

(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3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. 前回のおさらい

2. 意見交換

- (1) 交流・防災拠点施設の整備の検討
- (2) 安全な道路空間の整備の検討
- (3) 公共施設再編後の跡地の取扱い

3. 今後の進め方



日時：令和5年10月31日（火）18時00分～20時00分

場所：四倉町商工会館 2階 大会議室





1. 前回のおさらい

- (1) 交流・防災拠点施設整備の事業手法
- (2) 現在の施設利用に関する意見とりまとめ
- (3) ワークショップ
～交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？～
- (4) 安全な道路空間の検討
- (5) 公共施設再編後の跡地活用





1(1) 交流・防災拠点施設整備の事業手法

(前回のおさらい)



官民連携による事業手法についてお話ししました。

令和5年度第2回WGの資料より

事業手法とは…

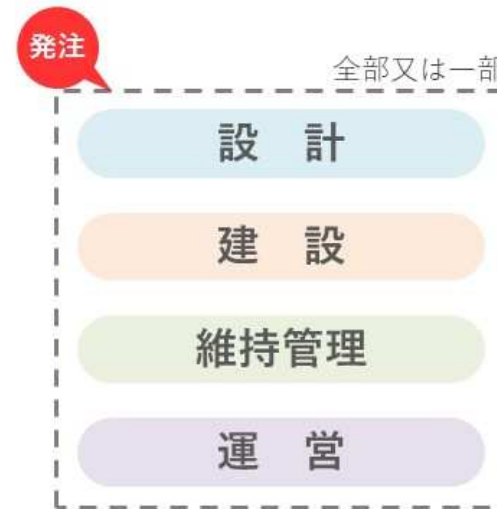
これまでの手法

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



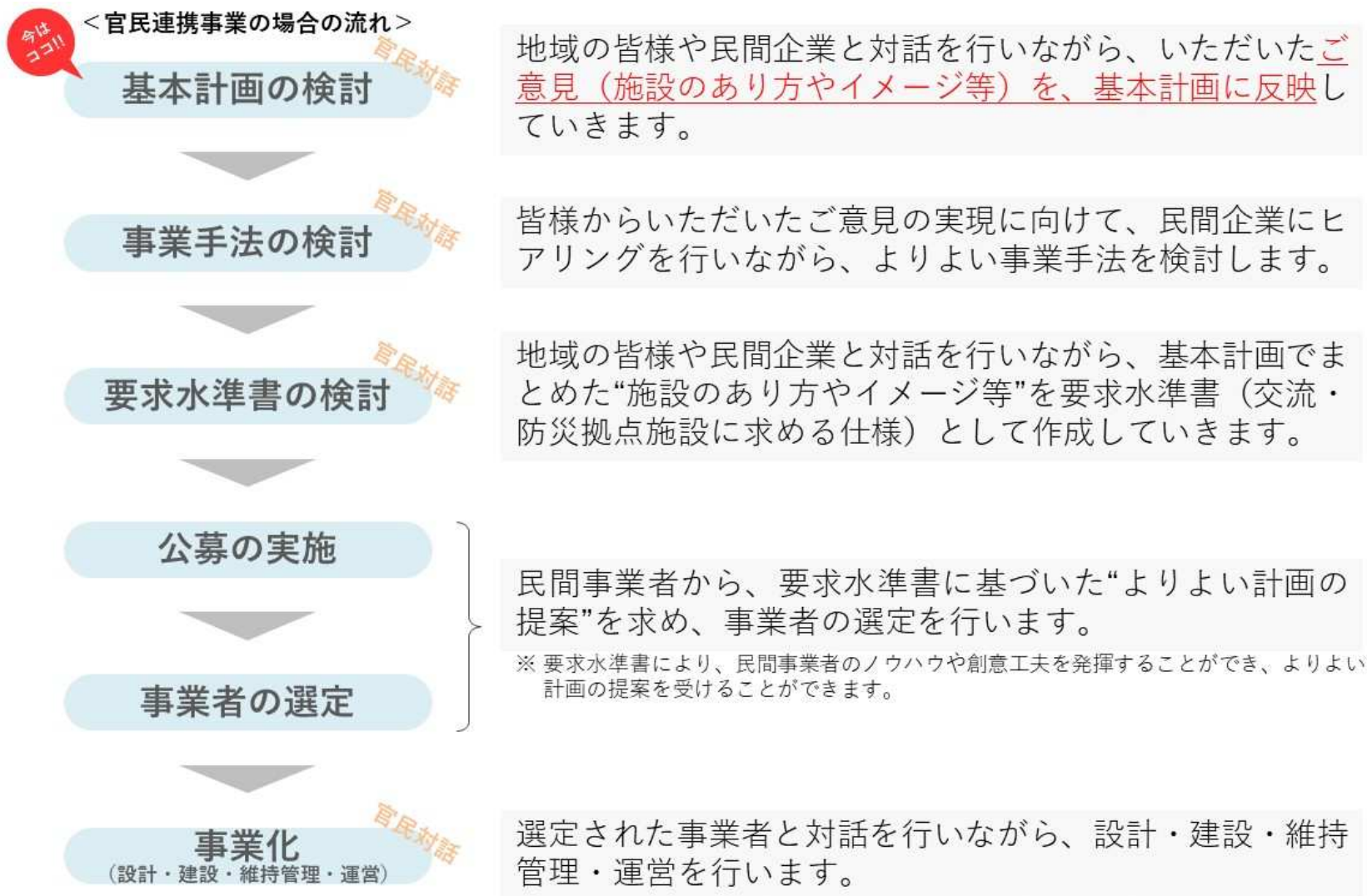
1(1) 交流・防災拠点施設整備の事業手法

(前回のおさらい)



官民連携による事業手法についてお話ししました。

令和5年度第2回WGの資料より



※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) 現在の施設利用に関する意見とりまとめ

(前回のおさらい)



現在の施設の「いいところ」「悪いところ」のとりまとめを共有しました。

令和5年度第2回WGの資料より

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。 |



1(2) 現在の施設利用に関する意見とりまとめ

(前回のおさらい)



現在の施設の「いいところ」「悪いところ」のとりまとめを共有しました。

令和5年度第2回WGの資料より

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と盆踊り、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。 |

1(3) ワークショップ ~交流・防災拠点施設で実現したいシーンは?~



保護者へのアンケート調査結果を共有しました。

令和5年度第2回WGの資料より

1. 調査の期間： 令和5年7月18から8月10日まで
2. 調査の対象： 地区の小学校・幼稚園の保護者 { 四倉小学校1・2年生、四倉第一幼稚園
大浦小学校1・2年生、四倉第二幼稚園
3. 調査の方法： 学校からの配布、任意の回答、郵送による回収
4. 回答数： 46件

【アンケート調査の概要】

四倉地区交流・防災拠点施設の検討に関するアンケート調査へのご協力をお願い

市では、四倉地区各種団体の皆さんと行政関係部署とで意見交換を重ねながら、令和3年5月に「四倉地区市街地再生整備基本方針」を策定し、今後の取り組みの一つとして、「交流・防災拠点施設整備」を掲げ、老朽化が進む公共施設（学校や公民館、幼稚園など）の機能を、津波・洪水浸水想定区域外にある四ツ倉駅西側に集約・複合化することについて、現在、具体的に検討を進めているところです。

検討にあたっては、その施設や空間における「過ごし方、利用の仕方」をイメージすることが大切となります。

ついでに、子育て世代である、保護者の皆様のご意見を聞かせて頂くため、アンケート調査への協力をお願いします。

（ご回答についてお願い）

- ・ 生徒の保護者様が直接お答えください。
- ・ アンケート調査票では、登記仕様に記入してください。
- ・ 記入いただいたアンケート調査票は、**令和5年8月10日（木）**までに、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストへ投函してください。
- ・ このアンケートに関するご質問などは、お気軽に下記までお問合せください。

【問い合わせ先】 いわき市役所 都市建設部 都市計画課 都市再生係 高木、貫野
 電話：0246-22-7513 F A X：0246-24-4306
 メール：toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp
 電話受付時間：8時30分～17時15分（土日祝日除く）

