小坂井地区公共施設再編整備基本計画
（概要版）

豊川市「平成 29 年３月」

1　これまでの経緯

本市における公共施設マネジメントの取組み

「豊川市公共施設適正配置計画（平成27年度策定）」

◎公共施設の老朽化に伴い、施設の統廃合や多機能化・複合化の推進を図ります。

「小坂井エリアの施設再編プロジェクト」

◎庁舎周辺施設の機能統合「（仮称）小坂井コミュニティネットワーク構想」や学校施設の改築・改修に合わせた子育て支援機能の集約等、地域の拠点創出を検討していきます。

音羽エリアの施設再編プロジェクト

御津エリアの施設再編プロジェクト

小坂井エリアの施設再編プロジェクト

「小坂井地区における公共施設再編整備に関する基本的な考え方」

◎現在ある機能を集約し、新たに再編施設を整備する方向性が決まっています。（小坂井庁舎、小坂井生涯学習会館、こざかい児童館、小坂井東保育園を含めて再編させることが前提。また、保育園については、複合型施設ではなく独立した施設として別途検討）

計画地の概要

◎計画地は現在の小坂井庁舎敷地の他、市道光道寺丈方線を挟み東側の小坂井生涯学習会館とこざかい児童館敷地及び周辺駐車場を対象とします。（赤線で囲まれたエリア）

施設名	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建物構造	建築年
小坂井庁舎	7,979.91	3,622	RC造	S54年
小坂井生涯学習会館	5,624.69	1,813	RC造	S47年
こざかい児童館	2,564.30	850	RC造	H3年
小坂井東保育園	2,758.51	752	S造	S44年/S48年

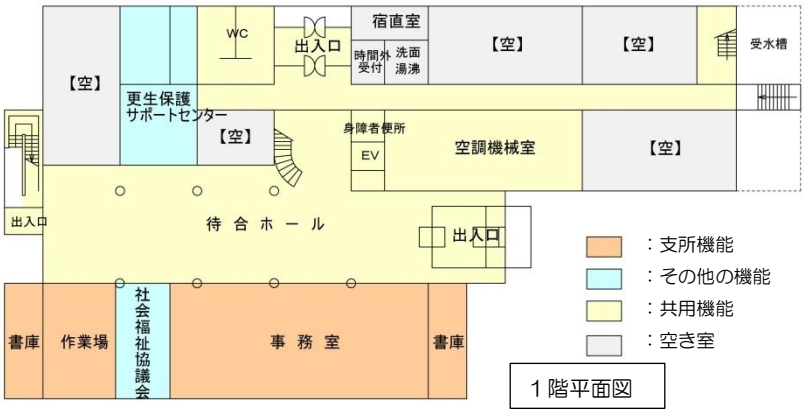
◎各施設は、経年変化による建物の老朽化、劣化が進んでいる他、活用できていない余分なスペースも多い。

2　現況及び周辺の利用状況

現況及び周辺の利用状況

◎再編対象となる公共施設の中でも、築後 37 年が経過し老朽化している小坂井庁舎は、１階の支所機能以外は活用できていないスペースも多く、今後改修等に多額の費用が必要と考えられます。その他の再編対象施設についても築年数を重ね、老朽化、劣化が進行しています。

