

本資料は調整中であり、今後変更の可能性があります。

中央エリアの整備とは



- ・市では、老朽化が進む「中央公民館」「健康福祉事務センター」「福社会館」の3つの施設を複合化して建て替えることを計画しています。
- ・あわせて、3つの施設の跡地を「ひろば」などとし、一体的に整備することで、市役所周辺の「中央エリア」について、憩いの場、市民の皆さまの交流をつくりだす場とすることを目指しています。

隈研吾建築都市設計事務所が設計

- ・設計は、プロポーザル審査により選定した「隈研吾建築都市設計事務所」に委託し、市民参加をいただきながら、検討を進めています。

※プロポーザル審査では、外部有識者を含む委員会において、応募者匿名で提案内容や設計費を総合的に評価する形で、設計図ではなく、設計事業者の選定を行いました。

募集に対して9者の参加があり、「隈研吾建築都市設計事務所」は設計費が3番目に低価格で、総合的に最も評価の高い提案でした。



まち・人・緑をつなぐ
開かれた活動拠点



点在している行政機能等をエリアとして一体的に捉えなおし、
憩いの場、市民同士の交流をつくりだすことを目指します。

行政・防災・交流とにぎわいの拠点

全体配置計画

- ・エリア内に複数のひろばを配置し「滞在したくなる空間」、たかの街道沿いの歩道を拡げ「歩きたくなる空間」を創出します。
- ・新建物を福祉会館前市民広場に建築し、健康福祉事務センター跡地のひろばを健康センター、本庁舎、中央図書館をつなぐ場とします。



※「シビック・サイト」について、タクシー乗降場所の設置や、駐輪場及び駐車場の配置及び台数を検討中。
※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。 p.3/15

新建物配置計画（シビック・サイト）



新建物内への興味・関心を促す、ひろばに開いたL字配置



隣接する住宅街に配慮して、高層部をセットバックさせたボリューム配置

新建物外観イメージ

全体外観イメージ



木調アルミルーバーによる屋敷森をイメージした景観と調和する外観

底下空間イメージ



ガラス+木調アルミルーバーが作りだす、こもれびの底下空間

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.4/15

新建物計画

フロア構成

- ・全ての利用者にかかれた1, 2階の生涯学習・集会室機能
- ・プライバシーに配慮して4, 5階に集約した福祉事務機能

	屋外機器置場	RF	
	福祉事務機能	5F	
	福祉事務機能	4F	
	行政機能	3F	
	屋外機器置場（予定）		
	生涯学習・集会室機能、フリースペース	2F	
集いのひろば	生涯学習・集会室機能、フリースペース、キッズスペース	1F	車寄せ

ユニバーサルデザイン・バリアフリー

(1) トイレ

- ・障がい者等に必要の個別機能トイレを分散配置する「バリアフリースペース」（高齢者障害者等用便所）を設置するとともに、異性の親子なども使用できる、ジェンダーフリーにも配慮した計画とします。
- ・多くの市民の利用が想定される1,2階の男女トイレには、ベビーチェアやおむつ替えシートを備えます。

(2) エレベーター

- ・車椅子利用者や市民活動に要する荷物の移動が想定されることから、大きめのサイズを考慮する必要があるため、13人乗り2台の設置で検討を進めます。また、救急搬送等が可能なトランク付きの仕様を想定します。

防災機能

- ・本庁舎が被災した場合を想定し、耐震安全性の確保、マンホールトイレ、井戸、非常用発電機（72時間連続稼働）など、災害対策本部の代替施設としての機能を備えます。

環境配慮

- ・屋根や外壁の断熱化、庇による日射遮蔽、高効率な省エネルギー設備を導入するなど、環境に配慮した機能を備えます。
- ・建物の省エネ性能については、ZEB Ready（消費エネルギー50%削減）を目指します。

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.5/15

新建物計画

生涯学習・集会室機能の配置 (1-2F)

