

地区個別計画に基づく基本計画書(塩津地区)

令和3年8月
蒲郡市

基本計画書（塩津地区） 目次

第1章 はじめに

1-1 基本計画の背景と目的	3
1-2 計画の位置づけ	3
1-2-1 これまでの取り組み	
1-2-2 本計画の位置づけ	
1-2-3 塩津地区個別計画の概要	
1-2-4 持続可能な開発目標（SDGs）への取り組み	
1-3 施設整備における各施設の基本方針	7
1-4 検討事項の整理	10

第2章 条件の整理と現状分析

2-1 計画地における現状分析及び法的条件の整理	12
2-1-1 再編対象施設の立地	
2-1-2 敷地の形状、周辺の道路、高低差の整理	
2-1-3 計画地の法的条件の整理	
2-2 既存建物の分析	18
2-2-1 既存建物の概要	
2-2-2 既存建物の老朽化調査	
2-3 再編対象施設における課題の整理	22

第3章 配置ゾーニングに関する考え方

3-1 配置ゾーニングに関する検討課題	25
3-2 配置ゾーニングの作成	27
3-2-1 配置ゾーニング作成の基本方針	
3-2-2 配置ゾーニング4案の作成	
3-2-3 建替え計画の検討	
3-2-4 配置ゾーニング図、建替え計画図	
3-3 配置ゾーニングの比較検討・評価	34
3-3-1 評価の視点	
3-3-2 配置ゾーニング4案の比較検討・評価	
3-4 配置ゾーニングに対する市民意見の聞き取り	36
3-5 配置ゾーニングの決定	38

第4章 基本計画図の検討

4-1 必要諸室の検討	39
4-1-1 小学校の必要諸室の検討	
4-1-2 保育園の必要諸室の検討	
4-1-3 公民館の必要諸室の検討	
4-1-4 児童クラブ室の検討	
4-1-5 駐車台数の検討	
4-2 交流空間の創出	45
4-2-1 交流空間づくりの基本方針	
4-2-2 交流空間に関する検討事項	

4-2-3	4つの交流空間の創出	
4-3	施設集合による部屋の共用と集約	47
4-3-1	部屋の共用と集約に関する検討課題	
4-3-2	部屋の共用と集約	
4-4	必要諸室の設定	50
4-5	基本計画図の策定	52
4-5-1	基本計画図に関する検討課題	
4-5-2	基本計画図の策定	
第5章 管理運営方法に関する考え方		
5-1	防犯計画	55
5-1-1	防犯計画の基本方針	
5-1-2	敷地内におけるセキュリティラインの設定	
5-1-3	建物内におけるセキュリティラインの設定	
5-2	新しい施設に求められる防災機能	59
5-2-1	前提条件と基本方針	
5-2-2	避難所として必要な機能	
5-3	管理運営方法の検討	62
5-4	ユニバーサルデザイン	63
5-4-1	ユニバーサルデザインの基本方針	
5-4-2	具体的な配慮事項	
5-5	設備計画に関する検討	66
5-5-1	施設用途に即した空調機器の選定	
5-5-2	省エネ手法の検討	
第6章 事業化計画		
6-1	概算事業費	69
6-1-1	設計及び工事に要する概算費用	
6-1-2	想定される財源の検討	
6-2	施設整備スケジュール	70
6-3	事業手法の検討	71
第7章 施設整備による効果		
7-1	子育て環境の充実	72
7-2	交流の活性化	73
7-3	活動の拡大・充実	74

第1章 はじめに

1-1 基本計画の背景と目的

蒲郡市では、急激に変動する社会情勢に対応しつつ、「住んでよかった」「住み続けたい」と思えるまちづくりを進めるため、便利で魅力ある公共施設の整備を進めています。

このうち地区利用型施設（小学校・中学校・保育園・児童館・公民館）については、地区の皆さんの意見を伺いながら中学校区単位で地区内の施設の再編計画である地区個別計画を策定することとしています。

本計画は、地区の皆様の意見を参考に作成した塩津地区個別計画のコンセプトや期待される効果を実現し、塩津地区の新たな拠点としてふさわしい施設整備の手法を示すことを目的に作成したものです。

1-2 計画の位置づけ

1-2-1 これまでの取り組み

地域の特色を踏まえ、利用者にとって便利で魅力的な公共施設とするために「まちづくりと公共施設の将来を考えるワークショップ」を開催し、地区の皆様の思いを伺いました。そこでいただいたご意見を参考に平成30年度に塩津地区における地区利用型施設（小学校・中学校・保育園・児童館・公民館）の再編内容や今後の取り組みを示す「塩津地区個別計画」を策定しました。

1-2-2 本計画の位置づけ

本計画は、地区個別計画のコンセプトを実現するために、塩津地区の機能を集合させる施設について、施設の整備方法や管理運営方法等を定めるものです。

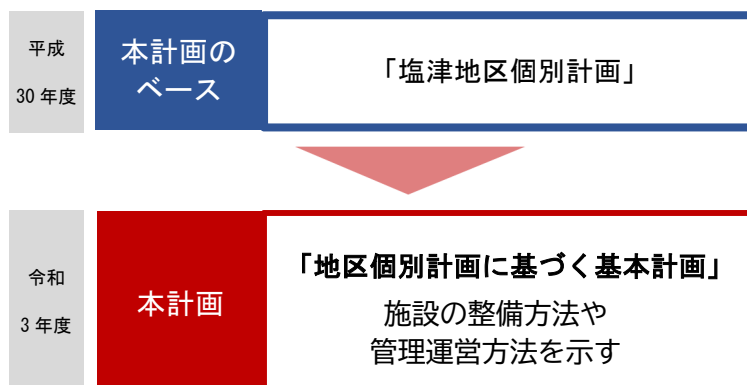


図 1-2-1 本計画の位置づけ

1-2-3 塩津地区個別計画の概要

塩津地区個別計画の概要、コンセプト、効果や配慮することなどを以下に整理します。本計画では、この内容を実現させるために、小学校、公民館、保育園及び児童クラブの機能を集合する施設の整備方法や管理運営方法等を定めます。

コンセプト

集まりやすい位置に「子育て」と「交流」の拠点をつくる

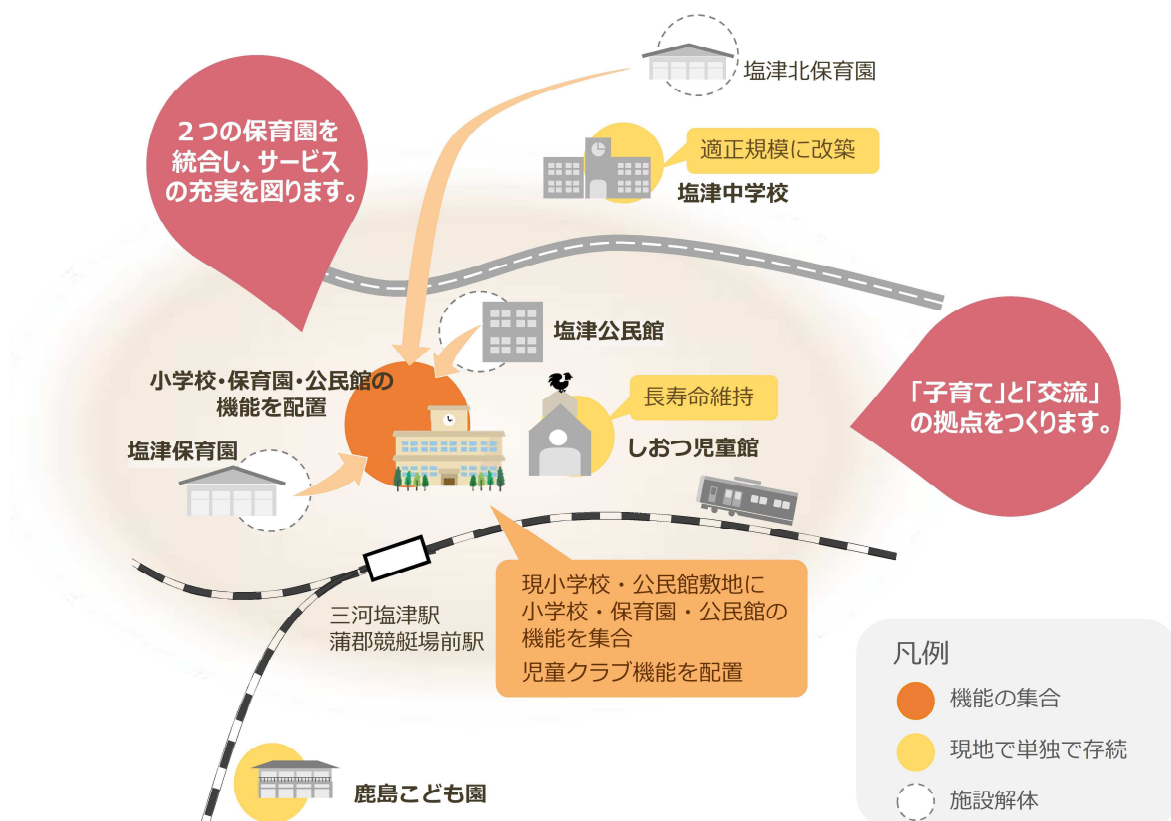


図 1-2-2 塩津地区 地区個別計画の概要

施設再編の内容

- 小学校・保育園・公民館の機能を現在の塩津小学校と塩津公民館の敷地に集合させ、「子育て」と「交流」の拠点を形成します。
- 塩津保育園と塩津北保育園（※1）は統合し、低年齢児保育と延長保育が実施可能な規模の保育園を整備します。
- 児童クラブの機能は、小学校と同じ敷地に設けます。
- ※1 塩津北保育園は園児減少のため、令和3年3月で廃園となりました。

整備を進める上で配慮すること

- 詳細な検討を行う中で、駐車場・グラウンドなど、必要な機能を確認し、機能の維持に努めます。
- 子どもの安全確保や学校教育に支障が出ないように十分に配慮して、施設の設計や運営方法の検討を進めます。
- スペースの相互利用や運営での連携が円滑に行われるよう設計上の工夫を行います。
- 学校と地域の連携を深め、交流を促進できるように、人員体制や運営体制を整えます。

子育て環境の充実

- ・ 保育園を統合・適正規模化し、設備や職員を充実させることで、新たに低年齢児保育や延長保育を実現することが可能となるとともに子ども同士や保護者同士の交流が広がる。
⇒「**保育サービスの拡充**」
- ・ ニーズに対応できる規模の児童クラブを小学校と同じ敷地に設置することで、交通事故などの移動時の危険が無くなるうえに、地域サークルとの連携など活動の充実が期待できる。
⇒「**児童クラブと他施設の連携**」
- ・ 児童クラブと保育園が近くにあることで、保護者による送迎等の負担が軽減する。
⇒「**保護者の利便性に配慮した立地**」
- ・ 保育園と小学校が連携しやすく、子どもの進学がよりスムーズになる。
⇒「**幼児教育と小学校教育の連携**」

交流の活性化

- ・ 集まりやすい位置に日常的に多くの人を訪れる拠点ができることで、地域住民同士の交流や年齢の近い子ども同士の交流が活発になる。
- ・ 地区の運動会など行事や活動の際に、体育館やグラウンドなどの学校施設を利用しやすくなり交流機会が充実する。
⇒「**施設の集合による交流促進**」

期待される効果

活動の拡大・拡充

- ・ 施設や設備の相互利用や運営面での連携により、特別教室での地域活動など、各施設の活動の幅が広がる。
- ・ 高齢者が子どもに昔の遊びを教えたり読み聞かせをする機会など、利用者の活動機会が増える。
⇒「**施設設備の利用範囲拡充**」

費用の削減

- ・ 施設の共用や規模の適正化により維持更新費用が縮減できる。また、運営の効率化や一元的な管理により、運営面での費用の縮減が可能となる。

地区の皆様
の
思い

子育て環境の充実

- ・ 地区内の公立保育園は3歳未満児の保育や延長保育が実施されていないので、利用者が少ない。
- ・ 地区内の保育園に通わせることができると小さいときから子どもの交流ができて安心。
- ・ 児童クラブの定員がいっぱいで入れなかったり、1年生だけは保育園ですごさないといけない現状を改善してほしい。

学校の機能確保

- ・ 学校の教室以外（体育館・グラウンドなど）で行う体育や部活などが十分にできるかが重要だ。
- ・ 中学生が学習に集中できる環境が大切。

子どもたちの交流

- ・ 保育園や小中学校の複合化により、異なる年齢の子どもたちの交流ができるとうい。
- ・ 保育園の統合や小学校との複合化により、イベントを合同で実施でき、賑やかになりそう。

通学しやすさ

- ・ 小学校が中学校の敷地に移転すると、鹿島や拾石の子どもたちの通学が大変になってしまう。

送迎の利便性

- ・ 塩津保育園は山の上であり不便。
- ・ 保育園や児童館、小学校は小さい子を持つ親にとって送迎しやすい立地してほしい。
- ・ 保育園と小学校が一緒にあると送迎が楽になり、負担が少なくなる。

地域・交流の拠点

多様な方々の交流

- ・ 公民館と学校や保育園を複合化することで、多世代交流が生まれ高齢者の生きがいにもつながる。
- ・ 公民館を多世代・多国籍の集まる施設にしたい。

様々な方が使いやすい施設

- ・ 交流の場は、高齢者や障がい者も使いやすい方がよい。

地域活動の拠点

- ・ 地域の行事や活動を一体的にできる場作りが必要。
- ・ 学校を核に地域の拠点を作れば子どもから大人まで集まるのではないか。

施設の相互利用

- ・ 公民館活動で学校の体育館やグラウンド、調理室が利用できるとうい。

機能の確保

- ・ どんなプランでも体育館や駐車場などの機能が十分確保されること重要。

アクセスしやすい場所

- ・ 小学校周辺は地区内で一番アクセスがよいので、利便性が高い。
- ・ 高台に公民館があると移動が難しい。
- ・ 高齢者や車を使わない人のために公民館は駅の近くがよい。

子どもの安全

- ・ 通学与保育園の送迎の車が混ざると危険。

安全

防災

- ・ 災害時と日常の利便性が取れたプランが考えられるとうい。

1-2-4 持続可能な開発目標（SDGs）への取り組み

持続可能な開発目標（SDGs）とは、2015年9月の国連サミットで採択された2016年から2030年までの国際目標です。持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され、「地球上の誰一人として取り残さないこと」を誓っています。SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組む普遍的なものであり、日本でも積極的な取り組みが始まっています。

本市では、2019年1月31日に発表された「SDGs日本モデル」宣言に賛同し、本市が、国や企業、関係団体、住民などと連携して、地方からSDGsを推進し、地域の課題解決と地方創生を目指していくという考え・決意を示しています。

本計画においても、2020年2月に策定された「蒲郡市（SDGs）推進方針」におけるSDGsの視点を踏まえて、機能が集合する施設の整備方針や管理運営方法等を定めています。



1-3 施設整備における各施設の基本方針

地区個別計画のコンセプトや期待される効果を実現するため、機能が集合する各施設の整備の基本方針を整理します。本計画では、この基本方針をもとに、施設整備方法や管理運営方法の検討を行います。

(1) 学校と地域でつくる学びの未来（小学校）

教育委員会では、学校教育ビジョンにおいて「地域に開かれた学校文化の創造～地域が学校に 学校が地域に～」を今後の学校づくりの方針として掲げています。これからの変化の激しい社会を生きていくためには、今までのような知識をためていく教育だけではなく、価値観や考え方が異なる様々な人々と対話しながら問題解決していく力が必要です。こうした力を伸ばすためには、社会に開いた学びを行うことが有効であり、教育の観点からも地域に位置づいた学校づくりが必要です。地域の将来を担う子ども達を育てるためには、学校と地域が「チームを組んで」子ども達にかかわることが重要です。学校と地域が協働することで、学校と地域が抱える様々な課題を解決できると考えています。新たに整備される施設においては、学校と公民館が同じ敷地に整備される利点を生かし、地域と深く結びついた学校づくりを目指します。

「学校が地域に 地域が学校に」とは、地域の力を学校教育にお借りし、多くの大人に子どもの成長に関わっていただくこと、学校を地域に開くことで、「学校」が地域で暮らす人々の「活動の場」「集う場」となっていくことを意味しています。また、「地域の人、もの、こと」を教材とした学習を展開し、地域のために、地域の方とともに活動することで、子ども達の自己肯定感を高め、地域への愛着を深めることにつながります。

あわせて、塩津地区においては、児童（小学校）と園児（保育園）による異年齢が日常的に触れ合う環境づくりを行うことで、子ども同士の交流が生まれ、良い影響を与えあうことで思いやりや多様性を育む教育を目指します。

学校における基本方針

- 学校と地域の連携を密にし、学校を地域に開くことで、子ども達の問題解決能力を伸ばすとともに、地域全体の活性化を目指します。
- 地域と協働し、子ども達の地域への愛着を深めることで、地域における将来の担い手を育てていきます。
- 小学校児童と園児の交流により、園児のスムーズな小学校進学を目指す。

(2) 地域交流の拠点へ（公民館）

公民館には、地域の生涯学習拠点として、講座や講演会、展示会等を実施する「社会教育機能」と、地域コミュニティの維持と持続的な発展を支援する「地域交流拠点機能」の2つの役割があります。各地区に設置された公民館は「社会教育機能」を維持しつつ、主として「地域交流拠点機能」を担う地域に開かれた公民館とし、新たに整備される施設においても気軽に立ち寄れる場を目指します。

学校施設を活用することで、地域活動やサークル・生涯学習講座等の社会教育活動の幅を広げます。また、小学校・保育園・児童クラブが同じ敷地に整備される利点を生かし、施設間の連携・繋がりを生み出すことで、多世代交流が生まれる施設づくりを行います。

さらに、多様な方々が利用しやすい施設となるよう、バリアフリー設備や必要機能の検討を行います。

公民館における基本方針

- 「社会教育機能」を維持しつつ、主として「地域交流拠点機能」を担う地域に開かれた公民館として、利用しやすく気軽に立ち寄れる場を整備し、交流の活性化を図ります。
- 学校施設の活用により、地域活動・社会教育活動の幅を広げます。
- 小学校・保育園・児童クラブとの複合化により、多世代交流が生まれる施設づくりを行います。

(3) 小学校・児童クラブと連携し、子育て環境の充実（保育園）

近年、共働き世帯・核家族世帯の増加などの社会状況の変化から、保育園に求められる役割やサービスが大きく変化し、低年齢児保育や延長保育などの需要が急激に高まりをみせています。塩津保育園においても令和3年4月より2歳未満の低年齢児の受け入れや午後7時までの延長保育を開始しました。今後も保育ニーズの変化に対し柔軟に対応していくことが必要です。また、新施設整備にあたって、交通アクセスの改善や、送迎時の動線の検討、児童クラブとの近接による送迎面の負担軽減など利便性の向上を図ります。

さらに、施設集合による利点を生かし、小学校や児童クラブとの交流を実施することで、園児たちに学校を身近に感じてもらい、就学への移行がスムーズに行われるような環境づくりを行います。

保育園における基本方針

- 今後の保育需要の変化に柔軟に対応することで、地区内の子育て環境の充実を図ります。
- 交通アクセス等の改善や送迎面の負担軽減などにより利便性の向上を図ります。
- 小学校との交流を実施し、就学への移行がスムーズに行えるような環境づくりを行います。

(4) 便利で新たな交流を生み出す施設（児童クラブ）

現在、児童クラブは小学校内に対応できる部屋を確保することができないため、塩津保育園としおつ児童館に分かれ実施されており、小学校から移動する必要があります。

新施設の整備により、小学校・保育園と同じ敷地内に配置されることで、下校時の移動による事故の危険性は解消され、送迎時の保護者の利便性向上が見込まれます。また、共働き世帯の増加や核家族化に伴い、児童クラブのニーズは今後も高まることが予測されます。今後の需要増加に対応できる体制を確保することで、放課後の子ども達の居場所を確保し、地区内の子育て環境の充実を図ります。

