

# 里庄町公共施設建替基本計画

～中央公民館・福社会館の建替え～

令和7年11月

里庄町 総務課



## 目 次

第1章 基本計画策定の背景.....	1
1.1. 計画策定の趣旨.....	1
1.2. 背景.....	1
1.3. 基本計画の位置づけ.....	2
1.3.1. 基本構想での決定事項.....	2
1.4. 基本計画の検討経緯.....	3
1.4.1. 各委員会の役割.....	3
第2章 前提条件の整理.....	4
2.1. 計画地の位置.....	4
2.2. 整備予定地.....	5
2.3. 既存施設の現状と課題.....	6
2.3.1. 既存施設の概要.....	6
2.3.2. 施設の老朽化.....	6
2.3.3. ユニバーサルデザインへの対応の遅れ.....	7
2.3.4. 書庫・倉庫不足.....	8
2.3.5. 室の利用状況.....	8
2.3.6. ICT対応.....	9
2.3.7. 環境への配慮.....	9
2.4. 上位・関連計画、法令等との関係.....	10
2.4.1. 上位・関連計画等の整理.....	10
2.4.2. 関係法令等の整理.....	11
2.5. 整備予定地の使い方及び施設機能に関する調査.....	12
2.5.1. 整備予定地の使い方に関する調査.....	12
2.5.2. 新施設の執務機能に関する調査.....	13
2.5.3. 既存施設の利用状況に関する調査.....	16
2.5.4. 里庄町公共施設建替基本計画検討委員会.....	18
第3章 新施設の基本方針.....	20
3.1. 基本理念.....	20
3.2. 基本方針.....	20
第4章 新施設の基本的機能.....	21
4.1. 町民サービス機能.....	21
4.1.1. 集会施設機能.....	21
4.1.2. 交流スペース.....	21
4.1.3. 窓口スペース.....	22
4.2. 執務機能.....	23
4.2.1. 柔軟性・可変性・機能性の確保.....	23

---

4.2.2. ICT化への対応.....	23
4.2.3. 快適で安全な執務空間.....	24
4.3. 防犯・セキュリティ機能.....	25
4.3.1. 執務空間と情報管理.....	25
4.3.2. 防犯・セキュリティ対策.....	25
4.4. ユニバーサルデザイン.....	26
4.4.1. わかりやすさへの配慮.....	26
4.4.2. 快適な移動空間.....	26
4.4.3. 多様な利用者への配慮.....	27
4.4.4. 駐車場.....	28
4.5. 防災拠点施設機能.....	29
4.5.1. 耐震安全性の確保.....	29
4.5.2. 避難スペースの確保.....	29
4.5.3. 災害対応機能の確保.....	29
4.6. 書庫・倉庫機能.....	30
4.6.1. 文書管理の適正化.....	30
4.6.2. 書庫・倉庫の確保.....	30
4.7. 情報発信機能.....	31
4.7.1. 行政情報や観光情報の発信.....	31
4.8. 環境負荷の低減.....	32
4.8.1. 自然エネルギーの有効活用.....	32
4.8.2. 省エネルギー化の推進.....	32
4.8.3. C L T工法.....	33
4.8.4. Z E Bの概要.....	35
4.9. その他.....	38
4.9.1. ライフサイクルコストの縮減.....	38
4.9.2. 適切な施設の検討.....	38
第5章 施設計画.....	39
5.1. 計画地の特性.....	39
5.1.1. 概況.....	39
5.1.2. 交通.....	40
5.1.3. 防災.....	41
5.1.4. 自然環境.....	43
5.1.5. 周辺環境への配慮.....	43
5.2. 規模の算定.....	44
5.2.1. 既存施設の床面積から算出する新施設の規模（考え方①）.....	44
5.2.2. 新施設の執務機能の規模算定.....	45
5.3. ゾーニング.....	48
5.3.1. 考慮すべき検討事項.....	48

5.3.3 イメージ図 .....	49
第6章 構造計画.....	50
6.1. 構造種別.....	50
6.2. 耐震安全性.....	52
第7章 事業計画.....	55
7.1. 発注方式.....	55
7.1.1. 導入の可能性のある事業手法.....	55
7.1.2. 事業手法の評価.....	56
7.2. 新施設の概算事業費.....	57
7.2.1. 概算事業費.....	57
7.2.2. 事業費増加の可能性.....	58
7.2.3. 事業費抑制等の考え方.....	59
7.3. 整備財源等の検討.....	59
7.4. スケジュール.....	60
7.4.1. 事業スケジュール.....	60
7.4.2. 今後の進め方.....	61
資料編.....	62
里庄町公共施設建替基本計画検討委員会名簿.....	62
定期利用団体との意見交換会.....	63

---



## 第1章 基本計画策定の背景

### 1.1. 計画策定の趣旨

この基本計画は、約半世紀にわたり町政と地域交流の拠点としての役割を果たしてきた中央公民館及び福祉会館の建替えにより、施設機能の強化と誰もが利用しやすい安全・安心な施設の整備を通じ、行政サービスの質の向上に向けて、より一層の推進を目指すものです。

本計画では、令和6(2024)年5月に策定した「里庄町公共施設整備基本構想」を踏まえ、新施設の基本方針を明確にし、具体的な機能等を記載するとともに、設計につながる諸室の関係性や施設規模等を整理することで、新施設整備の基本的な考え方等を示します。

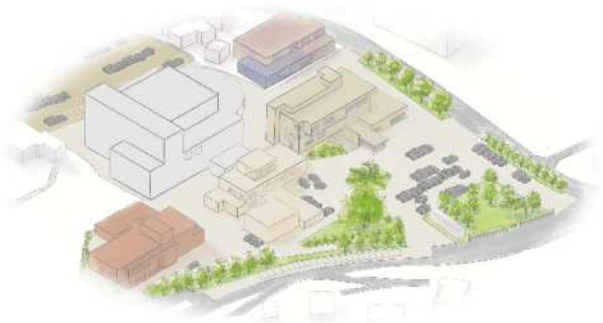
### 1.2. 背景

本町は、子どもたちが健やかに生まれ育ち、町民すべてが元気で心豊かに暮らせるまちを目指して、すべての町民が「住んで良かった」と思う生活ができるよう、快適で安全・安心なまちづくりを進めています。

現在の中央公民館及び福祉会館は、施設の老朽化に対する懸念や安全性の確保、施設機能更新に関する要望が高まっていることから、施設の再整備が急務と考えられます。令和4(2022)年度に実施した2施設の老朽度調査では、利用する町民及び勤務する職員の安全性・利便性を確保するためには、耐震改修やバリアフリー化等による既存施設の長寿命化対策よりも、新施設への建替えの方が費用対効果（メリット）が大きいと示されました。

また、本町は、阪神・淡路大震災等の地震災害はもとより、平成30(2018)年7月豪雨をはじめとする集中豪雨や大型台風による風水害等、数多くの大規模自然災害を経験してきました。さらに、令和6(2024)年8月には宮城県日向灘を震源とする地震に伴う「南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）」が発表される等、災害への備えが喫緊の課題となっています。町役場と同じ敷地内に立地する中央公民館及び福祉会館は、町民の避難所となるほか、町役場（災害対策本部）と連携して、被災者の生活や被災したまちの円滑かつ迅速な再建を果たすため、また通常業務を停滞させることのないよう、早急に耐震性や情報伝達機能等、耐災害性の強化を図ることが求められます。

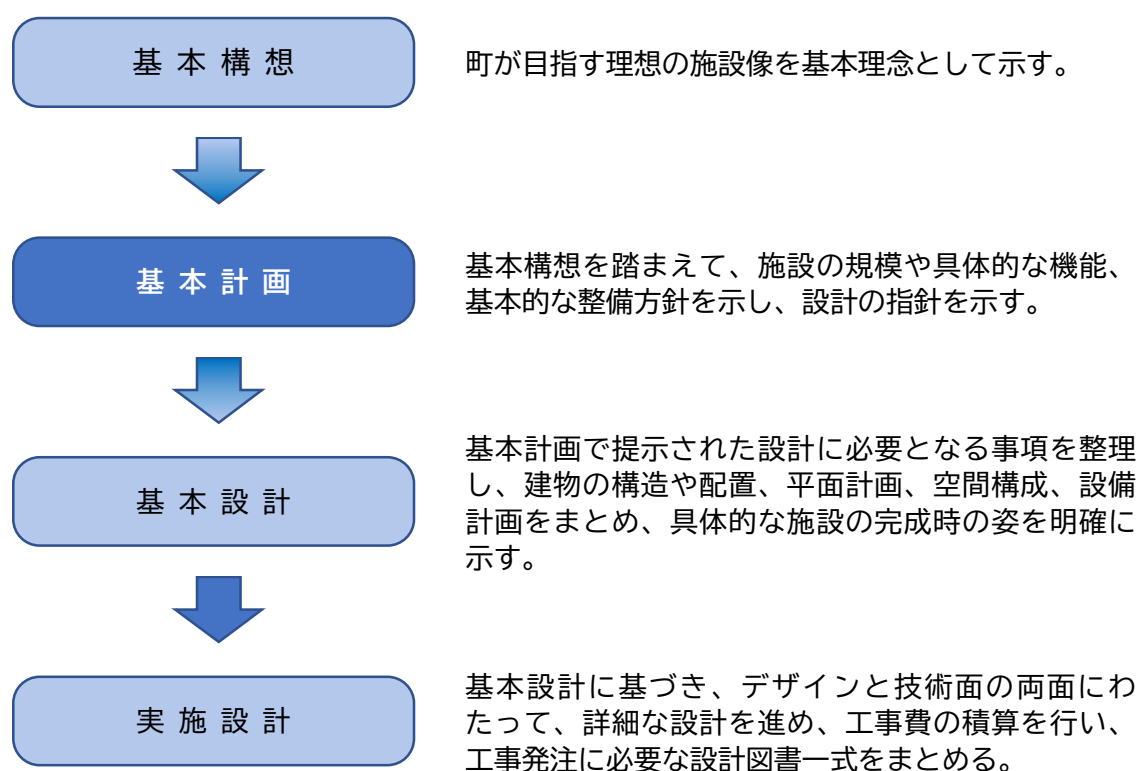
このように、重要な課題に対応するため、新施設においては、地方創生の拠点施設としての位置づけを担うとともに、町民や職員の安全性と利便性を確保し、「安心して住み続けられる快適なまちづくり」の実現に向けた取組が求められます。



### 1.3. 基本計画の位置づけ

現在の中央公民館及び福祉会館は、住民サービス、行政機能及び防災・災害対策機能の確保の面からみると、施設の社会的要求水準に達していない等、多くの課題を抱えています。このため、町では、令和5(2023)年度に各課から選任された職員で構成する「庁内検討委員会」を設置し、2施設が抱えている課題と施設に求める機能等の検討を進めてきました。令和6(2024)年5月には、里庄町議会(全員協議会)での報告を経て「里庄町公共施設整備基本構想」を策定し、建替えを基軸に新施設整備事業を展開することとしています。

