

(仮称) 海老名市文化交流拠点整備事業

第1期基本計画

---

海老名市

令和7年8月

## 目次

1	計画地区	1
2	これまでの経過	2
	(1)基本構想の策定	2
	(2)整備時期の2期化	3
	(3)第1期整備指針の策定	3
3	本計画の目的と位置付け	4
4	整備条件の整理	5
	(1)計画敷地の概要	5
	(2)インフラ状況	6
	(3)関係法令の整理	7
5	既存施設の概要・課題・対策	8
	(1)機能を集約する既存施設の概要等	8
	(2)機能を集約する既存施設の課題と対策	14
	(3)その他の既存施設の概要等	17
	(4)その他の既存施設の課題と対策	19
	(5)必要諸室・諸室条件	19
6	施設整備計画	25
	(1)施設コンセプト	25
	(2)各階構成	26
	(3)断面構成	28
	(4)建物配置	29
	(5)動線計画	30
	(6)道路線形の考え方	31
	(7)参考イメージ図	32
7	各種方針と要求水準	33
	(1)各種方針	33
	(2)要求水準の設定	35
8	概算事業費・事業スケジュール	41
	(1)建築概要(建築事業費試算条件)	41
	(2)概算建築事業費	41
	(3)ライフサイクルコスト	41
	(4)事業スケジュール	41
9	管理運営方法	42
	(1)民間活力の導入を含めた管理運営手法の比較・検討	42
	(2)経費縮減効果の検討・評価	42
10	整備手法	44
11	参考資料	46
	(1)利用団体へのアンケート調査結果の詳細	46

※本基本計画書の「6 施設整備計画」に掲載している図やイメージは案です。  
詳細は設計段階で検討します。

## 1 計画地区

海老名市文化会館、海老名市立中央図書館、海老名市立総合福祉会館といった公共施設が立ち並ぶエリアは、小田急線・相鉄線海老名駅とJR相模線海老名駅の駅間地区にあり、海老名駅から徒歩5分の場所に位置します。

当該地区は「海老名駅駅間地区地区計画(平成21年決定・平成28年変更)」において、既存文化施設と周辺環境との調和を図りつつ、文化施設等を誘導する地区(以下「文化ゾーン」という。)と位置付けられています。

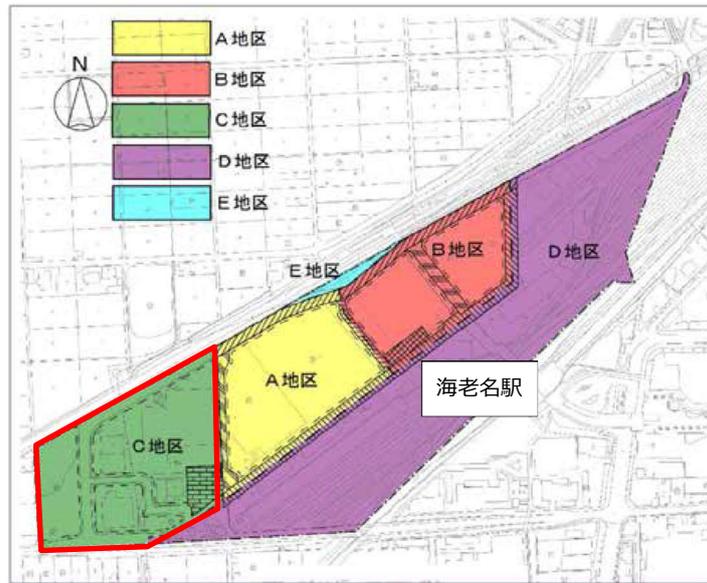


図1 海老名駅駅間地区地区計画



図2 文化ゾーンにおける施設配置

※施設名の下の数値は延床面積(小数点以下四捨五入)です。

※野外ギャラリーは敷地面積です。

## 2 これまでの経過

### (1) 基本構想の策定

市では、文化ゾーンを取り巻く状況や課題を整理し、文化発信の拠点エリアとするため、「(仮称)海老名市文化交流拠点整備に向けた調査・研究及び基本構想」(以下「基本構想」という。)を令和3年3月に策定しました。

#### 目標

- 施設単体で考えるのではなく、文化ゾーン全体の価値向上を目指す
- 空間構成や動線により、新施設と既存施設を有機的に連携させる
- 来街者に多様な文化に触れる機会を創出する

#### 基本的な考え

- 既存3施設の機能を補完するとともに、一体的な活用が図れるものとする
- これまでにない新たな価値観を創造する場を設置する
- 文化ゾーンのシンボルとなるようなオープンスペースを配置

#### 柱となる整備方針

- 既存ストックを有効活用した整備
- 文化芸術活動の要素として不足している「表現」や「創造」の機能を持つ新施設を整備
- 様々な活動の「交流」を生み出すとともに、新たな文化を発信していく広場を整備

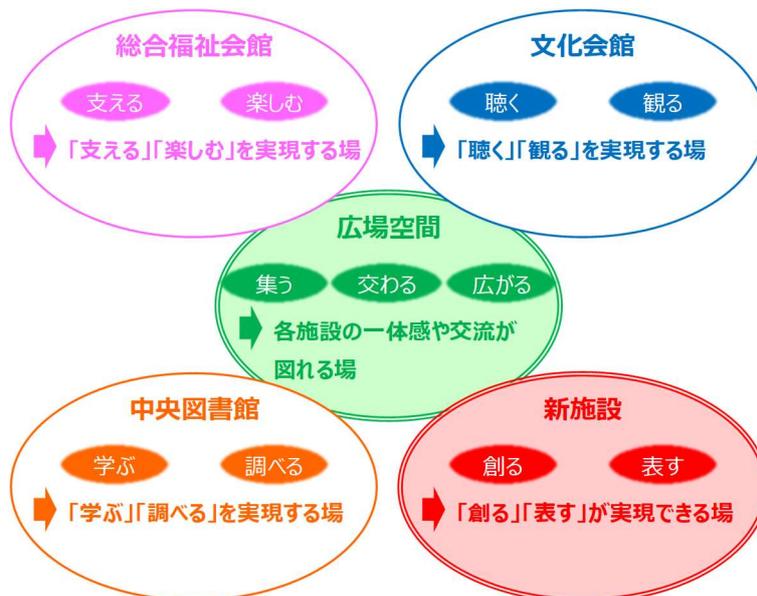


図3 文化ゾーンの構想イメージ

## (2) 整備時期の 2 期化

本拠点の整備には時間的な課題があることから整備時期を 2 期に分け、短期的な課題は迅速に、長期的な課題は時間をかけて解決方法を見出していきます。



## (3) 第 1 期整備指針の策定

市は、基本構想を具体化し、施設規模や必要諸室等の設計と件を整理する基本計画の作成に向けて、「(仮称)海老名市文化交流拠点第 1 期整備指針」(以下「第 1 期整備指針」という。)を令和 6 年 8 月に策定しました。

### 「課題」

市民ギャラリー廃止に伴う文化機能の低下  
総合福祉会館の稼働率の低さ  
周辺道路の交通量の変化  
商工会館の老朽化

### ■市民利用施設の整備・維持管理の方針

既存施設の統廃合、複合化などにより施設面積の削減に取り組み、  
長期的にみた施設の保有総量を現状より 20%程度抑制

※「海老名市公共施設再編(適正化)計画(令和 6 年 2 月改定)」より抜粋

### 「整備指針」

機能の集約化

交流の促進

### 「具体的な考え方」

市民ギャラリー機能と総合福祉会館機能を移転

野外ギャラリーと商工会館用地に第 1 期拠点を整備

商工会館移転の必要・市道 1889 号線の線形見直し

市民ギャラリー機能と総合福祉会館機能の集約

商工会館との合築

クランクの解消



図 4 整備時期及び敷地

### 3 本計画の目的と位置付け

基本構想及び第 1 期整備指針を踏まえて、第 1 期で整備する施設が備えるべき機能、規模及び必要諸室等を調査・検討するため、「(仮称) 海老名市文化交流拠点整備事業第 1 期基本計画 (以下「第 1 期基本計画」という。))」を策定します。

本計画は、市が目指す将来像とそれを実現するための“まちづくりの方向性”を示した『えびな未来創造プラン 2020』を最上位計画とし、『海老名市都市マスタープラン』や『海老名市公共施設再編(適正化)計画』等の関連する計画と整合を図ります。



図 5 本計画の位置付け

#### 4 整備条件の整理

##### (1) 計画敷地の概要

所在地	海老名市めぐみ町 483-1 ほか	
都市計画区域	市街化区域	
用途地域	商業地域	
建蔽率	80%	
容積率	400%	
防火地域	防火地域	
地区計画	海老名駅駅間地区	
	路線名	位置
敷地に隣接する道路	市道 1889 号線	計画敷地内クランク部
	市道 1753 号線	計画敷地南東側
	県道 40 号(横浜厚木)	計画敷地南側



図 6 計画敷地図

--- 計画敷地

## (2) インフラ状況

計画敷地周囲の既存インフラは下記の図の通りとなります。市道 1889 号線の道路線形変更に伴い、市道 1889 号線から既存各施設へのインフラ供給の有無を表にまとめました。

種別	商工会館	総合福祉会館	文化会館	中央図書館
電気	○	○	-	-
通信	○	○	-	-
ガス	-	-	-	-
上水	○	○	-	○
下水	○	-	○	-

各インフラ施設との接続は、道路線形変形に伴い、供給及び接続方法の検討が必要となります。

また、市道 1889 号線の道路線形変更では、無電柱化の検討と、既存の電線共同溝施設や防火水槽等の地下施設への影響を考慮する必要があります。

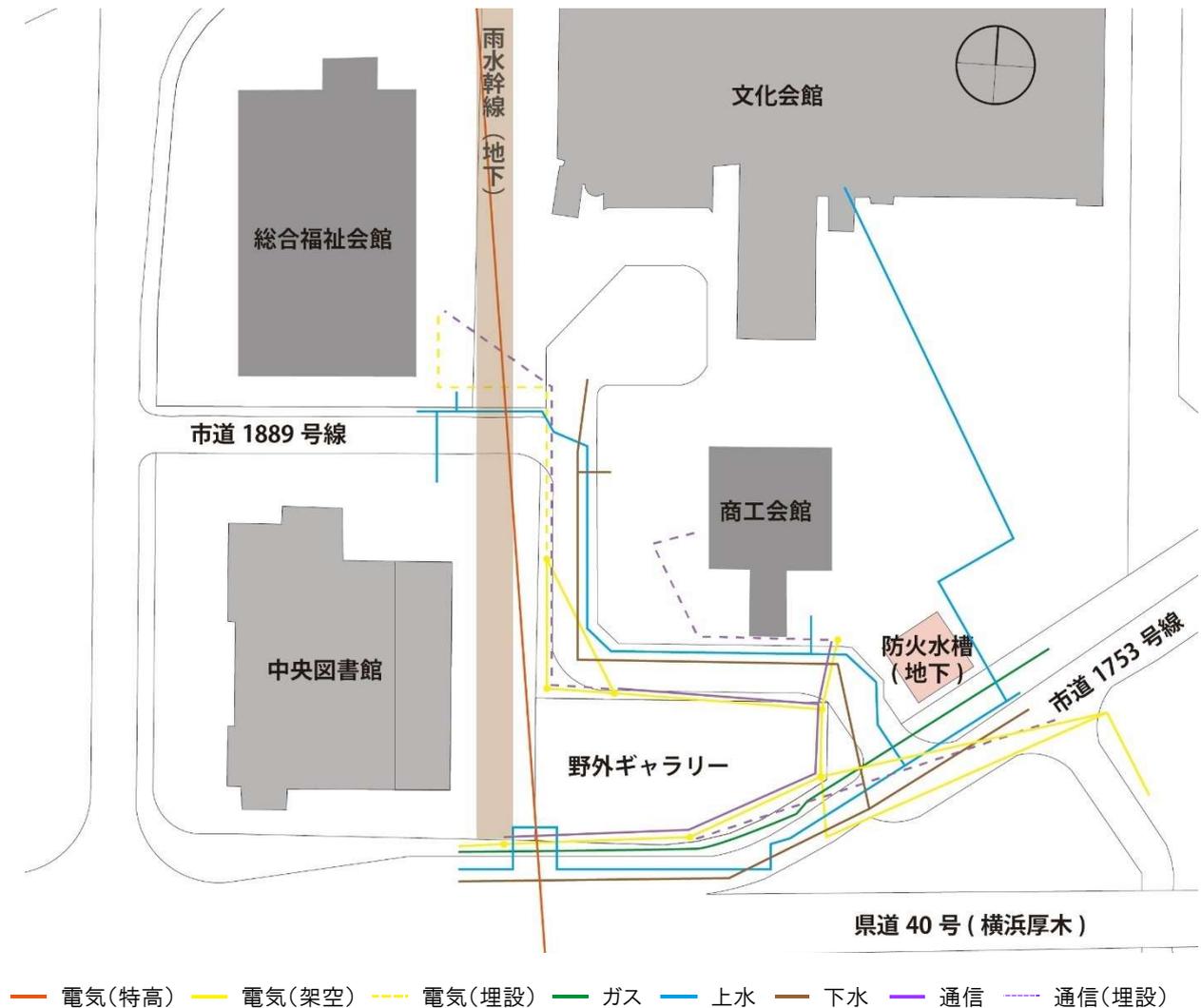


図 7 計画敷地周辺のインフラ状況

### (3) 関係法令の整理

本施設の整備にあたり、遵守すべき法制度等を整理します。

- ① 建築基準法
- ② 神奈川県建築基準条例
- ③ 消防法
- ④ 都市計画法
- ⑤ 道路法
- ⑥ 建築物省エネ法
- ⑦ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑧ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- ⑨ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ⑩ 駐車場法
- ⑪ 海老名市住みよいまちづくり条例
- ⑫ 海老名駅駅間地区地区計画
- ⑬ 景観法・海老名市景観条例
- ⑭ 海老名市自転車等の放置防止に関する条例
- ⑮ 海老名市災害対策基本条例
- ⑯ 神奈川県屋外広告物条例
- ⑰ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑱ 下水道法
- ⑲ 電気設備の技術基準

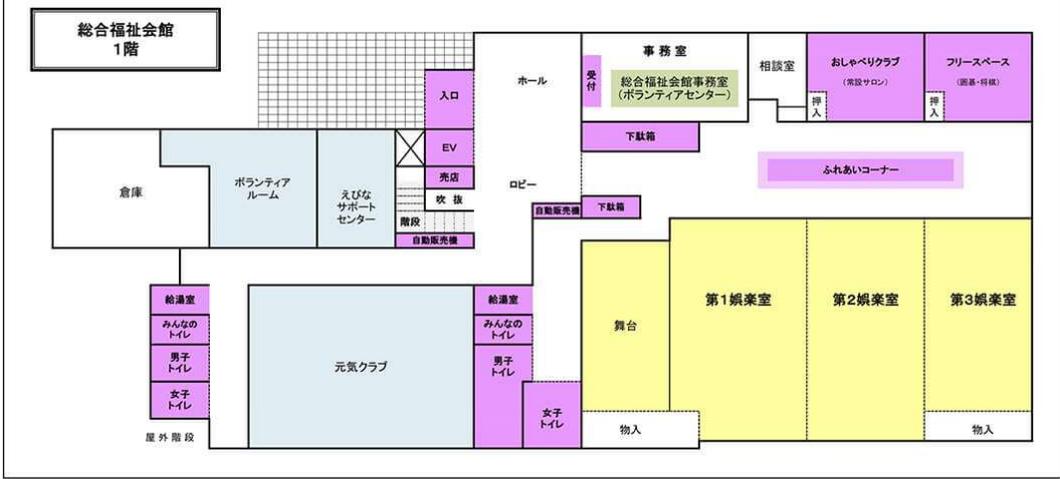
## 5 既存施設の概要・課題・対策

本計画建物に必要な諸室及び諸室条件を導き出すため、文化ゾーン内にある既存施設の概要及び利用状況や利用団体へのアンケート調査等から課題を抽出し、その対策を整理します。

