

(た た き 台)
(素 案)
(案)

(決 定)

複合施設整備事業 基本構想

平成 30 年 2 月
東 神 楽 町

I. 基本構想策定の趣旨と背景

1. 趣旨

この基本構想は、中央市街地に点在している老朽化あるいは耐震基準を満たしていないなど、課題のある公共施設について、施設ごとに検討するのではなく、コンパクトなまちづくりを目指し、人口減少社会に対応するため、多機能で利便性の高い複合施設となるよう、公共施設の集約化を図ることを目的に策定します。

集約化のメリットとしては、周辺施設が一体となって必要な機能を兼ねることにより整備コストを抑えることが可能となるほか、利用目的の異なる方が複合施設を利用することで生じる新たな交流により、にぎわい創出の拠点として期待するものです。

2. 背景

町では、都市づくりの具体的な将来ビジョンや地区別構想、並びに都市計画の課題や都市施設整備等の方針を定める「都市計画マスタープラン」とコンパクトなまちづくりを推進するための方針となる「立地適正化計画」を今年度（平成29年度）策定しています。

立地適正化計画では、都市機能を誘導する区域を設定し、誘導する都市機能を定めることになっており、この基本構想の策定において検討した内容を踏まえ、計画に位置付けます。

II. 現状と課題

1. 公共施設の現状

町では、現在（平成28年3月現在）71施設を所有しており、これらの維持管理の方針を定める「公共施設等総合管理計画」を平成28年3月に策定しており、そのなかで、築25年以上を経過し耐震性の確保や大規模な改修を行っていない施設を「優先的に対策を検討すべき施設」として位置付けています。

この基本構想では、この「優先的に対策を検討すべき施設」のうち、中央市街地に立地している施設で検討を進めます。

施設名称	建設年度	経過年数	構造	耐震性
総合福祉会館 (トレーニングセンターを除く)	昭和45年	45年	鉄筋コンクリート造	無
国民健康保険診療所	昭和40年	50年	コンクリートブロック造	無
役場庁舎 (平成3年以降に建設した部分を除く)	昭和43年	47年	鉄筋コンクリート造	無
実測センター	不詳	—	鉄骨造	不明
旧消防庁舎	昭和46年	44年	鉄筋コンクリート造	不明
公園管理事務所	昭和53年	37年	鉄骨造	不明
東神楽町交通指導会館	昭和53年	37年	木造	不明
青年会館 ※	昭和60年	30年	木造	有
車庫（公用車） ※	昭和63年	27年	鉄骨造	有
総合車両センター ※	昭和47年	43年	鉄骨造	不明

※ 優先的に対策を検討すべき施設とは位置付けてられていませんが、利用実績が少ない施設や複合施設の附帯する施設で影響があると想定するものを追加しています。

各施設の利用実績は、下表のとおりとなっています。

施設名称	年間利用者数	主な利用団体	備考
総合福祉会館 (トレーニングセンターを除く)	約 20,000 人	文化系サークル 各種イベント他	
国民健康保険診療所	10,930 人	町民	
役場庁舎 (平成3年以降に建設した 部分を除く)	約 6,400 人	各種行政団体 ほか	
実測センター	約 30 人	農業委員会 NOSAI	年間で4～6日間利用
旧消防庁舎	約 1,460 人	バス運転手	
	約 人	第1分団	
	約 人	町交通指導部	
公園管理事務所 (旧文化センター)	約 5,060 人	高齢者事業団	冬期間クロスカントリー少年団
東神楽町交通指導会館	約 30 人	建設水道課	
青年会館	約 130 人	町内会 義経桜太鼓保存会	
車庫(公用車)	約 5,000 人	町職員	
総合車両センター	約 1,500 人	町職員	

