

## 7. 上記施設の需要動向と需要量の検討

### 〈住宅〉

- 駅前の利便性を活かしつつ、特徴のある住宅を整備することで広く需要を喚起する。
- 周辺の主要な分譲地の規模および価格は、次表のとおりである。この表以外にも、様々な物件があるが、駅から比較的近距離で、ある程度まとまった区画数で販売されているものは、そう多くはない。

表 周辺の主要な分譲地の規模および価格

	分譲地名	規模 (m <sup>2</sup> /戸)	分譲価格 (千円/戸)	分譲単価 (千円/m <sup>2</sup> )	備 考
大多喜町	城見ヶ丘団地	248.00	13,050	53	22 区画平均、いすみ鉄道大多喜駅より徒歩 20 分。 全 66 区画。町施行。
御宿町	房総・御宿西武グリーンタウン	260.00	12,891	50	4 区画平均。
		340.00	15,625	46	3 区画平均。 外房線御宿駅より徒歩 28 分。 全 1,500 区画。民間施行。
勝浦市	潮見台団地	167.15	12,010	72	3 区画平均。 全 38 区画。民間施行。
	若潮台団地	255.57	19,238	75	5 区画平均。
		755.22	84,335	111	2 区画平均。民間施行。 外房線勝浦駅より徒歩 10 分
	ミレーニア勝浦	343.87	12,817	37	6 区画平均。 上総興津駅より車で 9 分。 全 904 区画。民間施行。

資料；町および不動産ホームページ

- 表以外の物件も含めて市内の分譲地の宅地規模は、取り付け道路や地形条件から実に様々な大きさになっているが、ごく大雑把に分類して、A : 180 m<sup>2</sup>前後、B : 260 m<sup>2</sup>前後、C : 340 m<sup>2</sup>以上の 3 つに区分できる。前者は永住タイプ、後者はリゾート志向、中間はどちらにも可能な物件としてセールスされていることが多いようである。
- 表中の若潮台団地は、勝浦有料道路をはさんで計画地区の真北と非常に近い位置にあり、本地區で宅地分譲する際には参考となる場所であるが、当団地で標準的な規模である 260 m<sup>2</sup>前後、19 百万円程度の物件がかなり未契約のままとなっている。
- 本地区内に宅地を配置する場合、ゆとりのある住宅環境を作る意味からも、ある程度の大きさを確保したいが、一区画当たりの分譲価格が高くなり需要があるかどうかが問題となる。

- ・ 1 m<sup>2</sup>当りの単価を見てみると、100坪以下の物件で50千円台、100坪以上ではそれより安い単価で取引されているようであるが、若潮台、潮見台では周辺より高めの単価設定となっている。
- ・ 近隣の地価を地価公示(平成13年)でみると、沢倉字西沢 635-15、面積126m<sup>2</sup>の宅地で、51.7千円/m<sup>2</sup>、都道府県地価調査では、墨名字峯山 565-68、面積237m<sup>2</sup>の宅地が57.0千円/m<sup>2</sup>となっている。
- ・ 本計画地区内に住宅団地を設置するに当っては、導入する他の公共施設とも相俟って一体的で良好な環境を有するものとしなければならないが、事業を成功させるためには、住宅自体も特徴のあるものにして他と差別化を図る方が望ましい。
- ・ 特徴を持った住宅地の例としては、下記のようなものがある。

家庭菜園付き住宅…………自分の敷地内もしくは近くにまとまった形で菜園を持つ住宅。気の温暖な当地では、都市部のリタイヤ組が移住してくる可能性も大く、その中で土いじりを楽しみにしている者も多い。敷地内とは別に園を用意する場合には、クライインガルテンのように共有の管理舎をけるなど楽しさの魅力付けを行うことも重要である。

高速通信装備住宅…………地区内にターミナルを設置して団地内に高度情報処理用のケーブルを布設し、地上波放送、BS放送、CS放送、電話回線、インターネット回線等を各戸に供給する。電子回覧板による団地内情報の迅な提供や各戸間の連絡が容易にできるようにする。また地区外の様な施設とネットワーク化することにより、専門医のテレビ電話往診の在宅ケアや本日のスーパー安売り情報や商品の注文等の地元情など、より多様な情報のやりとりが自宅に居ながら行えるようにする。

