

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5回会議資料＞

本資料は、前回の検討委員会のあと、「住民ワークショップ」及び2回の「ワーキング会議とプロジェクトチーム会議」の検討資料を基に再構成したものです。

第Ⅰ章は、前回の検討委員会のご指摘にもとづき、4か所の候補地に加え新たにグリーンティ和東の隣接地を加えた5か所の候補地で検討を行いました。また、施設の規模や住民ワークショップの意見も含めた施設の内容を検討したのとなっています。

第Ⅱ章では、5か所の整備候補地の中で優先度が高かった2か所の候補地について、モデル的な施設の配置の考え方や、建設費、各代替案に対する特徴や問題点を整理しています。

※ 10月21日に開催されたプロジェクト会議の結論は、今回提示された整備候補地の「B グリーンティ和東隣接地」と「E 役場隣接地」との比較では、防災面や費用等を勘案すれば、「B グリーンティ和東隣接地」が整備候補地として適している。ただし、今回の台風第19号の洪水災害をはじめ、昨今の災害被害を鑑みれば、より防災上安全な民有地を買収し、そこに整備するということが必要と判断する、となっています。

第Ⅰ章 規模・諸室構成、整備候補地、施設の内容について・・・1

Ⅰ 規模及び諸室構成の検討	2
Ⅱ 整備候補地の検討	5
Ⅲ 施設内容についての検討	8

第Ⅱ章 B・Eの候補地における検討・・・・・・・・・15

Ⅰ 整備候補地の概況とプラン例等について	16
B-1 グリーンティ和東の隣接地（既存用地）	16
B-2 // （用地拡大）	17
E-1 町役場の隣接地（国保診療所跡地）	18
E-2 // （社会福祉センター跡地）	19
E-3 // （職員駐車場等跡地）	20
Ⅱ 人工地盤を整備した場合の活用方法	21
1 人工地盤の必要性について	21
2 本計画における人工地盤とは	22
3 駐車場や多目的スペースの整備例	23

