

# 和東町総合保健福祉施設整備基本計画

＜総合保健福祉施設整備検討委員会 第6回会議資料＞

I	整備候補地の評価とプラン例	1
1	整備候補地の評価	1
2	整備候補地の決定	4
3	プラン例	5
B-1	グリンティ和東の隣接地（既存用地）	5
B-2	//（用地拡大）	6
E-1	町役場の隣接地（国保診療所跡地）	7
E-2	//（社会福祉センター跡地）	8
E-3	//（職員駐車場等跡地）	9
E-4	//（社会福祉センター跡地＋職員 駐車場等跡地）	10
II	施設計画モデル	11
1	部門構成と主たる機能・規模	11
2	諸室の利用の仕方と活動イメージ	15

令和2年1月21日



# I 整備候補地の評価とプラン例

## 1 整備候補地の評価

整備候補地については、以下の5つの候補地が検討候補に挙げられました。



A	老人福祉センター隣接地
B	グリンティ和東の隣接地
C	いきいき子ども館の隣接地
D	海洋センターの敷地内
E	町役場の隣接地

この候補地について、住民ワークショップでの意見や総合保健福祉施設整備検討ワーキングチームなどからの意見等を踏まえ、総合保健福祉施設整備検討委員会として様々な視点から検討を加えました。



その結果、「候補地B（グリーンティ和東の隣接地）」と「候補地E（町役場の隣接地）」の2か所を優先的な候補地として抽出し、それぞれの評価を次のとおり行いました。

【優先候補地に関する個別評価】（案）

〔凡例：◎＝優 ○＝良 △＝可 ×＝否〕

候補地	B グリーンティ和東の隣接地	E 町役場の隣接地
土地の利用状況	運動公園等利用者の臨時駐車場	国保診療所・社会福祉センター・公用車駐車場・職員駐車場等
所在地	大字白栖	大字釜塚
面積	約 2,500 m <sup>2</sup> （ガラスハウス敷地を利用の場合 +約 2,300 m <sup>2</sup> ）	約 6,100 m <sup>2</sup> （3ブロック合計）
（1）町の各種計画との整合性		
和東町総合計画	・「茶源郷交流ゾーン」として、観光のエントランスや茶源郷和東の情報発信拠点として機能を高めるとしている	・「暮らしの交流ゾーン」として、公共サービス、保健医療福祉、教育の拠点としての機能を高めるとしている
個別評価	○	◎
和東町地域防災計画	・隣接する「グリーンティ和東」が避難所として指定されている	・当該敷地内にある「社会福祉センター」が避難所として指定されている
個別評価	△	△
和東町景観計画	・現時点では一般地区に指定されている	・現時点では一般地区に指定されている
個別評価	△	△
（2）利便性		
利用のしやすさ	・既成市街地から若干離れている ・バス停からは若干離れている（但し、将来的にはバスルート変更の可能性はある） ・車でのアクセスについては、特に問題はない	・既成市街地内に位置している ・バス停からの距離は近い ・車でのアクセスについては、特に問題はない
個別評価	○	◎
所在のわかりやすさ	・内外に対し新たな周知が必要	・既に場所が広く認知されている
個別評価	△	◎

他の公共施設等へのアクセスのしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎への徒歩でのアクセスに時間を要する (但し、各種IT機材の導入により、距離の不便さは解消される可能性はある)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎、観光案内所、商工会、和東交番等に隣接している</li> </ul>
個別評価	△	◎
利用者駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用可能な駐車場が整備済</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設の除却により確保可能</li> </ul>
個別評価	◎	○
(3) まちづくり		
周辺環境との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備による新たな交通量の増加は想定されるが騒音・振動等の環境悪化の懸念は低い</li> <li>・周辺住宅の生活環境への配慮が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設が立地している場所ではあるが、施設機能の拡充に伴う新たな交通量の増加が想定され、車の処理・誘導等について考慮する必要がある</li> <li>・周辺住宅の生活環境への配慮が必要</li> <li>・建物の高層化による茶畑景観への影響を考慮する必要がある</li> </ul>
個別評価	○	○
地域活性化の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お茶の駅構想エリアに立地し、犬打峠トンネル開通後のまちづくりの拠点となり得る可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地との関係性は現在と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより活性化が図れる可能性がある</li> </ul>
個別評価	◎	○
(4) 施設の安全性		
洪水災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和東川浸水想定区域に指定されていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和東川浸水想定区域(水深1m~5m未満)に指定されている</li> </ul>
個別評価	○	×
土砂災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域に指定されていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されている</li> </ul>
個別評価	○	×
活断層による地震災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・震度6強の想定である</li> <li>・周辺道路に液状化危険度が大きい箇所がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・震度6弱の想定である</li> <li>・周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い</li> </ul>
個別評価	△	△

南海トラフ地震災害 に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>震度6弱の想定である</li> <li>周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>震度6弱の想定である</li> <li>周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い</li> </ul>
個別評価	△	△
(5) 事業の経済性		
道路・上下水道の整備 状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>府道からのアクセス道路については、現状道路では狭隘であり、新たな進入路整備が必要</li> <li>上下水道については、近隣公共施設まで整備済み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状道路で対応は可能であるが、将来的には大型車の侵入や頻度も多くなることが想定され、一部改良についても検討が必要である</li> <li>上下水道については、既に整備済み</li> </ul>
個別評価	△	○
建設用地の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>町有地である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町有地である</li> </ul>
個別評価	◎	◎
施設の階数・構造等	<ul style="list-style-type: none"> <li>ガラスハウス敷地を利用した場合は平屋建ての建築が可能である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水等に対応した施設づくりが必要</li> </ul>
個別評価	◎	△