本計画は、「里庄町公共施設整備基本構想」を踏まえ、新施設のコンセプトの明確化や具体的な機能、整備方針等新施設整備の基本的な考え方等を定めます。



#### 1.3.1. 基本構想での決定事項

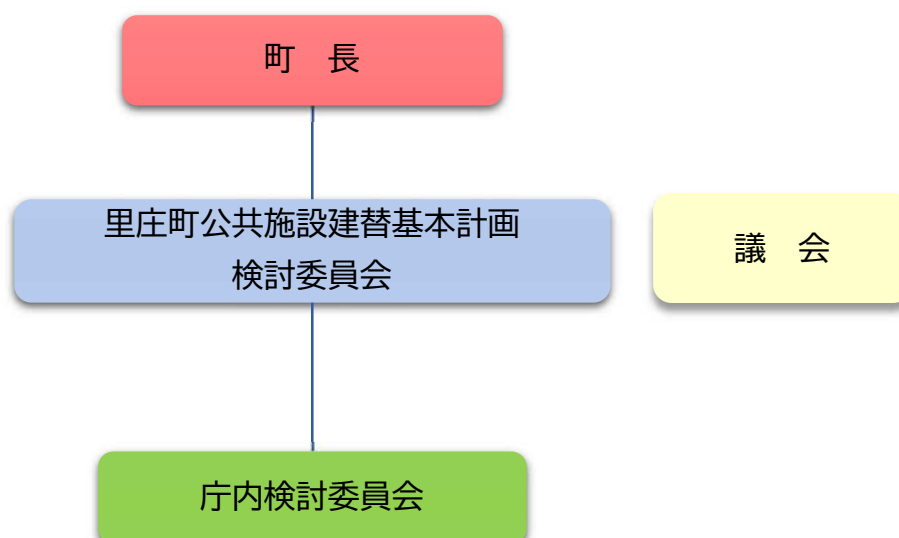
基本構想での決定事項は次のとおりです。

- ・町役場の機能を集約するため、計画地は同敷地内としました。
- ・全世代が長期にわたって利用でき、災害時も安心して過ごせる施設を目指すため、計画の骨格となる、基本理念及び基本方針を設定しました。
- ・長寿化により施設の耐用年数の延長期間を長くするほど、改修費用が高くなることや、既存施設内で新しい機能の面積確保が難しいことを踏まえ、建替えをした方が費用対効果（メリット）があることが示されました。



## 1.4. 基本計画の検討経緯

本計画は、「庁内検討委員会」で協議・検討し、その結果を「里庄町公共施設建替基本計画検討委員会」に報告することにより、検討を進めます。



### 1.4.1. 各委員会の役割

#### ●里庄町公共施設建替基本計画検討委員会

- ・基本計画原案について、有識者等による専門的な立場から意見交換、審議及び答申を行う。

#### ●庁内検討委員会

- ・基本計画素案及び完成案に対する意見及び内容を審査する。
- ・新施設の各部屋の用途、必要となる機能等の検討に係る各課の意見を取りまとめる。
- ・その他、里庄町公共施設建替基本計画検討委員会の意見等が必要となった場合は協力する。

## 第2章 前提条件の整理

### 2.1. 計画地の位置

基本計画における計画地は、次のとおりです。

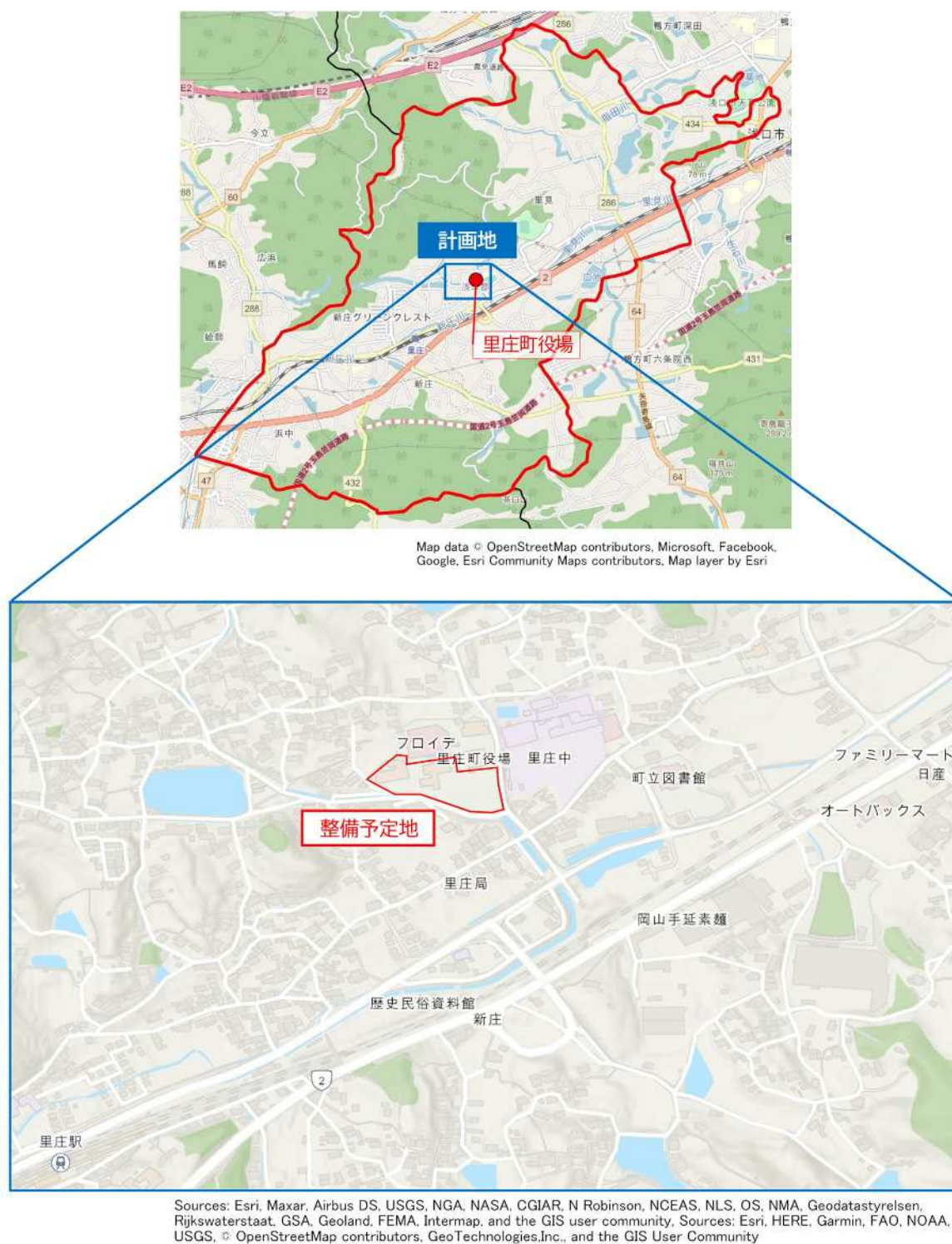


図 基本計画の計画地

## 2.2. 整備予定地

新施設の整備予定地は、既存の中央公民館及び福祉会館と同じ敷地内とします。

周辺には、里庄町役場、里庄総合文化ホール「フロイデ」、健康福祉センター等、本町の主要な公共施設が位置しています。

整備予定地の面積は、同一敷地内に位置する町役場や書庫棟を除く 11,446.74 m<sup>2</sup>です。予定地内にある植栽や公園は撤去等を含め検討します。

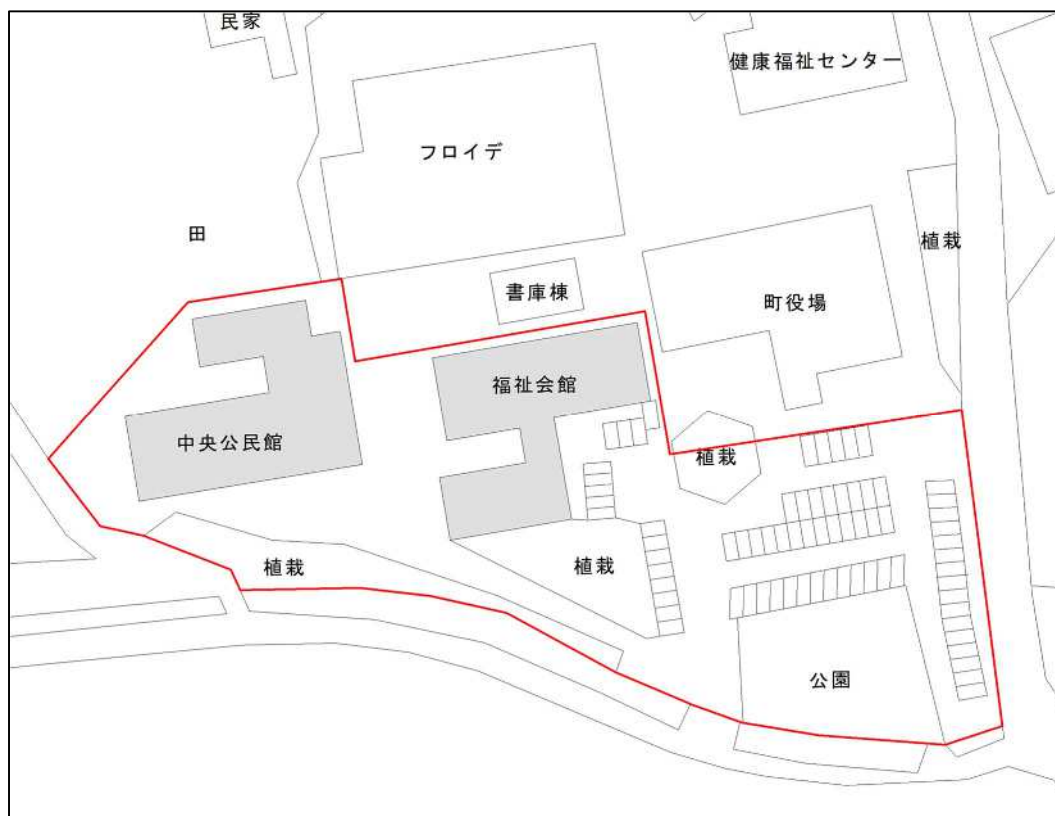


図 整備予定地の位置図

表 整備予定地の概要

項目	内容等
所在地	岡山県浅口郡里庄町大字里見 1107 番地 2
面積	11,446.74 m <sup>2</sup> ※CAD図上計測による
都市計画	都市計画区域（非線引）
建ぺい率 <sup>*1</sup>	60%
容積率 <sup>*2</sup>	200%
景観計画区域	里庄町全域が指定
防火指定	指定なし※建築基準法第 22 条区域内
敷地内施設	公園、駐輪場、分別収集用ストックヤード
その他	道路斜線制限 適用距離 20m、勾配 1：1.5 隣地斜線制限 立ち上がり 31m、勾配 1：2.5

