

平成30年12月7日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直しについて

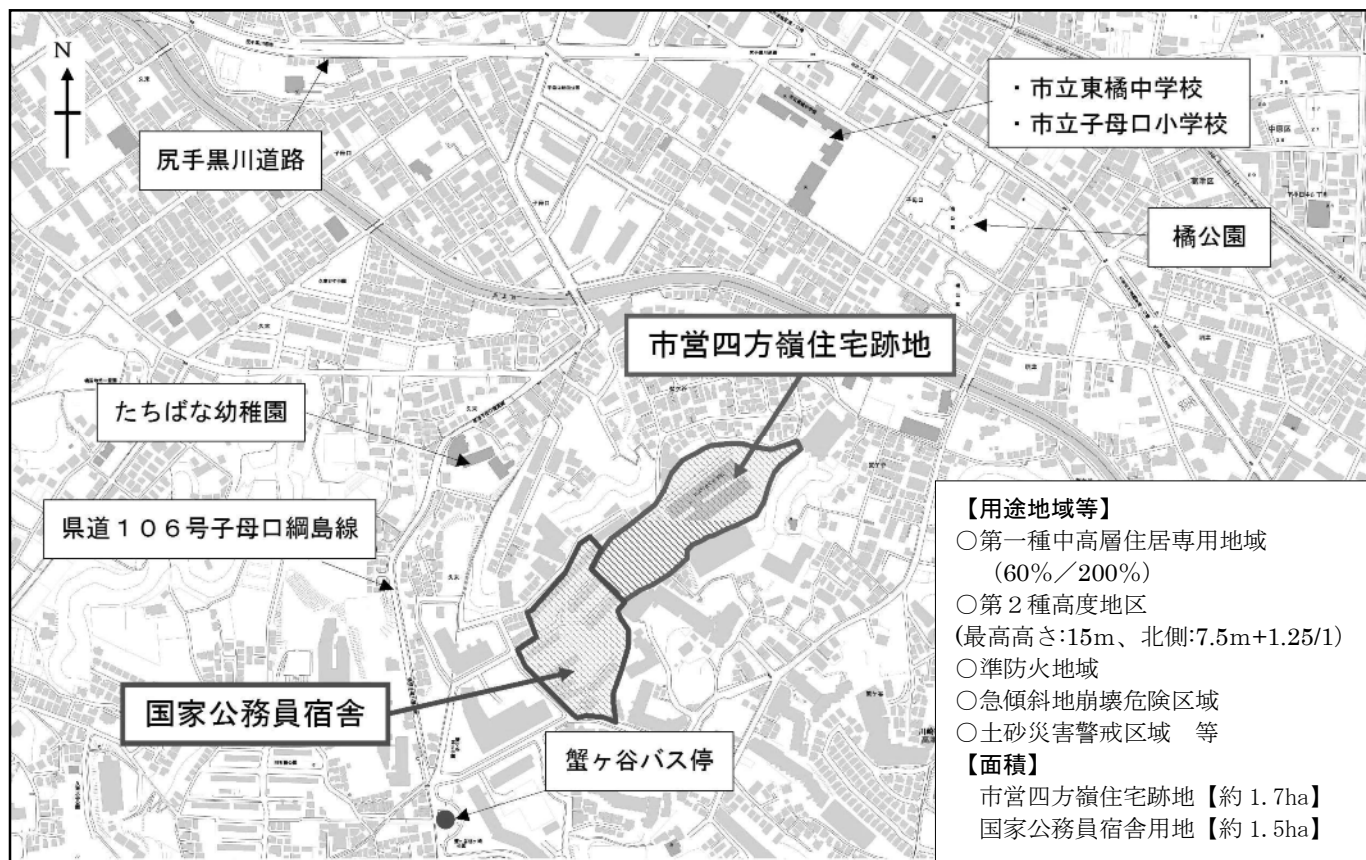
- 資料1** 市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直しについて
- 資料2** 市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し（案）に関する意見募集の実施結果について
- 参考資料** 市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し（案）の説明会における質問・要望と本市の考え方

