

# 墨田区新保健センター等複合施設整備 基本計画

平成 29 年 9 月

墨 田 区



# 墨田区新保健センター等複合施設整備基本計画

## 目 次

1	はじめに	・・・・・・・・・・P.	1
	・ 区民の健康を支えるために		
	・ 効率的で利用しやすい施設を目指して		
	・ 公共施設マネジメントの考え方を踏まえて		
	・ 基本計画の位置付け		
	・ 検討の経緯		
2	施設の現状	・・・・・・・・・・P.	7
3	建設候補地	・・・・・・・・・・P.	11
4	新施設の整備コンセプト	・・・・・・・・・・P.	15
	・ 背景と基本的な考え方		
	・ 新施設の整備コンセプト		
	・ 「つなぐ・つながる」3つの要素		
5	新施設の概要	・・・・・・・・・・P.	19
	・ 複合化の対象となる施設		
	・ 新施設の概要		
	・ 新施設の機能連携イメージ		
	・ 区民から見た利用イメージ		
	・ 新施設における施設間連携イメージ		

<b>6 新施設の利用イメージ</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P. 29</b>
・ストーリーA：「つなぐ・つながる」	
・ストーリーB：「総合窓口と多様な専門窓口」	
・ストーリーC：「区民が集う場」	
・ストーリーD：「親子で健診」	
・ストーリーE：「健康オフィス」	
・ストーリーF：「楽しく！健康で！長生き！」	
<b>7 新施設の想定規模</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P. 65</b>
・新施設の想定規模	
・新施設の想定配置と断面	
<b>8 事業手法検討結果</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P. 69</b>
・各手法の概要と特徴	
・各手法の比較	
・各手法のスケジュール	
<b>9 概算コスト</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P. 75</b>
・工事費概算コスト	
・ランニングコスト想定	
<b>10 区民・有識者懇談会</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P. 81</b>

1

はじめに



## 区民の健康を支えるために

本区は、区民みずからが健康な生活習慣を身につけ自分の健康は自分で守ることを目指す「すみだ健康区宣言」を1984（昭和59）年に定め、区民の健康づくりを推進しています。

2014（平成26）年度に行った健康に関する区民アンケート調査では、自分の健康に関心のある人は8割を超えており、区民の健康への関心度は非常に高くなっています。区民の意識の向上を踏まえ、区は健康寿命を大きく延ばし誰もが健康に暮らすまちづくりを積極的に推進する必要があります。

一方で、健康寿命を延ばすための拠点である向島・本所の両保健センターは老朽化が進行しているほか、構造の古さからくる設備の不足なども目立っており、安全性や利便性の向上が区政における大きな課題となっています。

また、健康に関わる問題は保健行政を核としながらも、子育て・福祉・教育など様々な分野と幅広く関係しています。健康をはじめ複数の課題を同時に抱える方、複数の問題が絡み合っておりどのように対処したらよいかわからない方に対して、行政の枠組みを超えて適切に対応する仕組みを作ることが急務となっています。

こういった課題を踏まえ、2016（平成28）年6月に策定した墨田区基本計画では、両保健センター等を統合する新保健センター整備事業を位置付けるとともに、将来に向けて保健所の機能を高め、より幅広く区民の健康を推進するための施設を複合化する方針を示しています。

本書は、区民の健康を「いつでも」「だれでも」「しっかり」支える複合施設を整備するため、コンセプトや必要となる機能などを整理し設計と条件としてまとめることで、今後の設計に反映することを目的としています。

## 効率的で利用しやすい施設を目指して

墨田区基本計画の期間中に実現を目指すべき主要な公共施設等整備事業として、「新保健センター整備事業」が位置付けられています。並びに、基本計画では「子育て支援総合センター整備事業」、「総合教育センター整備事業」及び「ターミナル型備蓄倉庫整備事業（地域内輸送拠点）」の3事業を含んで整備することとされています。

向島・本所の両保健センターは、それぞれ竣工から40年以上が経過し、老朽化が進んでいます。耐震性を確保されているものの、安全性や利便性を向上することが急務となっています。

子育て支援総合センターは、現在の施設が手狭になったこと、課題となっている児童相談所機能を配置する必要があるといった理由などから、当該施設内に複合します。

教育支援センターは、現在教育に関する相談窓口が区内各所に点在している問題を解決する必要があることから、それらを一本化し、福祉・保健と連携した相談業務を実施するとともに、教員の人材育成のための研究・研修を実施する拠点として、当該施設内に複合します。

ターミナル型備蓄倉庫（地域内輸送拠点）は、大規模災害が発生した際に各所から届く支援物資が分配されず滞ってしまう課題を解決するため、区内各所に輸送するための拠点となる機能と

して、当該施設内に新設します。

このように、老朽化や点在化した施設を整理・統合し、子育て・福祉・教育など、幅広い分野に関連した複数の問題が複雑に絡み合った対応の必要性が高まっていることから、区民が利用しやすく業務効率を高められる施設づくりに取り組み、区民サービスを高めていく必要があります。

## 公共施設マネジメントの考え方を踏まえて

区の公共施設等を取り巻く現状ですが、約300ある区の公共施設のうち築後30年超となる施設が約4割を超え、今後、一斉に老朽化等により大規模修繕や更新の時期を迎えます。区の限られた財源を有効に活用し、真に必要な公共サービスを将来にわたり区民のみなさんに提供し続けるとともに、区民の貴重な資産である公共施設等を適切に維持していくため、長期的・経営的な視点をもった老朽化対策や維持管理費の削減、将来の財政負担の軽減を図るための公共施設等の適正配置や再編など、公共施設等のマネジメント（経営管理）の取り組みを進めていく必要があります。

施設跡地等については、地域のまちづくり等の進捗に合わせた用途変更等による活用のほか、売却や貸付といった、民間活用についても検討していきます。



## 基本計画の位置付け

墨田区新保健センター等複合施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）では、墨田区における公共施設マネジメントの考え方を踏まえた適正な公共施設整備を実現するため、区民や議会、庁内等との意見調整を図りながら、新施設の整備方針、備えるべき機能などを検討し、次年度以降に実施する基本設計に伝える設計と条件を整理しました。

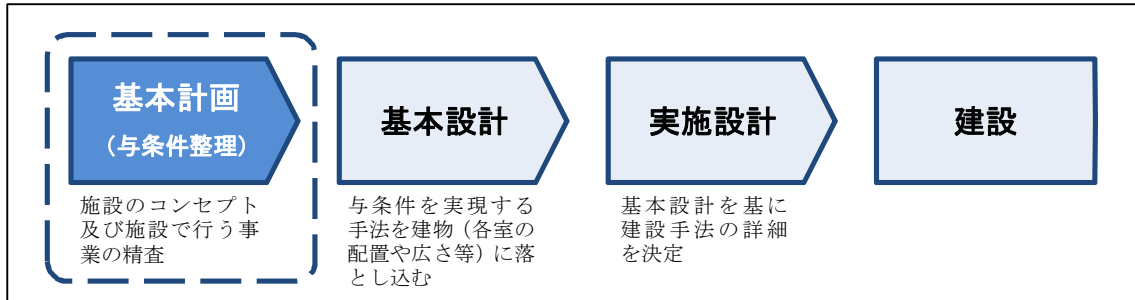


図1-1 基本計画の位置付け

## 検討の経緯

本計画に係る調査・検討として、以下を実施しました。

### 区民・有識者への意見聴取・調整

#### 区民インタビューの実施

目的：現状における課題の抽出と目指すべき施設ビジョンの作成のための意見聴取

実施時期：平成28年8月3日～12日

対象者：区民7名

#### 区民及び有識者による懇談会の開催（計3回）

目的：検討案に対する有識者及び区民からの意見聴取

実施時期：第1回 平成28年8月30日、第2回 平成28年11月16日、  
第3回 平成29年2月16日

参加者：有識者3名（建築系、保健衛生系、公共施設マネジメント系）

区民4名（福祉及び保健衛生関連団体推薦2名、公募2名）

## 庁内検討

### 庁内検討会の実施

目的：複合施設整備に向けた意見調整等

実施時期：第1回 平成28年6月3日、第2回 平成28年8月1日、  
第3回 平成28年10月25日、第4回 平成29年2月7日

対象部署：福祉保健部（障害者福祉課、高齢者福祉課）、子ども・子育て支援担当（子育て支援課、子育て支援総合センター）、保健衛生担当（保健計画課、生活衛生課、保健予防課、向島保健センター、本所保健センター）、危機管理担当（防災課）、教育委員会事務局（すみだ教育研究所）

### 関係職員インタビューの実施

目的：現状における課題の抽出と目指すべき施設ビジョンの作成のための意見聴取

実施時期：平成28年6月17日～7月20日

対象者：当該複合施設に係る職員50名

### 業務内容及び必要スペースに係るヒアリング実施

目的：各施設の業務内容確認、必要面積の理由、施設共有利用や有効活用に向けた聴き取り調査

実施時期：平成28年9月23日～10月20日

対象部署：福祉保健部（障害者福祉課、高齢者福祉課）、子ども・子育て支援担当（子育て支援課、子育て支援総合センター）、保健衛生担当（保健計画課、生活衛生課、保健予防課、向島保健センター、本所保健センター）、危機管理担当（防災課）、教育委員会事務局（指導室、すみだ教育研究所）

### 庁内ワークショップ開催（計3回）

目的：関連施設の連携による「利用者へのサービス向上」と、様々な社会的環境の変化を想定した「将来の複合施設のあるべき姿」について、具体的な将来の事業のあり方を検討し、方向性と課題をまとめる。

実施時期：第1回 平成28年12月12日、第2回 平成28年12月26日、  
第3回 平成29年1月16日

対象部署：福祉保健部（障害者福祉課、高齢者福祉課）、子ども・子育て支援担当（子育て支援課、子育て支援総合センター）、保健衛生担当（保健計画課、生活衛生課、保健予防課、向島保健センター、本所保健センター）、教育委員会事務局（指導室、すみだ教育研究所）

# 2

## 施設の現状



## 施設の現状

### 向島保健センター

住 所	墨田区東向島五丁目16番2号
施設延べ面積	1,353.2㎡
竣工年度	1968年(昭和43年)
経過年数	49年
構 造	RC造
階 数	1・2階/5階
併設施設	区営東向島五丁目アパート
土地・建物の所有形態	土地・建物ともに区が所有 (都から移管に伴う用途制限あり)

### 本所保健センター

住 所	墨田区東駒形一丁目6番4号
施設延べ面積	1,692.6㎡
竣工年度	1973年(昭和48年)
経過年数	44年
構 造	RC造
階 数	1～3階/4階
併設施設	東駒形保育園
土地・建物の所有形態	土地は借地(保健センター部分無償、保育園部分有償) 建物は区が区分所有(4階部分ほか一部分は東京都所有)

### 子育て支援総合センター

住 所	墨田区京島一丁目35番9-103号
施設延べ面積	326.4㎡
竣工年度	2007年(平成19年)
経過年数	10年
構 造	RC造
階 数	1階(民間集合住宅の区分所有)
土地・建物の所有形態	土地・建物ともに区が区分所有

教育相談室<sup>※1</sup>・教科書展示<sup>※2</sup>

住 所	墨田区東向島二丁目38番7号 すみだ生涯学習センター本館内
施設延べ面積	約294㎡ <sup>(※1)</sup> ・約41㎡ <sup>(※2)</sup>
竣工年度	1994年(平成6年)
経過年数	23年
構 造	RC造
階 数	4階/5階
併設施設	東向島出張所
土地・建物の所有形態	土地は一部区所有・一部借地、建物は区が所有

## ステップ学級

住 所	墨田区吾妻橋二丁目18番12号 白玉ビル2階
施設延べ面積	112.95㎡
階 数	2階
土地・建物の所有形態	建物の一部を賃貸

## すみだスクールサポートセンター

住 所	墨田区東向島六丁目8番1号 第三寺島小学校内
施設延べ面積	約165㎡
竣工年度	1973年(昭和48年)
経過年数	44年
構 造	RC造
階 数	1階/4階
土地・建物の所有形態	土地・建物ともに区が所有

## 研修室

住 所	墨田区東駒形四丁目18番4号 横川小学校内
施設延べ面積	約132㎡
竣工年度	1974年(昭和49年)
経過年数	43年
構 造	RC造
階 数	1階/3階
土地・建物の所有形態	土地・建物ともに区が所有

3

建設候補地





## 建設候補地

### 建設候補地

所在：墨田区横川五丁目7番（図3-1参照）

### 建設候補地へのアクセス

- 【バス】区内循環バス南部ルート「本所警察署・本所防災館入口」バス停から徒歩3分  
都営バス「横川三丁目」バス停から徒歩4分
- 【鉄道】東京メトロ半蔵門線・都営浅草線・京成線・東武線「押上駅」から徒歩8分  
JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町駅」から徒歩12分



