

# 公共施設再配置計画のモデルケースについて

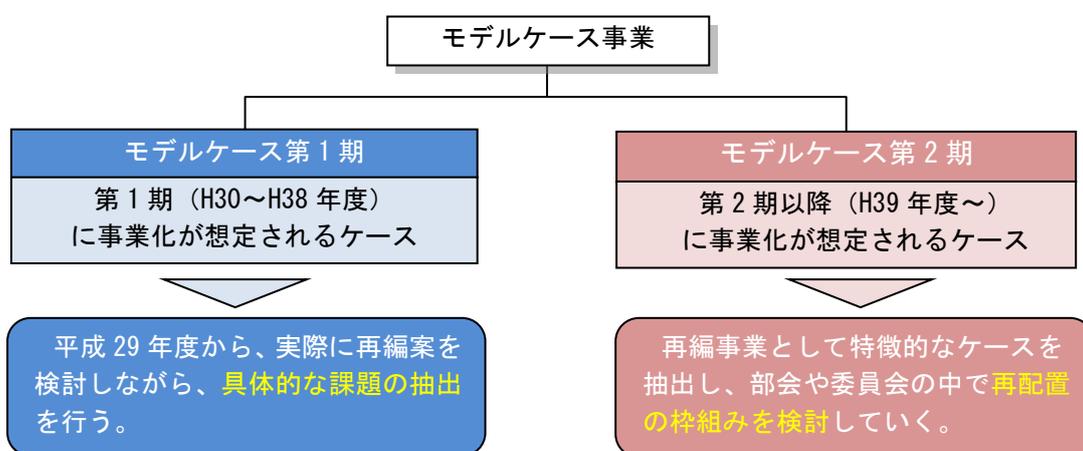
## 1. これまでのモデルケースの考え方について

モデルケースは、今後の再配置計画の推進及び事業化に向けて、本計画の象徴となる事業を抽出したうえで、延床面積の削減量等を実際に検討し、事業の効果や課題を洗い出すものである。

また、モデルケースの選定にあたっては、老朽化に伴う更新または大規模改修の実施時期に着目し、優先的に検討を進めるべき「第1期（H30～H38年度）に事業化が想定されるケース（以下、「モデルケース第1期」と言う。）」とそれ以外の「第2期以降（H39年度～）に事業化が想定されるケース（以下、「モデルケース第2期」と言う。）」の2種類に分けて検討するものとする。

モデルケース第1期については、再配置案の事業化に向けて、平成29年度から実際に再編案を検討しながら具体的な課題の抽出を行うものとする。

また、モデルケース第2期については、再編事業として特徴的なケースのみを抽出し、部会や委員会の中で、大規模改修や更新のあり方等を含めた再配置の枠組みを検討していくものとする。



＜モデルケースの位置付け＞

上記の考え方にに基づき以下のモデルケースについて検討を行ってきた。

### （1）モデルケース第1期

- ① 青少年宿泊研修施設希望の家の譲渡
- ② 中部保育園・北部保育園の統合
- ③ 岩倉北小学校（市立体育館）・第二児童館・大上市場会館の複合化
- ④ 岩倉東小学校・仙奈保育園・あゆみの家の複合化

### （2）モデルケース第2期

- ⑤ 市民プラザ・図書館・南部老人憩の家の複合化
- ⑥ 五条川小学校・第六児童館の複合化
- ⑦ 総合体育文化センター・休日急病診療所・保健センターの複合化

## 2. 今後のモデルケースの考え方について

学校施設長寿命化計画及び公立保育園適正配置方針の考え方に留意しつつ、再配置事業の具現化に向けて、第1期(H31～H38年度)のうちに優先的に検討を進めるべき事業の中からモデルケース事業を複数案選定した上で、実際に再配置計画案を検討しながら具体的な課題の抽出を行う。また、その他の施設については、再配置計画のロードマップに基づき検討を行っていく。



<モデルケースの考え方>

### ① 青少年宿泊研修施設希望の家の譲渡

- ・運営の合理化による事業の継続を目指し、平成35年度の指定管理者との契約終了までに民間等への譲渡を検討するもの。また、施設の市場性について把握するため、指定管理者による運営の継続と並行してサウンディング調査を実施する。

### ② 市立体育館の廃止及び第二児童館の複合化

- ・老朽化が進行している市立体育館を廃止し、新設する岩倉北小学校屋内運動場を第二児童館内にある放課後児童クラブと複合化するもの。

### ③ 北部保育園・仙奈保育園の統合及び子ども発達支援施設あゆみの家との複合化

- ・少子化に伴う需要の変化と施設の老朽化に対応するため、北部保育園の更新時期に仙奈保育園との統合を実施し、あわせて子ども発達支援施設あゆみの家との複合化を実施するもの。

### ④ 岩倉東小学校の減築

- ・児童数が減少しているため、南館の大規模改造の時期にあわせ市民利用エリアを確保したうえで適切な施設規模を検討し、必要に応じて施設の規模縮小を図ることにより、維持運営費の削減を図るもの。

### 3. モデルケース① 青少年宿泊研修施設希望の家の譲渡

青少年宿泊研修施設希望の家は、集団宿泊生活や野外活動等を通じて青少年を自然に親しませ、豊かな心を育むことを目的に設置された施設であり、非日常の体験ができる貴重な場所であることから、運営の合理化による事業の継続を目指して、民間等への「譲渡」を検討する。

<配置図>



#### (1) 現状と再配置計画

<対象施設情報>

施設名称	小学校区	施設面積	建築年度	経過年数	土地所有	施設概要
青少年宿泊研修施設希望の家	岩倉南	978 m <sup>2</sup>	S61	32年	市	夏休みや休日は一定の利用者があるものの、利用状況は低迷している。利用向上を図るため、定期的にイベントを開催している。