まちづくり局

1 市営四方嶺住宅跡地の現状と課題

- ・跡地周辺の65歳以上の人口の割合は高津区の平均よりやや高くなっており、高齢化が進んでいる。
- ・市内では鉄道駅から比較的離れており、バス停からも少し離れた立地となっている。
- ・周辺では最も高台となっており、眺望が良い反面、土砂災害警戒区域等に指定されている。
- ・周辺では、一定規模が確保され、多目的に利用できる広場空間は少ない。
- ・敷地形が悪く、跡地に接する道路幅員が約2.7～6m程度と、土地利用には工夫が必要。
- ・市の厳しい財政状況を踏まえ、民間活力を活かすなど効果的な資産マネジメントが求められている。
- ・隣接する国家公務員宿舎は売却予定だが、一体利用については、国から協力できない見解が示されている。

<地区の諸元と周辺の状況> (所在地：川崎市高津区蟹ヶ谷 206 ほか)



2 これまでの経過

平成 17 年 6 月	市営住宅の再編等により、市営四方嶺住宅の用途廃止
平成 17 年 12 月	四方嶺住宅跡地に多目的施設と公園の設置を求める請願が趣旨採択
平成 25 年 4 月	四方嶺住宅跡地に子母口小学校仮設校舎の設置・利用開始
平成 27 年 8 月	子母口小学校仮設校舎の利用終了
平成 28 年 7 月	跡地利用に関する基本方針について、地元説明を開始
平成 28 年 10 月	仮設校舎のグラウンドについて、自治会による暫定的な利用を開始
平成 29 年 5・6 月	跡地利用に関する基本方針について、住民説明会を3回実施

3 現基本方針の概要

- (1) 福祉・地域交流ゾーン
地域交流スペース併設の特別養護老人ホーム(100床程度)を、公有地活用型(無償貸付)にて整備。
- (2) 低層住宅ゾーン及び公園ゾーン
環境・健康・暮らしやすさに配慮した低層住宅及び多目的に利用できる公園を、プロポーザル方式により売却先民間事業者を公募・選定し、整備。
- (3) 道路の拡幅整備
国有地の一部を取得するとともに国家公務員宿舎の一部を解体し、幅員9.0mの道路拡幅整備を実施。



4 基本方針公表後の動き

- (1) 行政需要の変化
平成29年3月改定の川崎市住宅基本計画において、「地域包括ケアシステムの構築」の観点を新たに政策の柱として位置付け、広めの住宅や地域福祉拠点となる医療や介護施設の併設等を誘導する等サービス付き高齢者向け住宅等の適正誘導を優先して取り組む施策と位置づけるなど、行政需要に変化が生じている。
- (2) 住宅ニーズ等の変化
民間事業者等にヒアリングを行ったところ、「住宅需要については、駅近・集合住宅という傾向が強まっている。」「狭い道路や急傾斜地など、開発条件が悪く、利益が出にくい。」「造成工事などを考えると、周囲の路線価の20%～25%が限度」など、当該地への需要が低下傾向にある。
- (3) 住民意見等の聴取(説明会延べ参加人数 197人)
 - ・第1回説明会 (114人出席) (日時)平成29年5月20日(場所)市営蟹ヶ谷槍ヶ崎住宅集会場
 - ・第2・3回説明会(各39人・44人出席)(日時)平成29年6月16日・17日(場所)子母口小学校

※説明会などを通じて、これまで川崎市にいただいた主な意見

意見の分類	主な意見
土地の売却	・川崎市は財政面で余裕があり、貴重なまとまった土地でもあるので <u>土地を売る必要はない</u> 。 ・この地域に <u>マンション等は作らないでほしい</u> 。
防災機能	・高齢者も多く、指定の避難所まで遠いため、 <u>避難できる場所を作ってほしい</u> 。
子育て機能	・近くの保育園に入れない人もいる。 <u>保育所を整備すべき</u> 。高齢者と子供が交流できる場が欲しい。
公園機能	・今のグラウンドを残してほしい。 ・市民が自由に使える、 <u>広い公園が欲しい</u> 。
道路整備	・ <u>道路の線形がよくない</u> 。まっすぐの道路を作るべき。
国有地	・国有地の売却が終わってから土地の活用を図るなど、 <u>一体的な土地利用を図るべき</u> 。

市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直しについて

(4) 国有地との連携に向けた再協議

都市計画手法等を活用した、国有地及び市有地の一体的まちづくりの可能性について協議。
 ⇒売却価格への影響など、国にとって明確なメリットがないことなどを理由に、協議不調となった。

