

「（仮称）高齢者総合サポートセンター」に 「九段坂病院」を併設する案を検討中

平成19年5月に区役所が現在地に移転して以来、旧庁舎跡地の活用が課題になっています。これまでの検討で、有力な活用案がまとまりました。

■区は「（仮称）高齢者総合サポートセンター」を新設

高齢者総合サポートセンターは、高齢者が住み慣れた地域で在宅生活を続けられるよう24時間365日支援する新しい施設として、区が設置を計画しているものです。高齢者の相談拠点、在宅ケア（医療）拠点、高齢者の活動拠点（現在の高齢者センター）、高齢者ケアの人材育成・研修拠点、さらには世代を超えた交流拠点の機能を備え、区における高齢者福祉行政の中心的な役割を担っていくものです。

高齢者の在宅生活を支援するには、医療と介護の連携が不可欠ですが、区が医療機関を整備することは困難であり、病院との密接な連携協力が必要です。

■高齢者総合サポートセンターを支援する「九段坂病院」を併設

九段坂病院は老朽化が進み、建て替えが必要になっていますが、現在地での建て替えが困難なため、旧庁舎跡地への移転を区に要請しています。

併設した場合には、センターの機能である訪問診療や訪問看護、リハビリを病院自らが実施するとともに、区の地域医療向上のために、地域の医療機関等と連携した在宅医療の支援や救急医療の提供、区民の緊急入院受け入れ体制確保や災害発生時の医療対応などを行うと、提案してきています。

センターと病院を複合施設として整備することによって、「医療」と「介護」の両面から総合的に高齢者の在宅生活を支援していくことが可能となります。

次ページからの資料は、これまでの検討内容をまとめたものです。

区は病院と仮基本合意書を取り交わした上で、引き続き計画の具体化へ向けた協議を進めています。

区では、この計画を推進し、高齢者総合サポートセンターを早期に整備していきたいと考えています。皆様方のご意見をお聞かせください。

【担当】

◎区役所旧庁舎跡地の活用については

政策経営部 企画調整課 電話 5211-4168 FAX 3264-1466

◎高齢者総合サポートセンターについては

保健福祉部 高齢介護課 電話 5211-4218 FAX 3239-8606

副 参 事 電話 5211-4212 同 上

千代田区役所旧庁舎跡地の概要

所在地	千代田区九段南一丁目6番11号
敷地面積	3,514.18㎡（公有財産台帳による）
容積率	700%
建ぺい率	80%
用途地域	商業地域
その他	防火地域



【旧庁舎跡地をめぐる主な経緯】

- H19.5 区役所が新庁舎へ移転
- H20.5 東京労働局が一時入居（～H20.9）
- H20.6 旧庁舎跡地の活用方法についての意見公募（パブリックコメント）を実施（～H20.7）
- H22.3 区議会に「旧庁舎跡地の活用に関する特別委員会」が設置される
- H23.1 （仮称）高齢者総合サポートセンターと九段坂病院の整備に関して仮基本合意書を取り交わす

この間、旧庁舎については東京労働局の一時入居以外、専ら映画・テレビドラマの撮影等に貸し出し、維持経費に匹敵する金額（約1千万円）の収入を得ている。

区役所旧庁舎跡地の活用方法についての意見公募結果

実施時期：平成20年6月20日～7月10日

実施方法：郵送、ファクシミリ、Eメール、区役所・出張所での
投函箱にて受付

用 途	提 案 例	件 数
医療・福祉	総合病院、高齢者福祉施設、保育機能 等	103
文 化	区民ホール、歴史資料、図書館 等	67
公園・農園	公園、区民農園 等	30
生活環境	ゴミ処理場、リサイクルセンター 等	27
スポーツ	体育館、プール 等	23
生活支援	スーパーマーケット、葬祭場 等	15
観光・商業	ホテル、会議室、複合商業施設 等	11
住 宅	区民住宅、高齢者優良賃貸住宅 等	8
貸しビル	オフィスビル	5
行 政	消防署、都税事務所 等	5
合 計		294

