

健康福祉の杜第2期整備事業 基本構想（案）

平成19年2月

戸田 市

目 次

はじめに	1 ページ
1 健康福祉の杜第 2 期整備事業とは	1 ページ
(1) これまでの経過概略（平成 17 年度まで）	2 ページ
(2) 検討の経過（平成 18 年度以降）	3 ページ
2 戸田市福祉施策審議会答申の概要	3 ページ
3 健康福祉の杜第 2 期整備事業基本構想（案）	
(1) 第 2 期事業の基本的理念	5 ページ
(2) 整備予定地の概要	6 ページ
(3) 各施設の整備目標	7 ページ
(4) 施設整備スケジュールイメージ	9 ページ
(5) 第 2 期事業用地以外で検討する施設整備の考え方	10 ページ
おわりに	12 ページ

はじめに

昨今の福祉行政の状況を見ますと、介護保険法の改正、健康増進法、障害者自立支援法、児童虐待防止法の制定など、制度や施策が大きく変化しています。それとともに、国が進める三位一体の改革の名の下、これまでの国庫補助制度等は一般財源化という名目で統廃合され、福祉行政全般が市の自治事務として位置付けられる方向となっています。

このような状況変化の中で、健康福祉の杜の整備については、特別養護老人ホーム整備を中心とした第1期整備事業の後、近年の新曽第二土地区画整理事業の進展により、健康福祉の杜東側隣接地の活用の可能性が見えてきたことから、「保健機能・子育て支援機能を包含して整備する」という方向性が示され、平成18年度から福祉部において健康福祉の杜第2期整備事業（以下「第2期事業」）を検討していくことになりました。

この検討においては、福祉の中核となる拠点施設づくりを念頭に置き、保健機能を備え、子育て・障害者等の支援機能を備えた複合施設を整備すること、そして以前から懸案事項になっている上戸田福祉センター・上戸田保育園の建て替え、さらには他の福祉関連施設についての検討も並行して行うことになりました。

そして、健康福祉の杜東側隣接地の活用を基本に、既存の老朽保健・福祉関連施設や新規要望施設などの配置・再配置を考慮しながら関係各課を交えて検討し、第2期事業に係る現在の考え方を調整しました。

また、平成18年10月、有識者により構成される戸田市福祉施策審議会に対し、調整した考え方を基本として「第2期事業において、保健と福祉とを融合させた施設の整備を中心に考えていくこととしたとき、どのような施設が必要であるか」を諮問し、関連施設の現地視察を含む5回の審議会を経て平成18年12月25日、答申を頂き、これまでの検討経過と合わせて「基本構想（案）」をまとめました。

なお、今回の基本構想（案）の策定においては、施設の必要性や再配置の可能性等を優先して検討しているため、財政面や管理運営面などについては考慮していませんが、これらは平成19年度の基本計画策定の中で検討するものとします。

1 健康福祉の杜第2期整備事業とは

健康福祉の杜全体計画については、区画整理地内にある大規模事業所の移転跡地に健康福祉系施設を整備するものとして平成6年に策定され、まず前期計画として特

別養護老人ホーム等高齢者介護施設を整備し、後期計画において高齢者総合福祉センターやケアハウス等を整備していくというものでした。

これに従い、平成7年度から平成8年度の2ヶ年で特別養護老人ホーム等介護施設；戸田市立健康福祉の杜（戸田ほほえみの郷・ふれあいランド戸田・中央老人介護支援センター）を整備し、平成9年7月からサービス提供を始めています。

ところが、後期計画については平成11年度に基本設計の予定であったものの、区画整理の進捗状況等により順延・中断され、福祉部などにおいても様々な論議や計画などが現れては消え、実現に至っていませんでした。

（1）これまでの経過概略（平成17年度まで）

平成17年度には総合政策部・複合施設準備課が設置され、こどもの国の再整備計画（建替）について①こどもの国、②保健センター、③市民活動センターと併せて④子育て交流センターの4つを拠点とした複合施設を整備する方向となり、医療保健センターからの保健部門移設も示されましたが、諸事情により白紙状態となりました。

これと前後して区画整理の進捗状況が明らかとなり、同区画整理地内にある健康福祉の杜隣接地の活用の可能性が見えてきたことから、平成18年に「健康福祉の杜隣接地に保健機能・子育て支援機能を包含して整備する」という方向性が示されました。