地区個別計画のコンセプトである「子育てと交流の拠点づくり」を実現するため、公民館で実施される地域活動等との連携を図り、新施設における交流の拡大を目指します。

児童クラブにおける基本方針

- 今後の需要の高まりに対応できる体制を確保することで、子育て環境の充実を図ります。
- 地域活動等との連携を図り、交流の拡大を目指します。

1-4 検討事項の整理

各施設の基本方針を踏まえ、地区個別計画のコンセプトの実現に向け、必要となる検討事項について整理します。

<p>(1) 条件の整理 ・現状分析</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○計画地における現状分析および法的条件の整理 <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備方針を策定するにあたり、敷地の形状や周辺の道路、高低差について整理します。 ・都市計画法、建築基準法、その他建築基準法関連規定などの法的条件を整理します。 ○再編対象施設の既存建物の分析 <ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の概要（築年数、階数、面積、建物配置など）を把握します。 ・既存ストックを活かした建替えも念頭に、既存建物の築年数や老朽化状況などの現況を整理します。 ○再編対象施設状況における課題の整理 <ul style="list-style-type: none"> ・地区の特徴や施設の利用状況等についての分析を行い、施設整備方法や管理運営方法を検討します。
<p>(2) 配置ゾーニング</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○建物配置に関する検討 <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備の基本方針を踏まえ、地区個別計画のコンセプトや期待される効果を最大限高められる建物配置を検討します。 ○敷地利用に関する検討 <ul style="list-style-type: none"> ・現小学校、公民館の敷地に、新たに保育園を集合させるため、各施設が狭隘化し使いづらい施設とならないよう、敷地を最大限に有効利用できる敷地利用計画を検討します。 ○建替え計画に関する検討 <ul style="list-style-type: none"> ・小学校、保育園、公民館を使いながら建替えを進める必要があることから、その途中段階でも問題なく運営できるよう、建替え順序や代替施設について検討します。
<p>(3) 基本計画図</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○現状利用を踏まえた施設規模に関する検討 <ul style="list-style-type: none"> ・地区の人口推移や施設の利用状況などを整理し、将来のニーズを踏まえた施設規模を設定します。 ○交流空間、施設の相互利用に関する検討 <ul style="list-style-type: none"> ・地区個別計画において期待されている効果である「交流の活性化」「活動の拡大・充実」を実現するため、どのような交流空間を設けるか、どのように施設を相互利用するか検討します。

(4) 管理運営方法	<p>○安全性（防犯計画）に関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区個別計画のコンセプト実現のため、施設同士の交流や施設の相互利用を進めるにあたり、安全性をどのように確保するか防犯計画に関して検討します。 <p>○避難施設としての機能に関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設は災害時には避難施設になるため、災害時の避難所としての機能について検討します。 <p>○管理運営に関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小学校、保育園、公民館はそれぞれ運営方法が異なることから、施設集合に伴いどのように運営するか検討します。
---------------	---

以上の検討事項について、以下に示すフローのようにワークショップ等でのご意見や施設関係者（運営実務者及び施設所管部署を示します）の意見を踏まえ検討を行い、計画の策定を進めます。

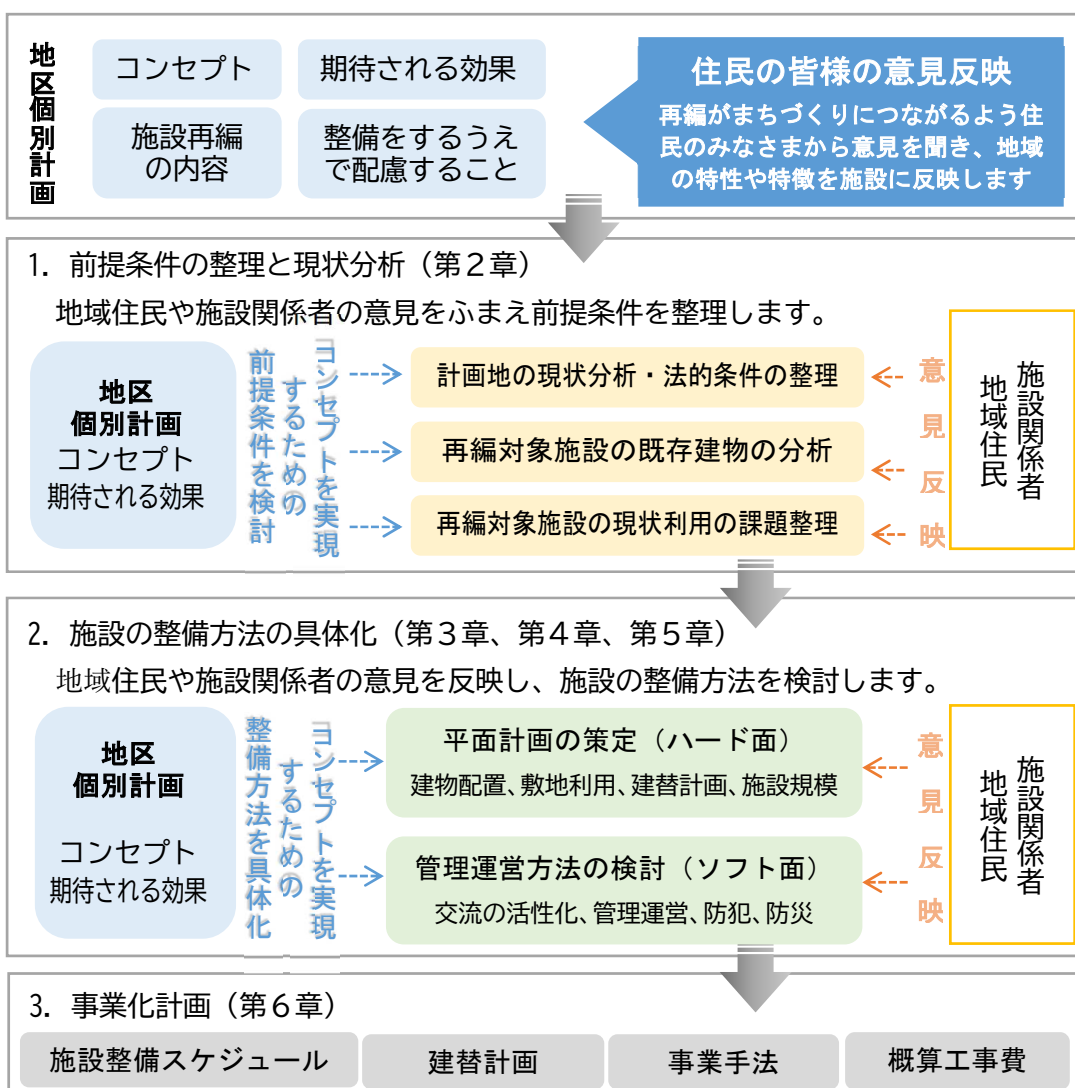


図1-4-1 検討の流れ

第2章 条件の整理と現状分析

第2章では、1-4で示した「(1)条件の整理・現状分析」に関して検討を行います。

- 検討事項**
- 計画地となる現小学校、公民館敷地の現況や法的条件を整理し、小学校・保育園・公民館機能を集合させる際に前提となる条件を明らかにします。
 - 再編の対象となる施設である小学校・保育園・公民館（以下、再編対象施設）の現状分析や、各施設における利用状況の課題の整理を行います。

2-1 計画地における現状分析及び法的条件の整理

2-1-1 再編対象施設の立地

計画地である(現)塩津小学校及び(現)塩津公民館の敷地は、蒲郡市の西部に位置し、住宅地に囲まれています。また塩津小学校に隣接してしおつ児童館があります。

塩津小学校の児童クラブは入所者数が多く、実施場所の確保が困難なため、1年生は塩津保育園、2～6年生はしおつ児童館で実施しています。

(現)塩津保育園は、塩津小学校西側の高台に位置しております。

このように小学校と児童クラブ、保育園が別々の敷地にありますが、施設を集合することで、子どもたちの安全性確保、保護者による送迎等の負担軽減が期待できます。

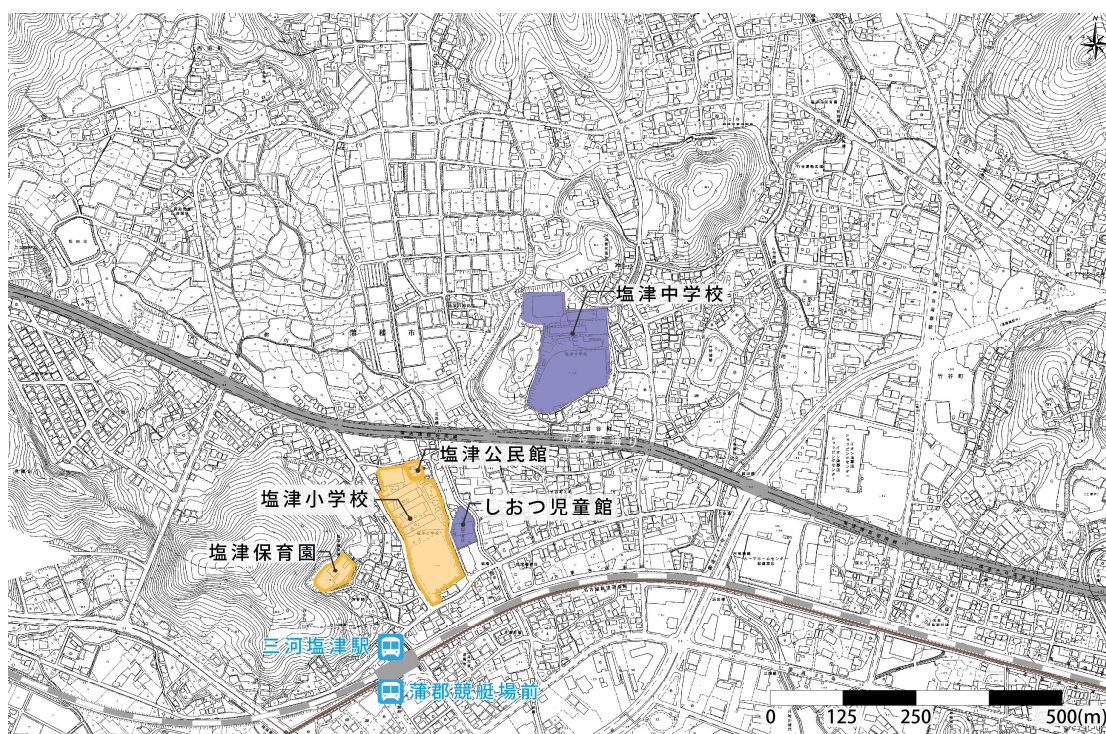


図 2-1-1 計画地や再編対象施設の位置

2-1-2 敷地の形状、周辺の道路、高低差の整理

施設整備方針の策定にあたり、計画地の敷地の形状、周辺の道路の状況、高低差を整理します。

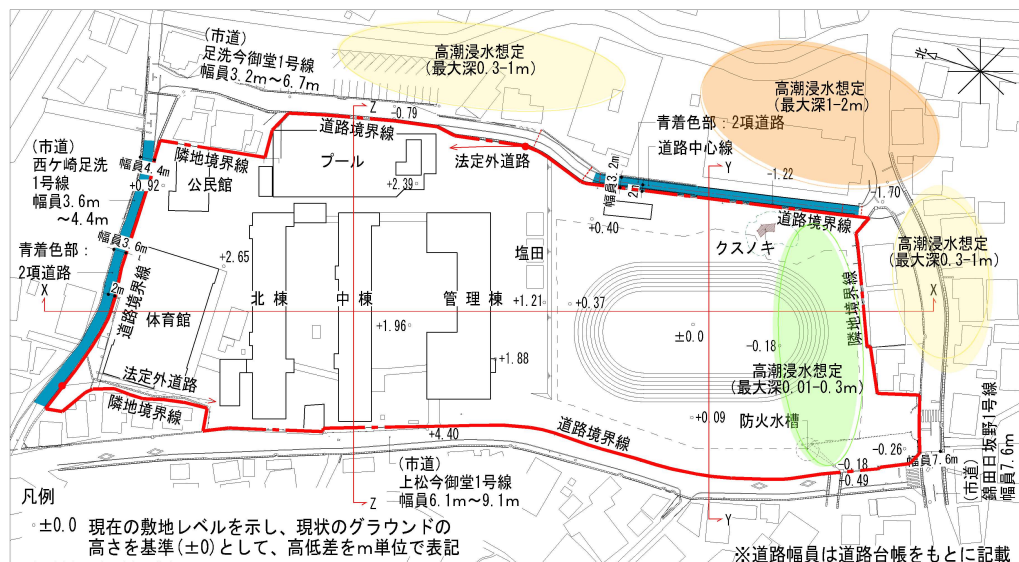


図 2-1-2 敷地の形状、高低差

- ・敷地境界線は上図の赤線の一点鎖線を想定しています。
- ・計画地の北側及び東側の前面道路は、道路幅員が4m未満の道路（二項道路※1）であり、施設整備に伴い、道路中心線から2m以上幅員が確保できるように道路を拡幅する必要があります。
- ・敷地内に道路法の適用を受けていない法定外道路がありますが、建築基準法上の道路とはみなされないため、道路斜線等の制限は生じません。
- ・グラウンド東側に、塩津小学校のシンボルツリーとして児童や地域の方から長年愛されてきたクスノキがあります。樹齢が非常に長く、移植は難しいと考えられるため、クスノキを極力残したまま施設整備が行えるように配慮が必要です。



図 2-1-3 グラウンド東側にあるクスノキ

※1 原則として建築基準法上は道路幅員が4m以上必要となりますが、建築基準法施行前から使われていた4m未満の既存道路で、かつ特定行政庁が道路として指定したものは建築基準法第42条2項に規定する道路として扱われ、一般的に二項道路と呼ばれています。

敷地の高低差の概略を以下の断面図に示します。

- ・ 既設校舎のある部分（北棟と管理棟の間のポイント）とグラウンド部分（グラウンド中心）にはおおよそ 2m の高低差があります。また北側へいくほど地盤が高くなります。
- ・ 敷地西側の道路は敷地よりも高い位置にあり、道路と敷地との間には擁壁があります。東側道路は敷地よりも低い位置にあり、道路と敷地との間には擁壁や石積の土留めがあります。
- ・ 「愛知県高潮浸水想定」によると、高潮の際に最大で 30cm 程度の浸水の恐れがある部分があるため、地盤の高さについて配慮が必要です。

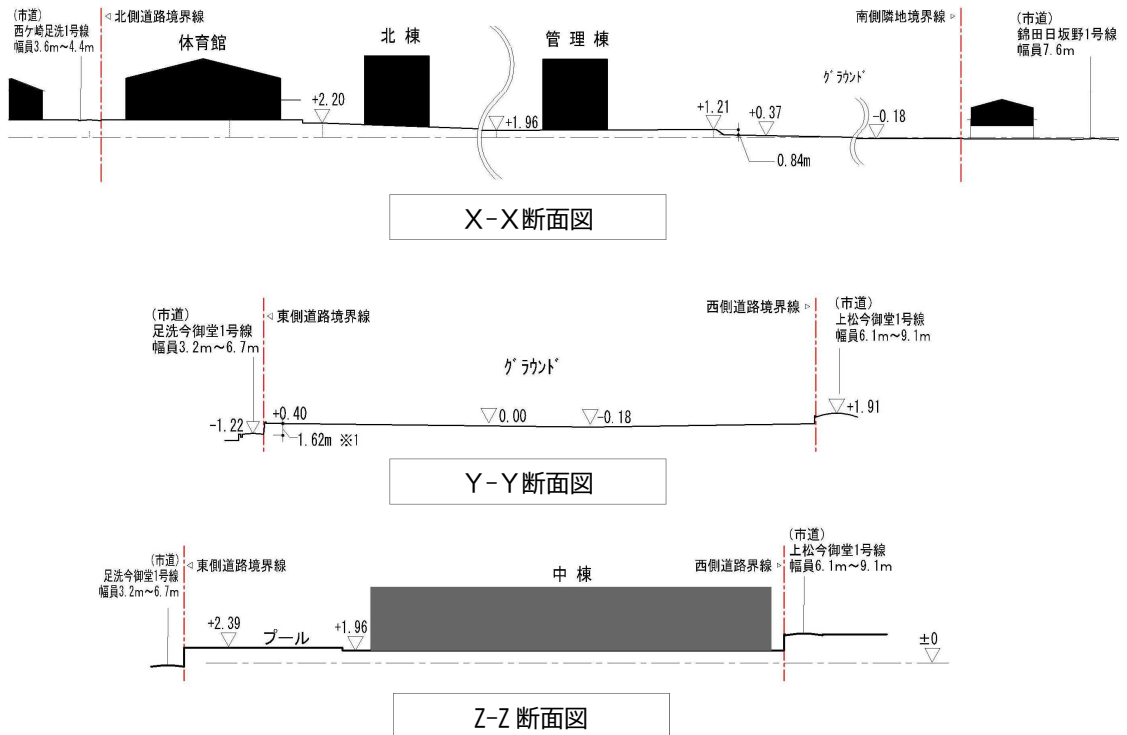


図 2-1-4 敷地の高低差を示す断面図

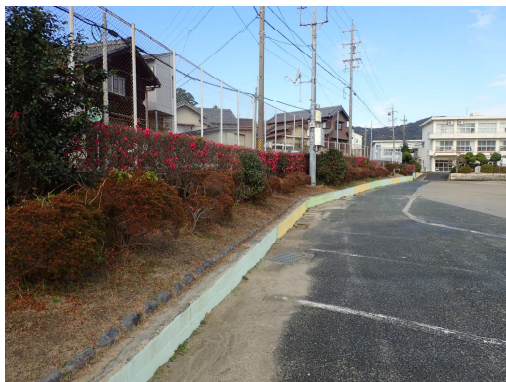


図 2-1-5 グラウンドと西側道路の現況写真



図 2-1-6 東側道路の現況写真



図 2-1-7 既設校舎（管理棟）の現況写真



図 2-1-8 既設校舎（中棟、北棟）の現況写真



図 2-1-9 塩津小学校グラウンドの現況写真



図 2-1-10 塩津小学校内にある塩田



図 2-1-11 既設塩津公民館の現況写真

2-1-3 計画地の法的条件の整理

ここでは、計画地における都市計画法、建築基準法などの法的条件の整理を行います。

- ・計画地（現塩津小学校及び現塩津公民館の敷地）は、市街化区域内にあり、用途地域は第一種住居地域、建ぺい率は60%、容積率は200%です。
- ・第一種住居地域内では、高さ10m以上の建築物に日影規制が生じます。また計画地の西側には第一種低層住居専用地域があり、当該区域内ではより厳しい日影規制が生じることに留意する必要があります。
- ・計画地東側及び北側に道路幅員が4m未満の二項道路があることから、敷地面積は道路中心線から2mセットバックした敷地境界線で算出します。また道路斜線制限についても、道路中心から2mセットバックした敷地境界線で検討する必要があります。

表 2-1-1 計画地の法的条件の整理

計画地	所在地	愛知県蒲郡市竹谷町今御堂 31-1 ほか
	敷地面積	約：19,664 m ² （令和元年度の測量結果による）
都市計画法 ・建築基準法 ・その他法令	用途地域上の建築制限	用途地域：市街化区域 第一種住居地域
		建ぺい率：60% 容積率200%
		建築基準法22条区域：指定
		防火地域・準防火地域：指定なし
	その他の地域：居住誘導区域、都市機能誘導区域、景観計画区域	
平成30年作成 蒲郡市都市計画図 令和元年12月26日出力		
高さ制限	道路斜線制限	規制あり（適用距離20m 勾配1.25）
	隣地斜線制限	規制あり（立上り20m 勾配1.25）

	前面道路	<p>計画地の接する道路（前面道路）は以下の通りです。</p> <p>【建築基準法 42 条第 2 項道路】</p> <p>北側：（市道）西ヶ崎足洗 1 号線 幅員 3.6m～4.4m</p> <p>東側：（市道）足洗今御堂 1 号線 幅員 3.2m～6.7m</p> <p>【建築基準法 42 条第 1 項 1 号道路】</p> <p>南側：（市道）錦田日坂野 1 号線 幅員 7.6m</p> <p>西側：（市道）上松今御堂 1 号線 幅員 6.1m～9.1m</p> <p>※道路幅員は道路台帳によるものです。</p>
	日影による建築物の高さ制限について	<p>高さが 10m を超える建築物には日影規制が生じます。</p> <p>測定水平面（平均地盤面からの高さ）：4.0m</p> <p>敷地境界線から 5m を超え 10m 以内：4 時間</p> <p>敷地境界線から 10m を超える：2.5 時間</p> <p>※隣接する第一種低層住居専用地域内では、測定水平面 1.5m、4 時間(5-10m) - 2.5 時間(10m)</p>
	開発行為の許可について	<p>市街化区域内において、開発行為（建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）を行い、かつ、その面積が 1,000 m² 以上の場合、愛知県知事の許可を得なければなりません。ただし、本計画に関しては、土地の区画を変更しない限り、開発行為の許可は不要と判断されています。</p>
立地適正化計画 都市再生特別措置法	居住誘導区域内	<p>居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活やコミュニティが継続的に確保されるよう、市街化区域内で居住を誘導する区域です。居住誘導区域内で建築行為を行う場合、都市再生特別措置法に基づく届出は不要です。</p>
	都市機能誘導区域内	<p>都市機能誘導区域とは、誘導したい機能などを明示して、当該エリア内の具体的な場所は問わず、医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービス施設（都市機能施設）の誘導を図る区域です。都市機能誘導区域内で建築行為を行う場合、都市再生特別措置法に基づく届出は不要です。</p>