5 基本方針の見直し

地域包括ケアシステム構築の必要性などをはじめとした現在の行政需要や住宅ニーズの変化などの社会経済動向、これまでいただいた御意見、国との協議状況などを踏まえ、次のように基本方針を見直す。

基本方針の見直しのポイント

- ・土地の売却をとりやめ、市が保有した状態での土地の有効活用を行う。
- ・福祉複合ゾーンを新設する。
- ・広場・スポーツゾーンを新設する。
- ・市有地の範囲で、安全で適切な通行環境を確保する。

●導入機能(右図参照)

① 特養・地域交流ゾーン

- ・地域交流スペースを併設した特別養護老人ホーム（120床程度）を導入する。
- ・整備に当たっては、市有地を無償貸付する公有地活用型で整備する。
- ・見晴らしの良い敷地外縁部について、市民が憩える空間の確保を図る。

② 福祉複合ゾーン

- ・周辺の需要を踏まえながら、介護サービス事業所・クリニックなどの福祉機能等を複合的に備えた、サービス付き高齢者向け住宅の導入を図る。
- ・整備に当たっては、定期借地契約などの借地契約として、公募のプロポーザル方式等で民間事業者の提案を募集・選定し、実施する。
- ・災害時における防災機能としての位置づけや活用の検討を進める。

③ 広場・スポーツゾーン

- ・市民が自由に使い、日頃の地域イベントや防災訓練、災害時の一時避難場所などに利用できる広場を整備する。なお、民間活力による整備・管理を図る。
- ・広場の一部（約0.2ha）に、誰もが気軽にスポーツに親しめるスポーツ機能の導入を図る。導入に当たっては、普通借地契約などの借地契約として、公募のプロポーザル方式等で民間事業者の提案を募集・選定し、実施する。

④ 円滑な移動動線の確保

- ・安全な通行や施設の適切な配置等のため、市有地北西部の現道の道路拡幅を行う。
- ・隣接する住宅地への既存の通行環境を確保する。
- ・国と協議のうえ、国有地内における幅員9.0mの道路拡幅整備をとりやめる。
- ・整備にあたっては、必要な駐車台数を確保するなど、周辺交通環境への配慮を行う。



6 スケジュール（予定）

平成30年8月	基本方針の見直しについて、川崎市議会（まちづくり委員会等）に報告
平成30年9月	基本方針の見直しについて、パブリックコメントの実施 基本方針の見直しについて、住民説明会の開催や関係者説明の実施
平成30年11月	<u>パブリックコメントの結果等を踏まえ、基本方針の見直しを決定</u>
平成31年3月	暫定のグラウンド開放の終了
平成31年度	事業者の公募の実施・道路拡幅等工事の実施
平成32年度～	工事着手・整備推進

市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し (案)に関する意見募集の実施結果について

1 概要

平成 28 年 7 月に市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針を策定し、その後、地域包括ケアシステム構築の必要性などをはじめとした現在の行政需要や住宅ニーズの変化などの社会経済動向、市にこれまで寄せられた御意見、国との協議状況などを踏まえ、このたび「市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し(案)について」を取りまとめ、広く市民の皆様からの御意見を募集しました。

その結果、37通91件の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し(案)について
意見の募集期間	平成30年9月3日(月)から平成30年10月2日(火)
意見の提出方法	電子メール(専用フォーム)、ファクシミリ、郵送、持参
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・市政だより(平成30年9月1日号) ・市ホームページ ・資料の閲覧 (かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、橘出張所、高津市民館橘分館、まちづくり局総務部企画課(明治安田生命川崎ビル8階)、まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課(明治安田生命川崎ビル6階)) ・説明会の開催(計2回:川崎市立子母口小学校・東橋中学校)
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・市ホームページ ・資料の閲覧 (かわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、橘出張所、高津市民館橘分館、まちづくり局総務部企画課(明治安田生命川崎ビル8階)、まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課(明治安田生命川崎ビル6階))

3 結果の概要

意見提出数(意見件数)		37通(91件)
内訳	電子メール(専用フォーム)	13通(21件)
	ファクシミリ	22通(64件)
	郵送	1通(5件)
	持参	1通(1件)

