

第4章 周辺整備等計画

4-1. わかりやすく、安全な動線の整備

市中央部エリア内の各施設をわかりやすく繋ぐ「施設連携軸」という考え方に
基づき、動線の再整備を計画しています。また、各施設にわかりやすく、安全に
動線に繋がる市中央部エリア全体の歩行者動線、車いす動線、車両動線につい
てもこの計画の中で再検討し、エリアの利用促進だけでなく、施設間の相互利用
も促進し、賑わいを生み出します。

point
1

各施設をわかりやすく繋ぐ動線の整備

- **わかりやすい動線:** コミュニティバスセンターがある(仮称) 地域共生交
流施設とふれあい文化センターを連絡通路で接続し、テニスコート側
に行ける連絡通路を整備することで、コミュニティバスで市中央部エリアを
訪れた人が、ふれあい文化センターや総合スポーツセンターにわかりや
すく移動可能な動線を整備します。
- **施設間を高低差なく繋ぐ動線:** (仮称) 地域共生交流施設の地下1 階か
らは、エレベーターや階段でふれあい文化センターとの連絡通路がある
1 階に上がることができます。(仮称) 地域共生交流施設とふれあい文
化センターを高低差のない動線で繋ぎ、施設間の移動が容易になること
で、施設間の相互利用を促進します。なお、エスカレーターは、維持管理
費を含めた費用対効果等を踏まえて総合的に判断し、設置しない方針と
します。
- **バリアフリーに配慮した動線:** 雨天時でも誰もが利用しやすくなるよう、
(仮称) 地域共生交流施設とふれあい文化センターを繋ぐ連絡通路
は、屋根と壁がついた通路として整備します。また、車いす利用者や高齢
者、ベビーカー利用者等誰もが利用できるよう、施設間の動線につい
ては、基本的に段差のない動線となるよう計画します。

point
2

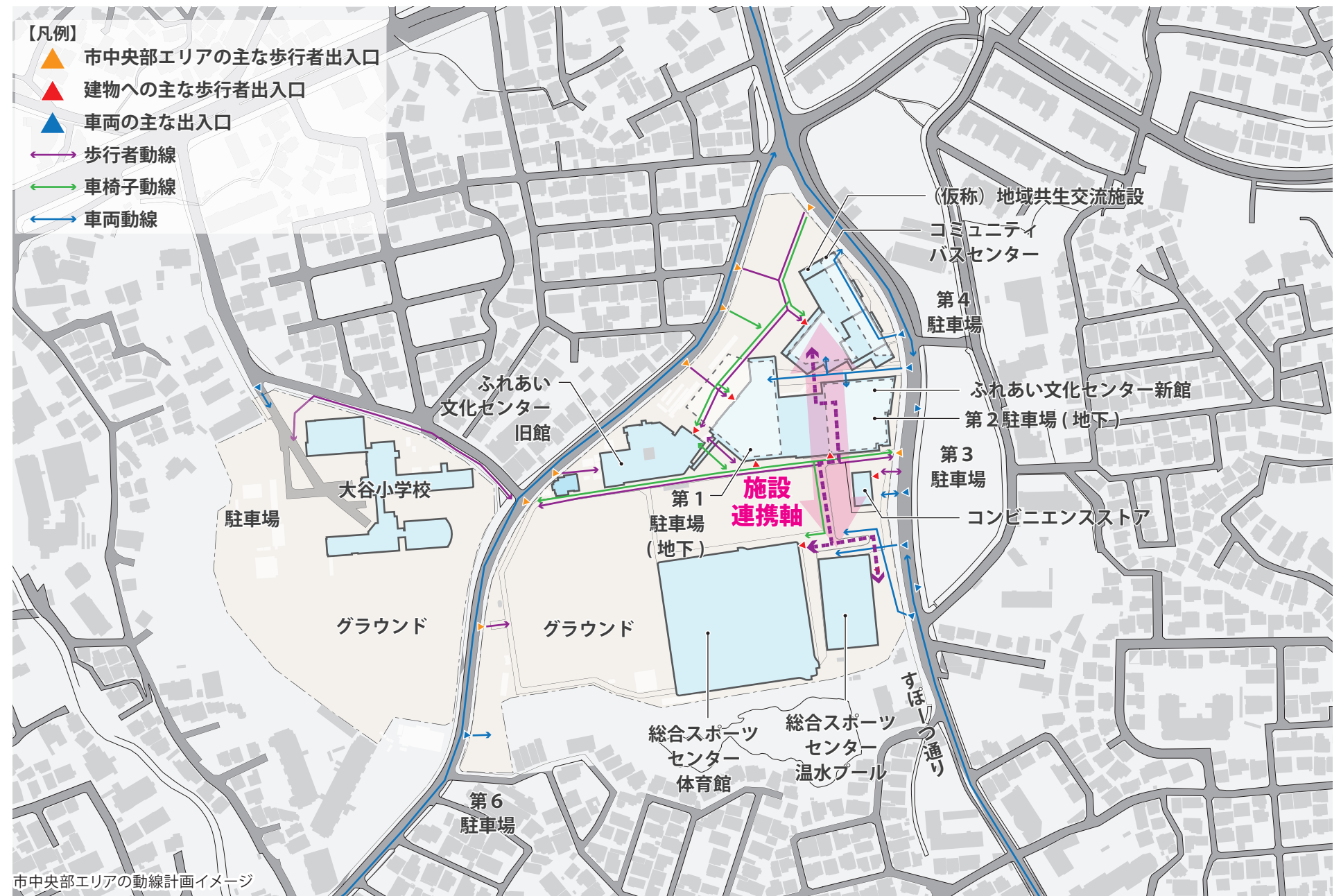
施設間の動線に繋がるエリア全体の動線

- **屋外動線の見直し:** イベント広場にはゆるやかなスロープを整備し、車
いす利用者等が屋外から(仮称) 地域共生交流施設やふれあい文化セ
ンター正面玄関前広場にアクセスしやすい動線を確保します。