\*1 建ぺい率：敷地面積に対する建築物の建築面積の割合

\*2 容積率：敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合

## 2.3. 既存施設の現状と課題

## 2.3.1. 既存施設の概要

表 中央公民館・福祉会館の概要

建物名称	中央公民館	福祉会館
外 観		
延床面積	1,465.97 m <sup>2</sup>	1,352.09 m <sup>2</sup>
建 築 年	昭和 53 (1978) 年	昭和 45 (1970) 年
経過年数	47 年	55 年
耐震基準	旧耐震基準	旧耐震基準
構 造	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)
階 数	地上 2 階	地上 3 階

## 2.3.2. 施設の老朽化

中央公民館及び福祉会館は、旧耐震基準であることから耐震性の不足が懸念されています。また、建物外壁や屋上だけでなく、建物内部にも経年劣化や老朽化による損傷が著しい状態であるため、建物の環境を保つうえで、設備機器等の老朽化への対応が必要な状況です。

表 老朽化による劣化損傷状況

中央公民館		
	外階段：外壁塗装部に著しい劣化	階段：垂れ壁に著しいクラック
		
	外壁：コーナーの欠損	1 F 廊下：天井材の剥がれ



福社会館		
	2 F 外壁：タイルに大きな亀裂・浮き	屋上：シート防水の劣化
		
	2 F バルコニー：非構造部材（手すり）の錆・腐食	2 F 和室：雨漏り箇所が多数

### 2.3.3. ユニバーサルデザインへの対応の遅れ

中央公民館及び福社会館は、不特定多数の方が利用する公共性の高い施設であるため、バリアフリーやその他関係規定に適合または配慮した施設であることが求められます。しかし、現状はトイレが男女共用、車いす対応トイレの設備水準が低い、施設玄関とホールのに段差が生じている等、高齢者や身体が不自由な方が利用しやすい施設になっていません。また、中央公民館及び福社会館ともにエレベーターが設置されていない等、多くの課題を抱えています。

表 ユニバーサルデザイン<sup>\*3</sup>への対応の遅れの状況

中央公民館		
	1 F 車いす対応トイレ：設備水準が低い	エレベーター未整備
福社会館		
	2 F トイレ：男女共用となっている	2 F 廊下：床見切りの段差

<sup>\*3</sup> ユニバーサルデザイン:あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方

#### 2.3.4. 書庫・倉庫不足

行政業務量の増加により書類量は増え、町役場の書庫・倉庫では十分な容量が確保できていないことから、書庫・書棚は倒壊防止措置が未対応のまま過積載の状態であり、中央公民館及び福社会館の室の一部は倉庫として利用されています。書類のデジタル化による書類量自体の削減検討は必要ですが、書庫・倉庫不足解消は喫緊の課題です。

表 書庫・倉庫不足への対応状況

中央公民館	 1 F 空調機械室：物置として使用されている	 2 F 和室（床の間）：物置として使用されている
福社会館	 1 F 宿直室：物置として使用されている	 3 F 倉庫：過積載状態

#### 2.3.5. 室の利用状況

建築後、中央公民館は 47 年、福社会館は 55 年が経過し、2 施設に求める諸室のあり方や構造・機能の劣化状況、周辺施設の整備状況等が変わってきたことにより、中央公民館の図書室や福社会館の宿直室等、本来の室用途で使用されていない状況がみられます。また、利用がほとんどない室もあるため、ニーズの変化に伴う室用途の適正化や室の稼働率向上等、効率的な施設の運営に取り組む必要があります。

表 室の利用状況

 中央公民館 1 F 図書室：本来の用途としてほとんど使われていない	 福社会館 1 F 宿直室：物置として使用されている
---	--

### 2.3.6. ICT対応

中央公民館及び福祉会館の事務室等では、OAフロア<sup>\*4</sup>化されていない部分で床上にケーブル配線がみられ、歩行の安全性や車いすでの通行に支障があります。また、設備機器の増加に対して整備する余地が少ないため、今後のICT<sup>\*5</sup>の進化に対応できないおそれがあります。

表 ICT<sup>\*5</sup>対応状況

 <p>中央公民館</p>	 <p>福祉会館</p>
--	--

### 2.3.7. 環境への配慮

長く利用されている中央公民館及び福祉会館は、外壁や内壁、天井、設備機器等の老朽化や劣化が進んでおり、エネルギーコストをはじめ維持管理費が高くなっています。カーボンニュートラルの実現等の社会的に環境配慮への対応が求められるなか、再生可能エネルギーの活用等によるエネルギー効率化を図るとともに、電気使用量等の削減により、環境負荷低減に取り組む必要があります。

表 設備機器等の老朽化状況※

 <p>中央公民館</p>	 <p>福祉会館</p>
--	--

※老朽化した設備は、エネルギー効率が低く、光熱費がかさむため、省エネ性能の高い最新型の設備に更新する必要があります。

<sup>\*4</sup> OAフロア：オフィスの床下に配線を収納するための2重構造の床




<sup>\*5</sup> ICT：コンピュータによる情報処理技術とインターネットなどの通信技術を融合させた情報通信技術

## 2.4. 上位・関連計画、法令等との関係




### 2.4.1. 上位・関連計画等の整理

新施設の整備にあたり、関係する主な上位・関連計画との連携・整合を図ります。関連する計画のポイントは、次のとおりです。

表 上位・関連計画の整理

計画名	関連する主な施策・方針等	連携・整合を図る主な視点
第4次里庄町振興計画〈後期基本計画〉	<ul style="list-style-type: none"> <li>○若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる（重点施策1）</li> <li>○デジタル技術の活用により、地域課題を解決し、持続可能な地域へ成長する（重点施策5）</li> <li>○元気でいきいきと暮らせるまち【保健・医療・福祉】（基本目標1）</li> <li>○快適で安全・安心なまち【生活環境】（基本目標3）</li> <li>○町民とともに創る持続可能なまち（基本目標7）</li> </ul>	 施策の具体化を念頭に置いた、新施設の基本方針や基本的機能等
里庄町都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誰もが安心して暮らせるまちの創出（基本方針4）                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な暮らしを創出する生活環境施設の整備</li> <li>・国土強靱化に向けた防災・減災対策の推進</li> <li>・防犯や福祉等の安心感の確保</li> </ul> </li> </ul>	
里庄町公共施設等総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○総量縮減の推進（基本方針1）                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少や財政状況を踏まえ、既存施設を有効活用することにより新たな整備を抑制しながら必要なサービス水準を確保する。また、周辺施設との機能集約や複合化、廃止により施設総量の縮減を推進する。</li> </ul> </li> </ul>	 新施設の基本的機能、新施設の整備方法（施設計画、構造計画）
第1次里庄町地域福祉計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○いつまでも安心して暮らせるまちづくり（基本目標3）                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けられる環境の整備（バリアフリーのまちづくりの推進）</li> </ul> </li> </ul>	 新施設の基本的機能、整備予定地のゾーニング等
里庄町国土強靱化地域計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・建物・交通施設等の倒壊や不特定多数が集まる施設の倒壊による多数の死傷者の発生（リスクシナリオ1-1）</li> <li>○密集市街地や不特定多数が集まる施設における大規模火災による多数の死傷者の発生（リスクシナリオ1-2）</li> <li>○劣悪な避難生活環境、不十分な健康管理による多数の被災者の健康状態の悪化・死者の発生（リスクシナリオ2-7）</li> <li>○町の職員・施設等の被災による機能の大幅な低下（リスクシナリオ3-2）</li> </ul>	



計画名	関連する主な施策・方針等	連携・整合を図る主な視点
里庄町国土強靱化地域計画	○防災・災害対応に必要な通信インフラの麻痺・機能停止（リスクシナリオ4-1）	 新施設の基本的機能、整備予定地のゾーニング等
里庄町地域防災計画	○指定避難所（避難施設、医療機関等関係） ・中央公民館 屋内収容人数：300人 ・福祉会館 屋内収容人数：300人	 新施設の基本的機能
里庄町地球温暖化対策実行計画	○省エネルギー化の推進 ○再生可能エネルギーの活用	 新施設の基本的機能

#### 2.4.2. 関係法令等の整理

新施設の整備や運営については、都市計画法や建築基準法等により、必要な対応が定められています。主な関係法令は、次のとおりです。

また、新施設の整備にあたっては、これらの関係法令を遵守します。

表 主な関係法令

法令	条例等
都市計画法	岡山県都市計画法施行細則 都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例
建築基準法	岡山県建築基準法運用基準 岡山県建築基準法施行細則
景観法	—
河川法	—
砂防法	—
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	—
消防法	—
駐車場法	—
下水道法	—
環境基本法	岡山県環境基本条例
土壤汚染対策法	岡山県環境への負荷の低減に関する条例（土壌・地下水関係）
高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法）	岡山県福祉のまちづくり条例
エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）	—
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	—
社会教育法	—
老人福祉法	—
公民館の設置及び運営に関する法律	—

## 2.5. 整備予定地の使い方及び施設機能に関する調査

### 2.5.1. 整備予定地の使い方に関する調査

新施設の整備にあたり、新施設の位置については、同一敷地内に位置する町役場との連携や利用者の移動（動線）、職員、敷地及び施設利用の利便性を踏まえ、職員を対象に調査しました。

#### （１）利便性の高い新施設の位置

利便性の高い新施設の位置については、「中央」が 52.7%と最も高く、次いで「東側」が 25.5%、「西側」が 21.8%となっています。

駐車場の広さの確保を考慮した建物の配置については、「西側」の意見が特に高く、次いで「東側」、「中央」となりました。「西側」及び「東側」では、一体の広い駐車場が確保でき、イベント会場等、多目的に活用できるとの意見がありました。一方「中央」は、一体の広い駐車場を確保できない反面、施設の東側と西側に駐車場が分散し、町役場を利用する方と駐車場利用の競合を回避できるとの意見がみられました。

また、「東側」は、既存の２施設を利用しながら新施設を建設できることから、「執務が停滞しない」という意見がある一方、町役場の向かい側に位置するため、職員及び利用者の動線や駐車場内の自動車の動線が交差する危険性（リスク）が高まる等の意見がみられました。そのため、施設位置の利便性は「中央」に比べて低いと考えられます。