2. 公共施設の課題

各施設の課題としては、下表のとおりとなっています。

施設名称	課題
総合福祉会館 (トレーニングセンターを除く)	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性がなく、避難場所はトレーニングセンターのみとなっている 基礎部分まで補強する必要があり、耐震補強することが困難
国民健康保険診療所	<ul style="list-style-type: none"> 経過年数が50年を経過し、周辺施設の中でも最も古く、老朽化が進んでいる 災害時は町の主要医療拠点となるが、耐震性がない
役場庁舎 (平成3年以降に建設した 部分を除く)	<ul style="list-style-type: none"> 災害時は町の主要拠点となるが、旧庁舎部分は耐震性がない 既存施設を耐震補強した場合、事務室として使用することが難しい。 増築部分は、平成3年に建設され、耐震性に問題がないため、今後も継続して使用する
実測センター	<ul style="list-style-type: none"> 年間で4～6日程度の利用に留まっており、ほぼ利用していない
旧消防庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 消防署の機能は移転済み、現在はバス車庫、町交通指導部の利用に留まる 耐震性がなく、2階部分のみにアスベスト含有断熱材が施工されている
公園管理事務所 (旧文化センター)	<ul style="list-style-type: none"> 義経公園は災害時一時避難場所であり、その管理事務所として重要
東神楽町交通指導会館	<ul style="list-style-type: none"> 公用車の車庫と産業振興課の物置になっている 木造であり、大地震時の倒壊危険性がより大きい
青年会館	<ul style="list-style-type: none"> 各種団体の活動拠点となっているものの、利用率は低い 耐震性はあるが、更新(または大規模改修)時期を迎えている
車庫(公用車)	<ul style="list-style-type: none"> 車両の増加により格納できない車両がある
総合車両センター	<ul style="list-style-type: none"> 経過年数が40年を経過し、施設の老朽化が進んでいる 建設車両の増加により格納できない車両がある

Ⅲ. 基本理念

各施設に対する優先度は、文化活動拠点としての総合福祉会館と中央市街地では唯一の医療機関である国民健康保険診療所が高く、両施設とも耐震補強工事が困難であるため、改築での整備が検討の基本となるが、現敷地での建て替えとなると施設を休止する必要があるため、移転での建替えを想定し、また役場庁舎の一部についても耐震基準を満たしていないことが確認されていることから、それらの機能を集約し、複合施設として整備することが考えられます。

1. 基本理念

(1) 公共施設の集約化

各施設で共通する会議室などを兼用とするなど、複合施設の規模は、集約化を図る前の規模を超えないことを目標とします。

(2) 機能の多様化

各施設で求められている機能が、類似しており共通で利用することができる会議室等を検討します。

2. 目指すべき方向

地域コミュニティ活動や行政サービスの拠点とする一方で、町民の文化活動を行う文化振興の拠点と位置付け、そこに集う人々の交流によって生み出される相乗効果に期待する。

3. 集約化を図る公共施設

(1) 複合施設に機能を集約する施設

施設名称	建設年度	経過年数	構造	規模
総合福祉会館 (トレーニングセンターを除く)	昭和45年	45年	鉄筋コンクリート造	1,326 m ²
国民健康保険診療所	昭和40年	50年	コンクリートブロック造	706 m ²
役場庁舎 (平成3年以降に建設した部分を除く)	昭和43年	47年	鉄筋コンクリート造	2,501 m ²
実測センター	不詳		鉄骨造	148 m ²
旧消防庁舎	昭和46年	44年	鉄筋コンクリート造	732 m ²
東神楽町交通指導会館	昭和53年	37年	木造	302 m ²
青年会館	昭和60年	30年	木造	52 m ²
車庫(公用車)	昭和63年	27年	鉄骨造	367 m ²
総合車両センター	昭和47年	43年	鉄骨造	538 m ²
集約化を図る前の規模				6,672 m ²

