

# 旧庁舎周辺整備基本計画策定業務

## 基本計画報告書

能勢町

令和5年3月

— 目次 —

第1章	はじめに	4
1-1.	本業務の目的	4
第2章	現状分析	5
2-1.	上位計画	5
(1)	大阪府の北摂エリアの位置付け	
(2)	本町施策	
2-2.	現状分析	8
(1)	町の人口分布・交通状況・町外の人への来訪	
(2)	各施設の状況	
(3)	ウィークポイントとストロングポイント	
第3章	敷地と条件等の整理	16
3-1.	敷地等の現況	16
(1)	計画敷地及びシビックゾーンの範囲	
(2)	計画対象敷地及び前面道路	
(3)	既存施設等	
3-2.	供給処理施設（インフラ）の条件	17
(1)	電気	
(2)	ガス	
(3)	給水・排水	
(4)	通信設備	
3-3.	周辺環境の現況	18
(1)	周辺地形	
(2)	周辺環境	
3-4.	既存施設の現況	19
(1)	計画敷地内及びシビックゾーン内の建築物	
(2)	計画敷地内の建築の状況	
(3)	計画敷地内の駐車場の状況	
3-5.	法規制・関連施設の現況	22
(1)	都市計画法・建築基準法等の規制	
(2)	アスベスト関連の規制	
第4章	計画基本理念及び利用建物等の検討	24
4-1.	計画基本理念	24
(1)	シビックゾーン機能整理のためのフロー	
(2)	まちづくりの方向性	
(3)	まちづくりの方向性に基づいた機能	

(4) シビックゾーンのコンセプト	
(5) シビックゾーンの機能	
(6) 機能整理のまとめ	
4-2. 利用建物等	29
(1) 方針	
(2) 旧久佐々小学校体育館の劣化状況	
(3) 施設別の利用・撤去方針	
第5章 計画条件の設定	30
5-1. 必要施設及び必要諸室の設定	30
5-2. 施設及び諸室相互の関連性の検討	31
5-3. 駐車台数の検討	31
(1) 駐車可能台数の把握	
(2) 駐車台数の把握	
(3) その他の利用者の想定	
(4) 最適化検討	
(5) 駐輪場	
第6章 基本計画の検討	35
6-1. 計画方針の設定	35
(1) 基本計画方針	
(2) 広場計画の基本方針	
(3) 施設計画の基本方針	
6-2. ゾーニング	36
(1) ゾーニング計画方針	
6-3. 土地利用計画（配置計画）	37
(1) 生涯学習施設の配置検討	
6-4. 基本計画	38
(1) 既存配置	
(2) 計画第1案(平日案)配置計画	
(3) 計画第1案(休日案)配置計画	
(4) 計画第2案(休日案)配置計画	
(5) 計画第3案(休日案)配置計画	
(6) 旧久佐々小学校体育館既存平面図	
(7) 生涯学習施設平面計画	
(8) 旧久佐々小学校体育館断面図	
(9) 生涯学習施設断面計画	
(10) 計画イメージ	
6-5. 構造計画の検討	51
(1) 新築建物	

(2) 改修建物	
6-6. 設備計画の検討	52
(1) インフラ	
(2) 生涯学習施設	
(3) 憩いの広場	
(4) 獣害対策棟	
6-7. 防災計画の検討	53
(1) 防災計画の基本方針	
6-8. サイン計画の検討	53
(1) サイン計画の基本方針	
6-9. 周辺への環境影響予測	53
(1) 日影・日照	
(2) 騒音・振動	
(3) 臭気	
(4) プライバシー	
6-10. 工法・施工計画の検討	54
(1) 工法	
(2) 施工計画	
6-11. 事業スケジュール等	54
第7章 今後の留意事項	55

A01 用語の定義

# 第 1 章 はじめに

## 1-1. 本業務の目的

---

旧庁舎（西館を除く本館、南館、別館等）及び旧消防庁舎については、能勢町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という）の方針に基づき、旧久佐々小学校敷地・校舎、消防庁舎隣接地を移転先として、新たに庁舎（本館・別館）及び新消防庁舎を整備し、令和 3 年度より供用を開始した。

この度、旧庁舎（本館、南館、別館、旧消防庁舎（未耐震分）等）を解体、除却し、庁舎及びその周辺に位置する浄るりシアター、生涯学習センター、旧久佐々小学校体育館、来庁者及び職員駐車場等との調和を図りつつ、総合管理計画の方針を踏まえた上で、旧庁舎跡地を有効活用し、公共施設の再編、集約化、機能移転加えて長寿命化を図ることによって、住民福祉の向上に資する周辺整備を行うための基本計画を策定する。

基本計画の基本理念策定にあたっては、旧庁舎周辺のための調査以外に府・町の上位計画を踏まえ、本町の目指すまちづくりの方向性を整理し、本町に必要な機能を洗い出した上で、旧庁舎周辺ゾーンに必要な機能を絞り込む。

## 第2章 現状分析

### 2-1. 上位計画

#### (1)大阪府の北摂エリアの位置付け

「大阪のまちづくりグランドデザイン」(※1)は、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示しており、本町は周辺山系ゾーンと位置付けられている。

将来のまちのイメージとして、農空間は都市にあるべきものとして、農作物の生産に加え、人々の癒しの風景になること。農業体験、ハイキング、グランピング、ワーケーション、マルチハビテーション、などで多くの人々が訪れ、地域が活性化していくことが示されている。

また、隣接する北部大阪中枢エリアは、北大阪健康医療都市(健都)における医療クラスター、大阪大学・国立循環器病研究センター等の優れた大学、研究機関があり、ライフサイエンス産業の集積を活かすことが示されている。

※1：大阪のまちづくりグランドデザイン (令和4年12月 大阪府・大阪市・堺市)

#### (2)本町施策

##### ① 関連計画の一覧

本町のまちづくりや施設整備の方針として、次の内容が定められており、本業務において留意する。このうち、本町のソフト・ハード両面の全体的な方針として「第6次能勢町総合計画」を、都市計画として「能勢町都市計画マスタープラン」を、本町のハード面の公共施設計画として「能勢町公共施設等総合管理計画」を確認し、準拠する。

図表 2-1-1：関係施策一覧

No.	施策	制改訂	備考
1	第6次能勢町総合計画	令和4年7月	将来目標と目標実現のための7つのテーマ、里山未来都市について計画されている
2	能勢町過疎地域持続的発展計画	令和4年9月	移住・定住・地域間交流の促進、産業振興等の12項目について、計画されている
3	能勢町地球温暖化対策実行計画	令和3年3月	2050年にゼロカーボンタウンを目指す。建築は、断熱化、電化、再生エネルギー、効果の見える化を記述している
4	能勢町SDGs未来都市計画	令和3年8月	2030年に向けての具体的な施策が計画されている
5	能勢町第2次子ども・子育て支援計画	令和2年3月	本町で生まれ育ち、本町で子育てしたいと思えるまちづくりの基本理念のもと、公共施設等を拠点とした機会の提供を目指している
6	能勢町地域公共交通計画	令和4年3月	今後も持続可能な公共交通の在り方について目標を策定している。小型モビリティ、自動運転、MaaS構築に向けた研究・検討について述べられている
7	能勢町都市計画マスタープラン	平成25年8月	市街化区域、西地域、東地域の土地利用・都市整備・景観形成の方針を策定している
8	能勢町地域防災計画	令和3年5月	災害の予防計画や、風水害・地震などの応急対策について定められている。広域応援部隊の受け入れ先として、浄るりシアターが選定されている
9	能勢町公共施設等総合管理計画	令和4年3月	公共建築物等の削減目標、施設類型ごとの基本方針が策定されている
10	個別施設計画(学校教育系施設、行政系施設)	平成30年11月	各施設の対策内容が記述されている

11	能勢町木材利用基本方針	平成27年4月	公共建築物等における木材利用の推進、木質バイオマス利用推進の方針が策定されている
----	-------------	---------	--

## ② 第6次能勢町総合計画 (※2)

平成7年以降、町域の土地利用計画は約99%を市街化調整区域、残り約1%を市街化区域とすることで、バブル期の過剰な宅地開発を抑え、豊かな農山村地域の環境を維持している。

町の人口推移は、令和27年(2045年)には4,295人まで減少すると予測しており、15～64歳の人口が1,221人、65歳以上の人口が2,943人と一層の高齢化を予測している。

本町は、今後のまちづくりに関して、次の将来目標を掲げている。

将来目標：人・地域・地球の健康を守り縁をつなぐ 開かれたまち能勢

また、将来目標を実現するために、7つのテーマをあげている

- ・地域社会の創り手を育むまち
- ・人の輪が広がるまち
- ・健康で生きがいをもてるまち
- ・里山を守り・生かすまち
- ・働く場所が多様にあるまち
- ・安心して移動ができるまち
- ・地域エネルギーで自立するまち

コロナ禍によって時代が大きく変化する中で、本町の位置づけが見直される未来が近づいていると考え、新しい都市像であるとイメージして、「里山未来都市」という言葉を打ち出している。

※2：第6次能勢町総合計画(令和4年7月 能勢町 総務課政策推進担当)

## ③能勢町都市計画マスタープラン (※3)

本町全体の将来ビジョンや土地利用および都市施設のあり方等について示した「全体構想」と、市街化区域とその他の西地域・東地域の三つの地域区分ごとのまちづくりの考え方や市街地像、整備の内容・方策等を示す「地域別構想」によって構成されている。

「地域別構想」では、本計画地は土地利用の方針において市街化区域内の商業・業務ゾーンに分類される。町内幹線道路(府道宿野下田線、園部能勢線)の合流点に位置し、役場周辺は町役場、浄るりシアター、商工会館の集積を発展させて、公共公益施設を中心とする業務施設地区の形成を図る方針が示されている。景観形成では、勾配屋根の採用、中高木による緑化など周辺の田園景観と調和する人間味の感じられる景観の形成が求められている。

※3：能勢町の都市計画に関する基本的な方針

(平成25年8月 能勢町 地域整備課土木建築担当)

④ 能勢町公共施設等総合管理計画 (※4)

住民一人当たりの公共施設維持の負担が大きいことから、公共建築物等の削減目標において、現況床面積の40%減を目標とすることや、建物の老朽化に備えて耐震化を図るとともに、最適な規模や用途へ再配置することで保有総量の削減に努めることが示されている。それらに伴い、建築物性能や利用運営状況などの視点から各施設の評価を行ったうえ、施設類型ごとの分布や施設の現状・基本方針について記述されている。

※4：能勢町公共施設等総合管理計画

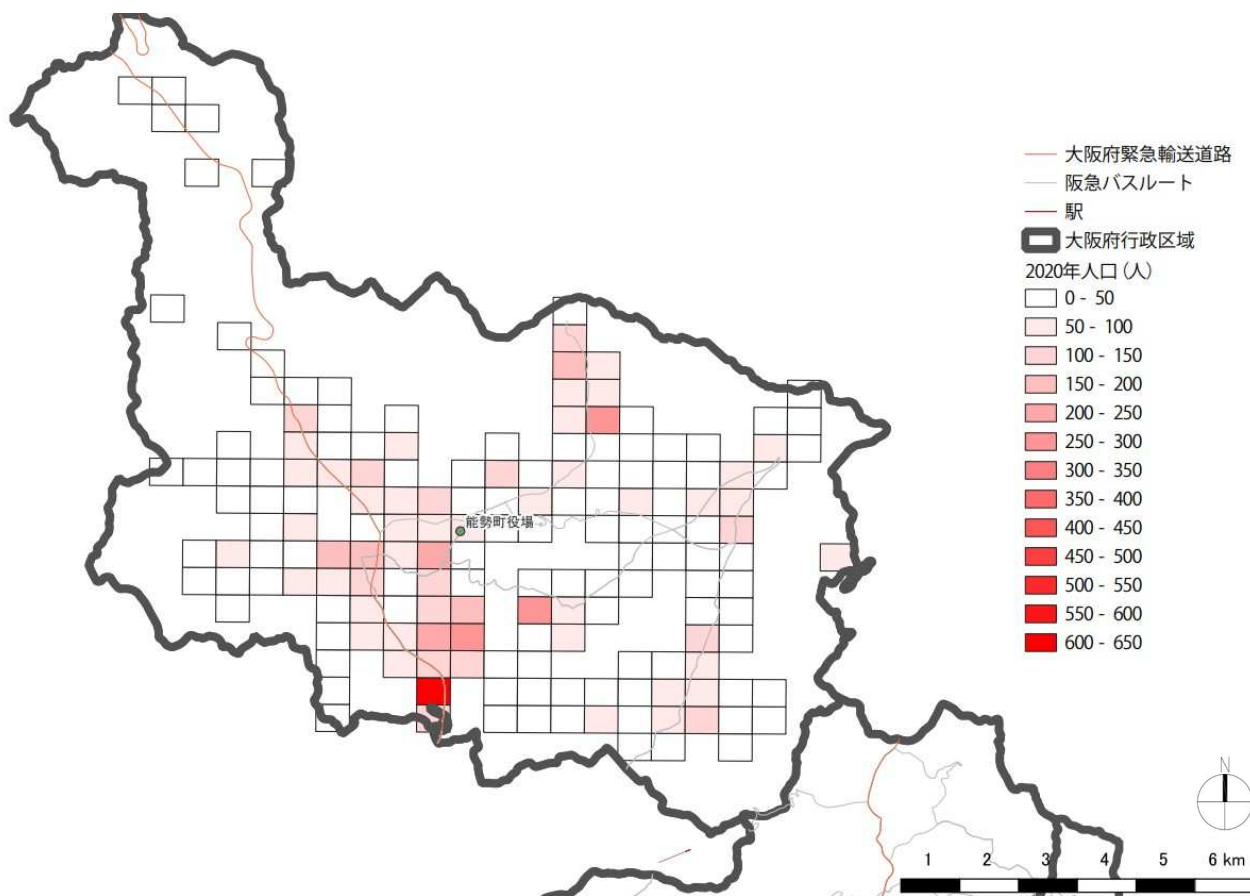
(令和4年3月 能勢町 総務部理財課財政担当)

## 2-2. 現状分析

### (1) 町の人口分布・交通状況・町外からの来訪

近年、生産年齢人口の転出による少子高齢化が進行するとともに、町内では西地域・東地域では西地域の人口が多い。また、本町は鉄道がなく、主な移動手段は2本の路線バスであるが、人口減と少子高齢化により、公共交通を取り巻く環境は厳しくなっている。こうした中、本町では地域公共交通会議を設置し、乗合タクシーの実証運行を行うなど持続可能な交通ネットワークの構築に向けて取組を進めている。一方、豊かな自然と広大な土地を活かしたアウトドア施設等が民間事業者により整備され、町外からの来訪者が増加しつつある。

図表 2-2-1：人口分布・交通施設状況（メッシュサイズ 500m×500m）



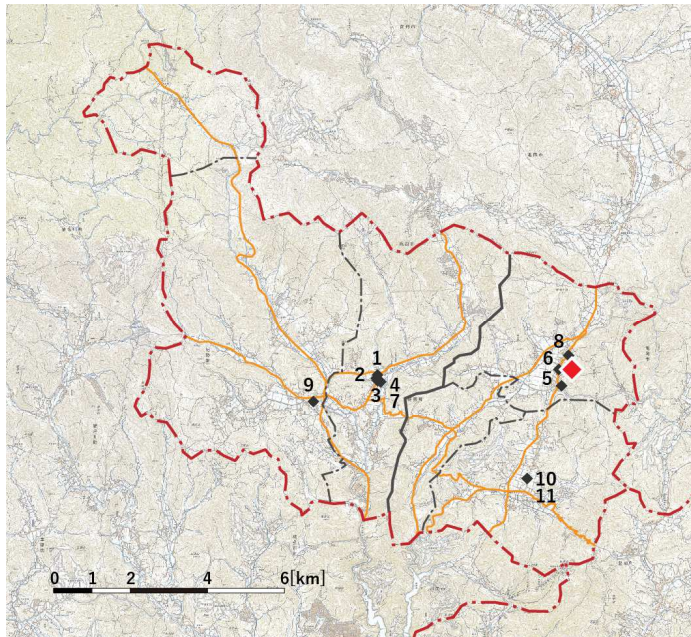
### (2) 各施設の状況

本計画は公共施設の再編計画だが、施設の状況確認は民間施設についても実施する。これは、本町全体の活動を理解するには、公共・民間を含めた状況把握が必要であり、民間施設の状況が公共施設に影響を及ぼす可能性もあるからである。

#### ① 行政系施設

本町の旧庁舎（本館、南館、別館など）を解体し再整備を行う。住民サービスセンターの機能を移転する、ふれあいプラザ（旧歌垣小学校）については、令和5年4月開所に向けて移転準備中である。

図表 2-2-2：行政系施設の分布状況

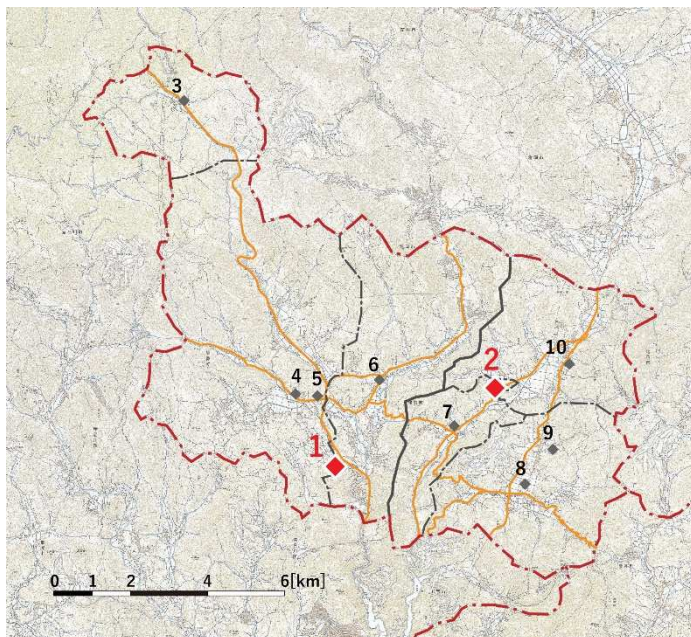


- 1.庁舎(本館・別館)
  - 2.庁舎(西館)
  - 3.旧庁舎
  - 4.消防庁舎
  - 5.住民サービスセンター
  - 6.水防資材倉庫
  - 7.非常備消防格納庫 第1機動隊
  - 8.非常備消防格納庫 第2機動隊
  - 9.非常備消防格納庫 第3機動隊
  - 10.非常備消防格納庫 第4機動隊
  - 11.さとおか防災コミュニティセンター
- ◆ ふれあいプラザ
  - ◆ 公共施設
- 町境
  - 旧中学校区境界
  - · - 旧小学校区境界
  - 主要道路

## ②学校教育系施設

町内の小中学校は再編整備により能勢町立能勢ささゆり学園に統合された。通学はスクールバス 10 台を運行しているものの、児童・生徒にとっては運行時間の制約がある。小中学校の再編整備に伴い旧学校施設は除却等による減床や既存施設の利活用を図る。また、跡地利用が課題となっている。

図表 2-2-3：学校教育系施設の分布状況

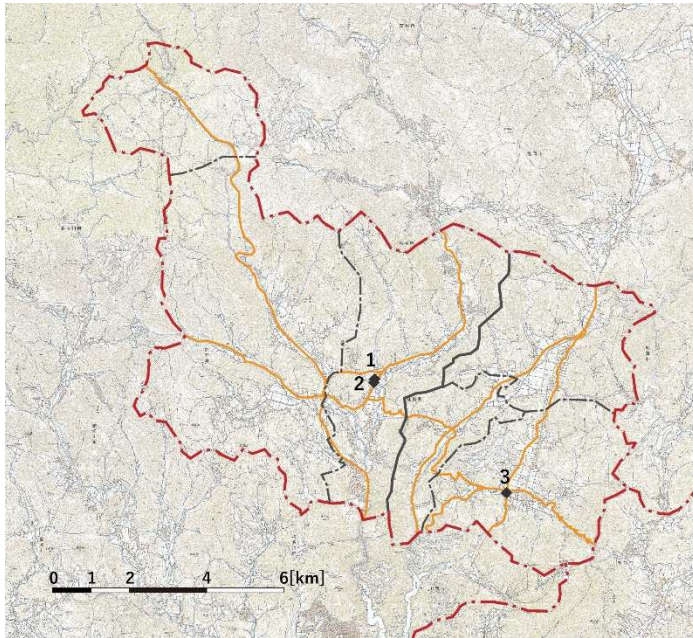


- 1.能勢町立能勢ささゆり学園
  - 2.豊中高等学校 能勢分校
- 〈旧学校施設〉
- 3.旧天王小学校
  - 4.旧岐尼小学校
  - 5.旧西中学校
  - 6.旧久佐々小学校
  - 7.旧田尻小学校
  - 8.旧東郷小学校
  - 9.旧東中学校
  - 10.旧歌垣小学校
- ◆ 公共施設(現在の学校)
  - ◆ 公共施設(旧学校施設)
- 町境
  - 旧中学校区境界
  - · - 旧小学校区境界
  - 主要道路

