

素案からの主な変更点

番号	ページ	項目	内容	
			変更前	変更後
1	1	1 経緯 (2段落目)	(略)、一定規模の土地や建物が必要となる施策の活用が図れるよう更に必要な検討を行い、このたび第四中学校跡地活用計画素案として取りまとめた。	(略)、一定規模の土地や建物が必要となる施策の活用が図れるよう更に必要な検討を行い、平成28年1月に第四中学校跡地活用計画素案として取りまとめた。素案に対しては、1月15日から2月15日まで意見募集を行うとともに、1月28日・31日には区民説明会を実施し、このたび、第四中学校跡地活用計画案として取りまとめた。
2	2	3 活用計画案 (3)建物配置概要	A用地(約6,800㎡) B用地(約1,300㎡) C用地(約500㎡)	A用地(6,805.07㎡) B用地(1,228.48㎡) C用地(507.06㎡)
3	3	3 活用計画案 (4)整備施設概要 (特別養護老人ホーム)	・12ユニット、定員144人以上(ショートステイ1割以上含む)	・定員144人以上(ユニット型。ショートステイを特別養護老人ホーム定員の1割以上含む。)
4	3	3 活用計画案 (5)暫定利用について	平成28年度以降の大鳥中学校の部活動及びスポーツ団体の学校開放利用等の暫定利用については、既存建物の解体時期等を踏まえ、早急に決定する。	ア 体育館 当面、平成28年度の1年間を暫定利用期間とする。 イ 校庭 4月から9月末日までとする。(保育事業予定者決定のため)
5	3	4 貸付条件等 (2)貸付面積	敷地測量を行い、決定する。	・A用地 6,805.07㎡ ・B用地 1,228.48㎡ ・C用地 507.06㎡

案案からの主な変更点

番号	ページ	項目	内容	
			変更前	変更後
6	4	5 事業者公募にあたっての留意事項	<p>施設の整備にあたっては、交通安全対策上必要な駐車スペースを確保する。また、最大限の整備を計画した上で、地域交流や介護予防に資する機能などを整備する。また、避難所機能については、整備する施設内にスペースを設け、災害時には福祉避難所に位置付けるなど、整備する施設と有機的に関連する機能を持たせるとともに、備蓄品の保管については、倉庫の一部を防災備蓄倉庫として区に無償貸与させる。なお、その他任意の事業を行うスペースを設けることは、事業者提案による。</p>	<p>(1)用地全般について ア 事業者は、施設建設にあたり、工事にかかる騒音・振動や地域に配慮した配置・設計を行い、近隣住民に対し十分な説明を行うとともに、意見や要望に対し誠実に対応すること。 イ 地中埋設物が発見された場合は、原則として事業者負担とするが、詳細は募集要項で定める。 ウ 既存建物及び工作物等の除却にかかる経費は、事業者負担とし、貸付料の決定に当たって当該負担額を考慮するものとする。</p> <p>(2)A用地について ア 施設の整備にあたっては、交通安全対策上必要な駐車スペースを確保する。 イ 募集要項に掲げる施設について整備を計画した上で、地域交流や介護予防に資する機能など事業者提案により整備する。 ウ 避難所機能については、整備する施設内にスペースを設け、災害時には福祉避難所に位置付けるなど、整備する施設と有機的に関連する機能を持たせるとともに、備蓄品の保管については、倉庫の一部を防災備蓄倉庫として区に無償貸与させる。 エ 敷地内に存する歌碑については、区の負担により移設する。ただし、移設場所については、別途協議により決定する。また、区が新たに設置する記念碑についても同様とする。 オ 校舎棟の屋上に設置している固定系防災行政無線については、区の負担により移設する。ただし、移設場所については、別途協議により決定する。</p> <p>(3)その他 その他詳細は、募集要項で定める。</p>

第四中学校跡地活用計画案案に対する意見募集実施結果

1 意見募集実施結果

(1)実施期間 平成28年1月15日(金)から2月15日(月)まで

(2)周知方法 ア めぐる区報(1月15日号)、目黒区ホームページ

イ 素案閲覧

(目黒区総合庁舎1階区政情報コーナー・4階政策企画課、各地区サービス事務所(東部地区を除く)、各住区センター、区立図書館)

ウ 説明会(平成28年1月28日、31日実施)

2 意見提出状況

	書面	FAX	メール	計
個人	1	1	9	11
団体	1	0	1	2
合計	2	1	10	13

3 分野別意見数

分野別集計	件数
高齢者施設について	2
子育て施設について	3
障害者施設について	6
その他の施設について	4
住環境について	3
整備の概要について	4
その他	1
合計	23