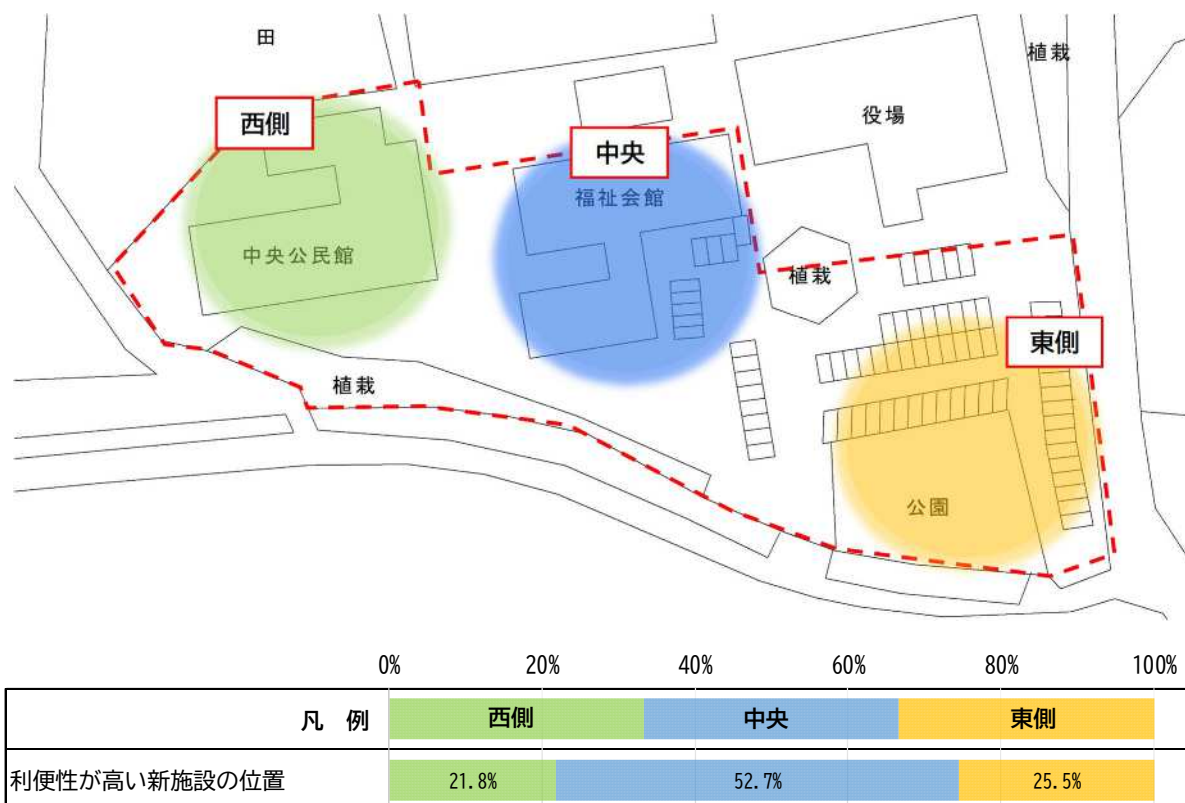


図 整備予定地の使い方（新施設の位置）

## 2.5.2. 新施設の執務機能に関する調査

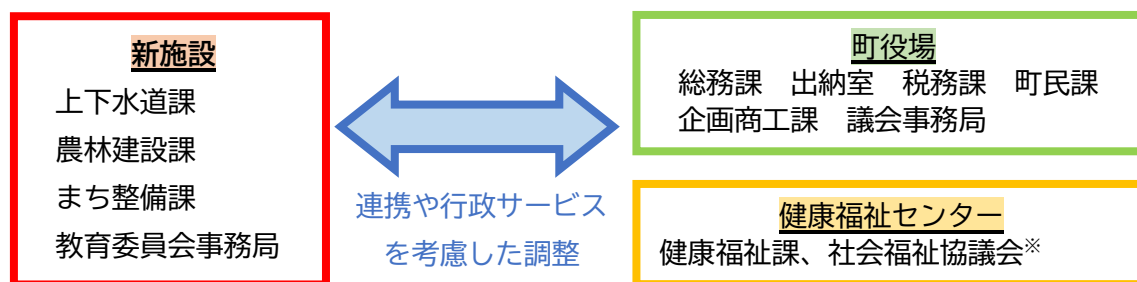
新施設は、中央公民館及び福社会館の機能を統合するため、2施設が有する執務機能の一部を引き継ぐことになります。社会的ニーズの変化に伴う既存施設の構造・機能の劣化状況を踏まえ、執務及び施設利用の利便性向上について職員を対象に調査しました。

### (1) 執務機能

新施設に配置する庁内組織は、行政手続きにおける連携や町民への行政サービスの利便性向上を図るとともに、同一敷地内に位置する町役場や健康福祉センターとの機能分担等を踏まえ、整理しました。

町役場、健康福祉センター及び新施設と庁内組織の配置については、庁内意見を整理した執務機能の配置を踏まえ、連携や行政サービスを考慮した調整により、組織配置のあり方を検討します。

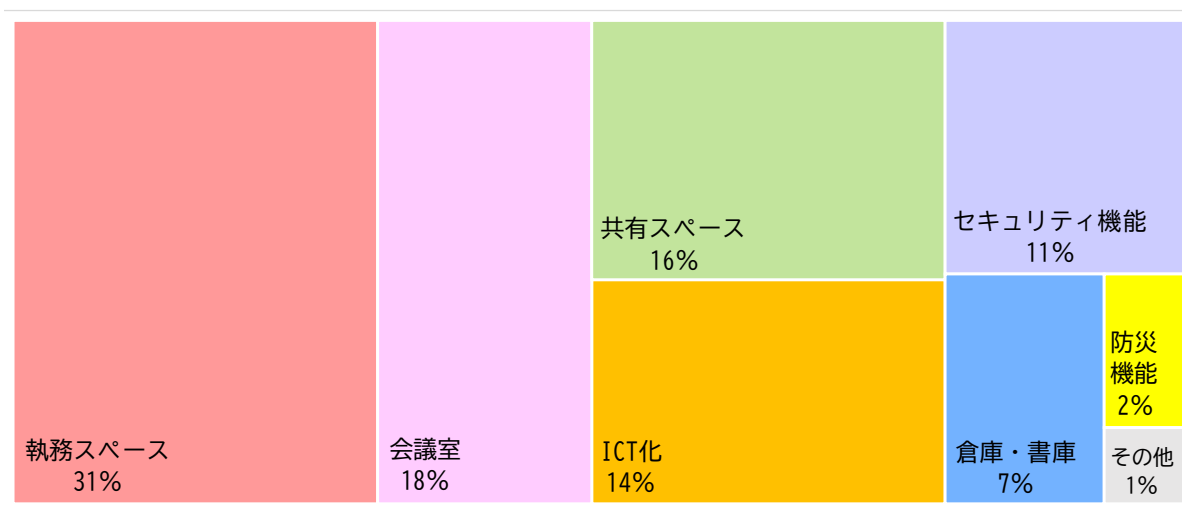
表 新施設を含めた庁内組織の配置案



※社会福祉協議会については、健康福祉センターに配置する意見が多くありましたが、健康福祉センターの執務面積と人員配置の面から、配置先を再検討する可能性があります。

## (2) 執務環境

執務環境に必要な機能については、「執務スペース」が 31%と最も高く、次いで「会議室」18%、「共用スペース」16%となっています。「執務スペース」では、ゆとりのある広さの確保やレイアウト変更可能な執務環境を望む意見が多くなっています。



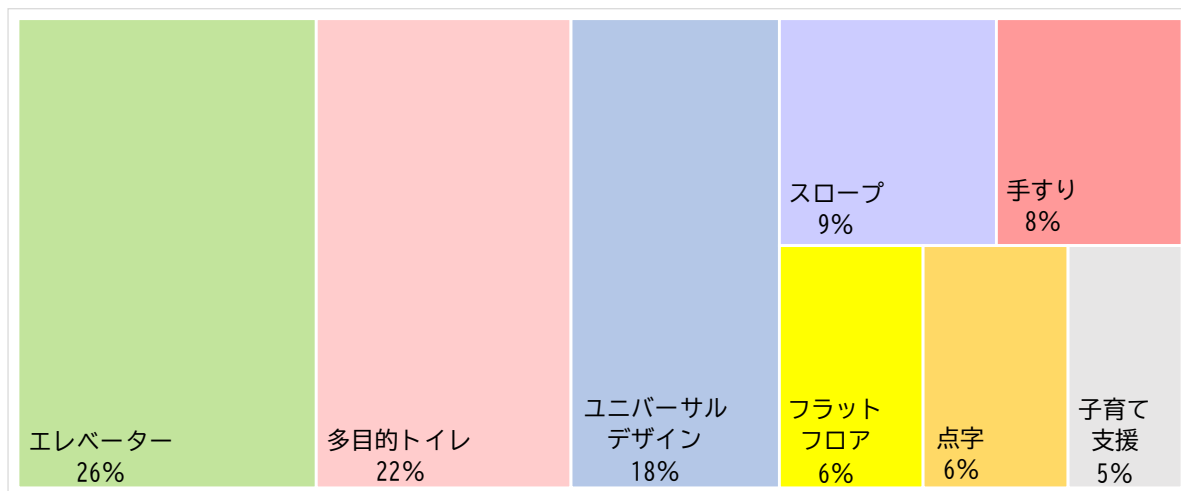
## (3) 会議室

会議室に必要な機能については、「会議室（数・広さ等）」が71%と最も高く、次いで「交流スペース等」14%、「ICT化」6%となっています。「会議室（数・広さ等）」では、現在の2施設と同程度の数や広さを確保することのほか、利用人数や用途により、間仕切りで広さを変更可能な会議室を望む意見が多くなっています。



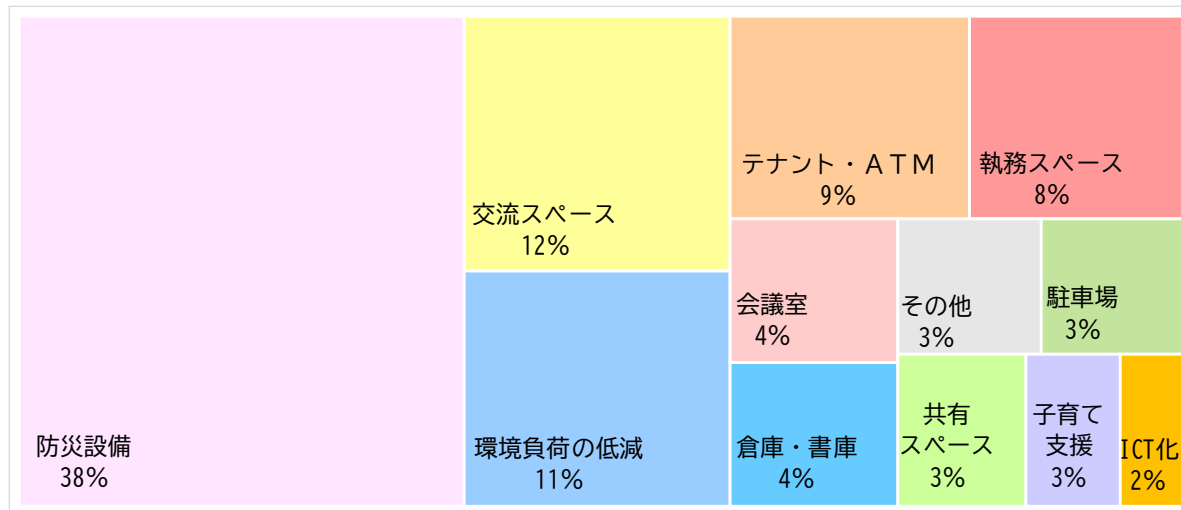
## (4) バリアフリー化

施設のバリアフリー化については、「エレベーター」が 26%と最も高く、次いで「多機能トイレ」22%、「ユニバーサルデザイン」18%となっています。



## (5) その他の設備等

その他の必要な設備（防災関連、環境関連）については、「防災機能」38%が最も高く、次いで「交流スペース」12%、「環境負荷の低減」11%、「テナント・ATM」9%となっています。



