

## 施設の位置づけと施設整備コンセプト（案）

### 1. 基本構想における位置づけの整理

#### 1.1. 跡地活用に係る敷地条件の整理

##### 1.1.1. 敷地の現況

本事業の敷地の概要は、以下の通りです。

項目	内容等
所在地	吉川市吉川二丁目1番地1
敷地面積	7,181.16 m <sup>2</sup>
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
地区計画	吉川第一地区地区計画 (地区計画の届出が必要な制限なし)
土地区画整理事業	吉川第一土地区画整理事業
防火指定	指定なし
浸水想定	0.5～3.0m 未満
敷地内施設	旧第二庁舎、駐車場、英霊塔、吉川土地改良区記念碑
その他	吉川市都市計画マスタープランの「住環境維持・向上地区」※ ※「住環境維持・向上地区」では特段の制限なし

##### 1.1.2. 開発に係る必要な許認可について

本事業の敷地は、「吉川第一土地区画整理事業」が完了しており、都市計画法第29条（開発行為の許可）については、再開発型が適用され、新たな公共施設の整備（新設道路）や大幅な切土盛土が無ければ開発行為の許可が不要となります。

なお、吉川市まちづくり整備基本条例（H18.10.1）により、都市計画法及び建築基準法の規定による申請を行う前に、市との事前協議が必要となります。

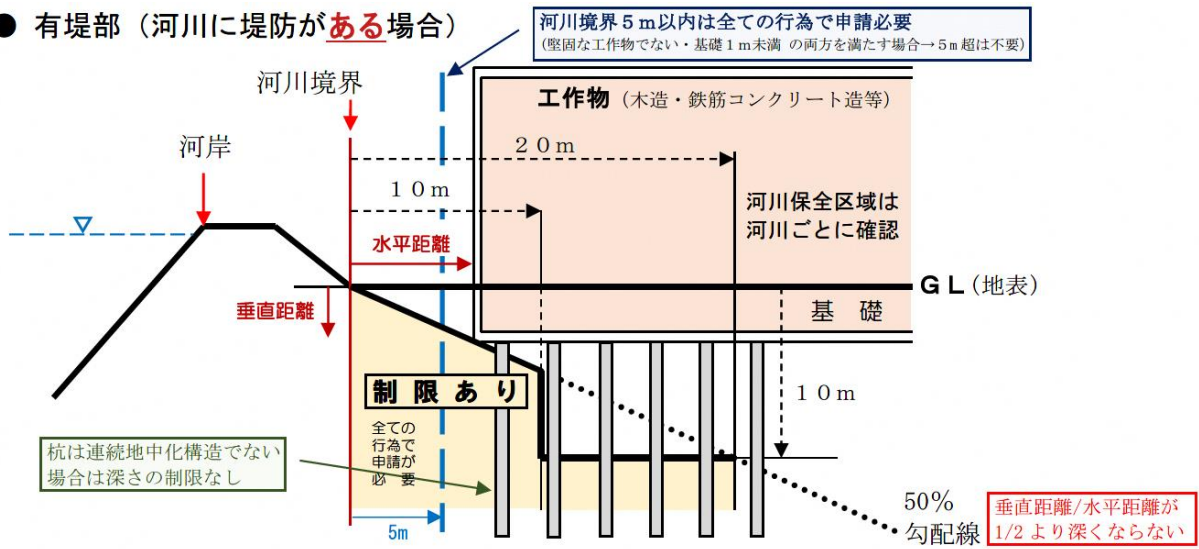
### 1.1.3. 河川保全区域における行為の制限について

敷地の西側は一級河川の中川に接しており、敷地の境界線が「河川境界」、河川境界から 20m 以内は「河川保全区域」となっています。

河川保全区域で工作物（建物）を新築する場合は、制限がかかり、河川法第 55 条の許可申請が必要となります。



#### ● 有堤部（河川に堤防がある場合）



出典：埼玉県さいたま県土整備事務所

工作物（建物）を新築する場合の具体的な制限例

#### 1.1.4. インフラ施設の整備状況

インフラ整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道：敷地南側から引込有</li> <li>・下水道：敷地南側に流域マンホール</li> <li>・ガス：敷地南側道路に都市ガス敷設</li> <li>・電力：敷地内に架空配線・埋設配線有</li> </ul>
接道条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側：県道葛飾吉川松伏線（幅員約9m）</li> <li>・南側：市道2-556号（幅員約6m）</li> </ul>



#### 1.1.5. その他敷地に関する事項について

##### (1) 敷地の経緯

敷地の北東部の旧庁舎跡地には建物の杭が一部残っています。

また、敷地の南西部の駐車場部分は、市有地になる以前（30年以上前）は自動車運送会社とガソリンスタンドが有りました。

##### (2) 対応について

敷地に一部残っている杭については、今後撤去する予定はありません。

また、ガソリンスタンドがあった部分については、必要に応じて市において土壌調査を実施します。

## 1.2. 跡地活用に係る活用条件の整理

### 1.2.1. 施設整備に向けたコンセプト

施設整備に向けたコンセプトは、吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想（以後、「基本構想」とする。）において設定した下記の施設コンセプトを踏襲します。

**施設コンセプト： 『ふれあい・つながる福祉の拠点』**

### 1.2.2. 施設の整備・活用方針の検討

基本構想では、上記の施設コンセプトを設定し、整備する施設を『地域の課題となる様々な福祉的問題解決のための拠点として位置付ける』としています。また、吉川市庁舎跡地利活用検討委員会において、旧庁舎跡地の活用に当たっては『地域コミュニティを支える福祉的な拠点機能が必要』と報告されています。

