

吉川市福祉の拠点の整備 (事業概要説明書)

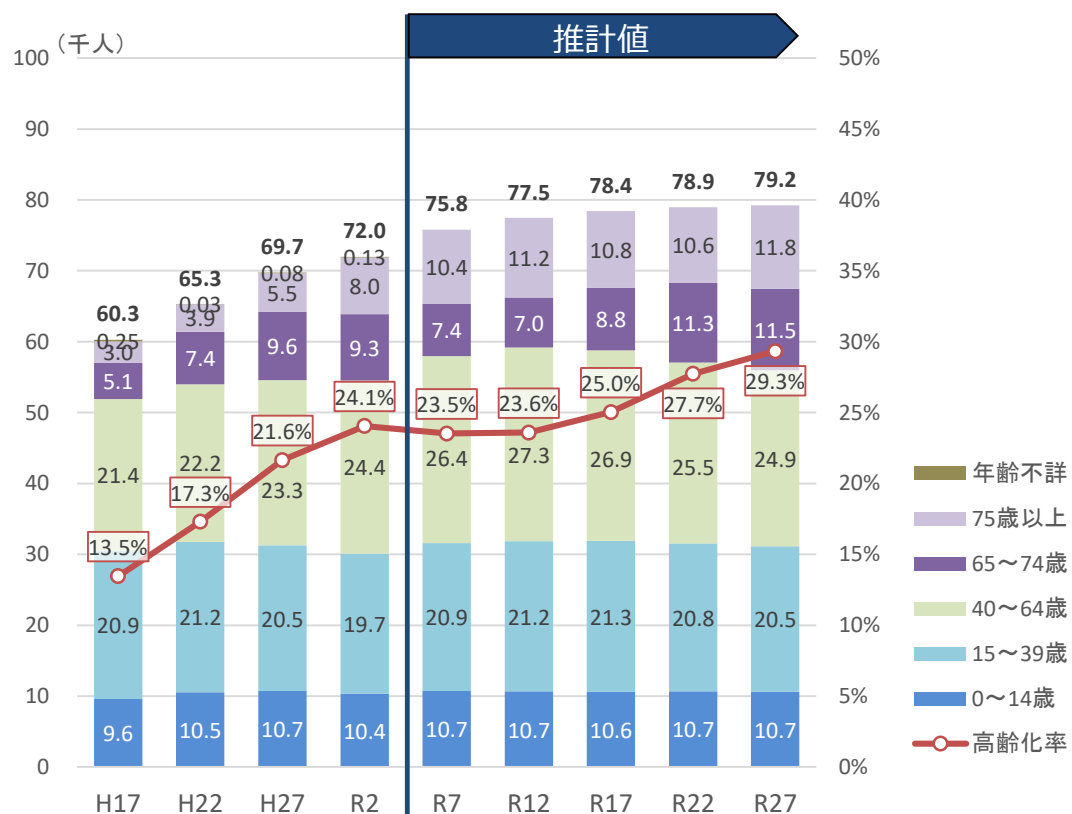


吉 川 市

1. 吉川市について

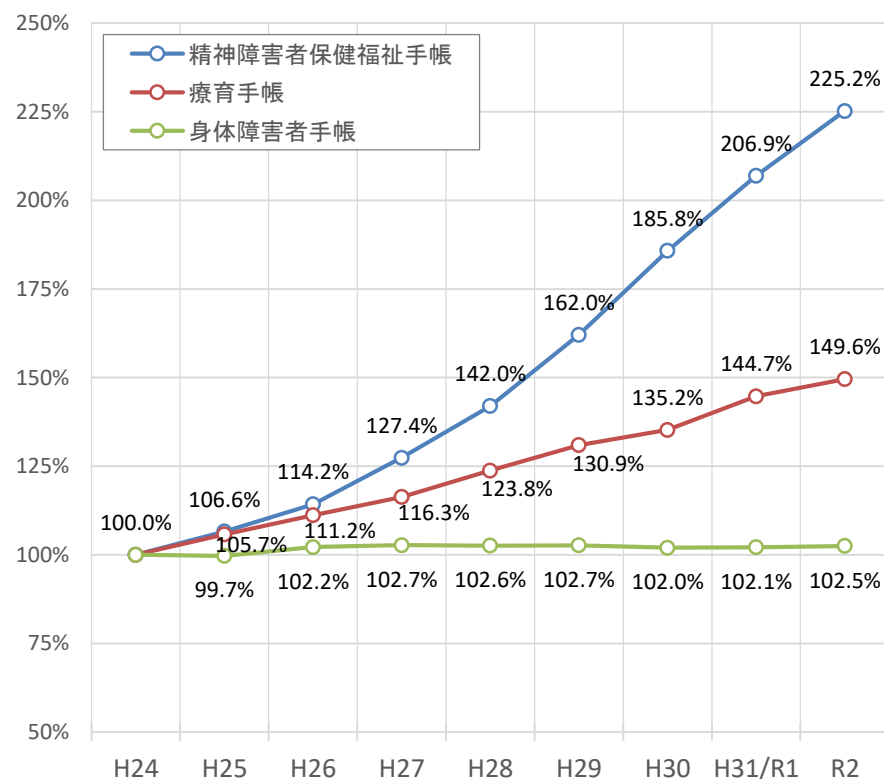
1) 人口・高齢化率の推移と見込み

- 今後も吉川市の人口は増加しますが、高齢化率も同様に増加し、令和27年には29.3%になる見込みです。



2) 障がい者数の推移

- 身体障害者手帳所持者数は横ばいですが、療育手帳所持者数や精神障害者保健福祉手帳所持者数は増加傾向となっています。



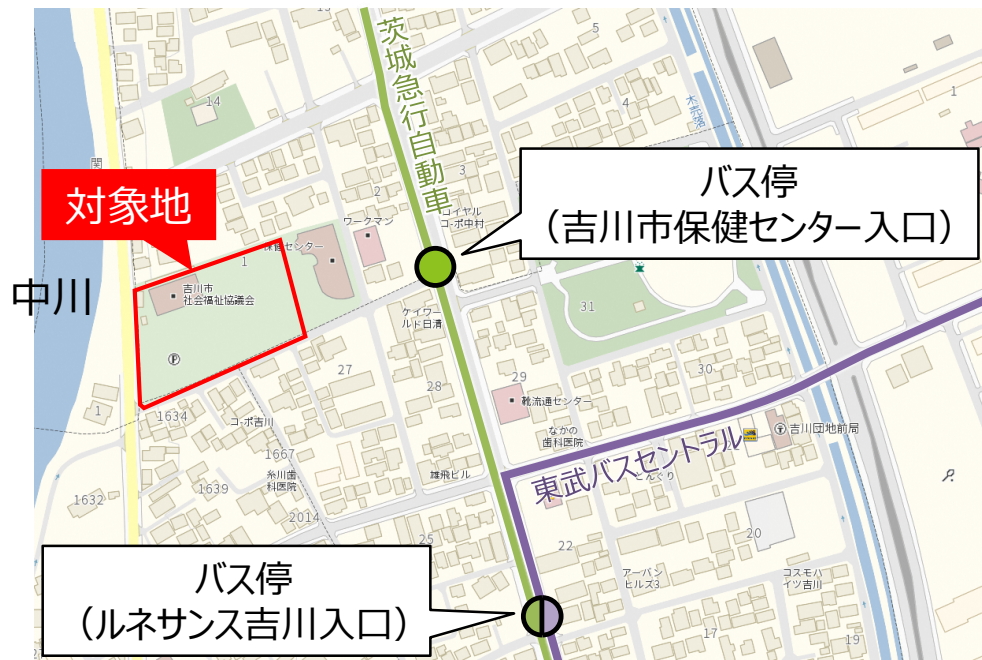
出典：[H17~R2]「国勢調査結果」（総務省統計局）
[R7~R27年]「日本の将来推計人口（平成30年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）

資料：「第4次吉川市地域福祉計画」をもとに作成

2. 敷地概要

1) 計画敷地の概況

- 対象地は、埼玉県吉川市の西側に位置し、一級河川中川に隣接しています。
- JR吉川駅から北側に約1.8kmの場所にあり、駅から徒歩で約20分かかります。
- 対象地の最寄りのバス停は、茨城急行自動車は「吉川市保健センター入口」があり、徒歩で約2分、東武バスセントラル等の「ルネサンス吉川入口」から徒歩で約4分です。



2. 敷地概要

2) 計画敷地

- ・ 計画敷地は、現在、旧第二庁舎と駐車場等があります。旧第二庁舎には、吉川市社会福祉協議会が入居しています。
- ・ 旧庁舎部分の建物は、既に撤去しています。
- ・ 敷地内にある英霊塔や吉川土地改良区記念碑は移設を検討しています。



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㎡
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 (建築物等の用途の制限、敷地面積、高さ等の制限なし)
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

