

# 大和郡山市福祉ゾーン再整備 基本計画 概要版

## 計画の背景と目的

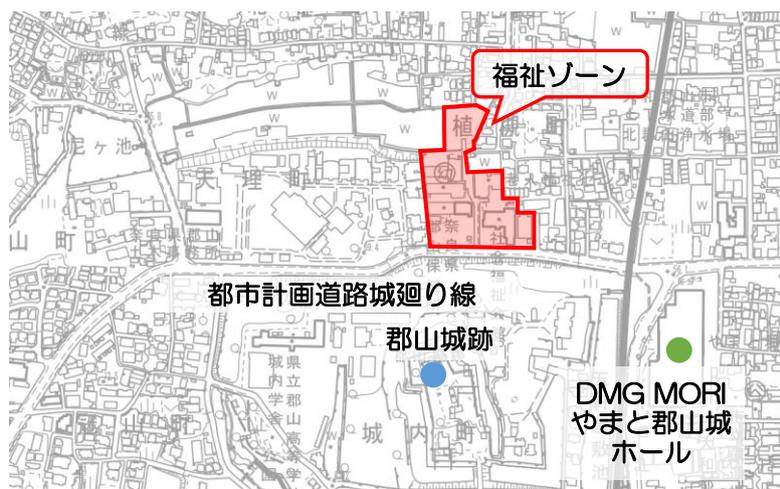
近年の福祉を取り巻く環境は、少子高齢化や人口減少等の人口構造の変化、ひとり暮らし高齢者や高齢夫婦のみ世帯の増加等の家族形態の変容による家族内見守りや介護機能の低下、コミュニティの脆弱化による地域からの孤立化等、近年大きく変化しています。

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てきました。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

令和4年2月  
大和郡山市

# 第1章.対象地区の概況

## ■ 既存建物の状況

### ①.老人福祉センター

老人福祉センターは昭和46年10月建築で、市内在住の60歳以上の方が利用できます。高齢者の各種相談に応じるとともに健康の増進、教養の向上、及びレクリエーションの場として、いきがいつくりの推進を図っており、施設内には大浴場、食堂も備えられています。なお、老人福祉センターは市の福祉避難所に指定されています。



### ②.社会福祉会館

社会福祉会館は昭和53年7月に開設し、1階は社会福祉協議会事務室をはじめ、聴覚言語障害者研修室、発達支援センターめばえ、機能回復体育訓練場等、2階は福祉団体会議室、ボランティア室等、3階は大研修室があり、地域福祉活動の拠点としての役割を果たしています。なお、社会福祉会館は市の福祉避難所に指定されています。



表：施設概要

	老人福祉センター	社会福祉会館
敷地面積	2,074.47 m <sup>2</sup>	3,401.00 m <sup>2</sup>
階数	2階建て	3階建て
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 ※一部鉄骨造
建築面積	546.96 m <sup>2</sup> ※建蔽率：26.37%	1,480.31 m <sup>2</sup> ※建蔽率：43.53%
延床面積	1,167.38 m <sup>2</sup> ※容積率：56.27%	2,364.87 m <sup>2</sup> ※容積率：69.53%
1階床面積	546.96 m <sup>2</sup>	1,350.80 m <sup>2</sup>
2階床面積	620.42 m <sup>2</sup>	528.32 m <sup>2</sup>
3階床面積	—	453.76 m <sup>2</sup>
PH階床面積	—	31.99 m <sup>2</sup>
最高高さ	9.15m	17.55m

## ■ 施設の利用実態のまとめ

### ①.老人福祉センター

- ・来館者数を65才以上人口と比較すると、非常に少なく、広く利用されていると言えない状況
- ・一人当たり平均来館回数は8.1回だが、なかには平日開館日全て来館している利用者もみられる
- ・来館のみで利用する人は少なく、ほとんどの利用者が老人福祉センター内の何らかの事業に参加するために来館しており、現在は気軽に立ち寄り場にはなっていない
- ・食堂の利用回数及び利用頻度が低いことから、食堂に関する事業の必要性について再検討する必要がある
- ・風呂の利用回数の分布をみるとかなりの頻度で利用している人も多く、家の浴室の代わりに利用している可能性もある（サウナについては、風呂よりもさらに限られた人の利用となっている）
- ・のべ来館者数に対する風呂ののべ利用者数の割合が60.91%と最も高く、老人福祉センターの利用状況がスーパー銭湯の利用と変わらなくなっている恐れもある
- ・カラオケは、実利用者数が少なく、平均利用回数が高いことから、常連の方に利用が限定される状況になっている（広い部屋が必要かどうかについて検討が必要）

