

令和2年2月14日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針について

資料1 総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針（案）に関する意見募集の実施結果について

資料2 総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針について

資料3 総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針

まちづくり局

総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針（案） に関する意見募集の実施結果について

1 概要

川崎市総合自治会館が令和2年7月に移転することに伴い、移転後の建物等について、周辺地域の抱える課題や地域ニーズ等への対応を図りながら有効に活用することを目的に、「総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針（案）」について取りまとめ、広く市民の皆様からの御意見を募集しました。

その結果、141通169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	総合自治会館跡地等の活用に係る土地利用方針（案）について
意見の募集期間	令和元年11月21日（木）から令和元年12月20日（金）
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、FAX、郵送、持参
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市政だより（令和元年11月21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、中原図書館、中原市民館、総合自治会館、まちづくり局拠点整備推進室（明治安田生命川崎ビル8階））
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、中原図書館、中原市民館、総合自治会館、まちづくり局拠点整備推進室（明治安田生命川崎ビル8階））

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）		141通（169件）
内訳	電子メール（専用フォーム）	20通（24件）
	FAX	7通（12件）
	郵送	3通（9件）
	持参	111通（124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、防災機能の確保、老人いこいの家や市民が自由に使える広場の整備、安全対策を求める御意見などが寄せられました。

土地利用方針の基本的な考え方に災害時の地域への貢献について追記するなど一部意見の反映や、必要な時点修正等を行った上で土地利用方針を策定いたします。

【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) 基本的な考え方に関すること		2	1	4		7
(2) 導入機能に関すること	34	4	18	100		156
(3) 事業スキームに関すること		1		2		3
(4) その他			1	1	1	3
合 計	34	7	20	107	1	169

～具体的な意見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) 基本的な考え方に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	民間事業者を活用するのではなく、市単独の事業として、市民のために税金を使ってください。 (他同趣旨1件)	「川崎市行財政改革第2期プログラム」や「資産マネジメントの第3期取組期間の実施方針の策定に向けた考え方について」において、民間事業者の有するノウハウを最大限に活用できる最適な仕組みづくりに向けた検討や、整備や維持管理に掛かるコスト縮減による財政負担抑制のために、民間活用も含めたより効果的・効率的な手法の検討を進めることとしております。こうしたことも踏まえ、当該地については、多世代交流に資する機能等の導入を図りながら民間ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用して効率的・効果的な市民サービスの提供とサービスの質の向上の実現につなげてまいります。	D
2	複数の民間事業者から提案を受け、幅広く検討を進めていることはよいと思います。方針案に記載されているとおり、事業者選定にあたっては、経済的な条件だけでなく地域の社会的な課題解決に資する提案を評価すべきだと思います。当該地が武蔵小杉駅から近距離であることを生かし、駅勢圏内の居住者が気軽に立ち寄れるような地域の交流拠点となることを期待します。	跡地等の活用においては、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募り、事業者を選定してまいります。また、選定にあたっては、提案内容が単に借地料が高い、または内容が優れているだけのものではなく、地域課題の解決に資するものを評価してまいります。	B
3	災害時において、弱者を受入れる施設があれば安心して避難出来ると思います。業者にまかせるのではなく、市として責任を持って計画をたててください。	防災機能については重要なことと認識しておりますので、跡地等の活用については、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募集し、防災機能の向上などの地域課題の解決に資するものを評価し選定してまいります。	C

4	せっかく公有地なので、市として責任を持って、いこいの家とか公園とか雨天時の子供達の遊び場をつくってください。せめて運営を委託する程度にして、きちんと市として構想を決めて事後も責任を持ってください。	跡地等の活用については、民間ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用して効率的・効果的な市民サービスの提供とサービスの質の向上を図ってまいります。また、その導入機能については、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募集し、地域課題の解決に資するものを適切に評価し選定してまいります。事業者決定後も選定した事業が着実に運営されるよう適宜確認してまいります。	D
5	SDGsの観点からも植林事業のみにしてください。	跡地等については、周辺地域の抱える課題や地域ニーズ等への対応を図るため、緑豊かな居心地のよい空間の創出や、多世代が集い、交流し、多様なアクティビティを促す空間として活用してまいります。	D
6	あくまでも市有地として残し、市民のための施設を作ってください。	跡地等の活用については、将来的な別用途での利用を見据え、売却せず当面の間、貸付け、地域の課題解決や賑わいの創出・魅力の向上を図ってまいります。	B

