

藤久保地域拠点施設基本構想

三芳町

平成31年3月

目次

第1章	藤久保地域拠点施設基本構想の背景	1
1	基本構想策定の背景	1
2	町内公共施設の更新	1
3	基本構想の位置づけ	2
第2章	藤久保地域拠点施設の整備における現状と課題	3
1	三芳町の現状	3
1.1	人口	3
1.2	財政	6
1.3	将来人口と公共施設に係る現状と課題	6
2	上位計画・関連計画等の整理	7
3	藤久保地域拠点の現状	9
3.1	藤久保地区の概要	9
3.2	藤久保地域拠点における公共施設等の現状及び課題等	14
第3章	藤久保地域拠点施設に係る基本的な考え方	25
1	基本理念・基本方針	25
2	藤久保地域拠点施設の整備における検討対象施設	26
3	基本方針から導かれる必要機能	28
4	施設整備に係る考え方	29
4.1	公共施設の複合化により期待できる効果	29
4.2	藤久保地域拠点における複合化により期待できる効果、留意点	32
4.3	整備方針	34
4.4	各機能の想定規模	36
4.5	整備対象敷地	37
4.6	配置・フロア構成イメージ	39
5	施設運営に係る考え方	42
5.1	運営方針	42
5.2	各機能における運営業務	43
5.3	施設全体における維持管理業務	45
5.4	公民館の運営方針	45
5.5	図書館の運営方針	47
5.6	想定される事業手法	47
6	今後のスケジュール	49

第1章 藤久保地域拠点施設基本構想の背景

1 基本構想策定の背景

「三芳町第5次総合計画(平成28～35年度)」では、土地利用区分において各地域に中心的な地域拠点ゾーンを定め、地域特性を活かした都市空間の整備を進めるとともに、効率的で質の高い行政サービスを提供するため、公共施設マネジメントの推進の観点から、学校施設の地域拠点化を検討することとしている。

公共施設マネジメントとは、公共施設の老朽化に起因した将来に渡る施設更新費用が多額になると見込まれるなか、安心かつ快適に利用できる環境を維持しながら、健全な施設運営や施設配置の適性化を図る取組をいう。三芳町では「三芳町公共施設マネジメント基本計画改訂版」を策定し、同計画に基づき各施設の実施計画の策定を進めている。

また、同計画においては「三芳町第5次総合計画」同様、学校施設の地域拠点化を基本方針の一つとして掲げており、地域拠点ゾーンにおける公共施設の再配置の際には、地域の核となる施設として検討を進めるとともに、施設の更新にあわせて学校敷地内における複合化の検討を行う必要性について定めている。

藤久保の地域拠点ゾーン(以下「藤久保地域拠点」という。)では、藤久保小学校をはじめとした昭和40年代から昭和50年代に建設された施設が集積し、同時期に施設更新の時期を迎えることとなっている。このため、「三芳町公共施設マネジメント基本計画改訂版」をはじめとした公共施設を取り巻く施策方針のもと、藤久保小学校、その他周辺公共施設の更新を契機として施設の集約化・複合化を検討することとしている。

藤久保地域拠点は、人口集中地域の中心に位置し、現状の公共施設は、今後もまちづくりの中核的な役割を果たす拠点施設となることから、将来にわたり多くの住民が利用できる施設として、施設の基本的な方針や、適切な施設機能等を示す基本構想を策定する。

2 町内公共施設の更新

「三芳町公共施設マネジメント基本計画改訂版」においては、今後40年間の公共施設の更新に際し、約923億円という多大な費用が必要であると想定している。

生産年齢人口の減少に伴う税収の減少及び社会保障関連費の増大を起因として、老朽化施設及びインフラ更新投資への予算配分の減額が予想されるなか、同計画においては、5つの基本方針として「施設の長寿命化」「学校施設の地域拠点化」「施設の複合化と機能集約」「効率的な運営手法」「公民連携の推進」を規定し、今後予測される施設更新サイクルに伴う更新費用の抑制を目指している。

また、こうした基本方針のもと、「新規施設を建設しない原則」「施設総量の縮減」「施設の統合・整理・縮小」という目標を掲げている。なかでも、施設総量については、公共施設全体の延床面積の15%減少及び敷地面積の8%減少という縮減目標を設定している。

3 基本構想の位置づけ

本基本構想は、「公共施設マネジメント基本計画改定版」で示されたアクションプラン（実施方針）の「地域拠点整備計画」に位置付けられるものであり、今後策定予定の「藤久保地域拠点施設基本計画」の前段として、藤久保地域拠点施設の基本理念・基本方針を定めるとともに、これら基本理念・基本方針から導かれる施設の機能、整備・運営にあたっての基本的な考え方を示すものである。

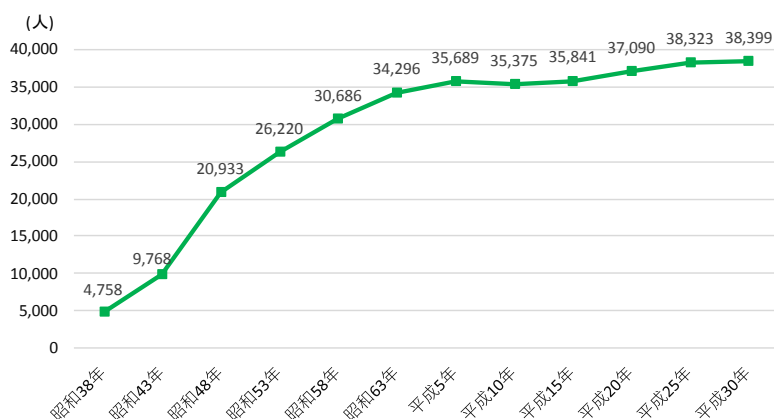
第2章 藤久保地域拠点施設の整備における現状と課題

1 三芳町の現状

1.1 人口

三芳町の人口は、平成30年10月現在、38,399人となっている。高度経済成長期に首都圏のベッドタウンとして発展し、昭和43年には約1万人であった人口が約10年で約2万6千人にまで増加した。その後、平成25年までは緩やかな増加傾向にあったものの、現時点では横ばいとなっている。

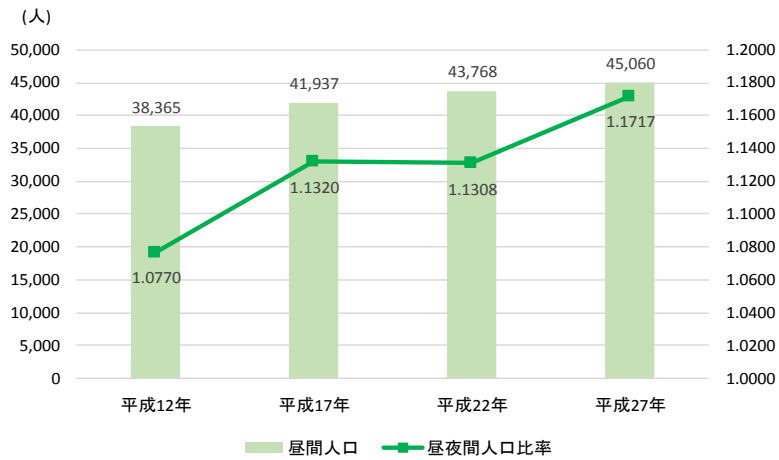
図表1 人口推移



(資料) 住民基本台帳

三芳町の人口の特徴として、昼夜間人口比率が高いこと挙げられ、平成17年以降は、昼夜間人口比率は1.1を超えている。「三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」によると、町内に存在する大規模工場や物流拠点をはじめとした事業所が周辺地域から就業者を集めていることが要因だとされており、町内に居住している人よりも他の市町村から町へ通勤・通学している人のほうが多い状態にある。

図表 2 昼夜間人口比率

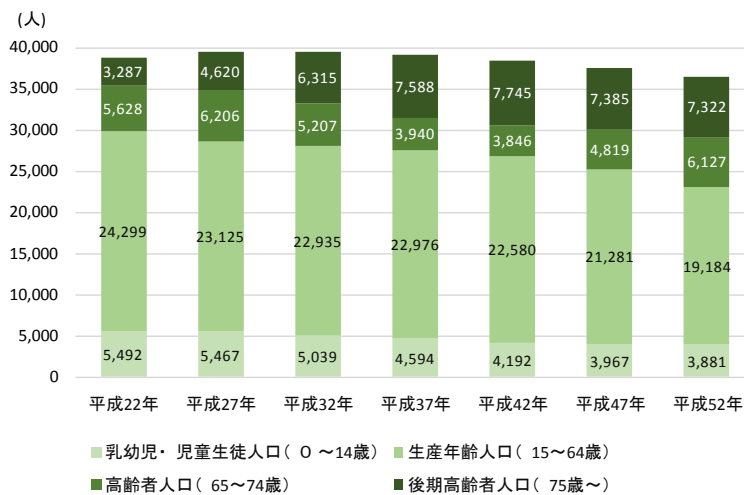


(資料) 国勢調査

人口の増減をみると、高齢化に伴う死亡者数の増加及び出生率の減少を原因とし、平成 24 年を期に死亡者が出生者を上回る自然減の傾向にある。こうした人口の自然減とともに、近年は転出が転入を上回る社会減の傾向にある。「三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」によると、こうした社会減は、住宅取得世代の転入者の減少が影響しているとされている。

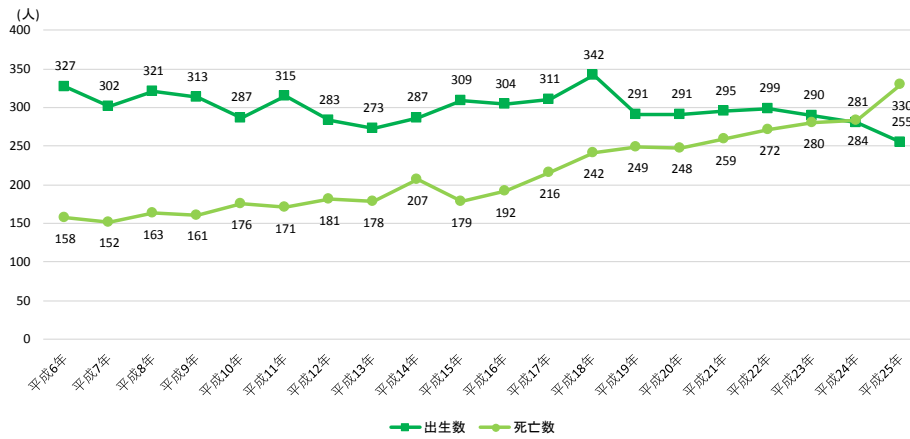
今後は、乳幼児・児童生徒人口、生産年齢人口、高齢者人口は減少する一方、後期高齢者人口は増加することが予測され、全国的傾向と同様、人口の減少とともに少子高齢化が進み、町民の年齢構成が変化していくと予測される。

