

2026.9.3 時点(修正版)

森岡地区拠点施設 基本計画(案)

202●年●月

東浦町

◆ 目次 ◆

第1章 背景・目的等.....	1
1 背景・目的.....	1
2 計画の位置付け.....	2
第2章 現状整理.....	3
1 施設及び敷地の概要.....	3
2 基本理念及びコンセプト.....	5
3 導入機能.....	7
第3章 施設計画.....	8
1 諸室等構成計画.....	8
2 配置・動線計画.....	19
3 概算事業費.....	27
4 建築計画.....	28
5 主な諸室の考え方.....	30
第4章 管理運営計画.....	32
1 管理運営の考え方.....	32
2 管理運営計画.....	34
第5章 事業手法等の検討.....	35
1 事業手法の整理.....	35
2 民間事業者ヒアリング.....	35
3 官民連携の検討.....	35
4 事業想定スケジュール.....	35
第6章 今後の取組み.....	36
参考資料.....	37

第1章 背景・目的等

1 背景・目的

(1)背景

東浦町(以下、「本町」という。)が所有する公共施設の多くは、1970 年代から 1980 年代にかけて集中的に建設され、現在は老朽化が進行しており、今後多額の更新費用が必要となる見込みである。加えて、人口減少や少子高齢化による人口構造の変化等、社会環境が変化する中、財政状況も今後一層厳しくなる見通しであり、現在の公共施設をそのまま維持することは非常に困難な状況である。

このような背景を受け、本町では、2016 年3月に東浦町公共施設等総合管理計画(以下、「総合管理計画」という。)を策定し、公共施設等の現状や中長期的な更新等に係る見通しを整理するとともに、今後の施設管理に関する基本的な方針を示している。

さらに、2024 年3月に東浦町公共施設再配置計画(以下、「再配置計画」という。)を策定し、施設ごとの課題や今後のあり方を検討し、施設更新・複合化・集約化等の方向性を含む公共施設再編の基本的な方針を示している。

再配置計画において、モデル事業として位置付ける森岡地区拠点施設について、2025 年 10 月に森岡地区拠点施設基本構想(以下、「基本構想」という。)を策定し、施設整備に向けたコンセプト、施設の基本的な考え方、導入機能等を示している。

(2)目的

再配置計画では、各地区において、地区施設の複合化・集約化を図ることで、学校教育、子育て、学習・交流、福祉、運動、消防・防災機能を可能な限りまとめて拠点化し、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方向性としている。

森岡地区拠点施設基本計画(以下、「本計画」という。)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ものである。

また、森岡地区拠点施設は、再配置計画におけるモデル事業としての役割を以下のとおり認識し、計画を策定するものである。

- ①再配置計画に基づく地区拠点形成の先導的モデル
- ②複合化による地域の核となるまちづくり拠点形成モデル
- ③公共施設ファシリティマネジメントの観点での適正規模設定・財政負担縮減モデル

2 計画の位置付け

(1)再配置計画との関係

再配置計画は、2024 年度から 2058 年度の 35 年間を計画期間(うち 2038 年度までを前期計画)とし、公共施設ごとの現状と課題を整理したうえで、以下の3つの基本方針を定めている。

また、適正規模での拠点整備を実現するための数値目標として、以下の面積削減目標を掲げている。

基本方針

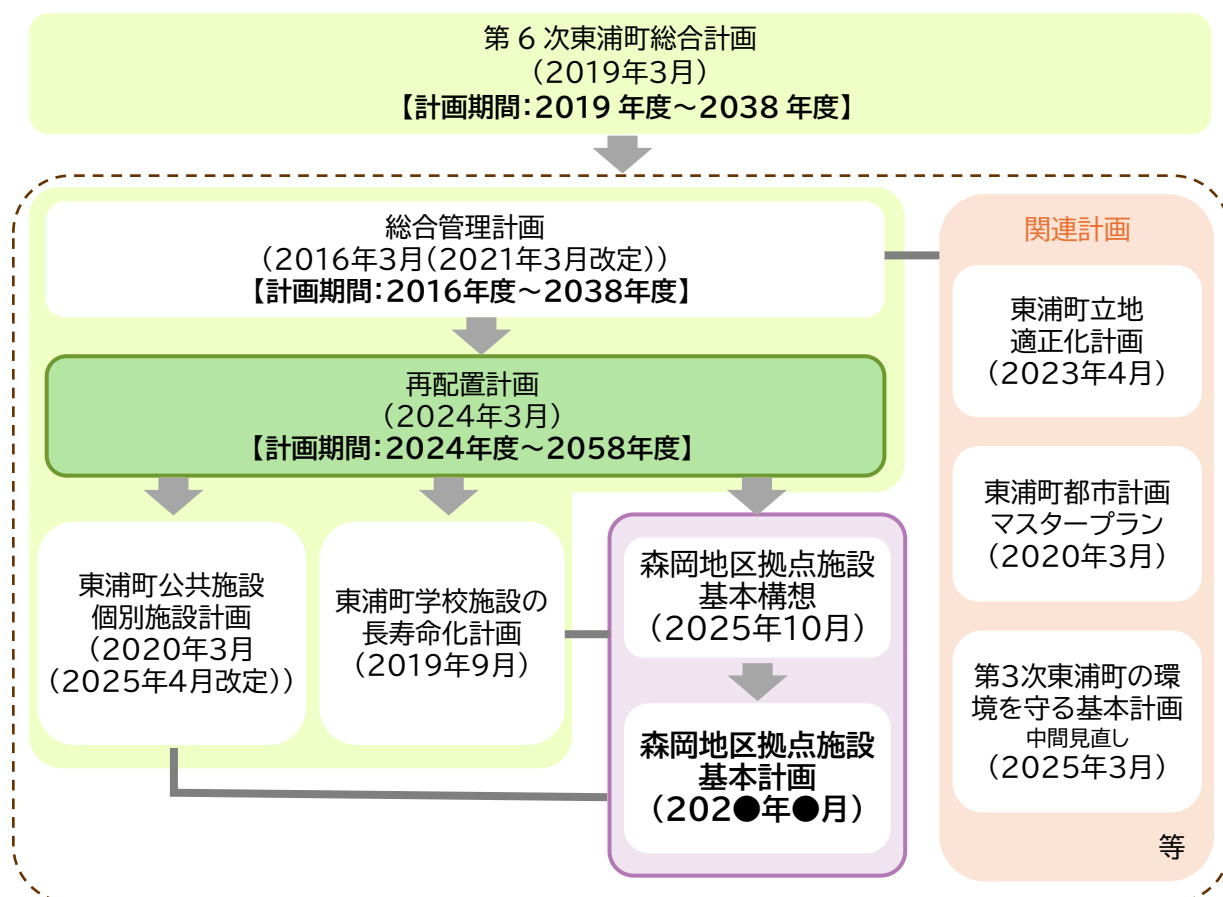
- 1 拠点形成によるすべての町民サービスの向上
- 2 水害等の災害への対応能力の向上
- 3 東浦町の将来人口を見据えた公共施設規模の実現

面積削減目標

複合化・集約化等による拠点整備に際しては、既存施設の総延床面積よりも『30%以上』の面積削減を図る。

(2)上位・関連計画との関係

本計画は上位計画である基本構想を具体化する計画として、基本構想と同様に、再配置計画をはじめとした公共施設ファシリティマネジメントに係る計画との関係に加え、「東浦町総合計画」、「東浦町立地適正化計画」、「東浦町都市計画マスタープラン」等の各種計画との関係にも配慮し、計画策定を進めるものである。



第2章 現状整理

1 施設及び敷地の概要

(1) 施設の概要

森岡地区拠点施設へ複合化・集約化する対象施設の概要は下表のとおり、行政施設2施設、子育て支援施設4施設、社会教育・コミュニティ施設1施設、保健・福祉施設1施設、体育施設1施設、学校教育施設1施設の合計 10 施設を対象としている。

表 対象施設の概要

施設名	建築年	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	施設類型
森岡分団詰所	1981	190	100	行政施設
北部防災倉庫	1987	744 (緒川児童クラブ、緒川コミュニティセンター駐車場併用)	270	行政施設
森岡保育園	1971	4,683 (併用)	617	子育て支援施設
なかよし学園	2011		324	
森岡西保育園	1975	3,445	1,337	子育て支援施設
森岡児童館	1997	1,359	329	子育て支援施設
森岡コミュニティセンター	1980	3,449	788	社会教育・コミュニティ施設
森岡老人憩の家	1987	452	172	保健・福祉施設
北部ふれあいセンター	1994	1,456	721	体育施設
森岡小学校	1963	20,489	6,886	学校教育施設
防災倉庫等(森岡小学校等)	—	—	48	—
計			11,592	

