

日赤跡地生涯活躍のまち 公共施設整備に係る基本構想

(案)

令和 2 年 5 月

前橋版 C C R C 構想庁内検討委員会

目 次

はじめに	1
第1章 夜間急病診療所	4
第2章 福祉作業所	7
第3章 コミュニティスペース等	10
第4章 複合化に関する考え方	11
第5章 PPP／PFI導入の検討	13
第6章 太陽光発電等の新エネルギー及び省エネルギー導入の考え方	15
まとめ	16

➤ はじめに

この基本構想は、日赤跡地生涯活躍のまちで前橋市が整備する夜間急病診療所、福祉作業所等の基本的な考え方を定めるものであり、これらの公共施設の配置計画や整備・運営など具体的な事項は、各所管課が関係機関等と別途協議して進める。

1 主な経緯

保健総務課が所管する夜間急病診療所は、昭和 52 年に竣工してから 40 年以上が経過しており、施設や設備の老朽化が進み、運営に支障を来している。

また、障害福祉課が所管する障害者の各施設についても、老朽化や狭隘、安全性等が課題となっている。

こうした中、前橋赤十字病院移転後の跡地（平成 30 年 6 月移転）の日赤所有土地約 3ha と、本市所有土地約 0.8ha を活用して、福祉、医療、居住、商業の横断的な機能集積と多世代交流による生きがい創出を図る「日赤跡地生涯活躍のまち事業」のなかで、夜間急病診療所及び福祉作業所を移転・新築（統廃合）する事業を推進している。

事業者の公募（平成 28 年 12 月公募）に当たり、本市が夜間急病診療所及び福祉作業所を整備するために、本市所有土地約 0.8ha の配置（交換による配置変更）の提案を求め、事業者から以下の計画配置図（図 1）が示された。

