

# 豊川市地区市民館営繕計画

第Ⅰ期

【平成29年度～平成33年度】

平成29年6月

市民部市民協働国際課

## 目 次

1	適正配置の指針	1
2	取り組むべき具体的な課題	
	(1)平尾地区市民館【建替え】	3
	(2)古宿地区市民館【建替え】	5
	(3)三上地区市民館を始めとする東部小学校区3館【統合・再編】	7
3	検討課題のスケジュール	10
◎	参考資料	11

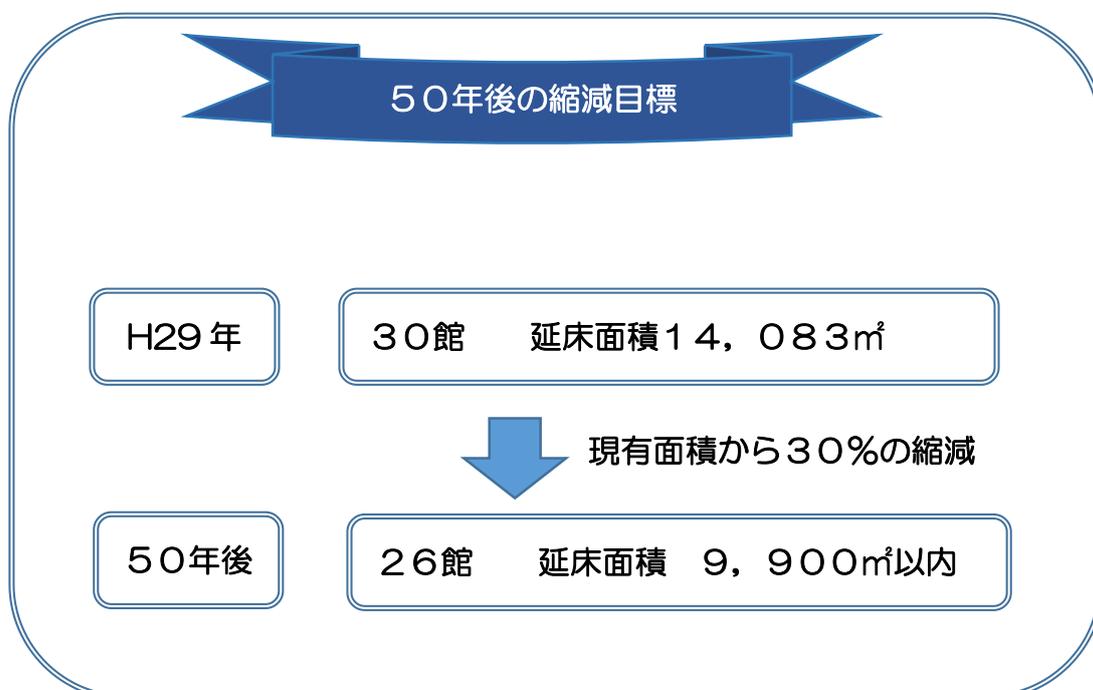
## 1 適正配置の指針

### (1) 縮減目標の設定

今後コミュニティ施設に求められる役割として、施設規模の大きさ等から、地区市民館については小単位での地域コミュニティや地域防災の拠点としての役割を、公民館・生涯学習会館については中学校区内としてのコミュニティの中心的役割を期待されています。

従って、今後の地区市民館については、『小学校区又は連区を単位とし、公民館・生涯学習会館の配置状況を踏まえ、居住人口や地区住民の要望等を考慮して配置する』を基本的な考え方とし、適切な長寿命化を図っていくこととします。

なお、施設の数是小単位での地域コミュニティや地域防災の拠点としての役割を鑑み、小学校と同数程度としますが、施設面積（延べ床）については建替え時に施設面積の縮小を進めていくことで、適正配置計画の縮減目標である『50年間で30%の縮減』を目指します。