【小坂井庁舎の利用状況】　　（４階建て、延床 3,622 ㎡）

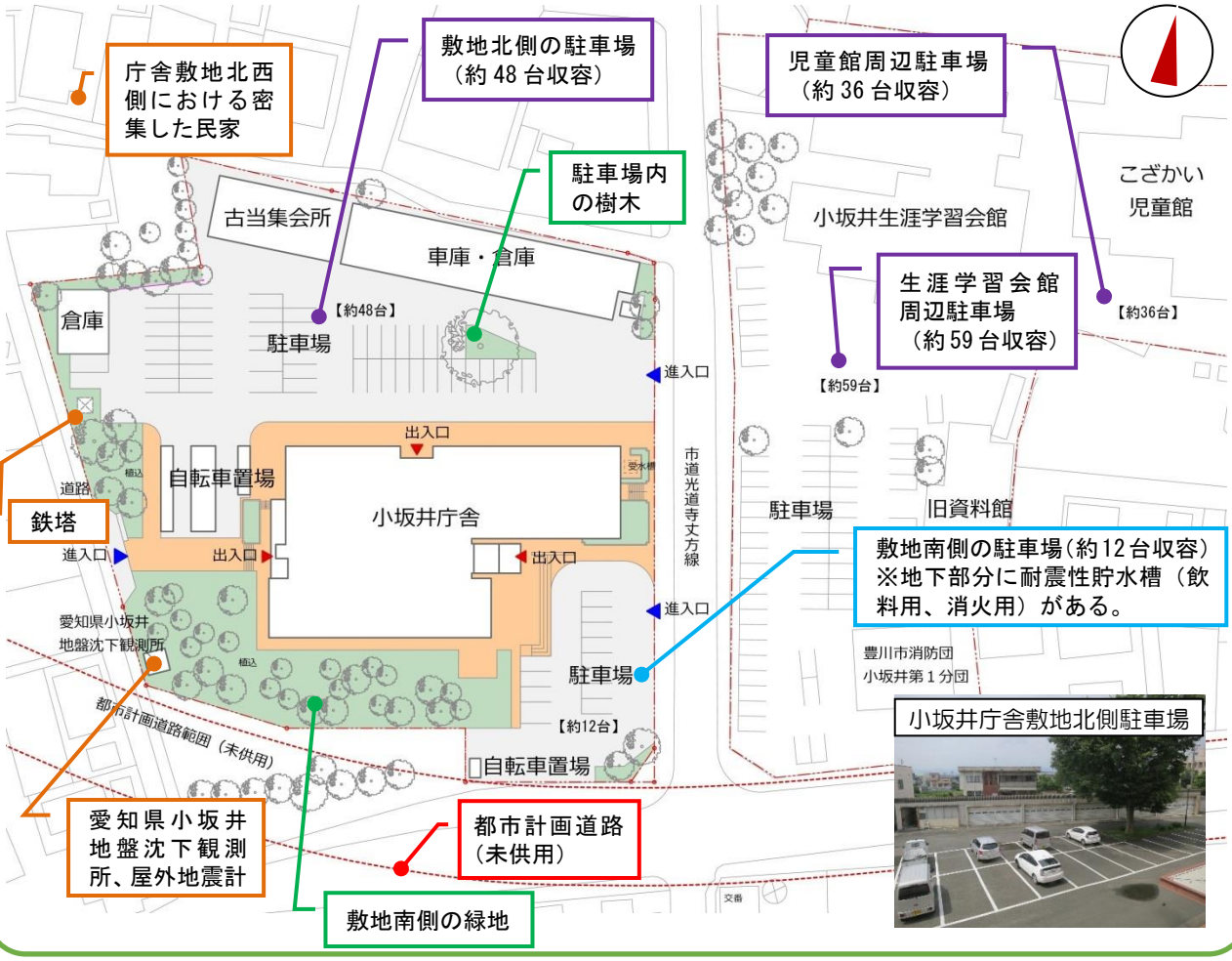


１階平面図

２階会議場

３階旧議場

◎現況及び周辺の利用状況



3　地元住民からの意見

地元住民からの様々な意見を計画に反映させるため、住民アンケート調査及び住民ワークショップを実施しました。

住民アンケート調査の実施内容

◆実施概要

◎平成 28 年８月に小坂井地区在住の 18 歳以上の男女 1,000 人を対象に、小坂井地区のまちづくりや、小坂井庁舎周辺の公共施設の利用について住民アンケート調査を行いました。アンケート回収率は 43.2%（432 票）でした。

◆結果の抜粋

現在の公共施設に必要な機能やサービスについて

◎集会やサークル活動、町内活動等の場となるコミュニティ施設の充実
◎小さな子どもたちが遊べる場所や児童館の充実
◎子どもたちが学習・活動できる場の充実
◎図書スペースの拡大、本の種類の充実　など

新しい複合施設ができるとしたら、どんな場所になればいいか？

◎子育て世代の拠り所となる場
◎高齢者がいきいき活動できる場
◎読書等ができる静かで落ち着いた場
◎子どもから高齢者まで様々な世代が集まって交流できる場　など

新しく複合施設をつくる場合のこだわりについて

◎災害時の避難場所として安心して利用できる施設・設備面の配慮
◎小坂井地区の地域性や雰囲気を活かした地域の景観に調和するデザイン
◎自然エネルギーの積極的な活用など環境面への配慮　など