図3-1 建設候補地

敷地の一部において、東京都下水道局の幹線整備工事が予定されています。

(平成34年7月頃終了予定) (図3-2参照)

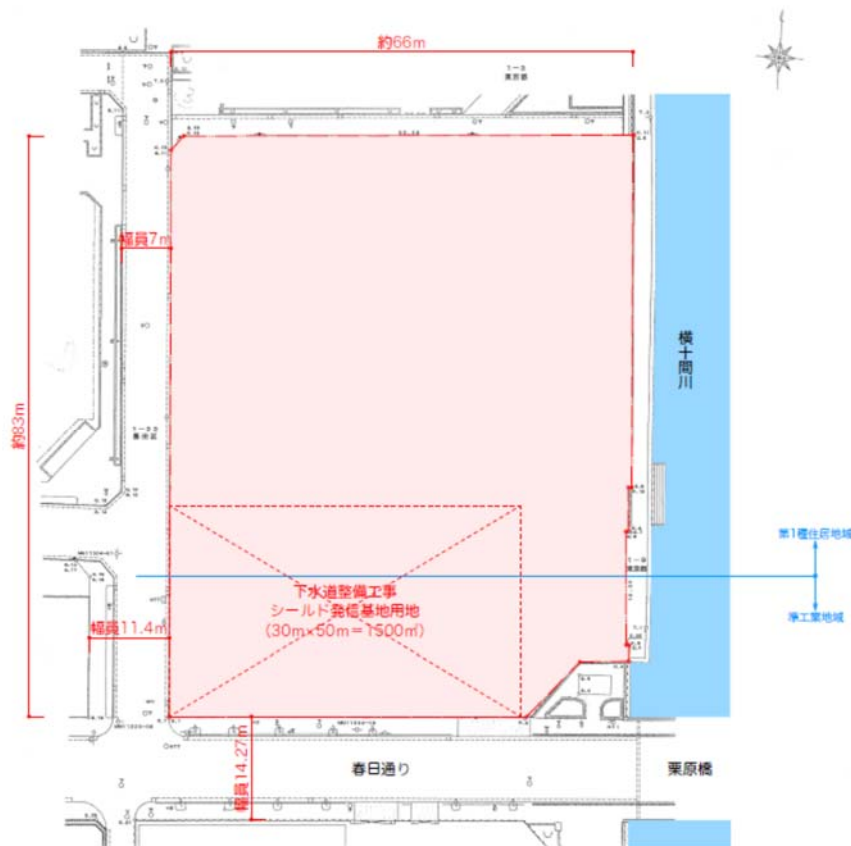


図3-2 建設候補地の概要

建設候補地の概要	
敷地面積	約5,300㎡
容積率	300%
建蔽率	80%
用途地域	第1種住居地域、準工業地域
高さ制限	22m
日影規制	なし
道路	北側：非常用通路（建築基準法上の道路ではない。） 西側：幅員7m～幅員11.4m 南側：14.27m（都市計画道路ではない。） 東側：河川
その他関連規定等	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京都建築物バリアフリー条例「対象」</li> <li>東京都駐車場条例（駐車場附置義務）</li> <li>墨田区開発指導要綱（敷地面積10%の緑地、備蓄倉庫、雨水利用、駐輪場、ごみ保管施設整備 等）</li> <li>墨田区景観条例（高さ15m以上）</li> <li>東京都環境確保条例（土壌汚染対策）</li> </ul>

# 4

## 新施設の整備コンセプト



## 背景と基本的な考え方

基本計画を検討するに至った背景として、3つの必要性が挙げられます。

1つ目として、「健康に対する取組の必要性」です。区民の健康に対する関心はますます高まっており、誰もが健康に暮らすまちづくりが求められています。

2つ目として、「健康づくりの拠点の必要性」です。健康に対する取組の重要な拠点である向島・本所の両保健センターの老朽化が進んでおり、耐震性こそ確保されているものの、安全性や利便性を向上することが急務となっています。

3つ目として、「多問題・複合問題への取組の必要性」です。健康に関わる問題は、子育て・福祉・教育などの幅広い分野に関連しています。複数の問題を抱えた方、その問題が複雑に絡み合った方への対応の必要性が非常に高まっており、現在の組織の枠を超えた取組が必要となっています。

そこで、本基本計画では、生涯健康都市を目指し、両保健センターを統合・集約するとともに、関係する施設を複合化した「新保健所を核とした複合施設（以下「新施設」という。）」を整備することを基本的な考え方としました。

## 新施設の整備コンセプト

これらの基本的な考え方に基づいた生涯健康都市を実現するため、新施設の整備コンセプトは、「つなぐ・つながる」としました。

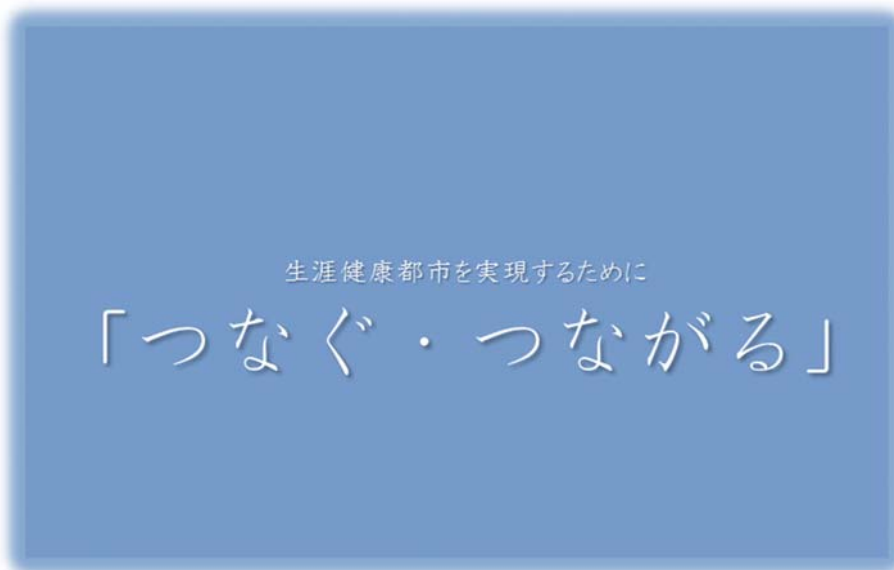


図4-1 新施設の整備コンセプト

## 「つなぐ・つながる」3つの要素

新施設の整備コンセプトとなる「つなぐ・つながる」は、3つの要素で構成されています。

1つ目は、「人と人」です。新施設では、健康を中心とした様々な課題に対応する多様な専門窓口や、専門窓口につなげる総合窓口を設け、相談しやすい環境を実現することで、区民と相談窓口が迷うことなくつながります。

2つ目は、「情報」です。新施設では、各所管部署や地域拠点が持っている様々な情報を、関係部門間による迅速な協議（カンファレンス）によるネットワークの構築を実現することで、いち早く必要な情報をつなぎます。

3つ目は、「安全」です。新施設では、感染症対策をはじめとした安全管理が必要な空間の徹底した分離、プライバシーが守られる相談窓口、本人同意に基づく情報の徹底管理、災害時対応のための備蓄物資確保など、区民の安全に配慮した施設構成を実現することで、安心して相談できる空間へとつなぎます。

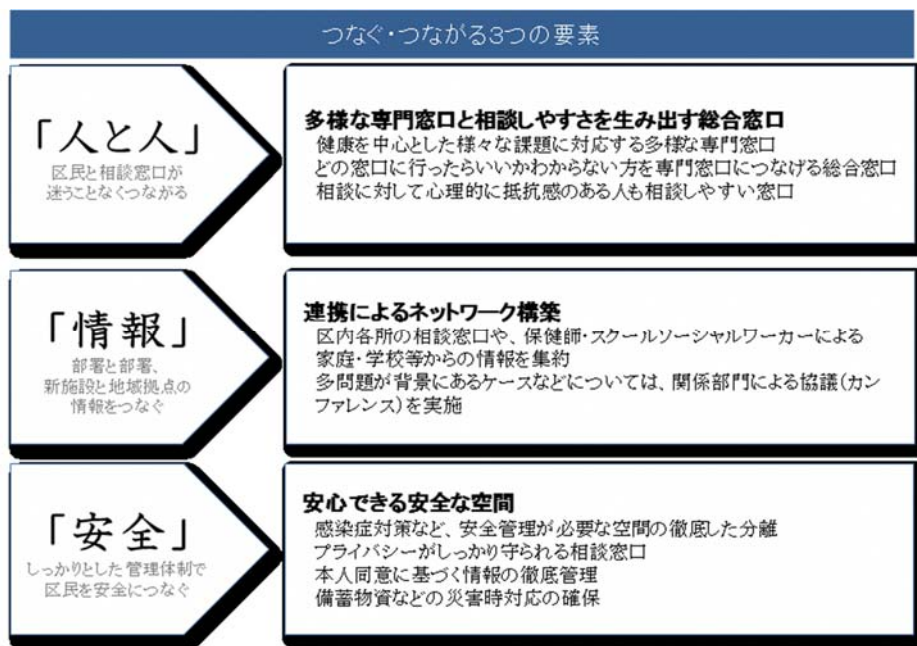


図4-2 新施設の整備コンセプト「つなぐ・つながる」3つの要素

5

## 新施設の概要





## 複合化の対象となる施設

複合化の対象となる施設は、以下表5-1のとおりです。なお、本基本計画における新施設への複合化対象となる施設の名称は、すべて仮称とします。

表5-1 複合化対象施設

複合化対象施設名（仮称）	現施設名	現設置場所
保健所	保健計画課	区庁舎5階
	生活衛生課	区庁舎5階
	保健予防課	区庁舎3階
	向島保健センター	東向島5-16-2
	本所保健センター	東駒形1-6-4
休日応急診療所	休日応急診療所	向島3-36-7 すみだ福祉保健センター内
ひかり 歯科相談室	ひかり 歯科相談室	向島3-36-7 すみだ福祉保健センター内
薬剤管理センター	【新設】	
子育て支援総合センター （児童相談所機能を含む。）	子育て支援総合センター	京島1-35-9-103
教育支援センター	すみだ教育研究所	区庁舎11階
	特別支援等就学相談 （学務課）	区庁舎11階
	教育相談室	東向島2-38-7 すみだ生涯学習センター内
	教科書展示	東向島2-38-7 すみだ生涯学習センター内
	すみだスクールサポート センター	東向島6-8-1 第三寺島小学校内
	サポート学級	すみだスクール サポートセンター内
	ステップ学級	吾妻橋2-18-12
研修室	東駒形4-18-4 横川小学校内	
障害者基幹相談支援センター	【新設】	
ターミナル型備蓄倉庫 （地域内輸送拠点）	【新設】	

# 新施設の概要

保 健 所																				
<p><b>概 要</b></p> <p>地域保健法に基づき設置する保健所は、各種疾病の予防、衛生教育、医療費助成等のサービス業務のほか、監視、指導、取締り、許認可等の事務を行っています。</p> <p>本区では、墨田区保健所として区役所内（保健計画課、生活衛生課、保健予防課）、向島保健センター及び本所保健センターを設置していますが、これらを一施設で統合します。</p>																				
<p><b>主な実施事業等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康づくり推進</li> <li>・生活習慣病予防</li> <li>・がん対策</li> <li>・母子保健</li> <li>・精神保健福祉</li> <li>・歯科保健</li> <li>・感染症・結核予防</li> <li>・環境・食品衛生</li> <li>・動物愛護</li> </ul>																				
<p><b>統合施設の現在地</b></p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1</td> <td>保健計画課</td> <td rowspan="2">区庁舎 5 階</td> </tr> <tr> <td>生活衛生課</td> </tr> <tr> <td>保健予防課</td> <td>区庁舎 3 階</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>向島保健センター</td> <td>東向島 5-16-2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>本所保健センター</td> <td>東駒形 1-6-4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td>休日応急診療所</td> <td rowspan="2">向島 3-36-7 すみだ福祉保健センター内</td> </tr> <tr> <td>ひかり歯科相談室</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>薬剤管理センター</td> <td>【新設】</td> </tr> </tbody> </table>	1	保健計画課	区庁舎 5 階	生活衛生課	保健予防課	区庁舎 3 階	2	向島保健センター	東向島 5-16-2	3	本所保健センター	東駒形 1-6-4	4	休日応急診療所	向島 3-36-7 すみだ福祉保健センター内	ひかり歯科相談室	5	薬剤管理センター	【新設】
1	保健計画課		区庁舎 5 階																	
	生活衛生課																			
	保健予防課	区庁舎 3 階																		
2	向島保健センター	東向島 5-16-2																		
3	本所保健センター	東駒形 1-6-4																		
4	休日応急診療所	向島 3-36-7 すみだ福祉保健センター内																		
	ひかり歯科相談室																			
5	薬剤管理センター	【新設】																		