令和元年 10 月 29 日

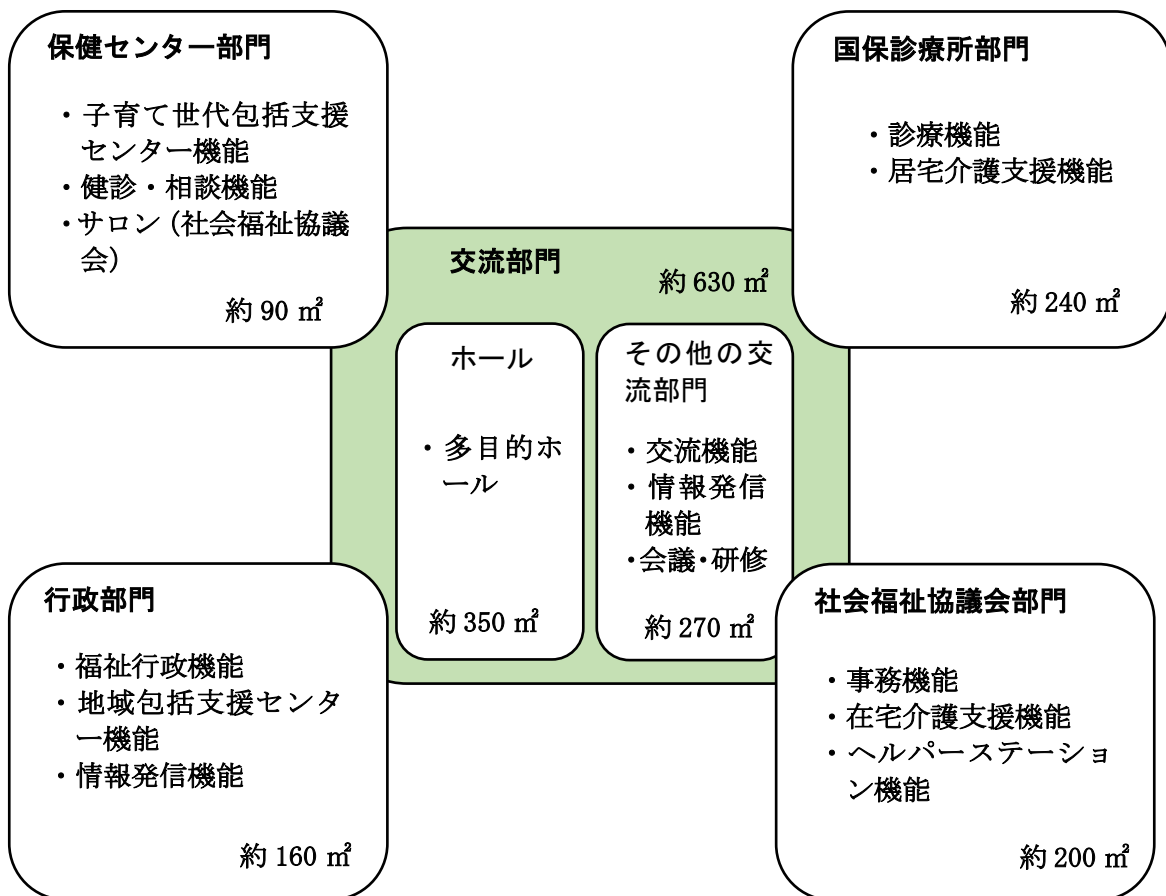
第 I 章

規模・諸室構成、整備候補地、施設の内容について

I 規模及び諸室構成の検討

町（福祉課）、社会福祉協議会、国保診療所の3者協議を行い、基本的に必要な諸室の構成とそれに伴う施設規模は、次のように想定されました。

- 施設の諸室専有面積 : 約 1,310 m²
- 施設共有面積 : 約 520 m²
- 施設の総面積 : 約 1,830 m²



但し、これはあくまで目安の面積であり、今後詳細な設計プランの段階では変更含みのものです。また、この後に検討する、住民ワークショップ等の意見やアイデアをどの程度組み入れていくかによって変化することを前提にしたものです。

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			45㎡	兼用ルーム (子育て支援) (高齢者等対象)
		プレイルーム	1	45㎡		
	● 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㎡	
		ランドリー室	1	8㎡	8㎡	供用設備
		シャワー室	1	16㎡	16㎡	供用設備(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
	● 会議・研修	図書コーナー				
		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4分割
		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		ホール・待合			15㎡	
	● 診療機能	事務室			15㎡	
		受付			20㎡	会計・調剤室含む
	● 居宅介護	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			524㎡	階段・廊下・エレベーター 給湯室・トイレ	
	総合計			1,834㎡		
※	機械室・ボンベ室・プロパン庫・電機室・防災倉庫 等含まず					

II 整備候補地の検討

前回までは以下の4箇所を施設整備の候補地として検討してきました。

これに対し、先の検討委員会において、4箇所以外にも適当な候補地を選定すべきではないか、という提案がなされました。

そこで、現状で利用可能な町有地である「グリーンティ和束の隣接地」を新たな候補地とし、5箇所を基に、住民ワークショップで住民の視点から見た望ましい整備候補地について、議論をしていただきました。

■整備候補地（別紙参照）

従前の候補地	A 老人福祉センターの隣接地
	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
新たな候補地	B グリーンティ和束の隣接地

その結果、次の2つの候補地のいずれかが望ましいという意見が多数を占めました。

候補地	理 由
B	<ul style="list-style-type: none"> ○ 将来の幹線道路に隣接する地区になる（宇治田原方面とトンネルで繋がる） ○ 敷地に余裕があり、平屋建てを中心した施設整備が可能ではないか ○ 長期的には、役場の移転等も含め、新たな拠点としていくことも考えられる ○ 洪水や土砂災害の危険度も比較的少ない。 <p>※ 但し、地震発生時には最大で震度6強が想定され、白栖橋周辺では液状化も想定されている</p>
E	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住民にとって馴染みがある場所で、利用しやすい ○ 役場などの施設もあり、町の中心ゾーンなどで利便性が高い ○ 関係機関との連携がとりやすい <p>※ 但し、浸水時には人の出入りも難しくなり、避難施設としての機能を果たせないのではないか</p>