4 対応区分別意見数

番号	内容	件数
1	意見の趣旨を踏まえて素案を修正します。	0
2	意見の趣旨は素案で取り上げており、趣旨に沿って取り組みます。	1
3	意見の趣旨は取り上げないが、事業実施等の中で趣旨を踏まえて努力します。	7
4	意見の趣旨は、今後の検討・研究の課題とします。	7
5	意見の趣旨に沿うことは困難です。	7
6	意見の趣旨を関係機関・団体に伝達します。	0
7	その他	1
	合計	23

第四中学校跡地活用計画素案に対する意見

①区民意見募集

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1001	01	個人	メール	目黒区は保育園に入りたくても入れない待機児がワーストワンと聞きました。保育園は働き続けたいと願う女性にとってなくてはならない大切な区民サービスです。子どもたちを安心して預けられる公立保育園を区の責任で増やしてください。これまで目黒区は土地が高く保育園用地が確保できないという話がありました。四中跡地には公設公営の保育園を作ってください。	子育て施設について	保育計画課	5	認可保育所の整備及びその後の運営費に対する、国や都の補助制度等を有効に活用していくため、本計画は民設民営による認可保育所の整備とされています。 今後も待機児童対策のための新園の施設整備等、様々な子育て支援策を推進してまいります。
1002	01	個人	FAX	A用地について ・建物は地上何階建てか。 ・体育館、プールは残せないのか。	整備の概要について	政策企画課	5	・都市計画法上の高さ制限は17メートルですので、建物の階数については、今後、その高さの範囲内で、事業者の提案を精査して決めてまいります。 ・既存建物の活用も検討しましたが、すべて解体したほうが活用可能延床面積が多いことや、今後の維持管理経費などを考慮し、すべて解体することとしました。
1002	02	個人	FAX	B用地について ・認可保育所は区立か私立か。 ・建物は地上何階建てか。 ・保育所の出入口の場所はどこか。 ・保育所の駐車場は確保してあるのか。 ・保育所の防音装備は万全か。 ・鉄塔や校庭の周りの植木はどうなるのか。	整備の概要について	政策企画課、保育計画課	4	・公募により選定した事業者による私立保育園の整備を予定しています。 ・都市計画法上の高さ制限は17メートルですので、建物の階数については、今後、その高さの範囲内で、事業者の提案を精査して決めてまいります。 ・出入口の位置については、今後、事業者提案により決めてまいります。 ・公募要項の中で駐輪場とともに、必要な駐車スペースの確保を求めてまいります。 ・音の対策も含め、公募要項の中で近隣配慮を求めてまいります。 ・鉄塔や植木については、事業者決定後に協議してまいります。
1002	03	個人	FAX	C用地について ・障害者グループホーム前の道路が狭いため、学校側が引っ込み、道路が広がる予定はあるのか。 ・建物は地上何階建てか。	整備の概要について	政策企画課	4	・道路を拡張する予定はありませんが、既存のL型側溝を後退させるなど、建物の整備と併せて検討します。 ・都市計画法上の高さ制限は17メートルですので、建物の階数については、今後、その高さの範囲内で、事業者の提案を精査して決めてまいります。