そこで、健康福祉の杜隣接地の活用を基盤として、既存の老朽福祉関連施設や関係各課の新規要望施設などの配置・再配置を考慮しながら進めていくこととなりました。当初から平成17年度末までの経過概略は、以下のとおりです。

① 健康福祉の杜全体計画

平成6年度に策定。

② 健康福祉の杜第1期整備事業

平成6年度に基本設計、平成9年度に竣工・供用開始。

③ 健康福祉の杜第2期整備事業

平成11年度に基本設計の予定であったものの、新曽第二土地区画整理事業の進捗状況等により順延。

④ 健康福祉の杜第2期整備事業

平成14年度に、保健センター移設を含む新案が提示され、平成6年度策定の全体計画は事実上消滅となったが、新曽第二土地区画整理事業の進捗状況等によ

り進展せず。

⑤ 上戸田福祉センター・上戸田保育園建替

④と同時期に提案されたが中断。

⑥ こどもの国再整備計画

平成16年度にプロジェクトチームが編成され、各種検討。平成17年度から担当課が設置され、計画策定に入るも中断。

⑦ 新曽第二土地区画整理事業の進展

平成18年度に仮換地指定が確定的となる。

⑧ 健康福祉の杜第2期整備事業

平成18年4月、福祉部に担当が新設され、上戸田福祉センター・上戸田保育園の建て替えも視野に入れて検討開始。

(2) 検討の経過（平成18年度）

平成18年4月、福祉部福祉総務課に「健康福祉の杜整備担当」が置かれ、第2期事業及び上戸田福祉センター等老朽福祉関連施設の建て替え・再配置等を検討するにあたり、これまでに策定された各種計画や既存福祉関連施設の概要（別添「戸田市内福祉関連施設一覧」参照）について調査・検討するとともに、機会のあるごとに関係機関や各課等との情報交換や意見・要望の吸い上げを行い、意思の疎通と情報の共有化を図っています。

そして、健康福祉の杜東側隣接地の活用を基本に、上戸田福祉センター・上戸田保育園の建て替え、他の老朽保健・福祉関連施設や関係各課の新規要望施設などの配置・再配置を考慮し、第2期事業に係る現在の考え方を調整しました。

さらに、有識者により構成される戸田市福祉施策審議会に対し、第2期事業に係る考え方について諮問し、答申を頂いたところです。（2参照）

2 戸田市福祉施策審議会答申の概要

平成18年10月、戸田市福祉施策審議会に対し、第2期事業に係る考え方について、「第2期事業において、保健と福祉とを融合させた施設の整備を中心に考えていくこととしたとき、どのような施設が必要であるか」を諮問し、関連施設の現地視察を含む5回の審議会を経て、平成18年12月25日に答申を頂きました。

（詳細については別添「戸田市福祉施策審議会答申」参照）

この答申において、第2期事業で整備することが適当である施設については、①保健機能を有する施設、②子育て支援の機能を有する施設、③障害者支援の機能を有する施設、④高齢者支援の機能を有する施設、そして①から④の主要な機能と連携させることが妥当な施設として、⑤その他の機能を有する施設；高齢者支援機能(居住系)、地域福祉・コミュニティ機能、子育て支援機能(保育系)、が提示されました。

また、当該用地に整備を行うに当たって配慮を要する事項として、①ワンストップサービス機能、②交通利便性、③相談・教育・研修機能、④地域福祉の充実、が提示されました。

さらに、福祉施設全体への配慮事項として、①入念な資金計画と合理的な整備手法の選択を一体的に進めること、②施設の集中・分散を十分に整理して市民の利用しやすさに配慮した配置と運用をすること、③地域福祉・コミュニティ機能を担う施設については地域の事情を勘案して適切な配置を進めること、④現状の運営形態や利用状況にとらわれることなく今後の在り方を再検討すること、などが示されたところです。

この答申に盛り込まれた内容を尊重し、第2期事業基本構想を策定していくものとしします。

また、これまで耐震補強や設備改善等を実施していない福祉関連老朽施設については、第2期事業を一つの契機とする再配置・再整備等について総合的に検討していくものとしします。