### ②.社会福祉会館

- ・ボランティア室、2階会議室、聴力言語障害者研究室、機能回復体育訓練場、厨房食堂については、開所日数の半数以上に利用がある
- ・和室、しらゆり母子コーナー、録音室、温浴室については、開所日数に比べ利用日数が少ない状況にある（特に温浴室はほとんど利用がない）
- ・全体的な利用状況から、机と椅子で利用する部屋の利用が多く、畳の部屋や機能が限定されている部屋の利用が少ないことがわかる

## 第2章.再整備にあたっての問題・課題の整理

### ■老人福祉センターの課題の整理

#### ①施設全体

老人福祉センターは、「利用者が少数で限定されている」、「設置当初の目的があいまいになっている」といった問題があります。これは開設から年月が経ったことに加え、各地域での福祉活動が盛んになっていること、民間事業者による施設で類似の活動が可能になっていることなどの影響によるものと考えられます。

このことから福祉ゾーンの再整備にあたっては、老人福祉センターで行う事業や提供するサービスを見直し、魅力を付加することで、多くの人々が利用しやすくなる施設とする必要があると考えます。

#### ②食事の提供

老人福祉センターで実施している食事の提供に関しては、「利用者の減少」、「利用者負担では食材費も賄えていない」という問題があります。一方で、社会福祉会館に関する要望のなかに「食事の提供を希望する」意見や「障害者が働く場として飲食店を併設し、市民と障害者が触れ合う場として欲しい」といった意見もみられます。単純に食事を提供することは、民間事業者による飲食店と変わらず、福祉ゾーン周辺の飲食店の立地状況にもよりますが、公共性は低く、代替性もあると考えられます。また、食事の提供に大きな費用がかかっていることから有効性も低いと考えられます。こうしたことから老人福祉センターでの食事の提供については丁寧な検討が必要となります。

「食事の提供での市の負担を減らす」、「できるだけ民間事業者を活用する」といった条件のもとに、福祉ゾーンとしてのあり方や必要な機能などの面から検討していく必要があります。

#### ③風呂・サウナ

老人福祉センターの風呂・サウナについて、審議会では、入浴を楽しみにされている高齢者もおられることから、廃止については慎重に検討してほしいという意見を頂きました。

風呂とサウナに関しては、「利用者が少数で限定されている」、「風呂とサウナに係る費用が高額」、「事故のリスクがある」、「民間事業者による類似サービスが周囲に立地するようになった」という問題があります。こうした問題に対しては、「風呂とサウナを廃止する」、「魅力を上げ、広く市民が利用できる施設とする」といった方向性が考えられます。

はじめに公共性については、風呂とサウナが上位関連計画に記されているわけではない点と、民間事業者による類似のサービスが周囲に立地しており、民業圧迫という点から、公共性は低いと考えられます。次に有効性については、風呂とサウナに関して現在過大な費用が必要となっている一方で、利用者は少なく限定されていることから、有効性は低いと考えられます。最後に代替性については、現在お風呂のない家は少ないという点と民間の温浴施設が市及び周辺に立地していることから、代替性があると考えられます。

以上より、福祉ゾーン整備にあたっては風呂とサウナの機能は廃止します。

#### ④貸室など

多目的ルーム、教養娯楽室に関しては「椅子での利用を望む声が高い」という問題があります。また、健康相談室や茶室といった用途が限定される諸室については利用が少なく、デイルーム、教養娯楽室、休養室のように多目的に使用できる諸室に関しては、利便性が高いという状況にあります。各諸室で実施されている事業をみると、老人福祉センター自体の利用者が少なく限定されていることもありますが、カラオケ、囲碁将棋、各種教室への実利用者が少ない一方で、開催頻度は高く、多目的ルームと教養娯