第四中学校跡地活用計画素案に対する意見

①区民意見募集

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1003	01	個人	メール	<p>建設する施設については、様々な人が集まり新たなにぎわいや交流ができる施設として、閉鎖的な施設ではなく、一般の人が通り抜けられるような公園の機能がある施設を期待いたします。</p> <p>中学校があった時代もせつかく広い土地があるのに、隣接住民にはまったく利用する機会がなく、広い土地が無駄に遊んでいる印象を受けました。幼稚園児と小学生の子どもをもつ親としては、せつかくの土地を地域住民にも広く解放し、安心してボール遊びなどができる場所であってほしいと思います。また、この施設の中には四季が感じられるような植物、たとえば春には桜が咲くような施設にしたいです。また、施設内には、カフェなどの目黒区らしいおしゃれな商業施設とのコラボレーションがあることを期待いたします。</p> <p>例えば、有名な卒業生から意見を聴き、それを取り入れる工夫をするなど話題性や注目度をあげることもこれから持続的に評価をあげていける要素になるかと思えます。地域住民のいきいきした交流が生まれる施設としては、図書館があればよいと考えます。</p>	住環境について	政策企画課	5	<p>今回の検討にあたっては、一定規模の土地や建物が必要となる施策の活用が図れるよう、区の施策を具体的に推進していく観点から、早期に活用策をまとめていくこととし検討を進めてきました。</p> <p>区の実施計画や障害者計画では、素案で掲げた施設の整備を掲げており、行政課題解決のために第四中学校跡地を活用していきます。</p> <p>なお、特別養護老人ホームに併設する防災拠点型地域交流スペースでは、介護予防の観点から地域の皆様もご利用いただけるスペースとする予定です。</p>
1003	02	個人	メール	<p>わたしは、5年前にグラウンドに隣接する土地を購入し、家の前がグラウンドで非常に解放的であることが、購入するポイントになりました。またグラウンドがあることを前提に、家の全面の窓を大きめに設計しています。それがグラウンド以外のものが建設され、人の目がある建物になると、非常に困ってしまいますので、大きな建物を持ってこないような設計にしたいです。これは日当りの面でも非常に重要です。</p>	住環境について	政策企画課	4	<p>建物の配置等については事業者提案によるため現段階ではお応えできませんが、地域環境に配慮した提案となるよう公募要項を検討していきます。</p>
1004	01	個人	メール	<p>現在2人目妊娠中ですが、1人目の時に認証保育所に預けていた際、認証は2歳児クラスまでがほとんどで、3歳児で認可保育所に入れないと仕事をやめなければいけない状況でした。</p> <p>現在、認可保育園で2歳児から3歳児にあがる際に3歳児からの定員を増やしている園が非常に少なく思います。</p> <p>認証保育所に通っている親御さんのためにも、今回新設する認可保育所は是非、3歳児からの定員を増やしていただきたいです。共働きの夫婦にとっては本当に重要な問題です。</p>	子育て施設について	保育計画課	3	<p>ご指摘の点を踏まえ、保育所の定員設定については、地域における年齢ごとの入所状況を踏まえ、設定してまいります。</p>

第四中学校跡地活用計画案に対する意見

①区民意見募集

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1004	02	個人	メール	現在、四中跡地のグラウンド前に住んでいるのですが、現在遊歩道沿いにある、草木の植え込みはつぶしてしまうのでしょうか。桜や沢山の木々が昔から生えており、近隣の方の大事な散歩道であり、私達含め、みなさんその景観をととても気に入るのではないかと思います。ぜひ、遊歩道沿いの草木の植え込みはそのまま生かした建設案をご検討いただきたく思います。	住環境について	政策企画課	3	第四中学校跡地のグラウンドには、隣接する六畝川プロムナードに沿ってサクラなどが列植されております。区といたしましては、樹木の保全に取り組んでおりますので、当該地につきましても可能な限り保全してまいります。
1005	01	個人	書面	知的障害者入所施設を作る話はどうなっているのでしょうか。他の区は複合ビルとして作っています。	障害者施設について	障害福祉課	5	国と東京都は、障害者の地域移行を進めており、原則として未設置地域でないとならば新たに入所施設を開設することはできません。区内には、既に知的障害者の入所施設が1か所整備されており、新たに開設することはできないことから、区としては、知的障害者のためのグループホームの整備に取り組んでまいります。
1005	02	個人	書面	身体障害者の入所施設は必要なのでしょうか。ノーマライゼーションの世の中になるので、バスも車いすで乗れる時代になっています。	障害者施設について	障害福祉課	5	バリアフリーやユニバーサルデザインの考えが社会に広く浸透し、地域で自立した生活を送る身体障害者も増えています。一方で、家族が高齢となり、自宅での介護が困難な方や入所施設を希望してもなかなか入れない方もいます。このような状況から入所施設の整備は一定の需要があると考えます。

