

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】全編

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）のイメージを共有するとともに、意見聴取等を行うために作成したものです。

そのため、検討会での意見等を踏まえて、市において、考え方（素案）を整理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 2節 公共施設マネジメントの取組	10頁 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

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。



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
- 2 節 調布市における地域共生社会の実現に向けた取組
- 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

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

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



第1章 地域共生社会の実現に向けた基本的な取組

2節 調布市における地域共生社会の実現に向けた取組

アクション
1※

横断的連携による施策の推進

地域共生社会の実現に向けた取組

地域課題の解決力の強化

地域住民が主体となり、高齢者・障害者福祉、防災・防犯、子育て・教育などの地域の様々な課題に対して地域が一体となって取り組む体制づくりを推進

包括的な相談・支援体制の充実

地域住民等による解決が困難な課題について、市の各分野の相談窓口の充実を図るとともに、市と関係機関との連携による総合的な相談・支援体制を整備

新たな担い手とつながりの創出

地域活動を担う人材を育成するとともに、だれもが気軽に立ち寄れる地域の身近な居場所づくりの推進により、地域のつながりを醸成

※調布市基本計画では、施策全体をより効果的に推進していくため、「アクション1 横断的連携による施策の推進」、
「アクション2 調布のまちの魅力発信」の2つのアクションを位置付けています。

出典：調布市基本計画（令和元年度～令和4年度）からの抜粋

第1章 地域共生社会の実現に向けた基本的な取組

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

《総合福祉センターの現況》

地域福祉，高齢福祉，障害福祉，児童福祉，生活困窮者支援などの，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

交流

障害

高齢

地域における
支え合い

健康

医療

子ども

基本的な方向性が合致

○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 地域共生社会の実現に向けた取組」の3つの取組の方向

「地域課題の解決力の強化」，「新たな担い手とつながりの創出」，「包括的な相談・支援体制の充実」



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
- 2 節 公共施設マネジメントの取組

第2章

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進

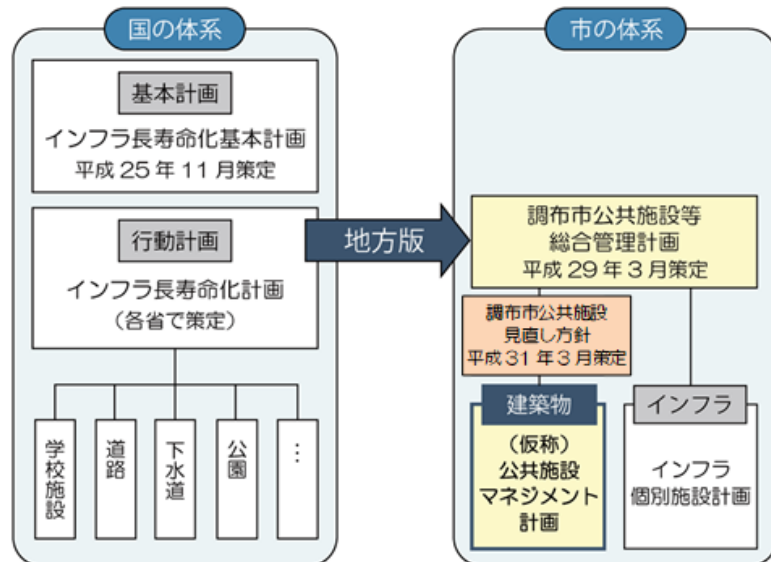
1節 市の公共施設を取り巻く課題

公共施設の老朽化対策・更新問題は全国共通の課題

- 全国の自治体で、高度経済成長期に整備した多くの公共施設において、今後一斉に建替えの時期を迎える
- 『人口減少』『超高齢社会』の到来に伴う税収の減少，社会保障関係経費の増大などにより，財政の硬直化が見込まれる

それぞれの自治体で「現在の公共施設の全てを維持していくことが困難な状況になる」と予測

調布市も例外ではありません



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

調布市の将来人口推計（基本推計）（平成30年3月）で示した30年後の人口動向は、総人口はほぼ横ばいで推移するものの、年少人口と生産年齢人口は減少，老年人口は大幅な増加を予測（税収の減少，社会保障関係経費の増加）