- ・市民活動に対する興味・関心を持ってもらえるよう、1,2階の生涯学習・集会室機能については、屋外のひろばや建物内のフリースペースから、各室内の活動が見えるようガラス張りのような空間とし、オープンなつくりや配置にします。
- ・1階については、ホール、工芸室、キッチンスタジオなどの動きのある活動を行う部屋を中心に配置します。
- ・フリースペースを立ち寄りやすい1,2階に配置することで、様々な人や世代が気軽に集い交流する場を創出します。また、フリースペースは学生が勉強する場としての活用も検討します。
- ・キッズスペースを1階に配置することで、健康センターやひろば等を利用する子育て世代にも魅力的で使いやすい施設を目指します。

1F 延床面積：2161㎡



2F 延床面積：2013㎡



※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.6/15

新建物計画

内観イメージ① (エントランス)



利用者を迎える2層吹き抜けの開放的なエントランスロビー

内観イメージ② (フリースペース)



多世代交流を促進する憩いの場となる1,2階のフリースペース



内観イメージの位置と向き

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.7/15

新建物計画

福祉事務機能・行政機能の配置 (3-5F)

- ・福祉事務機能の利用者のプライバシー確保や、相談しやすい、静かで落ち着いた環境の配慮をします。
- ・福祉事務機能の利用者に対しては、複数のエレベーターなど円滑な移動に配慮した設備の設置や、分かりやすいサイン計画などにより、移動の負担の軽減に努めます。
- ・相談先を迷う方や複合的な相談に対応するため、5階に福祉総合窓口を配置します。
- ・3階は新建物内の行政機能の会議室や倉庫を設置します。