(2) 導入機能に関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	「老人いこいの家」をつくってください。 「老人いこいの家」は、高齢化が進んでいる中、高齢者が自宅に引きこもることなく、元気に年を重ねられる居場所となり、交流や教養、健康維持の場として有効で、介護予防の効果も期待できます。災害時には避難所のようにも活用できます。 (他同趣旨89件)	跡地等への土地利用については、社会動向の変化などによる別用途での利用を見据え、売却せずに20年程度の当面の間の活用や民間活用することを想定してまいります。また、「いこいの家・老人福祉センター活性化計画」において	D
2	「老人いこいの家」は、高齢者のみならず、さまざまな世代が集いコミュニケーションをはかる場所として期待できるため、整備を要望します。	は、長寿命化に配慮し、施設の耐用年数は、築60年以上を目指し、時代状況やニーズ、個々の施	

	(他同趣旨 2 件)		
3	自治会館跡地に老人いこいの家の機能を持つ施設を作ってください。今井中学校区には老人いこいの家がなく、私たちも他の地域の人たちのように近くに集まれる場所を持って、いろいろ趣味を楽しみたいです。	<p>設ごとの状況に合わせて検討すること、併せて、いこいの家の今後の方向性として、いきがづくりなどの機能を、他の公共施設の活用などにより展開を図る「機能重視」の考え方へと転換することとしています。</p> <p>こうしたことから、跡地等の活用においては、条例上のいこいの家の建設地としては適さないと考えており、跡地等には高齢者のみならず多世代交流、多様なつながり、居場所づくりに資する機能の導入を図ってまいります。</p> <p>また、一層の高齢化の進展を見据え、機能は確保していく必要があることから、今井地域内における他の公共施設の活用についても、現在、検討を進めております。</p>	
4	小杉駅周辺の今井・小杉地区には緑多い公園や、災害時の避難場所が少ないです。日常的にはゆっくり憩えて、いざというときには避難場所に使えるような施設をつくるべきだと思います。 (他同趣旨 3 3 件)	跡地等については、誰もが集い活動することができ、賑わいを創出する施設を整備してまいります。また、防災機能については重要なことと認識しておりますので、土地利用方針の基本的な考え方に災害時に地域への貢献を図ることを追記しました。	A
5	周辺地域では、台風被害などから水害に対する関心も高まっているため、これらも踏まえた活用をしてください。	武蔵小杉駅周辺における台風第 19 号による水害については原因等を検証した上で適切に対応してまいります。また、跡地等の活用にあたり、防災機能については重要なことと認識しておりますので、土地利用方針の基本的な考え方に災害時に地域への貢献を図ることを追記しました。	C
6	小杉町二丁目、三丁目の避難所は小杉小学校であるが、人口が増加する一方であり、大規模災害発生時に	跡地等については、多世代が集い、交流し、多様なアクティビテ	D