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1006	01	個人	メール	<p>少子高齢化時代の対策として、保育園の設置は納得できる。ただし、これから高齢化社会は加速していくから、いくらでも特養ホームは必要になる。中央地区の旧六中跡地に引き続き旧四中の跡地にも特養ホームを造ることは反対です。</p> <p>元々、中央地区は旧区役所本庁舎、公会堂も隣接していたにも関わらず、コミュニティ施設が充実していない。中学校が廃校になっても、コミュニティ機能をさらに活性化させていくべきである。国の介護政策も、施設での介護ではなく、在宅介護への方向性が決まっている。特養ホームという特定の人の使用に特化した施設を清水という大変立地条件の良い場所ではなく、他の場所でも用途は足りる。四中跡地は、様々な世代の人が積極的に交流できる場所としてコミュニティ施設とすべきである。グラウンドも屋外の多用途の交流ができる場所として活用した方が良い。</p> <p>具体案は、①多目的に利用できる大中小の研修室やホールを作る。技能を持つ人が講師となり、学びあいの交流。②充実したトレーニングジムを作る。介護予防、若者のメタボ解消、多世代交流。③昼を中心にして、夜まで営業するレストランを作る。バランスの良い、リーズナブルな食事を多くの人と一緒に食事を楽しむ機会の提供。④ユニバーサルデザインに十分配慮する。障害者も健常者も交流しながら、お互いを理解し、助け合う機会を作る。⑤情報収集とフリーに交流できるサロンスペースを確保。</p> <p>公立中学校の跡地は、コミュニティ機能を活かして、卒業生も集う場所として活用すべきである。これから目黒の施策を活性化していくためには、区民の能力を最大限、区の行政に活かしていくべきである。納税の中心を担う30代から40代の区民が利用できる施設を充実すべきである。</p>	整備の概要について	政策企画課	5	<p>特別養護老人ホームの入居待機者は700人以上いるため、平成26年度に改定した実施計画では2か所(定員240人)を掲げています。整備にあたっては、一定規模の土地が必要となり、第四中学校跡地は区内でも限られた大規模用地のため、特別養護老人ホームを整備することとしました。</p> <p>コミュニティの活性化についてですが、施設で言えば住区センターや社会教育館などが中心となり、さまざまな行事・講座等を開催しています。施設活用についてご提案をいただいておりますが、第四中学校跡地は喫緊の行政課題に対応するために活用してまいりたいと考えております。</p>
1007	01	個人	メール	<p>認可保育所が1ヶ所しかなかったこのエリアに大規模保育所ができるのは非常に良いことだと思います。また、保育所を卒園すれば当然学童保育クラブが必要になりますので、不働学童クラブの増床も喜ばしいことです。</p> <p>しかし、不働児童館二階の小規模保育所の連携先が旧第四中学校というのは距離が遠すぎます(未就学児が歩いて通うことを前提に考えてみてください)。加えて、旧ふどう幼稚園跡地に認可保育所が出来るのを心待ちにしていた保護者も大勢います。</p> <p>ですので、旧第四中学校の計画とは別に、下目黒5丁目または下目黒4丁目に認可保育所を整備していただくことを強く望みます。</p>	子育て施設について	保育計画課	3	<p>ご指摘の地域周辺の保育需要が高いことは認識しておりますので、保育所整備についても積極的に対応してまいります。</p>

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1008	01	団体	メール	<p>身体障害者が親元を離れる場合には、いくつかの生活形態があります。</p> <p>*重症心身障害児者施設への入所(日常的に、医療的な配慮を必要とする人が入所する施設)</p> <p>*総合支援法に基づく施設入所支援(旧身体障害者療護施設)への入所(重度の身体障害があるが、自分の意思を伝えられる人が入所する施設)</p> <p>*重度身体障害者グループホーム、福祉ホーム等での生活(施設入所支援の利用者と同様の障害をもつ人が、通所を併用しながら生活する施設)</p> <p>*自立(居宅における生活支援を受けながら、一人で生活している形態)</p> <p>重い知的障害を伴う身体障害者は、上記の形態では生活が難しく、今まで受け入れてもらえる施設がありませんでした。新しい施設では、ぜひ対象者として頂けるよう、お願い致します。</p>	障害者施設について	障害福祉課	3	<p>身体障害者入所施設の対象者は、自宅での生活が困難で、入浴、排せつ、食事等の介護など、施設において日常生活上の支援が必要な身体障害者手帳をもつ方を想定しています。知的障害と身体障害の重複している方も対象としていますが、具体的な条件については引き続き検討してまいります。</p>
1009	01	個人	メール	<p>目黒区の中でも好立地にあるので、有効活用に基づいて、様々な観点から案を練られていることを有り難く思っております。</p> <p>私共の希望としては、高齢者施設の開設を一番最初をお願いしたいということです。</p> <p>現在2人の高齢者を抱え、身体障害もあるのですが、目黒区内には設備の整ったデイサービスがまだまだ少なく、先日まで渋谷区まで通っていましたが、人数が飽和状態になり、トイレを度々我慢しているうちに、元々状態の良くなかった腎臓に負担がかかり、緊急入院を余儀なくされました。</p> <p>もう少し近くで、しかもトイレの数が十分に確保されている施設を、今も探し求めています。障害のある高齢者にとって、トイレは切実な問題です。</p>	高齢者施設について	高齢福祉課	3	<p>高齢者施設の開設については、特別養護老人ホーム整備の補助協議や建設等に一定期間を要することから、一番最初の開設は困難ですが、可能な限り早期に開設できるよう進めていきます。</p> <p>また、高齢者施設の整備にあたっては、特別養護老人ホームだけでなく、地域密着型のデイサービスや元気な高齢者の方をはじめ、さまざまな方との世代間交流等が可能となる交流スペースを整備していく予定です。</p> <p>交流スペースでは、介護予防教室など、多目的に使用できる場所として区民の方がご利用できるようにしていきたいと考えています。本区の限りある資源を有効活用して、いろいろな方が交流できるコミュニティの場の一つとして整備していきたいと思っております。トイレにつきましても、1階には、だれでもトイレも含めたトイレを整備していきたいと考えています。</p>

