

旧狛江第四小学校跡地整備基本計画（素案） 修正箇所対照表

頁	主な修正箇所	修正後	修正前（1月7日庁議）	修正理由
1	(2) 多世代が地域で共生して暮らせるように	～旧狛江第四小学校跡地整備基本計画策定委員会を経て、施設整備内容を具現化できるよう取りまとめました。	～旧狛江第四小学校跡地整備基本計画策定委員会、市民説明会等における円滑な合意形成を経て、施設整備内容を具現化できるよう取りまとめました。	市民説明会の実施日がパブリックコメント実施日以後のため、削除（最終案で記載予定）。
1	(3) 民間活力の導入による付加価値の創出	過年度のサウンディング型市場調査結果等を踏まえ、民間事業者がもつ高度な知識、技術や経験等を最大限引き出すため、新たに事業条件、民間収益事業の可能性、PFI等の官民連携手法を採用した場合の事業参画可能性等について、民間事業者へアンケート調査を実施して～	過年度のサウンディング型市場調査結果等を踏まえ、民間事業者がもつ高度な知識、技術や経験等を最大限引き出すため、新たにサウンディング調査を実施して～	令和6年度に実施した民間市場調査について、具体的に記述。
3	2.2 市内スポーツ施設（プール・体育館）の利用状況	※ プール施設、体育館以外の市内運動施設として、元和泉市民テニスコート、東野川市民テニスコート、狛江市民グラウンド、多摩川緑地公園グラウンド、元和泉スリーオンズリーコート、元和泉市民運動ひろばがあります。	※ プール施設、体育館以外の市内運動施設として、元和泉市民テニスコート、東野川市民テニスコート、狛江市民グラウンド、多摩川緑地公園グラウンド、元和泉スリーオンズリーコートがあります。	元和泉市民運動ひろばの記載漏れのため追記。
12	① 都市計画による制限 ② 地区計画による制限	① 都市計画による制限 日影規制を追加 ② 地区計画による制限 土地利用方針を地区計画へ移動		日影規制を追加すべきとの意見があり追記。併せて土地利用方針を地区計画へ移動。
13	① 1) 建築基準法 ア 都市計画道路（法42条） ② 狛江市まちづくり指導基準	① 道路との関係（法42条） ② 狛江市まちづくり指導基準（一部抜粋）	① 都市計画道路（法42条） ② 狛江市まちづくり指導基準	①該箇所は敷地と道路の関係のため、タイトルを修正。 ②全てを記載していないためタイトルを修正
14	① 5) 多摩川住宅開発基本協定書 ② 一団地（協定書4条）	① 5) 多摩川住宅開発基本協定書（一部抜粋） ② 建築基準法では、1つの敷地に1つの建築物が原則となっておりますが、大規模団地のように、用途上不可分な関係にある複数の建築物を建てる場合は、建築基準法第86条による「一団地認定」が必要となります。本協定書では、各建替計画において建築基準法第86条の緩和の規定を活用せず、自己建築敷地内で建築基準法関係規定に適合した建築計画とすることを定めています。	① 5) 多摩川住宅開発基本協定書 ② 多摩川住宅地区全体が一団地認定の対象区域となっておりますが、協定書4条では、建替え等の際に各街区単位で建築基準法第86条に適合していればよいことになっています。旧四小跡地の敷地が一つの街区になっているため、新施設の建替えに際して一団地認定による手続き（解除・認定等）は不要と位置づけられます。	①全てを記載していないためタイトルを修正 ②一団地の手続について、再確認を行い記載を修正案のとおりとした。
18	(1) 周辺住宅との調和	交通渋滞が起こらないよう、駐車台数は東京都駐車場条例で示す最小限の台数に設定し、自転車や公共交通機関の利用を前提とした来館となるよう配慮します。	交通渋滞が起こらないよう、駐車台数は東京都駐車場条例で示す最小限の台数に設定し、公共交通機関の利用を前提とした来館となるよう配慮します。	自転車の利用促進もすべきとの意見があったため追記。
19	1) 体育館	～また、防災訓練、地域行事等の会場としての利用も可能とします。	～また、イベント等の会場としての利用も可能とします。	講演会やコンサート等の集客イベントではなく地域行事等を想定しているため、防災訓練、地域行事等に修正。
24	4) その他	狛江市雨水流出抑制施設設置要綱に基づく雨水流出抑制施設を設置します。敷地面積100㎡あたり6立方メートルの抑制対策量A及び植栽帯・芝地、裸地・グラウンド部分の浸透域（抑制対策量の減免）Bより、必要抑制対策量C≧A-Bを満たす施設とします。現計画に基づく試算では、下表からA-B=850-158=692㎡となります。	狛江市雨水流出抑制施設設置要綱第4条に基づく雨水流出抑制施設を設置します。敷地面積100㎡あたり5立方メートルの抑制対策量A及び植栽帯・芝地、裸地・グラウンド部分の浸透域（抑制対策量の減免）Bより、必要抑制対策量C≧A-Bを満たす施設とします。現計画に基づく試算では、下表からA-B=850-158=692㎡となります。	表記誤りのため正しい数値に修正。
33	(2) 構造	雨水流出抑制施設として約690立方メートル程度の抑制対策量を確保するため、建物下に深さ2m程度（このうち高さ1.7mを雨水貯留槽として利用）、縦横20m四方程度の地下ピットを設けます。	・雨水流出抑制施設として約550立方メートル程度の抑制対策量を確保するため、建物下に深さ2m程度（このうち高さ1.5mを雨水貯留槽として利用）、縦横20m四方程度の地下ピットを設けます。	表記誤りのため正しい数値に修正。
45	7.1.1 導入が想定される事業手法	「狛江市第4次基本構想」における～	「狛江市第4次基本構想前期基本計画」における～	まちの姿は基本構想で定めているため、表現を修正。
51	7.2 定量的評価（簡易VFMの算定）	VFM（Value For Money）とは、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方やはその指標を指します。	VFM（Value For Money）とは、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方を指します。	VFM（Value For Money）には、考え方とともに指標の意味もあるため追記。
52	7.4 事業手法の選定	PFI手法等の官民連携手法で整備した場合、従来方式と比べて一定の財政負担縮減効果が期待できることが確認できましたが、従来方式は、「供用開始までの時間が最も短く」、「市の意向を柔軟に反映しやすい」等のメリットがあります。 本件においては、各事業方式の特徴、旧狛江第四小学校跡地整備基本計画策定委員会での議論等を踏まえ、特に供用開始時期、市の意向反映の柔軟さ等を総合的に考慮して、「従来方式（公設公営手法・指定管理者制度）」により整備することとします。	（調整中）	市としての決定案を記載。

※誤字、脱字等の文言修正等については記載していません。