武石地域総合センター建設基本構想

平成２９年８月

長野県上田市

目　次

1　武石地域総合センター整備の背景 1
1-1　経緯 1
1-2　武石地域の共施設の現状・課題 2
1-3　武石地域の公共施設の課題への対応 14

2　武石地域総合センター建設についての検討 15
2-1　集約する公共施設の範囲 15
2-2　建設の位置について 16

3　基本方針 17
3-1　各施設機能の現状と課題 17
3-2　武石地域総合センター建設の基本方針 19

4　武石地域総合センターの機能と規模 20
4-1　武石地域総合センターの機能 20
4-2　武石地域総合センターの規模 22
4-3　駐車場の配置 24

5　事業計画の検討 26
5-1　整備計画の条件 26
5-2　フロア構成とレイアウトの考え方 26
5-3　事業費及び財源 26
5-4　事業スケジュール 26

資料編

武石讃歌

1　武石地域総合センター整備の背景

1-1　経緯

市町村合併から 10 年が経過し、人々の価値観も多様化し、より高度化していく社会の中で、地方の時代に相応しい住民自治の象徴としての、地域自治センター庁舎及び周辺公共施設に求められる機能も大きく変化しています。

現武石地域自治センター庁舎は、昭和 36 年（1961 年）に建設され、竣工から 56 年が経過しました。建物全体の老朽化や、電気設備等の老朽化、社会情勢の変化に伴う様々な機能の不備もさることながら、防災・災害復興時の拠点施設であるべき庁舎の構造が、耐震基準を満たしていないという事も大きな問題となっています。

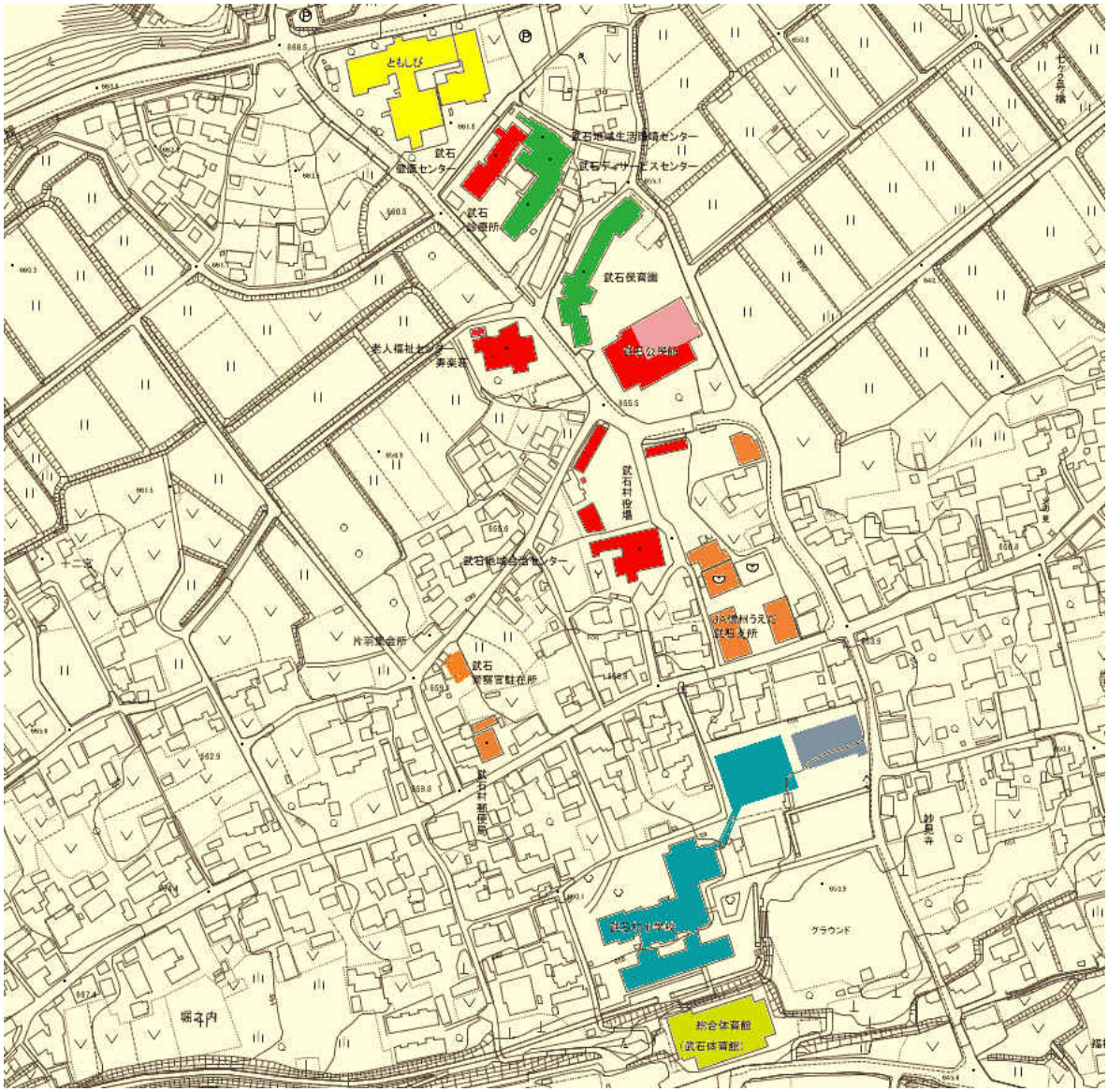
こうした状況を踏まえ、将来の人口減少を見据えつつ、これからの時代にふさわしい地域の拠点施設を準備し住民サービスと行政効率の向上を図るため、上田市公共施設マネジメント基本方針等に則り、武石地域自治センターと新耐震基準を満たしていない可能性のある周辺の公共施設を集約して整備する「武石地域総合センター」の建設に向けて検討することとしました。

安全で市民が利用しやすい施設となることを基本に、防災・災害復興の拠点としての機能を備え、環境に配慮し簡素でコンパクトでありながら、市民が集う地域振興の拠点施設としての役割をしっかり果たす武石地域総合センター像を明らかにし、今後策定していく「基本計画」、「基本設計」、「実施設計」の段階において、より具体的な検討を行う際の基本となるよう上田市武石地域総合センター整備検討委員会及び市民の意見を踏まえ「武石地域総合センター建設基本構想」として取りまとめ、市民が使いやすい施設となるよう今後計画を進めるものです。

1-2　武石地域の公共施設の現状・課題

（1）武石地域の公共施設等の配置・規模・構造

現在、武石地域の公共施設は、武石地域自治センターを中心に武石公民館、武石健康センター、武石老人福祉センター寿楽荘、武石診療所、武石デイサービスセンターやすらぎ、武石保育園が配置されています。その他、武石警察官駐在所、武石郵便局、ＪＡ信州うえだ武石支所、武石小学校、武石児童館、武石体育館、上田市商工会武石支所、依田窪特別養護老人ホームなど、地域に居住している方の生活に必要な、主な施設もこのエリアに集中しています。



