

和 東 町
総合保健福祉施設整備
基本計画
(検討委員会案)

令和2年 月

和東町総合保健福祉施設整備検討委員会

目 次

○ 基本構想の概要	.....	1
I 施設内容の検討	.....	6
1 部門構成と主たる機能・規模		6
2 諸室の利用の仕方と活動イメージ		10
II 整備場所の検討	.....	15
1 整備候補地の第一次評価		15
2 整備候補地の第二次評価（候補地の絞り込み）		21
3 整備場所の決定について		24
III 整備、管理・運営方式の検討	.....	31
1 施設の整備に当たっての基本的な考え方		31
2 一般的な整備手法について		33
3 本施設の整備、管理・運営の考え方		34
IV 整備財源の検討	.....	35
V 今後の事業プログラムの考え方	.....	36
＜参考資料＞		
住民ワークショップからの意見の概要	.....	37
1 住民ワークショップで出された意見		37
2 住民ワークショップで出された意見に対する評価		42

0

基本構想の概要

背景

和束町では第4次総合計画後期基本計画において、保健医療福祉の一体的な提供体制の構築を図るべく総合保健福祉施設の整備を推進することとしています。

現在の社会福祉センター及び国保診療所については、建築後50年以上が経過し、耐震化や老朽化など様々な課題があることから、これらの施設を複合化した、今後のまちづくりの中核的な機能を担う「総合保健福祉施設」を整備する必要があります。

そこで、整備の基本的な考え方、整備すべき機能を定めた基本構想を平成31年3月に策定しました。

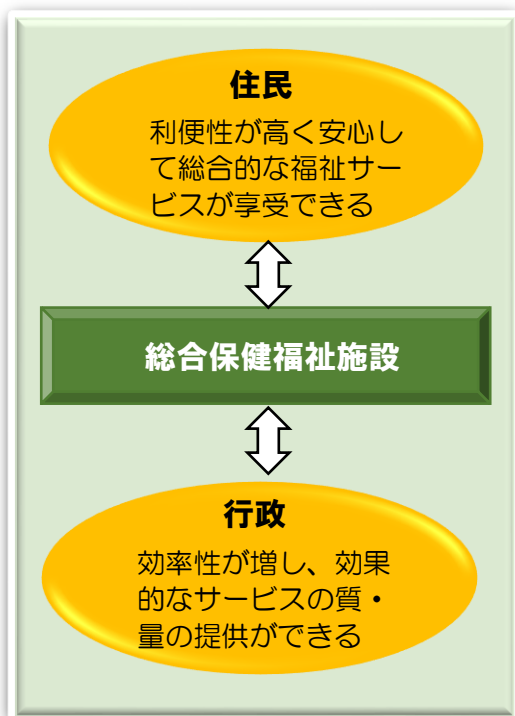
整備の狙い

本施設整備の狙いは大きく二つのものとします。

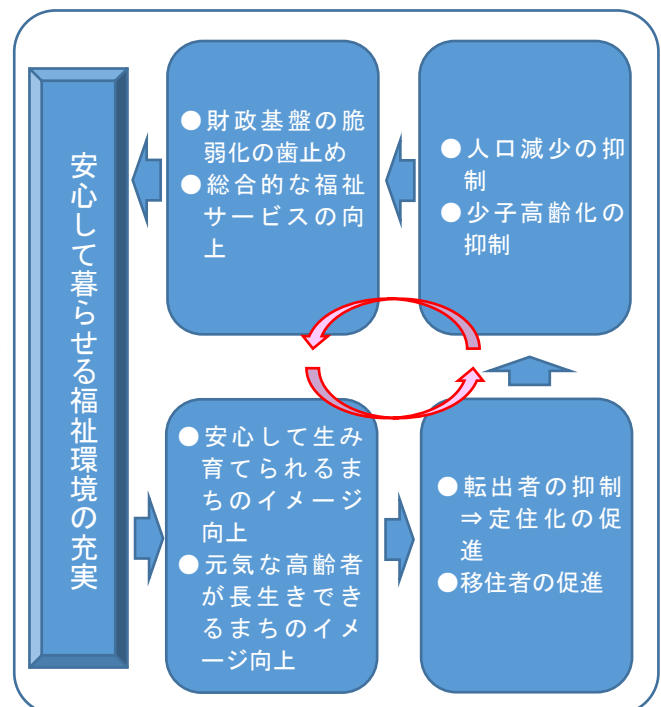
一つは「住民」にとって利便性が高く安心して総合的な福祉サービスが享受できる環境を提供すること。もう一つは「行政（関係機関、団体）」にとって、効率性が増し、効果的なサービスの量・質の提供を可能にすることです。

● 総合福祉拠点施設の整備の狙いと波及する効果の狙い

【狙い】



【期待される効果】



福祉の好循環とまちづくり拠点

整備の基本方針

整備の基本方針は次の4つです。

① 保健・医療・福祉のワンストップステーション

住み慣れた地域で、保健・医療・福祉サービスを提供する機能を備えた“ワンストップ型”の拠点施設とし、住民の利便性を高めるとともに、行政や各種関連機関の業務の効率性を高めることにより、住民サービスの向上を目指します。

② 世代間・地域間の交流や文化を生み出すふれあい拠点

高齢者だけでなく、乳幼児、子育て世代の保護者、元気な子供たち、障害のある方やその関係者といった様々な世代の方が交流する場です。また、和東町の各地域からの人々が様々な機会を通じて触れ合い、文化活動を楽しむ場になることにより、住民間の繋がりを強めていきます。さらに、外部からの来訪者との触れあいの場ともなる拠点づくりを目指します。

③ 町民のだれにとっても安心拠点

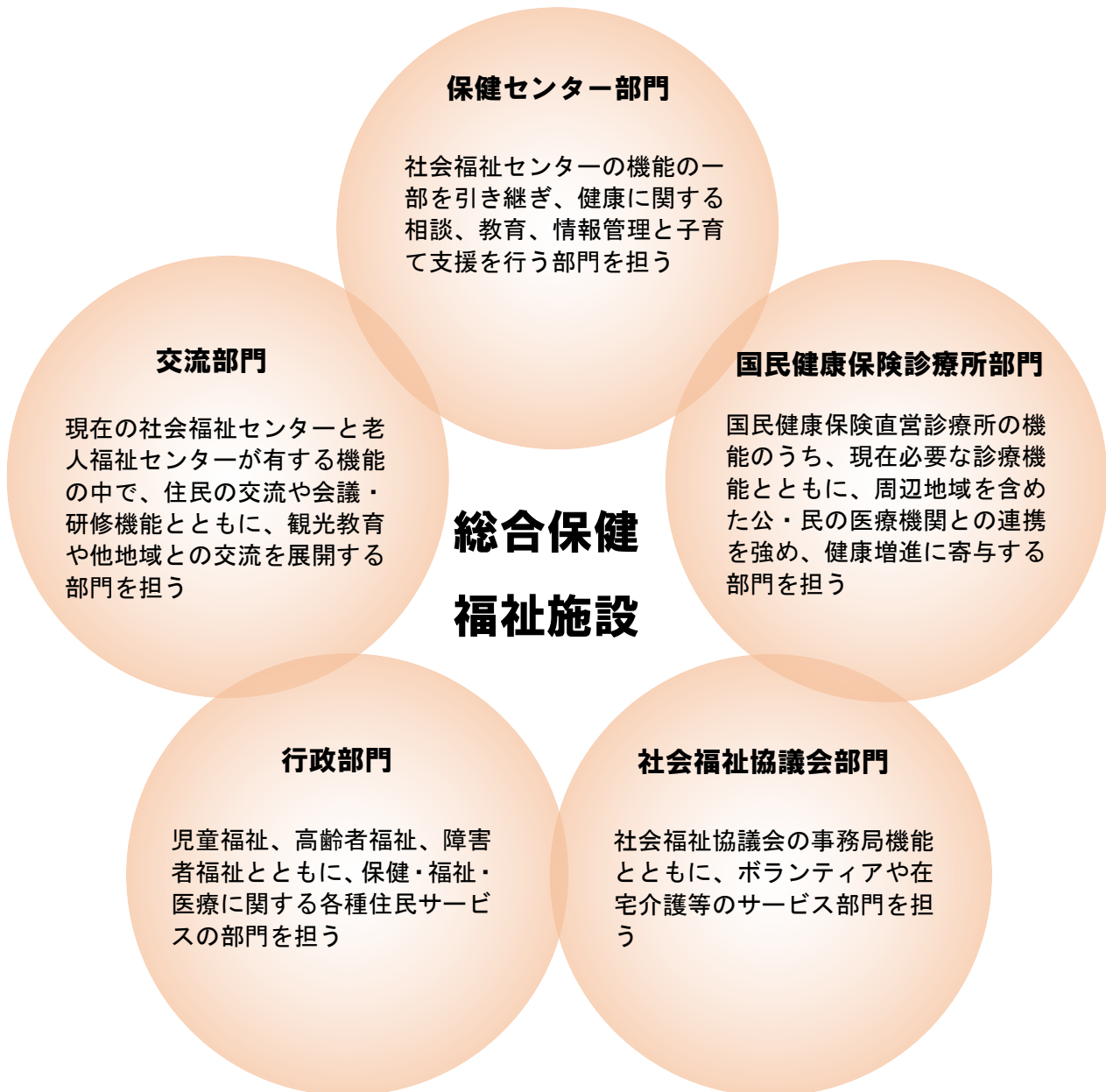
保健・医療・福祉に関してユニバーサルデザインの考え方に基づく整備がなされ、だれもが気軽に利用できる開かれた場を創ります。また、耐震性に優れ、災害発生時の対策拠点としての機能を有するとともに、福祉避難所の機能も備えた場とすることにより、住民の誰もが安心して住めるまちの拠点づくりを目指します。

④ 和東町の魅力や文化を内外に発信するシンボル拠点

お茶の町であり、教育観光の町でもある和東町の魅力を内外に発信することにより、文化力・教育力も含めた和東町ならではの「保健・医療・福祉」の総合的な拠点整備のモデルを示し、まちづくりのシンボル拠点の形成を目指します。






