

中央公民館等周辺施設整備の基本構想（方針）



令和8(2026)年3月
立科町

目次

I. はじめに	1
1 基本構想策定の背景と目的	1
2 上位計画との関係	1
3 検討会議の提言	2
3.1 町づくり創生会議 公共施設部会の提言内容	2
3.2 職員による中央公民館及び周辺施設整備検討プロジェクトチーム報告	2
4 基本構想の考え方	3
5 基本理念	3
II. 前提条件の整理	4
1 立科町中央公民館等周辺施設の概要	4
1.1 配置と周辺状況	4
1.2 居室の機能	5
1.3 再整備対象の施設の利用実態	6
2 中央公民館等周辺施設の現状と課題	8
2.1 既存敷地及び施設の概要	8
2.2 旧耐震基準の建屋	9
2.3 老朽化への危惧	9
2.4 防災・避難所機能の不足	10
2.5 敷地の狭あい化	11
2.6 バリアフリー・ユニバーサルデザイン	11
2.7 図書室について	11
3 用地の検討	12
3.1 用地の検討「現敷地」	13
3.2 用地の検討「権現山」	14
3.3 用地の検討「旧千草保育園」	15
3.4 用地の検討「立科小学校北側農地」	16
3.5 用地の検討のまとめ	17
4 施設の合理的な計画の検討	18
4.1 計画対象区域内における施設整備や再配置の検討	18
4.2 公共施設延べ床面積の縮減	21
4.3 供用開始時期の比較検討	22
4.4 整備方法別工事ローテーションの検討	23

4.5 施設整備検討のまとめ	26
5 予算計画（財政試算）	27
5.1 事業費の上限	27
5.2 工事規模の検討	27
5.3 PFI方式の導入の検討	27
5.4 国県等補助金の活用について	27
6 前提条件のまとめ	28
III. 利用者意向の把握	29
1 関係機関とのヒアリング	29
2 住民説明会	34
IV. 新施設の検討	37
1 新施設の方向性	37
2 新施設に含める機能	39
3 必要諸室と求める機能	40
4 配置検討	41
5. 法的条件の整理	42
V. 整備スケジュール	44
VI. 施設整備の今後の検討について	45
VII. 資料編	46

1. はじめに

1 基本構想策定の背景と目的

立科町（以下「本町」という。）では、これまで昭和 56 年以前の旧耐震基準により建設された公共建築物の耐震補強工事を進めてきました。旧耐震基準で建設された主な建物は役場庁舎や立科小学校の校舎等で耐震補強工事は完了しています。

しかし、立科町中央公民館については、建設から 57 年以上が経過しており老朽化が進むとともに、耐震性が現行の基準に適合していない状況にあります。このため、令和 2 年 3 月に策定した「立科町公共施設個別施設計画」では、早期に中央公民館の今後の方向性を決定し、議会および住民の合意を得ながら、計画的に取り組むこととしています。

一方で、本町では人口減少や少子高齢化が進む中で、町民のライフスタイルや地域活動も変化しており、公共施設に対する町民の期待やニーズも多様化しています。今後の公共施設の在り方を検討するにあたっては、こうした社会環境の変化や町民ニーズを踏まえるとともに、町の目指す将来像である「人と自然が輝く町」を実現するため、子育て、教育、文化、医療、福祉、コミュニティなど、さまざまな分野の持つ力を生かしながら、互いに連携し合える拠点としての機能を持つ施設整備を検討していく必要があります。また、歴史や文化を町民に広く伝える場としての役割も大切にしていきます。

さらに、令和 3 年度に開催された「町づくり創生会議公共施設部会」からの提言を踏まえ、中央公民館を含む周辺施設を一体的なエリアとしてとらえ、人口減少社会にも対応しつつ、「人と自然が輝く町」の実現に役立つ施設機能の充実を目指して、町民の多様なニーズを反映した各施設との複合化や機能の集約について検討を進めることとしました。

2 上位計画との関係

本構想は、本町が保有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行う基本方針を示した「立科町公共施設等総合管理計画」に基づく、中央公民館等周辺施設の個別計画として位置づけます。

また、本町の最上位計画である「第 6 次立科町総合計画」や本構想の中で示している各公共施設と関連性のある各種関連計画との整合性を図りながら、本構想の対象とする公共施設の今後の整備や再配置の方策について検討を行う計画とします。

3 検討会議の提言

3.1 町づくり創生会議 公共施設部会の提言内容

本町が抱える特定の課題の解決のため立ち上げられた「町づくり創生会議公共施設部会」では令和3年3月に中央公民館及び周辺施設の整備について以下の提言をしました。

【町づくり創生会議公共施設部会の提言内容】

中央公民館、老人福祉センター及びその周辺については、建物の老朽化、人口の減少、町民のニーズの多様化が進んでいるため、再整備を検討する時期にある。

特に、現状の中央公民館図書室は、手狭で蔵書冊数も少ないため、図書館として整備することが町民の長年の願いである。

このことを踏まえ、次の三案を提言する。

- ① 公民館、健康センター、老人センター、図書館等を含めた複合施設として立科町のシンボリックな建物を建設する。
- ② 現在の中央公民館、老人福祉センターを増改築し、利用できるものは利用しながら一体化した施設にし、図書館、郷土資料館等の機能を備える。
- ③ 図書館を単独に整備する場合は、小中高校から近い場所か権現山運動公園内とする。

3.2 職員による中央公民館及び周辺施設整備検討プロジェクトチーム報告

中央公民館及び周辺施設整備の検討を目的に立ち上げられた役場職員によるプロジェクトチームでは令和5年2月に以下の報告をしました。

【プロジェクトチーム報告】

人口減少・財政状況等、当町の現状と町民の利便性等を考慮し、民間施設も含めた施設を複合化することが、肝要な整備方向であると考えます。

(…中略…)

なお、住民要望の多い図書館については独立した建物でなくても、機能を充実させることにより複合施設内に併設することができるものとする。

(…中略…)

さらにソフト面では、施設整備後の有効利用が望まれますので、生涯学習団体の育成の強化等にも努めることが必要となる。

(…中略…)

商工会館は老朽化により、町商工会では改修等の希望がありますが、財政上困難である旨を伺っており、中央公民館等を新築する際は、共同で利用させていただきたいとの要望がある。

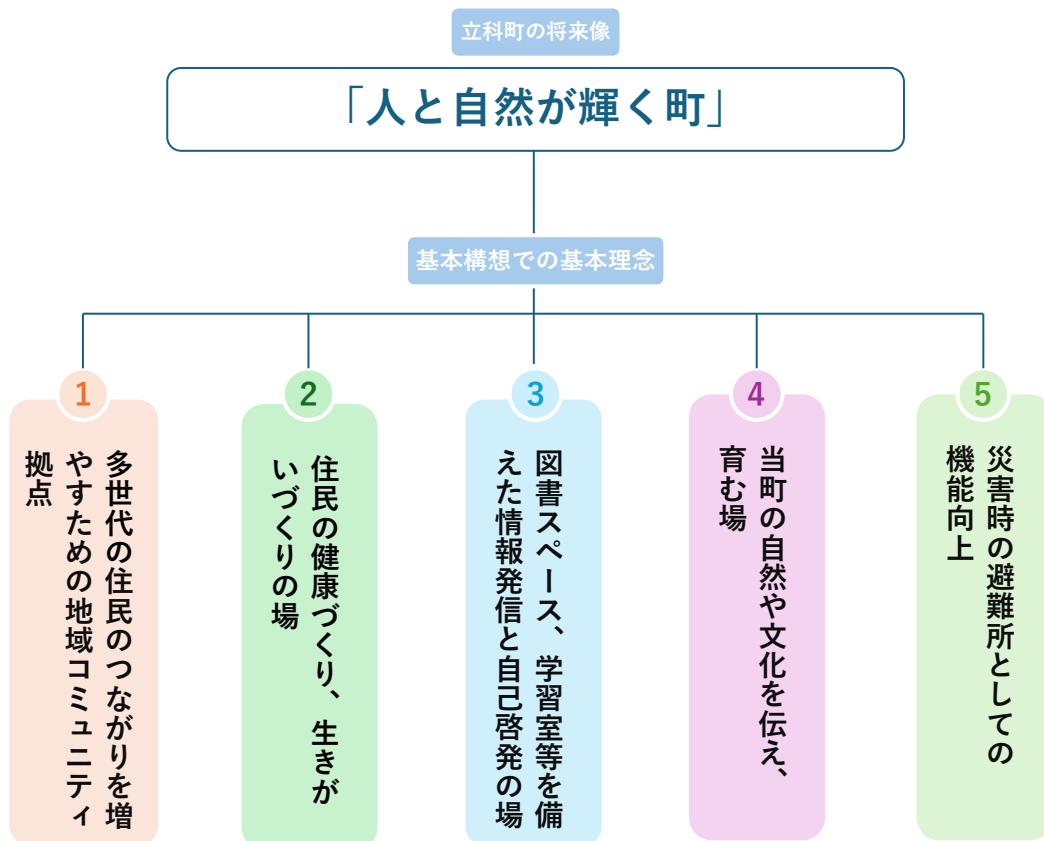
4 基本構想の考え方

「中央公民館等周辺施設整備の基本構想（方針）」は、中央公民館を含む周辺施設の整備についての方向性を示すため、各施設の現状と課題などをまとめ、新施設整備の必要性や方向性などを示すものです。

今後は、この基本的な考え方を踏まえ、設計の前提となる条件を整理したうえで、新施設の配置や規模、概算事業費、整備スケジュールなどを盛り込んだ基本計画を策定してまいります。

5 基本理念

本基本構想においては、本町の上位計画や検討会議の提言を踏まえ、新施設が地域に果たす役割や目指すべき姿を明確にするため、以下の基本理念を設定します。



II. 前提条件の整理

1 立科町中央公民館等周辺施設の概要

立科町中央公民館では、地域の現状や時代の変化、住民のニーズや活動を的確に把握し、分館と連携しながら、地域住民自身が地域のあり方を考え、自らの手で地域づくりを進める「自治意識」の向上を目指すとともに、人と人、活動と活動を結び付けていくことが大切という基本方針の基、地域住民の学びと交流を支える拠点として、さまざまな社会教育活動を展開しています。

現中央公民館は昭和 44 年に建設され、昭和 60 年に大規模改修を行う等、現在に至るまでに計画的な各種設備の改修工事や修繕を行うなど、適正な維持管理に努めてきました。

昭和 59 年には老人福祉センターを隣接して建築し、また、平成 5 年には高齢者いきがいセンターを建築しました。



<立科町中央公民館等周辺施設の写真>

1.1 配置と周辺状況

立科町中央公民館は、芦田地区の中心的な生活圏に位置し、役場庁舎に隣接するとともに周辺には地域の生活施設やバス停、スーパーなどが点在しています。また、南北に分かれている里エリアと高原エリアを結ぶ拠点であり、地域内外からのアクセスが良好です。さらに、すぐ近くには歴史ある中山道が通っており、長野県宝にも指定されている旧芦田宿本陣も所在しています。このため、中央公民館は地域住民が集い、交流する場としてだけでなく、歴史や文化を感じられる地域資源に囲まれた場所にあります。

本構想対象の敷地内には、老人福祉センター・保健センター、高齢者いきがいセンター、平成 27 年に民間施設を取得し利用している、たてしな屋（農業振興公社）事務所が設置されています。また、立科町商工会館、バス停留施設等が所在しています。

なお、計画対象敷地に隣接している立科郵便局は本構想対象外となっています。

II 前提条件の整理

【中央公民館の配置と周辺】



1.2 居室の機能

現在の中央公民館は1階に図書室や視聴覚室、2階に大会議室や集会室(畳)を有しており、老人福祉センター・保健センターでは集会室や、町内に居住するおおむね60歳以上の者及びその構成団体等が利用可能な娯楽室、浴室を有しています。高齢者いきがいセンターでは3つの会議室に加え、創作活動が可能な陶芸室を有しています。このように中央公民館と周辺施設には地域の様々なニーズや活動に対応した居室機能が集約しています。

