

第2回 (仮称)神田錦町三丁目

福祉施設整備に関する 説明会

令和2年12月13日

説明内容

- ①施設概要・コンセプト
- ②事業の進捗状況
- ③整備手法について
- ④施設構成について
- ⑤今後のスケジュール
- 質疑応答

①施設概要・コンセプト

なぜ今、神田錦町にこの計画があるのか

- 福祉施設の必要性
- 神田錦町の交流拠点
- 地域共生社会の実現

②事業の進捗状況

1.前回説明会からの検討状況

- ◆整備手法について、さらなる検討
- ◆解体工事開始を令和3年度から4年度へ変更

2.前回いただいた主なご意見

○住環境に関する懸念

(建物高さ規模、工事中の騒音、民間活用等)

○しっかりした社会福祉法人の選定

○地域に開かれた施設（地域交流スペース）

○継続した説明会

③整備手法について

新たな取組みには、新たな整備手法が必要

本施設は、区で初めて「障害者、高齢者、地域交流」機能を有する複合施設である。

施設の特徴をふまえ、より機能的に、より地域に開かれた複合施設とするためには、従来手法に加え新たな整備手法を検討する必要がある。

○整備手法の検討や地域の意見を伺い、
地域にとっても、よりよい施設にしたい。

③整備手法について

- 1) 従来手法（設計、施工分離型）
- 2) DBO方式（設計施工一括方式）
- 3) リース（民間施設借上方式）

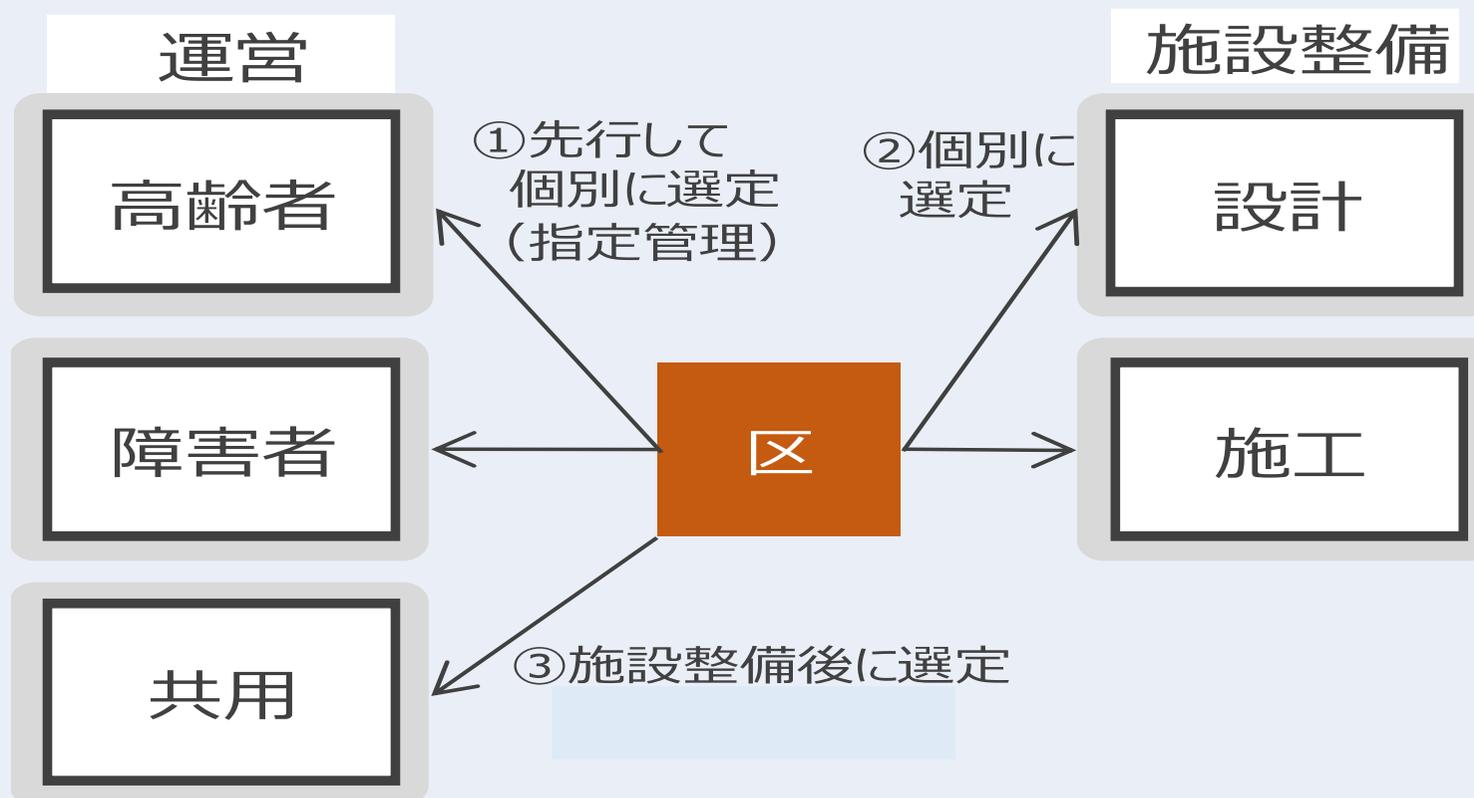
③整備手法について

○運営者事業者選定

- 1) 障害者施設・高齢者施設運営事業者を、設計前に選定
- 2) より良い運営事業者選定するため、
運営事業者を別々に選定
- 3) 区が、引き続き土地を所有

