

第4回(仮称)神田錦町三丁目施設整備説明会 (令和3年8月1日)

千代田区 保健福祉部 障害者福祉課・高齢介護課

1. 前回説明会（4/25）における説明内容

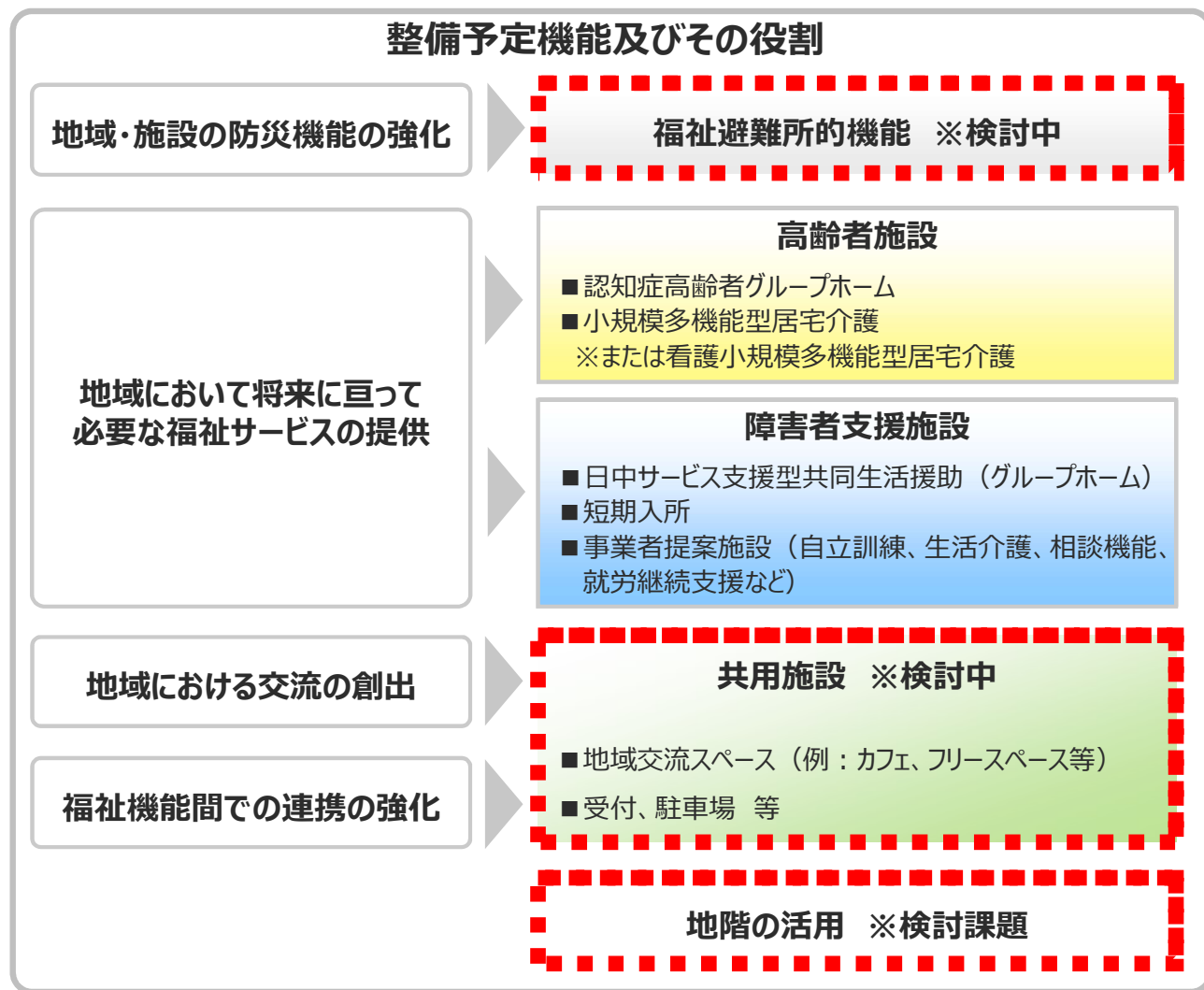
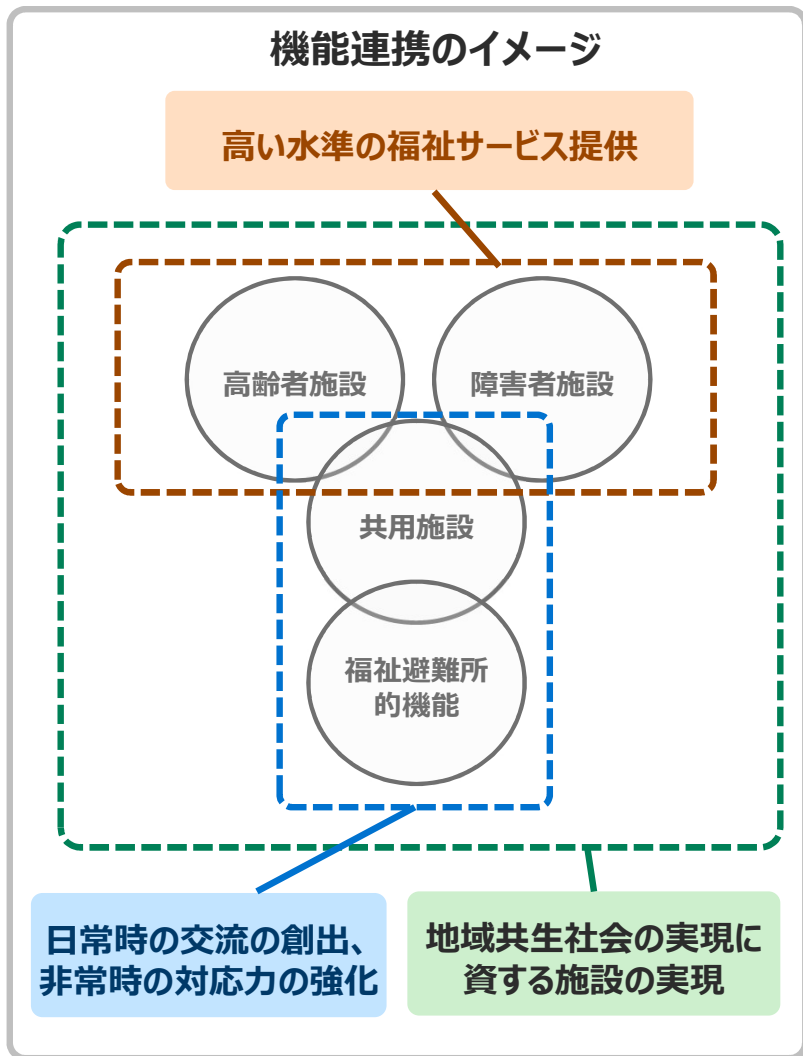
区からの説明内容（主なもの）

