

(仮称) 第1中央生涯活動センター

基本構想・基本計画

令和3年6月

熊谷市

目次

第1章 状況と課題の整理	- 1 -
第1節 計画策定の趣旨と背景.....	- 1 -
1 趣旨 — 総合振興計画に沿った取組として.....	- 1 -
2 背景 — 公共施設マネジメントの一環として.....	- 1 -
(1) 公民館等再編のイメージ.....	- 2 -
(2) 市民文化施設に関する方針又は方向性等 — 総合管理計画の考え方.....	- 3 -
(3) 今後おおむね10年間の計画 — 個別施設計画における予定.....	- 5 -
(4) 今後おおむね40年間の計画 — 再編方針（個別施設計画第5章第2節）における見通し.....	- 6 -
3 市民ニーズの把握.....	- 7 -
4 熊谷市の概要.....	- 8 -
(1) 位置・地勢.....	- 8 -
(2) あゆみ.....	- 8 -
(3) 人口、世帯数及び就業者数.....	- 8 -
第2節 集約対象施設.....	- 10 -
1 生涯活動センター整備時に機能移転する施設.....	- 10 -
(1) 市民活動支援センター.....	- 10 -
(2) 市民ホール（中央公民館）.....	- 10 -
(3) 障害福祉社会館.....	- 11 -
(4) 商工会館.....	- 11 -
2 将来的な機能移転を想定する施設.....	- 12 -
(1) 肥塚公民館.....	- 12 -
(2) 熊谷東公民館.....	- 12 -
(3) 桜木公民館.....	- 13 -
(4) 箱田高齢者・児童ふれあいセンター.....	- 13 -
3 既存施設の配置.....	- 14 -
4 既存施設の現状、課題等.....	- 15 -
(1) 市民活動支援センター.....	- 15 -
(2) 市民ホール（中央公民館）.....	- 15 -
(3) 障害福祉社会館.....	- 16 -
(4) 商工会館.....	- 17 -
(5) 肥塚・熊谷東・桜木の各公民館.....	- 17 -
(6) 箱田高齢者・児童ふれあいセンター（老人憩の家）.....	- 18 -
5 既存施設の利用状況.....	- 19 -
第2章 基本構想	- 20 -
第1節 基本理念.....	- 20 -
1 異分野交流の拠点.....	- 20 -
2 多世代交流の拠点.....	- 21 -
3 基本理念.....	- 22 -
第2節 建設用地の検討.....	- 23 -
1 建設候補地の選定.....	- 23 -
2 建設用地の選定.....	- 24 -
第3節 建設用地に関する課題.....	- 24 -
1 既存施設の駐車場である建設用地.....	- 24 -
2 駐車場の確保.....	- 25 -
3 日影規制.....	- 27 -
第4節 事業の手法及びスケジュール.....	- 29 -

1 事業手法.....	- 29 -
2 事業スケジュール.....	- 29 -
第3章 基本計画.....	- 30 -
第1節 施設機能の検討.....	- 30 -
1 導入を想定する機能・諸室.....	- 30 -
(1) 異分野・多世代交流スペース&展示コーナー.....	- 30 -
(2) 生涯活動支援スペース.....	- 30 -
(3) キッズスペース.....	- 30 -
(4) オフィススペース.....	- 30 -
(5) 相談室.....	- 30 -
(6) 学習・ワーキングスペース.....	- 31 -
(7) 工作美術室（メイカースペース）.....	- 31 -
(8) 多目的室.....	- 31 -
(9) 会議室.....	- 31 -
(10) 事務室兼受付窓口.....	- 32 -
(11) 屋上倉庫.....	- 32 -
(12) 緑化スペース.....	- 32 -
(13) 機械室・電気室.....	- 32 -
(14) トイレ.....	- 32 -
(15) 階段・通路.....	- 32 -
(16) エレベーター（EV）.....	- 32 -
2 その他の機能・仕様.....	- 32 -
(1) 設備面での機能・仕様.....	- 32 -
(2) オープンな環境・仕様.....	- 32 -
3 導入を想定しない機能・諸室.....	- 32 -
(1) 本格的な和室.....	- 33 -
(2) 調理室.....	- 33 -
(3) カフェ.....	- 33 -
第2節 施設の規模、建設位置等の検討.....	- 33 -
1 施設規模.....	- 33 -
2 建設位置.....	- 34 -
第3節 導入すべき機能・諸室等.....	- 35 -
1 新施設に導入すべき機能・諸室とその規模.....	- 35 -
2 平面配置.....	- 37 -
3 構造計画.....	- 39 -
(1) 構造性能.....	- 39 -
(2) 主体構造.....	- 39 -
(3) 基礎.....	- 39 -
4 その他の留意事項.....	- 40 -
(1) バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設.....	- 40 -
(2) 交通アクセスに配慮した施設.....	- 40 -
(3) 環境にやさしい、エネルギーの自立化を目指した施設.....	- 40 -
(4) その他.....	- 40 -
参考資料.....	- 41 -

第1章 状況と課題の整理

「生涯活動センター」の「生涯活動」とは、「生涯学習」の「生涯」と、「市民活動」や「コミュニティ活動」の「活動」とを組み合わせた造語です。「生涯」にわたって学習活動に限らないあらゆる分野の「活動」を行える場として、全ての世代の市民に親しまれる施設にしたい・なってほしいという意図・願いを含めています。

この「（仮称）第1中央生涯活動センター基本構想・基本計画」（以下「基本構想等」という。）では、生涯活動センターのモデルケースともなる（仮称）第1中央生涯活動センターに関し、本市の計画・施策体系における位置付け、目指している役割・機能、施設のあるべき姿などについて検討するものです。

まず、この第1章では、計画策定の趣旨と背景や集約対象施設について整理します。

第1節 計画策定の趣旨と背景

1 趣旨 — 総合振興計画に沿った取組として

情報化社会の進展が、市民のライフスタイルの多様化をもたらす一方で、人口減少・少子高齢社会の急速な進行は、従来型の「まち」の衰退や扶助費増大など行財政運営上の課題となって市民生活に影響を及ぼしています。多様化する市民ニーズに対応するとともに、地域の特色を生かした「まちづくり」を推進し、持続できる魅力ある都市を目指すため、2017（平成29）年度に「第2次熊谷市総合振興計画」（以下「第2次総合計画」という。）を策定しました。そのリーディング・プロジェクト7として、「アセットマネジメントの推進」が位置付けられています。

「アセットマネジメントの推進」とは、公共施設の効率的かつ効果的な整理統合等の推進により次世代の負担軽減を図るとともに、施設そのものの機能向上により利用者の利便性や行政サービスの水準を確保していく取組です。そのような取組と公共交通ネットワークの整備を一体として推進することで、安全・安心かつ便利で快適な人の交流が生まれ、活気のある「まちづくり」へと進展することを促していきます。基本構想等は、そのようなリーディング・プロジェクトの一環です。

また、基本構想等は、第2次総合計画が掲げるリーディング・プロジェクト以外のいくつかの政策・施策を直接実現するものでもあります。具体的には、政策7施策3「魅力ある生涯学習事業を充実させる」の基本方針「市民の多様なニーズに対応した生涯学習情報を提供するとともに、生涯を通じた学習活動の支援を行います。」や、政策8施策1「市民活動を支援し、協働のまちづくりを推進する」の基本方針「満足度の高い協働のまちづくりを推進するため、様々な市民活動を支援し、地域コミュニティ活動を推進します。」等に基づき、施設整備を進めていきます。

基本構想等は、第2次総合計画に位置付けられた取組として、新施設整備に関し、その基本理念を示すとともに、建設用地の選定、導入すべき機能・諸室などについて検討を行うものです。

2 背景 — 公共施設マネジメントの一環として

本市では、少子高齢化や公共施設の老朽化を踏まえ、2011（平成23）年度からアセットマネジメント（公共施設マネジメント）に取り組んでいます。これまでに「熊谷市公共施設等総合管理計画¹」（以下「総合管理計画」という。）、「熊谷市個別施設計画²」（以下「個別施設計画」という。）をはじめとする各個別施設計画、「熊谷市公

¹ 熊谷市公共施設等総合管理計画：2015（平成27）年3月策定の熊谷市公共施設アセットマネジメント基本方針と、2017（平成29）年4月策定の熊谷市公共施設アセットマネジメント基本計画を一体で、2021（令和3）年3月に改定したものの。市の最上位計画である総合振興計画の下で、公共施設等（建築物及びインフラ施設）の全体について、基本的考え方や今後の方向性を定めています。具体的には、①公共施設等の総経費を40年間で25～38%削減という目標値を設定、②保有量の削減と単位保有量当たり経費の削減の両方に着目、③世代間の負担の公平性を図りつつ、市民生活の基盤であるインフラ施設の持続可能性を確保などについて記載しています。

² 熊谷市個別施設計画：2020（令和2）年3月策定。主にハコモノ施設（建築物）に関する個別施設計画で、①庁舎等編～⑩子育て支援施設編の全16編で構成されています。

共施設白書³]等を策定・作成しましたので、今後は、必要な見直しを行いつつ、これらに基づいて施設の再編を行っていきます。

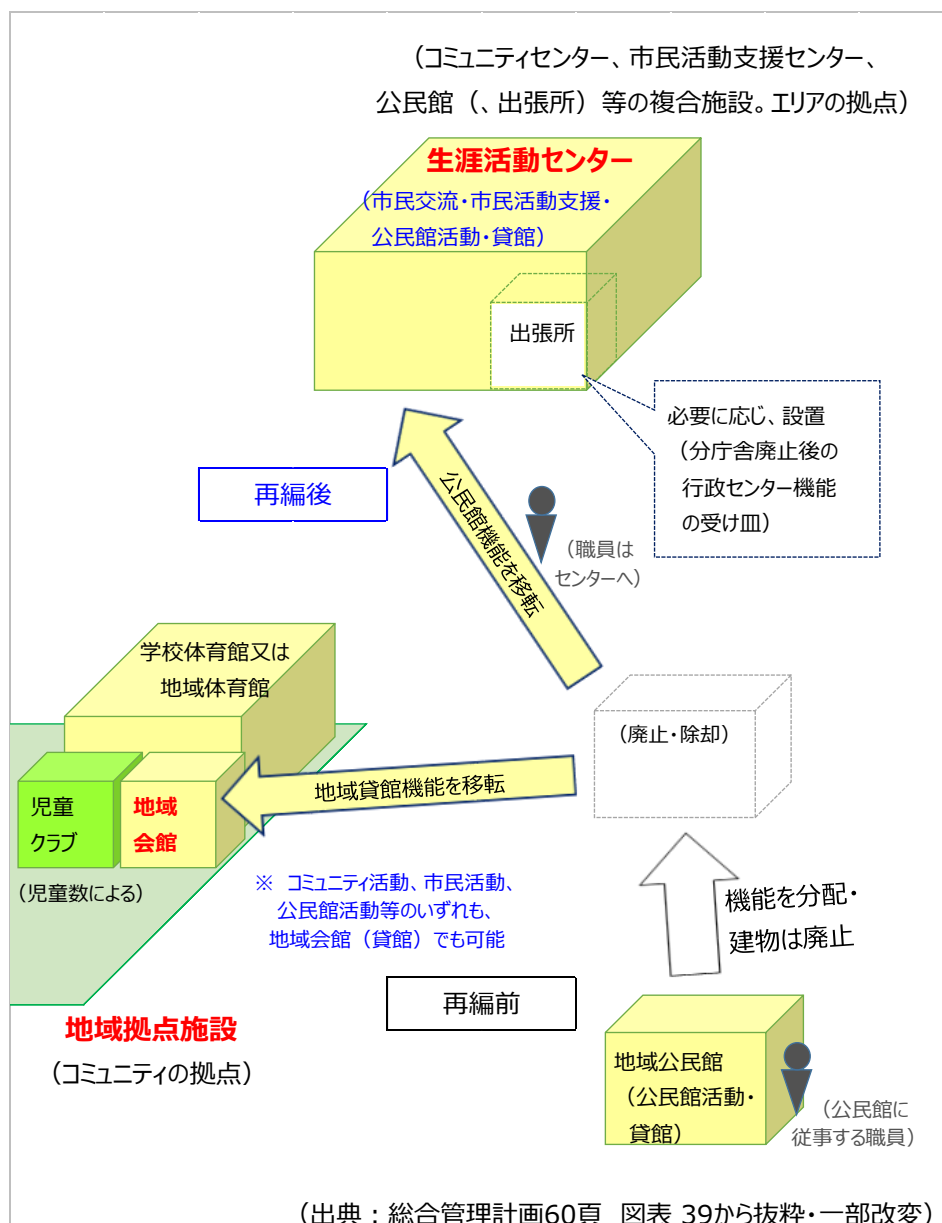
総合管理計画及び個別施設計画から基本構想等に関する部分を転載すると、次の(1)～(4)のとおりです。

(1) 公民館等再編のイメージ

図表 1 は、地域公民館（館あり）の機能を生涯活動センターと（地域拠点施設の一部を構成する）地域会館とに再編するイメージです。

専ら生涯活動センターの整備と同時（又は整備後）に再編を行うケースを想定していますので、この基本構想等に当てはめるには少しアレンジが必要ですが、基本的な考え方は同じです。（仮称）第 1 中央生涯活動センター整備とこれに伴う周辺施設の再編に当たっては、いわゆる館なしの地域公民館（本町・宮町・箱田の各公民館）やセンター整備後も建物が存続する地域公民館等（熊谷東公民館など）の位置付けの明確化、施設を所管する組織や施設に従事する職員等の在り方、施設同士の役割分担等について、市民や利用者の意見も聴きながら、関係部署間で調整を進めていく必要があります。

図表 1 生涯活動センターと地域会館の整備イメージ



³ 熊谷市公共施設白書：2017（平成 29）年 9 月作成。学校施設、庁舎等、市民文化施設などの施設の分野・機能ごとに、施設概要、配置状況、利用状況、コスト状況、災害時の役割等を列挙し、必要に応じ若干の分析を加えたものです。

(2) 市民文化施設に関する方針又は方向性等 — 総合管理計画の考え方

基本構想等で集約対象としている施設は、全て「市民文化施設⁴」に該当します。市民文化施設に関する方針又は方向性とその理由、想定される主な事業等は、図表 2 のとおりです。

図表 2 市民文化施設に対する総合管理計画の考え方

3 市民文化施設

(1) 方針又は方向性

① (仮称)生涯活動センターは、基本的にはコミュニティセンター、市民活動支援センター、公民館等の複合施設とし、必要に応じて出張所機能（窓口）を併設する。各エリアに設置する（仮称）生涯活動センターと、各地域・校区に身近な（仮称）地域会館等（学校を含む地域拠点施設）とで、役割分担して機能存続を図る。② 地域公民館、各種会館、老人憩の家等の地域施設は、耐震性に課題・老朽の施設の廃止を進めつつ、（仮称）生涯活動センター等への機能移転によるサービス維持を検討する。③ 農村センター、農業研修センター等の農業振興施設（「8 産業施設」に該当するものを除く。）は、利用実態を踏まえ専ら貸館機能の維持を検討する。④ 地域コミュニティセンター等は、地元への譲渡を検討する。

(2) 理由

① 施設の安全性向上、複合化・共用化等による施設の効率的利用、市民アンケート結果、貸室面積と稼働率の関係から読み取れる市民ニーズ（おおむね 70～130 平方メートルの貸室が高稼働）など。（仮称）第 1 中央生涯活動センターについては、北部地域振興交流拠点施設（仮称）整備との調整を図りつつ、最終的に決定。② 地域施設の再編については、学校を含む地域拠点施設への機能移転・複合化等を目指す。① 地域・学校体育館、② 地域会館、③ 児童クラブ（③は児童数により可否を判断）の併設による地域拠点施設化を標準とし、学校がある場合は特別教室の地域との共同利用も検討。③ 当初の設置目的より利用実態を重視。④ 実態が自治会館類似

(3) 想定される主な事業

ア (仮称)生涯活動センター整備事業（新規）… 2025 年度期（第 2 期前半）以降供用開始

第 1 中央生涯活動センター、第 2 中央生涯活動センターなど、順次 7 施設の整備等を想定

イ (仮称)地域拠点施設整備事業（新規）… 2025 年度期（第 2 期前半）以降供用開始
大幡会館、石原会館など、順次 30 施設の整備を想定

(4) 具体的な基準・取組を記載する個別施設計画等の名称

熊谷市個別施設計画 ③市民文化施設編

（出典：総合管理計画 62 頁から抜粋）

図表 2 の下線部（二重線）にあるとおり、生涯活動センターは、①コミュニティ活動推進機能（コミュニティセンター機能）、②市民活動支援機能（市民活動支援センター機能）及び③生涯学習機能（公民館機能）を中核とした施設として想定しています。そのため、第 1 中央生涯活動センターにおける集約対象施設にコミュニティセンターは含みませんが、新施設の機能としては、コミュニティ活動推進機能（コミュニティセンター機能）も備える予定です。