## 2 整備候補地の決定

※本委員会の議論を受けて記載予定

### 3 プラン例

#### <B-1 グ린ティ和東の隣接地（既存用地）>

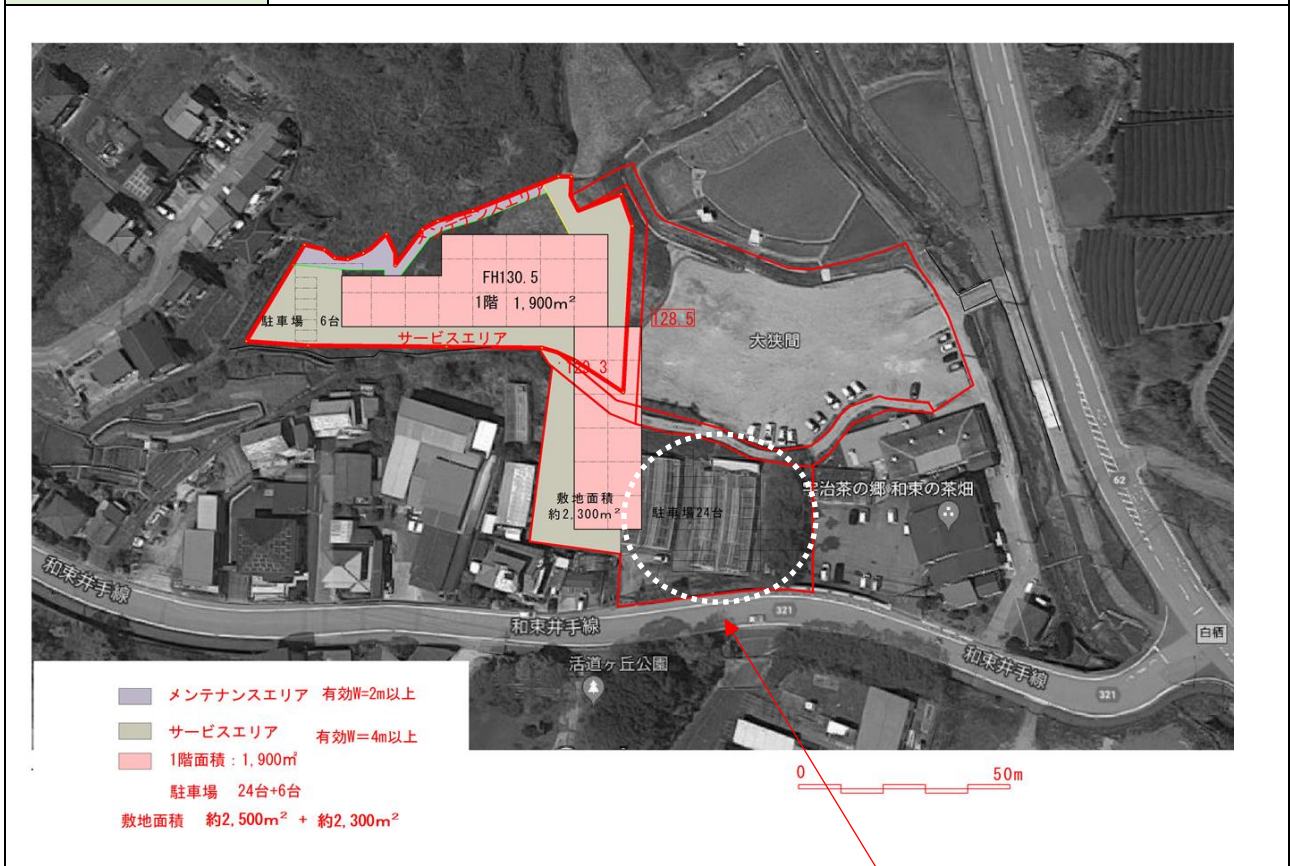
面積	敷地面積	約2,500㎡（航空写真からの概略測定：以下同じ）
	建築面積	1F：1,140㎡ 2F：685㎡（1Fを最大とった場合：以下同じ）
	延床面積	1,825㎡（面積については、ブロック単位で算出しているため、厳密なものではなく、概ねこれくらいあれば敷地に収まるという目安：以下同じ）
整備費	建築本体	73,000万円（※1）
	人工地盤	0円（※2）
	合計	73,000万円
プランの特徴	<p>○駐車場は既存のものがあり、共有もできる。</p> <p>○現在の駐車場へは大型バスに対応した進入路が整備予定。</p> <p>○和東茶カフェと合わせた利用も考えられる。</p> <p>○基盤工事は済んでいるので、コスト的には抑えることができる。</p> <p>&lt;但し&gt;</p> <p>○敷地形状が長方形なので、造り方に制約がでてくる。</p> <p>○周辺に住宅があるので、本来は平屋が望ましい。</p> <p>○地震発生時には、最大で震度6強が想定されている。また、地震に伴い、白栖橋周辺が液状化危険度・大となっている。（B7プランは共通）</p>	
<p>■ メンテナンスエリア 有効W=2m以上</p> <p>■ サービスエリア 有効W=4m以上</p> <p>■ 建築可能 1階面積：1,140㎡</p> <p>■ 2階面積：685㎡</p> <p>敷地面積 約2,500㎡</p>		

※1：建物の建設費については、RC単価で40万円/㎡で積算している。（以下同じ）

※2：人工地盤によらない整備方法も考えられるが、ここでは人工地盤で整備する場合、建設費は建物の半分20万円/㎡で積算し、各種基礎工事費は見込んでいない。（以下同じ）

## <B-2 グ린ティ和東の隣接地（用地拡大）>

面積	敷地面積	約2,500㎡+約2,300㎡=4,800㎡
	建築面積	1F：1,900㎡
	延床面積	1,900㎡
整備費	建築本体	76,000万円
	人工地盤	0円
	合計	76,000万円
プランの特徴	<p>○用地を拡大できれば、平屋建てで整備が可能。</p> <p>○駐車場は既存のものがあり、共有もできる。</p> <p>○臨時駐車場部分の基盤工事は済んでおり、コストは軽減される。</p> <p>○現在の駐車場へは大型バスに対応した進入路が整備予定。</p> <p>○和東茶カフェと合わせた利用も考えられる。</p> <p>&lt;但し&gt;</p> <p>○敷地形状がかぎ型なので、それに即したプランにならざるを得ない。</p> <p>○専用の駐車場を考えると、ガラスハウスのところがつぶれる可能性あり。</p> <p>(※ 用地の拡大が隣接私有地の取得を含めて可能であれば、上記の制約はなくなる)</p>	



