

旧恵庭市青少年研修センター跡地等整備事業について

1. 経緯

平成30年度末に廃止した旧青少年研修センター跡地等の利用について、令和2年度にサウンディング調査を行い、「社会福祉施設（障がい者福祉施設）の建設」と「住宅地の整備」の2つの提案がありました。市ではこの2つの提案が共存できるような活用方法を検討し、地元住民と調整して参りました。

今年の3月28日に駒場中央町内会、4月28日に駒場北・南町内会の住民を対象とした住民説明会を行い、6月には駒場3町内会の住民1, 118世帯を対象に資料1（P3～P7）を配布し、周知を図るとともにアンケートを実施し、アンケートの結果を踏まえ、改めて駒場3町内会の住民を対象として7月28日に説明会を行い、提案の内容について一定のご理解をいただきました。

これらを整備・運営する事業者については、事業計画の内容により土地買受事業者を決定するプロポーザル方式により選定して参ります。

〔敷地概要〕

〔住 所〕

恵庭市駒場3丁目3-16、3-15、3-3
（地番：恵庭市駒場3丁目866-1、867、1000-2）

〔公簿地目〕

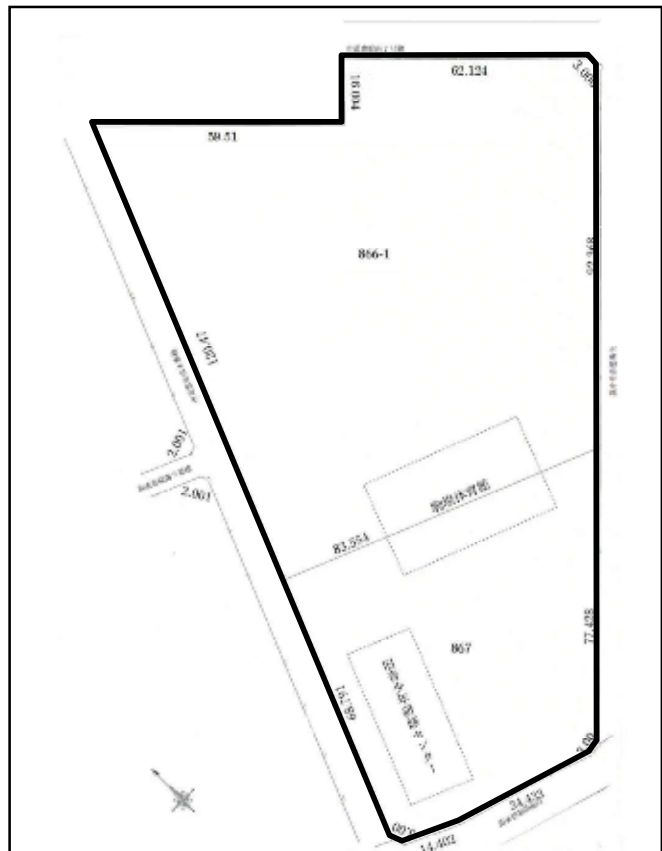
宅地

〔面 積〕

15,836.04 m²

〔用途地域〕

第1種低層住宅専用地域



2. アンケート結果について 資料2 (P8)

配布部数 1, 118世帯

回答数 21件 (回答率1.9%)

意見 21件

〈主な意見〉

- ・なぜ住宅地に福祉施設を建ててくはないのか。
- ・売却業者が決まった時点で、直接事業者から住民説明会をして欲しい。
- ・一時避難所として、駒場体育館と同程度のスペースを確保して欲しい。

など

3. 住民説明会について

令和4年7月28日に開催した住民説明会における主な意見は以下のとおりとなります。

- ・福祉施設と住宅地の共生のモデル地区となるような事業として欲しい
- ・福祉施設の収容避難所としての収容人数についての確認
- ・福祉施設の緑化活動について
- ・緑化について

4. プロポーザルの公募要項について

住民説明会における要望を踏まえ、以下の4点については公募要項に反映します。

- ・地域連携について (住民説明会や内覧会の実施)
- ・敷地内の緑化
- ・福祉施設の収容避難所としての機能
- ・町内会清掃活動や、地域夏まつりなどの地域活動への参加

5. 今後のスケジュール (予定)