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1010	01	個人	メール	<p>障害者放課後等デイサービスの整備として一部を活用してほしい。</p> <p>障害者放課後等デイサービスは、実施計画で平成29年度に1か所の整備を計画しているが、1か所の整備を持って需要を賄えるのか疑問である。</p> <p>今後、医療の向上とともに、障害を持って生まれてくる子どもが増加することは、現状からもわかる。</p> <p>区がすべての学童でどのような子どもでも受け入れるということであれば、障害者放課後等デイサービスは整備する必要はないが、そのようなことが可能であるのか。この点、区はどのように考えているのかは不明である。</p> <p>学童での肢体不自由児等の受け入れを検討しつつ(親同伴ではなく、健全児と同様の受け入れを検討すること)、障害者放課後等デイサービスを検討する必要がある。</p>	障害者施設について	障害福祉課	3	<p>現在、区内には7か所の放課後等デイサービス事業所が整備され、現行の実施計画における区内4か所の整備目標を既に達成しています。</p> <p>また、今回の第四中学校跡地は大規模な施設の活用が可能であり、一定規模を要する施設として整備することが適当と考えます。</p> <p>放課後等デイサービスについては児童への適切な療育と安心して放課後等を過ごせる居場所を提供できる施設の整備が進むよう、引き続き事業者により働きかけてまいります。</p>
1011	01	個人	メール	<p>C用地に障害者グループホームを建てる予定とのことですが、グループホームはA用地に建設するのが望ましいと思いました。</p> <p>その理由は、C用地は3方を住宅地で囲まれています。今まではバスケットコートだった土地です。グループホームは、昼は利用者が不在ですが、夜は複数名が暮らす場となります。生活音が漏れない造りにしたとしても、灯りが灯って存在感があれば、近隣住民は些細なことでも気になるでしょう。</p> <p>仮に、C用地が、障害者「通所施設」であったならば、夜は生活音も灯りもなく、静かな状態だと思います。</p> <p>また、障害者グループホームがA用地になれば、定員20名よりもっと大規模な物が建てられるのではないのでしょうか。C用地の場合は、せいぜい2~3階建の建物になるのではないかと思います。将来的に、グループホームを希望する知的障害者はもっと増えると思います。できれば、20名以上収容できるグループホームの建設を望みます。</p> <p>しかしながら、敷地には限りがあります。もしも十分な敷地が確保できないのであれば、土地活用の点から、例えば、グループホームを保育園の上層階に建てることは検討できないでしょうか。</p>	障害者施設について	障害福祉課	5	<p>障害者グループホームと障害者通所施設は同一敷地内に整備することはできない規定となっています。また、グループホームの定員は最大でも20名で、施設規模を踏まえるとC用地に整備することが適切と考えます。</p> <p>介護する家族の高齢化に伴い、グループホームの需要が増加傾向にあることは区としても認識しています。今後も引き続き、民間事業者による整備の促進に向けて働きかけてまいります。</p>