本施設は5つの部門から構成し、各部門が担う役割は次のものとします。



各部門の主な機能は次のものとします。

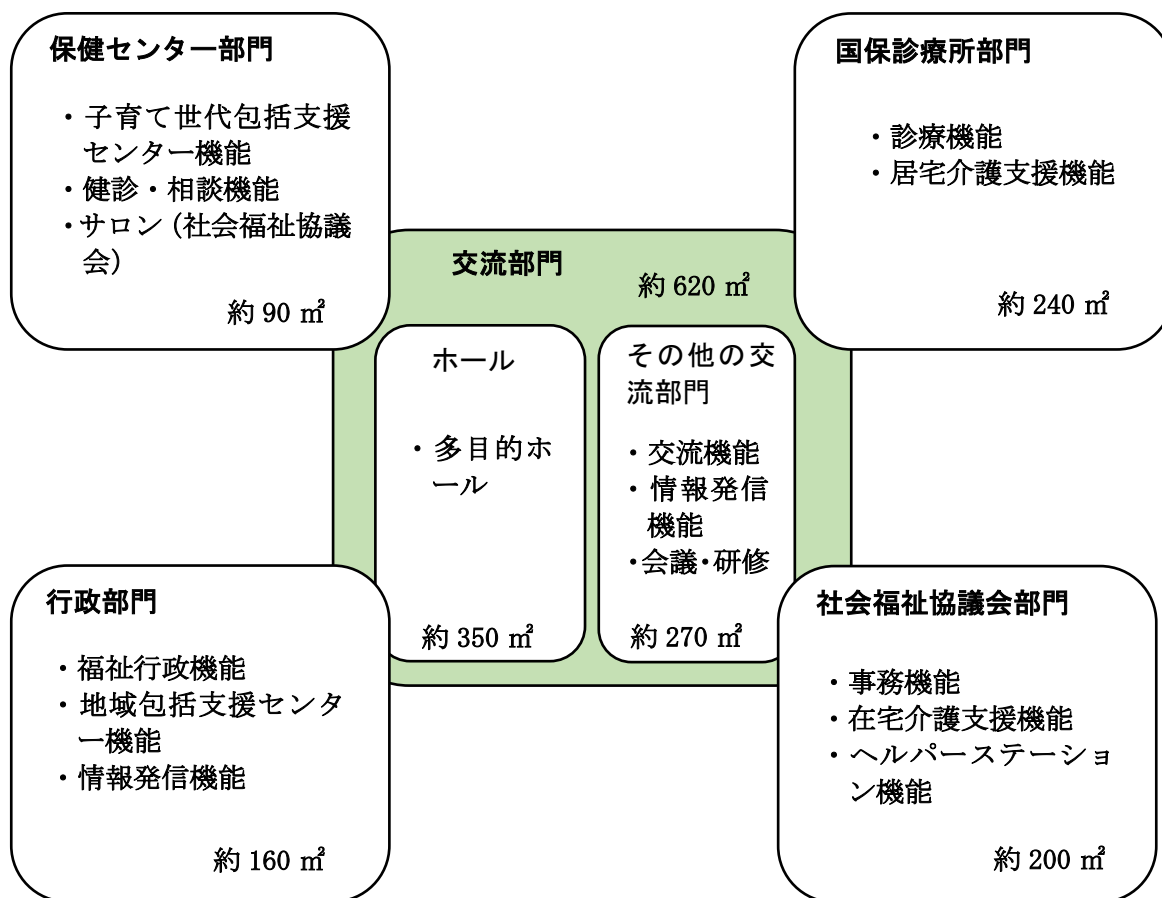
部門	主な機能	備考
保健センター部門	<p><検診・相談機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・健（検）診機能 ・健康相談機能 ・健康教育機能 ・健康情報管理機能 ・生活相談機能 <p><子育て世代包括支援センター機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・妊産婦・乳幼児等の実情把握機能 ・妊娠、出産、子育てに関する相談や、情報提供、保健指導機能 ・支援プラン策定機能 	 
国民健康保険診療所部門	<p><診療機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・一次医療機能 ・予防接種等接種機関機能 <p><居宅介護支援事業所機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者介護支援機能 	<p>・周辺地域を含めた公・民の医療機関とのさらなる連携を推進する。</p> 
交流部門	<p><交流機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール機能（兼避難所機能） ・教養講座等実施機能 ・住民のサロン機能（お茶を飲みながらの語らいの場） ・図書ルーム <p><町の魅力の情報発信機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・お茶に関する情報発信機能 <p><会議・研修機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議室機能 ・研修室機能 	<p>・多目的ホールは、スポーツレクリエーション、軽いリハビリ・トレーニングの場としての機能も付与する。</p>  <p>・災害時には福祉避難所も兼ねた住民の避難の場としても活用する。</p>

<p>行政部門</p>	<p><福祉行政機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉行政機能 ・児童福祉行政機能 ・高齢者福祉行政機能 ・障害者福祉行政機能 <p><地域包括支援センター機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護予防ケアマネジメント機能 ・権利擁護機能 ・総合相談機能 <p><保健・医療・福祉に関する情報発信機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・保健、医療、福祉の広報機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を整備する場所によっては、福祉行政機能の中で、本施設に取り組む機能は要検討。 ・一方、整備する場所によってはその他の住民サービス機能の付与も要検討。 
<p>社会福祉協議会部門</p>	<p><事務局機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域福祉推進機能 ・福祉相談総合窓口機能 ・ボランティアコーディネーター機能 <p><在宅介護支援センター機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者相談窓口機能 ・居宅介護支援事業所機能 <p><ホームヘルプステーション機能></p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険訪問介護機能 ・障害福祉訪問介護機能 	 

I 施設内容の検討

1 部門構成と主たる機能・規模

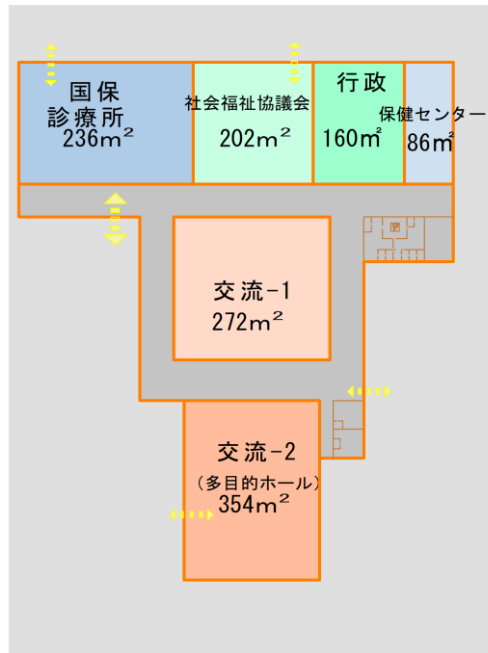
本施設の部門構成と主たる機能と規模は、以下に示すものです。



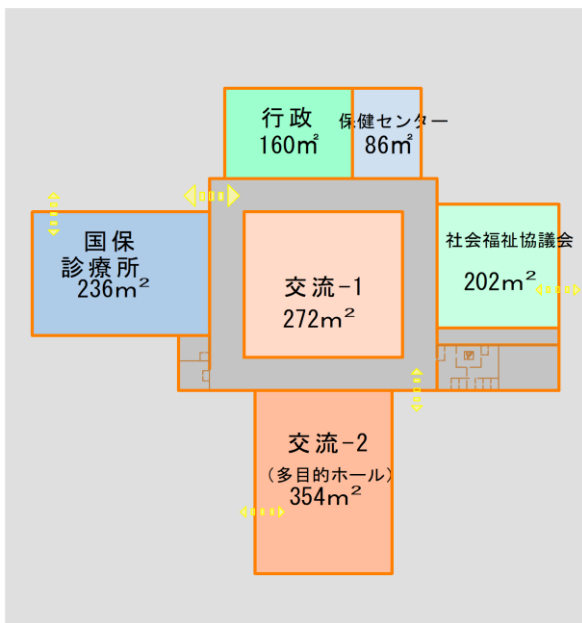
○施設の諸室専有面積	：	約 1,310 m ²
○施設共有面積	：	約 540 m ²
○施設の総面積	：	約 1,850 m ²

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。

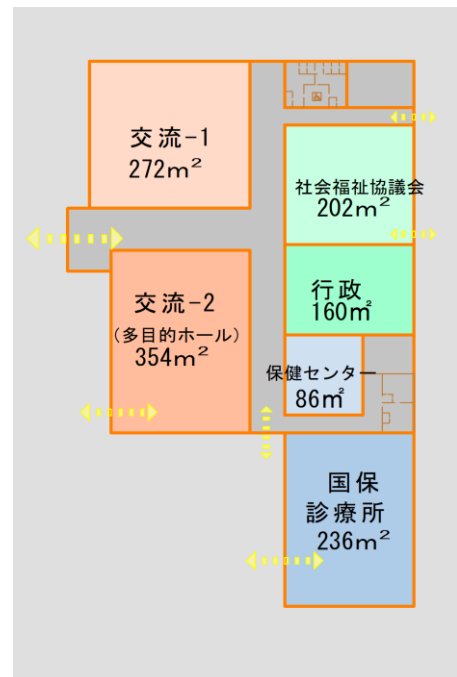
<パターンA>



<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				
		倉庫	1	9㎡	9㎡	
		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
	● 地域包括支援機能	ロッカー室	2	12㎡	24㎡	男女別
		倉庫	1	18㎡	18㎡	
	● 情報発信機能	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
	● 在宅介護支援機能	相談室	1	15㎡	15㎡	
		ロッカー室	2	9㎡	18㎡	男女別
	● ヘルパーステーション機能	書庫	1	24㎡	24㎡	
		洗濯室	1	8㎡	8㎡	共用設備
		浴室	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・研修室	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					
		ボランティア室	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。

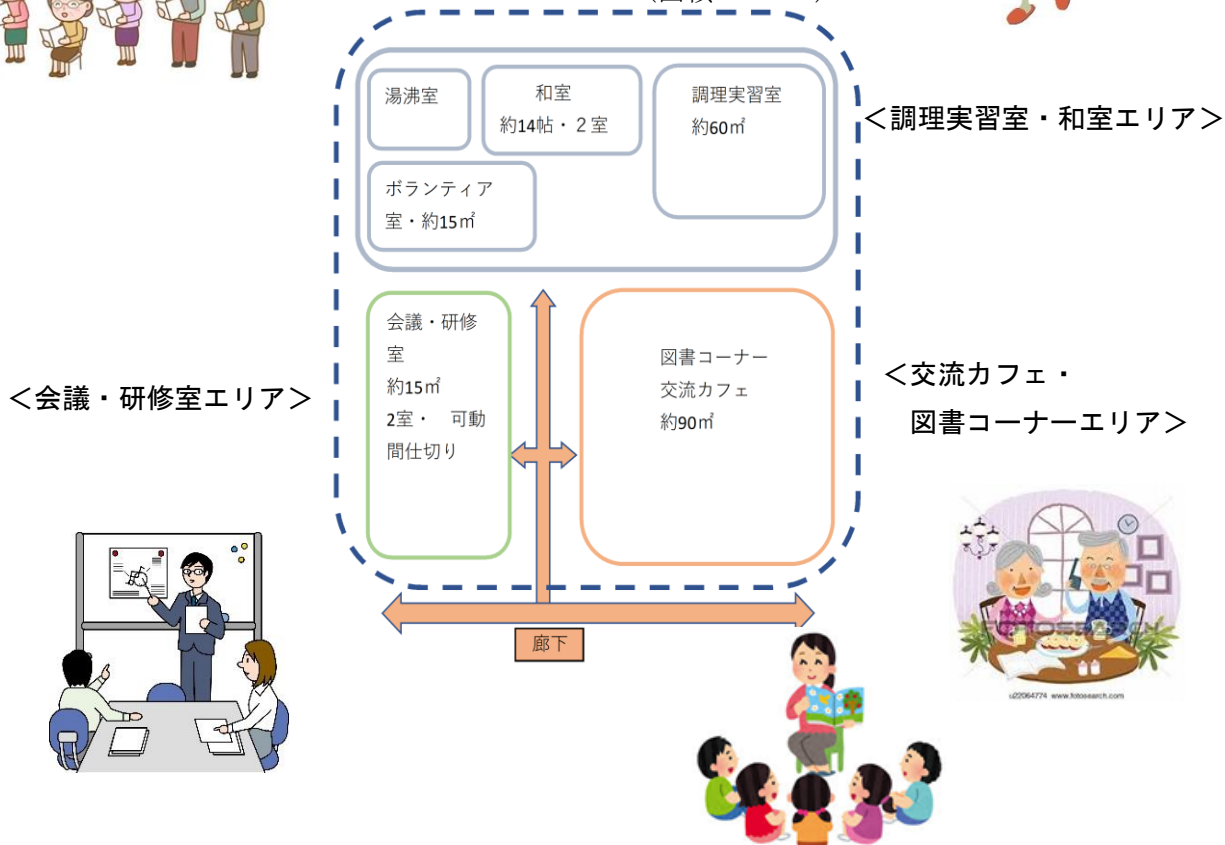
<会議・研修室エリア>

○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。

(和室のイメージ例)