(再配置計画をもとに北部防災倉庫・なかよし学園等を追加)

(参考) なかよし学園の位置付けについて

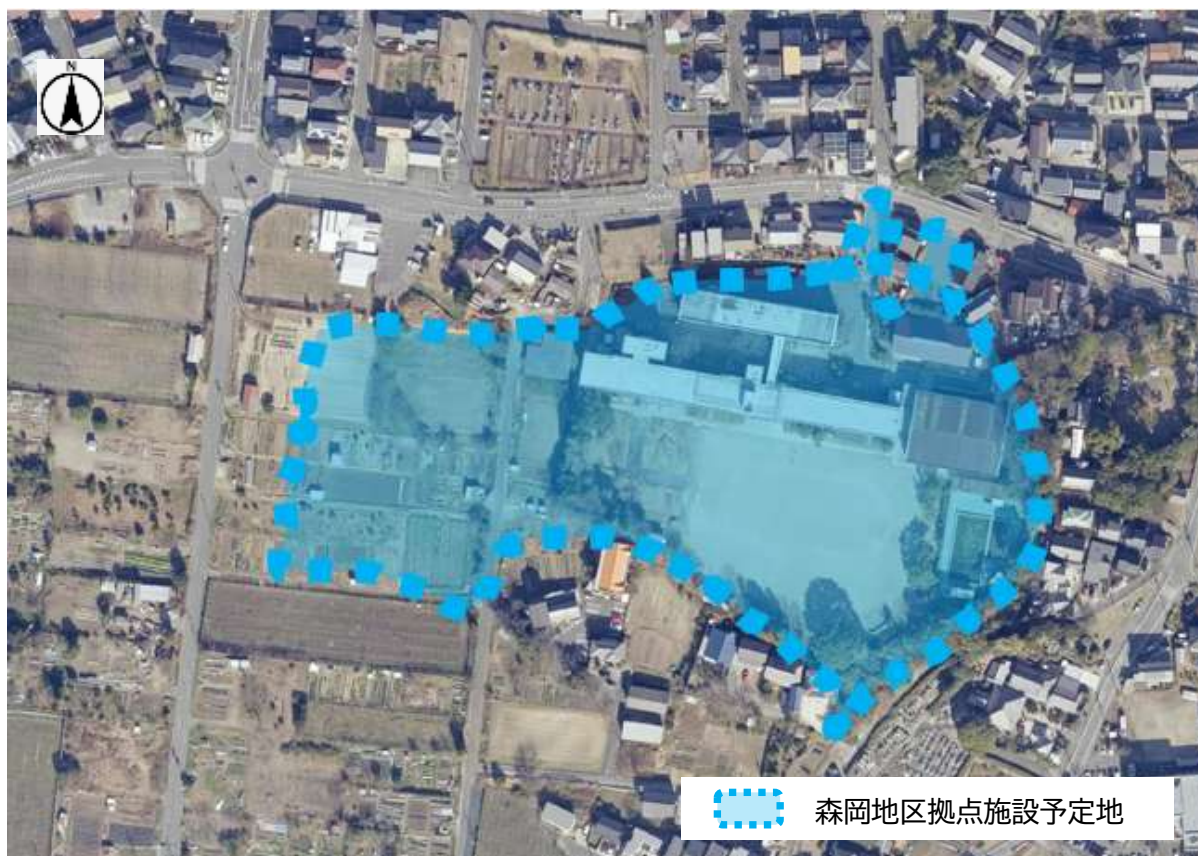
なかよし学園は、再配置計画において、子育て支援・母子保健等の支援機能との連携・一体的支援の強化を図るため、全町施設として町中央部への移転を検討することとしていた。

その後、森岡地区拠点施設の整備に向けた検討を具体化する中で、現在地での単独運営に伴う課題や町内の障害児支援体制等を総合的に勘案し、町中央部における全町拠点の整備を待つことなく、子どもの健やかな育ちを支える環境を早期に整える観点から、なかよし学園は森岡地区拠点施設内で運営することとする。

(2)敷地の概要

森岡地区拠点施設の敷地は、現東浦町立森岡小学校・森岡児童館敷地及び(仮称)東浦森岡南部土地区画整理事業予定地の一部を一体的に活用することを予定する。

図表 敷地概要



敷地概要		
敷地面積	現森岡小学校・森岡児童館	21,848 m ²
	(仮称)東浦森岡南部土地区画整理事業予定地の一部	約 10,000 m ²
借地		無し
用途地域(指定建蔽率/指定容積率)	現森岡小学校・森岡児童館	市街化区域:第一種中高層住居専用地域(60%/200%)
	(仮称)東浦森岡南部土地区画整理事業予定地の一部	市街化調整区域(60%/200%) ※2026年7月現在
災害ハザード		該当無し
立地適正化計画	居住誘導区域	○(一部)
	都市機能誘導区域	—
農振法の位置付け		無し
高圧線架空		無し

