

I 背景・目的等

東浦町公共施設再配置計画に基づき、森岡地区を地区拠点形成のモデル事業として位置付け、地区施設の複合化・集約化により、多世代交流や多機能化による利便性向上や合理性・効率性の最大化、コスト縮減等を図るため、2025年10月に森岡地区拠点施設基本構想を策定した。その内容を受け、森岡地区拠点施設基本計画では、施設整備に向け、施設計画、管理運営計画、事業手法等について検討する。

II 諸室等構成計画

II-1.森岡地区拠点施設に係る複合対象施設概要

施設名	建築年	延床面積 (㎡)	施設名	建築年	延床面積 (㎡)
森岡分団詰所	1981	100	森岡コミュニティセンター	1980	788
北部防災倉庫	1987	270	森岡老人憩の家	1987	172
森岡保育園	1971	617	北部ふれあいセンター	1994	721
なかよし学園	2011	324	森岡小学校	1963	6,886
森岡西保育園	1975	1,337	防災倉庫等(森岡小学校等)	—	48
森岡児童館	1997	329	計		11,592

II-2. 必要となるスペース

導入機能等を踏まえ、既存施設の利用状況を整理したうえで、既存の活動を可能な限り共有することができるように複合施設の主要諸室を検討し、複合施設のスペース等を設定した。

機能 スペース	教育	保育	地域活動 ・イベント	運動	交流 連携	支援	消防 防災	管理
小学校 (普通教室等)	○		○		○	○	○	○
学び (特別教室等)	○		○	○	○	○	○	
運動	○		○	○	○		○	
地域	○		○	○	○	○	○	
集い	○		○		○	○	○	
子ども・支援	○	○	○		○	○	○	
管理								○
消防・防災							○	
保育園		○					○	○

II-3.諸室規模設定

諸室	延床面積	面積の考え方
①小学校(普通教室等)のスペース(4,210㎡)		
①-1普通教室 (特別支援学級含む)	1,344㎡	普通教室18学級、特別支援学級6学級で設定、普通教室の教室面積は64㎡(8㎡×8㎡)で設定、特別支援学級は1学級あたり普通教室0.5学級分の規模で設定
①-2ラーニングスペース (オープンスペース)	384㎡	64㎡(8㎡×8㎡)×6学年で設定
①-3校内教育支援センター	11㎡	町内中学校の校内教育支援センターの利用実績等を参考に必要な面積を設定
①-4相談室・カウンセラー室	15㎡	1人あたり2.5㎡×6人で設定
①-5通級指導教室	20㎡	通級指導利用率等を参考に必要な面積を設定
①-6職員室	256㎡	1人あたり4㎡×64人で設定
①-7事務室	24㎡	1人あたり4㎡×6人で設定
①-8管理諸室	408㎡	配膳室(3室):90㎡、放送室:18㎡、応接室:29㎡、保健室:65㎡、印刷室:24㎡、教材室(3室):120㎡、職員用更衣室:32㎡、職員用トイレ:30㎡
①-9児童用更衣室	64㎡	男女合わせて1学級分の面積で設定
①共用部	1,684㎡	既存の森岡小学校の共用部率を参照し、スペース全体面積の約40%で設定