(面積: 272 m²)



交流部門-2 ●多目的ホール

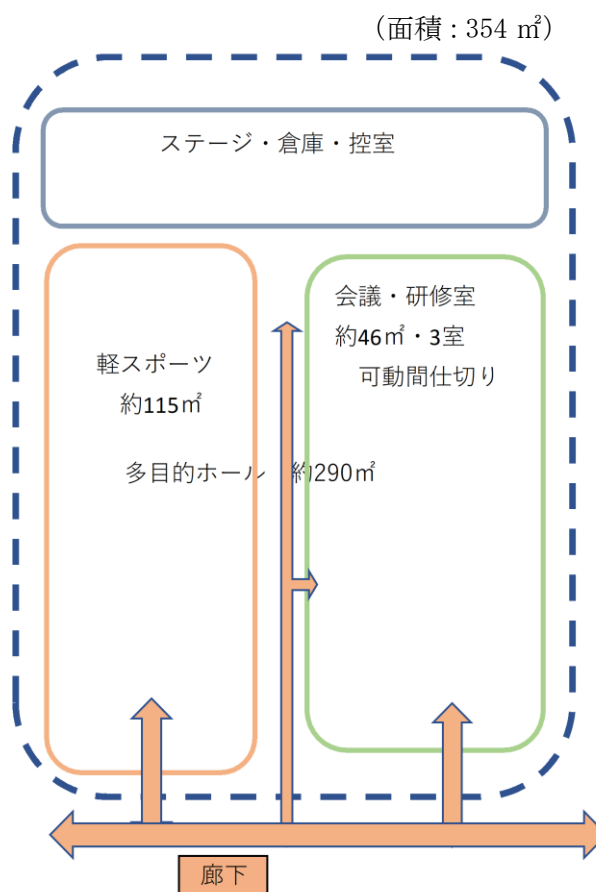
<大ホールとして使用する場合>

- 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。

(ホール外観のイメージ例)



(会議室のイメージ例)



<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。

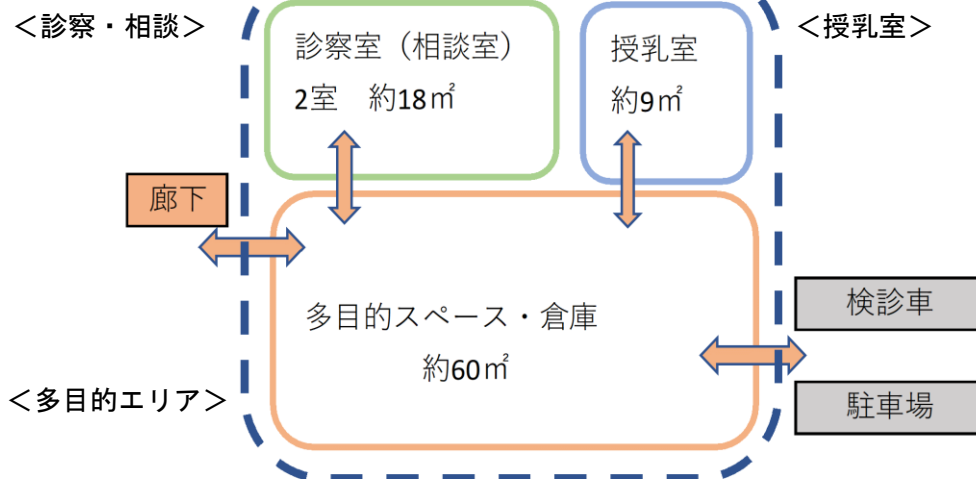
○また、高齢者もサロンのような使い方ができる場として、小さい子どもと高齢者の触れ合いの場にもなるものです。



(授乳室のイメージ例)



(面積：86㎡)

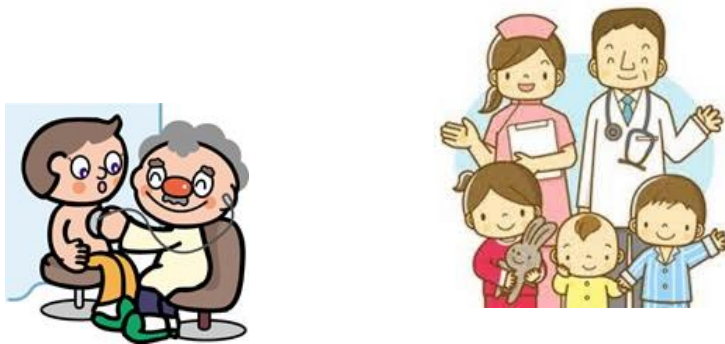


(多目的スペースのイメージ例)

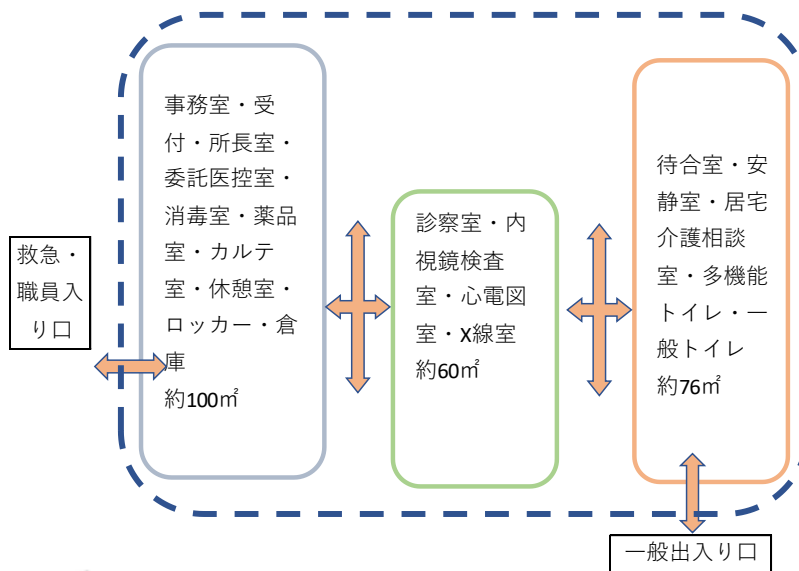


国保診療所部門 ●診療機能 ●居宅介護機能

- 国保診療所へは、一般の利用者とは別のアプローチ動線とします。また、患者と職員の動線も別ルートへのアクセスとします。
- 居宅介護支援事業所の機能も併せ持ちますので、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。



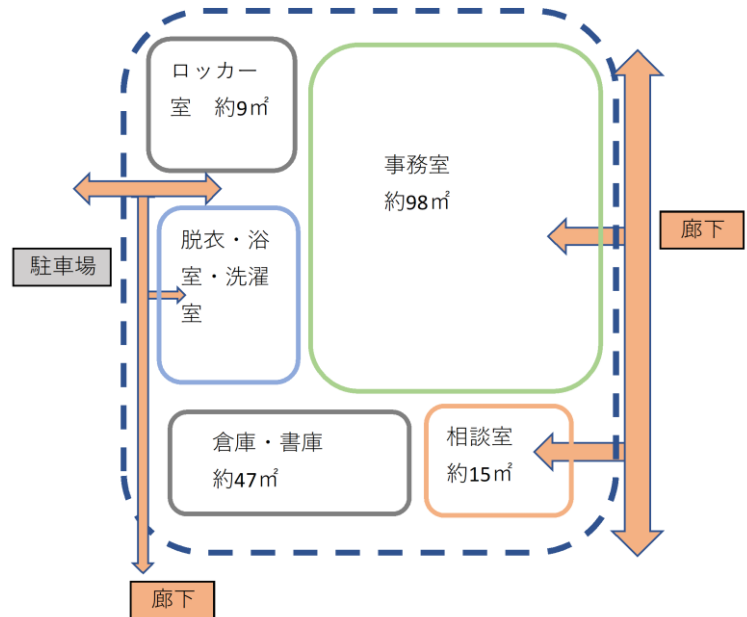
(面積：236 m²)



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

(面積：202㎡)

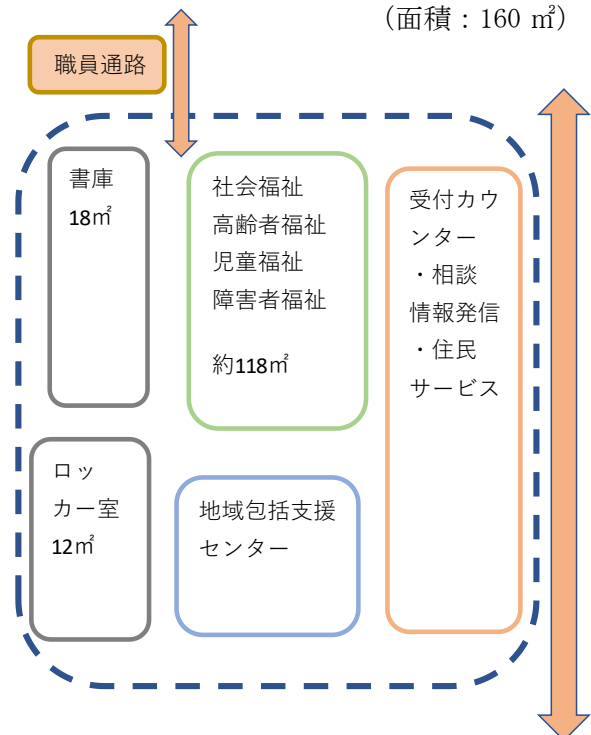
- 町民の方の各種福祉に関する相談・指導を実践していく場となります。
- また、在宅介護支援センターやホームヘルパーステーションの機能も併せ持ちますので、高齢者や障がい者の相談・介護支援・訪問介護等のサービス拠点でもあります。
- さらに、高齢者の社会参加（シルバー人材育成）についても相談・指導を担う場となります。
- 相談室はプライバシーに十分配慮したものとします。
- 洗濯室や浴室は共用設備として利用します。



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、介護予防の他、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、だれもが訪れやすい構造とします。

(面積：160㎡)



