

# 総合福祉センター一再整備事業 基本構想

平成28年3月

●●● 目 次 ●●●

---

第1章. 再整備事業基本構想の目的 .....	1
第2章. 総合福祉センターの現状 .....	3
第1節 土地について .....	3
第2節 建物について .....	4
第3章. 求められる既存機能と新たな機能 .....	12
第1節 既存の必要機能と必要性 .....	12
第2節 今後の必要機能と必要性 .....	16
第4章. 法的要件等の整理 .....	19
第1節 法的要件の整理 .....	19
第2節 周辺状況調査 .....	19
第5章. 基本構想 .....	20
第1節 設置機能 .....	20
第2節 再整備方法 .....	21
第3節 市民交流・民間施設 .....	22
第4節 その他の可能性 .....	22

# 第1章. 再整備事業基本構想の目的

本市では多数の公共施設を保有しているが、これら施設の老朽化対策を進める上で、限られた財源を効果的・効率的に活用し、計画的に対策を実行するために、平成26年3月に公共施設再生計画を策定し、市の長期計画に位置付け取り組みを開始している。

この公共施設再生計画では、持続可能な行財政運営の下、施設の適正な機能の確保、配置及び効率的な管理運営を目指すとし、目標を達成するための手段として「財源確保」「総量圧縮」「長寿命化」の3つを前提条件として設定し、それぞれ的手段について複数の政策的手法・事業的手法・具体的手法を想定している。

具体的手法としては「PFI」「公民合築」による費用の低減、「複合・多機能化」「民設民営・公設民営」「資産リース」による市所有の面積の圧縮、大規模改修後の「予防保全」実施によるライフサイクルコストの低減である。

総合福祉センターの建物は昭和55～58年にかけて建設されており、現在と昭和55年当時を比較すると、福祉行政を取り巻く環境は大きく変化している。また、平成28年で築後33～36年が経過しており、老朽化が進行していることから、施設の適切な維持保全のために、計画的な改修が必要となっている。

このように、福祉を取り巻く社会情勢の変化や総合福祉センターの老朽化に伴う課題を解消するためには、本市の財政状況や社会経済情勢を鑑み、公共施設再生計画で示している事業的手法・具体的手法に則った再整備を図る必要がある。そのことによって、「公共サービスの継続的な提供」ができ、提供する場である「公共施設を適正に維持」することができるものである。

そこで、今後の福祉行政、市民ニーズ、社会経済情勢の変化に対応すること、並びに老朽化に対応するため、現在の機能を維持するのみの大規模改修を行うことのみならず、福祉行政並びに将来の財源確保を思いつつ併せて今後30年を見据えた真に必要な施設機能を再構築し、効果的な費用投入並びに民間活力の導入等、財政負担の軽減を見込んだ再整備を行う、総合福祉センター再整備事業を実施するものである。



再整備事業にあたり、重視する要件は、下記の通りである。

① 必要な機能の追加

現況の総合福祉センターの機能の見直しと、現況にはないが必要とされている機能（特別養護老人ホームやグループホームなど）を新たに付加することを検討する。

② 財政負担の軽減

民間事業者による運営が可能な施設については、市は土地の貸付を行い、民間事業者が建設と運営を行う体制を推進する。それにより、市の財政負担を軽減する。また、建物の構造診断の結果などから、改修して使用することが可能な建物についてはリノベーションを行い、事業費の軽減を図る。

