

大和郡山市福祉ゾーン
再整備基本計画（案）

令和3年12月
大和郡山市

目 次

計画の背景と目的	1
第 1 章.検討にあたっての条件整理	3
1-1.対象地区の概況	3
(1) 対象地区の沿革	3
(2) 周辺の人口及び開発動向	7
(3) 法規制等	9
(4) 既存建物の状況	11
(5) 交通アクセス	15
(6) 周辺土地利用及び都市基盤整備の状況等	17
1-2.上位関連計画における位置づけ	20
(1) 本地区の位置づけ（将来都市像）	20
(2) 福祉に対する考え方	23
(3) 公共施設に対する考え方	26
(4) その他市民生活支援に対する考え方	27
(5) 上位関連計画のまとめ	28
1-3.福祉ゾーンが担っている役割・機能	30
(1) 福祉関連施策の抽出・分類	30
(2) 既存施設の設置目的・行う事業との比較	33
1-4.市民・利用者等のニーズ	35
(1) 既往アンケート等の再分析	35
(2) 利用団体等ヒアリング	41
(3) 市民・利用者等のニーズのまとめ	44
1-5.施設の利用実態	45
(1) 老人福祉センター	45
(2) 社会福祉会館	49
(3) 施設の利用実態のまとめ	50
1-6.施設の維持管理運営	51
(1) 老人福祉センター	51
(2) 社会福祉会館	54
(3) 施設の維持管理運営のまとめ	56

1-7.施設の老朽化	57
(1) 老人福祉センター	57
(2) 社会福祉会館.....	67
(3) 施設の老朽化状況のまとめ.....	83
1-8.関連施設の立地動向	84
(1) 関連施設の立地動向	84
(2) 関連施設立地動向のまとめ.....	93
第2章.再整備にあたっての問題・課題の整理.....	94
2-1.問題点の抽出	94
(1) 老人福祉センターの問題点の抽出.....	94
(2) 社会福祉会館の問題点の抽出.....	95
(3) その他の問題点の抽出	96
2-2.課題の整理.....	97
(1) 検討の視点.....	97
(2) 老人福祉センターの課題の整理.....	98
(3) 社会福祉会館の課題の整理.....	100
(4) その他の課題の整理	102
2-3.課題を踏まえた事例調査	104
第3章.再整備にあたっての基本的な考え方.....	107
3-1.再整備にあたっての基本的な考え方.....	107
(1) 福祉ゾーン再整備にあたっての基本的な考え方（再整備コンセプト）	107
(2) 既存施設再整備にあたっての基本的な考え方（施設整備コンセプト）	108
3-2.必要機能及び適正規模の検討.....	109
(1) 施設再整備の必要機能の検討.....	109
3-3.再整備手法の検討	111
(1) 建て替え等手法の考え方（建て替え、耐震補強、取壊し等の比較検討）	111
(2) 整備管理運営手法の考え方.....	113
(3) 官民連携手法の考え方	115
(4) 整備費用に対する考え方.....	117
(5) その他再整備にあたって必要な検討	118
3-4.再整備計画案（マスタープラン）の作成.....	119

(1) 再整備計画案（機能構成・規模・ゾーニング・動線）の作成.....	119
(2) 概算事業費及び財源計画の作成.....	133
(3) ランニングコストの算出.....	134
(4) 整備スケジュールの作成.....	134
(5) 再整備計画案（マスタープラン）の比較検討.....	137
(6) 今後の課題.....	139