2. 敷地概要



①英霊塔



②旧第二庁舎



③旧庁舎跡地



⑦敷地南側道路



④敷地西側出入口



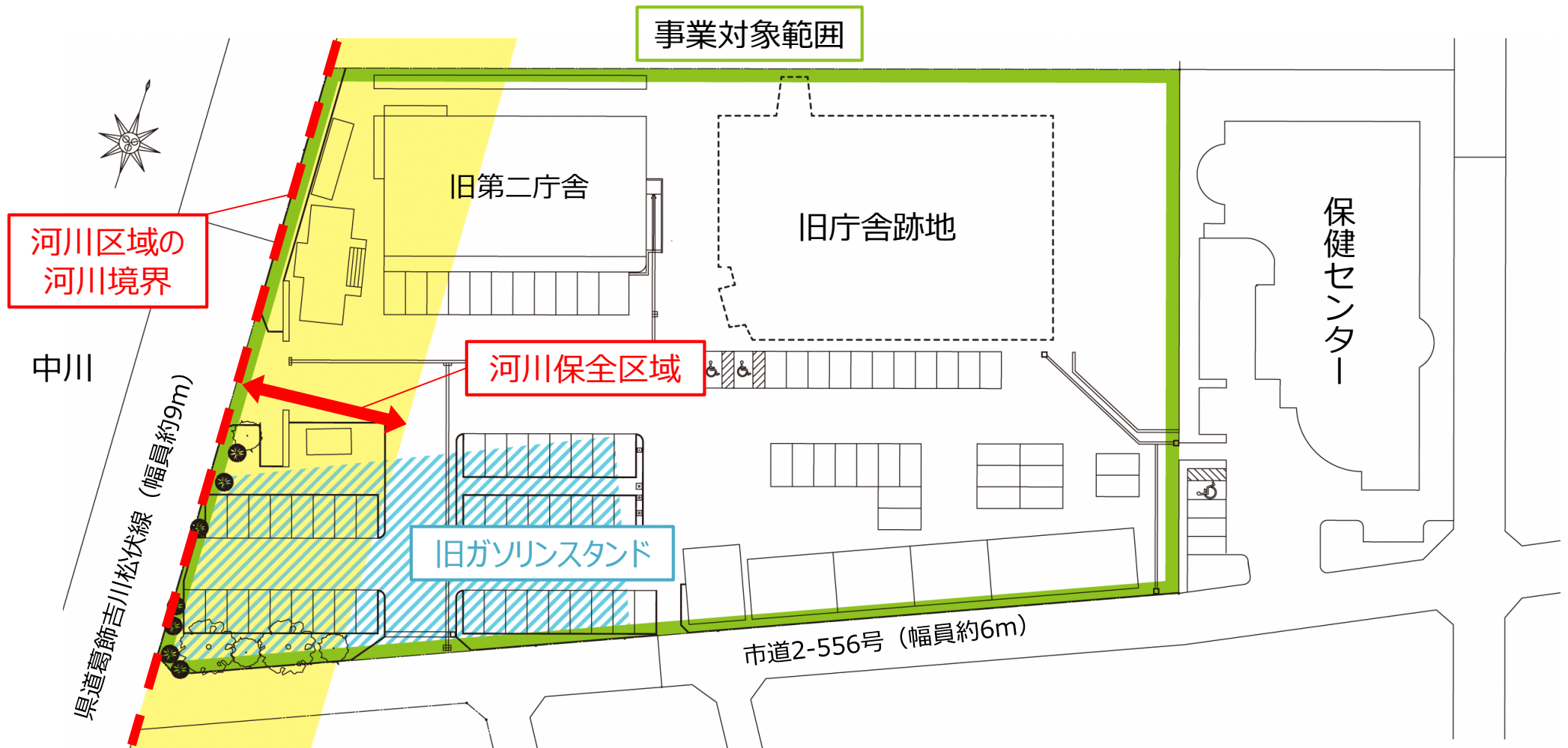
⑤吉川土地改良区記念碑



⑥敷地駐車場

3. 計画敷地における条件等について

- ・ 敷地の西側は「河川境界」であり、河川境界から20m以内は「河川保全区域」となっており、河川保全区域で工作物（建物）を新築する場合は、河川法第55条の許可申請が必要となります。
- ・ 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。
- ・ 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。