4 御意見の内容と対応

今回実施したパブリックコメントにおきましては、見直しを行ったことを評価する御意見、球技ができるグラウンド整備を求める御要望、市民が自由に使える広場を求める御要望、安全対策に関する御意見などが寄せられました。寄せられたご意見の内容は、御意見の趣旨が案に沿ったものや案に対する質問・要望の御意見、今後の取組を進めていく上で参考とする御意見であったことから、基本方針に必要な駐車場台数の確保などを明記する反映を行うとともに、今後、取組を進めていく上で参考とさせていただき、基本方針の見直しを決定いたします。

【御意見に対する対応区分】

- A：御意見を踏まえ、当初案に反映したもの
- B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの
- C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの
- D：案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの
- E：その他

【意見の件数と対応区分】

項目	A	B	C	D	E	計
(1) 見直し(案)全般に関する事		16	2	12		30
(2) 特養・地域交流ゾーンに関する事				4		4
(3) 福祉複合ゾーンに関する事			1	4		5
(4) 広場・スポーツゾーンに関する事		15	6	22		43
(5) 移動動線に関する事	4	1	2	1		8
(6) その他					1	1
合計	4	32	11	43	1	91

～具体的な発言の内容と市の考え方については、次ページ以降を御参照ください～

5 具体的な意見の内容と市の考え方

(1) 見直し(案)全般に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	民間への売却を止め、市有地として活用する方針に見直したことは良いと思う。 (同趣旨他 8 件)	地域包括ケアシステム構築の必要性などをはじめとした現在の行政需要や住宅ニーズの変化などの社会経済動向、市にこれまで寄せられた御意見、国との協議状況などを踏まえ、土地の売却をとりやめ、市が保有した状態での土地の有効活用を行うこととしたところでございます。 今後、見直した基本方針に基づき、着実に事業を進めてまいります。	B
2	見直し案に反対。駅からもバス停からも遠く、誰が行くのか。近くの住民だけの開発であれば、厳しい財政状況を踏まえて別案を検討すべき。	高齢者や障害者をはじめとした誰もが、役割と生きがいを持ち、住み慣れた地域や自らが望む場で生涯にわたって安心して暮らし続けられるよう取り組んでいるところであり、地域包括ケアシステムの構築に向けて、特別養護老人ホームや福祉機能等を複合的に備えたサービス付き高齢者向け住宅の導入を進めてまいります。	D
3	高齢化を踏まえ、地域包括ケア拠点を整備することが望ましい。例えば、サービス付き高齢者向け住宅や特別養護老人ホームの整備など、地元住民が年を重ねても蟹ヶ谷地区に住み続けられる機能が必要。 (同趣旨他 4 件)	今回の跡地につきましては、公園・緑地に近いものとして、市民が自由に使える広場・スポーツゾーンを確保したところです。 本市では、持続可能なまちづくりに向けた効率的・効果的な都市構造・交通体系の構築を進めているところですが、公有地の土地利用転換などのタイミングにおきましては、身近な公園の整備推進等も含めたその時点の行政需要や立地特性等を踏まえながら、適切な土地利用を進めてまいります。	B
4	人口 1 人当たりの都市公園面積が政令指定都市では大阪市に次いで少ないという状況の改善や、コンパクトシティによる持続可能な都市構造にシフトしていくため、今後は遊休地となる公有地のうち鉄道駅から徒歩圏ではない土地については、売却せずに公園・緑地化することを基本方針として欲しい。	防災面では、福祉複合ゾーンにおいて、災害時における防災機能としての位置づけや活用の検討を進めるとともに、広場・スポーツゾーンにおいて防災訓練、災害時の一時避難場所などに利用できる広場を整備することで、地域防災力の向上を図ってまいります。 また、スポーツ機能の導入に当たっては、よりよい空間となるように民間事業者の提案を募集し、取組を進めてまいります。	D
5	跡地は高台にあり、高齢化が進んでいるため、防災基地を整備するとともに、フロンターレなどの出資協力を募って、屋上を人工芝等のグラウンドとすると、多目的に使用できてより良いと思う。		D

