

## 第6回（仮称）神田錦町三丁目施設整備説明会 議事要旨

日時：令和6年2月18日（日）10：00～

場所：かがやきプラザ 4階会議室

### 1.開会挨拶

### 2.資料説明

別紙資料のとおり

### 3.質疑応答要旨

下記のとおり 【参加者意見→◆ 区の回答→○ 整備等事業者の回答→□】

## ≪福祉施設全体に係る事項について≫

### 1

- ◆ この高齢者施設と障害者支援施設というのは、どういう違いがあるのでしょうか。資料にも書いてあるみたいなのですが、言葉で説明して、どんな案配になるかというのを教えてください。
- 高齢者施設は主に認知症のグループホームになります。7階、8階がグループホームで、6階が事業者の訪問介護ステーションですとか、そういった事業が入る施設となります。障害者支援施設のほうも4階、5階はグループホームが入りまして、3階のほうに、9ページに記載のような事業が入る形になっております。対象が高齢者と障害者の主にグループホームですね。それがこちらに入る予定でございます。
- ◆ これは今までの区のグループホームと同じような方式で入居なんかができると考えてよろしいわけですか。何か所か、区にありますよね。
- 高齢者のグループホームは、現在も各グループホームそれぞれ申込みを受けつけて入居という形になります。
- ◆ 同じでよろしいということですね。
- 同じですね。障害者のほうもお申し込みいただくという形になります。
- ◆ 私の姉が88歳で1人で住んでいますのでね。万が一のときはお世話になるのかなということであれですけれども、分かりました。どうもありがとうございます。

### 2

- ◆ 2つあって、1つは老人向けの介護のことはありますけれども、スターツという会社は障害者向けのお仕事もしてくださるのですか。建物も大事だけれども、採用する人、人材がやはり一番大事だと思うのですよね。もう1つ、私、3障害で対象の施設ということで、それは私にとってもありがたいことなのですが、3、4、5に入っている日中サービス支援型共同生活援助で短期入所と書いてある意味が分からないので、そこの説明をもう少ししていただけるとありがたいと思います。
- 障害者、高齢者がそこで就労するというご説明を差し上げたのですが、全体の運営に関わるというよりも、カフェ等で障害者や高齢者が関われるような、そういった就労を考えております。あと日中サービス支援型、よろしいですか。
- ◆ スターツの方のどの部門が、そういう部門になるのですかと聞いているわけ。ここでずっと見ている、メインが建設関係で、そこから始まっていくと見ている、高齢者は見たのだけれども、

障害者部門というのは載っていましたが。それをまず聞きたいです。

- ご説明させていただきます。まず、本事業に関しまして、建物全体の運営をスターツグループで請け負わせていただくのですけれども、ご指摘いただいたように、そういった専門的なお話は、やはり専門的な企業様と一緒に組ませていただいて取り組むご予定でございます。まだ決定しているわけではないので、お名前まではお出しできないのですが、そういった形で我々にやはり知見としてないものに関してはパートナー企業様と一緒にやらせていただく予定です。そのパートナー企業様に関しては、そういった障害者の方の就労なども既に行っていると思いますので、そういったご心配されているような懸案も大丈夫ではないかと我々は考えてご提案をさせていただきます。こちらの答えでよろしいでしょうか。

◆ まだ納得はしていませんが。

- そうですね。具体的には、あくまで予定として考えている就労内容に関しては、例えばカフェでございますので、焙煎された豆の選定作業ですとか、そういったカフェに関わる作業に関して行っていただきたいなど。それに限らずですね。いろいろな作業をご用意させていただく予定になっております。

- 補足させていただきます。スターツグループはもちろん1、2階の運営をすることになるのですけれども、4階、5階の日中サービス支援型共同生活援助と短期入所につきましては、別の福祉施設を運営する事業者がおります。スターツグループとは別の者が運営する予定でございます。1、2階でそういった障害をお持ちの方とか含めてイベントをしたりですとか、事業を行う場合は、建物一体で協力してといたしますか、連携して行うということも想定されますので、そういった専門の事業者の知見も借りながら、スターツグループと一緒にやっていくことになるのかなと考えております。

- あと、日中サービス支援型共同生活援助ですね。こちらの9ページに機能のところでご説明している内容なのですけれども、こちらは障害者の重度化、高齢化を見据えた、それに対応する施設として平成30年から創設された事業として、少し障害の重い方、夜間にも介助が必要な方。そういった方も入れる施設として整備しております。こちらの施設は以前からもご説明しているとおり、知的障害をお持ちの方を主な利用者として整備しておりますが、こちらのサービスというのは、3障害を対象にしたサービスというところがございますので、ほかにあるグループホームよりも少し重い方でも、こちらで生活ができるといったものでございます。

◆ 私たちはまた別に課長さんとお話しする機会を持って、もう少し聞いたほうがいいのかどうか分からないけれども、この字面だけだと、この間お返事いただいた中に、その滞在型というのとはどんなふうに関連があるのか分からなかったものですから。

- グループホームについては様々な制度がございまして、東京都のほうで通過型というグループホームがございますが、こちらは滞在型です。通過型ですと何年か限定でお住まいいただくという形ですけれども、こちらは滞在型です。

