

# 梅ヶ丘拠点整備プラン

平成25年12月

世田谷区



## 目次

1	整備プランの策定について	1
1	1 拠点整備の基本的な考え方	1
2	2 整備プランの策定について	3
2	敷地整備に係る概要	4
1	1 敷地概要	4
2	2 敷地・整備等に係る法令等	4
3	土地利用計画	6
1	1 施設配置の基本的な考え方	6
2	2 棟構成	6
3	3 計画の内容	6
4	4 配置計画案	9
5	5 交流の場の創出	10
6	6 基盤整備	11
4	施設整備計画	12
1	1 区複合棟	12
2	2 民間施設棟	15
5	運営計画	17
1	1 基本的な考え方	17
2	2 拠点に整備する機能	17
3	3 区複合棟において整備する施設機能	21
4	4 民間施設棟において整備する施設機能	33
6	全体調整の考え方	44
1	1 拠点運営機能	44
2	2 地域交流ネットワーク機能	46
3	3 共同維持管理機能	47
4	4 全体調整機能の担い手	47
7	事業手法	48
1	1 前提の整理	48
2	2 区複合棟、基盤整備	49
3	3 民間施設棟	51
8	事業経費	52
9	スケジュール、事業期間	53
1	1 スケジュール（予定）	53
2	2 事業期間	53



## 1 整備プランの策定について

### 1 拠点整備の基本的な考え方

世田谷区(以下「区」という。)では、住み慣れた地域で安心して暮らし続けることのできる地域社会の実現に向け、地域における多様で柔軟なサービス提供やサービス基盤の整備を計画的に進めている。

一方、将来の区の保健福祉を展望し、社会状況の変化に応じた新たなサービスや、地域での着実なサービス提供を一層推進するため、保健医療福祉の連携のもと、地域のサービスをバックアップするとともに、先駆的な取組みによりリードしていく全区的な拠点づくりが必要となっていた。

こうした中、保健医療福祉施設が集積しており、ユニバーサルデザイン環境整備推進地区に指定され、やさしいまちづくりを推進するなど、区の福祉のまちづくりの象徴的な地域である梅ヶ丘駅周辺地区に位置する都立梅ヶ丘病院が、都立病院の再編整備により、小児総合医療センター(府中市)に移転統合された。

区は、この機会をとらえ、梅ヶ丘病院の跡地に、保健医療福祉の拠点を整備し、地域でのサービスとともに車の両輪となって、今後の世田谷の地域福祉を推進していくこととした。

以下にこの拠点整備に係る基本的な考え方を示す。

#### (1) 全区的な保健医療福祉の拠点づくり

拠点の役割としては、専門性の集積や質の高いサービスを提供できる人材の育成等により地域・地区の拠点やサービス事業者を支援する「身近な地域のサービスをバックアップ・補完する機能」と、地域での活動を牽引するようなモデルを発信する「今後の取組みをリードしていく先駆的機能」が求められる。

この2つの大きな役割のもと、拠点では、次の4つの機能を整備する。  
安心して在宅療養・地域生活を送るための相談支援及び情報提供を行うとともに、保健医療福祉を支える人材を確保・育成する「相談支援・人材育成機能」

健康づくりの総合的な推進や、病気の予防・早期発見による区民の健康づくり支援を担う「健康を守り、創造する機能」

介護や医療が必要な高齢者が病院等から在宅復帰する際、また在宅で療養生活を送る場合に、地域で安心して暮らし続けられるよう支援する「高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援機能」

介護や医療を含め支援が必要な障害者が病院等から地域移行する際、また地域での生活を継続する場合に、安心して暮らし続けられるよう支援する「障害者の地域生活への移行・継続支援機能」

この4つの機能を一体的に整備し、相互に連携強化を図ることで、先駆的なモデルを提示するとともに、身近な地域でのきめ細かなサービス提供の支援に寄与することをめざす。

## (2) 地域環境との共生

この拠点整備は、大規模な土地利用の更新ともなることから、周辺地域への影響や、街づくりとの関係についても考慮し、地域環境との共生を図る必要がある。

その視点としては、以下のとおりである。

- ・ユニバーサルデザインの理念を基調としたやさしいまちづくりとの調和
- ・周辺地域の緑との連続性に配慮したみどり豊かな環境の創出
- ・省エネルギー設備の導入等を通じた環境負荷の低減
- ・オープンスペースや通り抜けの確保、安全な歩行者空間の確保等による地域の防災性・安全性の向上
- ・周辺地域に配慮した施設整備と景観形成
- ・東日本大震災を踏まえた防災拠点としての整備

## (3) 多様な交流の創造

福祉のまちづくりの象徴的な地域に位置する梅ヶ丘病院跡地における事業展開にあたっては、拠点機能の発揮にあわせて、世代や障害の有無等を超えた多様な交流を生み出していく必要がある。

拠点施設利用者の社会参加や、多様な目的を持った利用者の交流、多世代交流、周辺地域との連携等を進めることで、積極的に相互理解を醸成し、全区に発信していく。

## (4) 公民連携による事業実施

この拠点は、サービスが多岐にわたり、専門性も高いことから、区と民間事業者との適切な役割分担と連携・協力により、効果的な施設整備やサービス水準の維持、向上を図っていく必要がある。

具体的には、区が東京都から梅ヶ丘病院跡地の一部を取得し、敷地の基盤整備を行ったうえで、敷地の約半分を利用し健康づくり等に係る区の施設を整備・運営するとともに、他の半分を社会福祉法人等の民間事業者へ貸し付け、事業者が高齢者・障害者支援施設を整備・運営し、相互協力のうえ拠点機能を果たす公民連携の枠組みにより実施する。

## 2 整備プランの策定について

この拠点の整備については、「世田谷に求められる保健医療福祉サービスの中長期的なあり方」等の調査研究や、学識経験者による検討を経て、平成23年3月に「梅ヶ丘病院跡地利用基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定し、1で述べたような総合的な保健医療福祉サービスの拠点機能を整備する方向性をまとめた。

平成24年11月には、基本構想の検証と具体化を図り、「梅ヶ丘病院跡地利用基本構想・調整プラン」(以下「調整プラン」という。)を策定し、跡地取得(事業化)を決定した。

本「梅ヶ丘拠点整備プラン」(以下「整備プラン」という。)は、調整プランに示した施設機能の詳細化や事業の枠組みの整理等を行い、拠点整備に関する基本計画として取りまとめるものである。

## 2 敷地整備に係る概要

### 1 敷地概要

[所在地] 世田谷区松原 6 - 37

[敷地面積] 約 16,729 m<sup>2</sup>

[用途地域] 第 1 種住居地域

[容積率] 200%

[建ぺい率] 60%

[防火指定] 準防火地域

[高度地区] 45m 第 2 種高度地区

[日影規制] 5m ライン 4 時間 10m ライン 2.5 時間 測定面 平均 GL+4m



### 2 敷地・整備等に係る法令等

#### (1) 関係法令等 (同施行令等を含む)

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 消防法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関



する法律

- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・その他関係法令

( 2 ) 関係条例等 ( 同施行規則等を含む )

- ・東京都建築安全条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都高齢者、身体障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例
- ・東京都火災予防条例
- ・東京都駐車場条例
- ・東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・東京都景観条例
- ・世田谷区街づくり条例
- ・世田谷区みどりの基本条例
- ・世田谷区風景づくり条例
- ・世田谷区環境基本条例
- ・世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例
- ・世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例
- ・世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例
- ・世田谷区清掃リサイクル条例
- ・その他関係条例等

### 3 土地利用計画

#### 1 施設配置の基本的な考え方

- ・敷地面積約 16,729 m<sup>2</sup> (公園予定敷地約 515 m<sup>2</sup>を含む。)のうち、区利用地を 8,700 m<sup>2</sup>程度、民間利用地を 7,500 m<sup>2</sup>程度とし、公園、広場、地上緑化部分、駐車場、その他付属施設等を含めた配置計画とする。公園、防災・交流広場などのオープンスペースについては3,000 m<sup>2</sup>程度の規模を確保する。
- ・区が整備する施設(以下、「区複合棟」という。)は延床面積 16,000 m<sup>2</sup>程度、周辺環境への配慮から敷地の西側地下 1 階・地上 4 階建て程度とし、地下階に備蓄庫、駐車場等を配置する。
- ・民間事業者が整備する施設(以下、「民間施設棟」という。)は、必置の機能(調整プランで示した施設機能)に事業者提案の機能を加え、容積率制限による許容延床面積 15,000 m<sup>2</sup>程度を上限とする。また、7～8 階建て想定とし、高さ(建築基準法上の最高の高さ)は 30m以下を基本とする。
- ・防災・交流広場は、区複合棟、民間施設棟をつなぐ拠点としての一体性や、地域交流等に重要な役割を担うオープンスペースとして計画する。
- ・敷地には塀等を極力設けず、地域に開かれた空間をイメージできるようにする。また、梅ヶ丘駅、豪徳寺駅、山下駅、東松原駅からの徒歩利用者を考えたアプローチとする。
- ・小型バス、自動車等の送迎利用を想定し、敷地内の車両動線、乗降スペース等を確保する。

#### 2 棟構成

この拠点整備では拠点施設としての建物整備に加え、公園、防災・交流広場、環境空地、駐車場等の屋外スペースも合わせて整備する。

区複合棟・民間施設棟間の連携、防災・交流広場の効果的配置、各棟の運営計画による施設整備など拠点に求められる機能面と、日影規制等による建築制限、周辺環境への配慮など、敷地形状や関係法令・条例等の諸条件面による建物配置を総合的に勘案した結果、交流機能等が無理なく計画できることから、区複合棟、高齢者支援施設と障害者支援施設合築棟(民間施設棟)の 2 棟構成とする。

民間施設棟においては単なる合築にとどまらず、機能連携等合築であることを最大限に利用できる計画とする。

#### 3 計画の内容

##### (1)建物配置計画

- ・計画建物は区複合棟及び民間施設棟の 2 棟構成を基本とし、それぞれ南

側の赤堤通りからアクセスできるように東西に並べて配置する。

- ・周辺環境に配慮し、西側に建物高さが低い区複合棟、東側に民間施設棟を配置する。
- ・赤堤通りからの景観に配慮し、各建物とも南側は道路から10～15m以上壁面後退することで、街並みとして可能な限り圧迫感を与えない配置とする。
- ・区複合棟の北側及び西側は住宅に隣接するため、離隔距離を確保するとともに、植栽、窓の配置等に配慮する。
- ・区複合棟は配置上赤堤通りに近接して配置するので、1階の一部をピロティ（2階の階下を屋外的に利用）とすることにより、歩行者目線での奥行きを確保し、可能な限り圧迫感を与えない計画とする。

## (2) 動線計画

### 歩行者動線

- ・梅ヶ丘駅及び主要道路である赤堤通りからのアクセスに配慮し、各建物とも南側が主なアプローチとなる計画とする。
- ・道路境界沿いには「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づき歩道状空地を設置し、歩行者の安全性と利便性を向上する。
- ・赤堤通り側に設ける歩道状空地は有効幅4mを確保する。
- ・敷地内のオープンスペースを自由に通行できる通路として整備する。

### 車両動線

- ・区複合棟は敷地南側の赤堤通りから、民間施設棟は東側道路からアプローチする計画とする。
- ・各建物ともに乗用車及び小型バスの乗降スペースを確保し、利用者が直接建物にアプローチできる計画とする。

### 駐車場計画

- ・東京都駐車場条例に基づき、各建物(敷地)とも附置義務台数を満たすことに加え、運用等に応じた必要台数分を確保する。
- ・初期救急外来者用も含めた施設利用者の利便性、レントゲン車の駐車スペース等も見据えた駐車場計画とする。

### 回遊動線の整備

敷地内に歩行者用通路及び歩道状空地を設置し、周辺の羽根木公園、北沢川緑道を含めた歩行者の回遊動線を形成する。

## (3) 緑化計画

- ・「世田谷みどり33」を踏まえ、羽根木公園、北沢川緑道と連続した緑の整備、また、周辺環境への配慮も含め、世田谷区みどりの基本条例に基づく緑化基準に5ポイント程度上乗せした整備を目標とする。

