

**庁舎周辺公共施設整備事業における
施設配置計画案**

平成21年12月

八 尾 市

目 次

1. はじめに	1
2. 市役所本庁舎周辺公共施設の状況	2
(1) 位置について	
(2) 対象施設・機能	
(3) 検討対象とする配置先敷地	
3. これまでの取り組み状況	5
4. 配置計画案	6
(1) 配置計画策定にあたっての方針	
(2) 配置計画案	
5. 今後の進め方	8
参考資料（配置計画検討案の経過）	9

1. はじめに

市役所本庁舎の周辺地域は、近鉄八尾駅に近く、市役所をはじめ、図書館、社会福祉会館、商工会議所、小学校、金融機関等、多くの公共施設等が集積しています。この地域を含む近鉄八尾駅周辺は、八尾市総合計画及び八尾市都市計画マスタープランにおいて、中心核と位置づけられています。

このエリアに市が保有する施設においては、建物の老朽化が進んでいる施設や、市民ニーズの変化に対応するには施設の機能などに課題を有する施設があります。これらの施設を対象として、平成18年度に「八尾市公共施設機能更新調査」を実施するとともに、市民委員を含めた検討会議やワーキング会議を設置し、市役所庁舎周辺の公共施設の更新に向けた検討を進めてきました。また、同時に本市の商工振興支援の拠点整備を実施するとともに、将来の庁舎周辺の公共施設の配置を見据え、八尾商工会議所と教育センター敷地（一部）の用地の等価交換を行ってきました。このたび、このような経過を踏まえ、配置計画案を作成しました。

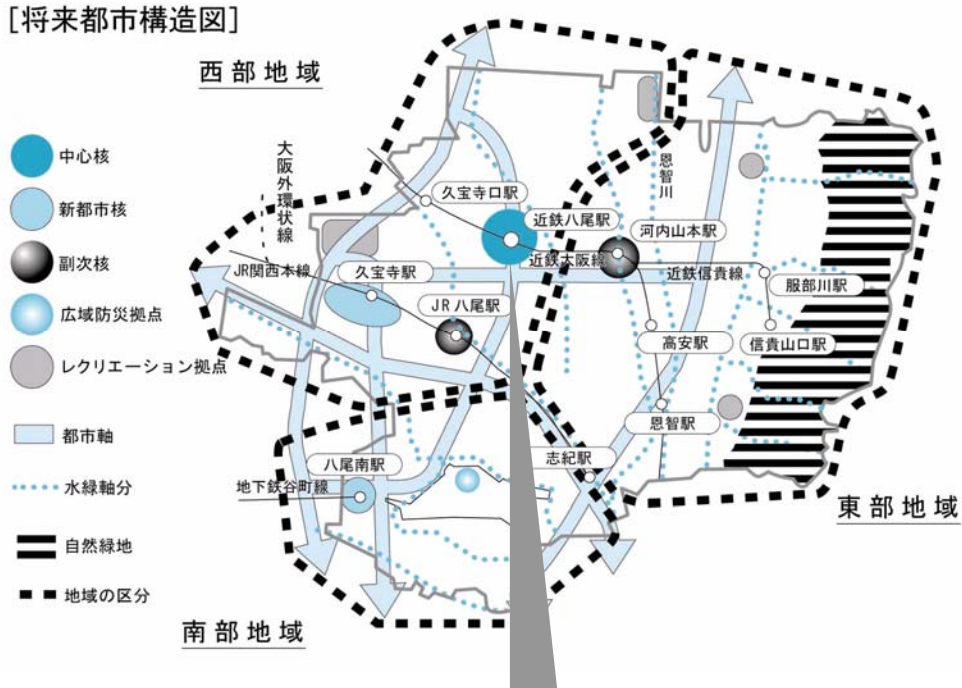
この配置計画案につきまして、より多くの市民のみなさんのご意見をお聞きするために、市民意見提出制度（パブリックコメント）により市民意見を募集します。

2. 市役所本庁舎周辺公共施設の状況

(1) 位置について

本事業において、機能更新の検討対象とする各施設の平成 21 年 11 月末の位置は、以下のとおりです。

[将来都市構造図]