図表 3 将来人口推計

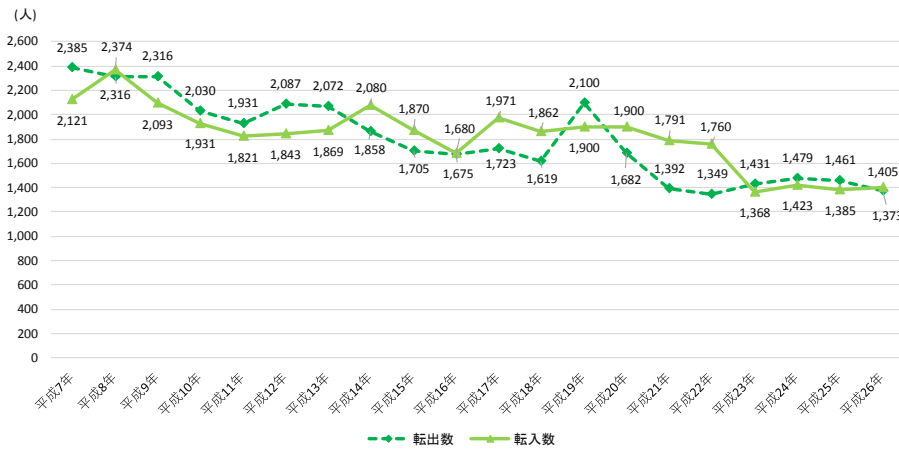


(資料) 三芳町公共施設マネジメント基本計画改訂版

図表 4 出生・死亡の推移



図表 5 転入・転出の推移



(資料) 三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

1.2 財政

三芳町は、普通交付税不交付団体であり、財政力指数も県内で2番目（総務省「平成28年度地方公共団体の主要財政指標一覧」による財政力指数1.03）である。

一方で、将来予測される人口の減少及び年齢構成の変化に伴う生産年齢人口の減少により、町民税の減少が予測される。

将来における歳入の減少とともに、歳出においては、後期高齢者人口の増加を要因とした社会保障関連費の増大が予想される。

図表6 平成28年度歳入・税収入



(資料) 決算参考資料「歳入決算款グラフ」「決算税収入別グラフ」

1.3 将来人口と公共施設に係る現状と課題

前項までの内容をもとに三芳町における将来人口と公共施設に係る現状と課題を以下のとおり整理した。

	将来予測	公共施設に係る現状・課題
人口の変化	高度成長期以降、増加傾向にあった人口も近年では減少傾向に転じる 少子高齢化による自然減 住宅取得世代の転入者の減少等による社会減	昭和40年頃の人口増加にあわせ整備された公共施設が老朽化、更新時期が集中 「公共施設マネジメント基本計画」の対象施設（総延床面積合計）のうち約49%が40年以上経過 効果的な施設更新改修サイクルの検討
年齢構成の変化	乳幼児・児童生徒、生産年齢人口、高齢者人口は減少見込み 後期高齢者人口は増加見込み	人口の減少や年齢構成の変化に対応した施設の規模、数、施設内容の見直しが必要 施設の複合化・機能集約 更新を迎えた学校施設の地域拠点化
財政状況の変化	生産年齢人口の減少による個人住民税等の税収の減少 後期高齢者人口の増加による社会保障関連費の増大	今後40年間の更新費用総額は約923億円 施設更新費用に係る予算規模の縮小が想定されるなか、財源の確保及び投資の分散が必要 補助金、民間資金等の活用の検討、健全かつ効率的な施設運営手法の検討

2 上位計画・関連計画等の整理

「三芳町第5次総合計画」をはじめとした上位計画において、地域拠点における公共施設については、学校施設を核とし地域特性を活かした複合化・集約化を行うこと、地域住民の意見を踏まえ整備することなどの検討方法について示している。

(1) 三芳町第5次総合計画

策定時期：平成28年4月 計画期間：平成28年度から平成35年度まで

(内容抜粋)

II 安全安心で幸せに暮らせるまち

2 安全安心で活気のある都市基盤の整備 1) 都市政策

⑦ 拠点ゾーンの整備と連携

地域拠点ゾーンについては、観光・農業、芸術・文化、スポーツ、防災、多世代交流等の地域特性を活かしながら、地域住民の意見を聴いて整備や連携の方法を立案していきます。

3 効率的で質の高い行政サービスの提供 2) 公共施設マネジメント

③ 学校施設の地域拠点化の推進

学校施設の更新について、**周辺施設との複合化を図り効率的な地域拠点施設整備の検討を進めます。また、住民参画のもと整備のあり方を検討するとともに、官民連携による整備手法を研究し、実現可能な整備計画の策定**に取り組みます。

(2) 三芳町公共施設マネジメント基本計画改訂版

策定時期：平成27年6月

(内容抜粋)

4 公共施設マネジメントの方針

(2) 5つの基本方針

方針1 施設の長寿命化

方針2 **学校施設の地域拠点化**

方針3 **施設の複合化と機能集約**

方針4 効率的な運営手法

方針5 **公民連携の推進**

6 公共施設の概要・方向性 (1) 分野(施設)の概要・方向性

【施設の方向性の考え方】

③ 地域拠点整備

整備計画とは、地域の拠点となる施設について、**様々な施設の複合化・機能集約等、学校施設を中心とした「地域拠点整備計画」の策定**により施設の更新を図るものとする。

(3) 三芳町まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定時期：平成 28 年 3 月 計画期間：平成 27 年度から平成 31 年度まで

基本目標Ⅳ 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する～誰もが安心して、いつまでも住み続けたい町みよし～

(2) 誰もが快適で暮らしやすいまちづくり

【施設の方向性】

子どもや高齢者、障がい者が快適に安心してらせるまちづくりを推進するとともに、住居表示の実施や地域拠点の整備等を進め、地域の活性化を図る。

【具体的な事業】

○藤久保拠点施設整備事業

富士塚土地区画整理事業地内の**既存の学校、公民館、図書館、児童館などの施設を更新・複合化することで、藤久保地域住民の教育、文化、保育等の生活拠点となる施設を整備し、多世代交流や地域コミュニティの維持・活性化**を図る。

(4) 三芳町都市計画マスタープラン

策定時期：平成 13 年 3 月 目標年次：平成 31 年

(内容抜粋)

第 2 章 地域別構想【3】藤久保地区

(2) 藤久保地区の都市づくりの将来目標 (テーマ)

首都圏近郊都市の利便性を高めながら、緑豊かな自然に再整備を進める閑静な住宅地区

⑥生活関連施設整備の方針

藤久保公民館周辺を地区拠点として施設の充実に努めます。

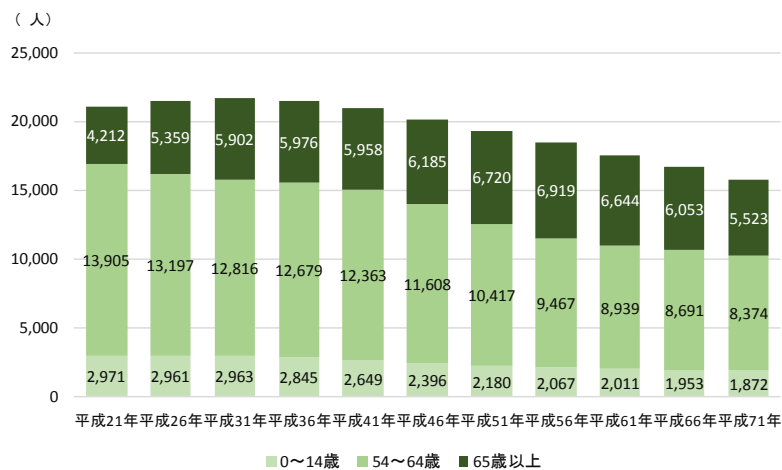
3 藤久保地域拠点の現状

3.1 藤久保地区の概要

(1) 居住人口、位置、交通等

藤久保地区は、町の東部に位置し、東武東上線鶴瀬駅を中心に宅地開発により市街化が進んだ地区であり、地区人口は町全体の約 58%（平成 30 年 10 月時点 22,191 人）を占めている。平成 31 年度までは緩やかな増加傾向にあり、その後減少に転じることが予測されている。

図表 7 藤久保地区将来人口推計



(資料) 三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

藤久保地域拠点には、藤久保小学校のほか、中央図書館、藤久保公民館などの文化・教育施設、子育て支援センター、児童館などの子育て支援施設などの公共施設が集積している。

また、「三芳町第 5 次総合計画」に定める土地利用方針において、藤久保地域拠点周辺は商業系及び住宅系として設定されている。

交通に関しては、今後、鶴瀬駅及びみずほ台駅と藤久保地域拠点等を経由するライフバス路線の新設が予定されている。

藤久保地区内には、藤久保地域拠点のほか、国道 254 号線以西に、総合拠点ゾーンとして町役場、総合体育館や文化会館といった全町的な施設も所在する。

図表 8 藤久保地区位置図



(2) 三芳町都市計画マスタープラン上の位置付け

藤久保地区のなかでも、住宅ゾーンに所在する藤久保地域拠点については地区拠点と設定され、接している鶴瀬駅西通り線沿道は、生活の利便性と楽しさを提供する商業を中心とする商業等沿道業務軸として設定されている。

図表 9 藤久保地区将来都市整備の方針図



凡 例		
 住宅ゾーン	 商業等沿道業務軸	 公園・提案公園
 農業ゾーン	 総合拠点 (町役場・文化会館等)	 緑地・保存林・景観保全 エリアなどの潤い空間
 商業ゾーン	 地区拠点	 緑のネットワーク
 工業ゾーン	 公民館	 花の咲く並木道
 自然環境保全ゾーン	 集会所	
 広域幹線道路	 学校	
 都市幹線道路	 幼稚園	
 地域幹線道路	 図書館	
 主要生活道路 (略図)	 社会福祉関係施設	
 計画検討道路		

(資料) 三芳町都市計画マスタープラン見直し版

(3) 対象敷地

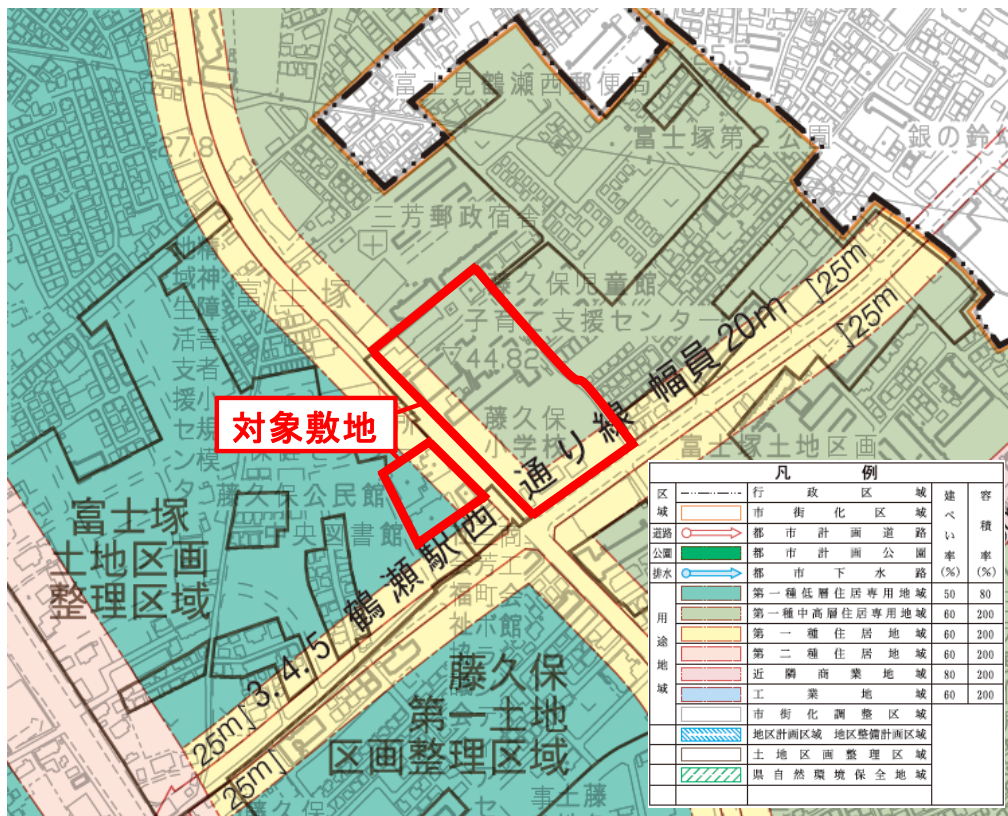
藤久保地域拠点施設の整備における対象地は、①藤久保小学校・藤久保学童保育室、②第1保育所跡地・藤久保児童館・子育て支援センター、③藤久保公民館・保健センター・商工会館・中央図書館の3つの敷地とする。

敷地内の用途地域は、第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域で構成されている。

図表 10 対象敷地



図表 11 都市計画図



所在地	三芳町藤久保地区内
敷地面積	約 23,600 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
建蔽率	第一種中高層住居専用地域 (60%)、第一種住居地域 (60%) 第一種低層住居専用地域 (50%)
容積率	第一種中高層住居専用地域 (200%)、第一種住居地域 (200%) 第一種低層住居専用地域 (80%)
高度地区	第一種中高層住居専用地域 (25m)、第一種住居地域 (25m)、第一種低層住居専用地域 (10m)
アクセス	鶴瀬駅より徒歩約 17 分、車約 7 分