③ 老朽化の改善

建物と機能の状況から、建て替えが必要な建物については、建て替えを行い、老朽化の課題を改善する。

④ 財源確保

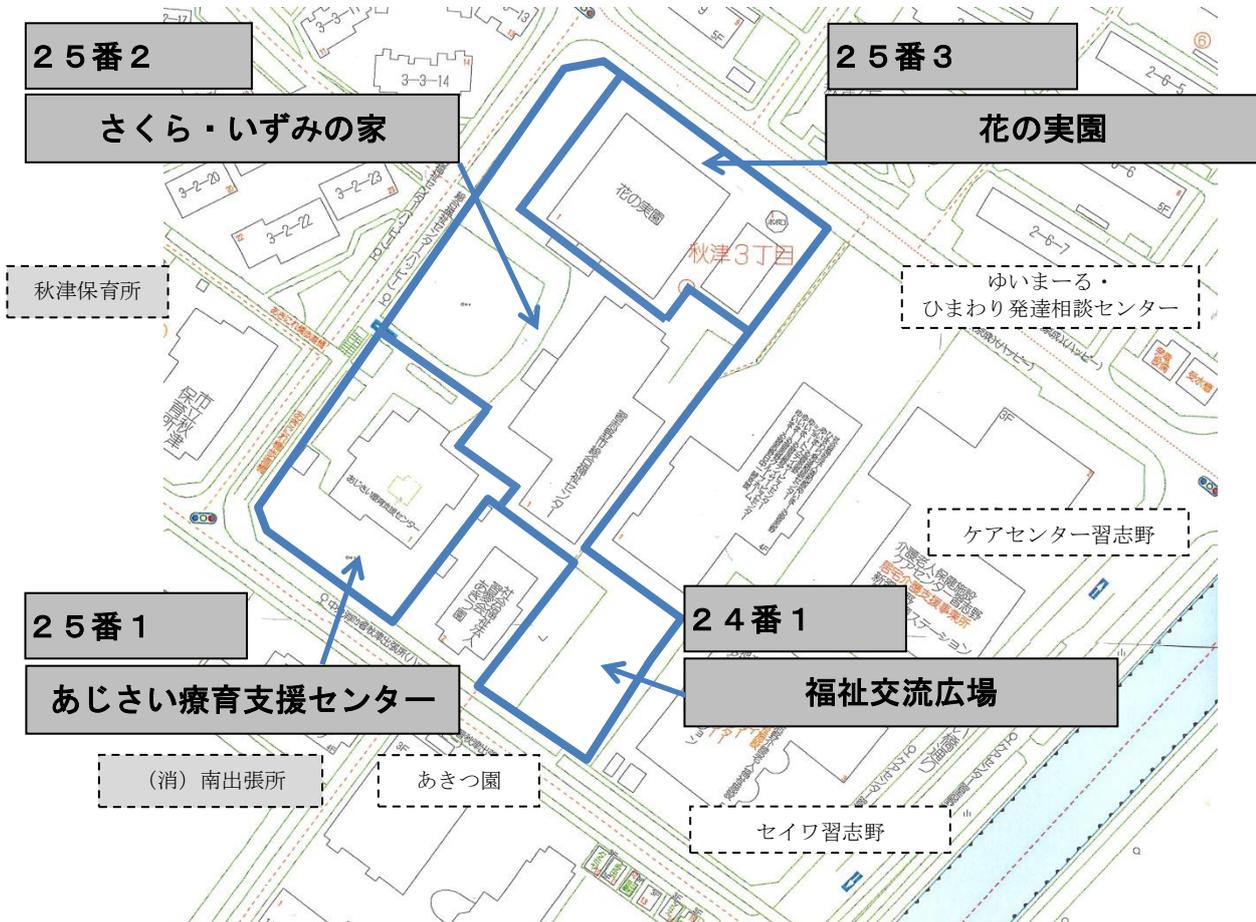
民間事業者への土地の貸付、民間収益施設への土地や建物の貸付などにより、収入確保を行う。

⑤ 再整備工事中における機能継続

総合福祉センターの機能は、療育支援センターや障害福祉サービス事業所など、利用者の毎日の生活に必要である。そのため、工事中に機能を停止することがないように、新しい施設を建設してから移転して既存施設を解体するなどの移転計画がスムーズにできるような再整備事業とする必要がある。

## 第2章. 総合福祉センターの現状

### 第1節 土地について



#### 秋津3丁目

地番	登記地目	現況地目	登記地積 (㎡)	現況地積 (㎡)	
24番1	宅地	宅地	1,940.73	1,940.73	福祉交流広場
25番1	宅地	宅地	4,542.13	4,542.13	あじさい
25番2	宅地	宅地	8,721.49	8,721.49	さくら・いずみの家
25番3	宅地	宅地	3,942.32	3,942.32	花の実園
合計				19,146.67	

習志野市秋津3丁目24番1、25番の1～3の敷地を再整備の対象地域とする。事業を進めていく過程においては、周辺の公共施設についても合わせて検討を行うこととする。

## 第2節 建物について

現況建物は、Ⅰ期棟（あじさい療育支援センター）Ⅱ期棟（老人福祉センターさくらの家・地域福祉センターいずみの家、Ⅲ期棟（障害福祉サービス事業所 花の実園）から成る。

### 【設置根拠】

習志野市総合福祉センターの設置及び管理に関する条例

（昭和55年3月31日 条例第13号）（昭和55年4月1日施行）

### 【設置目的】

社会福祉事業を総合的に推進し、市民の福祉の増進を図るため、総合福祉センターを設置する。総合福祉センターは、次の施設相互の連絡調整を密にし、効果的かつ適切に運営するものとする。

総合福祉センターは、3つの建物で構成されている。

### 【総括 3建物の合計】

- ・ 建物面積 6,271㎡
- ・ 建設当時の工事費 16億2,357万9千円

それぞれの建物と、利用状況は下記の通りである。

## （1）あじさい療育支援センター

### ①建物概要（習志野市誕生40周年記念誌 『習志野市の福祉』より）

- ・ 建物面積 1,481㎡
- ・ 構造 RC造
- ・ 建設当時の工事費 393,882,000円
- ・ 開設年月日 昭和55年4月1日

### ②施設の管理者

- ・ 市直営

### ③施設の設置目的

就学前の主として知的又は肢体等に障がいや発達に課題のある児童が日々通い、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練、治療等といった児童福祉法第6条の2の2に規定する福祉型児童発達支援及び医療型児童発達支援を供与することを目的とした施設。