	<p>は避難所機能の不足が懸念されるため、跡地に避難所を新設してください。</p> <p>(他同趣旨1件)</p>	<p>イを促す空間として活用することとし、その導入機能については、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募集し、地域課題の解決に資するものを適切に評価し選定してまいります。また、防災機能については重要なことと認識しておりますので、災害時に地域への貢献を図ってまいります。</p>	
7	<p>子供たちが安全で安心して遊べる広場にしてください。(他同趣旨3件)</p>	<p>広場・うるおいゾーンについては、事業者の提案を適切に評価し、多世代が集い交流できる、緑豊かで居心地のよく、安全で安心して遊べる広場の整備を進めてまいります。</p>	C
8	<p>川崎市総合自治会館跡地を二ヶ領用水沿いの緑豊かな広場公園にしてください。</p>	<p>広場・うるおいゾーンについては、事業者の提案を適切に評価し、二ヶ領用水を身近に感じられる芝生広場など、緑豊かで居心地のよい広場の整備を進めてまいります。</p>	C
9	<p>二ヶ領用水は歴史的にも貴重な財産であり、桜並木も美しいため、憩いの場となる広場として利用してください。</p>		
10	<p>二ヶ領用水と広場を活かした空間づくりを考えると現状の二ヶ領用水だとただの用水があるだけなので、行政主体で遊歩道を兼ね備えた親水公園に改修してください。</p> <p>(他同趣旨1件)</p>	<p>環境に配慮した都市景観の形成や賑わいとうるおいのあるまちづくりの一環として親水空間を整備することは重要と認識しております。跡地等の活用については、民間ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用して効率的・効果的な市民サービスの提供とサービスの質の向上の実現につなげ、二ヶ領用水を身近に感じられる緑豊かで居心地のよい広場の確保に資するものを適切に評価し選定してまいります。</p>	D
11	<p>中原区は再開発で高層マンションが何本も建っており、自然の風景が無くなっているため大型公園を設置してください。</p>	<p>現状と同等以上の広さを確保する緑豊かな居心地のよい広場を整備するとともに、多世代が集い、交流し、多様なアクティビティを</p>	D

		促す施設を整備することにより、地域の課題解決や賑わいの創出・魅力の向上を図ってまいります。	
12	誰でも自由に使える公園、防災公園を市の責任で作ってください。	民間ならではのアイデアやノウハウを最大限に活用して効率的・効果的な市民サービスの提供とサービスの質の向上の実現につなげるために、跡地等の活用については、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募集し、緑豊かで居心地のよい広場と防災上有効なオープンスペースの確保に資するものを適切に評価し選定してまいります。	D
13	建築物をそのまま利用するか、または、解体して広場をさらに広くしてください。	既存施設について、そのまま使用するか解体するかのどちらの提案も可能としています。また、広場については、いずれの場合においても、現状と同等以上の広さを確保してまいります。	C
14	老人のみならず誰でもが利用できる施設を作ってください。	跡地等については、地域住民の身近な交流を図るため、誰もが集い活動することができ、賑わいを創出する施設の整備を求めてまいります。	B
15	川崎市の広域拠点として都市機能の集積が進む小杉駅周辺地区にも、まだ文化・芸術の要素は不足していると思います。そうした点では、サウンディング調査で受けた提案のなかでも「既存施設を活用した演劇の稽古場や劇場」は面白い内容と思います。	サウンディング調査に参加した事業者とも連携を取りながら、今後、事業者公募などの取組を進め、跡地等については、地域の課題解決や賑わいの創出・魅力の向上に資する機能の導入を図ってまいります。	C
16	ニケ領用水に面しているとのこともあり、農業施設を設置するというアイデアは興味深いと思います。できれば、川崎地場の農作物を育て、これを飲食物や物販の形も含めて提供することで、認知向上とブランドイメージの向上にもつながるのではないかと思います。		
17	既存の建物ではなく武蔵小杉の先進的なイメージに合う新しい建物にしてください。	跡地等については、多世代が集い、交流し、多様なアクティビティを促す空間として活用することとし、その導入機能については、	C
18	武蔵小杉はカフェ難民が多いので広めのお洒落なカフェ等が出来れば住民の集いの場になると思います。		