## 子育て支援総合センター

### 概 要

子育て支援総合センターは、在宅での子育てを支援する拠点施設として、子育て支援サービスの提供・調整、総合相談等の総合的な子育て支援事業を行っています。  
 区民が安心して子育てができる環境の充実に図るため、保健所、教育支援センター、障害者基幹相談支援センターと複合化することで、より連携を強化していきます。

### 主な実施事業等

- ・子育て総合相談
- ・ファミリーサポートセンター事業
- ・児童虐待に関する相談・虐待防止対応
- ・訪問型保育支援事業
- ・緊急一時保育等受付
- ・「ひろば」事業
- ・児童養育家庭ホームヘルプサービス
- ・児童相談所機能
- ・いっしょに保育
- ・子どもショートステイ事業

### 統合施設の現在地



1	子育て支援総合センター	京島 1-35-9-103
---	-------------	---------------

## 教育支援センター

### 概 要

教育に関する諸問題の解決に向け総合的に支援する機関です。不登校や問題行動・子育てに関する問題など、多様化する健全育成上の課題に対して、相談・支援の機能を一元化するとともに、早期のきめ細やかな対応を通じて、総合的に課題解決を図ることをねらいとした施設です。

教員の研修や研究のマネジメントなど、教員の資質能力の向上に関する業務も行い、学力向上等を目指します。

### 主な実施事業等

#### 【教育・相談機能】

- ・教育相談に関する総合窓口の統合（すみだスクールサポートセンター、教育相談室、特別支援等就学相談）
- ・サポート学級、ステップ学級の運営

#### 【研修・研究部門】

- ・校長会や教員の職層・職能に合わせた研修の開催
- ・学力向上や ICT 活用、特別支援などのテーマ別の研究
- ・研究図書、教科書展示

### 統合施設の現在地



1	すみだ教育研究所	区庁舎 11 階
2	特別支援等就学相談（学務課）	
3	教育相談室	東向島 2-38-7
4	教科書展示	すみだ生涯学習センター内
5	すみだスクールサポートセンター	東向島 6-8-1 第三寺島小学校内
6	サポート学級	すみだスクールサポートセンター内
7	ステップ学級	吾妻橋 2-18-12
8	研修室	東駒形 4-18-4 横川小学校内

### 障害者基幹相談支援センター

#### 概 要

障害者総合支援法において新たに設置が可能となった施設で、身体・知的・精神の3障害の総合窓口となるとともに、民間事業者（相談支援事業所）と連携し、障害のある方の福祉の向上を支援する機能を持つ施設です。

精神障害との重複障害のある方や、多問題家族への対応、障害のある子どもへの支援が必要となり、保健所や障害のある子どもへの支援という点で子育て支援総合センターとの質の高い連携を目指しています。

#### 主な実施事業等

##### 【総合相談・専門相談】

- ・ 3 障害対応のワンストップ相談
- ・ 相談支援事業所への助言等
- ・ 地域の人材育成

##### 【虐待防止】

- ・ 障害者虐待防止センター運営

##### 【地域移行・地域定着】

- ・ 施設や病院への働きかけ、コーディネート

##### 【地域関係機関のネットワーク化】

- ・ 自立支援協議会の運営

### ターミナル型備蓄倉庫（地域内輸送拠点）

#### 概 要

墨田区基本計画における基本目標である「安心して暮らせる『すみだ』をつくる」の防災に関する施策達成のため、ターミナル型備蓄倉庫を当該複合施設に新設します。

災害時の支援物資荷捌き・保管スペースとして、トラック駐車スペースを有するターミナル型（物流拠点型）防災備蓄倉庫です。

#### 主な実施事業等

##### 【ターミナル機能】

- ・ 災害時、国や東京都と協定を結んでいる企業などから集まって来る救援物資を一時保管・荷捌き・各避難所へ分配

##### 【備蓄倉庫】

- ・ 医薬品などの医療薬剤を中心とした防災用備蓄
- ・ 災害時、医薬品などの救援物資の船による輸送（陸路のバックアップとして）
- ・ 災害時の医療拠点となる病院等への医薬品や医師の搬送



## 新施設の機能連携イメージ

新施設では、集約・複合化で連携を強化し、区民サービスの向上を目的とした、「新保健所を核とした機能連携」を目指していることから、区内全域を対象としたサービスを提供する、いわゆる「基幹」となり得る施設について、複合化することとします。新施設が各地域の拠点からの情報の結節点となるとともに、保健所を核として子育て支援・福祉・教育が連携し、多問題を抱えた方などの場合についても迅速に協議するなど、各機能の有機的な連携を図っていきます。

併せて、新施設は、既に区内8か所に整備されている高齢者支援総合センターと、医療介護連携を図っていきます。

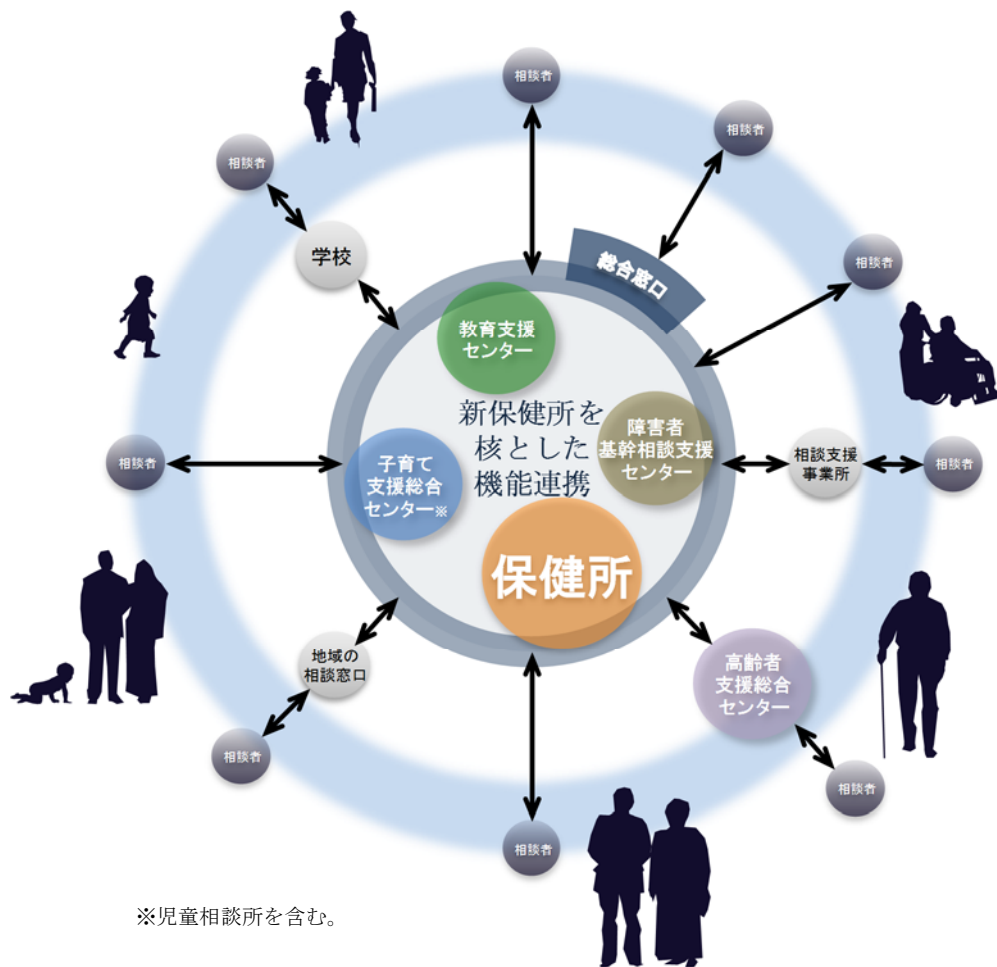


図5-2 新保健所を核とした機能連携図

## 区民から見た利用イメージ

「つなぐ・つながる」本施設を、利用する区民から見たイメージです。

ひとつのエントランスから入ると情報ステーションや区民広場があり、そこから相談や申請、健診など目的のスペースに直接アクセスできる動線とし、スムーズにアクセスできるよう整備していきます。

案内窓口の充実や情報連携などのソフト面だけでなく、案内表示や動線といったハード面からも、区民が利用しやすい施設を目指します。

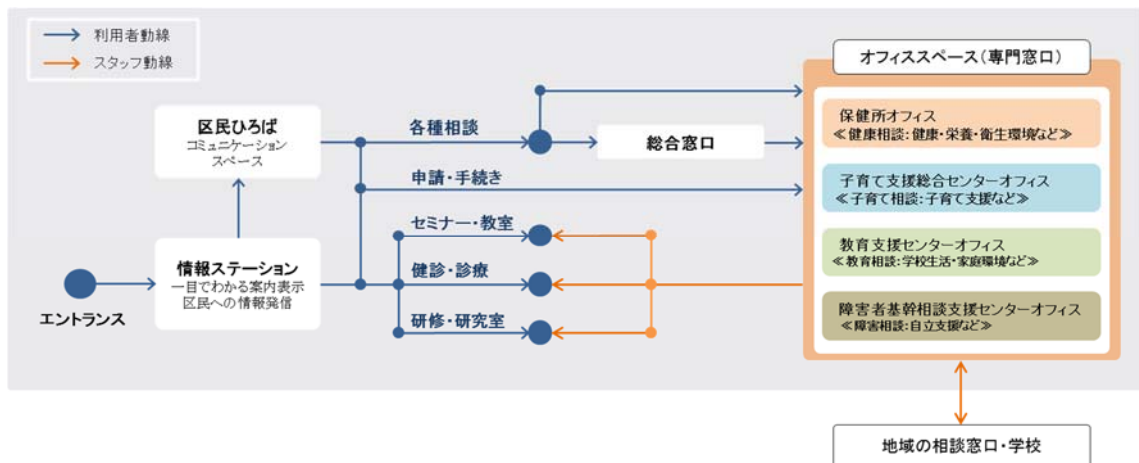
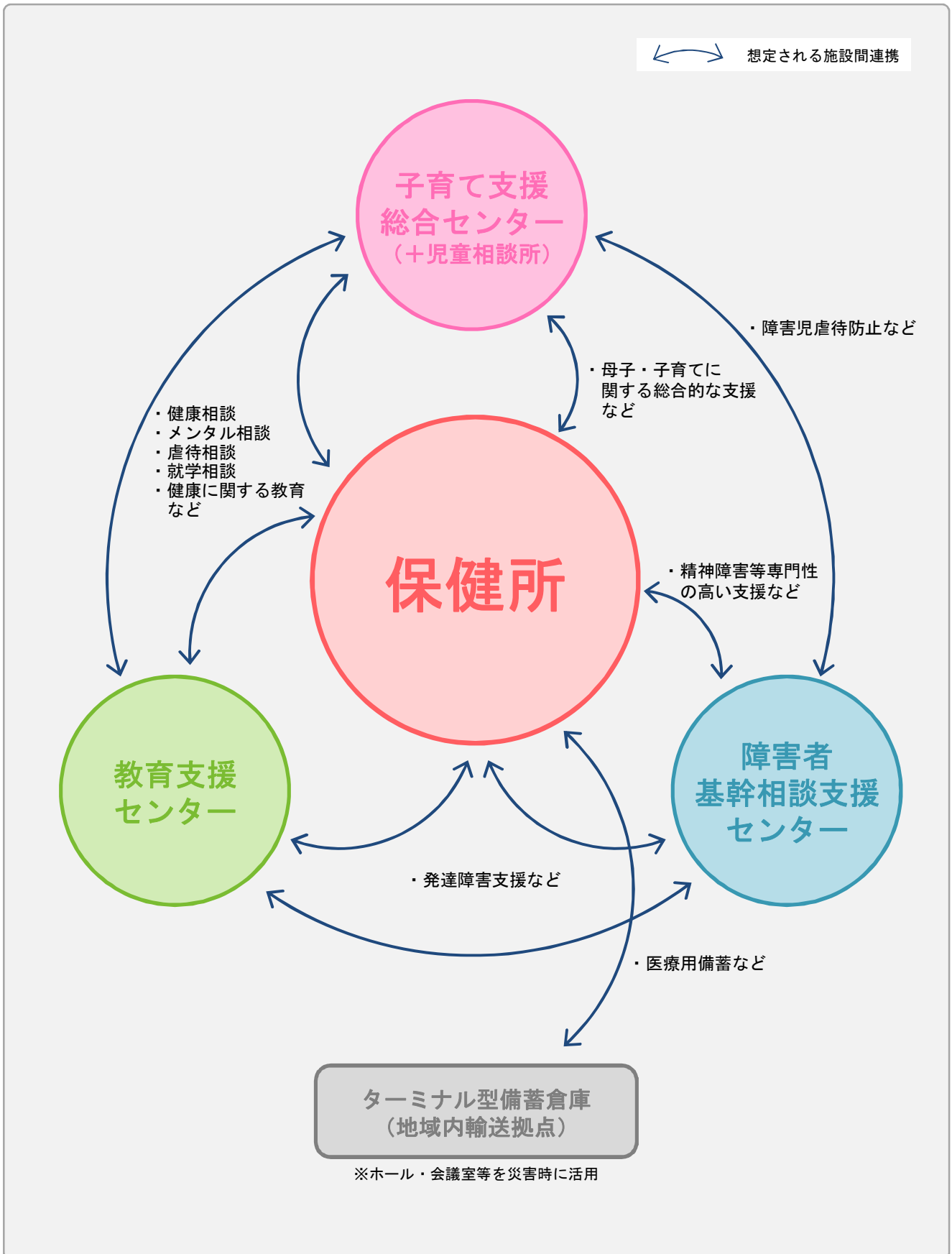


