

暮らしを彩る健康ステーション

【仮称：スマートウエルネス高蔵寺】

旧西藤山台小学校施設の利活用事業者募集に係る提案

高蔵寺まちづくり株式会社

●基本コンセプト

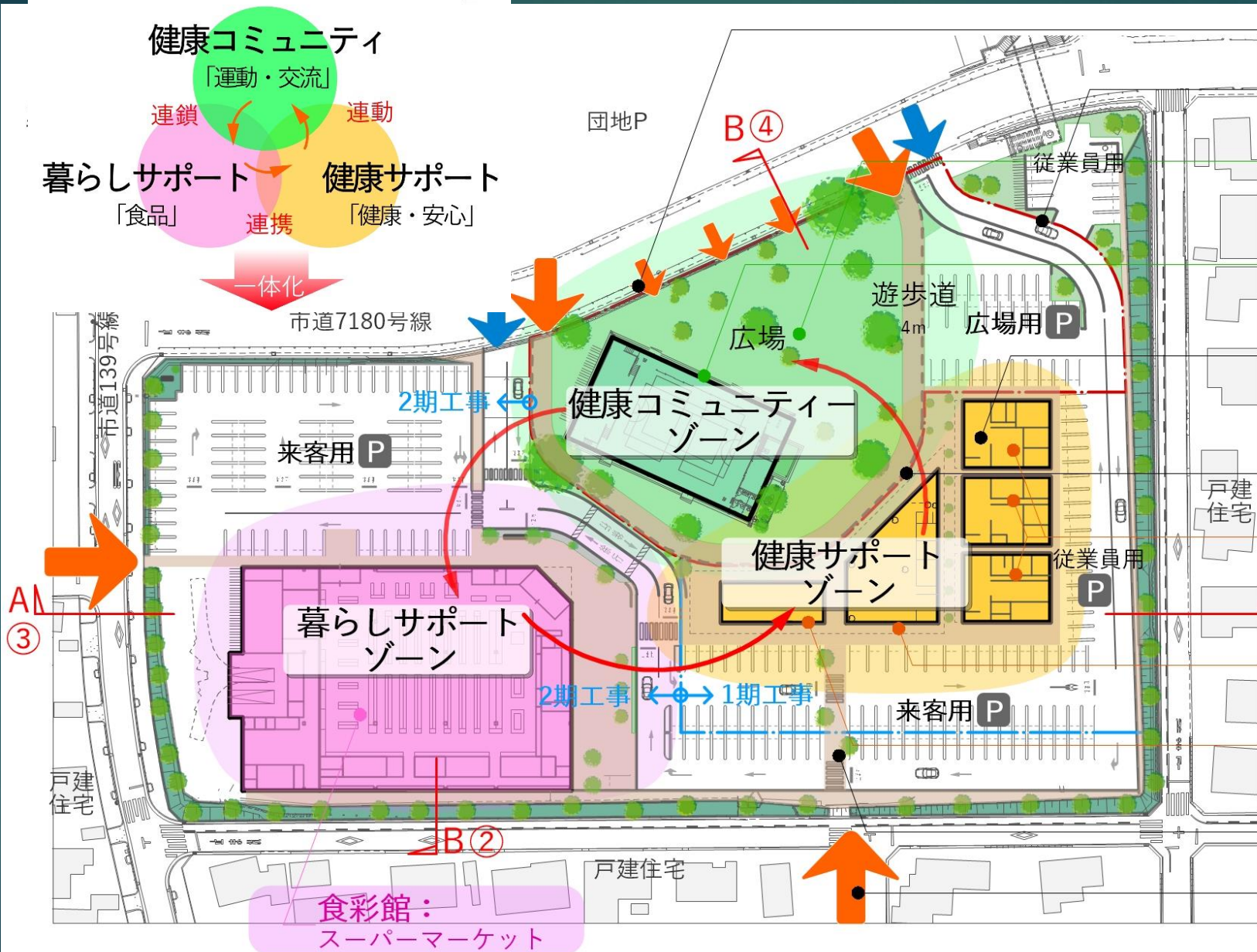
暮らしを彩る健康ステーション 「仮称/スマートウエルネス高蔵寺」



体育館と連携して、生活利便機能向上、スマートウエルネスシティ（健幸長寿社会）、子育て世代の呼び込みへの寄与を目標に、新たな若い世代や全ての住民の方々への安心と安らぎを提供する施設を目指します