2-2 既存建物の分析

2-2-1 既存建物の概要

(1) 計画地における再編対象施設について

塩津小学校、塩津公民館は大きく6つの棟に分かれています。

現状の建物配置と建物概要（棟ごとの建築年度、階数、延床面積）を以下に整理します。

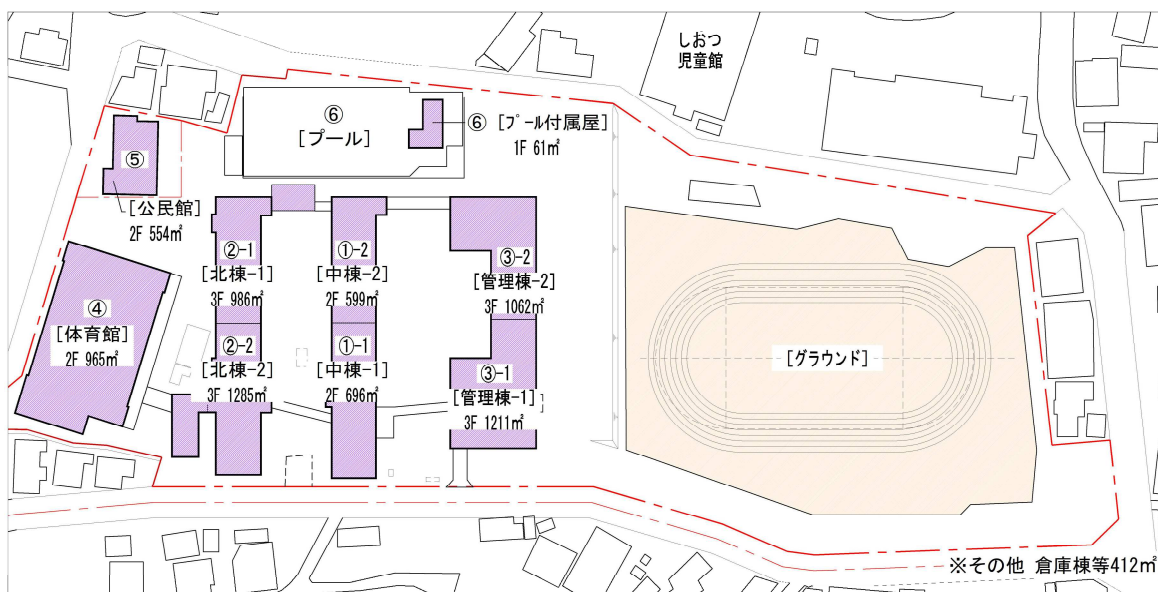


図 2-2-1 塩津小学校及び塩津公民館の現在の施設配置図

表 2-2-1 既設建物概要

建物名	番号	建築年度	階数	延床面積
① 中棟	①-1	昭和 35 年度	2 階	696 m ²
	①-2	昭和 43 年度	2 階	599 m ²
② 北棟	②-1	昭和 48 年度	3 階	986 m ²
	②-2	昭和 49 年度	3 階	1,285 m ²
③ 管理棟	③-1	昭和 51 年度	3 階	1,211 m ²
	③-2	昭和 51 年度	3 階	1,062 m ²
④ 体育館	—	昭和 53 年度	2 階	965 m ²
⑤ 公民館	—	昭和 50 年度	2 階	554 m ²

⑥ プール及び 付属屋	—	平成 16 年度	1 階	61 m ²
その他				412 m ²
合計				7,831 m ²

※ 簡易的な倉庫等の床面積は、その他に計上しています。

(2) 計画地外における再編対象施設について

計画地外の再編対象施設である塩津保育園、児童クラブの現状の概要を以下に整理します。

ア. 塩津保育園



図 2-2-2 塩津保育園の現在の施設配置図

表 2-2-2 既設建物概要

建物名	建築年度	階数	延床面積
① 事務保育棟	昭和 44 年度	1 階	468 m ²
② 保育棟	昭和 44 年度	1 階	277 m ²
③ 遊戯棟	昭和 44 年度	1 階	188 m ²
合計			933 m ²

※ 下足棟は、事務保育棟に含める。

イ. 児童クラブ

- ・児童クラブはしおつ児童館及び塩津保育園内で行われており、約 147 m²の広さがあります。

2-2-2 既存建物の老朽化調査

既存建物を活用できれば、地区個別計画の期待される効果の一つである「費用の縮減」に寄与します。そこで計画地における既設建物の老朽化調査を行い、既存建物の活用の可能性を検討します。

(1) 調査項目

老朽化調査として、調査する項目は以下の通りです。

ア. 調査対象建物の棟別築年数

- ・施設台帳をもとに調査対象建物の棟別築年数を調査しました。

イ. コンクリート構造躯体の健全度調査

- ・鉄筋コンクリート造の建物については、過去に行われた耐震診断のコア抜調査（コンクリートの圧縮強度調査試験、中性化深さ調査試験）の結果をもとに、耐震診断や耐震補強の有無、圧縮強度、中性化深さを整理しました。

ウ. 構造躯体以外の劣化状況調査

- ・目視が可能な範囲で現地調査を行い、以下の項目についてA～Dの4段階で評価を行いました。また内装仕上げや電気設備、機械設備については過去の改修履歴も考慮し、評価を行いました。
- ・「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の健全度の算定を参考とし、各部位のA～Dの評価をもとに建物の健全度を100点満点で数値化しました。数値が小さいほど劣化が進んでいる状況を示します。

(2) 結果の概要

- ・計画地には大きく6つの棟がありますが、棟ごとに建築年度が異なるため、築年数にも大きな幅があります。
- ・すべての棟で鉄筋コンクリート造のコンクリート圧縮強度が13.5 N/mm²を上回っており（表2-2-3 既設建物の健全度調査結果を参照）、構造躯体の点では支障ありません。
- ・4つの棟で躯体以外の健全度が40点未満となり、改築や長寿命化改修などの対策を講じることが望ましいと考えられます。^{※3}

老朽化調査の結果を以下の表にまとめます。

表 2-2-3 既設建物の健全度調査結果

建物基本情報					構造躯体の健全度 ※1						躯体以外の劣化調査 ※1					
番号	建物名	構造	建築年度	築年数	基準	耐震診断	耐震補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²) ※2	中性化の深さ	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 ※3
										実測値 (mm)						
①-1	中棟 1	RC	S35	61	旧	済	済み	H17.6	28.0	0.1	B	C	D	C	C	32
①-2	中棟 2	RC	S43	53	旧	済	済み	H17.6	21.0	0.1	A	B	D	C	C	44
②-1	北棟 1	RC	S48	48	旧	済	済み	H18.8	24.7	18.7	A	C	D	C	C	34
②-2	北棟 2	RC	S49	47	旧	済	済み	H18.8	24.4	13.5	B	B	D	C	C	42
③-1	管理棟 1	RC	S51	45	旧	済	不要	H23.2	26.9	0.0	C	B	D	C	C	39
③-2	管理棟 2	RC	S51	45	旧	済	不要	H23.2	31.1	0.0	C	B	D	C	C	39
④	体育館	S	S53	43	旧	-	-	-	-	-	A	B	B	B	B	77
⑤	公民館	RC	S50	46	旧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
⑥	プール本体	RC	S41	53	旧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
⑥	プール 付属屋	W	H16	17	新	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	52

※1 健全度は、過去に行われた調査結果に基づきまとめたもので、調査が行われていないものは「-」としています。また劣化調査の公民館は、新たに改築を予定する敷地外にあるため調査対象外としています。

※2 文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」における長寿命化判定フローでは、鉄筋コンクリート造のコンクリート圧縮強度が 13.5N/mm² 以下となった場合、長寿命化改修に適さない可能性のある「要調査」建物として、計画策定段階では「改築」する建物として試算することとなっています。

※3 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では、健全度が 40 点未満の場合、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされています。

(3) 結果を踏まえた整備方針

○棟毎に築年数が異なり、築年数に幅があります。

○構造躯体の健全度は支障ありません。躯体以外では改修等が望ましい建物があり、対応が必要です。

検討結果のまとめ

○費用の編成の観点から、一度にすべての建物を改築せず、築年数が浅い棟をできるだけ長く使いながら建替えを行う手法も検討が必要です。

○一部の建物を活かしながら建替えを行う場合のメリット、デメリットの検証が重要です。

検討結果のまとめを踏まえ、第3章にて既存建物を活かした建替え計画も含めて検証を行うこととします。

2-3 再編対象施設における課題の整理

再編対象施設の現在の課題を整理するとともに、それらの課題に対応するための整備方針を検討します。

(1) 小学校における課題

特別な支援を必要とする児童や家庭が多くなっています。

塩津小学校は市内小学校の中でも、「外国にルーツを持つ子ども」が令和 2 年度 52 人(市全体の 24%程度)と多く、児童だけでなく保護者にも日本語会話や連絡などにおいて、コミュニケーションに工夫が必要な方が多くなっています。

また、特別支援学級に通う知的・身体的な障がいがある児童も 33 人(5 学級)と多く、年々増加傾向にあります。

課題解決のための整備方針

- 日本語適用教室を地域の方も活用できる計画にするなど、多様性(ダイバーシティ)に対応した交流空間を整備することで、外国籍の方が多い地域特性を踏まえた「交流の活性化」を実現し、課題の解決を図ります。
- 特別支援学級の増加に対応するため、フレキシブルな運用が可能な施設計画にし、特別な支援が必要な児童に配慮した教育環境づくりに努めます。

(2) 公民館における課題

利用率の低さと利用者の高齢化が著しくなっています。

蒲都市全体の公民館利用率は 25%程度であり、利用率の向上が課題です。塩津公民館の利用率は 18%に満たない状況であり、市全体の利用率と比較しても相対的に低くなっています。

また公民館は全世代を対象にした施設ですが、利用者の多くが高齢者であり、地域の中心施設となるためには、若い世代も含めた利用の拡大が必要です。

表 2-3-1 蒲都市公民館別利用状況(平成 30 年度)

施設名	利用率 (%)	施設名	利用率 (%)
形原公民館	36.1%	三谷公民館	21.6%
蒲郡公民館	36.7%	西部公民館	28.9%
小江公民館	26.1%	塩津公民館	17.3%
府相公民館	29.3%	東部公民館	18.6%
大塚公民館	22.5%	北部公民館	17.8%
西浦公民館	19.3%		

全館平均

25.1%

課題解決のための整備方針

- 小学校・保育園と施設を集合させるメリットを活かし、施設の相互利用などにより地域活動の拡大・拡充を図ります。

老朽化やバリアフリー化ができていないなどにより利便性が低下しています。

築 40 年以上が経過し、施設の老朽化が課題となっています。またバリアフリー化ができていない部分があるなど、高齢者にとって不便な状況も課題となっています。

課題解決のための整備方針

○新しい施設はバリアフリーを徹底するなど、公民館利用者の利便性に十分配慮し、課題の解決を図ります。

(3) 保育園における課題

保育ニーズの変化への対応や利便性・安全性の向上が必要です。

働き方の変化等に伴い保育に対する利用者ニーズが変化しています。特に低年齢児保育や延長保育への要望が大きく、その対応が課題となっています。

また、周辺環境をみると道路は狭く、山の上までの送迎、更に土砂災害警戒区域に位置していることは、利便性や安全性の面で課題となっています。

課題解決のための整備方針

○塩津地区における将来の公立保育園の入所需要を予測し、保育ニーズに応えられるような施設規模を確保することで、子育て環境の充実を図ります。

○小学校の敷地内に移転することで、保護者の送迎の利便性を図ります。また行事がある日などの駐車場の相互利用など施設を集合させることのメリットを活かして課題の解決を図ります。

○災害リスクがない場所に移転して、安全な場所での保育環境の整備を図ります。

(4) 児童クラブにおける課題

入所希望者数が多いため、実施場所の確保が困難です。

塩津小学校の児童クラブは入所希望者数が多く、適正な広さ（児童一人あたり 1.65 m²以上）を持つ実施場所の確保が困難なため、1年生は塩津保育園、2～6年生はしおつ児童館で実施しており、学年によって児童クラブの場所が異なっています。そのことから兄弟を持つ働く保護者にとっては送り迎えなどが不便となり課題となっています。

また、児童館に児童クラブを開所していることで、児童館の一般利用者と一緒にになり、児童館が混雑する状況となっています。混雑状況によっては、本来果たすべき児童館機能に支障が出てきます。

課題解決のための整備方針

- 小学校の敷地内に児童クラブを集約することで、保護者の送り迎えなどに便利な施設整備を行い、子育て環境の充実を図ります。
- 塩津地区における現在のニーズや今後の人口推移を踏まえ、適正規模の児童クラブを設けることで子育て環境の充実を図ります。

第3章 配置ゾーニングに関する考え方

第3章では、1-4で示した「(2)配置ゾーニング」に関して検討を行います。

敷地内の建物配置が機能性に大きな影響を及ぼすため、配置ゾーニングの検討にあたっては、課題を解決するための方法を複数作成して検討を行いました。

検討事項

- 地区個別計画のコンセプトや期待される効果、これまで検討してきた前提条件や現状分析、施設関係者が考える検討課題をふまえ、配置ゾーニング4案を作成して評価します。
- 施設関係者と協議のうえ、配置ゾーニング4案を比較検討、評価し、地区個別計画のコンセプトが実現され、さらに期待される効果を最大限高められる案を導き出します。

3-1 配置ゾーニングに関する検討課題

地区個別計画のコンセプトや期待される効果の実現に向け、地区個別計画策定時に地域住民から出た意見や施設関係者との協議を踏まえ、配置ゾーニングに関する検討課題を整理しました。

それらの課題に対して整備方針を整理し、その達成度を評価します。

表 3-1-1 配置ゾーニングに関する検討課題

	No	検討課題	課題解決のための整備方針
地域住民	1	園児と児童の事故防止のための対策が必要です。	体格差の違いに配慮し、園庭とグラウンドは別にするなど、子供たちの安全を確保します。
	2	グラウンドや園庭・駐車場など、各機能の確保が必要です。	敷地を最大限に有効利用し、各機能を十分に確保します。
	3	登校と保育園の送迎の車が混ざると危険なため、歩車分離の検討が必要です。	保育園の送迎の車の出入口と児童が登校する動線を分離します。
	4	保育園と児童クラブの送迎が一緒にできるなど利便性を高める検討が必要です。	保育園送迎用の駐車場から小学校、児童クラブへのアクセスに配慮します。
施設関係者	5	敷地内に高低差があるため、配置ゾーニングで効率的に敷地を利用できるように検討する必要があります。	造成により敷地全体をほぼ同レベルとするか、高低差を今のままとするか、各施設の機能確保、費用面から比較検討します。
	6	塩津小学校のシンボルでもあるクスノキを残せるか検討する必要があります。	樹齢などを踏まえるとクスノキの移植は難しく、極力クスノキを残した計画として歴史の継承を図ります。
	7	園庭は安全面を考慮してグラウンドと分け、独立して運動会ができる大きさを確保できるよう検討する必要があります。	園庭はグラウンドと明快にゾーン分けして安全性を確保するとともに 900㎡程度の広さを確保します。
	8	公民館の駐車場は地域住民にとって利便性の高い位置に配置する必要があります。	敷地内に地域住民用の駐車場を確保し公民館へのアクセスに配慮します。

9	安全上、園庭は教職員が見渡せるよう検討する必要があります。	園庭は園舎（特に事務室）から見渡せる位置に配置します。
10	工事期間中の教育環境を考え、仮設校舎を作らず現地建替えが可能な配置を検討する必要があります。	工事期間中の教育環境に配慮し、できる限り仮設校舎を作らない計画とします。
11	防災上の観点から、現状より地盤レベルが下がらないよう検討する必要があります。	計画地の一部は高潮の際に最大で30cm程度の浸水の恐れがあり、地盤レベルを上げる計画とします。

3-2 配置ゾーニングの作成

3-2-1 配置ゾーニング作成の基本方針

配置ゾーニング作成には、以下の3つの計画がポイントとなります。

- (1) 建物配置計画：小学校、保育園、公民館、児童クラブをどのように配置するか。
- (2) 敷地利用計画：建物だけでなく、グラウンドや園庭、屋外広場、駐車場などをどのように配置し、どのように敷地利用するか。
- (3) 建替え計画：スケジュール、代替施設の有無を踏まえ、どのように建替えを行っていくか。

上記3つの計画について以下の基本方針のもと、配置ゾーニングを作成します。

配置ゾーニング作成の基本方針

○建物配置計画

施設整備方針を踏まえ、地区個別計画のコンセプトや期待される効果を最大限高められる建物配置とします。

○敷地利用計画

現塩津小学校、塩津公民館敷地に新たに保育園を集合させることから、狭隘化によって使いづらい施設とならないよう、第2章での現状の計画地の分析をふまえ、機能的かつ効率的な敷地利用計画とします。特に敷地内に約2mの高低差があり、現校舎部分と現グラウンド部分の使い分けがポイントとなります。

○建替え計画

既存施設を運営しながら事業を進めることや、建替えにかかる費用の平準化という観点から、順番に各施設の建替えを進めることができる計画とします。また工事期間中における各施設の利用者の安全確保、各施設の運営面への影響を最小限とした建替え計画とします。

地域住民や施設関係者の考える検討課題をふまえ、配置ゾーニング4案を作成

3-2-2 配置ゾーニング4案の作成

これまでの検討を踏まえて、以下のとおり配置ゾーニングを4案作成します。

(1) A案 中棟工事先行案

第2章での既存建物の分析や老朽化調査の結果を踏まえ、既設建物を活用することを重視した案です。具体的には築年数が古い中棟を先行して解体工事を行います。

(2) B案 管理棟長期活用案

A案と同様に第2章の結果を踏まえ、既設建物を活用することを重視した案です。塩津地区も今後児童数の減少が見込まれており、約30年後に児童数の減少に合わせて改築を行うことで建物を適正規模とすることができるよう、築年数が浅い管理棟を活用することとしています。

(3) C案 小・公施設合築案①

地区個別計画のコンセプトである交流拠点の創出を特に重視し、小学校校舎と公民館を合築（同じ建物内に配置）した案です。小学校と地域の方との交流の活性化、施設や設備の相互利用や運営面での連携により活動の拡大・充実を図ります。

(4) D案 小・公施設合築案②


C案と同様に地区個別計画のコンセプトである交流拠点の創出を特に重視し、小学校体育館と公民館を合築とした案です。小学校と地域の方との交流の活性化、施設や設備の相互利用により活動の拡大・充実を図ります。さらに現在のグラウンド部分にすべての施設を配置することで、現校舎と工事エリアを明確に分離し、工事中の学校運営に配慮します。

3-2-3 建替え計画の検討

(1) 建替え順序

既存施設を運営しながら事業を進めることや、建替えにかかる費用の平準化という観点から、建替えを一度に行うのではなく、順番に各施設の建替えを行えるような計画とします。

そこでA～D案について、どのような順序で建替えを行うか、また工事のステップ毎にかかる年数（年度ベース）を示した建替え計画を作成し、次頁以降の配置ゾーニング図とともに示します。

かかる年数は工事期間すべてで要する期間を示しています。工事の都合や工事後の環境を考慮してステップを継続して行う必要があるものについては、建替え計画のなかで「」（青い矢印）で示しています。

(2) 工事期間中の学校運営への影響

本計画は、現在の塩津小学校を使いながら建替え工事を行います。そこで、各ステップにおいて問題なく学校運営ができるか比較・検討を行うため、A～D案について、各ステップにおける建物配置や工事を行っている建物などを示すローテーション図を作成しました。次頁以降の配置ゾーニング図とともに示します。ローテーション図には、仮設校舎の有無も示します。

