

吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想

令和5年5月

吉川市

目 次

| | |
|-----------------------------|----|
| 1. 背景と目的..... | 1 |
| 2. 前提条件の整理..... | 4 |
| 3. 吉川市の人口、高齢者、障がい者等の状況..... | 7 |
| 4. 上位・関連計画における位置付け..... | 10 |
| 5. 施設に求められる機能..... | 15 |
| 6. 施設に求められる機能のまとめ..... | 21 |
| 7. 施設整備方針..... | 23 |
| 別添..... | 26 |

1. 背景と目的

吉川市では、平成 30 年度に新庁舎へ移転をしました。庁舎跡地については、新庁舎建設基本計画等において「新庁舎建設の財源に充てるため、保健センター来客用駐車場を確保した上で、原則売却」と位置付けていましたが、平成 28 年度に「庁舎跡地検討委員会」を設置し、有効活用を図るために売却以外の選択肢を含めて検討を行いました。検討の結果、「社会福祉協議会事務所の確保を優先した上で、引き続き利活用の検討を行う必要があるため、売却しない」としました。

その後、令和元年度に「吉川市庁舎跡地利活用検討委員会」を設置し、検討委員会において「地域コミュニティを支える福祉的な機能拠点が必要」、「民間の活用を検討」という報告がされました。これらを踏まえ、本基本構想は、市として必要とする機能や整備の手法など基本的な考え方を定め、また、施設整備の方向性を示すものです。

【庁舎跡地検討委員会報告書】

庁舎跡地検討委員会では、新庁舎建設基本計画等において「新庁舎建設の財源に充てるため、保健センター来客用駐車場を確保した上で、原則売却」と位置付けた庁舎跡地について、有効活用を図るために売却以外の選択肢を含めて検討を行ったものです。

検討結果のまとめ

| | |
|---|---|
| 1 | 保健センター利用者駐車場と新事務所完成までの社会福祉協議会事務所の確保を優先した上で、引き続き利活用の検討を行う必要があるため、売却しないものとする。 |
| 2 | 第二庁舎は、当面、一部を社会福祉協議会（ボランティアセンター、地域包括支援センター機能を含む）として使用するため、最小限の改修を行い暫定的に利用する。 |
| 3 | その他の利活用方法については、別途検討が必要である。 |
| 4 | 利活用後もなお跡地に残地が生じる場合には、使用目的のない公有財産として売却等の処分や有効活用を行うものとする。 |

【令和元年度吉川市庁舎跡地利活用検討委員会報告書】

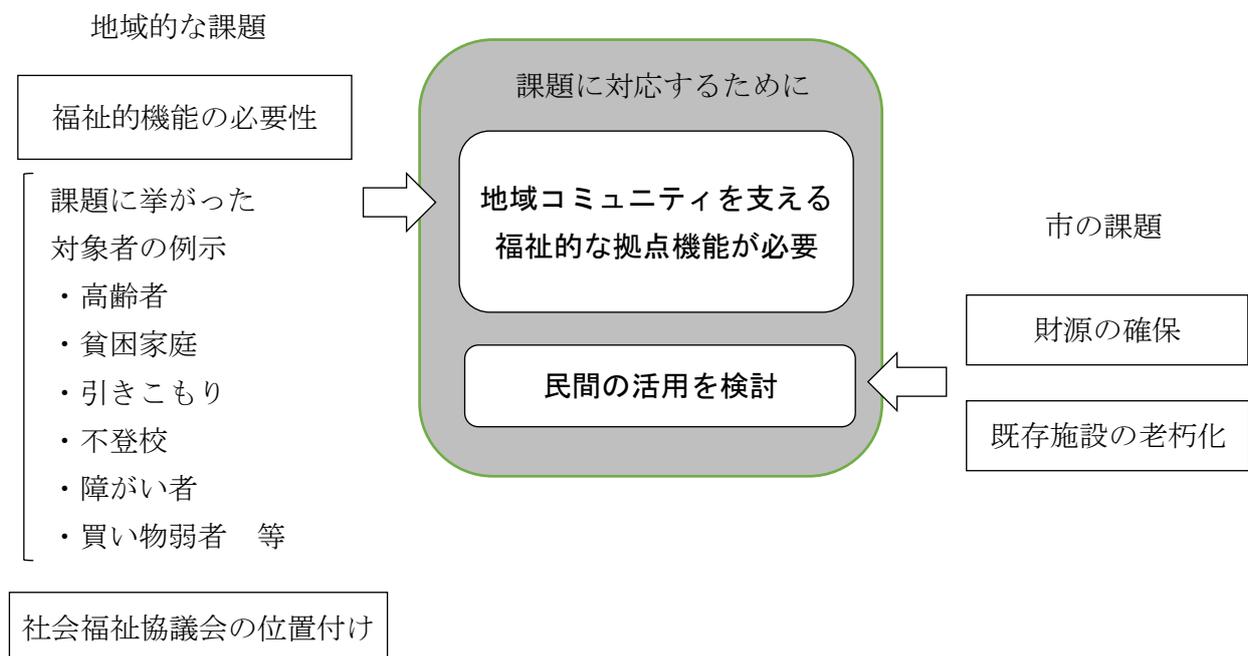
旧庁舎跡地は、売却しない方針のもと、社会福祉協議会の旧第二庁舎の暫定利用と保健センター来客用駐車場の使用のみが決定しています。このことについて行政課題を精査し、課題解決に向けた庁舎跡地の利活用を検討しました。

吉川市庁舎跡地の利活用に係る意向調査の結果について（抜粋）

| | 行政課題 | 対応策 |
|---|--------------|--|
| 1 | 高齢化の進展 | 個人・団体の支援・情報提供・交流・地域づくりの支援を行う拠点として(仮称)介護予防・健康づくりセンターの設置 |
| 2 | 障がい者の親亡き後の問題 | グループホーム及びショートステイの施設整備 |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| 3 | 貧困や引きこもり等地域的課題 | 福祉プラザなどを整備し、福祉コーディネーターの配置 |
| 4 | 財源の確保 | 民間事業者を活用した施設整備、サウンディング型市場調査の実施 |
| 5 | 社会福祉協議会の移転、経営 | 福祉関連の複合施設に社協の事務所を配置する。 (約 360 m ² 、駐車場 22 台) |
| 6 | 公共施設の老朽化 買い物弱者への支援 | 老人福祉センター、社協、民間のスーパーやコンビニ、介護用具販売店、喫茶店などの複合施設の整備 |
| 7 | 教育センター的機能が無い | ICT の動向など別途検討が必要 |
| 8 | 公共施設の老朽化、建替え用地の確保 | 建替えのための用地として活用 |

各部署と職員から出された行政課題を整理すると、地域的な課題と市の課題があることが分かりました。そして、地域的な課題に対応するためには、地域コミュニティを支える拠点機能が必要であると考えますが、同時に市の課題に対応するためにも民間の活用を検討する必要があります。



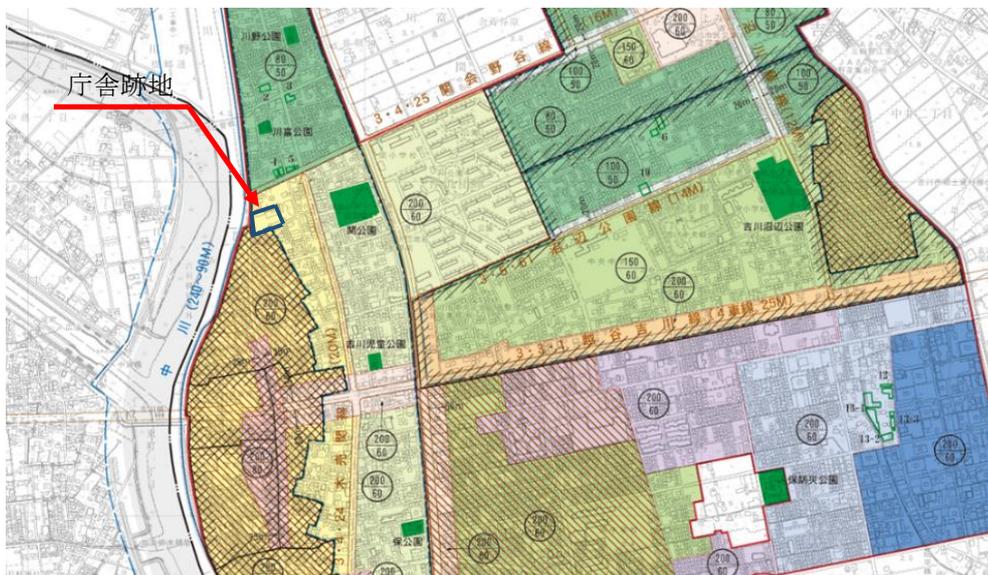
平成28年度と令和元年度に実施した庁舎跡地に係る検討委員会の要点は、以下のとおりとなります。