戸田市立健康福祉の杜（東側隣接地）



戸田市立健康福祉の杜（北側）

3 健康福祉の杜第2期整備事業基本構想（案）

（1）第2期事業の基本的理念

保健と福祉の融合を基本に福祉の中核となる拠点施設づくり

第2期事業の施設整備にあたっては、保健と福祉の融合を基本に、福祉の中核となる拠点施設づくりを理念として、必要とされる機能を有する施設を以下のとおり整備していくものとします。

ア ワンストップサービスを提供できる施設

施設に来訪する市民が、できるだけワンストップサービスを受けられるよう配慮した「福祉と保健に係る市民サービスの拠点」を目指します。

イ サービスが実感できる施設

必要なときに必要な支援が受けられるなど、提供されるサービスが実感できる施設づくりとともに、施設職員等のスキルアップ機能の整備を目指します。

ウ ユニバーサルデザインに配慮した施設

妊産婦、障害者（児）、高齢者や子ども連れなど、誰もが利用しやすい施設を目指します。

エ 将来にわたり利用できる施設

将来的に法制度や求められる機能等が変化しても柔軟に対応できるよう、融通性・互換性のある施設づくりを目指します。

オ 環境に配慮した施設

省エネルギー、省資源は元より自然エネルギー・新エネルギーや屋上緑化等を導入し、地球環境保全に配慮した施設を目指します。また、雨水の循環利用や再生資源の有効活用を図り、環境への負荷を極力削減するものとします。

カ 防災・防犯に優れた施設

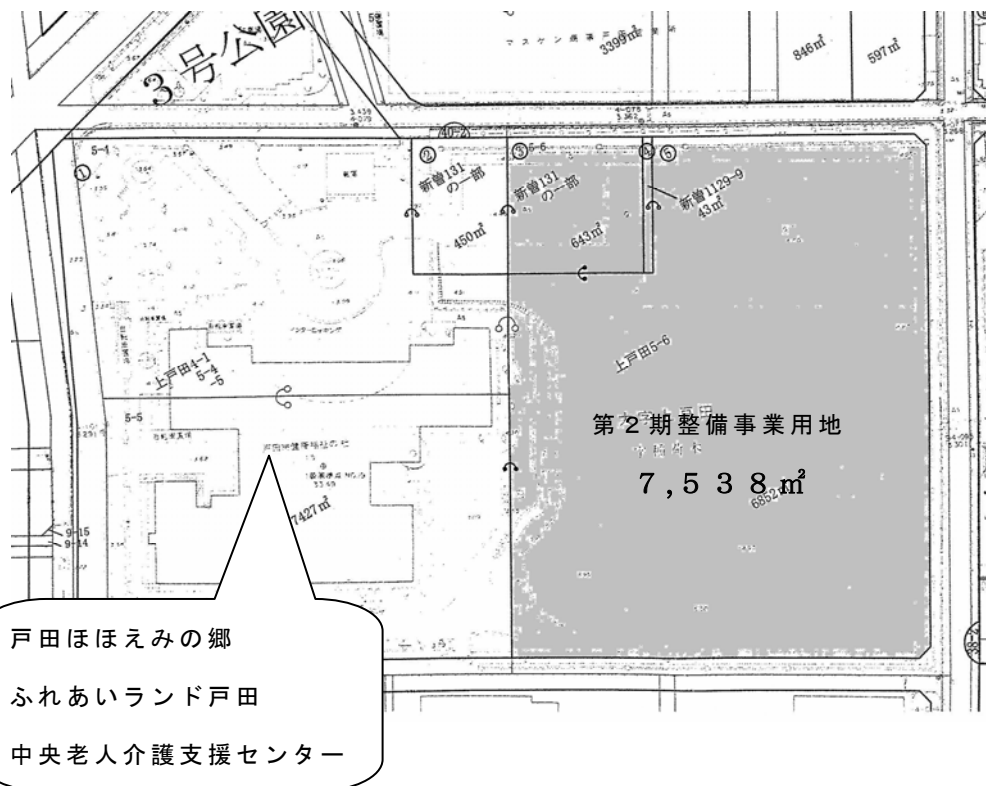
大規模災害時にも機能がダウンしないよう、免震構造の採用など防災に優れた機能を有する施設を目指します。また、施設全体における防犯機能にも配慮します。

