

# 第5回(仮称)神田錦町三丁目施設整備説明会 (令和4年10月30日)

---

- 1.計画概要
- 2.前回説明会での説明内容
- 3.施設の想定規模
- 4.施設の想定機能
- 5.福祉避難所
- 6.住民アンケート結果
- 7.土壌汚染調査
- 8.今後のスケジュール

# 1. 計画概要（1 / 2）

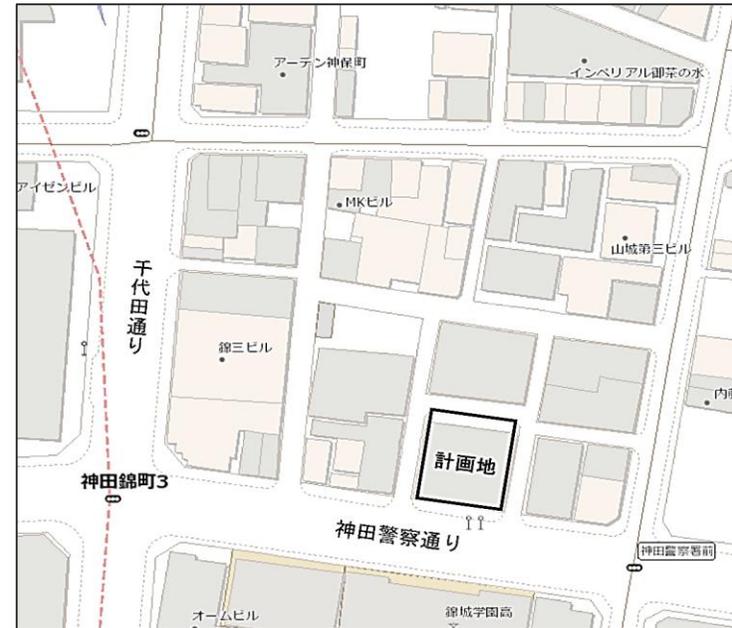
- 地域共生社会の実現のため、障害者や高齢者に対する区民の理解の促進を図り、地域との交流の場、地域づくりの拠点となる施設を整備するにあたり、「**（仮称）神田錦町三丁目福祉施設整備基本計画**」において、以下の通り基本理念と基本方針を定めました。

<b>基本理念</b>	<b>共生社会の実現に向け、誰もが自分らしく暮らせる、地域に親しまれる施設とします。</b>
<b>基本方針</b>	<p><u>1. 安心・安全な施設</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○いきいきと安心して暮らし続けられる施設とします。</li><li>○災害時も運営を継続できるよう、災害に強い施設とします。</li><li>○自分らしく暮らし、利用できるよう、プライバシーに配慮した施設とします。</li></ul> <p><u>2. 地域とつながり、活性化に寄与する施設</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○文化・交流ゾーン（神田警察通りまちづくり方針）という周辺環境を活かし、さまざまな人々の交流が生まれる拠点となる施設とします。</li><li>○まちの活性化につながる施設や機能を導入します。</li><li>○賑わいの街並み形成に寄与する施設とします。</li></ul> <p><u>3. 人や環境にやさしい施設</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○誰にでも分かりやすく、使いやすいユニバーサルデザインを導入します。</li><li>○緑のある空間を創出し、うるおいある魅力的な街並みを形成します。</li><li>○地球温暖化対策推進のため、環境負荷の低減を積極的に図ります。</li></ul> <p><u>4. 永く有効に活用できる施設</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○社会状況や人口、ニーズの変化にも対応できるよう、施設改修がしやすい施設とします。</li><li>○民間の高度・専門的な知識・技術を活用します。</li><li>○地域との連携・協力を図り、永く親しまれ、活用できる施設とします。</li></ul>

# 1. 計画概要（2 / 2）

- 計画敷地の概要は以下の通りです。

項目	内容
所在地	神田錦町三丁目10番地
敷地面積	694㎡
都市計画地域	千代田区駐車場整備地区、 神田錦町北部周辺地区地区 区計画区域内
用途地域等	商業地域、防火地域
建蔽率／容積率	80％／600％



- 基本計画に基づき、庁内で検討を重ね、本施設の整備における事業手法として、**DBO（Design-Build-Operation）方式**を採用すること、DBO事業者の選定に先立って障害者支援施設・高齢者施設の**運営予定者を選定**することで、本施設の設計にこれらの運営予定者の意見を取り入れ、運営予定者および施設利用者双方にとってより利便性の高い施設を目指すことが決まりました。
- 令和3年度末に障害者支援施設及び高齢者施設の**運営予定者の選定**を行い、以降、本区では運営予定者の意見を施設計画に取り入れるべく協議を継続しています。