住民ワークショップの実施内容

◆実施概要

回	テーマ	主な内容
第１回 平成 28 年 8月 31 日	小坂井支所周辺地区の将来の公共施設をイメージしよう！	・公共施設再編におけるこれまでの経緯や具体的な機能と役割 ・将来の公共施設について具体的なイメージ、将来像を考える
第２回 平成 28 年 ９月 14 日	小坂井支所周辺地区の再編プランを考えよう！	・再編施設の具体的な機能や利用イメージについて考える ・地域との関わりを考えた活用の仕方について

◆結果の抜粋

まちの将来像キーワード

コンパクトで効率的／人が集い世代を越えて交流できる／にぎわいを創出し地域の人たちに愛される／環境にやさしい／安心・安全／人にやさしい／その他

具体的な機能に関するコメント

【支所機能】　支所機能は規模縮小してコンパクトに
【児童館機能】雨天でも運動でき、子どもを遊ばせながら情報交換ができる場所
【図書館機能】本の種類を増やして、学習スペースを広く／多世代交流が図れ、イベントやコミュニケーションが図れる空間／情報発信の強化
【生涯学習】　文化機能/大きなホールや舞台／広い集会室など
【共用機能】　トイレは多目的トイレも含めて数を多めに

4　課題の整理と整備の方向性

再編施設における課題の整理

項目	主な課題の整理
これまでの経緯からの整理	◎庁舎等の公共施設の地域開放、多世代交流や防災力の強化等の機能向上 ◎庁舎や生涯学習会館及び図書館、児童館等、施設の特性に合わせた再編施設のプラン検討 ◎少子高齢化の時代に即した人にやさしい施設としての整備
現況利用からの整理	◎古当集会所、駐車場、緑地等の対応方針を検討 ◎整備期間中の４つの機能の継続、整備後の運営上の課題について検討
法規制からの整理	◎市の都市計画や建築基準法等の法令に即した計画
住民アンケート調査、住民ワークショップからの整理	◎多世代交流の場としての機能づくり ◎地域の人達が主体的に関わるしくみや小坂井らしさづくり ◎災害時の避難場所としても使える安心して利用できる施設 ◎地域の景観への調和、環境面への配慮に即した計画

整備の方向性

再編施設の整備の考え方	整備に向けた基本方針
◎施設の集約化やコンパクト化を行いつつ、従来の公共サービスを低下させず効率的な公共サービスが提供できる。 ◎新たに再編する４つの機能が有機的に連携する。（人の繋がり、コミュニティの形成等） ◎現況敷地を無駄なく有効に活用する。 ◎小坂井地区独自の新たな価値や魅力の創造に寄与する。	施設のコンパクト化と効率的な公共サービスの提供と併せ、新たな価値や魅力の創造に寄与する場
◎地域景観と調和し、環境面にも配慮している。 ◎小坂井らしさをもっている。	循環型社会に対応した環境にやさしい場
◎防災性と耐震性に優れ、災害時にも十分に対応できる。 ◎環境影響への配慮から安全性や快適性をふまえている。 ◎人にやさしく、少子・高齢社会の時代に即している。 ◎地域開放、多世代交流などの機能向上が図られる。	安心安全で人にやさしく快適に利用できる場
◎子どもから高齢者まで多世代が交流できる。 ◎（仮称）小坂井コミュニティネットワーク構想の実現に寄与する。 ◎地域が主体的に関わり、サポートできるような機能（ハード、ソフト）がある。 ◎世代を問わず利用しやすいサービス機能が充実している。	地域住民の交流や多世代交流によって、小坂井地区における特色あるまちづくりを推進できる場

5　基本方針

◎適正配置計画に掲げる実現を目指す将来像『公共施設の新たな価値の創出“人が集い、市民交流を促す場を創造する”』を踏まえ、以下のとおり基本方針を定めました。

基本方針をふまえた具体的な機能体系

①施設のコンパクト化と効率的な公共サービスの提供と併せ、新たな価値や魅力の創造に寄与する場

こ　コンパクトで効率的

- ◆支所機能、生涯学習・コミュニティ機能、図書館機能、児童館機能の連携と共用
- ◆窓口サービス、相談機能等の充実
- ◆執務・情報処理、会議室、書庫・倉庫、共用空間の整備
- ◆使いやすい駐車場、駐輪場の整備／明確な利用動線