2 基本理念及びコンセプト

(1)基本理念

基本理念について、基本構想において以下のとおり設定している。

「つくる・つながる・ささえあう」を実現する
世代を超えて幸せと絆もりもりの拠点創出

(2)コンセプト

コンセプトについて、基本構想において以下のとおり設定している。

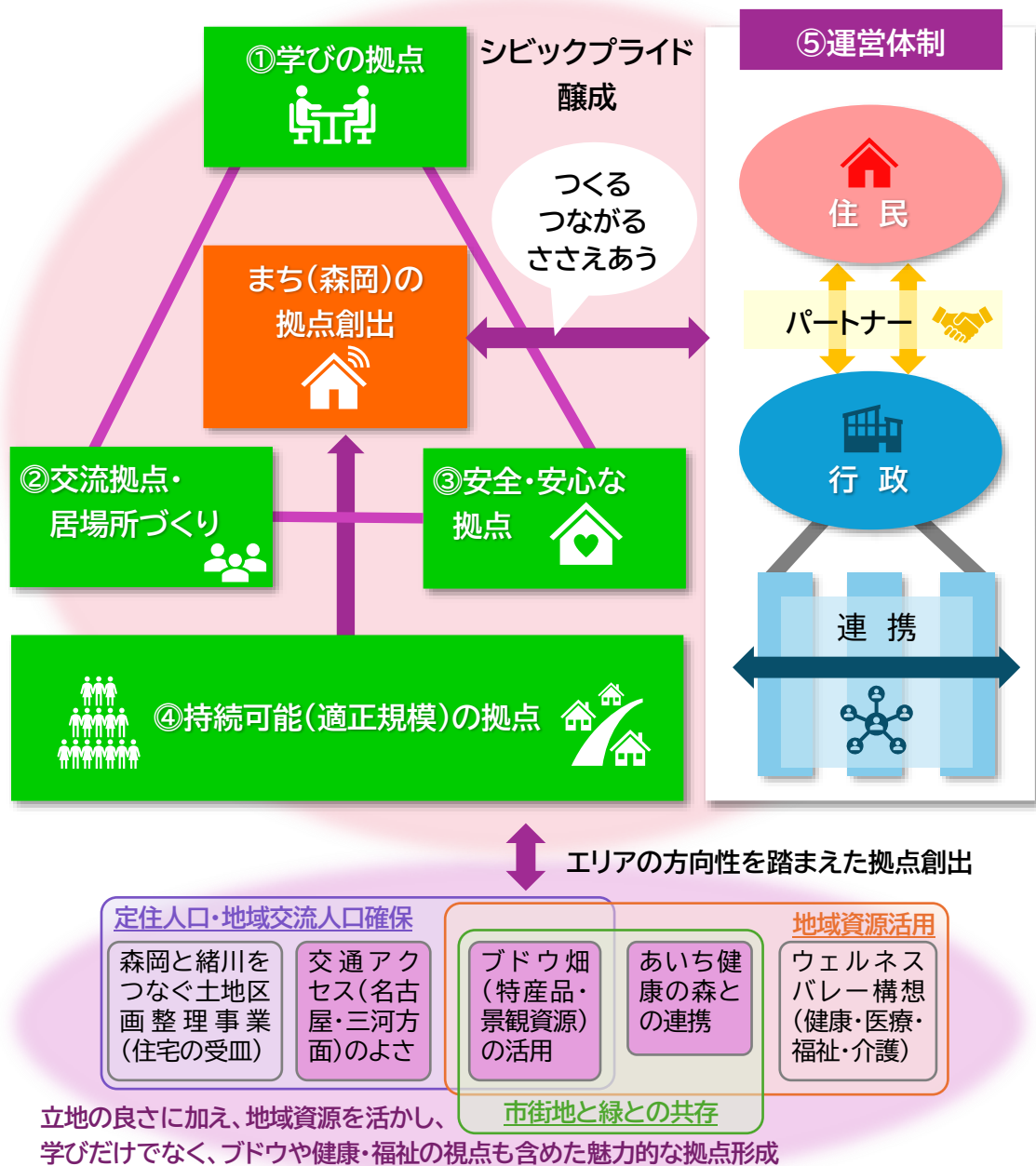


図 コンセプト



(3)基本方針

基本方針について、基本構想において以下のとおり設定している。

①学びの拠点

児童・園児の学びをはじめ、地域住民の「学びの拠点」を形成する。

- 森岡らしい地域資源を活かした新しい時代の学びの拠点
- 個性化教育の推進など、多様な教育への柔軟な対応が可能な拠点
- 多様な機能、複合化、地域・多世代交流を活かした魅力ある教育環境の形成
- 児童・園児だけでなく地域住民みんなの学び(生涯学習)の拠点

②交流(コミュニティ)の拠点・居場所づくり

多様な方が居場所として利用でき、繋がることのできる「交流の拠点」を形成する。

- 多様な方が「つながる」ことができ、地域住民が愛着・誇りを持てる拠点
- 地域住民みんなが気軽に利用でき、居場所となる拠点
- 森岡地区の歴史や自然等の様々な資源を活かした特色あるまちづくり拠点
- 土地区画整理事業をはじめとした市街地整備も踏まえた交流拠点

③安全・安心な拠点(防災拠点)

防犯性・防災性を持った「安全・安心な拠点」を形成する。

- 利用者が安全・安心に過ごせる拠点
- 児童・園児などが安全・快適に過ごせる教育環境を提供する拠点
- 平常時だけでなく、災害時にも活用できる防災拠点
- 立地の良さを活かした防災拠点

④持続可能(適正規模)な拠点

ファシリティマネジメントの観点を踏まえ、「ちょうどいい」持続可能な拠点を形成する。

- 将来世代に負担のかからないよう、施設規模の最適化を図った拠点
- 共有化、多目的化を可能な限り行い、合理的・効率的な拠点形成
- VUCA(将来の予測不可能)の時代を見据えた柔軟性・可変性のある拠点
- 環境配慮等の社会情勢にも対応した拠点

⑤運営体制(管理運営計画)

複合拠点施設の効果的な運用に向け、計画段階から運営体制の構築を検討する。

- 「自分ゴト」「みんなゴト」として、計画段階から子どもをはじめ、地域住民みんなで「つくる」「つながる」「ささえあう」拠点運営体制の実現
- 縦割り行政で複合拠点施設が雑居ビル化しないため、横軸連携(ワンストップサービス)を早期導入し、機能複合を最大限活かした魅力的な拠点運営

3 導入機能

森岡地区拠点施設における導入機能について、基本構想においてアクティビティを踏まえて以下のとおり整理している。

表 森岡地区拠点施設における導入機能

教育機能	個別化・個性化教育の推進をはじめとして、今後想定される多様な教育への柔軟な対応が可能な、特色ある教育の場及び児童の健全な育成を図る場を設ける。
保育機能	就労形態の変化に対応した保育環境を整えるため、乳幼児の子育てを支援する機能を設ける。
地域活動・イベント機能	生涯学習に係るサークルや団体等による活動、会議や教室等の一般利用、各種イベント等、様々なニーズに対応した地域活動の場を設ける。
運動機能	児童・幼児や地域住民の体力向上・健康増進のため、スポーツやヨガ、体操等により、誰もが気軽に運動に取り組めるような機能を設ける。
交流連携機能	多様な方が居場所として利用でき、つながることができるよう、交流連携やイベントを実施できる場所・仕組みを設ける。
支援機能	子どもの支援、子育てや生活の支援、福祉の支援をはじめ、コミュニティソーシャルワーカーやボランティア等、多様な方を支援できる機能を設ける。
消防防災機能	万が一に備えて、火災・地震・水害等の様々な災害に対応できるよう、消防防災機能を設ける。
管理機能	セキュリティに配慮しつつ、効果的な運用に向けた管理機能を設ける。



第3章 施設計画

1 諸室等構成計画

(1)必要となるスペース

導入機能を踏まえ、森岡地区拠点施設に必要となるスペースを、以下のとおり設定する。

表 必要となるスペース

①小学校(普通教室等)のスペース	【凡例】			
	機能名 …各スペースで実施する主な機能			
- 普通教室等の小学校授業を行うスペース - 不登校児支援等の子どもに関する支援を行うスペース - 職員室等の管理諸室	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
②学び(特別教室等)のスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
③運動のスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
④地域のスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
⑤集いのスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
⑥子ども・支援のスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能

⑦管理のスペース ・情報セキュリティに留意しつつ、複合化した施設を効率的に運用するための各施設の管理事務所(森岡小学校の管理諸室は除く) ・倉庫等	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
⑧消防・防災のスペース ・防災倉庫 ・火災等による非常時に対応するための森岡分団のスペース	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能
⑨保育園のスペース ・民設民営での保育園整備	教育 機能	保育 機能	地域活動 イベント機能	運動 機能
	交流連携 機能	支援 機能	消防防災 機能	管理 機能



(2) 既存施設の利用状況と複合施設の共用に関する検討

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複合施設の主要諸室を検討した結果、以下のとおり、複合施設の諸室設定で受け入れ可能であることを確認した。なお、あくまでも利用枠を確認するための検討であり、詳細な運用調整は今後、活動全体で調整していくものである。

1) 既存施設の利用状況

既存施設の利用状況を整理すると、以下のとおりである。

※太字は定例または利用率50%以上の活動、細字は月2、3回程度または月1回以下の活動

森岡小学校	体育館 904㎡	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
		午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
		学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業 アフタースクール※	学校開放	学校授業	学校授業 アフタースクール※	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校開放	学校開放	学校開放
		体育館は、上記に加えて避難場所・選挙投票所としても利用																				

※アフタースクールは毎週木・金曜日の授業終了後～18 時までの利用

北部ふれあいセンター	体育館 450㎡	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
		午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
					体操等	体操等		体操等			体操等	体操等	体操等	体操等	体操等	空手等	卓球	卓球	卓球			バレーボール
		和室計 32㎡ 会議・サークル																				

コミュニティセンター	ホール 194㎡	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
		軽運動等	軽運動等		軽運動等	サークル等			軽運動等		サークル等	サークル等		軽運動等			サークル等	サークル等	サークル等			
		ホールは、上記に加えコミュニティ祭り・コミュニティ総会でも利用																				
		講義室 72㎡	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等				サークル等	会議等	サークル等	サークル等	サークル等				サークル等	サークル等		
	会議室 36㎡		サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等				サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等		サークル等	サークル等	サークル等	サークル等・会合等		
						サークル等											サークル等	サークル等	サークル等			
		和室1 51㎡				サークル等												サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	
		和室2 23㎡				サークル等												サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	
	料理室 30㎡																					

老人憩の家	ホール 54㎡	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
			老人クラブ		老人クラブ軽運動				老人クラブ					老人クラブ	老人クラブ							
		和室計 50㎡	老人クラブの各会議(会長会議、各クラブの会議)																			

2) 複合施設の共用に関する検討

既存施設の利用状況を、複合施設の各室(案)に落とし込むと以下のとおりである。

学校授業で利用する枠について、夏休み等は、児童クラブ等の児童の活動の場として利用することが可能。

学校 体育館	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校授業	学校授業 アフタースクール※	学校開放	学校授業	学校授業	学校開放	学校開放	学校開放	バレーボール