建築協定付住宅団地…………すぐれた景観の形成。埠のない森の中の住宅地。

特殊な機能を有する住宅…ノンハウスシック、耐震住宅など高性能住宅のモデル分譲。

### 〈商業・業務施設〉

- ・ 開発による新規の需要に最低限対応した商業・業務施設の立地を想定する。
- ・ 勝浦地区等の既存施設との競合関係が生じないよう特に配慮する。

- ・ 勝浦地区の線路をはさんだ北側では小規模な宅地開発がいくつも行われており、定住人口も増加しているが商業・業務施設は南側の既成市街地に比べてかなり少ない。本計画により住宅団地や公共施設、北口駅前広場が整備されバスターミナルが設置されれば、北口より郊外へ向かう人の流れも飛躍的に増加するものと思われ、それに伴い商業・業務施設の需要も顕在化していくと予想される。
- ・ スーパーマーケットやコンビニエンスストア、衣料品店、雑貨屋、薬屋、本屋、ファーストフードやファミリーレストランなどの飲食店、金融機関、不動産業、対事業所サービスなどの事務所および郵便局など地区開発によって発生する最低限の施設需要に対して、北口駅前広場に隣接して商業系用途地域を設定し、商業・業務施設の立地を誘導する。商業・業務施設は、新規参入者だけでなく市内商店の支店の開設が考えられる。
- ・ 商業・業務施設の地区の導入に際しては、既存商店との競合に配慮し、新規需要に応えつつ、かつ地区計画の設定などをとおして、大型店の立地を規制する。

## 〈文化施設〉

- 老朽化した市民会館と公民館を建替える際には、既存敷地よりも用地にゆとりがある計画地区への新設が考えられる。
- 一般成人図書が不足している図書館の拡充は、利便性がよい上に他の施設と併設することにより、利用機会の増大が期待できる計画地区への新設が考えられる。
- 南房総の観光振興や地元の文化活動のために展示施設の設置が考えられる。

### [市民会館及び公民館]

- 現在勝浦市には、中央公民館(712 m<sup>2</sup>)と併設された市民会館(2,508 m<sup>2</sup>)があるが、昭和41年竣工と老朽化が目立つ上、冷房設備がなく利用期間も限られることや専用の駐車場が不備なためイベント時に車を捌ききれなくなるなどの問題がある。また、観光的に港に面した1等地にあることから施設の有効利用も含めて建替えの要望がある。
- 会館内のホールは、常席848席と周辺市町の文化ホール(鴨川市市民会館；975席、夷隅町文化会館；600席、大原町文化センター；641席、移動159席、岬ふれあい会館文化ホール；855席)と比べても遜色ないものの、楽屋、控室、リハーサル室等に不備があるため、これらを補った上で演劇やコンサートに対応した多目的ホールとして計画地区内に新設することが考えられる。(資料編：勝浦夷隅郡内公民館調査資料参照)
- 中央公民館(712 m<sup>2</sup>)も同時に移設、本計画地区に設置する文化施設を統括する機能を持たせる。

### [図書館]

- 勝浦市周辺の公共図書館は、勝浦市立図書館、大多喜町立図書館、鴨川市立図書館の3ヶ所である。これらの図書館について住民1千人当りの蔵書冊数を見てみると、千葉県平均が2,246冊なのに対し、大多喜(3,735冊)と鴨川(2,378冊)は、平均をそれぞれ上回っているが、勝浦では、1,711冊とかなり少ない状況である。

表 勝浦市周辺の公共図書館(平成11年度)

	蔵書冊数 (冊)	内児童図書数(冊) (%)	住民1千人当り 蔵書冊数(冊)	貸出し冊 総数(冊)	建築面積 (m <sup>2</sup> )
千葉県	13,313,321	3,140,582(23.6)	2,246	25,794,516	-
勝浦市立図書館	39,768	12,467(31.3)	1,711	36,520	541.00
大多喜町立図書館	45,270	8,971(19.8)	3,735	10,773	684.03
鴨川市立図書館	71,308	14,379(20.2)	2,378	59,904	1,049.45

資料：千葉県統計年鑑(平成12年)千葉県企画部統計課

住民1千人当りの蔵書冊数は、平成12年国調の人口データをもとに算出

- ・ また、蔵書の内、児童図書の割合を見てみると、勝浦では他の図書館よりはるかに多く約 3 割を占めているものの、かならずしも児童図書が充実している訳ではなく、(住民 1 千人当たりの児童図書数で 536 冊、県平均の 529 冊を少し上回る程度)一般成人用の図書が不足しているために押し上げられた数字となっているため、より一層図書の拡充が望まれる。
- ・ 近年、生涯学習のニーズが高まりつつある中で、知識や情報の提供の場としての図書館の役割が重要視されてきている。また、他の社会福祉施設等と併設することにより相互の活用が促進されることも分ってきており、現図書館を移設して他の用事のついでに気軽に利用できるようにするなど、市民が知識や情報に接する機会の拡大を図ることも必要である。
- ・ 現図書館は、図書館法施行規則による市立図書館の最低規模である 244.63 m<sup>2</sup>(人口 3 万人)を上回っているものの、上述のとおり蔵書数において最低水準にある。これを望ましい水準にまで引き上げようとするならば、建物の規模や駐車場の確保も含めて現在の場所では手狭であるといえる。
- ・ 図書館の移設を考えた場合、本計画地区は、全市的にみた位置も適当であり、駅からも近くて利便性もよく、駐車場も確保でき、他の公共施設と一体的に整備できるなどの好条件をそなえている。
- ・ 図書館は、人口規模も比較的似通った鴨川市と同等またはそれ以上の水準(1,000 m<sup>2</sup>、住民 1 千人当たりの蔵書数 2,400 冊)のものにすべきである。