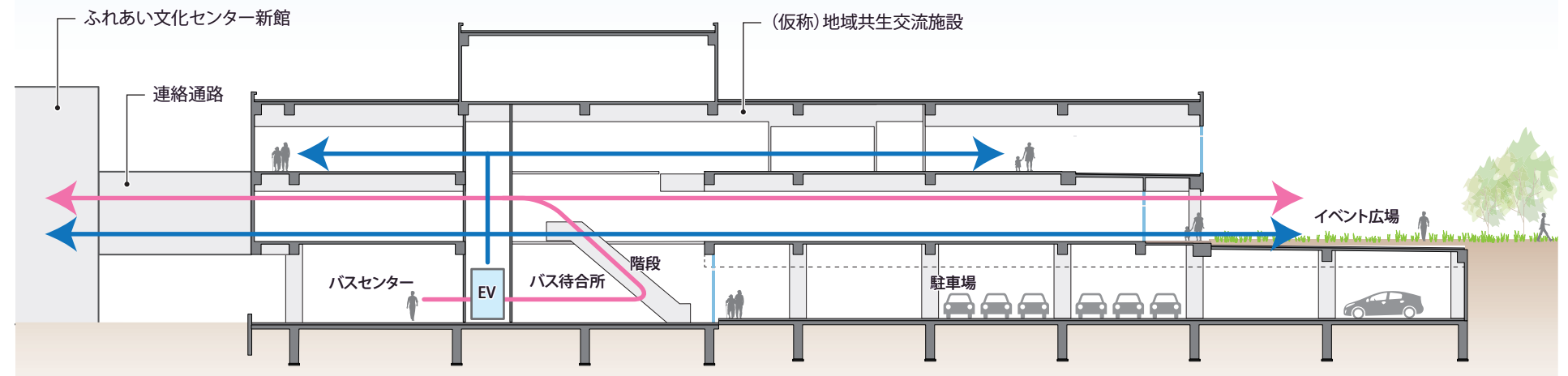
point
3

歩車分離による安全な動線の整備

- **総合スポーツセンター入口付近の動線再整備:** コンビニエンスストアの
設置に伴い、現在の総合スポーツセンター入口の車両動線、歩行者動線
を見直します。
- **大谷小学校駐車場整備に伴う安全な動線確保:** 大谷小学校の駐車場等
整備に伴い、児童の安全な動線を確保するため、校内の車両動線、歩行
者動線の見直しを行います。



市中央部エリアの動線計画イメージ



(仮称) 地域共生交流施設の縦動線イメージ

第4章 周辺整備等計画

4-2. 市民図書館の整備

施設連携軸の考え方を実現するため、現在の市民図書館の一部を通路として整備します。整備に伴い、市民図書館についても、現在よりも使いやすくなるよう見直しを行います。

point
1

図書館分室と市民図書館の整備

市民図書館内に通路を整備することに伴い減少した図書館の面積を補完する形で、(仮称)地域共生交流施設内に図書館分室を整備します。図書館分室では、子どもを中心とした利用を想定し、声を出して本を読めたり、読み聞かせ等を行うことができる空間を計画します。

また既存市民図書館内においても、貸出カウンター等の再整備を行います。一部書棚・座席レイアウトの変更や内装改修を行うことで、静かな環境で本に親しめる環境を確保するよう計画しています。



図書館分室のイメージ



市民図書館のイメージ

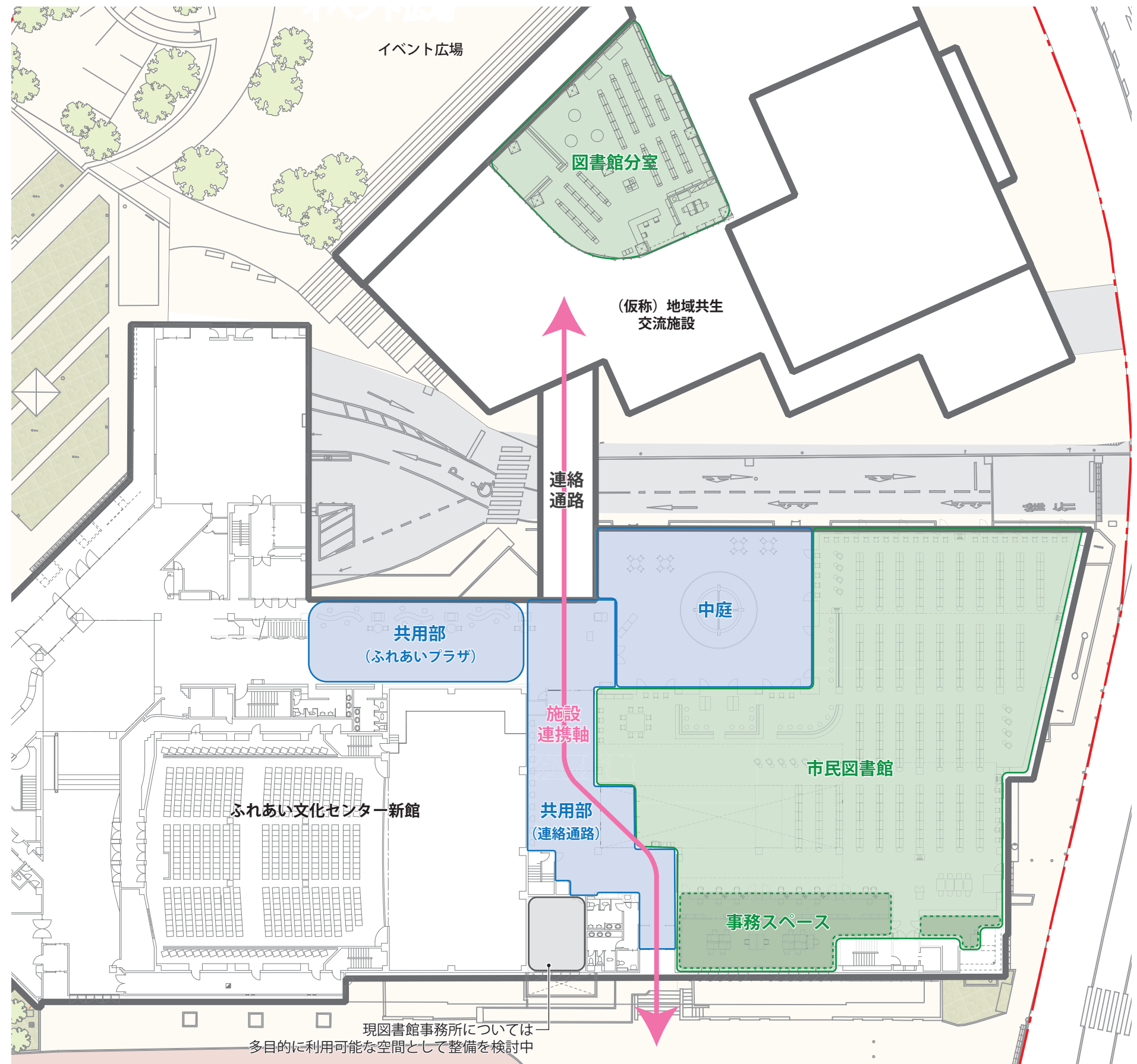
point
2

共用部等の活用

連絡通路の整備によりふれあいプラザ、中庭、連絡通路を一体的に利用することについて検討します。この場所は、地域共生社会実現の拠点である(仮称)地域共生交流施設、文化活動の拠点であるふれあい文化センター、さらにはスポーツの拠点である総合スポーツセンターを繋ぐ動線の中央部に位置する空間であり、様々な施設の利用者の利用が想定されます。借りた本を読めるスペース等の市民図書館に関連した使い方はもちろん、市中央部エリア全体の活性化に繋がるような用途で活用することも含めて検討します。



市中央部エリア配置図(キープラン)