図 1 計画配置図



2 施設の統廃合イメージ

(1) 夜間急病診療所

現状	
施設	所在
夜間急病診療所	朝日町四丁目
前橋市歯科医師会館	岩神町二丁目
前橋市歯科医師会休日診療所	

統廃合



計画 (日赤跡地)
夜間急病診療所 (仮称) 【朝日町三丁目】

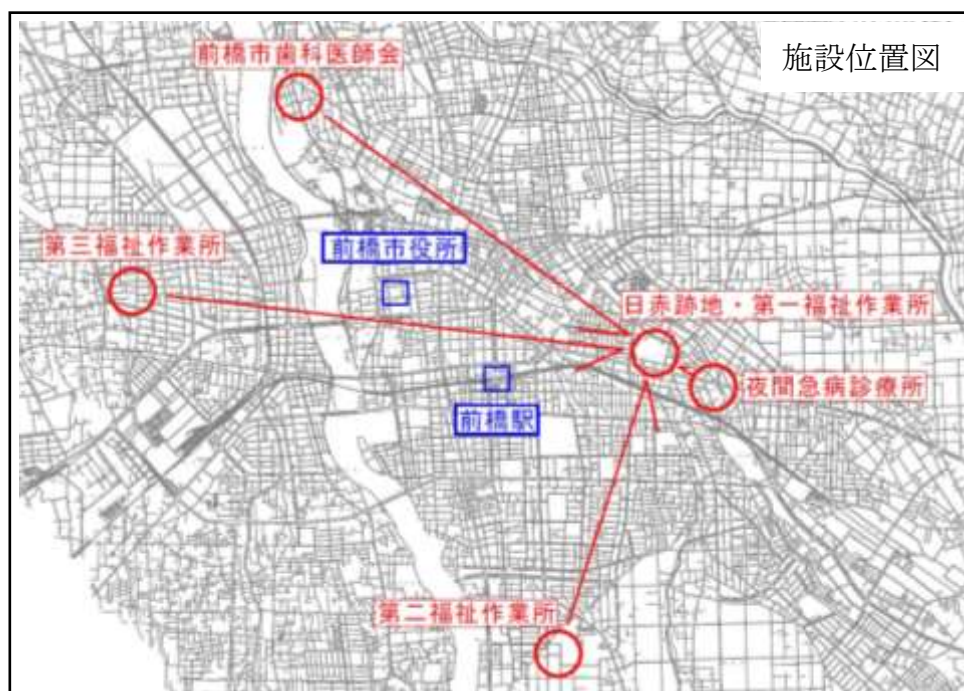
(2) 福祉作業所

現状	
施設	所在
旧心身障害者福祉会館	朝日町三丁目
第一福祉作業所	
第二福祉作業所	上佐鳥町
第三福祉作業所	元総社町
心身障害者デイサービスセンター	

統廃合



計画 (日赤跡地)
福祉作業所 (仮称) 【朝日町三丁目】



3 日赤跡地生涯活躍のまちの公共施設整備に係る主な関連計画等

(1) 第七次前橋市総合計画（平成 30 年度～令和 9 年度）

「新しい価値の創造都市・前橋」の実現を目指すため、まちづくりの方向性として生涯活躍のまちづくり（健康・福祉）を掲げ、施策の取組内容として「生涯活躍のまち拠点の整備」を位置付けている。

また、その中で夜間急病診療所、福祉作業所及びコミュニティスペースの整備に重点的に取り組むこととしている（重点事業）。

- (2) 県都まえばし創生プラン（地方版総合戦略）（第1期 平成27年度～令和元年度）
（第2期 令和2年度～令和6年度）

第1期計画では、医療・福祉を中心に、学び・生涯学習、社会活動といった各種メニューを機能として備えた「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）の推進」を、シンボル事業に位置付けており、第2期計画でも引き続き、取組を推進することとしている。

- (3) 前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想（平成28年12月策定）

県都まえばし創生プランで示した、本市の医療・自然・教育環境の充実を活かした結婚・出産・子育て、若者の定着と高齢者の活躍による地域の活躍維持といった目標達成に向けた一施策として前橋版CCRCの推進を位置づけ、これを具現化するために前橋版生涯活躍のまち構想を策定した。

この構想では、日赤跡地での交流空間の運営と夜間急病診療所の整備及び障害者福祉施設の整備を位置付けている。

- (4) 前橋市公共施設白書(平成31年3月作成)

夜間急病診療所の移転・整備予定と、第一、第二及び第三福祉作業所の整備・統合検討を進めることとしている。

- (5) 前橋市立地適正化計画（平成30年3月公表）

日赤跡地は、立地適正化計画（平成29年度 都市機能誘導区域策定、平成30年度 居住誘導区域策定）の都市機能誘導区域内であり、誘導施設として医療機能（診療所）、福祉機能（障害者日常活動系サービス提供施設）を位置付けている。

- (6) その他

第5期前橋市障害福祉計画及び第1期前橋市障害児福祉計画（平成30年度～令和2年度）では、地域活動支援センター事業を実施する市有施設について、利用者の障害特性とニーズに対応したサービス提供に向けて施設の統廃合や建替えを検討することとしている。

第1章 夜間急病診療所

1 事業目的

(1) 背景・ニーズ

現在の夜間急病診療所は、昭和52年に竣工してから40年以上が経過しており、施設の老朽化が進行している。また、前橋市歯科医師会館（昭和45年竣工）及び前橋市歯科医師会休日診療所（昭和53年竣工）も施設の老朽化、狭隘化があり、建替えが急務となっている。

(2) 基本方針

夜間急病診療所の移転に伴い診察室の増設、150台以上の駐車場を確保することにより、将来的な本市の委託事業である休日（在宅）当番医を移転後の夜間急病診療所で実施するセンター化方式に対応するとともに、前橋市歯科医師会休日診療所を移転することで、市民の休日昼間の医科・歯科応急診療の一元化を図る。