## (2) 基本方針の設定

縮減目標を達成するための基本方針として、以下2つの方針を掲げ取り組みます。

### 方針1 計画的な維持保全による長寿命化に取り組む

- ・定期点検など日常管理を通じた適切な修繕の実施
- ・計画的な予防保全の実施

### 方針2 統合・集約により保有総量の縮減に努める

- ・建替え、改修に合わせた延床面積の縮減（調理室、図書室等の見直し）
- ・稼動状況が低い、若しくは利用者が限定される施設は廃止し、地縁団体等に譲渡
- ・居住人口を踏まえ、統合や他施設(小学校、保育園等)との複合化を検討
- ・現在、地区市民館や公民館・生涯学習会館がない校区(小坂井西小、一宮南部小)については、地区住民の要望があれば新たな建設も検討

## (3) 営繕計画の策定

基本方針を具現化するため、営繕計画を策定します。この営繕計画において地区市民館の建替えや統合集約を検討することとしますが、多様化する市民ニーズや社会環境の変化に対応するため、その進捗状況を確認しながら、5年毎に見直し策定を行います。



この指針に基づき、第I期営繕計画（平成29年から5年間）を作成します。

## 2 取り組むべき具体的な課題

昭和50年代前半に建設された鉄骨造りの施設（旧豊川地区）は、平成34年度から順次建替え時期（※）を迎えていきます。今後、再配置や建替え等の時期が集中することから、分散による費用負担の平準化が課題となります。

（※）建替え時期：建築年度に更新周期（耐用年数×1.2倍）を加算した数値を目安とする

このため、第Ⅰ期営繕計画は、建替え時期を前倒してファシリティマネジメントに着手します。具体的には、平成34年度～同35年度に建替え時期を迎える『平尾』、『三上』、『古宿』、『下郷』の各地区市民館のうち、ポートフォリオ分析（適正配置方針P.13）によりBゾーン【建替え】に分類された『平尾』、『古宿』については建替えを行いません。

一方、Cゾーン【統合・再編】に分類される『三上』については、同じ東部小学校区にある『麻生田』『睦美』との統合・再編を検討します。なお、『下郷』については、第Ⅱ期計画で検討することとします。

### （1）平尾地区市民館【建替え】

平尾地区市民館は昭和51年に建設され、鉄骨造りとしては最も古い地区市民館の一つで、平成34年度に建替え時期を迎えます。平尾連区（平尾・財賀・県営平尾・市営平尾の4町内会）のコミュニティ拠点として活用されており、そのエリアは平尾小学校区と同一で、適正配置方針に沿ったものとなっています。

利用状況をみると、平成27年度の利用者数は8,087人、平成24年～平成27年度の4年間平均による利用者数偏差値評価は47.60で、地区市民館全30館のうち19番目となっています。この地区（平尾小学校区）では西部区画整理事業が進められており、将来にわたり人口減少が少ない地区と見られていますが、地区居住人口（平成72年）の推計が5,000人未滿となるので、新たな地区市民館はAタイプ（スタンダードモデル）での建替えとなります。

なお、平尾地区市民館の敷地所有者「平尾学校」の実体は不明で、現在の地区市民館は平尾町内会に許可を得て建てられた経緯があります。今般の建替えにあたっては平尾町内会の了承を得て整備していきます。

## A. 平尾小学校区の人口推計

	平成 22 年	⇒	平成 22 年(推計)
居住人口	3,469 人	⇒	3,463 人

※平成 22 年 4 月 1 日住民基本台帳をもとに推計

## B. 施設概要

- 所在地 豊川市平尾町中貝津 2 番地
- 敷地面積 869.46 m<sup>2</sup>
- 建物概要

	建替え【前】	建替え【後】
構 造	鉄骨造2階建	鉄骨造平屋建
延床面積(面積比)	408.54 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup> (73.4%)
1 階	241.50 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
2 階	167.04 m <sup>2</sup>	—
施 設 内 容	集会室、第 1 研修室(12 帖)、第 2 研修室(12 帖)、会議室、事務室、調理室、談話室、図書室	集会室、和室(15 帖)、会議室、事務室、調理室

※他に自転車置場 (10 m<sup>2</sup>) あり

## C. 事業費見込み

種別	金額(千円)	備 考
建 築 工 事	108,000	300 m <sup>2</sup> × @360,000 円/m <sup>2</sup>
太 陽 光 シ ス テ ム	6,310	概算
解 体 工 事 費	13,827	419 m <sup>2</sup> × @33,000 円/m <sup>2</sup> (処分費含む)
消 費 税	10,251	8%
合 計	138,388	