#### [展示施設]

- ・ 主たる観光地の観光施設を見てみると(別表参照)、いずれの観光地においても博物館、美術館、資料館等の展示施設が充実しているのがわかる。
- ・ これらの観光地では、民俗歴史資料館や伝統産業・地場産品を紹介した資料館、地元とつながりのある画家の美術館といった地域に密着した展示施設の他にも、オルゴール美術館やトリックアートを集めた美術館、ティエイバのコレクション等々の地元とは縁もゆかりもないものの、観光客層を意識して作った施設が数多く存在し、結果的に地域全体の魅力アップや滞在時間の延長につながっている。
- ・ 勝浦市とその周辺の南房総地域の展示施設を見てみると、13ヶ所となっており、似通ったリゾート型の観光地である「那須」(21ヶ所)、「軽井沢」(24ヶ所)、「伊豆」(89ヶ所)に比べて少ないといえる。

表 主たる観光地における博物館、美術館、資料館の数

ヶ所											
南房総	小樽	函館	那須	軽井沢	箱根	伊豆	高山	金沢	倉敷	萩	湯布院
※13	11	12	21	24	23	89	21	24	9	6	18

注; 詳細な内容は、別表(主たる観光地の観光施設等)を参照のこと。

※ 内、勝浦市は 3ヶ所

- ・ また、観光客数百万人当たりの展示施設数の整備割合を比べてみると、「南房総」が 1.79 ヶ所なのに対して「那須」が 3.4 ヶ所、「軽井沢」が 2.0 ヶ所、「伊豆」が 1.71 ヶ所となっている。

数値だけみると倍近い「那須」は除いても「軽井沢」や「伊豆」とは、ほぼ同等の値を示しているようにみえるが、多様性や質の面で格段の差がある。現状のままでは「軽井沢」や「伊豆」に匹敵する観光入込み(南房総;7,280千人、軽井沢;12,024千人、伊豆;52,060千人)は望めないということであり、今後の勝浦市及び南房総地域の観光振興を考慮すると集客力のある展示施設の整備が必要といえる。

- ・ 集客力のある展示施設を当初から整備・誘致することはなかなか難しいため、予め計画地区内に定めたゾーン内にその口火となる小規模な施設を分棟建てや増築で段階的に整備していく、ゆくゆくは地区外にも波及させて全体としての質と量とで誘客を図るのがよいであろう。
- ・ 当初設置が考えられるのは、郷土文化の再発見をテーマとして勝浦に係わった文化人・画家を紹介したチ美術館や勝浦の新しい名物となりつつある雛人形の歴史資料を集めたミニ資料館などで、小さくとも本物志向のものを整備する。

