

兎島地区公共施設複合化基本構想

令和5年3月

倉敷市

目次

1 基本構想について	1
(1) 策定の背景とねらい	1
(2) 位置づけ	2
(3) 検討の対象とする施設	3
2 現状と課題	4
(1) 上位・関連計画	4
(2) 児島地区の現状	5
(3) 児島地区市街地のまちづくりの課題	8
3 整備場所	9
(1) 整備候補地抽出の考え方	9
(2) 整備候補地の抽出	10
(3) 比較評価及び選定	11
4 整備の基本方針	15
(1) 基本方針	15
(2) 配置案	16
(3) 整備スケジュール	16

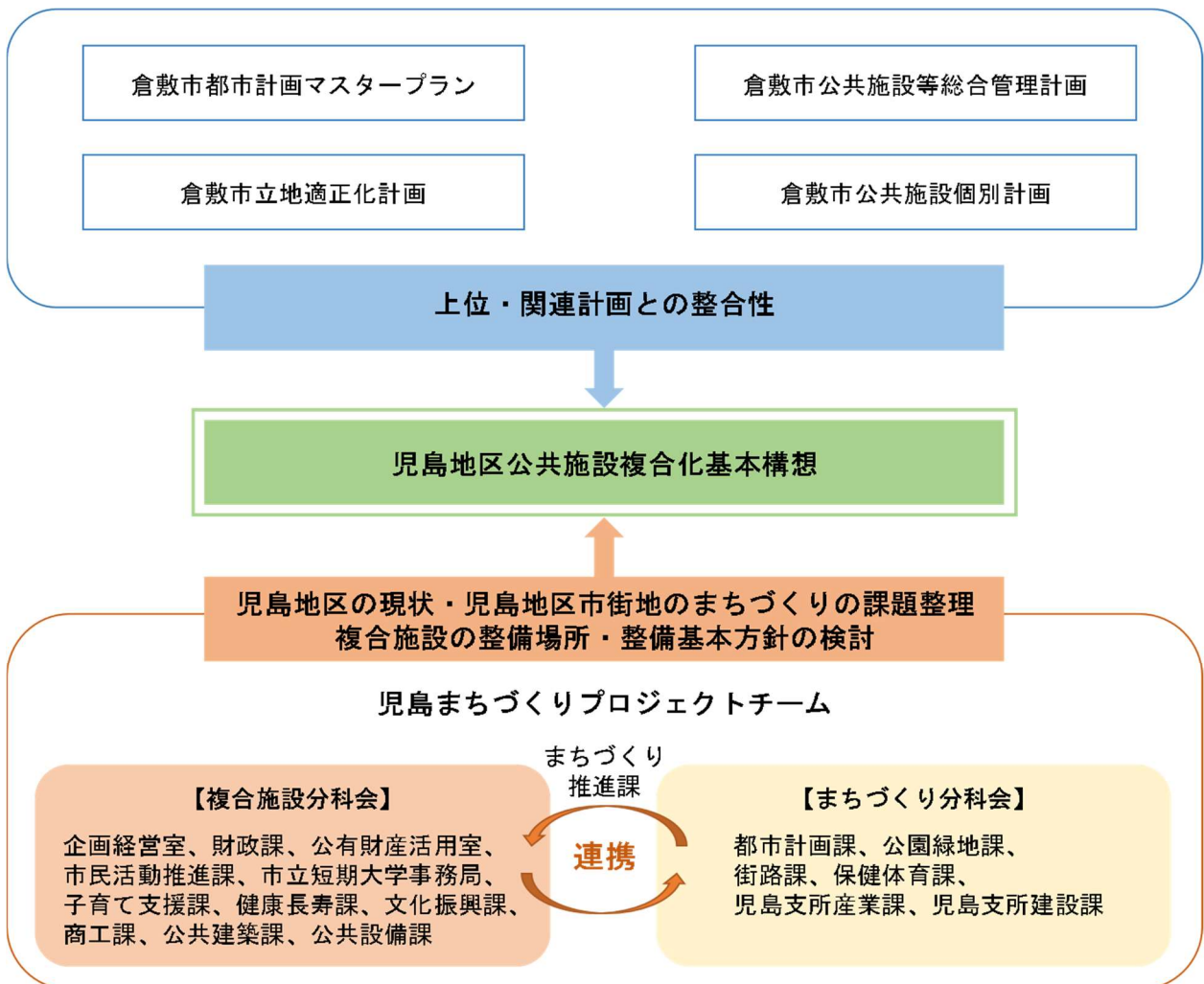
1 基本構想について

(1) 策定の背景とねらい

本市では、平成 28 年 6 月に「倉敷市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、今後の人口、財政の見込みを踏まえ、公共施設の現状と課題を明らかにし、全体的な方針を定めました。

