

(案)

五条川小学校区統合保育園の建設候補地域の選定について

目 次

1. はじめに	・ ・ ・ 1
2. 建設候補地域の設定	・ ・ ・ 2
3. 建設候補地域の評価項目と評価基準	・ ・ ・ 2
4. 建設候補地域の現状分析と評価	・ ・ ・ 4
5. 建設候補地域の選定	・ ・ ・ 10
資 料	・ ・ ・ 11

1. はじめに

本市では、昭和40年代から50年代にかけての人口急増期に多くの公共施設等が建設されており、今後、施設の老朽化が進む中で、公共施設の管理方針や再配置における具体的な数値目標を設定するために平成28年度に「岩倉市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

具体的な数値目標というのは、2056年度までに公共建築物の延べ床面積を約13%縮減するという目標となっています。この目標の達成に向けた具体的な道筋を示す個別計画として、平成30年度に「岩倉市公共施設再配置計画」を策定し、市が保有する58の施設について、施設ごとに統合や廃止等の再配置の方向性と実施時期について示しました。

さらに、公立保育園については、岩倉市の保育を取り巻く環境や歴史的な経緯を踏まえ、かつ、子育て世帯の実態に即した再配置計画とするため、有識者や保育の関係者、保育園児の保護者等の意見を聞きながら「岩倉市公立保育園適正配置方針」を策定し、岩倉市公共施設再配置計画に反映しました。

そして、この岩倉市公立保育園適正配置方針において、五条川小学校区内の岩倉北小学校区や岩倉東小学校区に近い場所に新たに用地を確保するという方針を示し、岩倉市公共施設再配置計画において、小学校区を利用圏域として令和8年度までに北部保育園と仙奈保育園を統合するという計画としました。

以上のことから、令和8年までに統合園を整備するため、具体的に事業を開始するに当たり、令和3年度中に建設候補地域の選定を行います。

○岩倉市公立保育園適正配置方針（抜粋）

老朽化が著しい北部保育園と小学校区との不整合が著しい仙奈保育園を統合し、五条川小学校区内の岩倉北小学校区や岩倉東小学校区に近い場所に新たに用地を確保して、統合保育園を整備します。整備にあたっては、送迎のための駐停車場の確保に配慮するものとします。

○岩倉市公共施設再配置計画（抜粋）

北部保育園は園児の半数が五条川小学校区内に居住しているため、現在の小学校区内に配置するものとします。統合相手の施設として、隣接する小学校区の中部保育園と仙奈保育園を抽出します。中部保育園は老朽化が進んでいるものの、保育需要の高い岩倉北小学校区にあり、同学区内には他に小規模園の西部保育園しかいないため、他の学校区へは移動させないものとします。仙奈保育園は近隣に私立の認定こども園があります。また仙奈保育園を利用する園児の約40%は五条川小学校区内に居住しています。同園は岩倉東小学校区唯一の保育園ではあるものの、同学区の近接地域に東部保育園があり、代替施設の確保は可能であると考えます。従って、「北部保育園と仙奈保育園の統合」を再配置計画案とします。

また、あゆみの家は仙奈保育園と敷地及び建物を共有しているため、統合後の保育園にあゆみの家を複合化することも併せて検討します。

2. 建設候補地域の設定

五条川小学校区は、八劔町、井上町、神野町、石仏町の4行政区からなっています。この4行政区のなかで、既存の建物が少なく保育園を建設できる余地があると見込まれる地域として下図のA(八劔町内)、B(井上町内)、C(石仏町内)の3つの地域を設定し、この中から最適と思われる地域を1つ選定していくこととします。



3. 建設候補地域の評価項目と評価基準

3つの建設候補地域それぞれを以下の項目について評価し選定します。評価の基準は、それぞれの項目で、◎（要件が十分に満たされている）、○（概ね満たされている）、△（一部満たされているが不十分である）、×（満たされていない）とします。