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
6	雨も多く、地盤が不安な土地に高い建物を建てるのは怖いので、現状のままにしておいて欲しい。	特養・地域交流ゾーンを中心とした、土砂災害警戒区域として指定されている部分をはじめとして、工事等に当たっては安全性に十分配慮しながら取り組みを進めてまいります。	D
7	高台にあり、過去土砂崩れもあったと聞いているので、安全対策をしっかりしてほしい。	なお、特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅を整備するにあたりましては、崖に建築物の荷重がかからない基礎形状とするなど、必要な安全対策を図ってまいります。	D
8	跡地に避難所を整備して欲しい。 (同趣旨他2件)	跡地周辺地域の災害時の避難所としては、東橋中学校・子母口小学校が指定されております。 跡地に新たな避難所を整備する予定はありませんが、新たに整備予定のサービス付き高齢者向け住宅について、災害時における防災機能としての位置づけや活用の検討を進めるとともに、風水害などの災害の際には、避難所への移動時間も考慮し、避難勧告等を早い段階で発令することで、対応してまいりたいと考えております。	D
9	民間事業者スペースを敷地奥の北東部に、特養・地域交流スペースを跡地の中央南側に配置し、敷地北部は駐車場及び道路にすると、混雑や日当たりの観点でよいのではないかと。	今回の見直しによって導入する3つのゾーンなどの配置にあたっては、市民の利用のしやすさや敷地の現況、土砂災害警戒区域の指定状況などを踏まえながら配置しております。 なお、周辺環境への配慮につきましても、民間事業者の提案を選定する中で、適切に評価を行い、事業内容を決定してまいります。	D
10	福祉複合ゾーンや広場・スポーツゾーンにおいて民間事業者を活用するのはわかるが、より魅力的で地域貢献してもらえ提案を採用してほしい。	公募のプロポーザル方式で事業者を募集・選定する際には、周辺環境への配慮などの地域貢献を評価しながら、民間事業者を選定してまいります。	B

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
11	工事の際の工事車両について、国有地の使用の見通しが無い場合は、国有地を通すことで、周辺住民への迷惑を軽減することができると思われるので、国と交渉すべきである。	工事車両の通行については、隣接する国有地の動向を見ながら、国及び各ゾーンにおいて選定した事業者と協議・調整してまいります。	C
12	市民の意見を取り入れる姿勢に欠けている。説明会を何回というより市民との意見交換の内容が大切であり、より丁寧な対応が必要。 (同趣旨他1件)	これまで、見直し前の基本方針についての説明会を3回、見直し案についての説明会を2回開催し、そのたびに意見交換を実施するとともに、地元町内会等への説明・意見交換、パブリックコメントを実施するなど、丁寧な市民意見聴取に努めてまいりました。 引き続き、選定した事業者による工事説明会等を行いながら、市民の皆様にご理解をいただけるように取組を進めてまいります。	D
13	全体的に抽象的でわかりにくい。説明不足もある。資料を倍程度にしてじっくり議論すべきである。	今回の基本方針(案)は、土地利用の基本的な考え方をとりまとめたものです。 選定した事業者による工事説明会等において具体的な整備内容をお示しするなど、引き続き、市民の皆様にご理解をいただけるように取組を進めてまいります。	D
14	環境影響評価について、どのような対応をするのか。	環境影響評価については、それぞれのゾーンの民間事業者による事業計画内容を踏まえながら、今後、必要な調整を行ってまいります。	D
15	照明などの防犯対策の検討もお願いしたい。	安全・安心なまちづくりを推進することは必要な取組であると考えておりますので、各ゾーンの防犯対策にあたっては、いただいた御意見に配慮するよう、公募により選定した事業者と協議・調整を行ってまいります。	C

(2) 特養・地域交流ゾーンに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
16	特別養護老人ホームと独立した形で、地域交流スペースなどを整備して欲しい。	特別養護老人ホームの設置運営法人の公募時には、施設内に地域交流スペースを確保することを条件としてまいりたいと考えておりますが、設置の際には、地域の皆さんが利用しやすいよう配慮してまいります。	D
17	方針見直し前は、建築物の高さを10m以下を基本とするとしていたが、今回の方針では無くなっている。 住環境への影響や土砂災害警戒区域等に指定される地域であることなどを踏まえると、以前の方針のように建築物の高さをおさえてほしい。 (同趣旨他2件)	見直し前の方針では、土地の売却にあたって良好な住環境を一定程度担保するため、低層住宅を想定していたところです。 見直した基本方針では、土地の売却をとりやめ、市が保有した状態で土地の有効活用を行いますので、安全対策や圧迫感、プライバシー等の周囲の住環境への影響にも十分配慮しながら、事業者を募集・選定してまいります。	D