第四中学校跡地活用計画素案に対する意見

①区民意見募集

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1011	02	個人	メール	建築物を造る時には予算の関係上、必要最小限の箱物になりがちですが、可能な限り大きい建物を造って、区民が日頃から利用できる会議室や、いざという時に避難所として活用できる部屋を作るなど、建物の中身には余裕のある設計を希望します。 また、敷地内には、障害者雇用をしている企業のカフェを作るなどして、障害者の理解啓発にも力を入れて頂きたいと思ます。	その他の施設について	政策企画課	4	募集要項に掲げる施設について整備を計画した上で生じる余剰スペースについては、事業者提案により、地域交流や介護予防に資する機能などを整備することとしており、事業者選定の中で評価してまいります。
1012	01	個人	FAX	これだけ大きな事業を仕切ってくれる事業所があるのでしょうか。また、職員の確保も心配です。	その他の施設について	障害福祉課、高齢福祉課	4	今回の計画は、複合施設としており、複数の事業実施を予定しています。事業者の公募につきましては、1事業者にするのか、複数にするのかは現在検討中ですが、高齢者・障害者双方の事業を行っている事業者もあるため、状況を見ながら、適切な整備運営が可能な事業者の選定に努めます。 職員の確保につきましては、事業者選定において審査内容の一つとしております。事業実施に当たっては、十分な職員の確保に努めていきたいと考えています。
1012	02	個人	FAX	高齢者と障害者の施設に医療の充実は欠かせません。何よりも大切なことなので、とても心配ですが、どのようなお考えでしょうか。	その他の施設について	障害福祉課、高齢福祉課	3	利用者が日中活動や夜間の時間帯を安心して過ごせるよう、提携医療機関との連携を図り、医療の充実に努めてまいります。

第四中学校跡地活用計画素案に対する意見

①区民意見募集

整理番号	枝番	区分	種別	意見内容(要旨)	分野	所管	対応区分	検討結果(対応策)
1012	03	個人	FAX	緊急時に使えるショートステイを併設できたらありがたいです。	その他の施設について	障害福祉課、高齢福祉課	2	ショートステイの需要は年々高まっていることから、A用地の身体障害者入所施設及びC用地の障害者グループホームについては、ショートステイの整備を要件とする予定です。 特別養護老人ホームの整備にあたっては、特別養護老人ホームの定員の1割を緊急時の利用も含めたショートステイとして併せて整備する予定です。
1012	04	個人	FAX	障害者入所施設の対象になる人の条件を教えてください。	障害者施設について	障害福祉課	7	身体障害者入所施設の対象者は、身体障害者手帳を持ち、自宅での生活が困難で、入浴、排せつ、食事等の介護など、施設において日常生活上の支援が必要な方を想定しています。具体的な条件については引き続き検討してまいります。
1013	01	団体	書面	都市型軽費老人ホームは是非、私どものような民間にも門戸を開いてください。長く在宅の現場で働いてきて施設の必要性を強く感じています。4月からの医療改正でさらに在宅医療者が増加し、看取りのケースの増加が予想されます。	高齢者施設について	高齢福祉課	4	今回の計画は、複合施設としており、複数の事業実施を予定しています。事業者の公募につきましては、1事業者にするのか、複数にするのかは現在検討中ですが、高齢者・障害者双方の事業を行っている事業者もあるため、状況を見ながら、適切な整備運営が可能な事業者の選定に努めます。
1013	02	団体	書面	事業者選定にあたっての希望 跡地活用には、複数の志の高い事業者が協力し、地域とのつながりを深め、災害時の避難場所や交流の中心となる場所にしたいです。また、シニア世代の活用(ボランティアなど)は、生きがいや介護予防にもつながります。能力の高い方はたくさんいますので大いに活用した方がいいと思います。	その他	政策企画課	3	ボランティアについては、どのように活用できるか検討が必要だと思いますが、第四中学校がこれまで築いてきた地域とのつながりや災害面での役割等は非常に重要だと認識しており、今後も区民福祉の向上につながるよう区も事業者とともに努力していきます。

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
1	施設の人や近隣住民が利用できる集会所を設けてほしい。	特別養護老人ホーム内に地域交流スペースとして整備していく。介護予防の観点で、近隣住民も利用できる。
2	暫定的には利用させてもらっており、体育館が残るのは嬉しいが、卒業してしまうと中に入れなくなってしまうので、中学生や高校生がボランティア等で利用できる施設を作ってほしい。	敷地を最大限に活用するため、既存建物はすべて解体する。暫定利用については、早急に決定していきたいと考えている。施設の目的の中で地域住民がどのように利用できるかは検討していく。
3	体育館のようなスペースはできないのか。	意見として承る。
4	閑静な住宅地なので、騒音が心配。住民の声をどの程度事業者伝えてもらえるのか。有効活用は良いが、環境は変えてほしくない。	事業者公募にあたり条件設定は行っていくが、具体的な説明は現時点では難しい。しかし、区も当然に関わっていくので対応していく。
5	以前の案では、サブコートは空き地だったと思うが、施設になった経緯を教えてください。	サブコートが空き地だったのは、懇話会で示した1つのシミュレーション。区が活用方法をお示したのは、今回の素案が初めて。
6	民間事業者が建てるのは心配だが、区の具体的な窓口はどこになるのか。	全体的なことは政策企画課、各施設については各所管。
7	既存建物はすべて解体することだが、財政的に大丈夫なのか。RCは100年持つと言われているし、既存建物を活用した方が安いのではないのか。	RCを持たせるには改修が必要だが、(単価)×(面積)といった簡単な試算では、改修で19億4千万円程度、解体で2億7千万円程度かかる。平成24年度から区は緊急財政対策を行っており厳しい状況だが、民間事業者に建設してもらえば区の工事費負担はかからない。築年数やコスト面から総合的に判断し、すべて解体とした。
8	定期借地権による50年・30年の貸し付けでは、業者の事業継続性や約束の維持が難しいと思うが、法的な担保はあるのか。	事業者を決定する際の審査が担保になると考えている。特別養護老人ホームでいえば、社会福祉法人のみが運営できる。条件を出したうえで事業者募集を行っていくが、騒音対策や地域交流を条件として出すことは可能である。区としては、補助も出していき、入居者選定や運営についても指導を行っていく。