#### 青少年宿泊研修施設希望の家の機能

青少年がグループ活動を通じて、豊かな心を育むことを目的とした施設であり、天体望遠鏡を備えた観測ドーム、陶芸窯、キャンプが可能な広場等を備えている。

<施設平面図>

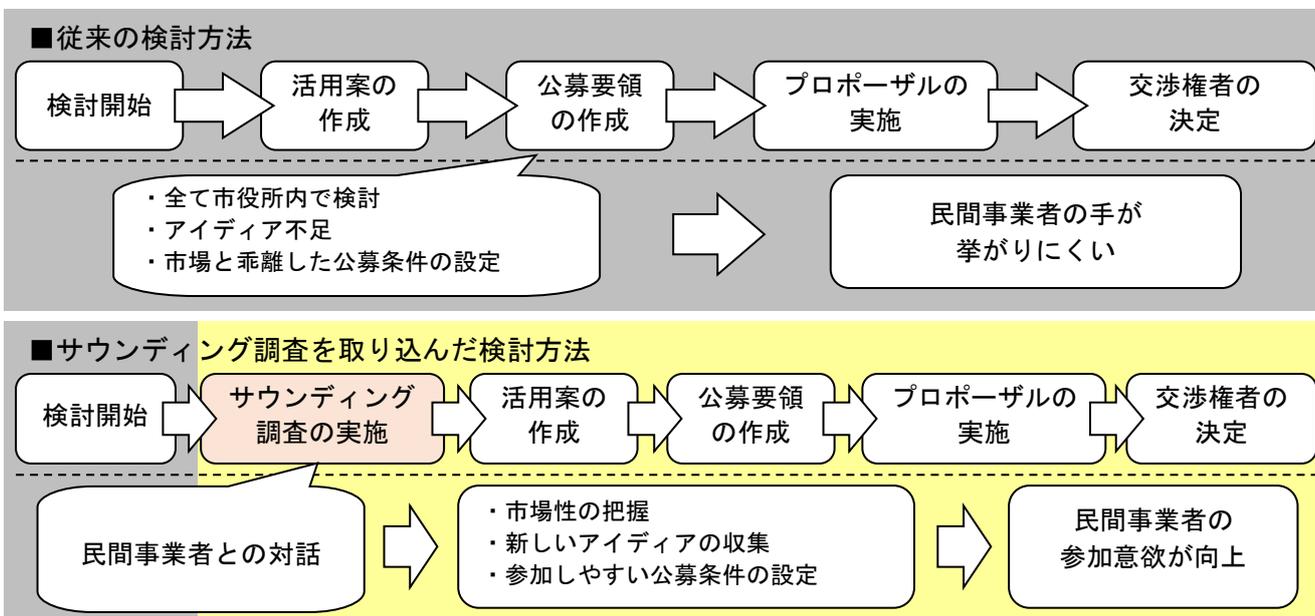


#### 再配置計画案

平成 35 年度の指定管理者との契約終了までに、民間等への譲渡を検討する。

## (2) 実現に向けた今後の検討事項

- 先行事例について調査し、譲渡時の条件やスケジュール、募集条件等の整理を行う。また、希望の家の市場性を把握するため、指定管理者による運営期間内にサウンディング調査の実施を検討する。
- サウンディング調査の実施にあたり、現在の希望の家の機能（野外宿泊施設、デイキャンプ場、陶芸窯等）をサウンディング調査の条件に盛り込むか検討する。



### 再配置によるメリット

- ✓ 譲渡によって施設の存続が可能になり、行政から独立した形で民間活力を導入することで、より市民ニーズに沿ったかたちでの施設運営が期待できる。

中長期事業計画		
第1期	前半 (H31~H35)	指定管理者による運営の継続 サウンディング調査の実施
	後半 (H36~H38)	譲渡

再配置計画の効果					
面積	削減面積	▲978 m <sup>2</sup>	コスト	削減コスト	▲71,000 万円
	削減比	100.0% (施設比) 1.0% (総面積比)		削減率	91.0%

○将来コストの計算

施設名称	施設分類	施設面積	建設年度	経過年数	目標耐用年数
青少年宿泊研修施設希望の家	社会教育系施設	978 m <sup>2</sup>	S61	32年	60年

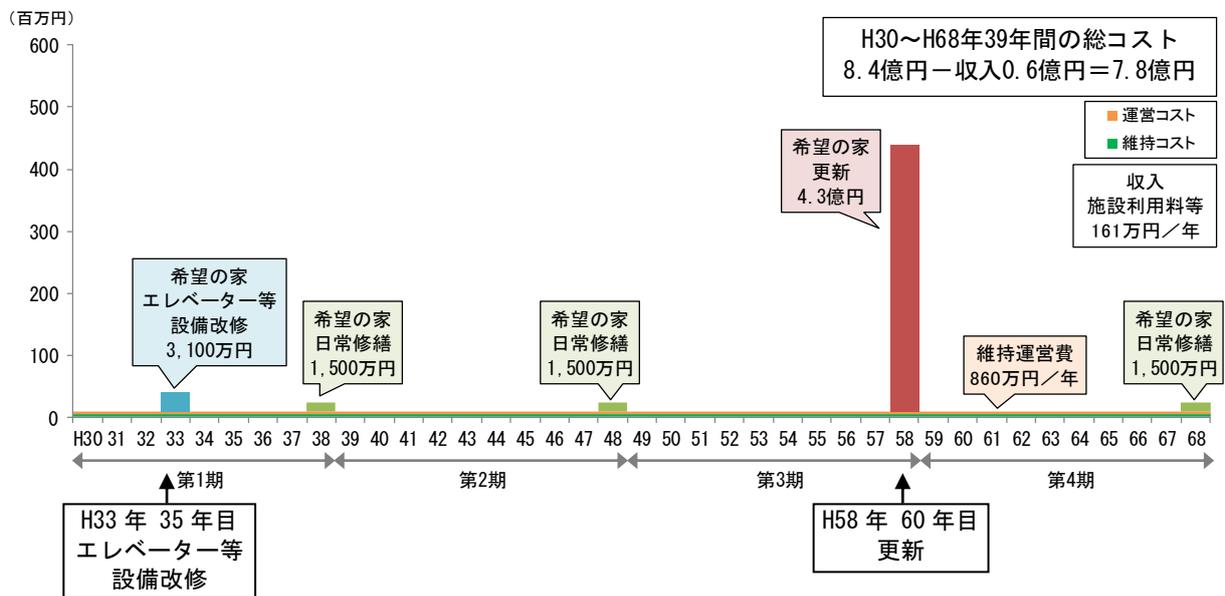
更新費	日常修繕費
43,000万円	1,500万円/回 (10年毎5回)