3-2-4 配置ゾーニング図、建替え計画図

次頁以降に、A～D案の配置ゾーニング図及び建替え計画を示します。

(1) A案（中棟工事先行案）

ア 配置ゾーニング図

施設の老朽化の状況を踏まえ、小学校の校舎のなかで、最も築年数が古いものから解体工事を行う案です。

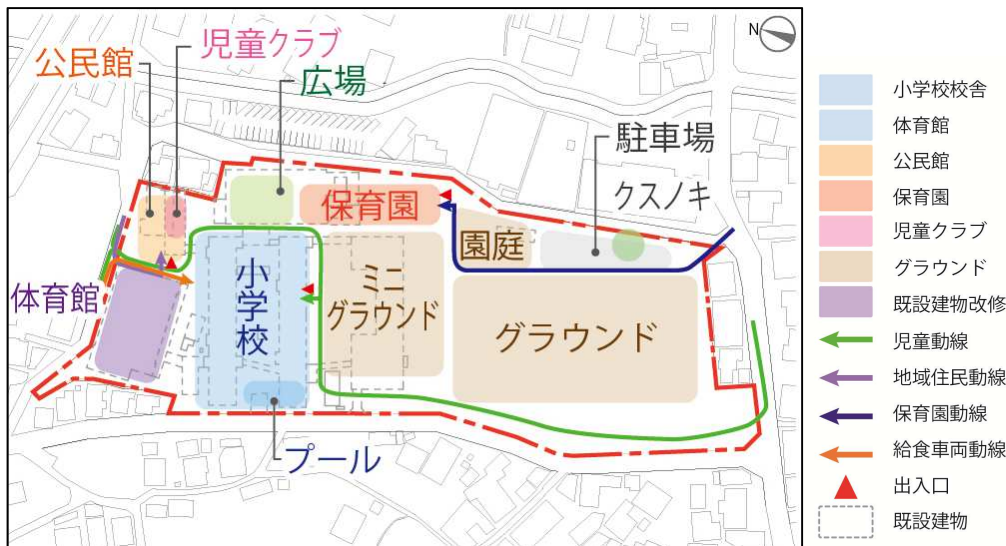


図 3-2-1 A案配置ゾーニング図

イ 建替え計画

	凡例								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 (約30年後)
【中棟工事先行案】	Step.1 公民館改築 (2 か年)		Step.2 小学校・プール改築 (2 か年)		Step.3 小学校改築 (2 か年)		Step.4 'グラウンド' (1 か年)	Step.5 保育園改築 (1 か年)	
	公民館		仮設校舎 プール 小学校		小学校 仮設校舎 体育館(大規模改修) ※時期は調整可能		グラウンド	保育園	
	既設公民館		既設プール 既設中棟	仮設校舎	既設北棟 既設管理棟				

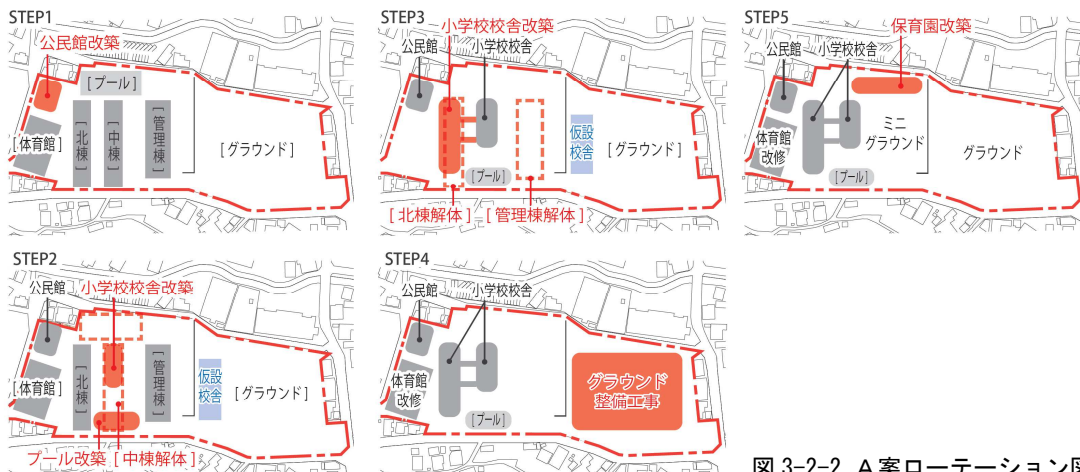


図 3-2-2 A案ローテーション図

(2) B案（管理棟長期活用案）

ア 配置ゾーニング

既設校舎で最も新しい校舎を利用し、将来の児童数の変化にフレキシブルに対応できる案です。

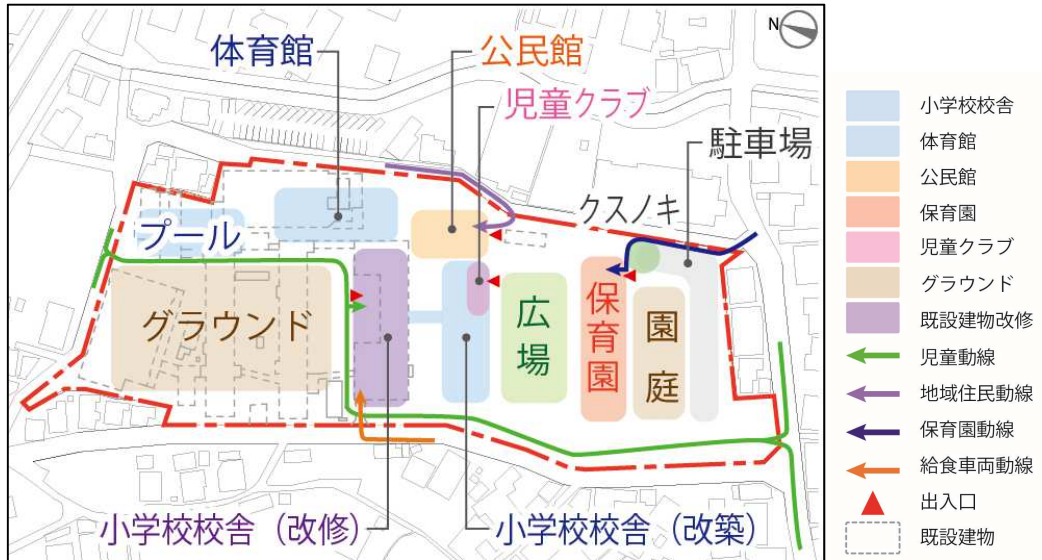


図 3-2-3 B案配置ゾーニング図

イ 建替え計画

	凡例									
	新設・大規模改修		解体		(工期) 単位: 年度					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 (約30年後)	
【管理棟長期活用案】 B案	Step.1 公民館改築(2か年)		Step.2 小学校改修(2か年)		Step.3 小学校(体育館)改築(2か年)		Step.4 クラブ・プール(1か年)		Step.5 保育園改築(1か年)	
	Step.1 小学校改築(2か年)		仮設校舎 管理棟		体育館		グラウンド プール		保育園	
	公民館 小学校		既設中棟、既設北棟 既設公民館、既設プール		仮設校舎		既設体育館		仮設校舎 小学校	

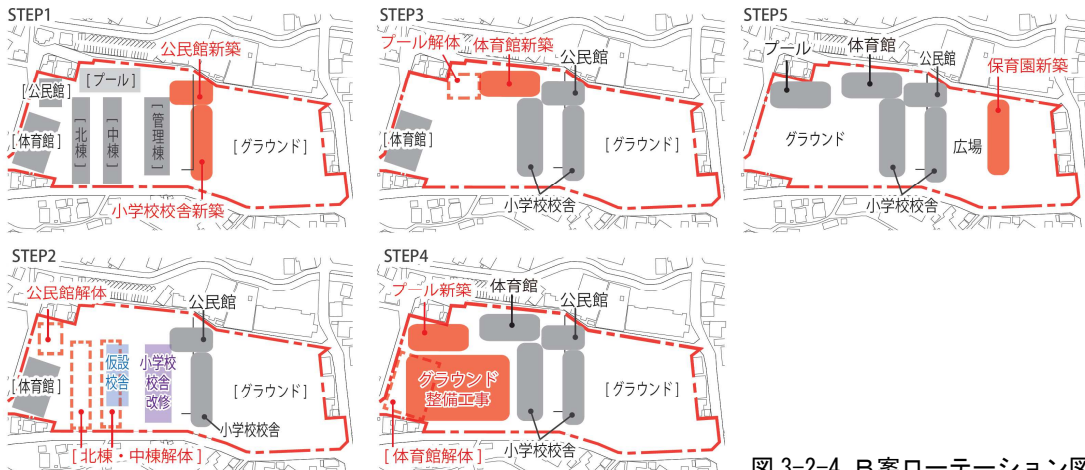


図 3-2-4 B案ローテーション図

(3) C案（小・公施設合築案①）

ア 配置ゾーニング

小学校と公民館を合築することで、交流の活性化、施設や設備の相互利用、運営面での連携を図り、交流拠点の創出を目指す案です。

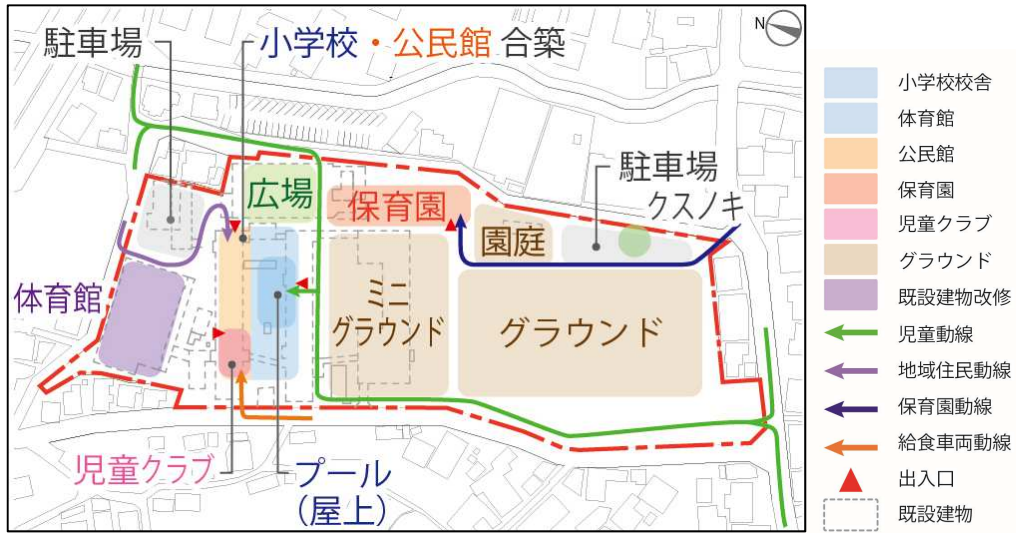


図 3-2-5 C案配置ゾーニング図

イ 建替え計画

		凡例		(工期) 単位: 年度						
		■ 新設・大規模改修		→ 工事継続						
		■ 解体								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 (約30年後)
【小・公施設合築案①】	Step.1	公民館改築(2か年)		Step.2 造成工事 (小・公周辺)(2か年)		Step.3		Step.4		
	Step.1	小学校・プール改築(2か年)		Step.2		グラウンド		保育園改築(1か年)		
		仮設校舎 小学校、公民館 プール		造成工事 体育館(大規模改修) ※③時期は調整可; Step3・4入替可能		保育園				
		既設中棟、既設北棟 既設プール		既設公民館、既設管理棟						

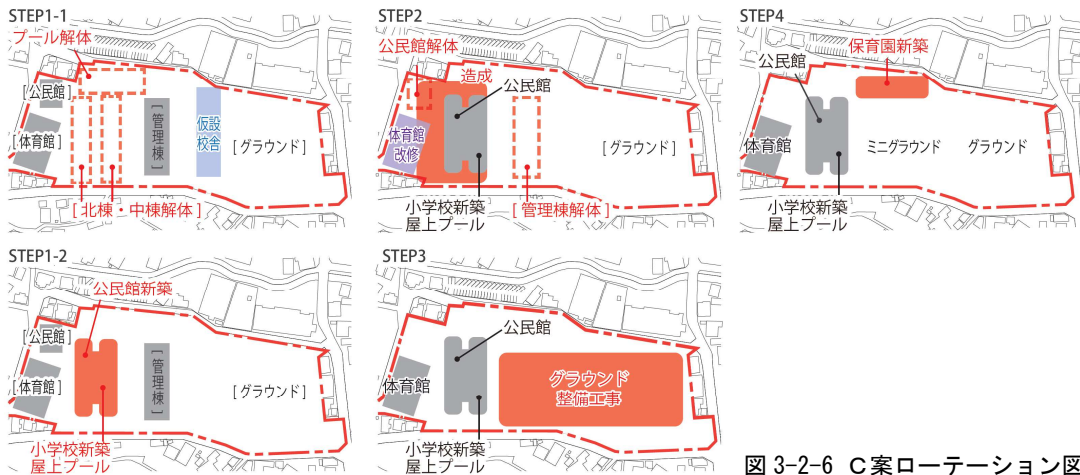


図 3-2-6 C案ローテーション図

(4) D案（小・公施設合築案②）

ア 配置ゾーニング

小学校体育館と公民館を合築することで、交流の活性化、施設や設備の相互利用を重視した案です。また工事期間中の負担軽減のため、すべての施設を現在のグラウンド部分に配置しています。



図 3-2-7 D案配置ゾーニング図

イ 建替え計画

凡例	新設・大規模改修		解体		(工期) 単位: 年度		工事継続	
	色	線	色	線	色	線	色	線
	赤	赤線	青	青線	赤	赤線	青	青線

	1	2	3	4	5	6	7	8	9 (約30年後)
【小・公施設合築案②】	Step.1 公民館改築(2か年)	Step.1 小学校(体育館)改築(2か年)	Step.2 小学校改築(2か年)	Step.3 グラウンド・プール(1か年)	Step.4 保育園改築(1か年)				
	公民館 体育館	公民館 体育館	小学校	小学校	グラウンド プール	保育園			
	既設プール	既設体育館 既設公民館	既設北棟、既設管理棟	既設中棟					

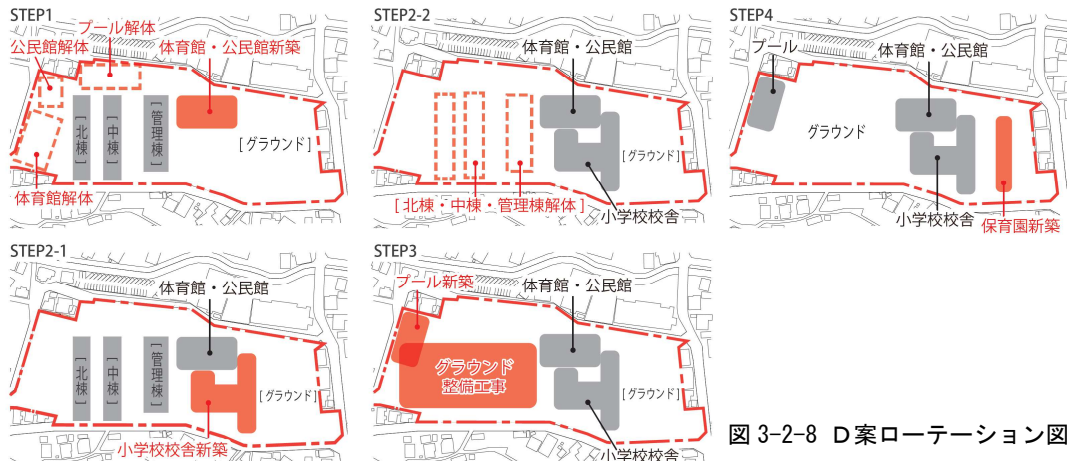


図 3-2-8 D案ローテーション図

3-3 配置ゾーニングの比較検討・評価

3-3-1 評価の視点

配置ゾーニング 4 案に対して 3 つの視点で比較検討、評価を行います。

(1) 地区個別計画の達成度

地区個別計画のコンセプトを実現できているか、またどの案が最も期待される効果（「子育て環境の充実」「交流の活性化」「活動の拡大・充実」）を高められるか、比較検討・評価します。

(2) 課題解決の達成度

3-1 で整理した配置ゾーニングに関する検討課題について、どの案が最も解決できているか、比較検討・評価します。

(3) 建替え計画の優位性

仮設校舎の有無や、工事期間中の学校運営への影響など、建替え計画が適切であるか、比較検討・評価します。

3-3-2 配置ゾーニング 4 案の比較検討・評価

施設関係者との協議を通じて、配置ゾーニング 4 案に対して比較検討・評価した結果を次頁の表にまとめます。総評として、D案が最も望ましい案となりました。

その理由として、第一に小学校・保育園が適度な距離感でゾーニングされており、連携がやすく、同時にそれぞれの環境が確立できることから、子育て環境の充実が最も期待される案であることです。

第二に小学校、保育園、公民館の 3 つの施設が独立性を保ちつつ交流の可能性がある配置ゾーニングとなっており、最も交流の活性化が図りやすい案であることです。

第三に体育館と公民館が合築であり、体育館の地域開放利用者が公民館も利用しやすくなるなど、活動の拡大・拡充が最も期待される案であることです。

また子どもの安全性確保やクスノキの継承など、3-1 の検討課題を概ね達成できていることも評価されました。

一方、さらに子育て環境の充実を図るため、保育園の駐車台数をより多く確保することや（駐車場へのアクセス性を改善すること）、園庭が十分な広さ（900 m²程度）を確保できるよう検討します。

表 3-3-1 案ごとの施設配置の評価まとめ

		A案 中棟工事先行案		B案 管理棟長期活用品		C案 小・公施設合築案①		D案 小・公施設合築案② 最も望ましい案	
配置ゾーニング概念図									
合計工程		8 年		8 年 + 2 年		6 年		6 年	
地区個別計画達成度	子育て環境の充実	△	小学校と保育園の行き来がしづらく、連携が図りづらく、交流もしづらい	◎	小学校と保育園が広場を介してつながることができ、連携が可能である	△	小学校と保育園の行き来がしづらく、連携が図りづらく、交流もしづらい	◎	小学校と保育園が広場を介してつながることができ、連携が可能である
	交流の活性化	△	すべての施設がそれぞれ独立した建物に配置され、交流がしづらい	△	すべての施設がそれぞれ独立した建物に配置され、交流がしづらい	◎	小学校と公民館が合築のため、交流の活性化が図りやすい	○	屋外広場を介して小学校、保育園、公民館がつながり、交流の可能性はある
	活動の拡大・拡充	×	各施設の行き来がしづらく、ｽﾍﾟｰｽの相互利用や連携が図りづらい	△	合築案に比べ各施設の行き来がしづらく、ｽﾍﾟｰｽの相互利用や連携が図りづらい	◎	小学校と公民館でスペースの相互利用が可能であり活動拡大が見込まれる	◎	体育館の地域開放利用者が公民館も利用しやすくなり活動拡大が見込まれる
検討課題の解決度	敷地利用	△	園庭が狭く、グラウンドと校舎が遠いミニグラウンド面積がもったいない	△	グラウンドが狭い	△	園庭が狭く、グラウンドと校舎が遠いミニグラウンド面積がもったいない	◎	グラウンド、園庭、駐車場の必要機能を確保でき、広場も有効に活用可能
	クスノキの継承	△	クスノキを残すには工夫が必要	◎	クスノキを残した計画が可能	△	クスノキを残すには工夫が必要	◎	クスノキを残した計画が可能
	子どもの安全	×	園庭が狭く、園舎からの視認性がよくない	◎	グラウンドと園庭が明快に分かれており校舎、園舎からの視認性もよい	×	園庭が狭く、園舎からの視認性がよくない	◎	グラウンドと園庭が明快に分かれており校舎、園舎からの視認性もよい
	駐車場利便性	△	公民館に近接した駐車場がない	△	公民館に近接した駐車場がない	△	保育園用駐車場が園舎から遠い	○	駐車場が施設に近接しているが、園庭を広くすると駐車台数が少なくなる
	防災面	◎	新築部分が敷地の高い部分に配置	○	地盤の嵩上げで対応可能	◎	新築部分が敷地の高い部分に配置	○	地盤の嵩上げで対応可能
建替計画	仮設校舎	必要		必要		必要		不要	
	工事中の運営	×	既設北棟と管理棟の間で新校舎建設を行うため、学校運営が困難	○	既設校舎改修時に仮設校舎が必要になるが、工事エリアの分離が可能	△	新校舎建設時に、既設校舎に近接して工事を行う必要がある。	◎	仮設校舎不要で、現校舎と工事エリアと明快に分離が可能。
	既存建物の活用	○	築年数の古い建物から順番に建替えるため、既存建物を最大限活用可能	◎	既存建物を活用し、かつ児童数の減少に合わせて施設規模の縮小が可能	○	築年数の浅い体育館を活用することが可能	△	すべての既存の建物を建替える必要がある。
小学校評価概要		<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の学校運営に影響が大きく、教育環境に支障がある。 ・ 校舎とグラウンドとの距離が遠い。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ グラウンドが狭い。 ・ 校舎の1階当たりの面積が小さく階数が高くなる恐れがあるため、教育環境への影響が懸念される。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎とグラウンドとの距離が遠い ・ 保育園園舎が南北に長く採光が確保しづらい 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校・保育園・公民館それぞれが独立性を保ちつつ交流の可能性はある。 ・ 仮設校舎が不要であり、工事期間中の学校運営に問題がない。 ・ 体育館と公民館の合築で地域の方が利用しやすい。 	
保育園評価概要		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園庭の様子が見えにくいのは安全性の面から望ましくない。 ・ 駐車台数（送迎用）が不足している。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園舎から園庭が見渡せること、エリアが確立されている点が安全面から良い。 ・ 児童館のある敷地東側は道路と同じレベルとするとアクセス性が向上する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園庭の様子が見えにくいのは安全性の面で望ましくない。 ・ 駐車台数（送迎用）が不足している。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園舎の自然採光が十分に確保されてよい。 ・ 園舎から園庭が見渡せること、エリアが確立されている点が安全面から良い。 	
公民館評価概要		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建替え時に公民館が使用できないのは、望ましくない。 ・ 駐車場から公民館へのアクセス性が悪い。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公民館前に屋外広場があるのはよい。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公民館の南側に高さの高い建物となる校舎があり、採光確保が難しい。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館が公民館の上であり地域の方の活動が広がる。 	