② 公共施設の老朽化

市では、高度経済成長期から昭和50年代にかけて多くの公共施設を整備しており，これらの施設は建設から30年以上経過しており，延床面積では全体の約6割を占める

③ 公共施設の改修・更新費

平成29年度以降の30年間における改修・更新費を推計すると約1465億円，1年当たりの平均では約49億円となり，平成25年度から平成27年度までの過去3年間における改修費の実績の平均である約27億円の約1.8倍が必要となることを見込んでいる

第2章

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進

2節 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）

- ・持続的な市政経営を目指して、インフラを含む公共施設全体の総合的かつ計画的な管理を推進するための市の基本方針等を示す計画
- ・基本方針として、①最適化に向けた適正な配置と総量の抑制、②適切な維持管理の推進、③民間活力等の活用の3点を掲げて、公共施設マネジメントの取組を推進

(2) 行革プラン2019（平成30年度策定）

- ・行革プラン2019では、公共施設等マネジメントの取組を重要な視点の一つとして捉え、方針4の計画行政の推進における基本的取組4-3「公共施設等マネジメントの推進」として位置付けている
- ・公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に向けた取組として、（仮称）公共施設マネジメント計画の策定をはじめ、市庁舎、総合福祉センター、グリーンホール、学校施設の整備のほか、官民連携のモデル事業（クリーンセンター跡地活用事業）などに取り組む

(3) 公共施設見直し方針（平成30年度策定）

- ・（仮称）公共施設マネジメント計画の策定に向けて、保育園、図書館、小学校等の公共施設の分類ごと、公共施設機能の見直しの方向性や検討の視点等を示すもの
- ・調布駅周辺大型公共施設である総合福祉センター・グリーンホールについても、施設整備に関する考え方を整理したうえで、整備方針を策定し、整備に向けた取組を進める

(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）

- ・国から策定を求められている個別施設の今後の在り方、方向性を示す計画

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、調布駅周辺大型公共施設（総合福祉センター・グリーンホール）の在り方や整備について検討し、取組を推進



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
- 2節 計画上の位置付け
- 3節 現状と主な課題
- 4節 今後の方向性（案）

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

年 度	取 組 内 容
平成26年度～ (現在も継続実施)	施設・設備の経年劣化や調布駅周辺の都市基盤整備の動向等を踏まえ今後の在り方を検討 今後の一定期間の使用を見据えつつ、必要な設備整備を実施
平成29年度～ (現在も継続実施)	副市長及び部長で構成する公共施設等マネジメント推進検討会議での庁内横断的な検討
平成30年度～ (現在も継続実施)	行革プラン2019及び公共施設見直し方針の策定過程での移転・更新を見据えた事業内容の整理や機能の在り方の検討
令和元年度～ (現在も継続実施)	(仮称)調布駅周辺大型公共施設(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の検討
令和2年度～ (現在も継続実施)	総合福祉センターの整備に関する検討会を立ち上げ、「整備に関する基本的な考え方」を検討

第3章

総合福祉センターの今後の方向性

2節 計画上の位置付け

(1) 行革プラン2019「プラン39 グリーンホール及び総合福祉センターの在り方検討、整備の推進」

プラン39	グリーンホール及び総合福祉センターの在り方検討、整備の推進	新規	担当課	文化生涯学習課，福祉総務課，公共施設マネジメント担当，行財政改革課
内容	グリーンホール及び総合福祉センターについて，調布市公共施設等総合管理計画における基本方針に基づき，都市基盤整備の進捗や公共施設の在り方検討を踏まえ，民間活力の活用を視野に多角的な検討に取り組み，今後の方向性や施設整備に関する考え方を整理します。			
年度別計画	令和元（2019）年度	令和2（2020）年度	令和3（2021）年度	令和4（2022）年度
	◆グリーンホールの10年以内を目途とする建替えを見据えた施設整備の考え方の整理，整備方針の策定	◆グリーンホールの整備方針に基づく取組の検討	◆継続	◆グリーンホール整備に関する基本構想の検討
	◆総合福祉センターの移転・更新を見据えた今後の方向性及び施設整備の考え方の整理，整備方針の策定	◆総合福祉センターの整備方針に基づく取組	◆継続	◆継続
		◆（仮称）公共施設マネジメント計画への反映		

