

## 第5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4年10月30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→○】

### 《施設整備全体に係る事項について》

1

◆ 今日5回目の説明会ということで、説明会は繰り返しやってこられたということで、区が丁寧に進められているという評価もされているようですけれども、私たちから見ると、昨年8月の第4回の説明会までは、区の計画が私たち近隣住民への悪影響が拡大する方向で案を変更されてきたということでありまして、そこについて考えると、丁寧とは全く反対の方向に動いてこられたと私たちは受け止めております。当初は令和元年6月には地区説明会というのがありまして、7階層という案だったわけです。その後説明会の機会もなくて、パブリックコメントの実施だけで令和2年3月に基本計画が決定されました。8階建てとなりました。私もこのパブリックコメントのときに、8階建ての必要性に疑問があるという意見も出しましたけれども、そこは考慮いただけなかったということでありまして。

その後区が実施する説明会で共用施設を中心に8階建てが本当に必要なのかということも私たちも再三意見してきました。4回の説明会がありましたけれども、なかなかそこについて納得のいく説明はありませんでした。その中で福祉避難所が必要という話が突然出てきてまして、去年の8月の説明会では9階建てという、私たちから見ると到底受け入れがたいような案が出てきたということでありまして。

施設計画、いろいろ検討していくうちに変更もあるのでしょうかけれども、7階建てという案が、我々が住環境への影響を受けるということで、それに対して規模拡大には反対してきたという中で、9階になるというのは、私たちとしては到底理解しがたかったということでもあります。

それで今日の案、8階建てということで、区としては私たちの主張に配慮したとお考えなのだと思いますけれども、しかしながら共用施設3階分としていたのを2階にする代わりに、1、2階を600平米を増やしているということ、基本計画のときに8階というイメージありましたけれども、それと比べても1、2階は拡大していると思います。

それから昨年までのご説明では、施設の容積率目いっぱい使って施設整備するというものではないのだというご説明をされておりました。私たちの計算からいくと、去年の8月の段階では1フロアあたりの面積が入っていなかったのですが、今日の提案では入ってきております。私の計算だと、この今日の案でも容積率の9割以上は、92%ぐらいは使っていると思いますので、結局のところ、去年からそんなに大きな譲歩は頂いていないと私は理解しています。

それから共用施設についてアンケートはされましたけれども、結局何を作るかというところは、今でもあまりよくははっきりしていないと、DBO事業者に提案してもらうということですが、そういう中で白紙の状態でもあるという中で、本当にこれだけの共用施設の必要性があるの

かというところについては、私としてはまだ納得できないと思っております。

昨年の第4回説明会以降、3回にわたりまして私たちのマンション住民との意見交換を実施していただきました。それについては私非常に感謝しております。その中で区としては、用途が不明な部分があっても、将来の行政需要を含めて、できるだけ容積率も使って施設整備を進めるといふ考え方であるとお伺いしておりますし、また、今日示された案の大筋のところは変える考えはないというご説明を頂きました。

こういう状況の中で、私たちとしても現在の案には納得していませんけれども、こういう不毛な議論を私たちとしてもいつまでも続けたくはないですし、区に私たちの対話が決裂した形で区に突っ走られてしまっても困るところもありますので、私たちとしては区の現時点の8階という案をベースにした形で、その中で私たちマンションに影響のない形で事業を進めていただきたいと考えております。

今日先ほどの資料を見ますと、今後の施設整備に関する方針というのを11ページのところで、近隣への配慮というのを書いていただいておりますので、配慮頂けるのだらうと思っておりますけれども、ぜひよろしく願います。

私たちのような北側のマンション住民は、本施設整備計画において、非常に大きな影響を受けるステークホルダーだと思っております。区としては福祉施設の運営予定事業者さんであるとか、障害者福祉団体の皆さんなどと本計画について密接に意見交換などされているかと思っておりますけれども、私たちもこの施設における重要なステークホルダーの1つであると思っておりますので、今後も丁寧な対話を継続していただきたいと思っておりますし、その対話の結果を福祉施設の計画の在り方に反映いただきたいと思っております。

特に今後DBO事業者の選定でありますとか、施設の設計、解体建設工事など、私たちへの影響の大きいと考えられる事項も決定されていくこととなりますので、節目節目で意見交換の機会を頂ければと思っております。

- 貴重なご意見ありがとうございます。全体の考え方だけ少しご説明させていただきます。

まず冒頭、おわびを申し上げなければならないのは、やはり今回こういった住民の皆さんとなかなか意見がうまく合わなかった、これは区の考え方が一貫していなかったというのが一番の原因だと思っております。その点は本当におわび申し上げたいと思っております。

マンション住民の皆様との丁寧な対話、こちらはもちろん進めていきます。しかし、これはマンション住民の皆様に限らず、この地域の皆様全体と同じ考え方、スタンスで臨みたいと思っております。今回マンション住民の皆様と事前に意見交換会をしたというのは、この建物の規模、特に高さとか地下利用とか、そういった根幹の部分をいろいろと議論しなければいけないということで、事前に2回やっております。根幹の部分につきましては、我々も申し上げていますように、なかなか変えられませんので、これにつきましては、理解いただくしかないと思っております。個別の意見交換会というよりも、我々いつでも要請頂ければ、個別に参りますので、そういった形で意見交換も説明会もやっていきたいと思っておりますので、個別にマンション住民の皆様とやるというのは、特段これからは想定していないところでございます。

## 2

- ◆ 今回初めて説明会に参加します。本件について問合わせ最初しようかなと思って見たときに、ホームページのほうでも高齢者施設についてはこちら、障害者施設についてはこちらと2つ書かれていまして、近隣住民のほうで建物とか運営はどうなるのかなと気になるときに2つ書いてあって、どっちか分からないのですね。これが高齢者施設に関わるものなのか、障害者施設に