また、非常用発電設備等の整備で、災害時における応急診療機能の確保を図る。

2 計画概要

○建設敷地：前橋赤十字病院跡地内の市所有土地

○建物概要（現時点）

・延床面積：1,890 m²

・規模：地上2階建

・フロア構成：1階 医科診療所（小児科・内科・外科・整形外科・耳鼻咽喉科・眼科・婦人科）・歯科診療所

2階 前橋市歯科医師会事務室、共用会議室、健康危機管理物品等倉庫

・構造：鉄筋コンクリート造

・駐車場：150台以上

3 整備運営推進体制

所属	担当	主な役割
保健総務課	主担当	整備計画の総括、開所後の運営維持管理
建築住宅課	施工監理	設計業務、工事監理

4 概算経費

(1) 初期経費

内容	概算経費(千円)(税込)
基本・実施設計費	60,000
建築工事費	799,000
医療機器購入費	45,000
外構工事費	72,000
現行施設解体工事費	95,000
合計	1,071,000

※標準単価を用いて概算経費を算出した。

(2) 財源内訳

整備に当たっては、交付税措置のある公共施設等適正管理等推進事業債（集約化・複合化事業）等の活用を図る。

単位：千円

総事業費	うち一般財源	市債
1,071,000	277,900	793,100

5 留意事項

施設の建替えに当たっては、医療機関という専門性かつ特殊性があるため、フロア配置や医療機器設置等について、関係機関等と十分な協議を行う。

6 運営手法

運営手法	選択理由
直営	休日・夜間の医科・歯科応急診療は採算性が乏しいうえ、民間事業者では人材確保が難しい。また、施設の特性や市内における救急医療体制の維持確保から医師会及び歯科医師会に診療所業務を委託する必要があることから直営を選択する。

7 施設面積

区 分	現行施設	計画案	備考
1 階	1,750.27 m ²	1,100 m ²	
夜間急病診療所(前橋医療センター)	1,647.59 m ²	830 m ²	
休日歯科診療所	102.68 m ²	235 m ²	
階段・エレベーター共用部分	—	35 m ²	※1
2 階	448.87 m ²	790 m ²	
歯科医師会館	448.87 m ²	400 m ²	
共用会議室	—	150 m ²	※1
共用トイレ	—	40 m ²	※1
健康危機管理物品等の倉庫	—	150 m ²	※2
共用廊下・階段等	—	50 m ²	※1
合 計	2,199.14 m ²	1,890 m ²	

※1 現行施設では、移転後の施設における共用部分に該当するスペースはない。

※2 現行施設は、前橋医療センターを使用している。

<駐車場台数>

区分	現行施設	移転後
前橋医療センター内	44 台	150 台以上
医師会所有地(借地)	32 台	
前橋市歯科医師会休日診療所	20 台	
計	96 台	

- 8 跡地利用の考え方
売却を含め調整する。

第2章 福祉作業所

1 事業目的

(1) 背景・ニーズ

障害福祉課所管の各施設について、老朽化、狭隘、安全性等の課題がある。

特に、福祉作業所と心身障害者デイサービスセンターには次のような課題がある。

- ・第三福祉作業所と心身障害者デイサービスセンターの食堂は共用であり、サービスの対象となる利用者が異なるため同時刻に使用できない。
- ・心身障害者デイサービスセンターには、身体機能維持のための歩行訓練を行える場所がないため、総合福祉会館を使用している(総合福祉会館には送迎を実施)。
- ・福祉作業所共通の課題として、保護者から利用者に身体機能維持のため運動をさせてほしいとの要望があるが、作業所内に運動できる場所がない。

【施設一覧】

施設名	所在地	建築年	構造	面積(m ²)
旧心身障害者福祉会館	朝日町 3-21-27	昭和 50 年	R C 造 1 階建	644
第一福祉作業所	朝日町 3-21-27	昭和 61 年	木造 1 階建	240
第二福祉作業所	上佐鳥町 539-2	平成元年	木造 1 階建	230
第三福祉作業所	元総社町 2-20-6	平成 8 年	R C 造	541 (建物全体 1,434)
心身障害者デイサービスセンター			3 階建の 2 階部分	
合 計				1,655

