

基本計画書

(1) 業務名

常総市保健センター（特定保健指導施設等）整備基本設計業務委託

(2) 業務の目的・背景

常総市保健センターは、水海道森下町に市民の健康づくりを目的に昭和55年に設置され、主に乳幼児健診、住民健診、健康相談及び保健指導を行っています。

施設は建築後40年以上が経過し、外装及び建物躯体等の老朽化が見られるとともに、バリアフリー化への対応が遅れている状況となっております。

市では、令和6年度に水海道中心市街地地区都市再生整備計画を策定しました。計画では、水海道公民館、水海道児童センター、常総市保健センター、市民コミュニティホール及び市民の広場の5つの公共施設等の移転または改修事業を一体的に進めるとともに、これらの新たにできる各拠点を結び、まちの回遊性を高めるため、エリア内の道路及び公園の改修を合わせて実施するものです。

本業務では、保健センター機能のうち特定保健指導施設と乳幼児健診及び各種相談事業に特化した施設を整備し、こどもや子育て世代への支援及び市民の利便性の向上を実現するため、基本設計業務を行うものです。

(3) 業務の内容

常総市保健センター（特定保健指導施設等）施設（延床面積1,000㎡程度、外構工事を含む）整備に係る基本設計業務とします。

委託業者の選定方法については、配置、建物の構成、コスト縮減等に関し、合理的な設計提案を求める観点から、プロポーザル方式を採用します。

(4) 施設整備の方針

① すべての世代が利用しやすく利便性の高い施設

乳幼児から高齢者までの全市民の利便性を考慮し、ユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが利用しやすい施設とします。

② 利用者のプライバシー保護と快適性に配慮した施設

利用者のプライバシー保護及び安全性、快適性を十分に配慮した上で、特定保健指導業務や乳幼児健診業務、相談業務等が滞りなく実施できるレイアウトとします。

③ 日常的に市民が通い、こころとからだの健康づくり支援ができる施設

特定保健指導施設として、生活習慣病予防のため、生活習慣改善の相談・指導・運動ができる器具を導入し充実させます。また、栄養指導が受けられる調理室の機能を有するほか、高齢者向けの健康相談や健康教室など、さまざまな健康づくりに取り組み

る施設とします。

- ④ 健康のために日常生活を改善したい、健康のために（介護予防のために）何かしたい、今よりできることを増やしたい、という市民の要望に応えられる施設とします。
- ⑤ 母子支援及びこどもの発育・発達を支援するための施設
妊娠から出産・育児まで母親のライフスタイルが大きく変化する時期において、親子が心身ともに健康に過ごせるように、子どもの健やかな成長と安心できる子育てを支援し、子どもの発育・発達に不安を感じる保護者には寄り添いながら、専門職による相談・アドバイスもできる施設とします。
- ⑥ こどもの安心・安全のための施設
こどもの安心・安全のため、乳幼児健診エリアに遊戯施設であるキッズスペースを併設し、乳幼児健診の待合の機能として活用できる場所を確保するほか、キッズスペースに隣接した相談室において、育児相談や発達相談、親子相談ができるよう配置し、児童虐待の早期発見に繋がります。また、庁内外の関係機関との連携を強化することで、児童虐待予防支援のほか様々な相談対応が可能な施設とします。
- ⑦ 市職員が常駐する事務室やカウンターをおかないため、2名程度の案内者が常駐できる受付カウンターを設置し、施設利用者の案内・受付対応ができる施設とします。関係部署は、市役所本庁舎、議会棟及び第三分庁舎に配置予定です。
- ⑧ 災害時においては、1階は派遣されてくる医療従事者等の集合場所や救護所として、2階は医療従事者等の休憩場所として機能する施設とします。

(5) 建設予定地

予定地は常総市役所本庁舎敷地内にある第一分庁舎を解体した跡地（解体工事は令和8年度完了予定）となります。

常総市役所本庁舎敷地内には、本庁舎、議会棟、第二分庁舎、第三分庁舎及びサーバー棟等が設置されており、行政施設が集約されたエリアとなっています。

地番	常総市水海道諏訪町3237-1, 3238-1, 3238-3, 3238-4, 3236-4, 3238-6	
敷地面積	1072.03㎡	
延床面積（想定）	1,000㎡程度（2階建てを想定）	
都市計画 情報	都市計画	市街化区域／第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
特記事項	敷地南側に都市計画道路・栄町諏訪町線（幅員15m）があります。	

(6) 整備スケジュール (予定)

①常総市保健センター整備事業

令和8年度	7月～9月	保健センター整備基本設計業務
	9月	保健センター整備実施設計業務契約締結
令和9～10年度	9月～令和9年2月	保健センター整備実施設計業務
	※保健センター整備工事内訳書及び実施設計図は、 12月15日までに提出すること。	
	令和9年2月	保健センター整備工事入札 保健センター整備工事請負仮契約締結
	3月	保健センター整備工事請負契約議決 保健センター整備工事着手
令和9～10年度	工事竣工 移転・オープン	