なお、出張所機能（窓口）については、必要に応じての設置を想定しているため、本庁舎近隣での整備を想定する第 1 中央生涯活動センターにおいては、導入の予定はありません。

また、図表 2 の下線部（実線）にあるとおり、将来にわたって順次 7 施設の整備等を進めていきますが、いずれの施設においても、上記の中核的な 3 機能をそろえることを想定しています。そのため、第 1 中央生涯活動センターの集

⁴ 市民文化施設：具体的には、①コミュニティ施設及び市民活動支援センター、②公民館、③スポーツ・文化村【くまびあ】、④老人憩の家、⑤地域コミュニティセンター、⑥障害福祉会館、⑦商工会館、⑧その他の市民文化施設（農業振興系の集会施設）です。詳しくは、個別施設計画を参照してください。

約対象施設である市民活動支援センターは、「第1中央」の機能としてのみ存続するのではなく、他の6つの生涯活動センターにも、その機能を広げていく予定です。将来的には、市内7か所で市民活動支援センター機能（又は市民活動支援ミニセンター機能）が提供される方向を目指しています。

加えて、図表2の下線部（破線）にあるとおり、生涯活動センターと各地域・校区に身近な（仮称）地域会館等とで役割分担し、市民文化施設の機能存続を図っていく想定です（「(1) 公民館等再編のイメージ」も参照）。地域会館とは、地域公民館や地域のコミュニティセンターなどの集会所機能（貸館機能）を引き継いでいく施設です。比較的小規模な施設となる見込みですが、各地域・校区に密着することで、生涯活動センターまで行かずとも済ませられるニーズに対応していきます。

生涯活動センターと地域会館の両方が整備される将来において、市民は、利用目的に応じて生涯活動センターと地域会館を使い分けていくことで、より多くの活躍の場とより多彩な選択肢を手にすることができる見込みです。

ただし、現実的には、全てのエリアや地域・校区において、生涯活動センターと地域会館が同時に整備されるわけではありません。整備の過渡期（今後おおむね20年間程度）における新旧施設混在の状況を想定し、新施設の整備のみならず、既存施設のより一層の活用も進めていかなければなりません。その取組に当たっては、各施設の利用者相互、施設を利用する市民とそうでない市民との利害調整も含めた公平性・受益者負担の視点も重視しつつ、全体的な視点で施設マネジメントを進めていく必要があります。

(3) 今後おおむね10年間の計画 — 個別施設計画における予定

個別施設計画（③市民文化施設編）では、2029（令和11）年度までの取組について、図表3のように定めています。

個別施設計画は既存施設に関する計画であるため、現在未整備の第1中央生涯活動センター自体については定めていませんが、同センター整備に伴い廃止予定である市民ホール（中央公民館）、障害福祉会館及び商工会館について、除却の予定が記載されています。また、市民活動支援センターは、施設機能移転後に建物を転用する予定であるため、除却対象にはなっていません。

なお、2021（令和3）年度に個別施設計画の改定を予定しており、ここに転載した内容の一部は、変更になる見込みです。

図表3 (仮称) 第1中央生涯活動センター関連の個別施設計画

(単位：千円)

施設名	計画期間		第1期後半				第2期前半		備考 (期待される効果等)
	対策年度		2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026-29 (R8-11)	
市民活動支援センター	取組予定	内容					修繕等 (転用)		(仮称) 第1中央生涯活動センターへの機能移転後に防災倉庫に転用。既存施設の転用による資源の有効利用
		概算額					6,588		
市民ホール (中央公民館)	取組予定	内容					除却		老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。(仮称) 第1中央生涯活動センターへの機能移転による市民サービスの向上
		概算額					92,880		
熊谷東公民館	取組予定	内容							
		概算額							
桜木公民館	取組予定	内容		大規模修繕					大規模修繕による安全性・利便性の向上
		概算額		89,268					
肥塚公民館	取組予定	内容		耐震診断		耐震化・ 大規模修繕			耐震化・大規模修繕による安全性・利便性の向上
		概算額		1,060		99,493			
箱田高齢者・ 児童ふれあい センター	取組予定	内容	大規模修繕						大規模修繕による安全性・利便性の向上
		概算額	200,724						
障害福祉会館	取組予定	内容					除却		老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。(仮称) 第1中央生涯活動センターへの機能移転による市民サービスの向上
		概算額					14,839		
商工会館	取組予定	内容					除却		老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。(仮称) 第1中央生涯活動センターへの機能移転による市民サービスの向上
		概算額					58,028		

(出典：個別施設計画（③市民文化施設編）41頁以降【図表6-1-1】から抜粋・一部改変)

- (4) 今後おおむね 40 年間の計画 — 再編方針（個別施設計画第 5 章第 2 節）における見通し
再編方針⁵（③市民文化施設編）では、2059（令和 41）年度までの方向性について、図表 4 のように記載しています。個別施設計画と異なり、今後整備予定の施設についても記載しています。
- なお、将来的には熊谷東公民館の廃止や（仮称）熊谷東会館の整備が想定されますが、その時期はいずれも 2060（令和 42）年度以後と見込まれるため、表には掲載されていません。

図表 4 （仮称）第 1 中央生涯活動センター関連の再編方針

施設名	再編方針		再編時期及び再編内容					
	建物の方向性	機能の方向性	第1期後半 2020年度 ～ 2024年度	第2期前半 2025年度 ～ 2029年度	第2期後半 2030年度 ～ 2034年度	第3期 2035年度 ～ 2044年度	第4期 2045年度 ～ 2054年度	(参考) 第5期前半 2055年度 ～ 2059年度
市民活動支援センター	大規模修繕は実施せず、第1中央生涯活動センターへの機能移転後、防災まちづくり倉庫の機能受入れのため倉庫に転用。新庁舎への倉庫機能移転後に除却	市民活動支援センター機能の将来性を踏まえ、各生涯活動センターへの機能分配を想定。第1中央生涯活動センターへ機能移転		機能移転・転用	機能移転・除却			
箱田高齢者・児童ふれあいセンター	大規模修繕を実施。第1中央生涯活動センターへの機能移転後に除却	第1中央生涯活動センターへ機能移転	大規模修繕				機能移転・除却	
障害福祉会館	耐震化・大規模修繕は実施せず、第1中央生涯活動センターへの機能移転後に除却	第1中央生涯活動センターへ機能移転		機能移転・除却				
商工会館	耐震化・大規模修繕は実施せず、第1中央生涯活動センターへの機能移転後に除却	第1中央生涯活動センターへ機能移転		機能移転・除却				
市民ホール（中央公民館）	耐震化・大規模修繕は実施せず、第1中央生涯活動センターへの機能移転後に除却	第1中央生涯活動センターへ機能移転		機能移転・除却				
肥塚公民館	耐震診断の上、必要な場合は耐震化を実施。大規模修繕を実施。第1中央生涯活動センター・熊谷西会館への機能移転後に除却	第1中央生涯活動センター・熊谷西会館へ機能移転	耐震診断・耐震化・大規模修繕			機能移転・除却		
熊谷東公民館	大規模修繕を実施	存続				大規模修繕		
桜木公民館	大規模修繕を実施。第1中央生涯活動センター・桜木会館への機能移転後に除却	第1中央生涯活動センター・桜木会館へ機能移転	大規模修繕				機能移転・除却	
第1中央生涯活動センター	新規整備。大規模修繕を実施	新設	新規整備				大規模修繕	
桜木会館	新規整備	新設					新規整備	
熊谷西会館	新規整備	新設				新規整備		

（出典：個別施設計画（③市民文化施設編）32頁以降【図表5-2-2】から抜粋。「（仮称）」の記載省略など一部改変）

⁵ 再編方針：10年間の取組予定について定めた個別施設計画と、40年間の見通しについて記載した再編方針とは別個のものですが、「熊谷市個別施設計画」とは別個の「熊谷市公共施設再編方針」というような計画があるわけではなく、個別施設計画第5章第2節が再編方針に該当します。広義の個別施設計画の中に、再編方針（第5章第2節）と狭義の個別施設計画（第6章ほか）とが両方含まれている形となっています。

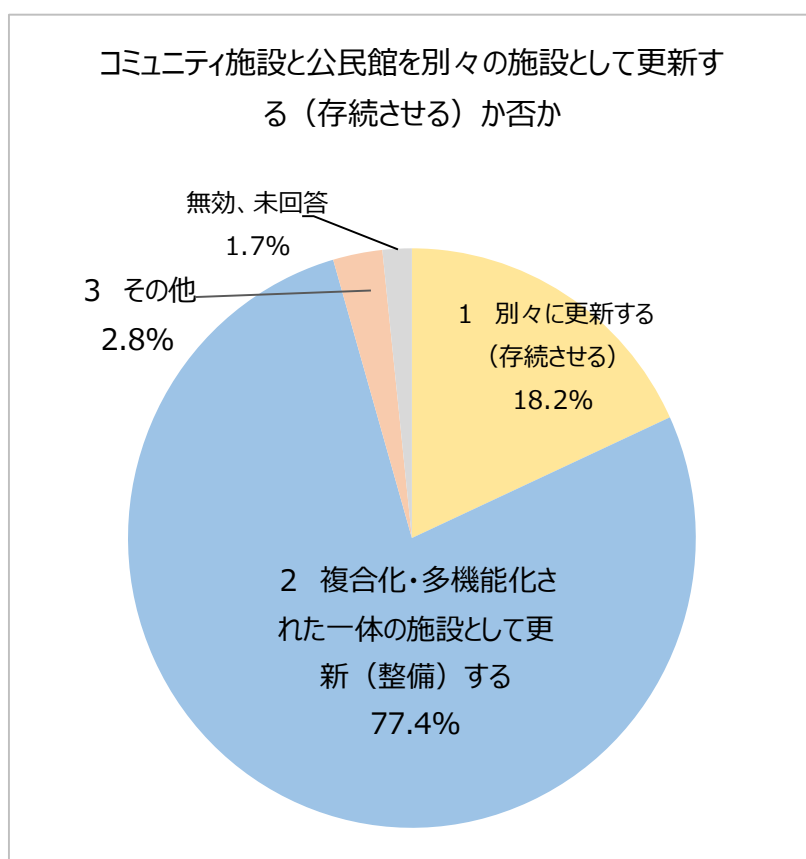
3 市民ニーズの把握

公共施設に対する市民ニーズを把握するため、2017（平成 29）年度に「公共施設マネジメントに関する市民アンケート」を実施し、今後の市有施設の在り方や新たに付け加えるべき機能・魅力について市民の意見を聴きました。

本アンケートの設問Ⅱ（質問 6）では、コミュニティ施設（コミュニティセンターなど）と公民館は本来の設置目的は異なるものの、市民一般の集会・会合などに利用されている点は共通であることから、両者の複合化・多機能化について質問しました。この質問に対しては、「1 コミュニティ施設と公民館は別々に更新する（存続させる）こととし、それぞれの利用者がこれまでどおりの方法で利用できる方がよい」とする回答が 18.2%であったのに対し、「2 コミュニティ施設と公民館は複合化・多機能化された一体の施設として更新（整備）することとし、公民館の登録団体、市民活動団体、一般の利用者などが、できるだけ対等の条件で共同利用できる方がよい」とする回答は 77.4%にもなりました（図表 5 参照）。

このようなアンケート結果も踏まえ、限られた施設を市民全体で共同利用・有効活用することを目指すとともに、そのような施設ではできる限り利用上の制約を外すことで、多様化したニーズにも最大限に対応していきます。様々な利用者層や幅広い世代が、共に生涯にわたって活動が行える環境として、「生涯活動センター」の整備を進めていきます。

なお、本アンケートの詳細については、市ホームページを参照⁶してください。



図表 5 市民アンケートの集計結果

⁶ 市ホームページを参照：（市HP）トップページ > 各課のページ > 施設マネジメント課（本庁舎） > 公共施設アセットマネジメントについて > 公共施設マネジメントに関する市民アンケート

4 熊谷市の概要

ここで、本市の概要について確認・紹介します。

(1) 位置・地勢

本市は、関東平野の中央、埼玉県北部に位置し、東西に約 14km、南北に約 20km、面積 159.82 km² であり、東は行田市、鴻巣市、西は深谷市、南は東松山市、吉見町、滑川町、嵐山町、北は群馬県に接しています。東京都心までは、50～70km 圏にあります。

市の南部に荒川が流れ、北部に利根川が流れています。市域のほとんどが平坦な地形ですが、荒川右岸は、比企丘陵の北縁に当たり少し標高が高くなっています。

(2) あゆみ

1933（昭和 8）年 4 月 1 日に熊谷町は県下で 2 番目に市制を施行し、熊谷市となりました。その後、昭和の大合併によって市域を広げ、妻沼町も規模を大きくするとともに、大里村、江南村が誕生しました。

1945（昭和 20）年 8 月 14 日、第二次世界大戦終戦前夜の「熊谷空襲」で中心市街地の約 3 分の 2 を焼失し、266 人の尊い命が失われました。この大きな被害により県下唯一の戦災復興土地地区画整理が行われ、国道 17 号や北大通線が整備されるなど、都市計画に基づく整然としたまちなみが出来上がりました。さらに、1982（昭和 57）年の上越新幹線開通によって熊谷駅は新幹線停車駅となり、2004（平成 16）年の埼玉国体開催に伴い国道 17 号バイパスの柿沼肥塚立体が整備されるなど、熊谷市は名実ともに県北の拠点都市として風格を高めてきました。

こうした都市の基盤整備のもと、妻沼西部や御稜威ヶ原等の工業団地に企業が進出し、さらには、問屋町及びその周辺は、近くに開設されたソシオ流通センター駅により、流通・産業拠点となる新たなまちづくりの核としての発展が期待されています。

文化面では、2003（平成 15）年から 8 年の歳月をかけて歓喜院聖天堂の大改修工事が行われ、江戸時代の再建当初の彩色彫刻がよみがえり、人々の心に寄り添う文化拠点として崇敬を集めています。2012（平成 24）年には、埼玉県の建造物としては初めて、国宝に指定されました。

このように、交通・交流・産業・文化の歴史的な背景を礎として、熊谷市はさらなる発展を遂げようとしています。

(3) 人口、世帯数及び就業者数

ア 人口

平成 27 年国勢調査によると我が国の人口は 1 億 2,709 万人で、前回調査から 96 万 2,607 人減少しました。地方から都市部への人口移動が続いており、地方での人口減少は、以前から課題とされていましたが、今回、国内人口そのものが調査開始以来初の減少となり、今後の人口減少問題が改めて浮き彫りとなりました。

平成 27 年国勢調査での本市の人口は 198,742 人で、市制施行直後の 1933（昭和 8）年の 36,983 人から約 5.37 倍に増加しましたが、2000（平成 12）年調査の 206,446 人をピークに減少傾向が続いています。市全体の人口が減少しているにも関わらず、高齢者人口（65 歳以上）は一貫して増加傾向にあり、出生数の低迷による年少人口（0～14 歳）の減少、及び若年層の転出超過による生産年齢人口（15～64 歳）の減少も同時に発生しています。

少子高齢化の急速な進行により、今後社会保障を支える側の負担が激増するとともに、厳しい行財政運営を迫られることが予想されるほか、地域コミュニティの維持に大きな影響を及ぼすと危惧されます。

このような課題を解決するために、2015（平成 27）年度に「熊谷市人口ビジョン・総合戦略」を策定し、2019（令和元）年度には第 2 期計画に更新して、雇用促進、転入・定住促進、出産・子育て支援を中心とした人口減少対策に取り組み、働く場の確保や、全ての子育て家庭が安心して子どもを生み育てられる環境の整備を推進することにより、バランスが保たれた年齢構成の実現を目指しています。

イ 世帯数

2020（令和2）年5月1日の世帯数は88,251世帯で、1世帯あたりの人員数は2.23人です。1933（昭和8）年の市制施行時の6,958世帯、2005（平成17）年の71,740世帯から核家族化などにより増加傾向にあり、世帯員数は2007（平成19）年の2.68人から減少傾向にあります。

ウ 就業者数

2015（平成27）年の就業者数は90,241人で、第一次産業が2,870人（3.1%）、第二次産業が24,855人（27.5%）、第三次産業が62,516人（69.3%）と卸売業、小売業等に従事する割合が約7割と最も多くなっています。