図5-3 区民から見た施設利用イメージ

## 新施設における施設間連携イメージ

図5-4 新施設における施設間連携図





# 6

## 新施設の利用イメージ



## 新施設の利用イメージ

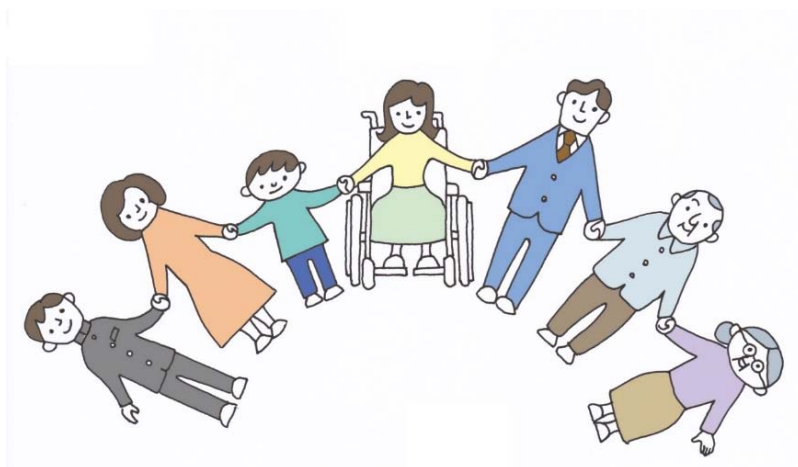
区民へのインタビュー、懇談会での区民・有識者の方々のご要望、区職員へのインタビューやワーキング等の結果に基づいて、新施設の利用イメージを以下のようにストーリーとしてまとめました。

- ・ストーリーA：「つなぐ・つながる」のイメージ
- ・ストーリーB：「総合窓口と多様な専門窓口」のイメージ
- ・ストーリーC：「区民が集う場」のイメージ
- ・ストーリーD：「親子で健診」のイメージ
- ・ストーリーE：「健康オフィス」のイメージ
- ・ストーリーF：「楽しく！健康で！長生き！」のイメージ



新施設の利用イメージ

# 「つなぐ・つながる」



～ ストーリーA ～



## 1 すみだで子育て

墨田区に住んで7年になる。結婚と同時に現在住んでいるマンションを購入した。墨田区にしたのは、夫と私が勤める都心の職場に近いことと、私の両親が住む実家に近かったからだ。

それと、墨田区は「子育てしやすい」という話を友人から聞いていたこともある。

## 2 行政の子育てサポート

結婚して2年目に最初の子どもを授かった。

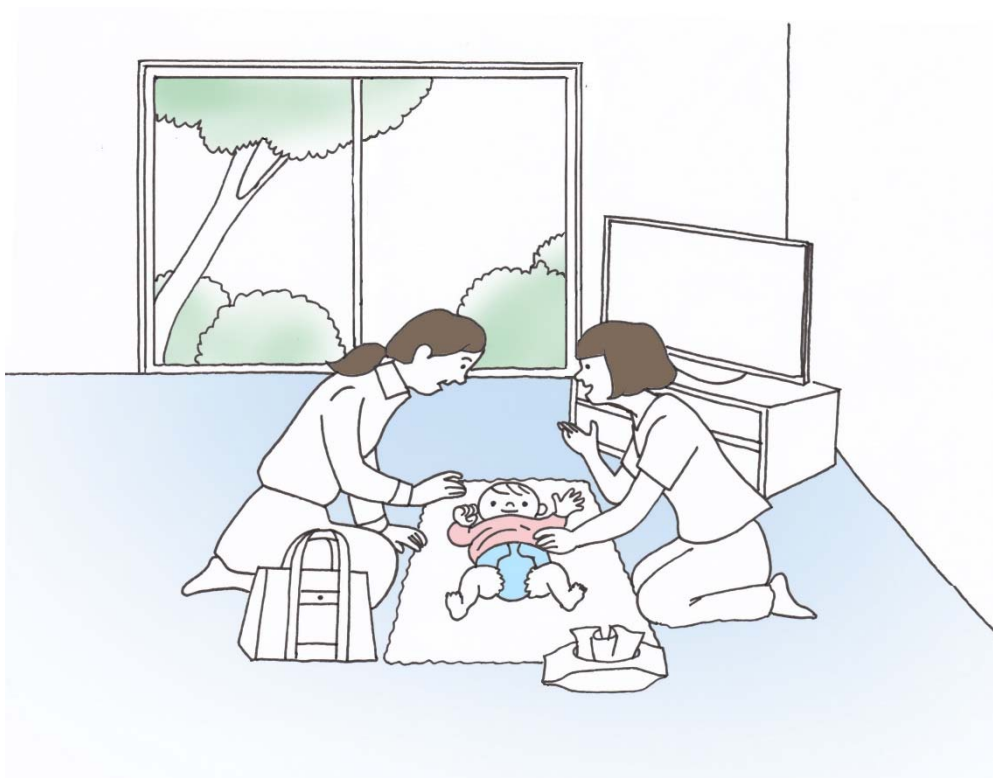
何もかも分からないことだらけで、子育てがこんなに大変なことだとは思わなかった。

授乳がうまくいかなかったり、なぜか泣き止まなかったり。

保健所の保健師さんには、随分とお世話になった。

ちょっとしたことでも丁寧に指導してもらった。

わざわざ訪ねてくれたときには、本当に嬉しかった。



### 3 気軽に相談

そうこうしているうちに下の子が生まれ、上の子も今年、小学生になる。

先日、下の子の3歳児健診があり保健所へ行くので、上の子の就学相談もすることにした。

上の子は軽い障害があるので、小学校入学にあたり、どのような教育を受けることがよいかを相談しようと思っていたのだが、なかなか思いきれずにいた。

上の子については、今まで子育て支援総合センターで何かと相談に乗ってもらっていたが、就学相談ということになると、教育支援センターへ行かなくてはならないらしい。教育支援センターも保健所と一つの建物になっており、下の子の健診と一緒に回れそうなので、これを機会に行ってみようと思う。

### 4 総合案内

下の子の健診が済んで、上の子の相談に行くことにした。

1階ロビーには、各窓口でこういった相談内容に応じてくれるのかが分かる、総合案内がある。

モニターを使って相談内容に応じた窓口を検索できる案内もあり、相談内容を人に知られたくない場合には便利だ。

画面をタッチするだけで必要な情報が得られる。

今までの経緯もあることから、とりあえず何でも相談に乗ってくれる総合窓口へ行ってみることにした。





## 5 相談のしやすさの背景にある連携

総合窓口では、個別に話を聞いてもらえるようなつくりになっているので、プライバシーが守られていて、いつも安心して話ができる。

目的を告げると、すぐに教育支援センターを紹介され、相談に応じてもらえることになった。

ここでは個人情報もしっかり守られていながら、必要な情報はすぐに共有できる仕組みになっているようだ。

以前にも増して、部署同士がしっかり連携していると聞いたが、そのとおりだった。

墨田区では、教員を対象とした研修が充実しているとのことで、上の子が小学生になっても、障害児に関する特別な研修を受けた教員が子どもをサポートしてくれるという説明に、今までの重い気持ちがいきに軽くなった思いがした。また、新施設では、区民を対象とした講演会を行っているとのことなので、行ってみようと思った。

## 6 つなぐ・つながる

別の日、新施設で、「障害のある子どもの子育て」についての講演会が開催された。

講演会が終わって、顔見知りの親同士で情報交換しようということになった。

1階では私たち以外にも今日の講演を聞いたグループが、飲み物を飲みながら話をしている。

今日は多くの成果があった。障害児教育の専門家の話も聞けたし、かなりの情報交換ができた。

これから先、不安や心配も多いけれども、今日の経験は貴重なものになるだろう。

そういえば、この施設のコンセプトは「つなぐ・つながる」だということを、ふと思い出した。

エントランスから相談窓口へのスムーズな「つながり」、

いろいろな部署の「つながり」による相談のしやすさ、

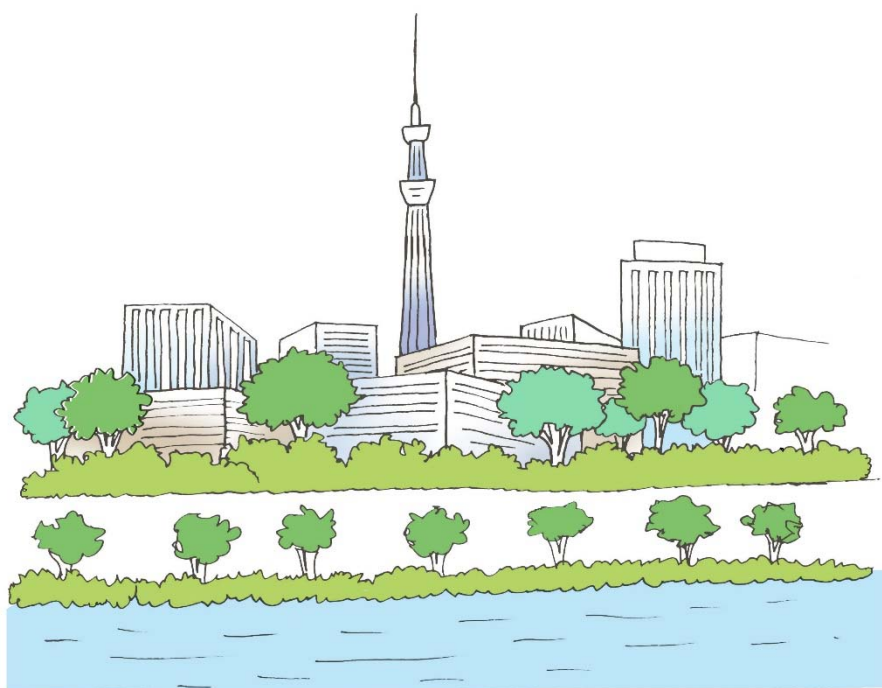
講演会の開催などによる区民と情報の「つながり」、

人と人とがコミュニケーションできる場の「つながり」など、

振り返ってみると、この場所にはたくさんの「つなぐ・つながる」があることを改めて感じた。

## 7 安心して暮らせる「すみだ」で生きる

子育てはまだまだ続く。これからも、この施設にはお世話になることだろう。  
人と人がつながり、人と情報をつなげ、私たちが安心安全に暮らせる「すみだ」へつな  
げてくれるこの施設やサポートしてくれる人たちを頼りに、私たち夫婦も力を合わせて  
これからもがんばろうと思う。



新施設の利用イメージ

# 「総合窓口と多様な専門窓口」



～ ストーリーB ～



## 1 相談しやすい窓口

区民にとって、区への相談は3種類に分かれる。

- 1つ目は、自分でどの窓口を訪ればよいのかわかっている場合
- 2つ目は、相談に乗ってもらいたいが、どの窓口に行けばよいのかわからない場合
- 3つ目は、どんなことを聞いてよいのかわからない場合

それぞれ区民の立場でシーンをイメージしてみる。

### 1つ目：自分でどの窓口を訪ればよいのかわかっている場合

新施設には専門性がはっきり分かれた窓口が、それぞれ独立して存在している。  
相談に来たAさんは、バスを降りてエントランスへ入ってから周りの目を気にせず、スムーズに相談窓口まで移動したい。  
エレベータの脇には、大きくわかりやすい電子案内板（デジタルサイネージ）があり、どのフロアに行ったらいいか、迷うことはない。