●ゾーン構成

『健幸をつくる3つの機能』



どこからでも入れるオープンな広場

わかりやすい管理区分ライン (4740㎡)

- ・ 広場
イベント広場、健康広場、ちびっこ広場
- ・ 体育館
貸し運動スペース、キッズスペース、避難所、選挙投票場

校舎跡地にはコア機能となる健康サポート施設を優先して配置

シームレスに繋がる歩行者動線

- ・ 診療所×3
内科、皮膚科、耳鼻咽喉科
- ・ すこやかセンター
まちなか保健室、カフェ、調剤薬局
- ・ 貸テナント
フィットネス、店舗等

広場へ抜ける通路

アクセス性を高めた歩行者出入口

●ゾーンの特色

■健康コミュニティゾーン（市事業）

- ・ 体育館及びその周辺広場で構成され、コミュニティが融合する場所となるように、幼児とママの遊び場、
高齢者も楽しめる健康づくりの場等を計画します
- ・ 体育館や広場を活用した、健康、コミュニティに関するイベントの開催も目指します

■健康サポートゾーン

- ・ まちなか保健室、カフェ、調剤薬局、診療所（2～3医院）、貸テナントで構成
- ・ 高蔵寺ニュータウンならではのスマートウエルネスシティ（健幸長寿社会）の実現に寄与する健康予防、
医療、医薬、コミュニティ機能を提供します

■暮らしサポートゾーン

- ・ 食の健康と彩りをつかさどる食品スーパーマーケットの誘致を目指しています

●事業展開方針

■事業開発に伴う役割分担

「健康コミュニティゾーン」

市が提案者提案を参考に整備、運営
提案者はにぎわいづくりをイベント等で支援

「健康サポートゾーン」

提案者の自ら事業。
施設建設し、健康サポート館を中心に利用目的に沿った事業者へテナント貸付する

「暮らしサポートゾーン」

提案者の土地転貸事業。
土地の転貸を受けた事業者が施設を建設し、運営する
※ 施設建設等を含めた投資で出店リスクを高めることで、当該事業地での事業継続性の責任も持たせるための措置

【健康サポート館の目指す機能】

1. 高齢世帯の在宅療養支援
2. 地域住民の健康意識改革
3. 地域住民の健康づくりの支援、健康コミュニティの展開
4. 地域住民の健康寿命の延伸、医療費抑制

● 建物配置計画

- 凡例**
-  車両出入口
 -  歩行者出入口
 -  歩行者動線
 -  駐車場 (合計駐車台数218台)



身障者駐車場は各施設出入口付近に配置

車両動線と歩行者動線が交錯する箇所は注意喚起表示やガードレール、繁忙時は交通整理の係員を配置するなど安全面に配慮

歩道沿いには気軽に立寄れるパブリックスペースを点在

幅員4m遊歩道と軒下通路を一体的に整備

広場までの通り抜け通路

広場と駐車場側の両方に正面を持つ開かれたファサード

安全な一方通行の車動線計画

広場・体育館用駐車場は市管理範囲を想定

駐車場出入口は近隣住宅から離れた位置に配置

日常的に利用するスーパー駐車場は交通量の多い西側に配置

団地駐車場

従業員用P (10台)

身障者駐車場
広場・体育館用P (30台)

2期工事 ←

来客用P (76台)

身障者駐車場

従業員用P (18台)

食彩館

貸テナント

調剤薬局

診療所-1

診療所-2

診療所-3

来客用P (83台)

