

「港区公共施設マネジメント計画（素案）」についてのご意見募集結果

1 区民意見募集の実施概要

(1) 意見の募集時期と件数

募集期間	意見の通数	意見の件数
平成28年12月12日（月）～平成29年1月13日（金）	3通 (区ホームページ3通)	11件

(2) 意見の提出方法

区ホームページ、郵便、ファクシミリ、直接持参

(3) 資料の閲覧方法

区ホームページ、港区用地・施設活用担当（区役所8階）、区政資料室（区役所3階）、総合案内（区役所1階）、各総合支所、各港区立図書館（高輪図書館分室を除く）

2 意見・要望等の反映状況

①	意見の趣旨を踏まえ、素案を修正するもの	1 件
②	意見の趣旨は、既に素案で記載しているもの	1 件
③	意見の趣旨は、既存事業などで対応しているもの	5 件
④	素案の内容に関する質疑など	0 件
⑤	素案の修正は行わないが、意見として受けとめたもの	4 件
	合 計	11 件

項目	ご意見（要旨）	区の考え方	反映状況	素案の関連頁
1	道路陥没事故が起こった博多と同様、港区にも多くの地下鉄が通っている。今まで以上に道路等の管理に力を入れて欲しい。	区が管理している区道については、平成 24 年度から道路下の空洞調査を実施し、全ての区道について調査が完了、調査結果に基づき補修を実施しています。 今後も、道路法に基づく定期点検を確実に実施し、その中で引き続き道路下の空洞調査も実施していきます。	③	83 頁
2	地震や津波のことを考えると避難や救助活動のためにも、道路や橋は安全に使用できる必要がある。調査等を今まで以上にしっかりと、計画的に維持管理をして欲しい。	区ではこれまで、道路、橋りょうの点検を定期的実施し、結果を踏まえ適切に維持管理しており、今後も引き続き点検を実施するほか、平成 29 年度より策定に着手する個別実行計画に基づき、計画的な維持管理を行います。	③	83 頁 84 頁 87 頁
3	インフラ施設の更新等の経費の削減・平準化に努める一方、道路や公園等について、持続可能な維持管理と魅力的な空間づくりを両立してくために、民間活力を最大限に活用し、より自由度の高い空間活用のあり方を検討していくことが必要。 例えば、エリアマネジメント団体等に道路や公園等の空間を開放し、飲食購買施設やオープンカフェの設置、イベント、広告掲示等を行い、収益の一部を施設の維持管理費に充当することで、持続可能な運営システムが構築できるとともに、より質の高い空間・サービスの提供と地域価値の向上に寄与すると考える。	エリアマネジメントは、市街地再開発事業や土地区画整理事業の地区において、地権者や企業、開発事業者などの民間事業者などが主体となって、良好な開発の誘導や、環境及び地域の価値を維持増進する取組です。 平成 28 年 3 月に策定した港にぎわい公園づくり基本方針では、「協働や民間活力を生かすしくみをつくる」として、地域や民間との連携について掲げているほか、民間参入を進めるために占有許可条件等の緩和を検討するとしています。 道路、公園等の空間について、新たにエリアマネジメントを目的とする街づくり協議会などが組織されたときは、地域の将来像を踏まえた上で連携などを個別に検討していきます。	③	—

4	<p>民間事業者による大規模開発とともに整備されるインフラ施設について、施設の仕様や維持管理体制などを検討する際には、隣接する民間敷地との連続性や一体性を十分に考慮し、一体的な整備及び維持管理を推進していくべき。</p> <p>例えば、公共の広場空間と民間敷地の公開空地が隣接している場合、一体的に管理することで維持管理の効率が向上するとともに、整備された空間を有効に利活用できるほか、仕様についても一体性を持たせることで、地域の魅力向上につながる。</p>	<p>平成 28 年 3 月に策定した港にぎわい公園づくり基本方針では、市街地再開発事業等の大規模開発によって確保された公園等について、周辺の公園等や民有空地との連続性、区民や就業者、来街者の利用のしやすさの観点から、配置や整備内容等について指導・誘導を行うとしています。</p> <p>区ではこれまでも、地区計画区域内において公園と空地を統一的なデザインコンセプトのもとで設計・施工し一体的な大空間を創出しているほか、歩道状空地と区道の一体的整備や維持管理を実施するなど、民間事業者と連携した維持管理を実施しています。</p> <p>今後も、開発整備の内容や周辺状況に応じて適切にインフラ施設の維持管理を実施していきます。</p>	③	—
5	<p>計画の 66 ページでは、区の財政負担の視点も併せてインフラ施設の整備や取得を検討していくとしているが、都市再生プロジェクト及びそれに伴うインフラ施設の整備は地域の課題解決に資することはもとより、区の歳入の過半を占める特別区民税の増収を見込めるなど財政基盤の強化にも繋がるものであり、財政運営の観点からも積極的に推進すべきであると考える。</p>	<p>これまでの大規模開発に伴い整備されたインフラ施設で、区の財産として引き継いだものは、今後の改修、更新等に伴う財政負担が大きな課題となります。こうしたことから、大規模開発に伴うインフラ施設の整備については、地域の課題解決やまちの利便性・快適性への貢献の度合いなど、それぞれの状況を踏まえ整備の推進を判断すべきと考えます。</p> <p>整備が必要と判断されたインフラ施設についても、区財政への影響を抑えるため、施設の仕様や維持管理方法などを検討し、ライフサイクルコストの削減に努めます。</p>	⑤	66 頁
6	<p>都市計画法に基づく開発許可では、都市開発を行う際、敷地面積の 3%相当を公園として整備することが定められている。しかし、質の高い公共的な空間を十分に確保した都市再生プ</p>	<p>都市計画法に基づき、開発区域の面積が 0.3ha 以上 5ha 未満の場合、開発区域の面積の 3%以上の公園等を設置することを義務付けています。また、設置された公共施設（公園）</p>	⑤	—