(2) 公共施設見直し方針「施設分類ごとの機能见直しの方向性」

総合福祉センター（公共施設見直し方針「見直しの方向性」一部抜粋）

今後の移転・更新を見据えて，利用者の利便性の確保及び安定的・継続的な福祉サービスの提供に配慮しながら，行革プラン2019に位置付けたうえで一定の方向性を定める。併せて，周辺福祉施設の機能见直しや民間活力の活用を視野に入れた施設整備案や移転候補地について多角的に検討しながら，施設整備に関する考え方を整理したうえで整備方針を策定し，整備に向けた取組を進める。

第3章 総合福祉センターの今後の方向性

3節 現状と主な課題

(1) 総合福祉センターの現状（概要）

【施設の全体概要】

建築年度	昭和57（1982）年度	築年数	築37年	敷地面積	4513㎡ グリーンホール敷地と一体
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	建築面積	885㎡		
階数	地上7階地下2階	延べ床面積	5740㎡		

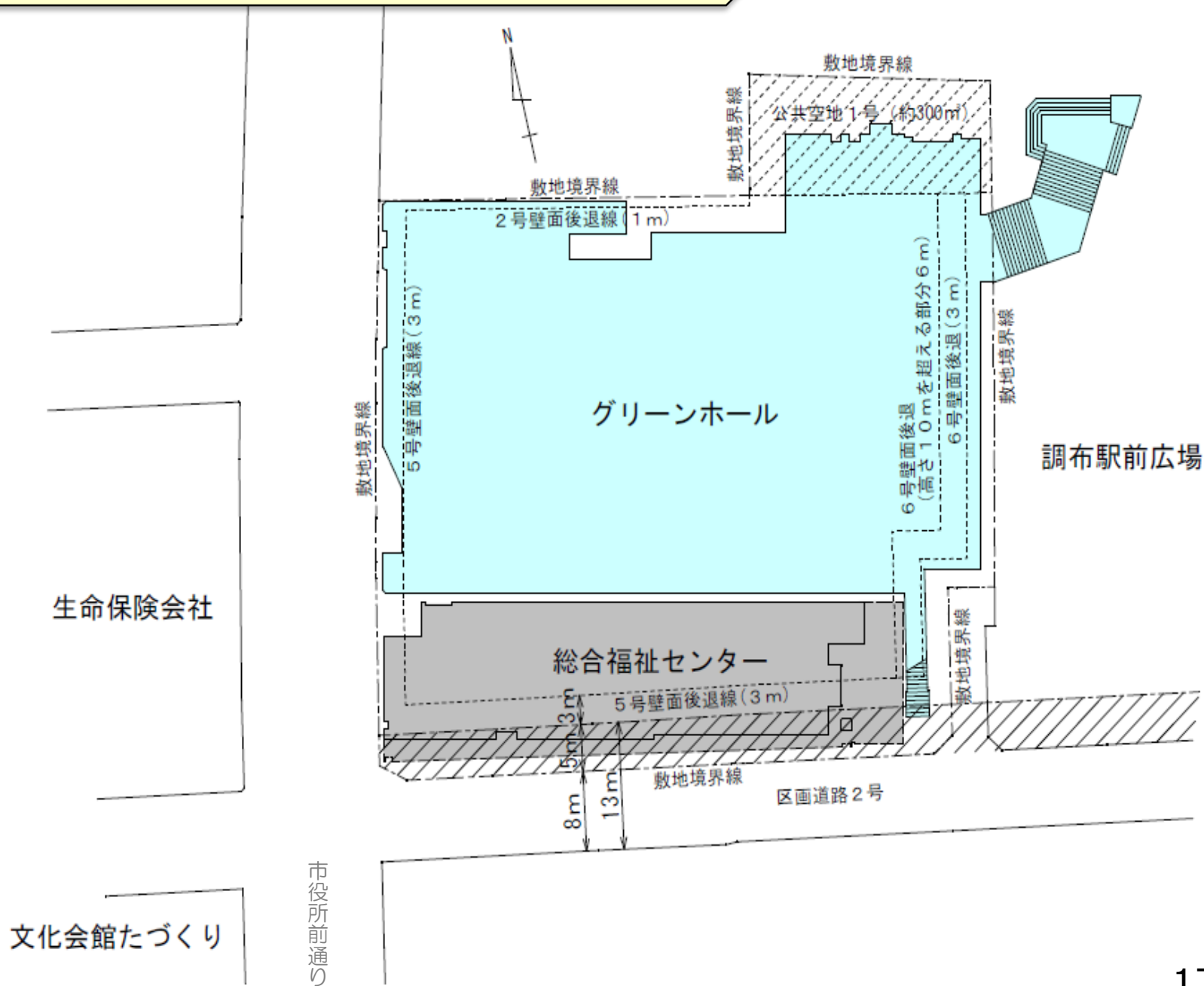
【諸室の配置】

7階	エレベーター管理室，空調機械など
6階	電話相談室，職員休憩室，調理室，配膳室（602会議室），603・4会議室など
5階	ぴっころ室，ここあ活動室，緊急一時保護室，プレイルーム若草，事務室，トレーニング室など
4階	生活支援事業室，クローバー室，事務室，視聴覚室，教養娯楽室，茶室，水屋，坪庭，納戸など
3階	浴室，市基準型通所サービスよつば室，通所介護事業アイビー室，事務室，言語訓練室など
2階	団体室，事務室，ボランティア活動室，印刷室，201～3会議室，倉庫など
1階	若草販売コーナー，事務室，応接室兼相談室，駐車場ターンテーブル（現在不使用）など
地下1階	電気室，空調機械室，防災センター，洗濯室，文書庫，社協倉庫，ボランティア倉庫など
地下2階	駐車場（現在不使用），空調等機械室など

(2) 総合福祉センターの主な課題

項目		総合福祉センターの課題
経年劣化・機能改善等		<p>①施設・設備の経年劣化への対応</p> <p>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</p>
調布駅前広場整備，地区計画との関係等		<p>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</p> <p>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</p>
建替え等に当たっての留意事項	継続的なサービス提供の必要性（休館可否）	<p>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</p>
	その他	<p>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</p> <p>※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</p> <p>⑦利用者の利便性確保について留意が必要</p>

