

1 策定の目的

市は、総合福祉センターの整備に関するプロセスの一つとして、利用者や利用団体に加えて、広く市民の皆様などから御意見を伺いながら、機能、規模、場所、整備手法、スケジュールなど、現時点での整備に関する市の考え方を整理し、取組を進めていくため、この「総合福祉センターの整備に関する考え方」を取りまとめました。

2 公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進

調布市の公共施設を取り巻く課題

- ① 30年後の人口構造の変化
- ② 公共施設の老朽化
- ③ 公共施設の管理運営、改修・更新費の縮減、負担の平準化

調布市の公共施設マネジメントの取組

- (1) 公共施設等総合管理計画（平成28年度策定）
- (2) 行革プラン2019（平成30年度策定）
- (3) 公共施設見直し方針（平成30年度策定）
- (4) (仮称)公共施設マネジメント計画（令和3年度上半期策定予定）

こうした公共施設マネジメント全体の取組と並行、連携しながら、総合管理計画に基づく施設機能の集約・複合化、民間活力の活用等のモデル事業として、総合福祉センターの在り方や整備について検討し、取組を推進

3 現在の総合福祉センターの課題

項目	総合福祉センターの課題
経年劣化・機能改善等	①施設・設備の経年劣化への対応 ②事業・相談、事務室、団体室等のスペース不足、駐車場や車寄せ設置（利便性向上）など、センター機能改善への対応
調布駅前広場整備、地区計画との関係等	③調布駅前広場の整備と連動して、地区計画で定めた総合福祉センター南側の区画道路の拡幅整備等への早期対応が必要 ④その場合、地区計画で定めたものとして、区画道路の拡幅整備に対応するために、南側道路の敷地境界線から5メートル後退するとともに、更に、3メートル後退した位置からしか建物を建設できなくなるため、現在の総合福祉センター機能を現敷地で維持していくことは困難
建替え等に当たっての留意事項	⑤継続的なサービス提供は不可欠（休館不可） 高齢者や障害者の機能回復訓練や相談事業を行っている施設であるため、施設の更新等に当たっても休館することなく、継続的なサービスの提供が不可欠
	⑥調布駅周辺においては、建替え時に継続的なサービスを提供するための仮設建築物を整備する用地の確保が困難 ※ 仮設建築物の使用は大幅なコスト増（9億円以上）につながることから、極力回避することが必要 ⑦利用者の利便性確保について留意が必要

4 今後の方向（案）

課題への対応

- ① 経年劣化への対応
- ② 機能改善への対応
- ③ 区画道路の拡幅整備への対応

移転・更新（建替え）の必要性

- ④ 現敷地での機能の維持が困難
- ⑤ 継続的なサービス提供の必要性
- ⑥ 仮設建築物のための用地確保が困難

今後の方向(案)

機能の移転・更新を検討、推進

- ⑦ 利用者の利便性確保への留意が必要

5 主要な機能等（案）

(1) 【基本機能】

機能	規模の検討イメージ
地域福祉活動の拠点	現行機能の維持を基本としつつ、必要な床面積の確保 必要な機能改善の検討
高齢者の活動の支援	
障害者の相談・就労・活動の拠点	
生活困窮者の自立支援	
家庭事情等による子ども・若者の居場所・学習支援・相談機能	
災害時等におけるボランティア活動の支援機能	効率的な配置による床面積抑制
共用部分（地下駐車場や機械室、廊下等）	

(2) 【集約・複合化を検討している周辺福祉施設機能】

休日・夜間診療等の拠点に関する機能の拡充及び集約・複合化	現行機能の維持を基本として、必要な床面積の確保
高齢者の健康づくり・生きがいくりに関する機能の集約・複合化	

(3) 【基本機能及び集約・複合化を検討している周辺福祉施設機能】

(1) + (2)	現行機能の維持を基本として、機能面で必要な床面積は確保しつつ、共用部分の効率的な配置により床面積全体の抑制を検討、併行して必要な機能改善を検討
-----------	---