武石地域公共施設写真

武石地域自治センター

武石公民館

武石健康センター

武石老人福祉センター寿楽荘

武石診療所

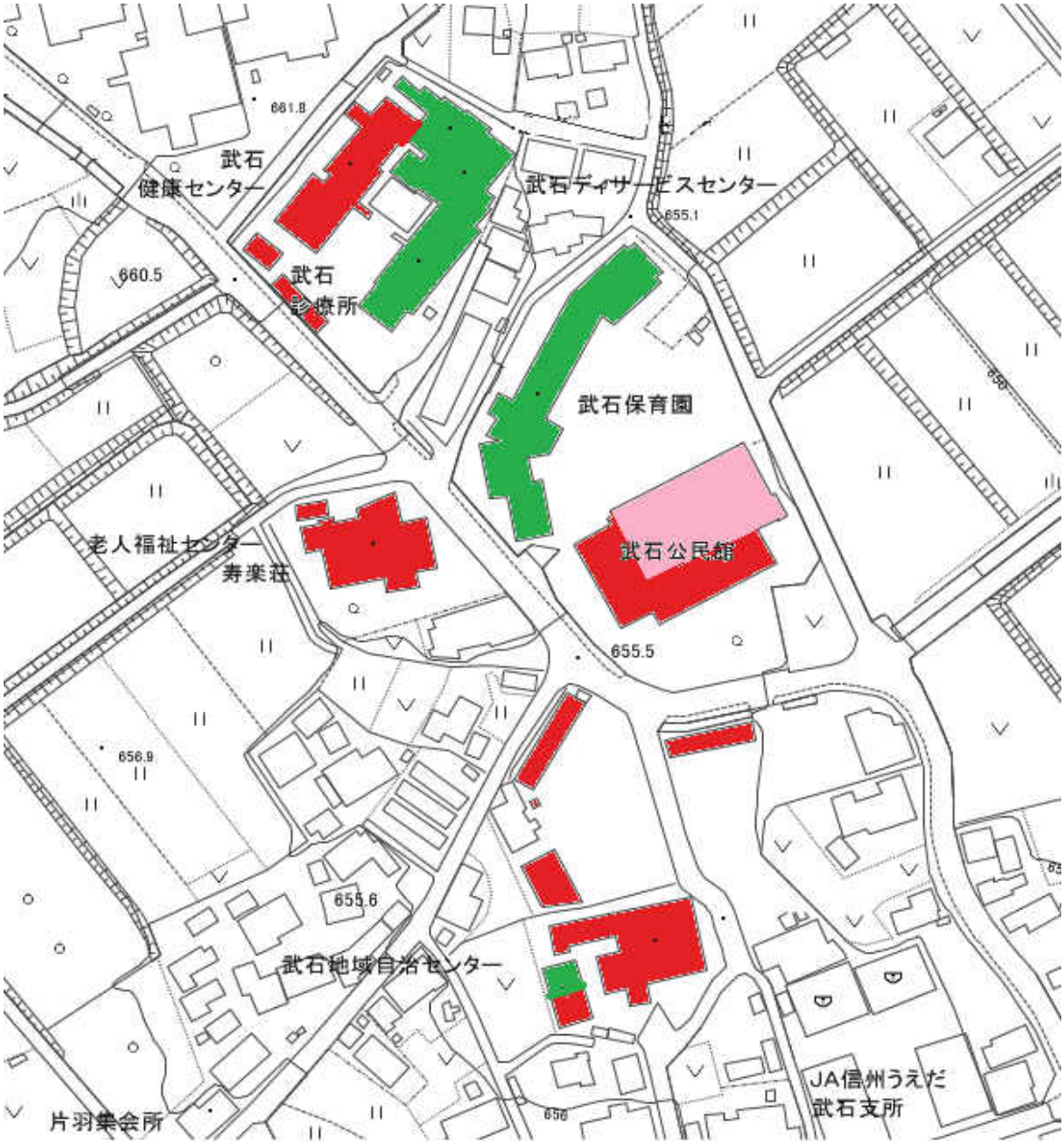
武石デイサービスセンターやすらぎ

武石保育園

武石地域の公共施設の概要

施設名	延べ面積	構造	建築年度（経過年数）	耐震性
武石地域自治センター	1,401 ㎡	ＲＣ造	Ｓ36 年（56 年）	H21 耐震診断実施 耐震性なし
（別棟）	162 ㎡	ＲＣ造	Ｓ47 年（45 年）	昭和 56 年 6 月 1 日以前の建設により、新基準を満たしていない可能性がある
（書庫棟）	82 ㎡	ＲＣ造	Ｓ63 年（29 年）	耐震基準を満たしている
武石公民館	2,111 ㎡	ＲＣ造	Ｓ48 年（44 年）	昭和 56 年 6 月 1 日以前の建設により、新基準を満たしていない可能性がある
（コミュニティホール）	（566 ㎡）	（ＲＣ造）	H4 年（25 年）	耐震基準を満たしている
武石健康センター	575 ㎡	ＲＣ造	Ｓ55 年（37 年）	昭和 56 年 6 月 1 日以前の建設により、新基準を満たしていない可能性がある
武石老人福祉センター 寿楽荘	502 ㎡	ＲＣ造	Ｓ48 年（44 年）	昭和 56 年 6 月 1 日以前の建設により、新基準を満たしていない可能性がある
武石診療所	483 ㎡	ＲＣ造	Ｓ60 年（32 年）	耐震基準を満たしている
武石デイサービスセンターやすらぎ	1,108 ㎡	ＲＣ造	H3 年（26 年）	耐震基準を満たしている
武石保育園	1,170 ㎡	Ｓ造	H3 年（26 年）	耐震基準を満たしている
一般駐車場	自治センター駐車場：102 台　公民館駐車場：8 台 老人福祉センター：10 台　健康センター・診療所駐車場：20 台			
公用車用車庫	合計：33 台分			

武石地域公共施設の配置図（耐震性の状況）



耐震性のない建物・新耐震基準を満たしていない可能性のある建物
自治センター・自治センター別棟・公民館（コミュニティホールを除く）・健康センター
・老人福祉センター　寿楽荘・その他車庫

建物中一部耐震基準を満たしている部分
公民館（コミュニティーホール）

耐震基準を満たしている建物
自治センター書庫棟・診療所・デイサービスセンターやすらぎ・保育園

(2) 武石地域自治センターの耐震性について

1) 耐震診断について

耐震指標

建築物の地震に対する安全性を示す指標を「Is 値」といいます。国土交通省基準（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示別表 6）による一般的な建物の Is 値の評価は次表のとおりです。