(仮称) 高齢者総合サポートセンターの概要

高齢になって感じる「不安」を解消し、住み慣れた地域での生活を24時間365日支援するとともに、高齢者の活動拠点、福祉・介護に関する人材育成・研修拠点、さらには世代を超えた交流拠点としての機能を備え、区における高齢者福祉行政の中心的な役割を担います。

また、現在の高齢者センターは老朽化しているため、このセンター（高齢者の活動拠点）に移転・整備します。

加えて、既存の高齢者福祉サービスとのネットワークづくりの推進など、コーディネータとしての役割も果たしていきます。

(仮称) 高齢者総合サポートセンターの5つの機能の考え方

① 高齢者の様々な相談拠点

考え方	- これまで、高齢介護課や高齢者あんしんセンターで様々な相談を受けてきたが、(仮称) 高齢者総合サポートセンターでは、これらに加え、特に解決までの関係整理が複雑な相談に応じる。 24 時間365 日相談を受ける連絡体制を構築する。
類似機能	区、高齢者あんしんセンター、社会福祉協議会（成年後見センター）

② 在宅ケア(医療)拠点

考え方	- 在宅療養支援機能、訪問看護、訪問リハビリテーション、通所リハビリ施設が相互に連携を図る。 - 地域の医療機関や介護事業者等と協力し、「医療」と「介護」の両側面から総合的に高齢者の在宅療養を支援する。
類似機能	現行なし

③ 高齢者の活動拠点 ※現在の高齢者センターを移転し、整備します。

考え方	区内の高齢者に対し、健康問題や生活全般に係る各種の相談に応ずるほか、健康の保持・増進、教養の向上、レクリエーションなどを総合的に実施し、高齢者福祉の増進を図る。
類似機能	高齢者センター

④ 高齢者のケアに関する人材育成・研修拠点

考え方	現場のニーズに柔軟に応えられる研修プログラムを実施し、質の高い介護・福祉人材、ボランティアを育成する。
類似機能	現行なし

⑤ 多世代交流拠点

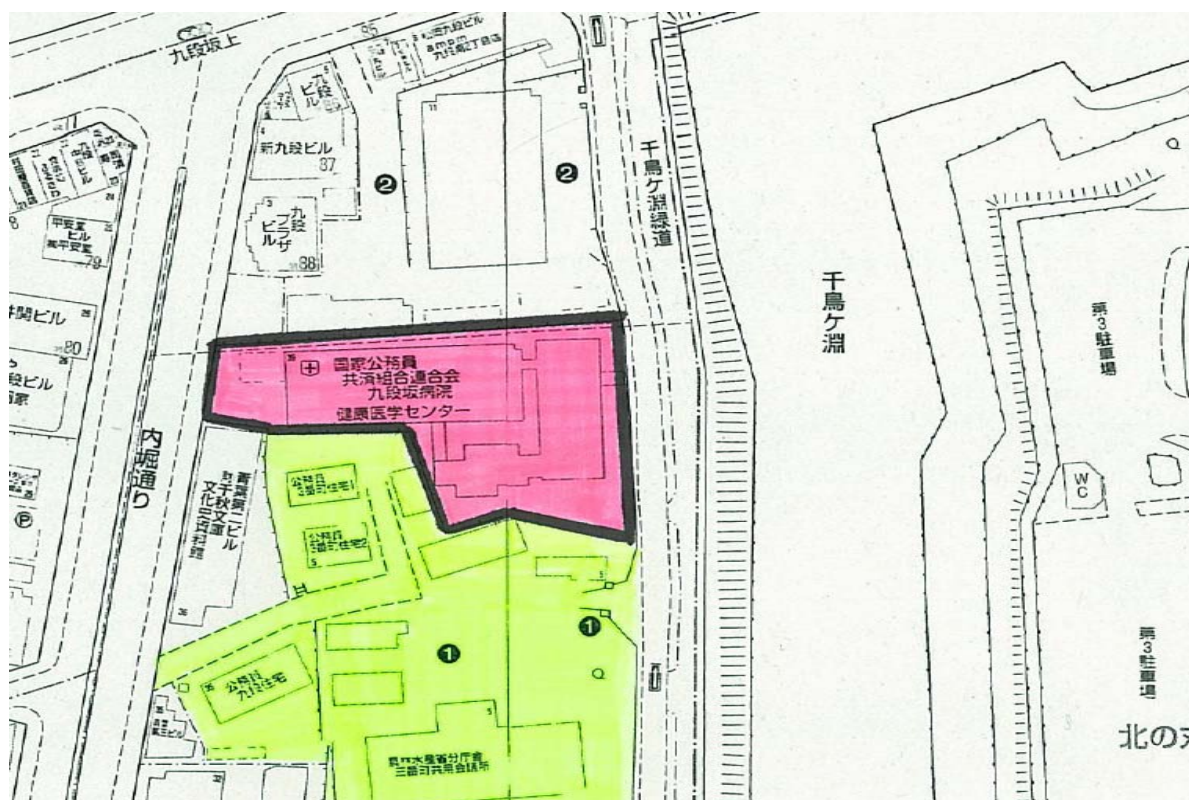
考え方	- 入所団体や区が使用するほか、外部にも貸し出す「多目的ホール」を整備し、各団体の活動を本施設の中で活発に展開し、多世代の交流を促進する。 - 大規模災害時には「災害ボランティアセンター」としても活用する。
類似機能	現行なし

