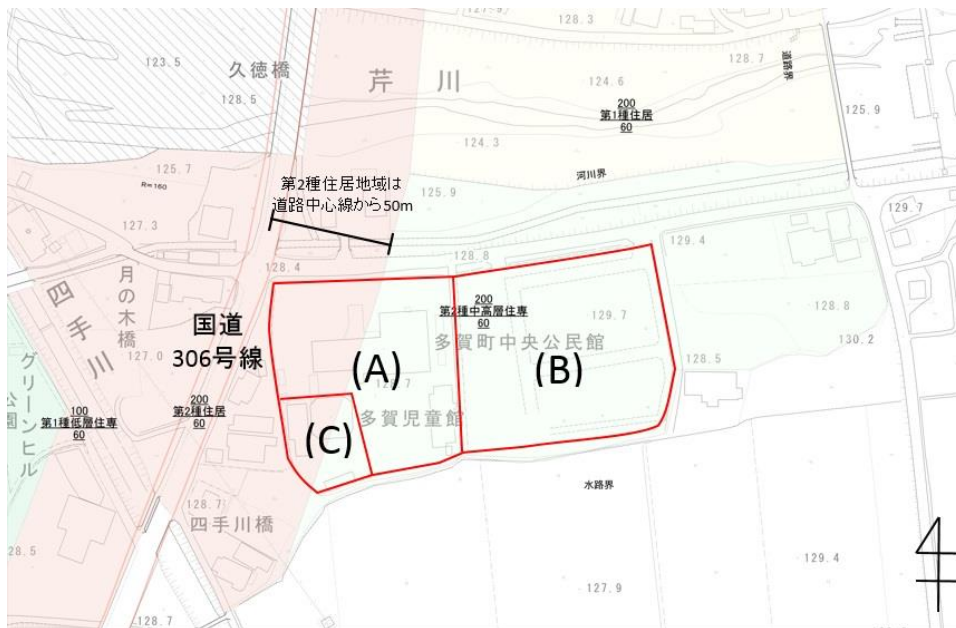


多賀町中央公民館の要求水準（建築概要）

1 敷地条件

- (1) 住所 滋賀県多賀町大字久徳(A)160番地1、(B)160番地2、(C)172番地
- (2) 面積 敷地面積約13,190.00㎡ (A)約5,354㎡(B)約6,570㎡(C)約1,266㎡
(B)：建築予定地
(A)および(C)：駐車場予定地（既存建物有。解体は新施設竣工後。）
- (3) 地盤高 (A)128.7m (B)129.7m (C)128.7m
- (4) 地域地区 都市計画区域内 市街化区域
用途地域：第2種中高層住居専用地域
建ぺい率60%/容積率200%
第2種住居地域（国道306号線中心線から50mの範囲）
建ぺい率60%/容積率200%
- (5) その他規制地域等 滋賀県景観計画区域（河川景観形成区域）
- (6) 周辺道路
 - ① 敷地北側：「町道久徳八重練線」（開発に合わせて整備予定）
 - ② 敷地西側：「国道306号線」（接道不可）
 - ③ 敷地東側：多賀町有地（公衆用道路・非該当道路）
 - ④ 敷地南側：里道（建築基準法第42条・非該当道路）

◆建設予定地周辺図



2 多賀町中央公民館の施設整備の考え方

- (1) 町民の持つ愛着を感じることができ、多賀ならではの魅力と誇りを再認識できる施設
 - ① 多賀町民が持つ愛着・誇りをデザインコードとして取り入れた施設とする。（参照：多賀町ホームページ内「多賀町への愛着・誇りを明らかにする」ためのアンケート調査結果）
 - ② 霊仙山をはじめとする鈴鹿山系の眺望や芹川および周辺の田園景観と調和した多賀の風土を感じられる建物とする。

