

多賀町中央公民館建設基本計画

多 賀 町

平成27年5月

目 次

第1章	中央公民館の現状と課題	1
第2章	建設の必要性	3
1	施設の問題	3
2	新しい中央公民館の必要性	3
第3章	施設整備にあたっての基本的な考え方	4
第4章	施設の規模・機能等について	5
1	建設予定地	5
2	施設の構造、規模および機能	6
第5章	事業計画について	12

第1章 中央公民館の現状と課題

現代社会は、国際化や高度情報化、少子高齢化の進展等により社会情勢や地方行財政が大きく変化し、町民の行政に対するニーズも複雑、多様化しています。

現在の中央公民館は、昭和53年3月に竣工し、今年で37年目を迎えています。建設当時は、鉄筋コンクリート構造の二階建てで、大ホールを備えたすばらしい建物でしたが、近年では施設の老朽化や耐震問題、利用者のニーズの多様化等により、その機能を十分に発揮することが困難な状況にあります。



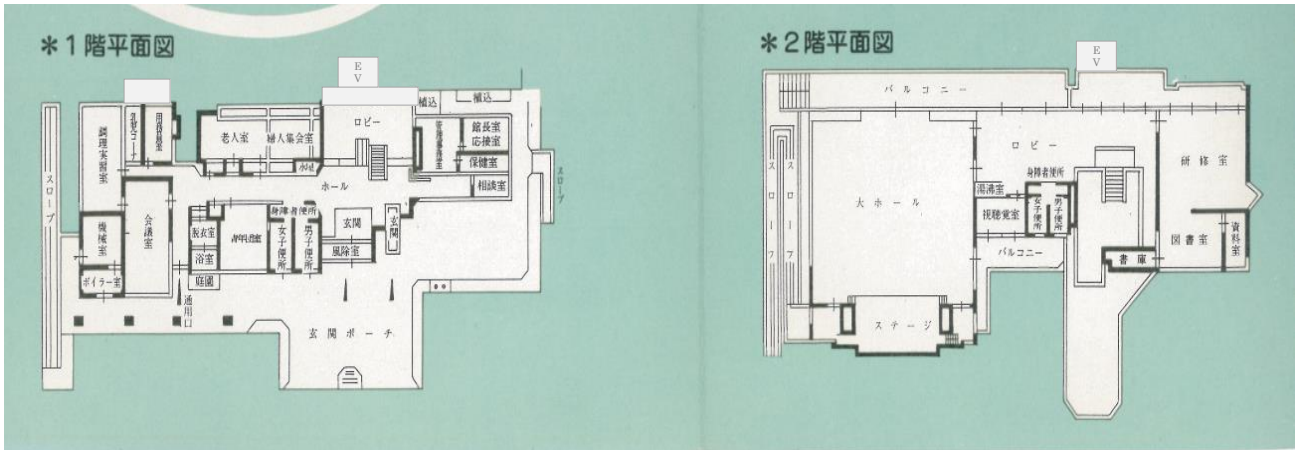
老朽化が著しい現在の中央公民館

◆施設の概要

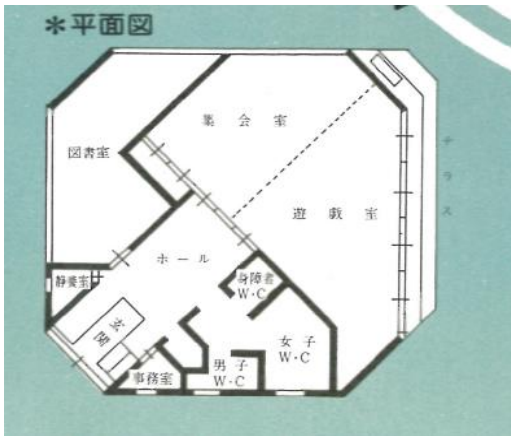
施設名	主な部屋	構造	延床面積	建築年
中央公民館	会議室、調理実習室、老人室・婦人集会室（和室）、青年団室、保健室、相談室、大ホール、視聴覚室、研修室、図書室、ロビー、浴室、機械室	鉄筋コンクリート造 2階建	1253.54 m ²	S53.3
児童館	集会室、遊戯室、図書室、静養室、事務室	鉄骨造 平屋建	208.27 m ²	S53.3
杉の子作業所	事務室兼相談室、作業室×2、食堂兼作業室	木造 平屋建	176.00 m ²	H20.4