窓口のあるフロアに到着すると、明るく気持ちがよい吹抜けに出る。  
吹抜けを回りながら担当の窓口を見つけて、高い仕切りを抜けて窓口にたどり着く。  
プライバシーに配慮して、隣の人が何を話しているのかわからないようになっており、窓口に先客がいる場合は、仕切りの後ろで待つようになっている。  
窓口から戻る場合も、出口が別に用意されているので、次の待っている人と顔を合わせることはない。

本格的に相談する場合は、相談室（個室）に移動する。

## 2 気軽に聞いてくれる窓口

2つ目：相談に乗ってもらいたいが、どの窓口に行けばよいのかわからない場合

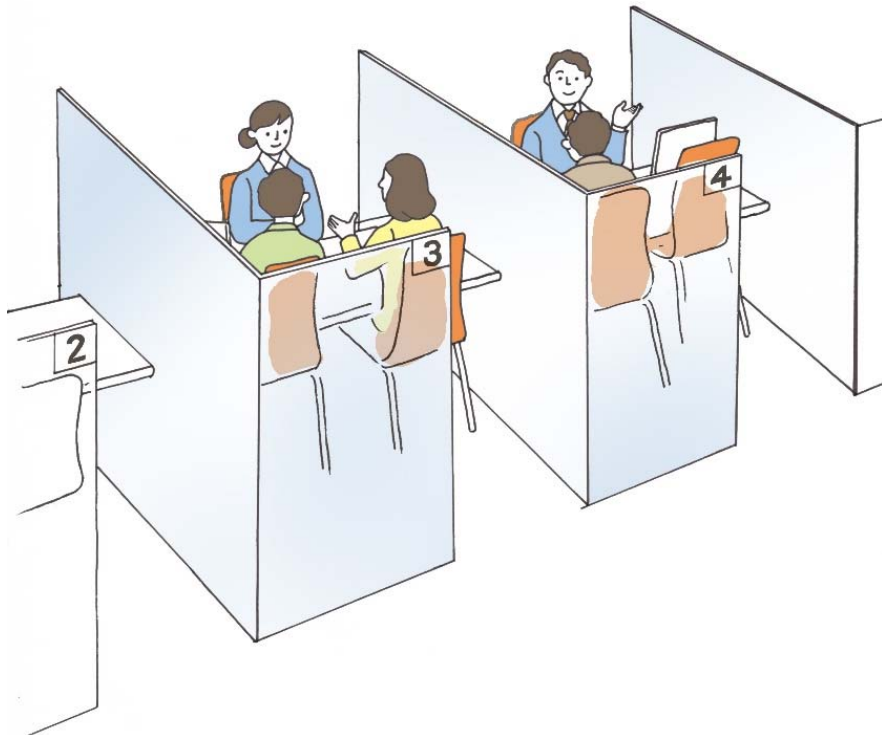
新施設では、健康に関連することなら相談の内容を問わず、気軽に聞いてくれる窓口が設置されている。

どの窓口に行ったらよいのか悩む必要がなく、プライバシーを守りながら話を聞いてくれるということで、気軽に区民が訪れている。

相談は、明るくゆったりした雰囲気ので話ができる場がある。

相談内容は相談記録としてファイリングされ、必要に応じて専門の窓口に対応が移行される。

また、複数の部門に関わるような場合は、関連部門会議（カンファレンス）により話し合いがもたれ、多方面からの解決策を検討してくれる。



### 3 複数部署にまたがる悩みにも対応できる窓口

3つ目：どんなことを聞いてよいのかわからない場合

障害のある子どもについて悩んでいたAさんは、近所に新しい施設ができたという話を聞いた。

健康に関する相談など、とりあえず話を聞いてくれる総合窓口があるとのことだ。

区役所は部署が多く「うちの子の育て方や健康についても聞きたいけど、この子は障害もあるし・・・」と、どの窓口で相談に行ったらよいのか迷っていたAさんは、新施設に相談に行くことにした。

新施設はエントランスを入るとわかりやすい案内表示があり、迷うことなく目的の窓口へ行くことができた。

窓口はしっかり仕切られていて、安心して話すことができそうだ。

担当の方にいろいろと伺ったところ、やはりうちの子の相談は区の様々な窓口と関係するとのことだった。

この場に様々な担当者と呼んでくることもできるが、新施設では関係する部署と一緒に話し合う「関連部門会議（カンファレンス）」というものを開くことができるので、相談した内容については、そこで話し合ってくれるとのことだった。

正直、子どもを連れて、いくつも窓口を回るのは負担なので、とても助かった。

後日、窓口を訪れると、健康や子育て、障害など様々な角度から回答をもらえた。

この施設では、教育関連の相談もできるという。

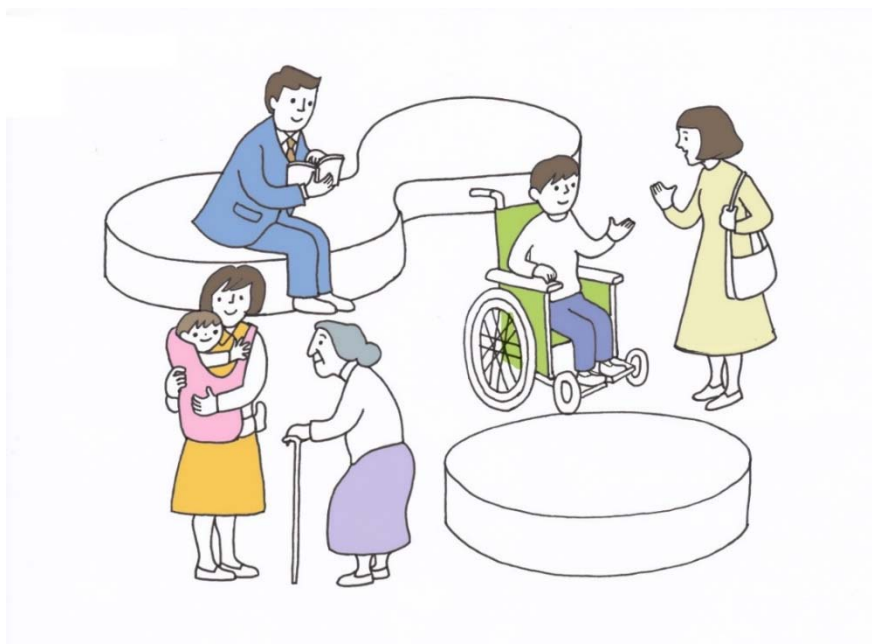
来年は小学校に入学するので、またここへ相談しようと思った。





新施設の利用イメージ

# 「区民が集う場」



～ ストーリーC ～



## 1 ゆっくりおしゃべり、子どもも喜ぶひろば

乳児健診や1歳6か月健診の日でもないのに、ベビーカーがロビーの奥に並んでいる。小さな子どもを連れて来た人たちが、いつも午前10時を過ぎると集まってくる。墨田区はマンションが増えて核家族が多く、子育てに奮闘する悩めるお父さんお母さんたちの交流の場が求められている。公園で子どもを遊ばせるのもいいが、暑い夏や寒い冬は、子育て支援総合センターがあるこの施設がよい。ロビーはアトリウムから自然光が入り、明るい。飲み物の自動販売機があるので、気軽にお茶を飲みながらくつろぐことができる。

子どもたちもずっと家の中に一人でもつまらないので、「早く行こうよ」といって新施設へのお出かけを催促する。駐車場も広く、子ども連れでも行きやすい。うちの子も、いつの間にか小学校に通うようになった。あのとき、この施設で知りあった親子同士はもとより、地域で子育てを支援してくれた方々との絆はずっと続いている。今でも仲間ですみだ水族館に行ったり、郊外まで行ってバーベキューをしたりする。



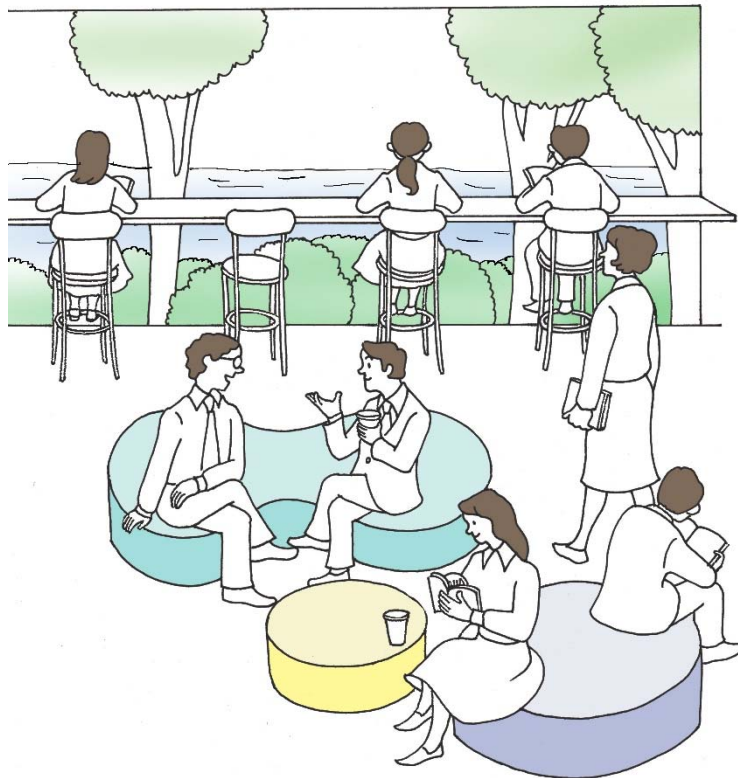
## 2 人が集まるオープンスペース

建物の東側には横十間川が流れており、春など過ごしやすい季節には川のほとりに人が集まる。

川の護岸は整備されており、遊歩道を散策する人たちが気軽に新施設に立ち寄ることができる。スカイツリー方面からも遊歩道を歩いてくることができ、錦糸公園や墨東病院の方面にもつながっている。

川岸から建物のオープンスペースへとアクセスでき、川岸をウォーキングして来ると建物内はひんやりと気持ちが良い。オープンスペースは区民の憩いの場であり、新施設に勤務する職員のちょっとした気分転換の場にもなっている。障害者の方たちが作る、手作りパンや焼き菓子の販売もあり、おいしくて安いと午前中には売り切れてしまう。

広いロビーには、墨田区のイベントなど最新情報が得られる情報コーナーがあり、区役所まで行かなくても新施設で十分情報収集ができる。健康によい料理教室や、クラシックミニコンサートはとても人気がある。



新施設の利用イメージ

# 「親子で健診」



～ ストーリーD ～



## 1 アクセス

今日は、子どもの乳児健診の日だ。

朝、窓を開けるとあいにくの雨で、出かけるのが憂鬱になる。荷物も多いし、子どもがぐずっている。

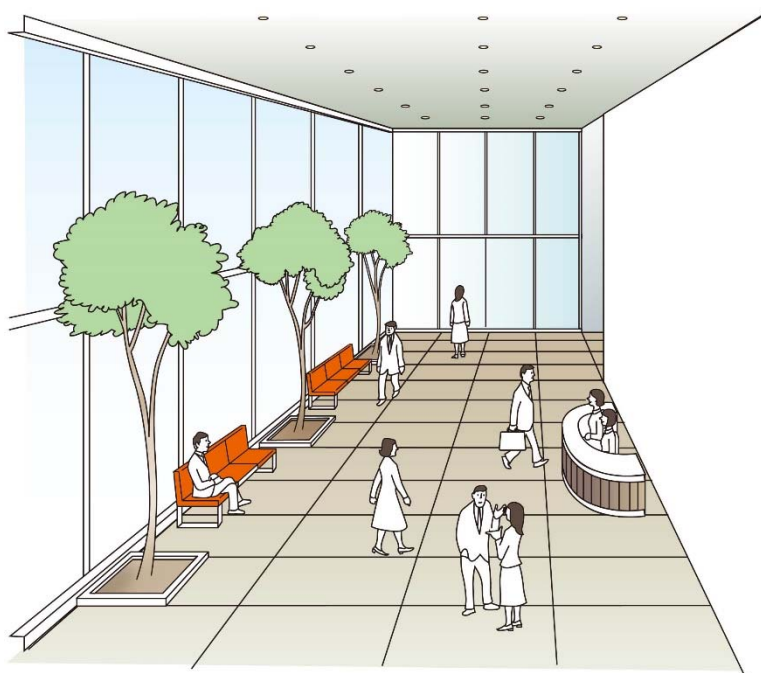
区内循環バスで行っても新施設の玄関前まで行ってくれるので便利だが、たまたま近所の友達のお父さんが、車で一緒に行きませんかと誘ってくれたので、同乗させてもらうことにした。