表 小規模な展示施設の例

施設名	内容等
北海道弟子屈町立 屈斜路コタンアイヌ民俗資料館	アイヌ民族の生活資料を展示。 延べ面積 394.1 m <sup>2</sup> (展示 203.5、収蔵 58.6、その他 132)、RC造、1982
新潟県新発田市 路谷虹児記念館	同市出身の抒情画家の作品を展示。市民文化会館に隣接。 延べ面積 288.7 m <sup>2</sup> (展示 210.7、収蔵 8.6、その他 69.4)、RC造、1987
群馬県吾妻町立 岩島第二小学校郷土学習館	岩島麻の生産器具を中心に地域の民族資料を展示。 延べ面積 83.9 m <sup>2</sup> (展示 61.8、収蔵 22.1)、S造、1982
東京都調布市立 調布市武者小路実篤記念館	実篤の資料を展示。旧邸のある実篤公園に隣接。 延べ面積 323 m <sup>2</sup> (展示 149.7、収蔵 54、その他 119.3)、RC造、1985
長野県茅野市立 神長官守矢史料館	諏訪神社の筆頭神官(神長官)である守矢家所蔵の史料を展示。 延べ面積 184.4 m <sup>2</sup> (展示 82、収蔵 37.8、その他 64.6)、RC造、1991
長野県上田市 信濃デッサン館	関根正三、松本竣介といった天逝画家たちの素描ばかりを展示。 延べ面積 219.7 m <sup>2</sup> (展示 116.2、収蔵 13、その他 90.5)、補強CB造、1979
長野県軽井沢町 軽井沢高原文庫	軽井沢にゆかりの深い堀辰雄、室生犀星といった現代文学作家の研究・展示。 延べ面積 272.1 m <sup>2</sup> (展示 94.4、収蔵 21.1、その他 156.6)、RC造、1985
岐阜県古川町 飛騨の匠文化館	大工の町として伝えられた技と有形文化財として指定された大工道具を展示。 延べ面積 389.9 m <sup>2</sup> (展示 300、その他 89.9)、木造、1989
兵庫県西脇市 西脇市丘之山美術館	同市出身の横尾忠則の作品を展示。 延べ面積 396.4 m <sup>2</sup> (展示 92.5、収蔵 33.3、その他 270.6)、RC造、1984
島根県海士町立 海士町歴史民俗資料館	後鳥羽上皇遠島の地。関係の歴史資料を中心に展示。 延べ面積 343.3 m <sup>2</sup> (展示 167.7、収蔵 42.2、その他 133.4)、RC造、1980
岡山県早島町立 歴史民俗資料館	地元特産であるイグサ関係の資料を展示。 延べ面積 198.3 m <sup>2</sup> (展示 140、収蔵 48.7、玄関ホール 9.6)、RC造、1977
岡山県里庄町立 里庄町歴史民俗資料館	町の偉大な先人である物理学者仁科芳雄と政治家小川郷太郎の遺品を展示。 延べ面積 348.8 m <sup>2</sup> (展示 171.5、収蔵 49、その他 128.3)、RC造、1980

資料：建築設計資料

- 現在、中央公民館の一室である市民ギャラリーを拡大し、児童のポスター・コンクール作品や、ひなまつり時の雛人形の展示、考古発掘品の展示等を行う小規模な企画展示場として整備する。
- 1973年文部省告示による公共博物館の設置及び運営に関する基準によると市町村立の公共博物館は2,000m<sup>2</sup>を標準とするとされているが、実際には、それよりはるかに小規模な施設も数多く作られている(次表参照)。本地区では、テーマ毎に展示室を分棟建てするつもりで常設展示場、企画展示場とも200m<sup>2</sup>程度の小規模とし、他の文化施設とのつながりや管理の仕方を考慮しながら配置を行うことが考えられる。

### 〈児童福祉施設〉

- 施設も古くなり定員割れも目立つことから、複数の保育所を統合して計画地区に設置することが考えられる。
- 設置が望まれている児童館は、利便性がよく市の中心部である計画地区内に他の施設との複合化が考えられる。

#### [保育所]

- 現在勝浦市立の保育所は8ヶ所整備されているが、定員割れもかなりみられる。また、築後年数も長く、施設の老朽化がみられるため、市の総合計画においても計画的な改築事業がうたわれている。

表 勝浦市立保育所の現況(平成12年4月)

保育所名	定員(人)	園児数(人)	園舎構造	園舎面積(m <sup>2</sup> )	認可年月日
中央保育所	150	111	木造平屋	828.63	昭和28.6.30
東保育所	90	19	〃	400.15	昭和24.4.1
豊浜保育所	60	16	〃	365.99	昭和28.6.30
郁文保育所	60	25	〃	374.37	昭和29.12.13
鵜原保育所	60	34	R C平屋	554.42	昭和45.4.1
興津保育所	90	60	木造平屋	744.98	昭和30.11.1
上野保育所	90	65	〃	692.60	昭和32.5.7
総野保育所	110	54	〃	553.78	昭和31.10.1

資料：福祉事務所

- 計画地区は、行政区の墨名と串浜にまたがっており、それぞれ中央保育所と郁文保育所の受け持ち区域となっているが、特に墨名側では北側にニュー若潮台団地の計画があり、本計画地区内でも宅地開発が考えられることから、今後、住宅の増加に伴い保育所の利用も高まることが想定される。
- そのため保育所については、施設の老朽化も進み、駐車場も確保しづらい中央保育所を本地区内に移転新築することが考えられる。

