

ムリゲーで分かる!



豊川市環境部長  
おもてなC部長  
Cいなりん☆

# 公共施設適正配置

vol.3

こうきょうしせつきせいはいち



いらい  
しゃいませー!

看板娘の  
よしみちゃん！  
俺は素敵な  
よしみちゃんに現在  
絶賛片思い中さ☆



ここは  
喫茶「こさかい」  
豊川市小坂井地区  
にある近隣住民の  
憩いの場だ。

カラッカラーン

そこに通りで通う  
常連の俺  
金本ヒカル  
お目当ては！…



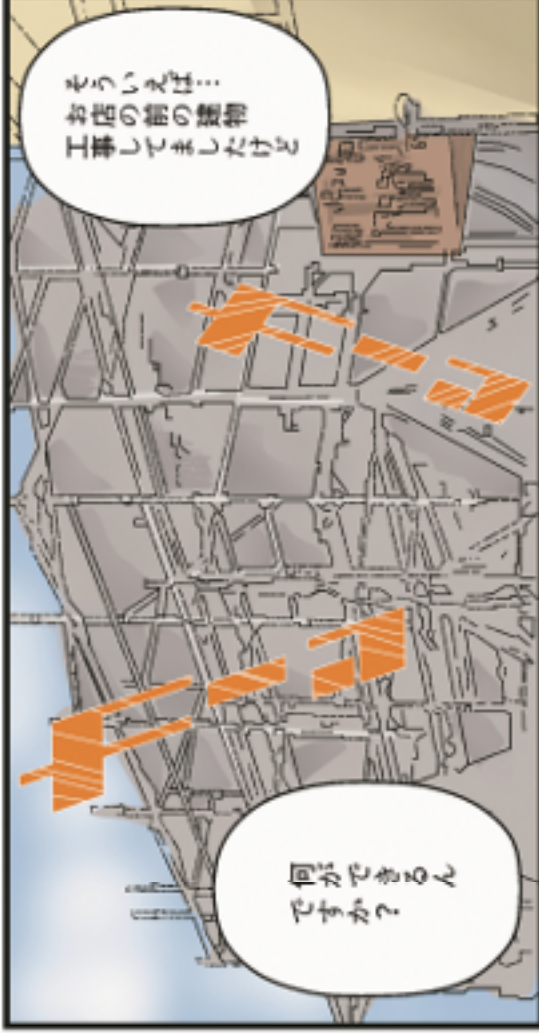
…ただ、困ったことに  
通いすぎて会話の  
ネタがいよいよ

無い  
のである。



イェイイェー

こんにちは  
いづみありがとうございます！



そういえば…  
お店の前の建物  
工事してましたけど



あっ

何ができるん  
ですか？



このナイスなミドルは  
この店のマスター。  
喫茶「こまかい」を  
つくつた  
素晴らしい人だ！



この子が現在の地区だよ！

こざかい児童館  
小坂井庁舎  
小坂井生涯学習会館

4

こざかい児童館  
小坂井庁舎  
小坂井生涯学習会館

「小坂井地区公共施設再編整備基本計画」とは、現在、建物の老朽化や劣化が進んでいる3つの公共施設：小坂井庁舎、小坂井生涯学習会館、こざかい児童館...を対象に、それぞれの機能を集約して新しく施設を造り直そうという計画なんだ！

でも説明するね！

【小坂井地区公共施設再編整備基本計画】とは、現在、建物の老朽化や劣化が進んでいる3つの公共施設：小坂井庁舎、小坂井生涯学習会館、こざかい児童館...を対象に、それぞれの機能を集約して新しく施設を造り直そうという計画なんだ！

施設名	延床面積 (㎡)	建物構造	建築年
小坂井庁舎	3,622	RC造	S54年
小坂井生涯学習会館	1,813	RC造	S47年
こざかい児童館	850	RC造	H3年