### ③文化系施設

浄るりシアターは、年間約6万7千人が利用する文化創造の拠点施設となっている。本施設は浄瑠璃の制作・発表だけでなく、ピアノの発表会やイベント・コンサートなどにも使用されている。

図表 2-2-4：文化系施設の分布状況



1. 浄るりシアター
2. 生涯学習センター
3. けやき資料館

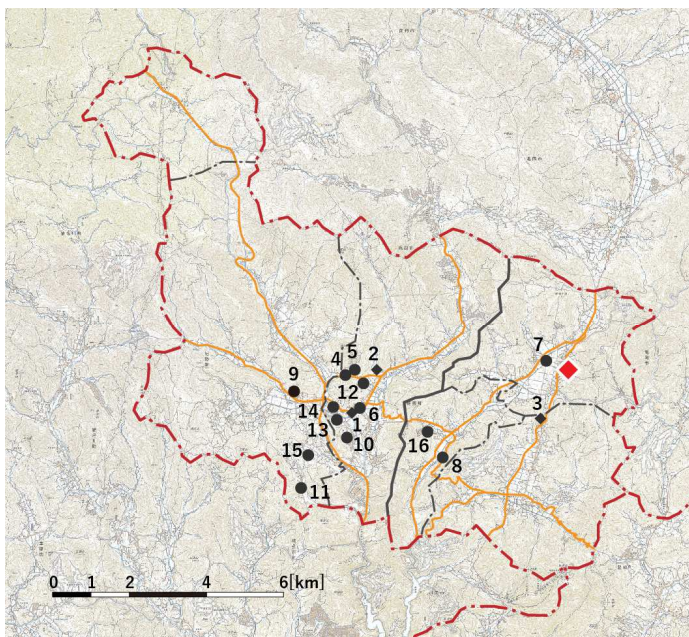
◆ 公共施設

- 町境
- 旧中学校区境界
- - - 旧小学校区境界
- 主要道路

### ④保健福祉施設

おおむね、西地域に施設は集中している。施設の老朽化に伴い、ふれあいセンターの機能については、保健福祉センターへの移転を検討中であり、東部デイサービスセンターはふれあいプラザ（旧歌垣小学校）へ令和5年度からの移転に向けて準備中である。

図表 2-2-5：保健福祉施設の分布状況



1. 保健福祉センター
2. ふれあいセンター
3. 東部デイサービスセンター
4. 第2三恵園(障害者支援施設)
5. 三恵園(グループホーム)
6. なごみ苑
7. 北摂福祉会「ともがき」
8. 四幸舎和会「くりのみ園」
9. てしま福祉会 みんとはうす
10. 夢来人の家
11. 宝島福祉会 宝島
12. おおざとの赤いやね
13. かたやまの赤いやね
14. すみれ工房
15. 青山荘
16. 北大阪明月荘

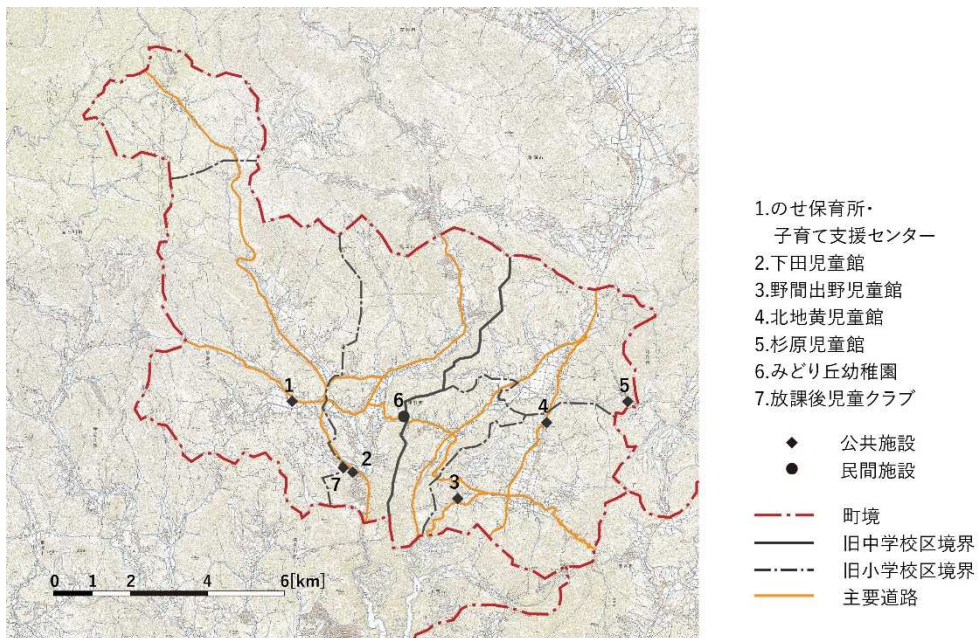
◆ ふれあいプラザ  
◆ 公共施設  
● 民間施設

- 町境
- 旧中学校区境界
- - - 旧小学校区境界
- 主要道路

### ⑤子育て関連施設

保育施設は公共が2か所、民間が1か所であり、いずれも町の中心に分布している。また、児童館は4か所あるが、児童館活動は週に2回能勢ささゆり学園で実施されており、今後施設のあり方について検討を行っていく必要がある。

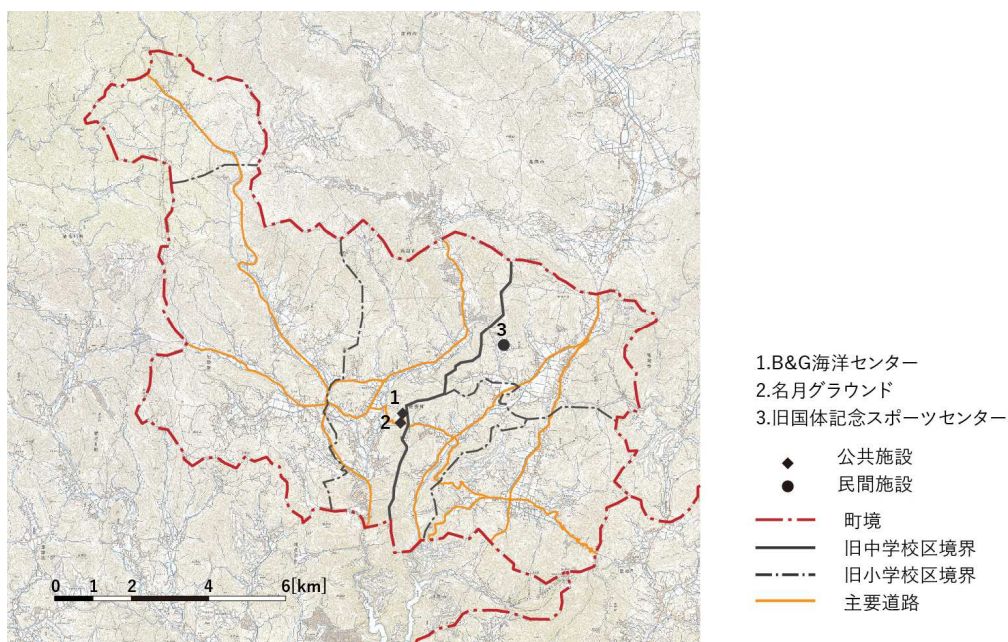
図表 2-2-6：子育て関連施設の分布状況



### ⑥スポーツ施設

能勢町公共施設等総合管理計画において、B&G 海洋センター及び名月グラウンドは老朽化に伴い在り方について検討中である。また、旧国体記念スポーツセンターは、公共施設としては廃止され、現在民間事業者によってライフル射撃場として継続利用中である。

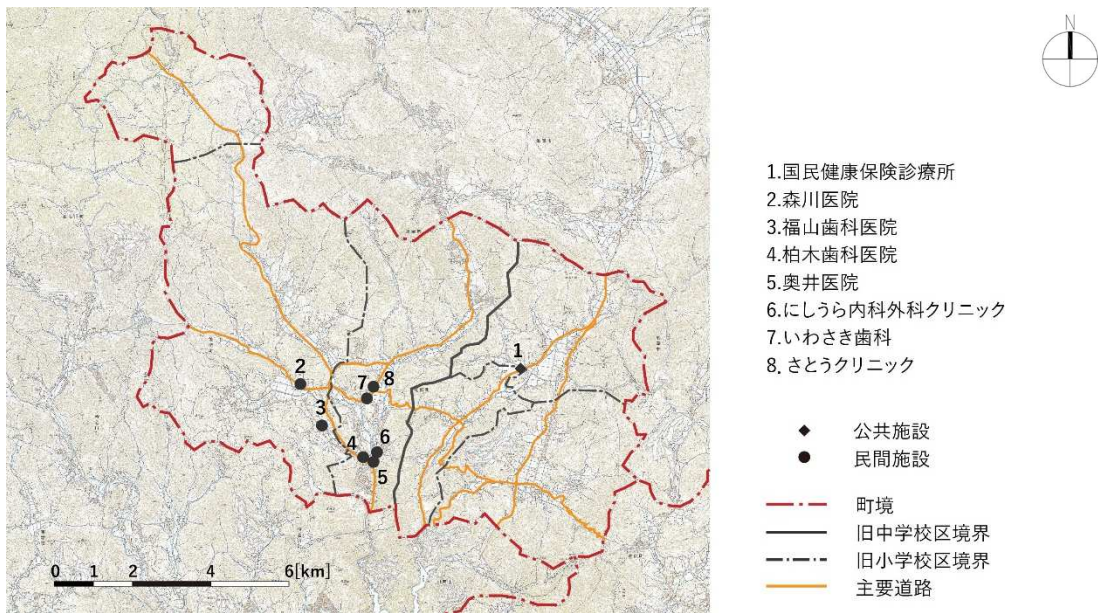
図表 2-2-7：スポーツ施設の分布状況



### ⑦医療施設

町内の一次医療は、一般診療所4か所、国民健康保険診療所1か所、歯科診療所3か所ある。総合病院等は、町外に立地している。国民健康保険診療所は築35年が経過しており、施設の大規模改修も必要となることから、ふれあいプラザ（旧歌垣小学校）へ令和5年度からの移転に向け準備中である。これらの施設は、町の中心部に集中して立地しており、一部医療機関で利用者に対する送迎の実施や、乗合タクシー事業による送迎が実施されている状況である。

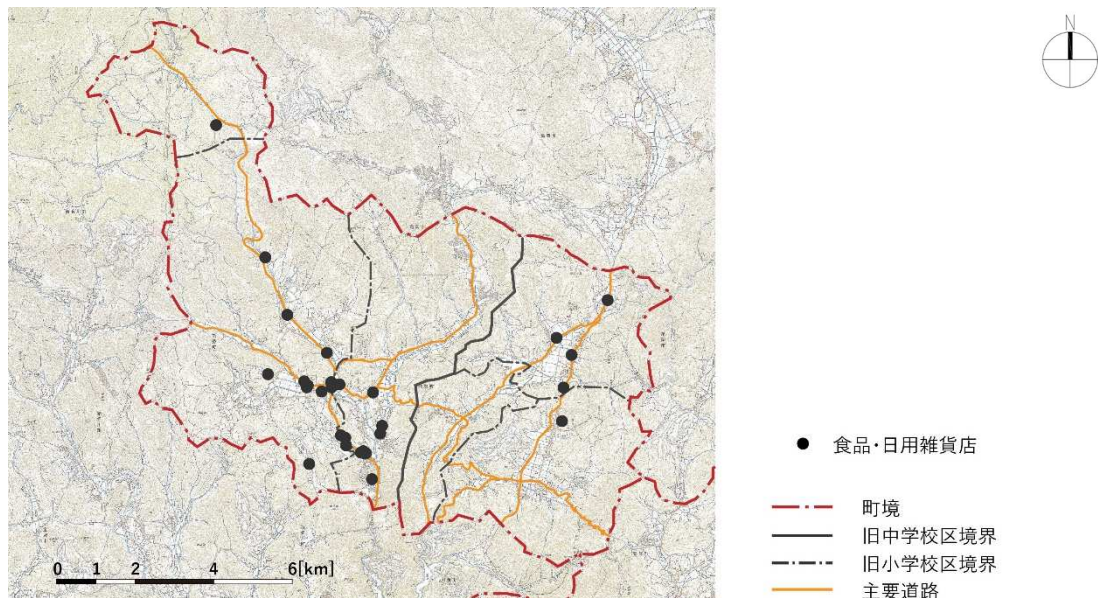
図表 2-2-8：医療施設の分布状況



### ⑧食品・日用雑貨店

町内には個人経営店（食料品店、雑貨店等）が多く、大型のスーパーやホームセンター、ドラッグストア等の町民の日常生活を支える上で主要となる店舗は、町内に3か所立地している。また、商店街やコンビニ等の多くの店舗が、西地域の国道周辺に集中しているため、東地域の町民が日常的に利用しにくい現状がある。

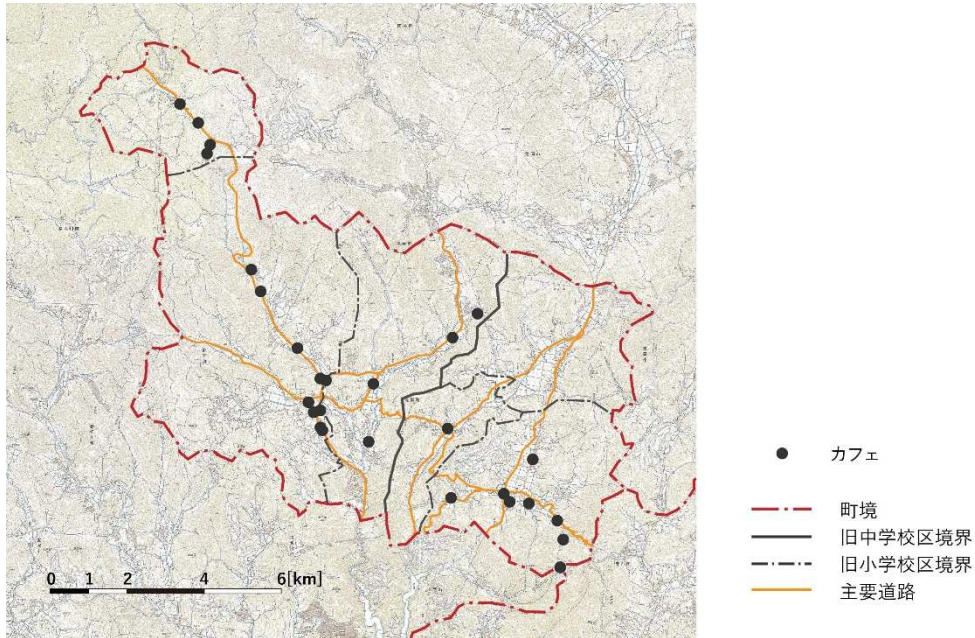
図表 2-2-9：食品・日用雑貨店の分布状況



### ⑨カフェ（飲食店）

町内全域にわたって 27 店のカフェが点在し、町の規模と比較すると充実した状況となっている。また、近年では、古民家改修活用や田園的な景観を売りにしたカフェ、ギャラリー、雑貨店等と一体化した店など、町の特徴を活かした店舗が増加している。

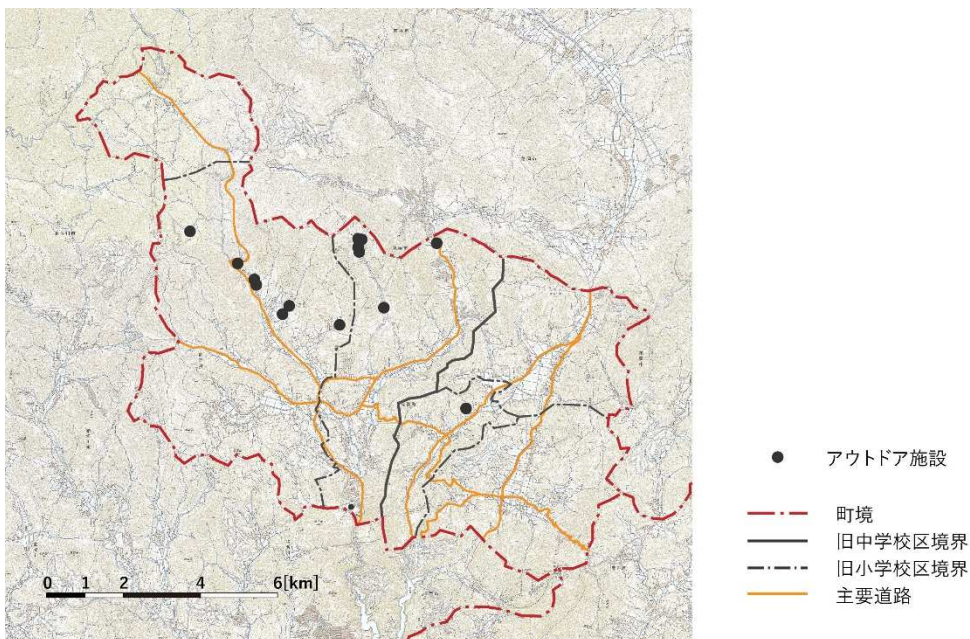
図表 2-2-10 : カフェの分布状況



### ⑩アウトドア施設

町内には、キャンプ場 11 か所、ドローンフィールド 2 か所などアウトドア施設が運営されている。近年では地域資源を活用し、国内最大規模の屋外アクティビティ施設が開業するなど、豊かな自然と広大な土地を活かした本町ならではの事業が展開されている。これらの施設は、剣尾山周縁に集中している。

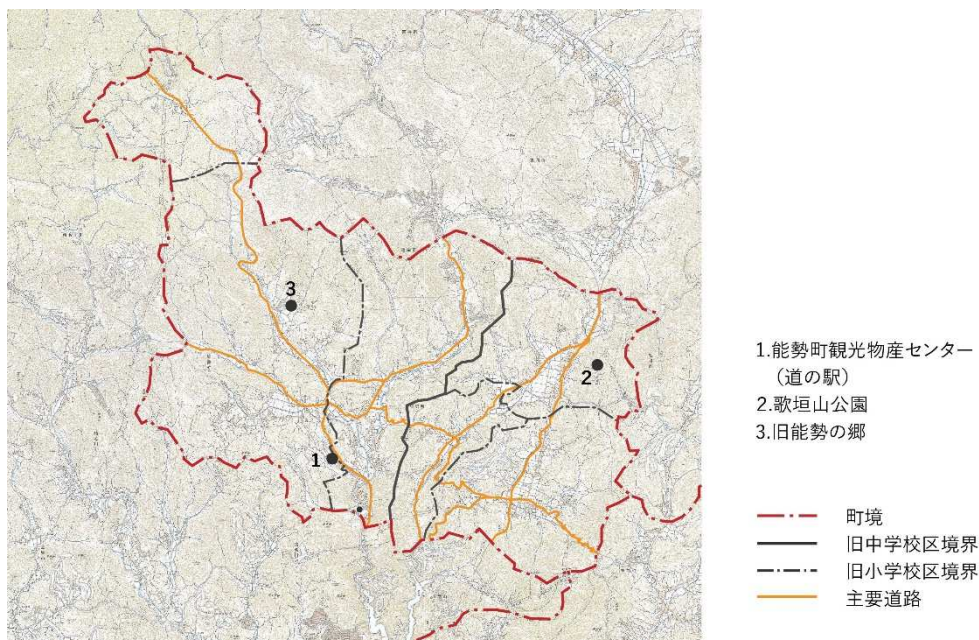
図表 2-2-11 : アウトドア施設の分布状況



### ⑪その他

能勢町観光物産センターは地元の農作物等を販売し、町外の多くの観光客が最初に訪れる施設になっている。レクリエーション施設として旧能勢の郷があったが、現在は閉鎖されている。公園は歌垣山公園が整備されている。

