

平成30年12月7日

まちづくり委員会追加資料

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

〈追加資料〉

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（全意見）

まちづくり局

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(全意見)

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

No.	意見の要旨	本市の考え方
1	市民意見を聞き、土地を売却せずに活用する方針としたことを評価・感謝したい。	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。
2	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。
3	保育所を整備して欲しい。	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。
4	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。

5	工事に当たっては、土砂災害などが発生しうる土地であることを踏まえ、きちんと安全対策を図って欲しい。	<p>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。</p> <p>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。</p>
6	避難所を作ってほしい。	<p>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。</p> <p>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。</p>
7	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。	<p>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。</p>
8	工事車両はどこを通行するのか。	<p>工事車両の通行については現時点で決まっておりますませんが、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。</p>
9	具体的なプランができた段階で、また説明会を開催してほしい。	<p>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。</p> <p>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。</p>
10	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。	<p>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。</p> <p>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</p>

		実施してまいります。
11	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。
12	見直し前の案で建物を10m以下としていた制限を15mとするのはおかしい。	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。
13	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。
14	市民が憩える空間とはどういうものか。	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。 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。
15	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。

16	現在のグラウンドを残してほしい。 新たなグラウンドを整備して欲しい。	<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>
17	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。
18	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。
19	スポーツ施設を有料にする必要があるのか。	<p>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。</p> <p>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。</p>
20	導入するスポーツ施設はふれあいネットで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の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。
21	広場に遊具を置く予定はあるか。	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。
22	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むことをはじめ、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。
23	敷地の南側通行環境を確保して欲しい。また、敷地南側のマンションの避難口を設置してほしい。	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。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。
24	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。	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。
25	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。