### (1) 機能を集約する既存施設の概要等

#### ①海老名市立総合福祉会館

##### ア 概要

所在地	海老名市めぐみ町 6-3		 <p>【総合福祉会館 外観】</p>
根拠法令	老人福祉法、海老名市立総合福祉会館条例		
建設年度	昭和 57 年度		
設置目的	社会福祉に関する啓発及び社会福祉活動のための便宜並びに高齢者に係る健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与するため		
休館日	毎月第 3 火曜日、年末年始	開館時間	9 時～21 時 30 分
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建	延床面積	1,676.88 m <sup>2</sup>
主な居室	娯楽室、おしゃべりクラブ、フリースペース、ふれあいコーナー、元気クラブ、ボランティアルーム、えびなサポートセンター、会議室、視聴覚室		
管理運営方法	指定管理者制度		
平面図			

<p><b>備 考</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和57年度に老人福祉施設整備費補助金及び神奈川県市町村振興補助金を活用して建築しました。</li> <li>・平成23年度に社会資本整備総合交付金を活用して大規模改修工事を行いました。</li> <li>・現施設は本計画建物に機能を移転後、取り壊す方向で検討を進めます。</li> </ul>

イ 利用状況

- ・娯楽室の稼働率は概ね80%を超えています。
- ・第5会議室(和室)を除く会議室の稼働率は、午前、午後ともに概ね80%程度となっています。
- ・すべての居室において、夜間の稼働率は低くなっています。

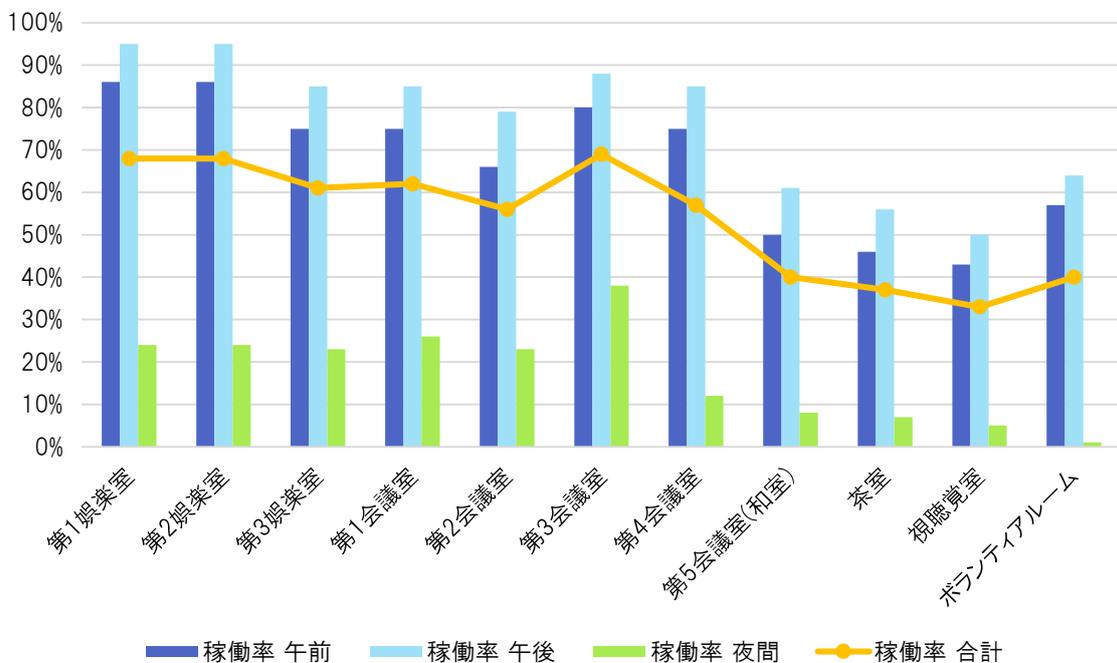


図8 総合福祉会館 主要居室の令和5年度稼働率

※稼働率は区分(午前:9時~12時、午後:12時~18時、夜間:18時~21時)ごとの予約状況を年間予約可能枠数で除して得た数値に100をかけることにより算出しています。

ウ 利用団体へのアンケート調査

a 調査方法 総合福祉会館窓口にて調査票を配布。持参又は郵送により提出。

b 調査期間 令和6年10月25日(金)～令和6年11月15日(金)

c 対象団体 30団体

【内訳】23団体(利用の多い団体から無作為抽出)、7団体(ボランティア団体)

d 回収状況 27団体(回収率90%)

e 結果概要

- ・福祉の増進を目的に活動する団体が半数を占めています。
- ・団体の活動内容は芸術活動や生涯学習、娯楽、ダンス等、多種多様です。
- ・団体の会員数は少人数から多人数までさまざまです。
- ・打合せや会議、稽古や練習目的の利用が半数を占めています。
- ・よく利用する居室としては、会議室と娯楽室が71%を占める一方、和室は11%に留まっています。
- ・59%の団体が月1回以上、41%の団体が週1回以上利用しており、利用頻度は高いです。
- ・現施設に対する評価としては、部屋の広さや数、空調や防音設備に対する不満が多いです。
- ・現施設の利用にあたり困っていることや課題として、予約のとりづらさや、活動物品の保管場所がないこと、ヒアリンググループの未設置のほかに、部屋の広さや数、防音設備が不十分なこと、フリースペースの不足が挙げられています。
- ・新施設に取り入れてほしいことや期待することについては、活動物品の保管場所の設置、防音機能の充実、土足利用のほかに、会議室数、広い部屋及びフリースペースの増加、バリアフリー化に対する要望が寄せられました。

エ 指定管理者へのヒアリング結果

・新施設に望む機能・設備・規模は次のとおりです。

a ユニバーサルデザイン

b 乳幼児用設備(キッズルーム、ベビーカー置場、授乳室)

c 高齢者や障がい者の乗降に配慮したロータリー

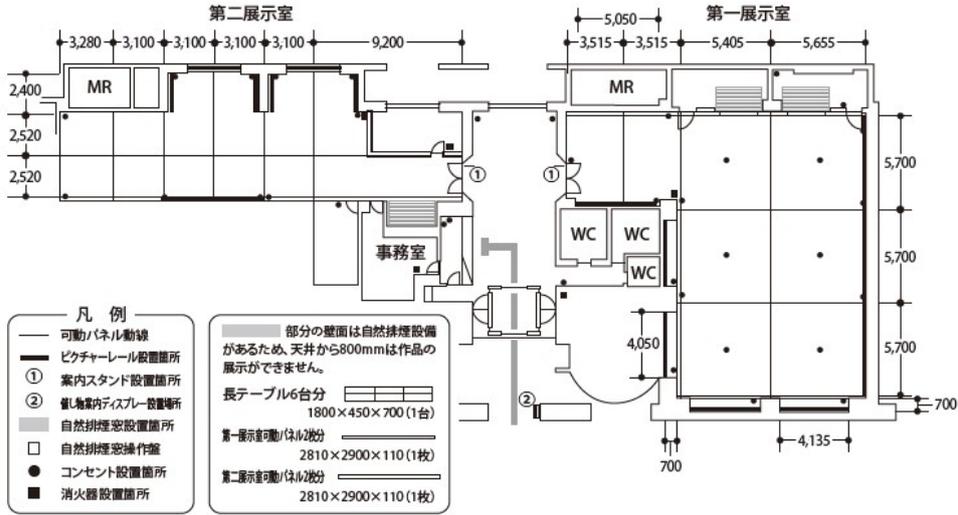
d 靴を脱いで使用できる会議室(ベビーマッサージ・体操等用)

e 100人規模の会議室(団体総会等用)

- ・文化ゾーンとして位置付けられたエリアに総合福祉会館があることに違和感がある一方で、アクセシビリティ(交通の利便性、利用しやすさ等)を考えると、高齢者の拠点として好立地です。
- ・地域共生社会の実現に向けた高齢福祉、地域福祉の拠点として、また、文化施設利用者との多世代・多様な主体の交流の場として、フリースペースの確保を望みます。
- ・会議室、相談室はもとより、カラオケ、体操、麻雀等に利用できる防音機能を備えた集会室のような中規模スペースが必要です。

②海老名市民ギャラリー

ア 概要

所在地	海老名市中央 2-9-50	 <p>【市民ギャラリー 第二展示室】</p>
根拠法令	海老名市文化会館条例	
整備年度	平成7年度	
設置目的	市民の芸術、文化の向上及び福祉の増進に寄与するため	
開館時間	9時～22時	
休館日	毎月第1・第3火曜日、年末年始	
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上1階部分占有	
延床面積	700.31 m <sup>2</sup>	
主な居室	第一展示室、第二展示室	
管理運営方法	指定管理者制度	
平面図	 <p>第二展示室</p> <p>第一展示室</p> <p>事務室</p> <p>MR</p> <p>WC</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 可動パネル動線</li> <li>— ピクチャーレール設置箇所</li> <li>① 案内スタンド設置箇所</li> <li>② 観覧案内ディスプレイ設置箇所</li> <li>■ 自然排煙窓設置箇所</li> <li>□ 自然排煙窓操作室</li> <li>● コンセント設置箇所</li> <li>■ 消火器設置箇所</li> </ul> <p>部分の壁面は自然排煙設備があるため、天井から800mmは作品の展示ができません。</p> <p>長テーブル6台分 1800×450×700 (1台)</p> <p>第一展示室可動パネル数 2810×2900×110 (1枚)</p> <p>第二展示室可動パネル数 2810×2900×110 (1枚)</p>	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現施設は空調設備の故障により、令和7年4月1日から休館しています。</li> <li>・現施設は売却の検討を進めています。</li> </ul>	

## イ 利用状況

・令和5年度の利用団体は延べ57団体で、各展示室の稼働率は50%以下となっています。

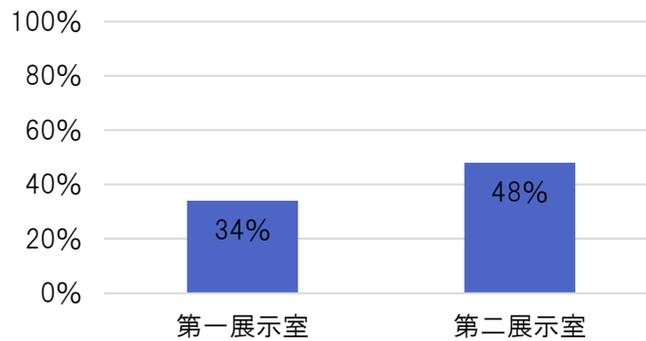


図9 市民ギャラリー 各展示室の令和5年度稼働率

※稼働率は、利用日数を利用可能日数で除して得た数値に100をかけることにより算出しています。

## ウ 利用団体へのアンケート調査

a 調査方法 対象者に調査票を郵送。郵送により提出。

b 調査期間 令和6年11月1日(金)～令和6年11月22日(金)

c 対象団体 48団体(過去2年間に市民ギャラリーの利用実績のある団体)

d 回収状況 28団体(回収率58.3%)

e 結果概要

- ・ 絵画を活動目的とした利用団体が最も多く、次いで写真、工芸、書道、華道を活動目的とした利用団体が続きます。
- ・ 20名以下の団体が半数を占める一方、100名を超える団体もあります。
- ・ 年1回の利用が半数を占めます。
- ・ 各展示室を単独利用するほか、2つの展示室を同時利用している団体もいます。
- ・ 現施設の「居室」及び「設備」については、8割の団体が「満足」又は「やや満足」と回答しており、概ね満足していますが、「居室以外」については、展示品の搬出入口に対する不満が多いです。
- ・ 現施設の利用にあたり困っていることについては、駐車場がないこと、展示室毎に控室がないことのほか、展示する際の照明や展示パネルに対する不満が多く見られました。
- ・ 現行と同規模の展示室が求められているほか、個展の開催が可能な展示室や展示室の多目的利用に対する意見が寄せられました。
- ・ 展示室の天井の高さや展示パネル、照明や音響設備の仕様に対する要望が多く寄せられました。
- ・ 新施設が明るく、一般の方が入りやすい場所になることを期待する声が多く、文化ゾーンに立地するメリットを生かせるような工夫を提案するような意見も寄せられました。

## エ 指定管理者へのヒアリング結果

・ 市民ギャラリーの利用にあたって困っていることは次のとおりです。

- a 来場者駐車場がない。
  - b ウォシュレット付き便器がない。
  - c 押しピンで展示ができない。
  - d ワイヤールールの位置が高い。
  - e 重量作品はワイヤー2本吊りをしている。
  - f スポットライトレールのレイアウトにより作品に照明が当たらない箇所がある。
- ・新しい施設に取り入れてほしい機能やサービスは次のとおりです。
- a 飲食可能な諸室(控室)
  - b 大型作品を搬入しやすい搬入口と動線
  - c 押しピンで展示ができるパネル
- ・新施設には、現行と同等の広さを期待します。

### ③野外ギャラリー

#### ア 概要

所在地	海老名市めぐみ町 483-1、484-1	 <p>【野外ギャラリー】</p>
整備年度	平成 23 年度	
設置目的	市民の芸術、文化の向上及び福祉の増進に寄与するため	
面積	856.00 ㎡	
管理運営方法	指定管理者制度	
利用方法	屋外の展示スペースとして貸出	
備考	・平成23年度に社会資本整備総合交付金を活用して整備しました。	

#### イ 利用状況

- ・一時的なイベント会場のひとつとして活用実績があります。

#### ④海老名市商工会館

##### ア 概要

所在地	海老名市めぐみ町 6-2	 <p>【商工会館 外観】</p> <p>※海老名市商工会館は海老名商工会議所の所有建物です。</p>
建設年度	昭和 54 年度	
施設概要	商工会議所法に基づく市内唯一の経済団体である海老名商工会議所の活動拠点施設	
開館時間	8 時 30 分～17 時 30 分	
休館日	土日、祝日、年末年始	
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 5 階建	
延床面積	1,116.44 m <sup>2</sup>	
主な居室	事務室、会議室、大ホール	

##### イ 要望

令和元年に海老名商工会議所から、商工会館の老朽化が進んでいるため、野外ギャラリー敷地への移転建築を求める要望が出されました。

## (2) 機能を集約する既存施設の課題と対策

### ①総合福祉会館

#### ア 利用状況

##### 課題

- ・すべての居室において夜間の稼働率が低いため、夜間稼働率の向上が求められます。

##### 対策

- ・各居室を多用途に利用できる室とします。

#### イ 利用団体へのアンケート調査

##### 課題

- ・団体の活動内容は多種多様で、団体の規模も少人数から多人数までであるため、各居室の多用途化と可変性が必要です。
- ・居室の広さや数に対する不満が多いため、稼働率を考慮しつつ、利用者の要望に応じた室数の検討が必要です。
- ・防音機能が不十分で、音漏れがします。
- ・活動物品の保管場所が不足しています。
- ・ヒアリンググループや車椅子用トイレ、視覚障がい者誘導用ブロックの設置、段差の解消といったバリアフリー化が求められます。