- (2) 誰もが気楽に立ち寄り学習ができ、子育て世代を支援できるまちづくりのための拠点施設
 - ① 町民や町内で働く人々、来訪者等の誰もが気楽に立ち寄り、誰もが学習できる施設とする。
 - ② グループ交流や世代間交流を図りやすくするとともに、情報交換ができる施設とする。
 - ③ 高齢者や障がい者、乳幼児等の多様な利用者を想定し、ユニバーサルデザインに配慮した動線計画や施設整備を行う。
 - ④ 利用者に対する職員の目が届きやすくするなど安全・安心な施設環境に配慮した施設とする。
- (3) 災害時に避難所としての役割を十分に果たせる施設
 - ① 災害時における電源の確保、救援物資の搬入等を想定し、避難所としての機能を備える。
 - ② 屋内は基より、屋外においても一時避難場所や救助活動の拠点機能を備える。
- (4) 町内の森林資源の活用と環境に配慮した施設
 - ① 町内の森林資源を活用するため、構造材、内装材には可能な限り多賀町産材を使用するとともに、その特性を活かした施設とする。
 - ② 日照、採光、通風、積雪等に配慮し、周辺の緑豊かな自然環境を積極的に取り入れた豊かな施設環境を確保する。
 - ③ 設備機器によらない、多賀の気候風土に適した省エネルギー対策や緑地整備等を積極的に行い、エネルギー負荷の低減を図るとともに、木質バイオマス等の再生可能エネルギーを導入し環境への配慮を行う。
- (5) 経済性や効率性、維持管理の容易性等に配慮した施設
 - ① ライフサイクルコストや費用対効果、施設耐用年数（約50年間を想定）にわたる維持管理の容易性等を十分に考慮する。
 - ② 汎用性のある平面・断面計画とし、今後の少子高齢化や高度情報化に対して、長期にわたり対応できる柔軟な施設計画とする。

3 施設条件

(1) 対象施設

設計対象となる施設は、中央公民館および屋外設備ならびに駐車場(以下「外構施設」という。)とする。なお、既存建物の解体は設計対象には含まないものとする。

(2) 建築条件

- ① 構造は、木造とする。ただし、関係法令の基準を満たすものとする。
- ② 原則、平屋建てとする。(一部複階層も可能)
- ③ 延床面積は合計2,500㎡程度とする。
- ④ 別表2多賀町産木材の種類・林齢等に示す木材を可能な限り使用し、その特性を活かすこと。

(3) 中央公民館に関する条件

① エントランス・ロビー

- ア エントランス・ロビーの広さは、300㎡程度とする。
- イ 多目的利用（ミニコンサート・交流・展示・掲示等）ができるスペースを設置する。
- ウ 自動販売機を設置し、軽食を取れるスペースを確保する。
- エ 災害時の救援物資の配布等に対応できる空間とする。
- オ 車いすやベビーカー置場を整備する。
- カ 雨天時でも車からの荷物の積み降ろしができる構造とする。

