

(四倉地区まちづくり検討会)
四倉地区市街地再生整備基本計画策定に係る
令和5年度 第2回

4 KuLabo①②ワーキンググループ 合同会議

(交流・防災拠点づくり検討WG/公共施設再編後の跡地利活用検討WG)



1. 説明

- (1) 前回のおさらいについて
- (2) 事業手法について

2. ワークショップ

- (1) 交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？

3. 意見交換

- (1) 安全な道路空間の検討について
- (2) 公共施設再編後の跡地活用について



日時：令和5年9月7日（木）18時00分～20時00分

場所：四倉町商工会館 2階 大会議室





1. 説明

(1) 前回のおさらいについて

① 交流・防災拠点施設検討の基本的な考え方

ア 基本方針（将来ビジョン）の確認・共有

イ 整備予定地検討の進め方

ウ 対象施設と導入機能（案）

エ 基本コンセプト（案）

オ （参考）企業アンケート結果概要

② 四倉地区における小中学校のあり方について

③ ワークショップの説明

(2) 事業手法について

おさらいのため
配布資料からは
省略



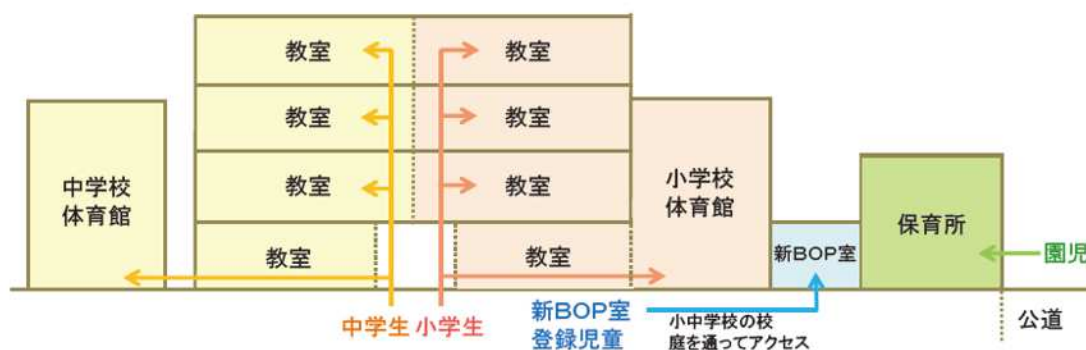


1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】

- 交流・防災拠点施設設計画の検討に、どのようなイメージを持っていますか？
- 例えば、下の図面のようなものを作成すること？

<立面図>



<配置図>



※新BOP…放課後の自由な遊び場がある「BOP」(Base…of…Playing: 遊びの基地)と放課後に児童の保護・育成を行う「学童クラブ」を統合した事業。

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について (H27.11学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議)

図 小学校・中校舎・保育所の集約・複合化の事例 (東京都)

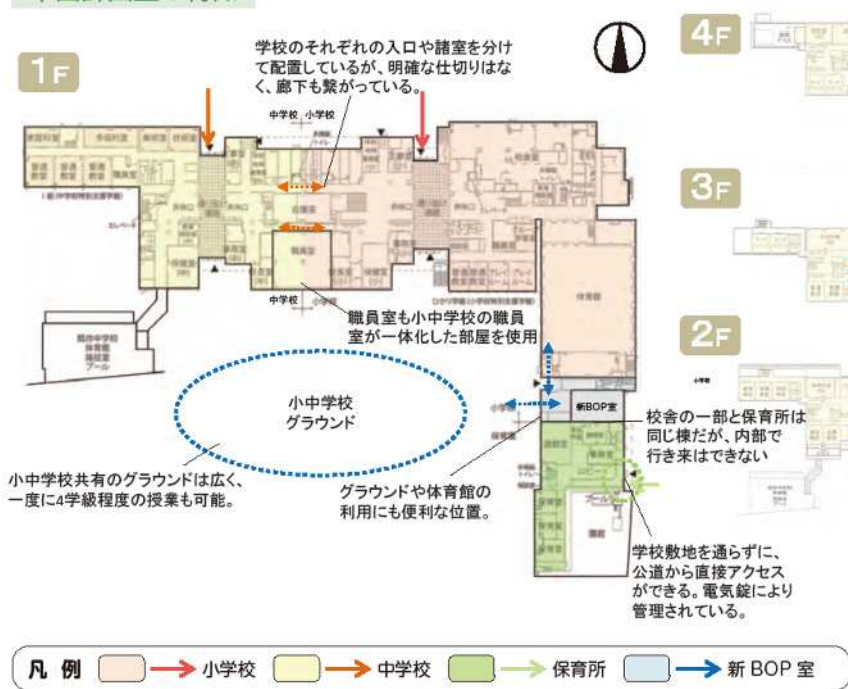
1(1)③ ワークショップの説明



【ワークショップの趣旨説明】

- ・ 実は、図面のウラには、施設づくり方の解説があります。
- ・ 「〇〇〇を実現するために、どのように施設をつくるのか」 = 「施設づくり」の考え方

平面計画上の特徴



動線の分離

- ・ 保育所は、学校敷地の南東側に配置。保育所敷地への入口は道路からの1か所に限定し、動線の分離を図っている。
- ・ 新BOP室は、道路側のドアは常時施錠し、校庭側に入口を設けたことで、児童は安全に新BOP室まで移動ができ、学校の校庭で遊ぶことも可能。
- ・ 小学校と中学校で、それぞれ敷地への入口と昇降口を設けている。



小中学校における防犯対策

- ・ 小学校では夜間に機械警備をしており、中学校では夜間の常駐警備を行っているため、同じ施設としてより安心である。
- ・ 南側（校庭側）の校門は登校時にしか開放せず、下校時は北側の校門のみ使用している。
- ・ 小中学校で門や昇降口は異なるが、小中学校の校舎内には扉もなくなっているため、小学校に用事のある保護者等が中学校の区域に入ってしまうことがある。

保育所と小中学校の交流

- ・ 保育所において中学生が職場体験を行っている。中学生の普段は見られない優しい一面が見られることもある。
- ・ 小学生による園児への絵本の読み聞かせを行っている。
- ・ 保育所の2階テラスや1階の窓からは、校庭で運動している小中学生の様子を見ることが出来る。



体育館の柔軟な活用

- ・ 体育館は小学校用と中学校用の2つがある。部活動を行う際は、小中学校両方の体育館を使うことができる。
- ・ 部活動が終了後の平日の夜には、小中学校の体育館を地域開放している。(区民はインターネットで予約可能)
- ・ 保育園は、運動会の予行演習などで小学校体育館を利用している。
- ・ 新BOPの活動は、新BOP室のほか校庭や小学校体育館を中学生の部活動と調整をしながら行っている。

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について（H27.11学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）

図 小学校・中校舎・保育所の集約・複合化の事例（東京都）

1(1)③ ワークショップの説明



【ワークショップの趣旨説明】

- 図面を検討する前に、大切なことは、「施設づくり」を考えること。

【メインテーマ】

みんなの『学び』と『ふれあい』の場づくり～つなげよう未来へ～

【具体的な導入機能（案）】

施設	内容
小中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童・生徒が成長する場 ・ 児童・生徒の成長を支える場 ・ その他地域交流の場 ・ 災害時の避難所・避難場所
児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育に必要児童（児童）に育成する場 ・ 労働等により保護者が昼間家庭にいない家庭を支える場
幼稚園*	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幼児が成長する場 ・ 幼児の成長を支える場
体育館・特別室棟 (地域との共有も検討)	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ活動の場 ・ 文化・交流の場
コミュニティ施設（公民館・図書館） ※老人福祉センターの集会所機能を含む	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生涯学習の場 ・ 集い・交流（地域振興）の場 ・ 健康づくりの場 ・ 図書・資料の収集、貸出、展示 ・ 地域資料の収集・提供・展示 ・ 供用部・共用スペース
コミュニティ広場・緑道など	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の憩い・潤い・活動の場

交流・防災拠点を想像して、

どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたいですか？出来るといいですか？



※公立幼稚園は入園児数が減少傾向にあり、その動向を見極め、あり方を検討・整理し計画に反映



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



陶芸教室で交流する児童と地域住民
(いろは遊学館提供)



中学校の体育祭に保育園児も参加
(世田谷区教育委員会提供)



老人デイサービスセンターで交流する
児童と高齢者 (宇治市教育委員会提供)

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について (H27.11学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議)

1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



図書館で絵本を読み聞かせする様子



児童による貸出し業務体験もできるなど、
複合した公共図書館を利用する児童が多い



放課後子供教室にも活用される
公民館図書室

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について（H27.11学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）

出典：社会教育施設の複合化・集約化（文部科学省）



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



学校開放等の受付も行う公民館受付



地域に開放している音楽室



幼稚園から直接出られる隣地の公園

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について（H27.11学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



新年のしめ飾り作り



餅つき大会



サークル活動の後は
公民館カフェでひと息

出典：社会教育施設の複合化・集約化（文部科学省）

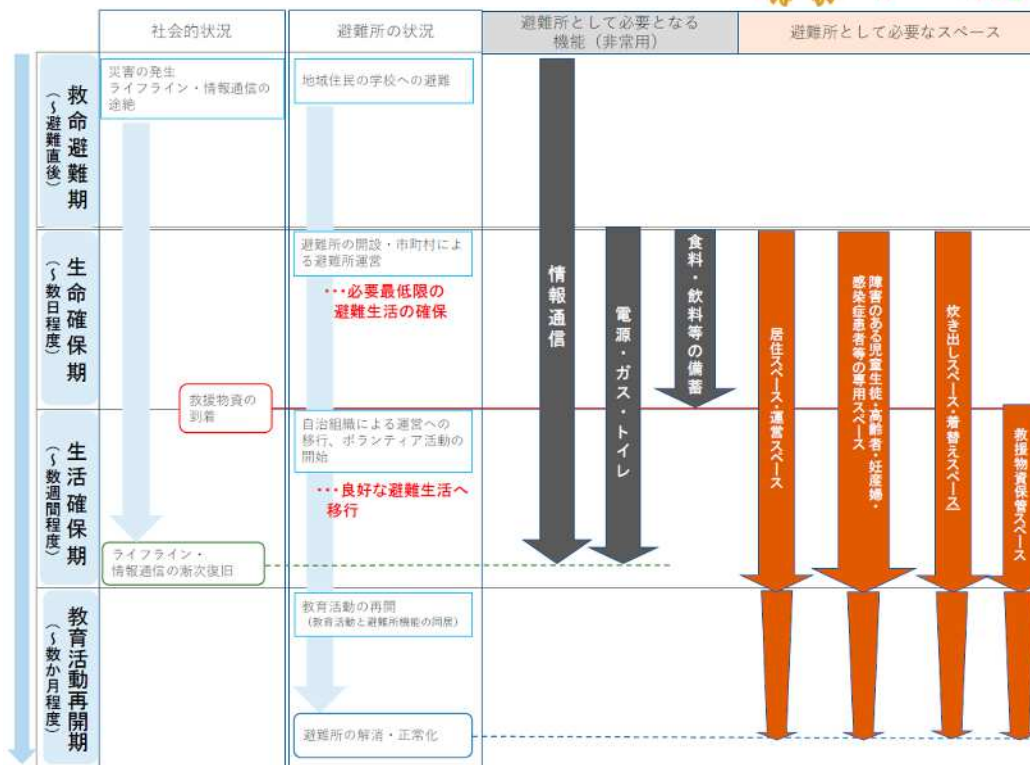


1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



災害時に避難所となる学校施設

出典：NEWS SALT (ニュースソルト) HP



蓄電システム装置



受水槽に取り付けた蛇口



体育館ステージ下への備蓄品収納

出典：避難所となる学校施設の防災機能に関する事例集 (文部科学省)



