

Ⅲ. 概略計画案の作成

本章では、提案書の規模をベースに、改築や増築、既存改修、別施設活用といった手法を組合わせて分類された4案について、整備の方針を具体的に検討した結果を記載する。

1. 計画案の設定

(1) 各案の概要

・①案 <改築案>

現在の市民センターを解体し、同敷地に新たに市民センターを建設する案。

・②-1案 <既存改修 + 横増築案(鉄骨造)>

現在の市民センターを改修し、増築を行うことにより提案書の面積を確保する案。

・②-2案 <既存改修 + 縦増築案(木造)>

現在の市民センターを改修し、木造の縦増築を行うことにより提案書の面積を確保する案。

・③案 <既存改修 + 別棟増築 + 別施設活用 + 別敷地改築案>

既存の市民センターを改修するとともに、別棟の増築を行う。また、市民センター分室を別敷地に改築するとともに、市民活動支援センター、市庁舎内の食堂・文化財倉庫を有効に活用し、提案書にある市民センターの機能を確保する案。

※各案の構造は、②-2案以外は一般的な鉄筋コンクリート造、または鉄骨造を想定する。

(2) 敷地概要(市民センター)

所在地	: 狛江市和泉本町一丁目1番5号
用途地域	: 近隣商業地域、準工業地域
防火指定	: 準防火地域
地域地区	: 東京都 第2種高度地区、東京都 第3種高度地区
敷地面積	: 10,373.16㎡
法定建ぺい率	: 62.26%
法定容積率	: 288.68%
日影規制	: 4h-2.5h(受影面4m)、5h-3h(受影面4m)

(3) 活用する施設

各案は以下の施設をそれぞれ活用する設定とする。

活用施設	①案	②-1案	②-2案	③案
1) 改築市民センター	○			
2) 既存市民センター		○	○	○
3) 既存市民センターの増築部分		○	○	
4) 既存市民センターの別棟増築部分 [談話・休憩コーナー(庁舎食堂前)]				○
5) 市民センター分室(別敷地改築部分) [現駄倉地区センター敷地]				○
6) 市民活動支援センター				○
7) 市役所内の食堂				○
8) 市役所内の倉庫※	○	○	○	○
9) 市役所内の文化財倉庫				○
提案書の面積の確保の可否	可	可	可	否

※提案書と同様に、市役所内の倉庫は、全案共通で活用する前提とし、面積にはカウントしない。

(4) その他

・③案について

③案は既存市民センターを改修し、別施設を活用する案であるが、合計面積は約5,000㎡程度となる。したがって、限られた面積の中で、提案書に示された機能を満足させるプランを検討することとする。

・工事中の施設運営に関する計画(ローリング計画)

①案の改築工事、②-1案、②-2案の増築工事、③案の既存市民センター改修工事は安全上の観点から、建物の機能を停止しての工事とする。また、市役所広場は工事ヤードとして利用する方針が妥当である。

したがって、工事中の既存市民センターの運営は、③案の別敷地改築の工事期間中において可能である。また、既存市民センターの改修工事における市民センター分室(別敷地改築)で、公民館の一部の機能のみ継続使用が可能である。

2. 共通事項

(1) 外部仕上表

外部仕上は、以下の想定とする。

案	構造	屋根	外装
①案	改築建物	鉄筋コンクリート造	磁器質タイル張り
②-1案	既存部分	鉄筋コンクリート造	複層仕上塗材
	増築部分	鉄骨造	セメント板+塗装
②-2案	既存部分	鉄筋コンクリート造	複層仕上塗材
	増築部分	木造(大断面集成材)	アルミパネル
③案	既存部分	鉄筋コンクリート造	複層仕上塗材
	別棟増築	鉄骨造	ガラスカーテンウォール
	別敷地改築	鉄骨造	セメント板+塗装

(2) 内部仕上表

内部仕上は、各案共通で以下の想定とする。

案	室名	部位	仕上
各案共通	エントランス	床	磁器質300角タイル 程度
		腰壁	天然木張り 程度
		壁	石膏ボード下地メラミン化粧板 程度
		天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
	共用部	床	ビニル床シート 程度
		腰壁	天然木張り 程度
		壁	ビニルクロス 程度
		天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
	一般室	床	タイルカーペット 程度
		腰壁	天然木張り 程度
		壁	ビニルクロス 程度
		天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
	防音室	床	タイルカーペット 程度
		壁	システム音響板 程度
		天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
	便所	床	ビニル床シート 程度
		壁	石膏ボード下地メラミン化粧板 程度
		天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度

(3) 電気設備

電気設備は、以下の想定とする。

案	施設	幹線設備	変電設備	非常用発電設備
①案	市民センター	新設	新設	新設
②-1案	市民センター	同上	同上	同上
②-2案	市民センター	同上	同上	同上
③案	市民センター	更新	更新	更新
	別棟増築部分	—	—	—
	市民センター分室 (別敷地改築部分)	新設	新設	新設

(4) 機械設備

機械設備は、以下の想定とする。

案	施設	排煙設備	換気設備	空調設備	給排水設備	給湯設備	ガス設備
①案	市民センター	自然排煙	第1種 第3種	パッケージ新設	新設	新設	新設 (都市ガス)
②-1案	市民センター	同上	同上	既設撤去+ パッケージ新設	既設撤去+新設	既設撤去+新設	既設撤去+新設 (都市ガス)
②-2案	市民センター	同上	同上	既設撤去+※ パッケージ新設	同上	同上	同上
③案	市民センター	同上	同上	既設撤去+ パッケージ新設	同上	同上	同上
	別棟増築部分	同上	第3種	パッケージ新設	—	—	—
	市民センター分室 (別敷地改築部分)	同上	同上	同上	同上	同上	同上

※室外機は地上外部に設置するものとする。

(5) 消防設備

消防設備は、以下の想定とする。

案	施設	消火器	屋内消火栓設備	自動火災報知設備	連結散水管設備	連結送水管設備	誘導灯
①案	市民センター	新設	新設	新設	新設	新設	新設
②-1案	市民センター	既設撤去+新設	既設撤去+新設	既設撤去+新設	既設活用	—	既設撤去+新設
②-2案	市民センター	同上	同上	同上	同上	—	同上
③案	市民センター	既設活用	既設活用	既設活用	既設活用	—	既設撤去+新設
	別棟増築部分	新設	—	新設	—	—	新設
	市民センター分室 (別敷地改築部分)	同上	—	同上	—	—	同上

3. 各案の詳細

A-c. 面積比較表

(1) ①案<改築案>

A. 計画概要

A-a. 建物概要

建築面積 : 1,445.00㎡
 延床面積 : 6,386.00㎡
 建ぺい率 : 49.30% (庁舎含む)
 容積率 : 166.32% (庁舎含む)
 構造 : 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
 階数 : 地下1階 地上4階
 建物高さ : 16.7m
 階高設定 : 4.0m
 蔵書冊数 : 35.0万冊

A-b. 階別面積表

階	既存建物の面積	計画案面積
PH	—	35㎡
4F	—	675㎡
3F	153㎡	1,177㎡
2F	848㎡	1,439㎡
1F	1,111㎡	1,445㎡
B1F	1,169㎡	1,615㎡
B2F	411㎡	—
合計	3,692㎡	6,386㎡

凡例：■公民館 ■図書館 □共用部 -：面積計上なし

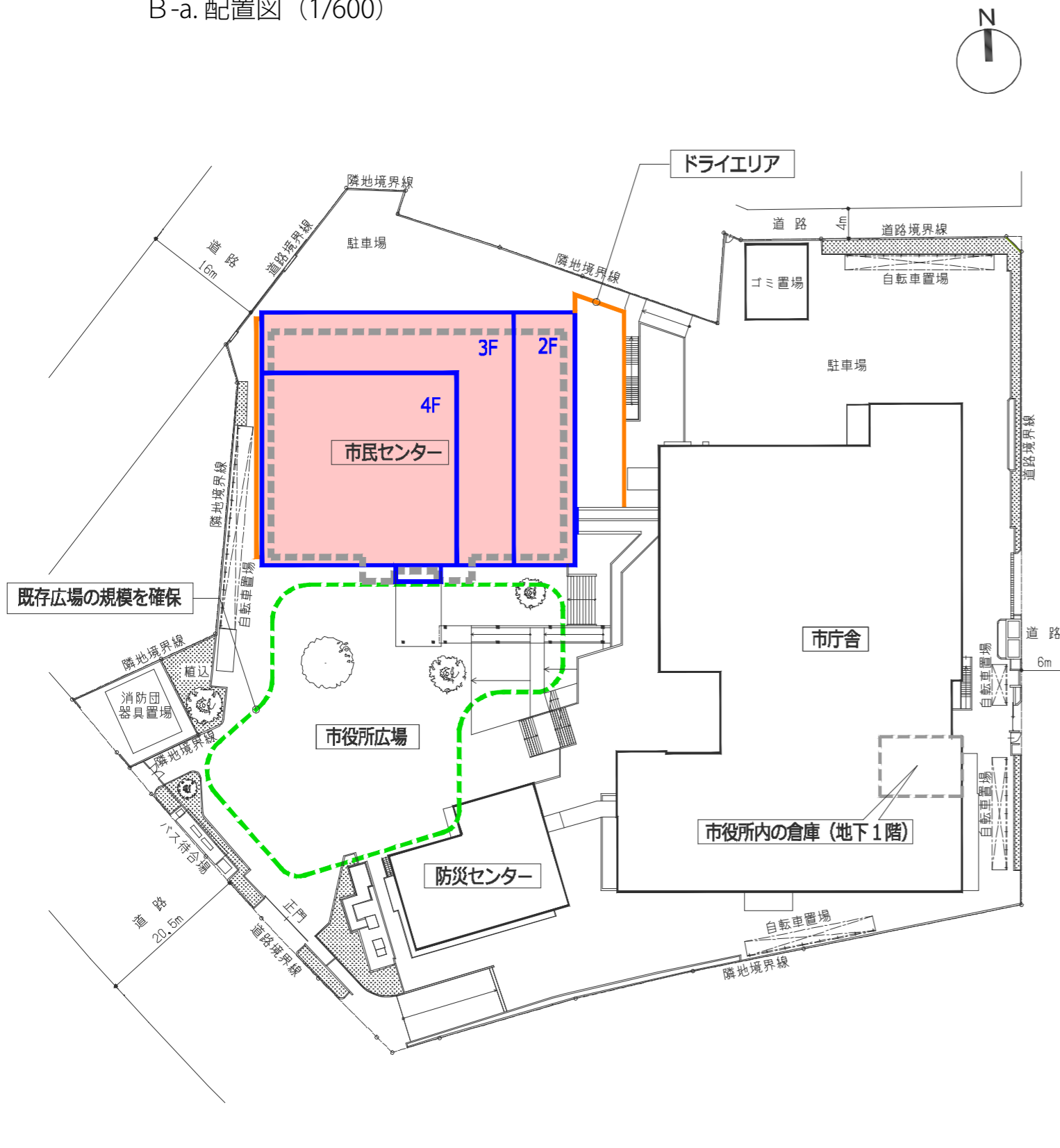
分類	室名	面積			
	提案書の室名	提案書	計画案		
公民館	多目的ホール	250㎡	230㎡		
	多目的室(中)	80㎡	82㎡		
	講座室	160㎡	144㎡		
	多目的室(大)	120㎡	112㎡		
	多目的室(小)(3室分)	120㎡	112㎡		
	視聴覚室	100㎡	102㎡		
	防音多目的室	40㎡	46㎡		
	カフェ	180㎡	240㎡		
	談話・休憩コーナー				
	展示コーナー				
	情報コーナー				
	赤ちゃんコーナー	40㎡	35㎡		
	幼児コーナー				
	授乳室	180㎡	192㎡		
	各階ロビー 4フロア分				
	事務室			70㎡	62㎡
	学習・自習室(2室分)			80㎡	72㎡
	青少年の居場所			60㎡	65㎡
	防音スタジオ			40㎡	50㎡
	学習室			80㎡	75㎡
	ホール舞台裏・廊下			40㎡	41㎡
	ホール控室(2室分)			40㎡	42㎡
	和室(2室分割)			70㎡	78㎡
	工芸室			60㎡	66㎡
	窯室			10㎡	9㎡
	美術室			100㎡	108㎡
	料理実習室			80㎡	72㎡
	団体活動室			70㎡	63㎡
	公民館活動資料室			20㎡	23㎡
	保育室	80㎡	72㎡		
	応接室	15㎡	13㎡		
	給湯室 計	—	30㎡		
	救護室	20㎡	20㎡		
小計(i)	2,205㎡	2,256㎡			
図書館	一般開架スペース	800㎡	808㎡		
	子供室	310㎡	271㎡		
	おはなし室	30㎡	27㎡		
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機	90㎡	92㎡		
	新着コーナー・展示コーナー	50㎡	48㎡		
	新聞・雑誌コーナー	100㎡	109㎡		
	事務室・作業室・コンピューター室	250㎡	236㎡		
	オンラインデータベース用PC(持ち込み可)コーナー	50㎡	48㎡		
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー	100㎡	88㎡		
	視聴覚サービススペース	150㎡	157㎡		
	参考調査・地域資料室	250㎡	224㎡		
	対面朗読室・録音室	30㎡	32㎡		
	ボランティア室	30㎡	30㎡		
	保存書庫(固定式)	200㎡	195㎡		
	保存書庫(集密式)※	172㎡	172㎡		
	ラウンジ	—	32㎡		
	授乳室・子供トイレ	公民館にて兼用			
	グループ学習室×2	公民館にて兼用			
講座・集会スペース×4	公民館にて兼用				
小計(ii)	2,612㎡	2,569㎡			
共用部	郷土資料室	70㎡	63㎡		
	共用部	1,500㎡	1,498㎡		
	小計(iii)	1,570㎡	1,561㎡		
合計(i+ii+iii)		6,387㎡	6,386㎡		

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

※保存書庫(集密式)は別途市役所内の倉庫も利用する前提とする

B. 概略計画図

B-a. 配置図 (1/600)

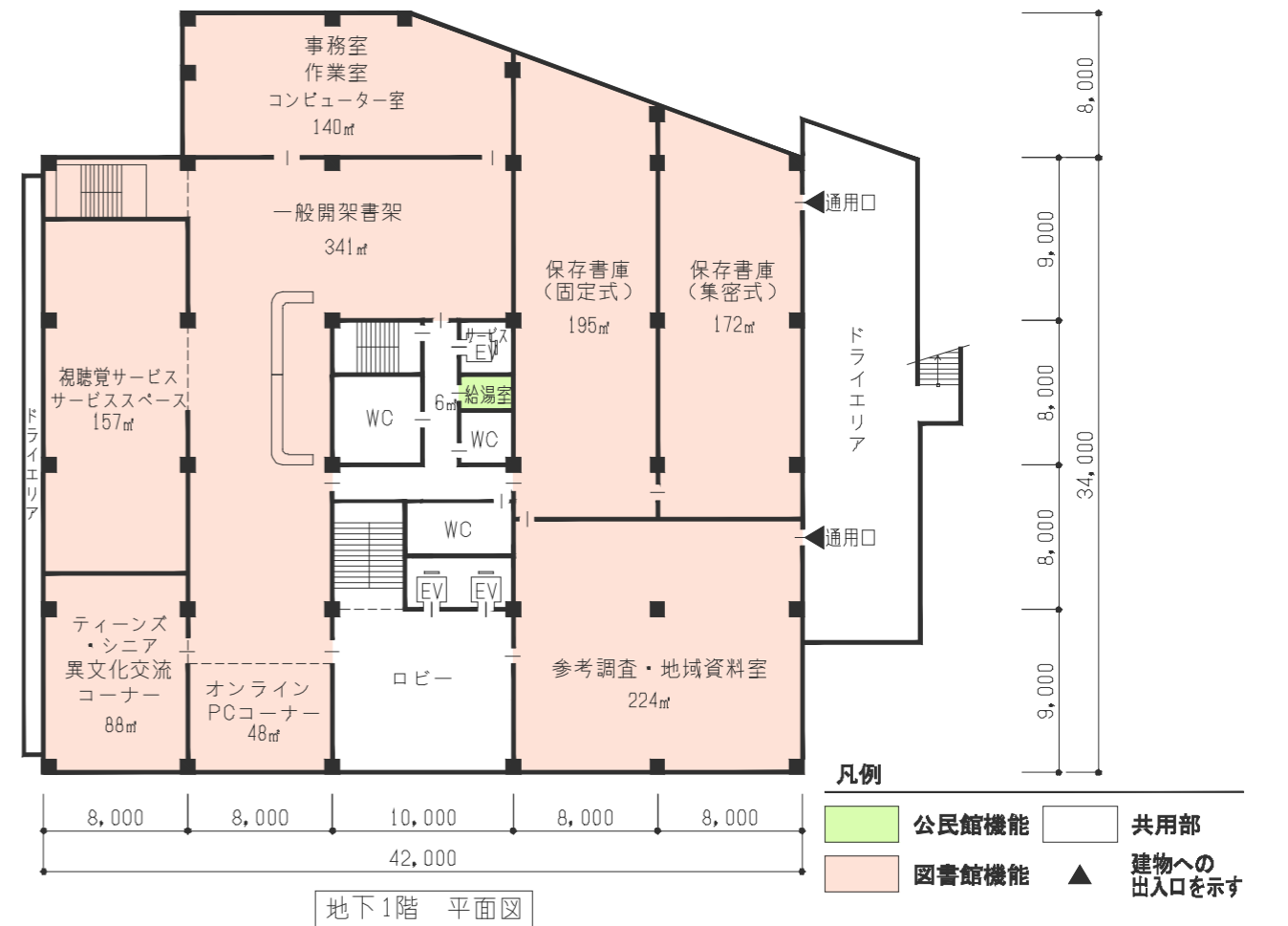
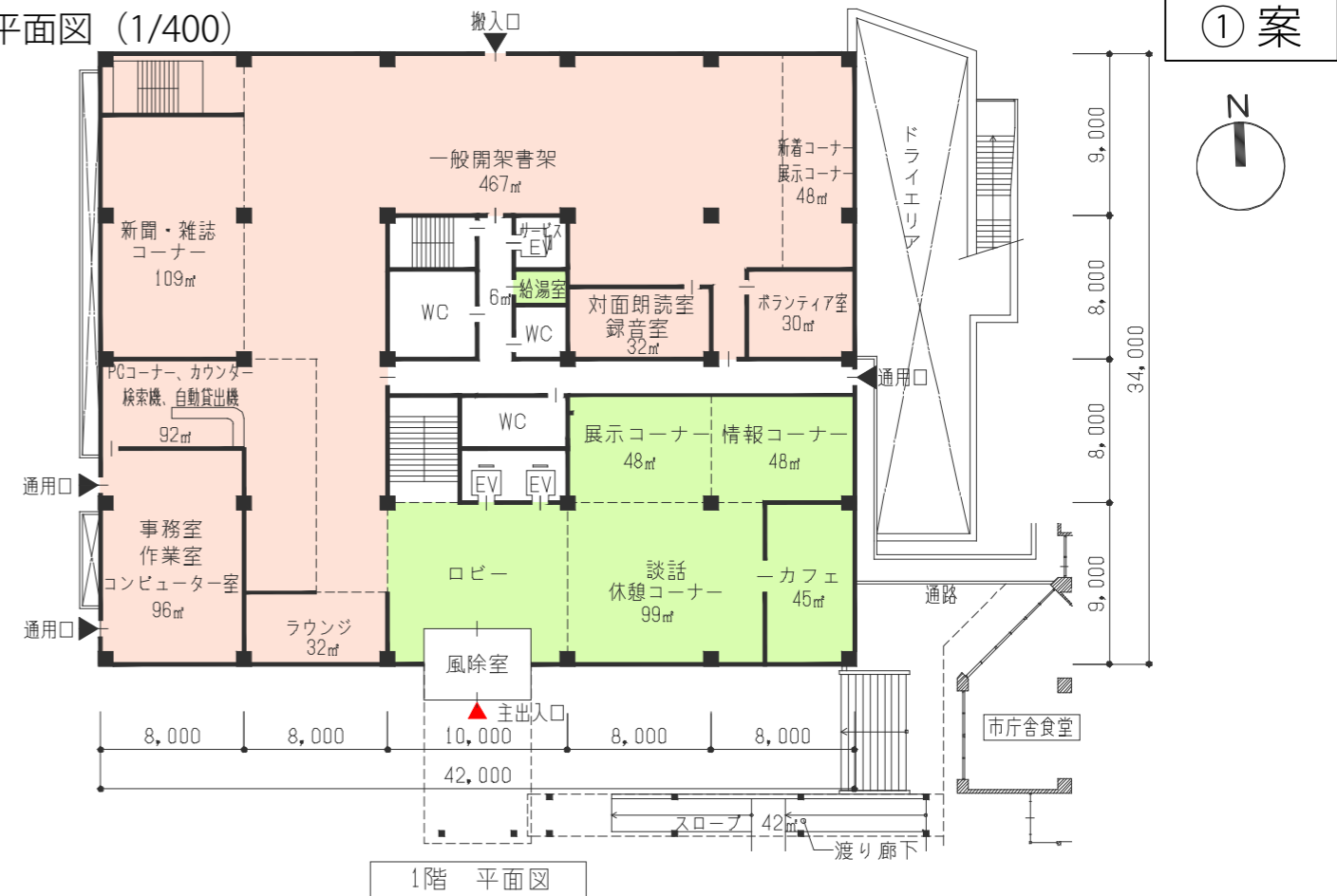


凡例

- 既存の市役所広場の範囲を示す
- 既存擁壁の位置を示す
- 既存建物、既存利用室の配置を示す
- 案の配置を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

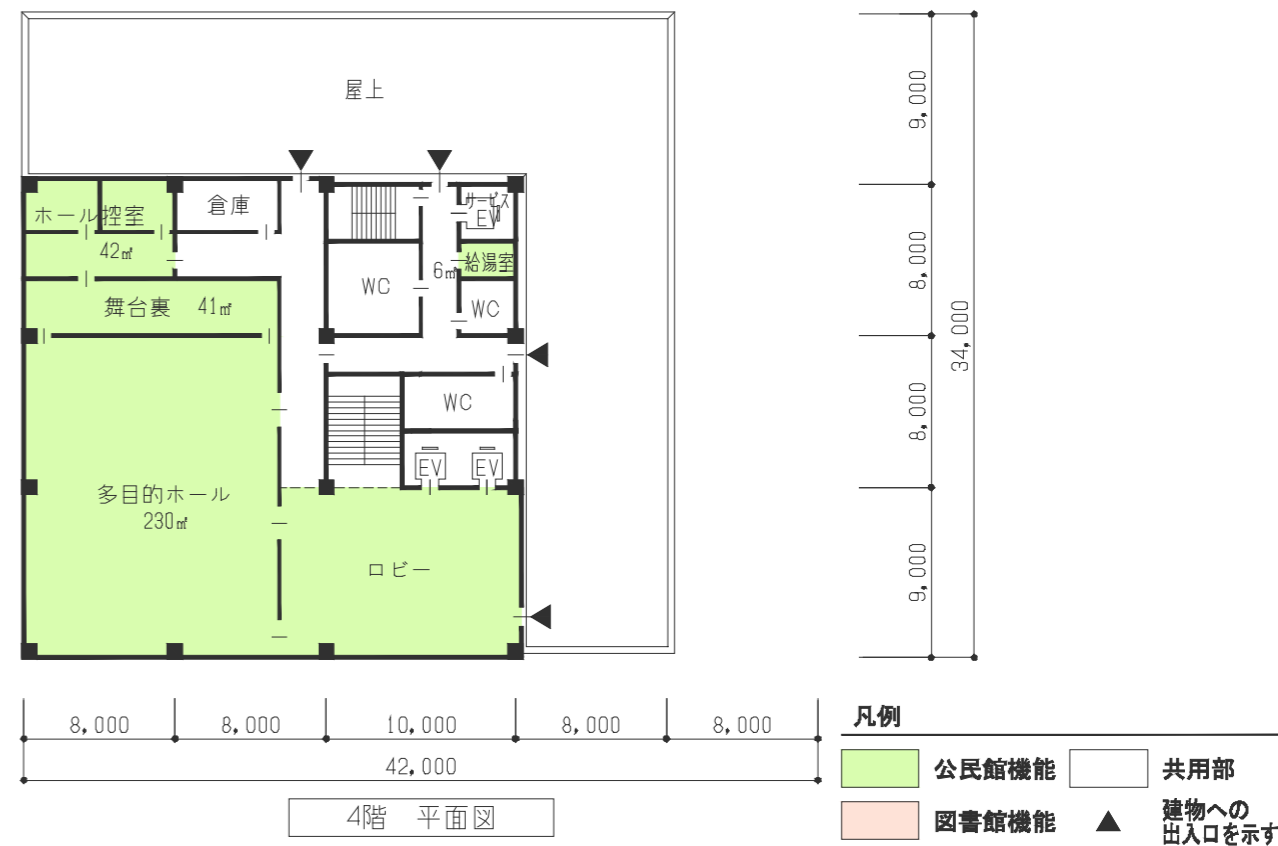
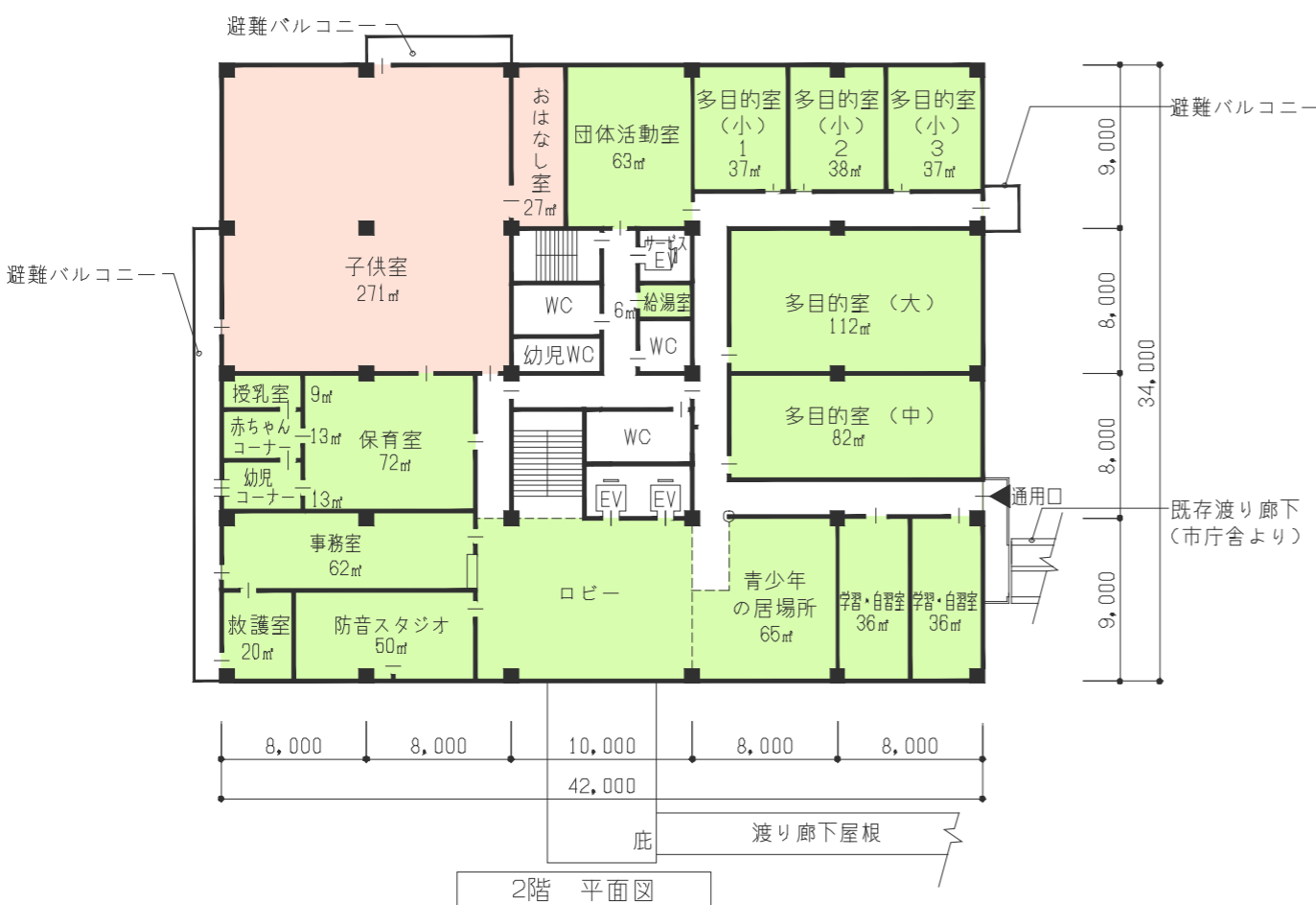
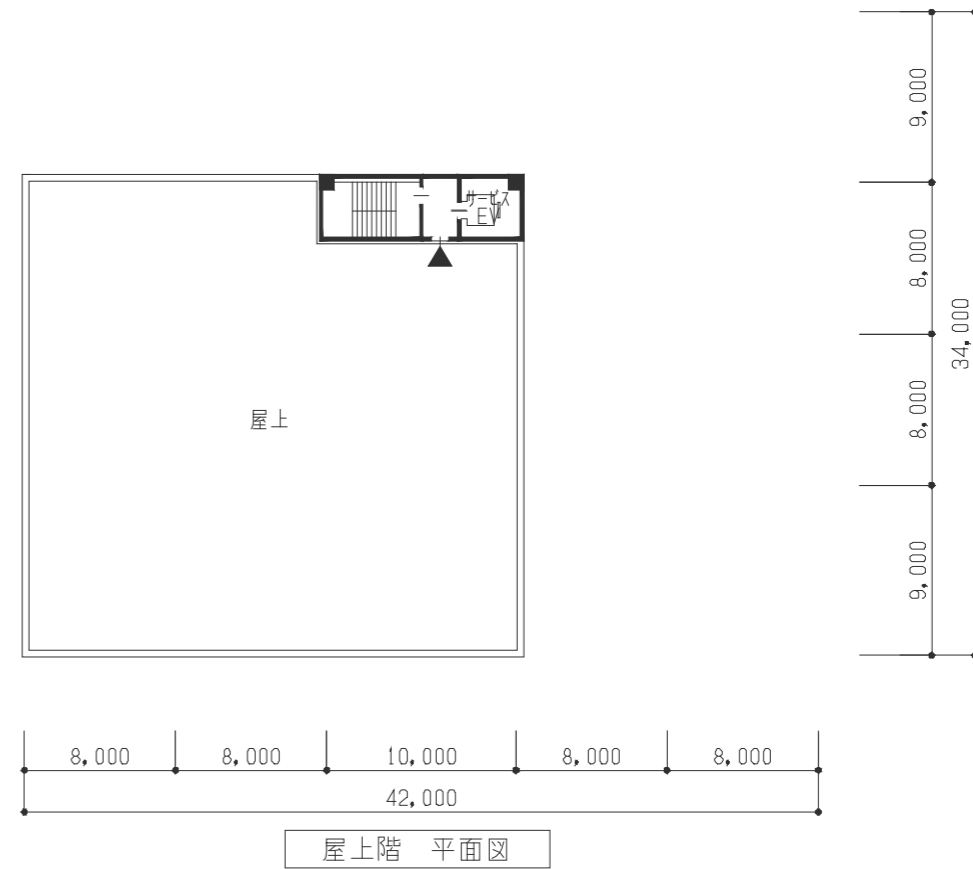
B-b. 平面図 (1/400)



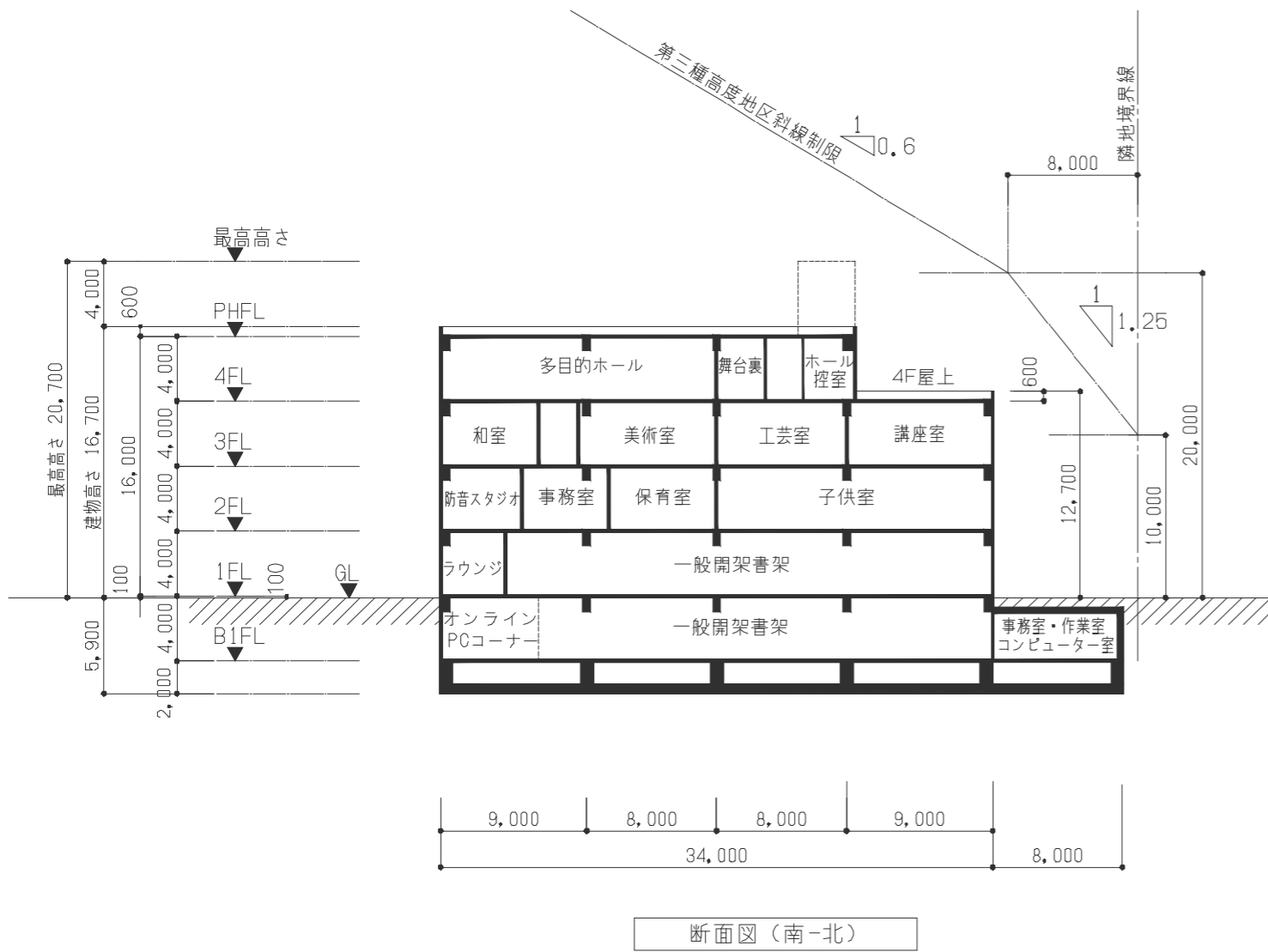
凡例

- 公民館機能
- 図書館機能
- 共用部
- ▲ 建物への出入口を示す

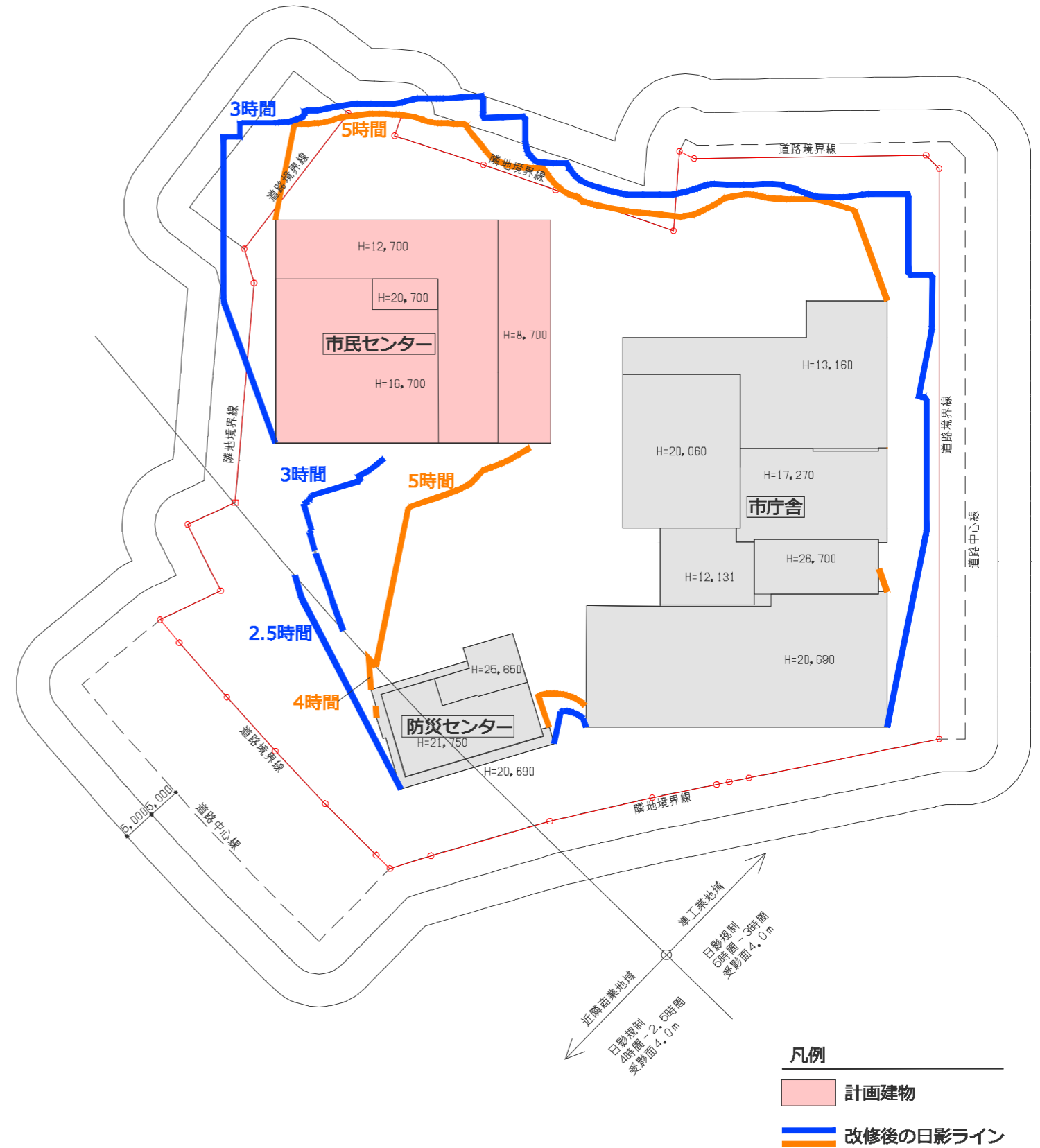
① 案



B-c. 断面図 (1/400)



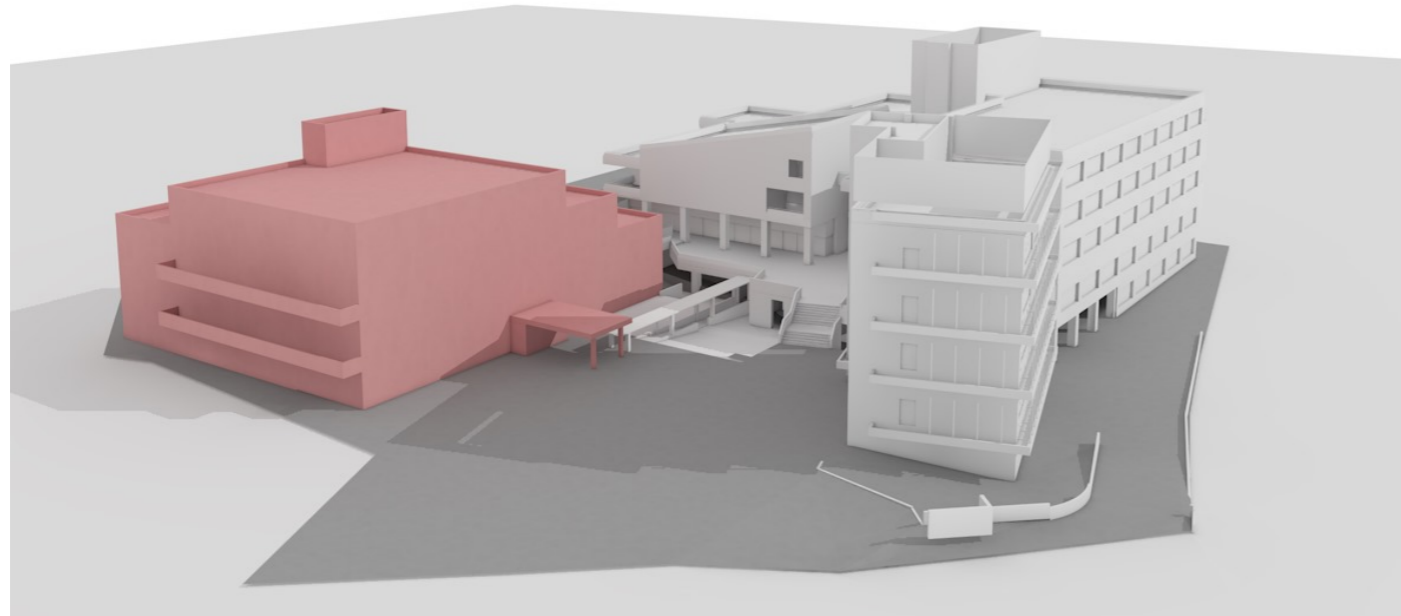
B-d. 日影図 (1/600)



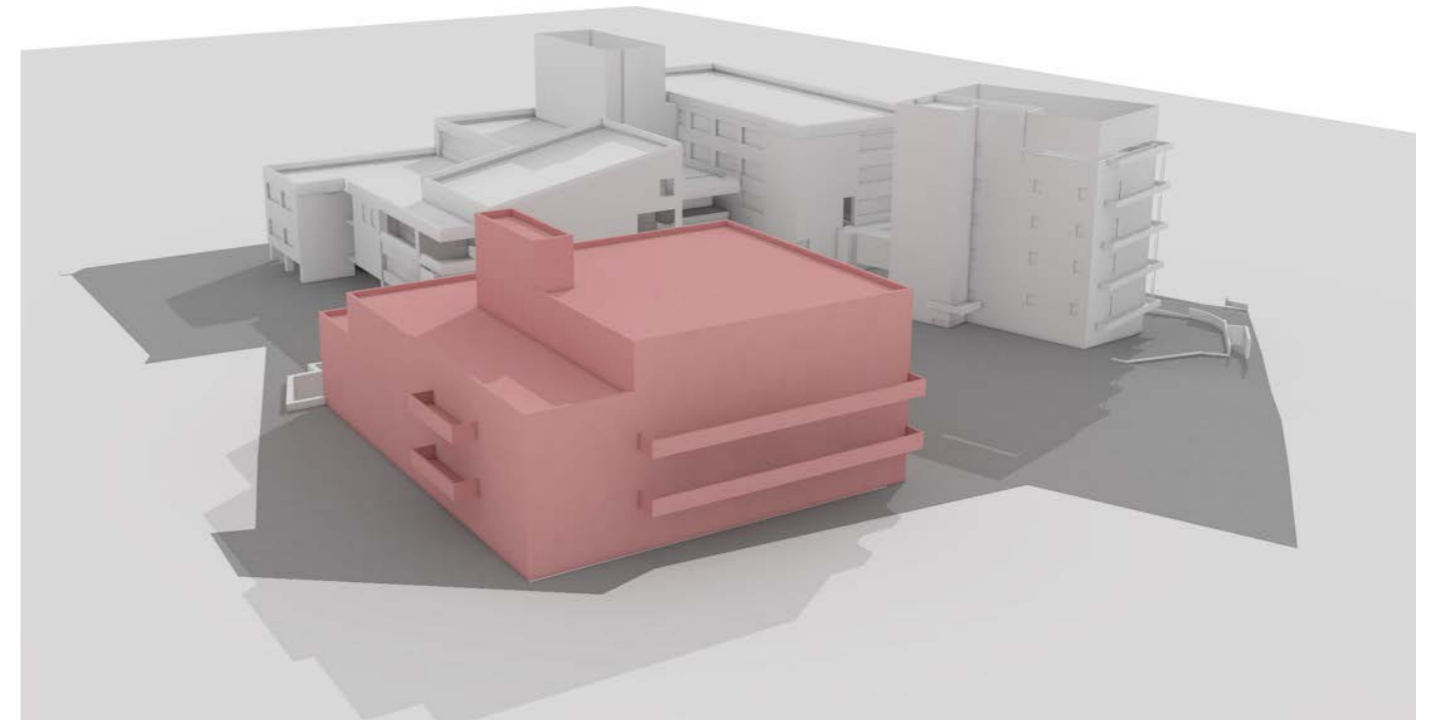
※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである
 Ⅲ. 概略計画案の作成 - 3. 各案の詳細 - (1) ①案<改築案>

