

ふじみ野市文化施設基本構想・基本計画(案)

令和元年 6 月

ふじみ野市

目次

I	基本構想	1
1.	策定の背景	1
2.	関連する法規、計画等	6
3.	市内施設の設置状況	8
4.	近隣施設の設置状況	9
5.	文化施設の新たな役割・位置づけ	10
6.	新たな文化施設の基本理念	12
7.	2つの文化施設の役割	13
II	(仮称) 西地域文化施設基本計画	15
1.	公民館・図書館・文化ホールの一括整備について	15
2.	敷地計画	15
3.	施設計画	21
4.	動線計画	31
III	(仮称) 東地域文化施設基本計画	33
1.	勤労福祉センターの整備について	33
2.	敷地計画	34
3.	施設計画	37
4.	改修施設の計画	41
5.	建替え施設の計画	45
6.	動線計画	48
7.	上福岡公民館・コミュニティセンター部分を先行改修する際に必要な対応	49
IV	事業手法及び工程	50
1.	民活事業手法の導入範囲の整理	50
2.	検討対象となる民活事業手法の整理	51
3.	V F Mの算定	52
4.	民活事業手法導入の適性評価	52
5.	D B O方式で実施するにあたっての課題等の整理	52
6.	スケジュール	53

I 基本構想

1. 策定の背景

(1) 策定の目的

ふじみ野市は、平成 17 年度に旧上福岡市、旧大井町が合併してできた新しい市であり、旧市町時代からの同じ規模の施設や施設に付随する設備の老朽化、それを維持していく財政負担が課題となっていました。

平成 22 年に策定した「ふじみ野市公共施設適正配置計画」では、公民館施設については「新規施設整備と廃止、機能変更」、図書館施設については「施設の統合（新設）と廃止」と定められており、新たな（仮称）市民文化施設¹として他機能との複合化による整備を検討すること、現状の公民館・図書館は適正に維持しつつ、施設そのもののあり方の見直しに基づく機能変更・廃止検討を行うことが求められています。【表 I-1 対象施設】

この方針に基づき、平成 28 年度にはこれらの施設のなかから、特に老朽化による安全性が懸念されるホールを有する公民館等について劣化状況、課題等の調査を実施しました。調査結果の概要、課題は次のとおりです。【表 I-2 調査結果の概要・課題】

【表 I-1 対象施設】

主要な施設名	所在地	設置年	施設概要
大井中央公民館	大井中央 2-1-8	昭和 55 年 (1980) ※築 39 年	ホール (600 席)、楽屋 (和・洋)、リハーサル室、大会議室、視聴覚室、第 1～第 3 研修室、会議室、展示室、調理実習室、美術室、手工芸室、児童室
上福岡公民館 コミュニティセンター	福岡 1-1-8	昭和 54 年 (1979) ※築 40 年	ホール (100 名)、和室、実習室、音楽室、学習室、第 1～第 4 会議室
勤労福祉センター		昭和 55 年 (1980) ※築 39 年	ホール (598 席)、集会室
上福岡西公民館 (図書室併設)	上福岡 5-2-12	昭和 62 年 (1987) ※築 32 年	地下ホール (161 席)、保育室、暗室、美術工芸室、調理室、団体連絡室、第 1・第 2 学習室、第 1・第 2 和室、集会室、視聴覚室、ギャラリー
産業文化センター	うれし野 2-10-48	平成 5 年 (1993) ※築 26 年	多目的ホール (198 席) ギャラリー、第 1～第 3 会議室

¹社会教育、生涯学習、文化芸術等の広範な「文化」の振興を通じ、個人の学びや創造性の向上、人々のつながりの拡大、相互理解等の役割を担う機関を「文化施設」と定義している。対象施設は大井中央公民館、上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センター、上福岡西公民館、産業文化センター、大井図書館、上福岡図書館。

上福岡図書館※	上野台 3-3-1	平成 6 年 (1994) ※築 25 年	蔵書点数 (H29) 図書 386,812 点、視聴覚 13,733 点
大井図書館※ (郷土資料館併設)	大井中央 2-19-5	昭和 63 年 (1988) ※築 31 年	蔵書点数 (H29) 図書 174,952 点、視聴覚 7,339 点

※平成 28 年度の調査対象外施設

【表 I-2 調査結果の概要・課題】

全体的な課題	2 市町それぞれで有していた施設の規模が類似しており、600 席規模、200 席規模のホールが重複している。
大井中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能が十分でない。 ・電気・空調等の一般設備及び舞台設備等の改修・更新が十分でなく、老朽化や現代の利用とのミスマッチが生じている。 ・ホール天井は特定天井²であり、補強または更新が必要である。
上福岡公民館・ コミュニティセンター 勤労福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能は充足している。 ・設備類は、更新、改修が行われているが、更新してから年数が経過している箇所もあり、対策を講じる必要がある。 ・ホール天井は特定天井であり、補強または更新が必要である。
上福岡西公民館	<ul style="list-style-type: none"> ・電気・空調等の一般設備及び舞台設備等の更新を一度も行っておらず、将来的に全面的な更新が必要である。
産業文化センター	<ul style="list-style-type: none"> ・電気・空調等の一般設備及び舞台設備等は更新・改修を行っており法令上、また使い勝手上の大きな問題はないが、時期的には主要機器等の更新が必要。 ・ホールとギャラリーが間仕切り一つで仕切られており、音・動線等の問題から双方の利用に妨げがある。

その後、この調査を受けて平成 29 年度に「文化施設等の整備に係る方針」を策定し、「耐震性を有する施設は大規模改修を行い、不足する施設は耐震補強及び大規模改修または建替えを行う。建替えの際は複合化の検討を行う」との方向性を示しました。

また、図書館については、平成 29 年度に策定した「ふじみ野市公共施設適正配置計画の検証結果及び施設整備・維持管理の今後のあり方」において「複合化の検討を行う」と位置付けています。

ふじみ野市は合併後、計画的に小・中学校の耐震及び大規模改修、庁舎、スポーツ施設の大規模改修等を進めており、老朽化した文化施設の整備を進めていくことが必要となります。

²高さ 6 メートル超、面積 200 m²超、質量 2kg/m²超で人が日常的に立ち入る場所に設けられた吊り天井を指す。東日本大震災での天井脱落事案を受け、建築基準法施行令の改正及び関連告示の公布がなされている。

これらのことから、下記の課題を検討していく必要があります。

- ①耐震が不足する大井中央公民館の整備をどうするか。
- ②大井中央公民館の建替えを行う場合、どのような機能と複合するか
- ③他の公民館・図書館等はどう維持し、将来的なサイズダウンを計っていくか

(2) 市内文化施設の建築・設備面での課題

1) 旧耐震基準で設置した施設の耐震性能

昭和 56（1981）年 6 月より前の旧耐震基準で設置し、耐震性能が懸念された施設は、大井中央公民館、上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センターの 3 棟 4 施設です。

平成 28 年度にこれらの施設の耐震診断を行ったところ、大井中央公民館が判定値を下回り、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、また崩壊する危険性が高い」と診断されており、すみやかに大規模な補強もしくは建替えを行う必要があります。

2) ホールの吊り天井

震災や事故等での天井落下の発生を受けて平成 26 年に建築基準法が一部改正され、吊り天井（特定天井）と呼ばれる、高所に吊られた大きな天井については、新築時や増改築・大規模改修時などに新たな基準に沿ったものとするのが求められています。

大井中央公民館ホール、勤労福祉センターホールにおいては、いずれもこの「吊り天井」であり、新たな基準には適合していません。

特に多くの人が集まる場であることから、すみやかに天井の補強または更新による安全対策を講じることが必要です。

3) 施設の老朽化

公民館、図書館等の文化施設はいずれも設置から 30～40 年近く経過し、老朽化してきています。電気、空調、給排水などの一般設備の故障等による修繕が頻繁に発生し、また、機器の形式が古くなり交換備品がなくなるなど、全面更新を迎える施設が多く存在します。

ホールの舞台設備においても、大井中央公民館では T 型コンセントや強電パッチなど、安全が懸念される古い設備が依然利用されていたり、ホールを有する施設が舞台音響設備のデジタル化に未対応であるなど、安全性や市民ニーズとの乖離が懸念されています。

4) バリアフリーの未整備

これまで、市は大規模改修等で可能な範囲でバリアフリーに取り組んできましたが、今回対象とする文化施設においては建設当初の段差、傾斜が急な場所などが解消されずに残っています。

さらに、視覚障がい者や聴覚障がい者のためのバリアフリー対応については、依然として整備が追いついていない状況です。

5) 改修、更新、運営に関する費用負担の増大

平成 29 年度に策定した「ふじみ野市公共施設等総合管理計画」に示しているとおり、将来的な更新の費用は公共建築物全体で 1,000 億超と推定しており、市の財政を大きく圧迫していくことが想定されます。計画的な修繕や予防保全による長寿命化、将来的な施設総量の抑制に向けた検討が必要となっています。

(3) 文化施設の運営・利用面での課題

1) 公民館事業と文化芸術振興の目的・役割の違い

市内でホールを有する文化施設は、ほとんどが公民館であり、文化芸術の振興を目的とした施設ではありません。社会教育施設である公民館では、地域や家庭等の課題解決に専門性を持った職員を配置し、学習及び文化活動を支えることを主な役割としているため、600 席のホールを活用した、文化芸術に特化した事業については限界があります。

また、公民館は団体の活動を支援する施設ですが、利用するグループの固定化、高齢化といった状況が見受けられます。

その他にも、文化振興に資する事業の一部で興行、販売等ができない、個人で利用できる施設がほとんどないなど、文化芸術の多様な活動を育み、発信する場としてはさまざまな課題が見受けられます。

社会教育（公民館）と文化振興、それぞれの目的・役割に沿った施設のあり方が求められています。

2) 市内の活動とホール規模・機能との不一致

2 つのまちが合併した結果、600 席程度の中規模ホールが 2 つ、200 席弱の可動席のホールが 2 つと、似たような規模のホールが重複しています。【表 3 ホールの座席数】

200 席弱のホールはいずれも、客席規模としては市民の発表に適していますが、舞台芸術の公演・発表の場としての設備・機能は十分ではありません。

600 席規模の 2 つのホールは、200 席弱の 2 つのホールよりは充実した舞台設備や音響性能を備えていますが、市民が公演・発表を行うには客席が多すぎる一方、成人式や学校の芸術鑑賞会を行うには客席が不足しており、市内のさまざまな催し、行事等のニーズに対応できていない状況にあります。

【表 I- 3 ホールの座席数】

大井中央公民館 (西地域)	600 席 (固定席)	産業文化センター (西地域)	198 席 (可動席)
勤労福祉センター (東地域)	598 席 (固定席)	上福岡西公民館 (東地域)	161 席 (可動席)

3) 現在の利用や運営ニーズとの不一致

設置から 30～40 年近く経過するなかで、文化芸術や学習、市民活動等の潮流は大きく変化しています。

公民館においては、より開かれた多様な活動、個人利用ができないこと、音を出したり、踊ったりする利用に適した施設が少ないことなど、現在の市民の利用ニーズが満たされていない状況です。

ホールにおいては、大井中央公民館ホールと勤労福祉センターの音響反射板の不足、産業文化センターのギャラリーへの音漏れ、勤労福祉センター等の舞台袖の狭さや舞台裏通路（舞台上手³から舞台下手へ出演者等が移動する通路）の不備など、公演等を上演するには音響や舞台の性能が十分ではありません。

図書館においても、近年求められる幅広い情報の収集・提供や学習のための機能、読み聞かせなど音を出せる場所と静謐を求める場所のすみ分け、といった市民ニーズに対し、十分な場を提供することが難しい環境にあります。

4) 指定管理者の導入

平成 29 年度に策定した「ふじみ野市公共施設等総合管理計画」では、「公共施設等総合管理計画の基本方針」として5つの方針を掲げており、その4番目に「民間活力の有効活用」を挙げています。

現在の文化施設で指定管理者制度を導入しているのは産業文化センターと上福岡図書館の2施設のみとなっており、さらなる導入の可否について検討していくことが必要です。

³ 客席から舞台をみて右側が「上手」、左側が「下手」。

2. 関連する法規、計画等

(1) 国の法令等

文化施設においては、国が制定した「文化芸術基本法」「社会教育法」「図書館法」「生涯学習の振興のための施策の推進体制等の整備に関する法律」「劇場・音楽堂等の活性化に関する法律（劇場法）」「文化財保護法」「障害者による文化芸術活動の推進に関する法律」等の法令の趣旨や目的、事業等を遵守するほか、これらの法令に関連して策定された計画、指針、基準等についても踏まえるものとします。

とくに、近年制定・改正され、新たな基準等が定められた法令等では、固有の価値の向上、保存、継承等に加えて、他分野へ、地域へと開かれた取り組みが共通して求められている点に着目していきます。

(2) 市の上位計画・関連計画

この基本構想及び同時に策定する基本計画等の策定・進行にあたっては、下表の上位計画・関連計画等を踏まえるものとします。

理念や方向性を定めている計画等ではいずれも、市民とともに文化や学びを推進し、それを通じて地域やまちの力を創りだすことを目指している点が特徴的です。

【表 I - 4 上位・関連計画とその概略】

計画等	方針・概略等
ふじみ野市将来構想 from2018to2030 基本構想／前期基本計画	<p>【将来像】 人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野</p> <p>【前期基本計画 分野2 施策6】 魅力の発信と人々の交流を通し、未来につながる文化を創造するまちを目指します</p> <p>(1) 文化的な魅力の発見・発信 (2) 文化の担い手の育成 (3) 文化芸術に出会う機会の提供と交流促進</p>
公共施設適正配置計画の検証結果及び施設整備・維持管理の今後の方針	<p>【公民館施設】 平成28年度に実施した施設状況調査や平成29年度に示した「文化施設等の整備に係る方針」に基づき、検討を行う。 また、平成30年度からは、勤労福祉センターの所管を文化・スポーツ振興課に移し、文化拠点としての活用を図る。</p> <p>【産業文化センター】 施設の適正管理に努め、平成30年度からは、文化・スポーツ振興課に所管を移し、文化拠点としての活用を図る。</p> <p>【図書館施設】 公民館施設の今後の方向性と併せ、「文化施設等の整備に係る方針」に基づき、複合化の検討を行う。</p>