構造耐震指標の評価

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
①	Is 値が 0.3 未満の場合	地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
②	Is 値が 0.3 以上 0.6 未満の場合	地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
③	Is 値が 0.6 以上の場合	地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
この表においては、Is は、各階の構造耐震指標の数値を表すものとする。		

※　Is 値が 0.6 以上ある建築物であれば倒壊する危険性が低いとされています。

また、官庁施設についての構造体の耐震安全性の分類及び、目標、構造耐震判断指標などは次表のとおり定められています。

耐震安全性の分類と各目標値

	構造体の耐震安全性の目標	重要度係数	構造耐震判断指標値（Is 値）
Ⅰ類	人命の安全性に加えて十分な機能確保が図られる。 災害時の指揮、情報伝達等の拠点となる施設。	1.5	0.90 以上
Ⅱ類	人命の安全確保に加え機能確保が図られる。 Ⅰ類以外の庁舎・消防署及び学校等の避難施設。	1.25	0.75 以上
Ⅲ類	人命の安全確保が図られる。 Ⅰ類・Ⅱ類以外の施設。	1	0.60 以上

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省平成 25 年）より抜粋

整備する武石地域総合センターは災害時には被災者の早急な支援のために初動体制を確保し、市役所業務の継続性を保ち、武石地域における防災・災害復興時の拠点となります。災害時における地域対策本部と位置づけ、構造体の耐震安全性の分類及び目標、構造耐震診断指標値は、上表のⅡ類に分類します。

2）武石地域自治センターの耐震診断結果

耐震診断

上田市では市の耐震改修促進計画に基づき計画的に耐震診断、改修を行っています。武石地域自治センターについては、次のとおり耐震診断を実施しました。

◇耐震診断実施期間：平成 21 年 7 月～平成 22 年 1 月

◇耐震診断の方法：現地調査

◇準拠基準：2001 年改訂版　既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説

◇構造耐震判定指標：Iso＝0.75

平成 21 年に実施した耐震診断の Is 値は、以下に示すとおりでした。

耐震診断結果（平成 21 年実施）

階数	Is 値		備考
	X 方向	Y 方向	
2 階	0.549	1.125	Is 値については、X 方向を東西方向、Y 方向を南北方向で診断します。
1 階	0.543	0.879	
地下	0.486	0.420	

以上より、武石地域自治センターの耐震診断結果を次表にまとめました。

耐震診断結果のまとめ（平成 21 年実施）

階数	耐震診断結果
2 階	指標 Is 値は X 方向 0.549 で、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。耐震性の目標値である Is 値 0.75 を下回っている。
1 階	指標 Is 値は X 方向 0.543 で、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。耐震性の目標値である Is 値 0.75 を下回っている。
地下	指標 Is 値は X 方向 0.486、Y 方向 0.420 でいずれも、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。耐震性の目標値である Is 値 0.75 を大きく下回っている。

武石地域自治センターは耐震強度が不足しており、耐震補強が必要になります。

武石公民館（コミュニティホールを除く）、武石健康センター、武石老人福祉センター寿楽荘は、建築基準法の新耐震基準（昭和 56 年施行）以前の建設のため、耐震性は無いものと想定されます。

(3) 武石地域自治センターの施設・設備について

特に課題が顕著である建設年度の古い武石地域自治センターについて、施設・設備の現状と課題を次表にまとめました。

項　　目	現　　状	課　　題
外　　壁 内　　壁	亀裂や塗装の剥離等劣化が著しい。	大規模な改修を行う必要がある。
屋上防排水	防水加工の劣化、排水不足等があり雨水等の浸出、漏出による天井、壁面からの雨漏りがある。	大規模な改修を行う必要がある。
外部建具	開閉困難な個所が多数ある。	同様の建具が製造されていないため新たな建具の設置が必要となる。
内部建具	開閉に支障がある。	随時修繕を行っているが、修繕不可能の個所もある。
天　　井	天井パネルの緩みが多数ある。 落下防止のため随時修繕を行っているが次々に発生する。 雨漏りによる腐食がある。	大規模な改修を行う必要がある。
給排水衛生設備	老朽化による機能低下が著しい。	大規模な改修を行う必要がある。
空調設備	老朽化による機能低下が著しい。 断熱機能が不十分なため、適切な空調管理が困難	大規模な改修を行う必要がある。
電気設備	容量に限界があり新たなＯＡ機器等の増加には対応が困難となる。	増設等の改修を行う必要がある。
昇降機	未設置	バリアフリー法（平成 18 年）により設置する必要がある。
電話・通信設備	電話設備の交換機は製造を中止しており、故障に対応できない。	設備の総入れ替えが必要となる。
非常予備 電源装置	未設置	改修により設置が必要。

【まとめ】

① 外壁や屋上防水等の老朽化が著しく進んでいます。
② 電気・給排水等設備も老朽化による不具合が多く、配管類は交換・更新の時期となっています。
③ 設備機器類は補修部品の多くが製造されていない状況にあります。
④ 設備機器類の修理等は、新たな部品への交換等が発生するため維持管理費も増大することが考えられます。
⑤ 電気・空調設備等は建物の構造により非効率であり、省エネルギーのための取り組み、環境への配慮が十分行われていないため、早急な対応が必要となっています。
⑥ 現在の庁舎を今後も使い続けるためには、大規模な改修や設備等の更新が必要になります。

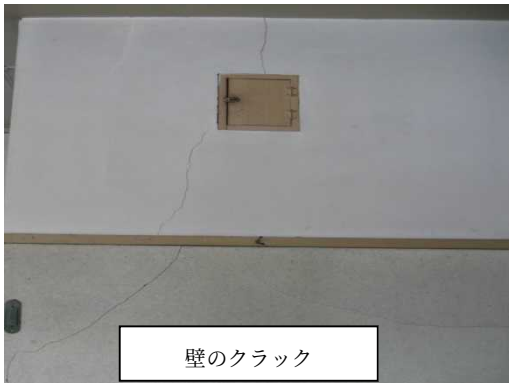
外壁吹付剥離

露出配線・落下しそうな天井板・壁のクラック

コンクリートから染み出た天井の雨漏

和室天井の雨漏り

露出配線


壁のクラック

（4）耐震基準を満たしていない各施設の機能について

武石地域の公共施設のうち、耐震性のない武石地域自治センターと新耐震基準を満たしていない可能性のある次の施設について、機能の面から現状と課題、整備の必要性については次のとおりです。