諸室	延床面積	面積の考え方
②学び(特別教室等)のスペース(1,284㎡)		
②-1特別教室	771㎡	図書館:133㎡、図書準備室:32㎡、理科室(2室):186㎡、理科準備室:32㎡、音楽室:89㎡、音楽準備室:32㎡、音楽の広場:89㎡、図工室:89㎡、家庭科室:89㎡
②-2多目的ホール	192㎡	学年集会及び地域コミュニティ行事等を行うことができるスペースとして3学級分で設定
②共用部	321㎡	スペース全体面積の約25%で設定
③運動のスペース(952㎡)		
③-1体育館	904㎡	既存の森岡小学校体育館同等面積で設定
③-2プール	0㎡	水泳授業の民間委託により、施設内には設けない
③-3屋外体育倉庫	48㎡	既存の森岡小学校屋外体育倉庫同等面積で設定
④地域のスペース(253㎡) ※フレキシブルな空間としての利用を想定しているため、諸室分けは仮設定		
④-1多目的室1(仮)	100㎡	1人あたり3.3㎡×30人≒100㎡として設定
④-2多目的室2(仮)	55㎡	既存の森岡老人憩の家のホール面積等を参照して設定
④-3多目的室3(仮)	35㎡	既存の森岡コミュニティセンターの会議室面積等を参照して設定
④共用部	63㎡	スペース全体面積の約25%で設定
⑤集いのスペース(133㎡)		
⑤-1集いのスペース	100㎡	多目的室利用者の動線スペースと滞留スペースを加味して設定
⑤共用部	33㎡	スペース全体面積の約25%で設定
⑥子ども・支援のスペース(691㎡)		
⑥-1児童クラブ	200㎡	1人あたり1.65㎡×90人に児童の荷物置場等(約50㎡)を加算して設定
⑥-2児童館	50㎡	1人あたり1.65㎡×30人で設定
⑥-3なかよし学園	268㎡	感覚統合室:75㎡、療育室:111㎡(37㎡×3部屋)、相談室:5㎡、専用トイレ:12㎡、倉庫:25㎡、職員室:40㎡
⑥共用部	173㎡	スペース全体面積の約25%で設定
⑦管理のスペース(293㎡)		
⑦-1事務室等	63㎡	1人あたり4㎡×12人+更衣室等:約15㎡(休憩室は共用部を利用)で設定
⑦-2倉庫	157㎡	森岡コミュニティセンター:69㎡、森岡老人憩の家:15㎡、北部ふれあいセンター:52㎡、森岡児童館:21㎡
⑦共用部	73㎡	スペース全体面積の約25%で設定
⑧消防・防災のスペース(300㎡)		
⑧-1防災倉庫	200㎡	森岡小学校 防災倉庫:12㎡、森岡保育園 防災倉庫:12㎡、森岡コミュニティセンター 防災倉庫:24㎡、北部防災倉庫:270㎡
⑧-2森岡分団詰所	100㎡	既存の森岡分団詰所の面積で設定
⑨保育園のスペース(0㎡(民設民営))		
⑨保育園	—	民設民営の保育所等

II-4.面積縮減効果

既存施設面積合計	11,592㎡
新施設面積合計	8,116㎡
面積増減(面積増減率)	-3,476㎡(-30%)