この他、主に当センターを利用または利用を開始する市内在住の児童に障害児相談支援、指定計画相談支援、保育所等訪問支援等を行う。



<根拠法>

名称	施設
あじさい療育支援センター	児童福祉法（昭和22年法律第164号）第21条の5の15第1項に規定する障害児通所支援事業所
	児童福祉法第24条の28第1項に規定する障害児相談支援事業所
	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「総合支援法」という。）第51条の20第1項に規定する特定相談支援事業所

④業務内容

- ・ 福祉型児童発達支援    ・ 医療型児童発達支援    ・ 保育所等訪問支援
- ・ 障害児相談支援        ・ 特定相談支援

⑤施設の開所日時

- ・ 開所日            原則 月曜日から金曜日
- ・ 開所時間        8：30から17：15

⑥対象者・利用者・職員

【対象者】

- ・ 満3歳から就学前までの、主として知的又は精神発達に障がいや課題のある児童
- ・ 満1歳から就学前までの、主として肢体等に障がいや課題のある児童

【利用者】

- ・ 福祉型児童発達支援        定員30名        現利用者数30名
- ・ 医療型児童発達支援        定員40名        現利用者数21名

【職員】

- ・ 所長1、主任指導員1、指導員等正職員12 臨時職員12（その他 兼務職員4）

⑦市のニーズ

児童福祉法の改正に伴い、それまでの知的障がい児通園施設「あかしあ学園」（昭和47年開所）は「福祉型児童発達支援」へと移行し、肢体不自由児通園施設「あじさい学園」（昭和48年開所）は「医療型児童発達支援」へと移行した。また、幼児言語療法施設「ひまわり学園」（昭和55年開所）については、隣接する「ゆいまーる習志野」に移転し、発達相談センター（市単独事業）として運営している。

国は、概ね人口10万人規模を目安に「児童発達支援センター」を設置し、施設の有する専門機能を活かして、地域の障がい児やその家族への相談、障がい児を預かる施設への援助・助言を行うなど、障がい児支援や地域支援の中核的役割を担うことを方針として示している。

あじさい療育支援センターは、「児童発達支援センター」として県より指定を受け、福祉型児童発達支援・医療型児童発達支援・相談支援事業を実施しており、さらに保育所等訪問

支援事業を実施することで「児童発達支援センター」としての役割を担う体制を整備しているところである。

センター利用者は、主に知的又は肢体等に障がいや発達に課題があるため、地域での集団生活への適応が難しい状況があり、専門機関での療育が必要とされている。

#### ⑧市民のニーズ

早期発見や療育の大切さ等、発達障害に対する関心が高まる中、早期療育を希望する保護者も増えてきている。

これまでは、定員の範囲内で他市の利用者も受け入れていたが、近年、市内在住の利用希望が増加しており、現在、市外の方の利用は、福祉型1名、医療型6名のみとなっている。

第4期障がい福祉計画においても、需要の増加が予想され、利用者ニーズを的確に把握し、実施事業者の確保が必要となっていることから、継続して実施すべき事業と考える。

また、療育時間終了後、他の福祉サービス事業所が行っている「日中一時支援」を利用する子どもが多くなっており、保護者からは、生活の場であるセンターでも実施できるとよいとの意見も聞かれる。

## (2) 老人福祉センターさくらの家・地域福祉センターいずみの家

### ①建物概要（習志野市誕生40周年記念誌 『習志野市の福祉』より）

- ・ 建物面積 3,080㎡
- ・ 構造 RC造
- ・ 建設当時の工事費 877,205,000円
- ・ 開設年月日 昭和57年4月1日

### ②施設の管理者

- ・ 習志野市社会福祉協議会  
(指定管理者 いずみの家 平成18年4月1日から)  
(指定管理者 さくらの家 平成19年4月1日から)

### ③施設の設置目的

老人福祉センターは、老人福祉法第20条の7に規定する無料又は低額な料金で、高齢者に関する各種の相談に応ずるとともに、高齢者に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設。

地域福祉センターいずみの家は、地域福祉活動の推進を図ることを目的とする施設。

## <根拠法>

名称	施設
さくらの家	老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の7に規定する老人福祉センター
いずみの家	地域福祉活動の推進を図ることを目的とする地域福祉センター

## ④業務内容

- ・ 老人福祉センター さくらの家  
各種生活相談、健康増進指導、機能回復訓練等の実施。
- ・ 地域福祉センター いずみの家  
ボランティアセンター機能、地域福祉活動団体の活動の場の提供。