19	多世代交流のできるホールを作ってください。 広い場所で卓球やダンスをしたいです。 自治会館のホールを生かして老人も若者もいこいの家のように無料で遊べる施設にしてください。	土地利用方針に沿った事業提案を プロポーザル方式によって募集 し、地域課題の解決や賑わいの創 出・魅力の向上に資するものを適 切に評価し選定してまいります。	
20	総合自治会館は、二ヶ領用水含めて憩いの場として活 かせると思います。また、商業的な要素も持って「集 客力」のある公共施設を目指すのも良いと思います。 おしゃれで居心地良く二ヶ領用水を望む美味しいカフ ェや落ち着いて遊べたり、自由にアートができたりす る場などが良いと思います。		
21	施設や飲食施設等も更新するのであれば、おしゃれな イメージで集客力の高いものにしてください。		
22	武蔵小杉周辺でも民間事業者のアイデアやノウハウが 入ることで行きたくなるような公園が増えてきたよう に思うので期待しています。	跡地等については、民間活力を 活用し整備・運営を行うことによ り、跡地等の立地条件や価値を十 分に活かしながら地域の課題解決 や賑わいの創出、魅力の向上を図 ってまいります。	B
23	総合自治会館周辺は、中低層住宅地の境に位置してい ることを第一に考慮すべきであり、既存建物の大き さ・高さや外壁の色合い・緑と水の憩いなどが守られ る環境の変化（風向きや雰囲気）が無いことを必須条 件としてください。	施設整備にあたっては、周辺の 景観や住環境に配慮した規模とす ることを条件に提案を事業者から 募集し、地域課題の解決に資する ものを適切に評価し選定してまい ります。	B
24	賑わい・交流ゾーンにおいて、サウンディング結果概 要により5つの提案がなされているが、中低層住宅地 に接しているため、飲食施設や演劇関係での所謂 「音」の問題が発生する恐れがあります。防音はもと より飲食に伴う匂い対策をしてください。	跡地等の活用については、音や においの問題も含めて周辺の景観 や住環境に配慮することを条件に 提案を事業者から募集し選定して まいります。	C
25	今までの広場空間を現状と同等以上とする条件につい ては、緑と水の豊富な資源をより高め、多様なアクテ ィビティを生み出すことも出来るため防災の面も鑑み て有効活用と考えます。ただし、芝生広場でのごみな どの現場管理や音の問題について、管理者の巡回や注 意喚起も踏まえ管理徹底してください。	現場管理や音の問題については 重要なことと認識しておりますの で、跡地等の活用については、今 後、選定する事業者に対しては適 切な維持管理を求めるとともに、 事業が着実に運営されるように適 宜確認してまいります。	C
26	現在、敷地内は通勤・通学の動線となっており、現状 の広場では保育園児や幼稚園児の遊ぶ場所となってい ることから、引き続き安全の確保をしてください。特	広場と動線に関する安全確保の 問題については重要なことと認識 しておりますので、広場空間を確	C

	に自転車での往来も激しく、歩行者と自転車の安全性の確保も最大限に考慮してください。	保しつつ安全な通行環境も確保してまいります。また、選定する事業者に対して、適切な維持管理や運営を求めてまいります。	
27	風の流れが変わってしまうため、跡地等にタワーマンションは建設しないでください。	施設整備にあたっては、周辺の景観や住環境に配慮した規模としており、高層の住宅の整備は想定しておりません。	B

(3) 事業スキームに関すること

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	事業者決定時には事業者の施設用途・内容について、商店会・町会代表者と事前に打合せをしてください。	地域住民も含め市民の意見を把握することは大変重要と認識しておりますので、これまで地域住民や商店街の方々と意見交換会などを通して地域の意見を把握し方針へ反映させてきたところでございます。今後も引き続き、適宜、市民意見の把握に努めてまいります。	D
2	住民の意見を十分に汲みとってください。		
3	川崎市が保有し民間事業者と20年程度の借地契約を結ぶことは、財産の保有と財政にとっても有効活用と考えます。ただし、20年という長期間のため、計画の頓挫や規模縮小なども視野に入れ、事業者の選定にあたっては、可視化かつ透明性が担保されるようにしてください。今まで以上によき場所となるよう期待しています。	跡地等については、将来的な行政需要の変化等に伴う周辺の公共施設等の整備・再編状況や、社会動向の変化などによる別用途での利用を見据え、売却せずに当面の間、貸付けてまいります。また、跡地等の活用については、土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募集し、事業の持続性等を確認するとともに、地域課題の解決に資するものを適切に評価し選定してまいります。	B