戸建住宅

戸建住宅

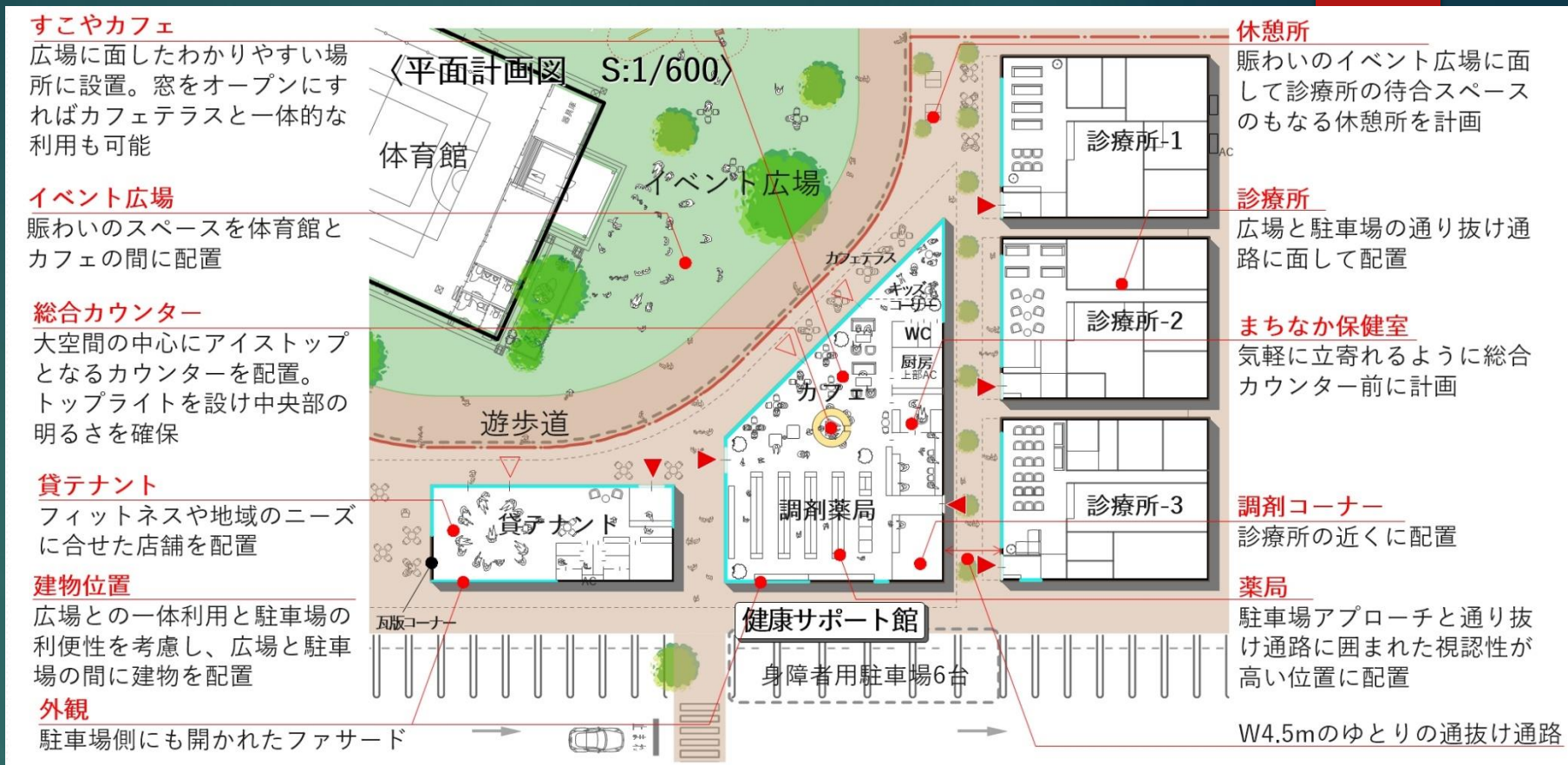
戸建住宅

● 健康コミュニティゾーン



- ちびっこ広場、健康広場、イベント広場で構成
- 体育館と広場からなる健康コミュニティゾーンは、心身の元気をつくる場所として、地域コミュニティの活動の拠点として計画します
- 健康に関心の高い高齢者及び0～3歳の子育てママが気軽に楽しめる場所にする
- 健康コミュニティゾーンへは全面的周遊歩道のどこからでも入れるオープンで立寄りやすい場所とする
- 幅員4mの周遊歩道は体育館の周りを緩やかに囲み、小径を通りながら楽しく回遊できる健康散歩道として整備します
- テントやタープ等が設置できるようにして、広場内で親子が長時間滞在できる場所とする
- 体育館内はステージを活用したキッズコーナーを配置し天候に左右されずに親子が楽しめる場所としたい

●健康サポートゾーン



- 健康サポートゾーンは歩行者動線のクロスポイントとなるエリア中心に配置
どこからでもアプローチしやすい計画とします
健康の情報提供・相談、カフェや軽運動等のスペース、薬の販売から治療まで気軽に健康
チェック、相談、コミュニティが図れる計画とします
ゾーン中央に「健康サポート館」を配置、隣接して診療所、貸テナントを配置します
- 健康サポート館は、カフェ、まちなか保健室、調剤薬局で構成します
