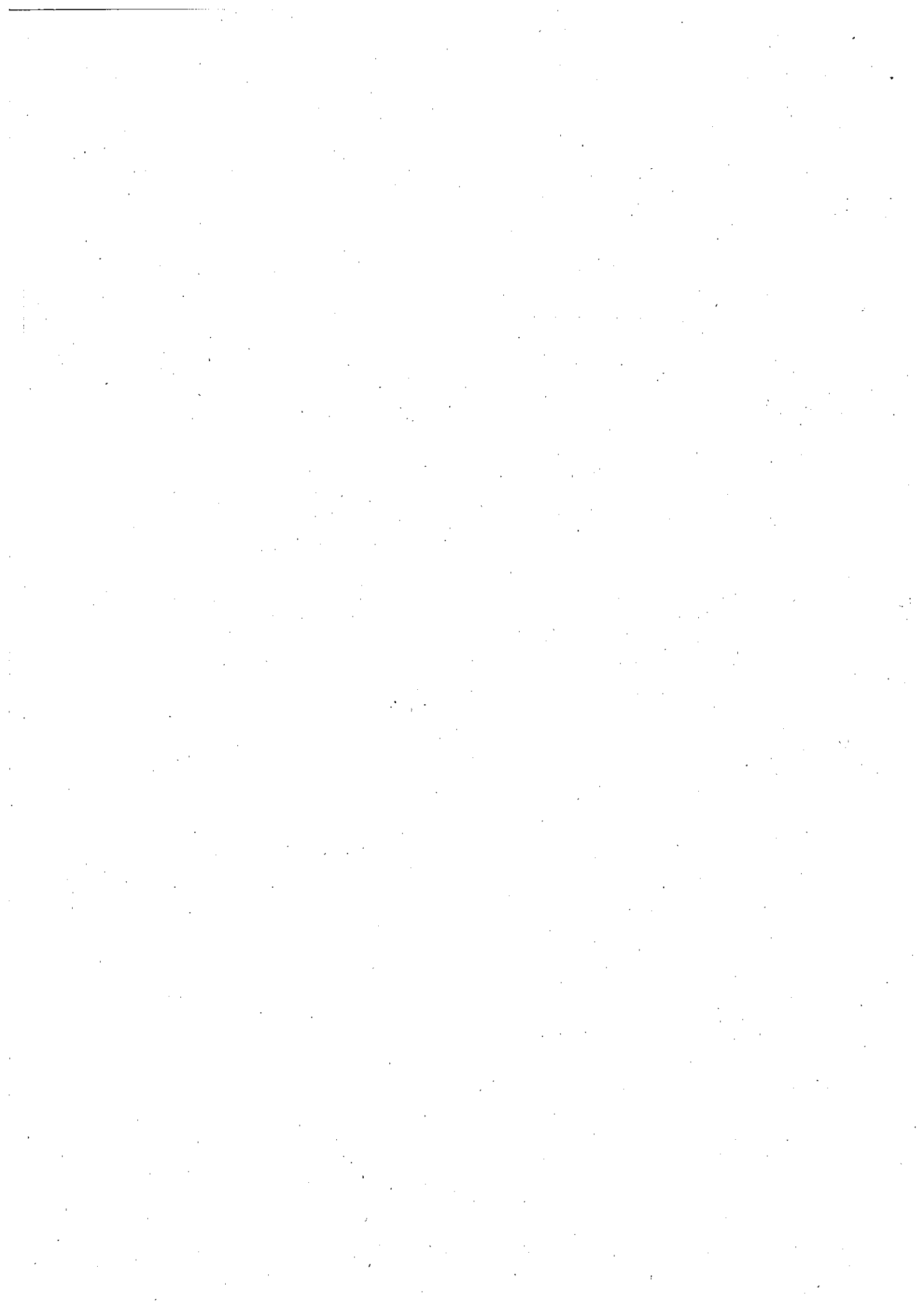


所管事項調査に関する資料②

目次

- 1 川口公園の再整備について …… 1 ～ 3 ページ



1 川口公園の再整備について

(1) 川口公園の概要

- ・都市計画決定 昭和26年3月31日
- ・種別 街区公園
- ・開設日 昭和44年12月27日
- ・開設面積 2,498㎡
※平成11年度に再整備
- ・施設概要 高木：38本、中木：10本、
低木：20株、公園灯：4灯、
ベンチ：13基、パーゴラ：1棟、
遊具：5基、トイレ：1棟