### 2.5.3. 既存施設の利用状況に関する調査

中央公民館及び福祉会館では、里庄町文化協会をはじめ、多くの団体が町民同士の交流や親睦、技術の向上を図ることを目的として生涯学習等を行っています。新施設の整備に向けて、既存の2施設を利用している団体の代表者に対して、2施設の諸室や機能に関する要望を調査しました。

調査団体は、次のとおりです。

表 調査団体

音楽（13）	茶道・華道・書道・他（14）	絵画・工芸・写真（8）	ダンス（7）
歌謡部	フラワーアレンジメント教室	文化協会 陶芸部	文化協会 フラを楽しむ会
懐メロ会	いけ花教室	文化協会 工芸部	虚空蔵大学 舞踊部
まるめろ	華道	文化協会 絵画部 あしべ会	文化協会 ハワイアンフラ部
オカリナフレンズ	虚空蔵大学 華道部	文化協会 フォトクラブ里庄	大原踊り保存会
文化協会 邦楽部	お抹茶	虚空蔵大学 陶芸部	文化協会 フォークダンス・マズルカ
文化協会 カラオケ部	文化協会 茶道（抹茶）	工芸自主講座	文化協会 健康フォークダンス
虚空蔵大学 歌謡部	ことらの会	レザークラフト	虚空蔵大学 フォークダンス
文化箏	虚空蔵大学 着付部	文化協会 ちぎり絵	
文化箏（ららら）	カレッジクラブ 着物の着付	運動・健康（6）	ボランティア（4）
虚空蔵大学 新大正箏部	虚空蔵大学 書道部	体育協会 卓球部	ボランティアつばき会 配食サービス
文化協会 文化箏	カレッジクラブ 書道～墨になじもう～	忍にん健康体操	里庄手話サークル「わかば」
文化協会 大正琴	文化協会 川柳	虚空蔵大学 忍にん健康体操	収集ボランティア「小さな親切あつめ隊」
虚空蔵大学 歌声「里ちゃん」部	虚空蔵大学 俳句部	文化協会 健康吹矢	里庄町子育て支援ボランティア（フレンズ）
	文化協会 囲碁部	笑いヨガ	手芸（4）
		太極拳	カレッジクラブ ハンドメイド（手芸）
	料理（2）	その他（1）	虚空蔵大学 手芸部
	カレッジクラブ クッキング	里庄町婦人会	手芸
	男性料理教室		虚空蔵大学 和裁部

#### （1）各団体の活動場所

中央公民館及び福祉会館を利用する団体の活動状況をみると、中央公民館では 47 団体が、福祉会館では 13 団体が活動しています。

各団体の活動を室の利用状況別にみると、中央公民館では「大広間」が 27.7%と最も高く、次いで「第3会議室」23.4%、「実習室」21.3%となっています。福祉会館では「大ホール」が 61.5%と最も高く、次いで「講義室」「和室」「研修室」「実習室」15.4%となっています。

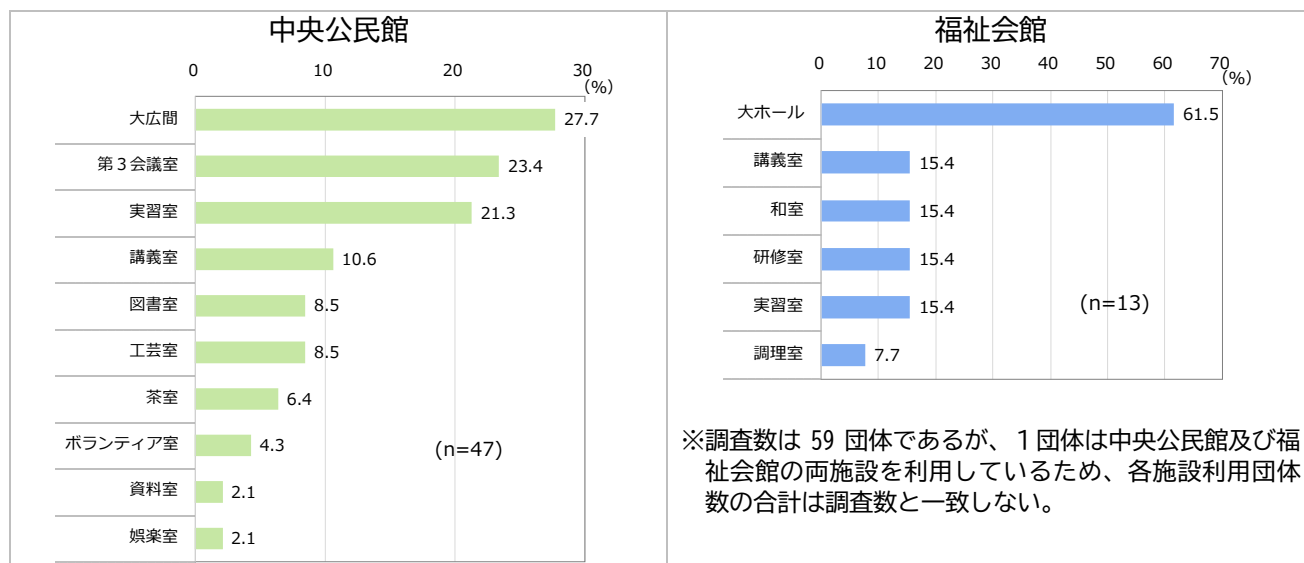


図 活動場所別の利用割合

## (2) 各団体の活動内容

各団体の活動内容をみると、「練習」が57.7%と最も高く、次いで「制作」15.3%、「発表会・イベント参加」13.6%、「勉強会・研修会」10.2%となっています。

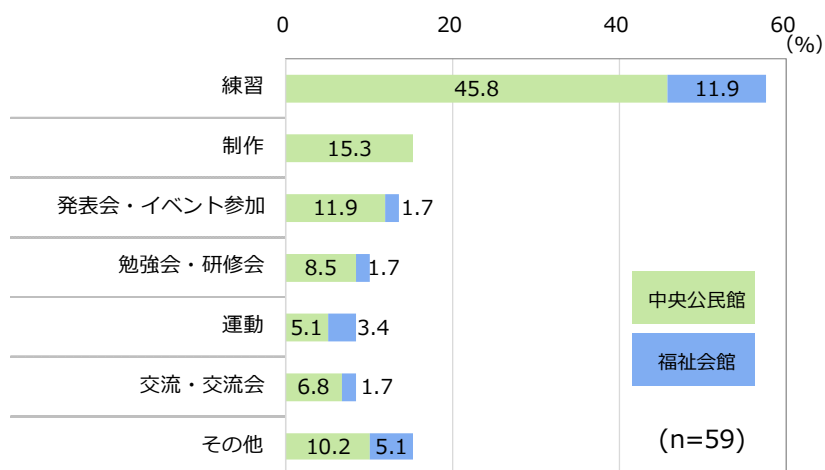


図 活動内容別の実施割合

## (3) 活動している室の広さ

現在使用している室の広さについては、「満足している」が79.6%と最も高く、次いで「あまり満足していない」13.6%、「不満がある」3.4%となっています。

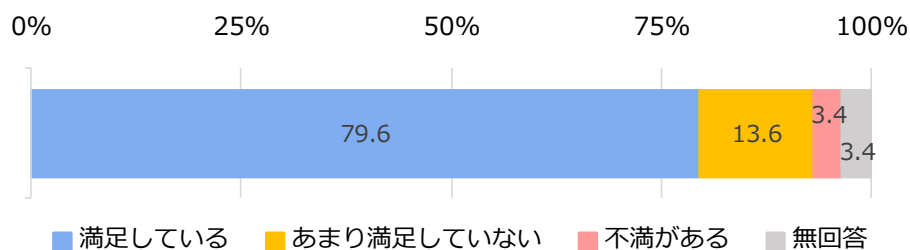


図 活動している室の満足度の割合

「あまり満足していない」「不満がある」を選択した理由については、調理室や和室、実習室等、特定の室の広さや設備に関する意見が多くなっています。



## 2.5.4. 里庄町公共施設建替基本計画検討委員会

職員を対象とした「2.5.1. 整備予定地の使い方に関する調査」を踏まえ、有識者による「里庄町公共施設建替基本計画検討委員会」において配置案を精査しました。

### (1) 配置案の評価

西側配置案については、良好な景観が確保できることや広い駐車スペースを設けられるため、災害時やイベント開催時の活用がしやすいという意見がありました。一方、施設の近くに駐車できない場合、駐車場から施設までの距離が長くなり、高齢者や子育て世代などの利用者にとって不便になるという意見がありました。

中央配置案については、駐車場が東西に分散されるため、施設利用者と町役場利用者のエリア分けが可能となることや、駐車場から施設までの距離が比較的近くなることから、高齢者や子育て世代が多く利用する施設として、利便性が高いという意見がありました。また、駐車スペースについては西側配置案ほど一体的な広さは確保できないものの、従来通りのイベント等の開催が可能であれば問題ないとの意見がありました。