広場と一体的な利用が図り易くすることで、健康に関するマインドを高める他、気軽に実
践できる計画とします

【カフェ】

通常メニューの外に、健康に配慮した飲料、ヘルシーメニューを提供します
子育てママや高齢者のための有資格者による健康講座を開催します。
ママの居場所となるようキッズスペース機能も計画します
全ての人を楽しめる場となるよう、「バル」機能の導入も目指します

【まちなか保健室】

看護師、薬剤師等、有資格者が、無償、有償で利用者のメディカルチェック、健康相談等を行います。

※メディカルチェック機器（予定）

体組成計測定、血圧測計、血管年齢測定、骨強度測定、美肌測定、老化測定、ストレス測定

※現行のコロナ禍が令和5年オープン時まで続いている場合

短時間で結果が出るPCR測定機器等導入の検討も視野に入れたい

【調剤薬局】

通常の調剤薬の外に、健康サポートに関するサプリメント等も販売します

※まちなか保健室、カフェ、調剤薬局は一体化を図り、来客者の利便性を高めます



【診療所】

予定は、内科、皮膚科、耳鼻咽喉科を考えています。
テナント入居者募集は、優先交渉権獲得後となります。

【貸テナント】

心的又は肉体的等、健康増進に寄与するテナントを募ります。
女性向けフィットネスを予定しますが、現下の新型コロナの影響も鑑み、地域に配慮した生活利便店舗を募集していきます