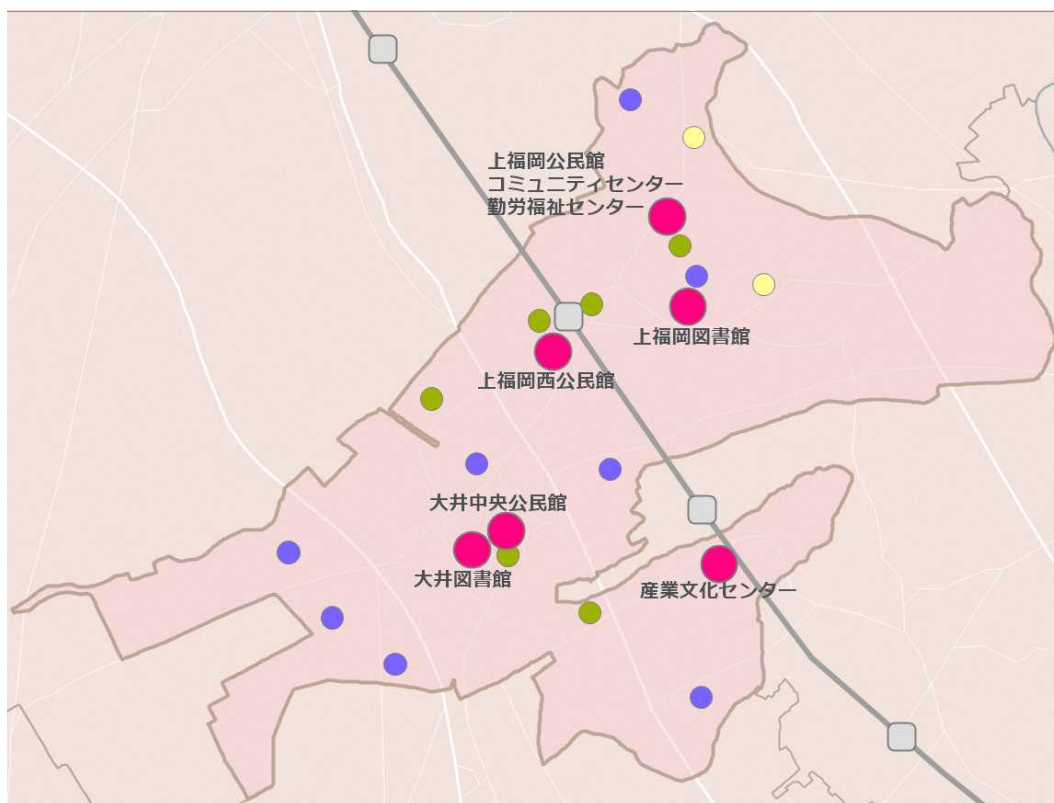
文化施設等の整備に係る方針	<p>【耐震性を有する施設】 耐震性を有する施設は大規模改修を行う。 また、施設の規模についても検討を行う。</p> <p>【耐震性が不足する施設】 耐震性が不足する施設は耐震補強及び大規模改修するか施設の建替を行う。 施設を建替える場合には、複合化の検討を行う。</p>
文化振興計画	<p>【目指すべき姿】 想い出と未来がつながるまち ふじみ野 ～人々の心が交流し 文化を創造する～</p> <p>【目指すべき姿を達成するための視点】 「魅力の発見と発信でより魅力的なまちへ」 「多様性を活かし可能性を広げるまちへ」 「参加することで愛着と思い出がうまれるまちへ」</p>
生きがい学習推進計画	<p>【基本理念】 まなびで つながり ひろがる 人と地域を育むまち ふじみ野</p> <p>【基本目標】 「いつでも、どこでも、だれもが学ぶことのできるまち」 「学びの成果が地域に還元され「知の好循環」が生まれるまち」 「地域の中で生きる力を高め合えるまち」</p>
教育振興計画	<p>【基本理念】 あったかな絆で育む「共育」を目指して</p> <p>【基本方針】 基本方針 3 人と地域を育む生涯学習・生涯スポーツの推進 (市長部局との連携推進) 7 夢が広がり、生涯を通して学び続ける教育環境 づくりの推進</p>
第二次図書館サービス計画	<p>市民の暮らしが豊かになるよう、 「知りたい、学びたい、楽しみたい」を支えます</p> <p>(1) 地域の情報拠点を目指します (2) 市民の学びを支える図書館を目指します (3) 市民とともに歩む図書館を目指します</p>
第二次子ども読書活動推進計画	<p>第2章-1 図書館の整備・充実</p> <p>(1) 図書資料の整備・充実 (2) 設備等の整備・充実 (3) 図書館職員の充実 (4) 図書館利用に障がいのある子どものための諸条件の整備・充実</p>

また、必要に応じ、教育や福祉、都市計画など、その他関連する計画等についても踏まえていきます。

3. 市内施設の設置状況

1. で記した主要な文化施設のほか、市民の文化活動、生涯学習等の場として利用・活用されている施設は次のとおりです。

これらの施設についても、本構想の対象施設とともにふじみ野市の都市施設資源として有効に活用していきます。



【図 I - 1 市内施設分布】

【表 I - 5 施設分類と対象施設】

分類	施設名、施設数など
● コミュニティセンター等	市民交流プラザ（フクトピア） コスモスホール 旭ふれあいセンター サービスセンターホール 鶴ヶ岡コミュニティセンター ゆめぼると
● 資料館・記念館	上福岡歴史民俗資料館 大井郷土資料館 福岡河岸記念館
● 学校施設	小学校 5 校（10 室） 中学校 3 校（5 室）

※公民館分館、体育施設、野外施設は対象外とする。

4. 近隣施設の設置状況

ふじみ野市の周辺には、専門性の高い文化施設が多く設置されています。周辺自治体及びこれらの施設と連携し、広域的な文化芸術振興を進めるものとします。



【図 I - 2 近隣市町施設分布】

【表 I - 6 近隣施設名と施設概要】

自治体名	施設名	施設概要（貸室）
富士見市	富士見市民文化会館 （キラリ☆ふじみ）	メインホール（802 席）、マルチホール（255 席）、 展示・会議室、展示室、アトリエ、スタジオ
三芳町	三芳町文化会館 （コピスみよし）	ホール（497 席）、ミニホール（100 名）、展示室、 会議室 1・2、音楽スタジオ、多目的室
川越市	ウェスタ川越	【市施設】 大ホール（1,712 席）、リハーサル室、第 1～第 5 活動 室、会議室 1～5、音楽室 1～3、和室、研修室 1～ 4、南公民館（講座室 1～5 号、和室、実習室） 【県施設】 多目的ホール（780 名）、第 1～第 3 会議室
	川越市南文化会館 （ジョイフル）	ホール（358 席）、第 1～第 4 会議室、第 1～第 3 和室、 茶室、健康増進室、創作室、リハーサル室
所沢市	所沢市民文化センタ ー （ミューズ）	アークホール（2,002 席）、マーキーホール（798 席）、 キューブホール（318 席）、ザ・スクエア（展示室）、 第 2 展示室、会議室 1～4 号、和室 1～2 号、リハー サル室、第 1・第 2 練習室

5. 文化施設の新たな役割・位置づけ

(1) ふじみ野市における文化政策

ふじみ野市の文化行政は市長部局では協働推進課において(平成 25 年度まで)、また、教育委員会では公民館において社会教育に包含される形で担われてきました。公民館では主に市民の文化活動の支援や発表の場としての文化祭、舞台芸術鑑賞会等の事業を開催し、協働推進課においては議場コンサートの開催やギャラリーの運営を行ってきました。

こうした中、平成 19 年の「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」の改正により、文化とスポーツ分野については市長部局への移行が可能となり、平成 25 年度にスポーツ分野を市長部局に移行しました。平成 26 年度には、協働推進課において行っていた文化行政をスポーツ振興課に移行し、平成 27 年度には課の名称も文化・スポーツ振興課となりました。平成 27 年度から文化振興係を新設し、文化・スポーツ振興条例の制定、平成 28 年度には文化振興計画を策定し、総合的な振興体制を構築しました。

平成 30 年度からは勤労福祉センター、産業文化センターの所管を文化・スポーツ振興課に移管するとともに、新たな文化施設の整備の検討に着手しました。

このように、文化振興を市長部局で担うことは「文化・スポーツ振興条例」の中でも、市の責務として規定しており、新たな文化施設の整備・見直し、及び管理運営のあり方も含め、市として総合的に推進していきます。

(2) 文化施設の方向性

前掲の課題や状況を踏まえ、既存施設を長く活用しながら新たなニーズに応じていくこれからのふじみ野市の文化施設について、次のとおり方向性を整理します。

【表 I- 7 文化施設の方向性】

施設名	方向性
大井中央公民館	速やかに建替えを行うことが望ましい。 「(仮称) 西地域文化施設」として、本市の文化芸術、文化活動や、社会教育、生涯学習等を推進する施設とします。
上福岡公民館 コミュニティセンター	機能の復元、現在のニーズに沿った改善を目的とした大規模改修を行うことが望ましい。 「(仮称) 東地域文化施設」として、本市の文化芸術、文化活動、や、社会教育、生涯学習等を推進する施設とします。
勤労福祉センター	
上福岡西公民館	計画的な修繕を行いながら、社会教育や生涯学習の場としての役割を担います。
産業文化センター	計画的な修繕を行いながら、従来どおり市内産業の振興と市民の文化の向上を図る施設として、市民の文化活動の機会提供を行います。
上福岡図書館	計画的な修繕を行いながら、社会教育や生涯学習の拠点としての役割を担います。
大井図書館	社会教育や生涯学習の拠点としての役割を担います。また、広く市民が利用できる施設として、利用者の利便性を高めるため、(仮称) 西地域文化施設の計画に合わせて複合化の検討を行います。

※公民館

「实际生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」社会教育法第20条による公民館の目的に基づく施設づくりとします。

※図書館

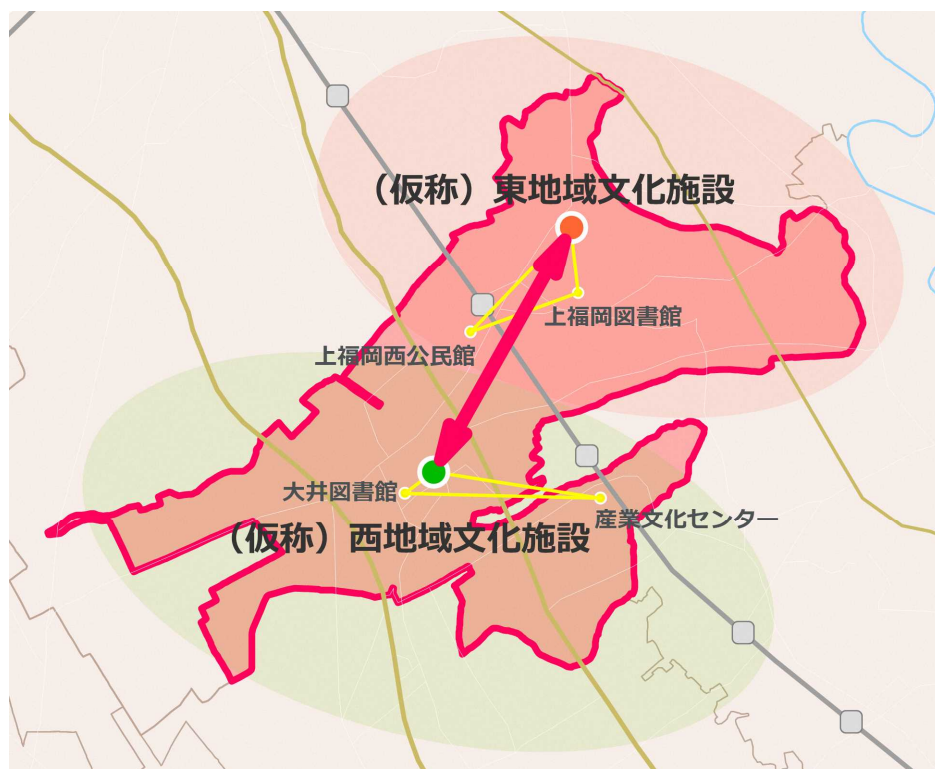
「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする。」図書館法第2条による図書館の目的に基づく施設づくりとします。

(3) 新たな文化施設が創る地域性と広域性

2つのまちが合併して誕生したふじみ野市は、まだ歴史が浅く、また東西に長い地形もあり、新住民と旧住民の交流、東西の交流がしづらい環境にあります。

(2)で新たに「文化施設」と位置づけた(仮称)西地域文化施設、(仮称)東地域文化施設は、それぞれの地域で育まれてきた歴史、文化、まちの個性を活かして文化振興や住民の交流の促進を図ります。加えて、これからの「ふじみ野の文化」をともに創造・発信していくための2大拠点として、東西の垣根を超えて強く結びつけるシンボルとしての役割も担っていきます。

地域性を大切にしながら、未来に向けて広くつながっていくことで、「ふじみ野市文化振興計画」で今後の目指す姿として示した、「思い出と未来がつながるまち ふじみ野～人々の心が交流し 文化を創造する～」の実現を図るものとします。



【図 I-3 2つの文化施設による地域性、広域性のある事業展開】

6. 新たな文化施設の基本理念

(1) 基本理念

上位・関連計画、法令等をもとに、建替え・改修を行う新たな文化施設である（仮称）西地域文化施設及び（仮称）東地域文化施設の基本理念を次のとおり定めます。

**「楽しいね」「また行こう」新たな楽しみに出会える
ふじみ野の文化と人の交流拠点**

新たな文化施設では、市内全域から人々が訪れ、「行ってみたら楽しかった」「また行きたい」と感じられる施設づくりから始めます。

そのうえで、文化芸術や生涯学習を通じた「学び」「育み」「触れ合い」を提供し、自ずと文化や学びに触れていく環境づくりを図ることで、多くの市民が集まり、楽しむ拠点として賑わい、他の自治体にはない「ふじみ野らしさ」を体現する文化と人の交流の場となることを目指します。

(2) 新たな文化施設に求める機能

1) 気軽に「集う」「憩う」場

両施設ともに文化芸術や生涯学習にあまり触れることのない市民でも「行ってみたい」と思えるような、集い、遊び、憩いのある空間や機能を設けます。また、ふらっと訪れた人々が「ちょっとやってみよう」と気軽に参加して楽しめる体験型の事業も多く提供します。

2) 個性あるふじみ野の文化を「創りだす」「発信する」場

それぞれのホールや諸室の機能を活かし、また運営面でも工夫をして、ふじみ野でしか観られない、体験できない個性ある事業を楽しめるようにします。継続して個性的な事業を展開し、ふじみ野の魅力を発見・発信する場となることを目指します。

3) 多様な生涯学習を通じて「学ぶ」「育む」場

いずれも公民館機能を有する点を活かし、市民の学びを育み、地域の課題解決等に寄与する講座等の提供、様々な活動の場の提供を行います。

4) バリアなく「出会う」「触れ合う」場

世代や居住地の異なる市民、障がい者、外国籍住民など、誰でも訪れやすい施設やサービスの提供、鑑賞・体験等ができる事業の提供を通じ、物理的なバリア、心理的なバリアを取り払い、多くの人が出会いや交流を生み出すなど社会包摂機能を有する場となることを目指します。

5) 未来につながる文化芸術の担い手を「育てる」「継承する」場

市内の文化芸術団体や、文化芸術関係の部活動のスキルアップの機会の提供、文化芸術を支える人材の育成を推進し、多様な文化、郷土の歴史等を未来につなげていく持続可能な体制・環境づくりを進めます。

7. 2つの文化施設の役割

新たな文化施設の基本理念、求められる機能については、2つの文化施設で共通して担っていくものとします。

そのうえで、それぞれの施設特性や立地を活かして担う取り組みの方針、機能は次のとおりとします。

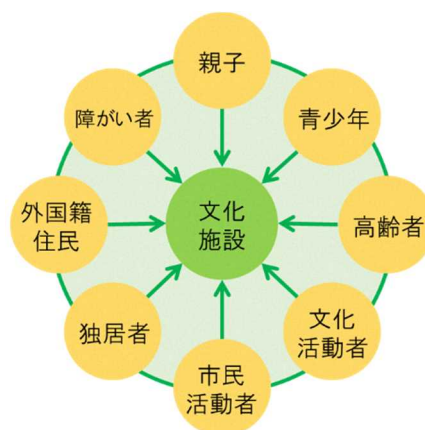
(1) (仮称) 西地域文化施設

1) 基本方針

さまざまな目的を持つ人が集まる「みんなの広場」

施設や事業を魅力的なものとし、訪れたいくなる施設を目指します。

高い機能を有するホール、多様な機能を持つ生涯学習機能を活かし、ふらっと訪れる人、日常的な活動・学習を行う人、舞台芸術を鑑賞する人など、さまざまな目的を持つ人が集まり、自然と交流が生まれる「みんなの広場」としての役割を担います。



