

<市第 29 号議案関連資料>

横浜市寿町健康福祉交流センター条例の制定

寿町総合労働福祉会館は、寿地区の住民の就労の確保及び福祉の向上を目的として、昭和 49 年に国、神奈川県及び本市が建設した職業紹介施設、福祉施設及び市営住宅の合築施設です。

当該会館は、必要な耐震性を満たしていないことが判明したため、地域住民の高齢化等の現状及び今後の福祉ニーズを踏まえて、建て替えによる再整備を行うことになりました。

再整備後は本市単独の施設となることから、市営住宅を除く福祉施設に指定管理者制度を導入し、施設名称を改めた公の施設とするため、「横浜市寿町健康福祉交流センター条例」を制定します。

1 再整備の基本的考え方

平成 26 年 4 月に策定した基本計画に基づく再整備の考え方は、以下のとおりです。

(1) 寿地区のまちの方向性について

『高齢者をはじめ誰もが安全・安心に住み、お互いを支えあいながら交流しやすい開かれたまちづくりを緩やかに進めていく』

(2) 再整備後の施設に求められる役割について

- ア 地域医療の充実並びに日常生活能力の維持等のための健康づくり及び介護予防の推進
- イ 生きがいづくりや社会参加の促進等の自立した生活の支援
- ウ 保健、衛生面における生活環境の向上
- エ 寿地区で活動する民間活力の活性化

2 条例案の概要（要約）

第 1 条（設置）、第 2 条（事業）

寿地区の保健医療の充実を図るとともに、寿地区の住民をはじめとする市民の健康づくり及び介護予防の取組、自立した生活の支援並びに生活環境の向上を推進し、社会参加を促進し、市民相互の交流を深め、もって福祉の向上に寄与することを目的とし、これを達成するための事業を行います。

第 3 条（施設）

センターに、診療所、精神科デイ・ケア施設、健康コーディネート室、多目的室、調理室、作業室、活動・交流スペース、一般公衆浴場、ラウンジ、図書コーナー及び広場を置きます。

第5条（指定管理者の指定等）

施設の管理に関する業務は、指定管理者が行います。

指定管理者は、本市の寿地区に関する施策の方針並びに寿地区の歴史的背景並びに生活環境及び地域福祉の現状を理解するとともに、寿地区の医療の需要を把握し、第2条に規定する事業を自ら企画し、及び実施し、並びに市民の寿地区に関する主体的活動及び相互の交流に対する支援を行います。

第18条（指定管理者選定評価委員会）

指定管理者の選定、管理の業務に係る評価等について調査審議するため、指定管理者選定評価委員会を置きます。

3 施設の移転等

本市が所管する福祉施設は、一部機能を28年度から地区内の仮設施設に移転して運営しており、市営住宅の居住者については、他の市営住宅等に転居していただき、希望者については再整備後の市営住宅に再度入居していただく対応を行います。

県の無料職業紹介所は、近隣のかながわ労働プラザに移転を完了して運営しています。また、国の公共職業安定所については、現在、上記の仮設施設内で運営を行っており、本市が再整備する福祉施設及び市営住宅と同じ敷地内に別棟で国が新築する予定です。

	～27年度	28年度	29年度	30年度	31年度～
無料職業紹介所（県）	【再整備前】 寿町総合労働 福祉会館	【移転】 かながわ労働プラザ内（近隣の県施設）			
公共職業安定所（国）		【一時移転】 寿町総合労働福祉会館仮設施設			【新築】 新施設（国）
福祉施設（市）					【新築】 ・横浜市寿町健康 福祉交流センター
市営住宅（市）		【一時移転】 他の市営住宅等			・市営住宅

4 今後の手続き

平成29年度	本件議案議決後	指定管理者選定評価委員会の開催、指定管理者候補者選定
平成30年度	9月	指定管理者選定に関する議案提出
	選定議案議決後	指定管理者との協定締結
平成31年度	4月	供用開始

