

<論点整理> (検討に当たっての課題や留意事項)

○ 活用イメージについて (中間のまとめで導入に向けて検討すべきとした施設・機能)
① 防災関連施設 (防災備蓄倉庫) ➤ スペース確保は可能であるが、建物管理等の協議・契約が必要である。 ➤ 緊急時の物資搬出入などに適した場所の検討が必要である。
② 歩行空間・広場 ➤ 駅正面の擁壁を建物とするスーパーマーケットの設置や、駅前に階段状の広場スペースを設けることにより、駅前から敷地南側道路へと繋がる安全な歩行空間を確保できる可能性がある。
③ 地域コミュニティ活性化施設 (地域交流施設、近隣区有施設集約化) ➤ 近隣区有施設集約化の考え方の整理が必要であるとともに、事業者の自主事業との連携についての検討が必要である。 ➤ 区有施設集約スペースについて、事業者からの賃借や施設の管理など協議・契約が必要である。
④ 地区生活施設 (中規模スーパーマーケット) ➤ 駅正面の擁壁を建物として中規模程度のスーパーマーケットの設置は可能とみられるが、商品搬入の経路・時間帯の工夫など課題があり、地域の理解が求められる。
⑤ 高齢者支援施設 (特別養護老人ホーム) ➤ 国は、原則として、敷地全体を一体的に (1社に) 定期借地する考え方である一方、整備費補助等の関係から、特別養護老人ホームの経営主体である社会福祉法人と株式会社による一体的な事業組成は難しい。事業化に向けては敷地分割の可能性について国と協議する必要がある。 ➤ 国や自治体の補助や定期借地料減額措置等の対応がないと設置・運営が難しい。
⑥ 障害者支援施設 ➤ 障害者支援施設は、国や自治体の補助や定期借地料免除 (100%減額) 等の対応がないと設置・運営が難しい。 ➤ 障害者が販売を行うスペースを設けることで、地区生活施設と障害者就労機会の確保の両立が考えられる。
⑧ 医療機関 ➤ 敷地全体を療養型病院中心とした複合施設にする場合、前提となる諸条件を整理する必要がある。
○ その他
区の活用提案が活かされる工夫 ➤ 単純な価格競争に収斂しないよう、区の活用提案が最大限活かされる工夫や整備条件などを国と調整していく必要がある。
駅前公衆トイレ ➤ 駅前のトイレ施設について、地域の玄関口として、現在の場所からの移設検討が必要である。
住宅 ※多くの事業者から提案 ➤ 国は、定期借地権の転貸を原則不可としており、住宅の場合は賃貸住宅が前提となる。 ➤ 住宅を整備する場合にも、区の課題対応に資する施設、地域の求める施設との親和性を高めるような条件面の工夫が必要である。