3.2 藤久保地域拠点における公共施設等の現状及び課題等

(1) 藤久保地域拠点における既存施設の概要

①藤久保小学校

施設の概要	心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すための施設として学校教育法に基づき設置されている。
建築年	昭和 46 年
築年数（耐用年数）	47 年（50 年）
延床面積	8,124.66 m ²
設置根拠法	学校教育法、文部科学省令（小学校設置基準）三芳町立学校設置条例
主な諸室	教室、屋内運動場、校長・職員室、事務室、用務員室、印刷室、給食室、更衣室、プール、運動場、藤久保第 2 学童保育室
課業時間	8：30～17：00
休業日	土曜日、日曜日、祝日等、長期休業日
主な利用者	町内児童
公共施設マネジメント基本計画記載事項	<p>■ 藤久保小学校 【施設の方向性】「地域の拠点」として周辺のコミュニティ関連施設や福祉施設等との複合化を検討し、併せて地域の防災拠点として機能の強化を図る。今後の児童数の減少に応じては学校の統合も検討していく。 【運営の方向性】直営として継続</p> <p>■ 藤久保第 2 学童保育室 【施設の方向性】小学校の方針に併せて検討 【運営の方向性】指定管理者、管理委託等の検討 ※藤久保第 2 学童保育室は、藤久保地域整備計画を検討する際に、統合を見据えた施設配置を検討する。</p>

②藤久保児童館

施設の概要	児童が健全な遊びを通して、その健康を増進し、又は情操を豊かにするための施設として設置されている。
建築年	昭和 56 年
築年数（耐用年数）	37 年（50 年）
延床面積	310.37 m ²
設置根拠法	児童福祉法、児童館の設置及び管理に関する条例、児童館の設置及び管理に関する条例施行規則
主な諸室	事務室、図書室、遊戯室、集会室、工作室、倉庫
開館時間	10：00～12：00 13：00～17：00
休館日	月曜、日曜、祝日、年末年始
主な利用者	乳幼児親子、18 歳未満の児童・生徒、地域ボランティア
公共施設マネジメント基本計画記載	【施設の方向性】将来的に、現在の 3 館を一つに統合し、充実した施設として更新を図る。（藤久保児童館）藤久保地域拠点整備計画に合わせ

事項	て、統合後の施設のあり方を検討していく。 【運営の方向性】指定管理者、管理委託等の検討
----	--

③藤久保第1学童保育室

施設の概要	保護者が仕事に従事したり、あるいは疾病にかかっているなどのため放課後に留守家庭となる児童を家庭の保護者に代わって保育することを目的として設置している。
建築年	平成10年
築年数（耐用年数）	20年（40年）
延床面積	163.96㎡
設置根拠法	児童福祉法、学童保育室設置及び管理に関する条例、学童保育室設置及び管理に関する条例施行規則
主な諸室	保育室、台所、収納庫
開室時間	月曜日から金曜日 放課後～18:30 土曜日 8:00～18:00 長期休業日 8:00～18:30
休室日	日曜日、祝日、年末年始
主な利用者	町内児童
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】統合（学校ごとに1施設を目安） 【運営の方向性】指定管理者、管理委託等の検討

④子育て支援センター・ファミリーサポートセンター

施設の概要	乳幼児とその保護者が相互の交流を行う場所として開設している。子育て経験者や保育士等が常駐し、保護者が安全に子どもを遊ばせたり、他の利用者と知り合いになれるよう支援するほか、子育てに関する相談・親子で楽しめるイベントの実施、地域の保育資源の情報提供などを通じて、子育てに関する様々な支援活動を行っている。
建築年	平成13年
築年数（耐用年数）	16年（40年）
延床面積	114.27㎡
設置根拠法	児童福祉法、子育て支援センター事業実施要綱、ファミリーサポートセンター事業実施要綱
主な諸室	保育室、台所、収納庫
開館時間	8:30～17:00
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始
主な利用者	子育て中の親子
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】築年数は浅いが、藤久保地域拠点整備による施設の再配置も検討する。 【運営の方向性】管理委託等の検討

⑤中央図書館

施設の概要	町民の豊かな読書生活を保障し、調査・研究を支援する地域の情報拠点として設置されている。
建築年	平成 2 年
築年数（耐用年数）	28 年（50 年）
延床面積	1,305.46 ㎡
設置根拠法	図書館法、三芳町立図書館の設置及び管理に関する条例、三芳町立図書館運営規則
主な諸室	開架フロア、開架書庫、視聴覚室、読書室、調整室、会議室、事務室
開館時間	火曜日～金曜日 10：00～19：00 土日祝日 10：00～18：00
休館日	月曜日、月末（ただし土・日曜を除く）、年末年始、特別整理期間休館
主な利用者	住民、町内在勤者、町外からの来訪者
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】施設の劣化（2 階書庫部分）に伴い改修の必要がある。また藤久保拠点整備による複合化施設として更新を視野に検討する。 【運営の方向性】指定管理者、管理委託等の検討

⑥藤久保公民館

施設の概要	社会教育活動や住民の主体的な学習活動をサポートし、講座を開催するなど自主的な学習、文化活動に発展させることを目的に設置されている。
建築年	昭和 58 年
築年数（耐用年数）	35 年（50 年）
延床面積	1,201.10 ㎡
設置根拠法	社会教育法、三芳町公民館の設置及び管理に関する条例
主な諸室	ホール、学習室、和室、図書室、美術工作室、保育室、視聴覚室、団体活動室、事務室
開館時間	9：00～22：00
休館日	第 1 月曜日 年末年始
主な利用者	住民、町内事業者
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】藤久保拠点整備を検討する中で、複合施設として検討する。 【運営の方向性】複合施設による共同管理（他の施設との管理兼務）の検討

⑦保健センター

施設の概要	保健予防・健康増進・保健指導を担う施設として乳幼児から大人まで利用する施設として設置されている。
建築年	昭和 54 年
築年数（耐用年数）	39 年（50 年）
延床面積	441 ㎡

設置根拠法	地域保健法、三芳町保健センター条例
主な諸室	事務室、診察室、測定室、相談室、研修室、調理室、ホール
開館時間	保健センター事業実施日のみ開館
休館日	土曜日、日曜日、年末年始
主な利用者	住民
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】施設の老朽化や機能的な問題も顕在化しているため、藤久保拠点整備計画による複合施設として検討する。 【運営の方向性】直営（民間活用方法を検討）

⑧藤久保出張所

施設の概要	地域に広く窓口サービスを提供し、住民の利便を図るための施設として設置されている。
建築年	昭和 54 年
築年数（耐用年数）	39 年（50 年）
延床面積	50 ㎡
設置根拠法	三芳町役場出張所設置条例
主な諸室	事務室
開館時間	月曜日～金曜日 8：30～17：15 第 1 土曜日 8：30～12：00
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始
主な利用者	住民
公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】保健センターとの複合施設であるが、老朽化が顕在化されている。バリアフリーの課題もあり、藤久保地域拠点整備に併せて、更新を検討してゆく。 【運営の方向性】複合施設による共同管理（他の施設との管理兼務）の検討

⑨商工会館

施設の概要	商工会館は町の普通財産として、商工会館を商工会と共同保有している。1 階は平成 29 年度まで社会福祉協議会の事務所として利用されており、2 階、3 階は商工会の事務所として利用されている。
建築年	昭和 56 年
築年数（耐用年数）	37 年（50 年）
延床面積	総面積 556.65 ㎡
	町持分 165.99 ㎡
	商工会持分 351.91 ㎡
	共有部分 38.75 ㎡
主な諸室	事務室、相談室、会議室
開館時間	8：30～17：15
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始

公共施設マネジメント基本計画記載事項	【施設の方向性】藤久保地域拠点整備の検討に併せて、施設の再配置を検討していく。 【運営の方向性】民間運営の継続
--------------------	--

(2) 各施設の利用状況

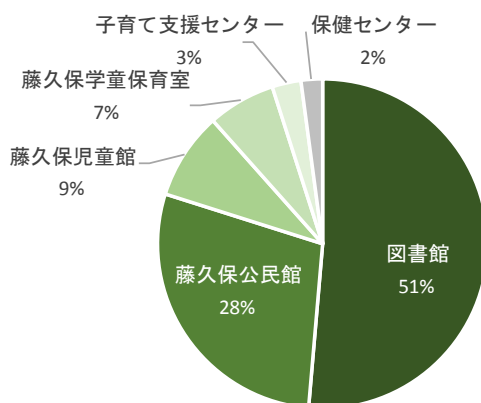
平成 28 年度の藤久保小学校、藤久保出張所、商工会館を除く 6 施設の年間延べ利用者の合計は、261,925 人に上る。

施設別に見ると、図書館の利用が最も多く、上記の各施設利用者合計の約半数を占める 134,531 人が利用している。また、1 日あたりの利用者数も他施設より突出して多く約 475 人の利用がある。

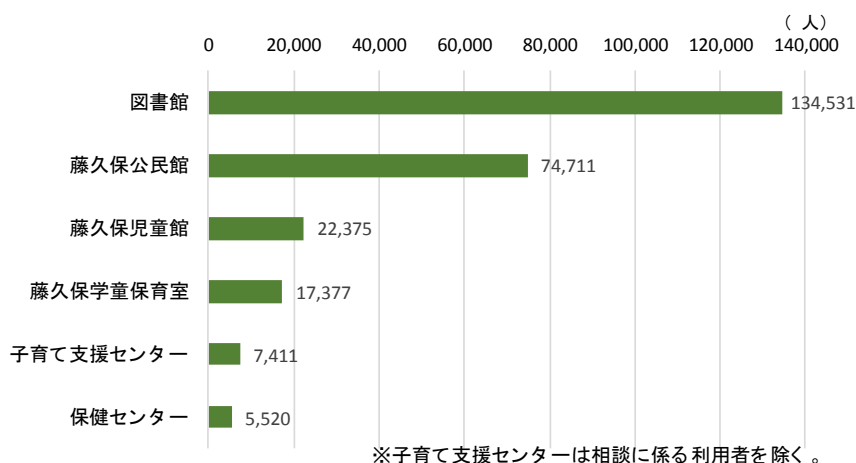
図書館に続き、延べ利用者数では各施設利用者合計のうち約 3 割に当たる 74,711 人が藤久保公民館を利用している。

子育て関連施設は、藤久保児童館、藤久保学童保育室、子育て支援センターの順に利用者が多い。

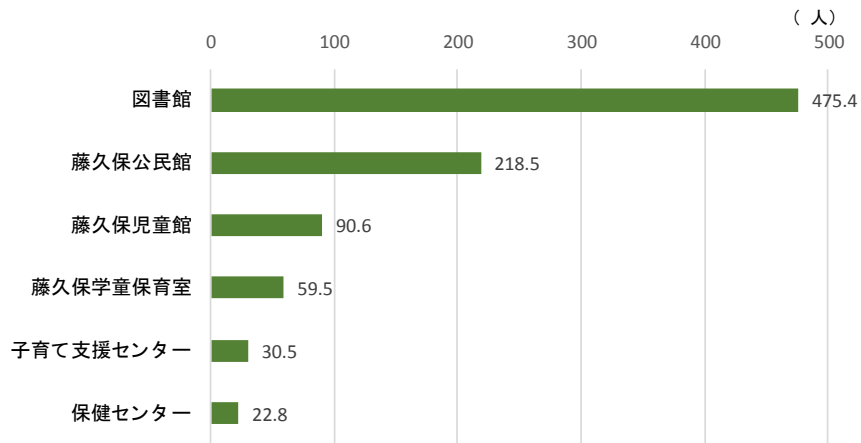
図表 12 年間利用割合（平成 28 年度）



図表 13 年間延べ利用者数（平成 28 年度）



図表 14 1日あたり利用者数（平成28年度）



(3) 藤久保地域拠点における既存施設の課題

「公共施設マネジメント基本計画改訂版」の記載事項及び各施設担当課に実施したヒアリングによると、藤久保地域拠点における各既存施設においては、施設の老朽化や、諸室又は動線に起因する不便さ、安全面等への課題のほか、施設規模に対し利用者が多すぎるなどの課題がある。