##### 対策

- ・多用途に利用できる諸室を整備します。

- ・小規模から大規模の団体にも対応できる可変性が可能な室とします。
- ・利用用途によって室仕様を変更できるようにします。
- ・防音機能を設けるだけでなく、防音ゾーンを設けることにより周囲の諸室に配慮します。
- ・活動物品を保管できるスペースを設けます。
- ・バリアフリーに配慮して整備します。

#### ウ 指定管理者へのヒアリング結果

##### **課題**

- ・ユニバーサルデザインの導入を求めます。
- ・乳幼児用設備の設置を求めます。
- ・高齢者や障がい者の乗降に配慮したロータリーの整備を求めます。
- ・靴を脱いで使用できる会議室が必要です。
- ・100人規模の会議室が必要です。
- ・多世代・多様な主体が交流できる場が求められます。
- ・防音機能を備えた中規模の集会スペースが必要です。

##### **対策**

- ・誰もが安全で快適に利用できる施設を目指します。
- ・建物への動線を考慮した位置に車寄せを配置します。
- ・利用用途によって室仕様を変更できるようにします。
- ・小規模から大規模の団体にも対応できる可変性が可能な室とします。
- ・多世代・多様な主体が交流できるスペースを設置します。
- ・防音機能を備えた中規模の居室を設置します。

## ②市民ギャラリー

#### ア 利用状況

##### **課題**

- ・各展示室の稼働率が50%以下のため、稼働率の向上が求められます。

##### **対策**

- ・多種多様な作品を展示又は公開できる空間及び設備環境を整え、稼働率を向上させます。
- ・それらの空間及び設備環境を活用し、展示に限らず、多用途に利用できるようにします。

#### イ 利用団体へのアンケート調査

##### **課題**

- ・絵画のほかに、写真、工芸、書道、華道を活動目的とした団体がいることから、多種多様な作品を展示できる展示室が求められます。
- ・団体の規模は20名以下が半数を占める一方、100名を超える団体もいることから、さまざまな規模の

展示に対応できるように展示室の可変性が求められます。

- ・年1回の利用団体が半数を占めることから、稼働率の向上が求められます。
- ・展示室の天井の高さや展示パネル、照明や音響設備の適正な仕様が必要です。
- ・搬出入経路の整備が必要です。
- ・展示室毎の控室の配置が必要です。
- ・明るく、一般の方が入りやすい場所になることが必要です。

#### **対策**

- ・音響等の設備環境を整えることで、新たな展示方法を検討します。
- ・利用者の要望によって室形状や展示空間を変更できる仕様とします。
- ・展示室としての利用がないときは、多目的に使える仕様とし、稼働率を向上させます。
- ・展示室に隣接した搬出入経路を整備します。
- ・展示室毎に控室を配置します。
- ・市民が気軽に立ち寄れる空間づくりと、アート文化との交流を促進できる外観及び共用部を計画します。

### ウ 指定管理者へのヒアリング結果

#### **課題**

- ・展示パネルや照明設備の適正な仕様が必要です。
- ・飲食可能な諸室(控室)が必要です。
- ・大型作品を搬出入しやすい搬出入口と動線が必要です。
- ・展示室は現行と同等の広さが必要です。

#### **対策**

- ・用途に合わせた展示パネルや照明設備を整備します。
- ・展示室毎に控室を配置します。
- ・展示室に隣接した搬出入経路を整備します。
- ・展示室は現行と同等の広さを確保します。

### ③ 野外ギャラリー

#### ア 利用状況

#### **課題**

- ・一時的なイベント会場の利用に留まっているため、利活用の増加が求められます。

#### **対策**

- ・気軽に立ち寄れ、鑑賞できる空間を整備します。

(3) その他の既存施設の概要等

①海老名市文化会館

ア 概要

所在地	海老名市めぐみ町 6-1	 <p>【文化会館 外観】</p>
建設年度	昭和 54 年度(大ホール)、平成 7 年度(小ホール)	
設置目的	市民の芸術、文化の向上及び福祉の増進に寄与するため	
開館時間	9 時～22 時	
休館日	毎月第 1・第 3 火曜日、年末年始	
構造・階数	鉄筋コンクリート造／鉄骨鉄筋コンクリート造／鉄骨造 地上 4 階建	
延床面積	9,200.07 m <sup>2</sup>	
主な居室	大ホール、小ホール、サロン、リハーサル室、会議室、練習室、和室、学習室、創造室、多目的室	
管理運営方法	指定管理者制度	

イ 利用状況

- ・練習室やリハーサル室といった音出しができる居室の稼働率は99%以上です。
- ・和室、多目的室、学習室の稼働率が90%を超えています。

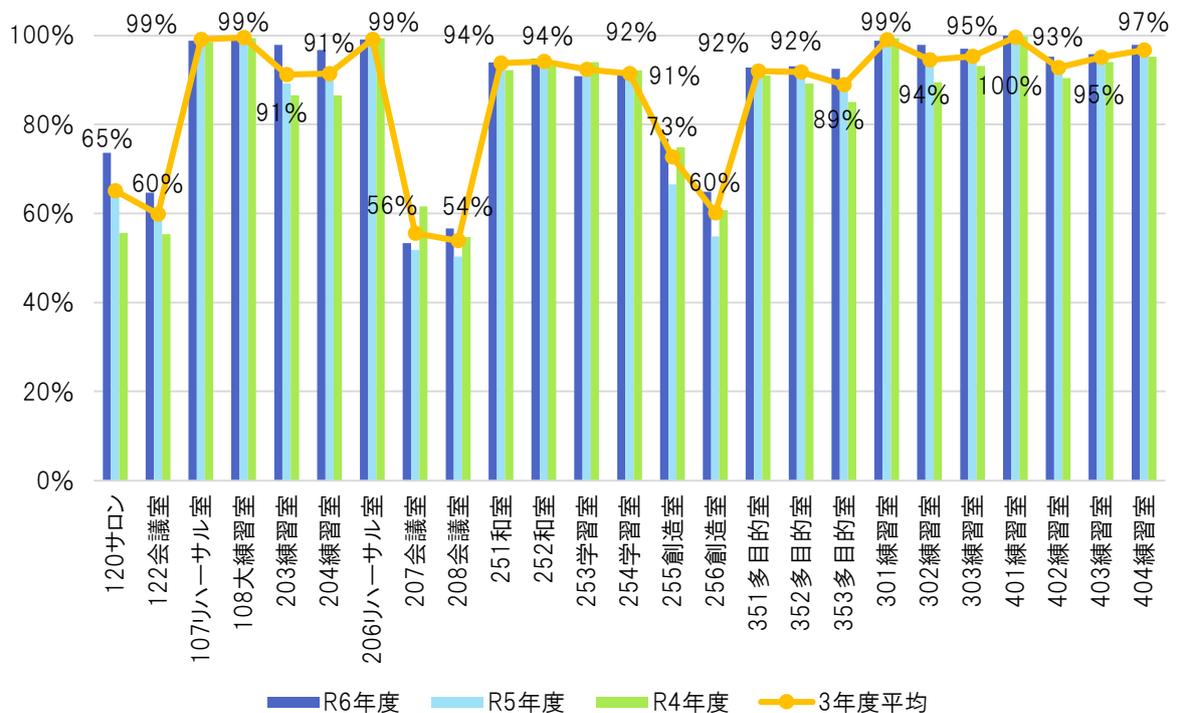


図 10 文化会館 令和 4 年度～令和 6 年度の稼働率

順位	室名(面積)	3 年度平均	順位	室名(面積)	3 年度平均
1	401 練習室(37 m <sup>2</sup> )	99.6%	10	252 和室(39 m <sup>2</sup> )	94.2%
2	108 大練習室(88 m <sup>2</sup> )	99.5%	11	251 和室(55 m <sup>2</sup> )	93.8%
3	206 リハーサル室(87 m <sup>2</sup> )	99.1%	12	402 練習室(37 m <sup>2</sup> )	92.8%
4	107 リハーサル室(86 m <sup>2</sup> )	99.1%	13	253 学習室(50 m <sup>2</sup> )	92.3%
5	301 練習室(60 m <sup>2</sup> )	99.0%	14	351 多目的室(129 m <sup>2</sup> )	92.0%
6	404 練習室(37 m <sup>2</sup> )	96.7%	15	352 多目的室(67 m <sup>2</sup> )	91.8%
7	303 練習室(39 m <sup>2</sup> )	95.3%	16	254 学習室(58 m <sup>2</sup> )	91.4%
8	403 練習室(37 m <sup>2</sup> )	95.1%	17	204 練習室(29 m <sup>2</sup> )	91.4%
9	302 練習室(32 m <sup>2</sup> )	94.5%	18	203 練習室(29 m <sup>2</sup> )	91.2%

表 11 文化会館 3 年度の平均稼働率が 90%を超える居室

※稼働率は、利用日数を利用可能日数で除して得た数値に 100 をかけることにより算出しています。

ウ 指定管理者へのヒアリング結果

- ・新施設には特色を持たせた施設が必要と考えます。

例)30 名以上収容できる鏡のある練習室

サロンコンサートを開催できるような防音環境を備えた練習室

- ・文化会館の練習室は楽器の種類等で利用制限を設けており、練習を控えていただく楽器があります。

② 海老名市立中央図書館

ア 概要

所在地	海老名市めぐみ町 7-1	 <p>【中央図書館 外観】</p>
建設年度	昭和 59 年度	
開館時間	9 時～21 時	
休館日	原則なし	
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上 4 階建・地下 1 階建	
延床面積	3,659.79 m <sup>2</sup>	

イ 指定管理者へのヒアリング結果

- ・中央図書館の自習スペースが常に満席なので、新施設で座席を確保できるとよいです。

ウ 利用状況

- ・2階閲覧席及び3階学習席の利用に時間制限を設ける、3階学習席の混雑状況をホームページで表示する等、指定管理者が閲覧席及び学習席の混雑防止対策を講じています。

#### (4) その他の既存施設の課題と対策

##### ①文化会館

ア 利用状況及び指定管理者へのヒアリング結果

###### 課題

- ・練習室やリハーサル室といった音出しができる居室の稼働率が99%以上あり、防音機能を備えた居室が必要です。
- ・和室、多目的室及び学習室の稼働率が90%を超えており、講演や学習等に利用できる居室が必要です。

###### 対策

- ・楽器演奏やコーラス練習に利用できる防音機能を備えた居室を設置します。
- ・講演や学習等に利用できる居室を設置します。

##### ②中央図書館

ア 指定管理者へのヒアリング結果及び現況

###### 課題

- ・1階の座席、2階の閲覧席、3階の学習席が常に混雑しており、それらのスペースが求められます。

###### 対策

- ・学習席等を補うスペースを設置します。

#### (5) 必要諸室・諸室条件

既存施設の課題及び対策を踏まえ、本計画建物に必要な諸室及び諸室の条件を整理します。

##### ①総合福祉会館

室名	用途	既存		本計画建物		
		面積 (㎡)	定員※	想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
第1会議室	会議、打合せ 等	45	36人	45	30人	・第1、第2、第3会議室の 一体利用を可能にする。 ・一体利用時も含めて整形 な室形状とする。
第2会議室		45	36人	45	30人	
第3会議室		45	42人	45	30人	
第4会議室		45	36人	50	30人	
第5会議室		23	20人	40	25人	
茶室	茶室	15	10人	-	-	
レクリエーシ ョン室(元気クラ ブ)	軽運動等	125	-	125	100人	・整形な室形状とする。
シャワー室	シャワー			-	-	

※既存の定員は、海老名市立総合福祉会館ホームページ「施設紹介」から抜粋しました。

室名	用途	既存		本計画建物		
		面積 (㎡)	定員※	想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
第1 娯楽室	カラオケ、講演 会等	140	100 人	140	95 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1 娯楽室に昇降式又は壁面収納式のステージを設ける。</li> <li>・第1、第2、第3 娯楽室の一体利用を可能にする。</li> <li>・一体利用時も含めて整形な室形状とする。</li> <li>・防音室とする。</li> <li>・音響設備を設ける。</li> </ul>
第2 娯楽室		80		80	55 人	
第3 娯楽室		70	36 人	70	45 人	
フリースペース	歓談、囲碁、 将棋等	30	-	30	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部に隣接して配置する。</li> <li>・誰でも利用しやすい位置に計画する。</li> </ul>
フリースペース (おしゃべりクラブ)		25	-	25	-	
フリースペース (ふれあいコーナ-)		120	-	120	-	
視聴覚室 (録音室及び 集音ブースを 含む)	ボランティア団 体の活動拠点	55	-	55	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防音室とする。</li> <li>・整形な室形状とする。</li> <li>・ボランティアルームと同階に配置する。</li> <li>・室内に録音室と集音ブースが一組になった居室を2組設置する。それぞれの組を離して配置し、空調及び防音ドアを整備する。録音室と集音ブースの間に会話ができる設備を導入する。</li> </ul>
ボランティアル ーム		50	-	50	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整形な室形状とする。</li> <li>・視聴覚室、録音室、集音ブースと同階に配置する。</li> </ul>
えびなサポート センター		35	-	35	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整形な室形状とする。</li> </ul>
防災倉庫	防災物品の保 管	53	-	50	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階に配置する。</li> <li>・外部・内部双方から出入り可能な動線計画とする。</li> </ul>
相談室	施設管理者の 事務室	15	-	15	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・80㎡の事務室に隣接して配置する。</li> <li>・会議室、レクリエーション室又はボランティア団体の活動拠点と同階に配置する。</li> <li>・現市民ギャラリーの事務室と統合する。</li> </ul>
事務室		50	-	80	-	

※既存の定員は、海老名市立総合福祉会館ホームページ「施設紹介」から抜粋しました。

## ②市民ギャラリー

室名	用途	既存		本計画建物		
		面積 (㎡)	定員	想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
第一展示室	展示等	240	-	240	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>各展示室内の分割利用を可能にする。</li> <li>第一展示室と第二展示室の一体利用を可能にする。</li> <li>一体利用時も含めて整形な室形状とする。</li> <li>天井高は130号程度の作品を展示できる高さとし、3m以上を確保する。</li> <li>映像作品が展示可能な壁仕様及びOA機器を整備する。</li> </ul>
第二展示室		160	-	160	-	
控室 1	第一展示室の控室	-	-	15	12人	<ul style="list-style-type: none"> <li>各展示室に隣接した位置に配置する。</li> </ul>
控室 2	第二展示室の控室	15	-	15	12人	
倉庫 1	第一展示室の物品収納庫	-	-	15	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>各展示室に近接した位置に配置する。</li> <li>展示室をホールとして利用する場合に配置する机と椅子を収納できる広さとする。</li> </ul>
倉庫 2	第二展示室の物品収納庫	18	-	15	-	
荷捌きスペース	展示物の搬出入スペース	-	-	適宜	複数台	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路からの出入りがしやすく、各展示室に隣接した位置に配置する。</li> <li>屋根付きとする。</li> </ul>
事務室	施設管理者の事務室	21	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>現総合福祉会館の事務室と統合する。</li> <li>条件は、総合福祉会館の事務室に記述のとおり。</li> </ul>