【既存施設の機能】

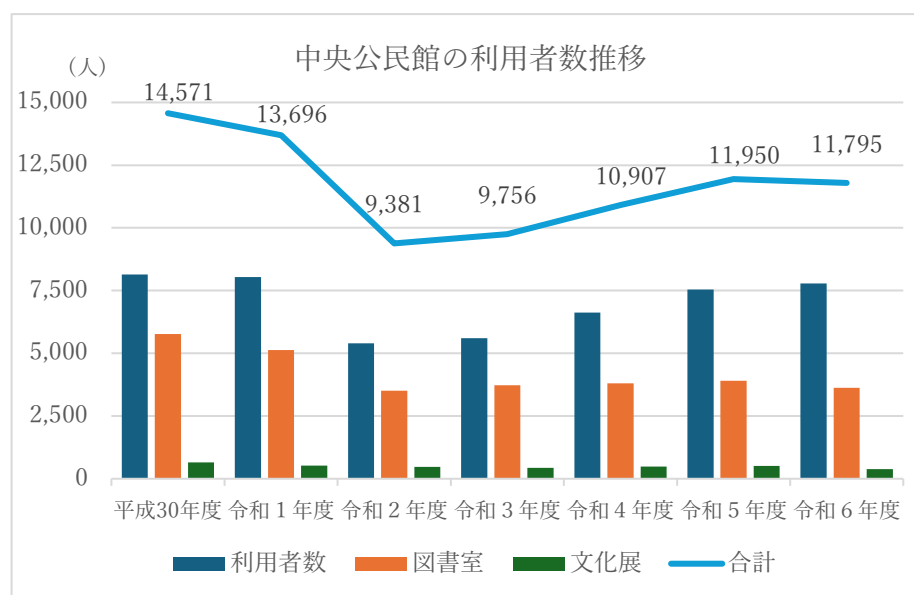
施設名	機能
中央公民館 (立科町立公民館図書室)	【1階】 事務室、創作室、会議室(畳)、視聴覚室、図書室、倉庫、給湯室、トイレ、玄関ホール 【2階】 大会議室、集会室(畳)、会議室、調理室、トイレ
老人福祉センター・ 保健センター	【1階】 集会室、事務室、機能訓練室、教養娯楽室、生活相談室、給湯室、トイレ、浴室 【2階】 集団指導室、栄養指導室、検診室、乳幼児測定室、保健婦室、給湯室、トイレ
高齢者いきがいセンター	研修室、創作活動室A(陶芸室)、会議室1、会議室2、会議室3、トイレ
たてしな屋事務所	【1階】 事務室、トイレ 【2階】 たてしな屋事務所、会議室、役員室、トイレ
立科町商工会館	【1階】 立科町商工会事務所、相談室、記帳指導室、青婦部事務所、婦人部研修室、トイレ、公衆トイレ

1.3 再整備対象の施設の利用実態

○中央公民館の利用状況

中央公民館の再整備にあたり、現中央公民館及び図書室の利用状況の分析を行い、現在の居室利用の実態が見える化し、整理することで施設規模の合理化を図ります。

中央公民館利用者数及び、中央公民館図書室の利用者数、文化展時の来場者数の推移は以下のようになっております。



年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	8,144	8,043	5,397	5,599	6,620	7,538	7,788
図書室	5,771	5,132	3,514	3,727	3,807	3,900	3,629
文化展	656	521	470	430	480	512	378
合計（人）	14,571	13,696	9,381	9,756	10,907	11,950	11,795

■中央公民館の利用状況の推移■

全体の利用者数は、平成30年度の14,571人をピークとして、令和2年度にかけて大きく減少しました。特に令和2年度は9,381人となり、過去7年間で最も低い値を示しました。この急減は、新型コロナウイルス感染症の影響により利用制限や活動縮小が生じたことが主因と考えられます。令和3年度以降は徐々に回復傾向を示し、令和5年度には11,950人と大きく持ち直しました。令和6年度は11,795人とわずかに減少したものの、概ね安定した水準を維持しています。

公民館の通常利用者数は、平成30年度・令和1年度には8,000人台を維持していましたが、令和2年度には約5,300人へと大きく減少しました。その後、令和3年度より緩やかに回復し、令和5・6年度には7,500～7,700人台まで戻っています。

このことから、通常利用者数についてはコロナ禍前の水準に近いところまで回復してい

II 前提条件の整理

ると評価できます。

図書室利用者数は、平成30年度から令和1年度の利用者数を見ると約5,000～5,700人を維持していたとみられますが、令和2年度には3,300人台へと大きく落ち込みました。その後は緩やかな回復が続いているものの、令和3年度以降は3,500～3,900人程度で推移しており、コロナ禍以前の水準へ完全には戻っていません。

図書室については、利用行動の変化やデジタル化の進行なども回復の鈍さに影響している可能性があると考えています。

文化展の来場者数については各年度とも200～300人台で推移しており、大きな変動は見られません。全体利用者数に占める割合も小さく、全体の増減に対する影響はあまりないと考えられます。

○老人福祉センター・保健センターの利用状況

整備対象施設である老人福祉センター・保健センターの令和6年度の利用状況は以下のようになっております。利用状況の分析は施設1階の老人福祉センターと2階の保健センターを分けて行い、利用実態を見える化することを目的とします。

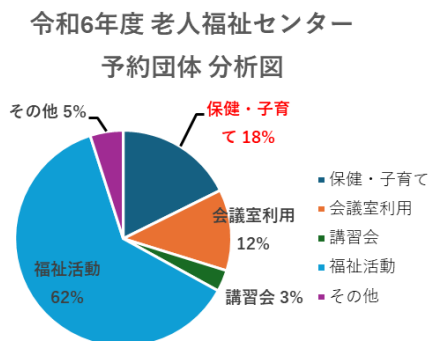
1階老人福祉センターは令和6年～7年度の1年間で計527回の利用予約があり、各居室が頻繁に利用されていることが分かります。

2階の保健センターに関しては1年間の予約回数計145回と利用頻度が少ないことが分かりました。また、老人福祉センターの利用団体を分析すると「保健・子育て」に該当する団体が利用全体の18%を占めていることが分かりました。「保健・子育て」に該当する団体が1階の居室を利用する要因としては、エレベーターがないことでベビーカー利用者や高齢者等が利用しづらくなっていることや、2階にエアコンが設置されていないことが考えられます。

施設の再整備に当たり設備改修やエレベーターの設置を行い、居室利用者の分散や用途に適した大きさの居室の利用を促し、施設運営の合理化を図ります。

【令和6年度 施設利用団体数】

	施設名	予約回数	
老人福祉センター (1階)	集会室	166	
	機能訓練室	132	
	教養娯楽室(東)	128	
	教養娯楽室(西)	101	
	計	527回	
保健センター (2階)	栄養指導室(2階)	73	
	集団指導室(2階)	72	
	計	145回	
		⑦ + ①	672回



2 中央公民館等周辺施設の現状と課題

2.1 既存敷地及び施設の概要

本構想対象敷地及び施設の概要を下図に記します。

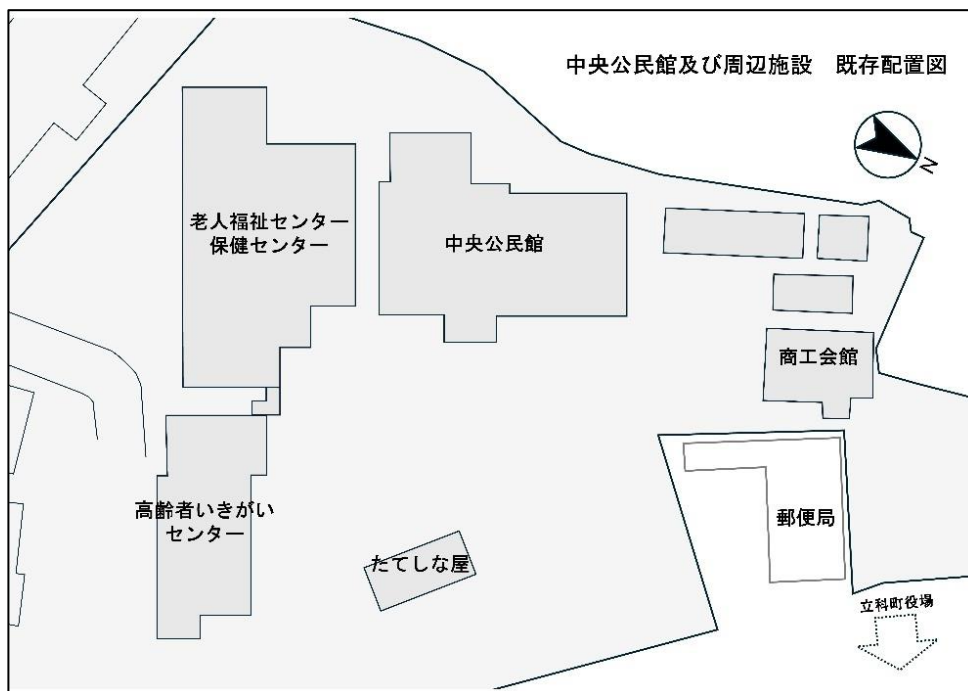
本町は都市計画区域を定めていないことから建築規制が比較的緩く、柔軟な施設計画が行いやすいという特徴があります。一方で、都市計画区域内と比べて安全性や利便性、防災面については、設計の段階から丁寧に検討し、必要な対策を講じることが重要となります。

【中央公民館等周辺敷地の概要】

項目	条件等
所在地	立科町大字芦田 2523 番地及び周辺
敷地面積	約 15,000 m ²
用途地域	指定なし
建蔽率	無し
容積率	無し
防火地区	無し
日影規制	無し
22 条指定地区	無し
景観条例	長野県景観計画区域

本構想対象の中央公民館及び周辺施設の敷地では、様々な建物が点在していることで、各建物間や敷地境界沿いに狭あいな場所が生じています。建物ごとその時代の流れに応じた様々な用途や規模、管理区分を有しており、耐震性や機能性、環境性能など様々な課題を抱えていることから、課題を抽出し解決を図ります。

【中央公民館及び周辺施設の概略既存配置図】



II 前提条件の整理

【中央公民館及び周辺施設一覧表】

施設名	主要構造	階数	建築年度	延床面積	築年数
中央公民館	RC	2	昭和 44 年(1969 年)	1274.00 m ²	57
老人福祉・保健センター	RC	2	昭和 59 年(1984 年)	1449.40 m ²	42
高齢者いきがいセンター	RC	1	平成 5 年(1993 年)	472.59 m ²	33
たてしな屋事務所	S	2	昭和 46 年(1971 年)	211.23 m ²	55
商工会館	S	2	昭和 62 年(1987 年)	370.16 m ²	39

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造

※築年数は建築年度から 2026 年までの年数で算出

2.2 旧耐震基準の建屋

中央公民館及び周辺施設の新・旧耐震判定は右図に示すとおりです。旧耐震基準で建設された建物は中央公民館及びたてしな屋となります。旧耐震基準で建てられた建物は、現在の地震対策の水準に比べて安全性が低く、特に震度 6～7 クラスの大きな地震が起きた場合、倒壊したり大きな損傷を受けたりする可能性が高くなります。このため、建物を安全に使い続けるためには、柱や壁を補強して地震に強くする「長寿命化（耐震補強）」を行うか、老朽化の進み具合や維持コストを踏まえて「解体・建て替え」を検討することが重要になります。どちらを選ぶかは、建物の状態や利用目的、将来計画、費用を踏まえて判断する必要があります。

【対象施設の旧耐震判定表】

施設名	建設年	新・旧耐震
中央公民館	昭和 44 年	旧
老人福祉・保健センター	昭和 59 年	新
高齢者いきがいセンター	平成 5 年	新
たてしな屋事務所	昭和 46 年	旧
商工会館	昭和 62 年	新

2.3 老朽化への危惧

各施設は全体的に老朽化が進んでおり、建物の基礎、外壁には、コンクリートのひび割れやタイルのはく落などが発生しているほか、床のひび割れや歪み、中央公民館は 2 階大会議室付近の天井からの雨漏りなどが進行している状況です。

また、暖房・衛生・排水などの設備等についても、繰り返しながら補修を行っており、今後はさらなる維持管理費の増大と経済性の低下が予想されます。

本構想の上位計画である「立科町公共施設個別施設計画」では鉄筋コンクリート造で建設から 40 年を経過している施設については長寿命化改修をすることとしており、中央公民

館及び老人福祉センター・保健センターは建設から40年以上が経過していることから両施設は改修の検討時期にあります。また、高齢者いきがいセンターにおいては建設から30年程経過しており他の施設と比べると築年数は比較的浅くはなっていますが、今後老朽化が進むため、施設の整備方策の検討が必要となっています。なお、「立科町公共施設個別施設計画」では中央公民館、老人福祉センター・保健センター、高齢者いきがいセンターは長寿命化改修対象となっており、たてしな屋事務所は建替え対象となっています。

以下に「立科町公共施設個別施設計画」にて行った劣化状況調査結果のうち、本構想の対象となる公共施設を抜粋した図を示します。

【立科町公共施設個別施設計画における既存施設の劣化状況調査】

B：部分的に劣化
C：広範囲に劣化

建物基本情報			劣化状況評価						総合劣化度
施設名	構造	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	現況劣化度	
中央公民館	RC	55	C	C	C	C	C	46	86
老人福祉・保健センター	RC	40	C	B	B	C	B	35	75
高齢者いきがいセンター	RC	31	B	C	B	B	B	32	63
たてしな屋事務所	S	53	C	C	C	C	C	46	99