※ 交流・居場所機能や福祉機能等の一部について、調布駅周辺に確保することを検討

6 場所（移転先候補）（案）

- 総合福祉センターは、利用者の利便性をはじめ、安定的かつ継続的な福祉サービスの提供が不可欠であることから、このことを前提として、これまで調布駅近傍はもとより、市内における様々な民有地・公有地等について、移転先候補としての可能性を模索してきた。
- 現行の総合福祉センター機能に加えて、周辺福祉施設機能の集約・複合化に必要な用地や床面積を早期に確保していく必要があるため、令和元年11月に京王電鉄株式会社から市に対してまちづくりの提案のあった京王多摩川駅周辺地区における駅前複合拠点地区を最有力候補として、移転先候補の選定に向けて、関係者との協議・調整を行ってきた。

7 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

駅前複合拠点地区整備イメージ

○ 駅前複合拠点地区（約3.6ha）

地域共生社会のモデルとして、総合的な福祉機能や、商業、子育て支援、高齢者福祉等、日常生活に密着した商業・生活利便施設などの暮らし支援機能、駅前居住機能及び公共的な機能を誘導する。

また、多様な機能を誘導することで、多世代による賑わいを創出し、商業・住宅複合地区とともに地域全体の生活の基盤としての向上を図る。地区における中心的な地区として、地区全体の地域づくりにつながるよう早期の拠点整備を目指す。

京王多摩川駅周辺地区まちづくりとの連動メリット

- ① 新たな総合福祉センター機能と、まちづくり全体の医療、子育て支援機能等との調和
- ② 憩い・レクリエーションの場や公園・広場等の確保による多世代・多様な主体が交流する機能の創出
- ③ 商業機能、生活利便機能等との複合化による利便性の向上

地域共生社会に向けた 多世代が共に生き 多様な主体が交流する コンパクトなまちづくり（案）



8 新たな総合福祉センターの整備に関する考え方（イメージ）

地域共生社会

制度・分野ごとの「縦割り」や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が「我が事」として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会

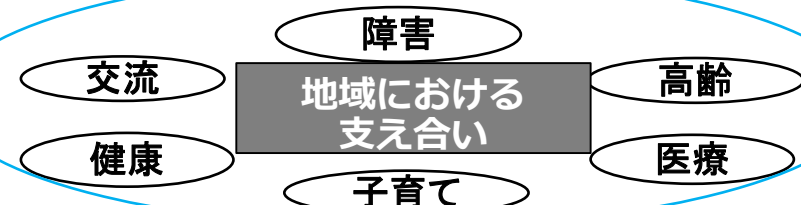
地域共生社会の実現に向けた取組と総合福祉センターの整備の推進

《総合福祉センターの現況》

多分野の事業の実施による福祉の総合的な中心施設としての役割

《新たな総合福祉センターの基本コンセプト（案）》 地域共生社会を実現するための総合的な福祉の拠点

新たな総合福祉センター機能



【概要】

- ① 医療・高齢活動支援等の機能を加えた総合的な福祉の拠点
- ② 支え合い活動や情報発信の拠点
- ③ 地域に開かれた親しみやすい福祉の拠点

基本的な方向が合致

○国が推進する「地域共生社会の実現」に向けた取組

○市の基本計画の「アクション1 横断的連携による施策の推進」に掲げた「地域共生社会の実現に向けた取組」

機能整備に関する4つの考え方（案）と総合福祉センターの主な機能拡充等（案）

① 総合福祉センター基本機能の維持・向上

各機能について、上下移動の少ないフロアーに機能を集約し、現行機能の維持を基本として、一部拡充も含め床面積を確保するとともに、障害者等に配慮した通路幅員の確保や駐車場や屋根のある車寄せの設置など基本機能を向上

② ユニバーサルデザイン・アクセシビリティ(交通利便性・利用しやすさ等)・災害への備え

- ・ 京王多摩川駅改札から最も至近距離にある棟への総合福祉センター機能の移転に加え、道路の段差解消など、まちづくり全体でユニバーサルデザイン、バリアフリーをはじめとする多面的なアクセシビリティ（交通利便性・利用しやすさ等）に配慮
- ・ 浸水想定を踏まえ2階以上に総合福祉センター等機能を設置することを検討
- ・ 風水害時における発災前から発災後の段階ごとの課題分析を踏まえ、発災前から発災後の総合福祉センター機能の確保、及び福祉避難所の確保など災害時の対応策を検討