◆ 滞在型と理解していいわけですね。

- はい、そうです。

◆ 分かりました。では、また次の機会にお願いいたします。

### 3

◆ 役所の話を知っていると、障害者というのが目立ってしまうのですけれども、年寄りに対してのデイサービスみたいな、昼のランチが来れば食べられるとか、そういうシステムにはできていないとか、障害者だけしか来られないのではないかという印象を受けたので、一般の人のラ

ランチタイムの、年寄り向けの、新宿区ではやっているのですが、そういう施設というのは千代田区でもやっているのですか。ランチタイムに、お金を幾らか出してランチを食べに来て、みんなでわいわい騒ぐと気分が晴れるから楽しいよねというのが新宿区の考えで今、やっているのですが、千代田区もそういう感じであるのですかね。ただ、障害者しか使えないという感じしか受けないのだけれども。だから一般の人もとはっきり明示しないと、よく分からないと思うのだよね。

- 今、障害者についてご説明していたのが、9ページのこちらの施設概要のところの3階から5階のところですね。主に4階、5階のこの部分ご説明したのですがけれども、高齢者については6階から8階、こちらのほうでグループホームと、あと看護に関わる事業ということで予定しております。

ランチというお話ですけれども、1階の地域交流スペースでカフェをやる予定にしております、そちらで軽食のようなものがお出しできたら、特に高齢者だけを対象にしたということではないのですが、そういったこともできたらとは考えております。あと、高齢者のその配食の事業というのはまた別にほかのところでもそういった週に何度か、配食、お弁当を用意して、食事会のようなものですか、お配りしたりというのはやっております。

- ◆ 今回の建物というか、造るに当たってそういうのは考えておられないのですか。
- こちらの施設ではそういったところは予定してございません。
- ◆ なるほど。対応できていませんと。
- そうですね。
- ◆ 今のお話に関連するのですが、この施設が立ち上がることの一番の大切さというのは、地域の多世代の方が、障害を持った方とか高齢の方とか、そういう世代の方が交流できる、この1、2階の交流スペースの中でできる、そういう関わりがきちんとできるということが大事なのではないかなと思いますので、この1、2階の交流スペース、地域交流というところはきちんと捉えて、事業者の方は運営していただきたいと思います。よろしく願いいたします。

## 《地域交流スペース全体に係る事項について》

1

- ◆ 9ページに先ほどご説明で、2階と1階の地域交流スペース。こちらの運営はスタートCAMというお話でしたけど、こういった福祉施設の運営のご実績というのを教えていただけますでしょうか。
- まず、頂いた質問のスタートグループが運営するかどうかというところに関しては、グループの中でスタートCAMというのは、建設を担うグループに、会社になりますので、厳密に言いますと、会社名は異なるのですが、スタートグループで行いますというのがまず1つ目の回答になります。その上で、こういった地域交流スペースを運営した経験があるかという、ございます。場所は、今、運営しているところでいいまして、ここの施設と似たような空間でいいまして、千葉県習志野市で、同じく公共施設の運営を行っているところがございまして、大久保地区というところの同じくPFI事業というものになるのですが、そちらで似たような運営を行っております。あと1、2階の運営施設の運営と異なりますけれども、弊社もグループの中で高齢者のグループホームなども運営しておりますので、そういった意味ではグループホームで必要なものとか、高齢者の方たちが望むものみたいなこともグループとしては知見を持ってございますので、そういう知見を持って今回1、2階の地域交流施設を運営できると考えております。

◆ 10ページですね。地域交流機能のコンセプトで「共に」という点ですけれども、高齢者の方と障害を持った方たちが、一緒に地域の方と交流していくという、そういうものはなかなか難しいのだと思うのです。ぜひそこを実現していただきたいと思うのですが、具体的に何かこんなことをというのをお考えになっていらっしゃることはありますか。

○ 例えばですけれども、コーヒーショップ等で高齢者や障害者が、そこでお仕事をするというようなことも考えております。イベントも高齢者、障害者、双方が参加できるようなイベントというところも考えてまいります。

◆ そうすると、障害者施設でいらっしゃる方の障害者雇用とか、高齢者の方の雇用ということも考えていらっしゃるということですか。

○ そうですね。働く形態は様々あることと、上の施設からだけということではない、そこ限定ということではないのですけれども。

◆ 地域の方のご高齢の方の希望があればということで、障害者雇用とか高齢の皆さんの雇用にもつなげていかれるということによろしいですか。

○ そうです。

## 2

◆ 2階のオープンスペースのところですが、当然、地域やお子様などが参加されるようなスペースになると思うのですが、オープンなところでの安全性の見守りとか配慮とか、そういうことも何かお考えはしていただいていますでしょうか。

○ 1階と2階でオープンスペースと、あと貸室という形になっておりますが、そちらのほうでスタッフが受付で常駐して置く予定になっておりますので、そちらのほうで見守り、あと、事業をする場合にはその事業に対応するスタッフも当然おりますので、そこでの見守りというのは、きちんとやってまいります。