図表 2-2-12：その他施設の分布状況



### (3) ウィークポイントとストロングポイント

前項より、今後、町として補完していくことが求められる箇所（ウィークポイント）と伸展していく箇所（ストロングポイント）を整理する。これは、町全体の資源を踏まえた町の在り方、計画の方向性を考慮する上で有効な手段であるためである。

#### ①ウィークポイント

##### a)自然資本

- ・土砂災害警戒区域が広い。

##### b)社会資本

- ・公共交通機関の手段が少なく、通学者・高齢者等の交通弱者の移動が課題である。
- ・市街化調整区域が多く、法規制により活用可能な土地が限定される。
- ・旧学校施設や用途廃止した未利用施設の利活用や除却など対策を考える必要がある。

##### c)人的資本

- ・子供どうしの遊び場、交流の場、習い事の場が少ない。
- ・消費、投資が町外に流出している。
- ・農林業の高齢化による担い手が不足している。
- ・生産人口が減少傾向である。
- ・強固であった地域コミュニケーションが徐々に薄れてきている。

## ②ストロングポイント

### a)自然資本

- ・生物多様性が優れた豊かな里山がある。
- ・農地（圃場）が整備されている。
- ・食農（粟、米、初卵、酒造、野菜、等）が豊かである。
- ・里山、田園、棚田の風景が印象的である。
- ・四季を体感できる。

### b)社会資本

- ・都市部から比較的近距离に立地している。
- ・自然の中に、高感度なカフェやレストランが点在している。
- ・浄瑠璃の伝統芸能に携わる町民が多く、地域に根付いた文化となっている。
- ・コロナ禍で仕事・居住・観光などが、都市部から郊外・地方へ移る流れが強くなっている。（全国的な田園回帰の流れ）
- ・北摂エリアにおいては、医療関係の大学・産業が集積し、医療クラスターを形成している。

### c)人的資本

- ・地縁型のコミュニティ「自治区」では、世代間の地域活動が活発に行われており地域のつながりが強く、地域力がある。
- ・住民自治組織の基盤がしっかりしている。（加入率が高い）
- ・地域に祭りなどの伝統行事が残っている。
- ・地域のつながりによる見守り活動が実施されている。
- ・新規就農者が農地の担い手として定着してきている。
- ・高齢者などの日常生活を支えるため乗合タクシーを運行している。
- ・高齢者の介護予防と社会参加をめざす取組としてすべての地域で「いきいき百歳体操」が実施されている。
- ・血圧測定を通じて健康寿命を延ばす取組である「のせけん」では、個人の健康から家族の健康、地域の健康と健康意識の高い町をめざしている。

## 第3章 敷地与条件等の整理

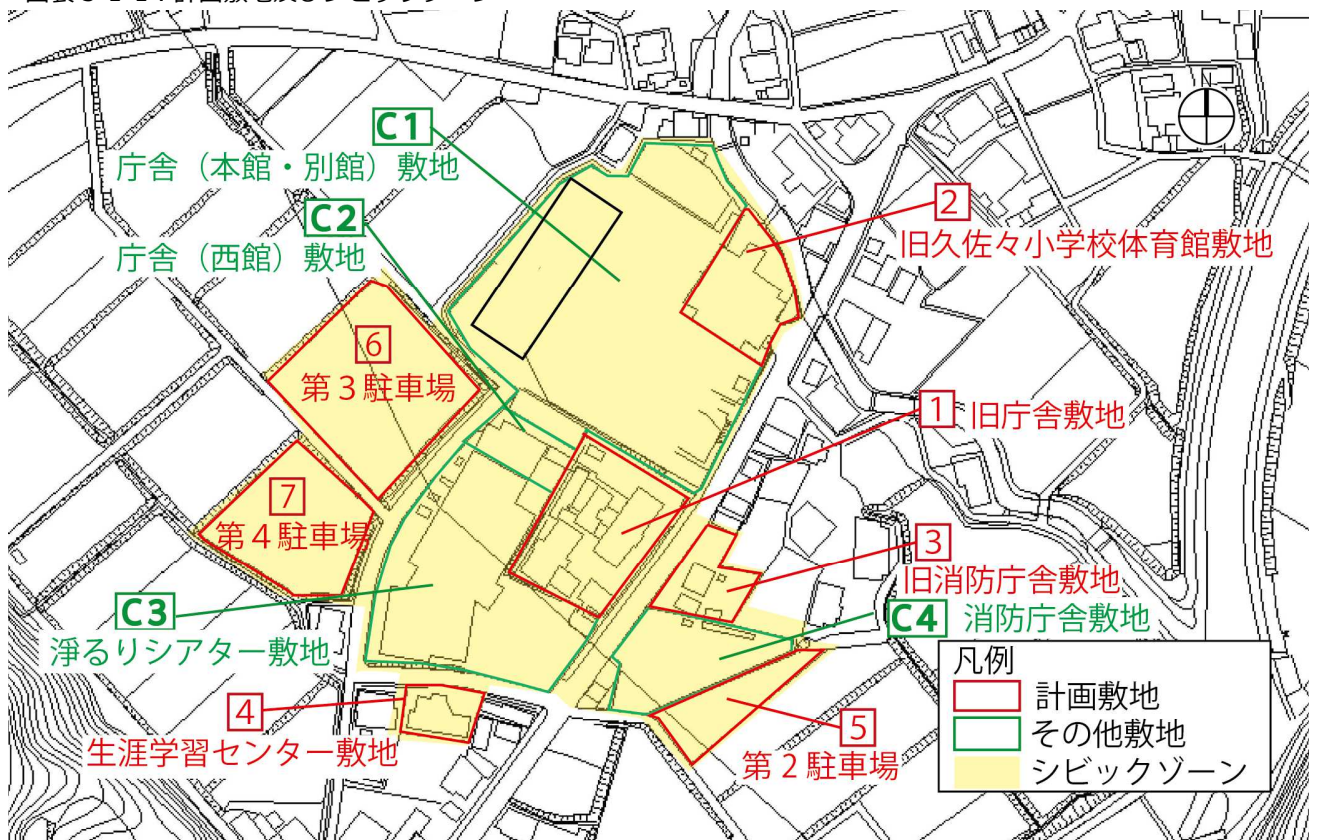
### 3-1. 敷地等の現況

#### (1) 計画敷地及びシビックゾーンの範囲

都市計画マスタープランの土地利用の方針では旧庁舎周辺を商業・業務ゾーンに分類し、役場周辺は町役場、浄るりシアター、商工会館の集積を発展させて、公共公益施設を中心とする業務施設地区の形成を図る方針が示されている。旧庁舎周辺整備基本計画では本計画敷地及び既設の公共施設をシビックゾーン（※1）と呼び、一体的に検討する。シビックゾーンの範囲は次のとおりである。

※1：シビックゾーン 本計画敷地と町役場・浄るりシアター・消防署・消防団・旧久佐々小学校体育館・生涯学習センター・各駐車場が含まれる。

図表 3-1-1：計画敷地及びシビックゾーン



#### (2) 計画対象敷地及び前面道路

本計画の対象敷地、面積及び前面道路は次表による。対象地域は海拔 200m 前後で、ほぼ平坦である。

図表 3-1-2：計画敷地

敷地 No.	敷地	面積(m <sup>2</sup> )	前面道路	標高
1	旧庁舎敷地	3,283.317	府道宿野下田線	200~201
2	旧久佐々小学校体育館敷地	2,554.277	府道宿野下田線	202
3	旧消防庁舎敷地	884.596	府道宿野下田線	200
4	生涯学習センター敷地	626.169	町道大里3号線	199

5	第2駐車場	1,013.044	町道大原1号線	197
6	第3駐車場	4,117.703	町道大原4号線	202
7	第4駐車場	2,808.040	町道大原4号線	201
	計)	15,287.146		

なお、第2駐車場、第3駐車場、第4駐車場は農業振興地域の農用地である。

### (3) 既存施設等

本計画敷地の既存施設（建築物・工作物・地中埋設物）及び植生の状況は次表のとおりである。

図表 3-1-3：各敷地の既存施設

敷地 No.	敷地	既存施設	植生
1	旧庁舎敷地	建築物：旧庁舎（本館）、旧庁舎（南館）、旧庁舎（書庫）、旧庁舎（第3保管庫）、旧庁舎（機械室）、旧庁舎（別館）、物置5棟、渡り廊下 工作物：電話ボックス、電柱、NTT柱、雨量情報掲示板 地中埋設物：浄化槽躯体、重油タンク	低木あり
2	旧久佐々小学校体育館敷地	建築物：旧久佐々小学校体育館 工作物：電柱	中木あり
3	旧消防庁舎敷地	建築物：大阪府防災行政無線室、旧消防庁舎(旧)、旧消防庁舎(新)、バス停待合所、少量危険物保管庫、物置3棟 工作物：防災無線鉄塔 地中埋設物：浄化槽躯体	なし（概ねアスファルト舗装・砂利敷）
4	生涯学習センター敷地	建築物：生涯学習センター、カーポート、駐輪場 工作物：外灯	同上
5	第2駐車場	駐車場	なし（砂利敷）
6	第3駐車場	建築物：物置7棟 工作物：外灯、拡声器 駐車場	同上
7	第4駐車場	工作物：電柱 駐車場	同上

## 3-2. 供給処理施設（インフラ）の条件

### (1) 電気

駐車場以外の敷地（敷地番号1～4）は電柱によって、敷地内に電気引き込みされている。第3駐車場は、外灯があるため外灯用の電線が引き込まれている。

### (2) ガス

本計画地への天然ガスの引き込みは無い。（プロパンガス使用）

### (3) 給水・排水

給水・排水は既存建築物の図面や、周辺他建築の図面より推定できる。（図表 3-2-1）また本町では、排水は下水道と雨水排水は分流となっている。

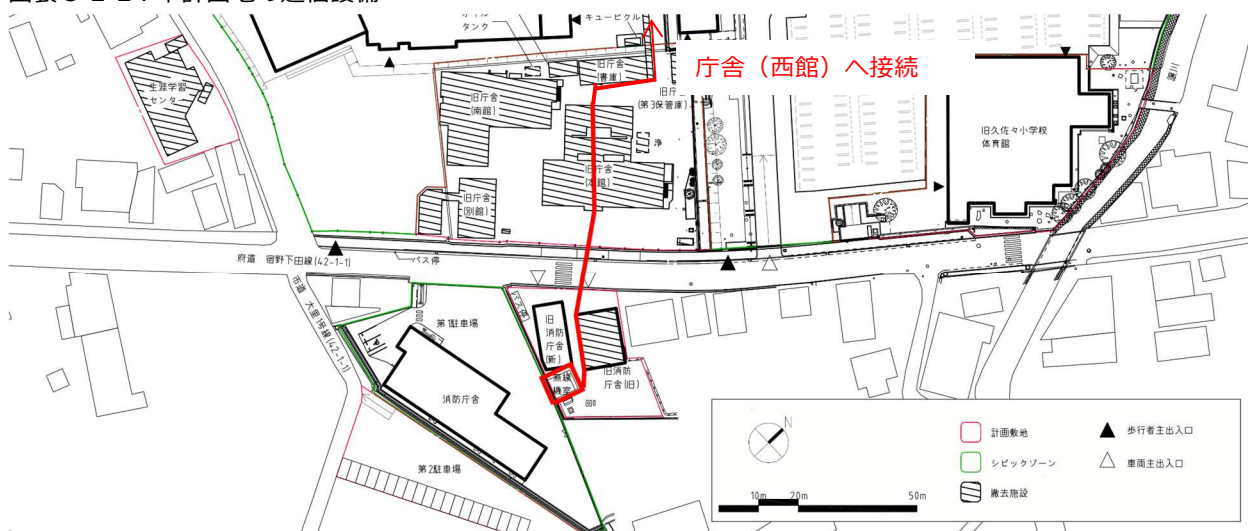
図表 3-2-1：本計画地の給排水

敷地 No.	敷地	給水	下水道	雨水排水
1	旧庁舎敷地	上水道引込み有	公共下水道計画区域内 下水道有	側溝放流
2	旧久佐々小学校体育館敷地	上水道引込み有	公共下水道計画区域内 下水道有	譲川へ放流
3	旧消防庁舎敷地	上水道引込み有	公共下水道計画区域内 下水道有	側溝放流
4	生涯学習センター敷地	上水道引込み有	公共下水道計画区域内 下水道有	側溝放流
5	第2駐車場	無し	公共下水道計画区域外 下水道無	無し
6	第3駐車場	無し	公共下水道計画区域外 下水道無	無し
7	第4駐車場	無し	公共下水道計画区域外 下水道無	無し

#### (4) 通信設備

防災ケーブルは旧消防庁舎敷地の防災無線鉄塔から旧消防署（旧）を經由して、旧庁舎（本館）へ府道上空に架線されている。

図表 3-2-2：本計画地の通信設備



### 3-3. 周辺環境の現況

#### (1) 周辺地形

各敷地周辺は基本的には平坦であるが、南東側に行くにしたがってレベルが下がっていく。敷地周辺の水路等の特記事項を次に示す。

図表 3-3-1：本計画地周辺の水路等状況

敷地 No.	敷地	敷地周辺特記事項
1	旧庁舎敷地	水路
2	旧久佐々小学校体育館敷地	北側：譲川
3	旧消防庁舎敷地	東側：畑、南側：擁壁
4	生涯学習センター敷地	東側：水路、北側：水路

5	第2駐車場	北側：擁壁、南側：畑
6	第3駐車場	東側・北側 水路
7	第4駐車場	東側・南側・西側 水路

## (2) 周辺環境

計画地の隣接地の公共施設として庁舎（本館・別館・西館）・浄るりシアター・豊中市消防局能勢分署がある。自然条件として、温暖地・寒冷地について住宅の省エネルギー基準（建築環境・省エネルギー機構）では温暖地とされている。ハザードマップ（※1）は計画敷地は浸水域に指定されていない。また、土砂災害警戒区域及び地すべり危険箇所も指定範囲外である。旧久佐々小学校体育館及び浄るりシアターは町の指定避難所となっている。

周辺の土地利用状況としては、近隣商業地域内は公共施設・住宅・店舗であり、市街化調整区域は田畑となっている。周辺の町並みは、府道西側については、民家・公共施設共、切妻のこつ配屋根の建築が多い。府道東側については陸屋根の公共施設・店舗が多い。

周辺の植生としては、落葉果樹園、水田雑草群落があり、モチツツジ・アカマツ群集、ヤブムラサキ・コナラ群集となっている。（※2）

※1：能勢町久佐々地区 洪水・土砂災害ハザードマップ

※2：生物多様性センターホームページ

## 3-4. 既存施設の現況

### (1) 計画敷地内及びシビックゾーン内の建築物

各計画敷地の建築物と概要について次に示す。

図表 3-4-1：計画敷地内の建築物（物置・カーポート・少量危険物保管庫は除く）

敷地 No.	建物 No.	名称	階数	構造	延べ面積 (㎡)	竣工年	耐震基準
1	1	旧庁舎（本館）	2	RC+S	910	昭和35年	旧耐震
	2	旧庁舎（南館）	2	RC	738	昭和43年	旧耐震
	3	旧庁舎（書庫）	2	RC	204	昭和41年	旧耐震
	4	旧庁舎（第3保管庫）	1	S	26	昭和41年	旧耐震
	5	旧庁舎（機械室）	1	LS	50	昭和63年	新耐震
	6	旧庁舎（別館）	1	LS	196	昭和52年	旧耐震
2	7	旧久佐々小学校体育館	2	RC	1,250	平成11年	新耐震
3	8	大阪府防災行政無線室	1	S	24	平成10年	新耐震
	9	旧消防庁舎(旧)	2	S	172	昭和54年	旧耐震
	10	旧消防庁舎(新)	2	S	197	平成21年	新耐震
4	11	生涯学習センター	2	RC	506	昭和50年	旧耐震

構造：RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LS：軽量鉄骨造

その他のシビックゾーン内の建築物を次に示す。

図表 3-4-2 : シビックゾーン内の建築物

敷地 No.	建物 No.	名称	階数	構造	延べ面積 (㎡)	竣工年	耐震基準
C1	C1	庁舎 (本館)	1	S	1,494	令和 2 年	新耐震
C1	C2	庁舎 (別館)	3	RC	814	平成 7 年、 令和 2 改修	新耐震
C2	C3	庁舎 (西館)	3	S	1,055	平成 11 年	新耐震
C3	C4	浄るりシアター	2	S	3,167	平成 6 年	新耐震
C3	C5	浄るりシアター倉庫	1	S	64	平成 14 年	新耐震
C4	C6	消防庁舎	2	RC	984	令和 2 年	新耐震

## (2) 計画敷地内の建築の状況

旧庁舎関連の施設は庁舎 (本館・別館) 完成後移転したため、基本的に未使用状態になっている。その中で旧庁舎 (第 3 保管庫) は獣害対策施設として活用している。また、外部で塵芥車の洗車を行っている。

旧久佐々小学校体育館は廃校以来、修繕工事が未実施で、共用部の雨漏りなど劣化が進んでいる。町民の使用用途はアリーナ部でフットサル、多目的室で空手などである。

生涯学習センターは、1 階は図書室、2 階は貸室として和室、会議室、研修室で構成されている。

1 階の図書室は令和 3 年度で蔵書数 34,953 冊、年間貸出冊数は 26,195 冊、貸出人数は 6,802 人となっている。町民の図書室の登録率は 17% である。

2 階の和室、会議室、研修室は、年間を通じて、体操・同好会などの利用がある。令和 3 年度の 3 室の年間利用率は、和室 54%、会議室 22%、研修室 33% である。

計画敷地内の建築物の利用人数及び利用状況・運用状況並びに耐震性の評価については、総合管理計画において整理されている。(※ 2) また、同建築物の耐震性の評価も同様に総合管理計画によって規定されている。

平成 17 年に町有施設のアスベスト調査を行っている。(※ 3) 本計画敷地内の施設については、旧庁舎 (本館・南館) について調査を行っている。調査結果は次のとおりである。旧庁舎 (本館) は飛散状態のアスベストは無いものの、床建材の P タイルにアスベストの含有がある。旧庁舎 (南館) は、吹付材について調査時点では重量比 1% 以下であり、アスベスト含有の記載はなかった。

図表 3-4-3 : アスベスト調査結果

敷地 No.	建物 No.	名称	階	部位	建材	結果
1	1	旧庁舎 (本館)	1	住民窓口フロア床	P タイル	含有
			1	総務課事務室床	P タイル	含有
			2	階段上廊下床	P タイル	含有
1	2	旧庁舎 (南館)	1,2	事務室他天井	吹付材	-
			1	廊下	P タイル	含有無し
			2	廊下	P タイル	含有無し

※2 能勢町公共施設等総合管理計画 令和4年3月(改訂)

※3 町有施設アスベスト分析調査委託業務 平成17年

図表 3-4-4：既存建物の利用状況及び耐震評価

敷地 No.	建物 No.	名称	利用人数	利用状況運用状況の適切性評価	耐震性の評価	備考
1	1	旧庁舎(本館)	無し	-	C	
	2	旧庁舎(南館)	無し	-	C	
	3	旧庁舎(書庫)	無し	-	C	
	4	旧庁舎(第3保管庫)	無し	-	C	獣害対策処理施設
	5	旧庁舎(機械室)	無し	-	評価無し	
	6	旧庁舎(別館)	無し	-	C	
2	7	旧久佐々小学校体育館	無し	-	A	
3	8	大阪府防災行政無線室	無し	評価無し	A	蓄電池を格納
	9	旧消防庁舎(旧)	無し	評価無し	C	消防団の消防車を3台格納
	10	旧消防庁舎(新)	4人	評価無し	A	土地改良区事務所として使用
4	11	生涯学習センター	多数	C	B	