③ 地域共生社会づくりの拠点にふさわしい将来を見据えた機能改善の検討

相談室や集会室の充実など、様々な市民が利用できる施設として、地域の福祉拠点機能を強化

④ 周辺福祉施設機能の集約・複合化

休日・夜間診療等の拠点に関する機能の拡充及び集約・複合化や高齢者の健康づくり、生きがいづくりに関する機能の集約・複合化による総合福祉センター機能の充実・強化

9 京王多摩川駅周辺への移転・更新の検討に当たっての留意事項

◆ 新たな総合福祉センターの主な機能

① 総合福祉センター基本機能の維持・向上等【考え方①, ③, ④関連】

- ・ 地域共生社会の実現に向けた機能改善の検討, 周辺福祉機能の集約・複合化
- ・ 具体的な機能や設備等の検討に当たっては, 「整備に関する考え方」の基本的な方向を踏まえて, 高齢者, 障害者等の利用者や関係団体等の御意見等を適宜, 伺いながら検討
- ・ 施設・設備の経年劣化への対応
- ・ センターで実施している事業・相談, 事務室, 団体室等のスペース不足への対応
- ・ 様々な市民が利用できる施設として, 地域の福祉拠点の機能を強化
- ・ 京王多摩川駅からの利便性の高いアプローチの設置検討, 障害者・高齢者が来館時に雨に濡れない専用の車寄せの設置検討, 専用駐車場・駐輪場の確保検討などの利便性向上への対応

② ユニバーサルデザイン・アクセシビリティ(交通利便性, 利用しやすさ等)・災害への備え【考え方②関連】

- ・ 高齢者や障害者に配慮した施設の需要が高まっていることなどを踏まえた東京都福祉のまちづくり条例や施設整備マニュアル等に基づく整備
- ・ エレベーター, 多目的トイレの設置, 障害者等に配慮した通路幅員の確保(車いすのすれ違い可)等を検討
- ・ 非常時にエレベーターが使用できないことを想定し, 障害者等の避難経路の確保を検討
- ・ 京王多摩川駅に関わる利便性の確保について, 必要な事項を事業者に要請・協議等を行うことを検討
- ・ 移転・更新に当たっては, 高齢者, 障害者等の多様な利用者の状況を踏まえて, 多面的な視点からアクセシビリティ(交通利便性, 利用しやすさ等)に配慮するとともに, ハード・ソフト両面から, ユニバーサルデザイン・バリアフリー, 必要な移動手段の確保等を検討
- ・ 京王多摩川駅周辺は洪水ハザードマップ上で浸水想定区域
- ・ 電源設備等の上層階への設置や, 垂直避難ができるよう主要な機能の2階以上への配置を検討
- ・ 日常的に使用している施設機能等を災害時においても活用していくなど, 平常時と災害時を区別しない災害対応等に向けた施設・設備等の整備を検討
- ・ 風水害時における福祉避難所について市全体で総合的に確保することなどの災害時の対応策を検討
- ・ 感染症に対するこれまでの対応, 経験等を踏まえた, 今後の取組等を検討

◆ 調布駅周辺の福祉機能に関する考え方(案)

調布駅周辺の公共・民間施設を活用することにより, 安心して相談などができる交流・居場所機能や福祉機能等について, 確保することを検討

◆ 京王多摩川駅周辺のまちづくりに関する考え方(案)

新たな総合福祉センターの整備をはじめとして, 京王多摩川駅周辺のまちづくりにおいて, 地域共生社会の実現に向けた中長期的な観点から, 事業者(京王電鉄株式会社)や関係者と協議・調整を推進

10 整備及び管理運営手法, コストの検討イメージ

最適なPPP(公民連携)手法を検討し効果的な活用を行うことで, 整備及び管理運営等に関するサービス向上やコスト削減を図る。

11 総合福祉センターの整備に関する基本的な方向(案)

新たな総合福祉センターの整備に当たっては, 地域共生社会の実現に向けて, 現在の総合福祉センター基本機能の維持・向上, アクセシビリティ(交通利便性・利用しやすさ等), 災害への備え等に関する留意事項等を引き続き検討することにより, 令和元年11月に京王電鉄株式会社から市に対して「まちづくり提案」のあった, 京王多摩川駅周辺地区における「駅前複合拠点地区^{*注}」への移転に向けた取組を進める。

注: 駅前複合拠点地区

市にまちづくり提案のあった京王多摩川駅周辺地区の一つ。整備イメージとしては, 地域共生社会のモデルとして, 子育て支援, 高齢者福祉等, 総合的な福祉機能や, 商業, 日常生活に密着した生活支援機能, 駅前居住機能及び公共的な機能を誘導することを想定している。