その他の用地拡大の候補



## <E-1 町役場の隣接地（国保診療所跡地）>

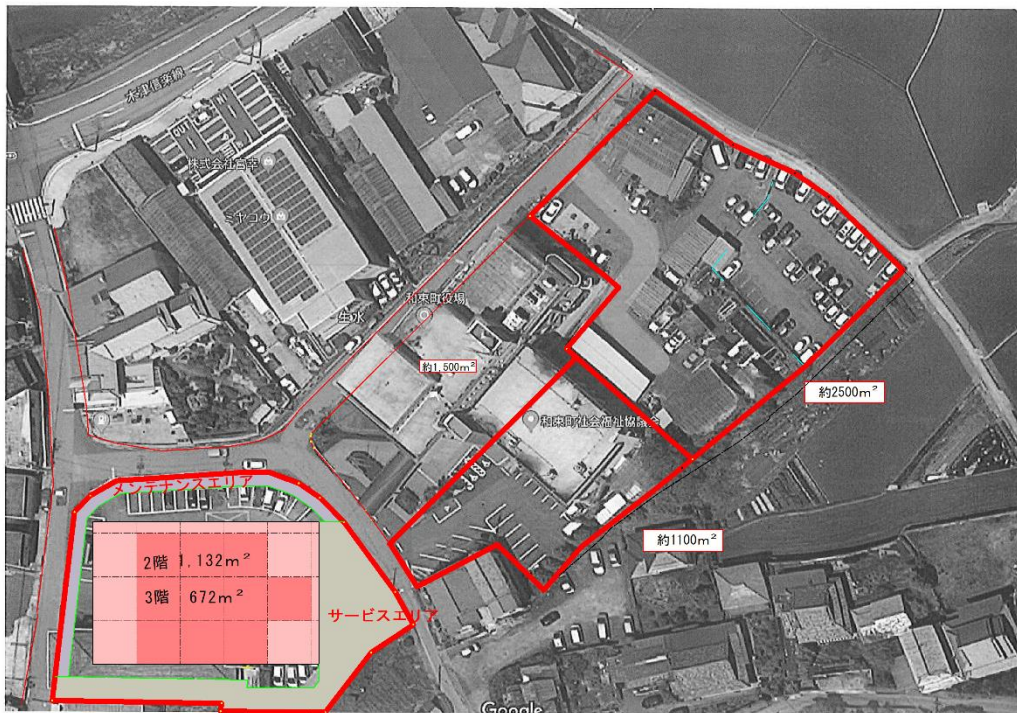
面積	敷地面積	約2,500㎡
	建築面積	1F（人工地盤） 2F：1,132㎡ 3F：672㎡
	延床面積	1,804㎡
整備費	建築本体	72,160万円
	人工地盤	22,640万円（1F部分に該当するところ）
	合計	94,800万円

プランの特徴

- 各種関係機関が隣接していて、連携がとりやすい。
- 敷地が方形で、建築プランの多様性が可能となる。
- 府道木津信楽線のバス停からは比較的近い。

<但し>

- 洪水浸水想定で「1～2m」となっており、人工地盤が必要。  
（※最初から浸水を想定した施設づくりの考え方もある。以下同じ）
- 浸水想定時には、駐車禁止等の措置も必要。（Eプランは共通）
- 浸水を想定すると、屋上に電気系統や受水槽の設置が必要（Eプランは共通）
- 地震発生時には、最大震度6弱が想定されている。（Eプランは共通）
- 現状のアクセス道路では大型車両の進入に難がある。
- 建設中は、別途国保診療所機能の確保が必要。



- メンテナンスエリア 有効W=2m以上
  - サービスエリア 有効W=4m以上
  - 建築可能 2階面積：1,132㎡
  - 3階面積：672㎡
- 敷地面積 約2,500㎡
- ※1階 ピロティー 1,132㎡  
（駐車場）
- 0 50m

## <E-2 町役場の隣接地（社会福祉センター跡地）>

面積	敷地面積	約1,100㎡
	建築面積	1F：人工地盤 2F：697㎡ 3・4F：575㎡
	延床面積	1,847㎡
整備費	建築本体	73,880万円
	人工地盤	13,940万円
	合計	87,820万円
プランの特徴	<p>○各種関係機関が隣接していて、連携がとりやすい。</p> <p>○役場と隣接しているため、施設的にも一体的な整備・利用が可能。</p> <p>&lt;但し&gt;</p> <p>○敷地が狭いため、建築物としては3層構造となる。</p> <p>○洪水浸水想定で「2～3m」となっており、人工地盤が必要。</p> <p>○現状のアクセス道路では大型車両の進入に難がある。</p> <p>○建設中は、別途社会福祉センター（社協）機能の確保が必要。</p>	



- メンテナンスエリア 有効W=2m以上
  - サービスエリア 有効W=4m以上
  - 建築可能 2階面積：697㎡
  - 3・4階面積：575㎡
  - 環境エリア（2階以上）
- ※1階 ピロティー 697㎡  
(駐車場・その他)
- 敷地面積 約1,100㎡<sup>2</sup>



### <E-3 町役場の隣接地（職員駐車場等敷地）>

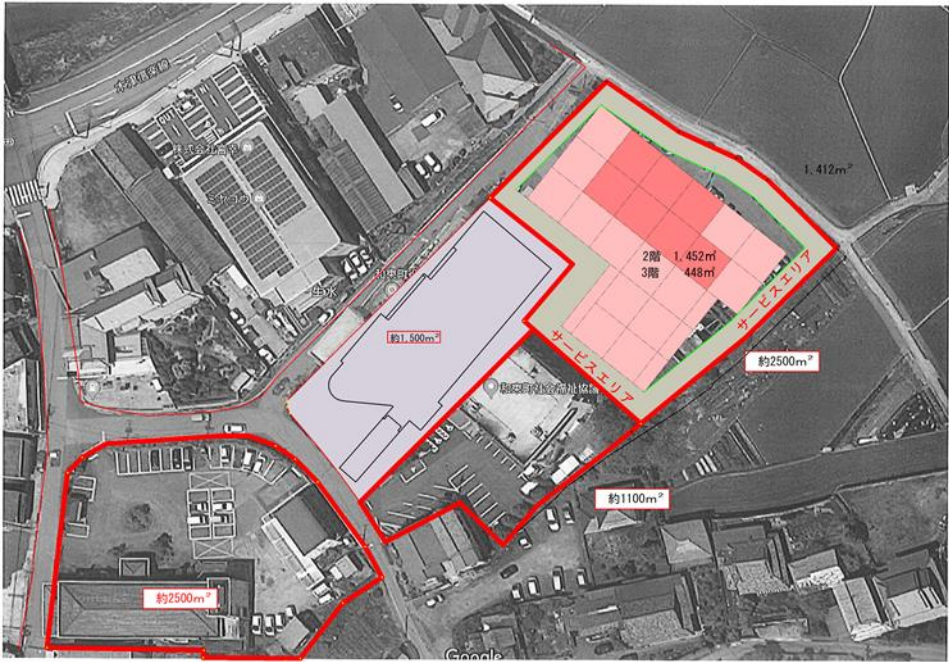
面積	敷地面積	約2,500㎡		
	建築面積	1F：人工地盤	2F：1,452㎡	3F：448㎡
	延床面積	1,900㎡		
整備費	建築本体	76,000万円		
	人工地盤	29,040万円		
	合計	105,040万円		