- ・既存樹木が赤堤通りの街路樹の一部として周辺の景観づくりに寄与しているため、そのイメージを残すように接道緑化を積極的に行う。
- ・敷地内の通路は散策路としても整備するため、画一的にならず、四季を感じられる植栽計画とする。
- ・病・害虫の被害が少なく育成し易いなど、メンテナンスに優れた樹木を選定する。
- ・敷地のコーナー部分は回遊動線を散策する人の休息所として緑化を重点的に整備する。

#### (4)公園、防災・交流広場等

- ・敷地内の空地はオープンスペースとして整備し、利用者に限らず、来街者や近隣住民が集う交流の場として整備する。また、道路境界に塀等は設置せず、自由に出入りができるしつらえとする。
- ・3,000 m<sup>2</sup>程度の広いスペースとなるので、画一的にならず、多様な表情を持つ空間づくりとする。
- ・広場全体にソーラー外灯、小型風力発電など目に見える環境配慮設備を配置する。
- ・自然との共生を体感できる場を創出する。

#### (5)災害時対応

- ・区複合棟には、災害時は医療関係団体と共同して世田谷区医療救護本部を設置し、区全体の医療救護活動を統括し、医薬品ストックセンター等の役割も果たすため、緊急車両の進入方法・動線・駐車場等も含め災害時の転用が可能なレイアウトとする。
- ・震災時には医薬品の搬出入ルート確保が重要になるため、赤堤通り側から防災・交流広場への緊急車両の進入も可能にする。
- ・世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例による、防火水槽、マンホールトイレを整備する。

#### (6)ユニバーサルデザイン

- ・ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備を行うにとどまらず、当該地域一帯の「ユニバーサルデザイン環境整備推進地区」と調和する、利用者等が快適に使用できる施設計画とする。
- ・高齢者、障害者、子どもに配慮した歩行空間、誘導用ブロックの適切配置、案内表示等の整備を行う。

#### (7)防犯

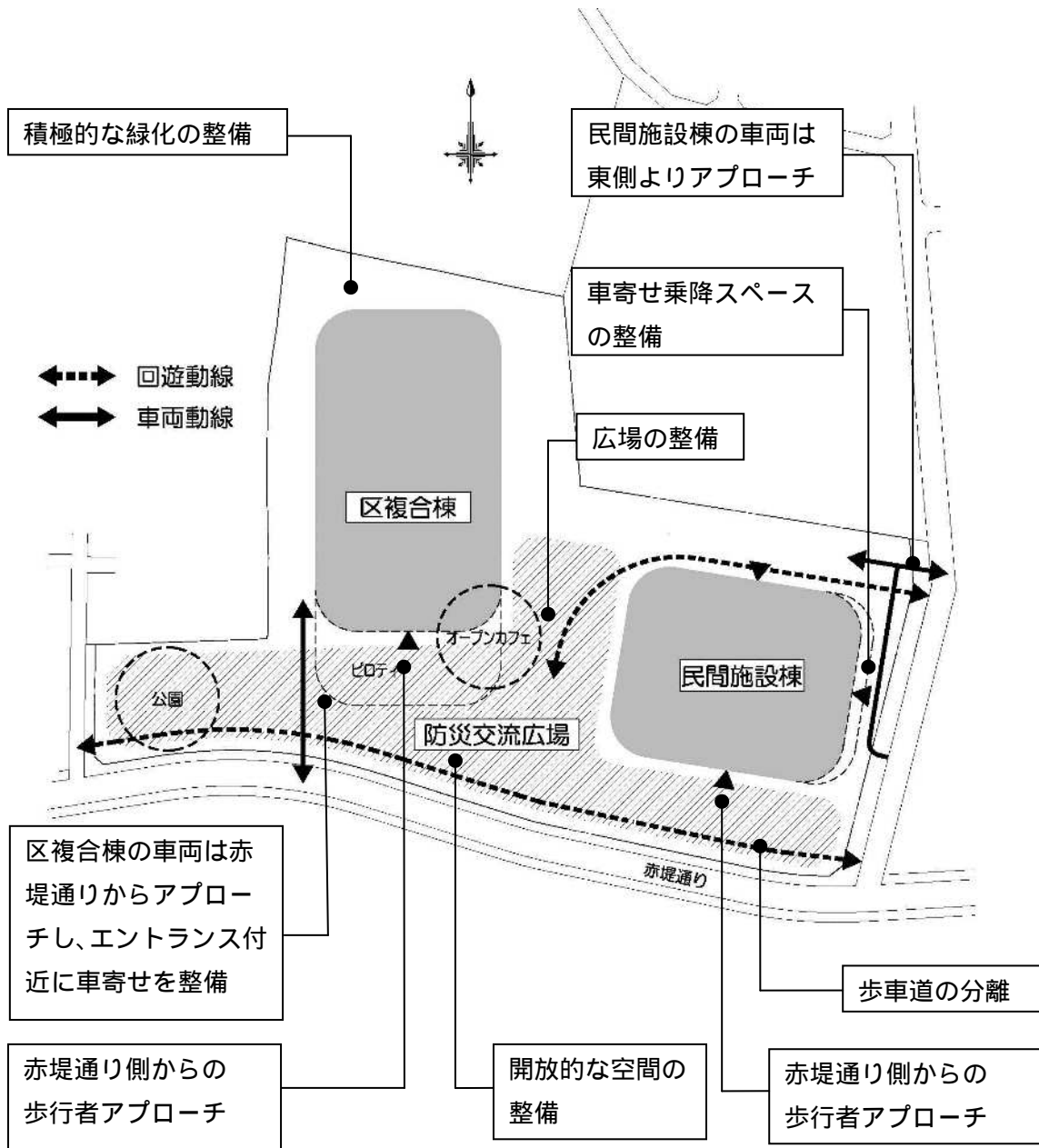
- ・敷地内では管理上必要な部分のみフェンス等で区画し、建物内部・屋外オープンスペース側から死角となる部分を作らない配慮をする。
- ・屋外照明を適切に配置し、防犯上有効な敷地内の明るさを保つ。

(8) その他

- ・区と世田谷区医師会は、世田谷区医師会館（医師会立看護高等専修学校を含む）を区複合棟に合築整備するものとし、詳細を協議中である。
- ・本敷地に隣接する都立光明特別支援学校は改築が予定されているため、その計画検討の進捗にあわせ東京都と必要な協議を行なっていく。
- ・交通アクセス及び道路環境改善については、検討を継続する。

4 配置計画案

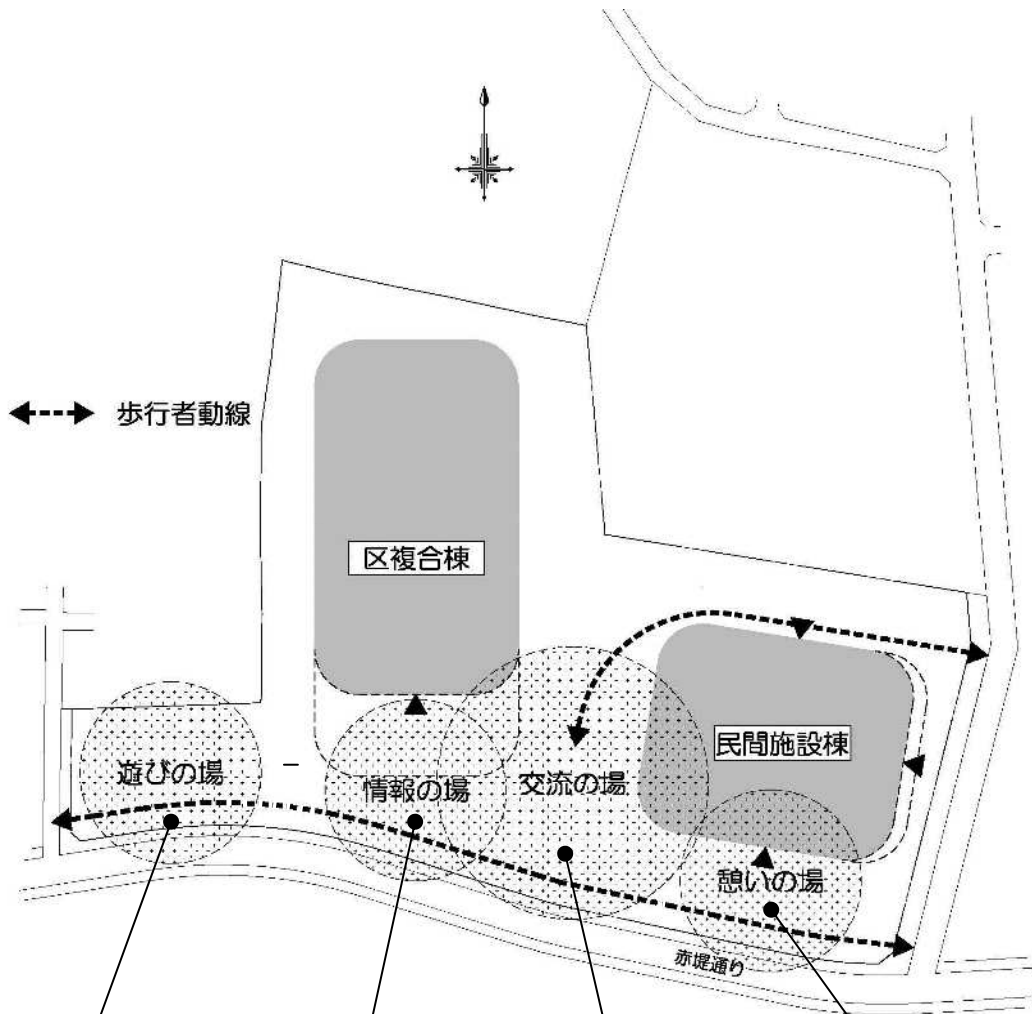
以上の点を踏まえたうえで、公園、防災・交流広場の配置、動線、周辺環境との調和などの観点から配置計画の考え方は下記のとおりとする。



## 5 交流の場の創出

### 整備方針

- ・敷地を通過する歩行動線を整備し、近隣住民が気軽に広場を利用できる計画とする。
- ・広場をエリアに分け、施設の機能に合わせたしつらえとすることにより、多様な目的を持った人々が集う施設とする。