□ 安全面といいますと、ハードの面、建物の面と、あと中の運用の面とあるかと思いますが、建物に関しては、当然のごとくバリアフリー対応ということとさせていただいておりますのと、先ほどの説明のとおり、車の出入りを1か所にまとめるですとか、出入口の観点からセキュリティをしっかりと固める。あとは自動車と人の交錯をなるべく避けるというようなことで、安全の確保をまず考えております。

あとは、1、2階の運用ですね。ソフトの面といえばよろしいでしょうか。そういった部分に関しては、まずは常駐で1、2階に関しては管理をしていきます。先ほども千代田区様からご説明がございましたが、1階のカフェで、例えばご高齢の方、あとは障害者の方の就業を、働いていただくということも考えております。これは初めてということではなく、やはりそういった経験のある運営業者様と一緒にやらせていただくご予定でございますので、そういった観点でも心のケアであったりだとか、体のケアもさせていただけると考えております。あとは、まだ計画段階ですので、その辺りも加味した計画をこれから進めていければと考えております。

## 3

◆ 町会の事業として何か使うことはできるのですかね。もともとあそこは神田保健所があったところなのですよね。私が小さい頃は、もう70何年かあそこにいるのですけれども、クリスマスや何かのときはイベントを町会でやったりしていたのです。この施設は町会でも使えるわけですかね。

○ 2階の部分に貸室というのがございまして、使い方というのはこれから考えるところではござ

いますが、当然、町会の方たちにも使っていただける施設でございます。今後こういった形で町会をご利用いただけるかというところはまたご相談しながらと考えております。

#### 4

◆ 1、2階のことなのですけれども、仕切りを作ったり何かしてから中身をどう使うかというのではなくて、やはり中身をどう使うか、どういう気持ちで皆さんを交流させるかとか、そういうことを、建設会社の方ではなくて、実際にやる方々も交えて、そのお話をやはり優先して、なおかつ、そういうことを頭に入れて、それで建築がどちらかを決めていただけたらなと思います。それが一番大切なのですが。もっと大切なのは、そこで何をやるか、どういう人が関わるかなのですけれども、例えば習志野とかではやっていらっしゃるけど、千代田区において、そういう障害者と高齢者と地域の住民とどういう関わりがあるかというのは、福祉施設なのですけれども、御茶ノ水にえみふるという千代田区立福祉センター、御覧になったことがあるかもしれませんが、最初できた頃は何年間も何もやらない状態で、ただ住んでいるというか、人がいたということなのですけど、このところ5、6年はその施設長さんのいろいろな理解とか行動力もありまして、本当に住民の方と障害者ではないお子さんとか、そういうお子さんが来ることが多くて、講習会とかありまして、もちろん障害手帳を持っている方の講習会も毎日何かやっています。

それで中に入って、ご存じだと思いますけど、いろいろな方の作品ですとか、そういう作ったものをいつも並べているのですね。1年に1回、納涼祭というのがあります。いろいろな方がこの頃集まってきて、子どもさんがすごく多くなっている。どういうことをやっているかというのを、まず運営する、建物を建てる方ではなくて、その中に入ってやる方を交えて見学して、1回に限らず何回か、7月にも納涼祭などありますので、そういう皆さんが集まっているところを御覧になって、どういう使われ方をしているかというのを実際に見ていただくのが一番いいと思いますので、ぜひ、1階に限らず、これから普通の日にも講習会とかありますし、土日も何かやっているとしますので、私ども共助会という障害者の施設なのですが、いつも貸していただいて、また我々もとても交流ができて、障害者同士の交流ができて、その受付がどういふ方がどういふ対応をしているかとか、そういうことも、細かいことですが肌感覚で経験していただきたいなと思います。その辺はどうぞよろしく願いいたします。

○ ご意見ありがとうございます。今回ご説明してきたように、建物を建てるだけで、運営者が別に入るというのではなくて、同じスタートグループの中でどういったことをやるか。そのためにどういふ施設が必要かというところで、建物も造ってまいりますので、そういう点では本当にグループの中で情報共有しながら進めていけるかなと考えております。あと、えみふるの事業ですとか、実際に千代田区の中でどういったことをしているかというところは、こちらの障害者福祉課のほうでも情報提供しながら、実際にどういったことが望まれているかというのは、確認しながら進めてまいりたいと思います。

○ まさに今のご意見はすごく大事な意見だと思っております。設計はこれからなのです。なので、担当のほうも、そういった事例があるのであれば、時にはその現場に行って状況を見て、その方の声を聞いたりとか、そういう形で少しでもいいものにしたいと思っております。やはり時間をかけなければなかなかできないものがあると思いますので、そこら辺はしっかりと区も連携しながら、スタートと取り組んでいきたいと思っております。

◆ ぜひその見本として本当にえみふるというところはとてもいいところだと思いますので、もちろん福祉課でいろいろ情報ももらえるとと思いますけれども、ぜひ御覧になってください。よろしく願いいたします。