**プランの特徴**

- 敷地としては最も広くとれる場所である。
- 各種関係機関が隣接していて、連携がとりやすい。
- 国保診療所や社会福祉センターは、建設工事中も継続利用が可能。
- 整備後は、国保診療所や社会福祉センターに跡地が生じるので、連携した活用も可能。

<但し>

- 洪水浸水想定で駐車場奥の方では「3～5m」の部分もあり、人工地盤が必要。
- 現状のアクセス道路では大型車両の進入に難がある。
- 職員駐車場を別途確保する必要がある。

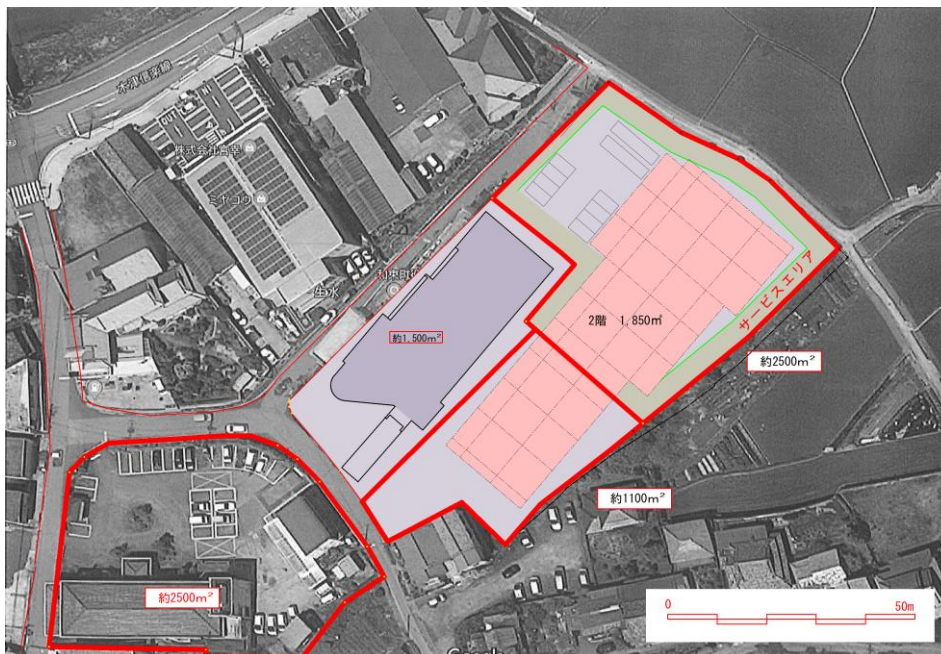


- メンテナンスエリア 有効W=2m以上
  - サービスエリア 有効W=4m以上
  - 建築可能 2階面積：1,452㎡
  - 3階面積：448㎡
- ※1階 ビロティール 1,452㎡ (駐車場・その他)
- 敷地面積 約 2,500㎡



## <E-4 町役場の隣接地（社会福祉センター跡地＋職員駐車場等敷地）>

面積	敷地面積	約3,600㎡
	建築面積	1F：人工地盤 2F：1,850㎡
	延床面積	1,850㎡
整備費	建築本体	74,000万円
	人工地盤	37,000万円
	合計	111,000万円
プランの特徴	<p>○このプランは、3つのエリアのうち社会福祉センター跡地と職員駐車場等敷地を組み合わせたものであるが、この組み合わせは複数考えられる。</p> <p>○各種関係機関が隣接していて、連携がとりやすい。</p> <p>○国保診療所は、建設工事中も継続利用が可能。</p> <p>○整備後は、国保診療所の跡地が生じるので、連携した活用も可能。</p> <p>&lt;但し&gt;</p> <p>○洪水浸水想定で社会福祉センター跡地周辺は「2～3m」、駐車場奥の方では「3～5m」の浸水が想定され、人工地盤が必要。</p> <p>○現状のアクセス道路では大型車両の進入に難がある。</p> <p>○建設中は、別途社会福祉センター（社協）機能の確保が必要。</p>	