2) 施設特性を生かして担う主な機能

「本格的な舞台芸術振興の場」

これまであまり市内では鑑賞・体験の機会がなかった本格的な舞台芸術の公演や講座、ワークショップ等を提供します。

また、ふじみ野の魅力の再発見・普及を目的として、市内の民俗芸能や市民の文化活動等を活かし、多くの市民が関わり、鑑賞したくなる独自性のある事業を創造します。

「市民、地域住民の生涯学習の拠点となる場」

複合される機能を活かした様々な学習支援を通じ、市民の多様な生涯学習のニーズに応え、ニーズを生み出す場と事業を提供します。

「アートや装飾、まちの資料などで発見や高揚を促す場」

季節の装飾やさまざまなアート、まちの歴史や現在を知るための郷土資料・パンフレット等でロビー等の空間を魅力的なものとし、新たな発見や気持ちを高められる空間を演出します。

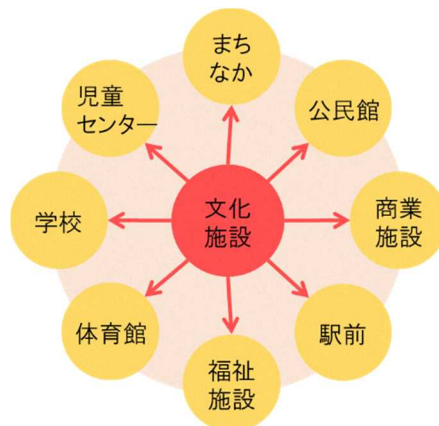
(2) (仮称) 東地域文化施設

1) 基本方針

広域的な事業展開による「アートあふれるまち」づくり

立地の良さを活かし、日々の文化活動の場としての役割を担うとともに、市内の様々な場所に赴いて公演や体験を提供し、まちじゅうで文化芸術に触れる機会を創出します。

「アートあふれるまち」づくりを演出する拠点として、ふじみ野市が文化芸術によって魅力的なまち、住み続けたいまちとなることを目指します。



2) 施設特性を生かして担う主な機能

「市民の日常活動、発表、交流の場」

立地の良さや、市民の活動に適したホールの規模を活かし、日常の文化活動や市民活動の場、活動成果の発表の場として現代社会のニーズに応える機能的な施設を提供し、活動を支援します。

「文化芸術を気軽に楽しむ場」

文化芸術の入り口となる気軽な公演・講座や、「本格的に始める前に、一度試してみたい」という市民のチャレンジ意欲に応えられる多様な体験を充実します。

また、乳幼児から高齢者まですべての市民が親しみ集い学びあうことで、市民の文化を育む施設とします。

「文化芸術をまちなかに展開する場」

市内の民間施設や地域協働学校⁴、包括連携協定締結⁵先、市内企業等と連携し、市内のあらゆる場所で文化芸術に触れる機会（公演、講座、ワークショップ等）を提供します。

また、文化芸術を市民に提供する文化団体や市民のネットワークづくりにも取り組みます。

⁴ 家庭、地域の代表者で組織する「地域学校運営協議会」が、一定の権限と責任を持って学校運営に参画し、学校と協働して地域の子どもを育てる学校。

⁵ 「協働のまちづくり」を目指し、自治体と民間企業や大学等の機関が双方の強みを活かし協力しながら地域の課題解決に対応するための取り組み。

Ⅱ（仮称）西地域文化施設基本計画

I の基本構想で定めた新たな文化施設の基本理念及び 2 つの文化施設の役割を基に、建替えとなる（仮称）西地域文化施設の基本計画を次のとおり定めるものとします。

1. 公民館・図書館・文化ホールの一括整備について

建替えとなった大井中央公民館はこれまで、ふじみ野市の社会教育や文化芸術の振興を担ってきました。また、高まりつつある市民の質の高い文化芸術活動など、新たな（仮称）西地域文化施設では、これまでの社会教育、生涯学習活動などの取り組みをさらに強化し、市民にさまざまな学びの場、より多くの人とのコミュニティづくりの場を提供することが求められています。このことから、（仮称）西地域文化施設は大井中央公民館、大井図書館の 2 館の役割を一体化した施設と本格的な質の高いホールを整備し、公民館の枠を超えたふじみ野市の生涯学習、文化芸術の総合拠点としての役割を担っていくものとします。

2. 敷地計画

（仮称）西地域文化施設基本計画は、現在の大井中央公民館の敷地にて建替えを行うことを基本とします。

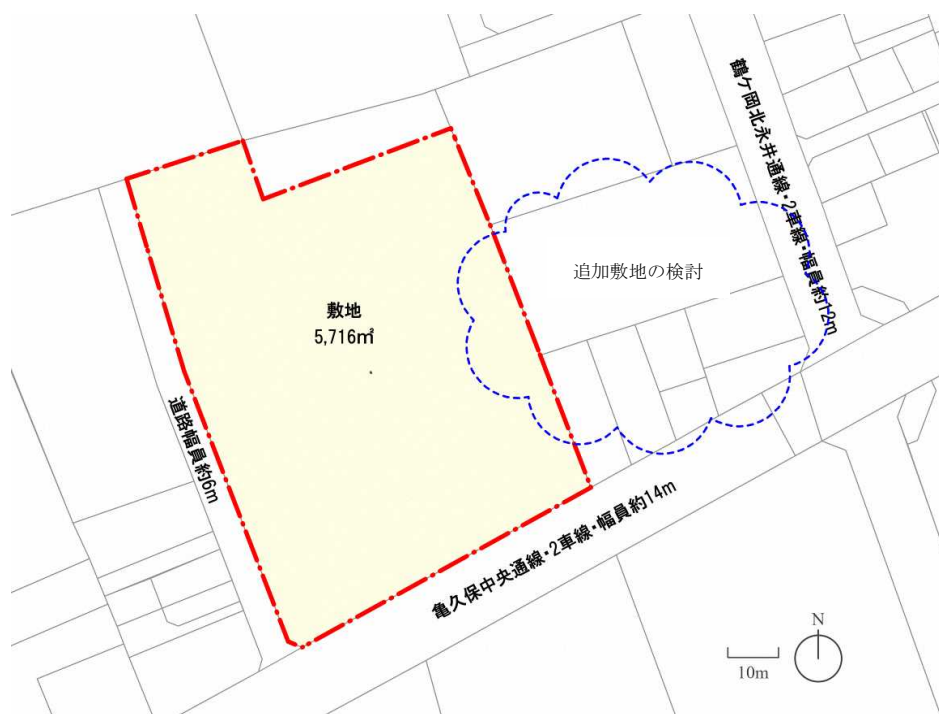
また、現在、1. のとおり図書館と一体的に整備すること、施設全体の利便性を高めることを目的とした追加敷地について検討を進めているところです。

(1) 敷地概要

1) 敷地概要

所在地	埼玉県ふじみ野市大井中央 2 丁目 1－8 及び 1－4
敷地面積	5,716 m ² ※追加検討中の敷地が加わった場合、最大 7,122 m ²
用途地域	第 2 種住居地域
建ぺい率	40%（建築物高さが 15m を超える場合） 70%（建築物高さが 15m 以下の場合）
容積率	200%
地区計画等	亀久保地区計画 準防火地域

2) 敷地図



【図Ⅱ- 1 敷地図と追加敷地の検討】

3) 追加敷地の検討について

次ページ(2)で後述しているとおり、ホールの天井高さを確保しようとする建ぺい率が大きく下がること、また敷地北側に第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域があるため日影規制も意識しなくてはならないことから、敷地の追加について関係各所と調整しているところです。

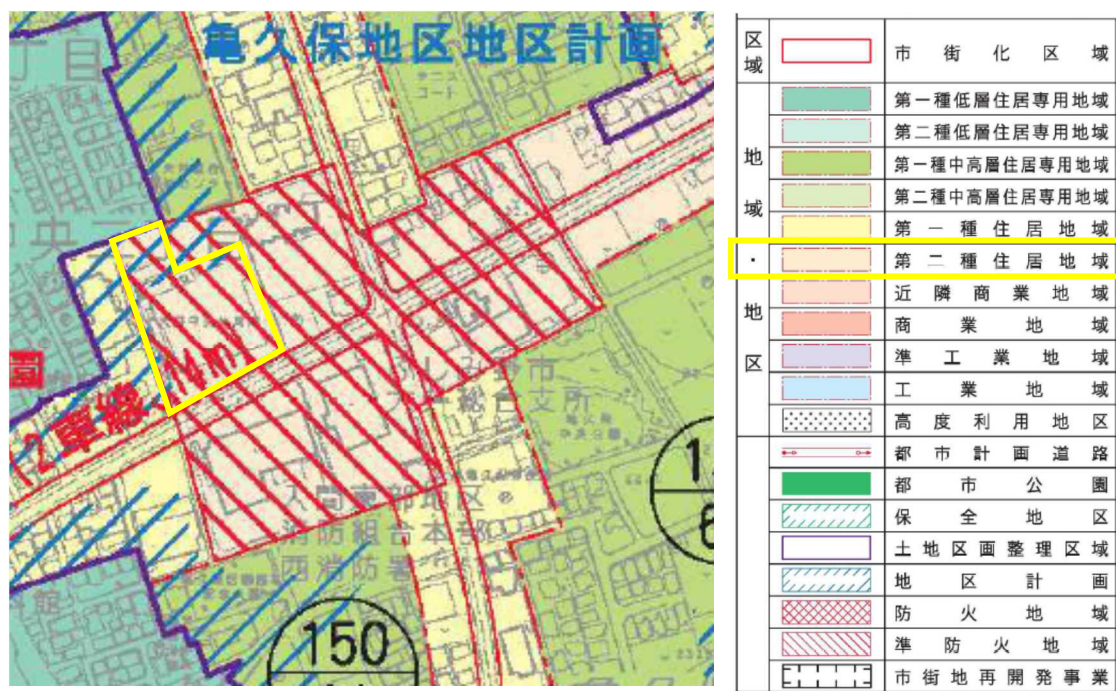
最終的な形状、面積に変更が生じる可能性があります、引き続き、追加敷地の検討を進めます。

(2) 規制等

地区計画、建築基準法においては、とくに大きな制約はありません。

ただし、用途地域が第二種住居地域であることに留意が必要です。

また、「ふじみ野市開発行為等指導要綱」及び「ふじみ野市開発行為等指導要綱施行基準」により、建築物高さが15mを超える場合は建ぺい率を40%以下とする必要があります。



【図Ⅱ- 2 敷地の用途地域等】

1) 亀久保地区地区計画

用途の制限	建築物の用途の制限 1：ホテルまたは旅館 2：工場 3：倉庫 4：共同住宅で1戸の専有面積が39㎡以下 ※上記に加えて用途地域の制限がかかる。
敷地面積の最低限度	150㎡
壁面の位置の制限	計画図に記す壁面線を超えてはいけない。 (本敷地の場合) 1：計画図「aの線」に面する場合＝南側、東側 →道路境界からの距離 一階部分…2m以上 二階以上の部分…1m以上 →隣地境界線から1m以上 2：計画図bの区域＝敷地西側、北側 →道路面および隣地境界から1m以上確保
高さ制限	15m（ただし1,000㎡以上の敷地の建物を除く）

2) 建築基準法

建ぺい率	70% (用途地域 60%+角地 10%) ※ただし、3)の開発行為等指導要綱により制限がかかる。
容積率	200% (指定容積率より)
高さ制限	亀久保地区地区計画に準ずる
その他の建築制限	亀久保地区地区計画に準ずる
前面道路	西側幅員 6.02m 南側幅員 13.97m (市道 5-36 号線) 東側幅員 11.90m

3) ふじみ野市開発行為等指導要綱及び同施行基準

開発行為等 指導要綱	<p>(建築物の高さ) 第 11 条 建築物の最高高さは、15メートルとする。ただし、別に定める全ての要件に適合する場合は、この限りではない。</p> <p>(宅地の緑化) 第 24 条 宅地開発事業者は、ふじみ野市みどりの条例及びふじみ野市緑の条例施行規則を遵守し、開発区域内の緑の保護及び緑化に努めなければならない。 2 宅地の緑化の基準は、別に定める。</p> <p>(駐車場等の緑化) 第 25 条 駐車場(機械式駐車場、自走式立体駐車場及び自転車駐車場を除く。以下この条において同じ。)、資材置場、スポーツ施設又はレジャー施設に係る事業者は、ふじみ野市みどりの条例を遵守し、開発区域内の緑の保護及び緑化に努めなければならない。 2 駐車場、資材置場、スポーツ施設及びレジャー施設の緑化の基準については、別に定めるものとする。</p>
開発行為等 指導要綱施行基準	<p>(建築物の高さ) 第 4 条 要綱第 11 条第 1 項ただし書に規定する別に定める要件は、次に掲げるものとする。 (1)開発区域の面積は、1,000 平方メートル(市街化調整区域内は、2,000 平方メートル)以上とする。 (2)当該建築物の建ぺい率を 40 パーセント以下とし、空間地の利用を緑地、開放歩道及び駐車場等としたものでなければならない。 (3)開発区域までの道路及び開発区域に接する道路は、幅員 6 メートル以上とする。ただし、開発区域に接する道路が複数ある場合、それらの道路のうち主要な出入口に面する道路以外のものについては、この限りではない。</p> <p>(宅地の緑化) 第 13 条 要項第 24 条第 2 項に規定する別に定める基準は、次のとおりとする。 (1)ふじみ野市緑の条例施行規則第 3 条第 5 号に規定する有効開発面積は、次の式により算定するものとする。 有効開発面積＝開発総面積×基礎係数(表―1)－公共施設用地等面積(表―2)</p>

基礎係数表（表一）				
市街化区域 （用途地域 が指定され ている市街 化調整区域 を含む）	用途地域	基礎 係数	角地適用 の場合の 基礎係数	備考
	第一種低層住 居専用地域	0.4	0.3	上福岡
		0.5	0.4	大井
	第二種低層住 居専用地域	0.4	0.3	
	第一種中高層 住居専用地域	0.4	0.3	
	第二種中高層 住民専用地域	0.4	0.3	
	第一種住居地 域	0.4	0.3	
	第二種住居地 域	0.4	0.3	
	近隣商業地域	0.2	0.1	
	商業地域	0.2	0.1	
	準工業地域	0.4	0.3	
	工業地域	0.4	0.3	
市街化調整 区域	用途地域のない区域	0.4	0.3	

公共施設用地等面積表（表一 2）		
公共施設	建築物等	公共施設用地等 面積算定方法
駐車場	共同住宅・長屋等	設置台数 ×12.5 m ²
	事務所、工場等	
	店舗	
駐輪場	共同住宅・長屋等	設置台数 ×1.2 m ²
	事務所、工場等	
	店舗	
共同住宅のごみ集積所、集会施設及び防火施設設置面積 （防火貯水槽設置面積・緊急車両駐車面積等）		

※ただし、建築面積と重複する公共施設等（建物内駐車場等）や従業員用の駐車場等は、控除できないものとする。

(2) ふじみ野市みどりの条例施行規則に規定する高木植栽本数は、次の式により算定するものとする。
高木植栽本数＝有効開発面積×1本／10 m²
※植栽本数は、小数点以下の端数を切り上げるものとする。

(3) 開発区域内の既存僕を残す場合は、次の式により換算するものとする
高木植栽本数＝有効開発面積×1本／10 m²－既存木×換算値
※換算値＝{既存木の樹高（H）×葉張り（W）}÷（3.5×1.2）×1.0