（アンケート調査の趣旨）※こちらを読んでから、別紙「アンケート」にお答えください。

- ・ 交流・防災拠点施設は、次のようなテーマ、コンセプトで施設整備を回することを検討しています。

【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～

【コンセプト（基本的な機能）】

| | |
|-------|---|
| 学び | <p>【教育・学習機能の充実に】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 幼児から小学生、中学生が主体的に学び、体験・実践を通して学ぶことができる施設・環境を整備します。 ● 学びが、学びたい人にとっても開かれ、楽しく学ぶことができる施設・環境を整備します。 |
| ふれあい | <p>【多世代の交流に】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者が主体的に活動の場となり、つながりや支え合いを生み出す施設・環境を整備します。 ● 幼児・児童、生徒、若年者、保護者、地域住民の交流が促進される施設・環境を整備します。 ● 駅に近接するなどの付加価値を高め、地域の人から人が訪れ、来訪のふれあいが生み出される施設・環境を整備します。 |
| 安全・安心 | <p>【防災安心の確保に】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 津波や洪水が浸水想定区域外にあり、地域の安全・安心を確保することができる施設・環境を整備します。 ● 駅に近接することで、緊急時に利用が容易な施設・環境を整備します。 |

1 (画面へ続く)

- ・ 交流・防災拠点施設へは、次のような機能を導入することを検討しています。また、隣接して民間収益施設の立地についても調査を進めています。

| 学び | ふれあい | 安全・安心 |
|---|--|---|
| <p>小中学校</p> <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 | <p>児童クラブ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育に必要な児童を健全に育成する場 ・ 労働等により保護者が家庭にいない家庭を支える場 <p>幼稚園*</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幼児が遊ばせる場 ・ 幼児の成長を支える場 <p>体育館・特別教室棟 （地域との共有施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ活動の場 ・ 文化・交流の場 | <p>コミュニティ施設（公民館・図書館） ※若人福祉センターの集会所機能を活用</p> <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・展示・展示 ・ 供出部・共用スペース |
| <p>コミュニティ広場・緑道など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の賑い・楽しい活動の場 | <p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交流・防災拠点利用者の駐車場 | |

※ 公民館施設は入庫設計が減少傾向にあり、その意向を把握し、あり方を検討・整備し計画に反映

- ・ 施設を検討する上では、「どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたいか」「出るとよいか」を沢山の方からお聞きし、「施設づくり」に反映していくことが重要になります。
- ・ そこで、「四倉地区交流・防災拠点で、実現したいシーン・実現できるといいなと思うシーン」について、別紙「アンケート」にお答えください。





写真(上)：学習施設の向上は重要。学校外での学習の場づくりについて（H27.11月津波直後の取り組み）
 写真(中)：コミュニティセンターの活用。公民館と連携して学習の場づくり（公民館職員提供）
 写真(下)：NPO法人「こども未来」の活動。児童が学びたい場所を提案（写真提供：NPO法人）

実現したいシーンは？

実現できたらいいなと思うシーンは？

2



1(3) ワークショップ

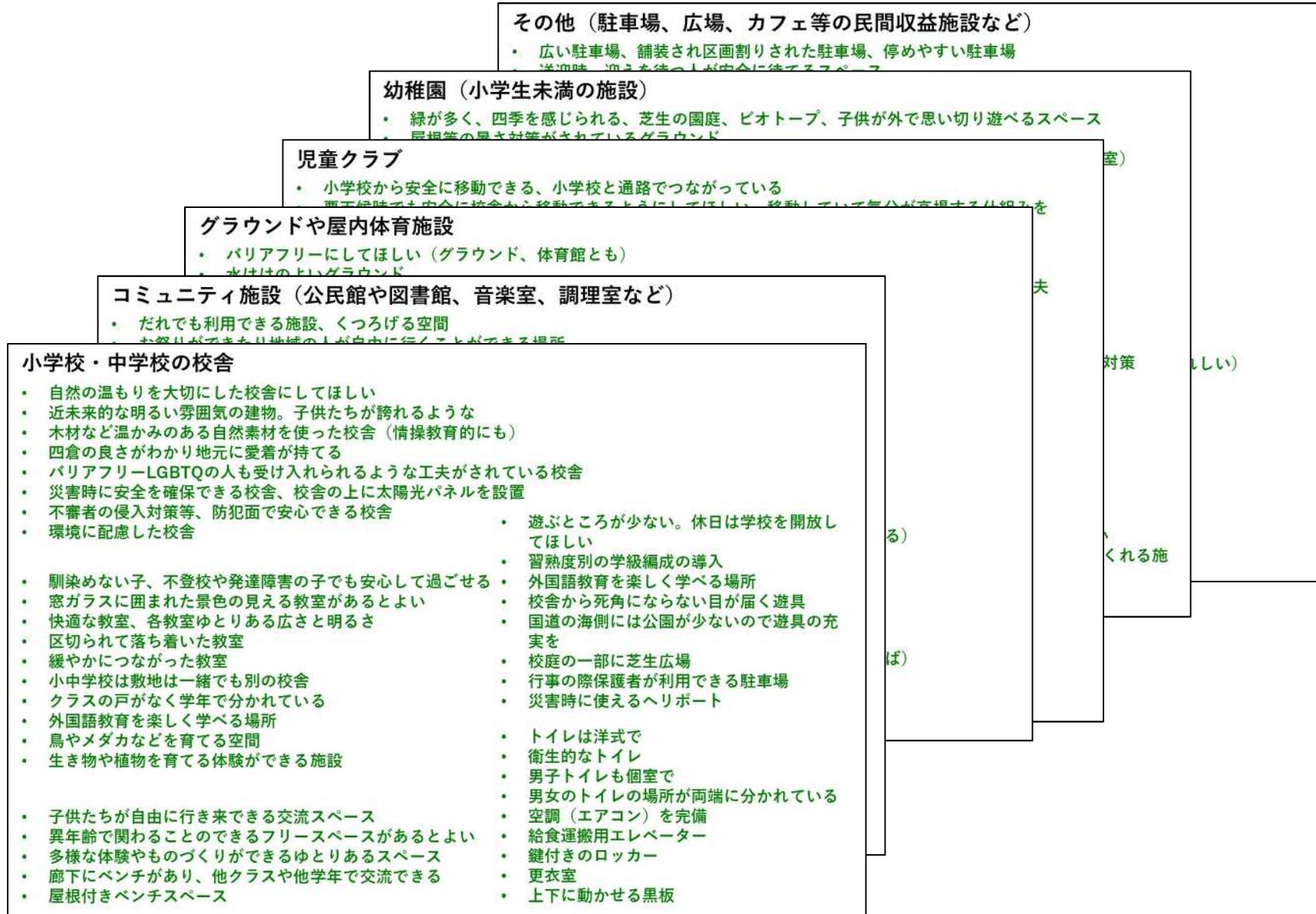
～交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？～

(前回のおさらい)



保護者へのアンケート調査結果を共有しました。

令和5年度第2回WGの資料より





1(3) ワークショップ

～交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？～



アンケートやワークショップをもとに、施設づくりの考え方の検討が進められること
をお話しました。

令和5年度第2回WGの資料より

(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!!

ワークショップ・アンケート

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？

(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

(基本計画：施設整備の基本的な指針)
施設づくりの考え方

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

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

(前回のおさらい)



1(3) ワークショップ

～交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？～



2班に分かれて「交流・防災拠点施設で実現したいシーン」を検討しました。





1(3) ワークショップ ~交流・防災拠点施設で実現したいシーンは?