建物規模	<ul style="list-style-type: none">✓ 福祉施設、共用施設を中心として、8層階分の機能について決定✓ そのうえで、今後検討を行い、全体の規模を確定していく
福祉施設	<ul style="list-style-type: none">✓ 高齢者施設、障害者支援施設それぞれについて3層ずつ整備する
共用施設	<ul style="list-style-type: none">✓ 1F部分も含めて2層分を想定✓ 共有施設の具体的な内容については、地域の皆様のご意見を聞きながら決定する
福祉避難所的機能	<ul style="list-style-type: none">✓ よりよいまちづくりの観点等から、施設自体の防災機能向上、周辺地域における防災性の向上等の観点から、福祉避難所的な機能を検討していく✓ 具体的な規模、機能、平常時の利用方法について今後検討✓ 入所施設であり、最低限、災害時の運営の維持継続に資する機能は必要
地下活用	<ul style="list-style-type: none">✓ 地下の活用に関しては、メリット・デメリットを踏まえ総合的に判断していく

2. 機能構成について

(1) 機能連携のイメージ

- ✓ 各機能が連携することにより、地域に開かれた福祉施設として整備することを想定しています
- ✓ 福祉避難所的機能、共用施設のあり方について現在検討中です



(2) 福祉避難所的機能について①

■ 想定される機能

① 福祉施設の運営を維持継続させるための機能	✓ 高齢者施設、障害者高齢施設の運営継続に必要な不可欠な設備・備品を備蓄し、災害時に使用します
② 要配慮者の避難者を受け入れる機能	✓ 災害時に要避難者等の受け入れを行います
③ 周辺住民の方の安心・安全確保に資する機能	✓ 上記①にくわえ、災害時に周辺の住民の方が使用できる設備・備品等についてもあわせて備蓄し、災害時に使用できるようにします