(1) 立地 岩倉市の保育施設のバランスと位置関係について

- ア 北部保育園と仙奈保育園の利用圏域である五条川小学校区と岩倉東小学校区をカバーできる位置であるか
- イ 北部保育園の利用者の居住地、仙奈保育園の利用者の居住地（※資料1 北部保育園及び仙奈保育園利用者の居住地）から、通園しやすい距離であるか（平成29年度に実施した保育園・認定こども園の利用実態等に関するア

ンケートにおいて、希望している園に通えていると回答した人の通園距離の中心値は0.9km、最大値は1.3kmであった。)

(2) **面積** 駐車場を含めた必要な敷地面積の確保について

ア 十分な敷地面積が確保できる地域であるか

必要な面積を2,700㎡から3,000㎡までとする。

保育定員 130 人 療育支援定員 20 人として積算

●園舎 約 1,400 ㎡

・ 2 歳未満児 20 人 × (3.3 ㎡ + 1.65 ㎡) ÷ 100 ㎡

・ 2 歳以上児 110 人 × 1.98 ㎡ ÷ 220 ㎡

・ 療育支援 20 人 × (2.47 ㎡ + 1.65 ㎡) ÷ 90 ㎡

・ 遊戯室 150 人 × 1.98 ㎡ ÷ 300 ㎡

・ その他職員室、保健室、調理室、相談室等 700 ㎡

●園庭 約 700 ㎡

・ 150 人 × 3.3 ㎡ = 495 ㎡

・ 遊具等設置スペース 200 ㎡

●駐車場 約 600 ㎡

・ 15 台 × 21 ㎡ = 315 ㎡ 通路等 17.5m × 6m × 2 = 210 ㎡

(3) **環境** 周辺の環境について

ア 現時点での周囲の状況は、緑や自然に囲まれているか

イ 市の計画において周辺の土地利用の将来の方針はどのようになっているか (※資料2 岩倉市都市計画マスタープラン抜粋)

ウ 散歩に行ける公園等が近くにあるか

(4) **災害時の安全性** 災害時の安全性について

ア 水害時に被害が及ばない場所にあるか (※資料3 岩倉市浸水ハザードマップ抜粋)

イ 大地震の際の避難先が近くにあるか

(5) **公共交通機関** 公共交通機関でのアクセスについて

ア 通園に自動車を使わない世帯にも配慮した場合に、名鉄岩倉駅又は石仏駅からのアクセスのしやすさはどうか

(6) **開発許可の見込** 建設可能な土地であるかどうかについて

ア 農業振興地域の整備に関する法律 (以下「農振法」) 及び農地法による農地転用の許可見込はあるか

イ 都市計画法による市街化調整区域での開発行為の許可見込はあるか

4. 建設候補地域の現状分析と評価

A 地域（八劔町内）

航空写真



●世代別人口の推移

八劔町	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3
0歳～5歳	196	194	196	218	227	226	233	236	238	228
20歳代	368	351	350	347	336	348	368	368	367	345
30歳代	566	528	537	529	516	502	501	493	486	484
40歳代	456	520	538	553	557	553	540	520	514	522
小計A	1,586	1,593	1,621	1,647	1,636	1,629	1,642	1,617	1,605	1,579
町内人口B	3,483	3,538	3,570	3,606	3,630	3,659	3,664	3,570	3,594	3,602
A/B	45.5%	45.0%	45.4%	45.7%	45.1%	44.5%	44.8%	45.3%	44.7%	43.8%

●各項目への評価

- (1) ア 北部保育園と仙奈保育園のちょうど中間地点となり、五条川小学校区と岩倉東小学校区をカバーできる位置にある。【◎】
- イ 北部保育園の利用者の居住地の約9割に当たる地域と仙奈保育園の利用者の約8割に当たる地域が約1km圏内に位置し、通園に負担の無い距離にある。【◎】