凡例：利用状況運用状況の適切性の評価

- A 利用ニーズが高く、幅広い住民の利用があり、適切に運営されている。
- B 利用度は低いものの、運営の改善により稼働率の向上が見込め、幅広い住民の利用に供することができる。
- C 利用ニーズが低い、あるいは、運営の改善を図っても解決の難しい課題がある。

凡例：耐震性の評価

- A 耐震性能に問題がなく、必要な修繕や改修などによる適切な維持管理が行われている。
- B 構造上耐震性能を確認する必要のない建築物であるが、老朽化が進行し、利便性に問題が生じている。
- C 耐震性能に問題がある、あるいは、耐用年数を過ぎており、安全性、利便性に問題が生じている。

### (3) 計画敷地内の駐車場の状況

現況駐車場の概要について次に示す。

図表 3-4-5：現況駐車場

敷地 No.	敷地	駐車台数	備考
5	第2駐車場	20	農業振興地域内農用地
6	第3駐車場	120	同上
7	第4駐車場	100	同上

### 3-5. 法規制・関連施設の現況

#### (1) 都市計画法・建築基準法等の規制

計画敷地の現況駐車場は市街化調整区域であり、その他は近隣商業地域となっている。各敷地における法規制は次による。

図表 3-5-1：各敷地の規制

No.	敷地	用途地域	建ぺい率	容積率	日影規制	防火
1	旧庁舎敷地	近隣商業地域	80%	200%	－	準防火地域
2	旧久佐々小学校体育館敷地	近隣商業地域	80%	200%	－	準防火地域
3	旧消防庁舎敷地	近隣商業地域	80%	200%	－	準防火地域
4	生涯学習センター敷地	近隣商業地域	80%	200%	－	準防火地域
5	第2駐車場	市街化調整区域	60%	200%	4時間、2.5時間、4m	－
6	第3駐車場	市街化調整区域	60%	200%	4時間、2.5時間、4m	－
7	第4駐車場	市街化調整区域	60%	200%	4時間、2.5時間、4m	－

建ぺい率は準防火地域で耐火建築物または準耐火建築物とした場合は10%の増となる。また、計画地は、都市計画道路予定なし、高度地区外、高度利用地区外、風致地区外、土砂災害危険箇所範囲外である。計画地は全て埋蔵文化財包蔵地（大里遺跡・縄文時代以降）である。

#### (2) アスベスト関連の規制

本町が実施した町有施設アスベスト調査は2005年11月に実施されている。アスベスト関連の規制は、その後年々強化され改正が続いている。改正履歴は次による。

図表 3-5-2：アスベスト関連各敷地の規制

元号	西暦	月	法規	内容
平成18年	2006	9	労働安全衛生法施行令改正 石綿障害予防規則改正	アスベスト含有建材（アスベストを0.1重量%を超えて含有するもの）は製造・使用等が全面的に禁止
平成20年	2008	2	厚生労働省通達 基安化発第0206003号	クロシドライト、アモサイト、クリソタイトの3種に加え、トレモライト、アクチノライト、アンソフィライトの6種の調査が追加
令和3年	2021	4	大気汚染防止法改正施行 石綿障害予防規則改正施行	工事対象のすべての部材について事前調査が必要 事前調査方法の変更（図面及び目視による調査の義務付け） 規制対象をレベル3建材迄拡大
令和4年	2022	4	大気汚染防止法改正施行 石綿障害予防規則改正施行	80㎡以上の建築物の解体工事、または請負金額100万円以上の改修工事は事前調査結果等を電子システムで報告要
令和5年	2023	10	石綿障害予防規則改正施行	事前調査のうち、建築物は「適切に当該調査を実施するために必要な知識を有する者として厚生労働大臣が定めるもの」が行う必要がある。

平成 17 年の町有施設のアスベスト調査では、旧庁舎（本館）及び旧庁舎（南館）について、調査を行った。旧庁舎（南館）の事務室他天井の吹付材についてクリソタイルの含有が 1 %以下であり、当時の基準でアスベスト含有の記述とはなっていなかった。

平成 18 年の法規制改正でアスベスト含有の基準が 0.1 重量%を超に変更されたこと、平成 20 年改正で従前の 3 種の規制物質から 6 種に拡大されたこと、令和 3 年の変更ですべての部材について事前調査が必要になったことから、適切な対応が求められる。

## 第4章 計画基本理念及び利用建物等の検討

### 4-1. 計画基本理念

#### (1) シビックゾーン機能整理のためのフロー

シビックゾーンに備えるべき機能を検討するにあたり、次の段階的な検討方法を取る。これは、まちづくりの方向性から町全体で求められる機能を整理することにより、シビックゾーンの役割がより明確化するためである。

- ①都市計画及び施設整備の視点からまちづくりの方向性を整理する。
- ②町全体で、どのような機能が必要かを整理する。
- ③シビックゾーンに設置するべき機能を絞り込む。

#### (2) まちづくりの方向性

大阪府内においても田園地帯はあるものの近接して宅地開発がされている。これに対し本町は都市部に隣接しながら、自然環境が豊かで自律的な地域となっている。本町はこの豊かな自然のもとで「里山未来都市」の実現を掲げており、「里山未来都市」の実現につなげるため都市計画及び施設整備の視点からまちづくりの方向性を整理する。

整理にあたって、第2章 2-2. (3) ウィークポイントとストロングポイントを考慮し、方向性を検討する。

都市計画的視点からは、次のとおり、現行の都市計画マスタープランに基づいた土地利用が図られていることが、豊かな自然環境を実現していると考えられ、都市計画マスタープランの順守が必要と考える。

図表 4-1-1：都市計画視点からの方向性

第2章 2-2.(3)ウィークポイントとストロングポイント		方向性
ウィーク	法規制のため活用可能な土地が限定的	都市計画マスタープラン(市街化区域・市街化調整区域)を守る
ストロング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生物多様性の豊かな里山</li> <li>・農地(圃場)の整備</li> <li>・食農が豊か (粟、米、初卵、酒造、野菜、等)</li> <li>・里山、田園、棚田の印象的な風景</li> <li>・四季の体感が魅力的</li> </ul>	

施設整備的視点からは、ウィークポイントを補完し、ストロングポイントを伸展したときに実現する状態を方向性とし、次表のとおり5つの方向性を整理する。

図表 4-1-2：施設整備視点からの方向性

第2章 2-2.(3)ウィークポイントとストロングポイント		5つの方向性
ウィーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広い土砂災害警戒区域</li> <li>・徐々に乏しくなる地域コミュニケーション</li> <li>・交通弱者の移動の課題</li> </ul>	①町民が安心して里山や田園地帯で暮らしていく。
ストロング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の介護予防と社会参加をめざす取組としてすべての地域で実施される「いきいき百歳体操」</li> <li>・血圧測定を通じて健康寿命を延ばす取組である「のせけん」</li> <li>・強い地域のつながり、地域力</li> <li>・浄瑠璃の伝統芸能に携わる町民が多く、地域に根付いた文化</li> <li>・地域に残る祭りなどの伝統行事</li> <li>・高齢者などの日常生活を支えるため乗合タクシーを運行</li> </ul>	
ウィーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少ない子供どうしの遊び場、交流の場、習い事の場</li> </ul>	②こどもが遊べ、コミュニケーションができる空間を増やしていく。
ストロング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のつながりによる見守り活動</li> </ul>	

ウィーク	・高齢化、生産人口減少	③人口推移予測では今後人口が減少し、生産人口も減少するなかでも、行政サービスのレベルを保っていく。
ストロング	・住民自治の基盤	
ウィーク	・消費、投資が町外に流出 ・生産人口の減少傾向 ・農林業の高齢化による担い手不足	④大阪の都市部に近接する本町の特徴を生かし、町外からの来訪者や短期滞在者（里山ステイ）を増やし、さらには移住者を増やしていく。
ストロング	・都市部から比較的近距離の立地 ・自然の中に、高感度なカフェやレストランが点在 ・新規就農者が農地の担い手として定着してきている。	
ウィーク	・旧学校施設や用途廃止した未利用施設の解体や利活用など対策が必要	⑤北摂地域の強み（※1）やニューノーマル時代における働き方の地方回帰の動向を生かして、地域との連携を図り魅力ある就労環境の創出に向けた「働く場づくり」の多角化を図っていく。
ストロング	・コロナ禍で仕事・居住・観光などが、都市部から郊外・地方へ移動	

※1：北摂地域は、医療関係の大学や研究所が多く、医療クラスターを形成している。

### (3) まちづくりの方向性に基づいた機能

本町全体の公共施設・民間施設を含めた施設のイメージを検討する。(2) まちづくりの方向性を踏まえ、それを具体化する必要な機能例を整理する。

#### ①町民が安心して里山や田園地帯で暮らしていく

- ・防災機能：災害対策拠点、消防・消防団の拠点、防災センター、避難所
- ・健康維持・増進機能：健康診断、運動、健康情報交換
- ・交流機能：集会、イベント
- ・安らぎの機能：憩いの広場、図書閲覧貸出、カフェ
- ・交通結節機能：交通拠点（乗合タクシー、e-bike）

#### ②こどもが遊べ、コミュニケーションができる空間を増やしていく

- ・学びの機能：図書閲覧貸出
- ・憩いの機能：憩いの広場
- ・交流の機能：プレイルーム

#### ③行政サービスのレベルを保っていく

- ・住民にとって便利な行政窓口機能：ワンストップサービス（連携）窓口
- ・住民自治機能：自治区による活動

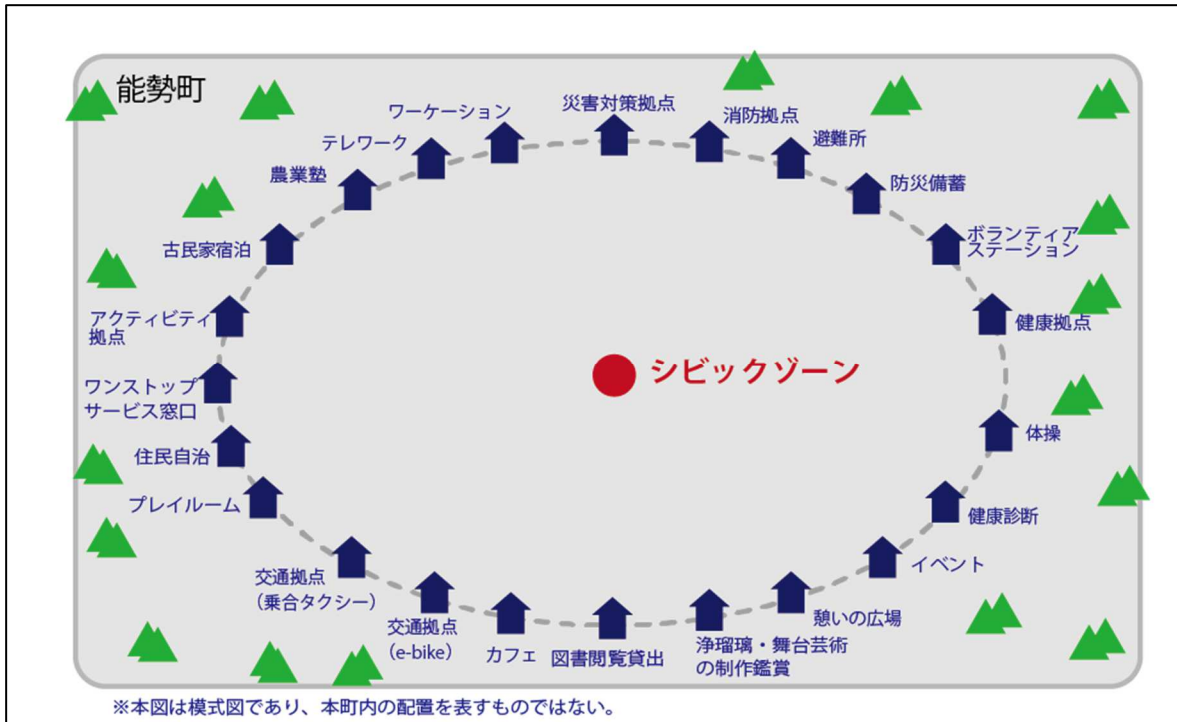
#### ④来訪者・短期滞在者・移住者を増やしていく

- ・自然の中で運動する遊ぶアクティビティのための拠点機能：ハイキング・サイクリング・キャンプ
- ・里山ステイできる宿泊機能：古民家宿泊
- ・新規就農者の支援機能：農業塾

#### ⑤働く場所づくりの多角化を図っていく

- ・北摂の医療クラスターと連動し、イノベーションに寄与する自然の中のテレワーク・ワーケーション拠点

図表 4-1-3 : まちづくりの方向性に基づいた機能



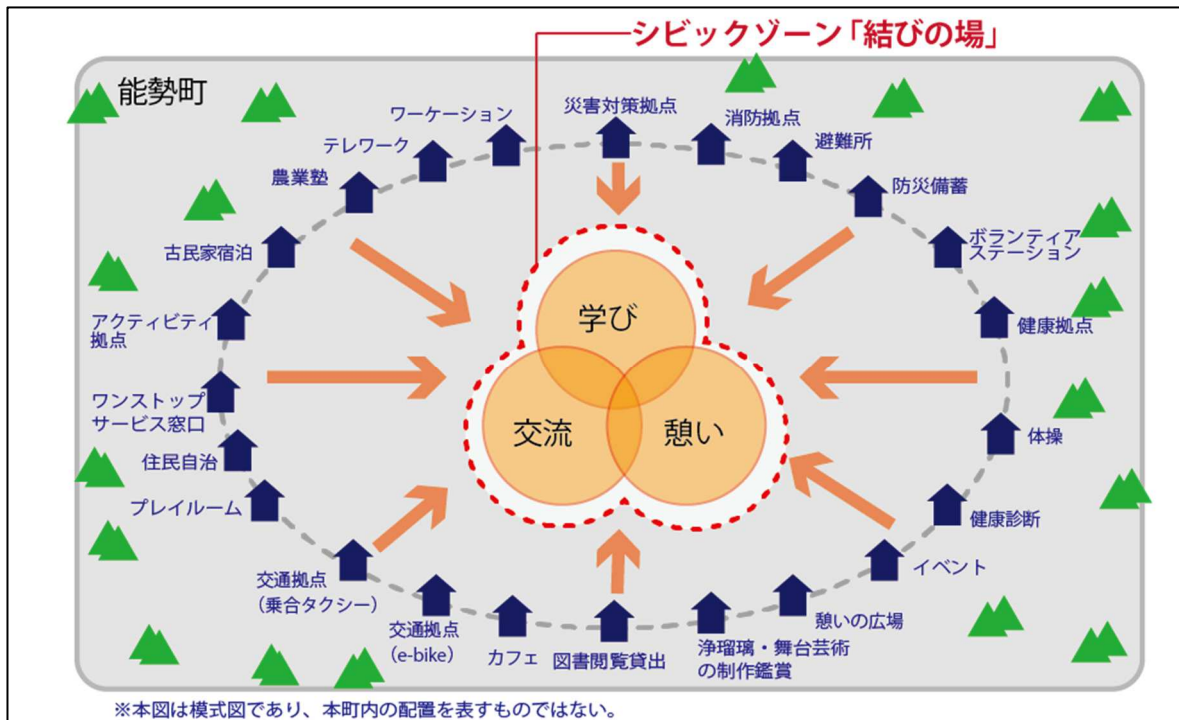
#### (4) シビックゾーンのコンセプト

シビックゾーンでは、住民にとって便利なワンストップサービスを提供することが求められる。また、公共施設であることから、町民や来訪者を結び交流を生む触媒の役割が期待される。

シビックゾーンは、町民を結ぶ/世代間を結ぶ/地域と町民を結ぶ/都市と自然を結ぶ/伝統（浄瑠璃）を未来へ結ぶ/来訪者と町民を結ぶ/都市と能勢町を結ぶ、役割を担う場として、

町民・短期滞在者・移住希望者などが、交流し、集い、学ぶ「結びの場」として位置付ける。

図表 4-1-4 : コンセプトイメージ

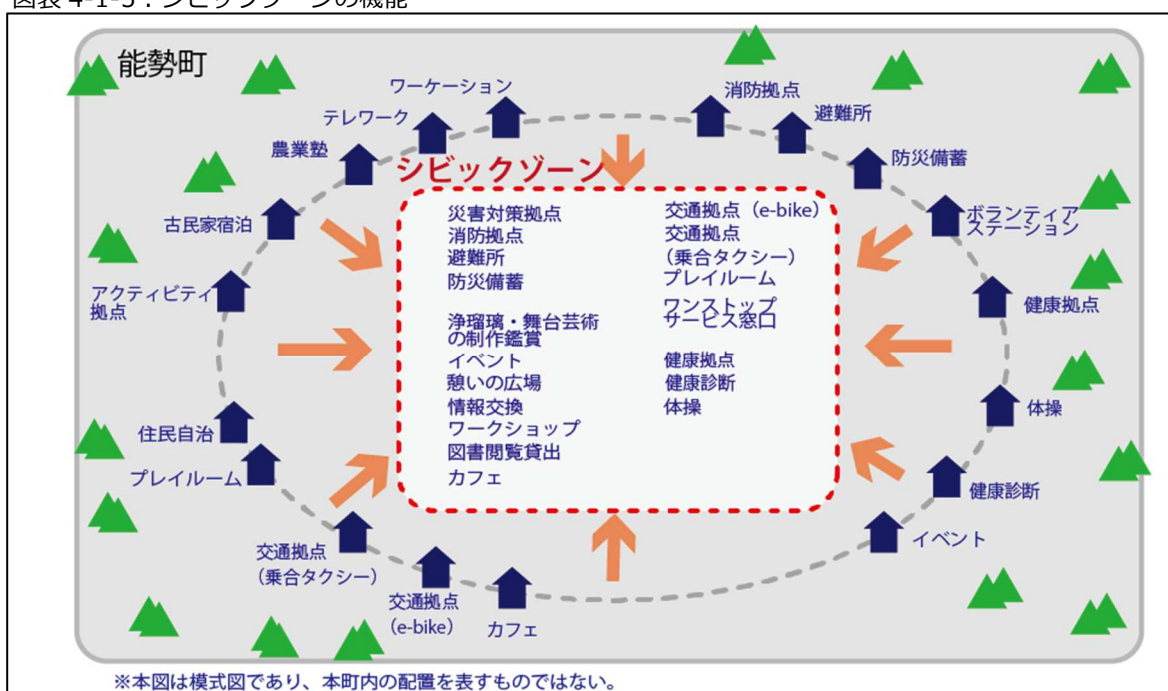


### (5) シビックゾーンの機能

本章 4-1.(3)「まちづくりの方向性に基づいた機能」から (4)「シビックゾーンのコンセプト」を踏まえ、シビックゾーンの機能を絞り込む。各機能は公共・民間が行うものがあり、民間の機能であっても、シビックゾーンの機能に影響を与えるものがある。公共が行うべき機能として防災関連の機能、ワンストップサービス窓口がある。既設のシビックゾーンの機能から、シビックゾーンにあるのが望ましい機能として、図書閲覧貸出、浄瑠璃・舞台芸術制作鑑賞がある。また、来訪者用の機能であるアクティビティ拠点・古民家改修宿泊・農業塾・テレワーク・ワーケーションは民間によって整備される機能であるが、シビックゾーンは来訪者が集い、交流し、情報交換やワークショップの機能をシビックゾーンに整備することを考える。