図表 15 既存施設の主な課題

施設名	主な課題
藤久保小学校	□早い時点での老朽化対策、建替えの検討が必要。設備面では、給排水設備の管の老朽化が進行。 ●教室の造りが異なり、校舎が複雑で分かりづらい。
藤久保児童館	●利用者から自転車・ベビーカー置き場と外遊びスペースの分離の要望あり。
学童保育室	●保護者にとって第1学童保育室と第2学童保育室に分かれていることが負担となっている。
子育て支援センター	●利用人数が多い際は、スペースが不足している。
ファミリーサポートセンター	●子育て支援センターと共用している事務スペースが狭い。
中央図書館	□施設の劣化（2階書庫部分）に伴い改修の必要あり。 ●書架等が不足している。 ●ボランティア活動室があるとよい。 ○施設規模に対し利用者が多い。
藤久保公民館	□利用者・団体が多く、会場の確保が困難な状況が出ている。 ●ホール等、健康増進課や社会福祉協議会等の年間行事で予約が埋まってしまい、一般利用者の活動が狭められている。
保健センター	□検診時には多くの利用者が訪れ、現在の規模では狭い状況。相談用に区切られたスペースがない。 ●老朽化が進み、子どもや高齢者に対する安全対策していく必要がある。 ●柱などホールの構造等を要因として動線に難あり。
藤久保出張所	●利用者数が多く狭いため混雑している。 ○入り口等においてバリアフリーに課題あり。
商工会館	●道具の収納スペースが不足している。 ○現施設は耐震補強が必要。
その他	●駐車場や駐輪場が狭く、駐車台数も少ない。利用者トラブルの要因にもなっている。

※□公共施設マネジメント基本計画改訂版、●施設担当課アンケート、○施設の現況等

(4) 地域拠点施設に関連した取組

①藤久保公共施設ワークショップ

実施時期：第1回 平成28年1月24日 第2回 平成28年2月28日

開催場所：藤久保公民館

参加者：20歳以上の住民55名（第1回29名、第2回26名）

【ワークショップのテーマ】

第1回目

- ①施設の複合化を考えた時のメリット（良い効果）とデメリット（悪い効果）
- ②現在ある機能以外に、あると良い機能

第2回目

- ①複合施設のコンセプト
- ②どんな機能を入れたらいいか
- ③費用はどうおさえるか

【ワークショップにおける意見の概要】

(1) 第1回ワークショップのまとめ

【複合化を考えた時のメリットとデメリット】

メリットについては、複合化することによって施設を利用する上で便利になるとの意見が多かった。また交流や活動の推進、効率化を図り、コストを縮減できるとの意見も多かった。その他賑わいや安全に関するメリットがあるとの意見があった。

デメリットについては、施設の計画をする上で、今よりも活動が制約されたり、使いづらくなってしまうのではないかという懸念が挙げられていた。またメリットとは逆に安全面についての懸念も多かった。その他、施設の建設・運営・維持を考える上で、将来の想定や管理、費用に対する懸念もあった。敷地立地上の懸念としては、交通手段や他の公共施設との連携に関する懸念があった。

【あると良い機能】

趣味や娯楽、交流、運動、広場、飲食など、利用者が普段利用したいと思っていることを目的とした機能が多く挙げられた。

また、学習に関する意識も高く、学習に関連する機能への意見も多かった。

その他、地域的な特徴として、交通機関や駐車・駐輪場の整備が挙げられており、また三芳町の特徴や自然を生かす事なども挙げられた。

専門的な施設としては、教育施設（中学校・高校）や福祉施設（障がい者サービス・高齢者サービス）、医療施設（町立病院・診療所）、商業施設（ショッピングモールなど）が挙がっていた。

(2) 第1回ワークショップの考察

概ね複合化に肯定的、積極的な意見がみられた。デメリットについては、地域固有の否定要因は少なく、施設を計画する上での懸念や心配などが多かった。

欲しい機能に関しては、**運動や飲食など普段身近に感じていること**に関する意見が多く、**三芳町や藤久保地域の特徴を活かした計画についての言及**もあった。

(3) 第2回ワークショップのまとめ

【複合施設のコンセプト】

複合施設のコンセプトでは、**町民・町・みんなのための施設として、生活や教育、憩い、子育てをすることが望ましい**との結果だった。

【どんな機能をいれたらいいか】

今ある機能の見直しでは、ほとんどの施設は必要との意見で一部外部委託についての意見があった。その他にどうしても必要な機能では飲食施設が多く挙げられた。

【費用はどうおさえるか】

「高層化・複合化して敷地の有効利用・売却」「民間委託・貸出」「施設の有料化」についての意見のほか、「フレキシブルな施設計画」「管理の外部委託」など様々な意見が挙げられた。

(4) 第2回ワークショップの考察

施設のイメージとしては「未来」や「歴史」、「緑」、「楽しさ」「発見」など三芳町の特徴や将来に向けての形容詞が多くみられた。

施設の機能について、**現在ある施設は概ね必要**とされており、さらに複合化されることによって**相乗効果を生んだり、使いやすくなるような計画**が望まれていた。

費用については、**高層化して敷地を有効利用することや、民間委託を積極的に行うことで経費の削減**を検討する意見がみられた。

(資料) 藤久保公共施設ワークショップ報告書





②各施策

三芳町では、少子高齢化や人口減少を見据え、子どもから高齢者までが健康で安心して暮らせるまちづくりを推進している。

特色ある取組施策として、読書による教育・文化活動、「三芳町第5次総合計画」において町の重点プロジェクトとして位置付けられている「子育て支援」「健康長寿」に係る取組、図書館、公民館、学校等の公共施設を活用した協働のまちづくり活動を推進している。

藤久保地域拠点の公共施設においても、これらに関連した公共サービス、住民活動が展開されている。

図表 16 三芳町の取組

<p>図書</p>	<p>住民一人当たりの貸出冊数は16年連続県内1位で全国の類似規模の図書館の中でも高い利用率を誇る。 よみ愛・読書のまちとして「子ども読書活動推進計画」に基づき、下記の事業等を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ ブックスタート、ブックスタートプラス ➢ 町立図書館司書の小中学校へブックトーク訪問 ➢ 読書支援ボランティア活動の推進 等 	<p>教育</p> <p>図書館、公民館を中心とした様々な社会教育活動が実施されているとともに、「学校応援団」等の教育ボランティアの活動も取り入れながら特色ある学校教育活動を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 学校応援団推進事業 ➢ 市民講座「中学生が学ぶ町財政」 ➢ 公民館学習室開放 ➢ 協働のまちづくりネットワーク・教育文化グループによる社会講座（週末ほっとワークス） ➢ 高齢大学、子ども大学みよし 等 
<p>子育て支援</p>	<p>若者の定住を促す子ども・子育て支援の充実が町の重点プロジェクトのひとつ。下記の子育て支援環境の整備や事業を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 近隣2市と相互利用可能なファミリーサポートセンターの設置 ➢ 妊娠期から子育て期までにわたる支援を行う子育て世代包括支援センターの開設 ➢ 子育て講座(子育て支援センター) ➢ 子育てフリースクエア(公民館) ➢ 「よみ愛・読書のまち」ならではの子育て応援事業 等 	<p>健康福祉</p> <p>地区集会所や公民館、学校等において運動活動による健康維持・介護予防、地域の交流等に資する下記の事業を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ ヘルシー三芳ふるさとウォーキング大会 ➢ みよしもっこ体操 ➢ 小中学校施設の体育施設開放 等 

(5) 藤久保地域拠点施設における現状と課題のまとめ

これまでの整理事項をもとに、藤久保地域拠点施設における現状と課題を以下のとおり整理した。

【現状】

- ・藤久保小学校、保健センター、商工会館などにおいて特に施設の老朽化が進んでおり、対策が必要となっている。
- ・各既存施設は、「公共施設マネジメント基本計画改訂版」の施設の方向性において、藤久保地域拠点整備において複合化や再配置の検討を行うものとして位置付けられている。
- ・学童保育室や児童館は、「公共施設マネジメント基本計画改訂版」における施設の方向性において、学童保育室は、第1学童保育室と第2学童保育室の統合、児童館は、他地域の児童館との統合を見据えた施設配置・規模の検討を行うこととしている。

【課題】

- ・今後の藤久保地区の人口及び年齢構成の変化などを見据え、適切な施設規模、機能の検討が必要となる。
- ・中央図書館、藤久保公民館、藤久保出張所、検診時の保健センターは施設規模に対し、利用者が多い。特に藤久保公民館は、施設予約が取りづらい状態であり、利用者の使いやすい諸室の整備及び運営管理が必要となる。
- ・高齢者、障がい者へのバリアフリー対応や乳幼児・児童等が安全安心に活動できる施設設計が求められている。
- ・駐車場や駐輪場が狭く、駐車台数も不足している。

第3章 藤久保地域拠点施設に係る基本的な考え方

1 基本理念・基本方針

前章までの三芳町の現状、関連計画の記載内容、藤久保地域拠点の現状及び課題等を整理し、藤久保地域拠点施設の整備を推進するための基本理念及びこれを具体化した基本方針を下記のとおり定める。

(1) 基本理念

～集い・学び・育つ～ 輝く未来創造拠点

人が集まり、学び、ともに育つことで、人と人のつながりができ、一体となって未来を創造していこうというイメージ

(2) 基本方針

① 公共施設等の複合化と安全安心で環境に優しい賑わい・交流の場の創出

- ・複合化により子どもから高齢者まで世代を超えた多くの人交流する賑わいの場とします。
- ・安全安心に利用できるように、災害に強く、環境負荷等に配慮した施設とします。

② 機能連携による教育、子育て、芸術文化、健康・福祉のさらなる充実

- ・子ども読書活動、児童館事業、健康事業、協働のまちづくりなど、多様な機能が連携することにより相乗効果を生み出し、子育て、芸術文化、健康・福祉をさらに充実させます。
- ・学校と多様な機能が連携することで、地域で育む場を作り上げ、特色ある教育活動を推進します。

③ 民間活力を導入した地域の活性化と財政負担軽減の両立

- ・公共施設と民間施設の複合化により利用者の利便性向上と地域活性化を実現します。
- ・複合化による建設・管理コストの軽減だけでなく、民間活力を導入することで更なる財政的な負担の軽減を目指します。

2 藤久保地域拠点施設の整備における検討対象施設

藤久保地域拠点施設の整備においては、以下の施設を検討対象施設とする。

(1) 藤久保地域拠点における公共施設

- ①藤久保小学校
- ②藤久保児童館
- ③学童保育室（藤久保第1学童保育室・藤久保第2学童保育室）
- ④子育て支援センター
- ⑤ファミリーサポートセンター
- ⑥中央図書館
- ⑦藤久保公民館
- ⑧保健センター
- ⑨藤久保出張所

(2) 藤久保地域拠点における公共施設以外で導入を検討する施設

①ふれあいセンター

上富地区における清掃工場の余熱利用施設として機能を有していたふれあいセンター(老人福祉センター)は、同施設の廃止に伴い、平成28年より現在のかしの木ケアセンター内に所在している。

ふれあいセンターについては、「公共施設マネジメント基本計画改訂版」において「藤久保地域拠点整備計画を策定する中で、今後求められる高齢者福祉施設機能を対象に含め、検討をしていく。」という方向性を定めていることから、藤久保地域拠点施設に導入する機能の一つとして検討を進めるものとする。

②商工会館

商工会館は、藤久保地域拠点に位置し、町と商工会で建物を共同保有している。耐震性や施設の老朽化などの課題を抱えており、「公共施設マネジメント基本計画改訂版」においても「藤久保地域拠点整備の検討に併せて、施設の再配置を検討していく」という方向性を定めているため、商工会と協議を行いながら、藤久保地域拠点施設に導入する機能の一つとして検討を進めるものとする。

③社会福祉協議会

三芳町社会福祉協議会は、町より無償貸与された商工会館の町所有部分に事務所機能を設置していたが、商工会館の耐震診断の結果を受け、平成30年4月に町庁舎1階に移転している。