4. 基本構想について

- ・「吉川市庁舎跡地福祉の拠点整備基本構想(R5.5)」において、対象敷地の整備方針として、「必須整備項目」と「民間活用を検討する項目」の2つの項目を位置づけています。

《必須整備項目》

① 地域福祉の中核を担う機関

- » 社会福祉協議会

② 保健センター利用者用駐車場

- » 利用者用駐車場 50台分

③ 公共施設の建替え用地

- » 例：保健センター敷地
(敷地面積：1,807m²)

《民間活用を検討する項目》

① 高齢者の生きがいつくりの場

- » 高齢者がいきいき働ける場所
- » 高齢者の運動や趣味ができる場所

② 障がい者の生活支援の場

- » 障がい者がいきいき働ける場所
- » 障がい者の運動ができる場所

③ 誰もが集える場

- » 誰もが交流できる場所
- » 誰もが気軽に相談できる場所

④ その他

- » 保健センター利用者も取り込んで
- » みんなが使える場所
- » スーパーやコンビニ、介護用具販売店、コインランドリー
- » デジタルを活用した交流スペース
- » 文化芸術を通じた交流スペース

5. 施設コンセプトと求められる役割（案）

《施設コンセプト》

『ふれあい・つながる福祉の拠点』

《求められる役割》

- ・ 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。

≫福祉の拠点が担う領域のイメージ

障がい者
自立支援法に基づく
サービス領域

介護福祉法
老人福祉法に基づく
サービス領域

児童福祉法に基づく
サービス領域

「福祉の拠点」が担う
福祉的機能の領域

≫福祉の拠点到求められる役割

- ・ 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、障がい者がいきいきと働ける場
- ・ 健康であり続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
- ・ 子どもが安心していられる居場所
- ・ 福祉や生活に係る相談や調整ができる場の提供（社協）

6. 福祉の拠点のサブ・コンセプトについて（案）

サブ・コンセプト 1	年齢・障がいの有無にかかわらず、自然に交流が生まれる拠点の創出
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」に来ると自然に会話や活動が生まれ、交流が創出できる場を創る。	
サブ・コンセプト 2	高齢者・障がい者が働ける場の創出
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。	
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
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。	
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
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。	
サブ・コンセプト 5	子育ての活動ができる場を創出
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。	
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
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。	

7. 整備にあたっての前提条件

- 対象敷地に、福祉の拠点を整備するにあたっての前提条件を以下に示します。

項目	条件等
① 吉川市社会福祉協議会事務所の移転場所の確保	<ul style="list-style-type: none">吉川市社会福祉協議会事務所を、福祉の拠点の整備後に、対象敷地内に移転する。移転先は、整備する福祉の拠点施設の中に移転するか、別の建物に移転するか検討段階であり、詳細は決まっていない。社会福祉協議会事務所の必要な延床面積は約850㎡である。社会福祉協議会事務所の移転後は、旧第二庁舎は取り壊す。
② 対象敷地内の必要な駐車場台数の確保	<ul style="list-style-type: none">吉川市社会福祉協議会 10台（利用者用と公用車用）吉川市保健センター 50台（利用者用）
③ 吉川市保健センターの建替え用地の確保	<ul style="list-style-type: none">対象敷地の東側に隣接する吉川市保健センターは、昭和62年に建築され、築36年経過している。将来的に、建替えが必要となった場合、保健センターの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を対象敷地に確保する。吉川市保健センターの現在の延床面積は1,279.45㎡である。

8. 事業スキーム（案）について

※下記は検討事項であり確定事項ではありません。

- ・ 対象敷地の事業方式は、以下を検討しています。
- ・ 案として、「定期借地方式」があり、事業期間は10年以上50年未満が考えられます。

福祉の拠点スキーム（想定）

	純粹公共事業 公共直営	官民連携事業			純粹民間 ビジネス
		公共 サービス型	公共 資産活用型	規制誘導型	
事業実施する 空間	官	官	官	民	民
事業内容の決 定者	官	官	民	民	民
事業実行者 サービス提供者	官	民	民	民	民
事業資金	官	官・民	民	民	民
事業手法	建設工事発注 業務委託	PFI事業 指定管理制度	公有施設借地等	都市計画 民間補助事業 税制優遇（固定 資産免除等）	—

9. 調査項目について

調査項目は、下記の項目を考えています。

【調査項目】

- ◇ 立地について
- ◇ コンセプトについて
- ◇ 施設の内容について
- ◇ 事業スキームについて
- ◇ 土地利用のニーズについて
- ◇ 事業支援について
- ◇ 事業の課題について