(4) 第2号又は全豪の式で算出した高木植栽本数を植栽するものとする。その際には、隣地等の立地条件や地域の環境等を考慮して植栽をするものとする。なお、高木とは成木時に 3.5 メートル以上となる樹木で、食催事に 1.8 メートル以上の樹木で、低木 20 本で高木 1 本に換算することができる。地被類（芝など）は、10 平方メートルで高木 1 本に換算することができる。

（駐車場等の緑化）

第 14 条 要綱第 25 条第 2 項に規定する別に定める基準については、前条第 1 号から第 4 号まで及び第 6 号の規定を準用する。こ

	の場合において、同条第 1 号中「ふじみ野市みどりの条例施行規則第 3 条第 5 号に規定する」とあるのは「駐車場、資材置場、スポーツ施設及びレジャー施設の」と、「開発総面積×基礎係数(表一1)一公共施設用地等面積(表一2)」とあるのは「開発総面積×0.03」と、同条第 2 号中「ふじみ野市みどりの条例施行規則に規定する高木植栽本数」とあるのは「駐車場、資材置場、スポーツ施設及びレジャー施設に植栽する高木本数」と読み替えるものとする。
--	---

4) 埼玉県福祉のまちづくり条例

客室、客席	高齢者、障害のある方が利用できる客室、客席を、総数が 200 以下の場合には総数の 2%、200 を超える場合は 1%+2 以上設ける。
駐車場	出入口に近い位置に、車いす使用者用駐車施設を設ける。 総数が 200 以下の場合には総数の 2%、200 を超える場合は 1%+2 以上設ける。 車いす使用者用駐車施設は、床面を青色に塗るなど、その旨を見やすいように表示する。

5) 埼玉県景観条例及び埼玉県景観計画

届出対象行為	高さが 15 メートルを超えるもの又は建築面積が 1,000 平方メートルを超えるものの新築、増築、改築若しくは移転又は外観のうち各立面の面積の 3 分の 1 を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
景観形成基準 配慮事項 (抜粋)	<p>(ア) 遠景～中景（広域景観の中でのあり方）</p> <p>a 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</p> <p>b 山の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</p> <p>(イ) 中景～近景（周辺景観の中でのあり方）</p> <p>a 建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は、周辺の景観と調和した光色等とすること。</p> <p>b 建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。</p> <p>c 建築物等の形態は、周辺のまち並みや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</p> <p>(ウ) 建築物等のデザイン</p> <p>a 外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</p> <p>b 屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</p> <p>c 屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</p> <p>d 敷地内には、県産植木類等、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</p>

3. 施設計画

(1) 施設計画の基本方針

本施設の整備にあたっては、次のことを重視して取り組むものとします。

特に（仮称）西地域文化施設の施設計画において配慮すべき方針を 1)、2) にて定め、文化施設に共通する基本方針として、3)～8) の方針を定めるものとします。

1) 複合施設のメリットを活かせる施設

公民館事業に加え、ホール、図書館の事業でも諸室を利用できる配置や動線、共用部への図書配架、ホールが使われていない時のホワイエの共用ロビー化、管理諸室の一体化など、複合施設のメリットを活かし、限りある面積を最大限有効に使った施設を計画します。

一方、施設によって閉館時間や臨時休館日が異なる状況が発生した場合においても、それぞれのセキュリティが確保できる計画とします。

2) ずっと魅力のある外観、内観を有する施設

周辺景観との調和に配慮しつつ、来館者にとって分かりやすい外観とします。また、新築時だけでなく、時が経過しても訪れやすく、訪れたくなる魅力を持続しうるデザインの外観、内観とします。

3) 誰でも使いやすく安全な施設

子ども、障がい者、高齢者、外国籍住民などが誰でも訪れやすいよう、ユニバーサルデザインやバリアフリー、サイン等の多言語化を強く意識した施設とします。

また、敷地の3方に道路が接し、北側の総合福祉センターとの間にも車路があることから、来館者車両、搬入車両と歩行者の動線分離に配慮し、安全に来館できるようにします。

4) 周辺施設との連携を図りやすい施設

大井総合福祉センター、大井総合支所が隣接する利点を活かして歩行者動線、自動車動線を整理し、周辺施設からのアクセスの向上に配慮します。

5) 防音・防振に配慮した施設

外部との防音だけでなく、図書館とホール、練習室等の相互の防音、防振にも配慮します。音や声を出して良い場所と静かにすべき場所とがしっかりとすみ分けられることで、互いに快適な利用ができるようにします。

6) 環境にやさしい施設

日射の調整、自然エネルギーの利用、照明や空調の高効率化など、省エネルギーを推進し、環境負荷の低減を図ります。環境負荷の低減により、ランニングコストの縮減も実現できるよう配慮します。

7) 災害に強い施設

本施設は指定避難所としては想定しませんが、多くの人々が集まる施設であること、大規模災害時には帰宅困難者の緊急避難場所として位置づける可能性があることに配慮した構造強度を持つ施設とします。

8) 市民の活動の場に空白を設けない整備スケジュールの設定

本施設の整備にあたっては、(仮称) 東地域文化施設の事業スケジュールとの連携が不可欠となります。

2施設とも休館し、市民の文化活動、生涯学習活動の場がなくなることを極力避けるスケジュールのなかで改修及び建替えを行います。

(2) 部門構成

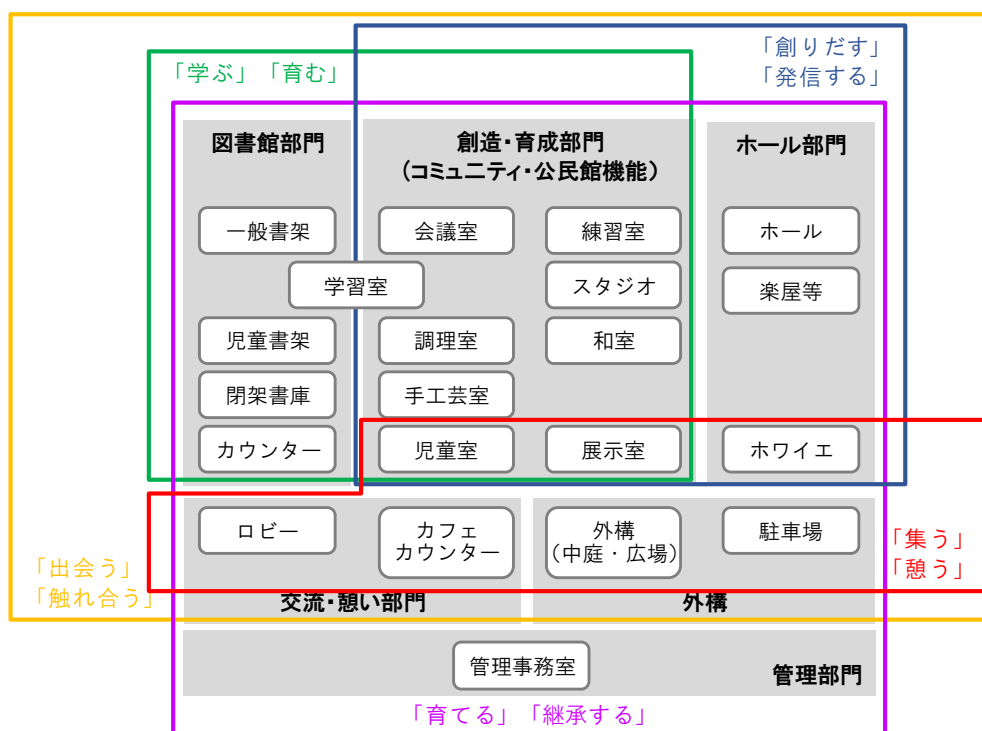
本施設は、ホール、図書館、会議室や練習室等の日常活動の諸室といった機能によって構成されています。さらに、ふらっと訪れる人を受け入れる機能、これらの機能をつなげ、管理する機能も必要となります。

ここでは、本施設に求められる機能を6つの部門に分けて整理します。

【表Ⅱ-1 (仮称) 西地域文化施設 部門構成】

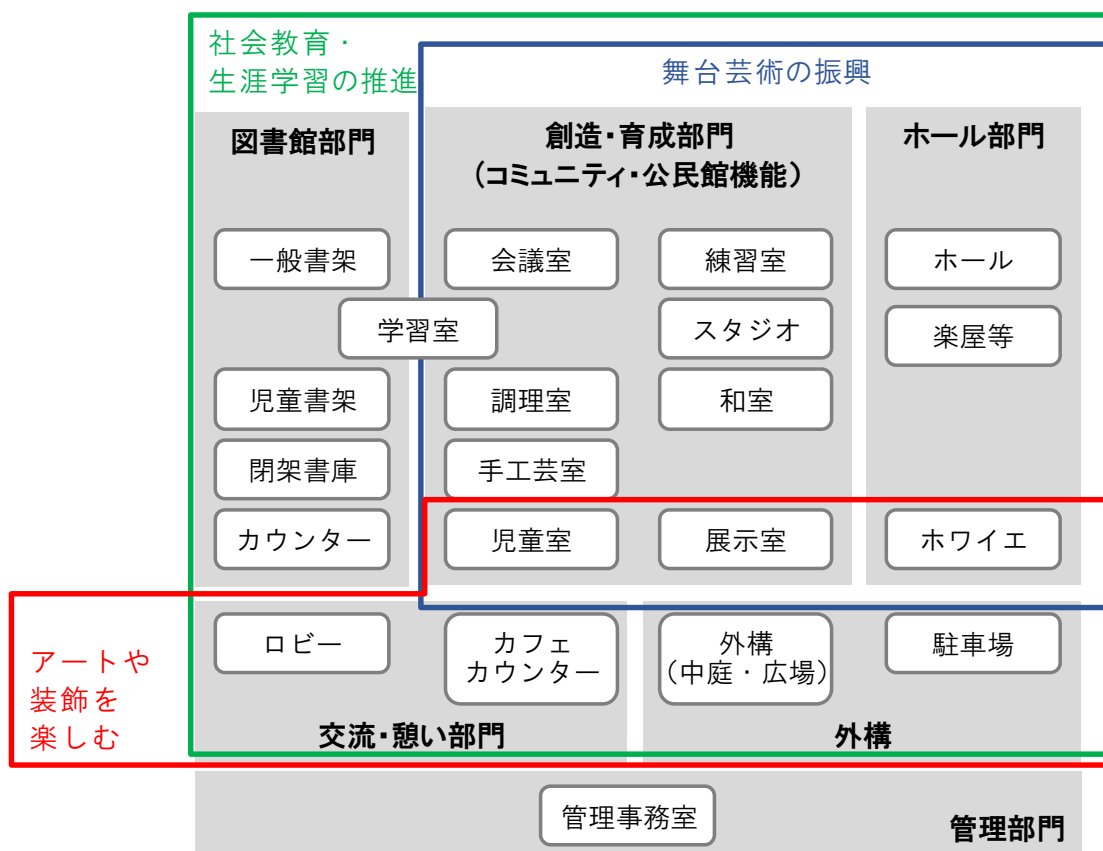
創造・育成部門 (コミュニティ・公民館機能)	市民の日常的な文化活動、生涯学習に供する場 文化芸術、社会教育、生涯学習の普及の場 文化芸術団体や芸術家の育成のための場
ホール部門	本格的な舞台芸術を楽しむ場 市民の公演、発表等の場
図書館部門	市民の多様な学びを支援する場 ふじみ野のまちに関する各種資料を整理・保存する場
交流・憩い部門 (共用部)	施設の顔となり、各部門をつなぐ場 気軽に訪れ、一定時間滞在できる場
管理部門	各部門での活動を支え、施設の管理に必要な場
外構	広いスペースを活かし、各部門で活用する場

上表の部門ごとの部屋の構成と、基本構想で示した新たな文化施設に求める機能である「集う」・「憩う」、「創りだす」・「発信する」、「学ぶ」・「育む」、「出会う」・「触れ合う」、「育てる」・「継承する」との関係性と、多くの部屋が部門を超えて役割を担うイメージを図に表すと、下図のとおりとなります。



【図Ⅱ-3 求める機能を実現するための部門関係のイメージ】

同様に、部門ごとの施設構成と、(仮称)西地域文化施設が施設特性を活かして担う主な役割との関係性を表すと、下図のとおりとなります。



【図Ⅱ- 4 (仮称)西地域文化施設の主な役割と施設の関係】

(3) 創造・育成部門（コミュニティ・公民館機能）の計画

これまで公民館として提供されてきた諸室を「創造・育成部門」と位置づけます。

従来の利用や公民館事業を引き継ぎながら、より幅広い利用を得られるための施設構成とします。

1) 展示室

- ・ エントランスに近い場所に展示室を設けます。
- ・ 展示室として利用しないときは壁面を移動する等により、エントランスやロビー等の共用部を広く使えるようにします。

2) 会議室

- ・ 中会議室を2室配置します。
- ・ 簡単な映像設備や音響設備を備えるものとします。

3) 学習室

- ・ 図書館の資料や持込み資料を利用して自習するための100㎡程度の学習室を設けます。
- ・ 個人で静かに学習するエリア、パソコンが持ち込めるエリアを分けて設けます。

4) 練習室

- ・ 音楽、演劇、ダンス等の練習に対応する100㎡程度の練習室を1室配置します。
- ・ 壁面ミラー、バレエバーを設置します。
- ・ ホールとの併用しやすさに配慮した動線計画とします。

5) スタジオ

- ・ 小規模または個人の音楽等の練習に対応する防音のスタジオを2室配置します。
- ・ バンド等の電気音響のためのスタジオには、ドラムセットやアンプ等、持ち込みが難しい楽器を備えつけるものとします。

6) 調理室兼会議室

- ・ 食育や調理・食事を通じた交流を目的として、調理室を設けます。
- ・ 調理台を壁際に設ける、もしくは調理台のシンクやコンロに蓋ができる仕様とするなど、調理利用以外の用途にも使えるようにします。

7) 手工芸室

- ・ 絵画、彫刻、陶芸、手芸、生け花等、さまざまな創作活動に適した部屋を設けます。
- ・ 室内に流し台を設置し、作業や片付け等で利用できるようにします。
- ・ 電気窯を設置します。

8) 和室

- ・ 全体で50㎡程度となる和室を設けます。
- ・ ふすまで仕切るなどして、分割して利用できるようにします。
- ・ 水屋を設け、室内に炉を切って茶会利用ができるようにします。

9) 児童室（託児室）

- ・ 普段は乳児・幼児と保護者が遊び場所として利用でき、事業開催時には託児室として利用できる部屋を設置します。
- ・ 埼玉県が実施している「赤ちゃんの駅」の登録条件を満たす、授乳室、おむつ替えスペース、幼児用トイレ等を備えるものとします。