楽室はほぼ毎日利用されていますが、「カラオケの実利用者が少なく大きな部屋が必要かどうかの検討が必要」といった問題もみられます。

こうしたことから、多目的に使用できる様々な大きさの諸室を設け、利用人数に合わせて利用する方が望ましいと考えます。

#### ⑤その他

老人福祉センターは福祉避難所として指定されていますが、建物の耐震性の不足や老朽化から福祉避難所として機能しない可能性があるという問題があります。福祉ゾーン整備にあたっては、建物の耐震性を確保するとともに福祉避難所として必要な設備を備えたものとする必要があります。

## ■社会福社会館の課題の整理

---

### ①.施設全体

社会福社会館は、「社会福社会館で実施されている福祉関連計画の施策や事業の数が少ない」、「設置当初に定められ実施している事業のうち、他の施設で行われているものや終了予定事業がある」といった問題があります。福祉ゾーン整備にあたっては、社会福社会館の役割を見直し、明確化する必要があると考えます。

現在の主な利用者であるボランティア団体は、会員や後継者不足、PR 不足といった課題を抱えています。現在市の福祉事業に関わる福祉関係者は、様々な連携が必要だと考えています。こうした市の福祉施策に関わるボランティア団体や福祉関係者を様々な面からサポートすることは、市の福祉施策の推進につながり、福祉ゾーンに求められている重要な役割だと考えます。

また、社会福社会館の建物に関しては老朽化等の問題に加え、暗い雰囲気という問題も指摘されています。福祉ゾーン整備の際に社会福社会館を明るく誰もが気軽に立ち寄りたくなる施設とすることで、福祉関係者が気軽に立ち寄りようになれば、福祉関係者間の連携促進につながったり、広く市民も立ち寄りようになれば、そこで活動するボランティア団体のPR 促進、そしてボランティアへの参加者が増加したりする可能性も考えられます。

### ②貸室など

会議室、ボランティア室、和室などの貸館として使用されている諸室については、「用途が限定されている諸室の利用率が低い」、「用途の幅が広い諸室に利用が集中する」といった問題があります。

福祉ゾーン整備にあたっては、幅広い使用が可能な様々な大きさの諸室を設け、現在のニーズに対応する必要があると考えます。

### ③各種福祉相談

社会福社会館には新たな機能を導入するスペースが不足しているという問題があります。福祉行政の拡充に伴い、今後求められる新たな機能を導入し、その役割を発揮できるよう検討する必要があります。

### ④面談室

「個別面談を複数同時に実施することができない」という問題があります。また、現在設置を検討している権利擁護センターにおいてもプライバシーを確保できる面談室の必要性があると考えられます。こうしたことから、相談者のプライバシーを守りつつ個別面談のニーズに対応できるようにする必要があります。

#### ⑤発達支援センター「めばえ」

利用のニーズも高く、建物や設備に関すること以外には問題はみられませんでした。福祉ゾーン整備にあたっては、その機能を維持していくことが望ましいと考えます。

#### ⑥機能回復体育訓練場

現在は利用率が高い状況にありますが「令和3年度に生活介護事業が終了予定」となっています。そのため、機能回復体育訓練場については、その必要性を検討する必要があります。

#### ⑦食堂・厨房

食堂についてはランチスペースとしての利用の他にも打ち合わせ等にも使用されています。こうした利用状況に加え、利用団体からは食事の提供の希望があることから、食事をとるスペースの必要性は高いと考えられます。老人福祉センターでは食事の提供を行っていることから、社会福祉会館での食事の提供と食事をとるスペースについて、あわせて検討していく必要があります。

一方で厨房については「電気容量の制約がある」という問題があります。厨房については交流事業やサロン事業等において調理実習に使用されていますが、食堂・厨房での利用回数しか記録がとられていないことから厨房そのものの利用率は今回の調査では明らかにできませんでした。ただ、厨房を集会施設の調理室と同等の諸室として考えると、市内に調理室は多数存在することと、機能が限定された諸室は利用率が低いことから、福祉ゾーン整備にあたっては、調理室の機能の導入について丁寧な検討が必要です。

#### ⑧その他

社会福祉会館は福祉避難所として指定されていますが、建物の老朽化等の問題から福祉避難所として機能しない可能性があります。また、社会福祉会館は災害時のボランティア拠点として位置づけられており、災害ボランティアセンターを設置することになっています。

