

南公民館の建替えに係る整備方針（案）について

令和 8 年 1 月 2 9 日

生涯学習課作成

1 既存建物

- | | |
|----------------|-------------------------|
| (1) 建築年度 | 昭和 45 (1970) 年度 |
| (2) 構造 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 |
| (3) 土地面積 | 1,288.73 m ² |
| (4) 建物面積 (延べ床) | 994.26 m ² |
| (5) 耐用年数満了 | 令和 12 (2030) 年度 |

2 検討事項

(1) 南中学校区における学校施設との複合化について

南公民館の建替えに当たっては、秦野市公共施設再配置計画第 2 期基本計画において児童館等の機能移転や近隣の小中学校の更新に合わせて一体的整備を検討していくこととしている。

このため、2040 年代の南中学校区の一体的整備については、今後、「みんなで考えるみらいの学校整備指針」を基に、地域の声を聞いて検討を進める必要がある。

しかし、人口ビジョンによる将来人口推計では、2040 年代の南中学校区の児童・生徒数は、市内他地区と比べ、減少が進まない可能性が高く、また、敷地面積の点からも南中学校の敷地に南小学校に加え、さらに南公民館を複合化することは難しいと想定している。そのため、南中学校敷地での学校施設との複合化については、長期的な視点において、次回の更新時期に検討することとする。

(2) 建替え時期について

市内 11 公民館のうち、エレベーターがない公民館は、南公民館及び大根公民館の 2 館のみであり、そのうち、大根公民館は、2030 年代前半の学校施設との複合化に向けた調整が進められている。このことから、利用者から要望が多いエレベーター設置による利便性の向上を早期に実現するため、耐用年数が満了する令和 12 年度を前倒し、建て替えるものとする。