2班に分かれて「交流・防災拠点施設で実現したいシーン」を検討しました。

| 機能（施設） | 実現したいこと などの意見 |
|-------------------------------------|---|
| 小中学校の校舎 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時は校舎も避難所になるようにしたい。 ・ 長期的な避難生活が可能となるように機能の充実を図りたい。 ・ 高齢者や障がい者など、体に不自由のある方は、1階に避難できるようにしたい。 ・ 学校のいたるところに本が置いてあり、子ども同士の交流が生まれる学校にしたい。 ・ 子どもたちが勉強しやすい、ゆとりのある環境にしたい。 |
| コミュニティ施設 （公民館や図書館、 音楽室、調理室など） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 10~20人程度の集まりやサークル活動が行える公民館にしたい。 ・ 現施設の駐車場は狭いので駐車場は広くしたい。 ・ 300人規模が集まれる施設にしたい。 ・ 公民館と市民図書館が連携できる施設にしたい。 ・ 土日も開放されている施設にしたい。 ・ ホール機能が充実した施設にしたい。 ・ 調理室は1階に設け、災害時の炊き出しを行えるようにしたい。 ・ バンド練習が行える音楽室にしたい。 |
| グラウンドや屋内体 育施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 様々なスポーツや部活に対応できるグラウンドや体育館にしたい。 ・ 住民（まちの人）が利用できる施設にしたい。 ・ プールは屋内化にしたい。 ・ 災害時にプールの水を利用（トイレ・飲み水など）できるようにしたい。 ・ 施設に職員がいない時も鍵の貸し借りなどで施設を利用できるようにしたい。（鍵の電子化など） |
| 児童クラブ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 学校から歩いて行ける児童クラブにしたい。 ・ 児童クラブで使っていない時は、別の目的で地域の方が利用できるようにしたい。 |
| 幼稚園 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定こども園などのように、多様な子どもが受け入れられる施設にしたい。 |



1(3) ワークショップ

～交流・防災拠点施設で実現したいシーンは？～



2班に分かれて「交流・防災拠点施設で実現したいシーン」を検討しました。

| 機能（施設） | 実現したいこと などの意見 |
|----------------------------------|--|
| <p>その他（駐車場、広場、カフェ等の民間収益施設など）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 祭事等の際はコミュニティバスを導入し、交通の利便を図りたい。 ・ 駐車場は出入口を分けて、安全を確保したい。 ・ 高校生も利用できるスペースを設けたい。 ・ 一部の人たちだけの溜まり場になるのではなく、みんなが自由に使える風通しのよい空間にしたい。（不要な溜まり場が生まれないように、ルールづくりやモラルが必要と補足意見あり。） ・ 街全体に回遊性や賑わいが生まれるためには、カフェ等は駅の東側にあった方がいいと思う。 |
| <p>その他（施設全体的なこと）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 世代を超えた繋がりを持てる施設にしたい。 ・ 施設の名前に“交流”とあるように、この施設で顔見知りを増やしたい。 ・ 安全面の課題はあるが、昭和の学校のイメージみたいに、だれでも自由に出入りができて、顔見知りもたくさんいる、あたたかい空間にしたい。 ・ 1つの用途に限定しない施設（いろいろな目的で利用）にしたい。 ・ 複合化して地域みんなが利用できる施設にしたい。 ・ ハード整備よりソフト面の充実を図っていききたい。 ・ ボランティア活動（見守り隊）に参加していたが、ボランティア活動のように人の心が繋がる施設にしていききたい。 ・ 空調設備や衛生設備（トイレなど）を充実させたい。 |
| <p>その他のご意見（懸案事項など）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 小中学校の建築にあたっては、できれば全国の有名な学校を訪問して、学んでほしい。 ・ 四倉小学校の現地建替えを希望。移転は反対。 ・ 四倉小学校が移転することで、四倉町の商店街がこれ以上サビれることが心配。 ・ 統合するのであればスクールバスの検討は必要。 ・ 過去の災害時に駐車場や道路が混雑したので、体制づくりが必要。 ・ 現四倉中学校では、学校への送迎で路上駐車が発生し周辺に迷惑をかけている。 ・ ワークショップで出た意見が言葉だけで残るのではなく、このメンバーが最後まで施設づくりに参加することが大切。みんなの熱い思いを残していききたい。 |

1(4) 安全な道路空間の検討

市道梅ヶ丘1号線以外で、危険・注意が必要と感じる箇所について意見交換しました。



【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？



1(5) 公共施設再編後の跡地利活用

跡地利活用について、これまで頂いた意見を共有しました。
また、将来に負担をかけない利活用方法について、検討が必要となることもお話し
しました。

令和5年度第2回WGの資料より

【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と
- 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】

「2. 意見交換」に進む前に…



施設の数と老朽化

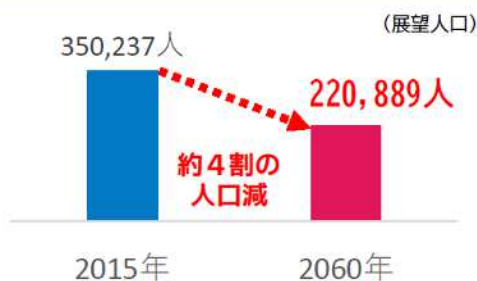
人口あたりの
施設量が
極めて多い
(62中核市中7番目)

施設全体の
約4割が
概ね築40年
以上経過
(旧耐震基準)

急ぎ対策が必要な公共施設等が
あまりにも多すぎる

建築時期の
集中により
劣化が一気に
顕在化

事後保全型の
維持管理で
(相当の不具合が生じてから対応)
劣化・損傷が
大きく進行

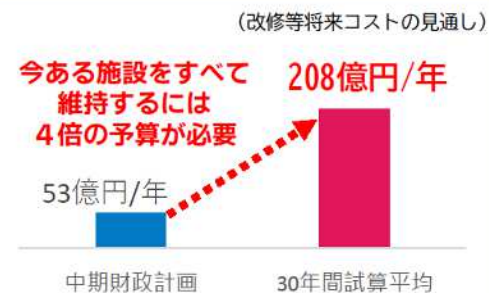


(中期財政計画における財政調整基金年度末残高の見通し)



人口減少と財政見直し

施設の維持に必要なお金



施設がある
だけで毎年度
70億円の
維持管理費
がさらに必要

今ある施設のすべてを
安心・安全に
利用できる状態に
維持することは
事実上不可能

徹底的な財源確保と歳出削減の観点は必須

公共施設等の維持管理・新築・改築のルール

- 旧耐震基準の建物は、新築・改築する場合と比較し財政上の優位性に乏しいことから、原則、長寿命化の対象外（改修や大規模な修繕を要する状態のものは廃止相当とし、安全第一ですみやかに供用を終了する）
- 主たる建物が旧耐震基準に該当する施設は、施設の方向性を「あり方見直し」と整理
- 方向性を「あり方見直し」と整理した施設は、縮減を念頭に、いつまでに・どのように縮減を図るか早急に整理
- 200㎡未満の小規模な建物は事後保全

- 民間が担いえる機能は、原則、民間活力を活用
- 先進技術を活用し、施設という形に囚われず行政サービス・機能のあり方を検討
- 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能は、新築・改築時、原則として、複数の行政サービス・機能を集約・複合化
- 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能については、時代に応じた需要や必要性を見極めながら、サービス・機能を強化

↑ 四倉地区の検討を進める中で特に大切なところ

<公共施設マネジメントで目指すこと>

- ① 財政健全化（コスト縮減、効率化、稼ぐ）
- ② 市民活動の安全（点検・修繕、安全徹底）
- ③ サービス向上・まちづくり（資産活用、民間の知恵、適正配置）



2. 意見交換

(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討

- ア 計画の趣旨
- イ 集約・複合化の対象施設
- ウ メインテーマとコンセプト
- エ 導入する機能
- オ 施設づくりの考え方
- カ 機能連携と配置のイメージ





2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



ア 計画の趣旨

- 災害リスクのある区域に立地し老朽化の進む教育・文化施設を、災害リスクの低い四ツ倉駅西側の工場跡地に集約・複合化することによる、安全・安心な交流・防災拠点施設の整備について検討します。
- 新しい機能・適正規模で再編するとともに、施設間の連携、多様な世代との交流による豊かな学びの得られる地域の拠点を形成します。
- 本計画は、整備のコンセプトをはじめ、導入する機能や施設づくりの考え方などを取りまとめるものであり、施設整備の基本的な指針となるものです。