※エレベーター等の設備の改修費を見込む。改修費は建築費の8%と仮定する

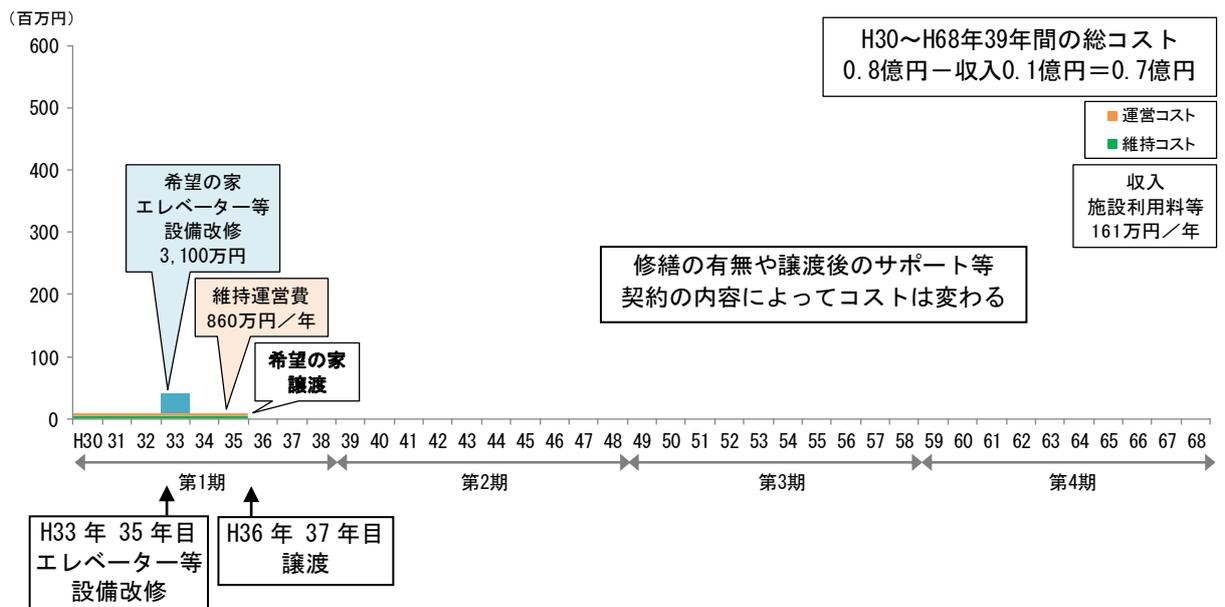
$$978 \text{ m}^2 \times 400,000 \text{ 円/m}^2 \times 8\% = 31,300 \text{ 千円}$$

※更新費には解体費を含む

<今後も現在の施設を継続して運営した場合>



<譲渡を実施した場合>



#### 4. モデルケース② 市立体育館の廃止及び第二児童館の複合化

岩倉北小学校の屋内運動場を新設するのに併せて、老朽化が進行している市立体育館と第二児童館について、現在の市民サービスを継続するため、必要な機能を他施設に移転することを検討する。

<配置図>



##### (1) 現状と再配置計画

<対象施設情報>

施設名称	小学校区	施設面積	建築年度	経過年数	土地所有	施設概要
市立体育館	岩倉北	1,062 m <sup>2</sup>	S39	54年	市	岩倉北小学校の屋内運動場としても使用されており、学校行事がない時は市民の一般利用が可能となっている。(一般利用件数は平成29年度実績で306件)
第二児童館	岩倉北	187 m <sup>2</sup>	S43	50年	市	市内7つの児童館のなかで最も狭く、老朽化が進行している。岩倉北小学校の放課後児童クラブが併設されている。平成27～29年度の平均利用者数は21,525人(73人/日)で3番目に多い。
くすのきの家 (第一児童館)	岩倉北	908 m <sup>2</sup>	H13	17年	市	児童館が設置されている施設の中では最も広く、平成27～29年度の平均利用者数は63,597人(206人/日)となっている。

##### 児童館の機能

児童福祉法に基づく児童厚生施設で、遊びを通して子どもたちの健やかな成長を図り、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的に設置する。卓球、手芸などのクラブ活動や夏祭り、クリスマス会などの季節的行事を運営し、また、館内の図書室では児童図書の貸し出しも行っている。

##### 放課後児童クラブの機能

小学校1～4年生まで(学校で実施している場合は6年生まで)を対象に、共働き・母子・父子家庭など、下校後子どもの面倒を十分にみることができない家庭を対象に放課後児童クラブ(学童保育)を行っている。

##### 再配置計画案

市立体育館は岩倉北小学校の屋内運動場の新設に併せて**廃止**するとともに、第二児童館及びくすのきの家にある放課後児童クラブを屋内運動場に**複合化**する。第二児童館は更新時期まで継続とし、その後は児童館機能をくすのきの家に統合し廃止する。

## (2) 実現に向けた今後の検討事項

- 放課後児童クラブの需要の見込みに基づく必要面積の算定と複合施設の配置計画の策定。
- 屋内運動場の一般利用や送迎に対応する動線計画の検討。
- 需要に応じて新たに駐車場の設置を検討。

<施設再配置（案）>



### 再配置によるメリット

- ✓ 放課後児童クラブが学校の敷地内に配置されることから、安全面の向上が見込め、また、1～6年生までが利用できるようになる。
- ✓ 老朽化した狭い施設から新しく広い施設になるため、子どもたちにより良い環境を提供できる。

中長期事業計画					
第1期 (H31～H38)	岩倉北小学校の屋内運動場建築・放課後児童クラブの複合化 市立体育館の廃止・解体				
第2期 (H39～H48)	第二児童館の更新時期にくすのきの家へ統合 岩倉北小学校北館及び南館の改築、西館の大規模改修				
第3期 (H49～H58)	屋内運動場の大規模改修				
第4期 (H59～H68)	岩倉北小学校北館及び南館の大規模改修、西館の改築				
再配置計画の効果					
面積	削減面積	60 m <sup>2</sup> 増	コスト	削減コスト	19,000 万円増
	削減比	4.8%増 (施設比) 0.1%増 (総面積比)		削減率	11.3%増

○将来コストの計算

施設名称	施設分類	施設面積	建設年度	経過年数	目標耐用年数
市立体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1,062 m <sup>2</sup>	S39	54年	—
岩倉北小学校屋内運動場	学校教育系施設	—	—	—	80年
第二児童館	子育て支援施設	187 m <sup>2</sup>	S43	50年	60年
放課後児童クラブ	子育て支援施設	247 m <sup>2</sup>	—	—	—