第2節 集約対象施設

生涯活動センター整備時に機能移転する施設と、将来的な機能移転を想定する施設とがあります。


1 生涯活動センター整備時に機能移転する施設

次の4施設は、(仮称)第1中央生涯活動センター等への機能移転に伴い、廃止される予定です。

(1) 市民活動支援センター

	所在地	曙町5丁目67	
	開館時間	9:00~21:30	
	休館日	月曜日(月曜日が国民の祝日の場合は翌日)、12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	329.40㎡	
	構造	軽量鉄骨造	
	建築年度	1992(平成4)年度	
	耐用年限	2032(令和14)年度	
駐車台数	18台	管理運営	指定管理
設置目的等	市民の自主的で公益性のある活動(市民活動)を支援し、及び促進するとともに、市民と市との協働の推進を図るため(熊谷市市民活動支援センター条例1)。NPO・ボランティアなど様々な分野の市民活動団体、非営利で公益的な活動をしている人たちや、これから活動しようと考えている人たちのための拠点		
諸室構成等	会議室、ミーティングスペース、オフィススペース、パソコン、コピー機、印刷室、ロッカールーム、メールボックス、書籍・交流スペース、掲示板・リーフレットスペース、キッズコーナー、事務・相談スペース		

(2) 市民ホール(中央公民館)

	所在地	仲町19	
	開館時間	9:00~22:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	2,322.00㎡	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1965(昭和40)年度	
	耐用年限	2025(令和7)年度	
駐車台数	18台	管理運営	直営(一部業務委託)
設置目的等	市民の教養の向上、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ため(熊谷市立市民ホール条例1)		
諸室構成等	大ホール(舞台、拡声装置、グランドピアノ)、会議室6室(2の1、2の2、2の3、3の1、3の2、3の3)、和室2室(2の和室、3の和室)、美術室、料理教室、実習室(ピアノ)、展示ホール(展示ケース8)		

(3) 障害福祉会館

	所在地	宮町2丁目65	
	開館時間	9:00~21:00	
	休館日	火曜日、12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	370.23㎡	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1975（昭和50）年度	
	耐用年限	2035（令和17）年度	
駐車台数	0台（市役所駐車場を共用）	管理運営	指定管理
設置目的等	心身障害者の福祉の増進及び自立の促進を図るため（熊谷市立障害福祉会館条例1）		
諸室構成等	会議室2室（第一会議室、第二会議室）、和室1室（通常、第一和室、第二和室を一体で使用）		

(4) 商工会館

	所在地	宮町2丁目39	
	開館時間	9:00~22:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	1,450.70㎡	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1961（昭和36）年度	
	耐用年限	2021（令和3）年度	
駐車台数	0台（市役所駐車場を共用）	管理運営	指定管理
設置目的等	商工業の振興及び発展向上に寄与するため（熊谷市立商工会館条例1）。会議、研修、セミナー開催のための会議室やホールの貸出し		
諸室構成等	大ホール、会議室6室（2の1、2の2、2の3、3の1、3の2、3の3）、展示スペース		

2 将来的な機能移転を想定する施設

次の4施設は、将来的には（仮称）第1中央生涯活動センター等への機能移転を想定しますが、それまでの間は存続します。

(1) 肥塚公民館


	所在地	肥塚2丁目8番14	
	開館時間	9:00~22:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	353.44㎡	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1981（昭和56）年度	
	耐用年限	2041（令和23）年度	
駐車台数	10台	管理運営	直営（一部業務委託）
設置目的等	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（社会教育法20・熊谷市公民館条例2）		
諸室構成等	ホール、会議室、和室、ピアノ		

(2) 熊谷東公民館

	所在地	末広2丁目134	
	開館時間	9:00~22:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	723.62㎡（※）	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	2012（平成24）年度	
	耐用年限	2072（令和54）年度	
駐車台数	11台	管理運営	直営（一部業務委託）
設置目的等	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（社会教育法20・熊谷市公民館条例2）		
諸室構成等	会議室4室（大会議室1、大会議室2、小会議室1、小会議室2）、和室、調理室、ピアノ		

※ 中央消防署分2,273.16㎡を除く。合計では2,996.78㎡

(3) 桜木公民館

	所在地	曙町2丁目60	
	開館時間	9:00~22:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	357.07 m ²	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1990(平成2)年度	
	耐用年限	2050(令和32)年度	
駐車台数	3台	管理運営	直営(一部業務委託)
設置目的等	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(社会教育法20・熊谷市公民館条例2)		
諸室構成等	ホール、会議室、和室、ピアノ		

(4) 箱田高齢者・児童ふれあいセンター

	所在地	中央1丁目149	
	開館時間	8:30~21:00	
	休館日	12月29日から翌年1月3日まで	
	延床面積	496.42 m ² (※)	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	建築年度	1990(平成2)年度	
	耐用年限	2050(令和32)年度	
駐車台数	6台	管理運営	指定管理
設置目的等	高齢者の福祉の増進及び児童の健全な育成並びに高齢者及び児童の交流を図るため(熊谷市立箱田高齢者・児童ふれあいセンター条例1)		
諸室構成等	1F 会議室2室(第一会議室、第二会議室)、和室2室(第一和室、第二和室)、工作室、図書コーナー 2F 遊戯室、集会室、学童保育室、静養室、図書室		

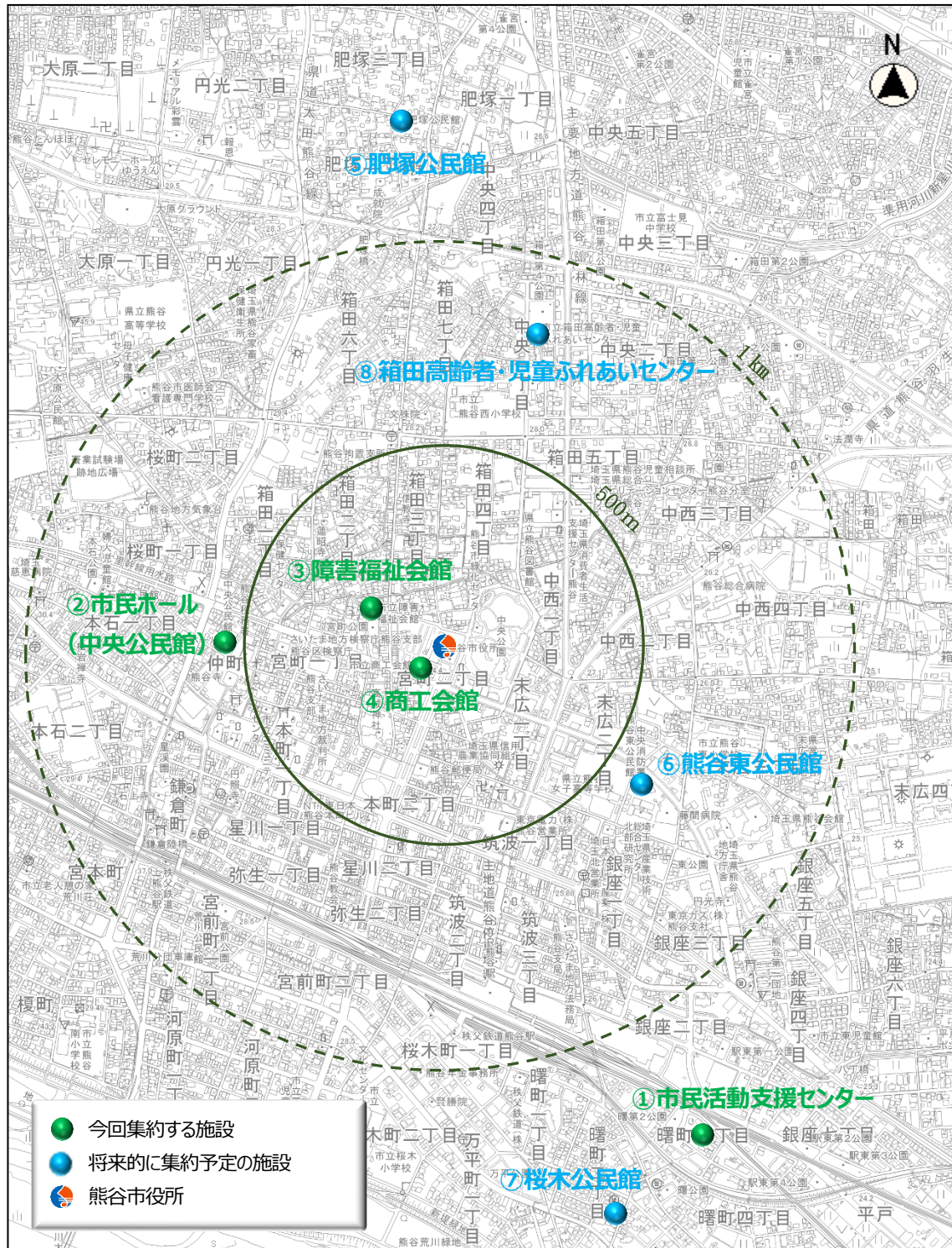
※ 児童館・児童クラブ分 450.70 m²を除く。合計では 947.12 m²

3 既存施設の配置

各施設の位置は、図表 6 のとおりです。図中の同心円（半径 500m 及び 1 km）は、市役所を中心として描かれています。

どの施設も市の中心部に立地しているため、新施設の整備場所（既存施設の集約先）を市役所からおおむね 1 km 以内とすることで、新施設へのアクセスに関しては、サービス水準が大きく低下することはないものと考えます。

図表 6 施設の配置状況



4 既存施設の現状、課題等

耐震化や長寿命化を実施して既存施設をより安全にしたり、より長期間使えるようにしたりすることは可能ですが、元々の設計・仕様上の制約から新たな機能を付加することは難しく、時代とともに変化していく市民の多様なニーズに対応していけない場合もあります。また、生涯活動センター整備時に機能移転する4施設について、うち3施設は老朽化が進行している上に耐震性に課題のある施設であり、これらに耐震化や長寿命化を行うよりも、建て替えた方がコスト的にも安く済むことが見込まれます。残る1施設もかつて事務所であった建物を転用した施設ですので、既に十分に使い切ったとも考えられます。さらに、駐車場不足はいずれの施設でも課題であり、新施設では、広い駐車場を備えることが望まれます。

これらの諸事情を踏まえ、また、集約化・多機能化・複合化のメリットを生かすため、新たな施設の整備を目指します。ここでは、既存の各施設について、現状、課題等を整理します。

(1) 市民活動支援センター

ア 施設の現状

市民の自主的で公益性のある活動を支援し、及び促進するとともに、市民と市との協働の推進を図るため、1992（平成4）年度に設置されました。業務内容は、①市民活動に関する情報の収集及び提供並びに相談に関すること、②市民活動に関する企画の立案及び啓発に関すること、③市民と市との協働の推進に関すること、④会議室、印刷作業室、オフィススペース、ミーティングスペース、ロッカー及びメールボックスの利用に関すること、⑤その他センターの設置の目的を達成するために必要な業務に関すること、です。

現在の建物は土地区画整理事務所を転用したものであり、転用後は部分的な補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等の老朽化対策は未実施です。

イ 施設を取り巻く課題

大規模な老朽化対策を実施していないため、今後現状の施設を維持した場合、その費用は大幅に増加することが想定されます。一方で、人口減少による将来の利用者の減少が見込まれています。

ウ 基本構想等の方向性

当該施設は、市民活動の拠点となる施設であるため、現在の施設を廃止する場合でも、機能移転や他の施設との複合化により、その機能の維持を図ることが必要です。

2013（平成25）年度に利用者（NPO団体165団体198名）に対して実施した「（新）市民活動支援センターの整備に関するアンケート」（回答率16.3%）では、次のような意見・要望が寄せられました。これらの意見・要望を新施設において全て実現できるとは限りませんが、できるだけ取り入れる方向で検討を進めていく必要があります。

【アンケートにおける主な意見】

会議室を増やしてほしい／ミーティングスペースをついたてで仕切り、複数ほしい／オフィスを広くしてほしい／キッズコーナーを今のものより広く／印刷機、拡大プリンターを設置してほしい／ロッカーを配備してほしい／プロジェクターを配備してほしい／Wi-Fi環境を整備してほしい／駐車場を広くしてほしい／エレベーターについては車いすの方も使えるものとしてほしい／飲食コーナーを設置してほしい／多機能トイレを設置してほしい／公衆電話を設置してほしい 等

(2) 市民ホール（中央公民館）

ア 施設の現状

市民ホール（中央公民館）は、生涯学習や文化活動の拠点として多くの利用があります。特に、大ホールは、ダンスや太極拳、吹矢、演劇やコンサートなどに利用されています。また、市内34の地域公民館を束ねる中央館としての役割も果たしていますが、中央館機能自体は、必ずしも現在の位置（又は新施設の位置）でなければならないというわけではありません。

1965（昭和40）年度建築の市民ホールは、老朽化が進み、耐震性にも課題がありますが、大規模修繕や長寿命化工事等の老朽化対策は未実施で、部分的な補修により対応しています。躯体（くたい）の劣化による雨漏りや給水管の漏水・排水管の詰まり、天井や廊下の剥がれ、各部屋の壁紙やドアの劣化、空調機器入替え等により毎年度修繕費がかさんでいます。

イ 施設を取り巻く課題

市民ホール（中央公民館）には老朽化の進行、耐震性の不足といった課題がありますが、新施設への集約により解決できます。

市民ホール（中央公民館）の利用者は、年々減少傾向ですが、それでも毎年9万人を超える利用者がいます。施設の規模に比して駐車場の極端に少なく、利用者は不便を感じています。3階建てでエレベーターが無いため、高齢者には厳しい利用環境です。また、車椅子利用者にとっては、エレベーターが無い上にトイレも車椅子で入れるスペースが無いため、非常に利用が困難な施設です。

ウ 基本構想等の方向性

市民ホールはあと数年で耐用年限を迎えることから更新等が必要であり、他施設の機能と併せて集約・整備することを想定しています。

既存施設の駐車場は非常に狭いため、集約・整備に当たっては、学習講座等の多くの利用者が利用できる駐車場の整備が必要です。また、料理教室やピアノ等の楽器が使える音楽室（防音仕様）、陶芸窯を備えた美術室等の専用室の整備の要望もあるようですが、一緒に集約される他施設の機能との調整や周辺又は市内の既存施設の一層の活用等についても併せて検討することが必要です。

(3) 障害福祉会館

ア 施設の現状

心身障がい者の福祉の増進及び自立の促進を目的として設置された施設で、貸室を行い、障がい者のみならず地域団体の文化活動や地域活動などの様々な活動拠点として利用されている施設です。

施設内には、本市が委託している熊谷市障害者相談支援センター（障がい者の福祉に関する様々な問題について本人やその家族などからの相談を受ける窓口。以下「相談支援センター」という。）が設置され、相談に対し必要な支援を行っています。

また、本施設は災害時の福祉避難所に指定されており、状況に応じて開設し、要配慮者を受け入れます。

障害福祉会館は、1975（昭和50）年度に建設されました。これまで老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対策は実施していません。

なお、障害福祉会館自体に駐車場はありませんが、近隣の市役所の駐車場を共同利用しています。

イ 施設を取り巻く課題

障害福祉会館には老朽化の進行、耐震性の不足といった課題がありますが、新施設への集約により解決できます。

障害福祉会館の利用者の多くを占める障がい者の数は年々増加しており、また、今後、障がい者に対する社会のバリアが少なくなるにつれ、障がい者の社会参加が促進され、利用者の増加が見込まれます。現在の施設は貸館機能がメインで、障がい者の交流・活動の拠点として位置付けられていますが、新施設では、特定分野のための専用スペースは設けないことを原則としているため、障がい者の交流・活動拠点について、他の利用者との調整をどのように行っていくべきかが課題です。

また、市役所1階には2019（令和元）年度設置の障害者基幹相談支援センター（相談支援センター同様の相談機能に加え、専門的相談窓口を案内する役割の窓口）があり、相談支援センターとは別組織ですが、役割が重複する部分も少なくありません。新施設が更に市役所に近い場所に設置されるのであれば、相談者にとっての分かりやすさや効率的な役割分担の視点から、相談窓口機能の再編も含めた検討が必要です。

ウ 基本構想等の方向性

障害福祉会館は耐用年限までは十数年ありますが、耐震性やバリアフリー・ユニバーサルデザインの観点からは課題があるため、他施設の機能と併せて集約・整備することを目指します。

障害福祉会館は、心身障がい者の福祉の増進を目的とした施設であり、障がい者コミュニティのよりどころとなっています。身体障害者福祉法には、障がい者の社会参加や自立の援助と必要な保護をするよう市の努力義務が定められており、他の施設と統廃合される場合には一定の配慮が必要です。

また、新施設に障がい者向けの相談窓口等の機能を設ける場合、既存機能だけでなく、例えば手話通訳派遣機能なども新たに加えることで、より多くの障がい者等のニーズに対応できるようになります。これらの相談窓口等の機能は、障がい者団体等に委託する方法により提供することもできます。

(4) 商工会館

ア 施設の現状

商工会館は、市内商工業の振興及び発展向上に寄与することを目的として設置され、ホールや会議室など、商工業者のあらゆる活動に利用されている施設です。商工会館は、熊谷商工会議所が指定管理者となっており、1階事務室は熊谷商工会議所の事務所でもあります。施設は、商工会議所が商工業者の支援のために実施する事業をはじめ、商工業団体や商工業事業者の様々な活動にホールや会議室などが利用されています。