令和4年 9月 審査基準の決定

実施要項の公表・応募受付

10月 企画提案者の選定

企画提案書の受付

11月 事業者の決定・仮契約

第4回定例会へ用地処分について議会提案

旧青少年研修センター敷地等の 土地利用についてのお知らせ



令和4年6月

日頃の恵庭市のまちづくりに対するご協力に感謝申し上げます。

旧青少年研修センターは平成30年度末に廃止しており、現在、跡地は未利用地となっております。**旧青少年研修センター跡地に、駒場体育館、パークゴルフ場敷地を加えた一団の土地として利活用**できないかその手法を検討し、令和2年度に民間事業者のアイデアを募るため、事業者提案の調査を実施しました。事業者からは「社会福祉施設（障がい者福祉施設）の建設」及び「住宅地の整備」の2案が提案され、その内容について、駒場三町内会の役員の方々と意見交換し、市内部でも検討を進めて参りました。

「社会福祉施設（障がい者福祉施設）の建設」の提案については、「障害者総合支援法」において、障がいのある方々が、地域社会において他の人々と共生することが妨げられないこと、「障害者差別解消法」において、障がいのある方を隔離するのではなく共生するという社会の実現がうたわれ、障がいのある方々も地域の方々とふれあい、一緒に暮らすことが理想であるとされています。恵庭市の「えにわ障がい福祉プラン」の基本理念である「市民誰もが相互に人格と個性を尊重し、支えあう共生社会の実現」にも合致しています。

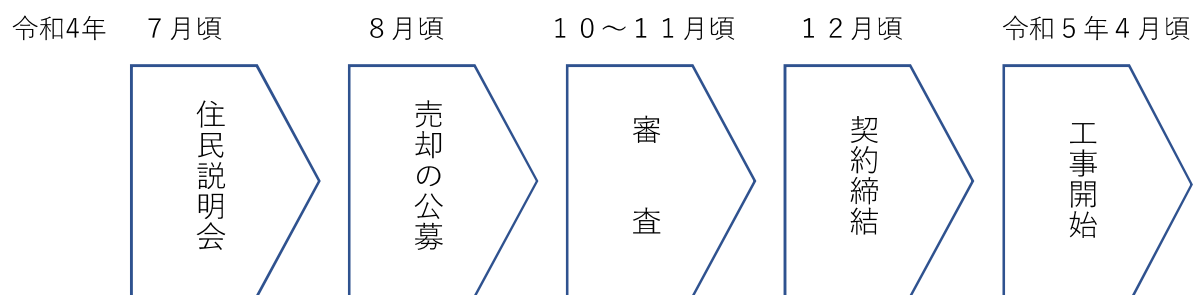
また、駒場地区は市街地にあり交通の利便性が良く、より多くの利用が見込まれ、子どもから大人までが一体的にサービスを受けられ、福祉就労の促進につながり、社会参加と共生社会の実現を推進することが期待されます。

「住宅地の整備」の提案については、西島松の住宅地が早期に完売するなど、現在市内の住宅地が不足している状況であり、住宅地不足の解消や人口の増加、まちの活性化が期待されます。

