



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市

「川崎市総合自治会館跡地等活用の検討に関する サウンディング調査」の結果をまとめました

川崎市総合自治会館は、平成32年6月に竣工予定の小杉町3丁目東地区再開発事業により建設される建物に移転することから、その跡地等の有効活用策について検討を進めています。これまでの検討では、様々な環境変化に柔軟に対応できるよう当面の間民間事業者による活用を図るものとし、二ヶ領用水とのつながりを活かしながら、うるおいと賑わいのある広場や親水空間としての活用を図ることを基本的な考え方としております。この度、事業検討を進めるにあたり、市場性の有無や民間のアイデアを把握することが重要であることから、民間事業者等に対し、広くオープンな形でサウンディング調査を実施しましたので、その結果を公表します。

実施概要

1 事前説明会及び現地見学会の開催

開催日：平成30年11月14日（水）

開催場所：川崎市総合自治会館

参加者数：19社

2 対話の実施

開催日：平成30年12月13日（木）～12月19日（水）

開催場所：まちづくり局内会議室及び第4庁舎内会議室

参加者数：5団体

対話概要

川崎市総合自治会館跡地等（以下「跡地等」という。）への事業参画可能性のある法人又は法人のグループから、跡地等の有効活用策や本市が本サウンディング型市場調査に向けて設定した跡地等活用の基本的な考え方（案）等（実施要領参照）について別紙のとおり、ご意見及びご提案をいただきました。なお、対話は民間事業者等のアイデア及びノウハウ保護のために個別に行いました。

今後の予定

いただいたご意見及びご提案を参考に検討を進め、平成31（2019）年9月を目途に跡地等の活用に係る土地利用方針を策定し、その後、民間事業者の募集等を開始することを目指します。なお、跡地等の活用に関する検討状況については、適時、市ホームページ等でお知らせします。

※対話の実施要領等については、市ホームページでご確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000101434.html>

問合せ先

川崎市まちづくり局拠点整備推進室 白井

電話 044-200-3038

別紙 川崎市総合自治会館跡地等活用の検討に関するサウンディング調査の結果について

■ 対話の参加事業者等

5 団体 8 事業者※（建設関連事業者、イベント企画事業者、社会福祉法人等）

※2 団体はグループでの参加

■ 調査結果の概要

跡地等の有効活用策や本市が本サウンディング型市場調査に向けて設定した跡地等活用の基本的な考え方(案)等に関する主なご意見及びご提案は以下のとおりでした。

川崎市では、これらのご意見等を参考に検討を進めてまいります。

対話項目	主なご意見など
事業用地の立地に対する評価	<ul style="list-style-type: none">・武蔵小杉駅から徒歩圏内であること、幹線道路に面していること等、好立地である。・二ヶ領用水に接していること、行政施設が近接していることなど希少価値が高い。・駅から徒歩圏内であるものの、駅前ではないため、知名度の高いテナントや集客性の高いイベントなどが必要と考える。
事業方式について	<ul style="list-style-type: none">・建物の整備、イベント、施設や広場の管理・運営、各テナントなどそれぞれ得意な企業とコンソーシアムを組んで事業を行う方法がよいのではないかと。・既存建物の譲渡後に改修、転貸し、事業終了後に建物解体を想定している。・事業費や行政負担については別途詳細な調整が必要と考える。
既存建物の活用有無（除却又は改修等について）の意向	<ul style="list-style-type: none">・既存施設を改修して、利用できる可能性もあるが、建物詳細調査を行い、利用できるか検証を行いたい。・既存施設は解体し、小規模な建物を整備、運営したい。
施設の用途等と事業期間（10～20年）に関する評価について	<ul style="list-style-type: none">・既存施設を活用した低層の飲食施設・新設の低層の飲食施設・既存施設を活用した演劇の稽古場や劇場・新設の農業施設（ビニルハウス）と既存施設を活用したサービス <p>→上記4提案については、今後、行政が示す諸条件や提案内容について検討を深めなければ正確にはわからないが、10～20年程度の事業期間で提案が可能である。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・新設の6層程度の病院 →上記1提案については、約50年以上の事業期間が必要と考える。
「賑わいや憩いに資する施設等の導入」に関するアイデアや提案、実施可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・デザインコンセプトやイベント企画に拘った公園型施設として人が多く集まり滞留する空間としたい。 ・地域コミュニティの中心となる1、2階建て程度の飲食店等を設け、賑わいや憩いを創出したい。 ・演劇等のワークショップや演劇作品の公演。 ・農業施設により高齢者の健康づくりの場、子どもの教育の場として貢献できる。
「うるおいと賑わいのある広場の整備・運営」に関するアイデアや提案、実施可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・目的性のあるイベントやマルシェ等の物販等、デザインコンセプトやイベント企画に拘り、施設等と一体となった広場空間として運営したい。 ・青空劇場や演劇体験などの実施が可能と考える。 ・生産した野菜を中心としたマルシェ、カフェ等の実施が可能と考える。
「地域住民が利用する多世代交流の場づくり」に関するアイデアや提案、実施可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の世代に限った空間ではなく、多くの世代が集える空間が求められており、飲食店等と一体的な空間づくりによって、多世代交流ゾーンを設けられる可能性はある。 ・運営については、一部行政が運営するよりも全体として事業者側で行う方が、効率的であり望ましいと考える。なお、条件によっては運営費等の行政による一部支援が必要。 ・保育所等といった利用者が限定された施設を長期間設けるよりも、例えば、子育て世代向けテナントを短期間で更新していく方が適しているのではないかと。 ・第一線の俳優がレクチャーするなど、地域の子ども達などを巻き込んだ事業提案が可能。 ・農業施設は主婦や小学生などの利用実績があり、多世代の交流が生まれると見込まれる。
「ニヶ領用水とのつながりを活かした空間づくり」に関するアイデアや提案、実施可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・大がかりな整備のイメージはないが、広場、施設空間と一体となった空間づくりを行いたい。 ・ソフト面での活用は可能と考える。
「災害時等に地域住民が活用できる防災機能」に関するアイデアや提案、実施	<ul style="list-style-type: none"> ・かまどベンチ、カフェ等のテナントを活かした食料備蓄などの可能性がある。 ・規模感から避難施設のような使い方は難しく、情報発信機

可能性	能などを整備し、適切に周辺の避難施設に誘導するなどの役割が考えられるのではないか。
諸条件（高さ制限等、現状と同等以上の広場空間を確保すること等）に関する意見	<ul style="list-style-type: none">・現状の諸条件でも事業参画可能性は十分にある。・現状の高さ制限では事業参画が難しいので緩和して欲しい。