1961（昭和36）年度建築の商工会館は、老朽化が進み、耐震性にも課題がありますが、大規模修繕や長寿命化工事等の老朽化対策は未実施で、部分的な補修により対応しています。

イ 施設を取り巻く課題

商工会館には老朽化の進行、耐震性の不足といった課題がありますが、新施設への集約により解決できます。ただし、新施設においても市役所と駐車場を共同利用するような場合、駐車場不足は、引き続き課題であると考えられます。

ウ 基本構想等の方向性

熊谷商工会議所が移転し、既存施設の機能の一部もこれに伴って移る場合は、新施設に対する需要も一定程度低下することが想定されます。しかしながら、中心市街地という立地上、引き続き一定の需要は見込まれますので、新施設ではそれを想定した機能を備えることが必要です。

(5) 肥塚・熊谷東・桜木の各公民館

ア 施設の現状

熊谷市の公民館は、おおむね小学校区に1つの割合で設置されており、各館を統括する中央公民館を含めて現在35館⁷あります。

社会構造の急激な変化や住民ニーズの多様化・高度化により、公民館の役割や機能も大きく変化してきましたが、今日でも生涯学習施設としての役割を担っています。各公民館は、年間を通して各種の講座を開催しており、また、自主的な学習活動や交流の場としてサークル活動やレクリエーションなどでも利用されています。

建物としては昭和40～50年代に建設されたものが多く、全体的に老朽化が進んでいる中で、1981（昭和56）年度建築の肥塚公民館、1990（平成2）年度建築の桜木公民館、2012（平成24）年度建築の熊谷東公民館は、比較的新しい施設です。

イ 施設を取り巻く課題

肥塚・桜木・熊谷東の各公民館は比較的新しい施設のため、大規模修繕や耐震化など必要な対策を今後実施する必要がありますが、おおむね耐用年限までは引き続き使用することを想定しています。

⁷ 中央公民館を含めて現在35館：組織・団体としての公民館の数です。これに対して公民館の建物の数は、「公民館」という名称が付されていない施設（いわゆる館なしの公民館が活動場所としている施設）も含めて33施設あります（宮町及び本町の公民館は、市民ホール以外に主な活動場所がないものとして数えました。）。

ウ 基本構想等の方向性

比較的新しい施設のため、(仮称)第1中央生涯活動センター整備時点では、集約等は想定しません。ただし、(施設によっては半世紀も先ですが)将来的には同センターへの機能移転を考えます。その際は、地域に身近な需要に対応するため、(仮称)地域会館を整備することを見込んでいます。

(6) 箱田高齢者・児童ふれあいセンター (老人憩の家)

ア 施設の現状

箱田高齢者・児童ふれあいセンターは、老人憩の家、児童館及び児童クラブの複合施設です。ここでは市民文化施設である老人憩の家としての性格に着目します。

老人憩の家は、和室や会議室など、高齢者の趣味、教養及びレクリエーションに関する場を提供し、高齢者福祉の増進に資するよう、設置・運営されている施設です。国の要綱(老人憩の家設置運営要綱)により施設の延面積は495㎡の範囲内で、利用者は原則60歳以上、利用料は無料と定められています。箱田地区に公民館が無いことから、公民館としての役割・機能も担っています。一般に老人憩の家の利用状況は低迷していますが、箱田高齢者・児童ふれあいセンターは、比較的利用されている施設です。

他の市内の老人憩の家と同様、当該施設も、老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕工事や長寿命化工事等の大規模な老朽化対策は実施していません。

イ 施設を取り巻く課題

1990(平成2)年度建築の箱田高齢者・児童ふれあいセンターは比較的新しい施設のため、大規模修繕や耐震化など必要な対策を今後実施する必要がありますが、おおむね耐用年限までは引き続き使用することを想定しています。

ウ 基本構想等の方向性

比較的新しい施設のため、(仮称)第1中央生涯活動センター整備時点では、集約等は想定ませんが、将来的には同センターへの機能移転を考えます。その際は、同センターが児童館・児童クラブとの複合施設でもあることから、児童館・児童クラブの施設再編の方針とも整合を図ることが必要です。

5 既存施設の利用状況

新施設整備時点で集約対象となる4施設の利用状況は、図表7のとおりです。

ホールや会議室のように多目的で使用可能な諸室の稼働率は高く、料理教室や美術室などのように使用方法が限定された諸室の稼働率は低くなっています。また、和室の稼働率も低い傾向があり、足腰に負担がかかるために高齢者等から敬遠されている面もあることがうかがえます。

新施設においては、使用方法が限定される諸室ではなく、多目的で利用できる諸室（多目的室、会議室等）を中心に整備します。

図表7 集約対象施設の諸室（貸室）の利用状況

施設名	諸室（貸室）	収容人員（人）	面積（㎡）	年間利用者数（人）	稼働率	使用料・利用料金（円）	所管課
市民活動支援	会議室	35	57.0	5,975	57.7%	0	市民活動推進課
	オフィススペース1	5	6.9	1,545	100.0%	36,000	
	オフィススペース2	5	6.9	1,545	100.0%	36,000	
	オフィススペース3	5	6.9	1,545	100.0%	36,000	
	開放スペース等 ^(*)	-	-	7,279	-	0	
	(全体)			17,889	68.9%	108,000	
市民ホール（中央公民館）	大ホール	150	259.20	18,941	77.6%	177,075	中央公民館
	2の1	30	52.00	10,648	73.4%	25,695	
	2の2	20	31.20	7,022	66.5%	34,280	
	2の3	20	31.20	5,904	53.9%	61,160	
	3の1	35	62.40	10,103	58.5%	31,125	
	3の2	20	31.20	6,110	52.6%	14,785	
	3の3	35	62.40	7,413	51.8%	36,300	
	2の和室	20	40.68	4,491	38.1%	59,980	
	3の和室	20	41.72	3,313	30.7%	45,555	
	美術室	12	33.12	2,459	31.0%	20,480	
	料理教室	35	64.32	1,787	15.5%	18,750	
	実習室	30	67.67	14,455	78.7%	29,225	
展示ホール	-	110.40	(不明)	99.2%	0		
	(全体)			92,646	64.6%	554,410	
障害福祉	第一会議室	40	49.9	13,292	54.2%	247,350	障害福祉課
	第二会議室	20	25.9	4,877	49.9%		
	第一和室、第二和室	20	32.6	2,596	20.2%		
	(全体)			20,765	43.0%	247,350	
商工会館	大ホール	200	180.0	12,106	43.5%	1,260,400	商工業振興課
	2の1	20	34.0	3,637	50.1%	473,925	
	2の2	12	34.0	3,519	44.9%	489,850	
	2の3	24	57.0	5,226	48.0%	588,675	
	3の1 ^(*)	24	50.0	253	-	2,130,350	
	3の2 ^(*)	18	34.0	508	-		
	3の3	50	100.0	5,940	38.4%	796,600	
	(全体)			31,189	43.5%	5,739,800	

※1 新型コロナ対策のための休館等の影響が出る前の数字として、2019（平成30）年度の実績を掲載しています。

※2 各施設の全体の稼働率を計算する際には、^(*)印の付いた諸室等の分は除外しています。

商工会館3の1及び3の2は、事務所として使用され、通常の貸室は行われていません。

※3 使用料・利用料金について、直営で管理運営する市民ホール（中央公民館）の使用料は市の歳入となりますが、他の3施設は指定管理による管理運営のため、その利用料金は指定管理者の収入となります。

第2章 基本構想

この章では、新施設にふさわしい基本理念を定め、具体的な整備用地について検討・選定します。

第1節 基本理念

基本理念の中核として、「異分野交流の拠点」及び「多世代交流の拠点」の2点を強調します。

1 異分野交流の拠点

第1章第1節2(2)にて既述のとおり、生涯活動センターは、①コミュニティ活動推進機能（コミュニティセンター機能）、②市民活動支援機能（市民活動支援センター機能）及び③生涯学習機能（公民館機能）を中核とした施設として想定しています。

しかしながら、生涯活動センターは、これらの既存機能を単に同じ場所に配置することで効率性のみを追求する施設ではありません。異なる分野の間での交流によって新たな課題・目標を発見・獲得し、それが更に新たな活動を引き起こしたり促したりという具合に、異なる者同士が集まり、出合うことで生じる創発的効果・相乗効果を狙って整備する施設です。そのためには、各分野の利用者がそれぞれのテリトリーに閉じこもり、同じ考え方の者同士で固まったりするのはなく、できるだけオープンな空間でお互いの活動が見えるような形で施設を利用できるようにすることが重要です。

例えば、異分野・多世代交流スペースでは、各種団体が公開ディスカッション風に打合せ⁸をしたり、併設の展示コーナーも利用しての活動紹介・メンバー募集を行ったりすることができます。そのすぐ隣では別の団体の利用者や個人の利用者が休憩を取ったり、食事をしたりしていますので、成行きの聴衆ということになります。そこで質問をしたり、話に割って入ったりするのはハードルが高いと思いますが、終わった後で自己紹介し、新メンバーとなったり、「自分たちの活動と共鳴する部分があるので、今度他のメンバーも入れて会合を設けませんか？」というところまで話が進んだりするかもしれません。仮にそこまではいかないとしても、黙って聞いている人の中で何かが引っ掛かったり、芽生えたりすれば、それが交流の始まり（きっかけ）になるかもしれません。

また、生涯活動支援スペースでは、各種団体が、設置されたコピー機や簡易印刷機などを使用しての軽易な作業を行うことができます。通りがかった人がふと興味を持って、出来上がったばかりの資料やパンフレットを所望したので1部分けてあげた、あるいは、知り合いにも配りたいからと10部ほど持ち帰ったというような出会いがあれば、それも交流の始まり（きっかけ）になるかもしれません。

さらに、学習・ワーキングスペースでは、中高生が自習をしたり、ビジネスマンが仕事をしたりすることができます。学習・ワーキングスペース自体は個人の利用者を想定したスペースであり、このスペース自体からの交流は生まれにくいと思われそうですが、これらの個人利用者が休憩や食事のために異分野・多世代交流スペースを使えば、上記のような交流が始まるかもしれません。従来型の集会施設とはどちらかといえば疎遠であったと思われる中高生やビジネスマンに、施設まで来てもらうための装置としての学習・ワーキングスペースという位置付けで考えることもできます。

これらの交流の始まり（きっかけ）それ自体は些細なものですが、小さな芽も大きく育つ可能性があります。差し支えない限り、開かれた場所での活動を促進する方向で、新施設の整備・運営を行っていきます。

なお、新施設では、各種相談のようにプライバシー保護の必要性が高い場合などは個室の相談室を使えますし、コミュニティ活動であれ、公民館活動であれ、気の合った仲間だけで活動したいという場合には通常の貸館としても使えますので、オープンな空間・交流促進一辺倒というわけでも、それを強制するわけでもありません。従来型の利用も無論可能としつつ、双方の利用者に異分野交流の意思がある場合にはそれを応援したい、というスタンスでいきます。

⁸ 公開ディスカッション風に打合せ：ここで記したような交流の始まりを育むためには、異分野・多世代交流スペースにおいては、通常はエチケット違反とされる盗み聞きさえも大目に見るような感覚、自分の活動は他人に見られている・聞かれているという意識を持つこと、いわばギャラシーの存在を許容するようなルール設定と雰囲気作りが必要です。なお、他人に聞かれたくない打合せをしたい場合は、会議室等を利用（借用）してください。

2 多世代交流の拠点

上記の異分野間における交流促進の視点は、異なる世代・年齢層の間にも当てはめることができます。

既存の施設、特に公民館などは、決して高齢者専用又は優先の施設ではありませんが、現実としては年配の利用者が多い状況です。しかしながら、学校教育と社会教育⁹を共に含む生涯学習の本来の趣旨からは、子供から大人まで多世代が利用・交流できる施設とすることが望ましいといえます。また、このような多世代交流の推進・促進の必要性は、コミュニティ活動や市民活動の場面でも同様に認められるものです。新施設の整備によってそのような場を提供することで、多世代交流の場面における創発的効果・相乗効果を期待することができます。

例えば、異分野・多世代交流スペースにおいて、同じ趣味を持つ者同士が囲碁・将棋などに興じているところに、岡目八目な人々が集まってきたり、興味を持った子供がのぞきに來たりすれば、それが交流の始まり（きっかけ）になるかもしれません。そのような始まり（きっかけ）から祖父母と孫ほど年の離れた友人ができたとしたら、とても素敵なことといえるのではないのでしょうか。

また、キッズスペースや異分野・多世代交流スペースでは、より端的に、各種団体が子供を対象にしたイベントを開催することで交流促進という方法も可能です。

子供から高齢者までが気軽に集い、交流できる場として、市民に親しまれる施設としたいと考えています。

⁹ 学校教育と社会教育：学校教育の場としては小中学校や高等学校、幼稚園などの施設があり、社会教育の場としては文化ホール、図書館などの施設もあります。また、高校生までの子供の利用を想定した施設である（仮称）こどもセンターを、同時期に同じ中央エリア内に整備予定です。そのため、施設の基本理念定立に当たっては、これら既存施設・整備予定施設との役割分担の視点も考慮する必要があります。

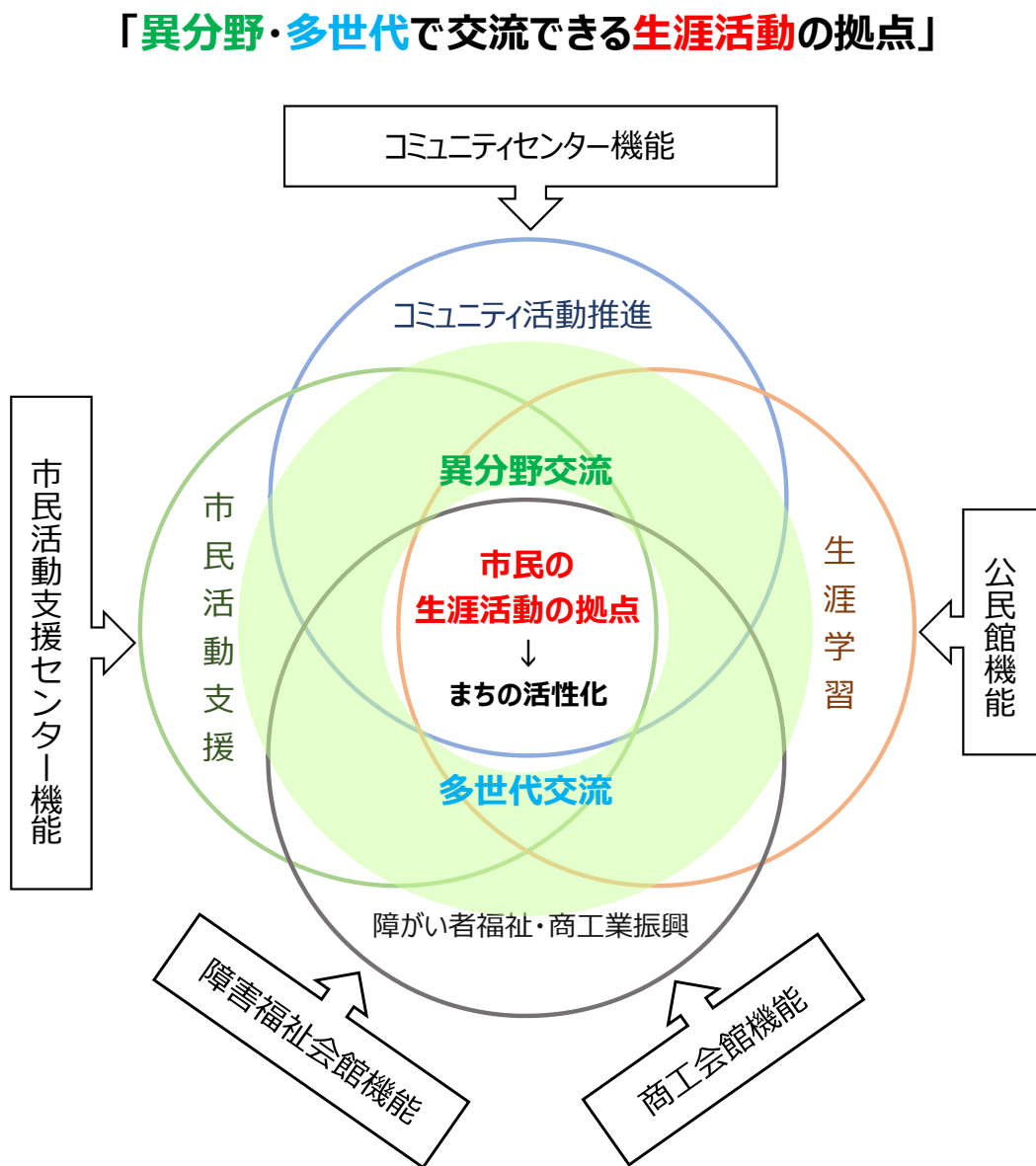
3 基本理念

前述の「異分野交流の拠点」及び「多世代交流の拠点」としての性格を重視し、「異分野・多世代で交流できる生涯活動の拠点」を新施設の基本理念とします（図表 8 参照）。集約される既存施設等の機能が組み合わせ、また、子供から高齢者までが気軽に集い、交流できる場とすることで、異分野間の交流と世代間の交流を促し、これらをもたらす創発的効果・相乗効果により、「市民の生涯活動」を応援し、ひいては「まちの活性化」を図ります。