【参考】

1 施設の新旧対照表

		寿町総合労働福祉会館	横浜市寿町健康福祉交流センター
開設		昭和 49 年 10 月	平成 31 年 4 月予定
所在地		中区寿町 4 丁目 14 番地	
構造・規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 3 階（4 階から 9 階は市営住宅）、 地下 1 階 福祉施設面積：2,491 m ² （国、県、福祉施設、市営住宅：9,632 m ² ）	鉄筋コンクリート造 地上 2 階（3 階から 9 階は市営住宅）、 地下 1 階 福祉施設面積：2,530 m ² （福祉施設、市営住宅：7,686 m ² ）
目的		<ul style="list-style-type: none"> ・寿地区の医療体制の確保 ・生活環境の向上・就労の確保 ・勤労意欲の高揚 	<ul style="list-style-type: none"> ・寿地区の保健医療の充実 ・健康づくり及び介護予防 ・自立した生活の支援 ・生活環境の向上 ・社会参加の促進 ・市民相互の交流の機会の提供
主な施設 （国、県及 び市営住宅 を含む）	福祉施設	診療所、精神科デイ・ケア施設 会議室 一般公衆浴場 娯楽室 図書室 広場 洗濯場 ロッカー室	診療所、精神科デイ・ケア施設 健康コーディネート室 多目的室 調理室 作業室 活動・交流スペース （会議室）※活動・交流スペース内に設置 一般公衆浴場 ラウンジ 図書コーナー 広場
	福祉以外	（国）公共職業安定所 （県）無料職業紹介所 市営住宅	市営住宅
財産区分		国、県及び本市が共同所有する普通財産	本市単独の行政財産（共同事務スペースを除く）

2 想定事業計画

(1) 事業期間：平成 25 年度～平成 31 年度

解体工事 平成 28 年度～平成 29 年度

新築工事 平成 29 年度～平成 30 年度

(2) 総事業費：約 44 億円（うち健康福祉局及び建築局共に約 22 億円）

3 センター（市営住宅を含む）のイメージ図



寿町総合労働福祉会館再整備基本計画(概要版)

1 計画目的

寿町総合労働福祉会館（以下「会館」という）は、寿地区において昭和 49 年に開設した、福祉施設等と市営住宅を包含した総合的施設であり、地域住民の生活環境及び福祉の向上等に重要な役割を果たしています。当会館について今般、耐震対策として再整備を行います。再整備にあたっては、現在及び今後の地区のニーズに応える施設とする必要があります。

当基本計画は、再整備後の会館に求められる機能の検討及び今後の基本設計・実施設計に際して必要となる事項について、方向性を定めるものとします。

2 寿地区及び寿町総合労働福祉会館の現状と課題

(1) 寿地区の現状

かつては日雇い労働者のまちでしたが、現在は単身・男性・高齢者、生活保護受給者が主な居住者である、“福祉のニーズの高いまち”となっています。

寿地区の人口動態が現状のまま推移した場合、高齢化はさらに進行し、福祉ニーズの高いまちとしての性格がより強くなることが予測されています。

(2) 寿町総合労働福祉会館の概要

現在の会館には、診療所・浴場・娯楽室・図書室などがあり、地域住民の医療・衛生及び憩いの場となるなど、福祉の向上に寄与しています。また広場では毎月のように様々なイベントが行われ、地域住民同士の交流が進められています。

(3) 寿地区及び会館の課題

前項に示した現状や会館の役割を踏まえ、将来のまちのあり方や会館再整備を検討するに際して、以下のような課題が考えられます。

- ア 地域住民の医療・生活衛生及び憩いの場となっている会館の現状機能のうち、今後も必要となるものを継続するとともに、高齢者・障害者等にも配慮した環境を整える必要がある。
- イ 就労支援や健康づくり、介護予防支援等のサービスを提供していく機能が不可欠である一方で、住民がサービスの受け手となるだけでなく、自ら社会参加できる力を呼び戻し、又は生きる活力を生み出せる新たな支援の仕組みが必要となる。
- ウ 将来、来街者が増え、まちのイメージも変わっていくために、地区外に発信していける新たな支援サービスを展開する拠点が必要となる。