B-e.ボリュームパース

①案



南西側全景

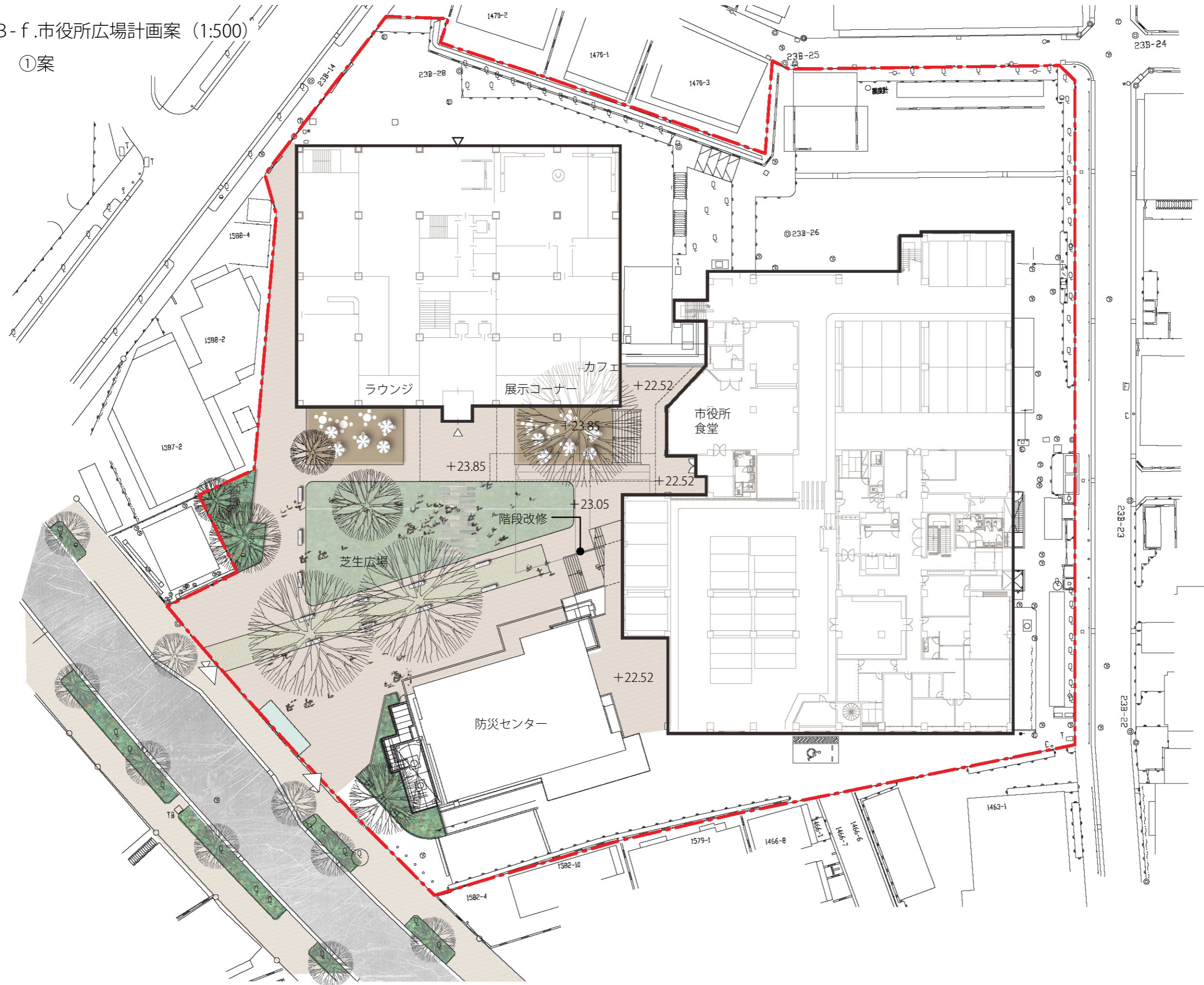


北西側全景

B-f.市役所広場計画案 (1:500)

①案

①案



※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

Ⅲ. - 3- (2) ②-1 案<既存改修+横増築案>

A. 計画概要

A-a. 建物概要

建築面積 : 1,748.00㎡
 延床面積 : 6,301.00㎡
 建ぺい率 : 52.28% (庁舎含む)
 容積率 : 165.89% (庁舎含む)
 構造 : 鉄筋コンクリート造 (既存部) + 鉄骨造 (増築部)
 階数 : 地下2階 地上4階
 建物高さ : 16.7m
 階高設定 : 4.0m
 蔵書冊数 : 31.4万冊 (提案書の蔵書冊数: 35.0万冊)

A-b. 階別面積表

階	既存建物の面積	増築した面積	増築後の合計面積
PHF		46㎡	46㎡
4F		629㎡	629㎡
3F	153㎡	625㎡	778㎡
2F	848㎡	672㎡	1,520㎡
1F	1,111㎡	637㎡	1,748㎡
B1F	1,169㎡	0㎡	1,169㎡
B2F	411㎡	0㎡	411㎡
合計	3,692㎡	2,609㎡	6,301㎡

A-c. 面積、蔵書冊数の確保状況

総床面積は提案書の規模を概ね確保できたが、増築建物には、避難上有効な階段とEVを2基新設する必要があるため、共用部の面積が大きくなり、一部の諸室は、提案書の面積を確保できていない。

また、既存建物は床荷重の設定を変更できないため、保存書架を新たに計画する事が困難であり、提案書の蔵書冊数を確保できていない。

A-d. 面積比較表

凡例: ■公民館 ■図書館 □共用部 - : 面積計上なし

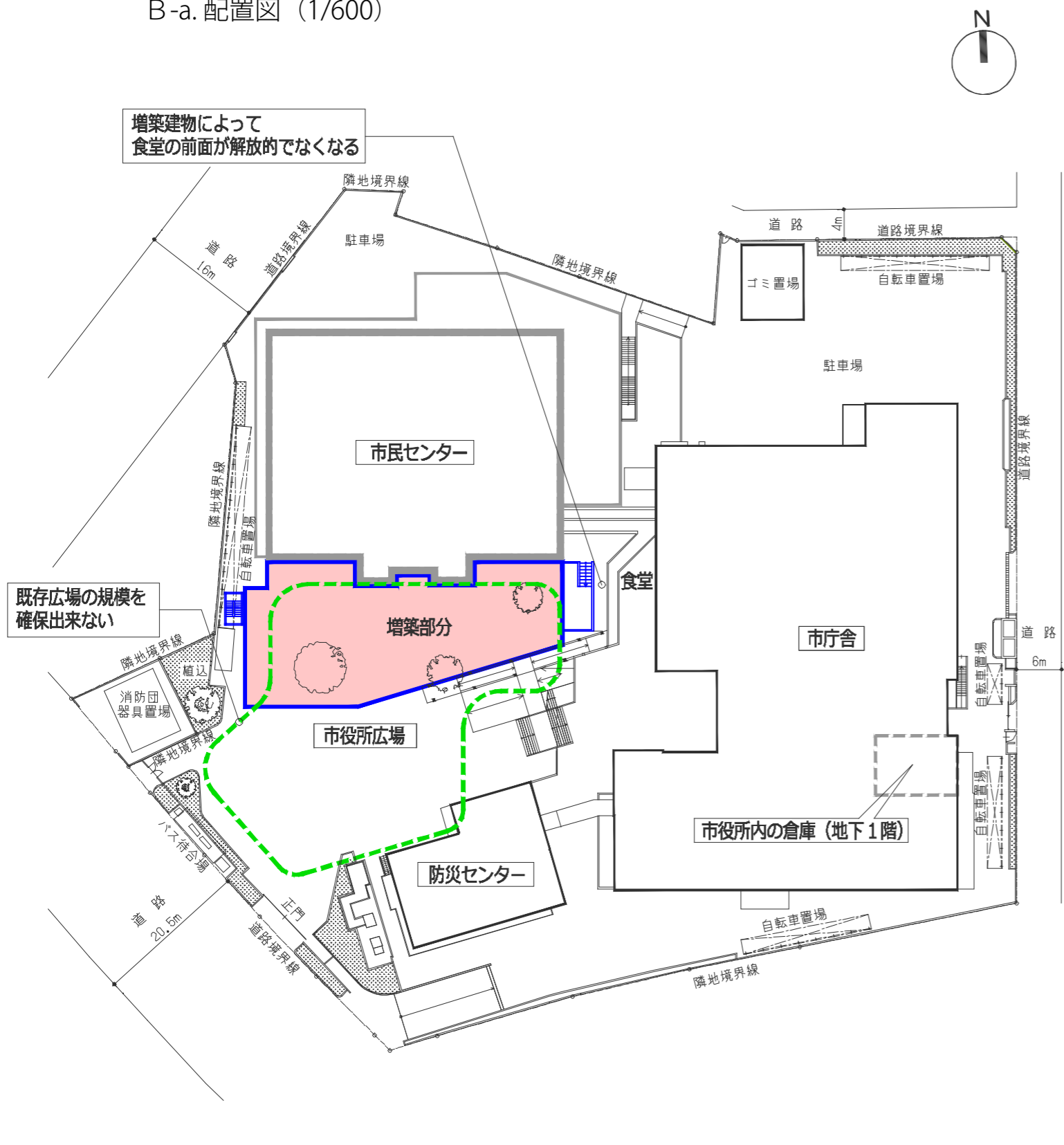
分類	室名	面積	
	提案書の室名	提案書	計画案
公民館	多目的ホール	250㎡	239㎡
	多目的室 (中)	80㎡	66㎡
	講座室	160㎡	141㎡
	多目的室 (大)	120㎡	120㎡
	多目的室 (小) (3室分)	120㎡	111㎡
	視聴覚室	100㎡	117㎡
	防音多目的室	40㎡	45㎡
	カフェ		
	談話・休憩コーナー	180㎡	155㎡
	展示コーナー		
	情報コーナー		
	赤ちゃんコーナー		
	幼児コーナー	40㎡	24㎡
	授乳室		
	各階ロビー 5フロア分	180㎡	373㎡
	事務室	70㎡	69㎡
	学習・自習室 (2室分)	80㎡	76㎡
	青少年の居場所	60㎡	64㎡
	防音スタジオ	40㎡	52㎡
	学習室	80㎡	60㎡
	ホール舞台裏・廊下	40㎡	43㎡
	ホール控室	40㎡	36㎡
	和室 (2室分割)	70㎡	65㎡
	工芸室	60㎡	51㎡
	窯室	10㎡	11㎡
	美術室	100㎡	71㎡
	料理実習室	80㎡	65㎡
	準備室	-	28㎡
	団体活動室	70㎡	43㎡
	公民館活動資料室	20㎡	21㎡
保育室	80㎡	82㎡	
応接室	15㎡	20㎡	
給湯室 計	-	38㎡	
救護室	20㎡	24㎡	
小計 (i)		2,205㎡	2,310㎡
図書館	一般開架スペース	800㎡	638㎡
	子供室	310㎡	256㎡
	おはなし室	30㎡	20㎡
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機	90㎡	85㎡
	新着コーナー・展示コーナー	50㎡	55㎡
	新聞・雑誌コーナー	100㎡	63㎡
	事務室・作業室・コンピューター室	250㎡	140㎡
	オンラインデータベース用PC (持ち込み可) コーナー	50㎡	85㎡
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー	100㎡	75㎡
	視聴覚サービススペース	150㎡	135㎡
	参考調査・地域資料室	250㎡	199㎡
	ボランティア室	30㎡	27㎡
	対面朗読室・録音室	30㎡	27㎡
	保存書庫 (固定式)	200㎡	137㎡
	保存書庫 (集密式) ※	172㎡	123㎡
	授乳室・子供トイレ		公民館にて兼用
	グループ学習室×2		公民館にて兼用
	講座・集会スペース×4		公民館にて兼用
小計 (ii)		2,612㎡	2,065㎡
共用部	郷土資料室	70㎡	80㎡
	共用部	1,500㎡	1,846㎡
小計 (iii)		1,570㎡	1,926㎡
合計 (i + ii + iii)		6,387㎡	6,301㎡

※保存書庫 (集密式) は別途市役所内の倉庫も利用する前提とする

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

B. 概略計画図

B-a. 配置図 (1/600)

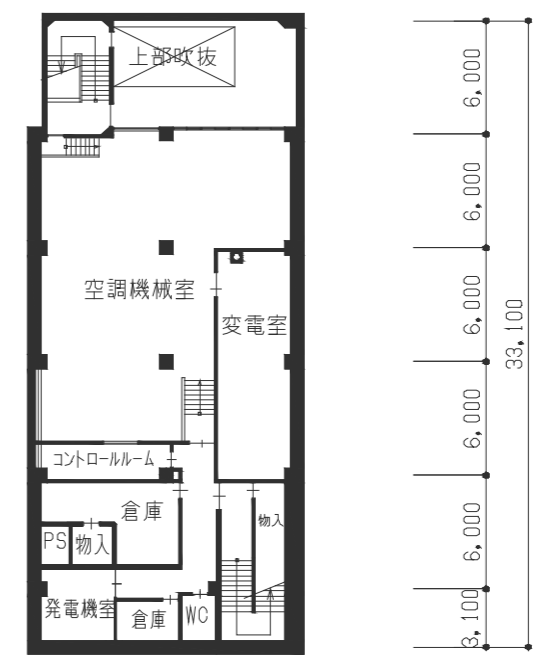


- 凡例
- 既存の市役所広場の範囲を示す
 - 既存建物の配置を示す
 - 増築部分の配置を示す
 - 既存利用室の位置を示す

B-b. 平面図 (1/400)



地下1階 平面図

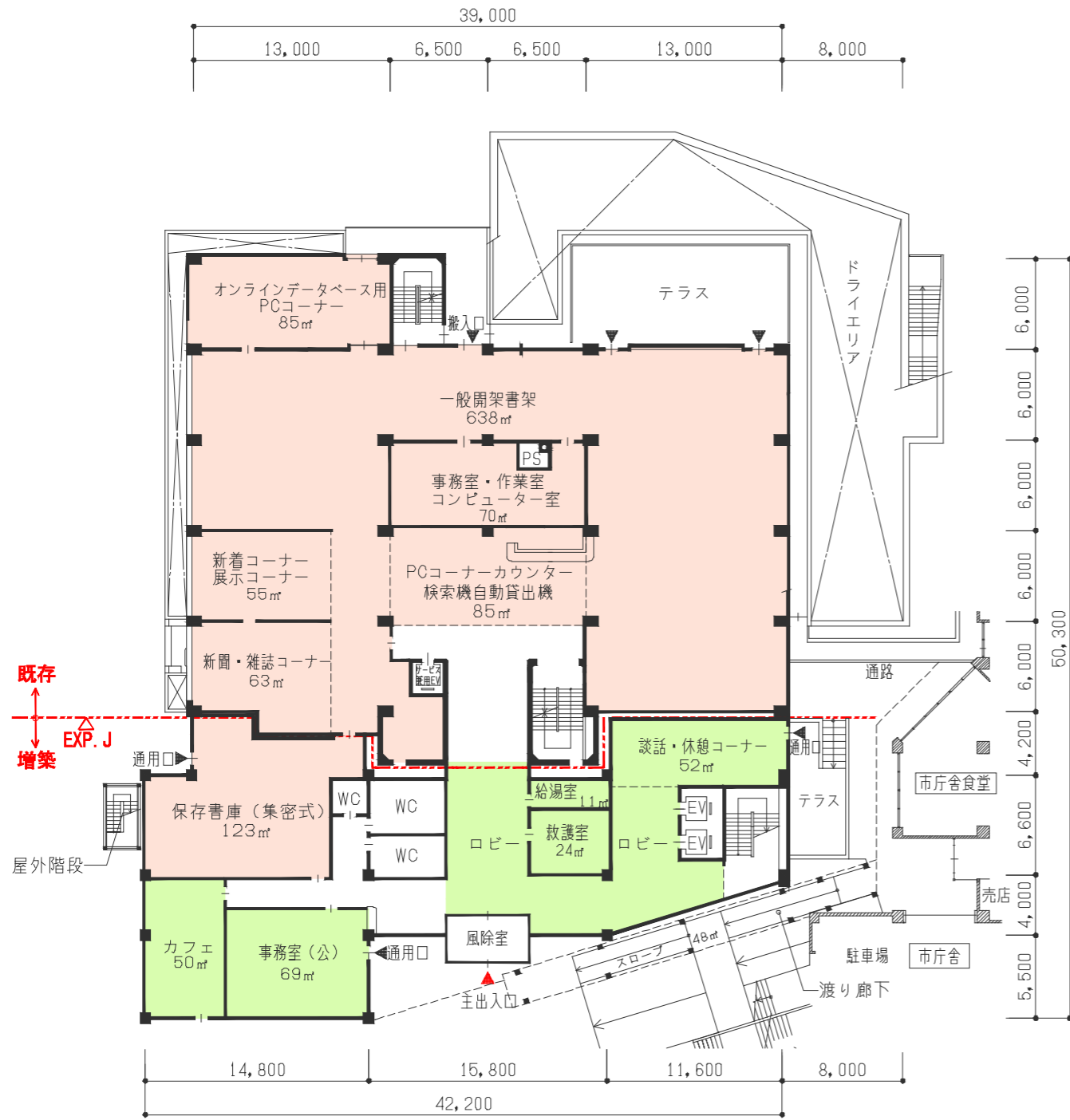


地下2階 平面図

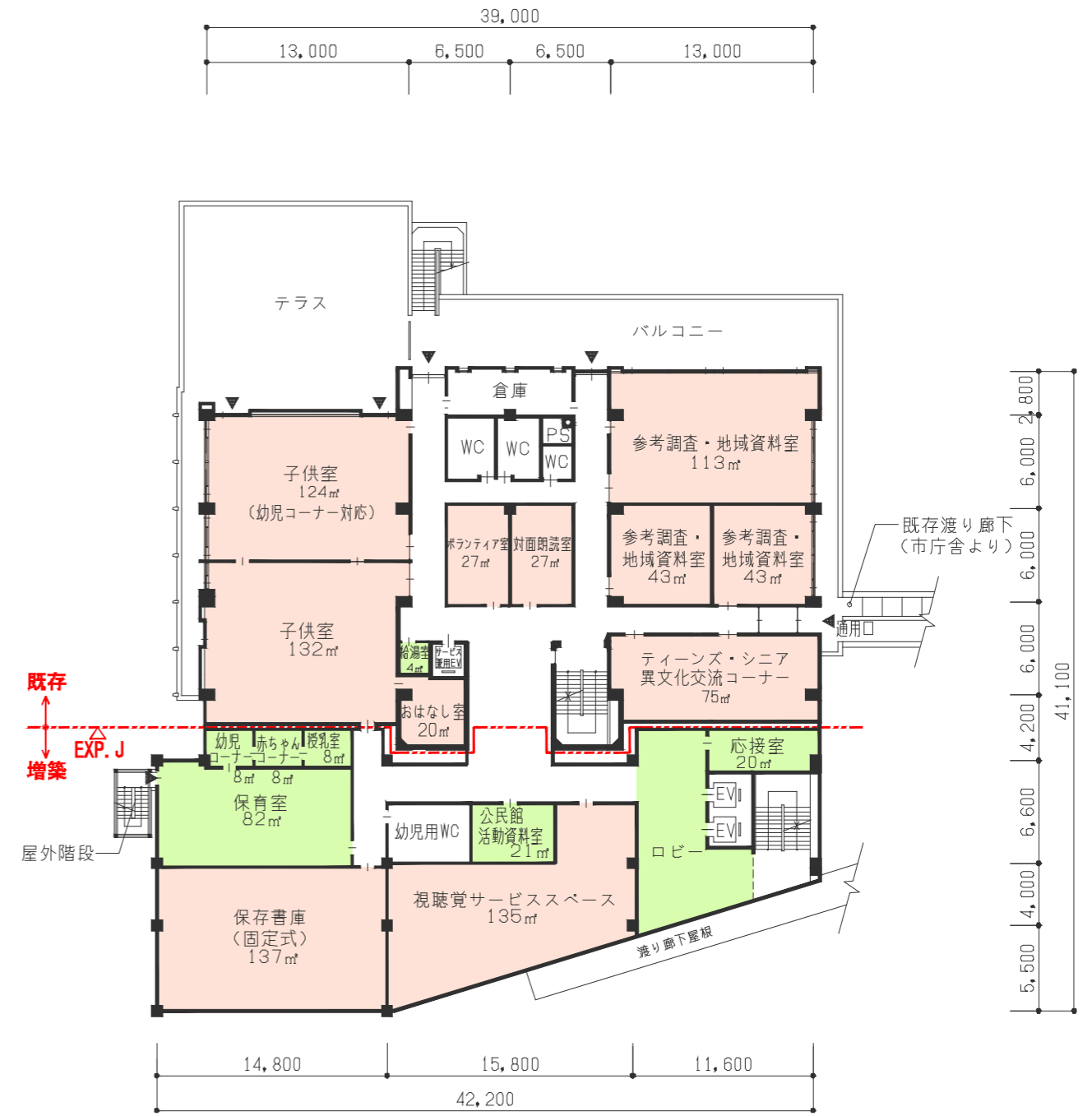
- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - ▲ 建物への出入口を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

②-1案



1階 平面図

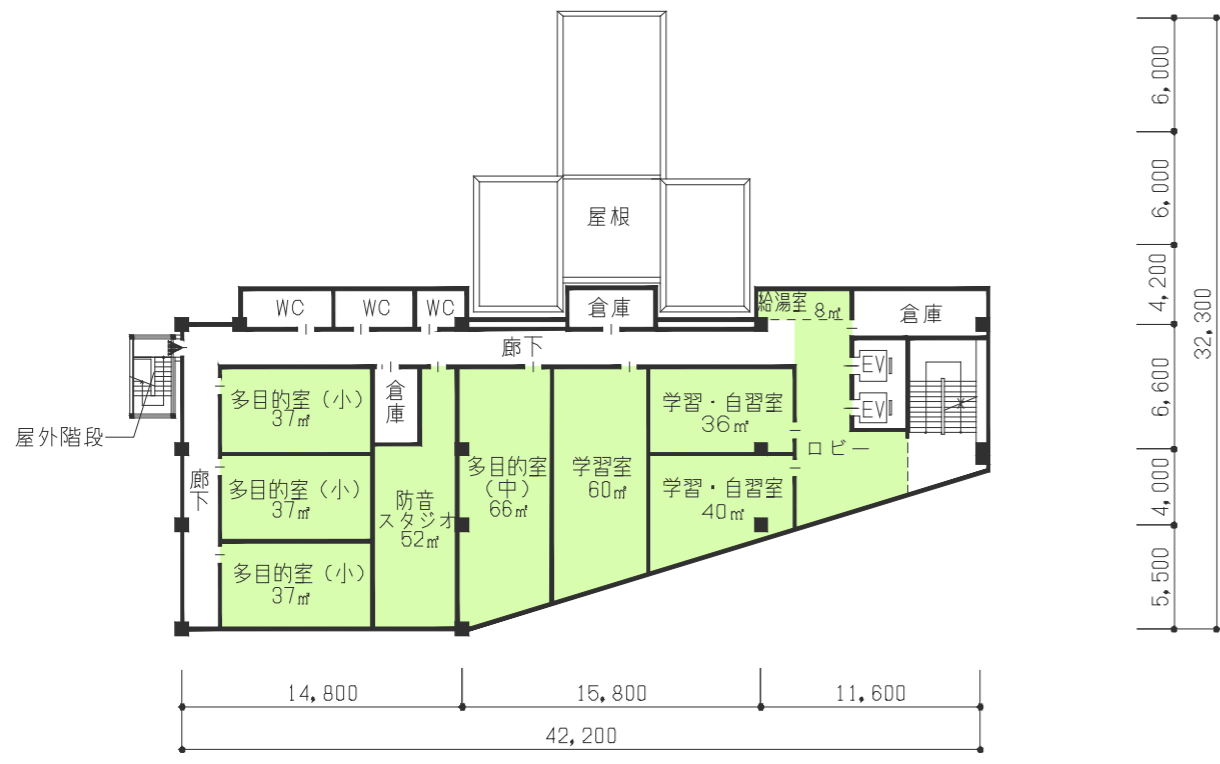


2階 平面図

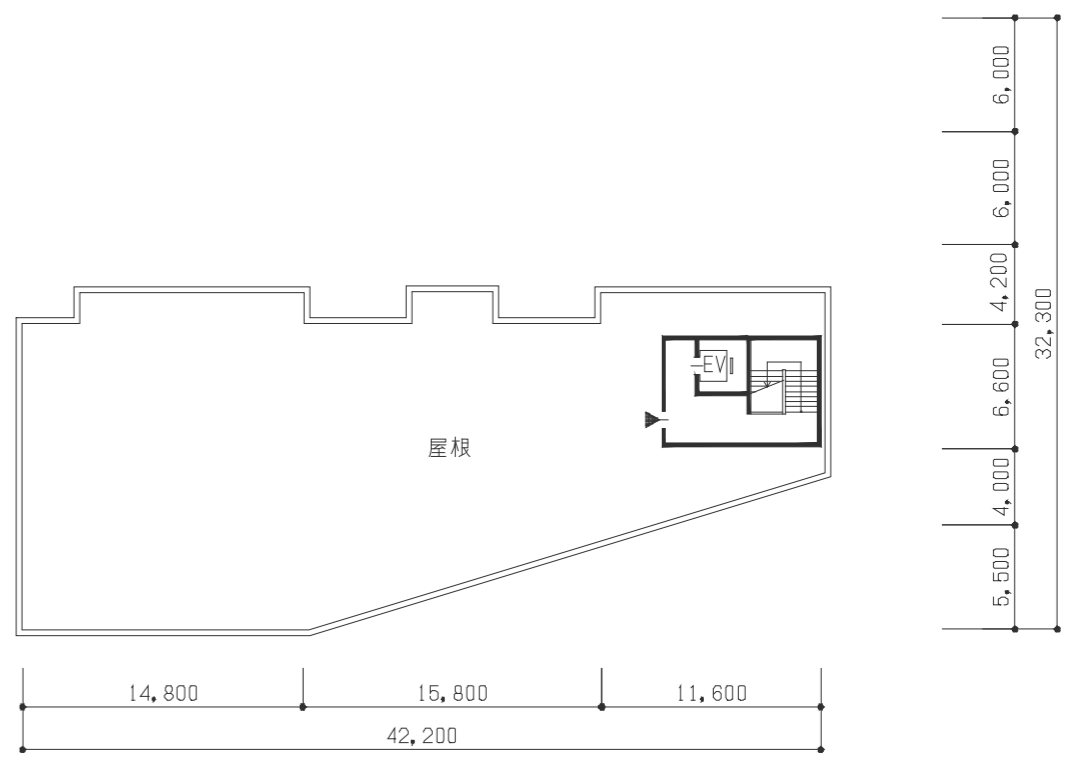
- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

②-1 案



4階 平面図



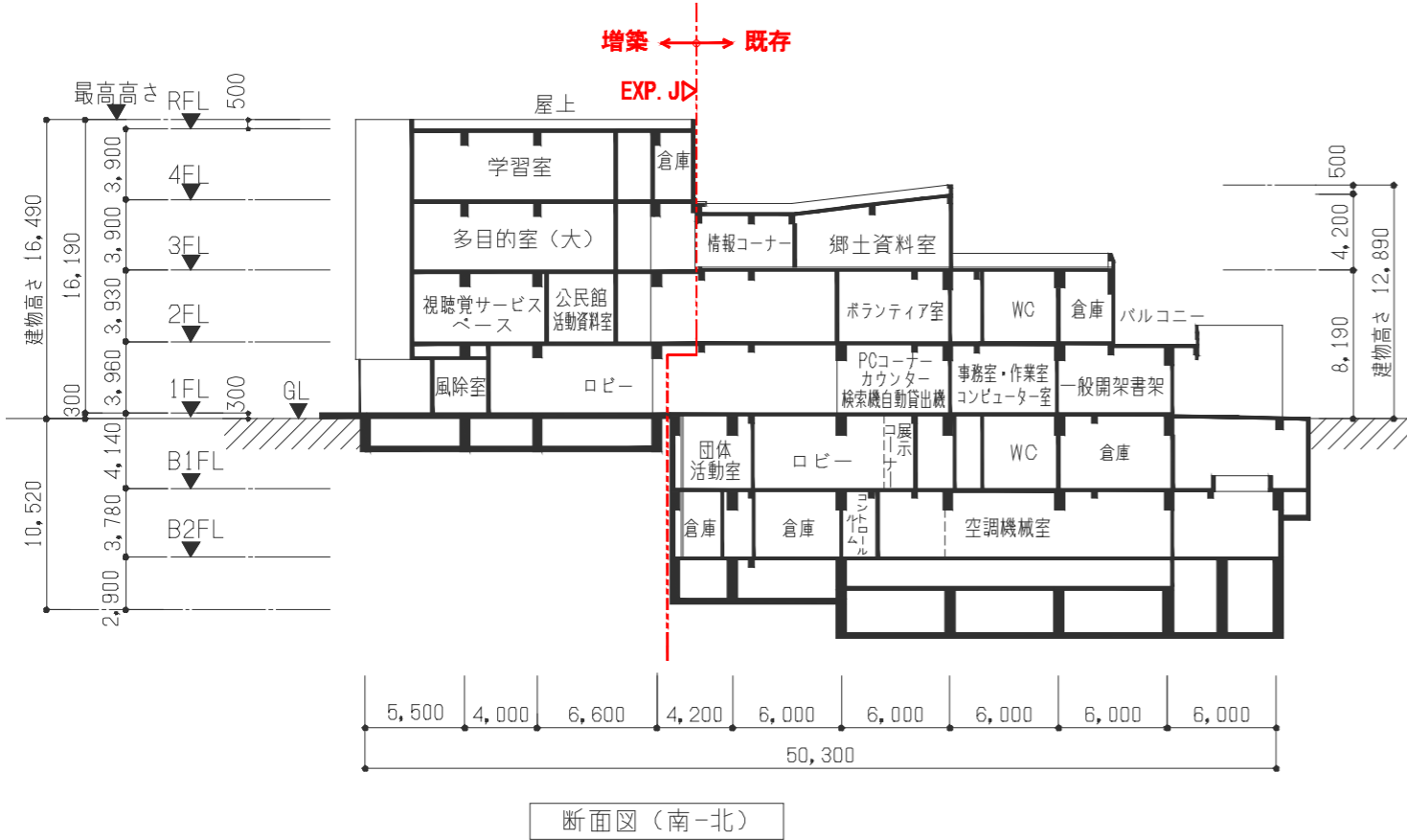
屋上階 平面図



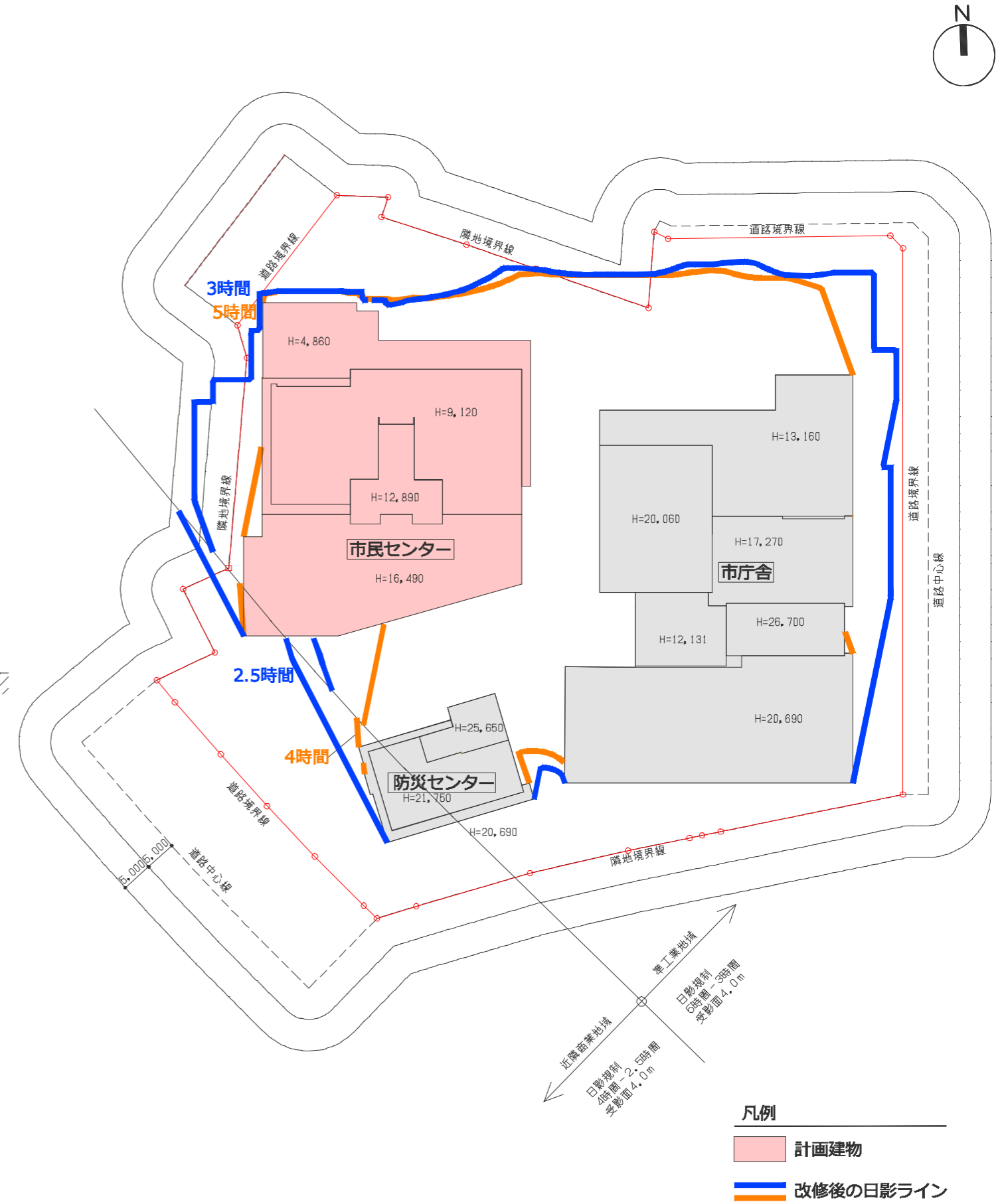
3階 平面図

- 凡例
- 公民館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す

B-c. 断面図 (1/400)



B-d. 日影図 (1/600)

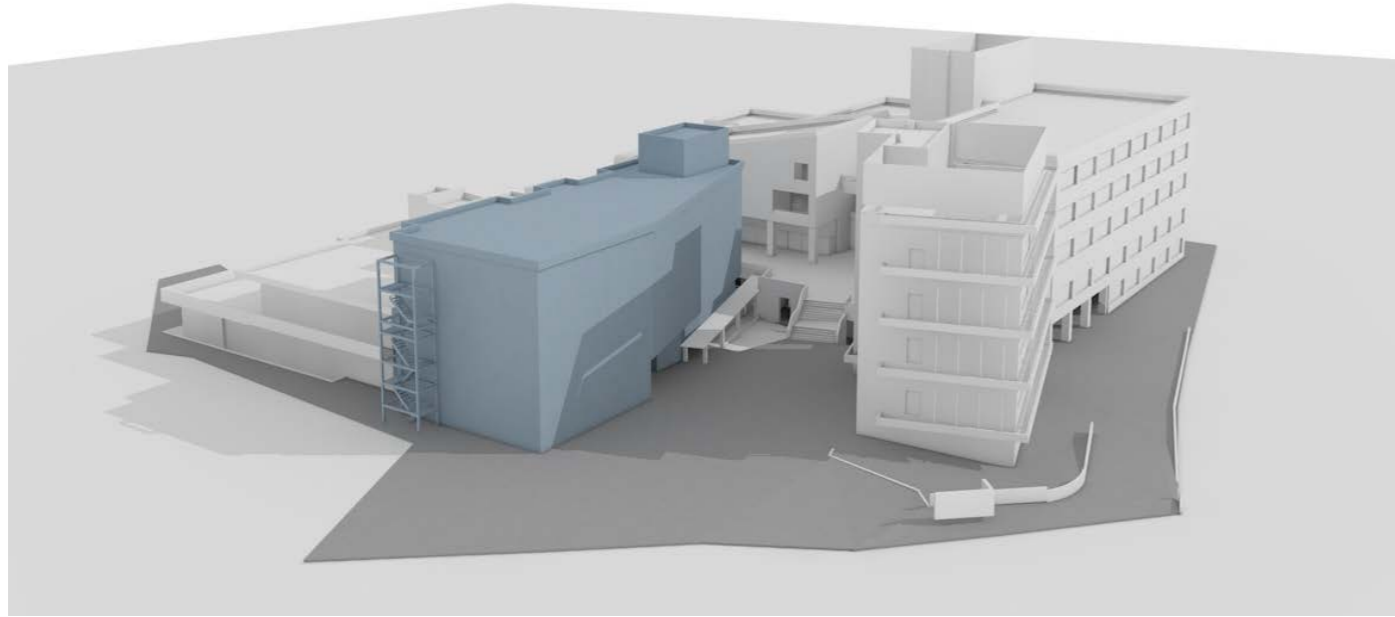


②-1 案

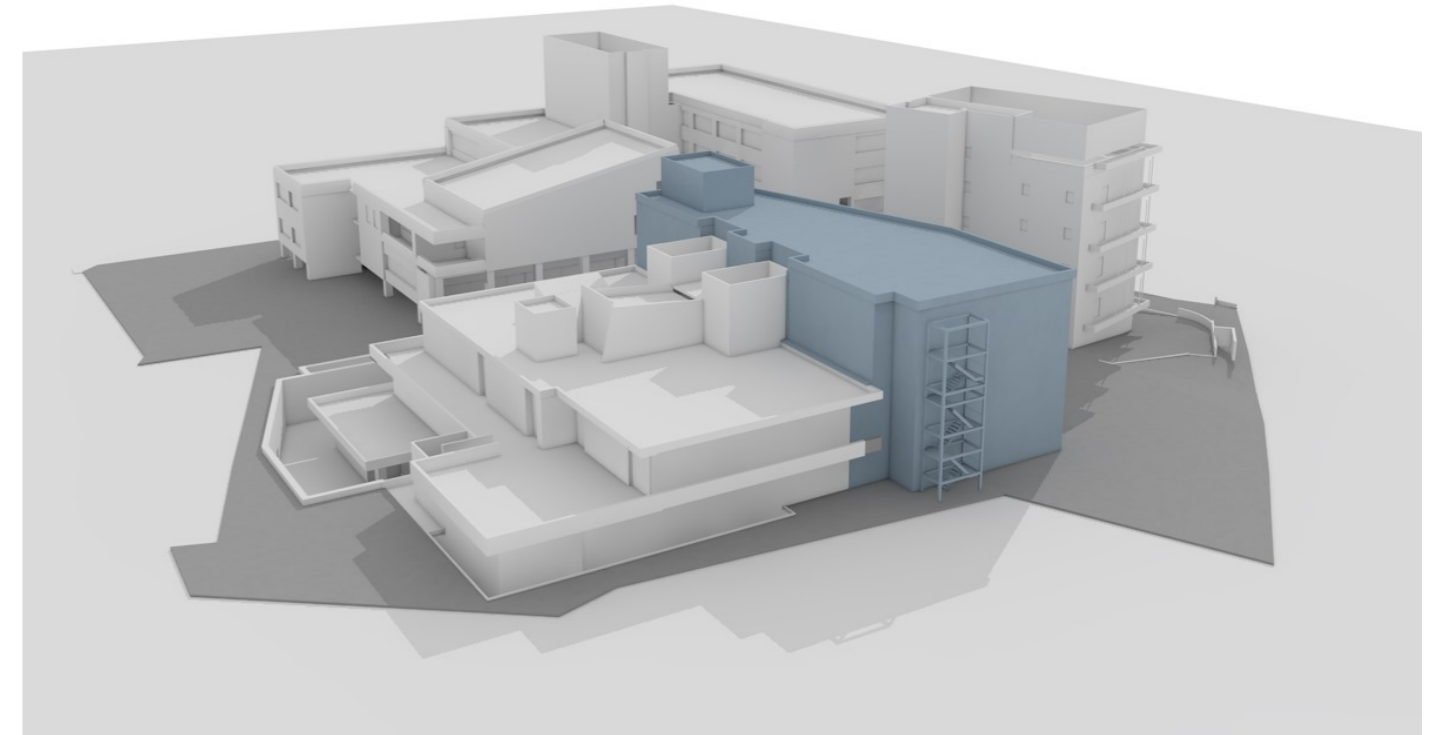


B-e.ボリュームパース

②-1 案



南西側全景

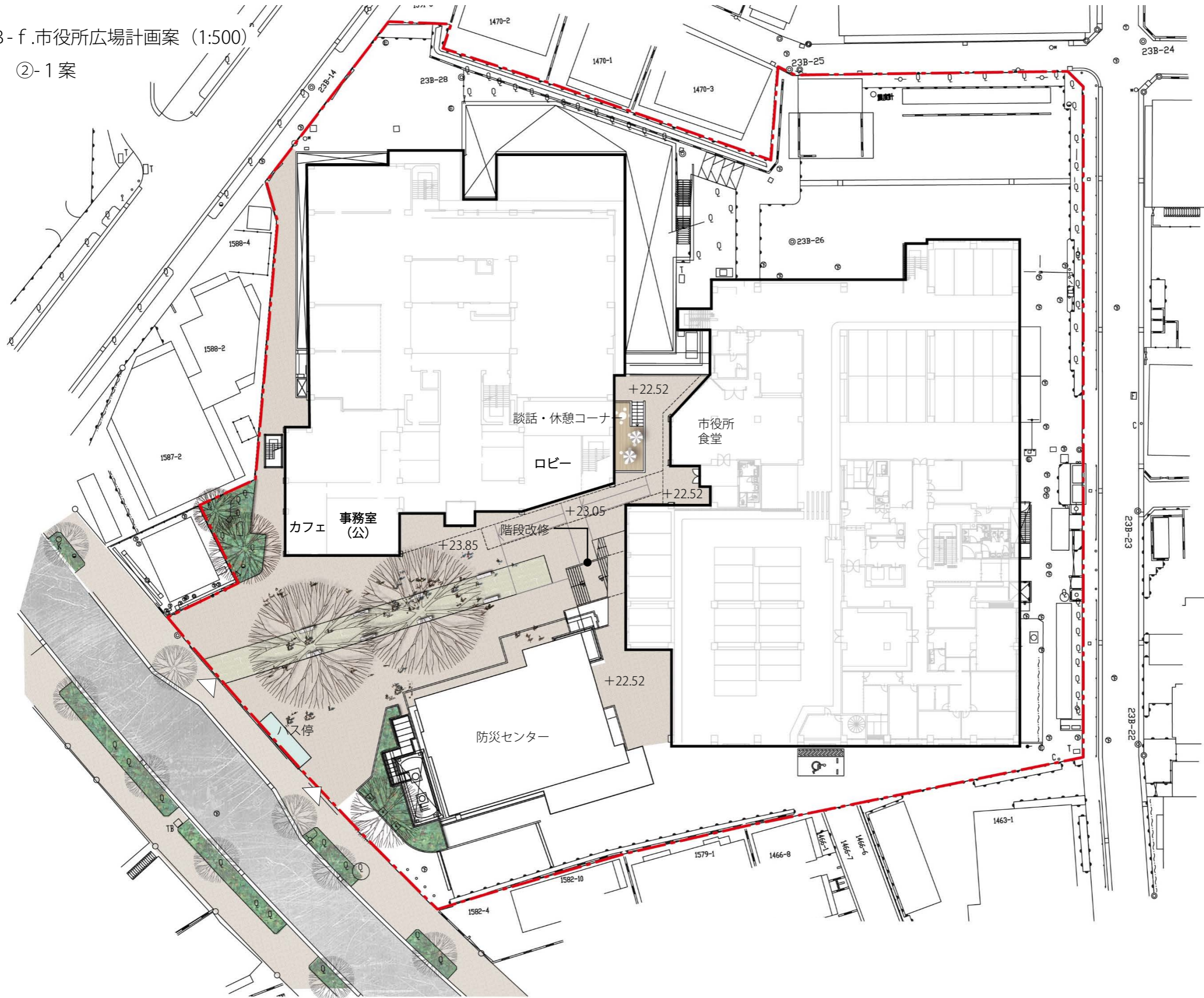


北西側全景

B-f.市役所広場計画案 (1:500)

②-1案

②-1案



※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

C. 法的検証（構造関係）

本案は、既存建物に構造的に分離された増築を行う案であり、以下のとおり現行の建築基準法による適法性を確保する必要がある。（平成29年5月31日時点）

<増築部分が既存延べ面積の1/2以上、構造的に分離された増築を行う場合>

部位	遵守すべき規定		
1. 増築部分	1) 令第3章第8節 [構造計算基準] に適合が必要		
	2) 令第3章第1節～第7節の2 [仕様規定] に適合が必要		
	3) 令第129条の2の4 [建築設備の構造強度] に適合が必要		
	4) 法第40条に基づき、地方公共団体によって付加された構造耐力規定に適合が必要		
2. 既存部分	1) 耐久性等関係規定に適合が必要		
	2) 平成17年国土交通省告示第566号第2		
	一 (イ、ロ、ハのいずれか) 今回はハを検討	イ	令第3章第8節 [構造計算基準] に適合が必要
		ロ	(法第20条第1項第二号～第四号の建築物である場合に限る)
		地震時	: 令第3章第8節 [構造計算基準 (地震に係る部分に限る)] に適合が必要
		地震時以外	: 令第82条第一号～第三号まで (地震に係る部分を除く) に適合が必要
	ハ	地震時	: 国土交通省告示第185号 [耐震診断・耐震診断改修基準: 平成18年国土交通省告示第184号] に適合が必要
地震時以外		: 令第82条第一号～第三号まで (地震に係る部分を除く) に適合が必要	
二	建築設備	: 国土交通省告示第566号第1第一号に適合が必要	
三 (時刻歴応答解析を除く)	屋根ふき材等	: 国土交通省告示第566号第1第二号イに適合が必要	
	特定天井	: 国土交通省告示第566号第1第二号イに適合が必要	

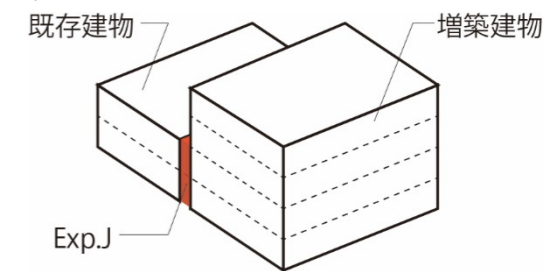
※表中、「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令を示す。

上記は、構造計画等の安全性に関して現段階で想定できる内容を記述したものであり、法的な規定をすべて網羅したものではない。

本案を実施する際は、設計段階で詳細な法的検討を要する。

D. 技術的検証（構造関係）

- ・構造的に分離された増築とは、エキスパンション・ジョイント (Exp.J) と呼ばれ、建物を相互に接合させる部材によって、平面的に連結され、建物を一体的に活用する増築である。（右図参照）
- ・既存建物と増築建物は構造的に独立した状態であり、既存建物の安全性は工事後も変わらない。
- ・既存建物は、平成25年に実施した耐震診断によって安全性が確認されているため、今後の補強工事等は不要である。
- ・構造関係以外は、P.8に示した既存不適格項目をはじめとした適法性の詳細な検討が必要である。