上記を踏まえ、拠点施設として跡地活用及び施設整備の方向性、施設の活用方針を検討し、「福祉の拠点」としての方向性を明確にします。

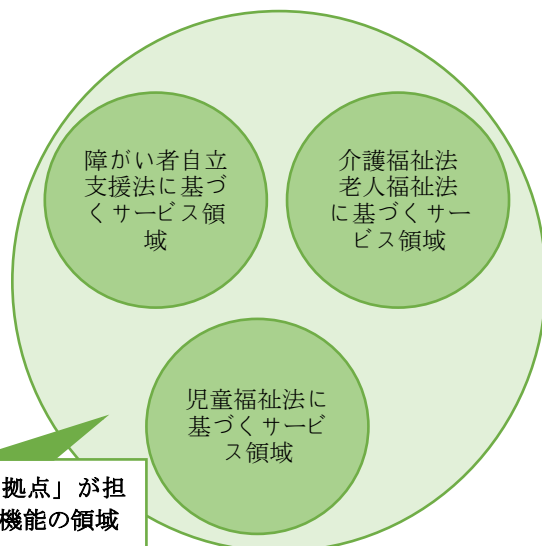
#### (1) 福祉の拠点に求められる役割と領域の検討

吉川市では、社会福祉事業のサービスとして『老人福祉法や介護保険制度に基づく高齢者福祉サービス』、『障がい者自立支援法に基づく障がい福祉サービス』、『児童福祉法に基づく保育サービス』などのサービスは、これまでも多様な福祉事業者により提供されてきました。

一方で、高齢者や障がい者が地域社会の一員として活躍できる場、子どもが安心して過ごせる場は多くありません。そのため、「地域コミュニティを支える福祉的な拠点」として求められる役割は、法に基づく福祉サービスの提供拠点というより、「福祉」をキーワードに官・民・地域が「福祉の拠点」でつながり、多様な福祉的サービスを提供・享受できる場となることであると考えます。

そのため、「福祉の拠点」は、民間の商業・サービスの提供者として高齢者、障がい者が安心して働けたり、高齢者、障がい者、子どもを対象とする多様なサービス享受できたり、福祉について多様な相談ができる場にするといった、地域の福祉拠点となる必要があります。

#### 【福祉の拠点が担う領域のイメージ】



#### 【福祉の拠点に求められる役割】

- ◆福祉サービスを必要とする人と地域住民との交流の場。
- ◆高齢者、障がい者が生き生きと働ける場。
- ◆健康でありつづけるために運動できる場。
- ◆誰もが気軽に文化芸術の活動ができる場。
- ◆子育ての活動ができる場。
- ◆子どもが安心して居られる居場所。
- ◆福祉や生活に係る相談や調整ができる場の提供（社協）。

## (2) 「福祉の拠点」のサブ・コンセプトの設定

<b>サブ・コンセプト1：年齢・障がいの有無にかかわらず、自然と交流が生まれる拠点の創出</b>
地域住民が年齢や障がいの有無にかかわらず、「福祉の拠点」に来ると自然と会話や活動が生まれ、交流が創出できる場を創る。
<b>サブ・コンセプト2：高齢者・障がい者が働ける場の創出</b>
高齢者や障がい者が、できる範囲で働ける場をつくり、収入確保だけでなく地域社会への貢献を通し、生活の質の向上につなげられる場を創る。
<b>サブ・コンセプト3：健康であり続けるための運動ができる場の創出</b>
高齢者や障がい者、その他地域住民が、地域の中で健康であり続けるために運動機会を提供する場を創る。
<b>サブ・コンセプト4：身近に文化芸術に触れあうことができる場の創出</b>
子どもから高齢者までの多世代、障がい者や地域住民が、身近に文化・芸術に触れあえる場を創る。
<b>サブ・コンセプト5：子育ての活動ができる場を創出</b>
多様な子育てニーズを支援する場として、多様なサービスを提供する場を創る。
<b>サブ・コンセプト6：地域福祉・地域交流の拠点として相談・調整ができる場の提供</b>
福祉に係る相談窓口の充実、ボランティア団体やNPOの支援体制強化、地域交流促進のため、社会福祉協議会事務所の更新を図り、相談機能、地域内連携、民間事業者との連携、保健センターとの連携など機能強化を図り地域福祉の中核を担う拠点を創る。

### 1.2.3. 基本構想における導入機能

#### (1) 市民ニーズの整理

「基本構想」では、市民ニーズを踏まえ、4つの機能導入を位置付けています。基本計画においてもこれを踏襲し、以下の4つの機能の導入を位置付けます。

求められる導入機能	市民ニーズ
<b>導入機能①</b> <b>高齢者の生きがいくりの場としての機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が働ける（社会参加）の場</li> <li>・人と触れ合う機会</li> <li>・自分にあった教室、イベントの開催</li> <li>・高齢者が安心して暮らせる支援や介護</li> </ul>
<b>導入機能②</b> <b>障がい者の生活支援の場としての機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自宅近くに働く場が欲しい</li> <li>・障がい者に適した仕事の提供</li> <li>・就労の斡旋や相談ができる場所</li> </ul>
<b>導入機能③</b> <b>誰もが集える場としての機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流事業の促進（地域交流・世代間交流）</li> <li>・高齢者や障がい者等カテゴリーせず、皆が使える施設</li> </ul>
<b>導入機能④</b> <b>地域福祉の中核を担う機関としての機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉の相談窓口</li> <li>・ボランティア団体やNPOなどへの支援体制の拡充</li> <li>・地域交流事業の促進（地域交流・世代間交流）</li> </ul>