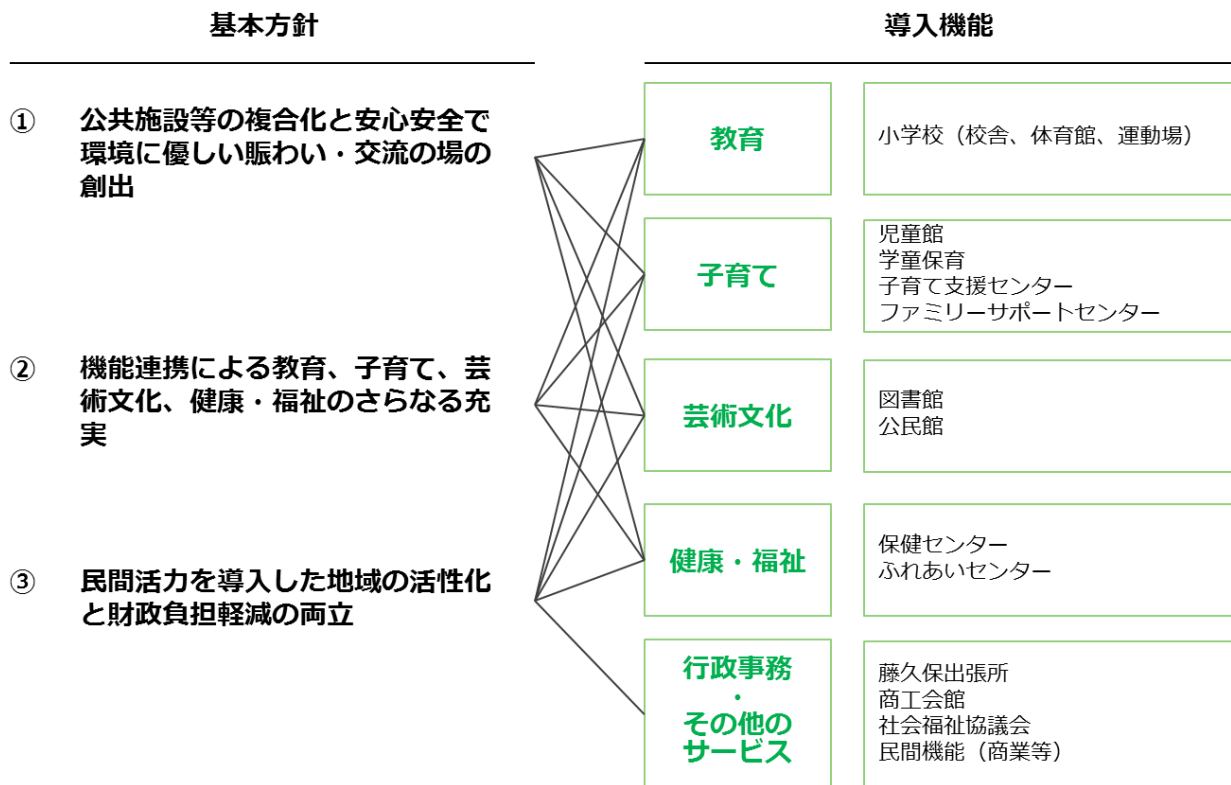
大規模災害発生時等において社会福祉協議会が担う役割は大きく、また、利用する住民の安全を最優先に確保しなければならないことを理由に藤久保地域拠点施設の複合化に先んじて一時移転を行った経緯があることから、藤久保地域拠点施設内に再度当該機能を導入する機能の一つとして検討を進めるものとする。

④民間施設

複合化により藤久保地域拠点における公共施設の延床総量の減少が期待できるとともに、対象敷地に余剰地が生じることが予想される。当該余剰地を民間事業者が活用することで、土地使用料収入等による町の財政負担の軽減と、公共サービスと民間サービスの相乗効果による地域の活性化等が期待できることから、藤久保地域拠点内に導入する機能の一つとして民間施設の整備を検討するものとする。

3 基本方針から導かれる必要機能

藤久保地域拠点施設における必要機能を検討するにあたり、基本方針を実現するために必要とされる活用イメージを「教育」「子育て」「芸術文化」「健康・福祉」「行政事務・その他のサービス」という要素に集約した。これらの要素を備えた機能を持つ複合化施設の整備を検討する。



4 施設整備に係る考え方

4.1 公共施設の複合化により期待できる効果

公共施設の複合化を行うことで、施設を単体で整備した場合と比較し、下記のような効果が期待できる。

図表 17 施設複合化による主な効果

項目	期待できる主な効果
施設利用上の効果	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性、サービスの質の向上 (窓口の一本化など施策横断的な公共サービスの提供、特色ある教育活動等の展開等) ・住民同士の交流促進 (各施設利用者の相互交流機会の創出)
施設管理運営上の効果	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な管理運営業務の効率化 (所管を越えた業務連携の強化、建物保守、清掃業務等の包括管理) ・施設の有効利用 (利用時間に応じた諸室の柔軟な転換、多目的利用等による稼働率の向上)
財政上の効果	<ul style="list-style-type: none"> ・施設総量の減少による建設・維持管理コストの抑制 (諸室、機械設備等の共用による延床面積の減少) ・余剰地・余剰容積の有効活用等による収入の増加

参考事例：品川区立第一日野小学校（東京都品川区）

小学校、幼保一体施設等の地域の教育施設と、図書館、音楽ホール等の地域の文化施設を集約することで、地域の教育・文化拠点施設として利用されている。



【複合施設内容】

小学校、幼保一体施設、図書館、文化センター、教育センター

(資料) 文部科学省「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」

【具体的な複合化の効果】

- ・施設全体の維持管理業務を一括して民間委託することで効率化
- ・小学校の設備とスペースを幼児教育にも活用することで、幼児から児童の連続性のある教育活動が実現
- ・学校教育に公共施設が活用できることで、日常的に学習や文化に対する関心や活動の機会が高まるとともに、多様な教育活動が実現

参考事例：塩尻市市民交流センターえんぱーく（長野県塩尻市）

図書館をはじめ、子育てや青少年交流、シニア、ビジネス、市民活動に関する情報やサービスを提供する機能を持つため、様々な目的で利用可能な施設となっている。



(資料) 文部科学省「社会教育施設の複合化・集約化」

【複合施設内容】

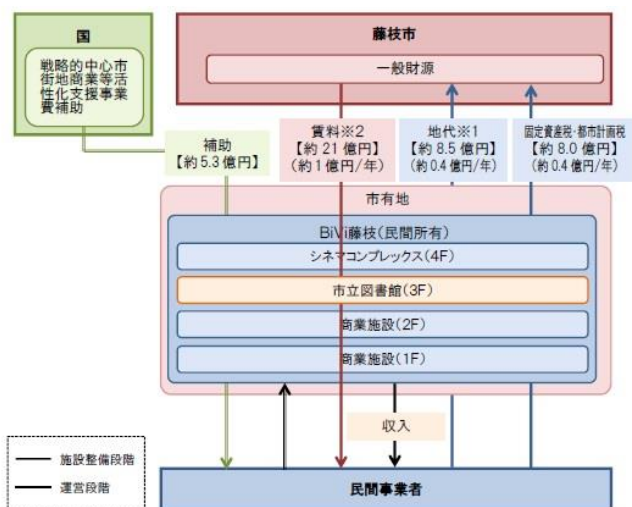
図書館、子育て支援センター、貸館スペース、ハローワーク、商工会議所、民間オフィス・ショップ、行政機関（ブランド観光商工課）

【具体的な複合化の効果】

- ・ 子育て支援センターと図書館の共用カウンターなど窓口の一本化、横断的な機能融合で利用者の利便性を向上
- ・ 開放的で回遊性の高い施設設計により、共用スペースなどにおいて利用者間の交流を創出

参考事例：BiVi 藤枝（静岡県藤枝市）

定期借地方式により、民間事業者が図書館（施設床を市が民間事業者より賃借）を含む複合商業施設の整備・運営を行っている。



(資料) 国土交通省「民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集」

【複合施設内容】

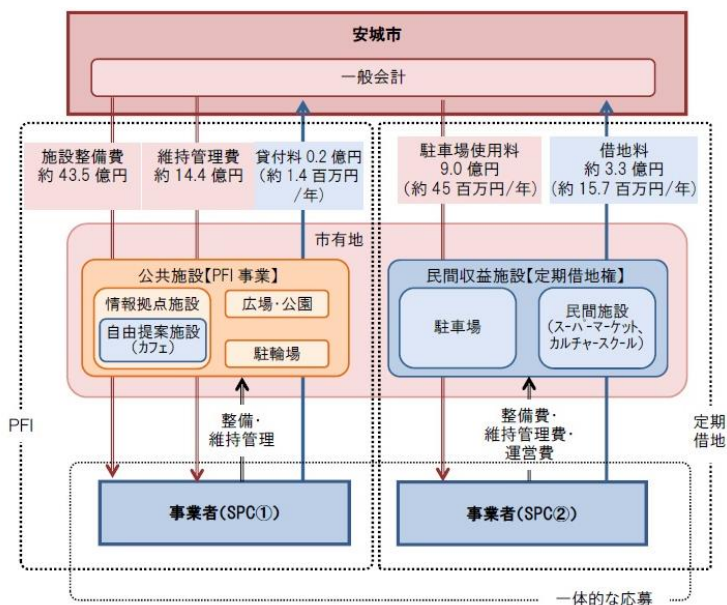
図書館、商業施設、シネマコンプレックス、駐車場、駐輪場

【具体的な複合化の効果】

- ・市単独で図書館整備する場合に比べ、財政負担を約 1/3 から 1/2 程度に抑制。
- ・図書館の整備費相当を民間事業者に賃料として支払うことで、イニシャルコストを抑え、市の財政支出の平準化が実現。また、民間事業者が整備した施設に市が入居することで、公共施設として建設するよりも安価な整備が実現

参考事例：安城市中心市街地拠点施設アンフォーレ（愛知県安城市）

図書館等の公共施設は PFI 方式、スーパーマーケット等の民間収益施設は事業用定期借地方式を採用し、民間の力を活かしながら中心市街地における拠点施設を整備・運営している。



(資料) 国土交通省「民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集」

【複合施設内容】

図書情報館、ホール、広場・公園、駐車場、カフェ、商業施設（スーパーマーケット等）

【具体的な複合化の効果】

- ・PFI 事業における自由提案施設（カフェ）に係る行政財産貸付料、年 1.4 百万円（事業期間計 0.2 億円）及び定期借地事業における民間収益施設（スーパーマーケット等）に係る借地利、年 15.7 百万円（事業期間計 3.3 億円）による民間事業収益の市への還元
- ・市単独では誘致困難であった商業施設（スーパーマーケット）の複合化が実現
- ・図書館とスーパーマーケットを複合化することで、集客に係る相乗効果の発揮

4.2 藤久保地域拠点における複合化により期待できる効果、留意点

施設担当課へのヒアリングの結果、複合化することで、共用スペースなどを中心とした空間や、施設に配置される人員を共有できる可能性が示唆された。

一方で、利用者層、機能等の違いにより共用が困難な諸室があることや、セキュリティやプライバシーの面で十分な配慮が必要であることが留意点として挙げられた。

図表 18 複合化により期待できる効果、留意点

施設名	複合化により期待できる効果	複合化の際の留意点
藤久保小学校	複合化することで、地域交流、人材の活用、教育活動の発信が期待できる。	共用スペースとの住み分け、防犯等のセキュリティ対策、児童の安全安心には配慮が必要。
藤久保児童館	子育て支援センターと複合化すると、乳幼児の遊び場と職員を共有できるとともに他部署と連携し継続的な支援体制が可能。子育て家庭が1つの場所で遊び、相談、仲間づくりができる。	学童保育室に通う児童とは目的が異なることから配慮が必要。
学童保育室	小学校の余裕教室、体育館、図書室を共用できる可能性あり。小学校と同じ施設に入ると連携も取りやすい。	安全面を考慮すると防犯等のセキュリティ対策、児童の安全安心に配慮が必要。
子育て支援センター	児童館など他施設との連携が期待できる。	乳幼児の安全確保とプライバシーに配慮が必要。
ファミリーサポートセンター	事務スペースを共用することで子育て支援センター等との情報共有が可能。	—
中央図書館	ブックスタート等、保健センターと連携している事業が多いので併設できるとよい。	開館時間が異なるのでシャッター等の区切りが必要。 小学校図書館との共用は役割、機能、システム面から課題がある。
藤久保公民館	他施設と共用すると多くのスペースの削減が可能。	社会教育法の規定の適用有無。
保健センター	調理室は稼働日数が少ないため、他施設と共用できる可能性あり。	衛生面の配慮や利用者のプライバシーの確保。
ふれあいセンター	センターの休館日や夜間等の利用しない時間帯は、コミュニティスペース等の他用途で使用できる。	現在と同様の利用をする場合は、他の施設機能への配慮が必要。
藤久保出張所	他施設の利用者の案内がしやすくなる。	福祉関係の相談に係るプライバシーの配慮。
商工会館	トイレ等の共用は可能。	セキュリティ面への配慮。

民間施設	公共施設、民間施設相互の利用による賑わいの創出等の相乗効果が期待できる。	公共施設との連携、親和性、セキュリティ面への配慮。
------	--------------------------------------	---------------------------