市民図書館の整備イメージ

第4章 周辺整備等計画

4-3. イベント広場・正面玄関前広場・カフェの整備

(仮称) 地域共生交流施設とふれあい文化センター新館正面玄関前の2つの広場を一体的に利用ができるように整備をします。イベント時には、キッチンカー等も配置できるように計画を行います。また、ふれあい文化センター新館のカフェの改修を行い、カフェの利便性向上につなげます。さらに、(仮称) 地域共生交流施設のイベント広場は、木陰でくつろぎ緑に親しめる市民の憩いの場となるような場所にします。

point 1 (仮称) 地域共生交流施設の賑わいを生むイベント広場

- **オープンスペースなどの施設との一体利用:** (仮称) 地域共生交流施設内のオープンスペースなどと一体利用が可能なイベント広場を整備します。また、キッチンカーの配置もできる計画とし、賑わいの創出に繋がります。
- **バリアフリースロープの設置:** 北側から車いすやベビーカーも通行が可能な、緩やかなバリアフリースロープを設置します。
- **わかりやすい動線整備:** (仮称) 地域共生交流施設やふれあい文化センター新館、旧館までのわかりやすい動線の整備を行います。



イベント広場のイメージ①



イベント広場のイメージ②

point 2 イベント広場と一体利用できる正面玄関前広場

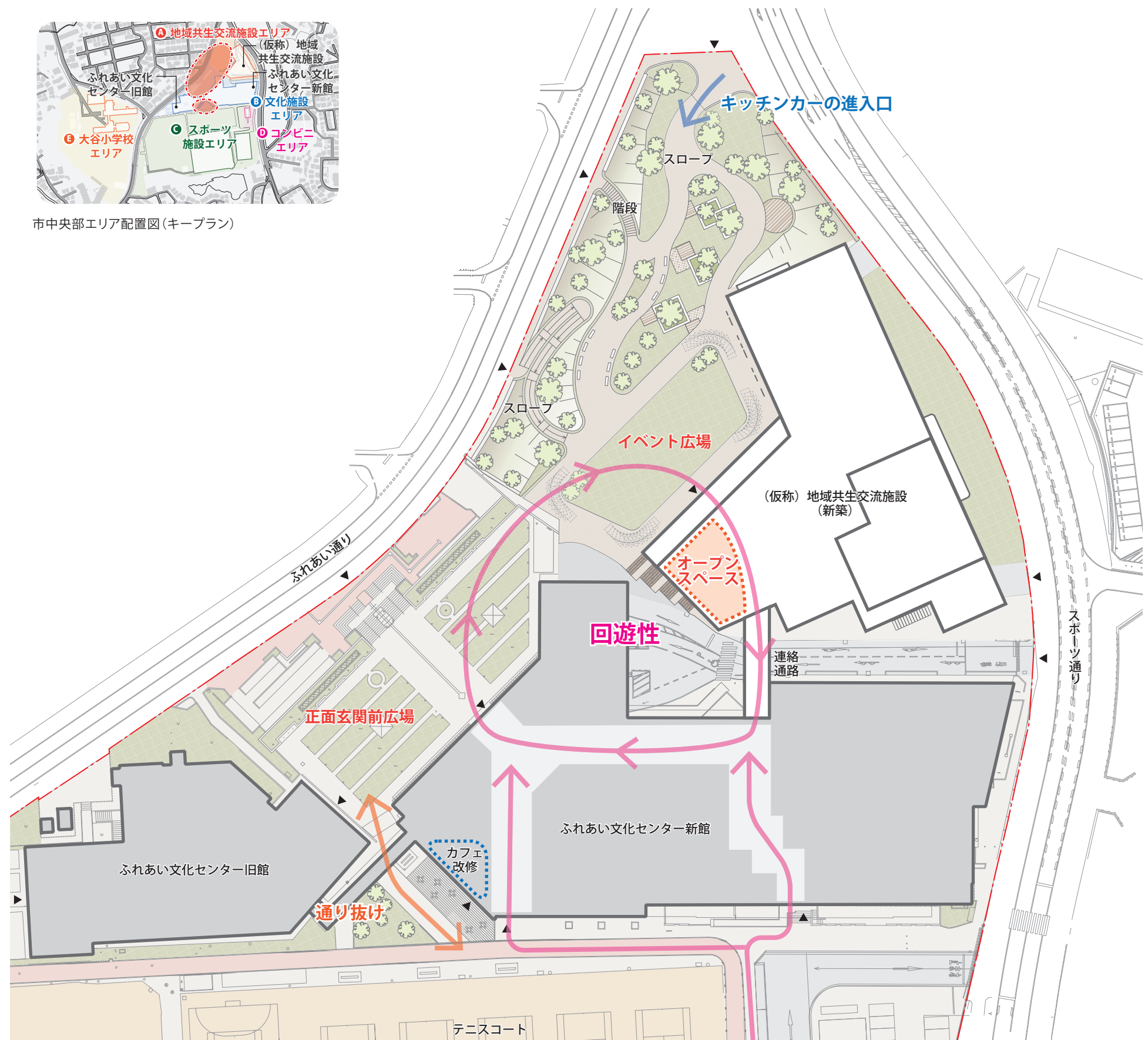
- **キッチンカーのアクセス:** イベント時等にキッチンカーが配置できるような計画を検討します。
- **イベント広場との一体利用:** イベント広場と一体的な利用ができるよう計画します。

point 3 居心地がよく、利便性の高いカフェの整備

- **利便性の向上:** ふれあい文化センター新館内にあるカフェの改修を行い、多くの市民の方々に楽しんでいただける空間づくりを行います。また、外部から直接入店できる出入り口を整備し、アクセス性の向上を図ります。
- **外部テラス・通路の設置:** 多くの人の目につきやすい場所に飲食可能な外部テラスを設けます。総合スポーツセンター側とふれあい文化センター正面玄関前広場とを行き来できる通路を設けることで、利便性の向上を図ります。



市中央部エリア配置図(キープラン)



イベント広場・正面玄関前広場・カフェの整備イメージ

第4章 周辺整備等計画

4-4. コンビニ・総合スポーツセンタースロープ・温水プール出入口の整備

市中央部エリア周辺 300m 圏内にはコンビニを含めた商業施設がないことから、市中央部エリア利用者と地域住民の利便性向上のため、エリア内にコンビニを整備することを計画します。

基本設計書第1版では、現在検討中の複数の案を掲載しておりましたが、費用対効果、既存機能の再配置による影響（総合スポーツセンターの休館期間の発生等）、利用者の利便性などを総合的に判断し、右図を最有力案として計画しています。

point 1 市中央部エリア利用者や地域住民等の利便性向上

コンビニは、市中央部エリア利用者や地域住民にとって利便性の高い箇所に整備することはもちろん、長期的な利便性を確保するため、継続的に事業を運営できるよう採算性を確保できる箇所に設置することも重要です。そのため、すば一つ通りやコンビニ店舗へのアクセス性を確保しつつ、ふれあい文化センターや総合スポーツセンターからの歩行者動線を確保した整備内容を計画しています。

point 2 総合スポーツセンター出入口の見直し

コンビニの整備にあたって車両動線と歩行者動線を分離し、総合スポーツセンター利用者にとって、わかりやすく安全な動線となるように計画します。

また、温水プール前のロータリー（送迎スペース）を余裕をもって計画することで、夕方などの送迎車両の混雑を緩和します。



コンビニ・総合スポーツセンタースロープ・温水プール出入口整備イメージ

第4章 周辺整備等計画

4-5. 大谷小学校駐車場等の整備

（仮称）地域共生交流施設の整備による全体の利用者の増加に対応するため、主に土日祝日に複数イベントが重なった時に使用する臨時駐車場を整備します。現在使用していないプールを廃止し、放課後児童クラブを移設することで、小学校西側に駐車場を整備します。