## ③ 野外ギャラリー

室名	用途	既存		本計画建物		
		面積 (㎡)	定員	想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
野外ギャラリー	展示等	856	-	856	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現野外ギャラリー敷地内に配置する。</li> <li>・野外ギャラリー敷地内は、原則、ギャラリー用途(屋内・屋外)以外の建設は不可とする。</li> <li>・野外ギャラリー敷地内に建物を建設する場合、その屋上は野外ギャラリーとして利用可能なものとする。</li> <li>・総面積は856㎡を維持する。</li> </ul>

## ④ 商工会館

室名	用途	既存		本計画建物		
		面積 (㎡)	定員	想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
事務室	海老名商工会議所の事務室	1,116.44	-	200	-	・コミュニティスペースと同階に配置する。

## ⑤ その他必要居室

室名	用途	本計画建物		
		想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
ロッカースペース	活動物品の保管	-	-	
第 6 会議室	会議、打合せ等	40	25 人	・整形な室形状とする。
第 7 会議室		45	30 人	
ラウンジ	学習、仕事等	220	-	・壁のない開放的な空間とする。
コミュニティスペース	共同の作業場	80	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ミーティングルームやWEB会議が可能なブースを配置する。</li> <li>・商工会館と同階に配置する。</li> </ul>
練習室	音楽、ダンス、演劇等の練習	240	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防音、防振室とする。</li> <li>・利用人数や用途に応じた適切な面積と室数を配置する。</li> </ul>
多目的室	講演、学習、イベント等	220	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用人数や用途に応じた適切な面積と室数を配置する。</li> <li>・移動間仕切りにより広さの変更を可能とする。</li> <li>・防音、防振に配慮する。</li> </ul>

## ⑥施設共用部

室名	用途	本計画建物		
		想定規模 (㎡)	想定 収容数	条件
コンシェルジュカウンター	施設案内	-	-	・1階のエントランスホールに配置する。 ・カウンターは移動可能とする。
事務室	施設管理者の事務室	40	-	・コミュニティスペースと同階に配置する。
EV		2基	-	・1台はストレッチャーが入る仕様とする。
給湯室・自動販売機スペース		適宜	-	・各階に適切に配置する。
トイレ(男子・女子)		適宜	-	・各階に設置する。
多目的トイレ		適宜	-	・各階に設置する。
ベビーカー置場		適宜	-	
授乳室		適宜	-	
PS・EPS	給排水、衛生及び電気関連のパイプスペース	適宜	-	
機械室	非常用発電機室、受水槽室、電気室	適宜	-	・受水槽室は2階以下に配置する。
その他共用部		適宜	-	・廊下はゆとりのある計画とする。 ・建物内は原則下足利用とする。
障がい者用駐車場		-	3台以上	・道路、建物双方から出入りがしやすい位置に配置する。
駐輪場		-	-	・平置きとする。 ・中央図書館及び文化会館の利用にも配慮した位置に配置する。

## ⑦延床面積

	施設名称	面積	合計
既存	総合福社会館	1,676.88 ㎡	3,493.63 ㎡
	市民ギャラリー	700.31 ㎡	
	商工会館	1,116.44 ㎡	
本計画建物			約 4,400 ㎡

※野外ギャラリー(856.00 ㎡)は屋外のため、既存面積に含めていません。

## ◆ 駐車場、駐輪場の考え方

### 1 普通自動車

本計画建物の駐車場は、文化会館西側にある文化会館、中央図書館及び総合福祉会館の駐車場(駐車台数約 300 台)とします。

### 2 障がい者用駐車場

不特定かつ多数の者が利用する施設であるため、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例に基づき障がい者等の利用に配慮した駐車区画を設けます。

### 3 荷捌き駐車場

展示物の搬出入用の駐車スペースを設けます。

### 4 駐輪場

海老名市自転車等の放置防止に関する条例、海老名市自転車等の放置防止に関する条例施行規則に基づき想定台数を算出します。

〔想定台数〕

延床面積(本計画建物における自転車等の利用者の利用目的に該当する面積)の 20 平方メートルにつき 1 台以上とする。

$$4,400 \text{ m}^2 (\text{想定延床面積}) \times 0.4 (\text{利用者利用部分}) = 1,760 \text{ m}^2$$

$$1,760 \text{ m}^2 / 20 \text{ m}^2 = 88 \text{ 台}$$

## 6 施設整備計画

### (1) 施設コンセプト

基本構想及び第1期整備指針を踏まえつつ、既存施設の課題と対策から、施設コンセプトを『**Stage Gardens**—多様な「場」が集うまちの「広場」—』とします。

「Stage」とは、機能が集約される既存施設において培われてきた文化を発信する場を意味します。さまざまな文化が集まり、多様な情報に触れることで新たな発見や気づきが得られます。それらが融合することにより、これまでになく新しい価値観を創造することを目指します。

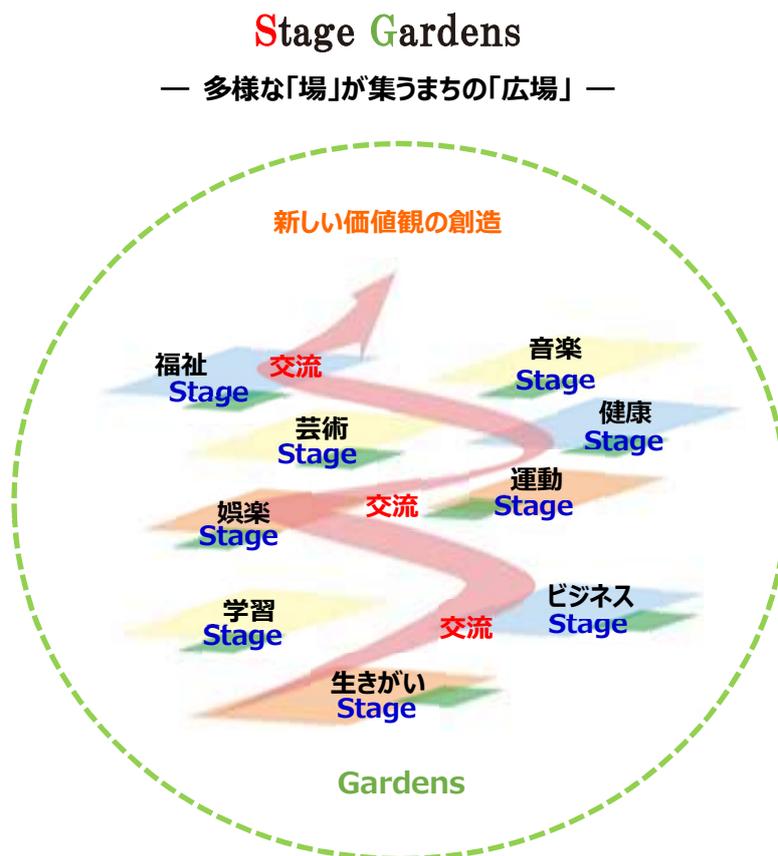


図 12 施設コンセプトの概念図

#### ①多様な場 (Stage) の集合体

多様な場(Stage)を集めてひとつの広場(Gardens)を創り上げます。

本計画建物では散りばめられた場(Stage)で個人や団体が各々の場(Stage)を作り、偶発的な出会いや景観を創り出します。

#### ②時間帯によって主役が変わる

「場(Stage)」では、昨日は会議が開かれ、今日は音楽の練習、明日は発表会があり、講演会の準備も進められる等、さまざまな活動が行われています。また、朝は高齢者が集い、昼は親子の笑顔があふれ、日が傾くと学生が立ち寄り、夜は仕事帰りの社会人が集まる等、「場(Stage)」の景色は日によって、時間帯によって変わります。

## (2) 各階構成

各階のコンセプトを設定し、それに基づき諸室の配置を計画します。

### 1階 出会いのフロア

約 1,430 m<sup>2</sup>

多様な人や活動が出会い、交流へと繋がるフロアです。作品を発表できる市民ギャラリー、趣味や娯楽の活動等に利用できる娯楽室、気軽に立ち寄れるフリースペースを配置します。



### 2階 くつろぎのフロア

約 700 m<sup>2</sup>

くつろぎながら交流を深めるフロアです。気軽に立ち寄れ、自然の光や風を感じながら作品を鑑賞できる野外ギャラリー、壁のない開放的な空間で学習や仕事ができるラウンジを配置します。



### 3階 集いと活動のフロア

約 580 m<sup>2</sup>

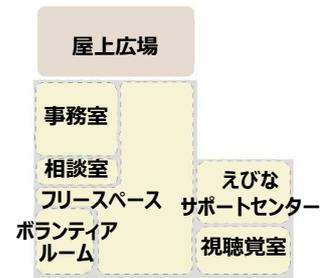
仲間が集って活動をするフロアです。活動の場となる会議室やレクリエーション室を配置します。



#### 4階 支え合いのフロア

約 435 m<sup>2</sup>

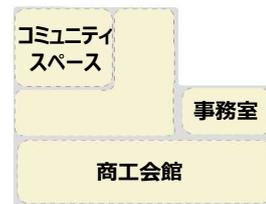
福祉活動を行う人々が集まり、活動をするフロアです。福祉活動の拠点となる場を配置します。



#### 5階 共創のフロア

約 505 m<sup>2</sup>

異なる目的をもった人々が繋がり、共に仕事や学習をすることにより、新しいモノ・コトを創造するフロアです。コミュニティスペースと商工会館を配置します。



#### 6階 創作のフロア

約 370 m<sup>2</sup>

音楽やダンス、演劇等の創作活動をするフロアです。防音機能を備えた練習室を配置します。



#### 7階 表現のフロア

約 370 m<sup>2</sup>

多様な活動を表現するフロアです。多用途に使える多目的室を配置します。



### (3) 断面構成

周囲との関係を考慮しながら断面構成を計画します。

本計画建物では、吹き抜けや階段、エレベーターといった「コミュニケーションコア」を通じて上下階を結び、各階で生まれる賑わいを繋げます。

また、野外ギャラリーや屋上広場を周囲の広場と連携させ、段丘をイメージした多層的な緑の広場の景観を創り出します。

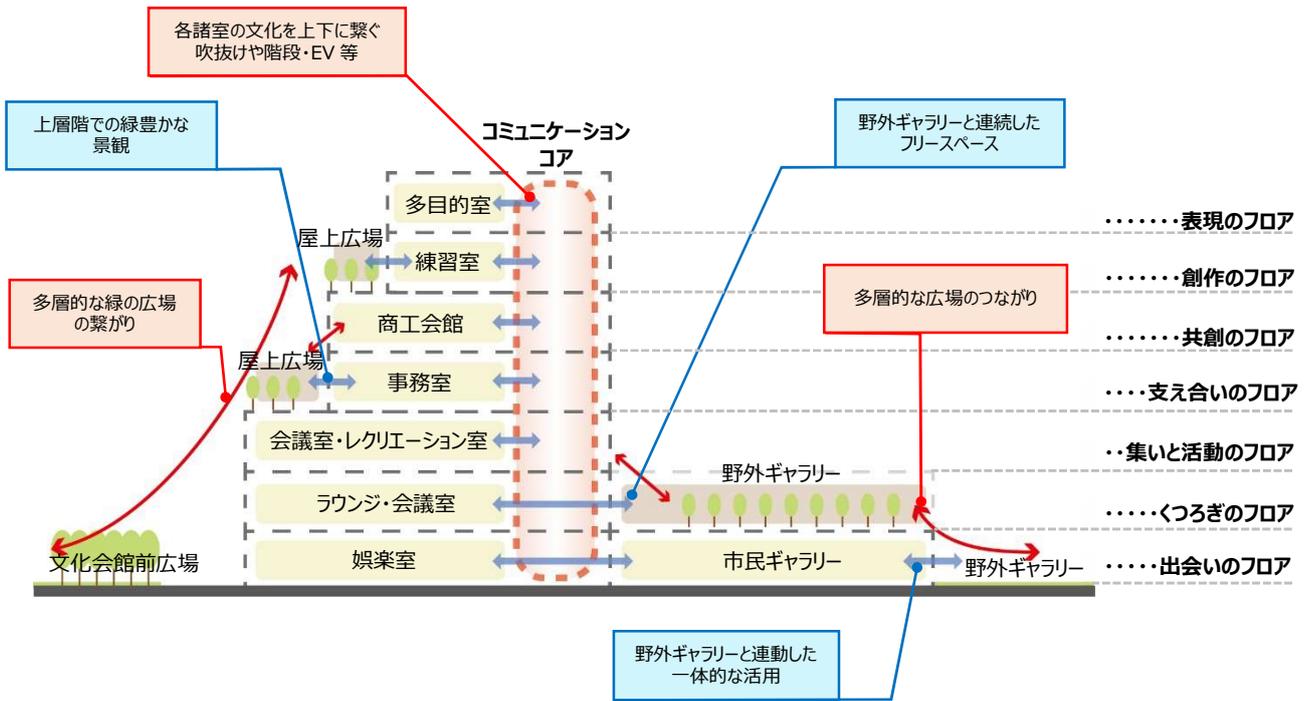


図 13 断面構成図(案)

#### (4) 建物配置

- ・敷地形状を活かし、効率的・効果的な建物配置を計画します。
- ・景観に配慮し、周囲への圧迫感を軽減するように建物の形や大きさを工夫します。
- ・野外ギャラリー敷地にはギャラリー用途のみを配置します。
- ・隣接する中央図書館や駅からの動線を考慮し、東西に主要な出入口を設けます。
- ・上空に特別高圧電線が通っていることから適切な離隔を確保します。
- ・計画敷地内に障がい者用駐車場、駐輪場及び車寄せを配置します。
- ・屋根付きの荷捌きスペースを設け、雨でも作業がしやすい環境を整えます。
- ・塵芥収集車が支障なく収集できる位置にゴミ置き場を設けます。
- ・安全性、防犯対策、施設管理及び採光に配慮した建物配置を計画します。
- ・文化ゾーン内の回遊性を考慮した建物配置を計画します。
- ・計画敷地内に消防活動用空地と防火水槽を設置します。