(2) 整備予定地の概要

ア 整備予定地

戸田市大字上戸田5-6（クラリオン(株)本社の北側）の更地であり、面積は新曽第二区画整理事業の仮換地後、約**7,538㎡**となります。

整備予定地の用途地域は工業地域で、建ぺい率：60%（角地扱い：70%）、容積率：200%となっており、延べ床面積**15,076㎡**まで建設可能です。



イ 敷地・地域の現況

整備予定地の西側に隣接して、戸田市立健康福祉の杜（戸田ほほえみの郷、ふれあいランド戸田、中央老人介護支援センター）が整備されています。

また、東側及び北側には大型マンションが複数棟建設されていますが、市内では大規模事業所などが転出すると、その跡地はマンションなど住宅系の土地利用になることが多く、用途地域は工業地域であっても共同住宅街区の様相を呈しつつあります。

ウ 施設配置

保健機能、子育て支援機能、障害者の支援機能及び高齢者支援機能を有する施

設配置を目指します。

また、基本計画策定において、より合理的な整備手法が提示された場合は、その手法に適合した施設配置となります。

なお、用途地域は工業地域となっていますが、周辺には既に大型マンションが複数棟隣接することから、住民に迷惑がかからないよう施設の配置には十分配慮するものとします。

(3) 各施設の整備目標

ア 保健施設

健康づくりに関する保健事業の中心的な場として、成人・乳幼児保健、妊産婦・思春期保健、各種健康相談・トレーニング、集団予防接種など、保健センター的機能を有する施設整備を目指します。

さらに、福祉との連携を前提として、妊産婦・乳幼児から高齢者に至るライフステージに沿った健康増進の支援、介護予防対策や高齢者・障害者等の健康維持・増進対策、DV相談等を含む総合相談体制など、福祉関連施設等の機能を保健の面からバックアップしていけるような施設を目指します。

イ 子育て支援施設

保健機能施設と密接な関係を持つ子育て支援機能を有する施設とし、病児・障害児を含む子どもの発達全般に関する相談、親に対する研修・啓発・相談、虐待の未然防止のための相談などを実施するとともに、親の養育力の向上と子どもの健康増進、豊かな感受性を醸成できる施設整備を目指します。

ウ 障害者支援施設

新たに策定される「障害者計画」に基づき、利用される方が身近な場所で良質なサービスが受けられるよう配慮し、不足が指摘される各種障害者支援施設のうち居住施設及び生活訓練施設について、保健機能との連携が可能な範囲においてモデル的な整備を目指します。

また、障害者（児）の居宅生活を支え、家族負担の軽減を図ることや、今後重要な福祉課題となってくる精神保健福祉、さらには発達障害に関する支援など、保健機能と一体となった相談・サービスの提供ができる施設づくりを目指します。

エ 高齢者支援施設

高齢者支援については、施設面では既に「戸田市立健康福祉の杜」が整備され、制度面でも介護保険制度の導入以来、介護を要する高齢者に対する支援が行われていますが、これらに該当しないいわゆる「元気高齢者」に対しては健康増進や介護予防が重視され、長期化する老後の生活を支援する必要があるとされます。

そのため、身体機能の低下を防止する機器類の導入や、その機器類を活用した運動・訓練を通して高齢者支援を促進できる施設整備を目指します。

また、生涯学習や趣味の活動など生きがいの醸成に結びつく施策・事業を展開できる施設整備を検討していくものとします。

オ その他施設

健康福祉の杜の限られた用地の中で前述したア～エの4施設を整備後、残余の用地での整備が可能であり、かつ前述した4施設の機能との連携が妥当であるものについて、その他の機能を有する施設として検討します。

① 高齢者支援機能（居住系）

高齢者の居住については、現在、軽費老人ホーム白寿荘がありますが、白寿荘にはケア・ヘルプサービスの提供がないことから、これらのサービス提供を視野に入れた施設として、ケアハウスの整備が考えられます。

白寿荘の入居者については別の検討が必要ですが、用地に残余があれば整備を考慮するとともに、他の施設の建て替え等に併せた複合的な整備の可能性を検討していくものとします。

② 地域福祉・コミュニティ機能

現行の福祉センター及びコミュニティセンターは、地域分散型施設として市内に5施設ありますが、そのうち最も老朽化が進行している上戸田福祉センターについては、同じ上戸田地区ではあっても地区北端の第2期事業用地に移設するのは必然的ではないため、建て替え等の検討の中で、地域福祉・コミュニティ複合施設としての整備を目指します。