※アフタースクールは毎週木・金曜日の授業終了後～18 時までの利用

多目的 ホール	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	学校利用等	サークル等		体操等	体操等		学校利用等	軽運動等 学校利用等		サークル等	サークル等		軽運動等	学校利用等	空手等	卓球	卓球	卓球	サークル等・軽運動等	サークル等	学校開放
多目的室1	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	軽運動等	軽運動等		軽運動等				体操等		体操等	体操等	体操等	体操等	体操等		軽運動等	サークル等・サークル等				

理科室	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業			サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	
音楽室	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業			サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	
図工室	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	学校授業	学校授業		サークル等	学校授業		サークル等			学校授業	学校授業								サークル等	サークル等	
家庭科室	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	サークル等	サークル等	サークル等	学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業		学校授業	学校授業	会議等	サークル等	サークル等	サークル等	料理同好会	サークル等	サークル等

多目的室2	月曜日			火曜日			水曜日			木曜日			金曜日			土曜日			日曜日		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	サークル等	老人クラブ		老人クラブ軽運動	サークル等	サークル等		老人クラブ		老人クラブ	サークル等		老人クラブ	老人クラブ		老人クラブ軽運動	軽運動等				
多目的室3	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等		サークル等	サークル等		サークル等	サークル等		サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等	サークル等・会合等		

※表が二段になっている箇所は、上段に月2、3回程度または月1回以下の活動を当てはめたため、下段の空白部分に別の活動を入れられる

(3) 諸室規模設定

各スペースにおける諸室の想定面積を以下に示す。なお、現時点での想定に基づくものであり、今後の基本設計等の詳細検討により変更が見込まれる。

表 各スペースの想定規模

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 ㎡(8m×8m)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 ㎡(8m×8m)×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 ㎡	以下に示す管理諸室の面積(既存面積をベースに事例参照)合算により設定 ・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、小学校(普通教室等)のスペース全体面積の約 40%で設定
②学び(特別教室等)のスペース(1,284 ㎡)		
②-1 特別教室	771 ㎡	以下に示す既存特別教室の面積合算により設定 ・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 ㎡	学び(特別教室)の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



諸室	延床面積	面積の考え方
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 ㎡	既存の森岡老人憩い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 ㎡	地域の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 ㎡	集いの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 ㎡	既存諸室を参照しつつ、以下に示す必要諸室面積の合算により設定 ・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 ㎡	子ども・支援の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 ㎡	既存倉庫を参照しつつ、以下に示す必要倉庫面積の合算により設定 (森岡小学校・森岡分団詰所除く) ・森岡コミュニティセンター:69 ㎡ ・森岡老人憩いの家:15 ㎡ ・北部ふれあいセンター:52 ㎡ ・森岡児童館:21 ㎡
⑦共用部	73 ㎡	管理の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 ㎡	以下に示す既存施設を 200 ㎡に集約するものとして設定 ・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	—	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

(4)面積縮減効果

各スペースにおける諸室延床面積及び面積縮減効果を以下に示す。

複合施設の対象施設に係る既存施設の合計面積と比較すると、面積縮減効果として約 30%の面積縮減となる。

なお、現時点での想定に基づくものであり、今後の基本設計等の詳細検討により変更が見込まれる。

表 各スペースの諸室規模及び面積増減

複合施設機能	既存施設面積(㎡)											新施設面積 (㎡)	面積増減 (㎡)	
	森岡分団 詰所	北部防災 倉庫	森岡保育 園	なかよし 学園	森岡西保 育園	森岡児童 館	森岡コ ミュニ ティセン ター	森岡老人 憩の家	北部ふれ あいセン ター	森岡小学 校	防災倉庫 等			合計
①小学校(普通教室等)のスペース										3,562		3,562	4,210	648
①-1普通教室 (特別支援学級含む)										1,230		1,230	1,344	114
①-2ラーニングスペース (オープンスペース)										0		0	384	384
①-3校内教育支援センター										0		0	11	11
①-4相談室・カウンセラー室										0		0	15	15
①-5通級指導教室										0		0	20	20
①-6職員室										86		86	256	170
①-7事務室										0		0	24	24
①-8管理諸室										551		551	408	-143
①-9児童用更衣室										0		0	64	64
①共用部										1,695		1,695	1,684	-11
②学び(特別教室等)のスペース										1,891		1,891	1,284	-607
②-1特別教室										1,291		1,291	771	-520
②-2多目的ホール										0		0	192	192
②共用部										600		600	321	-279
③運動のスペース									450	1,433		1,883	952	-931
③-1体育館									450	904		1,354	904	-450
③-2プール										481		481	0	-481
③-3屋外体育倉庫										48		48	48	0
④地域のスペース							689	157	212			1,058	253	-805
④-1多目的室1(仮)							194					194	100	-94
④-2多目的室2(仮)							72	54				126	55	-71
④-3多目的室3(仮)							36					36	35	-1
※特別教室等を共用							121	50	32			203	0	-203
④共用部							266	53	180			499	63	-436
⑤集いのスペース												0	133	133
⑤-1集いのスペース												0	100	100
⑤共用部												0	33	33
⑥子ども・支援のスペース				324		267						591	691	100
⑥-1児童クラブ						32						32	200	168
⑥-2児童館						185						185	50	-135
⑥-3なかよし学園					205							205	268	63
⑥共用部				119		50						169	173	4
⑦管理のスペース						62	99	15	59			235	293	58
⑦-1事務室等						41	30		23			94	63	-31
⑦-2倉庫						21	69	15	36			141	157	16
⑦共用部												0	73	73
⑧消防・防災のスペース	100	270									48	418	300	-118
⑧-1防災倉庫		270									48	318	200	-118
⑧-2森岡分団詰所	100											100	100	0
⑨保育園のスペース			617		1,337							1,954	0	-1,954
⑨保育園			617		1,337							1,954	0	-1,954
合計	100	270	617	324	1,337	329	788	172	721	6,886	48	11,592	8,116	-3,476

※既存施設の諸室面積は図面求積より算出しており、総合管理計画の面積と合計値が合致しないため、共用部の面積で調整している。
 ※④地域のスペースはフレキシブルな空間としての利用を想定していることに加え、特別教室等の利用も想定しているため、既存施設の諸室面積の分配は仮設定である。
 ※⑦管理のスペースにおける既存施設の共用部面積は④地域のスペース等の共用部面積に包含している。

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



(5)屋外空間の設定

1)主な屋外空間の設定

森岡地区拠点施設における主な屋外空間の考え方を以下に示す。

表 主な屋外空間の設定

屋外空間	概要	使い方
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	・小学校授業やアフタースクールの活動を優先した利用 ・児童館・児童クラブでの利用 ・地域住民の一般利用や、地域イベント等で活用
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	・休み時間やアフタースクール等で児童が利用 ・児童館・児童クラブでの利用
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	・誰もが自由に利用 ・児童館・児童クラブでの利用 ・地域イベント等で活用
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	・小学校やゆうゆうクラブ(老人クラブ)等、利用者ごとに区分した利用
なかよし学園の園庭	・なかよし学園に必要となる園庭	・なかよし学園の屋外活動場所として利用
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	—

2) 駐車場等の設定

複合化にあたっては、施設ごとに必要な駐車台数を単純に合算するのではなく、時間帯別の利用状況を踏まえて必要台数を算定した。未利用時間帯の駐車場を施設間で共用することで、全体として必要となる駐車台数の縮減を図り、余剰となる敷地の有効活用を検討できる。

表 平日の時間帯別駐車台数

施設名	利用者	7:00 ～ 9:00	9:00 ～ 12:00	12:00 ～ 15:00	15:00 ～ 18:00	18:00 ～ 21:00
森岡分団詰所	消防車両	2※1	2※1	2※1	2※1	2※1
	消防団員 (職員)	6	6	6	6	6
森岡コミュニティセンター・ 森岡老人憩の家	利用者	0	17	17	17	17
	職員	3	3	3	3	1
北部ふれあいセンター	利用者	0	10	10	10	10
	職員	1	1	2	1	1
森岡小学校	利用者	8	8	8	8	8
	職員	52	52	52	52	52
森岡児童館	利用者	0	12	8	20	0
	職員	4	7	7	7	4
なかよし学園	利用者	0	25	25	0	0
	職員	18	18	18	18	0
森岡保育園・森岡西保育園	利用者	39	11	44	14	8
	職員	0※2	0※2	0※2	0※2	0※2
合計	利用者	47	83	112	69	43
	職員 (消防団員含む)	84	87	88	87	64