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップの趣旨説明】



例えば、



廊下と一体的で広々としたワークスペース



開放的なつくりのスペース
(手洗いや教材棚等の集約)



グリッド上の鉄骨フレームにより、将来ニーズ合わせて間仕切りの変更が可能なつくり

出典：新建築2018年3月号（釜石市唐丹小・中・児童館（左・中央））、釜石市鶉住居小・中・児童館・幼稚園（右）



1(1)③ ワークショップの説明



【現在の施設利用に関する意見交換】

- 新しい施設のことを考える際には、現在の施設を見つめ直すことも大切です。
- そのため、ワークショップに入る前に、開催通知に合わせて事前検討をお願いしていた「現在の施設における利用・活動の現状や課題など」について、少しお話を伺いたいと思います。
注：事前検討のシートについては、お帰りの際に、事務局へ提出をお願いします。

Q1. 公民館・図書館の建物・敷地を利用して、「いい」「便利だな」と感じたことは何ですか？（複数回答可）

	(公民館)	(図書館)
いいところ		

Q2. 公民館・図書館の建物・敷地を利用して、「不便だな」「直して欲しいな」と感じたことは何ですか？（複数回答可）

	(公民館)	(図書館)
悪いところ		

Q3. 各施設の建物・敷地を利用して、どのような「地域利用・活動」を行っていますか？
又は行ったことがありますか？※お聞きしたことでも結構です。（複数回答可）

	実施している・実施していた「地域活動・利用」
四倉中学校	
四倉小学校	
大浦小学校	
公民館 ・図書館	

1(1)③ ワークショップの説明

【現在の施設利用に関する意見交換】



- ・ 図書館の窓口業務の方からは、次のような意見を頂きました。

【身近な、利用しやすい立地】

- 公民館のサークルや講座受講終了後に立ち寄れる。
- 近隣の住民が帰りがけに気軽に来館できる。
- 中学校に近いことから、待ち合わせ場所に使用されている。

【共用部がない】

- 施設の面積的問題により、共用スペースには閲覧者用のテーブルが1台しかない。
- 調べ学習やPC利用者、学習者用のスペースがない。

【バリアフリーに対する課題】

- 土足禁止で、また、玄関が狭いため、高齢者等が靴の脱ぎ履きがしづらい。
- ベビーカー利用者においても車輪の泥等対処で入館しづらい。

【実施している事業】

- 施設の一角に季節などのテーマに合わせて展示を開催。
- 公民館事業と連携し、ボランティアによるお話し会や、映画上映会等を開催。
- 家族等をターゲットにした折り紙などの簡単なワークショップを開催（完成品は図書館へ飾ったり、持ち帰ることが可能）。

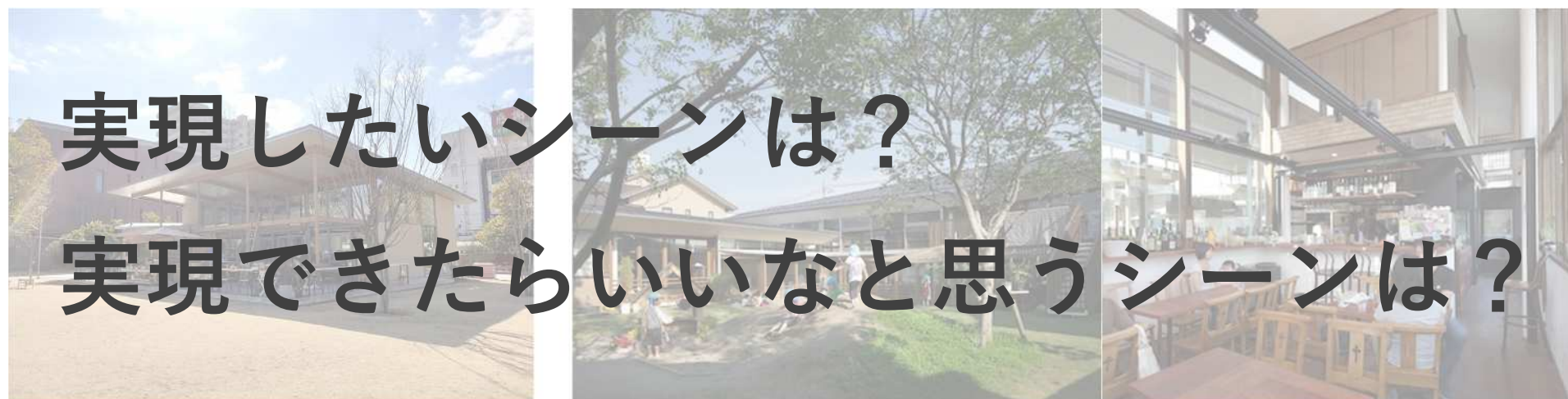


1(1)③ ワークショップの説明



【ワークショップを実施】

- 本日は、配布資料の別紙「アンケート」の1枚目の検討（実現したいシーンの想像）を行います！3枚目にある位置図も参考に。
- 時間になりましたら、皆さんからお話を伺いたと思います。
- 2枚目も含めて、次回（第2回）会議の際に提出をお願いします！
注：1枚目については、本日の検討内容も参考としたいため、お帰りの際に、記録（写真）を撮らせてください。



出典（左）：こじゃれたレストランホームページ（公民館と併設するレストラン（広島県福山市））

出典（右）：NPO 法人 グリーنز people（保育園及び併設するカフェ（東京都練馬区））

- 特に、若い世代の方からも多くの意見を伺いたいため、幼稚園及び小学生の保護者の方にもご協力をいただき、アンケートを実施することとしています。



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップを実施】



※ 今回ではなく、次回（第2回）ワーキンググループ会議開催の際に、提出して頂きます。

2023.07.20 別紙「アンケート調査票」 **1**

所属

氏名

四倉地区交流・防災拠点で、実現したいシーンは？ どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたいですか？出来るといいなと思いますか？

小学校・中学校の校舎

- 例えば、「ゆとりあるスペースで、多様な体験やものづくりが出来る」
- 例えば、「子供たちが、自然と集まる空間（スペースやベンチ、ソファなど）がある」

コミュニティ施設（公民館や図書館、音楽室、調理室など）

- 例えば、「音楽教室と連続した屋内外のステージ」
- 例えば、「調理する、食べるがワンフロアで出来る」
- 例えば、「おじいちゃんたちが、くつろいで将棋や囲碁を楽しんでいる」

グラウンドや屋内体育施設

- 例えば、「園児と小学生、中学生が楽しむ交流会が開催できる」
- 例えば、「災害時には、安心な避難所、福祉避難所として利用できる」

児童クラブ

- 例えば、「小学校校舎から、安全に移動ができる」
- 例えば、「多種多様な遊びと体験、学習ができる」

幼稚園（小学生未満の施設）

- 例えば、「敷地内を安全にお散歩できる」
- 例えば、「小中学校のお兄ちゃんやお姉ちゃんの活動を見ることができる」

その他（駐車場、広場、カフェ等の民間収益施設 など）

- 例えば、「お迎えの時間よりも少し前に、近くのカフェで仲間とおしゃべり」
- 例えば、「スクールバスも快適に乗り付けることが出来る駐車場」



1(1)③ ワークショップの説明



【ワークショップを実施】

※ 今回ではなく、次回（第2回）ワーキンググループ会議開催の際に、提出して頂きます。

2023.07.20 別紙「アンケート調査票」 **2**

所属

氏名

四倉地区交流・防災拠点で、実現したいシーンは？ イメージの写真や参考となる事例などがありましたら、このシートに貼ってください。



1(1)③ ワークショップの説明

【ワークショップを実施】

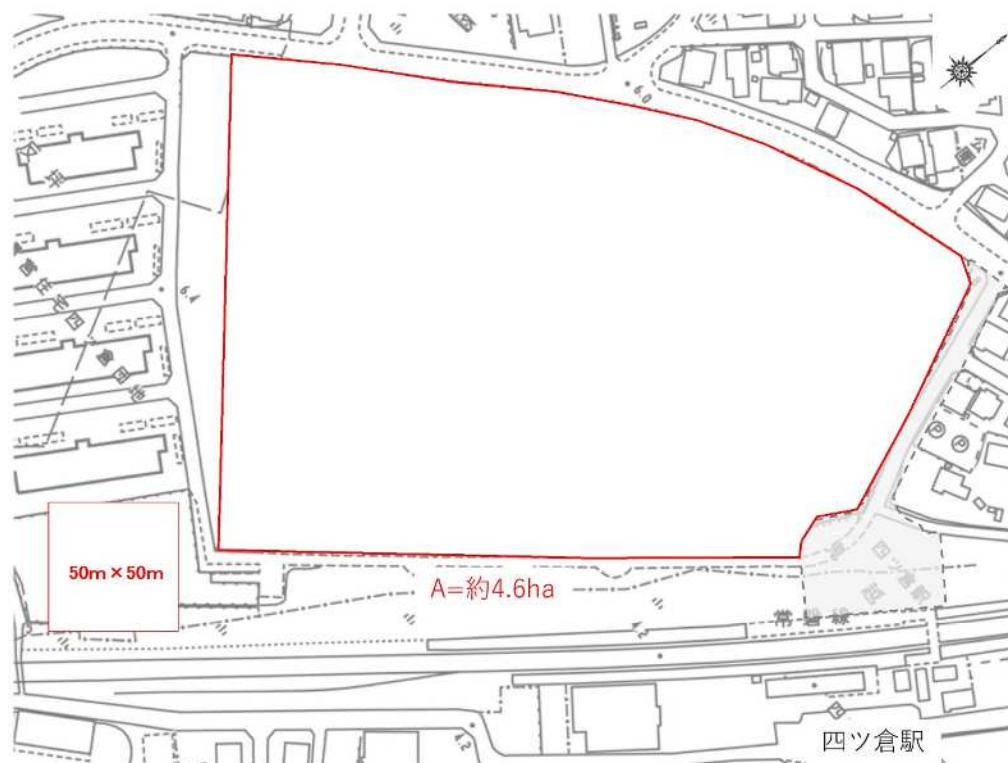


2023.07.20 別紙「アンケート調査票」(参考資料)