## 2. 前回の説明会での説明内容

- 令和3年8月1日の第4回説明会にて下記のとおり整備の方針・進捗について説明しました。

建物規模	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 福祉施設、共用施設を中心として、9層階分の機能について決定</li><li>✓ そのうえで、今後検討を行い、全体の規模を確定していく</li></ul>
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 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</li><li>✓ 今後福祉施設運営予定者を選定する</li></ul>
地域交流機能	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1、2階の2層を想定しており、1階部分については、駐車場・エントランス等を設ける必要があることから、メインは2階部分となる想定</li><li>✓ 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</li></ul>
福祉避難所的機能	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ ①福祉施設の運営を維持継続させるための機能②要配慮者の避難を受け入れる機能③周辺住民の方の安心・安全確保に資する機能を整備する</li><li>✓ 具体的な規模・機能・平常時の利用方法等について今後検討していく</li></ul>

➡ 上記に対していただいた意見等をもとに、庁内外での調整及び検討を進めてまいりました。

### 3. 施設構成・規模

- 施設構成の想定は以下のとおりです。



階	機能
8階	認知症対応型共同生活介護
7階	認知症対応型共同生活介護
6階	看護小規模多機能型居宅介護・訪問看護ステーション
5階	日中サービス支援型共同生活援助・短期入所
4階	日中サービス支援型共同生活援助・短期入所
3階	事業者提案機能、障害者よろず相談支援機能等
2階	地域交流機能、防災備蓄倉庫、その他
1階	エントランス、地域交流機能、駐車場・駐輪場 等

※計画時点の想定であり、今後変更の可能性がります。

## 4. 施設構成・機能（1 / 2）

- 各機能の内容等の想定は以下のとおりです。

区分	運営予定者	導入機能	概要・定員等
障害者 支援施設	(福)平成会	日中サービス支援型共同生活援助	共同生活援助：男女別2ユニット（1ユニット10名）合計20名 短期入所：男女別2名 合計4名 ※24室程度の個室を2フロア（1フロア12室程度）で整備し、 需要に応じて2つの機能の定員を柔軟に割り振りながら運用する ※将来需要に応じて短期入所：男女別3名 合計6名を増設する
		短期入所	
		事業者提案施設	移動支援事業、就労継続支援B型事業
		相談支援事業等	障害者よろず相談事業、千代田区就労支援センター
高齢者 施設	(福)新生寿会	認知症対応型共同生活介護	2ユニット（1ユニット9名）、合計18名
		看護小規模多機能型居宅介護	登録25名まで、通い15名、泊まり9名
		訪問看護ステーション	—

※計画時点の想定であり、今後変更の可能性あります。

## 4. 施設構成・機能（2 / 2）

区分	導入機能	概要・定員等
共用施設	地域交流機能	事業者提案により具体的な機能を決定する 災害時に福祉避難所として一定程度の面積を転用できることを要件とする
	防災備蓄機能等	災害時に福祉避難所の利用者が3日間生活できるよう、備蓄を行う
その他	駐車場	障害者支援施設用に2台、高齢者施設用に3台を駐車スペースとして設けるほか、共用施設運営・維持管理に必要な駐車スペースを確保する ※東京都駐車場条例において定められる駐車施設の付置義務を満たすものとする
	機械室	—
	共用部	E Vホール、廊下、エントランス等
	その他	上記の他、施設の運営・維持管理に必要な機能を適宜導入するものとする