横増築のイメージ

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

Ⅲ. - 3- (3) ②-2案<既存改修+縦増築案>

A. 計画概要

A-a. 建物概要

建築面積 : 1,245.00㎡
 延床面積 : 6,496.00㎡
 建蔽率 : 47.49% (庁舎含む)
 容積率 : 167.83% (庁舎含む)
 構造 : 鉄筋コンクリート造 (既存部) + 木造 (増築部)
 階数 : 地下2階 地上4階
 建物高さ : 17.0m
 階高設定 : 4.0m
 蔵書冊数 : 35.0万冊

A-b. 階別面積表

階	既存建物の面積	増築した面積	増築後の合計面積
PHF	—	20㎡	20㎡
4F	—	1,110㎡	1,110㎡
3F	153㎡	1,087㎡	1,240㎡
2F	848㎡	388㎡	1,236㎡
1F	1,111㎡	134㎡	1,245㎡
B1F	1,169㎡	65㎡	1,234㎡
B2F	411㎡	—	411㎡
合計	3,692㎡	2,804㎡	6,496㎡

A-c. 面積、蔵書冊数の確保状況

既存建物は、新築時の床荷重の設定を変更できないため、保存書架を新たに計画する事が困難であり、保存書庫等の一部の面積が確保できない。

蔵書冊数については、参考調査・地域資料室、保存書庫の蔵書が確保できなかったが、一般開架スペースや子供室において、より多くの蔵書冊数を確保することで、全体としては、提案書の蔵書冊数を確保することができた。

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

A-d. 面積比較表

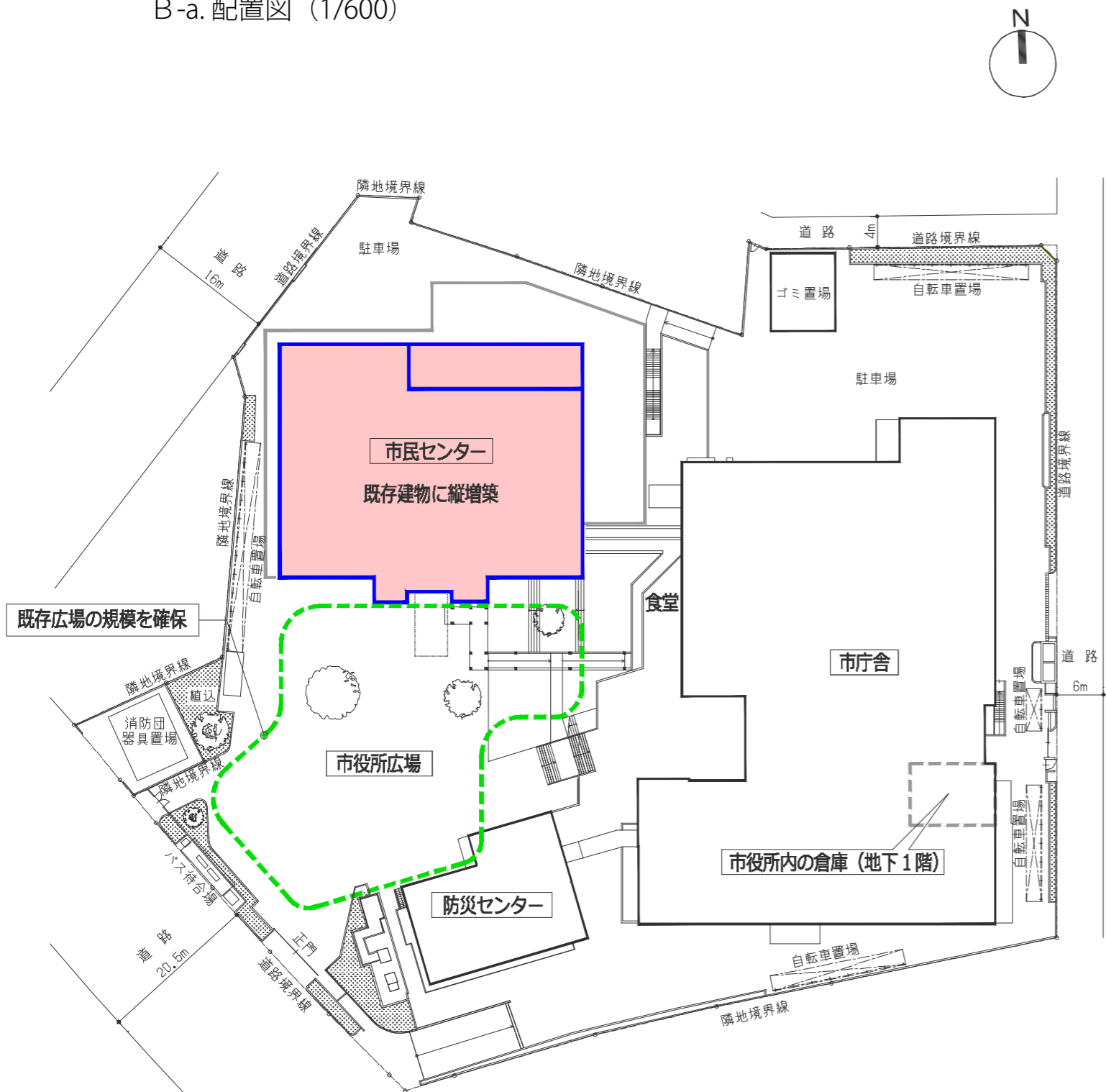
凡例：■公民館 ■図書館 □共用部 - : 面積計上なし

分類	室名	面積	
	提案書の室名	提案書	計画案
公民館	多目的ホール	250㎡	256㎡
	多目的室 (中)	80㎡	85㎡
	講座室	160㎡	155㎡
	多目的室 (大)	120㎡	108㎡
	多目的室 (小) (3室分)	120㎡	123㎡
	視聴覚室	100㎡	117㎡
	防音多目的室	40㎡	43㎡
	カフェ	180㎡	212㎡
	談話・休憩コーナー		
	展示コーナー		
	情報コーナー		
	赤ちゃんコーナー		
	幼児コーナー	40㎡	26㎡
	授乳室	180㎡	195㎡
	各階ロビー 5フロア分		
	事務室	70㎡	68㎡
	学習・自習室 (2室分)	80㎡	82㎡
	青少年の居場所	60㎡	79㎡
	防音スタジオ	40㎡	45㎡
	学習室	80㎡	84㎡
	ホール舞台裏・廊下	40㎡	36㎡
	ホール控室	40㎡	50㎡
	和室 (2室分割)	70㎡	71㎡
	工芸室	60㎡	63㎡
	窯室	10㎡	9㎡
	美術室	100㎡	71㎡
	料理実習室	80㎡	66㎡
	準備室	—	24㎡
	団体活動室	70㎡	79㎡
	公民館活動資料室	20㎡	24㎡
保育室	80㎡	76㎡	
応接室	15㎡	24㎡	
給湯室 計	—	20㎡	
救護室	20㎡	22㎡	
小計 (i)	2,205㎡	2,313㎡	
図書館	一般開架スペース	800㎡	780㎡
	子供室	310㎡	313㎡
	おはなし室	30㎡	24㎡
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機	90㎡	81㎡
	新着コーナー・展示コーナー	50㎡	54㎡
	新聞・雑誌コーナー	100㎡	90㎡
	事務室・作業室・コンピューター室	250㎡	247㎡
	オンラインデータベース用PC (持ち込み可) コーナー	50㎡	69㎡
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー	100㎡	97㎡
	視聴覚サービススペース	150㎡	135㎡
	参考調査・地域資料室	250㎡	240㎡
	ボランティア室	30㎡	35㎡
	対面朗読室・録音室	30㎡	24㎡
	保存書庫 (固定式)	200㎡	85㎡
保存書庫 (集密式) ※	172㎡	157㎡	
授乳室・子供トイレ	公民館にて兼用		
グループ学習室×2	公民館にて兼用		
講座・集会スペース×4	公民館にて兼用		
小計 (ii)	2,612㎡	2,431㎡	
共用部	郷土資料室	70㎡	71㎡
	共用部	1,500㎡	1,681㎡
小計 (iii)	1,570㎡	1,752㎡	
合計 (i + ii + iii)		6,387㎡	6,496㎡

※保存書庫 (集密式) は別途市役所内の倉庫も利用する前提とする

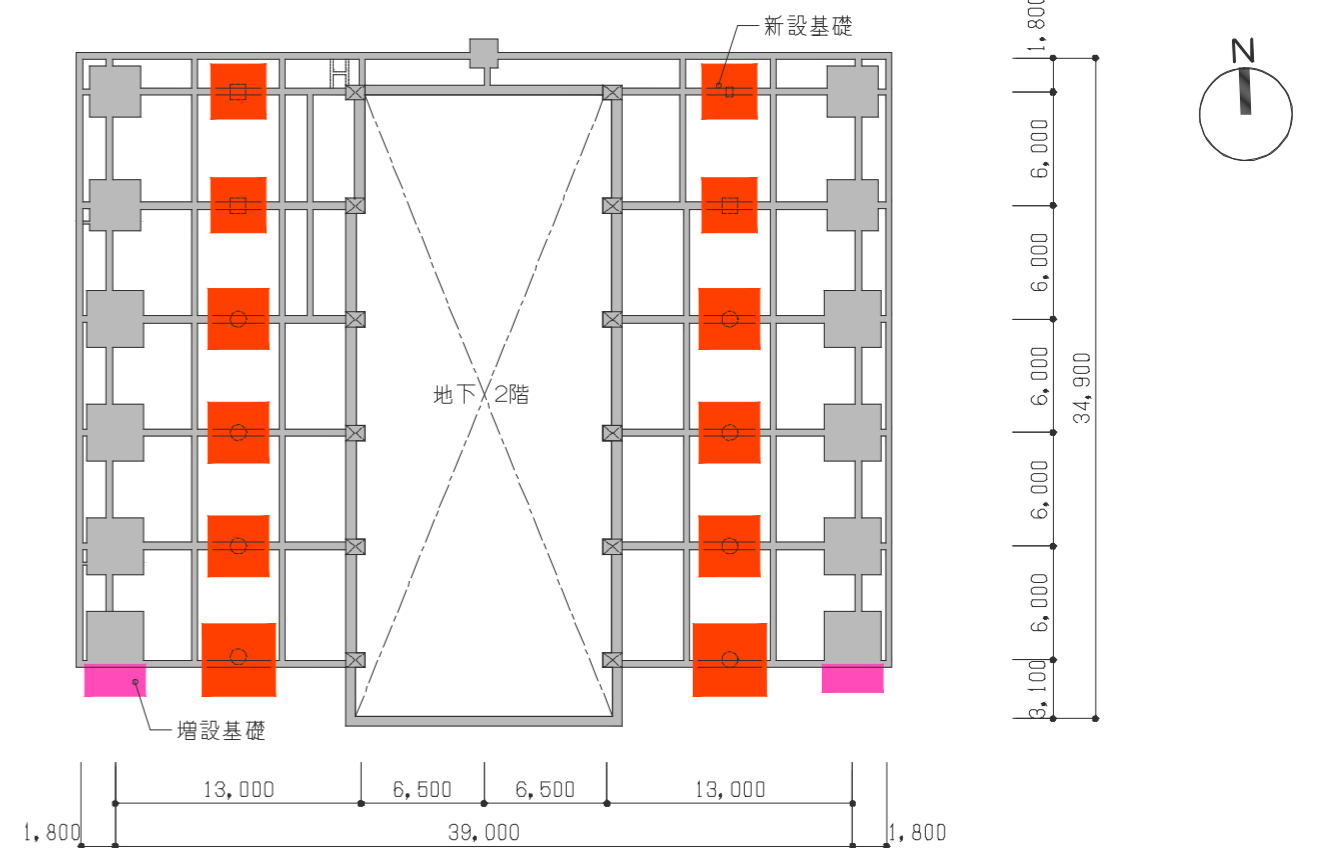
B. 概略計画図

B-a. 配置図 (1/600)

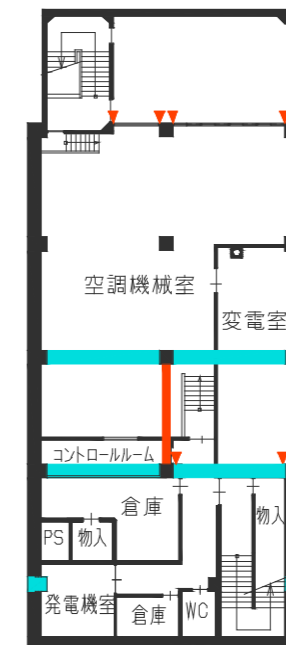


- 凡例**
- 既存の市役所広場の範囲を示す
 - 既存建物、既存利用室の配置を示す
 - 増築部分の配置を示す

B-b. 平面図 (1/400)



地下1階基礎伏図



地下2階 平面図

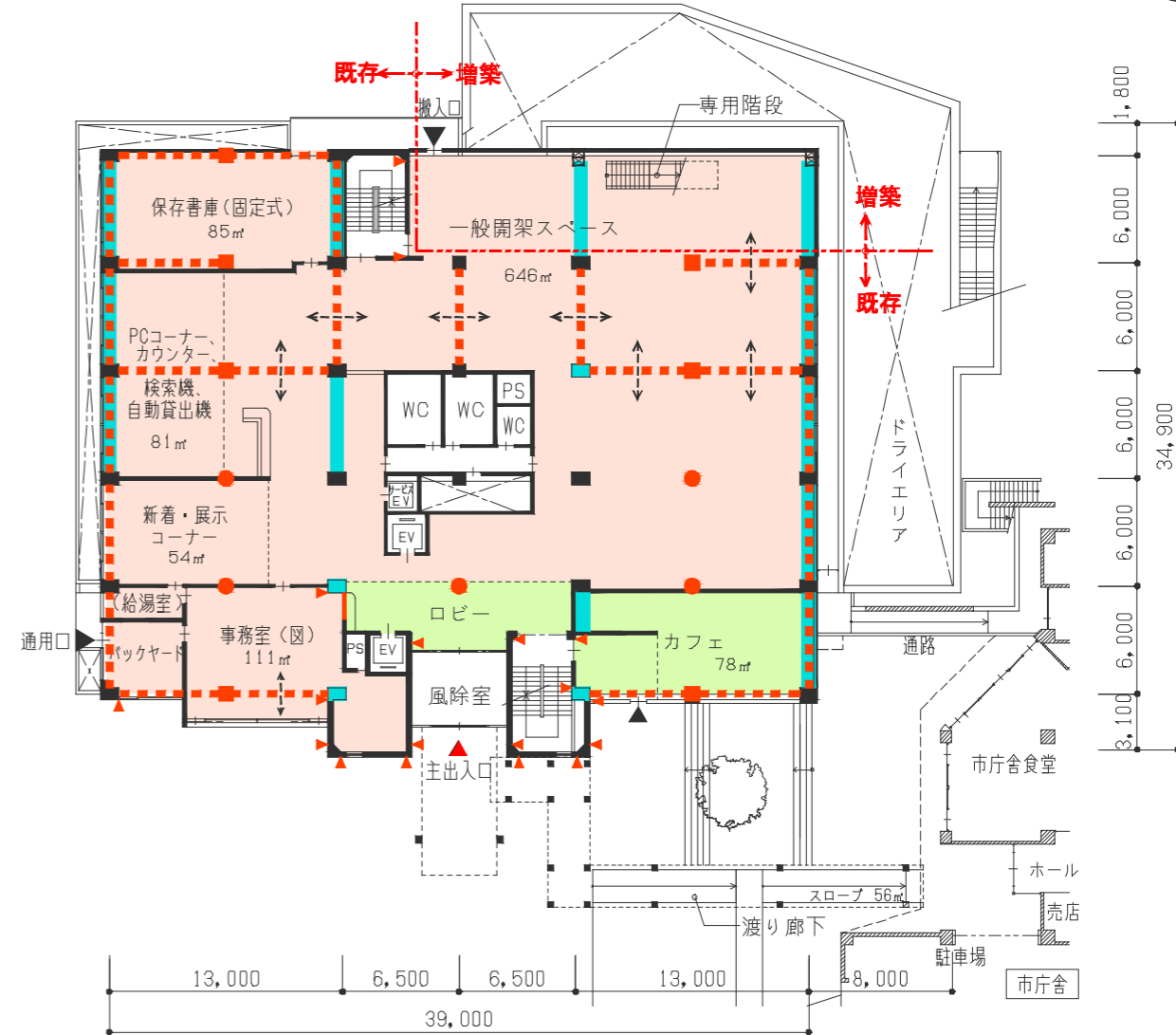
- 凡例**
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 新設柱 (鋼管)
 - 新設壁
 - 耐震スリット
 - 新設基礎
 - 増設基礎
 - 共用部
 - 新設柱 (木造)
 - ▲ 建物への出入口を示す
 - 柱の造り替え
 - 梁の造り替え (床梁を示す)

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

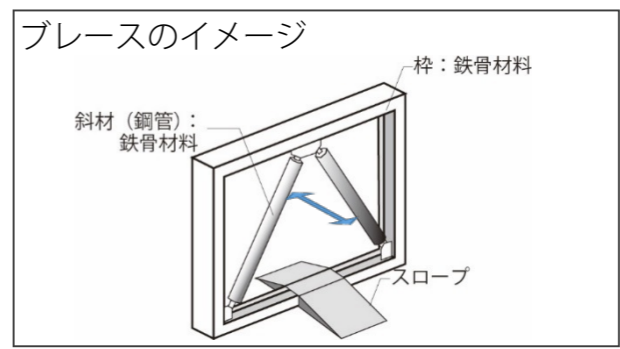
②-2案



地下1階 平面図



1階 平面図



- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す
 - 新設柱 (鋼管)
 - 新設柱 (木造)
 - 新設壁
 - 耐震ブレース
 - 耐震スリット
 - ブレース
 - 出入口 (左図)
 - 新設柱 (木造)
 - 柱の造り替え
 - 梁の造り替え (床梁を示す)

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

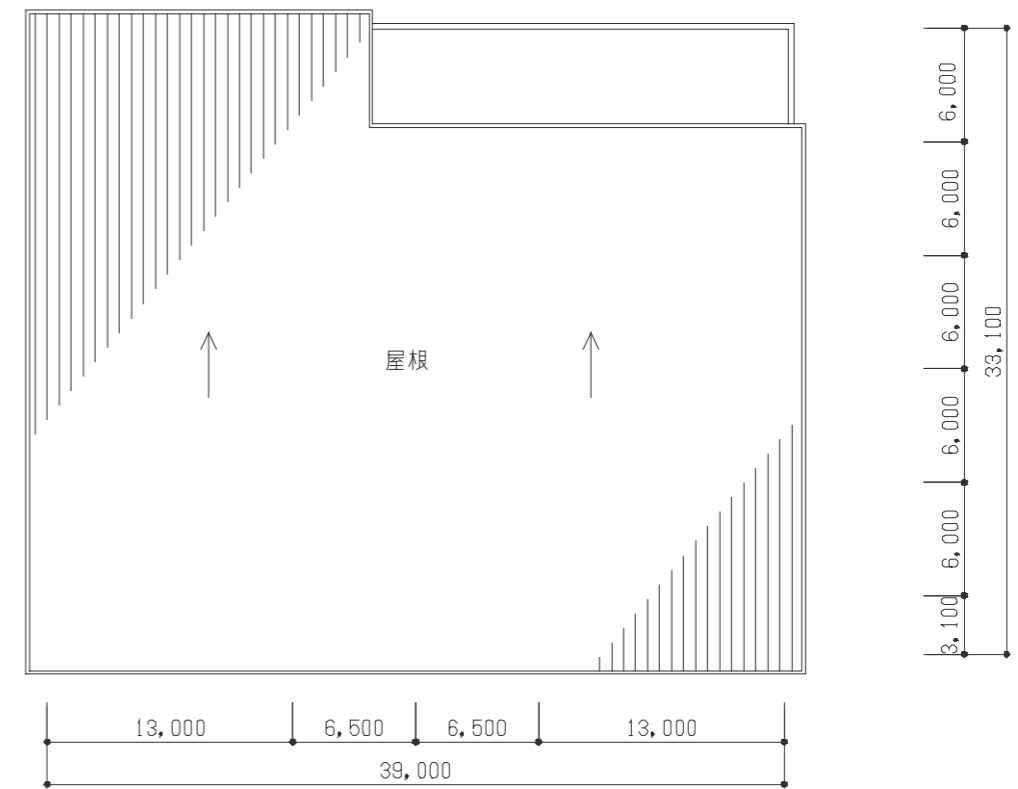
②-2案



3階 平面図



2階 平面図



屋根伏せ図

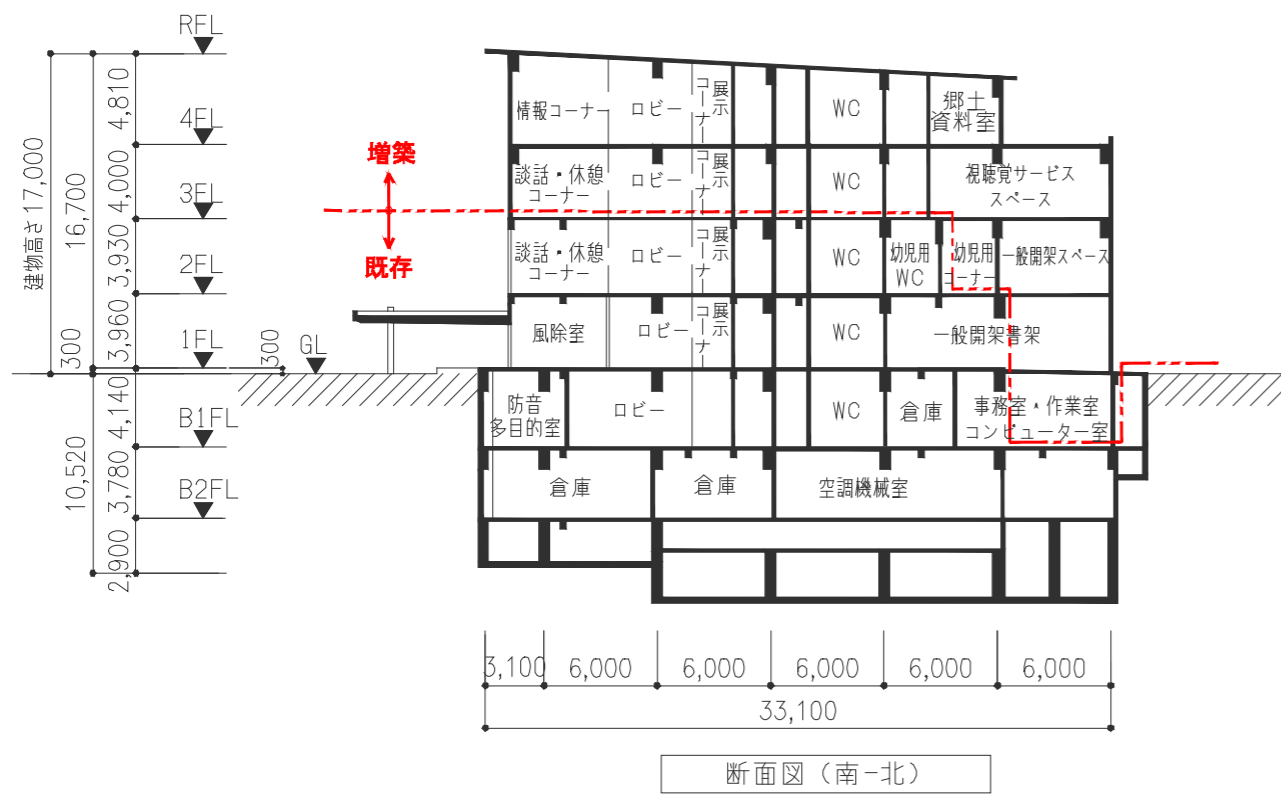
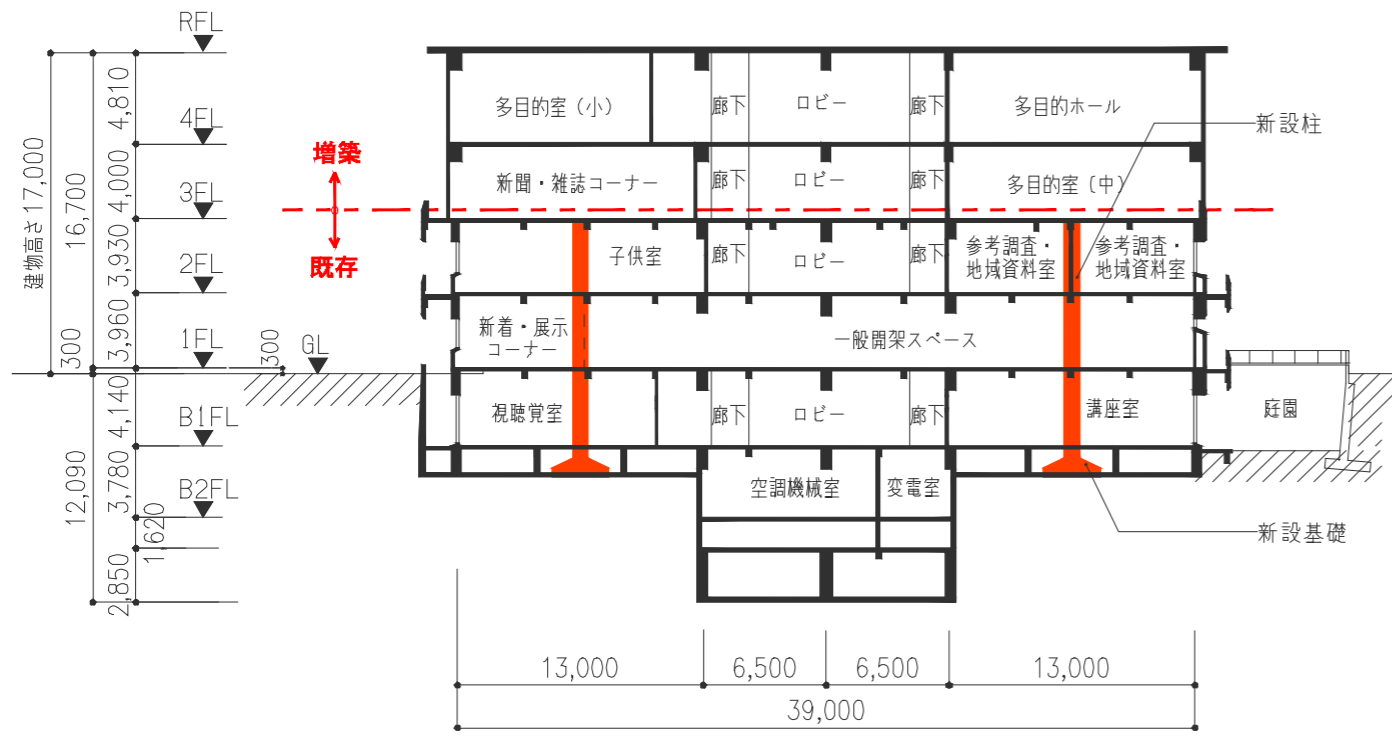


4階 平面図

- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す
 - 新設柱(鋼管)
 - 耐震ブレース
 - 耐震スリット
 - プレース
 - 出入口
 - 新設柱(木造)
 - 柱の造り替え
 - 梁の造り替え(床梁を示す)

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

B-c. 断面図 (1/400)



※他の補強要素は平面図による

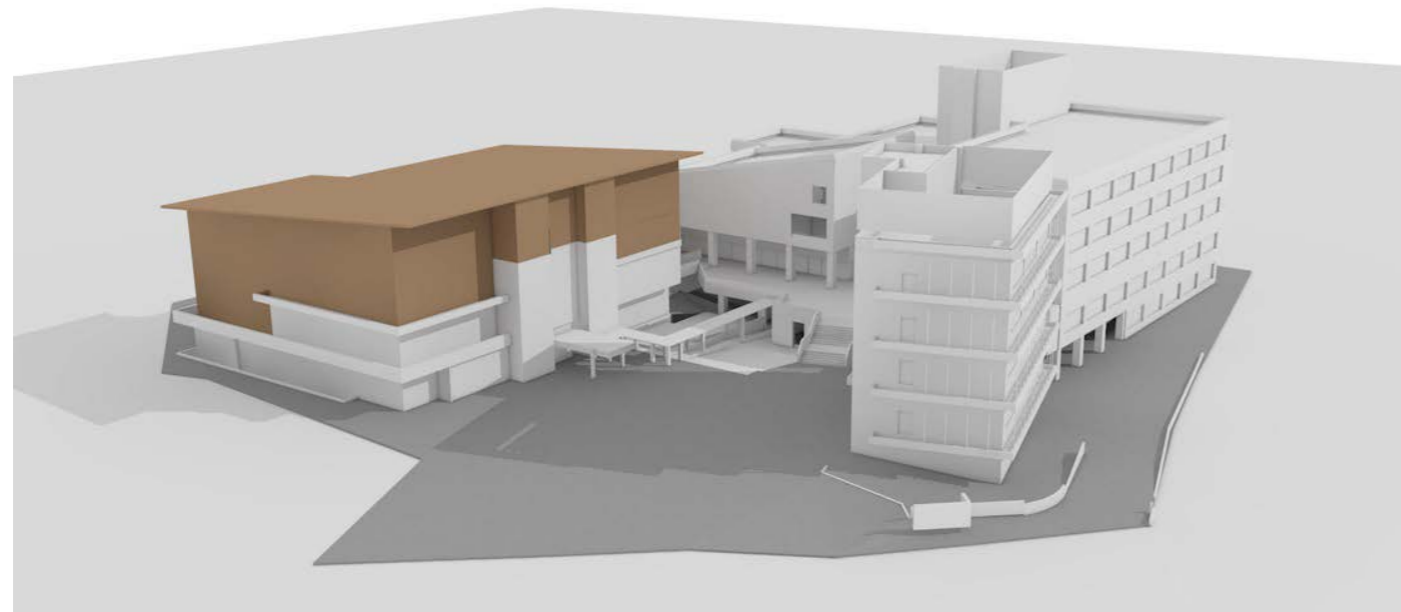
B-d. 日影図 (1/600)



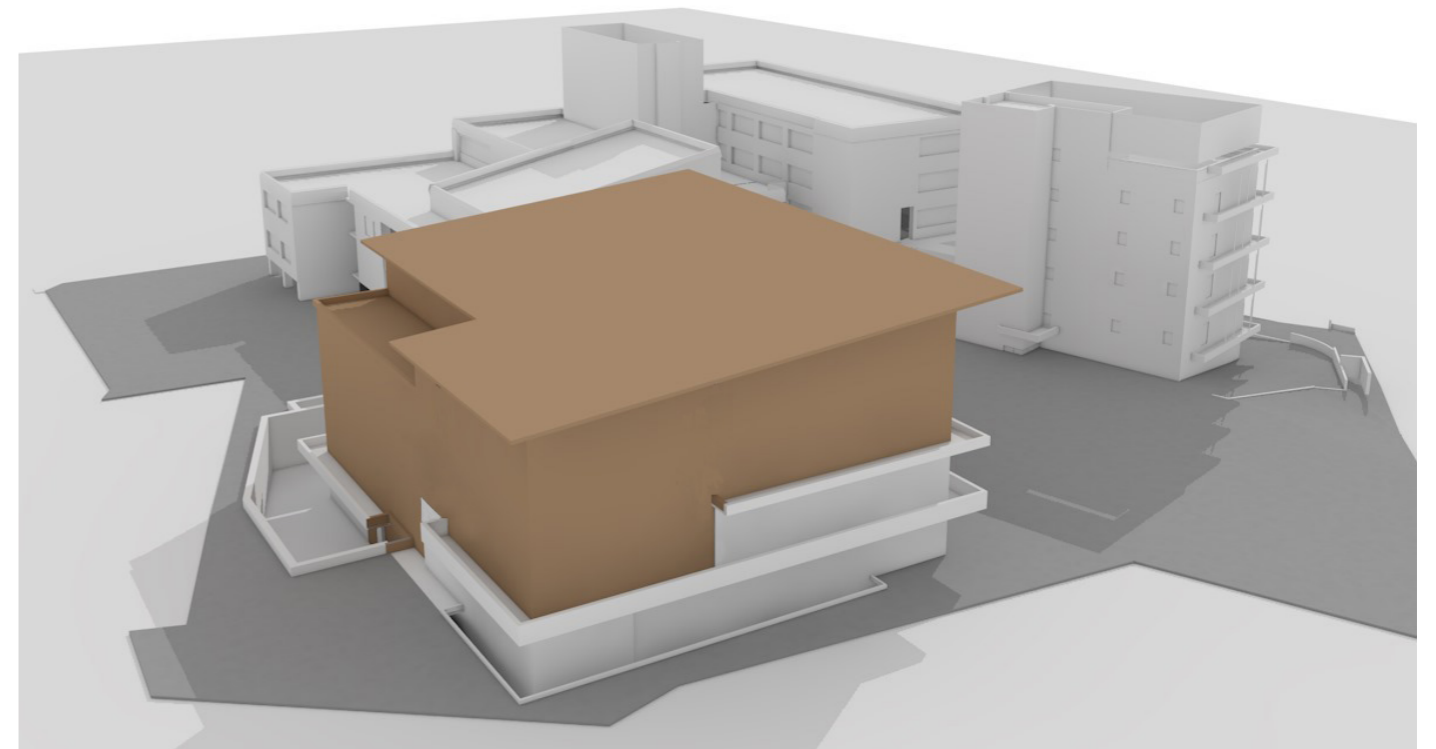
※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

B-e.ボリュームパース

②-2案



南西側全景

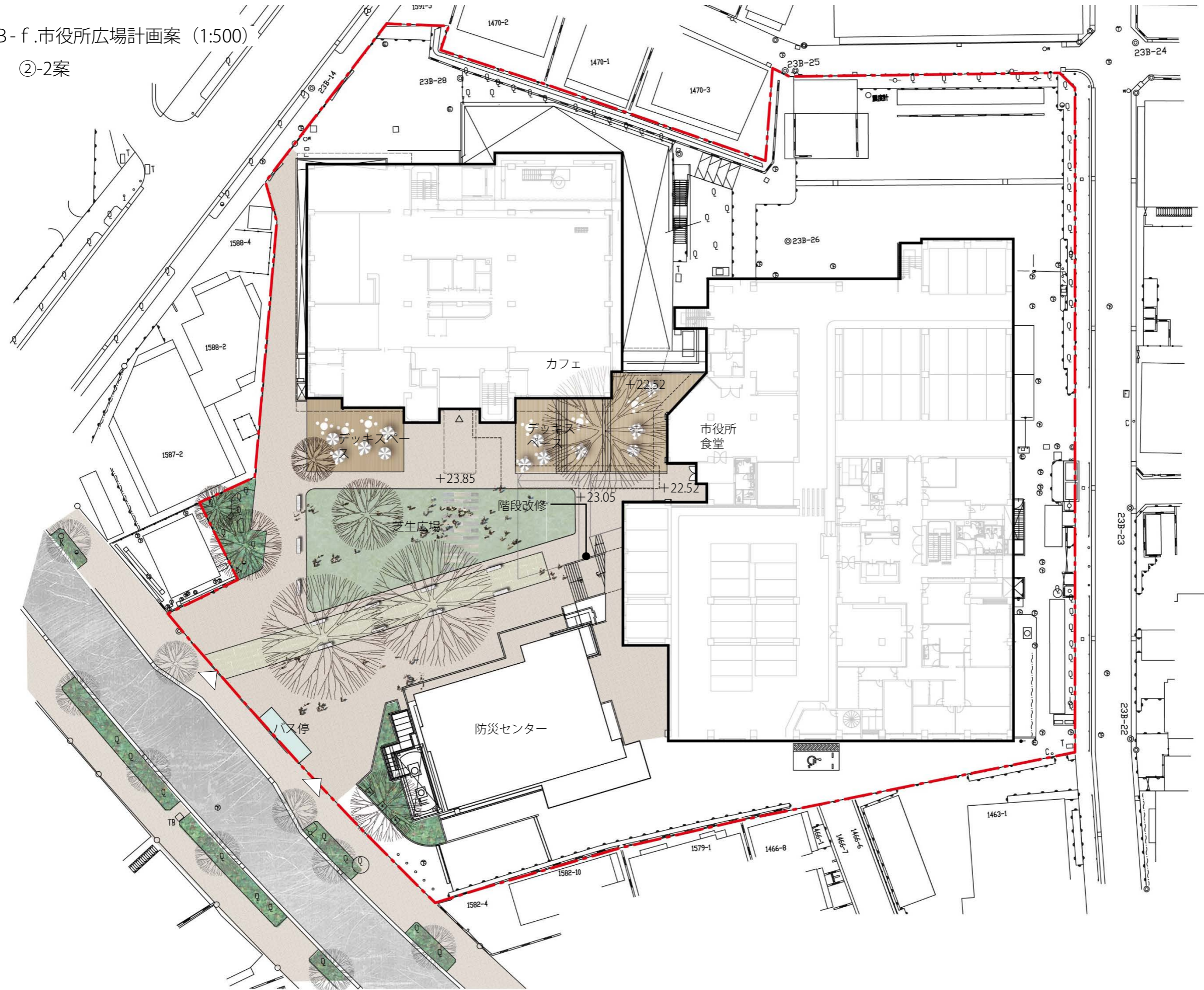


北西側全景

B-f.市役所広場計画案 (1:500)

②-2案

②-2案



C. 法的検証（構造関係）

既存の市民センターは、平成25年に耐震診断を完了しており、地震時の安全性については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、問題がない事が確認されている。ただし、本案は既存建物と一体的な増築を行う案であるため、以下のとおり建物全体（既存部分も含む）について、**現行の建築基準法による遵法性**を確保する必要がある。（平成29年5月31日時点）

<増築部分が既存延べ面積の1/2以上、構造的に一体的な増築を行う場合>

部位	遵守すべき規定	
1. 建物全体	1) 令第3章第8節 [構造計算基準] に適合が必要	
2. 増築部分	1) 令第3章第1節～第7節の2 [仕様規定] に適合が必要	
	2) 令第129条の2の4 [建築設備の構造強度] に適合が必要	
	3) 法第40条に基づき、地方公共団体によって付加された構造耐力規定に適合が必要	
3. 既存部分	1) 耐久性等関係規定に適合が必要	
	2) 平成17年国土交通省告示第566号第1	
	一	イ 屋上突出物 : 令第129条の2の4第三号に適合が必要
		ロ 配管設備 : 令第129条の2の5第1項第二号及び第三号に適合が必要
		ハ 昇降機 : 令第129条の4、令第129条の5、令第129条の8第1項、令第129条の12第1項第六号及び昇降機のかごの規定 (かごが、かご内の人または物による衝撃を受けた場合において、かご内の人または物が昇降路内に落下し、またはかご外の物に触れるおそれのない構造であること) に適合が必要
	二 (時刻歴応答解析を除く)	イ 屋根ふき材等: 昭和46年建設省告示第109号に適合が必要
ロ 大臣認定または平成25年国土交通省告示第771号第3に適合が必要 ただし、既存部分の特定天井（新たに設置するものを除く）で増築部分と構造上分離しているものは、落下防止の措置でも良い。		

※表中、「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令を示す。

上記は、構造計画等の安全性に関して、現段階で想定できる内容を記述したものであり、法的な規定をすべて網羅したものではない。

本案を実施する際は、基本設計の段階で詳細な構造的・法的検討を要する。

詳細な構造的・法的検討を行った上で行政協議を行い、建築主事または指定確認検査機関の合意を得て、はじめて増築の計画が可能になる。

D. 技術的検証（構造関係）

1) 構造計画の前提条件

①重要度係数

本施設は「官庁施設の基本的性能基準（国営整第156号、国営設第162号 平成18年3月31日）」により、分類を「II類」として計画する。したがって、建築基準法施行令第82条の3に規定する構造計算により安全性を確かめる場合において、同条第二号に規定する式で計算した数値に【1.25】を乗じて得た数値を、各階の必要保有水平耐力とすることを前提とする。

②コンクリート強度

本建物は、耐震診断時にコンクリートの圧縮強度試験を行っている。
 本案の構造検討においては、より実情に即した検討を行うため、基準法に規定された指標値を用いるのではなく、耐震診断にて報告された実際のコンクリート強度の値を採用する。

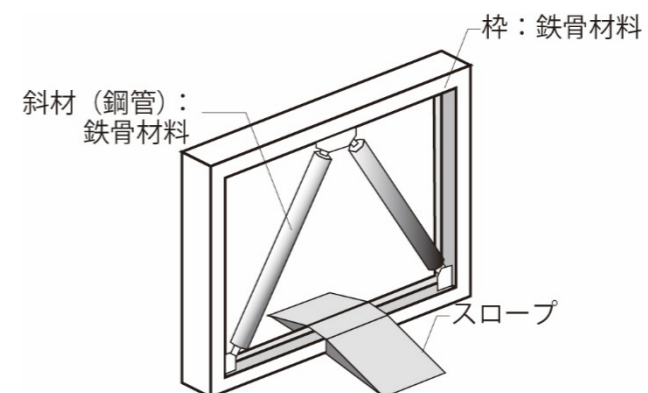
③構造計算ルート

本案は、既存の鉄筋コンクリート造建築物の上部に木構造による増築を行うものであるため、構造的には「混構造」となることから、構造計算は【ルート3】の計算ルートを採用し、検討を行う。

2) 既存建物の補強計画

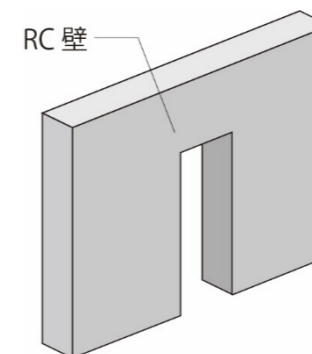
①鉄骨枠付きブレース

下図の形状の鉄骨材料を室内に設置する。
 床に段差ができるため、室内の人が通行する箇所にはスロープを設ける。



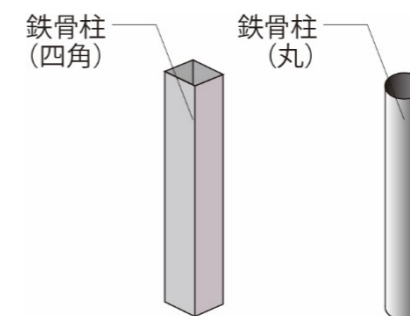
②RC耐震壁

既存建物の柱間に鉄筋コンクリート製の壁を新たに形成する。



③新設柱

既存建物の部屋の中央付近に鉄骨製の柱を設置する。

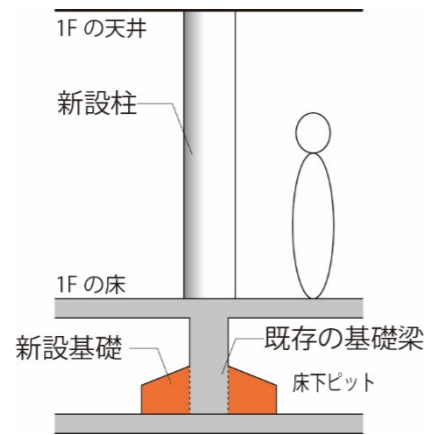


④耐震スリット

既存建物の壁の端に幅30mm程度のすき間を設置する。

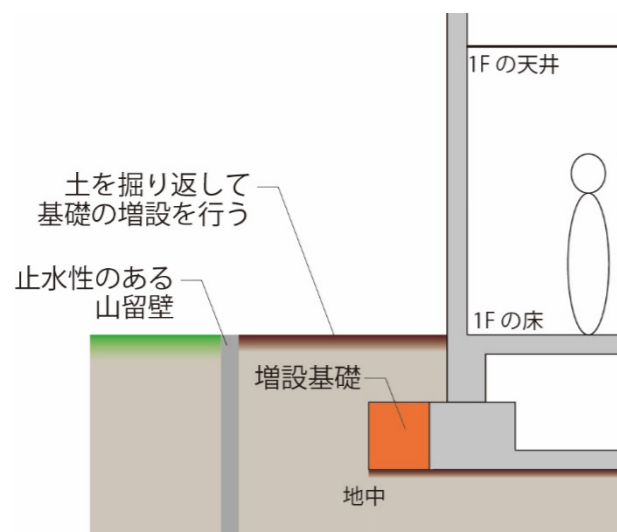
⑤基礎の新設

新設柱の下部（1Fの床裏）に、コンクリートにて下図のように基礎を形成する。



⑥基礎の増設

既存建物の外壁側の基礎に、コンクリートにて下図のように基礎を増し打ち、既存の基礎を拡大させる。



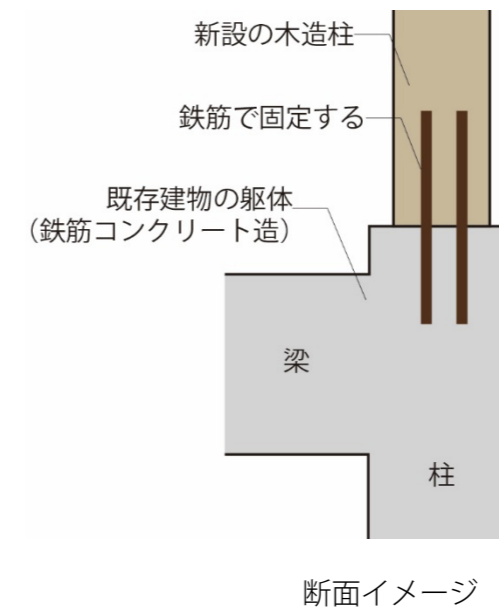
⑦柱・梁の造り替え

柱・梁の造り替えは、既存建物の柱または梁のコンクリート及び鉄筋を撤去した後、新しい鉄筋を設置し、コンクリートを打設して、柱または梁を新たに築造する。工事中の建物の安全性については、施工計画を立案する段階で、詳細な構造的検証に基づき適切な仮設計画が必要である。