※1消防車両は専用車庫に2台駐車するため利用者・職員駐車台数の合計に含めていない。

※2保育園の職員駐車場は、保育園の民設民営のため、本施設敷地内に確保した保育園用地内において、民間事業者が必要台数を確保する。



表 休日の時間帯別駐車台数

施設名	利用者	7:00 ～ 9:00	9:00 ～ 12:00	12:00 ～ 15:00	15:00 ～ 18:00	18:00 ～ 21:00
森岡分団詰所	消防車両	2※1	2※1	2※1	2※1	2※1
	消防団員 (職員)	6	6	6	6	6
森岡コミュニティセンター・ 森岡老人憩の家	利用者	0	17	17	17	17
	職員	1	1	1	1	1
北部ふれあいセンター	利用者	0	10	10	10	10
	職員	1	1	2	1	1
森岡小学校	利用者	8	8	8	8	8
	職員	0	0	0	0	0
森岡児童館	利用者	0	0	0	0	0
	職員	0	0	0	0	0
なかよし学園	利用者	0	0	0	0	0
	職員	0	0	0	0	0
森岡保育園・森岡西保育園	利用者	7	4	4	5	5
	職員	0※2	0※2	0※2	0※2	0※2
合計	利用者	15	39	39	40	40
	職員 (消防団 員含む)	8	8	9	8	8

※1消防車両は専用車庫に2台駐車するため利用者・職員駐車台数の合計に含めていない。

※2保育園の職員駐車場は、保育園の民設民営のため、本施設敷地内に確保した保育園用地内において、民間事業者が必要台数を確保する。

駐車台数の設定にあたっては、未利用時間帯の駐車場を共用することで、全体として必要となる駐車台数の縮減を図り、余剰となる敷地の有効活用を検討できる。駐車場等について、以下のとおり整理した。

表 駐車場等の設定

駐車場	台数	使い方
利用者用駐車場	112台	・各施設利用者が共用で利用する。 ・車いす利用者や園児等の送迎に配慮した駐車スペースを設ける。
職員駐車場	88台	・保育園を除く各施設の教職員が共用で利用する。 ・別途、給食配送車両やバスの駐停車が可能な駐車スペースを設ける。
消防車両駐車場	2台	・消防車両の専用駐車場として、別棟の森岡分団詰所内の車庫を確保する。

※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。

2 配置・動線計画

(1)配置・動線計画

1)配置関係性の検討

①第3回整備計画検討会

住民参加のワークショップとして開催した第3回整備計画検討会では、整備後のイメージや風景のイラストを作成し、デザインのヒントを学んだうえで、敷地が示されたワークシートを使って森岡地区拠点のデザインゲームを行い、各スペースの配置図案を作成した。

駐車場を正門の近くと対角線上へ分散して配置することや保育園の近くへ配置すること、建物をつなぐように交流を促す中庭や森・並木を設けること等の意見が多く見られた。

また、グラウンドと周囲をイベントスペースとする、中庭に屋根(アーケード)を設置して全天候に対応できるようにする、ブドウ畑を設置する等の意見も複数挙げられた。

表 第3回整備計画検討会概要

検討会	描こう！地域の拠点～思いをカタチに。デザインゲーム	
参加者	森岡地区住民や小中学生等、25人	
開催日時	2025年7月26日(土) 9時30分～12時	
ワークショップ 結果概要	思いをカタチに～地域の拠点デザインゲーム	
	Aグループ	Bグループ
	Cグループ モリモリタウン(TOWN)	Dグループ みんなつながる交流の丘

②各スペースの配置関係性

第3回整備計画検討会で作成された4つの配置図案より、各案に共通するスペース配置の考え方を整理し、4つのポイント及び配置関係性図として取りまとめた。

ポイント① 多様な機能や屋内外を繋ぎ交流の場となる空間を配置

ポイント② 学校と地域で同じ空間を共用できる配置

ポイント③ 歩車分離による交通安全性の確保

ポイント④ 保育園の送迎のしやすさ確保

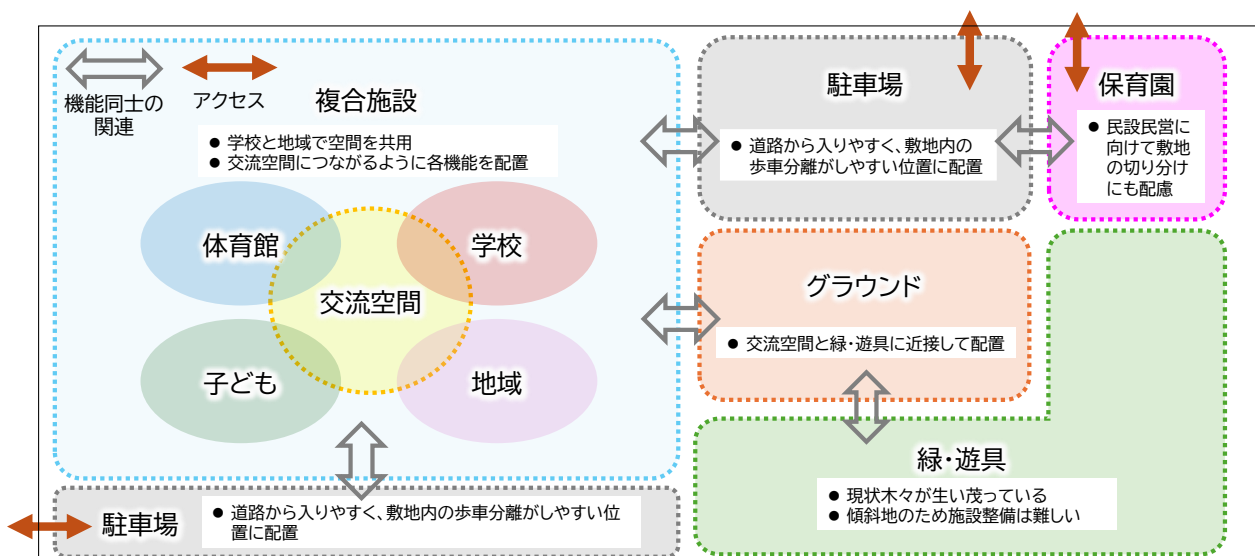


図 配置関係性図

2)配置の考え方

①配置において重視する観点

配置・動線計画の検討に際し、①学校教育機能の維持、②事業費の抑制、③事業実現性・円滑性を重視することとする。

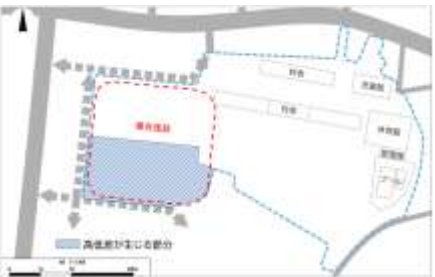
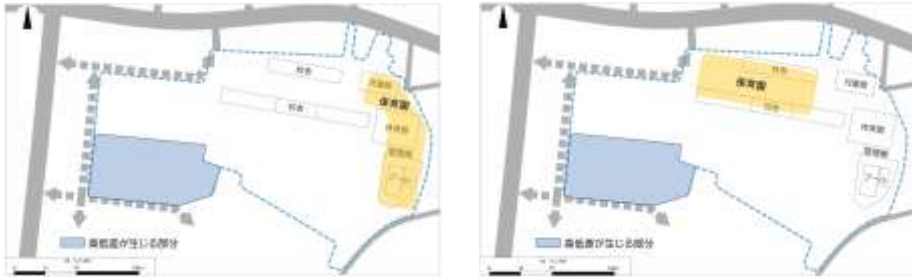
表 配置において重視する観点