施設名	項　　目	現状と課題	整備の必要性
武石地域自治センター	窓　　口	一部の窓口を分散しているため、来庁者は庁舎間の移動が必要となる。	ワンストップやワンフロアでのサービスを提供するため集約の必要がある。
		相談室が無くプライバシーを守ることが困難	十分なスペースを確保する必要がある。
	待　　合	通路が狭く待合スペースが少ない。	十分なスペースを確保する必要がある。
	執務室	事務事業の増加やＯＡ化に伴う機材の増加により執務室の狭あい化が進み、十分な通路の確保ができない。	業務が効率的に遂行でき、市民サービスの向上につながる執務スペースの拡充を図る必要がある。
	情　　報	電気配線やＬＡＮコードがモールで敷設され床に段差が生じ、机上に配線が露出している。 公民館、健康センターへの外線電話の転送ができない。	二重床の設備によるフリーアクセス化を図ることが望ましい。 利便性向上のため、電話の転送機能を整備する必要がある。
	バリアフリー対応	通路が狭い。 トイレ入り口の段差がある。 2 階への昇降機（エレベーター）が無い。	高齢者や障がい者等だれもが使いやすい庁舎となるよう整備する必要がある。
	駐車場	アスファルト舗装の劣化が著しく大きなひび割れや段差が発生している。	安全確保のため、整備する必要がある。
	別　棟	上田市消防団第 8 方面隊の拠点あり。特殊車両 1 台を収納している他、ほかの部分は空室となっている。	特殊車両の車庫等について整備する必要がある。
武石公民館	窓　　口	図書室の貸し出し窓口を兼ねている。 狭あいなため配布物を設置するスペースがほとんどない。	十分なスペースを確保する必要がある。
	ロビー	多目的に活用しているが、冷暖房等空調設備が無い。	市民サービスの向上につながる設備の整備を行う必要がある。
	バリアフリー対応	コミュニティホール舞台への昇降については未対応。 多目的用以外のトイレ入り口に段差あり、個室も狭く洋式便器の設置が無い。 ２階への昇降機（エレベーター）が無い。	高齢者や障がい者等だれもが使いやすい庁舎となるよう整備する必要がある。
	学習室	学生等が自由に利用できる学習室が無い。	市民サービスにつながるスペースを整備する必要がある。
	駐車場	狭あいなため、多くの利用者は市道を横断して自治センター駐車場を利用している。	市道を横断しない駐車スペースを、拡大して整備する必要がある。

施設名	項　　目	現状と課題	整備の必要性
武石健康センター	窓　　口	狭あいでスペースが足りない。 カウンターが高く立位での対応しかできない。	高齢者や障がい者等だれもが使いやすい庁舎となるよう整備する必要がある。
		自治センターから分離しているため、手続きによっては庁舎間の移動が必要となる。	ワンストップやワンフロアでのサービスを提供するため集約の必要がある。
	待　　合	スペースが足りない。 冷暖房等空調が十分ではない。	市民サービスの向上につながる設備の整備と、十分なスペースを確保する必要がある。
	執務室	廃止した母子センターの事務室を改造して引き続き使用しているが、組織の改編による配置職員数と事業の増加、ＯＡ化に伴う機材の増加により狭あい化している。	業務が効率的に遂行でき、市民サービスの向上につながる執務スペースの拡充を図る必要がある。
	情　　報	電気配線やＬＡＮコードがモールで敷設され床に段差が生じ、机上に配線が露出している。 施設外への内線電話が利用できない。	二重床の設備によるフリーアクセス化を図ることが望ましい。
	バリアフリー対応	建具が引き戸でないため、高齢者・障がい者・幼児等に使用しにくい。	高齢者や障がい者等だれもが使いやすい庁舎となるよう整備する必要がある。
	相談室	防音対策が無くプライバシー確保が困難。 子供用の絨毯スペースが無い。	防音対策等の整備が必要。使いやすい施設となるよう整備する必要がある。
	検診室 指導室	乳幼児健診は少子化のため多年齢同時に実施しており、健康センター施設を全て使用している。 収納スペースが無い。	多目的の用途に対応できる使いやすい施設となるよう整備する必要がある。
武石老人福祉センター寿楽荘	窓　　口	常勤職員が不在のため、利用予約のないときは施錠されており自由に出入りできない。	使いやすい施設となるよう整備する必要がある。
	ロビー	4～5 人が利用できる程度の設備で、交流の場、社会参加の場としての機能を維持していない。	使いやすい施設となるよう整備する必要がある。
	バリアフリー対応	中 2 階への昇降機が無い（スロープのみ）。多数の段差がある。 バリアフリー型トイレは設置していない。	高齢者や障がい者等だれもが使いやすい庁舎となるよう整備する必要がある。
	浴　　室	破損により利用できない。	補修を検討する必要がある。

【まとめ】

① **窓口機能**： 市民が利用する窓口は武石地域自治センター、武石公民館及び武石健康センターに離れて設置されているため、来庁者の移動が必要なことがあります。電話の転送等もできず利用者からの問い合わせに対しても支障をきたしています。ワンストップやワンフロアでのサービスを提供するには、集約を図る必要があります。

窓口の状況は、カウンター形状や相談室の声が外に漏れるなど、プライバシーへの配慮が不十分となっています。また通路が狭く待合スペースが狭小です。さらに、待合室と執務室の区切りをつけにくく、執務効率の低下を招いています。これらの改善のためには、十分な窓口スペースの確保が必要です。

② **執務室**： 執務スペースが狭く、市民ニーズの多様化に対応すべき窓口の集約を行うための適切なレイアウトができません。業務の効率的な実施や市民サービスの向上のためにも、執務空間等の拡充を図る必要があります。

③ **情報**： 床の段差解消等安全の確保のためにも 2 重床の整備によるフリーアクセス化を図る必要があります。

④ **バリアフリー**： スペースや構造上の制限があるため、バリアフリー化を含めた誰もが使いやすいユニバーサルデザインの対応が不十分となっています。誰もが使いやすい施設となるよう整備する必要があります。

⑤ **駐車場**： 武石公民館の駐車スペースが足りず公民館利用者の多くが武石地域自治センター駐車場を利用し、市道の横断を行っています。安全確保のための駐車場の区画を検討する必要があります。

⑥ **その他**： 武石老人福祉センター寿楽荘は、一部使用不可の設備もあり利用予約以外の時は施錠されています。高齢者の健康増進や教養の向上など高齢者福祉の推進、地域の高齢者同士を結ぶコミュニティの場としての機能が保たれていません。高齢者が利用しやすい施設となるよう整備する必要があります。

以上のことから、現在の武石地域の耐震基準を満たしていない可能性のある 4 か所の公共施設には「①耐震強度の不足」、「②施設・設備の老朽化」、「③市民サービスや執務環境など庁舎機能の不十分」の 3 点の課題があげられます。

武石公民館トイレは狭く、洋式便座は障がい者用に１台あるのみ。
段差もある

武石健康センター指導室は、収納スペースが不足しており、美観を損ねており、機材転落の危険がある。

武石健康センター窓口は、カウンターが狭く来庁者１人用のスペースで立ったままでの対応になっている。申請書類等を記入する記載台としてのスペースがないため、玄関で履物を脱ぎ中に入り申請書類等の受付を行っている。
また、狭い玄関は、車いすでの来庁者には十分なスペースとバリアフリーとしての機能が無いため利用しづらい過重な負担となっている。