提供公園の整備等による高齢者、障害者、子ども等の交流機会を創出

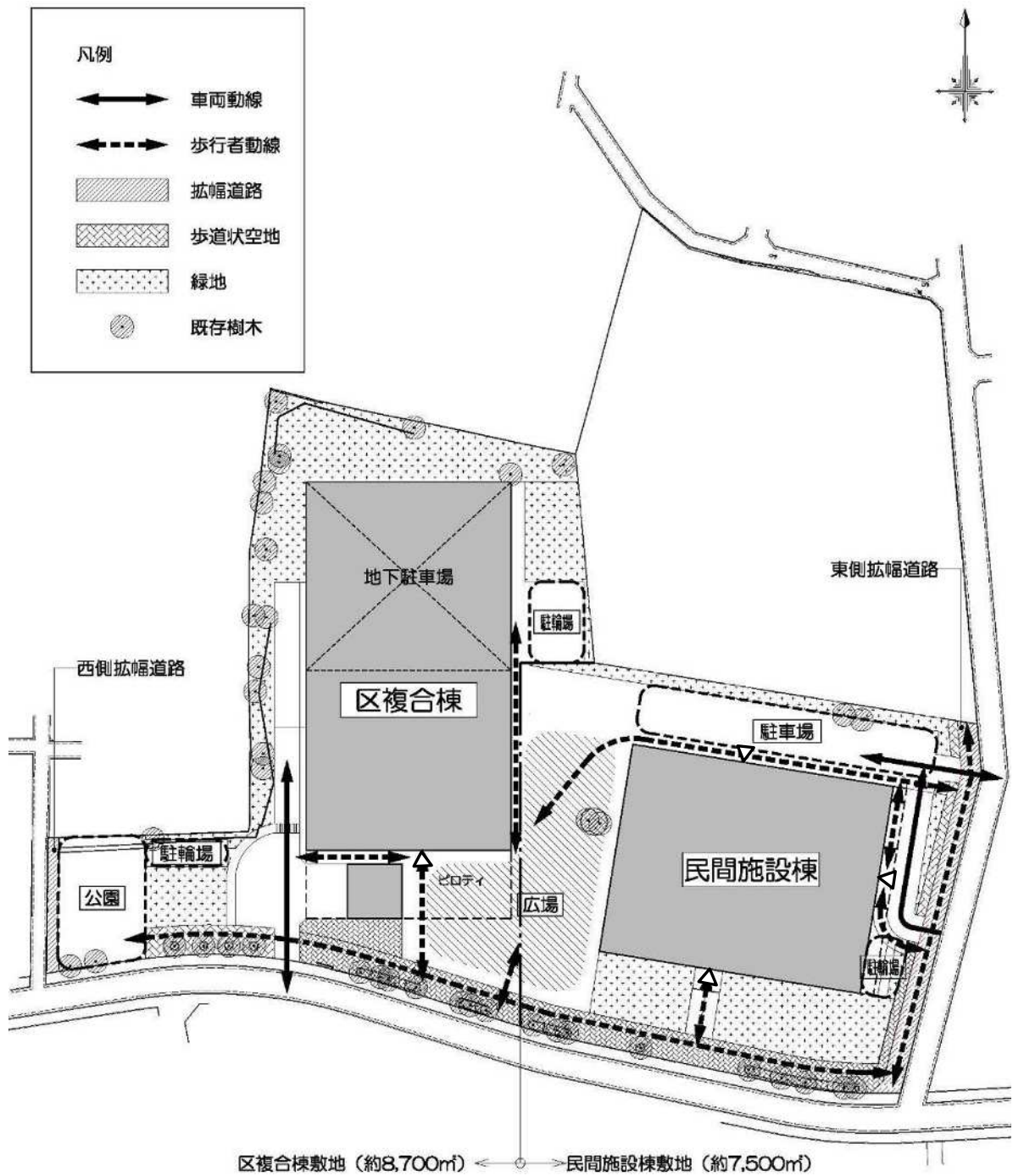
健康、医療、福祉に関する情報収集・発信の場を提供

多目的に利用できるオープンスペースとしてイベントの開催や人々が自由に交流できる空間を提供

民間施設棟利用者のほか、地域住民等の散策や休憩等の場所として整備し、相互の交流が生まれる空間を提供

## 6 基盤整備

これまでの検討経過等を踏まえた基盤整備計画を下記に示す。



## 基盤整備計画

## 4 施設整備計画

### 1 区複合棟

#### (1) 施設規模

##### 延床面積

16,000 m<sup>2</sup>程度とする。

##### 階数

延床面積、各施設規模、近隣への配慮等を踏まえ、地下1階・地上4階建て程度とする。また、地下階には駐車場及び地下階設置が望ましい施設を配置する。

##### 構造

- ・構造種別は施設機能、災害時の利用想定等を踏まえ決定する。
- ・耐震性能は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(平成8年版)の構造体 類 建築非構造部材 A 類 建築設備甲類とする。

##### 外装・内装計画

- ・維持管理、環境に配慮した外装・内装計画とする。
- ・外装計画は周辺環境との調和を図るとともに、区の複合施設としてふさわしい計画とする。
- ・内装計画は施設機能を満たすとともに、施設利用者にやさしい計画とする。

#### (2) 施設概要

以下の施設を整備する。

##### 保健センター

初期救急診療所・薬局

認知症在宅生活サポートセンター

福祉人材育成・研修センター

世田谷区医療救護本部

エントランスホール(オープンカフェ・展示コーナー等を含む)

その他(管理事務室、廊下・階段・エレベーター・トイレ・機械室・ピロティ・駐車場等の共用施設)

#### (3) 階構成

- ・検査・検(健)診機能等の保健機能、福祉人材育成・研修センター、運動指導室等の多人数利用機能を各々集約配置しつつ運用等を考慮した階構成とする。

#### (4) アプローチ計画

区複合棟の主玄関は赤堤通りに面した南側とし、施設の実態、その他利用動線(地下出入口)等を考慮し、出入口を設定する。



#### (5)災害時対応

- ・災害や健康危機発生時を想定し、必要な諸室を整備する。
- ・医療救護本部、情報連絡室、医療救護所支援、医薬品ストックセンター機能を整備するほか、医療ボランティアの受入れスペースを整備する。  
通常はホール、会議室、研修室等として運用している諸室及び駐車場等を、これら機能の活動スペースに転用することでスペースの有効活用を図る。
- ・非常用電源等、災害時対応に必要な設備を確保する。

#### (6)地球環境等への配慮・エネルギー対策

世田谷区公共施設省エネ指針を基に、技術動向を踏まえながら、本施設に求められる拠点性、防災性能などの確保とともに、施設規模・機能等との総合的な調和を考慮し、環境負荷の低減及び環境の保全に配慮した計画とする。

- ・省エネ・省資源・自然エネルギーの利用  
節電・節水等の省エネルギー設備の導入、太陽光・太陽熱・地中熱の利用、地下水・雨水再利用等、自然エネルギーの利活用を積極的に取り入れ、省エネ・創エネ両面から環境負荷の低減を図る。
- ・省エネルギーに配慮した仕様・構造  
自然通風による換気、自然光による採光等を最大限活用し、高断熱化とあわせてエネルギー依存を低減する計画とする。
- ・省エネルギー・災害時に配慮した設備  
高効率照明設備の導入を始め、天然ガスコージェネレーションシステムの採用により、災害発生時等を踏まえ電力供給を複数の手段で確保するとともに、排熱の有効活用の観点から、民間施設棟へ熱供給の可能性を検討する。

#### (7)将来需要への対応

将来の間仕切り壁位置変更、設備増強・医療機器更新等の改修工事に対応できる施設計画とする。

#### (8)機能別想定面積

区複合棟の各施設の想定面積(「その他」を除く各施設の面積は、廊下等の共用部を含まない専有諸室の合計)及び主たる諸室を以下に整理した。  
なお、想定面積については今後変更する可能性がある。

棟	施設名	想定面積	主たる諸室
区 複 合 棟	保健センター	約 4,000 m <sup>2</sup>	各種診察・検(健)診・検査室、内視鏡室、放射線撮影室、運動指導室、機能評価室、各種指導室、研修室、会議室、管理諸室等
	初期救急診療所・薬局	約 360 m <sup>2</sup>	診察室、処置室、薬局、待合等
	認知症在宅生活サポートセンター	約 380 m <sup>2</sup>	相談室、事務室等
	福祉人材育成・研修センター	約 1,800 m <sup>2</sup>	ホール、研修室、実習室、面接室、相談室等
	世田谷区医療救護本部	約 400 m <sup>2</sup>	医薬品及び物品備蓄スペース(医療救護所支援物品、要医療者支援物品、健康危機管理対策用物品等)(約 400 m <sup>2</sup> )のほか、災害時は会議室、研修室等も転用使用
	エントランスホール	約 500 m <sup>2</sup>	各施設の利用動線を考慮した主玄関としてスペースを共有するほか、オープンカフェ、展示コーナー等としても使用し、災害時の活動スペースにも転用
	駐車場	約 1,900 m <sup>2</sup>	地下駐車場
	その他	約 6,660 m <sup>2</sup>	管理事務室、廊下、階段、エレベーター、トイレ、機械室、ピロティ等 世田谷区医師会館
	合 計	16,000 m <sup>2</sup> 程度	

## 2 民間施設棟

### (1)施設規模

#### 延床面積

容積率制限による許容延床面積 15,000 m<sup>2</sup>程度とする。

#### 階数

共同生活室(居間、食堂)を中央に配置し、その周囲に居室を配置するユニットタイプの高齢者・障害者支援施設を有することから4ユニット/階を想定。その他施設の内容も含め、地上7～8階建て程度とする。

#### 構造

構造種別については民間事業者提案とするが、災害時には二次避難所となる防災拠点型地域交流スペースを合わせ持つことから、耐震安全性は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(平成8年版)の構造体 類 建築非構造部材A類 建築設備乙類とする。

#### 外装・内装計画

- ・維持管理、環境に配慮した外装・内装計画とする。
- ・外装計画は区複合棟及び周辺環境との調和を図るとともに、入所・リハビリ等の機能を有する施設としてふさわしい計画とする。
- ・内装計画は施設機能を満たすとともに、施設利用者にやさしい計画とする。

### (2)施設概要

以下の施設を整備する。

#### 高齢者支援施設

介護老人保健施設(短期入所療養介護含む)、通所リハビリテーション、訪問看護、療養通所介護、事務諸室、厨房等附属施設、地域交流スペース(災害時二次避難所として利用)、事業者提案の機能 他

#### 障害者支援施設

施設入所支援、日中活動(生活介護)、日中活動(自立訓練)、ショートステイ、障害児通所支援、基幹相談支援センター、相談支援事業所、事務諸室、厨房等附属施設、地域交流スペース(災害時二次避難所として利用)、事業者提案の機能 他

### (3)アプローチ計画

民間施設棟の出入り口は、徒歩及び車両送迎による来所対応利用動線、オープンスペースとの関りを考慮して設定する。

### (4)災害時対応

- ・要援護者の二次避難所として利用可能なスペース(地域交流スペース)を確保する。
- ・非常用電源等を確保し、医療的ケア等の確実な継続を行う。

(5)地球環境への配慮・エネルギー対策

世田谷区公共施設省エネ指針に準じ、区複合棟とともに、環境負荷の低減及び環境の保全に配慮した計画とする。

- ・今後の技術動向を踏まえながら、節電・節水等の省エネルギー設備の導入、太陽光・太陽熱の利用、雨水再利用等、自然エネルギーの利活用を積極的に取り入れ、省エネ・創エネ両面から環境負荷の低減を図る。
- ・通風による換気、自然光による採光等を最大限活用し、高断熱化とあわせてエネルギー依存を低減する計画とする。
- ・区複合棟との連携のもと、コージェネレーションシステムによる熱供給等の活用について検討する。

(6)将来需要への対応

将来の間仕切り壁位置変更、設備増強等の改修工事を想定した施設計画とする。

(7)機能別想定面積

民間施設棟の各施設の想定面積(「その他」を除く各施設の面積は、廊下等の共用部を含まない専有諸室の合計)及び主たる諸室を以下に整理した。

なお、想定面積については今後変更する可能性がある。

棟	施設名	想定面積	主たる諸室
民間施設棟	高齢者支援施設	約 6,500 m <sup>2</sup>	介護老人保健施設(短期入所療養介護含む)、通所リハビリテーション、訪問看護、療養通所介護、事業者提案の機能等
	障害者支援施設	約 6,600 m <sup>2</sup>	施設入所支援、日中活動(生活介護)、日中活動(自立訓練)、ショートステイ、障害児通所支援、基幹相談支援センター、相談支援事業、事業者提案の機能等
	その他	約 1,900 m <sup>2</sup>	廊下、階段、エレベーター、機械室等
	合計	15,000 m <sup>2</sup> 程度	

## 5 運営計画

### 1 基本的な考え方

①-1 拠点整備の基本的な考え方で示したとおり、拠点が担うべき役割は、専門性の集積や質の高いサービスを提供できる人材の育成等により地域・地区の活動やサービス事業者を支援する「身近な地域のサービスをバックアップ・補完する機能」と、地域・地区での活動を牽引するモデルとなるような「今後の取組みをリードしていく先駆的機能」の2つである。

こうした拠点機能を実現するため、区複合棟では、移転する保健センター、福祉人材育成・研修センターが中心的な役割を果たしていく。具体的には、保健センターにおいてはこれまで行ってきた福祉や医療に関する情報提供・相談支援、区民の健康増進に向けた指導、普及啓発や地域医療のバックアップ機能のさらなる強化に加え、こころの健康相談などを拡充する。福祉人材育成・研修センターにおいては、高齢・介護、障害福祉、子ども、保健医療分野の事業所で働く専門職員(スタッフ)を対象にした研修、また拠点内の高齢者・障害者支援施設との連携や交流による人材育成、さらに区内事業所への人材確保機能の強化を図り、地域で提供されるサービスの質の向上や安定的確保を支援する。