この計画に地域の人の声を取り入れるためにアンケートも行ったんだよ

...その結果、地域の人たちに愛される場とか、子供やお年寄りが安心して利用できる場とか

皆さんの声が集まったんだ！

まあ素敵！

キーワードの通り地域に愛される施設を目指している

そして具体的な機能体系として導き出された方針がこの「小坂井愛い」

コンパクトで効率的  
さまざまな世代が交流できる  
環境に優しい  
いたわりのあるまち  
安心安全  
憩いと賑わいを創出し地域の人達に愛される

基本方針

小坂井地区公共施設再編整備基本計画

そして作られた再編施設の配置イメージ図がコレ！

いろんなことに使えそうな部屋がいっぱい！

【1階プラン】

【2階プラン】

【配置計画(ゾーニング)】

たくさんの人が安心して利用できる素敵な施設になりそうね！

2階吹き抜けと読書・閲覧コーナー、図書館を見たイメージ

※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、この案を決定するものではありません。  
【出典：小坂井地区公共施設再編整備基本計画 平成29年3月より】



しかも、施設を  
統合することで  
施設にかかる費用を  
抑えることが  
できるんだよなっ

物知りな森先生に  
知識で対抗するために  
以前、豊川市が発行した漫画  
読んでおいてよかったあ！

地元愛が強い  
よしみちやん  
に絶大な  
アビールだ！



…こうやって  
街は人とともにどんどん  
成長していくんだな…



この辺りも昔とは  
だいぶ景色が変わって  
少し寂しくもあるが…

時間の流れとは  
そういうものなのだ  
君たちにも  
いずれ分かるだろう



そういうもの  
ですか…

…とはいえ  
施設が古くなっても  
すぐに建て替えられ  
るわけじゃないし…

これからも  
施設を長く使って  
いくためには一体  
どうしたらいいんで  
しょうか…？



何ですか？  
それ



お母さんの  
お話を聞いて……

そういうことなら  
豊川市では  
「**公共施設中長期保全計画**」  
で対応を示しているよ！



中長期保全計画というのは  
公共施設を**安全に長く**  
**使ってもらう**ために行う  
計画のことだよ

これまでは  
建物に雨漏りなどの**不具合が**  
**起きてから直して**いたんだ  
これを「**事後保全**」といって  
建物の安全性の確保が難しい  
ことや修理の対応が遅れる  
ことで**お金も余計にかかる**  
という問題がある

さらに不具合による  
ダメージの蓄積で**施設の**  
**寿命も短く**なってしまうんだ

この計画では  
ちゃんと必要な改修が  
できるようにするため  
対象となる施設を構造や  
築年数で絞り込み、

それを**点検**して  
**劣化状況を判断**  
しているんだ

**点検**って  
どうやって？



A～Dの4つの  
判定基準が定められて  
いて、これに基づいて  
点検するんだ

CHECK!

こうして計画的に建物の  
改修を進めていくことを  
「**予防保全**」といって、**不具合が  
起きる前に直す**ことで  
建物をより長く使うことが  
できるんだよ！

● 部位ごとの改修周期

建物の 部位	日常修繕 サイクル	大規模改修 サイクル
屋根	10年(※) 15年(※)	30年
外装	10年(※) 15年(※)	30年
内装	10年 15年	30年
機械 設備	15年	-
電気 設備	15年	-
屋外	10年(※) 15年(※)	30年
	劣化状況 から設定	設置年数 から設定

● 構造種別ごとの更新間期

構造 種別	区分制限 期間 (法定耐用 年数)T	事後保全 更新間期 T×1.2倍	予防保全 更新間期 T×1.5倍
RC造	50年	60年	80年
SRC造	38年	46年	61年
S造	41年	49年	66年
CB造	24年	29年	38年
W造	-	-	-

※日常修繕サイクルは、仕上げ材料で新旧年数が  
異なるため、各部位の仕様ごとに年数を設定します。

そしてその改修や  
更新にも、**一定の周期**が  
定められている

**更新間期**は建物の  
構造によって異なる  
例えばRC造だと予防保全を  
行うことで80年維持する  
ことを目指しているよ

**改修周期**は  
建物の部位ごと  
に違ってはいるから  
ただ闇雲に改修  
するんじゃなくて

【改修周期のイメージ】



ちやんと  
**部位ごとに選んだ  
改修**が行われて  
いるんだよ



すこいでしょう？  
でもそれだけじゃ  
ないんだよ...