【複合化により期待できる効果】

- ・他施設で実施されていた事業・取組と連携がしやすくなる。
- ・職員を共有できるなどの効果が期待できる。
- ・妊娠から出産、子どもの成長過程に応じた切れ目ない支援体制を構築でき、遊び、相談、仲間づくりなど包括的なサービスの提供が1つの場所で可能となる。
- ・事務室、調理室や子どもの遊び場等をはじめとした諸室、ロビーや、トイレ、機械室等の共用が可能となる。また、諸室及びスペースの共用により施設の総延床面積の削減も可能となり、建設費、維持管理費の抑制が期待できる。
- ・コミュニティスペース等の共用により、子育て親子同士の交流、子どもから高齢者まで世代を超えた交流も期待できる。
- ・複合化により生じた余剰地を活用することにより、財政負担を軽減できる可能性がある。

【複合化に際しての留意点】

- ・小学校児童から各施設における利用者まで幅広い利用が想定される複合化施設において、各施設利用者、特に児童が安全安心に利用できるセキュリティ対策が必要となる。
- ・整備する諸室に応じ、適切な騒音対策が必要となる。
- ・検診事業や子育て・福祉相談等を実施する際、利用者のプライバシー保護について配慮が必要となる。

4.3 整備方針

各機能における施設整備の基本的な整備方針は、次のとおりとする。

図表 19 整備の基本方針

機能		方針内容
教育機能	小学校	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的な児童数の増減を想定し、一般教室、特別教室ともにフレキシブルな空間利用を可能にする。 ・特別教室や体育館などは、学校開放により一般の住民利用が可能な配置、動線とする。 ・災害に対する防災機能に配慮する。 ・一般利用施設（学童保育施設や学校開放施設）と児童の動線、セキュリティ等を区分し、児童の安全安心を確保する。 ・一般教室、運動場及び近隣住民への日照に配慮する。
子育て機能	児童館	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちの居場所として、集い、遊び、学べる施設とする。 ・遊戯室、工作室、集会室などを設置する。 ・やわらかい床材、壁材など子どもの安全に配慮する。 ・子育て支援センターや図書館の児童書架コーナーと連携しやすい配置とする。 ・子ども達に目が行き届く管理動線を確保する。
	学童保育室	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの状況や発達段階を踏まえながらその健全な育成を図る施設とする。 ・放課後児童が利用しやすいように、小学校施設と一体的に整備し、小学校と連携しやすい配置とする。 ・学校からのアクセスとは別に、一般の利用者動線を区分し、セキュリティ等に配慮する。 ・学校施設（運動場など）が利用しやすい配置とする。 ・静的、動的な活動が行えるような施設配置とする。
	子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てをする親子同士が交流できる拠点になる施設とする。 ・子育てに関する悩み、心配事を相談できる場所として配置する。 ・児童館や、保健センター、図書館の児童書架コーナーと連携しやすい配置とする。
	ファミリーサポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て中の保護者と子どもが利用する施設に近い場所に配置する。 ・利用のための入会手続きや依頼会員と提供会員の打ち合わせがしやすい場所に配置する。
芸術文化機能	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の豊かな読書生活を保障し、調査・研究を支援

		<p>するとともに、「よみ愛・読書」のまちづくり」及び「子どもの読書活動推進」の拠点になる施設とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 閲覧・読書できるスペース、保護者が子どもと一緒に絵本等を読み合える児童書スペースを配置する。 ・ 本に親しむ「おはなし会」等を開催するスペースに加え、他の公共施設と共用できる会議スペースや集会スペースなどを配置する。
	公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民の主体的な文化活動、生涯学習、協働のまちづくり活動などの拠点になる施設とする。 ・ 多目的ホール、防音室など、様々な住民活動のニーズに応える諸室を配置する。 ・ 他の公共施設と共用できる会議スペースや集会スペースなどを配置する。
健康・福祉機能	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民の健康づくりを推進する拠点として、乳幼児健診やがん検診等を行うことができる施設とする。 ・ 健康に関する教室、啓発、情報発信等を行う拠点とする。 ・ ふれあいセンターや子育て支援センター、子育て世代包括支援センター、図書館との連携をはかる。
	ふれあいセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 60歳以上の住民が利用し、健康増進、レクリエーションを通じた仲間づくり、地域活動参加のきっかけの場を提供し、健康で明るい生活を自ら選び作り上げる拠点になる施設とする。 ・ 多世代間の交流も視野に入れ、安全かつユニバーサルな施設整備を行う。
行政事務・その他のサービス機能	藤久保出張所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民が利用しやすい施設とする。 ・ 待合スペースなどを設置する。 ・ 防犯面を考慮した配置とする。
	商工会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設機能との連携、親和性、利便性、施設や設備の相互利用などに配慮する。 ・ 商工会が単独で利用できる会議スペースを設置する。
	社会福祉協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三芳町社会福祉協議会の事務所機能とする。 ・ 協議会業務を円滑に行える施設とする。 ・ 福祉に関する相談、問合せ窓口を設置する。
	民間施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設機能との連携、親和性、利便性、施設や設備の相互利用などに配慮する。

4.4 各機能の想定規模

藤久保地域拠点において、移転・更新等を行う公共機能の規模は以下のとおりである。「公共施設マネジメント基本計画改訂版」に基づき、従来の規模から一定程度の合理化を図ることとする。

なお、複合化による共用施設部分の共同利用などにより、施設間の円滑な相互利用、管理運営における合理化効果が期待できるため、今後の検討により、各機能の専用面積はさらに縮小できる可能性がある。

図表 20 各施設の想定規模

機能	施設名	新たに整備する床面積目安 (㎡)
教育	藤久保小学校	6,000
	藤久保小学校体育館	1,000
子育て	藤久保学童保育室	240
	藤久保児童館	450
	子育て支援センター ファミサポートセンター	100
芸術文化	中央図書館	1,100
	藤久保公民館	1,000
健康・福祉	保健センター	410
	ふれあいセンター	410
行政事務・ その他の サービス	藤久保出張所	80
	商工会館	350
	社会福祉協議会	140
	民間施設	2,000~5,500
総計 (民間施設を除く)		11,280

4.5 整備対象敷地

藤久保地域拠点の整備対象となる敷地は、現在の公民館・図書館等が立地する町有地（A-1、A-2）、及び保育所や児童館、藤久保小学校敷地と町道藤久保 55 号線を一体化した敷地（B、C）である。それぞれの面積、及び用途地域、整備可能面積等は以下のとおりである。

敷地の区分の考え方については、A-1 敷地は第 1 種住居地域であり、道路に面していることや容積・高さ制限などを含めて、民間活用が想定される敷地とした。一部、A-2 敷地の接道のための通路として利用する。