(2) 対象施設・機能

本事業において、機能更新の検討対象とする施設及び機能は以下のとおりです。

番号	施設及び機能の名称 [入居施設] (建築年次)	主な利用者	延床面積	機能 (担っている役割等)
1	八尾図書館 (昭和 36 年建築)	市民全般	約 1,440 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・市内中央部の地域図書館として、市民の学習・読書活動を支援 ・中央図書館的機能として、市内 3 館の図書館システムや市の図書館サービスの一元的・総合的な管理運営、移動図書館の管理運営を実施
2	青少年センター [教育センター内] (昭和 42 年建築)		約 680 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・市民 (青少年) の学習活動の促進 ・青少年活動の講座やミーティングの場 ・一部執務室として利用 ※平成 21 年 12 月 1 日に八尾商工会議所へ移転。
	学習室	中・高校生等		
	集会室・講座室等	市民全般		
3	教育サポートセンター (昭和 49 年建築)	教育支援を要する子どもと保護者、教職員	約 830 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・教育相談、就園就学相談、子育て相談 ・適応指導教室 ・授業に関する研修や授業研究 ・学校園を中心とした教育の情報化
4	子育て総合支援ネットワークセンター「みらい」 [社会福祉会館内]	子育て支援 (相談、各種サービス利用等) を必要とする保護者等	約 300 m ²	【子育ての総合的支援】 子ども、子育てに関する総合相談、児童虐待への対応、母子保護 (母子生活支援施設入所等) の相談、子育て支援事業の利用受付、子育て支援に関する情報提供、子育てに関する講座等の開催、子育てサークルへの支援、ボランティア養成、子育て支援広場「わらべ」 など
5	市民活動支援ネットワークセンター「つどい」 [市役所北分室内]	市民活動に関わる市民	約 120 m ²	【市民の自主的活動の促進】 市民活動の交流、市民活動支援や相談、関連情報の提供 など
6	男女共同参画スペース [市役所北分室西側民間ビル内]	市民全般	約 40 m ²	【男女共同参画社会の実現】 女性相談、市民の活動と交流、男女共同参画に関する「学習と情報の提供」・「講座の開催」・「啓発」 など
※	市立体育館 [教育センター内] (昭和 42 年建築)	市民全般	約 1,130 m ²	市立体育館として、市民のスポーツ活動を促進する役割を担ってきましたが、周辺の市立学校体育館や総合体育館への機能移転を図りつつ、平成 21 年 4 月 1 日をもって廃止しており、本事業における機能更新の検討対象とはしません。なお、体育館機能については、平成 24 年度以降は、元八尾南高校跡地における (仮称) 防災コミュニティセンターの活用も予定しています。

(3) 検討対象とする配置先敷地

本事業において、各施設の配置先の検討対象とする敷地（施設）は以下のとおりです。

	用途地域	敷地面積	最大延床面積
八尾図書館敷地	商業地域／第1種住居地域	475.86 m ²	1,698.10 m ²
商工会議所敷地	商業地域／第1種住居地域	1,180.16 m ²	3,916.95 m ²
市役所北分室敷地	商業地域	185.65 m ²	742.60 m ²
旧第二別館敷地	第1種住居地域	1,549.68 m ²	3,099.36 m ²

表示の最大延床面積については、それぞれの敷地に対する容積率を乗じたものであり、実際の建築にあたっては、より良好な施設とするため、最大延床面積を下回ることになります。

※商工会議所敷地については、平成21年2月5日の本市と八尾商工会議所の間で締結した「商工振興支援の拠点づくりに関する基本合意」により、平成21年12月1日付けをもって、教育センター敷地の一部と等価交換し、本市の所有地となりました。

3. これまでの取り組み状況

これまで庁舎周辺公共施設に関しては、以下のとおり取り組みを進めてきました。

年度	取り組み内容
平成18年度	八尾市公共施設機能更新調査の実施 <ul style="list-style-type: none"> ○ 対象施設の機能、対象土地の敷地条件等の整理 ○ 庁舎周辺における公共施設機能更新に係る考え方の整理 ○ 行政内部での施設の配置案や事業手法等の検討 など
平成19年度	市民を含めた検討会議及びワーキング会議での検討 <ul style="list-style-type: none"> ○ 各施設の機能整理、施設の複合化、敷地選定等の検討 ○ 「八尾市公共施設機能更新検討報告書」（複数の施設配置案）の作成など
平成20年度	教育センター敷地における商工振興支援の拠点整備方針の決定 <ul style="list-style-type: none"> ○ 八尾商工会議所と商工振興支援の拠点づくりに関し基本合意 ○ 覚書の締結 事業化案の確定に向けた調整 <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成19年度「八尾市公共施設機能更新検討報告書」をもとに、商工振興支援の拠点づくりとの整合を図りながら、配置案・事業スケジュール・事業費等を検討
平成21年度	各施設の配置計画についての検討 <ul style="list-style-type: none"> ○ これまでの配置案に加え、新たな案の検討 商工振興支援の拠点づくりの具体化 <ul style="list-style-type: none"> ○ 八尾商工会議所と教育センターの土地建物を等価交換 青少年センターの移転 <ul style="list-style-type: none"> ○ 等価交換後の八尾商工会議所へ移転