また、総合管理計画に基づき、市内 171 の公共施設について、維持、建替え、集約化、複合化、廃止などについて、建物の建築年数、機能、劣化状況等を勘案して検討を行い、基本的な対応方針を分類した、倉敷市公共施設個別計画（以下「個別計画」という。）を令和 4 年 3 月に策定しました。この中で、「倉敷市立短期大学（以下「市立短期大学」という。）」「児島文化センター（ホール機能）」「児島児童館」「児島憩の家」「倉敷ファッションセンター」については、児島地区市街地で複合化を検討することとし、また、市立短期大学の移転後には、大学の 1 号館と大学体育館を倉敷翔南高等学校の校舎等として活用することとしています。

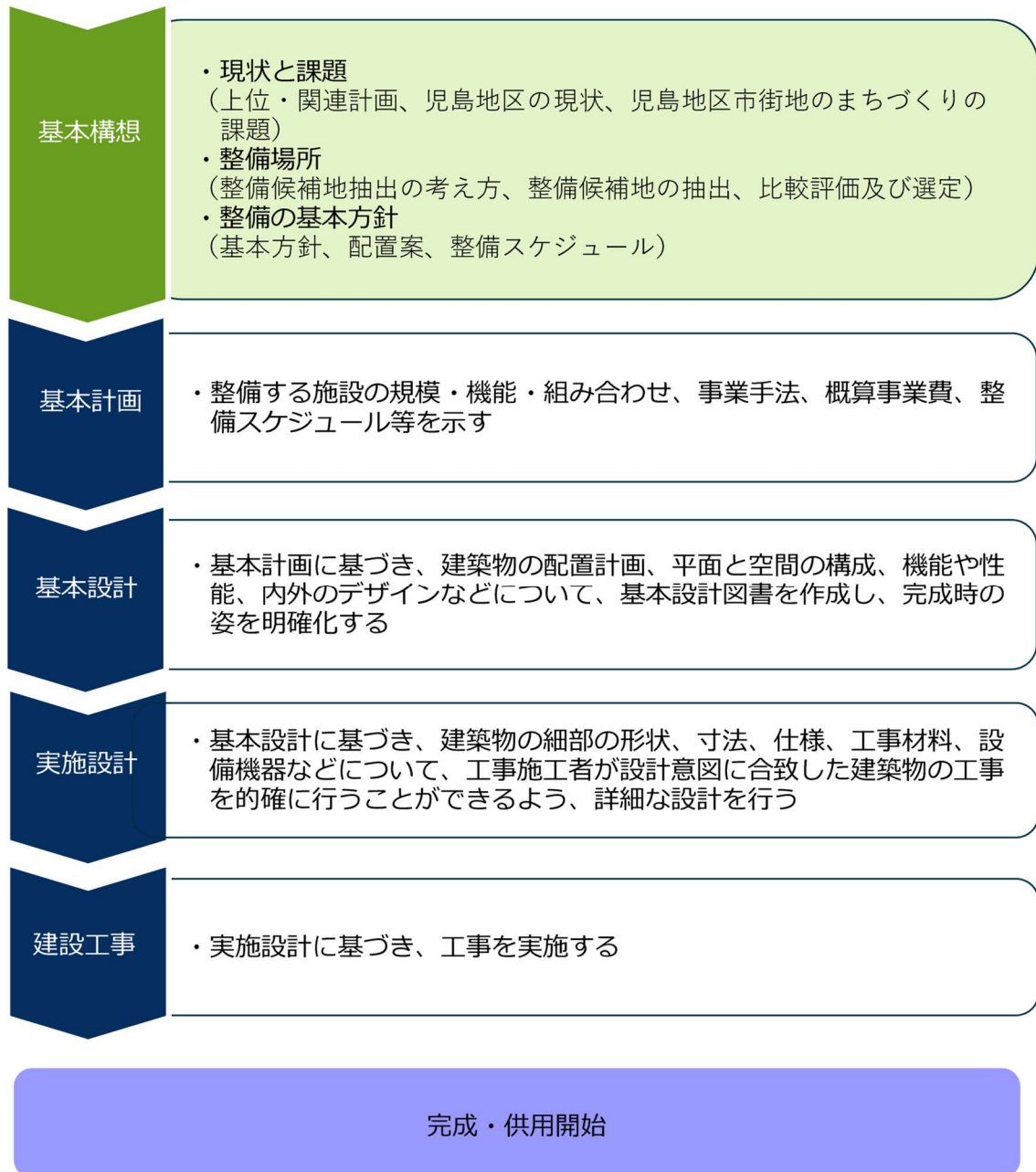
このたび策定する児島地区公共施設複合化基本構想（以下「基本構想」という。）は、この個別計画をもとに、庁内でプロジェクトチームを設置し、「倉敷市都市計画マスタープラン」及び「倉敷市立地適正化計画」などの上位・関連計画との整合を図りながら、児島地区市街地における老朽化した公共施設の複合化に向けた基本的な方針を示すこととします。