- (2) ア 約78,000㎡の農地があり、十分な敷地面積を確保できる見込みがある。【◎】
- (3) ア 現状は、広大な農地が広がっており保育園が立地する環境にふさわしいと言える。ただし、南北に位置する市道豊田岩倉線（以下「豊田岩倉線」）は相当な交通量があるため、この道路から一定の距離を保つことが望ましい。【○】
- イ 都市計画マスタープランにおいて、農地保全地区であるが、その上で産業系拡大検討ゾーンに定められており、今後、工業系などの誘致を図るべく開発が検討される地区であるため、将来的に現状の環境が保たれるとは言い難い。【△】
- ウ 長瀬公園や八剣憩いの広場まで約700mであるが、豊田岩倉線を横断する必要がある。【△】
- (4) ア 浸水ハザードマップによると、平成12年の東海豪雨時の浸水実績範囲に該当しているが、ほとんどが浸水しない箇所と想定浸水深0.2m未満の箇所で占められている。南東の一部に0.2m以上0.5m未満の箇所がある。【○】
- イ 大地震の際の避難先として、岩倉東小学校までは約600mであり避難しやすい距離である。【◎】
- (5) ア 名鉄岩倉駅からは約1.8km、石仏駅からは約1.5kmであり、それぞれの駅から徒歩でのアクセスは難しい位置にある。【×】
- (6) ア 農振法における農業振興地域内の農用地であることから、転用するためには農用地を除外する手続きが必要である。また、農地法における許可基準の1つである立地基準の中で2番目に厳しい第1種農地に該当するため、農地転用の許可見込みは非常に低い地域である。【×】
- イ 農地法と同時許可となるが、アにおいて農地法における許可見込みが非常に低いため、都市計画法においても許可見込みは非常に低い。【×】

B 地域（井上町内）

航空写真



●世代別人口の推移

井上町	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3
0歳～5歳	9	9	8	12	15	17	21	24	28	34
20歳代	24	31	35	34	38	39	32	41	41	38
30歳代	36	28	35	28	40	43	44	50	51	59
40歳代	42	39	39	43	44	40	41	59	63	53
小計A	111	107	117	117	137	139	138	174	183	184
町内人口B	309	296	307	310	331	327	323	440	447	450
A/B	35.9%	36.1%	38.1%	37.7%	41.4%	42.5%	42.7%	39.5%	40.9%	40.9%

●各項目への評価

- (1) ア 北部保育園から東へ約200mの位置であり、五条川小学校区については十分にカバーできる。一方で、岩倉東小学校区からは最大で約2kmの位置となる。【△】
- イ 北部保育園の利用者の居住地の約9割が約1.3km以内となり、通園に負担感のない距離である。しかし、仙奈保育園の利用者の居住地の約3割を占める東新町、中本町からは約2kmの位置となる。【○】

- (2) ア 約17,500㎡の農地があり、十分な敷地面積を確保できる見込みがある。【◎】
- (3) ア 現状は、五条川沿いの自然と農地に囲まれた地区であり、保育園のある環境にふさわしいと言える。【◎】
- イ 都市計画マスタープランにおいて、農地保全地区に定められており、今後も農地と自然に囲まれた環境が保たれる。また、住居系拡大検討ゾーンに隣接しており、今後、子育て世代の人口（保育ニーズ）の伸びが見込まれる地区であるため、子育て世代の保育ニーズに対応することができる。【◎】
- ウ 井上児童遊園まで約100m以内の距離にある。【◎】
- (4) ア 浸水ハザードマップによると、平成12年の東海豪雨時の浸水実績範囲に該当しているが、ほとんどが浸水しない箇所であめられており、南側の一部に想定浸水深0.2m未満の箇所がある。【○】
- イ 大地震の際の避難先として、五条川小学校までは約400mであり避難しやすい距離である。【◎】
- (5) ア 名鉄石仏駅から約400mであり、駅から徒歩でもアクセスしやすい位置にある。【◎】
- (6) ア 農振法による規制はなく、農地法における許可基準の1つである立地基準の中で3番目に厳しい第2種農地ではあるが、周辺の市街化区域内に適当な用地が確保出来ない理由等を示すことが出来れば許可の見込みはある。【○】
- イ 既存の集落から100m以内の地域であり、接道要件をクリア出来れば、許可の見込みはある。【◎】