※総合劣化度 = 現況劣化度 + 築年数

ただし、当該建築物に大規模改修履歴がある場合は、15点減じています。

数字が大きいほど、建物の劣化が進んでいることになります。

※建物の築年数は劣化状況調査時の年からの計上になります。

2.4 防災・避難所機能の不足

整備対象施設のうち中央公民館においては旧耐震基準で建設されているため、震度6～7クラスの大きな地震が起きた場合、倒壊や大きな損傷を受ける可能性があります。公共施設として構造体に求められる日常性の安全はもとより、大地震などのいかなる災害に対しても人命の安全を第一とし、いち早く公共活動ができること、さらには町民の災害時の救護活動、避難所として使用可能な耐震性、機能性を確保する必要があると考えます。

整備対象施設のうち老人福祉センターにおいては避難所に指定されていますが、長寿命化改修の時期にあることから高い耐震性や防火性を確保するための改修を行い、避難所機能の強化を図る必要があります。

II 前提条件の整理

2.5 敷地の狭あい化

現中央公民館及び周辺施設の敷地は、たてしな屋事務所や商工会館、高齢者いきがいセンター等様々な建物が点在しており、各建物間や敷地境界線に狭あいな場所が生じています。敷地の狭あい化により、災害時に避難所に指定されている老人福祉センターへの円滑な避難を阻害する可能性もあることから施設の複合化等の整理が必要と考えています。

2.6 バリアフリー・ユニバーサルデザイン

整備対象の中央公民館、老人福祉センター・保健センターは2階建てですが、エレベーター設置がされていないことや、建物内外の靴の履き替えが必要であることなどから、計画対象の施設にはバリアフリー・ユニバーサルデザイン（バリアフリーや多言語対応等）への配慮が十分とはいえない状況です。

高齢者の方や障がいのある方、ベビーカーを利用される方など、さまざまな立場の方が安心して利用できるよう、段差の解消や手すりの設置、トイレや通路の改善などのバリアフリー化を進めるとともに、誰にとっても分かりやすく使いやすい施設を目指し、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設整備を行ってまいります。

※バリアフリー：障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去する考え方
※ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、人種などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方

2.7 図書室について

昭和59年頃、図書室の必要性が叫ばれたことから、昭和61年に中央公民館1階の元々会議室だった部屋を図書室として整備しました。現在の図書室においては、書籍の閲覧スペース、自主学習スペースの十分な確保が困難な状況です。また、「まちづくり創生会議公共施設検討部会の提言内容」より、「現状の中央公民館図書室は、手狭で蔵書冊数も少ないため、図書館として整備することが町民の長年の願いである」と提言をしていることから、来庁者が利用しやすく、機能的で整然としたスペースを整備する必要があります。

中央公民館図書室（内観写真）

【図書室のカウンター側を見た写真】



【図書室入り口から見た写真】



3 用地の検討

新施設の位置については、町民の利便性や施設管理の効率化はもとより、将来的なまちづくりの拠点としての役割を考慮して検討する必要があります。

また、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の施設等との関係等について適当な考慮を払わなければならないと考えます。

新施設の位置のあり方として、周辺環境や近隣施設との利便性、敷地への接続道路の条件等を勘案し、現敷地の他に3つの候補地を抽出し、以下の視点から検討を行いました。

■ 新施設位置の検討の視点 ■

- ・ 交通や他の公共施設との連携において、町民の利便性が高いこと
- ・ 災害に強く、指定避難所として機能強化が図れること
- ・ 新施設整備が周辺地域や町全体の賑わい創出に貢献できること

新施設位置の検討の視点を踏まえ、下記の4敷地を候補地として検討比較します。

■ 選定した用地の候補 ■

- ① 中央公民館の現敷地
- ② 権現山運動公園内
- ③ 旧千草保育園跡地
- ④ 立科小学校北側農地

【選定した用地全体の航空写真】



3.1 用地の検討「現敷地」

(1) 敷地の概要

所在地：立科町大字芦田 2523 番地周辺

敷地面積：約 15,000 m²

用途地域：都市計画区域外

利用状況：中央公民館及び周辺施設は現在も利用されている

(2) 災害時の対応

災害時は避難所に指定されている老人福祉センターで避難住民の受け入れを行い、隣接する立科町役場と連携し迅速な非常用物資の供給が可能。

(3) 地域交流の場としての能力

多世代が利用するふるさと交流館、郵便局、JA が直近にあり幅広い交流ができる。また、毎年開催される季節ごとの催し物があり、再整備後は更に住民の交流が促されることが期待できる。

(4) 工事規模の検討

敷地内の他施設との連携により利便性に優れた施設とできる。加えて、敷地内の他施設の長寿命化・大規模修繕と合わせて計画することで施設の集約化・合理化が図れ、予算内で工事費の抑制が可能。

(5) その他

現敷地に新施設を建設することで現中央公民館から新施設への引っ越しが容易となる。また、敷地内で工事ローテーションが可能で、既存施設の利用などで仮設建物も不要となり、合理的である。

(6) まとめ

- ・既存施設を活用することで建設コストの適正化を図れる。
- ・災害時の避難所の機能の拡充が図れる
- ・引っ越しが容易

【現敷地の航空写真】



3.2 用地の検討「権現山」

(1) 敷地の概要

所在地：立科町山部 363
 敷地面積：約 12,000 m²
 用途地域：都市計画区域外
 利用状況：空地

(2) 災害時の対応

災害時は避難所に指定されている体育センターで避難住民の受け入れを行えるが、敷地周囲が傾斜地となっているため、他の施設との連携に懸念がある。また、計画候補地は土砂災害警戒区域に隣接していない。

(3) 地域交流の場としての能力

近隣に権現の湯や児童館など老若男女が利用する施設があるため、幅広い世代の来訪が見込める。また、立科小学校・中学校に近い若年層の利用率向上を見込める。

【権現山の航空写真】



(4) 工事規模の検討

計画候補地は約 10m の高低差があり、造成費や既存改修などにコストが掛かるため、既存公民館が約 1,200 m² に対して新施設が 650 m² ほどの規模になってしまう。

(5) その他

未開発の土地であるため、敷地の調査・設計に相当な期間を要してしまう。また、造成により敷地の高低差を緩和しても擁壁等の外構に係る工作物により駐車場が狭くなる懸念がある。

(6) まとめ

- ・若年層の利用が見込める
- ・権現山での施設機能の集約が可能
- ・権現山を用地とする場合、新施設の建築面積が小さくなる。
- ・建設の合理性に欠ける。
- ・災害時の対応に懸念点が生じる。

3.3 用地の検討「旧千草保育園」

(1) 敷地の概要

所在地：立科町芦田 1838

敷地面積：約 4,500 m²

用途地域：都市計画区域外

利用状況：現在利用されていない

(2) 災害時の対応

災害時は周辺に公共施設が無い場合、施設内に備蓄倉庫を設けるなどして対応しなければならない。

(3) 地域交流の場としての能力

周辺には日常的に利用する店舗が多く、買い物ついでの来訪が見込める。国道 142 号が近くを通っているため、多くの人の目につきやすいが、前面道路が狭いため車両の出入りに懸念がある。

(4) 工事規模の検討

造成費や既存改修にコストが掛かってしまい、既存公民館より床面積が小さくなってしまふ。また、敷地が狭いため駐車場確保のために用地取得が必要。

(5) その他

旧千草保育園は、昭和 50 年代に建築されており、耐震基準を満たしておらず、老朽化も著しいことから、現状のまま、町有施設として維持していくことは困難であるため、今後有効活用策を考えていく必要がある。

(6) まとめ

- ・敷地面積が不足している
- ・立地が日常利用に適している
- ・旧耐震のため建て替えか長寿命化改修
- ・前面道路の幅が狭い

【旧千草保育園の航空写真】



3.4 用地の検討「立科小学校北側農地」

(1) 敷地の概要

所在地：立科町芦田 3700 周辺
 敷地面積：約 20,000 m²
 用途地域：都市計画区域外
 利用状況：農地

(2) 災害時の対応

周辺には避難所に指定されている立科小学校や、立科中学校、蓼科高校があるので、新施設に十分な量の物資を貯蓄する機能を設けることで、周囲との連携が可能となる。

(3) 地域交流の場としての能力

小中学校や保育園が近いため若年層の地域学習の拠点としての活用が見込める。
 主要道路からのアクセスが悪い。

(4) 工事規模の検討

現在農地であるため、造成費が掛かる。周囲に学校が点在しているため、工事車両の往来に関して安全性に懸念がある。

(5) その他

立科小学校北側農地は町有地でないため用地の確保に時間がかかってしまい、完成時期が遅れる。また、周辺には学校が点在しており、新たな施設の建設によって車両の通行量が増加することで、安全面への影響が懸念される。

(6) まとめ

- ・町有地でないため完成が遅れる
- ・周囲の学校への影響を懸念
- ・主要道路からアクセスが悪い

【立科小学校北側農地の航空写真】



3.5 用地の検討のまとめ

「II.3 用地の検討」より新施設の用地について災害時の対応や地域交流の場としての能力、工事可能規模等の観点から、①中央公民館の現敷地、②権現山運動公園内、③旧千草保育園跡地、④立科小学校北側農地の4つの候補地で検討を行いました。

検討内容を踏まえて各候補地のメリット、デメリットを上げ、新棟の建設用地として適正化を○、△、×の3段階にて評価をします。

用地選定の検討結果は以下の表になります。本計画の対象とする用地は中央公民館のある「現敷地」が最も本事業の計画地として適しているという結果となりました。

	中央公民館の現敷地	権現山運動公園内	旧千草保育園跡地	立科小学校北側農地
候補地				
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の他施設との連携により利便性に優れた施設とできる。 計画対象施設の長寿命化・大規模修繕と合わせて計画し施設の集約化・合理化を図り、工事費の抑制が可能。 役場に最も近く、災害時の連携が容易である。 多世代が利用するふるさと交流館、郵便局、JAが直近にあり幅広い交流ができる。 用地取得不要 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣に権現の湯や児童館など老若男女が利用する施設があるため、幅広い世代の来訪が見込める。 用地取得不要 	<ul style="list-style-type: none"> 国道142号に近い 周辺には日常的に利用する店舗が多く、買い物ついでの来訪が見込める。 	<ul style="list-style-type: none"> 小学校が近いため若年層の地域学習の拠点としての活用が見込める
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 工事中に駐車場が狭くなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の調査・設計に相当な期間を要する 新築で建設費が増大 10m以上の高低差があり大規模な造成工事を要し、利用できる敷地面積が限定される。 造成工事に多額の費用が掛かる。 	<ul style="list-style-type: none"> 新築で建設費が増大 敷地面積が不足するので用地取得が必要 前面道路が狭い 	<ul style="list-style-type: none"> 新築で建設費が増大 主要道路からアクセスが悪い 町有地でない 土地の取得に時間が掛かる
評価	○	×	×	×

4 施設の合理的な計画の検討

計画対象施設が今後も安全な運営を続けていくため、現在の建物の状況や将来の利用ニーズを踏まえ、複数の整備方法について検討を進めております。

具体的には、既存施設をできるだけ活用する長寿命化改修、活用できる既存施設へ機能の追加、ニーズに合った規模の新施設を増設する増改築、および旧耐震基準で建設された建物が含まれていることから、安全性の確保を目的とした建て替えといった選択肢を比較検討し、整備費用や供用開始時期、工事中の安全性、利便性の向上などの観点から、最も適切な方法を検討してまいります。また、中央公民館及び周辺施設整備に伴い、耐震性が低い建物や利用度の低い建物を解体し、立科町公共施設等総合管理計画における公共施設保有量9.3%縮減目標に寄与する計画とします。

4.1 計画対象区域内における施設整備や再配置の検討

施設整備及び再配置の検討では中央公民館及び周辺施設を改修、増改築または建て替えを比較します。既存施設の現状を把握し将来的なニーズに合わせた合理的な施設計画を検討します。

■長寿命化改修をする場合■

計画対象施設の抱える老朽化の課題については「II.2.3 老朽化への危惧」で示したとおり、中央公民館、老人福祉センター・保健センター、高齢者いきがいセンターは「立科町公共施設個別施設計画」において長寿命化改修対象としており、たてしな屋事務所においては建替え対象としています。そこで、既存施設の耐久性の向上や機能改善を図り、既存公共施設をより長く安全に利用するための施設整備である長寿命化改修について検討することとします。たてしな屋事務所については建替え対象になっているため解体撤去し、機能を計画敷地外へ移転させ、商工会については築年数が比較的浅くはありますが、今後の運営維持や敷地内施設の整理のため、既存施設へ移転することとします。

施設の改修計画では、利便性の向上のため、各施設間の渡り廊下を整備し一体利用できるように計画します。また、バリアフリー化の観点から老人福祉センター・保健センター及び中央公民館にはエレベーターの設置、障害となる段差の解消などを行います。

【長寿命化改修における施設ごとの整備方法】

施設名	階数	建築年度	延床面積	築年数	整備方法
中央公民館	2	昭和 44 年(1969 年)	1274.00 m ²	57	改修
老人福祉・保健センター	2	昭和 59 年(1984 年)	1449.40 m ²	42	改修
高齢者いきがいセンター	1	平成 5 年(1993 年)	472.59 m ²	33	改修
たてしな屋事務所	2	昭和 46 年(1971 年)	211.23 m ²	55	解体
商工会館	2	昭和 62 年(1987 年)	370.16 m ²	39	解体