ざ　さまざまな世代が交流できる

- ◆多目的広場、交流スペースの整備(屋内・屋外)

②循環型社会に対応した環境にやさしい場

か　環境にやさしい

- ◆周辺環境との調和（構造/高さ/景観)／周辺植栽
- ◆省エネルギー、省資源化、長寿命化、環境負荷の低減、低炭素化

③安心安全で人にやさしく快適に利用できる場

い　いたわりのあるまち

- ◆すべての人にとって使いやすいユニバーサルデザイン
- ◆窓口サービスの充実

あ　安心安全

- ◆耐震性の確保／堅強な建物

④地域住民の交流や多世代交流によって、小坂井地区における特色あるまちづくりを推進できる場

い　憩いとにぎわいを創出し地域の人たちに愛される

- ◆市民サービス機能（貸館、談話・休憩スペース等）の充実
- ◆市民活動の場、散策路、オープンスペースの整備
- ◆文化・情報発信、提供スペースの整備
- ◆子育て世代や高齢者世代の憩いの場、サロン等の整備

①～④のキーワードの頭文字を並べると「こ・ざ・か・い・あ・い＝小坂井愛」となります。この言葉通り地域に愛される施設を目指していきます。

6 施設計画の考え方

再編施設における4つの機能と各機能の規模設定

◎再編施設の建物に関する構成要素は「①支所機能」「②生涯学習・コミュニティ機能」「③児童館機能」「④図書館機能」の４つの機能と「共用機能」です。各所管からの要望を踏まえて再編後の機能の規模の設定を行っています。