(3) 福祉複合ゾーンに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
18	蟹ヶ谷保育園は、毎年応募者と内定者で80名以上の差が出ており、子育て機能（認可保育園）の整備が大事ではないか。保育所を整備して欲しい。 (同趣旨他2件)	蟹ヶ谷地区周辺の認可保育所の整備につきましては、平成31年4月に向けて、子母口地内に定員60名の認可保育所を整備するほか、バス交通網や主要道路等による利便性が確保される生活・通勤動線を踏まえ、中原区井田杉山町地内にも定員80名の認可保育所の整備を決定しており、当該地区周辺において現時点で見込まれる保育需要に対する受入枠を確保しているところです。 また、福祉複合ゾーンにおいては、公募のプロポーザルによる民間事業者の提案の中で、子育てに資する機能の提案が出た場合については、適切な評価を実施してまいりたいと考えております。	D
19	カフェや食堂、売店、自動販売機などがあると良い。	いただいた御意見も踏まえながら、今後、福祉複合ゾーンにおける公募のプロポーザルによる民間事業者の提案の中で、適切な評価を実施してまいります。	C
20	図書館等の設置も考慮してほしい。	高津図書館橘分館(プラザ橘)など、近隣に図書館が設置されておりますので、現時点で、新たな図書館を整備する予定はございません。	D

(4) 広場・スポーツゾーンに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
21	<p>この地域は、他地域に比べて、近隣にサッカー・野球・ソフトボール等の球技を行うグラウンドが少なく、子母口小学校及び東橘中学校の合築により中学校の部活などの影響で小学校のグラウンドも使えないなど学校開放における利用機会も少なく、近くに球技ができる環境が非常に少ない。</p> <p>現況のグラウンドを残す、もしくは、現状以上の十分な広さのグラウンドを整備するなど、この跡地に安心して球技ができる専用グラウンドが欲しい。</p> <p>(同趣旨他 14 件)</p>	<p>球技のできる専用グラウンドが欲しいという御意見のほか、不特定多数の市民が日頃から自由に使える公園広場が欲しいという御意見など、様々な御意見をいただいております。こうした御意見や敷地形状などの開発条件、地域包括ケアシステム構築の必要性などの現在の行政需要などを踏まえて、それぞれ3つのゾーンを設けたところです。</p> <p>こうした中、市としては、不特定多数の市民が日頃から使える広場の整備を優先したいと考えておりますが、広場の一部にスポーツ機能を導入するにあたり、いただいた御意見を補完できるような機能について、地域貢献として公募のプロポーザルにおいて適切に評価しながら、民間事業者を選定してまいりたいと考えております。</p>	D
22	<p>今の暫定グラウンドは、一部の人が使ってしまったら不公平。いつでもだれでも自由に利用できる広場を整備して欲しい。</p> <p>(同趣旨他 9 件)</p>	<p>現在のグラウンドについては、あくまで跡地利用を開始するまでの間の暫定的に利用いただいているものです。今後は見直した方針に基づき、市民が日頃から自由に使え、地域イベントや防災訓練、災害時の一時避難場所などに利用できる広場を整備してまいります。</p>	B
23	<p>高齢者が憩えるような空間や、子どもたちが遊べる遊具のある空間を整備して欲しい。</p> <p>(同趣旨他 2 件)</p>	<p>いただいた御意見を参考にしながら、民間事業者を募集する際に使用する公募要領の記載内容を検討してまいります。</p>	C
24	<p>市外住民より優先的に予約できるなど、地域貢献を考慮したフットサル場ができるとありがたい。</p>	<p>誰もが気軽にスポーツに親しめる機能を導入したいと考えており、地域貢献や事業の持続性などの観点で民間事業者の提案を評価しながら、導入する機能を決定してまいります。</p>	D