(2) 位置づけ

基本構想では、児島地区の現状や児島地区市街地のまちづくりの課題を踏まえて、新たな複合施設の整備場所を選定し、整備方針やスケジュール等を示すこととします。

その後、複合施設の規模・機能・組み合わせ、事業手法、概算事業費、整備スケジュール等を示す児島地区公共施設複合化基本計画（以下「基本計画」という。）を策定していきます。



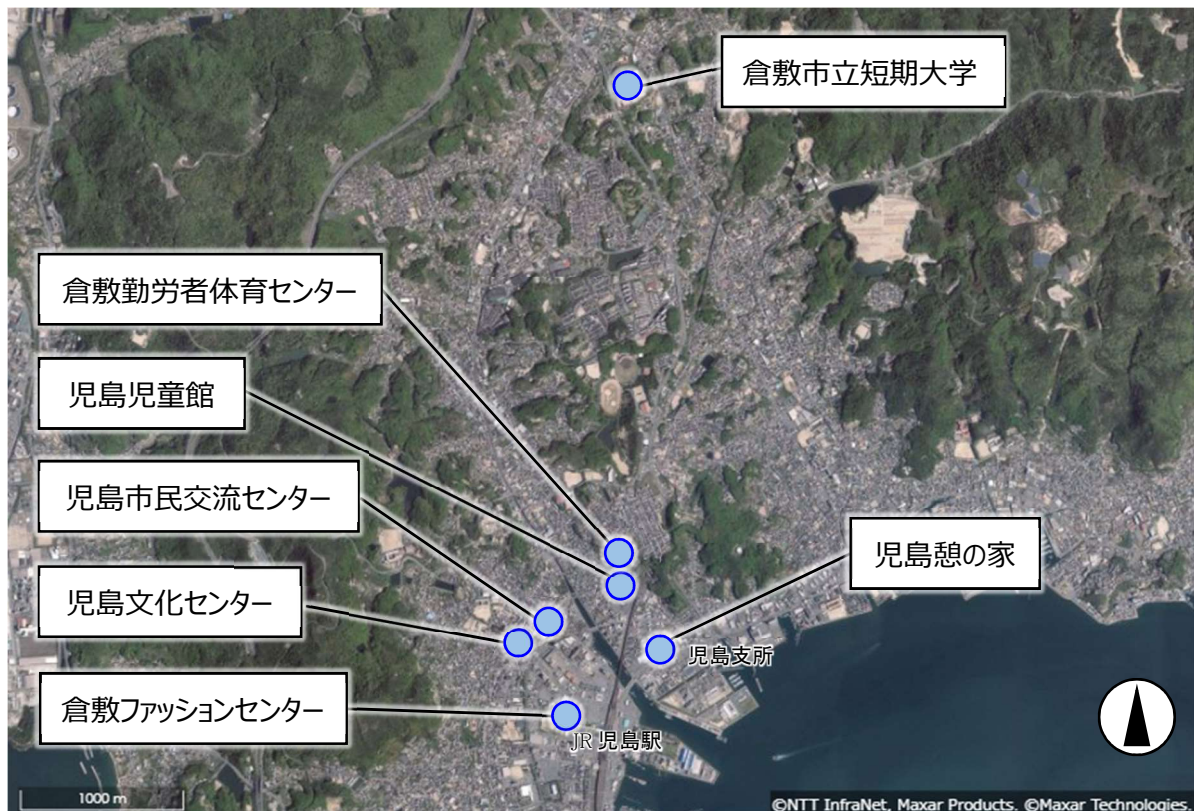
(3) 検討の対象とする施設

児島地区には、高度経済成長期に整備し老朽化した公共施設が複数あります。基本構想の策定にあたっては、個別計画で複合化を検討することとした5つの施設に加え、個別計画で廃止としている倉敷勤労者体育センターの体育館機能についても、大学の体育館などを一般開放することにより、施設の機能を持たせることができないかという観点で、複合化の対象に含めて検討することとします。また、児島市民交流センター（個別計画では現状維持）の利用状況や機能についても検証を行い、他の施設との機能の分担や連携について、まちづくりの観点で検討していきます。