福祉ゾーン整備にあたっては、福祉避難所として機能するとともに災害ボランティアセンターの設置も想定した計画とする必要があります。

### ■ その他の課題の整理

---

#### ①.老人福祉センターと社会福祉会館

平日昼間が主な利用の老人福祉センターと、夜間休日にも利用がある社会福祉会館ですが、両施設ともに多目的に利用できる諸室に対する要望が高いという点や、分野は異なりますが様々な相談を行っている点など、現状や抱える問題に共通点がみられます。また、老人福祉センターでは現在食事を提供している一方で、社会福祉会館では食事提供の希望があるといった、相互補完ができる可能性もあります。このようなことから老人福祉センターと社会福祉会館を個別に検討するのではなく、福祉ゾーンとして必要なものは何かを検討する必要があると考えます。福祉ゾーン全体として必要機能を検討し、2施設間の相互利用を可能にする、もしくは2施設を複合化することによって、効率的に施設整備を行うことができます。

## 第3章.再整備にあたっての基本的な考え方

### ■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）

#### ①.これからの大和郡山市にふさわしい福祉の拠点として

福祉ゾーン整備にあたっては、多くの市民にとって“福祉”を特別なことではなく、普通のことにして、多くの市民の福祉への理解と協力を得られるようにする拠点を目指します。限られた人の利用する施設ではなく、広く市民が気軽に立ち寄れる場所とし、福祉に関する情報に触れる機会を作り出したり、世代を超えて、障害のある人もない人もすべての人が交流できる機会を作り出したりすることで、市が推進する福祉施策に広く市民の理解と協力が得られるようにすることができると考えます。

#### ②.まちづくりへの貢献

福祉ゾーン整備によって、地域の安心安全な生活環境づくりと豊かな景観形成をめざします。周囲の環境と調和した計画と福祉避難所及び災害ボランティアセンターとしての機能を確保することで、市及び地域のまちづくりへ貢献します。また、地域の活動拠点としても活用してもらうことで地域の福祉活動を促進していきます。

### ■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）

#### ①.効果的かつ効率的な施設再整備

個別に既存施設の再整備を検討するのではなく、福祉ゾーンとして必要な機能を検討することによって、効果的かつ効率的に既存施設の再整備を行っていきます。老人福祉センターと社会福祉会館に共通する問題に対して、2施設の相互利用や複合化などによって、各機能の強化や利用者にとっての分かりやすさなどを実現し、効果的な施設再整備を行います。さらには、2施設の相互利用や複合化などによって、施設規模の適正化や費用削減など、効率的な施設再整備を行います。

#### ②.広く市民を受け入れ、福祉に関わることができる施設

福祉ゾーンに整備する施設は、気軽に立ち寄り、自然に福祉に関わることができる施設をめざします。建物を明るく、人々の活動が見える活気を感じられる施設にする、または市民にとって魅力的な飲食店などを導入するなどの、市民が立ち寄りたくなる仕掛けを設けます。そして、施設内に、ボランティア団体のPRや市の福祉施策などを紹介する情報コーナー、高齢者や障害者、そして福祉関係者など、すべての人が交流可能なサロンなど、自然と福祉に関わることができる仕掛けを設けます。こうした取り組みによって、気軽に市民が立ち寄り、自然と福祉に関わることができる施設を実現します。

#### ③.新たな福祉の拠点としての役割を果たすことができる施設

福祉ゾーンに整備する施設は、福祉の拠点施設として、市の福祉施策を促進することができる施設をめざします。ボランティア団体の活動を支援し、育成する、高齢者のテーマコミュニティの場を確保し、さらには社会参加を推進する、福祉関係者を結び付け、連携を促進するなどを行います。そうしたことができる施設にすることによって、高齢者、障害者、ボランティア団体など、福祉に関わる様々な方々の活動を支援し、活性化していきます。

## ■必要機能及び適正規模の検討

再整備後の利用イメージ、既存施設の諸室面積及び使用状況をもとに、施設再整備後の必要機能（諸室）及び適正規模の検討を行いました。その結果、2,220 m<sup>2</sup>を適正規模としました。（下表参照）