これらの課題検討にあたっては、地域住民との意見交換も含めたニーズ把握を行いながら、まちに緩やかな変化をもたらすための検討を行う必要があります。

3 会館再整備の基本方針

(1) 寿地区のまちの方向性

前項までに記した寿地区の変化、また、将来的なまちの変化まで踏まえた長期的な視点での施設計画が重要になります。

このため、寿地区におけるまちの方向性を次のように想定し、計画を進めます。なお、この方向性については、地域の意見も取り入れながら決定していく必要があります。

<寿地区のまちの方向性>

『高齢者をはじめ誰もが安全・安心に住み、お互いに支え合いながら交流しやすい開かれたまちづくりを緩やかに進めていく』

また、このまちの方向性から、将来的に次のようなまちの姿が想定されます。会館再整備においては、このまちの姿を実現していくために必要な役割から機能検討を行います。

ア 住民が様々な活動に能動的に参加し、**自立が促進されるまち**

イ **相互に生活を支える機能があるまち**

ウ 地域住民、福祉保健活動団体、事業者の**ネットワークが育まれるまち**

エ **誰もが気軽に訪れ、人々が交流できるまち**

(2) 再整備後の会館に求められる役割

地区の現状やまちの方向性、地域ニーズから、再整備後の会館に求められる役割を以下のように整理します。

ア 地域住民の生活環境向上

イ 介護予防・健康増進

ウ 民間活力の活性化

エ 自立支援

(3) 基本コンセプト

再整備後の会館は、健康づくりや介護予防、自立支援及び将来の寿地区のまちづくりの拠点としての位置付けを検討しています。この位置付けと再整備後の会館に求められる役割をもとに、会館再整備の基本コンセプトを下記のように定めます。

① ラウンジを中心とした地域交流スペースづくり

ラウンジ、屋外広場、機能訓練・運動スペース、作業室を整備し、**地域交流や自立促進に繋げます。**

② 地域で活動する事業者や団体をつなぐスペースづくり

活動・交流スペース、共同事務スペースを整備し、**地区内での事業者等の活動を活性化させます。**

③ 地域住民の健康を支えるスペースづくり

健康コーディネート室、診療所、バリアフリーの浴場を整備し、**健康づくり・介護予防などの取り組みを進めます。**

④ 地域の活性化に寄与する世帯向けの住まい

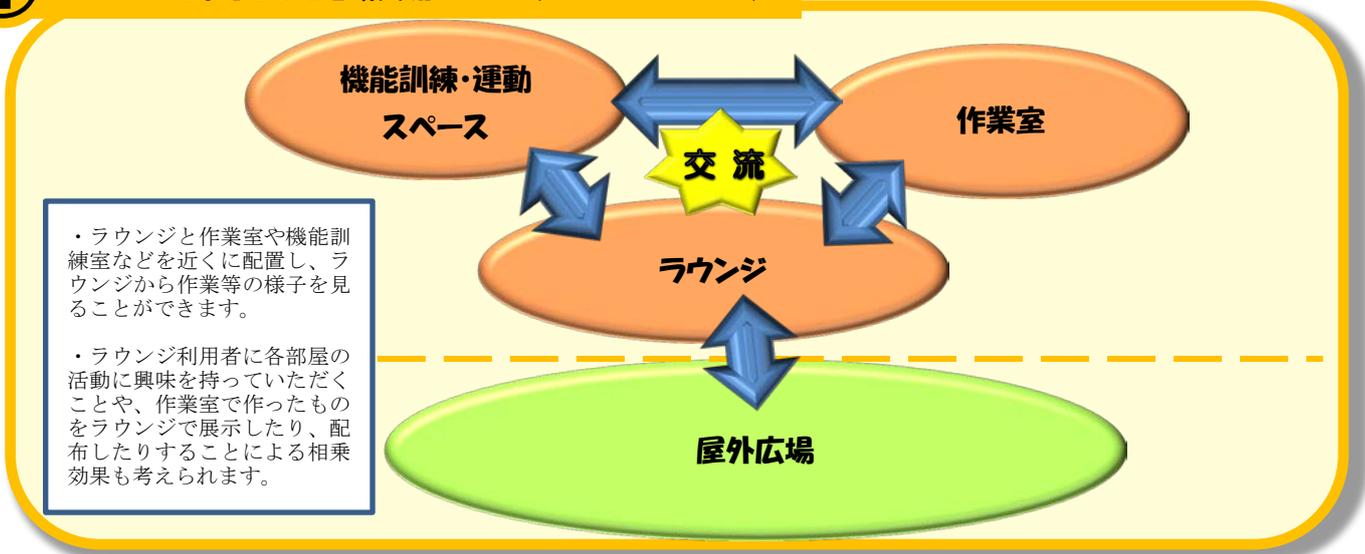
現在入居している世帯向けの住戸を整備するとともに、新規で**ファミリー世帯向けの住戸を整備**します。