3-4 配置ゾーニングに対する市民意見の聞き取り

施設関係者との協議を通じて比較検討・評価した結果、D案が最も望ましい案となりましたが、合わせて地区の皆さまのご意見を伺う機会を設けました。

(1) オープンハウスの開催概要

塩津地区にお住いの皆様の意見を伺う機会として「オープンハウス（パネル展示型説明会）」を塩津公民館で開催し、多くの方にご来場いただきました。

来場者には施設の配置ゾーニング等について、以下の2つの質問をアンケートにてご回答頂くことで、ご意見をお聞きしました。



図 3-4-1 オープンハウスの様子

問 1. 4つの案（施設配置・工程スケジュール）の中で
期待が大きい案はどれですか？その理由もお聞かせください。

問 2. そのほか、公共施設などについて、ご意見があればお聞かせ下さい。

(2) アンケート結果

4つの案のうち、D案が最も期待が大きいと答えた方が多くなり、続いてC案が最も期待が大きいと答えた方が多くなりました。

世代別にみた場合も、全世代でD案が最も期待が大きいと答えた方が多くなりました。

〔単位：人〕

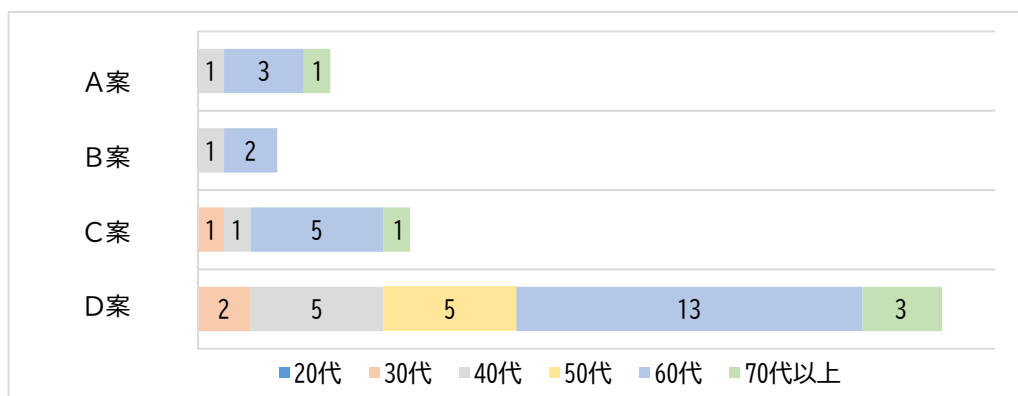


図 3-4-2 期待の大きい案（世代別）

各案において最も期待できる案とした主な理由や各案に対する主なご意見は以下の通りです。

表 3-4-1 自由記述の意見まとめ表

A案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物が高台に位置するなど防災面が優れている ・ 既設体育館を利用できコストが安い <p style="text-align: right;">など</p>
B案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園と小学校の区別が明確で使用しやすい <p style="text-align: right;">など</p>
C案	<ul style="list-style-type: none"> ・ グラウンドが広い ・ 整備期間が短い ・ プールが屋上にある <p style="text-align: right;">など</p>
D案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各施設の連携がとりやすい ・ 子育て環境が充実している ・ 建物配置が優れている ・ 工事期間中の児童、運営者の負担の少なさ ・ 駐車場が多い ・ 地盤の嵩上げをするとよい <p style="text-align: right;">など</p>

(3) 地域住民の意見まとめ

- ・ 地域住民のご意見として、全世代でD案が最も期待が大きいとの結果となりました。
- ・ D案が最も期待が大きい理由として、各施設の連携がとりやすい、子育て環境が充実しているなど、地区個別計画のコンセプトが最も実現されているところが評価されました。また工事期間中の運営面に関する意見もありました。
- ・ D案以外は、防災面、コスト、グラウンドの広さ、整備期間の長さなどが評価の対象となりました。D案についても、それらの意見に配慮し、基本計画図を策定します。
- ・ A案のように既設校舎のある高台に建てたほうが防災面に優れるといった意見が多くあったため、D案についても高潮が浸水しない高さまで地盤の嵩上げを行う対策を求める意見もありました。

3-5 配置ゾーニングの決定

配置ゾーニングの絞り込みにあたっては、施設関係者の意見及び市民意見をもとに総合的に判断しました。

施設関係者協議会における施設関係者の意見からは、表 3-3-1 のとおり「子育て環境の充実」「活動の拡大・拡充」「敷地利用」「クスノキの継承」「子どもの安全」「駐車場利便性」「工事中の運営」など多くの面でD案の評価が高くなっています。

市民意見においては、全世代でD案が最も期待が大きいとの結果となりました。特に、子育て環境の充実や各施設間の連携がとりやすいことなど、地区個別計画のコンセプトが最も実現されている点が評価されました。

これらの結果を踏まえ、D案をベースに今後の基本計画図の検討を行います。

第4章 基本計画図の検討

第4章では、1-4 で示した「(3)基本計画図」に関して検討を行います。

検討事項

- 第3章の結果を踏まえ、D案の配置ゾーニングをベースとして基本計画図（部屋の配置）を作成します。地域住民のご意見や施設関係者との協議を踏まえて検討課題を整理し、基本計画図に反映します。
- 児童数の推移や公立保育園への入所需要、現状の施設利用の実績などを踏まえ、施設規模を検討します。
- 地区個別計画のコンセプトや期待される効果、さらに「交流の活性化」「活動の拡大・充実」を実現できる交流空間の創出や、施設を相互利用するための検討課題と整備方針を整理します。

4-1 必要諸室の検討

必要諸室の数や大きさは、利用対象者の推移予測や利用状況等を勘案して検討します。なお、関係法令や指針等の改正があった場合は、それに応じて適宜修正を行います。

4-1-1 小学校の必要諸室の検討

(1) 児童数の推移予測

教育委員会が策定した「蒲郡市小中学校規模適正化方針」では、塩津小学校の児童数及び普通学級数は、次の表 4-1-1 のとおり予測しています。

表 4-1-1 児童数及び学級数の推移予測

		令和 2年度	令和 7年度	令和 12年度	令和 17年度	令和 22年度
塩津小学校	児童数	491人	479人	460人	430人	407人
	学級数	16学級	15学級	14学級	12学級	12学級

(蒲郡市小中学校規模適正化方針より)

(2) 必要諸室の大きさや設置数

小学校で必要となる主な諸室の数や大きさは以下の通りです。

ア. 普通教室

- ・令和3年度の普通学級は16学級です。「蒲郡市小中学校規模適正化方針」(表4-1-1)では、令和7年度には15学級、令和12年度には14学級、令和17年度が12学級(全学年が2学級)と予測しています。普通教室数は、若干の余裕を見越して18学級分を確保します。
- ・普通教室の大きさは、児童数35人としてJIS規格の机、教卓スペース、後方ロッカースペースを踏まえた大きさとしします。
- ・普通教室のほかに、学年集会や委員会、教室ではできない授業や活動の展開など、多目的に活用できる多目的教室を確保します。

イ. 特別支援教室

- ・特別支援教室の設置数は、対象児童8人に1室設置を基本とし、現状の特別支援学級の設置数を踏まえ6教室とし、大きさは普通教室の半分を基本としします。
- ・可動間仕切りを採用し、2教室を繋げられるようにすることで、状況によって利用方法を選択できるような計画としします。

ウ. 特別教室

- ・理科室、図工室、家庭科室、音楽室などの特別教室及び準備室を設けます。特別教室は普通教室の1.5倍程度の広さとしします。

エ. 体育館

- ・既設建物と同等の大きさとしします(バスケットコート1面分+ステージ)。

オ. 職員室

- ・職員数は35人を想定しており、職員数に応じた広さを確保します。

カ. 校長室

- ・校長室は校長の執務、応接スペースのほか、10~12人程度が会議を行えるスペースを確保します。

キ. 保健室

- ・近年の不登校やいじめ相談などのカウンセリングにも対応できる大きさを確保します。

4-1-2 保育園の必要諸室の検討

(1) 保育需要の推移予測

将来の塩津地区における公立保育園への入所需要を以下の通り予測し、新塩津保育園の定員設定の根拠とします。

ア. 需要予測のための基礎数値（令和2年4月1日現在）

市内0～5歳の児童数：3,439人
 塩津地区児童数：464人

イ. 塩津地区公立保育園への入所需要予測

表 4-1-2 公立保育園入所需要予測

	2020	2025	2030	2035	2040	(年)
人口減少率 ※1		-9.81	-2.94	-6.95	-7.94	(%)
0～5 児童数	464	418	406	378	348	(人)
保育園の入所者数 ※2	223	286	296	292	280	(人)
公立保育園 入所需要予測		116	126	122	110	(人)

※1 人口減少率は、国立社会保障・人口問題研究所の塩津地区0～4歳の減少予測。

※2 保育園の入所者数は、保育園グランドデザインの将来ニーズ予想の値（他地区の通園児を含む）。

ウ. 保育園の定員設定

・表 4-1-2 より、令和7年（2025年）～令和22年（2040年）における、塩津地区の公立保育園入所需要最大人数は126人と予測されることから、保育園の定員を130人に設定します。

(2) 保育室などの大きさ及び設置数

児童福祉法等に則り、保育室などの大きさや設置数は以下の通りとします。

ア. 保育室の設置数

表 4-1-2 の公立保育園の入所需要予測の推移を踏まえ、各保育室は以下の通りとします。

0 歳児：乳児室 1 室

1 歳児：ほふく室 1 室

(0、1 歳児は乳児室及びほふく室を 1 スペースとして使用)

2 歳児：保育室 2 室

3 歳児：保育室 2 室

4 歳児：保育室 2 室

5 歳児：保育室 2 室

計 10 室、総定員数 130 人

イ. 保育室等の 1 室あたりの大きさ

・園児 1 人あたりの面積は以下の通りとします。

① 乳 児 室 (またはほふく室)

…乳児又は幼児 (満 2 歳未満) 1 人につき、3.3 m²以上

② 保 育 室…幼児 (満 2 歳以上) 1 人につき、1.98 m²以上

・保育室等の 1 室あたりの大きさは以下の通りとします。

①乳児室 1 室 40 m²

②ほふく室 1 室 40 m²

③保育室 1 室 48 m²

4-1-3 公民館の必要諸室の検討

(1) 部屋別の利用状況

- ・公民館の利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響のない平成 30 年の利用実績 (表 4-1-3) をもとに分析を行います。
- ・調理室、日本間(和室)の利用状況は、他の部屋と比較し大幅に下回っています。
- ・調理室は、厨房設備や調理器具が古く、使いにくいといったハード的な要因と、定期教室やクラブ・サークル活動で利用する団体がないといったソフト的な要因の 2 つの面から、利用率が低い状況になっています。
- ・日本間(和室)は、日本間を利用していた定期教室やクラブ・サークル活動の多くが、平成 31 年 1 月に改修された交流室を利用することになったことが要因で利用率が下がっています。
- ・活動者数の多い団体・クラブが講義室を利用し、少ない団体・クラブが交流室を利用している状況となっています。

表 4-1-3 平成 30 年度塩津公民館利用実績

部屋名	開館日数	利用枠(A)	利用実績 (合計)(B)	利用率 (B/A)
講義室	297	891	222	24.9%
図書室	297	891	240	26.9%
調理室	297	891	15	1.7%
会議室	297	891	158	17.7%
日本間(和室)	297	891	73	8.2%
交流室	※1 73	219	102	46.6%
		4,674	810	※2 17.3%

※1 交流室は平成 31 年 1 月より供用開始。

※2 一つの部屋に対し、1日あたり午前、午後、夜の3枠あり、1年間の用意した枠に対する利用数から利用率を算出（面積稼働率ではないことに留意）。

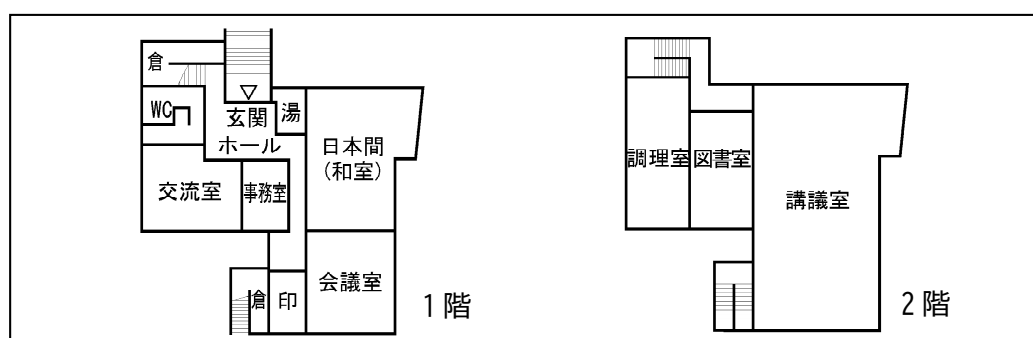


図 4-1-1 現在の公民館の平面図

(2) 諸室の大きさ及び設置数

主な諸室は利用状況を参考にし、以下の通りとします。なお、部屋の大きさについては、既存施設の大きさを参考に設定します。

- ・現状の利用状況から、講義室(分割して会議室としても利用可)、小・中会議室を設置します。なお中会議室は防音機能を備えた部屋にします。
- ・日本間は利用率が低いものの、公民館は台風等の際の避難所としての機能を要すことも考慮し、日本間(和室)を設置します。またそれに伴う、防災備品用の倉庫も設置します。
- ・調理室や図書室などは現状と同じ利用が可能なよう計画するとともに、事務室、給湯室、倉庫、印刷室など必要諸室は適切に設置します。

4-1-4 児童クラブ室の検討

- ・児童クラブ室の面積は、条例に規定される面積（児童一人あたり 1.65㎡）以上を確保します。今後児童数は減少する一方、共働き世帯の増加が見込まれるため、現在の入所数（令和2年 91人）が入所できる規模として、普通教室3つ分程度の広さを確保します。

4-1-5 駐車台数の検討

- ・ 小学校については、想定されるクラス数から教職員用の必要駐車台数を35台と見込みます。その他の関係者や来客用として1台分の駐車場を確保します。
- ・ 公民館及び児童クラブについては、現在の利用状況を踏まえ、公民館の利用者及び職員用と児童クラブの送迎用を兼用で35台分の駐車場を確保します。また、児童クラブの職員用として別に5台分の駐車場を確保します。
- ・ 保育園については、現在の利用状況を踏まえ、送迎用（専用）として12台を確保し、さらに公民館の駐車場35台を兼用します。また、職員用については、現在利用している駐車場の継続利用及び現在の塩津保育園の園舎敷地を活用して32台分を確保します。
- ・ 駐車場の位置は、各施設から利用しやすい場所とし、基本計画図においてその位置を示します。

4-2 交流空間の創出

4-2-1 交流空間づくりの基本方針

地区個別計画のコンセプトである地域の「交流拠点づくり」を実現するため、以下の基本方針のもと交流空間の創出を目指します。

交流空間づくりの基本方針

- 交流空間には、様々な人が利用しやすい用途・機能を持たせます。
- 交流空間は多様な方々の交流が生まれるよう、各施設から利用しやすい位置に設け、機能・用途に応じた適切な大きさを確保します。

4-2-2 交流空間に関する検討事項

交流空間に関する検討課題について、地区個別計画策定時に地域住民から出た意見や施設関係者との協議を踏まえ整理します。またそれらの課題を解決するための整備方針を整理します。

表 4-2-1 交流空間に関する検討課題

	No	検討課題	課題解決のための整備方針
地域住民	1	異なる年齢の子どもたちが交流できると良いと考えます。	日常的に児童と園児が交流できる空間を計画します。
	2	高齢者が園児に昔遊びを教えるなど多世代交流が期待されます。また多世代交流が生まれると高齢者の生きがいにもつながります。	地域の高齢者の集いの場に、子供たちも集まることができるような交流空間を計画します。
施設関係者	3	図書室は地域開放できるとよいと考えますが、授業でもつかえるように検討が必要です。	図書室は学校、保育園、公民館のエリアを設定し、授業に必要なスペースを確保するとともに時間帯によって地域開放が可能なエリアを設定します。
	4	図書室の位置は園児と児童の交流を促すよう小学校と保育園からのアクセス性を考慮する必要があります。	図書室は、小学校と保育園からアクセスしやすいようにそれぞれを連絡する渡り廊下に面して配置します。
	5	図書室には多様な母国語の書籍も置き、授業に活用できるよう検討が必要です。	図書室に置く本については今後検討します。
	6	体育館は授業で使うことが多いため、体育館とは別に雨の日も屋内で児童や園児が地域の方と交流できるような交流室が必要となります。	公民館のなかで地域住民や児童、園児が交流できるスペースを設けます。
	7	交流できる屋根付きの半屋外空間があれば一斉下校の際にも活用できる。	交流空間の屋根の設置について、今後の詳細設計を進めるなかでコスト面を含め検討を行います。

4-2-3 4つの交流空間の創出

交流空間づくりの基本方針や交流空間に関する検討事項を踏まえ、屋内外で主に4つの交流空間をつくります。

(1) 交流スペース

公民館のエントランスに面する位置に交流スペースを設け、ラウンジのような空間として地域の方が気軽に集える場所とします。また学校との連絡部分に配置し、地域住民と子どもたちの交流を促します。

また、交流スペースの階段では、合唱の披露など地域住民と子ども相互の活動の発表が行えるような計画とします。

(2) 図書室

図書室は子どもたちの教育にとって重要な学びの場であるとともに、地域住民の方にとっても利用しやすい機能と考えられます。そこで、小学校の図書室を、保育園や公民館からもアクセスしやすい位置に配置し、各施設で共有することで、児童、園児、地域住民の交流の場として活用します。

また授業に支障を及ぼさないよう、学校、保育園、公民館それぞれの使用エリアの区分を整理し、時間帯によって地域開放が可能な計画にします。

(3) 屋外広場

小学校、保育園、公民館すべての施設が面する部分に屋外広場を設けます。各施設からアクセスしやすい場所に配置することで、地域住民、児童、園児が自然と集まる空間とします。屋外広場は地域のイベントなどが行える広さを確保します。

また塩津小学校のシンボルツリーであるクスノキを残したエリアを屋外広場とすることで、歴史の継承を図り、地域に親しまれるスペースとします。

(4) 共同の遊び場

保育園と小学校の間の空間を、児童、園児の共同の遊び場として計画します。施設集合のメリットを最大限活かすこの空間は、異なる年齢の子どもたちの交流を生み出し、交流の活性化を図るだけでなく、児童、園児が相互により影響を与え、子育て環境の充実にも寄与します。

4-3 施設集合による部屋の共用と集約

地区個別計画のなかで、スペースの相互利用や運営での連携が円滑に行われるよう工夫を行うとされています。そこで、各施設の機能を損なわず、どの部屋で共用や集約が可能か検討します。

なお「共用」と「集約」の定義と主な効果は以下の通りです。

「共用」 ひとつの部屋を複数の施設が時間を分けて使う部屋。他の施設と部屋を共有することで、各施設の機能を維持しつつ運営の効率化を図ることが期待されます。

「集約」 ひとつの部屋を複数の施設がエリアを分けて使う部屋。各施設の類似機能を同一空間に集約することで、各施設の利便性の向上や利用者同士の交流の活性化が期待されます。

4-3-1 部屋の共用と集約に関する検討課題

スペースの相互利用を検討するにあたり、部屋の共用と集約に関する検討課題について、地区個別計画策定時に地域住民から出た意見や施設関係者との協議を踏まえ整理します。またそれらの課題を解決するための整備方針を整理します。