10) ロッカースペース

- ・ 社会教育団体等が情報共有、活動物品の保管のために利用するメールボックス、ロッカーを置くスペースもしくは部屋を設けます。

(4) ホール部門の計画

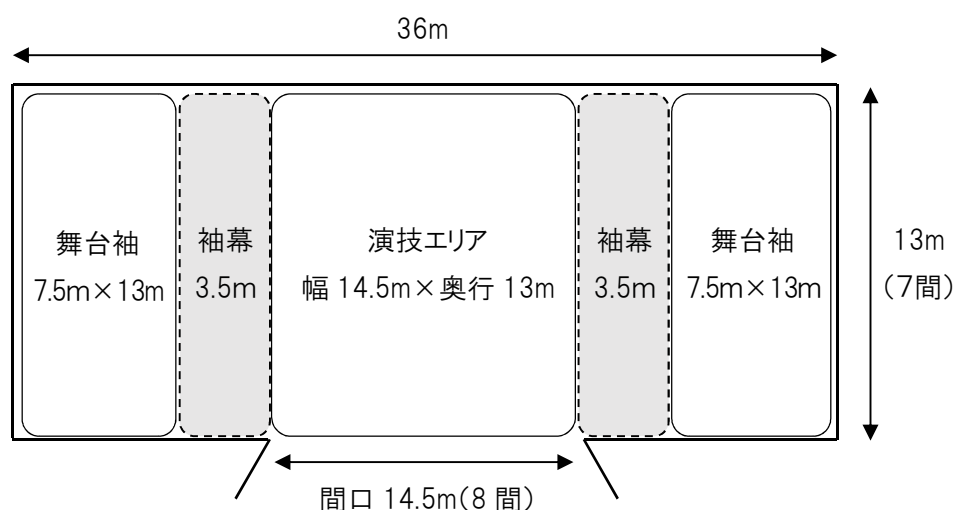
基本構想で示したとおり、現在の大井中央公民館より規模の大きいホールとし、市内の大きな行事や、多くの人を集める文化芸術の催しに対応できる施設とします。

1) 客席

- ・ 客席数は 800 席程度の固定席とします。
- ・ どの席からも舞台全体が見える配置とし、良好な鑑賞環境となるように椅子の幅、前後列の幅についても配慮します。
- ・ 車いす席に対応できる取り外し椅子を客席の中通路に 1 列分設け、車いすでお越しの方が良好な環境で鑑賞できるようにします。
- ・ 客席の前列 3～4 列は取り外しできるものとし、前舞台の設置や、オーケストラピットの代わりに演奏者を配置することができるよう、平らな床面とします。
- ・ 多目的鑑賞室を 2 室設け、障がいのある人や親子での鑑賞に配慮します。

2) 舞台、舞台まわり

- ・ 演技エリアは、幅 14.5m（約 8 間）、奥行き 13m（約 7 間）程度とします。
- ・ 舞台の全幅は、36m 程度（詳細は次ページの図のとおり）とします。



【図Ⅱ- 5 舞台寸法のイメージ】

- ・ 舞台開口部の高さは 10m 程度とし、演劇等での利用時は 8m 程度まで高さを調整できるようにします。
- ・ 生音⁶の演奏を想定した音響反射板を設置し、観客と演奏者自身の音響（響き）に配慮します。音響反射板を設置しない催し（電気音響等）においては、よりクリアに音が伝わるようにします。
- ・ 吊物等を舞台上部に引き込むことができる空間を設け、メンテナンスや機器配置の

⁶ 管弦楽、吹奏楽、声楽などのように、マイクやスピーカーを通すなどの電氣的処理を行っていない、楽器や声そのものの音。

ためのスノコ（ぶどう棚）が設けられるようにします。

- ・ 舞台に近い位置に舞台備品庫を設けます。
- ・ 同じく舞台に近い位置に、恒温恒湿に保つことのできるピアノ庫を設けます。
- ・ 舞台照明設備はLEDを想定して電源及び必要な設備・器具を設けます。
- ・ 舞台音響設備はデジタルシステムを採用します。

3) ホワイエ

- ・ 観客が開演前や休憩時間に憩い、くつろげる空間とします。
- ・ とくに女性用のトイレの数に配慮したホール客用トイレを設けます。
- ・ 車いす利用者、親子連れ等が利用しやすいホール客用多目的トイレを設けます。
- ・ ホールの利用がないときはロビー等と一体化し、共用部を広く使えるようにします。

4) 楽屋等

- ・ ホール規模に適した大楽屋、中楽屋、小楽屋を設けます。大楽屋に間仕切りを設けることにより、2つの中楽屋として利用できるようにすることも検討します。
- ・ 利用者（主催者）側のスタッフのための控室を設けます。
- ・ 楽屋入口、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、給湯、楽屋備品庫等を設けます。
- ・ 楽屋が不足する場合には、会議室、練習室等を併用できる動線計画とします。
- ・ ホールの利用がなく、会議室等が不足する場合には、一部もしくは全部の楽屋を単独で貸し出しできるようにします。

5) 搬入ヤード

- ・ 舞台へのスムーズな搬出入が可能な動線と荷捌きスペースを確保します。
- ・ 11tトラックの搬入が問題なくできる仕様とします。トラックの後方からだけでなく、横からの荷卸し、荷積みにも対応できるものとします。
- ・ 近隣への騒音、悪天候時の荷物の保護に配慮し、シャッターで閉じられた屋内で搬出入ができるようにします。

(5) 図書館部門の計画

現在の大井図書館の図書館部分の専有面積と同程度の面積とします。さらに共用部を活用したり、資料のデジタル化を図ったりすることで、面積の有効利用と図書サービスの向上を図るものとします。

また、階層を分けるなどして声を出してもいい場所と静けさを求める場所を設け、多様な利用目的に応じた場を提供できるようにします。

1) 一般書架

- ・ 現施設と同等の面積の一般書架を設けます。
- ・ 書架高さは5段～6段とし、車いす利用者が通行できる書架間隔を設けます。
- ・ 青少年が訪れやすく、多様な興味・関心に対応できるヤングアダルトスペースを設けます。

- ・ ふじみ野市に関する郷土資料や地域資料、行政資料等を集めた書架を設けます。
- ・ 限られた面積で書架を多く配置できるよう、壁面を多く設ける、共用部（ロビー、階段等）に書架を配置する等の方策も検討します。
- ・ 閲覧スペース、学習スペースを適切に設けます。館内にどこでも閲覧・学習ができるつくりとし、図書館専有エリア以外でも閲覧等が行えるようにします。
- ・ インターネット端末を利用することができるレファレンス室を設けます。
- ・ タブレット等の貸し出しにより、電子書籍や視聴覚資料を閲覧できる機能を設けます。

2) 児童書架

- ・ 現施設と同等の面積の児童書架を設けます。
- ・ 外からの音を遮り、読み聞かせができるスペースを設けます。読み聞かせに使用しないときは、子どもや親子のための部屋として利用できるようにします。

3) 閉架書庫

- ・ 現施設と同等の面積の閉架書庫を設けます。
- ・ できるだけ多くの書籍等を保存・保管できる棚計画とします。

4) カウンター、ワークスペース等

- ・ 自動貸出・返却システム、入退室ゲート（BDS）を図書館エリアではなく新施設全体のエントランスに設置し、施設への出入りの際に利用者自らが貸出・返却作業を行えるようにします。入退室ゲートについては、上福岡図書館と同じ IC タグ（HF 帯）を利用できるものとします。
- ・ 主として利用者登録やリクエスト等を受けるためのカウンターを設けます。図書館内の見通しに配慮しつつ、自動貸出・返却システムの利用が促進され、職員が貸し出し・返却対応以外のサービスに従事しやすいような配置とします。
- ・ 資料の受け入れ、分類、整理作業やクリーニング、修繕等を行うためのワークスペースや備品庫を事務室内または事務室に近い場所で設けるものとします。
- ・ 図書館で行う事業等で使うための専用の部屋は図書館エリア内に設けず、ホール部門、創造・育成部門の施設を活用するものとします。

(6) 交流・憩い部門（共用部）の計画

各部門をつなぐ機能として、ロビー、カフェ、廊下・階段等からなる交流・賑わい部門（共用部）を設けます。各部門に対して開かれたつくりとし、広く感じられるような計画とします。

1) エントランスロビー

- ・ 図書館部門で記載のとおり、出入り口に図書館の入退館システム、自動貸出・返却システムを設置します。
- ・ ホール部門、創造・育成部門で記載のとおり、ホール利用がないときのホワイエ

や、利用がないときの展示室と一体化できるつくりとし、より広く共用部を活かせるようにします。

- ・ 青少年の遊び場となるような遊具（映像等によるものを含む）の設置について検討します。
- ・ 市内企業や包括連携協定先、芸術家等と連携し、アート作品、メディアアート等を展示できる機能を検討します。
- ・ 郷土資料の企画展等が開ける、もしくは意匠の一部に郷土資料を活かすなど、地域を感じられる空間を設けられるようにします。

2) カフェカウンター

- ・ エントランスロビーに接する場所に、カフェカウンター等を設置します。
- ・ 客席は交流・憩い部門（共用部）全体とし、条件により図書館内やホールホワイエにも持ち込めるようにします。

(7) 管理部門の計画

さまざまな部門を運営するための機能として管理部門を設けます。

1) 管理事務室

- ・ ホール部門、創造・育成部門のための管理事務室及び図書館事務室を設けます。
- ・ 管理事務室と図書館事務室の一体化についても検討しますが、それぞれの作業スペース、動線等に支障が生じないように配慮します。

2) 会議室（管理用）

- ・ 利用者との打ち合わせ、内部打ち合わせや職員の休憩のための会議室を1～2室設けます。

3) ロッカー室

- ・ 職員の更衣のためのロッカー室を男女別に設けます。

4) 清掃員控室

- ・ 清掃員の待機、用具置き場のための控室を設けます。

(8) 外構及び駐車場

周辺施設とのつながりに配慮し、屋外でもくつろげる空間づくりを図るものとします。

1) 外構

- ・ 敷地外周の緑化に努めます。
- ・ 一定の広さが確保できる緑地は、中庭、広場等として市民が憩えるスペースとすることも検討します。

2) 駐車場

- ・ 緑地部分とのすみ分け、搬入動線とのすみ分けを図りながら、駐車場を設置します。現施設同様、敷地内では十分な駐車台数の確保が難しいことから、大井総合支所の駐車場や近隣での駐車場の確保等を検討します。

3) 駐輪場

- ・ 敷地外周のスペースを活用し、駐輪場を整備します。

(9) 面積表（概略）

(3)～(8)に記した仕様をもとに面積表をまとめると、下表のとおり延床面積が 7,800 m²となります。

【表Ⅱ-2 面積表（概略）】

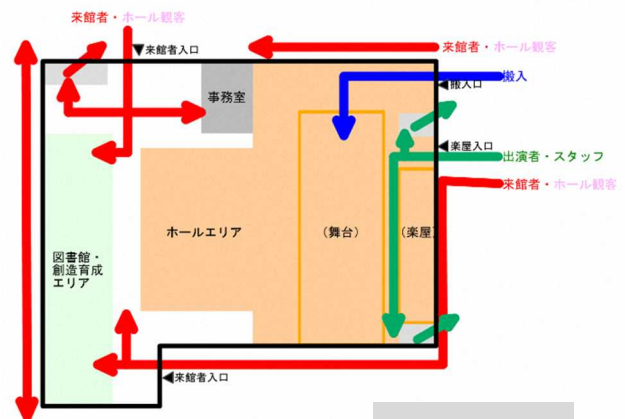
部門	構成	面積	小計
創造・育成 (コミュニ ティ・公民 館機能)	展示室	150 m ²	790 m ²
	会議室 (2室)	130 m ²	
	学習室	100 m ²	
	練習室	100 m ²	
	スタジオ (2室)	60 m ²	
	調理室	70 m ²	
	手工芸室 (窯つき)	50 m ²	
	和室	50 m ²	
	託児室・児童室 (託児室)	50 m ²	
	ロッカースペース	30 m ²	
ホール	客席	690 m ²	2,755 m ²
	舞台・舞台まわり	840 m ²	
	ホワイエ	710 m ²	
	技術諸室	210 m ²	
	楽屋・控室等	305 m ²	
図書館	書架、事務機能等	705 m ²	705 m ²
管理	事務室、会議室、ロッカー、 清掃員控室	210 m ²	210 m ²
専有面積合計			4,460 m ²
交流・憩い (共用)	ロビー、カフェ、廊下、階段、 トイレ等	1,780 m ²	1,780 m ²
機械室		1,560 m ²	1,560 m ²
延床面積			7,800 m ²

4. 動線計画

複合施設であり、さまざまな目的の動線が必要となることを十分勘案し、動線の交錯を避け、効率の良い機能的な動線計画となるようにします。

(1) 来館者動線

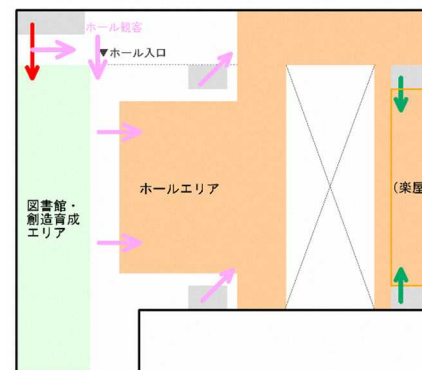
- ・ 駐車場から極力短い距離で出入り口に到達できるようにします。
- ・ 駐車場からアクセスしやすい駐車場側と、徒歩やタクシー等で来館された場合にアクセスしやすい亀久保中央通側の2方向から出入りできるようにします。
- ・ どの階、どの場所からでも迅速に避難できる動線を確保します。
- ・ 施設利用の申し込み、チケットの購入、相談・問い合わせ等がスムーズにできるよう、出入り口から行きやすい、分かりやすい位置に管理事務室を配置します。



1 階及び外部

(2) ホール観客動線

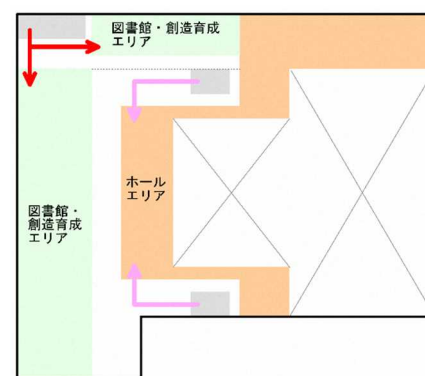
- ・ 客席分の人数の円滑な入退場が可能な動線とします。
- ・ チケットもぎりを通過した後の動線は、他の来館者動線と明確に分けられるようにします。



2 階

(3) ホール出演者・スタッフ動線

- ・ 来館者、ホール観客、搬入と分離した出演者・スタッフ用の出入口、動線を確保します。
- ・ 主催者が出演者・スタッフ用出入り口からの入退館を管理できるようにします。
- ・ 楽屋と舞台の行き来、舞台の上手と下手の移動が迅速にできる動線とします。
- ・ 練習室を併用した際に、来館者、観客と分離した動線を確保できるようにします。
- ・ 誰でも舞台に上られるように、バリアフリーに配慮します。
- ・ ホワイエと舞台をつなぐ動線を設けます。



3 階

【図Ⅱ- 6 1～3階動線検討図】

(4) ホール搬入動線

- ・ 舞台裏に搬入ヤードを設け、トラックから舞台へ円滑かつ迅速に搬入できる動線とします。
- ・ 中継等が必要な場合に、搬入ヤード等から舞台、客席等へ容易にケーブルを敷設できるようにします。

(5) 管理者動線

- ・ 各施設へ迅速にアクセスできる位置に管理事務室を配置します。
- ・ 図書館事務室を創造・育成部門（公民館）やホール部門の管理事務室と別に設ける場合、図書館内へのアクセスに配慮します。

Ⅲ（仮称）東地域文化施設基本計画

Ⅰの基本構想で定めた新たな文化施設の基本理念及び2つの文化施設の役割を基に、（仮称）東地域文化施設の基本計画を次のとおり定めるものとします。

1. 勤労福祉センターの整備について

基本構想では、（仮称）東地域文化施設の対象である上福岡公民館・コミュニティセンター、勤労福祉センターともに改修により、リニューアルを図るという方向性としていました。