関わるものなのかと、質問先が分からない状態で、行政が縦割り化しているのかなという印象を受けていまして、今日出席して資料を拝見させていただいたのですけれども、運営される社会福祉法人も2つに分かれているということで、あまり前例のないものを2つの社会福祉法人に分けている上に、区が2つの部署に分かれていて、問い合わせ先も2つに、どちらかちゃんと判断してから連絡してくださいという意味、普通の人だったら取るのですけれども、ああいう記載をされていると。そういうふうになるとちょっと大丈夫なのかな。そもそも1つの施設に対して2つ入れるということに対して、利用者の方とか周辺住民の方にしても、区の運営自体についても不安なところはないのかなという気がしております、今ちょっとこういう質問になっています。

- 例えば今のご質問であれば、仮に高齢者の方の質問とか障害者の質問であっても、どちらにかけても構いません。必ず私どもは保健福祉部として受けていますので、もし仮に高齢者施設の関係で、障害のほうに問い合わせられても、部の中でしっかりと連携しておりますので、それはもう遠慮なくどちらでも構いません。

確かに民間の法人にお願いしています。依頼をしていますけれども、これも当然私ども区のほうがしっかりと事業者と連携してやっていきますので、Aの法人がこう言った、Bの法人がこう言った、などということはありませんし、させませんので、その点をご心配ないということで申し上げておきたいと思えます。

- ◆ そういうことであれば、できれば窓口も一本化していただきたいですし、また、問い合わせ先についてもホームページを見たときに、一般の区民がどう思うかという点についても配慮していただきたいなど。今説明受けているので、こちらに出席されている方はどちらに連絡してもいいのだと思うのですけれども、区民6万人か何かいるうちの数十人。なのでそういった面についてもいろいろとご配慮しながら、施設建設、運営について考えていただきたいなと思っております。

### 3

- ◆ 警察通りの整備計画なのですけれども、それもたまたま昨日区のホームページを見ているときにあったからちらっと見たのですけど、ここの直前のところまで割りど計画が進んできて、今動いているようなのですが、南側の歩道が広がって、北側の歩道が小さいという計画のように見えたのですね。この福祉施設というものがここに建って通所される方もいるということは、この計画のままではちょっと、今の福祉施設のところではなくて、1つ西側の区画の計画が決まったという話だと思うのですけれども、例えば歩道の部分であったりとか、そういった部分について、やはり特別に配慮する必要があるのかなと私は考えているのですけれども、その点については、保健福祉部と道路を管轄している部門とで話し合いなど行われているのでしょうか。

- 今まさに地域の皆様と区のほうで、この道路の整備の在り方について検討している最中ですので、その推移を見守るしかないと思っています。当然私ども施設の後も警察通りに面していますので、そこに当たってまいります。やはり高齢の方、障害をお持ちの方が使う施設であり、一定のスペースが必要だと思っていますので、そこはしっかりと環境まちづくり部という部がありますけれども、私ども保健福祉部と連携をしながら、話を進めたいと思っております。

### 4

- ◆ 大きな建物全体の管理、エレベーターだとか防災というのは、この指定された法人さんが担うのか、各法人が担うのか。それともまた別の事業者が建物管理をしていくのかというのを教えていただきたい。

- この建物は各法人が3階から5階、6階から8階ということで、そのフロアについては専用と

いか施設の管理なのですけれども、建物全体は別の事業者、DBO事業者が一括して管理するような形を現在は想定してございます。

5

◆ これだけの規模を持ったある程度の大きな施設ですけれども、先ほどから伺っていると、DBO事業者という言葉が盛んに出てまいりまして、区の職員とか、それから関連の区の事務所とか、そちらからの出向の職員が常在するとか、そういうことはないのですか。私は初めてお伺いして、何か今までにある、丸投げというのですかね、公共機関による民間業者への、そういう感じがしまして、先ほどからしっかりいたしますという言葉がもう何回出てきたか分からないのですけれども、その「しっかり」に対しては、こういう組織を作る、こういう担当を作るとか、先ほどちょっとおっしゃいましたけど、それから第三者による評価をする機関とか、定期的に、そういったものを作るといことが、私たちが区民として安心できるのではないかと思うのですけれども。ちょっとこの問題は建物の問題とそれ以降の運営の問題と大きく2つに分かれていますので、ちょっと問題が交互に出てきて、皆さんのお話がまとまらないような気がするのです。そこら辺の区の対応をしっかりとお願いしたいと思うのですが。

○ DBO事業者と区のご心配されているということかなと思います。DBOに限らず、区のほかの施設にも、法人さんとか指定管理事業者にお願いをして、区の職員がいない施設もごございます。では、それは丸投げかというところではなくて、今まさにおっしゃったように、様々な第三者評価とかいろいろな仕組みを使って施設が適切に運営しているということ、我々のほうも指導、監督しながらチェックしてございますので、DBOという言葉がちょっと聞き慣れないので、ご懸念されるのかなと思いますけれども、今の時代、行政が全てなかなかできない時代になっていますので、官と民と一緒に連携してやっていくという流れの中と思っています。

施設の所有は区ですし、土地、建物全部所有して、やっていきます。これまでと何が違うかという、建物の設計とか施工とか管理というのを一体的に民間に委託とかするというのが違いです。これまでの公共施設も委託をしてきたところ、それを全部まとめて長い期間やるというところが大きな違いです。ですので、いわゆる民営化とか言われるような仕組みとは今回の場合は違い、基本的には区の施設を区が管理していきます。ただ、その業務を委託したりして進めていくというところについて、今までの公共施設と変わりはないところはあります。