武石老人福祉センター寿楽荘の浴室は平成11年から破損しており利用できない。
消防法の特例適用（消防署への通報装置除外）のため、浴室及び地下室はベニヤ板で塞ぐ措置を施してあり、入室不可としている。
2階のトイレは利用できない。

1-3　武石地域の公共施設の課題への対応

(1) 耐震改修の検討

1) 武石地域自治センター

武石地域自治センターは市役所庁舎として特に災害時に機能を維持し、防災・災害復興時の拠点となり得る庁舎であることが必要です。

平成 21 年に実施した耐震診断の結果を受け、基準を満たす強度の施設とするための耐震補強工事について、概算見積額としておよそ 1 億 4 百万円が提示されています。

この中には、給排水や電気工事、運搬、仕上げ、補修工、諸経費は含まれていないため、これらを合わせると、約 2 億円余の工事費が見込まれます。

2) 武石公民館

平成 4 年に建設したコミュニティホールは耐震基準を満たしています。他のエリアについては、耐震診断及び耐震補強工事やバリアフリー化のための大規模な改築が必要です。

3) 武石健康センター

時代のニーズに対応するため改修を重ねて使用していますが、耐震診断は未実施です。継続利用には耐震診断及び耐震補強工事が必要です。

4) 武石老人福祉センター寿楽荘

浴室の破損に対する修繕は耐震補強工事と併せ未実施です。高齢化が進展していく地域社会において、多様化するニーズに対応した高齢者の社会参加の拠点整備は今後さらに重要となります。継続利用には耐震診断及び耐震補強工事や大規模な改築が必要です。

(2) 耐震補強の課題

1) 耐用年数　耐震補強工事を実施しても建物の耐用年数は伸びません。さらに改築等の計画を検討する必要があります。

2) 庁舎機能　耐震補強後も防災拠点としての機能充実、建物の狭あい化、バリアフリー、プライバシーへの配慮、ワンストップサービス等の対応の機能面、市民サービス等利便性、高齢者のコミュニティの場の確保等の課題は抱えたままとなります。

3) 設備関係　全体的に経年による劣化を散見するため、今後大規模な改修や更新が必要となることが予想されます。

4) 維持管理　人口減少社会においては、点在する複数の公共施設を維持し、管理していく経費の負担が課題となると予想されます。

(3) 公共施設 耐震化の方向性

耐震性が不足している武石地域自治センターは、耐震補強・設備の更新・改修による整備では不十分な庁舎機能を延命させるだけになります。武石地域自治センターの耐震化は、機能・性能の確保や市民の利便性、費用対効果などを総合的に勘案した整備が必要です。また、新耐震基準を満たしていない可能性のある公共施設「武石地域自治センター別棟、武石公民館（コミュニティホールを除く）、武石健康センター、武石老人福祉センター寿楽荘」についても同様の理由から整備が必要です。

改築する場合、新しい庁舎は防災拠点機能の充実や市民の利便性の向上、業務の効率化、バリアフリー、プライバシーへの配慮、高齢者等のコミュニティの場の確保、環境負荷の低減など、新耐震基準を満たしていない可能性のある公共施設が抱える課題の解消・改善を図ることが可能となります。

新耐震基準を満たしている公共施設「武石公民館コミュニティホール、武石診療所、武石デイサービスセンターやすらぎ、武石保育園、武石地域自治センター書庫棟」については改築の対象とはせず、適切な維持管理を行い長寿命化に努めることを検討する必要があります。

2　武石地域総合センター建設についての検討

2-1　集約する公共施設の範囲

現在、武石地域の公共施設は武石地域自治センター、武石公民館、武石健康センター、武石老人福祉センター寿楽荘、武石診療所、武石保育園、武石デイサービスセンターやすらぎが、一定エリアの中にコンパクトに点在しています。

利用する市民の利便性を図るとともに資料編１ページ「武石地域総合センター整備に関連する上位計画（抜粋）」に則り、前項「1-3 武石地域の公共施設の課題への対応（3）公共施設耐震化の方向性」を踏まえ、集約する公共施設は、耐震基準を満たしていない武石地域自治センターと新耐震基準を満たしていない可能性のある武石公民館、武石健康センター、武石老人福祉センター寿楽荘とします。

2-2　建設の位置について

(1) 上田市の公共施設の整備の方向性の基本的な考え方

1)　地方自治法　第４条第２項（抜粋）

・ 事務所の位置を定めまたはこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、ほかの官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

2)　上田市公共施設マネジメント基本方針（抜粋）

・ 庁舎は災害時の業務・市民サービスの継続、及び拠点施設という観点から、耐震化や改築等により、耐震性、安全性、及び防災機能を確保しつつ、施設所管部署の方針、及び本（マネジメント基本方針）基本方針に基づき、維持管理や必要な整備を行います。

・ 公共施設の再配置などにより都市機能の集約化を図るとともに、小さな拠点の創出とそれを結ぶネットワークによる連携で、コンパクトシティを推進します。

(2) 現在の武石地域自治センター・武石公民館の位置の優位性

1)　旧武石村形成以来の地域の中心地区であり、すでに徒歩圏内に公共公益施設及び商業業務施設など生活に必要な主な機能が集積されており、コンパクト化しています。

2)　バス停、デマンド交通の基地も隣接しており、公共交通の要所となっています。

3)　活用可能な公民館コミュニティホールや、駐車場などの既存ストックが存在しています。

4)　既存ストックを活用するため、災害発生時に備えた早期の自治センター等の耐震性の確保が可能であり、あわせて、新たな建設用地の確保及び当該地周辺のインフラ整備に係る事業期間の短縮、コスト削減が図られます。

以上により、武石公民館コミュニティホールや駐車場など既存ストックの活用によりコンパクトな総合センターとすることが可能なことから、武石地域総合センターの位置は、コミュニティホールに接続した武石公民館敷地とします。

3　基本方針

3-1　各施設機能の現状と課題

武石地域総合センターには、市民生活に関わる公共サービスを提供するための役割、災害発生時には被災者への早急な支援のための初動体制を確保し、武石地域における防災・災害復興時の拠点として、効率的かつ適切にこれら事務事業を行うための執務空間としての役割もあります。

また、合併協定の「地域自治センター構想」に基づく総合支所機能に加え、自治会や各種団体が集い、住民自治の活力ある地域づくりを推進するための生活に密着した活動拠点としての機能を併せ持つことが必要です。さらに、公共施設として、環境への配慮の取り組みを先導していく役割もあります。