イ 集約・複合化の対象施設

- 津波浸水想定区域内には、四倉中学校や四倉小学校、幼稚園、公民館・図書館、老人福祉センターなど多くの公共施設が立地しています。これらの公共施設は、建設から40年以上が経過し、老朽化が進行しているため更新が必要です。
- 当該地区に限らず、過去に建設された公共施設等の更新時期が一斉に迫ってきています。また、人口減少も進み、財政は厳しい状況が推測され、今ある施設を同じように維持し続けるという事はできません。
- 公共施設は一度整備すると、数十年間利用し続けていきます。
- 施設という形で維持すべきサービス・機能については、財政健全化の視点とサービス・機能の強化の視点をもって、集約・複合化を行う※ことが大切です。
- このため、同じ小学校、幼稚園であり洪水浸水想定区域内の大浦小学校、四倉第二幼稚園も対象施設とし、四倉地区全体が新しい学習環境のもと、教育を受けられる計画として検討します。

※ 公共施設等の維持管理・改築・新築のルール⑦⑧（公共施設等総合管理計画）

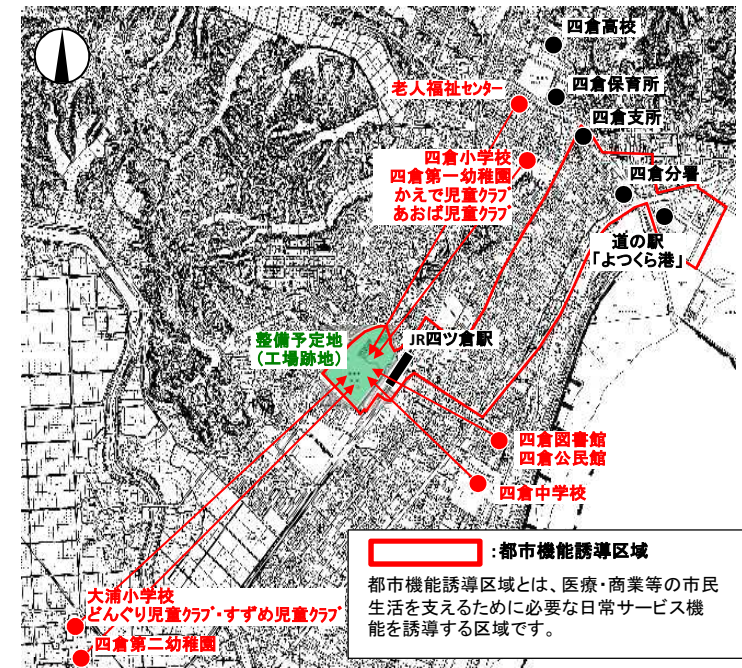


図 集約・複合化の対象施設



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



ウ メインテーマとコンセプト

- 交流・防災拠点施設の整備計画の趣旨を踏まえ、メインテーマ及びコンセプトを下図のとおり設定し検討します。

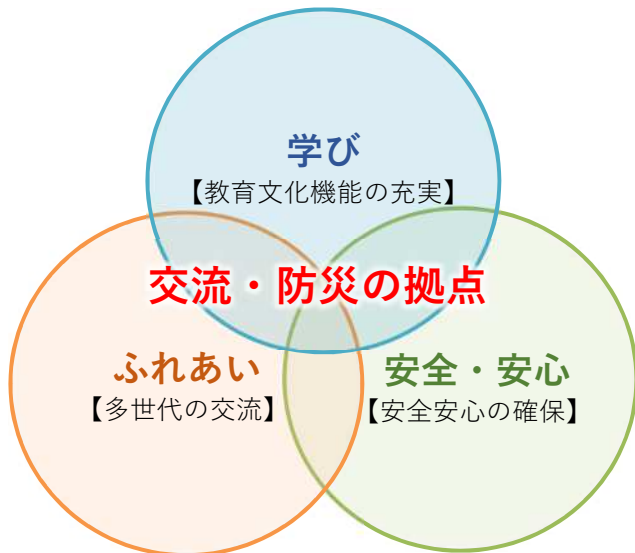
【メインテーマ】

みんなの『学び』と『ふれあい』の場づくり～つなげよう未来へ～

教育・文化・福祉機能を導入する交流・防災拠点には、幼児・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民、高齢者などの多様な人々が集い、そこで子供たちは世界と出会い、多くの地域住民は楽しく活動し、高齢者は子供たちともふれあい、新しいつながりが生まれます。

四倉地区市街地再生整備における交流・防災拠点整備の**メインテーマは、『みんなの「学び」と「ふれあい」の場づくり～つなげよう未来へ～』とし、将来にわたって、安全・安心で利便性の高い生活に寄与する拠点の形成を目指します。**

【コンセプト（基本的な機能）】



| | |
|-------|---|
| 学び | <p>【教育文化機能の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 幼児から小学生、中学生がのびのびと学び、快適に学校生活を送ることができる施設・環境を整備します。 ◆ だれもが、学びたいことをいつでも気軽に、楽しく学ぶことができる施設・環境を整備します。 |
| ふれあい | <p>【多世代の交流】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域住民の活動の拠点となり、つながりや賑わいを創出する施設・環境を整備します。 ◆ 幼児・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民の交流が促進される施設・環境を整備します。 ◆ 駅に近接するという好立地を活かし、地域外からも人が訪れ、市民のふれあいが生まれる施設・環境を整備します。 |
| 安全・安心 | <p>【安全安心の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 津波や河川の氾濫等の心配がなく、地域の安全・安心を確保することができる施設・環境を整備します。 ◆ だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。 |

図 メインテーマとコンセプト



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



(事例写真) 学び／ふれあい／安全・安心



陶芸教室で交流する児童と地域住民



帰りがけ時における児童同士の交流



いきいきとした学習の様子



図書館で絵本を読み聞かせする様子



災害時に避難所となる学校施設



(蓄電システム装置・受水槽に取り付けた蛇口)

災害時に安心な備え

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）

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）



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



エ 導入する機能（施設再編の方針）

- 導入する機能の概要を示します。学校施設の一部及び児童クラブは、地域の文化振興、社会教育、健康増進などの地域活動の場と複合化し「コミュニティ施設」とする計画として検討します。
- 幼稚園は児童数が減少しており、将来的に保育所又は保育所機能を併せ持つ認定こども園への転用が可能となる計画として検討します。

| | 施設 | 内容 | 想定する主な諸室等 |
|------|--|--|---|
| 学び | 学校施設（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 | 校舎（普通教室、特別教室、特別支援教室、保健室、職員室、事務室、放送室、トイレ等） プール グラウンド 屋外トイレ 屋外倉庫 |
| | 幼稚園施設（将来の保育機能付加を見据えて検討） | <ul style="list-style-type: none"> 幼児が成長する場 幼児の成長を支える場 | 園舎（保育室、遊戯室、トイレ、職員室等） 屋外遊技場 |
| | 体育施設（地域への開放を検討） | <ul style="list-style-type: none"> スポーツ活動の場 文化・交流の場 | 体育館 |
| | コミュニティ施設（公民館・図書館、特別教室、児童クラブ） ※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・文化・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 保育に必要な児童を健全に育成する場 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 供用部・共用スペース | 窓口カウンター（会議室・図書貸出） 執務室 会議室 調理室 集会場・ホール 図書スペース 閲覧スペース 展示スペース 特別教室（音楽室など） 保育スペース、事務スペース 倉庫 器具室 防災備蓄倉庫 トイレ |
| ふれあい | 広場・緑道など | <ul style="list-style-type: none"> 憩い・潤い・活動の場 | |
| | 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> 交流・防災拠点利用者の駐車場 | |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方