全体面積　約 2,700

①支所機能（約 290 ㎡）	②生涯学習・コミュニティ機能（約 720 ㎡）	③児童館機能（約 500 ㎡）	④図書館機能（約 400 ㎡）

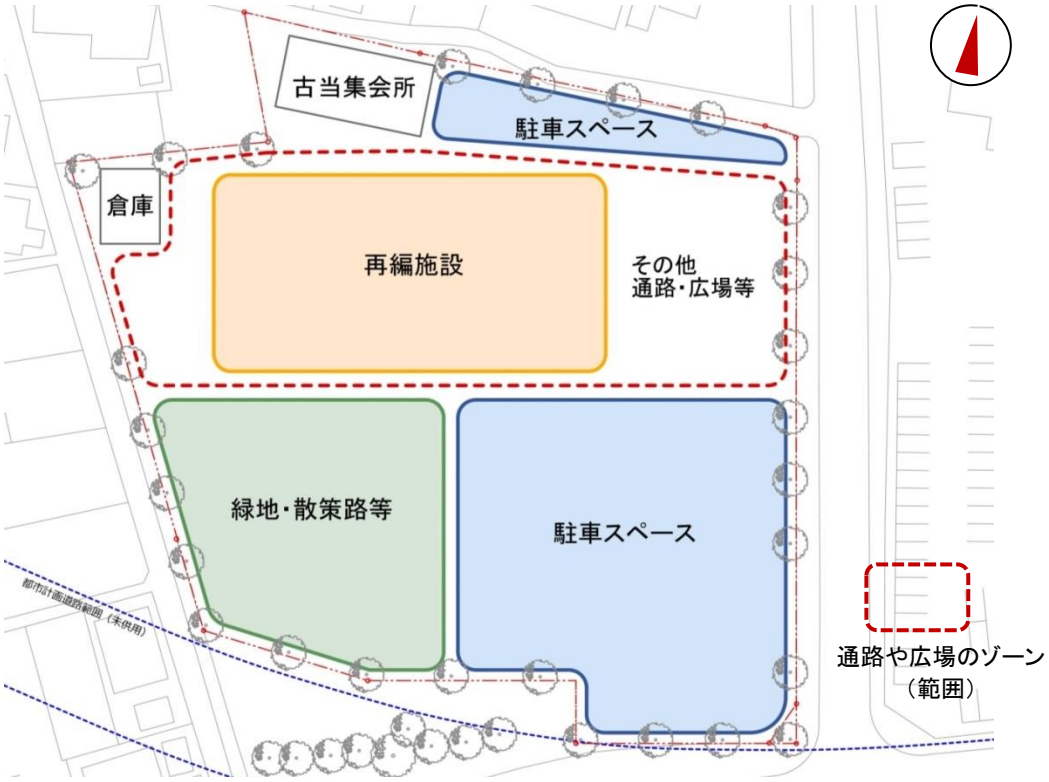
共用機能（階段・廊下・ホール・機械室等）（約 790 ㎡）

配置計画（ゾーニング）

◎再編施設の位置を**「計画敷地の北寄り」**に配置し、敷地の南側を有効的に活用します。

配置案の特徴

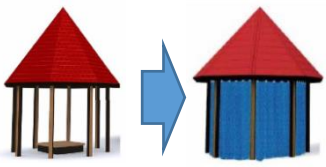
〇敷地東側の道路からのアプローチがスムーズである。
〇駐車スペースは敷地南側にほぼ集約され、車両進入が一元化される。
〇敷地南側にまとまった緑地・散策路等や駐車スペースが配置できる。
△再編施設が北側にあり、日影規制に対する対応等が懸念される。