## ⑤施設の開所日時

- ・ 開所日 原則 月曜日から土曜日
- ・ 開所時間 9：00～16：00

## ⑥対象者・利用者・職員

### 【対象者】

- ・ さくらの家：原則として市内在住の60歳以上の者
- ・ いずみの家：地域福祉活動を推進する者及び団体

### 【利用者】

- ・ さくらの家利用者数 約61,000人／年
- ・ いずみの家利用者数 約9,000人／年

### 【職員（指定管理者人員数 いずみ・さくら合計）】

- ・ 5人

## ⑦市のニーズ

### <さくらの家>

高齢になると心身の機能の低下などから、不安感・孤独感が高まってくる傾向にあり、明るく活気に満ちた高齢社会を実現していくためには、生きがいを見いだし持ち続けることが大切である。

高齢者がこれまで培った知識・技能を活かし共に活動することが、本人の健康、介護予防にもつながることから、さくらの家には、高齢者が性別や年齢を超えて交流し、ともに活動できる空間としての機能が期待されている。

また、さくらまつり等各種行事の開催による地域住民との交流や、転倒予防体操推進員によるてんとうむし体操による健康維持、生活相談等の実施により高齢者をサポートする役割も果たしている。



### <いずみの家>

地域福祉センター「いずみの家」は、習志野市の地域福祉活動を推進する団体及び個人が自主的な福祉活動の拠点として活動し、習志野市の地域福祉の増進を図る役割を担っている。

また、社会福祉法第109条に位置付けられている社会福祉協議会が、地域福祉の推進を図ることを目的として事業展開をするうえで、必要な役割を担っているだけでなく、習志野市地域防災計画において、災害ボランティアセンターの設置及び運営箇所として、行政だけでは対応できない復旧・復興等に大きな力となる重要な役割も担っている。

現在、市内全16支部が公共施設等に支部事務所を設置し、地域のきめ細かい地域福祉活動の推進の役割を担っている。地域福祉センター「いずみの家」においては、社会福祉協議会秋津支部がいずみの家内に支部事務所を1室設けている。

支部の主な活動内容は、ふれあい・いきいきサロン、子育てサロン等のふれあい交流事業や、ひとり暮らし老人食事サービス事業、健康セミナー等の研修会の実施、支部広報紙の発行、住民参加型家事援助等サービス事業、その他地域福祉推進に係わる事業を行なっている。

なお、地域福祉センター「いずみの家」については、平成6年6月23日付け厚生省社会・援護局長通知「地域福祉センターの設置運営について」に基づき設置している。設置の目的は、「地域福祉センターは、地域における福祉活動の拠点として、地域住民の福祉ニーズに応じた、各種相談、入浴・給食サービス、社会適応訓練、機能回復訓練、創作的活動、ボランティアの養成及び活動の場の提供、各種福祉情報の提供等を総合的に行うとともに、住民の参加の下に、地域の実情に応じた各種事業を実施し、もって地域住民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図ることを目的とすること」とされている。

## ⑧市民のニーズ

### <さくらの家>

毎年行っている、さくらの家利用者アンケートでは、浴場の利用が多く、続いて、サークル活動、カラオケ利用、友人との談話という順になっている。このことから、高齢者が共に活動し、安全快適に過ごせる空間・設備が求められていると言える。浴場については、他の目的で来館した人も利用しているため、利用者は多くなっている。また、毎年3月に開催している「さくらまつり」には、毎年延べ1,000人以上の参加があり、利用者間や地域との交流を行っている。

サークル活動については、体操・ダンス・カラオケ・料理・編み物・写真など、多種多様な30団体以上のサークルが年間を通して活動しており、これら活動の場としてのニーズは特に高いと考えられる。

### <いずみの家>

視覚障がい者に対する「声の広報」や「声のふくし習志野」等を発行するため、年間延べ1,235名のボランティアが録音室で活動を行なっている。視覚障がい者のリスナーからは非常に喜ばれている。またボランティアグループの方々が、会議室などで視覚障がい者に対する対面朗読を行なっており、同様に利用者の方々に喜ばれている。



社会福祉協議会秋津支部・香澄支部では、地域交流や見守り活動の一環として、「ひとり暮らし老人食事サービス」や障がい者とボランティアの方々がサロン活動を行い、利用者からは非常に喜ばれている。

平成23年3月1日に発生した東日本大震災において、いずみの家を拠点として、社会福祉協議会が災害対応ボランティアセンターを立ち上げた。開設期間3月13日（日）から3月27日（日）の間にボランティア登録者延べ567名、ボランティア派遣件数延べ291件の活動を行い、支援を受けた方から感謝の言葉が寄せられた。

また、平常時においてもいずみの家を活用した、ボランティア活動の一例として、社会福祉協議会が夏休みのボランティア体験『夏ボラ説明会』を開催し、市内各施設におけるボランティア活動の説明会を行ないボランティア活動の推進を図り、ボランティアの育成等の拠点として様々な事業を行なっている。

この他にも、福祉活動を推進する各種団体の活動に対する相談、援助、高齢者、障がい者及びこれらの当事者団体とその関係団体への支援、地域で支える子育ての支援、福祉活動に関わる相談を行い、多くの利用者を集める施設となっている。