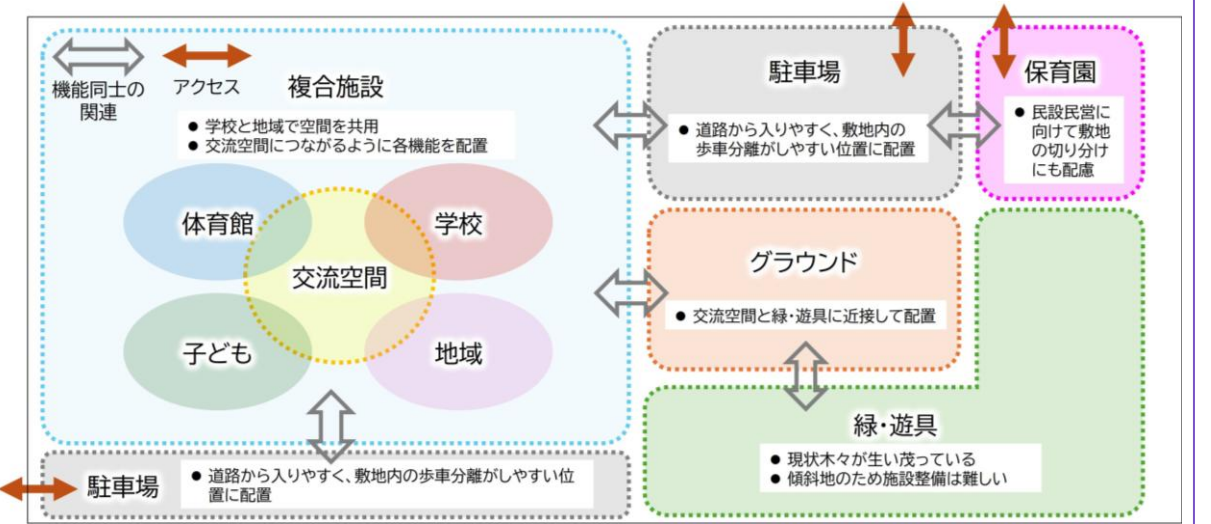
II-5.屋外空間の設定

屋外空間	概要
グラウンド	現状の地域活動や学校運営を踏襲できるよう、現状と同等の運動機能(200mトラック等)が確保できる広さの屋外運動施設
遊具コーナー	子どもの健全な育成を図るために必要な遊具を配置した場所
交流空間	多様な機能や屋内外を繋げ、誰もが利用し交流できる場所 休憩、リフレッシュ等に活用できる、自然に親しむ場所
農園・花壇等	小学校教育や地域活動等で園芸等を行う場所
なかよし学園の園庭	なかよし学園に必要な園庭
保育園の園庭等	保育園の民設民営のため、必要敷地面積のみ本施設敷地内に確保
駐車場等※	利用者用駐車場:112台、職員駐車場:88台、消防車両駐車場:2台

※駐輪場についても、施設利用者や送迎利用等を踏まえ、歩行者動線との安全性に配慮しながら、利用しやすい配置とする。

III 配置・動線計画

III-1.各スペースの配置関係性



III-2.配置・動線計画案の比較検討

配置において重視する観点を踏まえつつ、グラウンド・複合施設・保育園敷地の配置案を検討し、これらを総合的に勘案してA案、B案の配置案を作成した。なお、基本計画における配置・動線計画案は、最終的な配置や計画内容を拘束するものではなく、柔軟な計画とすることとし、今後の設計段階における創意工夫や更なる検討を期待するものである。

【配置において重視する観点】

学校運営等の維持	●校舎・体育館・グラウンド等の授業継続への影響
事業費の抑制	●造成費や仮設校舎費用等の事業費への影響
事業実現性・円滑性	●民設民営保育園の事業者参入への影響 ●複合施設の円滑なアクセスへの影響



IV 概算事業費

項目	単価(想定)
複合施設建設	850千円/㎡
外構	28千円/㎡
擁壁工事	700千円/m
既存施設解体	60千円/㎡

※整備単価は現時点の想定である。
※今後、整備単価及び整備時期に伴う補正等の精査を行い、再試算する。

V 建築計画

①長寿命化の考え方

●東浦町公共施設等総合管理計画に示されている長寿命化の実施方針を踏まえ、ライフサイクルコスト削減を図るために、計画的な修繕による維持管理を前提とする。あわせて、VUCA(将来の予測不可能)の時代における将来的な児童数や利用者数の減少、利用ニーズの変化等を踏まえ、多様性・柔軟性・可変性のある空間の確保に加え、余裕教室の活用等、将来的な用途転用や減築等にも配慮する。

②環境負荷低減の考え方

●エネルギー消費量の削減と環境負荷低減の観点から、可能な範囲でZEB化を目指し、省エネルギー機器の導入や積極的な再生可能エネルギーの導入を推進する。
●難燃化対策等による災害時の安全性に配慮しつつ、二酸化炭素の貯蔵や排出抑制にもつながる木質利用を推進する。

③防災機能の考え方

●指定避難所としての役割を担うことから、大規模な地震が発生した場合においても、人命の安全を確保するとともに、避難所として必要な機能を継続できるよう、十分な耐震性能と安全性を確保することを基本とする。
●森岡地区拠点施設全体を避難所として活用することを想定し、日常的に利用する教室や共用空間等が災害時には避難生活の場として機能するよう「フェーズフリー」の考え方を、施設全体に取り入れる。
●指定避難所としての機能向上を図るため、今後の防災計画等を踏まえた防災機能の充実に対応できるよう、必要となる設置スペース等を確保した計画とする。

④ユニバーサルデザイン・インクルーシブデザインの考え方

●高齢者や障害のある人をはじめ、子ども、妊産婦等、多様な利用者が安全かつ円滑に利用できるよう、バリアフリーを基本とした物理的障壁の解消を図るとともに、ユニバーサルデザイン及びインクルーシブデザインの視点を取り入れ、誰もが安心して利用・参加できる公共空間を形成する。

⑤個別化・個性化教育の推進への配慮

●個別化・個性化教育の推進に伴う多様な空間利用を想定し、家具配置と合わせてフレキシブル(柔軟性・可変性)のある多様な空間づくりを目指す。
●また、快適な学びの拠点となるよう、教室配置や壁配置、形状、素材の工夫等により、音環境等に配慮する。