対象施設	建築年月（経過年数※1）	延床面積	個別計画の方針
倉敷市立短期大学	1972年 3月※2（51年）	11,907.18 m ²	児島地区市街地で複合化について検討
児島文化センター（ホール機能）	1969年 12月（53年）	5,448.20 m ²	
児島児童館	1982年 3月（41年）	796.30 m ²	
児島憩の家	1974年 7月（48年）	330.43 m ²	
倉敷ファッションセンター	1996年 2月（27年）	3,768.24 m ²	
倉敷勤労者体育センター（体育館機能）	1978年 3月（45年）	956.25 m ²	廃止
児島市民交流センター	2011年 7月（11年）	9,217.88 m ²	現状維持

※1 経過年数は2023年3月31日時点の年数、複数の建物（棟）がある場合は代表的な建物の経過年数を記載

※2 最も古い2、3号館の建築年月（その他の棟の建築年月は、本館：1977.3、1号館：1994.2）



施設位置図

2 現状と課題

(1) 上位・関連計画

①倉敷市都市計画マスタープラン（令和3年3月改定）

都市計画マスタープランでは、市内各地区の個性を活かした魅力ある拠点形成を図るとともに、歩いて暮らせる利便性の高い市街地形成等により、だれもが安全・安心・快適・健康に暮らせるコンパクトなまちづくりを目指しています。

その中で、児島地区については、下記に示す将来像の実現に向け、児島駅周辺を地域の発展を支える核となる地域拠点に位置づけ、都市機能の集積強化などを図ることとしています。

児島地区の将来像（テーマ）

昔から瀬戸内海や四国とのかかわりが深く、海と山にはさまれた土地を巧みに利用しながら発展してきた児島地区は、瀬戸大橋などの交通網による広域交流を更に進めるとともに、我が国屈指の繊維産業や瀬戸内の豊かな資源を活かしつつ、にぎわいと交流あふれる住みやすいまちづくりをめざします。

②倉敷市立地適正化計画（令和3年3月）

立地適正化計画では、地域拠点であり公共交通によるアクセス利便性の高い児島駅周辺を都市機能誘導区域に設定し、高次都市機能や交流・暮らしやすさを創出する都市機能を誘導することとしています。



都市機能誘導区域（児島駅周辺）

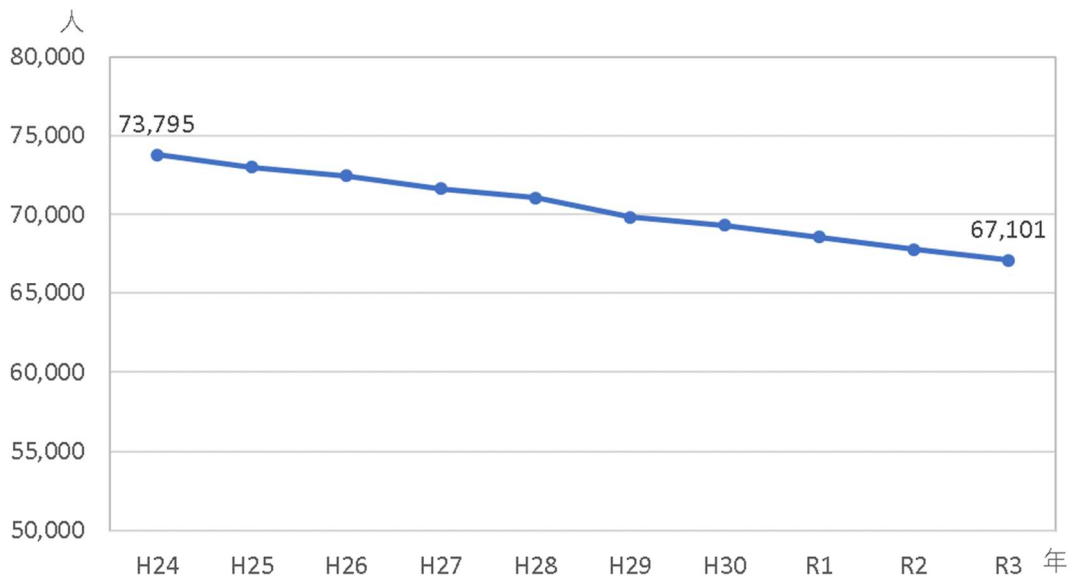
高次都市機能	交流や暮らしやすさを創出する都市機能	
<ul style="list-style-type: none"> ○大学・大学院・短期大学 (サテライト施設等を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ○一般病院【大規模・中小規模】 (100床以上) ○保健福祉センター ○障がい者支援センター ○乳幼児一時預かりサービス施設 ○子育て世代包括支援センター (サテライト施設等を含む) ○児童館 ○大規模集客施設 (店舗面積1万㎡以上) 	<ul style="list-style-type: none"> ○スーパーマーケット (店舗面積5,000㎡以上1万㎡未満) ○銀行・信用金庫等 ○地域の市民交流施設 ○地域の文化施設 ○屋内スポーツ施設・健康増進施設 ○地域の図書館 (サテライト施設等を含む)