【必要な設備・備品等の例】

- 非常用発電機
- 情報関連機器（ラジオ、テレビ、電話、無線、ファクシミリ、パソコン、電光掲示板等）
- 介護用品、衛生用品、生理用品
- 飲料水、要配慮者に適した食料、毛布、タオル、下着（生理用ショーツを含む）、衣類、電池
- 携帯トイレ（主として洋式便器で使用）、ベッド、担架、パーティション
- 車いす、歩行器、歩行補助杖、補聴器、収尿器、ストーマ用装具、気管孔エプロン、酸素ボンベ等の補装具や日常生活用具等
- マスク、消毒液、体温計、（段ボール）ベッド、パーティション等の衛生環境対策等として必要な物資

(2) 福祉避難所的機能について②

- ✓ 福祉避難所は行政だけで運営できるものではなく、災害時にその担い手となる地域や施設運営者の合意が必要です
- ✓ 現時点では、備蓄等を中心とした機能の導入を想定しています

■ 福祉避難所とは（内閣府「福祉避難所の確保・運営ガイドライン」）

災害対策基本法施行令に、災害対策基本法による避難所の指定基準の一つとして、以下のように規定されている。

「主として高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者（以下この号において「要配慮者」という。）を滞在させることが想定されるものにあつては、要配慮者の円滑な利用の確保、要配慮者が相談し、又は助言その他の支援を受けることができる体制の整備その他の要配慮者の良好な生活環境の確保に資する事項について内閣府令で定める基準に適合するものであること。」（災害対策基本法施行令第20条の6第5号）