### （3）障害福祉サービス事業所 花の実園

#### ①建物概要（習志野市誕生40周年記念誌 『習志野市の福祉』より）

- ・ 建物面積 1,710㎡
- ・ 構造 RC造
- ・ 建設当時の工事費 352,492,000円
- ・ 開設年月日 昭和58年4月1日

#### ②施設の管理者

- ・ 習愛会（指定管理者 平成23年4月1日から）

#### ③施設の設置目的

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下「障害者総合支援法」という。）第5条に規定する障害福祉サービス及び第77条に規定する地域生活支援事業を実施する障害福祉サービス事業所として事業を行うことを目的とする施設

#### <根拠法>

名称	施設
花の実園	総合支援法第5条に規定する障害福祉サービス及び総合支援法第77条に規定する地域生活支援事業を実施する障害福祉サービス事業所
	総合支援法第51条の20第1項に規定する特定相談支援事業所

#### ④業務内容

- ・ 生活介護
- ・ 就労継続支援（B型）
- ・ 地域生活支援（一部）
- ・ 特定相談支援

#### ⑤施設の開所日時

- ・ 開所日 月曜日から金曜日
- ・ 開所時間 8：30から16：30

#### ⑥対象者と利用者の状況

##### 【対象者】

- ・ 18歳以上の知的障がい者・身体障がい者・精神障がい者

##### 【利用者】

- ・ 生活介護 定員30名 現利用者数26名
- ・ 就労継続支援B型 定員80名 現利用者数75名

##### 【職員（指定管理者人員数）】

- ・ 34人

#### ⑦市のニーズ

花の実園は、一般就労が困難な知的障がい者が日々通い、仕事を通じて生活や職業訓練を行い、社会参加と自立を図ることを目的とする精神薄弱者通所授産施設（現在の就労継続支援B型事業）として、昭和58年4月1日に定員70名で開設された。

平成7年には、心身障害者福祉作業所「かしの木」を花の実園と統合した上で分場として位置付け、定員を本場70名、分場18名の計88名とした。さらに、障害者自立支援法の施行に伴う新体系事業への移行に伴い、分場を本場と統合して、就労継続支援B型80名、生活介護20名、計100名の多機能型事業所とするなど、障がい福祉サービスの充実を図るため、定員の増を行ってきた。

国は、入所施設から地域への移行を推進しているところであり、本市においても第3期障がい者基本計画に、「誰もが互いに人格と個性を尊重し、支え合い、地域でありのままに暮らすことができる社会」を基本目標として掲げ、その実現のため、障がい福祉サービスの充実を基本施策のひとつとしている。

今後も利用者の増が見込まれ、平成27年度から平成29年度までを計画期間とする第4期障がい福祉計画においても、見込量確保のための方策として新たな事業者の確保や、既存事業者の定員増を促進、支援していくとしており、花の実園の生活介護についても、既に定員を超えて利用者を受け入れていることから、20名から30名への定員増について平成27年6月定例会にて条例を改正し定員を30名としたところである。

## ⑧花の実園に求める市民のニーズ

第3期習志野市障がい者基本計画及び、第3期障がい福祉計画策定に向けて実施したアンケート調査における、【障がい者福祉サービスの今後の利用意向について】では、18歳未満の方と保護者の方で、就労継続支援（A型・B型）を希望しているという回答が44.8%、生活介護が13.9%（総数201・複数回答）

18歳以上の在宅の方では、就労継続支援（A型・B型）を希望しているという回答が13.7%、生活介護が18.8%（総数3,534・複数回答）である。

# 第3章. 求められる既存機能と新たな機能

## 第1節 既存の必要機能と必要性

### (1) 障害児通所支援事業所（あじさい療育支援センター）

障害児通所支援事業所は「児童福祉法（以下 この号において法）第6条の2の2」で指定された事業を行う事業所であり、本市では「福祉型児童発達支援」「医療型児童発達支援」「相談支援」及び「保育所等訪問支援」を行っている。また、「習志野市総合福祉センターの設置及び管理に関する条例（以下 この節において設管条例）」に基づき設置されている。

障がいや発達に課題のある児童は、乳幼児期に培うべき生活習慣や社会生活への適応等の基盤を育む療育、嘱託医による健診、給食の提供に伴う摂食指導等、総体的に取り組むことが重要である。

しかしながら、市内には「児童発達支援事業」を行っている民間の事業所もあるが、「児童発達支援センター」としての機能を備えている事業所はない。

児童発達支援の事業所は、施設規模により受け入れ人数が限られており、需要に対する供給は不足することが想定される。更に相談支援については、障害児相談支援等の利用者数184人中56人（平成25年度決算報告）が本事業所を利用しており、成人の相談支援も不足している状況の中、民間事業所のみでの供給は困難であると想定される。