民間施設棟では、高齢者・障害者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けるための拠点機能を果たしていく。高齢者支援施設としては、医療機関からの在宅復帰支援と在宅療養生活の継続を支援する機能を充実させ、痰(たん)の吸引や胃ろうによる経管栄養等の医療的ケアが必要な高齢者を受入れ、ターミナルケアにも対応する在宅強化型の介護老人保健施設を整備することで、世田谷区の高齢者福祉をリードする。また、障害者支援施設としては、地域生活への移行をめざす通過型の施設入所支援を中心に整備し、医療的ケアを行う障害者福祉施設として機能充実を図る。

さらに、相互に関連する機能・施設の連携、情報の収集と発信、スタッフ間のネットワーク機能等の構築等による先駆的事業の実践、利用者だけでなく周辺住民や地域との連携、多世代の交流を図るための交流プログラムの企画などを通じ、公民連携で健康づくり、高齢者福祉、障害者福祉に関するサービスを総合的に提供しつつ区全体をネットワークするとともに、多様な交流を実現する世田谷にふさわしい新しい総合的な保健医療福祉の拠点づくりをめざす。

### 2 拠点到整備する機能

上記1の整理のもと、「相談支援・人材育成機能」、「健康を守り、創造する機能」、「高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援機能」、「障害者の地域生活への移行・継続支援機能」の4つの機能を整備する。それぞれの整備内容は次

のとおりである。

なお、「相談支援・人材育成機能」、「健康を守り、創造する機能」はおおむね区複合棟において整備し、「高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援機能」、「障害者の地域生活への移行・継続支援機能」は民間施設棟において整備する。

#### 相談支援・人材育成機能

機能・施設	主な内容・考え方
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康相談・指導の拡充</li> <li>・医療相談、こころの健康相談の拡充</li> <li>・障害者等へのリハビリ相談、住宅改造、福祉用具等の専門相談</li> </ul>
認知症在宅生活サポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・訪問サービスによる在宅支援のサポート、家族支援のサポート、普及啓発・情報発信、技術支援・連携強化、人材育成の5つの機能を備える</li> </ul>
福祉人材育成・研修センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉人材育成・研修センターの移転、機能拡充</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区内事業所、従事者への支援</li> <li>・福祉専門人材(高齢・介護、障害福祉、子ども、保健医療分野)の育成(専門性向上、スキルアップ等)、離職している専門人材の発掘・確保等</li> <li>・区内事業所への福祉人材確保の支援 / 就職面接会等の実施</li> <li>・地域のリーダーへの支援</li> </ul> </div>
基幹相談支援センター 相談支援事業所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者支援施設(民間施設棟)に整備</li> </ul>

健康を守り、創造する機能

機能・施設	主な内容・考え方
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保健センターの移転と機能拡充</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・検査・検(健)診、医療機関支援</li> <li>・健康増進・健康づくりの普及啓発</li> <li>・地域の人材育成及び地域活動団体支援拠点</li> </ul> </div>
初期救急診療所(小児科・内科)・薬局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども初期救急診療所(松原6丁目施設)と初期救急診療所(保健センター内)を移転統合</li> </ul>
世田谷区医療救護本部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の情報収集機能、医療救護所の支援機能、医療ボランティアの受入れ(派遣)機能、医薬品ストックセンター機能等、医師会、歯科医師会、薬剤師会等との共同による運営</li> </ul>

高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援機能

機能・施設		定員等	備考
拠点機能	介護老人保健施設(短期入所療養介護含む)	定員 100 名	在宅強化型 一般療養棟(定員 60 名)、 認知症専門棟(定員 40 名) 短期入所療養介護は空室利用で 20 名程度
	通所リハビリテーション	定員30名	
	訪問看護	定員 30 名 / 日	
	療養通所介護	定員 9 名	
提案事業	(例)地域密着型特別養護老人ホーム、短期入所生活介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、訪問介護、訪問リハビリテーション、居宅介護支援等		

障害者の地域生活への移行・継続支援機能

機能・施設		定員等	備考	
拠点 機能	施設入所支援 (地域生活支援型) 日中活動と一体	施設入所支援	定員60名	
		生活介護	定員60名 (うち10名拠点外通所)	
		自立訓練 (機能訓練・生活訓練)	定員20名 (うち10名拠点外通所)	
	ショートステイ	短期入所	定員20名	緊急受入用を確保する
	障害児通所支援	児童発達支援事業	定員50名	
		放課後等デイサービス	定員50名	
		保育所等訪問支援		
基幹相談支援センター	基幹相談支援センター			
相談支援事業所	指定一般相談支援 指定特定相談支援 指定障害児相談支援			
提案事業	(例)居宅介護、重度訪問介護、行動援護、就労移行支援、就労継続支援B型等			



### 3 区複合棟において整備する施設機能

区複合棟においては、以下の5つの施設機能を導入する。

ただし、世田谷区医療救護本部については、区複合棟の各施設を災害時等において転用することを基本に、当該機能を確保する。

保健センター(移転)

初期救急診療所・薬局(移転)

認知症在宅生活サポートセンター(新設)

福祉人材育成・研修センター(移転)

世田谷区医療救護本部(新設)

#### (1)保健センター

保健センターにおいては、これまで担ってきた地域の医療機関等をバックアップする機能を継続するとともに、福祉や医療に関する情報提供・相談支援や地域医療のバックアップ機能をさらに強化すべく、以下の6つの機能の導入を図る。

導入機能

(a)検査・検(健)診、医療機関支援

目的

検査・検(健)診、医療機関支援機能においては、区民の健康保持増進や地域医療のバックアップとして、保健センターがこれまで取り組んできた検査・検(健)診機能を移設するとともに、これまで培った専門的スキルやノウハウ、検(健)診データ等を活用した区民の健康に関する調査分析等に取り組む。さらに医師会等との連携を強化することにより、先駆的な検査・検(健)診機能の研究や地域医療機関への合同研修の実施等を通じ、地域医療のバックアップ及び資質の向上を図る。

事業項目

- ・ 疾病予防の各種健(検)診の実施
- ・ 障害者健診の実施
- ・ がん検診の実施(胃がん、乳がん、大腸がん、子宮がん等)
- ・ がん検診結果の一元的管理及び精度管理
- ・ 特定保健指導の実施
- ・ 保険診療による検査事業の実施
- ・ 地域の医療機関支援
- ・ 区民の健康に関する調査分析

### 施設整備

施設面では、診察、検査、検(健)診、放射線撮影室等の高度医療機器等を備えた諸室を整備する。

## (b)健康増進・健康づくりの普及啓発

### 目的

健康増進・健康づくりの普及啓発機能においては、保健センターがこれまで取り組んできた、メディカルチェックに基づく区民一人ひとりへのきめ細かな健康増進指導や、地域の健康づくり支援など、民間事業者等では成しえない健康づくりの支援機能等を移設し、区民の健康保持・増進や地域・地区における多様な健康づくり活動を引き続き積極的に支援する。さらに、世田谷保健所、総合支所等の役割やあり方等を踏まえつつ、相互に連携を図りながら、区のめざす健康づくり支援機能の充実を図る。

### 事業項目

- ・区民全体に対する健康教育事業、健康情報発信
- ・地域の活動の場の提供による区民活動支援機能等
- ・区民ニーズに対応した先駆的健康増進・健康教育事業の開発研究と実施
- ・壮年期の健康づくり支援(区内事業者支援を含む)
- ・その他の健康づくり支援(健康増進施設の事業運営ほか)

### 施設整備

運動や健康増進のための指導室、健康度測定・検査室、栄養管理指導室(調理設備付き)、マシントレーニングルーム、ロッカールーム及びシャワー室等の諸室を整備する。

## (c)地域の人材育成及び地域活動団体支援拠点

### 目的

地域の人材育成及び地域活動団体支援拠点では、地域活動支援の一環としてこれまで取り組んできた運動指導のボランティアリーダーの養成を引き続き行う。また、そのノウハウを活用し、健康・栄養のアドバイザーとしての健康ピアサポーターや、自殺防止を目的とした地域の身近な相談者としてのゲートキーパーの養成等、地域における健康づくり支援リーダー育成の分野を拡充する。

### 事業項目

- ・地域の人材育成(地域での運動指導のボランティアリーダーの

養成、ゲートキーパーや健康ピアサポーター等の養成)

#### 施設整備

健康増進・健康づくりの普及啓発機能等のために整備する諸室や会議室、研修室等を効果的に活用する。

### (d) 相談支援

#### 目的

相談支援機能では、保健センターの移転に合わせて、健康相談・指導を充実する。自殺予防対策を含めたこころの健康相談を実施するほか、保健医療の各種専門相談(栄養、健康、メンタルヘルス)、がんの療養相談を実施する。

こころの健康相談については、できるだけ早期の相談に対応できるような機能を持たせ、思春期、青年期の相談を受ける。都立中部総合精神保健福祉センターや都立松沢病院等との連携を図りつつ、総合支所や世田谷保健所及び拠点の役割を明確にしたうえで、こころの健康に関する拠点を形成する。

#### 事業項目

- ・高齢者、障害者、がん患者等の在宅療養相談
- ・アクセスしやすいこころの健康相談と地域の精神保健健康相談へのつなぎ
- ・こころの健康づくりに関する普及啓発
- ・思春期、青年期に特化した相談と支援
- ・自殺防止策として情報提供、啓発、人材育成の拠点

#### 施設整備

相談室、情報展示スペース等の諸室を整備する。

### (e) 専門相談

#### 目的

専門相談機能としては、総合福祉センターで実施している、専門職員による障害者等への助言・指導、リハビリ相談、専門医による障害等に関する判定・評価と指導、住宅改造アドバイスと障害者支援施設等の技術支援の機能を移転する。

#### 事業項目

- ・専門相談(専門職員による障害者等への助言・指導、リハビリ相談、補装具やシーティングの評価・助言、補聴相談、福祉用具の相談の実施)
- ・専門医相談(専門医による発達の遅れや高次脳機能障害に関す

- る判定・評価と指導助言の実施)
- ・住宅改造アドバイスと障害者施設等の技術支援  
施設整備  
相談室、機能評価室等の諸室を整備する。

#### (f)区民活動支援

##### 目的

区民の健康づくりの拠点機能として、地域活動・障害者団体活動支援の機能を形成する。

##### 事業項目

- ・地域の活動の場の提供による区民活動の支援等  
施設整備  
会議室等の諸室を整備する。

#### 運営のあり方

運営の形態については、指定管理者による運営を想定する。

#### (2)初期救急診療所・薬局

初期救急診療所・薬局においては、夜間や休日の初期救急医療の中核として、以下の機能の導入を図る。

#### 導入機能

##### (a)初期救急診療所

##### 目的

子ども初期救急診療所と保健センター内の初期救急診療所(内科)を移転統合し、設備等の充実を図る。

##### 事業項目

- ・夜間や休日の初期救急医療の中核となる診療所(内科・小児科)

##### 施設整備

診察室、処置室、待合室等の諸室を整備し、共有スペースの待合への活用等に配慮する。

##### (b)初期救急薬局

##### 目的

夜間や休日の初期救急医療に伴う救急調剤を実施する。

##### 事業項目

- ・夜間や休日の初期救急医療の中核となる薬局

### 施設整備

調剤室、待合室等の諸室を整備し、共有スペースの待合への活用等に配慮する。

### 運営のあり方

運営の形態については、診療所、薬局ともに委託を想定する。

## (3) 認知症在宅生活サポートセンター

認知症在宅生活サポートセンターにおいては、区における認知症ケアモデルの構築を進めていくための専門的かつ中核的な全区の拠点として、以下の5つの機能の導入を図る。

### 導入機能

#### (a) 訪問サービスによる在宅支援のサポート

##### 目的

認知症や認知症が疑われる人の本人の居宅を訪問し、認知症に関する情報提供や、医療・介護サービスの円滑な導入等の支援をアウトリーチで実施することにより、早期対応による認知症症状の進行遅延、徘徊等の行動・心理症状の予防、本人の自立生活の支援及び家族の介護負担の軽減等を図ることを目的とする。