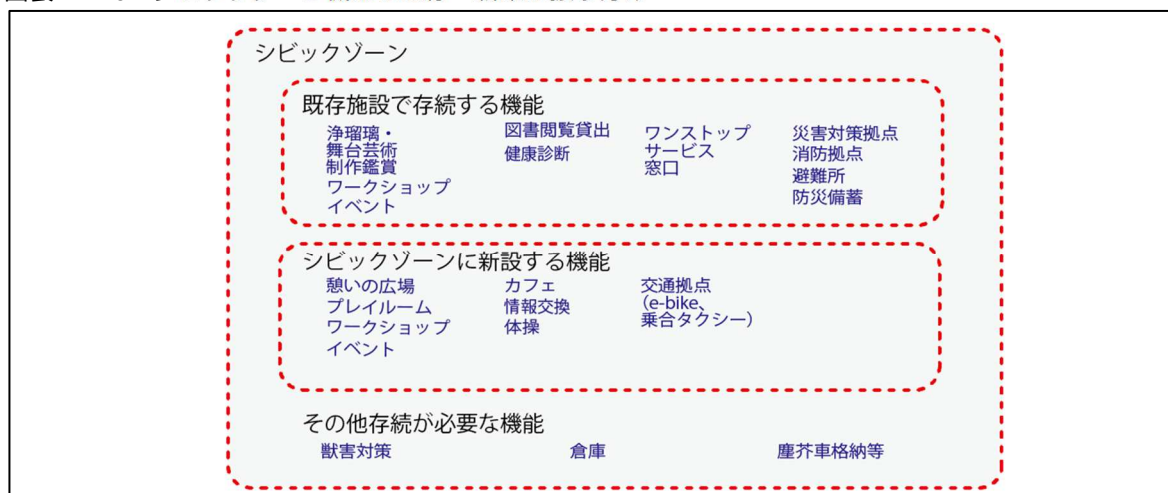
下図は、町全体の機能の中で、シビックゾーン内に絞り込んだ機能を示す。

図表 4-1-5：シビックゾーンの機能



また、シビックゾーンには既存建物で、必要な機能が備わっているものがあるため、下図により、既存施設で存続する機能とシビックゾーンに新設する機能を下図により振り分ける。また、既存施設で、獣害対策・倉庫(第3駐車場に臨時的に設置)・塵芥車格納及び作業員待機場所の機能があり、今後も存続が必要なため、本計画に追加する。

図表 4-1-6：シビックゾーン機能の既存・新築の振り分け



## (6) 機能整理のまとめ

上述の機能整理について、一覧を次表に示す。

図表 4-1-7：機能整理のまとめ

番号	第4章(2)まちづくりの方向性	(3)まちづくりの方向性に基づいた機能		(5)シビックゾーンの機能			
				シビックゾーン以外の機能		シビックゾーンの機能	
				民間	公共	既設	新設
①	町民が安心して里山や田園地帯で暮らしていく	防災機能	災害対策拠点、消防拠点、避難所、防災備蓄	-	各地域の防災拠点（さとおか防災コミュニティセンター）避難所、防災備蓄ボランティアステーション（ふれあいセンター）	災害対策拠点（庁舎（本館））消防拠点（消防署）、避難所（浄るりシアター・体育館）、防災備蓄（庁舎（西館））	-
		健康維持・増進機能	健康拠点、健康診断、体操	体操（各運動場）	健康診断（保健福祉センター等）	健康診断（浄るりシアター）	体操、情報交換
		交流機能	集会、イベント	-	集会（さとおか防災コミュニティセンター）	イベント	イベント、憩いの広場
		安らぎの機能	憩いの広場、図書閲覧貸出、カフェ、浄瑠璃・舞台芸術の制作・鑑賞	カフェ	-	浄瑠璃・舞台芸術の制作・鑑賞（浄るりシアター）ワークショップ	図書閲覧貸出、談話
		交通結節機能	交通拠点（乗合タクシー、e-bike）	交通拠点（e-bike）	交通拠点（e-bike、乗合いタクシー）	バス停	交通拠点（e-bike、乗合いタクシー）
②	子どもが気軽に遊ぶ、コミュニケーションができる空間を増やしていく	学びの機能	図書閲覧貸出	-	-	-	図書閲覧貸出
		憩いの機能	憩いの広場	-	-	-	憩いの広場
		交流の機能	プレイルーム	-	プレイルーム（子育て支援センター、保健福祉センター）	-	プレイルーム
③	人口推移予測では今後人口が減少し、生産人口も減少するなかでも、行政サービスのレベルを保っていく	住民にとって便利な行政窓口機能	ワンストップサービス（連携）窓口	-	-	ワンストップサービス（連携）窓口（町役場本館）	-
		住民自治機能	住民自治	住民自治	-	-	-
④	来訪者・短期滞在者・移住者を増やしていく	アクティビティ拠点機能	ハイキング・サイクリング・キャンプ	ハイキング・サイクリング・キャンプ	-	-	情報交換、ワークショップ
		里山ステイできる宿泊機能	古民家改修宿泊	古民家宿泊	-	-	情報交換、ワークショップ
		新規就農者の支援機能	農業塾	農業塾	-	-	情報交換、ワークショップ
⑤	地域との連携を図り魅力ある就労環境の創出に向けた「働く場づくり」の多角化を図っていく	テレワーク・ワーケーション拠点	-	テレワーク・ワーケーション	-	-	情報交換、ワークショップ
その他	獣害対策	-	-	-	-	-	獣害対策
	倉庫	-	-	-	-	倉庫	-
	塵芥車	-	-	-	-	-	塵芥車格納等

## 4-2. 利用建物等

### (1) 方針

旧耐震基準の建物は安全上問題があるため解体・撤去が必要である。借地での建設は財政上の負担を軽減するため行わない。計画敷地内の既存建築（新耐震基準）は劣化により著しく性能が落ちている場合以外は、SDGs の観点から修繕の上利用し、環境負荷を減らすこととする。

### (2) 旧久佐々小学校体育館の劣化状況

旧久佐々小学校体育館は、築 23 年が経過しているため、劣化が確認される。現地確認したところ、一部漏水部の劣化は見られるものの、新耐震基準の建物であり構造体は健全と考える。防水性能を更新・修繕した場合、充分使用可能と考える。

- ・現地調査日 2022 年 9 月 1 日（木）午前 天候晴 目視により確認
- ・劣化状況：多目的室・トイレに漏水が見られ、内装劣化が著しい。室上部の陸屋根のシート防水が破損していると考えられる。アリーナ部分は、漏水は見られなかった。トイレのパーティションに劣化が見られる。  
外壁は仕上げの退色はあるものの漏水を発生し、建物の基本性能を低下させる劣化は確認できなかった。築 23 年経過しているため、シーリング更新が必要である。
- ・修繕方針：陸屋根部のシート防水を更新する。  
外壁を改修し、シーリングを更新する。  
内装劣化部の修繕を行う。

### (3) 施設別の利用・撤去方針

上記を踏まえて、各施設の撤去/存置方針を次に示す。

図表 4-2-1：各施設の撤去・存置方針

No.	建物	耐震基準	敷地	撤去/存置	備考
1	旧庁舎（本館）	旧耐震	町有	撤去	
2	旧庁舎（南館）	旧耐震	町有	撤去	
3	旧庁舎（書庫）	旧耐震	町有	撤去	
4	旧庁舎（第 3 保管庫）	旧耐震	町有	撤去	
5	旧庁舎（機械室）	評価無し	町有	撤去	機械室の必要がなくなるため、撤去
6	旧庁舎（別館）	旧耐震	町有	撤去	
7	旧久佐々小学校体育館	新耐震	町有	存置	
8	大阪府防災行政無線室	新耐震	町有	存置	
9	旧消防庁舎(旧)	旧耐震	町有	撤去	
10	旧消防庁舎(新)	新耐震	町有	存置	
11	生涯学習センター	旧耐震	借地	撤去	

## 第5章 計画条件の設定

### 5-1. 必要施設及び必要諸室の設定

第4章 4-1(6)「機能整理のまとめ」より、シビックゾーンに必要な屋内・屋外施設と面積一覧を次表に示す。

図表 5-1-1：必要施設面積一覧

必要施設	機能	想定最大 利用人(台)数	一人(台)当たり 必要面積	面積・箇所数	備考
ワンストップ サービス窓口	行政窓口	-	-	-	既存施設を利用
庁舎	住民自治	-	-	-	既存施設を利用
会議室	会議等	-	-	-	
獣害対策施設	獣害対策	-	-	26㎡	既存施設を参照
塵芥車格納 スペース	塵芥	1台	20㎡	20㎡	
塵芥車作業員 控室	塵芥	3人	5㎡	15㎡	
ブレイルーム	交流	19人	2㎡	40㎡	本町の令和3年度出生 数19人を参照
図書室	図書閲覧 貸出し	-	-	207㎡	既存施設を参照
談話スペース (カフェ)	休憩	30人	4㎡	120㎡	研修室の利用者数が令 和3年度で最も多い 11月の平均利用人数 の倍の人数を想定
展示スペース	学び				
ワークショップ スペース	アクティビティ 拠点				
ウォーキング コース	ウォーキング	10人	-	1カ所	
ベンチ・軒下空 間・腰かける斜 面	団らん・憩い・休憩	-	-	-	
芝生広場	子供の遊び場	10人	-	1カ所	
健康体操器具	健康体操	5人	-	1カ所	
屋外テラス	憩い	10人	15㎡	150㎡	談話スペース/展示ス ペース/ワークショッ プ利用人数の1/3程度 を想定
倉庫	倉庫	-	-	63㎡	既存施設を参照
広場	マルシェ・運動・ レクリエーション	500人	10㎡	5000㎡	キッチンカーの使用も 想定
ステージ・客席	イベント	500人	10㎡	5000㎡	
思いやり駐車場	駐車	5台	8.5㎡	43㎡	
渡り廊下	庁舎との往来 団らん・憩い・休憩	-	-	-	

## 5-2. 施設及び諸室相互の関連性の検討

施設の関連性の基本的な方針として、シビックゾーンには、町民・短期滞在者・移住希望者・来訪者などが、交流し、集い、学ぶ、「結びの場」の中心として広場と施設を整備する。広場を中心に回遊性をもたせ、周辺各施設の機能を結ぶことを目指す。シビックゾーン全体の機能性を向上させるための広場・施設の関連性を検討する。

- ・ 防災拠点、塵芥車格納スペース、獣害対策など、消防以外の行政機能については、庁舎（本館・別館・西館）を中心に敷地北側にまとめることで行政機能の向上を図る。
- ・ 来庁者の主要な出入口はエントランスを含め、府道側とし、府道宿野下田線からシビックゾーン内での活動の様子が垣間見え、町民等をいざなう広場・施設配置とする。
- ・ 町有施設の保有面積削減のため、生涯学習センターは機能移転し、既存施設を解体の上、敷地（借地）は返却する。
- ・ 車いす使用者がアクセスしやすいように、駐車場を新設する。
- ・ シビックゾーンの敷地間は、レベル差があるため、各施設の往来がしやすい動線上の整備を行う。
- ・ 子供の活動の場を安全な場所に設置する。
- ・ 談話スペース（カフェ）、展示スペース、ワークショップ、図書閲覧貸出し、プレイルームは機能面を考慮すると利用者が重複することが推察される。また、運営面からもこれらの諸室が近接していた方が管理しやすい。そのため、同じ建物内に設置するものとする。

## 5-3. 駐車台数の検討

### (1) 駐車可能台数の把握

現在の各敷地における駐車可能台数（消防車・塵芥車を除く乗用車台数）は次のとおり。

図表 5-3-1：各敷地の駐車可能台数

敷地 No.	敷地	駐車台数	備考
C1	庁舎（本館）	21	庁舎公用車駐車場 アスファルト舗装
	庁舎（本館）	110	庁舎表来庁者用 アスファルト舗装
C2	庁舎（西館）	2	車庫
5	第 2 駐車場	20	未舗装
6	第 3 駐車場	120	未舗装
7	第 4 駐車場	100	未舗装
	計)	373	

## (2) 駐車台数の把握

現在のシビックゾーンにおける駐車場検討の基礎情報として、平日の駐車台数を把握する。現在の車種と台数は次のとおり。

図表 5-3-2：平日駐車台数

車種	台数	備考
来庁者	20	町民及び業者が利用
公用車	28	庁舎（本館）裏 16 台、庁舎（西館）ガレージ 2 台、第 3 駐車場 10 台
公用車（塵芥車）	1	現状庁舎（西館）東側に駐車
職員用	69	第 3 駐車場
会計年度任用職員用	30	浄るりシアター、生涯学習センターの職員を含む
豊中消防職員	16	第 2 駐車場 ※
商工会職員	4	第 4 駐車場
計)	168	

※7人が3交代、日勤2人、交代時は最大16台分使用

令和6年度に町の水道事業が大阪府水道事業企業団に移管されるため、公用車・職員用の台数は減少する。台数の整理は次のとおり。

図表 5-3-3：令和6年以降の平日駐車台数予想想定

車種	台数	備考
来庁者	20	
公用車	24	庁舎（本館）裏 16 台、庁舎（西館）ガレージ 2 台、第 3 駐車場 6 台
公用車（塵芥車）	1	
職員用	66	
会計年度任用職員用	29	
豊中消防職員	16	
商工会職員	4	
計)	160	

## (3) その他利用者の想定

休日イベント時の必要最大台数は、浄るりシアターイベント時を考慮し、150～192台と想定する。なお、庁舎（本館）は選挙時に、投票所の一つとして利用されるが、休日イベントと選挙の同日開催は無い想定とする。

生涯学習センターの利用者用の台数は、令和3年度の施設利用者数より、次のとおり想定する。また、生涯学習センターの平日・休日の利用者数は同一の前提とする。

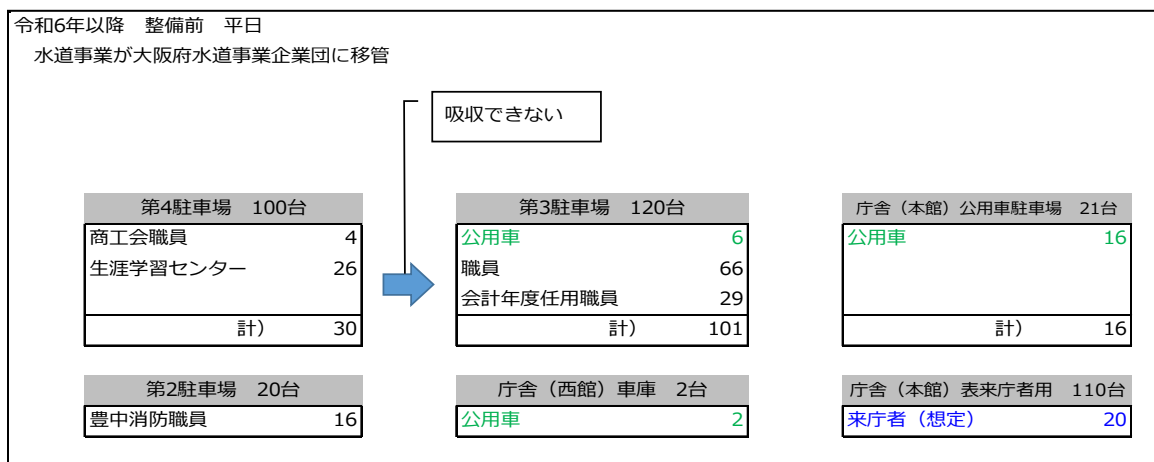
- ・1年を通じて来訪者が最大だったのは11月で、268人であった。
- ・和室の11月の利用は13件で計80人利用のため、1件当たりの平均を7人と想定する。会議室の11月の利用は4件で計20人利用のため、1件当たりの平均を5人と想定する。研修室の11月の利用は12件で167人利用のため、1件当たりの平均を14人と想定する。
- ・同時利用の可能性を鑑み、1人当たり1台来庁と想定し、26台の駐車台数が必要と考える。

#### (4) 最適化検討

シビックゾーン内の駐車場の内、第2・第3・第4駐車場は可能な限り集約化し、最適化を図る。

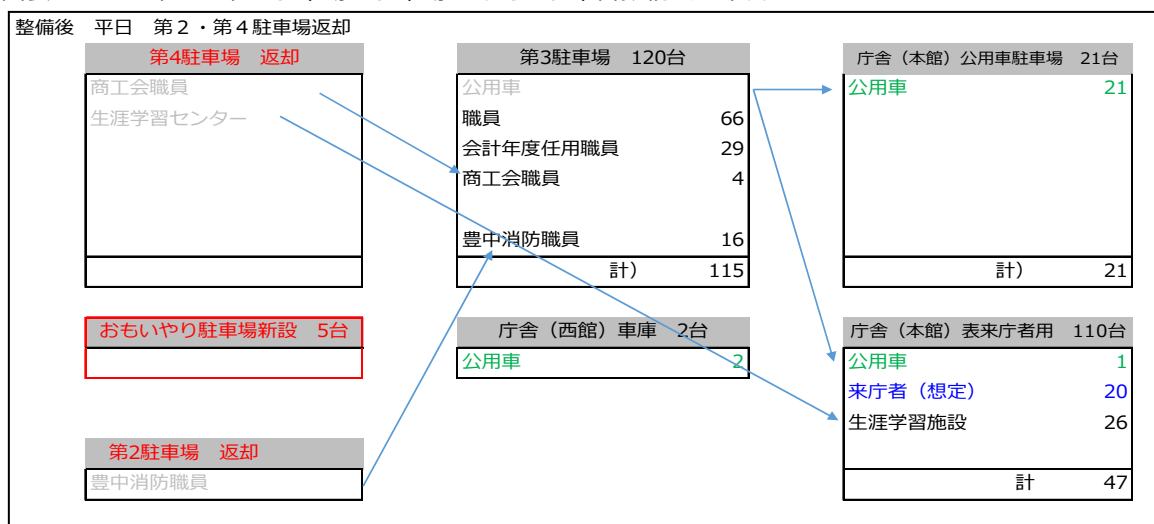
令和6年以降の各駐車場の駐車台数構成は、次のとおりとなる。最大の駐車台数である第3駐車場は、120台の駐車桟に101台駐車している状態（公用車6台、職員用66台、会計年度任用職員用29台）であり、他の駐車場に移動することは考えられない。

図表 5-3-4：駐車台数構成 令和6年度以降 平日



第2・第4駐車場はその他の駐車場に機能移転し借地権を返還する前提で最適化検討を行う。平日において、公用車は第3駐車場を使用せず、庁舎公用車駐車場の全駐車桟21台分と庁舎表来庁者用1台分を使用する。浄るりシアター職員・商工会職員・豊中消防職員は、第3駐車場を利用する。生涯学習施設利用者用は、庁舎表来庁者用駐車場を使用する。

図表 5-3-5：第2・第4駐車場 駐車場返却時の駐車台数構成 平日



休日のイベント開催時において、公用車駐車桟、豊中消防職員駐車桟、生涯学習施設用駐車桟は平日と同じゾーンとする。イベント来場者は、庁舎表来庁者用駐車場、第3駐車場及び憩いの広場に新設するおもいやり駐車場に分散確保する。浄るりシアター利用者などの利便性向上のため、誰もが使いやすいおもいやり駐車場を整備する。

図表 5-3-6：第2・第4駐車場 駐車場返却時の駐車台数構成 休日イベント時

整備後 休日イベント時 第2・第4駐車場返却		
<b>第4駐車場 返却</b>	<b>第3駐車場 120台</b>	<b>庁舎（本館）公用車駐車場 21台</b>
	イベント来場者（想定） 104	公用車 21
	豊中消防職員 16	
	計) 120	計) 21
<b>おもいやり駐車場新設 5台</b>	<b>庁舎（西館）車庫 2台</b>	<b>庁舎（本館）表来庁者用 110台</b>
イベント来場者（想定） 5	公用車 2	公用車 1
<b>第2駐車場 返却</b>		イベント来場者（想定） 83
		生涯学習施設 26
		計 110

以上より、第2、第4駐車場を返却し、第3駐車場を引き続き使用する。

### (5) 駐輪場

駐輪台数は、既存と同等の駐車台数を確保する。整備前と整備後の駐輪場所及び台数は次のとおり。

図表 5-3-7：駐輪場

	整備前	整備後
1	庁舎用	同左
	庁舎（別館）横駐輪場 26台	同左
2	生涯学習センター用	生涯学習施設用
	施設前駐輪場 10台	旧久佐々小学校校門付近駐輪場 10台

## 第6章 基本計画の検討

### 6-1. 計画方針の設定

#### (1) 基本計画方針

第5章計画条件の設定に示した広場・施設の具体化や、シビックゾーン内の回遊性の手法について次に示す。広場は憩いや交流の機能を付加してイベントの開催も可能な「憩いの広場」とし、施設は学びや交流の機能を一体的に利用可能な機能として同じ施設内に整備した「生涯学習施設」とする。シビックゾーン内の回遊性については渡り廊下の設置を考慮し、施設間の徒歩移動の利便だけでなく、休憩や「憩いの広場」での人々の活動を見渡せるものとする。

