

インフォメーションパッケージ及び対話等 実施結果概要

事業名	長尾3丁目土地等活用事業
事業所管課	建設緑政局緑政部みどり・多摩川事業推進課
実施日時	令和7年4月10日、18日、22日、23日
参加事業者	全5社（不動産業、造園業、まちづくり団体等）
対話方式	個別対話（現地見学会あり）
主な意見等	
①建物の活用について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力的な建物であり、既存ストックを活用できる点はメリットだが、改修費が高額であると想定され、事業が成り立たない ・ 建物全体を改修しての運営は、事業性が厳しい
②設置施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ アトリエ、アート展示場等の文化・創作機能 ・ ガーデンショップ、栽培スペースの緑に関する機能 ・ 教育施設、図書館、コワーキングスペース等の学び・交流機能 ・ カフェ、宿泊施設、休憩所等の滞在機能
③想定される事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者制度で、一定の指定管理料の負担をしていただければ参画可能 ・ 定期借地権などについては、賃料を出来る限り安くして欲しい ・ Park-PFIによる手法での事業化も可能 ・ 産地等を含む敷地全体を管理するのは負担が大きいため、事業者が一部管理協力を行うPark-PFIの手法がよい
④事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 初期投資回収の観点から、長期の事業期間を希望 ・ Park-PFIについては最大20年間での設定を希望
⑤地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 季節ごとの地域に開かれたイベントを開催 ・ 日常的に市民が利用できるエリアづくり ・ 生田緑地と周辺市街地をつなぐ、回遊性の向上に寄与する仕組みづくり ・ あじさい寺など周辺施設の散策者等の休憩機能 ・ 長尾神社との連携を踏まえた活用も可能 ・ 地域活性化や人材育成
⑥官民負担の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設等の管理水準については草刈り等の軽微な維持管理を想定 ・ 植栽の管理範囲を建物周辺に限定、大規模な維持管理負担の軽減を希望 ・ 草刈り等の軽微な維持管理は、シルバー人材センター等を活用し対応可能
⑦川崎市に期待すること	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の高低差解消のため、造成等による平坦な敷地を増やしてほしい ・ 建築基準法上の用途の取扱いに関する確認、協議、柔軟な対応 ・ 既存の建物等の解体、整地、公園灯、柵等の公共用地としての整備負担

【お問合せ先】

建設緑政局緑政部みどり・多摩川事業調整課

電話：044-200-0511

メール：53mityo@city.kawasaki.jp