II

整備場所の検討

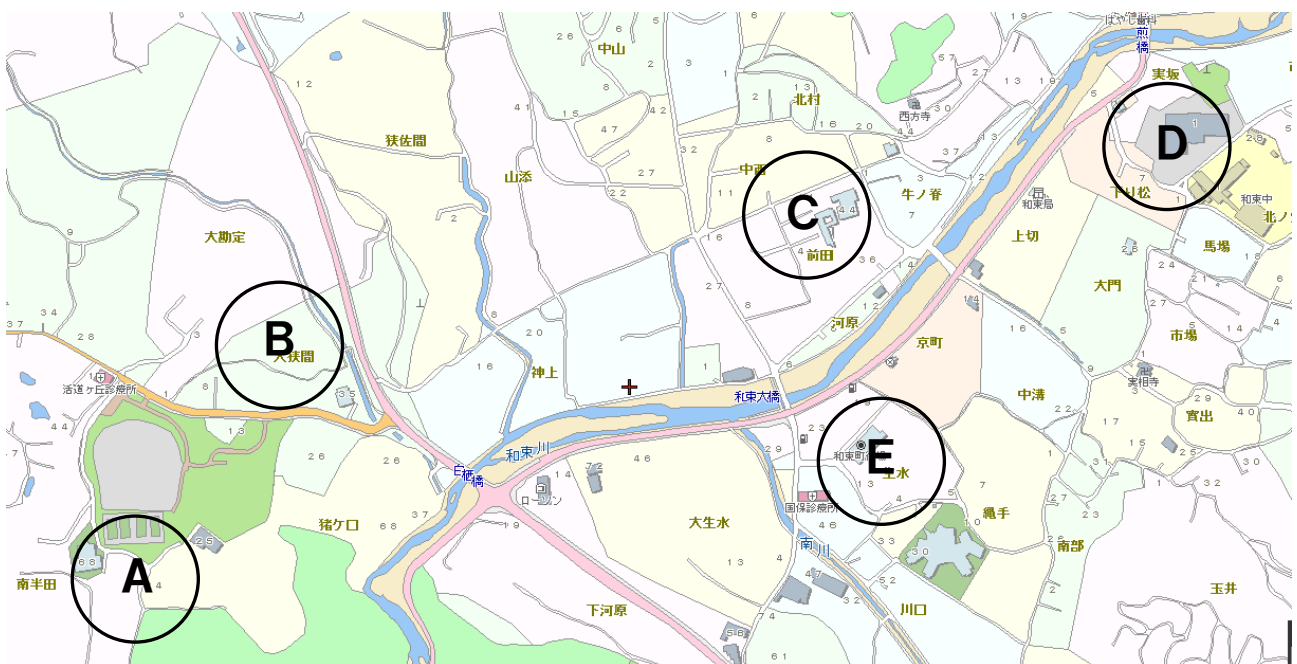
1 整備候補地の第一次評価

整備対象の候補地は、次の点を目安に、以下の5箇所としています。

- ① 町の中心部に近く、住民の利便性や関係機関との連携が確保できやすいところ。
- ② 一定の公有地があり、土地確保がしやすいところ。
- ③ 施設の規模や駐車場等を勘案し、一定の敷地規模が確保しやすいところ。

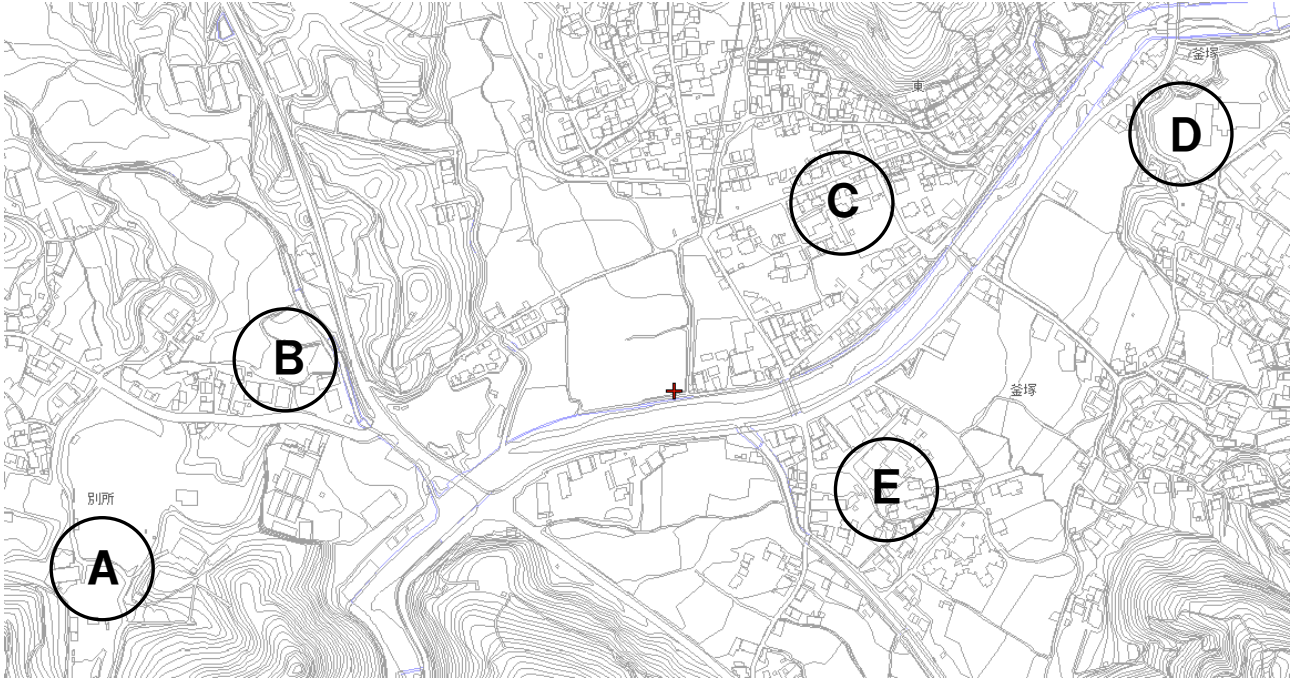
A	老人福祉センターの隣接地
B	グリンティ和束の隣接地
C	いきいき子ども館の隣接地
D	海洋センターの敷地
E	町役場の隣接地

●候補地の分布



(資料：京都府マルチハザードマップを元に加工)