内観イメージ



木を基調とした、あたたかみのある福祉窓口カウンター



※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.8/15

パーク・サイト計画

波棚等

自転車が本庁舎南側通路からまちの庭に進入しないように、まちの庭の北側に低めの波棚等を設置し、東西に歩行者の入口を設置します。



歩行者優先

歩行者優先(自転車歩行・バイク不可)とし、歩行者やひろば利用者の安全に配慮します。

子ども用遊具

子どもにとっても魅力的なひろばとするため、子ども用の遊具を配置します。

小築山

小さい子どもが、西側通路に飛び出さないようにするための低い築山(高さ70cm内外)と低木植栽を設けます。

別棟配置

「カルチャー・サイト」や電車から「まちのはなれ」の活動が見えるように、別棟を東側へ配置します。



歩行者専用

歩行者専用とし、歩行者やひろば利用者の安全に配慮します。

木陰

既存の樹木を一部残します。夏は樹木により木陰となり、冬は落葉するため、陽だまりになります。目線レベルでは見通しが確保できるように配慮します。



草丈が低い植物

草丈が低い植物が地表面を覆い、砂埃が立たず、身体に優しいひろばにします。メンテナンス(養生)による使用できない期間ができるだけ生じないように配慮します。

バリアフリー

現状の地盤面には高低差がありますが、バリアフリーに配慮し、整備後は緩やかな勾配にします。

縁台ベンチ

既存の地震計(約1.0m四方)を覆うように、楕円や雲形の縁台ベンチ(箱型)を設置します。



写真は縁台ベンチのイメージ

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.9/15

別棟計画