#### (2) 広場計画の基本方針

シビックゾーンを「結びの場」とするため、憩いの広場の基本方針を土地利用、空間構成、景観形成、環境共生、緑化方針の観点から検討し、定める。

- ・土地利用：「憩いの広場」としての一体感をもたせるため、旧庁舎エリア及び浄るりシアター前面の広場を一体的に活用する。
- ・空間構成：「憩いの広場」中心部には、イベントを開催できる広く段差のない広場を設け、周縁部には憩いやイベントを見るための軒下や腰掛られるスペースを整備する。
- ・景観形成・環境共生・緑化方針：「憩いの広場」周縁部に設けた憩いやイベントを見るためのスペースとして丘や築山を設け、芝生や低木、中高木を配置する。敷地境界部に生物多様性に配慮した緑豊かな景観を形成し、「憩いの広場」も緑に囲われた場とする。

#### (3) 施設計画の基本方針

「憩いの広場」、「生涯学習施設」及びシビックゾーン内の回遊性の確保について次のとおり方針を定める。

- ・「憩いの広場」には、子供の活動の場遊び場となるスペースとして、芝生広場を計画する。芝生広場は、公道から離隔距離を取り、憩いの広場内から見通しが良く、囲われ感のある場所に計画する。
- ・「憩いの広場」は平場を広く設け、マルシェやイベント等の活用に対応できる屋外空間を整備する。また、イベントのない時でもウォーキングコースなど町民の健康活動に資する設えを付加する。
- ・「憩いの広場」の外周部は植栽や築山があり、緑と触れ合え、休憩できる場所とする。
- ・「憩いの広場」の庁舎表来庁者用駐車場と旧庁舎周辺間のレベル差は、イベントを見ることのできる階段状のスタンドを考慮する。
- ・「憩いの広場」の平場部分は、メンテナンス用車両が進入可能とする。
- ・「生涯学習施設」は、図書室に近接することで学びや交流の効果が有機的に高まるエリアとして、ワークショップスペース、展示スペースを考慮する。また、子供の学びの場としてプレイルームを考慮する。リフレッシュのための談話スペースや屋外のテラス・健康体操スペースを考慮する。
- ・庁舎表来庁者用駐車場から憩いの広場への行き来がしやすいよう、動線上に横断歩道・階段・渡り廊下などの安全性に配慮した歩行者動線を整備する。

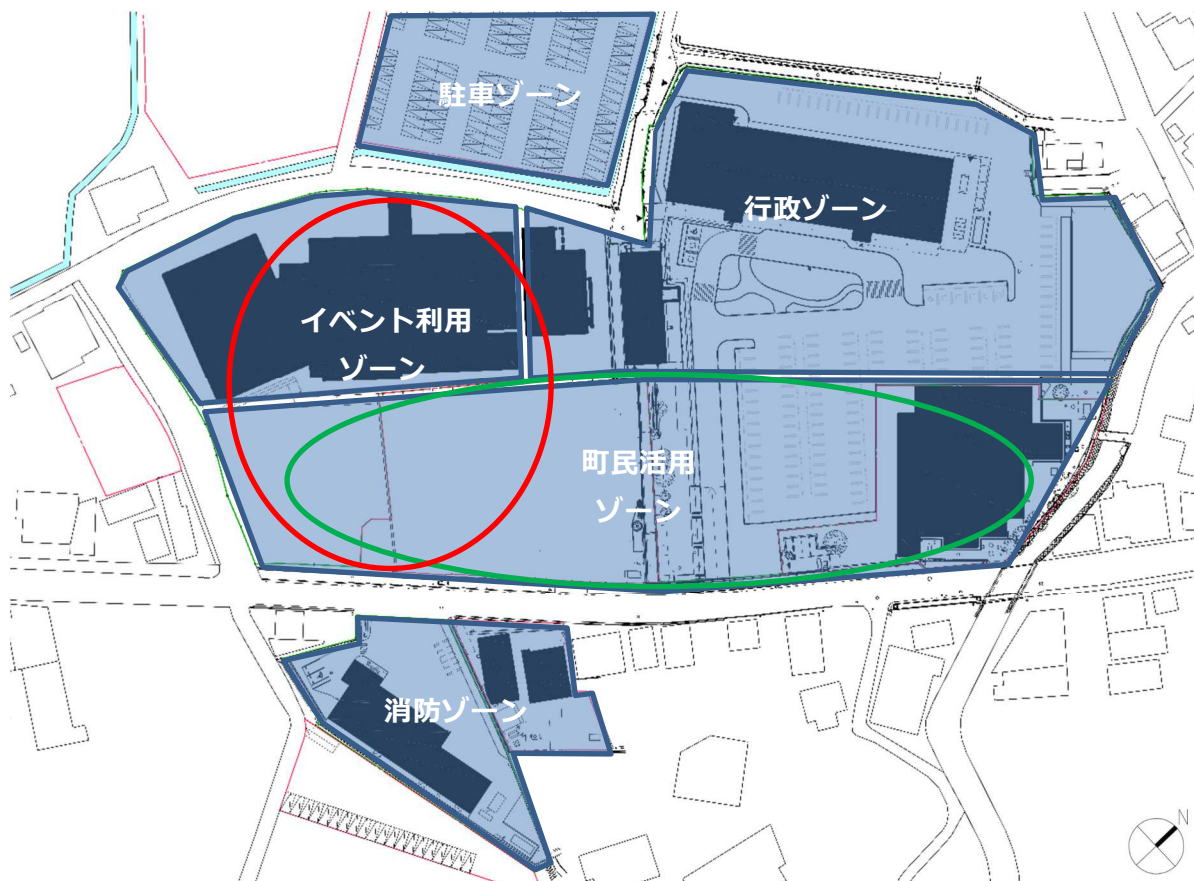
- ・庁舎（本館）から浄るりシアターへのレベル差のある施設間の行き来がしやすいよう、動線上に安全性に配慮した渡り廊下を整備し、バリアフリーな往来を可能にする。
- ・府道の歩道から歩行者専用動線で生涯学習施設にアクセスできるよう、旧久佐々小学校校門を活用したアプローチを整備する。
- ・再生エネルギーの活用を検討する。

## 6-2. ゾーニング

### (1) ゾーニング計画方針

「結びの場」としてのシビックゾーンの機能向上と連携を図るゾーニングを行う。行政機能が集約している庁舎(本館、別館、西館)は行政ゾーンとする。町民活用が想定される生涯学習施設及び駐車場・エントランス廻りは町民活用ゾーンとする。イベント利用がメインで想定される浄るりシアター・憩いの広場は、イベント利用ゾーンとする。憩いの広場は町民活用ゾーンとし、消防機能が集約している消防庁舎、旧消防庁舎は消防ゾーンとする。

図表 6-2-1 : ゾーニング



### 6-3. 土地利用計画(配置計画)

#### (1) 生涯学習施設の配置検討

シビックゾーン内における生涯学習施設の配置により、シビックゾーンの利便性や機能性、にぎわいなどが変わる。そのため、第5章の計画条件の設定に基づき、生涯学習施設の配置計画案の比較検討を行う。配置案としては、既存施設を活用する第1案、シビックゾーン中央に生涯学習施設を新設する第2案、浄るりシアター近傍に生涯学習施設を新設する第3案の3案とした。各項目の総合評価を鑑み、第1案を採用する。

図表 6-3-1：案のメリット・デメリット比較

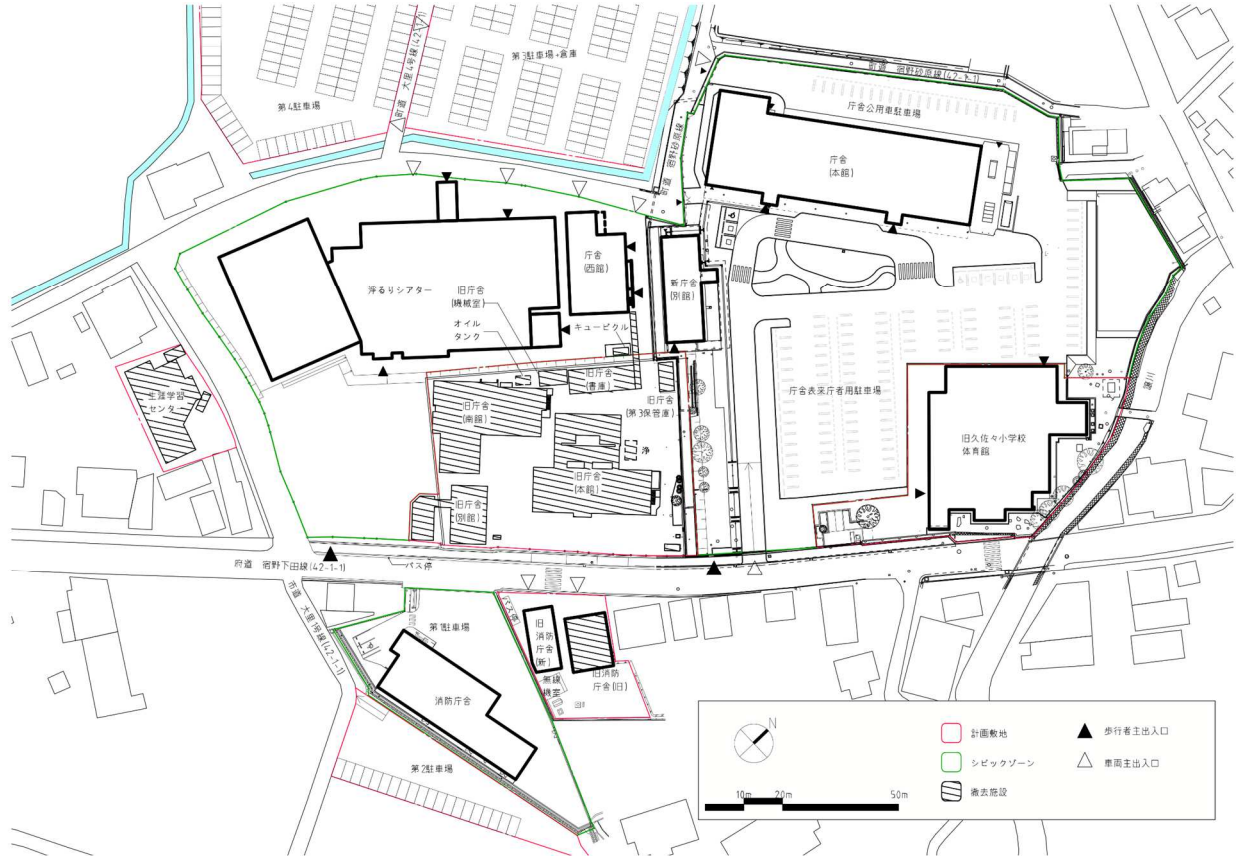
	第1案	第2案	第3案
配置図			
凡例	●生涯学習施設 ●憩いの広場 ●緑地 ●駐車場 ■既存建物		
説明	既存体育館を改修し、生涯学習機能を移設	旧庁舎跡地に生涯学習機能を新設	浄るりシアター入口前に生涯学習機能を新設
文化的なゾーニング	× 浄るりシアターと離れ、文化的なゾーニングを形成できない	△ 浄るりシアターからやや離れ、文化的なゾーニングを形成	○ 浄るりシアターと隣接し、文化的なゾーニングを形成
駐車場の利便性	○ 生涯学習施設が庁舎表来庁者用駐車場に隣接	△ 生涯学習施設が庁舎表来庁者用駐車場に近接	× 生涯学習施設が各駐車場から遠い
既存施設の有効活用性	○ 既存体育館の面積を有効利用	△ 生涯学習施設の閉架書庫としても活用可能	× 既存体育館の面積の活用が不十分
埋蔵文化財	○ 新築はないため、埋蔵文化財調査・対策は不要	△ 旧庁舎敷地は埋蔵文化財調査・対策が必要	○ 浄るりシアター建設時に埋蔵文化財調査及び対策が完了
建設コスト	○ 図書室利用のため、空調設置等の改修費が必要	△ 新築部分が発生する案1と比較し10,000千円(税込)程工事費が増加	同左
イベント開催時に利用しやすい形状	○ 憩いの広場とイベントを行う可能性のある庁舎表来庁者用駐車場が連続的に接続	△ 憩いの広場とイベントを行う可能性のある庁舎表来庁者用駐車場が建物によって分断	○ 憩いの広場とイベントを行う可能性のある庁舎表来庁者用駐車場が連続的に接続
日常的な賑わい	× 生涯学習施設が広場に面さず利用者同士の交流に不便	△ 生涯学習施設が広場に面しており利用者の交流が可能	○ 生涯学習施設が広場に面し、浄るりシアターにも隣接し利用者の交流に便利
憩いの広場活用の自由度	○ 新築建築がないため、広場の面積を広く確保	× 新築建築があるため、広場の面積が減少	× 同左
憩いの広場の空間としてのまとまり	× 西側のみに建物があり、空間としてのまとまりが希薄	○ 北、西側に建物があり、空間としてのまとまりがある	○ 南、西側に建物があり、空間としてのまとまりがある
公共施設面積	○ 面積の増加はない	△ 公共施設的面積が増加するが500㎡程度に抑える	△ 同左
総合評価	◎	△	○

## 6-4. 基本計画

### (1) 既存配置

既存配置を次に示す。撤去施設を斜線で示す。

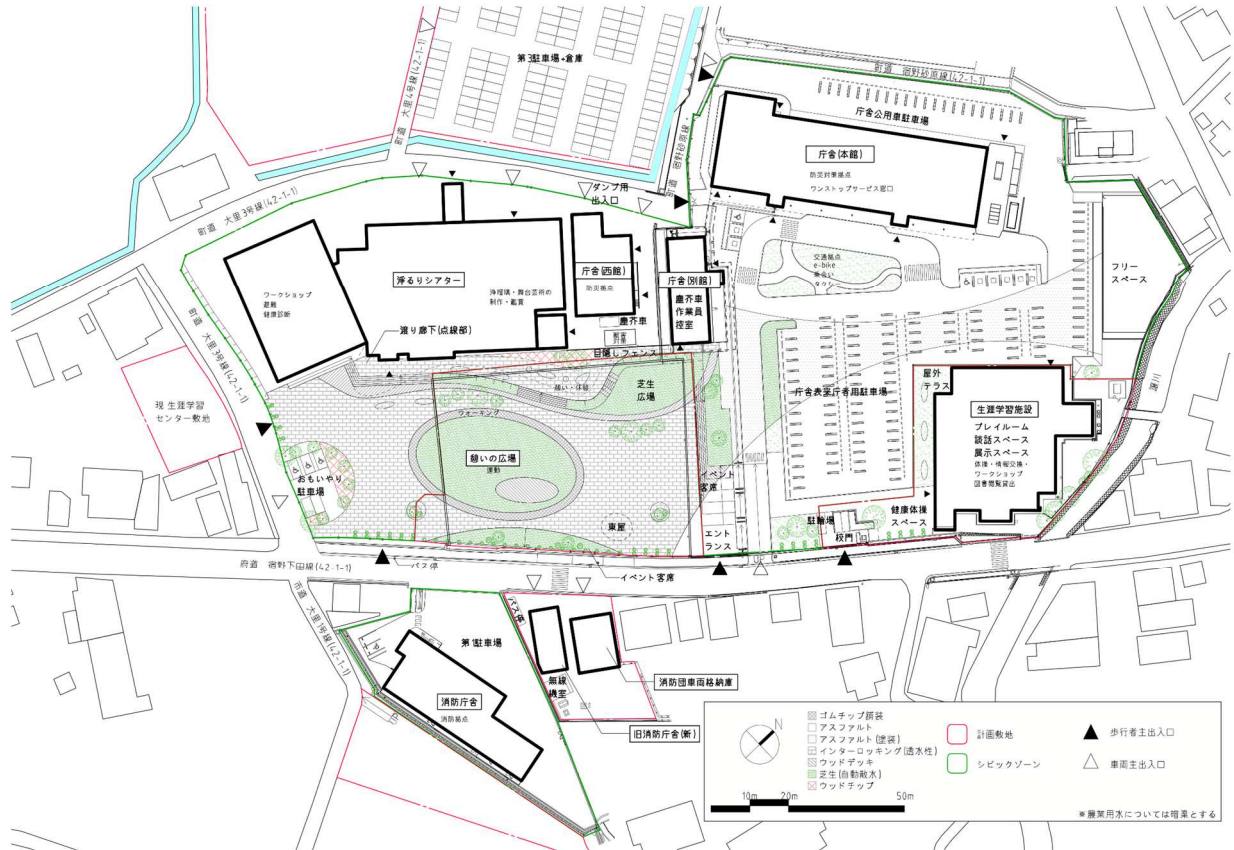
図表 6-4-1：既存配置図



## (2) 計画第1案(平日案) 配置計画

計画第1案の平日利用を想定した配置案を次に示す。生涯学習施設は旧久佐々小学校体育館を活用し、憩いの広場を広く確保する。平日では、憩いの広場の中心部は運動・ウォーキングなどに使用する。

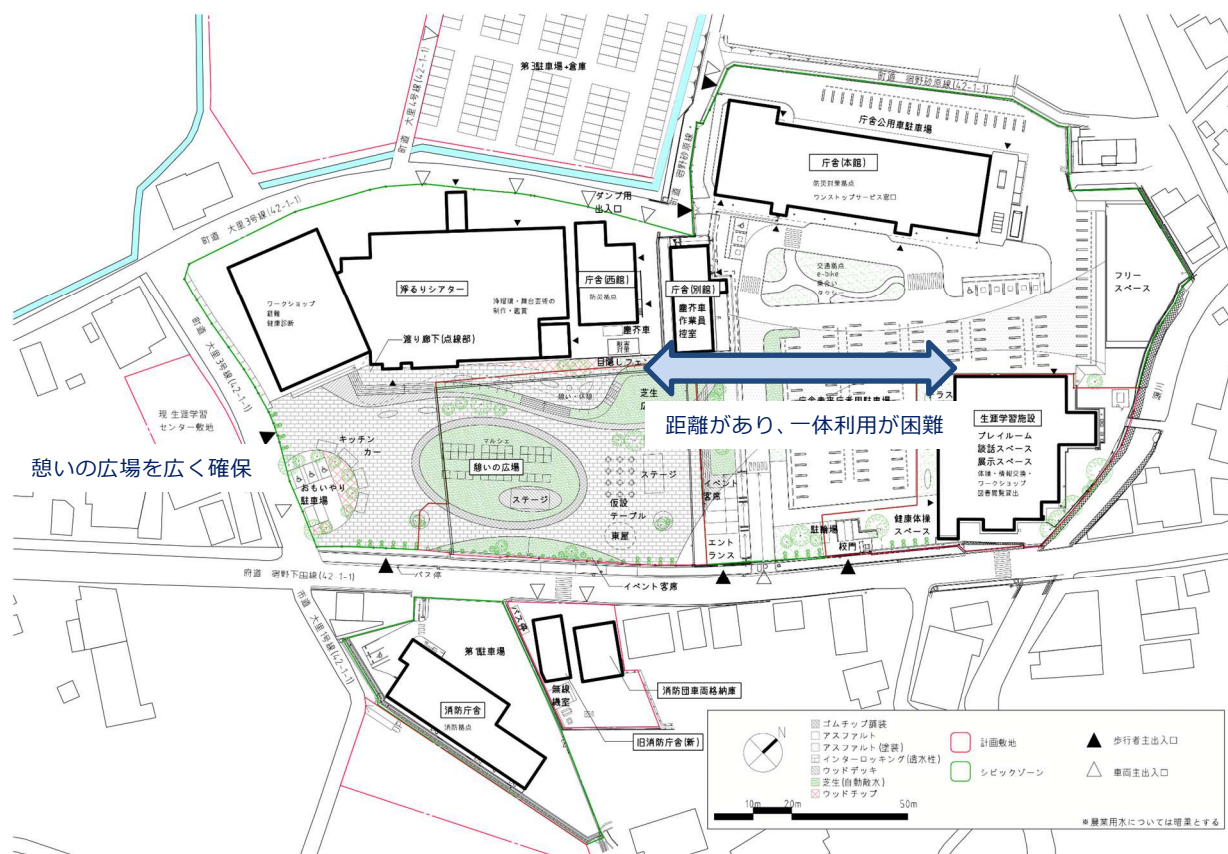
図表 6-4-2 : 計画第1案(平日案) 配置図



### (3) 計画第1案(休日案) 配置計画

計画第1案の休日利用を想定した配置計画を次に示す。憩いの広場ではマルシェやステージ、キッチンカーなどのイベントが行われる。憩いの広場周縁部の段差を活用したイベント客席を計画する。生涯学習施設は既存体育館を活用し、憩いの広場の面積を広く確保しているものの、生涯学習施設と憩いの広場は距離があり、一体的に利用するには工夫が必要である。

