

「旧小川小跡地周辺地域再整備基本計画」
策定に関する

住民説明会

◆本日のスケジュール

1. あいさつ
2. 旧小川小跡地周辺地域再整備
基本計画策定状況の説明
3. 質疑応答
4. その他

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

本市は、合併前の3町村が保有していた文化・教育・福祉等公共サービス提供のための施設を承継したことにより、多くの公共施設を保有しております。これらの公共施設のうち、建築後30年以上経過した建物は半数を超え、今後、長寿命化改修や建替え等が必要となります。

(保有する施設391棟あり、その内30年以上の施設が217棟)



小美玉市役所



小川文化センター（アピオス）

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

『公共施設等総合管理計画』

対象施設:「公共施設等」は公共施設のほか、道路・橋りょう・
上下水道などの市が保有する構造物

【主な内容】

- 人口・地域・財政状況など、公共施設等を取り巻く現状の整理
- 建物の老朽化状況・利用・運営・コスト状況など現状を詳細に把握
- 多面的な実態・課題を把握・分析し、公共施設等に関する基本的な方針と数値目標を設定

【計画期間】

令和3(2021)年度から令和42(2060)年度までの40年間

『公共施設建築物系個別施設計画』

令和3年3月策定

【主な内容】

- 令和42年(2060)年度までの長期の方向性を10年ごとに整理
- 計画を実行した場合の長期の整備費用を試算

【計画期間】

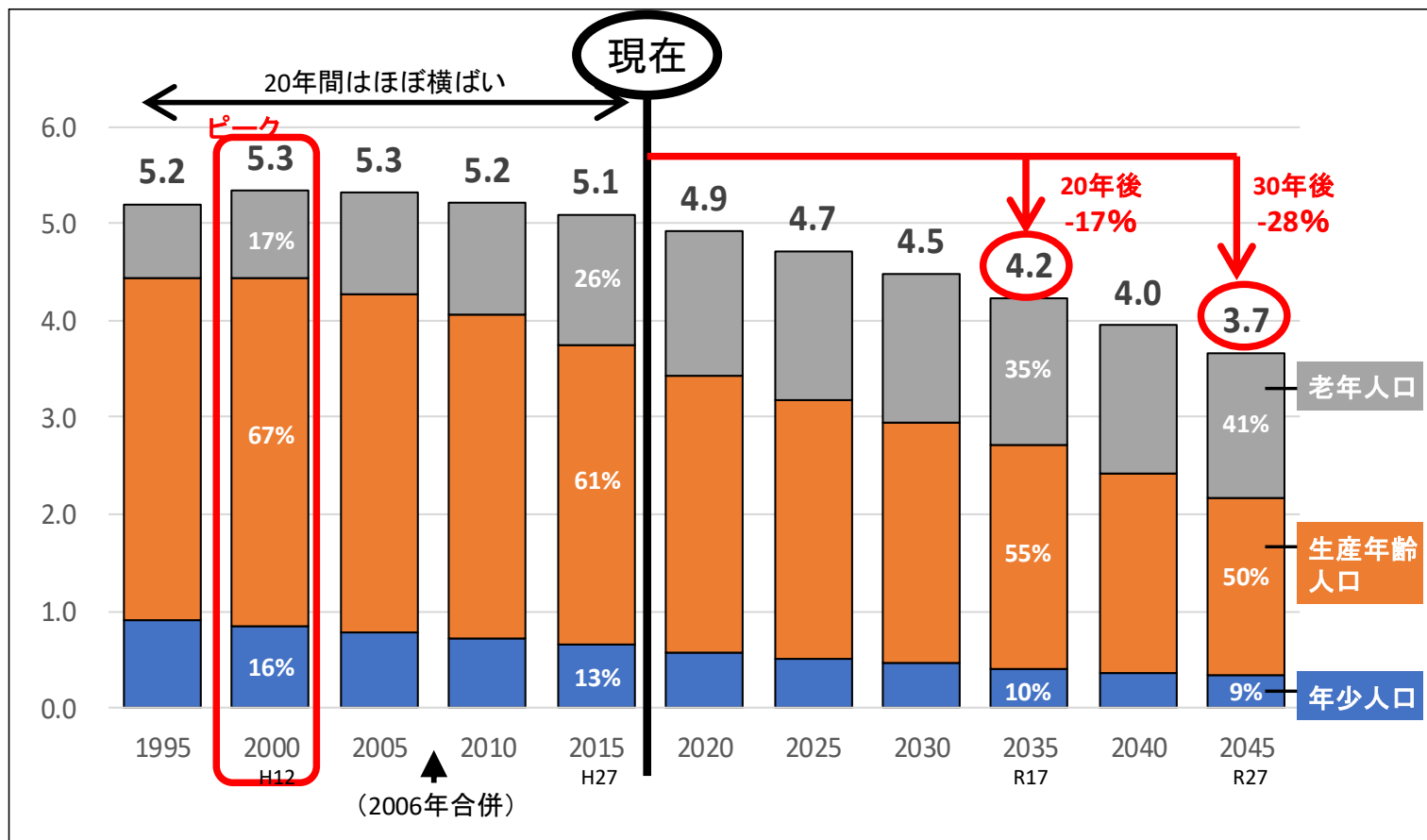
令和3(2021)年度から令和42(2060)年度までの40年間

計画期間中、10年ごとの具体的な実行計画(個別施設計画)を示す

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

◆市の人口について

『公共施設等総合管理計画』より



- 人口減少が進む中、老年人口は今後ますます増加する予測
- 老年人口の増加により扶助費も増加している。

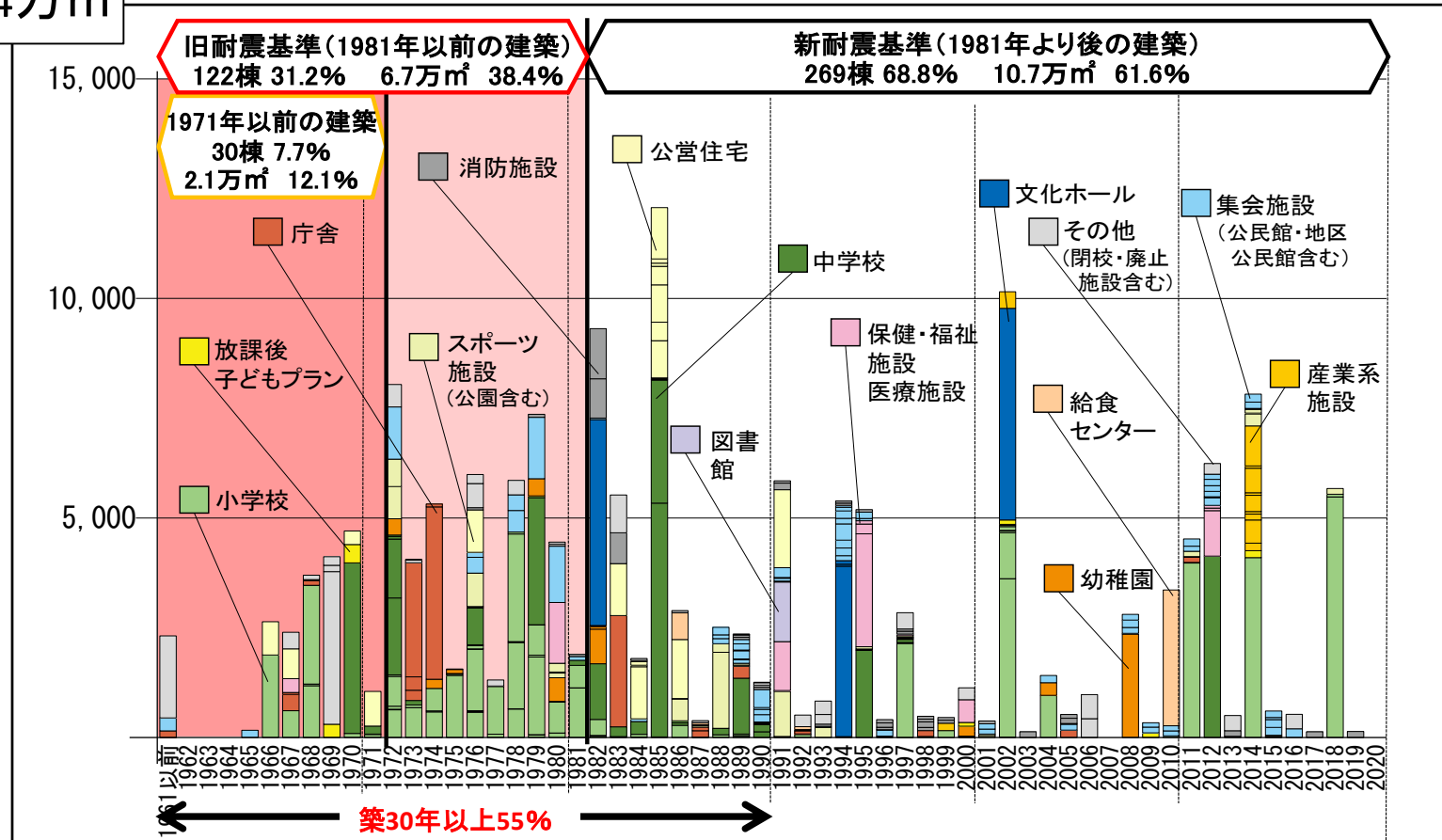
(令和2年度決算における福祉や医療に関わる扶助費は、約47.5億円で、平成22年度から10年間で約1.45倍に増加している)