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
25	スポーツ施設の有料化には反対。 (同趣旨 2 件)	スポーツを推進する観点から活用の可能性を検討し、いただいた御意見や事業の持続性等を勘案しながら、民間活力を活かしたスポーツ施設の導入を決めたところです。なお、持続的な施設とするためには、受益者負担の観点が必要と考えております。	D
26	有料スポーツ施設については、地域に開放する時間を取ってほしい。	今後、公募のプロポーザルを行うに当たり、実施可能な地域貢献を評価しながら、よりよい民間事業者を選定してまいります。	C
27	有料スポーツ施設ができるのはやむを得ないが、地元チームが優先的に使えるようにしてほしい。	今後、公募のプロポーザルを行うに当たり、実施可能な地域貢献を評価しながら、よりよい民間事業者を選定してまいります。	C
28	グラウンドや広場を整備することで、風水害や地震などの災害時に活用してほしい。 (同趣旨他 5 件)	防災訓練、災害時の一時避難場所などに利用できる広場の整備に向け、公募のプロポーザルの中において適切に評価しながら、民間事業者を選定してまいりたいと考えております。	B
29	施設の工事着手まで、できる限り暫定グラウンドを使える期間を延ばしてほしい。 (同趣旨他 1 件)	平成 3 2 年度から民間事業者が工事着手できるようにするため、平成 3 1 年度には道路拡幅工事や防球ネット撤去工事等を行う予定です。道路拡幅等の工事着手直前までグラウンドの暫定利用ができるよう配慮したスケジュールとなっておりますので、グラウンドの暫定利用は今年度で終了となることについてご理解いただきたいと考えています。	D

(5) 移動動線に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
30	このエリアは見晴らしもよく、全体を周遊する散策路が欲しい。	特養・地域交流ゾーンの見晴らしの良い外縁部について、市民が憩える空間を確保してまいります。	C
31	敷地の南側のマンション前に、避難口にもなるような通行環境を確保して欲しい。	その他の通行環境の確保については、いただいた御意見を参考にしながら、民間事業者を募集する際に使用する公募要領の記載内容を検討してまいります。	C
32	生活道路が狭く、通行に困難をきたしており、事故が起こる前に道路拡張してほしい（道路拡幅をやめないで欲しい）。	現在の行政需要や社会経済動向、財政状況などを踏まえて、土地利用の見直しに伴い道路整備についても内容を見直し、市有地の範囲内で約6.0mに道路拡幅を行い、安全・安心な通行環境に配慮していくこととしました。 今後、国有地を取得した事業者が開発を行う場合に、総合調整条例等の手続きの中で道路形状や歩行車の安全性等について協議するなど、安全・安心な通行環境に配慮してまいります。	D
33	利用者も増えると想定されることから、十分な台数の駐車場整備などの対策を希望する。 (同趣旨他3件)	それぞれのゾーンを整備するにあたっては、周辺住環境に配慮しながら、必要な駐車場台数や移動動線を検討してまいりたいと考えており、基本方針にもその旨を追記しました。	A
34	市有地北西部の現道の道路拡幅は賛成である。	安全な通行や施設の適切な配置等のため、市有地北西部の現道の道路拡幅を行ってまいります。	B

(6) その他

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
35	グラウンドの近くで、現暫定グラウンドから飛び出したボールが、人の近くを勢いよくかすめ、危険を感じたことがあり、周辺住宅や歩行者、通過車両に危険である。	現在のグラウンドについては、あくまで跡地利用を開始するまでの間の暫定的に利用いただいているもので、平成31年3月まで利用を継続する予定ですが、安全対策については、現在、利用いただいている自治会等と協議してまいります。	E

市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針の見直し(案)の

説明会における質問・要望と本市の考え方

1 説明会開催概要

- (1) 日 時 平成30年9月21日(金) 19:00~20:40
平成30年9月22日(土) 14:00~15:50
- (2) 場 所 川崎市立子母口小学校・東橋中学校 1階ランチルーム
- (3) 出席者 21日 38人、22日 36人