II 前提条件の整理

■増改築をする場合■

計画対象施設のうち中央公民館は築57年を迎えており最も築年数が古い建物となっており、旧耐震基準で建設されています。施設内の段差やエレベーター未設置等のバリアフリー化の課題を抱えており、床や壁の劣化や設備の老朽化などの課題もあります。また、中央公民館の図書室においては「まちづくり創生会議 公共施設検討部会」にて、現状の中央公民館図書室は、手狭で蔵書冊数も少ないため、図書館として整備することが町民の長年の願いであると示されていることから図書室の充実化が求められています。このことから、中央公民館は解体撤去し既存施設及び新棟へ機能を移転することとします。

老人福祉センター・保健センターと高齢者いきがいセンターにおいては、「立科町公共施設個別施設計画」で長寿命化改修対象としていることから、長寿命化改修及びエレベーターの設置や段差解消などのバリアフリー化を行い、施設利用者が快適に施設利用できるように計画をします。

増築場所については、東側の既存施設を解体した空地に新棟を増築し、既存施設との一体的利用を図る計画とします。また、将来的な施設利用のニーズに合わせた建設規模を設定することで合理化を図ります。

【増改築における施設ごとの整備方法】

施設名	階数	建築年度	延床面積	築年数	整備方法
中央公民館	2	昭和44年(1969年)	1274.00 m ²	57	解体
老人福祉・保健センター	2	昭和59年(1984年)	1449.40 m ²	42	改修
高齢者いきがいセンター	1	平成5年(1993年)	472.59 m ²	33	改修
たてしな屋事務所	2	昭和46年(1971年)	211.23 m ²	55	解体
商工会館	2	昭和62年(1987年)	370.16 m ²	39	解体
新棟			1000.00 m ²		新設

■建て替えをする場合■

計画対象施設のうち中央公民館は築年数が最も古く、築57年を迎えており、昭和60年に大規模改修を行う等、現在に至るまでに計画的な各種設備の改修工事や修繕を行うなど、適正な維持管理に努めてきましたが、老朽化の進行や耐震性の不足、エレベーターの未設置や町民の利用頻度の多い大会議室が2階にあるといったバリアフリー化の問題など、多くの課題を抱える施設であります。

老人福祉センター・保健センターについては新耐震基準で建てられた建物ではありますが、建設から40年以上が経過していることや、エレベーターの未設置、狭小なトイレ等のバリアフリー化の問題など施設利用者が快適に施設を利用するためには多くの課題を抱えている施設になります。

高齢者いきがいセンターにおいては建設から30年以上が経過し、築年数は比較的浅くはなっていますが、「立科町公共施設個別施設計画」では約20年スパンで予防保全的な改修計画をすることとしているため、改修の検討をする時期にあります。

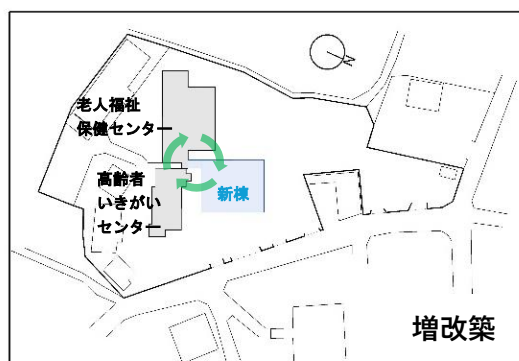
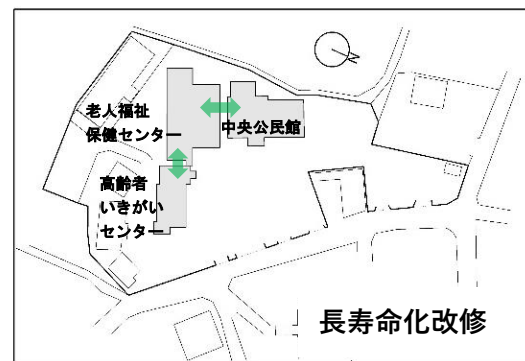
建て替えをする場合においても、たてしな屋は解体撤去し、機能を計画敷地外へ移転させ、商工会館においては解体撤去し機能を新棟に移転させることとします。

建て替えの計画では、既存施設を解体撤去し、南側の空地に新棟を建設し、駐車場を十分に確保しつつ整然とした敷地環境になるよう計画します。

【建て替えにおける施設ごとの整備方法】

施設名	階数	建築年度	延床面積	築年数	整備方法
中央公民館	2	昭和44年(1969年)	1274.00 m ²	57	解体
老人福祉・保健センター	2	昭和59年(1984年)	1449.40 m ²	42	解体
高齢者いきがいセンター	1	平成5年(1993年)	472.59 m ²	33	解体
たてしな屋事務所	2	昭和46年(1971年)	211.23 m ²	55	解体
商工会館	2	昭和62年(1987年)	370.16 m ²	39	解体
新棟			1500.00 m ²		新設

【既存敷地と工事方法】



4.2 公共施設延べ床面積の縮減

「立科町公共施設等総合管理計画」では立科町の人口減少を見据え 2034 年（令和 16 年）までに立科町の保有する施設総量を約 9.3%縮減するとしていることから、整備手法事ごとの面積縮減率を検討し、目標に寄与する計画とします。

中央公民館及び周辺施設を改修、増改築または建て替えした、いずれの場合も、敷地内の公共施設の延べ床面積は現状より 9.3%以上縮減できる見込みです。また、増改築、建て替えの場合には床面積を適切に設定することで更なる床面積縮減を図ることができます。

【工事方法ごとの床面積の縮減率】

施設名	現状	長寿命化改修	増改築	建て替え
中央公民館	1274.00	1274.00	－	－
老人福祉・保健センター	1449.40	1449.40	1449.40	－
高齢者いきがいセンター	472.59	472.59	472.59	－
たてしな屋事務所	211.23	－	－	－
商工会館	370.16	－	－	－
増改築部分新棟	－	－	800.00	1500.00
計	3777.38	3195.99	2721.99	1500.00
縮減率(%)		15.39	27.93	60.28

※増築面積及び建て替え面積は予算上限を基に算出しています

4.3 供用開始時期の比較検討

工事期間中は、計画敷地内で建物機能を既存施設へ仮移転し利用することを想定していますが、利用時間や部屋規模、設備等に制約があるため、町民のサークル活動や学習・交流活動を従来どおりのスケジュールや規模で実施することが難しくなると予想します。

また、老人福祉センター・保健センターが担ってきた避難所機能についても、十分に確保できない期間が生じることが想定されます。

このため、町民活動への影響を軽減し、避難所機能を早期に確保するとともに、新施設の機能を早く発揮させる観点から、想定される供用開始時期の比較検討を行います。

【各整備方法の工程比較表】

工程表【長寿命化改修】

年度	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031				
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
仮設建物	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計		発注		メーカー設計		仮設建物		仮設供用期間①		仮設供用期間②		仮設		外構		完了						
中央公民館【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計				入札		大規模改修工事		外構		供用開始												
老福・いきがい【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計						入札		大規模改修工事		外構		供用開始										
解体建物等	基本構想		基本計画		基本設計		先行解体		設計		発注		先行解体								解体		工事						

工程表【増改築】

年度	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031				
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
新棟【改築】	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計		入札		確認申請		新築工事		外構		供用開始												
いきがい【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		改修実施設計		入札		確認申請		大規模改修工事		外構		仮供用期間		供用開始										
老福【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		改修実施設計						入札		大規模改修工事		外構		供用開始										
中央公民館【解体】	基本構想		基本計画		基本設計		解体設計						仮供用期間						入札		解体工事		外構		完了				
解体建物等	基本構想		基本計画		基本設計		先行解体		設計		入札		先行解体		工事						解体		工事						

工程表【建て替え】

年度	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031				
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
老福・いきがい【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		解体設計						入札		解体工事														
新棟	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計						入札		確認申請		新築工事		外構		供用開始								
中央公民館【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		解体設計								入札		解体工事		外構		完了								
旧千草保育園【応急改修】	基本構想		基本計画		基本設計		応急改修		実施設計		入札		確認申請		応急改修工事		旧千草保育園		仮供用期間		老福・いきがい		※後利用は要検討						
解体建物等	基本構想		基本計画		基本設計		先行解体		設計		入札		先行解体		工事						解体		工事						

※建て替え順序は後述する工事ローテーションによる

上記施設供用時期の比較検討の結果、中央公民館は解体し、既存施設を増改築する方法が最も合理的かつ早期に新棟が供用開始できると考えます。

4.4 整備方法別工事ローテーションの検討

長寿命化改修、増改築及び建て替えの整備方法ごとに工事ローテーションを検討し、工事中の安全性や、利便性、施設機能の仮移転などの合理化を図り比較検討します。

■長寿命化改修 工程概要■

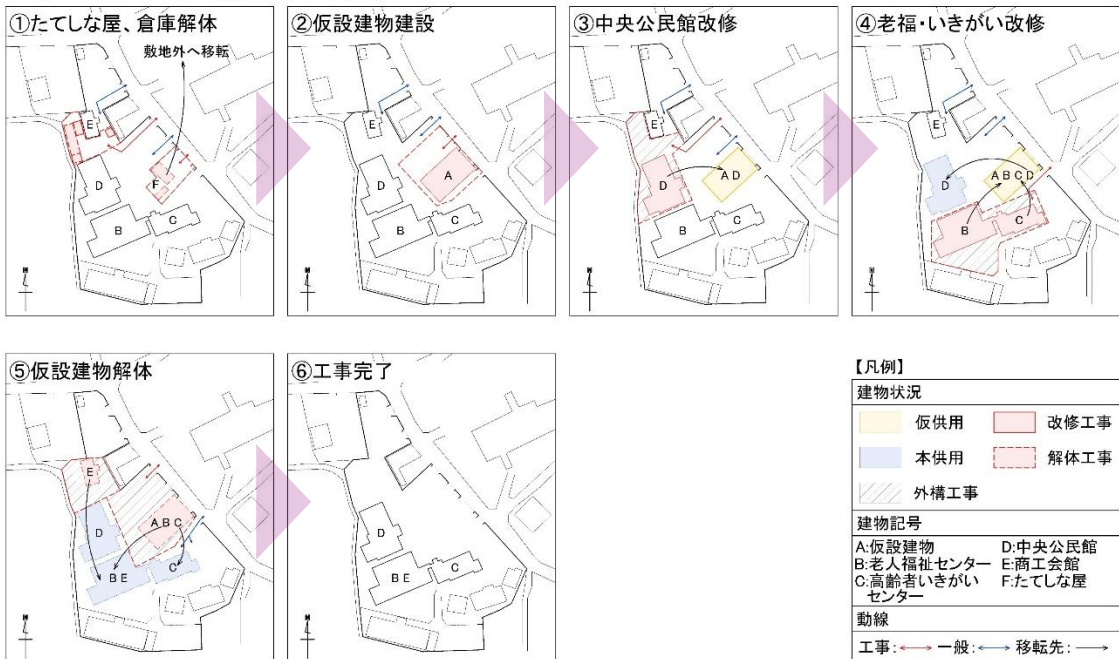
「4.1 計画対象区域内における施設整備や再配置の検討」の長寿命化改修で示したとおり、中央公民館、老人福祉センター・保健センター及び高齢者いきがいセンターは老朽化のため改修工事とします。たてしな屋は解体撤去後、計画敷地外へ移転し、商工会館は解体撤去後に既存施設へ移転する計画とします。

工事の流れとしては、たてしな屋及び商工会館周辺倉庫を先行解体し、たてしな屋の空地に仮設建屋を建設します。その後、各施設の機能を仮設建屋に移転させながら工事を進めていきます。

工程表【長寿命化改修】

年度	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031								
月	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6			
工事ローテーション									①				②				③				④				⑤								
仮設建物	基本構想				基本計画				基本設計				実施設計				仮設建物				仮設供用期間①(公民館)				仮設供用期間②(老福・いきがい)				仮設解体				完了
中央公民館【改修】	基本構想				基本計画 耐震診断				基本設計				実施設計				入札 大規模改修工事 確認申請 (約10ヵ月間)				外構				供用開始								
老福・いきがい【改修】	基本構想				基本計画				基本設計				実施設計								入札 大規模改修工事 確認申請 (約10ヵ月間)				外構				供用開始				
解体建物等	基本構想				基本計画				基本設計				先行解体 設計				残土 先行解体 工事								解体 工事								

工事ローテーション【長寿命化改修】



■ 増改築 工程概要 ■

「4.1 計画対象区域内における施設整備や再配置の検討」の増改築で示したとおり、老人福祉センター・保健センター及び高齢者いきがいセンターは老朽化のため改修工事とします。また、中央公民館及び商工会館は撤去後、既存施設へ機能を移転し、たてしな屋は解体撤去後、計画敷地外へ移転します。