※くすのきの家については変更がないため、ここでは検討しない

施設名称	更新費・建設費	日常修繕費	大規模改造費	解体費
市立体育館	—	—	—	3,800万円
第二児童館	6,800万円	300万円/回(10年毎5回)	—	600万円
放課後児童クラブ	8,200万円	—	1,800万円(20年毎3回)	—

※第二児童館の更新費には解体費を含む。

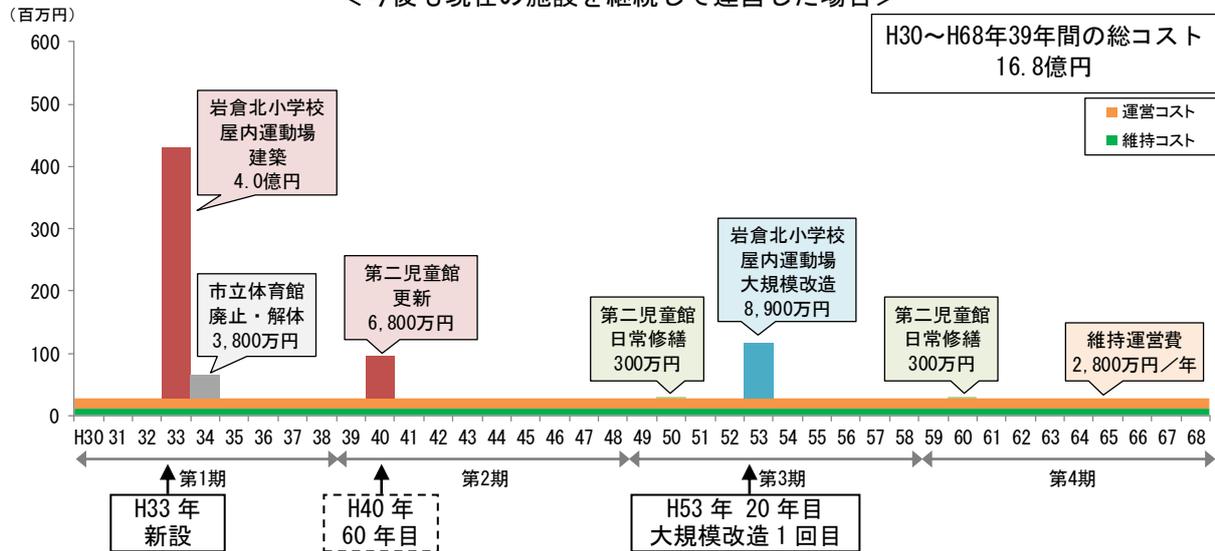
※岩倉北小学校屋内運動場の建設費は岩倉市学校施設長寿命化計画を参照

※放課後児童クラブの建設費及び大規模改造費は岩倉市学校施設長寿命化計画の考え方に従う

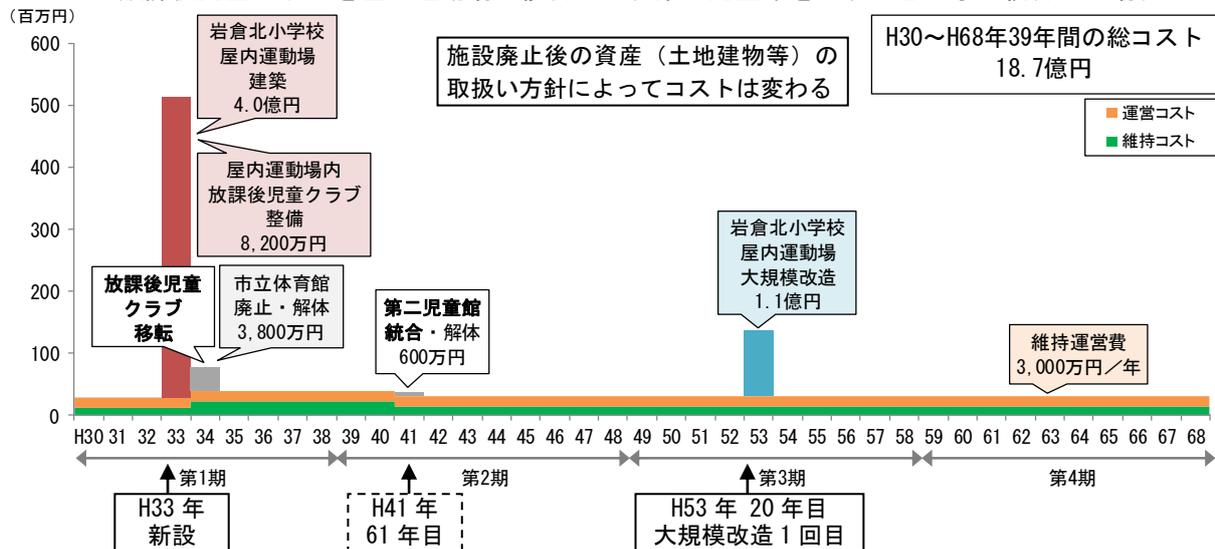
建設費 247 m<sup>2</sup> × 330,000 円/m<sup>2</sup> = 81,500 千円

大規模改造費 81,500 千円 × 22% = 17,900 千円

<今後も現在の施設を継続して運営した場合>



<放課後児童クラブを屋内運動場と複合化し、第二児童館をくすのきの家と統合した場合>



### ○試算に必要な延床面積の計算

市内7箇所の放課後児童クラブの1人あたりの面積は下表のようになっている。

施設名称	H27～29年度 平均利用者/日	第1室	第2室	第3室	合計	1人あたり 面積
くすのきの家	88人/日	45.7㎡	51.8㎡	34.9㎡	132.4㎡	1.50㎡/人
第二児童館	49人/日	14.9㎡	51.0㎡	—	65.9㎡	1.34㎡/人
第三児童館	50人/日	34.5㎡	37.9㎡	—	72.4㎡	1.45㎡/人
第六児童館	63人/日	17.1㎡	28.4㎡	—	45.5㎡	0.72㎡/人
第七児童館	55人/日	17.1㎡	28.4㎡	—	45.5㎡	0.83㎡/人
岩倉南小学校	53人/日	64.8㎡	64.8㎡	—	129.6㎡	2.45㎡/人
岩倉東小学校	31人/日	63.0㎡	87.3㎡	—	150.3㎡	4.85㎡/人