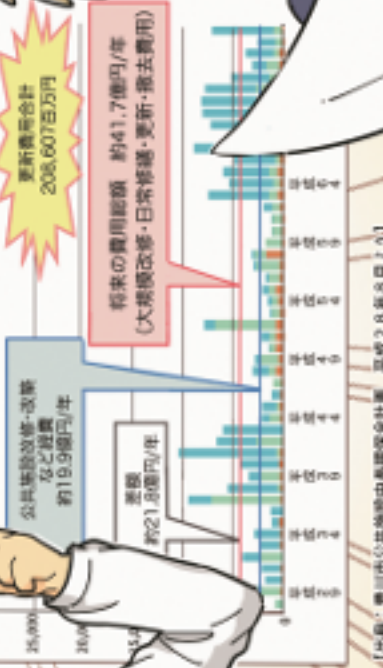
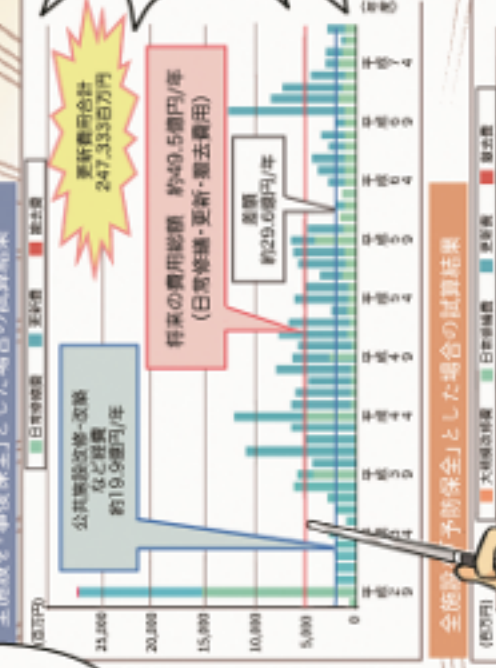
へ～  
知らなかったよ  
細かいところまで  
しつかり考えられて  
いるんだな！

【出典：豊川市公共施設中規模保全計画 平成28年8月より】

ハッ！

なんと！  
今後50年間に必要となる  
改修・改築などの費用を  
計算し、比較すると…

この「予防保全」の  
方が圧倒的にかかる  
コストが少ないっ！



【出所：豊川市公共施設中長期保全計画 平成28年8月1日】

しかも安全！  
すいでしょー

この表からわかるように  
「予防保全」は「事後保全」に  
比べて1年間で約7.8億円  
50年間では約387億円も  
負担が少ないんだよ！

それでも費用は  
足りないんだよー



それは確かに  
すごいはい！  
分るけど…

森先生ちょっと  
この辺りについて  
詳しくでは…？

ふふ…だって、  
愛する人が愛する  
街なんだから  
おごなりにはでき  
ないよ…

えっ

あ、愛する人  
って…

おな

まままさか  
よ、よ、よし…

おは

おは



市では、平成29年3月に「小坂井地区公共施設再整備基本計画」を公表しました。現在は、小坂井地区の新しい施設的设计に取り組んでいます。皆様に関心を持っていただけるよう、ホームページでニュース等の情報提供を行なっています。電話、メール等のほかに小坂井庁舎、小坂井生涯学習館に意見箱を設置し、ご意見、ご要望等について受付しております。

◀小坂井地区に計画している新しい施設の模型です。現在、設計中のため今後変更となる可能性があります。

『マンガで分かる！公共施設適正配置 vol.3』

発行年月：平成30年1月  
 発行元：豊川市総務部財産管理課  
 問合せ：0533-89-2108  
 Eメール：zaisan@city.toyokawa.lg.jp  
 URL：https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/gyouseiunei/manejment/index.html

制作協力：愛知産業大学 造形学部デザイン学科  
 URL：http://www.asu.ac.jp  
 メンバー：  
 ストーリー原案・ネーム 北川 阿由子  
 人物作画 小田 亜未  
 建物作画・建物着色 金 知美  
 着色・写植・表、グラフ 木本 知里

