

第2回 (仮称) 神田錦町三丁目福祉施設整備 説明会 議事要旨

令和2年12月13日(日) 10時00分から12時00分

かがやきプラザ1階 ひだまりホールにて 参加者23名

○開会挨拶

○資料説明(別紙資料)

○質疑応答要旨【意見→◆ 回答:区→○】

(建物規模)

◆ 北側マンションとして意見書を提出し回答をいただいたが、懸念は払しょくされていない。

「法令等に基づき心がける」とあるが、具体的に何をしてくれるのか分からない。法令等に基づき、容積率一杯建てるという捉え方もできる。

施設規模等は事業者選定後に、具体的な実施設計の中で、様々な要望やご意見を伺いながらとあったが、早く我々の要望に沿うよう決めていただきたい。事業者選定以前に、いつどのように決めるのか、お答えいただきたい。

地域交流機能について議論したいことだが、我々は施設自体を大きくしないでいただきたい。地域交流機能が本当に必要なのか。カフェとか地域交流スペースとか言われても、需要があるのか分からない。障害者施設は事業者提案施設で1フロア確保しているが、必要なのか。そこに交流スペースみたいなものを作れば、階数なりスペースを減らせるか、ご検討いただきたい。

○ 法令に基づき、容積率一杯建てるのは、先ほど説明した三つの内、リース方式を採った場合で、事業者が収益を上げようと、目一杯スペースを使用した場合である。リース方式は、選択しないと考えている。障害者施設は、障害者支援協議会から様々な要望がある中で、3フロアということで、抑えてもらった。改めて、階数の議論をすると、逆に更なる要望として増える可能性もある。障害者施設については、是非ご理解をいただきたい。

◆ 障害者支援協議会で3階分は必要だと決めたから、絶対という言い方に聞こえる。障害者施設と高齢者施設を一体整備する自体、勝手に決められたこと。障害者支援協議会等の意見は聞いて、近隣住民の意見は聞いてくれないのかということになってしまう。

障害者施設は他の場所にもある。他施設に追加機能として入れようとしている施設を入れたりできないのか。そういう検討は行われたのか。

○ 決まっているからということではなくて、障害者支援協議会で、高さ制限を含む様々な議論の中で結論が出たということである。様々な皆様と協議していく中で、様々な方のご意見を踏まえて行政計画として、最終的には総合的に進めさせていただくことになる。

◆ 高齢者施設3フロア、障害者施設3フロア必要と説明されて、先の改善提案があるわけではないので、こちらとしても何度も同じようなことを言わざるを得ない。トータルで、建物が今まで以上に大きくならないようにするために、いろいろ工夫を考えて欲しい。

本日の議題でもある地域交流スペースの部分について、要望は色々あるかもしれないが、他の場所や施設でいくらかでも代替できるのではないか。

○ 千代田区が使える場所としては、この場所があり、保健福祉部としては障害者の方たちの長年の要望に応え、また、高齢者も団塊世代が75歳以上になり、年齢を進めることによって認知症の間

題が大きくなってくる。認知症の高齢者施設の必要性は、行政需要として、何故ここで行うかの意見は当然のことだが、この部分は譲れない。これをもう一度振り出しに戻すというのは難しい。