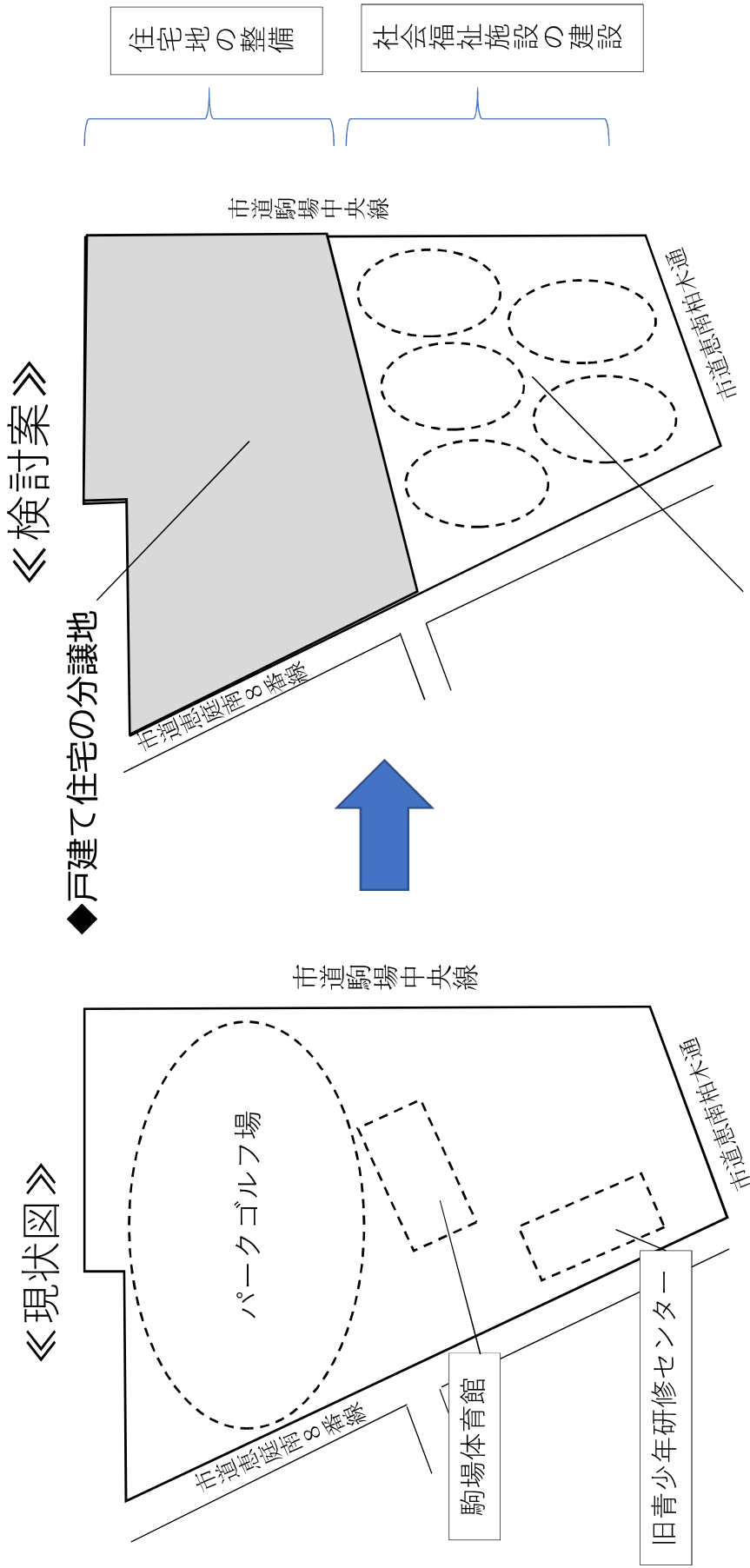
これらの提案を検討した結果、市としては「**社会福祉施設（障がい者福祉施設）の建設**」及び「**住宅地の整備**」が共存できるような活用を進めることとなりました。

つきましては、市はこれらを実現できる業者を公募し、当該土地を売却する手続きを進めたいと考えております。公募要項を作成するにあたり、住民説明会と同時に近隣にお住まいの方を対象に事業概要のご説明とアンケートを実施し、ご意見を参考とさせていただきます。ご協力よろしくお願いたします。

◆主なスケジュール ※あくまでも現時点での予定です。



【現在、市が検討中の概要】



◆障がい者福祉施設の建設

市が求める機能

- ・グループホーム機能 ～ 入居による共同生活を支援する施設
- ・就労支援機能 ～ 通所等による作業施設
- ・生活介護デイサービス機能～ 常時介護を要する方のための支援施設
- ・放課後等デイサービス機能～ 障がいのある子どものための支援施設

◆今まで開催した説明会での主なQ & A

Q1.社会福祉施設には、どのような障がいのある方が通所・入居される予定ですか？

A1. 事前調査による事業者からの提案では、先天的な知的障がいのある方等を対象としており、障がい者福祉施設は、入居する施設と通所による作業施設、介護施設、子ども支援施設に分かれています。

《事前調査による事業者の提案内容》

5棟の施設を建設

- ①障がいのある方の日常生活を支援するための共同住宅（入居）
- ②就労のための訓練、その他必要な支援を行う施設（通所）
- ③常時介護を要する方のための日常生活の支援を行う施設（通所） ×2施設
- ④障がいのある子どものための支援施設（通所）