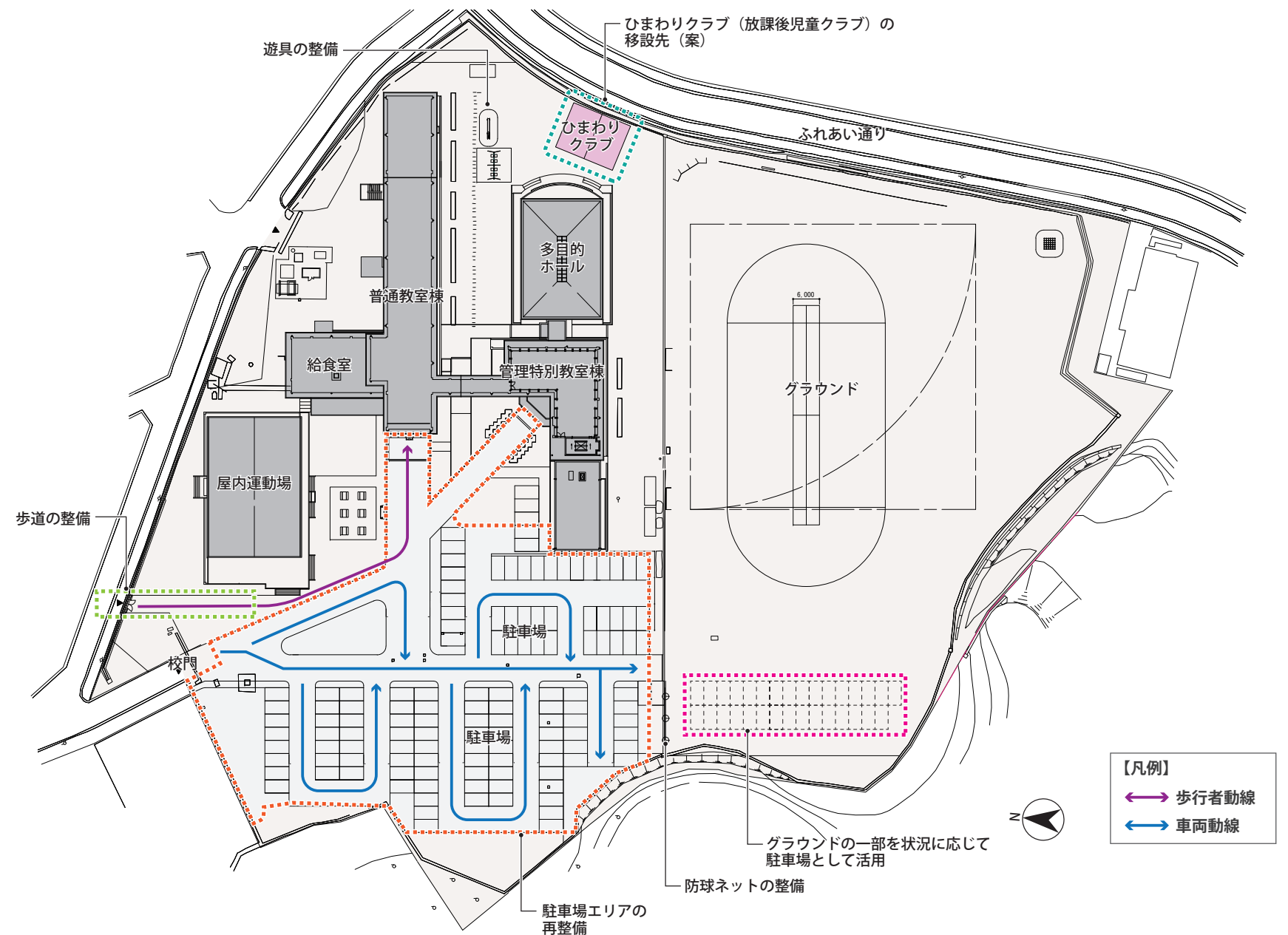
これまででも、グラウンドを臨時駐車場として使用することがありましたが、使用後のグラウンドの状態が課題になっていました。今回の整備により、課題を解消します。

point 1 駐車場の整備

大谷小学校では、総合スポーツセンター温水プールにおいてプールの授業を実施しており、既存の屋外プールは利用していません。そこで、屋外プールを撤去し、土日祝日等学校施設の利用がない日に、市中央部エリア利用者が利用可能な臨時駐車場を整備します。なお、駐車場の整備にあたっては、土日祝日に駐車場を利用した場合でも、グラウンドの学校開放等に影響がないよう、一部防球ネットの設置を検討します。

point 2 学校駐車場としての安全性の確保

新たに整備した駐車場は、平時は学校駐車場として利用する計画であるため、整備にあたっては、児童等の安全性を確保できるよう検討します。具体的には、校門から校舎へ車両動線と交錯しない歩道を整備し、児童等の安全な歩行者動線を確保します。現在の放課後児童クラブの場所では、車両動線と歩行者動線が交錯することから、放課後児童クラブを校舎東側に移設することを検討します。