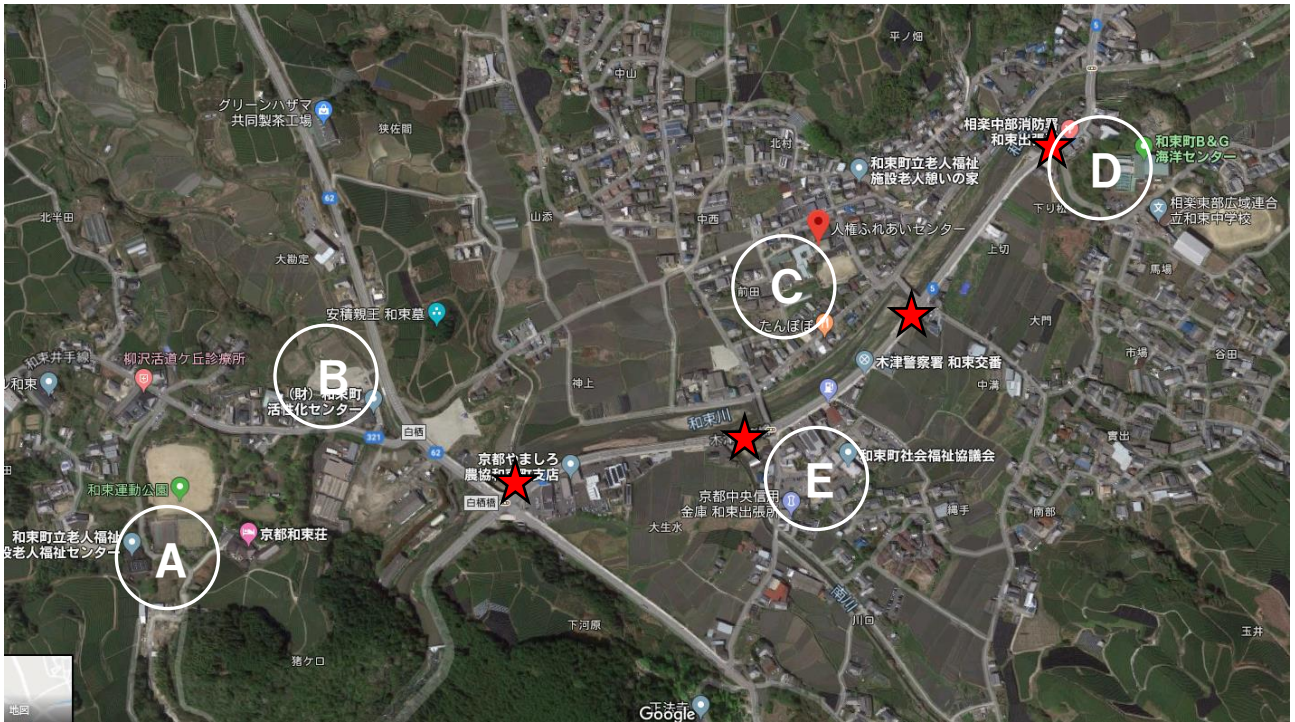
●候補地の分布（地形図）



（資料：京都府マルチハザードマップを元に加工）

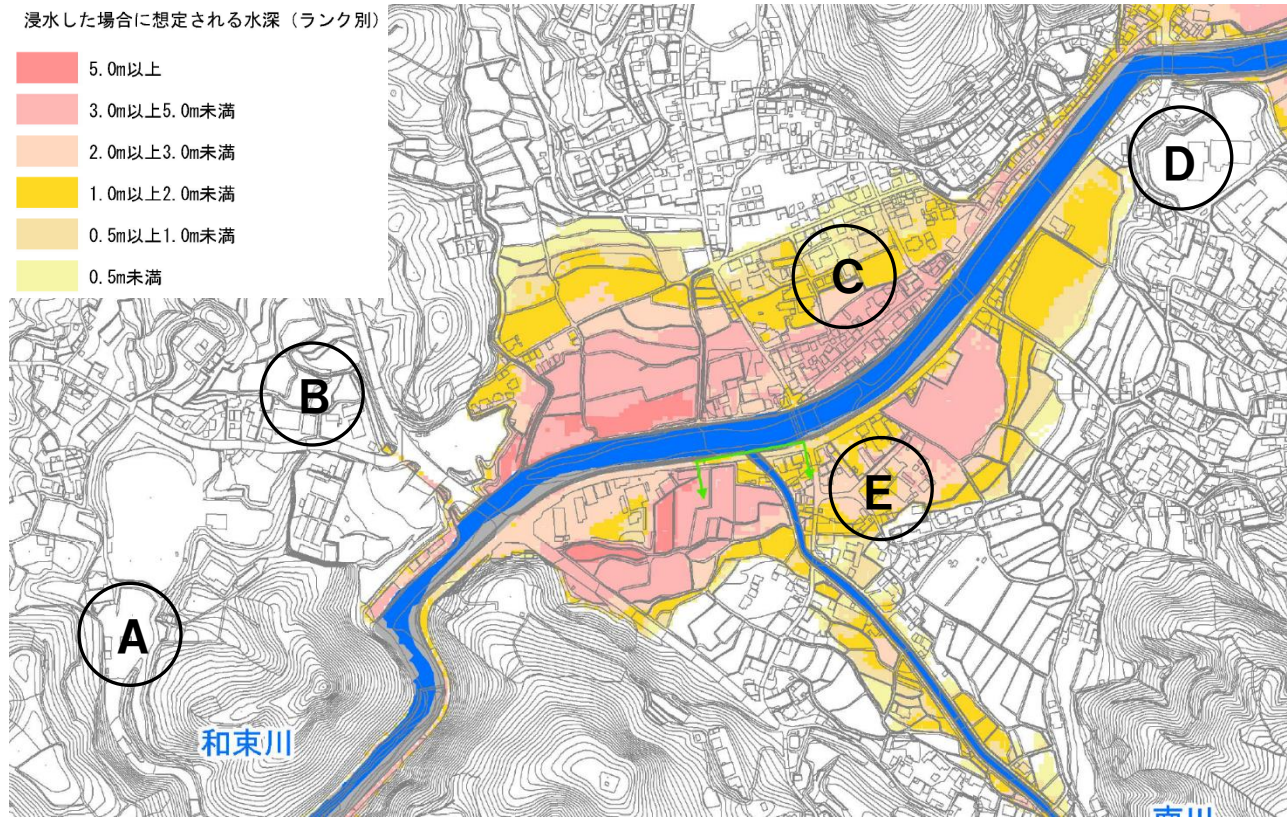
●主な施設分布

（注：★はバス停）



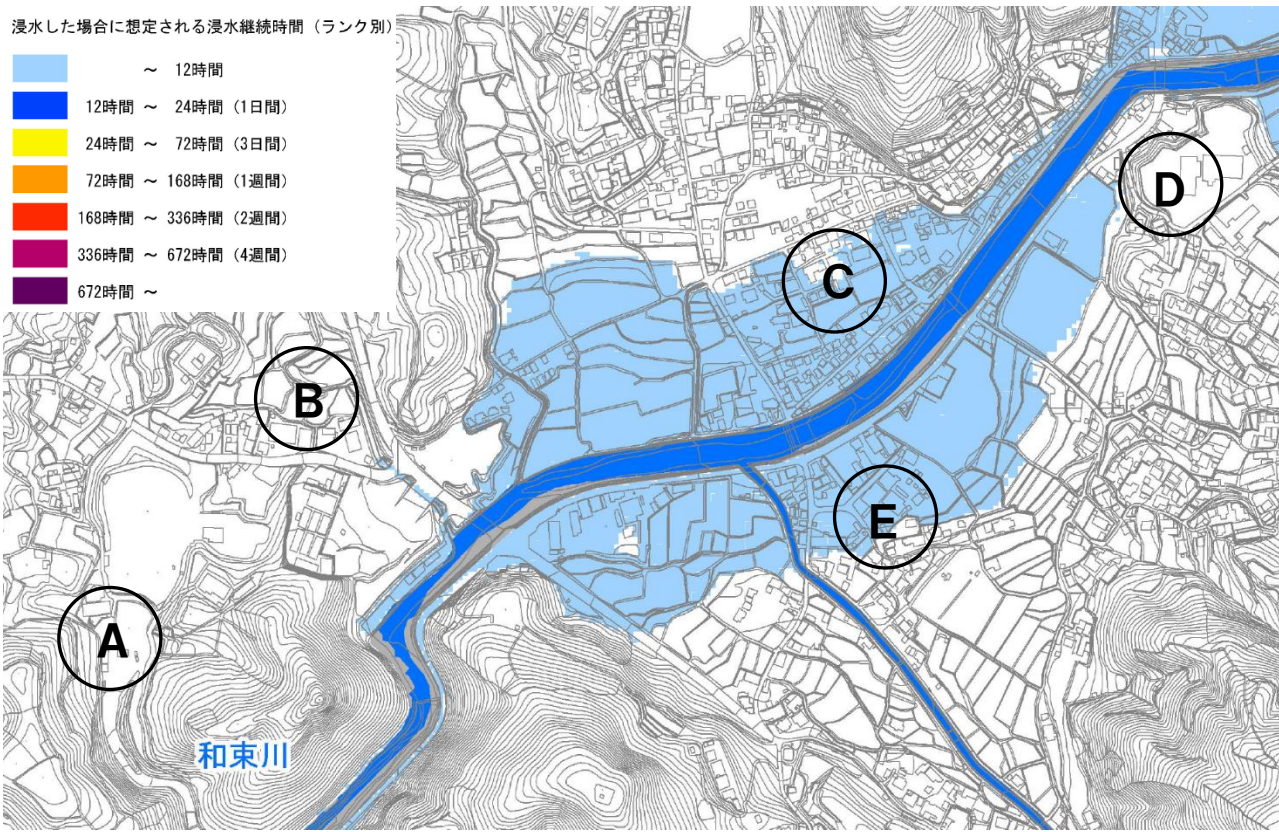
（資料：グーグルマップの航空写真を元に加工）

●候補地周辺の洪水浸水想定区域（令和元年5月公表：水防法の改定を受けた見直し）



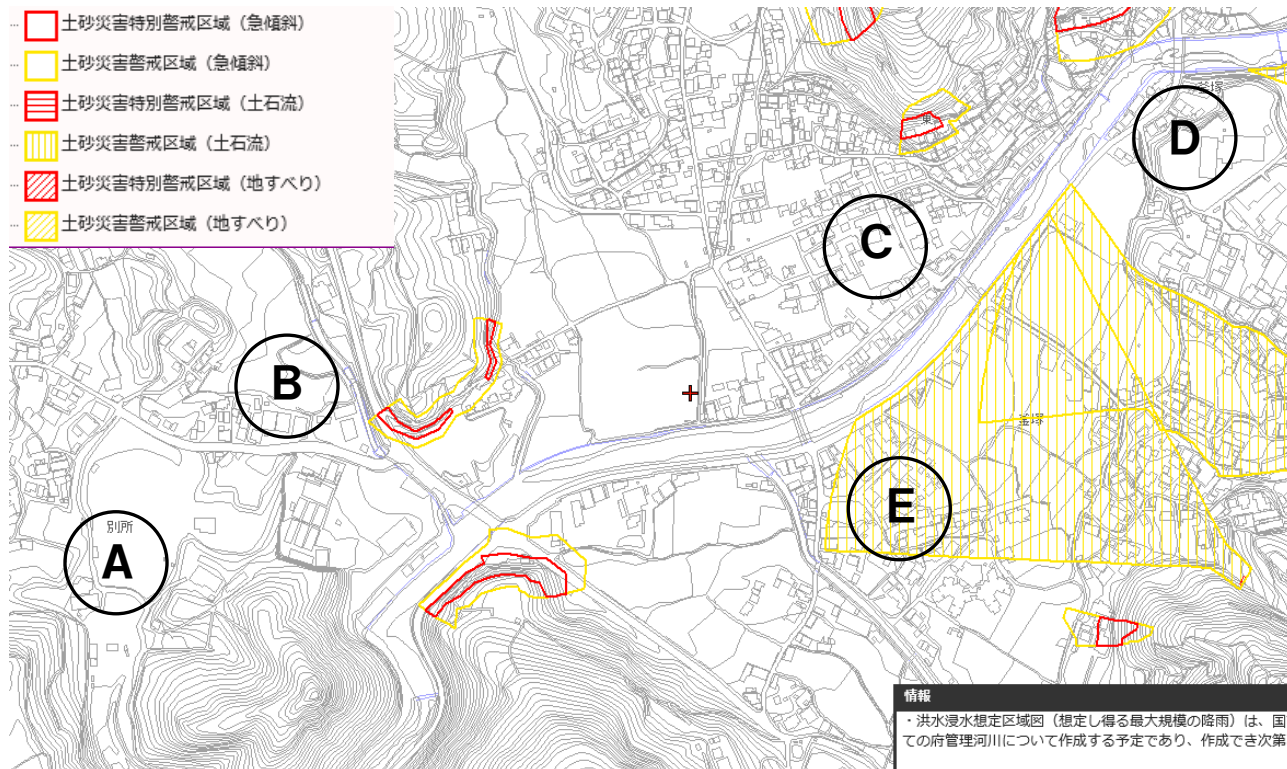
（資料：京都府マルチハザードマップを元に加工）

●候補地周辺の浸水継続時間（令和元年5月公表：水防法の改定を受け新たに追加）



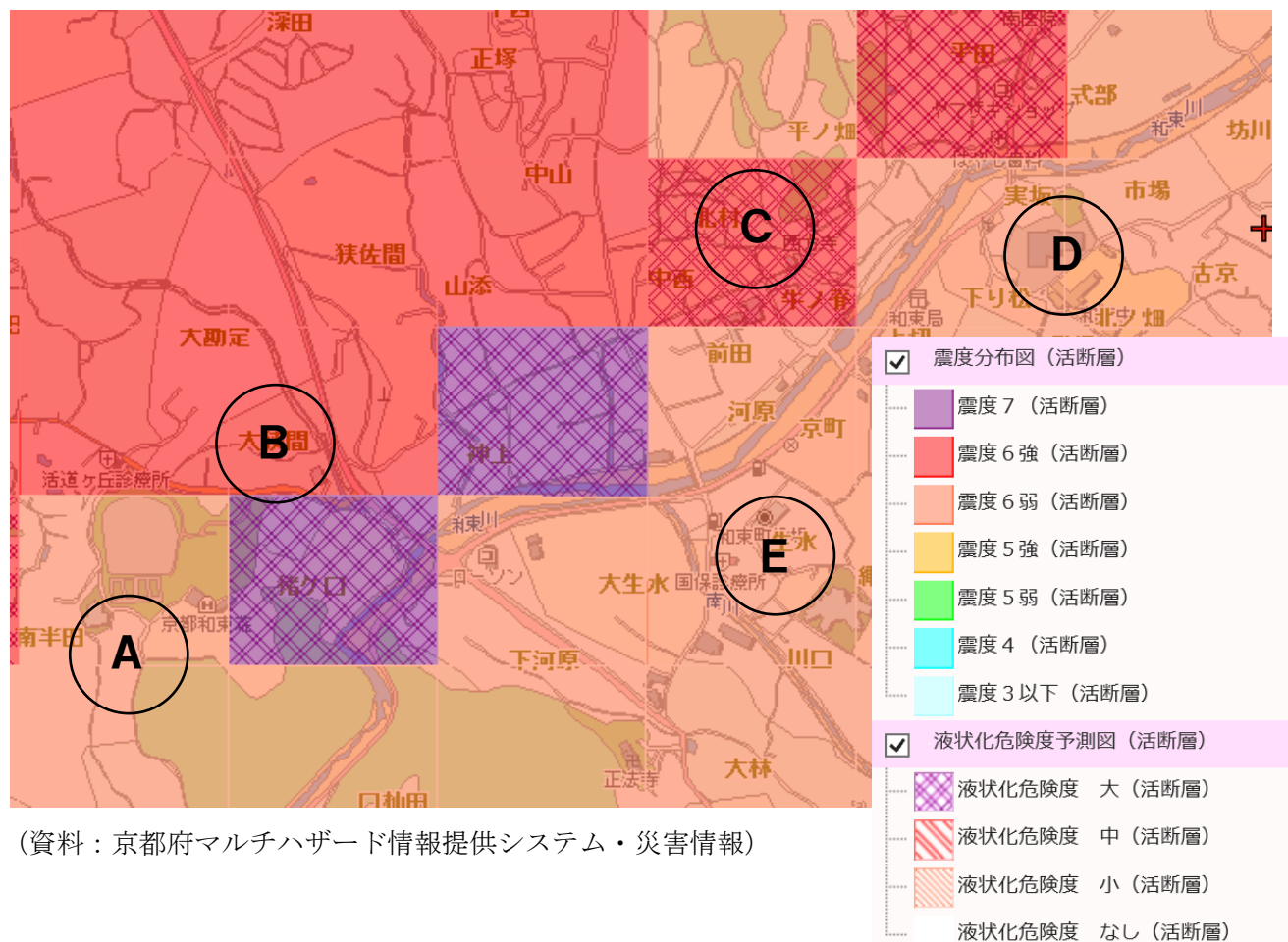
（資料：京都府マルチハザードマップを元に加工）

●候補地周辺の土砂災害警戒区域



(資料：京都府マルチハザードマップを元に加工)