## [児童館]

- ・ 児童館は、児童福祉法第40条に規定された児童厚生施設であり、「児童に健全な遊びを与えてその健康を増進し、情操を豊かにするとともに、母親クラブ、子ども会などの地域組織活動の育成助長を図るなど、児童の健全育成に関する総合的な機能を有する施設。」とされており、最も小さな小型児童館で面積185.12m<sup>2</sup>以上、屋外広場、集会室、遊戯室、図書室の他、必要に応じ静養室、児童クラブ室を設けることとなっている。
- ・ 千葉県下では、現在72ヶ所(2001年5月現在)設置されており、その内勝浦周辺地域では、大原町、夷隅町、岬町に各1ヶ所、御宿町に2ヶ所の計5ヶ所が整備されている。
- ・ 勝浦市では、まだ整備されていないため、是非とも設置が望ましい施設の1つであり、「勝浦市総合計画」でも整備の推進がうたわれている。
- ・ 平成8年度に東京工業大学が行った調査(全国児童館関連施設4,127館の内、地域的な偏りのないよう707館を選出してアンケート調査、仙田研究室)によると約半数の52.3%が単館で設置されているが、それ以外では、高齢者施設(老人福祉センター、老人憩いの家、特別養護老人ホーム等)、地域施設(公民館、図書館、市民センター等)、子育て支援施設(保育所、マザーズホーム等)、地域福祉施設(地域福祉センター、障害者福祉センター等)などと併設されている結果が出ており、本地区においても設置に際しては、他の導入施設との併設も考慮にいれた検討を行うこととする。
- ・ 設置規模は、単独設置か諸室を共有する併設かにもより異なるが、近年ではゆとりを持って整備されることが多いため、300~350m<sup>2</sup>が目安になる。

表 勝浦市周辺における児童館の整備状況

設置主体	施設名	延床面積(m <sup>2</sup> )	開設年月日	その他
大原町	大原児童館	288.17	S48.4.1	H13.3.1 新築、RC
夷隅町	夷隅町児童館	202.05	S50.4.1	木造
岬町	みさき児童館	382.00	S56.4.1	RC
御宿町	岩和田児童館	186.00	S47.4.1	木造
	御宿町児童館	327.00	S52.2.1	木造

資料：ヒアリングによる

## 〈老人福祉施設等〉

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老人福祉センターを計画地区内に新設し、勝浦市における老人福祉施設の中核施設となることが考えられる。</li> <li>・ 温暖な気候や東京から近距離な地の利を利用して有料老人ホームの誘致を図る。</li> </ul> |
|---|
- ・ 老人福祉施設の種類とその内容は次表のとおりである。

表 主な老人福祉施設等の種類と内容

施設の種類	施設の目的・内容等
養護老人ホーム	65歳以上の者であって、身体上若しくは精神上又は環境上の理由及び経済的理由により居宅での生活が困難な者を入所させ養護する施設。
特別養護老人ホーム	65歳以上の者であって、身体上又は精神上著しい欠陥があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けすることが困難な者又は介護保険法の規定による介護福祉サービス費の支給に係わる者その他の政令で定める者を入所させ、養護する施設。
軽費老人ホーム	低所得者層に属する 60 歳以上の者で、家庭環境、在宅事情とうにより居宅生活が困難な者を契約により入所させ、日常生活上必要な便宜を提供する施設で、A型(給食付)、B型(自炊)、ケアハウスの 3 種類がある。
老人福祉センター	地域の老人に対し、各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する。A型とその機能を補完するB型があり、更にA型の保健部門を強化した特A型がある。
デイサービス施設	在宅の要援護老人に対し、適所により、入浴・給食等の各種サービスを提供する事により、心身機能の維持向上等を図るとともに、その家族の身体的・精神的な負担の軽減を図る。
在宅介護支援センター	在宅の要援護老人の介護者からの在宅介護に関する総合的な相談に応じ、介護等のニーズに対応した各種の保健福祉サービスが総合的に受けられるように関係行政機関・サービス実施機関等との連絡調整等の便宜を供与する。
老人憩の家	市町村のおいて地域の老人の心身の健康増進を図るため、教養の向上、レクリエーション等のための場を与るために設置される。
有料老人ホーム	常時 10 人以上の老人を入所させ、給食その他日常生活上必要な便宜を供与する。
介護老人保健施設	疾病、負傷等により、要介護状態にある老人に対し、看護、介護及び機能訓練その他必要な医療を行うとともに、その日常生活上の世話をを行う。
地域福祉センター	市町村における地域ぐるみの福祉推進の活動拠点として各種相談事業を行うとともに、ボランティア活動のために集会室・研修室等の場を提供する。
訪問看護ステーション	病気やけが等により、家庭において寝たきりか寝たきりに準ずる状態にある老人医療受給対象者に対し、訪問看護ステーションから看護婦等を訪問させ、看護に重点を置いた看護サービスを提供する。

- 勝浦市における老人福祉施設等の整備状況をみてみると、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、デイサービス施設、在宅介護支援センター、地域福祉センターがそれぞれ 1ヶ所ずつ、訪問看護ステーションが 2ヶ所と鴨川市に比べて劣るもの、一応の整備水準に達しているといえる。
- しかしながら、今後よりいっそうの高齢化社会を迎えるに当って、施設の充実を図る必要があり、勝浦市総合計画においても特別養護老人ホームの増改築や社会福祉法人による福祉施設の整備促進などが計画されている。