市中央部エリア配置図（キープラン）



大谷小学校 ひまわりクラブ（移設予定）



大谷小学校 プール（解体予定）



大谷小学校 動物小屋（解体予定）

配置計画図（1/1200）

第4章

4-6. サイン計画

基本的な考え方

市民に親しまれている豊かな水と緑、歴史を感じられるサイン

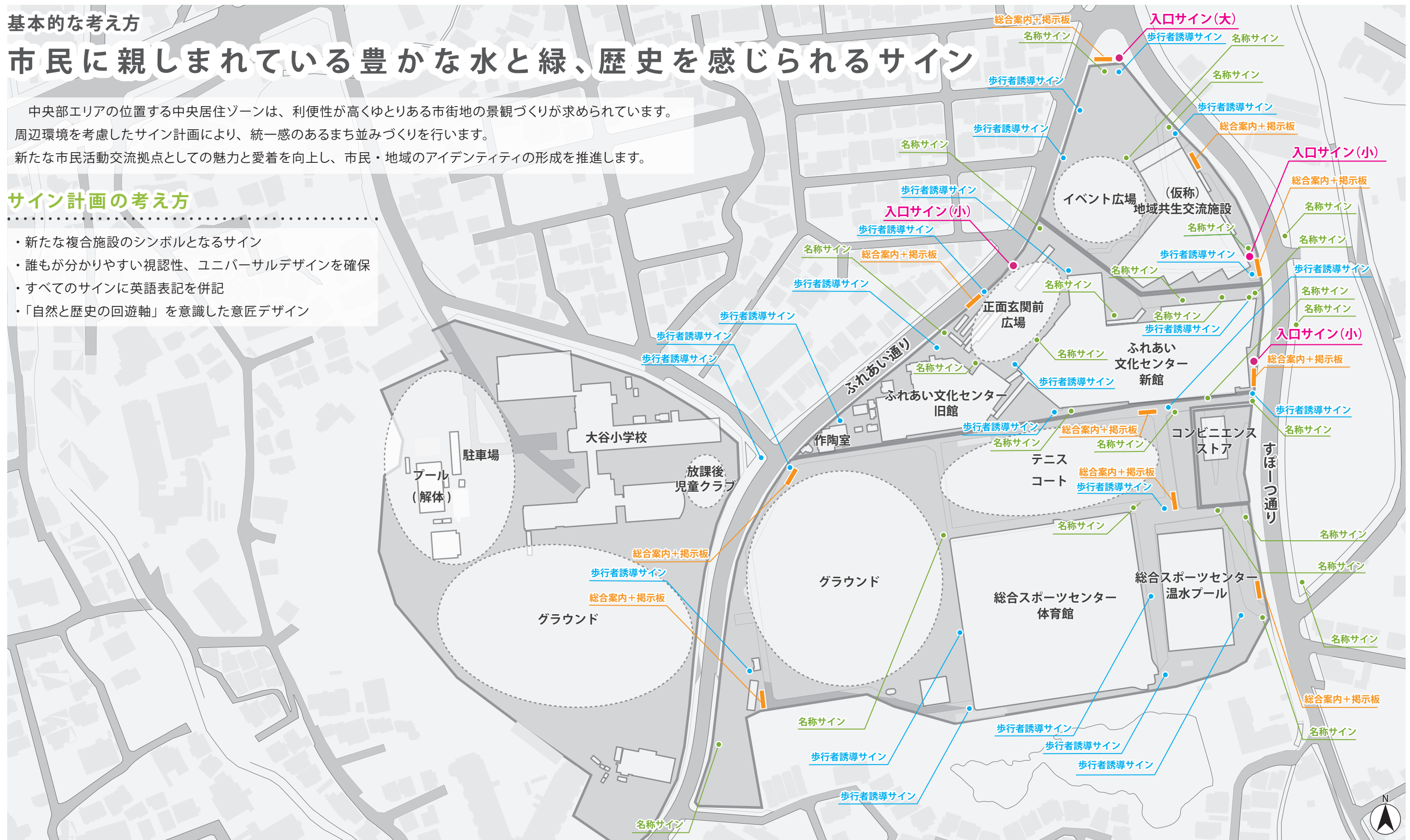
中央部エリアの位置する中央居住ゾーンは、利便性が高くゆとりある市街地の景観づくりが求められています。

周辺環境を考慮したサイン計画により、統一感のあるまち並みづくりを行います。

新たな市民活動交流拠点としての魅力と愛着を向上し、市民・地域のアイデンティティの形成を推進します。

サイン計画の考え方

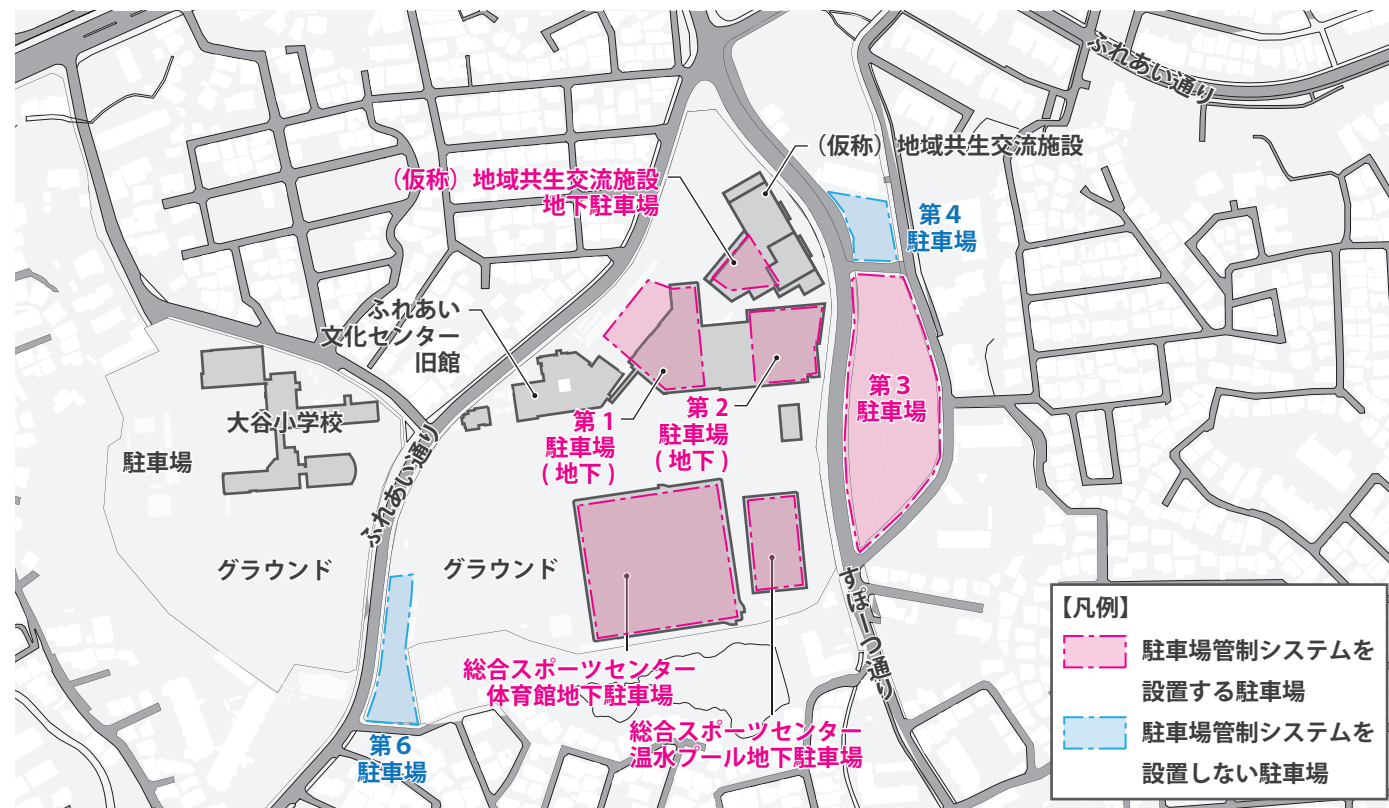
- ・新たな複合施設のシンボルとなるサイン
- ・誰もが分かりやすい視認性、ユニバーサルデザインを確保
- ・すべてのサインに英語表記を併記
- ・「自然と歴史の回遊軸」を意識した意匠デザイン