その後、これら2施設についての改修計画を作成するなかで、勤労福祉センターについては技術革新に伴う舞台設備の改修が大規模となり、改修費用が建替えの建築費用（解体費用等は除く）と同等の金額となってしまう反面、利用者から特に要望の出ている課題に十分に対応しきれないことが明らかになってきました。

【表Ⅲ- 1 勤労福祉センターを改修した場合の課題への対応状況】

課題	改修後の状況	
舞台袖の拡張	○	舞台間口を狭めることで舞台袖面積を拡張
上手・下手の出演者動線の拡張	△	20cm だけ舞台裏通路を拡張できるものの、楽器を持った方や嵩のある衣裳を着た方には根本的解決にはならない また、拡張により引割バック幕 ⁷ バトンを廃止せざるを得ず、代わりにバック幕を吊るバトンは従来のように自由に吊ることができなくなる
楽屋から下手への動線	×	楽屋から直接下手袖に行く動線を増築等により作することは不可能
仮設花道の設置	△	客席一部を取り外し式とし、仮設花道を設置できるようにする。 ただし、仮設花道用備品はかなりのボリュームとなることから、収納場所がなく、購入可否を判断しがたい
楽屋	×	利用の多い集会室を楽屋に転用する予定は現在なく、増築もできないため、楽屋を増やすことはできない
客席扉の遮音	△	扉自体の遮音性を高めることはできるが、外部に直接つながる避難扉もあり、すべての扉を二重扉にして前室を設け、遮音性を高めることはできない
客席	○	・客席の更新により、幅の広い客席とする ・客席後部の段床を作りかえることで、前後幅も拡張する ・客席後部最前列を一系列すべて取り外し式とし、車いすの方が中央でもご覧いただけるようにする
ロビーとホワイエの狭さ	△	ロビー・ホワイエ自体の面積は変わらないが、客席を減らすことにより、1人当たりの面積は増える
音響反射板	△	・側面反射板を設置することで、かなり改善できる ・天井反射板、側面反射板ともに舞台最前部までは設けられないため、空間を完全に覆えず、舞台袖・舞台上部に多少音が吸収されてしまう ・ホリゾン ⁸ 壁に側面反射板を取り付けるため、ホリゾン壁として使えなくなり、代わりにホリゾン幕を吊るバトンが従来のように自由に吊ることができなくなる

⁷舞台最後部にある幕（後幕）であり、舞台中央から左右に引き分ける幕。勤労ホールでは舞台最後部のバトン（パネルや旗、照明等を吊り下げる昇降装置）に吊られている。

⁸主として舞台の一番奥にあり、舞台照明をあてることで背景として使われる壁や幕。

幕の更新	○	問題なく更新できる
舞台音響のデジタル化	○	問題なく更新できる
舞台照明のLED化	○	かなり工事費が高額となるが、問題なく更新できる

多くの課題に対し、費用対効果も視野に入れた中であらゆる角度から整備手法についての検討を行ったところ、これからのふじみ野市にふさわしい文化施設となるためには勤労福祉センターについては建替えを行い、利用者の要望に応えられる施設とすることが望ましいと判断しました。

上福岡公民館・コミュニティセンターについては、勤労福祉センターとともに一体的に建替えることも検討しましたが、その場合には喫緊の建替えが必要な(仮称)西地域文化施設の竣工後に建替えることとなります。すると、現在の利用ニーズとのミスマッチや老朽化、バリアフリー不足を抱えたまま運営せざるを得なくなるため、上福岡公民館・コミュニティセンターについては(仮称)西地域文化施設の設計期間を活かして速やかに改修を行い、より使いやすく、安全な施設を速やかに提供することが適切であるという結論となりました。

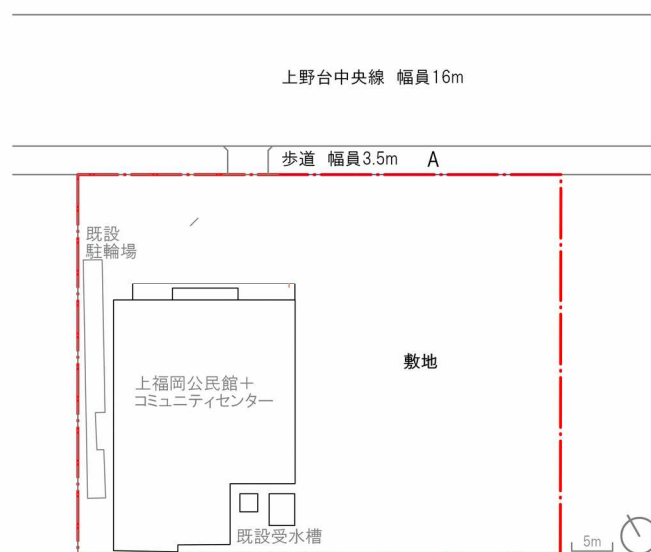
2. 敷地計画

(1) 敷地概要

1) 敷地概要

所在地	埼玉県ふじみ野市福岡 1-1-8
敷地面積	2791.93 m ² (勤労福祉センター部分 約 1400 m ²)
用途地域	第2種住居地域
建ぺい率	40% (建築物高さが 15m を超える場合) 60% (建築物高さが 15m 以下の場合)
容積率	200%
地区計画等	福岡 1 丁目地区計画

2) 敷地図・配置図



【図Ⅲ- 1 敷地図】

3) 既設建物について（勤労福祉センター以外）

	上福岡公民館・ コミュニティセンター	駐輪場	受水槽 (1)	受水槽 (2)	合計
建築面積	578 m ²	60 m ²	12 m ²	4 m ²	654 m ²
延床面積	1,637.74 m ²	60 m ²	12 m ²	4 m ²	1713.74 m ²

4) 現施設概要

建物名	上福岡公民館 コミュニティセンター 【(仮称) 東地域文化施設 改修施設】	勤労福祉センター 【(仮称) 東地域文化施設 建替え施設】
住所	福岡 1-1-8	
建築年月日	昭和 54 年 3 月 24 日	昭和 55 年 4 月 30 日
建築価格	323,410,000 円	428,970,000 円
延床面積	1,637.74 m ²	1,485.05 m ²
用途	集会場	
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 客席屋根部鉄骨造
階層	地上 3 階 塔屋 2 階	地上 3 階
施設構成	【上福岡公民館】 ホール、和室、実習室、音楽室、 学習室 【コミュニティセンター】 第 1 ～ 第 4 会議室	勤労ホール（598 席）、集会室

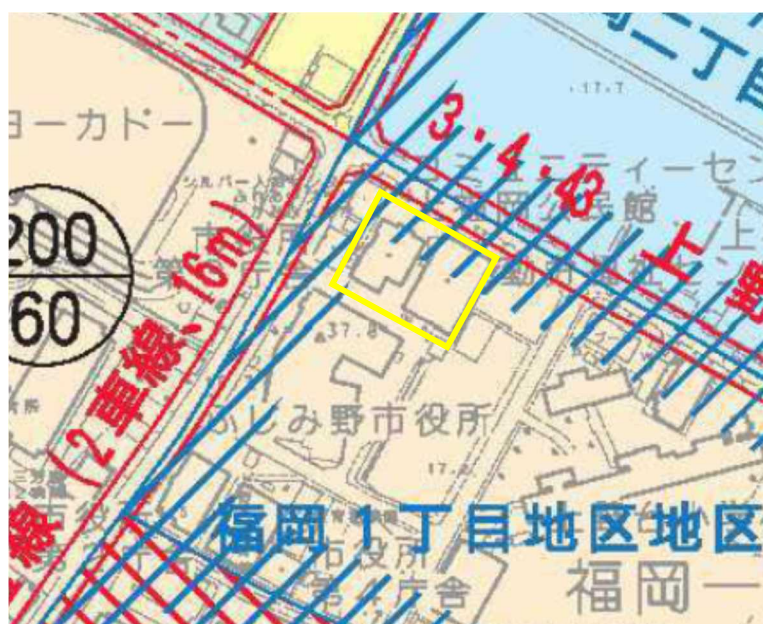
(2) 規制等

地区計画、建築基準法においては、とくに大きな制約はありません。ただし、第二種住居地域であること、建替え施設は改修施設の増築という位置づけになることに留意が必要です。

（仮称）西地域文化施設同様に「ふじみ野市開発行為等指導要綱」及び「ふじみ野市開発行為等指導要綱施行基準」により、建築物高さが 15m を超える場合は建ぺい率を 40% 以下とする必要があります。既に上福岡公民館・コミュニティセンター部分が設置されており、建ぺい率を 40% 以下とすることは難しいため、（仮称）東地域文化施設の建替え施設においては、高さを 15m 以下に抑える必要があります。

また、現施設は、「ふじみ野市開発行為等指導要領」及び「ふじみ野市開発行為等指導要領施行基準」にて示されている緑化面積を満たしていない状況であるため、緑化への配慮が必要です。

現在改修設計中の改修施設と合わせて必要面積の確保に努める必要があることから、改修設計者との調整及び、建替え施設設計過程での市担当課との協議が必要となります。



区域	市街化区域
地	第一種低層住居専用地域
域	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
地	近隣商業地域
区	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	高度利用地区
	都市計画道路
	都市公園
	保全地区
	土地区画整理区域
	地区計画
	防火地域
	準防火地域
	市街地再開発事業

【図Ⅲ- 2 敷地の用途地域等】

1) 福岡1丁目地区地区計画

用途の制限	<p>建築物の用途の制限</p> <p>1：マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>2：カラオケボックス</p> <p>3：ボーリング場、スケート場、水泳場</p> <p>4：ホテルまたは旅館</p> <p>5：自動車教習所</p> <p>※上記に加えて用途地域の制限がかかる。</p>
壁面の位置の制限	<p>道路境界線から1 m以上</p> <p>(ただし、現存する建築物等については適用しない)</p>

2) 建築基準法

建ぺい率	<p>60%</p> <p>※ただし、「ふじみ野市開発行為等指導要綱及び同施行基準」により制限がかかる。</p>
容積率	200% (指定容積率より)
その他の建築制限	福岡1丁目地区 地区計画に準ずる
前面道路	北側幅員 16m (上野台中央線)

3) その他

その他、「ふじみ野市開発行為等指導要綱及び同施行基準」、「埼玉県福祉のまちづくり条例」、「埼玉県景観条例及び埼玉県景観計画」については、(仮称)西地域文化施設と同様とします。

3. 施設計画

(1) 施設計画の基本方針

本施設の整備にあたっては、次のことを重視して取り組むものとします。

特に（仮称）東地域文化施設の施設計画において配慮すべき方針を 1)～3) にて定め、文化施設に共通する基本方針として、4)～9) の方針を定めるものとします。

1) 文化施設の基本理念や（仮称）東地域文化施設の役割に沿った施設

現在ある施設をそのまま改修、建替えるのではなく、基本構想に定めた基本理念や、（仮称）東地域文化施設の役割を踏まえ、適切な機能改善、機能向上を行うものとします。

2) 調和のとれた、一体性のある外観、内観

1. に記したとおり、勤労福祉センター部分は建替えを行うこととなりました。

改修施設と建替え施設では設計者、施工時期が異なりますが、2 施設を合わせて（仮称）東地域文化施設を構成することを踏まえ、調和のとれた、一体性のある外観、内観デザインとなるように配慮します。

3) 将来対応を踏まえた施設・設備

現在の上福岡公民館・コミュニティセンター部分は改修とし、勤労福祉センター部分は建替えとすることから、建物の耐用年数にずれが生じます。

現在は上福岡公民館・コミュニティセンター内に事務室や機械室を設けて利用者・来館者対応や設備管理をまとめて行っており、（仮称）東地域文化施設として整備された後も同様の対応としますが、改修施設が耐用年数を超過して閉館した後に建替え施設のみで運営できるよう、施設構成、設備制御等の将来対応に配慮します。

4) 誰でも使いやすく安全な施設

（仮称）西地域文化施設同様、子ども、障がいのある方、高齢者、外国籍住民などが誰でも訪れやすいよう、ユニバーサルデザインやバリアフリー、サイン等の多言語化を強く意識した施設とします。

5) 周辺施設との連携を図りやすい施設

市役所本庁舎、附属棟、第3庁舎、市役所駐車場等が隣接する利点を活かして歩行者動線、自動車動線を整理し、周辺施設からのアクセスの向上に配慮します。

6) 防音・防振に配慮した施設

これまで、上福岡公民館では室内の音が聞こえてくる施設環境でしたが、改修及び建替えを機に施設内外との防音、防振に配慮します。音や声を出して良い場所と静かにすべき場所とがしっかりとすみ分けられることで、互いに快適な利用ができるようにします。

7) 環境にやさしい施設

日射の調整、自然エネルギーの利用、照明や空調の高効率化など、省エネルギーを推進し、環境負荷の低減を図ります。環境負荷の低減により、ランニングコストの縮減も実現できるよう配慮します。

8) 災害に強い施設

本施設は、水害時の指定避難場所となっています。また、多くの人々が集まる施設であること、大規模災害時には帰宅困難者の緊急避難場所として位置づける可能性があることに配慮した構造強度を持つ施設とします。

9) 市民の活動の場に空白を設けない整備スケジュールの設定

本施設の整備にあたっては、大井中央公民館の建替えを予定している（仮称）西地域文化施設の事業スケジュールとの連携が不可欠となります。

2施設とも休館し、市民の文化活動、生涯学習活動の場がなくなることを極力避けるスケジュールのなかで改修及び建替えを行います。

(2) 部門構成

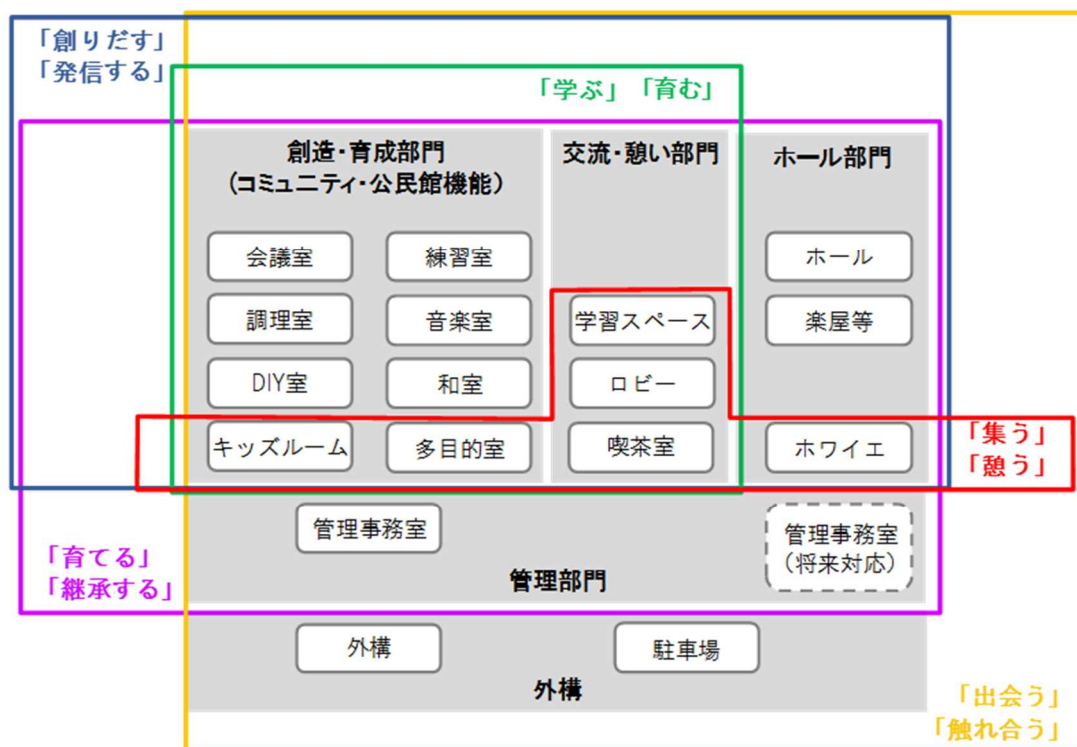
本施設は、日常的な活動を担う改修施設と、鑑賞・発表機能であるホールを有する建替え施設によって構成されています。