(4) その他

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	多くの地域住民が通勤・通学など含めて日常的に自治会館敷地内を通り抜けており重要な動線になっている	信号機の設置について、交通管理者に要望するなど安全・安心な	D

	<p>が、多くの方が自治会館前からコンビニ間の信号機のない国道409号線を横断しています。つきましては、民間事業者の誘致にもプラスになることから信号機の設置を交通管理者に働きかけてください。</p>	<p>交通環境となるよう配慮してまいります。</p>	
2	<p>総合自治会館移転後、工事着手の間、空白期間があり既存総合自治会館に不審者が立ち入らないよう警備・管理してください。</p>	<p>移転後から工事着手までの間の管理につきましては、重要なことと認識しておりますので、選定する事業者とも連携しながら、適切に警備・管理してまいります。</p>	C
3	<p>なぜ中原区と川崎区のみが多額の税金が使われるのか意味が分かりません。 (他同趣旨1件)</p>	<p>都市基盤の整備については、地域の活力や賑わい、さらには大きな経済効果を生み出すことから、今後も引き続き、臨空・臨海拠点、川崎・小杉・新百合ヶ丘駅周辺の広域拠点の整備を中心とした広域調和型のまちづくりを推進することとしております</p>	E

1 背景・経過

(1) 跡地等に関するこれまでの経過

- ① 昭和 58(1983)年1 2月 総合自治会館の建設・運営開始
- ② 平成 23(2011)年 8月 国道 409 号 (小杉工区) の事業着手
- ③ 平成 24(2012)年1 2月 総合自治会館の移転決定
- ④ 平成 25(2013)年 5月 地域から要望書の提出
 - 共同化などの有効活用を検討 ○憩いと潤いのある広場等の整備の検討 等
- ⑤ 平成 26(2014)年 8月 「国道 4 0 9 号 (小杉工区) 沿道まちづくりの基本的な考え方」を示す
 - 共同化事業を視野に具体的な検討を進めることとする。以降、地域と「409 号沿道まちづくり勉強会」を開催
- ⑥ 平成 30(2018)年 6月 跡地等を緑豊かな広場といこいの家等の建設候補地とする旨の請願が提出

(2) 跡地等の活用に向けた地元ヒアリング・サウンディング調査

- ① 平成 29(2017)年以降 地元商店街や町内会などの地域との意見交換会等を開催
 - 地域交流機能・防災機能・いこいの家機能の導入や子どもが遊べる広場等を整備
 - 周辺の住環境に配慮した建物規模 ○土地を民間へ売却せず、市で保有し続ける 等の要望
- ② 平成 30 (2018) 年 12 月 民間活用の可能性等を把握するため、事業者等に対しサウンディング調査を実施
 - 市が提示した前提条件に沿う提案が複数あり、一定の事業可能性を確認することができた。

(3) 上位計画等

「川崎市都市計画マスタープラン 小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 (平成 21 (2009) 年 3 月)」において、跡地等周辺については、「シビックセンター核 (区役所を中心とした市民生活・文化活動拠点)」に位置しており、沿道利用型の商業・業務や居住機能が複合する市街地の形成、公共空間の緑化を目指すこととしている。また、震災時には、救援活動や物資集積等の拠点としてオープンスペースの確保に努めることとしている。