世代や分野を越えた様々な人が集まり・出会う交流拠点、誰もが使いたい・使いやすい魅力ある施設、市民の活躍の場を創出することを目指します。

なお、「異分野・多世代で交流できる生涯活動の拠点」という新施設の基本理念を実現するため必要な仕様や、基本理念以外にも配慮すべき事項については、次節以降の整備用地についての検討の後で改めて検討します。

図表 8 （仮称）第 1 中央生涯活動センターの基本理念



第2節 建設用地の検討

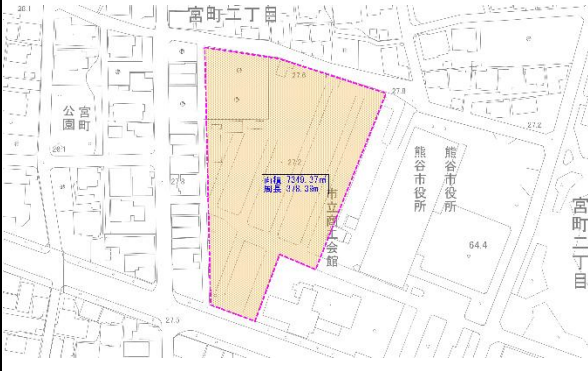
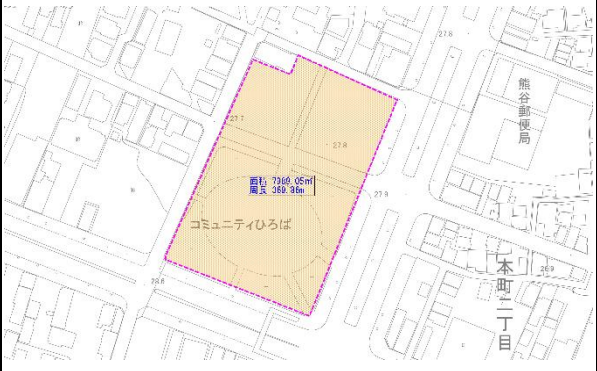
1 建設候補地の選定

施設の設置目的から、建設候補地は中央エリア内で選定する必要があります。また、多くの市民が集い、学び、交流を図る生涯活動の場として、将来にわたり市民に親しまれることが重要です。

このため、建設用地の選定に当たっては、既存施設からの距離、交通アクセス、周辺環境、施設連携、用地条件の良さなどを総合的に検討するとともに、迅速な施設整備と市の財政負担を考慮し、現在市が所有する土地の有効活用を図ることを優先しました。検討の結果、図表9の2か所を建設候補地として選定しました。

主な選定理由は、①事業費の節減（用地取得、造成、不動産鑑定、所有権移転登記、土地収用法に基づく事業認定手続等の費用が発生しない。）、②建設費の確保（用地取得、造成、各種手続などに係る費用を節減できるため、その分を建築費等に回すことができる。）、③整備期間の短縮（用地交渉、農用地除外、土地収用法に基づく事業認定手続、所有権移転登記などに係る期間が短縮され、早期の施設完成が図られる。）などです。

図表9 建設候補地の概要

候補地	市役所西側駐車場（の一部）	コミュニティひろば（の一部）
土地の形状		
所在	宮町2丁目47番1ほか	本町2丁目6番ほか
現況	駐車場（アスファルト舗装）	ひろば（一部アスファルト舗装）
面積	約7,350㎡	7,989㎡
用途区分	商業地域（建蔽率：80%、容積率：400%、高さ制限なし）	商業地域（建蔽率：80%、容積率：400%・600%、高さ制限なし）
所有	熊谷市	熊谷市・埼玉県（単独所有と共有が混在）
長所	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎と近いため、相互利用による相乗効果が期待できる。 ・新たに用地を取得する必要がない。 ・商工会館を除却することでも用地が確保できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・集客による波及効果により、中心市街地の活性化の拠点となりうる。
短所	<ul style="list-style-type: none"> ・北部地域振興交流拠点施設（仮称）整備予定地の近隣のため、将来的に役割が重複する可能性がある。 ・市役所利用者の駐車場の不足につながる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・北部地域振興交流拠点施設（仮称）整備予定地であるため、将来的に役割が重複する可能性がある。 ・県有地や県との共有地が混在しており、活用するには、用地を取得するか、県の承認を得る必要がある。

2 建設用地の選定

どちらの候補地も施設の設置目的に資すると考えられますが、現時点での整備可能性の観点からは「コミュニティひろば（の一部）」を選定することには困難が伴うため（本市の意思のみでは事業を推進できないため）、消去法的に「市役所西側駐車場（の一部）」を建設用地として選定します。

ただし、この選択には慢性的な駐車場不足や工事中における市役所利用者等の安全確保などの課題が伴います。これらについては、引き続き次節で検討します。

第3節 建設用地に関する課題

1 既存施設の駐車場である建設用地

建設用地は市役所駐車場として現に使用されていることから、敷地外との接道位置（出入口）や敷地内における車両及び歩行者の動線について十分に分析・検討し、市役所利用者等が不便・危険とならないような手順・方法で施設本体及び駐車場の整備を進めていく必要があります。この後の検討により施設の機能及び規模の大枠を定め、想定される面積や階数に基づいて敷地設定・接道要件充足の方向性を確認した上で、市役所自体の利用環境にも配慮しながら、工事を進めなければなりません。

具体的には、①施設建設により長期的に使用できなくなる駐車場の分を別に確保すること、②工事中の資材置き場や足場を確保するために一時的に使用できなくなる駐車場の分を別に確保すること、③工事中の市役所利用者等の動線と安全の確保、④商工会館の解体工事の際にも同様の課題があること、⑤これらの場合において長期的又は一時的に失われる駐車スペース（台数）とその代替として確保できる台数の見積り、⑥駐車場内に点在する倉庫等の支障物件の移設・除却などを総合的に考慮して、基本的な設計を行う必要があります。詳細については、今後の設計段階で検討します。

なお、建設用地の接道状況は、図表 10 のとおりです。

図表 10 建設用地の接道状況

	<p>東側 市役所本庁舎等（市役所への進入路の幅員は約 3.4m）。本庁舎東側の道路は、市道 50406 号線（幅員 5.8～6.0m）</p>
	<p>西側 市道 50748 号線（幅員 7.2～7.4m。歩道を含む。）</p>
	<p>南側 市道 111 号線（幅員 9.90～9.95m。歩道を含む。）</p>
	<p>北側 市道 50410 号線（幅員 5.20～10.61m。平均約 6m。平日 7:00～8:30 は自動車通行不可）</p>

※ 各市道の幅員は、対象区域等に接道する部分に限っての数値です。必ずしもその市道全体の幅員を表すものではありません。

2 駐車場の確保

建設用地は本庁舎駐車場の一部ですが、当該駐車場に関しては、以前から利用に十分な駐車台数が確保されていないことが、度々指摘されていました。新施設の建設により市内に点在していた既存施設の利用者が集中し、また、いくつかの新機能によって更なる利用者の増加が見込まれるため、駐車場不足に拍車が掛かることが懸念されます。対策として、建設用地として使えなくなる駐車場の台数を別途確保するだけでなく、集約対象施設に現在設置してある駐車場の台数以上を更に確保することが必要です。

駐車場の必要数及び確保数（見込み）についてまとめると、図表 11 のとおりです。また、駐車場確保の方法として考えられる3つの方法 — ㊲立体駐車場を整備、㊱庁用車駐車場を転用、㊰商工会館跡地を利用 — については、図表 12 にまとめました。

図表 11 駐車場の必要数及び確保数（見込み）

施設名等		駐車台数 (台)	備考
集約対象の既存4施設分 (A)		36	市民活動支援センター18台、市民ホール（中央公民館）18台。障害福祉会館と商工会館は合計で25台と推計するが、既存分としては西側駐車場に含む。
必要数 本庁舎 (西側駐車場)	既存分（利用者用）	233	一般車用219台、障害者用3台、軽自動車用11台の合計。障害福祉会館と商工会館の合計25台分を含む。
	控除分（見込み）	13	商工会議所が移転すると仮定した場合の減少分
	小計 (B)	220	
新施設による増加分（見込み） (C)		24	(仮称) 第1中央生涯活動センター供用開始後。既存4施設分 (36+25-13=48) の50%相当と仮定
利用者分合計 (A+B+C)		280	

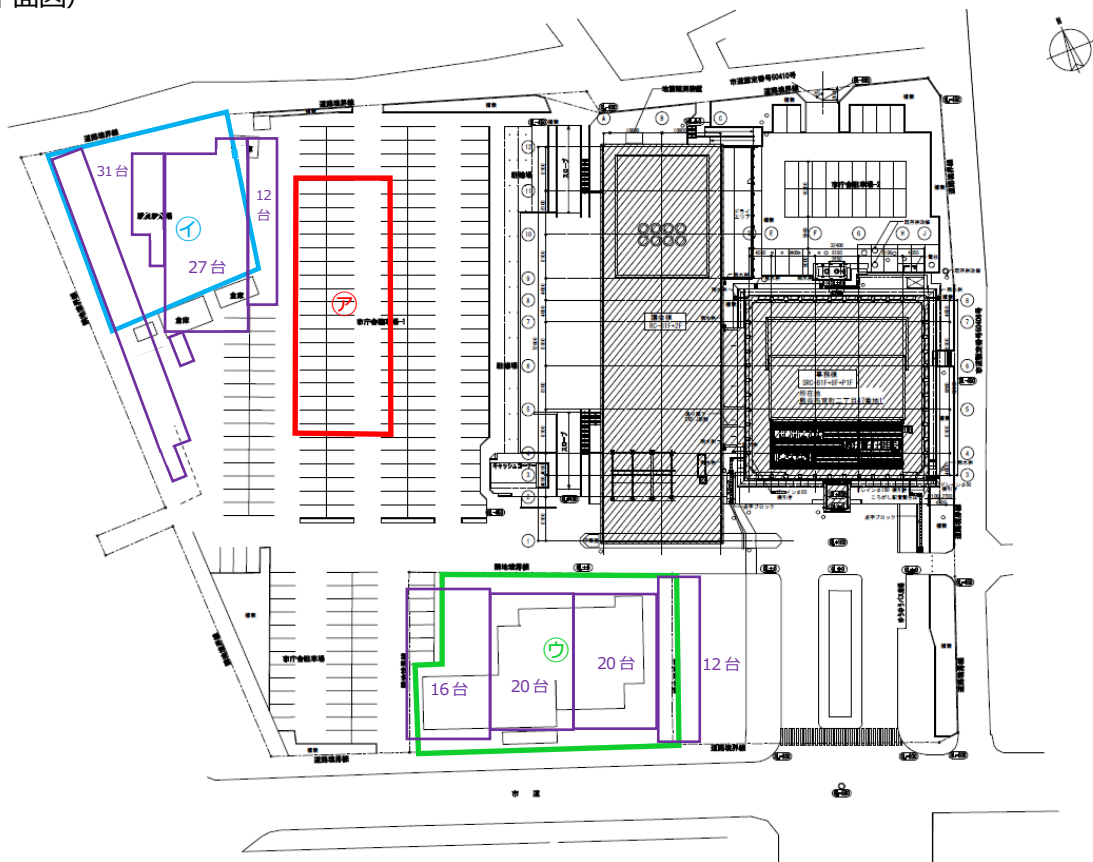
場合分け等		駐車台数 (台)	説明	必要 充 数 足 に 率 対 す る	
確保数 (見込み)	本庁舎 (西側駐車場)	既存分 (D)	185		新施設整備用地に充てる48台分を控除した後の台数
		転用等による増加分 (E)	70	㊱庁用車駐車場を利用者用に転用。倉庫等の一部を除いて別の場所に移転すると仮定	
	商工会館跡地への平面駐車場整備による増加分 (F)	68	㊰商工会館跡地を利用。植栽等の一部を除いて駐車場化すると仮定		
	立体駐車場を整備した場合の増加分 (G)	72	㊲立体駐車場を整備。1階層当たり40台の3階層と仮定し、立体駐車場整備用地に充てる48台分を控除した後の台数		
利用者分合計	立体駐車場を整備しない場合	新施設竣工直後 (D+E)	255	商工会館除却前（一時的）	91%
		商工会館跡地駐車場整備後 (D+E+F)	323		115%
	立体駐車場を整備する場合	新施設竣工直後 (D+E+G)	327	商工会館除却前（一時的）	117%
		商工会館跡地駐車場整備後 (D+E+F+G)	395		141%

図表 12 駐車場確保の方法

方法	㊦立体駐車場を整備	㊩庁用車駐車を転用	㊧商工会館跡地を利用
内容	西側駐車場敷地内に、立体駐車場（自走式）を整備	隣接する庁用車駐車を利用 者用に転用	商工会館の除却後、跡地を平面駐車場として整備
現在の状況	未設置	庁用車駐車場（54台）	商工会館
台数（暫定）	3階層で72台（※）	70台（周辺に増設する分を含む。）	68台
メリット ◎：大 ○：小	○高層に整備すれば、最も多くの台数増が見込める。 ○災害時の避難場所となる。	◎現況をあまり変更する必要がなく、費用及び時間が最も少ない。	◎跡地利活用の観点から有効 ○供用開始に間に合わないとしても一時的である。
デメリット ×：大 △：小	×施設整備と同時期の工事が想定され、その間は西側駐車場が機能不全に陥る可能性がある。 △追加の整備費及び維持管理費が必要	△庁用車の駐車場所を別途確保する必要 △倉庫等の移転が必要 △砂利敷きのため、舗装する場合はその費用が必要	△除却時期が未定であり、仮に前倒しを図ったとしても新施設の供用開始には間に合わない可能性が高い。

（※）1階層当たり40台の3階層と仮定した場合、単純計算では120台だが、立体駐車場整備用地に充てる既存平面駐車場分を控除して72台程度と想定

（参考平面図）



※1 新施設の位置は、示していない（今後の設計段階での検討を経て決定）。

※2 紫色の枠線と付記された台数は、概算の駐車台数（見込み）

※3 倉庫等は一部を除いて別の場所に移転すると仮定。植栽等は一部を除いて駐車場化すると仮定

図表 11 によると、駐車場の必要数 280 台に対して、確保数（見込み）は、場合分けに応じて 255～395 台です。図表 12 に掲げた㉑立体駐車場を整備、㉒庁用車駐車を転用、㉓商工会館跡地を利用の 3 つの方法のうち、㉒及び㉓は必ず実施するものとします。その上で、㉑の実施の可否によって大きく場合を分け、更に㉓の実施の前後によって小さく場合を分けました（図表 11 の下の表の「利用者分合計」の 4 つの欄）。

立体駐車場を整備する場合（327～395 台）は必要数（280 台）を賄えます。商工会館跡地の駐車場化も行うと供給がやや過大になりますが、恒常的な駐車場不足を考慮すればむしろそのくらいが望ましいとも考えられます。ただし、立体駐車場を整備する場合、新施設の建物の建設工事に加え、立体駐車場の建設工事をほぼ同時に進める事態（新施設と立体駐車場を複合させて整備する場合を含む。）が想定されますが、2 つの工事（又はより規模の大きい 1 つの工事）の資材置き場や足場、工事用車両の動線やクレーンの旋回範囲なども考慮すると、2 年程度の工事期間中、西側駐車場自体が深刻な機能不全に陥る可能性も低くないことが懸念されます。

一方で、立体駐車場を整備しない場合（255～323 台）は、商工会館跡地に駐車場を整備するまでの間は駐車場が不足します（新施設竣工直後の充足率 91%）。それはあくまでも一時的なものであり、商工会館跡地の駐車場化以後は必要数を上回りますので、商工会館跡地に駐車場を整備する期間中、近隣に臨時駐車場を確保する等の対策を別途講じることで、立体駐車場を整備せずに済ませることが可能とも考えられます。ただし、一時的にせよ駐車場不足には違いなく、また、商工会館の除却まで想定以上の時間を要する（駐車場不足が長期化する）こととなる可能性も考慮に入れる必要があります。

以上を踏まえ、西側駐車場の機能を維持しながら立体駐車場を整備できるか否かに基づく方針を定めます。

西側駐車場の機能を維持しつつの整備が可能な場合は、㉒庁用車駐車を利用者用に転用するとともに、㉑立体駐車場を整備し、その後、㉓商工会館跡地を利用（駐車場化）することとします。一方、機能を維持しつつの整備が不可能な場合は、㉑立体駐車場は整備せず、㉒庁用車駐車を利用者用に転用するとともに、できるだけ速やかに㉓商工会館跡地を利用（駐車場化）することとします。後者の場合、商工会館跡地に平面駐車場ではなく立体駐車場を整備するという選択肢もあります。