※調査費、設計費(基本設計、実施設計)及び外構工事は含まない。

※建替え工事に伴う引越し費用などの諸経費は含まない。

## D. 財源等

財源等に関しては一般財源に依らざるを得ませんが、公共施設最適化事業債等の市債の活用も検討していきます。

## (2) 古宿地区市民館【建替え】

古宿地区市民館は昭和 52 年に建設され、主に古宿連区（古宿 1～3 区、馬場）のコミュニティ拠点として活用されており、平成 35 年度に建替え時期を迎えます。豊川小学校区内には他に豊川公民館があって、古宿地区市民館とは利用圏域が重なる部分がありますが、豊川公民館は広く東部中学校区エリアの社会教育施設として利用されており、機能による使い分けがなされています。

利用状況をみると、平成 27 年度における利用者数は 7,522 人、平成 24 年～平成 27 年度の 4 年間平均による利用者数偏差値評価は 45.50 で、地区市民館全 30 館のうち上から 22 番目となっています。

豊川小学校区における平成 72 年の居住人口の推計は 5,000 人を超えますが、同一校区内に公民館が配置されていることから、新たな地区市民館は A タイプ（スタンダードモデル）での建替えとします。

### A. 豊川小学校区の人口推計

	平成 22 年	⇒	平成 72 年(推計)
居住人口	7,352 人	⇒	5,417 人

※平成 22 年 4 月 1 日住民基本台帳をもとに推計

### B. 施設概要

- ・所在地 豊川市中央通 2 丁目 55 番地
- ・敷地面積 1,042.84 m<sup>2</sup>
- ・建物概要

	建替え【前】	建替え【後】
構造	鉄骨造2階建	鉄骨造平屋建
延床面積(面積比)	414.15 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup> (72.4%)
	1 階	242.95 m <sup>2</sup>
	2 階	171.20 m <sup>2</sup>
施設内容	集会室、第 1 研修室(12.5 帖)、第 2 研修室(10 帖)、第 3 研修室(10 帖)、会議室、事務室、調理室、図書室	集会室、和室(15 帖)、会議室、事務室、調理室

※他に自転車置場 (15 m<sup>2</sup>) あり

### C. 事業費見込み

種 別	金額(千円)	備 考
建 築 工 事	108,000	300 m <sup>2</sup> × @360,000 円/m <sup>2</sup>
太陽光システム	6,310	概算
解体工事費	14,190	430 m <sup>2</sup> × @33,000 円/m <sup>2</sup> (処分費含む)
消 費 税	10,280	8%
合 計	138,780	

※調査費、設計費(基本設計、実施設計)及び外構工事は含まない。

※建替え工事に伴う引越し費用などの諸経費は含まない。

### D. 財源等

財源等に関しては一般財源に依らざるを得ませんが、公共施設最適化事業債等の市債の活用も検討していきます。



平尾地区市民館

古宿地区市民館



### (3) 三上地区市民館を始めとする東部小学校区3館【統合・再編】

三上地区市民館は昭和51年に建設され、平尾地区市民館と同様、平成34年度に建替え時期を迎えます。現在、三上連区のコミュニティ拠点として活用されていますが、東部小学校区には他に麻生田地区市民館と睦美地区市民館があり、これらの地区市民館も竣工年度から35年以上経過し、施設の老朽が目立っています。

利用状況を見ると、三上地区市民館は平成27年度における利用者数は4,385人、平成24年～平成27年度の4年間平均による利用者数偏差値評価は41.72で、地区市民館全30館のうち上から26番目となっています。同じく、麻生田地区市民館では利用者数が8,691人、利用者数偏差値評価が53.41で12番目、睦美地区市民館は利用者数が5,437人、利用者数偏差値評価が36.06で28番目となっており、特に三上地区市民館と睦美地区市民館は利用者数が低調で偏差値評価も低く、Cゾーン【統合・再編】に分類されています。

これからの地区市民館は『小学校区又は連区を単位とし、(中略)居住人口や地区住民の要望等を考慮して配置する』を基本的な考え方としています。そのような方針の中で、①三上地区市民館及び睦美地区市民館はCゾーンに分類され、統合・再編の対象となっていること、②東部小学校区における将来の居住人口が5,323人(平成72年)とされ、今後人口減少が進むエリアであること、等を勘案すると、現在の配置状況を維持していくことは財源的にも困難であると考えます。