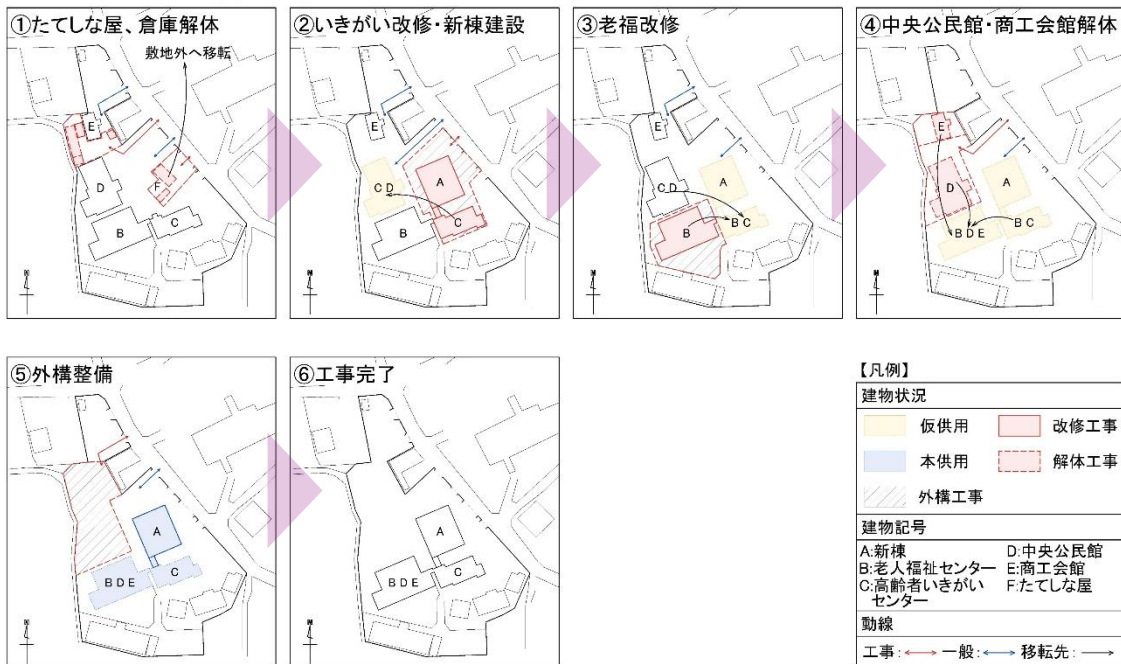
工事の流れとしては、商工会館周辺倉庫及びたてしな屋を先行解体し、たてしな屋の空地と高齢者いきがいセンターに工事区画を設け、新棟と高齢者いきがいセンターを同時期に施工します。次に老人福祉センター・保健センターを改修し、中央公民館、商工会の機能を移転します。その後、中央公民館、商工会館を解体撤去し、跡地を駐車場として整備します。

本整備の工事中は敷地内の駐車台数の確保が難しいため、一般及び職員駐車場は立科町役場の駐車場を利用するなど敷地外での対応が必要となります。

工程表【増改築】

年度 月	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031																																																																																																																			
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6																																																																																																														
工事 ローテーション	①																												②																												③																												④																												⑤																											
新棟 【改築】	基本構想				基本計画				基本設計				実施設計				入札 確認申請				新築工事 (約12ヶ月間)				外構				供用開始																																																																																																															
いきがい 【改修】	基本構想				基本計画				基本設計				改修実施設計				入札 確認申請				大規模改修工事 (約10ヶ月間)				外構				仮供用期間 (老福)				供用開始																																																																																																											
老福 【改修】	基本構想				基本計画				基本設計				改修実施設計				入札 確認申請				大規模改修工事 (約10ヶ月間)				外構				仮供用期間 (老福)				供用開始																																																																																																											
中央公民館 【解体】	基本構想				基本計画				基本設計				解体設計				仮供用期間 (いきがい)				解体工事				外構 完了																																																																																																																			
解体建物等	基本構想				基本計画				基本設計				先行解体 設計				先行解体 工事				解体 工事																																																																																																																							

工事ローテーション【増改築】



II 前提条件の整理

■ 建て替え 工程概要 ■

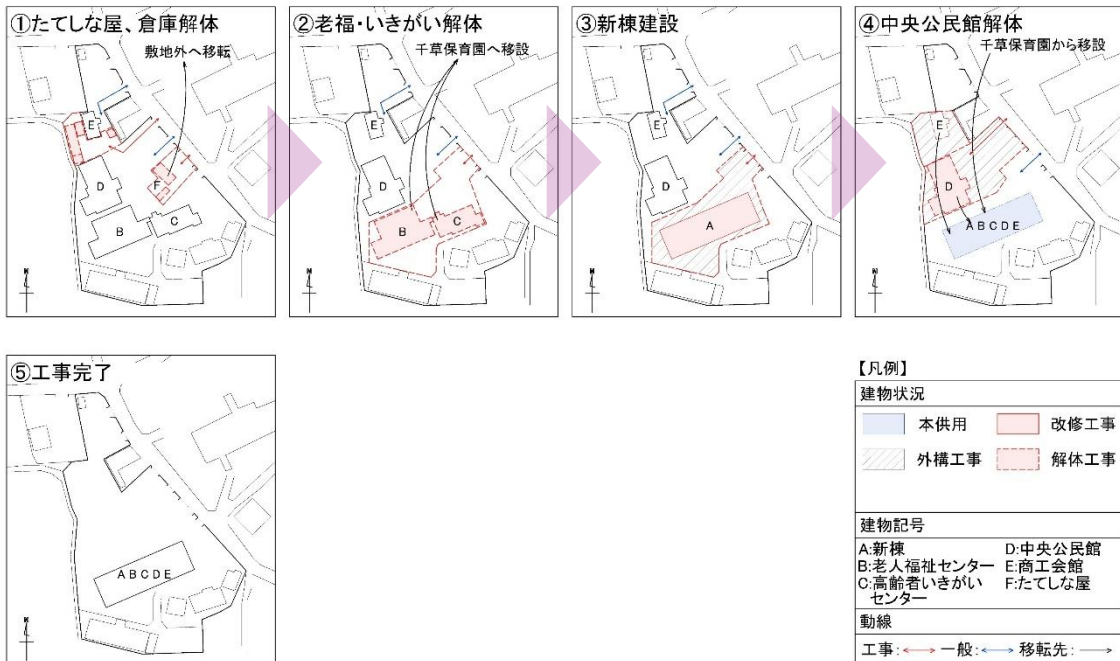
「II.4.1 計画対象区域内における施設整備や再配置の検討」の建て替えで示したとおり、整備対象施設は老朽化やバリアフリー性の不足から解体撤去し、公民館、老人福祉施設、商工会等が複合した新棟を建設します。

工事の流れとしては、商工会館周辺倉庫及びたてしな屋を移転後に先行解体します。次に老人福祉センター・保健センター及び高齢者いきがいセンターを旧千草保育園に移転し、解体撤去します。そして計画地南側にできた空地に新棟を建設し、施設機能の転入を行います。その後、中央公民館及び商工会館の解体撤去を行います。外構の整備は都度行いますが、工事中の動線確保などの観点から外構工事が行えない範囲は最終的に整備を行う計画です。

工程表【建て替え】

年度	2025(令和7)				2026(令和8)				2027(令和9)				2028(令和10)				2029(令和11)				2030(令和12)				2031				
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
工事 ローテーション													①	②				③				④							
老福・いきがい 【改修】	基本構想		基本計画		基本設計		解体設計						入札 解体工事																
新棟	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計						入札 確認申請		新築工事 (約12ヶ月間)		外構		供用開始										
中央公民館 【改修】	基本構想		基本計画 耐震診断		基本設計		解体設計								入札 解体工事		外構工事		完了										
旧千草保育園 【応急改修】	基本構想		基本計画 耐震診断		基本設計		応急改修 実施設計		入札 確認申請 (約8ヶ月間)		応急改修工事		旧千草保育園 仮供用期間(老福・いきがい) (約19ヶ月間供用)		※後利用は要検討														
解体建物等	基本構想		基本計画		基本設計		先行解体 設計		入札 先行解体 工事										解体 工事										

工事ローテーション【建て替え】



4.5 施設整備検討のまとめ

「II.4 施設の合理的な計画の検討」より施設整備方法について整備費用や供用開始時期、工事中の安全性、利便性の向上などの観点から、長寿命化改修、増改築、建て替えの3通りの方法で検討を行いました。

○長寿命化改修

敷地内で改修工事を行うと仮設建物の建設が必要となることで、工事中のスペースの狭小化、仮設費用の増幅が見込まれます。また、既存施設のバリアフリー化においては床面積が限られているため、スロープの設置やエレベーターの設置などをすることで利用可能な床面積が減少し、利便性に欠ける可能性があります。

○増改築

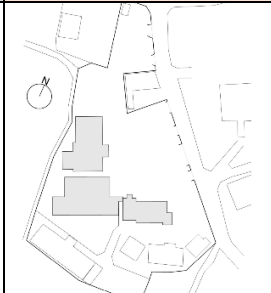

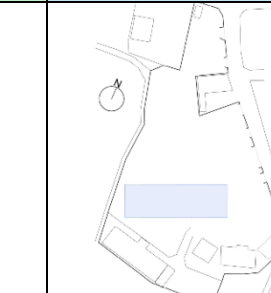
早期の供用開始や整備費用の圧縮、利便性の向上が図れる見込みがあります。工事の一部フェーズでは新棟と現中央公民館の双方が建っている状態があり、敷地内の駐車スペースを確保しづらい期間になりますが、隣接する町役場の駐車場を仮利用する等の対応が可能と考えています。また、中央公民館の解体により不足する居室機能については新棟で新たに確保し、さらに将来的な町民のニーズに応えた機能の追加も可能と考えています。

○建て替え

計画対象施設を解体するにあたり、施設の機能を一時旧千草保育園等の敷地外の施設に移転させる必要があり、供用開始までの期間が長くなることが懸念されています。また、既存施設の解体撤去費用が増幅するため、新棟の十分な工事規模の確保が難しいと考えられます。

検討結果からそれぞれの整備手法の評価を×、△、○の3段階で行い、下記の表にまとめました。

【各整備方法比較表】

	長寿命化改修	増改築	建て替え
整備手法			
供用開始時期	△ 2030年8月頃	○ 2029年4月頃	×
整備費用	△ 約18億円	○ 約15億円	×
工事中の安全性	△ スペースの狭小化	△ スペースの狭小化	○ 工事中のスペース確保が容易
利便性	×	○ ニーズに合わせた計画が可能	△ 既存より床面積がかなり縮小される
総合評価	△	○	×

5 予算計画（財政試算）

5.1 事業費の上限

本整備事業の規模については、他自治体の事例等を参考に検討し、階層を含めた詳細については、基本計画、基本設計の段階で決定していきます。

また、新施設整備にかかる概算の事業費については、建物の規模や構造、デザイン、使用する設備機器によって大きく変動しますが、現在の基金や、起債（借入）の可能額等、本町の財政状況を鑑み、上限を15億円と想定しております。近年の他自治体の事例や今後の経済情勢及び建設市場の動向などを研究しつつ、華美な要素や無駄を省き、スリム化を図ることのできる限り経費の削減に努めながら、事業費についても基本計画、基本設計の中で定めていきます。

財源	金額
地方債	5億円
基金	10億円
補助金(今後検討)	0
合計	15億円

5.2 工事規模の検討

本整備事業における総事業費は次のとおり想定していますが、次年度以降作成する基本計画において精査することとなります。なお、近年、建設費は年々高騰しており、年10～20%の上昇ペースとなっています。為替や資源問題を起因とした物価高騰、国内の人件費高騰により、今後も高騰していく見通しとなっています。

項目	金額(円)
建設費(改修工事含む)	1,131,900,000
解体費	79,200,000
外構工事費	66,000,000
設計等業務委託費	219,780,000
総事業費	1,496,880,000

※概算事業費は社会情勢の変化により、今後変更になる可能性があります。

5.3 PFI方式の導入の検討

本整備事業は、増改築が主体であるため民間資金の活用は期待できず、また、町民による無料利用が主であり、民間の経営能力の活用はそぐわないなど、PFI導入の理念に合致しないことから、本整備事業においては、PFI方式は採用しないこととします。