諸室		面積	備考	
交流ゾーン	展示コーナー	45 m <sup>2</sup>		
	飲食店	80 m <sup>2</sup>		
活動ゾーン	和室	40 m <sup>2</sup>		
	小会議室	90 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup> x 2 室	
	中会議室	160 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup> x 2 室	
	大会議室	150 m <sup>2</sup>		
	ホール	300 m <sup>2</sup>	平土間部分約 250 m <sup>2</sup>	
	登録団体用	ボランティア団体用倉庫	60 m <sup>2</sup>	
		ボランティア団体用作業室	60 m <sup>2</sup>	
		音訳室	20 m <sup>2</sup>	
点訳室		20 m <sup>2</sup>		
発達支援ゾーン	活動室	100 m <sup>2</sup>	倉庫、WC 等含む	
	事務室	60 m <sup>2</sup>		
相談・管理ゾーン	事務室	320 m <sup>2</sup>	※	
	倉庫	50 m <sup>2</sup>		
	会議応接室	45 m <sup>2</sup>		
	相談室	45 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> x 3 室	
主要諸室合計		1,645 m <sup>2</sup>		
その他（廊下、階段、EV、トイレ等）		575 m <sup>2</sup>	諸室合計の 35%	
建物規模		2,220 m <sup>2</sup>		

※新営一般庁舎面積算定基準（国交省）による

## ■再整備計画案（機能構成・規模・ゾーニング・動線）の作成

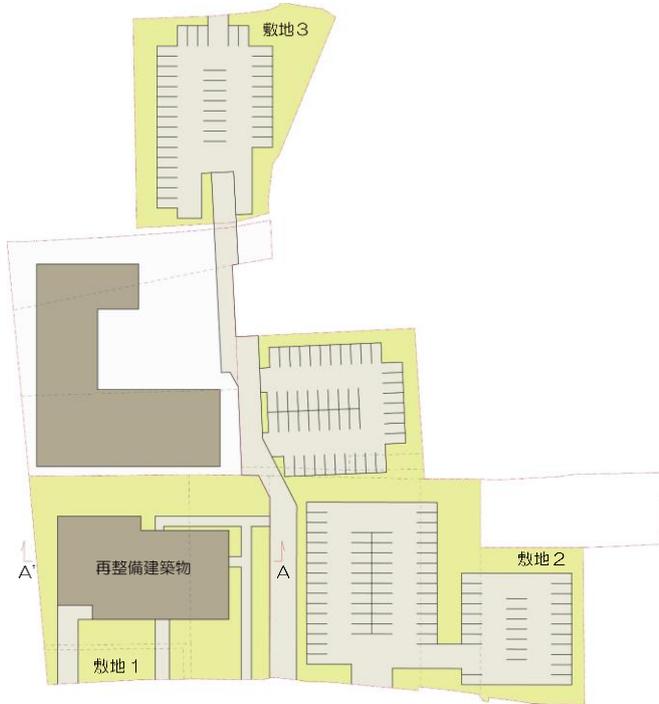
### ①計画案作成の与条件の整理

まちづくりへの貢献	
風致地区の規制を守るとともに、敷地内外の高低差に配慮しながら、周辺の住環境に影響を与えないようにし、地域のまちづくりに貢献できる計画とすることとします。	
動線の分離	交流促進機能について
一般利用者、「めばえ」利用者、各種相談に訪れる利用者の動線を分ける計画とすることとします。	必要諸室の中の交流ゾーンの諸室をメインエントランス周辺に配置することとします。
福祉避難所として	災害ボランティアセンターとして
ホールを 1 階に配置する、もしくは 2 階に配置する場合には災害時にも容易にアクセスできる計画とすることとします。	災害ボランティアセンターが十分に開設可能な屋外空間が確保することとします。

## ②計画案

### A案

再整備する施設を旧保健所跡地にまとめて新築する案。再整備する建築物は旧保健所跡地の高低差を利用した計画とします。社会福祉会館の敷地を再整備する施設の利用者駐車場に整備。老人福祉センターの敷地と北側駐車場は福祉ゾーンの利用者駐車場として整備。



敷地1		
敷地面積	2,825 m <sup>2</sup>	
建築面積	970 m <sup>2</sup>	建蔽率 34%
緑地面積	1,570 m <sup>2</sup>	緑化率 56%
外構面積	285 m <sup>2</sup>	