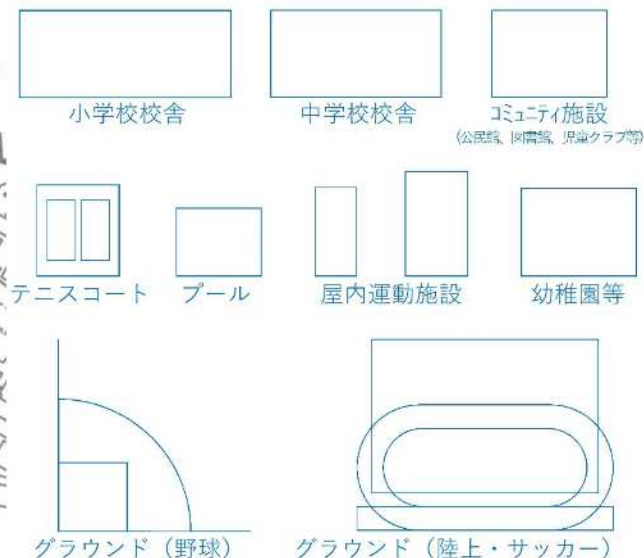
所属

氏名

このシートは、実現したいシーンを考えるときの参考として、施設や機能の配置イメージを想像するために活用ください。
「ここは、気を付けたほうがよい」「この施設・機能は、この辺りにあると利用しやすい」など、色々な気づきが得られるかもしれません。



【公共機能】



注：形・大きさは、検討のためのイメージです。
建て方や配置、利用者数の設定等により変更
となるものであり、今後検討していきます。

【民間機能(民間収益施設)】

注：公共機能のほか、民間収益施設については、
企業アンケート及びヒアリングにより、立地
可能性の調査を進めていきます。

ex.子育て支援施設、学習支援施設、飲食店・喫茶店、
コンビニエンスストア、生鮮食品等を伴う店舗
地場産品直売所 など



1. 説明

(1) 前回のおさらいについて

① 交流・防災拠点施設検討の基本的な考え方

ア 基本方針（将来ビジョン）の確認・共有

イ 整備予定地検討の進め方

ウ 対象施設と導入機能（案）

エ 基本コンセプト（案）

オ （参考）企業アンケート結果概要

② 四倉地区における小中学校のあり方について

③ ワークショップの説明

(2) 事業手法について

おさらいのため
配布資料からは
省略



1(2) 事業手法について



事業手法とは…

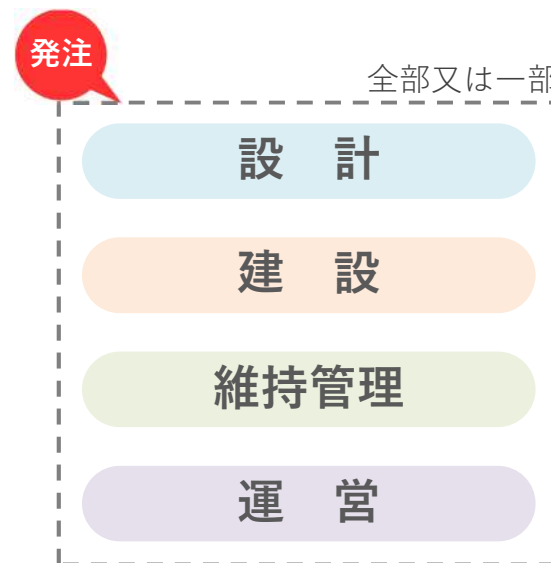
これまでの手法

設計・建設・維持管理・運営をそれぞれ行う公共事業の手法



(例)官民連携による手法のイメージ

民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設の設計・建設・維持管理・運営を一体的に行う公共事業の手法



例えば…

- ✓ 業務の全部又は一部を一体的に担うことで 事業コストの削減が期待できる。
- ✓ 民間事業者の経営上のノウハウを活用し 質の高い公共サービスの提供が期待できる。

など…

どのような事業手法がよいのかは、基本計画策定後に可能性調査を行って決めます



1(2) 事業手法について



<官民連携事業の場合の流れ>

今はココ!!

基本計画の検討

官民対話

地域の皆様や民間企業と対話を行いながら、いただいたご意見（施設のあり方やイメージ等）を、基本計画に反映していきます。

事業手法の検討

官民対話

皆様からいただいたご意見の実現に向けて、民間企業にヒアリングを行いながら、よりよい事業手法を検討します。

要求水準書の検討

官民対話

地域の皆様や民間企業と対話を行いながら、基本計画でまとめた“施設のあり方やイメージ等”を要求水準書（交流・防災拠点施設に求める仕様）として作成していきます。

公募の実施

事業者の選定

民間事業者から、要求水準書に基づいた“よりよい計画の提案”を求め、事業者の選定を行います。

※ 要求水準書により、民間事業者のノウハウや創意工夫を発揮することができ、よりよい計画の提案を受けることができます。

事業化

(設計・建設・維持管理・運営)

官民対話

選定された事業者と対話を行いながら、設計・建設・維持管理・運営を行います。

※検討の各段階において、官民対話を行い、検証と改善を重ねながら進めていきます。



1(2) 事業手法について



参考) 官民連携の手法には様々な方式があります。

【 事業方式別の 業務主体 と 所有権 】

業務等 事業方式	資金調達 (建設費用)	設計建設 期間	運営開始	維持・管 理運営	事業終了	事業終了 以降
BOT	民間	民間	民間	民間	所有権移転	公共
BTO	民間	民間	所有権移転	民間	公共	公共
BOO	民間	民間	民間	民間	民間	民間
DBO	公共	民間	所有権移転	民間	公共	公共

※ ・表中の 色は施設所有=公共 / 色は施設所有=民間を示す。
 ・本表での民間とは、PFI事業者を指す。

引用：全国地域PFI協会ホームページより



皆様からいただいた意見の実現に向けて、民間企業にヒアリングを行いながら、よりよい事業手法を検討します。



2. ワークショップ

(1) 交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？

 ① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ（共有）

② 小学校・幼稚園の保護者を対象に実施した
アンケート調査の結果紹介

③ ワークショップ





2(1)① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ



前回、実施させていただいた、現在の施設利用に関するアンケート調査結果を共有させていただきます。

Q1. 公民館・図書館の建物・敷地を利用して、「いい」「便利だな」と感じたことは何ですか？（複数回答可）

	(公民館)	(図書館)
いいところ		

Q2. 公民館・図書館の建物・敷地を利用して、「不便だな」「直して欲しいな」と感じたことは何ですか？（複数回答可）

	(公民館)	(図書館)
悪いところ		

Q3. 各施設の建物・敷地を利用して、どのような「地域利用・活動」を行っていますか？
又は行ったことがありますか？※お聞きしたことで結構です。（複数回答可）

	実施している・実施していた「地域活動・利用」
四倉中学校	
四倉小学校	
大浦小学校	
公民館 ・図書館	



2(1)① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ



Q1 公民館・図書館の建物・敷地を利用して「いいな・便利だな」と感じたことはなんですか？

	(公民館)	(図書館)
いい ところ	<ul style="list-style-type: none"> 調理室があって便利 大小の会議室が数多くあること。 分かりやすい場所に立地している。 地域のコミュニティ活動には最適 2階のホールは広くて講座等に使用することができる。 1階にはちょうど良い大きさの会議室がある。 鍵を預かって夜遅くまで使用することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> お勧めの本コーナーが便利 定期的な本の入れ替えがあってよい。 中学生が利用するのに便利 待ち合わせ場所に最適 気軽に読書を楽しむことができる。

Q2 公民館・図書館の建物・敷地を利用して「不便だな・直してほしいな」と感じたことはなんですか？

	(公民館)	(図書館)
悪い ところ	<ul style="list-style-type: none"> いろいろな案内が置いてあり便利だと思う一方、無駄に場所をとっているように感じる。 図書館との連絡通路の扉が奥にあって分かりづらい。また、開けづらい。 駐車場が狭い。 空調が弱い。 施設が老朽化している。 EVが無いので、高齢者や妊婦の方が2階を利用する時は大変。 調理するところが少ない。 2階が明るすぎてスクリーンが見えにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合図書館のように「読み聞かせスペース」や「フリースペース」が無くて子供連れには不便。 椅子や机がないので、本を見て記録や勉強ができないので不便。 駐車場が狭い。 読書等のスペースが狭い・少ない。



2(1)① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ




Q3 各施設の建物・敷地を利用して、どのような「地域利用・活動」を行っていますか？
又は行ったことがありますか？

四倉 中学校	<ul style="list-style-type: none"> PTAの球技大会 30年程前は早起きソフトボールを行っていた。 現在も試合や練習を行っているチーム（団体）を見かける。（四倉市民運動場が閉鎖され、スポーツを楽しめる場所が必要） 出張教室を行っている。
四倉 小学校	<ul style="list-style-type: none"> 過去に町内会の運動会やソフトボール大会を行っていた。 PTAのバザー（体育館） サッカースポーツ少年団で利用していた。（現在の活動状況は不明だが子どもたちがスポーツを通して健全に育成していく場所が必要）※大浦小も同じ 出張教室（礼法室を活用）を行っている。
大浦 小学校	<ul style="list-style-type: none"> 1980年代後半まではいろいろなイベントを行っていた。（夏の夜に校庭で夏祭りや盆踊り、夏休み中にプールを子供たちに開放、体育の日に地区対抗の球技大会、文化の日にバザー） 出張教室を行っている。
公民館 図書館	<ul style="list-style-type: none"> コロナが流行る前は「地域ふれあいデー」というイベントを実施しており、野菜の特売などを行っていた。 任意団体の後援会、集会、会議等を行っている。 子どもたちやお年寄りの学習発表の場や市民の学習（市民講座）の場として使用 月1～2回程度、気軽に本を借りにいっている。 出前講座を行っている。 コロナが流行る前は社会福祉協議会が主催の“高齢者ふれあいの集い”が行われていた。