C地域（石仏町内）

航空写真



●世代別人口の推移

石仏町	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和元	令和2	令和3
0歳～5歳	106	108	99	103	106	100	110	112	109	111
20歳代	187	171	170	196	192	205	198	195	211	213
30歳代	283	259	258	247	242	232	248	264	278	261
40歳代	260	302	309	322	335	349	332	315	297	298
小計A	836	840	836	868	875	886	888	886	895	883
町内人口B	1,692	1,716	1,703	1,762	1,772	1,794	1,826	1,831	1,866	1,859
A/B	49.4%	49.0%	49.1%	49.3%	49.4%	49.4%	48.6%	48.4%	48.0%	47.5%

●各項目への評価

- (1) ア 北部保育園から南西へ約700mの位置であり、五条川小学校区については十分にカバーできる。一方で、岩倉東小学校区からは約2kmの位置となる。【△】
- イ 北部保育園の利用者の居住地の約9割が約1.3km以内となり、通園に負担感のない距離である。しかし、仙奈保育園の利用者の居住地の約3割を占める東新町、中本町からは約2kmの位置となる。また、

名鉄犬山線の西側に位置する場所であり、岩倉東小学校区からの送迎は線路を横断することを考慮する必要がある。【△】

(2) ア 約25,000㎡の農地があり、十分な敷地面積を確保できる見込みがある。【◎】

(3) ア 現状は、農地に囲まれた地区であり、保育園のある環境にふさわしいと言える。【◎】

イ 都市計画マスタープランにおいて、農地保全地区に定められており、今後も農地と自然に囲まれた環境が保たれる。ただし、東西に位置する国道155号線は、自動車の交通量が多く、特に大型車の交通量が多いため、この道路から一定の距離を保つことが望ましい。【○】

ウ 天王公園まで約300m以内の距離にあるが、名神高速道路の側道を横断する必要がある。【○】

(4) ア 浸水ハザードマップによると、平成12年の東海豪雨時の浸水実績範囲に該当しておらず、ほとんどが浸水しない箇所で占められている。【◎】

イ 大地震の際の避難先として、五条川小学校までは約500mであり避難しやすい距離であるが、線路を横断する必要がある。【○】

(5) ア 名鉄石仏駅から約200mであり、駅から徒歩でもアクセスしやすい位置にある。【◎】

(6) ア 農振法による規制はなく、農地法における許可基準の1つである立地基準の中では原則農地転用が可能とされている第3種農地であり、許可される見込みである。【◎】

イ 既存の集落から100m以内の地域であり、接道要件をクリア出来れば、許可の見込みはある。【◎】

5. 建設候補地域の選定

A、B、Cの3つの候補地域について現状の分析を行い、前述した評価項目及び評価基準に従って評価を行った結果は下表のとおりです。

大項目	小項目	A 地域	B 地域	C 地域
(1) 立 地	ア 小学校区での利用圏域	◎	△	△
	イ 保育園利用者の居住地	◎	○	△
(2) 面 積	ア 面積の確保	◎	◎	◎
(3) 環 境	ア 現時点での周囲の環境	○	◎	◎
	イ 将来の土地利用	△	◎	○
	ウ 散歩に行く施設	△	◎	○
(4) 災害時の安全性	ア 水害時の浸水	○	○	◎
	イ 地震時の避難	◎	◎	○
(5) 公共交通機関	ア 駅からのアクセス	×	◎	◎
(6) 開発許可の見込	ア 農振法等による許可	×	○	◎
	イ 都市計画法による許可	×	◎	◎
集 計	◎	4	7	6
	○	2	3	3
	△	2	1	2
	×	3	0	0

立地に関しては、A地域が最も評価が高く、面積、災害時の安全性については、3地域とも同様の評価でしたが、公共交通機関でのアクセスと開発許可の見込についてはB地域及びC地域が要件を満たす一方でA地域は要件を満たしていない状況でした。さらに、環境においては、現時点での周囲の環境に加え、将来の土地利用の計画と散歩の行ける施設が近くにある点においてB地域が最も優れていると考えられます。

