

**(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する
サウンディング調査実施要領**

令和6年7月

川崎市 こども未来局
保育・子育て推進部
運営管理・子育て支援担当

1 サウンディング調査の背景・目的（以下、調査という。）

川崎市では、築52年を経過した河原町保育園（幸区河原町）について、耐震対策に伴う建替えを機に、地域の子育て支援拠点「地域子育て支援センター」や各種講座・保育関係職員の研修のためのスペース等を併設した「(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センター」として整備（以下、当該整備事業という。）するにあたり、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、効果的・効率的な事業の推進に役立てることを目的として行うサウンディング調査について、参加事業者を募集します。

当該施設は、建設地の都市計画規制に対して余裕のある規模の建物となっているため、当該施設と複合化して整備を希望する施設（以下、複合化施設という。）の有無や整備手法について、対話や意見交換を通じて得られた内容を、令和7年度策定予定の基本計画に反映させようとするものです。

参考施設	河原町保育園	
	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000031733.html	
	川崎市内の保育・子育て総合支援センター	
	川崎区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000123956.html
	中原区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000124044.html
	宮前区	https://www.city.kawasaki.jp/450/page/0000151472.html

2 調査を求める事業の概要（土地・施設等の概要）

都市計画情報等【参考資料①-1・①-2・①-3】	
用途地域 第二種住居地域	
建ぺい率60%/容積率200% 第3種高度地区、最高高さ20m 北側制限 10m+1.25/1 日影規制 5h 3h 4m 準防火地域、景観計画区域（川崎市全域（平野部ゾーン）） 一団地認定取得（S45）	

敷地概要	所在地・アクセス	川崎市幸区河原町1番44（河原町団地内） JR川崎駅より約1.5km（徒歩約20分）
	敷地面積	4,118㎡（現況測量実施済）
	接道状況	北側道路(第42条1項1号)に約67m接道 幅員12m 【参考資料①—2・3】

計画建築物の概要 【想定イメージ図参照】	建築面積	約 1,990 m ²
	延べ床面積	約 8,190 m ²
	(市営) 計 2,470 m ²	1階：保育園 約 980 m ² (市営) 2階：保育園 約 940 m ² (市営) 3階：地域子育て支援センター 約 550 m ² (市営)
	(民営) 計 5,720 m ²	1階：複合化施設 約 50 m ² (民営) 2階：複合化施設 約 1,050 m ² (民営) 3階：複合化施設 約 1,230 m ² (民営) 4階：複合化施設 約 1,780 m ² (民営) 5階：複合化施設 約 1,610 m ² (民営)
	園庭面積	約 600 m ² (市営)

※複合施設の規模については、想定であるため、今後の検討により変更となる場合があります。

階別用途	内容
1・2階 河原町保育園 (市営)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 0歳児～5歳児の保育（医療的ケア児受入れ有）、一時預かり保育を実施。
3階 地域子育て支援センター (市営)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育士・看護師・栄養士などによる子育て家庭への支援や保育関係施設との連携・人材育成など、子育てと保育を総合的に支援する。また、子育てに関する交流拠点として、地域の方にも気軽にご利用いただいている。 ・ 開所時間は8:30～17:15、休所日は、原則として土・日・祝日・12月29日～1月3日まで。 ・ 現在の「幸区保育所等・地域連携担当」の市職員の事務スペースを新施設内に移動し、運営する。 ・ 1・2階とは別の玄関・階段・エレベーターを設置すること。
1～5階 複合化施設 (民営)	<p>民間事業者の提案による。</p> <p>※次項の複合化施設の条件を遵守すること。</p>

複合化施設の条件

- (1) 計画地の特性を理解の上、地域と親和性のある施設とすること。
- (2) 騒音を生じる用途でないこと。(保育園の午睡等への影響が無いこと。)

- (3) 建築基準法や児童福祉法等の関係法令を遵守すると共に、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）／洪水浸水深0.5m～3mに配慮した計画とすること。
- (4) 保育園及び地域子育て支援センターと相互連携が可能な用途が望ましい。
- (5) 下記の想定スケジュール（案）に沿って事業を遂行できること。

- ・令和6年度～令和7年度：現園舎の解体設計・工事（市直営）
- ・令和6年度秋頃～令和7年度末頃：PFI等導入可能性調査委託
 - ・令和6年度秋～冬：複合化施設の基本計画案の作成
 - ・令和7年度春～夏：民間活用（PFI等）の検討、サウンディング調査（詳細な検討）を実施、要求水準書の作成
- ・令和7年度夏頃～令和7年度冬頃：事業者選定
- ・令和8年度～令和9年度：複合化施設の設計（土壌対策設計含む）
- ・令和10年度～令和11年度：複合化施設の工事（土壌対策工事含む）
- ・令和12年度春頃：複合化施設工事完成
- ・令和12年度春頃：複合化施設運営開始（保育園開園）、仮設園舎解体開始

※上記スケジュールはPFI等手法を導入した場合になります。検討の結果、従来手法を採用する可能性もありますので、予めご了承ください。

河原町保育園建替え事業スケジュール（案） ※状況により変更となる場合がございます

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
新 築	【解体】設計（市直営）	【解体】工事（市直営）					
	民活検討（簡易検討）	民活検討（詳細検討）	契約手続済				
	契約手続済	【新築】PFI等導入可能性調査委託（基本計画含む）		【新築】設計・工事 ※土壌対策設計・工事を含む			開設
仮 設	仮設設計・工事（市直営）						
				仮設園舎運営（市直営）			解体

▲ 漸次対策完了

3 調査の方法等

- ・本調査では、協力いただける民間事業者から、個別対話にて御意見を伺います。協力いただける場合は、事前に提案書を提出していただきます。
- ・サウンディングにかかる費用は、参加者の負担とします。
- ・サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。
- ・サウンディングへの参加は、当該事業等の選定が実施される場合に優位性を持つものではありませんので御了承ください。

4 調査の内容

（企画立案時）

当該整備事業について、民間事業者のノウハウ、創意工夫を生かした幅広いアイデアを御提案ください。なお、具体的な提案を求める事項については以下のとおりです。

- 提案事項 1 複合化施設の用途提案及びその提案理由
- 提案事項 2 当該施設の整備手法等及びその選定理由
- ①整備手法：提案方式(P F I 等)or従来方式(分割発注)or他
- 例1:P F I 方式等(B T O、D B O、他)で整備し、建物の一部(複合化施設)を貸す
- ※主たる用途：幸区保育・子育て総合支援センター
- 例2:市が設計と工事を各々分割発注し、幸区保育・子育て総合支援センターのみを整備(複合化施設は含めない)
- 例3:定期借地で民間事業者が整備した建物の一部(公共施設部分)を市が借りるor買い取る
- ※主たる用途：複合化施設
- ②発注方式：性能発注(要求水準書)or仕様書発注(図面)or他
- ③設計・施工・維持管理の分離or一括発注
- ※1・2階の保育園、3階の地域子育て支援センターの運営については市直営。
- ④土壌汚染対策工事(50cm土壌入替)・本体工事の分離or一括発注
- ※土壌汚染調査は令和5年に実施済
- ※本園舎解体(上物のみ)及び仮設園舎整備は、市直営
- 提案事項 3 当該施設の概算整備費
- ※参考のため、類似実績等の㎡単価でも構いません。
- 提案事項 4 実現可能な範囲で、自由にご提案ください。

5 対象者

当該整備事業の実施主体となることができ、かつ、事業参画を希望する法人や法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者
- ③会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第7条に該当する者
- ⑤神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している者
- ⑥国税及び地方税を滞納している者

6 調査スケジュール

内容	期間等
実施要領の公表	令和6年7月 1日 (月)
調査参加申込・現地見学会受付開始	令和6年7月 1日 (月)
現地見学会の参加申込期限	令和6年7月17日 (水) (※様式2)
現地見学会の開催 (希望者のみ)	令和6年7月24日 (水)
調査参加申込期限	令和6年7月31日 (水) (※様式3・4)
調査実施日時及び場所の連絡	令和6年8月 5日 (月)
個別対話の実施期間	令和6年8月20日 (火) ~8月22日 (木)
実施結果概要の公表 (予定)	令和6年9月 2日 (月)

7 現地見学会について (希望者のみ) ※様式2

事前に申込のあった希望者を対象として現地見学会 (建物内部は見学不可) を開催します。

(1) 申込書類

現地見学会参加申込書 (様式2)

(1) 日時

7月24日 (水) 午後2時30分から午後3時30分

(2) 場所

所在地と同住所

(3) 参加方法

- 参加は1事業者で最大3名までとし、事前申込制です。参加申込書 (様式2) に必要事項を記入の上、7月17日 (水) 午後12時までに、「11問い合わせ先」(1) のメールアドレスあてに送付してください。
- メール件名は「幸区保子セン_現見申込(〇〇←企業名)」としてください。

(4) その他

- 当日の所要時間は、見学会60分程度を予定しています。
- 当日、本実施要領は配布しませんので、各自持参してください。
- 現地見学会に不参加であっても、調査参加及び提案書の提出は可能です。
- 現地状況の確認が目的となりますので、実施要領以外の内容についてはお答えできません。

8 個別対話参加申込方法 ※様式3・4

- (1) 申込書類
 - ・ サウンディング調査参加申込書（様式3）
 - ・ 提案書（様式4）及び任意の追加資料
- (2) 申込期間
7月 1日（月）から7月31日（水）午後12時まで
- (3) 申込方法
「11問い合わせ先」（1）のメールアドレスあて送付してください。
- (4) その他
 - ・ メール件名は「幸区保子セン_対話申込(〇〇←企業名)」としてください。
 - ・ 対話参加者は、最大3名までとする。

9 個別対話の実施方法

- (1) 実施期間
8月20日（火）から8月22日（木）午前10時～午後5時
具体的な対話の日時については、参加申込書に記載いただいた希望日時を踏まえ、御担当者あてに連絡いたします。
- (2) 所要時間
30分～1時間（対話の内容によっては超過する場合があります）
- (3) 場所
川崎市役所庁内会議室（会場が決定次第参加申込者へ連絡）
※オンライン参加も可とする（Zoomを予定）
- (4) その他
 - ・ サウンディング調査は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のために個別に行います。また、サウンディング調査の実施に際して説明のために別途必要な資料がある場合は、「11問い合わせ先」（1）のメールアドレスあて送付してください。
 - ・ なお、オンライン参加をご希望の方につきましては、対話実施の3日前までにID等を送付いたします。