2. ワークショップ

(1) 交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？

- ① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ（共有）
-  ② 小学校・幼稚園の保護者を対象に実施したアンケート調査の結果（共有）
- ③ ワークショップ



2(1)② アンケート調査の結果



小学校・中学校の校舎

- 自然の温もりを大切にしたい校舎にしてほしい
- 近未来的な明るい雰囲気のある建物。子供たちが誇れるような
- 木材など温かみのある自然素材を使った校舎（情操教育的にも）
- 四倉の良さがわかり地元で愛着が持てる
- バリアフリーLGBTQの人も受け入れられるような工夫がされている校舎
- 災害時に安全を確保できる校舎、校舎の上に太陽光パネルを設置
- 不審者の侵入対策等、防犯面で安心できる校舎
- 環境に配慮した校舎
- 遊ぶところが少ない。休日は学校を開放してほしい
- 習熟度別の学級編成の導入
- 外国語教育を楽しく学べる場所
- 校舎から死角にならない目が届く遊具
- 国道の海側には公園が少ないので遊具の充実を
- 校庭の一部に芝生広場
- 行事の際保護者が利用できる駐車場
- 災害時に使えるヘリポート
- トイレは洋式で
- 衛生的なトイレ
- 男子トイレも個室で
- 男女のトイレの場所が両端に分かれている
- 空調（エアコン）を完備
- 給食運搬用エレベーター
- 鍵付きのロッカー
- 更衣室
- 上下に動かせる黒板
- 馴染めない子、不登校や発達障害の子でも安心して過ごせる
- 窓ガラスに囲まれた景色の見える教室があるとよい
- 快適な教室、各教室ゆとりある広さと明るさ
- 区切られて落ち着いた教室
- 緩やかに繋がった教室
- 小中学校は敷地は一緒でも別の校舎
- クラスの戸がなく学年で分かれている
- 外国語教育を楽しく学べる場所
- 鳥やメダカなどを育てる空間
- 生き物や植物を育てる体験ができる施設
- 子供たちが自由に行き来できる交流スペース
- 異年齢で関わることのできるフリースペースがあるとよい
- 多様な体験やものづくりができるゆとりあるスペース
- 廊下にベンチがあり、他クラスや他学年で交流できる
- 屋根付きベンチスペース

2(1)② アンケート調査の結果



コミュニティ施設（公民館や図書館、音楽室、調理室など）

- だれでも利用できる施設、くつろげる空間
- お祭りができたり地域の人が自由に行くことができる場所
- 児童と高齢者が触れ合う場所、ご老人に昔の遊びを教えてもらえる場所
- 子供の居場所、子育て世代が集まれるような施設
- 高齢者が安全に、健康に楽しく過ごせる
- 休日にイベントが行うことができる場所（学校の敷地内でのイベントなら参加しやすい）
- 赤ちゃんから利用できるコミュニティ広場を併設
- カフェが欲しい
- バリアフリーにしてほしい
- 防犯上、幼稚園や小中学校と公共の施設は完全に切り離してほしい
- 記入例のとおり

- 習い事の充実（新体操・習字・バドミントンなど）、退勤後の夕方から参加できるような教室
- 気軽に音楽や工作、料理を親子でできるような教室の開催
- 調理室が見える、ランチルーム等で一緒に食事をとれる
- 小さい子供でも安全に使える調理室、お年寄りや小中学生と一緒に料理できる調理室
- 日光が入る音楽室
- 地域住民が共用できる屋内外ステージ
- 防音設備の充実
- 利用者の作品を飾るギャラリー

- 送迎待ちや勉強ができる図書室
- 図書館の蔵書数を増やしてほしい、バリエーション豊富がいい
- 自習やデスクワークができる図書館
- 図書館は学生が利用しやすい場所にあるといい
- 広々とした図書館がほしい（座るところが多く、窮屈でないといい）
- 学校と町の図書館を一つに

2(1)② アンケート調査の結果



グラウンドや屋内体育施設

- バリアフリーにしてほしい（グラウンド、体育館とも）
 - 水はけのよいグラウンド
 - ゆとりあるグラウンド、部活動をする際に小学生も外で遊べる十分な敷地の確保
 - 行事の際に保護者の駐車場などとして使えるグラウンド
 - 安全で機能的な遊具、年齢に見合った遊びができる、遊具が充実したグラウンド
 - 日影がある校庭、木陰が欲しい
 - 菜園にできる畑等の場所
 - 四倉・大浦地区でスポーツ大会
 - ソーラー式の街灯
 - 記入例のとおり
-
- 室内で思いきり運動できる体育館
 - 多目的な活動ができる施設
 - 防災拠点として充実した機能
 - 津波の心配もない災害時の安全・安心な避難所（トイレやシャワー、収納スペース等もある）
 - 備蓄保管所や防災用トイレ
 - 災害時には、かまど等になるベンチの設置
 - 災害時にも安心安全に利用できる空調完備した屋内体育館
 - 熱中症対策をした体育館
-
- テニスコート、プール、天候に左右されない屋内プール、温水プール（水泳教室にもなれば）
 - テニスコートやバスケットなど休日にも子供たちが集い利用できる場所
 - 体育館のほかに、地域クラブも利用できる道場（空手・剣道）
 - 休日の無料開放も検討してほしい（開放の際はルールを徹底してほしい）

2(1)② アンケート調査の結果



児童クラブ

- 小学校から安全に移動できる、小学校と通路でつながっている
- 悪天候時でも安全に校舎から移動できるようにしてほしい、移動していて気分が高揚する仕組みを
- 空き教室等を学童にすれば、新しい建物を建てる必要がない（土地も有効活用できるのでは）
- 記入例のとおり

- 地域交流ができる、四倉の文化を体験できる、学校ではできない体験ができる、楽しく学べる工夫
- 自然の中で遊び学べる、農業体験ができる、野外活動が多いと嬉しい
- 英語学習ができる、小学校と連携した情報交換や活動
- 中学生になっても学習できる場所

- 明るい部屋で寝転がれる全面カーペット
- ホットとする空間、オープンスペースがほしい
- 室内でも体を動かせるホールがあるといい、専用の図書館や体育館やプール
- 駐車場が整備してあるといい

- 子供たちが安全に利用できる、安全に過ごせる
- ID等で管理され、自動開閉できる門
- 駅の利用者からは見えないように
- 何かあったとき子供たちが避難できるように

- 幼稚園の子どもも預けられるとよい
- 利用したい家庭が学年や定員で制限されないようにしてほしい
- 学年問わず何年生でも利用できるような部屋も欲しい
- 希望者全員が預けられるようにキャパを拡大してほしい
- 指導員の増員も要望
- 長期休みの際等に楽しく過ごせる
- 利用料が高い、定員が少ない

2(1)② アンケート調査の結果



幼稚園（小学生未満の施設）

- 緑が多く、四季を感じられる、芝生の園庭、ビオトープ、子供が外で思い切り遊べるスペース
 - 屋根等の暑さ対策がされているグラウンド
 - 安心して遊べる遊具、安全にのびのび過ごせる施設、園児が安心して使えるステージ（お遊戯室）
 - 送迎時に雨具を着脱できるスペース
 - 活動が制限されないのびのびとした安全な施設を（校舎内では限界があると思う）
 - 広い駐車場
 - 泉にある「もえぎ保育園」のようなものが理想
 - 休日の園庭開放
 - 記入例のとおり
-
- 車道と歩道は分けてほしい
 - 門扉等のセキュリティ強化、安全に学べる空間、防犯対策がしっかりした保育施設
 - オープンすぎると不安、地域の人目が届くような閉鎖されていない環境、不審者等への防犯対策
 - 小中学生と一緒にすることでケガをしないように、活動を見るフロアがあるといい
-
- 年長さんは就学に向け小学校で実際に授業を受ける、小学生になるイメージができるといい
 - 小中学校に行き来でき、活動を見られるといい、幼児や小中学生が触れ合える機会
 - 小学校と一緒に給食を提供
 - 習い事の充実、共用スペースで生き物を飼育
-
- 幼稚園ではなく保育所やこども園にしてほしい（市立）、0から2歳児も利用できる施設がいい
 - 短時間でも預かってほしい、子どもの体調不良時や保護者が仕事を休めない場合でも預かってくれる施設が欲しい
 - 園児が存分に遊べる場を作ってほしい（近隣住民の理解や協力が必要不可欠）

2(1)② アンケート調査の結果



その他（駐車場、広場、カフェ等の民間収益施設など）

- 広い駐車場、舗装され区画割りされた駐車場、止めやすい駐車場
- 送迎時、迎えを待つ人が安全に待てるスペース
- 屋根付きの自転車置き場、屋根付きの送迎スペース
- 敷地への立ち入りは登録制、色々な人が集いながらも防犯対策は重要
- 小学校までが遠いのでスクールバス
- 記入例のとおり

- 子供が安全に歩行できる歩道の整備
- 渋滞緩和のための車道整備、子供をスムーズに送迎できる道路
- 駅に来る車と小中学の送迎の車の動線は分けてほしい
- 自転車に乗れる安全なコース

- 夏場に水遊びできる公園が欲しい、遊具の多い広場、駅前公園が欲しい
- 植物や遊具が充実した公園、共同で使える畑
- 夏休みのラジオ体操の実施
- 勉強等を自由にできる無料のスペース、屋内のキッズスペース
- 近くに公園が少ない（駅の裏側ではなく線路を渡らずに行ける場所に公園があったらうれしい）

- カフェ、パン屋、駄菓子屋、買い物できる施設、軽食コーナー
- カラオケ、ファーストフード店、ショッピングモール
- ジム
- 学用品を購入できる売店
- 学校帰りに行ける塾や習い事の教室
- 子ども食堂の機能を備えたカフェや食堂（小中学生の職業体験の場にもなると思う）
- たまり場になるような施設は不要
- 保護者同士が交流できる空間、USBをつなぎゆっくりできるような場所
- 施設はアクセスしやすく開放的な雰囲気



2. ワークショップ

(1) 交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？

- ① 現在の施設利用に関する意見とりまとめ（共有）
- ② 小学校・幼稚園の保護者を対象に実施したアンケート調査の結果（共有）

 ③ ワークショップ



2(1)③ ワークショップ



(地域・利用者の想い)

交流・防災拠点施設で実現したいシーン

今はココ!!