1. 旧庁舎跡地については、売却しない。
2. 現存する社会福祉協議会事務所と保健センター利用者駐車場の確保が必要
3. 使用目的のない公有財産は、売却等の処分や有効活用を行うものとする。
4. 保健センターなど業務を継続しながらの建替えは難しいことから、その建替えのための用地確保
5. 地域コミュニティを支える福祉的な拠点機能が必要
6. 民間の活用を検討

2. 前提条件の整理

(1) 敷地概要

| 項目 | 内容 |
|----------|--|
| 所在地 | 吉川市吉川二丁目1番地1 |
| 地籍 | 7,181.16 m ² |
| 都市計画区域 | 都市計画区域 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 |
| 防火指定 | 指定なし |
| 敷地内有施設 | 旧第二庁舎、駐輪場、英霊塔、吉川土地改良区記念碑 |
| 駅からのアクセス | JR武蔵野線の吉川駅から敷地までは、約1.7km。最寄りのバス停は、「ルネサンス吉川入口」でバス停から敷地まで約300m。日中のバスの便は、平日4.6便/h、日曜祝日3.5便/h |
| その他制限 | 隣接する保健センター利用者用駐車場（約50台分）の確保が必要→必要面積：1,625 m ² （駐車場1,530 m ² +緑地95 m ² ） |



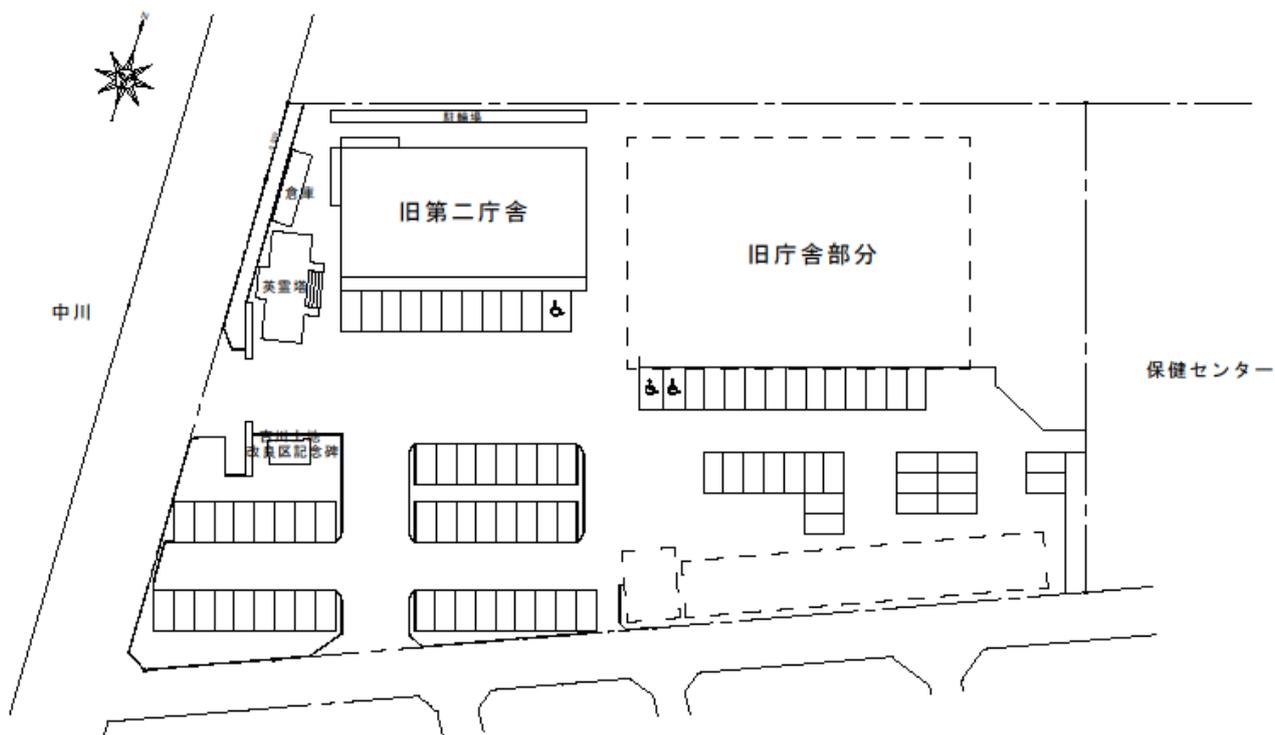
| 用途地域 | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 |
|----------------------|------|------|-----------|
| 221.7ha 第一種低層住居専用地域 | 50% | 80% | 10m |
| 10.0ha 第二種低層住居専用地域 | 50% | 100% | 10m |
| 114.8ha 第一種中高層住居専用地域 | 60% | 150% | — |
| 85.7ha 第二種中高層住居専用地域 | 60% | 200% | — |
| 87.9ha 第一種住居地域 | 60% | 200% | — |
| 28.0ha 第二種住居地域 | 60% | 200% | — |
| 37.6ha 準住居地域 | 60% | 200% | — |
| 33.9ha 近隣商業地域 | 60% | 200% | — |
| 8.5ha 商業地域 | 80% | 400% | — |
| 35.6ha 準工業地域 | 60% | 200% | — |
| 36.3ha 工業地域 | 60% | 200% | — |
| 48.7ha 工業専用地域 | 50% | 200% | — |

用途地域最終変更：令和3年1月27日 吉川市告示第17号

| | |
|------------|----------------|
| 防火地域 | 最終変更：令和3年1月27日 |
| 準防火地域 | 吉川市告示第18号 |
| 地区計画区域 | 最終変更：令和3年1月27日 |
| 地区整備計画区域 | 吉川市告示第19号 |
| 生産緑地地区 | |
| 土地区画整理事業区域 | |
| 都市計画道路 | |
| 都市計画公園・緑地 | |
| ごみ処理場 | |
| 都市計画河川 | |

形態規制表示例

200 容積率
60 建ぺい率



配置図

3. 吉川市の人口、高齢者、障がい者等の状況

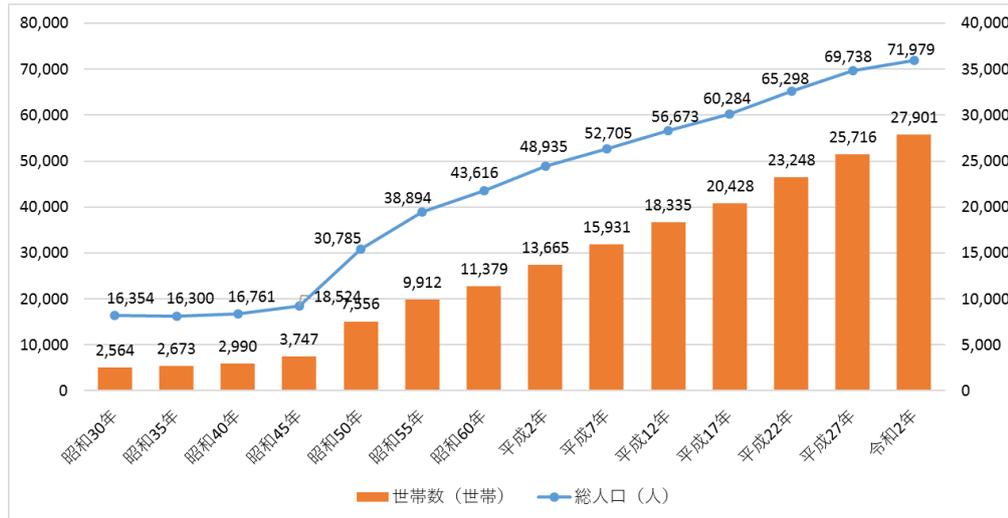
人口・施設利用数

①人口の推移

本市の人口・世帯数の推移

国勢調査によると人口・世帯数の増加傾向は続いており、令和2年の人口は、71,979人、世帯数は、27,901世帯となっています。

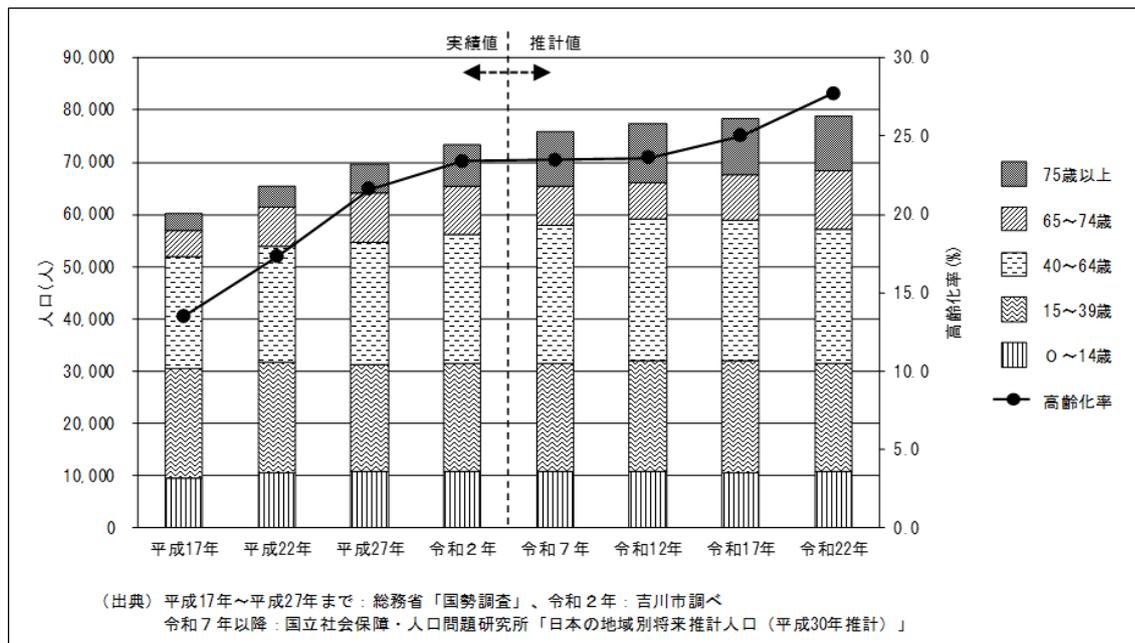
世帯人員については、核家族化の進展により減少傾向で推移しており、令和2年の世帯人員は、2.58人となっています。