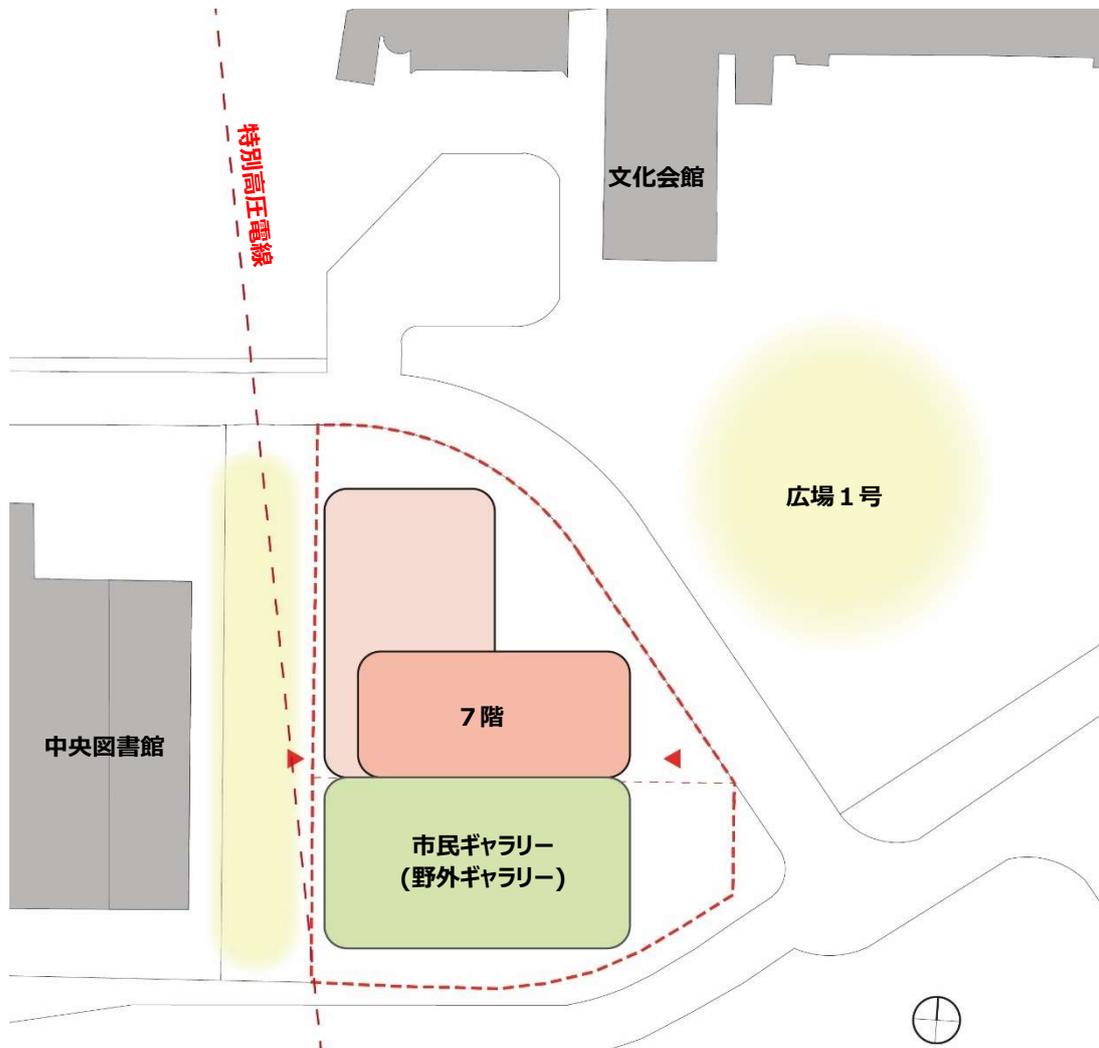


図 14 配置計画

### (5) 動線計画

- ・ 駅、周辺施設及び文化会館西側の駐車場からの行き来を考慮した動線計画とします。
- ・ 本計画建物は駅及び周辺施設と繋がる動線計画とします。
- ・ 歩行者の安全に配慮した搬出入路を計画します。
- ・ 車寄せは建物への動線を考慮した位置に配置します。
- ・ 利用者の安全を確保した動線計画とします。

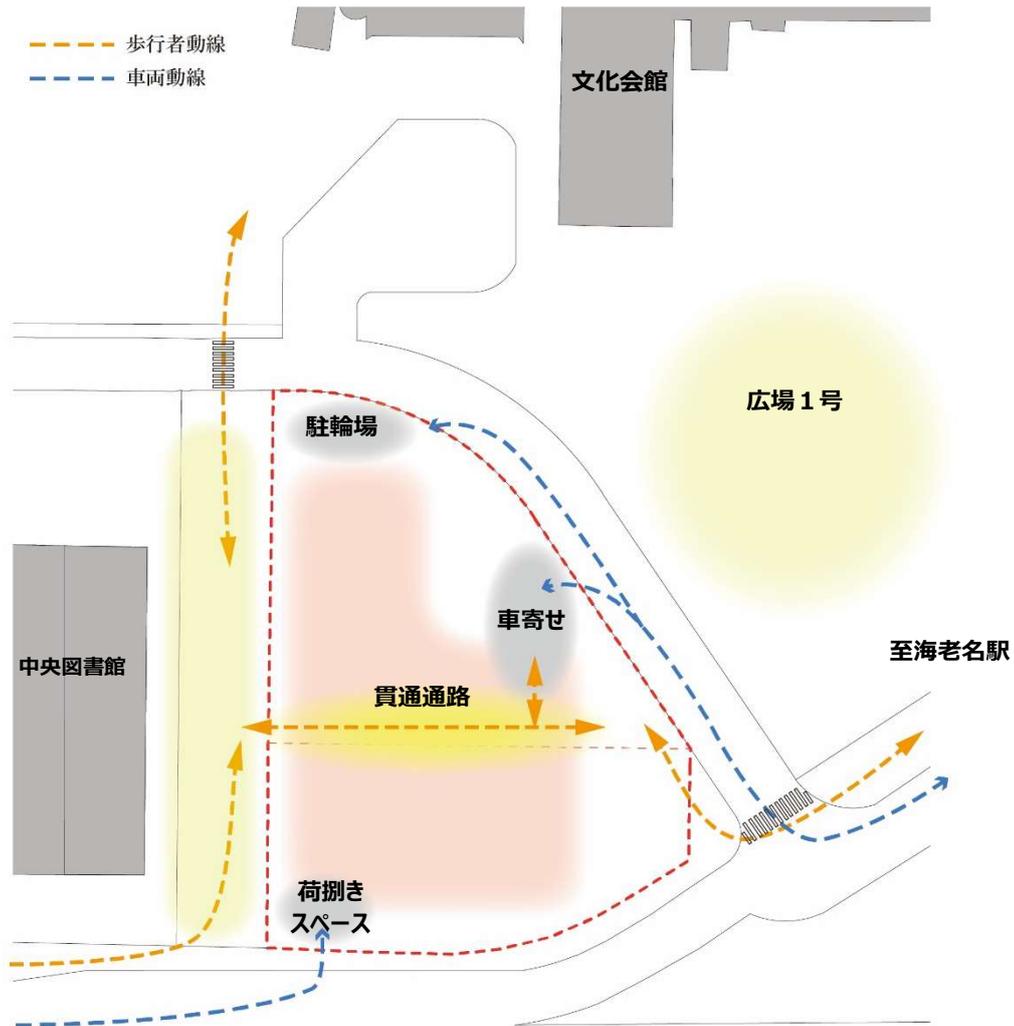


図 15 動線計画

## (6) 道路線形の考え方

市道 1889 号線は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 2 条第 10 号に規定する特定道路に該当します。そのため、現状のクランク道路を道路構造令の基準に合う線形に改良するとともに、幅員 2.5m の歩道を両側に整備して、車両と歩行者が安全に通行できる道路にします。また、第 1 期整備区域の土地利用計画に合わせた各インフラ施設の接続経路も見直します。

なお、新たな道路線形を検討する中で、市道 1753 号線との接続位置を北東側にずらし、県道 40 号(横浜厚木)をくぐるガード下道路と十字交差する線形と、丁字交差する線形を比較した結果、本計画建物の敷地、文化会館敷地及び既存電線共同溝への影響を考慮し、丁字交差する線形を採用しました。

### 【Step1】 商工会館を移転、解体



### 【Step2】 道路線形変更新設部認定及び整備



### 【Step3】 インフラ新設、交通切替



### 【Step4】 クランク部インフラ撤去、廃止



図 16 道路線形の考え方

(7) 参考イメージ図



図 17 外観イメージ図



図 18 内観イメージ図

## 7 各種方針と要求水準

### (1) 各種方針

#### ①景観、周辺環境等への配慮方針

##### ア 基本方針

計画地は海老名駅駅間地区計画の C 地区「文化ゾーン」に位置します。海老名駅駅間地区や既存施設と調和を図りつつ、新たな文化を発信する施設とします。

##### イ 景観への配慮

施設の目的、用途、規模及び立地条件等を十分把握し、その趣旨に沿った計画とするとともに、周辺の既存施設と調和した景観形成に配慮した計画とします。

##### ウ 周辺環境への配慮

駅から本計画建物までの自然環境及び歩行区間が一体となるように計画し、海老名駅駅間地区の連続性に配慮します。

#### ②建物のデザイン、構造、環境配慮等の指針

##### ア 建物の外観デザイン

建物のデザインは誰もが気軽に入りやすい温かみのあるものにします。また、外から内部の様子や活動が見えるようにすることで、安心感を与え、入りやすい雰囲気をつくります。

##### イ 建物の内観デザイン

建物内部は、さまざまな人々の交流が促進できるように共用部分のデザインを工夫します。また、明るく開放的な雰囲気をつくるために、自然光を取り入れた施設計画とします。

##### ウ ユニバーサルデザイン・バリアフリー

利用者が施設全体を不自由なく安心して利用できることはもとより、子どもから高齢者、障がい者等を含む全ての利用者等にとっても、安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮した計画とします。

外構及び建物内には、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行います。また、サインは、ユニバーサルデザインの観点から、認知が容易であるものとします。

##### エ 構造計画

公共施設の構造計画は、建築基準法に加えて、日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課他編集）」及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁 34 営繕部、令和 3 年）」等に基づき計画します。

なお、構造形式については、振動・騒音に配慮するとともに意匠性も考慮して検討します。

施設運営中の改装に柔軟に対応できるように、間仕切り壁や床積載荷重の変更等を見込んだ計画とします。

#### オ 環境配慮

国は、2030 年度に温室効果ガス排出量を 2013 年度比で 46%削減、さらに 50%の高みに向けて挑戦を続け、2050 年度に温室効果ガスの排出量を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指しています。本市も、「海老名市第三次環境基本計画(令和 7 年 3 月発行)」において、国の目標に準拠し、2030 年度に温室効果ガスの排出量を 2013 年度と比較して 50%削減するという目標を設定しています。

国は、カーボンニュートラルの実現に向けて、建築物省エネ法や建築基準法等を改正しており、今後さらなる省エネ性能の向上が求められます。本計画建物についても、県産木材の積極的な採用、再生可能エネルギーや蓄電設備の導入、建物の ZEB 化を検討します。これらの環境保全や環境負荷低減技術については、利用者がその設置や効果を感じられるように配慮し、地域住民の環境保全への意識向上に寄与できる施設とします。

### ③海老名市地域防災計画を踏まえた整備方針

#### ア 基本方針

本計画建物に機能を集約する総合福祉会館は「二次福祉避難所予定施設」に指定されていることから、「二次福祉避難所予定施設」に指定されることを想定した施設計画とします。

※二次福祉避難所予定施設

避難所予定施設内にある「要配慮者居住エリア」での生活が困難な方向けに開設する施設

#### イ 水害について

海老名市防災ガイドブックにおいて、本計画敷地は相模川洪水浸水想定区域の浸水深 0.5~3.0m 未満、鳩川洪水・内水浸水想定区域の浸水深 0.0~0.5m 未満の浸水区域に指定されています。また、近年、台風や前線による豪雨や暴風が原因で、大規模な水害や土砂災害が多発しています。異常気象の多発により災害リスクが増大しており、水害はいつでも発生する可能性があることを認識し、それを踏まえた施設計画が必要です。

具体的な対策としては、浸水深を考慮して諸室の断面計画を行う、豪雨や暴風に対応するための止水ラインを設定する等が考えられます。

#### ウ 避難場所の確保及び整備について

海老名市地域防災計画により、避難場所として必要な整備と機能が求められています。そのため、避難場所の周知方法、施設の耐震化、浸水対策、バリアフリー化、物資の備蓄、非常用電源の整備及び自立分散型エネルギーシステムや太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を検討する必要があります。また、避難場所の収容人数や備蓄品の容量を考慮した施設計画が必要です。

エ 事業継続性について

近年、大規模地震や台風等の自然災害が頻発しており、それに伴い施設の損壊、停電、交通の混乱が発生し、サービスの提供が難しくなる恐れがあります。また、インフルエンザや新型コロナウイルス等の感染症が流行すると、利用者や施設職員への感染リスクが高まり、施設の運営が継続できなくなる場合も考えられます。これらの緊急事態に備え、事業の継続又は早期復旧が可能な施設計画が必要です。

(2) 要求水準の設定

① 建物構造、耐震安全性

ア 基本方針

本計画建物の構造計画における基本方針を示します。

- a. 建物の機能性と共に大地震時や強風時の安全性確保を第一とし、十分な構造安全性を確保します。震災後の避難施設を想定し、耐震性能Ⅱ類を確保します。
- b. 構造種別、架構形式はこれら各部分に要求される機能を満たし、建物の高さ、規模、形状、用途等に対応した最も適切な方式を採用します。柱と梁で架構を形成するラーメン構造を採用します。耐震壁を設置せず、将来の可変性を有した計画とします。
- c. 建築資材の市場性、施工性等、敷地条件、地盤条件に留意した構造計画を行い、経済性の優れた建築物を計画します。

イ 耐震性能

「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」では、官庁施設の特성에応じた耐震安全性の目標を定めています。本計画建物は、下表により、「Ⅱ類」、「A類」、「乙類」の基準を目標とします。

対象施設		耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
(1)	災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設(災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下(2)から(11)において同じ。)			
(2)	災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関(以下「指定地方行政機関」という。)であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設	I類	A類	甲類
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法(昭和53年法律第73号)第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある(2)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設			
(4)	(2)及び(3)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I類	A類	甲類
(6)	病院であって、(5)に掲げるもの以外の官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類

対象施設	耐震安全性の分類		
	構造体	建築非構造部材	建築設備
(7) 学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	Ⅱ類	A類	乙類
(8) 学校、研修施設等であって、(7)に掲げるもの以外の官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	Ⅱ類	B類	乙類
(9) 社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設			
(10) 放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I類	B類	甲類
(11) 石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(12) (1)から(11)に掲げる官庁施設以外のもの	Ⅲ類	B類	乙類

図 19 耐震性能の分類

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

図 20 耐震安全性の目標

ウ 設計ルートの確認

建物の規模や将来の可変性を勘案し、詳細な応力状態や変形性能を把握できるルート 3 を基本とします。

※ルート 3: 保有水平耐力計算等を行います。主に大規模建築物で用いられ、地震や風圧等の水平荷重に対して、建物が倒壊せずに耐えられるかを計算する際に用いられます。

②環境性能

ア 設備計画

- ・環境に配慮した設備、省エネ対策及びライフサイクルを考慮した計画とします。
- ・建物の用途、目的、方位等にふさわしい方式、系統とします。
- ・騒音、振動、粉塵、ガス臭気等の公害対策を考慮した計画とします。

- ・配管等は日常点検がしやすい計画とし、修理及び更新等が円滑に行えるようにします。

#### イ 電気設備

- ・諸室の特性を把握し、各室に必要な照明設備、電源設備、通信・情報設備、音響設備、映像設備、情報表示設備、拡声設備、誘導支援設備、機械警備設備を設けます。
- ・外構の照明計画は地域住民に安全・安心を与えるものとし、建物意匠と併せて計画します。
- ・騒音、振動、粉塵、ガス臭気等の公害対策を考慮した計画とします。
- ・配管等は日常点検がしやすい計画とし、修理及び更新等が円滑に行えるようにします。
- ・監視カメラは複合施設の出入口や共用部等、屋外では道路への出入口等に設置し、死角のない計画とします。
- ・利用者が施設の利用状況及びイベント情報等を容易に確認できるように、デジタルサイネージ等の導入を検討します。
- ・全館で無線wi-fiが利用可能な計画とします。