交流・防災拠点を想像して、
どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたい
ですか？出来るといいですか？

ワークショップ・アンケート

(実現できるように検討)

注：何でもかんでも、とはいきません

施設・空間配置のあり方
(大きなゾーニング・動線)

施設の機能・規模感

諸室配置のあり方
(小さなゾーニング・動線)

管理・運営のあり方

(基本計画：施設整備の基本的な指針)
施設づくりの考え方

計画づくり
の段階

施設の使い方・使われ方・サービス提供のあり方
施設整備や運営にあたって配慮すべき事項

事業化
の段階

要求水準書・仕様書

事業者を求める内容（施設の規模や機能、維持管理や運営に求める業務内容）

設計・工事・運営

※ 今回ではなく、次回（第2回）ワーキンググループ会議開催の際に、提出して頂きます。

2023.07.20 別紙「アンケート調査票」 **1**

所属

氏名

四倉地区交流・防災拠点で、実現したいシーンは？ どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたいですか？出来るといいなと思いますか？

小学校・中学校の校舎

- 例えば、「ゆとりあるスペースで、多様な体験やものづくりができる」
- 例えば、「子供たちが、自然と集まる空間（スペースやベンチ、ソファなど）がある」

コミュニティ施設（公民館や図書館、音楽室、調理室など）

- 例えば、「音楽教室と連続した屋内外のステージ」
- 例えば、「調理する、食べるがワンフロアで出来る」
- 例えば、「おじいちゃんたちが、くつろいで将棋や囲碁を楽しんでいる」

【ワークショップ】

四倉地区交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？

グラウンド

- 例えば、「園児と小学生、中学生が楽しんだ遊びができる」
- 例えば、「災害時には、安心な避難所、福祉避難所、災害時避難所として活用できる」

どのような活動、過ごし方、使用の仕方をしたいですか？
出来るといいなと思いますか？

幼稚園（小学生未満の施設）

- 例えば、「敷地内を安全にお散歩できる」
- 例えば、「小中学校のお兄ちゃんやお姉ちゃんの活動を見ることができる」

その他（駐車場、広場、カフェ等の民間収益施設 など）

- 例えば、「お迎えの時間よりも少し前に、近くのカフェで仲間とおしゃべり」
- 例えば、「スクールバスも快適に乗り付けることができる駐車場」



3. 意見交換

- 👉 (1) 安全な道路空間の検討について
- (2) 公共施設再編後の跡地活用について





3(1) 安全な道路空間の検討



【対象としている基本方針】

方針4 「安全な道路空間の整備」

道路整備の内容（手法）と候補地 について 話し合います

- ◎安全な道路空間形成に向けた全体的な考え方について
- ◎どのような整備手法が考えられるか
- ◎優先的に整備を検討する候補地はどこか



3(1) 安全な道路空間の検討



・ 検討①) 安全な道路空間の形成に向けた全体的な考え方 (たたき台)

I. 目的地となる拠点へのアクセス軸において、安全性の向上を図る

II. 拠点間や地域資源とのネットワーク軸において、安全性・回遊性の向上を図る

【拠点の設定】

I. JR四ツ倉駅周辺

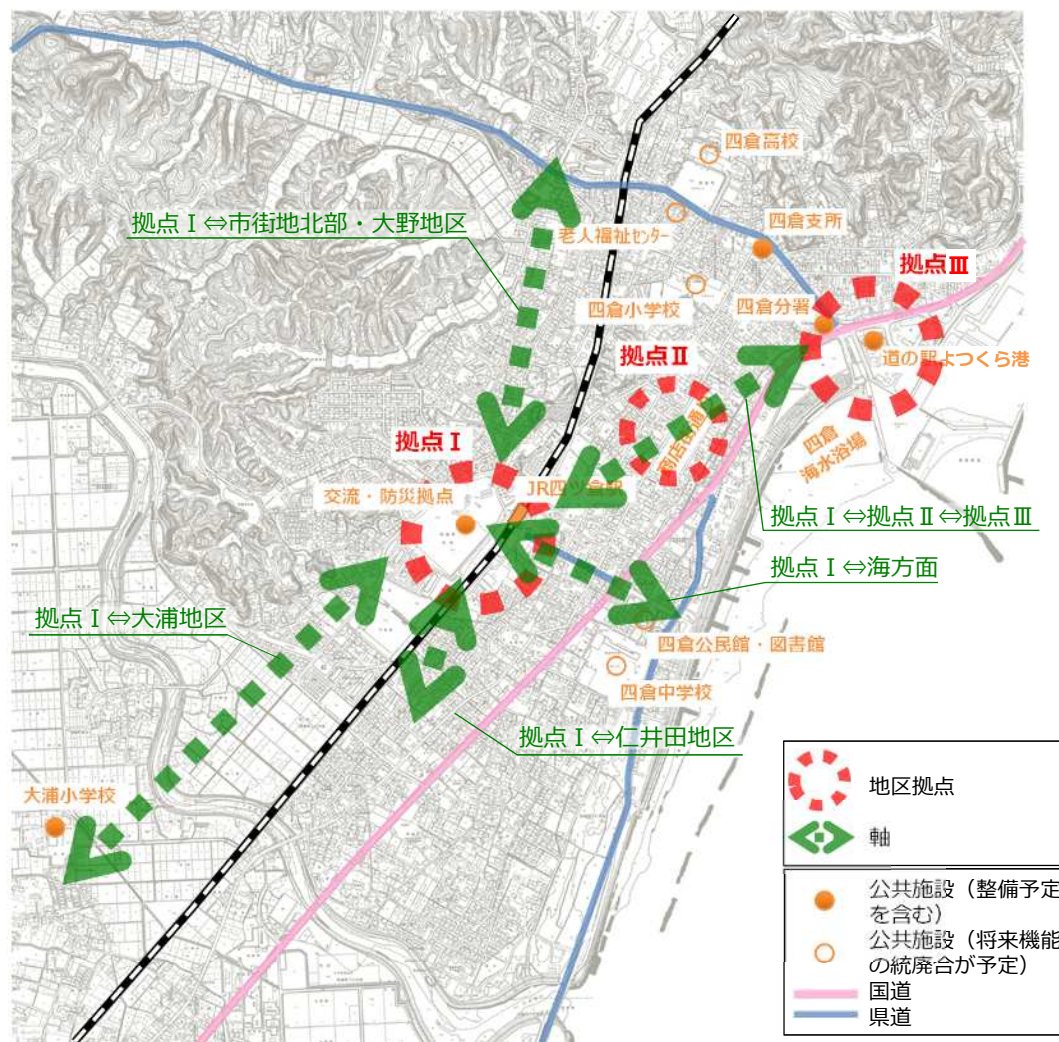
交流・防災拠点の整備により、多くの人々の目的地となるJR四ツ倉駅周辺を設定

II. 商店街通りの中心地

賑わい再生を図る商店街通りの中心地を設定 (4 Kulabo③「商店街にぎわいづくり検討WG」で検討を予定) ※商店街通りは延長が長く、一度に全区間の取組みは困難なことから、現在賑わいをみせている大川魚店周辺を想定

III. 道の駅よつくら港

目的地として確立し、賑わいをみせる「道の駅よつくら港」を設定





3(1) 安全な道路空間の検討



・ 検討②) どのような整備手法が考えられるか (たたき台)

I. 歩車分離 (両側歩道設置)

- 交通量が多く、安全性を高める必要があり、かつ道路幅の確保が可能な区間において整備を検討



II. 歩車分離 (片側歩道設置)

- 交通量が多く、安全性を高める必要があり、かつ道路幅の確保に限界があったり、沿道の状況により片側が望ましいような区間において整備を検討



III. 路側帯 (歩行スペース) の明確化

- 歩行者交通量が多いが道路幅が狭く、歩道と車道を区分することができない区間において整備を検討



- ・ カラー舗装 (グリーンベルト) ・ 路面標示 (速度抑制)
- ・ 車線分離標 など

IV. 歩車共存道路 (コミュニティ道路)

- 商店街等において滞留スペースが必要だが、道路幅が狭く、歩道と車道を区分することができない区間において整備を検討





3(1) 安全な道路空間の検討



・ 検討②) どのような整備手法が考えられるか (たたき台)

V. 歩道の高質化 (シンボルロード整備)

- 地区の顔となるような区間において、デザイン性・安全性のある歩道整備を検討



VI. 交差点における路面標示による注意喚起

- 学校付近など、特に横断歩行者が多く、注意喚起が必要となる箇所において整備を検討



- ・イメージハンプ ・スクールゾーン表示 ・カラー舗装 など

VII. その他の安全対策



- ・表示ポール ・通学路の表示 ・こどもひなんの家表示旗 など



3(1) 安全な道路空間の検討



安全・安心で利便性の高い拠点機能の創出による市街地の再生
～教育・文化・福祉機能の集積と市街地におけるにぎわいづくり～

【方針1】
教育・文化・福祉機能を有する
交流・防災 拠点の整備



【参考イメージ】

- 津波浸水想定区域に立地し、老朽化が進む教育・文化・福祉施設を、浸水想定区域外の工場跡地に集約・複合化することにより、安全・安心な交流・防災拠点の形成を図る。

市道梅ヶ丘1号線 →

【方針4】
安全な道路空間の整備



【参考イメージ】

- 工場跡地の利活用にあわせ、歩道整備やカラー舗装等の整備により、地域住民が安全に利用できる道路空間の形成を図る。



【方針3】
商店街のにぎわい再生



【参考イメージ】

- 空き店舗や空き地等の活用により、日常生活を支える商店街の形成を図る。

【方針2】
民間活力の導入による
にぎわい拠点の形成



【参考イメージ】

- 工場跡地の一部への民間施設の立地・誘導や、公共施設再編後の跡地活用により、地区の交流や賑わいの形成を図る。

図 四倉地区市街地再生整備基本方針



3(1) 安全な道路空間の検討



【意見交換】

基本方針で位置付けた市道梅ヶ丘1号線以外で、特に「危険だな」「注意が必要だな」と感じる箇所は？



3. 意見交換

(1) 安全な道路空間の検討について

 (2) 公共施設再編後の跡地活用について





3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



【対象としている基本方針】

方針2 「民間活力の導入によるにぎわい拠点の形成」
(公共施設再編・複合化後の跡地活用)