## 5

- ◆ 11ページのオープンプレイスの本を毎月100冊程度を追加で選書しますとあるのですけれども、それもやはりグループ会社さんが運営して、具体的にどんな種類の本を置く予定とか決まっていらっしゃるのでしょうか。
- 現時点ではまだどの種類をというところまで決めておりません。先ほどもお話しありましたけれども、ここは地域の方々からのアンケートもございますとおり、いろいろなご要望があると思います。つきましては、1、2階の運営含めて、その辺りの計画はこれから詳細を練らせていただければと考えております。
- ◆ もう少し具体的になってから、私たちがまた意見を言う場はあるのでしょうか。
- まだ日程をいつというところまで全然落としきれてございませんけれども、先ほどは解体のご説明、説明会というお話もありましたが、こういった施設に関しては説明会ですとか意見交換会という形で設けられればと考えております。まだその回数ですとか、日程については現時点では落としきれてないので、ご了承いただければと思います。
- ◆ そうしますと、12ページのラウンジ、貸室についても、まだ具体的なことは設計できていないということですね。ラウンジスペースやイベントスペースがどういったスペースなのか、ただの会議室なのか、それとも、例えばキッチンスペースがあって、そこで区民が交流して、そこでお茶を飲めるとか、具体的にはまだ設計されていないということですよ。
- お答えいたします。貸室というところまでは決まっておりますが、具体的にこういったキッチンを置きますですとかまではご指摘のとおり決まっております。これから設計を進めさせていただく予定になっています。
- ◆ ただのこういった、この今、私たちがいるこの会議室のようなものと、何だかあまり活用できないような気がして、例えば水回りの設備がそこにあれば、いろいろな地域の方が交流して、いろいろできそうな気がするので、それをお願いしたいと思います。
- ありがとうございます。貴重なご意見として承らせていただければと思います。設計はこれからはになりますので、その辺りはまた千代田区さんとも、地域の皆様ともお話ししながら進められればと考えております。
- ◆ 今のご意見、とても貴重だと思うのですけれども、1階、2階の運営に関しては、業務を委託なさるということでいいのですか。ほかの運営会社に委託ですか。
- グループ会社のほうで実施するということですね。
- ◆ 委託ということではないですね。
- 全部委託ではございません。
- ◆ 今、ご意見があったように、13ページ、全体のオープンプレイス。この機能は地域の皆様にとってすごく大事な部分だと思いますので、やはり詳細が分かりましたら、意見が反映できるような、そういう機会をぜひ設けていただきたいと思います。お願いします。
- そうですね。ある程度設計ができた段階でご説明して、意見を頂いて反映していくという形になろうかと思っております。あまり決まっていない段階ですと、なかなかご説明というのも難しいところがございますので、その辺でご意見頂く機会というのを設けさせていただきたいと思います。

## 6

- ◆ 共用施設の地域交流施設ですね。ここも営業日とか営業時間とかどういうふうにお考えなのかというのを教えてください。

- 地域交流機能につきましては、地域交流室ですかね。そちらのほうは基本的に9時から夜の10時ですね。その時間を予定してございます。また、そこについても同時に説明会で説明させていただき予定でございます。

7

- ◆ 地域交流施設ですけれども、アルコールとかは提供しないというイメージでいいですか。
- そちらに関しては、先ほどのご説明の中でもお話しさせていただいておりませんが、まだこれから検討させていただき内容かと考えておまして、まだ特に何も決まっております。

8

- ◆ 1階の交流スペースが駐車場のほかにカフェとかギャラリー、オープンスペースが一応、そこに入っているという設計図になっているのですね。
- もちろんです。そうですね。
- ◆ 分かりました。それで、また将来的なことになるのですが、もし何かここ、こうして、この使い方がもう少しだとか、そういうことを申し上げるときには、その業者さんに直接申し上げるということになるのですか。
- 設備の利用の仕方ということでしょうか。基本的には区のほうにご要望ですとかご意見頂いて、区のほうで検討してどういった形で、例えば改修の必要があるようなことですか、そういったことは区のほうで検討して、また別途必要に応じて対応するということになります。出来上がった後ということですね、将来的には。

## 《設計全体に係る事項について》

1

- ◆ まず、いろいろ提案がされていて、施設の規模についても書かれていますね。9ページに。設計はこれからだと理解しているのですけれども、わりと高さもかなり細かく書いていらっしゃるのですが、大体このぐらいになりそうだと理解してよろしいのでしょうかというのが1点目でございます。まず、そこにしましょうか。あと細かいこと、いろいろ聞きたいことがあるのですが、まずその点を。
- ありがとうございます。高さについては今のところまだ詳細は設計してからということになりますので、今時点ではこの程度の高さというところでお示したものでございます。
- ◆ ここの延床面積も同じですか。
- そうですね、同じでございます。
- ◆ 分かりました。あと、14ページのところですが、駐車場の出入口の西側と言っていて、要は西から入って西に出るというイメージですかね、これは。
- そうです。
- ◆ そうですか。そうすると、神田警察通りから入ってきて、建物の西側から入って、西側から出て、神田警察通りに戻れるのかな。よく分からないのですけれども、そうなのでしたか。
- 建物には神田警察通りから直接入るのは人だけということで、車は迂回をしまして。警察通りから入ることには違いはないのですけれども、建物には直接入らず、西側の道路。
- ◆ 入口自体が、だから北側にあるよという話なのですか。
- 西側に駐車場の入口、出口、そちらになります。
- ◆ そこから出た車はまた神田警察通りにそのまま戻るのですか、戻れなくて北側から出なくて