4 各機能の整備計画

ここでは福祉機能各部屋の配置を検討する前提として、“目指すまちの姿”の具体化に向けた各部屋の使い方と部屋同士の連携イメージを下記のように検討します。

イメージ図

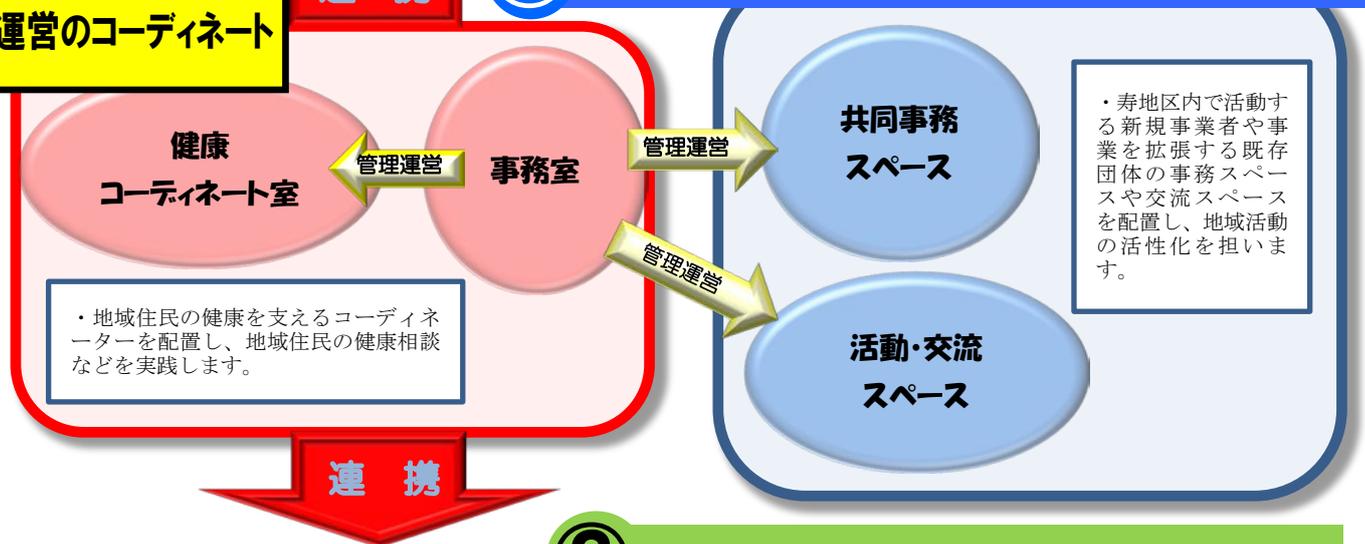
① ラウンジを中心とした地域交流スペース(コミュニティゾーン)



会館運営のコーディネート

連携

② 地域で活動する事業者や団体をつなぐスペース(ネットワークゾーン)