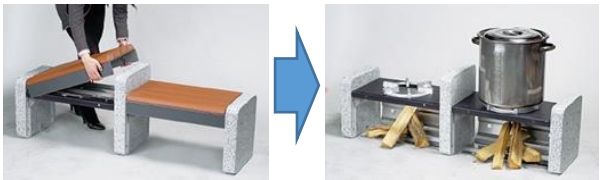
配置プラン（案）

【災害時や健康に配慮した使い方例】

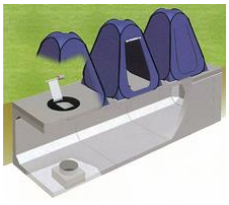
①【四阿（非常時は簡易テントに）】



②【防災ベンチ（非常時はかまどに）】



③【マンホール直結トイレ】

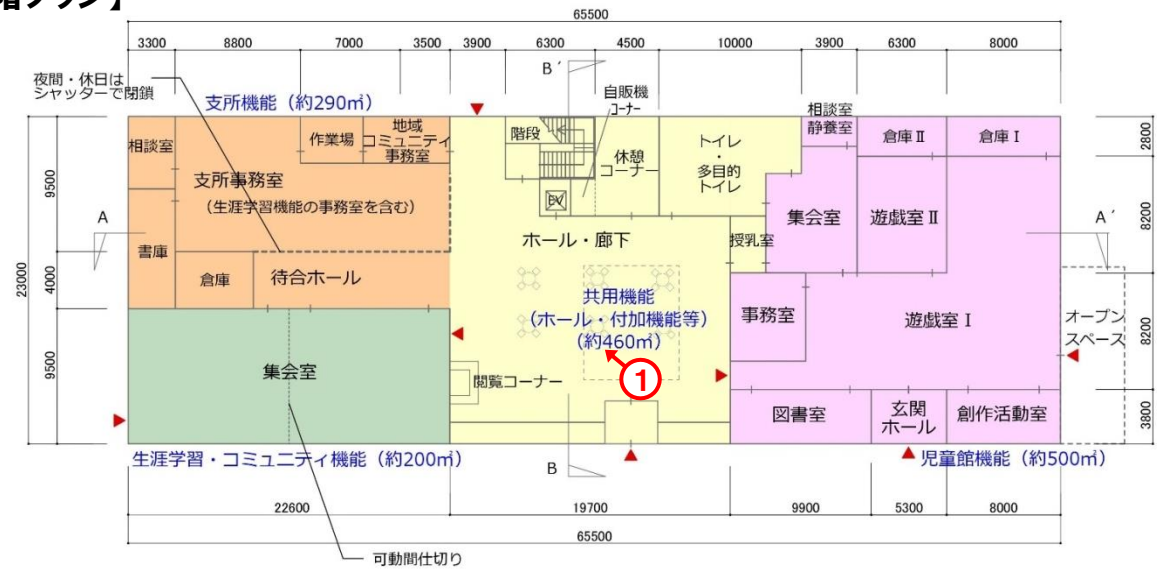


④【背伸ばしベンチ】

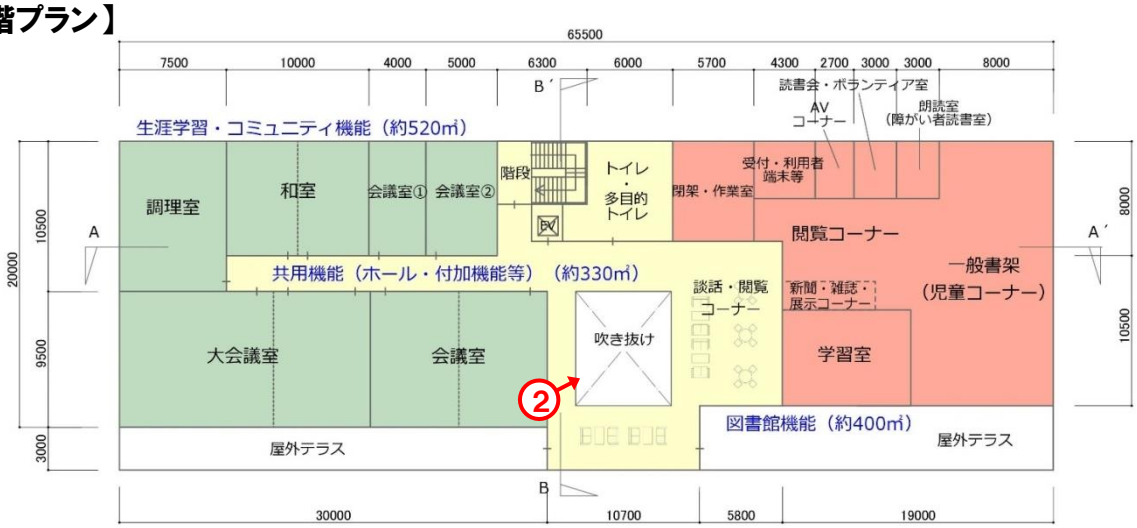
⑤【足つぼ健康遊具】

建物（間取り）プラン案　～　１階、２階プラン案

【１階プラン】



【２階プラン】



※本プラン案は、主な機能を具体的に配置するためのイメージで、この案を確定するものではありません。また、建築基準法、消防法等関係法令等に準じて変わることがあります。

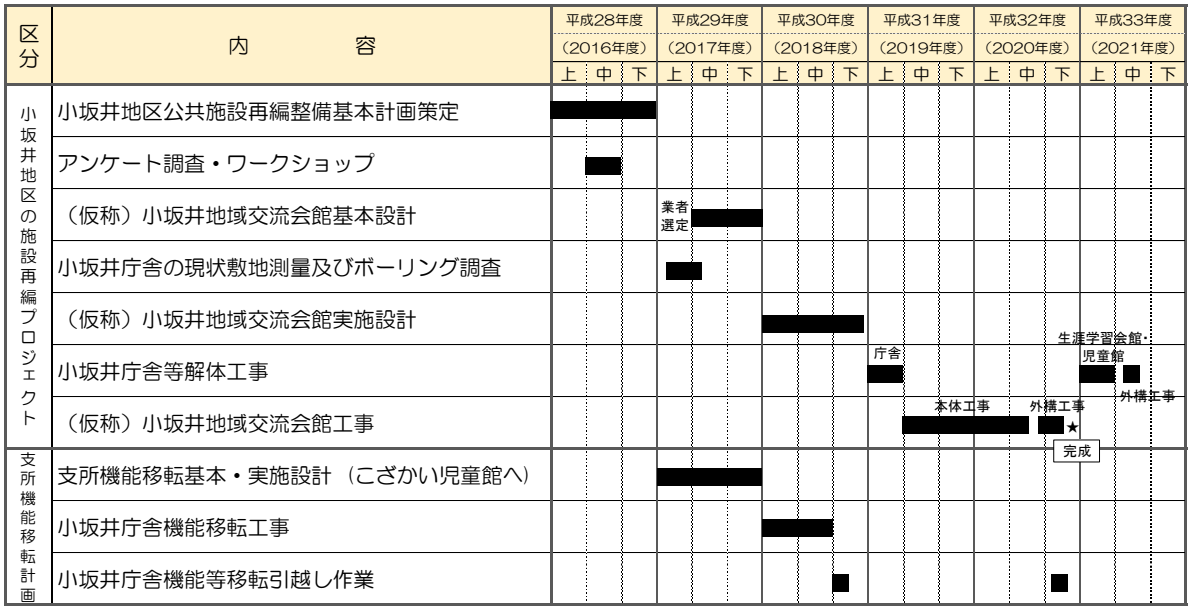
※倉庫やその他機能の必要性及び日影などの周辺環境への配慮等を踏まえ、一部３階建についても検討します。