6

◆ 昨日資料をパラパラ見させていただいたのですけれども、パブコメの最初のほうに障害者と高齢者施設一体となったものが建設できないというか、そういったパブリックコメントのコメントがあって、それについて区が現在国の動向を注視しつつやっていますみたいな回答があったかと思うのですけれども、そこら辺、もしも何か今も全然進捗がないようでしたら、この施設は一体どうなのかなという気もするのですけれども、その辺りは把握されておりますでしょうか。

○ 障害者をお持ちの方と高齢者の方が同じフロアで混在するというのは、これよろしくない。しっかりと動線を分けるような形をすれば大丈夫ということは、東京都なり国の通知で確認しております。

7

◆ 今もいろいろ要望がやっぱり出てきているということもありますし、この福祉避難所が途中から出てきて、階が上がったと、建物の規模が増えたという経緯もあるかと思っております。それでやっ

ぱり施設を作る計画の際に、区から障害者団体とか、高齢者のほうの両方の聞き取りであるとか、本当に必要なのは将来推計だと思うのですよ。この施設は多分50年、60年、鉄筋コンクリートで作ったら使われていくと思うので、50、60年は使われるということで、50、60年後の高齢者がどれぐらいだとか、障害者がどれぐらいいるという、そういった推計があって、需要がどれぐらいあって、そのときの社会情勢的なもの、例えば今だと日本全体として労働者人口が減っていると。当然その介護に関わる人員も、今ですら集めるのが難しい状況になっていて、今後ますます難しくなるだろうとなってくるということも考えた上で、施設計画というのを練らないといけないと思っていますのですね。そういった資料というのが今回説明会に参加してもあまり見えてこないです。

これだけ反対意見が出たりとか、要望が出たけれども要望が聞けないというのは、敷地の狭さに起因するところが多いのかなという気はしているのです。敷地がそこそこ広ければ、何かある程度はいろいろな問題が解消されたりすることもあったりするのかなと思うので、そういった点も含めて、本当にここで正しいのかどうかみたいなことも、区民というか私は見ても分からない形になっています。

昨日、ここ参加する前にパラパラ見たのですけれども、スポーツセンターとか選定するときは、3か所ぐらい候補地が挙がって、この候補地だと何々ができて何々ができないみたいなものが結構詳しく議論されているようで、最終的にどこに決まったかはよく分からない状態になっているのですけれども、いろいろ議論されている。お茶小の仮校舎を作るとき、今、建替えをされていて仮校舎をどこにするのかというのでさえ、旧中学校の跡地を使うのか、小川広場に仮設の建物を作るのかというので、一応資料が出てきてちゃんと議論しているみたいな形式があるわけです。今回のここに関しては別に区民の将来推計であるとか、区民の要望がこれぐらいあるとか、そういう資料とともに各敷地を検討した資料というものが全くないということになっているので、区民から見ると、本当にこの敷地で正しいのという疑問が湧いてくるわけですからけれども、そういった資料とかは私が見てないだけで、どこで公開されていたりとかするような形なのでしょうか。また、今後何かそういったものを公開される予定はあるのでしょうか。

- 区といたしましては、高齢者、障害者の将来推計等を含めて、それを前提に考えています。今日5回目ですので、過去4回の中でそういった推計のデータの資料を出しています。

スポーツセンター等ほかの件は置いておいて、ここしかないのかという話になったときに、区といたしましては、保健福祉部としては、この旧千代田保健所があった場所に部として使えるのではないかと考えた中で選定しました。

この施設をもって、今言った全ての千代田区の高齢者、障害者の方を賄えるか、それは当然無理だと思っています。特に千代田区の場合には限られた土地、敷地しかございませんので、その中でいかにそれを有効に使うかということでございます。したがって、今の根源的なご質問ですけれども、じゃあ、これをもう一度ゼロから最初からということは考えていませんし、この中で進めていきます。

- ◆ ここに決まったからここにするのだというような回答であるかと思うのですけれども、その点については特に日本の官僚組織だとそういうものなのかなという気はしていますけど、私が言いたかったのは、全体推計があった上で、これぐらいの需要があって、これぐらいしているんで、こういった施設が必要だよというので、多分おっしゃるとおり、ここ一施設だけではないと思うのです。ほかにも複数施設を考慮されていると思うのですけれども、そういう全体的なプランであるとか、例えばさっきの訓練とかそういった要望がある点についても、いや、ここでは実現できない場合にはこっちにもあるのですよというのがあると、ではこっちにしようかみたいな形

になると思うので、福祉の全体像の中でこの施設という位置づけがあるかなという質問でした。

今資料をパラパラ見せていただいたりとか、説明会に参加させていただいて、今パツと思ったぐらいで危惧している点は、ここでもう決まって、ここで検討しているからここで進めるのだみたいな話で、これ日本でよくありがちな話で、いろいろな要望が来て、いろいろ詰め込みすぎて、結局使い勝手の悪い施設になってしまうみたいな話になったりとか、あと敷地が狭いのに無理やり建てようとして変なことになってしまうみたいなものを危惧しているというか、ちょっと考えていて、ちょうど部課長が入れ替わられたということですし、ちゃんとほかに要素が、最初にちゃんと計画するというのも大切なのですけれども、例えば避難所が加わったら、これぐらい容積率が増えるので、本当にこの敷地で正しいのとか、こういう立地がいいのとか、そういうことをちゃんと絶えず見直ししながら進めてほしいということなのですね。言い方悪いけれども、インパール作戦みたいに一遍決まったから単に突撃したみたいな話、そういったふうに進めてほしくないという希望です。