都市機能誘導区域内に立地が求められる誘導施設（児島駅周辺）

(2) 児島地区の現状

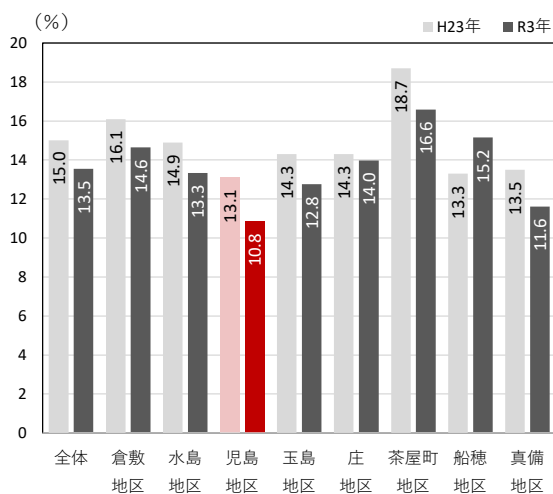
① 児島地区の人口

児島地区の人口は、現在7万人を下回り、年少人口割合（0～14歳人口の割合）が低く、高齢者人口割合（65歳以上人口の割合）が高い状況であり、少子高齢化が進行しています。

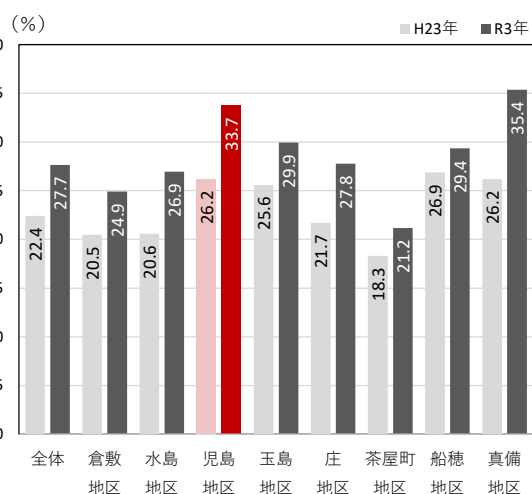


児島地区の人口推移

資料：倉敷市統計書（各年3月末時点）



地区別の年少人口割合（0～14歳）



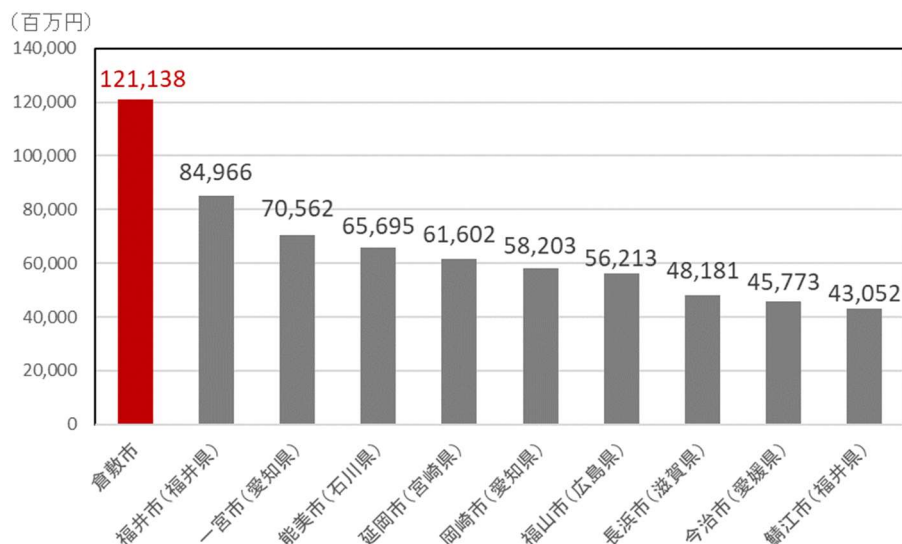
地区別の高齢者人口割合（65歳以上）

資料：倉敷市統計書（各年3月末時点）

② 児島地区の産業

本市の繊維工業は、高い技術力や品質によって高水準の稼ぐ力を有しており、製造品出荷額等は全国第1位となっています。（令和2年工業統計調査、令和元年実績値）

また、市内の繊維工業の事業所数・従業者数はともに、市全体の7割以上が児島地区に集積しており、児島地区の繊維工業の事業所数・従業者数は、それぞれ製造業の6割程度を占めるなど基幹的な産業となっています。