表 勝浦市周辺の老人福祉施設等(平成 13.5.18 現在)

ヶ所

	勝浦市	鴨川市	大多喜町	大原町	御宿町	岬町	夷隅町	天津小湊町	千葉県
養護老人ホーム	-	1	-	-	-	-	-	-	22
特別養護老人ホーム	1	1	1	1	1	-	1	-	141
軽費老人ホーム	1	-	-	1	-	-	-	-	65
老人福祉センター	-	1	1	-	-	-	-	-	69
デイサービス施設	1	3	-	1	1	1	1	-	235
在宅介護支援センター	1	3	1	1	1	-	-	-	190
老人憩の家	-	2	-	-	-	-	-	-	82
有料老人ホーム	-	2	-	-	1	-	-	-	35
介護老人保健施設	-	1	-	-	1	-	1	-	87
地域福祉センター	1	1	-	-	1	1	-	1	60
訪問看護ステーション	2	4	-	-	-	1	-	-	154

資料：福祉施設等情報ネットホームページ

千葉県庁高齢者福祉課ホームページ

## [老人福祉センター]

- ・ 福祉関係の施設においては、市内の各地区をそれぞれカバーするために、同じ利用目的の施設を市内に複数設置することもよくあることであるが、各地区内では利用者の利便性に配慮して、できるかぎり他の施設との複合化を図り、複数の施設を回らずとも同一の施設でより多くのサービスが受けられるようにする必要がある。
- ・ そのために本計画地区においても、既存の福祉関係の施設と新規計画施設とを統合して整備し、より効率のよいサービスを目指すようとする。そこで、まず現在市の老人福祉関係の中で不足している老人福祉センターのような地域における老人福祉の相談窓口となる施設を設置し、そこには他の老人福祉施設や既存の地域福祉センター（勝浦市保健福祉センター）、前述した児童館などの児童福祉施設を併設させることが考えられる。
- ・ 老人福祉センターの種類の内B型は、A型の機能を補完する目的で設置されるものであるため、市内で未整備である今回の場合、本計画地区に導入するのはA型か特A型となる。特A型は、A型が必要とする機能（生活及び健康の相談、生業及び就労の指導、機能回復訓練の実施、教養講座等の実施、老人クラブに対する援助等）に加えて健康増進に関する指導機能を必要とするために医師を始めとする医療関係者の就労・協力が前提となり、設置に向けてのハードルが高くなるが、本計画地区における福祉施設の中核的施設と位置付けられるため、勝浦診療所等の協力を仰ぎ是非とも整備をしたい。

- ・ 特A型単独での規模は通達により 800 m<sup>2</sup>以上と定められているが、他の施設との併設を行うことを前提としているため、運営上支障がない範囲で設備・スペースの共用を行うことになる。

#### [勝浦市保健福祉センター]

- ・ 勝浦市保健福祉センターは、国道 128 号沿いの串浜に旧消防署を改築する形で設置されている施設(建築面積 397 m<sup>2</sup>)であるが、利用者からより多様な利用の要望や、サービス供給側にとっての効率のよい人員配置、さらに駐車場の不足問題などから、ゆとりのある敷地で他施設との複合化を望む声があるため本計画地区内への移築も考えられる。今後、市全体の福祉サービスを検討しつつ実現性について協議を行うこととする。

#### [在宅介護支援センター]

- ・ 既存の老人福祉施設の大部分が北部の総野地区に設置されている中で、人口が集中する勝浦地区での整備が望まれる施設としては、身近な場所で、徒歩でも介護者が気軽に相談に行くことができる、在宅介護支援センターをあげることができる。「介護者からの相談や各種の福祉サービスを受けられるように関係機関との連絡調整を行う。」といった施設の利用目的を考えれば、各地区ごとに設置されていることが望ましいと思われるため、勝浦地区をカバーできる本計画地区内の整備も考えられるが、既存施設との競合も考慮し、今後の検討課題とする。

#### [デイサービスセンター及び訪問看護ステーション]

- ・ 送迎サービスのあるデイサービスセンターや訪問業務である訪問看護ステーションは、身近になくては役に立たないという施設ではなく、総野地区にある既存施設(勝浦市総野園デイサービスセンター、やすらぎの郷訪問看護ステーション)で充足しているか、あるいは増改築による規模の拡大で対応できるのであれば本計画地区に導入せずともよいと思われる。