敷地2		
敷地面積	5,116 m <sup>2</sup>	
道路部分面積	530 m <sup>2</sup>	
緑地面積	1,540 m <sup>2</sup>	緑化率 33%
駐車場面積	3,046 m <sup>2</sup>	122台

敷地3		
敷地面積	2,053 m <sup>2</sup>	
緑地面積	870 m <sup>2</sup>	緑化率 42%
駐車場面積	1,183 m <sup>2</sup>	38台/バス1台

### B案

再整備する施設を社会福祉会館本館と訓練棟を活用して整備する案。社会福祉会館本館は耐震補強しつつ大規模改修を行う。訓練棟は大規模改修を行う。不足する面積については増築するものとする。老人福祉センターの敷地と北側駐車場を福祉ゾーンの利用者駐車場として整備。



#### 敷地1 (仮設駐車場のまま)

敷地2		
敷地面積	5,116 m <sup>2</sup>	
道路部分面積	530 m <sup>2</sup>	
建築面積	1,495 m <sup>2</sup>	建蔽率 33%
(既存活用)	(890)	
(増築)	(605)	
緑地面積	1,560 m <sup>2</sup>	緑化率 34%
駐車場面積	1,531 m <sup>2</sup>	60台

敷地3		
敷地面積	2,053 m <sup>2</sup>	
緑地面積	870 m <sup>2</sup>	緑化率 42%
駐車場面積	1,183 m <sup>2</sup>	38台/バス1台

## C 案

再整備する施設のうち活動ゾーンの建物を旧保健所跡地に、発達支援ゾーンと相談・管理ゾーンの建物を老人福祉センターの敷地に、2つに分割して新築する案。社会福祉会館の敷地と北側駐車場は福祉ゾーンの利用者駐車場として整備。



敷地 1		
敷地面積	2,825 m <sup>2</sup>	
建築面積	735 m <sup>2</sup>	建蔽率 26%
緑地面積	1,220 m <sup>2</sup>	緑化率 43%
外構面積	870 m <sup>2</sup>	

敷地 2		
敷地面積	5,116 m <sup>2</sup>	
道路部分面積	530 m <sup>2</sup>	
建築面積	620 m <sup>2</sup>	建蔽率 14%
緑地面積	1,540 m <sup>2</sup>	緑化率 33%
駐車場面積	2,426 m <sup>2</sup>	81 台

敷地 3		
敷地面積	2,053 m <sup>2</sup>	
緑地面積	870 m <sup>2</sup>	緑化率 42%
駐車場面積	1,183 m <sup>2</sup>	38 台/バス 1 台

## D 案

社会福祉会館を解体し、その場所に再整備する施設をまとめて新築する案。社会福祉会館の敷地を再整備する施設の利用者駐車場に整備。老人福祉センターの敷地と北側駐車場は福祉ゾーンの利用者駐車場に整備。



敷地 1 (仮設駐車場のまま)		
-----------------	--	--

敷地 2		
敷地面積	5,116 m <sup>2</sup>	
道路部分面積	530 m <sup>2</sup>	
建築面積	1,315 m <sup>2</sup>	建蔽率 29%
緑地面積	1,585 m <sup>2</sup>	緑化率 34%
駐車場面積	1,686 m <sup>2</sup>	63 台

敷地 3		
敷地面積	2,053 m <sup>2</sup>	
緑地面積	870 m <sup>2</sup>	緑化率 42%
駐車場面積	1,183 m <sup>2</sup>	38 台/バス 1 台