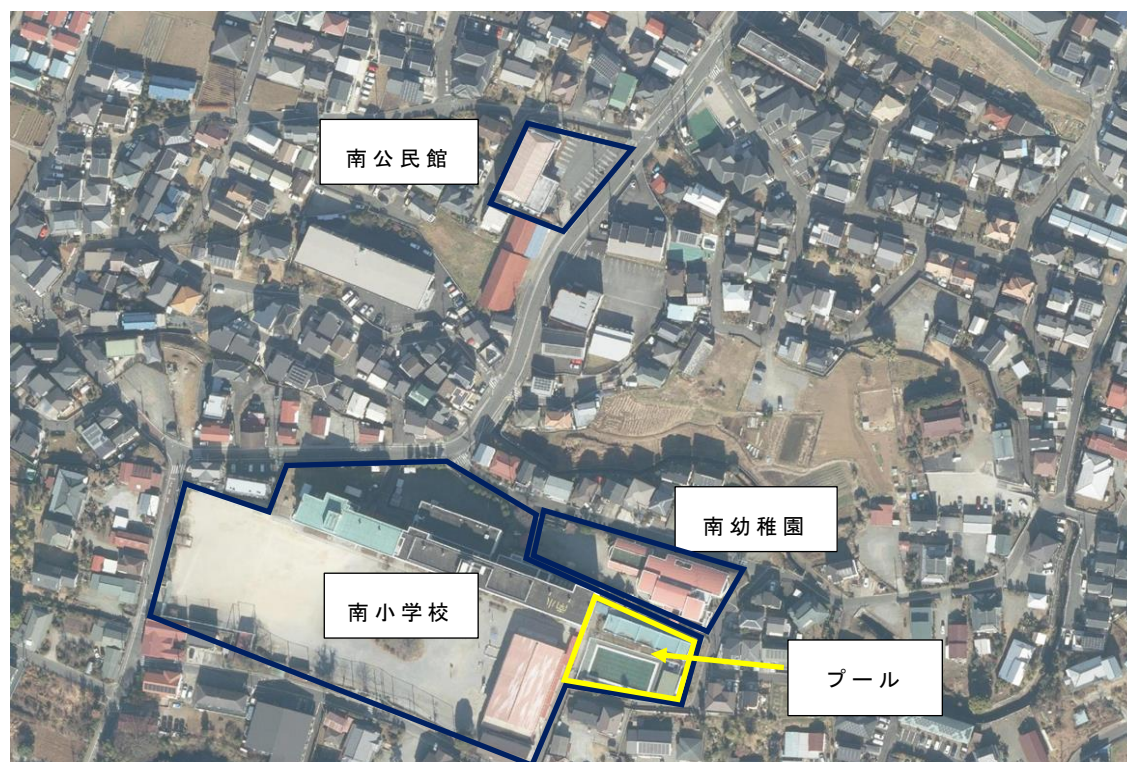
(3) 建替え場所について

(1) を踏まえ、南公民館の建替え場所については、資料 2 に挙げる 3 案を基本とし、今後、関係団体等と調整を開始する。

【既存敷地周辺航空写真】



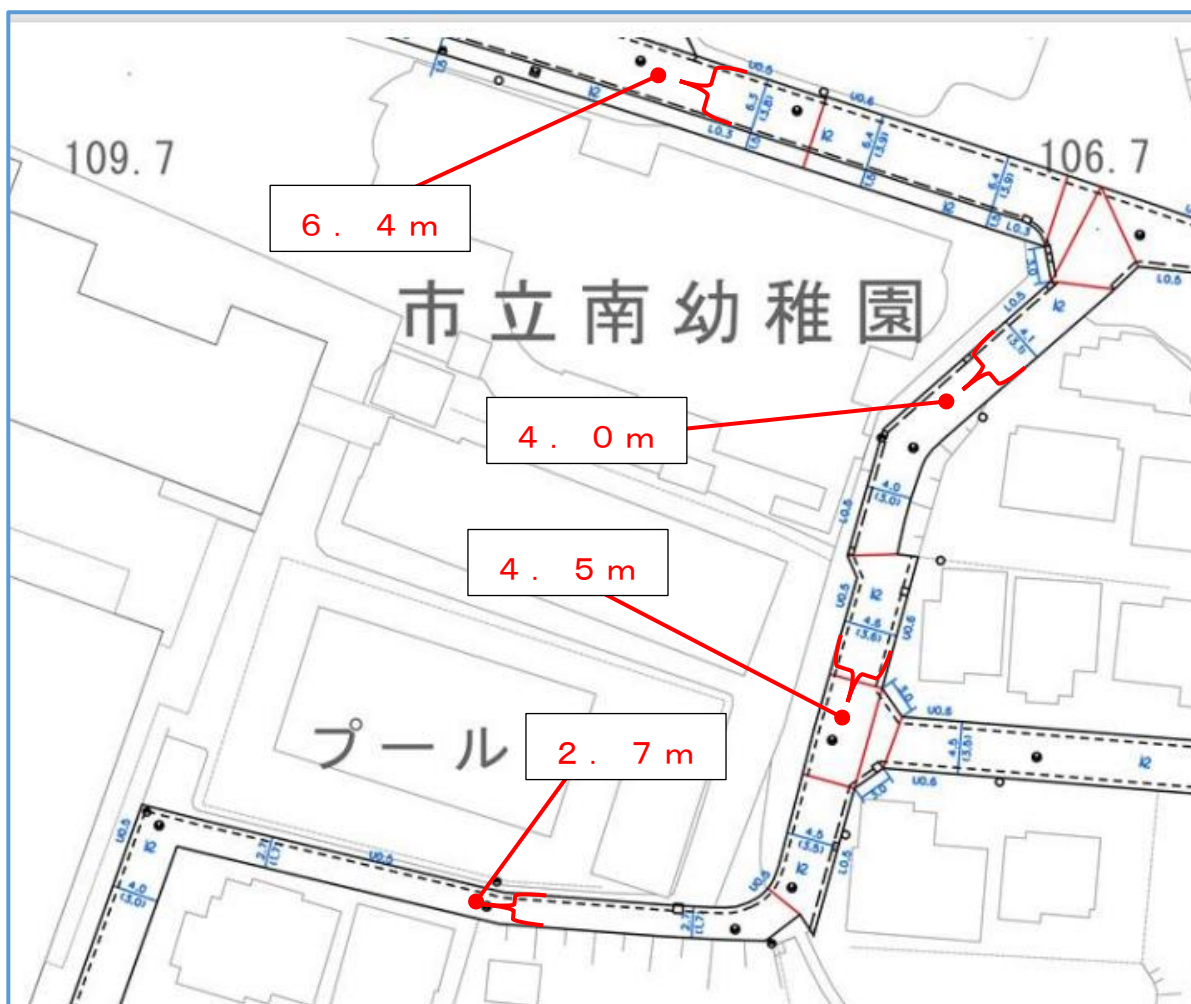
【南小学校周辺航空写真】



【土地取得費用の試算】

地番	固定資産税路線価（円）	地籍（㎡）	概算金額（円）
今泉 599 番 4	72,000	333.89	24,040,080
今泉 600 番 4		438.37	31,562,640
今泉 600 番 1	52,000	571.00	29,692,000
今泉 598 番 4	50,000	216.16	10,808,000
今泉 599 番 5		36.47	1,823,500
合計			97,926,220

【南小学校プール周辺の道路幅員】