表 4-3-1 部屋の共用と集約に関する検討課題

	No	検討課題	課題解決のための整備方針
地域住民	1	公民館活動で学校の体育館やグラウンド、調理室が利用できると良いと考えます。	体育館やグラウンドの地域開放を引き続き行うとともに、小学校の特別教室を公民館と共用することで、地域の方も利用可能な計画とします。
	2	施設集合により管理が一元化されることで施設の開放など柔軟な対応ができるようになれば、利便性が増します。	運営時間が異なることなどから施設ごとに管理を行いますが、各施設で部屋の共用と集約を検討し、利便性の向上を図ります。
施設関係者	3	塩津地区は外国人が多いため、児童だけでなく大人向けの日本語教室を検討する必要があります。	日本語適用教室を公民館と共用とし、日本語教室として地域の方も利用可能な計画とします。
	4	公民館事務室は運営時間が他の施設と異なり、お年寄りが一人で訪ねられ話をしたりする場所にもなるため、公民館単独の機能として必要です。	公民館専用の事務室を設けます。
	5	公民館はお昼に合わせて調理実習室を使うことが多く、給食のある小学校の授業と重複しないため、昼間でも共用できないか検討が必要です。	小学校の家庭科室（調理室）を公民館と共用とし、地域の方も利用可能な計画とします。

6	<p>公民館活動の中には、コーラスなど音が出る活動があるため、小学校と音楽室を共用し、防音室にできるとよいと考えます。</p>	<p>音楽室を公民館と共用として地域の方も利用可能とし、音を出さず活動が行える計画とします。防音室は今後の詳細設計での検討課題とします。</p>
7	<p>小学校と保育園の職員室は独立して設けた方が望ましいです。交流できるスペースが職員室と別であるとより望ましいと考えます。</p>	<p>小学校と保育園はそれぞれ単独で職員室を設け、小学校と保育園は屋内の渡り廊下でつないで行き来がしやすくし、小学校と保育園の職員の交流がしやすい計画とします。</p>

4-3-2 部屋の共用と集約

運営実務者の意見を踏まえ、小学校、保育園、公民館で、どの部屋を共用できるか、どの部屋を集約できるか検討しました。

表 4-3-2 主な共用と集約が可能な部屋の考え方

主な「共用」が可能な部屋とその考え方	
音楽室	2室設ければ、うち1室は小学校と公民館で共用が可能と考えられます。なお共用する音楽室は公民館活動の音が授業に影響を及ぼさないように防音などの配慮が必要です。
家庭科室	家庭科室は調理室と被服室の2つが必要となりますが、家庭科室（調理室）は公民館と共用可能と考えられます。
図工室	塩津小学校は児童数が多く、図工室は2室設ける必要がありますが、うち1室は小学校と公民館で共用が可能です。
印刷室	公民館と児童クラブの印刷室は使用頻度が低いことから共用可能と考えられます。
体育館	現在も体育館は地域開放しており、新しい施設でも地域開放が可能と考えられます。
日本語適用教室	外国人の大人も日本語や生活に関する身近なことを教える場として、小学校と公民館で共用が望ましいと考えられます。
主な「集約」が可能な部屋とその考え方	
図書室	小学校、保育園、公民館の図書室を集約し、交流空間とします。ただし小学校が授業で使うことに配慮し、地域開放を行う時間帯を分けておく必要があります。

4-4 必要諸室の設定

これまでの検討結果を踏まえ、必要諸室を以下のように設定します。なお赤字は各施設で共用する部屋となります。青字は各施設で集約して使う部屋となります。【】内は必要室数を示します。図工室、家庭科室、音楽室については1室を共用とし、もう1室は小学校の独立した部屋とします。

ア 小学校	イ 公民館	ウ 保育園
普通教室 【1 8】	事務室 【1】	乳児室 【1】
特別支援教室 【6】	給湯室 【1】	ほふく室 【1】
多目的教室 【1】	講義室 【1】	2歳児保育室 【2】
理科室 【2】	小会議室 【1】	3～5歳児保育室【6】
図工室 【1】		一時保育室 【1】
家庭科室(被服室)【1】		遊戯室 【1】
音楽室 【1】		調理室 【1】
各準備室		調乳室 【1】
児童会室 【1】		事務室 【1】
事務室 【1】		職員休憩所 【1】
PC室 【1】		職員更衣室 【1】
通級指導教室 【1】		園庭 【1】
昇降口 【1】		エントランス 【1】
保健室 【1】		プール 【1】
相談室 【4】		
職員室 【1】		
校長室 【1】		
放送室 【1】		
印刷室 【1】		
農業器具庫 【1】		
給食配膳室 【各階1】		
職員更衣室 【男女各1】		
図工室 【1】		
家庭科室(調理室)【1】		
音楽室 【1】		
日本語適用教室 【2】		
体育館 【1】		
交流スペース 【1】		
和室 【1】		
会議室(防音) 【1】		

	印刷室 【 1 】 ※児童クラブと共用	
図書室（絵本室） 【 1 】		
その他（児童用トイレ、職員トイレ、廊下、階段、教材庫、倉庫職員来校者玄関ほか）	その他（園児用トイレ、職員トイレ、廊下、階段、倉庫ほか）	その他（トイレ、廊下、階段、防災倉庫ほか）

ア 小学校

小学校エリア合計 6,902 m²

イ 公民館

公民館エリア合計 837 m²

ウ 保育園

保育園エリア合計 1,334 m²

※共用・集約する部屋の管理運営方法については、教育及び保育環境等の配慮などを踏まえたうえで、実施設計までに検討します。

エ 児童クラブ

・児童クラブ室【 1 】

児童クラブ合計 177 m²

4-5 基本計画図の策定

4-5-1 基本計画図に関する検討課題

基本計画図の策定に関する検討課題について、地区個別計画策定時に地域住民から出た意見や施設関係者との協議を踏まえ整理します。またそれらの課題に対して整備方針を整理します。

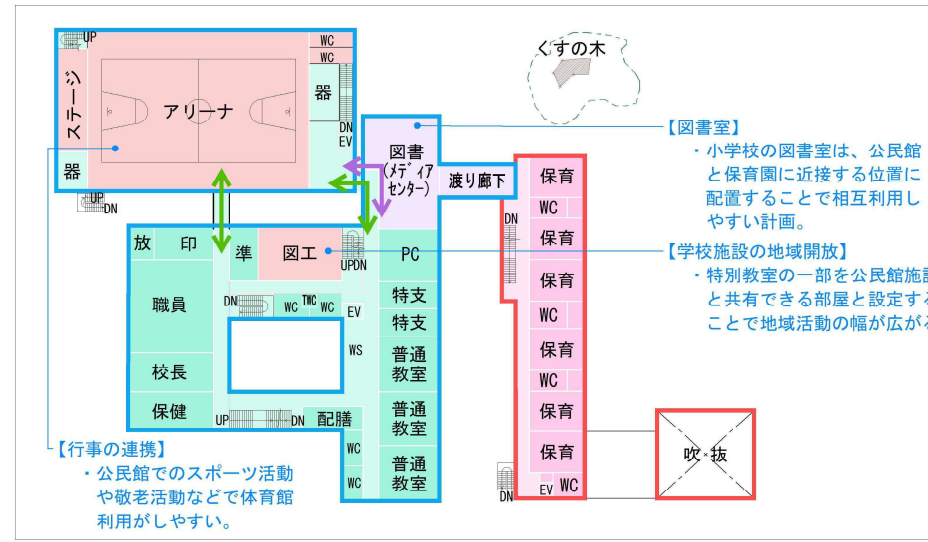
表 4-5-1 基本計画図に関する検討課題

	No	検討課題	課題解決のための整備方針
地域住民	1	保育園と小学校が集合することで、卒園後にスムーズに小学校の生活に入れることが期待されます。	園児・児童共同の遊び場を設け、そこから小学校の教室をみることができるようにするなど日常的に園児が小学校を感じられる計画とします。
	2	児童クラブを充実化してほしいです。	児童クラブは十分な広さを確保し、地域との交流が図れるよう公民館と同じ建物とすることを検討します。
施設関係者	3	公民館で活動しているクラブ教室の発表の場や、園児・児童の作品発表の場があると望ましいです。	公民館のエントランスホールに面して、クラブ教室の発表の場、園児や児童の作品発表の場となるギャラリーを設けます。
	4	講義室はいろいろな会議体で利用ができるように検討する必要があります。	講義室には倉庫やステージを設けるなど、様々な用途で利用可能な計画とします。
	5	公民館利用者には高齢者の方が多いため、1階に配置したほうが良い。	公民館の諸室はすべて1階に配置することとします。

4-5-2 基本計画図の策定

第3章の検討結果により、D案をベースに、更に検討を加え作成した基本計画図を次頁に示します。

※本平面プラン案は、主な機能を具体的に配置するためのイメージで、この案を確定するものではありません。今後の詳細設計をする上でのベースとなるものです。また、詳細設計を進めるうえで、建築基準法や消防法など関係法令に準じて変わることがあります。



2階平面図

凡例

各施設での共有・集約	▲ 主な出入口	室名
■ 共用する部屋	→ 児童動線	特支：特別支援教室
■ 集約する部屋	→ 地域住民動線	日本：日本語適用教室
□ 小学校	→ 保育園動線	防災：防災倉庫
■ 小学校 教室・管理諸室等	→ 給食車両動線	一時：一時保育室
■ 小学校 廊下・階段等		倉：倉庫
		事：事務室
		WC：トイレ
		TWC：多目的トイレ
		WS：ワークスペース
		準：準備室
		湯：給湯
		器：器具庫
		教：教材庫
		調：調理室
		印：印刷室
		放：放送室
		相：相談室

■ 保育園	■ 公民館	■ 児童クラブ
■ 保育園 保育室・遊戯室	■ 公民館 居室	■ 児童クラブ
■ 保育園 廊下・階段等	■ 公民館 廊下・階段等	■ 児童クラブ

■ 保育園	■ 公民館	■ 児童クラブ
■ 保育園 保育室・遊戯室	■ 公民館 居室	■ 児童クラブ
■ 保育園 廊下・階段等	■ 公民館 廊下・階段等	■ 児童クラブ

■ 保育園	■ 公民館	■ 児童クラブ
■ 保育園 保育室・遊戯室	■ 公民館 居室	■ 児童クラブ
■ 保育園 廊下・階段等	■ 公民館 廊下・階段等	■ 児童クラブ

地盤レベルの想定

±0.0	計画レベル	※今のグラウンドの高さを基準(±0)として、高低差をm単位で表記
±0.0	現況レベル	

駐車場

駐車場A(38台)：学校教職員用 33台・児童クラブ職員用 5台

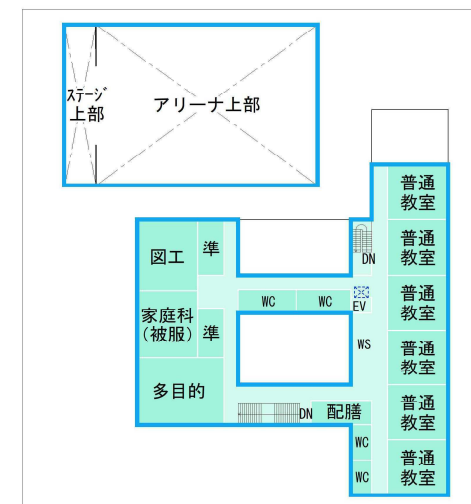
駐車場B(35台)：公民館用 35台
なお、保育園・児童クラブ送迎用は公民館と兼用

駐車場C(12台)：保育園送迎用 12台

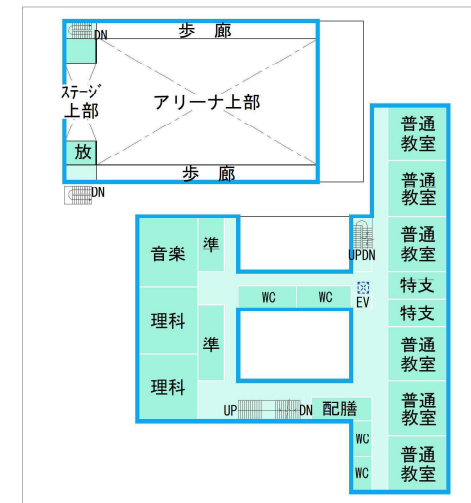
駐車場D(3台)：学校教職員用 2台・来客用 1台



1階平面図



4階平面図



3階平面図

図 4-5-1 基本計画図

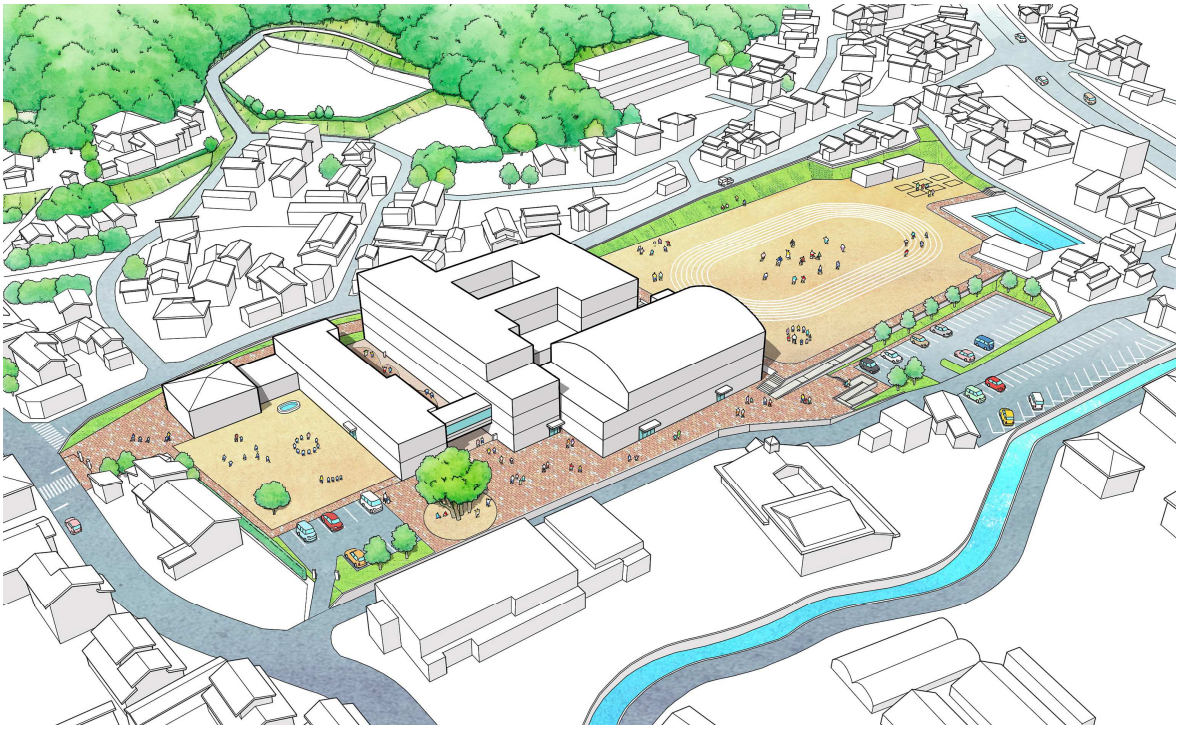


図 4-5-2 南東からみた鳥瞰イメージパース

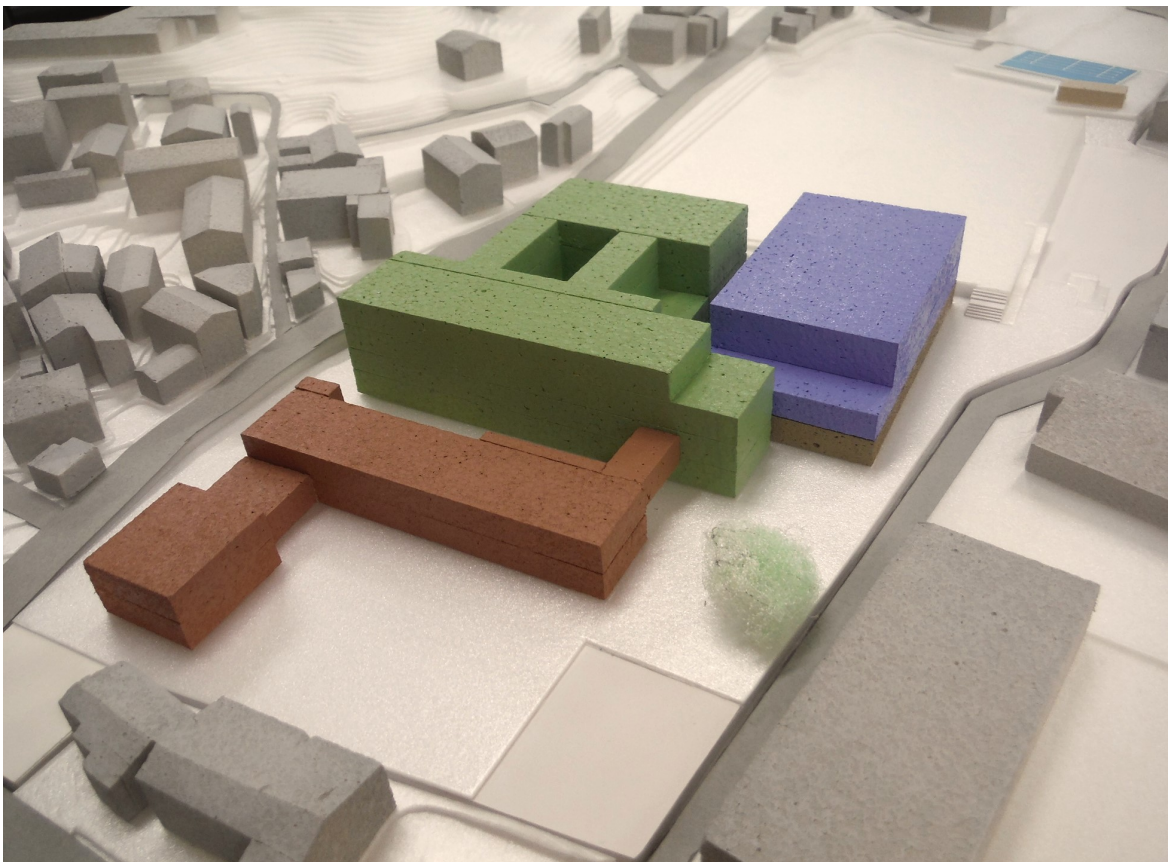


図 4-5-3 模型写真

第5章 管理運営方法に関する考え方

第5章では、1-4 で示した「(4)管理運営方法」に関して検討を行います。

検討事項

- 施設集合のメリットを活かして子どもたちと地域との交流や施設の相互利用を積極的に進めると同時に、子どもたちの安全性が確保できるよう、防犯計画を検討します。
- 災害時における児童、園児、教職員の安全確保だけでなく地域住民の避難所としてどのような機能が必要となるか検討します。
- 施設集合の特徴を踏まえたうえで、かつ地区個別計画のコンセプトを実現するために、各施設における管理運営方法の方針を整理します。

5-1 防犯計画

5-1-1 防犯計画の基本方針

施設集合のメリットを活かしつつ、子どもたちの安全性を確保するため、「敷地内の防犯対策」「建物内の防犯対策」の2つの観点から防犯計画の基本方針を整理します。

敷地内の防犯対策

- 敷地内において地域の方が入ることができるエリアと地域の方が入ることができないエリアを明確に区分（セキュリティラインの設定）し、エリアの境界には適切な高さのネットフェンスなどの囲障を設け、外部からの侵入を防止します。
- 極力死角をつくらないようにシンプルな建物形状とすることで、職員室や事務室などから見通しのよい建物配置とします。また屋外施設、門扉等への視認性にも配慮します。
- 必要に応じて防犯カメラの設置を検討します。

建物内の防犯対策

- 各施設の出入口は共用とせず、施設ごとに設けることで、各施設への出入りの管理がしやすい計画とします。
- 各施設が使えるエリアを明確に区分するとともに、運営に即したセキュリティを設定することで、交流や施設相互利用と安全性の両立を図ります。

5-1-2 敷地内におけるセキュリティラインの設定

防犯計画の基本方針を踏まえ、敷地内におけるセキュリティラインを以下のとおり設定します。

敷地内は、学校の授業や保育園の保育が行われている時間に地域住民が入ることができないエリア（小学校エリア、保育園エリア）と地域住民が入ることができるエリア（地域開放エリア）に明確に分離し、両エリアとの境界にセキュリティラインを設定します。