◆施設の利用状況

部屋名	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
会議室	242	2,137	236	2,000	244	2,205	207	1,841
和室	159	1,094	143	957	149	964	134	1,054
調理室	65	849	83	1,008	107	1,396	99	1,301
配膳室	24	199	24	230	116	1,438	97	1,113
研修室	202	2,249	254	2,467	233	2,337	209	1,950
視聴覚室	119	876	163	1,086	153	918	161	928
大ホール	142	5,044	189	5,473	161	5,378	186	5,657
工作室	39	510	42	417	25	301	30	322
児童館	168	1,351	59	1,525	97	1,782	160	1,990
合計	1,160	14,309	1,193	15,163	1,285	16,719	1,283	16,156



現在の中央公民館の平面図



現在の児童館の平面図

第2章 建設の必要性

1 施設の問題

(1) 老朽化

中央公民館は建物全体の老朽化が進み、空調設備やトイレ設備の故障、雨漏り等が頻繁に発生しており修繕を重ね対応してきましたが、各設備は耐用年数を経過しており、大規模な改修が必要となっている状況です。

① 施設全体

外壁、内壁および屋根の各部分に亀裂が見られ、雨漏りの原因ともなっています。また、過去には玄関の内壁の崩落もあり修繕を行っていますが、他の部分でも崩落する危険性があります。

② 空調設備

配管ダクトの破損により、一部の部屋の暖房設備が利用できない状況です。応急的な修繕対応を行っておりますが、空調設備は耐用年数を経過しており更新が必要な状況です。

③ 電気設備

一部の蛍光灯の安定器の不良や換気扇の故障も見られ、大規模な修繕が必要な状況です。

④ その他

施設については、建築基準法等の法律改正に伴い、既存不適格の状況にあり未設置設備等の対応が求められています。

(2) 耐震性

中央公民館は、現在の耐震基準（昭和56年改訂）に適合しておらず、必要に応じて耐震改修を行うよう求められています。

また、本施設は、多賀町地域防災計画において周辺地域20ヶ字の災害時拠点避難所として指定されていることから、災害時に避難所としての機能を果たすことが困難であると思われまます。

(3) 生涯学習の拠点施設整備

多賀町生涯学習推進基本計画では、誰もが気軽に立ち寄り、誰もが学習できる学びの場の整備が求められています。町民の生涯学習に対するニーズも多様化している一方で、現在の中央公民館の施設機能は建設当時のままであり、誰もが学べる生涯学習拠点施設の整備が必要であると考えます。

2 新しい中央公民館の必要性

現在の中央公民館は、昭和53年3月の竣工以来36年を経過しており、補修や修繕を行い施設の維持を図ってきました。しかし、前述のように施設の老朽化や耐震問題が生じており、さらには多様化する町民の学習ニーズに対応していかなければならない状況です。これらの諸問題の解決のため、新しい中央公民館の建設は必要であると考えます。

第3章 施設整備にあたっての基本的な考え方

多賀町生涯学習のあり方検討委員会が施した町民向けアンケート調査では、多くの方が、「誰もが気軽に立ち寄り、誰もが学習できる学びの場の整備」を求めています。町民や本町で働く人々、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ともに、子育て世代を支援できる施設を目指します。そして、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よう、あらゆる地域資源と連携した施設とすることはもとより、町民の主体的な学習活動を支援するため専門職員を配置し適切な支援ができる体制を整備し、生涯学習、まちづくりの拠点施設として、また、災害時に避難所としての役割を十分果たせる機能を備えた災害時拠点避難所として整備していきます。