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

『公共施設等総合管理計画』より

◆ 市の公共施設について

約17.4万㎡



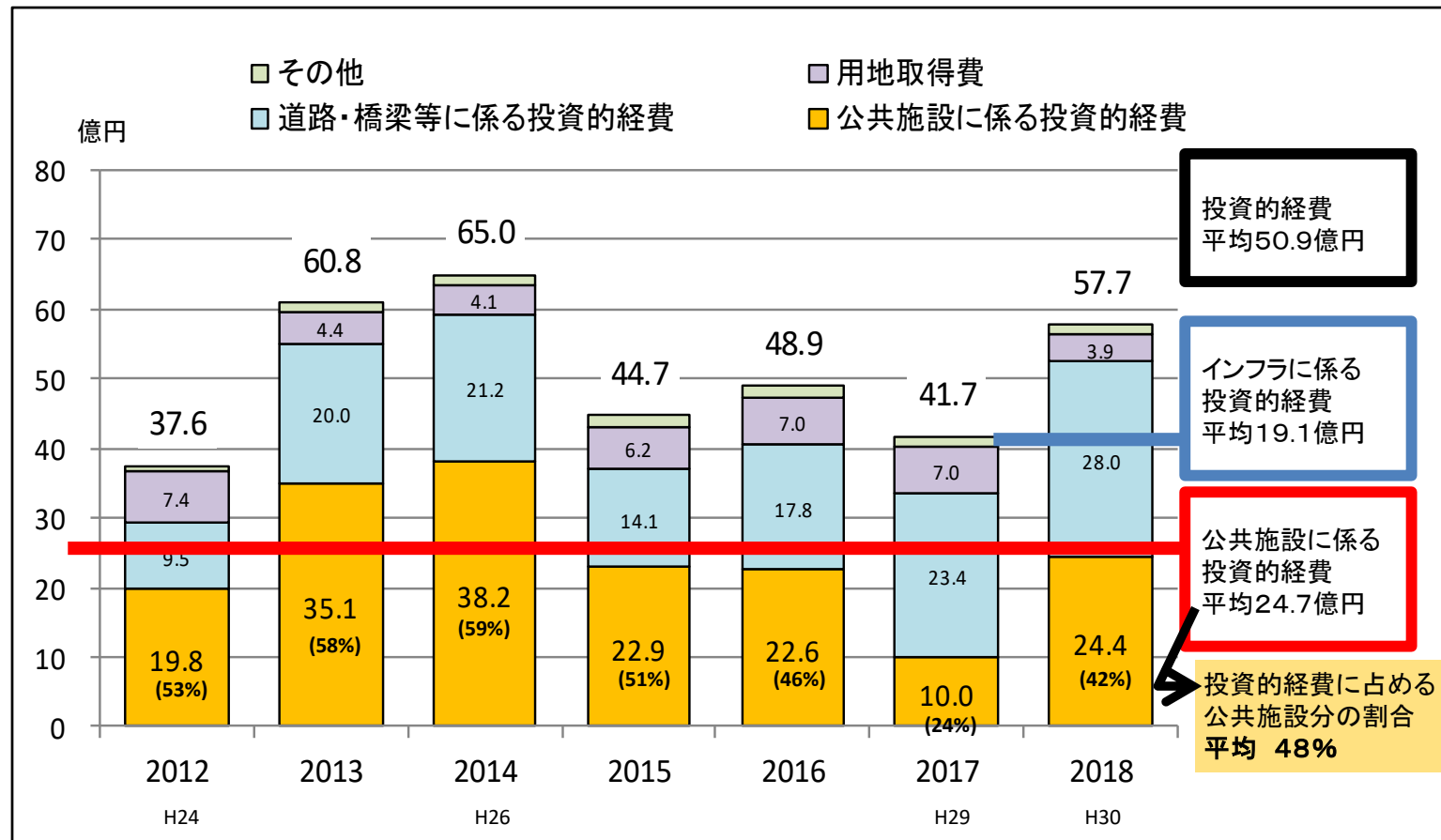
- 市の公共施設は、約17.4万㎡あります。
- 築30年以上の割合が55%と着実に老朽化が進行しています。

課題：今後、大規模改修や維持補修に多額の費用が必要

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

◆ 公共施設にかけられる財源

『公共施設等総合管理計画』より



- 公共施設に係る投資的経費※は、過去7年間で平均24.7億円です。

※道路、橋りょう、公共施設等の建設のための経費

- 今後の財政ラインを「11～15億円」と設定しました。

課題：今後、公共施設の費用に多くの予算を振分けることは困難

1. 公共施設等総合管理計画及び建築物系個別施設計画について

『公共施設等総合管理計画』より

◆ 5つの基本方針と数値目標

1 適切な維持管理による 財政負担の軽減	建替えと長寿命化改修を併用しながら、施設の優先順位づけを行い、財政と連動した計画的な維持・保全を確実に実施します。
2 将来のまちづくりと 連動した適正配置	時代のニーズにあった市民サービスを提供するため、施設重視から機能重視の視点で、利用実態に応じた機能の見直しを図ります。
3 継続的な計画の見直し	総合管理計画は長期的な計画となっているため、必要な情報を一元化し、変化へ柔軟に対応しながら、継続的な計画の見直しを繰り返して計画を推進していきます。
4 資産の長期的かつ 安定的な運用	借地の解消及び公用財産取得への転換や、跡地・遊休地の売却・賃借し、更新費用に充当するなどにより、資産の長期的かつ安定的な運用を行います。
5 市民・民間事業者との 協働	具体的な計画の実現に向けては市民との合意形成が不可欠となります。必要なデータを適宜提供しながら、市民と協働で推進します。

【延床面積の削減目標】

今後40年間で30%の削減 を目指す

2. 基本計画策定業務の概要

(1) 背景・目的

- ① 小美玉市は、限られた財源の中で、計画的に建築物の長寿命化や修繕・更新時期の分散、財政負担の平準化を考慮した、「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画」を令和3年3月に策定。
- ② 個別施設計画では、旧小川小学校校舎・旧小川幼稚園・旧防衛協会茨城出張所・小川公民館・第6分団消防機庫(大町)が解体予定である。
- ③ 各施設の解体年度は10年以内としか定まっていないが、この地域は、跡地利用が未定な旧小川幼稚園をはじめ、解体対象施設が点在する地域であり、なるべく早い段階で再整備の事業化を実施していく必要がある。
- ④ 再整備を実施するうえで、既存活用を行う小川図書館・資料館周辺の土地利用の活性化を考慮しつつ、各施設解体後の周辺跡地の有効活用を図るため、施設・土地の一体的な再整備を実施する。
- ⑤ 計画策定は、再整備に関する基本的な考え方や整備内容など周辺地域にふさわしい施設整備の在り方を示すことを目的とする。