今後の検討の中で、新規利用者の見込人数が大幅な増加に修正されて駐車場の必要数が上振れるような場合は、立体駐車場整備の必要性が一層高まります。なお、立体駐車場を整備する場合、本庁舎自体の建替えが 2030 年代前半には必要となることもあらかじめ考慮に入れ、その整備場所を決定しなければなりません。

さらに、自動車駐車場だけでなく自転車駐車場（駐輪場）の確保・増設も必要です。

上記場合分け（立体駐車場を整備できるか否か）のいずれに該当するかの判定を含む駐車場確保の詳細については、今後の設計段階で更に検討します。

3 日影規制

熊谷市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例第 2 条別表の規定により、新施設は日影（にちえい）規制（図表 13 参照）との関係で中高層建築物となる可能性¹⁰があるため、該当する場合は条例の規定に基づいた対応（工事により発生する騒音及び振動の低減、ほこりの飛散防止その他の必要な措置を講ずる努力義務、建築計画の概要を表示した標識の設置義務、近隣住民への説明義務等の履行）が必要です。

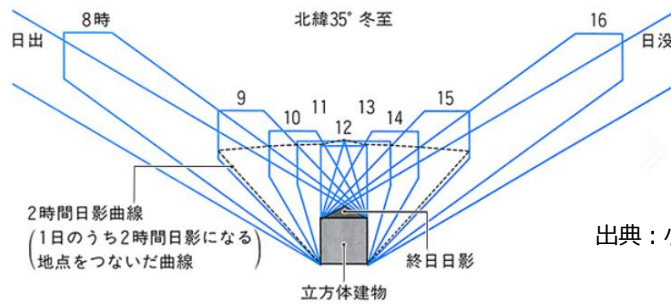
また、日照権（建築基準法などの規制はないものの、商業地域の建物でも日照権は保障されるべき）に鑑み、議会棟と同程度の高さで設計することで日影の影響が最小限となるような敷地設定を検討する必要があります。

詳細については、今後の設計段階で検討します。

¹⁰ 中高層建築物となる可能性：新施設は、商業地域に建築される高さが 10 メートルを超える建築物で第 1 種住居地域や近隣商業地域に冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に日影を生じさせるもの（条例第 2 条別表のウ(2)）に該当する可能性があります。

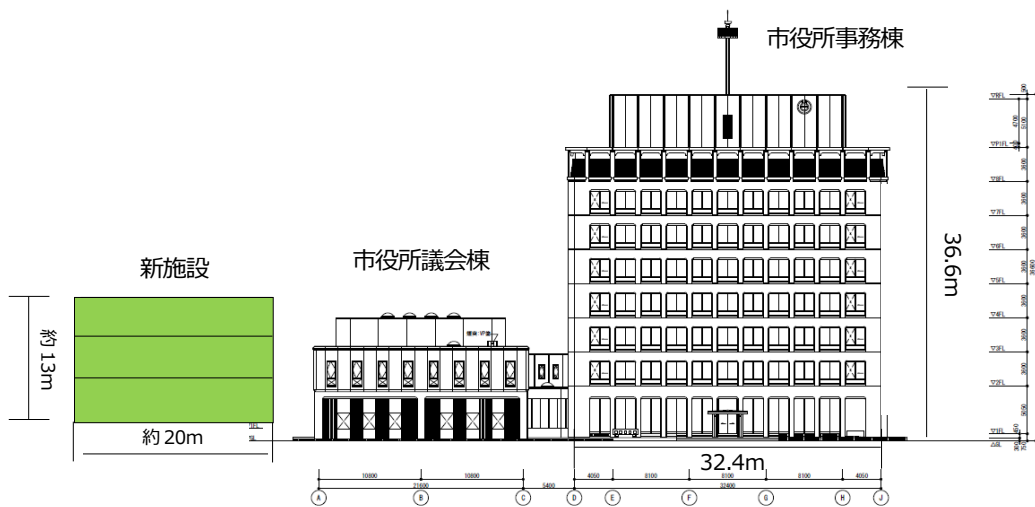
図表 13 日影規制関係参考資料

(日影曲線図)

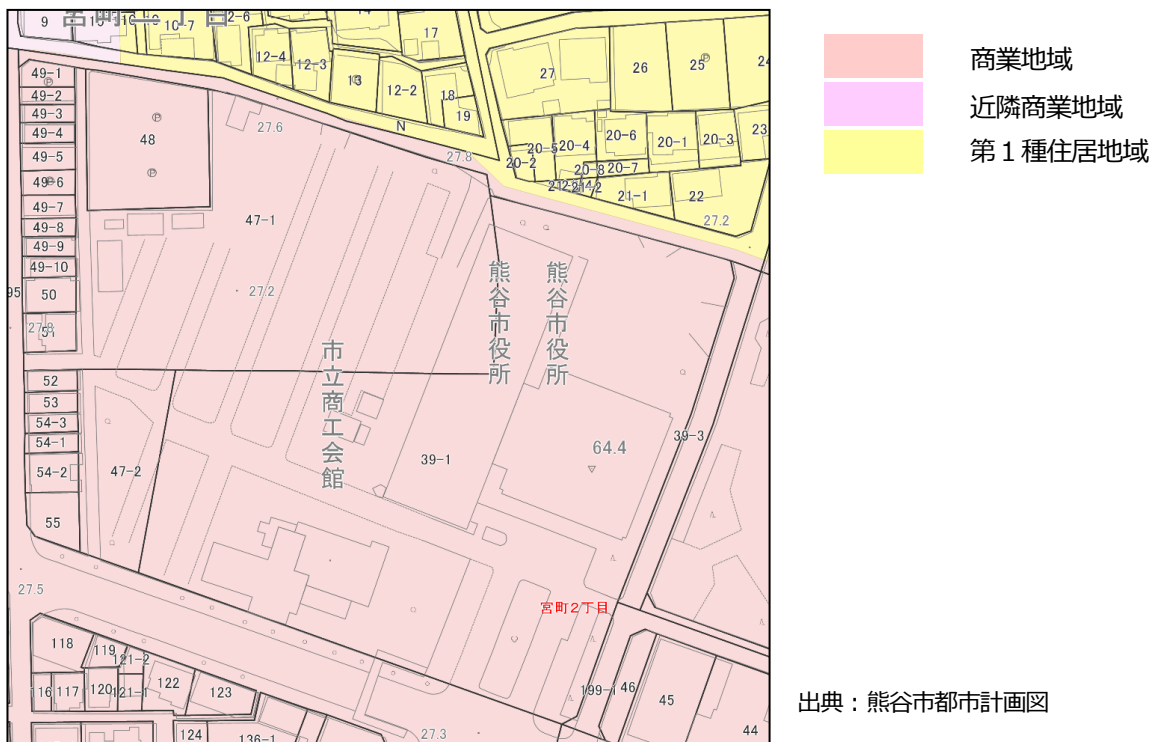


出典：小学館 日本大百科（ニッポニカ）

(高さ比較)



(周辺の用途地域図)



出典：熊谷市都市計画図

第4節 事業の手法及びスケジュール

1 事業手法

本市では、「熊谷市 PPP/PFI 導入ガイドライン」（以下「PFI ガイドライン」という。）に基づき、次のア及びイの要件に該当する事業について、PPP/PFI 手法の導入を検討することとなっています。

- ア 事業内容について、①建築物又はプラントの整備等に関する事業又は②利用料金の徴収を行う事業
- イ 事業規模について、①施設建設費の総額がおおむね 10 億円以上又は②単年度の維持管理・運営費が 1 億円以上である公共施設整備事業

本事業の施設建設費を試算したところ 10 億円以上となることが見込まれたため、PFI ガイドラインに定める手順で庁内での検討を行いました。

PFI の目的は、「支払に対して最も価値の高いサービスを提供すること、いわゆる VFM（バリュー・フォー・マネー）の実現」であり、「事業コストの削減」（同一サービスならばより低いコストで提供）と「より質の高いサービスの提供」（同一コストならばより質の高いサービスを提供）とによって構成されます。

庁内での検討の結果、次の理由により、「従来手法」で事業を進めていくこととしました。

- ア 一般的に 15 億円程度以下の事業規模の場合、過去の事例からも従来手法と比べて総事業費を削減できる可能性が低い。実際、整備＋運営 20 年間の VFM を計算したところ、従来手法の場合の 2,903,501 千円に対し、PFI 手法の場合は 2,985,977 千円と試算され、従来手法の方が 82,476 千円安価（有利）との結果であったため（同一サービスならばより低いコストで提供。巻末の参考資料も参照）
- イ 貸館としての機能・役割が多く、整備や運営において民間のノウハウを発揮しづらいと考えられたため（より質の高いサービスの提供が困難）

2 事業スケジュール

2025（令和 7）年度の供用開始を目指し、事業を推進します。主なスケジュールは、図表 14 のとおりです。なお、実施設計及び工事を一括発注する方式などの選択肢も考慮しつつ、効率的に事業を進めていきます。

図表 14 （仮称）第 1 中央生涯活動センター整備事業スケジュール

内容	2021年度 (令和3)		2022年度 (令和4)		2023年度 (令和5)		2024年度 (令和6)		2025年度 (令和7)	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
基本構想・基本計画	PC公表 ・策定									
基本設計	業者選定 ・設計	設計・ WS開催								
測量、地質調査等		業者選定 ・実施								
実施設計	(予算要求)		業者選定 ・設計	設計						
建築手続				建築手続 ・審査						
議会審議				債務負担 行為	工事議案				設置条例 議案	
建設工事			(予算要求)		業者選定 ・着工	工事	工事	工事	工事	竣工・ 供用開始

※ 略語について PC … パブリックコメント（意見公募手続）

WS … ワークショップ。参加者が自主的に作業をしたり、議論したりする体験型の講座・セミナーのこと。

第3章 基本計画

前章において、「異分野・多世代で交流できる生涯活動の拠点」という新施設の基本理念を定めました。この基本理念からは、生涯を通じて楽しく学び、憩い、交流することができる生涯活動の拠点／夢をはぐくみ、心をつなぐ・感じる知的創造・情報発信の拠点／人が集い、驚きや発見と出会い、生涯活動につながる拠点／施設がまちの顔となり、市全体のにぎわいへとつなげていく拠点／「熊谷らしさ」が伝わる施設など、様々なイメージが湧いてきます。

この第3章では、基本理念に基づいた具体的な施設機能について検討します。

第1節 施設機能の検討

生涯活動センターは、①コミュニティ活動推進機能（コミュニティセンター機能）、②市民活動支援機能（市民活動支援センター機能）及び③生涯学習機能（公民館機能）を中核とした施設ですが、単にこれらを同居させるだけの施設ではありません。公民館活動は公民館でといったような1機能1施設的な従来型の発想を見直し、様々な活動を多様に展開できる空間を創出することを目指します。

1 導入を想定する機能・諸室

施設の基本理念を実現するため、次の機能・諸室の導入を想定します。

(1) 異分野・多世代交流スペース&展示コーナー

異分野・多世代交流スペースは、利用者なら誰でも、簡単な打合せや情報交換、成果披露等の場として気軽に利用できます。また、他の諸室の利用者が休憩や食事のために利用することや、囲碁・将棋、カードゲームなどを楽しむ場としても想定します。いわゆるロビーに相当しますが、ホテルのロビーのように取り澄ました場所ではなく、ショッピングモールのフードコートのような、どちらかといえば雑然とした交流とにぎわいのスペースにしたいと考えています。個人でも団体でも、予約なし・無料で利用することができます。

展示コーナーは、利用者の作品など活動成果を展示できる場所です。鍵の付いた展示ケースを置いたり、壁面の展示スペースを設けたりします。

(2) 生涯活動支援スペース

カラーコピー機や簡易印刷機、紙折り機、大判プリンター等により、印刷・製本作業などを行える場所です。どの団体・グループでも、登録の上で利用することができますが、一部を除き有料です。また、登録団体用の有料ロッカーを設置します。

(3) キッズスペース

主に乳児や未就学児が身体を動かして自由に遊べるスペースです。絵本や児童図書を中心とした図書コーナーで、読み聞かせを行うこともできます。床を含む内装は、木質系又はクッション性のあるものを使用することを想定します。授乳やおむつ替えのための個室を併設します。

(4) オフィススペース

NPO団体や起業を目指す者が事務所として使用するためのスペース（個室）です。利用は有料ですが、活動支援・起業支援の趣旨から利用料は低額¹¹に抑えます。その一方で、機会の公平性を確保するため、利用期間に上限を設けます。

(5) 相談室

利用者のプライバシーを保護しつつ、各種相談に応じるための個室です。正面入口ではなく、裏手の入口から近い場所に配置し、人目を気にせず来所できるように配慮します。相談者等の人数に応じた複数の規模の個室（相談室A及びB）を設置します。

¹¹ 利用料は低額：貸事務所と考えた場合に低額という趣旨です。物置・倉庫としての使用は、認められません。實際上、同規模のレンタル倉庫より安価な使用料では「隠れ倉庫」にされてしまう可能性があり、また、民業圧迫も避けたいため、新施設のオフィススペースの使用料は、現在の市民活動支援センターのそれ（条例上は月額5,240円）と比較して、大幅に引き上げる必要があります。

相談機能としては、集約前の施設が有していた市民活動に関する相談機能や、障害者相談支援センターの機能を引き継ぐことを想定しますが、他の相談機能を充実させる選択肢もあります。

(6) 学習・ワーキングスペース

主に児童・生徒（小学生～高校生）や学生が自習やグループ学習をしたり、ビジネスマンがリモートワークをしたりするためのスペース（部屋）です。個人用の部屋と、グループ用の部屋（各テーブルの間は衝立あり）の2種類を配置します。個人用の部屋では私語禁止とし、個人用ブースを複数（20～30程度）設置します。グループ用の部屋は、テーブルを複数（4～6程度）設置します。いずれの部屋も、スマホ・携帯電話、パソコン用の充電設備（家庭用・USB用の各コンセント）を全てのブース・テーブルに設けます。利用は有料です。

NPO、学生、企業の交流・協働によるビジネスの発展にも寄与する場とすることを目指します。

なお、電子機器は原則として利用者の持込みを想定しますが、パソコンに触れた経験が少ないという若い利用者のために、一定数の貸出用機器を用意することも選択肢です。

(7) 工作美術室（メイカースペース）

工作体験や絵画製作などが行えるように、作業台となるテーブルや必要な器具・工具類などを備えたスペースです。できれば3Dプリンターやレーザーカッターなどのデジタルな機器から万力や半田ごてのようなアナログな工具まで幅広く取りそろえ、新しいモノづくりから伝統的なモノづくりまでを体験できるようにしたいところですが、スペースやコストを考慮すると、導入機器を絞り込むことも必要です。学校の特別教室で例えれば、技術室と美術室とコンピュータ室が一体となったようなイメージですが、（十分な機器をそろえることができれば、社会人も対象に含めた）STEM教育¹²の実践の場としても位置付けられます。学習・ワーキングスペース（グループ用）との一体利用により、更に可能性が広がるようにも考えられます。

工作美術室自体は原則的には貸室としてではなく、利用登録すれば市民なら誰でも利用できる空間とする予定です（例外的に貸出しも可）。よって、貸室による絵画教室やロボット作り教室を開催する場合などは、多目的室等を（必要に応じて工作美術室と併せて）利用してもらうことを想定します。

なお、箱田高齢者・児童ふれあいセンターには工作室があり、新施設と同時期・同じ中央エリアに整備予定の（仮称）こどもセンターにも工作室（子供向け）を導入する予定です。そのため、新施設の設備・仕様に関し、これらの施設との調整が必要ですが、これらの施設はいずれも利用対象者が限定されているという性格があります。

(8) 多目的室

次の会議室とともに、各種自主事業を開催し、貸館機能を担う諸室です。規模の異なる多目的室A～Cを配置します。最大規模の多目的室Aは、大会議室を兼ね、控室と倉庫が附属しています。控室は、単独での使用も可能なように室本体の外に配置します。なお、いわゆるホールではないため舞台は設けず、緞帳（どんちよう）や特殊な照明設備も不要です。

中規模の多目的室Bは、壁面の一部を鏡張りとし、エアロビクスや体操などでの利用に向けた仕様とします。

また、多目的室Cは、畳敷きとし、着物の着付けや書道（書初め）、日本画などの活動を可能とします。

(9) 会議室

多目的室と同様に、各種自主事業や貸館での使用を想定します。規模の異なる大・中・小の会議室を配置します。一部の会議室は、隣室と一体で使用できます。前述のように、大会議室は多目的室Aを兼ねます。中会議室にはプロジェクターや壁面ホワイトボードなどを配備し、会議支援機能を充実させます。小会議室は数をそろえ、多目的室的な利用も想定します。