1 0 対話内容の公表等

提案いただいた内容については、概要として取りまとめの上、令和6年9月2日(月)を目途に市のホームページで公表する予定です。

また、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において、公開する場合があります。

1 1 問い合わせ先

本調査に関すること（全般）

川崎市こども未来局保育・子育て推進部運営管理・子育て支援担当 若松、石井
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1

電話：044-200-3556

メール：45suisin@city.kawasaki.jp

様式2 現地見学会参加申込書

(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する
現地見学会参加申込書

企業・団体名				
所在地				
担当者	氏名		所属	
	E-mail			
	TEL			
開催日時	令和4年7月24日(水) 午後14時30分～			
説明会参加人数	名(最大3名まで)			

※建物内部は見学不可

(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する
サウンディング調査参加申込書

1 申込者情報

企業・団体名			
所在地			
グループの場合 構成事業者名			
担当者	氏名		所属
	E-mail		
	TEL		

2 個別対話希望日

個別対話を行う希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第1希望～第3希望まで記入してください)								
第1希望： 月 日 ()	<input type="checkbox"/>	10～12時	<input type="checkbox"/>	13～15時	<input type="checkbox"/>	15～17時	<input type="checkbox"/>	いつでも
第2希望： 月 日 ()	<input type="checkbox"/>	10～12時	<input type="checkbox"/>	13～15時	<input type="checkbox"/>	15～17時	<input type="checkbox"/>	いつでも
第3希望： 月 日 ()	<input type="checkbox"/>	10～12時	<input type="checkbox"/>	13～15時	<input type="checkbox"/>	15～17時	<input type="checkbox"/>	いつでも

3 出席方法

<input type="checkbox"/> 会場参加 (対面)	<input type="checkbox"/> オンライン (Zoom を予定)
------------------------------------	---

4 個別対話参加者 (最大3名までとする)

個別対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職

- ※ 個別対話の実施期間は、令和6年8月20日(火)～令和6年8月22日(木)の午前10時から午後5時の間で実施します。
- ※ 参加申込書受領後、調整の上、実施日時及び場所をメールにて御連絡します。
(都合により、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください)

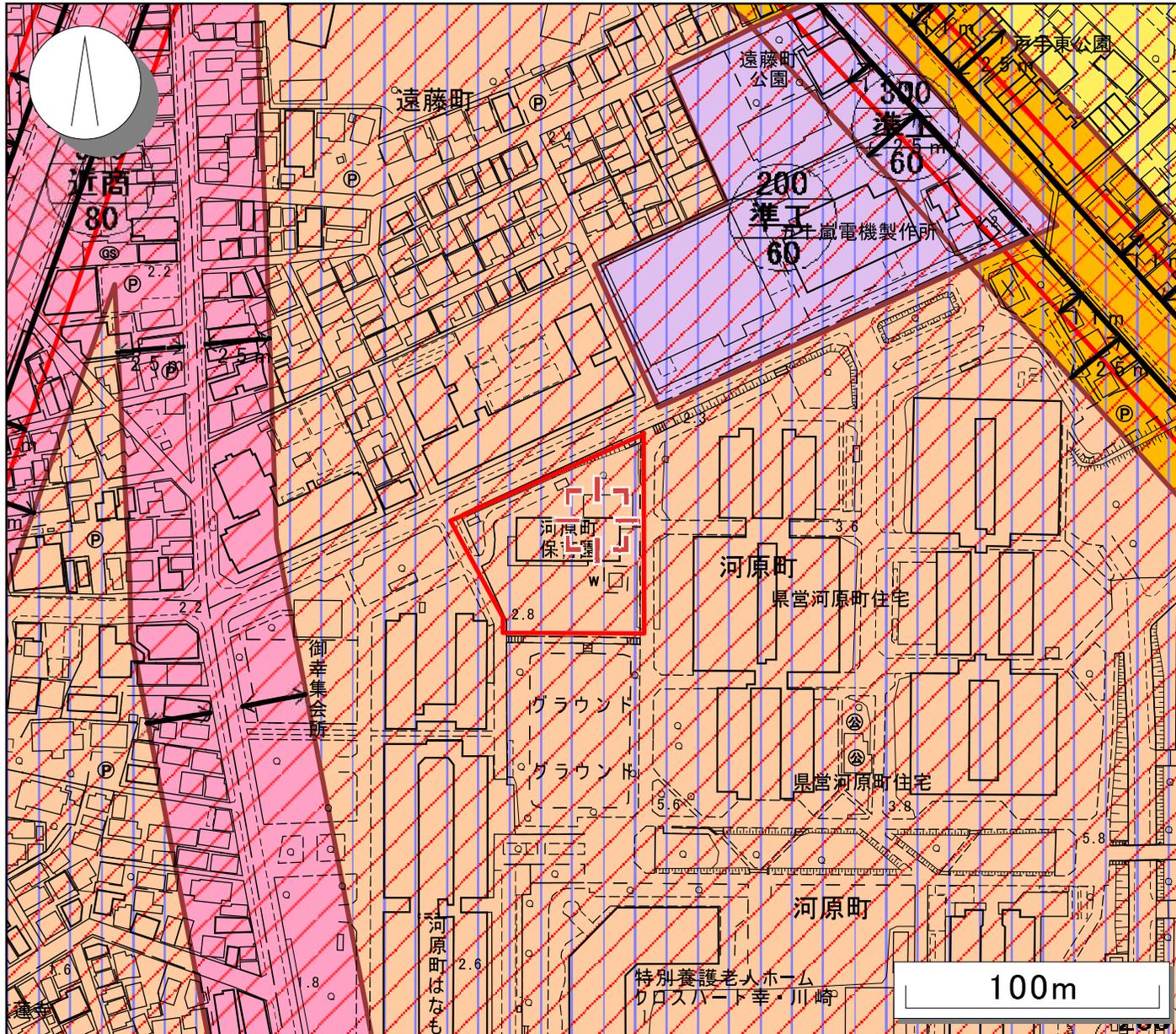
(仮称) 幸区保育・子育て総合支援センターに関する提案書

1 申込者情報

企業・団体名			
所在地			
グループの場合 構成事業者名			
担当者	氏名		所属
	E-mail		
	TEL		

2 提案内容（提案事項については、別様式でも構いません）

提案事項 1	複合化施設の用途提案及びその提案理由
提案事項 2	<p>当該施設の整備手法等及びその選定理由</p> <p>①整備手法：提案方式（P F I 等）or従来方式（分割発注）or他 例1：P F I 方式等（B T O、D B O、他）で整備し、建物の一部（複合化施設）を貸す ※主たる用途：幸区保育・子育て総合支援センター 例2：市が設計と工事を各々分割発注し、幸区保育・子育て総合支援センターのみを整備（複合化施設は含めない） 例3：定期借地で民間事業者が整備した建物の一部（公共施設部分）を市が借りるor買い取る ※主たる用途：複合化施設</p> <p>②発注方式：性能発注（要求水準書）or仕様書発注（図面）or他</p> <p>③設計・施工・維持管理の分離or一括発注 ※1・2階の保育園、3階の地域子育て支援センターの運営については市直営。</p> <p>④土壌汚染対策工事（50cm土壌入替）・本体工事の分離or一括発注 ※土壌汚染調査は令和5年に実施済 ※本園舎解体（上物のみ）及び仮設園舎整備は、市直営</p>
提案事項 3	<p>当該施設の概算整備費</p> <p>※参考のため、類似実績等の㎡単価でも構いません。</p>
提案事項 4	実現可能な範囲で、自由にご提案ください。

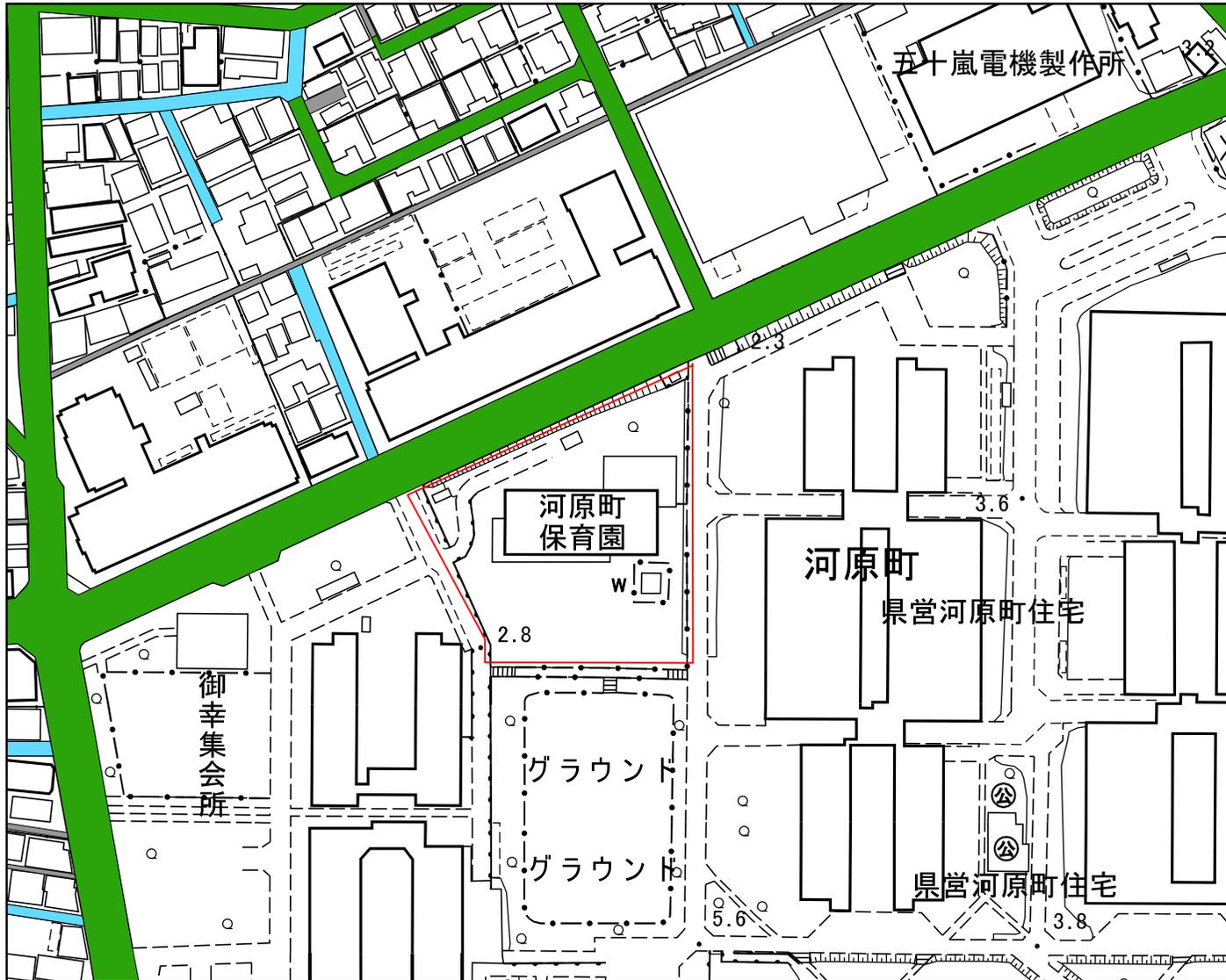


市街化区域および市街化調整区域	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
容積率(%)	200
建ぺい率(%)	60
高度地区	第3種高度地区
最高高さ	20m
北側制限	10m + 1.25 / 1
防火・準防火地域	準防火地域
地区計画	該当なし
日影規制	5h 3h 4m
建築協定	該当なし
建築基準法第22条による区域(防火地域及び準防火地域を除く)	川崎市全域
首都圏整備法による既成市街地	既成市街地
景観計画区域	川崎市全域(平野部ゾーン)