※岩倉南小学校及び岩倉東小学校は、平成28年度より実施のため、平成28、29年度の平均

厚生労働省の指針及び岩倉市の条例では、放課後児童クラブは児童1人あたり1.65㎡以上確保することが望ましいとされているため、移転後の放課後児童クラブについてはこの指針に従って面積を求める。

クラブ室 (3室)	静養室	事務室 給湯室	倉庫	合計床面積
198㎡	9㎡	20㎡	20㎡	<b>247㎡</b>

※クラブ室は40人×3単位×1.65㎡/人=198㎡で計算

### ○各児童館の利用状況

施設名称	建築 年度	延床 面積	開館 日数	H27～29年度 平均利用者数	1日あたり 利用者	1人あたり 面積
くすのきの家	H13	908㎡	308日	63,597人	206人/日	4.40㎡/人
第二児童館	S43	187㎡	293日	21,525人	73人/日	2.54㎡/人
第三児童館	H15	674㎡	293日	24,387人	83人/日	8.10㎡/人
第四児童館	H9	380㎡	293日	12,703人	43人/日	8.76㎡/人
ポプラの家	H8	561㎡	308日	17,088人	55人/日	10.10㎡/人
第六児童館	S48	210㎡	359日	15,036人	42人/日	5.01㎡/人
第七児童館	S49	210㎡	359日	14,950人	42人/日	5.05㎡/人

※くすのきの家、ポプラの家の利用者には児童館以外の利用者を含む

厚生労働省の指針及び岩倉市の条例に基づき移転後の放課後児童クラブの延床面積を求めると247㎡となり、現在の第二児童館の延床面積187㎡との比較では、60㎡の増加となる。岩倉北小学校の改築時に延床面積の規模縮減を図る等、総延床面積の縮減に向けた取り組みが必要となる。

## 5. モデルケース③

### 北部保育園・仙奈保育園の統合及び子ども発達支援施設あゆみの家との複合化

少子化に伴う需要の変化と老朽化の進行に対応するため、保育園の配置バランスや地域ごとの利用状況を評価し、統合による適切な保有量への調整を検討する。

<配置図>



### (1) 現状と再配置計画

<対象施設情報>

施設名称	小学校区	施設面積	建築年度	経過年数	土地所有	施設概要
北部保育園	五条川	739 m <sup>2</sup>	S41	52年	市借地	岩倉市の最北部に位置し、平成29年4月時点の園児数は38人で、保育園7園の中で最も少ない。
仙奈保育園	岩倉東	652 m <sup>2</sup>	S49	44年	市	岩倉市の東部に位置し、平成29年度4月時点の園児数は83人で、保育園7園の中で3番目に多い。
子ども発達支援施設あゆみの家	岩倉東	127 m <sup>2</sup>	S49	44年	市	仙奈保育園と建物を共有しているため、あわせて再配置の検討を行う。

#### 保育園の機能

就労や疾病などのため家庭で幼児の保育ができない保護者に代わって幼児を預かり、子どもたちに健康で安全な生活環境を提供し、生涯にわたる生きる力の基礎を育てる手助けをする。

#### 子ども発達支援施設あゆみの家の機能

子どもの早期療育を行うための親子通園の施設で、心身の発達に支援が必要な子どもの発達をサポートし、日常生活習慣習得のための訓練などを行っている。言語療法、作業療法、音楽療法による療育のほか、保護者の育児相談にも応じる。

#### 再配置計画案

北部保育園は築52年の木造建築で老朽化が著しいことから、第1期計画期間内に**統合を実施**する。統合先は、小学校区を利用圏域としてバランスよく保育園等の施設配置を進めていくことを踏まえて、新たに検討する。

## (2) 実現に向けた今後の検討事項

- 統合保育園の移転先の検討と建設用地の取得。
- 園児数の推移予測に基づく必要面積の算定、施設の配置検討及び必要な駐車場の規模の検討。
- あゆみの家の移転先の検討。

### <施設再配置（案）>



### 再配置によるメリット

- ✓ 施設の老朽化や施設間の格差を解消し、子どもたちにより良い環境を提供できる。
- ✓ 送迎のための駐車場用地の確保が可能になり、利用者への負担を軽減できる。

中長期事業計画	
第1期 (H31~H38)	統合保育園の建築 北部保育園、仙奈保育園の統合、あゆみの家の複合化 統合保育園の運営開始
第2期 (H39~H48)	—
第3期 (H49~H58)	—
第4期 (H59~H68)	統合保育園の大規模改修

再配置計画の効果					
面積	削減面積	▲413 m <sup>2</sup>	コスト	削減コスト	▲62,000 万円
	削減比	27.2% (施設比) 0.4% (総面積比)		削減率	7.5%

※統合保育園の用地取得費用は含まない

○将来コストの計算

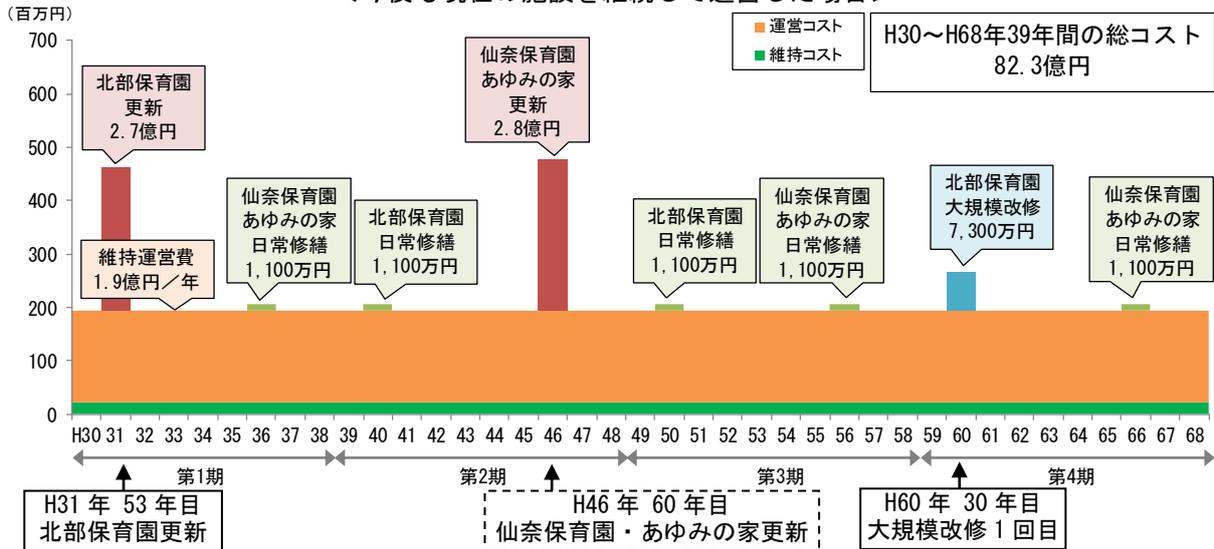
施設名称	施設面積	建設年度	経過年数	目標耐用年数
北部保育園	739 m <sup>2</sup>	S41	52年	60年
仙奈保育園	652 m <sup>2</sup>	S49	44年	60年
子ども発達支援施設あゆみの家	127 m <sup>2</sup>	S49	44年	60年
統合保育園	978 m <sup>2</sup>	—	—	80年