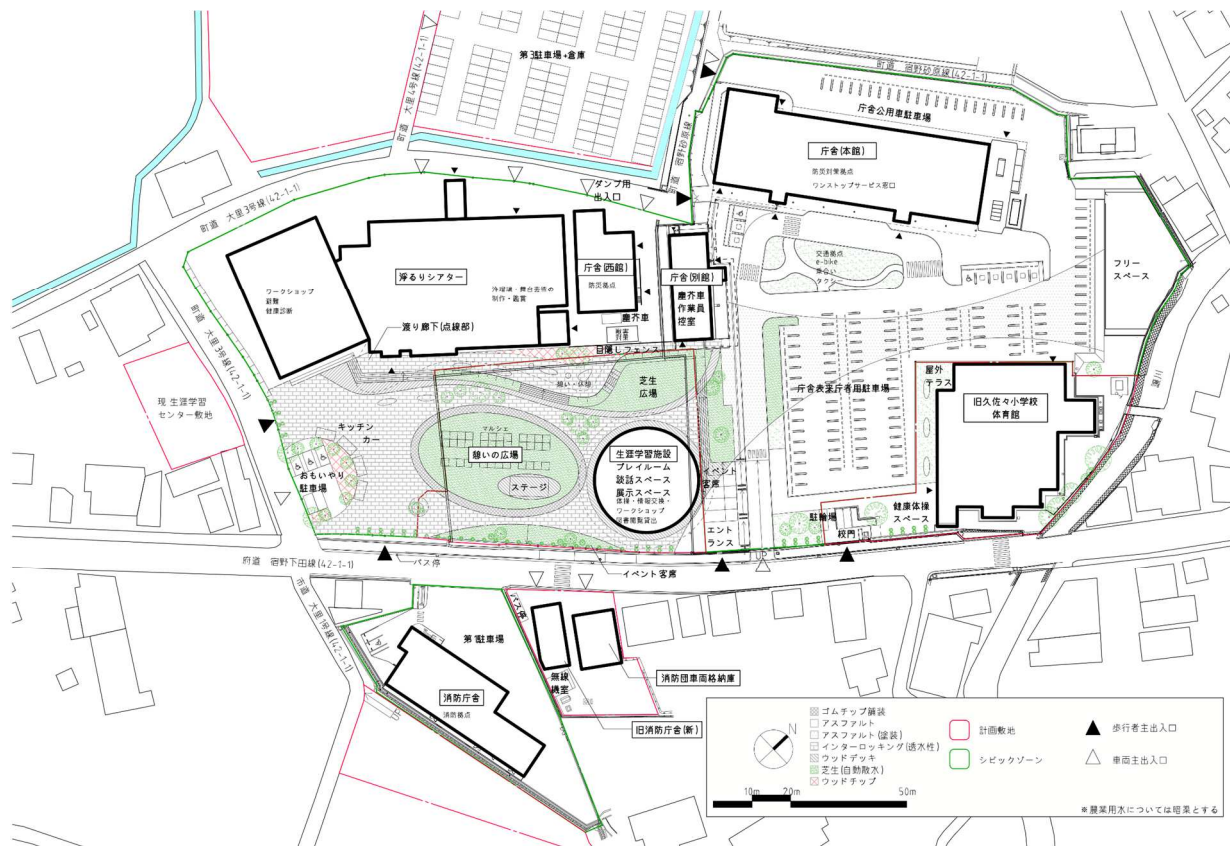
図表 6-4-3 : 計画第1案(休日案) 配置図



#### (4) 計画第2案(休日案) 配置計画

計画第2案の休日利用を想定した配置計画を次に示す。生涯学習施設が憩いの広場に隣接しており、一体的に利用することができる。旧久佐々小学校体育館との距離も比較的近いことから、閉架書庫として活用することも可能である。一方で、生涯学習施設が町民活用ゾーンの中央に建っているため、屋外空間を分断している。

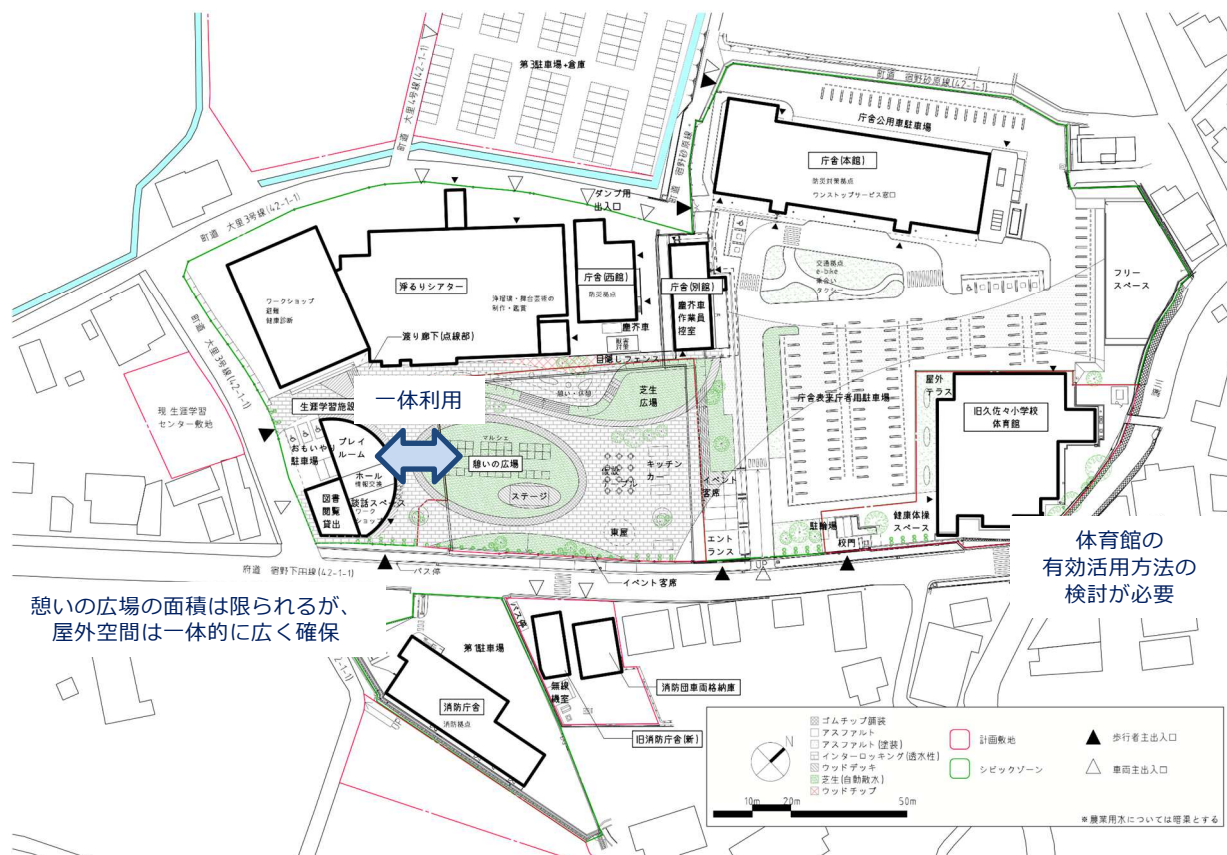
図表 6-4-4 : 計画第2案(休日案) 配置図



### (5) 計画第3案(休日案) 配置図

計画第3案の休日利用を想定した配置計画を次に示す。生涯学習施設が浄るりシアターに近接しており、生涯学習施設と憩いの広場を一体的に利用することができる。旧久佐々小学校体育館の活用方法については検討の必要がある。

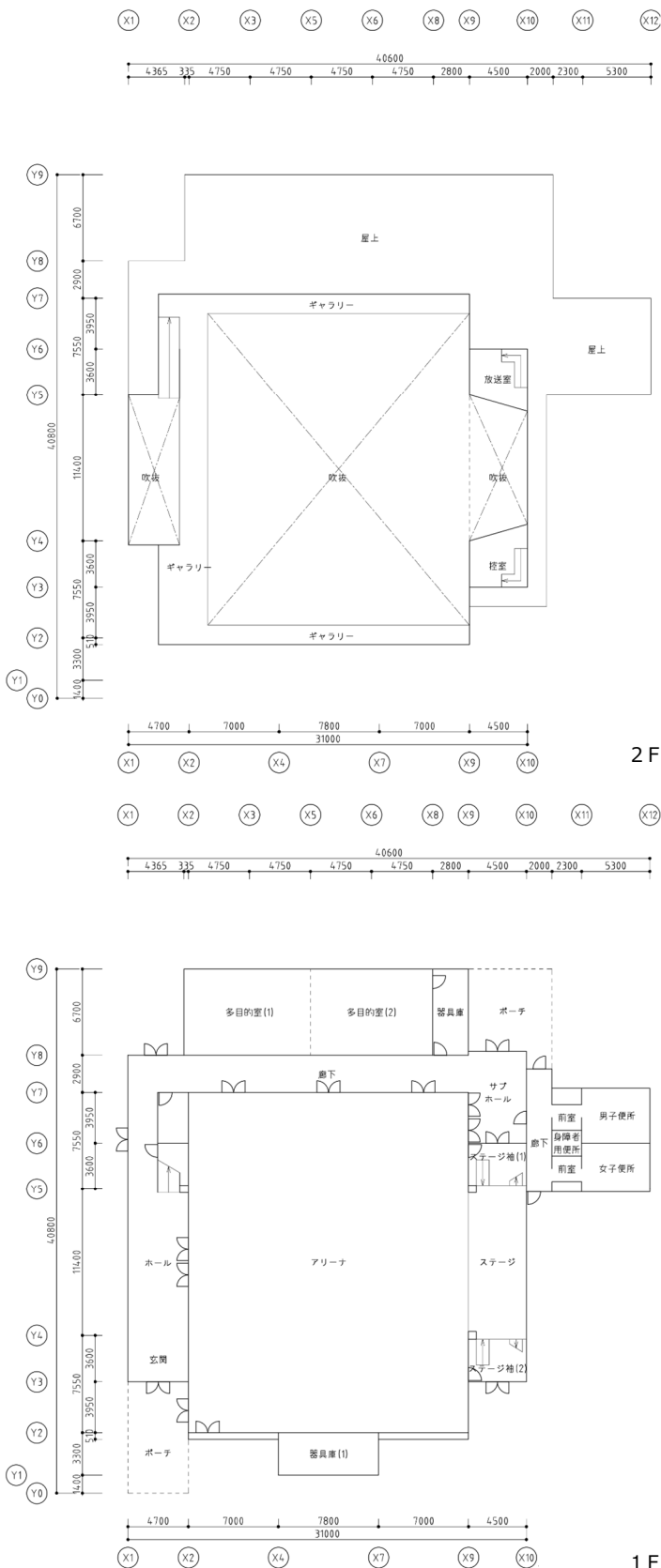
図表 6-4-5 : 計画第3案(休日案) 配置図



### (6) 旧久佐々小学校体育館既存平面

旧久佐々小学校体育館は、1階にアリーナを中心としてホール、多目的室、サブホール、ステージ、器具庫が配置されている。2階部分はギャラリーがあり、アリーナ上部からスポーツ観戦等ができる設えである。

図表 6-4-6：旧久佐々小学校体育館既存平面図

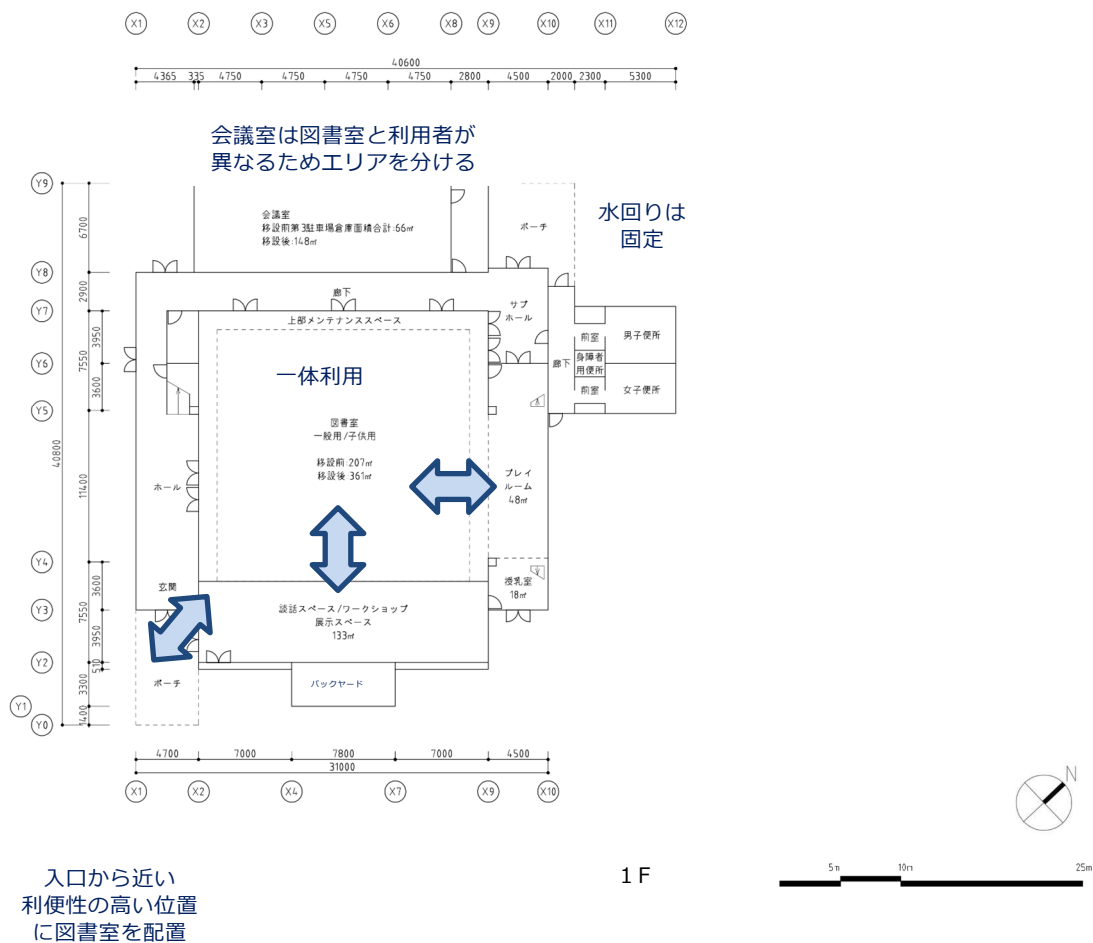


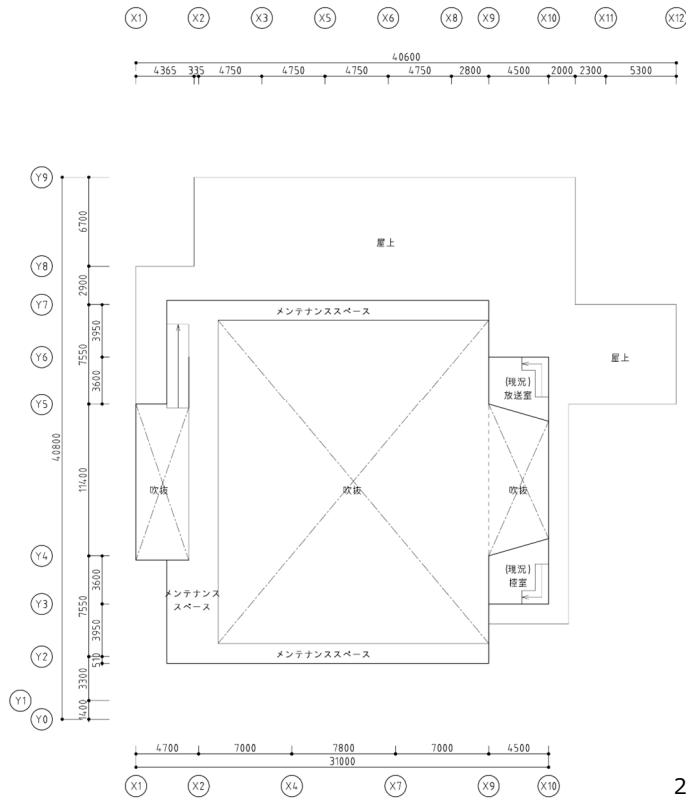
## (7) 生涯学習施設平面計画

中央部のアリーナは図書室と談話スペース/展示スペース/ワークショップへ、多目的室は庁内利用の会議室へ、ステージはプレイルームへ、2階のギャラリーはメンテナンススペースへそれぞれ用途変更する。建築基準法における体育館の耐荷重は、図書室の耐荷重よりも小さいため、そのまま図書室へ転用すると耐荷重が不足する懸念がある。そのため、既存の図書室よりも面積を広げ、図書を分散配置することで面積当たりの荷重を下げる計画とする。水回りの位置を変えると改修費の負担が増えるため、便所の位置は既存体育館を踏襲する。また、既存体育館の用途変更に伴い、設計段階で排煙の検討が必要になる。

図書室を施設中央部に配置することで周囲の玄関ホール、プレイルームや談話スペース/展示スペース/ワークショップとの一体的な利用や効率的な運営を可能にする。

図表 6-4-7：生涯学習施設計画平面図



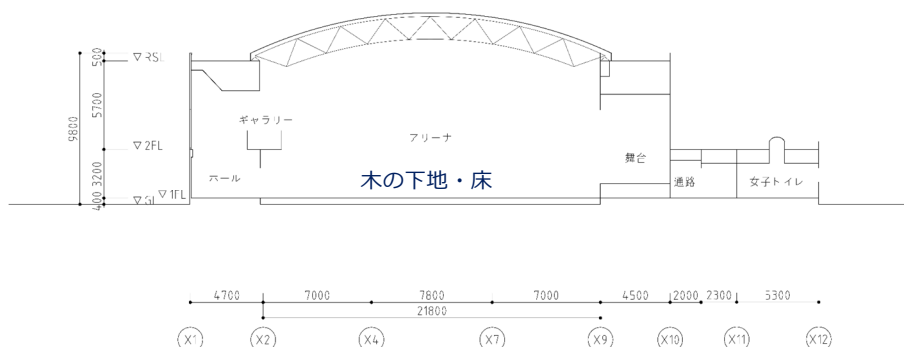


2F

### (8) 旧久佐々小学校体育館断面図

アリーナはトラス構造により高さ 10m を超える大空間を構築している。アリーナの床はコンクリートスラブ上に木材で下地・床が組まれており、耐荷重が低く図書室の本棚や展示物を置く際は、対応の検討が必要である。

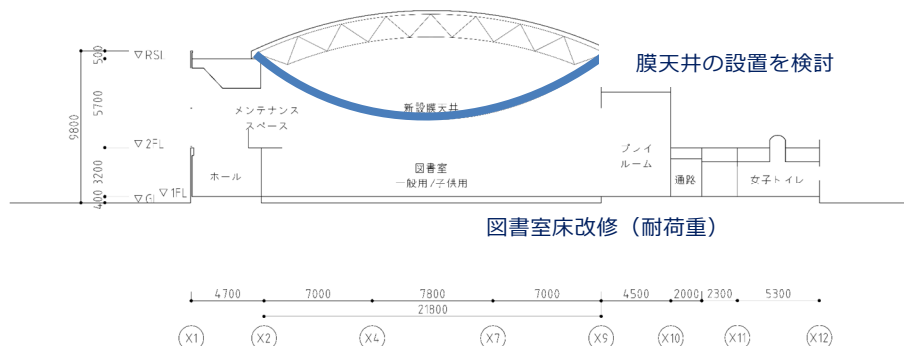
図表 6-4-8：旧久佐々小学校体育館既存断面図



### (9) 生涯学習施設断面計画

図書室として、アリーナの大空間は高すぎて落ち着かず、空調費もかさむことから膜天井で天井高さを 5-10m まで下げること検討する。膜天井は、特定天井に該当しないように取付金物を含め 2kg/m<sup>2</sup> の重量とし、地震時の安全性に配慮する。図書室の床は木材で下地・床が組まれているため重荷重の本棚や展示物の集中荷重で床がめり込む恐れがあり、荷重に耐えられるように改修する。