(2) 今後、集約化の検討が必要な施設

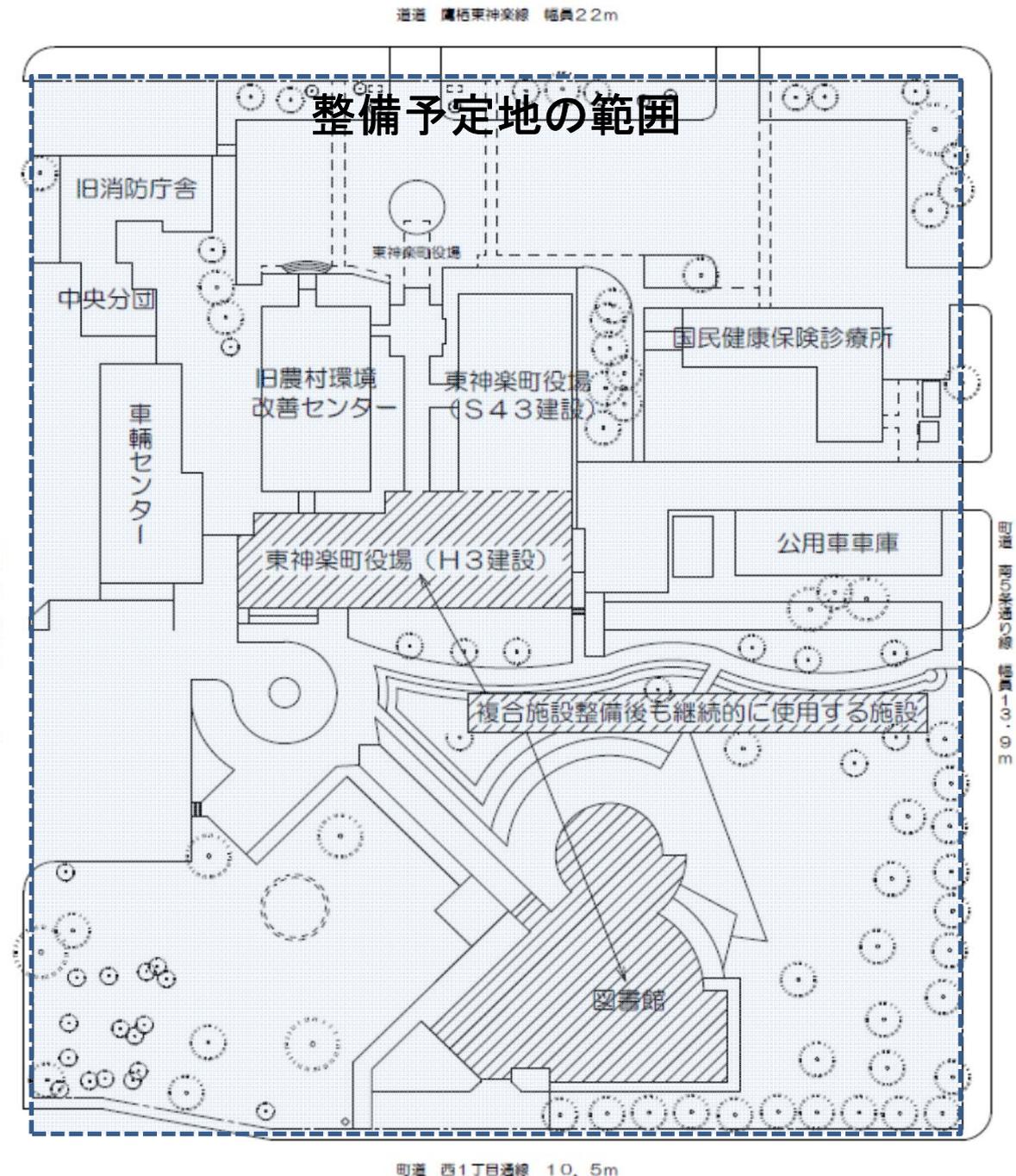
施設名称	理由
公園管理事務所	公園内にあることが管理業務を行う上で効率的であり、また、義経公園の土地利用について今後検討を行う必要があることから、今回複合施設への機能の集約についての検討は行わないものとする。

IV. 整備方針

1. 整備予定地

文化活動拠点としての総合福祉会館と中央市街地では唯一の医療機関である国民健康保険診療所は、現敷地での建て替えとなると施設を休止する必要があるため、移転での建て替えを想定し、また役場庁舎の一部についても耐震基準を満たしていないことが確認されていることから、それらの機能を集約し、複合施設として整備する場合は、役場庁舎の（平成3年年建設）部分は、継続し一体として使用する必要があるため、下図のとおり役場周辺の範囲を整備予定地とします。

整備予定地は、中央市街地のほぼ中央に位置し、周辺には利便施設が立地しており、地域の公共交通機関を担うバス交通の拠点として、バスセンターも立地しています。



2. ターゲット（利用者）の想定

全市民の利用を想定し、集約化を図ることにより、これまで各施設で偏っている利用者の世代など、多機能な施設とすることで、これまで想定していない世代の利用も見込めるものと考えています。

3. 施設計画

この基本構想において、公共施設の集約化を図る施設及び集約後に必要となる機能は、下表のとおりとする。

集約する施設	集約後に必要となる機能
総合福祉会館 (トレーニングセンターを除く)	<ul style="list-style-type: none">・音楽や演劇などができる機能・文化サークルが活動できる機能
国民健康保険診療所	<ul style="list-style-type: none">・罹患時のみではなく、総合的に町民の健康を守る施設となるよう健康増進にかかる事業などを行うことのできる機能・風邪やインフルエンザといった医療施設からの感染源を遮断できる機能
役場庁舎 (平成3年以降に建設した部分を除く)	<ul style="list-style-type: none">・町民に対する行政サービスを行う窓口機能・町職員が執務する機能・防災機能
実測センター	<ul style="list-style-type: none">・物品を収納する機能
旧消防庁舎	<ul style="list-style-type: none">・公用車を格納する機能・第1分団の機能
交通指導会館	<ul style="list-style-type: none">・物品を収納する機能
青年会館	<ul style="list-style-type: none">・文化サークルが活動できる機能
車庫（公用車）	<ul style="list-style-type: none">・公用車を格納する機能
総合車両センター	<ul style="list-style-type: none">・建設車両を格納する機能
(集約後に新たに必要となる機能)	<ul style="list-style-type: none">・健康相談機能

