

県立療育福祉センター・県立特別支援学校移転整備検討支援業務仕様書（案）

1 業務の目的

県では、あすなろ療育福祉センター（以下「あすなろ」という。）とさわらび療育福祉センター（以下「さわらび」という。）の移転・新築整備の検討を進めており、移転先は、「あすなろは統合新病院建設予定地から半径2km以内のエリア」、「さわらびは弘前大学医学部附属病院・弘前総合医療センター・健生病院のいずれかから半径2km以内のエリア」としている。

また、あすなろ・さわらびの移転にあわせ、あすなろに隣接する青森第一養護学校（以下「青森第一」という。）、さわらびに隣接する弘前第二養護学校（以下「弘前第二」という。）についても一体的（又は隣接）に移転整備することとしている。

なお、「一体的」とは、あすなろ（又はさわらび）と各特別支援学校を高層化により同一建物内に集約して整備することをいい、「隣接」とは、同一建物内の別棟として整備することを言う。本業務は、「あすなろと青森第一」、「さわらびと弘前第二」を移転建替するにあたり、センター及び特別支援学校の必要規模を満たす建設候補地をそれぞれ抽出・調査し、用地取得や基本計画策定へ移行するための基礎資料を得ることを目的とする。

※以下、あすなろ及び青森第一を総称して「あすなろ地区」、さわらび及び弘前第二を総称して「さわらび地区」という。

2 委託契約期間

契約締結日から令和8年12月28日（月）まで

3 対象施設の概要

(1) あすなろ療育福祉センター・青森第一養護学校

施設名	敷地面積	建物面積	構造
あすなろ療育福祉センター	26,471.72 m ²	5,334.60 m ²	RC 造
青森第一養護学校	9,490.61 m ²	5,279.77 m ²	RC 造

① あすなろ療育福祉センター

（施設種別等）

- ・有床診療所（外来診療（整形外科、リハビリテーション科、小児科、歯科、入院診療 15 床）
- ・リハビリテーション部門
- ・福祉型障がい児入所施設（定員 6 名）
- ・障害者支援施設（定員 15 名）
- ・短期入所（医療型定員 3 名、福祉型定員 3 名）
- ・通所支援（生活介護定員 5 名、児童発達支援・放課後等デイサービス定員 10 名）
- ・日中一時支援（定員 2 名）

(住所)

青森市大字石江字江渡 1 0 1

②青森第一養護学校

(施設種別)

特別支援学校（小学部・中学部、障がい種別：肢体不自由）

(住所)

青森市大字石江字江渡 1 0 1 - 1

(R7.5.1 現在学級数)

14 学級（小学部 10 学級、中等部 4 学級）

(R7.5.1 現在在学者数)

34 名（小学部 25 名、中等部 9 名）

(2) さわらび療育福祉センター・弘前第二養護学校

施設名	敷地面積	建物面積	構造
さわらび療育福祉センター	13,921.00 m ²	2,652.78 m ²	RC 造
弘前第二養護学校	19,289.00 m ²	2,292.00 m ²	RC 造

①さわらび療育福祉センター

(施設種別)

- ・無床診療所（外来診療（内科、整形外科）のみ）
- ・リハビリテーション部門
- ・福祉型障がい児入所施設（定員 5 名）
- ・障害者支援施設（定員 20 名）
- ・短期入所（福祉型定員 2 名）
- ・通所支援（生活介護定員 20 名、児童発達支援・放課後等デイサービス定員 10 名）

(住所)

弘前市大字中別所字平山 1 6 8

②弘前第二養護学校

(施設種別)

特別支援学校（小学部・中学部・高等部）

(住所)

弘前市大字中別所字向野 2 2 7 - 6

(R7.5.1 現在学級数)

8 学級（小学部 4 学級、中等部 1 学級、高等部 3 学級）

(R7.5.1 現在在学者数)

21 名（小学部 10 名、中等部 3 名、高等部 8 名）

4 委託業務の内容

(1)建設候補地の要件設定

あすなろ地区・さわらび地区の建設候補地について、以下の調査方針に基づき調査・抽出する。

■調査方針

- ・ 建設候補地は、公有地のほか、民有地についても幅広く調査対象とする。
- ・ 建設候補地の敷地面積は、「あすなろと青森第一」、「さわらびと弘前第二」を隣接して建設する場合を想定し、原則として 25,000 m²以上とする。ただし、「あすなろと青森第一」、「さわらびと弘前第二」をそれぞれ一体化して建設する簡易レイアウトを提示できる場合は、駐車場や運動場（※）の確保も考慮した上で、25,000 m²未満の用地も対象とする。