- 交流・防災拠点施設では、どのような利用の仕方、活動をしたいでしょうか？子供たちの新しい学び舎はどのようなといいでしょうか？このような問いかけについて、まちづくり検討会ワーキンググループにおけるワークショップや保護者の方々へのアンケート調査などを実施しました。
- 地域の皆さんの声も踏まえ、機能毎に施設づくりの考え方を検討します。

| コンセプト | 皆様からのご意見（抜粋） ●：WGでのご意見 ■：保護者に対するアンケート調査でのご意見 | 施設づくりのキーワード |
|---|--|--|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【教育文化機能の充実】 学び</p> <p>幼児から小学生、中学生がのびのびと学び、快適に学校生活を送ることができる施設・環境を整備します。</p> | <p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 自然の温もりを大切に校舎にしてほしい ■ 木材など温かみのある自然素材を使った校舎 ■ 快適な教室、各教室ゆとりある広さと明るさ ● 子どもたちが勉強しやすい、ゆとりある環境にしたい。 ■ 区切られて落ち着いた教室 ■ クラスの戸がなく学年で分かれている ■ 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 ■ 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 ■ 衛生的なトイレ ■ 空調（エアコン）を完備 <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 認定こども園などのように、多様な子どもが受け入れられる施設にしたい。 ■ 保育所やこども園にしてほしい ■ 緑が多く、四季を感じられる、芝生の園庭、ピオトープ、子供が外で思い切り遊べるスペース ■ 共用スペースで生き物を飼育 <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | <p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 自然の素材を使用し、温かみや落ち着いた雰囲気を感じることができる校舎づくり ➢ 日照、採光、通風等が良好な諸室づくり ➢ 学年ごとのまとまりや学年段階に応じた学習活動を促進するフロアづくり ➢ 多様な学習活動ができるフロアづくり ➢ 交流を促進するスペースづくり ➢ 動植物とのふれあいができる環境づくり ➢ 衛生設備の充実 <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 保育環境ニーズへの対応 ➢ 自然を感じることができる環境づくり ➢ 動植物とのふれあいができる環境づくり <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 様々な体験学習を支える環境づくり |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方

| コンセプト | 皆様からのご意見（抜粋） ●：WGでのご意見 ■：保護者に対するアンケート調査でのご意見 | 施設づくりのキーワード |
|-------------------|---|---|
| 【教育文化機能の充実】 学び | <p>だれもが、学びたいことをいつでも気軽に、楽しく学ぶことができる施設・環境を整備します。</p> <p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校のいたるところに本が置いてあり、子ども同士の交流が生まれる学校にしたい。 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公民館と市民図書館が連携できる施設にしたい。 ● 土日も開放されている施設にしたい。 ■ 退勤後の夕方から参加できるような教室 ■ 自習やデスクワークができる図書館 ■ 学校と町の図書館を一つにしたい <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設に職員がいない時も鍵の貸し借りなどで施設を利用できるようにしたい。(鍵の電子化など) <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 児童クラブで使っていない時は、別の目的で地域の方が利用できるようにしたい。 | <p>施設づくりのキーワード</p> <p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 交流を促進するスペースづくり ➢ クラスを超えた多様な学習活動への対応が可能な諸室 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 公民館機能と図書機能の連携による相乗効果を発揮するフロアづくり ➢ 本に気軽に触れ合える工夫 ➢ 中高生や社会人の学習活動へ対応したフロアづくり <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 平日夜間及び休日は地域利用に開放 <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 休館時にも活用できるスペースづくり |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方



多様な学習活動ができるフロア



自然を感じる事ができる



植物とのふれあい



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方

| コンセプト | 皆様からのご意見（抜粋） ●：WGでのご意見 ■：保護者に対するアンケート調査でのご意見 | 施設づくりのキーワード | |
|------------------|---|---|---|
| 【多世代の交流 ふれあい】 | <p>地域の住民の活 地動の拠点を り、賑わいを や出環を 境ま。</p> | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 10～20人程度の集まりやサークル活動が行える公民館にしたい。 ● 300人規模が集まれる施設にしたい。 ● バンド練習が行える音楽室にしたい。 ● 習い事の充実（新体操・習字・バドミントンなど） ● 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 ■ 子供の居場所、子育て世代が集まれるような施設 ■ お年寄りや小中学生が一緒に料理できる調理室 ■ 地域住民が共用できる屋内外ステージ <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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） ● 住民（まちの人）が利用できる施設にしたい。 | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域のコミュニティ活動や生涯学習活動を支える諸室づくり ➢ 多世代が利用しやすい設備 ➢ 多様な利用に対応したフロアの組み合わせ <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 平日夜間及び休日は地域利用に開放（再掲） ➢ 地域のコミュニティ活動や生涯学習活動を支える諸室づくり（再掲） |
| | <p>児童・職・交 児・教の 生・保の 員・域住 地が促 流が設 るを施 を備し ま。</p> | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ホール機能が充実した施設にしたい。 ■ 児童と高齢者が触れ合う場所、ご老人に昔の遊びを教えもらえる場所 ■ 赤ちゃんから利用できるコミュニティ広場を併設 <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 利用者のニーズに対応できる諸室・スペースづくり <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 児童生徒と園児がふれあえる工夫 |
| | <p>駅に近接する という好地 を活かし、 域外からも が訪れ、市 のふれあ 生まれの 設環を 備し。</p> | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 休日にイベントが行うことができる場所 ■ 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） <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 様々なスポーツや部活に対応できるグラウンドや体育館にしたい。 ● プールは屋内化にしたい。 | <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ イベントが開催できる諸室・スペースづくり ➢ 居心地の良い読書空間づくり <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 様々なスポーツで利用できる環境づくり |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方



イベントが開催できる諸室や
スペース



地域のコミュニティ活動や
生涯学習活動を支える諸室



居心地の良い図書空間



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方

| コンセプト | 皆様からのご意見（抜粋） ●：WGでのご意見 ■：保護者に対するアンケート調査でのご意見 | 施設づくりのキーワード | |
|--|---|--|--|
| 安全・安心 <small>【安全安心の確保】</small> | 津波や河川の氾濫等の心配がなく、地域の安全・安心を確保することができる施設・環境を整備します。 | (小中学校) ● 災害時は校舎も避難所になるようにしたい。 ● 長期的な避難生活が可能となるように機能の充実を図りたい。 ● 高齢者や障がい者など、体に不自由のある方は、1階に避難できるようにしたい。 ■ 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 (コミュニティ施設) ● 調理室は1階に設け、災害時の炊き出しを行えるようにしたい。 (グラウンド・屋内運動場など) ● 災害時にプールの水を利用（トイレ・飲み水など）できるようにしたい。 ■ 備蓄保管所や防災用トイレ | (小中学校) ➤ 災害時に避難できる校舎（福祉避難所指定の検討） ➤ バリアフリー環境の充実 ➤ 安全な避難を考慮した動線や建物の高さ (コミュニティ施設) ➤ 災害時に対応できる諸室 (グラウンド・屋内運動場など) ➤ 災害時に防災拠点として機能を発揮する設備の充実（避難所指定の検討） |
| | だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。 | (小中学校) ■ 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 ■ 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 ■ 不審者の侵入対策等、防犯面で安心できる校舎 (コミュニティ施設) ● 現施設の駐車場は狭いので駐車場は広くしたい。 ■ 高齢者が安全に、健康に楽しく過ごせる ■ 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 (グラウンド・屋内運動場など) ■ バリアフリーにしてほしい ■ 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 | (小中学校) ➤ カウンセリング部門との連携 ➤ インクルーシブ教育の推進 ➤ バリアフリー環境の充実（再掲） ➤ セキュリティラインの検討 (コミュニティ施設) ➤ バリアフリー環境の充実（再掲） ➤ 職員や利用者用の駐車場の確保 ➤ セキュリティラインの検討（再掲） (グラウンド・屋内運動場など) ➤ バリアフリー環境の充実（再掲） ➤ 臨時駐車場として利用できるグラウンド (次頁へ続く) |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方

安全・安心
〔安全安心の確保〕

| コンセプト | 皆様からのご意見（抜粋） ●：WGでのご意見 ■：保護者に対するアンケート調査でのご意見 | 施設づくりのキーワード |
|------------------------------|--|--|
| だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。 | <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校から歩いて行ける児童クラブにしたい。 ■ 子供たちが安全に利用できる、安全に過ごせる ■ 何かあったとき子供たちが避難できるように ■ 子供たちが安全に利用できる、安全に過ごせる <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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） ■ 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） ■ 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、地域の人の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 <p>(駐車場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場は出入口を分けて、安全を確保したい。 ■ 車道と歩道は分けてほしい ■ 広い駐車場、舗装され区画割りされた駐車場、停めやすい駐車場 ■ 送迎時、迎えを待つ人が安全に待てるスペース ■ 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 | <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 安全に安心して過ごせる環境づくり ➢ 子どもたちが一時的に避難できる場所 <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 園児の安全を第一にした施設や遊具 ➢ セキュリティラインの検討（再掲） ➢ 施設利用者みんなで見守る環境づくり <p>(駐車場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 自動車と歩行者の動線の明確化 ➢ 誰でも利用しやすい駐車場 ➢ 送迎しやすい動線の工夫 |