以上のことから、最も評価の高かったB地域を統合保育園の建設候補地域として選定することとしました。

今後は、以下のスケジュールに沿って統合保育園の整備を進めていく予定です。

令和4年度	・用地交渉（具体的な候補地の決定） ・基本構想を策定するための市民会議の開催
令和5年度	・用地取得 ・基本設計
令和6年度	・実施設計 ・用地造成工事
令和7年度	・建築工事 ・完成

●資料

1 北部保育園及び仙奈保育園利用者の居住地（令和3年12月現在）

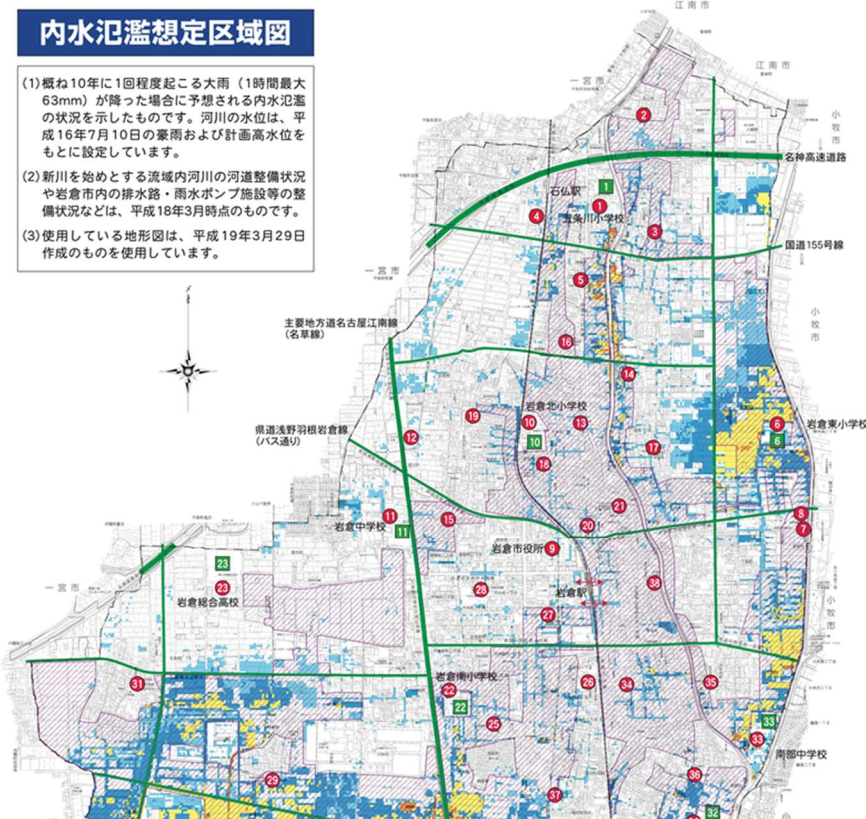
北部保育園			仙奈保育園		
地域	園児数（人）	割合	地域	園児数（人）	割合
大市場町	0	0.0%	大市場町	2	2.4%
下本町	2	3.7%	下本町	1	1.2%
中本町	0	0.0%	中本町	11	12.9%
東町	1	1.9%	東町	10	11.8%
本町	1	1.9%	本町	5	5.9%
新柳町	0	0.0%	新柳町	4	4.7%
鈴井町	1	1.9%	鈴井町	5	5.9%
八劔町	10	18.5%	八劔町	19	22.4%
井上町	2	3.7%	井上町	3	3.5%
神野町	16	29.6%	神野町	5	5.9%
石仏町	19	35.2%	石仏町	4	4.7%
北島町	1	1.9%	北島町	0	0.0%
大地町	1	1.9%	大地町	1	1.2%
稲荷町	0	0.0%	稲荷町	2	2.4%
東新町	0	0.0%	東新町	13	15.3%
合計	54	100.0%	合計	85	100.0%