●候補地周辺の震度・液状化状況



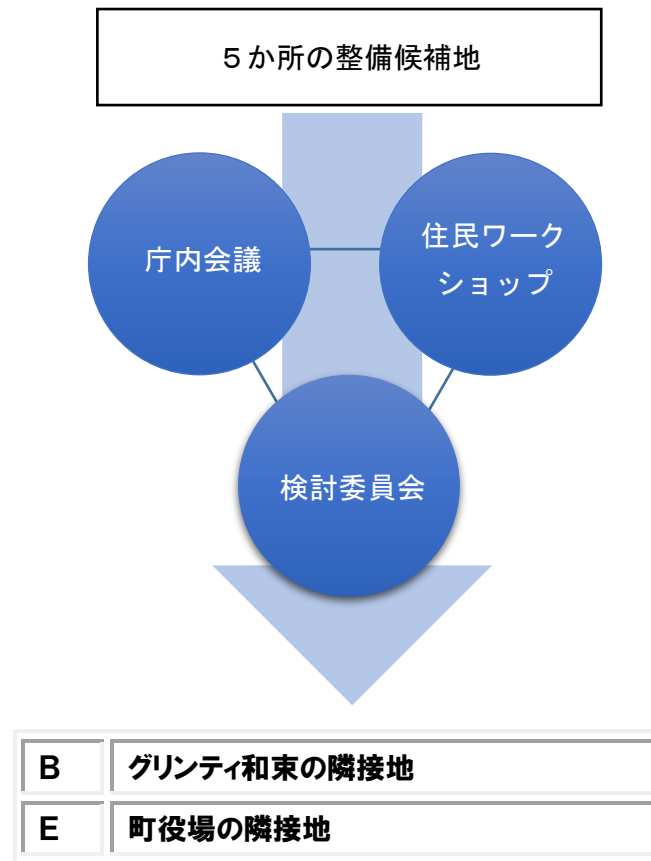
(資料：京都府マルチハザード情報提供システム・災害情報)

整備候補地の第一次評価

	候補地 A	候補地 B	候補地 C	候補地 D	候補地 E
位置	老人福祉センターの隣接地	グリーンティ和東の隣接地	いきいき子ども館の隣接地	海洋センターの敷地内	町役場の隣接地
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地の環境にゆとりがあり、土地の確保や造成が比較的容易である ○運動公園にも隣接し、スポーツ・レクリエーション活動との連携もとれる ○災害（洪水、土砂）の危険性が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ○お茶の魅力を発信する拠点である和東茶カフェに隣接しており、観光との連携も考えられる ○府道と東・井手線に繋がり、将来宇治田原町とのトンネルも開通する幹線道路に接続している ○既に大規模な駐車場が整備されており、今回計画する駐車場との共有化が可能である ○災害（洪水、土砂）の危険性が少ない。（但し、経験則では和東川北側は洪水発生の可能性が高いという指摘あり） 	<ul style="list-style-type: none"> ○いきいき子ども館や共同浴場も隣接しており、連携した活用が考えられる ○町の中心ゾーンにも近く、様々な方面からのアクセスが可能である 	<ul style="list-style-type: none"> ○海洋センターや中学校と隣接しており、連携した活用が考えられる ○高台となっているが、車でのアクセスは問題がなく、周辺へのマイナス（人や車の騒音等）影響もほとんどない ○災害（洪水、土砂）の危険性が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ○現在役場、国保診療所、社会福祉センターが整備されている場所と隣接しており、そこでの再建であれば、住民にとって“馴染み感”があり、中心ゾーンにあることから利便性は高い。 ○関連する機関（役場等）との連携性も確保しやすい
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ○役場からは最も離れており、役場等の関連機関との連携に問題が生じる可能性がある（但し将来のIT機器導入等を想定すると問題解消の可能性はある） ○幹線道路からは少し離れており、引き込み道路の整備・補強が必要となる ○地震発生時には最大震度6強が想定されている 	<ul style="list-style-type: none"> ○役場からは比較的離れており、役場等の関連機関との連携に問題が生じる可能性がある（但し将来のIT機器導入等を想定すると問題解消の可能性はある） ○現状の進入路は狭く、車の離合や大型車の通行が困難であるので、新しいアクセス道路の整備が必要となる ○宇治田原方面との幹線道路沿いになり、交通量の増加や観光交通等に配慮が必要である。 ○地震発生時には最大震度6強と白栖橋周辺では液状化が想定されている ○地盤が軟弱であるため、対策工事が必要になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現状の道路構造だけでは脆弱であり、アクセス道路の強化は必要となる ○北側には住宅地が隣接しており、日照の問題や騒音等の問題も考慮する必要がある ○最大級の降雨があった場合には、2m前後の浸水が想定されており、施設を整備する場合は一定のかさ上げが必要となる ○地震発生時には最大震度6強と地盤の液状化が想定されている 	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽化したプールの撤去が前提となり、今後のプールの在り方を検討する必要がある ○急な坂道でのアクセスとなり、歩行でのアクセスには負担が大きい ○役場からは比較的離れており、役場等の関連機関との連携に問題が生じる可能性がある（但し将来のIT機器導入等を想定すると問題解消の可能性はある） ○地震発生時には最大震度6弱が想定されている 	<ul style="list-style-type: none"> ○最大級の降雨があった場合には、2～3m程度の浸水が想定されるとともに、土砂災害（50cm～1m程度）の危険性が指摘されている（但し、建物の崩壊がおきるようなものではない） ○多くの人や車の来訪が生じることになり、周辺環境への配慮は必要となる。 ○地震発生時には最大震度6弱が想定されている ○整備する場所によっては、国保診療所や社会福祉センターの機能を一定期間、別に確保する必要が生じる

2 整備候補地の第二次評価（候補地の絞り込み）

前記の5か所の設置場所候補地について、庁内での議論及び住民ワークショップ、さらには総合保健福祉施設整備検討委員会において様々な視点から検討が加えられました。その結果、下記の二か所に候補地が絞り込まれました。



この2か所の候補地に絞り、下記の項目から再度評価したものが、次頁以降に示すものです。



〔凡例：◎＝優 ○＝良 △＝可 ×＝否〕

候補地	B グリ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 ² (ガラスハウス敷地 を利用の場合 +約 2,300 m ²)	約 6,100 m ² (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の変 更や新たな新交通システムの 導入等により問題点にはならな い可能性もある) ・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"> ・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、距離の問題は解消される可能性はある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎、観光案内所、商工会、和東交番等に隣接している
個別評価	△	◎
利用者駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・利用可能な駐車場が整備済 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の除却により確保可能
個別評価	◎	○
(3) まちづくり		
周辺環境との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・新たな幹線道路に面することになり、交通量の増大や観光交通との輻輳(日常的な安全性)については考慮する必要がある。 ・周辺住宅への日照の確保が必要である 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
個別評価	○	○
地域活性化の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
個別評価	◎	○
交流	<ul style="list-style-type: none"> ・住民との交流に加え、観光客との新たな交流が生まれる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民との交流は周辺の関連施設との近接性を高め高まることが期待される。
個別評価	◎	○
(4) 安全性		
洪水災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・和東川浸水想定区域に指定されていない (但し経験則からは、洪水時には和東川北側の方が南側に比べ浸水しやすいこともある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・和東川浸水想定区域(水深1m~5m未満)に指定されている
個別評価	○	×
土砂災害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域に指定されていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されている
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"> 震度6強の想定である 周辺道路に液状化危険度が大きい箇所がある 	<ul style="list-style-type: none"> 震度6弱の想定である 周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い
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"> 震度6弱の想定である 周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い 	<ul style="list-style-type: none"> 震度6弱の想定である 周辺に液状化危険度が大きい箇所は無い
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"> 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 上下水道については、近隣公共施設まで整備済み 	<ul style="list-style-type: none"> 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 上下水道については、既に整備済み
個別評価	△	○
建設用地の確保	<ul style="list-style-type: none"> 町有地である 	<ul style="list-style-type: none"> 町有地である
個別評価	◎	◎
施設の階数・構造等	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 浸水等対策のため人工地盤が必要となる
個別評価	◎	△

3 整備場所の決定について

整備場所は、基本構想で掲げた総合保健福祉施設に求められる機能を果たすことができ、住民が安心かつ利用しやすく、訪問者とも交流ができる場所を選定する必要があります。

どちらの場所に決定するかは、個別評価の結果やまちづくりの中・長期的な展望を踏まえ、さらなる住民の意見や事業スケジュール等を勘案した上で、町が判断するものとします。

【B及びEの整備候補地における施設配置の参考例】

<B-1 グ린ティ和束の隣接地（既存用地）>

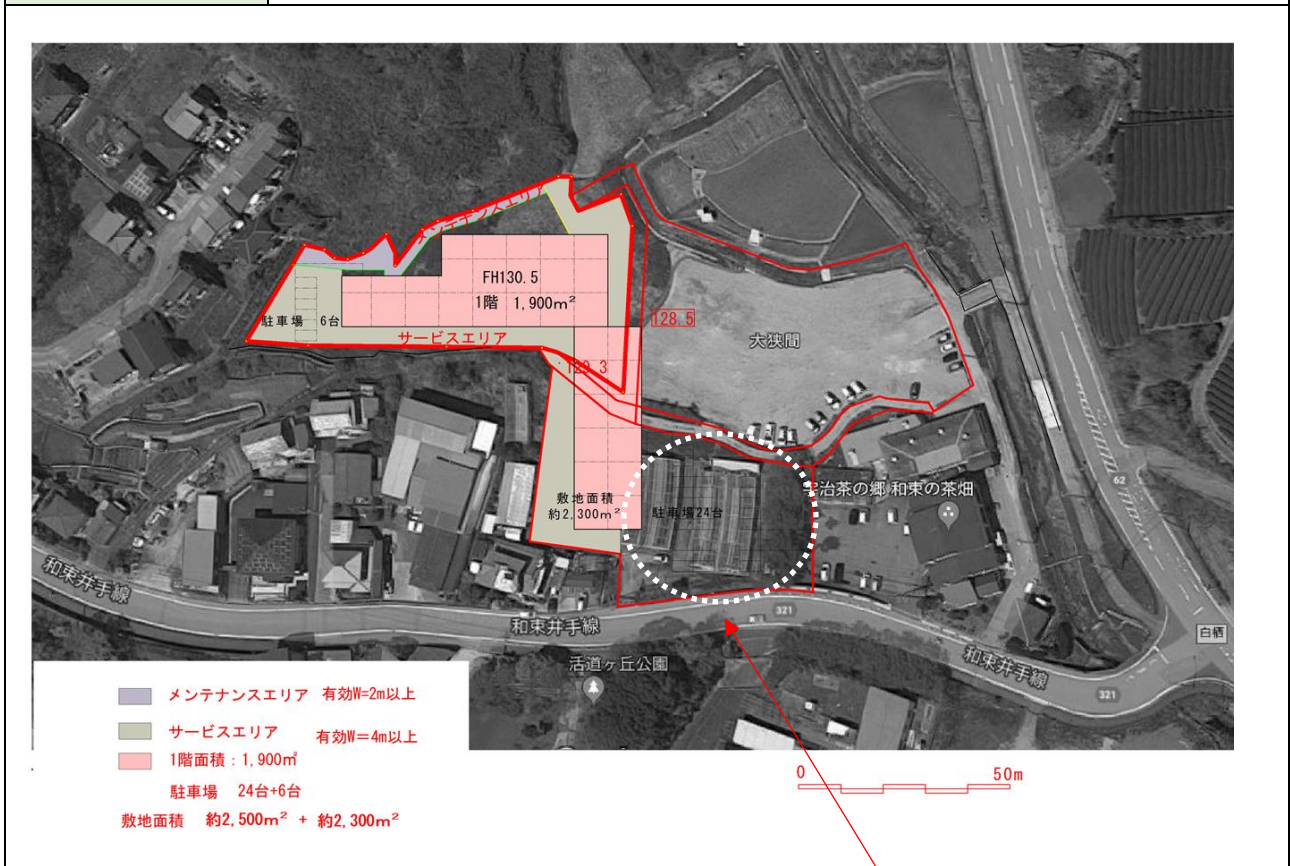
面積	敷地面積	約2,500㎡（航空写真からの概略測定：以下同じ）
	建築面積	1F：1,140㎡ 2F：685㎡（1Fを最大とった場合：以下同じ）
	延床面積	1,825㎡（面積については、ブロック単位で算出しているため、厳密なものではなく、概ねこれくらいあれば敷地に収まるという目安：以下同じ）
整備費	建築本体	73,000万円（※1）
	人工地盤	0円（※2）
	合計	73,000万円
プランの特徴	<p>○駐車場は既存のものがあり、共有もできる。</p> <p>○現在の駐車場へは大型バスに対応した進入路が整備予定。</p> <p>○和束茶カフェと合わせた利用も考えられる。</p> <p>○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><但し></p> <p>○敷地形状が長方形なので、作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>1階 1,140㎡ 2階 685㎡ FH130.5</p> <p>サービスエリア</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㎡ 2階面積：685㎡</p> <p>敷地面積 約2,500㎡</p> <p>0 50m</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：人工地盤で整備する場合、建設費は建物の約半分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><但し></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地