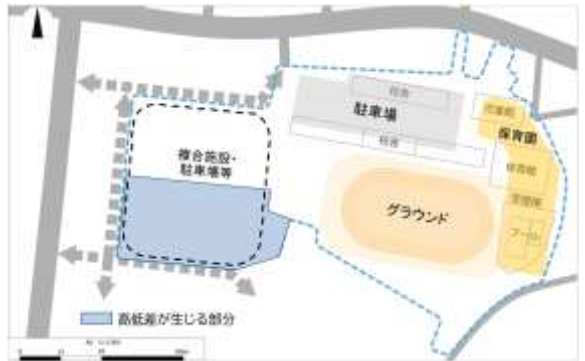
①	学校運営等の維持	●校舎・体育館・グラウンド等の授業継続への影響 ・工事期間中を含め現状と同等の授業環境を確保できる ・グラウンドは、現状と同等の運動機能を確保できる
②	事業費の抑制	●造成費や仮設校舎費用等の事業費への影響 ・大規模な造成等が発生しない ・仮設校舎等、追加的な工事が発生しない
③	事業実現性・円滑性	●民設民営保育園の事業者参入への影響 ・民設民営保育園としての建築敷地が確保できる(接道を確保できる) ・民設民営保育園から駐車場等まで円滑にアクセスできる ●複合施設の円滑なアクセスへの影響 ・複合施設から駐車場等まで円滑にアクセスできる

②配置案の検討

配置において重視する観点を踏まえつつ、以下のとおり、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。

表 配置案の検討

グラウンド	現状と同等のグラウンドを確保するとともに、造成費抑制の観点から高低差の大きい場所を避けて配置を検討すると、グラウンドの配置は以下の2案を基本として整理できる。ただし、現位置のグラウンドを使用可能にもかかわらず北側に移設する案は、コスト増加要因となる。 
複合施設	工事期間中における既存校舎及びグラウンドの継続利用を踏まえて配置を検討すると、複合施設の配置は敷地西側を基本として整理できる。 
保育園敷地	民設民営保育園敷地としての接道条件及び円滑な事業実施の観点から配置を検討すると、保育園敷地の配置は以下の2案を基本として整理できる。 

A 案	B 案
	

3) 配置・動線計画案の比較検討

ここまでの整理から、配置・動線計画案として A 案・B 案を設定し、以下のとおり比較検討を行った。

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。

表 配置・動線計画案の比較検討

	A 案	B 案
配置・動線 計画案概要		
教育機能	グラウンド:南側(現位置) 複合施設:西側 保育園敷地:東側	グラウンド:南側(現位置) 複合施設:西側 保育園敷地:北側
保育機能	複合施設からグラウンドにアクセスしやすく、学校生活に工事の影響も少ない。	同左
運動機能	現状と同等の運動機能(200mトラック等)を確保できる。	同左
消防防災機能	災害ハザードは無く、高台に位置するため避難所として適している。	同左
地域活動・ イベント機能、 交流連携機能、 支援機能	複合施設と屋外空間の連携に特に問題はない。 駐車場の利用に関しても、特に問題はない。	複合施設と屋外空間の連携に特に問題はない。 西側駐車場があるものの、複合施設から東側駐車場まで遠く利用しづらい。



		A 案	B 案																																																
配置・動線 計画案概要																																																			
		グラウンド:南側(現位置) 複合施設:西側 保育園敷地:東側	グラウンド:南側(現位置) 複合施設:西側 保育園敷地:北側																																																
管理機能		複合施設からグラウンドや駐車場(北)までの見通しが確保しやすい。	A 案と比較して複合施設から駐車場(東)までの見通しが確保しづらい可能性がある。																																																
整備	工期	複合施設は R16 年度当初に供用開始となる。グラウンドは、使い続けることができる。 <table><tr><td></td><td>2032 R14</td><td>2033 R15</td><td>2034 R16</td></tr><tr><td>複合施設整備</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>現校舍等解体</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>グラウンド整備</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>駐車場(北)整備</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>駐車場(西)整備</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> ※民設民営保育園は令和 16 年の現校舍等解体後より整備可能		2032 R14	2033 R15	2034 R16	複合施設整備				現校舍等解体				グラウンド整備				駐車場(北)整備				駐車場(西)整備				複合施設は R16 年度当初に供用開始となる。グラウンドは、使い続けることができる。 <table><tr><td></td><td>2032 R14</td><td>2033 R15</td><td>2034 R16</td></tr><tr><td>複合施設整備</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>現校舍等解体</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>グラウンド整備</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>駐車場(東)整備</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>駐車場(西)整備</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> ※民設民営保育園は令和 16 年の現校舍等解体後より整備可能		2032 R14	2033 R15	2034 R16	複合施設整備				現校舍等解体				グラウンド整備				駐車場(東)整備				駐車場(西)整備			
		2032 R14	2033 R15	2034 R16																																															
複合施設整備																																																			
現校舍等解体																																																			
グラウンド整備																																																			
駐車場(北)整備																																																			
駐車場(西)整備																																																			
	2032 R14	2033 R15	2034 R16																																																
複合施設整備																																																			
現校舍等解体																																																			
グラウンド整備																																																			
駐車場(東)整備																																																			
駐車場(西)整備																																																			
	コスト	8,804,730 千円(民設民営保育園の整備費除く)	8,804,730 千円(民設民営保育園の整備費除く)																																																
課題		複合施設と保育園は同一敷地内ではあるため、現状の施設状況よりは連携しやすい。ただし、複合施設と保育園敷地が駐車場(北)及びグラウンドを挟んで離れるため、B 案と比較して連携・一体性に劣る。	民設民営保育園の建設時期が遅れた場合等に、敷地中央に空き地が生じることになり、敷地の有効活用や賑わいの創出につながりにくい。また、西側駐車場があるものの、複合施設から東側駐車場まで遠く利用しづらい。																																																

(A3 裏面空白ページ)

3 概算事業費

概算工事費算出に向けた単価の考え方を以下のとおりとする。なお、下記考え方には各種調査費、処分費、伐採伐根費等及び民設民営保育園の整備費は含んでいない。

表 概算工事費算出に向けた単価の考え方

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。

4 建築計画

(1)長寿命化の考え方

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。

(5) 長寿命化の実施方針
鉄筋コンクリート造の建物は、一般的な標準耐用年数 60 年（鉄骨造は 45 年、木造は 30 年）が経過するまでに耐久度調査を実施し、「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会（別表））を参考に適切な更新時期を設定します。
また、長寿命化は、ライフサイクルコスト削減を主観点として取り組みますが、建物の劣化状況により、利用需要に合致せず、性能・機能的低下が生じる可能性もあるため、建物の状況を踏まえて長寿命化を実施します。

図 総合管理計画における長寿命化の実施方針

（出典：総合管理計画）

(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、眺望にも配慮する。

(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

保育園の子どもの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。



5 主な諸室の考え方

主な諸室ごとの計画上の考え方について、各室の主な使い方と管理運営の方針の視点から、以下のとおり整理する。

表 各スペースの想定諸室の考え方

諸室	諸室の考え方
①小学校(普通教室等)のスペース	
①-1 普通教室 (特別支援学級含む)	・ラーニングスペース(オープンスペース)や廊下等と一体的に利用できる空間とし、多様な教育への対応や児童の状況に応じた運用が可能な柔軟性・可変性のある教室を計画する。 ・児童が快適かつ安心して過ごすことのできる学習環境・居場所等の形成や利便性の確保等に配慮する。
①-2 ラーニングスペース (オープンスペース)	・新しい時代の学びを見据えた個別化・個性化教育を推進するため、より様々な人数や形態に応じた多様な学びができるよう、各学年に普通教室と一体的に活用可能なフレキシブルな空間を廊下等と一体的に計画する。 ・児童が快適かつ安心して過ごすことのできる学習環境・居場所等の形成や利便性の確保等に配慮する。
①-3 校内教育支援センター	・自分のクラスには入りづらい児童が、学校内の落ち着いた空間で、自分のペースに応じて学習・生活できる部屋を計画する。
①-4 相談室・カウンセラー室	・児童の心の悩み・不安・ストレス等についてスクールカウンセラーが相談・カウンセリング等を行うための部屋を計画する。
①-5 通級指導教室	・通常の学級に在籍し、通常の学級での学習におおむね参加でき、一部特別な指導を必要とする児童に対して特別な指導を行う教室を計画する。
①-6 職員室	・教職員が快適に事務等を行うことのできる職場環境の形成に配慮する。 ・校長室は専用室として整備せず、校長の執務スペースを職員室内に設けることで、教職員との一体的な執務環境を形成し、学校運営の効率化とコミュニケーションの活性化を図る。 ・複合施設としての職員・部署間の連携促進等に寄与するため、管理のスペースの事務室等との連携に配慮する。 ・個人情報扱うことから、学校関係者以外のセキュリティに配慮する。
①-7 事務室	・共同学校事務室(森岡・緒川・緒川新田地区の拠点)として、職員が快適に事務等を行うことのできる部屋を計画する。 ・個人情報扱うことから、学校関係者以外のセキュリティに配慮する。
①-8 管理諸室	・学校運営に必要な職員室・事務室以外の管理諸室機能として、配膳室、放送室、応接室、保健室、印刷室、教材室、職員用更衣室、職員用トイレを、職員室・事務室等との利便性に配慮して計画する。 ・既存施設の会議室、研修室に相当する機能は地域のスペース等を共用する計画とする。 ・児童の安全確保の観点から学校関係者以外のセキュリティに配慮する。
①-9 児童用更衣室	・体育の授業等で児童が安心かつ快適に更衣ができるように、男女別の更衣室を計画する。
②学び(特別教室等)のスペース	
②-1 特別教室	・特別教科の授業で使用する教室として、図書館・図書準備室、理科室・理科室準備室、音楽室・音楽室準備室・音楽の広場、図工室、家庭科室を計画する。その際、教材・教具等の保管等の場として、利便性に配慮した準備室を計画する。 ・学校の授業時間中は授業を優先するが、積極的に地域との共用化を図るものとするため、学びのあり方に加えて、共用化を踏まえて、効率的かつ効果的なゾーニング・施設利用となるよう計画する。 ・地域共用とするため、会議・サークル等の地域活動や学習スペース等としても利用できるよう、家具等の仕様・配置にも配慮する。
②-2 多目的ホール	・新しい時代の学びを見据えた個別化・個性化教育を推進するため、学年集会及び地域コミュニティ行事、児童のアクティブな活動等を行うことができるフレキシブルな空間を計画する。 ・地域共用とし、地域のコミュニティ活動や会議、軽運動等でも利用可能な空間として計画する。