③ 子育て支援機能（保育系）

前述したイに記載するもの以外の子育て支援について、上戸田保育園については、一体の敷地にある上戸田福祉センターと同様老朽化が進行し、移転あるいは建て替えを要する状況にありますが、第2期事業用地に移転することよりも、建

て替え等の検討の中で他の施設と複合させた整備を検討します。

また、保育園以外の保育については、第2期事業で整備される機能を活用する形での可能性を検討するものとします。

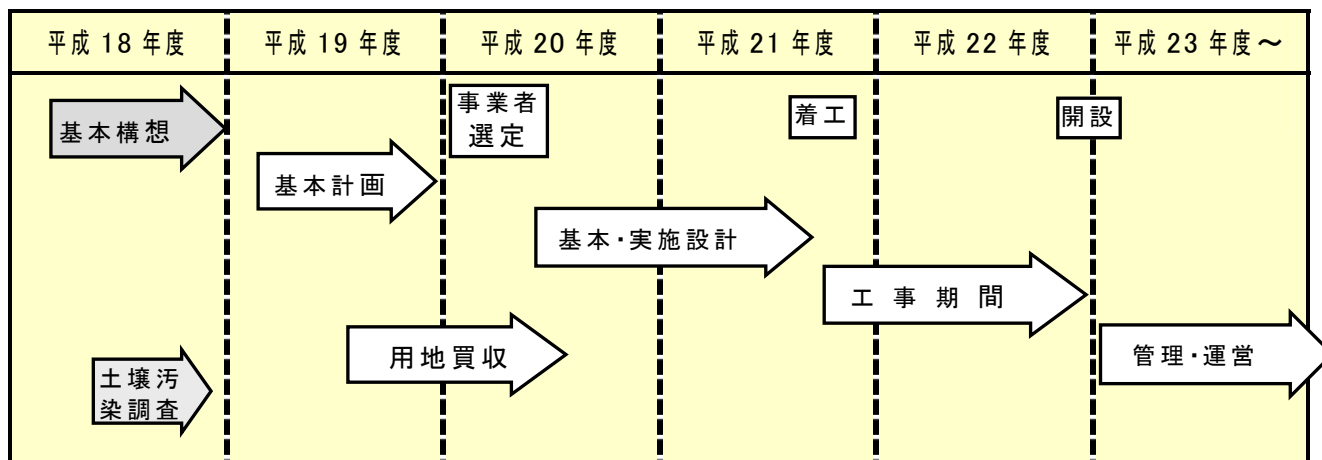
④ 男女共同参画機能

男女共同参画機能については、第2期事業と直接の関係を持つものではないものの、相談業務については、対応可能な施設配置を検討していきます。

(4) 施設整備スケジュールイメージ

平成18年度に基本構想、平成19年度に基本計画を策定し、これまでの整備手法とする場合は平成20年度から21年度にかけて基本・実施計画を行い、平成21年度中の着工を目指すものとします。

なお、基本計画策定において、より合理的な整備手法が提示された場合は、その手法に基づくスケジュールとなります。



(5) 第2期事業用地以外で検討する施設整備の考え方

ア 上戸田福祉センター・上戸田保育園の建て替え

この既存施設（合計敷地面積3,071㎡）は、老朽化やエレベーター未設置、バリアフリー未対応などの問題があるものの、耐震補強やリニューアルなどを受けていない状況で、建て替え等の必要性が高まっています。

建て替え（現地での既存施設の除却・施設整備）を検討した際に問題点として挙げられるのが、工事期間における福祉センター・保育園の事業が長期にわたり中断されることです。この問題点の解決策として、仮施設での事業を継続することが考えられ、この場合は仮用地確保・仮施設整備・仮施設撤去などの余分な費用が発生するとともに、検討事項の増加から建替事業の期間延長なども懸念されます。また、仮用地については、既存施設周辺での用地確保は困難な状況です。

このような状況の中、既存施設周辺にある上戸田ふれあい広場（旧市役所跡地）を移転先の土地として活用が可能であれば、距離が近い上に、事業の中断・余分な費用の発生・事業期間の延長などの諸問題が一掃されるものと思われま