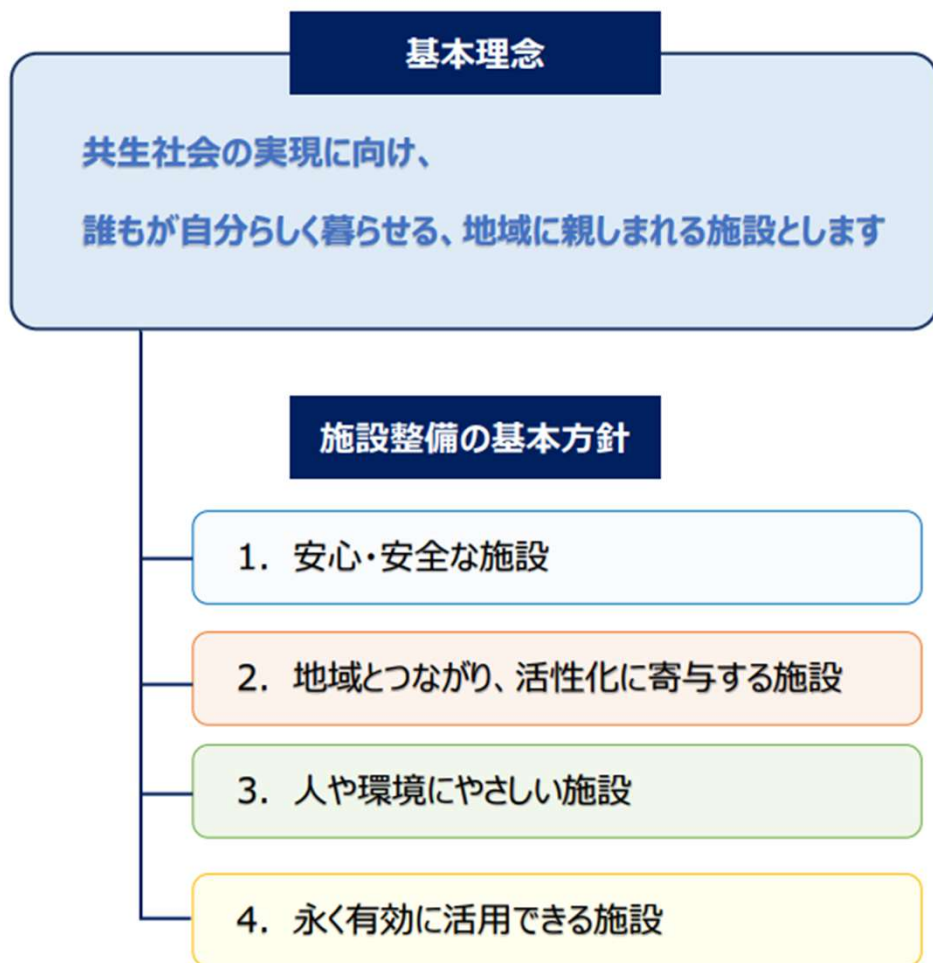
内閣府令で定める基準は、次の通り（災害対策基本法施行規則第1条の9）。

- 高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者（以下この条において「要配慮者」という。）の円滑な利用を確保するための措置が講じられていること。
- 災害が発生した場合において要配慮者が相談し、又は助言その他の支援を受けることができる体制が整備されること。
- 災害が発生した場合において主として要配慮者を滞在させるために必要な居室が可能な限り確保されること。

(3) 共用施設について

- ✓ 共用施設に関しては、「（仮称）神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画」の記載内容をもとに、地域の皆様のご意見を踏まえ、確定していきます。

■ 基本計画における理念・基本方針



■ 基本計画における共用施設の考え方

- ✓ 神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点や沿道の特色を活かした魅力ある市街地の形成が求められています。
- ✓ 周辺地域の要望、神田警察通り沿道賑わいガイドラインを踏まえた機能を導入していきます。
- ✓ 地域交流スペース（例：フリースペース等）

■ 共用施設整備の留意点

- ✓ 共用施設に関しては、1階、2階の2層部分を想定していますが、1階部分については、必要な駐車台数を確保する必要があること、エントランス等を設ける必要があることから、十分なスペースを確保することができません。
- ✓ そのため、共用施設については、主に2階部分に整備されることとなります。

3. 施設規模等について

(1) 地階の活用について①

- ✓ 前回の説明会で示した項目以外に、福祉避難所的機能の一部（備蓄倉庫等）に関しても地下に整備できる可能性があります。

■ 地下整備の可能性のある施設

前回説明会で示した項目	高齢者施設・ 障害者支援施設	✓ 入所系の施設、デイサービスを中心に訪問介護やショートステイを組み合わせる施設であり、基本的には地下には整備しない。 ✓ 会議室等については、一部地下に整備することが可能
	共用施設	✓ カフェスペース、会議室、厨房、事務室、トイレ等の一部に関しては、地下に整備することが可能
	駐車場	✓ 必要最低限のもの以外は機械式駐車場として地下に整備することが可能。
	機械・設備関係	✓ 必要な対策を施したうえで、地下に整備することは可能
今回追加項目	防災備蓄倉庫等	✓ 必要な対策を施したうえで、地下に整備することは可能

(1) 地階の活用について②

- ✓ 地下整備することで、建物高さを抑えられる可能性がある一方、様々なデメリットがあります
- ✓ 現時点では、メリットよりデメリットの方が大きいと考えられます