② ホール

- ア ホールの面積は400㎡程度とする。(可動式座席の収納、操作室等の面積は含まない。)
 - イ ダンスや軽スポーツができるホールとする。
 - ウ 災害時の一時避難所として利用できることとする。
 - エ 機材の搬入口が連結している構造とする。
 - オ 音響効果に配慮する。
- ③ ホールステージ
- ア ステージの面積は120㎡程度とする。
 - イ 高さに配慮した固定式ステージとする。
 - ウ 人の動線を考慮した舞台袖および舞台裏を設ける。
 - エ 車いすが登壇できる構造とする。
- ④ ホール座席
- ア 可動式座席300席を設置する。
 - イ ホール前方にスペースを設け、高齢者、車いす利用者、乳幼児等に対応する。
- ⑤ ホール設備
- ア スポットライトや音響設備等は、舞台袖でも操作可能とする。
 - イ 映画上映やパブリックビューイング等のできる設備を設ける。
- ⑥ ホール操作室
- ア ホール操作室の面積は15㎡程度とする。
- ⑦ シャワー室
- ア シャワー室は男女各1室とし、その面積は1室あたり15㎡程度とする。
- ⑧ 更衣室
- ア 更衣室は男女各1室とし、その面積は1室あたり15㎡程度とする。
 - イ シャワー室に隣接させる。
- ⑨ 多目的室(リハーサル室、音楽室、控室等兼用)
- ア 多目的室は1室とし、その面積は100㎡程度とする。
 - イ 楽器の搬入搬出等が容易になるようホールに直結して配置する。
 - ウ 防音機能を整備する。
 - エ 会議室としても利用可能とする。
 - オ ダンス、舞踊等に対応するため壁面に鏡と手すりを設置する。
 - カ 控室としてパーティションで2区画(男女)以上確保し、洗面、鏡台を設置する。
- ⑩ 工作室
- ア 工作室は1室とし、その面積は60㎡程度とする。
 - イ 隣接した屋外に陶芸窯(電気)を設置する。
- ⑪ 図書室
- ア 図書室は1室とし、その面積は30㎡程度とする。
 - イ ロビーの近くに配置し、展示・掲示スペースとの連携を図る。
 - ウ 自習室を兼ねる。
 - エ 地域の情報誌、広報、児童書、新聞程度のものを設置する。
 - オ インターネット環境を整備する。
- ⑫ 児童室
- ア 児童室は1室とし、その面積は100㎡程度とする。
 - イ 死角をつくらず見守りができることとする。
 - ウ 屋外と効果的につなげる。

- エ 子育てサークル等の活動のために必要な遊具・備品等を設置し、収納スペースを確保する。
- ⑬ 託児、授乳コーナー
- ア 託児、授乳コーナーは児童室の一画に設け、その面積は40㎡程度（児童室の100㎡とは別）とする。
- イ 児童室を見渡せることとする。
- ウ オムツ交換や乳児を寝かせることのできる機能を設ける。
- エ 簡易なシャワー設備を設ける。
- ⑭ 事務室
- ア 事務室は1室とし、その面積は100㎡程度とする。
- イ 入口付近に配置し、ロビーや各部屋への人の動きが見わたせることとする。
- ウ 相談・給湯・印刷スペースを確保する。
- ⑮ 会議室（研修室）
- ア 会議室（研修室）は4室とし、その合計面積は200㎡程度とする。
- イ 利用人数や目的に応じて分割・結合ができ、最大100㎡程度の部屋を1室以上確保する。
- ⑯ 給湯室
- ア 給湯室は2室とし、その面積は1室あたり5㎡程度とする。
- イ 利用者が自主的に利用できる給湯室で、会議室周辺およびホール控室周辺に配置する。
- ⑰ 調理実習室
- ア 調理実習室は1室とし、その面積は70㎡程度とする。
- イ 衛生管理が行き届く施設とする。
- ウ 災害時に対応できる施設とする。
- エ 調理台の熱源については、プロパンガスとする。
- オ 車両で材料等の搬入・搬出が可能な配置とする。
- ⑱ 配膳室
- ア 配膳室は1室とし、その面積は40㎡程度とする。
- イ 調理実習室と隣接させる。
- ウ 会議室等としても利用可能とする。
- ⑲ 和室
- ア 和室は1室とし、その面積は30㎡程度（畳部分は12畳を確保）とする。
- イ 華道、茶道等に対応できることとする。
- ウ 部屋を分割して利用可能とする。
- ⑳ サークル等団体所有物管理スペース
- ア サークル等団体所有物を管理できるスペースを30㎡程度設ける。
- イ 内部にはロッカーを設置する。
- ㉑ トイレ
- ア トイレは男女各2室とし、その面積は1室あたり25㎡程度とする。
- イ ユニバーサルデザインとする。
- ウ 男女ともにオムツの取替え設備を設置する。
- ㉒ 多目的トイレ
- ア 多目的トイレは2室とし、その面積は1室あたり10㎡程度とする。
- ㉓ 職員用更衣室
- ア 職員用更衣室は男女各1室とし、その面積は1室あたり10㎡程度とする