(2) 基本方針

上記施設のうち、第一から第三までの福祉作業所及び、心身障害者デイサービスセンターを前橋赤十字病院跡地市所有地内に集約し、老朽化、狭隘、安全性等の課題を解消し、施設集約により維持管理に係る経費を削減するとともに、地域活動支援センターである福祉作業所の一部を就労継続支援B型に変更する等により、利用者の工賃の向上と財源の充実を図る。

2 計画概要

○建設敷地：前橋赤十字病院跡地内の市所有土地

○建物概要(現時点)

- ・延床面積：1,400 m²
- ・規模：地上 2 階建
- ・フロア構成：1 階 作業室、事務室、更衣室、食堂、談話室
2 階 会議室(コミュニティスペース)、事務室、機能訓練室、食堂、静養室

- ・構造：鉄筋コンクリート造
- ・駐車場：10台以上

3 整備運営推進体制

所属	担当	主な役割
障害福祉課	主担当	整備計画の総括、開所後の運営維持管理
建築住宅課	施工監理	設計業務、工事監理

4 概算経費

(1) 初期経費

内容	概算経費(千円)(税込)
基本・実施設計費	28,000
調査委託費	4,000
建築工事費	482,000
合計	514,000

※標準単価を用いて概算経費を算出した。

※外構工事費は夜間急病診療所に含まれる。

(2) 財源内訳

整備に当たっては、国庫補助金及び公共事業等債、社会福祉施設整備事業債、施設整備事業債等の活用を図る。

単位：千円

総事業費	うち一般財源	補助金	市債
514,000	64,920	48,880	400,200

5 留意事項

集約による施設整備に当たっては、設置場所のほか施設種別の変更を伴うため、利用者及びその保護者と十分な協議を行う。

6 運営手法

運営手法	選択理由
指定管理者による運営	現在、指定管理者により運営を行っており、本市独自で介護福祉人材を確保することが困難であることから、今後も指定管理者による運営を行う。

7 施設面積

区 分	計画案	備考
1 階	700 m ²	
作業室(地域活動支援センター)	84 m ²	専用の手洗い・棚を含む
作業室(就労継続支援B型)	124 m ²	専用の手洗い・棚・倉庫、地域活動支援センターと共用の相談室・更衣室を含む
作業室(生活介護)	160 m ²	専用のトイレ・倉庫を含む
事務室	21 m ²	来所者の受付等に使用
食堂	132 m ²	生活介護の利用者が使用 浴室・相談室・静養室含む
共用部分等	179 m ²	階段、廊下、エレベーター、身障トイレ、男女トイレ、談話室、物干し場、玄関
2 階	700 m ²	
事務室	87 m ²	
会議室	200 m ²	専用のトイレ・倉庫を含む 外階段を設置 (コミュニティスペースとして併用)
食堂	102 m ²	地域活動支援センター・就労継続支援B型の利用者が使用
機能訓練室	160 m ²	主に地域活動支援センター・就労継続支援B型の利用者が使用
共用部分等	151 m ²	階段、廊下、エレベーター、身障トイレ、男女トイレ、静養室、倉庫
合 計	1,400 m ²	

8 跡地利用の考え方

第一福祉作業所跡地は、日赤との土地交換を行う予定である。

第二福祉作業所は前橋サン・アビリティーズ駐車場内に設置しており、移転後は解体し前橋サン・アビリティーズ駐車場として利用予定となる。

第三福祉作業所及び前橋市心身障害者デイサービスセンターは複合施設2階に設置しており、当面は複合施設1階にある前橋市シルバー人材センターで利活用を図ることとする。

第3章 コミュニティスペース等

1 コミュニティの取り組み

福祉作業所に設置する会議室を活用し、コミュニティの取組みを実施する。

なお、生涯活躍のまちについての国の方針では、「誰もが活躍するコミュニティ」というコンセプトのもと分野横断的にまちづくりを進めるとしており、本市においても、日赤跡地に多世代交流を促す拠点を整備することとしている。

2 コミュニティスペースの運営

(1) 運営者：福祉作業所の指定管理者（指定管理の事業範囲の一環で実施）

※所管：障害福祉課

(2) 運営内容

①現に地域活動支援センター（各作業所）で実施している、地域交流事業をコミュニティ事業として実施する。また、統合する福祉作業所のノウハウを持ち寄ることにより、これを強化する。