なお、入居棟では職員が24時間常駐して障がいのある方の支援を行うこととされており、全棟で計30人前後の職員が配属されます。通所される方は送迎車を利用して通って来られます。

かつて、障がい者福祉施設は市街地から離れた場所に建設されるのが一般的でした。しかし、法律が整備され、障がいのある方が、地域社会において他の人々と共生することが妨げられず、障がいの有無によって分け隔てられることなく共生する社会の実現が求められております。

事業者からは地域とともに歩んでいける施設を提案されており、恵庭市としても、地域の方々と障がいのある方々が共生するまちづくりを進めてまいりたいと考えております。



Q2.駒場体育館とパークゴルフ場は、無くなってしまうのですか？

A2. 駒場地区は都市計画法上で「第一種低層住宅専用地域」に指定されており、建築基準法上、体育館としての単独用途では使用できないものの、駒場体育館については社会教育施設である青少年研修センターの附属施設として特別に許可を受け、建設された経緯があります。青少年研修センターが平成31年3月末に廃止となったことに伴い、現状は、体育館としての単独用途となっており、建築基準法上望ましくない状態となっております。

公募において、駒場体育館については、令和5年3月末まで使用させていただけることを要件としたいと考えています。



パークゴルフ場の廃止については、説明会（令和3年11月）を開催し、利用者へご理解を求めてまいりました。令和4年度中の公募参加者による現地調査等が想定されていることから、残念ながら予定どおり令和4年3月末をもって、廃止とさせていただきます。

周知が遅くなり、申し訳ございませんでした。

Q3.災害時の駒場体育館に替わる避難所は確保されるのですか？

A3. 事前調査による事業者からの提案では、福祉施設の内、4棟を避難所として開放する予定としており、4棟については体育館に比べ、「個室機能」が高く、トイレやキッチン等水回りが充実しており、4棟の床面積計約950㎡と、駒場体育館の720㎡以上の床面積を確保しています。

また、発電機・AEDの提供や、各種車両の活用（車いす対応車等）、災害備蓄品の提供、短期入所の受け入れ等の協力が提案されております。

公募においては、市と災害協定を締結し、災害時には避難所として利用させて頂くことや、駒場体育館の床面積720㎡と同程度以上の避難所確保を要件とすることを考えています。

Q4.パークゴルフ場内にある、大木はどうするのですか？

A4.大木であるため移設することは難しいですが、形を変えて何らかの形で残していけるか、公募要項に提案を加えることを考えております。

Q5.整備する住宅地の除雪する場所は確保されていますか？

A5.現在の駒場地区における宅地割と同程度です。道路幅員も周囲と同程度です。

Q6.コンビニを建設してほしい。

A6. この地区は都市計画法上で「第一種低層住宅専用地域」に指定されており、コンビニは建築基準法上、建設できません。

お読みいただき、ありがとうございました。

アンケートのご協力よろしくお願ひいたします。

7月にアンケート結果、ご質問への回答及び公募要項（素案）について『住民説明会』を予定しております。日時については町内会の回覧板によりお知らせしますので、ご参加をよろしくお願ひします。

担当：恵庭市 総務部 財務室 管財・契約課

〒061-1498 恵庭市京町1番地

☎ 33-3131（内線2354・2355）FAX 33-3137

メール kanzaikeiyaku@city.eniwa.hokkaido.jp

旧青少年研修センター敷地等の土地利用に関するアンケート

Q1. 説明をお読みいただき、事業内容について理解できましたか？(1つ選択)

- とても理解できた ある程度理解できた
 あまり理解できなかった 理解できなかった

Q2. 事業内容について、より詳しく知りたいことはありますか？(複数選択可)

- 社会福祉施設の建設について 住宅地の整備について
 今後のスケジュールについて 避難所について
 その他 特になし

Q3. ご意見・ご質問のほか、本事業に期待することなどがありましたら記入してください。
Q2で「その他」を選択した場合もこちらに記入してください。

◆回答されている方についてお答えください。

駒場町(北・南・中央)町内会 年代()代

※Q3について個別に回答を希望する方は以下に記入してください。

氏名() 連絡先()