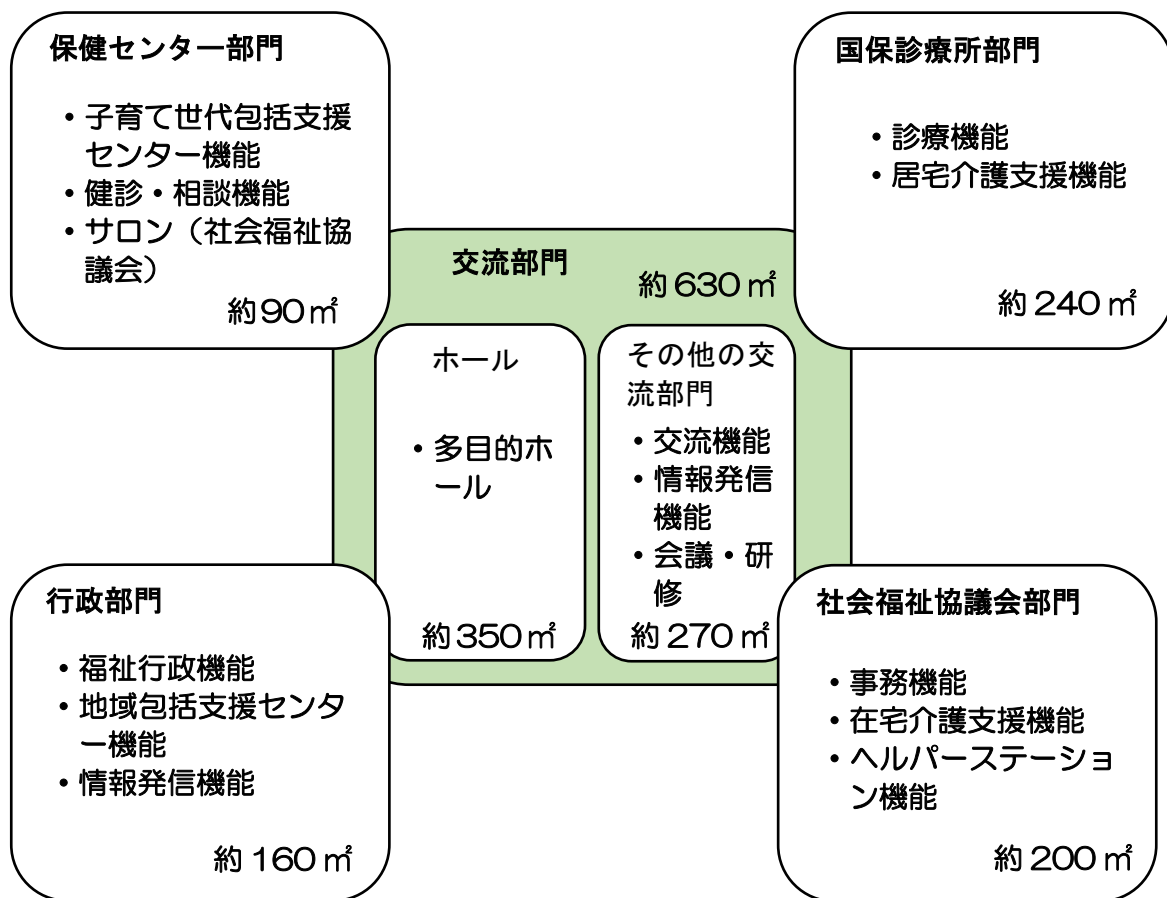
- サービスエリア 有効W=4m以上
- 建築可能 2階面積：1,850㎡
- ※1階 ピロティー 1,850㎡  
(駐車場・その他)

## II

# 施設計画モデル

## 1 部門構成と主たる機能・規模

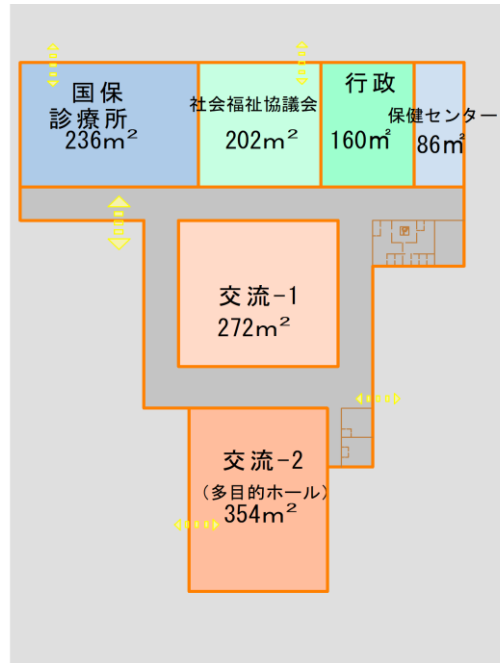
本施設の部門構成と主たる機能は、以下に示すものです。



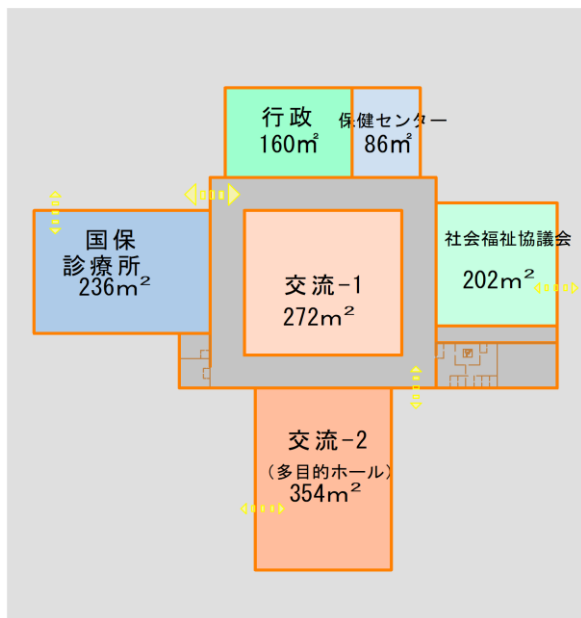
○施設の諸室専有面積	：	約 1,310 m <sup>2</sup>
○施設共有面積	：	約 540 m <sup>2</sup>
○施設の総面積	：	約 1,850 m <sup>2</sup>

施設や諸室の配置は、敷地の条件によって違ってきますが、標準的なモデルとしては、以下のような幾つかのパターンが考えられます。また、これは1層を想定したものであり、2層、3層になることも想定されます。