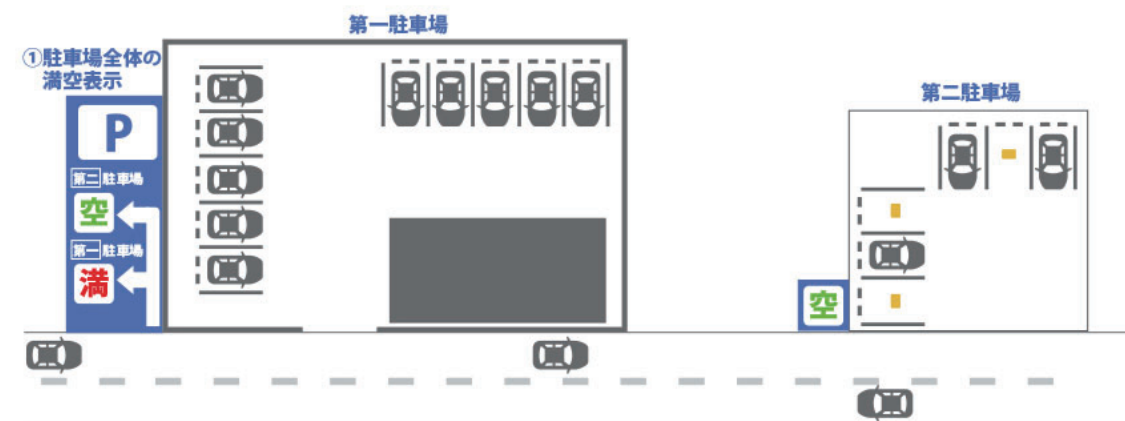
第4章 周辺整備等計画

4-7. 駐車場管制システムの整備

市中央部エリアでは第1駐車場から第6駐車場と総合スポーツセンター体育館と温水プールの地下駐車場の計8つの駐車場が整備されていますが、駐車場が点在しているため、各駐車場の空き状況がわかりづらいという課題があります。これらの課題解決に向けて、駐車場の一部に空き状況がわかる駐車場管制システムを整備することで、各駐車場や周辺道路の混雑緩和を実現します。