国勢調査

②人口・高齢化率の推移と見込み

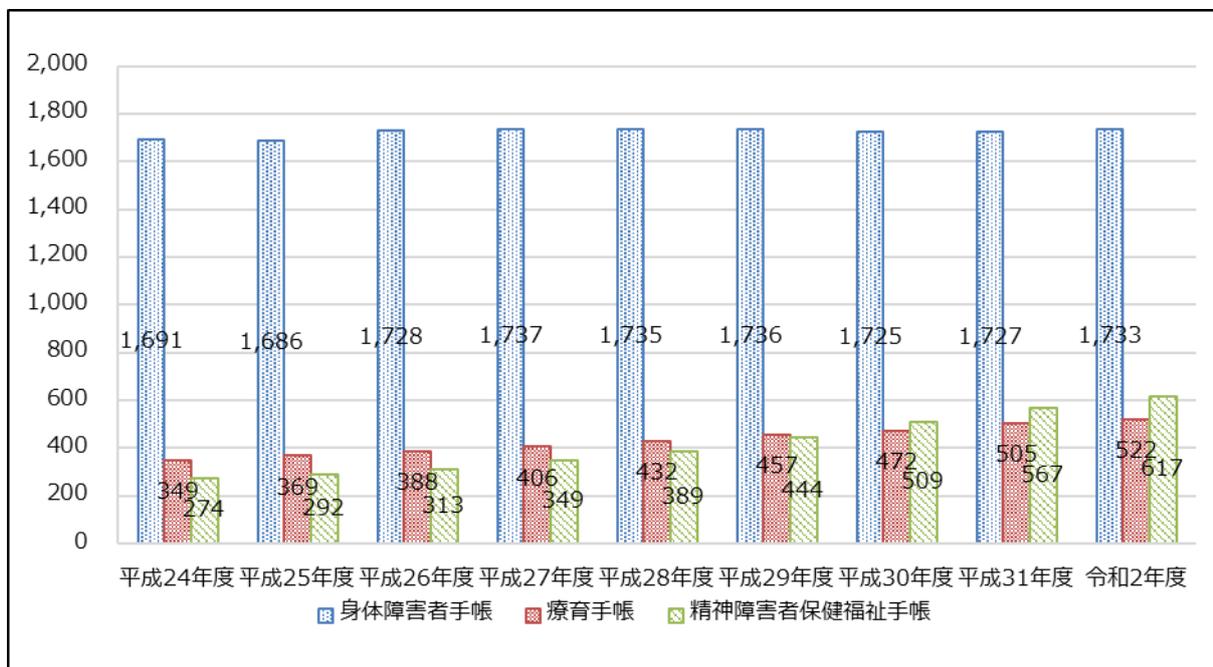
高齢化率は、今後人口の増加に伴い令和12年(2030年)までは23%台での推移が見込まれますが、令和22年(2040年)には27.7%となる見込みです。



吉川市高齢者福祉計画

③障がい者数の推移

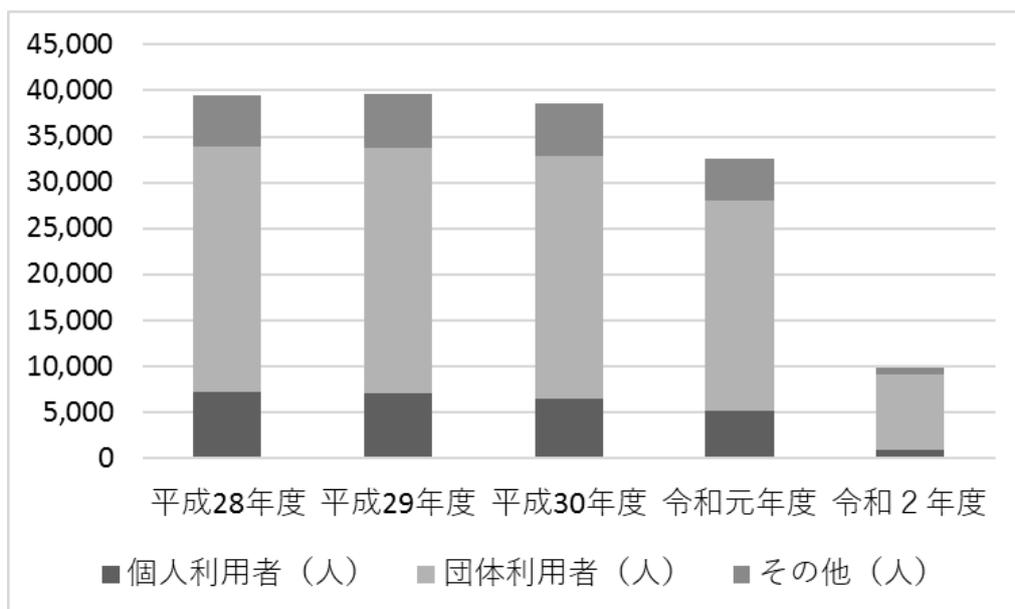
身体障害者手帳所持者数、療育手帳所持者数、精神障害者保健福祉手帳所持者数の推移をみるといずれも増加していることが分かります。



第4次吉川市地域福祉計画

④ 老人福祉センターの利用状況（人）

総利用者が減少していますが、個人利用者の減少によるものです。また、令和元年度と令和2年度は新型コロナウイルス感染防止のために休館した期間があり、その影響が生じています。

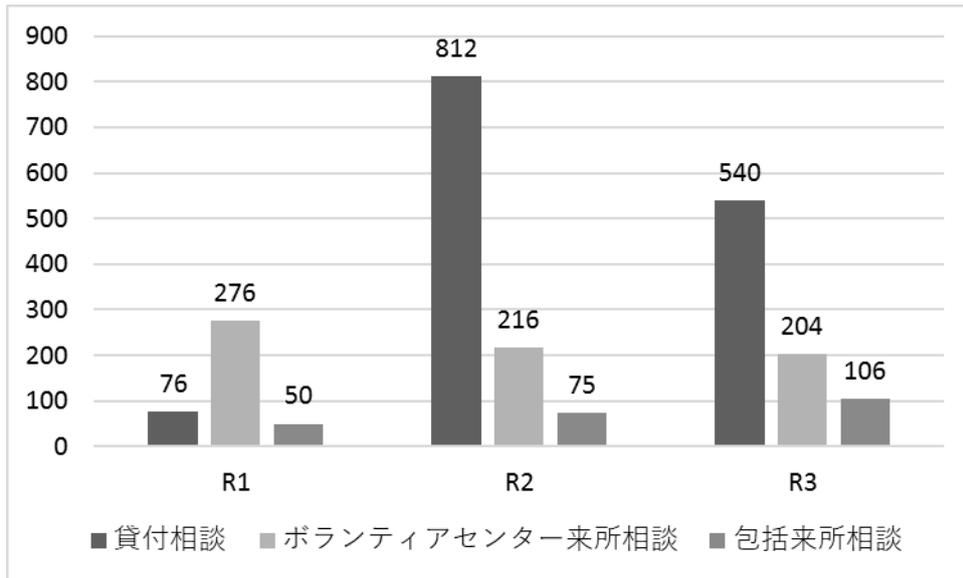


吉川市公共施設白書

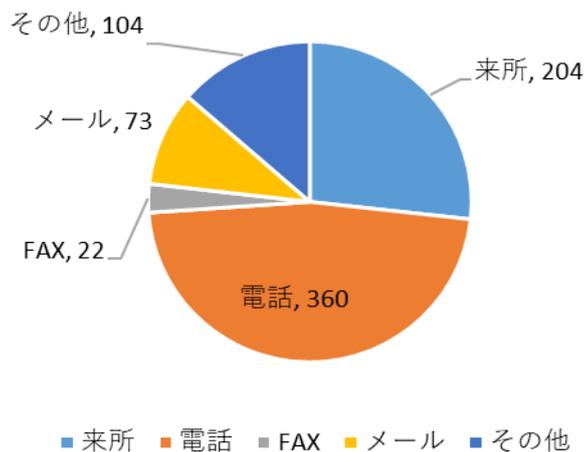
⑤ 社会福祉協議会相談件数

社会福祉協議会では、各種福祉サービスや相談事業を行っており、生活上の困りごとの貸付相談は、コロナ禍における生活資金の窮状と支援策の拡大もあり、相談件数が大きく増加しています。