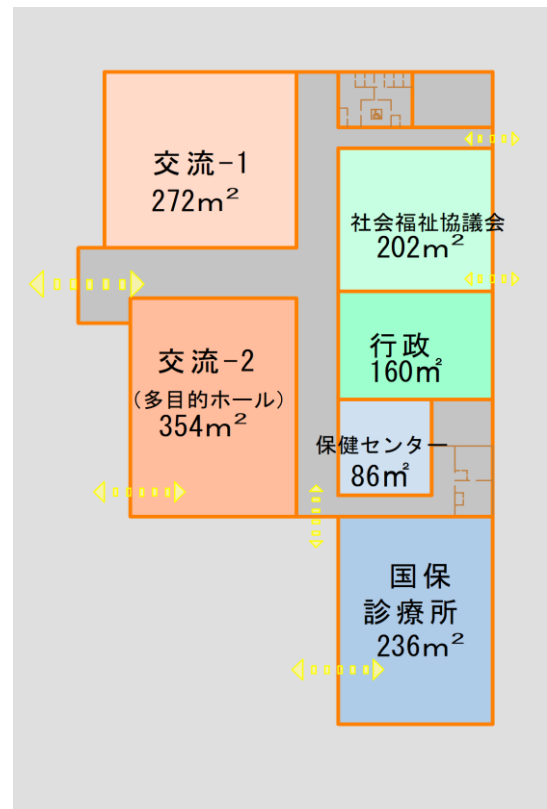
＜パターンA＞



＜パターンB＞



＜パターンC＞



諸室の規模想定

部門	機能	室名	部屋数	面積	合計面積	備考
保健センター部門	● 子育て世代包括支援機能	診察及び相談室	2	9㎡	18㎡	内科・歯科(通常は相談室)
		授乳室	1	9㎡	9㎡	
	● 検診・相談機能	検診室	1	45㎡	45㎡	兼用ルーム (子育て支援) (高齢者等対象)
		プレイルーム				
	● サロン(社会福祉協議会)	サロンルーム	1	9㎡	9㎡	
		倉庫	1	5㎡	5㎡	
			下足・踏込	1	5㎡	5㎡
		小計			86㎡	
行政部門	● 福祉行政機能	事務室・書庫・電算機室	1	118㎡	118㎡	保健センター・地域包括支援センターを含む
		ロッカー室	2	12㎡	24㎡	男女別
	● 地域包括支援機能	倉庫	1	18㎡	18㎡	
		小計			160㎡	
社会福祉協議会部門	● 事務機能	事務室	1	98㎡	98㎡	在宅介護・ヘルパー含
		相談室	1	15㎡	15㎡	
	● 在宅介護支援機能	ロッカー室	2	9㎡	18㎡	男女別
		書庫	1	24㎡	24㎡	
	● ヘルパーステーション機能	ランドリー室	1	8㎡	8㎡	共用設備
		シャワー室	1	16㎡	16㎡	共用設備(浴槽1想定)
		倉庫	1	23㎡	23㎡	
			小計		202㎡	
交流部門 1	● 交流機能	会議・研修	2	15㎡	30㎡	可動間仕切りで1室の利用可
		和室	2	23㎡	46㎡	2室続き
	● 情報発信機能	調理実習室	1	60㎡	60㎡	
		交流カフェ	1	90㎡	90㎡	一体的に整備
	図書コーナー					
	● 会議・研修	ボランティアルーム	1	15㎡	15㎡	
		倉庫	1	31㎡	31㎡	
			小計		272㎡	
交流部門 2	● 多目的ホール	ステージ	1	24㎡	24㎡	
		ホール	1	290㎡	290㎡	可動間仕切りで分割可
		倉庫・バックヤード	1	20㎡	20㎡	
		機械室	1	20㎡	20㎡	
			小計		354㎡	

部門	機能	室名	部屋数	面積	合計面積	備考
国保診療所部門	● 診療機能	ホール・待合			15㎡	
		事務室			15㎡	
	● 居宅介護	受付			20㎡	会計・調剤室含む
		相談室			6㎡	居宅介護室含む
		診察室			25㎡	処置室含む
		安静室			10㎡	理学療法室含む
		心電図室			10㎡	エコー室含む
		X線室			10㎡	
		操作室			5㎡	
		内視鏡検査室			10㎡	
		ロッカー室			8㎡	
		看護師・休憩室			10㎡	
		消毒・滅菌室			10㎡	洗濯・乾燥室含む
		薬品庫			10㎡	
		カルテ庫			6㎡	
		所長室			10㎡	
		委託医控室			10㎡	
		トイレ			10㎡	
		トイレ(多目的)			10㎡	
		書庫			6㎡	
		倉庫			20㎡	
小計				236㎡		
		合計			1,310㎡	
		共用面積			540㎡	階段・廊下・エレベーター 給湯室・トイレ
		総合計			1,850㎡	

