

平成 26 年度第 1 回  
横浜市公共事業評価委員会  
平成 26 年 6 月 30 日(月)  
横 浜 市

## 【健福・建築— 1】

H25 事前評価・意見具申への対応報告

寿町総合労働福祉会館再整備事業

(健康福祉局・建築局)

事業評価に係る意見具申に対する対応状況調査票

報告年度	平成 26 年度	番号	平成 25 年度 健福・建築-1
事業名	寿町総合労働福祉会館再整備事業		
事業期間	当初：平成 26 年度～平成 30 年度	当初から長期予定事業	
	現在：平成 年度～平成 年度予定	何らかの事情により遅延	
担 当	健康福祉局 保護課 援護対策担当	氏名 山口、池田	TEL 671-2425
	建築局 市営住宅課	氏名 藤井、丹羽	TEL 671-2942
意見具申	寿町における福祉やまちづくり等の視点から、当地区における市営住宅について役割を整理し、具体的な事業計画に反映するようにすること。		
意見具申 に対する 対応	<p>関内・関外地区では、活性化に向けたまちづくりに取り組んでいます。その中でも寿地区は高齢単身者が多く、今後も著しい高齢化が進むことが予測されています。福祉ニーズはより高まるとともに地区の活力の低下が懸念されています。</p> <p>このような寿地区の現状を踏まえ、様々な施策により『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』ことを全市的な方針として取り組んでいくこととしています。</p> <p>その一環として再整備事業においては、ファミリー向けの市営住宅を整備し、ファミリー世帯の転入を促進することにより地域住民同士の生活の支え合いや、多世代間のコミュニティ形成を促し、地域の活性化に寄与します。</p>		
対応状況 及び進ち よく見込 み ※	<p>The Gantt chart displays the project schedule from FY26.5 to FY31.3. It is divided into three horizontal tracks: '本設' (Main Design), '解体' (Demolition), and '仮設' (Temporary Housing). Key milestones are marked with black dots and labeled with dates.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>本設 (Main Design):</b> 公募プロポ (26.5), 契約 (26.8), 基本設計 (27.6), 実施設計 (29.3), 準備期間 (29.9), 竣工 (31.3).</li> <li><b>解体 (Demolition):</b> 実施設計 (27.2), 準備期間 (27.4), 工事 (28.2), 会館引越 (28.3), 仮設リース (28.4).</li> <li><b>仮設 (Temporary Housing):</b> 実施設計 (27.2), 工事 (27.4), 会館引越 (28.2), 仮設リース (28.3).</li> </ul>		

※対応状況及び進ちよく見込みは、時期を記載して下さい。

## 市営寿町住宅の地区内での役割について（参考資料）

### 1 地区の現状

- ・ 寿地区人口の大部分は簡易宿泊所宿泊者です。
  - ・ 簡易宿泊所居住者のうち、60歳以上の割合は約67%に及びます。（平成24年時点）
  - ・ 寿地区人口のうち、男性の占める割合は85%です。
- ⇒ 男性の単身高齢者が多い、偏った人口構造になっています。
- ⇒ 地区内には単身者向けの簡易宿泊所等が多くファミリー向けの住宅は少ないのが現状です。

### 2 将来のまちの方向性

- ・ 寿地区は、引き続き高齢化が進行し、より福祉ニーズの高いまちとしての性格がより強くなると見込まれます
- ・ まちの住民や関係者・行政によるまちづくり等の取り組みや、社会環境の変化により、ゆるやかにまちが変化し、将来的に次のようなまちの姿に向けた取り組みが進んでいくことが想定されます。

※将来的なまちの姿

- ・ 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
- ・ 相互に生活を支える機能があるまち
- ・ 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
- ・ 誰もが気軽に訪れ、人々が交流できるまち

そのため、取組の推進及び地域活性化の視点から、今後まちづくりの担い手となる人たちの転入を促進することが重要になります。

### 3 市営寿町住宅の役割

寿町住宅においては、現状をふまえるとともに、将来的なまちの変化を見据えた地区内における役割を捉え、整備を行っていきます。

#### ・ 建設当時の役割

建設当時、寿町地区は「日雇労働者のまち」であり、労働者の住まいが狭小で劣悪な住環境であること、また、家族で住める住宅の確保の必要性があったことから、生活環境改善を目的として、市営住宅を整備しました。