また、児童福祉法第2条において「国及び地方公共団体は、児童の保護者とともに、児童を心身ともに健やかに育成する責任を負う。」としている。

以上のこと並びに下記に示す需給の見込みから、すべて児童の生活をひとしく保障するためには、障害児通所支援事業所を設置する必要がある。

#### 【需給見込み】

市内で児童発達支援事業として利用者を受け入れられる定員 80名  
(あじさい療育支援センター 70名)  
(市内事業者 10名)

#### 今後の利用見込み（第4期障がい福祉計画）

平成27年度	90人
平成28年度	106人
平成29年度	122人



### (3) 地域福祉センター（いずみの家）

地域福祉センターは「地域福祉センターの設置運営について（平成6年6月23日 厚労省社会・援護局長通知）（以下この号において 局長通知）」「設管条例」に基づき設置されている。

地域福祉センターには、地域における福祉活動の拠点として様々な機能を持った部屋があり、地域住民の地域福祉の推進を図る個人や各種団体が、地域課題を解消するための会合や各種研修会を行っている。

利用料は、局長通知により老人福祉センター同様、無料又は低額な料金とすることとしており、運営にあたっての収益性はない。そのため、民間事業者で代替機能の設置を期待することはできない。

利用者は9,000人／年であり、地域福祉を推進する事業として、ふれあい・いきいきサロン、子育てサロン等のふれあい交流事業、ひとり暮らし老人食事サービス事業、健康セミナー等の研修会の実施、住民参加型家事援助等サービス事業などを行っている。

以上のことから、社会福祉団体の地域福祉活動や各種ボランティア活動の場など、本市の地域ぐるみの福祉活動の拠点を確保するために、地域福祉センターの設置は必要である。

### (4) 障害福祉サービス事業所（花の実園）

障害福祉サービス事業所は「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下 この号において法）第5条並びに第77条」で指定された事業を行う事業所であり、本市では「生活介護」「就労継続支援」「移動支援」及び「日中一時支援」を行っている。また、「習志野市総合福祉センターの設置及び管理に関する条例（以下 この節において設管条例）」に基づき設置されている。

昭和58年4月の施設開設当初は定員70名で開設されたものの、障がい福祉サービスの充実や利用者の増加に対応するため、平成27年当初の定員は100名へ増員し、更に同年度中に110名まで増員した。

しかしながら、「全ての国民が、障害の有無にかかわらず、等しく基本的人権を享有するかけがえない個人として尊重されるという理念」（障害者基本法第1条）の下、障がい者の自立及び社会参加の支援等を進めていく中で、既に施設の定員を1割超える利用者を受け入れている。

市内には、社会福祉法人等が運営する就労継続支援・生活介護のサービスを提供する施設があり、現状で定員を超えての利用もある。

本市第4期障がい福祉計画においても、見込量確保のための方策として新たな事業者の確保や、既存事業者の定員増を促進、支援していくとしているものの、新たな施設の開設予定は未定である。

今後も、特別支援学校への在籍者等から鑑みるに、需要は増加するものと考えられ、以上のこと並びに下記に示す需給の見込みから、法並びに本市の掲げる「誰もが互いに人格と個性を尊重し、支えあい、地域でありのままに暮らすことができる社会」を実現するためには、障害福祉サービス事業所の設置は必要である。

## 【需給見込み】

市内で就労継続支援B型・生活介護として

利用者を受け入れられる定員	就支B	170名	生活介護	87名
	(花の実園	80名		30名)
	(市内事業者	90名		57名)

今後の利用見込み（第4期障がい福祉計画）

就労継続支援B型	平成27年度	214人
	平成28年度	235人
	平成29年度	258人
生活介護	平成27年度	194人
	平成28年度	197人
	平成29年度	200人

## （5）保健活動機能（秋津ヘルスステーション）

本市では、「習志野市ヘルスステーション設置規則」に基づき、本市保健行政の地区活動拠点の一つとして秋津ヘルスステーションを設置し、対人保健活動を展開してきた。

現在、保健活動の一環として、がん検診や健康相談を行い、がん集団検診は（肺がん、胃がん）100名～200名／1回で年4回実施し、乳幼児健康相談は、20名～30名／1回で月2回実施している。また、不定期に、乳幼児および成人の個別の健康相談を実施している。

利用頻度や利用人数を鑑みるにがん検診等の専用スペースを常時確保することは必ずしも必要としない。

しかしながら、身近な場所で受けられる体制を整えておくことは、高齢化が進む中、検診率等の向上につながり、検診や健康相談を受けることによって疾病の重症化を予防することができ、ひいては医療費の削減へとつながるものである。

そのため、他の機能との複合、合築等の手法を活用した中で、保健活動機能の設置は必要である。

## （6）社会福祉協議会及び社会福祉協議会秋津支部事務室

社会福祉協議会は「社会福祉法109条」に基づき、各市町村に一つしか存在しない団体として設置されている社会福祉法人であり、地域住民が担い手となって活動している。

その活動の対象は、高齢者、障がい者、子育て世代等の幅広い市民であり、高齢者や障がい者の方々への各種福祉サービスや相談、在宅福祉の推進や地域のボランティアや市民活動の支援、地域理解を広める福祉教育の推進や共同募金運動への協力など、全国的な取り組みから習志野市の地域の特性に応じた活動まで、様々な場面で地域の福祉増進に取り組んでいる。