また、高齢者を支える地域包括支援センターへの相談件数は、高齢者の増加とともにその件数は増加しています。



ボランティアセンター 相談763件の内訳



4. 上位・関連計画における位置付け

本構想に関連する上位・関連計画等を以下に示します。

(1) 第6次吉川市総合振興計画

第2章 支え合う健やかなまちづくり（健康・福祉部門）

第1節 共に支え合う地域福祉の推進

〔施策の展開〕

(1) 支援体制の構築

①関係機関等と共に、複雑化・複合化する地域の生活課題に対応できる包括的な支援体制の構築に取り組みます。

(2) 地域福祉活動の支援

①社会福祉協議会との連携を強化するとともに、民生委員・児童委員や、地域福祉の担い手となる市民、自治会、NPO、ボランティア組織等の地域福祉活動を支援します。

第2節 いきいき暮らせる高齢者福祉の推進

〔施策の展開〕

(1) 高齢者の社会参加の促進

①生きがいを持って生活できるよう、老人福祉センター事業の充実や地域の人たちとふれあえる地域サロン事業の拡充など、交流機会の確保を図ります。

②社会参加を促進するため、高齢者の文化・スポーツ活動や子どもたちとの世代間交流への支援を行います。

(2) 地域の支え合いの向上

①地域包括支援センターや生活支援コーディネーター、自治会、民生委員・児童委員など関係する機関の連携による住民主体の活動の支援を行います。

(3) 高齢者の日常生活の支援

①生活に不安を抱える高齢者に対し支援を行う地域包括支援センターの機能強化を図るとともに、地域と連携して見守り活動を行います。

第3節 互いに尊重し合う障がい福祉の推進

〔施策の展開〕

(1) 障がい者の社会参加の促進

①障がい者が地域で自分らしく暮らすことができるよう、外出支援を行うとともに、スポーツ・レクリエーション、文化芸術活動への参加を促進します。

②障がい者の能力や適性に応じた雇用につながるように支援するとともに、障がい者就労支援センターの機能充実を図り、雇用についての啓発活動と就労の場の確保に努めます。

(3) 障がい者の地域生活の支援

①障がいについての様々な相談に適切に対応できるよう、相談支援体制の充実を図ります。

②障がい者が地域で安心して暮らすことができるよう、自立に向けたサービスの提供を推進するとともに、介護による家族負担が軽減できるよう、様々なニーズに対応できる在宅サービスの充実に努めます。

第5章 パートナーシップによるまちづくり（パートナーシップ部門）

第7節 持続可能な財政運営

〔施策の展開〕

(1) ～ (2) 略

(3) 公有財産マネジメントの推進

- ①公共施設、インフラの維持管理、長寿命化、更新等に関するトータルマネジメントを推進します。
- ②公有財産管理に係る業務委託契約の一元化を推進します。
- ③旧庁舎跡地をはじめとする普通財産については、有効活用や売却等の処分を行います。

(2) 吉川市公共施設等総合管理計画

人口増加から人口減少への転換、少子・高齢化の進展など市を取り巻く環境の変化を踏まえ、市民に対する公共サービス維持向上と財政の健全性維持との両立のため、公共施設・インフラの総合的、効率的な管理・活用を図る。吉川市公共施設等総合管理計画では、地域ごとのきめ細やかな対応を行うこととし、旧庁舎跡地は「中心地域」に位置付けられ、人口減少はそれほどではないが高齢化が一定進む地区とされています。

Ⅱ 基本的な考え方と取り組み方策

2 公共施設・インフラの長寿命化・適切な規模の維持と管理コストの低減

(1) 略

(2) 取り組み方策

- ①公共施設、インフラの維持管理、長寿命化、更新等に関するトータルマネジメントの推進
- ②公有財産管理に係る業務委託契約の一元化
- ③未利用財産の有効活用

旧庁舎跡地をはじめとする未利用の普通財産については、有効活用や、売却等の処分を行います。

3 地域ごとのきめ細やかな対応と連携

(1) 基本的な考え方

各地区には、拠点となる小中学校のほか、様々な公共施設が配置されています。本市は、高齢化と人口減少が見込まれる郊外と、人口減少はそれほどではないが高齢化が一定進む中心部、今後人口の流入が期待できる地区があり、それぞれについて地域ごとのきめ細やかな対応と、地域間の連携を強める方策をとります。

(2) 取り組み方策

各地域の特色に応じたきめ細やかな対応と連携を、以下のように考え取り組みます。

【地域ごとの特色と取り組み方策】

| 地域 | 特色 | 取り組み方策 |
|------|-----------------------------|---|
| 郊外 | 高齢化、人口減少が進む 工業・農業の拠点 | 拠点性と公共サービスの維持・向上、効率化 |
| 中心地域 | 人口減少はそれほどでもないが 高齢化は進む | 高齢化に対応した施設機能の継続的な見直し、若い世代の支援機能の充実 |
| 新興地域 | 土地区画整理、吉川美南駅 周辺開発の影響を受ける | 人口の流入対応、長期の人口動向を見越した既存施設活用と必要に応じた新規施設整備 |
| インフラ | | 効率的な市内外との連携の強化・活用 |

(3) 第4次吉川市地域福祉計画

第2章 現状と課題

4 第3次吉川市地域福祉計画の取組と評価

目標3 自助・公助を支える力（公助力）の充実

3-1～3-2 略

3-3 地域福祉増進のための体制づくり

地域人材とアイデアを活かす仕組みづくり、協働による地域福祉の推進、居場所や活動の場づくり・拠点づくりの検討、圏域の研究の取り組みとして「庁舎跡地の利活用の検討（H30～）を実施

第4章 基本計画

基本目標2 支え合い 地域で安心して暮らせるまちづくり

2-1 略

2-2 地域を支える市民活動の推進

2-2-1 略

2-2-2 多様な交流の機会の充実

→屋内スポーツ大会の実施

→高齢者スポーツ大会の実施

3-1～3-2 略

3-3 地域福祉推進のための体制づくり

3-3-1 社会福祉協議会との連携強化

3-3-2 居場所づくりの推進と拠点づくりの検討

さまざまな立場の人が気軽に集える居場所づくり、福祉課題に対する支援ができる福祉拠点づくりについて検討します。

→庁舎跡地の利活用の検討

(4) 第4次吉川市障がい者計画

第4章 基本計画

3 個々の状況に応じた働き方ができる環境づくり（雇用・就労）

(1) 障がい者の就労に対する理解促進

① 就労継続支援事業の充実

(2) 多様な雇用・就労の促進

① 略

② 障がい者就労体験の実施

4 健康で安心できる環境づくり

(1) 健康づくり支援体制の充実

①～③ 略

④ 運動の推進

5 子どもの健やかな成長を支援する体制づくり（療育・保育・教育）

(1) ～ (2) 略

(3) 切れ目のない支援の仕組みづくり（障がい児支援の充実）

① こども発達センターの機能強化

発育や発達に支援の必要がある児童と保護者への支援を充実させるため、こども発達センターの機能強化を図ります。また、児童発達支援センターの設置について検討していきます。

(5) 第8期吉川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画

第4章 第7期計画の実施状況と課題

第3節 地域包括ケアシステムの深化と介護保険制度の持続性を高める

＜施策の方向性1＞高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境をつくる

(1) 地域包括支援センターの認知度の向上と相談支援体制の強化

第5章 計画の基本理念、地域の理想像等

第1節 基本理念と地域の理想像

基本理念 高齢者の幸福実感の実現

地域の理想像 すべてのひとが 生涯にわたり居場所と役割を持ち 活躍する地域

1 生涯を通じた社会参加により、自らの健康を維持する【自助】

＜施策の方向性＞生涯、元気で活躍する環境をつくる

生涯を通じた社会参加により自らの健康を維持するため、身近な場所で健康づくり・体力づくりを習慣化できる仕組みづくり、知識や経験を活用できる社会参加・就労の機会づくり、心豊かに充実した生活を送るための生きがいづくりにより、生涯、元気で活躍