武石地域総合センターの役割を踏まえ、現在の各施設の現状及び課題・必要な機能や設備を整理しました。

現状と課題

1 利用者の利便性、庁舎の印象における課題

【武石地域自治センター】
- 窓口が分散しているため手続きのために市民が庁舎を移動
- 待合スペースの狭あい
- 通路が狭い
- 市民が自由に利用できるスペースの不足
- 多目的トイレ、授乳室の不足
- 窓口がオープンかつ、近すぎて見られている印象が強い
- 利用者の動線の制約が困難なため、自由に執務室への入室ができる。
- 収納不足、レイアウト改善の対応不能による美観悪化
- 相談しにくい窓口の形態
- バリアフリー対応が不十分

【武石公民館】
- 自由に利用できる学習室が無い
- 廊下など館内の照明が暗い
- バリアフリー対応が不十分
- 洋式トイレが不足している
- ロビーに暖房設備が無い

【武石健康センター】
- 庁舎間の内線通話ができず、市民からの電話も転送できないためかけ直しが必要
- 多目的トイレ、授乳室の不足
- 収納不足、レイアウト改善の対応不能による美観悪化
- 相談しにくい窓口の形態
- バリアフリー対応が不十分

【武石老人福祉センター寿楽荘】
- 常駐職員がいないことから、常に自由に使えない上、管理運営上の問題もある。
- 浴室が使用不可のため、娯楽・交流・親睦などで１日ゆっくり寛げる施設ではない。
- バリアフリー対応が不十分

必要な機能や設備

1　行政サービス等の機能

1-1　市民が利用しやすく、市民サービス向上のための機能

- 利用者が多い窓口業務は可能な限り集約して配置
- プライバシーに配慮した相談室、利用しやすいローカウンター等の設置
- 余裕のある待合スペース（カウンターからの距離や着座での申請手続き等）の確保
- 利用者にわかりやすく、安心・快適に利用できる設備の充実や案内表示（ユニバーサルデザイン、バリアフリー、多目的トイレ、授乳室等）
- 乳幼児の対応に必要な絨毯スペースと周辺の土足禁止エリアの整備
- 市民活動と健康教育のための調理室
- 検診車への移動に雨よけ等になる設備の確保
- 事故を防止し、利用者の目に触れない収納設備の確保
- 市民が気軽に利用（交流や休憩）できるスペースの配置
- 明るく、開放感のあるレイアウト
- 自由に利用できる学習室、会議室、高齢者スペース等の確保
- 社会ニーズを満たすフリーＷｉ-Ｆｉ
- 様々な用途に活用できる大型駐車場の整備
- 伝統行事等に関する資料・備品等の保管室

1-2　住民自治組織の機能が発揮できるための機能

- 市民の接しやすさや親しみやすさを考慮し、必要なスペースの確保と機能の整備を検討する

現状と課題	必要な機能や設備

2　個人情報保護における課題

・待合、相談スペースの不足
・相談室の防音性の不足
・カウンターの仕切り不足
・文書保管スペースや設備の不足
・カウンターとパソコン端末の距離が近い

3　防災対策・災害発生時における課題

・老朽化による建物の耐震性不足
・災害発生時、復興時の拠点機能の不足
・非常用電源、ライフライン、防災資機材庫の不足
・キャビネットが多く、未固定

4　環境への配慮や経済性における課題

・自然エネルギーの活用が不足
・照明器具の非効率な配置
・建物の構造による空調等の非効率
・老朽化による維持管理費の増加

5　セキュリティ対策、情報化における課題

・執務室への入退室が容易
・配線の耐性不足と混雑
・電源等の不足と設置場所の限定
・電気容量の不足
・扉のない書棚

6　事務の効率化における課題

・窓口の集約や組織改正等、人員の増減に対応が困難な構造と余剰スペースの不足
・窓口の分散

2　安全・安心を守るための機能

・施設の耐震性確保
・非常用電源やライフライン、防災用資器材庫等の設置による防災対策の強化
（飲料水や燃料等の貯蓄と搬入・輸送ルート等の確保含む）
・災害発生時における武石地域の拠点機能と設備の強化
・災害発生時における在庁者や避難者等の安全確保と利用のための設備の設置
・災害発生時における関係各所連携強化のためのレイアウト
・犯罪や事故に備えたセキュリティ強化のためのレイアウトや設備の設置
・より安全な情報セキュリティ対策

3　環境への配慮のための機能

・建築物エネルギー消費性能基準に適合する設備、構造
・自然エネルギーの有効活用設備の積極的な導入（導入効果、可能性の検証により）
・省エネルギー化のための建物構造や機器の設置と適正配置

4　将来を見据えた機能

・少子高齢化の進行や人口減少、市民ニーズや事務事業など時代の変化に柔軟に対応できる構造や適正な規模
・多目的利用が可能な共有の会議室、簡易な打合せスペースの確保
・効率的な文書保管・保存方法
・情報機器の設置に柔軟に対応できるＯＡフロア化
・機器の設置に必要な電気容量の確保

5　経済性のための機能

・エネルギーの有効活用
・ライフサイクルコスト※（生涯費用）の縮減のための構造や設備等の設置
・市有財産（既存施設や土地）の有効活用
・効率的な事務機器の配置や執務スペースのレイアウト

※ライフサイクルコスト・・建設コストだけでなく維持管理や廃棄のコストも含む生涯費用

3-2　武石地域総合センター建設の基本方針

これまでの検証・検討結果から、武石地域総合センターの建設に向けた基本方針を次の通りとします。

❶ **武石公民館コミュニティホールや駐車場など既存ストックの活用と周辺施設の集約・複合化により、コンパクトな施設とすることとし、現在の武石公民館敷地での建設とします。**

❷ **市民の利便性向上や、より機能的な役割を果たす上で、現在分散している機能を集約し、適正な施設規模や限られた財源の範囲内で建設します。**

❸ **次の視点に基づき機能・設備の導入を検討します。**

1　市民が出会い、協働の場となる施設

・地域コミュニティ拠点の確保による市民協働のまちづくりが推進できる施設
・多目的に利用ができ市民の集いの場となる施設
・地域のにぎわいの創出ができる広場として利用可能な大型駐車場

2　市民が利用しやすく、市民サービスを向上させる施設

・利用者の利便性を高めるため、窓口や関連する業務部署を効率的、機能的に配置し、プライバシーへの配慮やゆとりある待合スペースの確保など市民サービスの向上を図る施設
・全ての人が使いやすく分かりやすいユニバーサルデザインの理念に基づいた施設

3　安全・安心を守る防災の拠点となる施設

・防災や災害復旧時の地域拠点としての役割を十分に果たせる耐震性を持つ構造の施設
・災害発生時にも施設の機能を維持できるよう、ライフラインが途絶えた場合のバックアップ機能を整備し、避難者等の安全確保と利用が可能な施設