この他、この場所に必ずしも限定しない考えも提案されました。

- ▽ ローソンの後背地が望ましい
- ▽ このような施設は、むしろ町外に持っていくべきではないか

■整備候補地の概況

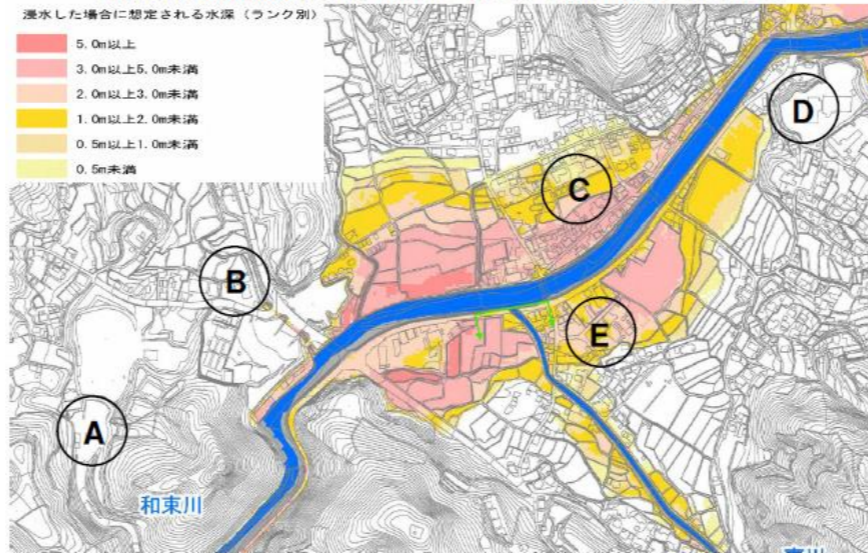
●5つの候補地の場所と周辺の主な施設

(注：★バス停)

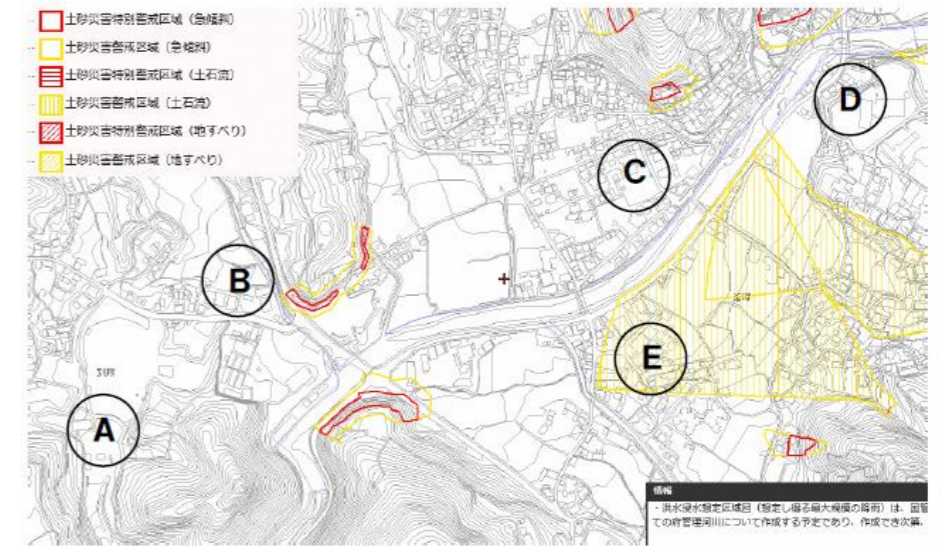


●候補地周辺の洪水浸水想定区域

(令和元年5月公表：水防法の改正を受けた見直し)