<E-1 町役場の隣接地（国保診療所跡地）>

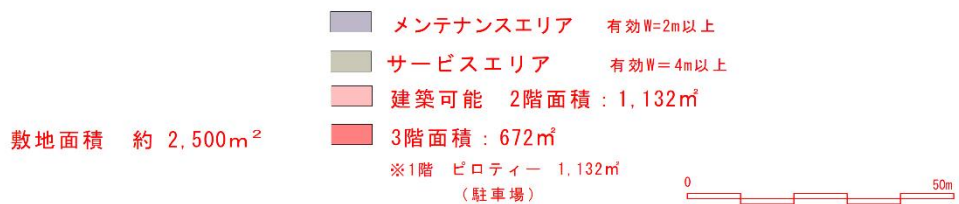
面積	敷地面積	約2,500㎡
	建築面積	1F（人工地盤） 2F：1,132㎡ 3F：672㎡
	延床面積	1,804㎡
整備費	建築本体	72,160万円
	人工地盤	22,640万円（1F部分に該当するところ）
	合計	94,800万円

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。



<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><但し></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 ピロティエー 697㎡
(駐車場・その他)
- 敷地面積 約 1,100㎡²
-

<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、建設中でも継続利用が可能。
- 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。
- 建設中は、職員駐車場を別途確保する必要がある。

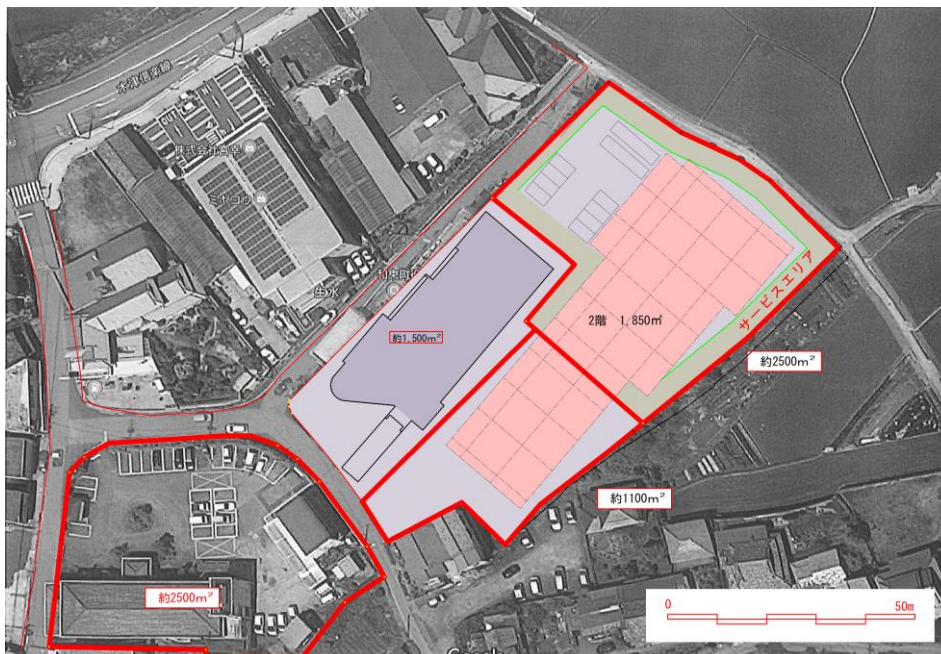


- メンテナンスエリア 有効W=2m以上
 - サービスエリア 有効W=4m以上
 - 建築可能 2階面積：1,452㎡
 - 3階面積：448㎡
- ※1階 ピロティー 1,452㎡ (駐車場・その他)
- 敷地面積 約 2,500㎡



<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><但し></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)

1 施設の整備に当たっての基本的な考え方

先の検討で、施設の機能・規模について示し、それに基づいた施設内容のイメージ、及び設置場所について検討しています。

最終的な設置場所の決定には至っていませんので、ここでは今後施設を整備するに当たっての、基本的な考え方について整理し、設計段階における主な留意事項としておきます。

【施設のあり方】

- 本施設は住民にとって利便性が高く、安心して総合的な保健・医療・福祉施設サービスが享受できる環境を提供するとともに、長期にわたって愛されるような施設づくりを目指します。

【施設を整備するに当たっての考慮事項】

- 想定される災害に対しては十分な対応を行い、災害発生時の対応拠点としての機能を有するものとします。
- 茶源郷の拠点にふさわしい、施設づくりやデザインに配慮します。
- 誰もが使いやすいユニバーサルデザインへの対応を行います。
- 利用者にとってわかりやすい動線とし、活動しやすく、効率的・機能的な動線計画とします。
- 各部門間や職員間の相互連携が図りやすい部屋の構成や施設づくりを行います。
- 開放的な環境を提供する一方、プライバシーへの細かい配慮がされた施設とします。
- 人口減少に配慮した将来への用途・機能の変更が可能な施設計画とします。
- 国土交通省の「官庁施設の環境保全性基準」に基づき、施設の長寿命化や環境にやさしい資機材の利用、省エネルギーなど環境負荷の低減及び周辺環境の保全に配慮した施設整備を行います。

【施設の配置（土地利用）や施設計画での留意事項】**<配置等>**

- 隣接した住民へ配慮した計画とします。（日照、プライバシー 等）
- 低層化の検討を行います。（但し、垂直避難についても検討を行う）

<付帯施設等>

- 以下の付帯施設等について確保するものとします。
 - ・ 駐車場（必要台数は今後検討）
 - ・ 駐輪場（バイク・自転車）
 - ・ 広場（子どもたちの遊び場を含む）
 - ・ バックヤード（荷捌き・ごみ置き場・設備機器・簡易倉庫 等）

<その他の留意事項>

- 一般住民と職員の動線区分と、それに対応した駐車場配置とします。
- 障害者用駐車場については雨天時の屋根等の配慮を行います。
- 検診車による検診機能と動線及び雨天時への配慮を行います。
- 診療所機能に隣接した救急車用スペースを確保します。
- 送迎バス等の回転スペースと利用者の利便性は配慮した車寄せを確保します。

2 一般的な整備手法について

公共施設の整備に当たっては、一般的には次のような手法が考えられます。

事業方式	概要
従来方式 (公設公営)	○施設の計画から財源確保、建設、運営まで行政が主体で行う事業方式。 ○設計、施工、維持管理を段階的に発注するため、各段階で行政の意向を反映させやすく、社会状況の変化に対しても柔軟に対応できる。
DBO方式	○行政が国の交付金や公債等により施設建設の資金を市中金利と比較して低金利で調達し、民間事業者に施設の設計・建設と運営・維持管理を一括で担わせる方式。 ○民間事業者のノウハウを活用した設計が行えるため、特殊な建築物や施行方法に工夫を要するような難しい条件がある場合に有効。
PFI方式	○行政が設計、施工、維持管理、運営を一括で発注し、PFI事業者が資金調達～運営を行う長期契約の方式。

		施設の所有		資金調達	事業実施主体		
		建設時	運営時		設計・建設	運営・維持管理	モニタリング
従来方式 (公設公営方式)		行政	行政	行政	民間 (請負契約)	行政 (短期委託)	行政
DBO方式		行政	行政	行政	民間 (請負契約)	民間 (長期)	行政
PFI方式	BTO方式	民間	行政	行政と民間	民間 (事業契約)	民間 (長期)	行政 金融機関
	BOT方式	民間	民間	民間	民間 (事業契約)	民間 (長期)	金融機関
	BOO方式	民間	民間	民間	民間 (事業契約)	民間 (長期)	金融機関

BTO：民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設後、所有権を行政に移転し、民間事業者が運営・維持管理を事業期間の終了まで行う方式。

BOT：民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、事業期間の終了まで運営・維持管理を行った後、施設の所有権を行政に移転する方式。

BOO：民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、運営・維持管理を行い、事業期間終了後、民間事業者が施設を撤去する方式。

3 本施設の整備、管理・運営の考え方

本施設は極めて公共性が高いものであり、現在の機能を集約・複合するものです。また、施設運営による収益を見込むものでもありません。よって、基本的には「公設公営方式」によるものと考えます。

但し、今後の状況変化や関連機関等の参入意向等の動向によっては「PFI方式」等の導入についても検討する余地を残すものとします。

<参考：公設公営の場合の考え方>

項目	概要
施設の所有	○施設の所有者は、建設・運営期間を通して町となります。
資金調達	○交付金、起債、一般財源等により町が費用を調達します。 ○今後、国・府の動向をみながら、より適切な資金調達の方法を検討します。
設計・建設	○段階的には、「基本設計」「実施設計」「建設施工」の段階を踏みますが、それぞれ個別発注とするか一括発注するかについては、今後の検討課題とします。
運営・維持管理	○施設全体の運営・維持管理は町が行います。 ○「国保診療所」及び「社会福祉協議会」はそれぞれの主体が業務を遂行します。 ○交流ゾーンの「交流カフェ」及び「図書コーナー」については、地元団体や事業所への一部運営委託についても検討します。

IV 整備財源等の検討

公共施設等に関する主な財源としては、以下（下表）のものが挙げられます。

和東町においては、「和東町過疎地域自立促進市町村計画」（平成28年度～平成32年度）及び「和東町公共施設等総合管理計画」（平成29年3月）において、「保健、福祉、医療のより一層の連携強化を図るための中核施設として総合保健福祉センターの整備を推進する」と明文化されています。

また、「和東町地方創生総合戦略」（平成27年7月）では、「多世代交流・多機能型の拠点整備」が位置付けられています。

このようなことを踏まえ、財源として想定されるのは以下のものとなりますが、最も現実性が高いものは「過疎対策事業債」を想定しておくものとしします。

総合保健福祉施設整備時の地方債充当例	地方債 充当率・交付税措置			備 考
◇総合保健福祉施設	過疎債 100%	過疎債	充当率 100%	※国の地方債計画や全国の過疎債発行額により、割落としされる可能性が高い ※土地購入費、実施設計費も起債対象 →ただし、原則、次年度に工事着工する必要あり(以下、全地方債同様)
交付税措置70%		交付税措置 70%		
◇総合保健福祉施設(役場機能を一部移転する場合)	診療所・社福セ・老福セ 過疎債 100%	役場機能 一般 単独 75%	過疎債 充当率 100%	※役場機能分は一般単独事業債 ※共用部分は面積按分
交付税措置70%		一般単独事業債 充当率 75%		
		一財 25%	交付税措置 0%	
◇総合保健福祉施設(役場機能を一部移転する場合)	診療所・社福セ・老福セ 公共施設等適正管理推進事業債 (集約化・複合化) 90%	役場機能 一般 単独 75%	公共施設等適正管理 推進事業債 (集約化・複合化) 充当率 90%	※平成29年度から令和3年度まで(延長となるかは未定) ※集約化・複合化により、延床面積が減少すること ※個別施設計画の策定が必要
交付税措置50%		交付税措置 50%		
※除却	公共施設等適正管理推進事業債 (除却) 90%	一財 10%	公共施設等適正管理 推進事業債 (除却) 充当率 90%	※平成29年度から令和3年度まで(延長となるかは未定) ※既存建物を撤去しなければ施設の新増築ができない場合は、各地方債の対象
			交付税措置 0%	