- 旧小川小跡地周辺地域とは、旧小川小学校、旧小川幼稚園、旧防衛協会茨城出張所、小川公民館、小川図書館・資料館、第6分団消防機庫(大町)の周辺を指す。(全体敷地面積は、約30,000m²)

2. 基本計画策定業務の概要

(2) 基本的な考え方

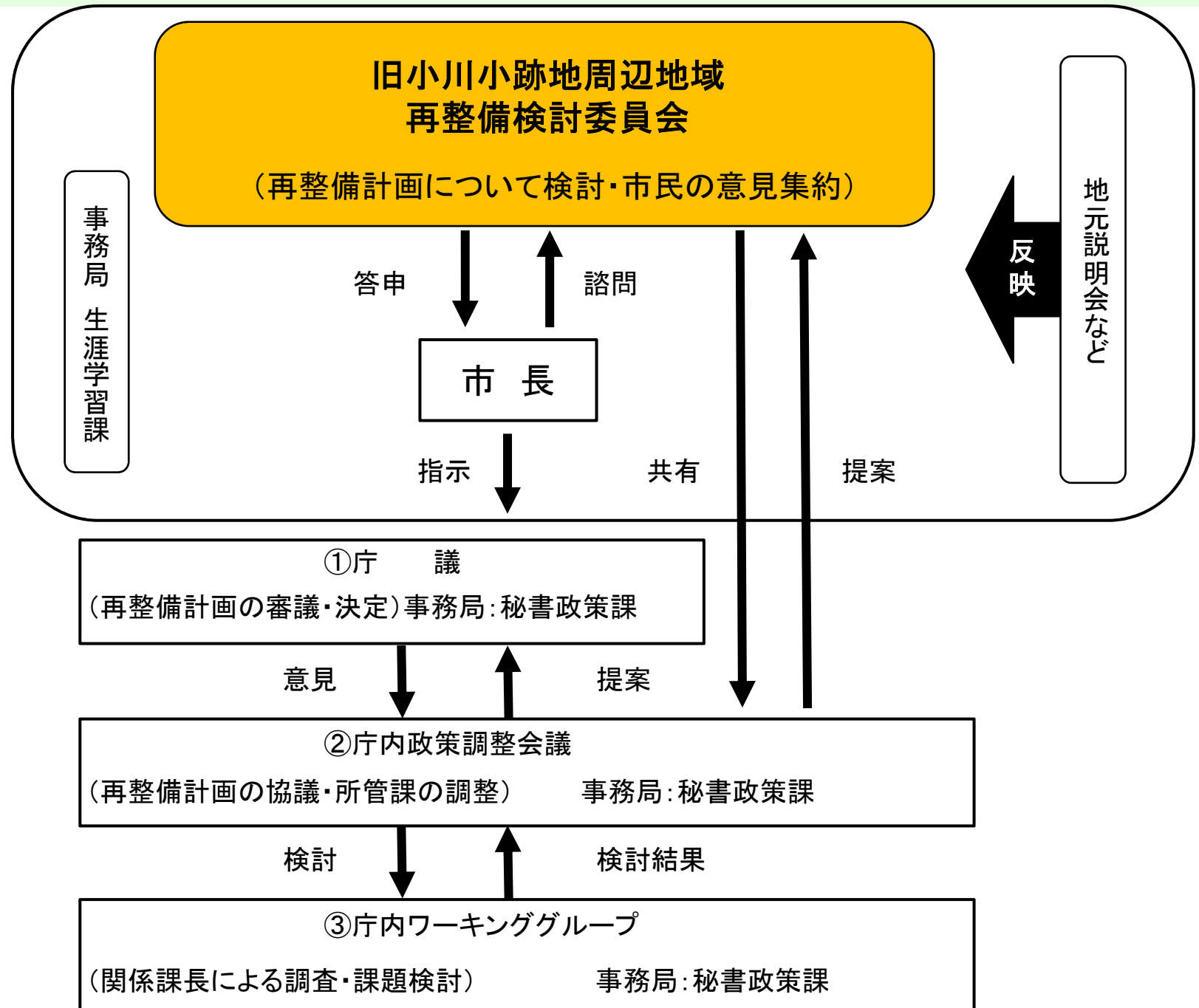
- ① 旧小川小跡地周辺地域再整備の推進に係る指針となる計画として策定する。
(周辺整備による地域活性化)
- ② 「小美玉市公共施設等総合管理計画」及び「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画」で示した理念や考え方に基づき、計画策定にあたる。
- ③ 計画策定の過程を周辺住民に周知しながら進める。
(回覧や市のホームページ等で周知を実施)

(3) 検討体制

- ① 市長の諮問を受けた再整備検討委員会は、市民の意見集約を行いながら、基本計画について検討する。
- ② 周辺地域再整備には、調査・協議事項が多く、担当課だけでは対応できないため、関連する他部署と連携を図り情報共有を行いながら、全庁的な取り組みとして推進する。