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
9	更地にして民間にすべて任せるのではなく、規模を小さくして区が運営することはできないのか。	特別養護老人ホームや保育所は待機者等がかなり多いことから、この定員を設定しており、一定規模の施設が必要だと思っている。 また、区が施設整備を行う場合は、施設規模に関わらず国や東京都から補助が出ないため、規模を小さくしても区が運営することは難しく、補助制度を活用して民間事業者による整備を進めていく。
10	避難所への考え方を教えてほしい。	体育館を解体となれば、地域避難所はなくなってしまいが、福祉避難所として位置付けていく。避難所の確保は必要であり、第四中学校跡地だけではなく、区全体として考えていく必要がある。
11	3つの事業者をそれぞれ募集していくのか。	保育所と障害者グループホームは、それぞれ募集する。A用地の高齢者施設と障害者施設は、1法人にするか複数にするかは今後検討していく。
12	公募の段階でどの程度条件を付けるのか(説明会の回数や解約条件など)。	公募要項の中で、説明会の回数までは考えていないが、ご意見・ご要望について、丁寧に説明をし、理解をいただきながら進めていく。違反があった場合は、解約もありうる。
13	今のタイミングは工事費や人材の確保が難しいと思うが、なぜ今なのか。	中学校統合の過程の中で、在校生に配慮し、第四中学校が閉校になったタイミングで本格的な検討を開始した。保育所や特別養護老人ホーム等の整備は区の喫緊の課題であり、整備が必要と判断した。
14	計画の中身が決定するまでに、まだ何回か説明会は行うのか。	具体的な回数についてはお応えが難しいが、ご意見をいただきながら可能な範囲で行っていく。
15	工事は一斉に始まるわけではないのか。	平成29年度に保育所と障害者グループホーム。A用地は解体してから整備となるので、少し遅くなる。

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
1	工事中の要望で、交通安全や騒音・粉塵など地域環境に配慮してほしい。	事業者決定後、具体的にになった時点で区も関わりながら説明会を行っていく。
2	身体障害者入所施設にショートステイは含まれているのか。	割合は事業者提案によるが、最低でも定員2人分は欲しいと考えている。
3	入所施設は身体障害者、グループホームは知的障害者に限られるのか。	そのように考えている。
4	運営は事業者が行うのか。	土地を貸し付け、事業者が整備・運営を行う。
5	障害者施設の利用者負担はどのようになるのか。	法律に基づいて算定される(収入に応じた利用負担)。
6	障害者施設整備への補助金や運営についての補助はあるのか。	国の整備費補助等を活用していく。区の制度も活用を検討。
7	部屋の広さのイメージは。	個室で、最低面積以上となるが、事業者提案による。設備や廊下幅などは基準以上。
8	保育所の開設時期は、平成29年度のいつ頃を想定しているのか。	できるだけ早期を考えているが、4月は難しい。
9	150人規模の保育所を、建設から運営まで任せた実績はあるのか。また、応募がなかった場合はどうするのか。	これまでの実績では、定員60~80人が多いが、世田谷区では定員200人以上の園もある。応募数は少なくなるかもしれないが、事業者の確保は可能と考えている。
10	B用地の保育所の定員150人には、近隣の小規模保育所(2か所)からの受け入れを想定しているのか。	不動児童館内に開設予定の小規模保育所については、連携を図っていく。中町1丁目の小規模保育所はこれから事業者と協議だが、開設時期が4月ではないので検討が必要。