はいけないとかあるのでしょうか。一方通行で。

- 一通になっておりますので、警察通りに出るためには、違う道路を違ってという形に。
- ◆ 私も近くなのだけれども、あそこの一方通行どうなっているか分からなかったので一応お聞きしました。そうすると、北側には人も車も出入りはしないということでもいいのですかね。
- 建物に対しての出入りというのは予定しておりません。
- ◆ 分かりました。それから、あと、⑦のところで窓を少なめにしてくださるということだと思いますが、この型ガラスというのは何ですか。分からなかったのですけれども。
- 曇りですね。曇りガラスのことです。
- ◆ 曇りガラス。あと、バルコニーというのが⑧に出てくるのですけれども、これはどこにどういふものを作ろうとされているのかなというのがあるわけですが。
- 正直まだ計画中ですのであれなのですけれども、北側にはなるべくそういったものは設けないようにともとお話を伺っておりますので、配慮させていただいてと思っております。
- ◆ 分かりました。あと、工事中のところの話ですね、13ページのところですが、工事車両の出入口というのは結局どこから入ることになるのでしょうか。
- そちらも配慮させていただきたいと思っております、解体も新築も全部、原則、計画敷地の西側からのみの出入りで考えております。
- ◆ あまり大きな道路ではないけれども、ダンプとか入れるのですか。
- 一応それは検証しまして、入れます。南側ですとバス停があったりしますので、あそこをいじるとまた皆様にご迷惑かかる部分もあると思うので基本的にいじらない。原則、敷地の西側からのみの出入りで考えています。
- ◆ 要するに、建物の左側でしょう。
- おっしゃるとおりですね。左、そうですね。警察通りから見て左側ですね。
- ◆ 分かりました。また後でご要望などはさせていただきますが、一旦ここまでにします。

## 2

- ◆ 建物の概要についてお伺いしたいのですが、高さについて、塔屋を含んで大体32メートルと書いていますが、具体的に塔屋というのは、エレベーター機械室または防火水槽というところが考えられると思うのですけれども、その他何かありますか。
- おっしゃるとおりですね。
- ◆ 我々すぐ隣のマンションですので、日差しとか非常に重要なので、できればその塔屋、建物北側には置かないような形で、中央、なるべく通り沿いに置いていただけるような設計にしていたらと、その辺の考慮をぜひお願いしたいなというところではありますが、その辺何かお考えとかありますか。
- ここは正直これから打合せだと思っておりますので、千代田区様と打合せさせていただきなから。あと私たち、高齢者と障害者の運営事業者様とお話しさせていただいていないのですけれども、そことも多分、お打合せが出てくるのかなと思っております。そこら辺のご判断を伺いながら、ご意向も伺いながらと思っております。
- ◆ ご考慮のほどよろしく申し上げますというところで、塔屋自体は大体何メートルぐらいを考えていますか。
- 塔屋自体は3メートル前後になるかと思えます。
- ◆ それを踏まえて各フロアの階数、今、想定しているのでいいので教えていただきたいのですが、多分1階、2階がちょっと高いと思うのですけれども、その辺いかがでしょうか。



- そこは資料を見ないと分からないのですけれども、お打合せの中でそこも決まってくる部分かなと思っております。
- ◆ 大体フロアの高さ3メートルで、躯体が50センチ。1フロア3.5メートル計算というところですかね。
- そういことですね。
- ◆ 1フロア大体3.5メートルぐらいで、1、2階は特に高くする必要ないというお考えだとお伺いしました。それは1、2階を吹き抜けにするから、そんな3.5メートル以上の高さにする必要がないという考えでしょうか。
- 厳密に言うと、設計段階内訳、お話をどこまでするかというのが正直ありまして、1、2階は若干高さを取らせていただいで、3階以降は住宅系ですので、1、2階よりかは若干低くする。一般的な考え方だと思うのですけれども、そういう想定を今はしておりますが、これも最終的にこれから今度、設計期間で長くお時間いただきますので、そういうのが変わってくる部分が正直あるかなと思っております。
- ◆ 1、2階は若干高くなるかなという想定で。
- 今の段階ではそういう想定ですね。あくまで今の段階ですけれども。
- ◆ 分かりました。では、普通に割り算するとワンフロア3.5メートルですけれども、3階から8階は少し低くなるかなということですね。
- おっしゃるとおりですね。
- ◆ 分かりました。ありがとうございます、以上です。