#### ・ 現状とまちの変化を見据えた役割

現状は、地域住民の高齢化により就労できる人が減少し、65歳以上の高齢単身者で、年金や生活保護等を受給している人が多く住んでいます。居住世帯の約半数が単身世帯です。

関内・関外地区では活性化に向けたまちづくりを進めています。

寿地区においても、今後は、地域住民同士の生活の支え合いや多世代間のコミュニティ形成を促し、緩やかにまちの雰囲気を変えていく必要があります。そのため市営住宅が、地域外の人たちが転入してくるきっかけを作る役割を担います。

(様式2)

公共事業事前評価調査

事業概要	事業名	寿町総合労働福祉会館再整備事業
	場所 (所在地)	横浜市中区寿町4丁目14番
	事業目的	<p>寿町総合労働福祉会館の耐震化を図るため、再整備（建替）を行います。</p> <p>また、建替にあたっては、これまでの地区住民の生活環境向上の役割の他、地区の課題や市民ニーズに合った新たな機能を付加することにより、地区住民の福祉の向上及び地区の更なる活性化を図ります。</p>
	事業内容	<p><b>1 本市計画施設（評価対象事業）</b></p> <p><b>(1) 福祉施設</b></p> <p>ア 規模：(延床面積) 約 2200 m<sup>2</sup></p> <p>イ 想定施設機能</p> <p>※ 機能はあくまで案であり、確定しているものではありません。今後変更する可能性があります。</p> <p><b>(ア) 地域住民の生活環境向上機能</b> 診療所、バリアフリー化した浴場、娯楽室機能を兼ねたラウンジ、屋外広場等</p> <p><b>(イ) 民間活力の活性化機能</b> 活動・交流スペース、共同事務スペース等</p> <p><b>(ウ) 介護予防・健康増進機能</b> 介護予防・健康づくりを実施するための機能訓練・運動スペース等</p> <p><b>(エ) 自立支援機能</b> 軽作業を通じ、中間的就労や日常生活自立を助けるための作業室や、日常的に参加できる菜園等</p> <p><b>(2) 市営寿町住宅</b> 規模：(建替戸数) 80 戸</p> <p><b>2 関連施設（国・県）（評価対象外）</b> 敷地内にある横浜港労働出張所と寿労働センターについては、現在調整中であり、今後結果をふまえて対応していきます。</p> 

	<p>事業 スケジュール</p>	<p>平成 26～27 年度 設計 平成 28 年度 解体工事 平成 29～30 年度 建設・竣工 ※今後の検討状況により、変更になる場合があります。</p>
	<p>総事業費</p>	<p>約 26 億円 ※今後の検討状況により、変更になる場合があります。</p>
<p>事業の 必要性</p>		<p><b>1 必要性</b></p> <p>(1) 寿町総合労働福祉会館において耐震化の検討を行った結果、早急な補強が必要と診断されています。居ながら補強が困難であり、耐震ブレース等の設置により現状の室規模や機能に大きな制約が加わってしまうことから、再整備を行う必要があります。</p> <p>(2) 寿地区は、会館建設当時の昭和 49 年及びその後の 50 年代は、主として港湾、建設・土木関係の日雇労働者とその家族が多く住むまちでした。現在では、地域住民の高齢化等により就労できる人が減少し、65 歳以上の高齢者で、生活保護を受給する人が多く住むまちに変化しています。</p> <p>寿地区内の福祉ニーズが高くなる中で、会館は寿地区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きました。今後も更なる高齢化が進むと予想される中、現在果たしている役割を引き続き継続する必要があるとともに、まちの変化や市民ニーズに対応した新たな機能を付加することが必要です。</p> <p>(3) 市営住宅は、現在耐震性が確保できていない状況であることから、入居者の安全確保のために再整備する必要があります。</p> <p><b>2 適地性</b></p> <p>現在の会館敷地は寿地区の中心部に位置し、地区住民にとって利便性が極めて高いことから、当該敷地での再整備が妥当です。</p>
<p>事業の効果</p>		<p>建替事業により、耐震性が確保できるとともに、新たな機能を付加した建替を行うことで、次のような効果があります。</p> <p>(1) 診療所、浴場などを設置することによる地区住民の健康管理・衛生環境の維持向上と施設全体のバリアフリー化により利便性が向上（現在エレベーター未設置）</p> <p>(2) NPO 等の活動スペースを確保することによる、民間活力のネットワーク化</p> <p>(3) 介護予防等の拠点を置くことによる、介護予防・健康増進の取組促進</p> <p>(4) 就労支援等自立支援の強化等による地区の活性化</p>
<p>環境への配慮</p>		<p>設計をしていく上で、環境負荷の低減などを検討していきます。</p>
<p>地域の状況等</p>		<p>再整備事業にあたっては、地域の方々への説明を行い、ご意見をいただきながら進めてまいります。</p>