外観イメージ

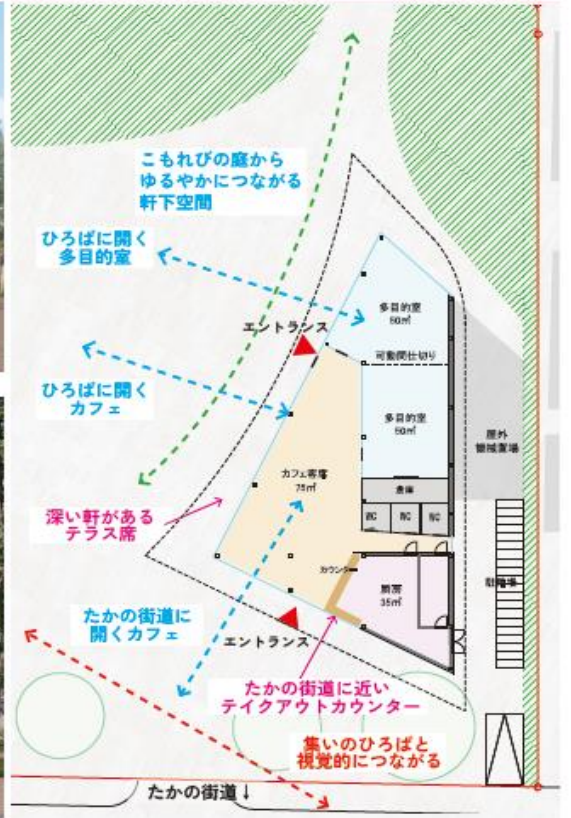


前面のひろばとつながる開口部・庇のデザイン



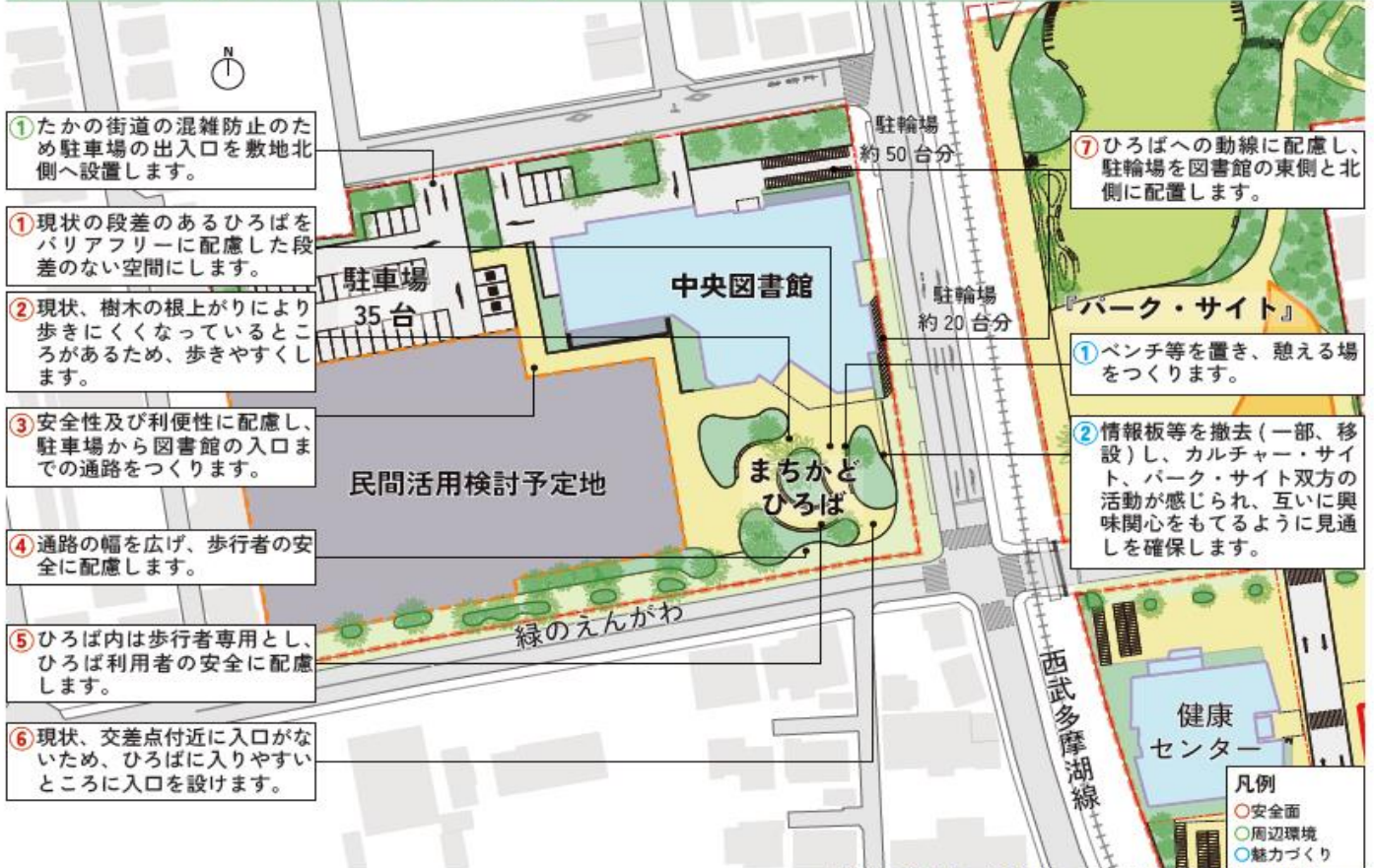
こもれびの庭につながる屋根形状、木々と呼応する外壁デザイン

平面イメージ



※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.10/15

カルチャー・サイト（まちかどひろば）計画



※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.11/15

まちかどひろばイメージ



- ・バリアフリーに配慮した段差のない空間にします。
- ・建物とひろばの間に散歩道やベンチ等を設置し、図書に関するイベント等の開催もできる、ひろばとします。

緑のえんがわイメージ



- ・たかの街道の歩道に沿って約5mの拡張帯を設けた、木陰のあるゆったりとした歩行者空間とします。
- ・東西に分かれたエリアを視覚的につなぐ、既存樹木を活かした植栽計画とします。

※電柱、道路標識、街路灯などはイメージ図であるため表示していません。
 ※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.12/15

概算事業費と財源見通し（令和6年1月時点）

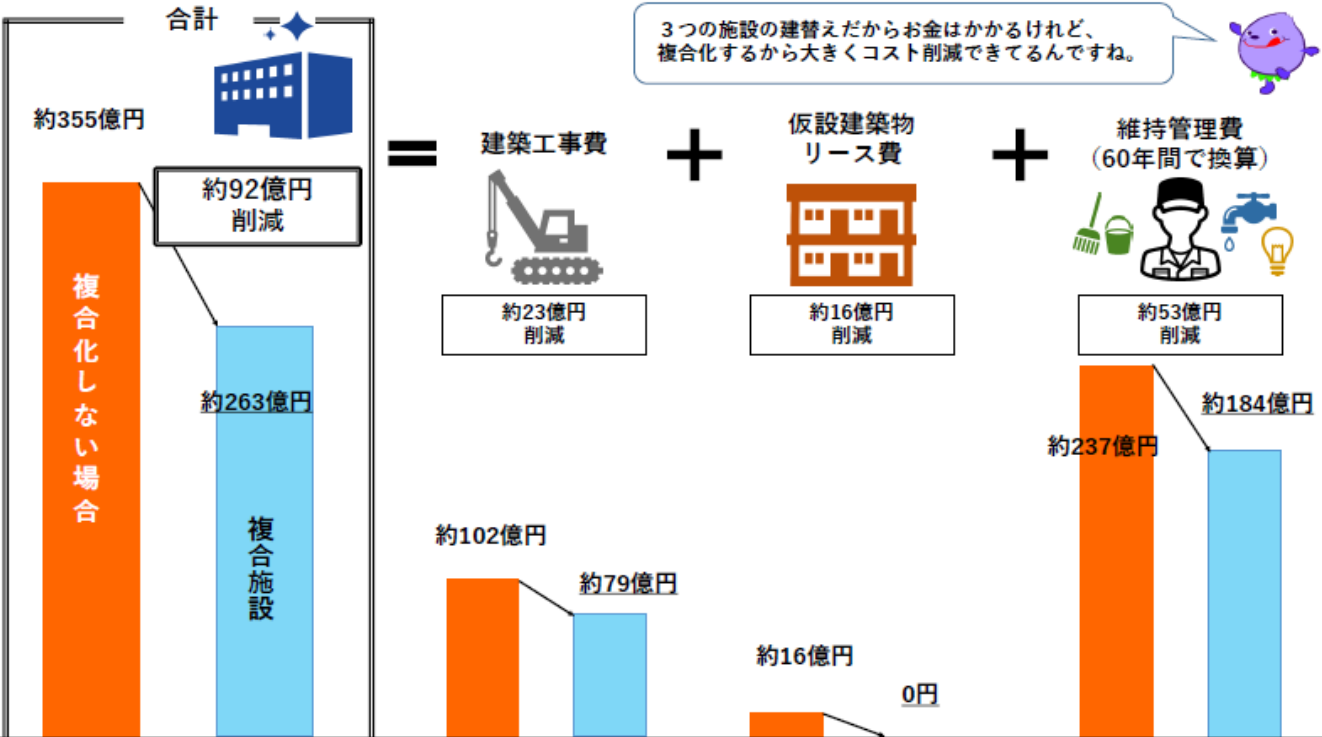
※今後の実施設計の内容や物価変動により、増減が生じます。
 ※スケジュールは最短の想定であり、今後の進み方により、変更の可能性があります。
 ※概算事業費とは別に、ネットワーク整備、備品の購入、引越しに係る費用などが必要となります。