なお、社会福祉法人 杉の子会 杉の子第2作業所については、これまでどおり同一施設内に整備します。

施設整備にあたっては、本町の森林資源の活用を目的に施設の主体構造を木造とし、可能な限り多賀の木材を使用します。また、付帯設備には、太陽光や木質バイオマス等の再生可能エネルギーの導入を図り環境にも十分に配慮します。併せて利用者の利便性の向上も図るとともに、施設の整備費や維持管理費の節約を図ります。

第4章 施設の規模・機能等について

1 建設予定地

新しい中央公民館の建設予定地については、①公民館として、また、拠点避難所として周知度が高いこと、②町有地で、中央公民館建設に適した規模の土地を他では確保することが困難であること、③国道沿いで町内各地からの交通アクセスも良いこと、④町有地であるキリンビール社宅跡地と併せた土地の有効活用ができること、⑤公民館に隣接した町有地は、キリンビール社宅跡地であり、建築に適した造成が行われており、多額の造成費を要しないこと、⑥周辺20ケ字の災害時拠点避難所として指定されており、大規模地震に備えるための耐震化等の早期整備が必要であることなどから、現在の中央公民館敷地および隣接するキリンビール社宅跡地とします。

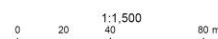


建設候補地（キリンビール社宅跡地）

◆建設予定地の概要

地名地番	滋賀県犬上郡多賀町大字久徳字前川原 160-1、160-2、172
敷地面積	5354.00 m ² 、6570.00 m ² 、1266.11 m ² 合計 13190.11 m ²
用途地域	市街化区域（第2種中高層住居専用地域）
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）
容積率／建ぺい率	200% ／ 60%

◆建設予定地周辺図



2 施設の構造、規模および機能

(1) 構造

新しい中央公民館の構造については、本町の森林資源の活用を目的に施設の主体構造を木造とし、利用者に優しい平屋建てを原則とします。併せて、災害時の避難所施設としての機能を果たすことのできる構造であることとします。

(2) 規模および機能

新しい中央公民館の延べ床面積については、2,500 m²程度とし、各部屋等の規模および機能については、新しい中央公民館の建設にあたり広い視野から多角的に検討するため設けられた多賀町中央公民館整備検討委員会で、利用者の意見やアンケート調査等をもとにまとめられた内容を十分に尊重します。

◆主な部屋の内容

部屋名等	数	面積計 (m ²)
事務室	1	100
会議室 (研修室)	4	200
給湯室	2	10
調理実習室	1	70
配膳室	1	50
シャワー室	2	30
更衣室	2	30
和室	1	40
工作室	1	70
図書室	1	30
児童室	1	100
託児、授乳コーナー	1	50
多目的室(リハーサル室、音楽室、控室等)	1	120
ホール	1	400
ステージ	1	120
エントランス、ロビー	1	300
トイレ (男女)	2	100
多目的トイレ	2	20
団体所有物管理スペース	1	50
杉の子第2作業所	1	250
その他 (倉庫、機械室、共用部等)		