#### [有料老人ホーム]

- ・ 有料老人ホームは、老人福祉法の定義により「常時 10 人以上の老人を入居させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を提供する事を目的とする施設であって、老人福祉施設でないもの」を言い、設置に際しては、国や都道府県の行政指導がある他、都道府県に届け出が義務付けられているが、届け出を出さずに営業している施設も多く、行政も実態の把握が出来ていない状態である。また、介護保険の導入により、ホーム内で介護サービスを受けるためには、事業所(ホーム)が法令に定められた基準を満たし、「特定施設」の指定を受ける必要があるため、新規に設置される施設は、この基準を前提としたものになると思われる。なお介護サービスの程度により複数のタイプ(類型)が存在する。(次表参照)
- ・ 千葉県では、現在 35 ヶ所の有料老人ホームが設置されているが、ここ 10 年間(H 4 年以降)の設置状況を見てみると 13 の施設が開設されており、その類型は、介護付終身利用型、介護付終身利用(提携ホーム)型、介護専用型といずれも重度の介護サービスまで受けれるものとなっている。
- ・ 県内有料老人ホームの定員は、12~485 人と施設によりばらつきがあるが、全体として 5,280

人、平均で 151 人となっている。これを特別養護老人ホームと同等の施設内容と想定するならば、最低 5,200 m<sup>2</sup>の延べ床面積が必要になるものと思われる。

- また、設置・経営主体は、株式会社が最も多く 21 ケ所、次いで宗教法人(7 ケ所)、財団法人(5 ケ所)、簡易保険福祉事業団(2 ケ所)の順となっている。

表 有料老人ホームの類型と千葉県内の設置数(平成 13. 3. 1 現在)

ヶ所、%

類型	内 容	千葉県内の設置数		
		H 4 年以前	H 4 年以降	計
介護付終身利用型	同一ホームで重度の介護サービスまでを行うもの	13 <59>	7 {54}	20 (57)
介護付終身利用 (提携ホーム)型	重度の介護が必要となった場合には、同一ホームの介護居室又は提携ホームで介護サービスを行うもの	4 <18>	1 {8}	5 (14)
限定介護付利用権 解約型	重度の介護が必要となった場合には、契約を解除し退去しなければならないもの	0 <0>	0 {0}	0 (0)
限定介護付利用権 存続型	重度の介護が必要となった場合には、ホームで介護サービスを提供しないが、継続して居室の利用は可能なものの	1 <5>	0 {0}	1 (3)
健康型	介護が必要となった場合には、契約を解除し、退去しなければならないもの(解約型)  ホームでは介護サービスを提供しないが継続して居室の利用は可能なものの(存続型)	2 <9>	0 {0}	2 (6)
介護専用型	介護付終身利用型であり、主として入居時より要介護状態にある者を入居させることを目的とするもの	2 <9>	5 {38}	7 (20)
計		22 <100>	13 {100}	35 (100)

資料：千葉県庁高齢者福祉課ホームページ

- 勝浦市の周辺地域は温暖な気候の土地柄であり、首都圏からも遠く離れていないにもかかわらず、意外に有料老人ホームの数は 3 ケ所(ラビドール御宿、鴨川簡易保険加入者ホーム、ハートフル鴨川、平均収容定員 153 人)と少なく、勝浦市には建設されていない。
- 利用者にとっては高額な料金を必要とする入居だけに、今後、より介護サービスの内容が重要視されてくると思われ、それだけに医療、介護のバックアップ体制の充実度が成立の条件となってくる。
- 勝浦市には、医療関係の中心施設として総合病院の塩田病院があり、診療科目も充実している。また、市内 14 カ所ある一般の診療所も合わせた住民 1 千人当りのベット数は 20.44 と県平均の 8.14 を大きく上回っており医療水準は並以上と言えるため、市の課題として新たに病院を誘致しなければならない状態ではない上に、医療対象者としての人口も少ないとから病人を総合的にケアする医療機関のさらなる進出は難しいと思われる。したがって、有料老人ホームを後方支援する医療機関については、市周辺の既存病院の協力を仰ぐ必要があるものと思われる。
- 今後、ノウハウを持つ民間企業に積極的に働きかけつつ、継続的に検討、誘致を行っていくこ

ととするが、用地費や固定資産税の減額等、諸条件の調整により、設置の可能性は十分にあるものと思われる。

表 勝浦市周辺の医療施設数(平成 11.10.1 現在)

	病院総数 (ベット数)	内一般病院数 (一般病床:A)	一般診療所数	内有床診療所数 (ベット数:B)	ベット総数 A+B	住民 1 千人 当りベット数
千葉県	299(55,717)	266(42,463)	3,340	560(5,792)	48,255	8.14
勝浦市	1( 278)	1( 270)	14	7( 205)	475	20.44
鴨川市	6( 1,418)	5( 1,247)	16	3( 47)	1,294	43.16
大多喜町	3( 494)	3( 208)	3	1( 1)	209	17.24
大原町	-	-	20	6( 73)	73	3.55
御宿町	-	-	5	2( 24)	24	2.99
岬町	2( 218)	2( 218)	4	2( 28)	246	17.14
夷隅町	1( 98)	1( 92)	3	-	92	11.57
天津小湊町	-	-	2	-	-	-