主なメリット

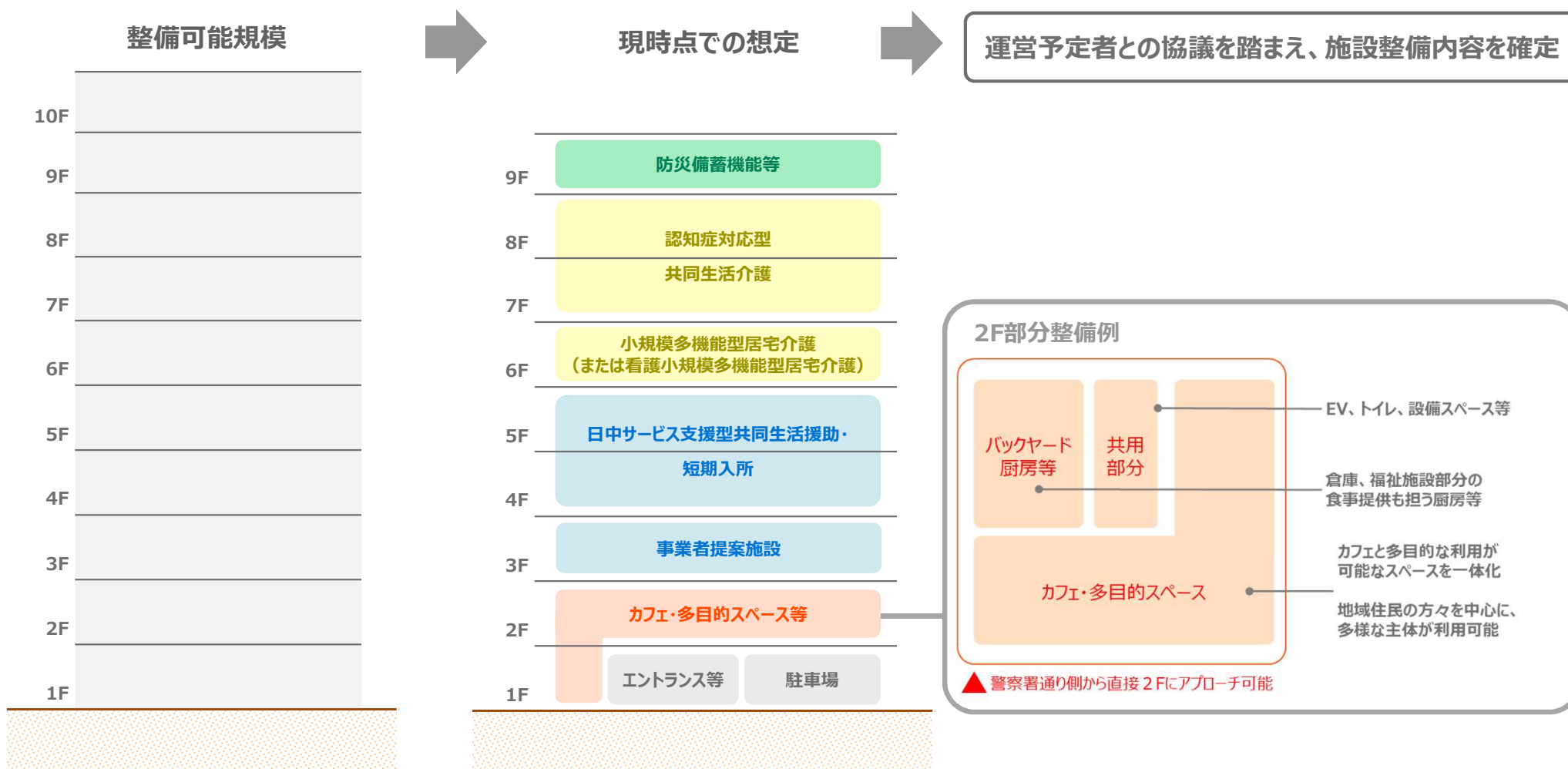
- ✓ 建物高さを低く抑えることにより、施設整備の周辺への影響を軽減できる
- ✓ 容積率をより多く消化し、施設の延床面積の最大化が図れる
 - ➡本事業では容積率を最大限に消化することは想定していない

主なデメリット

- ✓ 工期の延伸が想定される
- ✓ 工事費の増加が想定される
- ✓ 地下に整備することにより、利便性が低下する機能がある
- ✓ 水害時の浸水により被害が生じる可能性が高まる