A-2 敷地は、第 1 種低層住居専用地域であり、高さ、用途等の制限がかかっている。そのため、低層での利用を想定した敷地である。

B 敷地は、現在の小学校敷地のうち、接道条件がよい区画として、民間活用等が望まれる敷地である。小学校側の必要十分な敷地面積を確保した上で、活用可能な用地とした。

C 敷地は、校舎及び運動場、体育館等を設置した上で、小学校用地として活用を想定する敷地である。

【A-1 敷地（第 1 種住居地域）】

面積：約 1,400 m²

容積率：200%

建蔽率：60%

高さ制限：25m

立地可能延床面積：2,800 m²（840 m²×3~4 階建）

【A-2 敷地（第 1 種低層住居専用地域）】

面積：約 2,700 m²

容積率：80%

建蔽率：50%

高さ制限：10m

立地可能延床面積：2,160 m²（1,080 m²×2 階建）

【B 敷地（第 1 種住居地域）】

面積：約 4,000 m²

容積率：200%

建蔽率：60%

高さ制限：25m

立地可能延床面積：8,000 m²（2,400 m²×3~4 階建）

【C敷地（第1種中高層専用地域）】

面積：約 15,500 m²

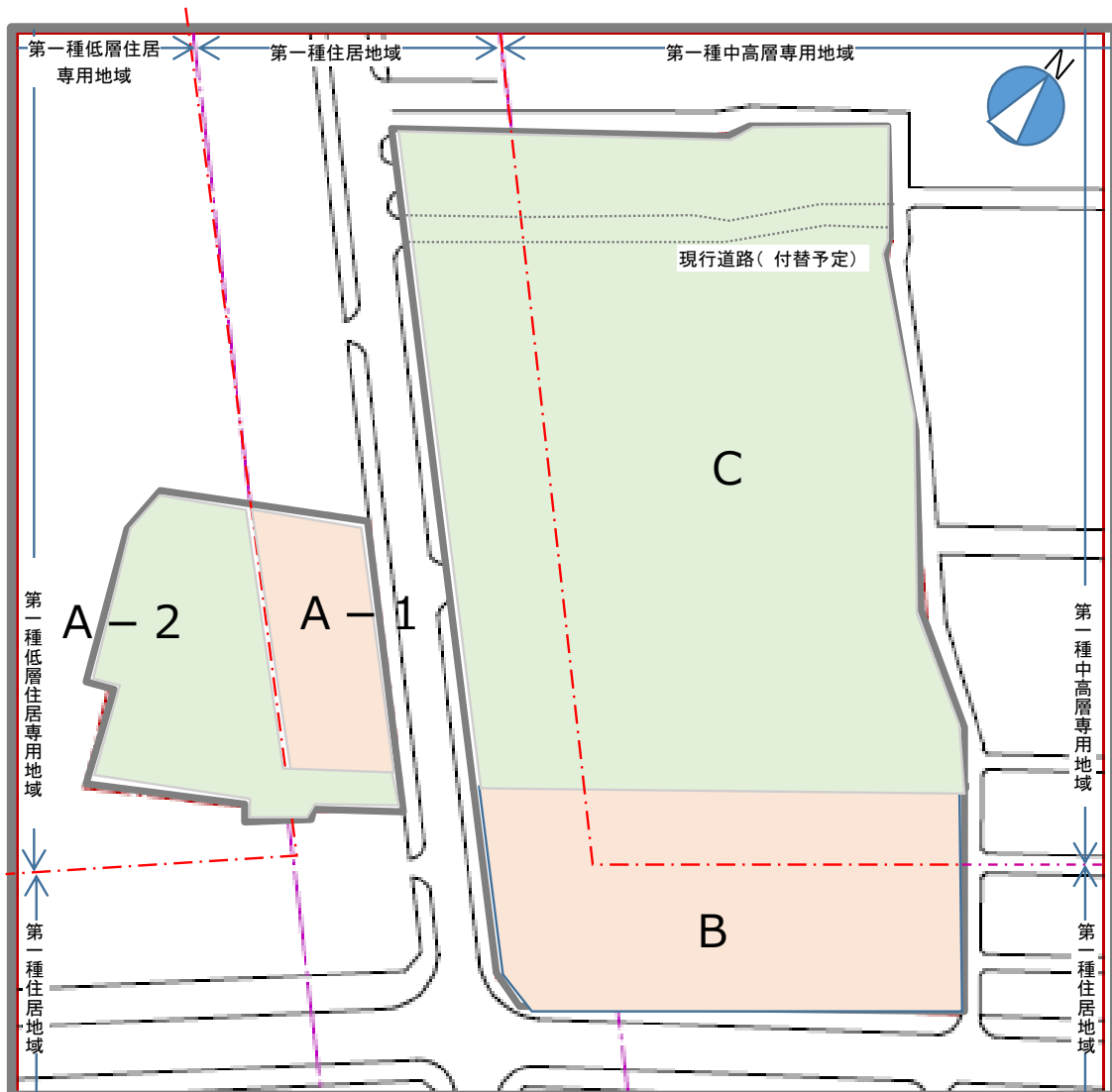
容積率：200%

建蔽率：60%

高さ：25m

立地可能延床：31,000 m²（9,300 m²×3~4階建）

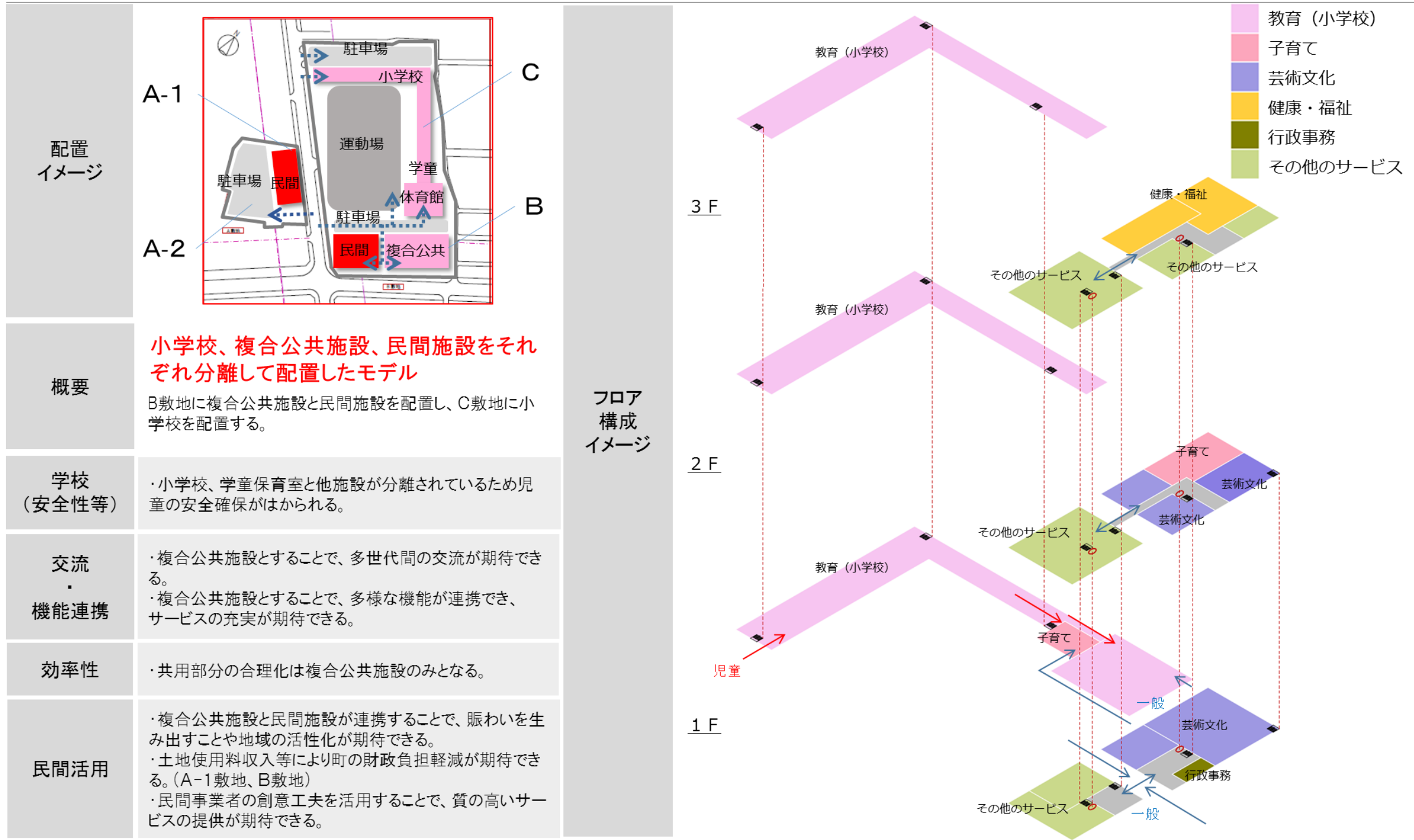
図表 21 整備対象敷地図



4.6 配置・フロア構成イメージ

整備対象敷地の用途・面積・形状等を考慮し、施設の配置を次の3案を基本に検討するものとする。

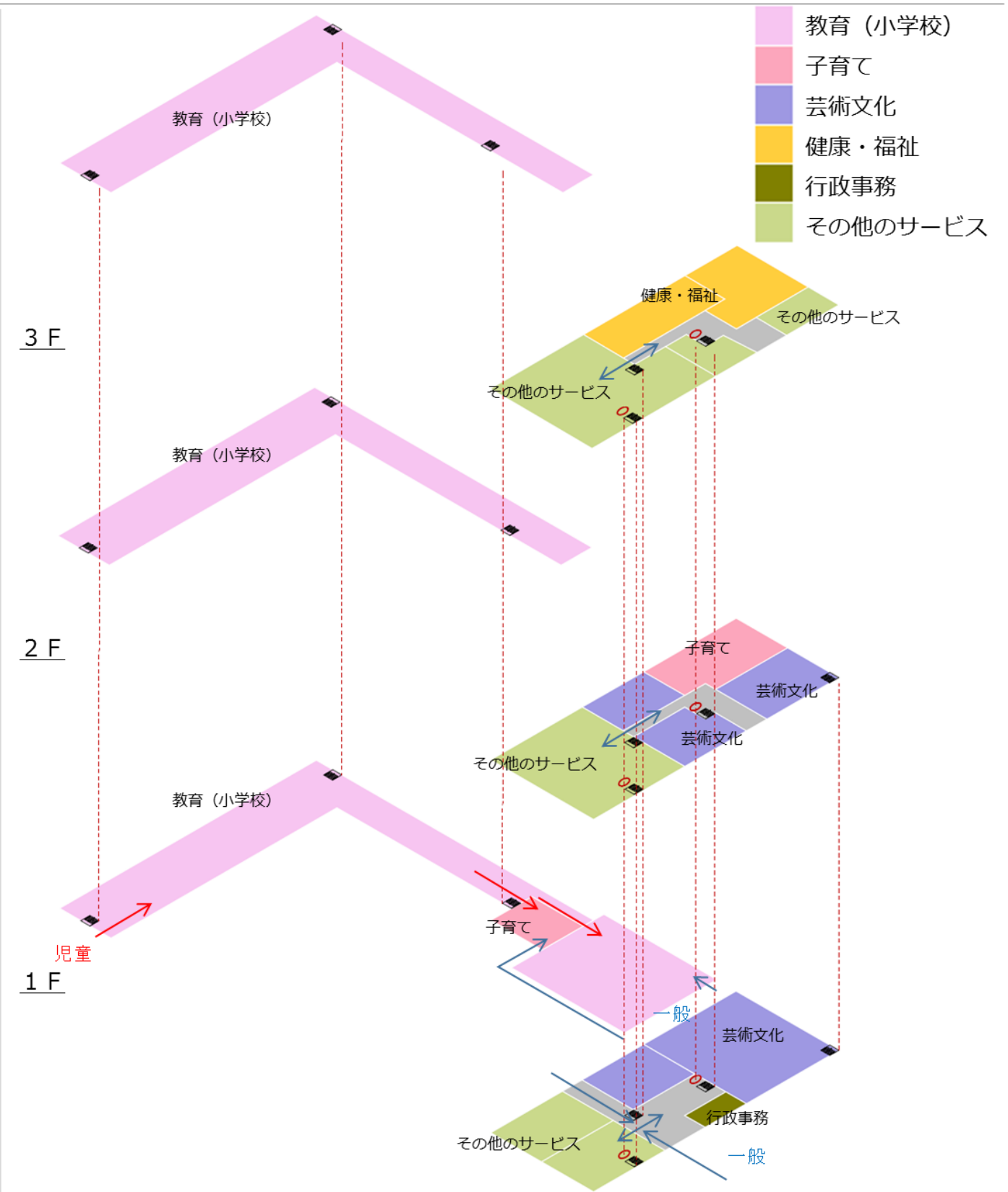
A: 学校・複合分離型



B: 民間・複合一体型

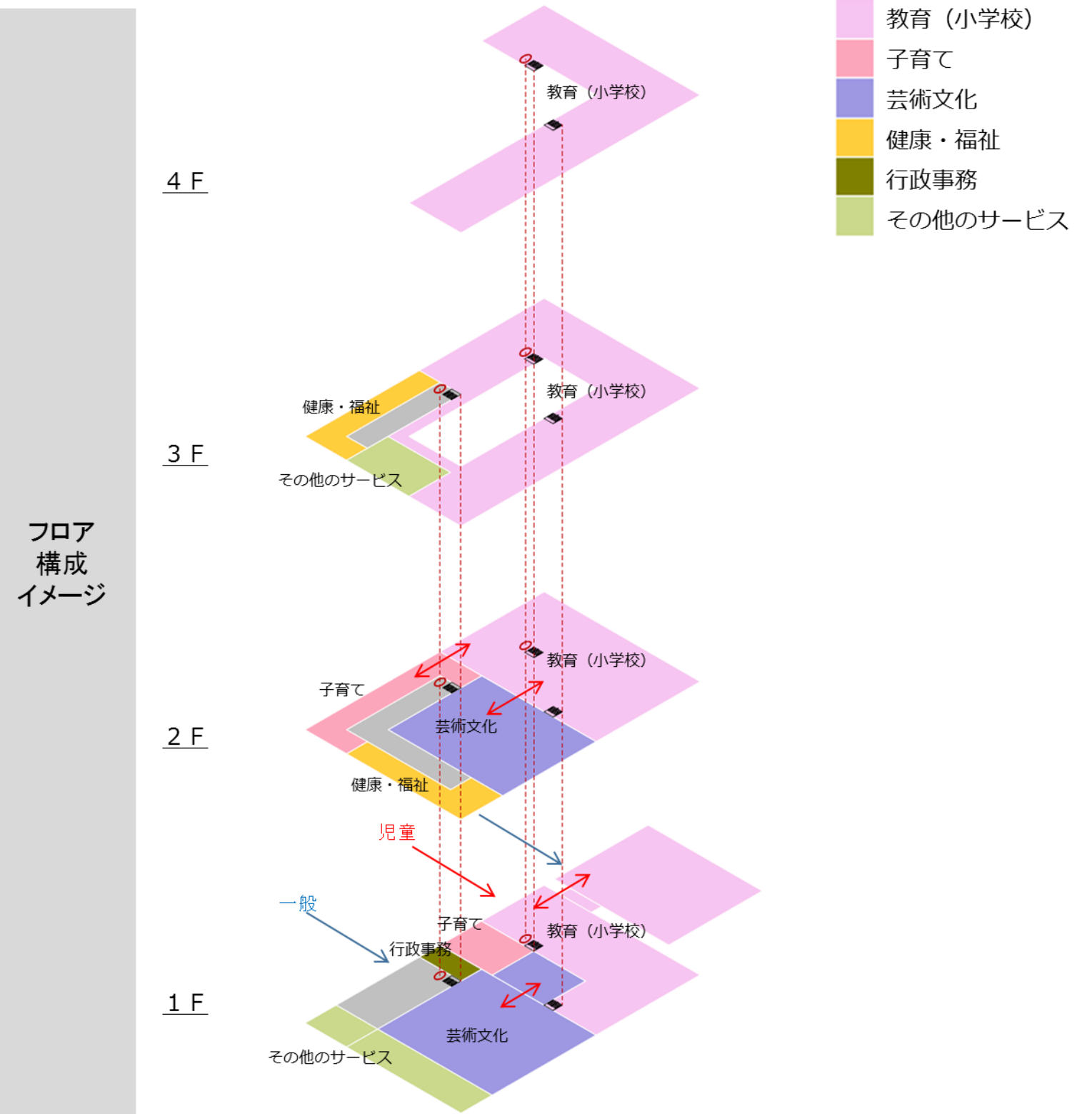
<p>配置イメージ</p>	
<p>概要</p>	<p>民間が複合施設整備を行い、必要機能を町が借上げるモデル</p> <p>B敷地を民間事業者に賃借し、民間事業者が施設整備を行い、必要公共床を町が借上げる。C敷地に小学校を配置する。</p>
<p>学校 (安全性等)</p>	<p>・小学校、学童保育室と他施設が分離されているため児童の安全確保がはかれる。</p>
<p>交流 ・ 機能連携</p>	<p>・複合公共施設とすることで、多世代間の交流が期待できる。</p> <p>・複合公共施設とすることで、多様な機能が連携でき、サービスの充実が期待できる。</p>
<p>効率性</p>	<p>・民間施設と複合公共施設の相互利用が期待でき、共用部分の合理化が図られる。</p>
<p>民間活用</p>	<p>・複合公共施設と民間施設が連携することで、賑わいを生み出すことや地域の活性化が期待できる。</p> <p>・土地使用料収入等により町の財政負担軽減が期待できる。(A-1敷地、B敷地)</p> <p>・民間事業者の創意工夫を活用することで、質の高いサービスの提供が期待できる。</p> <p>・民間が複合施設整備を行うことで、イニシャルコストを抑え、財政支出の平準化が期待できる。</p>