※計画時点の想定であり、今後変更の可能性がります。

## 5. 福祉避難所について

### ● 福祉避難所とは

高齢者・障害者・妊産婦・乳幼児等のうち、避難所での生活において、一定の配慮を要する方※（要配慮者）とその介助人（家族・避難支援者等）が利用できる避難所です。

基本的には、要配慮者と介助人の2人1組での避難を想定しております。

※（例）疾患や障害等の特性により、一般の避難所での生活が困難である等

#### 災害対策基本法施行令第20条の6第5号

「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。」

### ● 本施設における受入人数

本施設においては、20組40人以上の受入れを想定しております。

20組を受け入れるため、DBO事業者募集の際には、地域交流機能のうち一定程度の面積を避難所及び運営本部スペースとして転用可能な提案を求めます。

また、福祉避難所の備蓄物資倉庫を整備いたします。

なお、福祉施設の備蓄物資倉庫については、福祉施設部分の階層で整備を行います。

## 6. 住民アンケート結果について（1 / 2）

### 1. 目的

地域の交流や賑わいの創出に資する機能の導入を検討するにあたり、改めて周辺住民の皆様の考えを伺い、今後の施設整備の参考とさせていただくため

### 2. 概要

#### （1）調査対象

神田公園出張所地区の全戸及び希望者

#### （2）調査方法

ポスティング

#### （3）配布期間

令和4年3月23日～令和4年3月29日

#### （4）調査期間

配布日～令和4年4月30日

### 3. 回収結果

配布数 5,203件

回収数 558件

回収率 10.7%

### ～ 調査項目 ～

#### （1）回答者の属性

（年齢、加入している町会）

#### （2）共用施設について

① 共用施設としてあってほしい機能

② 共用施設が整備された場合の具体的な利用イメージ

#### （3）福祉避難所的機能について

① 福祉避難所的機能の規模

② 発災時の協力

③ 福祉避難所的機能の整備に対する意見

#### （4）その他

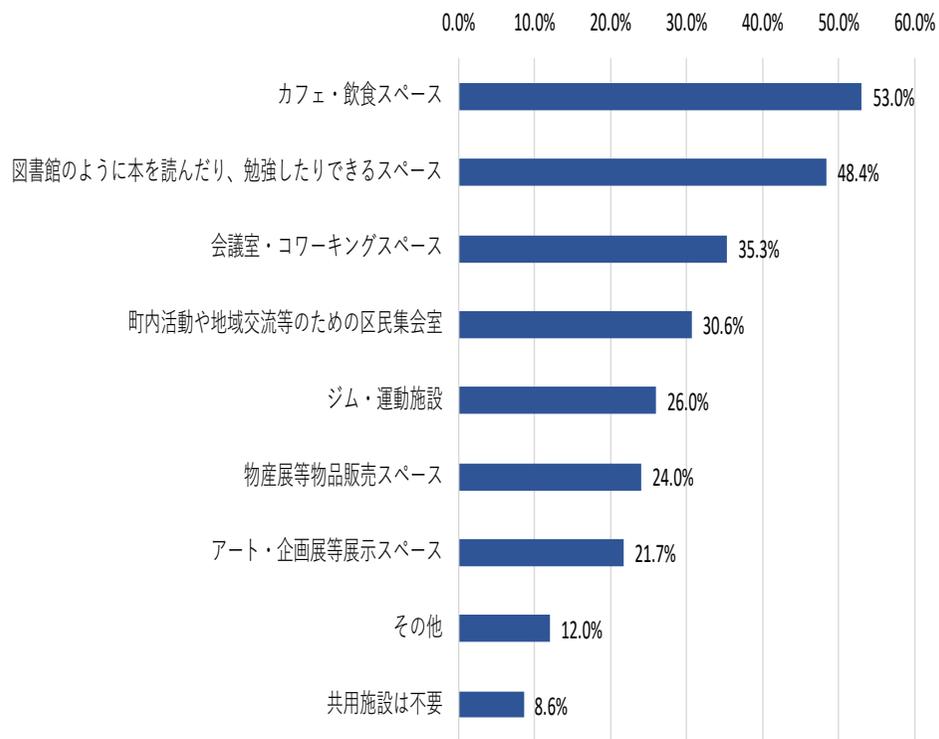
① その他（仮称）神田錦町三丁目施設整備に対する意見

## 6. 住民アンケート結果について（2 / 2）

- アンケート結果は以下のとおり（共用施設に関する主な結果を抜粋）

### （1）共用施設としてあってほしい機能（複数回答可）

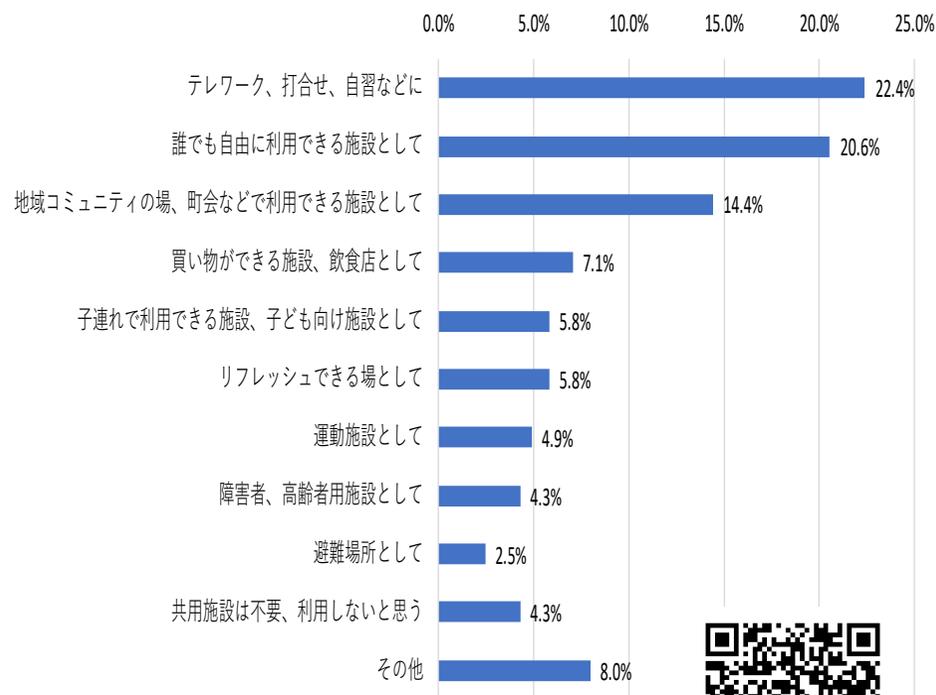