### 3

- ◆ 9ページの施設概要で、11ページのイラストを見て感じたことを述べさせていただきます。今の建物が保健所として運営されているときに、何度も保健所の中に入りまして、大体の広さは把握しているのです。それで、この施設概要を見ますと、1階に地域交流スペースとか駐車場、それからエントランスだ、駐輪場だと書かれていまして、11ページのイラストを見ると、それはそれは夢に満ちたすてきな空間が出来上がっているのですけれども、実際、あの広さを頭に思い描きまして考えるに、駐車場、エントランスがあって、交流スペースを設けて、その絵のように、図書がいっぱい並んだ棚も置かれ、カフェのカウンターもあり、そんなところに駐車場がもうつくれないぐらいの、そんなに広くない場所だと思っているのです。ですから、この絵を見ると、皆さん夢を描いて、なんとすてきなところができるのだろうと思ってしまわれるといけないので、事実というか、実際に忠実な形で、今後は設計もされていろいろ決まっていくことだと思いますので、その際にはなるべく忠実な表現をしていただけたらと思いました。
- 今日は、これはあくまでイメージを皆さんに持っていただくということでご説明しています。もちろん限られたスペースの中で整備するので、絶対スペースが足りなければ今おっしゃったことがあるかもしれません。ただ、区としてもこういった地域共生の施設を造りたいという思いで、まずは皆さんにイメージを持っていただくということなので、それは決して間違ったことではないと思っています。ただ、当然、出来上がるときに、今ご指摘いただいたように、限られたスペースの中でどれだけできるか。これはまたこれから設計していく中で詰めていくと思います。

### 4

- ◆ 建物の駐車場の附帯義務はあるの。

- ございます。
- ◆ どういう条例でやるのか分からないけれども、何台とかなんかも、その台数も決まっているの  
でしょう。
- 規制は満たしております。
- ◆ 何台ぐらいになるの。設けなくてはいけないという規定なの。
- そうです。
- 補足なのですけれども、6台が義務になっています。
- ◆ 6台も入れるの。
- 予定ではそうになっています。
- ◆ あんな狭いところへ。
- 決まりでなっていて、ただ、そこまで一般向けに駐車場というところまでは、基本的には、  
中に入る事業者ですとか、そういったところが使う駐車場で想定していますので、それで6台と  
いうことです。
- ◆ せいぜい4台とか、そのぐらいでいいのではないの。
- それは条例上ですとか、そういった決まりを守りながらやっていきたいと思っていますので、  
それが6台ということでございます。以上になります。

## 5

- ◆ 広さとか出るのだったら、このそれ以外に使えるところというのはもう出ますよね。場所的  
な広さというのは。今、そんなに取ったら、このイメージよりも小さく、皆さんの場所が小さく  
なりそうだと思ったのです。
- ◆ 敷地は何坪あるの、あそこは。
- 230坪だったと思うのですが。今日はあくまでお打合せ前ですので、イメージのお伝えなの  
ですけれども、駐車場の寸法ももちろんちゃんとレイアウトしてしまっていて、1階の、これ寸法が  
入っていないので、皆さん感覚的に、私の例えば感覚と皆様の感覚と違いが出てしまう部分があ  
るかもしれませんが、こういったものが置けるスペースというのは、レイアウト上は私どもで設  
計をさせていただいております。
- ◆ それで造るのですね。
- はい。ただ、それは千代田区様に対してご提案しているだけですので、細かいお打合せは正直  
まだできておりませんので、それが決まってきた段階で多分、どのタイミングでお話しされる  
か、これはまたお打合せだと思うのですけれども、させていただくものであろうと思っておいま  
す。

## 6

- ◆ 設計がいつできて、その説明会いつやるとか、そういう明細の日時はまだ確定していないの。
- 資料の一番最後のページですね。そちらのほうで今後の進め方ということで。
- ◆ 説明会としか書いていないけれども、それについての。
- 日程というのはまだ決まっておりません。
- ◆ おおよそこれしかないよという話で。
- そうですね。この日程を進めていく予定でございます。説明会はその都度、どのタイミングで  
やっていくかというのはまた改めてご連絡を差し上げるというところでございます。

- ◆ スケジュール的にはこちらの15ページのものだと思うのですが、具体的な面積とか高さ、そういったのが決まってくるのが基本設計着手から数か月後ぐらいですかね、決まってくるのは。
- 基本設計、実施設計というのがありまして、その後に確認申請というのがありますので、着工のいくらか前の段階で最終的に細かいものが決まってくると思います。
- ◆ 着工というと、令和7年7月ですよ。
- そうですね。
- ◆ その少し前、1、2か月前ですか。
- 正確には確認申請期間が例えば下りて、この面積で小数点単位まで決まったというのがそのときですね。
- ◆ 来年の7月ですか。
- そうということですね。
- ◆ その決まった設計図というのは、どうなのでしょう、千代田区のホームページとかで公開されたりするのですか。それとも、このような説明会を開いて我々に提示されるという形になるのか。
- こういった説明会での詳細をご説明する予定であります。
- ◆ 分かりました。説明会でこういうふうになりましたというのを決まったものを教えていただくのはいいのですが、よろしければ事前に、説明会の前にこういった多分資料とか作られると思うので、配付かホームページ掲載かはお任せしますが、事前に知らせておいていただきたいというのがあります。
- 設計が決まってこれでやりますという、それよりも前に説明会を開いて、こういった設計を予定していますという説明会を開きますので、そういったことでよろしいでしょうか。
- ◆ 分かりました。説明会資料を事前に、1、2週間前とかでもいいので見させていただければ。
- 我々は本当にもう、特にこの施設については丁寧にやっていきたいと思っています。まさにこういう説明会を開いて皆様にご提案するので。その後は、フィックスではございませんので、キャッチボールしながらと思っていますので、その1週間前というのはお約束できない。やはりギリギリまでやっているものでございますので。なので、こういう場を作って、皆さんからご意見を頂きながら、修正できるものはもちろん修正するし、そんな形で進めていきたいと思っています。
- ◆ 1日前とかでもいいのですが、駄目なのですか。
- いや、でも1日前では…当日で、駄目ですか。
- ◆ 一応、当日前に見ておきたいのですが、資料に目を通しておきたいのです。
- ホームページでということですか、それは。
- ◆ 何でもいいです。
- いや、逆にホームページに出す前に、まず関係者の皆様にご説明をして、その後、出すなら分かりますけれども、特定の方にとということもできませんし、そこはご理解いただきたいと思えます。
- ◆ それはできないということですね。
- はい。
- ◆ 分かりました。
- 節目節目でこういった形のご説明はしていきたいと思えますので、それはしっかりとやってい