支出	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	
建築工事費 (耐震性能・環境配慮含む) 	新建物 工事	新建物 工事			別棟 工事	約79億円
中央公民館 健康福祉事務センター 福祉会館 など 			解体	解体		約18億円
集いのひろば まちのはなれ まちの庭 こもれびの庭 まちかどひろば 				整備	整備	約7億円
合計 						約104億円

財源の見通し		
市債	約73～82億円	現在活用を検討している有利な市債や補助金は、複合化やエリア整備(注)の取組を行うことで活用可能となる財源です。 (注) 市役所周辺の行政機能の敷地を一時的に捉え整備すること
基金	約6億円	
補助金・交付金	金額未定	

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.13/15

複合化によるコスト削減効果等 (シミュレーション)



1㎡あたりの建築単価を98.8万円と仮定。

床面積想定：既存3施設 計10,301㎡ (中央公民館4,223㎡、健康福祉事務センター1,624㎡、福祉会館4,454㎡)
 新建物等(複合施設) 8,000㎡ (約2,000㎡の縮減)

なお、複合化により生じる中央公民館跡地(約3,700㎡)については、民間事業者への貸付けを行うなどの財産活用を検討します。

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.14/15

新建物の機能と費用 (シミュレーション)

新建物には、防災機能、環境配慮、ユニバーサルデザイン・バリアフリーなど様々な機能が求められています。

多くの必要不可欠な機能を備えるには費用も多くかかりそうですね。

これらの機能を導入するために必要となる費用(シミュレーション)と効果の一部(防災機能、環境配慮)を具体的に見てみましょう。

① 防災機能

新建物の機能

- ・本庁舎が被災した場合の災害対策本部の代替施設とする。

新建物に求められる性能

- ・耐震性能は基準級よりも性能の高い**特級**(大震災直後から使用可能にするため。)

●新建物の性能と費用のシミュレーション

耐震性能	基準級からの建築費の増額分	大震災後の修復期間	大震災後の修復費
基準級 ※1	-	半年～1年程度 (修復できない場合もある)	約2.8億円※2
特級	約1.0億円※2	ほとんどの場合、 修復を必要とせず 使用可能	約0～7億円※2

※1. 基準級とは建築基準法に則った一般的な建物の耐震性能グレードのこと

※2. 日本建築構造技術に関する団体が公表している考え方を参考に想定値を算出

耐震性能を高くすると建築費は増えるけれど、大震災後にすぐに使えるし、修復費も格段に低いですね！

② 環境配慮

新建物の建物性能の考え

- ・国の施設については「2030年度までに、新築建築物の平均で**ZEB Ready**(消費エネルギー50%削減)相当となることを目指す」としており、新建物においてもその趣旨を踏まえる。

新建物で目指す性能

- ・**ZEB Ready**

●新建物の性能と費用のシミュレーション

建物性能	建築費の増額分	光熱費の削減効果	消費エネルギー
ZEB Ready	約8億円※	60年間で 約7.2億円 (年間約1,200万円※)	50%減※

※・平成28年省エネルギー基準相当と比較

・環境省等が公表している考え方を参考に想定値を算出

ZEB Readyにすると建築費は増えるけれど、光熱費の削減効果があり、環境にも優しいですね！

※本資料の内容はすべて検討中のものであり、今後変更される可能性があります。p.15/15