地域交流スペースは必要ない、高くしてまで作らなくてもよい、という声もあれば、必要を望む声もあると思うので、ご意見をいただきたい。

- ◆ 障害者、高齢者の3フロアは譲れないのであれば、削れるのは1、2階部分ということか。1、2階を入れた場合は、必ず今よりも高くなる。建てないで欲しいと言っているわけではなく、今より高くしないでいただきたい。
- 地域交流スペースを皆様のご意見を踏まえて、どういう機能を入れていくのか、入れないという選択肢も含めて高さが決まる。天井の高さや、セットバックにもよるので一概に必ず高くなるかは分からない。車が必要になって駐車場を考慮すると、1フロア分はどうしても上がらざるをえない。
千代田区の地域特性として、土地がないということがあり、建物、土地を最大限有効に活用するという使命もある。1フロアで、数百万円の経済効果があるとされる建物を、皆様からいろいろご意見をいただいて調整しているということもご理解いただきたい。
- ◆ 高さや大きさは、事業者を決める前に決めることだが、事業者とはどの事業者を指すのか。また、それはどのような手続きで決定するのか。
- 高齢者施設及び障害者施設について、どういう機能を持たせるか要求水準を示し、運営事業者を選定する。高さや規模が最終的に決まるのは、建物を建てる事業者選定時ということになる。
- ◆ 建物を建てる業者を決める時に最終的な高さ等を決めるが、その前に運営事業者を選定するということか。
- その通りである。まず、高齢者施設、障害者施設を運営する事業者を決め、それ以外のものは、地域交流スペースを含め、建物の設計や工事をする事業者の決定の際に全体が決まる。
- ◆ できれば、障害者施設、高齢者施設運営事業者を決める前の段階で、高さ等は決めていただきたい。あるいは、何らかの形で、地元との約束事項としていただきたい。
- 地域交流部分は時間をかけていきたいと思っているので、現時点で全体的な規模はお約束できない。
- ◆ 事業者が決まって計画が進んだ段階で「後から言われても困る」ということになっていただきたいくない。我々が了承できる合意の上で、運営事業者募集を行っていただきたい。
- 今回いただいたご意見を整理し、運営事業者募集前にもう一度説明会の場を設けさせていただく。
- ◆ 施設の全体像について合意した上で、運営事業者の募集を行っていただきたい。
- なるべく早く決めたいというのは、区としても同じである。そういう面も含め進めていきたい。

(福祉施設)

- ◆ 正直、障害者施設にはちょっと嫌悪感があった。しかし、以前からの丁寧な説明により必要であるというのは理解した。我々が望む唯一の条件、高さの問題を理解してくれば、地域住民の要望をしっかりと聞いてくれたと役所を信頼することができる。
- どうしても持たなければいけない機能はあり、地域の方々に使える施設という要望もある。同じ高さでないと絶対にダメということになってしまうとかなり厳しい。
- ◆ 先程から、認知症グループホーム、障害者施設は、本当に長い間、要望があるので、スピード感を

もって取り組むよう要望してきた。

用地問題は人口急増により、行政需要が本当に様々な分野で求められている。その中で、保健福祉部がこの土地をゲットしてくれたおかげで、ようやく実現できていると思っている。高齢者施設需要も多いことも理解している。また、災害時の医療配慮者、障害者の方とか、妊娠中の方の避難をどうしていくかという課題もある。福祉避難所が2階部分にあれば、災害時に有効活用できる。

もし今の土地が民間であれば、もっと高いものが建てられることになると思う。この施設の内容から見たら、やむを得ない高さなのかと思っている。

- すべてのご意見に応えることはできないかもしれないが、耳を傾けていきたい。

(工事中の騒音)

- ◆ 前回説明会で、工事中の騒音については在宅勤務もあり不安視していることを申し上げた。その回答が具体的ではなく、騒音に配慮しながら、努力してやっていきますにとどまっていた。こちらとしては今の段階から精神的につらい状態が続いている。前もってどういう対応をいただけるのか明言いただきたい。
- 回答が曖昧なのは申し訳ない。現時点でどうするか明言できないため真摯に対応する表現にとどまっている。どれだけ配慮しても揺れる、音が出る工程部分はある。その時には、きちんと話し合いをしながら、ここの部分だけ頑張るので、ここの部分をご容赦ください、というシーンが出てくると考えている。また、配慮が増えれば工事期間は長くなってしまう。
- ◆ いくら丁寧な説明をされても耐えられないものは耐えられない。例えば、どうしても音が出てしまう工程部分の期間には、相当の環境を設けてもらい補助をしていただく等はないのか。
- 今後、そういった配慮も考えていく。

(地域交流スペース)

- ◆ 2フロア分の地域交流スペースは、実際どのようなものを作ろうとしているのか
- 本日も議論いただきたい内容で、この施設ができたからこそ、何かメリットができたという形で進めていきたい。こういう機能もできれば、施設整備にも前向きに取り組んでいただければというのが、地域交流スペースとなる。地域の皆様のご要望を踏まえて、機能を入れることによって、地域交流的なスペースにしたいと考えている。
- ◆ 交流スペースという点について、地元との交流ということであれば、建物内で行うのではなく、施設から、どんどん外に出て行って交流するという流れがあってもよいのではないか。
- そういったことはとても大事だと考えている。施設利用者が外に出ていくということも、もちろん行うが、施設の方の地域交流の場ということであれば、それぞれの3フロアの中に入れることもできるかもしれない。今回ご議論いただきたい地域交流スペースというのは、施設の方と地域の交流という面もあるが、地域の方達が自由に使える場所という趣旨がある。
- ◆ 地域交流スペースについて、ただのフリースペースやコンビニなら必要ない。本当に地域のスペースとして、私は茶道ができるスペースを前回提案した。認知症予防にも効果的だと思う。畳の部屋に掛け軸を飾れば、交流のきっかけにもなる。
- 地域交流スペースは、皆様のアイデアを募集できるよう提案していただけるような事業者の選