- いろいろとありがとうございます。私の説明の仕方が足りなくて、ちょっと誤解を招いてしまったのであればおわびしますけれども、決して官僚とも思っていませんし、上から目線で決めたなんて思っていません。

5回目の説明会でございます。突然今日1回目というのではなくて、今まで、我々たまたま4月に配属されましたけれども、当然千代田区としてこの計画をスタートして、皆さんのご意見頂きながら進めてきているものでございますので、決してここがあるからこれで決めたということではございません。その点はまずちゃんとご理解頂きたいと思います。

もちろん意見を聞きながらやっていくというのは、これからも変わりませんので、我々としては皆様と、完全にご理解頂いているとは、いろいろな状況の方がいらっしゃいますので、ご意見あると思いますけれども、そういう中でも少しずつ積み上げて今があると思っていますので、決して行政が独断で決めたということではないということだけは、繰り返しになりますけれども、申し上げたいと思います。

- ◆ 私はさっきの質問で申し上げた、検討資料みたいな、いろいろな敷地を検討したのだよ、みたいな資料が出てきて、例えばそこではスポーツセンターに容積率は何%で、これぐらいの建物が建ちます。それでこういった施設ができますとか、小学校にしても小川広場だったらこういう感じになりますという資料が出てきたのですよ。そういった比較資料があった上で、ここですみたいな話だったら、ここが容積率がこれぐらいだよとか、高さ規制はこれぐらいだよというのも、説明が可能な、可能というか説明しやすくなるかと思うのですよ。結局比較の問題なので、先ほどおっしゃったのもご自身の家の周りが高建物であるとか、周り見ても高い建物がいっぱいあるから、何であそこみたいな話になるので、結局そういう千代田区が持っている土地とか資産の中で、こういう場所だったらこうみたいな形で何種類か案が出てきて、これに決定しましたみたいな話であるならば、最初そういうものもできるかと思えますし、またその近隣の、私も近隣住民なのですけれども、近隣住民の受け入れ方も違ってくると思うのですね。ここしかないとか言われて、何の資料も出してこないの。ここしかないというのは、多分間違いではないと思ったけれども、私は間違いだと思うのですよ。こういう検討してここしかないだったら分かるのですけれども、いきなり何にもそういう資料、私参加してないので分からないのですが、何も資料を見せずにも千代田区は土地が狭いですし、千代田区は皆さんご存じのとおり高いからここしかありませんという説明は、間違いとまではいかななくても、かなり不誠実な説明だと思うのですね。やっぱりちゃんと検討した資料とか比較対象があって、ここというものがないと、ちょっと説明としては不十分なのかなと受け取ったので、一応そのことだけコメントさせていただきます。

○ 先ほど来ずっと同じ趣旨のご質問だと思います。私が記憶している限りでは、このそもそもの計画を作る段階、当初ですね。神田公園地区にこういった施設を作っていたらいいという、そういった地域の大きな要望がありました。それを踏まえてこの中で検討した中では、この旧千代田保健所が適しているというか、ここしかないということでございます。なので、その点はスポーツセンターのように、区内全体に使う部分であれば、それはその場所も含めてそういう比較や考慮をする必要があるかもしれませんが、この福祉施設というのは、例えば麴町地区とかいろいろな地区がありますけれども、既にあるところに同じものを作る必要はございませんので、そういった意味で神田公園地区、繰り返しになりますけれども、こういった施設がないので作ってもらいたい、いただきたいというオーダーがある中で、区としてその適地がここだということで決めたと聞いていますので、スポーツセンターとは、先ほど申し上げたように、比べる比較にはならないかなと思っています。

それから、突然という言い方ではなくて、これは本当に繰り返しになりますけれども、3年かけて議論をしてきているものでございますので、前提条件を欠くような変更というのはなかなか厳しいかと思えます。

◆ 先ほどからここに建つことについての説明ですが、3年間説明会やってきていただいています、あそこであるということについては、最初からここにできますということであるので、そこについて特に丁寧な説明とか対話というのはなかったと思います。神田公園地区に作りたいということなのですが、神田公園地区にできたからといって、神田公園地区の人が優先的に入所できるものではないと聞いているのですけれども、それであれば特に神田公園地区に限定しなくてはいけない必要もないのかなと思えました。

割りと近くというのであれば、それこそ神田小川広場とか、もっと広い敷地のところもありますし、確か最初のほうの1回目か2回目の説明会で、あそこはどうなのですかというご意見も出たのを記憶しています。そこがなぜ駄目なのかとか、それからこの場所を選定した理由というのは特になく、保健所だったから保健福祉部に優先権があるみたいな、そういう説明ぐらいだったかなと思っております。

いろいろここまで積み上げてきたものもありますので、今さら別の場所に1から考えてくださいというのは現実的ではないと理解していますが、場所の選定については特に説明がなかったということはお伝えしたいと思います。

○ やはり行政のこういった物事を進めるときに、本当に今日ずっと頂いている意見というのは、区民との合意形成は大事だということを痛感させられるご質問なのかなと思います。最初の段階で、なぜこの場所に、神田錦町三丁目に作るのかという部分の説明が十分ではなかったというご意見については、真摯に受け止めたいと思います。今後、千代田区というのはこれからはいろいろな形でこういう施設を区内でやっていきますので、そういったことはしっかりと教訓にして対応していきたいと思っております。