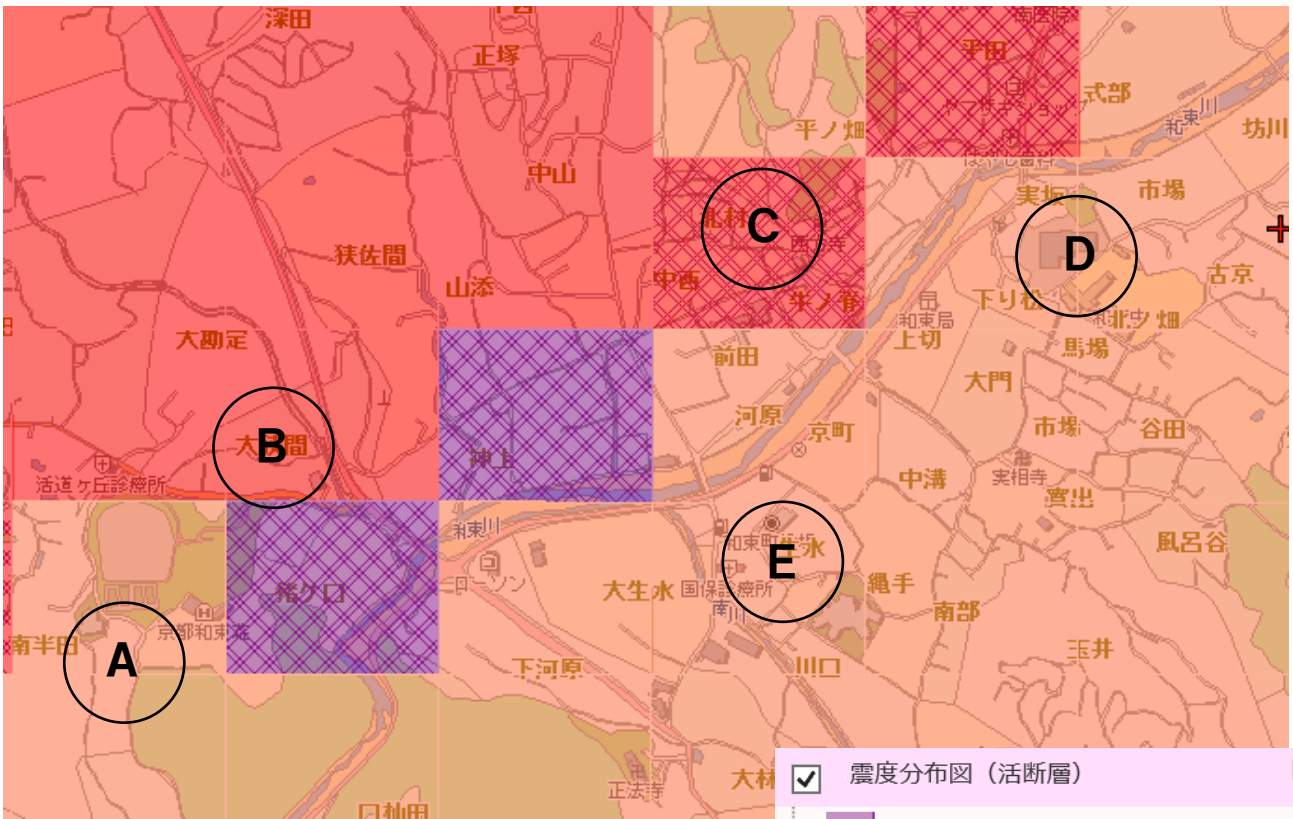


●候補地周辺の土砂災害警戒区域

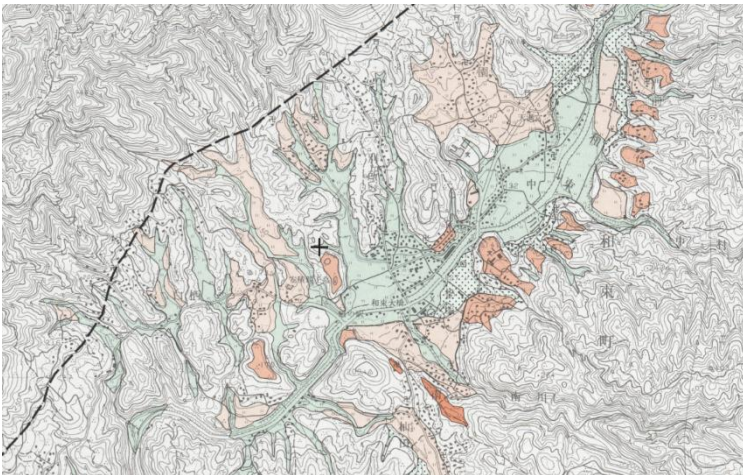


	候補地 A	候補地 B	候補地 C	候補地 D	候補地 E
位置	老人福祉センターの隣接地	グリーンティ和東の隣接地	いきいき子ども館の隣接地	海洋センターの敷地内	町役場の隣接地
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地の環境にゆとりがあり、土地の確保や造成が比較的容易である ○運動公園にも隣接し、スポーツ・レクリエーション活動との連携もとれる ○災害（洪水、土砂）の危険性が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ○お茶の魅力を発信する拠点である和東茶カフェに隣接しており、観光との連携も考えられる ○府道と東・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 	<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 ○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 ○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 ○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 ○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） ○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

(参考資料: 対象地周辺の震度・液状化状況<京都府マルチハザード情報提供システム・災害情報)



<和束町中心部周辺の活断層の状況>



(- - - - - 推定活断層 (位置やや不明確))



