

総合福祉センターの整備に関する考え方

(素案) イメージ 【修正版】新旧対照資料

この資料は、市が「総合福祉センターの整備に関する考え方（素案）」を作成するに当たって、「総合福祉センターの整備に関する検討会」において、考え方（素案）のイメージを共有し、意見聴取、検討等を行うために作成したものです。

そのため、今後、市において、構成の見直しや内容の追加、修正等を行い、考え方（素案）を作成していくことを予定しています。

調布市行政経営部・福祉健康部

総合福祉センターの整備に関する考え方（素案）の構成

章		節	該当頁
総合福祉センターの整備に関する考え方（素案）の構成			3頁
整備に関する基本的な考え方・策定の目的			4頁
第1章	地域共生社会の実現に向けた基本的な取組	1節 地域共生社会とは	6頁
		2節 調布市における地域共生社会の実現に向けた取組	7頁
		3節 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	8頁
第2章	公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進	1節 市の公共施設を取り巻く課題	10頁
		2節 公共施設マネジメントの取組	11頁
第3章	総合福祉センターの今後の方向性	1節 これまでの主な検討経過	13頁
		2節 計画上の位置付け	14頁
		3節 現状と主な課題	15頁
		4節 今後の方向性	18頁
第4章	総合福祉センターに関する整備の考え方	1節 基本コンセプト（案）	20頁
		2節 場所（移転先候補）（案）	21頁
		3節 主要な機能等（案）	22頁
		4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）	23頁
		5節 総合福祉センターの整備に関する基本的な方向性（案）	30頁
		6節 整備スケジュール（案）	31頁

朱書きの節の内容等を修正しています。

※ 本資料では、第2回検討会でのご意見等を受けて「整備の考え方（素案）」を修正した箇所のみを掲載していません。修正後全編については、資料2をご覧ください。

整備に関する基本的な考え方

- 市は、調布駅周辺大型公共施設である総合福祉センター・グリーンホールに関する整備の考え方について、行革プラン2019では令和元年度に「整備方針」として整理することを位置付けていました。
- この整備方針は、施設整備の具体的な内容を定める実施計画的なものではなく、施設を取り巻く課題の整理や今後の整備に関する現時点での市の基本的な考え方を示すものです。また、利用者や利用団体のほか、広く市民の皆様などと共有しつつ、御意見を伺いながらまとめていくこととしているため、表題を「整備方針」から「整備の考え方」に変更しました。

策定の目的

市は、調布駅周辺大型公共施設である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。

整備に関する基本的な考え方

- 市は、調布駅周辺大型公共施設である総合福祉センター・グリーンホールに関する整備の考え方について、行革プラン2019では令和元年度に「整備方針」として整理することを位置付けていました。
- この整備方針は、施設整備の具体的な内容を定める実施計画的なものではなく、施設を取り巻く課題の整理や今後の整備に関する現時点での市の基本的な考え方を示すものとして、利用者や利用団体、広く市民の皆様などと共有しつつ、御意見を伺いながらまとめていくこととしています。
- そのため、表題を「整備方針」から「整備の考え方」に変更するとともに、各施設の関係団体・利用団体等との意見交換等についても丁寧に対応していきたいと考えています。

策定の目的

市では、調布駅周辺大型公共施設である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」をまとめていきたいと考えています。

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

1節 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

- ① 多面的な視点からアクセシビリティ（交通の利便性・利用しやすさ等）に配慮しつつ、既存の総合福祉センターの基本機能に医療・高齢者の活動支援等の機能を加えた総合的な福祉の拠点
- ② 地域福祉コーディネーターや民生委員，ボランティアなど，支え合い活動や情報発信の拠点
- ③ 地域の住民が気軽に立ち寄れるようなロビーや福祉ショップの設置など，地域に開かれた親しみやすい福祉の拠点

機能整備に関する4つの考え方（案）

- ① 総合福祉センター基本機能の維持・向上
- ② ユニバーサルデザイン・アクセシビリティ（交通の利便性・利用しやすさ等）・災害への備え
- 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
- ④ 周辺福祉施設機能の集約・複合化

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

1節 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

- ① 交通利便性に配慮しつつ、既存の総合福祉センターの基本機能に医療・高齢者の活動支援等の機能を加えた総合的な福祉の拠点
- ② 地域福祉コーディネーターや民生委員、ボランティアなど、支え合い活動や情報発信の拠点
- ③ 地域の住民が気軽に立ち寄れるようなロビーや福祉ショップの設置など、地域に開かれた親しみやすい福祉の拠点

機能整備に関する4つの考え方（案）

- ① 総合福祉センター基本機能の維持・向上
- ② 周辺福祉施設機能の集約・複合化
- 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
- ④ 災害対応・ユニバーサルデザイン・利便性向上