ここでは、本施設に求められる機能を5つの部門に分けて整理します。

【表Ⅲ- 2 （仮称）東地域文化施設 部門構成】

創造・育成部門 （コミュニティ・公民館機能） ※改修施設	市民の日常的な文化活動、生涯学習に供する場 文化芸術、社会教育、生涯学習の普及の場 文化芸術団体や芸術家の育成のための場
ホール部門 ※建替え施設	本格的な舞台芸術を楽しむ場 市民の公演、発表等の場
交流・憩い部門 （共用部）	施設の顔となり、各部門をつなぐ場 気軽に訪れ、一定時間滞在できる場
管理部門	各部門での活動を支え、施設の管理に必要な場 まちなかに展開する事業をプロデュースする場
外構	周辺施設とつながり、一体感を持たせる場

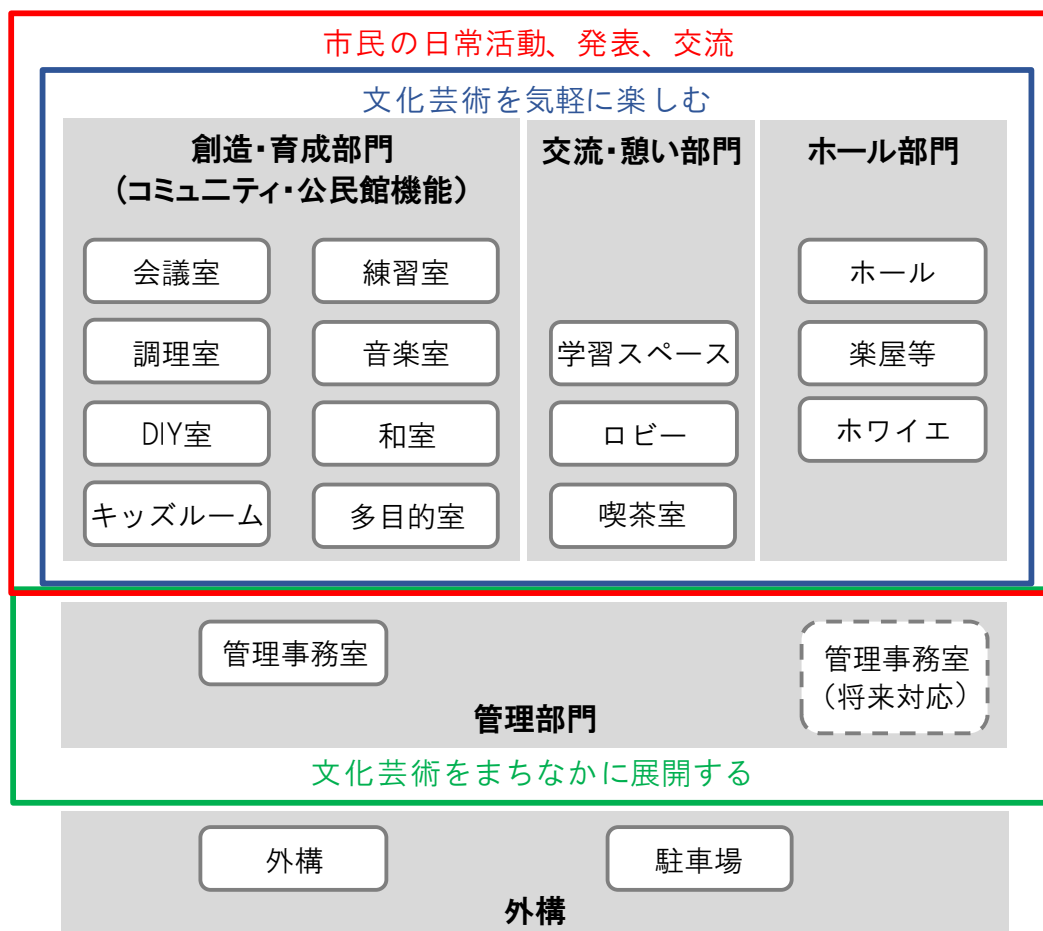
上表の部門ごとの部屋の構成と、基本構想で示した新たな文化施設に求める機能である「集う」・「憩う」、「創りだす」・「発信する」、「学ぶ」・「育む」、「出会う」・「触れ合う」、「育てる」・「継承する」との関係性と、多くの部屋が部門を超えて役割を担うイメージを図に表すと、下図のとおりとなります。



【図Ⅲ- 3 求める機能を実現するための部門関係のイメージ】

同様に、部門ごとの施設構成と、(仮称)東地域文化施設が施設特性を活かして担う主な役割との関係性を表すと、下図のとおりとなります。

【図Ⅲ- 4 (仮称)東地域文化施設の主な役割と施設の関係】



4. 改修施設の計画

創造・育成部門と交流・憩い部門、管理部門を有する改修施設（現 上福岡公民館・コミュニティセンター部分）についての計画は次のとおりとします。

(1) 一覧表

階	室名 →変更後の 室名・機能名	内容	実施可否	目的、備考等
外部	全体	外壁の仕上げ変更	実施	破損、落下の多いタイル以外の仕上げとする
	施設入口前	植え込み撤去 歩車動線分離	実施	点字ブロックの見直し・更新を含む
		車いすスロープ 動線整備	実施	より分かりやすく、入りやすい動線とする
	渡り廊下南側	搬入動線整備	実施	植え込みと砂利で中庭のようになっている仕様を変更し、アスファルト舗装して車両が入れるようにする
	屋上	防水シート更新	実施	劣化している防水シートを更新
内部	共通	床、壁、天井改修	実施	床、壁、天井の仕上げを更新
		建具改修	実施	扉等を更新 （音楽室等については遮音性の高いものに更新）
		家具更新	実施	カウンター、机、椅子等を更新
		電気設備更新	実施	・照明器具更新（照度改善） ・業務放送設備更新
		防災設備更新	実施	・火災受信機更新 ・自動火災報知設備更新 ・非常放送設備更新 ・遠方監視警報装置更新 ・監視カメラ装置更新
		通信・情報設備更新	実施	・電話設備更新 ・インターホン設備更新 ・構内LAN更新 ・テレビ共同受信設備更新 ・機械警備システム更新
		給排水衛生設備更新	実施	・給水ポンプ一体型受水槽の設置 ・給排水管の更新 ・トイレの更新、洋式化、多目的トイレの機能向上 ・屋内消火栓、消火栓ポンプユニット、消火栓配管、消防調整水槽の更新 ・喫茶室設備更新、機能向上 ・高架水槽の撤去
		空調設備更新	検討	・全館空調から個別空調への更新（電気、屋上荷重を検討して判断） ・外調機から全熱交換機への更新 ・加湿方式の検討

		昇降機更新	実施	・エレベーター更新
1 階	公民館事務室	受付窓の追加	実施	もう1人受付できるよう、壁の一部を抜いて窓、カウンターを設ける
	警備員室 →職員ロッカー室・清掃員控室	機能変更	実施	第1談話室の職員ロッカーを移設 清掃員控室として机・椅子を設置
	ロビー (共用部)	備品等撤去	実施	銅像、トイレ前衝立、ショーケース、戸棚、テレビ台等を撤去し、空間を確保する
	第1談話室 →児童室	フローリング改修 児童室へ変更	実施	床レベルを揃えてフローリングとし、児童室(遊び場)及び授乳室(赤ちゃんの駅対応)とする
	職員労働組合 →D I Y室	床、壁仕様変更 備品追加	実施	汚損に強い床・壁仕上げとし、電気窯、工作机、工具等を整備
	喫茶室	カウンター更新	実施	開放感のあるつくりとし、大きくして収納を追加
		家具更新	実施	客用机・椅子の更新 (数の見直しを含む)
2 階	音楽室	面積拡張	検討	廊下と一体化し、面積を拡大 (確認申請等、工期への影響を見て判断する)
	資料室兼準備室 →共用部 →スタジオ (いずれか)	共用部側の壁の撤去	検討	壁を撤去し、共用部を拡げる
		防音仕様に変更	検討	共用部かスタジオか設計をみて判断する
	実習室 →調理室	設備・備品の更新	実施	調理台、調理器具類の更新
		講師用調理台上部に鏡を設置	実施	講師の手元が見えるようにする (カメラとモニターでも可)
	第2会議室 →ダンス練習室	床、壁仕様変更 備品追加	実施	床はフローリング、防音室、壁の一面を鏡貼りとし、バレエバーをつける 簡易音響ラックを整備する
	第2談話室 →倉庫	入口を扉に変更	実施	施錠できるようにする
	第4会議室 (和室) →会議室	床・壁仕様変更 備品追加	実施	ビニル床に変更し、会議室に変更する 机・椅子を設置する
3 階	ホール →ホール兼多目的室	ステージ等撤去	検討	ステージ、バレエバーを撤去してフラットにする
		設備・備品の更新	実施	椅子、テーブルや映像設備、簡易音響ラック等を整備
		展示機能の整備	検討	ピクチャーレール、ライティングダクトの敷設可能な場所を検討し、有用性を確認して判断
	ホールモニター室 →倉庫	仕様変更	実施	音響設備等を撤去し、左右に隣接する倉庫と一体化 簡易音響ラック、プロジェクター等を整備し、収納
	第1和室	仕様変更	実施	・水屋を戸棚に変更

				<ul style="list-style-type: none"> ・地袋を襖付きの戸棚に変更 ・畳の敷き方変更（茶道用） ・炉の切り直し
	第2和室	面積拡張	実施	第3和室との間にある廊下と一体化
		設備等更新	実施	水屋を更新

(2) 機能等を変更する部屋について

①警備員室→職員ロッカー、清掃員控室

現在、警備員室として使われていないため、第1談話室で利用者の目につくところに置かれている職員ロッカーの移設と、清掃員の控室として用途を変更します。

②第1談話室→児童室

親子連れや子どもが足を運べる機能がなく、若い世代が訪れにくい施設となっていることから、乳幼児の遊具がある児童室に変更します。埼玉県が進めている「赤ちゃんの駅」として利用できる授乳室、おむつ替えスペースを室内に備えます。

③職員労働組合→D I Y室

文化施設とは用途が異なる利用状況である1階増築部について、一人でも、グループでも工作等ができる部屋などを検討します。

流し台の設置についても検討します。

現在、第1談話室の室内を通っている入室動線についても整理します。

④資料室兼準備室→共用部またはスタジオ

現在、倉庫のような扱いとなっている部屋について、壁を抜いて共用部の空間を広げる、もしくはスタジオ（バンド練習室）として防音化することを検討します。

⑤実習室→調理室

工芸室としての機能をD I Y室に移転し、調理専用の部屋として、衛生的な環境の向上を図ります。

⑥第2会議室→ダンス練習室

音楽室以外に防音室がなく、ダンスの練習に対応できる部屋がなかったことから、ダンスや音楽に利用できる防音のフローリングの練習室に変更します。

備品として机、いすを用意し、従来どおり会議等にも使えるようにします。

⑦第2談話室→倉庫

既に物置として利用されている現状があるため、施錠できる扉とし、倉庫に変更します。従来通り、障がい者団体の物品の収納については継続します。

⑧第4会議室（和室）→会議室（洋室）

第1～第3和室で和室の利用ニーズを満たしているため、より用途の広がる会議室（洋室）機能へ変更します。

⑨ホール→ホール兼多目的室

現在、舞台を有するホールとして小規模なコンサート、公演会などに利用されていますが、舞台設備を取り除き部屋のスペースを広くしホールとしても利用できるとともに、間仕切りを真ん中で作り直し、2部屋にも分けられるホール兼多目的室とします。

⑩ホールモニター室→倉庫

設備を利用する発表等は少なかったことから、ホールを多目的室へ変更します。これに伴ってモニター室を廃止し、倉庫を拡張して多様な用途に対応するための備品（音響ラック、プロジェクター、スクリーン、展示パネル等）を収納できるようにします。

⑪第1和室

現在、畳の敷き方や炉の位置が茶道の使い勝手と異なることから、畳の敷き方の変更、炉の位置の変更により、茶道で使いやすい部屋とします。

(3) 機能変更前後の貸室の推移

改修によって機能を変更することで、市民が借りて利用できる部屋（貸室）の内容・数は下表のとおり推移します。

【表Ⅲ- 3 改修前後の貸室の推移】

分類		改修前		改修後	
		数	部屋名	数	現在の部屋名、備考など
増えた機能	会議室	4	学習室 第1会議室 第2会議室 第3会議室	4	学習室 第1会議室 第3会議室 第4会議室(和室)→会議室へ変更
	調理室	1	実習室	1	実習室→調理専用室へ
	工芸室			1	職員労働組合→DIY 室へ
	音楽室	1	音楽室	1	音楽室
	バンド練習室	0		1	資料室兼準備室 (スタジオに変更した場合)
	ダンス練習室	0		1	第2会議室
	児童室	0		1	第1談話室(高齢者用) →児童室へ
減った機能	和室	4	第1和室 第2和室 第3和室 第4会議室(和室)	3	第1和室 第2和室(広くなる) 第3和室
	談話室	2	第1談話室 第2談話室	0	※第2談話室は倉庫とし、物品の置き場所として利用している役割は継続
他	ホール	1	ホール(3階)	1	※用途を整理し、ホール兼多目的室に変更

5. 建替え施設の計画

ホール部門及び、将来対応としての管理部門を有する建替え施設（現 勤労福祉センター部分）についての計画は次のとおりとします。

(1) ホール部門の計画

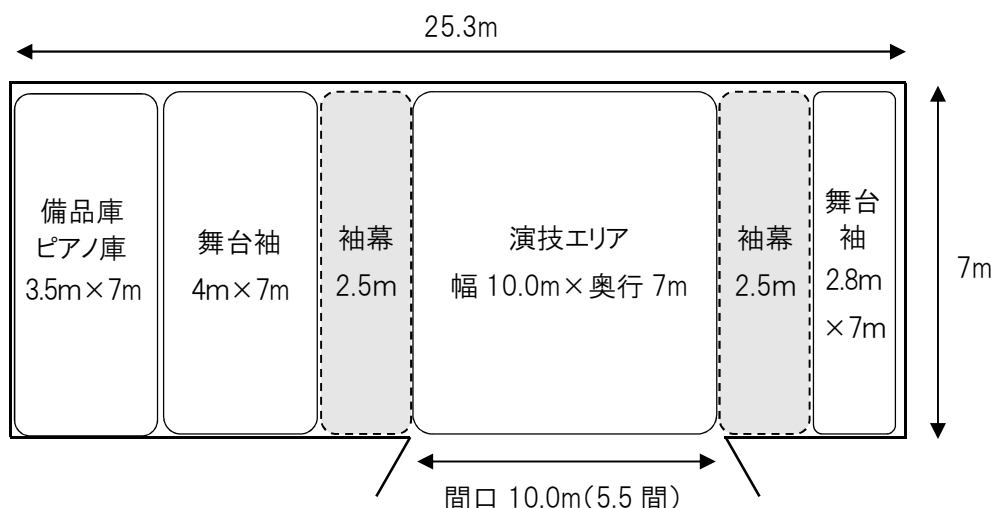
（仮称）西地域文化施設に設けるホールとの役割分担に配慮し、市民の発表・公演等の際に集客しやすい客席規模のホールとします。建物高さ等の制約はありますが、多くの利用に対応できる高水準・多機能な施設としつつ、クラシック音楽での利用の際の響きに配慮したホールとします。