8

◆ 説明会を開催されているというのは分かるのですが、今回私、参加初めてですと最初に申し上げたのですが、参加が初めてなのは日曜日の10時というのがちょっと都合が悪い週が多くて、今まで参加しようと思っても参加できなかったのです。今回の説明会は多分日曜日の10時から固定されていると思うのです。確かに日曜日の10時というのは参加者集めやすい時間帯だと思うので、そこで説明会を開くというのは別に否定するわけではないのですが、例えば説明をしている動画であるとか、別にパワーポイントを示しながら収録したものを You

T u b e に上げるとか、ほかの千代田区でもほかに、例えばコロナ気をつけてください動画とかいろいろ上げていると思うので、そういったことをできると思いますし、これ見て何かご意見ある方はお寄せくださいという形で、さっきみたいに2本連絡先があるとどっちやればいいのかというので、それで終わってしまうのでできるだけ1本にさせていただきたいのですが。そういった連絡先をちゃんと設けていただくことができればと思うので。多分いろいろな、日曜であるとかいろいろな問題があって、いろいろ言われて頭が痛い、うるさいと思われているかもしれませんが、やっぱり区民との合意形成の在り方であるとか、そういったことがこの区のちょっとした課題であるのかなと、今いろいろ資料を見させていただいたりとか、この経緯、昨日見させていただいて思った所感です。

- 本当に区民との合意形成というのが、我々の仕事の中で一番の根幹の大事な部分だと思っていますので、そのとおりだと思っています。そういうつもりで今までも、またこれからも対応したいと思っています。

最初にここしか土地がないと「言った、言わない」の発言があったのかもしれませんが、それは事実だと、やはり先ほど申し上げたように、区の所有している土地、敷地というのは当然限られていますので、この千代田区の中で区が区の裁量で使えるものというのは、もちろん購入すれば別ですけれども、なかなかそういったものもございませんので。そういう意味でこの土地しかないという発言があったのかなと思います。それもあながち間違いではないのかなと思います。その中で当時の保健福祉部のほうがこの場所にこういった施設を作るという考え方を出したのかなと思います。

あと、この説明会の設定でございますが、日曜の午前10時、朝早くということで、我々も非常に心苦しい部分もあるのですけれども、一応なるべく多くの方がご参加いただけるようにということで、皆さんと最大公約数出やすい日程ということでお願いをしております。今後、施設の解体等始まる前に説明会をやるので、そういった時間帯のオーダーがあれば、なるべくそれは柔軟に、平日の夜間がいいのか、土曜日の午後がいいのか、いろいろなオーダーありますけれども、また柔軟に考えたいと思います。

また、私どものほうは、説明会が全てだと思っておりません。ずっと今回も申し上げますように、いつでも問い合わせがあれば、我々のほうでは個別にご説明するつもりでございますので、説明会が全てということではなく、いろいろなチャンネルを使ってご説明したいなと思っておりますので、よろしく申し上げます。

9

- ◆ 資料11ページなのですが、ライフサイクルという言葉がございます。「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」。この意味が私、具体的に理解できないのですけれども、単に建物の維持管理の削減を目指すということではなくて、恐らく事業が始まってから、ソフト面、ハード面全体のライフサイクルコストということでは言っているのだと思うのですけれども、このライフサイクルコストというものは、一体どういうものを指しているのか、教えていただきたいと思って手を挙げました。
- おっしゃられたように、コストだけではございません。建物を作った後の維持管理も含めた全体のライフサイクルコストということでございますので、その意味ではちょっと言葉が足りないのかもしれませんが、コストだけでないことだけは申し上げます。



◆ 私最近聞きまして、品川区のほうで小学校を合併した際に、空いた小学校のほうをそのまま建物を生かしてリフォームして老人施設にしているというのですね。それはなかなか高さとか、それから校庭もあったりとかして、何か野菜を作ったり、花を作ったりとか、そういった生活面の充実も図れますし、近隣の方が会いにも行けるし、とてもいい考えではないかなと思いました。大井町のほうにあると言っていました。

千代田区はと振り返ると、ちょっと私の考えられる、今まで見たあれでは、西神田小学校がなくなった跡は高層の区民住宅になりましたし、千桜小学校の跡も確か住宅になったと思うのです。その時点では住宅は急務だったのかもしれませんが、先ほど部長さんもおっしゃったように、この先のことを考えて計画していくのであれば、今、学校の跡地で空いているところもありますし、そういったことを十分考えた上で、それから住民との話合いというのを重視していただいて、スタートからボタンのかけ違いがないように、区のほうに計画していただければ、もっと住民も住みやすいし、千代田区のいわゆる都心としての区の在り方として、いい形でいけるのではないかなと思いますし、今回のもうそこしかないみたいな感じで決まったというのは私も聞いておりますが、内容についてはやはり都心型の施設ですか、普通でしたら老人施設をそんな階の上のほうに、エレベーターにしばらく乗らなければいけないようなところには、なかなかないですよ。せいぜい3階建て、5階建てぐらいが見られますけれども。ですからこんな都心に作るのですから、そういったことを十分考慮していただいた上で、設計とか実施していただきたいと思います。

○ 本当に繰り返しになりますけれども、住民との合意形成の大切さということに尽きるのかなと思います。今回の件も最初の場所の選定の仕方も含めて、先ほど来ご質問いただいておりますけれども、ちょっと区への対応が足りなかったかなと反省をしております。今後も様々な場面で皆さんの意見を聞きながら、というのは基本的に据えてやっていきたいと考えております。

◆ 確かにこの施設を作るに当たってのいろいろな最初のご意見とか今皆さんおっしゃって、不審に思うこととか、問題に思うこととかあるとは思いますが、差し当たって私たち障害を持つ親としては、親も子ももう高齢化していて、1日も早くこの施設ができることを望んでいるのです。4年後という私も80過ぎて、この人も60ちょっと手前になるので、いろいろご意見はあるとは思いますが、障害を持つ親としては1日も早く完成を望んでいるという気持ちがいっぱいです。それは本当の今の気持ちですね。どうか皆さん、ご理解よろしく願いいたします。