## ■再整備計画案（マスタープラン）の比較検討

表：整備計画案の比較

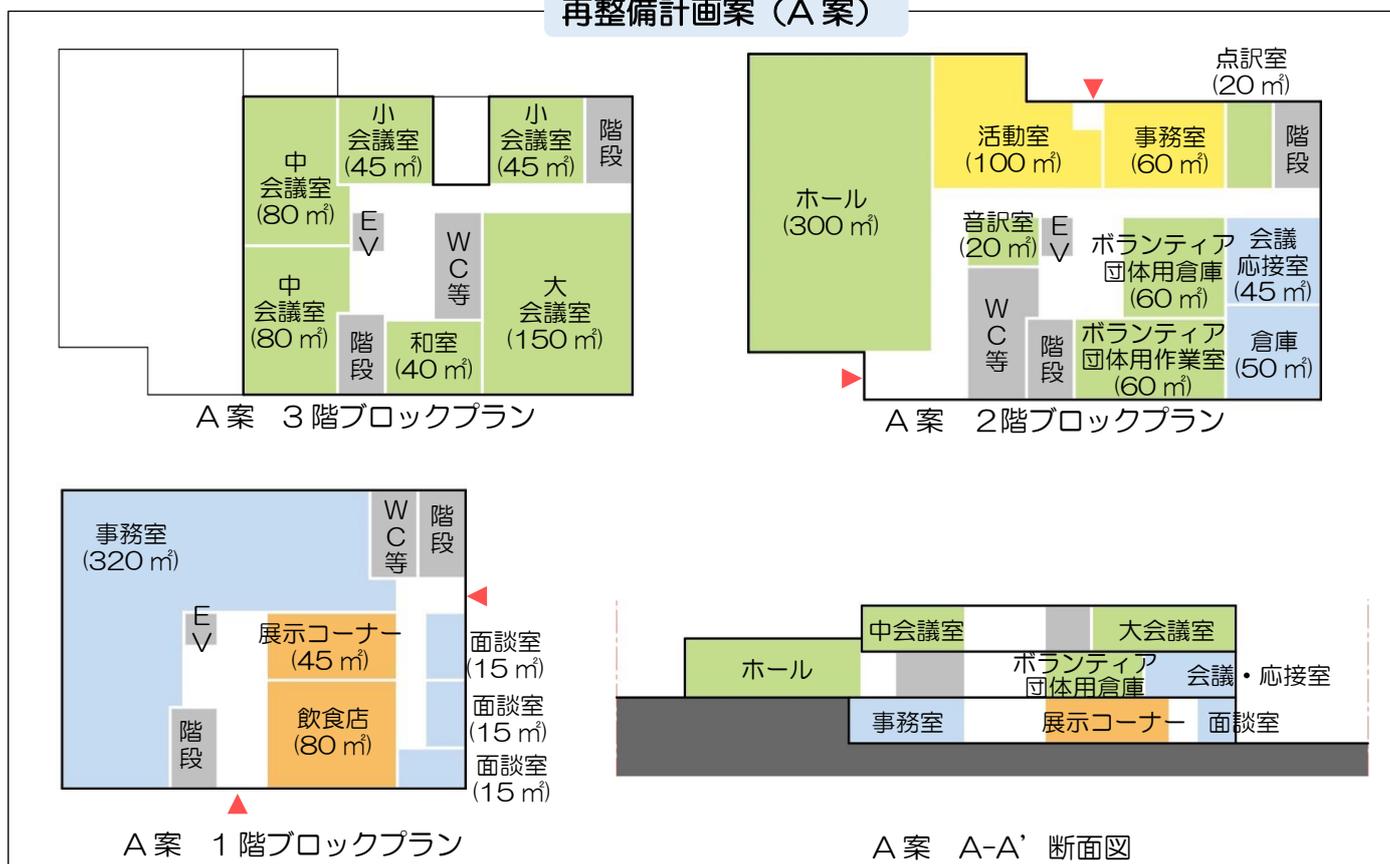
評価項目	A案	B案	C案	D案
再整備費	△ 再整備費は約11億円	○ 再整備費は約8億円	△ 再整備費は約11億円	△ 再整備費は10億円弱
ランニングコスト	○ 維持管理費は年間約400万円	○ 維持管理費は年間約400万円	△ 維持管理費は年間約500万円	○ 維持管理費は年間約400万円
まちづくりへの貢献	○ 建物高さを抑え、緑化を行うことで地域の景観形成に貢献できる	× 緑化によって景観形成には貢献できるが、建物高さは風致地区の規制に適合していない	○ 建物高さを抑え、緑化を行うことで地域の景観形成に貢献できる	○ 建物高さを抑え、緑化を行うことで地域の景観形成に貢献できる
工期の長さ	○ 32ヵ月	○ 29ヵ月	× 48ヵ月。2棟を順に建設するため全体工期が長い	○ 33ヵ月
利用停止期間	○ 利用停止期間は発生しない	× 利用停止期間が21ヵ月発生する	○ 利用停止期間は発生しない。	× 利用停止期間が25ヵ月発生する
耐用年数	○ 新たに建設する建物であるため、耐用年数は長い	× 既存建物を活用するため、他の計画案より耐用年数は短い	○ 新たに建設する建物であるため、耐用年数は長い	○ 新たに建設する建物であるため、耐用年数は長い
総合評価	○ 長所が多く短所も少ない案	× 整備コストは安価だが、解決できない短所が多い案	△ 他の案に比べ維持管理費が高く、全体工期が長い	△ 長所が多い案だが、利用停止期間が発生する