2. 基本計画策定業務の概要

◆ 検討体制



2. 基本計画策定業務の概要

(4) 旧小川小跡地周辺地域再整備検討委員会

- 旧小川小跡地周辺地域の再整備を図るため、令和3年6月「旧小川小跡地周辺地域検討委員会設置条例」を施行し、15名の委員で協議を行ってきました。

学識経験者	常磐大学総合政策学部准教授(委員長), 元小学校長(副委員長)
市議会代表 3名	地域代表 小川小学校区区長会長, おがわ地区コミュニティ会長
関係団体代表	社会教育委員兼公民館運営審議会, 図書館協議会、文化協会小川支部, 文化財保護審議会史料館協議会, やすらぎの里小川運営委員会, 前シティープロモーション推進懇談会委員, 読み聞かせサークル小川, 小川南小学校PTA

委嘱期間は、8月26日から市長に答申するまでとし、開催日数は令和3年度中4回予定。

■再整備検討委員会の経過報告

令和3年8月26日(木) 第1回検討委員会

- ・市長から諮問 ・基本計画策定業務の概要と必要性
- ・計画地の概要と課題 ・意見交換

令和3年10月26日(火) 第2回検討委員会

- ・計画地の概要 ・再整備の方向性(案)

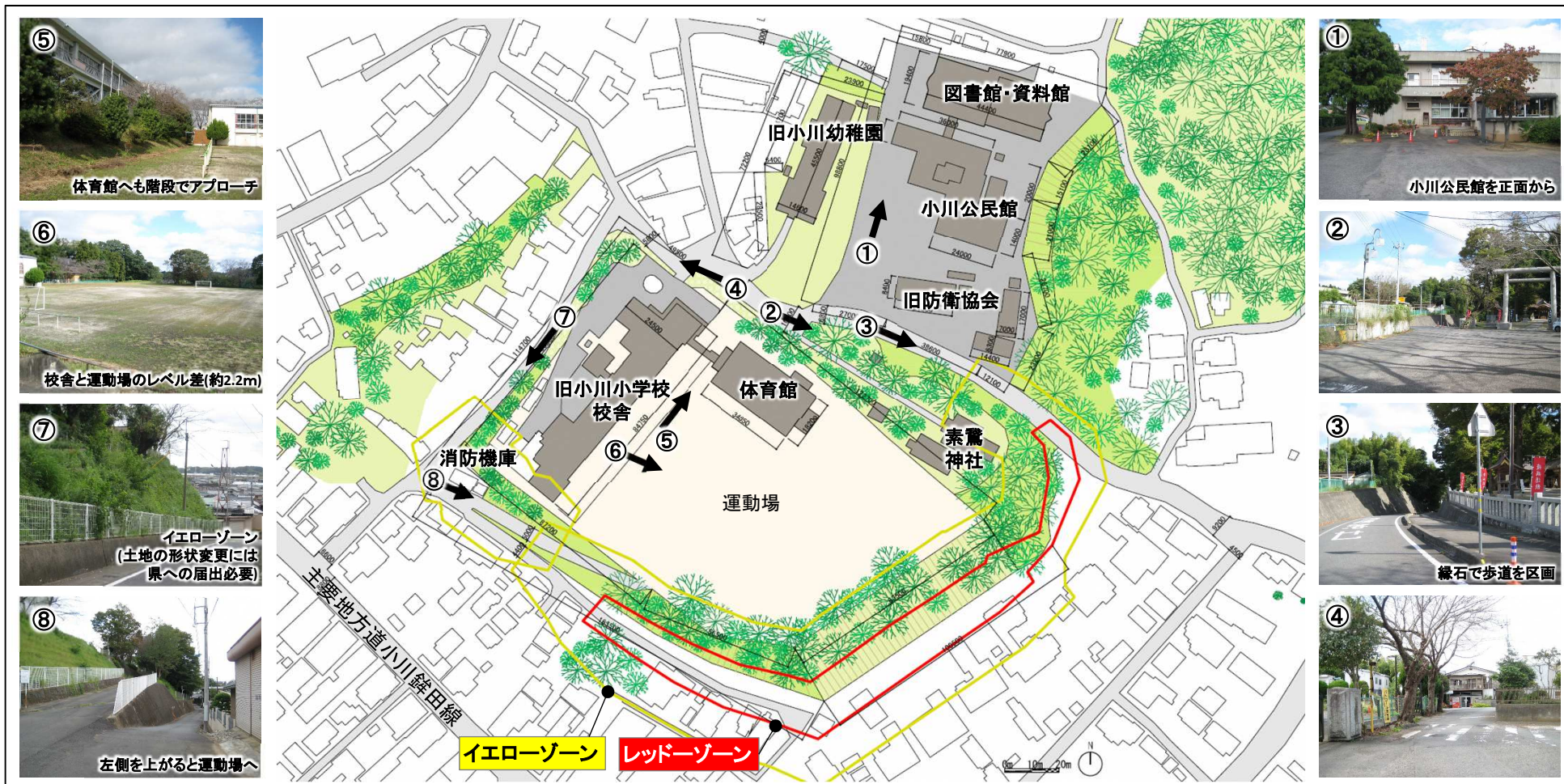
令和3年12月22日(水) 第3回検討委員会

- ・再整備の方向性(基本方針案) ・再整備事業(案)