公共施設再編後を想定し、その敷地や
建物等の利活用について 話し合います

- ◎ 検討対象の確認
- ◎ 利活用のパターンの確認
- ◎ 利活用方法（事業アイデア）



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



・ 検討対象の確認) 集約・複合化検討対象施設 (機能) ※第1回WGより

＜交流・防災拠点を構成する機能として再編を検討＞ ※整備・運営にあたっては民間活力の活用も検討

<p>四倉公民館・図書館 敷地面積：1,811.00 m² 延床面積：1,234.16 m² 建築年度：1970年 (築53年) 利用者数：約2.1万人</p>	<p>四倉老人福祉センター 敷地面積：675.00 m² 延床面積：198.00 m² 建築年度：1982年 (築41年) 利用者数：約0.8万人</p>
<p>四倉中学校 敷地面積：27,600.00 m² 延床面積：7,350.96 m² 建築年度：1973年 (築50年) 生徒数：約280人</p>	
<p>四倉小学校 敷地面積：16,109.00 m² 延床面積：5,102.97 m² 建築年度：1964年 (築59年) 生徒数：約300人</p>	<p>四倉第一幼稚園 敷地面積：(四倉小学校敷地内) 延床面積：(校舎内 456.30 m²) 建築年度：1964年 (築59年) 児童数：約80人 (定員)</p>
<p>かえで児童クラブ (旧四倉やまかせ) 敷地面積：(四倉小学校敷地内) 延床面積：(校舎内 65.00 m²) 建築年度：1964年 (築59年) 児童数：約40人</p>	
<p>あおば児童クラブ (旧四倉うみかせ) 敷地面積：(四倉小学校敷地内) 延床面積：89.74 m² 建築年度：2017年 (築6年) 児童数：約40名</p>	



図 集約・複合化検討対象施設の位置

- 交流・防災拠点への導入機能については、四ツ倉駅周辺の公共施設の老朽化も踏まえながら、令和2年度のまちづくり検討会においても検討
- 市中期財政計画 (R3.2) に示すとおり、**中長期的には人口減少や少子高齢化の進行により財政的な制約がますます高まっていくことが想定**
- 庁内でも全庁的な公共施設エリアマネジメント体制を構築し、公共施設等の適正化に向けた取り組みを進めており、実施時期についても全体調整を予定
- 交流・防災拠点については、**昨年度の検討をベースに具体的な導入機能の検討に加え、緑地 (パブリックスペース) の配置など、居心地がよく、地区の交流や賑わいを生む土地利用計画も検討**
- 四倉地区の公立幼稚園の園児数は減少していることから、**四倉地区の幼稚園の在り方の検討**が必要

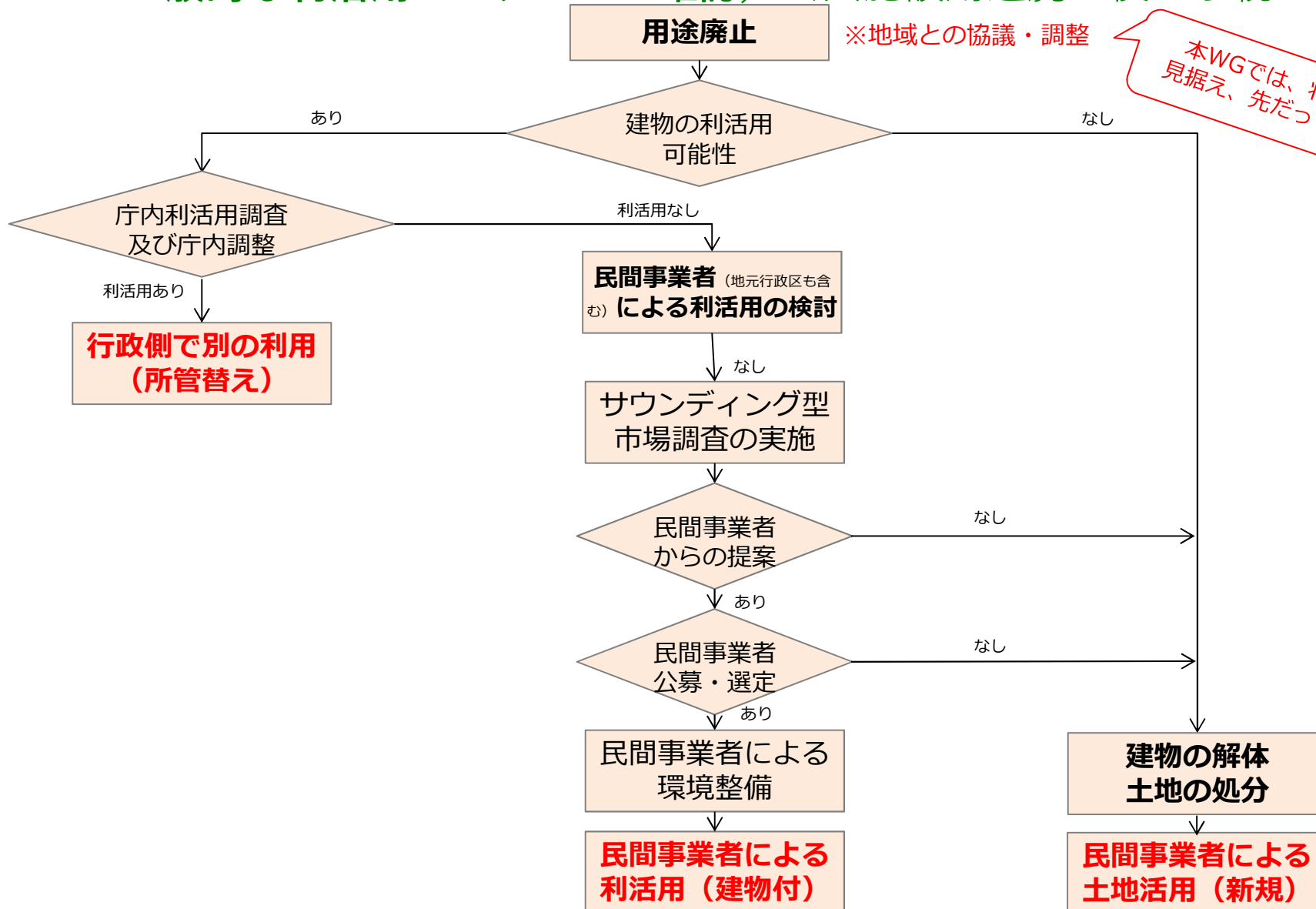
将来的には、公共施設として用途廃止となることが想定



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



- 一般的な利活用のパターンの確認) 公共施設用途廃止後の手続き





3(2) 公共施設再編後の跡地活用について

参考) 民間事業者による利活用（建物付）事例

1. 旧田人第二小学校南大平分校

利活用事業者	株式会社磐城高著
契約方法	売買契約
事業内容	産業観光施設として、随時見学が可能な割箸工場及び乗馬体験ができる施設として活用。 学校給食を忠実に再現した旧食会等を開催。



2. 旧永戸小学校

利活用事業者	NPO法人 MOCCS
契約方法	貸付契約
事業内容	地元野菜等の直売所やシニアカフェ、移動販売の実施、地域交流会、伝統工芸品・木工等の展示、整体サービス等を行う拠点として活用。



3. 旧田人第二小学校

利活用事業者	株式会社田島モーターコーポレーション
契約方法	売買契約
事業内容	次世代モビリティ・エネルギーの最先端の研究開発センター拠点として、人材の技術交流や、技術を地区に先行導入し、買い物支援等による地域活性と交流により、実用的な技術開発を図る。





3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



参考) 民間事業者による利活用（新規）事例

1. 旧県営住宅（H28）

所 在	岩間町上山
地 籍	1,802.07㎡
旧用途等	県営住宅
活用内容	宅地分譲



2. 旧市営住宅（H29）

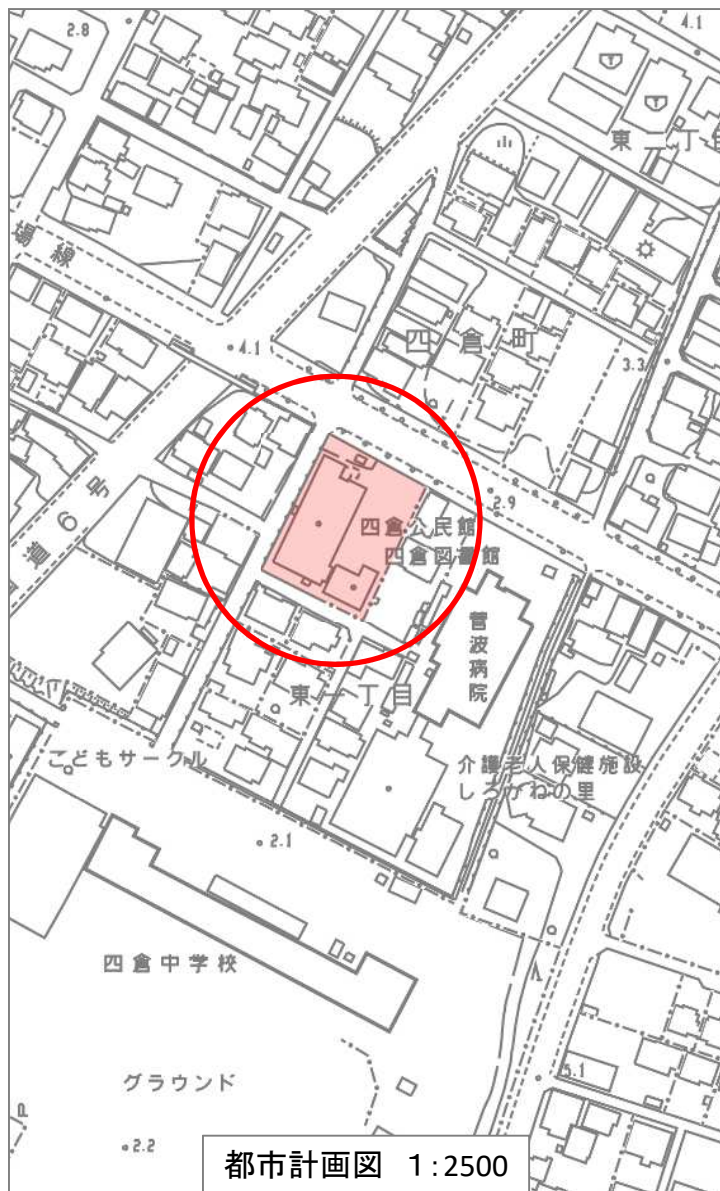
所 在	平字七軒町
地 籍	2,570.35㎡
旧用途等	市営住宅
活用内容	宅地分譲