諸室	諸室の考え方
③運動のスペース	
③-1 体育館	・小学校の体育授業や式典、地域の運動(バレー、バドミントン、バスケ等)、放課後子ども教室(アフタースクール)、児童のアクティブな活動、選挙投票所等の場として利用可能な空間を計画する。 ・学校の授業時間中は授業を優先するが、積極的に地域との共用化を図るものとする。
③-2 プール	・水泳授業の民間委託により、施設内には設けないこととする。
③-3 屋外体育倉庫	・グラウンド等の屋外活動に係る器具等の保管場所とし、グラウンド等から利用しやすい位置に配置する等、利便性に配慮した計画とする。
④地域のスペース ※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)	・地域の軽運動やサークル活動、会議等に加えて、学校の会議、授業等の多様な活動に対応したフレキシブルな空間として計画する。 ・多様な活動や将来的な利用変化等に対応するため、多目的室1、2、3は各々広さが異なる部屋として柔軟性・可変性に配慮した計画とする。
④-2 多目的室 2(仮)	
④-3 多目的室 3(仮)	
⑤集いのスペース	
⑤-1 集いのスペース	・学校・地域の共用空間(フリースペース)としつつ、森岡地区拠点施設のエントランスホールを兼ねる空間として計画する。 ・施設利用者の滞留スペースとして配慮しつつも、地域学校協働・ボランティアやふくし何でも相談を含む交流・休憩・展示・発表・活動等、様々なアクティビティが可能な場所として計画する。
⑥子ども・支援のスペース	
⑥-1 児童クラブ	・児童クラブとして、児童の静かな遊び場や備品・荷物置場等を備えたスペースを確保するとともに、他諸室の共用や屋外空間の利用等を考慮し、児童・職員等が効果的に活用・運用できる空間を計画する。 ・児童クラブは、学校授業がある時間帯は児童館としても活用するほか、地域の利用が可能な空間として計画する。
⑥-2 児童館	・児童館として、児童の静かな遊び場や備品・荷物置場等を備えたスペースを確保するとともに、他諸室の共用や屋外空間の利用等を考慮し、児童・職員等が効果的に活用・運用できる空間を計画する。 ・児童館は、地域の利用が可能な空間として計画する。
⑥-3 なかよし学園	・障害児通所支援の場所として計画する。 ・なかよし学園のスペースについて、療育機能等、必要な機能は確保しつつも、可能な範囲で共用化を検討する。
⑦管理のスペース	
⑦-1 事務室等	・児童館・児童クラブ機能、コミュニティセンター機能、ふれあいセンター機能に係る事務室等の管理機能として、職員等が快適に事務等を行うことのできる職場環境の形成に配慮した計画とする。 ・複合施設としての職員・部署間の連携促進等に寄与するため、小学校(普通教室等)の職員室・事務室等との連携に配慮する。
⑦-2 倉庫	・平常時に利用する森岡地区拠点施設全体の倉庫を計画する。 ・収容物や利用場所等に応じて、使いやすさに配慮し、適切な配置場所や規模等で計画する。
⑧消防・防災のスペース	
⑧-1 防災倉庫	・緊急時に利用する防災倉庫を計画する。 ・備蓄物や避難計画等に応じて、使いやすさに配慮し、適切な配置場所や規模等で計画する。
⑧-2 森岡分団詰所	・消防活動のための分団の詰所として計画する。 ・敷地北側の幹線道路へのアクセスや歩行者との交錯防止に留意して配置する。
⑨保育園のスペース	
⑨保育園	・民設民営の保育所とする。



第4章 管理運営計画

1 管理運営の考え方

(1) 管理運営方針

複合拠点施設の管理運営について、基本構想では基本方針を以下のように設定している。

複合拠点施設の効果的な運用に向け、計画段階から運営体制の構築を検討する。

- 「自分ゴト」「みんなゴト」として、計画段階から子どもをはじめ、地域住民みんなで「つくる」「つながる」「ささえあう」拠点運営体制の実現
- 縦割り行政で複合拠点施設が雑居ビル化しないため、横軸連携(ワンストップサービス)を早期導入し、機能複合を最大限活かした魅力的な拠点運営

(2) 既存施設の管理運営体制

既存施設は、担当部署がそれぞれ管理運営している。

表 既存施設の担当部署

施設名	担当部署
森岡分団詰所	防災課
北部防災倉庫	防災課
森岡保育園	子育て支援課
なかよし学園	子育て支援課
森岡西保育園	子育て支援課
森岡児童館	教育課
森岡コミュニティセンター	住民自治課
森岡老人憩の家	ふくし課
北部ふれあいセンター	学び支援課
森岡小学校	教育課

(3)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。

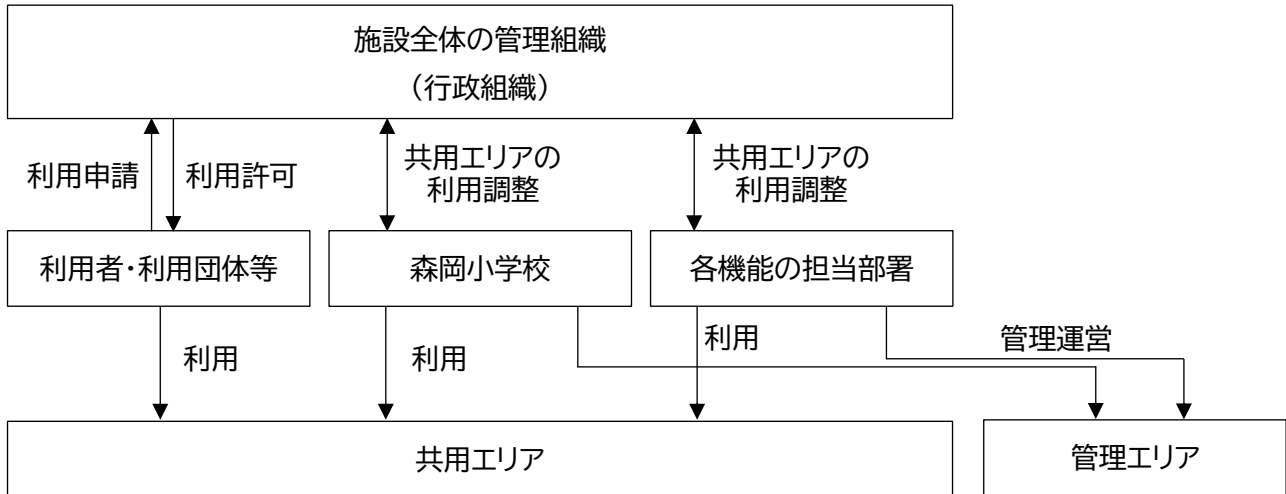


図 管理運営体制イメージ



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。

表 各スペース・主要諸室のエリア区分

エリア区分	スペース	主要諸室	共用の考え方
共用エリア	小学校(普通教室等)のスペース	・普通教室 ・ラーニングスペース(オープンスペース) ・校内教育支援センター ・相談室・カウンセラー室 ・通級指導教室	「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	・特別教室 ・多目的ホール	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	・体育館	
	地域のスペース	・多目的室	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	・エントランスホール	
	子ども・支援のスペース	・児童クラブ ・児童館 ・なかよし学園	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	・職員室・事務室 ・管理諸室	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	・事務室等 ・倉庫	
	消防・防災のスペース	・森岡分団詰所 ・防災倉庫	