雨の日は車で来る人も多いが、新施設には比較的駐車スペースに余裕があり、すぐに停められた。

## 2 エントランス

正面玄関から入ると、そこは明るく清潔な感じのエントランスである。

水の流れる音や鳥の鳴き声など環境音楽がかすかに聞こえる。何だか緊張感がほぐれて、ほっとする。心地よいエントランスの雰囲気に、子どもも機嫌がよくなったようだ。



### 3 健診エリア - エントランスから乳児健診エリアへの動線と内装のイメージ

乳児健診は専用のエリアで行われるので、エントランスから専用の入り口へと向かう。

専用エリアとして他と分けられているのは、乳児を連れてくる保護者がなるべく他の利用者と係わらず健診エリアに来ることができるよう配慮されていることだ。

入り口には受付があり、健診票を提示し待合スペースで健診を待つことになる。

乳児健診エリアは温かみのある雰囲気、親子ともども落ち着いて過ごせるようなスペースになっている。



### 4 健診エリア - 待合のイメージ

健診は順番だが、待合スペースにあるデジタルサイネージで番号が表示される。

受付で渡された番号順で、自分はいつ頃待たなければよいか分かるので、待ち時間が気にならない。

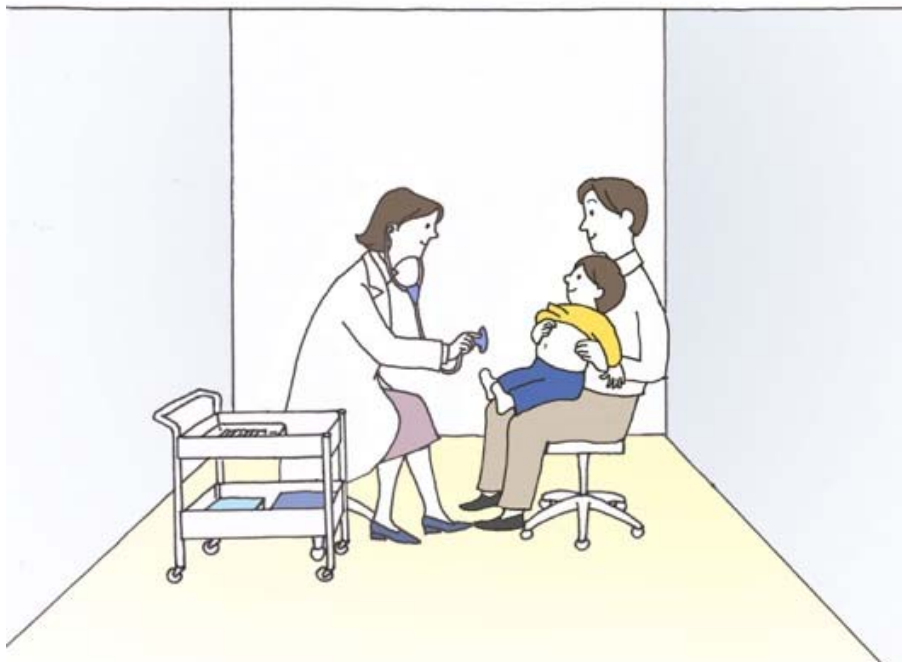
乳幼児用のフリースペースがあり、あかちゃんのオムツ替えもできる。あかちゃんを床に寝かせてオムツ替えができるよう、柔らかで清潔な床になっている。そこに荷物を広げてミルクを飲ませることもできる。3歳児健診のときには多目的室をキッズスペースとして使い、子ども達が待ち時間を遊んで過ごせるようになっている。



## 5 健診

問診は、何組かが同時に受けるが、しっかりしたパーティションで仕切られているので、隣席の話はほとんど分からない。プライバシーが守られていて安心である。

診察も、診察の流れに合った部屋の配置になっているので、子どもを抱いてあちこち行ったり来たりせず、他の人とぶつかることもなく、スムーズに健診を受けることができた。



## 6 展示のあるオープンスペース

健診が終わり、人でにぎわうオープンスペースへ行ってみる。

オープンスペースは、区民による作品展示の場となっており、その時々により展示される作品が変化する。オープンスペースが区民のために活用されているのは、素晴らしいと思った。

そろそろ帰ろうかと思ったとき、目の前を車椅子の青年が通り過ぎた。そういえば、ここへ来てから床に段差がなかった。見ていたら、その青年は難なくエレベータに乗り上の階へ行った。この施設は通路幅も広く、車椅子の人と他の人がすれ違っても狭さを感じない。

車椅子やベビーカーの利用にも配慮がある施設なのだと感心した。

## 7 情報コーナー

帰り際、情報コーナーをのぞいてみる。設置されているデジタルサイネージから様々な情報が発信されている。区のサービスとして、子育てひろばや有料・時間制で子どもを預かってくれるサービスがあり、子育て支援総合センターで申し込めることが分かった。子どもの誤飲に関するショートムービーなどもあり、大変役に立つ情報が満載で立ち寄ってよかった。

この施設が健診等だけでなく、情報コーナーや展示コーナーなど多くの人に利用され集える場所になっていることが分かった。

新施設の利用イメージ

# 「健康オフィス」



～ ストーリーE ～



## 1 ウォーミングアップ

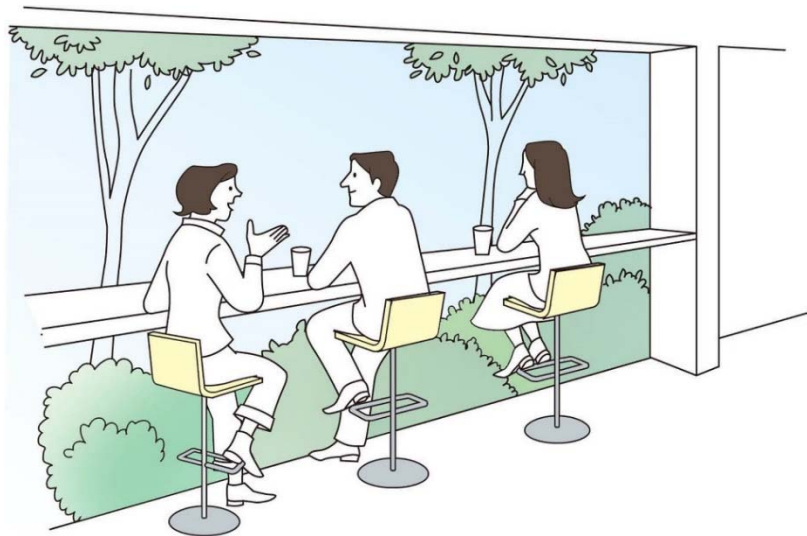
新施設周辺は歩道が整備され、特に川沿いの遊歩道ではジョギングやウォーキングをする人を多く見かける。様々な樹木も植えられており、都心であっても、鳥や昆虫を観察できる「自然」が感じられるスポットになっている。

こちらへ移ってから朝の通勤が楽しみになった。駅からゆったりした歩道を早歩きしてくると、木々に囲まれ和やかな雰囲気の新施設の建物が見えてくる。毎朝、駅からここまで早足で歩き、2階のオフィスまで階段を上るのが日課になった。

オフィスの窓へ射し込む朝陽がまぶしい。息が弾む。ボトルの水をいっきに飲む。開庁まであと1時間あるので、パソコンを持って休憩スペースへ行こう。

## 2 ひと時

休憩スペースは窓から光が射し込みとても明るい。お茶を飲みながらメールをチェックする。ここでの「ひと時」も、新施設へ移ってから楽しみにしている習慣の1つである。今日一日の活力となる貴重な「ひと時」。さあ今日もがんばろう。



### 3 ペーパーレスとオフィススペース

新施設になってオフィスワークでの最大の変化と言えば、書類・資料等の「ペーパーレス化」である。そうは言っても紙で保管しておかなくてはならない書類も未だ多くある。しかし、以前と比べると会議などの資料は完全にデジタル化し、紙では配らないことになったので、それだけでもかなり書類の量が減った。ペーパーレスによってオフィスの収納スペースが減り、その分、デスク周りなど余裕のスペースをとることができた。

デスク間の通路幅が広く移動がスムーズにできる。忙しい時、移動しやすいと安全だし、精神的にも余裕が持てる。新施設の清潔なイメージの建物に整然としたオフィスが似合っている。

### 4 職員同士のつながり、コミュニケーション

これまでも子育てに関する相談や支援に関して、実際に子育て中の保護者を訪ね指導をしている保健センターの保健師と、虐待も含め様々な支援をしている子育て支援総合センターとは、常に情報のやり取りをしてきた。新施設ができ、同じ建物内になったことで、何よりも虐待など緊急度の高い問題へよりスピーディに対応できるようになった。場合によっては問題が深刻化する前に対応できるようになり、複合施設としての成果が実感できる。

オフィスは部署ごとに階で分かれているが、職員専用の階段やエレベーターがあり、移動しやすい。各階にある休憩室を利用し、職員同士が自由にコミュニケーションできる。会議室でのやり取りだけでなく、普段の会話からも問題解決のヒントが得られるかもしれない。

新施設で誇れる点は数多くあるが、その1つが職員同士のコミュニケーションの向上である。今後ますます増加するだろう多重問題や緊急を要する問題に対して、部署同士の連携やコミュニケーションが力を発揮する。

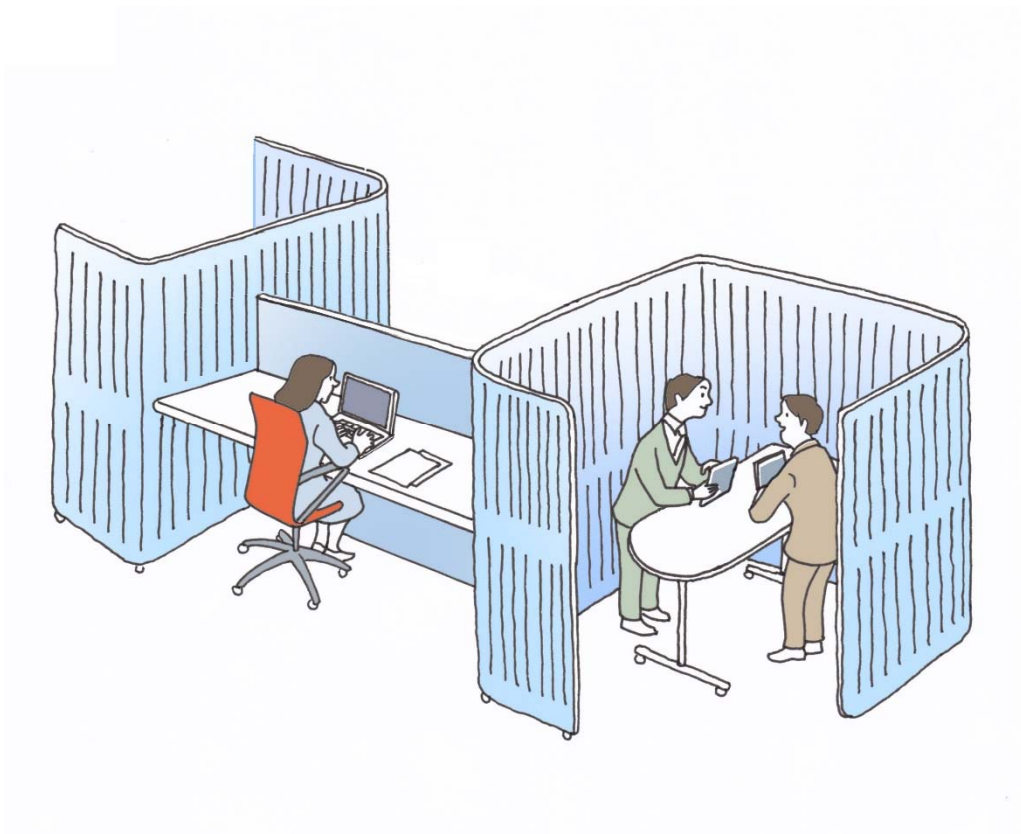
## 5 打合せスペース

みんな毎日忙しい。少しでも時間を有効に使いたい。新しいオフィスには、そういった要望に応える工夫がある。

会議室を予約しなくても自席近くで打合せができるミーティングスペースがあるので便利である。

また食事をする時間が取れないときも、オフィスの一角にあるパーティションで囲われたフリースペースで簡単な飲食ができる。忙しいときは助かる。

ちょっとした時間の節約が気持ちの余裕へつながる。ストレスフリーなオフィスで仕事へのモチベーションも日に日に向上している。



## 6 最新 ICT 設備の利用

相談・支援しているケースで、なかなか問題が改善されないことがある。相談者本人だけでは真の問題解決が難しい場合である。そういったケースは本人だけでなく家族への支援も必要なため、様々なセクションの連携が問題解決への早道となる。新施設では、障害者支援や教育相談の関係者ともすぐに連絡や情報交換ができるので、多重問題への対応が以前よりずっとスピーディに対応できるようになった。