### A案が最適案

再整備計画案を比較検討した結果、長所が最も多いことに加え、利用停止期間が発生しないという点を重視し、A案が最も優れた案となります。

なお、再整備計画案に示す部屋の配置等は参考資料（イメージ）として作成しており、最終的には設計の段階において、様々な検討を行った上で決定することになります。

### 再整備計画案（A案）



## ■今後の課題

### ①.コストダウンに関する具体的な検討

今後、基本設計や実施設計を行う段階では、今回算出した再整備に係る費用をできるだけ抑えるための具体的な検討を行っていく必要があります。

### ②.バリアフリー、ユニバーサルデザインに対する具体的な検討

大和郡山市福祉ゾーン整備審議会やヒアリング調査において、バリアフリーやユニバーサルデザインに関する意見が挙げられています。

こうしたことから、今後、基本設計や実施設計、そして施工段階においても、利用者の意見を福祉ゾーン再整備に反映していく必要があります。

### ③.飲食店のあり方について

今回の検討においては、事業者に対してヒアリング調査を実施し、その実現性について検討を行いました。今後も継続して検討を行っていく必要があります。

### ④.発達支援センターのあり方について

令和3年3月に策定された「第6次大和郡山市障害福祉計画」に「令和5年度までに発達支援センターを設置する」と記載があり、発達支援センター「めばえ」については機能強化が必要です。そのため、発達支援センター「めばえ」の具体的な機能強化について検討し、福祉ゾーン再整備の設計段階において計画案へ反映していく必要があります。

### ⑤.福祉避難所としての再整備建築物のあり方について

福祉ゾーンに再整備する施設は、既存施設と同様に福祉避難所としての機能を果たす必要があります。

市の一般避難所の状況や収容すると想定される要配慮者の状況などを考慮しながら、設計段階において防災担当課である市民安全課とともに検討していく必要があります。

### ⑥.その他機能の集約について

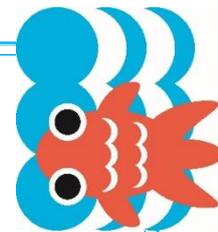
今回の業務において検討した機能の他に、福祉ゾーンに集約すべき機能がないかという点や、にぎわい広場のように地域として望む機能を福祉ゾーンに整備すべきなのかという点についても、設計段階において引き続き検討を行っていく必要があります。

### ⑦.今後の進め方について

今回の業務において検討した結果、事業規模が比較的小さいこと、運営が従来通り社会福祉協議会へ委託した方がよいこと、民間事業者が関わるとしても関わることでできる範囲が少ないことから、福祉ゾーン再整備事業についてはPFI等の官民連携手法を採用することは難しいと考えます。しかし、PFI等の官民連携手法の採用できないことから、全て従来型の進め方とするのではなく、例えば、飲食店の事業者選定を設計段階から行い、時間をかけて協議を行う、設計業務と施工を一括発注するデザインビルド方式を採用し、福祉ゾーン再整備に係る期間を短縮するなど、設計段階以降の進め方についても十分な検討の必要があります。

平和のシンボル、金魚が泳ぐ城下町。

# 大和郡山市



発行：令和4年2月

編集：大和郡山市 地域包括ケア推進課

〒639-1198

奈良県大和郡山市北郡山町 248-4

TEL：0743-53-1651

FAX：0743-55-6831

ホームページアドレス

<http://www.city.yamatokoriyama.nara.jp>

この冊子は再生紙を使用しています。