○ 本日お越しの皆様の中でも、様々なご意見、お考えの方がいらっしやると思います。その中で先ほど来ご説明させていただきましたけれども、この神田錦町三丁目に今回、今日ご説明させていただいた施設を建設することによって、皆様のご要望全て100%対応できることではないのですけれども、できる限り、できることから、ということで、時間的なものもありますので、計画させていただいたということでございます。区としても今後も丁寧にご説明させていただいて、皆様の多くご理解いただく施設となるように事業を進めてまいりたいと思っておりますので、ご理解を頂ければと思います。

## 《施設規模・構造について》

1

- ◆ 高さについてですが、私たちの意見交換会の中で、各階ごとに想定している高さを超えました。ちょっと高めの想定をしているように受け止めたので、今後のDBO事業者への要求水準の作成と選定プロセスの中で、高さをできるだけ下げる努力をしていただきたいと思います。また、高さを下げることがDBO事業者の評価において有利になるような形で、評価項目に入れていただきたいと思いますということでございます。
- 2回程度個別に意見交換会をさせていただいた中でも、少しでも下げる努力ということで要望を頂いておりました。工法等によって階高を下げられるということもあるのですが、今後DBO事業者を選定する際にはその点も考慮して検討できればと思っています。

2

- ◆ 近隣住民のプライバシーへの配慮について、ぜひ十分配慮した形での施設になるようにご検討いただければと思います。特に1階部分については、設計はどうなるか分からないのですが、仮に私たちのマンションに面する北側のほうに出入りとか動線があるとすれば、いろいろ影響が出てきますので、影響が少なくような設計にいただきたいと思います。と思っています。
- 当然1階の部分につきましては、動線等をこれから設計する段階で、地域の方に配慮した、特に北側の住民の方には配慮した、ということで承りましたので、その点も考慮して検討させていただければと思っています。

3

- ◆ 施設は上層階の位置も含めて、敷地の南側に最大限寄せた構造配置としていただきたいと思います。これによって我々の日照などへの影響が軽減されるという趣旨でございます。
- 今後設計等の提案の段階で、当然できる限り南側に寄せるというのは、技術的に可能であれば、そこは対応できればと思っていますが、必ずできるというお約束は今現在ではできないということでございます。

4

- ◆ 本当に基本的なことで申し訳ないのですが、5回目で初めて伺った者なのですが、ちょっと隣の方とお話をしている、私、民間で家を建てる時には、大きい道路に面しているところは、前は8階まで、今もっと10何階建てられるという規制がだんだんとっかわられてきたのですが、それはここで区の建物を建てる時には、そういうやはり規制というのはない、ありますね。今大通りに面しているの、10何階建てられるというのは、区の建物もよろしいわけですね。そういう違いというのですか。ここに建てること、計画に関して別に私は反対しているわけではないのですが、民間では10何階建てられるのにと。
- 当然ここに限らず、各地域の地区計画等がありますので、それに定められた部分で、この地域についても今ご質問あったように、法律上は10階程度建てられます。建てようと思えば区もほかの施設と同じですので建てられるという、財産活用の観点でいけば、10階建てを建てたほうが財産を有効に使えるというご意見もある一方、やはり近隣の皆様のご理解を頂いた施設というのが必要ですので、先ほど来高さ的な部分についても配慮するべきというご意見もございまして、区としてもやはり長く、例えば10階建てを今建ててしまうよりも、やはり建てる前には皆様のご理解を頂いた上で建設したいということで、冒頭のご質問でもありましたけれども、7階から

9階になったみたいなお話がありまして、今回8階ということで、ご意見の中である程度納得はしていないけれども、ある意味しようがないという部分で今回の8階ということでお話しさせていただいておりますので、結論から言うと、建てられる中で今回の8階程度ということで、ご提案をさせていただいているということでございます。

5

◆ あれだけの広い道がありまして、何でそんな8階なのかなと私は思うのですね。千代田区では日照権のあれはないわけですよ。私たち住んでいても、周りはすごく高い、20何階という建物があります。近隣はもう文句が言えませんね。それぞれの建物を建てるので。あそこの広い、あれだけの広い道路のところに8階なんて、もっと利用できる建物ができるのではないかなと思いました。私たち住んでいて、皆さん高い建物を建てた、私たち近隣は全然文句言えません。ですけれども、私たちあれだけのところにそれだけのものしか建てられない。近隣がいろいろ問題があったと思うのですが、やっぱり区だから文句の言いようがあったのかなと。我々は近所にいても周りにそういう建物が建っても全然小言を言うようなことはなく我慢をして、とにかく日当たりがなくなっても何しても、我々我慢しなければならないのですよね。それを区の建物だからといって、周りの方、確かに迷惑は迷惑ですよ。仕方がなく我々我慢しているわけですよ。やっぱりその辺は皆さんにご迷惑はかかると思うのですが、我慢していただけるということで、高いものが建たなかったのかなという気持ちで今は話しました。

○ 区の建物を建てる時の考え方かなと思います。もちろん今言われたように、区として必要なものを作るというのは大前提かなと思います。ただ、その一方でやはり地域の皆様と一緒にこれから長くずっと親しんでもらう施設にしたいと思っていますので、そこで少しでも着地点を見いだせないかなということで、今回8階という案を出させていただきました。