1) 客席

- ・ 客席数は 300 席程度の固定席とします。
- ・ どの席からも舞台全体が見える配置とし、良好な鑑賞環境となるように椅子の幅、前後列の幅についても配慮します。
- ・ 車いす席に対応できる取り外し椅子を客席の中通路に 1 列分設け、車いすでお越しの方が良好な環境で鑑賞できるようにします。
- ・ 客席の前列 2 列程度は取り外しできるものとし、前舞台の設置や、オーケストラピットの代わりに演奏者を配置することができるよう、平らな床面とします。
- ・ 多目的鑑賞室を 1 室設け、障がいのある人や親子での鑑賞に配慮します。

2) 舞台、舞台周り

- ・ 演技エリアは、幅 10.0m（約 5.5 間）、奥行き 7m（約 3.8 間）程度とします。
- ・ 舞台の全幅は、25.3m 程度（詳細は下図のとおり）とします。



【図Ⅲ- 5 舞台寸法のイメージ】

- ・ 舞台開口部の高さは 5.4m 程度とします。
- ・ 生音の演奏を想定した音響反射板を設置し、観客と演奏者自身の音響（響き）に配慮します。音響反射板を設置しない催し（電気音響等）においては、よりクリアに音が伝わ

るようにします。

- ・ 吊物等を舞台上部に引き込むことができる空間を設け、メンテナンスや機器配置のためのスノコ（ぶどう棚）が設けられるようにします。
- ・ 舞台に近い位置に舞台備品庫、ピアノ庫を設けます。ピアノ庫は恒温恒湿に保つことのできるものとします。
- ・ 舞台照明設備はLEDを想定して電源及び必要な設備・器具を設けます。
- ・ 舞台音響設備はデジタルシステムを採用します。

3) ホワイエ

- ・ 観客が開演前や休憩時間に憩い、くつろげる空間とします。
- ・ とくに女性用のトイレの数に配慮した客用トイレを設けます。
- ・ 車いす利用者、親子連れ等が利用しやすい客用多目的トイレを設けます。
- ・ ホールの利用がないときは、改修施設のロビー等と合わせて共用部として利用できるようにします。

4) 楽屋等

- ・ 中楽屋1室、小楽屋1室を設けます。
- ・ 楽屋または舞台技術スタッフ控室として利用できる控室を1室設けます。

5) 搬入ヤード

- ・ 舞台へのスムーズな搬出入が可能な動線と荷捌きスペースを確保します。
- ・ 4tトラックの搬入が問題なくできる仕様とします。
- ・ プラットホームに庇（ひさし）を設けるなど、悪天候時に荷卸しした機材等が雨や雪で汚損するのを防ぐようにします。

(2) 管理部門（将来対応）の計画

改修施設が耐用年数を経過して解体することになった際、建替え施設のみで運営できるように管理事務室等を増築します。

1) 管理事務室

- ・ 事務、舞台技術の職員が執務を行うための管理事務室を設けます。
- ・ 増設までは改修施設の管理事務室で電気、空調、消防等の各種設備を制御します。

2) 清掃員控室

- ・ 清掃員の待機、用具置き場のための控室を設けます。

(3) 外構の計画

1) 外構

- ・ 前面道路から建替え施設に歩行者がアプローチしやすく、車の乗降と歩行者動線が交差

しないように配慮します。

- ・ 開場前の並び列に対応するための屋根付きの動線の整備、もしくは建物に庇を設けるなどの方策を検討します。
- ・ 来客用駐車場から建替え施設へ容易にアプローチできる動線を設けます。

2) 駐車場

- ・ 市役所駐車場等の周辺駐車場を利用するものとし、建替え敷地内には整備しません。
- ・ 車いす用駐車場については、敷地全体で法定の量を設けます。
建替え施設に円滑にアクセスできるルート（スロープ等）を設けるものとします。

3) 駐輪場

改修施設の再開館当初は従来の駐輪場を利用するものとし、建替え施設が建ぺい率最大の面積となった場合には、周辺敷地へ移設します。

(4) 面積表

(1)～(3)に記した仕様をもとに面積表をまとめると、下表のとおりとなります。

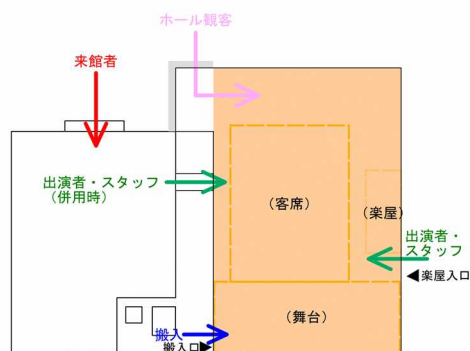
部門	構成	面積	小計
ホール	客席	240 m ²	m ²
	舞台・舞台まわり	240 m ²	
	ホワイエ関連	160 m ²	
	技術諸室	80 m ²	
	楽屋・控室等	100 m ²	
専有面積合計			820 m ²
管理／ 交流・憩い (共用)	ロビー、廊下、階段、トイレ等	340 m ²	340 m ²
機械室	機械室等	100 m ²	100 m ²
延床面積			1,260 m ²

6. 動線計画

建替え施設の使い勝手、及び改修施設との行き来のしやすさに配慮した動線計画とします。

(1) 来館者動線

- ・ 上福岡中央線及び、敷地内の車いす用駐車場から極力短い距離で出入り口に到達できるようにします。
- ・ 出入り口は従来どおりとします。
- ・ どの階、どの場所からでも迅速に避難できる動線を確保します。
- ・ 施設利用の申し込み、チケットの購入、相談・問い合わせ等がスムーズにできるよう、従来どおり、入口に近い位置に管理事務室を配置します。改修施設が耐用年数を迎えて閉館した後も同様に、建替え施設の入口に近い位置に管理事務室を増設します。



【図Ⅲ- 6 動線検討図】

(2) ホール観客動線

- ・ 客席分の人数の円滑な入退場が可能な動線とします。
- ・ 創造・育成部門の来館者動線と動線を分けられるようにします。
- ・ チケットもぎりを通過した後の動線は、他の来館者動線と明確に分けられるようにします。

(3) ホール出演者・スタッフ動線

- ・ 来館者、ホール観客、搬入と分離した出演者・スタッフ用の出入口、動線を確保します。
- ・ 主催者が出演者・スタッフ用出入り口からの入退館を管理できるようにします。
- ・ 楽屋と舞台の行き来、舞台の上手と下手の移動が迅速にできる動線とします。
- ・ 創造・育成部門の諸室（改修施設）を併用した際に、来館者、観客と分離した動線を確保できるようにします。
- ・ 誰でも舞台に上れるように、バリアフリーに配慮します。
- ・ ホワイエと舞台をつなぐ動線を設けます。

7. 上福岡公民館・コミュニティセンター部分を先行改修する際に必要な対応

上福岡公民館・コミュニティセンターと勤労福祉センターは、一体的な施設であることから、本来は一緒に施工することが望まれます。しかし、上福岡公民館・コミュニティセンターの老朽化の著しさ、バリアフリーの未整備を勘案し、(仮称)西地域文化施設の建て替えを待つ前に上福岡公民館を先行改修します。

勤労福祉センターも老朽化が目立っていますが、建替えのため設計期間、工期が長期間必要となるため、(仮称)西地域文化施設が竣工した後に整備します。

その際、対応が必要となるのが、両施設で一体的に整備されているシステムの取扱いです。

勤労福祉センター部分の消防設備、空調設備、電気設備等は上福岡公民館と一体的なシステムとなっています。

空調設備は、勤労福祉センターの機械室でも制御できなくはありませんが、火災報知などの消防設備の制御盤は上福岡公民館にあり、上福岡公民館の改修中も勤労福祉センターに火災の疑いがある際には警報表示が出る必要があるため、人員が常駐する場所への移転が必要です。

電気設備は、外から引きこまれた電気が上福岡公民館のキュービクルを経由して勤労福祉センターに配電されており、つなぎ変えることはできません。また、消火用ポンプの水槽を動かす非常用電源は上福岡公民館にあり、勤労福祉センターに移転することはできません。

上福岡公民館・コミュニティセンター改修時にこれらの制御・利用ができなくなると、勤労福祉センターが開館・休館いずれの場合も管理に支障をきたすことから、上福岡公民館・コミュニティセンター改修の開始時に、以下の対応を最初に行う必要があります。

- ・勤労福祉センター部分の防災設備の制御盤(改修中の仮設用)を製作し、人員が常駐する場所、もしくは機械室に設置する。
(機械室に設置する場合、機械室管理の人員配置を行う)
- ・昨年度更新した電気設備は改修せず(照明器具、コンセント等の更新を除く)、上福岡公民館・コミュニティセンター部分の電源のみブレーカーを落とし、勤労福祉センター分については、改修中必要があるときを除き、機械室で制御できるようにしておく。
- ・機械室の床下にある消火用ポンプの水槽は改修せず、非常用電源とともに継続使用する。

主要な設備は上記のとおりですが、機械警備のようにシステムを共通で利用しているものについても、システムの再構築が必要となります。

また、とくに電気設備については、勤労福祉センターを改修もしくは建替えを行ったのちも、システムを大きく変えることは現実的ではないことから、2施設ともリニューアルされた後も、上福岡公民館・コミュニティセンター部分の事務室で制御することとなります。

Ⅳ 事業手法及び工程

新たな文化施設の整備に際し、効果的で効率的な事業整備を図るため、民活事業手法の導入可能性について検討しました。ただし、(仮称)東地域文化施設の改修施設(現 上福岡公民館・コミュニティセンター)については、早期の整備が必要なことから、市による従来発注方式とし、既に設計を進めています。

また、民活事業手法の導入時には設計・建設から運営・維持管理までを一体的に行うことで効果が得られるものとされていますが、新たな文化施設の管理運営について検討期間等が必要であることから、運営については検討範囲外とし、引き続き望ましい運営の方向性に合わせた運営主体を検討します。

1. 民活事業手法の導入範囲の整理

(仮称)東地域文化施設及び(仮称)西地域文化施設(以下、「検討対象施設」という。)の建替え・改修・維持管理・運営を行うにあたって必要となる業務の官民役割分担(案)を次のとおり整理します。

【表Ⅳ- 1 民活事業の導入範囲】

新施設名称		(仮称)西地域文化施設	(仮称)東地域文化施設	
現施設名称		大井中央公民館	上福岡公民館・コミュニティセンター	勤労福祉センター
解体業務		民	－	民
設計・建設業務	基本設計	民 (市の意向を反映した要求水準を作成する)	市 (従来発注)	民 (市の意向を反映した要求水準を作成する)
	実施設計	民		民
	建設	民	市 (従来発注)	民
維持管理業務		民	民	民
運営業務		市又は別途公募	市又は別途公募	市又は別途公募

2. 検討対象となる民活事業手法の整理

検討対象施設を整備・維持管理する事業の事業手法としては、「公設公営」、「公設民営」及び「民設民営」に整理されます。各手法の概要は次のとおりです。

【表Ⅳ- 2 各整備手法の概要】

事業方式	発注 区分	資金 調達	運営 主体	施設所有権			公共の負担	
				建設 期間	維持 管理 期間	事業 終了 後	負担	
							整備 期間	維持 管理 期間
公設公営								
D+B ⁹⁺ 直営	・ 設計 ・ 建設 ・ 維持管理	公共	公共	公共	公共	公共	あり	あり
公設民営								
D+B+ 指定管理	・ 設計 ・ 建設 ・ 維持管理	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり
DB ¹⁰⁺ 指定管理	・ 設計/建設 ・ 維持管理	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり
DBO ¹¹	・ 設計/建設/ 維持管理	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり
民設民営								
BTO ¹²	・ 設計/建設/ 維持管理	民間 (起債併用 の場合、 一部公共 調達あり)	民間	民間	公共	公共	なし (起債併用 の場合、一 部負担あ り)	あり
BOT ¹³	・ 設計/建設/ 維持管理	民間 (同上)	民間	民間	民間	公共	なし (同上)	あり
BOO ¹⁴	・ 設計/建設/ 維持管理	民間	民間	民間	民間	— (解体・ 撤去)	なし (同上)	あり

⁹ D=Design（設計）、B=Build（建設）を別々に発注する方式。

¹⁰ D（設計）と B（建設）を一体的に発注する方式。

¹¹ D（設計）と B（建設）と O=Operate（運営・維持管理）を一体的に発注する方式。

※本事業では運営を含まず、維持管理のみ

¹² Build-Transfer-Operate の略。 ※本事業では O=維持管理

¹³ Build-Operate-Transfer の略。 ※同上

¹⁴ Build-Own-Operate の略。 ※同上

3. VFMの算定

前項の整備手法のうち、本事業に有効と考えられるDBO方式、PFI（BTO）方式におけるVFMを算定したところ、下表のとおり一定の効果が得られる結果となりました。

【表Ⅳ- 3 各整備手法の概要】

単位：百万円

		D+B+指定管理方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
現在価値化後の 公共の財政負担額 ¹⁵ (①)		10,392	10,130	10,140
VFM ¹⁶	金額 (②)	-	262	252
	割合 (②/①)	-	2.52%	2.42%

※金額については引き続き精査し、変更となる場合があります。

4. 民活事業手法導入の適性評価

民活事業手法導入について、定性評価、市場調査結果、定量評価（VFM）の結果及び総合評価は次のとおりです。総合評価結果を踏まえDBO方式を採用します。

【表Ⅳ- 4 適性評価結果】

	D+B+指定管理方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
定性評価	△	○	○
市場調査結果	○	△	△
定量評価（VFM）	×	○	△
総合評価	△	○	△

5. DBO方式で実施するにあたっての留意点

(1) スケジュール

複数施設の提案を行うこととなり提案期間は一般的なDBO事業より長く取ることが望ましいですが、供用開始時期等を踏まえ、同程度の提案期間となっています。民間事業者が十分な検討をできるよう、民間事業者への提供資料や民間事業者の提出する提案書の記載項目等の検討が必要となります。

(2) 維持管理業務と運營業務の役割分担

運營業務はDBO事業に含めないことから、維持管理・運営段階で市及び事業者間の調整が必要となるため、維持管理業務と運營業務の詳細な役割分担の検討が不可欠です。今後、維持管理業務・運營業務の効率性等の観点から、各業務の明確な役割分担を反映した要求水準を作成する必要があります。





¹⁵ 将来の金額を現在の価値に置き換えた額。

¹⁶ Value For Money の略。本事業においては「D+B+指定管理方式」との差。

6. スケジュール

前項までの検討を踏まえ、整備スケジュールと事業範囲をまとめると下表のとおり予定しています。

項目		2019	2020	2021	2022	2023	2024	～	
(仮称)西地域 文化施設	大井中央公民館	事業者選定	解体設計・工事 設計	工事		運営	維持管理		
(仮称)東地域 文化施設	勤労福祉センター			解体設計・工事 設計	工事	運営	維持管理		
	上福岡公民館								
	コミュニティセンター		改修工事			運営	維持管理		

 事業者選定期間
 DBO事業範囲
 従来発注工事
 市又は別途募集