きたいと思います。よろしくお願いいたします。

◆ 分かりました。

8

◆ 駐輪場というのも書いてあって、以前の話だと結構たくさん置くようなこともおっしゃっていたのですが、その話は結局どんな感じになっているのかというのをまず質問させてください。

□ それは台数をお答えすればという意味でしょうか。

◆ そうですね。あと、どの辺に配置するのか。

□ 今は、駐輪場は北側に配置させていただこうと思っけていまして、南側は人の出入りですね。西側は駐車場の出入りで、北側に駐輪場を置かせていただくと思っけています。今、想定ですが、25台です。

◆ そうすると、それは建物の外に置くイメージですかね。

□ そうですね。なるべく全体的に南側に寄せるようにというご希望いただいておりますので、目いっぱい寄せた中ではなっております。これもあくまで今の段階ですので、後で変わったとなってしまうとあれかもしれませんけれども。

◆ 分かりました。いろいろとご配慮は頂いているなと思っけていますけれども、引き続きよろしくお願いいたしたいなと思っけています。

9

◆ 高さの件についていうと、今日お考えをお聞きしましたが、設計段階でもできるだけ下げる方向で考えていただきたいと思っけていますし、あと、窓の話とかも出ましたが、やはりプライバシー配慮というのをぜひお願いいたしたいので、今日、窓できるだけ小さくすると伺って、曇りガラスにするとかいう話もあったので、ぜひそれをお願いいたしたいなと思っけています。

あと、これも書いていただいておりますけれども、できるだけか建物、塔屋とか、そういう上層階の配置も含めて、できるだけ南側に寄せていただければと思っけています。工事対策についてもいろいろ対策していただいておりますので、そういう意味では安心しておりますけれども、さっきほこりが気になるというご意見があったので、私、そこはあまり認識していなかったのですが、ぜひそのほこり対策みたいなものもお願いいたしたいと思っけています。

もう1つ、今日も、これからもいろいろ意見交換していきますというお話だったと思うので、我々、本当にすぐ北隣のマンションに住んでおりますので、ぜひいろいろな場面で意見を出せるような形で、対話の機会、意見交換の機会というのをぜひ作っていただければと思っけています。また、作るだけではなくて、できるだけその要望も反映していただきたいと思っけていますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○ ありがとうございます。私も就任して、最初の一番大きな仕事がこの錦町三丁目の施設建設だと思っけておりました。そのときにやはり建設に当たって一番近隣の方にご迷惑かけてしまうということがあって、区の説明も足りない部分がありまして、ご迷惑かけてしまった、時間もかけてしまった。今回、実は申し上げますと、この高さも、区の対外的に出した条件の中では34メートルでした。ただ、事業者さんのほうで非常に中身を工夫していただいて、免震構造等することによって高さを少しでも抑えるということで、約32メートル弱になっております。これはすごく努力していただいたなと思っけています。

ですので、高さを極力下げた結果、当初は9階でしたが、我々の説明も足りなかったのですけ

れどもワンフロア下げました。もうギリギリの中でやっていく中で、さらにとなると、私どものほうも、今日ご意見を頂いても、それは、この今、今日お示しした高さ約31.69m、32メートル弱、この高さは、やはりもうギリギリということでご理解いただきたいと思っています。

それも含めて、今後やはりそのハード面はもちろんですけれども、ソフト面の打合せというのは、今日頂いた中でもこれからやはり詰めなければいけないと思っています。住民説明会になるのか、意見交換会になるのか、いろいろな形の間を作って、とにかく今日冒頭申しましたように、皆さんに、将来、親しまれる施設を作りたい。これは同じ思いでございますので、そういう施設にしていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