共用施設としてあってほしい機能は「カフェ・飲食スペース」が53.0%と最も多く、次いで「図書館のように本を読んだり、勉強したりできるスペース」が48.4%となっている。一方で、「共用施設は不要」との回答も8.6%あった。



### （2）共用施設が整備された場合の具体的な

#### 利用イメージ

共用施設をどのように利用したいかについては、「テレワーク、打合せ、自習などに」との回答が22.4%、「誰でも自由に利用できる施設として」が20.6%となっている。 ※回答は自由記述であり、下図は回答を分類した上で作成



※アンケート結果全文は千代田区公式ホームページに掲載されていますのでそちらをご参照ください

# 今後の施設整備に関する方針

福祉施設としての機能	障害者支援施設・高齢者施設を中心に区民の福祉ニーズに長期にわたり適切に対応する。また、 <b>地域に開かれた福祉施設</b> とする。
地域交流機能	地域における交流や新たな結びつきを生み出す機能として、 <b>地域の住民にも使いやすく親しみやすい空間になることを目指し、区民の意向を踏まえた機能を検討</b> する。
防災機能	地震時等においても、 <b>施設や整備に大きな損傷がなく、人命の安全確保及び機能確保、二次災害の防止</b> が図られる施設とする。 非常用発電機による十分な電力確保や必要な備蓄を行う。
緑化・環境	十分な緑化を行い、 <b>緑あふれた都市づくりに貢献する施設</b> とする。 環境に配慮した施設整備、維持管理および運営を行い、循環型社会の形成等に寄与するものとする。
セキュリティ	複合施設であることをふまえ、動線計画において問題が生じないよう十分に配慮する。不審者等が侵入しづらいようにセキュリティを確保する。
ユニバーサルデザイン	すべての利用者が使いやすい施設となるよう、通路やエレベーター、トイレ、サイン等に配慮する。
駐車場計画	付置義務を満たすとともに、施設の維持管理・運営に必要となる駐車・荷捌きスペースを確保する。また、救急搬送に配慮する。
デザイン	<b>千代田区の風格ある都市計画の形成に資する施設</b> とする。
近隣への配慮	施設計画において、周辺への圧迫感を低減させる工夫を検討する。また、住民のプライバシー、日照、騒音・振動等の面で配慮を行う。
ライフサイクルコスト	事業全体としてライフサイクルコストの最適化を目指す。

## 8.今後のスケジュール

---

### 令和4年度

11月：実施計画の策定

1月～：DBO事業者選定準備

### 令和5年度

5月：DBO事業者公募開始

6～11月：DBO事業者選定作業

12～1月：DBO事業者決定

1～3月：既存施設解体工事・新規施設設計開始

### 令和6年度

既存施設解体工事・新規施設設計

### 令和7年度

新規施設建設工事

### 令和8年度

供用開始