¹² STEM教育：STEMとは、「S」のScience（科学）、「T」のTechnology（技術）、「E」のEngineering（工学）、「M」のMathematics（数学）という理工系の教育分野・教育モデルを総称する用語で、「STEM」と読みます。科学技術開発の人材育成や競争力向上という観点から教育政策的に用いられることが多いようです。「A」のArt（芸術）を加えてSTEAM（スチーム）教育という場合もあります。

(10) 事務室兼受付窓口

利用申請窓口や総合案内も兼ねる事務室です。後方のバックヤードと共に、施設全体を管理するためのスペースです。相談受付窓口でもありますが、相談自体はプライバシー保護にも配慮して、別室の相談室（個室）で行います。バックヤードには、倉庫、給湯室（電気式）、ロッカー室等を配置します。

(11) 屋上倉庫

防災用の備蓄倉庫を兼ねます。水害対策を念頭に置き、屋上に配置します。

(12) 緑化スペース

屋上の緑化スペースです。建物の温度上昇を抑えることで、ヒートアイランド現象を緩和したり、省エネ効果を上げたりできます。花火大会における観覧席など、小規模なイベントの実施も可能です。

(13) 機械室・電気室

設備関係の部分であり、利用者が直接使用する部分ではありません。駐車場確保の要請と抵触するため、地上への配置は難しく、また、高い地下水位による建設コスト増・工事期間長期化のおそれから地下への配置も難しいことから、屋上への配置が想定されます。これらの設備を屋上の建屋内に収容する場合には、その屋根の緑化も考えられますが、代わりに太陽光発電システム等の環境対応設備を配置することも選択肢です。

(14) トイレ

各階に男性用・女性用・多目的のトイレを配置します。混雑しがちな女性用トイレにより多くの個室を配置するため、男性用トイレより多くの面積を割り当てます。また、多目的トイレには、オストメイトのほか、ユニバーサルシート（大人用ベッド）を設置し、障がい者にとっても介助者にとっても使いやすいように配慮します。

(15) 階段・通路

階段や通路は広めに設計し、快適・安全な動線の確保を図ります。また、通路の角など動線が交差する所に、コーナミラーを設置するなどの衝突防止策を講じることも選択肢です。

(16) エレベーター（EV）

バリアフリー・ユニバーサルデザイン仕様のもを設置します。

2 その他の機能・仕様

(1) 設備面での機能・仕様

全館的又は要所に Wi-Fi 環境を整備します。シックハウス症候群や感染症の対策となる強制換気機能を必須とします。多目的室や相談室など館内の要所を防音仕様とします。一部の諸室の防振仕様も選択肢です。

調理室を配置しないこと、また、バックヤードの給湯設備は電気式を想定していることから、ガス設備は不要です。自動販売機の設置スペースを設け、無人による軽食や飲料の販売を可能とします。

(2) オープンな環境・仕様

新施設においては、利用者相互の交流を促進するため、できるだけオープンな環境・仕様となるように設計・整備し、それぞれの人や活動が見えるようにしておきたいと考えています。異分野・多世代交流スペース&展示コーナーや生涯活動支援スペースは、施設1階への配置を想定します。また、壁の一部をガラス張りにするなど、諸室の一部を「見える化」し、中の活動が見える¹³ようにしておくことも選択肢です。

3 導入を想定しない機能・諸室

基本構想等においては、次の機能・諸室の導入は想定していません。

¹³ 中の活動が見える：もちろん利用者が差し支えないと考える範囲での「見える化」です。カーテンやブラインドなどにより、諸室の利用者が「見える化」の程度をコントロールできるようにする必要があります。なお、視覚的に中の様子がある程度確認できるようにしておくことで、聴覚障がい者が空室か否かを部屋の外から確認できるという利点もあります。

(1) 本格的な和室

床の間が付いているような本格的な和室は、導入しません。立ち座りの際に足腰に負担が掛かることもあり、畳と座布団よりも椅子とテーブルの方が選好されるようで、一般的に和室の稼働率は低いからです。新施設では限られたスペースを有効活用するため、より使い勝手の良い多目的室等を優先的に整備したいと考えます。

ただし、着物の着付けや書道（書初め）、日本画など畳でないとい具合が悪いという種類の活動もあります。そのため、一部の多目的室を畳敷きとすることにより、ニーズに対応することを想定します。また、近隣の熊谷東公民館や箱田高齢者・児童ふれあいセンターにも和室はありますので、既存施設の有効活用を進める視点からも、新施設との役割分担を図っていきます。

(2) 調理室

調理室は、上記の本格的な和室と同様に一般に稼働率が低いことから、新施設では導入しません。近隣の熊谷東公民館には調理室がありますので、既存施設の有効活用を進める視点からも、新施設との役割分担を図っていきます。

なお、新施設と同時期・同じ中央エリアに整備予定の（仮称）こどもセンターにも、調理室（子供向け又は親子向け）を導入する予定です。

(3) カフェ

採算性やスペースの関係で、有人店舗の導入は想定していません。その代わりに、自動販売機により軽食や飲料を販売します。なお、屋上の緑化スペース（の一部）を屋外カフェとする選択肢はありますが、継続的な運営可能性には疑問があると考えます。

第2節 施設の規模、建設位置等の検討

1 施設規模

図表 15 にあるように、新施設整備時の集約対象 4 施設の延床面積の合計は約 4,500 m²（4,472 m²）、商工会館を除いた 3 施設の延床面積の合計は約 3,000 m²（3,022 m²）です。商工会館については、その機能の一部が（商工会議所の移転に伴って）民間に移転するとしても、公共部門に残ると考えられる部分（貸館機能等）もあり、それをどの程度に算定するかは難しいところですが、ここでは 3 割程度と仮定し、その場合の延床面積の合計（集約前）は約 3,500 m²（3,457 m²）と考えました。

また、総合管理計画における総経費削減の数値目標は 25～38%ですが、そのうちの程度を単位保有量当たり（延床面積当たり）経費の削減分とみるべきかについての推計・試算も難しいため、ここでは 0%と仮定しました（各種最新機能を備えた新施設において、単位保有量当たり経費が上昇することも十分に想定されるため）。

図表 15 施設規模試算

集約前		集約後		
対象施設	商工会館分の取扱い	延床面積合計 (m ²)	新施設の延床面積 (m ²)	
			削減率25%を適用	削減率38%を適用
新施設整備時の 集約対象4施設	全面積を算入	4,472	3,354	2,773
	3割相当で算入 (◆)	3,457	2,593	2,143
商工会館を除いた集約対象3施設		3,022	2,266	1,873

(※) 延床面積は小数点以下四捨五入。削減率に関し、単位保有量（面積）当たり経費の削減率は0%と仮定した。また、商工会議所の機能移転に伴い、延床面積換算で商工会館の7割相当分が民間への機能移転に該当するものと仮定した場合 (◆) も掲載した。

以上を前提にすると、新施設の延床面積の目安（図表 15 の中段）は、約 2,600 m²（2,593 m²。上限）～約 2,100 m²（2,143 m²。下限）の範囲内と想定することができ、上限と下限の平均値を出すと約 2,400 m²（2,368 m²）です。そこで、あくまでも目安としての数値ですが、新施設の施設規模として、延床面積は約 2,400 m²を想定します。仮に 3 階建てとすれば、建築面積（又は 1 階層当たりの床面積）は約 800 m²になります。

2 建設位置

利用者動線や各機能の配置、諸室のうち最も広い部屋の使い勝手などを考慮した場合、建物の一辺が少なくとも 20m は必要です。そこで、現況の駐車場区画や駐車場内の動線及び日影規制等への影響が少ないように、おおむね南北方向に長い、縦 40m・横 20m・建築面積 800 m² という形状の建物を暫定的に想定しました（次節においても、ここで定めた形状・建築面積等を前提として検討を進めますが、あくまでも暫定的なものです。）。この暫定的に定めた建物を、建設用地のどこに配置すべきかについては、今後の基本設計において検討します。次の航空写真の赤色の破線の枠内において、黄色の長方形程度の大きさが想定される建物（配置する場所や建物の階層数によって、形状も建築面積も変更になることに注意）の位置を決めていくこととなります。

なお、施設整備のような開発行為に当たっては、開発上の道路基準や施設の種別（例えば、興行場等）として満たすべき基準など、法令や県条例¹⁴等の規制を詳細に確認し、全てクリアする必要があります。その過程で当初の想定の変更を余儀なくされる場合も少なくありません。いずれにせよ詳細については、今後の設計段階で検討します。



¹⁴ 県条例：埼玉県建築基準法施行条例など

第3節 導入すべき機能・諸室等

ここまでの検討を踏まえると、導入すべき機能・諸室とその規模、これらの平面配置等は、次のとおりです。

1 新施設に導入すべき機能・諸室とその規模

新施設の機能・諸室とその規模は、図表 16 のようになります。

なお、最終的な機能・諸室とその規模については、今後の設計段階でも検討の上、確定していきます。

図表 16 (仮称) 第1中央生涯活動センターの機能・諸室とその規模 (案)

導入機能	配置階	面積			整備方針、必要な性能・設備等	
		各室等	室数等	合計		
(1) 異分野・多世代交流スペース & 展示コーナー	1F	180㎡	1	180㎡	異分野・多世代交流スペースは、利用者なら誰でも、簡単な打合せや情報交換、成果披露等の場として気軽に利用可能。休憩や食事、囲碁・将棋等を楽しむ場としても想定。交流とにぎわいのスペース（無料） 展示コーナーは、利用者の作品など活動成果を展示できる場所。鍵の付いた展示ケースや壁面の展示スペースを設置	
(2) 生涯活動支援スペース	1F	80㎡	1	80㎡	カラーコピー機や簡易印刷機、紙折り機、大判プリンター等により、印刷・製本作業などを行える場所（一部を除き有料）。登録団体用の有料ロッカーも設置	
(3) キッズスペース	1F	63㎡	1	63㎡	主に乳児や未就学児が身体を動かして自由に遊べるスペース（無料）。絵本や児童図書を中心とした図書コーナーでは、読み聞かせを行うことも。床を含む内装は、木質系又はクッション性のあるものの使用を想定。授乳やおむつ替えのための個室を併設	
(4) オフィススペース	1F	9㎡	5	45㎡	NPO団体や起業を目指す者が事務所として使用するためのスペース（個室）。活動支援・起業支援の趣旨から利用料は低額とする一方、機会の公平性確保のため、利用期間に上限を設定。物置・倉庫としての使用は不可	
(5) 相談室	(Aタイプ)	1F	9㎡	2	18㎡	利用者のプライバシーを保護しつつ、各種相談に応じるための個室。正面入口ではなく、裏手の入口から近い場所に配置し、人目を気にせず来所できるように配慮。相談者等の人数に応じた複数の規模の個室を設置
	(Bタイプ)	1F	6㎡	3		
(6) 学習・ワーキングスペース	2F	64㎡	2	128㎡	主に児童・生徒や学生が自習やグループ学習をしたり、ビジネスマンがリモートワークをしたりするためのスペース（部屋）。個人用の部屋と、グループ用の部屋（各テーブルの間は衝立あり）の2種類を配置。個人用の部屋では私語禁止とし、個人用ブースを20～30程度設置。グループ用の部屋では、テーブルを4～6程度設置。いずれの部屋も、スマホ・携帯電話、パソコン用の充電設備（家庭用・USB用の各コンセント）を全てのブース・テーブルに設置（有料）	
(7) 工作美術室（メイカースペース）	2F	64㎡	1	64㎡	工作体験や絵画製作などが行えるように、作業台となるテーブルや必要な器具・工具類などを備えたスペース。できれば3Dプリンターやレーザーカッターなどのデジタルな機器から万力や半田ごてのようなアナログな工具まで幅広く取りそろえ、新しいモノづくりから伝統的なモノづくりまでを体験可能に。STEM（STEAM）教育の実践の場としても利用可能	

導入機能		配置階	面積			整備方針、必要な性能・設備等	
			各室等	室数等	合計		
(8) 多目的室・ (9) 会議室	多目的室 A (大会議室)	(本体)	3F	289㎡	1	289㎡	各種自主事業を開催し、貸館機能を担う諸室 最大規模の多目的室 Aは、大会議室を兼ね、控室と倉庫が附属。控室は、単独での使用も可能なように室本体の外に配置。舞台は設けず、緞帳（どんちょう）や特殊な照明設備も不要。多目的室 Bは、壁面の一部を鏡張りとし、エアロビクスや体操などでの利用に向けた仕様に。多目的室 Cは畳敷きとし、着物の着付けや書道（書初め）、日本画などの活動が可能 多目的室 Aを兼ねる大会議室のほかに、中小の会議室を設置。一部の会議室は、隣室と一体で使用可能。中会議室にはプロジェクターや壁面ホワイトボードなどを配備し、会議支援機能を充実。小会議室は数をそろえ、多目的室的な利用も想定
		(附属倉庫)	3F	51㎡	1	51㎡	
		(附属控室)	3F	12㎡	1	12㎡	
	多目的室 B		2F	96㎡	2	192㎡	
	多目的室 C		2F	64㎡	1	64㎡	
	中会議室	(Aタイプ)	3F	81㎡	1	81㎡	
		(Bタイプ)	3F	63㎡	1	63㎡	
	小会議室	(1階)	1F	32㎡	1	32㎡	
		(2階)	2F	32㎡	3	96㎡	
(3階)		3F	32㎡	2	64㎡		
(10) 事務室兼受付窓口		1F	80㎡	1	80㎡	利用申請窓口や総合案内も兼ね、後方のバックヤードと共に、施設全体を管理するためのスペース。相談受付窓口でもあるが、相談自体はプライバシー保護にも配慮して、別室の相談室（個室）で実施。バックヤードには、倉庫、給湯室（電気式）、ロッカー室等を配置。左の面積にはバックヤード分の30㎡を含む。	
(11) 屋上倉庫		RF	40㎡	1	40㎡	防災用の備蓄倉庫も兼ねる。水害対策を念頭に置き、屋上に配置	
(12) 緑化スペース		RF	360㎡	1	360㎡	建物の温度上昇を抑えることで、ヒートアイランド現象を緩和、省エネ効果を発揮。花火大会における観覧席など、小規模なイベントの実施も可能	
(13) 機械室・電気室		RF	254㎡	1	254㎡	機械室1・2及び電気室。駐車場確保の要請と抵触するため、地上への配置は難しく、また、高い地下水位による建設コスト増・工事期間長期化のおそれから地下への配置も難しいことから、屋上に配置。これらの設備を屋上の建屋内に収容する場合には、その屋根の緑化も考えられるが、代わりに太陽光発電システム等の環境対応設備の配置も選択肢	
(14) トイレ	(男性用)	1-3F	24㎡	3	72㎡	混雑しがちな女性用トイレにより多くの個室を配置するため、男性用トイレより広い面積を割当て。多目的トイレには、オストメイトのほか、ユニバーサルシート（大人用ベッド）を設置し、障がい者にとっても介助者にとっても使いやすいように配慮	
	(女性用)	1-3F	39㎡	3	117㎡		
	(多目的)	1-3F	9㎡	3	27㎡		
(15) 通路・階段	(1階通路)	1F	172㎡	1	172㎡	階段や通路は広めに設計し、快適・安全な動線を確保。通路の角など動線が交差する所に、コーナーミラーを設置するなどの衝突防止策を講じることも選択肢	
	(2階通路)	2F	144㎡	1	144㎡		
	(3階通路)	3F	128㎡	1	128㎡		
	(屋上通路)	RF	106㎡	1	106㎡		
	(屋内階段)	1-RF	28㎡	4	112㎡		
	(屋外階段)	1-RF	32㎡	4	128㎡		
(16) エレベータ（EV）		1-RF	12㎡	4	48㎡	バリアフリー・ユニバーサルデザイン仕様のものを設置	
合計	(1階部分小計)				832㎡	屋外階段分の32㎡を含む。	
	(2階部分小計)				832㎡	〃	
	(3階部分小計)				832㎡	〃	
	(屋上階部分小計)				832㎡	〃	
	(総計)				3,328㎡		
	(屋上階等を除いた合計)				2,400㎡	屋上階全体及び各階の屋外階段を除く。	