施設内容についての検討

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）

簡単なスポーツ機器の設置

健康と団らんのできる場所

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）

朝市&野菜とれたて市場

趣味の部屋（英会話・カラオケ・華道・茶道・絵画・習字等）

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			○		

第Ⅱ章
B・Eの候補地における検討

I 整備候補地の概況とプラン例等について

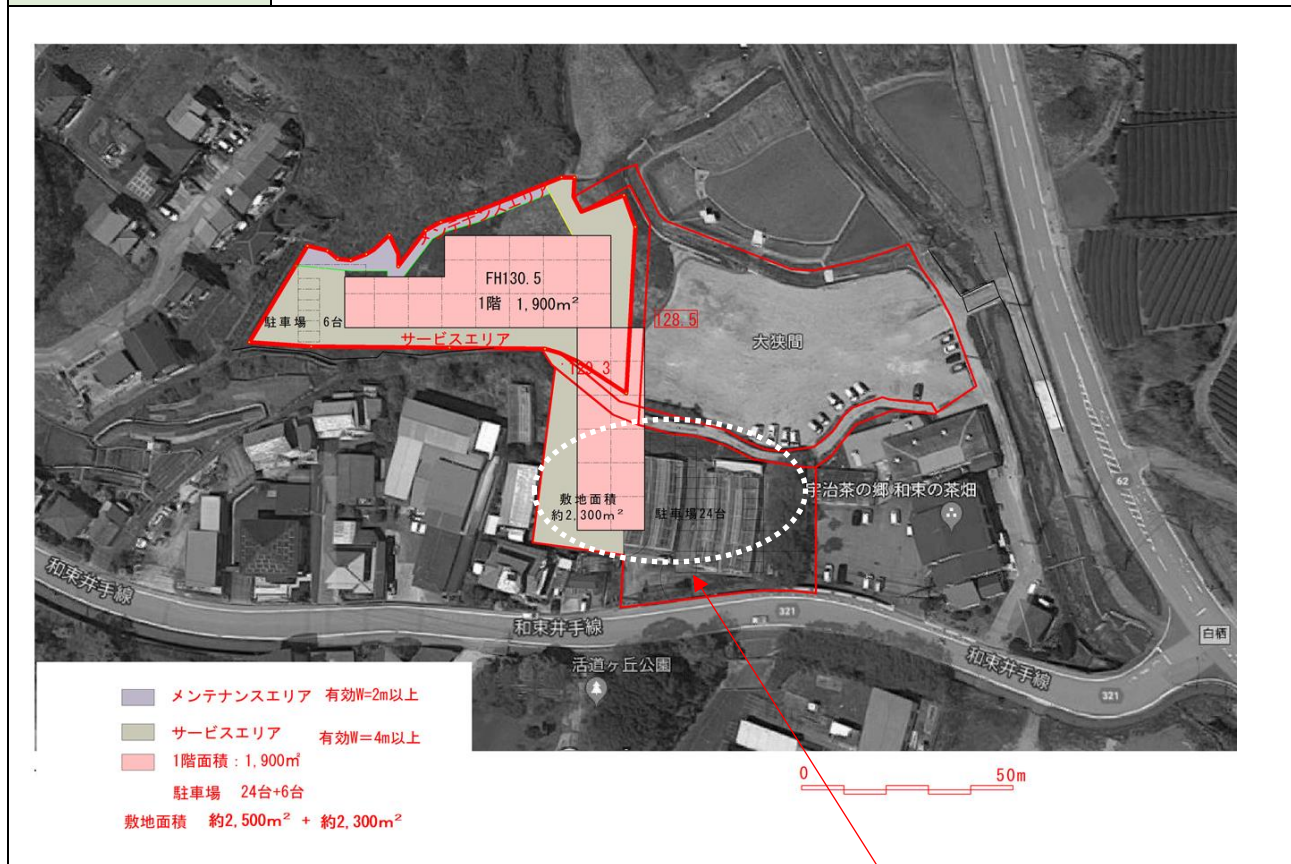
B-1 グ린ティ和東の隣接地（既存用地）

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を最大とした場合：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（RCで単価40万円/㎡と想定：以下同じ）
	人工地盤	0円
	合計	73,000万円（各種基礎工事費用等は見込んでいない：以下同じ）
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><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>	