イ 事務室と隣接させる。

②④ 杉の子第2作業所〔就労継続支援(B型)事業所〕（参照：多賀町ホームページ内「杉の子第2作業所の概要」）

ア 杉の子第2作業所の面積は240㎡程度とする。

イ 中央公民館と一体的な配置とし、独立して運営ができることとする。

ウ 搬入出車両が外部に接する位置に横付けできることとする。

エ 事務室兼相談室、作業室、食堂等を整備するが、多賀町ホームページ内の「杉の子第2作業所の概要」を参考として計画すること。

②⑤ 倉庫

ア 倉庫は4室程度とし、その面積は100㎡程度とする。

イ 分散して配置する。

②⑥ 設備

ア 効率的で維持管理が容易なシステムを基本とし、環境に十分配慮した計画とする。

イ 蓄電機能を整備する。

(4) 外構施設に関する条件

① 屋外設備

ア 屋外倉庫は50㎡程度の施設を1棟整備する。

イ 国旗掲揚ポールのスペースを確保する。

ウ 手および足洗い場を適宜、設置する。

エ 体験学習等で使用する畑を整備する。

オ 子どもの遊び場（遊具の整備を含む）を設置し、児童室とのつながりを持たせる。

カ 建物付近に多目的駐車場（障がい者・妊婦等対応）を確保する。

キ 建物周辺に資材等搬入用車両通路を設ける。

② 駐車場

ア 駐車マスは（長さ5.0m×幅員2.5m）80台分を整備する。

イ 自転車駐車場は屋根付きおよび自転車30台程度を収納できる施設を整備する。

(5) 工事費（税込）

12億円を上限とする。（設備を含む。設計・監理費を除く。）

(6) その他

① 上下水道の配管は国道306号線からとする。

② 施設整備の趣旨に沿った新たな提案があれば可能とする。

③ 本要求水準は実施設計の段階において変更することがある。

4 事業計画（予定）

(1) 基本設計：平成27年度

(2) 実施設計：平成28年度

(3) 建築工事施工：平成29年度から平成30年度まで

(4) 供用開始：平成31年4月頃

5 本要求水準は、多賀町中央公民館建設基本計画書を基に作成している。

別表1 各施設の参考面積表

室名	室数	面積 (㎡)	総面積 (㎡)
エントランス・ロビー	1	300	300
ホール	1	400	400
ホールステージ	1	120	120
ホール操作室	1	15	15
シャワー室	2	15	30
更衣室	2	15	30
多目的室(リハーサル室、音楽室、控室等)	1	100	100
工作室	1	60	60
図書室	1	30	30
児童室	1	100	100
託児、授乳コーナー	1	40	40
事務室	1	100	100
会議室(研修室)	4	-	200
給湯室	2	5	10
調理実習室	1	70	70
配膳室	1	40	40
和室	1	30	30
サークル等団体所有物管理スペース	1	30	30
トイレ	4	25	100
多目的トイレ	2	10	20
職員更衣室	2	10	20
杉の子第2作業所	1	240	240
倉庫	4	25	100
廊下・機械室等	-	-	-
合計			約2500

別表2 多賀町産木材の種類・林齢等

(1) 種類	①主にスギ材、ヒノキ材とし、必要に応じて多賀町に生育する樹種を活用する。
(2) 林齢	①40年～80年生を主に使用(1400本程度使用可能)。 ②100年生も600本程度使用可能。
(3) 直径	①原木の胸高直径の目安は次のサイズによる。 スギ材 25～80 c m ヒノキ材 30～45 c m
(4) その他	①伐採した木材について、無駄なく使用できるよう配慮すること。 ②構造材、内装材とも、モルダー加工可能。 ③スギ材・ヒノキ材とも、羽目板・床板等の実加工可能。