	<p>プロジェクト等では、さらに敷地の3%を区所有の公園として整備せずとも、当該制度の目的を達成していると考え。一律の基準によらない柔軟な対応を図ることで、事業者にとっての過度な負担を軽減できるほか、区の財政負担の軽減や施設保有量の抑制にもつながる。</p>	<p>の管理は、原則として区に引き継ぐことを規定しています。今後も、法の趣旨を鑑み、個々の案件に応じて適切に対応していきます。</p>		
7	<p>区有施設の耐震化や都市計画公園の整備を進めていくだけでは防災拠点としての役割を担うことは難しく、災害時に活用される防災施設として転用できる機能を有することが重要。例えば、都市公園において、平時はランニングステーション等として活用でき、災害時は防災施設として雨風や寒さを防いだり、トイレや入浴等の機能を補えるような施設を設置すべき。また、災害時の避難所として想定される教育施設やスポーツ施設（体育館等）についても、避難所として利用されることを考慮し、プライバシーの確保や暑さ寒さを防ぐための機能整備を行うことが必要と考える。</p>	<p>公園等は、災害時の広域避難場所や地域の集合場所、救出・救助等の活動の拠点として利用するほか、仮設住宅建設地やがれきの仮置場など様々な役割を担います。また、区では公園等におけるマンホールトイレやかまどベンチなどの整備を進めており、区立公園の役割を踏まえ、必要な防災機能を強化していきます。避難所となる区有施設については、港区地域防災計画において、高齢者を含む男女別への配慮などによるプライバシーの確保や、妊産婦や育児中の母親等への配慮を行うとしており、状況に応じて適切に対応していきます。</p>	③	—
8	<p>迅速かつ的確な行政サービス提供の必要性や、低未利用地の活用、区有施設の用途転用などの推進に関して、区有地の有効活用として、例えば新橋・虎ノ門地区のように、道路率としては十分であるが、街区の再編が必要であるような地域においては、市街地再開発事業等を活用し、道路の敷地の一部を再開発建物の床に権利変換を行い、さらに民設民営手法等も用いることで、地域に必要な公共施設を、用地取得費等の区の財政支出を抑えて整備するといった方法も考えられるのではないかと。</p>	<p>都市再開発法による市街地再開発事業では、道路を建物の床に直接、権利変換することは制度上できません。環状二号線沿道新橋地区では、地区内の街区再編にあたり、原則として区道を廃止しないとしつつ、良好な都市環境の形成に資することが認められ、かつ道路ネットワーク上支障がない場合、他の公共施設への付け替えが困難な場合について、区道を廃止し、売払いをした事例があります。道路敷地の活用については、地域の実情や当該道路の機能等を踏まえ慎重に検討していきます。</p>	⑤	—

9	港区では将来に向けて、使われない建物が出ないように施設の数や大きさをコントロールすることだが、頑張ってもraitai。	本計画で示した区有施設の保有量目標を見据え、施設整備における床面積の適正化や民設民営による施設整備、既存施設の用途転用などを推進します。	②	90 頁
10	色々な削減によって、近い将来、自分が利用している区有施設がなくならないか、心配だ。今ある施設を長く使うというならば、自分が利用する施設も残してほしい。	区では、今後の人口増加とそれに伴う施設需要の増大が予想されることから、今すぐに施設の廃止等について実施する考えはありません。 一方で、既存施設の利活用の状況や維持管理コスト等を踏まえながら、区有地・区有施設を無駄なく有効に活用することが重要と考えます。 今後は、各施設の状況把握に努め、施設需要に対応するための更なる活用方策を検討していきます。	⑤	—
11	計画が理論的なのはわかるが、数字がたくさん出てきて混乱する。特に施設保有量の目標については、60 ページと 61 ページでなぜ数字が違うのか。	60 ページの「経費増加のイメージ」に記載されている想定負担額は区有施設（建物）のみを対象とした額であり、インフラ施設が含まれていません。 一方で、61 ページの「施設保有量の目標設定のイメージ」に記載されている想定負担額は、インフラ施設を含めた公共施設全体を対象とした額になっています。これは、将来の区有施設の保有量目標を設定するには、インフラ施設の整備・維持管理も含め検討する必要があるためです。 ご意見を踏まえ、60 ページと 61 ページの数値については、インフラ施設の実績額を含めるなど、条件を揃えてより分かりやすくなるように修正します。	①	60 頁 61 頁