#### ウ 空調・衛生設備

- ・空調設備は、その用途・目的に応じた空調システムを採用し、適切な室内環境を確保します。
- ・空調設備は、経済性、保守管理、耐久性及び施工性等を考慮し、バランスのとれたものとします。
- ・建築物に付帯する空調設備は、出来る限り通りから見えにくい位置に配置します。やむを得ず道路側に設置する場合は、周囲からの見え方に配慮し、植栽等の緩衝帯を設ける等、工夫した計画とします。
- ・衛生設備は水質維持、断水時対策、維持管理性能等を考慮し、バランスの良いシステムとします。
- ・給水系統はメンテナンスや更新等を考慮し、パイプスペースやさや管等を適切に設置した計画とします。
- ・本計画建物では、避難所、マンホールトイレ等を災害時に利用する可能性があるため、それらが災害時に円滑に機能するよう、給水設備が適切に利用できる計画を検討します。
- ・衛生器具類は、高齢者及び障がい者にも使いやすく、かつ、節水型の器具を採用します。なお、子どもに対しても十分配慮した器具を採用します。

#### エ 昇降機設備

- ・施設の特性に合わせたバリアフリー仕様、積載量、かごの大きさとし、
- ・ストレッチャー対応の仕様とします。

#### オ 省エネ性能

市では令和 4 年 11 月 3 日に「海老名市ゼロカーボンシティ宣言」を発表しました。現状のまま何も対策を講じない場合、温室効果ガス排出量は増加傾向に転じ、将来的な温室効果ガスの排出量は

基準年である2013年とほぼ変わらないと予想されます。地球温暖化防止の観点から建築的な取組や省エネルギー、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、脱炭素や環境保全性に配慮した計画とし、ZEB Ready以上の施設を目指します。

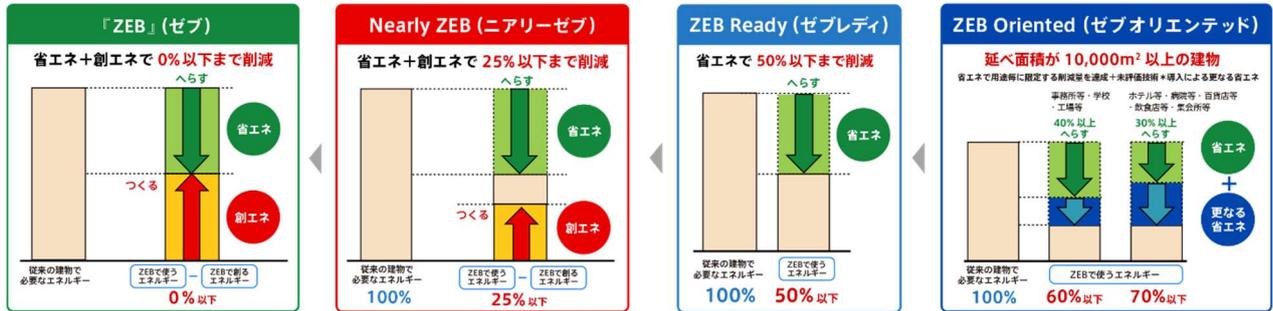


図 21 省エネ性能

具体的な対策例

【環境配慮型事業に関する取組】

項目	取組内容の例
環境負荷の少ない公共事業の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境配慮型の工法の採用</li> <li>・再生材の使用の推進</li> <li>・熱帯木材等の使用抑制</li> <li>・建設副産物のリサイクルの推進</li> <li>・建設廃棄物の発生抑制、適正処理の推進</li> <li>・工事に伴う局所的な大気汚染、騒音・振動等の防止</li> <li>・工事に伴う交通渋滞の緩和、交通安全の確保</li> <li>・委託等に伴う環境に配慮した業務の実施</li> </ul>
敷地内及び周辺自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存緑地の保全</li> <li>・敷地境界等への植栽の実施、緑化の推進</li> <li>・自然的要素の多い空間の確保</li> <li>・既存の植生等の有効活用</li> </ul>

【設備機器の導入、更新に関する取組】

項目	取組内容の例
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギー消費効率の高い空調機器への更新</li> <li>・空調対象範囲の細分化</li> <li>・スケジュール運転・断続運転の実施</li> <li>・エネルギー消費効率の高い熱源(冷温水発生機等)機器への更新</li> <li>・経年劣化等により効率が低下したポンプや冷却塔の更新</li> <li>・配管・バルブ類、又は継手類・フランジ等の断熱強化</li> </ul>

項目	取組内容の例
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギー損失の少ない変圧器への更新</li> <li>・デマンド制御の導入(ピーク電力の削減)</li> </ul>
BEMS 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BEMS(ビルエネルギーマネジメントシステム)の導入</li> <li>・BEMS連携によるクラウド型エネルギー統合管理システムの構築及び運用</li> </ul>
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明対象範囲の細分化</li> <li>・初期照度補正又は調光制御のできる照明装置への更新</li> <li>・トイレ等への人感センサーの導入</li> <li>・室内照明や外灯について、LED等高効率な照明機器への更新</li> </ul>
ボイラー・給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギー消費効率の高いボイラー・給湯機器への更新</li> <li>・経年劣化等により効率が低下したポンプ等の更新</li> <li>・配管・バルブ類、又は継手類・フランジ等の断熱強化</li> </ul>
昇降機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インバータ制御システムの導入</li> <li>・電源回生機器の導入</li> </ul>
建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓への高断熱ガラス・二重サッシの導入</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・節水コマの取り付け、蛇口の自動水栓化等による節水の推進</li> <li>・雨水貯留槽の設置による雨水の有効利用(上水道の利用抑制)</li> <li>・自動販売機の設置・更新に際しては、省エネ型でフロン類が使用されていないものを選択</li> <li>・公共施設の緑化の推進</li> </ul>

【新規供用施設での省エネ・省資源等に関する取組】

項目	取組内容の例
省エネの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・BEMSの導入によるエネルギー使用状況の定期的な分析・評価</li> <li>・建築物の整備に際しての木造化、木質材料の活用推進</li> <li>・建築物の新設・増設に際しての屋根・外壁の断熱化</li> <li>・窓ガラスの二重化</li> <li>・省エネ型設備機器の率先導入</li> <li>・LED等の低消費電力機器、センサー式照明器具等の導入</li> <li>・深夜電力を利用した冷暖房等の導入による電力の平準化</li> <li>・自然採光、自然通風の採用</li> </ul>
再生可能エネルギーの導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光・太陽熱利用設備の導入</li> </ul>

項目	取組内容の例
水資源の保全	・雨水貯留槽の設置による雨水利用の推進 ・節水型トイレ(雨水を利用したトイレ)の導入 ・節水コマの取り付け、蛇口の自動水栓化等による節水の推進 ・雑用水等の散水等への利用の推進 ・駐車場や歩道への透水性舗装の設置

※「海老名市第三次環境基本計画 改定版」(令和7年3月)参照

#### カ 防災計画

- ・「大規模災害発生時における地方公共団体の業務継続の手引き」(平成28年2月内閣府(防災担当))では、外部からの供給なしで非常用電源を72時間稼働可能とする措置が望ましいとされています。本計画建物は二次福祉避難所予定施設として指定されることを想定し、非常用電源の稼働時間は72時間を目標に計画します。
- ・総合福祉会館は二次福祉避難所予定施設であることから、避難所運営マニュアルを策定しています。本計画建物は同避難所運営マニュアルを考慮した計画とします。
- ・災害時に必要となる諸室を設定し、電気設備、空調設備等を維持する設備機器を選定します。
- ・避難所での生活に必要なマンホールトイレを計画します。
- ・災害時、避難場所及び収容人数の設定、備蓄品の容量を検討し、それらを考慮した施設計画とします。
- ・設備機器は浸水高さを考慮した位置に設定し、事業継続が可能な計画とします。
- ・豪雨等の対策として、床レベルの設定及び出入口には防水板等による浸水対策を検討します。
- ・災害時に他の公共施設との連携を可能とする通信設備を設ける計画とします。(例:アンサーバックシステム)

#### キ バリアフリー計画

- ・バリアフリー法及び神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例の基準を満たす計画とします。
- ・外構及び建物内のサインは、統一性があり、空間と調和したものとします。また、サインは、ユニバーサルデザインの観点から、認知が容易なものとなります。
- ・障がい者用駐車場は出入口に近接した位置に配置し、アプローチがしやすい計画とします。
- ・廊下はゆとりのある幅員とすることで、車いすが通行しやすい計画とします。
- ・聴覚及び視覚障がい者用設備を設置します。

聴覚障がい者用設備の例

ヒアリングループ・受信機、レルクリア、電光掲示板、避難誘導照明、文字投影用のスクリーン

視覚障がい者用設備の例

点字、誘導ブロック

## 8 概算事業費・事業スケジュール

### (1) 建築概要（建築事業費試算条件）

敷地面積	約 2,000 m <sup>2</sup>
延床面積	約 4,400 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 7 階

### (2) 概算建築事業費

約 56 億円(税込)

基本設計	1 億円
実施設計	1 億 3,600 万円
監理	7,400 万円
建築工事	52 億 6,100 万円

※現時点における概算であり、労務単価や物価、経済状況、その他の事情等により増減する可能性があります。

### (3) ライフサイクルコスト

建築物のライフサイクルコスト(令和 5 年度版)を基に、建物使用期間を 65 年と仮定し、本計画建物のライフサイクルコストを概算で算出します。

建設コスト	52 億 6,100 万円
運用コスト	5 億 5,000 万円
保全コスト	48 億 4,000 万円
使用終了コスト	1 億 8,700 万円
合計	108 億 3,800 万円

### (4) 事業スケジュール

	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
現商工会館		解体			
市道 1889 号線		道路設計	改良工事		
本計画建物		建築設計		建築工事	供用開始

※現時点の予定であり、変更の可能性があります。

## 9 管理運営方法

### (1) 民間活力の導入を含めた管理運営手法の比較・検討

公共施設の管理運営方法は、自治体が施設の管理運営を直接行う「直営管理方式」と、自治体が公的施設の管理運営の権限の一部を民間企業や団体に委任し、民間事業者が指定管理者として、施設の管理運営を行う「指定管理方式」があります。

直営管理方式は、自治体が直接運営することで公共性や安定性を維持できますが、柔軟性に欠ける可能性もあります。指定管理方式は、効率性やサービスの質の向上が期待できる一方、民間事業者との契約管理や行政のコントロールが難しくなることが課題です。

本計画建物については、効率的で質の高い運営を実現するため、民間のノウハウや柔軟性を活かすことで市民の満足度を高めやすい指定管理方式の導入を検討する必要があると考えます。

	直営管理方式	指定管理方式
メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>自治体が直接管理するため、施設の運営をコントロールできる。</li><li>施設運営の目的が公共の利益であり、営利目的に偏ることなく、公平なサービス提供が確保されやすい。</li><li>直営であれば、事業者の変更や契約更新の手間がないため、運営の継続性が保たれる。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>民間のノウハウや効率的な運営を活かして、公共施設の管理コストを抑えやすい。</li><li>民間の柔軟な対応力や創意工夫によって、利用者の満足度を高めやすい。</li><li>事業者が経営計画を立てることで、施設の運営が多様化し、より効率的な運営が期待できる。</li></ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>公務員制度に基づいて運営されるため、柔軟な対応や創意工夫がしづらい場合がある。</li><li>管理が安定している一方で、施設運営における効率性やサービス向上のための自由度が低くなることもある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>民間事業者が運営するため、自治体が直接的な管理を行うことが難しく、行政の意向が反映されにくくなることもある。</li><li>民間事業者が利益を優先すると、サービスの質が低下する恐れがある。</li><li>指定期間ごとに契約を更新し、再度選定するプロセスが必要。</li></ul>

市では、令和 6 年 4 月に「海老名市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」を策定し、公共施設の整備に PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する手続きを定めました。同方針において、既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業は優先的検討の対象外としています。

### (2) 経費縮減効果の検討・評価

公共施設の経費縮減は、限られた予算を有効活用し、施設運営の効率性を向上させるために重要な課題となります。以下の内容を総合的に検討し、施設ごとの特性に応じた最適化策を導入することで、公共施設の経費を効率的に縮減することが可能となります。

①エネルギー効率の改善	②維持管理費用の最適化	③運営の効率化
<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー設備の導入</li> <li>・建物の断熱性能向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保守の導入</li> <li>・スマート施設管理(BIMやIoT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設利用の最適化</li> <li>・職員の人員配置の最適化</li> </ul>
④リース契約や調達の見直し	⑤建設・改修費用の最適化	⑥コミュニティとの協力
<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同購入や共同利用</li> <li>・アウトソーシング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフサイクルコスト(LCC)の考慮</li> <li>・持続可能な建築資材の利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会との連携</li> </ul>
⑦廃棄物管理の効率化		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・リサイクルや再利用の促進</li> </ul>		

## 10 整備手法

本計画建物の整備手法を考えるにあたり、代表的な手法を整理します。これらを参考に、詳しい検討を進めていきます。

	従来方式	DB方式 Design Build 方式	PFI方式 Private Finance Initiative 方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通常の公共事業の実施手法。</li> <li>・設計、建設について、公共が、それぞれの仕様書等に基づき、個別に発注する手法。</li> <li>・維持管理に関しては、別途業務ごとの契約(通常、単年度契約)が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工一括発注手法。</li> <li>・民間事業者に設計・建設を一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う手法。</li> <li>・維持管理に関しては、別途業務ごとの契約(通常、単年度契約)が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規の施設整備を伴う事業が対象。</li> <li>・PFI 法に基づいて、民間事業者が資金調達・設計・建設・維持管理を一体的に委ねる手法。</li> <li>・施設の完成時に所有権を移転し、施設の所有は公共となる。</li> </ul>
契約形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>①設計契約</li> <li>②建設工事請負契約</li> <li>③維持管理・運営委託契約(分割・単年)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①建設工事請負契約(設計施工)</li> <li>※維持管理運営は別途発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①PFI 事業契約</li> </ul>
発注形態	仕様発注	性能発注	性能発注
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、維持管理の全てに関して、公共に主導権があるため、公共の意向を十分に反映しやすい。</li> <li>・公共自体に推進ノウハウが蓄積されている。</li> <li>・公共調達の低金利での資金調達が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工を一括発注するため、民間ノウハウの発揮の余地が大きいことから、品質向上やコスト削減等が期待できる。</li> <li>・設計と施工の事業者が同一であり、問題が生じた時の責任の所在が明確。</li> <li>・公共調達の低金利での資金調達が可能。</li> <li>・CM方式(注1)の採用により、事業の効率化や品質向上、コスト最適化を促進できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工を一括発注するため民間ノウハウの発揮の余地が大きいことから、品質向上やコスト削減等が期待できる。</li> <li>・長期一括発注により公共の事務量が低減。</li> <li>・財政支出の平準化が可能。</li> </ul>

	従来方式	DB方式 Design Build 方式	PFI方式 Private Finance Initiative 方式
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、維持管理が全て分離発注のため維持管理を考慮した施設整備が難しい。</li> <li>・仕様発注かつ分離発注となるため、民間ノウハウの発揮の余地が限定的となりがち。</li> <li>・リスクの多くを公共が負担。</li> <li>・維持管理に関しては、別途業務ごとに契約が必要となり、事務が煩雑となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・建設と維持管理が分離発注のため維持管理や運営を考慮した施設整備が難しい。</li> <li>・リスクの多くを公共が負担。</li> <li>・維持管理に関しては、別途業務ごとに契約が必要となり、事務が煩雑となる。</li> <li>・DB方式の実績がない場合、要求水準書作成業務等のためのアドバイザー業務等を別途契約する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ある程度の事業規模が必要。</li> <li>・民間調達のため資金調達の金利が高い。</li> <li>・PFI法に基づく手続きや契約手続き等にノウハウが必要。</li> <li>・PFI法に基づく手続きに一定の期間が必要。</li> <li>・導入可能性調査や要求水準書作成業務等のためのアドバイザー業務等を別途契約する必要がある。</li> </ul>
資金調達	市	市	事業者