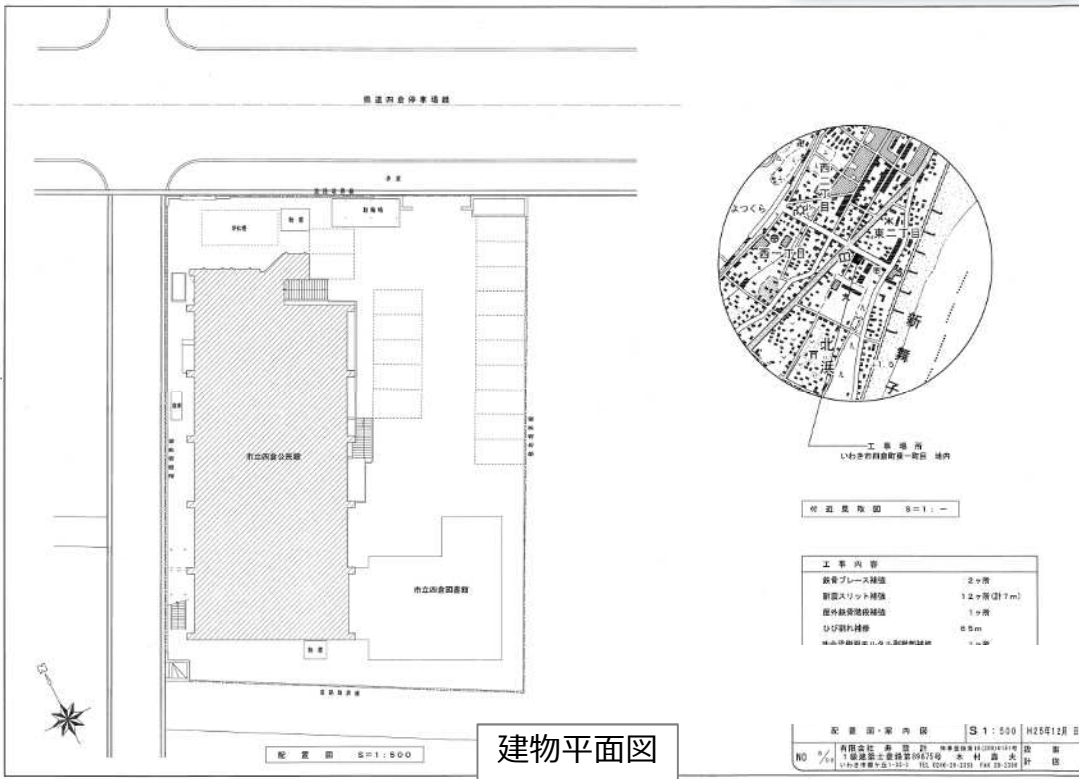


3(2) 公共施設再編後の跡地活用について

・ 検討①) 四倉公民館・四倉図書館



四倉公民館・図書館
 敷地面積：1,811,00 m²
 延床面積：1,234.16 m²
 建築年度：1970年（築53年）
 用途地域：第一種住居地域、第二種住居地域
 立地適正化計画：まちなか居住区域
 （コンパクトシティ形成に向けて居住を誘導する区域）