①【１階入口からホール部を見たイメージ】

②【２階吹き抜けと談話・閲覧コーナー、図書館を見たイメージ】

7　事業化計画

整備スケジュール



概算事業費

（税込：8%で試算）

種　別	細　別	金額（千円）
1　建築工事費	再編施設　※1	1,049,800
2　解体工事費	既設庁舎、車庫、生涯学習会館、児童館、資料館等　※2	251,600
3　外構工事費	敷地造成、舗装、排水、植栽、施設等　※3	115,700
4　調査費	測量、ボーリング調査等	2,700
5　設計費	基本設計、実施設計　※4	63,600
合　計	※5	1,483,400

※1　倉庫・車庫等の新設費用は含まない。
※2　計画地東側敷地における外構関係の撤去費用は含まない。
※3　浸透性雨水貯留槽、屋外設備費用は含まない。
※4　工事監理費用は含まない。
※5　庁舎移転費用、電気・通信設備等の移設費用等その他雑費関係等は含まない。

事業手法の種類と（仮称）小坂井地域交流会館における事業手法

◎本事業における事業手法は、施設の整備と管理運営の両面から以下に示す４つの方式から適切な手法を検討していきます。
◎行政が施設整備から管理運営まで行なう①「**直営方式**」、民間事業者が施設整備を行い、その施設を行政が賃借する②「**リース方式**」、行政が施設整備を行い、管理運営を民間事業者に委託する③「**指定管理者制度**」、施設整備から管理運営まで民間事業者へ委託する④「**ＰＦＩ方式**」。

本事業の方向性は

施設整備手法について	◎直営方式（民間事業者を活用するメリットは薄い）
管理運営手法について	◎直営方式（民間事業者を活用するメリットは薄い） ※部分的な指定管理者制度の導入も検討する。

施設の運用方針の構築

◎再編施設における管理運営体制については、直営方式を基本とし、今後検討します。

◎再編後は異なる４つの機能が１つの施設に集約されることを考慮し、各機能を所管する担当課間での柔軟な管理運営体制の構築が望まれます。

◎施設の複合化は本市にとって新たな取り組みであり、施設の整備と並行して管理運営に関する規則や運用ルールなどの整備を行う必要があります。

◎運営面における市民との協働を検討する必要があります。

各機能に合わせた施設の管理運営方針やイベント時の開放などについて検討していきます。

【非常時】

地域防災拠点機能

市の防災関連機関
防災無線
飲料水兼用耐震性貯水槽
AED 設置場所
避難所（屋内）
公的福祉避難場所
防災倉庫

【平常時】

支所機能 （8：30～17：15） （土・日・祝日休館）	**児童館機能** （9：00～17：00） （月曜休館）
生涯学習・コミュニティ機能 （9：00～22：00） （月曜休館）	**図書館機能** （10：00～18：00） （月曜休館）

※４機能の開館時間及び休館日については現状のものであり、新施設においては今後検討します。

8　整備の効果

整備の効果

利便性の向上と防災性の向上	計画地は、現在市の防災関連機関や屋内避難所、公的福祉避難場所などの位置づけがあります。施設の複合化を行うことにより、スムーズな機能連携が図れ、今よりも利便性が高い施設として地域の方に活用されることが期待できます。
人が集い、地域住民の交流を促す場の創出	適正配置計画で位置づけられた３地区のうち、最初に着手する施設の再編整備です。新たに再編する４つの機能が有機的に連携することで、人が集い、地域住民の交流を促す場として利用され、今後他地区での取組みへとつなげていくことが期待できます。
効率的な施設整備	複合化・多機能化された施設を整備することで、公共施設の余剰面積や更新コスト、維持管理コストの縮減が期待できます。
ランニングコストの低減	自然採光、自然通風の取り入れや LED 照明の導入、雨水の活用など、環境負荷の低減や環境に配慮した機能の整備によりランニングコストの低減が期待できます。

小坂井地区公共施設再編整備基本計画（概要版）

発　行：平成 29 年 3 月　　豊川市役所　総務部　財産管理課

〒442-8601　愛知県豊川市諏訪 1 丁目 1 番地

TEL：0533-89-2108　FAX 0533-89-2163

http://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/gyoseiunei/manejiment/kanzaikeiyakuka2015.html