する環境をつくります。

2 地域のつながり、地域の支え合いの力を高める【互助】

＜施策の方向性＞高齢者を支える地域のつながりと生活支援体制をつくる

地域のつながり、地域の支え合いの力を高めるため、地域の多様な社会資源（NPO、民間企業、社会福祉法人、ボランティア、自治会など）との連携による支え合いの担い手や通いの場づくりに取り組むとともに、認知症の理解、見守り体制、権利擁護、介護者の支援により、高齢者を支える地域のつながりと生活支援体制をつくります。

第7章 高齢者福祉施策の推進

第2節 高齢福祉施策の体系

基本目標Ⅰ：生涯を通じた社会参加により、自らの健康を維持する

(1) ～ (2) 略

(3) 生きがい活動の支援 『重点テーマ2』

①～② 略

③老人福祉センターの充実

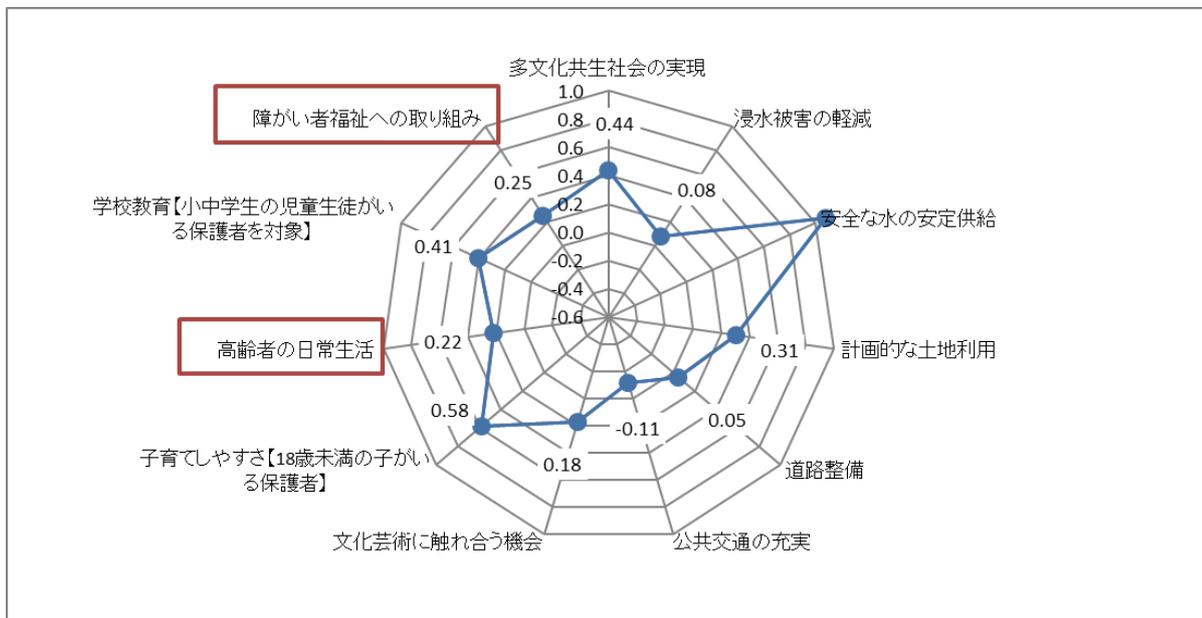
5. 施設に求められる機能

施設に求められる機能について、市民ニーズ、人口や民間事業者へのサウンディング型市場調査結果などから整理します。

(1) 市民ニーズ

① 市民意識調査（令和3年度）

第6次吉川市総合振興計画の策定にあたり、市の発展方向をどのように認識しているのかなどの把握、また、多角的な視点の意見を収集し、市政運営を行う上での基礎資料となるものです。市の取組についての満足度を「満足」2ポイント、「どちらかと言えば満足」1ポイント、「どちらかと言えば不満」マイナス1ポイント、「不満」マイナス2ポイントに変換して、レーダーチャートを作成しています。この調査結果では、「高齢者の日常生活」、「障がい者福祉への取組」の項目について満足度が低いことが分かります。



「8. 吉川市の取組についての満足度」

調査結果のうち、「高齢者の日常生活への取組」における回答者が「どちらかといえば不満・不満としている理由」は以下のとおりです。

| 理由 | 回答数 |
|---------------------------------|-----|
| 高齢者が働ける（社会参加）できる場所が十分でないと感じるから | 124 |
| 介護や福祉など生活支援サービスが十分に受けられないと感じるから | 123 |
| 医療が十分に受けられないと感じるから | 95 |
| 人（近所、親戚、友人等）と触れ合う機会が十分でないと感じるから | 82 |
| 自分にあった教室、イベントの開催が十分でないと感じるから | 70 |

また、調査結果のうち、「障がい福祉への取り組み」における回答者が「どちらかといえ
ば不満・不満としている理由」は以下のとおりです。

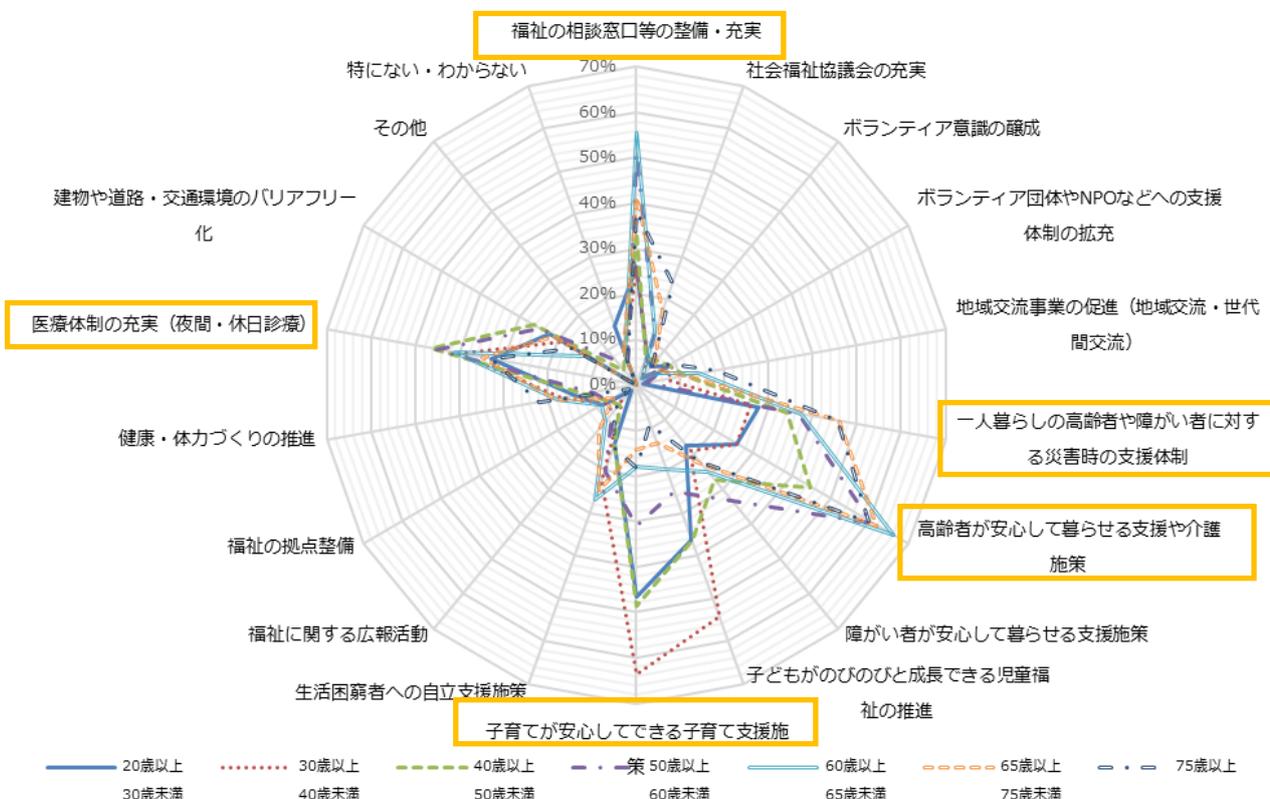
| 理由 | 回答数 |
|---|-----|
| 障がい者が利用しやすくするための道路や施設などの整備が進んでいないと感じるから | 151 |
| 障がい者の方に対する理解が進んでいないと感じるから | 114 |
| 障がい者の働く場が少ないと感じるから | 81 |
| 障がい者の施設が足りないと感じるから | 75 |
| 障がい者に対する福祉サービスが充実していないと感じるから | 65 |

②市民アンケート調査結果

第4次吉川市地域福祉計画の策定にあたり、市民の方の地域福祉に対する関心や考え、意向などを把握するため、20歳以上の市民を対象に実施したものです。

市民が、特に取り組むべき施策として挙げた主な結果は、以下のとおりです。

- ・20歳以上50歳未満では、「子育てが安心してできる子育て支援」
- ・50歳以上では、「高齢者が安心して暮らせる支援や介護施策」
- ・全年齢共通では、「医療体制の充実（夜間・休日）」、「一人暮らしの高齢者や障がい者に対する災害時の支援体制」、「福祉の相談窓口などの整備・充実」