3) 増築建物の接合部

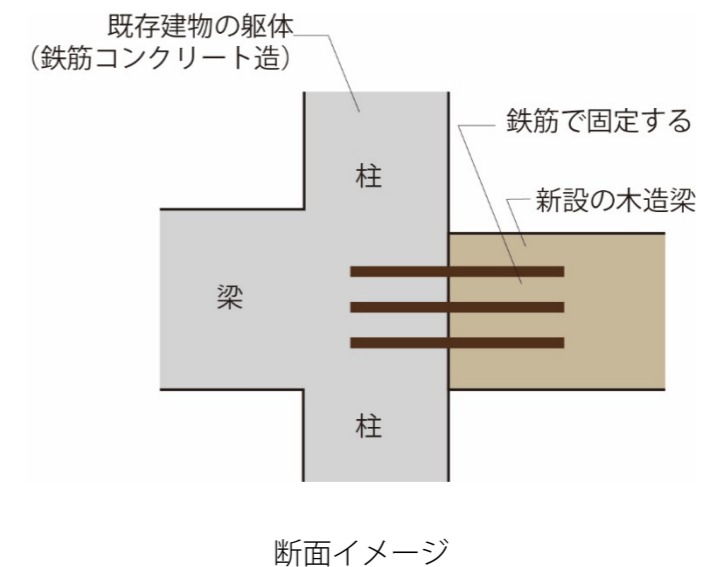
①【既存建物】と【増築建物の柱】の接合（参考）

増築する木構造の柱と既存建物の接合は、下図のように鉄筋を利用して固定する。



②【既存建物】と【増築建物の梁】の接合（参考）

増築する木構造の梁と既存建物の接合は、下図のように柱と同様に鉄筋を利用して固定する。



あと施工アンカーについて

既存の建物に補強部材等を取り付ける際は、一般的には「あと施工アンカー」と呼ばれる材料を使い、既存のコンクリート造の躯体に固定する。

「あと施工アンカー」は、コンクリートに埋め込まれるアンカーボルトのうち、コンクリートが固まった後（既存建物など）、ドリルなどで孔を穿ち、アンカーボルトを打ち込むタイプのものを指す。

ただし、あと施工アンカーは、法律上、地震力に抵抗する補強材料とされているため、地震力に抵抗する補強の用途にしか効力を認められていない。よって、以下の箇所のみ使用を想定する。

【あと施工アンカーを使用する箇所】

鉄骨枠付きブレースの取付、RC耐震壁の取付、新設柱（固定のみ）

また、以下の箇所についてはあと施工アンカーは使用しない想定とする。

【あと施工アンカーを使用しない箇所】

基礎の新設、基礎の増設、
既存建物と増築建物の柱の接合、既存建物と増築建物の梁の接合

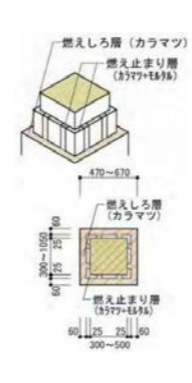
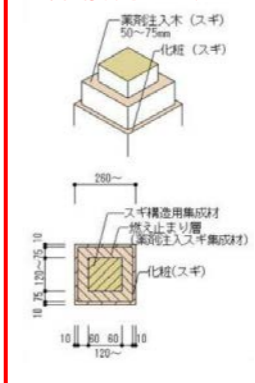


あと施工アンカーを使用しない箇所については、既存のコンクリートを部分的に撤去した後、既存の鉄筋工事からやり直す必要がある。

本業務では、【あと施工アンカーを使用しない工事】を技術的に可能と想定して計画案を検討したが、実際に計画を進める際は、【あと施工アンカーを使用しない工事】の全ての箇所で、既存の鉄筋の状態を確認し、構造的な検証を行う必要がある。更に、行政協議を行い、建築主事または指定確認検査機関の合意を得て初めて計画が可能になる。

また、施工性についても、各箇所既存建物の状態を調査し、詳細な施工計画の検討が必要になる。

4) 木構造の耐火建築物

本建物は建築基準法上、耐火建築物として計画する必要があり、以下の工法が考えられる。（認定工法）

	燃え止まり型	燃え止まり型	メンブレン型	メンブレン型
形状		今回採用を想定 		
名称	カラマツ集成材・モルタル被覆	難燃処理杉集成材被覆	—	クールウッド
構造	木造	木造	木造	木造
部材	心材	集成材	杉構造用集成材	木材
	燃え止まり層	モルタル+カラマツ・スギ・ヒノキ 集成材	薬剤注入杉集成材	石膏ボード
	表面材	カラマツ集成材	杉集成材	仕上材
大臣認定申請者	㈱竹中工務店 齋藤木材工業㈱	SMB建材㈱	日本ツバイオ-建築協会 日本木造住宅産業協会	株式会社シェルター
メリット	・燃えどまり層がモルタルの為、工事期間中の雨養生などの配慮が少なく済む。	・すべてが木材の為、加工及び解体時のリサイクルが容易である。 ・木材使用量が多くCO2固定量が多い	・燃えどまり層が現場施工の石膏ボードである為、解体時のリサイクルが容易である。	・燃えどまり層が工場施工の石膏ボードである為、左記の部材に比べ石膏ボードを現場にて貼り付ける必要がない。
デメリット	・燃えどまり層がモルタルの為、切断加工では特殊機械が必要である。 ・モルタル混合部材の為、解体時のリサイクルに関して配慮が必要。	・燃えどまり層を薬剤注入にておこなっているため長期の雨ざらしには雨養生が必要である。	・燃え止まり層が現場施工である為、現場での施工期間が比較的長い。	・燃えどまり層が石膏ボードの為、多少の雨でもカビが発生する可能性がある。

実際の計画に際してはこれらの中から適切な工法を選定した設計が必要である。

III. - 3 - (4) ③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>

A. 計画概要

(ア) 市民センター <既存改修+別棟増築>

a. 建物概要

建築面積 : 1,352.10 m²
 延床面積 : 3,820.49 m²
 建ぺい率 : 48.52 % (庁舎含む)
 容積率 : 142.03 % (庁舎含む)
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 階数 : 地下2階 地上2階 (既存市民センター)
 地下なし 地上1階 (別棟増築部)
 建物高さ : 13.99m
 階高設定 : 3.9m
 蔵書冊数 : 25.0万冊 (提案書の蔵書冊数: 35.0万冊)

b. 階別面積表

既存市民センターの各階の合計面積は既存のままとする。(P.18)
 別棟増築部分: 128m²

(イ) 市役所 (既存) <別施設活用>

a. 建物概要

床面積 : 【i. 食堂】 289m²
 【ii. 文化財倉庫】 65m²
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 階数 : 地下1階 地上6階
 建物高さ : 25.53m
 階高設定 : 【i. 食堂】 3.78m (該当部分)
 【ii. 文化財倉庫】 5.51m (該当部分)

(ウ) 市民活動支援センター

a. 建物概要

床面積 : 79m² (該当部分)
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 階数 : 地上1階
 建物高さ : 7.25m
 最高軒高 : 4.95m

(エ) 市民センター分室 <別敷地改築>

a. 敷地概要

所在地 : 東京都狛江市東和泉一丁目3番17号
 用途地域 : 近隣商業地域、第一種中高層専用地域
 防火指定 : 準防火地域
 地域地区 : 東京都30m第二種高度地区、東京都25m第二種高度地区
 敷地面積 : 575.45㎡
 法定建ぺい率 : 74.06%
 法定容積率 : 200%
 日影規制 : 4h-2.5h (受影面4m)、3h-2h (受影面4m)

b. 建物概要

建築面積 : 409.00㎡
 延床面積 : 1,129.00㎡
 建ぺい率 : 71.07%
 容積率 : 189.76%
 構造 : 鉄骨造
 階数 : 地上3階
 建物高さ : 10.6m
 階高設定 : 3.3m

c. 階別面積表

階	計画面積
3F	318㎡
2F	409㎡
1F	402㎡
小計	1,129㎡

・駐車場面積 : 36.90㎡含む

B. 面積、蔵書冊数の確保状況

本案は活用できる施設の規模が限られているため、提案書の諸室規模を満足させることができない。したがって、一部の諸室については、規模の縮小や、他室と兼用する計画としている。

蔵書冊数は、一般開架スペースや保存書庫の床面積が不足していることから、提案書の蔵書冊数(35.0万冊)を確保することができなかった。

C. 面積比較表

③案

凡例 ■: 公民館 ■: 図書館 □: 共用部 ■: 商工会議所 ■: 駄倉地区センター —: 面積計上なし ■: 他の諸室と兼用

分類	室名		提案書の面積	計画面積					
	提案書の室名	対応する現況の室名		市民センター	市民センター別棟	市民センター分室	市民活動支援センター	市役所食堂	市役所文化財倉庫
公民館	多目的ホール	市民ホール	250㎡	239㎡					
	多目的ホール(中)		—	(163㎡)					
	多目的ホール(小)		—	(76㎡)					
	多目的室(中)		80㎡			82㎡			
	講座室	講座室	160㎡	兼(多目的ホール(中))					
	多目的室(大)	第四会議室	120㎡			126㎡			
	多目的室(小)(3室分)	第一、二、三会議室	120㎡			85㎡			
	視聴覚室	同左	100㎡	117㎡					
	防音多目的室	—	40㎡	45㎡					
	防音スタジオ	—	40㎡	兼(防音多目的室)					
	和室(2室分割)	集会室(和室)	70㎡			67㎡			
	工芸室	—	60㎡	兼(美術室)					
	窯室	準備室	10㎡	11㎡					
	美術室	美術工芸室	100㎡	51㎡					
	料理実習室	調理実習室	80㎡	65㎡					
	保育室	同左	80㎡	51㎡					
	カフェ	—	—					289㎡	
	談話・休憩コーナー	—	—		128㎡		79㎡		
	展示コーナー	—	—	32㎡					
	情報コーナー	—	—	兼(談話・休憩コーナー)					
	赤ちゃんコーナー	—	—	兼(保育室)					
	幼児コーナー	—	—	兼(保育室)					
	授乳室	—	—	7㎡		8㎡			
	各階ロビー 3フロア分	同左	180㎡	207㎡					
	事務室	同左	70㎡	91㎡		20㎡			
	学習・自習室(2室分)	—	80㎡	兼(学習室)					
	青少年の居場所	—	60㎡	76㎡					
	学習室	—	80㎡	74㎡		71㎡			
	ホール舞台裏・廊下	—	40㎡	兼(料理実習室等)					
	ホール控室(2室分)	—	40㎡	兼(料理実習室等)					
準備室	準備室	—	23㎡						
団体活動室	同左	70㎡	43㎡						
公民館活動資料室	—	20㎡	兼(郷土資料室)						
給湯室 計	同左	—	7㎡		12㎡				
応接室	同左	15㎡	19㎡						
救護室	宿直室	20㎡	兼(応接室)						
小計(i)		2,205㎡	1,158㎡	128㎡	471㎡	79㎡	289㎡	0㎡	
			2,125㎡						
図書館	一般開架スペース	—	800㎡	615㎡					
	子供室	—	310㎡	184㎡					
	おはなし室	—	30㎡	20㎡					
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機	—	90㎡	30㎡					
	新着コーナー・展示コーナー	—	50㎡	30㎡					
	新聞・雑誌コーナー	—	100㎡	36㎡					
	事務室・作業室・コンピューター室	—	250㎡	54㎡	(事務室は公民館の事務室と兼用とする)				
	オンラインデータベース用PC(持ち込み可)コーナー	—	50㎡	40㎡					
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー	—	100㎡	兼(談話・休憩コーナー)					
	視聴覚サービススペース	—	150㎡	86㎡					
	参考調査・地域資料室	—	250㎡	114㎡					
	ボランティア室	—	30㎡	31㎡					
	対面朗読室・録音室	—	30㎡	26㎡					
	保存書庫(固定式)	—	200㎡	85㎡					
	保存書庫(集密式)※	—	172㎡	※					
	授乳室・子供トイレ	—	—	公民館にて兼用					
	グループ学習室×2	—	—	公民館にて兼用					
講座・集会スペース×4	—	—	公民館にて兼用						
小計(ii)		2,612㎡	1,351㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡	
			1,351㎡						
共用部	郷土資料室	同左	70㎡	—	—	—	—	65㎡	
	公民館の共用部	—	1,500㎡	1,183㎡	0㎡	235㎡	0㎡	0㎡	
	図書館の共用部	—	—	1,183㎡	0㎡	235㎡	0㎡	0㎡	
小計(iii)		1,570㎡	—	—	—	—	—	65㎡	
			1,483㎡						
合計(i+ii+iii)			6,387㎡	3,692㎡	128㎡	706㎡	79㎡	289㎡	65㎡
			4,959㎡						
商工会議所(共用部含む)			—	—	—	285㎡	—	—	—
駄倉地区センター(共用部含む)			—	—	—	138㎡	—	—	—
総合計								5,382㎡	

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

※保存書庫(集密式)は市役所内の倉庫を利用する前提とする
 ※市役所内の倉庫は各案共通の条件であるため、計画面積にカウントしない

III. - 3

- (4) -D. 概略計画図

a. 案内図 (共通) (1/3000)



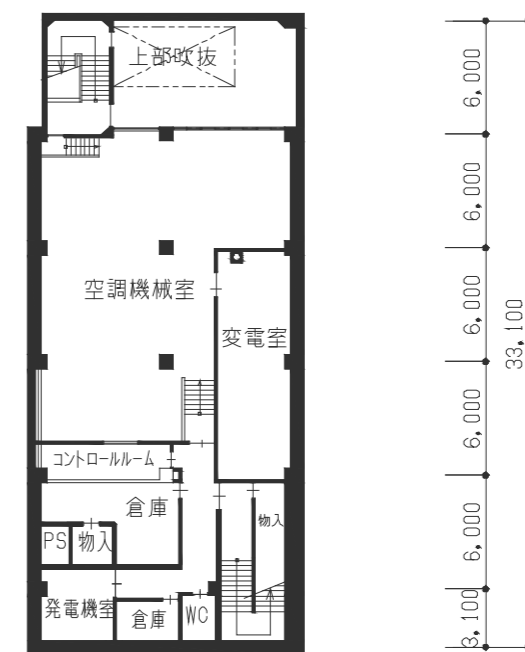
(ア) 市民センター <既存改修+別棟増築>

b. 平面図 (1/400)



地下1階 平面図

*多目的ホールは分割時には多目的ホール(小)と多目的ホール(中)として利用する。

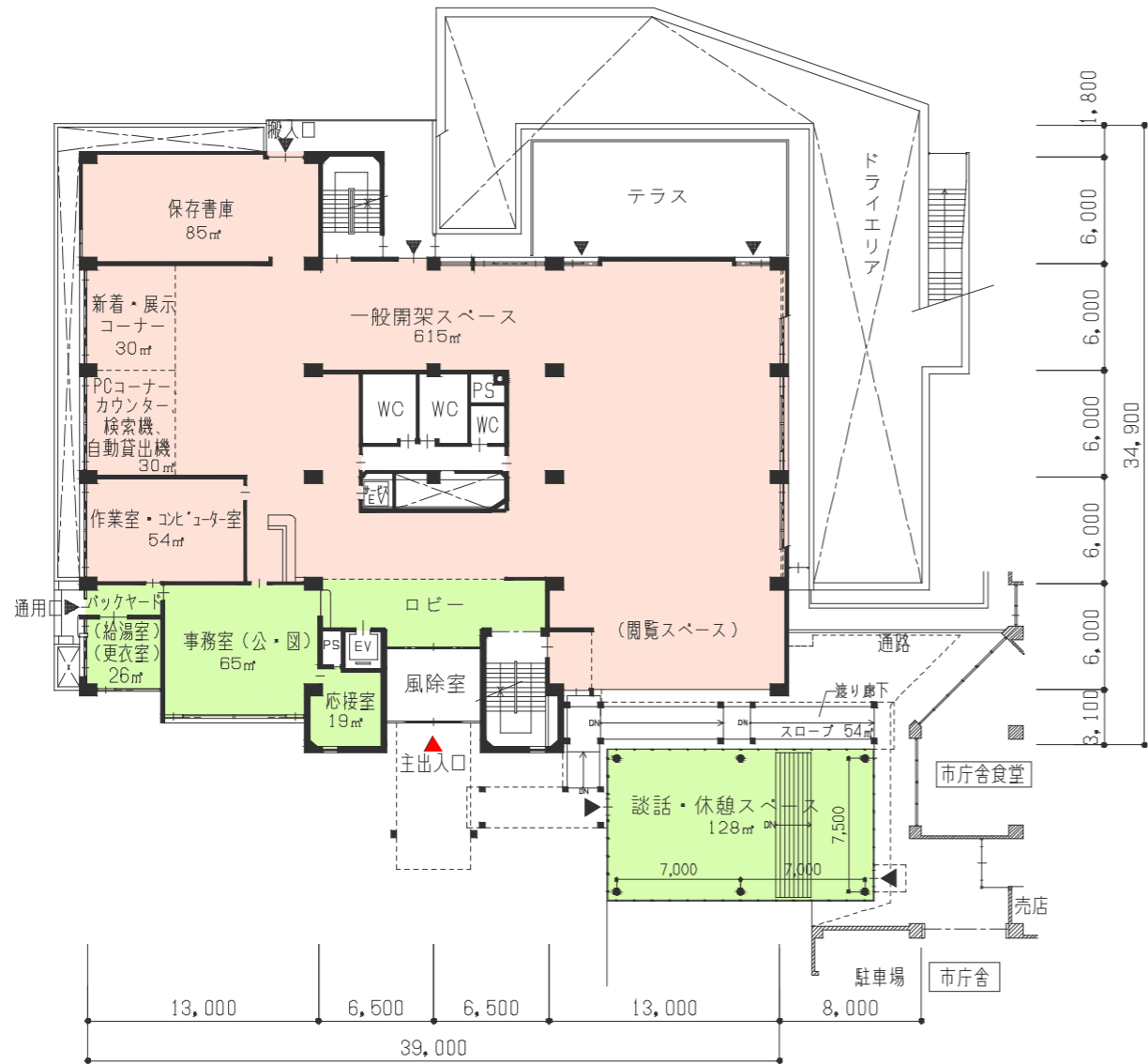


地下2階 平面図

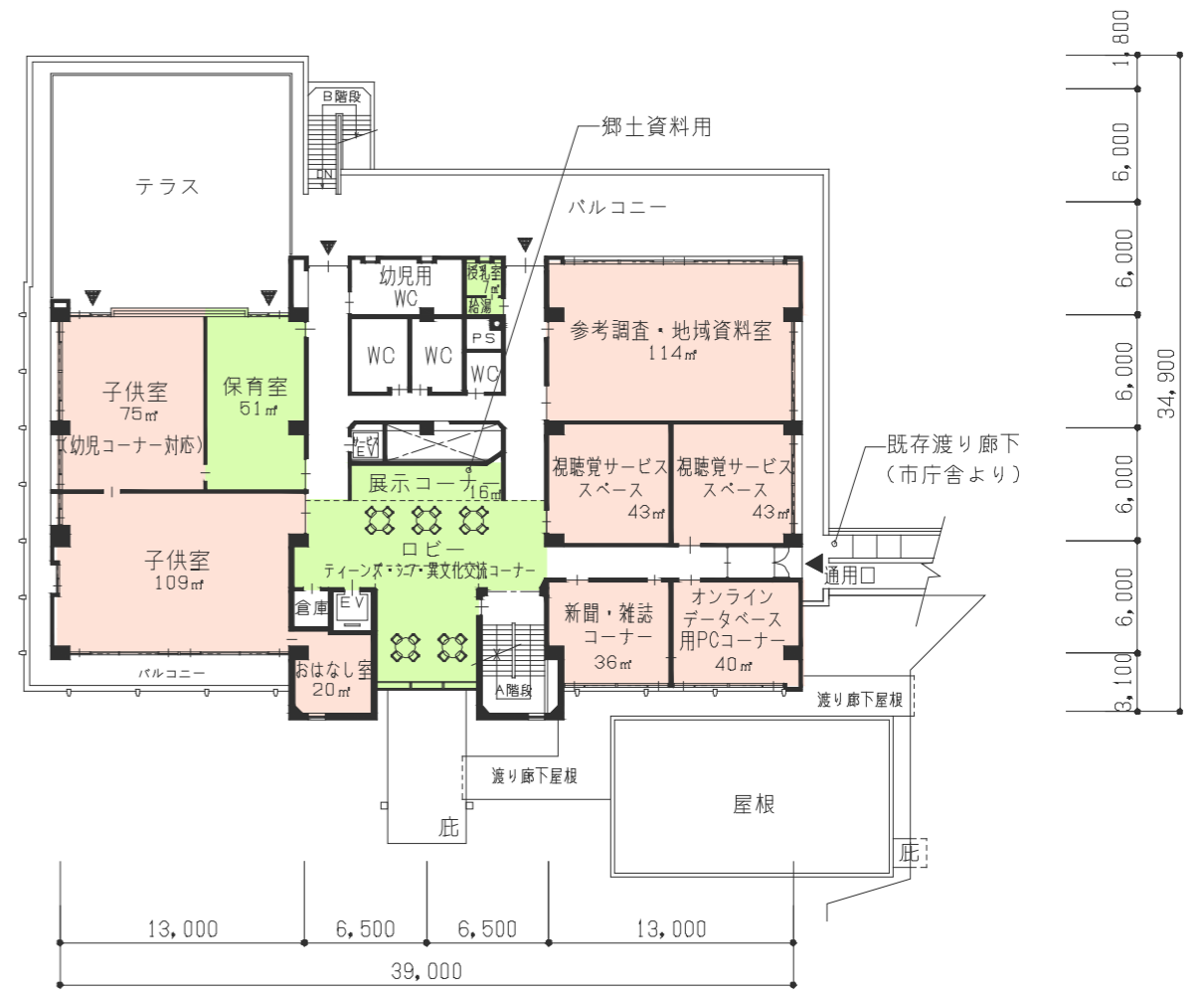
凡例
 公民館機能
 図書館機能
 共用部
 建物への出入口を示す

*本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

③ 案



1階 平面図



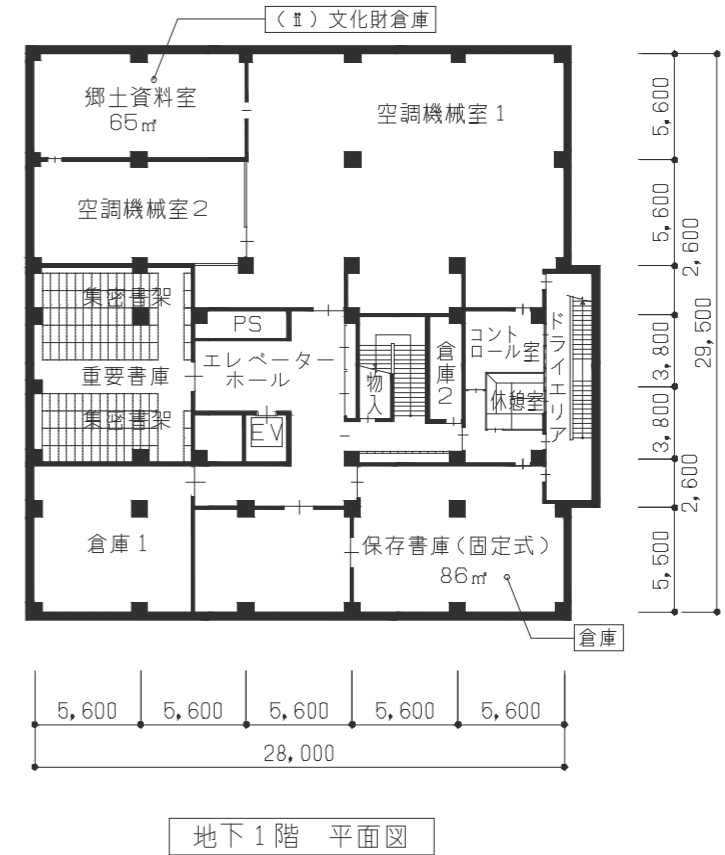
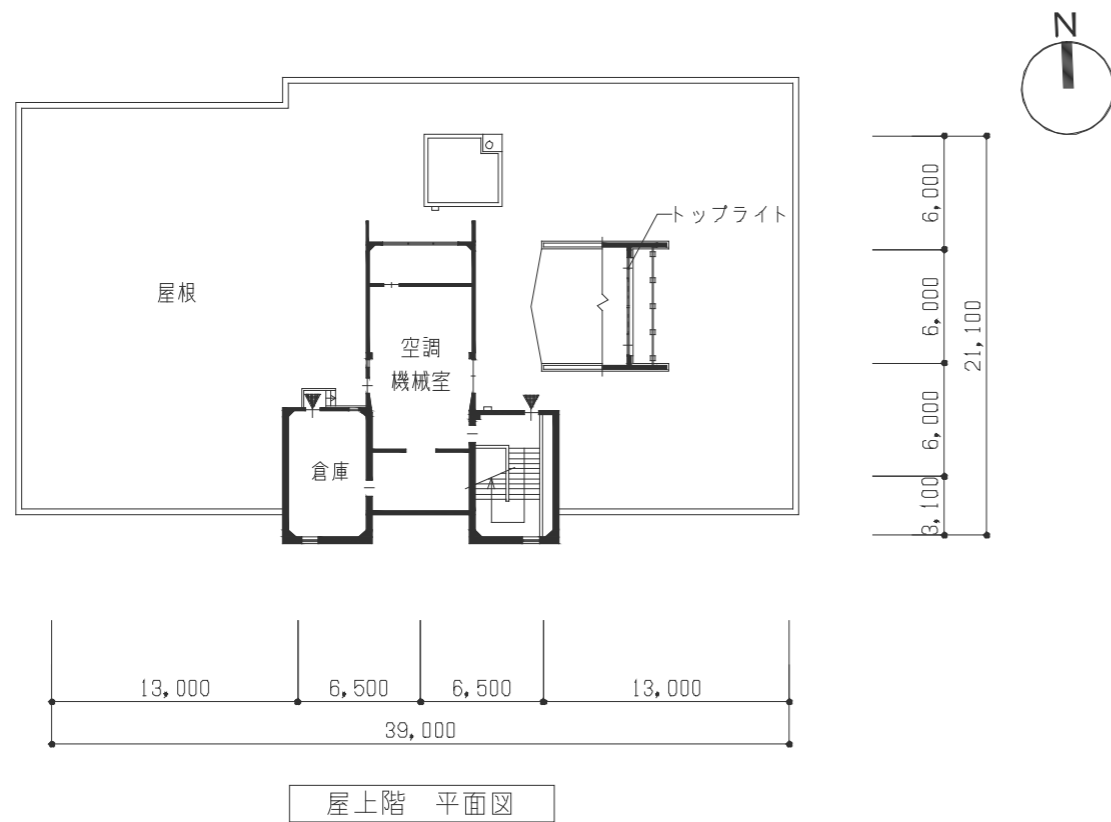
2階 平面図

- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

③案

【ii.文化財倉庫】



(イ) 市役所 <別施設活用>

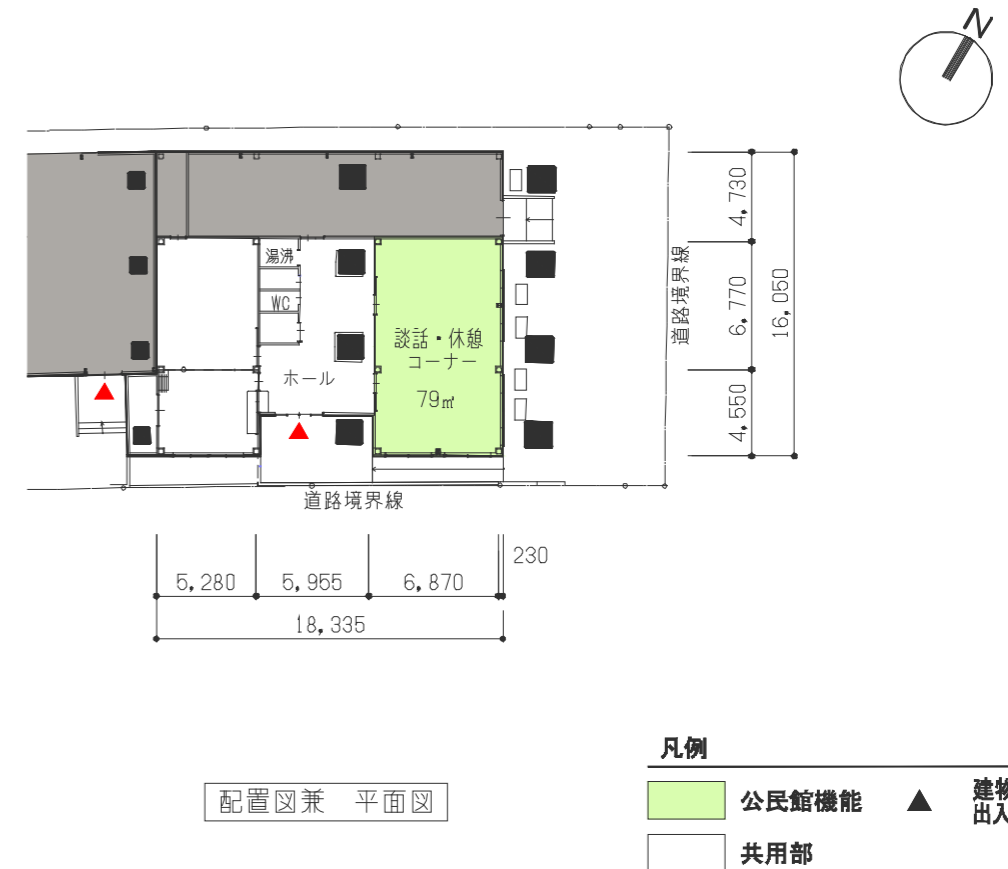
b. 平面図 (1/400)

【i. 食堂】



(ウ) 市民活動支援センター <別施設活用>

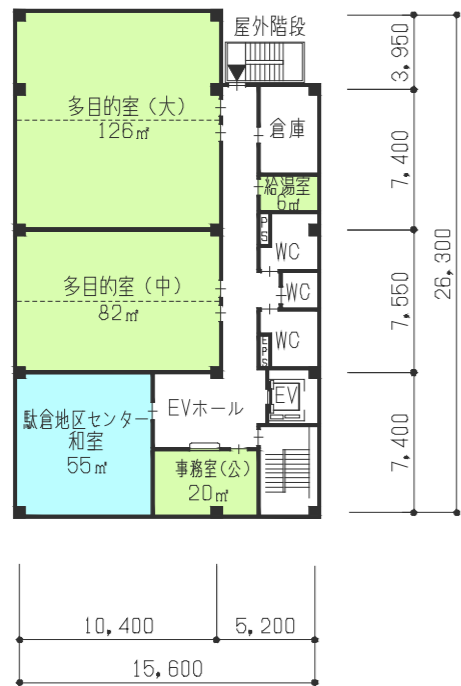
b. 平面図 (1/400)



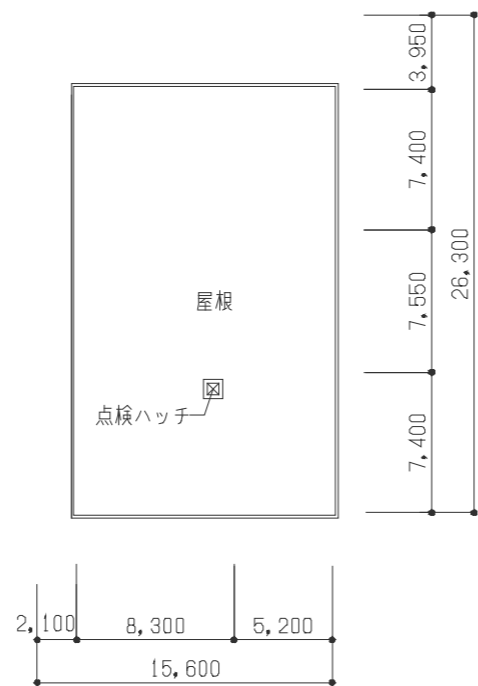
※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

(エ) 市民センター分室 <別敷地改築>

b. 平面図 (1/400)

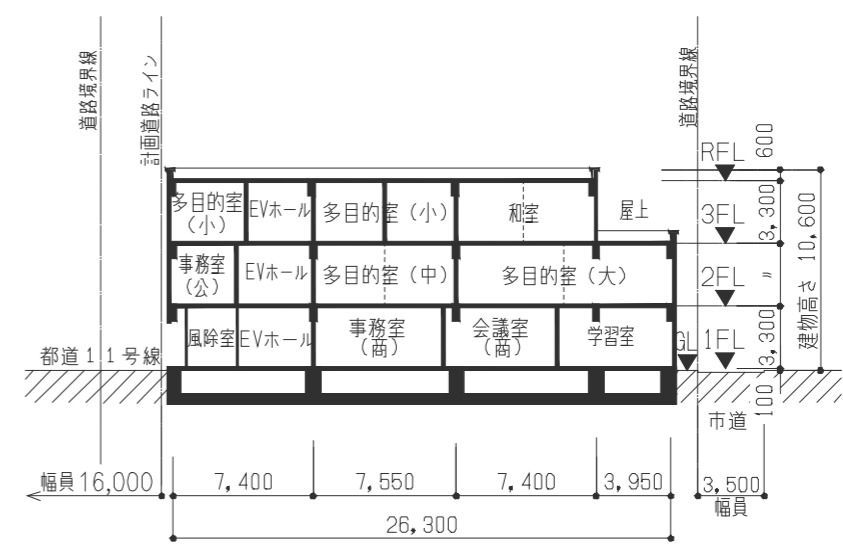


2階 平面図



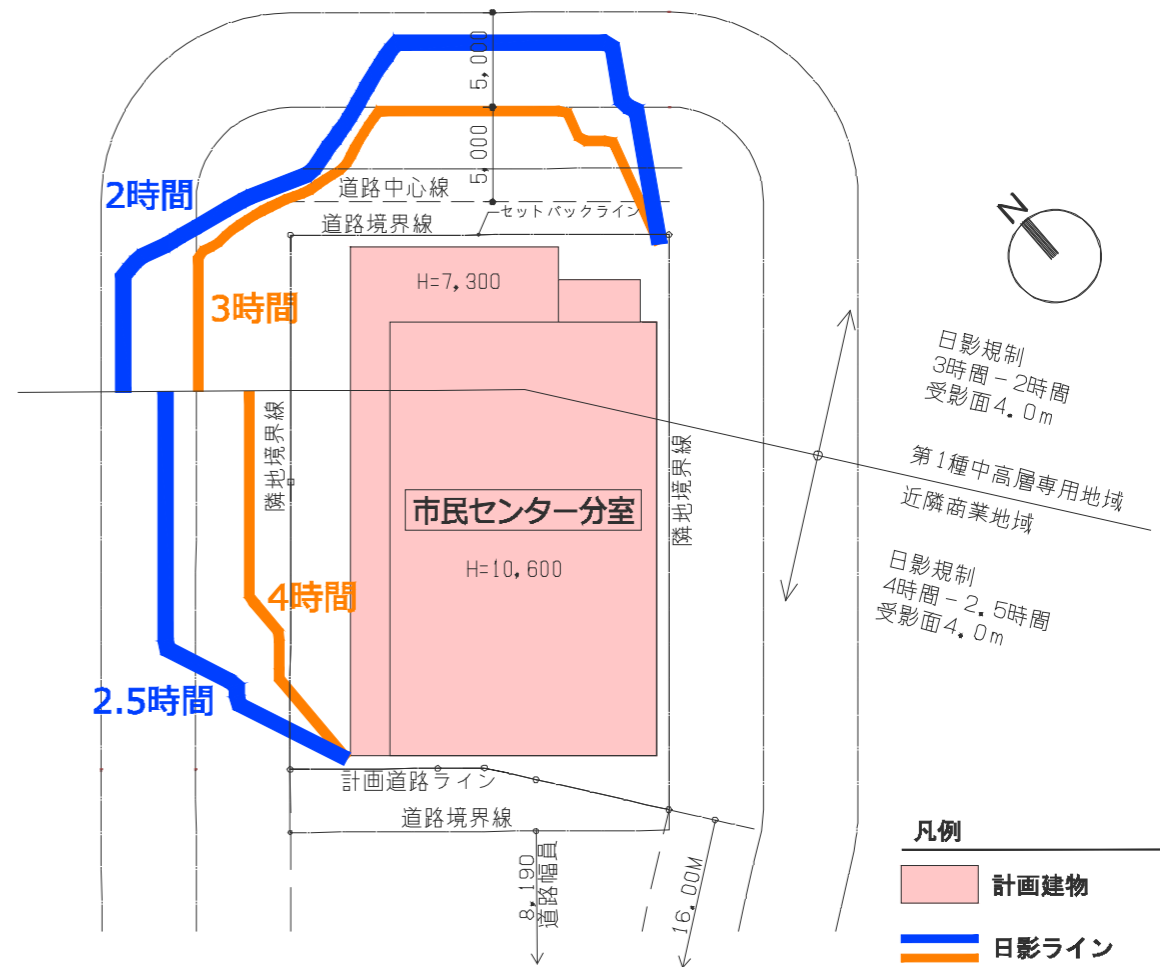
屋上階 平面図

c. 断面図 (1/400)



断面図 (南-北)

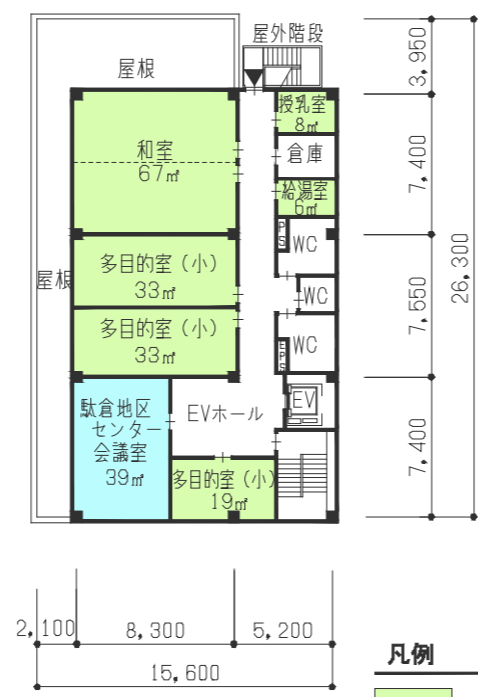
d. 日影図 (1/400)



凡例
 ■ 計画建物
 日影ライン



配置図兼 1階平面図



3階 平面図

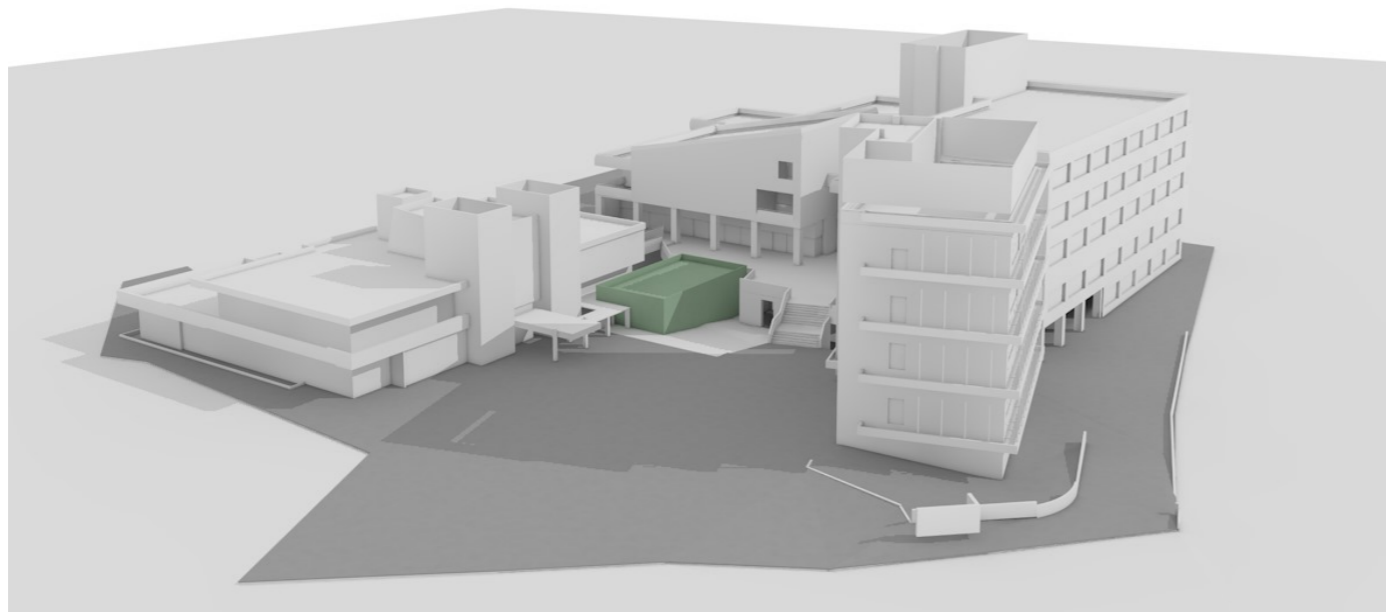
- 凡例
- 公民館機能 ▲ 建物への出入口を示す
 - 商工会議所機能
 - 駐倉地区センター
 - 共用部

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

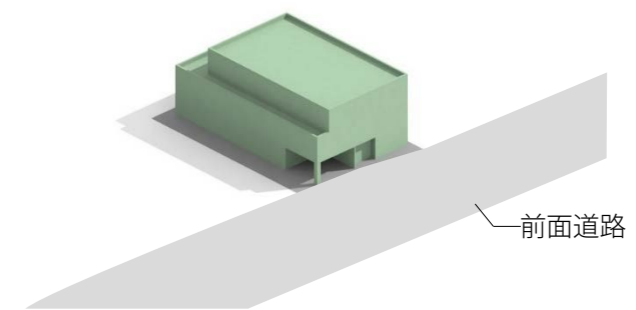
Ⅲ. - 3 - (4)

- E.ボリュームパース

③案



市民センター

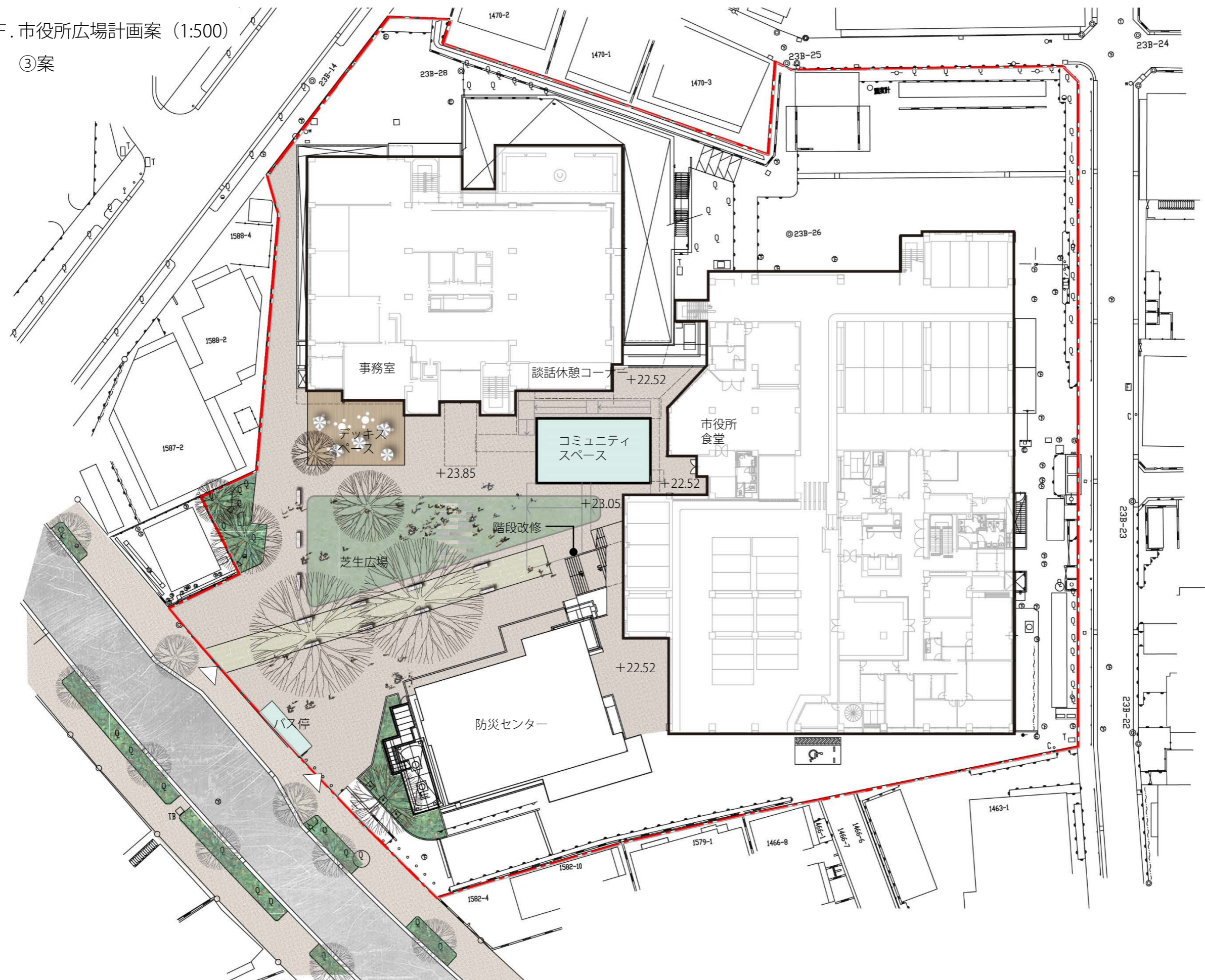


市民センター分室

F. 市役所広場計画案 (1:500)

③案

③案



※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

G. ローリング計画図

③案は別敷地改築工事と既存改修工事を順次行うことで、工事期間中の施設の運営が可能であるため、以下のローリング計画を検討した。

I 期工事 (9.0ヵ月)
 ・工事内容 : 別敷地の市民センター分室を改築する。

II 期工事 (11.0ヵ月)
 ・工事内容 : 既存市民センターを改修し、別棟増築を行う。



■ 工事場所を示す

■ 工事場所を示す

I 期工事 期間中 (9.0ヶ月)
 市民センターは従来と同様の施設運営を行う。

II 期工事 期間中 (11.0ヶ月)
 新たに改築された市民センター分室に、市民センターの公民館機能を部分的に移転して、施設を運営する。
 移転する機能は設計段階において検討が必要である。