4　環境と景観に配慮した施設

・環境への負荷の低減を図るため省エネルギー、省資源に配慮した、構造や設備を導入。
・自然エネルギーの有効活用のため、太陽光発電、雨水、地下水、地中熱など自然エネルギーの有効活用ができる施設
・田園風景等ふるさととしての景観に配慮するなど、地域の特性を生かした施設

5　機能に優れ、変更に柔軟に対応できる施設

・ワンストップサービスにより利用者・職員共に効率的で効果的な業務を行うことができる施設
・社会情勢の変化に伴う市民ニーズ、行政需要の変化に対応できる施設

6　ライフサイクルコストを低減し、既存ストックを活用したコンパクトな施設

・公民館大ホールや駐車場など既存ストックを活用し、無駄を省いたコンパクトな施設
・施設の維持管理、修繕、設備の更新・改修がしやすく、解体・廃棄までに必要な全体経費を軽減できる、経済効率性の高い施設

4　武石地域総合センター機能と規模

4-1　武石地域総合センターの機能

前項「3-1 各施設機能の現状と課題」（17 ページ）及び「3-2 武石地域総合センター建設の基本方針」（19 ページ）を踏まえ、武石地域総合センターの機能の詳細を「具体的な機能」と「施設整備の考え方」に整理しました。

（1）具体的な機能

①総合支所機能（案内・窓口・待合、プライバシーへの配慮等）

・窓口業務部門を可能な限り集約して配置する。
・プライバシーの保護に配慮した相談室、ブース等を整備する。
・ゆとりある待合スペース、多目的スペースを確保する。
・利用者にわかりやすく、安心・快適に利用できる設備の充実や案内を表示する。

②地域の防災・復興拠点としての防災機能

・高水準の耐震性のある施設とする。
・災害発生時における地域の災害対策拠点機能と設備を強化する。
・災害発生時における在庁者や避難者等の安全確保と利用のための設備を設置する。
・ライフラインが途絶えた場合のバックアップ機能を整備する。
・物資や資器材等を備蓄する機能を検討する。

③事務機能（執務室、会議室、セキュリティ等）

・行政サービスを効率的、効果的に推進するための執務空間を確保する。
・IT 化の進展、組織体制などの変化に対応しやすい柔軟性のある執務空間とする。
・スペースの効率的な活用をするため機能的な収納を検討する。
・多目的利用の可能な会議室を確保する。
・犯罪や事故に備えたレイアウトと設備の設置を検討する。
・安全性の高い情報セキュリティ対策を検討する。

④多目的機能を備えた複合施設機能

・市民協働のまちづくりを推進する地域コミュニティ拠点。
・生涯学習の実践機関としての公民館機能。
・図書室・学習室機能。
・地域の健康・保健・福祉・高齢者対策の総合支援機能。
・高齢者の生きがい対策としての高齢者スペース。

⑤付帯機能

・市民が気軽に利用できるスペースを検討する。
・誰もが快適に利用できる空調設備等を検討する。
・市民の利便性を高めるため、飲食スペース・フリーWi－Fi の設置を検討する。
・エレベーターや階段、トイレ、多目的トイレ、授乳室などは、視認性を考慮しわかりやすい配置を検討する。
・施設敷地、保育園隣接地には一定規模の駐車場スペースを確保し、障がい者等用駐車区画を設置する。
・駐車場はある程度の面積を確保し、地域のにぎわいの創出ができる広場としての利用も併せて検討する。
・公用車車庫は、大量の降雪時にも速やかに使用が可能な環境を整備する。

(2) 施設整備の考え方

①ユニバーサルデザイン

・利用者にわかりやすく、安心快適に利用できる設備の充実や案内を表示
・明るく、開放感のあるレイアウト

②経済性・効率性

・エネルギーの有効活用のための設備や機能の導入
・自然エネルギーの有効活用設備の導入の検討
・省エネルギー化のための建物構造や機器の設置と適正配置、及び断熱性の確保
・既存施設の有効活用
・明るく、開放感のあるレイアウト

③環境負荷への低減

・温暖化対策に適合する設備や機能の設置
・省エネルギー化のための建物構造や機器の設置と適正配置
・既存施設や土地の有効活用

④景観への配慮

・地域の景観に適合する色や外観、構造、材質、外構、植栽等

4-2　武石地域総合センターの規模

武石地域総合センターの建設を検討するに当たり、「3-2 武石地域総合センター建設の基本方針」(19 ページ)、前項の機能の詳細、及び武石地域人口の将来推計資料編 6 ページを踏まえて、武石地域総合センターの規模について検討します。

(1) 算定方法

ア　建設の面積は地域在住の人口規模から、川西地域自治センター・公民館（1,562 ㎡）を基準として算定します。

イ　事務所スペース面積は、建設設計資料集成№4 事務所関係（オフィスレイアウトの基本パターン・面積）を用います。

(2) 前提条件の整理

ア　武石地域自治センターは丸子・真田地域と同様の総合支所です。この機能を維持すること及び、各種業務に必要な職員数とそれに対応する執務室を要します。

イ　勤務する職員は、正規職員の他、再任用職員、臨時職員等の数も含めて上記の方法を用いて算定します。具体的には、平成 29 年 4 月 1 日現在の武石地域自治センター、武石健康センター、武石地域教育事務所の職員数（再任用職員、臨時職員等も含む）42 人を算定に用います。

（武石地域自治センター執務室は職員数 37 人、武石公民館事務室は職員数 5 人で算定します。）

ウ　川西地域自治センターの施設規模に、追加する施設・機能として公民館大ホール（既存）の面積差、図書室・学習室・健康センターの付属施設・高齢者スペース、配置職員数の差による執務室等の面積差があります。

(3) 算定結果

上記の算定方法と前提条件に基づいて算出した「川西地域自治センター・公民館」規模への追加面積は次の通りです。

追加項目	算定面積
コミュニティホール・機械室（既存）面積の差	354 ㎡
図書室、学習室	130 ㎡
事務室・ロッカー室面積の差	185 ㎡
その他	100 ㎡
合　　計	769 ㎡

【参考資料】

庁舎規模について、多くの自治体で規模算出に当たり使用している「総務省 起債対象事業費算定基準」、「国土交通省 新営一般庁舎免責算定基準」と、武石地域総合センターで使用する「オフィスレイアウトの基本パターン・面積」により自治センター部分の事務室面積の比較検討を行いました。

算出基準	算出面積
総務省 起債対象事業費算定基準	約 300 ㎡
国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準	約 250 ㎡
建設設計資料集成№4 事務所関係 （オフィスレイアウトの基本パターン・面積）	約 200 ㎡

