

# 平成26年度第7回政策会議

日 時 平成27年2月25日（水）13:30～14:30

会 場 市長会議室

参集者 工藤市長 中林副市長 片岡副市長 山本教育長 秋田企業局長  
谷口企画部長 川越総務部長 山田財務部長  
川村財務部次長 小林財政課長

## 1 「福祉コミュニティエリア整備基本構想(素案)」について

◎対 応 種田保健福祉部長 岡崎子ども未来部長 杉本土木部長 平井都市建設部長  
鶴巻上下水道部長 藤田保健福祉部次長 桐澤保健福祉部参事

### ◆ 議題の趣旨 ◆

日吉4丁目団地跡地における「福祉コミュニティエリアの整備基本構想(素案)」について、内容を協議しました。

### ◆ 協議の結果 ◆

一部修正の上、本件の内容は、了承されました。

### ◆ おもな発言 ◆

□桐澤保健福祉部参事

福祉コミュニティエリアについては、昨年2月に基本的な考え方を示し、市民ニーズや民間事業者の意向把握に努め、11月に中間報告を行ったが、引き続き民間事業者とヒアリングを重ねた結果、エリア全体の一体的な整備に意欲を持つ事業者が複数あったことから、あらためて基本構想としてまとめたところである。

福祉コミュニティエリアの計画地については、基本的な考え方で示した市有地のほかに、民間事業者から事業運営の効果を高めるため、隣接地も活用したいとの意向が示されたことから、計画地の拡大を図り、利用可能地は6.68ヘクタールとした。

第6期介護保険事業計画では、平成28・29年度の新規整備6か所223床について福祉コミュニティエリアへの整備を優先すると位置付けている。

整備にあたっての基本方針は、ふれあい・生きがいのまちづくり、安全・安心・快適なまちづくり、民間活力を活用したまちづくりの3点を定めている。

整備・展開が望ましい機能・施設として、住まい、交流・地域活動支援、医療・介護・障がい福祉サービス、健康づくり・介護予防・生活支援サービス、生活利便施設について例示している。

土地利用方針としては、計画地は第一種低層住居専用地域であり、専用店舗や事務所を建築できないことから、幹線道路である放射4号線沿道について、周辺環境に配慮した上で、この地域にふさわしい用途地域への変更手続きを進めたい。

公共によるインフラ整備では、放射4号線の早期整備を進めるほか、計画地内の老朽化した市道・上水道の再整備、新たな下水道整備は、市で実施するとした。

また、福祉コミュニティを形成する拠点としての多世代交流施設は、民間活力の活用を前提としつつ、市が整備することも視野に入れて、開発事業者の公募までにさらに検討を進める。

福祉コミュニティエリアで整備・展開される事業は、多岐にわたっていることから、複数の事業者による連携体が基本方針に基づく統一的なコンセプトをもって進めることが望ましく、これらを取りまとめる事業者へエリア全体を一括売却することを基本とした。

エリア全体を一体的に運営するために、見守り・生活相談やコミュニティカフェなどのソフトをいかに創出するかが重要であり、期待される事例を示している。

事業の収支見通しでは、市道と上下水道の公共事業費として約6億7千万円程度を見込み、土地の売却予定価格は平成27年度に不動産鑑定を実施するが、1平米当たり1万円で売却収入が約6億円、1万4千円で約9億円程度を見込んでいる。

今後のスケジュールについては、来年度に事前エントリー制による事業者とのヒアリングを重ね、公募条件を整理し、開発事業者の公募・選定を行い、28年度は開発事業者による実施設計後に土地売買の契約をし、29年度から市のインフラ整備を含め本格的な工事が始まると見込んでいる。

■工藤市長

福祉コミュニティエリアという名称が定着してきたがどうか。

□種田保健福祉部長

未だに福祉村と言っている人がいるが、コミュニティという表現が大事だと思っている。

■工藤市長

多世代交流施設であるが、市が整備するには、公共施設の整理統合や売却収入、将来の負担などを踏まえ検討していくということでもいいのではないかと。事業の収支見通しがわかりづらいので工夫すること。

■川越総務部長

用途地域の変更だが、用途によって建物が建てられる、建てられないがある。公募までに間に合うのか。

□種田保健福祉部長

公募までに都市計画審議会で審議できるよう、所管部局と調整したいと考えている。

■谷口企画部長

収支の見通しの表現を修正するというので、本件は了承することとしたい。