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

Ⅲ. - 4. プラン検討後に確保できた諸室の規模

A. 公民館

凡例 兼：他室と兼用する室を示す

提案書				現状	①案<改築案>		②-1案<既存改修+横増築案>		②-2案<既存改修+縦増築案>		③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>		
名称	概略の大きさ	部屋数	面積	面積	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	
①すべての人に開放された空間=コミュニティ・スペース													
談話・休憩コーナー	180㎡	1	180㎡	-	240㎡	1 F	155㎡	1 F	212㎡	2 F・3 F	207㎡	別棟新築（食堂前）、市民活動支援センター/情報コーナーを兼用	
カフェ（喫茶コーナー）						1 F		1 F		289㎡		1 F/庁舎食堂を利用	
展示コーナー						1 F		B 1 F		32㎡		B 1 F/公民館活動資料室を兼用	
情報コーナー						1 F		3 F		兼		1 F/談話・休憩コーナーを兼用	
赤ちゃんコーナー	40㎡	1	40㎡	-	35㎡	2 F	24㎡	2 F	26㎡	2 F	兼	2 F/保育室51㎡が空いている日は兼用	
幼児コーナー						2 F		2 F		兼		2 F/保育室、図書館の子供室と兼用	
授乳室						2 F		2 F		15㎡		2 F、別棟3 F	
各階のロビー	60㎡	3	180㎡	310㎡	192㎡	各階	373㎡	各階	195㎡	各階	207㎡	各階	各階/談話・休憩コーナー、図書館のティーンズシニア 異文化交流コーナー、ラウンジと兼用
②ひらかれた事務室													
事務室	70㎡	1	70㎡	76㎡	62㎡	2 F	69㎡	1 F	68㎡	3 F	111㎡	1 F、別棟2 F	
③主に青少年が利用する空間													
学習・自習室	40㎡	2	80㎡	-	72㎡	2 F	76㎡	4 F	82㎡	4 F	兼	B 1 F/学習室と兼用	
青少年の居場所	60㎡	1	60㎡	-	65㎡	3 F	64㎡	3 F	79㎡	B 1 F	76㎡	B 1 F	
防音スタジオ	40㎡	1	40㎡	-	50㎡	2 F	52㎡	4 F	45㎡	B 1 F	兼	B 1 F/防音多目的室と兼用	
④学習室													
学習室	80㎡	1	80㎡	-	75㎡	2 F	60㎡	4 F	84㎡	B 1 F	74㎡	B 1 F/学習・自習室、図書館のグループ学習室を兼用	
											71㎡	別棟1 F	
⑤主に不特定多数の講演会・発表会・音楽会などを催す空間													
多目的ホール	250㎡	1	250㎡	239㎡	230㎡	4 F	239㎡	B 1 F	256㎡	4 F	239㎡	確保/定員の150人で使用する場合のみ2室つなげる 図書館の講座・集会スペースを兼用	
多目的ホール（中）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(163㎡)	多目的ホールを分割/講座室を兼用	
多目的ホール（小）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76㎡)	多目的ホールを分割	
ホール舞台裏廊下	40㎡	1	40㎡	-	41㎡	4 F	43㎡	B 1 F	36㎡	4 F	兼	舞台側に出入口を設置 大きな催しは他施設で代用	
ホール控室	20㎡	2	40㎡	-	42㎡	4 F	36㎡	B 1 F	50㎡	4 F	兼	他室と兼用	
⑥主に公民館事業や団体活動に使う空間													
講座室	160㎡	1	160㎡	126㎡	144㎡	3 F	141㎡	3 F	155㎡	B 1 F	兼	確保/多目的ホール（中）と兼用	
多目的室（大）	120㎡	1	120㎡	114㎡	112㎡	2 F	120㎡	3 F	108㎡	3 F	126㎡	別棟2 F/分割して多目的室（大）62㎡×2としての使用も可能	
多目的室（中）	80㎡	1	80㎡	-	82㎡	2 F	66㎡	4 F	85㎡	3 F	82㎡	別棟2 F/分割して多目的室（中）41㎡×2としての使用も可能	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
多目的室（小）	40㎡	1	40㎡	35㎡	38㎡	2 F	37㎡	4 F	41㎡	4 F	33㎡	別棟3 F	
	40㎡	1	40㎡	39㎡	37㎡	2 F	37㎡	4 F	41㎡	4 F	33㎡	別棟2 F	
	40㎡	1	40㎡	43㎡	37㎡	2 F	37㎡	4 F	41㎡	4 F	19㎡	別棟2 F	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
防音多目的室	40㎡	1	40㎡	45㎡	46㎡	3 F	45㎡	B 1 F	43㎡	B 1 F	45㎡	B 1 F/防音スタジオと兼用する	
和室	70㎡	1	70㎡	74㎡	78㎡	3 F	65㎡	3 F	71㎡	4 F	67㎡	別棟3 F/分割して利用可能	
工芸室	60㎡	1	60㎡	-	66㎡	3 F	51㎡	B 1 F	63㎡	B 1 F	兼	B 1 F/美術室と兼用する	
窯室	10㎡	1	10㎡	10㎡	9㎡	3 F	11㎡	B 1 F	9㎡	B 1 F	11㎡	B 1 F	
美術室	100㎡	1	100㎡	62㎡	108㎡	3 F	71㎡	B 1 F	71㎡	B 1 F	51㎡	B 1 F/工芸室を兼用	
料理実習室	80㎡	1	80㎡	65㎡	72㎡	3 F	65㎡	B 1 F	66㎡	B 1 F	65㎡	B 1 F	
準備室等	-	-	-	59㎡	-	-	28㎡	-	24㎡	B 1 F	23㎡	B 1 F	
視聴覚室	100㎡	1	100㎡	117㎡	102㎡	3 F	117㎡	B 1 F	117㎡	B 1 F	117㎡	B 1 F/防音設備とする	
団体活動室	70㎡	1	70㎡	43㎡	63㎡	2 F	43㎡	B 1 F	79㎡	3 F	43㎡	B 1 F	
公民館活動資料室	20㎡	1	20㎡	-	23㎡	3 F	21㎡	2 F	24㎡	4 F	兼	B 1 F/展示コーナーと兼用	
保育室	80㎡	1	80㎡	79㎡	72㎡	2 F	82㎡	2 F	76㎡	2 F	51㎡	2 F/幼児コーナー、赤ちゃんコーナーを兼用	
給湯室				21㎡	30㎡	各階	38㎡	各階	20㎡	各階	19㎡		
⑦事業を行ううえで必要な空間													
応接室	15㎡	1	15㎡	19㎡	13㎡	3 F	20㎡	2 F	24㎡	B 1 F	19㎡	1 F/救護室を兼用	
救護室	20㎡	1	20㎡	15㎡	20㎡	2 F	24㎡	1 F	22㎡	3 F	兼	応接室と兼用	
合計			2205㎡	1591㎡	2256㎡		2310㎡		2313㎡		2125㎡		

- ①案は、提案書の規模を確保できている。
- ②-1案は、全体としては、提案書の規模を概ね確保できたが、共用部の面積が大きくなった結果、一部の諸室については提案書の規模が確保できなかった。
- ②-2案は、多くの室で面積は確保できたが、補強部材が室内に設置されるなど、利便性に支障を来す結果となった。
- ③案は、限られた施設規模での計画であるため、一部の諸室は規模の縮小や他室と兼用としている。

B. 図書館

凡例 兼：他室と兼用する室を示す

市民提案		現状		①案<改築案>		②-1案<既存改修+横増築案>		②-2案<既存改修+縦増築案>		③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	
室名	面積	エリア	面積	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況
一般開架スペース(読書・閲覧スペースを含む)	800㎡	貸出室 (一般書、こども室、おはなし室、新聞・雑誌コーナー)	382㎡	808㎡	1F B1F	638㎡	1F	780㎡	1F・2F	615㎡	1F
カウンター*1、PCコーナー、検索機、自動貸出機	90㎡			92㎡	1F	85㎡	1F	81㎡	1F	30㎡	1F
子ども室(書架・読書スペース含む)	310㎡			271㎡	2F	256㎡	2F	313㎡	2F	184㎡	2F
・おはなし室	30㎡			27㎡	2F	20㎡	2F	24㎡	2F	20㎡	2F
・授乳室・子ども用トイレ	-			-	公民館対応	-	公民館対応	-	-	兼	公民館対応 2F/24㎡
ラウンジ	-			32㎡	1F	-	-	-	-	兼	公民館対応 各階
新着コーナー、展示コーナー	50㎡			48㎡	1F	55㎡	1F	54㎡	1F	30㎡	1F
ティーンズ、シニア、異文化交流コーナーなど	100㎡			88㎡	1F	75㎡	2F	97㎡	3F	兼	公民館対応 B1F、2F、1F
新聞・雑誌コーナー	100㎡			109㎡	1F	63㎡	1F	90㎡	3F	36㎡	1F
視聴覚サービススペース	150㎡			157㎡	B1F	135㎡	2F	135㎡	3F	86㎡	2F 43㎡×2室
グループ学習室×2	-			-	公民館対応	-	公民館対応	兼	公民館対応 B1F/74㎡	兼	公民館対応 B1F/74㎡
小計	1630㎡	382㎡	1632㎡	1327㎡	1574㎡	1001㎡	現状の2.6倍の規模を確保				
参考調査・地域資料室	250㎡	調査室	126㎡	224㎡	B1F	199㎡	2F	240㎡	2F	114㎡	2F
オンラインデータベース用PC(持込可)コーナーなど	50㎡			48㎡	B1F	85㎡	1F	69㎡	2F	40㎡	2F
対面朗読室・録音室	30㎡			32㎡	1F	27㎡	2F	24㎡	3F	26㎡	B1F
ボランティア室	30㎡			30㎡	1F	27㎡	2F	35㎡	3F	31㎡	B1F
講座・集会スペース	-	-	公民館対応	-	公民館対応	兼	公民館対応 B1F/240㎡	兼	公民館対応 B1F/240㎡		
保存書庫(固定式)	200㎡	書庫	86㎡	195㎡	B1F	137㎡	2F	85㎡	1F	85㎡	1F (集密式として計画)
保存書庫(集密式)	172㎡			172㎡	B1F 別途庁舎B1F(86㎡)	123㎡	B1F 別途庁舎B1F(86㎡)	157㎡	3F	(86㎡)	B1F 別途庁舎B1F
事務室	250㎡	事務室	59㎡	236㎡	1F B1F	140㎡	1F B1F	247㎡	B1F・1F	兼	公民館と兼用(91㎡)
作業室・コンピューター室など		作業室暗室	75㎡		54㎡					作業室として確保	
	2612㎡	合計	728㎡	2569㎡		2065㎡		2431㎡		1351㎡	

- ・①案は、提案書の規模を確保できている。
- ・②-1案は、共用部の面積が大きくなった結果、一部の諸室については提案書の規模が確保できなかった。
- ・②-2案は、多くの室で、面積は確保できたが、補強部材による利便性が低下している。
- ・③案は、限られた施設規模での計画であるため、一部の諸室は規模の縮小や他室と兼用としている。

III. - 5. プラン検討後に確保できた蔵書冊数

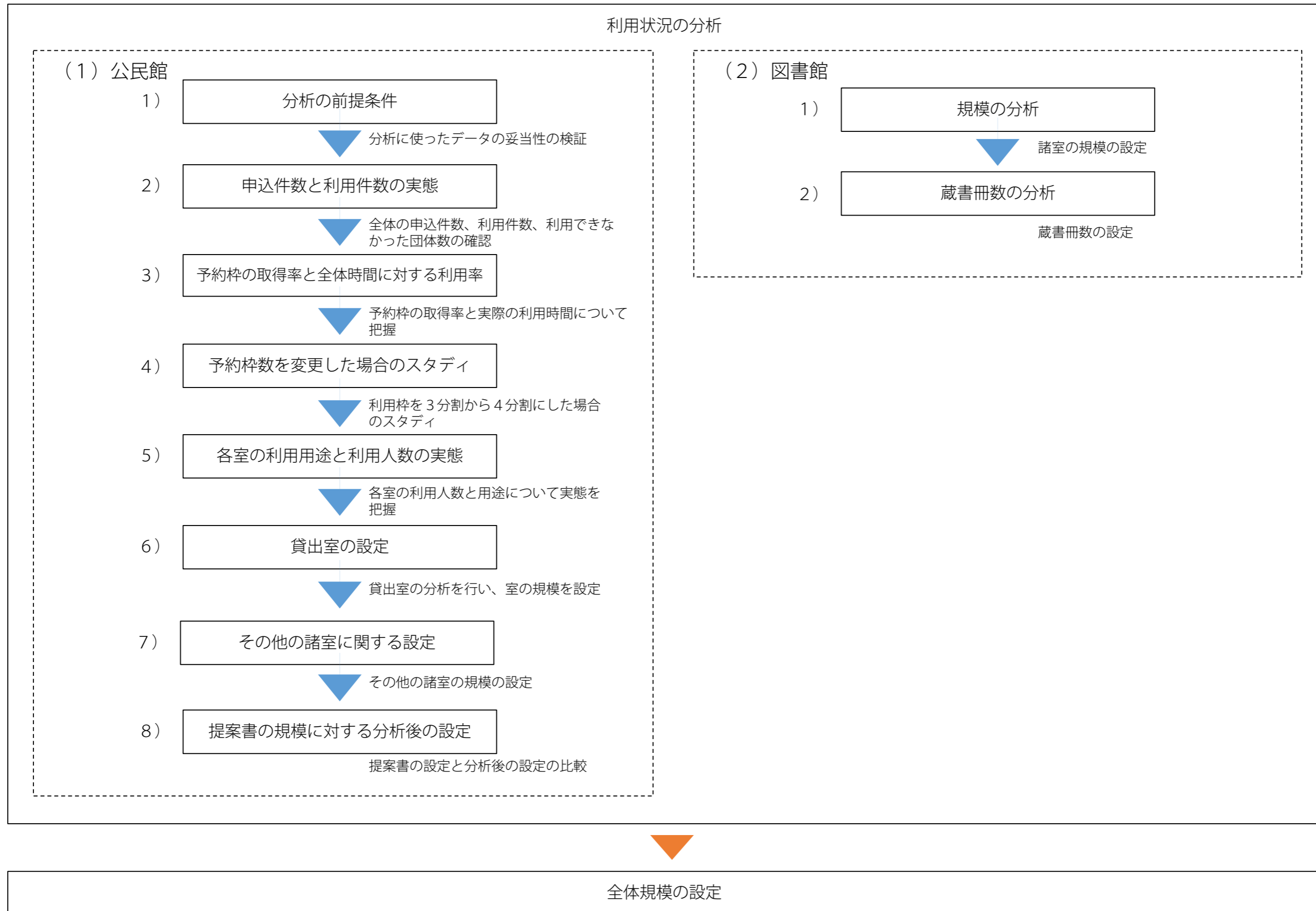
室名	提案書	現状	①案<改築案>	②-1案<既存改修+横増築案>	②-2案<既存改修+縦増築案>	③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>
一般開架スペース	115,000冊	54,000冊	115,000冊	127,600冊	126,660冊	123,000冊
子供室	35,000冊	22,000冊	35,000冊	43,520冊	46,950冊	31,280冊
参考調査・地域資料室	25,000冊	5,000冊	25,000冊	7,562冊	24,000冊	4,332冊
保存書庫(固定式)	40,000冊	0冊	40,000冊	27,400冊	21,250冊	0冊
保存書庫(集密式)	109,000冊	61,000冊	109,000冊	82,410冊	105,190冊	56,950冊
保存書庫(市役所内の倉庫)	26,000冊	26,000冊	26,000冊	26,000冊	26,000冊	35,000冊
合計	350,000冊	168,000冊	350,000冊	314,492冊	350,050冊	250,562冊

- ・①案は、提案書の蔵書冊数を確保できている。
- ・②-1案は、既存建物の床荷重の制限があるため、保存書庫の確保が難しく蔵書冊数は約31.4万冊となった。
- ・②-2案は、参考図書・地域資料室、保存書庫で蔵書冊数を確保できなかったが、一般開架スペース、子供室において多くの蔵書冊数を確保する事で合計の蔵書冊数は確保できた。
また、補強部材の設置によって、自由な書庫の配置ができなくなることにより、蔵書冊数が減少する可能性がある。
- ・③案は、保存書庫の諸室規模が確保できないことや、既存建物の床荷重の制限があるため、保存書庫の確保が難しく蔵書冊数は約25万冊となった。

IV 施設利用状況の分析

利用状況の把握（P.9～15）から、現状の諸室の規模と使われ方が一致していない状況がみられたため、詳細に施設利用状況の分析を行うことによって、合理的な施設の規模を検討する。

1. 全体の検討フロー



2. 利用状況の分析

(1) 公民館

1) 分析の前提条件

i) 分析を行う室について

主に分析を行う室は、以下の貸出室とする。

市民ホール、講座室、第一会議室、第二会議室、第三会議室、第四会議室、視聴覚室、集会室（和室）、美術工芸室、調理実習室、子供室

ii) 分析に使ったデータについて

分析に使うデータとして、平成27年11月度のデータを選定するに当たり、年間データと照らし合せて、その妥当性を検証する。

室名	月間データ（実績）	検証 B	年間データ（実績） C	比率 B/C
	11月利用人数：A (市民まつりを含まない25日間)	11月利用人数を 年間利用数に換算 (A÷25×312日)	年間延べ利用人数 (平成27年度312日)	
市民ホール	1805人	22526人	> 18279人	1.23
講座室	1676人	20916人	> 14733人	1.42
第一会議室	632人	7887人	> 6846人	1.15
第二会議室	728人	9085人	> 5193人	1.75
第三会議室	699人	8724人	> 6280人	1.39
第四会議室	1154人	14402人	> 10654人	1.35
視聴覚室	1059人	13216人	> 12526人	1.06
集会室（和室）	798人	9959人	> 8168人	1.22
美術工芸室	561人	7001人	> 3715人	1.88
調理実習室	363人	4530人	> 4343人	1.04
子供室			全てのデータが揃っていない	
合計	9,475人	118,246人	> 90,737人	1.30

平成27年11月度のデータを年間換算した数値は、年間延べ利用人数よりもすべての室で多く判定された。

上記より、平成27年11月度のデータを用いて、全体フローの検討で導くことになる各諸室の規模は、過小になる恐れはなく妥当であると判断できる。

よって、分析に当たっては、平成27年のデータのうち、毎年度安定して利用実績の多い11月度のデータを活用することとする。

2) 申込件数と利用件数の実態（平成27年11月度）

ここでは、既存市民センターの各室の1か月の全体の申込件数、競合した予約枠数、利用できなかった団体数、利用件数の合計を把握する。また、1日当たりの数値に換算する事で現状の予約枠に対する課題を抽出する。

利用状況の把握（P.10～15）

室名	1か月当たり				1日当たりの換算	
	予約枠	全体の申込件数	競合した予約枠数	利用できなかった団体数 A	予約枠	利用できなかった団体数 (A÷25)
市民ホール	75枠	82件	39枠	21組	3枠	0.84
講座室	75枠	66件	8枠	4組	3枠	0.16
第一会議室	75枠	67件	12枠	6組	3枠	0.24
第二会議室	75枠	69件	6枠	3組	3枠	0.12
第三会議室	75枠	88件	45枠	24組	3枠	0.96
第四会議室	75枠	76件	30枠	16組	3枠	0.64
視聴覚室	75枠	84件	36枠	18組	3枠	0.72
集会室（和室）	75枠	76件	29枠	15組	3枠	0.60
美術工芸室	75枠	68件	5枠	3組	3枠	0.12
調理実習室	75枠	60件	10枠	5組	3枠	0.20
子供室	75枠	9件	0枠	0組	3枠	0.00
合計	825枠	745件	220枠	115組		

全体の申込件数 : 745件

利用できなかった団体数 : 115組

<抽出された課題>

- 市民ホール、第三会議室、第四会議室、視聴覚室、集会室（和室）は予約枠（75枠）を超えた申込みがあり、競合した件数が多く、部屋数もしくは予約枠数を増やす必要がある。
- 子供室は一般貸出を行っておらず、利用できなかった団体はなかった。
- 1日当たり換算では、利用できなかった団体数は1以下であるので、予約枠を1枠増加させることで、計算上は利用できなかった団体数を解消できると思われる。

3) 予約枠の取得率と全体時間に対する利用率（平成27年11月度）

既存市民センターの各室の予約枠の取得率と全体時間に対する利用率を把握し、現状の課題を抽出する。

利用状況の把握（P.10～15）

分類	室名	予約枠の取得率※1	全体時間に対する利用率（実稼働）※2					
			0	25	50	75	100	
一般的な用途で使う貸出室	市民ホール	88.0%	77.9%					
	講座室	78.7%	70.7%					
	第一会議室	88.0%	71.5%					
	第二会議室	82.7%	56.7%					
	第三会議室	94.7%	74.2%					
	第四会議室	81.3%	72.0%					
	視聴覚室	77.3%	67.4%					
専用の機能を備えた貸出室	集会室（和室）	86.7%	69.4%					
	美術工芸室	78.7%	69.8%					
	調理実習室	52.0%	42.5%					
	子供室	32.0%	24.1%					

※1 1か月に利用可能な全予約枠数に対する、利用された予約枠の比率を示す。

（行政利用は含むが、市民まつり及び市民まつりの準備は考慮しない）

※2 1か月に利用可能な全利用時間に対する、実際の利用時間の比率を示す。

（行政利用は含むが、市民まつり及び市民まつりの準備は考慮しない）

<抽出された課題>

- 全ての部屋において予約時間を使いきれていないケースが見られる。
- 美術工芸室は、窯の使用中に室が利用できなくなる状態が影響していると思われる。
- 調理実習室は予約枠の取得率・全体時間に対する利用率ともに低い。
- 保育室は一般貸出を行っていないため、予約枠の取得率・全体時間に対する利用率ともに低い。

4) 予約枠数を変更した場合のスタディ

前項までの分析により、現在の予約枠に対して申込件数が多い諸室があることがわかり、また一方で、現在の利用時間枠には、一定程度の空き時間があることがわかった。

ここでは、空き時間を有効活用することを目的として、予約枠数を3枠から4枠に増加させるスタディを行い、利用できなかった団体数を解消する提案を行う。

現在の利用枠（3枠）

1	—	2	—	3
9：00～12：00	入替準備	13：00～17：00	入替準備	18：00～21：30
3時間	1時間	4時間	1時間	3.5時間

利用可能時間 計 10.5時間



1枠増加させた場合（4枠）の提案

①入替時間を30分とした場合

1	—	2	—	3	—	4
9：00～11：30分	入替準備	12：00～15：00	入替準備	15：30～18：00	入替準備	18：30～21：30
2.5時間	30分	3時間	30分	2.5時間	30分	3時間

利用可能時間 計 11.0時間

②入替時間を20分とした場合

1	—	2	—	3	—	4
9：00～11：30分	入替準備	11：50～14：50	入替準備	15：10～18：10	入替準備	18：30～21：30
2.5時間	20分	3時間	20分	3時間	20分	3時間

利用可能時間 計 11.5時間

③入替時間を10分とした場合

1	—	2	—	3	—	4
9：00～12：00分	入替準備	12：10～15：10	入替準備	15：20～18：20	入替準備	18：30～21：30
3時間	10分	3時間	10分	3時間	10分	3時間

利用可能時間 計 12.0時間

- 入替時間が10分で可能であれば、③が各枠のバランスも良く、現状に一番近い利用時間を確保できる。

5) 各室の利用用途と利用人数の実態

i) 各室の利用用途毎の利用件数 (平成27年11月度)

凡例 : 本来の用途以外の利用

	室名	予約枠	一般的な用途					専用の室を必要とする用途					計		
			学習・会議	集会	趣味・教養	音楽等	ダンス 体操等	演劇	工芸・陶芸 ※1	陶芸 ※2	料理 ※3	着付け 日本舞踊		ヨガ 太極拳等	託児
一般的な用途で使う貸出室	市民ホール	75枠	2件		6件	4件	54件								66件
	講座室	75枠	15件	1件	28件	3件	12件								59件
	第一会議室	75枠	21件	3件	42件										66件
	第二会議室	75枠	26件	1件	32件			3件							62件
	第三会議室	75枠	30件	2件	37件			2件							71件
	第四会議室	75枠	18件	1件	34件			8件							61件
	視聴覚室	75枠	1件	1件	10件	38件	7件	1件							58件
備えた貸出室を	集会室 (和室)	75枠	9件		8件		11件					13件	24件		65件
	美術工芸室	75枠	8件		9件			25件	17件						59件
	調理実習室	75枠	13件		15件	2件				9件					39件
	子供室	75枠												24件	24件
合計		825枠	143件	9件	221件	47件	84件	14件	25件	17件	9件	13件	24件	24件	630件
比率			22.7%	1.4%	35.1%	7.5%	13.3%	2.2%	4.0%	2.7%	1.4%	2.1%	3.8%	3.8%	100.0%
			59.2%			7.5%	15.5%		6.7%		1.4%	2.1%	3.8%	3.8%	100.0%

※1 工芸、作陶、七宝焼きの利用とする。 ※2 素焼き、本焼きの利用とする。 ※3 控室の利用 (料理あり) を含む。

- 室の用途と実際の使われ方に不一致が見られる。
- 市民ホールは主にダンス・体操等で利用されているが、ホールだけでは対応できないため、講座室、集会室 (和室) 等も使用されていることがわかる。
- 第一会議室、第二会議室、第三会議室、第四会議室は、学習・会議、集会、趣味・教養の利用が主である。これらの部屋は利用率が高く、他の室でも同様の活動が行われていることから、利用できなかった団体が他の諸室でこれらの活動を行っていると思われる。
- 講座室は多目的に利用されており、市民ホールを利用できなかった団体が音楽、ダンス・体操の利用を行っていると思われる。
- 視聴覚室は主に音楽、ダンス等に利用されており音楽室として使われていると考えられる。
- 集会室 (和室) でのヨガ、太極拳等の利用は、靴を脱いでの利用であることから、和室の専用の用途であると考えられる。
- 美術工芸室は本来の用途以外の利用を排除できれば、予約枠に十分な余裕ができる。また、「陶芸※2」の利用は窯のみの利用であるため、窯室を別室とすることが合理的である。
- 調理実習室の料理での利用は9件のみであり、本来の用途以外の利用を排除できれば、更に予約枠に十分な余裕ができる。
- 子供室は全体枠の1/3以下の利用件数である。利用は概ね午前中のため、午後は別用途での利用を検討できる可能性がある。(P.81参照)

ii) 各室の利用人数毎の利用件数（平成27年11月度）

凡例 : 定員内の利用人数帯を示す

	室名	仕様			各利用人数に対する利用件数															計
		面積 ㎡	定員 人	予約枠	2～ 5人	6～ 8人	9～ 12人	13～ 16人	17～ 20人	21～ 25人	26～ 30人	31～ 35人	36～ 40人	41～ 45人	46～ 50人	51～ 55人	56～ 60人	61～ 65人	66～ 150人	
一般的な用途で使う貸出室	市民ホール	239	150	75枠	2件	5件	17件	19件	8件	7件	2件	4件							2件	66件
	講座室	127	40	75枠	4件	8件	9件	10件	9件	6件	3件	4件		1件	2件	2件	1件			59件
	第一会議室	36	12	75枠	24件	19件	13件	8件	2件											66件
	第二会議室	40	12	75枠	25件	22件	11件	3件	1件											62件
	第三会議室	43	12	75枠	29件	26件	13件	3件												71件
	第四会議室	114	20	75枠	5件	15件	23件	8件	2件	4件	3件	1件								61件
	視聴覚室	117	40	75枠	4件	9件	8件	17件	12件	6件	1件	1件								58件
備えた専用の貸出室を	集会室（和室）	74	80	75枠	17件	22件	9件	8件	5件	2件			1件	1件					65件	
	美術工芸室	63	18	75枠	37件	14件	3件	3件	2件										59件	
	調理実習室	65	24	75枠	14件	4件	13件	2件	5件	1件									39件	
	子供室	79	—	75枠	7件	1件	3件	10件	2件	1件									24件	
合計			825枠	168件	145件	122件	91件	46件	27件	10件	5件	6件	1件	2件	2件	2件	1件	2件	630件	
比率				26.7%	23.0%	19.4%	14.4%	7.3%	4.3%	1.6%	0.8%	0.9%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%	100.0%	
				49.7%		19.4%	21.7%		5.9%			3.3%						100.0%		

※着色が濃い箇所は利用件数が多い人数帯を示す

- 各室共に定員を下回る人数での利用が多く、室の面積を有効に使えていない。
- 各室の利用人数帯は8人までの利用が全体の49.7%と約半数の割合を占めるため、それに見合った小規模な室を用意し、かつ、ある程度の室数を確保できれば合理的である。
- 9～12人までの利用が19.4%、13～20人の利用が21.7%、21～30人までの利用が5.9%と、それぞれの利用人数に合わせた諸室を用意する必要がある。
- 31人以上の利用は分散する形で全体の3.3%であり、この範囲の利用人数については稼働率の低い専用の室を計画する事は合理的ではない。通常は多目的ホールに移動間仕切を設置して分割して使用する事が合理的である。

iii) 各室の利用目的と利用人数の詳細データ (平成27年11月度)

①市民ホール (室面積: 239㎡ 定員: 150人)

日付	曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30		
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数	
1日	日	踊	30	ダ	90	体	15	
2日	月	音	6	体	11	体	32	
3日	火	休館						
4日	水	趣	10	趣	14	ダ	18	
5日	木	踊	22			ダ	20	
6日	金	ダ	11			ダ	13	
7日	土	体	15	ダ	15	ダ	32	
8日	日	バ	10					
9日	月			体	11	体	11	
10日	火	ダ	20	ダ	10	踊	150	
11日	水	趣	10	ダ	15	ダ	20	
12日	木	踊	23	バ	10	バ	8	
13日	金	ダ	12	趣	25	市民まつり準備		
14日	土	市民まつり						
15日	日	市民まつり						
16日	月	音	6	体	11	体	32	
17日	火	休館						
18日	水	趣	10	ダ	16	ダ	18	
19日	木	踊	23	バ	15	バ	15	
20日	金	ダ	14	音	13	ダ	15	
21日	土	体	13	ダ	10	踊	25	
22日	日			バ	6	ダ	5	
23日	月	休館						
24日	火	ダ	22	体	5	踊	15	
25日	水	趣	12	ダ	18	ダ	20	
26日	木	踊	23			ダ	10	
27日	金	ダ	14	会	10	ダ	15	
28日	土	体	13	会	20	踊	30	
29日	日	バ	15	ダ	15			
30日	月	音	6	体	11	体	35	

凡例
 <主要用途> >ダ: ダンス 踊: 踊り バ: バレエ 体: 体操等
 <主要以外の用途> 音: 音楽 趣: 趣味・教養 会: 学習・会議

☐ : 多人数での利用を示す

☐ : 行政利用を示す

②講座室 (室面積: 127㎡ 定員: 40人)

日付	曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30		
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数	
1日	日			囲	52	囲	38	
2日	月	趣	10	踊	8			
3日	火	休館						
4日	水	会	28	書	9	踊	6	
5日	木	書	15					
6日	金	趣	22	会	16			
7日	土			会	3	踊	22	
8日	日	会	7	囲	39	囲	23	
9日	月					音	14	
10日	火	趣	23	踊	19	集	62	
11日	水					踊	6	
12日	木	趣	5	会	20	会	18	
13日	金	趣	18	趣	40	市民まつり準備		
14日	土	市民まつり						
15日	日	市民まつり						
16日	月	会	15	踊	8	音	13	
17日	火	休館						
18日	水	趣	18	会	12	踊	5	
19日	木	書	15			会	50	
20日	金	趣	17	趣	10	会	18	
21日	土	会	11	会	30	踊	25	
22日	日	囲	60	囲	60	囲	10	
23日	月	休館						
24日	火	趣	27	踊	18	会	8	
25日	水			書	10	踊	6	
26日	木	趣	4	趣	9	会	20	
27日	金	趣	14					
28日	土			趣	15	踊	25	
29日	日	会	8	囲	52	囲	36	
30日	月	会	14	踊	10	音	13	

凡例
 <主要用途> >会: 会議 集: 集会 趣: 趣味・教養 囲: 囲碁 書: 書道
 <主要以外の用途> 踊: 踊り 音: 音楽

☐ : 多人数での利用を示す

☐ : 行政利用を示す

③第一会議室（室面積：36㎡ 定員：12人）

日付	時間 曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	会	7	将	11	会	13
2日	月	会	5	趣	5	会	15
3日	火	休館					
4日	水	趣	5	趣	11	趣	11
5日	木	趣	5	趣	7	集	4
6日	金	趣	5	書	15	会	11
7日	土			英	20	会	9
8日	日	趣	6	将	10		
9日	月	会	5	趣	5	会	12
10日	火	会	8	手	8		
11日	水	趣	5	趣	15	趣	10
12日	木	会	9	趣	10	集	5
13日	金	趣	5	趣	13	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月	会	12	趣	5	会	5
17日	火	休館					
18日	水	趣	5	趣	8	趣	5
19日	木	趣	6	趣	6		
20日	金	趣	5	趣	5	趣	7
21日	土	趣	5				
22日	日	会	3	将	14	会	7
23日	月	休館					
24日	火	会	7	手	8	集	6
25日	水	趣	6	会	4		
26日	木	会	8	趣	10	会	14
27日	金	趣	5	書	15	趣	6
28日	土	英	8	英	10	会	8
29日	日	会	3	将	17	会	5
30日	月	手	6	趣	4		

④第二会議室（室面積：40㎡ 定員：12人）

日付	時間 曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	会	2				
2日	月	文	5	趣	5	演	6
3日	火	休館					
4日	水	趣	6	演	10		
5日	木	趣	5	趣	7	会	18
6日	金	英	4	趣	7		
7日	土	会	12	趣	4	英	6
8日	日	会	3	趣	12		
9日	月	会	8	趣	7	会	4
10日	火	趣	4	会	14		
11日	水	趣	7	趣	5		
12日	木			会	5	会	5
13日	金	英	4	会	6	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月	会	6	趣	6	演	4
17日	火	休館					
18日	水	趣	7	趣	7	集	4
19日	木	趣	6	会	13		
20日	金	英	4	趣	6	会	10
21日	土	趣	6	趣	6	英	10
22日	日	会	3	会	3		
23日	月	休館					
24日	火	趣	4	会	2	会	16
25日	水	趣	6	趣	6	会	6
26日	木	趣	1	趣	11	会	9
27日	金	英	4	趣	6	会	10
28日	土	会	4	会	10	英	10
29日	日	会	3	会	10	会	4
30日	月			趣	7		

凡例
 <主要用途> 会：学習・会議 集：集会 趣：趣味・教養 手：手芸
 書：書道 英：英会話 将：将棋

□： 多人数での利用を示す
 ■： 行政利用を示す

凡例
 <主要用途> 会：会議 集：集会 趣：趣味・教養 英：英会話 文：文学
 <主要以外の用途> 演：演劇

□： 多人数での利用を示す
 ■： 行政利用を示す

⑤第三会議室（室面積：43㎡ 定員：12人）

日付	時間	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	会	4	会	4	会	7
2日	月	手	6	会	2	趣	5
3日	火	休館					
4日	水	趣	6	趣	6	会	7
5日	木	会	7	趣	8	趣	5
6日	金	英	10	英	6	会	
7日	土	趣	10	趣	6	趣	9
8日	日	会	4	趣	16	会	4
9日	月	手	5	会	10	趣	5
10日	火	趣	10	会	5	会	5
11日	水	趣	6	趣	11	会	7
12日	木	会	7	趣	4	趣	6
13日	金	会	10	会	3	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月	手	7	会	3	会	2
17日	火	休館					
18日	水	趣	9	趣	6	会	4
19日	木	趣	3	趣	6	集	5
20日	金	英	11	会	6	会	6
21日	土			集	15	趣	7
22日	日	会	3	演	3	会	4
23日	月	休館					
24日	火	趣	6	趣	10	会	4
25日	水	趣	6	趣	13	会	4
26日	木	趣	12	趣	4	会	7
27日	金	英	11	英	7	会	5
28日	土	趣	10	書	5		
29日	日	会	5	演	3	会	6
30日	月	手	6	会	7	会	3

凡例
 <主要用途> 会：会議 集：集会 趣：趣味・教養 英：英会話 手：手芸
 <主要以外の用途> 演：演劇

□： 多人数での利用を示す
 ■： 行政利用を示す

⑥第四会議室（室面積：114㎡ 定員：20人）

日付	時間	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	趣	12				
2日	月			趣	23	演	5
3日	火	休館					
4日	水	会	11	趣	10	演	10
5日	木	趣	15	演	10	趣	7
6日	金			会	11	趣	13
7日	土	趣	6	会	20		
8日	日	趣	9	趣	11		
9日	月	趣	7	趣	4	会	5
10日	火	趣	12	趣	24		
11日	水	会	9	演	10		
12日	木	趣	16	演	10	趣	7
13日	金	会	10	会	8	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月	趣	10	趣	26	趣	5
17日	火	休館					
18日	水	会	8	趣	10	会	12
19日	木	趣	8	演	10	趣	7
20日	金			趣	8	会	7
21日	土	会	14	会	30		
22日	日	趣	9	集	8		
23日	月	休館					
24日	火	趣	12	趣	24	趣	16
25日	水			趣	9	会	18
26日	木	趣	15	演	10	趣	7
27日	金	会	14	趣	10	会	15
28日	土			会	40	会	30
29日	日	趣	7	演	4	会	12
30日	月	趣	8	趣	25	趣	6

凡例
 <主要用途> 会：会議 集：集会 趣：趣味・教養
 <主要以外の用途> 演：演劇

□： 多人数での利用を示す
 ■： 行政利用を示す

⑦視聴覚室（室面積：117㎡ 定員：40人）

日付	曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30		
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数	
1日	日			力	8			
2日	月	コ	25	コ	25	コ	15	
3日	火	休館						
4日	水	趣	14	趣	9			
5日	木	コ	20	趣	12	力	15	
6日	金	踊	12	ダ	13	踊	20	
7日	土	コ	20	力	18	コ	25	
8日	日			力	8	会	5	
9日	月	コ	23	力	15	コ	15	
10日	火	コ	13	趣	6	バ	5	
11日	水	趣	20	コ	12			
12日	木	コ	20	コ	33	演	12	
13日	金			力	14	市民まつり準備		
14日	土	市民まつり						
15日	日	市民まつり						
16日	月	コ	25	力	15	コ	3	
17日	火	休館						
18日	水	趣	14	趣	11			
19日	木	コ	17	コ	18	力	15	
20日	金	踊	7	力	15			
21日	土			力	15	コ	20	
22日	日	趣	16	力	7			
23日	月	休館						
24日	火	体	15	力	14	バ	5	
25日	水	趣	11	趣	18	音	7	
26日	木	コ	17	コ	36			
27日	金	集	7	力	12			
28日	土	コ	20	趣	7			
29日	日			力	8			
30日	月	コ	23	力	13			

凡例
 <主要用途> コ：コーラス 音：音楽 力：カラオケ
 <主要以外の用途> 踊：踊り 体：体操 バ：バレエ ダ：ダンス 演：演劇
 会：学習・会議 集：集会 趣：趣味・教養

⑧集会室（和室）（室面積：74㎡ 定員：80人）

日付	曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30		
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数	
1日	日	ヨ	6					
2日	月	ヨ	14	踊	6	ヨ	5	
3日	火	休館						
4日	水	会	16	ヨ	20	囲	5	
5日	木			日	50	太	6	
6日	金	着	9	会	13	着	9	
7日	土	趣	6	気	10	ヨ	8	
8日	日	ヨ	5	着	7	日	3	
9日	月	ヨ	15	踊	7			
10日	火			着	3	着	2	
11日	水	会	28	ヨ	20	囲	5	
12日	木	ヨ	7	踊	6	日	43	
13日	金	着	8	会	3	市民まつり準備		
14日	土	市民まつり						
15日	日	市民まつり						
16日	月	ヨ	5	踊	8	ヨ	3	
17日	火	休館						
18日	水	会	30	趣	20	囲	5	
19日	木	ヨ	14	踊	7	太	3	
20日	金	着	10	会	14	ヨ	10	
21日	土	会	6	気	9	ヨ	6	
22日	日	ヨ	6	着	7			
23日	月	休館						
24日	火			着	3	着	2	
25日	水	会	14	ヨ	20	囲	5	
26日	木	趣	10	踊	7	太	6	
27日	金			会	15	ヨ	12	
28日	土	気	6	気	9	ヨ	6	
29日	日	ヨ	6	趣	18			
30日	月	ヨ	4	踊	8	ヨ	5	

凡例
 <主要用途> 着：着付け 日：日本舞踊 ヨ：ヨーガ 太：太極拳 気：気功法
 <主要以外の用途> 踊：踊り 体：体操 囲：囲碁
 会：学習・会議 趣：趣味・教養

☐： 多人数での利用を示す

■： 行政利用を示す

⑨美術工芸室（室面積：63㎡ 定員：18人）

日付	時間	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	陶(本)	6	陶(本)	3	陶(本)	2
2日	月	七	4	七	4	会	2
3日	火	休館					
4日	水	趣	7	趣	15		
5日	木	陶(作)	5	陶(作)	5	会	21
6日	金	趣	10	趣	5	工	5
7日	土			陶(作)	14		
8日	日	陶(本)	4	陶(本)	4	陶(本)	4
9日	月	手	5	会	2		
10日	火	工	2	会	3		
11日	水	陶(作)	6	陶(作)	6	陶(作)	1
12日	木	陶(本)	6	陶(本)	6	陶(本)	6
13日	金	趣	5	会	3	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月	七	4	七	4	趣	9
17日	火	休館					
18日	水	陶(作)	6	陶(作)	6		
19日	木	陶(素)	2	陶(素)	1	会	23
20日	金	趣	7	工	6		
21日	土	陶(作)	3	陶(作)	3		
22日	日	陶(本)	2	陶(本)	2	陶(本)	1
23日	月	休館					
24日	火			陶(作)	6		
25日	水	会	9	会	16		
26日	木	陶(作)	6	陶(作)	6		
27日	金	趣	4	趣	5	工	5
28日	土			陶(作)	4		
29日	日	陶(本)	3	陶(本)	3	陶(本)	3
30日	月	七	4	七	4		

凡例

<主要用途> >陶(作)：陶芸(作陶) 七：七宝焼き 工：工芸

<窯の使用により室内が高温になる用途>陶(本)：陶芸(本焼き) 陶(素)：陶芸(素焼き)

<主要以外の用途>会：学習・会議 趣：趣味・教養 手：手芸

： 多人数での利用を示す

： 行政利用を示す

⑩調理実習室（室面積：65㎡ 定員：24人）

日付	時間	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日	控	3	控	3		
2日	月	料	12	料	12	会	6
3日	火	休館					
4日	水	会	5	趣	5		
5日	木	会	10	詩	4		
6日	金	趣	10				
7日	土						
8日	日	会	4	趣	12		
9日	月	趣	4	趣	3		
10日	火			趣	11		
11日	水	料	18	料	18		
12日	木	趣	11	趣	3	会	16
13日	金	会	9	会	9	市民まつり準備	
14日	土	市民まつり					
15日	日	市民まつり					
16日	月			趣	10	趣	10
17日	火	休館					
18日	水	趣	5				
19日	木	会	11	詩	5		
20日	金	趣	8	趣	5		
21日	土	会	20	会	20		
22日	日			趣	10		
23日	月	休館					
24日	火						
25日	水						
26日	木	料	20	料	20		
27日	金	料	4				
28日	土			会	8	趣	25
29日	日			会	15		
30日	月	会	7	会	2		

凡例

<主要用途> >料：料理 控：控室(料理あり)

<主要以外の用途>会：学習・会議 趣：趣味・教養 詩：詩吟

： 行政利用を示す

⑪子供室（室面積：79㎡ 定員：設定なし）

日付	曜日	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:30	
		用途	利用人数	用途	利用人数	用途	利用人数
1日	日			託	30		
2日	月	学	12				
3日	火	休館					
4日	水	学	14				
5日	木	学	16				
6日	金			託	2		
7日	土						
8日	日						
9日	月	学	16				
10日	火	託	9				
11日	水	学	14				
12日	木	学	23				
13日	金			託	4		
14日	土	市民まつり					
15日	日						
16日	月	学	15				
17日	火	休館					
18日	水	学	13				
19日	木	学	3				
20日	金	託	4	託	7		
21日	土	保	14				
22日	日						
23日	月	休館					
24日	火	学	3				
25日	水	学	14				
26日	木	学	11	学	3		
27日	金	託	20	託	20		
28日	土			学	3		
29日	日						
30日	月	学	15				