(参考) 総合福祉センター・グリーンホールの配置



第3章

総合福祉センターの今後の方向性

4節 今後の方向性（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

今後の方向性(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

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）
- 2 節 場所（移転先候補）（案）
- 3 節 主要な機能等（案）
- 4 節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）
- 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）
- 6 節 整備スケジュール（案）



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

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。**

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
-----------	--

※ 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

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

1 地区の将来像

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）



① 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。

② 商業・住宅複合地区

駅前立地や商業地域としてのポテンシャルを活かし、隣接地区との回遊性を高めながら、賑わいのある商業環境の形成と住宅機能の充実を図る。

③ 住宅地区

低未利用地等の有効活用を適切に誘導し、定住を促進するため、周辺環境と調和する良好な居住環境を備えた、快適・安全でゆとりある低層住宅地の形成を図る。

④ 中高層住宅地区

ゆとりある中高層住宅と日常生活に必要な生活利便施設が調和した緑豊かで秩序ある住宅市街地の形成を図る。

⑤ 緑住地区

多摩川及び河川敷の豊かな緑と調和した街並みを備えた住宅の形成を図る。

⑥ スポーツ・レクリエーション複合地区

スポーツ・レクリエーション施設の来訪者の賑わいと、周辺居住環境との調和がとれた市街地形成を図る。



第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

2 駅前複合拠点地区整備イメージ

① 地域共生支援機能

京王多摩川駅に隣接し、包括的な地域の拠点として、多世代のプラットホームとなる、地域交流、医療、子育て支援、高齢者支援、障害者支援、生活支援など、総合的な福祉関連機能を誘導する。