##### 事業項目

- ・初期集中支援チームによる早期対応や早期支援(看護師・医師等からなる認知症支援のための専門チームの設置)、あんしんすこやかセンターへの専門的な支援(バックアップ)、認知症の人と家族への初期アセスメント、おおむね6か月間の継続的なケアの提供、家族等に対する助言のアウトリーチなど)

##### 施設整備

カンファレンスルーム、更衣室等の諸室を整備する。

なお、地域連絡会議は福祉人材育成・研修センターの研修室の共用を想定する。

#### (b) 家族支援のサポート

##### 目的

全区的な家族向け講座の実施や家族会の運営支援、家族会同士のインフォーマルなネットワークづくりを推進することにより、家族介護者の孤立の解消、心理的負担の軽減を図ることを目的とする。

#### 事業項目

- ・家族介護者のための全区的な勉強会の企画・実施
- ・家族会立上げ支援及び運営支援
- ・家族会同士のネットワークづくり
- ・対象別の家族交流会の実施

#### 施設整備

施設面では、相談室等必要な諸室を整備する。

なお、相談室は福祉人材育成・研修センターの研修室の共用を想定する。

### (c)普及啓発・情報発信

#### 目的

区内の認知症に関する実態把握、対応困難事例の支援方法等のノウハウの蓄積、認知症の本人や家族等が交流し支えあう居場所づくり等に取り組むとともに、これらの情報について区民や関係機関等に対して普及啓発や広く情報発信を行うことを目的とする。

#### 事業項目

- ・全区的な実態把握、支援に係るノウハウの蓄積及び人材育成へのデータ活用
- ・認知症の人が中心となって交流し、家族、地域住民、専門職等の誰もが参加でき集う「認知症カフェ」等の立ち上げ支援と支援継続
- ・インフォーマルサービス等の情報収集、区民、あんしんすこやかセンター等への情報発信

#### 施設整備

保管庫等必要なスペースを確保する。

### (d)技術支援・連携強化

#### 目的

カンファレンスや事例検討でのスーパーバイズの提供、医療や介護の連携推進や地域の関係機関との協力関係づくりのための連絡会議等の開催により、認知症に関する相談・支援の質の向上及び医療と福祉の連携推進を図ることを目的とする。

#### 事業項目

- ・在宅支援に関するスーパーバイズの実施
- ・認知症地域連携会議の実施

### 施設整備

カンファレンスルーム等の諸室を整備する。

なお、地域連携会議は福祉人材育成・研修センターの研修室・ホールの共用を想定する。

## (e)人材育成

### 目的

世田谷区福祉人材育成・研修センターの認知症関連の研修支援及び認知症サポーターの養成や区民人材の活動支援を行うことにより、認知症に関する医療・介護の専門職の実務的なケア能力の向上や、地域で認知症の人と家族を支援する人材を増やすことを目的とする。

### 事業項目

- ・ 認知症に関する専門研修の企画立案、専門講師の派遣
- ・ 区民人材の育成や活動支援

### 施設整備

研修室等の諸室を整備する。

なお、研修室は福祉人材育成・研修センターの研修室・ホールも活用する。

## 運営のあり方

運営の形態については、委託を想定する。

## (4)福祉人材育成・研修センター

福祉人材育成・研修センターにおいては、高齢・介護分野、障害福祉分野、子ども分野、保健医療分野の各分野の専門的な人材の確保・育成、さらにこれらを包括的にコーディネートする人材育成の総合的な拠点として、世田谷の保健福祉の向上をめざし、以下の7つの機能の拡充を図る。

## 導入機能

### (a)人材確保

#### 目的

人材確保機能においては、区の保健福祉を支える区内事業者・従事者への支援を行うため、高齢者・障害者の介護、子ども、保健医療分野の就業に向け、福祉の現場の理解を深める研修や介護人材の養成研修を実施する。

また、離職中の有資格者への積極的な働きかけやハローワーク等の関連機関との連携に加え、新たな手法により、人材の発掘を図る。

#### 事業項目

- ・ 高齢・介護及び障害福祉分野  
...介護人材の確保・育成から就業までの支援  
多様化する障害特性に対応できるスキルの高い人材の育成
- ・ 子ども分野...保育人材の確保に向けた、人材の発掘及び就労支援の実施
- ・ 保健医療分野...訪問看護師や在宅療養支援診療所の看護師の確保に向けた、離職中の有資格者への働きかけの実施 等

#### 施設整備

ホール、就職相談室、研修室等の諸室を整備する。

### (b)人材の定着促進

#### 目的

人材の定着促進機能では、福祉従事者の定着率の向上を目的に、相談業務や階層別研修や新たな取組みにより、福祉専門人材の定着を図る。

#### 事業項目

- ・ 分野共通...管理者及び従事者の就業やメンタル等の相談業務、新たな取組みの開発、情報交換や交流促進の支援
- ・ 高齢・介護及び障害福祉、子ども分野  
...新任職員研修や中堅職員研修等の階層別研修やフォローアップ研修等の実施
- ・ 保健医療分野...新規就業看護師の定着に向けた取組みの実施

#### 施設整備

研修室、面接室等の諸室を整備する。

### (c)サービスの質の向上

#### 目的

サービスの質の向上機能では、各分野における現場の課題を踏まえた研修や先駆的な取組みの研修を実施することで、サービスの質の向上を図る。研修を通し、ケアマネジャー、高齢及び障害福祉の介護従事者、子ども施設従事者、訪問看護師等の質の向上を図る。



#### 事業項目

- ・分野共通...保健福祉サービスの提供に関する全般的かつ基礎的な知識や技術の習得
- ・高齢・介護及び障害福祉分野...現場における課題を踏まえたスキルアップのための研修の実施
- ・子ども分野...子どもの育成に携わる人材のスキルアップのための民間事業者を対象とした研修の実施
- ・保健医療分野...訪問看護師等の技能知識等のレベル向上に関する取組みの実施

#### 施設整備

研修室、介護実習室、調理実習室等の諸室を整備する。

### (d)医療連携

#### 目的

医療と各分野のサービスに関する連携強化を図るため、医師会、歯科医師会等との協力のもと、基礎知識の習得等専門研修を実施し、医療連携の促進を図る。

#### 事業項目

- ・医療連携に向けた人材育成(医療の基礎知識の習得、医療連携の進め方等)

#### 施設整備

研修室等必要なスペースを確保する。

### (e)地域のリーダー研修

#### 目的

地域のリーダーのスキルアップや福祉のまちづくりを担当する職員の育成を図る。

#### 事業項目

- ・地域のリーダー研修事業(福祉のまちづくり担当職員の育成、地域のリーダー向け研修)

#### 施設整備

研修室等必要なスペースを確保する。

### (f)事業者・団体等への研修支援

#### 目的

関係機関のネットワークを構築し、情報交換や交流促進、事業者への支援等を通じ、地域の事業者・従事者のレベルアップ

を図る。

事業項目

- ・事業者・団体等研修事業(関係機関ネットワークづくり、研修実施の相談、研修会等への講師派遣、交流促進、研修情報提供)

施設整備

研修室等必要なスペースを確保する。

#### (g)人材育成・研究の推進

目的

質の高い福祉サービスの提供や保健福祉の先進的な活動や情報を発信するため、自ら研究に取り組むとともに、関係者の研究活動の支援を行う。

また、研修の充実を図るため、各分野の調整、事業内容の確定、将来像のあり方の検討等を行うため、研修運営委員会を組織する。

事業項目

- ・研究及び研究活動の支援
- ・研修運営委員会

施設整備

研修室等必要なスペースを確保する。

#### 運営のあり方

運営の形態については、委託を想定する。

研修講師は、専門人材や保健福祉の従事経験者を幅広く活用する。

諸室については、拠点内や区内の事業所等に貸し出すなど有効に活用する。

#### (5)世田谷区医療救護本部

災害時に、区複合棟を転用して災害時の医療救護活動拠点とし、区の「災対医療衛生部」を設置し、医師会、歯科医師会、薬剤師会等と共同で医療救護体制を整え、「世田谷区医療救護本部」とする。

医療救護本部の具体的機能としては、以下の機能の導入を図る。

なお、その他に、災害時要医療者支援、健康危機対策用などの物品保管機能を有する。

導入機能

災害時の活動は、保健センター、福祉人材育成・研修センター、初期救急診療所等の区複合棟の施設機能の転用を基本とする。

## (a) 情報収集

### 目的

傷病者の状況把握、医療機関の被災状況把握、災害拠点病院等との連絡調整を行う。

### 事業項目

- ・ 傷病者の状況把握(区災対医療衛生部)
- ・ 医療救護所の状況把握(区災対医療衛生部)
- ・ 医療機関等の被災状況把握(各医療関係団体)
- ・ 災害拠点病院等との連絡調整(医師会の協力、区災対医療衛生部)

### 施設整備

防災用無線、衛星電話等の通信設備を設置し、災害時における情報の収集・整理・発信のための情報連絡室を設け、テレビ、ラジオ、被災状況表示用ボード等を配置し、パソコン、コピー機等の事務機器を有する。

## (b) 医療救護所の支援

### 目的

医療救護所からの傷病者状況報告等に基づき、区災対医療衛生部と医師会等が協力して、人的・物的支援を行う。

### 事業項目

- ・ 医療救護所の運営支援(人的・物的)
- ・ 重症患者の受入れ病院の確保等

### 施設整備

災害時における医療救護所への人的・物的支援のための搬送手段等を確保する。

## (c) 医療職受入れ(派遣)

### 目的

東京都や他自治体からの派遣や区内外からの医療ボランティアの受入れと、所要の医療救護所等への派遣調整を行う。

### 事業項目

- ・ 医師、歯科医師、薬剤師、保健師、看護師等の医療ボランティアの受入れ
- ・ 所要の医療救護所、病院等への派遣調整
- ・ 医療ボランティア等の宿泊支援

### 施設整備

災害時に転用可能な、受付・事務スペース、医療ボランティア

の待機・仮眠・シャワースペース及び食堂設備を確保する。また、これらに必要な物品保管施設を設ける。

#### (d) 医薬品ストックセンター

##### 目的

発災後3日目以降(医薬品流通再開後)、医薬品ストックセンターを開設する。

##### 事業項目

- ・ 医療救護所からの医薬品の要請を受付
- ・ 卸売販売業者及び薬剤師会からの医薬品の調達(発注、集積、仕分け)
- ・ 医療救護所への医薬品の供給

##### 施設整備

災害時における調達医薬品の集積・仕分け・梱包・搬送のためのスペース、受入れ・搬出动線の確保、医薬品・仕分け用物品等の保管スペースを確保する。

#### (e) 医療救護本部の運営

##### 目的

災害時に、区災対医療衛生部、医師会、歯科医師会、薬剤師会、保健センター等で構成する「世田谷区災害医療運営連絡調整会議」を設け、災害医療コーディネーターが中心的な役割を担う。

##### 事業項目

- ・ 区災対医療衛生部(主に医療衛生総務・情報管理班)の設置
- ・ 「世田谷区災害医療運営連絡調整会議」の開催
- ・ 「世田谷区医療救護本部会議」(超急性期)の開催

##### 施設整備

災害時に転用可能な、上記の会議スペース、関係者のバックスペース、関係職員の活動スペースを設ける。

#### 運営のあり方

運営については、区が主体となる。

#### 4 民間施設棟において整備する施設機能

民間施設棟においては高齢者支援施設と障害者支援施設を設置し、それぞれ以下の施設を導入する。

<p>&lt; 高齢者支援施設 &gt;          介護老人保健施設          (短期入所療養介護含む)          通所リハビリテーション          訪問看護          療養通所介護          提案事業</p>	<p>&lt; 障害者支援施設 &gt;          施設入所支援施設          ショートステイ          障害児通所支援          基幹相談支援センター          相談支援事業所          提案事業</p>
---	---