3. 計画地の現状

敷地面積		都市計画		敷地利用		敷地条件等		法令適合・保有機能等		用途別集計		
旧小川小学校	19,956㎡	都市計画区域	非線引き都市計画区域	利用者用	台	埋蔵文化財		煙突アスベスト	用途区分	棟数	延床面積	
旧小川幼稚園	3,072㎡	用途地域	第一種住居地域	職員用	台	地盤沈下		消防用水	使用建物	2	2,547㎡	
旧防衛協会茨城出張所	697㎡	容積/建蔽率	200%/60%	その他	台	汚水処理(下水接続)		避難所指定	廃止(校舎等)	3	4,133㎡	
小川公民館	5,504㎡	日影規制	5h・3h/4m	駐輪場面積	㎡	クラウド散水装置		昇降機	廃止(体育館)	1	733㎡	
小川図書館	2,475㎡	防火・準防火	指定なし	台数	台	敷地測量		自家発電装置	倉庫等	2	130㎡	
小川資料館		防火地域(法22条指定地域)	指定なし	運動場面積	㎡	地目		ガス				
第6分団消防機庫(大町)	210㎡			屋外運動場				給水設備				
				災害指定等		土砂災害・急傾斜	指定有	電気設備				
合計	31,914㎡								合計	8	7,543㎡	



※イエローゾーン(土砂災害警戒区域:土砂災害防止法施行令第二条), レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域:土砂災害防止法施行令第三条)

3. 計画地の現状

① 概要情報

◆ 旧小川小跡地周辺施設

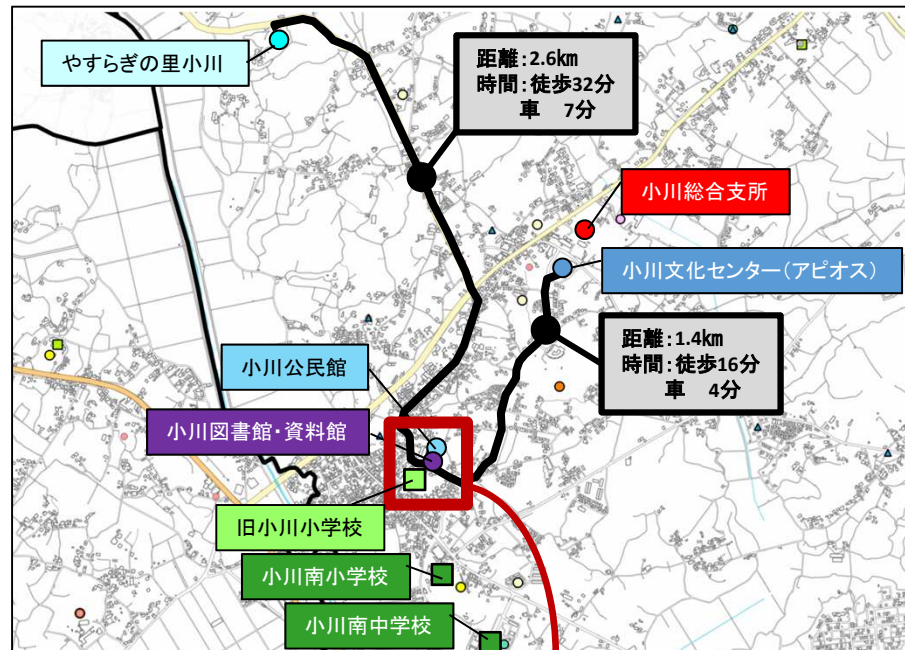
NO	名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	経過 年数	構造 (主たる建物)	耐震安全性			備考
						基準	診断	補強	
1	旧小川小学校 (校舎)	3,475	昭和44	52	RC造	旧耐震	済	済	H31年3月閉校
	旧小川小学校 (体育館)	733	昭和47	49	S造	旧耐震	済	済	
2	旧小川幼稚園	514	昭和47	49	RC造	旧耐震	未		H21年3月閉園
3	旧防衛協会茨城出張所	144	昭和43	53	CB造	旧耐震	未		H24年度閉鎖
4	小川公民館	1,268	昭和47	49	RC造	旧耐震	未		
5	小川図書館	867	平成3	30	RC造	新耐震	-	-	
6	小川資料館	490							
7	第6分団消防機庫 (大町)	50	昭和61	35	S造	新耐震	-	-	

◆ その他の周辺施設

NO	名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	経過 年数	構造 (主たる建物)	耐震安全性			備考
						基準	診断	補強	
8	小川総合支所	2,868	昭和48	48	RC造	旧耐震	済	済	
9	小川文化センター (アピオス)	4,716	昭和57	39	RC造	新耐震	-	-	
10	やすらぎの里小川	1,285	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	華道棟	173	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	文芸棟	176	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	管理研修棟	370	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	書画棟	127	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	茶道棟	168	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	展示廊	85	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	公衆便所	41	平成6	27	W造	新耐震	-	-	
	本間宅復元	144	平成7	26	W造	新耐震	-	-	
11	小川南小学校 (体育館)	2,142	平成9	24	RC造	新耐震	-	-	
12	小川南中学校 (体育館)	2,805	昭和60	36	RC造	新耐震	-	-	