4. 配置計画案

(1) 配置計画策定にあたっての方針

これまでの検討内容に加え、社会・経済情勢の変化等も考慮し、次の3つの方針を定め、配置計画の策定を行いました。

● 施設の利便性の向上（各施設の周辺環境やアクセスに配慮した施設配置）

各施設利用者にとって、利用する施設の配置場所の周辺環境や交通アクセスは、施設の利便性を左右する要件の一つであり、利用者の立場に立った施設配置

- 鉄道、バスの利用によるアクセスが良く、道路や歩道も整備されている
- 様々な施設が集積し施設間のアクセスが良い

● 施設間の機能連携によるサービスの向上

施設利用者のニーズに迅速・適切に対応できるよう、市役所本庁舎や各施設が有する機能の連携をより図りやすい施設配置

- 同様のテーマを扱い、対象者が重複する施設がまとまっている
- 市役所本庁舎の機能（行政サービス）との連携が図られている

● 効率的な事業推進

- 各施設の機能連携やスペースの共有により施設機能の効率性を高める
- 効率的な土地活用により事業に必要な財源を確保する（未利用地の売却）

(2) 配置計画案

各施設の整備内容、整備予定敷地の案は以下のとおりです。



図書館を中心とした施設		
八尾図書館 青少年センター 等	① 商工会議所敷地	約 3,000 m ²

- 開架・閲覧スペースを拡大し、レファレンス機能を強化することにより、利用者の利便性を向上させます。
- 地域情報室、郷土資料室を設け、八尾市の今、昔を知るための支援をします。
- 閲覧スペースとは別に学習スペースを設けることにより、学びの場を提供します。
- 図書館サービスの中央図書館的機能を担う施設として整備を進めます。
- 青少年センターを併設し、青少年活動を支援します。

こども・教育を中心とした施設		
教育サポートセンター 子育て総合支援ネットワークセンター「みらい」	② 八尾図書館敷地	約 1,500 m ²

- 子育て・教育に関する支援を目的とした施設を同じ建物に集約します。
- 教育相談、子育て支援等、各施設のもつ機能の連携強化を図り、八尾市の子どもたち、保護者をトータルに支援していく体制を整えます。
- 相談室等の共用により、相談に来られた利用者をお待たせすることがないようにします。