2 質問・要望と回答

※パブリックコメントで同趣旨の御意見をいただいているものは、以下の表から除いています。

No.	意見の要旨	本市の考え方
1	仮設校舎の時の工事の影響で、跡地からの水が自分の敷地に流れてくるようになって、川崎市に対応してもらったことがある。今後もそうしたことがないようにしてほしい。	今後、見直した基本方針に基づき、排水計画等にも適切に配慮しながら、着実に事業を進めてまいります。
2	今回の見直し案の地域メリットは何か。	土地の売却をとりやめ、市が保有した状態での土地の活用を行うことで、地域包括ケアシステムの構築に資する機能の導入やこれに伴う雇用の創出、憩いの空間や広場・スポーツ機能の導入など、地域にとって様々なメリットがあると考えております。
3	跡地付近の住民は、跡地から土埃が舞うので、洗濯物が干せなくて困っている。	今回の案で整備が進めば、土が露出する部分が減少し、状況が改善すると考えておりますので、見直した基本方針に基づき、着実に事業を進めてまいります。
4	工事車両はどこを通行するのか。	工事車両の通行については現時点で決まっておりませんが、事業推進に当たっては、周辺住環境へ十分配慮しながら取り組んでまいります。
5	国有地はどうなるのか。タワーマンションが建ったりすると困る。	この跡地は、第一種中高層住居専用地域であり、建築物の高さは15mに制限されております。 隣接する国有地の今後については、国から未定と聞いておりますが、いただいた御意見は国に伝えるとともに、民間開発事業者等に売却された場合は、法や条例等に基づき、市として必要な協議・調整を実施してまいります。
6	特養・地域交流ゾーンの位置が、南西部端から北東部端に移動したのはなぜか。	特別養護老人ホームは、中重度の要介護高齢者の住まいでもあることから、眺望や市民が憩える空間を確保するとともに、整備面積をこれまで以上に確保することで定員増が図れる北東部端に配置するこ

		とで、これまで以上に良い案になると考え、配置いたしました。
7	特別養護老人ホームに地元の人が優先的に入れたりするか。	特別養護老人ホームの入居については、平成27年4月の制度改正により、入居対象者を要介護3以上の中重度の方を原則とする重点化が図られ、また、入居に当たっては「川崎市特別養護老人ホーム入退居指針」に基づき、認知症の程度や介護者の状況等を総合的に勘案し、真に入居の必要性の高い方が優先的に入居できるよう、また、川崎市内に住民票がある方に対し加点をするなど、市内の方が優先的に入居できるよう、透明性、公平性を確保しながら運用しているところでございます。
8	市民が憩える空間とはどのようなものか。	<p>緑や簡易なベンチを配置するなど、市民が日頃から散策して憩えるような空間を想定しており、その整備、維持管理は、特別養護老人ホームの事業者等における対応を想定しております。</p> <p>具体的には、今後、特別養護老人ホームの設置運営法人の公募時に一定の条件とすることや、公募により選定した事業者との協議を進めるなど、具体化してまいりたいと考えております。</p>
9	福祉複合ゾーンについては、どのような人が対象の介護サービスが入るのか。	サービス付き高齢者向け住宅以外の機能については、現段階で決まっているものではありません。今後、公募プロポーザルによる事業者提案の中で、地域包括ケアシステムの構築に資する機能導入に関する提案を適切に評価しながら、事業者を決定してまいります。
10	広場・スポーツゾーンの一体的な利用を図ったらどうか。	隣接する住宅地への既存の通行環境を確保する必要があり、原則、現状の通路を活かすことを考えておりますが、いただいた御意見や費用・効果等を踏まえながら、公募要領を整理する中で、確保する通行環境の位置を決定してまいります。
11	民間活力で整備するというが、民間管理となると、後で有料になったりしないか。	広場・スポーツゾーンの一部（約0.2ha）に導入するスポーツ機能については、原則有料となると想定しておりますが、このスポーツ機能を除く広場につきましては、原則無料で開放する想定であり、途中から有料にする予定はございません。
12	導入するスポーツ施設はふれあいネット予約する形になるのか。	地域環境への配慮など様々な形で地域貢献を評価したうえで、民間事業者による運営を予定しており、現時点でふれあいネットに登録する予定はござ

		いません。民間事業者による予約管理を想定しております。
13	フットサルコートやテニスコートが想定されるというが、利用ニーズはあるのか	現時点でスポーツの種目を限定してはおりません。民間活力を活かしながら、気軽にスポーツを楽しめることをはじめ、防災、住環境への配慮など、多角的な観点から、よりよいものを評価し、選択していきたいと考えております。
14	跡地の活用で人が集まるようになるが、周辺道路の交通規制をどう考えているか。	導入する機能を具体化していく中で、交通管理者や道路管理者と必要な対策に関する協議を実施してまいります。