（※）特別支援学校設置基準により特別支援学校には 3,600 m²以上の運動場の設置が義務付けられていますが、特別の事情があり、かつ教育上及び安全上支障がない場合は、他の学校等の施設及び設備を使用することができるとされています。

(2)建設候補地の机上抽出調査

あすなろ地区については統合新病院の建設予定地（青森市浜田字豊田地内）から半径概ね 2 k m 以内のエリア、さわらび地区については弘前大学医学部附属病院、弘前総合医療センター、健生病院のいずれかから半径概ね 2 k m 以内のエリアで、それぞれ条件を満たす可能性のある土地を網羅的に机上抽出する。

- ・ 都市計画図、公図、登記情報、航空写真等の各種資料を基に、公有地・民有地を含め広く抽出する。
- ・ 単一の地番で面積を満たさない場合であっても、周辺の複数の土地を一体化（合筆）することで必要面積を確保できるエリアがあれば、当該エリアについても抽出対象とする。

(3)一次候補地の選定

抽出した全ての候補地から法令上の重大な制約がある土地や、権利関係が著しく複雑で用地取得の見込みが低いと認められる土地等、実現可能性の低いものを排除し、以下の要件に適合した用地（「あすなろ地区」「さわらび地区」ごとに 4～5 件程度）を「一次候補地」として選定し、位置、面積、所有者種別（公/民）、用途地域、主要なハザード情報を整理した「建設候補地リスト」及び「位置図」を作成する。

【一次候補地選定の要件】

- ア 「あすなろ地区」と「さわらび地区」で必要な敷地面積を確保できること
- イ 市町村が公表するハザードマップ等を踏まえ、津波・洪水に係る浸水想定区域に該当しないなど、浸水リスクが低い敷地であること
- ウ アクセス性が高く、施設としての利便性が高いこと
- エ 医療機関との連携が可能な場所であること

オ 困難事例に係る土地ではないこと（例：所有者が判明しない、相続登記がなされていない 等）

カ 都市計画法、建築基準法、農地法その他関係法令上の制限（用途地域、市街化調整区域における開発許可の要否等を含む。）を受けている場合は、その旨を記載すること。

(4) 二次候補地・最終候補地の選定

上記（３）で選定した一次候補地のうち、「あすなろ地区」、「さわらび地区」それぞれで有力と思われる候補地を二次候補地として３件程度選定し、次の評価項目に基づき敷地の適性を分析した上で、最終的な候補地を１件以上（望ましくは２件）選定する。

① 評価項目

ア 敷地面積

イ インフラ整備等、事業の進めやすさにおいて実施しやすいこと

ウ 施設・学校への来所者や勤務者がアクセスしやすい敷地であること

エ 敷地の方位・形状・周辺状況から見て、日照・通風に配慮した建物配置がしやすい敷地であること

オ 浸水想定区域（津波・洪水）に該当しないなど、市町村のハザードマップ上、防災上のリスクが低い土地であること

カ 土地取得費用及び取得の難易度、建設費用

キ その他のリスク等

② 評価方法

評価方法は、上記の評価項目について評価基準に基づき判定したうえで、総合的に判断する。

【評価基準】

評価基準	内容
◎	優れている、問題なし
○	普通・標準的または問題があるが通常対応で可能
△	やや劣る又は問題があり特別な対応が必要

(5) 簡易レイアウト図の作成

最終的な候補地について、「あすなろと青森第一」、「さわらびと弘前第二」が実際に効率的かつ安全に配置できるかを検証するための簡易レイアウト図を作成する。

作成に当たっては、

ア 両施設を隣接させたパターン

イ 両施設を一体化したパターン

のいずれか又は両パターンを作成するほか、駐車場（一般外来・職員・生徒等）、運動場（特別支援学校）、冬期間の敷地内「堆雪・排雪スペース」を盛り込む。

(6)まとめ及び今後の課題の整理

あすなろ地区とさわらび地区について、最終候補地にかかる土地の取得方法や法的規制、基本計画策定等にあたっての課題及び解決方法を整理する。

5 対象経費

調査実施にかかる経費（ただし備品の取得費は対象外）。

6 成果物（電子データ）

調査報告書（あすなろ地区・さわらび地区）

7 納品場所

青森県健康医療福祉部障がい福祉課（北棟6階）

8 その他、契約に付帯する事項

- （1）委託業務の実施に当たっては、県と十分な協議を経て行うこと。
- （2）受注者は、本委託業務が円滑に遂行されるよう留意すること。
- （3）受注者は、事故又は大幅な遅延等の本委託業務の遂行に支障が生じた場合、若しくは生じるおそれがあると認める場合は、速やかに発注者に報告し、指示を受けること。
- （4）本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に疑義が生じた場合には、発注者と受注者が協議の上、発注者の指示に従って業務を行うものとする。