◆多賀町中央公民館整備検討委員会意見

大項目	小項目	面積(m ²)	具体的内容
施設整備にあたっての基本的な考え方	—	—	誰もが気楽に立ち寄れる、多賀にある資源を活かし多賀ならではのシンボリックな施設を、コストバランスを考慮しながら町民と行政で知恵と力を合わせて整備する
			多賀町生涯学習推進基本計画に基づく生涯学習、まちづくりの拠点施設で、住民の主体性を育む、地域活動を支える施設とする
			防災避難所の役割が十分備わった施設とする
			多賀大社の参拝客にも立ち寄ってもらえる施設とする
			町の商工業と連携が図れる施設とする
			多目的な施設(講演会、コンサート、ダンス、楽器演奏、武道などのスポーツ)とする
			グループ交流や世代間交流と情報交換ができる施設とする
			部屋と屋外とを効果的につないだ施設とする
施設構造	階層	—	原則、平屋建てとするが、複層階も可能とする
	主体構造	—	多賀の資源を活用した木構造とする
			避難施設を兼ねる構造とする
	間取り	—	専門化・細分化せず汎用性のある間取りとし、防音効果等が必要な部屋は区切る
			不審者等に対応するため死角をつくらない
	床	—	バリアフリーとする
	付帯設備	—	空調・照明機器は低ランニングコストで修繕等の維持管理が容易なものとする
			空調・照明機器は集中管理機能と個別管理機能を整備する
			蓄電機能も検討する
	環境	—	再生可能エネルギー(太陽光発電、バイオマス等)を活用する
多賀の自然環境および周辺環境を活かす			
施設機能	エントランス、ロビー	300	少し大きめのスペースで、多目的利用(ミニコンサート・交流・展示・掲示・発表等)ができる空間を設置する
			自販機を設置し軽食をとれるスペースを設置する

			災害時の救援物資の配布等に対応できる空間とする
			雨が降っていても車から人や荷物を降ろしても濡れない構造とする
事務室	100		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構造とする
			相談スペースを確保する
会議室(研修室)	200		4室以上設け、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
給湯室	5×2		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
調理実習室	70		衛生管理がしっかりできる施設とする
			災害時に対応できる厨房とし、調理台、水まわりの間は広くとる
			車両で材料等の搬入、搬出がしやすいよう配置する
配膳室	50		調理実習室と隣接させる
			普段は会議室等として利用できる構造とする
シャワー室	15×2		軽スポーツの利用者や避難時のためのシャワー室を2室(男女)設置する
更衣室	15×2		更衣室はシャワー室に隣接させる
トイレ	25×2×2 10×2		ユニバーサルデザインを意識した空間とする
			男女ともにオムツの取替え設備を設置する
			玄関に近いところに1箇所設置する
			ホール控室に隣接したトイレを設置する
和室	40		華道、茶道等の対応ができる12畳程度の和室を1室設ける
			部屋を分割できるようにする
リハーサル室、音楽室、 ダンス室、控室 (すべて兼用)	120		楽器の搬入搬出が容易になるようホールに直結して配置する
			防音機能を整備する
			会議室としても利用できる構造とする
			ダンスやヨガ、舞踊等に対応するため壁面に鏡と手すりを設置する
		控室としてパーティションで2区画(男女)以上確保でき、洗面、鏡台を設置する	
工作室	70		図書室に隣接させる

			3Dプリンタ等も配備し新しい工作に対応する
			隣接した屋外に陶芸窯(電気)を設置する
	図書室	30	人が集まりやすくするようロビーの近くに設置し、展示・掲示スペースとの連携を図る
			地域の情報誌、広報、児童書、雑誌、漫画、新聞程度のものを設置する
			インターネット環境を整備する
			自習室を兼ねる
	児童室	100	子育てサークル等が活動できる現状の児童館を網羅し、必要な遊具・備品等の設置・収納スペースを確保する
			死角をつくらず見守りができる構造とする
			芝生や水遊びができる屋外と効果的につなげる
	託児、授乳コーナー	50	児童室の一画に託児、授乳コーナーを設ける
			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
			乳幼児のお漏らし対応を行うための簡易なシャワー設備を設ける
	その他の部屋・空間	50	生涯学習関係団体の所有物の管理できるスペースを屋内、屋外に設置する
			団体ごとにロッカーを設置する
	その他機能	—	備品収納スペースはできるだけ分散させて配置する
			ホール以外は原則下足で対応する
			床および壁は、避難時を考慮した安全性の高い材質のものを使用する
			非常時のために屋外まで届く放送設備を整備する
			基本的にカーテンで対応する
			車いすやベビーカーを置ける場所を整備する
ホール	ホール	400 (可動式座席 の収納、操作 室等の面積	ダンスや軽スポーツができるホールとする
			軽スポーツのできる床は安全な材質で対応する
			災害時の一時避難所として利用できるためフロアとする
			機材の搬入口が連結している構造とする