#### < 高齢者支援施設 >

高齢者支援施設においては、世田谷区がめざす“高齢者が住み慣れた地域で、いつまでも安心して暮らし続けられる地域社会”の実現を力強く推進する全区的な拠点として、以下の機能を一体的に整備する。

##### (1) 介護老人保健施設 (短期入所療養介護含む)

介護老人保健施設においては、高齢者等の在宅復帰・在宅療養支援を目的として、以下の4つの機能の導入を図る。

#### 導入機能

##### (a) 一般療養

#### 目的

医療機関からの在宅復帰支援と在宅療養生活の継続を支援する在宅強化型とするとともに、痰(たん)の吸引や胃ろうによる経管栄養等の医療的ケアに取り組み、ターミナルケアに対応することにより、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。

#### 事業項目

- ・ 一般療養事業(定員 60 名)
- ・ 在宅強化型介護老人保健施設の運営
- ・ 在宅復帰支援プログラムの実施
- ・ リハビリテーション機能や医療的ケアへの対応
- ・ ユニットケアの実施
- ・ 介護老人保健施設利用者に対するターミナルケアの実施

#### 施設整備

共同生活室や調理室等の関連諸室と個室(設備基準による内

法面積 10.65 m<sup>2</sup>(洗面・収納は含み、トイレは含まない)に実際の運用を踏まえたスペースを加えた面積を確保)10室を単位とした6ユニットを整備する。

(b) 認知症専門

目的

在宅強化型の介護老人保健施設のうち、特に認知症ケアを重視した在宅復帰・リハビリ機能を強化して、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。

事業項目

- ・ 認知症専門事業(定員 40 名)
- ・ 在宅強化型介護老人保健施設の運営
- ・ 在宅復帰支援プログラムの実施
- ・ リハビリテーション機能や医療的ケアへの対応
- ・ ユニットケアの実施
- ・ 介護老人保健施設利用者に対するターミナルケアの実施

施設整備

共同生活室や調理室等の関連諸室と個室 10 室を単位とした4ユニットを整備する。

(c) 短期入所療養介護

目的

在宅療養生活の継続支援を強化するため、在宅強化型介護老人保健施設と一体となった短期入所療養介護機能を整備し、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。

事業項目

- ・ 短期入所療養介護事業(介護老人保健施設の空室利用で20名程度)

施設整備

介護老人保健施設として整備する。

(d) 災害時二次避難所

目的

平常時における地域交流スペース等を活用し、介護などを必要とする災害時要援護者の二次避難所としての役割を果たす。

事業項目

- ・ 災害時に高齢者等が避難生活を送る災害時二次避難所

- ・水・食料、毛布などの災害時物品を備蓄

#### 施設整備

必要施設は、地域交流スペース等の転用により確保する。

#### 運営のあり方

施設は民設民営とする。

なお、地域生活支援を総合的に行うことのできる施設をめざし、障害者支援施設と一体的に整備・運営を行う。

### (2)通所リハビリテーション

通所リハビリテーションにおいては、以下の機能の導入を図る。

#### 導入機能

##### (a)通所リハビリテーション

#### 目的

在宅療養生活の継続支援を強化するため、在宅強化型介護老人保健施設と一体となった通所リハビリテーション機能を整備し、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。

#### 事業項目

- ・通所リハビリテーション事業
- ・介護予防通所リハビリテーション事業

上記あわせて定員 30 名

#### 施設整備

通所リハビリテーションに必要な諸室を在宅強化型介護老人保健施設と一体的に整備する。

#### 運営のあり方

在宅強化型介護老人保健施設と一体的な運営とする。

### (3)訪問看護

訪問看護においては、以下の機能の導入を図る。

#### 導入機能

##### (a)訪問看護

#### 目的

在宅療養生活の継続支援を強化するため、在宅強化型介護老

人保健施設と一体となった訪問看護機能を整備し、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。

事業項目

- ・訪問看護事業(定員 30 名 / 日)

施設整備

施設面では、カンファレンスルーム等の諸室を在宅強化型介護老人保健施設と一体的に整備する。

運営のあり方

在宅強化型介護老人保健施設と一体的な運営とする。

障害者施設との連携を行い、地域生活支援を総合的に行うことのできる施設をめざす。

#### (4)療養通所介護

療養通所介護においては、以下の機能の導入を図る。

導入機能

##### (a)療養通所介護

目的

在宅療養生活の継続支援を強化するため、在宅強化型介護老人保健施設と一体となった療養通所介護機能を整備し、高齢者が住み慣れた自宅や地域で暮らし続けられるよう支援する。なお、難病等を有する重度要介護者、またはがん末期患者を利用対象とする。

事業項目

- ・療養通所介護事業(定員 9 名)

施設整備

施設面では、食堂・機能訓練室、静養室、浴室等の諸室を在宅強化型介護老人保健施設と一体的に整備する。

運営のあり方

在宅強化型介護老人保健施設と一体的な運営とする。

#### (5)提案事業

介護や医療が必要な高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるために必要な追加機能について事業者の提案を求める。ただし、事業内容としては、地域密着型特別養護老人ホーム、短期入所生活介護、



定期巡回・随時対応型訪問介護看護、訪問介護、訪問リハビリテーション、居宅介護支援など在宅療養生活の継続支援の強化に資する事業を想定する(住宅系サービスを除く)。

#### < 障害者支援施設 >

障害者支援施設においては、せたがやノーマライゼーションプランならびに世田谷区障害福祉計画(第3期)の基本理念である「安心して地域で自立した生活を継続できる社会の実現」をめざして、障害者の地域生活を支える拠点として、以下の機能を一体的に整備する。

#### (1)施設入所支援施設

障害者の地域生活への移行・継続支援を目的として、以下の5つの機能の導入を図る。

##### 導入機能

##### (a)施設入所支援

##### 目的

地域生活支援型施設として位置づけ、入所時のアセスメント、モニタリング、関係機関との連携や調整等により地域生活への移行を支援する。施設を退所する障害者が地域で安心して暮らせるようアフターケアに取り組む。併設の日中活動施設や相談支援等多機能施設としての相乗効果も得ながら、地域での自立した生活を支援する。

##### 事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく施設入所支援(定員 60 名)
- ・ 個人ごとに地域移行に関する目標設定
- ・ アセスメントに基づく訓練プログラムの実施
- ・ 医療的ケアを含む適切な支援体制の整備
- ・ 生活体験の場の提供

##### 施設整備

個室10室(設備基準による内法面積9.9㎡(収納設備等は含まない)に実際の運用を踏まえたスペースを加えた面積を確保)を単位とした関連諸室を含む6ユニットを整備する。うち10室は生活体験型ユニットとする。なお、事業者の提案により、定員を減じないことを前提に各ユニットを10室以下とすることも可能とする。

## (b) 日中活動(生活介護)

### 目的

昼間、入浴や排せつ、食事等の介護を行うとともに、創作的活動や生産活動の機会を提供する。施設入所支援と一体となった効果的な支援を行う。

### 事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく生活介護(定員 60 名)
- ・ 入浴・排せつ・食事等の介護
- ・ 創作的活動や生産活動等のプログラムの実施
- ・ 医療的ケアを含む適切な支援体制の整備

### 施設整備

訓練作業室、生活訓練室、多目的室、食堂、相談室等の諸室を整備する。

## (c) 日中活動(自立訓練)

### 目的

機能訓練では、自立した日常生活や社会生活ができるよう、一定期間身体機能の向上のために必要な訓練を行う。生活訓練では、知的・高次脳機能障害者等に対して一定期間生活能力の向上のために必要な訓練を行う。いずれも施設入所支援と一体となった効果的な日中活動を提供する。

### 事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく自立訓練(定員 20 名)  
内訳：機能訓練・生活訓練(定員各 10 名)
- ・ アセスメントに基づく訓練プログラムの実施
- ・ 医療的ケアを含む適切な支援体制の整備

### 施設整備

訓練・作業室、生活活動室、多目的室、相談室等の諸室を整備する。

## (d) 災害時二次避難所

### 目的

平常時における地域交流スペース等を活用し、障害者等の二次避難所としての役割を果たす。

### 事業項目

- ・ 災害時に障害者等が避難生活を送る災害時二次避難所
- ・ 水・食料、毛布などの災害時物品を備蓄

## 施設整備

必要施設は、地域交流スペース等の転用により確保する。

### (e) 光明特別支援学校との連携

#### 目的

施設の運営にあたり、隣接している光明特別支援学校との連携により、障害者支援施設の拠点機能を高める。

#### 事業項目

- ・具体的な内容は今後東京都と必要な協議を行う。

### 運営のあり方

施設は民設民営とする。

なお、地域生活支援を総合的に行うことのできる施設をめざし、高齢者支援施設と一体的な整備・運営を行う。

また、障害者支援施設においても、施設入所支援と日中活動・ショートステイが一体的、効果的に運営される工夫を講じる。

医療的ケアを含む支援体制を整備するとともに、拠点内で地域移行・地域定着・地域生活の相談支援を行う指定一般相談支援、指定特定相談支援等の相談支援事業所と円滑な連携を図る。

## (2) ショートステイ

ショートステイにおいては、以下の機能の導入を図る。

### 導入機能

#### (a) 短期入所

##### 目的

障害者等の家族を支援するため、介護者が介護できないときに障害者を短期間受け入れて介護を行う。

##### 事業項目

- ・障害者総合支援法に基づく短期入所(定員 20 名)
- ・緊急受入用の確保
- ・医療的ケアを含む適切な支援体制の整備

##### 施設整備

ショートステイとして居室 20 室、関連諸室を整備する。

なお、食堂兼リビングはユニットと近い規模を想定する。

## 運営のあり方

医療的ケアを含む支援体制を整備するとともに、多機能施設のメリットを生かして効率的な体制で運営する。

### (3)障害児通所支援

障害児通所支援においては、以下の3つの機能の導入を図る。

#### 導入機能

##### (a)児童発達支援事業

###### 目的

障害児支援の拠点として、地域にいる障害児や家族への支援を行う。なお、当該事業は総合福祉センターで実施する指導・訓練の機能を移転するものである。

###### 事業項目

- ・児童福祉法に基づく児童発達支援事業(定員 50 名)
- ・障害児への日常生活動作の指導や知識・技能の提供
- ・医療的ケアを含む適切な支援体制の整備

###### 施設整備

指導訓練室等の諸室を整備する。

##### (b)放課後等デイサービス

###### 目的

就学後の障害児に対し、放課後や夏休み等の長期休暇中において生活能力向上のための訓練等を継続的に提供する。

###### 事業項目

- ・児童福祉法に基づく放課後等デイサービス(定員 50 名)
- ・就学後の障害児に対する放課後や夏休み等の長期休暇中における生活能力向上のための訓練等の実施
- ・医療的ケアを含む適切な支援体制の整備

###### 施設整備

指導訓練室等の諸室を整備する。

##### (c)保育所等訪問支援

###### 目的

保育所等を現在利用中の障害児、今後利用する予定の障害児に対し、訪問により保育所等における集団生活の適応のための専門的な支援を提供し、保育所等の安定した利用を促進する。

区単独事業の保育所等への技術支援もあわせて行う。

なお、技術支援については、総合福祉センターの機能を移転するものである。

事業項目

- ・ 児童福祉法に基づく保育所等訪問支援
- ・ 保育所等への技術支援

施設整備

障害児通所支援施設内に必要なスペースを確保する。

運営のあり方

現在の総合福祉センターでの児童発達支援事業等を継承しながら、障害児の生活能力の向上を支援するため、ユニバーサルデザインを考慮し、障害児の使いやすい施設の運営を行う。保育所等への技術支援の運営の形態については、委託を想定する。

#### (4) 基幹相談支援センター

基幹相談支援センターにおいては、以下の機能の導入を図る。

導入機能

##### (a) 基幹相談支援センター

目的

区内の相談支援事業者のネットワークの構築、人材育成、情報提供等を行い、地域の相談支援の中核的な役割を担う。

事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく相談支援（情報提供、助言、関係機関との連絡調整など）
- ・ 区内の相談支援事業者の統括・連絡調整
- ・ 障害者相談支援を担う人材の育成
- ・ 世田谷区成年後見支援センターとの連携
- ・ 障害者虐待に関する関係機関との連携
- ・ 世田谷区自立支援協議会の運営事務局