やはり我慢されるといっても、皆さん限界あると思いますので、そういうことがないように我々としても、少しでもそれが軽減できるようにはしたいなと思っています。

また、あそこは建物の高さが40メートルまでということにはなっていて、基本的には建てられて10階程度ぐらいのものです。そこを下の部分で少し太らせること等によって、あまり無駄がないように全体を使って8階にしようというのが今の計画ですので、大きくそれで何かを棄損する、8階になったから棄損するようなものではないということです。

6

◆ はっきりした日時は分からないのですが、現在神田警察通りは直接車の出入りができないように、建物を建てる時に制約を受けておりますが、この建物についても当然裏ないし、東西ですよ。横から車の出入りがするような構造になるのでしょうか。

○ 当然神田警察通り一方通行でございます。ほかの施設と同じで、その通りに面したところからの車の出入りというのはできません。

## 《DBO手法について》

1

◆ DBO事業者とありますね。このことはどういう意味なのか初めて伺ったので。例えば区のお金と土地を提供しても、何でもDBO事業者が建物のデザインにも関与したり、運営を決めていくのか。それに対して区はどういうふうに関わっていけるのか伺いたいと思うのですね。民間業者はどうしても合併とか倒産ということが常に起こり得る可能性があるわけですね。です

から、そういったときにこういったせつかく施設を使っても、区という公共体が提供する安定性とか、それから質的な上質性といいますか、安定してサービスを提供できるのか。そういうことに対して私も初めて聞いたDBO事業者という言葉なので、そこら辺をご説明頂きたい。

- 今日の資料で5ページを御覧いただきまして、恐らく一番ご懸念されるのは、こういった障害者支援施設とか高齢者施設でちゃんとしっかり運営できるのか、という部分かと思います。こちらにつきましては、表にあります左から2番目「運営予定者」のところで、障害者支援施設につきましては平成会さん、高齢者施設につきましては新生寿会さんということで、それぞれこの福祉分野に長けた事業者、法人が決まっておりますので、皆様に対してのサービスというのはしっかりとやっていただけたらと思います。

DBOというのは、建物全体の管理も含めて行うということでございますので、その点区も民に任せたら任せっ放しではなくて、しっかりと連携を図っていくということでございます。

## 2

- ◆ DBO事業者の管理ということですが、管理が先に立って、細かい使い勝手が運営予定者、平成会ですとか新生寿会ですとか、1、2回で何か周りの方と一緒に催し物ですとかやるときに、管理が先に立って、管理のためにいろいろ細かいことができなくなるとか、不自由なことになってしまうということにならないようにしていただきたいなと思います。具体的に言いますと、千代田区の区役所の私どもほかの障害者団体が前からバスで旅行に出発するとき、日曜日は8時半でないとお手洗いにいけない、できないということで、前の係長さんが日曜日にも限らず出てきていただいて、その方がお手洗いのところを開けていただいたのですけれども、ほんの30分の私どもバス旅行で、やはり30分というのは早く出てくるのはとても貴重なあれなので、日曜日は30分後でないとお手洗いにいけないということで、障害者の方はやはりお手洗い済ませて、区の使わせていただいてからバスに乗ることが安心なので、そういうところですね。ちょっとした30分前でも使っていていいとか、そういうところをこちらの今おっしゃったDBOですか。そちらの全体的な管理がその中に入っている方の生活をよくするためのことに支障があるようではちょっと困るなと思う次第です。その辺をちょっと曖昧なところですが、お願いしたいと思います。

- DBOの建物の管理の話、それに付随した区役所本庁舎の使い勝手ということでございます。確かに区役所の本庁舎はご案内のとおり10階までは区なのですけれども、その上が国の施設が入ってしまっていて、財務省の管轄の中でなかなか融通が利かない部分もございます。

今度の施設につきましても、そういう意味では先ほど申し上げましたように、基本は区の施設でございますので、DBO事業者のほうにそういった不便さを感じさせないよう運用面の中で対応させていきたいと思っています。

## 3

- ◆ DBOのことなのですけれども、このDBOの事業者は区と契約を結ぶわけですよ。全体的な管理のことについては区との契約内容でいろいろ決められると思うのですけれども、各階の高齢者と障害者施設の場合は、その事業者と利用者さんの契約を結ぶわけで、そこで困ったことの契約内容とDBOの管理に対する契約内容とのかぶりとか、全体的な契約の内容によってはとても申し上げにくいようなことが発生するのではないかと思いますので、その辺の差別化というものはどういうふうになるのでしょうか。

- DBO事業者と区で契約をします。福祉施設の運営事業者というのも、区との間での契約です

ということになって、両者の間では特に契約というのではないわけですので、そこは先ほどおっしゃっていたように、調整をすることとなります。利用者さんはDBO事業者との関係というのはいささか直接的ではないので、利用者さんが建物に対して何かあるのであれば、一義的には福祉施設の運営者、あるいは実際に施設を持っている区のほうに言うということになっていきますので、そこは契約上ある程度きれいに分担はできております。ただ、実際に運営の中でDBO事業者と福祉施設の運営者というところの役割分担については、公募の段階で整理するという方向になります。

## 《障害者支援施設について》

1

- ◆ 20数年昔の話ですけれども、作業所時代に、高齢の親御さんが子どもたちの将来を考えて親亡き後の施設をぜひ考えたいという話が持ち上がりまして、それ以来やっこのたび計画に乗り、進められてきております。8050、親が80歳のとき子どもが50歳とか老障介護、親が高齢化になって、子どもが障害を持っているというような、そういった生活をこれから続けていくことはちょっと難しいことだと思っております。親は親の生活、子どもは子どもの生活が必要だと思っておりますので、ぜひこの計画を近隣の方々にも配慮しながら進めていっていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。
- 特に障害者支援施設につきましては、長年のご要望ということで、区も当然認識してございます。そういう形の中で、今回の計画を立てさせていただいて、スケジュールどおり進めていきたいという中で、区としても検討していることでございますので、まだお時間はかかるような、最短でも8年度の開設ということで、まだお待ちいただくような形になってございますが、ご理解頂ければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