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）

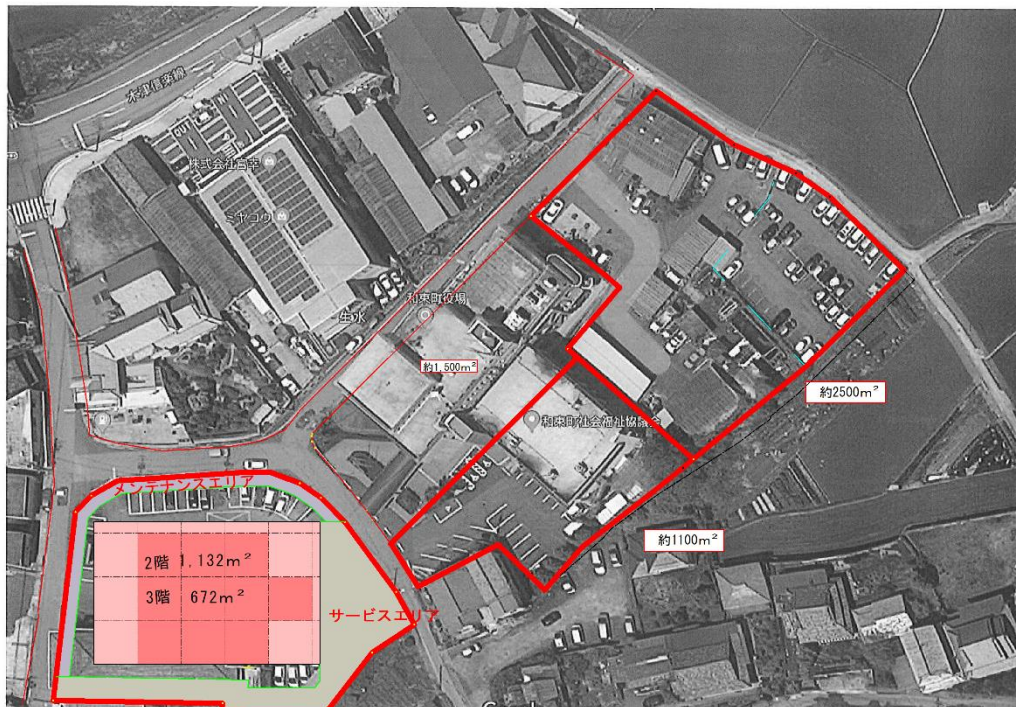
面積	敷地面積	約2,500㎡
	建築面積	1F（人工地盤） 2F：1,132㎡ 3F：672㎡
	延床面積	1,804㎡
整備費	建築本体	72,160万円
	人工地盤	22,640万円（RC、建築本体工事費の50%と想定（1F部分に該当するところ）：以下同じ）
	合計	94,800万円

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。
- 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。

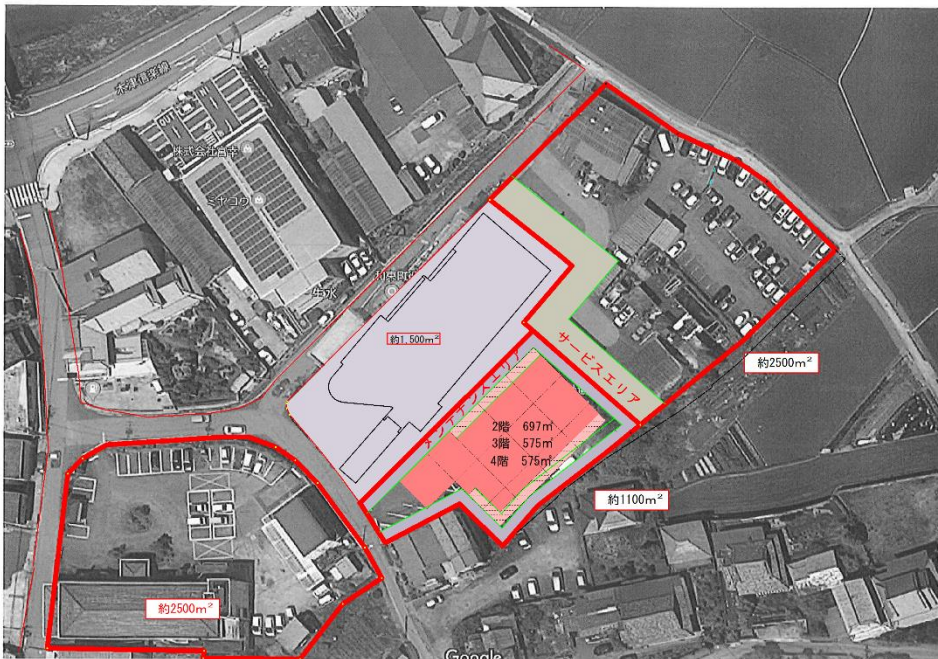


- メンテナンスエリア 有効W=2m以上
 - サービスエリア 有効W=4m以上
 - 建築可能 2階面積：1,132㎡
 - 3階面積：672㎡
- 敷地面積 約 2,500㎡
- ※1階 ピロティール 1,132㎡
（駐車場）