（4）武石地域総合センターの規模

現在使用している武石地域自治センター・武石公民館・武石健康センター・武石老人福祉センター寿楽荘の面　積の合計は 4,589 ㎡です。

本格化する少子高齢化と人口減少社会を見据え、時代の変化に対応させつつ有効に活用するために、集約による複合施設とすることで、規模の縮減を検討しています。

単に施設の統廃合による縮減のみを行うのではなく、行政組織、行政サービスの見直しも行いながら、コンパクトで効果的・効率的な、利用する市民にとって利便性の高い地域振興の拠点となる施設が必要であるとの考えと、既存ストックの有効活用の観点から、武石地域総合センターの規模については、次のとおりとします。

基本構想における規模はおよそ２，３００～２，５００㎡とします。

今後、具体的な検討において、必要な面積が変動することを想定しています。特に老人福祉センター機能、武石地域総合センターの付帯機能として求められる市民等の利用スペースや機能の内容等の総合的な検討が必要です。その結果に基づき基本計画で武石地域総合センターの規模を決定していきます。

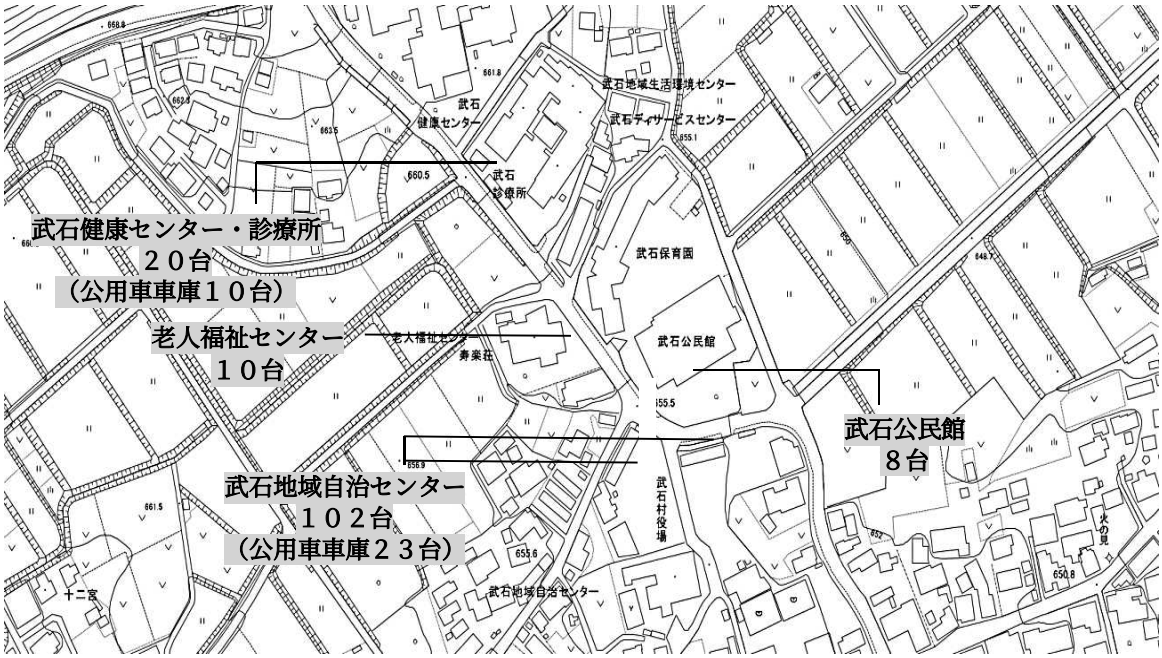
4-3　駐車場の配置

（1）現在の駐車場の状況

現時点の武石地域自治センター周辺に散在している駐車場の収容台数は合計で 173 台です。

駐車場の現状台数

	一般	公用車車庫	計	備考
自治センター駐車場	102 台	23 台 ［バス 2 台 他特殊車両含む］	125 台	障がい者専用 1 台
公民館駐車場	8 台		8 台	
健康センター・診療所駐車場	20 台	10 台	30 台	障がい者専用 1 台
老人福祉センター駐車場	10 台		10 台	
計	140 台	33 台	173 台	



駐車場配置図

(2) 一般駐車場の規模と配置

現在の来庁者等一般駐車場は、合計で 140 台分を確保しています。そのうち、武石地域自治センター敷地内の駐車区画は 102 台（うち 1 区画は障がい者用等の駐車スペース）で、その他は各施設に分散しています。

今後、施設の複合・集約に伴い不要となる建物の跡地について、駐車場用地として利用することも可能です。また、地域のにぎわいの創出ができる広場としても活用可能とするため、ある程度のまとまった面積の確保が必要です。

駐車場区画の設置にあたっては、来庁者の利便性を考慮し、武石地域総合センター敷地にはより多くの駐車区画を設置し、特に障がい者等の駐車区画については、出入り口に近い位置へ設置する必要があります。また、敷地周辺には武石保育園が隣接していることから、送迎時等の歩行者の安全に配慮する必要があります。

以上を踏まえ、一般駐車場は武石地域総合センター敷地に加え、現武石地域自治センター駐車場を、広場と兼ねた大型駐車場として整備すること、及び道路・水路の線形の変更等の将来構想については、別途検討することとします。

(3) 公用車駐車場（車庫）の規模と配置

武石地域自治センター等で使用している公用車の総数は 26 台で、車庫等は複数か所に分散しています。

降雪量の多い地域であることから、建設に併せこれら公用車の車庫の確保が必要となります。敷地内では来庁者の駐車、多目的広場としての機能を優先する必要があります。さらに、夜間の警備等についても考慮することが必要です。

5　事業計画の検討

5-1　整備計画の条件

整備期間中は市民サービスの低下を防ぐため、建設・解体の順序等を慎重に検討する必要があります。

5-2　フロア構成とレイアウトの考え方

建物内部のレイアウトは、市民サービス及び行政事務効率性の向上を考え検討します。

また、敷地の形状や面積などの条件により複数階建ての施設になる場合は、市民利用が多い部署・室を低層階に集約するとともに、関連する機能を近接した位置に配置します。

5-3　事業費及び財源

これまで検討してきた武石地域総合センターの機能と規模に基づき、武石地域総合センターの建設に要する費用を試算します。

(1) 概算事業費

武石地域総合センターの建設整備に係る既存施設解体・外構工事・車庫整備・跡地整備までを含んだ概算総事業費は、約 10 億円を見込んでいます。この金額は概算で算出したものであり、詳細な事業費については、今後、設計の段階で算出することとします。また、財源事情を考慮し、可能な限りコスト節減に努めていきます。

(2) 財源

財源は、主に地方債、国の補助金等を予定しています。

5-4　事業スケジュール

武石地域総合センターの建設には合併特例債及び公共施設等適正管理推進事業債（集約化複合事業）を活用します。その活用期限がそれぞれ 32 年度及び 33 年度であるため、その期限内の総合センター建設、既存施設解体、跡地整備の竣工を目指し計画を進めていきます。