図表 6-4-9：生涯学習施設設計断面図



## (10) 計画イメージ

---

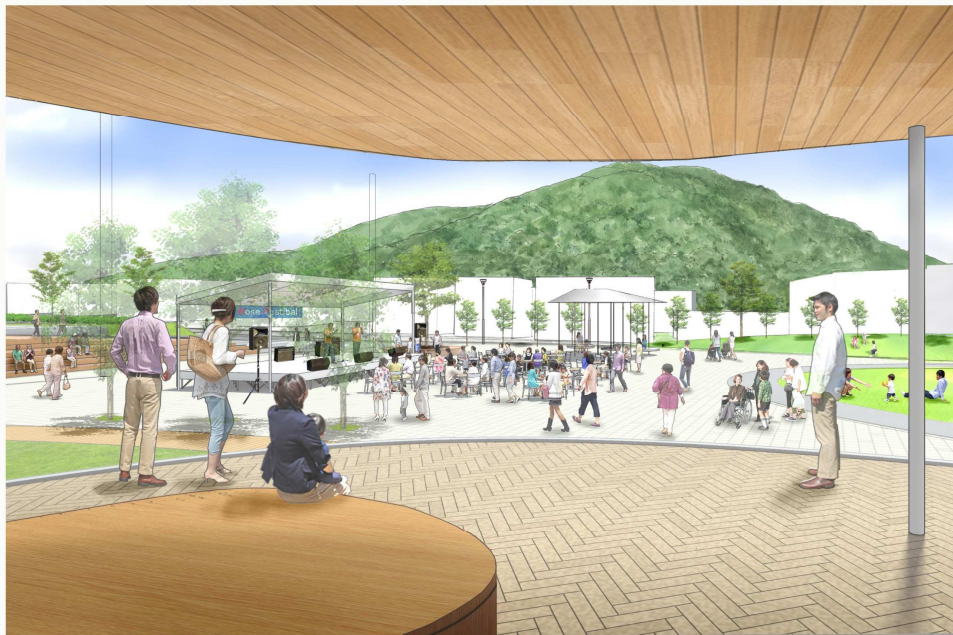
図表 6-4-10 : 鳥瞰図



図表 6-4-11 : アイレベルパス (おもいやり駐車場より)



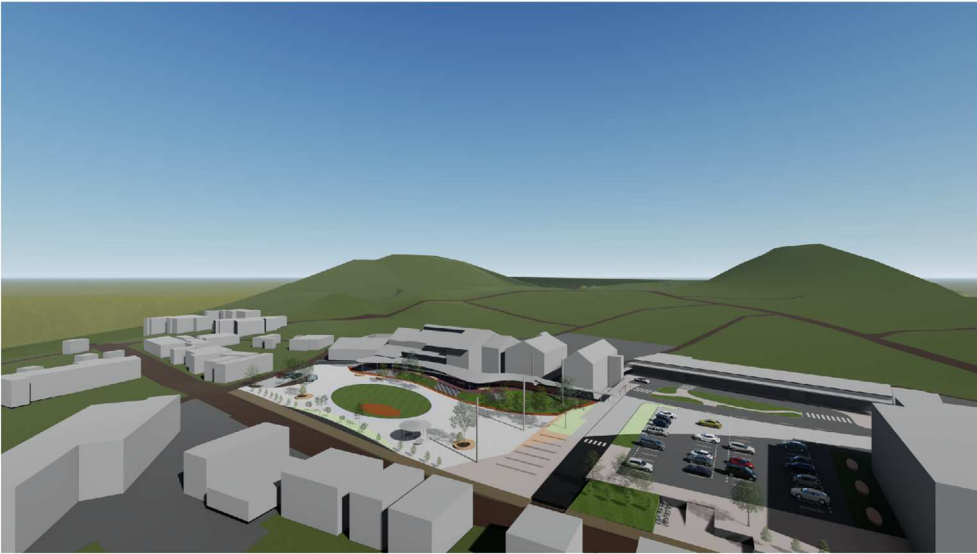
図表 6-4-12 : アイレベルパス (渡り廊下より)



図表 6-4-13 : アイレベルパース (校門より)



図表 6-4-14 : ポリ्यूーム検討図 1



図表 6-4-15 : ポリ्यूーム検討図 2



## 6-5. 構造計画の検討

### (1) 新築建物

計画地周辺の支持地盤は浅く、強固なため直接基礎の採用が考えられる。

- ・ 渡り廊下

利用者が気軽に立ち寄りやすく、見通しを確保するため、屋根を支える柱を細くすることのできる鉄骨造で検討する。

- ・ 獣害対策棟・消防団車両格納庫

本整備計画では、当該建物の建設計画地が狭隘であり、他の工事の支障になることも予想されるため、現地での施工期間が短い鉄骨造で検討する。

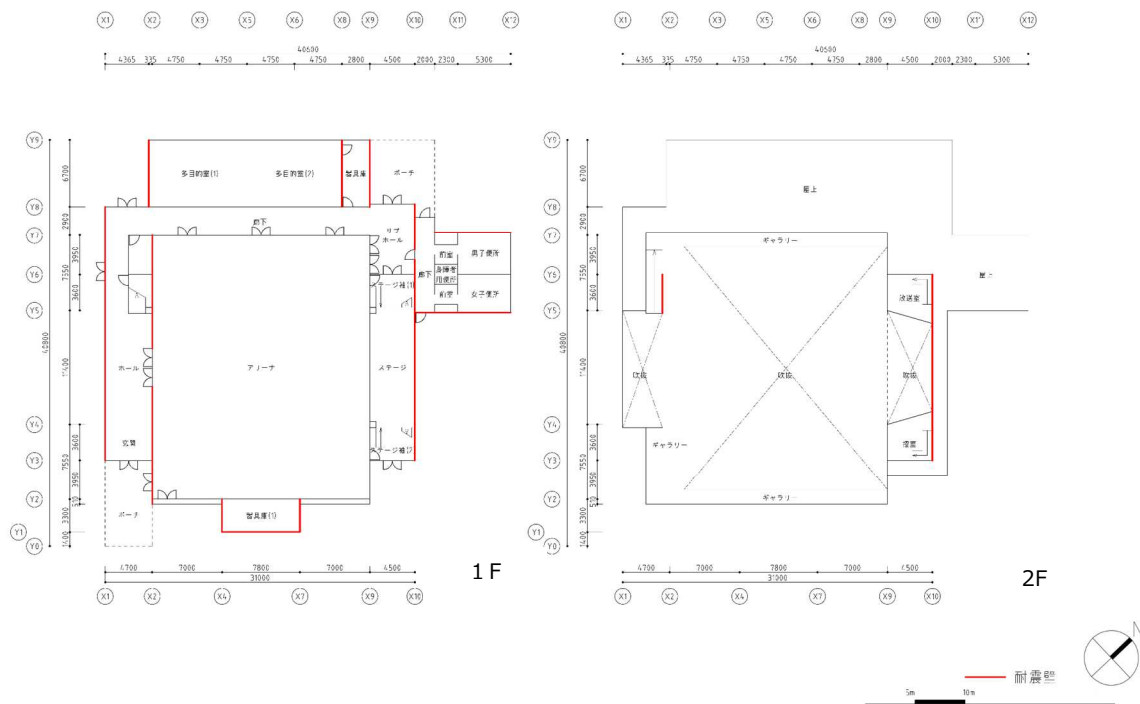
### (2) 改修建物

生涯学習施設として改修する既存体育館では、図書室とする箇所については荷重検討が必要となる。既存の床の耐荷重では不十分な場合、鋼製床に改修したり、床下のコンクリートを活用するなどの対応が必要となる。既存施設で法的に求められる耐荷重は倉庫 7800N/m<sup>2</sup>、体育館 3500N/m<sup>2</sup>、図書館閲覧室 5900N/m<sup>2</sup>である。体育館をそのまま図書閲覧室として転用すると耐荷重が不足する懸念がある。そのため、既存施設よりも図書室の面積を 207 m<sup>2</sup>から 361 m<sup>2</sup>に増加して図書を分散配置し、荷重が集中しないレイアウトとする。

図書室天井には空調気積を減少させるため、膜天井を設置することが考えられる。膜天井が特定天井に該当しないように膜天井及び下地の質量は 2kg/m<sup>2</sup>以下とする。詳細は設計段階で検討が必要である。

既存体育館の耐震壁を次に示す。耐震壁を部分的にでも撤去すると耐力が落ちるため、間口を新たに設ける場合は、耐震壁以外の箇所とする必要がある。

図表 6-5-1：既存体育館の耐震壁

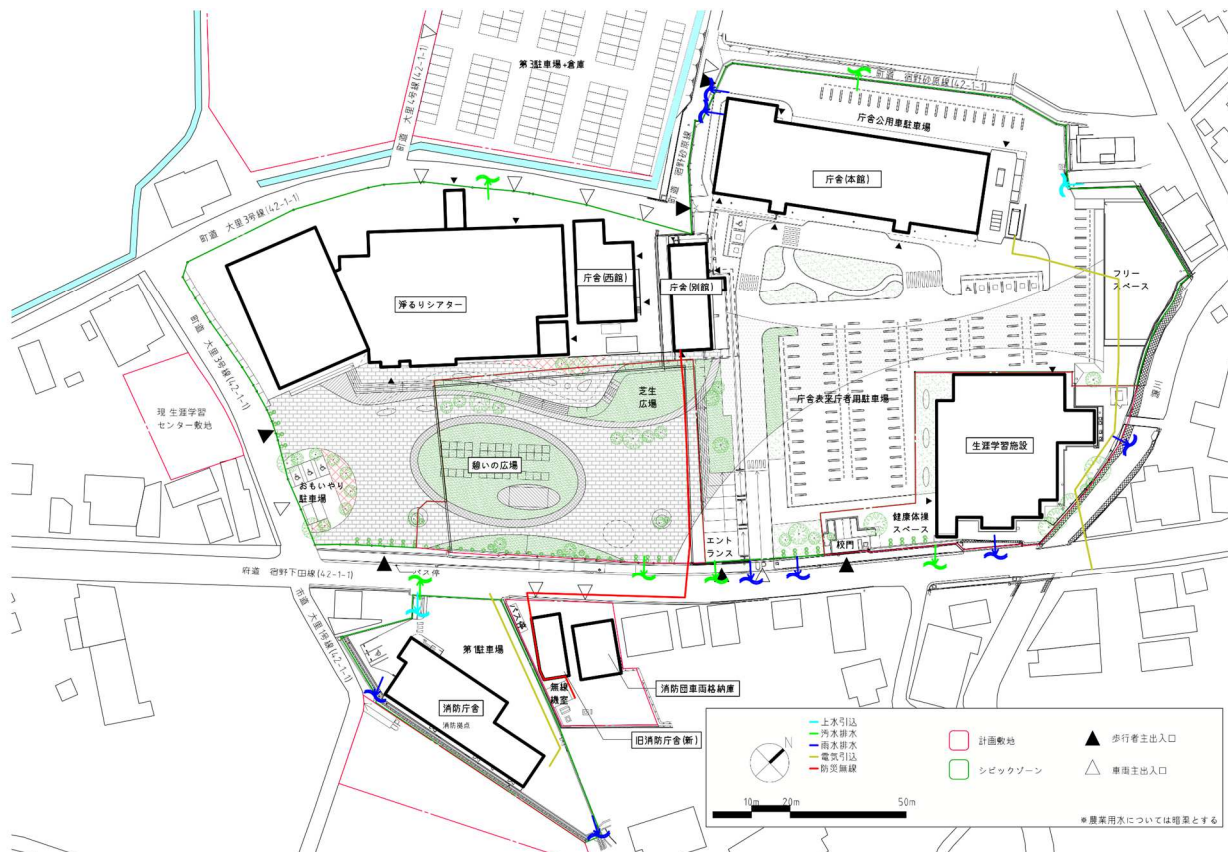


## 6-6. 設備計画の検討

### (1) インフラ

電気、上水、下水、防災無線の敷地内への引込、排出位置を示す。下水については最終的に府道埋設の下水道に放流する。

図表 6-6-1 : インフラ引込図



### (2) 生涯学習施設

既存体育館のアリーナを図書室にリノベーションする生涯学習施設は、効率的な空調を行う必要があるため、既存体育館の気積を減らす改修を行う必要がある。例えば、2階の窓上部から膜天井を張ることで気積を約4割減少させる。空調設備は2階の渡り廊下床下部に設置する。

照明について、膜天井を吊るすため、天井から直接照明を吊るすことが困難となる。そのため、メンテナンススペースから膜天井をライトアップして全般照明とする。不足する照度については本棚等に照明を取付ける等により補う。

再生エネルギーの利用について、太陽光発電の採用を今後検討する。

### (3) 憩いの広場

灌水設備は維持管理の容易なものを検討する。照明設備は夜間の安全確保と防犯対策のため、道沿いにポール照明を設置する。広場内部は安全性に配慮し、浄るりシアター南面やイベント客席の段差や渡り廊下の軒下に照明を設置する。

### (4) 獣害対策棟

作業で洗い場が必要なため、給水及び排水が必要である。また、換気は必要であるが、空調

は不要である。

## 6-7. 防災計画の検討

---

### (1) 防災計画の基本方針

シビックゾーンの防災機能として、庁舎（本館）は行政機能の中核であり、庁舎（西館）は災害対策本部及び防災無線の受信箇所であり、浄るりシアターは指定避難場所となる。

憩いの広場は浄るりシアターと一体的に、避難活動拠点として活用できる整備を行う。避難生活の際に活用できるように、炊出しに利用できるかまどベンチや既設下水道管を活用した災害トイレを設置することも可能である。

## 6-8. サイン計画の検討

---

### (1) サイン計画の基本方針

ユニバーサルデザインに配慮し、誰にも分かりやすいサイン計画を行う。シビックゾーン全体の広場・施設の配置関係を表す総合案内板を設置する。シビックゾーン共通の統一したデザインのサインを整備する。国際標準化機構(ISO)のピクトグラムによるピクトサインで表現する。サインの具体的なデザイン、多言語対応、配置等は設計段階で検討する。

## 6-9. 周辺への環境影響予測

---

### (1) 日影・日照

本計画では、施設の新築は消防格納庫及び獣害対策棟である。消防格納庫は既存の2階建が1階建となるため、日影・日照上の影響は軽減する。獣害対策棟はシビックゾーンの中でも中央部に配置しているため、周辺環境の日影・日照上の影響は特にない。

### (2) 騒音・振動

騒音・振動は、憩いの広場で実施するイベントや活動の内容により、発生すると考えられる。イベントのステージは敷地境界から離隔距離を取るなど、周辺環境に著しい影響を及ぼさないように配慮する必要がある。

### (3) 臭気

本計画で、臭気が発生する可能性があるのは獣害対策棟になる。獣害対策棟は敷地境界近くや民家の近くには配置しないことで、周辺環境への臭気拡散を抑制する。

### (4) プライバシー

生涯学習施設は、既存体育館を改修する。既設体育館は、耐震壁が多く新しく開口を設ける可能性は少ない。新しい開口をなるべく少なくすることで、生涯学習施設から周辺民家へのプライバシーに配慮する。

憩いの広場は、イベント時に人の集まる広場を中心に配置し、府道側に築山や中木を配置し、視線を遮ることにより、周辺民家のプライバシーに配慮する。

## 6-10. 工法・施工計画の検討

### (1) 工法

本計画で特殊な工法は必要ないと考えられるが、アスベスト対策工事が発生した場合は、十分にアスベスト等の飛散防止に配慮する。

### (2) 施工計画

施工者決定後は、施工者により施工性・安全性を考慮した施工計画を行うものとする。工事車両出入口は現在の横断歩道から離隔した位置に設けるものとする。

## 6-11. 事業スケジュール等

事業スケジュールは従来手法（設計、施工を分離）を前提とする。事業期間は令和5年度から、令和8年度末の4年間とし、調査（アスベスト調査）、設計、工事期間のスケジュール及び想定する概算費用を次に示す。

図表 6-11-1：事業スケジュール等

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	概算費用
旧庁舎等解体撤去	設計	解体工事			解体費約210百万円 (設計等40百万円、 工事170百万円)
生涯学習施設整備		設計	工事		整備費約380百万円 (設計等55百万円、 工事325百万円)
憩いの広場整備		設計	工事		整備費約285百万円 (設計等20百万円、 工事265百万円)
生涯学習センター 解体撤去				設計	解体費約40百万円 (設計等10百万円、 工事30百万円)

その他付帯工事は期間内に実施する。概算費用は約85百万円（設計等5百万円、工事80百万円）

## 第7章 今後の留意事項

### 7-1. 今後の留意事項

本整備計画を俯瞰し、再整備の次段階に向かうにあたり、留意すべき事項を次に列記する。

- ・事業手法：従来手法（設計と施工を分離）を採用し、解体工事・広場・各施設の整備工事を行った場合に、発注数の多さから発注者の事務処理の負担が大きい。また、工事数が多く、各工事の調整が膨大になる可能性がある。そのため、事業手法は従来手法に加え、近年公共工事でも採用されているデザイン・ビルドの採用や、建設プロセスの総合的なマネジメントを行うコンストラクション・マネジメントの採用も含め、総合的に検討していく必要がある。
- ・コスト：本整備計画は工事ローテーションより、再整備期間が長期にわたる。世界情勢の影響による原油価格・資源価格の高騰の状況下での建設物価の動向の把握が必要である。
- ・許認可：第3駐車場物置倉庫を継続的に存置する場合、設計段階で市街化調整区域での建築物の設置許可手続きが必要である。
- ・許認可：敷地の区画形質変更に伴う、都市計画法第29条に基づく開発許可申請の要否について、設計段階で協議が必要である。
- ・アスベスト：建築物は解体撤去・改修工事の前にアスベスト調査及びアスベスト含有物が検出された場合の除去が必要である。
- ・消防：「憩いの広場」整備後の、浄るりシアターの消防活動空地の取り扱いについて、消防と協議する必要がある。
- ・既存建築物：生涯学習施設として改修予定の旧久佐々小学校体育館は、本業務で目視確認で劣化状況はリニューアルに支障ないと判断したが、コンクリート試料採取により、劣化診断を行い躯体の健全性を確認することが望ましい。
- ・既存建築物：旧久佐々小学校体育館の生涯学習施設として用途変更に伴い、既存体育館と図書館の積載荷重の相違にかかる図書の分散配置について、建築主事との協議が必要である。
- ・ステークホルダー調整：農業用水の暗渠化などの改修については、利権者と協議が必要である。
- ・設計段階：本計画設計段階で、基本設計としての技術的検討が必要である。
- ・維持管理：シビックゾーンの各棟の修繕、除却/改築について中長期計画を立てるのが、望ましい。

- ・運営段階：「憩いの広場」でのイベント運営、談話スペースの運営、図書室の運営について検討し、設計に落とし込むことが望ましい。

## 用語の定義

本町 : 能勢町

本業務 : 旧庁舎周辺整備基本計画策定業務(その1)

本計画 : 本業務の基本計画

本計画敷地 : 本業務の対象計画敷地

府道 : 府道宿野下田線をいう

シビックゾーン : 町役場を中心とした公共サービスを提供する区域

既存では本計画敷地及び町役場・浄るりシアター・消防署・消防団・旧久佐々小学校  
体育館・生涯学習センターが含まれる

西地域・東地域 : 本町域の西地域、東地域

圃場 : 農作物を栽培するための場所。水田や畑・果樹園などを包括する言葉

旧学校施設 : 廃校になった学校施設

広場・施設 : 憩いの広場及びシビックゾーン内の施設（建物）

浄瑠璃 : 三味線を伴奏楽器として太夫が詞章（ししょう）を語る音曲

浄るりシアター : 本町の文化施設

生涯学習センター : 既存の図書室及び会議室

生涯学習施設 : 再整備後の図書室、会議室、ワークショップ用のスペースを有する施設

既存体育館 : 旧久佐々小学校体育館