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 ピロティー 697㎡
（駐車場・その他）
- 敷地面積 約1,100㎡²

0 50m

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	<p>○敷地としては最も広くとれる場所である。</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>○国保診療所や社会福祉センターは、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。</p> <p><但し></p> <p>○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。</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、職員駐車場を別途確保する必要尾がある。</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：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㎡²



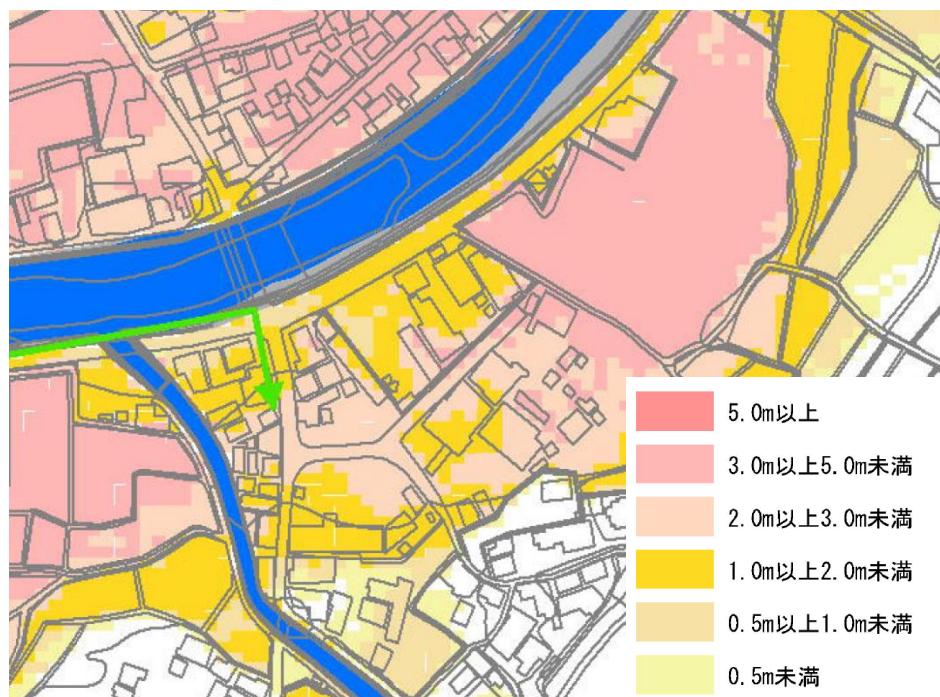
II

人工地盤を整備した場合の活用方法

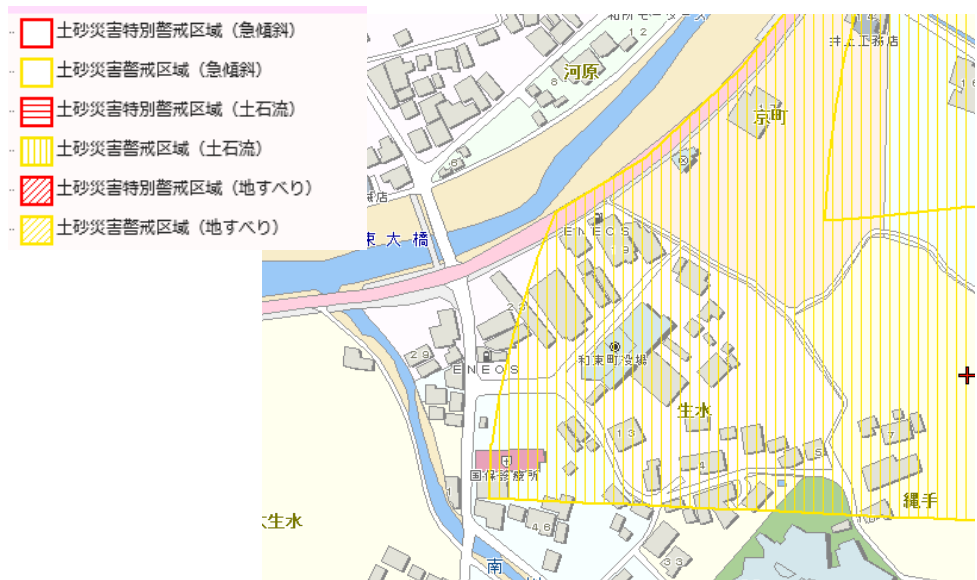
1 人工地盤の必要性について

本検討において人工地盤の問題がでてきたのは、仮に町役場隣接地に現在検討している施設を整備する場合、京都府から公表されているハザードマップで、洪水浸水想定区域に指定されていることと、土砂災害警戒区域に指定されており、その問題をクリアするために、「人工地盤」の考え方が導入されています。