また、現在町では「国土強靱化地域計画」の策定に取り組んでおり、この計画の中に当該施設が位置付けられることにより、交付金等の対象になることが想定されます。

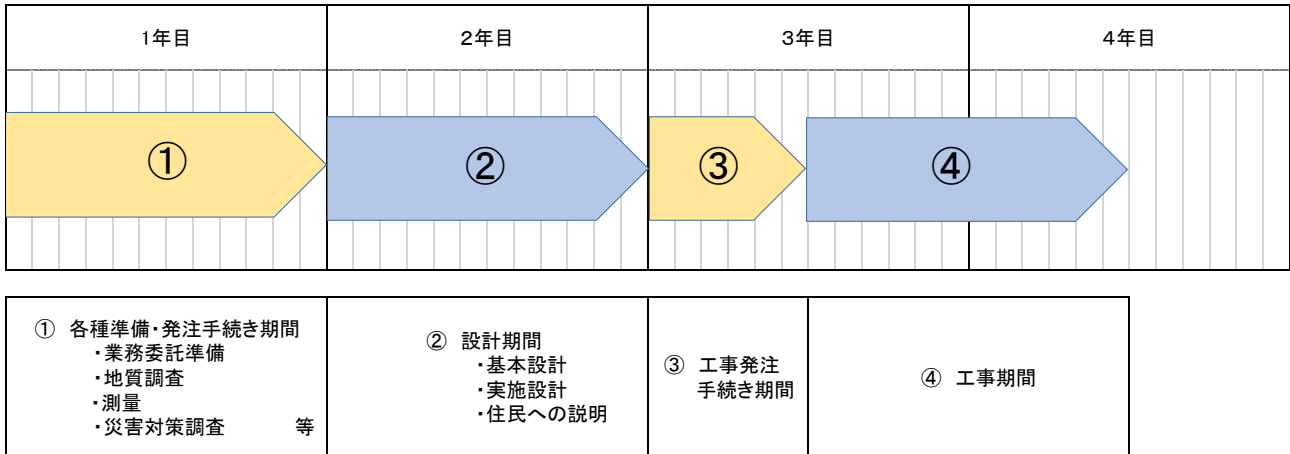
今後、町の財政計画の見通しを踏まえ、極力将来に負担を残さない形で財源確保についてより効果的な手法を検討していくものとしします。

V

今後の事業プログラムの考え方

基本計画策定後の流れは、次のようになります。

なお、施設整備に係る財源の確保等に一定の目途が立つなど整備条件が整った段階で事業に着手します。



また、各段階の概ねの期間と主な作業事項は次のものとなります。

項目	期間	主な内容
① 各種準備・ 発注手続き 期間	12か月	○設計業務プロポーザル等の準備 ○整備候補地に係る地質調査・測量・災害対策調査 ○設計業務委託に係る業者選定
② 設計期間	12か月	○基本設計 ○実施設計 ○設計案の住民への説明・意向把握（ワークショップ等含む） ○各種申請手続き
③ 工事発注 手続き期間	6か月	○工事発注方式の検討 ○建築確認申請等に係る許可に基づいた最終工事費の積算 ○解体物の選定と解体時期の検討（必要があれば）
④ 工事期間	12か月	○本体工事 ○関連付帯工事 ○備品購入準備・移転計画

なお、これは今回の施設規模に対する標準的なプログラムであり、工法や設置場所によっては事前調査に時間を要したり、住民との合意形成に十分な時間を確保する必要が生じることもあり得ます。

住民ワークショップからの意見の概要

1 住民ワークショップで出された意見

住民ワークショップでは、参加者数 26 名で、5 班に分かれた議論が行われました。その概要は以下の通りです。

第1班

子育て

子どもの遊び場

保育園

子どもが休日に遊べる場

授乳室

高齢者

配食サービスの充実

高齢者の集まる「誰でも広場」の回数券増

認知症カフェの設置

文化

調理実習室（子ども高齢者も可）

料理教室（子どもや男性）

図書コーナー・室・館（お茶だけでなく、一般書・児童書・町の歴史等）

文化教室

喫茶・軽食

茶室（茶道・華道を親子で学べる）

趣味

カラオケ室

DVD視聴室

サロン・カフェコーナー（和東茶無料体験コーナー、お茶・コーヒー・紅茶のいれ方教室）

ホール（300名収容の文化的な発表の場。琴・コーラス・読み聞かせ等）

ハード面での整備

避難所・物資保管庫

シャワーコーナー

お茶の足湯

凸凹があり足裏の刺激が楽しめるリラクゼーションの場

賃貸住居

短期滞在利用室

バリアフリー化（2階建ならエレベーター等）

行政（公的）機能の組み入れ

教育委員会

保健福祉産業施設としての整備（商工会も含む）

第2班

子育て

学童保育

こども食堂

赤ちゃんが自由に遊べる
コーナー

高齢者

いきいきシルバー
派遣所

シルバー人材育成

福祉

デイサービスのな
部屋

みんなに関われる
介護機能

体験

調理実習室

趣味等を学
べる場

子どもたちが
仕事を体験で
きる場

憩い

カフェ

茶室

食事、アルコール
も楽しめる場

やすらぎ

いつ行っても誰かと
関われる空間

仲間が集える
場

身体的悩みを相談できる場

娯楽

文化的なホール

映画館的なもの

カラオケボックス

プラネタリウム

観光

道の駅

町の歴史館

交通手段

コミュニティバス

タクシー会社

就業対策

ハローワーク

第3班

ふれあい

乳児用遊び場

免許を返すと山間部なので「井の中の蛙」になるので、楽しめる施設があると希望が持てる

老人と子供一緒に触れ合える場（老人が子どもに遊びを教える）

子どもたちと一緒に楽しめる場

カフェ

カフェ

福祉協議会な場所（カフェ的）

居場所

おしゃべりしながらお茶を飲んで長居できる場

ふっと立ち寄れる場所づくり

健康

フィットネスクラブ（マシン導入）

健康と団らんのできる場所

簡単なスポーツ機器の設置

軽いスポーツができる場所（屋内・外）

イベント・アクティビティ

温泉（足湯）

趣味の部屋（英会話・カラオケ・華道・茶道・絵画・習字等）

朝市&野菜とれたて市場

図書館

交通

役場と保健センターの循環バス（無料）

施設への循環バス

バス停の設置

第4班

児童

児童保育

子どもの文化体験

子どもが自由に遊べるスペース

屋内の遊び場（雨天対策）

オルタナティブスクール（不登校対策）

遊具のある公園

演劇をつくる

高齢者文化活動・健康増進

認知症が予防できる場

体操できるルーム

老人が遊べる所

ヨガができる場

手芸・パッチワーク

トレーニングルーム

ゲームができる場

屋上にプール

カフェ

おいしいお茶・コーヒーが飲める

医療充実

入院可能な病室

診療所

一緒にあったら便利なもの

予約無しで使えるミーティングルーム

自習室

図書館

調理室

バリアフリー

全面的なバリアフリー

どこにでも椅子がある

2階にはスロープ設置

土足で入れる施設

第5班

子ども・高齢者の福祉コーナー

子どものプレイルーム

高齢者が軽スポーツや話したりできる場

遊具がある子どもの集える場

同窓会の会場（宿泊可）

子ども広場
・室内（空調完備）
・充実したおもちゃ

お見合いの席

趣味の教室
（カラオケ・俳句）

診療所

広く・きれいで・明るいスペース

健康増進の取り組み

相談窓口

設備

図書館
（カフェスペース併設）

図書室（移設）

会議室（研修室）

茶室

バーベキュースペース

トイレの便座は暖かいもの

椅子（やわらかくて多くの人が使える）

広い公園・広場

おしゃれな建物

カフェ（ドトール・スタバ）雇用も狙う

集いの場

集いの場（乳児から高齢者まで）

仲間でお茶をすめる場

町外の人でも来られる場

住民みんなのよりどころ

食事

ごはんなど食べてもいい場所（観光客もOK）

食事の提供（子ども・高齢者）

調理実習室（災害対応可）

お昼ご飯が食べられる所（持ち帰る弁当）

料理教室（年齢問わない・男女OK）

物販・販売

和東産農産物販売（100円対応）

アウトドアのショップ

農産物直売所

移動スーパー

自販機（災害対応）

売店

展示会商品

サービス

外国人のヘルプサービス

送迎バス・コミュニティバス

WiFi

2 住民ワークショップで出された意見に対する評価

住民ワークショップでは様々な意見・提案が出されました。

ここでは、次の3つの視点から、それらの意見・提案について評価し、内容の絞り込みを行っています。

- ① 想定している施設で対応が可能なもの（スペースや部屋の運用により対応が可のものも含む）
- ② 想定している施設について新たに部屋の作り等、工夫を要するもの
- ③ 当初想定していた施設には含まれていないもの

分類		諸室・機能等	① 想定している 施設で対応が 可能なもの	② 想定している 施設について 新たに 部屋の 作り等工夫を 要するもの	③ 当初想定して いた施設には 含まれていな いもの
子育て		屋内の遊び場・プレイルーム	○		
		屋外の遊び場・遊具公園		○	
		授乳室	○		
		赤ちゃんの遊び場	○		
		保育園・学童保育			○
		子ども食堂			○
		子供仕事体験の場			○
		オルタナティブスクール			○
高齢者		認知症カフェ		○	
		デイサービスの部屋			○
		高齢者と子供の遊び場	○		
		シルバー人材育成			○
		配食サービス			○
居場所	趣味・娯楽	カラオケ室		○	
		DVD（映画）視聴室		○	
		ゲーム室		○	
		調理実習室・料理教室	○		
		文化・趣味教室	○		
		サロン・だんらんの場	○		
		茶室		○	
	健康	お茶の足湯		○	
		シャワールーム	○		
		軽運動・スポーツができる場	○		
		フィットネスクラブ			○
		屋上プール			○
	文化・教育	図書コーナー・ルーム	○		
		図書室（移設）			○
		プラネタリウム			○
自習室			○		
ミーティングルーム			○		

分類	諸室・機能等	①	②	③	
		想定している 施設で対応が 可能なもの	想定している 施設について 新たに部屋の 作り等工夫を 要するもの	当初想定して いた施設には 含まれていな いもの	
観光・交流	ホール	○			
	道の駅			○	
	町の歴史館			○	
飲食・物販	カフェ	○			
	本格カフェ（ドトール等）			○	
	食事ができる場		○		
	バーベキュースペース		○		
	お酒も飲める場			○	
	アウトドアショップ			○	
	自販機	○			
	朝市・農産物直売所		○		
	売店（含：移動スーパー）			○	
その他	相談	○			
	交通	循環・コミュニティバス		○	
		タクシー会社			○
	公共機能	教育委員会			○
		商工会			○
		ハローワーク			○
	医療	入院機能			○
	居住・宿泊	賃貸住居			○
		短期滞在利用室			○
		同窓会の会場			○
	防災	避難所・物資保管庫	○		
	バリアフリー	バリアフリー対策	○		
	その他	外国人へのヘルプサービス		○	
WiFi			○		
たくさんの椅子			○		
土足で入れる施設			○		