繊維工業市町村別製造品出荷額等 全国トップ10自治体（令和元年実績値）

資料：工業統計調査

「繊維工業」の事業所数及び従業者数（令和元年）

地区名	事業所		従業者	
	事業所数 (カ所)	市全体に 占める割合	従業者数 (人)	市全体に 占める割合
倉敷	11	5.5%	284	5.6%
水島	11	5.5%	498	9.8%
児島	156	77.6%	3,634	71.2%
玉島	14	7.0%	390	7.6%
庄	1	0.5%	118	2.3%
茶屋町	1	0.5%	24	0.5%
船穂	4	2.0%	65	1.3%
真備	3	1.5%	89	1.7%

資料：工業統計調査

児島地区で「繊維工業」が製造業の分類で占める割合（令和元年）

事業所数	従業者数
66.7%	59.0%

資料：工業統計調査

③児島地区市街地の土地利用の状況

児島地区市街地には、児島公園や児島地区公園をはじめ、児島市民交流センターや倉敷市立市民病院等の公共施設、複数の商業施設等の都市機能が集積しており、それら駅周辺エリアを囲むように、住宅地が広がっています。



児島地区市街地の土地利用の状況

資料：平成30年度都市計画基礎調査（土地利用）を基に作成
（一部の箇所は現在の土地利用に合わせて更新）

(3) 児島地区市街地のまちづくりの課題

倉敷市公共施設等総合管理計画と倉敷市公共施設個別計画をもとにして、児島地区公共施設複合化基本構想の基本方針を策定していくにあたり、上位・関連計画である倉敷市都市計画マスタープラン・倉敷市立地適正化計画や、児島地区の人口・産業、児島地区市街地の土地利用の状況などを踏まえて、下記のように児島地区市街地のまちづくりの課題を整理しました。

課題① 老朽化した公共施設の再編・複合化

児島地区市街地には、高度経済成長期に整備し、老朽化した公共施設が複数あります。個別計画に基づき、ファシリティマネジメントの視点で老朽化した公共施設の複合化・再配置等について検討していく必要があります。

課題② 都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上

児島地区市街地には、駐車場等の低未利用土地が存在しているため、来訪者の玄関口となる児島駅直近のエリアに、市立短期大学や児童館などの誘導施設を配置して都市機能を強化することにより魅力向上を図る必要があります。

課題③ 児島地区市街地の回遊性向上によるにぎわい創出

児島地区市街地には、児島駅、児島産業振興センター、倉敷ファッションセンター、児島公園、児島市民交流センター、児島ジーンズストリート、旧野崎家住宅など地域資源が複数立地しています。これらの地域資源間をつなぎ、住民や来訪者の回遊を促進していくことで、児島地区市街地におけるにぎわいの創出につなげていく必要があります。

課題④ 産学官の連携によるせんいのまち児島の活力向上

児島地区市街地には、繊維に関連する施設や機能が集まっています。一方、服飾美術学科を有する市立短期大学が市街地から離れて所在しており、連携が図りにくい状況にあります。また、児島地区の繊維工業は、地区内の製造業の事業所数・従業者数の6割程度を占めており、地域経済をけん引していることから、今後も、せんいのまち児島の活力を維持・向上していくためには、産学官の連携を強化し、技術向上・人材育成、地域のブランド化などの取り組みを強力に進めていく必要があります。

3 整備場所

(1) 整備候補地抽出の考え方

新たな複合施設の整備にあたり、児島地区市街地のまちづくりの課題を踏まえて、以下の考え方により候補地を抽出します。

①都市機能誘導区域内に整備

倉敷市立地適正化計画では、児島駅周辺に都市機能誘導区域（駅から800m圏）及び、この区域内に立地が求められる誘導施設として、複合化対象施設である短期大学、児童館等を設定しています。このため、倉敷市立地適正化計画における都市機能誘導の方針に基づき、都市機能誘導区域内の用地を基本に抽出します。

②複合化対象施設を整備可能な用地面積

現在の複合化対象施設から施設規模を想定するとともに、建ぺい率や容積率を勘案して、5,000 m²以上の用地を抽出します。

③市有地の有効活用

児島地区市街地には、複合施設の整備が可能な広さの市有地が複数存在しており、事業の迅速化や新たな用地の取得等にかかる財政負担軽減の観点から、市有地を基本に抽出します。

なお、一定の広さを有する市有地として、都市機能誘導区域内に複数の都市公園がありますが、児島地区の人口当たり公園面積は、目標水準以上が確保されていることから、一部を用地として活用することが可能と考え、都市公園となっている市有地も含めて候補地を抽出することとします。

都市公園等の整備目標水準

区分	現況 (平成26年)	中間年次 (令和7年)	目標年次 (令和17年)
都市公園	8.1 m ² /人	9.0 m ² /人	10.0 m ² /人

資料：倉敷市緑の基本計画(H28)