5.4 国県等補助金の活用について

本整備事業の実施にあたっては、町の財政負担の軽減を図る観点から、国および県の補助制度等の活用について検討します。

補助金については、事業内容や整備スケジュールとの整合性を踏まえつつ、活用の可否を含め、引き続き検討を進めていくものとします。

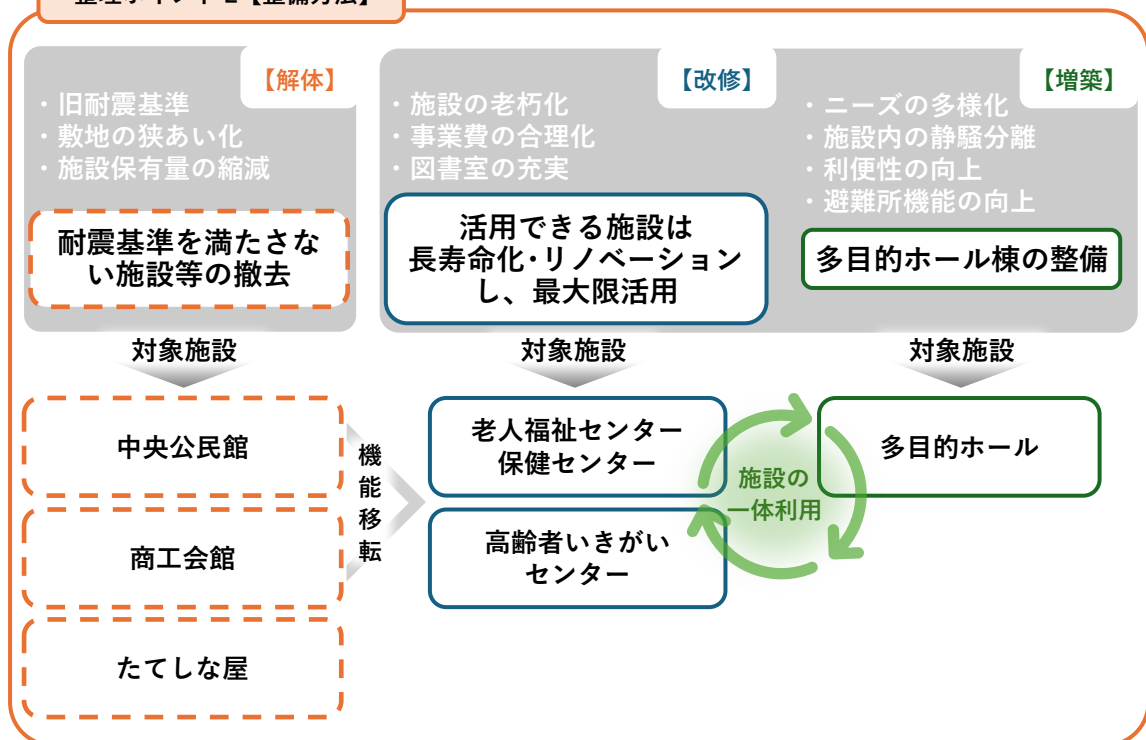
6 前提条件のまとめ

本章の「前提条件の整理」では、老朽化が進む既存公共施設の課題を解消するとともに、将来の人口減少や財政状況を見据え、持続可能で効率的な施設運営を実現することを目的として検討を進めてきました。これらを踏まえ、本整備計画にあたっての前提条件を以下のとおり整理します。

整理ポイント1【前提条件】



整理ポイント2【整備方法】



整理ポイント3【整備方針】

既存施設を整理して複合化することで有効活用し、持続可能で合理的な施設を推進します

III. 利用者意向の把握

公民館等は町民の財産であることから、施設整備にあたっては、多方面からの様々な意見を反映する必要があります。そのため、一定の段階において町民や町議会への説明を行うとともに、利用団体等から意見を聴取しながら、町民にとって利用しやすい施設を目指していきます。また、庁内に設置したワーキンググループの意見やバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化などの機能について様々な検討を行ってまいります。

1 関係機関とのヒアリング

中央公民館等周辺施設の基本構想の策定にあたり、「図書選定委員会ヒアリング」「利用団体ヒアリング」「運営団体ヒアリング」の計3回のヒアリングを開催しました。

① 図書選定委員会ヒアリング

図書選定委員会へのヒアリングでは現状の図書室の課題等を見出し、図書室としての将来像や方向性を聴取し、限られた財源であるため、図書室機能のニーズを明確化することを目的としました。

・ヒアリング概要

日程：2025年11月27日（木）

時間：10時00分～

・聴取した意見等

○図書館(室)に求める機能

- ・カウンター直結の司書作業室・書庫を確保。現在は作業スペース不足。
- ・カウンターは複数人で作業・すれ違い可能な規模に
- ・バリアフリー（通路幅、車椅子対応）
- ・開架50,000冊の書籍収納可能な広さ（現在約25,000冊）
- ・開架と閉架（書庫）の両方を整備
- ・学習スペースは図書室内に限定せず、ロビー等に分散。1人用のコンセント付きの席。
- ・視聴覚コーナー（DVD/CD視聴ブース）を最小限でも整備
- ・児童・乳幼児スペースの充実（低書架、ローテーブル、畳等の座れるコーナー等）
- ・図書室では制約があるため図書館（図書館法準拠）に移行を。
- ・図書館(室)への独立出入口を設け、催事との動線分離を。
- ・蔵書・利用拡大に伴い職員体制の強化が不可欠（現状1名は貸本業務で限界）。

○その他

- ・子どもから高齢者まで訪れやすいコミュニティ形成の場へ
- ・児童生徒のバス待ちの施設として必要
- ・暑寒対策の快適性、居場所機能の向上を
- ・複合施設として、複数ある調理室・トイレ等の共用で無駄削減に賛成
- ・音響環境（反射・吸音・天井・壁）の基本対策は必須。
- ・可動椅子や収納機構の提案も。

・図書選定委員会ヒアリングまとめ

図書選定委員会へのヒアリングでは、図書館への移行や、図書館(室)に求められる機能や規模、運営体制に関する意見が多く出されました。特に、司書業務を支える作業環境の確保、利用者の多様な滞在ニーズへの対応、バリアフリーや音環境などの基本性能の充実が主な論点として挙げられました。また、複合施設としての合理化や、子どもから高齢者までが利用しやすい居場所づくりへの期待も示されました。

これらの意見は、今後の施設整備において参考意見として尊重し、財源や事業規模との整合を図りながら、計画に反映できる部分について検討を進めていきます。

② 利用団体ヒアリング

中央公民館及び周辺施設は、町民の文化活動・学習活動・交流活動の拠点として、長年にわたり多くのサークル団体に利用されてきました。

現在検討している中央公民館の建て替えにあたっては、施設の老朽化への対応にとどまらず、今後も町民にとって使いやすく、持続的に活用される公民館とすることが求められています。そのため、日常的に中央公民館を利用しているサークル団体を対象にヒアリングを行いました。

・ヒアリング概要

日程：2025年12月16日(火)

時間：15時00分～16時00分

19時00分～20時00分

・聴取した意見等

○ホールに求める機能

- ・サントミュージエ出前コンサートを例に、階段状の客席を持つホールがあると、より良い環境で音楽鑑賞ができるので、そうしたホール整備を希望。
- ・可動式座席や昇降床は、活用頻度が低く、故障・修繕コストが高いため、固定席を希望。
- ・映画上映や楽器・音響を伴う活動も含めて、「視聴覚機能+音楽・ホール機能」を有機的に組み合わせた整備を望む
- ・駒の里ホール(佐久市)のような階段状客席を持つホールをぜひ整備してほしい。
- ・大ホールはパーティションで区切り、150人規模にも対応できる構造が望ましい。
- ・新しい施設でも音楽練習が可能な部屋(現大会議室規模)を確保してほしい。
- ・立科町には音楽ホールがなく、発表会・講演会・コンサート等に不便。300～500人規模の固定席ホール整備を要望。

○会議室に求める機能

- ・10～20人規模の小会議室(研修室)を3～4室整備してほしい。
- ・現在は、中央公民館と老人福祉センター双方の会議室を使い分けており、「同じような大きな部屋が複数あること」が大変便利。
- ・大・中・小のホール/練習室構成を評価し、3人程度の小部屋から20～30人規模まで、規模に応じた部屋を希望。
- ・大会議室・視聴覚室が「広すぎる/狭すぎる」といった極端なミスマッチは大きくはないようだが、小部屋ニーズが継続的にあることを確認

III 利用者意向の把握

- ・新施設でも「今のような使いやすさ」をできるだけ維持してほしい。
- ・大会議室は2階ではなく1階で広く確保できる構成を期待。

○学習室・居場所に求める機能

- ・バス待ちで利用する子どもが多く、子ども向け学習室を整備してほしい。
- ・子どもが自力で通え、学校帰りにバス待ち・学習ができる場所の整備と、交通手段の充実を望む。
- ・小学生～高校生が利用できる子ども向け学習室を、公民館内に整備してほしい。
- ・図書館内に、子どもが座って本を読んだり、学習したりできる場を設けてほしい。
- ・夜間まで利用可能な学習室を希望。

○バリアフリーに関する要望

- ・2階に上がることが最大の障壁であり、エレベーターの設置など、これが解決されれば活動しやすくなる。

○費用・財源・事業規模に関する意見

- ・15億円の中で何を優先すべきか、コンセプトを明確にしないと「箱物」や「小規模修繕」に終わる懸念を指摘。
- ・クラウドファンディング・目的寄附での補完の提案
- ・スキー場等にも多額の投資をしている現状を踏まえ、「中央公民館整備にも、もう少し予算を増やしてほしい」と要望。
- ・借金は増えるが、町の文化施設としての重要性から、予算拡大の検討を求める。

○その他

- ・大容量・多数同時接続に対応できるWi-Fi環境の整備を強く要望。
- ・ロビーの一角にカフェがあると読書の合間に一息つける。
- ・活動後に雑談できるサロンのような場がほしい。
- ・現トイレは男女とも狭く、高齢者には不便。広く使いやすい個室トイレ整備を要望。
- ・サークル・イベント情報の見える化。町内サークルやイベント情報を一目で分かるようにする「団体紹介コーナー」の設置を提案。
- ・作品発表のためのミニギャラリー整備を要望。
- ・子ども向けに町の歴史が分かる展示・コーナーを公民館内に設けてほしい。
- ・施設機能ごとに入口・動線を分け、用途に応じて時間外出入口を確保するなど、一律運用にならない工夫を求める。
- ・調理室の継続整備の要望
- ・学校・役場・商業施設などが分散している現状を踏まえ、できるだけ機能を集約した立地での整備を望む。
- ・ポッチャ用コート1面以上を確保し、可能であれば複数面展開できる広さを希望。

・利用団体ヒアリングまとめ

利用団体へのヒアリングでは、ホール・会議室・学習室など、施設に求められる機能や規模、利用しやすさに関する多様な意見が出ました。特に、本町には音楽鑑賞や発表会などができるホールがなく、ホール整備を求める声が多く上がっています。また、小規模から大規模まで対応可能な会議室・学習室の確保、子どもや高齢者の利用環境整備、バリアフリー対応の重要性が指摘されました。さらに、Wi-Fiやトイレ、展示・カフェ空間など、利便性・快適性向上に関する意見も多く出ました。

これらの意見は、今後の施設整備において参考意見として尊重し、15億円程度の事業規模や財源との整合を図りながら、計画に反映できる部分について検討を進めていきます。

③ 運営団体ヒアリング

本ヒアリングでは、公民館と福祉施設等の複合化を検討するにあたり、各施設の現在の運営状況や課題を把握するとともに、運営を行う上で必要となる条件や、今後に向けたニーズを聴取し、現場の実情を踏まえた、持続可能な施設計画および運営のあり方を検討するために実施しました。

・ヒアリング概要

日程：2025年12月18日（木）

時間：立科町商工会 13時30分～14時30分

農業振興公社 14時45分～15時45分

社会福祉協議会 16時00分～17時00分

日程：2026年1月20日（火）

時間：教育委員会・町民課 13時00分～14時30分

・聴取した意見等

○立科町商工会

- ・商工会だけが入る専用事務室が必要
- ・事務室の他に相談室として1室は専用に使える部屋が必要(6畳程度)
- ・待合スペース的なコーナーを要望
- ・書類、金庫の保管等の商工会専用倉庫が必要
- ・イベント用品等の保管のための屋外倉庫が必要(事務所の近くにあることが望ましい)
- ・公用車2台分の屋根付き車庫

○農業振興公社

- ・事務スペースは別として、文化施設の中で農作業を行うのは違和感がある
- ・敷地面積は現状の約750㎡程度でフル活用している状況
- ・農産物の加工・取り扱い（落花生選別、ジュース製造等）
- ・立科町そば生産者組合の事務局機能
- ・新施設に事務機能だけを入れるのであれば、「いっそ完全に別拠点に出てしまった方がよい」レベルとの受け止め。
- ・農産物の加工・選別等を行う作業場
- ・農機具・資材・製品を置く倉庫
- ・農業機械を運ぶキャリアカーの駐車スペース
- ・そば乾燥施設・コンバイン保管場所（細谷倉庫）は引き続き必要