(1)共用エリア

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。

(2)管理エリア

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・児童クラブ機能、コミュニティセンター機能、ふれあいセンター機能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。

第5章 事業手法等の検討

1 事業手法の整理

※民間活力導入の目的、一般的な官民連携手法、本事業で想定される事業手法について整理します。

2 民間事業者ヒアリング

※官民連携事業にて複合施設整備を発注するメリット・デメリット(参入意向、コスト縮減率、創意工夫)をヒアリング調査にて確認します。

3 官民連携の検討

※ヒアリング結果等を踏まえ検討します。

4 事業想定スケジュール

官民連携手法を適用することとした場合の、森岡地区拠点施設の供用開始までの整備想定スケジュールは、以下のとおりである。

表 森岡地区拠点施設供用開始までの想定スケジュール

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
導入可能性調査	■							
事業者選定		■	■					
基本設計			■	■				
実施設計				■	■	複合施設供用開始		
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

※スケジュールは検討中のため、今後、変更する可能性があります。



第6章 今後の取組み

作成中

参考資料

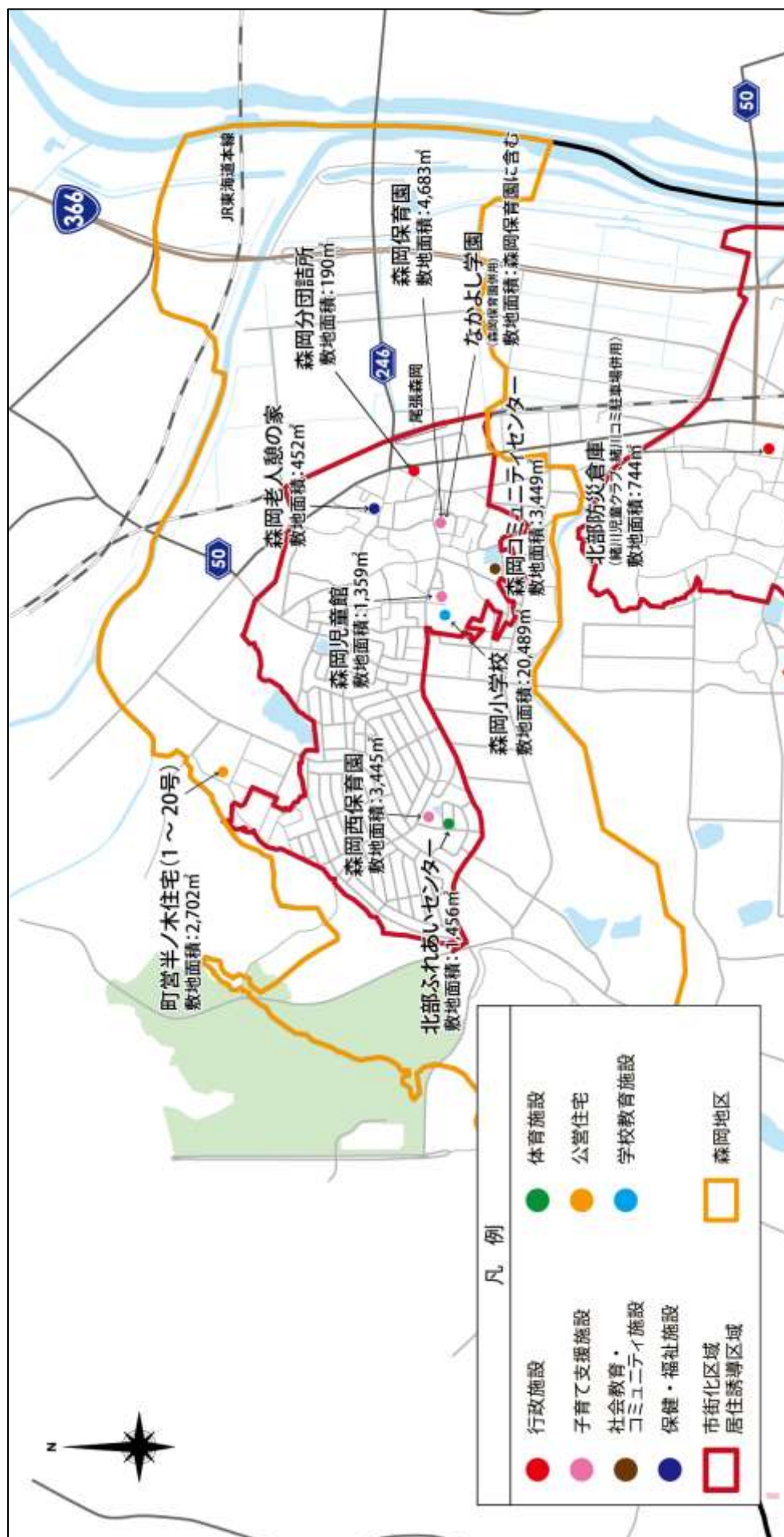


図 公共施設位置図(森岡地区周辺抜粋)

(再配置計画をもとに作成)

主な屋外空間の設定

①対象施設における屋外空間の状況

対象施設における屋外空間(駐車場を除く)の状況について、施設管理者ヒアリングにより以下のとおり整理した。

表 施設管理者ヒアリング結果概要(対象施設における屋外空間について)

施設名	名称	利用状況等
森岡児童館	園庭	・子どもの遊び場として利用
森岡コミュニティセンター	グラウンド	・駐車場として保育園、小学校や神社等へ貸し出し
森岡老人憩の家	花壇	・園芸部が葉牡丹等の花を栽培
森岡小学校	運動場	・体育の授業を中心に利用 ・学校の「帰りの会」以降は児童クラブ・児童館、アフタースクールが利用 ・休日は学校開放により団体が利用
森岡小学校	プール	・水泳授業を民間委託しているため利用していない
森岡小学校	遊具コーナー	・休み時間に児童が利用 ・学校の「帰りの会」以降は児童クラブ・児童館、アフタースクールが利用 ・休日の取り決めは設けていない
森岡小学校	教材園、樹木園、うの花園、さつき園、築山・池、たんぼ農園、自然観察コーナー、観察池、藤棚等	・教材園及びたんぼ農園は、普通学級及び特別支援学級の教育の一環として利用 ・その他樹木園・うの花園等は利用していない
森岡小学校	温室、飼育小屋	・利用していない
森岡保育園 森岡西保育園	園庭	・園児の遊び場として利用
なかよし学園	園庭	・園児の遊び場として利用

(2024年11月5日～12日に実施)

②新たに求められる屋外空間

基本構想の第5章「導入機能等の検討」において整理した「新規アクティビティ」より、新たに求められる屋外空間を以下のとおり整理した。

表 新たに求められる屋外空間(新規アクティビティ)

新規アクティビティ	屋外空間におけるアクティビティの概要	必要な屋外空間
新規イベント	・夏祭り、運動会等 ・児童・園児と地域の人々がともに参加できるイベント	グラウンド 交流空間
休憩	・気軽に休息・リフレッシュができる ・散歩やピクニックができる	交流空間
展示 フォトスポット	・SNS 映えができる、フォトスポット ・森岡の景色を活かした場所	交流空間
防災イベント	・防災運動会、防災合宿、防災キャンプ等の災害に向けた地域イベント	グラウンド 交流空間

森岡地区拠点施設基本計画

202●年●月

財政経営課

〒470-2192

東浦町大字緒川字政所 20 番地

電話 0562-83-3111(代表)

URL <https://www.town.aichi-higashiura.lg.jp/>