(4) 構造について

将来的な学校施設との複合化を見据えながらも、2040年代の南中学校敷地での公民館の複合化は見送ること、また、公民館は、風水害時の避難所機能など、地域の防災拠点であることから、構造は、鉄筋コンクリート造とする。

(5) 契約方法について

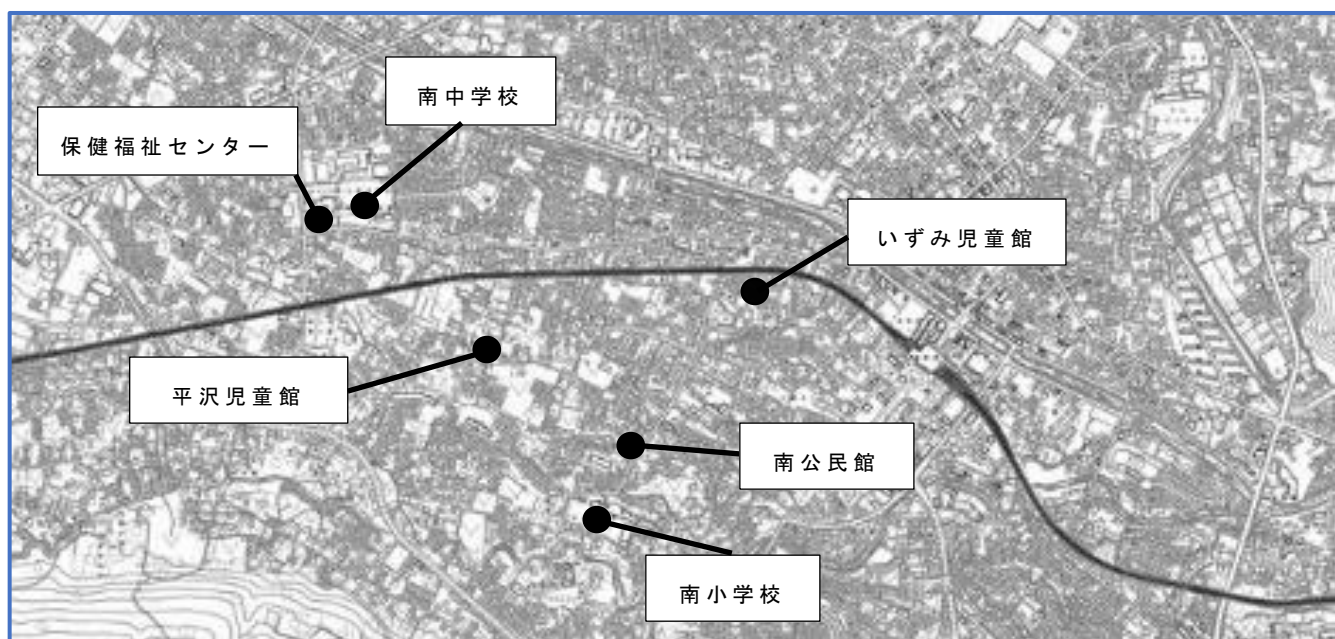
設計は、プロポーザル方式とし、基本設計と実施設計を一体とする。

(6) 児童館機能の移転について

秦野市公共施設再配置計画第2期基本計画に基づき、新たな南公民館に平沢児童館及びいずみ児童館の機能を移転する。

項目	平沢児童館	いずみ児童館
所在地	平沢 979-4	今泉 98-1
建築年度	昭和 46 (1971) 年度	昭和 40 (1965) 年度
構造	木造	木造
土地面積	493.12 m ²	330.00 m ²
建物面積	141.15 m ²	147.27 m ²