児島地区における一人当たりの都市公園面積（令和3年3月末時点）

都市公園の開設面積	人口	一人当たりの都市公園面積
688,110 m ²	67,101 人	約 10.3 m ² /人

資料：倉敷市統計書

(2) 整備候補地の抽出

候補地抽出の考え方にに基づき、児島地区市街地の市有地の中から、A 児島公園、B 海技大学校跡地、C 児島文化センター跡地の3ヶ所を整備候補地として抽出します。




複合施設整備の候補地

(3) 比較評価及び選定

整備候補地として抽出した3ヵ所について、児島地区市街地のまちづくりの課題としてあげた、①老朽化した公共施設の再編・複合化、②都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上、③児島地区市街地の回遊性向上によるにぎわい創出、④産学官の連携によるせんのまち児島の活力向上、の観点から比較評価を行い、適地を選定します。

A 児島公園

所在地	倉敷市児島駅前1丁目 81		
現況	 <p>都市公園(近隣公園) 近隣商業地域(建ぺい率 80%、容積率 200%)</p>		
公共施設の再編複合化	隣接公共施設	倉敷ファッションセンター、児島産業振興センター	○
	敷地規模・形状等	約 20,000 m ² の一部を活用、敷地に余裕があり整形地で活用しやすい	◎
	浸水ハザード	津波 なし、内水 なし、高潮 1.0~3.0m	○
	周辺環境	児島味野元浜土地地区画整理事業により、道路等の都市基盤が整っている	○
	交通環境・駐車場	児島駅から約 300mと近接しており利便性が高い 児島駅から児島公園に向けて民話通り(歩行者等専用)が整備されている 敷地に余裕があり、駐車場を確保しやすい	◎
	周辺からのアクセス	周囲が公道(1辺は歩行者等専用)に囲まれており、アクセスが良い	◎
	工事の施工性	敷地が広く、施工の自由度は高い	○
	スケジュールの自由度	公園の一部を廃止するために都市計画変更手続きが必要	△
児島駅直近の魅力向上	児島駅西側に複合施設が立地することで、周辺の商工関連施設等とも連携した都市機能の強化が図られるとともに、低未利用土地の開発促進も期待できる	◎	
回遊性向上・にぎわい創出	児島駅と児島市民交流センターの間に位置しており、児島駅から旧野崎家住宅に至る児島地区市街地の回遊やにぎわいの創出が期待できる	◎	
産学官連携	倉敷ファッションセンター及び児島産業振興センターと連携しやすい	◎	

B 海技大学校跡地

所在地	倉敷市児島味野 4051-2		
現況	 <p>(仮称)児島学校給食共同調理場の整備後の残地を活用 準工業地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)</p>		
公共施設の再編複合化	隣接公共施設	(仮称)児島学校給食共同調理場(建設予定)	△
	敷地規模・形状等	約 10,000 m ² 、不整形で施設配置の制約となる (仮称)児島学校給食共同調理場は、地盤を 2m程度嵩上げ予定のため、高さの調整が必要となる	△
	浸水ハザード	津波 1.0~2.0m、内水 なし、高潮 1.0~3.0m	△
	周辺環境	周辺に工場が複数立地している 近隣に店舗等が少ない	△
	交通環境・駐車場	児島駅から約 300mと近接しており利便性が高い 敷地に余裕があり、駐車場を確保しやすい	○
	周辺からのアクセス	進入路が1箇所限定されている	△
	工事の施工性	準工業地域であり、敷地が広く、施工の自由度は高い	◎
	スケジュールの自由度	(仮称)児島学校給食共同調理場の完成後(令和 7 年度)からの工事着手となる	△
児島駅直近の魅力向上	児島駅東側の低未利用土地の活用が促進されるものの、児島地区市街地の中心部である駅西側までの開発は促されにくい	△	
回遊性向上・にぎわい創出	臨海部でのにぎわいづくりが可能となるが、既存の地域資源間をつなぐことは難しい	×	
産学官連携	周辺に連携可能な施設が少ない	△	