この図は概略図です。土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域のデータは、神奈川県を使用するため、最新の区域を掲載できていないことがあります。ご不明な点は各問合せ先でご確認ください。

川崎市建築基準法道路種別

出力日: 2024年01月17日

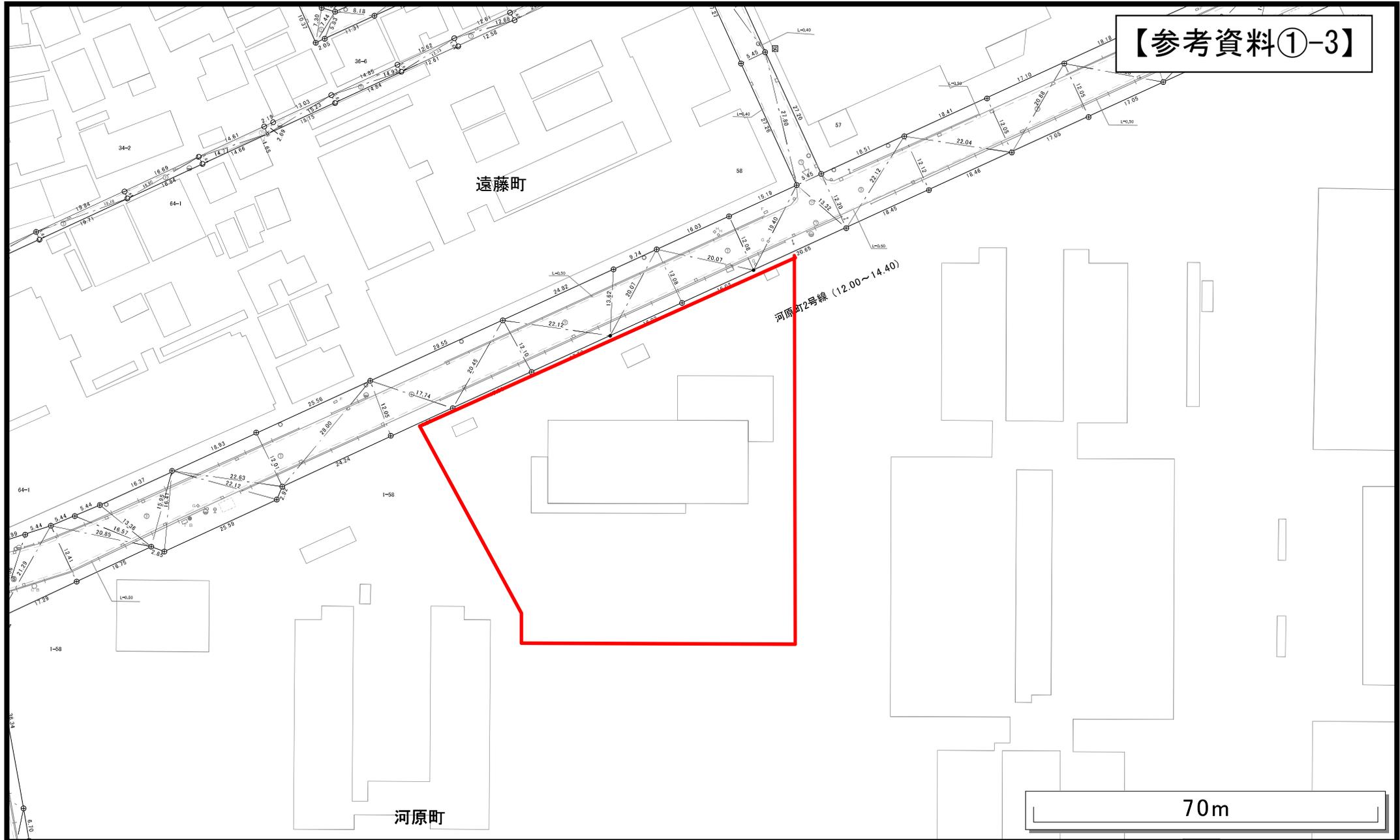


- 第42条第1項第1号
- 第42条第1項第2号
- 第42条第1項第3号
- 第42条第1項第4号
- 第42条第1項第5号
- 第42条第2項
- 道路扱いしない

※注意1) 本サービスは、現在「試行期間」であり、順次、建築基準法道路種別について更新しています。
 2) 図面は参考図としてご利用ください。公に証明する資料としての利用はできません。3) 表示している建築基準法道路種別は、令和5年3月15日時点の情報です。
 4) 建築基準法道路種別インターネット提供サービスは、定期的に更新する予定ですが、その際、道路種別が変更される場合がありますので、直接窓口でご確認ください。5) 道路種別に関するお問い合わせ等については、窓口にご来庁の上、ご相談ください。
 (なお、行違いが生じた場合を考慮し、電話でのお問い合わせはご遠慮いただいております。)
 6) 建築基準法道路種別インターネット提供サービスは、道路の幅員、境界位置、終始端位置等、形状を示すものではありません。
 7) 第42条第1項第5号の証明書は、窓口で発行しています。(手数料300円)◆(担当窓口)まちづくり局指導部建築審査課(明治安田生命ビル7階)

ガイドマップかわさき 川崎市道水路台帳平面図

- 1) 道水路台帳平面図は、川崎市建設緑政局が管理する道路・水路等を示したものです。表示している道水路台帳平面図の最終更新日は、令和5年10月1日です。
- 2) 図面の表記内容について場所等の間違いが生じる場合があるため、できるだけ来所により相談願います。道水路台帳平面図の利用規約を遵守のうえ、掲載されている窓口にてご相談ください。
- 3) 土地境界確定図の証明(道水路台帳平面図と現地が整合していることの証明)は、該当区の道路公園センター財産管理担当で発行しています。
- 4) 本サービスで使用している都市計画基本図(承認番号「川崎市指令ま計第48号」)は、最新の情報ではありませんので現状と異なる場合があります。参考図としてご利用ください。



洪水浸水想定区域(多摩川水系)

想定雨量 588mm (2日間)

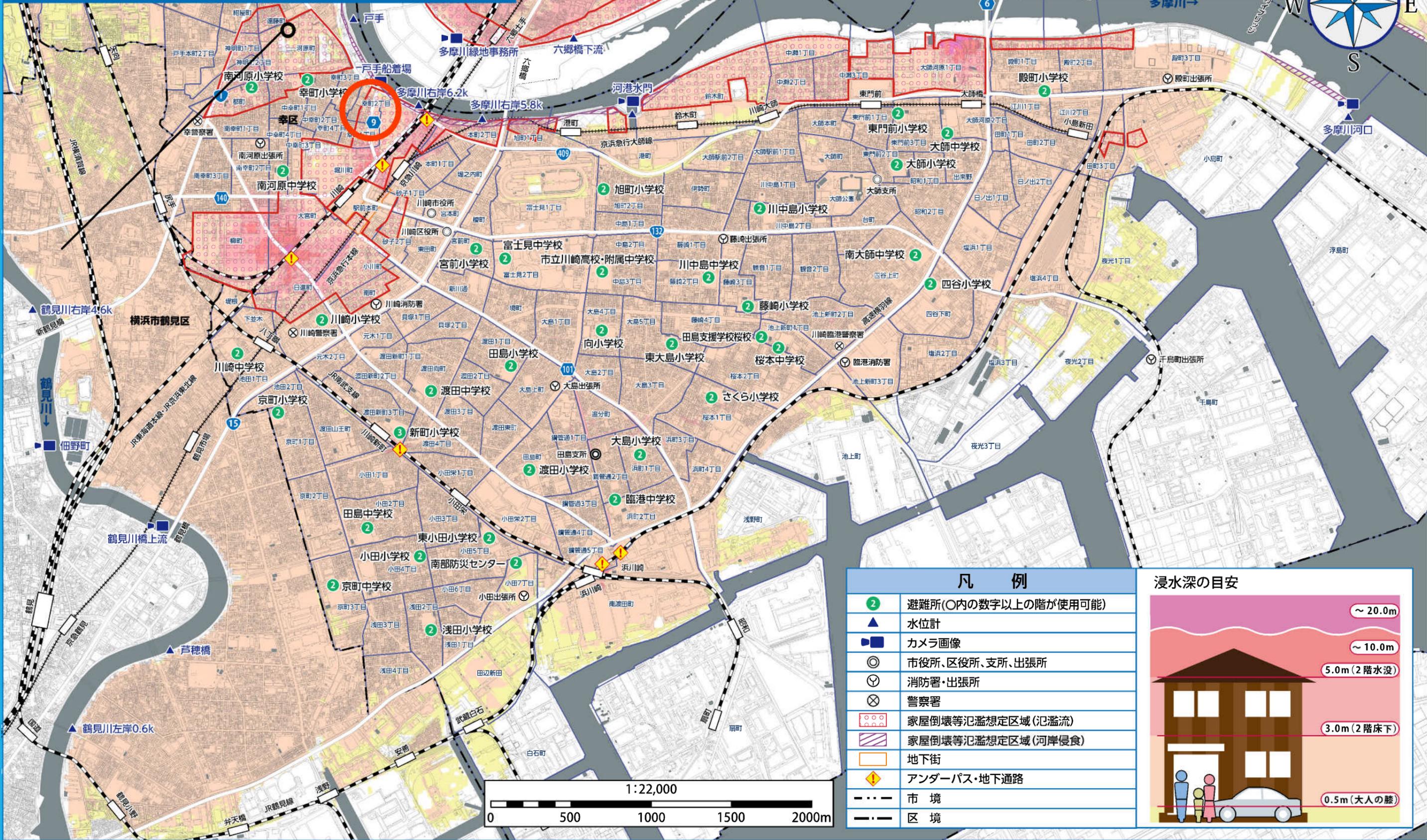
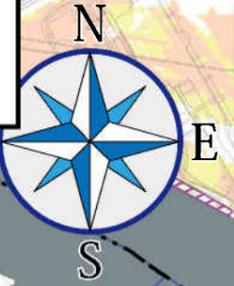
東京都大田区