計画の背景と目的

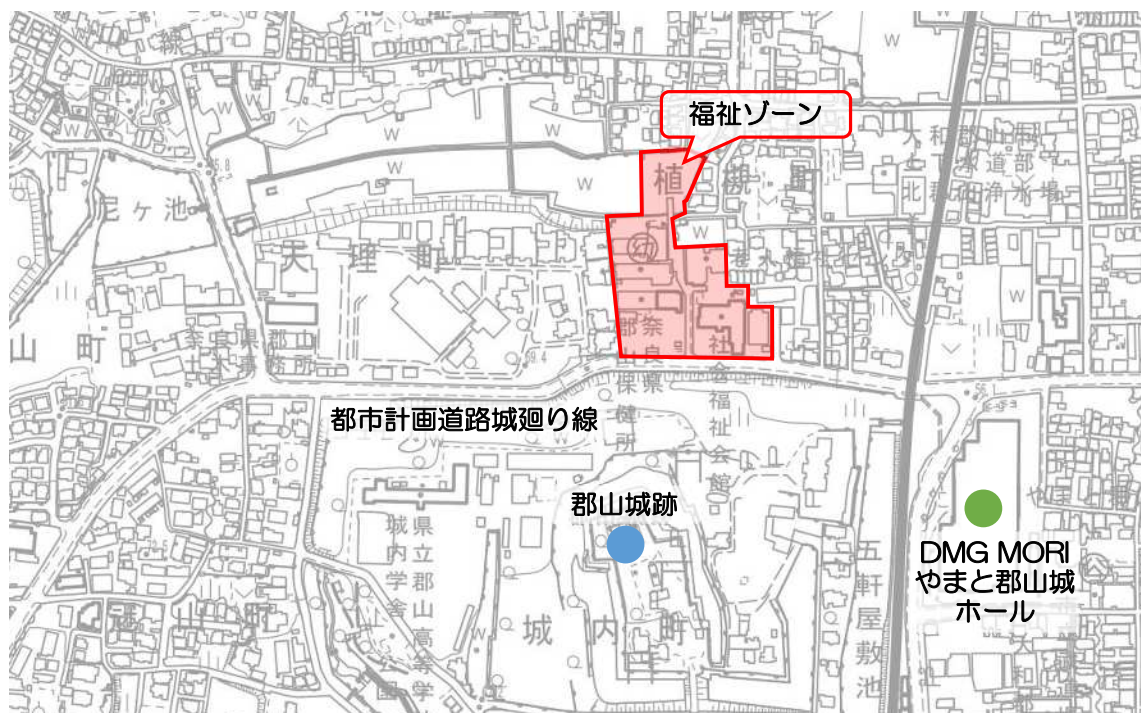
近年の福祉を取り巻く環境は、少子高齢化や人口減少等の人口構造の変化、ひとり暮らし高齢者や高齢夫婦のみ世帯の増加等の家族形態の変容による家族内見守りや介護機能の低下、コミュニティの脆弱化による地域からの孤立化等、近年大きく変化しています。

一方で、高度経済成長や昭和40年から昭和50年代の急激な人口増加と都市化に伴い、市民ニーズに応える形で集中的に整備してきた公共施設が、老朽化により一斉に更新時期を迎えることとなります。今後の公共施設等の整備や更新、維持管理等については、人口減少、少子高齢化等による利用需要の変化や財政状況を踏まえながら、効果的かつ計画的に取り組んでいく必要があります。

大和郡山市（以下、「本市」という。）の郡山城跡北側に位置する福祉ゾーンは、昭和46年に老人福祉センターがオープンしてから、昭和53年に社会福祉会館、昭和59年に郡山西保育園・ライフィン郡山が順次開設されました。令和2年に郡山西保育園の建替えを行い、現在は、旧保健所跡地が加わるとともに、県道城廻り線の道路拡張工事が進められています。

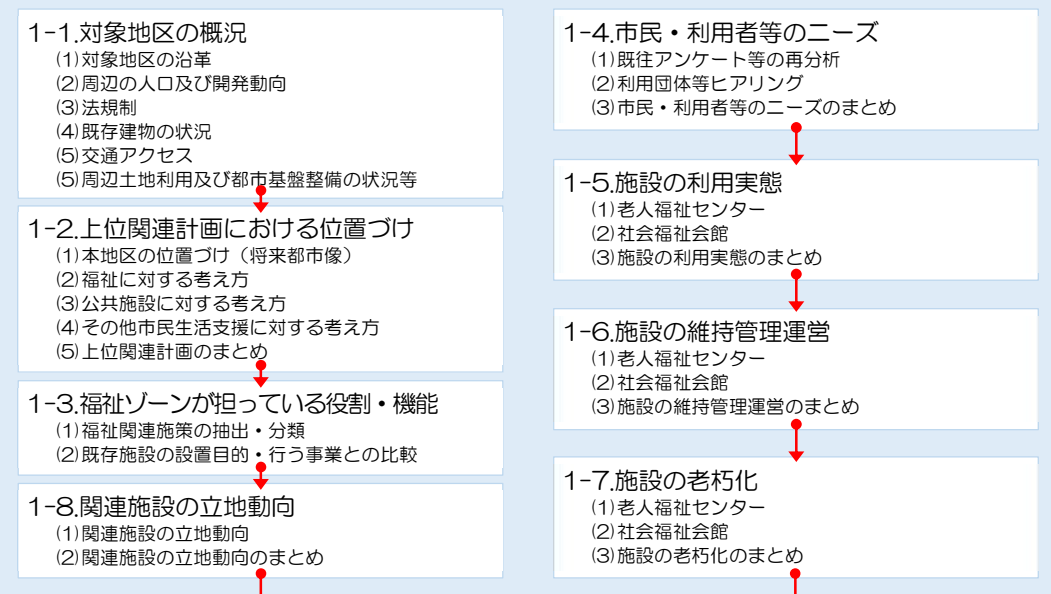
そのような状況を踏まえ、老朽化し耐震基準を満たさない老人福祉センターや社会福祉会館等のあり方について、福祉政策としての必要性や老朽化した公共施設の整備・更新の考え方等を踏まえて検討した上で、福祉ゾーンの再整備の方向性を示すことを目的に、「大和郡山市福祉ゾーン再整備計画」を策定しました。