## 《工事全体に係る事項について》

### 1

◆ 錦町の警察通りというように、警察もありますし、私も50年近く住んでいるのですが、緊急車両の発進がすごいんですね。御茶ノ水のほうに病院もある関係で、救急車もすごいんですよ。慣れない人はもうびっくりすると思うのですが、そういった意味で、先ほどお話しすると、しっかりした防災とか、いろいろな面で備えた建物が建つようなので、防音という点で特に配慮していただいて、実態がどうなのかも調べていただいて、居住性のいい建物にしていきたいと思うのです。

それで、工事に関しては2年半ですか、かかって建てられるということなのですが、誤解が生じていまして、私たちは街路樹をそのままにして沿道の歩道の整備をしてくだささいということをおっしゃっているのですが、私たちが訴えているから工事が遅れて、今回の施設の工事も始まらないという声が聞こえるんですね。ただ、それは区のほうで基本的に業者さんとか設計全体のあれが決まっていなかったから、今の時期になって、工事の説明会ということに、また6回目の説明会ということになったと思っておりますので、歩道整備と建物の工事は関係なく進められると考えているのですが、それは区のほうはいかがでしょう。

○ 私も、この警察通りのイチョウの話は当然、区の職員ですので存じ上げています。ただ、今ご質問にあったような、その問題とこの施設の建設は全く関係ございません。確かに時間がかかったのは事実でございますが、それは当然こういう事業者を選定するのに必要な期間もありますし、今までの経過の中で今日に至っておりますので、それは全く別ものと認識していただいていると思っております。

◆ ありがとうございます。それと、先ほどお話しがありましたように、今日はハードのお話はよく分かったのですが、建物とか。やはり先ほどおっしゃったように一番大事なものはソフトだと思います。それに慣れている業者さんがやるから大丈夫ですよというお答えでは全然解消しないと思うのですよね、不安が。ですから、これから先ほどおっしゃったように、見学とか話合いとかたびたび重ねていただいて、千代田区初の施設と伺いますので、構成が。ぜひよいものにしていただきたいと思っております。お願いいたします。

○ 承知いたしました。しっかりとそこら辺は地域の皆さんと連携していきたいと思っております。よろしくお願ひします。

◆ それと、工事の配慮に関してなのですが、先ほどお話しがありました、それに関連しているのですが、三番町のすぐ近くで解体工事がありまして、四方は囲ってお声が出ないようにしているのですが、上の部分がもう空いているんですね。もちろん作業上、換気、必要なことなのだと思うのですが、ですけど、少し離れていても、かなりのほこりです。ご近隣の皆様ご迷惑にならないように、そここのところも含めて配慮していただけたらと思っております。お願い

いたします。

- その点はもともと、千代田区様からも言われておりますので配慮させていただきながら対応させていただきたいと思っております。また、解体の工事説明会も開かせていただきますので、その際にもう少し細かくお話しできればと思っております。
- ◆ 解体の工事の説明も三番町では近隣であったのですけれども、そのときのご説明以上にほこりがすごいです。かなりのほこりです。ですから、もちろんベランダもかなりほこりが来ますし、そのところは皆さんご理解を頂けるように、ご迷惑にならないように配慮していただけたらと思います。お願いいたします。
- 承知しました。

## 2

- ◆ 解体建設工事の話ですが、実際工事するのは曜日とか時間帯とか、どのくらい決まっているのかなというところを教えてください。
- 工事につきましては、基本的に平日に実施する予定でおります。やはり詳細決まりましてから説明会のほうでご説明させていただきたくて予定で。
- ◆ ありがとうございます。工事は平日ということは、土曜はやらないということでもいいですか。
- 現在のところはその予定でおります。
- ◆ 分かりました。時間帯としては何時から何時ぐらいですか。
- 一応今8時から18時を予定してまして、8時から9時と17時から18時というのは、多少の片づけとか、音が出ない対応を想定しております。あと、先ほど平日とありましたけれども、タイミングによっては土曜日に入ることもあるのかなと思っておりますけれども、今の時点ではまだそこまでは明言できない状況でございますので、タイミングでもし入ればご連絡等、事前の周知のほうで説明等させていただきたいと思っております。
- ◆ 分かりました。

## 3

- ◆ 解体工事についてなのですけれども、説明会もあるのでまたそのときには言おうと思いたすが、これ、意見というかお願いですが、工事する方に近隣でタバコを吸うことだけは絶対にやめるように言うておいてください。神田スクエアの工事している人が、この前うちの近くでもタバコを吸ってましたので、その辺強くご指導しておくようお願いいたします。
- 区のほうからもそこはしっかりと、そういったことがないように対応いたします。

### 《その他の事項について》

#### 1

- ◆ 地域交流、町会のこと、いろいろ皆さんご協力いただけると思うのですけれども、解体工事が始まりましたら、これを契機にぜひ町会のほうに加入していただいて、様々な情報を頂ければ助かりますので、その辺もお考えいただけたらと思います。以上です。
- ご意見どうもありがとうございます。我々も早い段階から町会の一員として、いろいろな作業に取り組みればと思っておりますので、その辺り、本日も含め今後いろいろ協議させていただきたいと思っております。町会に入るといいう形、どういう形で入っていくかはいろいろご教示いただければと思いますので、どうぞよろしくようお願いいたします。