

# 雲雀丘小学校利活用事業 事業実施計画(優先交渉権者提出資料から抜粋1)

## コンセプト(特別養護老人ホーム)

- ・隣接する道路は約5.0m~7.0mとそれほど広くない為、車両等の乗入れは周辺の住環境を出来る限りそのままにするため、既設のスロープを利用する計画としました。
- ・計画建物のデザインは周辺環境や町並みと調和するように、奇抜な色彩は避け薄ベージュ・こげ茶の組合せにより温かみのある暖色系の計画としました。
- ・緑化計画は敷地境界沿い擁壁上の法面にある中高木はそのまま利用し、さらに計画建物裏と敷地北側で緑化スペースを確保し出来る限り緑あふれる計画としました。
- ・地域交流の目的として敷地内にゲートボール場や計画建物の1階に地域交流スペースを設け、自治会や近隣住民の方々との積極的な交流の場として活用したいと考えております。
- ・小学校の跡地形態を出来る限りそのまま利用し切土・盛土の造成工事を最小限に抑えることや、計画建物の平面的な導線を出来るだけ簡略化し延べ床面積を最小限に抑えることや、建物の外壁面の断熱、屋上の断熱、窓ガラスの複層等により建物全体の断熱効果を上げ空調設備の低減などで、建築工事のコスト縮減を考えております。

## 「地域に活力を与える施設」として具体的に期待できる効果等

長田区の丸山地区は、同区内でも高齢化が進み、高齢化率40%以上の地域もあります。区民や地域住民に親しまれていた雲雀丘小学校跡地に、高齢者福祉施設としての特別養護老人ホームを運営することにより、安心した生活を支援することができます。介護の必要な状態により、在宅生活の継続が厳しくなってきた時の生活の場の提供を行ってまいります。

全国的に介護人材不足のなか、地域活性化のために、地域の方々の雇用を積極的に諮り、高齢者にも雇用の場の提供を図るとともに、いつまでもお元気で社会参加ができるよう取り組みます。

永年、地域の方々が慣れ親しんだ旧雲雀丘小学校であり、これからも、地域福祉に貢献できるよう、敷地内にゲートボール場を整備するとともに、当該特別養護老人ホーム内に地域交流室を整備し、ゲートボールのみならず、その他の集まりやサークル活動等の使用により、地域の拠点づくりとして取り組んでまいりたい。

## アピールポイント

地域の方々が慣れ親しんだ、旧雲雀丘小学校跡地であり、跡地利用については地域住民の関心も高くなる事と存じます。

長田区北部におきましては、高齢化率の高さ、空室家屋対策、災害時の高齢者支援のあり方、日常生活での買い物、ゴミ出等の支援等様々な課題があります。

どのような状態になろうとも、住み慣れた地域で安心、安全な生活をおくれるよう、身近な場所での開かれた特別養護老人ホームの運営を行ってまいります。ゲートボール場の整備、地域交流センターの地域住民の利用を通し地域活性化に寄与してまいりたい。

近隣の雲雀丘中学校との連携により、災害時の要援護者の受入を進めてまいります。特に、認知症高齢者や要介護高齢者、特別な配慮の必要な要援護者等、一般の避難所での避難生活が困難な方についての受入等を進めてまいりたい。

地域で職員寮を借り上げ、僅かではございますが、地域の空室空家対策に寄与してまいります。

以上は、事業者からの提案内容であり、今後事業者との協議の上、変更されることがあります。



# 雲雀丘小学校利活用事業 事業実施計画(優先交渉権者提出資料から抜粋3)



以上は、事業者からの提案内容であり、今後事業者との協議の上、変更されることがあります。