なお、本計画の策定にあたっては、「大和郡山市福祉ゾーン整備審議会」に諮問した上で、審議会のご意見を伺いながら進めました。

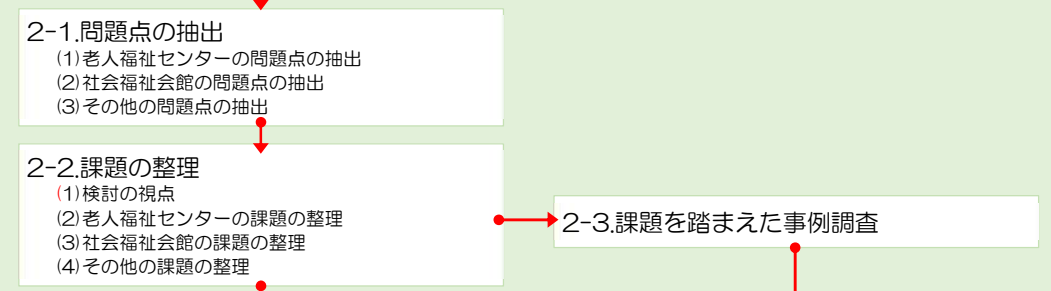


図：福祉ゾーン位置図

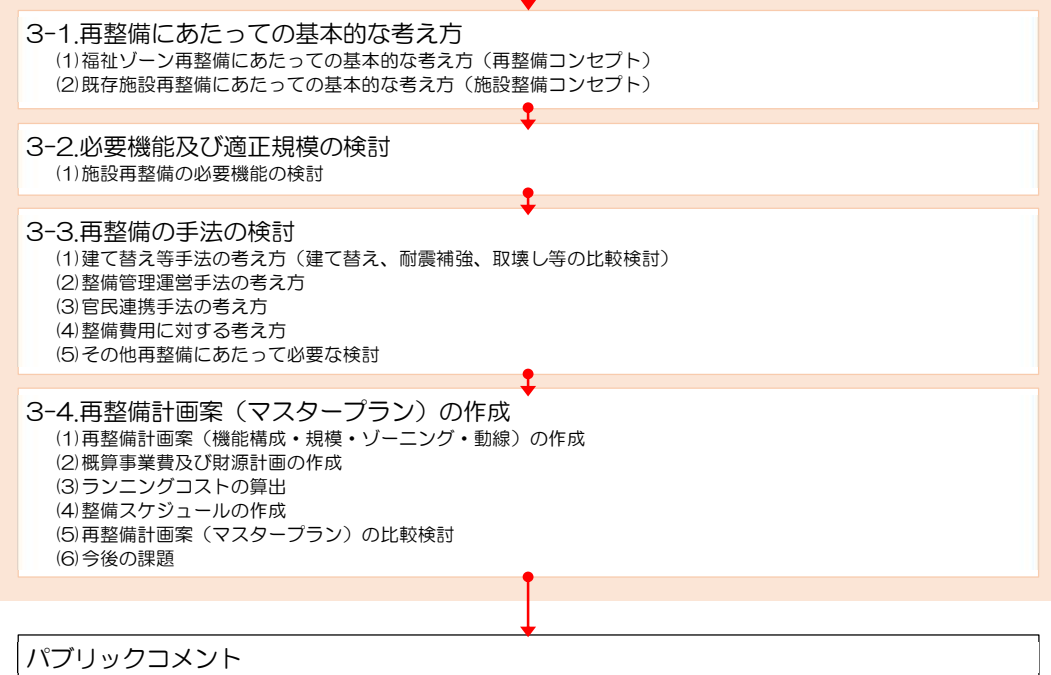
第1章 検討にあたっての条件整理



第2章 再整備にあたっての問題・課題の整理



第3章 再整備にあたっての基本的な考え方



図：業務フロー