【参考資料②】

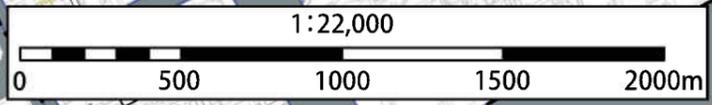
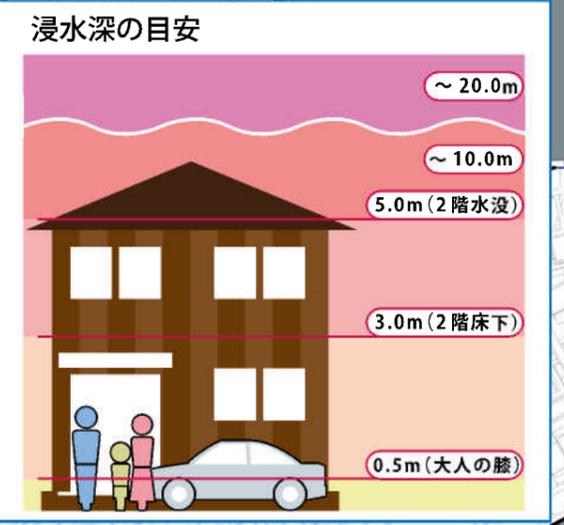
川崎区

洪水浸水想定区域とは、河川が氾濫した場合に、浸水が想定される範囲、深さを示したものです。

計画地: 河原町保育園
家屋倒壊反乱想定区域(氾濫流)
浸水深0.5~3m



凡 例	
②	避難所(○内の数字以上の階が使用可能)
▲	水位計
📷	カメラ画像
◎	市役所、区役所、支所、出張所
🚒	消防署・出張所
🚓	警察署
🏠	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
🏠	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
🕒	地下街
🚇	アンダーパス・地下通路
---	市 境
---	区 境



(1) 周辺施設の現状把握と分析

計画地周辺にはスーパー、薬局等の生活用品店のほか、高齢者福祉施設が充実している。

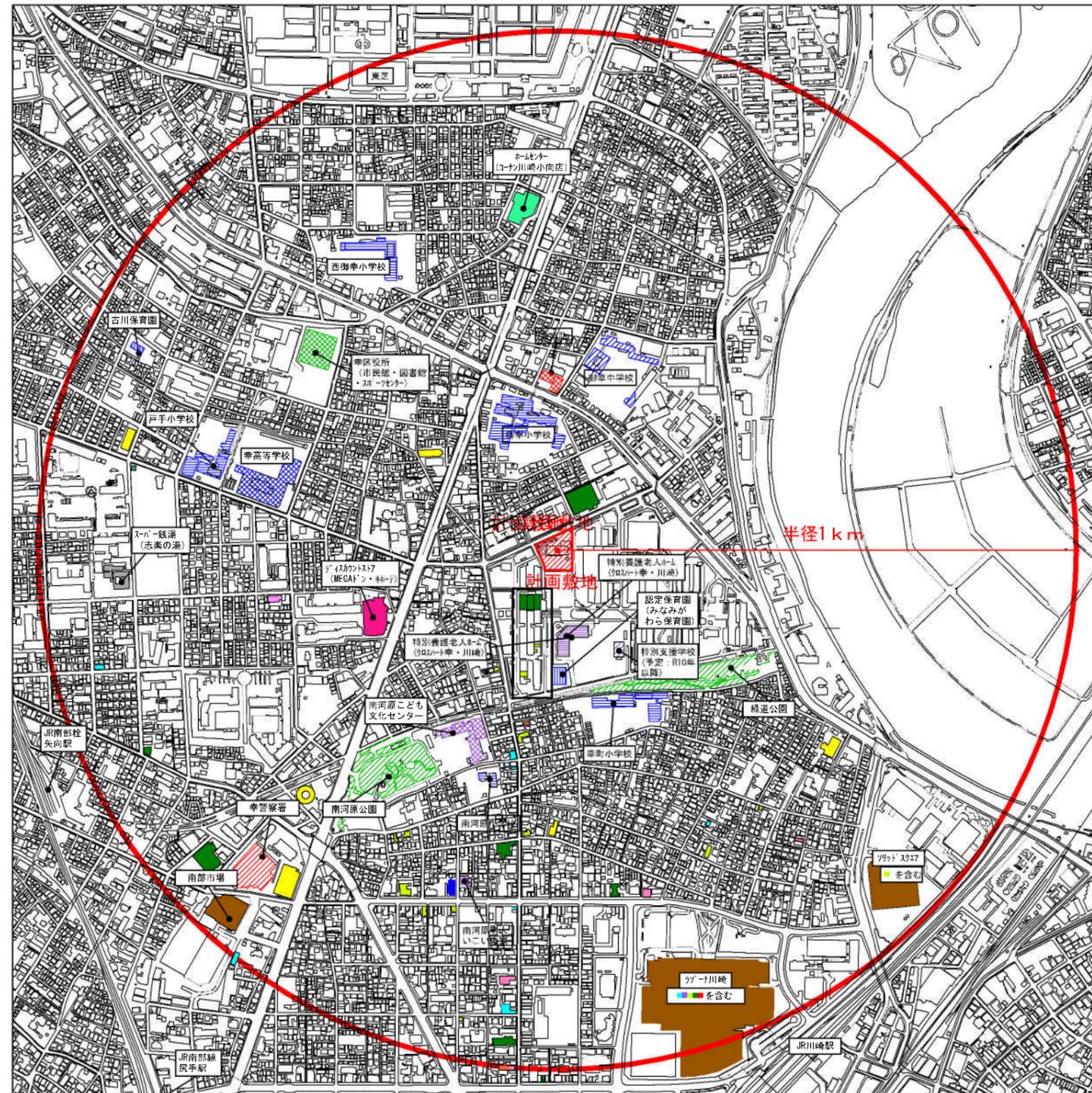
数は多くないが、生活圏内に大型商業施設やディスカウントストアがあり、衣食住の地域生活インフラが揃っている。

娯楽施設が比較的少ない現状となっている。

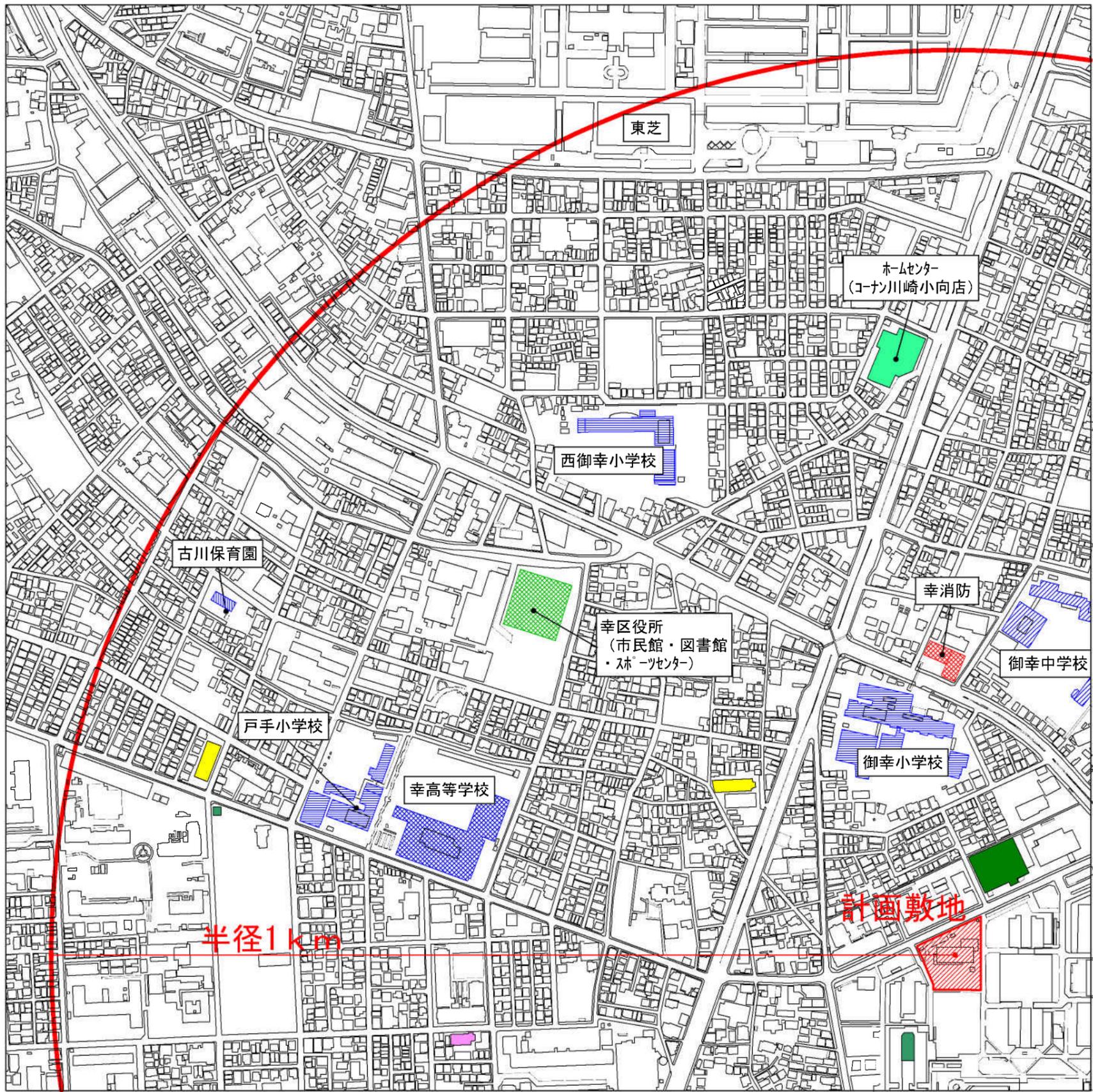
保育園と親和性のある施設として福祉施設が挙げられるが、周辺に高齢者福祉施設が充実していることから、重複する用途との複合化は、極力避けるべきである。