2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



オ 施設づくりの考え方



災害時の炊き出しの様子（調理室の活用）



災害時に避難所となる学校施設



(蓄電システム装置・受水槽に取り付けた蛇口)



災害時に安心な備え

2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討



カ 機能連携と配置のイメージ

- 本施設は、児童・生徒のほか多様な世代が利用する施設となるため、セキュリティに留意しながら誰もが利用しやすく、幅広い利活用に対応できるような機能連携を促す配置を検討します。
- 歩行者と自動車の動線に留意し、通学時の安全性を確保する配置を検討します。
- 多目的な利用や動植物の学習、憩いの場として、エントランス広場や中庭の配置を検討します。

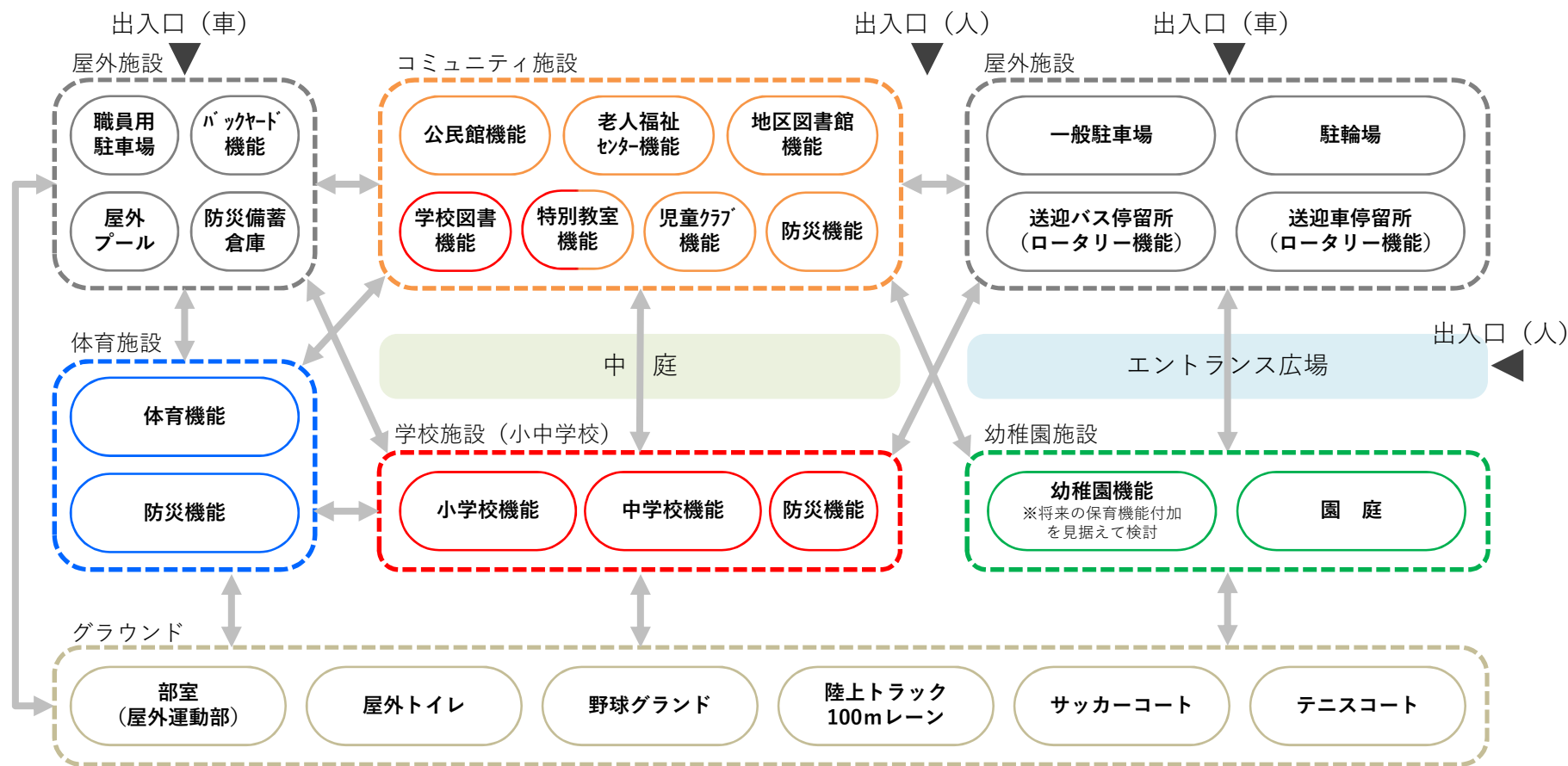


図 機能連携と配置イメージ

2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討

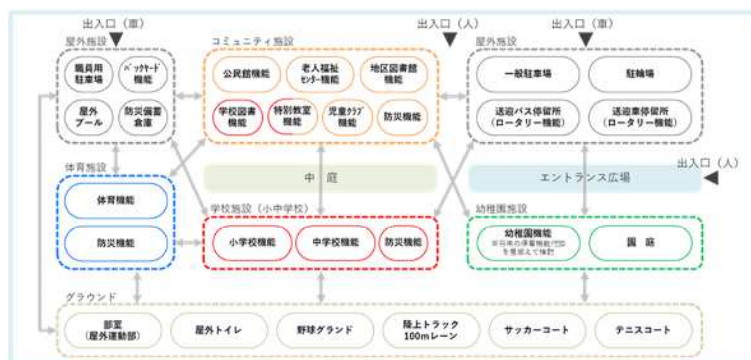


カ 機能連携と配置のイメージ

- 施設の概ねの規模感※やグラウンドの大きさなどから交流防災拠点施設エリア（公共事業として必要となるエリア）と民間収益施設エリアの設定を検討します。 ※集約・複合化により現有施設床面積 約18.2千㎡から削減を検討中
- 民間収益施設エリアについては、交流防災拠点施設エリアと協調した土地利用の誘導を検討していきます。

交流・防災拠点施設エリア

機能連携と配置イメージ

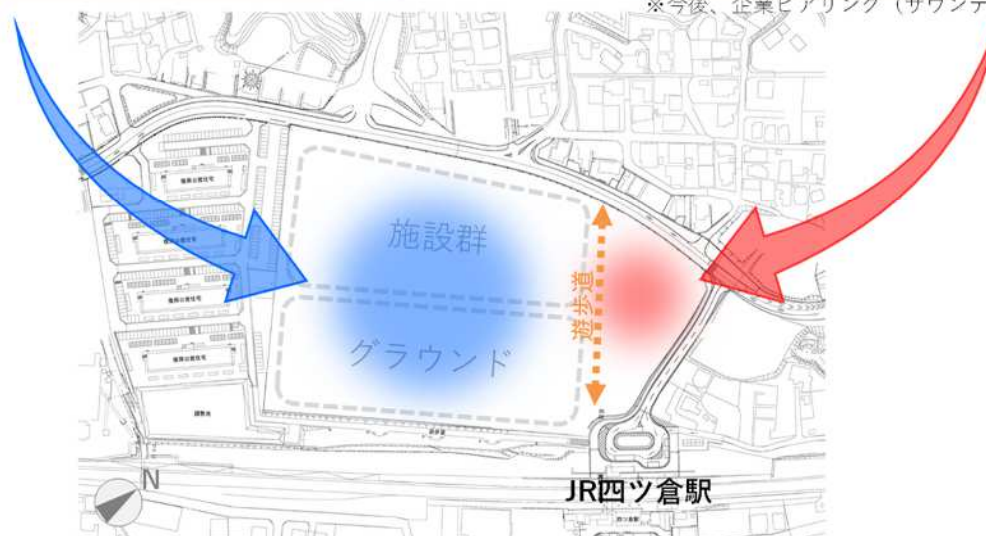


民間収益施設エリア

交流・防災拠点施設と連携した、開発可能性のある民間収益施設 (R5.6企業アンケート結果)