○社会福祉協議会

- ・バリアフリー性、エレベーター、靴の履き替えのない整備
- ・現在の「事務室＋隣接相談室」の大きさを要望
- ・教育委員会事務局（3名程度）と同室・共有となる案あり。限られた面積と予算の中で融通し合う方向性に異論はない。
- ・社協専用の6～7人程度入れる広さ（35㎡程度）の相談室が必要
- ・生活困窮者向けの食料（米等）保管用の倉庫、高齢者いきがいセンター側の「倉庫」と同じくらいのスペースが必要
- ・浴室は老朽化、利用者5人程度のことから、代替策があれば廃止もやむなし。
- ・教養娯楽室の利用率はあまり高くない。土足禁止で、柔らかい床材を用いた部屋に。

III 利用者意向の把握

- ・2階にエアコンを導入し、検診や保健事業はできるだけ2階で実施し、1階集会室はイベント用に確保したい。
- ・既存の身障者用トイレは狭く、車いすでの利用が難しい。多目的トイレを広く。
- ・「ふれあい村」等で集会室の利用があるが、新棟（多目的ホール）側で対応可能に。
- ・裏の小規模公園は利用率が低い。倉庫等の配置スペースに転用する方向に理解を示す。
- ・緑地帯も一部確保しつつ、郵便局との位置関係に配慮したレイアウトが必要。

○教育委員会

- ・和室1部屋の設置を希望。用途は、ヨガ、お茶、着物の着付けなど、多目的な利用を想定。
- ・中央公民館の研修室と同等の部屋。流し台を設置。
- ・事務室（教育委員会、社会福祉協議会、商工会）は利用者の利便性を考慮し、入口近くに配置
- ・社会福祉協議会と教育委員会の事務室の共存については、個人情報保護の観点から分けるべき
- ・中央公民館の既存倉庫（19.25㎡）程度の広さが必要であり、会議室の机や展示パネルなど、かさばる物を収納。
- ・文化財（土器、姉妹都市展示品など）の展示スペースを要望、そのそばに文化財倉庫を併設が望ましい。
- ・文化財の保護のため、日当たりのない場所
- ・ロッカーのある更衣室の設置
- ・現在の中央公民館のような可動式の収納タイプのステージ
- ・後方席にも音が届くよう、最低限の音響設備（専用スピーカーなど）の整備
- ・ステージ後方に、イベント時に楽屋として利用できる控え室（普段は小会議室として利用）の設置

○町民課

- ・現状施設の2階での子どもの検診は、内容の増加や動線の不便さ、スペース、階段吹き抜けからの転落の危険性など欠点が多いことから、エレベーターや冷暖房設備が整備されたとしても難しい。
- ・2階廊下スペースは広いものの、現状は物置化しているため、間仕切りや暖房整備ができれば活用できる可能性がある
- ・階段の吹き抜けは、転落防止策が必要
- ・大人の検診は外部業者利用が多く、広い場所（1階集会室や中央公民館など）が必要
- ・新棟の多目的ホール利用や、検診車の隣接駐車スペースが必要
- ・ストレッチ教室や子どもの検診では、床暖房や柔らかい床が快適であるとの要望
- ・栄養指導室は配食サービスで利用されており、調理スペースは必要である。換気性の改善や、大きいものを置く場所、棚の修理を要望
- ・高齢者いきがいセンターの研修室、会議室を活用し、2階保健センターの機能を集約する案も提示
- ・ストレッチ教室では年9回、定員40人で集会室を目一杯利用。40人+αが入れるスペースの確保を希望。
- ・民生児童委員会では月1回（21日）集会室を利用しており、今後も通年での予約確保を希望。
- ・貸室に予約が集中した場合の懸念
- ・玄関に近く、広さも適当で、他の部屋から離れており、会議や相談等で使い勝手が良いとの評価
- ・高齢者いきがいセンターの会議室は防音性の低い間仕切りや薄い引き戸のため声が漏れやすく、個人情報に関わる会議や静穏な活動には不向きである

・運営団体ヒアリングまとめ

本施設では、公民館機能と福祉センター・保健センター機能等を複合化した施設として計画されているが、ヒアリングの結果、利用形態や求める環境が大きく異なる複数の機能が混在することによる課題が明らかになりました。

事務機能および相談業務を行う観点からは、来庁者の利便性を考慮した入口付近への配置や、相談内容に配慮したプライバシー確保、防音性の確保、待合スペースの設置などが共通して求められています。また、高齢者や子どもを含む幅広い利用者を想定し、バリアフリー対応、エレベーターの整備、靴の履き替えを必要としない動線計画など、ユニバーサルデザインへの配慮の必要性が示されました。

多目的ホールについては、町民向けイベントや各種講座・教室、団体利用に加え、健康診断や検診事業など、多様な用途での活用が要望されました。このため、一定水準の音響設備や可動式ステージ、控室等の機能を備えるとともに、用途に応じて柔軟に利用できる空間構成が求められています。

一方、倉庫については、書類・金庫、イベント用品、展示物、生活支援物資など、求められている倉庫機能が多岐にわたることから、屋内外を含めた計画的な配置が必要であることが確認されました。

また、農業振興公社については、農産物の加工・選別や農機具の保管、大型車両の使用等を伴うことから、文化・交流機能を中心とした本施設とは利用形態や必要条件が大きく異なることが示されました。事務機能のみの入居では十分な機能発揮が難しいとの意見もあり、今後の施設計画においては、本施設とは切り分け、別敷地への移転を前提として整備する方針としています。

本整備事業にあたっては限られた予算の中での計画となることから、ヒアリングにより示された要望事項については、その必要性や優先度を整理・精査したうえで、施設全体としての機能性や将来の運用を見据えながら、可能な限り要望に沿った施設整備となるよう検討を進めていきます。

2 住民説明会

本基本構想の策定にあたり、検討内容について町民への周知を図るとともに、基本構想の取りまとめに向けた最終段階において住民意見を広く募り、今後の検討に反映させることを目的として、住民説明会を合計3回開催しました。

・住民説明会概要

第1回

日程：2026年3月8日（日）

時間：15時00分～16時00分

第2回

日程：2026年3月11日（水）

時間：15時00分～16時00分

第3回

日程：2026年3月11日（水）

時間：19時00分～20時00分

III 利用者意向の把握

・聴取した意見等

○施設整備の基本方針・規模

- ・改修してもすぐ老朽化するのではないか
- ・将来建て替えが必要なら最初から建て替えるべきでは
- ・施設規模（ホール 300 人～500 人）は適切か
- ・避難所機能優先か、利用頻度優先か基準を示してほしい
- ・1 階建てで多機能が収まるか疑問
- ・多機能の配置や部屋割りの具体像

○施設機能・利用

- ・合唱等ができるホールが不足している
- ・階段が急で危険（エレベーター設置希望）
- ・子供たちの学習スペースの設置場所（静かなゾーンとの関係）
- ・ワーキングスペースやワーケーション拠点として活用希望

○図書館機能

- ・図書館法に基づく図書館への移行を希望
- ・蔵書数増加よりも他市との連携を重視
- ・他市図書館での受け取り・返却サービス希望
- ・学習スペース・乳幼児スペースの充実希望

○財源・補助金

- ・耐震改修の補助金は使えなかったのか
- ・他の財源（緊防債など）は検討したか
- ・15 億円の上限で補助金ゼロは妥当か
- ・国・県の補助金（防災、コミュニティセンター等）を活用可能か

○事業の優先順位・将来像

- ・人口減少や世帯減少に応じた施設整備計画か
- ・コンパクトシティ化の観点で不足しているのではないか
- ・下水道・水道などの赤字が予想される事業との優先順位
- ・農業人口減少など他に投資すべき課題はないか
- ・立地は商業エリア中心が望ましいのでは
- ・将来の利用率低下のリスク

○農地・動線

- ・農道利用が不便で耕作地への出入りが困難
- ・イベント時に農業用車両が行けない
- ・工事中・完成後も農地への動線確保を希望

○その他

- ・計画の周知が不十分
- ・パブリックコメントや冊子での意見募集を希望
- ・外部アドバイザーを入れてほしい
- ・県内外の先進事例（富士見町、東川町など）を参考にしてほしい
- ・二拠点居住者も利用できる施設にしてほしい

・住民説明会のまとめ

本基本構想の策定にあたり、検討内容を町民に周知するとともに、基本構想の取りまとめに向けた最終段階で住民の意見を広く募り、今後の検討に反映させることを目的として、住民説明会を合計 3 回開催し、約 40 名の方にご参加いただきました。

会議では、施設の規模や改修・建て替えの方針、多目的ホールや図書館の機能配置、既

存施設の活用方法、財源や補助金の活用、将来の人口減少やまちづくりの視点、建設費高騰時の対応、農地へのアクセス、商工会や郵便局など周辺施設との連携、外部評価や先進事例の活用など、幅広いご意見・ご要望をいただきました。具体的には、ホールの規模や学習・図書スペースの配置、土足利用やコワーキングスペースなどの新機能、既存施設のリフォーム内容や部屋の有効活用、他市図書館との連携、補助金や予算の使い方、人口減少への対応、建設費高騰リスク、農地動線の確保、商工会やたてしな屋事務所の活用などが挙げられました。いただいたご意見は、今後の施設整備計画や基本設計に反映し、町民の利便性と安全性に配慮した施設づくりを検討していきます。

IV. 新施設の検討

これから人口減少が進む現代社会の中では、地域の人々がお互いに支え合いながら暮らしていくコンパクトで効率的なまちづくりが求められています。

こうした社会状況を踏まえ「人と自然が輝く町」の象徴とするべく、新施設の検討をしていきます。

1 新施設の方向性

「Ⅱ前提条件の整理」および「Ⅲ利用者以降の把握」に基づき、既存施設を整理して複合化することで有効活用し、持続可能で合理的な施設整備を推進するために次の方向性を基本として検討を進めるものとします。

1 公民館・老人福祉センター・保健センター機能等を集約し、複合施設とする。

各施設はいずれも老朽化が進んでおり、「立科町公共施設個別施設計画」では長寿命化改修対象施設となっています。このため、機能の集約による効率化と、持続可能な施設運営を図る観点から、複合施設として整備する方向性とします。

2 教育委員会、社会福祉協議会、商工会の事務所を、複合施設内に集約する。

関連する行政・福祉・産業支援機能を同一施設内に配置することで、利用者の利便性向上を図るとともに、組織間の連携強化や管理運営の効率化につながることから、事務所機能の集約を前提とします。

3 中央公民館の大会議室、老人福祉センターの集会室は統合し、多目的ホールとして拡張する。

施設の複合化に伴い、中央公民館の大会議室および老人福祉センターの集会室が担ってきた集会機能を、新棟として整備する多目的ホールへ集約・機能移転し、規模や用途に柔軟に対応できる施設として整備する方向性とします。

4 バリアフリーに対応した整備をする。(エレベーターの設置・段差の解消等)

本施設は、福祉機能および保健センター機能を有する施設であり、様々な市民の利用が想定されることから、段差解消や円滑な移動動線の確保など、ユニバーサルデザインへの対応が必要です。このため、エレベーターの設置をはじめ、施設内外の段差を解消する施設構成を前提とします。

5 災害避難所としての機能を整備する。

公共施設は平常時の利用に加え、災害時における避難・支援拠点としての役割が求められます。このため、新施設においては、災害時の受入れや活動に対応できる機能を備えることを前提条件とします。

6 図書館(室)は面積を拡張し、学習スペースを整備する。

現状の図書室は面積が限られており、閲覧や学習利用に十分対応できていない状況にあります。このため、蔵書スペースの拡充に加え、学習や滞在利用が可能な空間を確保する方向性とします。

7 その他、既存の各部屋等の機能は見直しを図り、利用しやすい施設を目指す。

本施設には、社会福祉協議会、教育委員会および商工会といった複数の運営主体の機能が集約されることから、利用者にとって分かりやすい事務所配置や動線計画を検討する必要があります。あわせて、各団体の業務に必要な倉庫機能や、相談業務等の機能配置についても十分な検討が求められます。このため、施設全体として利用者の利便性と運営上の機能性の両立を図った施設構成とすることを目指します。

2 新施設に含める機能

「Ⅱ前提条件の整理」より、新施設に含める機能を下記のとおりとします。

【新施設に含める機能】

1 生涯学習機能

2 図書館(室)機能

3 老人福祉機能

4 保健センター機能

5 商工機能

1. 生涯学習機能

- ・これまで中央公民館や老人福祉センターで行われてきた生涯学習活動の維持、発展を図り、町民の交流の場となるような新施設整備とします。
- ・貸室の充実化を図り、様々なイベントや活動に対応可能な施設とします。

2. 図書館(室)機能

- ・現在の図書室は118㎡と規模が小さく、学習の場としても利用のしにくさが顕著に表れていました。再整備に当たり、図書スペースの拡張と共に学習スペースを充実させ、地域学習の拠点となる場を整備します。