周辺施設の状況を踏まえると、多世代交流によるにぎわいや活性化が望める生涯学習施設や子どもの多様なニーズに対応できるようなインクルーシブ教育施設などは複合化に適してと考えられる。

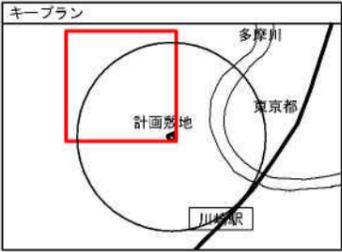
また、娯楽施設や運動施設を併設することで、地域振興や健康促進に寄与できると考えられる。

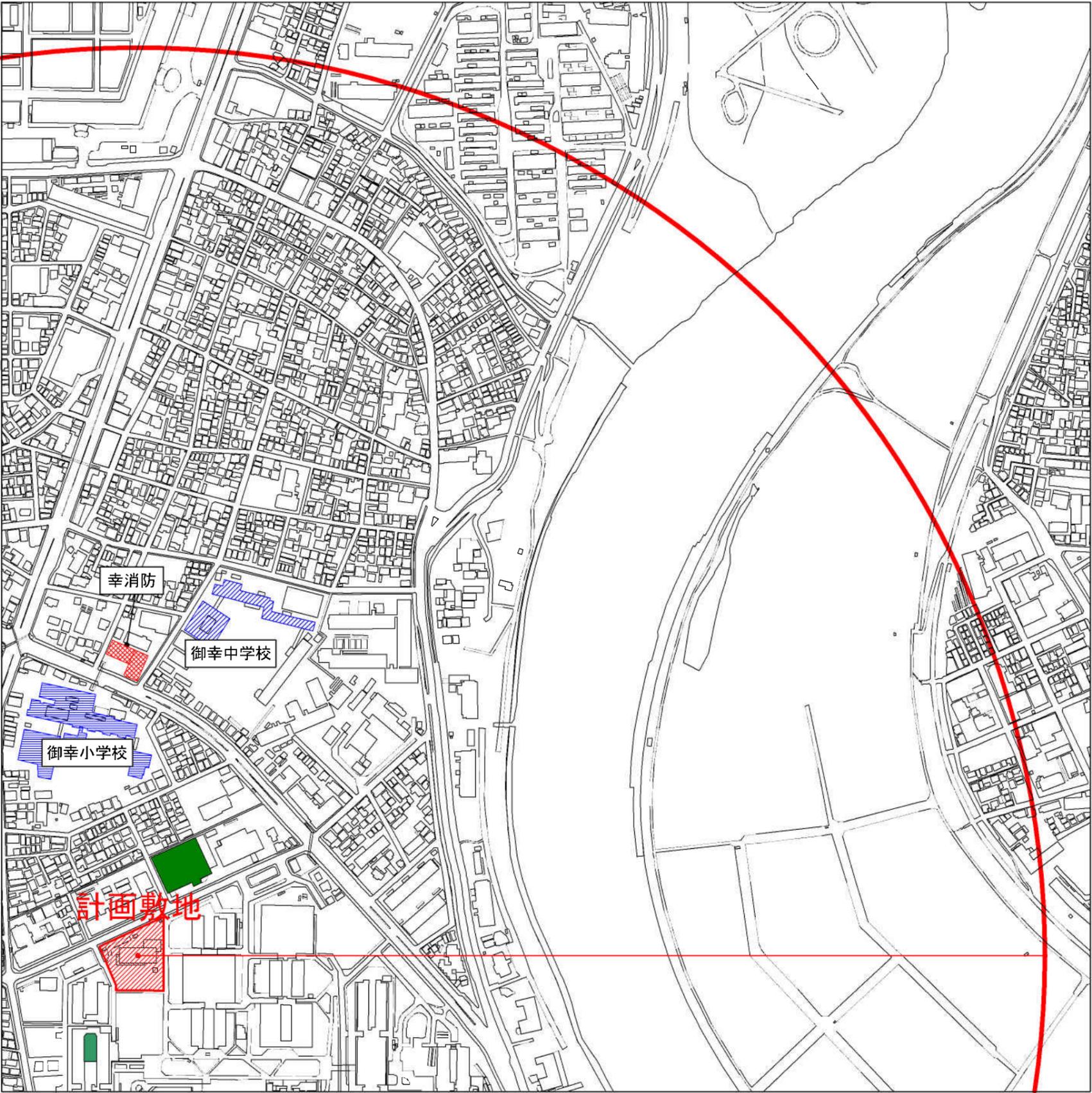


凡例	計
キズバーク	1
子ども学習教室	5
児童発達支援センター	2
高齢者福祉施設	6
薬局	15
スーパー	9
カフェ	8
小児科クリニック	1
フィットスタジオ	1
大型商業施設	3
ディスカウントストア	1
ホームセンター	1
スーパー銭湯	1
公立施設	
警察署	1
消防署	1
保育園	2
小学校	5
中学校	1
高等学校	1
老人いこいの家	1
老人いこいの家	1
特別支援学校	1
こども文化センター	1
公園	2
区役所	1

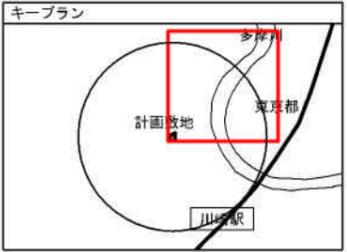


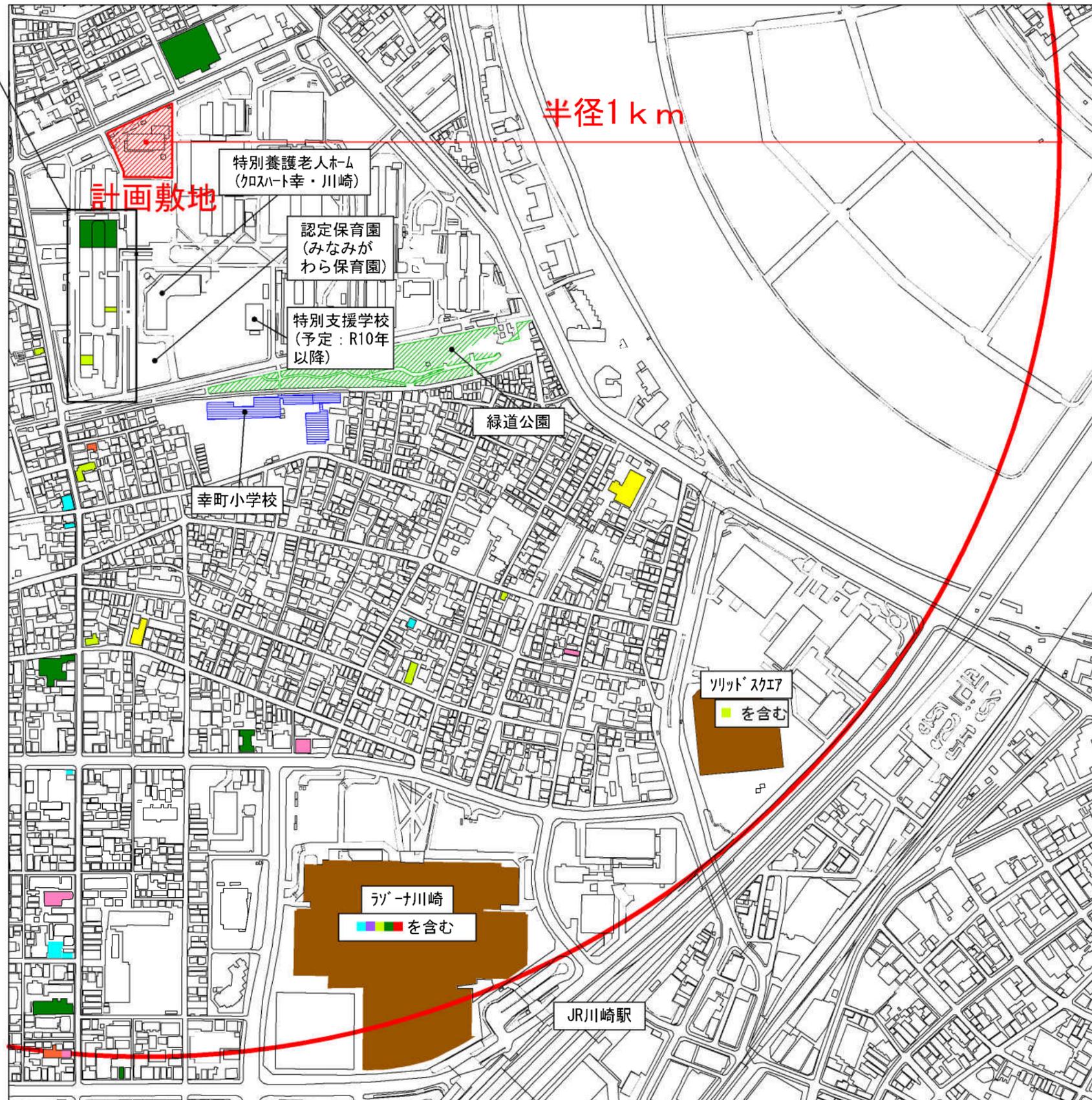
凡例	計
物販パーク	1
子ども学習教室	5
児童発達支援センター	2
高齢者福祉施設	6
薬局	15
スーパー	9
カフェ	8
小児科クリニック	1
フィットネスジモ	1
大型商業施設	3
ディスカウントストア	1
ホームセンター	1
スーパー銭湯	1
公立施設	
警察署	1
消防署	1
保育園	2
小学校	5
中学校	1
高等学校	1
老人いこいの家	1
老人いこいの家	1
特別支援学校	1
こども文化センター	1
公園	2
区役所	1