将来、新施設では関係者が一堂に会して様々な角度からの問題解決をしていく必要がある。ICT の進歩により、地域の拠点など現場とのやりとりが容易にできることが、早期の問題解決につながっていく。



## 7 利用しやすい駐輪場・駐車場

墨田区では敷地が狭い施設が多く、障害者用駐車場を確保するのも難しい場合があるのだが、新施設では障害者専用の駐車場を設け、障害者の方々になるべく負担なく施設を利用してもらえるようになっている。

保健師が担当の地域へ出掛けて行く際、その足となる自転車は大変重要である。併せて区民の方々も自転車利用者が多い。新施設では、区民と職員の駐輪スペースが、しっかり確保されている。



新施設の利用イメージ

「楽しく！健康で！長生き！」



～ ストーリーF ～



## 楽しく！健康で！長生き！

墨田区では、健康に関心を持っている区民が多い。朝、近所の人を誘い合ってラジオ体操やウォーキングをしている光景があちこちで見られる。

そんな健康を気にしている墨田区民の間で話題になっているのが、保健所を中心とした新施設だ。

建物周辺は遊歩道として整備され、川沿いがジョギングやウォーキングの格好の場所になっている。遊歩道には目盛りが記されていて、自分が何キロ走ったか分かるようになっている。

ところどころにベンチがあり、子どもからお年寄りまで多くの区民の憩いの場になっている。



今年で 75 歳になる。親父の代からこの墨田区に住んでいる。ここは地元のコミュニティがしっかり機能していて、体操など健康に関する活動を支えている。

新施設では、健康についての最新情報の提供など、健康増進のための様々な工夫が施されているので、天気のよい日は、健康のためのウォーキングを兼ねて近所の仲間と新施設を訪れてみる。

「墨田区もなかなかやるものだ」と仲間と話している。

新施設の基本的な考え方は、「生涯健康都市を目指して！」である。

自分たちも健康寿命を全うできるよう、この施設を大いに利用させてもらうことにしよう、と仲間と話した。

「墨田区民はいつまでも心身ともに元気だ」そう言ってもらえるように。

今日は、小学生の孫と散歩がてら新施設まで歩いてきた。孫が元気でどンドン歩くので、少々くたびれた。木陰のベンチで休んでいると涼しい風が吹いてきて、なんとも心地よい。都心とは思えない、静かでゆったりとした時が流れていく。



# 7

## 新施設の想定規模



## 新施設の想定規模

新施設の施設用途・規模は以下のとおりです。

併せて、新施設の配置及び断面を想定しました。(図7-2、7-3参照)

表7-1 新施設の想定規模

主用途	保健所
	子育て支援総合センター
	障害者基幹相談支援センター
	教育支援センター
階数	地上4階 地下1階
構造	S造(耐震)
敷地面積	約5,300㎡
建築面積	約2,600㎡
延べ面積	約10,000㎡
延べ坪	約3,000坪

## 新施設の想定配置と断面

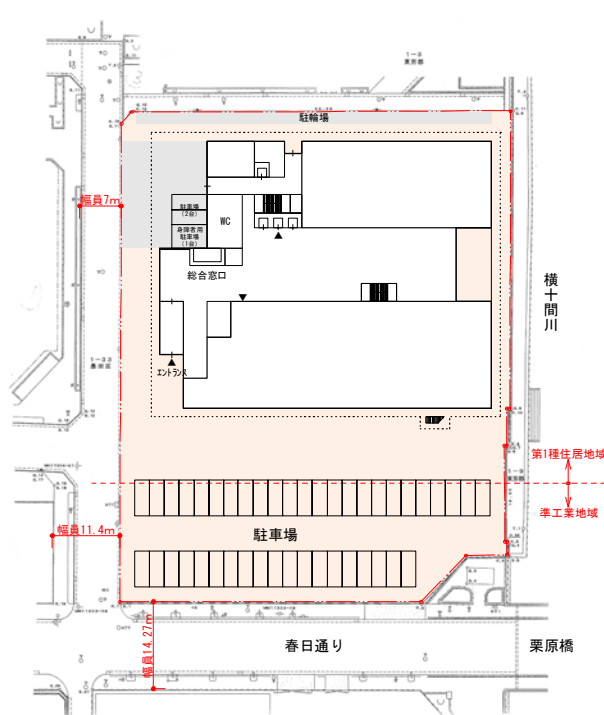


図7-2 配置図兼1階平面図

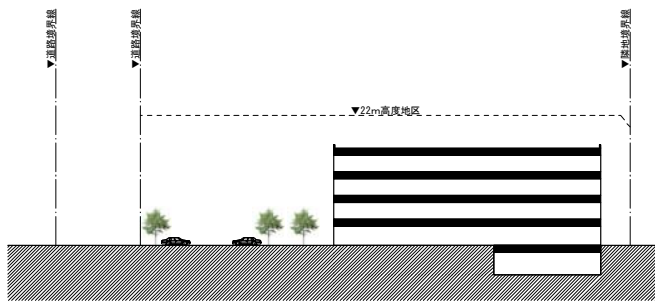


図7-3 南北断面図

### 候補地概要

敷地面積：約5,300㎡  
 建蔽率限度：80% (角地+耐火)  
 容積率限度：300% (<前面道路幅員14.27m×6/10=8.56)  
 高度制限：22m高度地区  
 日影規制：なし

### 新施設

#### ○計画建物概要

構造：鉄骨造  
 耐火種別：耐火建築物  
 階数：地上4階 地下1階  
 建築面積：約2,600㎡ < 4,267.19㎡ (80%)  
 延床面積：約10,000㎡  
 4F 約2,200㎡  
 3F 約2,350㎡  
 2F 約2,350㎡  
 1F 約2,500㎡ ※荷捌きスペース、EVC/駐車場面積含む  
 B1F 約600㎡

容積対象床面積：約9,700㎡ < 11,238.00㎡ (300%)

4F 約2,200㎡ ※EVチャージ面積除く  
 3F 約2,250㎡ ※EVチャージ面積除く  
 2F 約2,250㎡ ※EVチャージ面積除く  
 1F 約2,400㎡ ※EVチャージ、EVC/駐車場面積除く  
 B1F 約600㎡ ※EVチャージ面積除く

○付置義務駐車台数：27台  
 計画駐車台数：48台



8

## 事業手法検討結果



# 事業手法検討結果

新施設の建設に当たり、平成34年度中の完成に向けて考えられる事業手法について以下のように検討し、まとめました。

1. 各手法の概要と特徴
2. 各手法の比較
3. 各手法のスケジュール

## 1. 各手法の概要と特徴

### ①従来方式

#### 概要

- ・設計事務所に、基本設計、実施設計をそれぞれ公募発注します。実施設計完了後、仕様を詳細に提示し、価格のみで民間事業者（施工会社）を選定します。

#### 特徴

- ・基本設計、実施設計、施工と段階を踏んで検討を行うため、庁内の意見を十分に反映することが可能ですが、各段階において予算要求等の事務手続きに時間を要することから、平成34年度中の完成は難しい状況です。
- ・設計、施工一体の手法に比べて、建設コスト変動への対応は難しくなります。

### ②PFI（BT0）方式

#### 概要

- ・施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に行う民間事業者（グループ）を選定します。

#### 特徴

- ・導入可能性調査等、PFI法に基づく事務手続きに多くの時間を要することから、平成34年度中の完成は難しい状況です。また、庁内合意を得て設計へとスムーズに進むためには、事前に庁内の意見調整をするための工夫が必要となります。
- ・設計・施工の一体化による、建設費の縮減効果や維持管理費の縮減効果は見込まれます。
- ・今回の計画施設の業務内容は区の直営事業が多く、運営面での民営化、民間事業者の独立採算による区の負担軽減は見込みにくいです。

### ③デザイン・ビルド方式（1段階）【設計・施工一括発注方式】

#### 概要

- ・施設の設計（基本設計・実施設計）、建設請負工事を一体的に行う民間事業者（グループ）を選定します。施設の細かな仕様まで指定せず、性能発注を導入します。

#### 特徴

- ・1回の発注・選定業務で済むため、目標どおり平成34年度中に完成する見込みです。進捗状況によっては、平成35年度当初からの運営が開始できる見込みです。
- ・設計・施工の一体化による建設費の縮減効果が見込まれ、予算内での事業実現の可能性が高まります。
- ・庁内合意を得て設計へとスムーズに進むためには、事前に庁内の意見調整をするための工夫が必要となります。

### ④デザイン・ビルド方式（2段階）【基本設計先行型設計・施工一括発注方式】

#### 概要

- ・設計事務所に、基本設計を公募発注します。基本設計完了後、施設の実実施設計、建設請負工事を一体的に行う民間事業者（グループ）を選定します。

#### 特徴

- ・基本設計、実施設計・施工の2回の発注・選定業務を行いますが、目標どおり平成34年度中に完成する見込みです。
- ・基本設計に基づくため、設計・施工の一体化による工夫範囲が狭まりますが、一定の建設費の縮減効果は見込まれます。
- ・基本設計図書に基づく庁内の意見調整を行うことができ、スムーズな庁内意見の集約化が可能となります。

### ⑤まとめ

- ・目標スケジュールを達成し、予算内で事業を実現するためには、「デザイン・ビルド方式」が有効であると考えます。

デザイン・ビルド方式（1段階）は、発注及び選定業務が効率的であることに加え、建設費の縮減効果は最も大きくなるメリットがあります。ただし、事業者による提案提出まで事前の検討用資料がないため、事前に庁内の意見調整をするための工夫が必要となります。

デザイン・ビルド方式（2段階）は、ある程度の期間内であれば庁内の意見を反映することが可能であり、一定の建設費縮減が期待できます。しかし、1段階と比べて、発注及び選定業務の効率性や建設費の縮減効果が小さくなる可能性があります。

## 2. 各手法の比較

表 8 - 1 比較一覧表

事業手法		①従来方式	②PFI (BT0) 方式	③デザイン・ビルド方式 (1段階)	④デザイン・ビルド方式 (2段階)
スケジュールの完成	平成34年度中	【評価：×】 平成35年度の完成となります。早ければ、第2四半期には完成となります。	【評価：×】 導入可能性調査など、契約までに期間を要することから、平成36年度の完成となります。	【評価：○】 平成34年度中に完成します。進捗状況によっては、平成35年度第1四半期からの供用開始が可能です。	【評価：○】 平成34年度中に完成します。進捗状況によっては、平成35年度上半期からの供用開始が可能です。
	建設費の縮減	【評価：△】 -----	【評価：◎】 設計、施工の一体化により、予算内での設計を実現しやすいです。	【評価：◎】 設計、施工の一体化により、予算内での設計を実現しやすいです。	【評価：○】 基本設計に基づくため、設計・施工の一体化による工夫範囲が狭まるが、一定の建設費の縮減は実現します。
コスト縮減	維持管理費の縮減	【評価：△】 複合施設であるため、従来どおりであれば、各部署毎の発注となり、スケールメリットが出にくいです。	【評価：○】 一体管理のため、スケールメリットが出やすく、維持管理と一体となった設計を行うため、維持管理コスト削減が可能となります。	【評価：△】 複合施設であるため、従来どおりであれば、各部署毎の発注となり、スケールメリットが出にくいです。	【評価：△】 複合施設であるため、従来どおりであれば、各部署毎の発注となり、スケールメリットが出にくいです。
	SPCコスト	【評価：○】 区による起債や税金投入によるため、コストは最小限となります。	【評価：△】 民間事業者による調達金利は、割高であり、SPCの必要経費や配当が必要となります。	【評価：○】 区による起債や税金投入によるため、コストは最小限となります。	【評価：○】 区による起債や税金投入によるため、コストは最小限となります。
発注業務	業務の効率化	【評価：△】 基本設計、実施設計、施工と3回の発注・選定業務が必要となります。	【評価：△】 1回の発注・選定業務で済みますが、PFI法に基づく手続きが煩雑です。	【評価：◎】 1回の発注・選定業務で済みます。	【評価：○】 基本設計、実施設計・施工と2回の発注・選定業務となります。
	反映	【評価：◎】 段階を踏んで、庁内の意見を反映することが可能です。	【評価：△】 事業者の提案提出まで検討用の資料がないため、庁内意見調整の為に工夫が必要となります。	【評価：△】 事業者の提案提出まで検討用の資料がないため、庁内意見調整の為に工夫が必要となります。	【評価：○】 基本設計の段階で、庁内の意見を反映することが可能です。
総合評価		△	△	○	○