事業手法	公共発注方式を予定しています。
その他	現在の会館にある労働機能（関連施設）については、国・県と協議を行っていきます。
添付資料	「現在の寿町総合労働福祉会館 概要」
担当部署	<会館福祉施設> 健康福祉局生活福祉部保護課援護対策担当（Tel671-2425） <市営住宅> 建築局住宅部住宅整備課（Tel671-2942）

## 現在の寿町総合労働福祉会館 概要

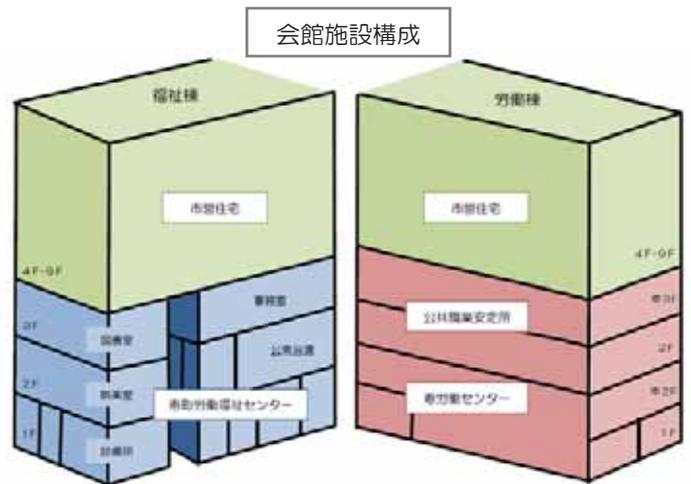
### 1 設立経緯

寿町総合労働福祉会館（以下「会館」）は、昭和49年に寿地区住民の生活環境向上と福祉の向上、日雇労働者の青空市場の解消を目的として建設されました。

現在の会館は、診療所・図書室・娯楽室・浴場等の福祉施設、公共職業安定所・無料職業紹介所の職業紹介施設及び市営住宅からなる複合施設です。

### 2 施設概要

- (1) 構造・階数：SRC造（上階はRC造）・地下1階地上9階
- (2) 敷地：3,032㎡（市有地）
- (3) 用途地域等：商業地域（500% / 80%）
- (4) 延床面積：9,632㎡
  - ・福祉施設＜地下1階～3階＞：2,491㎡
  - ・職業紹介施設＜1階～中3階＞：1,658㎡
  - ・市営住宅＜4階～9階＞：5,483㎡
- (5) 建設主体：
  - ・労働省（現：厚生労働省）
  - ・雇用促進事業団（独）雇用・能力開発機構 H23.10解散）
  - ・神奈川県
  - ・横浜市
- (6) 建設竣工：昭和49年9月
- (7) 施設運営者：



施設名称	用途	運営者	備考
寿町労働福祉センター	福利厚生施設	(公財)寿町勤労者福祉協会	市の外郭団体
横浜港労働出張所	公共職業安定所	厚生労働省神奈川労働局	横浜公共職業安定所出張所
寿労働センター	無料職業紹介所	(公財)神奈川県労働福祉協会	かながわ労働プラザ等の運営
市営寿町住宅	共同住宅	市建築局	

### 3 配置図・外観写真