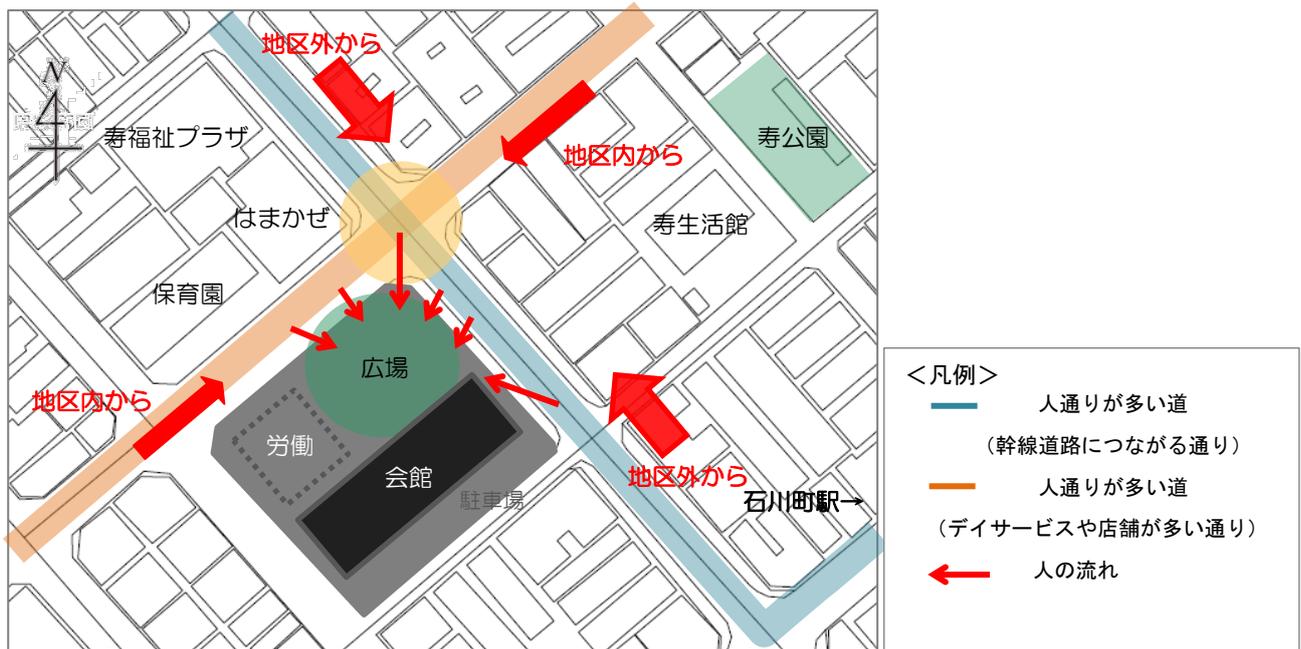


③ 地域住民の健康を支えるスペース(ヘルスライフゾーン)



5 配置計画

(1) 敷地配置計画



※労働機能（国・県所管）を再整備するか否かについては、各所管で検討中です。

※労働機能が再整備される場合は、会館とは分棟とします。

※別途行う、寿地区の駐輪対策の検討結果も考慮した計画とします。

(2) 福祉施設・市営住宅の配置計画

気軽に訪れやすいラウンジを一階に配置し、広場と一体的に利用できる計画とします。また、それが実現できる構成として合築を採用します。

6 事業手法

新しい会館は現在と将来の寿地区の姿を見据え、様々な事業者や支援団体等との協働により、変化に柔軟に対応した運営を行う必要があります。そのため、会館再整備は直接発注方式で行います。

7 概算事業費・事業スケジュール

(1) 概算事業費（単位：百万円） ※詳細は各年度の予算査定で決定します

	事業費全体	うち工事費
福祉施設(約 2,200 m ²)	約 1,002	約 796
市営住宅(約 4,750 m ²)	約 1,523	約 1,140
総 額	約 2,525	約 1,936

延床面積 6,950 m²、鉄筋コンクリート造

(2) 事業スケジュール ※詳細は今後変更となる可能性があります

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
会館再整備	基本設計	実施設計	解体	新築工事	竣工
仮設営業(※)		仮設工事	仮設営業		

(※)機能の一部は松影公園予定地に仮設施設を建設し、診療所等必要な機能を寿地区内で継続します。