4. 景観コンセプト

外観デザインは、計画地の周辺環境に配慮するとともに、ランドマークとして、街並みをリードする景観を形成するとともに、隣接の公園や沿道と一体の空間整備を図ります。

5. 施設整備方針

ここまでの方針等に基づき施設に求められる機能は、下表のとおりとなるが、この基本構想では施設計画の方針を示し、具体的には基本計画時に各機能を検討し、計画策定を行う。

区分	整備の方向性
文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ・音楽や演劇など多種多様な演目に対応可能な音響性能を有するホールを整備する ・ホールの観客席は可動式で収納できるなど工夫する ・出演者などの動線に配慮した控室を整備する ・防音機能を備え、ホールのステージ同規模のリハーサル室を整備する ・文化サークルの活動室を整備する（会議室、料理実習室、和室など） ・利用団体用のロッカーの設置を検討する
交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・町民相互の交流空間としてカフェ・サロンの整備を検討する ・情報発信、情報交換の機能配置を図る ・公民館等の活動拠点となるスペースを整備する
健康相談機能	<ul style="list-style-type: none"> ・各種健診及び高齢者等が軽い体操・運動が出来る空間の整備を検討する ・健康・福祉相談など、気になることを相談できる室を整備する
診療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・入院する機能は想定しない ・適切な動線を検討し、所要室を配置する ・感染源が遮断できる機能を検討する ・感染患者などのための出入口を設ける
行政窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・町民が効率的な動線で利用しやすい窓口を整備する ・使いやすいローカウンターを整備する ・プライバシーに配慮した窓口や相談室を整備する ・誰にでもわかりやすい案内表示とする
執務機能	<ul style="list-style-type: none"> ・執務空間と利用者空間の明確な区分 ・拡張性があり多用途に使用できる会議室
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に対策本部を設置するためのスペース等を整備する ・応急物資など防災物品を格納するスペースを整備する ・避難所としても利用できるスペースを整備する ・災害対応車両などを配置できる広い駐車スペースを整備する ・地震や水害などの災害に強い構造とする
施設管理機能	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギーに配慮した照明・空調設備を整備する ・個人情報や行政情報を適正に管理するための強固なセキュリティを整備する ・管理や更新が容易にできる効率的な設備等を配置する ・耐久性のある外装材を使用する
車両格納機能	<ul style="list-style-type: none"> ・バス、建設車両（除雪車）、公用車、消防車両などの各種車両を格納する ・機能上必要であれば、同一棟ではなく別棟や分離などを検討する ・物品を収納する
その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・待合い用のキッズスペースを整備する ・利便施設等の併設について検討する

V. 事業推進方針

1. 整備スケジュール（予定）

年度	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35
工程	基本構想 基本計画	基本設計	実施設計	建築工事			

2. 事業手法

施設整備にあたっては、施設の運営や維持管理の将来にわたるコスト等も考慮すると、民間のノウハウを活用すべきものと想定される。

したがって、従来型事業手法と併せて「PPP/PFI」による事業手法も比較検討し、建設・運営コストの削減やサービスの質的向上を念頭におきながら、より効率性の高い事業を選択することとする。

3. 管理運営

これまで公共施設の管理は、直営方式か管理委託方式（出資法人及び団体に運営管理を行わせる方式）であったが、平成15年9月の地方自治法第244条の改正により、既存の公共施設を純粋な民間企業に管理運営させることを可能とする「指定管理者制度」が導入された。

また、このほか前述の「PPP/PFI」による事業手法は、施設D（設計）、B（建築）、F（資金調達）O（運営・施設管理）を包括的に民間事業者が行う事業手法として確立されている。

いずれにしても、民間事業者の経営手法や運営ノウハウ、経費削減、サービスの向上などが期待できる状況となっていることから、管理運営手法については、そのメリット・デメリット等を十分に見極めながら、最も適切な方式について検討を行うこととする。

※公共施設等の集約化に係る検討体制