③吉川市障がい者の地域での生活を考える検討会議アンケート調査

障がい者の就労支援及びグループホームの必要性、あり方について障がい者及びご家族の意見を幅広く聞き、ニーズを具体的に把握することを目的としたものです。市内に住んでいる内部障がい者及び65歳以上の障害者手帳所持者以外のすべての障がい者を対象に令和元年度に実施したアンケートとなります。

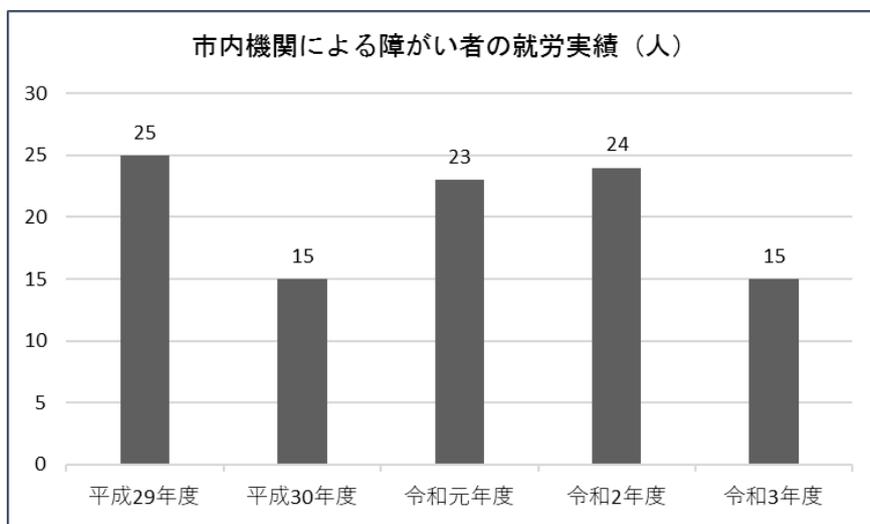
結果については、「職場環境における障がいについての理解」が重要であり、また、「市内での就労」を望む声が多かったです。

問：あなたは、障がい者が働くためには、どのような環境が整っていることが大切だと思いますか。（主なもの）

| 選択肢 | 人数 |
|-------------------------------|-----|
| 自宅近くに働く場があること | 202 |
| 障がい者に適した仕事を提供されること | 198 |
| 健康状態にあわせた働き方ができること | 196 |
| 事業主や職場の人たちが障がい者雇用について理解していること | 186 |
| 就労の場を斡旋したり相談できる場が整っていること | 87 |

問：あなたは、今後（将来）どのように仕事や作業をしたいですか。（主なもの）

| 選択肢 | 人数 |
|------------------|-----|
| 現在の仕事を続けたい | 146 |
| 会社などで仕事をしたい | 74 |
| 仕事はしたくても仕事ができない | 69 |
| 障害者就労支援事業施設に通いたい | 37 |



※施設を通じて就労するなど、就労状況を把握している人数に限ります。

(2) 関係団体からの意見聴取

①吉川市地域福祉計画策定委員会（令和3年8月）

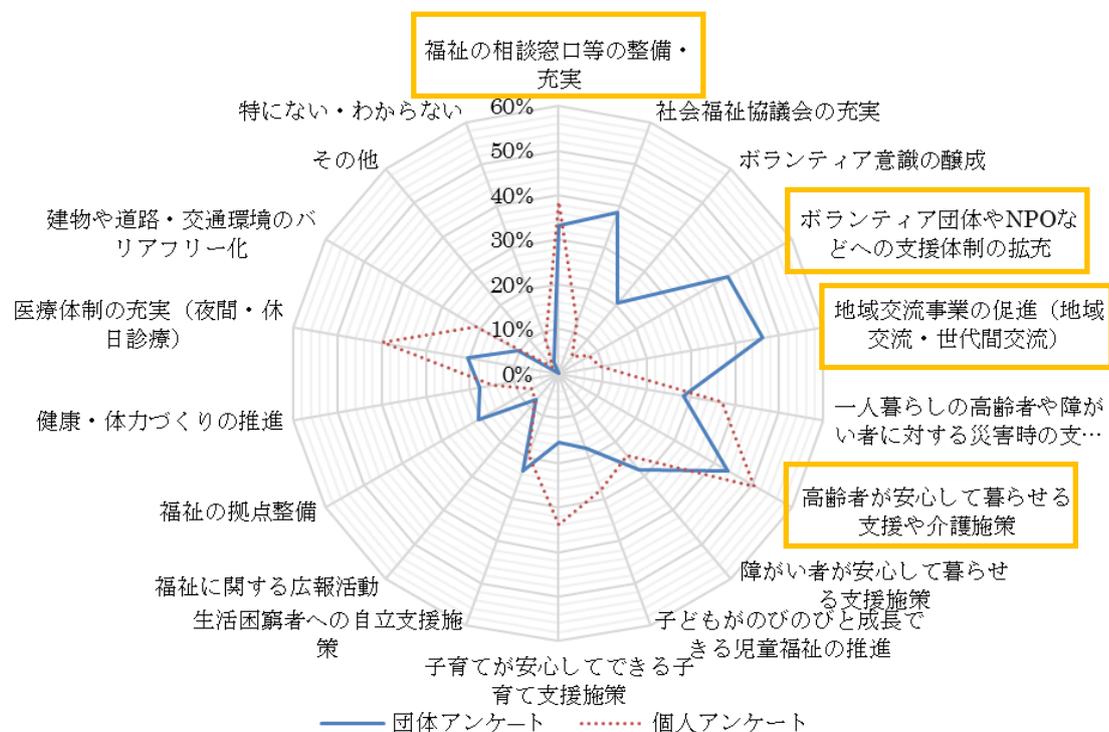
| 主な意見 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者施設、障がい者施設等が入るグループホームや、就労も絡んだ施設ができればよい ・ 放課後デイサービスや高齢者デイサービス、ボランティアのサロンなど大人も子どもも何かしら福祉につながる場所 ・ 不登校の子どもが集まる事ができる場所や高齢者と若い方が交流できる場所 ・ 障がいのある方や、高齢の方を含めた地域の方々が主体となって気軽にチャレンジできるような施設 |

① - 2 団体アンケート（第4次吉川市地域福祉計画策定に当たり）

第4次吉川市地域福祉計画の策定に当たり、市内で活動するボランティアや地域サロン、といった団体の日ごとの状況や地域福祉に対する考え方などを把握するため、アンケート調査を実施したものです。

結果について市民アンケートと比較すると、団体の活動に関する「地域交流事業の促進(地域交流・世代間交流)」が最も多く、46.2%、次いで「ボランティア団体やNPOなどへの支援体制の拡充」が43.6%となったことから、地域の交流や団体への支援が重要と捉えている傾向となりました。

また、市民アンケート同様「福祉の相談窓口などの整備・充実」と「高齢者が安心して暮らせる支援や介護施策」が高い傾向となっています。



② 市民シンクタンク懇談会（令和4年7月）

旧庁舎跡地に関する主な意見

- ・高齢者や障がい者等のカテゴリー分けをすることなく、皆が使える施設として整備すると良い
- ・それぞれの特性にあった支援につなげられるような場所が用意されると良い

②-2 吉川市庁舎跡地利活用に関する提言（市民シンクタンク提言）

政策提言

「カテゴライズされない福祉の拠点整備と相談窓口設置、支援実現の検討」

③ 吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想（案）説明会での福祉関係団体からの意見
令和5年1月24日、31日の2日間で基本構想（案）について説明会を開催し、福祉関係の24団体、延べ48名の参加者から意見を頂きました。

以下に記述した以外の意見について、具体的な施設の用途につきましては、今後実施する基本計画や基本設計において検討します。

主な意見

- ・障がい者や高齢者等の区切りをつけずに様々な人を対象とした施設整備をするべき。
- ・様々な相談をしに行く敷居を下げるために「食」、「アート」、「地域愛」など自然と人が集まるツールが必要。
- ・施設の運営維持管理については、公共で行って欲しい。
- ・循環バスなど施設に行く手段も併せて検討して欲しい。
- ・障がいを持つ子どもを見てもらいながら、その間話ができるような場が欲しい。
- ・障がいを持つ子どもたちが、就労後にもお互いに関われる場が欲しい。
- ・相談の内容にかかわらず、まずここに行けばよい、というハードルの低い施設がよい。（複数回答）
- ・複雑化している福祉問題の現状を構想に取り入れて欲しい。
- ・事業を立ち上げる際に物件を見つけることが難しいため、この場所で機会をもらえると嬉しい。
- ・障がい者用の就労支援（短時間や在宅での）

※具体的な施設の用途

庭、防災機能、作品展示スペース、コインランドリー、障がい者用ショートステイ、グループホーム、ホテルのような体験用ショートステイ、手話通訳派遣事務所、プールや体育館、テナント、重度の障がい者のためのグループホーム、就労移行支援事業としての商店街、eスポーツ、メタバース