セキュリティライン上は、適切な高さのネットフェンス等の囲障を設けるとともに、各エリアの出入口には門扉、フェンス扉などを設けます。

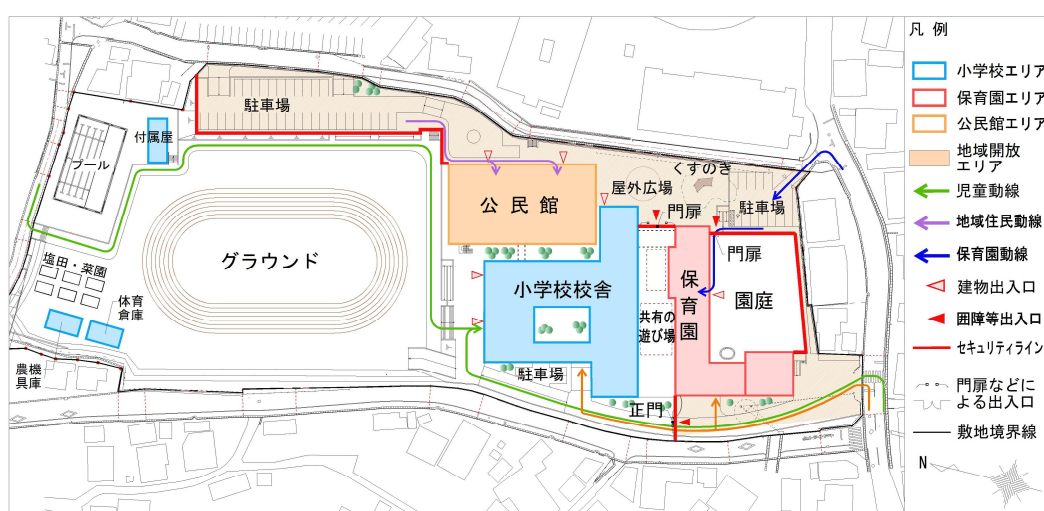


図 5-1-1 敷地内のセキュリティの設定

5-1-3 建物内におけるセキュリティラインの設定

(1) セキュリティライン設定の考え方

施設の相互利用を進めるにあたり、表 5-1-1 のように各施設の運営時間が異なることから、屋内のセキュリティラインは時間帯や運営方法によってフレキシブルな対応が求められます。

また小学校の授業や保育園の保育に影響がないよう、セキュリティラインの設定は学校・保育園を中心に考えます。

表 5-1-1 各施設の運営時間

施設名	運営時間	休暇、休館日など
小学校	午前 8 時～午後 5 時頃	土日曜日、夏休み等長期休暇
公民館	午前 9 時～午後 9 時	月曜日、その他年末年始等
保育園	午前 7 時 30 分～午後 7 時	日曜日・祝日・年末年始
児童クラブ	午前 7 時 30 分～午後 7 時	日曜日・祝日・年末年始

以上を踏まえ、セキュリティラインの設定の考え方を整理します。

セキュリティライン設定の考え方

○学校が授業を行っている一般時のセキュリティラインと放課後や休日など地域開放を行っているときのセキュリティラインの 2 段階のセキュリティラインを設定します。

○2 段階のセキュリティラインそれぞれにおいて、学校・保育園の利用範囲と地域住民の利用範囲を設定します。

(2) セキュリティライン設定の概念図

セキュリティライン設定の概念図を以下に示します。

- ・一般時（学校授業時）は、集約・共用ゾーンを学校・保育園利用としたセキュリティラインとします。
- ・開放時（土日祝日、放課後）は、集約・共用ゾーンを地域住民利用としたセキュリティラインとします。
- ・小学校、保育園のなかでも教室や保育室、職員室などの管理諸室は最もセキュリティの高いゾーンとし、学校・保育園のみが利用可能な範囲とします。

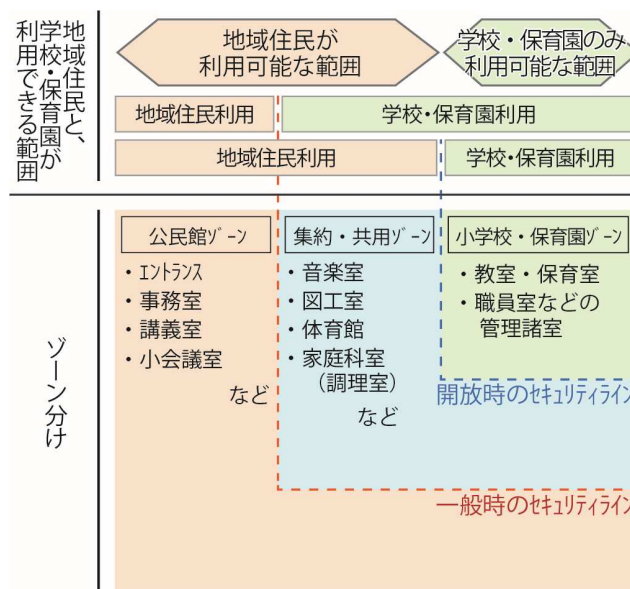


図 5-1-2 セキュリティライン設定の概念図

(3) セキュリティラインの設定

一般時のセキュリティラインと開放時のセキュリティラインは以下の通りとします。それぞれの図のなかで、各施設が利用できる範囲を色分けして示しています。

ア. 一般時（授業が行われている時間）

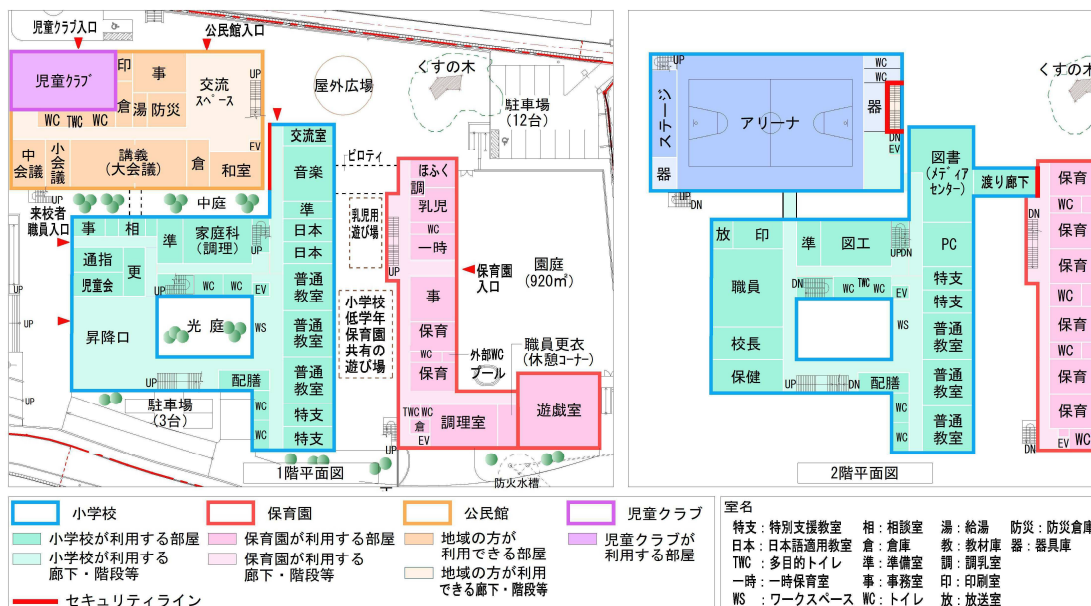


図 5-1-3 一般時の平面図

イ. 一般開放時（放課後や土日祝）

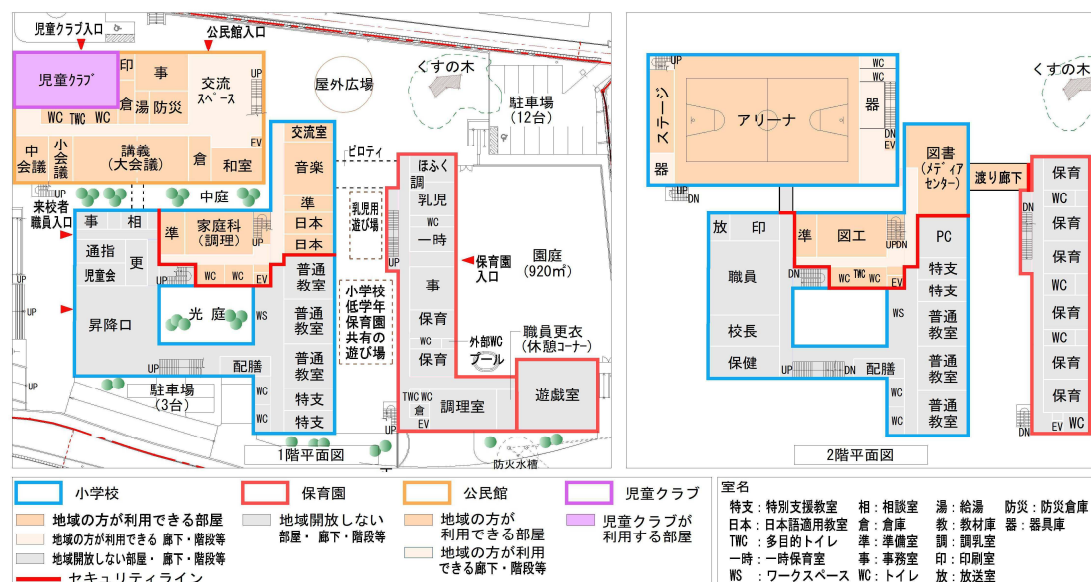


図 5-1-4 一般開放時の平面図

※授業や保育に支障なく、かつセキュリティが確保されれば、授業が行われている時間であっても、共用の部屋が空いている場合は地域の方の利用が可能となるような施設の運用を検討していきます。
 ※常時はセキュリティを確保しつつ、非常時にはセキュリティラインを越えての避難を可能とするよう非常時開放装置などの設備を設置します。

5-2 新しい施設に求められる防災機能

現在、塩津小学校と塩津公民館は災害時の避難所に指定されており、施設整備後も避難所となることを前提に検討する必要があります。

また、避難所として被災者の受け入れを行うだけでなく、避難者に必要な情報を収集・発信するとともに、必要物資を供給する拠点としても機能できることを目指します。

5-2-1 前提条件と基本方針

(1) 避難施設としての規模の検討

南海トラフ地震が過去最大地震モデルにおいて発生した場合、想定される避難者数は市全体で最大約 14,000 人です。現在、この人数をカバーできるよう、市全体で 14,272 人を収容できる避難所を設定しており、そのうち塩津地区の避難所の収容人員は 1,952 人です。

本計画で整備される施設については、体育館に加えて校舎内諸室（18 室程度）を避難所として使用することを想定します。この場合、塩津小学校の収容人員は 1,000 人（体育館 370、校舎内諸室 630）となり、塩津地区全体の避難所収容人員は 2,601 人程度となる見込みです。なお、地区内の避難者をどのように収容していくかについては、市全体の防災体制のなかで引き続き検討していきます。

表 5-2-1 塩津地区における現施設と整備後の収容人員

現施設	塩津小	塩津保	塩津中	工科大	拾石会館	合 計	
	体育館	遊戯室	体育館				
収容人数（人）	370	65	680	777	60	1,952	

整備後 （見込み）	新塩津小		新保育園	塩津中	工科大	拾石会館	合計
	体育館	校舎	遊戯室	体育館			見込み
収容人数（人）	370	630	84	680	777	60	2,601

(2) 避難施設として必要となる機能の検討

避難施設としての機能確保のため、避難生活を送るうえで必要な機能や、防災備蓄品、情報収集手段の確保などについて整理します。

(3) 自然災害への対策

「愛知県高潮浸水想定区域図」によると、災害の際に最大で 30 cm 程度の浸水想定がある部分があるため、現在のグラウンド部分の嵩上げを行うことで、建物の 1 階床レベルを現在よりも 40 cm 程度高く設定します。

近年頻発するゲリラ豪雨に備えるため、蒲郡市における過去の最大 10 分間降雨量（27 mm）に安全率を加味した雨水排水計画とします。

5-2-2 避難所として必要な機能

(1) 施設集合のメリットを活かした避難所機能の向上

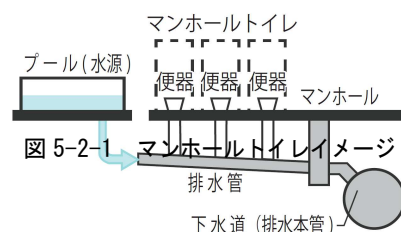
- ・ 公民館の和室や会議室は、1階に位置し、室内環境の管理がしやすく、一定のプライバシーが確保できることから、一般の避難スペースとは別に高齢者や子どもなど配慮が必要な方の避難スペースとして活用します。
- ・ 小学校の家庭科室は、災害時に炊き出しを行うことを想定し、調理器具はプロパンガスが利用可能な計画とします。また中圧ガスなど熱源の多重化を検討します。

(2) トイレ

- ・ 地域住民の避難生活においてトイレ機能の確保が非常に重要なことから、断水などを想定し、洗浄・排水の確保、マンホールトイレや簡易トイレの設置など複数の対策を組み合わせ、必要なトイレの機能を確保します。
- ・ 災害時のトイレの洗浄水に利用できるよう地震時に地震動を感知して弁を閉止することにより受水槽に非常用の生活用水を確保する緊急遮断弁の設置を検討します。
- ・ 排水管本管が破損した場合に一時的に污水管を貯留する地下貯留槽の設置を検討します。
- ・ プールの水を雑用水や消防用水として利用できないか検討します。

(3) 電気・水

- ・ 停電時にも最低限の電力を確保できるよう太陽光発電機で発電した電力を蓄える蓄電池の設置を検討します。
- ・ 断水時にも受水槽から直接水を取り出せるよう受水槽に蛇口の設置を検討します。



(4) 必要物資の確保

- ・ 公民館内に防災備蓄用の倉庫を設けます。屋内に倉庫を設けることで、雨天時などにも搬出入が容易となります。また避難スペースとなる体育館のアリーナには、エレベーターで物資の搬入ができるようにします。
- ・ 敷地西側に大型車両も通れる敷地内通路を設け、救援物資の搬出入ルートを確保します。

(5) 情報通信手段の確保

- ・ 公民館の交流スペースは、避難スペースとなる体育館アリーナからアクセスしやすく、1階にあることから、災害時に避難者が情報を収集、発信する情報コーナーとすることを想定します。
- ・ 災害情報の入手と施設内への伝達ができるよう、デジタル防災行政無線の受信設備、停電に対応した館内放送、拡声器を整備します。
- ・ 大規模災害時には電話やFAXが使用できなくなることが想定され、そのような場合でも消防、警察、市役所等と直接通話可能な無線設備である相互通信用無線設備等を職員室に整備します。
- ・ スマートフォン等によりインターネット通信が利用できる無線LANアクセスポイントを設置します。

(6) 居住性の確保

- ・ 夏場における暑さ対策として、外断熱工法など断熱性能を高める工法を検討します。また網戸を設置することで夏場も窓を開け自然通風が確保できるようにします。
- ・ 空調方式は発災後復旧が早いといわれる電気を熱源とします。
- ・ 災害時の停電にも電源供給ができるように電力確保ができる設備を配置します。そのために非常用発電機だけではなく、中圧ガスなど熱源の多重化を検討します。

5-3 管理運営方法の検討

異なる機能が集合するため、施設間の連携が図られるための管理運営方法の検討が重要となります。

施設集合を行った先進的事例の視察を行ったところ、施設集合にともなう管理運営方法の検討課題が3つあげられました。

施設集合にともなう管理運営方法の検討課題

- 運営方法が異なる施設間の連携を深め、運営面の調整をするための体制について検討を行う必要があります。
- 公民館や地域との連携が教職員の負担増とならないよう配慮が必要です。
- 運営を始めることで見えてくる課題もあることから、施設オープン後も柔軟な施設運営が求められます。

(1) 交流室の設置

交流室を設け、地域と学校や保育園をつなぐ活動拠点とします。

交流室は各施設の結節点に配置し、各施設の運営者と連携が取りやすい場所とします。

(2) 運営方法の工夫

- ・家庭科室、音楽室、図工室などの特別教室は、学校授業での使用を最優先とするなかで、小学校と公民館で共用を進められるよう、ネットワークを使った予約システムの構築を検討します。
- ・5-1-2で検討したように2段階のセキュリティラインを設定しますが、学校教育や児童、園児の安全性を第一に考え、セキュリティラインの切り替えは学校・保育園が主体となって行います。

5-4 ユニバーサルデザイン

5-4-1 ユニバーサルデザインの基本方針

関係法令や「愛知県ひとにやさしい街づくり条例」、文部科学省の「学校施設バリアフリー化推進指針」、「ユニバーサルデザインの7原則」などに準拠した施設整備を実施し、多世代が利用する施設として、誰もが使いやすい施設づくりを行います。

- 1 すべての建物に円滑にアプローチできる計画
極力段差のない敷地内通路、適切なスロープ
各施設へのアクセスしやすい車いす駐車場
- 2 分かりやすく誰もが快適に移動しやすい平面計画
各部屋までの経路がわかりやすい平面計画、
同一建物、同一階では段差を設けない
- 3 出入口
段や高低差を設けない、円滑に通過できる
扉幅、開閉しやすい扉
- 4 安全で使いやすい階段
施設用途に応じて適切な勾配、幅員確保、
二段手すり、段を認識しやすい色彩明度
- 5 誰もが利用しやすいエレベーター
すべての建物にエレベーターを設置、適切な開
口かご形状、大きさ、操作盤の位置、乗降ロビ
ーに転回スペース確保
- 6 誰もが利用しやすいトイレ
各施設に多目的トイレ、適切な設備設置、
転回スペース確保、一般トイレにベビーチェア
- 7 設備計画におけるユニバーサルデザイン
シンプルで使いやすいスイッチ、コンセントの位置
- 8 サイン計画におけるユニバーサルデザイン
図と字の明度差を大きく、見やすい文字サイズ
ピクトやテーマカラーによりわかりやすく

5-4-2 具体的な配慮事項

(1) すべての建物に円滑にアプローチできる計画

- 敷地内通路はできる限り段差をなくし、やむを得ず段差が生じる場合、適切な階段とスロープ（階段は踊り場や手すり設置など、スロープは勾配 1/15 以下、有効幅員 1.4m 以上）を設置します。また敷地内通路は、表面を滑りにくい仕上げとし、歩車分離をして安全かつ円滑に利用できる計画とします。
- 敷地内通路を横断する排水溝などの蓋は通路面との段差をなくし、蓋のスリットは杖や車いすのキャスターなどが落ちないように配慮します。
- 視覚障がい者が敷地境界から受付やインターホンなどの案内設備まで安全に到達できるように、誘導ブロックを適切に敷設します。
- 公民館・来校者用駐車場及び保育園用の駐車場に一般の駐車スペースよりも大きく、車イス使用者や障がい者、妊婦などが安全に乗り降りできる駐車スペース（車いす駐車場）を設けます。車いす駐車場は、各施設の出入り口へスムーズにアクセスできる位置に設けます。

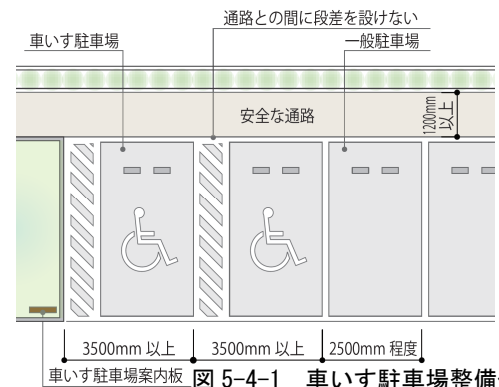


図 5-4-1 車いす駐車場整備例

(2) わかりやすく誰もが快適に移動しやすい平面計画

- ・シンプルかつ整形な平面計画とすることで、目的とする部屋までの経路が分かりやすい施設とします。
- ・同一建物の同一階においては段差を設けない計画とします。建物と建物の間ではむを得ず高低差が生じる場合は、渡り廊下などにおいて適切なスロープ（勾配 1/12 以下、有効幅員 1.4m 以上（段に併設の場合は 90cm 以上）踊り場や手すり設置など）を設け、円滑な移動が可能とします。
- ・柱や壁のコーナーの面取りを行うとともに、できる限り突起物、支障物をなくし、安全性を確保します。

(3) 出入口

- ・出入口に段や高低差を設けず、だれもが円滑に通過できる扉幅を確保します。
 - 外部への出入り口 90cm 以上
 - 施設利用者が主に利用する部屋の出入口 80cm 以上
- ・出入口の扉は、子どもや高齢者でも開閉しやすい形式のものとしします。
- ・昇降口、玄関の戸のガラス等は、衝突時の事故防止等に配慮します。

(4) 安全で使いやすい階段

- ・階段は、施設用途に応じて、安全かつ円滑に利用できる幅員、勾配を確保するとともに、踏面及び蹴上げの寸法は一定とし、段鼻は識別しやすくつまずきにくいものとしします。
- ・子どもから高齢者までが使いやすいよう二段手すりを基本とします。
- ・段の上端と下端を認識しやすくするため色相や明度の差等に配慮し、階段の上端には点状ブロックを設置するなど、だれもが安全に利用できる階段とします。