また、平成26年6月から7月にかけて実施された「第4期障がい福祉計画の策定のためのアンケート調査」において、障がい者団体及び障がい福祉サービス事業所へ通所している当事者から下記のような意見が出ている。

- ・市内のグループホームへの入居を希望しているが、市内にグループホームが少なく入れない。
- ・市内に短期入所の施設がない。
- ・市内に短期入所の施設があれば心のよりどころになり、利用しやすい。

将来的な利用見込み人数に対して、現在市内で整備されている施設での受入可能人数では対応出来ず、不足が見込まれている。

以上のように、利用者の不足分を満たす事が出来る見込みはないことから、障がい者グループホーム・ショートステイ施設の設置は必要である。

## (2) 特別養護老人ホーム

本市の65歳以上の人口は37,591人（H271001住基人口）であり、本市人口推計では、平成53年には約49,000人（常住人口）と推計している。

現在（H280101）で特別養護老人ホームの待機者は305人おり、更に人口推計から鑑みると、今後も在宅介護が困難な高齢者（≡特養入所待機者）が増加することは必至である。

平成25年度実施の高齢者等実態調査の市民向けアンケートにおいては「介護が必要になった際に利用できる、介護保険施設サービス」の充実を求めるとの回答が4割もあり、市民ニーズも高い。

特別養護老人ホームの設置にあたっては、本市市域は狭く用地が不足している上、地価の高さ等の要因から整備用地の確保することは大きな課題であり、民有地における整備は困難である。

以上のことから、自宅での生活が困難な高齢者が安心して生活するための基盤整備として、総合福祉センター再整備での特別養護老人ホームの設置は必要である。

## (3) 総合事業における元気高齢者の集いの場

平成27年4月施行された介護保険制度改正では、従前の介護予防給付の一部と介護予防事業を併せ「新しい介護予防・日常生活支援総合事業」として位置付けた。

総合事業の中で、市が実施する事業として「一般介護予防事業」がある。具体的には、転倒予防体操推進員によるてんとうむし体操の実施や歯科医師による健康相談等である。

現在、高齢化の進展等に伴い、要支援・要介護の認定者数は増加する一方である。平成22年度末の認定者数は4,147人、平成26年度末の認定者数は5,448人であり、5年間で1,301人 約24%の伸びを示している。

要支援・要介護者の増加を抑制していくためには、自立した健康的な生活を送ることが出来るよう、介護予防の必要性や健康づくりの実践について啓発活動を行い支援していく必要がある。

ひいては、年々増加する医療・介護にかかる医療費・給付費の抑制を図っていくことにもつながる。

以上のことから、利用頻度や利用人数を鑑みるに専用スペースとして確保することは必ずしも必要としないものの、他の機能との複合、合築等の手法を活用した中で、総合事業における元気高齢者の集いの場の設置は必要である。

## 第4章. 法的要件等の整理

### 第1節 法的要件の整理

対象地域の建築基準法上の用途規制は、下記のようになっている。

用途地域 : 第一種中高層住居専用地域

高度地区 : 第2種高度地区

建蔽率 : 60%

容積率 : 200%

日影規制 : 4時間—2.5時間 (測定面4.0m) (高さ10mを超える建物に適用)

### 第2節 周辺状況調査

総合福祉センターは、京葉線「新習志野」駅から850m徒歩11分の距離に位置し、市内から電車およびバス便による利用が可能である。周辺は、袖ヶ浦団地、秋津団地など、大規模な団地が多く、また、戸建て住宅も多いエリアである。商業用途はあまりないが、日常的な買い物をするスーパーは、点在している。

総合福祉センターのエリアに設置できる用途としては、社会福祉機能に集約し、民間事業に関しても、公共的な民間事業が望ましいと考えられる。



## 第5章. 基本構想

昭和55年、総合福祉センターは地域ぐるみの福祉活動拠点として位置付けられ、以降、本市の福祉に対する姿勢を明確に表すとともに福祉体制の確立に大きな役割を果たしてきた。

現在、総合福祉センターの開設から36年が経過し、行政が社会的な援護を要する人に福祉サービスを提供することのみでは解決が難しい課題も出てくる中で、福祉そのものの考え方や福祉に対するニーズが変化してきている。

本市では、このような社会的な変化に対応するために、社会的に弱い立場にある人の人権を守り、地域の一員としてつつみ、支えあい、あらゆる人の存在価値を認める「ソーシャルインクルージョン（社会的包容）」に向けた取組を推進している。

総合福祉センターはこの「ソーシャルインクルージョン」を実現する一つの場として非常に重要な役割を担わなければならない。それは障がいを持つ方や高齢の方々の社会参加や地域交流を進め、行政だけでは解決することのできない課題を地域住民の皆とともに解決し、あらゆる人々が地域の中で自分の居場所や役割を見出すことである。