東側配置案については、道路からの視認性が低下することや圧迫感のある景観となることが懸念されました。

現状の駐車場におけるイベント利用等の機能を維持しつつ、町民の利便性を最優先した施設配置案を検討した結果、中央配置案とする意見が多数を占めました。

表 配置案に対する主な意見

配置案	意見
西側	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場に入った時、広く伸びやかな印象である。</li> <li>・ 中央部と東側に広い駐車場スペースを確保できるため、災害発生時には救援活動の拠点や支援物資の配給場所として活用することが可能である。避難所として使う場合、車が来たときに駐車場が西と東に分かれるよりは、正面が大きく駐車場になっている方がいい。また、本庁と何百mも離れていないため、そこまで利便性が下がらない。景観も良く見え、駐車場が真ん中に大きく取れ、イメージがいい。</li> <li>・ 西側が一番見やすく駐車場が広くていい。しかし、利用者の立場だと、ベビーカーを押してくるお母さんが車から降りたり、高齢者の利用があったり、絵画部で大きいキャンバスを持って来たりする方がいる。建物の近くに車を停めたら問題ないが、一番端（遠く）に停めたときは、そこから荷物を運ぶとなると距離があり大変である。</li> <li>・ 中央公民館にある浴室を利用するついでに役場の窓口を利用する高齢者がいるが、本庁舎までの距離が遠い、しんどい、疲れるとの声があった。</li> <li>・ 西側だと広い駐車場があって、いろいろな行事がやりやすい。</li> </ul>
中央	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者はベビーカーを使う子育て世代や高齢者、下校時の小中学生が主である。西側では施設までが遠く利用が難しいため、中央配置が望ましい。</li> <li>・ 高齢者は浴室と役場を利用することもあるので、庁舎と近い方が良い。</li> <li>・ 庁舎動線が良く、職員の連携がとりやすい。</li> <li>・ 西側入口は公民館利用者、東側入口は庁舎利用者と分けることができる。</li> </ul>



配置案	意見
中央	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者や子ども一人だけではなく二人を抱えて荷物を持つ保護者等は、中央にある方が西側からも東側からも距離は同じくらい短くなるので便利である。利用者側から考えると、駐車場から建物までの距離が短く、天気が悪い時を考えると中央が利用しやすい。</li> <li>・ イベントがあると車が一斉に行き来して、小さい子が歩いて危ないこともあるので、2箇所に分散すると交通がスムーズに流れやすい。また、毎日働く職員の連携が取りやすい。</li> <li>・ 駐車場の活用について、イベントができるのであれば中央でもいいと思う。新施設へのアプローチについては、東側と西側とで室の機能を分け、東側入口は土木の関係へ、西側入口は社会福祉協議会に行ける中央がいい。</li> </ul>
東側	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交差点からの見通しが悪く、圧迫感がある。</li> <li>・ 東側だとすぐ近くに交差点があるので、視界を塞いでしまう。また、坂道から上がって建物が目の前にあると圧迫感があり、広く見えない。</li> </ul>

## (2) 配置計画

「2.5.1. 整備予定地の使い方に関する調査」と「2.5.4. 里庄町公共施設建替基本計画検討委員会」より、3つの配置案（西側、中央、東側）について意見調査した結果、敷地の使い方や町役場の連携を踏まえ、最も利便性が高い配置は、中央という結果で一致しました。

このため、新施設の配置は、「中央」で進めることとします。



## 第3章 新施設の基本方針

中央公民館及び福祉会館は、社会教育の場として活用されており、町民サービスや地域活動、生涯学習の拠点となっています。施設の安全性確保と防災機能の維持・向上を図りつつ、人や文化、教育等との関わりを通して、地域で暮らす人々が豊かな心を育む場所の提供を目的とした整備が必要と考えます。

基本構想に定められた基本理念及び基本方針に基づき、基本計画を策定します。

### 3.1. 基本理念

## 安全安心で、集い語らい笑顔と未来を育む場

### 3.2. 基本方針

新施設の具体的な方向性を示すものとして、4つの基本方針を設定します。

#### I 地域の利便性が高く、共生・協働の場となる施設

- ・住みやすいまちとして、利用しやすい環境である施設
- ・町民サービスにおける機能性、効率性の高い施設
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインに対応し、来庁者が安心して利用できる施設
- ・町民が集い、共に活動できる場を提供する施設

#### II まちづくりや災害時の拠点となる、安全・安心な施設

- ・避難所兼防災拠点にふさわしい施設
- ・多機能で、みんなの集いや交流の場となる施設
- ・地震、水害等の災害に強い施設

#### III 機能的で働きやすく、環境にやさしい施設

- ・スムーズかつ快適な動線を確保した施設
- ・再生可能エネルギーの利用等環境負荷に配慮した施設
- ・自然環境を活かし、省エネルギーを実現する施設
- ・機能的で柔軟性のある執務空間を確保した施設

#### IV 将来の変化に柔軟に対応できる施設

- ・効率的・経済的な施設
- ・高度情報化や多様なニーズ等に柔軟に対応できる施設

## 第4章 新施設の基本的機能

新施設の基本的機能は、4つの基本方針に基づき、設定します。

### 4.1. 町民サービス機能

施設利用者の利便性・快適性を高めるため、利用者の動線に配慮し、会議室やホール等の室区分を検討します。また、地方創生を目指して、まちの活性化や多様な町民活動をサポートするために、町民同士の交流の場や集いの場として整備を図ります。

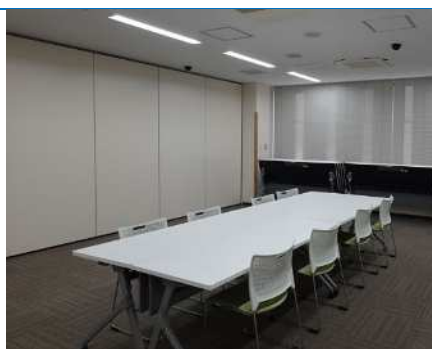
#### 4.1.1. 集会施設機能

中央公民館にある大広間や講義室、福社会館にあるホール等の日常的に利用されている集会施設機能を確保するため、現在の2施設と同程度の規模の室を配置する計画とします。

- ・町民活動の中心である講義室や実習室は、利用規模や用途に合わせて柔軟に空間を変えることができるよう、必要に応じて可動間仕切り等の採用を検討します。
- ・利用者の移動負担の軽減と利便性向上を図るため、現在の室の利用状況等を踏まえ、町民活動に適した室の配置を検討します。



ホールの事例



講義室・実習室の事例

#### 4.1.2. 交流スペース

町民が集いやすく、憩いの場として親しまれるとともに、情報が行き交う新施設とします。



- ・町民が自由に打合せや待合の時間を過ごすことができる多目的スペースの設置を検討します。
- ・町民活動の発表の場としてギャラリーや作品展示コーナーを設置し、展示物等を鑑賞しながらくつろげる飲食スペースの設置も検討します。

 <p>エントランスホールの事例</p>	 <p>多目的スペースの事例</p>
 <p>展示スペースの事例</p>	 <p>自動販売機コーナーの事例</p>

#### 4.1.3. 窓口スペース

高齢者や身体が不自由な方等の移動が困難な方のため、ワンフロアサービスを行い、利用者の利便性向上を考慮した新施設とします。

- ・各窓口では、手続きに伴う各種相談ができるようプライバシーに配慮します。
- ・車いす利用者でも快適に利用できるローカウンターの設置を検討します。
- ・同一敷地内に位置する町役場との連携を考慮し、利用者にとってわかりやすい効率的・機能的な動線計画を検討します。
- ・新施設に配置する窓口は、業務上のつながりに配慮し、課の連携がとりやすい配置とし、町民にとっても利用しやすい動線とします。

 <p>窓口の事例</p>	 <p>カウンターの事例</p>
--	--



## 4.2. 執務機能

職員の安全を確保するとともに、町民サービス向上のため、効率的かつ円滑な事務処理ができる執務空間を確保します。

### 4.2.1. 柔軟性・可変性・機能性の確保

機能的で柔軟性のある執務空間を確保します。

- ・執務室は、適切な奥行きと空間を確保し、スペース効率の良い設計とします。また、将来の機構改革に柔軟に対応できるよう、開放的なオフィスレイアウトとします。
- ・会議室は、会議室間の壁を可動式にする等、必要に応じた会議室の広さに変更できるような仕様を検討し、適切な室数を確保します。



執務空間の事例



会議室の事例

### 4.2.2. ICT化への対応

新施設では、職員及び利用者の社会的ニーズを踏まえ、費用対効果を見極めながら、情報伝達機能のICT<sup>\*5</sup>化を検討します。

- ・OAフロア<sup>\*4</sup>を採用し、OA機器やその他の通信・情報処理装置を機能的に配置できるよう配線スペースを確保します。
- ・フリーWi-Fi環境を整備することで、施設利用者が必要な情報等を入手しやすい環境づくりを行います。



OAフロア<sup>\*4</sup>の採用の事例



Wi-Fi環境の事例

#### 4.2.3. 快適で安全な執務空間

---

快適で安全な執務空間を確保します。

- ・レイアウトの工夫により、適切な明るさを確保した執務空間を整備します。
- ・災害時の通路については、避難経路の確保を優先したレイアウトとします。また、ロッカー等を固定化することにより、地震時における利用者及び職員の避難経路の安全確保を図ります。
- ・職員の健康維持や職場環境の向上のため、福利厚生機能の充実を検討します。



避難通路の事例



リフレッシュ室の事例

### 4.3. 防犯・セキュリティ機能

町民利用空間と執務空間を分離し、個人情報保護と業務セキュリティの確保を図ります。

#### 4.3.1. 執務空間と情報管理

執務空間（執務室内）は、個人情報や行政情報等の重要な情報を取り扱うため、「職員専用エリア」として位置づけます。

- ・職員専用エリアは、ＩＣカードや指紋認証等による入退室管理の導入を検討します。
- ・職員以外の来庁者等との対応は、窓口カウンターや執務室外の会議室等で行うことを基本とします。
- ・書庫や出力機器類（プリンタ、コピー機等）は、個人情報保護のため、職員以外の目に触れにくいよう、職員専用エリア内に配置します。

#### 4.3.2. 防犯・セキュリティ対策

町民が利用する「共用エリア」と「職員専用エリア」を区分し、適切なセキュリティ対策を図ります。

- ・書庫や倉庫等の諸室は、職員や町民の利便性にも配慮しながら、施錠できる設備の導入を検討します。
- ・必要な箇所への防犯カメラ等の設置を検討します。



ＩＣカードの利用の事例



共用エリアとの区分の事例



防犯カメラの事例



サーバー室の静脈認証の事例

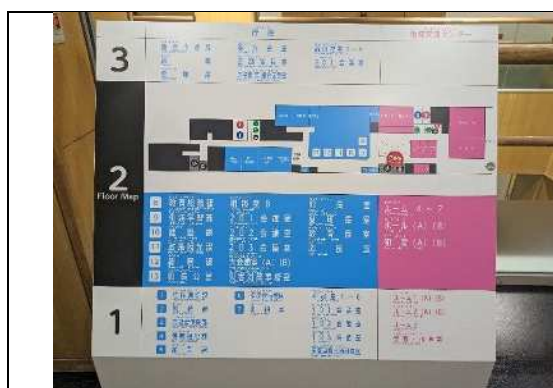
## 4.4. ユニバーサルデザイン

施設利用者や職員の誰もが安全で使いやすく、安心して利用できる施設とするため、ユニバーサルデザイン<sup>\*3</sup>を導入します。

### 4.4.1. わかりやすさへの配慮

初めて訪れた利用者にもわかりやすい施設とするため、わかりやすさを優先した案内表示を導入します。

- ・ピクトグラム<sup>\*6</sup>（絵文字）やカラーユニバーサルデザイン<sup>\*7</sup>に対応し、色・形・大きさに配慮した案内表示を導入します。
- ・誘導ブロックや触知案内図、点字サインの設置を検討します。