③整備手法について

1) 従来手法（設計、施工分離型）



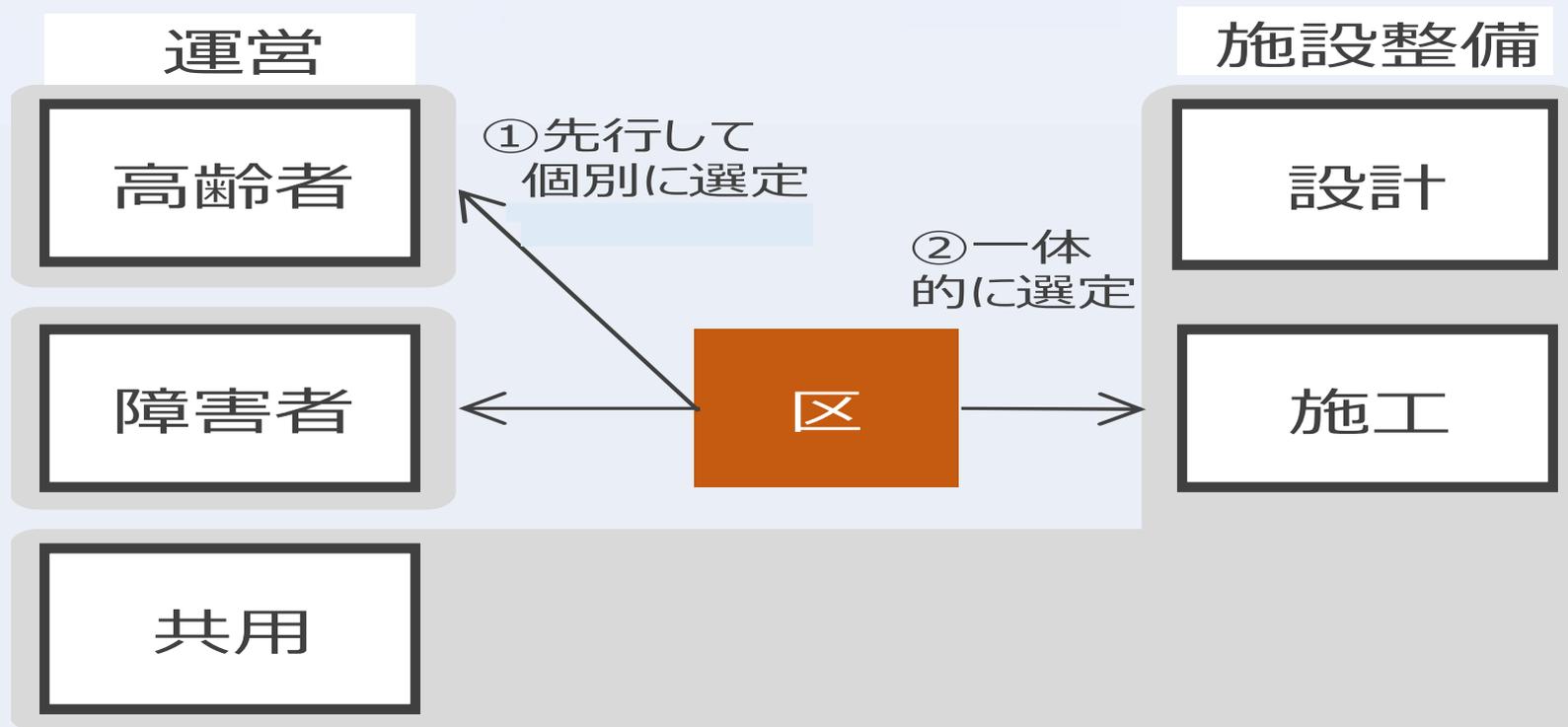
③整備手法について

○特徴

従来 工法	<ul style="list-style-type: none">○区が施設を所有するため、施設改修等を区の意向で実施可能で、福祉需要にも対応しやすい。 ○設計・施工・維持管理業務を個別に発注するため、それぞれの業務で最適な業者選定が可能となる。 ▲設計・建設・維持管理業務等を個別に発注するため、業務毎の発注に期間が要する。
----------	--