広場（北側）



広場（南側）



パーゴラ



トイレ



遊具



遊具

(2) 川口アパートの概要

ア 現状

- ・築年 : 昭和46年竣工 (50年経過 (令和3年度末))
- ・敷地面積 : 2,102㎡
- ・用途地域 : 商業地域 (容積率：400%、建蔽率：80%)
- ・構造、規模 : RC造 地上7階建 132戸 (県営住宅110戸、公社住宅22戸)
※入居数 93戸 (県営住宅80戸、公社住宅13戸)

イ 川口アパート建替事業

川口アパートは、地震時の入居者の安全確保、緊急輸送道路の機能確保のため、耐震化を図る必要があるが、入居者を抱えたままの状態での耐震改修に課題があることから、現在、長崎県において近接地での建替が検討されている。

- ・規模 : 85戸程度 (想定)
- ・その他 : 建替に伴い生じる余剰地を活用した民間施設の導入を検討中

(3) 川口公園の再整備計画

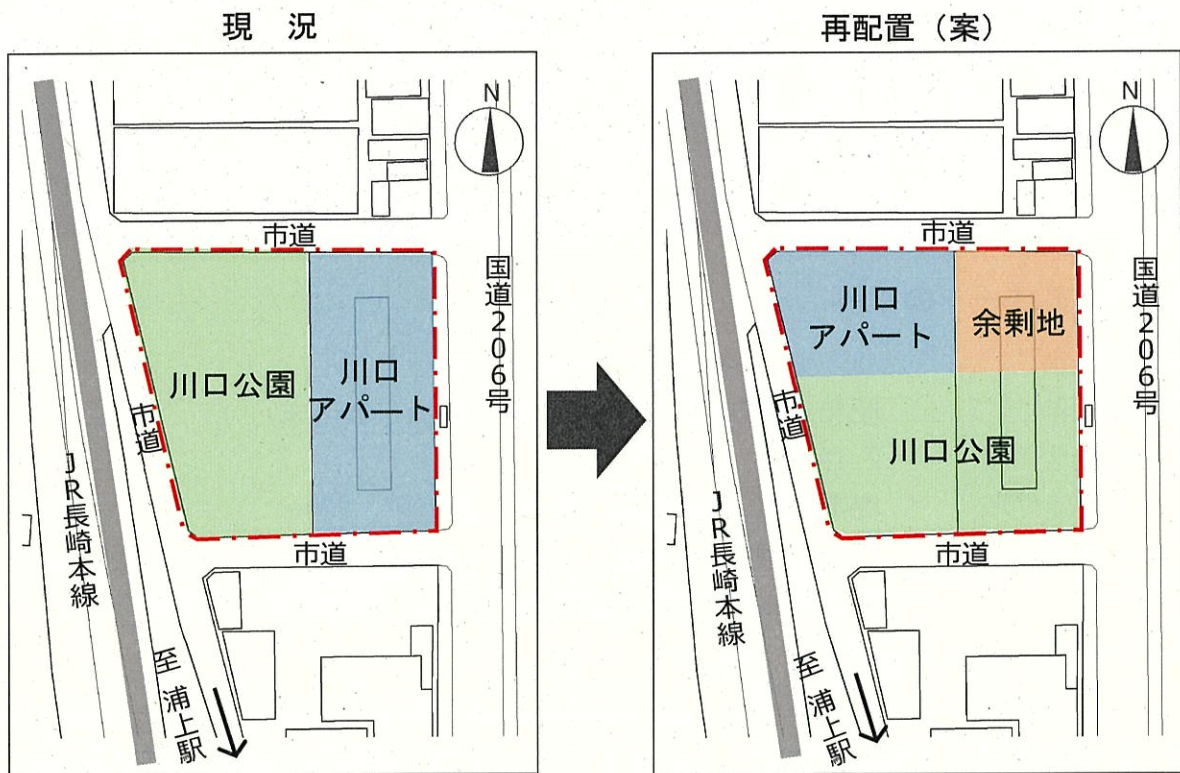
川口公園は、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とした「街区公園」であるが、国道 206 号から視認しづらい場所に位置するとともに閉鎖的な空間となっており、利用者からは、「表から見えないため、子どもだけで遊ばせるには不安」、「建物の裏にあり暗くて不安」などの意見も受けている。また、再整備以降 20 年以上が経過し、現有施設を適正に更新していく時期を迎えている。