【位置図】



2 現状と課題

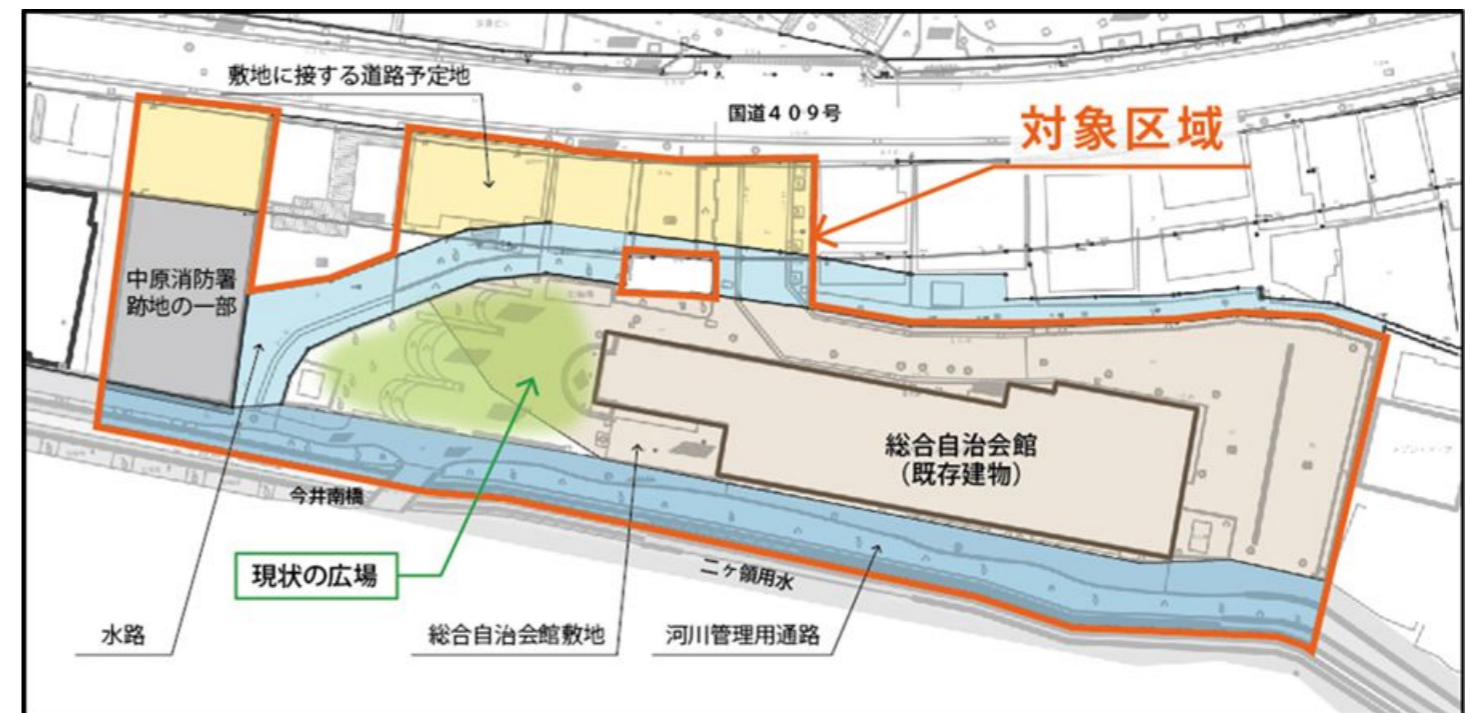
(1) 現状

- 現在の総合自治会館は、市民等の学習やふれあいの場や地域イベントが開催されるなど多世代が多様に活動する場として活用されている。
- 多くの地域住民が敷地内を日常的に通り返っており、地域住民の重要な動線となっている。
- 中原区の人口は当面の間、増加傾向を示すものの、令和 22 (2040) 年にピークを迎え、以降、人口減少への転換が想定されており、将来において行政需要等の変化が見込まれる。

(2) 課題等

- 移転後は、駅に近く、二ヶ領用水に接するといった立地や敷地の価値を踏まえた、有効な活用が求められる。また、地域の交流や活動の拠点として活用されてきたことから、引続き、地域住民の身近な交流がなされる機能についても考慮する必要がある。
- 駅周辺では近年、転入による人口の増加の割合が多いことから、地域住民間の交流や地域コミュニティの形成が求められており、誰もが気軽に集い、活動する場の需要が高まっている。
- 災害時において、避難地や避難路としての機能、復旧・復興支援機能、帰宅困難者が一時的に待避・滞在できる機能を持つ公園、緑地等のオープンスペースの必要性が高まっている。
- 総合自治会館敷地は、国道 409 号への接道部分が短く不整形であることから、敷地整序の取組の必要がある。
- 東側に接する国道 409 号は道路拡幅整備事業中であり、跡地等内へのアクセスや視認性が悪いことから、敷地に接する道路予定地を有効に活用し、跡地等の魅力を高める必要がある。
- 沿道地権者の移転や再建などが進んだ結果、沿道地権者の共同化事業への移転の意向が少ないことが判明。