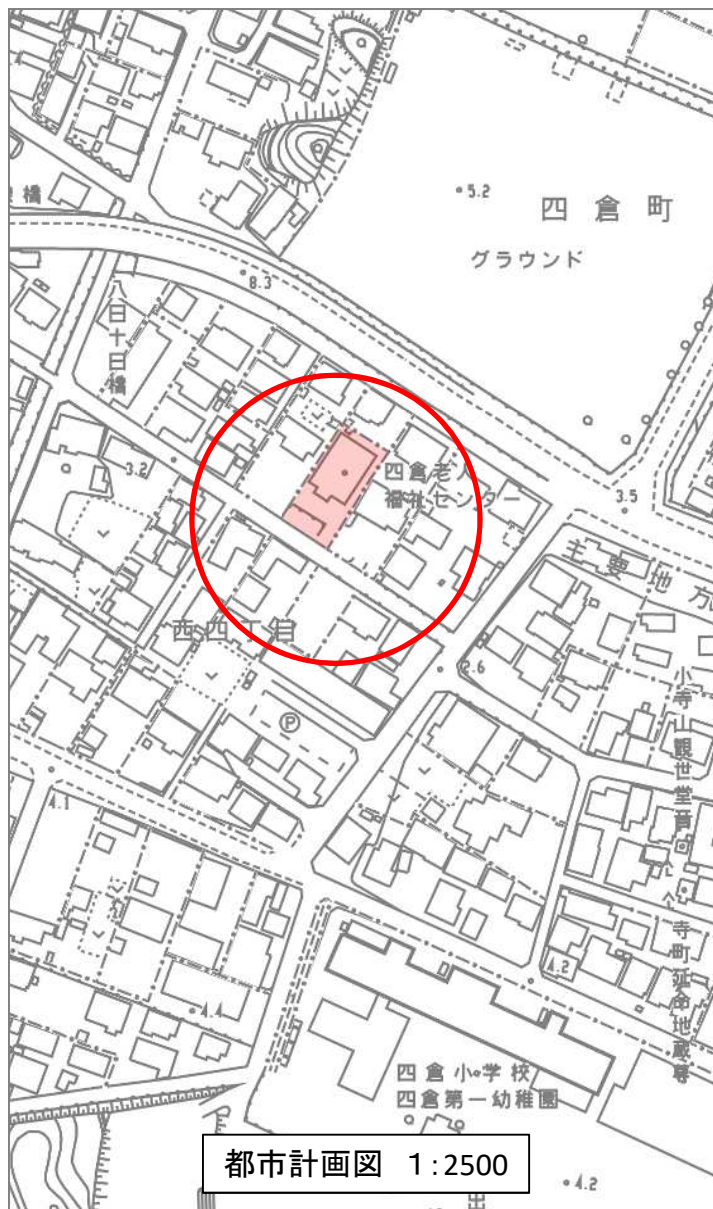


どんな使い方が考えられるか？（事業アイデア）



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について

・ 検討②) 四倉老人福祉センター



四倉老人福祉センター

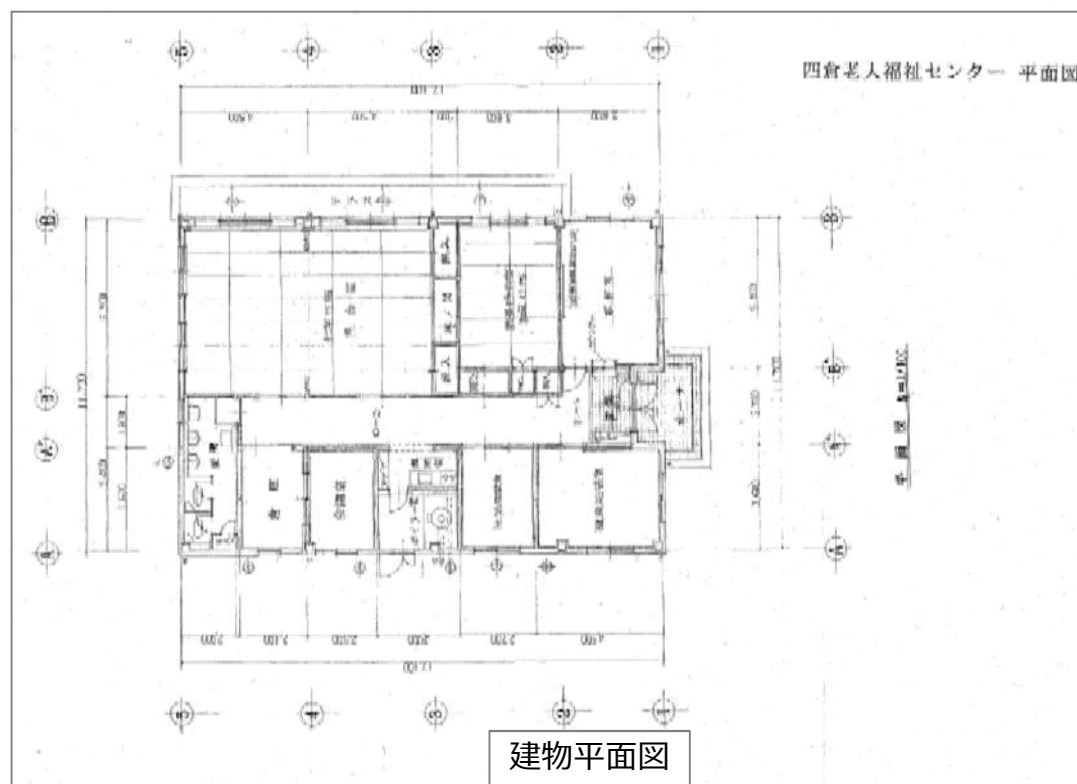
敷地面積：675,00 m²

延床面積：198.00 m²

建築年度：1982年（築41年）

用途地域：第一種住居地域、第二種住居地域

立地適正化計画：まちなか居住区域

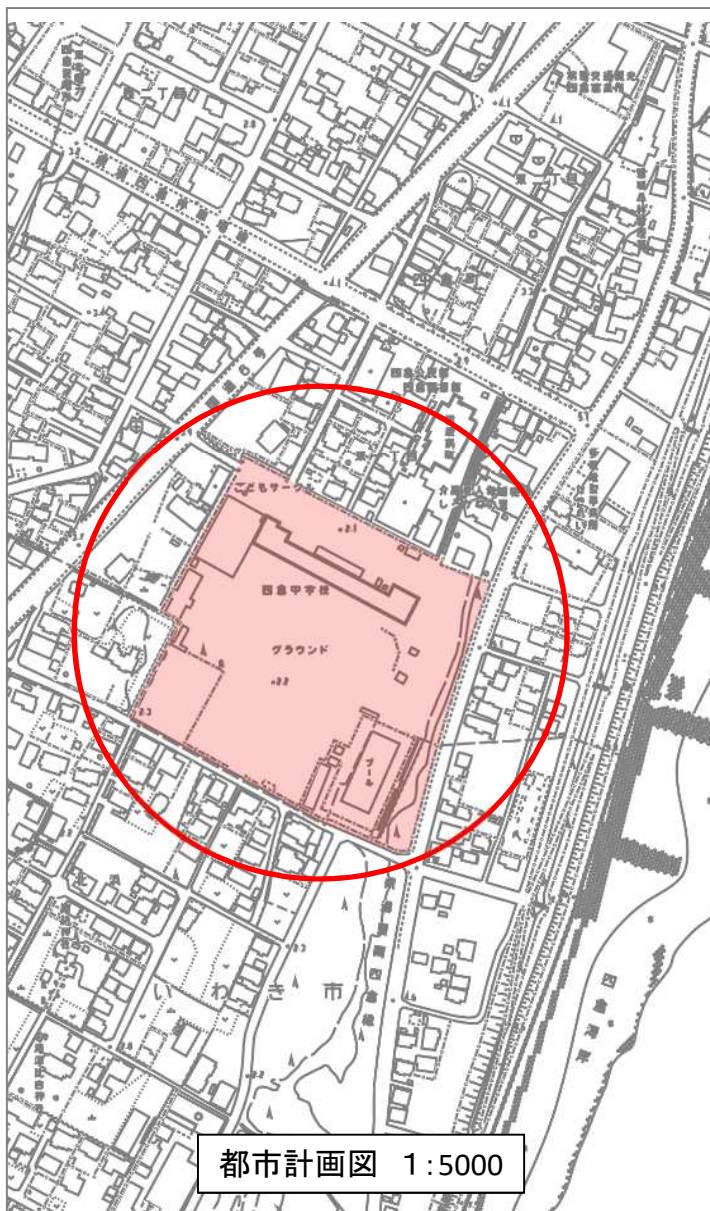


どんな使い方が考えられるか？（事業アイデア）



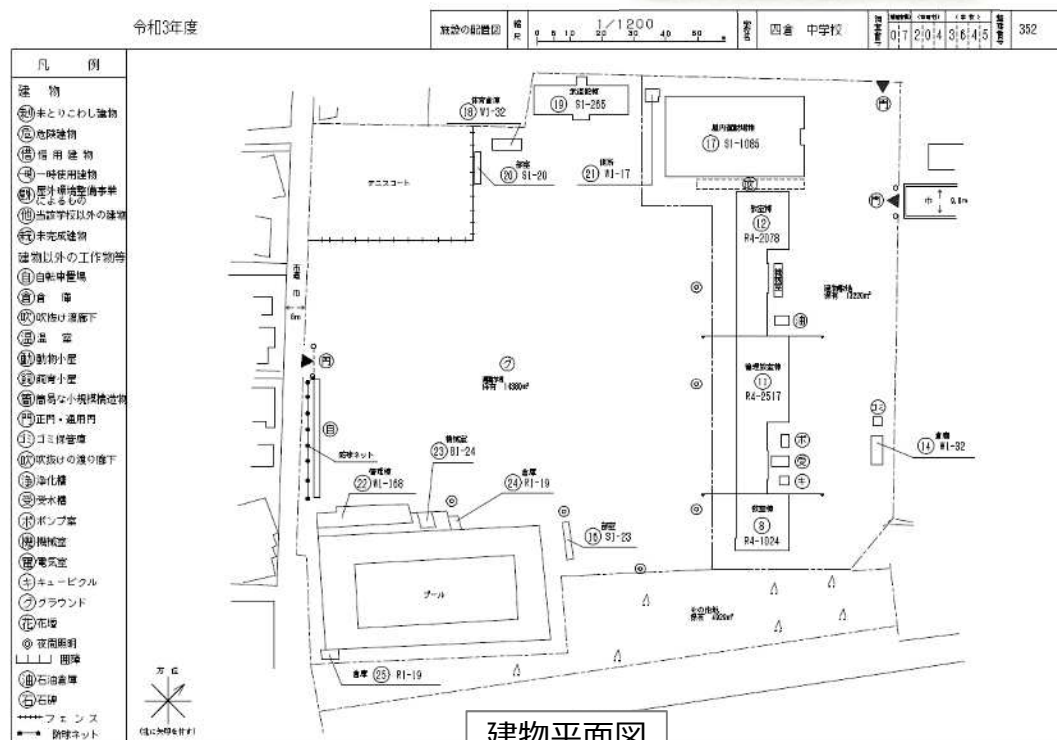
3(2) 公共施設再編後の跡地活用について

・ 検討③) 四倉中学校



四倉中学校

敷地面積：27,600.00 m²
 延床面積：7,350.96 m²
 建築年度：1966年（築57年）
 用途地域：第一種住居地域
 立地適正化計画：まちなか居住区域



※四倉中学校は、現在、津波避難ビルの位置付け

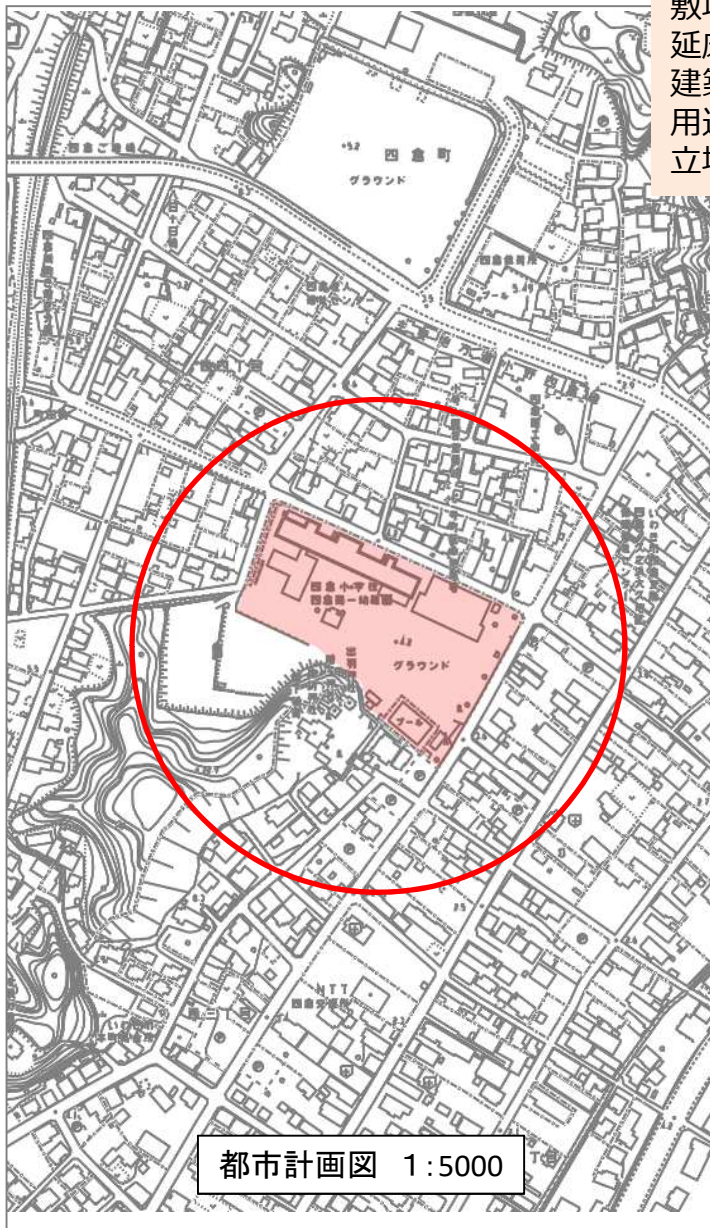
どんな使い方が考えられるか？（事業アイデア）



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



・ 検討④) 四倉小学校



都市計画図 1:5000

四倉小学校
 敷地面積：16,109.00 m²
 延床面積：5,103.00 m²
 建築年度：1964年（築59年）
 用途地域：第一種住居地域
 立地適正化計画：まちなか居住区域

四倉第一幼稚園
 敷地面積：（四倉小学校敷地内）
 延床面積：506.16 m²
 建築年度：1963年（築60年）

かえで児童クラブ
 敷地面積：（四倉小学校敷地内）
 延床面積：89.74 m²
 建築年度：2017年（築6年）

あおば児童クラブ
 敷地面積：（四倉小学校敷地内）
 延床面積：（校舎内 65.00 m²）
 建築年度：1964年（築59年）



※四倉小学校の体育館は2013年に建築
 ※四倉小学校敷地内の四倉うみかぜ児童クラブは2015年に建築

どんな使い方が考えられるか？（事業アイデア）



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



【令和4年度第2回WGにおける意見】

- 耐震補強が必要か不要かの情報が重要（利活用のハードル）
- 四倉PTAで子供たちにアンケートを実施（一部紹介）
- 四倉は公園が少なく、ボールで遊べるような広場があるとよい
- 新しい四倉小体育館は、大阪にあるアメリカ村のような服屋、猫カフェや、お年寄りとお若者が一緒に集える伝統工芸的なカフェ（SNSを利活用できる中高生が集まれば、さらに人が集まり、また、駅から街中商店街、道の駅まで波及しまちが活性化）
- 四倉にホテルが立地すれば、活性化につながるのではないか
- 学校があった記憶、記録を大切にすることも重要
- 四倉高校敷地を活用し、特別養護老人ホーム建替えを検討したい

【令和5年度企業アンケートにおける意見】

- 戸建て住宅メーカーへの売却、定住促進としての分譲地、ホテル、ギャラリー（美術館）、オートキャンプ場、教室をリノベーションしたテナント群、子供たちの居場所、自習ができる施設、公園
- 学校として利用しなくなった体育館の一般開放
- 陸上養殖場（うに、あわび、サーモンなど）【四倉小】
- 公営駐車場【四倉小】
- 公営スポーツ施設（体育館、プール利用）【四倉小】【四倉中】
- 恐竜博物館（化石が出土）【四倉高】
- 複合小売商業施設（防災機能）と公共施設（支所等）などの併設【四倉高】



3(2) 公共施設再編後の跡地活用について



※検討にあたっては、将来に負担をかけないことに留意

基本的な考え方（案）

四倉
小学校

- ・ 敷地内の新しい施設（体育館や児童クラブ）やグラウンドを活用した土地活用を検討する
- ・ 例えば、体育館の貸し出しや、敷地の一部を支所の駐車場、地区の賑わい拠点の場として活用 など

四倉
中学校

- ・ 民間による土地活用を誘導する
- ・ 例えば、津波避難ビル機能を備えたホテル等の誘導、開発行為による公園整備、集会所 など ※中学校立地の記憶を残すことも検討

図書館
公民館

- ・ 民間による土地活用を誘導する
- ・ 例えば、駅と海とを結ぶ動線を活かしたショップや、共同住宅、戸建て住宅などを検討

老人
福祉
センター

- ・ 交流・防災拠点（コミュニティ施設）に、公共としての高齢者が集う施設（ハード）は集約
- ・ 現施設は、地域への払い下げも検討

四倉
高校

- ・ 跡地利活用の手法や方針について、県と市とで協議中。

※ 大浦小学校については、交流・防災拠点検討の進捗に合わせて、今後、検討。