市民活動支援の核となる施設	
市民活動支援ネットワークセンター「つどい」	③ 市役所北分室

- 利用スペースを拡充し、市民活動の支援を行っていきます。

男女共同参画スペース	生涯学習センター（4階の一部）
------------	-----------------

- 生涯学習センターが有する機能を活かし、さまざまな啓発事業の展開を図ります。

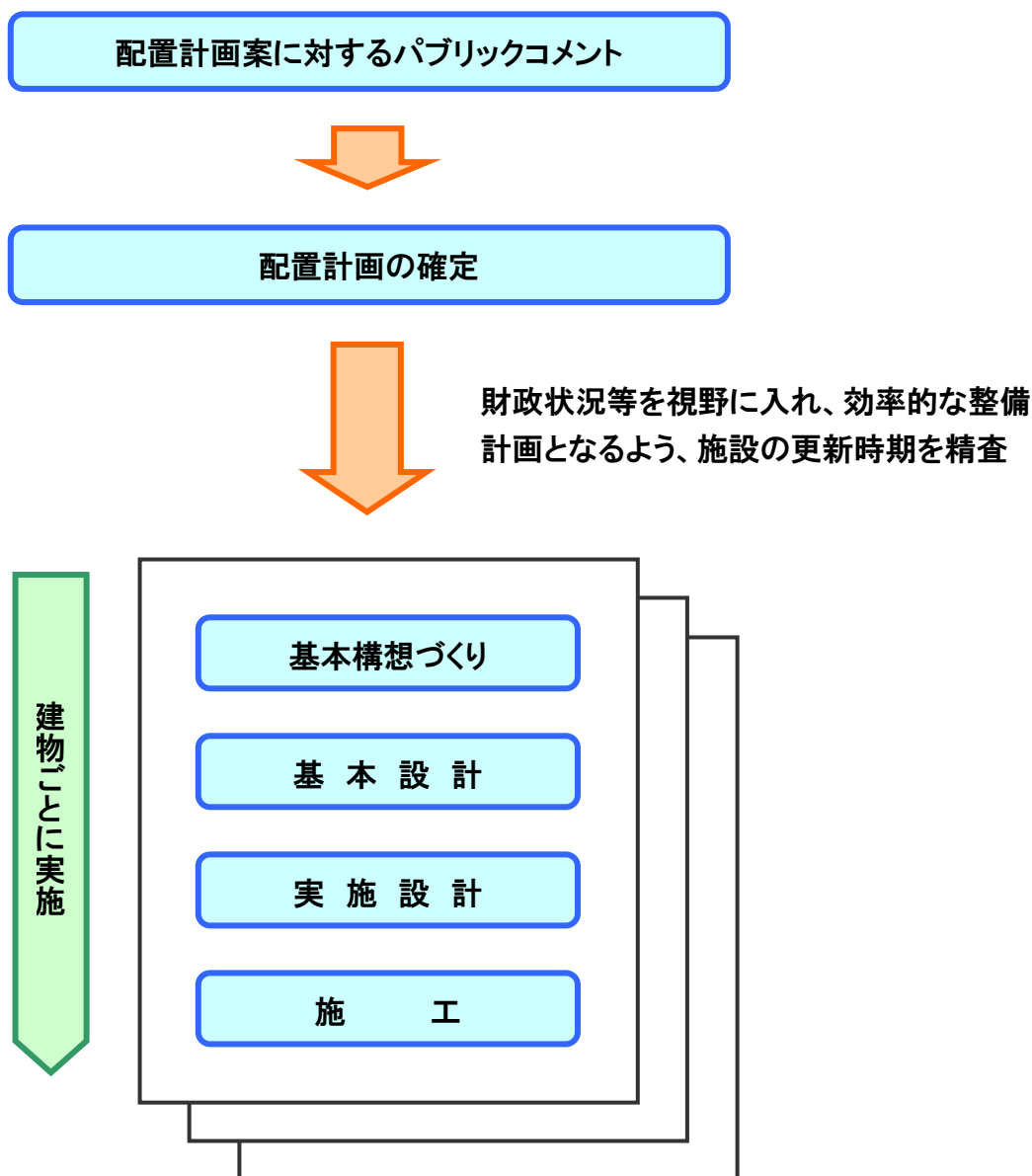
旧第二別館敷地	売却予定
---------	------

教育サポートセンター敷地	活用策について、引き続き検討
--------------	----------------

5. 今後の進め方

今後につきましては、市民や関係機関の意見等を伺いながら、施設配置計画を確定していきます。

また、計画の確定後は、施設ごとに基本的な構想をまとめ、設計作業等、事業の具体化に向けた取り組みを進めていきます。



参考資料（配置計画検討案の経過）

○ 平成 19 年度における配置計画検討案

	敷地名称等	内 容
① 案	教育サポートセンター敷地	単独施設（八尾図書館）
	商工会議所敷地	複合施設（青少年センター、教育サポートセンター、「みらい」、「つどい」、男女共同参画スペース）
② 案	教育センター敷地	単独施設（八尾図書館）
	商工会議所敷地	複合施設（青少年センター、教育サポートセンター、「みらい」、「つどい」、男女共同参画スペース）
③ 案	教育センター敷地	複合施設（八尾図書館、青少年センター、教育サポートセンター、「みらい」、「つどい」、男女共同参画スペース）

なお、平成 21 年 2 月に八尾商工会議所との「商工振興支援の拠点づくりに関する基本合意」を交わし、教育センター敷地で商工振興支援の拠点整備を実施することとし、①案のみが実現可能となりました。

○ 平成 21 年度における配置計画検討案

	敷地名称等	内 容
A 案	教育サポートセンター敷地	単独施設（八尾図書館）
	商工会議所敷地	複合施設（青少年センター、教育サポートセンター、「みらい」、「つどい」、男女共同参画スペース）
B 案	商工会議所敷地	複合施設（八尾図書館＜学習室機能を含む＞、「つどい」等）
	八尾図書館敷地	複合施設（教育サポートセンター、青少年センター、「みらい」等）
	生涯学習センター（4階）	男女共同参画スペース

※ A 案は平成 19 年度の①案と同じ内容。

○ 今回の配置計画案

敷地名称等	内 容
商工会議所敷地	（図書館を中心とした施設） 八尾図書館、青少年センター等
八尾図書館敷地	（こども・教育を中心とした施設） 教育サポートセンター、「みらい」
市役所北分室	（市民活動支援の核となる施設） 「つどい」
生涯学習センター（4階）	男女共同参画スペース

「みらい」：子育て総合支援ネットワークセンター「みらい」

「つどい」：市民活動支援ネットワークセンター「つどい」