		は含まない)	音響効果に配慮する
	ステージ	120	高さに配慮した固定式とする
			ステージの背面が開閉でき自然光や外部の風景が取り込めるようにする
			舞台袖、裏があり人の移動が十分できる構造とする
			車いすも登壇できるようにする
			ダンス等の発表ができるよう奥行きを確保する
			グランドピアノがステージにおける構造とする
	座席	—	ホール前スペースを活用し、高齢者、車いす利用者、乳幼児等に対応する
			可動式の椅子300席を設置する。不足する座席は他の部屋にて聴講できる環境で対応する
			どの角度からもステージが見えるようにする
設備	—	スポットライトや音響設備を設け、操作はステージの袖でもできるようにする	
		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	
屋外・敷地	杉の子作業所 ※同居するとした場合	(250)	杉の子作業所を敷地内に配置させ、できる限り一体的な配置とするが、納品のやり取りなど独立して運営ができるよう配慮する
			なるべく調理実習室の近くに整備する
			作業室は2つ整備する
			現状の作業所(176㎡)では少し手狭なため事務室、相談室に少し余裕をもたせる
			ビニールハウスは可能であれば敷地内に設置する
	その他	—	水害を想定して整備する
			災害時の一時避難場所や救助活動の拠点機能(トイレベンチ、かまどベンチ等)を備える
			簡易な畑を整備する
			多目的広場(駐車場としても利用できる)を整備する
			子どもの遊べる場所(遊具の整備を含む)を設置し、児童室とのつながりをもたせる
			子どもが遊ぶスペースの安全性を確保する
			収納倉庫を設置する

			施設近くに多目的駐車場を確保する
			資材搬入等の対応のため、建物周辺や建物と駐車場の間に車両通路を設ける
周辺整備		—	進入路拡張の際に公民館敷地内に電線の地下埋設化を検討する

※各施設の面積の算出根拠について

事務室は定員 10 人程度、ホールは 300 人程度を想定、その他の施設については現状や他施設の状況を参考に算出している。

※「多賀町への愛着・誇りを明らかにする」ための町民アンケート調査から、多賀町の方々は町の「美しい四季が移ろい、豊かな緑を持つ山が連なり、鳥のさえずりが聞こえ、鮎やサワガニのいる清流に囲まれ、香り高いソバや米が育まれる風土」などに、特に強い愛着・誇りを持っていることがわかった。施設整備では、これらをはじめとする町民の多賀町に対する愛着・誇りをデザインコードとし取り入れた建物を求める。

第5章 事業計画について

1 施設整備に係る費用

新しい中央公民館の整備にあたっては、今後、本計画の「施設整備にあたっての基本的な考え方」および「施設の規模・機能等について」の項目内容を具現化すべく、基本設計および実施設計の工程を進めていきますが、その整備に係る費用については、安全かつ効率的な工法の採用等、徹底的に追求し、低コスト化を図るよう最大限努力します。

また、整備費用の財源計画については、町財政の健全化を前提とし、一般財源の持ち出しを可能な限り抑制するため、国・県補助金や積立金、地方債の活用を図ります。

2 事業スケジュール

平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
<p>設計者選定</p>	<p>基本設計</p>	<p>実施設計</p>	<p>着工 新中央公民館建築工事</p>	<p>竣工</p>
	<p>木材調達（断面寸法確定、伐採、乾燥、製材、強度試験等）</p>			<p>現中央公民館解体工事および駐車場整備工事</p>