②段階的に、子育て支援施設や高齢者施設との交流イベントの検討を行う。

③日赤跡地内事業者等の協議会（組成予定）や特定の地域団体等、多世代交流や健康づくりなど生きがい創出に取り組む団体等に対し、コミュニティスペースとして貸し出しを行う。

④大学主催のセミナー等の開催を予定しており、福祉作業所側も参加することを想定している。

⑤セミナー等の周知は、福祉作業所側で行うが、全市的な周知が必要であれば、障害福祉課を窓口として本市が行う。

⑥障害福祉課主催の手話体験教室等、本市の自主事業を実施することも検討する。

3 公園の活用

本市が日赤跡地に整備する公園を活用して、地域住民とコミュニティスペース、子育て支援施設、高齢者施設及びその他施設等の利用者の屋外での交流を促す。

第4章 複合化に関する考え方

1 コスト面における整理

(1) 合築メリット

【確実にコスト削減できるもの】

- ①土工事掘削量、基礎・壁(コンクリート・鉄筋・型枠等)数量、内装工事等の数量減
- ②1施設1契約が原則である「電気・水道・ガス等」の初期導入費用及び基本料金
- ③設計・施工・保守等に係る各種経費

【運用方法によってコスト削減の可能性のあるもの】

- ①給湯、トイレ、会議室等が共用可能であれば、コスト削減の可能性が高い
- ②熱源等の各種設備機器を2施設で融通できれば、仕様能力又は数量減の可能性あり

(2) 合築デメリット

【設計条件によってコスト増加となるもの】

- ①電気使用容量が50KW以上の場合は受変電設備が必要となる
(イニシャル・ランニングコストの増)
- ②床面積増となり各法令の要求水準が高くなる
(構造、防火、消防設備、法定点検等)



現時点では、夜間急病診療所と福祉作業所の各部位仕様・設備機器仕様等の設計条件が確定しておらず費用が算出できないが、設計条件や管理運営方法によって各種コストが大きく変動するため、必ずしも合築がコスト縮減に繋がるものではない。

2 夜間急病診療所及び福祉作業所の施設特性面における整理

- ①合築により、福祉作業所利用者への季節性インフルエンザ等感染症の交差感染のリスクが高くなり、福祉作業所利用者やその保護者に、大きな心理的負担を生じさせるものとなる。
- ②合築する場合には、感染症予防の必要性から共用部分を設けることはできないことから、壁を隔てた合築となる。その場合、施設の4方面のうち、1面がもう一方の施設との壁面になるため、消防法に定められた非常口、排煙等の防火設備の設置、避難経路の確保等によるゾーニングに大きな制限が生じる。加えて、窓の無い部屋が配置されるなど全体的なゾーニングが困難となる。
- ③移転後の夜間急病診療所は入口が2か所(医科・歯科診療所の共用入口、2階へのエレベーター・階段ホールの入口)、福祉作業所も入口が2か所の計画であり、合築した場合、利用者の利便性に影響する。

※参考

保健センター・第二コミュニティセンター・保健所では入口が3か所あるため、利用者から入口が分かりにくいとの意見があるため、通常の施設名表示のほか案内看板を複数掲示している。

- ④福祉作業所会議室をコミュニティスペースとして利用した場合、壁を隔てた合築とすると、作業所利用者と会議室利用者の動線の確保が必要となり、入口の配置など設計上の制約、課題が増加する。



以上のことから、夜間急病診療所と福祉作業所の建築は、分棟を基本とする。

第5章 PPP／PFI導入の検討

1 前橋市公共事業評価制度の考え方

＜前橋市公共事業評価制度の手引（平成29年4月）【抜粋】＞

○PPP／PFI導入の優先的検討の対象となるもの

- ・公共施設整備事業であること
- ・民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められること
（＝建築物や利用料金を徴収する施設が該当）
- ・一定の事業規模（総事業費10億円以上等）を満たすこと