施設分類	更新費・建設費	日常修繕費	大規模改修費	解体費
北部保育園	26,800万円	1,100万円/回(10年毎5回)	7,300万円(30年毎2回)	2,400万円
仙奈保育園	23,700万円	900万円/回(10年毎5回)	—	2,200万円
子ども発達支援施設あゆみの家	4,600万円	200万円/回(10年毎5回)	—	400万円
統合保育園	32,300万円	1,400万円/回(10年毎5回)	8,300万円(30年毎2回)	—

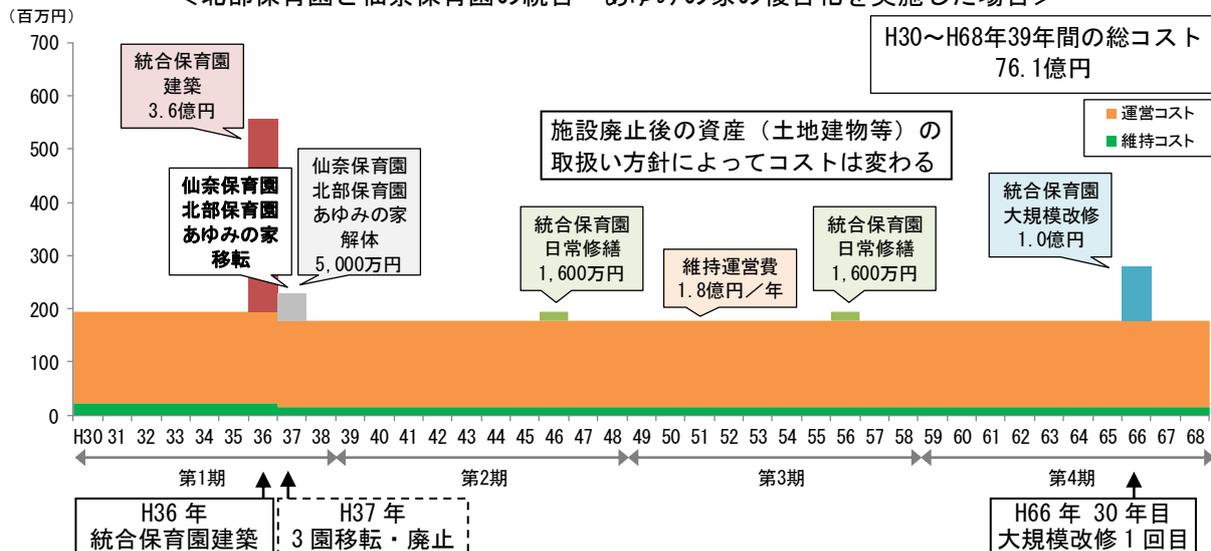
※北部保育園、仙奈保育園、あゆみの家の更新費には解体費を含む

※統合後の保育園の運営費については園長1人、教員数は変わらないものとして計算する

<今後も現在の施設を継続して運営した場合>



<北部保育園と仙奈保育園の統合・あゆみの家の複合化を実施した場合>



### ○試算に必要な延床面積の計算

市内7箇所の保育園の利用状況は、平成29年4月時点で下表のようになっている。

施設名称	延床面積	総園児数	3歳未満園児数	3歳以上園児数	定員	定員率	1人あたり面積
北部保育園	739 m <sup>2</sup>	38人	10人	28人	63人	60%	19.45 m <sup>2</sup> /人
中部保育園	1,037 m <sup>2</sup>	89人	22人	67人	118人	75%	11.65 m <sup>2</sup> /人
西部保育園	534 m <sup>2</sup>	50人	11人	39人	56人	89%	10.68 m <sup>2</sup> /人
南部保育園	838 m <sup>2</sup>	83人	25人	58人	112人	74%	10.10 m <sup>2</sup> /人
東部保育園	1,135 m <sup>2</sup>	71人	22人	49人	122人	58%	15.99 m <sup>2</sup> /人
下寺保育園	686 m <sup>2</sup>	74人	24人	50人	101人	73%	9.27 m <sup>2</sup> /人
仙奈保育園	652 m <sup>2</sup>	83人	24人	59人	101人	82%	7.86 m <sup>2</sup> /人

愛知県の児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例に従い、各室に必要な面積を求める。

児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例	
乳児室	3.3 m <sup>2</sup> /人
ほふく室	3.3 m <sup>2</sup> /人
保育室又は遊戯室	1.98 m <sup>2</sup> /人

施設名称	乳児室・ほふく室 (3歳未満)	保育室 (3歳以上)	合計
北部保育園	10人×3.3 m <sup>2</sup> /人=33 m <sup>2</sup>	28人×1.98 m <sup>2</sup> /人=56 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>
仙奈保育園	24人×3.3 m <sup>2</sup> /人=80 m <sup>2</sup>	59人×1.98 m <sup>2</sup> /人=117 m <sup>2</sup>	197 m <sup>2</sup>