フロア構成イメージ



C: 学校・複合一体型

<p>配置イメージ</p>	
<p>概要</p>	<p>学校と公共機能の複合型による複合公共施設モデル</p> <p>B敷地内に小学校、公共施設、体育館、民間施設を複合化して整備し、C敷地に運動場を配置する。</p>
<p>学校 (安全性等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・他施設と小学校の動線を分離することで、児童の安全確保がはかれる。 ・広い運動場を確保することができる。
<p>交流 ・ 機能連携</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校と公共施設が複合化することで、多様な教育活動が期待できる。 ・複合公共施設とすることで、多世代間の交流が期待できる。 ・複合公共施設とすることで、多様な機能が連携でき、サービスの充実が期待できる。
<p>効率性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校と複合公共施設が同一建物となるため、特別教室等の一体的な利用が期待できる。 ・小学校と複合公共施設が同一建物となるため、共用部分の合理化が最大限はかれる。
<p>民間活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地使用料収入等により町の財政負担軽減が期待できる。(A-1敷地)



5 施設運営に係る考え方

5.1 運営方針

施設の運営における基本的な方針は次のとおりとし、適切な管理運営方法については今後更に検討を進めるものとする。

①複合施設全体における適切な管理運営（機能連携による拠点運営）

藤久保地域拠点施設は、小学校、子育て関連施設、図書館、公民館、藤久保出張所などの公共サービスの提供を行う多くの施設を集約するほか、商工会館や民間機能とも複合化を検討していく施設となる。

基本的には機能別に適切な管理運営を行っていくものとしながらも、共用スペースをはじめとした空間の一体利用、施設所管を越えた連携による効果的なサービスの提供が可能となるよう、今後も十分な調整と検討を行うものとする。

②住民同士の交流と住民参加を促進する管理運営（協働による拠点運営）

藤久保地域拠点施設は、子育ての拠点として地域ぐるみで子どもを育む場所となるよう、学校・家庭・地域が一体となった教育活動を推進するとともに、地域の理解と協力のもと子どもを見守る安全安心な環境づくりを行う。

また、子どもから高齢者まで世代を超えた交流を可能にするとともに、義務教育学習活動、生涯学習活動、ボランティア等の住民活動など、住民主体の幅広い学びと活動の機会を提供する場であることから、各機能施設の企画運営において、住民参加を積極的に推進するものとする。

③公民連携による効果的な管理運営（民間との連携による拠点運営）

公共施設と民間施設の複合化に際し、利用者の利便性と地域の活性化に資する町と民間事業者との連携について検討するものとする。

また、サービスの質の向上とともに、複合化施設全体の維持管理コストの抑制を図る必要があることから、維持管理運営における指定管理者制度をはじめとした民間活力の導入や、施設整備から維持管理運営まで包括的に発注を行う PFI の導入等について、従来の手法と比較検討し、その効果を十分に検証しながら検討していくものとする。

5.2 各機能における運営業務

各機能に関連した施設運営に際し、後述の施設全体の維持管理以外の業務においては、次のような業務が想定される。

なお、「公共施設マネジメント基本計画改訂版」においては、既存の藤久保地域拠点施設の運営の方向性として、子育て施設運営、図書館運営、ふれあいセンター運営を中心に民間活用の検討が掲げられている。

図表 22 各機能における主な業務内容・運営の方向性

項目	主な業務内容	公共施設マネジメント基本計画記載の運営の方向性（再掲）
教育機能に関する業務	学校運営（義務教育）	直営として継続
子育て機能に関する業務	学童保育室運営業務	指定管理者、管理委託等の検討
	児童館運営業務	指定管理者、管理委託等の検討
	子育て支援センター運営業務	管理委託等の検討
芸術文化機能に関する業務	図書館運営業務	指定管理者、管理委託等の検討
	公民館運営業務	複合施設による共同管理（他施設との管理兼務）の検討
健康・福祉機能に関する業務	保健センター運営業務	直営（民間活用方法を検討）
	ふれあいセンター運営業務	指定管理者の継続
行政事務に関する業務	出張所運営業務	複合施設による共同管理（他施設との管理業務）の検討

また、次表に示す各施設の開館時間及び休館日のように現在の施設では、それぞれ運営時間が異なることから、施設の複合化にあたっては利用者の動線やセキュリティ対策などの施設設計に対し配慮する必要があるほか、施設運営に関しても、包括的な管理運営を行う必要のある機能・サービスの洗い出しを行った上で、利用申請等の事務手続の方法、運営時間の設定その他の運営方法について、事前に検討と調整を行うことが必要になる。

図表 23 各施設の開館時間・休館日

機能	施設名	開館時間	休館日
教育	藤久保小学校	8:30~17:00	土曜日、日曜日、祝日等 長期休業日
子育て	藤久保児童館	10:00~12:00 13:00~17:00	月曜日、日曜日、祝日（日曜 日が祝日の場合は、翌週の 火曜日）、年未年始
	学童保育室	月曜日から金曜日まで 放課後~18:30 土曜日:8:00~18:00 長期休業日:8:00~18:30	日曜日、祝日、年未年始
	子育て支援セン ター	8:30~17:00	土曜日、日曜日、祝日 年未年始
	ファミリーサポ ートセンター	9:00~12:00 13:00~17:00	土曜日、日曜日、祝日 年未年始
芸術文化	中央図書館	火曜日から金曜日まで 10:00~19:00 土曜日・日曜日・祝日 10:00~18:00	月曜日、月末日（ただし土・ 日曜を除く）、年未年始特別 整理期間
	藤久保公民館	9:00~22:00	第1月曜日、年未年始
健康・福祉	保健センター	保健センター事業実施日 8:30~17:15	土曜日、日曜日、年未年始
	ふれあいセンタ ー	9:00~16:00	日曜日、祝日、年未年始
行政事務	藤久保出張所	月曜日から金曜日まで 8:30~17:15 毎月第1土曜日 8:30~12:00	土曜日、日曜日、祝日、年未 年始
その他の サービス	商工会館	8:30~17:15	土曜日、日曜日、祝日、年未 年始
	社会福祉協議会	8:30~17:15	土曜日、日曜日、祝日、年未 年始

5.3 施設全体における維持管理業務

複合化した施設全体の維持管理業務として以下のような業務が想定される。施設全体の維持管理に係るコスト抑制のために、指定管理者制度や管理委託等の民間活用も視野にいれながら、一体的かつ効率的な維持管理を目指すものとする。

図表 24 施設全体における維持管理業務

項目	主な業務内容
施設保守管理業務	施設の保守・点検・修繕・更新
施設設備保守管理業務	電気設備・空調設備・給排水衛生設備・防災設備・その他設備の保守・点検・修繕 など
備品等保守管理業務	備品等の整理・保守・点検・修繕更新
外構施設保守管理業務	外構施設（広場、駐車場・駐輪場含む）等の保守・点検・管理
清掃業務	施設清掃、受水槽清掃、害虫駆除、ゴミ処理 など
植栽維持管理業務	施肥・灌水・病害虫の防除、剪定・除草、養生
警備業務	施設、広場、駐車場・駐輪場の警備

5.4 公民館の運営方針

公民館は、現在、夜間や土日・祝日において管理委託を行っている。こうした限定的な管理委託に加え、平成 26 年 3 月に策定した「公民館運営基本方針」においては「今後は日常業務の委託も視野に入れ、早急に具体的な検討が必要」と定めている。

今後は藤久保地域拠点施設の複合化の検討を通じて公民館運営業務の整理を行うとともに、包括的民間委託等の更なる業務の委託、民間の維持管理運営事業者等による指定管理者制度等の導入も視野に入れ、公民館の運営検討を進めるものとする。

参考事例：公民館への指定管理の導入

①民間事業者による指定管理（埼玉県狭山市）

市内の公民館のうち、富士見公民館、水野公民館、広瀬公民館 3 つについて同じ民間事業者が指定管理業務を行っている。



(資料) 狭山市立公民館 HP

②コミュニティ協議会による指定管理（埼玉県北本市）

各地域コミュニティ委員会委員が構成員として組織されている一般社団法人北本市コミュニティ協議会が、市内 5 つの公民館その他公共施設について一括して指定管理業務を受託し、施設の貸館業務や維持管理業務を行っている。



(資料) 一般社団法人北本市コミュニティ協議会 HP

5.5 図書館の運営方針

図書館については、「図書館要覧」に定める運営の基本方針を参考に必要な機能、サービスの詳細を検討するものとする。図書館の運営に関しては、業務内容を細分化し、直営すべき機能、外部委託、指定管理者に任せられる部分の有無を検討するものとする。

図表 25 図書館の主な運営業務

項目	主な業務内容
管理部門	<ul style="list-style-type: none">・ 図書館の施設及び設備に関すること・ 予算、決算に関すること・ サービスやイベントなどの広報に関すること・ 利用統計に関すること など
企画部門	<ul style="list-style-type: none">・ 図書館運営の企画、調整に関すること・ ボランティアの配置、ボランティアの受け入れ及び育成、活動の支援、サービス部門との調整に関すること など
サービス部門	<ul style="list-style-type: none">・ 図書館資料の貸出、講座の開催等、資料・情報の提供に関すること・ 利用者に対する資料・情報の活用支援に関すること・ 地域の課題解決や個人の自己啓発の支援・推進に関すること など

5.6 想定される事業手法

本事業においては、民間事業者の資金やノウハウを活用する官民連携手法（PPP/PFI 手法）の導入を検討する。

想定される事業手法の概要は以下のとおりである。

【PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）】

PFI は、プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略であり、民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した公共事業の実施手法である。

民間事業者は設計、施工、維持管理、運営までを一つの事業として実施する SPC※（特定目的会社）を組成して実施する。

複数の民間事業者が一つの事業会社を組成することにより、一体的な事業運営が可能となり、効率化や創意工夫を引き出すことができる。

事業方式として BTO（建設→所有権を公共に移転→維持管理運営）や、BOT（建設→維持管理運営→所有権を公共に移転）などの事業方式がある。

また資金調達については、民間側が金融機関から調達する場合と、公共側が起債等で調達する場合の双方が想定される。

※SPC：Special purpose company（特定目的会社）

PFI 事業を安定的・継続的に提供するために、PFI 事業に参加する関係企業が出資して

設立する会社のこと。

【DBO（デザイン・ビルド・オペレイト）】

DBO はデザイン・ビルド・オペレイトの略であり、設計・施工及び維持管理運営を一体的に発注する方式である。

設計、施工、維持管理、運営までを一つの事業体（JV※等）が実施するが、各業務の契約は個別に行う。事業者側がJVを組成して連携することによって、一体的な事業運営が可能となり、効率化や創意工夫を引き出すことができる。

施設整備等における資金調達は、公共側が通常通り行う。

※JV：Joint Venture（ジョイントベンチャー）

建設業における企業共同体。資金力・技術力・労働力から見て、一企業では請け負うことができない大規模な工事・事業を複数の企業が協力して請け負う事業体を指す。

【定期借地権型事業】

定期借地権型事業は、公有地に定期借地権を設定し、民間事業者が土地を借り上げて事業を行う手法である。

民間事業者は、公有地を借り上げたうえで、民間所有施設の設計、施工を行う。公共側は、必要な公共機能の整備を依頼し、整備後は、その公共床を借り上げ、賃料を支払う。

民間事業となるため、民間事業者による施設運営の自由度が高くなる。一方、公共側は、公共床の賃借料で、財政負担を行うこととなる。

図表 26 事業手法

事業手法		設計・建設	維持管理	運営	資金調達	施設所有
従来型公共事業方式		町	町	町	町	町
PFI方式	BTO方式	民間	民間	民間/町	民間	町
	BOT方式	民間	民間	民間/町	民間	民間
DBO方式		民間	民間	民間/町	町	町
定期借地権方式		民間	民間	民間/町	民間	民間

6 今後のスケジュール

今後、本構想の事業化にあたっては、基本計画の策定、事業手法の検討を経て、事業者の選定、契約、設計・工事着手に進んでいく。

設計・施工、維持管理等を分離発注する従来手法、または一括で発注する PPP/PFI 手法等、今後採択する事業手法によって、事業者選定にかかる期間等に違いがある。それぞれ、想定されるスケジュールは以下のとおりである。

【従来通り、町が直接発注する場合】

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
基本構想の策定	基本計画の策定 事業手法の検討		基本設計 実施設計		建設工事		供用開始

【官民連携手法による実施（PPP、PFI 等）】

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
基本構想の策定	基本計画の策定 事業手法の検討		事業者の選定	基本設計 実施設計		建設工事		供用開始