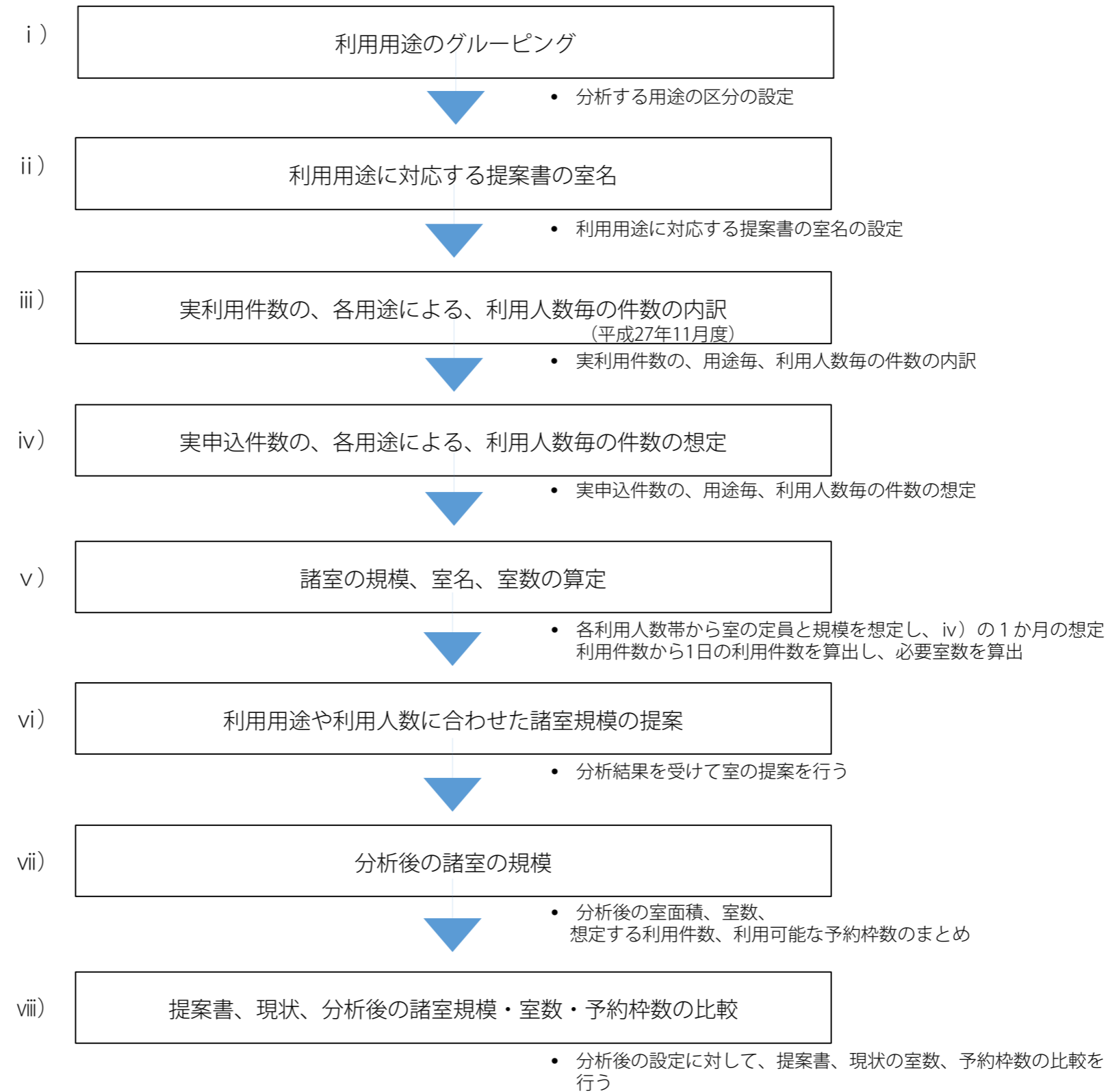
凡例
 <主要用途 >学：学習保育 保：保育学習会 託：託児・保育

： 行政利用を示す

6) 貸出室の設定

現状の公民館の貸出室は、予約の競合が多数発生し、使いたい人が自由に使えていない状況がある一方で、大きな室を少人数で使用しているケースが多く見られる。ここでは、適切な定員の設定、必要な室面積、必要な室数を算定する。

■検討フロー



i) 利用用途のグルーピング

分析に当たって、各用途を以下のとおりグルーピングする。

分類	用途の区分	用途の内訳
一般的な用途	学習・会議、 趣味・教養	学習・会議、集会、 趣味・教養、書道、英会話、手芸、文学、囲碁、将棋
	音楽	音楽
	ダンス、演劇、運動	ダンス、踊り、バレエ、演劇、体操
必要専用とする用途	工芸・陶芸	工芸、七宝焼き、陶芸（作陶）
	陶芸	陶芸（素焼き）、陶芸（本焼き）
	託児	保育学習会、学習保育、託児・保育
	ヨガ・太極拳	ヨガ、太極拳、気功法
	着付け・日本舞踊	着付け、日本舞踊
	料理実習	料理実習

ii) 利用用途に対応する提案書の室名

分析した用途は、以下の提案書の室に反映する。

分類	用途の区分	対応する提案書の諸室
一般的な用途	趣味・教養、 学習・会議	多目的ホール、多目的室（大、中、小）、講座室
	音楽	防音多目的室、視聴覚室、防音スタジオ
	ダンス・演劇・運動	多目的ホール
必要専用とする用途	工芸・陶芸	美術室、工芸室
	陶芸	美術室（窯室）、工芸室
	託児	保育室
	ヨガ・太極拳	和室
	着付け・日本舞踊	和室
	料理実習	料理実習室

上記の<対応する提案書の諸室>を分析結果を反映させる貸出室とする。

■貸出室

多目的ホール、多目的室（大、中、小×3）、講座室、防音多目的室、
視聴覚室、防音スタジオ、和室、美術室、工芸室、調理実習室、保育室

iii) 実利用件数の、各用途による、利用人数毎の件数の内訳（平成27年11月度）

実利用件数 **630件** の各利用人数毎の割合、利用件数を分析する。

a) 趣味・教養、学習・会議の用途（防音性能が求められない用途）

用途	利用人数	割合	0 10 20 30 40 100	実際の利用件数
趣味・教養 学習・会議	2-8人	31.4%		198件
	9-12人	13.5%		85件
	13-20人	9.8%		62件
	21-30人	2.7%		17件
	31-40人	0.8%		5件
	41-70人	1.0%		6件
		59.2%		373件

b) 音楽の用途（高い防音性能が求められる用途）

用途	利用人数	割合	0 10 20 30 40 100	実際の利用件数
音楽	2-12人	2.1%		13件
	13-20人	4.1%		26件
	21-40人	1.3%		8件
		7.5%		47件

c) ダンス、演劇、運動の用途（防音性能が求められる用途）

用途	利用人数	割合	0 10 20 30 40 100	実際の利用件数
ダンス 演劇 運動	2-8人	4.1%		26件
	9-12人	3.5%		22件
	13-20人	4.6%		29件
	21-30人	1.8%		11件
	31-40人	0.6%		4件
	41-150人	0.3%		2件
		14.9%		94件

d) 専用の室を必要とする用途（機能性が求められる用途）

用途	利用室	割合	0 10 20 30 40 100	実際の利用件数
工芸・陶芸 (工芸、七宝焼、作陶)	美術工芸室	4.0%		25件
陶芸 (素焼き、本焼き)	美術工芸室	2.7%		17件
託児	子供室	3.8%		24件
ヨガ・太極拳	集会室（和室）	4.4%		28件
着付け・日本舞踊	集会室（和室）	2.1%		13件
料理実習	調理実習室	1.4%		9件
合計		18.4%		116件

実際の利用件数の合計：630件

iv) 実申込件数の、各用途による、利用人数毎の件数の想定

実申込件数の **745件** を、iii) に示した用途毎、利用人数毎の割合に分配し、各用途による、利用人数毎の件数を想定する。

a) 趣味・教養、学習・会議の用途（防音性能が求められない用途）

用途	利用人数	割合	0	10	20	30	40	100	想定する利用件数
趣味・教養 学習・会議	2-8人	31.4%							234件
	9-12人	13.5%							101件
	13-20人	9.8%							73件
	21-30人	2.7%							20件
	31-40人	0.8%							6件
	41-70人	1.0%							7件
		59.2%							441件

b) 音楽の用途（高い防音性能が求められる用途）

用途	利用人数	割合	0	10	20	30	40	100	想定する利用件数
音楽	2-12人	2.1%							16件
	13-20人	4.1%							31件
	21-40人	1.3%							9件
		7.5%							56件

c) ダンス、演劇、運動の用途（防音性能が求められる用途）

用途	利用人数	割合	0	10	20	30	40	100	想定する利用件数
ダンス 演劇 運動	2-8人	4.1%							31件
	9-12人	3.5%							26件
	13-20人	4.6%							34件
	21-30人	1.8%							13件
	31-40人	0.6%							5件
	41-150人	0.3%							2件
		14.9%							111件

d) 専用の室を必要とする用途（機能性が求められる用途）

用途	利用室	割合	0	10	20	30	40	100	想定する利用件数
工芸・陶芸 (工芸、七宝焼、作陶)	美術工芸室	4.0%							30件
陶芸 (素焼き、本焼き)	美術工芸室	2.7%							20件
託児	子供室	3.8%							28件
ヨガ・太極拳等	集会室(和室)	4.4%							33件
着付け・日本舞踊	集会室(和室)	2.1%							15件
料理実習	調理実習室	1.4%							11件
合計		18.4%							137件

想定する利用件数の合計：745件

v) 諸室の規模、室名、室数の算定

iv) で算定した用途毎・利用人数毎の項目に定員を設定し、室面積を仮設定する。また、1か月の想定利用件数から1日当たりの想定利用件数を算定し、1日・1室当たりの利用件数から必要室数を算定する。

a) 趣味・教養、学習・会議の用途（防音性能が求められない用途）

規模の設定				室名の設定		室数の設定				
利用人数	割合	定員	1人当たりの面積※1	必要な室面積	現状の室	対応室の仮設定	A 1か月の想定利用件数 (P.84)	1日当たり (25日/月の利用)		
								B 利用件数 (A÷25日)	C 部屋単位での件数 (1日・1室の想定利用件数)	1日4枠とした場合の必要室数 (C÷4)
2-8人	31.4%	8人	2.35㎡/人	18.80㎡	なし	多目的室 (小)	234件	9.4件	9.4件	3
9-12人	13.5%	12人	2.35㎡/人	28.20㎡	第一～第三会議室	多目的室 (中)	101件	4.0件	4.0件	2
13-20人	9.8%	20人	2.35㎡/人	47.00㎡	第四会議室	多目的室 (大)	73件	2.9件	3.7件	1
21-30人	2.7%	30人	2.35㎡/人	70.50㎡	なし	多目的室 (大)	20件	0.8件		
31-40人	0.8%	40人	2.35㎡/人	94.00㎡	講座室、市民ホール、視聴覚室	多目的ホール (中)	6件	0.2件	0.5件	1
41-70人	1.0%	70人	2.35㎡/人	164.50㎡		多目的ホール (中)	7件	0.3件		
合計	59.2%						441件			

※1 「建築設計資料集成 (日本建築学会編)」による。

<考察>

- ・全体利用の31.4%を占める2～8人での利用に適した室 (20㎡程度) が3室必要である。現状は適した室がない。
- ・全体利用の13.5%を占める9～12人までの利用に適した室 (30㎡程度) が2室必要である。現状は3室ある。
- ・全体利用の12.5%を占める13～30人までの利用に適した室 (70㎡程度) が1室必要である。現状は、定員20人の第四会議室 (114㎡) が使用されている。
- ・全体利用の1.8%程度の31～70人までの利用に適した室 (90～160㎡程度) は1室でも十分である。現状は3室 (講座室、市民ホール、視聴覚室) を利用している。

b) 音楽の用途 (高い防音性能が求められる用途)

規模の設定				室名の設定		室数の設定				
利用人数	割合	割合	1人当たりの面積※1	必要な室面積	現状の室	対応室の仮設定	A 1か月の想定利用件数 (P.84)	1日当たり (25日/月の利用)		
								B 利用件数 (A÷25日)	C 部屋単位での件数 (1日・1室の想定利用件数)	1日4枠とした場合の必要室数 (C÷4)
2-12人	2.1%	12人	2.90㎡/人	34.80㎡	講座室、市民ホール、視聴覚室	防音室 (小)	16件	0.7件	0.7件	1
13-20人	4.1%	20人	2.90㎡/人	58.00㎡		防音室 (大)	31件	1.2件	1.6件	1
21-40人	1.3%	40人	2.90㎡/人	116.00㎡		防音室 (大)	9件	0.4件		
合計	7.5%						56件			

※1 音楽活動を可能とするスペースの参考値とする。

<考察>

- ・全体利用の7.5%であり現在の視聴覚室1室で対応可能であると思われるが、2～12人での利用に適した室 (35㎡程度) があれば合理的である。

c) ダンス、演劇、運動の用途（防音性能が求められる用途）

規模の設定					室名の設定		室数の設定			
利用人数	割合	割合	1人当たりの面積※1	必要な室面積	現状の室	対応室の仮設定	A 1か月の想定利用件数 (P.84)	1日当たり (25日/月の利用)		
								B 利用件数 (A÷25日)	C 部屋単位での件数 (1日・1室の想定利用件数)	1日4枠とした場合の必要な室数 (C÷4)
2-8人	4.1%	8人	3.24㎡/人	25.92㎡	講座室、市民ホール、視聴覚室	多目的ホール (小)	31件	1.2件	3.6件	1
9-12人	3.5%	12人	3.24㎡/人	38.88㎡		多目的ホール (小)	26件	1.0件		
13-20人	4.6%	20人	3.24㎡/人	64.80㎡		多目的ホール (小)	34件	1.4件		
21-30人	1.8%	30人	3.24㎡/人	97.20㎡		多目的ホール (中)	13件	0.5件	0.7件	1
31-40人	0.6%	40人	3.24㎡/人	129.60㎡		多目的ホール (中)	5件	0.2件		
イベント利用	0.3%	150人	—	240.00㎡		多目的ホール (大)	2件	0.1件	0.1件	適宜
合計	14.9%						111件			

※1 軽運動を可能とするスペースの参考値とする。

<考察>

- ・ダンス、演劇、運動の1か月に想定する利用件数は111件であり、市民ホールのみでは対応できない。
- ・111件のうちの約8割は少人数（2～20人）での利用であるため、多目的ホール（小）や多目的ホール（中）など、利用人数に合致したホールが必要である。

d) 専用の室を必要とする用途（機能性が求められる用途）

iii) で示した利用人数帯の内訳は以下のとおりであった。（平成27年11月度）

用途	利用人数	割合	0	20	40	60	80	100	実際の利用件数
工芸・陶芸 (工芸、七宝焼、作陶)	2-8人	96.0%							24件
	9-14人	4.0%							1件
		100.0%							25件
陶芸 (素焼き、本焼き)	2-8人	100.0%							17件
		100.0%							17件
託児	2-8人	33.4%							8件
	9-12人	12.5%							3件
	13-20人	45.8%							11件
	21-30人	8.3%							2件
		100.0%							24件
ヨガ 太極拳	2-8人	60.7%							17件
	9-12人	17.9%							5件
	13-20人	21.4%							6件
		100.0%							28件
着付け 日本舞踊	2-8人	61.5%							8件
	9-12人	23.1%							3件
	41-50人	15.4%							2件
		100.0%							13件
料理実習	2-8人	33.3%							3件
	9-20人	66.7%							6件
		100.0%							9件

<工芸・陶芸（工芸、七宝焼き、作陶）>

- ・2～8人での利用が圧倒的であり、利用人数帯に合致した計画が必要である。

<陶芸（素焼き、本焼き）>

- ・1人～2人の利用もあり（P.80）、美術室（工芸室）とは別室での利用が合理的である。

<託児>

- ・2～20人での利用が多数を占めており、既存の子供室（79㎡）を拡大する必要性は低い。

<ヨガ・太極拳>

- ・2～8人での利用が約60%を占めており、少人数での利用に対応できる小規模な室が必要である。
- ・最大利用人数は20人である。（現状 74㎡ 定員80人）

<着付け・日本舞踊>

- ・2～8人での利用が多数を占めており、少人数での利用に対応できるように小規模な室が必要である。
- ・41～50人の利用はイベント等の開催であると思われる。

<料理実習>

- ・2～8人での利用が約半数を占めており（～12人までで約70%程度）、最大で20人での利用である。利用件数も少なく、利用人数帯に合致した計画が必要である。

vi) 利用用途や利用人数に合わせた諸室規模の提案

v) で検証した必要な室数と規模に基づいて、実情に合致した諸室規模の提案を行う。

a) 趣味・教養、学習・会議の用途（防音性能が求められない用途）

2～8人、9～12人、13～20人、21～30人、31～70人の利用に適した面積の室をそれぞれ計画する。

- 2～30人までの利用は全体のうち57.4%を占めており、多目的室（小）×4室、多目的室（中）×2室、多目的室（大）×1室を用意する。
- 多目的室（小）については、v) の表中で必要室数が3室であるが、予備として1室程度多く計画する。
- 31～70人までの利用は全体の1.8%であり、多目的ホール（中）にて対応する。
- 多目的ホール（中）は講座室と兼用とする。

b) 音楽の用途（高い防音性能が求められる用途）

高い防音性能を持つ防音室（小）、防音室（大）をそれぞれ1室設ける。

- 防音室（小）は防音多目的室、防音室（大）は視聴覚室とする。
- 防音多目的室は防音スタジオと兼用とする。
- 枠数としては大幅に余裕があるが、高い防音性能が求められるため、上記の室の計画が必要である。（どちらも床はカーペット）

c) ダンス、演劇、運動の用途（防音性能が求められる用途）

多目的ホールをフレキシブルに活用して対応する。

- 少人数での利用も多いため、多目的ホールを移動間仕切によって分割し、多目的ホール（小）・多目的ホール（中）を創出してフレキシブルに対応する。
- 使用頻度は少ないが、イベント等の大人数での使用は多目的ホール（大）にて対応する。

※靴を脱いでの体操等は視聴覚室での利用も想定されるため、実際の利用件数は、想定する利用件数を下回ると思われる。

d) 専用の室を必要とする用途（機能性が求められる用途）

<工芸・陶芸（工芸、七宝焼き、作陶）>

- 窯室を別途設けることで、利用率の向上を図る。
- 最大で14人の利用実績があることから、規模は以下のとおりとする。

定員 : 14人
 1人当たりの面積: 3.47㎡/人※
 必要な室面積 : 59㎡（うち窯室10㎡）
 ※既存の美術工芸室の1人当たりの面積を踏襲する。

<託児>

- 20人以下の利用が90%を超えるため、規模は以下のとおりとする。

定員 : 20人
 1人当たりの面積: 2.48㎡/人※
 必要な室面積 : 49㎡
 ※厚生労働省基準1.98㎡/人にその他のスペースとして0.5㎡/人を加算した数値とする。

<ヨガ・太極拳><着付け・日本舞踊>

- ヨガ・太極拳、着付け・日本舞踊は和室の専用の用途であると思われるため、施設整備後も和室での対応とする。
- 舞台を利用する日本舞踊等のイベント時には50人での利用も可能である。
- 通常の利用で最大で20人での利用がある事から、規模は以下のとおりとする。
 定員 : 20人
 1人当たりの面積: 3.24㎡/人※
 必要な室面積 : 65㎡
 ※日本舞踊、ヨガ・太極拳を可能とするスペースの参考値とする。
- 少人数での利用が約60%を占めるため、65㎡の和室を2分割できるように、移動間仕切の設置を計画する。（提案書の要望と同様）
- 分割して使用することで、大人数で靴を脱いでの体操等ができなくなる場合は、
- 視聴覚室で兼用する想定とする。

<料理実習>

- 最大で20人での利用があることから、規模は以下のとおりとする。

定員 : 20人
 1人当たりの面積: 2.72㎡/人※
 必要な室面積 : 54㎡
 ※既存の調理実習室の1人当たりの面積を踏襲する。

- 料理での利用が少ないため、調理台の設置を工夫し、趣味・教養の用途に転用する等、多目的に利用できる室として計画することで、利用率の向上が期待できる。
 （提案書に同様の記載あり）

vii) 分析後の諸室の規模

vi) の結果より、必要な諸室規模は以下のとおりとなった。

分類	室名	想定する用途	定員	室面積	1か月の想定利用件数	1か月に利用可能な予約枠数※1	室面積の根拠	備考
一般的な用途で使う貸出室	多目的室 (小)	趣味・教養、学習・会議	8人	20.00㎡	59件	100枠	必要な室面積から決定	—
	多目的室 (小)	趣味・教養、学習・会議	8人	20.00㎡	59件	100枠	同上	—
	多目的室 (小)	趣味・教養、学習・会議	8人	20.00㎡	58件	100枠	同上	—
	多目的室 (小)	趣味・教養、学習・会議	8人	20.00㎡	58件	100枠	同上	—
	多目的室 (中)	趣味・教養、学習・会議	12人	30.00㎡	51件	100枠	同上	移動間仕切を開放し、多目的室 (大) としても利用を想定。
	多目的室 (中)	趣味・教養、学習・会議	12人	30.00㎡	50件	100枠	同上	同上
	多目的室 (大)	趣味・教養、学習・会議	30人	70.00㎡	93件	100枠	同上	予備として、別室の多目的ホール (中) も利用を想定。
	多目的ホール (小)	ダンス、演劇、運動	20人	(84.00㎡)	91件	92枠 ※2	既存の市民ホールの規模を踏襲する	移動間仕切を設置し、多目的ホール1/3の大きさで利用。
	多目的ホール (中)	趣味・教養、学習・会議、ダンス、演劇、運動	40人	(155.00㎡)	31件	92枠 ※2	既存の市民ホールの規模を踏襲する	移動間仕切を設置し、多目的ホール2/3の大きさで利用。講座室の機能を兼用。
	多目的ホール (大)	イベント等	150人	239.00㎡	2件	8枠 ※2	既存の市民ホールの規模を踏襲する	移動間仕切を開放し、多目的ホール3/3の大きさで利用。
	防音多目的室	音楽	12人	35.00㎡	16件	100枠	必要な室面積から決定	防音スタジオの機能を兼用。
	視聴覚室	音楽	40人	116.00㎡	40件	100枠	同上	—
備え用いた貸出室を	美術室	工芸・陶芸	14人	59.00㎡	50件	100枠	同上	間仕切によって室内に窯室を設ける。(約10㎡) 15人程度までの趣味・教養用途での利用も可能。
	料理実習室	料理実習	24人	54.00㎡	11件	100枠	同上	20人程度までの趣味・教養、会議・学習での利用も可能。
	和室	ヨガ・太極拳、日本舞踊・着付け	20人	65.00㎡	48件	200枠 ※3	同上	移動間仕切を設置して、室を2分割できるように計画。
	保育室	託児	20人	49.00㎡	28件	50枠 ※4	同上	—
合計面積			827.00㎡	745件 ※5	1,542枠			

※1 1日4枠の想定とする。

※2 多目的ホールは分割しての利用を想定し、<多目的ホール (小) +多目的ホール (大)>、<多目的ホール (中) +多目的ホール (大)>の合計の予約枠数はそれぞれ100枠であるため、多目的ホール (大) の利用を<2日 (計8件)>と仮定し、残りの92枠を多目的ホール (小)、多目的ホール (中) の件数とした。

※3 分割時の最大件数とする。

※4 保育室は主に午前からのみの利用が多数であるため、午後は一般開放する想定とし、最大予約枠数を50枠とした。

※5 平成27年11月度の実申込件数 (P.72)。

上記より、全用途の貸出室の確保すべき面積は827㎡となり、1か月に利用可能な予約枠数は1,542枠となった。(全申込件数745件の約2.0倍)

公民館の主な利用者である高齢者人口 (65歳以上) は、平成29年4月1日現在、19,549人である。

狛江市人口ビジョンでは、2060年までに、高齢者人口 (65歳以上) は25,165人になり、およそ1.3倍になると推計されている。

上記分析結果では、利用可能予約数は、実申込件数の約2.0倍となっているため、将来的な対応も可能であると思われる。

viii) 提案書、現状、分析後の諸室規模・室数・予約枠数の比較

分類	提案書					現状				分析後				
	室名	面積	室数		1か月の 予約枠数 (想定4枠)	室名	面積	室数	1か月の 予約枠数 (現状3枠)	室名	面積	室数		1か月の 予約枠数 (想定4枠)
			分割時									分割時		
一般的な用途で使う貸出室	多目的室(小)	40㎡×3	3室	3室	300枠	—	—	—	—	多目的室(小)	20㎡×4	4室	4室	400枠
	多目的室(中)	80㎡	1室	1室	100枠	第一、第二、第三会議室	36㎡,40㎡,43㎡	3室	225枠	多目的室(中)	30㎡×2	2室	2室	200枠
	多目的室(大)	120㎡	1室	1室	100枠	第四会議室	114㎡	1室	75枠	多目的室(大)	70㎡	1室	1室	100枠
	多目的ホール	250㎡	1室	1室	100枠	市民ホール	239㎡	1室	75枠	多目的ホール	239㎡	1室	2室	192枠
	講座室	160㎡	1室	1室	100枠	講座室	127㎡	1室	75枠	講座室	他室と兼用	—	—	—
	防音多目的室	40㎡	1室	1室	100枠	—	—	—	—	防音多目的室	35㎡	1室	1室	100枠
	防音スタジオ	40㎡	1室	1室	100枠	—	—	—	—	防音スタジオ	他室と兼用	—	—	—
	視聴覚室	100㎡	1室	1室	100枠	視聴覚室	117㎡	1室	75枠	視聴覚室	116㎡	1室	1室	100枠
備えた専用の貸出機能を	和室	70㎡	1室	2室	200枠	集会室(和室)	74㎡	1室	75枠	和室	65㎡	1室	2室	200枠
	美術室	100㎡	1室	1室	100枠	美術工芸室	63㎡	1室	75枠	美術室	59㎡	1室	1室	100枠
	工芸室	60㎡	1室	1室	100枠	—	—	—	—	工芸室	他室と兼用	—	—	—
	料理実習室	80㎡	1室	1室	100枠	調理実習室	65㎡	1室	75枠	料理実習室	54㎡	1室	1室	100枠
	保育室	80㎡	1室	1室	100枠	子供室	79㎡	1室	75枠	保育室	49㎡	1室	1室	50枠
合計		1300㎡	15室	16室	1600枠		997㎡	11室	825枠		827㎡	14室	16室	1542枠

※多目的ホールは月2日、分割せずに全体を1室として(計8枠)の利用を想定する。

※保育室は午前のみ利用とし、午後は一般開放する想定とする。

<考察>

- 分析後の諸室の合計面積は最も小さいが、現在の利用人数、利用用途に合致した諸室規模となっている。室数は提案書の室数と同等の結果となった。
- 諸室の規模は、現在の利用人数や利用用途に合致した室数、大きさとなっている。
- 予約枠数は分析後の枠数<1,542枠>が、現状<825枠>に対して1.87倍となった。

7) その他の諸室に関する設定

- カフェ : 市役所内の食堂にて対応する。(289㎡)
- 談話・休憩コーナー : 極力スペースを確保し、各階のロビーも兼用とする。
- 展示コーナー : ロビー壁面に必要な規模を確保する。
- 情報コーナー : 談話・休憩コーナーにて兼用とする。
- 赤ちゃんコーナー : 保育室にて兼用とする。
- 幼児コーナー : 保育室にて兼用とする。
- 乳児室 : 保育室にて兼用とする。
- 各階のロビー : 提案書の面積を確保する。(180㎡)
- 学習・自習室 : 学習室にて兼用とする。
- 青少年の居場所 : 提案書の面積を確保する。(60㎡)
- 事務室 : 既存の事務室を踏襲する。(76㎡)
- 防音スタジオ : 防音多目的室と兼用とする。
- 学習室 : 提案書の面積を確保する。(80㎡)
- ホール舞台裏 : 他室にて対応する。
- ホール控室 : 他室にて対応する。
- 団体活動室 : 既存の団体活動室を踏襲する。(43㎡)
- 公民館活動資料室 : 展示コーナーと兼用とする。
- 給湯室 : 各階に確保する。(6㎡)
- 応接室 : 既存の応接室を踏襲する。(15㎡)
- 救護室 : 応接室と兼用とする。

8) 提案書の規模に対する分析後の設定

公民館専有部の各所室の規模、提案書に対する対応状況について、以下のとおり設定する。

提案書				現状		分析結果	
名称	概略の大きさ	室数	面積	<対応する室名>	面積	確保すべき面積	確保/対応状況
①すべての人に開放された空間=コミュニティ・スペース							
談話・休憩コーナー	180㎡	1	180㎡	-	-	180㎡	確保/ロビーと兼用
カフェ(喫茶コーナー)							確保/庁舎食堂を利用
展示コーナー							確保/公民館活動資料室を兼用
情報コーナー							確保/談話・休憩コーナーを兼用
赤ちゃんコーナー	40㎡	1	40㎡	-	-	-	確保/保育室と兼用
幼児コーナー							確保/保育室、図書館の子供室と兼用
授乳室							確保
各階のロビー	60㎡	3	180㎡	<ロビー>	310㎡	180㎡	確保/一部を談話・休憩コーナー、図書館のティーンズシニア異文化交流コーナー、ラウンジと兼用
②ひらかれた事務室							
事務室	70㎡	1	70㎡	<事務室>	76㎡	76㎡	確保
③主に青少年が利用する空間							
学習・自習室	40㎡	2	80㎡	-	-	-	確保/学習室と兼用
青少年の居場所	60㎡	1	60㎡			60㎡	確保
防音スタジオ	40㎡	1	40㎡			-	確保/防音多目的室と兼用
④学習室							
学習室	80㎡	1	80㎡	-	-	80㎡	確保/学習・自習室、図書館のグループ学習室を兼用
⑤主に不特定多数の講演会・発表会・音楽会などを催す空間							
多目的ホール	250㎡	1	250㎡	<市民ホール>	239㎡	239㎡	確保/定員の150人で使用する場合のみ2室つなげる 図書館の講座・集会スペースを兼用
多目的ホール(中)						(163㎡)	多目的ホールを分割/講座室を兼用
多目的ホール(小)						(76㎡)	多目的ホールを分割
ホール舞台裏廊下	40㎡	1	40㎡	-	-	-	舞台側に出入口を設置 大きな催しは他施設で代用
ホール控室	20㎡	2	40㎡			-	他室と兼用
⑥主に公民館事業や団体活動に使う空間							
講座室	160㎡	1	160㎡	<講座室>	126㎡	-	確保/多目的ホール(中)と兼用
多目的室(大)	120㎡	1	120㎡	<第四会議室>	114㎡	70㎡	確保
多目的室(中)	80㎡	1	80㎡	-	-	60㎡	確保(30㎡×2室分)
多目的室(小)	40㎡	3	120㎡	<第一会議室> <第二会議室> <第三会議室>	117㎡	80㎡	確保(20㎡×4室分)
防音多目的室	40㎡	1	40㎡	<視聴覚準備室>	45㎡	35㎡	確保/防音スタジオ室を兼用
和室	70㎡	1	70㎡	<集会室(和室)>	74㎡	65㎡	確保
工芸室	60㎡	1	60㎡	-	-	-	確保/美術室と兼用
窯室	10㎡	1	10㎡	<美術準備室>	10㎡	10㎡	確保
美術室	100㎡	1	100㎡	<美術工芸室>	62㎡	49㎡	確保/工芸室を兼用
料理実習室	80㎡	1	80㎡	<調理実習室>	65㎡	54㎡	確保/20人程度の趣味・会議等の用途にも使用可能
準備室等	-	-	-	<調理準備室>	59㎡	12㎡	確保
視聴覚室	100㎡	1	100㎡	<視聴覚室>	117㎡	116㎡	確保/防音設備
団体活動室	70㎡	1	70㎡	<団体活動室>	43㎡	43㎡	確保
公民館活動資料室	20㎡	1	20㎡	-	-	-	確保/展示コーナーと兼用
保育室	80㎡	1	80㎡	<保育室>	79㎡	49㎡	確保/授乳室、幼児用WCを含めると75㎡
給湯室				<給湯室>	21㎡	6㎡	確保/事務室と兼用
⑦事業を行ううえで必要な空間							
応接室	15㎡	1	15㎡	<応接室>	19㎡	15㎡	確保/救護室を兼用
救護室	20㎡	1	20㎡	<宿直室>	15㎡	-	応接室と兼用
合計			2205㎡		1591㎡	1489㎡	

公民館専有部の合計面積は、**1,489㎡** を目標の面積に設定する。

2- (2) 図書館

現在の中央図書館は狭隘であるとの指摘を受けている。提案書でも比較されている類似他市の本館面積の平均値とは2倍近い差異がある。これらを踏まえて、本施設の図書館の面積は、類似他市の本館面積及び蔵書冊数の平均値を目指すことで、本館としての平均的な機能を備える規模を設定する。

1) 規模の分析

i) 現在の狛江市の図書館面積（共用部含む）

「I. 現地調査P.16」より、全体面積：1,310㎡
 専有面積： 707㎡

ii) 市民提案書における図書館面積（共用部除く）

提案書P.44より、全体面積：2,612㎡
 ※共用部は別途計上

iii) 類似他市の図書館面積（共用部含む）

	面積							合計
	中央館	分館	分館	分館	分館	分館	分館	
国立市 (人口74,000人)	1,511.00㎡	31.60㎡	25.00㎡	102.30㎡	41.00㎡	535.00㎡	570.00㎡	2,815.90㎡
福生市 (人口59,000人)	2,515.00㎡	188.00㎡	237.00㎡	744.00㎡	—	—	—	3,684.00㎡
東大和市 (人口85,920人)	2,690.00㎡	353.00㎡	530.00㎡	移動図書館 ステーション 5ヶ所	—	—	—	3,573.00㎡
清瀬市 (人口74,000人)	1,621.00㎡	209.00㎡	288.00㎡	395.00㎡	590.00㎡	919.00㎡	—	4,022.00㎡
武蔵村山市 (人口74,000人)	422.00㎡	153.00㎡	455.00㎡	504.00㎡	508.00㎡	530.00㎡	—	2,572.00㎡
稲城市 (人口86,000人)	3,485.00㎡	404.00㎡	258.00㎡	230.00㎡	247.00㎡	460.00㎡	—	5,084.00㎡
羽村市 (人口57,000人)	3,280.00㎡	—	—	—	—	—	—	3,280.00㎡
あきる野市 (人口82,000人)	3,478.00㎡	823.00㎡	256.00㎡	1,375.00㎡	—	—	—	5,932.00㎡
平均	2,375.25㎡							3,870.36㎡

※面積は公表値又はヒアリングによる数値を記入。

	中央館	上和泉地域 センター	野川地域 センター	西河原 公民館	南部地域 センター	岩戸地域 センター	—	合計
狛江市 (人口80,781人※)	1,310.00㎡	131.70㎡	108.00㎡	174.80㎡	119.00㎡	86.60㎡	—	1,930.10㎡

※平成28年11月現在

<考察>

- 既存市民センターの図書館面積が1,310㎡であるのに対し、提案書では専有部だけで2,612㎡を提案しており、共用部も含めると約3,400㎡になると想定され、既存の図書館面積とは約2.6倍以上の差異がある。提案書の規模は、類似他市でも最も大きな中央図書館面積を有する稲城市、あきる野市に匹敵する規模である。
- 本計画では類似他市の中央館の共用部分を含めた平均規模である **2,375㎡** を想定する。これは、既存図書館の1.8倍の規模となる。

2) 蔵書冊数の分析

i) 現在の蔵書冊数 (I. 現地調査より)

中央館	上和泉地域センター	野川地域センター	西河原公民館	南部地域センター	岩戸地域センター	合計
16.8万冊	2.6万冊	2.2万冊	3.6万冊	2.1万冊	2.0万冊	29.3万冊

<中央館の内訳>

イ. 開架書庫 (固定式)	: 8. 1万冊
(うち一般書)	: 5. 4万冊 (約220冊/m ²)
(うち児童書)	: 2. 2万冊 (約200冊/m ²)
(うち参考調査・地域資料)	: 0. 5万冊 (約 38冊/m ²)
ロ. 閉架書庫 (集密式)	: 6. 1万冊 (約720冊/m ²)
ハ. 市役所内の倉庫 (集密式)	: 2. 6万冊 (約298冊/m ²)

計：16. 8万冊

ii) 提案書の要望蔵書冊数

	市民の会による要望	現状	差
蔵書数	35万冊	16.8万冊 (中央館)	18.2万冊
		29.3万冊 (市全体)	5.7万冊

<要望冊数の内訳>

イ. 開架書庫 (固定式)	: 17. 5万冊
(うち一般書)	: 11. 5万冊)
(うち児童書)	: 3. 5万冊)
(うち参考調査・地域資料)	: 2. 5万冊)
ロ. 閉架書庫 (固定式)	: 5. 0万冊
ハ. 閉架書庫 (集密式)	: 9. 9万冊
ニ. 市役所内の倉庫 (集密式)	: 2. 6万冊 (現状を保持)

計：35. 0万冊

iii) 類似他市の蔵書冊数

	面積							合計
	中央館	分館	分館	分館	分館	分館	分館	
国立市 (人口74,000人)	20.8万冊	7.3万冊	10.7万冊					38.8万冊
福生市 (人口59,000人)	24.8万冊	4.0万冊	4.2万冊	10.2万冊				43.2万冊
東大和市 (人口85,920人)	32.5万冊	5.3万冊	8.7万冊	0.5万冊				47.0万冊
清瀬市 (人口74,000人)	11.7万冊	3.3万冊	3.8万冊	5.7万冊	6.9万冊	9.2万冊		40.6万冊
武蔵村山市 (人口74,000人)	6.4万冊	3.3万冊	5.1万冊	5.1万冊	5.3万冊	5.2万冊		30.4万冊
稲城市 (人口86,000人)	32.4万冊	6.2万冊	4.6万冊	5.2万冊	5.0万冊	6.3万冊		59.7万冊
羽村市 (人口57,000人)	33.4万冊	5.0万冊						38.4万冊
あきる野市 (人口82,000人)	27.2万冊	9.6万冊	12.6万冊	8.2万冊				57.6万冊
平均	23.7万冊							44.5万冊

<考察>

- 提案書の要望蔵書数は35万冊で、現状は、中央館単独で考えた場合で18.2万冊、市全体で考えた場合では5.7万冊少ない。
- 類似他市の平均蔵書数は、中央館単独で23.7万冊、市全体で44.5万冊である。

<設定>

- P.93より、図書館の確保すべき規模を類似他市の平均規模である2,375m²とした。したがって、蔵書冊数についても、類似他市の中央館の冊数である **23.7万冊** を最低限確保すべき蔵書冊数に設定する。

iv) 蔵書冊数及び書庫面積の設定

前項より、図書館で確保する蔵書冊数は23.7万冊を目標に設定した。

蔵書の内訳は下記の通りとする。

<蔵書冊数の設定>

イ. 開架書庫（固定式）	： 14.6万冊
（うち一般書）	： 11.2万冊
（うち児童書）	： 3.0万冊
（うち参考調査・地域資料）	： 0.4万冊
ロ. 閉架書庫（集密式）	： 5.6万冊
ハ. 市役所内の倉庫（集密式）	： 3.5万冊
計	： 23.7万冊
	（既存より+6.9万冊）

v) 書庫の規模の設定

必要な書庫面積は、以下の単位面積当たりの蔵書冊数を用いて算出する。

- ・ 専門業者へのヒアリングによる単位面積当たりの推奨値
- ・ 既存図書館の単位面積当たりの蔵書冊数（参考調査・地域資料室）

イ. 開架書庫（固定式）

- ・ 一般開架スペース

<単位面積当たりの冊数の設定> 200冊/m² ※1

<必要面積>

$$112,000 \div 200 = \underline{560\text{m}^2}$$

- ・ 児童書庫

<単位面積当たりの冊数の設定> 170冊/m² ※1

<必要面積>

$$30,000 \div 170 = \underline{176\text{m}^2}$$

- ・ 参考調査・地域資料

<既存の単位面積当たりの冊数> 38冊/m² ※2

<必要面積>

$$4,000 \div 38 = \underline{105\text{m}^2}$$

ロ. 閉架書庫（集密式）

<単位面積当たりの冊数の設定> 670冊/m² ※1

<必要面積>

$$56,000 \div 670 = \underline{84\text{m}^2}$$

ハ. 市役所内の倉庫（集密式）

<現状の蔵書冊数（最大数）> 約35,000冊

<現状の面積> 86m²

※1 専門業者へのヒアリングによる単位面積当たりの蔵書冊数推奨値

※2 既存読書室の蔵書冊数/m²による。

<考察>

既存市民センターを活用する場合は、既存の床荷重の設定が変更できないため、閉架書庫として活用できる箇所は範囲に限られる。開架書庫は設計時に構造安全性を確認する前提で図書館の規模を拡大する設定とする。

<設定>

書庫を配置する諸室面積は以下のとおり設定する。

室名	確保すべき規模
一般開架スペース	560㎡
子供室	176㎡
参考調査・地域資料室	105㎡
保存書庫（集密式）	84㎡
合計	925㎡

また、上記以外の提案書にある諸室はP.97にて共用部の面積を算定した後に、適切と思われる規模にて計画する。

3. 全体規模の設定

A. 公民館の面積

(ア) 専有部

- i) 施設規模の分析により算出された面積 827㎡ (i)
- ii) その他の諸室の面積 662㎡ (ii)

以上より、

$$1,489\text{㎡ (i ~ ii) (I)}$$

(イ) 共用部

既存市民センターの面積より算出

- ・ 既存市民センターの公民館の専有面積 1,591㎡
- ・ 既存市民センターの図書館の専有面積 707㎡
- ・ 既存市民センターの共有部の面積 1,394㎡

以上より、既存市民センターの公民館の共用面積Xは、

$$\frac{1,591}{1,591 + 707} = \frac{X}{1,394} \Rightarrow X = 965\text{㎡}$$

よって、求める公民館の共用面積Yは、

$$\frac{965}{1,591} = \frac{Y}{1,489} \Rightarrow Y = 903\text{㎡ (a)}$$

B. 図書館の面積

(ア) 専有部

既存市民センターの面積より算出

- ・ 施設規模分析より算出した図書館の全体面積 2,375㎡
(類似8市の平均規模)
- ・ 既存市民センターの図書館の専有面積 707㎡
- ・ 既存市民センターの図書館の共有面積 (1,394-965) 429㎡

以上より、求める図書館の専有面積Zは、

$$\frac{Z}{2,375} = \frac{707}{707 + 429} \Rightarrow Z = 1,478\text{㎡ (II)}$$

(イ) 共用部

全体面積から専有面積Zを差引いて算出

$$Z' = 2,375 - 1,478 \Rightarrow Z' = 897\text{㎡ (b)}$$

C. 全体面積

$$(I) + (II) + (a) + (b) = 4,767\text{㎡}$$

表：提案書と分析結果の面積比較表

凡例 ■：公民館 ■：図書館 □：共用部 兼：他室にて兼用 —：面積計上なし

分類	室名		提案書の面積	分析後の設定		
	提案書の室名	対応する現況の室名				
公民館	多目的ホール	市民ホール	250㎡	239㎡		
	講座室	講座室	160㎡	兼		
	多目的室 (大)	第四会議室	120㎡	70㎡		
	多目的室 (中)	—	80㎡	60㎡		
	多目的室 (小)	第一、二、三会議室	120㎡	80㎡		
	視聴覚室	同左	100㎡	116㎡		
	貸出室	防音多目的室	—	40㎡	35㎡	
		防音スタジオ	—	40㎡	兼	
		和室 (2室分割)	集会室 (和室)	70㎡	65㎡	
		工芸室	—	60㎡	兼	
		窯室	準備室	10㎡	10㎡	
		美術室	美術工芸室	100㎡	49㎡	
		料理実習室	調理実習室	80㎡	54㎡	
		保育室	同左	80㎡	49㎡	
		小計 (i)		1,310㎡	827㎡	
		公民館	カフェ	—	—	—
	談話・休憩コーナー		—	—	—	
	展示コーナー		—	180㎡	180㎡	
	情報コーナー		—	—	—	
	赤ちゃんコーナー		—	—	兼	
	幼児コーナー		—	40㎡	兼	
	授乳室		—	—	10㎡	
	その他の諸室		各階ロビー 3フロア分	同左	180㎡	180㎡
			事務室	同左	70㎡	76㎡
			学習・自習室 (2室分)	—	80㎡	兼
			青少年の居場所	—	60㎡	60㎡
			学習室	—	80㎡	80㎡
ホール舞台裏・廊下			—	40㎡	兼	
ホール控室 (2室分)			—	40㎡	兼	
団体活動室			同左	70㎡	43㎡	
公民館活動資料室			—	20㎡	兼	
料理準備室			準備室	—	12㎡	
給湯室 計	同左	—	6㎡			
応接室	同左	15㎡	15㎡			
救護室	宿直室	20㎡	兼			
小計 (ii)		895㎡	662㎡			
中計 (I)		2,205㎡	1,489㎡			
図書館	一般開架スペース	—	800㎡	560㎡		
	子供室	—	310㎡	176㎡		
	おはなし室	—	30㎡	20㎡		
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機	—	90㎡	30㎡		
	新着コーナー・展示コーナー	—	50㎡	30㎡		
	新聞・雑誌コーナー	—	100㎡	40㎡		
	事務室・作業室・コンピューター室	—	250㎡	108㎡		
	オンラインデータベース用PC (持ち込み可) コーナー	—	50㎡	50㎡		
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー	—	100㎡	50㎡		
	視聴覚サービススペース	—	150㎡	80㎡		
	参考調査・地域資料室	—	250㎡	105㎡		
	ボランティア室	—	30㎡	30㎡		
	対面朗読室・録音室	—	30㎡	30㎡		
	保存書庫 (固定式)	—	200㎡	85㎡		
	保存書庫 (集密式)	—	172㎡	84㎡		
	授乳室・子供トイレ	—	—	公民館にて兼用		
	グループ学習室×2	—	—	公民館にて兼用		
講座・集会スペース×4	—	—	公民館にて兼用			
中計 (II)		2,612㎡	1,478㎡			
共用部	郷土資料室	同左	70㎡	兼		
	公民館の共用部	—	1,500㎡	903㎡		
	図書館の共用部	—	—	897㎡		
中計 (III)		1,570㎡	1,800㎡			
合計 (I + II + III)		6,387㎡	4,767㎡			

V. 分析結果による計画案の検討

本章では、IV. 施設利用状況の分析結果によって設定された規模（4,767㎡）に基づいて、計画案の設定やボリューム検討の内容を記載する。

1. 計画案の設定

(1) 計画案の概要

・④案 <既存改修 + 別施設活用 + 横増築案>追加案

市民センターを考える市民の会が要望する機能を満たしながら、実際の市民センターの利用状況の分析結果を踏まえて増築案の提案を行う。

(2) 活用する施設

以下の施設を活用する設定とする。

- 既存市民センター
- 既存市民センターの増築部分
- 市役所内の食堂
- 市役所内の倉庫※
- 市役所内の文化財倉庫

※提案書の案は市役所内の倉庫を活用する前提で構成されているため、面積にはカウントしない。

2. 基本事項

(1) 外部仕上表

施設	構造	屋根	外装
既存部分	鉄筋コンクリート造	アスファルト防水押えコンクリート仕上	複層仕上塗材
増築部分	鉄骨造	アスファルト防水押えコンクリート仕上	セメント板+塗装

(2) 内部仕上表

室名	部位	仕上
エントランス	床	磁器質300角タイル 程度
	腰壁	天然木張り 程度
	壁	石膏ボード下地メラミン化粧板 程度
	天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
共用部	床	ビニル床シート 程度
	腰壁	天然木張り 程度
	壁	ビニルクロス 程度
	天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
一般室	床	タイルカーペット 程度
	腰壁	天然木張り 程度
	壁	ビニルクロス 程度
	天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
防音室	床	タイルカーペット 程度
	壁	システム音響板 程度
	天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度
便所	床	ビニル床シート 程度
	壁	石膏ボード下地メラミン化粧板 程度
	天井	石膏ボード下地ロックウール化粧吸音板 程度