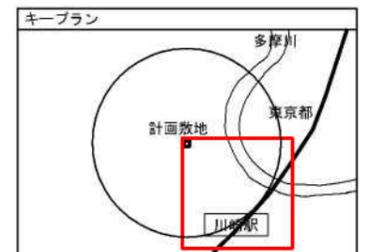


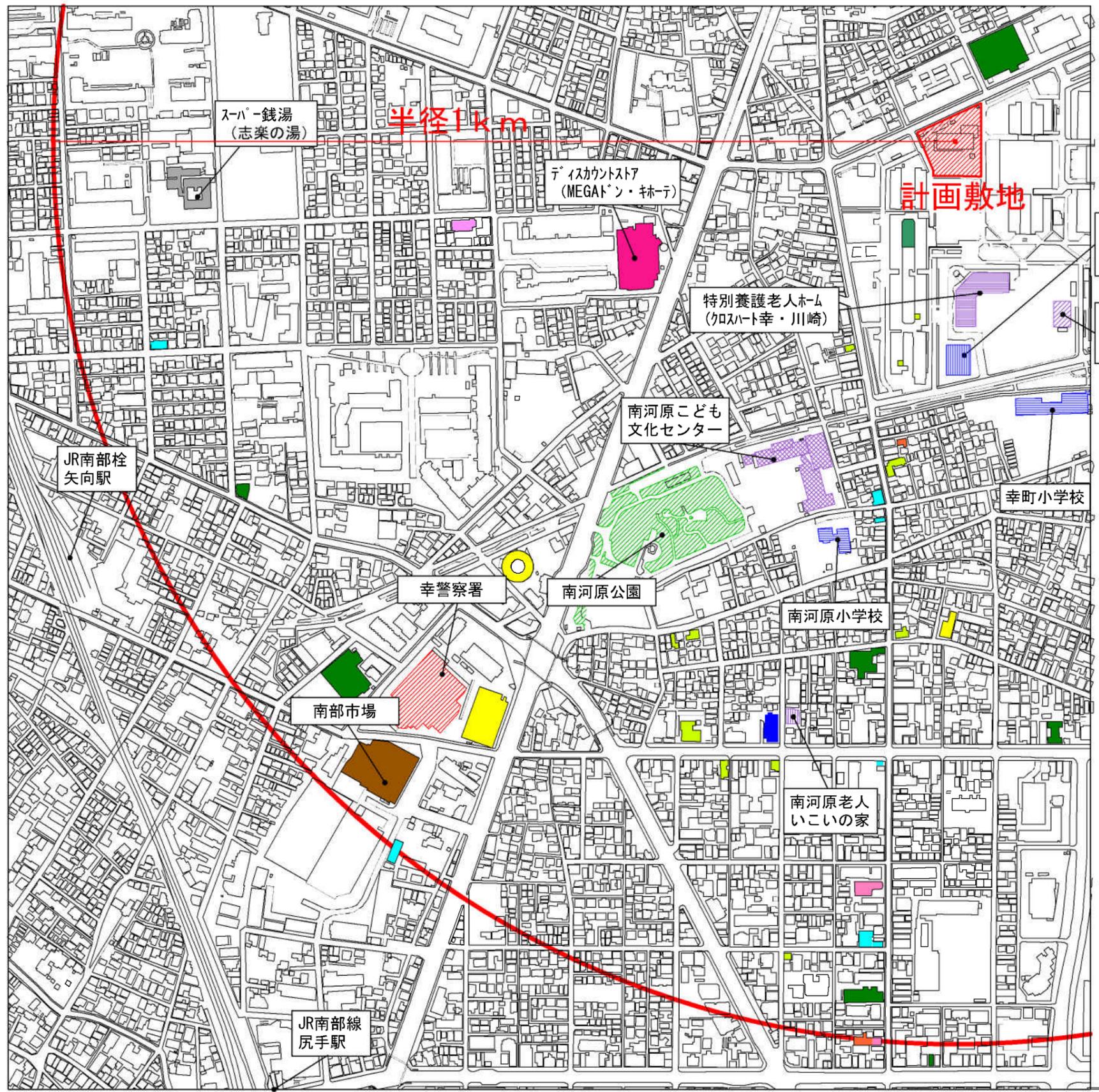
凡例	計
キッズパーク	1
子ども学習教室	5
児童発達支援センター	2
高齢者福祉施設	6
薬局	15
スーパー	9
カフェ	8
小児科クリニック	1
フィットネスジモ	1
大型商業施設	3
ディスカウントストア	1
ホームセンター	1
スーパー銭湯	1
公立施設	
警察署	1
消防署	1
保育園	2
小学校	5
中学校	1
高等学校	1
老人いこいの家	1
老人いこいの家	1
特別支援学校	1
こども文化センター	1
公園	2
区役所	1





凡例	計
キズパーク	1
子ども学習教室	5
児童発達支援センター	2
高齢者福祉施設	6
薬局	15
スーパー	9
カフェ	8
小児科クリニック	1
フィットスタジオ	1
大型商業施設	3
ディスカウントストア	1
ホームセンター	1
スーパー銭湯	1
公立施設	
警察署	1
消防署	1
保育園	2
小学校	5
中学校	1
高等学校	1
老人いこいの家	1
老人いこいの家	1
特別支援学校	1
子ども文化センター	1
公園	2
区役所	1

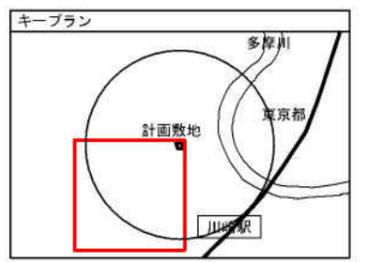




凡例	計
キッズパーク	1
子ども学習教室	5
児童発達支援センター	2
高齢者福祉施設	6
薬局	15
スーパー	9
カフェ	8
小児科クリニック	1
フィットネススタジオ	1
大型商業施設	3
ディスカウントストア	1
ホームセンター	1
スーパー銭湯	1
公立施設	
警察署	1
消防署	1
保育園	2
小学校	5
中学校	1
高等学校	1
老人いこいの家	1
老人いこいの家	1
特別支援学校	1
子ども文化センター	1
公園	2
区役所	1

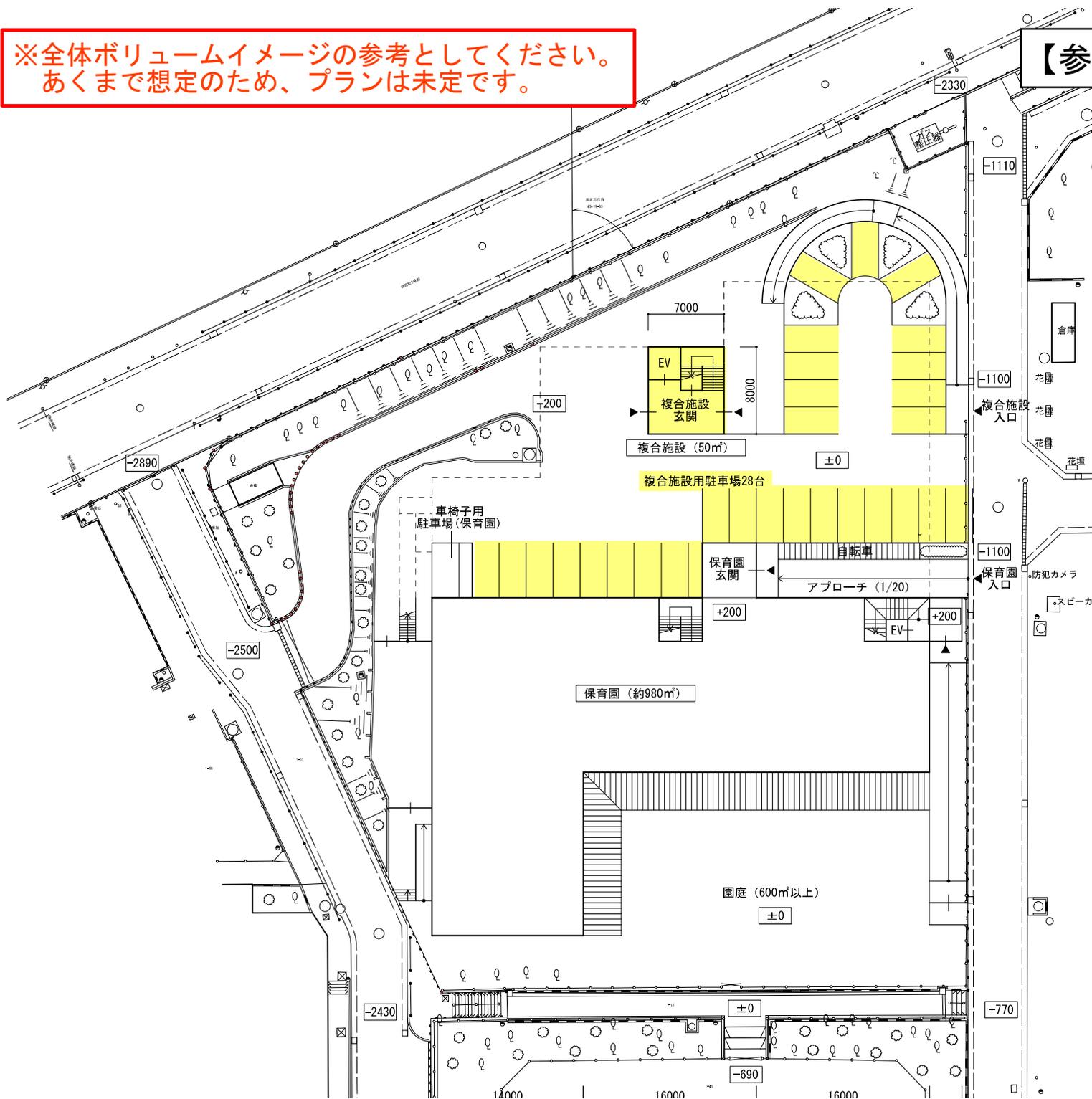
認定保育園
(みなみが
わら保育園)

特別支援学校
(予定：R10年
以降)