現在の各施設の延床面積から保育室・教室の面積を除いた面積を、調理室、職員室、トイレ等の保育室等以外に必要な設備の面積として保育室等の面積に合算する。ただし、定員に達していない分だけ施設には余裕があると考えて、延床面積に定員率を掛けた値を使用する。

$$\text{北部保育園 } 739 \text{ m}^2 \times 60\% = 443 \text{ m}^2$$

$$\text{仙奈保育園 } 652 \text{ m}^2 \times 82\% = 535 \text{ m}^2$$

施設名称	延床面積	乳児室・ほふく室面積	保育室	保育室・教室以外の面積	合計
北部保育園	443 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	354 m <sup>2</sup>	<u>978 m<sup>2</sup></u>
仙奈保育園	535 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	338 m <sup>2</sup>	

978 m<sup>2</sup>を北部保育園と仙奈保育園の園児数の合計121人で割ると、1人当りの面積は8.08 m<sup>2</sup>となり、現在の仙奈保育園より広がる。

$$\text{あゆみの家 } 127 \text{ m}^2 \text{ と合わせると } 978 \text{ m}^2 + 127 \text{ m}^2 = \underline{1,105 \text{ m}^2} \text{ となる。}$$

## 6. モデルケース④ 岩倉東小学校の減築

岩倉東小学校は、学校施設長寿命化計画により 80 年の使用を想定しているものの、児童数の減少に伴い、延床面積と利用状況が釣り合わなくなっている。規模の縮小を図ることにより維持運営費の削減を図る方法について検討する。



### (1) 現状と再配置計画

#### ＜対象施設情報＞

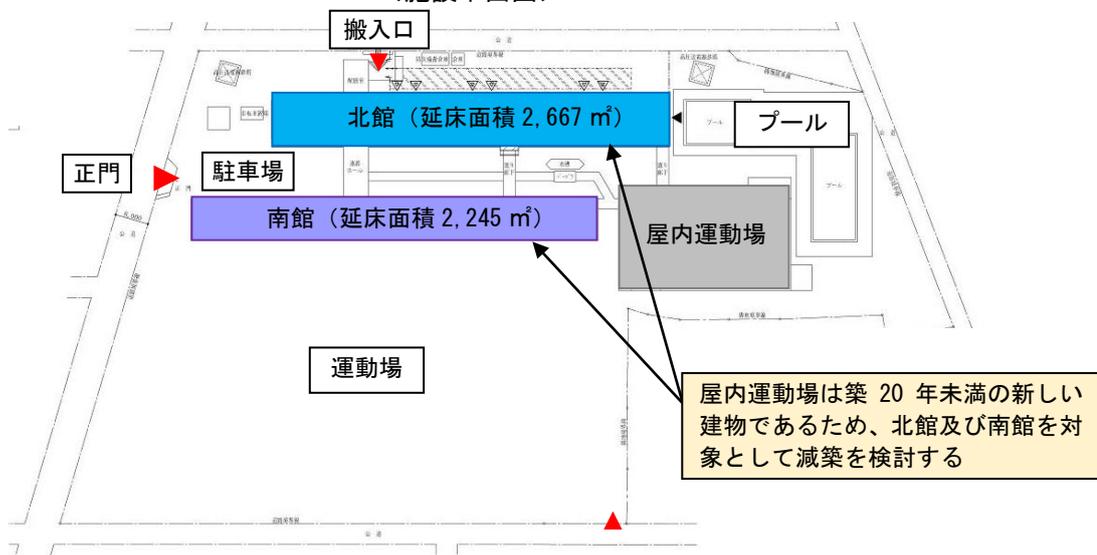
施設名称	小学校区	施設面積	建築年度	経過年数	土地所有	施設概要
岩倉東小学校	岩倉東	5,833 m <sup>2</sup>	S40	51年	市	他校と比べて学校区が狭く、平成 29 年度の児童数は 149 人と小学校 5 校中で最も少ないが、延床面積は 3 番目に広い。