<施設イメージ例>

- 生活利便機能：子育て支援施設、高齢者福祉施設、診療所等
- 公共的な機能：**健康増進・福祉等の支援施設**、集会施設等

② 暮らし支援機能

商業機能や地域に密着した生活利便機能等を導入し、京王多摩川駅周辺地区の暮らしやすさを向上させる機能を導入する。

<施設イメージ例>

- 商業機能：スーパーマーケット、コンビニエンスストア等
- 生活利便機能：ドラッグストア、フラワーショップ、カフェ・飲食店等

③ 居住機能

少子高齢化社会への対応や多世代ミックスによる健全なコミュニティの形成を目指し、利便性や快適性の高い、子育てや高齢者サービス等、暮らし支援機能と連携した住宅機能を導入する。

<施設イメージ例>

- 住宅機能：ファミリー向け集合住宅、介護付老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等

④ 憩い・レクリエーション機能

身近な公園・広場機能の導入により、周辺住民の憩い空間を確保し、交流機能の導入により、地域コミュニティの一体化・活性化を促進する。

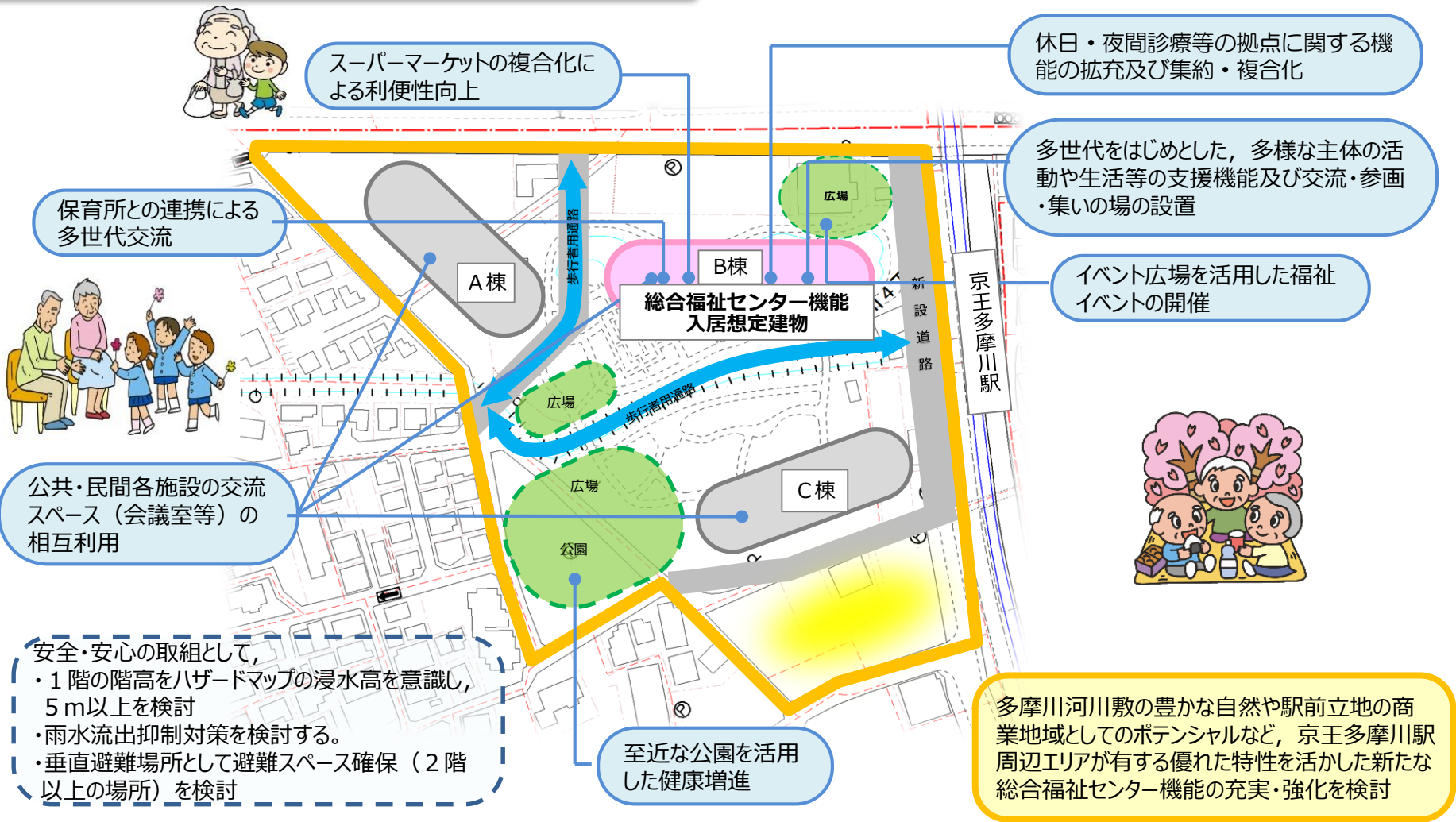
<施設イメージ例>

- 公園・広場機能：公園・広場、現庭園の一部活用等
- 交流・レクリエーション機能：イベント広場(盆踊りや演奏会等)、アウトドア体験施設等

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

3 駅前複合拠点地区整備イメージ（位置図）



第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

4節 京王多摩川駅周辺のまちづくり（案）

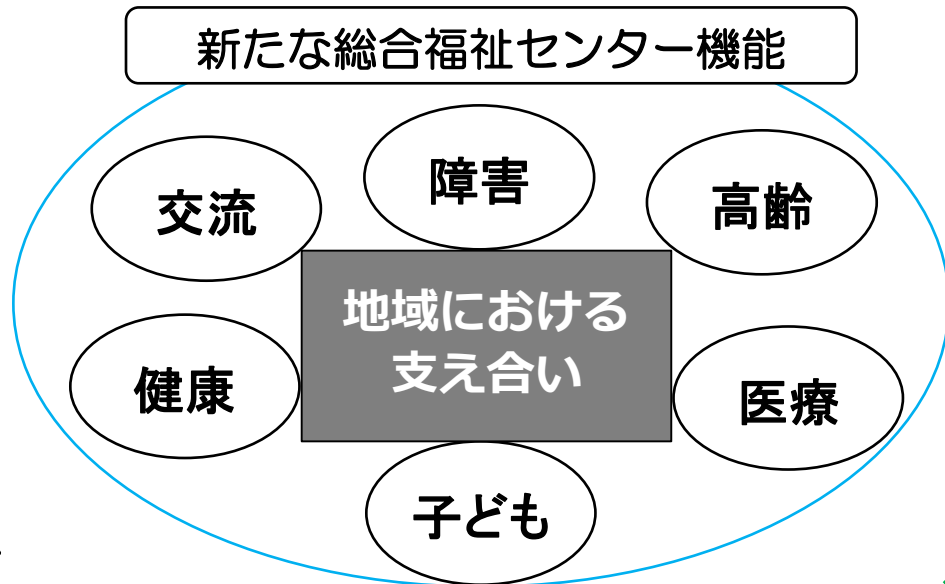
4 新たな総合福祉センター機能整備検討イメージ

「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

【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

新たな総合福祉センター機能



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

第4章 総合福祉センターの整備に関する考え方

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

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

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

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。

第4章 総合福祉センターに関する整備の考え方

6節 整備スケジュール（案）

整備スケジュールイメージ（案）

調布駅前広場の整備については関係機関との協議・調整が必要
 総合福祉センター・グリーンホールの整備スケジュールは公民連携（PPP）手法活用に伴う
 協議・調整が必要

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
施設	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
	基本構想（第5期）				基本構想（第6期）					
	基本計画（後期）				基本計画（前期）				基本計画（後期）	
総合福祉センター	整備に関する考え方 事業検討				設計・整備工事		移転			
					解体設計		解体工事			