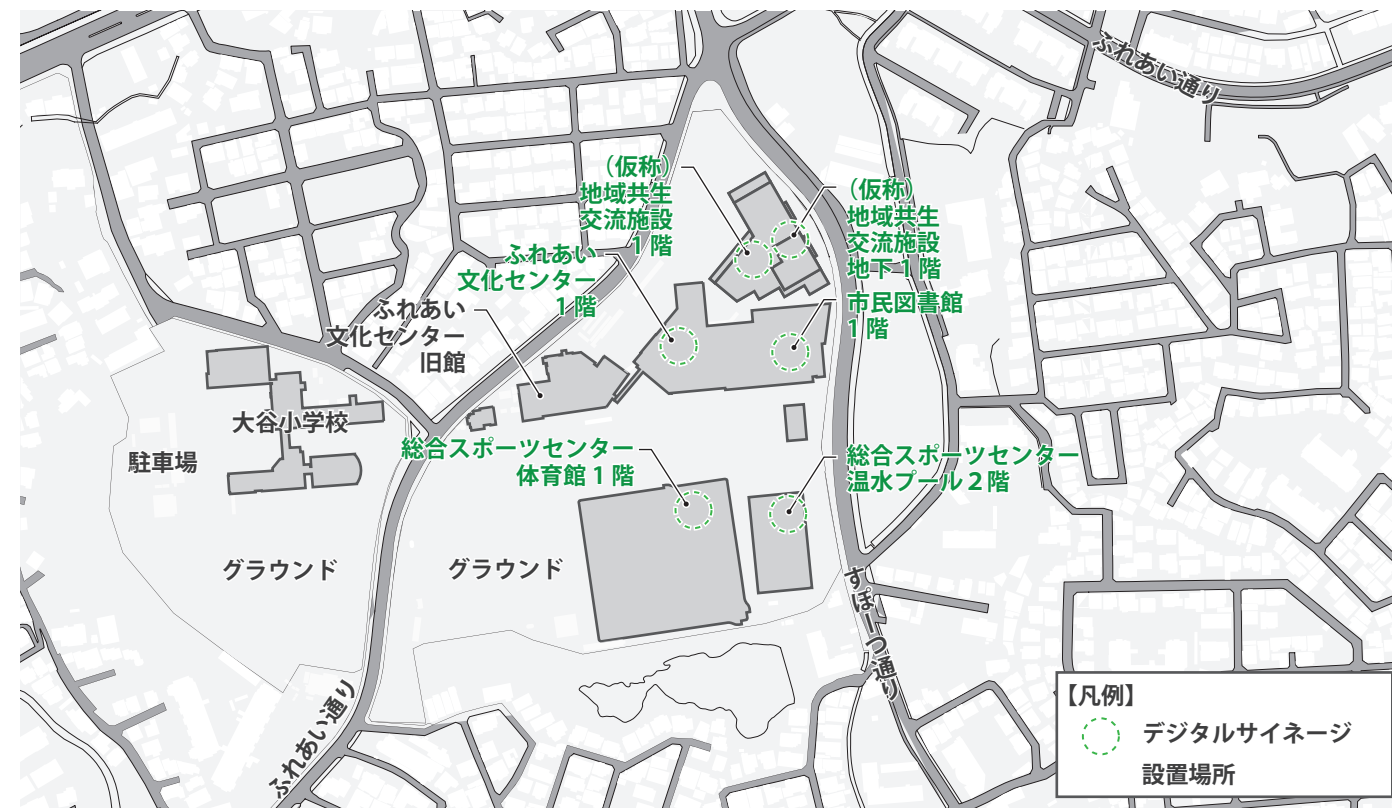
駐車場管制システムの導入箇所



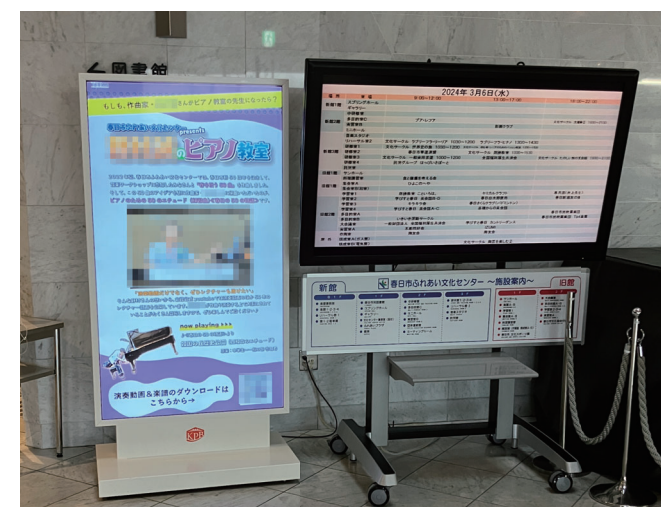
駐車場管制システムの仕組みとイメージ

4-8. デジタルサイネージの整備等

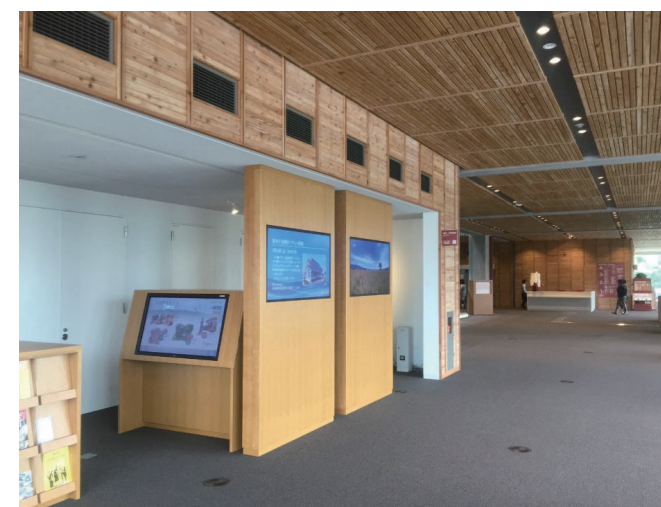
近年の5GやICT化などデジタル社会に対応するため、デジタルサイネージやスマートロックなどのICT技術の導入を検討します。デジタルサイネージについては市中央部エリア主要施設のエントランス空間に設けることで、エリア内のイベント情報に加え、様々な行政情報を発信します。



デジタルサイネージの導入箇所



ふれあい文化センターのデジタルサイネージ



デジタルサイネージのイメージ

第5章

その他（事業工程、事業費）

5-1. 事業工程

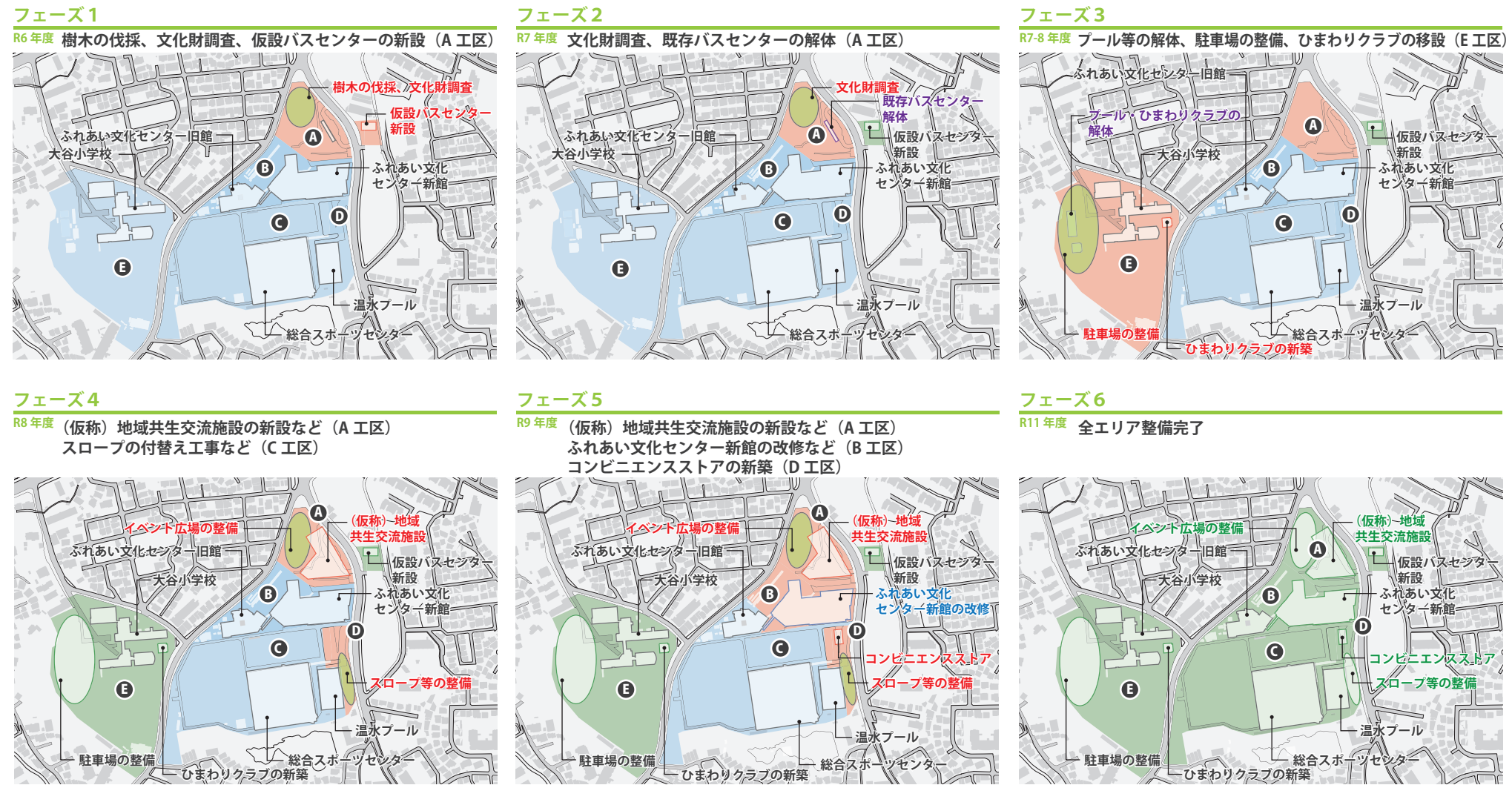
本計画では、エリア内にあるふれあい文化センターや総合スポーツセンターの利用を工事期間中も安全に継続的に運営する方針としています。各施設への影響を最小限とするように、一度に工事をするのではなく順次工事を行うローリング計画を組み事業を進めます。

	主な工事	R6 年度（2024 年度）	R7 年度（2025 年度）	R8 年度（2026 年度）	R9 年度（2027 年度）	R10 年度（2028 年度）	R11 年度
準備	・樹木の伐採 ・文化財調査 ・仮設バスセンターの新設	伐採 工事	調査				
A 工区	・（仮称）地域共生交流施設の新設 ・イベント広場の整備	基本設計	発注 実施設計	発注 造成工事	建設工事	外構工事	供用開始
B 工区	・施設連携軸の整備 ・カフェの改修	基本設計	発注 実施設計	発注	建設工事	外構工事	供用開始
C 工区	・スロープの整備 ・温水プール出入口の整備	基本設計	発注 実施設計	発注 造成・外構工事			供用開始
D 工区	・コンビニエンスストアの新設	基本設計	発注 実施設計	発注	造成工事	建設工事	供用開始
E 工区	・プールの解体 ・駐車場の整備 ・ひまわりクラブの整備	基本設計 実施設計		解体工事 駐車場整備等 建設工事		供用開始	