※令和4年6月20日(月)までに回答をお願いします。

以下のいずれかの方法により回答をお願いします。

【回答箱へ投函】『こまば交流館』『駒場体育館』『桜町会館』に設置の回答箱に投函

【QRコード】右のQRコードを読み取り、スマートフォンから回答

【持参】恵庭市役所 管財・契約課の窓口へ持参

【郵送】〒061-1498 恵庭市京町1番地 恵庭市役所 管財・契約課 宛
※送料は自己負担です

【FAX】33-3137に送信



～ご協力ありがとうございました～

資料 2

■旧青少年センター敷地等の土地利用に関するアンケート（集計）

期間：令和4年6月1日～6月20日

配布方法：広報えいわ6月号に折込配布

配布部数	1,118 世帯
回答数	21 件
回答率	1.9 %

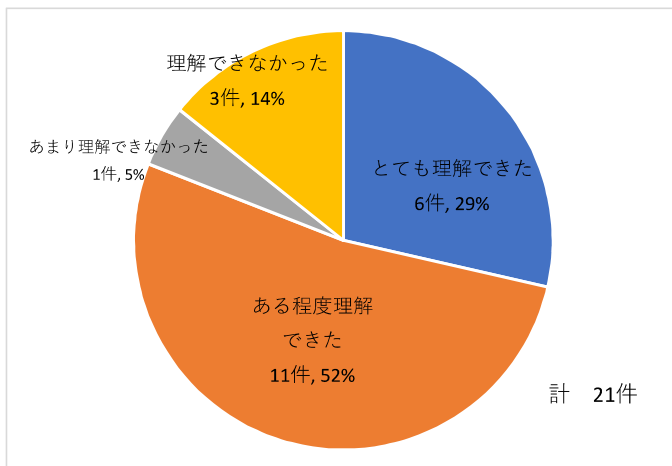
配布数	(1,118 世帯)
駒場中央	356 世帯
駒場南	400 世帯
駒場北	362 世帯

年代	(21人)
10代以下	0 人
20代	0 人
30代	1 人
40代	1 人
50代	4 人
60代	0 人
70代	10 人
80代	4 人
90代以上	0 人
未回答	1 人

回答方法	(21 件)
Web(QRコード)	8 件
駒場体育館	4 件
こまば交流館	4 件
桜町会館	3 件
郵送	1 件
FAX	1 件

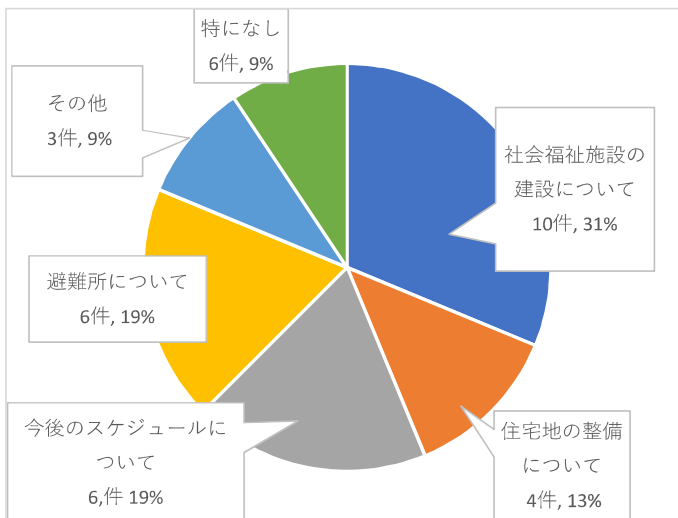
回答数	(21 件)
駒場中央	7 件
駒場南	4 件
駒場北	8 件
未回答	2 件

Q1. 説明をお読みいただき、事業内容について理解できましたか？



	回答件数	割合	
とても理解できた	6 件	28.6%	81.0%
ある程度理解できた	11 件	52.4%	
あまり理解できなかった	1 件	4.8%	19.0%
理解できなかった	3 件	14.3%	
合計	21 件	100.0%	

Q2. 事業内容について、より詳しく知りたいことはありますか？



※複数回答可

	回答件数	割合
社会福祉施設の建設について	10 件	28.6%
住宅地の整備について	4 件	11.4%
今後のスケジュールについて	6 件	17.1%
避難所について	6 件	17.1%
その他	3 件	8.6%
特になし	6 件	17.1%