- 子育て支援施設【4】
- 学習支援施設【4】
- 飲食店・喫茶店【3】
- コンビニエンスストア【3】
- 高齢福祉施設【3】
- 生鮮食品等を伴う店舗（小規模なスーパー）【2】
- 地場産品直売所【2】
- 診療所【2】
- スーパーマーケット【1】
- ショッピングセンターを含む複合施設【1】
- 住宅【1】

※今後、企業ヒアリング（サウンディング型市場調査）も実施予定





2(1) 交流・防災拠点施設の整備の検討





2. 意見交換

(2) 安全な道路空間の整備の検討

ア 計画の趣旨

イ 主なアクセス路

ウ 整備の基本的な考え方

エ 市道梅ヶ丘1号線の整備計画





2(2) 安全な道路空間の整備の検討

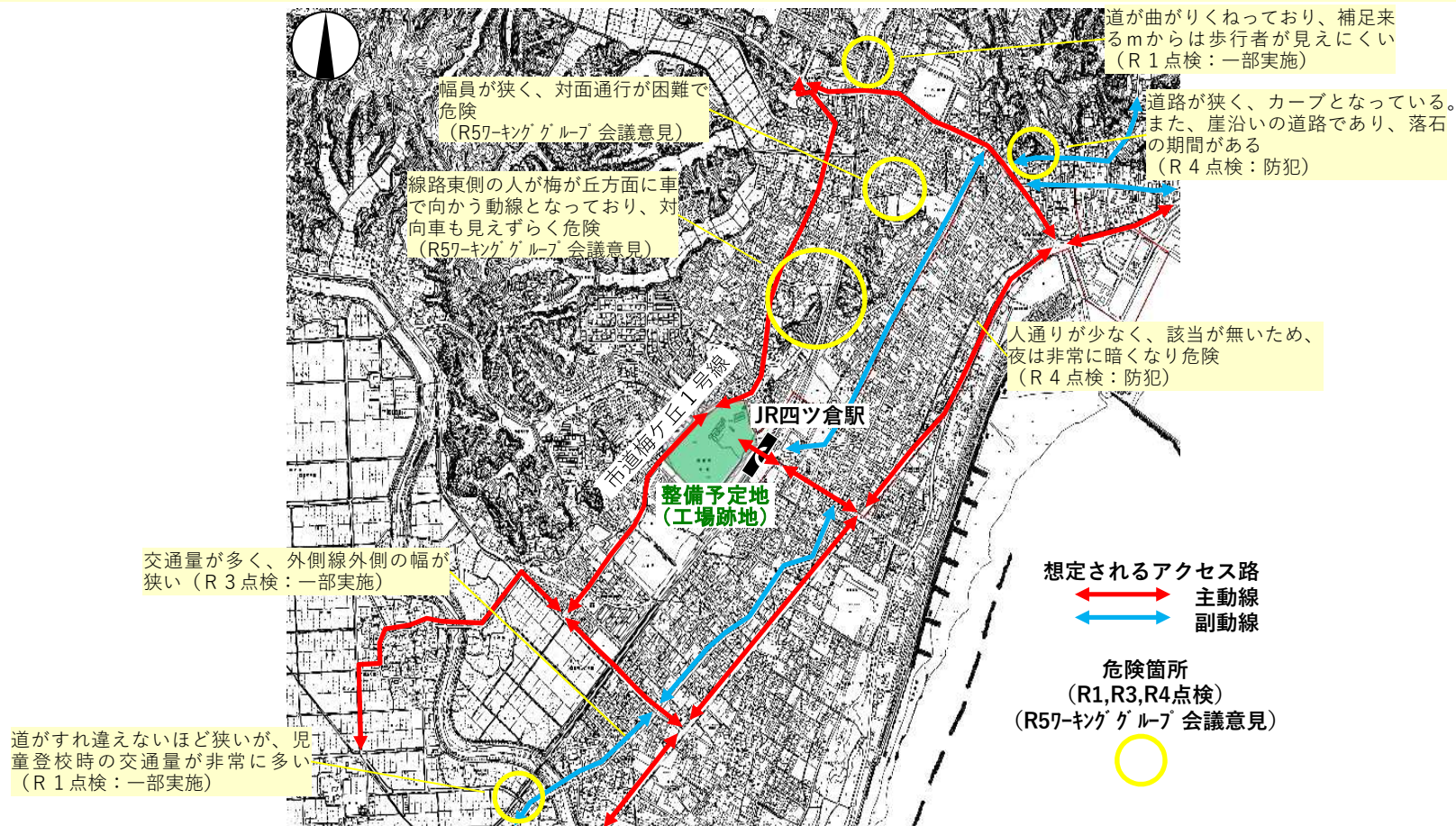


ア 計画の趣旨

- 本計画では、交流・防災施設の整備場所として検討しているJR常磐線四ツ倉駅西側の工場跡地へのアクセス性・安全性の向上を図ることを目的に、安全な道路空間の整備を検討します。

イ 主なアクセス路

- 交流・防災拠点施設へのアクセス路に、歩行者や自動車が多く通ることが想定されます。
- 主なアクセス路と、過年度に実施した安全点検やワーキンググループで出た意見を下図に示します。





2(2) 安全な道路空間の整備の検討



ウ 整備の基本的な考え方

<四ツ倉駅西側の主軸となる市道梅ヶ丘1号線>

- 道路の沿線に家屋が連担している現状も踏まえ、歩道整備のほか、カラー舗装等の交通安全対策を含めた実現可能な道路整備の手法を検討し、児童及び地域住民が安全に利用できる道路空間を確保する計画とします。

<通学路となる路線における危険な箇所>

- 交流・防災拠点施設整備の実施段階に合わせて、「いわき市通学安全対策推進会議」の枠組みを活用し、ハード面の対策に加え、ソフト面の対策の具体の検討を行い、通学路及び通学区の安全対策を進める計画とします。

<交流・防災拠点施設の駐車場>

- 幼稚園や学校への自動車による送迎が想定されるため、道路への滞留がないよう、交流・防災拠点施設の敷地内駐車場は円滑な流れに配慮するとともに、車寄せ（送迎用スペース）を設けるなどの工夫を計画します。

2(2) 安全な道路空間の整備の検討

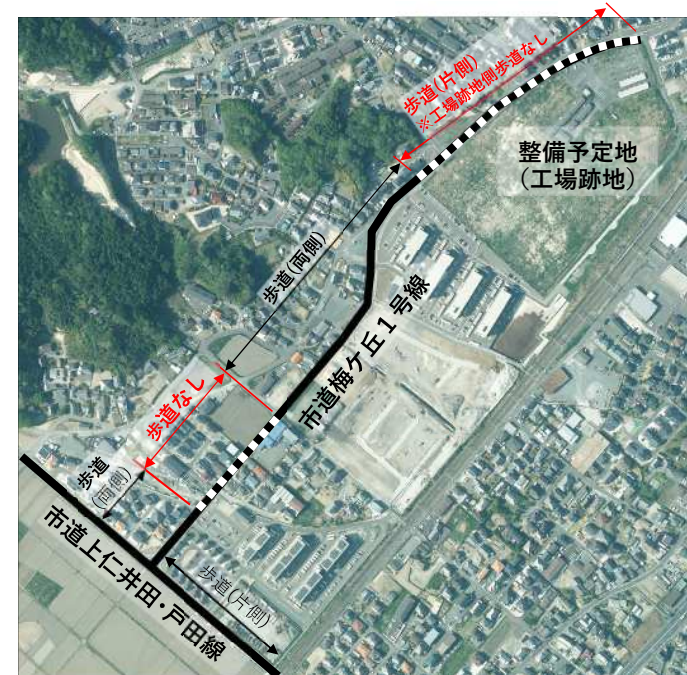


エ 市道梅ヶ丘1号線の整備計画

- 工場跡地から南側の区間については、歩道がある部分とない部分がマチマチです。歩道の連続性を持たせるため、権利者の方々・地域の皆さんの協力を得ながら、道路を拡幅し歩道を整備することを検討します。
- 一方で、工場跡地から北側の区間については、沿線に家屋が連担している現状を踏まえ、カラー舗装等の交通安全対策を行うことを検討します。