※延床面積には校舎及び屋内運動場の面積の合計

#### 再配置計画案

施設は引き続き存続とするが、利用状況を整理して適切な施設規模を検討し、必要に応じて**減築**を行う。また、施設の一部を市民に開放し、施設活用の向上を図る。

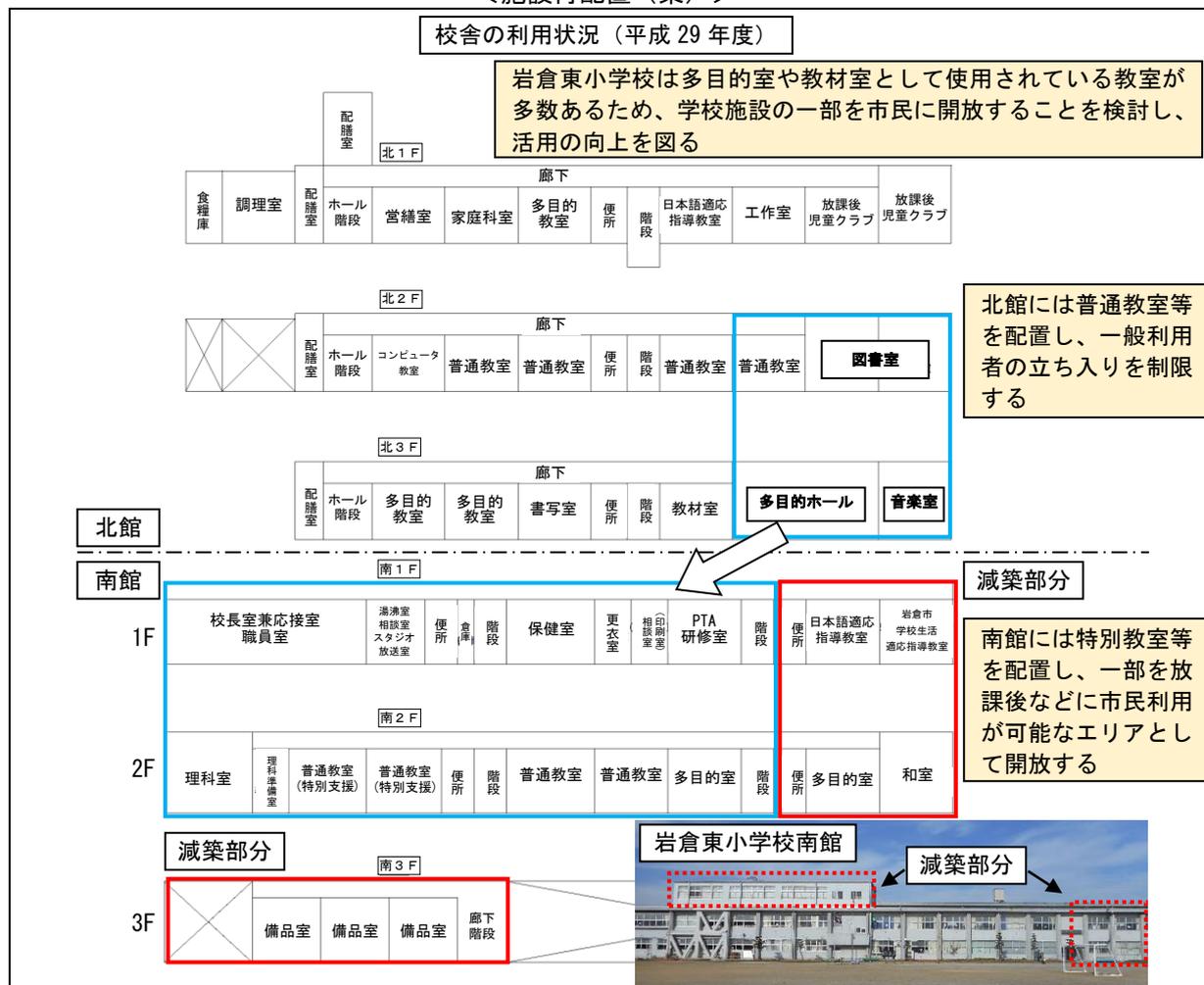
#### ＜施設平面図＞



## (2) 実現に向けた今後の検討事項

- 校舎の利用状況を調査し、市民利用の可能性を検討する。
- 一般利用者来校を想定した動線計画と駐車場増設の検討。
- 児童と一般利用者の活動範囲を制限し、児童の安全を確保する施設配置の検討。

### <施設再配置（案）>



### 再配置によるメリット

- ✓ 学校施設を市民の生涯学習の場として提供することで、学校がより身近な存在となる。
- ✓ 避難所以外の利用方法を提案することで学校の存在意義を市民に理解してもらえる。

中長期事業計画	
第 1 期 (H31~H38)	屋内運動場の大規模改造 北館の大規模改造、南館の大規模改造及び減築
第 2 期 (H39~H48)	—
第 3 期 (H49~H58)	北館及び南館の改築・屋内運動場の長寿命化改修
第 4 期 (H59~H68)	—

再配置計画の効果					
面積	削減面積	▲766 m <sup>2</sup>	コスト	削減コスト	▲24,000 万円
	削減比	13.1% (施設比) 0.8% (総面積比)		削減率	10.8%

○将来コストの計算

施設名称	施設面積	建設年度	経過年数	目標耐用年数
岩倉東小学校北館	2,667 m <sup>2</sup>	S40	53年	80年
岩倉東小学校南館	2,245 m <sup>2</sup>	S40	53年	80年
岩倉東小学校屋内運動場	921 m <sup>2</sup>	H14	16年	80年

※岩倉東小学校の改修に関する費用、面積、時期は岩倉市学校施設長寿命化計画を参照

※減築床面積については以下のように仮定する

減築床面積 450 m<sup>2</sup> (1,2F) + 316 m<sup>2</sup> (3F) = 766 m<sup>2</sup>

※部分解体費は建築費の20%とする

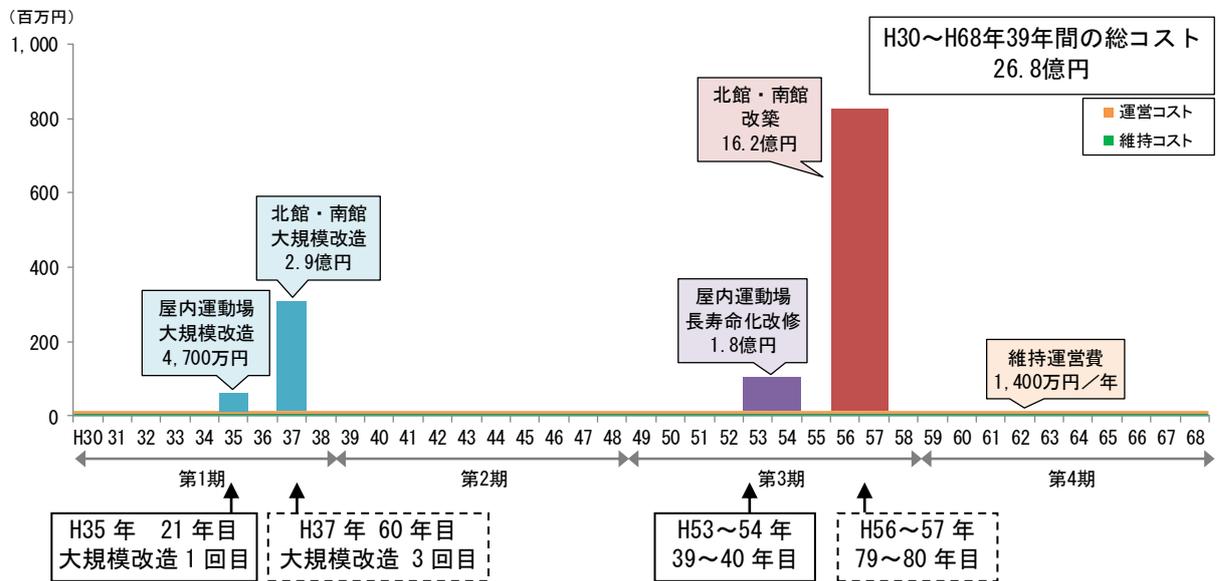
部分解体費 766 m<sup>2</sup> × 330,000 円/m<sup>2</sup> × 20% = 50,556 千円

※南館の大規模改造費は減築面積を差し引いた値で、岩倉市学校施設長寿命化計画の考え方に基づいて再計算する

南館改築費 1,479 m<sup>2</sup> × 330,000 円/m<sup>2</sup> = 488,070 千円

南館大規模改造費 1,479 m<sup>2</sup> × 330,000 円/m<sup>2</sup> × 25% = 122,018 千円

<今後も現在の施設を継続して運営した場合>



<校舎（南館）を減築した場合>