【総合自治会館跡地等現況図】



3 土地利用方針

(1) 基本的な考え方

- 駅に近く、二ヶ領用水に接する立地を活かし、緑豊かな居心地のよい空間の創出や、多世代が集い、交流し、多様なアクティビティ（活動）を促す空間として活用し、地域の課題解決や賑わいの創出・魅力の向上を図る。また、災害時のリスクに対応するため、かつ柔軟な活用が可能となるオープンスペースを確保するとともに**災害時には地域への貢献を図ることとする。**
- 将来的な行政需要の変化等に伴う周辺の公共施設等の整備・再編状況や、社会動向の変化などによる別用途での利用を見据え、売却せずに当面の間、貸付けることとする。
- 跡地等の立地条件や価値を十分に活かすために、活用にあたっては民間活力により整備・運営を行うこととする。
- これまで検討を進めてきた国道 409 号沿道地権者の移転先地としての活用については、沿道地権者の意向等を踏まえ、共同化事業は実施しないこととする。また、当該地は、現状では不整形で活用にあたり制約があることから、中原消防署跡地等の隣接地と敷地整序し、より効果的な活用が図れる敷地形状となるよう目指す。

(2) 導入機能

① 賑わい・交流ゾーン

- 跡地の立地条件や価値を活かし民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に活用して、地域の住民をはじめとして、誰もが集い活動することができ、賑わいを創出する施設を整備する。
- これまで地域イベントが開催される等、地域の交流や活動の拠点として活用されてきたことや少子高齢化の進展による社会構造の変化・多様化するライフスタイルなどを踏まえ、多世代交流、多様なつながり、居場所づくりに資する機能の導入を図る。
- 施設整備にあたっては、周辺の景観や住環境に配慮した規模（現施設の高さ、面積以内）とする**とともに災害時に地域への貢献を図る。**

② 広場・うるおいゾーン

- 歴史的・文化的な価値を有する二ヶ領用水を身近に感じられる芝生広場など、緑豊かで居心地がよい空間とし、週末などは地域イベント等に活用できる広場を整備する。
- 災害時において、避難地や避難路としての機能、緊急医療などの救援活動や物資集積等の拠点になるなどの復旧・復興支援機能、帰宅困難者が一時的に待避・滞在できる機能を果たす防災上有効なオープンスペースを確保する。
- 広場空間はこれまでの利用に配慮し、現状の広場と同等以上の広さとする。
- 環境に配慮した都市景観の形成や賑わいとうるおいのあるまちづくりの一環として、二ヶ領用水が身近に感じられ、市民がより水辺に親しめるような多自然な空間づくりを行う。