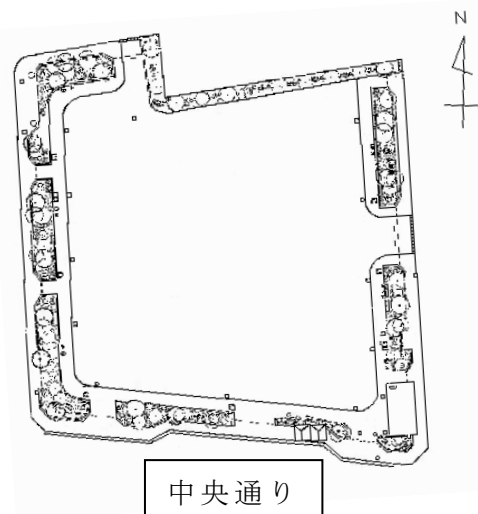
す。ここで、上戸田ふれあい広場について概説します。

① 所在地 戸田市上戸田2-21

中央通り側



北東端から



② 敷地面積 3,545㎡

上戸田ふれあい広場は旧市役所庁舎跡地であり、敷地周辺に当時からの緑地・樹木（管理面積355㎡）が残っています。

この緑地と併せて幅広い歩道が敷設されているため、実質利用可能面積は敷地

面積よりも少ないものとなりますが、移転先として利用可能となった場合でも緑地保全の観点から既存緑地・樹木をできるだけ残していくものとします。

- ③ **用途地域** 商業地域（建ぺい率：80%（角地扱い:90%）、容積率：400%）
開発可能延べ床面積：14,180㎡

④ **上戸田ふれあい広場の入れ替えについての考察**

既存の上戸田福祉センター・上戸田保育園の合計敷地面積合計は3,071㎡であり、上戸田ふれあい広場に上戸田福祉センター・上戸田保育園の機能を整備し、移転後に既存施設を除却・整地して新たな広場とすれば、現行の上戸田ふれあい広場と同程度以上の面積が確保できます。

両者の距離も100m程度と近接しているため、既存施設の利用者にとっても利便性は大きく阻害されないものと思われれます。

同時に、上戸田ふれあい広場において施設を整備するのであれば、施工期間中は既存施設で業務を継続することができ、竣工とともに機能の移転、既存施設の除却・整地までスムーズに事業が進むものと思われれます。

また、上戸田福祉センター・上戸田保育園の合計延べ床面積は2,361㎡ですから、現状と同等の延べ床面積で上戸田ふれあい広場に移転したとしても、延べ床面積的には10,000㎡以上の余剰面積が生ずるため、ここに元気高齢者福祉施設などの福祉機能やケアハウス等福祉系居住機能などの導入が可能と考えられます。

さらに、人の流れが変化・増加することも想定され、地元商店街の活性化にもつながる可能性があるものと思われれます。

なお、この施設入れ替えについては、現段階での一つの案であり、実現に向けては様々な問題があると思われるので、平成19年度の基本計画策定の中で検討していくものとします。

イ 白寿荘（軽費老人ホーム）

白寿荘は、軽費老人ホームA型（定員50名）として昭和55年5月に開設後27年が経過し、老朽化が進行しています。入居者の高齢化が進む中、施設面や運営面での対応が困難となりつつあります。

- ① **所在地** 戸田市笹目7丁目10番地の23
② **敷地面積** 3,461㎡

(西側全景)



③ 用途地域 準工業地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）

④ 今後についての考え方

白寿荘の今後については、ケアハウス・特別養護老人ホームへの再整備などが考えられますが、当地で再整備（建替）することとした場合は、工事期間中の入居者の仮移転先確保・移転費用・使用料差額負担等が付随費用として必要となってきます。

そのため、**ア**の上戸田ふれあい広場の活用検討過程で余剰の床面積が確保できるとされた場合は、その一部にケアハウスの機能を導入し、これを入居者の仮移転先として活用することにより、白寿荘の再整備が円滑に進められることも考えられます。

おわりに

平成18年度は、広い視野で検討するため、財政面・管理運営面等については考慮せず、可能性のみの構想（案）を策定してきましたが、今後は地域の事情を勘案しながら、既存施設の老朽化等にも十分配慮しつつ、地域に必要な機能・施設を、適切な配置・費用で整備していくことが重要となります。

また、冒頭で触れたとおり、国・県の補助制度等はほとんどが統廃合されたため、市としては独自の財源確保はもとより民間資金の導入をも視野に入れ、効率的な整備手法の導入を考えていく必要があります。

これらについては、平成19年度における基本計画策定の中で検討することとなります。