C 児島文化センター跡地

所在地	倉敷市児島味野2丁目 8-30		
現況	 <p>休館中の児島文化センターが立地 商業地域(建ぺい率 80%、容積率 400%)</p>		
公共施設の再編複合化	隣接公共施設	児島市民交流センター、味野第2公園	○
	敷地規模・形状等	約 6,000 m ² 、整形地で活用しやすい	○
	浸水ハザード	津波 0.3~1.0m、内水 0~0.2m、高潮 1.0~3.0m	△
	周辺環境	道路等の都市基盤は整っており、周辺に商業施設や住宅等が集積している	○
	交通環境・駐車場	児島駅から約 700m 余裕が少ないため敷地内での駐車場確保が難しい	△
	周辺からのアクセス	周囲が公道に囲まれており、アクセスが良い	◎
	工事の施工性	住宅が近接しており、騒音や振動等の影響に配慮した施工が求められる	△
	スケジュールの自由度	児島文化センターの解体撤去が必要であり、その後の施工となる	△
児島駅直近の魅力向上	児島市民交流センター周辺における都市機能向上がさらに進むものの、児島駅直近の開発は促されにくい	△	
回遊性向上・にぎわい創出	児島ジーンズストリート及び児島市民交流センターに隣接し、周辺のにぎわいが強化される。一方で、児島駅周辺との一体的なにぎわい創出にはつながりにくい	○	
産学官連携	児島ジーンズストリート及び児島市民交流センターと連携しやすいが、児島産業振興センターとの連携が図りにくい	△	

評価のまとめ

		A 児島公園	B 海技大学校跡地	C 児島文化センター跡地
公共施設の再編複合化	隣接公共施設	○	△	○
	敷地規模・形状等	◎	△	○
	浸水ハザード	○	△	△
	周辺環境	○	△	○
	交通環境・駐車場	◎	○	△
	周辺からのアクセス	◎	△	◎
	工事の性質	○	◎	△
	スケジュールの自由度	△	△	△
児島駅直近の魅力向上	◎	△	△	
回遊性向上・にぎわい創出	◎	×	○	
産学官連携	◎	△	△	
総合評価	◎	△	○	

総合評価から、「A 児島公園」を整備場所として選定します。

児島公園は、立地場所として、児島駅直近のエリアにおける都市機能の強化が図りやすく、駅から旧野崎家住宅までの地域資源をつなぎ、児島地区市街地のにぎわい創出に大きく寄与するとともに、産学官の連携を推進する場所としても最も適しています。

また、児島公園の一部を廃止するために都市計画変更手続きが必要となりますが、複合施設を整備するにあたり、敷地規模、形状面で最も自由度が高い場所です。

なお、浸水ハザードとして高潮による 1.0～3.0m の浸水が想定されているため、その対策については基本計画で検討します。

4 整備の基本方針

(1) 基本方針

市立短期大学を児島公園の敷地内に移転整備するとともに、倉敷ファッションセンターの建物の一部の活用を検討します。また、複合化する機能（児島文化センター（ホール機能）、児島児童館、児島憩の家、倉敷勤労者体育センター（体育館機能））について、具体的な複合案を検討します。

児島公園は、公園の一部を廃止するために都市計画変更手続きを行います。なお、公園面積が減少することから、海技大学校跡地に整備する（仮称）児島学校給食共同調理場の残地に広場の整備を検討します。

また、市立短期大学移転後、既存の大学1号館と大学体育館の長寿命化・改修工事を行うことにより、倉敷翔南高等学校の校舎等として活用します。

①市立短期大学服飾美術学科と倉敷ファッションセンター・児島産業振興センターの連携

市立短期大学服飾美術学科は、これまで以上に繊維関連企業等と連携を図り、より実践的な環境下で教育・研究・就職支援を行うことにより、繊維産業の担い手となる人材を育成します。



倉敷ファッションセンター



児島産業振興センター

②市立短期大学保育学科と児島児童館の連携

市立短期大学保育学科は、児島児童館との連携を図り、より実践的な環境下で教育・研究・就職支援を行うことにより、子育て支援の担い手となる人材を育成します。また、児島児童館は、市立短期大学と連携し、子育て支援環境のさらなる充実を図ります。

③市立短期大学の体育館の活用

大学体育館は、大学の授業や部活動などに支障のない範囲で地域に開放します。具体的には、住民や団体の活動・発表の場として、また、様々な世代の運動の場としての活用を検討します。

④児島市民交流センター等との連携

市立短期大学を中心とする新たな複合施設と児島市民交流センターを、児島地区市街地における市民の活動拠点ととらえて、機能分担を検討します。整備にあたっては、児島駅前から児島市民交流センター、旧野崎家住宅に至る市街地の回遊促進を図ります。

(2) 配置案

児島公園内における建物の配置案について、今後、早急に検討を進め、別途、配置方針としてお示しします。

(3) 整備スケジュール

現時点で想定する今後の整備スケジュールは以下のとおりです。

今後、基本計画の検討を進め、施設の規模・機能・組み合わせ、事業手法、概算事業費、整備スケジュール等をお示しする予定です。

R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
基本構想							
	基本計画						
		基本設計・実施設計・建設工事					
	児島公園 都市計画 変更手続き						
					倉敷翔南高等学校改修 設計・建設工事 ※		

※令和12年度以降、倉敷翔南高等学校の旧校舎を解体予定