案内表示（板）の事例



お手洗  
Toilets



スロープ  
Slope

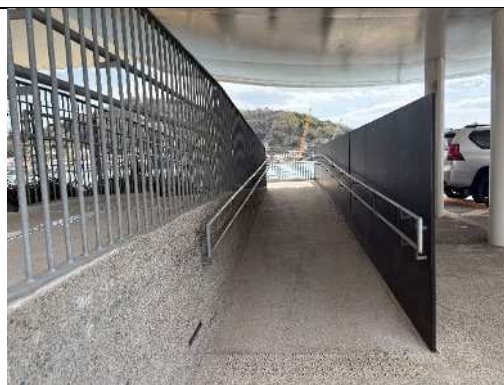
ピクトグラム<sup>\*6</sup>の事例

### 4.4.2. 快適な移動空間

施設内の廊下は、車いすやベビーカー利用者にも配慮し、段差解消やゆとりのある幅、転回できるスペースを設けます。また、上下階への移動が容易となるよう、エレベーターを設置し、エレベーターや階段は、出入口からわかりやすい配置とします。



段差がないエントランスの事例



スロープの事例

<sup>\*6</sup> ピクトグラム：言語を使わなくとも情報を伝えられるように簡略化されたデザイン

<sup>\*7</sup> カラーユニバーサルデザイン：多様な色覚に配慮し、情報がすべての人に正確に伝わるようにデザインすること





エレベーターの事例



わかりやすい位置にある階段の事例

#### 4.4.3. 多様な利用者への配慮

高齢者や子ども連れ、身体が不自由な方等の多様な利用者の利便性向上を図るため、誰もが気軽に施設を訪れ、快適に利用できる新施設とします。

- ・新施設内の適切な位置に、衛生的で清潔感のあるトイレを配置します。
- ・トイレには、車いすやオストメイト対応の多目的トイレを併設します。子育て世代や高齢者等の多様な利用者に対応するため、チャイルドシートや手すりを設置します。
- ・子ども連れの利用者のために、授乳室やベビーベッド、キッズスペース等の設置を検討します。



トイレサインの事例



車いす対応多目的トイレの事例



ベビーベッドの事例



キッズスペースの事例

#### 4.4.4. 駐車場

---

駐車場については、町役場と供用とします。

また、高齢者や子ども連れ、身体が不自由な方等が利用しやすいよう、優先駐車場等も含め、できるだけ必要台数を確保します。

- ・車いす利用者や妊婦等が利用する優先駐車場は、施設から出入りしやすい位置に適正な駐車枠数の確保を検討します。
- ・施設の出入口には、雨に濡れずに乗降できるスペースの確保を検討します。



優先駐車場の事例



雨に濡れずに乗降できるスペースの事例

## 4.5. 防災拠点施設機能

新施設は、防災活動の中心となる防災中枢拠点（町役場）に隣接する指定避難所の役割を担うため、防災関連資機材の備蓄、自家発電等のバックアップ機能の強化を図ります。

### 4.5.1. 耐震安全性の確保

新施設の耐震性能の基準については、南海トラフ地震等の大規模地震発生時においても利用者及び職員の生命を守るため、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、災害応急対策活動に必要な公共施設として備えるべき耐震安全性を確保します。

### 4.5.2. 避難スペースの確保

既存の中央公民館及び福祉会館は、町の指定避難所（収容人員は各施設 300 人）に位置づけられています。新施設は、2 施設に代わる指定避難所に位置づけるとともに、災害時には集会施設機能や交流スペースを避難スペースに転用します。

### 4.5.3. 災害対応機能の確保

利用者及び職員並びに発災後に収容する避難者の生命を守るため、災害対応機能を確保します。

- ・非常用電源や耐震性貯水槽等のライフラインのバックアップ機能をはじめ、非常食等の防災備蓄物資の確保、空調や照明等の指定避難所に必要な施設・設備を整備します。
- ・避難者の情報収集手段を確保するため、W i - F i 環境を整備します。



非常用電源の事例



耐震性貯水槽の事例



防災備蓄倉庫の事例



W i - F i 環境の事例



## 4.6. 書庫・倉庫機能

良好な執務環境を維持するため、適正な書庫・倉庫等の収納スペースを配置します。

### 4.6.1. 文書管理の適正化

文書管理は、基準や運用の見直しや保管・保存文書量の削減に努めます。

- ・文書は、保存年限ごとに、執務室のキャビネットや施設内の書庫への保管を行い、必要に応じ保管文書の整理を検討します。
- ・書庫は、スペース等を有効に活用できる効率の良い設備を導入します。
- ・保存文書の電子化を検討します。



執務室キャビネットの事例



固定書架の事例

### 4.6.2. 書庫・倉庫の確保

文書以外の物品の保管は、施設内倉庫や町役場の倉庫の利用を検討します。

- ・各課で管理している物品については、使用状況や効率性に配慮したうえで、可能な限り共用化を図り、必要な規模の保管スペースを確保します。
- ・会議で使用する机、椅子等を収納する共用倉庫を確保します。



装備品保管の事例



倉庫の事例

## 4. 7. 情報発信機能

### 4. 7. 1. 行政情報や観光情報の発信

情報発信スペースを設置し、行政情報や町の魅力のPR等を行います。

- ・ 行政情報や観光情報を発信するため、モニターの設置を検討します。
- ・ 有料広告の掲載を検討します。
- ・ 町のイベントのパネル展示、行政資料等を提供するコーナーの設置を検討します。



情報発信スペースの事例



モニターの設置の事例

## 4.8. 環境負荷の低減

本町は、地球温暖化対策を推進し、地球環境への影響を最小限に抑えるため、国が定める基準に則した「地球温暖化対策の推進に関する法律」と「里庄町地球温暖化対策実行計画」に基づく環境負荷低減の取組を進めています。

新施設は、人や環境にやさしいまちづくりの推進の一環として、自然エネルギーの活用や省エネルギー化の推進、国が推進するネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）<sup>\*8</sup>の実現等、費用対効果を見極めながら、本町に適した手法の導入を検討します。

### 4.8.1. 自然エネルギーの有効活用





温室効果ガスの削減や地球環境への負荷を軽減するため、省資源・省エネルギーの施設・設備の導入を検討します。

- ・太陽光発電設備の設置等、再生可能エネルギーの活用を検討します。
- ・雨水貯留槽によるトイレの洗浄や植栽への散水等、雨水利用を検討します。
- ・自然換気や自然採光に配慮します。

### 4.8.2. 省エネルギー化の推進

新施設本体での省エネルギー化を推進するため、省エネ効果の高い設備の導入を検討します。

- ・照明は、LED照明や人感センサーによる点灯システム、調光システムの導入を必要に応じて検討します。

 <p>太陽光発電の事例</p>	 <p>雨水貯留槽の事例</p>
 <p>自然採光の事例</p>	 <p>LED照明の事例</p>

<sup>\*8</sup> ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）：建物で消費するエネルギー量を、省エネと再生可能エネルギーの創出により、年間の一次エネルギー収支をゼロにすることを目指した建築物

### 4.8.3. CLT工法

#### (1) CLTの概要

CLTとはCross Laminated Timber（JAS（日本農林規格）では直交集成板）の略称で、ひき板（ラミナ）を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料です。厚みのある大きな板であり、建築の構造材のほか、土木用材、家具等にも使用されています。

CLTは平成7（1995）年頃からオーストリアを中心として発展し、現在では、イギリスやスイス、イタリア等、ヨーロッパ各国でも様々な建築物に利用されています。また、カナダやアメリカ、オーストラリアでもCLTを使った高層建築が建てられる等、CLTの利用は近年になり各国で急速な伸びを見せています。特に、木材特有の断熱性と壁式構造の特性を生かして、戸建て住宅のほか、中層建築物の共同住宅、高齢者福祉施設の居住部分、ホテルの客室等に用いられています。

日本では平成25（2013）年12月に製造規格となるJASが制定され、平成28（2016）年4月にCLT関連の建築基準法告示が公布・施行されました。これらにより、CLTの一般利用がスタートしています。



外観の事例



内観の事例

#### (2) CLTの特徴

- ・高い構造性能：繊維方向を直交させることで、コンクリートや鉄骨に匹敵する構造性能を発揮します。
- ・優れた断熱性・調湿性：木材の特性を生かした快適な室内環境を実現できます。
- ・施工の効率化：工場での生産や加工が可能で、現場での施工期間の短縮も可能です。
- ・環境負荷の低減：コンクリート造に比べてCO<sub>2</sub>排出量を削減できます。
- ・耐火性能：適切な設計により、必要な耐火性能を確保できます。

#### (3) 森林資源の有効活用

- ・中小径木の活用：従来あまり利用価値がなかった中小径木からCLTを構成するラミナが取れるため、森林資源の有効活用が可能です。
- ・地域材の高付加価値化：地域で生産された木材をCLTに加工することで、地域産業や地

域資源の有効活用が期待できます。

- ・カスケード利用<sup>\*9</sup>：ＣＬＴ製造過程で発生する端材もバイオマス燃料等に利用可能です。
- ・林業・木材産業の活性化：ＣＬＴの需要拡大により、地域の林業・木材産業の活性化が期待できます。

#### （４）課題

- ・設計費の増加：ＣＬＴ工法に精通した設計者が限られており、設計費が割高となる傾向があります。
- ・経年変化の予測：長期使用時の性能変化に関するデータが不足しています。

参考：『一般社団法人 日本ＣＬＴ協会』 <http://CLTa.jp/CLT/>

---

<sup>\*9</sup>：資源を多段階的に活用すること



#### 4.8.4. Z E Bの概要

Z E B（ゼブ）とは Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル<sup>\*8</sup>）の略称で、建物で消費するエネルギー量を、省エネルギーと再生可能エネルギーの創出により、年間の一次エネルギー収支をゼロにすることを目指した建築物です。建物の用途や規模に応じて適切な目標を設定し、段階的にZ E B化を進めることが重要です。