2

- ◆ 私、今回初めての参加なのですが、兄弟が障害者なのですね。それで今私現在1人で弟を見ております。家族として、一番の気掛かりは途中で親が亡くなったり、兄弟が亡くなって、もし私が亡くなったときでも、弟が1人になって障害で残ります。そういった場合の後継者も、それはいいとしても、やはり機能的にある程度自分のことができるような機能訓練、そういう施設を持っていたきたいと思っております。今のところ千代田区にはそういう施設がないようなのです。聞いたところそういうところがない。ただ、高齢者の施設だとか、デイサービスだとかいうところに入所とか、あるいはデイサービスで行っているところの機能をしていても、時間から時間で制限されるのは当然だと思っておりますが、やはり障害者の家族を持つということにおいては、将来が非常に不安です。そういう意味でも機能訓練というものもある程度重視していただきたいです。中途障害者の方の場合でも、ある程度そうやって機能訓練でなさっている方も多いと思っておりますが、現実には、私の弟は、千代田区ではなくて台東区のほうに通所で行っております。管轄外のために送迎も全部自分でやっておりますけれども、区外との連携というものも含めて、やっぱり中途障害者、それから生まれつきの障害者、そういう方に関しても訓練というものを重視していただきたいと思っております。
- そういった切実なお声はこちらのほうにも届いておりますし、千代田区障害者支援協議会などを通じて、委員の皆様からご意見を承っているところです。なかなか「すぐにできます」ということではないのですけれども、今、確かに機能訓練の部分、なかなか千代田区にはサービスが少ない状態でございまして、今回の神田錦町三丁目についても事業者提案ということで、障害者支援施設の運営予定者と協議をしており、就労継続支援であったりとか、移動支援というのは今機

能として入ることはお約束いただいているのですが、今後こういったところをどう進めていくのか、中身をどうするのか。また、えみふるやジョブ・サポート・プラザちよだで、今後自主事業として自立訓練のほうをやっていくところがございます。そういったほかの複合的なサービス、施設をご利用いただきながら、なるべく皆様の負担が軽減されるような、福祉が増進されるような形で施設整備等進めていきたいと思っておりますので、ご理解頂ければと思います。

3

- ◆ 1つは先ほど言いました機能訓練ですね。それがやはりこの運営予定者ができないということで、外されたということをラインでお聞きしたのですけれども、えみふるのほうでもお話出ましたが、えみふるでもやはり今いっぱいはいっぱいの感じではないかなと思うので、全てをこれからできるところが、機能訓練を全く持たせないと、そういうことではなくて、将来どうなるかということで、えみふるもいっぱいになってしまって、そこができないとなると今度大変だと思しますので、ちょっとその辺を柔軟に考えていただけないでしょうかということなんです。
- 機能訓練のお話なのですけれども、先ほどと同様に、ほかのところがいっぱいになってしまうのではないかといいところもありますけれども、えみふる以外の場所とか、そういったご要望自体は受け止めて、今後の需要と供給、そのバランスを見ながらご要望になるべく沿った形で施設整備、区全体でそういった需要が満たせるような形で整備できたら、と考えております。

4

- ◆ ただいまうちの弟は機能訓練に通っております。やはり高齢者の中でも中途障害になって、機能訓練も必要だし、それから生まれたての障害者の方もいます。やはり機能訓練というのは最初が一番大事なものですから、その機能訓練を何回も繰り返すことによって、使われなかった手足だとか筋肉だとか、そういうものが発展していくわけですね。そういう機能訓練というものを重視した、そういう福祉というものも私は大事だと思います。そういう上で、理学療法士の専門の方ですね。そういう方を常置しておいていただいて、その方のニーズに合わせて機能訓練というものもやっていただきたいと思います。これは高齢者も含めてですけれどもね。よろしく願いいたします。
- 少し時間がかかるかもしれませんが、区として福祉の充実に努めてまいりたいと思います。

## 《地域交流機能について》

1

- ◆ 神田警察通りとの関係というか、面している神田警察通りの関係ということだと思っておりますけれども、「賑わいの街並み形成に寄与する施設とします」と書いてあるのですけれども、この施設の目的とか考えると、どういうことを想定されているのかちょっとよく分からないのです。むしろにぎわいというよりはむしろ静かに暮らしたいのだと思うのですけれどもね、いらっしゃる方は。ここで「賑わいの街並み形成に寄与する施設とします」は、これどういうことをイメージされているのでしょうか。
- この神田警察通りを基軸にしまして、神田警察通りはご案内のとおり区道なのです。区のある意味では裁量で、いろいろな形でにぎわいを呼び込むこともできるというようなことで、随分前から地域の皆様ともいろいろと協議を重ねて、活気をもたらす通りにしようという計画がございました。それを受けて、当然警察通りに面しているこの錦町三丁目施設についても、それに倣った施設にしようということ、ただ単に高齢の方とか、障害をお持ちの方だけの施設ではなく

て、地域交流施設を設けることによって共生、地域のいろいろな方たちが交流とかできるような、そういったものを作ることができるようコンセプトに挙げているところでございます。

漠然としておりますけれども、それを今日お示ししております1階、2階の地域交流スペースみたいところで、何か事業者の提案を頂きながら、こちらの神田錦町地区の活性化に寄与するものができればなど、そんな考えでございます。