◇区役所旧庁舎跡地が整備地として適する理由

- ・ 区の中心部で、利用者の交通利便性が高い場所であること
- ・ 周辺環境がよい場所であること

九 段 坂 病 院 の 現 況

- 所 在 地 千代田区九段南 2-1-39
- 敷地面積 3,599.07 m²
- 建物面積 10,599.61 m²
- 運営主体 国家公務員共済組合連合会
- 開 設 大正 15 年 10 月に私立九段坂病院として設立
昭和 24 年 9 月に現在の運営主体に経営移管
- 診 療 科 内科、外科、整形外科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、
皮膚科、泌尿器科、心療内科、麻酔科、
リハビリテーション科、放射線科
- 病 床 数 212 床



仮 基 本 合 意 書

千代田区は、高齢者の住み慣れた地域での生活を24時間365日支援し、千代田区における高齢者の地域包括ケア体制構築の中心的役割を担っていくことを主たる目的として、（仮称）高齢者総合サポートセンター（以下「サポートセンター」という。）を区役所旧庁舎跡地（地番：千代田区九段南一丁目5番地2。以下「区役所跡地」という。）に整備することを予定している。

それに際して、国家公務員共済組合連合会（以下「連合会」という。）が九段坂病院（以下「病院」という。）を移転・併設し、サポートセンターを支援する計画（以下「本計画」という。）に関する基本的事項について、千代田区と連合会は下記のとおり合意する。

記

1 サポートセンターの機能確保

- (1) 病院は、次の「在宅ケア（医療）拠点機能」を設置・運営する。
 - ①在宅療養支援機能を有する総合診療科（仮称）
 - ②訪問看護
 - ③訪問リハビリテーション
 - ④通所リハビリテーション
- (2) 病院は、施設開設後、サポートセンターからの上記(1)－①～④に関する協力要請を基本的に受け止めるものとする。
- (3) 病院は、「高齢者の活動拠点機能」のうちの機能訓練事業に協力するものとし、詳細は別途協議の上、決定する。

2 地域医療の向上

- (1) 病院は、訪問診療を含め、地域の医療機関（医師会）や介護事業者等と連携し、在宅医療を実施する。
- (2) 病院は、救急病院の告示を受け、救急医療を実施する。
- (3) 病院は、区民の緊急入院を受け入れる体制を確保する。
- (4) 病院は、産科と小児科の設置を検討し、設置困難な場合には、関連病院や地域病院と連携し優先的紹介を実施する。
- (5) 病院は、大規模災害発生時に必要な設備をあらかじめ配置し、発災時には医療対応を実施する。