2 岩倉市都市計画マスタープラン抜粋

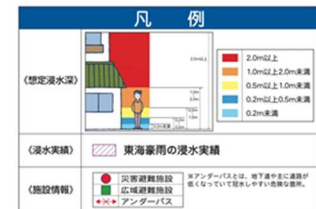
（4）まちづくり構想図（北部地域）



3 岩倉市浸水ハザードマップ抜粋



◆遊離施設等			
	名 称	所 在 地	電話番号
五ヶ川学区 小・中学校	① 五ヶ川小学校	荻原市野間町通18	66-3125
	② 荻原市立グランド	-	-
	③ 井上会館	荻原市井上町番町156-1	-
	④ 八会館	荻原市八町番町1	-
	⑤ 神谷会館	荻原市五ヶ川町番町597-1	-
小坂学区 小・中学校	⑥ 荻原小学校	荻原市東町区1	66-2311
	⑦ 荻原市立グランド	-	-
	⑧ 東町公民会堂	荻原市東町区之町21-1	-
	⑨ 第2児童館	荻原市小坂町区之町25-5	66-0817
	⑩ 神谷市民会館	荻原市神谷町一丁目65	66-1111
	⑪ 荻原北小学校	-	-
	⑫ 荻原市立グランド	荻原市本町南高岡通2	37-1221
	⑬ 荻原市立中学校	荻原市本町町之辻24	37-1208
	⑭ 荻原市立文化センター	荻原市本町町之辻123	66-2222
	⑮ 中田公民会館	荻原市中町区中田5	37-0416
	⑯ 荻原市立文化センター (さの宮)	荻原市八町町之辻806-1	-
	荻原市立 小・中学校	⑰ ふじふいベテラン 会館	荻原市吉岡町番町92-1
⑱ 荻原市立グランド		荻原市吉岡町番町559-2	-
⑲ 荻原市立児童館		荻原市吉岡町東町番町35-1	-
⑳ 大井公民会館		荻原市吉岡町一丁目2	-
㉑ 荻原市立児童館		荻原市吉岡町西町番町17	-
㉒ JM桜花荻原支店		荻原市本町町神明西1	37-3111
㉓ 旭町文化センター (文化の館)		荻原市中町区西出15-1	38-1106
㉔ 荻原南小学校		-	-
㉕ 荻原南市立グランド		荻原市大塚町小塚93-1	38-1108
㉖ 荻原市立グランド		-	-
荻原市立 小・中学校	㉗ 荻原市立中学校	荻原市本町町日田1	37-4141
	㉘ 荻原市立児童館	荻原市大塚町番町32	37-0497
	㉙ 荻原市立グランド	荻原市本町町二丁目13	37-0497
	㉚ 保護者センター	荻原市本町町二丁目20	37-3511
	㉛ 児童文化センター (ふじの館)	荻原市中町区二丁目20	66-6700
	㉜ 野野町公民会	荻原市野野町番町922	-
	㉝ 川井町公民会	荻原市川井町上1308	-
	㉞ 荻原北公民会	荻原市北町区東町1297	-
	㉟ 荻原市立小学校	荻原市野野町番町1	66-3214
	㊱ 南中公民会	南中町野野町江上61	66-3181
荻原市立 小・中学校	㊲ 南中市立グランド	-	-
	㊳ 下町公民会	荻原市下町町番町107-1	66-3309
	㊴ 南中公民会堂	荻原市下町町番町184-3	-
	㊵ 荻原市立児童館	荻原市下町町番町17	-
	㊶ 第3児童館	荻原市本町町番町24-3	66-3815
	㊷ 荻原市立文化センター	荻原市本町町番町27	37-3853



4 その他

市ホームページにおける各計画等のリンク先

- ・岩倉市公共施設再配置計画（公共施設マネジメント）

<https://www.city.iwakura.aichi.jp/0000000381.html>



- ## ・岩倉市公立保育園適正配置方針

<https://www.city.iwakura.aichi.jp/0000002770.html>



- ・岩倉市都市計画マスタープラン

<https://www.city.iwakura.aichi.jp/0000000352.html>



- ・岩倉市浸水ハザードマップ

<https://www.city.iwakura.aichi.jp/0000000273.html>