資料：千葉県統計年鑑(平成 12 年)千葉県企画部統計課

住民 1 千人当りのベッド数は、平成 12 年国調の人口データをもとに算出

### 〈公園及び広場〉

- 市民の憩の場となる公園を用地的にゆとりのある計画地区内に整備することが考えられる。
- 人々の集散や休憩の場となる駅前広場や配置施設に付属する広場を計画地区内に配置する。
- 公園・広場は、観光客の誘致と利用を考慮したのもとする。

- 本計画地区は、勝浦市の玄関であり勝浦駅北口の正面に位置するため、景観形成には特に配慮が必要となる。また、本地区はこれまで勝浦地区にとって景観上あるいは環境上重要な緑地空間であった。これらのことから勝浦地区の緑の拠点となり地区の利用者にとっても、憩や潤いの場を提供する緑道や緑に囲まれた公園が是非とも必要である。
- 勝浦市には、勝浦側と興津側とに分かれて計 4,055ha の都市計画区域が設定されているが、両区域とも都市公園は設置されていない。本計画地区は勝浦側の都市計画区域内にあり、区域内に相応の都市公園の設置が望まれる。計画地区内に都市公園を設置する場合、都市公園法施行令では、公園の種類をその利用者の居住範囲により以下のように区分している。

街区公園……………主として街区内外に居住する者の利用に供することを目的とする。

誘致距離の標準を 250m、敷地面積の標準を 0.25ha とする。

地区の実状に合わせ、児童の遊戯、運動等の利用、高齢者の運動、憩い等の利用に配慮し、遊戯施設、広場、休養施設等を最も身近な公園としての機能を発揮できるよう配置する。

近隣公園……………主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする。

誘致距離の標準を 500m、敷地面積の標準を 2.0ha とする。

住区住民の日常的な屋外レクリエーション活動に応じた施設を中心  
に設計し、休養スペースを十分確保する。

地区公園……………主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする。  
誘致距離の標準を1km、敷地面積の標準を4.0haとする。

地区住民の身近なスポーツを中心としたレクリエーション施設を主  
体に、休養施設、修景施設等を有機的に配置する。

- ・ その他、より規模の大きいものとして総合公園、運動公園、広域公園があるが、本計画地区の大きさから判断して設置は不可能と思われる。また、地区公園においても、本来、勝浦側の都市計画区域内の居住者の利用を考えれば設置する意義と必要性は十分にあるが、まとまった4.0haの敷地を確保することは、他の導入施設との関係上難しいため、総合的な土地利用の見地から街区公園と近隣公園レベルの公園を設置するのが適当と考えられる。
- ・ 市民の利用だけでなく、駅から近距離にあるという立地条件を活かして、野外彫刻公園、イベント広場など、多くの観光客を誘致することができる公園として整備する。
- ・ また、独立した公園だけでなく、施設に付属した集散・休憩の場としての広場も適宜必要に応じて設けるべきである。

勝浦駅北口駅前広場……勝浦駅利用客及び駅の南北間の連絡用。

計画地区内では、複数の公共施設やイベント広場などが設置されるこ  
とが想定されるために駅前広場には、施設の利用状況にも対応のでき  
るゆとりと広がりのある空間が必要である。また、都市計画道路との  
接続を考慮して、バスターミナル、タクシー乗り場、駐車スペースも  
確保する。

勝浦駅北口駅前広場は、都市施設として都市計画決定(3,500 m<sup>2</sup>)されて  
いるが位置及び規模については、他の導入施設の内容、造成計画等  
に合わせて再検討する必要がある。

その他の広場…………各公共施設に付属した広場を設け、駅前広場、都市計画公園、イベン  
ト広場とを結ぶ緑道のネットワークを配置する。

### 〈スポーツ施設〉

- ・ 市民が健康づくりのために日常的に利用できるスイミングやフィットネス関連の施設を、他の文化施設、福祉施設と併設させて整備することで、相互の利用を促進させることができると考えられる。

- ・ 表は、勝浦市周辺の公立運動施設の一覧である。
- ・ 勝浦市は、野球場、柔剣道場、庭球場以外整備されておらず、他の市町に比べ見劣りがするもの、競技種目の有無という視点から見れば近隣の施設を広域的に利用すればよく、かならずしも市内になくともよいといえる。本格的な競技場は、運動公園の計画に合わせて長期的な視野で整備を行えばよいと思われる。
- ・ しかしながら、市民の健康や体力増進の視点から見れば、軽い運動のできる施設が気軽に利用でき、交通の利便が良い市の中央部にあった方がよいのは言うまでもない。