3 施設建設

- (1) 建物の規模は24,000㎡程度とし、そのうち、サポートセンターは

5,000㎡、病院は19,000㎡を目途とする。

(2) 地上部分は13階程度までとする。

4 土地・建物の権利関係

(1) 建物の専有部分は、千代田区と連合会との区分所有とする。

(2) 土地については、連合会の建物専有面積割合に応じて、定期借地権を設定する。

(3) 連合会が千代田区に支払う土地貸付料は、土地の適正な価格に連合会の建物専有面積割合と期待利回りを乗じた額から、上記1と2を考慮して2分の1を減額する。

なお、土地の適正な価格と期待利回りについては、土地の鑑定評価を実施し、その結果を参考にして決定するものとする。

(4) 連合会が千代田区に納める保証金は、土地貸付料月額30月分以上に相当する金額とし、建設する建物の取壊し時の費用を考慮し、金額を決定する。

千代田区は、貸付期間が満了し、連合会から区役所跡地の引渡しを受けた後に、利子を付けずに保証金を返還する。ただし、千代田区において建物取壊し費用等に充当した場合は、保証金の額からその額を差し引いた額を返還する。

(5) 上記1と2の実施状況を定期的に評価・検証する仕組みを施設開設後に導入する。

5 努力義務及び計画中止

(1) 千代田区及び連合会は、本計画の実現に向けて誠実に努力するものとし、平成23年3月を目途に本計画全体の基本的枠組みを規定する協定の作成を目指すものとする。

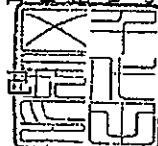
(2) 本計画の実現が困難になったときは、双方とも、その責を負わないものとする。

平成23年1月31日

東京都千代田区九段南一丁目2番1号

千代田区

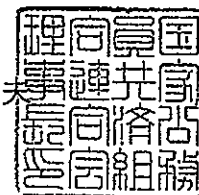
区長 石川 雅



東京都千代田区九段南一丁目1番10号

国家公務員共済組合連合会

理事長 尾原 榮



(参 考)

「旧庁舎跡地の活用に関する特別委員会」における検討経過

平成22年

- 3月25日・委員長、副委員長選任
- 4月9日・各委員から旧庁舎跡地に望む施設について自由討論
- 4月20日・前回に出された意見一覧について選択肢を絞込み
 - ・旧庁舎跡地の土地面積、千代田会館の建物概況について説明
- 4月27日・旧庁舎跡地活用に関する外部からの提案について説明
 - ・都市計画道路の概要について説明
- 5月14日・高齢者総合サポートセンター基本構想、保健医療計画上の既存病床数について説明
- 5月19日・九段坂病院視察及び病院長との懇談
- 5月24日・各委員から九段坂病院視察の感想
- 5月31日・旧庁舎跡地の建設ボリュームと二施設の複合化の可能性について説明
 - ・サポートセンター構想と九段坂病院との交渉経緯について説明
- 6月14日・九段坂病院と協議すべき事項について説明
- 10月1日・九段坂病院との協議状況について説明
- 12月2日・旧庁舎跡地への九段坂病院移転改築について正式な要請があったことと、区が要請内容を基本的に受け止める旨の回答をしたことを説明
 - ・旧庁舎解体のイメージと概算経費について説明
- 12月20日・九段坂病院との協議状況について説明
 - ・特別委員会として検討状況を説明に行くことを確認

平成23年

- 1月12日・高齢者総合サポートセンターと九段坂病院を旧庁舎跡地に併設するとした場合の基本的枠組みについて説明
- 1月27日・国家公務員共済組合連合会との仮基本合意書（案）について説明
 - ・「旧千代田区役所取り壊しと、暫定的広場としての活用に関する請願書」を採択すべきものと決定
- 2月28日・仮基本合意書を取り交わしたことを報告
 - ・町会長会議等における意見聴取のまとめについて説明
- 3月7日・高齢者総合サポートセンター及び九段坂病院併設の検討状況を説明
 - ・特別委員会の調査内容の中間報告を確認