施設整備

相談室、事務室、会議室等の諸室を整備する。

運営のあり方

区における障害者相談支援機能の中核的拠点として、区内の相談支援事業者をはじめ、拠点内の相談支援事業者と連携し、拠点内入所施設機

能や日中活動施設、児童発達支援事業等とも連携しながら運営を行う。  
なお、運営の形態については、委託を想定する。

#### (5)相談支援事業所

相談支援事業所においては、以下の3つの機能の導入を図る。

##### 導入機能

##### (a)指定一般相談支援

###### 目的

施設や病院に入所・入院している障害者が、円滑に地域生活へ移行できるよう、住居の確保等の必要な活動に関する相談等の支援を行うとともに、移行後の地域生活の定着に向けた支援を行う。

###### 事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく相談支援（情報提供、助言、関係機関との連絡調整など）
- ・ 障害者総合支援法に基づく地域移行支援
- ・ 障害者総合支援法に基づく地域定着支援
- ・ 拠点内の入所支援施設と連携して地域移行及び地域移行後の定着支援

###### 施設整備

相談室、事務室、会議室等の諸室を整備する。

##### (b)指定特定相談支援

###### 目的

障害者本人の心身の状況、環境、意向等を踏まえた計画的な支援を行うため、本人からの相談に対応し、必要な情報提供、助言、関係機関との連絡調整等を行う。

###### 事業項目

- ・ 障害者総合支援法に基づく相談支援（情報提供、助言、関係機関との連絡調整など）
- ・ 障害者総合支援法に基づく計画相談支援（サービス等利用計画の作成、モニタリングの実施）
- ・ 拠点内の入所支援施設内における地域移行後のサービス等利用計画の作成、必要なサービスをマネジメント、体制整備に係るコーディネートの実施

#### 施設整備

相談室、事務室、会議室等の諸室を整備する。

#### (c) 指定障害児相談支援

##### 目的

障害児の心身の状況、環境、本人及び家族の意向等を踏まえた計画的な支援を行うため、本人及びその家族からの相談に対応し、必要な情報提供、助言、関係機関との連絡調整等を行う。

##### 事業項目

- ・ 児童福祉法に基づく障害児相談支援（障害児支援利用計画の作成、モニタリングの実施）
- ・ 地域の児童及びその家庭からの相談への対応

##### 施設整備

相談室、事務室、会議室等の諸室を整備する。

#### 運営のあり方

施設入所支援、短期入所、日中活動、基幹相談支援センター等、施設内の他機能と連携し、障害者の地域生活を支えるための相談支援を行う。

#### (6) 提案事業

地域移行型施設の充実のために必要な追加機能について、事業者の提案を求める。ただし、事業内容としては、居宅介護、重度訪問介護、行動援護、就労移行支援、就労継続支援B型など施設を退所する障害者が地域で安心して暮らせるための事業を想定する(住宅系サービスを除く。)

## 6 全体調整の考え方

拠点全体が担うべき役割として「身近な地域のサービスをバックアップ・補完する機能」と「今後の取組みをリードしていく先駆的機能」を果たすこととしている。

拠点には、広範多岐にわたる施設機能が整備される。これらの施設機能が集積するという利点を生かし、相乗効果により個々の施設機能が区全体をリードし、跡地全体としての機能を向上させることで、拠点が担う役割を確実に果たしていく。

そのためには、拠点内の施設間、拠点外の施設との連携を調整するなど、拠点全体をコントロールする機能としての「全体調整機能」が不可欠である。

拠点到求められる全体調整機能として、「拠点運営機能」、「地域交流ネットワーク機能」、「共同維持管理機能」の3つの機能が重要と考える。以下は、現時点で考える、それぞれの機能のしくみと担い手である。

### 1 拠点運営機能

#### (1) 拠点内運営と連携、拠点外施設との連携に関する調整機能

本拠点は複数の異なる機能を有する施設からなる複合施設である。そのため、相互の調整を図るべく、各施設による（仮称）梅ヶ丘拠点運営協議会を組成し、その代表たる総括調整責任者及び事務局を置く。

本協議会は、主に以下のような役割を担う。

- 各施設間の調整
- 拠点全体の対外的な窓口
- 緊急時や災害時のとりまとめ
- 地元町会自治会、商店街との日常的な情報交換・調整
- 地域の福祉保健施設、団体、学校等との日常的な情報交換・調整

#### (2) 先駆的取組みの実施

区は、各施設の運営事業者に対し、人材育成機能の研究機能と連携しながら先駆的なモデル的取組みに取り組み、そのプログラムを地域へ発信することを求める。モデル的取組みのテーマとしては、例えば以下が考えられる。

- ・福祉介護にかかわる民間事業者等に現場のニーズ把握、効果検証を行うフィールドとして拠点内の各施設を提供するとともに、人材やノウハウの集積により在宅生活を支える新たなサービスを共同開発する。（例：福祉用具や健康器具の開発、困難事例に対応した在宅療養プログラムの開発）
- ・拠点内の各機能が連携して、認知症の予防や早期発見プログラムな



どを研究、開発する。

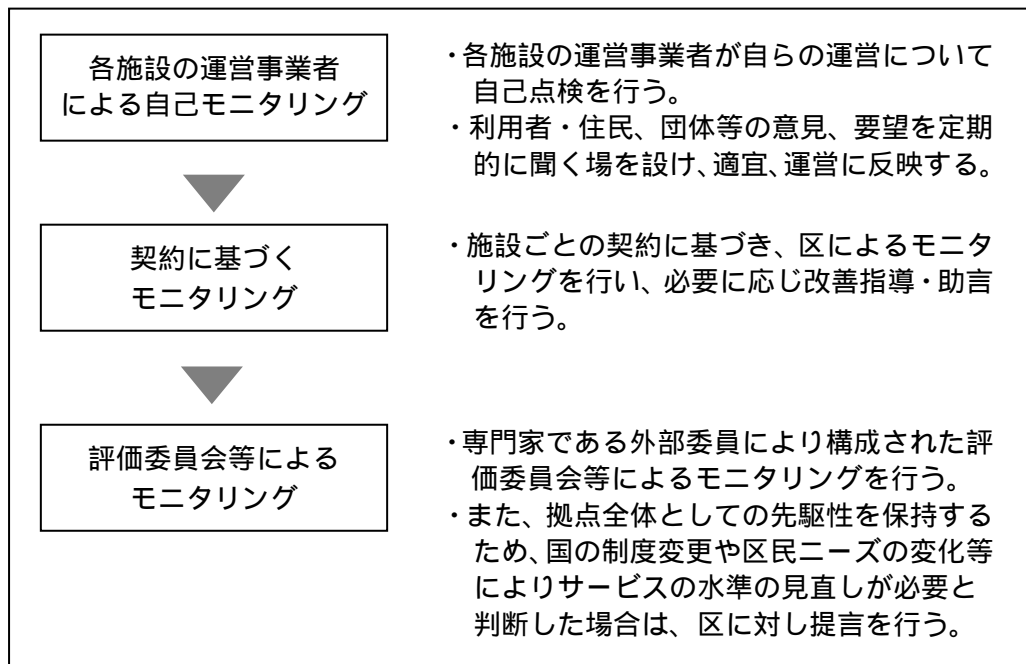
- ・拠点内の施設や業務を活用して障害者向けの新しい就労メニューを開発する。

なお、モデル的事業のテーマは、先駆性を担保するため後述する評価委員会等とも協議のうえ区が示し、運営事業者はその枠組みの中で具体的な取組みについて計画を立てる。事業の実施後、運営事業者はその成果を区に報告し、区はこれを評価委員会等に示し、取組み内容及びその評価について助言を求める。

区と各施設の運営事業者は、その助言を基に各施設の今後の取組みについて協議し、その結果を事業運営に反映させる。また、成果発表会を開催し、取組みの成果を地域に発信する。

### (3) モニタリング機能

本拠点が長期にわたりサービス水準を維持し、拠点としての役割を果たしていくには、モニタリング機能が重要となる。本拠点のモニタリングは、以下の流れを基本に行うことが考えられる。



(注1) 拠点全体としてのサービス水準の維持、先駆性の保持のため、拠点全体を対象としたモニタリングも行う。

(注2) 前記のとおり多様な主体によりモニタリングが行われるため、全体のとりまとめが必要となる。

## 2 地域交流ネットワーク機能

交流の種類としては以下のようなものが想定され、これらの多様な交流を生み出すためのハードとソフトのしかけを考える必要がある。

交流の種類	基本的な考え方
多様な交流の創出機能	<p>高齢者や障害者、子ども等を含め、世代や障害の有無等を超えた多様な人々が出会い、参加できるしくみや場の提供</p> <p>【具体例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者支援施設・障害者支援施設におけるボランティアの受入れ</li> <li>・高齢者支援施設と近隣保育園との交流会の開催</li> <li>・民間施設棟の地域交流スペースでの交流会の開催</li> <li>・公開セミナー、展示会、イベントの開催</li> <li>・カフェ等における高齢者や障害者の雇用</li> <li>・保健医療福祉に関する情報提供</li> </ul>
周辺地域との交流 ・ネットワーク機能	<p>地元町会自治会や商店街等の周辺地域との交流を活性化させるしくみや場の提供</p> <p>【具体例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・憩いの場の開放（広場、エントランスホール）</li> <li>・カフェ等の運営</li> <li>・地域イベント（まつりなど）</li> <li>・地域での防災活動や商店街イベントへの協力</li> </ul>
関係団体との交流 ・ネットワーク機能	<p>関係団体と拠点内施設との交流や、団体間相互交流を活性化させるしくみや場の提供</p> <p>【具体例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体交流会の開催</li> <li>・公開セミナー、講座、講演会の開催</li> <li>・福祉機器展の開催</li> <li>・研究成果の発表</li> <li>・団体主催の研修会への場の提供</li> </ul>

交流の生まれやすい空間とするため、建物の配置や敷地のレイアウト上での工夫を施しておく。（イベントや企画が行えるようなオープンエリアや、人々が集えるオープンカフェの設置など）

そのうえで、交流を生み出すためのしかけを組み込んでおく。具体的には、各施設で行うイベント等の企画や開催は各施設で行うことを基本とするが、各施設の枠を超えて、拠点内の複数の施設が合同で開催する。地元町会自治

会、商店街や地域の福祉保健施設・団体等との交流を行うといった横断的な連携が求められる場合に、そのための働きかけや調整を行う推進組織を設置する。

### 3 共同維持管理機能

区複合棟の施設・設備等及び、拠点内の防災・交流広場、植栽等に関しては、それぞれ切り分けて行うよりも一体的に実施した方が効率的で、かつ、統一感のある仕上がりや管理が期待できることから、できる限り一括した維持管理を行う。

- 例)
- ・区複合棟の建築物・建築設備保守管理業務
  - ・拠点の外構施設保守管理業務
  - ・拠点内の植栽管理
  - ・拠点内の清掃

外構施設とは、建物の外にある構造物全体のことを言い、防災・交流広場を含む。

### 4 全体調整機能の担い手

以上のような全体調整を円滑に機能させるためには、拠点全体を掌握し、各機能の多様な事業主体をとりまとめるとともに、対外的にも関係機関や地域とのネットワークを構築していかなければならない。この点を踏まえると、当面は区が主体的に全体調整機能を担うことが望ましいと考えられる。