しかしながら、限られた財源の中では行政が提供できるサービスにも限界は生じる。限られた財源の中でいかにサービスを充実していくかは、行政の責務であるとともに大きな課題でもある。特にサービスを提供する場として必須ともなる施設の確保は多大な費用を必要とするもので、民間活力の導入は必要不可欠である。

以上のように再整備にあたっては、限られた財源を有効に活用して今後も本市の福祉行政の中核となるべき施設である総合福祉センターを確立しなければならない。

そこで本事業では、「誰もが安心して暮らせる包容力とやさしさのあるまち」を実現するために、市有財産を有効活用して福祉行政の充実を図り、魅力あるまちづくりに資する総合福祉センターを整備することを目指すこととする。

### 第1節 設置機能

現状の利用状況、今後の利用見込み、市民や市のニーズを検証した結果を踏まえ、総合福祉センターに設置する施設は以下のとおりとする。

- (1) 障害児通所支援事業所（あじさい療育支援センター）
- (2) 高齢者活動センター・地域福祉センター（さくら・いずみの家）
- (3) 障害福祉サービス事業所（花の実園）
- (4) 障がい者グループホーム・ショートステイ
- (5) 特別養護老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅

## 第2節 再整備方法

第1節に示した機能を、総合福祉センターの敷地へ配置しなければならないが、既存施設である「あじさい療育支援センター」と「花の実園」は、障がい児者の通う施設で代替施設が無いため、運営を休止することが出来ない。そのため、総合福祉センターの敷地内の別の場所に建て替えてから機能に移し、切れ目なく運営をしなければならない。

もう一つの既存施設である「さくら・いずみの家」は「市有建築物の耐震化状況（H2604）」によると、IS値が1.11と良好であることと、設置する機能として民間での収益が見込めない機能であることから、躯体活用型建て替え（リノベーション）が適切である。

従って、以下のとおりの方法を持って事業を推進することとする。

### 1. 既存機能

#### (1) あじさい療育支援センターの建て替え

老朽化している現建物は解体し、総合福祉センター内の別の敷地に新たに新築を行う。施設の建設には民間活力を導入する。

#### (2) さくら・いずみの家

躯体状況がよいため、躯体活用型建て替え（リノベーション）を行い、建物を再利用する。工事は市が行う。

躯体活用型建て替えにあたって、今後強化していく介護予防事業の場を確保するとともに、浴場等特定目的のみしか利用できない機能については廃止を含めてその在り方を検討するとともに、その他の機能やその面積等についても見直すこととする。

#### (3) 花の実園

老朽化している現建物は解体し、総合福祉センター内の別の敷地に新たに新築を行う。施設の建設には民間活力を導入する。

花の実園圃場は引き続き花の実園で使用する。花の実園の運営事業者に賃貸し、利用方法は事業者提案を受け入れることとする。

### 2. 新たに付加する機能

#### (1) 障がい者用グループホーム・ショートステイ

建設から運営までを行う民間事業者を誘致する。

#### (2) 特別養護老人ホーム又はサービス付き高齢者向け住宅

建設から運営までを行う民間事業者を誘致する。

現在、国では「介護離職ゼロ」を実現するために特別養護老人ホームの大幅な整備に乗り出すとしており、市有地を活用した特別養護老人ホーム整備の必要性が無くなる可能性も考えられ、国の動向を注視する必要がある。このことを踏まえ、高齢者が安全に安心して暮らせる高齢者向けの住まいの確保も視野に入れる必要がある。

### 第3節 市民交流・民間施設

---

本事業の対象となる敷地は広大であり、既存施設及び新たな機能を配置した上で更に新たな機能を設けることが可能であり、これら既存施設の他に民間によるサービス提供施設の設置を妨げるものではない。

総合福祉センターは、障がい者・高齢者向けの施設を集約した福祉拠点としての役割を持つが、この役割のみに留まらず、障がい者の就労の場や地域住民との交流の場としての活用も考えられるものである。

事業者においても、本市の目指す「ソーシャルインクルージョン」の取組を御理解いただき、この取組の推進に資する施設となるよう積極的な提案を期待するものである。

### 第4節 その他の可能性

---

総合福祉センターに隣接する公共施設として、（消）秋津出張所、秋津保育所が存する。これらの施設も築35年を経過しており、老朽化が進展している施設でもある。

公共施設再生計画や個別の施設計画とも照らし合わせながら、より効果的かつ効率のよい公共施設の配置を考慮し、財政負担を極力低減できる方法について検討を進める必要がある。



総合福祉センター再整備事業基本構想  
平成28年3月発行

---

発行：習志野市

編集：保健福祉部 保健福祉調整課

〒275-8601

千葉県 習志野市 鷺沼 1丁目1番1号

電話 047-451-1151

---