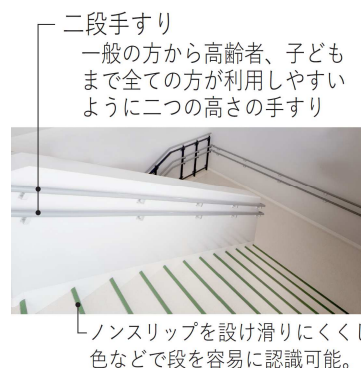
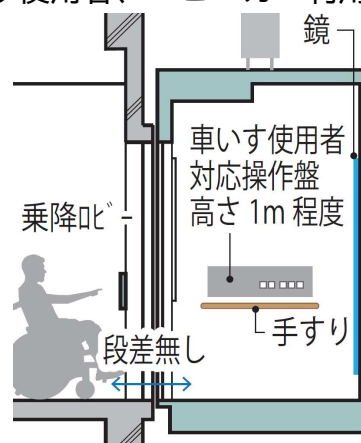


図 5-4-2 階段イメージ

(5) だれもが利用しやすいエレベーター

- ・すべての建物にエレベーターを設置し、車いす使用者、ベビーカー利用者などもすべての階の部屋を円滑に利用できる計画とします。
- ・小学校のエレベーターは地域開放時にも利用できる位置に計画します。
- ・エレベーターの間口、かごの形状、大きさ、操作盤の位置、手すり、点字などは、だれもが不自由なく利用できる計画とします。
- ・エレベーター乗降ロビーは、車いす使用者が直進でエレベーターに出入り可能なように、前面に回転できるスペースを確保します。



(6) 誰もが利用しやすいトイレ

- ・各施設に多目的トイレを設置します。
- ・多目的トイレの出入口や通路は車いす使用者の通行が可能な幅員を確保し、出入口の扉は車いす使用者でも容易に開閉できるものとします。
- ・多目的トイレは適切な設備を設け、設備周囲には、車いす使用者及び介助者の利用も想定した適切なスペースを確保します。
- ・一般トイレにおいても、手すりや乳幼児連れの利用者に配慮してベビーチェアなどを設置します。
- ・視覚障がい者の利用に配慮して、案内板等にトイレの位置及び男女の別を点字等により表示します。

図 5-4-3 エレベーターイメージ



図 5-4-4 多目的トイレイメージ

(7) 設備計画におけるユニバーサルデザイン

- ・スイッチ、コンセントなどはだれもが使いやすいシンプルなものとし、適切な位置に配置します。
- ・施設や部屋の用途に応じて適切な照度、照明器具の位置を計画します。

(8) サイン計画におけるユニバーサルデザイン

- ・サインは、図と地の明度差を大きくし、また文字のサイズや書体の選択に配慮するだけでなく、ピクトグラム（絵文字）を用いたり、施設毎にテーマカラーを設けるなど、すべての人にわかりやすいものとし、
- ・外国人の多い塩津地区の特徴をふまえ、案内サインは外国語併記を基本とします。



図 5-4-5 分かりやすいサイン例

5-5 設備計画に関する検討

5-5-1 施設用途に即した空調機器の選定

本施設は小学校、保育園、公民館の3つの施設用途が集合し、各施設で運営者が異なるとともに、想定される空調使用時間帯も異なることなどを考慮し、以下の方針で空調機器の選定を行います。

空調機器選定の基本方針

- 空調の使用や温度調節などが施設ごとに個別で対応できるよう、フレキシブル性を重視した空調機器の選定を行います。
- 維持管理のしやすさを考慮し、汎用性の高い空調機器を選定します。
- 熱源は一般的に災害復旧が早く、蒲郡市での実績が多く信頼性の高い電気を基本とします。
- 5-2の検討結果をふまえ、防災時の機能確保に配慮した空調機器を選定します。

基本方針をふまえ、各施設の空調機器選定の考え方は以下の通りです。

(1) 小学校

学校における熱中症対策としてすべての普通教室、特別教室に空調を設けます。

空調方式は、空調配置に自由度が高く、汎用性があり、部屋別に温度調節が可能なビル用マルチエアコンを採用します。

なお、空調機器の設置にあたっては、既存機器の再利用の方法も視野に検討します。

(2) 保育園

乳児、幼児など発育状況の変化による生活エリアの違いに合わせた空調方式とします。

基本は天井カセット型空調機による冷暖房方式としますが、乳幼児はほふく行動が基本となることから、乳幼児保育室は、床暖房、または床面近くでも快適性が確保できる放射空調方式^{※1}の採用を検討します。

※1 放射空調方式：従来の暖めたり冷やしたりした空気を吹き出す空調方式に対して、放射空調方式は放射（エネルギーの移動）によって天井面や床面、壁面等の温度をコントロールすることで温冷感を感じることができる空調方式です。

(3) 公民館

公民館は使用している時間帯が部屋によって異なることから、空調方式は、部屋別に温度調節が可能であり、空調配置に自由度が高く、汎用性のあるビル用マルチエアコンを採用します。

(4) 熱源について

熱源は電気を基本とする一方、中圧ガスなど熱源の多重化を図る検討を行います。

5-5-2 省エネ手法の検討

地球環境への影響を最小限に抑えるよう、環境負荷低減策に取り組んでいくとともに、省エネによって維持管理費の削減を目指します。

以下の3つの基本方針のもと本施設に適した省エネ手法を検討します。

○パッシブデザインの導入

特別な設備を用いず、建物の形、構造、材料などの建築計画の工夫によって快適な室内環境をつくりだすパッシブデザインを行います。

○省エネルギー化の推進

太陽光発電や地熱などの自然エネルギーを活用し、環境負荷低減を図るとともに、エネルギーを無駄なく効率的に使う施設とします。

(1) パッシブデザイン

- ・建物は東西軸配置を基本とすることで、熱負荷の大きい西日を防ぐとともに、南側採光を最大限取り込むことで、明るく快適な施設とします。
- ・できる限り隣り合う建物の間隔を確保し、光庭を設けることで、自然採光を確保します。
- ・庇やバルコニーを効果的に使い、夏の強い日差しを遮り、冬の暖かい光を取り込める計画とします。

(2) 省エネルギー化の推進

- ・年間日照時間が長い蒲郡市の特徴を活かし、太陽光発電を設置することを検討し、再生可能エネルギーの活用を図ります。
- ・土中は年間を通して15℃程度と安定していることから、土中に面する建物のピットに外気を通し、夏は暑い空気を冷やし、冬は冷たい空気を暖めて、建物内に取り込む空調システム（ヒート&クールチューブ）の採用を検討します。
- ・塩津小学校の敷地内に古井戸があったことを考慮し、地下水と熱エネルギーを交換する空調システムを検討します。
- ・屋根から集めた雨水を貯水槽に貯め、ろ過処理をしてトイレの洗浄水や校庭の散水に利用する検討をします。
- ・照明は、LED照明の導入や人感センサーによる点灯システムを採用するなど、省エネ効果の高い設備を導入します。
- ・断熱効果に優れた工法の採用や断熱材の配置、一般のガラスに比べ遮熱性能に優れたLow-Eガラス採用などにより、断熱性能を向上させ、エネルギー損失の低減を図ります。

(3) 省エネ手法の検討

本施設において採用を検討する省エネ手法の一覧を表 5-5-1 に示します。今後詳細設計を進めるなかで、費用対効果を比較検証しながら、本施設に適した手法を導入します。

表 5-5-1 省エネ手法の一例

No	省エネ手法（電気）	No	省エネ手法（水道）
1	地下水を利用した空調	1	雨水利用(中水・洗浄水など)
2	太陽光発電（20kw）	2	節水器具の使用
3	室外機の高効率機器を採用	3	井水の有効利用 (中水・洗浄水など)
4	照明機器は LED 照明を採用		
5	人感センサーの採用		
6	全熱交換器の採用		
7	太陽光風力併用型発電外灯		
8	昼光センサーによる照度制御		
9	ヒート&クールチューブ		
10	東西軸配置による熱負荷低減		
11	外断熱、適正な断熱材の配置、Low-E ガラス採用などによる断熱性能向上		
12	自然採光を積極利用による照明使用削減		
13	自然換気の促進による中間期の空調負荷削減		

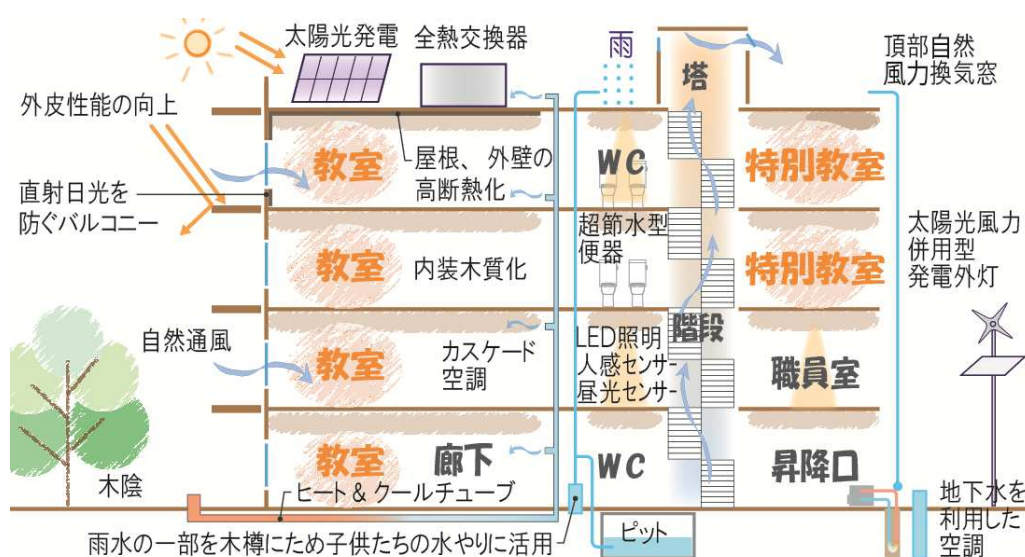


図 5-5-1 省エネ手法の検討

第6章 事業化計画

第6章は、ここまで検討してきた施設の整備方法や管理運営方法をもとに施設整備の事業化に向けて、概算事業費、整備スケジュール、事業手法を整理します。

6-1 概算事業費

6-1-1 設計及び工事に要する概算費用

設計及び工事に要する概算費用を以下のとおり見込んでいます。

実施設計費については、平成31年国土交通省告示第98号の考え方に基づき、用途と床面積に応じて規定されている略算表を用いて設計業務量を設定し、設計難易度を考慮して実施設計に要する事業費を算出しています。

工事費については、類似施設の事例などを参考に床面積当たりの工事費から算出するとともに、造成や道路拡幅工事などの特殊要因を付加しています。

なお設計及び工事に要する概算費用は、建設物価の動向など社会情勢の影響を受けますが、施設規模、導入予定の機能などを十分に精査し、将来的に多額の財政負担とならないよう工事費の削減に努めます。

表 6-1-1 概算事業費

区 分	事 業 費
実施設計費計※1	1.7億円
工 事 費 計	39.0億円
小学校建設工事費 ※2	24.4億円
公民館建設工事費 ※3	4.2億円
保育園建設工事費	5.1億円
外構・造成等工事費	5.3億円
総 事 業 費 ※4	40.7億円

- ※1 実施設計費には地質調査、既設建物の解体工事及び仮設校舎に係る設計費は含んでいません。
- ※2 小学校建設工事費は、校舎、プール及び体育館として使用するエリアの建設費を算出しています。なお、体育館及び公民館（児童クラブを含む）は、同一建物となっているため面積案分により算出しています。
- ※3 公民館建設工事費は、公民館及び児童クラブとして使用するエリアの建設費を算出しています。
- ※4 総事業費には、各種調査費用（測量、ボーリング、補助金申請に必要な調査など）、備品購入費、引越し費用、その他雑費関係などについては含まれていません。
- ※ ボーリング調査などの結果により、基礎杭や地盤改良などの費用が別途必要となる場合があります。

6-1-2 想定される財源の検討

本事業の財源は、「公共施設等適正管理推進事業債」などの市債や補助率 1/3 の「危険物の改築」などの国庫補助金の活用を検討します。公共施設等適正管理推進事業債のなかでも「集約化・複合化事業」は個別施設計画に位置付けられた集約化事業であって、全体として延床面積が減少する事業が対象となります。ただし令和 4 年以降の継続は未定であり、事業スケジュールとともに、活用可能か検討していきます。

6-2 施設整備スケジュール

供用開始までに要する期間を表 6-2-1 に示します。

第 3 章の配置ゾーニングの検討では、工事期間を 6 か年で検討しましたが、児童をはじめとする施設利用者の負担軽減と工事期間中の安全性を考慮して検討を行った結果、工事期間を 1 か年短縮することが可能と判断し、実施設計期間は 2 か年程度、工事期間は概ね 5 か年程度を想定しています。

表 6-2-1 施設整備スケジュール

区 分	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目
実施設計							
工 事							

6-3 事業手法の検討

事業手法として従来方式、DB方式、ECI方式、PFI方式の比較検討を行いました。本事業は、小学校、公民館、保育園を集合させ、段階的に整備することを踏まえると、発注者や市民の意見が反映されやすく、事業の柔軟性が確保できる従来方式が望ましいと考えられます。

表 6-3-1 事業手法の比較検討

		①設計・施工分離 発注方式 (従来方式)	②設計・施工一括発 注方式 (DB方式)	③技術提案 ・交渉方式 (ECI方式)	④民間資金等 活用方式 (PFI方式)
概要		設計と施工を個別に別業者に発注する方式。設計事務所は委託契約書に基づき基本設計・実施設計を行う。完成した設計図書に基づき競争入札などを行い、建設会社を選定する。	基本設計をプロポーザル方式で設計事務所や建設コンサルタント会社などに委託した上で、実施設計と施工を一括して建設会社などからなる建設共同企業体(JV)に発注する方式。	基本設計後、施行者と技術協力業務を契約し、実施設計は施行者からの技術提案等の内容を反映しながら進め、実施設計後、価格交渉を行ったうえで工事契約を結ぶ方式。	設計と施工だけではなく、維持管理も含めて一括で民間会社に発注する方式。
業務発注先	実施設計	設計事務所	設計事務所 建設共同企業体	設計事務所 技術協力 設計事務所	設計事務所・建設会社・維持管理会社からなる特別目的会社(SPC)
	工事	建設会社		建設会社	
	維持管理	維持管理会社	維持管理会社	維持管理会社	
	資金調達	公共	公共	公共	
1) 発注者(市)や市民の意向が反映されるか	基本設計・実施設計の各段階で、発注者や市民の意向を確認しながら設計を進めることが出来るため、反映度合いは高い。	基本設計での発注者や市民の意向確認は行えるが、基本設計後に発注資料を作成し建物要求水準が確定するため、実施設計において意向確認及び設計反映は行うことが出来ない。	基本設計・実施設計の各段階で、発注者や市民の意向を確認しながら設計を進めるため、反映度合いは高いが、技術協力をする施行者との調整能力が求められる。	基本計画後に、発注作業に入ることとなる。設計と並行して建物要求水準を確定するのではなく、設計前に確定するため意向確認及び設計反映期間がきわめて短い。	
2) 品質の確保	発注者の意向を反映した設計図書を基に工事が行われるため、品質が確保されやすい。	建設会社に偏った設計になりやすくなる。	品質を確保のために、発注者、施行者、設計事務所の3者間の調整能力が求められる。	建設会社に偏った設計になりやすくなる。	
3) 財政負担軽減	建設会社特有の技術によるコスト削減余地は小さい。	建設会社特有の技術やノウハウが設計に活用でき、コスト削減の可能性はある。一方実施設計以降の変更に伴うコスト増は発注者負担となる。	途中段階でのコストが明確となり目標が把握しやすい。一方、実施設計時の設計変更に伴う工事金額変更ルールを明確にする必要がある。	建設会社や維持管理会社特有のノウハウが活用でき、コスト削減の可能性はある。しかし基本設計時以降の変更に伴うコスト増は発注者負担となる。	
4) 事業の柔軟性	発注が段階的になるため、その時に応じた発注内容の調整が可能。	実施設計以降の発注内容調整は困難である。	実施設計時も発注内容調整は可能だが、コスト面により変更が難しい場合がある。	基本設計以降の発注内容調整は困難である。	

第7章 施設整備による効果

これまで検討してきた施設整備方法や管理運営方法を総括し、施設整備によって、地区個別計画における期待される効果がどのように実現されるか、まとめます。

7-1 子育て環境の充実

(1) 小学校と保育園の連携

- ・小学校と保育園が近接配置していることで、職員が子どもの情報交換などを日常的に行える環境が生まれ、高い連携効果が期待できます。
- ・小学校低学年と保育園児の「共同の遊び場」エリアにおいては、子ども同士の交流が生まれます。異年齢が日常的に身近に生活していることで児童、園児が相互に良い影響を与えることとなります。具体的な効果としては、小学生低学年の児童は遊び場でのルールや決まり事などを学ぶことができ、保育園の園児は小学校の児童が身近に感じられることで、スムーズな進学に期待が持てます。



図 7-1-1 小学校低学年と保育園児の交流イメージ

(2) 保育園・児童クラブへの送迎時の負担軽減と安全性向上

- ・保育園を児童クラブや小学校と同じ敷地に設置することで、保護者による送迎等の負担が軽減されます。また、交通事故などの移動時の危険がなくなります。

7-2 交流の活性化

(1) 行事の連携

- ・ 公民館と小学校体育館を合築することで、公民館のスポーツ活動や敬老活動などで体育館利用がしやすくなり、活動の充実が図られます。さらに公民館まつりなどの行事を小学校と連携して行うことで、交流の活性化が図られます。

(2) 共有空間での活動

- ・ 屋外広場や交流スペースは、住民・児童・園児が自然と集まる空間となり、そこでは合唱などの発表会の開催や、絵画や書道の作品を展示するなど、塩津地区の世代間交流の拠点となります。
- ・ 塩津地区の伝統である塩づくりを、地域・学校・保育園が連携して行うことで、交流が活性化されるとともに、幼少期から地区への愛着が生まれる効果が期待できます。



図 7-2-1 塩津地区の交流の拠点となる
交流スペースイメージ

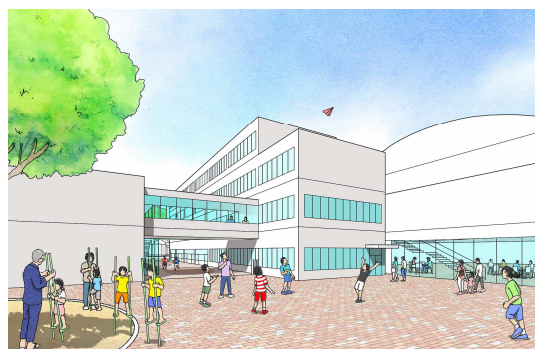


図 7-2-2 屋外広場イメージ

(3) 児童クラブと地域サークルの交流

- ・ 夏休み等の長期休暇や放課後において、公民館で実施している茶道や詩吟、囲碁などの文化サークルに児童クラブが参加することで、多世代交流が期待できます。

7-3 活動の拡大・充実

(1) 学校施設の地域開放

- ・小学校の家庭科室や図工室などの特別教室を、公民館施設と共有できる部屋とすることで、調理や工作などの地域活動の幅が広がります。
なお、共有時のルール・運営方法の検討にあたっては、小学校運営を優先します。

(2) 図書室の地域開放

- ・図書室は地域開放が可能な位置に配置し、地域住民が利用しやすい仕組みを計画していきます。地域住民が様々な種類の本・雑誌などの閲覧や貸出しができるエリア、自習スペースなどを設けることで、学校・公民館の相互利用だけでなく、塩津地区の住民が集まる拠点となります。
- ・小学校においては図書室で授業を行うこともあるため、可動間仕切り等で必要に応じて他施設利用者とのエリア分けができるように設計します。
- ・図書室は、公民館と保育園に近接する位置に配置することで、相互利用が可能となります。図書室には児童用の図書だけでなく、園児が読む絵本や地域住民が読む雑誌を置くことで図書室機能の充実が図れます。また図書室では、地域の高齢者が児童や園児に読み聞かせなどすることで、活動の幅が広がることを期待できます。



図 7-3-1 小学校、公民館、保育園が相互利用
可能な図書室のイメージ

地区個別計画に基づく基本計画書（塩津地区）

発行・編集 蒲郡市総務部公共施設マネジメント課
〒443-8601 愛知県蒲郡市旭町 17 番 1 号
TEL：0533-66-1214（直通）
FAX：0533-66-1183