【関係施設位置図】



3 今後のスケジュール

資料3のとおり

【南公民館建替え候補地】

建替え場所		南小学校プール跡地	既存建物跡地	農協倉庫及びその裏地
既存土地面積		1,542.00㎡	1,288.73㎡	1,288.73㎡
取得土地面積		—	772.26㎡ (農協倉庫用地)	1,595.89㎡
面積合計		1,542.00㎡	2,060.99㎡	2,884.62㎡
取得土地用途		—	駐車場	建替え
経費	土地取得	—	55,602,720円	97,926,220円 (598番4及び599番5建物補償) 33,000,000円
	解体費用	(プール及び教室棟) 52,100,000円	(農協倉庫) 22,400,000円	(農協倉庫) 22,400,000円 (598番4及び599番5) 12,100,000円
	地盤調査	6,584,000円	2,629,000円	2,629,000円
	道路後退	法外道路のため法的根拠なし (24,772,000円)	27,841,000円	27,841,000円
	合計	58,684,000円 (83,456,000円)	108,472,720円	195,896,220円
駐車可能台数		5台	20台	31台
前面道路の幅員		北側6.4m (片側に1.5m歩道) 東側約4.0~4.5m (歩道なし) 南側2.7m (歩道なし)	11m (両側に2.2mの歩道)	11m (両側に2.2mの歩道)
メリット		<ul style="list-style-type: none"> ・ 休館の必要なし ・ 土地の取得費用なし ・ 民間委託により不用となるプール跡地の有効活用 ・ 学校施設との準複合化として、再配置計画の方向性に合致 ・ 学校教育と社会教育が協働し、教育環境の向上、多世代交流などの多様な学習機会の提供が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場用地を取得し、駐車場が広がる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休館の必要なし ・ 駐車場が広がる
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 (既存公民館敷地を駐車場として使用) との距離が発生する (敷地内には5台) ・ 教室棟機能の移転先の確保が必要 【教室棟の利用状況】 <ol style="list-style-type: none"> ① 第2音楽室 (週20回程度使用) ② 特別支援級教室 ③ P T A室 ④ 楽器室 (倉庫) <ul style="list-style-type: none"> ・ 前面道路の幅員が既存公民館よりも狭い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場用地として土地取得費用がかかる ・ 解体含め休館期間が1年6か月 (避難所機能の休止) ・ 休館中の代替施設の確保が必要 【代替施設】 他の公民館、児童館 【開放型自治会館】 諏訪町自治会館、上町自治会館、緑町自治会館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地取得費用が高額 ・ 「今泉600-1」を取得 (約3,000万円) する場合、筆全体が必要 (本人に意向確認) ・ 「今泉598番4及び599番5」を取得 (交換含む) できない場合、敷地がいびつとなる

【R7年間スケジュール】

項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月
庁内調整		政策会議後意見交換 11/14 ●	複合化PT・WG合同会議 12/23 ●	再配置計画推進会議本部会 1/29 ●		
社会教育委員会議	10/23 ●					3/10 ●
南小学校					第1回CS 2/27 ●	企画会 職員会議 3/4 ● 3/11 ●
公民館運営協議会		11/18 ●				3/12 ●
議会					施政方針 2/26 ●	3月定例会議 →

【全体スケジュール】

項目	R8				R9				R10				R11			
	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月
政策会議		7月開催の会議 ●														
地域、学校、公民館運営協議会等との意見交換	公運協 ●		公運協 ●	公運協 ●	公運協 ●		公運協 ●	公運協 ●								
測量	4月中旬入札執行依頼、5月下旬着手 ←→															
地盤調査	7月下旬入札執行依頼、9月上旬着手 ←→															
設計	※9月議会（債務負担行為設定） ●				プロボ公募、事業者決定 ←→				基本設計・実施設計 ←→							
既存建物解体									←→							
試掘調査												●				
施工									6月議会（議決） ●	入札・事業者決定 ←→						施工 →