② 配置状況

◆ 周辺図



◆ 計画地



4. 検討委員会の主な意見－①

◆ 小川地区の地域交流の場所、生涯学習の機能整備が必要

- 小川公民館解体後、公民館機能を他施設に移転・分散と言っても、公民館利用者は高齢化になってきて、夜だけではなく昼間でも車を運転するのが危ない状況なため、身近な地域に生涯学習の場があった方がよい。
- 公民館機能を図書館・資料館と一体と考えて、生涯学習の充実を図ってはどうか。
- 必要最低限でも、地域の方々が集まり交流できる場所が必要ではないか。

◆ 防災機能・避難場所の確保、公園の整備

- 旧小川小学校と小川公民館は指定避難所になっている。災害の拠点、避難所となるようなそういった施設が必要ではないか。
- 公民館機能を残しながら、それが避難所も兼ねるようなものが必要ではないか。
- 広い校庭も活用して、防災拠点としてはどうか。
- 旧小川小跡地のグラウンド側に、遊具や健康器具の整備をしてほしい。

4. 検討委員会の主な意見－②

◆ 図書館、資料館の充実が必要

- 現状の小川図書館・資料館の場所は、道路から見えにくい、わかりづらい。
- 小美玉市には3地域にそれぞれ図書館があるが、小川図書館が一番充実している。今後も、インターネット環境など充実させて有効活用していく必要があるのではないか。
- 図書館は、遠方から来る人もゆっくりできるような場所が望ましい。また、読書しながら飲食ができるスペースがあってもよいのではないか。
- 今のままの図書館・資料館が残っても、駐車場は少なく、二階にはトイレもないなど不自由なため、駐車場は広く確保した方がよいのではないか。
- 図書館を中心に、いろいろな人が集える、また、つながるような(ネット環境の充実)施設づくりができたらいいのではないか。

◆ 歴史と文化・教養のある場所の特性を活かす

- もとは中学校もあった場所で、古くから歴史伝統がある由緒ある場所なため歴史が消えないように、世代から世代へつなぐものとして小川地区の文化の拠点になるとよいのではないか。

5. 基本方針(案)

① 歴史と文化の特性を活かした地域交流の場

- 小川城跡が所在したこの地に残る小川稽医館の碑, 素鷲神社, 小川資料館展示品等のレガシー^{※1}をつなげることにより, 小川の歴史や文化を学ぶことができる場所を目指します。
- 市民の憩いの空間を創出することにより, 笑顔あふれるにぎわいのある地域交流の場所を目指します。

※1世代から世代へ受け継ぐものごと

② 既存施設, 既存敷地の有効活用により新たな価値を創出する場

- 旧小川小学校校庭を有効活用し, 4つのひろば(ふれあい・多目的・健康・ピクニック)で構成する公園をつくり, 市民の憩いの場所を目指します。
- 小川図書館・資料館と(仮称)生涯学習交流施設が連携を図り, 人があつまる・まなぶ・つながる(ネットワークの充実)ことができる場所を目指します。
- 屋外のオープンスペース等の有効活用により, 滞在場所を確保することで, 新たな価値を創出する場所を目指します。

③ 安全・安心で人にやさしい快適な場

- いざという時の災害に備え避難場所として活用できる場所を目指します。
- バリアフリー, ユニバーサルデザイン^{※2}対応により, 誰もが利用しやすい快適な場所を目指します。
- 急傾斜地解消の促進により, より一層の安全安心な場所を目指します。

※2 年齢や性別、障がいのあるなしに関わらず、誰にとっても快適な環境を作ろうという考え方

3つの基本的な方針(案)を勘案し, 再整備の基本コンセプトを下記とします。

基本コンセプト

『歴史と文化の香る にぎわいのある地域交流の場の創出』

6. 再整備事業案(イメージ案)



計画概要(案)

- 校庭は交流ゾーンと位置づけ遊具・健康器具などの公園器具を設置するなど公園として整備し、散策等を通して交流できる空間を計画。また、災害に備えた防災ベンチ(非常時にはかまど)を設置する計画。
- 記念碑付近を歴史ゾーンとし、サインを設け小川の歴史を学ぶことができる空間を計画。
- 体育館は除却し、校庭を有効活用する。
- 公民館跡地に(仮称)生涯学習交流施設(約400㎡)を整備し、会合・学習・サークル活動等で活用できる空間を計画。
- 図書館・資料館前は、デッキと芝生の屋外テラスを整備し、(仮称)生涯学習交流施設と一体的に活用する。
- 旧幼稚園跡地に第1駐車場、校舎跡地に第2駐車場、防衛協会跡地に第3駐車場を整備する。
- アクセス道路の整備。

※1: 外灯・ベンチは位置が分かりやすいよう実物より大きく表現しています。

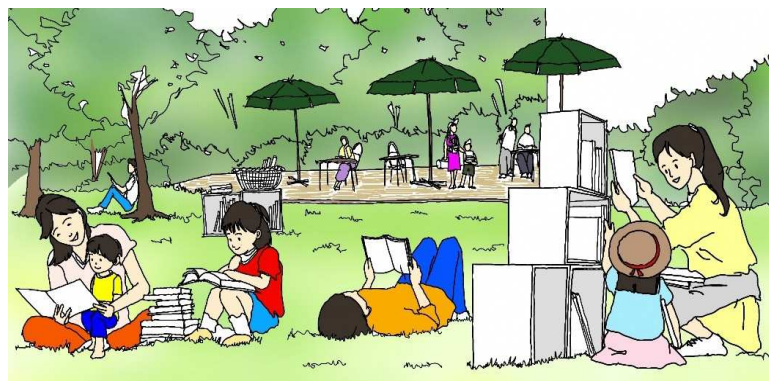
※2: 本プラン案は、主な機能を具体的に配置するためのイメージでこの案を確定するものではありません。また建築基準法、消防法等関係法令等に準じて変わることがあります。