②常総市役所第一分庁舎等解体事業 (別途発注業務)

※隣接地家屋 (秋山邸) の解体を含みます。

令和8年度	7月	解体実施設計業務入札
	7～10月	解体実施設計業務
	12月	解体工事入札
	12月～令和9年3月	解体工事

(7) 施設規模

機能名	室名	想定面積
特定保健指導施設エリア	①特定検診室兼特定保健指導室 (50人程度収容, 2分割にできること) ②診察室 (2～3室) 及び計測室 (男女別) ③運動指導室 ④調理室 ※①及び②は, 成人健診の会場として活用を検討	360㎡程度
乳幼児健診エリア	①乳幼児健診室 (2室に分割できること) ②診察室 (2～3室) 及び計測室	400㎡程度

	③キッズスペース ④相談室（3室以上） ※①から③は、上足利用とする。	
共用部	エントランスホール，トイレ，授乳室，階段，エレベーター，受付スペース 等	240㎡程度
計		約1,000㎡

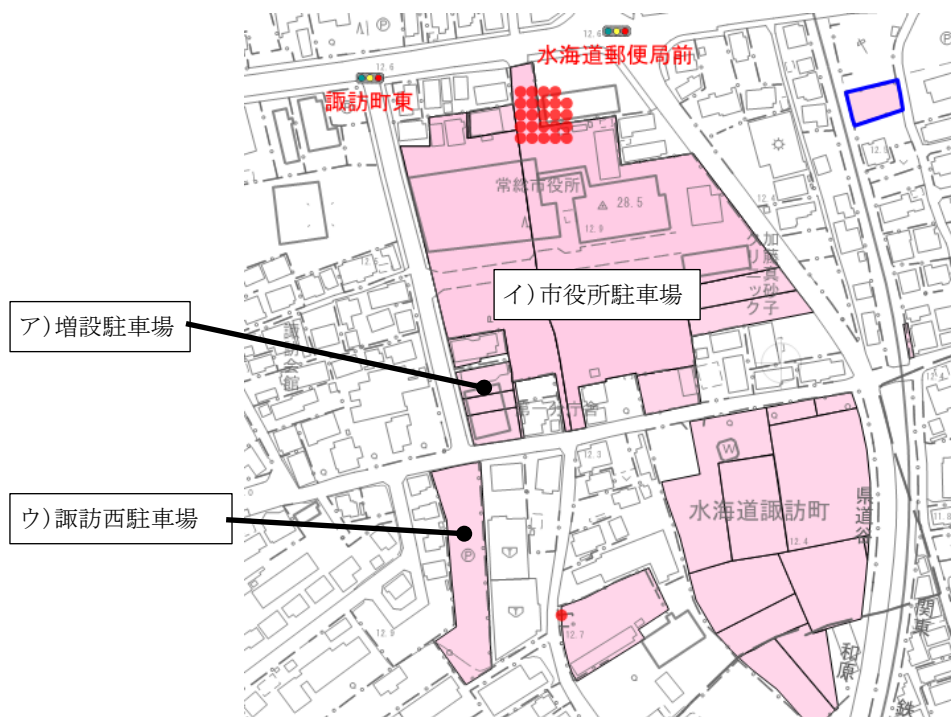
(8) 外構計画

① 保健センター利用者駐車場

- ア) 増設駐車場 設計対象エリア内に10～15台分の整備を想定しています。
- イ) 市役所駐車場 約100台（市役所構内，アスファルト舗装）を市役所利用者等と共同利用します。
- ウ) 諏訪西駐車場 約70台（設計対象エリア南側市有地，約1,760㎡，砕石敷き）を市役所利用者等と共同利用します。

② 車寄せ

健診時に健診バス（長さ7m程度，最大3台），献血時に献血バス（長さ12メートル，最大2台）を寄せるスペースの確保が必要になります。配置は，①駐車場 ア) 増設駐車場，またはイ) 市役所駐車場との兼用を想定しています。



(9) 実施設計業務について

実施設計業務委託については、基本設計業務委託の履行完了後に基本設計業務委託の受託者と契約の交渉を行う予定とする。令和8年9月に契約締結予定とし、令和8年6月補正予算が成立し価格面及び内容等で協議が整った場合について契約の交渉を行う。なお、実施設計業務委託の予算額の決定には、市議会の議決が必要となる。

(10) 別途発注予定業務

- ①常総市役所第一分庁舎等解体実施設計業務
- ②隣接地家屋調査業務
- ③保健センター整備に伴う地盤調査業務