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
11	貸付期間が30年の根拠は。	保育所は、工期や経費の面から鉄骨造で計画されるケースが多いことを踏まえて、耐用年数から設定したものである。
12	学童については、ふどう幼稚園舎跡地に一体的に整備するもので足りるのか。	幼稚園舎の二階部分の活用で、当面の需要に応えられると考えている。
13	A用地は1つの事業者による整備か。それぞれの施設の課題に対応する必要があるので、事業者はさまざまな経験が必要なのではないか。	1つの事業者にした考えはあるが、難しければ複数もある。全国的に見れば、高齢者・障害者事業を行っている事業者は一定数いるので、責任をもって事業者選定を行っていく。
14	障害者施設について、利用期限はあるのか。	特に定めはない。
15	医療について、提携病院などはあるのか。	設備は検討になるが、提携医療機関との連携の中で対応する。
16	サブコート前の道路が狭いが、拡張の予定はあるのか。	道路拡張の予定はないが、全体の建物整備の中で検討する。
17	地域や施設の人がいきいきと過ごせるための利用の検討はしているか。マルシェなど、若い人が利用できる施設があってもよい。	地域との交流は非常に重要だと考えている。事業者提案によるが、スペースの活用については公募要項に盛り込んでいきたい。
18	スタッフがいきいきと働けるようにすれば、良いサービスが提供されると思う。	人材不足に対し、できるだけいきいきと働けるよう支援していく。
19	事業者の評価は毎年行うのか。	評価は第三者機関が行う。
20	施設の恩恵を受けられない住民もいるので、外から入れる施設を要件に入れられるか(そのことで貸付料の交渉を行うなど)。	貸付料の交渉は難しいが、地域との交流は採点の中では比率の高い項目である。

第四中学校跡地活用計画素案に対する意見

③区民説明会(1月31日)

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
21	保育所の入り口は、どこを想定しているのか。A用地の敷地内に通路などは想定しているのか。	南側の道幅の広い道路が望ましいと思うが、高低差があるので、どのようにするか今後の事業者提案を含めて検討していく。敷地は分けるので、基本的にはA用地の中は通らない。
22	施設整備費用は、いくらぐらいの想定なのか。	こういった施設を作るかによって変わってしまうため算出は難しいが、少なくとも特別養護老人ホームは30億円以上かかる(うち、補助18億円以上)。
23	鉄骨造は区営保育所と比較して遜色はないのか。	現在、新設園の主流は鉄骨造なので、遜色はない。鉄筋コンクリート造という選択肢もあるが、工期が延びてしまう。
24	不動学童跡の小規模保育所との連携について、具体的な内容は。	平成29年度のいつに開設するかによるが、制度としては、希望者は継続して連携施設に入所できるというものである。
25	他の小規模保育所とも連携はあるのか(中町1丁目)。	連携施設の定員を確保する分、乳幼児の定員が少なくなるので、検討が必要である。
26	万が一、事業者が撤退した場合の区の考えは。	特別養護老人ホームは社会福祉法人が運営するため、しっかりしている。契約の中でも要件は記載し、区もサポートしていく。保育所は株式会社も可能だが、財政面も含めてきちんと選定していく。
27	50年間事業者が変わることはないのか。	原則、50年間運営してもらう。
28	認可外保育所の受け皿としては考えていないのか。	地域型小規模育所は制度的に連携施設の設置が必要。認可外保育所は連携施設という制度とはなっていないので、通常の入所申込みの中で入所決定をしていくこととなる
29	認可外からは、入園の優先度が低くなるのか。	認可外に預けていることで調整指数の加点はあるが、連携施設のように確実に入所できるということにはなっていない。
30	小規模保育の連携施設とするということは、その分3歳以上の定員を広げて確保しておくと考えてよいか。	そのように考えている。

No.	質疑・意見等(要旨)	回答
31	避難所やみどりの保全について、一体化した整備は可能か。駐車・駐輪場の問題もあり、地域の迷惑にならないよう指導を行ってほしい。	法に基づくものは行っていく。駐車・駐輪スペースについては懇話会からも意見があり、敷地の中に作っていく。
32	周囲は狭い道路でも車通りが多い。安全面の措置として、交通量の調査や制限を検討してもらいたい。	施設への注意喚起として、標識などを設置し、安全面には十分配慮する。
33	解体費用の試算とアスベストの安全性について。	(平米単価)×(面積)という試算になってしまうが、解体費用は約2億7千万円。アスベストについては、危険なものは基本的にはないと思う。