6. 再整備事業案(イメージ案)

◆ 公民館跡地は、芝生広場とデッキテラスの広がる、憩いの空間へ

- 老朽化した公民館撤去後の跡地は、デッキと芝生の屋外テラスとし、一体的な交流空間を計画。
- 芝生の屋外広場とデッキテラスでは、借りた本を読んだり、天気の良い日には『青空図書館』を開催するなど子どもから大人まで過ごせる憩いの場に。また芝生でヨガ・音楽会・読み聞かせ会など、地域の文化交流の場所としての活用も期待できる。

(交流の場の創出は、地域や利用者の皆さんが企画・運営することで生まれる)



◆ 校庭は、散策路やピクニック広場等を整備する公園へ

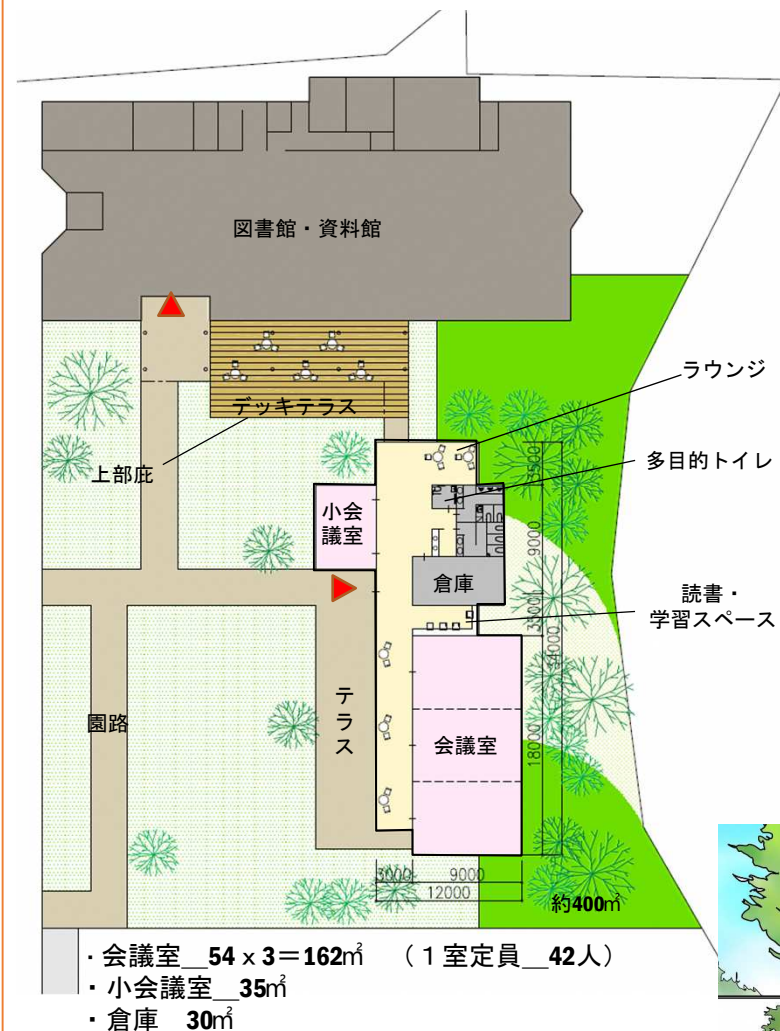
- 校庭の外周に緑豊かな散策コースやピクニック広場を整備して、くつろぎの場を演出。
- 芝生が広がる公園内には、様々なインクルーシブ遊具※³や健康器具を配し、多世代が活動できる空間を計画。

※³ 体に障がいがある子も、ない子も一緒になって遊ぶことができる遊具



参考 (仮称)生涯学習交流施設プラン(イメージ案)

◆ 地域の人々がゆったり過ごすことができる, 平屋の交流スペース



施設外観イメージ

計画概要(案)

- (仮称)生涯学習交流施設は, 大きな屋根に覆われた平屋建てとし, 屋外テラスに対して開かれた施設として計画。
- 施設は間仕切りで広さが調整できる会議室と, 自由に休憩できるラウンジ, 小会議室を整備する。
- 会議室の間仕切りを取り外せば, 広く一体的に利用できる多目的ホールとして, 各講座・サークル活動や集会のスペースとして活用。小さく仕切れば, ちょっとした会合, 子どもたちの学習スペース等に利用できる。
- テラスにも休憩スペースを用意し, ランチや休憩等に活用できる。
- Wi-Fi環境を整備し, 読書や学習に利用できるスペースを計画。
- (仮称)生涯学習交流施設の整備とあわせて, 図書館・資料館の正面玄関をテラスに面した位置に改修する。

3. 質疑応答

4. その他