※ 機械室・ボンベ室・プロパン庫・電機室・防災倉庫 等含まず



## 2 諸室の利用の仕方と活動イメージ

### 交流部門-1 ●交流機能 ●情報発信機能 ●会議・研修

#### <交流カフェ・図書コーナーエリア>

○お茶を飲みながら談笑できる交流カフェがあります。

○図書コーナーでは、小さな子供から高齢者まで、本を読んだり雑誌を観たり気軽に過ごせる場であるとともに、「和束茶」に関する図書も蔵書されたところです。

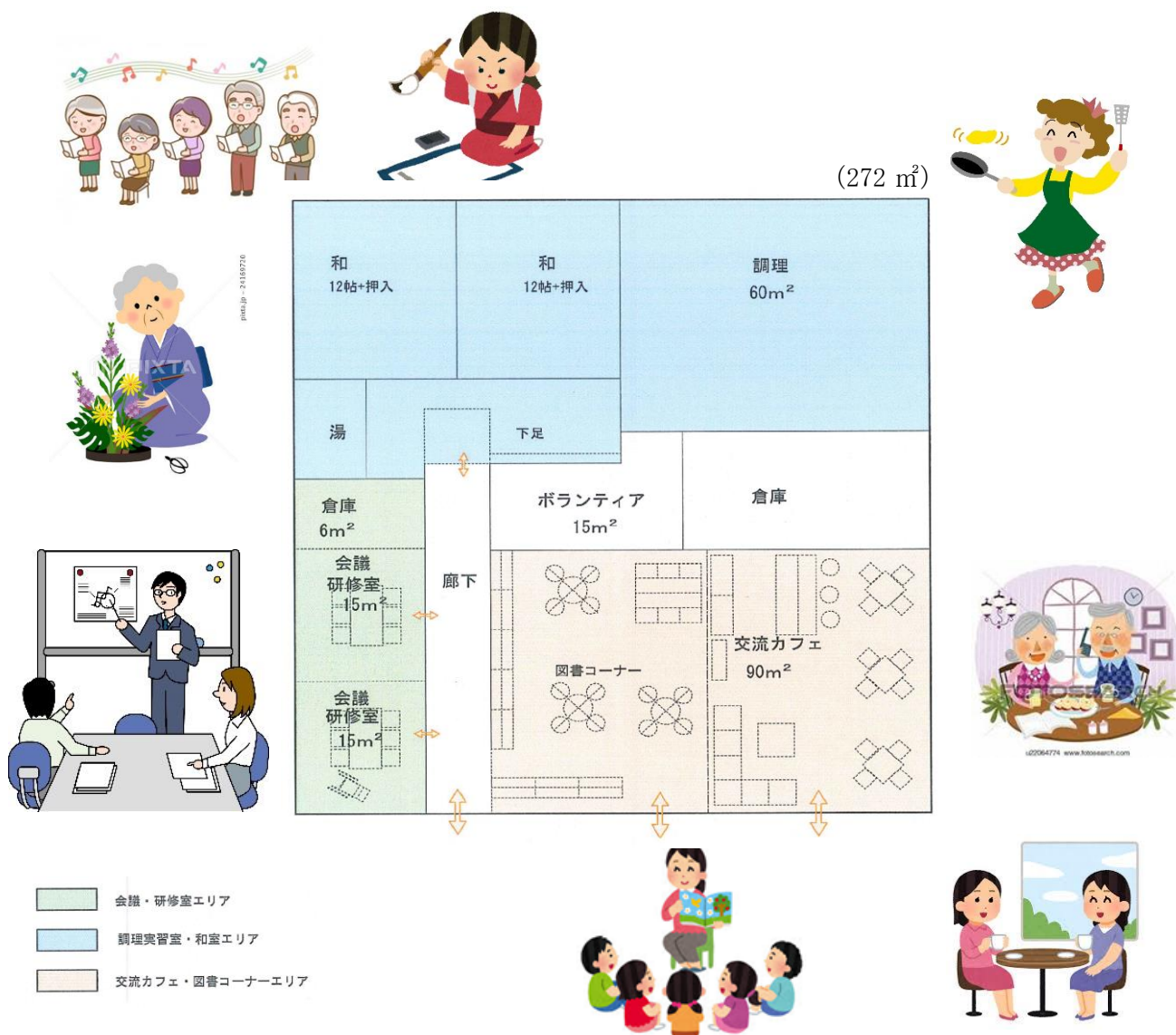
#### <調理実習室・和室エリア>

○料理教室の開催や、交流カフェへのお茶サービスなども想定したものです。また、「子ども食堂」的な展開も可能となります。

○和室は、調理したものの飲食の他、趣味講座の開催や、会議・談話室的な活用も可能です。

#### <会議・研修室エリア>

○当施設の各部門が共有する会議・研修室です。このスペースは5～6人の小会議の場で、人数が多い場合は、交流部門-2のホールを間仕切りで会議室を準備することを想定しています。



<大ホールとして使用する場合>

- 座席数は 240 席程度としています。
- 町全体のイベント等の開催時に利用します。

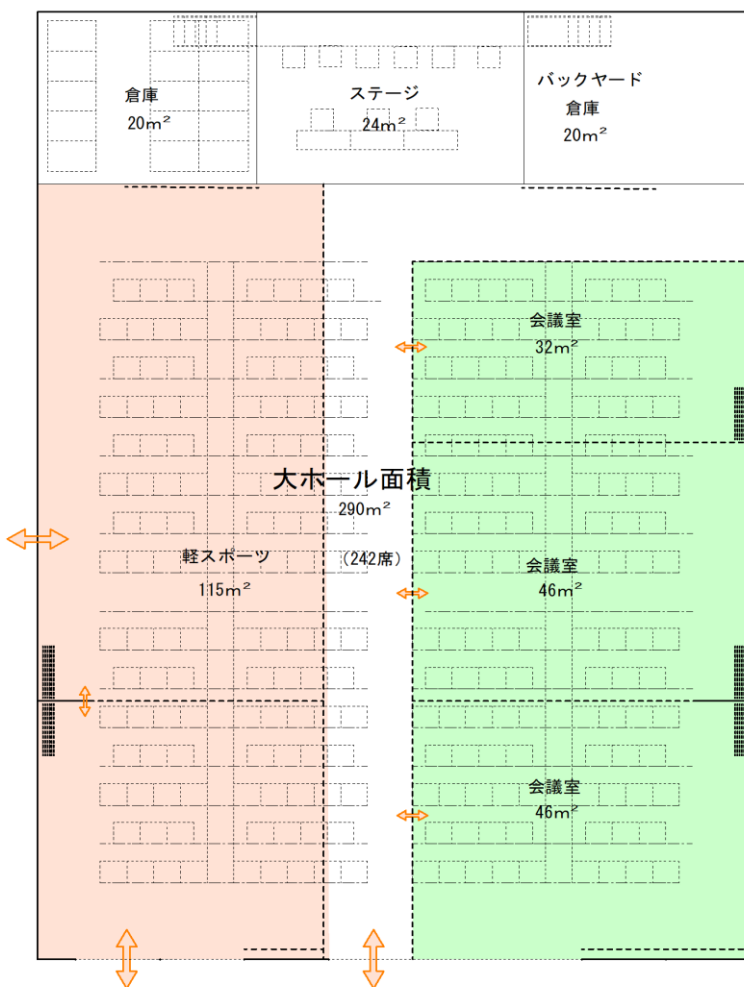
<分割して使用する場合>

- 間仕切りは、最大6分割が可能で、参考プランで示しているものは、中央に遮音帯を兼ねた通路を設け、会議・研修室エリアと軽スポーツエリアの2つのゾーンに分割したタイプです。
- 会議室は、間仕切りの仕方によって中～大会議室として利用することが可能です。
- 軽スポーツエリアは、子どもから高齢者までが、自由に運動ができるスペースで、雨天時にも遊びや軽スポーツを楽しむことができます。



(354 m<sup>2</sup>)