●洪水浸水想定区域（令和元年5月公表）

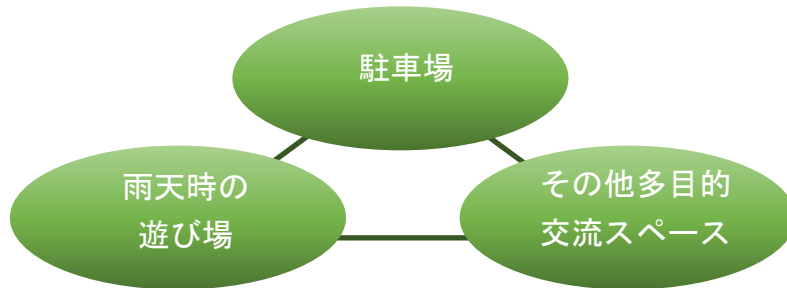


●土砂災害警戒区域（平成25年3月指定）

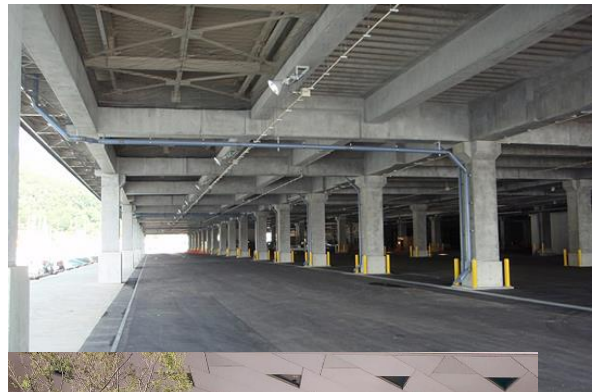
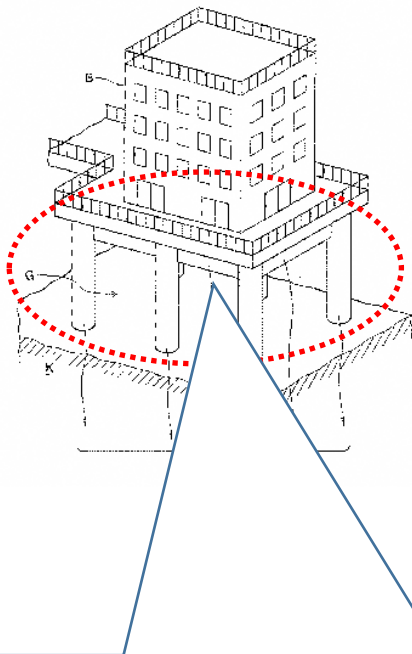


2 本計画における人工地盤とは

第一義的には、浸水時に建物が水に浸からないこと、また、土砂災害を軽減することにあります。それに付随して、人工地盤を整備した場合には、それによって生じた空間の活用として以下のようなことが想定されます。



<人工地盤のイメージ例>



※ここでは人工地盤方式の例示を示していますが、代案としては、1階部分は当初から浸水を想定した施設を整備するという考え方もあります。(木津川市役所方式：4.7mの浸水想定) 例えば、ホールや倉庫等のスペースとして設計段階で検討しておくことも考えられます。

3 駐車場や多目的スペースの整備例

主に駐車場スペースとして活用することを想定した場合の整備例は次のとおりです。

但し、人工地盤といっても、上層部の建物と連動した構造物となるため、「8mピッチ（間隔）」の柱が出現してきます。

即ち、何も障害物がないスペースと違って、多くの柱がありその間に駐車場を設けることとなります。

仮に、人工地盤（ピロティ）として約 1,450 m²の面積を想定すると、一般の駐車場であれば、駐車場の面積原単位が「30 m²/台」程度ですので、50 台前後の駐車スペースが確保されますが、今回の場合は 35 台程度になります。

また、全てを駐車場とするのではなく、台数は減りますが、一部を当初からプレイスペースとして人工芝等の設置による遊び場として整備していくことも考えられます。さらに、検診車が駐車し、雨天時にも検診がし易いといった、いわば地下空間ならではの活用も想定されます。

●駐車場の整備例