※全体ボリュームイメージの参考としてください。
あくまで想定のため、プランは未定です。

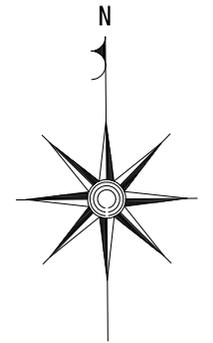
【参考】想定イメージ図 1/5



敷地面積 4118㎡

延べ面積

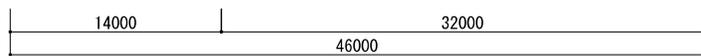
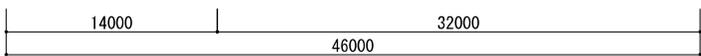
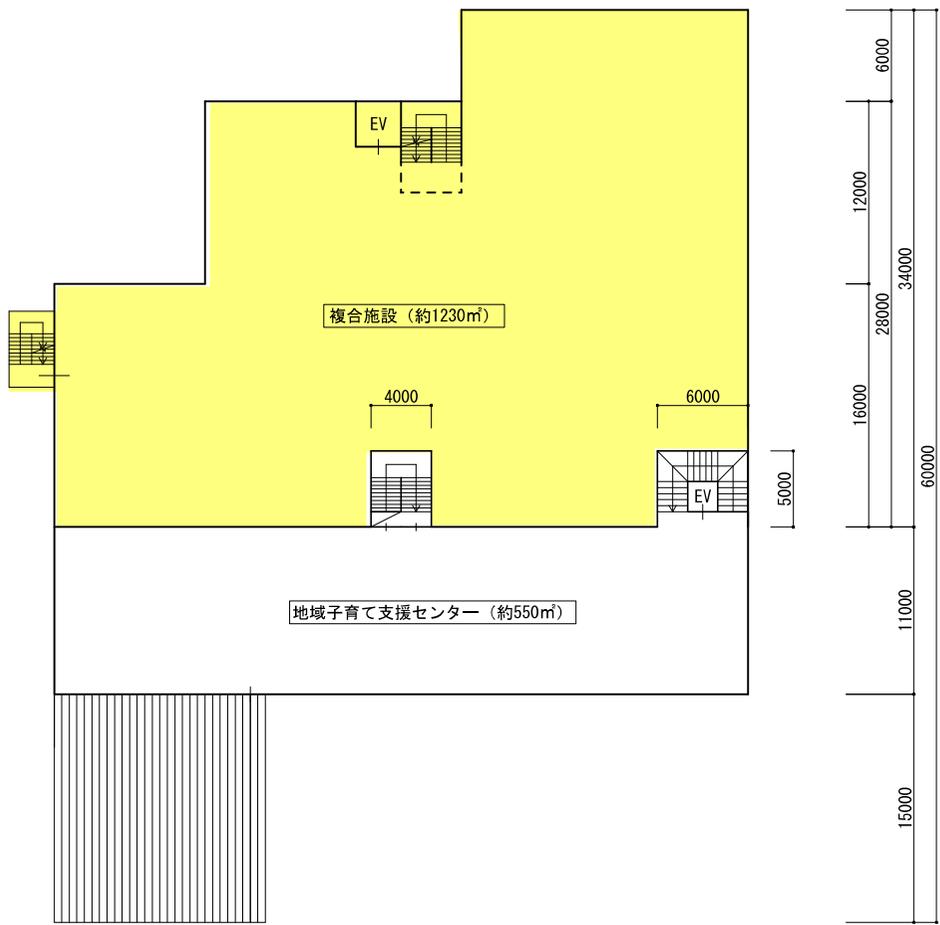
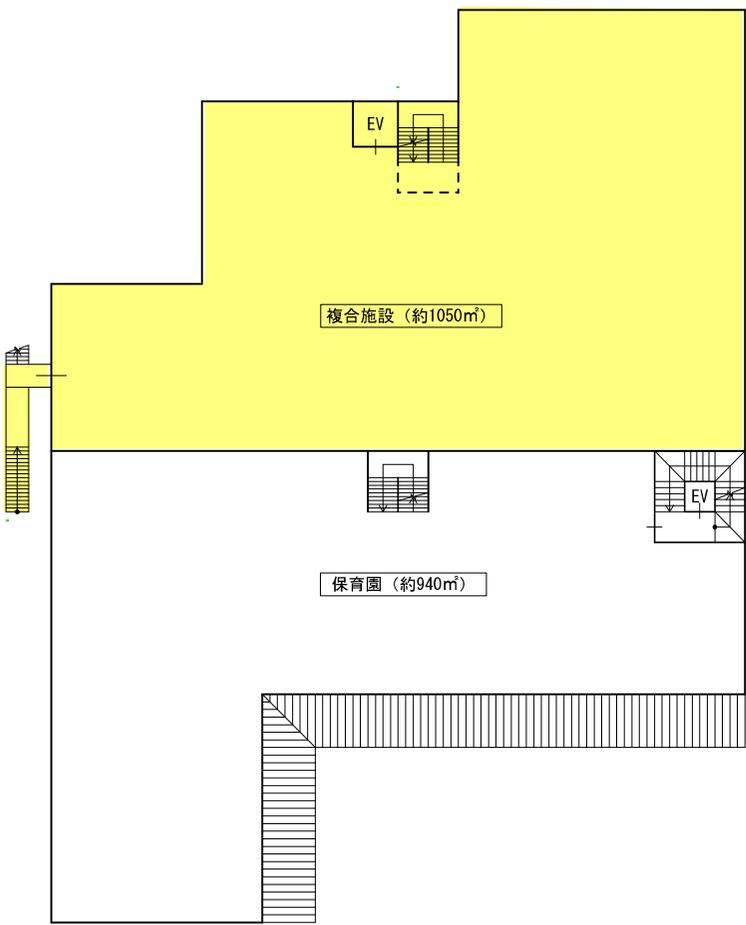
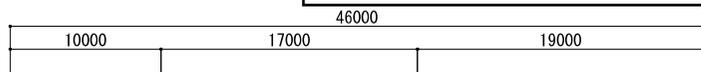
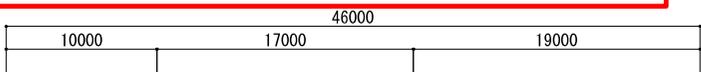
	保育園 (㎡)	複合施設 (㎡)	計 (㎡)
5階	0	1610	1610
4階	0	1780	1780
3階 (支援センター)	550	1230	1780
2階 (保育園)	940	1050	1990
1階 (保育園)	980	50	1030
計	2470	5720	8190



1階平面図 S=1/500

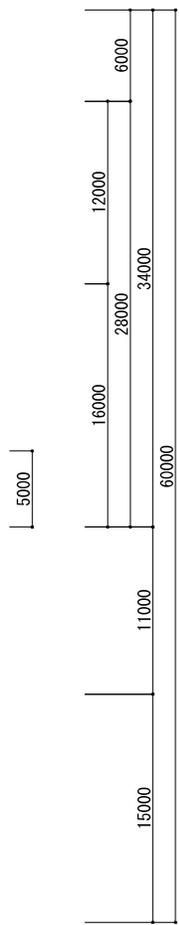
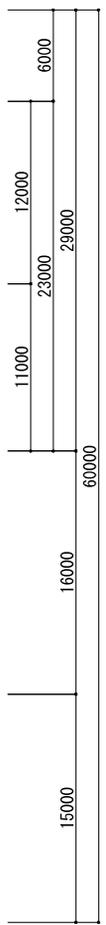
※全体ボリュームイメージの参考としてください。
あくまで想定のため、プランは未定です。

【参考】 想定イメージ図 2/5



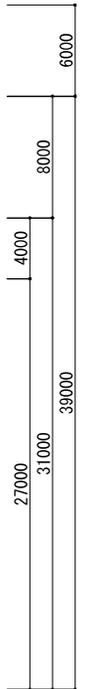
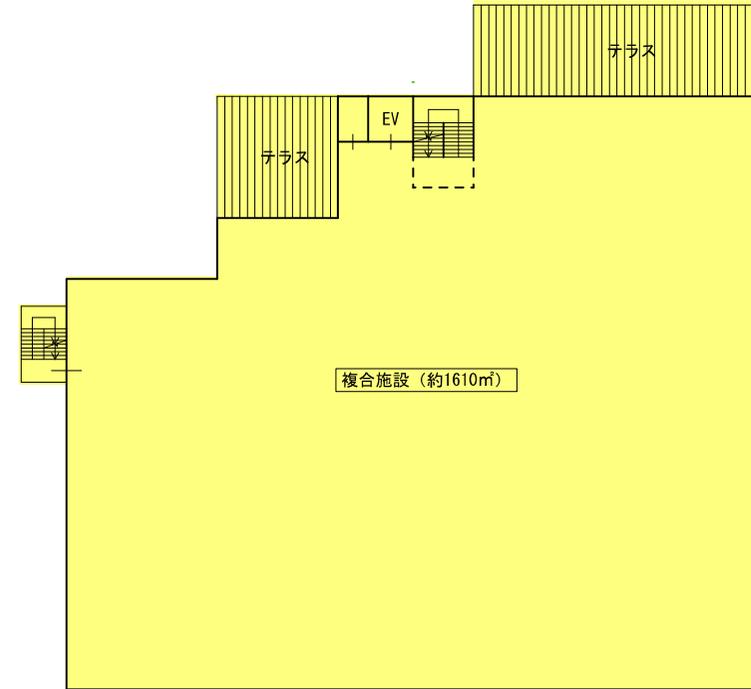
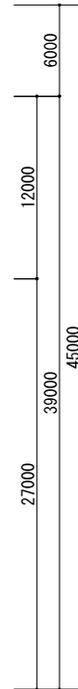
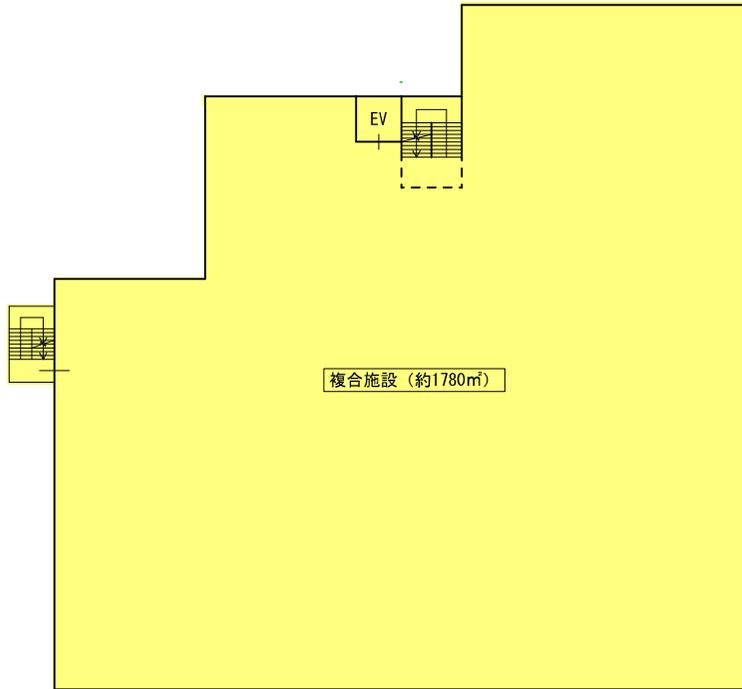
2階平面図 S=1/400