図 四倉地区市街地再生整備基本方針 (方針4)



写真・図 市道梅ヶ丘1号線 (南側区間)



写真・図 路側帯(歩行スペース)を明確化したイメージ



写真・図 歩車を分離(歩道設置)したイメージ



2. 意見交換

(3) 公共施設再編後の跡地の取扱い

- ア 計画の趣旨
- イ 対象の施設
- ウ 基本的な考え方
- エ 検討の視点



2(3) 公共施設再編後の跡地の取扱い



ア 計画の趣旨

- ・ 集約・複合化の対象となった公共施設は、交流・防災拠点施設の整備により従来の役割りを終えることとなり、そこには土地と建物が残ります。
- ・ この公有地の処分・利活用にあたっては、財政健全化への貢献といった視点に加え、まちづくり、地域環境の向上や保全といった視点も大切です。
- ・ 各施設の跡地は、立地場所の持つポテンシャルや法令等による制約条件、敷地規模、建物の耐震性の有無など状況は様々です。
- ・ また、跡地活用までには一定の期間を要しますので、時代の変化や需要を捉え、顕在化した課題に対し有効に活用を図っていくことが求められます。
- ・ そのため、本計画では、各施設の跡地の利活用を計画的に推進することを目的に、基礎的情報を整理しておき、その活用の基本的な考え方を示します。

イ 対象の施設

- ・ 本計画の対象の施設は、交流・防災拠点施設への集約・複合化の対象となる施設とします。
- ・ 各施設の現状は、次のとおりです。

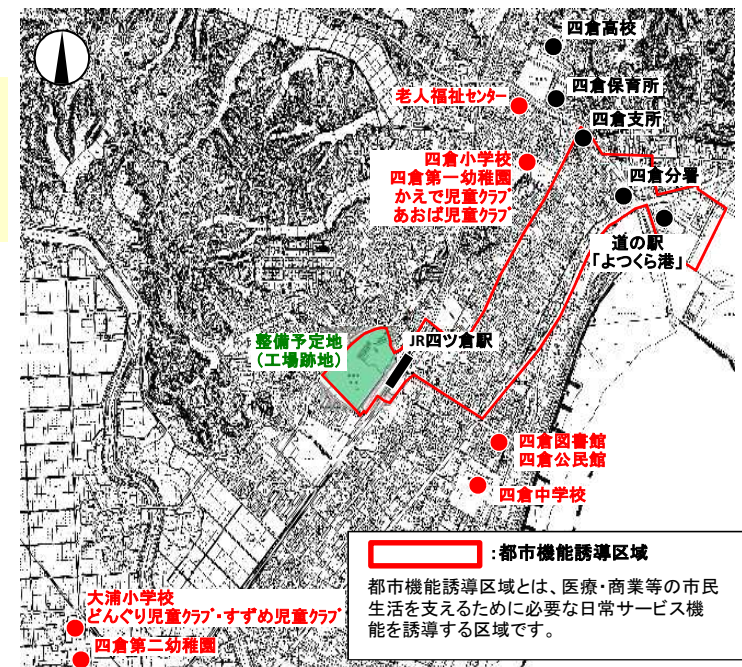
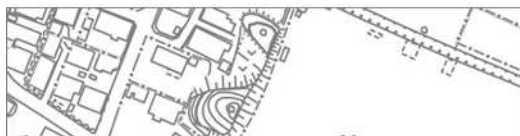


図 跡地利活用検討の対象施設



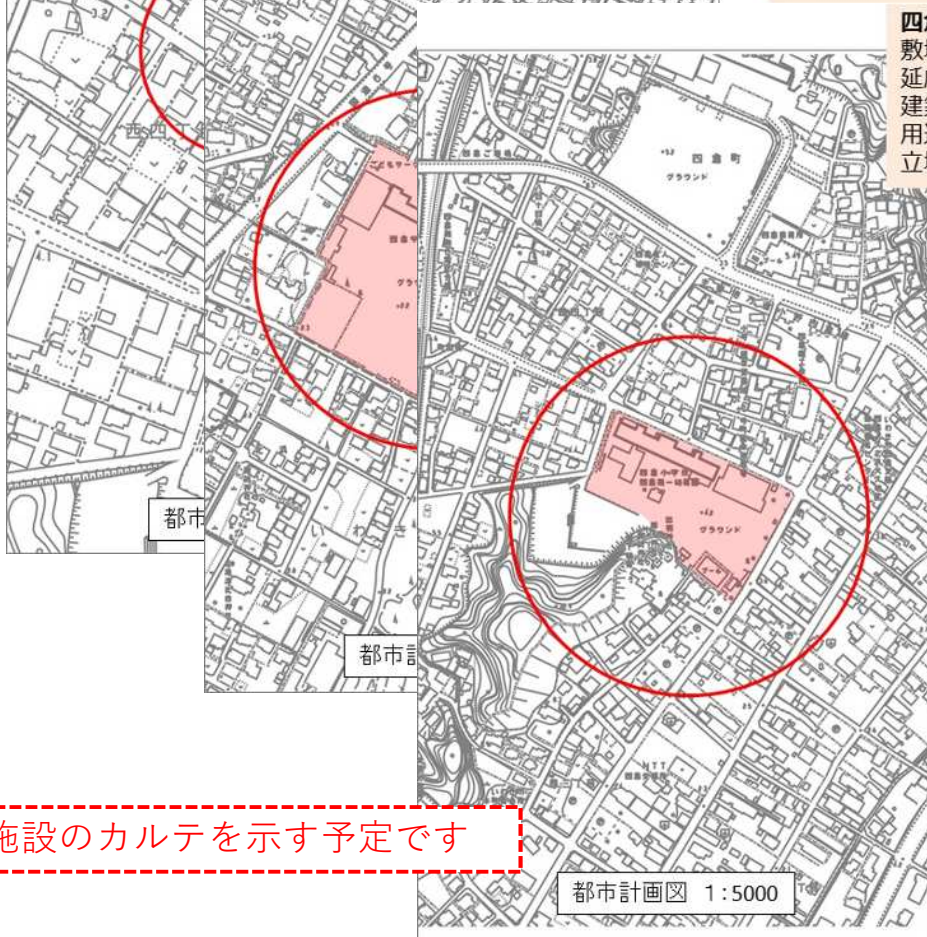
2(3) 公共施設再編後の跡地の取扱い



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）



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）

かえて児童クラブ
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

✓ 各施設のカルテを示す予定です

都市計画図 1:5000



2(3) 公共施設再編後の跡地の取扱い



ウ 基本的な考え方（大原則：公共施設等総合管理計画）

- 用途を廃止した建物は、放置すると安全上の影響のほか、警備、草刈り、火災保険などの維持費が発生します。
- そのため、行政において活用の見込みのない建物は、原則解体又は民間への払下げの方向性で整理していきます。土地についても同様です。

エ 検討の視点

< 財政健全化の視点 >

- 今後、より一層厳しい財政状況となることが予想される中では、民間事業者等へ施設跡地の売却や貸付などにより、公共施設更新に向けた財源の充実を図ります。（新たな市の財政負担が生じないことが前提）

< 民間活用の視点 >

- 施設の状況等から、例外的に利活用を検討すべき施設については、民間事業者のノウハウや地域の特性などの視点を踏まえながら検討していきます



2(3) 公共施設再編後の跡地の取扱い



(参考資料)

- これまでのワーキンググループ会議や企業アンケート等により頂いたアイデアを参考に示します。
- 跡地利用については、将来世代に負担を残さないことを大前提とし、交流・防災拠点施設整備の実施段階において、施設の老朽化や土地の形状、利用条件、周辺環境などを踏まえ、具体的に検討を行い決定していきます。

【ワーキンググループ会議における意見】

- 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P T A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. 今後の予定

- (1) 検討状況を、四倉地区の皆さんへ広くお知らせ（ご意見も頂くことも検討）
- (2) 民間企業ヒアリングを実施（民間収益施設の立地可能性や交流・防災拠点施設への関わりなど）
- (3) ワーキンググループ・まちづくり検討会を開催し、計画素案をさらに検討