### 注 1) CM 方式について

CM 方式(コンストラクション・マネジメント方式)とは、発注者の代行として CM(コンストラクション・マネージャー)が技術的な中立性を保ちつつ発注者側に立ち、基本構想や基本計画の検討、工事発注方式の検討、品質管理、工程管理、コスト管理等の各種マネジメントを行う方式です。

メリットとしては、①客観的なコスト管理、②工期や品質の適切な管理、③発注者の業務負担軽減等が挙げられます。デメリットとしては、①費用対効果がわかりづらい、②建設予算以外に CM 費用が発生する、③発注者は判断・意思決定までに時間がかかる等が挙げられます。

CM 方式の費用は、設計費と建築工事費の合計額に 2%を乗じて得た金額が目安です。

## 11 参考資料

### (1) 利用団体へのアンケート調査結果の詳細

#### ① 総合福祉会館

ア 調査方法 総合福祉会館窓口にて調査票を配布、持参又は郵送により提出

イ 調査期間 令和 6 年 10 月 25 日(金)～令和 6 年 11 月 15 日(金)

ウ 対象団体 30 団体

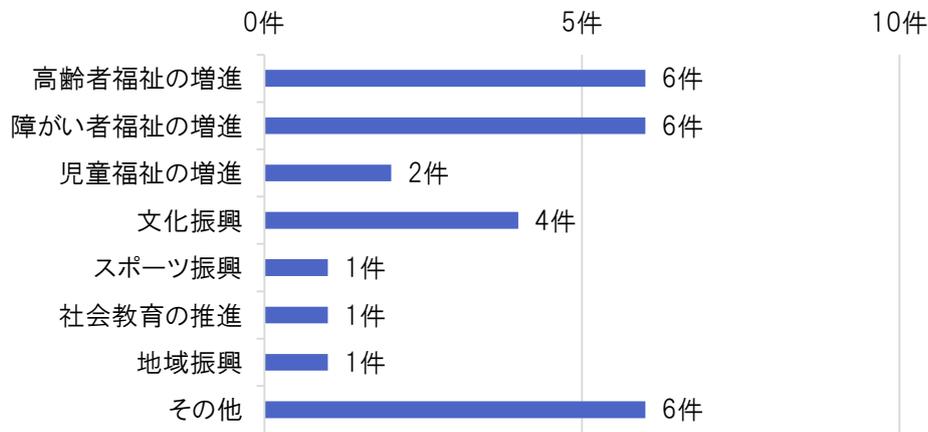
【内訳】23 団体(利用の多い団体から無作為抽出)、7 団体(ボランティア団体)

エ 回収状況 27 団体(回収率 90%)

オ 結果概要

#### 問 1 団体の主な活動目的

「高齢者福祉の増進」と「障がい者福祉の増進」が 6 件ずつで最も多く、「児童福祉の増進」を含めると、「福祉の増進」を目的に活動する団体が半数を占めています。

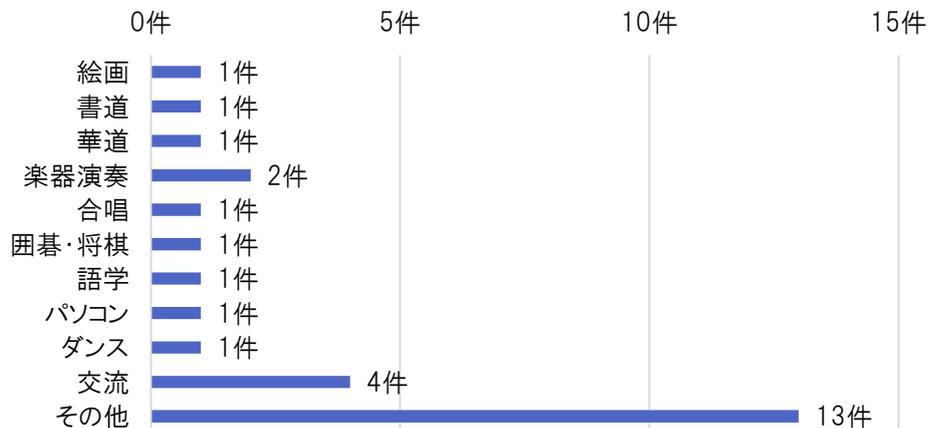


<その他>

カラオケ、健康づくりと地域交流、健康の増進、ボランティア活動の活性化と普及、日本語教育支援、外国語会話学習

#### 問 2 団体の主な活動内容

芸術活動や生涯学習、娯楽、ダンス等、活動内容は多種多様です。

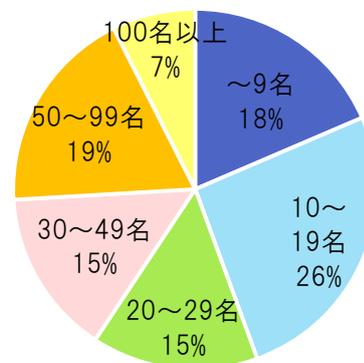


<その他>

体操教室と手作り文化展、ボランティア団体の相互連携、カラオケ(2 件)、手話普及活動、日本語教室、登山ハイキング、子育て講座(ベビーマッサージ)、市刊行物等を音声化(CD 作成)、要約筆記の学習、点字や触図、ヨガ研修、学習支援

問 3 団体の会員数

「9 名以下」の少人数から「100 名以上」の多人数まで、さまざまな規模の団体が利用しています。

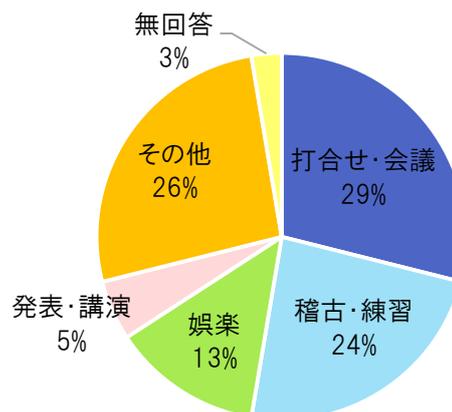


問 4 現施設の利用目的(複数回答可)

「打合せ・会議」が 29%で最も多く、次いで「稽古・練習」が 24%、「娯楽」が 13%となっており、「発表・講演」目的の利用は 5%です。

<その他>

学習・相談等、交流会・懇親会(2 件)、日本語教室、勉強会、子育て講座、健康の増進、録音 CD の作成、点字プリンタによる印刷作業、学習支援

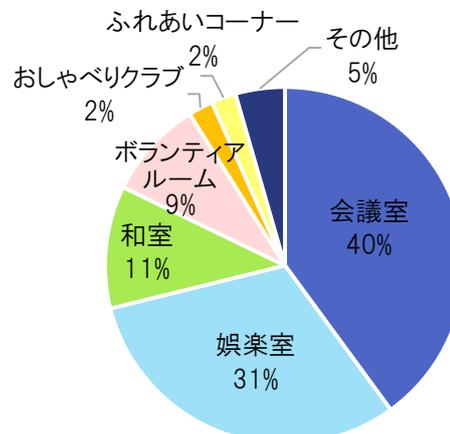


問 5 現施設でよく利用する居室(複数回答可)

「会議室」が 40%と最も多く、次いで「娯楽室」が 31%です。「和室」や「ボランティアルーム」の利用は 10%程度で、「おしゃべりクラブ」や「ふれあいコーナー」の利用は 2%です。

<その他>

視聴覚室(2 件)

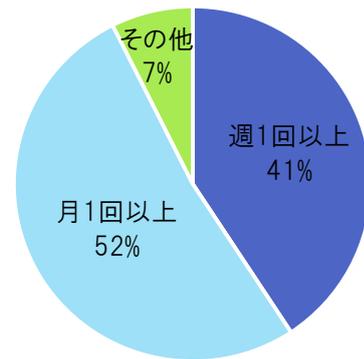


### 問 6 現施設の利用頻度

59%の団体が月 1 回以上利用しており、41%の団体が週 1 回以上利用しています。

<その他>

月 2 回以上、月 3 回以上



### 問 7 現施設に対する評価

#### (1)居室

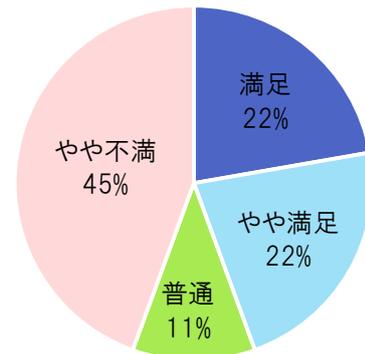
普通以上と評価する団体が 55%いる一方、45%の団体が「やや不満」と感じており、部屋の狭さや少なさに対する意見が目立ちます。

<やや不満の理由>

部屋が狭い、部屋が少ない、机椅子の間隔が狭い

(2 件)、防音設備のある部屋が少ない、畳が古い、

電源コンセントの位置が不便、網戸がなく換気不十分、靴のまま入室できない、鏡付きの部屋、ピアノ等があると良い



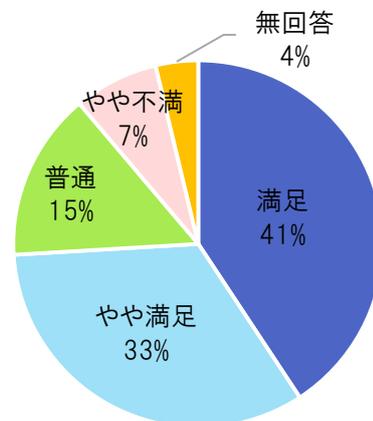
#### (2)居室以外

「満足」が 41%と最も多く、次いで「やや満足」が 33%、「普通」が 15%となっており、満足度は高いと言えます。

<やや不満の理由>

トイレ前の廊下が暗い、トイレ(大)にクリーナーがない

トイレに温風乾燥機がない



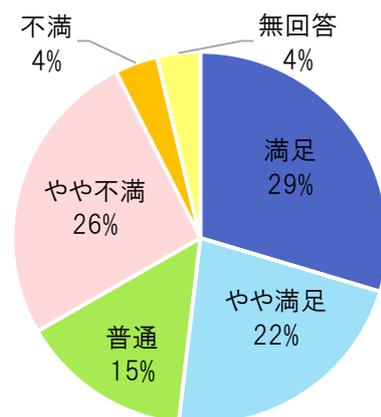
#### (3)設備

普通以上と評価する団体が 66%という一方、「やや不満」、「不満」と評価する団体が 30%おり、空調と防音設備の不十分さに対する意見が目立ちます。

<やや不満の理由>

個別空調機能がない、防音設備が不十分、

空調制御が不十分、机や椅子、エレベーターが遅い、



ヒアリンググループ(聞こえを支援する設備)が設置されていない部屋がある

<不満の理由>

点字印刷のための専用の部屋がない(印刷時の音がうるさい)

**問8 現施設の利用にあたり、困っていることや課題と感じていること(自由記述)**

- ・予約が取りにくい。(6件)
- ・団体の物品を保管しておく場がない。(3件)
- ・全部屋にヒアリンググループが設置されていないため設置して欲しい。(2件)
- ・若い世代の利用が少ない。
- ・Web予約が分かりづらい。
- ・予約に第2希望を追加して欲しい。
- ・部屋の規模に対しての机椅子が多い。
- ・広い部屋が欲しい。
- ・部屋数が少ない。
- ・録音室の防音が不十分。
- ・駐車場が有料。
- ・プロジェクターを使用したい。
- ・点字プリンタの音、サイズともに大きいため専用の部屋が欲しい。
- ・ネット環境がないため、来館しての予約が必要なのが不便。
- ・フリーの打合せスペースが欲しい。
- ・複写機の速度が遅い。
- ・フリースペースの不足(長時間占拠されて使えない)

**問9 新しい施設に取り入れてほしい機能やサービス(自由記述)**

- ・物品の保管スペース(3件)
- ・防音設備のある部屋を増やしてほしい。(3件)
- ・全部屋にヒアリンググループの設置(3件)
- ・大型ディスプレイ(3件)
- ・Wi-Fiの高速化(2件)
- ・全部屋の防音化(2件)
- ・バリアフリー化(車椅子トイレ等)
- ・手洗い設備(屋外)
- ・展示室
- ・子育て世代に配慮したスペース(授乳、おむつ替え等)
- ・電光掲示板
- ・全館土足で利用できるようにして欲しい。

- ・土足で入室可能な居室
- ・和室の部屋数増
- ・録音室の部屋数増
- ・要約筆記用のスクリーン、プロジェクター
- ・天井設置型プロジェクターやスクリーン
- ・ピアノ、鏡付きの部屋
- ・コンセントを多く設置して欲しい。
- ・緊急時に障がい者に伝言できる設備
- ・建物の近くに駐車場
- ・自由に使える電子レンジ
- ・抽選方法の改善

#### 問10 新しい施設への期待や要望(自由記述)

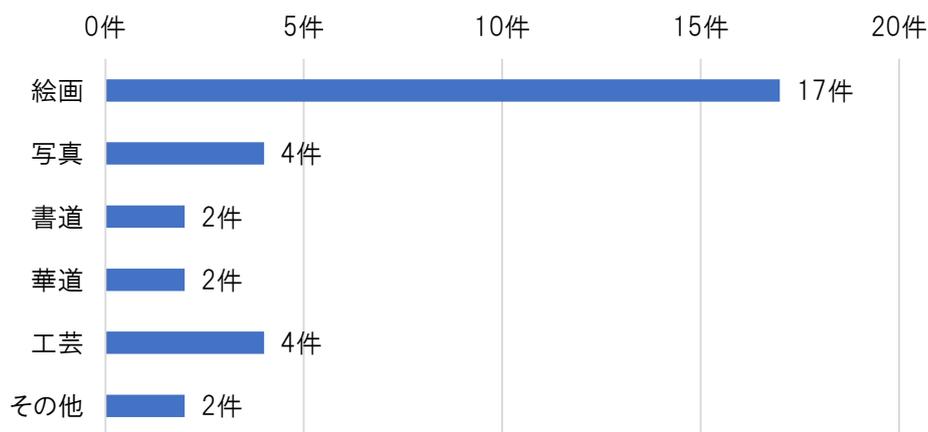
- ・駐車場の無料化(4件)
- ・会議室の増(3件)
- ・バリアフリー化(段差を少なくする、スロープ、点字ブロック、音声案内の整備)(3件)
- ・フリースペースを増やす。(3件)
- ・広い部屋を増やす。(2件)
- ・コンビニエンスストアの併設
- ・和室を増やす。
- ・150人から200人規模のホール
- ・音を出せる部屋の増加
- ・団体物品保管用のロッカー
- ・机や椅子等の備品の一新
- ・空調の個別調整機能
- ・全館無料での利用
- ・ボランティア団体の利用料を免除して欲しい。
- ・文字認識システムの導入(話し声を文字に変換しリアルタイムで字幕として表示するシステム)
- ・自由に昼食を取れるスペース
- ・現状と同等数の駐車場
- ・子育て支援施設も併設して、子育て世代、リタイア世代も共存できるスペースを望む。
- ・高校生や大学生の自主的な活動にも使える場にして欲しい。
- ・活気溢れる福祉活動の拠点になることを望む。