び方を考えていきたい。

(駐車場、地下利用、別地での検討)

- ◆ 地域交流スペースの使い方がよく分からない。あまりアイデアはないということか。
地域の声をということであれば、その分高くしないでいただきたい。併せて、先程の駐車場は絶対必要とのことだが、近隣にも駐車場はある。
- 駐車場は、建物内にある程度設けなければならないという条例がある。最低でも7台は作らないといけない。
- ◆ 駐車場を地下に作ることはできないのか。地下の有効利用は考えられないのか。
- 駐車場への車路の関係等もあるが、工夫はさせていただきたい。
- ◆ 地下利用については重ねて検討をお願いしたい。
- 地下利用の想定はしていなかったもので、至急地下も利用した場合を想定して、再度検討させていただきます。
- ◆ コロナの影響もあり、事務機能を移転する企業が増えている。もし、他に区内で都合のよい土地が見つかった場合、設置場所の変更はあり得るのか。
- 可能性はゼロではないが、今から土地を取得し、様々な検討のプロセスを考えると現実的ではない。

(説明会)

- ◆ 説明会は、今後どのように進めていくのか。色々と消化できていない部分もある。
- 段階的にお知らせする機会を設けたい。明確に申し上げることはできないが、年度が変わって、もう一度開きたい。
今回、地域交流について様々なご意見いただいたが、具体的にこうやれば地域交流になるという明確なものを持っていない。地域が欲しいものをご意見賜りながらボリューム感を見出していきたい。色々なご要望をどう組み合わせていくかを提案していただくと同時に整理していきたい。
あわせて、高齢者施設、障害者施設も、しっかりした社会福祉法人を選定すべきというご意見もいただいているところで、具体的な要求水準を作っていく、その段階で皆さんはお披露目したい。
- ◆ まだまだ議論は必要と思うので、こういった場は設けていただきたい。
あわせて、前回の説明会時に議事録を起こしていただきたい旨をお伝えし、質問に対する回答という形で掲載いただけるとのことだったが、ホームページを確認してもなかなか掲載されず、今回の説明会の直前にあがっていた。十分消化しきれないまま説明会に臨むことになってしまうので、無理のない範囲で迅速に共有していただけるとありがたい。
- 早めにお知らせできるよう努める。
- ◆ ホームページに掲載だけでは見られない方もいると思うので、配慮が必要ではないか。
- 全てをポスティングというのは難しいが、例えば、マンションの理事会を通じてお渡しできるようにする等工夫したい。

(福祉避難所)

- ◆ 先程、避難所機能という話が出ていたが、障害者の方や福祉ニーズのある方達は、一般的な他の避

難所では受け入れられないのか。

- 基本的にそういう方にも、一般の避難所でお過ごしいただけるような工夫はしている。その上で、さらに必要な場合のスペースである。福祉避難所にしなければいけないわけではないが、福祉避難所を使われる場合は、支援が必要な方が1人で来るのではなく、支援をする方のスペースも必要となる。

(全般)

- ◆ 障害者と高齢者、法律上の違いも含め、一体で整備するには課題が多いと思う。障害者支援協議会の悲願ということもあるのであれば、無理に高齢者施設と一緒に作るのではなくて、障害者施設単体で6階での整備はできないのか。

あわせて、神田警察通り沿道整備推進協議会で、賑わいをつくるために、駐車場の制限など千代田区の方針として長年協議をしている。この施設に、どうしても駐車場が必要かを、もう一度ご議論いただきたい。警察通りの全体の賑わいの中での機能であったり高さであったりを考慮していただきたい。

- いただいた意見を受け止め、考えていきたい。
- ◆ 自分も高齢者になった。高齢者になるのは自分だけではなく、高齢者の何割が認知症になり、障害を持ったりする。その時に、区にこのような施設があって良かったと思うことがあるかもしれない。色々な角度から、みんなで前向きに考えたい。我々が今住んでいるマンションができた時には、我々の知らない地域の人達に迷惑をかけて、そのマンションもできたということも考えていただきたい。お互い様ではないが、この施設ができるという時も、なるべく協力していきたい。