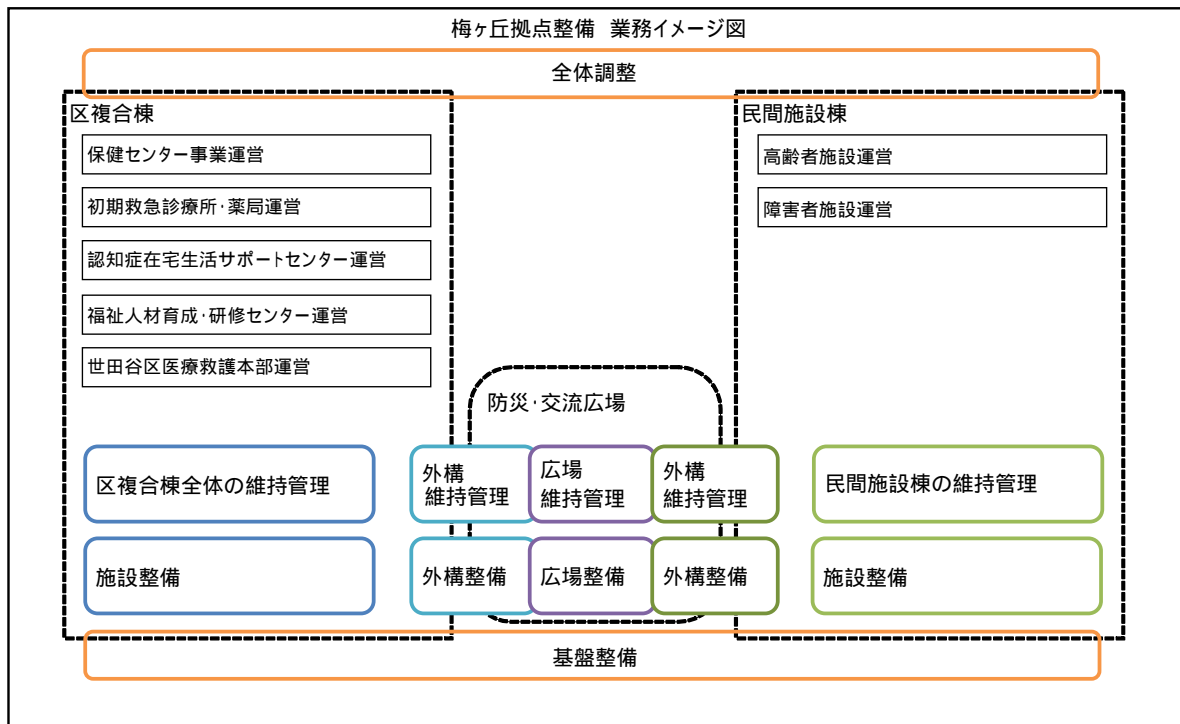
区複合棟、民間施設棟の各施設からなる（仮称）梅ヶ丘拠点運営協議会の代表としての総括調整責任者及び事務局を区が担い、拠点全体の総括調整を行うことで、拠点運営の統一性を確保していく。

ただし、求められる役割を果たすため、それぞれの全体調整機能にふさわしい能力・ノウハウを有した民間事業者等に委託等を行うことも想定される。さらに、将来的にはこの主体的役割を民間に委ねていくことも検討する必要がある。

## 7 事業手法

### 1 前提の整理

この拠点整備事業の対象業務は、これまでに述べてきたとおり、基盤整備、多様な機能の施設整備、運営、維持管理と多岐にわたり、民間事業者との適切な役割分担と連携により実現していく必要がある。



拠点全体の効率的かつ効果的な整備の観点からは、区複合棟と民間施設棟を一括して整備することも考えられる。しかしながら、民間施設棟を対象とした社会福祉施設等整備費補助金を受けるにあたっては、社会福祉法人等が建設会社を入札により選定しなければならない旨の要件があり、区が設置主体となる区複合棟との整備を一体的に発注することは困難である。

そのため、区複合棟と民間施設棟の整備については、それぞれ分けて実施する。また、基盤整備については、土地所有者となる区が行う。そうした中においては、拠点の一体性を担保し、施設機能の集積等による相乗効果を創出する全体調整機能の役割はますます重要になると考えられる。そのため、施設の設計・建設を行う段階、その後事業を運営する段階といったそれぞれの段階において、適切にコーディネートが行われるよう調整役を置くなど、全体調整のしくみを十分に組み込んでおく必要がある。

## 2 区複合棟、基盤整備

区複合棟には、広範多岐にわたる施設機能が含まれており、その相互連携が必要である。また、跡地利用にあたり、基盤整備が必要となり、基盤整備と区複合棟の施設建設との密接な連携も求められる。一方で、平成31年度の開設をめざしている。区複合棟については、こうした点を念頭に置いたうえで、効率的かつ効果的な整備を行うための手法を検討する必要がある。

効率的かつ効果的な整備を行うための手法のひとつに「包括発注方式」がある。「包括発注方式」は、設計と施工など、複数の業務を包括して発注するもので、包括の範囲としては、設計と施工を包括するパターン、さらにはこれに維持管理や運営も含めるパターンなどもある。複数の業務を包括して発注するため、業務間の調整が取りやすい、複数の業務に対し窓口の一元化が図られるといったメリットが期待できる反面、受注者に任せる範囲が広い分、発注者側の意思決定に基づく関与がしづらく、要望が反映されにくいといったデメリットがある。

区複合棟は、前述のとおり広範多岐にわたる施設機能が含まれており、基盤整備も付随する。区以外の関係者とも綿密な協議を進めながら、整備内容の詳細を決定し、実現していかなければならない。また、区複合棟のような保健医療福祉施設は制度や環境等の変化を受けやすく、設計・建設段階、運営段階においても変更対応が必要になることも考えられる。「包括発注方式」は公共施設を効率的かつ効果的に整備するための有効な方法ではあるが、上記のような特徴を持つ本事業の場合には、次頁の比較表のように必ずしも包括発注が最適とは限らない。特に、事業運営については、その専門性、特殊性から、包括発注に含める場合は、参入を希望する事業者が減り、適正な競争とならない恐れがある。

こうした現場意向の反映、発注の容易性、担い手の確保といった観点を踏まえ、「包括発注方式」は採用せず、設計や施工など個別の業務を別々の事業者が発注する「個別発注方式」を採用することとする。この場合、業務間の連携をとるコーディネート機能やコスト等をチェックする機能が必要となるが、これについては、外部V E（ヴァリュー・エンジニアリング）等第三者の技術的支援を受けることにより補完することができる。また、こうした第三者の技術的支援を受ける中で、民間のノウハウを取り入れることも可能となる。

< 区複合棟及び基盤整備における発注方式の比較検討 >

視点とその考え方	個別発注方式	包括発注方式
<p>民間の工夫の余地 一般に包括の範囲が広がるほど、民間の工夫の余地が大きいと考えられる。</p>	<p>工夫の余地は限定されるものの、第三者の技術的支援を得ることにより民間のノウハウを取り入れることも可能。</p>	<p>包括範囲が広いいため、工夫の余地は大きい。</p>
<p>全体調整の容易性 本事業は広範多岐にわたる施設機能が含まれており、拠点全体としての全体調整が重要となる。</p>	<p>個別の事業者が発注するため、全体調整に手間がかかり、第三者の技術的支援が必要となる可能性が高い。</p>	<p>窓口が一本化されるため、全体調整がしやすい。</p>
<p>現場意向の反映 本事業の運営は専門性や特殊性が高いため、現場の意向が的確に反映される必要がある。</p>	<p>発注者の関与が可能で、現場の要望も適宜反映が可能である。</p>	<p>受注者に任せる範囲が広い分、発注者の関与がしづらく、現場の要望が反映されにくい。</p>
<p>発注の容易性 本事業は区以外の関係者が多いことから、発注準備の負担やスケジュールについても考慮する必要がある。</p>	<p>各業務の発注前までに各々の業務の詳細を検討しておけばよいため、準備の時間が十分に取れる。</p>	<p>運営を包括範囲に含める場合は、整備の発注前までに運営の詳細を詰めておかなければならないが、関係者が多いため、実態的には難しい。</p>
<p>担い手の確保 専門性や特殊性の高い業務を包括の範囲に含むと、担い手が確保しづらい場合がある。</p>	<p>区複合棟の整備と基盤整備は密接に関連した業務であることから、一体的に委ねても事業者の確保が可能。</p>	<p>専門性、特殊性が高い区複合棟の運営を包括範囲に含む場合は、参入を希望する事業者が減り、適正な競争とならない恐れがある。</p>

### 3 民間施設棟

民間施設棟については、民間事業者に定期借地（工事期間2年及び運営期間50年）で貸し付け、事業者が建物整備並びに維持管理を実施する（民設民営）方式で行う。事業者は社会福祉法人もしくは社会福祉法人を含むグループとし、施設整備及び長期にわたる運営に必要な能力を有する事業者を公募、選定する。

事業者の選定においては、公募型プロポーザル方式によることを基本とし、公正、適切に事業者を審査、選定する。事業者の公募にあたっては、区の意図を事業者に明確に伝達し、あわせて事業者の創意工夫を最大限に誘発するため、施設に求める水準や成果をとりまとめた要求水準書を示す。選定された事業者は、この要求水準書に基づき施設を整備し、運営を行う。また、応募する事業者に拠点がめざすものを十分に理解してもらうため、上述の要求水準書提示のほか、事業実施方針の公表及びこれに伴う事業者との対話の実施など、丁寧かつきめ細かい対応を行っていく。

なお、事業者の選定は学識経験者等を含む審査委員会において行う。

## 8 事業経費

- ・施設整備等の初期投資経費については、民間施設棟は民設民営による事業者負担とするとともに、基盤整備、区複合棟の整備にあたって設計時に維持管理を意識した創意工夫を行うなど、トータルコストの縮減を図る。
- ・施設運営、施設維持経費については、事業の健全運営を保持しつつ、後年度負担を極力低減する。
- ・この拠点整備に伴う移転公共施設跡地の売却の検討等を含め、広く財源確保に努めるとともに、起債活用により財政負担の平準化を行う。

### (区必要経費の試算(概算))

- ・拠点到整備する内容の具体化に伴い、調整プラン策定時の区試算を見直した結果、現時点での想定経費は以下のとおりである。なお、用地取得経費については、調整プラン策定時と同様に、公示価格並みでの概算価格を想定する。
- ただし、今後の詳細検討等に伴い増減する可能性がある。

区分	試算(概算)	
初期投資	用地取得	95億円程度
	区複合棟・基盤整備	76億円程度
	民間施設棟整備補助	2億円程度
	計	173億円程度
運営経費 (新規増分)	区複合棟維持運営	2.7億円程度
	民間施設棟運営支援等	1.9億円程度
	介護・障害サービス	1.8億円程度
	給付費(区負担分)	
	(1年あたり) 計	6.4億円程度

運営経費(新規増分)については、平成25年度予算額と平成31年度(施設開設年度)の想定額を比較し算出した。なお、31年度までに順次拡充を図る事業についても25・31年度の比較により算出した。そのため、30年度までに拡充予定の事業についても新規増分として計上している。

消費税率等については、現行制度により試算した。



## 9 スケジュール、事業期間

### 1 スケジュール(予定)

- ・ 25年度 整備プランの策定と公表  
民間施設棟の事業実施方針公表・事業者との対話
- ・ 26年度 土地開発公社により跡地を先行買収  
基盤整備及び区複合棟の設計者公募、審査、決定  
民間施設棟の事業者公募、審査、決定
- ・ 26～28年度 基盤整備及び区複合棟の設計（基本設計、実施設計）
- ・ 27～28年度 民間施設棟の設計（基本設計、実施設計）
- ・ 28年度まで 起債等を活用し用地を買戻し
- ・ 29～30年度 基盤整備及び区複合棟の工事  
民間施設棟の工事
- ・ 31年度 開設

### 2 事業期間

民間施設棟の事業期間は事業者の安定的な事業運営に資するよう配慮し、整備(設計、工事)に4年、運営は50年を基本とする。



No . 1 1 0 4

## 梅ヶ丘拠点整備プラン

平成25年12月

発行 世田谷区

編集 世田谷区 梅ヶ丘拠点整備担当部 梅ヶ丘拠点整備担当課

〒154 - 8504 世田谷区世田谷4 - 21 - 27

TEL 03 - 5432 - 2939

FAX 03 - 5432 - 3017

<http://www.city.setagaya.lg.jp/>