③ 円滑な移動動線の確保

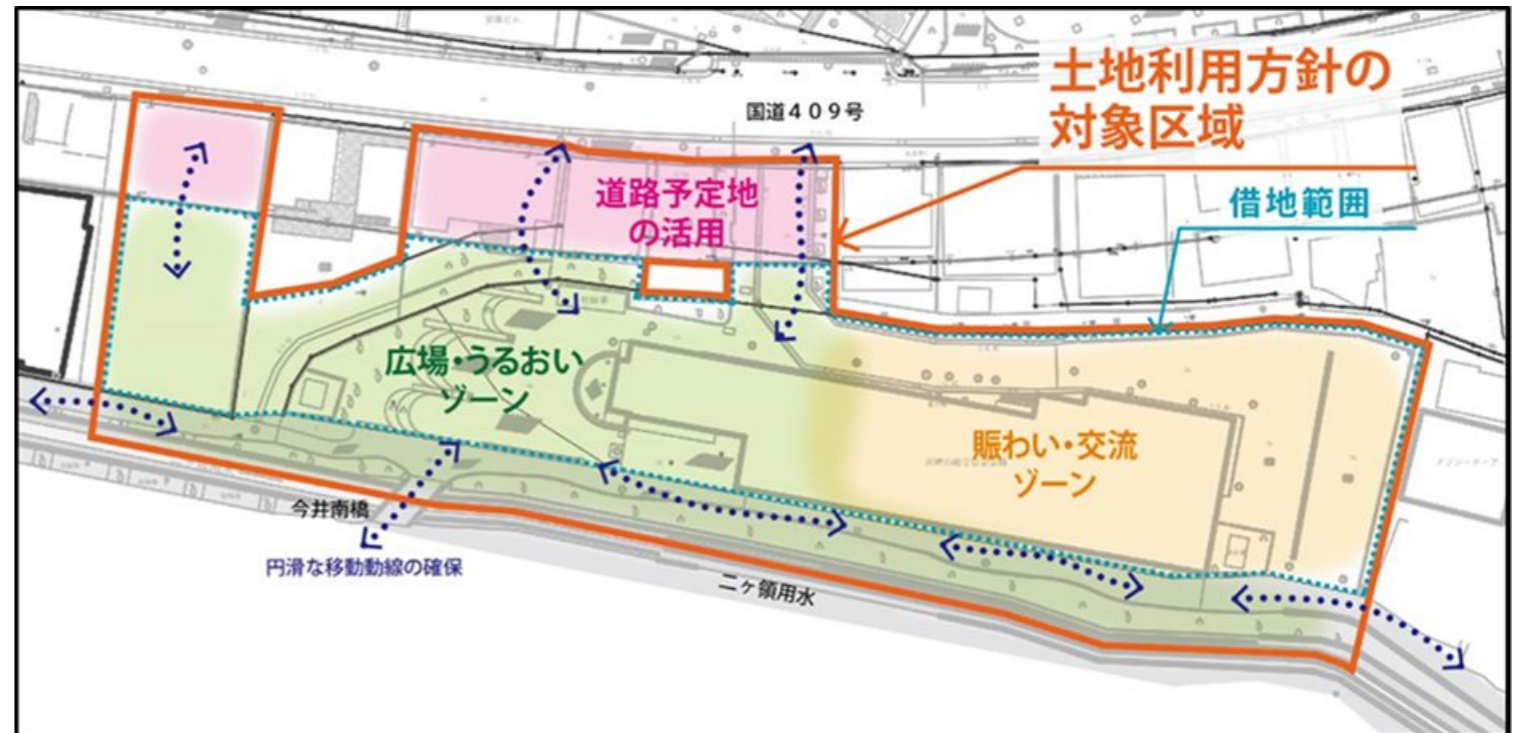
- 二ヶ領用水沿いの河川管理用通路や今井南橋から国道 409 号に抜けるルートは、地域住民の重要な動線となっていることから、整備後も広場ゾーンを確保しつつ、道路予定地の活用も併せて、安全で円滑な通行環境も確保する。
- 跡地等の周囲には多様な店舗・事務所等が集積していることから、周辺地域との回遊性の強化を図れるような通路等の整備を目指す。

(3) 事業スキーム

事業スキームについては、以下をベースに検討を進める。

- 土地利用方針に沿った事業提案をプロポーザル方式によって募り事業者を選定する。
- 既存施設については、使用か解体かのどちらの提案も可能とする。
- 市と民間事業者が 20 年程度の借地契約等を締結し、民間事業者が事業を行う。

【土地利用ゾーニング（イメージ図）】



※今後の主なスケジュール（予定）

令和2年	2月～	サウンディング調査
	5月	事業者公募開始
	7月～	総合自治会館の移転
	9月	事業者選定
	9月～	設計・工事
令和4年度中		跡地等における運用開始