会議・研修室エリア  
 軽スポーツエリア



<診察・相談>

○診察室は健康診断時（内科や歯科）に使うものとし、通常は相談室として使用します。

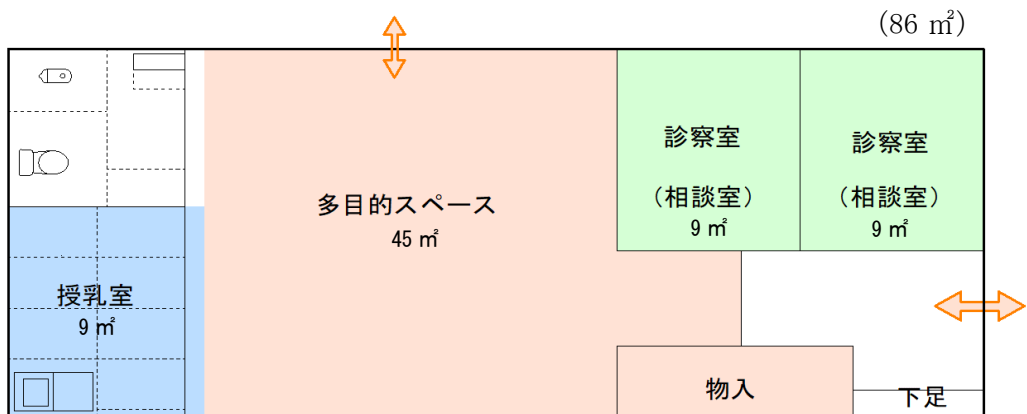
<授乳室>

○乳幼児のための授乳室として独立した空間を確保します。

<多目的エリア>

○乳児・幼児のプレイルームの場であり、保護者相互のコミュニティの場ともなります。

○また、高齢者もサロンのような使い方ができる場として、小さい子どもと高齢者の触れ合いの場にもなるものです。



- 多目的エリア  
検診・幼児プレイルーム・高齢者サロン
- 診察・相談室
- 授乳室

国保診療所部門 ●診療機能 ●居宅介護機能

○国保診療所へは、一般の利用者とは別にアプローチできる動線とします。また、患者と職員の動線も別ルートのアクセスとします。

○居宅介護支援事業所の機能も併せもちますので、高齢者の介護支援のサービス拠点ともなります。

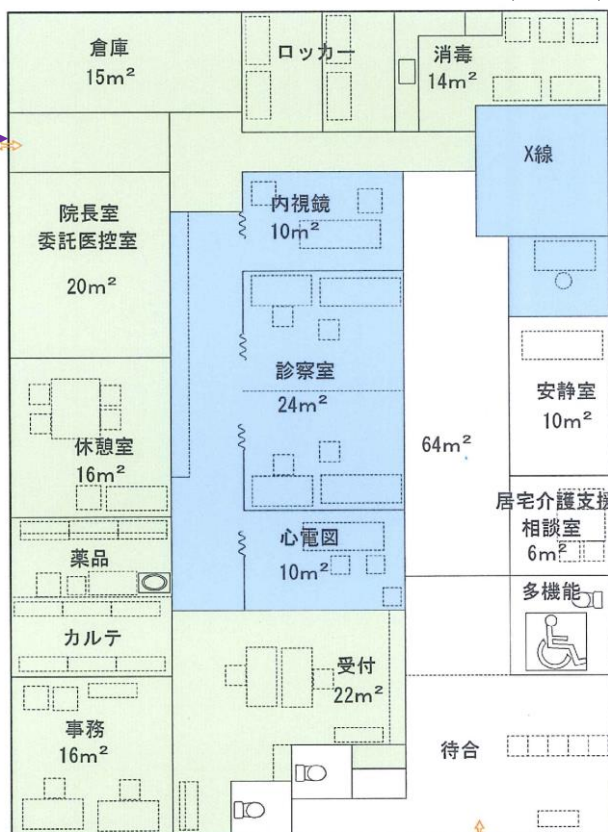
○病理等の検体は外部委託を前提にしたものとしています。

○ストレッチャーの利用を考慮した動線の空間確保を図ります。



(236 m<sup>2</sup>)

(職員の玄関)



(利用者の玄関)



- 事務・消毒滅菌エリア
- 診療エリア

社会福祉協議会部門 ●事務機能 ●在宅介護支援機能 ●ヘルパーステーション

(202 m<sup>2</sup>)

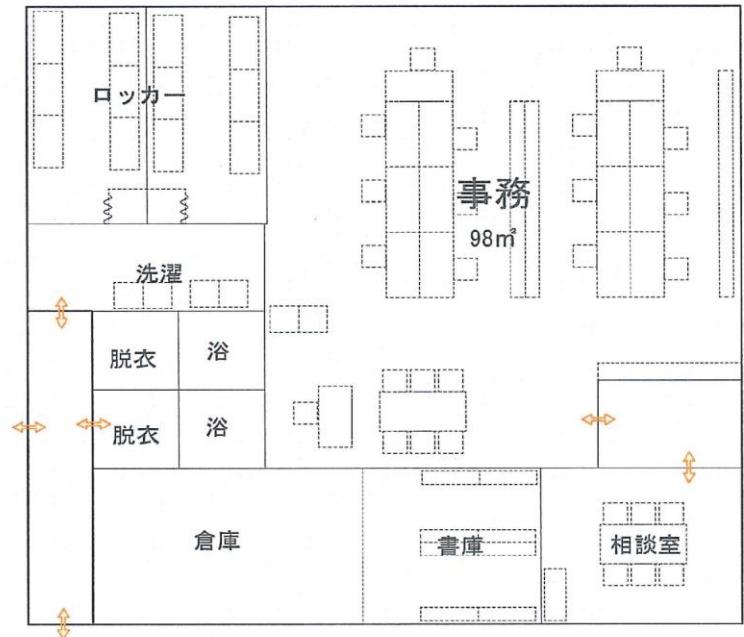
○町民の方の各種福祉に関する相談・指導を実践していく場となります。

○また、在宅介護支援センターやホームヘルパーステーションの機能も併せ持ちますので、高齢者や障がい者の相談・介護支援・訪問介護等のサービス拠点でもあります。

○さらに、高齢者の社会参加（シルバー人材育成）についても相談・指導を担う場となります。

○相談室はプライバシーに十分配慮したものとします。

○洗濯やシャワー室（UB）は共有設備として利用します。



行政部門 ●福祉行政機能 ●地域包括支援機能 ●情報発信機能

○町の福祉行政を担う場とともに、保健・医療・福祉に関する各種情報発信の場でもあります。

○また、地域包括支援センターの機能も併せ持ちますので、介護予防他、総合的な相談の窓口ともなります。

○カウンターは、車いす対応に配慮した作りとし誰もが訪れやすい作りとします。

(160 m<sup>2</sup>)