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

新

2節 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、移転候補としての可能性を模索してきた。

市内の民間主体の開発予定エリア（例）

- 京王多摩川駅周辺地区における民間開発
- 国領地区における福祉インフラ整備事業（都有地活用）
- 多摩川住宅地区における住宅福祉複合地区

○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。**

2節 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、移転候補としての可能性を模索してきた。

市内の民間主体の開発予定エリア（例）

- 京王多摩川駅周辺地区における民間開発
- 国領地区における福祉インフラ整備事業（都用地活用）
- 多摩川住宅地区における住宅福祉複合地区

○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、引き続き、移転先候補の選定に向けて、関係者との協議・調整を行っていく。

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方 新

3節 主要な機能等（案）

主要な機能と規模の検討イメージ

(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	
生活困窮者相談支援の場	
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	
共用部分（地下駐車場や機械室、廊下等）	効率的な配置による床面積抑制

(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・生きがいづ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

施設構成（機能配置）の検討イメージ

施設構成（機能の配置）は、敷地条件や権利関係、整備及び管理運営コスト等の観点から、現行総合福祉センター機能の移転や周辺福祉施設機能の集約・複合化に必要な用地や事業床を踏まえて多角的に検討

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方



3節 主要な機能等（案）

主要な機能と規模の検討イメージ

(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	
生活困窮者相談支援の場	
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	
共用部分（地下駐車場や機械室、廊下等）	効率的な配置による床面積抑制

(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・生きがいづ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
-----------	--

施設構成（機能配置）の検討イメージ

施設構成（機能の配置）は、敷地条件や権利関係、整備及び管理運営コスト等の観点から、現行総合福祉センター機能の移転や周辺福祉施設機能の集約・複合化に必要な用地や事業床を踏まえて多角的に検討

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

新

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

4 新たな総合福祉センター機能整備検討イメージ（続き）

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2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3mの廊下幅員（現状2.5m）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

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方 旧

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

4 新たな総合福祉センター機能整備検討イメージ（続き）

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2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3mの廊下幅員（現状2.5m）の確保、駐車場や屋根のある車寄せの設置など基本機能を向上

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

② 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

④ 災害対応・ユニバーサルデザイン・利便性向上

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、バリアフリーに配慮

浸水対応・福祉避難所に関する考え方（案）

- ・ 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
- ・ 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

調布駅周辺の福祉機能に関する考え方（案）

- ・ 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

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

新

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

5 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, ②, 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」の基本的な方向性を踏まえて，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(交通の利便性, 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3m程度（現状2.5m）の通路幅員確保（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

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

旧

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

①経年劣化・機能改善（スペース不足・利便性向上等）への対応

- ・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
- ・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災害対応

- ・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

③バリアフリー対応

- ・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・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3m程度（現状2.5m）の通路幅員確保（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

◆京王多摩川駅周辺のまちづくりに関する考え方(案)(新規)

◆調布駅周辺の福祉機能に関する考え方(案)(新規)

整備及び管理運営手法，コストの検討イメージ

○整備及び管理運営については，移転先候補の敷地条件等に基づく効果的・効率的な施設機能の整備，維持管理が可能な最適手法による財政負担の縮減，負担の平準化について，様々なシミュレーションを行う中で，総合管理計画の基本方針等に基づく，民間の技術，ノウハウ，資金等を活用した最適な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コスト縮減やサービス向上を図る。

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

新

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

5 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（続き）

◆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

◆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する。

整備及び管理運営手法、コストの検討イメージ

- 整備及び管理運営については、移転先候補の敷地条件等に基づく効果的・効率的な施設機能の整備、維持管理が可能な最適手法による財政負担の縮減、負担の平準化について、様々なシミュレーションを行う中で、総合管理計画の基本方針等に基づく、民間の技術、ノウハウ、資金等を活用した最適な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コスト縮減やサービス向上を図る。

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

旧

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

再掲

①経年劣化・機能改善（スペース不足・利便性向上等）への対応

- ・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
- ・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災害対応

- ・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

③バリアフリー対応

- ・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・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3m程度（現状2.5m）の通路幅員確保（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

◆京王多摩川駅周辺のまちづくりに関する考え方(案)(新規)

◆調布駅周辺の福祉機能に関する考え方(案)(新規)

整備及び管理運営手法，コストの検討イメージ

○整備及び管理運営については，移転先候補の敷地条件等に基づく効果的・効率的な施設機能の整備，維持管理が可能な最適手法による財政負担の縮減，負担の平準化について，様々なシミュレーションを行う中で，総合管理計画の基本方針等に基づく，民間の技術，ノウハウ，資金等を活用した最適な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コスト縮減やサービス向上を図る。

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

5節 総合福祉センターの整備に関する基本的な方向性（案）

総合福祉センターの整備に当たっては、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（交通の便・利用しやすさ等）、災害への備え等に関する留意事項等を踏まえた検討を行うとともに、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への移転に向けた取組を進める。