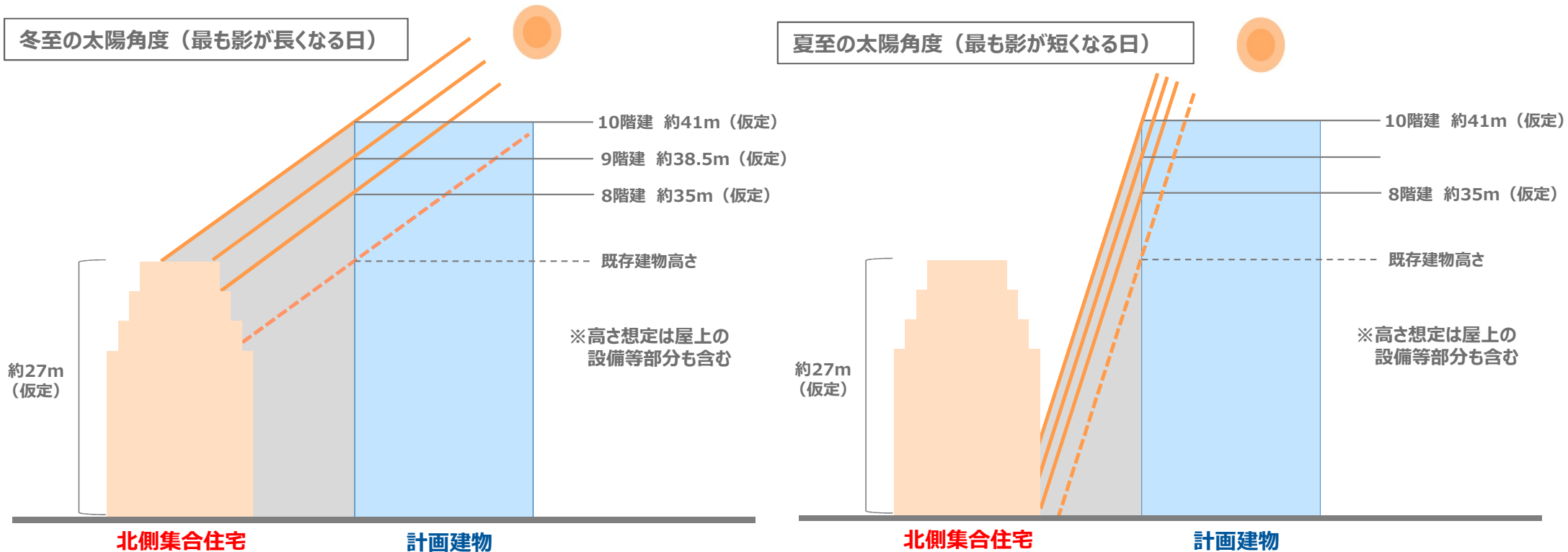
(2) 想定される構成

- ✓ 関連法規制等からは10階までの施設整備が可能です。必要な機能を確保しながら、現時点では最大9階の整備を想定しています
- ✓ 今後選定する運営予定者との協議を踏まえつつ、詳細の施設整備内容を決定します



(3) 日影の影響について

- ✓ 計画地は、各種法規制等を踏まえると、最大10層まで整備が可能です。計画建物の北側にある住宅に関しては、日影に関して影響を受けることとなります。



- ✓ 計画建物が8階建の場合、正午ころには北側集合住宅の概ね8階の高さまで影が落ちる
- ✓ 9階建以上の場合、正午ころには北側集合住宅の最上階部分まで影が落ちる。

- ✓ 計画建物が8階建の場合、正午ころには北側集合住宅の概ね1階の高さまで影が落ちる
- ✓ 9階建以上の場合、正午ころには北側集合住宅の2～3階部分まで影が落ちる。

※あくまで一定の想定にもとづいた検討によるもので、正確な日影を示すものではありません。

(4) その他周辺への配慮事項について

✓ 施設整備に際しては、可能な範囲で下記のような周辺への配慮について検討します

機能配置上の工夫	<ul style="list-style-type: none">✓ 近隣マンションに面する立面には窓やベランダを設けないようにする。または居室を設けないようにする。(倉庫や便所、水回り等にする)✓ 窓等設ける場合においても、視線を遮るルーバー・植栽等を設ける、スリガラス等を採用する、ブラインド等を設置し、運用上あけないようにする等の工夫を行う。
建物ボリューム等	<ul style="list-style-type: none">✓ 屋上設備等を敷地の南側に寄せる。✓ 最上階について、建蔽率を最大限に使用しない場合については、施設をできるだけ南側に寄せる。
施設整備上の工夫	<ul style="list-style-type: none">✓ 施設整備時の騒音、振動等について十分な配慮を行う。

4. 今後の進め方

今後の進め方

- ✓ 今後の事業の流れは以下のとおりを想定しています
- ✓ 地域住民の皆様へ説明をしながら進めていきます

① 運営予定者の 募集・選定

- ✓ 高齢者施設、障害者支援施設の運営を担当する予定の社会福祉法人等を募集・選定



② 施設内容等の 詳細化

- ✓ 運営予定者との協議等を踏まえ、施設の内容や整備条件について詳細化を図る
- ✓ ここで実際の計画がおおむね確定する



③ DBO事業者 の募集・選定

- ✓ 上記②を踏まえ、施設的设计、建設と共用部分の運営・維持管理等を行うDBO事業者の募集・選定を行う