⑥セキュリティへの配慮

●交流の拠点と防災拠点の両立に向け、共創空間の実現のしやすさ(地域住民の利用しやすさ)のための地域に開いた空間構成とセキュリティ(防犯性)の確保の双方へ配慮する。

⑦周辺の住環境への配慮

●敷地周辺の住環境への影響を考慮し、日照、騒音等に配慮する。

⑧周辺の自然やまち並み等との調和

●敷地周辺には、ブドウ畑や田畑等の豊かな自然環境を有し、地域住民に親しまれる神社仏閣があるほか、東浦町景観計画(平成28年4月)において作成された景観資源図では、現森岡小学校が眺望点として示されている。さらに、敷地に隣接して土地区画整理事業により新たなまちが生まれる予定である。そこで、周辺の自然や歴史、文化、まち並みなどと調和し、眺望に配慮する。

⑨建物内外の一体性・連続性の考え方

●複合施設内は、多様な機能を一体的・連続的につなげ、誰もが利用し交流できるような空間とする。加えて、交流空間等を中心として建物内外のつながりを創出するとともに、保育園やグラウンド、緑地等も含めて緩やかにつながる空間構成に配慮する。

⑩駐車場動線の考え方

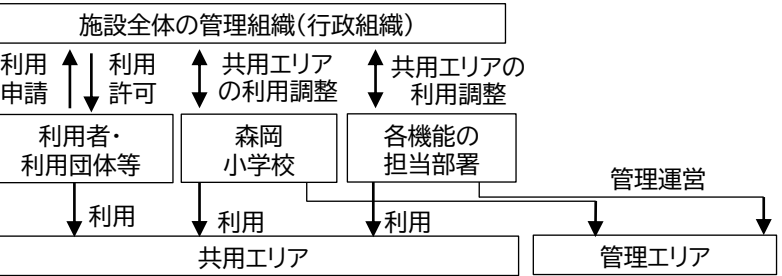
●保育園の子どもを送迎等に伴う自家用車の集中に対応するため、敷地内の車両動線は可能な限り一方通行とする等、交通の円滑化と歩車分離の徹底による安全確保に配慮する。

VI 管理運営計画

VI-1.管理運営の考え方

新施設は、一つの部屋を複数のアクティビティの場として共用するため、新たな管理運営体制を検討することが望ましい。また、セキュリティの観点から、地域と学校が共用する「共用エリア」、施設関係者が利用する「管理エリア」に区分して、管理運営を行うことを検討する。

【管理運営体制イメージ】



VI-2.管理運営計画

各スペース・主要諸室の管理運営に係るエリア区分について以下のとおり設定した。共用エリアの主要諸室については、学校教育活動と地域利用の両立を図るため、施設全体の管理組織のもと管理運営する。管理エリアのうち、職員室・事務室や配膳室・放送室等の管理諸室については学校で管理運営し、児童館・児童クラブ、コミュニティセンター、ふれあいセンターの事務室等や防災倉庫、分団詰所については、担当部署ごとに管理運営を行う。

区分	スペース	共用の考え方
共用 エリア	小学校(普通教室等)のスペース	「学び(特別教室等)のスペース」だけでは地域の利用スペースが不足する場合等に、児童への影響を考慮しつつ、共用化を検討する。
	学び(特別教室等)のスペース	授業以外の時間等は積極的に共用化を図る。
	運動のスペース	
	地域のスペース	地域利用を主目的とするが、学校等での利用も想定し、積極的に共用化を図る。
	集いのスペース	
	子ども・支援のスペース	児童クラブ・児童館業務以外の時間は、共用化を検討する。(なかよし学園を除く)
管理 エリア	小学校(普通教室等)のスペース	管理エリアは原則、共用化を図らないものとするが、職員・部署間連携等を図る。
	管理のスペース	
	消防・防災のスペース	

VII 事業手法等の検討

VII-1. 事業手法の整理

作成中

VII-2.民間事業者ヒアリング

作成中

VII-3.官民連携の検討及び事業想定スケジュール

作成中

【官民連携手法を適用する場合の事業想定スケジュール】

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
導入可能性調査								
事業者選定								
基本設計								
実施設計								
複合施設整備								
現校舎・体育館解体								
駐車場等整備								

※民設民営保育園は令和16年の現校舎等解体後より整備可能

VIII 今後の取組み

作成中