(3) 電気設備

施設	幹線設備	変電設備	非常用発電設備
市民センター	更新	更新	更新

(4) 機械設備

施設	排煙設備	換気設備	空調設備	給排水設備	給湯設備	ガス設備
市民センター	自然排煙	第1種 第3種	既設撤去+ パッケージ新設	既設撤去+新設	既設撤去+新設	既設撤去+新設 (都市ガス)

(5) 消防設備

施設	消火器	屋内消火栓設備	自動火災報知設備	連結散水管設備	連結送水管設備	誘導灯
市民センター	既設活用	既設活用	既設活用	既設活用	-	既設撤去+新設

3. 計画案の詳細

(1) ④案<既存改修+別施設活用+横増築案>

A.敷地概要

所在地 : 狛江市和泉本町一丁目1番5号
 用途地域 : 近隣商業地域、準工業地域
 防火指定 : 準防火地域
 地域地区 : 東京都 第2種高度地区、東京都 第3種高度地区
 敷地面積 : 10,373.16㎡
 法定建ぺい率 : 62.26%
 法定容積率 : 288.68%
 日影規制 : 4h-2.5h (受影面4m)、5h-3h (受影面4m)

B. 計画概要

(ア) 市民センター <既存改修+横増築案>

a. 建物概要

建築面積 : 1,460.00 ㎡
 延床面積 : 4,372.00 ㎡
 建ぺい率 : 49.45 % (庁舎含む)
 容積率 : 147.24 % (庁舎含む)
 構造 : 鉄筋コンクリート造 (既存部) + 鉄骨造 (増築部)
 階数 : 地下2階 地上2階
 建物高さ : 13.99m
 階高設定 : 3.9m
 蔵書冊数 : 23.7万冊

b. 階別面積表

階	既存建物の面積	増築した面積	増築後の合計面積
RF	153㎡	0㎡	153㎡
2F	848㎡	331㎡	1,179㎡
1F	1,111㎡	349㎡	1,460㎡
B1F	1,169㎡	0㎡	1,169㎡
B2F	411㎡	0㎡	411㎡
合計	3,692㎡	680㎡	4,372㎡

(イ) 市役所 <別施設活用案>

a. 建物概要

床面積 : 【i. 食堂】 289㎡
 【ii. 文化財倉庫】 65㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 階数 : 地下1階 地上6階
 建物高さ : 25.53m
 階高設定 : 【i. 食堂】 3.78m (該当部分)
 【ii. 文化財倉庫】 5.51m (該当部分)

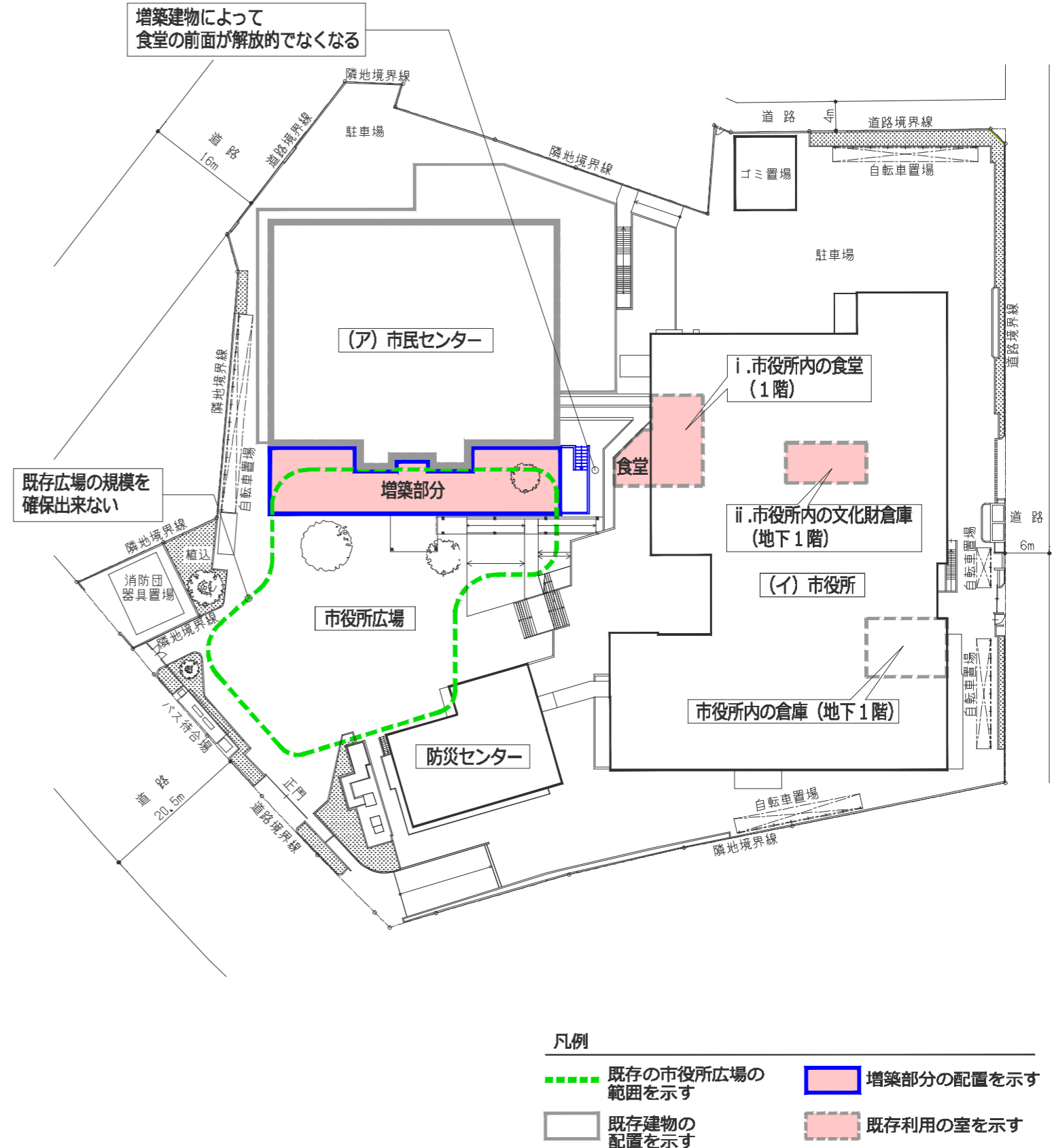
C. 面積比較表

分類	室名		面積		計画面積				
	提案書の室名	対応する現況の室名	提案書	分析後	市民センター	市民センター増築部	市役所食堂	市役所倉庫	市役所文化財倉庫
貸出室	多目的ホール	市民ホール	250㎡	239㎡	239㎡				
	多目的ホール(中)				(163㎡)				
	多目的ホール(小)				(76㎡)				
	講座室	講座室	160㎡	兼	兼(多目的ホール(中))				
	多目的室(大)	第四会議室	120㎡	70㎡		67㎡			
	多目的室(中)		80㎡	60㎡		68㎡			
	多目的室(小)(3室分)	第一、二、三会議室	120㎡	80㎡		86㎡			
	視聴覚室	同左	100㎡	35㎡	117㎡				
	防音多目的室		40㎡	116㎡	45㎡				
	防音スタジオ		40㎡	兼	兼(防音多目的室)				
	和室(2室分割)	集会室(和室)	70㎡	65㎡		75㎡			
	工芸室		60㎡	兼	兼(美術室)				
	窯室	準備室	10㎡	10㎡	11㎡				
	美術室	美術工芸室	100㎡	49㎡	51㎡				
	料理実習室	調理実習室	80㎡	54㎡	65㎡				
	保育室	同左	80㎡	49㎡	51㎡				
	小計(i)		1,310㎡	827㎡	579㎡	296㎡	0㎡	0㎡	0㎡
	公民館	カフェ			180㎡			289㎡	
談話・休憩コーナー			180㎡			111㎡			
展示コーナー					32㎡				
情報コーナー					兼(談話・休憩コーナー)				
赤ちゃんコーナー					兼(保育室)				
幼児コーナー			40㎡	兼	兼(保育室)				
授乳室				10㎡	7㎡				
各階ロビー 3フロア分		同左	180㎡	180㎡	230㎡	63㎡			
事務室		同左	70㎡	76㎡	91㎡				
学習・自習室(2室分)			80㎡	兼	兼(学習室)				
青少年の居場所			60㎡	60㎡	76㎡				
学習室			80㎡	80㎡	120㎡				
ホール舞台裏・廊下			40㎡	兼	兼(料理実習室等)				
ホール控室(2室分)			40㎡	兼	兼(料理実習室等)				
準備室		準備室		12㎡	23㎡				
団体活動室		同左	70㎡	43㎡	43㎡				
公民館活動資料室			20㎡	兼	兼(郷土資料室)				
給湯室 計		同左		6㎡	6㎡				
応接室	同左	15㎡	15㎡	19㎡					
救護室	宿直室	20㎡	兼	兼(応接室)					
小計(ii)		895㎡	662㎡	647㎡	174㎡	289㎡	0㎡	0㎡	
中計(i)		2,205㎡	1,489㎡	1,226㎡	470㎡	289㎡	0㎡	0㎡	
図書館	一般開架スペース		800㎡	560㎡	569㎡				
	子供室		310㎡	176㎡	184㎡				
	おはなし室		30㎡	20㎡	20㎡				
	PCコーナー、カウンター、検索機、自動貸出機		90㎡	30㎡	30㎡				
	新着コーナー・展示コーナー		50㎡	30㎡	30㎡				
	新聞・雑誌コーナー		100㎡	40㎡	36㎡				
	事務室・作業室・コンピューター室		250㎡	108㎡	54㎡	(公民館の事務室と兼用とする)			
	オンラインデータベース用PC(持ち込み可)コーナー		50㎡	50㎡	40㎡				
	ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー		100㎡	50㎡	兼(談話・休憩コーナー)				
	視聴覚サービススペース		150㎡	80㎡	86㎡				
	参考調査・地域資料室		250㎡	105㎡	114㎡				
	ボランティア室		30㎡	30㎡	31㎡				
	対面朗読室・録音室		30㎡	30㎡	26㎡				
	保存書庫(固定式)		200㎡	85㎡	85㎡				
	保存書庫(集密式)※		172㎡	84㎡	※				
	授乳室・子供トイレ					公民館にて兼用			
	グループ学習室×2					公民館にて兼用			
	講座・集会スペース×4					公民館にて兼用			
	中計(ii)		2,612㎡	1,478㎡	1,305㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡
	1,305㎡								
共用部	郷土資料室	同左	70㎡	兼				65㎡	
	公民館の共用部			903㎡	1,161㎡	210㎡	0㎡	0㎡	0㎡
	図書館の共用部		1,500㎡	897㎡					
中計(iii)		1,570㎡	1,800㎡	1,161㎡	210㎡	0㎡	0㎡	65㎡	
合計(i+ii+iii)		6,387㎡	4,767㎡	3,692㎡	680㎡	289㎡	0㎡	65㎡	
4,726㎡									

※保存書庫(集密式)は市役所内の倉庫を利用する前提としている為、計画面積にカウントしない

D. 概略計画図

a. 配置図(1/600)



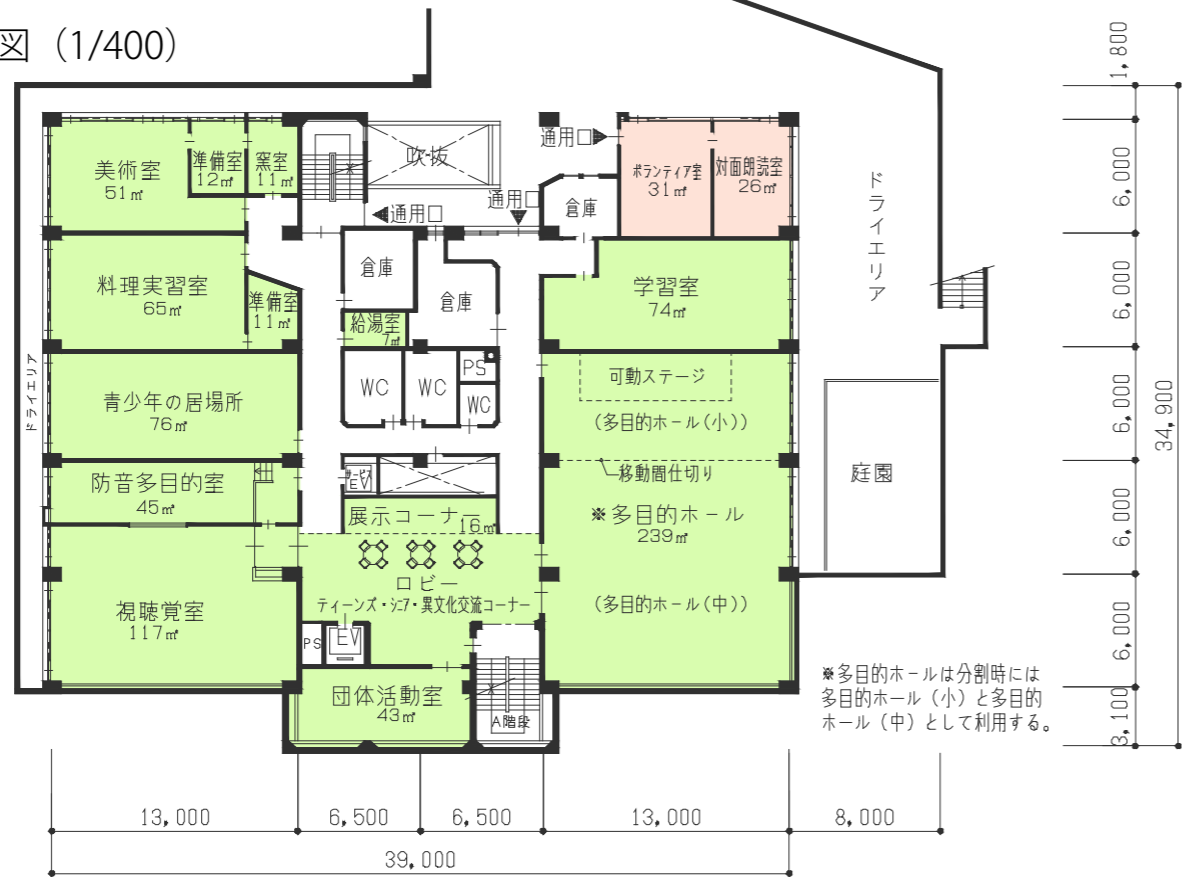
凡例
 - 緑点線: 既存の市役所広場の範囲を示す
 - 赤点線: 増築部分の配置を示す
 - 黒点線: 既存建物の配置を示す
 - 赤点線: 既存利用の室を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

④案

(ア) 市民センター<既存改修+横増築>

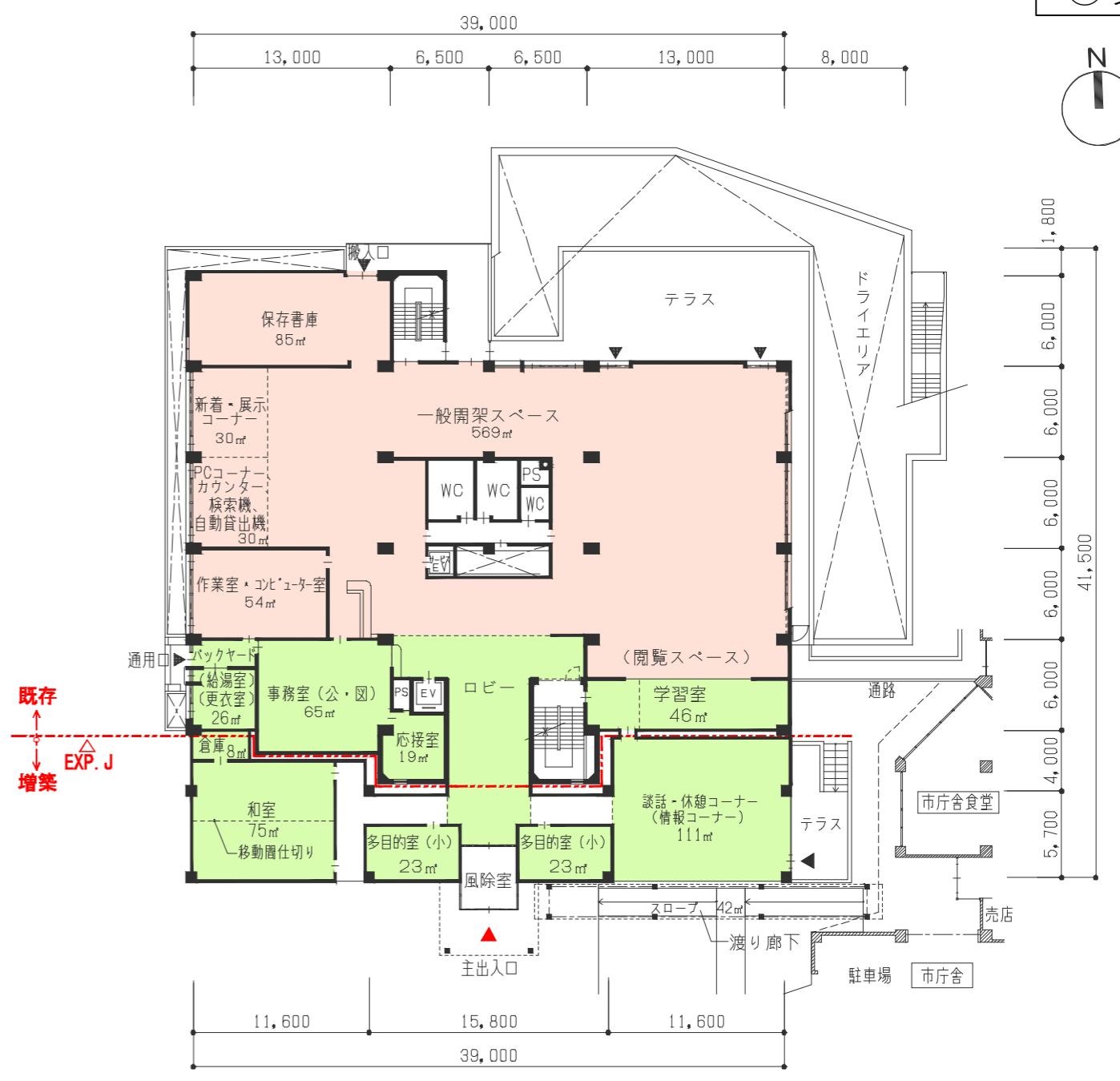
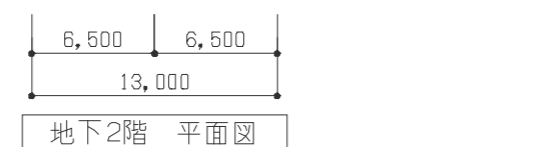
b. 平面図 (1/400)



地下1階 平面図



地下2階 平面図



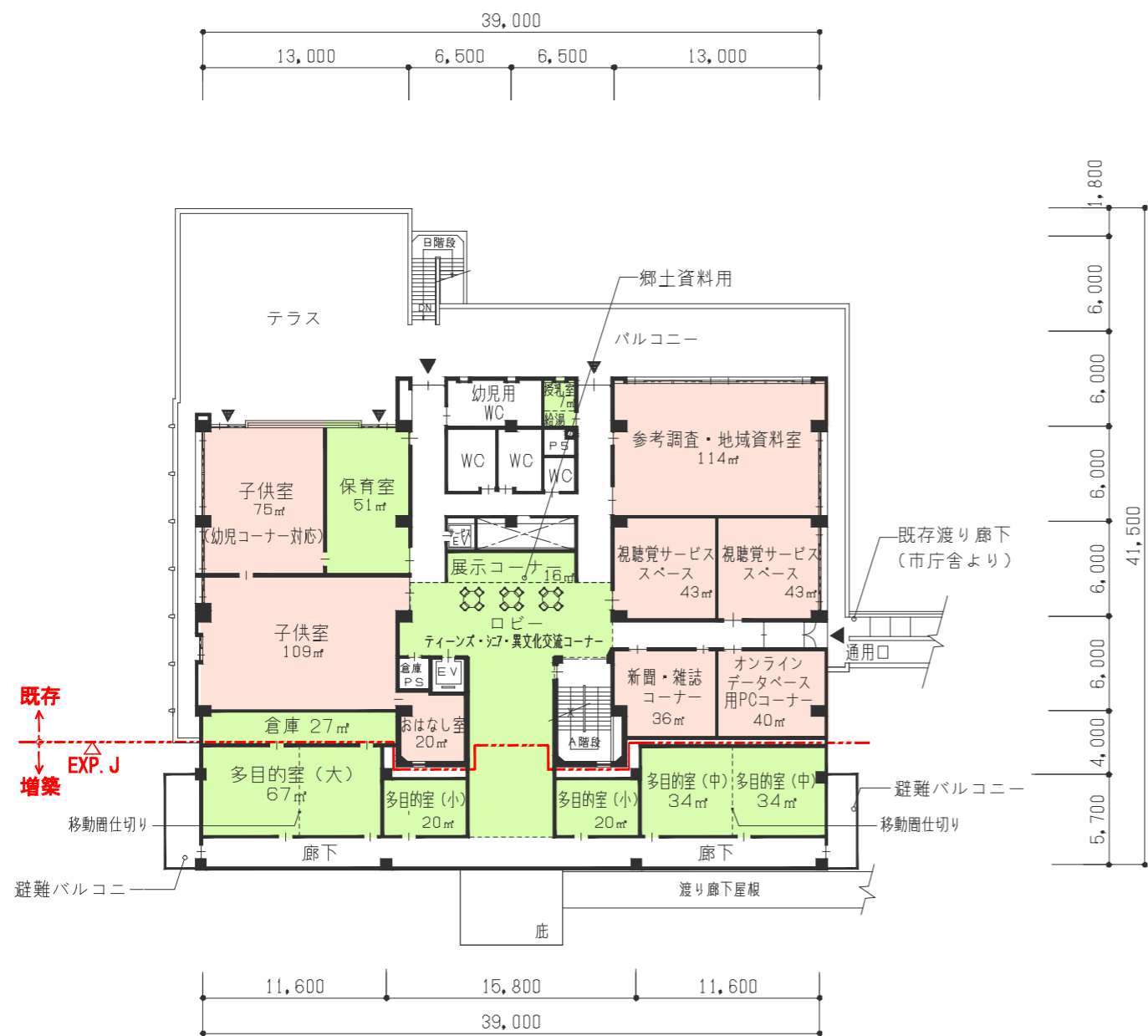
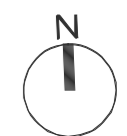
1階 平面図

既存
↑
EXP. J
↓
増築

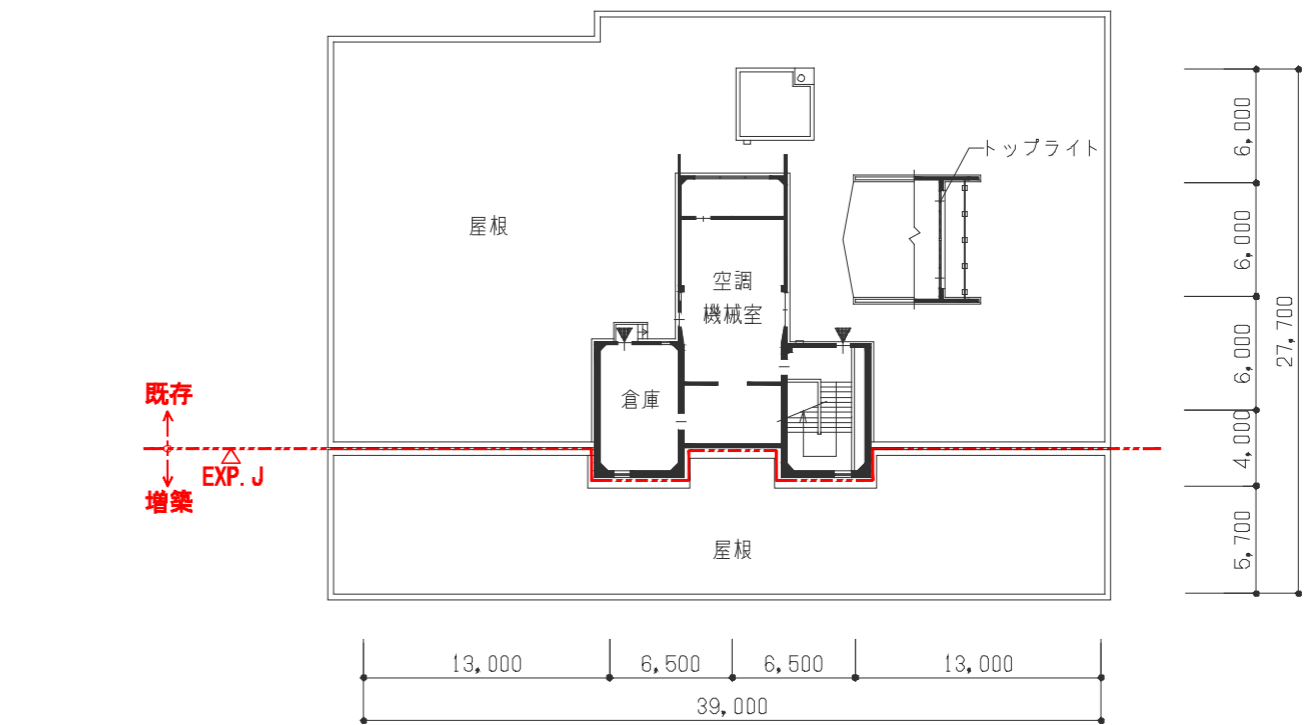
- 凡例
- 公民館機能
 - 図書館機能
 - 共用部
 - 建物への出入口を示す

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

④案

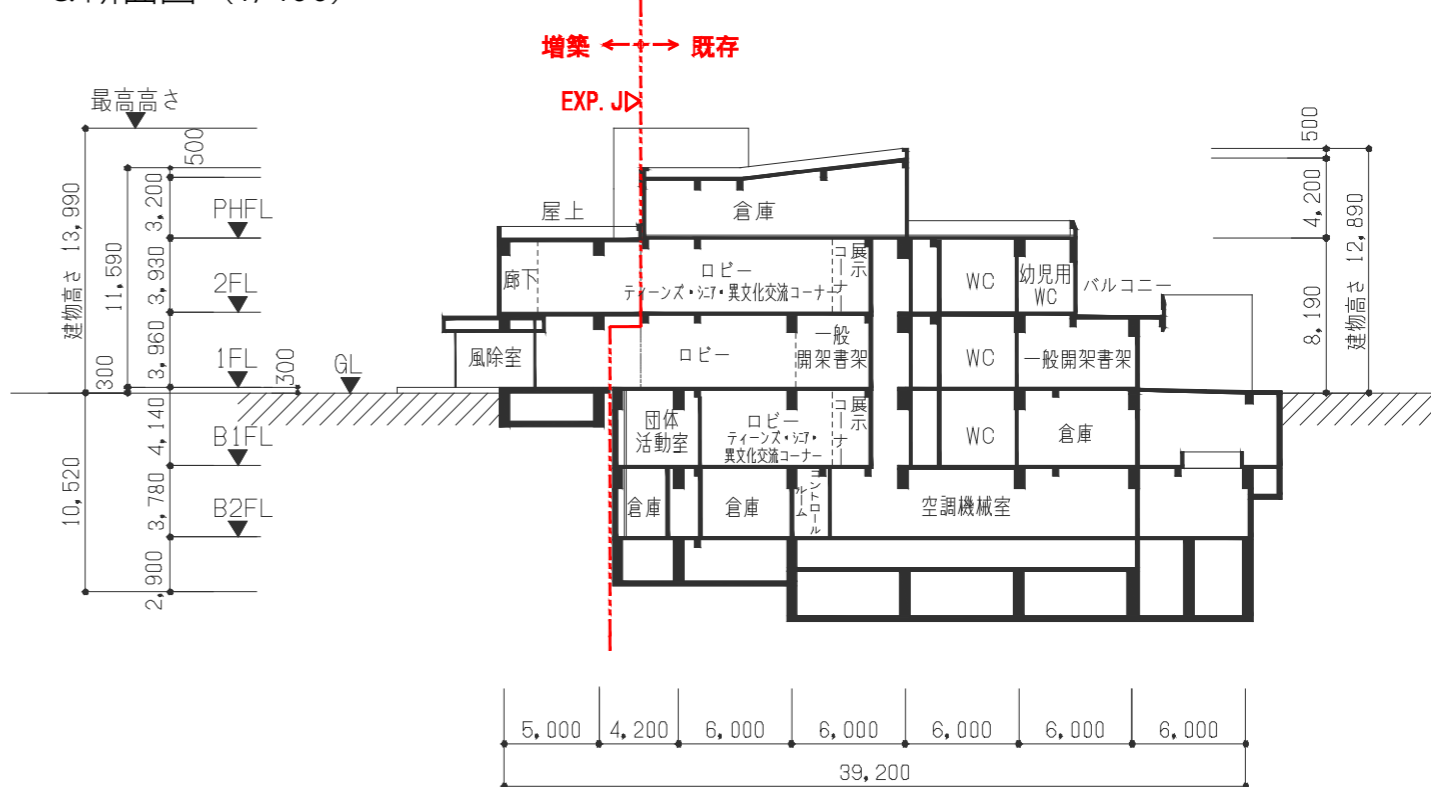


2階 平面図



屋上階 平面図

c. 断面図 (1/400)



断面図 (南-北)

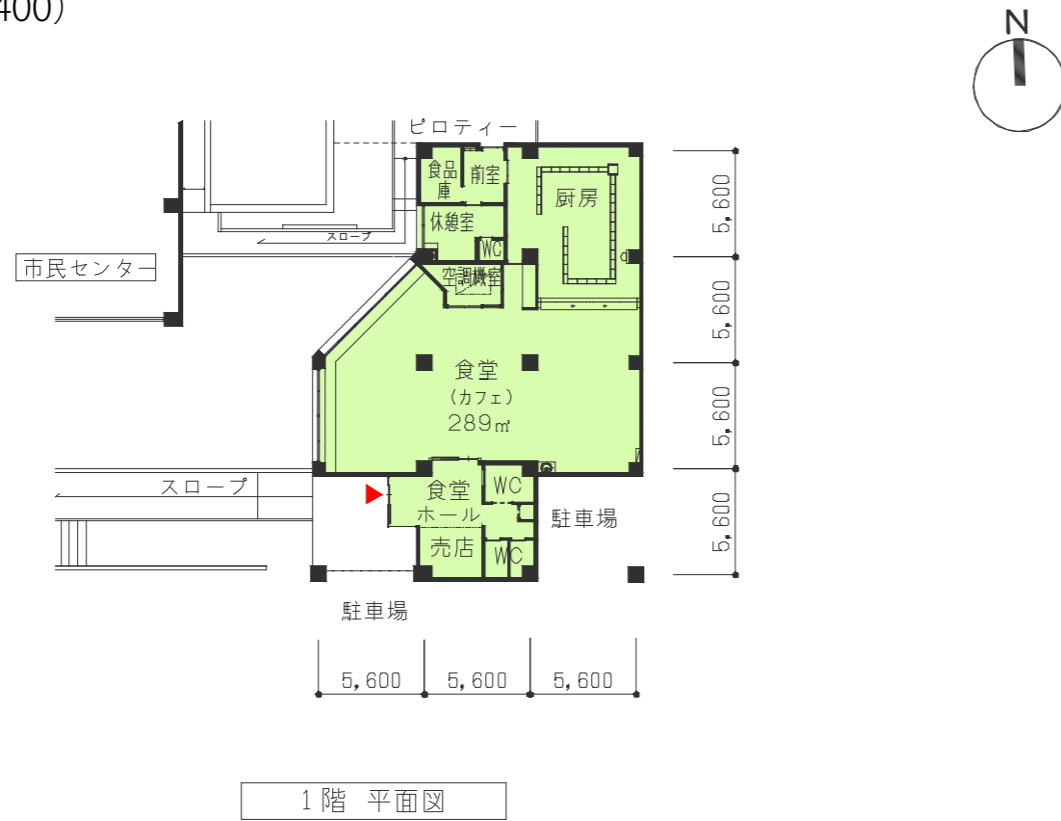
- 凡例
- 公民館機能 (Green box)
 - 図書館機能 (Orange box)
 - 共用部 (White box)
 - 建物への出入口を示す (Black triangle)

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

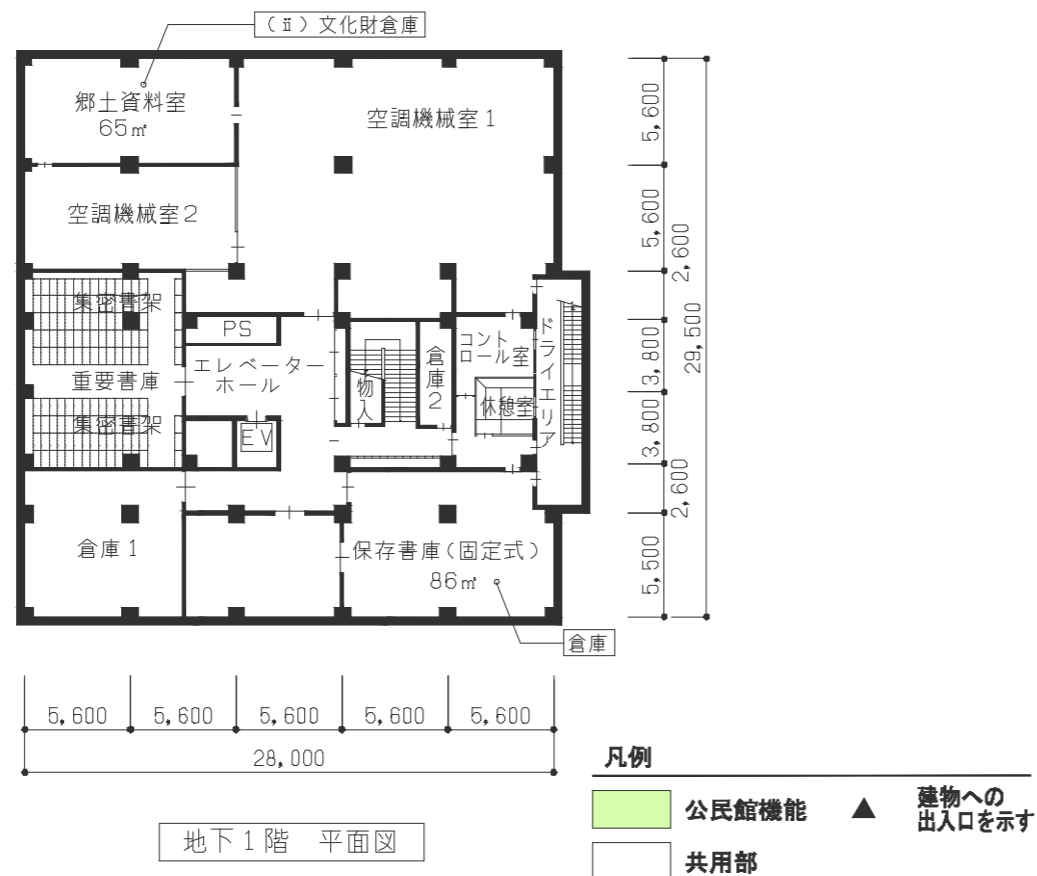
(イ) 市役所 <別施設活用>

b. 平面図 (1/400)

【i. 食堂】

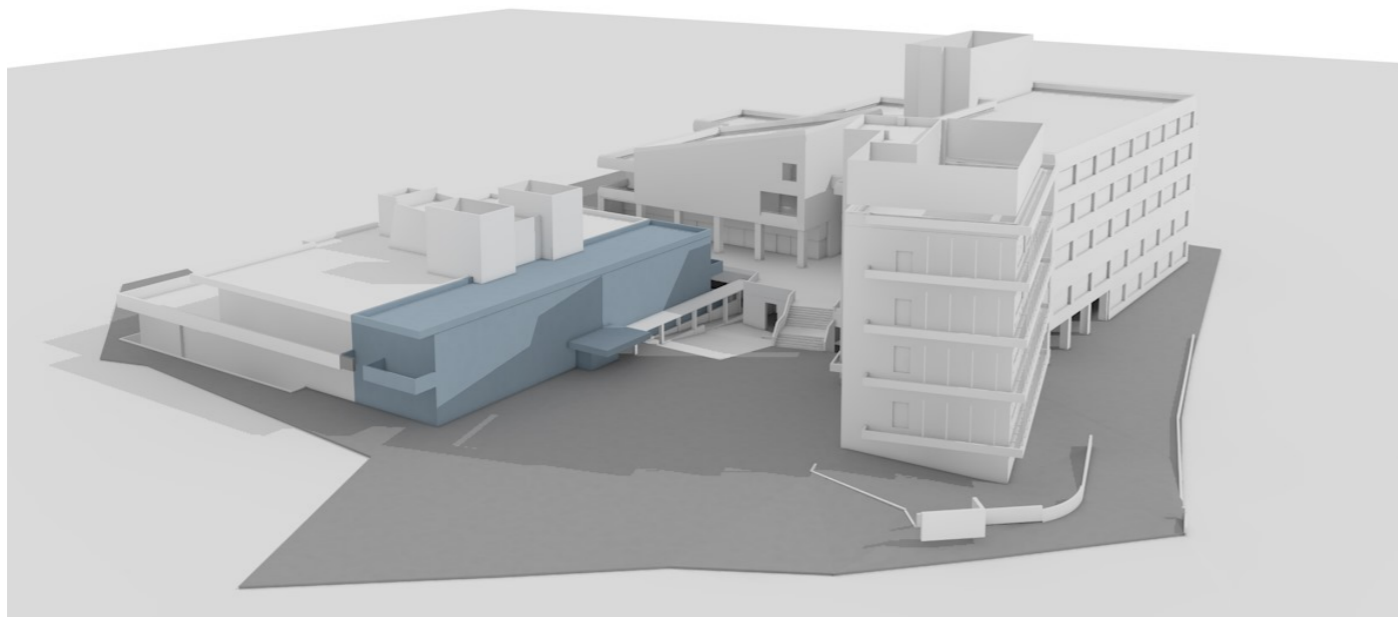


【ii. 文化財倉庫】

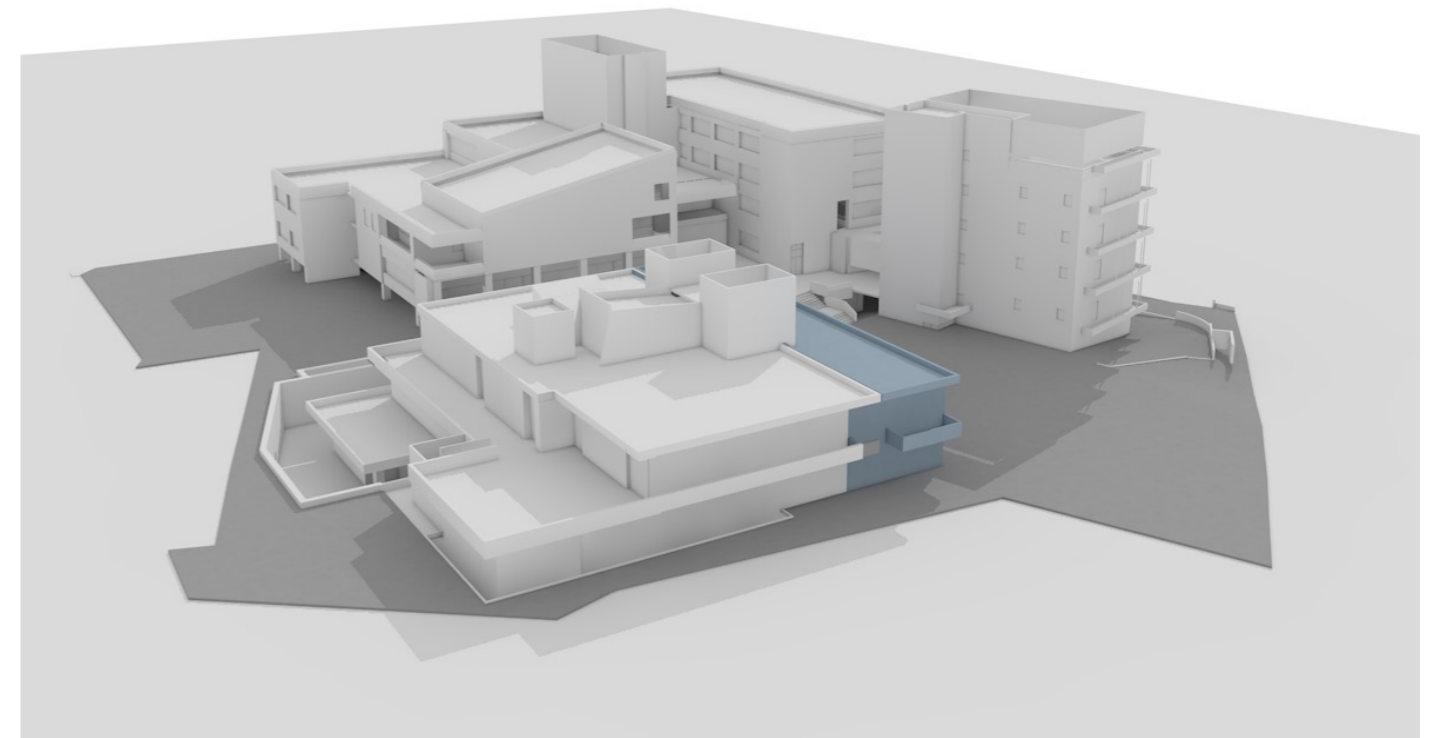


V. - 3 - (1)
- E.ボリュームパース

④案



南西側全景

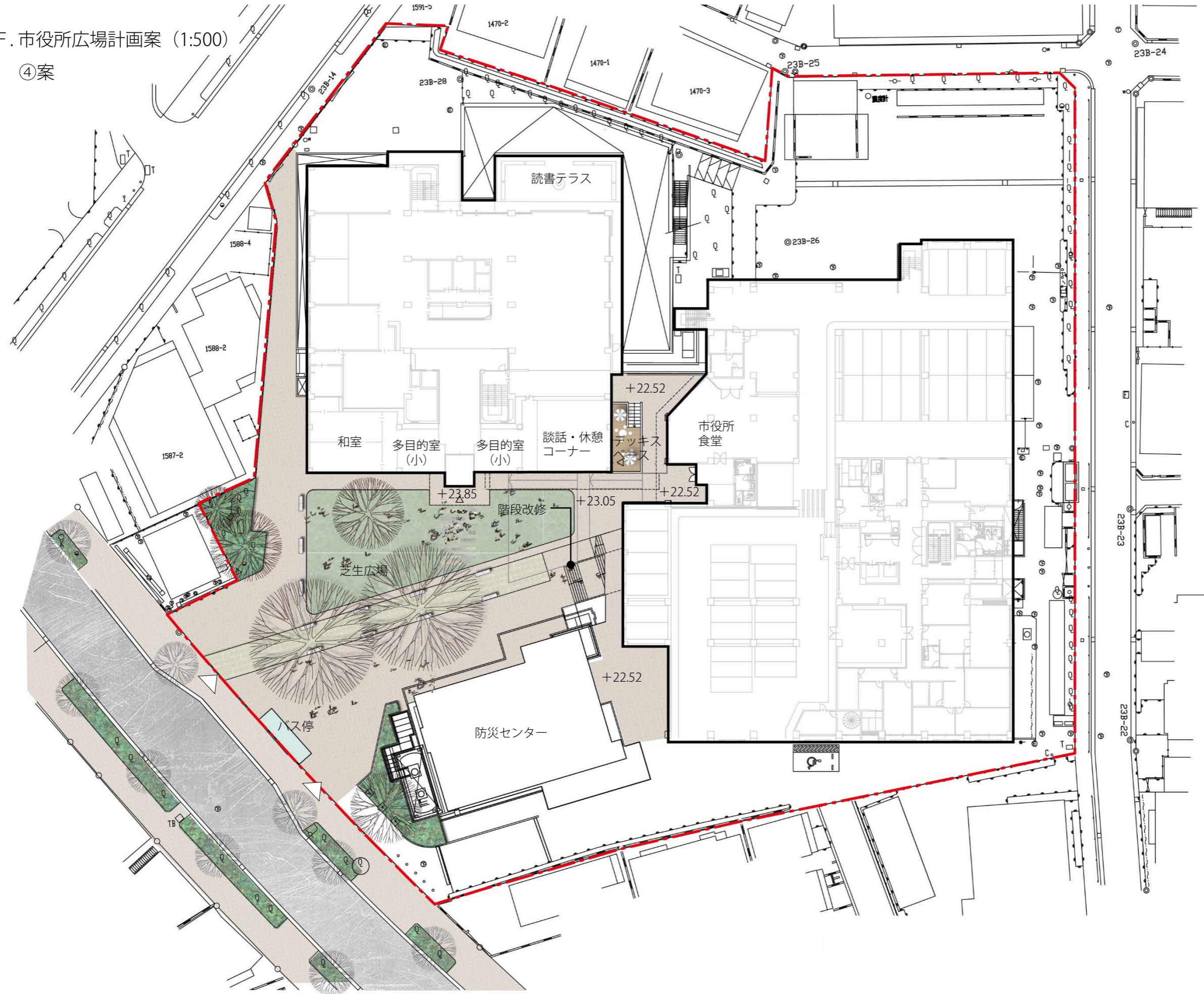


北西側全景

F. 市役所広場計画案 (1:500)

④案

④案



※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

G. 法的検証（構造関係）

本案は、既存建物に構造的に分離された増築を行う案であり、以下のとおり現行の建築基準法による合法性を確保する必要がある。（平成29年5月31日時点）

<増築部分が既存延べ面積の1/2以上、構造的に分離された増築を行う場合>

部位	遵守すべき規定		
1. 増築部分	1) 令第3章第8節 [構造計算基準] に適合が必要		
	2) 令第3章第1節～第7節の2 [仕様規定] に適合が必要		
	3) 令第129条の2の4 [建築設備の構造強度] に適合が必要		
	4) 法第40条に基づき、地方公共団体によって付加された構造耐力規定に適合が必要		
2. 既存部分	1) 耐久性等関係規定に適合が必要		
	2) 平成17年国土交通省告示第566号第2		
	一 (イ、ロ、ハのいずれか) 今回はハを検討	イ	令第3章第8節 [構造計算基準] に適合が必要
		ロ	(法第20条第1項第二号～第四号の建築物である場合に限る)
			地震時 : 令第3章第8節 [構造計算基準 (地震に係る部分に限る)] に適合が必要 地震時以外 : 令第82条第一号～第三号まで (地震に係る部分を除く) に適合が必要
		ハ	地震時 : 国土交通省告示第185号 [耐震診断・耐震診断改修基準: 平成18年国土交通省告示第184号] に適合が必要 地震時以外 : 令第82条第一号～第三号まで (地震に係る部分を除く) に適合が必要
	二	建築設備	: 国土交通省告示第566号第1第一号に適合が必要
三 (時刻歴応答解析を除く)	屋根ふき材等	: 国土交通省告示第566号第1第二号イに適合が必要	
	特定天井	: 国土交通省告示第566号第1第二号イに適合が必要	