※一定の事業規模に満たなくても、民間事業者による施設整備の実施が期待できるような案件では、PPP／PFI導入の適合性・可能性調査は排除されていない

2 前提条件

- ・夜間急病診療所と福祉作業所の建築は、分棟を基本とする。
- ・夜間急病診療所及び福祉作業所は老朽化が進んでいるとともに、第一福祉作業所は仮移転に伴う前橋サン・アビリティーズの利用制限を解消する必要があるため、スケジュールどおりに整備する必要がある。

3 整備手法の一般的な特徴

項目	従来方式	P F I	リース方式
	公共が資金を調達し整備	民間が資金を調達し設計、施工を一括実施	民間が資金を調達し設計、施工、管理を一括実施
施設所有	公共	民間→公共(条件による)	原則民間
資金調達	公共	民間	民間
事業スピード	・予算状況による	・準備に1～2年程度必要 ・設計、建設の一括発注であるため事業期間の短縮が見込める	・設計、建設の一括発注であるため事業期間の短縮が見込める
コスト	・補助金や起債充当で市負担縮減の可能性がある	・事業期間に準じた分割払いとなるため、予算平準化を図れる ・一般的には、事業費が10億円を超えた場合に予算縮減メリットが見込める ・補助金活用が可能	・事業期間に準じた分割払いとなるため、予算平準化を図れるが、金利が発生するため、市負担の縮減には繋がらない
事務手続き	・設計、施工を分離発注 【仕様発注】	・法手続きはあるが、設計、建設の一括発注となるため、発注の手続きは軽減される 【性能発注】	・設定によっては、設計、建設、維持管理までの一括発注が可能で、発注手続きが軽減される 【性能発注】

4 検討結果

○P F I

・一般的には、事業費が10億円を超えた場合に予算縮減メリットが見込める一方で、導入可能性調査、法定手続き等の業務開始前の準備に一定の期間が必要となる。

○リース方式

・設計、建設、維持管理の一括発注による事業期間の短縮・事務負担軽減が見込める一方で、分割払いによる金利が発生する。また、補助金や起債は原則活用できないなどコストメリットが見込めない。



○まとめ

・夜間急病診療所と福祉作業所の建築は分棟を基本とすること、スケジュールどおりの整備が必要なこと、また補助金と起債の活用で経費縮減を図ることを勘案し、従来方式を基本に事務負担軽減等の検討を進めることが適当と考える。

第6章 太陽光発電等の新エネルギー及び省エネルギー導入の考え方

1 基本的な考え方

公共施設への太陽光発電等の新エネルギー及び省エネルギーの導入の推進についての前橋市環境部長通知(令和元年8月28日付)を踏まえ、太陽光発電等の新エネルギー及び省エネルギーの導入について検討する。

2 今後の進め方

- 夜間急病診療所は、環境性、防災性(BCP)及び経済性を考慮した設備を導入することを基本に施設設計の中で検討を進める。
- 福祉作業所は、環境性と経済性を考慮した設備の導入可能性について施設設計の中で検討する。
- なお、夜間急病診療所と福祉作業所の設計では、民間事業者が日赤跡地エリアでのエネルギー事業の可能性を探っていることを考慮し、両公共施設に導入する設備を検討する。

➤ まとめ

1 今後の進め方

この構想で整理した考え方を基本に、夜間急病診療所、福祉作業所等の整備を進める。

今後は、実施（詳細）設計を経て、工事着手を予定しているが、設計の準備段階で行う関係機関等の協議により、施設面積等に変更が生じることがある。

2 施設整備スケジュール

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
旧病院建物解体工事【日赤】	解体工事		
(仮称)夜間急病診療所【市】	実施(詳細)設計	建築工事	
(仮称)福祉作業所【市】	実施(詳細)設計	建築工事	
道路・公園【市】	実施(詳細)設計	整備工事	
他施設【民間】	実施(詳細)設計	建築工事	...

※ 旧病院建物解体工事の進捗状況、用地取得に係る関係機関等との協議及び各施設工事の工程調整により施設整備スケジュールに変更が生じることがある。