### 3. 各手法のスケジュール

表8-2 各手法スケジュール

年度	平成29年度		2018 (平成30) 年度		2019 (平成31) 年度		2020 (平成32) 年度		2021 (平成33) 年度		2022 (平成34) 年度		2023 (平成35) 年度		平成36年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	
建設候補地関連	東京都下水道局事業動形幹線工事 (平成34年7月完了予定)														
①従来方式	準備	基本設計 30年度当初予算対応		基本設計プロポーザル・契約		発注者支援委託 (設計段階支援等) 30年度当初予算対応		発注者支援委託 (施工段階支援等) 33年度当初予算対応		建設工事 33年度当初予算対応					
	発注者	発注者支援委託 (設計段階支援等)		発注者支援委託 (設計段階支援等)				発注者支援委託 (施工段階支援等)							
	設計・建設	基本設計【9ヵ月】		実施設計【12ヵ月】		申請		建設工事【26ヵ月】							
②PFI方式	準備	PFI導入可能性調査等30年度当初予算対応		PFI導入可能性調査		実施方針決定・意見聴取		特定事業選定等		発注者支援委託 (PFI手法契約前支援等) 32年度当初予算対応		発注者支援委託 (設計段階支援等) 33年度当初予算対応		発注者支援委託 (施工段階支援等) 34年度当初予算対応	
	発注者	発注者支援委託 (PFIアドバイザー等)		発注者支援委託プロポーザル・契約		PFI手法による建設にかかる32年度当初予算対応		発注者支援委託 (PFI手法契約前支援等)		発注者支援委託 (設計段階支援等)		発注者支援委託 (施工段階支援等)			
	設計・建設	発注者支援委託 (PFIアドバイザー等)		発注者支援委託 (PFI手法契約前支援等)		基本設計・実施設計【18ヵ月】		申請		建設工事【23ヵ月】					
③DB方式 (1段階)	準備	発注者支援委託 (デザイン・ビルド契約前支援等) 30年度当初予算対応		発注者支援委託プロポーザル・契約		発注者支援委託 (設計段階、施工段階支援等) 31年度当初予算対応		デザイン・ビルド31年度当初予算対応		入札公告・入札・起工・契約					
	発注者	発注者支援委託 (デザイン・ビルド契約前支援等)		発注者支援委託 (デザイン・ビルド契約前支援等)		発注者支援委託 (設計段階、施工段階支援等)									
	設計・建設	基本設計・実施設計【18ヵ月】		申請		建設工事【23ヵ月】									
④DB方式 (2段階)	準備	基本設計 30年度当初予算対応		基本設計プロポーザル・契約		発注者支援委託 (基本設計支援等) 30年度当初予算対応		発注者支援委託 (デザイン・ビルド契約前支援等) 31年度当初予算対応		デザイン・ビルド補正予算計上		入札公告・入札・起工・契約		発注者支援委託 (実施設計段階、施工段階支援等) 32年度当初予算対応	
	発注者	発注者支援委託 (基本設計支援等)		発注者支援委託 (デザイン・ビルド契約前支援等)		発注者支援委託 (実施設計段階、施工段階支援等)									
	設計・建設	基本設計【9ヵ月】		実施設計【12ヵ月】		申請		建設工事【23ヵ月】							

# 9

## 概算コスト





## 工事費概算コスト

以下の条件を基に工事費の概算コストを試算しました。

工事費は着工時点の状況によって大きく変動するため予測は非常に困難です。今回、工事費を算出するに当たり、下記のとおり近年の類似事例をサンプルに45万/m<sup>2</sup>と仮定して試算しました。

工期は類似事例として、高崎市総合保健センター・図書館（群馬県）<sup>\*</sup>を参考にし、2年間を超えないと仮定しました。

（※：延べ面積32,392.10m<sup>2</sup>・S造・基礎免震・主用途：保健センター、図書館、立体駐車場・工期1年7か月間）

表9-1 工事費概算コスト

主用途	保健所
	子育て支援総合センター
	障害者基幹相談支援センター
	教育支援センター
階数	地上4階 地下1階
構造	S造（耐震）
敷地面積	約5,300m <sup>2</sup>
建築面積	約2,600m <sup>2</sup>
延べ面積	約10,000m <sup>2</sup>
延べ坪	約3,000坪
工事価格	約45億円

庁舎建設など、近年の公共工事で工事費が公開されているものを10件調査し、その中で、新施設の規模に近い施設を3例選びました。

表9-2 工事費を参考にした類似公共施設

	1	2	3
	阿久比町新庁舎 (愛知県)	石岡市新庁舎 (茨城県)	習志野市新庁舎 (千葉県)
入札時期	平成26年5月	平成29年3月	平成26年12月
階数	地上4階 地下1階	地上5階	地上6階 地下1階
構造	RC造(耐震)	RC造(免震)	S造・CFT造(耐震)
敷地面積	17,100.00m <sup>2</sup>	22,860.93m <sup>2</sup>	35,204.44m <sup>2</sup>
建築面積	4,440.00m <sup>2</sup>	3,322.00m <sup>2</sup>	3,745.00m <sup>2</sup>
法床面積	9,610.00m <sup>2</sup>	10,512.00m <sup>2</sup>	17,890.00m <sup>2</sup>
延べ坪	2,907.03坪	3,179.88坪	5,411.73坪
工事金額	39.33億円	44.82億円	88.45億円
工事金額/m <sup>2</sup>	約41万円/m <sup>2</sup>	約42万円/m <sup>2</sup>	約50万円/m <sup>2</sup>

3施設の平均工事費	44.3万円/m <sup>2</sup>	≒ 45万円/m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------	-----------------------

## ランニングコスト想定 (平成29年2月28日時点)

以下の条件で、新施設のランニングコストを想定します。

延べ面積：約10,000㎡ 本棟4階

### 使用する原単位の基となるデータ：

以下の原単위를複数使用して算定しました。

- ①「国家機関の建築物等の保全の現況」国土交通省 平成28年3月発表データ
- ②「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」建築保全センター発行
- ③「市庁舎における施設運営費のベンチマーキング」月刊ビルメンテナンス

維持管理費、光熱水費は物価の影響もあるため、最新のデータ①を採用します。

修繕は実データで、かつ3種のデータの中位である③を採用します。

実データを参考に修繕費を設定すると以下のようになります。

表9-3 実データを参考に修繕費を設定した場合

維持保全費	光熱水費	修繕費	計 (千円/年)
41,000	27,000	12,000	80,000

維持保全費は、電気・空調・給排水衛生・昇降機・消防の各費用を加算した費用になります。

### 施設の長寿命化を目指したランニングコスト想定

修繕費は、シミュレーション結果（データ②の算定結果）との乖離が大きく、上表は抑えられた金額と考えられます。施設の長寿命を目指すのであれば、修繕費はデータ②のうち「すべき修繕」と「望ましい修繕」程度を考えておくのが好ましく、その場合の費用は以下のようになります。

表9-4 シミュレーション結果を参考に修繕費を設定した場合

維持保全費	光熱水費	修繕費	計 (千円/年)
41,000	27,000	51,000	119,000

修繕費は、新築後30年間に掛かる費用を平準化した年単位です。

期間を変える場合は、再計算が必要になります。



10

区民・有識者懇談会



## 区民・有識者懇談会

区民・有識者にご参加いただき、以下のとおり、懇談会・見学会を実施しました。

**懇談会の目的：** 新施設の整備方針について検討し、広く区民や有識者の視点から意見を求めることを目的として、行政ニーズに対応する真に必要な施設整備のための与条件を整理しました。

**懇談会実施：**

- 第1回 平成28年 8月30日（火）19：00～21：00
- 第2回 平成28年11月10日（木）18：00～20：00
- 第3回 平成29年 2月16日（木）18：00～20：00

**施設見学：** 平成29年 2月 9日（木）

**懇談会メンバー：**

会 長	友澤 史紀（東京大学名誉教授）
（敬称略）	副会長 山本 康友（首都大学東京都市環境学部客員教授）
	副会長 橋本 英樹（東京大学大学院医学系研究科教授）
区 民	鎌形 由美子
	杉山 達雄
	富田 泰子
	西山 真由美

## 各回の議題・主な意見

### 第1回（平成28年8月30日）

#### 議 題

- ①会長、副会長選任、懇談会メンバー紹介
- ②区における検討状況説明
  - ・検討スケジュール
  - ・施設ビジョン
  - ・区民インタビュー、区職員インタビュー調査結果まとめ
  - ・複合化予定施設について現行分掌事務

#### 主な意見

- ・ワンストップで分かりやすい施設にしてほしい。
- ・複合化のメリットについて明確な説明が必要である。
- ・区内に数か所ある「ひろば」的な施設であれば地域の人には行きやすい。施設の集約化により不便に感じることもある。情報の集約とサービスの分散が大事である。
- ・建物だけでなく、地域資源との結びつきや交通の充実など、総合的なまちづくりを考えてほしい。
- ・この会では保健所を新たな次元に引き上げる議論をしたい。機能を整理し、区民に分かりやすい保健所にすることが大事だ。
- ・どのサービスをどう集中させるかが大事で、空間のあり方と情報のあり方を整理した方がよい。



## 第2回（平成28年11月10日）

## 議 題

- ①複合化予定施設の概要と新保健施設での業務の方向性
  - ・保健業務の内容について説明
  - ・現在の保健所及び向島・本所の両保健センター概要について説明
  - ・新施設の業務の方向性と必要とする機能について説明
  - ・複合化予定施設の実施事業概要について説明
- ②建設予定地の想定

## 主な意見

- ・関連する施設を集約するメリットは連携にある。縦割りになっている組織を機能的に効率化できることが期待されているのではないかと。
- ・民間でできるものは削っていかないと財政的にもたない。民営化しているものは民間の場所で実施してもらおうといった、民間活用を検討する必要がある。
- ・現状2か所にある保健センターが1か所になることで、距離が遠くなり不便に思う区民がいるかもしれない。
- ・共用できる部分は共有すべきである。
- ・複合化による跡地の活用についても一緒に考える必要がある。
- ・新施設へのアクセスを考えてほしい。
- ・1か所にまとめない方がよい施設もあるのではないかと。

## 第3回（平成29年2月16日）

## 議 題

- ①新施設に係る庁内検討について報告
  - ・整備方針案、コンセプトについて説明
  - ・施設利用イメージとしてシナリオ説明
  - ・庁内ワークショップ報告
- ②新施設配置図案提示
- ③新施設整備検討懇談会の基本的な考え方
- ④今後のスケジュールについて

## 主な意見

- ・計画地周辺道路の整備をし、ベビーカーと車椅子の方がすれ違うことができるくらい安全に歩行できるようにしてほしい。
- ・四季の花や樹木を植栽するなど、行きやすく明るい施設にしてほしい。
- ・「生涯健康都市」がテーマだと思うので、区民が気軽に使える健康器具をさりげなく設置してほしい。
- ・会議室を地域の区民へ貸し出しできるようにしてほしい。
- ・一般利用者を低層に、専門性の高い利用者は高層階に配置するのはどうか。
- ・「子育てひろば」など、子育て中の母親が気軽に相談できる地域の拠点を各所にも受けてほしい。
- ・複合化する施設を拠点性の強い施設に絞ったのはよかった。
- ・子ども、子育てに関連する施設を集め、専門性の高い形で横連携を図っていくというコンセプトは非常によかった。
- ・施設として一般の人が多く利用することで、問題の糸口が発見しやすいと言う利点がある。
- ・児童相談所のあり方を詰めてほしい。子育て支援総合センターが子育てとか親の味方になって相談してあげるのに対して、児童相談所は逆に調査権を持って入り込まなくてはならないので、両施設のバランスをどのように考えるかが難しい。
- ・区全体として施設保有総量を減らす計画があることから、利用できる施設は専門家が出張してサービスを提供するというやり方もあるのではないか。
- ・庶務方はかなり大胆に減らすことも必要である。

- ・理科の実験室など、教員の研修施設のあり方は、再度検討する必要があるのではないか。
- ・ステップ学級で不登校の子ども達は、教員が研修・研究のために来るような建物には来たくないのではないか。
- ・理科の実験室など、設備的に工夫して、研修に使わないときには会議室として利用できるよう、多機能性のある施設として工夫すればよいと思う。

### 施設見学実施（平成29年2月9日）

#### 見学施設（見学順）

- ・本所保健センター
- ・向島保健センター
- ・教育相談室、教科書展示（すみだ生涯学習センター内）
- ・子育て支援総合センター
- ・なりひら高齢者支援総合センター

#### 参加者

- ・区民委員 4名
- ・有識者委員 2名







つながる  
墨田区

---

墨田区新保健センター等複合施設整備  
基本計画

---

平成 29 年 9 月

■ 編集・発行 墨田区企画経営室

〒130-8640

東京都墨田区吾妻橋 1-23-20

(03) 5608-1111 代表