3. 老人福祉機能

- ・現施設は高齢者などのハンディキャップを持つ人へのバリア(障害)が多いため、施設全体のバリアフリー化を行い、町民の健康活動の参加を促します。

4. 保健センター機能

- ・老人福祉センター2階部分に位置していた保健センターは面積の適正化及び環境の整備を行い、検診や相談などの活動の円滑化を図ります。

5. 商工機能

- ・公共サービスの場に商工会が参画することで、民間のノウハウを取り入れながら官民が連携し、学び・交流・産業支援が一体となった地域拠点としていきます

3 必要諸室と求める機能

新施設の基本理念を実現するために、施設に求められる居室と機能については、既存施設の状況と利用者へのヒアリング、町民からの要望を踏まえ、「生涯学習機能」「図書館(室)機能」「事務機能」の3つを基本に予算の上限15億円内で要望をできる限り実現できるように整備します。

利用者へのヒアリング及び町民からの聴取により得られた要望から、必要居室を以下の表にまとめます。

室用途	求める機能
生涯学習機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大会議室（20～40人程の利用） ・中会議室（10人程の利用） ・防音室（音楽練習などの利用） ・和室（土足禁止の部屋）
図書館(室)機能	<ul style="list-style-type: none"> ・充実した図書スペース ・学習スペース ・キッズスペース ・閉架書庫 ・事務を行えるカウンター
事務機能	<p>【中央公民館】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室、更衣室、相談室、倉庫、展示スペース <p>【老人福祉センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室、更衣室、相談室、倉庫 <p>【保健センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検診室、相談室、倉庫 <p>【商工会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室、相談室、倉庫
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレ ・キッチンスペース ・交流ができるロビー ・バス待ちのできる場所

新施設の整備にあたっては、住民から寄せられた要望を尊重し、これまでの活動を引き続き円滑に行える居室の確保を基本としつつ、施設の複合化による相互利用や機能連携のメリットを活かして住民の交流を促進するとともに、利用者および管理者双方にとって円滑な運営が可能となるよう、各居室の配置や位置関係について今後検討していきます。

4 配置検討

計画敷地は南北に分かれている里エリアと高原エリアを結ぶ拠点であり、周辺には立科町役場や立科郵便局などの施設が近接しているため、それらに配慮した配置計画が必要となります。

新棟の配置は、たてしな屋を解体した空き地を想定しています。また、既存棟に新棟を隣接させ、屋内通路で繋がることで施設の一体利用を図る計画です。

施設前面には中央公民館解体後の空地を含めた広々とした駐車場を整備します。また、老朽化した建屋を解体することでゆとりのある外構計画をします。

【建物配置図】



住所	立科町大字芦田 2523 番地及び周辺
敷地面積	約 15,000 m ²
都市計画法	都市計画区域外
建築基準法	集団規定の制約無し

5.法的条件の整理

整備対象施設の改修および増築にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法をはじめとする関係法令を遵守する必要があると認められる土地においては、建築物の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として規制の対象とする必要はないことから、本事業においては開発許可が不要となります。

(1) 都市計画法に関する主な制約

○開発許可の要否

既に建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として規制の対象とする必要はないことから、本事業においては開発許可が不要となります。

(2) 建築基準法に関する主な制約

○用途区分・用途混在に関する整理

公民館、福祉施設、保健センター、事務所等の機能を併せ持つ施設であることから、建築基準法上の用途区分や用途混在の考え方を踏まえた計画が必要となります。

○用途変更に伴う制約

既存施設を改修・増築する場合、用途変更が生じる可能性があり、その内容に応じて、構造や防火、避難計画等に関する基準への適合が求められる場合があります。

○既存不適格建築物への対応

既存施設が現行法令に適合していない場合には、改修や増築の内容によっては、現行基準への適合が求められる可能性があります。

(3) 消防法に関する主な制約

○用途・規模に応じた消防設備

用途や延べ床面積に応じて、自動火災報知設備、消火設備等の設置が求められる場合があります。屋内消火栓及び屋外消火栓については地下水槽や動力消防ポンプ庫等の設備の設置を要し、全体の計画、事業費に大きく関わってくるため、慎重な検討が必要となります。なお、新施設が屋内消火栓及び屋外消火栓の設置基準を超えなくするため、下記の渡り廊下の接続の検討が必要となります。

○施設の接続方法に関する考え方

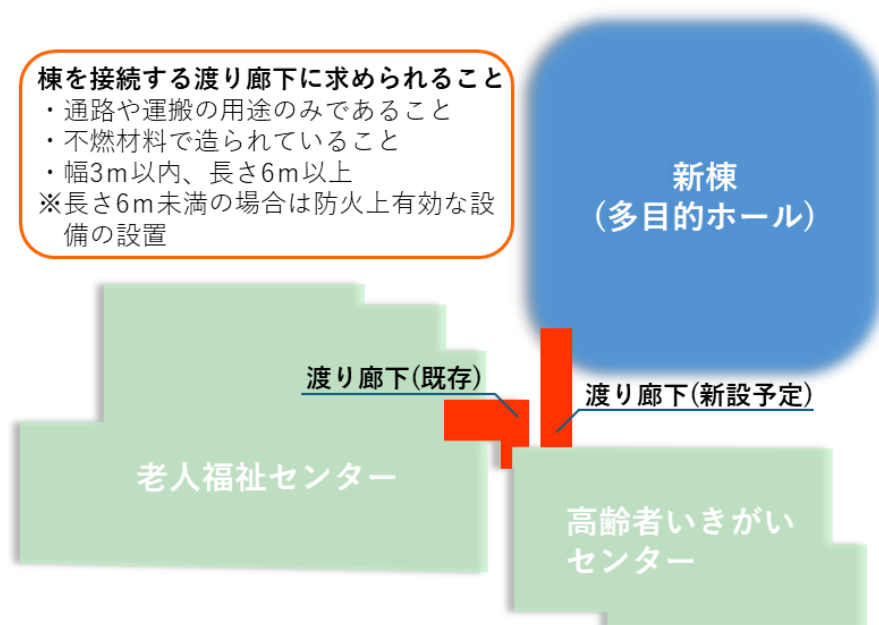
複数棟による施設構成とする場合には、棟間の接続方法によって、消防法上の取扱いが大きく異なることから注意が必要です。特に、渡り廊下による接続については、「別棟」と

IV 新施設の検討

しての解釈が可能かどうかを含め、事前に十分な検討を行う必要があります。

別棟として取り扱うためには、渡り廊下が人の滞留を想定しない構造であることに加え、幅が3メートル以内であること、また長さが6メートル以上確保されていることなど、一定の条件を満たす必要があります。これらの条件を踏まえ、施設配置や動線計画について検討することが求められます。

【渡り廊下による別棟解釈】



(4) 今後の検討に向けて

施設の改修および増築にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法をはじめとする関係法令が、施設の構成や規模、配置計画、整備手法に大きな影響を及ぼします。特に、既存施設の活用を前提とする本事業においては、確認申請の要否や用途の取扱い、棟の構成や接続方法等により、必要となる対応内容や事業費が大きく変わる可能性があります。

このため、安全に利用できることを最優先としつつ、法令上求められる内容と事業費とのバランスを踏まえ、今後の基本計画および設計段階において、関係機関との協議を行いながら、合理的かつ実現性の高い施設整備の方向性を検討していくものとします。

V. 整備スケジュール

本整備事業については、段階的に検討および整備を進めることとし、以下のスケジュールを想定しています。

令和7年度に基本構想（方針）を策定し、その後、令和8年度から基本計画および基本設計の策定を進めます。令和9年度には実施設計を行い、令和10年度中に建設工事に着手することを目指します。

これらの工程を経て、令和11年度には新施設の一部供用開始を目標としています。

【整備スケジュール】

	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)	R12年度 (2030)	R13年度 (2031)
基本構想							
基本計画					R11年度から 一部供用開始		R13年度 工事完了 予定
基本設計							
実施設計							
解体工事							
建設工事							
外構工事							

VI. 施設整備の今後の検討について

本基本構想は、中央公民館等周辺施設の老朽化や耐震性の課題を背景として、当該敷地内の施設の今後の在り方について幅広い視点から検討を行い、その基本的な方向性を整理したものです。

人口減少や少子高齢化の進行、町民ニーズの多様化といった社会環境の変化に加え、本町の財政状況を踏まえると、単なる施設の更新にとどまらず、周辺施設を含めた一体的なエリアとして再構築し、機能の複合化や集約を図ることにより、将来にわたり持続可能な公共施設の形成を目指すことが重要となります。

また、本町の目指す将来像である「人と自然が輝く町」の実現に向け、子育て、教育、文化、医療、福祉、コミュニティなど、さまざまな分野の持つ力を生かしながら、互いに連携し合える拠点としての機能を備えた施設整備を進めていく必要があります。あわせて、歴史や文化を町民に広く伝える場としての役割も大切にしていきます。

今後は、本構想で示した方向性を踏まえ、基本計画および基本設計の策定を進めるとともに、安全性の確保に関する検討、関係法令等の法的制約の整理、活用可能な補助金等の財源確保の検討、さらには持続可能な運営体制の構築に向けた検討を段階的に行います。町民の理解と合意を得ながら、計画的に事業を推進していきます。

VII. 資料編

立科町中央公民館等周辺施設整備 概算整備費

No.	項目	金額 (円)	備考
	総括表 (税込)		※増築建物：800～1000㎡程度
I	委託業務費		
1	設計業務	136,345,000	
2	監理業務	66,495,000	
3	付帯業務	16,940,000	
	合計	219,780,000	
II	工事費		
1	増築工事	773,300,000	
2	改修工事	358,600,000	
3	解体工事	79,200,000	
4	外構工事	66,000,000	
	合計	1,211,100,000	
	総合計	1,496,880,000	
	<委託業務 特記事項>		
	※基本計画の業務内容は検討委員会意見集約、配置計画案の作成、基本計画(案)作成支援程度です。		
	※改修の業務内容は、外部：外壁塗装、内部：内装、各設備(照明、空調、給排水)の更新程度です。		
	(改修建物面積：約1500㎡+約470㎡=約1970㎡)		
	※申請手数料は別途です。		
	<増築工事 特記事項>		
	※弱電(電話・通信・セキュリティー)は別途とし、空配管・コンセントのみ見込みます。		
	※什器備品および引越代は別途です。		
	<改修・解体工事 特記事項>		
	※アスベスト処理費は別途です。		
	<その他 特記事項>		
	※現時点の価格のため、今後の物価上昇を見込んでおりません。		

立科町中央公民館等周辺施設整備 概算整備費

No.	項 目	金額 (円)	備 考
I	委託業務費		
1	設計業務		
A	基本計画策定業務	4,400,000	期間5ヶ月
B	基本設計業務		
	増築工事	17,000,000	
	改修工事	15,000,000	改修建物：老人保健センター、高齢者いきがいセンター
	計	32,000,000	
C	実施設計業務		
	増築工事	48,000,000	
	改修工事	38,000,000	改修建物：老人保健センター、高齢者いきがいセンター
	計	86,000,000	
D	解体設計業務	1,550,000	公民館、商工会館、たてしな屋、他3棟
	設計業務 合計	123,950,000	
	消費税	12,395,000	
	設計業務 総合計	136,345,000	
2	監理業務		
	増築工事	27,000,000	
	改修工事	32,000,000	
	解体工事	1,450,000	
	監理業務 合計	60,450,000	
	消費税	6,045,000	
	監理業務 総合計	66,495,000	
	設計監理業務 全合計	202,840,000	

VII 資料編

立科町中央公民館等周辺施設整備 概算整備費

No.	項目	金額 (円)	備考
I	委託業務費		
3	付帯業務		
A	測量業務	3,400,000	現況測量・用地測量・境界確定 12,000㎡
B	地盤調査業務	7,900,000	ポーリング調査 (30m×3本) ・各種試験
C	アスベスト含有調査業務	4,100,000	既存建物 (改修・解体) 、事前調査・本調査
	付帯業務 合計	15,400,000	
	消費税	1,540,000	
	付帯業務 総合計	16,940,000	
II	工事費		
1	増築工事	703,000,000	800㎡ 75万円/㎡ 低仕様 杭基礎
	消費税	70,300,000	
	増築工事 合計	773,300,000	
2	改修工事	326,000,000	(17万×1500㎡+12万×470㎡) *1.05
	消費税	32,600,000	
	改修工事 合計	358,600,000	
3	解体工事		
A	1期解体工事	32,000,000	商工会、たてしな屋、他3棟
B	2期解体工事	40,000,000	中央公民館
	計	72,000,000	
	消費税	7,200,000	
	解体工事 合計	79,200,000	
3	外構工事	60,000,000	4,000㎡程度 (舗装・フェンスなど) 、傾斜地考慮
	消費税	6,000,000	
	解体工事 合計	66,000,000	
	工事費 総合計	1,277,100,000	

中央公民館等周辺施設整備の基本構想（方針）

発行日 令和 8(2026)年 3 月

発行 立科町役場 企画課 企画振興係

〒384-2305 長野県北佐久郡立科町大字芦田 2532

電話：0267-56-2311 Fax：0267-56-2310

<https://www.town.tateshina.nagano.jp>