(3) 吉川市福祉の拠点整備検討委員会での主な意見（令和4年度）

主な意見

- ・ 社会福祉協議会の事業継続のために市が、事務所を提供することが必要
- ・ 以前の会議ではグループホームが必要であるとしたが、現状、民間設置が増加傾向にあるため、意向を変更して発達センターとしたい。
- ・ 敷地内に保健センターで実施する検診などの利用者用駐車場の確保が必要（約50台分）
- ・ 就労継続支援B型事業所については、設置数が増加しており、定員割れの施設もある
- ・ 老人福祉センター的な施設となると利用者が限られるので多様性を考えた施設とした方が良い
- ・ 運動ができる施設が良い
- ・ 世代間が交流できる施設が良い

スポーツ施設等での利用状況（聞き取り）

- ・ 総合体育館において高齢者需要の高いスポーツは、「卓球」である
- ・ その他は、ミニテニス、インディアカ、リズム体操、エアロビクスなど
- ・ 一部の集会所では、「ボッチャ」に取り組んでいる

6. 施設に求められる機能のまとめ

高齢者の生きがいづくりの場



【市民ニーズ】

- ・ 高齢者が働ける（社会参加）の場
- ・ 人と触れ合う機会
- ・ 自分にあった教室、イベントの開催
- ・ 高齢者が安心して暮らせる支援や介護

【計画】

第6次総合振興計画

第2章第2節「いきいき暮らせる高齢者福祉の推進」

第8期吉川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画

第7章「高齢者福祉施策の推進」

障がい者の生活支援の場



【市民ニーズ】

- ・ 自宅近くに働く場が欲しい
- ・ 障がい者に適した仕事の提供
- ・ 就労の斡旋や相談ができる場所

【計画】

第6次総合振興計画

第2章第3節「互いに尊重し合う障がい福祉の推進」

第4次吉川市障がい者計画

第4章 3「個々の状況に応じた働き方ができる環境づくり」

誰もが集える場



【市民ニーズ】

- ・地域交流事業の促進（地域交流・世代間交流）
- ・高齢者と若者が交流できる場
- ・高齢者や障がい者等カテゴリー分けせず皆が使える施設

【計画】

第6次総合振興計画

第2章第1節「共に支え合う地域福祉の推進」

第4次吉川市地域福祉計画

第4章 2-2-2 「多様な交流の機会の充実」

3-3-1 「社会福祉協議会との連携強化」

3-3-2 「居場所づくりの推進と拠点づくりの検討」

地域福祉の中核を担う機関

「社会福祉協議会」



【市民ニーズ】

- ・福祉の相談窓口等の整備・充実
- ・ボランティア団体やNPOなどへの支援体制の拡充
- ・地域交流事業の促進（地域交流・世代間交流）

【計画】

第6次総合振興計画

第2章第1節「共に支え合う地域福祉の推進」

第4次吉川市地域福祉計画

第4章基本目標2 3-3-1 「社会福祉協議会との連携強化」

第8期吉川市高齢者福祉計画・介護保険事業計画

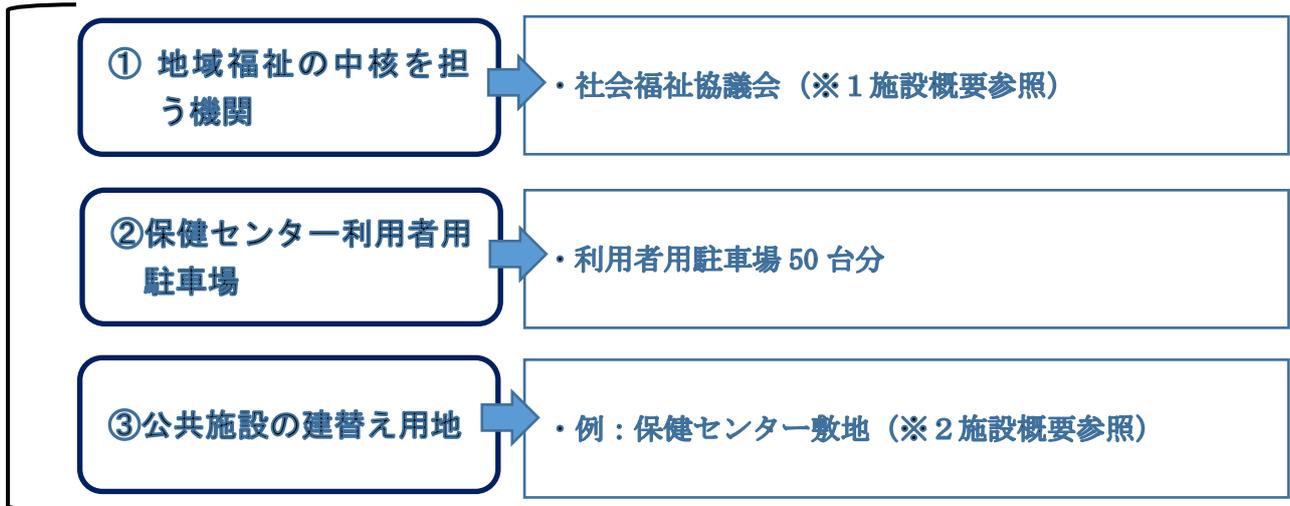
第4章第3節「地域包括ケアシステムの深化と介護保険制度の持続性を「高める」

7. 施設整備方針

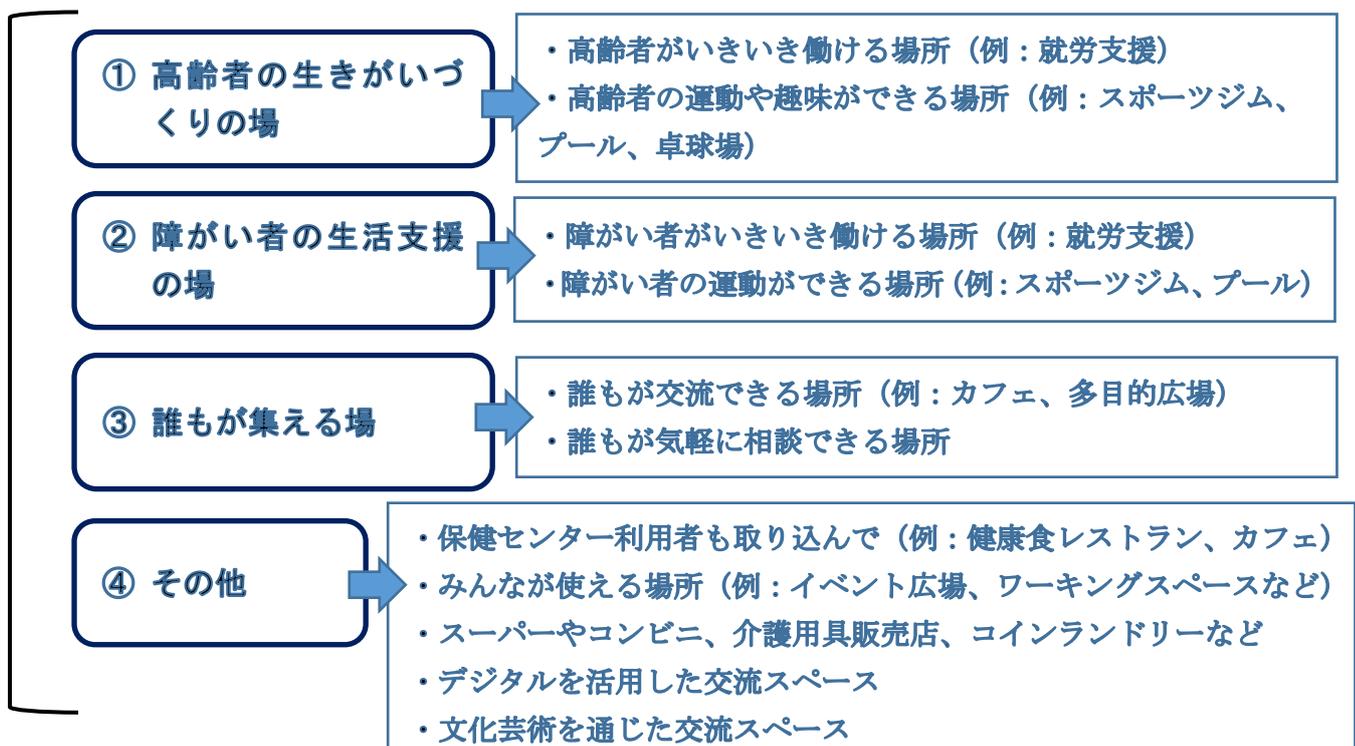
以上のことから、施設整備の方針を以下のとおりとします。

なお、この整備方針により、令和元年度に実施した吉川市庁舎跡地利活用検討委員会での報告にあった「地域コミュニティを支える福祉的な拠点機能が必要」という課題解決の一つにつながります。また、令和4年11月に国土交通省主催の「関東・北陸ブロックサウンディング」に参加した際に、「民間参入の可能性はある」といった意見も頂いたことから、「民間活用」を図ることとします。