●暮らしサポートゾーン（土地転貸事業）

- ・「暮らしを彩る食品を提供する食彩館」

食の健康をつかさどる食品スーパーマーケット、生活雑貨等も扱うドラッグストア等の生活利便施設の誘致を目指しています

- ・配置計画

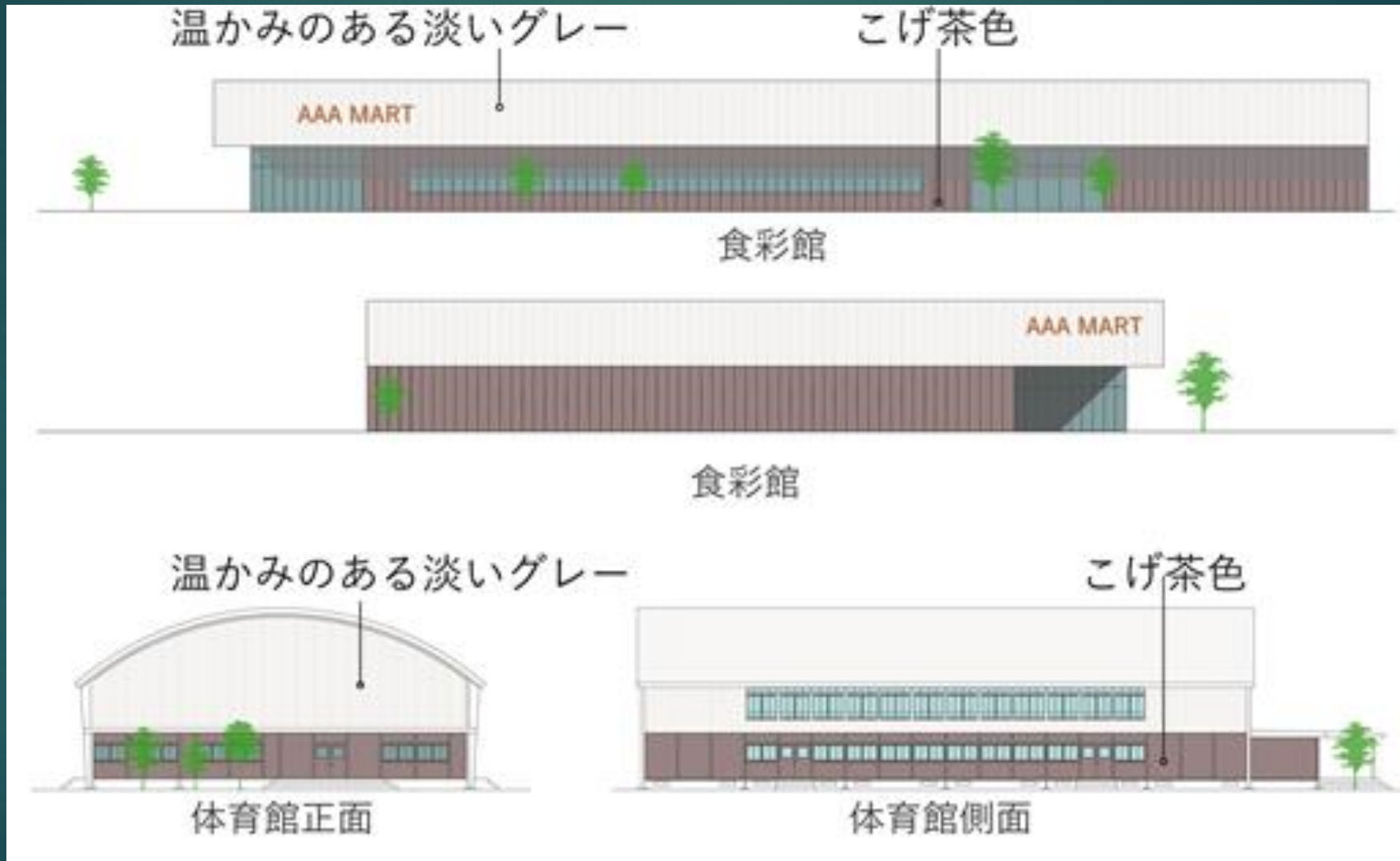
建物の位置は利用者の多い施設となるため交通量の多い北側出入口付近に配置し、建物の周囲に駐車場を配置するなど利便性に配慮した施設計画とします。

● デザイン（賑わいを創出する広場囲み型のデザイン）

- 建物は広場を囲み込むように配置し、外部へ開いた断面形状とすることで広場と一体的な開放感のあるデザインを予定
- 建物の色は周りの木々と親和する彩度の低いこげ茶色と木板等の自然色を基調とし、開口部には風景を映すガラススクリーンを組み合わせ、環境に馴染む爽やかな外観を目指しています



- ボリュームの大きい食彩館と体育館の配色は、上段を温かみのある雲のような淡いグレー色、下部を平屋建てと同色のこげ茶色とし、ボリューム感を抑えつつ全体が統一されたデザインとなるように検討しています。



- 新設建物はシンプルな片流れ屋根としながらも、建物の向きを変え軒先に曲線を入れることで、既存体育館と呼应した躍動感のあるスカイラインを予定します