そのため、長崎県による川口アパート建替事業に合わせて、より公園機能の増進に寄与するよう川口公園の再整備を行う。

ア 川口公園の再配置

- ・ 現川口アパートの敷地を活用し川口公園を再配置することで、国道 206 号側に開かれ、人通りの多い歩道側からアクセスがしやすくなり、利便性が向上する。
- ・ また、緊急輸送道路の国道 206 号に接することで、災害時等の避難場所としての機能も向上する。
- ・ 川口アパート建替事業においても、川口公園を活用することで、入居者の仮移転が不要となり、入居者に過度な負担をかけることなく建替事業を進めることができる。

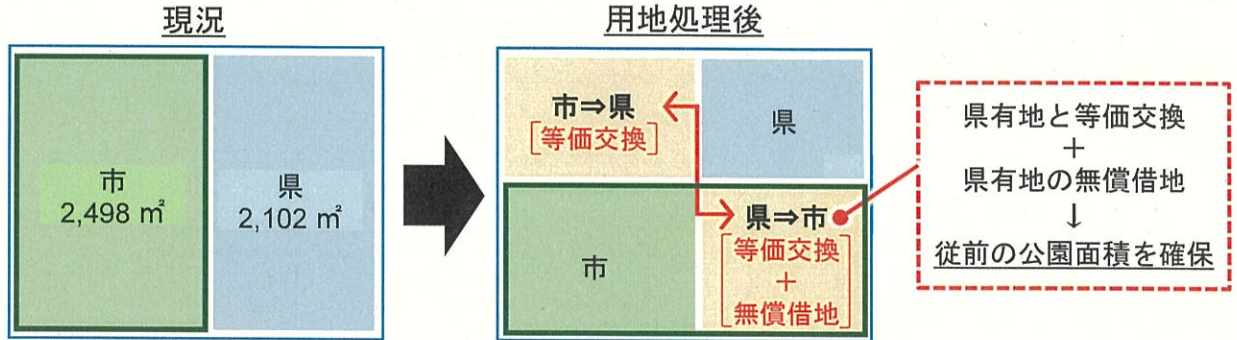
以上のことから、現川口アパートの敷地を活用し国道 206 号に接する形で公園の区域を変更（下図参照）することとし、現在、都市計画の変更に向けた手続きを進めている。



イ 用地処理

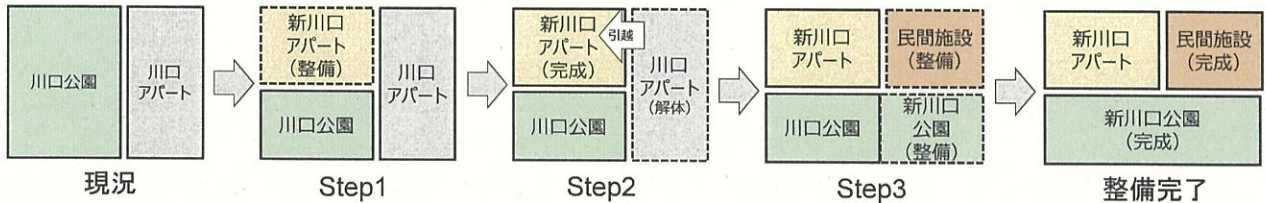
県有地の一部と市有地（公園用地）の一部を等価交換することとし、従前の公園面積に不足する面積は県有地の一部を無償借地することで県と協議を進めている。

用地処理のイメージ



ウ スケジュール（予定）

(ア) 工事ステップ図



(イ) 事業スケジュール

区分		R4	R5	R6	R7	R8	R9 以降	
川口アパート (PFI事業(予定))	予算措置	● (9月議会)						
	事業者選定	→						
	建替住宅	設計		→				
		建設			→	Step1		
		解体					→	Step2
余剰地活用	建設					→	Step3	
川口公園	再整備	設計		→	→	→		
		整備	周辺の土地利用の動向把握、地域住民との意見交換等				→	Step3
	都市計画変更	→						