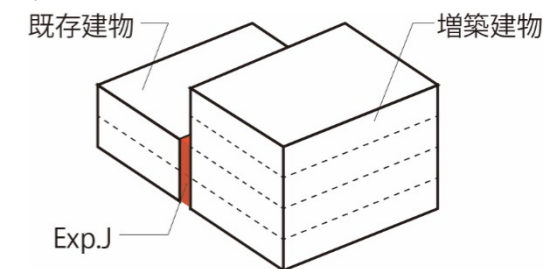
※表中、「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令を示す。

上記は、構造計画等の安全性に関して現段階で想定できる内容を記述したものであり、法的な規定をすべて網羅したものではない。

本案を実施する際は、設計段階で詳細な法的検討を要する。

D. 技術的検証（構造関係）

- ・ 構造的に分離された増築とは、エキスパンション・ジョイント (Exp.J) と呼ばれ、建物を相互に接合させる部材によって、平面的に連結され、建物を一体的に活用する増築である。（右図参照）
- ・ 既存建物と増築建物は構造的に独立した状態であり、既存建物の安全性は工事後も変わらない。
- ・ 既存建物は、平成25年に実施した耐震診断によって安全性が確認されているため、今後の補強工事等は不要である。
- ・ 構造関係以外は、P.8に示した既存不適格項目をはじめとした合法性の詳細な検討が必要である。



横増築のイメージ

※本プランは整備の方針を検討するためのボリュームプランである

V. - 4. プラン検討後に確保できた諸室の規模

A. 公民館

凡例 兼：他室と兼用する室を示す

提案書				現状	分析後の設定	④案<既存改修+別施設活用+横増築案>		【参考】③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	
名称	概略の大きさ	部屋数	面積	面積	面積	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況
①すべての人に開放された空間=コミュニティ・スペース									
談話・休憩コーナー	180㎡	1	180㎡	-	180㎡	111㎡	別棟新築(食堂前)/情報コーナーを兼用	207㎡	別棟新築(食堂前)、市民活動支援センター/情報コーナーを兼用
カフェ(喫茶コーナー)						289㎡	1F/庁舎食堂を利用	289㎡	1F/庁舎食堂を利用
展示コーナー						32㎡	B1F/公民館活動資料室を兼用	32㎡	B1F/公民館活動資料室を兼用
情報コーナー						兼	1F/談話・休憩コーナーを兼用	兼	1F/談話・休憩コーナーを兼用
赤ちゃんコーナー	40㎡	1	40㎡	-	兼	兼	2F/保育室51㎡が空いている日は兼用	兼	2F/保育室51㎡が空いている日は兼用
幼児コーナー					兼	兼	2F/図書館の子供室と兼用	兼	2F/保育室、図書館の子供室と兼用
授乳室					10㎡	7㎡	2F	15㎡	2F、別棟3F
各階のロビー	60㎡	3	180㎡	310㎡	180㎡	293㎡	各階/談話・休憩コーナー、図書館のティーンズシニア異文化交流コーナー、ラウンジと兼用	207㎡	各階/談話・休憩コーナー、図書館のティーンズシニア異文化交流コーナー、ラウンジと兼用
②ひらかれた事務室									
事務室	70㎡	1	70㎡	76㎡	76㎡	91㎡	1F	111㎡	1F、別棟2F
③主に青少年が利用する空間									
学習・自習室	40㎡	2	80㎡	-	兼	兼	B1F/学習室と兼用	兼	B1F/学習室と兼用
青少年の居場所	60㎡	1	60㎡	-	60㎡	76㎡	B1F	76㎡	B1F
防音スタジオ	40㎡	1	40㎡	-	兼	兼	B1F/防音多目的室と兼用	兼	B1F/防音多目的室と兼用
④学習室									
学習室	80㎡	1	80㎡	-	80㎡	74㎡	B1F/学習・自習室、図書館のグループ学習室を兼用	74㎡	B1F/学習・自習室、図書館のグループ学習室を兼用
						46㎡	1F	71㎡	別棟1F
⑤主に不特定多数の講演会・発表会・音楽会などを催す空間									
多目的ホール	250㎡	1	250㎡	239㎡	239㎡	239㎡	確保/定員の150人で使用する場合のみ3室つなげる 図書館の講座・集会スペースを兼用	239㎡	確保/定員の150人で使用する場合のみ3室つなげる 図書館の講座・集会スペースを兼用
多目的ホール(中)	-	-	-	-	-	(163㎡)	多目的ホールを分割/多目的ホール(中)と兼用	(163㎡)	多目的ホールを分割/講座室を兼用
多目的ホール(小)	-	-	-	-	-	(76㎡)	多目的ホールを分割	(76㎡)	多目的ホールを分割
ホール舞台裏廊下	40㎡	1	40㎡	-	兼	兼	舞台側に出入口を設置 大きな催しは他施設で代用	兼	舞台側に出入口を設置 大きな催しは他施設で代用
ホール控室	20㎡	2	40㎡	-	兼	兼	他室と兼用	兼	他室と兼用
⑥主に公民館事業や団体活動に使う空間									
講座室	160㎡	1	160㎡	126㎡	兼	兼	確保/多目的ホール(中)と兼用	兼	確保/多目的ホール(中)と兼用
多目的室(大)	120㎡	1	120㎡	114㎡	70㎡	67㎡	2F/2室に分割し、多目的室(中)34㎡×2としての使用も可能	126㎡	別棟2F/分割して多目的室(大)62㎡×2としての使用も可能
多目的室(中)	80㎡	1	80㎡	-	30㎡	34㎡	2F/2室を連結し、多目的室(中)68㎡としての使用も可能	82㎡	別棟2F/分割して多目的室(中)41㎡×2としての使用も可能
	-	-	-	-	30㎡	34㎡	2F/同上	0㎡	
多目的室(小)	40㎡	1	40㎡	35㎡	20㎡	23㎡	1F	33㎡	別棟3F
	40㎡	1	40㎡	39㎡	20㎡	23㎡	1F	33㎡	別棟2F
	40㎡	1	40㎡	43㎡	20㎡	20㎡	2F	19㎡	別棟2F
	-	-	-	-	20㎡	20㎡	2F	0㎡	
防音多目的室	40㎡	1	40㎡	45㎡	35㎡	45㎡	B1F/防音スタジオと兼用する	45㎡	B1F/防音スタジオと兼用する
和室	70㎡	1	70㎡	74㎡	65㎡	75㎡	1F/分割して利用可能	67㎡	別棟3F/分割して利用可能
工芸室	60㎡	1	60㎡	-	兼	兼	B1F/美術室と兼用する	兼	B1F/美術室と兼用する
窯室	10㎡	1	10㎡	10㎡	10㎡	11㎡	B1F	11㎡	B1F
美術室	100㎡	1	100㎡	62㎡	49㎡	51㎡	B1F/工芸室を兼用	51㎡	B1F/工芸室を兼用
料理実習室	80㎡	1	80㎡	65㎡	54㎡	65㎡	B1F	65㎡	B1F
準備室等	-	-	-	59㎡	12㎡	23㎡	B1F	23㎡	B1F
視聴覚室	100㎡	1	100㎡	117㎡	116㎡	117㎡	B1F/防音設備とする	117㎡	B1F/防音設備とする
団体活動室	70㎡	1	70㎡	43㎡	43㎡	43㎡	B1F	43㎡	B1F
公民館活動資料室	20㎡	1	20㎡	-	兼	兼	B1F/展示コーナーと兼用	兼	B1F/展示コーナーと兼用
保育室	80㎡	1	80㎡	79㎡	49㎡	51㎡	2F/赤ちゃんコーナーを兼用	51㎡	2F/幼児コーナー、赤ちゃんコーナーを兼用
給湯室				21㎡	6㎡	6㎡		19㎡	0
⑦事業を行ううえで必要な空間									
応接室	15㎡	1	15㎡	19㎡	15㎡	19㎡	1F/救護室を兼用	19㎡	1F/救護室を兼用
救護室	20㎡	1	20㎡	15㎡	兼	兼	応接室と兼用	兼	応接室と兼用
合計			2205㎡	1591㎡	1489㎡	1985㎡		2125㎡	

分析後の設定の通り、諸室規模を確保することができた。

B. 図書館

凡例 兼：他室と兼用する室を示す

市民提案		現状		分析後の設定		④案<既存改修+別施設活用+横増築案>		【参考】③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	
室名	面積	エリア	面積	面積	面積	設置階/対応状況	面積	設置階/対応状況	
一般開架スペース（読書・閲覧スペースを含む）	800㎡	貸出室 (一般書、こども室、おはなし室、新聞・雑誌コーナー)	382㎡	560㎡	569㎡	1 F	615㎡	1 F	
カウンター*1、PCコーナー、検索機、自動貸出機	90㎡			30㎡	30㎡	1 F	30㎡	1 F	
子ども室（書架・読書スペース含む）	310㎡			176㎡	184㎡	2 F/公民館の幼児コーナーと兼用	184㎡	2 F/公民館の幼児コーナーと兼用	
・おはなし室	30㎡			20㎡	20㎡	2 F	20㎡	2 F	
・授乳室・子ども用トイレ	-			兼	兼	公民館の授乳室、子供用WCと兼用	兼	公民館の授乳室、子供用WCと兼用	
ラウンジ	-			兼	兼	公民館のロビーと兼用	兼	公民館のロビーと兼用	
新着コーナー、展示コーナー	50㎡			30㎡	30㎡	1 F	30㎡	1 F	
ティーンズ、シニア、異文化交流コーナーなど	100㎡			50㎡	兼	公民館のロビーと兼用	兼	公民館のロビーと兼用	
新聞・雑誌コーナー	100㎡			40㎡	36㎡	1 F	36㎡	1 F	
視聴覚サービススペース	150㎡			80㎡	86㎡	2 F/43㎡×2室	86㎡	2 F 43㎡×2室	
グループ学習室×2	-			兼	兼	公民館の学習室と兼用	兼	公民館の学習室と兼用	
小計	1630㎡			382㎡	986㎡	955㎡	現状の2.5倍の規模を確保	1001㎡	現状の2.6倍の規模を確保
参考調査・地域資料室	250㎡			調査室	126㎡	105㎡	114㎡	2 F	114㎡
オンラインデータベース用PC（持込可）コーナーなど	50㎡	50㎡	40㎡			2 F	40㎡	2 F	
対面朗読室・録音室	30㎡	30㎡	26㎡			B 1 F	26㎡	B 1 F	
ボランティア室	30㎡	30㎡	31㎡			B 1 F	31㎡	B 1 F	
講座・集会スペース	-	兼	兼	公民館の多目的ホールと兼用	兼	公民館の多目的ホールと兼用			
保存書庫（固定式）	200㎡	書庫	86㎡	85㎡	85㎡	1 F（集密式として計画）	85㎡	1 F（集密式として計画）	
保存書庫（集密式）	172㎡			84㎡	(86㎡)	B 1 F 別途庁舎B 1 F	(86㎡)	B 1 F 別途庁舎B 1 F	
事務室	250㎡	事務室	59㎡	108㎡	兼	公民館の事務室と兼用	兼	公民館の事務室と兼用	
作業室・コンピューター室など		作業室暗室	75㎡	54㎡	54㎡	作業室として確保	54㎡	作業室として確保	
	2612㎡	合計	728㎡	1478㎡	1305㎡		1351㎡		

ティーンズ、シニア、異文化交流コーナー及び事務室を公民館と兼用することで、合理的な計画とした。

V. - 5. プラン検討後に確保できた蔵書冊数

室名	提案書	現状	①案 <改築案>	②-1案 <既存改修+増築案>	②-2案 <既存改修+増築案>	③案 <既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	④案 <既存改修+別施設活用+横増築案>	分析後の設定
一般開架スペース	115,000冊	54,000冊	115,000冊	127,600冊	126,660冊	123,000冊	112,000冊	112,000冊
子供室	35,000冊	22,000冊	35,000冊	43,520冊	46,950冊	31,280冊	30,000冊	30,000冊
参考調査・地域資料室	25,000冊	5,000冊	25,000冊	7,562冊	24,000冊	4,332冊	4,000冊	4,000冊
保存書庫（固定式）	40,000冊	0冊	40,000冊	27,400冊	21,250冊	0冊	0冊	0冊
保存書庫（集密式）	109,000冊	61,000冊	109,000冊	82,410冊	105,190冊	56,950冊	56,000冊	56,000冊
保存書庫（市役所内の倉庫）	26,000冊	26,000冊	26,000冊	26,000冊	26,000冊	35,000冊	35,000冊	35,000冊
合計	350,000冊	168,000冊	350,000冊	314,492冊	350,050冊	250,562冊	237,000冊	237,000冊

分析後の設定である23.7万冊を確保できた。

VI. ライフサイクルコストの検討

1. 前提条件

(1) 期間

各案とも、継続的に使用することを想定し、また、狛江市総合管理計画（平成29年3月）中の「公共建築物の管理に関する基本的な方針」における建替周期の目安をふまえて、工事竣工後から66年間の保全計画とする。

(2) 周期

本計画における修繕・更新周期は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が監修・提示している「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」（以下「建築物のLCC」という。）に記載されている周期を参考とする。

(3) 計画

- 本業務のライフサイクルコストは、今後の建物及び設備の維持管理のための目安であり、計画年度による修繕の実行を拘束するものではなく、実際の修繕の実行にあたっては、実行前に劣化の進行度合い等を再度検討することが必須である。
- 各案の床面積から「建築物のLCC」に示された数値に基づき作成する。尚、既存建物は、改修時にすべての仕上、設備機器を更新することを想定する。
- 建設当初の機能、性能を維持するものとして立案されており、資産価値の向上を目的とした改修等（バリューアップ）は考慮しない。
- ②-1案、②-2案、③案、④案の既存市民センター及び②-2案の増築部分は21年後に同じ規模の建物を建替える想定とする。
- ①案の改築建物、②-1案、③案、④案の増築部分については、竣工後65年間継続し、66年目に同じ規模の建物を建替える想定とする。

■ 各案の設定

案	竣工時	20年後	21年後	65年後	66年後
①案	改築建物	6,386㎡		解体	建替
②-1案	既存	3,692㎡	解体	建替3,692㎡	
	増築	2,609㎡		解体	建替
②-2案	既存	3,692㎡	解体	建替6,496㎡	
	増築	2,804㎡			
③案	既存	3,692㎡	解体	建替3,692㎡	
	別棟増築	128㎡		解体	建替
	別敷地改築	1,129㎡		解体	建替
④案	既存	3,692㎡	解体	建替3,692㎡	
	増築	680㎡		解体	建替

(4) 算出費用

①イニシャルコスト

工事費は、概略図に基づき算出した概算金額を計上する。
企画・設計費については、国土交通省告示第15号から概算費を想定し、算出する。

②ランニングコスト

算出費用は、想定する各案の床面積から「建築物のLCC」に示された数値（事務所・3000型・case2）に物価上昇係数（平成17年度から平成28年度までを考慮）を乗算して算出する。

湧水活用に関する費用の変動は考慮しない。

各年度の費用には、その工事に付随して発生する費用（養生・解体・撤去・搬入・据付等）を含むが、運営しながら修繕を行う費用、突発的に発生する修繕等を想定した予備費、設計・監理業務費及び金利、将来的な物価変動、テナント補償、消費税は含まない。

算出費用は、一定のルールに沿って算出した推定値であり、実際の修繕費用を保証するものではない。本業務は設計前の企画構想段階の案であり、建物のスペックは想定された仕様に基づいている。実際に設計業務を行った結果、修繕費用が大きく変更になる可能性がある。

③建替え費用

21年後、66年後の建替え費用は、イニシャルコストの概算工事費をベースに算出する。

企画設計費、工事監理費は考慮するが、市民センター以外の建物（市庁舎等）や広場の将来的な整備に掛かる費用は考慮しない。

2. 各案のライフサイクルコスト

検討の結果、各案のライフサイクルコストは以下のとおりとなった。

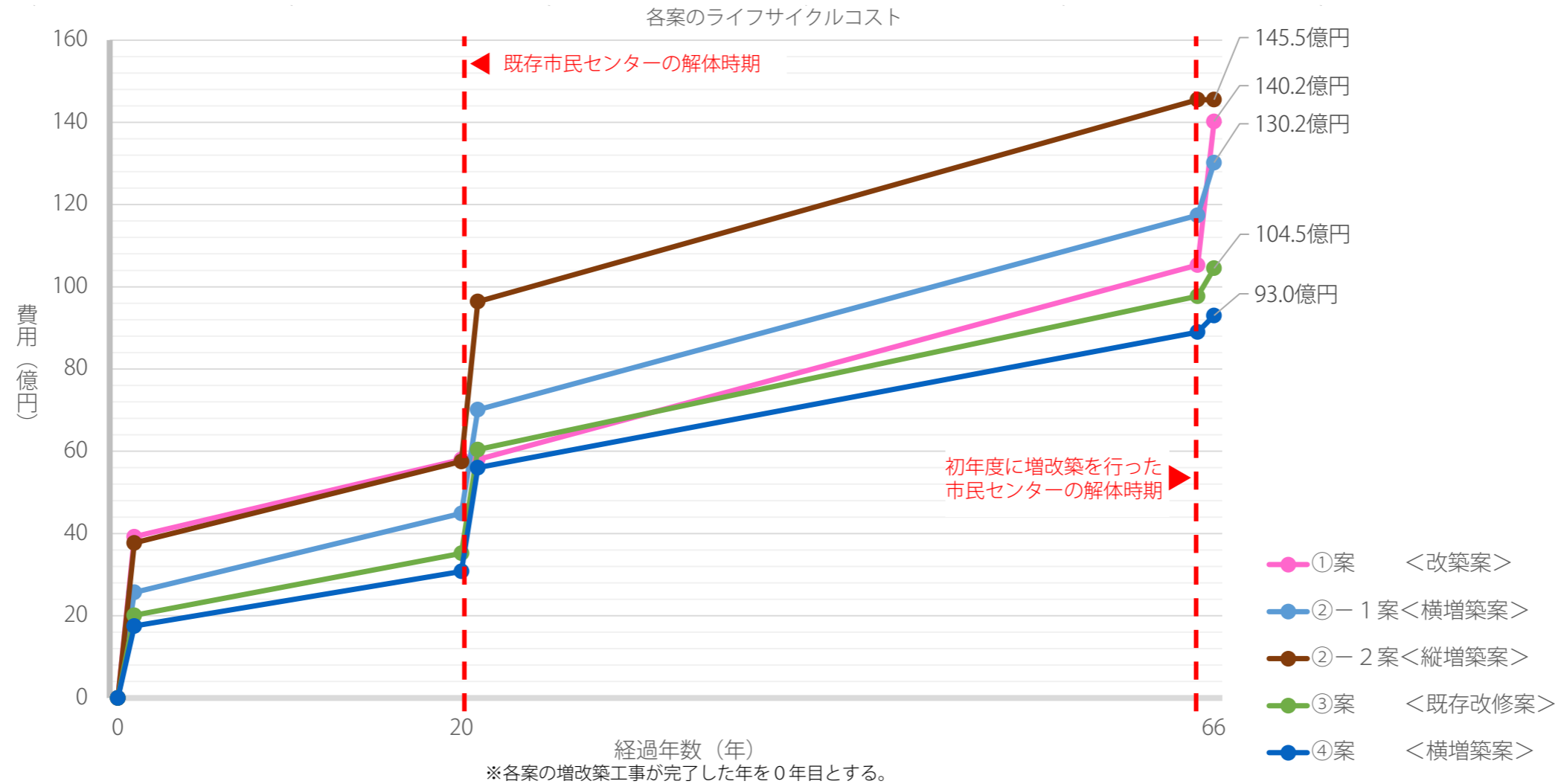
単位：億円

案	イニシャルコスト※1 (0年目、設計、解体含む)	ランニングコスト (1~20年目)	建替え※2 (21年目、設計、解体含む)	ランニングコスト (21~65年目)	建替え※2 (66年目、設計、解体含む)	合計
①	39.2 (うち工事費36.6億円)	18.8		47.3	34.9	140.2
②-1	25.7 (うち工事費23.4億円)	19.2	25.2	47.3	12.8	130.2
②-2	37.7 (うち工事費35.1億円)	19.8	38.9	49.1		145.5
③	20.1 (うち工事費18.2億円)	15.1	25.2	37.3	6.8 ※3	104.5
④	17.5 (うち工事費15.8億円)	13.3	25.2	33.0	4.0	93.0

※1 広場の整備費用、ドライエリアの改修費を含む。

※2 広場の整備費用は含まない。

※3 別敷地改築（市民センター分室）の建替費用を含む。



- ②-2案は、既存建物の解体に伴って、増築部分も撤去解体しなければならないため、21年後の建て替え費用が最も大きく、建て替え費用を考慮したライフサイクルコストは①案を上回る結果となった。
- ③案、④案は他案よりも規模が小さいため、ライフサイクルコストも抑制できる結果となった。

3. 概算工事費

検討の結果、概算工事費は以下のとおりとなった。

単位：千円

	①案		②-1案		②-2案		③案		④案	
	改築案		既存改修+横増築案		既存改修+縦増築案		既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案		既存改修+別施設活用+横増築案	
概念図										
構造/階数	RC/地上4階 地下1階		RC+S/地上4階 地下2階		RC+木/地上4階 地下2階		RC+S/地上2階 地下2階		RC+S/地上2階 地下2階	
改築・増築延床面積/坪数	6,386㎡	1,931坪	2,609㎡	789坪	2,804㎡	848坪	1,129㎡	341坪	680㎡	205坪
既存改修延床面積/坪数			3,692㎡	1,116坪	3,692㎡	1,116坪	128㎡	38坪	3,692㎡	1,116坪
	金額	坪単価	金額	坪単価	金額	坪単価	金額	坪単価	金額	坪単価
既存解体工事	730,000									
改築工事	2,780,000	1,439								
既存改修工事			1,120,000	1,004	1,140,000	1,022	1,100,000	986	1,100,000	986
耐震補強工事					690,000	618				
増築工事			1,090,000	1,381	1,530,000	1,806	20,000	526	340,000	1,659
別敷地改築工事							550,000※1	1,613		
既存ドライエリア耐圧版設置	20,000		20,000		20,000		20,000		20,000	
合計	3,530,000	1,827	2,230,000	1,171	3,380,000	1,722	1,690,000	1,130	1,460,000	1,105
市役所広場改修工事	130,000		110,000		130,000		130,000		120,000	
総合計	3,660,000		2,340,000		3,510,000		1,820,000		1,580,000	

※1 既存の撤去解体工事費を含むものとする。

■概算の前提条件

- ①案<改築案>の既存解体工事は地下2階を含めて全て撤去する想定とする。
- 既存改修工事はすべての内外装材料、建築設備をリニューアルする想定とする。
- 既存改修工事には、改修に伴う撤去解体費を含むものとする。
- 耐震補強工事には、補強に伴う撤去解体費を含むものとする。
- 算出した金額は、指標値から算出した金額であり、実際の工事金額を保証するものではない。
- 実際の工事金額は設計段階において詳細に積算し、金額を算出する必要がある。

VII. 工事期間の検討

1. 前提条件

(1) 共通

- 市民センターの工事中は施設（市役所等他の建物を除く）の利用は全面的に停止する。
- 工事ヤードは、市役所への一般動線を確保し、市役所広場を全面的に利用する前提とする。
- 予期できない地中障害等の発生による工期への影響は考慮しない。
- アスベストは調査日程のみ算定とする。

(2) ①案<改築案>

- 基礎は直接基礎とし、地盤柱状改良を想定する。

(3) ②-1案<既存改修+横増築案>

- 工事と並行して既存改修工事を行う想定とする。

(4) ②-2案<既存改修+縦増築案>

- 柱、梁の造り替え工事は、上階より順次着手する想定としているが、実際には工事前に構造安全性を確認した上で工事計画を立てる必要がある。
- 耐震補強工事と既存改修工事は並行して行う想定とする。

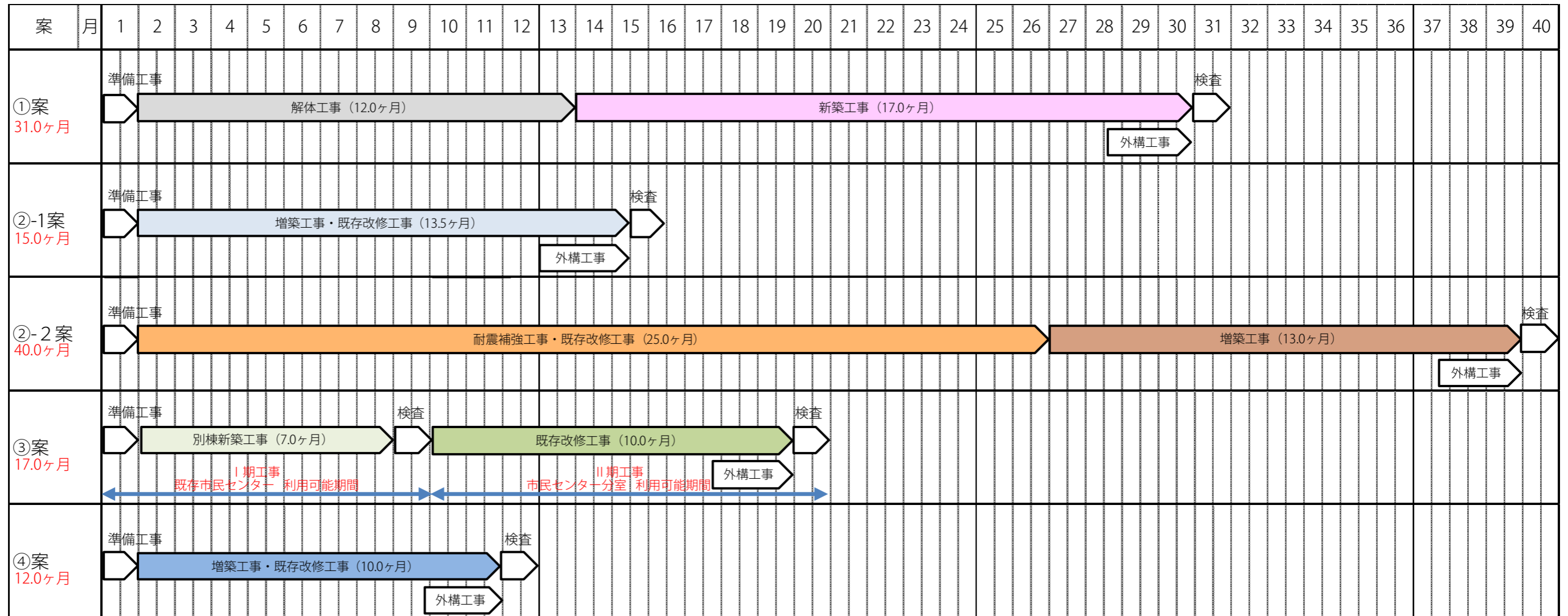
(5) ③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>

- 別敷地に市民センター分室を改築した後に、市民センターの既存改修工事に着工する前提とする。

(6) ④案<既存改修+別施設活用+横増築案>

- 増築工事と並行して既存改修工事を行う想定とする。

2. 工程表



<考察>

- ②-2案は、耐震補強工事の影響が大きく、①案の約1.3倍の工事期間（40.0ヶ月）を必要とする結果となった。
- ③案は、別敷地改築工事の後に既存改修工事を計画した結果、工事中の施設の運営が可能となっている。

VIII. 各案の比較検討

1. 計画案比較表(1/1)

<凡例>

A：非常に良い B：良い C：可能である D：困難であるが
a：最良である b：良い c：悪い d：最も悪い

	①案<改築案>	②-1案<既存改修+横増築案>	②-2案<既存改修+縦増築案>	③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	④案<既存改修+別施設活用+横増築案>
概念図					
< I. 計画に関する項目 >					
1. 基本スペック					
1) 構造※1	- R C造	- R C造(既存部) + S造(増築部)	- R C造(既存部) + 木造(増築部)	- R C造(既存)、S造(別棟増築、別敷地改築)	- R C造(既存部) + S造(増築部)
2) 階数	- 地下1階・地上4階	既存部 地下2階・地上2階 増築部 地下なし・地上4階	既存部+増築部 地下2階・地上4階	既存部 地下2階・地上2階 別棟増築部 地下なし・地上1階 別敷地改築部 地下なし・地上3階 市役所(該当部分) 地下1階 市民活動支援センター(該当部分) 地上1階	既存部 地下2階・地上2階 増築部 地下なし・地上2階 市役所(該当部分) 地下1階
3) 延床面積	- 6,386㎡	- 6,301㎡ (うち増築部分2,609㎡)	- 6,496㎡ (うち増築部分2,804㎡)	- 4,959㎡ (商工会議所、駄倉地区センターを除く)	- 4,726㎡ (うち増築部分680㎡)
(うち公民館部分)	- 2,256㎡	- 2,310㎡	- 2,313㎡	- 2,125㎡	- 1,985㎡
(うち図書館部分)	- 2,569㎡	- 2,065㎡	- 2,431㎡	- 1,351㎡	- 1,305㎡
(うち共用部分)	- 1,561㎡	- 1,926㎡	- 1,752㎡	- 1,483㎡	- 1,436㎡
4) 貸出室の室数	- 市民提案書のとおり確保 (現状11室に対し16室)	- 市民提案書のとおり確保 (現状11室に対し16室)	- 市民提案書のとおり確保 (現状11室に対し16室)	- 市民提案書のとおり確保 (現状11室に対し16室)	- 市民提案書のとおり確保 (現状11室に対し16室)
5) 蔵書冊数	- 35.0万冊	- 31.4万冊	- 35.0万冊	- 25.0万冊	- 23.7万冊
2. 計画上のポイント					
1) 面積効率 (諸室面積/全体面積の割合)	A 新設であるため 効率の良い計画が可能	C コアが分散するため、共用部の面積が 大きくなり、面積効率が悪い※2	B 既存のコアを活用するため、 既存と同等の面積効率となる。	B 既存のコアを活用するため、 既存と同等の面積効率となる。	B 既存のコアを活用するため、 既存と同等の面積効率となる。
2) 平面の自由度(構造壁等の影響等)	A 自由に計画が可能	C 分散したコアや既存部の構造等に影響を 受け、平面の自由度が比較的低い	D 新たに発生する補強要素に影響を受け、 平面の自由度が低い	B 改修部分は既存部の構造や 諸室活用の影響を受ける	B 改修部分は既存部の構造や 諸室活用の影響を受ける
3) 利用状況と諸室規模の整合性	C 利用状況と諸室規模が整合していない	C 利用状況と諸室規模が整合していない	C 利用状況と諸室規模が整合していない	B 利用状況と諸室規模が比較整合している	A 利用状況と諸室規模が整合している
4) 環境への配慮 (粕江市の指針に沿った対応を想定)	A 改修時の環境設備に加え 費用対効果の高い設備が導入可能	B 環境設備の導入を基本とする	B 環境設備の導入を基本とする +増築部分が木造である	B 環境設備の導入を基本とする	B 環境設備の導入を基本とする
3. 既存建物に対する法的な整備※3					
1) 意匠的対応	-	B 既存への法的な整備が一部必要	B 既存への法的な整備が一部必要	A 既存への法的な整備は不要	B 既存への法的な整備が一部必要
2) 構造的対応(構造計算関係)	-	A 既存への法的な整備は不要	D 既存建物について、現行法による構造計 算基準で安全性を確保する必要がある。	A 既存への法的な整備は不要	A 既存への法的な整備は不要
3) 設備的対応	-	B 既存への法的な整備と 消防設備の増設が必要である	B 既存への法的な整備と 消防設備の増設が必要である	C 既存への法的な整備は不要	B 既存への法的な整備と 消防設備の増設が必要である
4. 構造計画					
1) 耐震性	A 問題なし	A 問題なし	A 問題なし	A 問題なし	A 問題なし
2) 既存部分に対する技術的な課題	A 特になし	A 特になし	D 既存部分の柱、梁、基礎への補強方法に ついて詳細な検討が必要となる。	A 特になし	A 特になし
5. 工期					
2) 施工期間	B 約31か月	C 約15か月	C 約40か月	A 約20か月	C 約12か月
3) 市民センターが利用できない期間	C 約31か月	B 約15か月	D 約40か月	A 0か月※4	B 約12か月
(上記の理由)	- 仮設建物の設置スペースの 確保が難しい	- 仮設建物の設置スペースの 確保が難しい	- 仮設建物の設置スペースの 確保が難しい	- 別敷地改築の完成後に既存改修を行えば 部分的な利用が可能	- 仮設建物の設置スペースの 確保が難しい

※1 R C造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

※2 「コア」とは階段、エレベーター、トイレなどの建物に必要なゾーンをいう

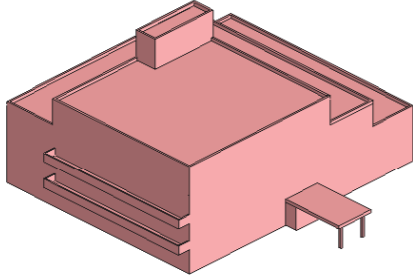
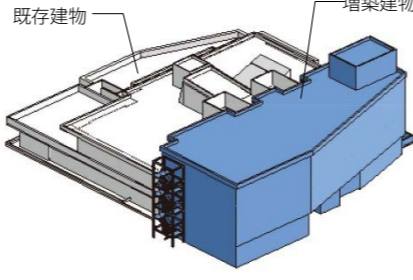
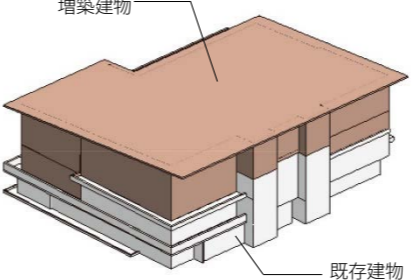
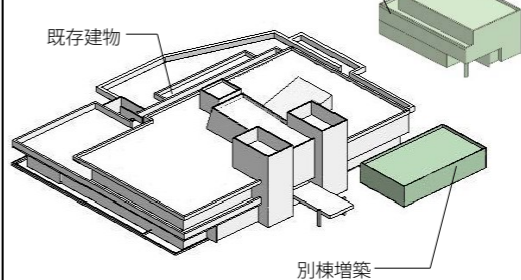
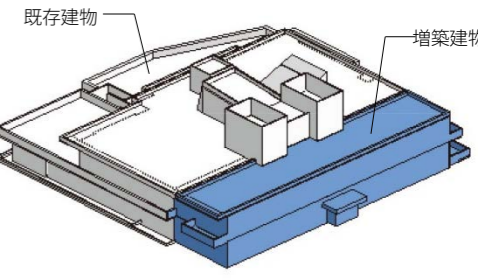
※3 現時点での想定とする。

※4 市民センター分室にて運営する機能は
公民館機能とする。

1. 計画案比較表(1/2)

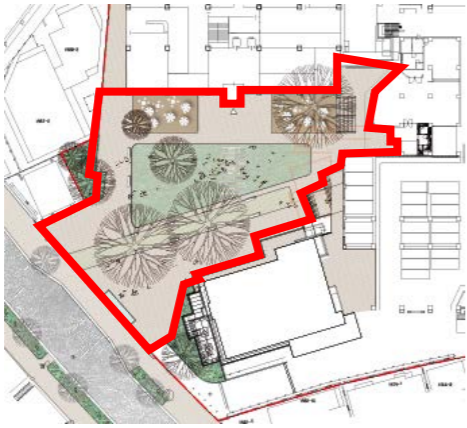
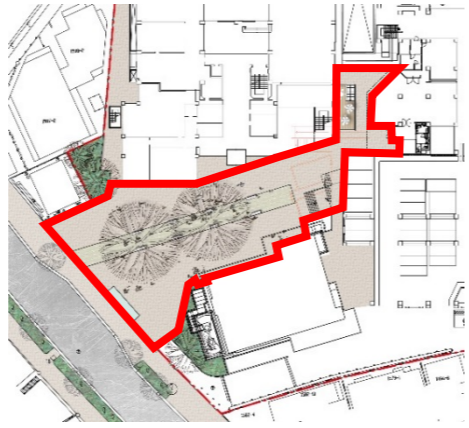
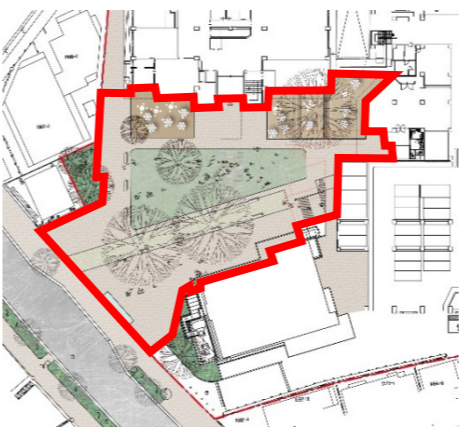
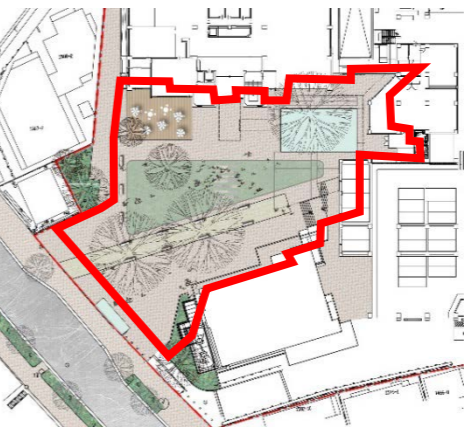
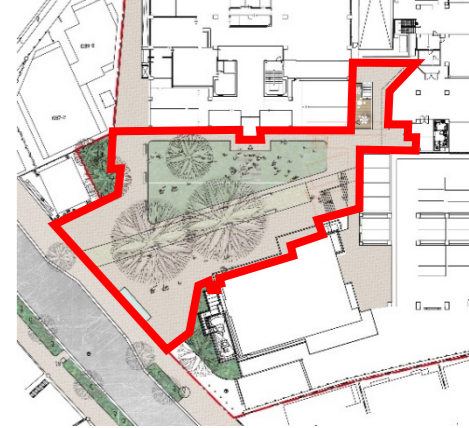
<凡例>

A：非常に良い B：良い C：可能である D：困難であるが
a：最良である b：良い c：悪い d：最も悪い

	①案<改築案>	②-1案<既存改修+横増築案>	②-2案<既存改修+縦増築案>	③案<既存改修+別棟増築+別施設活用+別敷地改築案>	④案<既存改修+別施設活用+横増築案>
概念図					
<II. 運営に関する項目>					
1. 使い勝手	a 利用も運用もしやすい	c コアが分散するため動線が複雑になる	d 既存部分に補強部材の設置があり利便性が低下する	b 既存のコアを踏襲するため既存と同等の動線計画になる	b 既存のコアを踏襲するため既存と同等の動線計画になる
2. 施設の集約性 (すべての案で市役所内の倉庫を活用)	a 1ヶ所に集約される	a 1ヶ所に集約される	a 1ヶ所に集約される	c 複数の建物に分散される	b 1ヶ所に集約される (市役所内の食堂、文化財倉庫を別途活用)
3. コミュニティスペースの充実度	a 高くできる	a 高くできる	a 高くできる	b 現状に比較して高くできる	b 現状に比較して高くできる
4. 広場スペースの充実度	a 現状と同じ広さを確保できる	c 現状よりも大幅に狭くなる	a 現状と同じ広さを確保できる	a 現状と同じ広さを確保できる	b 現状よりもやや狭くなる
<III. ライフサイクルコストに関する項目>					
1. ライフサイクルコスト	d 約140.2億円	c 約130.2億円	d 約145.5億円	b 約104.5億円	a 約93.0億円
1) イニシャルコスト	d 約39.2億円	c 約25.7億円	d 約37.7億円	b 約20.1億円	a 約17.5億円
a) 既存改修工事	約 億円	約11.2億円	約11.4億円	約11.0億円	約11.0億円
b) 改築工事	約35.1億円	約 億円	約 億円	約5.5億円	約 億円
c) 増築工事	約 億円	約10.9億円	約15.3億円	約0.2億円	約3.4億円
d) 耐震補強工事	約 億円	約 億円	約6.9億円	約 億円	約 億円
e) ドライエリア改修工事	約0.2億円	約0.2億円	約0.2億円	約0.2億円	約0.2億円
f) 広場	約1.3億円	約1.1億円	約1.3億円	約1.3億円	約1.2億円
g) その他(企画設計費等)	約2.6億円	約2.3億円	約2.6億円	約1.9億円	約1.7億円
2) ランニングコスト(65年間)※					
a) 維持・保全 (光熱費等、修繕費・更新費等)	c 約66.1億円	c 約66.5億円	c 約68.9億円	b 約52.4億円	a 約46.3億円
3) 建替え費用(竣工後21年後)	a -	b 約25.2億円	c 約38.5億円	b 約25.2億円	b 約25.2億円
4) 建替え費用(竣工後66年後)	d 約34.9億円	c 約12.8億円	a -	b 約6.8億円	b 約4.0億円
2. 既存市民センターの活用度合	d 解体する	a できる限り活用する	a できる限り活用する	a できる限り活用する	a できる限り活用する
3. 建替えの時期	- 竣工後65年 経過後	- 増築部分：竣工後65年 経過後 既存部分：竣工後20年 経過後	- 竣工後20年 経過後	- 増築部分：竣工後65年 経過後 既存部分：竣工後20年 経過後	- 増築部分：竣工後65年 経過後 既存部分：竣工後20年 経過後
<IV. 将来計画に関する項目>					
1. 市庁舎を含めた長期計画との整合 (20年後の想定)	d 建物の耐用年数を考慮すると、市庁舎との一体整備は適切ではない	b 増築部分は耐用年数を残しており、一体整備は必ずしも適切ではない	c 増築部分は耐用年数を残しているが、既存部分と同時に撤去せざるを得ず、コストパフォーマンスが低い	a 一体整備が想定され、最も長期計画に適している	b 増築部分は耐用年数を残しているが、規模が小さい為一体整備が想定される
2. 20年後のニーズへの対応	c 建替えがないため、必要な老朽化対応に留まる	b 既存部分の建替えがあり、一定程度対応できる	a 全域に渡る建替えがあり、対応ができる	a 全域に渡る建替えがあり、対応ができる (ただし別棟は引き続き別途運用)	b 既存部分の建替えがあり、一定程度対応できる
3. 市有施設の有効活用	b 市役所内の倉庫を活用	b 市役所内の倉庫を活用	b 市役所内の倉庫を活用	a 市役所内の倉庫、文化財倉庫、食堂、市民活動支援センターを活用 地区センター、商工会議所の合築で余っている容積率を活用	b 市役所内の食堂、倉庫、文化財倉庫を活用
備考					

※ ランニングコストには湧水活用による費用の変動は考慮しない。

3. 計画案比較表（市役所広場改修計画）

市民センター改修案	①案	②-1案	②-2案	③案	④案
プラン					
広場面積	広場面積：2,030㎡	広場面積：1,230㎡	広場面積：2,200㎡	広場面積：2,200㎡	広場面積：1,570㎡
説明	<ul style="list-style-type: none"> ・広場の区域としては現状と変わらず、植栽の撤去などで使える面積は増える。 ・市役所広場への階段を改修することでより開放感を確保できる。 ・建物との一体的な利用がしやすく、活動の賑わいを外に見せ、人が集いやすい場とする。 ・空間を確保しつつ、階段と高木による軸性を強調する舗装のデザインを用いて、広場にこれまでない象徴性を持たせることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場として有効な空間が半分くらいになってしまい、市民まつりなどのイベントの際に活動スペースの確保に課題がある。 ・市役所広場への階段を改修することで一定の開放感を確保できる。 ・通行空間を確保すると、建物との一体的な利用は難しく、広場としての機能低下が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場の区域としては、①案と同等となり、建物との一体的な利用ができる。 ・市民センター内にカフェスペースが確保され、デッキスペースとの一体的な利用が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場の区域としては、①案と同等となり、建物との一体的な利用ができる。 ・市役所との間にコミュニティスペースを確保することで新たな活動スペースを確保できる。 ・市民センター前のケヤキに支障しない位置にコミュニティスペースを設けると室内面積が小さくなる。 ・市民センターの増築とならないよう独立棟として建築すると、建物との一体的利用のしやすさに課題が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・①案と②-1案の中間的な空間となるが、通路に付加して広場空間の確保が可能。 ・市役所と市民センターが共有できる空間が少なくなり、2つの建物をつなぐ魅力的な空間作りが難しい。
建物影響範囲の高木 (取り扱いについては別途検討)	0本	3本	0本	1本	2本
概算	約1.3億円	約1.1億円	約1.3億円	約1.3億円	約1.2億円

IX. 全体の考察

①案<改築案>は、自由な計画が可能であるが、費用面で大きな負担がかかる結果となった。

②-1案<既存改修+横増築案>、②-2案<既存改修+縦増築案>では、既存建物の性能に影響を受けた結果が示された。特に②-2案<既存改修+縦増築案>では、既存建物の補強工事が大規模なものになり、補強部材によるプラン上の制約が発生し、①案<改築案>と同程度の費用が必要となるほか、①案よりも長い工事期間を要する結果となった。

③案<既存改修+別棟増築+既存施設活用+別敷地改築>は、貸出室の室数は提案書の室数と同等の結果となったが、提案書の規模を満足させるには至らなかった。

施設利用状況の分析結果に基づいた④案<既存改修+別施設活用案+横増築>は、分析を踏まえた結果、費用が抑えられるとともに、現状の使い方近く、将来的にも余裕を持てる諸室の設定及び施設規模となったといえる。

今後、市民センターの方向性を検討する上で、本業務の成果が、よりよい施設が創出されるための検討材料になる事を期待したい。