必須整備項目



民間活用を検討する項目



※ 1 社会福祉協議会（旧第二庁舎）施設概要

| 建物名 | 延床面積 (㎡) | 建築年度 | 経年 | 階 | 構造 | 耐震診断 | 耐震改修 |
|------------|-------------|-----------------|----|---|-----|------|------|
| 社会福祉協議会事務所 | 997.00 | 平成 3 (1991)年 | 31 | 2 | 鉄骨造 | 不要 | 不要 |

※ 2 保健センター施設概要

| 建物名 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡) | 建築年度 | 経年 | 階 | 構造 | 耐震診断 | 耐震改修 |
|--------|-------------|-------------|------------------|----|---|---------------|------|------|
| 保健センター | 1,279.45 | 1,807 | 昭和 62 (1987)年 | 35 | 2 | 鉄筋コンクリ ート造 | 不要 | 不要 |

利用者用駐車場面積：1,530㎡+緑化面積95㎡=1,625㎡（想定）

(1) 施設コンセプト

「ふれあい・つながる福祉の拠点」

～地域共生社会の実現のために～

吉川市では、第4次吉川市地域福祉計画において「つながり支え合う地域共生社会の実現」を基本理念に地域福祉の推進を図っています。社会福祉協議会は、民生委員・児童委員、社会福祉法人、社会福祉施設などの福祉関係者をはじめとして地域の関係者の参加協力のもと、地域住民が住み慣れた地域で安心して生活できるよう様々な活動を行っており、地域福祉を推進する上で重要な役割を担っています。また、制度の狭間にある課題や複合的な課題に対応するための包括的な相談支援体制においても大きな役割を担うことが期待されています。

このようなことから、地域の課題となる様々な福祉的問題解決のために整備する施設を福祉の拠点として位置づけ、さらに今後の基本計画、基本設計において市民のニーズにあったものを取り入れていくこととします。

また、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」を誓ったSDGs (持続可能な開発目標) の目標達成も併せていくものとします。



(2) 事業の進め方 (イメージ)

① 従来方式 (公設公営)

通常の公共事業の実施方法であり、市の財源を用いて、設計・建設をし、維持管理及び運営等については、業務ごとに民間事業者に委託・発注を行います。



② 民間活用方式 (プロポーザルや民間提案制度)

方式にもよりますが、事業者からの提案を受けその中で市の希望に近いもの、また、その提案を基本とし、事業者と協議しながら基本・実施設計、建設へ進めます。



(3) 事業手法

想定される事業手法については、さまざまな手法がありますが、民間の豊富な経験と実績、また、市の財政負担の低減を図るため、民間活力について最大限の活用を図ることとします。

| 手法 | 事業方式 | 資金調達 | 設計・建設 | 運営・維持管理 | 特徴 | |
|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|-------|---------|--|---|
| 従来手法 | 公設公営方式 | 公共 | 公共 | 公共 | 公共が直接、運営・維持管理を行うので公平性、継続性が担保される。 | |
| PPP手法 | 公設民営方式 | 公共 | 公共 | 民間 | 施設を公共が所有した上で民間が運営・管理する。民間のノウハウによるサービスの質の向上、経費縮減が可能となる。(例：指定管理方式) | |
| | PFI的手法 | DB方式 (design build) | 公共 | 民間 | 公共 | 特別な設計・施工技術を一括して活用する事が適当な物件に採用する。 |
| | | DBO方式 (design build operate) | 公共 | 民間 | 民間 | 施設が市の所有となるため、BOT方式と同様、民間の創意工夫による運営の自由度が低くなる。 |
| | PFI手法 | BT方式 (build transfer) | 民間 | 民間 | 公共 | 民間は、施設の管理運営は行わず、事業費について公共は割賦払いと一括払いがある。 |
| | | BTO方式 (build transfer operate) | 民間 | 民間 | 民間 | 民間が施設の設計・建設を行い、施設の所有権を公共に譲渡した後、民間で管理運営を行う。民間は、BOT方式に比べ税務上有利となる。 |
| BOT方式 (build operate transfer) | | 民間 | 民間 | 民間 | 民間が施設の設計・建設を行い、施設を所有したまま管理運営を行う。施設の固定資産税等は民間に課税される。事業期間が耐用年数未満の場合、償却残が発生する場合がある。 | |

※BTO方式：民間事業者が施設を建設、完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営
 BOT方式：民間事業者が施設を建設、維持管理・運営し、事業終了後に公共に所有権を移転する

別添

資料 1 (複合施設事例)

① 神奈川県

1つの敷地に、グループホーム・小規模多機能型居宅介護・放課後デイサービス・シェアオフィス・寺子屋・コインランドリー&洗濯代行・コロッセスタンドを運営しています。

② 鳥取県

既存の温浴施設にプラスして社会福祉協議会執務スペースとロビー(110坪)をジムとスタジオにリノベーションし、芝生の広場、小規模保育を導入。多世代が交流する新たな拠点となっており、運営主体は、社会福祉協議会が担っています。

③ 三重県

高齢者や障がい者、子どもの包括的な福祉サービスを担う多世代共生施設「らいむの丘」、公園、地域交流施設、店舗を複合しています。

資料 2 民間事業者へのサウンディング型市場調査実施結果

民間事業者との対話を通して、市場性の有無や実現可能性を把握するとともに、課題の抽出や事業効果の向上等を目的として、サウンディング型市場調査を令和2年度と令和4年度に実施しました。調査の概要及び主な意見は以下のとおりです。

| サウンディング(令和2年度)で出された主な意見 | |
|-------------------------|---|
| 社会福祉法人 | <ul style="list-style-type: none">・高齢者施設(特養又はサ高住)の併設であれば、市がやろうとしている福祉の拠点機能の設置は果たせる。・高齢者の居場所づくりについては、ただ単に場所があるだけではなく、温泉などの施設があるとよい。・老人福祉センターについては、1か所だけではなく、複数あってもよいのではないか。 |
| その他民間企業の意見 | <ul style="list-style-type: none">・立地は住宅街であり魅力的である。福祉的拠点として十分ニーズはある。・平坦であることが、福祉的拠点としてよい。・福祉施設を支えるような民間機能があるとよいのではないか。福祉施設の高齢者などが、併設された商業店舗で買い物ができるとう利便性がある。・障がい者の作業所があり、障がい者の方が運営するカフェがあるなど、変わったものがあつた方がよいのではないか。・中央区ではPFIのBTOの手法による事例がある。 |

| | |
|-------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・それなりの面積があるので、分筆して民間と福祉機能を分けてはどうか。 ・吉川の特徴を生かしてはどうか。→農福連携なども考えられる。 ・周辺にレイクタウンやららぽーとがあるので、駐車場が不足するなどの課題があるので、そこを駐車場として商業店舗まで送迎するなどはどうか。 ・福祉と商業が関連していることがのぞましい。 |
| 今後の展開 | <ul style="list-style-type: none"> ・基本構想を作成してもっと具体的でわかりやすいものを作成しブラッシュアップしていく必要がある。そこからサウンディングにもっていく必要があるのではないか。 ・コンサルティング会社に委託することも民間を見つける手段となる。そのためにもまずはもう少し具体性が必要。 ・コンサルに委託しなくても、国土交通省のマニュアルがあるので、自前でサウンディングを行うことも可能である。 |

| サウンディング（令和4年度）で出された主な意見 | |
|-------------------------|---|
| 市が希望する施設について民間の関与 | <ul style="list-style-type: none"> ・同様の実績があり、民間の入る余地はある。 ・一種のPFI方式で民間参入は可能と考える。 ・民間で運営、テナント、イベント実施など様々な形態での関与が可能。 |
| 世代間交流について | <ul style="list-style-type: none"> ・施設をつくるだけでは、多世代交流は生まれない。多世代が参加するイベントを企画する等、運営の工夫によって生まれるのでは。 ・例えばeスポーツなど、高齢者と子どもが同じ土俵で勝負する活動もある。高齢者の頭や体の健康維持にも良いと考える。 ・福祉施設ということで障がい者の方だけのための施設コンセプトにすると多世代で集まりにくい場合もある。複合的にいくつかの施設を併設しては。 |
| 民間提案について | <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地権等、予め検討する。 ・福祉は収益が見込みづらく民間単独での事業は難しい。 ・市として必須で整備したいものを明確にして、一部民間の自由枠を用意すれば、その必須をよりよくするための民間ノウハウを生かした提案ができる。 ・ある程度のリスクが可視化できた方が良い。 ・サウンディングなどで事業者の話を聞いて求めるイメージを固めた方が良い。 |

吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想

発行月 令和5年5月

発行 埼玉県吉川市 財政課
〒342-8501
吉川市きよみ野一丁目1番地
048-982-5966 (直通)
<http://www.city.yoshikawa.saitama.jp/>