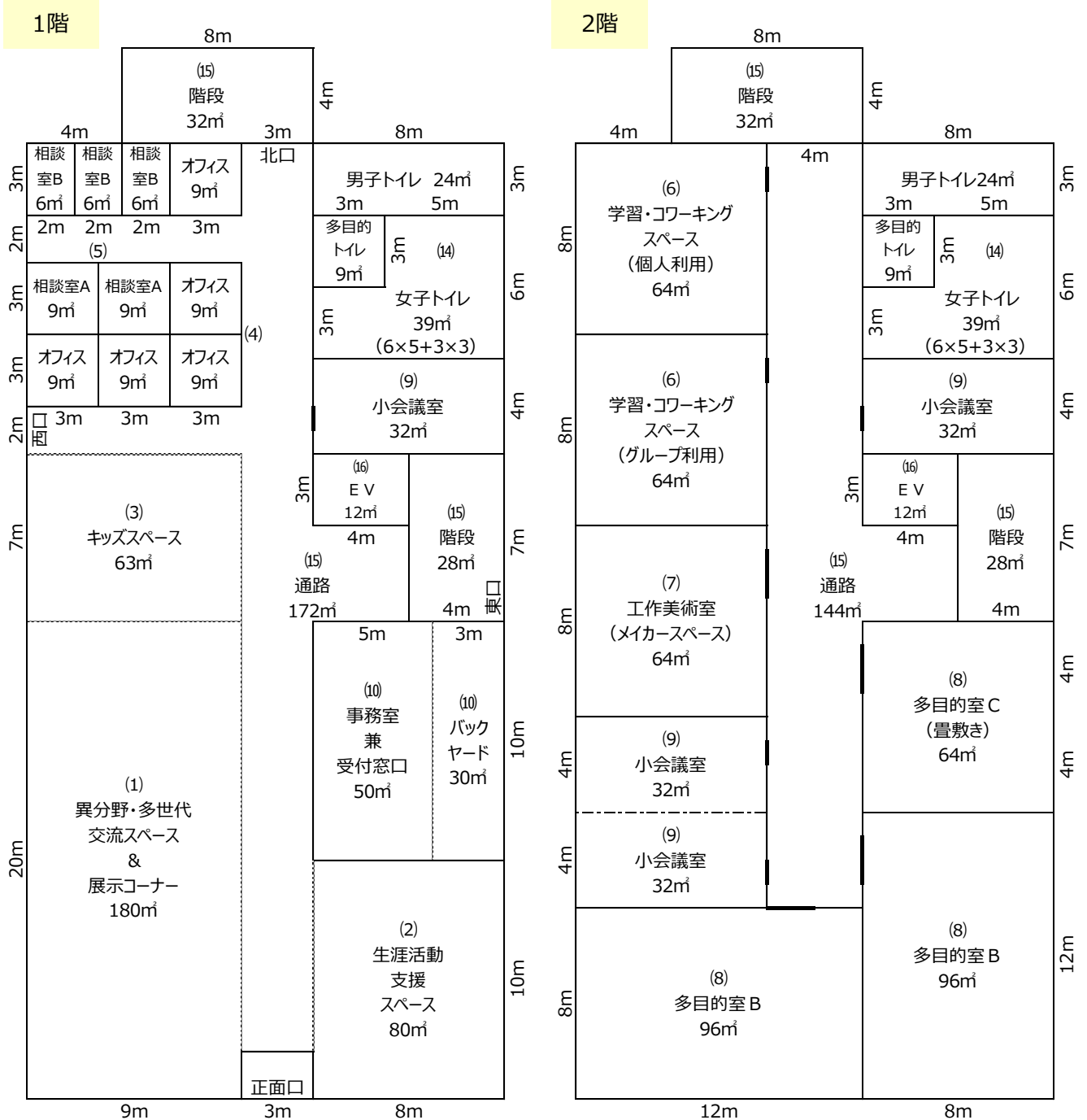
※ 上記の各室等の面積や室数は、基本構想等の計画段階での案であり、最終的な機能・諸室とその規模については、今後の設計段階で検討の上、確定していきます。

2 平面配置

各階の平面配置は、図表 17 のようになります。

なお、最終的な平面配置については、今後の設計段階で検討の上、確定していきます。

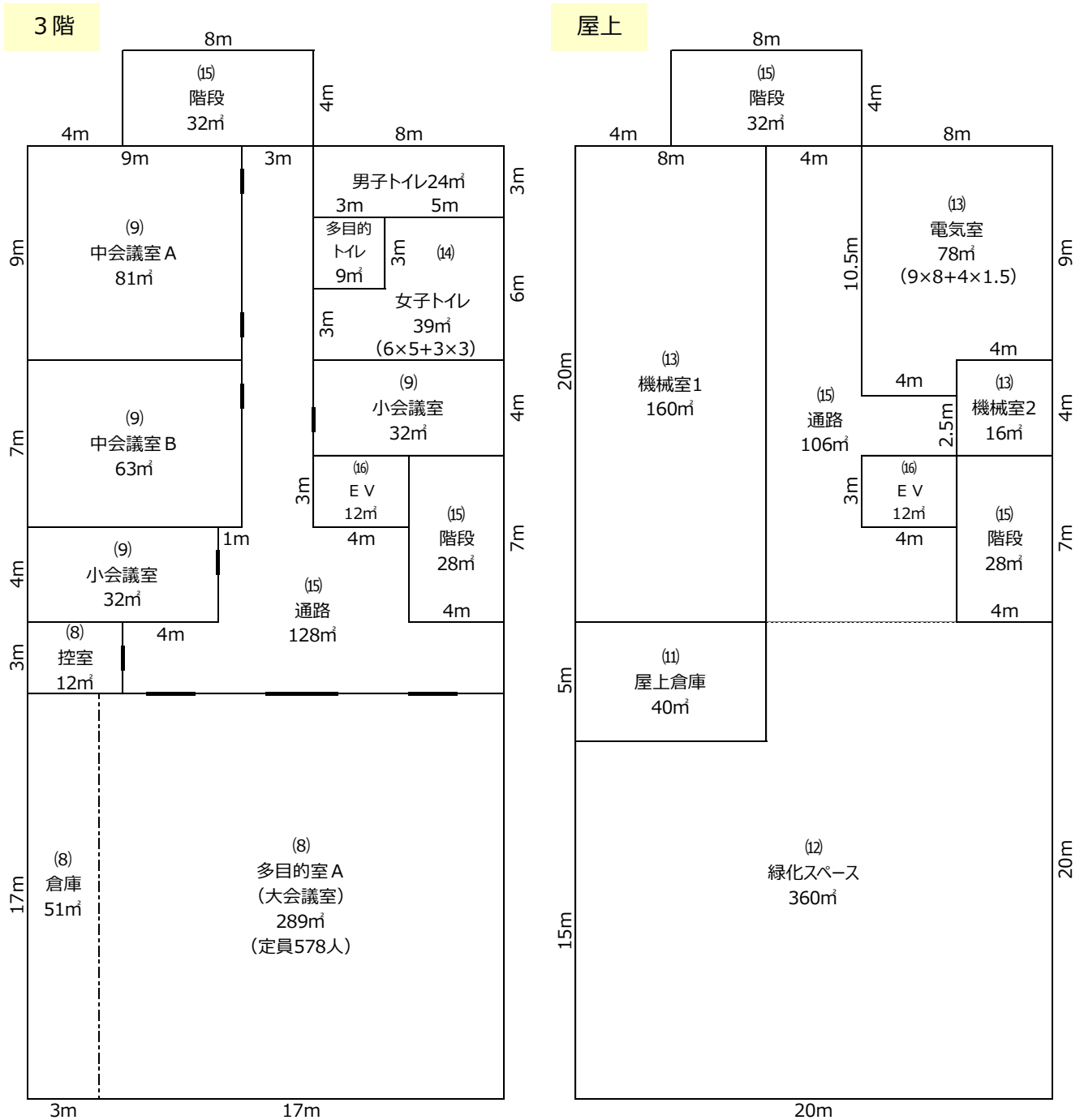
図表 17 (仮称) 第 1 中央生涯活動センターの諸機能・諸室の平面配置 (案)



1 階部分は、エントランスとし、誰もが使いたい、使いやすい施設としての特徴でもある「異分野・多世代交流スペース & 展示コーナー」や「生涯活動支援スペース」、「キッズスペース」などを設け、利用者相互の交流を促せるような空間とします。また、「オフィススペース」や「相談室」を配置し、各種のニーズに対応します。

2 階部分は、主に貸館（貸室）のための諸室を配置し、従来型の公民館機能なども含めた生涯活動を行える空間とします。比較的広めの多目的室を重点的に配置し、多様な活動に対応できるようにします。また、個人利用（私語禁止）とグループ利用の 2 種類の学習・コワーキングスペースや工作美術室（メイカースペース）を設け、自己研鑽（けんさん）や創造性発揮の場とします。

3階部分は、大会議室としても使用できる多目的室をはじめ大小の会議室を配置し、各種の会議や研修の開催に最適な落ち着いた空間とします。中規模以上の会議室にはプロジェクターや壁面ホワイトボードなどを配備し、会議支援機能を充実させることを目指します。



屋上は、緑化スペースによる憩いの空間とします。また、主に水害を想定して災害用の備蓄倉庫（一般の業務用としても使用）を配置するとともに、地上の駐車場スペースの確保も兼ねて設備関係の装置を置きます。さらに、環境対応のため、太陽光発電システム等の設置も検討します。

3 構造計画

詳細については、今後の設計段階で検討します。

(1) 構造性能

本施設は災害用の備蓄倉庫を備え、避難所に指定されることも想定されます。また、公共施設として民間の一般建築物より耐震安全性に優れていることが望ましいことから、構造体に関してはⅡ類の耐震安全性¹⁵を目指すことも考えられます。

(2) 主体構造

採用候補である主体構造の種別としては、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、PC造などを挙げることはできますが、形態の自由度、遮音性能、耐久性、経済性などから「鉄筋コンクリート造」が最有力と考えられます。

なお、異分野・多世代交流スペースやキッズスペースなどの内装部分については、木質化することも選択肢です。その場合は、対象部分の材料費について、温室効果ガス排出削減目標の達成や災害防止等を図るための森林環境譲与税を活用できる可能性があります。

(3) 基礎

本計画地一帯の土質は、水分を多く含んだ砂質系の地盤と考えられます。そのため地震時における液状化の心配があり、周面摩擦力¹⁶は期待できないことから摩擦杭は不向きと考えられます。液状化の判定及び杭工法の詳細については、地盤調査の結果により確認する必要があります。

¹⁵ Ⅱ類の耐震安全性：国土交通省ホームページによると、構造体に関する耐震安全性の目標として、分類上の「Ⅱ類」は、「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」と定めています。

¹⁶ 周面摩擦力：建物を支える杭の支持力の一部を構成する力で、杭の周面とこれと接触する地盤との間に働く摩擦抵抗の力のことです。

4 その他の留意事項

「異分野・多世代で交流できる生涯活動の拠点」という新施設の基本理念を実現するために必要なその他の事項や、基本理念以外にも配慮・検討すべき事項について、次に列挙します。

(1) バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設

新施設をバリアフリー・ユニバーサルデザインの仕様で整備することは、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律などの関係法令等に基づいた責務であり、また、心のバリアフリーへの取組の一環として、当然に取り組むべきことです。これにより障がい者にも健常者にも使いやすい施設となることが期待されます。

エレベーターやスロープ、誘導ブロックなど、比較的普及し、健常者にもよく認知されている設備のほか、視覚障がい者向けの音声案内や、聴覚障がい者向けの磁気ループ（磁気誘導ループ、ヒアリングループ。補聴器に雑音が入らず、よく聞こえるようになる設備）などのまだ認知度が低いと思われるような設備を導入することも、選択肢と考えます。

(2) 交通アクセスに配慮した施設

新施設は既存施設を集約した施設であるため、既存施設が廃止・移転となる地域の住民にとっては施設が遠くなるという課題があります。そのような距離の問題に対しては、バスなどの地域公共交通を充実させることでアクセスの利便性を維持したり、不便さを緩和したりする方法がありますが、いずれの既存施設も新施設も市の中心部に立地しているため、既に一定以上の公共交通環境は整備されており、サービス水準が大きく低下することはないと考えられます。

ただし、進入道路や敷地内動線の効率化による交通渋滞への対策、市役所利用者への配慮ともなる安全かつ十分な駐車場の整備、ゆうゆうバスのバス停位置の最適化等による公共交通ネットワークの改善など、配慮・工夫を重ねていく必要があります。

(3) 環境にやさしい、エネルギーの自立化を目指した施設

屋上に太陽光パネルを設置したり、緑化を図ったりするほか、断熱素材の使用、蓄電池の設置、日射遮蔽等パッシブ技術の導入等による創エネ・省エネを推進し、快適な室内環境の実現を目指します（いわゆる ZEB¹⁷）。

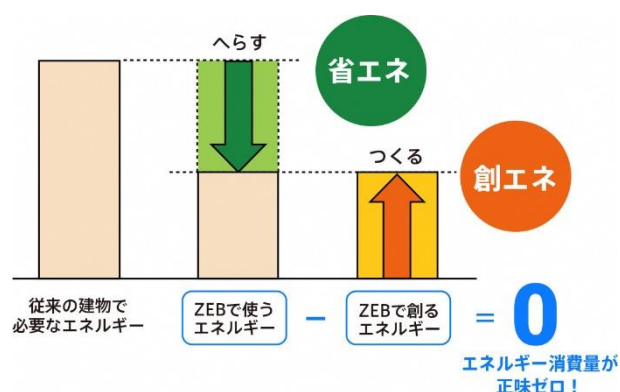
また、壁面なども含めて立体的に緑化が施され、周囲の空間との調和を図れるような施設であれば、景観的にも優れたものとなり得ます。

(4) その他

ア 新型コロナウイルス対策などの感染症対策も念頭に置いた施設とする必要があります。

イ 壁面等への広告スペースの設置等の収益事業についても、検討します。

¹⁷ ZEB : Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略で、「ゼブ」と読みます。快適な室内環境を実現しながら、消費され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のことです。建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできませんが、省エネによって使うエネルギーをへらし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることはできます（右図も含め、環境省ホームページを参考）。



参考資料

1 VFM 算定結果

国土交通省「VFM 簡易算出モデル」を用いて算出した VFM（現在価値）です。

(1) 前提条件

ア 両手法で共通（＝従来手法）

事業期間	設計・建設期間 4 年 + 20 年
割引率の設定	2.0%
物価上昇率の設定	考慮しない
起債金利	財政融資資金貸付金利：0.2%（令和元年 12 月時点） ※元利均等償還 償還期間 20 年 据置 4 年 年 2 回払い

イ PFI 手法（BTO 方式）独自

削減率	施設整備費用：18%(*) 維持管理・運営費用：7%(*)
SPC 資金調達出資・融資率の設定	全額 SPC より出資を想定
SPC 資金調達金利の設定	借入金利：3%（基準金利+上乗せ金利を参考） 元利均等償還 償還期間：20 年
公租公課等の設定	不動産取得税：2.0%（BTO 方式により無税） 固定資産税・都市計画税：0.85%（BTO 方式により無税） 登録免許税：0.4%（BTO 方式により無税） 法人税等：29.74%（実効税率）
アドバイザー費用等	40,000 千円(*)
SPC にかかる費用	設立：20,000 千円(*) 運営：10,000 千円/年(*)

(*)国土交通省「VFM 簡易算定モデルマニュアル」に記載された初期値を採用

(2) VFM 算定結果

(単位：千円)

項目		従来手法	PFI 手法（BTO 方式）
①整備等費用		1,187,500	1,034,581
②運営等費用		2,716,520	2,726,360
③調査等費用		0	60,000
④資金調達費用		23,655	134,535
⑤利用料金収入		▲189,620	▲189,620
⑥税金		0	25,300
⑦税引後損益		0	72,715
⑧補助金・交付金等		0	0
合計 (①～⑧)	単純合計	3,738,055	3,863,871
	現在価値換算	(A) 2,903,501	(B) 2,985,977
財政負担削減額 (A - B)			▲82,476
財政削減率 (A/B-1)			-2.8%

2 (仮称) 第1 中央生涯活動センター整備に関する検討経過

会議	開催日時	主な会議内容
(仮称) 第1 中央生涯活動センター整備検討会 (以下「検討会」という。第1回)	令和2年1月29日(水)	○(仮称) 第1 中央生涯活動センターについて ○集約対象施設(既存施設)について ○事業手法について
PPP/PFI 検討部会	令和2年2月26日(水)	○(仮称) 第1 中央生涯活動センターへのPPP/PFI 導入検討
PPP/PFI 検討委員会	令和2年4月10日(金)	○(仮称) 第1 中央生涯活動センターPPP/PFI 検討部会報告
検討会(第2回)	令和2年4月23日(木)	○(仮称) 第1 中央生涯活動センター開設に向けた課題の整理 ○PPP/PFI 導入検討部会・委員会について ○基本構想等策定業務について
検討会(第3回)	令和2年10月12日(月)	○実施計画の内示結果 ○基本構想等(案)の検討 ○予算要求に向けて
検討会(第4回)	令和3年2月10日(水)	○予算の内示結果 ○基本構想等(案)の検討
施設マネジメント推進委員会	令和3年5月25日(火)	○パブリックコメントに対する市の考え方 ○基本構想等(案)の最終取りまとめ

(仮称) 第1 中央生涯活動センター基本構想・基本計画
令和3年6月策定

熊谷市教育委員会社会教育課中央公民館
048-523-0895