3階平面図 S=1/400

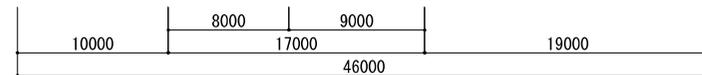


※全体ボリュームイメージの参考としてください。
あくまで想定のため、プランは未定です。

【参考】想定イメージ図 3/5



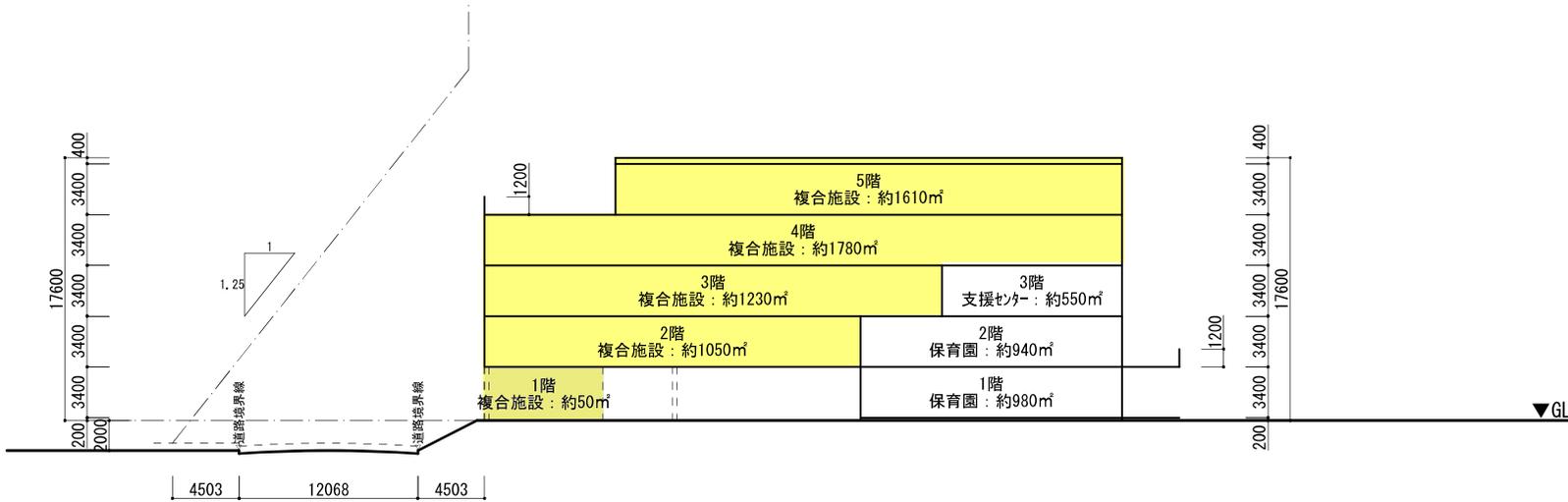
4階平面図 S=1/400



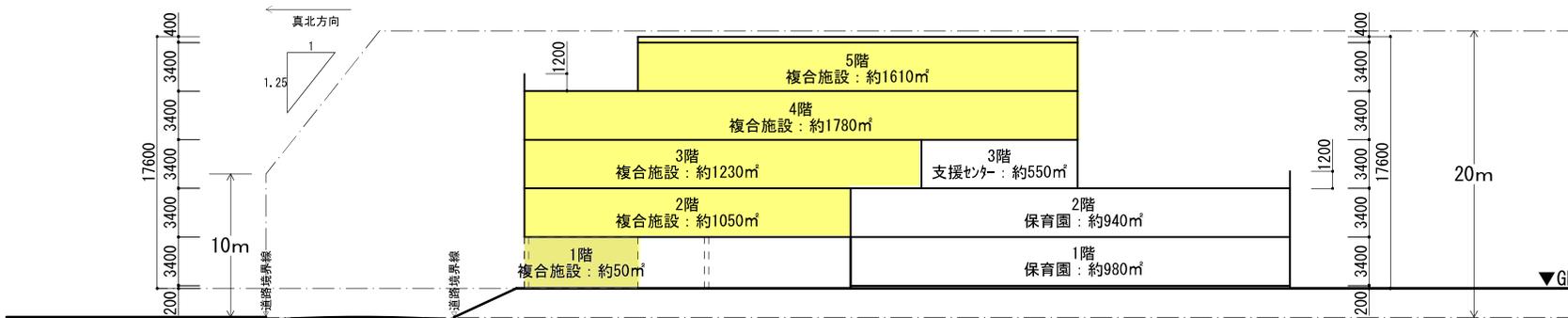
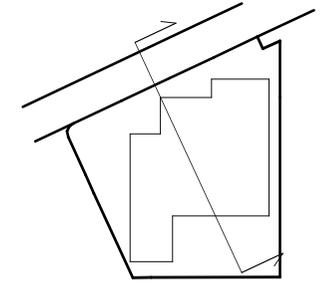
5階平面図 S=1/400

※全体ボリュームイメージの参考としてください。
あくまで想定のため、プランは未定です。

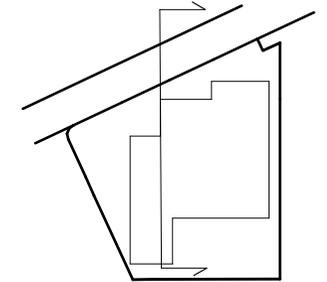
【参考】 想定イメージ図 4/5



道路斜線検討 S=1/500

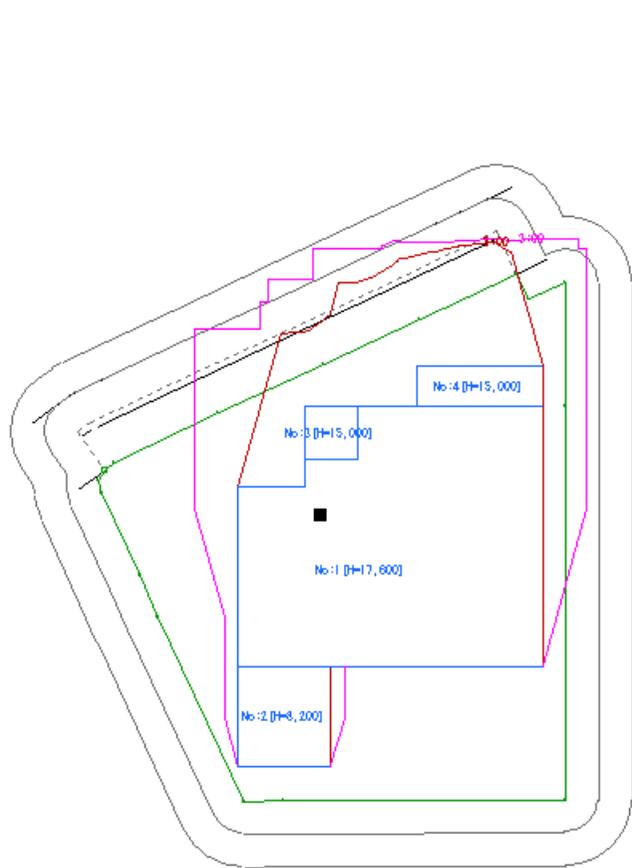


高度斜線（第3種高度地区）検討 S=1/400

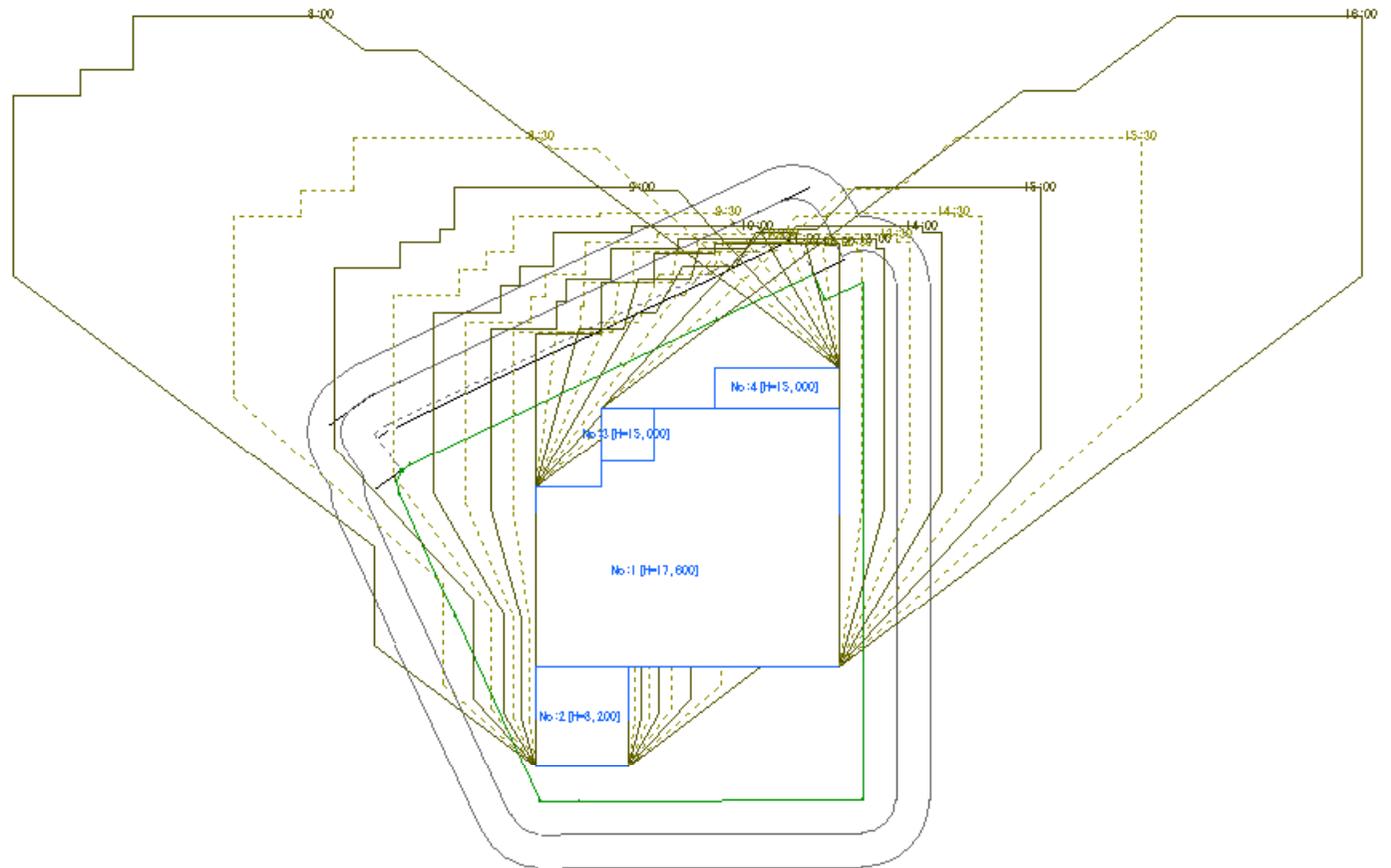


※全体ボリュームイメージの参考としてください。
あくまで想定のため、プランは未定です。

【参考】 想定イメージ図 5/5



等時間日影図



日影図