## ②市民ギャラリー

- ア 調査方法 対象者に調査票を郵送、郵送により提出
- イ 調査期間 令和 6 年 11 月 1 日(金)～令和 6 年 11 月 22 日(金)
- ウ 対象団体 48 団体(過去 2 年間に市民ギャラリーの利用実績のある団体)
- エ 回収状況 28 団体(回収率 58.3%)
- オ 調査結果

### 問 1 市民ギャラリーでの活動目的(複数回答可)

「絵画」が 17 件で最も多く、次いで「写真」と「工芸」が 4 件ずつ、「書道」、「華道」、「その他」が 2 件ずつとなっています。



#### <工芸の内訳>

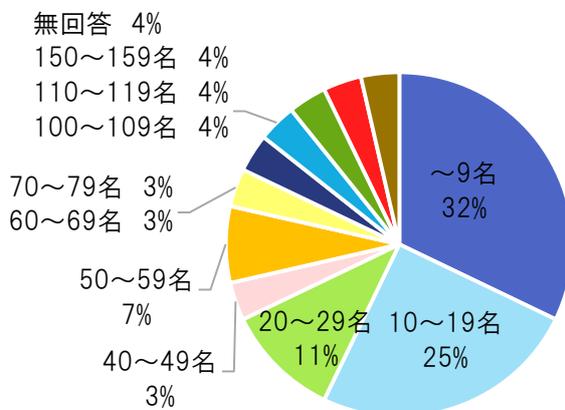
パッチワーク、鎌倉彫、木彫、押花、着物染色型紙

#### <その他>

鉄道模型の展示及び運転、2×8 壁画の展示

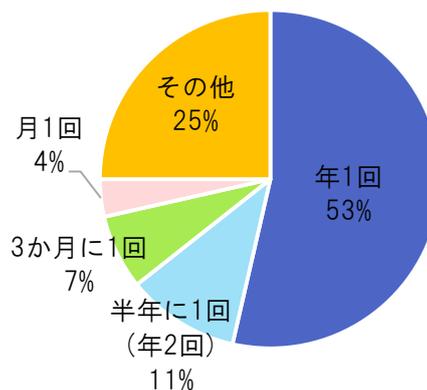
### 問 2 団体の会員数

20 名以下が半数を占める一方、100 名を超える団体もあります。



### 問 3 施設の利用頻度

「年 1 回」が 53%で最も多く、次いで「半年に 1 回(年 2 回)」が 11%、「3 か月に 1 回」が 7%、「月 1 回」が 4%となっています。

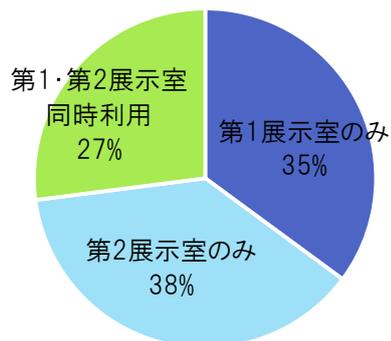


<その他>

4 か月に 1 回、2 年に 1 回、2~3 年に 1 回、3 年に 1 回

### 問 4 現施設でよく利用する展示室

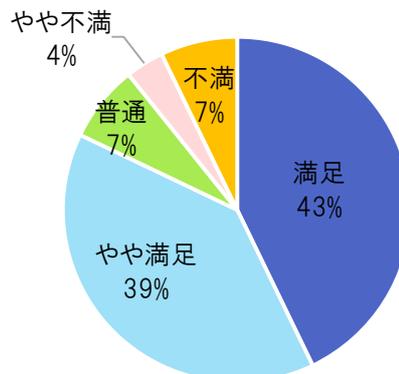
「第 1 展示室のみ」を利用している団体が 35%、「第 2 展示室のみ」を利用している団体が 38%いるほか、第 1・第 2 展示室を同時利用する団体が 27%います。



### 問 5 現施設の満足度

#### (1)居室

「満足」が 43%と最も多く、次いで「やや満足」が 39%、「普通」が 7%となっており、満足度は高いと言えます。



<やや不満の理由>

搬入搬出時の駐車場不足、第1展示室にも休むところが欲しい

<不満の理由>

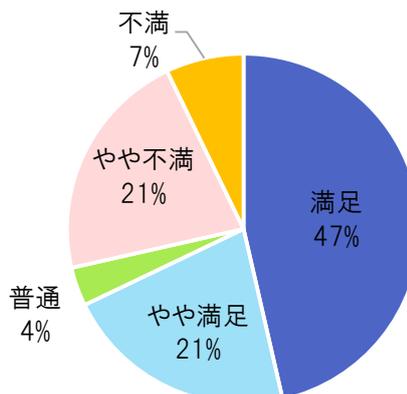
窓側にも展示できるように仕切りが移動できるとよい、部屋数はあと一つ欲しい(個展ができるよう  
な少し小さなギャラリー)

#### (2)居室以外

普通以上と評価する団体が 72%という一方、「やや不満」、「不満」と評価する団体が 28%います。

<やや不満の理由>

ギャラリー横に自動車から荷下ろしできる専用の搬入口がない(4 件)、大作を出し入れする搬入口がほしい(2 件)、管理会社の制限が多かった

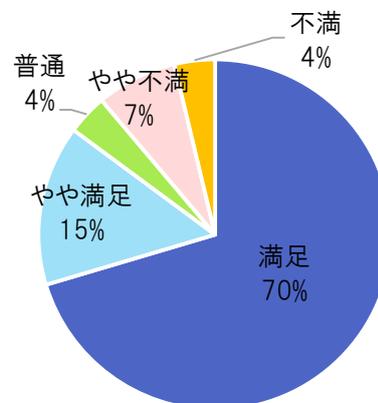


<不満の理由>

搬入口、駐車場がなく搬出搬入に不便。トイレにウォシュレット機能がない。

(3)設備

「満足」が70%と最も多く、次いで「やや満足」が15%、「普通」が4%となっており、満足度は高いと言えます。



<やや不満の理由>

第1展示室は広さに対してやや暗く感じられ、自然光窓や照明不足を感じた。

<不満の理由>

第1展示室にパネル設置した場合、照明が不足。  
固定型にせず、可動パネルにしてほしい。

問6 現施設で困っていること(自由記述)

- ・駐車場がない。(4件)
- ・喫茶室(2件)
- ・第1展示室にも控室がほしい。(4件)
- ・第1展示室にパネルを設置すると大作等が見づらく、パネル部分が暗くなる。(2件)
- ・第2展示室は照明の映り込みがある。
- ・第1展示室入口から正面の空調部分が展示の雰囲気をも損ねている。
- ・第2展示室奥の壁にパネルがない。(2件)
- ・駅からお客様が来る際にわかりにくい。
- ・搬出日-次の日までパーキングさせてほしい。

問7 新施設に取り入れてほしい機能やサービス(自由記述)

- ・搬入出口(3件)
- ・駐車場(7件)
- ・展示室は現施設と同等であること(2件)
- ・現行の展示スペースと同程度の部屋のほかに、80㎡ほどの展示室
- ・スペースを分けることで、ギャラリーだけでない複合的に利用可能にする。
- ・展示室の広さ(大全紙544\*726mmサイズ60~65枚+説明文スペース)
- ・すがすがしい空間
- ・現行と同等の吊り具レール(可動間仕切り壁)の高さ(100号の絵が展示できるように)(2件)
- ・展示壁面のほか、両面展示可能な可動間仕切り壁

- ・展示パネルの適切な可動範囲の設計
- ・絵札がピンでとめられる壁面及び可動間仕切り(4件)
- ・130号(1940×1620)以上の絵を鑑賞できる距離と天井高(2件)
- ・光軸が調整できる絵画専用の照明器具
- ・大作に明暗が生じないような照明
- ・中庭式(or北側窓)の自然光が入る光の美しい部屋
- ・スポット照明(作品1点ごと)(2件)
- ・展示室毎の飲食可能な控室(5件)
- ・運搬時の空き箱等の収納場所
- ・自動販売機
- ・上階にギャラリーをつくるときは搬入出用の大型エレベーター(2件)
- ・プロジェクター
- ・ディスプレイ
- ・色温度可変の照明
- ・監視カメラモニター
- ・BGMが流せる音響設備
- ・建物にビルトインされた大きめのガラスケースの掲示板
- ・案内の充実

#### 問8 新施設に期待すること(自由記述)

- ・駐車場
- ・搬入出口
- ・空間の開放感、具体的には天井の高さ(2件)
- ・明るくて、一般の方が入りやすい(わかりやすい)場所にしてほしい。
- ・展示室は白くてもよいが、他の部分を木や布をはる等内装に工夫(温かみ)
- ・文化会館や図書館が主目的の方々にも興味をもって入場できるような工夫
- ・案内や飾り、幕等で駅からの道沿いに施設までの雰囲気づくり
- ・主催者にとって使いやすい展示場。来場者にとって快適、便利な施設。
- ・展示室に窓があって、緑が見えるとよい。
- ・道具の置場、控室等(2件)
- ・BGMが流せる音響設備
- ・コンセント
- ・冷蔵庫

## (2) 用語集

用語	説明
<b>【あ】</b>	
アウトソーシング	特定の業務を外部の専門業者やスタッフに委託すること
インバータ制御システム	交流電源の電圧や周波数を制御することで、モーターの回転速度を無段階に可変させるシステム
雨水貯留槽	建物や敷地で降った雨水を一時的に貯めるためのタンクや水槽
温室効果ガス	大気中に含まれる二酸化炭素やメタン等のガスの総称
<b>【か】</b>	
架構	柱と梁で構成される建物の構造体
可変性	利用ニーズに柔軟に対応できるよう、間取りや使い勝手を変化させることができる性質
クラウド型エネルギー統合管理システム	エネルギー利用を可視化し、省エネや効率化を図るために、クラウド上でエネルギーデータを集約・分析し、統合的に管理するシステム
クランク道路	直角の狭いカーブが二つ交互に繋がっている道路形状
建築設備	建築物に設ける各種の設備、例えば電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙、汚物処理の設備等を指す
建築非構造部材	建物の柱や梁、床等の構造体(骨組み)とは別に、天井材や外壁、内装材、設備機器、家具等、構造体の安全に直接関わらない部材
建蔽率	敷地面積に対する建築面積の割合
コンセプト	建築物の設計やデザインの基盤となる、統一的な考え方や視点
構造体	建物を支える骨組み部分、つまり建物全体を構造的に支える主要な部材の集まり
<b>【さ】</b>	
再生可能エネルギー	太陽光、風力、水力、地熱等、自然界に常に存在するエネルギー源
さや管	コンクリートの床や梁等に配管を貫通するためにあらかじめ埋め込む配管
止水ライン	建物の周りに設定され、洪水や浸水を防ぐために設けられる水防ライン
指定管理者	地方公共団体が、公の施設の管理を法人その他の団体(民間企業、NPO 等)に委ねることができる制度、またその指定を受けた団体
省エネ	建物全体のエネルギー消費量を減らすことで、環境負荷を低減し、経済的な負担を軽減する取り組み
商業地域	都市計画法で定められた用途地域の一つで、主に商業やその他の業務の利便性を高めるために指定される地域

初期照度補正	照明器具の点灯初期に生じる過剰な明るさを調整し、設計照度を維持することで、省エネを実現する制御機能
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
透水性舗装	舗装内の空隙を利用して路面に降った雨水を、そのまま地中に還元する機能をもつ舗装
自立分散型エネルギーシステム	大規模な電力供給依存するのではなく、地域内で分散した小規模な発電設備やエネルギー源を組み合わせ、地域が自立的にエネルギーを供給・利用できるシステム
塵芥(じんかい)収集車	一般ゴミや産業廃棄物等を収集・運搬する特殊車両
人感センサー	赤外線や超音波等を用いて、人間の存在や動きを感知し、機器を動作させるセンサー
ストレッチャー	傷病者や負傷者を運搬する際に用いられる、ベッド状の器具
<b>【た】</b>	
耐震壁	建物の水平方向の力を支える壁のことで、特に地震の揺れに強いように設計された壁
地区計画	地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法
調光	照明器具の明るさを調整する機能
継手	主に 2 つの部材を同じ方向に繋ぎ合わせる方法またはその接合部のこと
デジタルサイネージ	電子的な看板や表示装置
電線共同溝施設	道路の地下空間を活用して電力線・通信線をまとめて収容する施設
電源回生機器	モーターの回転が負荷によって発電機として働き、その回生エネルギーを電源に返却し、他の機器で再利用する
特定道路	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第 2 条の特定道路
特別高圧電線(特高)	7,000V を超える高電圧の電力を送るための電線
都市計画区域	都市計画法に基づき、都道府県知事(または国土交通大臣)が指定する、都市として一体的に整備・開発・保全する必要がある区域
土地利用計画	都市や地域の土地をどのような用途でどのように利用するかを示す計画
<b>【は】</b>	
バルブ	配管の流体(水、ガス等)の流量や方向、圧力を制御するために使

	用される部品
パイプスペース(PS)	給水管、排水管、ガス管等の配管を通すために設けられた縦方向のスペース
ヒアリンググループ	難聴者をサポートするためのシステム
フランジ	配管の接続や機器の接続に用いられる、輪状の縁やツバの形をした金具
ボイラー	密閉された容器内で水や熱媒を加熱し、温水や蒸気を作って外部に供給する装置
防火水槽	消火栓、河川、ため池等の水利が確保できない地域において、火災が発生した時に消火に用いるための水を貯めておくための消防水利(消防活動で使用するための水利施設)
防火地域	都市計画法で「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として指定される地域
<b>【ま】</b>	
マンホールトイレ	災害時に迅速にトイレ機能を確保するために、下水道のマンホールの上に簡易便座やパネルを設置したトイレ
<b>【や】</b>	
床積載荷重	建物の床が、人や家具、荷物等の重さに耐えられる基準
床レベル	建物の各階の仕上げた床面(上面)の高さ
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、障がいの有無等にかかわらず、すべての人が使いやすいように設計されたデザイン
容積率	敷地面積に対する延床面積の割合
用途地域	都市計画法に基づき、都市を 13 の地域に分け、それぞれの地域で建築できる建物の種類や大きさを規制するもの
<b>【ら】</b>	
ライフサイクルコスト(LCC)	建築物の企画・設計から解体までにかかる全ての費用の総称
ラーメン構造	柱と梁を剛接合(接合部が固定され、回転しないように接合すること)した構造体
リース契約	貸主が土地や建物を長期間、特定の借主に賃貸する契約
冷温水発生機	建物や産業設備で空調やヒーター等、温度調整が必要な設備に冷水と温水を供給する装置
冷却塔	熱交換器の一種で、主にビルや工場等の空調システムで使われる冷却装置
レルクリア	聴覚障がい者や日本語が分からない方が、窓口等で音声認識アプリ

	を利用してコミュニケーションを行う際に、字幕による文字情報だけでなく、相手の表情や仕草などの視覚情報を交えたコミュニケーションを可能とする機器
<b>【B】</b>	
BEMS	Building Energy Management System の略で、室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システム
BIM	Building Information Modeling の略で、建築物の設計から施工、維持管理に至るまでの一連のプロセスをデジタル化し、情報を一元管理するための手法
<b>【I】</b>	
IoT	Internet of Things の略で、様々な「モノ」をインターネットにつなぎ、データ収集や分析を通じて、効率化、安全性の向上、コスト削減等を実現する技術
<b>【Z】</b>	
ZEB	Net Zero Energy Building の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物