概略事業工程表

5-2. ローリング計画概要

- **フェーズ 1**: 令和 6 年度に旧大谷ふれあい公園内の樹木の伐採を行った後、文化財調査に着手しました。また、第 4 駐車場に仮設バスセンターを設置しています。
- **フェーズ 2**: 令和 7 年度は、旧大谷ふれあい公園内の文化財調査を継続し、既存バスセンターの解体を行います。
- **フェーズ 3**: 令和 7 ～ 8 年度に E 工区（大谷小学校エリア）の駐車場整備等工事を行います。
- **フェーズ 4**: 令和 8 年度に D 工区（コンビニエリア）及び C 工区（スポーツ施設エリア）の整備工事を行います。また、A 工区（地域共生交流施設エリア）の整備を開始します。
- **フェーズ 5**: 令和 9 年度に A 工区の整備を行いながら、B 工区（文化エリア）の整備を行います。
- **フェーズ 6**: 令和 1 1 年 4 月に全館オープンとします。



ローリング計画イメージ



5-3. 総事業費（令和4～10年度）

約 74 億円（うち（仮称）地域共生交流施設の整備費 約 56 億円）

- 【積算方針】

 - 「安くても丈夫で長持ち」を基本的な考えとし、華美にならないよう機能性やメンテナンス性を重視して、仕様（部材・数量）を重ねて精査
 - 単価は、刊行物（国が示す標準単価）を基本にしつつ、刊行物によりがたいものは、別途見積を採用して実勢価格を反映
- 【事業費の精査】

 - 基本設計第1版（令和6年10月公表）以降、事業費抑制、費用対効果向上のため、事業内容の見直しを実施（建物形状の整形化、エスカレーターの中止など）
 - 基本設計業務の受託者以外の事業者への聴取も行い、事業費を検証

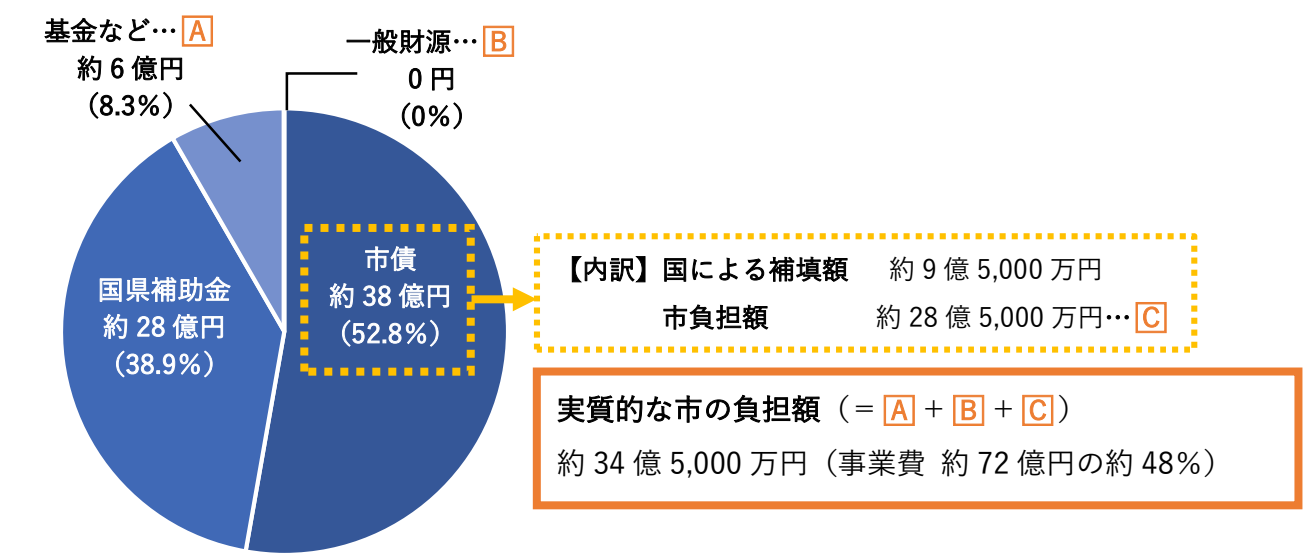
5-4. 令和7年度以降の事業費（約72億円）の財源の見通し

- 他の事業と財源を切り分け、本事業の固有の財源^{（※1）}を確保することで、事業実施年度における一般財源所要額を0円にします。このことにより、他の事業の実施に影響がないようにします。
 - 国庫補助金を可能な限り活用します。その上で、公共施設等整備基金や財政上有利な市債^{（※2）}を財源とし、その他の財源の活用も継続して研究します。なお、市債の活用に当たっては、後年度の公債費（返済金）の負担も考慮します。
- ^{（※1）} 固有の財源である国庫補助金や市債は、他の事業に使うことはできません。この事業を中止したり、縮小したりすると、その分財源も減収になります。
- ^{（※2）} 後年度に約25%（約9億5,000万円）が普通交付税として国から補填される見込みです。
- ^{（※）} 財源は、国の予算・制度変更などの関係で変更になることがあります。

※ 事業費の推移

区分	時期	総事業費 （うち（仮称）地域共生交流施設）	積算方法
基本構想概算	令和6年3月	約70億円 （約50億円）	平米単価（市計画ベース）等で概算
基本設計概算	令和6年5月	約86億円 （約65億円）	平米単価に近年の他団体実績等を反映し概算
基本設計積算	令和7年3月	約74億円 （約56億円）	左記積算方針・事業費の精査のとおり

※ 事業費は、今後の物価上昇などで増額になる見込みですが、実施設計においても継続して事業費の精査を行います。



グラフ 令和7年度以降の事業費（約72億円）の財源の見通し

5-5. 市中央部に施設を移転集約することによる財政面等のメリット

- 【老朽化した施設の更新における市の費用負担の軽減等】
- 移転集約施設のうち、社会福祉センターは、耐震基準を満たしておらず、雨漏りなどの老朽化も深刻です。また、その他の施設（老人福祉センターナギの木苑、男女共同参画・消費生活センターじょなさん等）も老朽化し、大規模改修の時期が近くなっています。これらの老朽化した施設を市中央部に移転集約することで、国庫補助金や財政上有利な市債の活用が可能になり、その分市の費用負担を減らせます。
 - 仮に、現在の場所で建替や改修をした場合は、国庫補助金や財政上有利な市債は活用できなくなり、費用の全額を市が負担する必要があります。
 - また、移転集約により各施設のアクセス性が向上するとともに、他施設との相互利用の促進も期待できます。

【（仮称）地域共生交流施設の新機能の整備や周辺整備に関する財源の確保】

- （仮称）地域共生交流施設において新たに整備する機能（オープンスペース、図書館分室、イベント広場等）や、同施設の整備に合わせて実施する周辺整備（ふれあい文化センターの改修等）についても、国庫補助金や財政上有利な市債が活用できます。これらの整備については、施設の移転集約がない場合は、全額を市の負担で実施する必要があります。