③整備手法について

2) DBO方式（設計施工一括方式）



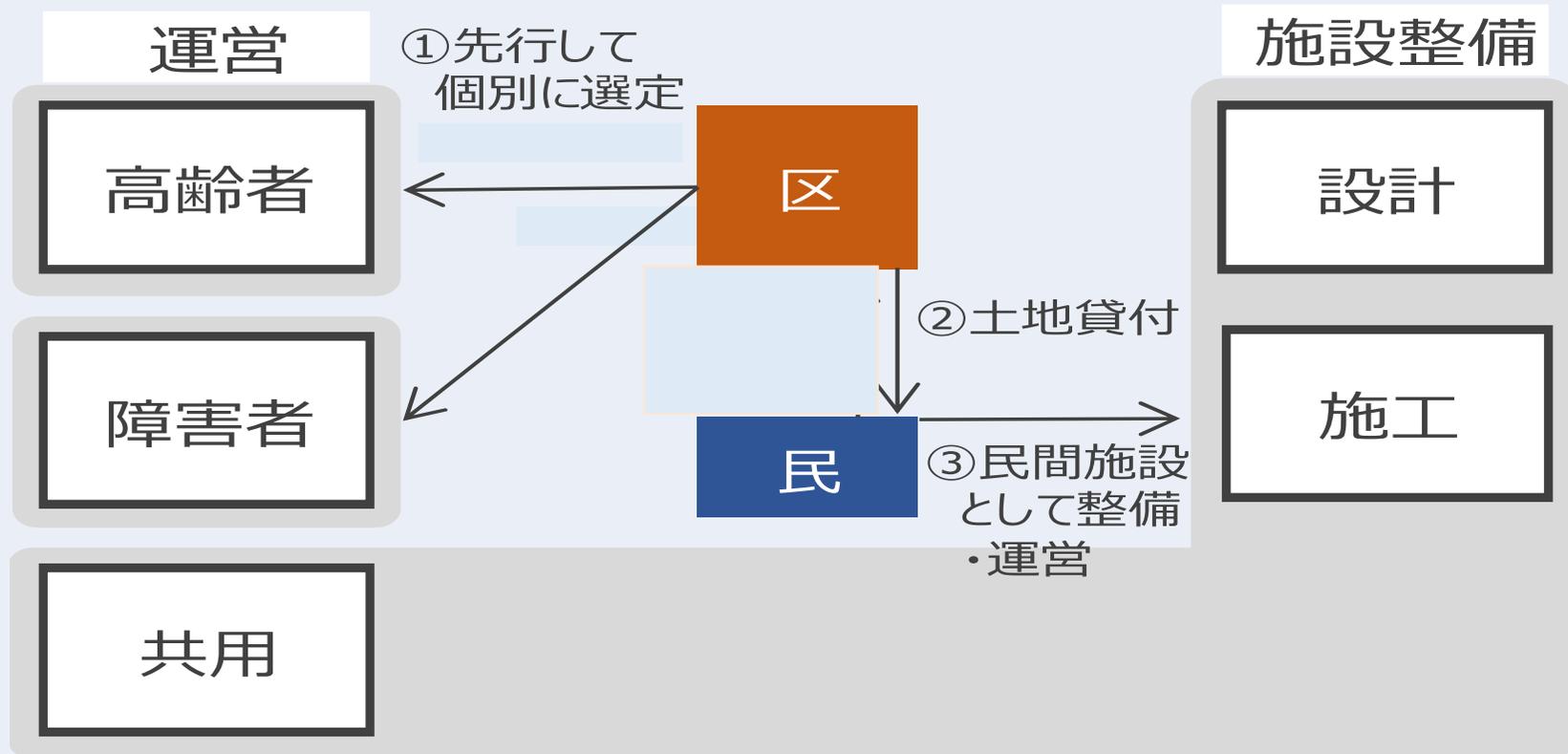
③整備手法について

○特徴

DBO 方式	<ul style="list-style-type: none">○区が施設を所有するため、施設改修等を区の意向で実施可能で、福祉需要にも対応しやすい。 ○設計・建設・維持管理を一括発注するため、手続き、工期を短縮でき、長期間にわたる計画的な維持管理が期待できる。 ▲設計・建設・維持管理業務を一括で発注するため、公募資料の作成等の負担が大きい。
-----------	--

③整備手法について

3) リース（民間施設借上方式）



③整備手法について

○特徴

リース	<ul style="list-style-type: none">○民間事業者が施設を所有し、設計・建設・維持管理業務を一括で実施するため、発注、工期短縮が期待できる。○維持管理は民間事業者が実施するため、区の負担は軽減される。 ▲民間事業者が施設を所有するため、施設改修等を区の意向、福祉需要の変動等に対応できない可能性がある。
-----	--

④施設構成について

必要とされる障害者・高齢者施設の機能

高層階：高齢者施設（3階）

- 認知症対応型グループホーム(18名)
- 小規模多機能又は看護小規模多機能型居宅介護（25名）

中層階：障害者施設（3階）

- 日中サービス支援型グループホーム（20名）
- 短期入所（10名）
- 事業者提案施設
（自立訓練、生活介護、相談機能、就労継続支援など）

④施設構成について

地域に親しまれ、開かれた施設を目指して

【地域交流スペースの必要性】

- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン
- 神田錦町北部周辺地区計画
- 地域との連携、地域で活用できる施設
- 様々な人々の交流が生まれる拠点施設

④施設構成について

地域に親しまれ、開かれた施設を目指して

【地域交流スペース】

(パブリックコメントでの意見)

○地域に開かれた施設として、地域の避難所の役割

(前回説明会の意見)

○町会や地域に開かれた施設

○カフェスペース

○文化的な交流ができる空間

(例えば、茶道、高齢者と共に生涯楽しめるスペース)

⑤今後のスケジュール

○令和 2年度 事業手法検討・決定

○令和 3年度 運営事業者募集
(障害者施設、高齢者施設)

○令和 4・5年度 設計、解体工事

○令和5～7年度 新築工事

○令和 8年度 開設