従って、基本的な考え方に沿って、東部小学校区においては小学校区単位での地区市民館の配置を考えることとします。その方法については、既存の地区市民館に統合するのではなく、新たに地区市民館を建設する新設統合(以後、「(仮称)豊川東部地区市民館」という)を検討します。(仮称)豊川東部地区市民館の建設場所は東部小学校の周辺とし、対象となる居住人口が5,000人を超えることから施設はBタイプ(ラージモデル)とします。

なお、三上地区市民館、睦美地区市民館及び麻生田地区市民館は、いずれも保育園に隣接しており、特に三上地区市民館は、施設自体が三上保育園と合築となっています。そこで、(仮称)豊川東部地区市民館の供用開始後は、3館の用途を廃止し普通財産とするとともに、保育園等の整備方針と調整しながら、他の利用方法がない場合は、地元連区・町内会が望めば、無償貸与方式にて引き続き地区集会施設として利用して頂きます。不要となった場合は、施設を取り壊し跡地処分の検討をします。

## A. 東部小学校区の人口推計

	平成 22 年	⇒	平成 72 年(推計)
居住人口	7,225 人	⇒	5,323 人

※平成 22 年 4 月 1 日住民基本台帳をもとに推計

## B. 施設概要

- 所在地 東部小学校周辺
- 敷地面積 約 1,000m<sup>2</sup>
- 建物概要

	三 上	麻生田	睦 美	(仮称)豊川東部
構造	鉄骨造2階建	鉄骨造2階建	鉄骨造2階建	鉄骨造平屋建
延床面積	451.84 m <sup>2</sup>	401.75 m <sup>2</sup>	401.50 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
1階	241.34 m <sup>2</sup>	247.75 m <sup>2</sup>	276.50 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
2階	210.50 m <sup>2</sup>	154.00 m <sup>2</sup>	125.00 m <sup>2</sup>	—
施設内容	集会室、第1 研修室(12.5 帖)、第2研修 室(12.5帖)、会 議室、図書 室、事務室、 調理室	集会室、第1研 修室(10帖)、第 2 研 修 室 (15 帖)、会議室、図 書室、事務室、 調理室	集会室、第1研 修室(10帖)、第 2 研 修 室 (8 帖)、 会議室、図書 室、事務室、調 理室	集会室、和室 (15帖)×2、会 議室、事務室、 調理室

※他に自転車置場(麻生田 18 m<sup>2</sup>、睦美 24.5 m<sup>2</sup>)あり

## C. 事業費見込み

種 別	金額(千円)	備 考
建 築 工 事	144,000	400 m <sup>2</sup> × @360,000 円/m <sup>2</sup>
太 陽 光 シ ス テ ム	6,310	概算
消 費 税	12,025	8%
合 計	162,335	

※用地費は含まない。

※調査費、設計費(基本設計、実施設計)及び外構工事は含まない。

※移転に伴う引越し費用などの諸経費は含まない。

※用途廃止後に生じる諸経費は見込まない。

#### D. 財源等

財源等に関しては一般財源に依らざるを得ませんが、公共施設最適化事業債等の市債の活用も検討していきます。



三上地区市民館



麻生田地区市民館



睦美地区市民館

### 3 取組み事項のスケジュール

#### ①平尾地区市民館【建替え】

	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
地元説明	●				
調査・設計		●			
建築工事			●		
供用開始				●	

※現在地での建替えとなるので、建築工事期間中は他施設（八南公民館や町内会の集会所など）を利用する必要があります。

#### ②古宿地区市民館【建替え】

	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
地元説明		●			
調査・設計			●		
建築工事				●	
供用開始					●

※現在地での建替えとなるので、建築工事期間中は他施設（豊川公民館や町内会の集会所など）を利用する必要があります。

#### ③（仮称）豊川東部地区市民館【統合・再編】

	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
地元説明		●			
用地取得			●	●	
調査・設計					●
建築工事					
供用開始					

※建築工事は平成 34 年度、供用開始は平成 35 年度



古宿地区市民館