日本では、Z E Bはエネルギー達成レベルに応じて次の4段階に分類されています。

##### （１）Z E B（ゼブ）

- ・一次エネルギー消費量の収支を 100%以上削減
- ・省エネで 50%以上削減＋省エネで残りを相殺

##### （２）Nearly ZEB（ニアリー・ゼブ）

- ・一次エネルギー消費量の収支を 75%以上 100%未満削減
- ・省エネで 50%以上削減＋省エネで追加削減

##### （３）ZEB Ready（ゼブ・レディ）

- ・一次エネルギー消費量を 50%以上削減
- ・創エネは評価せず、省エネ技術のみで達成

##### （４）ZEB Oriented（ゼブ・オリエンテッド）

- ・延床面積 10,000 ㎡以上の建築物が対象
- ・一次エネルギー消費量を 40%以上（事務所等）または 30%以上（ホテル等）削減
- ・未評価技術（外皮性能向上等）を含む

##### （５）メリット・デメリット

メリット	ランニングコスト削減：光熱費の大幅削減（一般的に従来比 40～60%削減）
	国の補助金・支援制度の活用
	C O <sub>2</sub> 排出量削減
デメリット	イニシャルコストの増加：従来建築と比較して 15～30%程度のコスト増
	高度な設備の定期点検・保守費用
	手続きの複雑化

## (6) 適合義務

建築基準法・建築物省エネ法改正のポイントとして、「省エネ基準への適合義務」があります。建築物の省エネルギー化を加速させるため、原則としてすべての住宅・建築物について、省エネ基準への適合が義務付けられました。

省エネ基準については、「外皮性能基準」と「一次エネルギー消費量基準」の2つによって判定されますが、非住宅の場合は一時エネルギー消費量基準に適合する必要があります。

外皮性能基準	<p>UA値と<math>\eta</math>AC値で判定</p> <p>UA=単位温度差当たりの外皮総熱損失量÷外皮総面積</p> <p><math>\eta</math>AC=単位日射強度当たりの総日射熱取得量÷外皮総面積×100</p>
一次エネルギー消費量基準	<p>BEI値で判定（空気調和設備、換気設備、照明設備、給湯設備、昇降機）</p> <p>BEI：設計一次エネルギー消費量÷基準一次エネルギー消費量（1.0以下）</p> <p>※設計一次エネルギー消費量＝省エネ手法（省エネ建材・設備等の採用）を考慮したエネルギー消費量</p> <p>※基準一次エネルギー消費量＝標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量</p>

省エネ基準への適合を確認するためには、「エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）」を受ける必要があります。

この省エネ基準については、令和6（2024）年4月から、大規模な非住宅建築物の基準が次のように変わっています。

① 延床面積が2,000㎡以上の大規模非住宅建築物の省エネ基準の引き上げ
② 用途毎に基準値の水準が異なる（現行省エネ基準を15～25%強化）
③ 令和6（2024）年4月に施行

【改正前】		【改正後】	
用途	BEI	用途	BEI
全用途	1.0	工場等	0.75
		事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	0.8
		病院等、飲食店等、集会所等	0.85

※赤字：計画する施設が該当すると想定される用途

このような中で、「建築物等のＺＥＢ化・省ＣＯ<sub>2</sub>化普及加速事業」として、ＺＥＢの普及拡大に向け、次の補助事業があります。

事業メニュー	概要
ＺＥＢ普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業	① 新築建築物のＺＥＢ普及促進支援事業 ② 既存建築物のＺＥＢ普及促進支援事業 ＺＥＢの更なる普及拡大のため、新築／既存の建築物ＺＥＢ化に資するシステム・設備機器等の導入を支援します。
ＬＣＣＯ <sub>2</sub> * <sup>10</sup> 削減型の先導的な新築ＺＥＢ支援事業	建築物の運用時に排出されるＣＯ <sub>2</sub> の削減に加え、建築時から解体・廃棄に至るまでのライフサイクルを通して排出される温室効果ガス（ＬＣＣＯ <sub>2</sub> * <sup>10</sup> ）を削減する取組を普及するため、これを算定・削減することを要件として、ＺＥＢ化に必要な設備及び機器等の導入を支援します。

#### ＺＥＢ対応による措置

制度	補助内容
建築物等のＺＥＢ化・省ＣＯ <sub>2</sub> 化普及加速事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ＺＥＢ普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 2/3～1/4（上限3～5億円）</li> <li>■ ＬＣＣＯ<sub>2</sub>*<sup>10</sup>削減型の先導的な新築ＺＥＢ支援事業 3/5～1/3（上限5億円）</li> </ul>
脱炭素ビルリノベ 2025 事業	上限 10 億円 定額 1/2 相当 定率 1/3
地域脱炭素推進交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 脱炭素先行地域づくり事業 原則 2/3</li> <li>■ 重点対策加速事業 定額 2/2～1/3</li> <li>■ 特定地域脱炭素以降加速化交付金【GX】 原則 2/3</li> </ul>

\*<sup>10</sup> ＬＣＣＯ<sub>2</sub>：「ライフサイクルＣＯ<sub>2</sub>」の略称で、製品製造から運用・廃棄に至るまでの全過程に発生するＣＯ<sub>2</sub>を製品の寿命１年当たりの排出量を算出し評価する手法

## 4.9. その他

利用ニーズ・利用規模に応じ、現在の利用者が長期的に活動できる施設を検討します。

### 4.9.1. ライフサイクルコストの縮減

メンテナンスが容易で、設備更新がしやすい設備機器の設置等、ライフサイクルコスト<sup>\*11</sup>の縮減に配慮します。

新施設建設にあたっては、建築物の長寿命化、維持管理費用、修繕や更新費用等のライフサイクルコスト<sup>\*11</sup>の縮減を考慮した経済効率の高い施設を目指します。

#### (1) 建築物の長寿命化

- ・柱、梁、床等の構造体の高耐久化を図るとともに、屋上の防水や外壁等の修繕が容易に行えるよう配慮します。
- ・内装材、外装材及び防水材については、耐久性の高い材料や修繕、更新が容易な一般普及品等を積極的に採用します。

#### (2) 柔軟性可変性の確保

- ・改修や利用変更に対応できる柔軟性を確保するため、費用対効果を見極めながら、可動間仕切壁の採用、床荷重や階高の余裕度設定等を検討します。
- ・建築設備（電気、機械）は、機器容量にゆとりを持たすほか、機器自体の増設を考慮したスペースを検討します。

#### (3) 保全更新時の作業性への配慮

- ・配管、配線、ダクトスペースは、点検や保守等が容易に行えるよう配慮して設置します。
- ・窓、外壁、設備機器等の清掃、点検や保守に必要な設備機器を設置します。
- ・冷暖房、給排水、電気設備等のゾーニングや系統分けの細分化等により、執務形態の変更への対応や機器更新時の作業性に配慮します。
- ・機器搬入路の確保等により、設備機器等の更新が経済的かつ容易に行えるよう配慮します。

#### (4) その他検討事項

- ・施設の夜間利用の有無と管理・運営方法を検討します。

### 4.9.2. 適切な施設の検討

過大なスペース・機能の導入を避け、利用状況に合った施設とします。現在の機能は維持しつつ、利用ニーズ・利用規模に応じ、基本的機能を精査していきます。

<sup>\*11</sup> ライフサイクルコスト：建築物の企画・設計・運用・解体までの間に発生する費用の合計

## 第5章 施設計画

### 5.1. 計画地の特性

#### 5.1.1. 概況

計画地は、既存の中央公民館及び福社会館と同じ敷地内である約 11,446.74 m<sup>2</sup>の町有地とします。

#### 敷地概要

所在地	岡山県浅口郡里庄町大字里見 1107 番地 2
敷地面積	11,446.74 m <sup>2</sup>
用途地域	指定なし（建ぺい率*160%、容積率*200%、）
防火地域	指定なし。ただし、建築基準法第 22 条区域内。

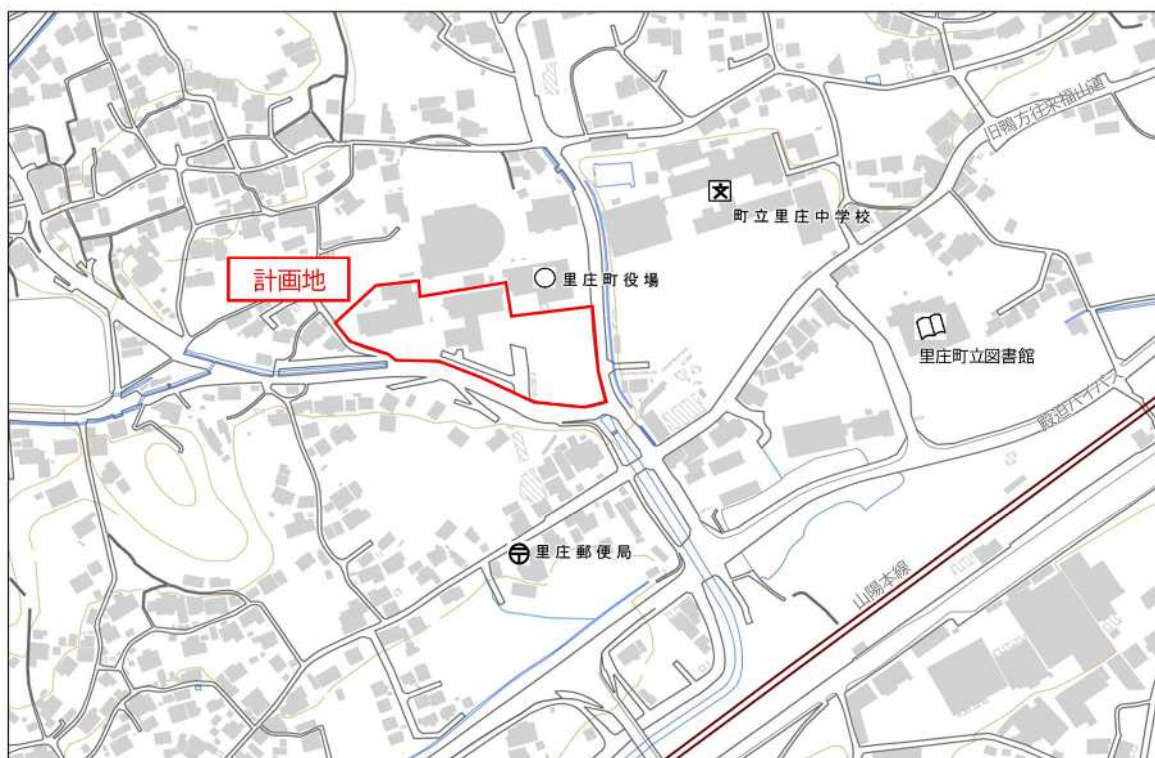


図 付近見取り図

### 5.1.2. 交通

計画地へのアクセスについて、計画地東側は町道里見 127 号線（幅員 9.0m）に、計画地南側は町道里見 25 号線（幅員 13.0m）と町道里見 127 号支線（幅員 10.0m）に接道しています。

また、南側道路は、里庄総合文化ホール「フロイデ」への荷物搬入・搬出ルートとなっているため、車両動線を確保した計画とする必要があります。

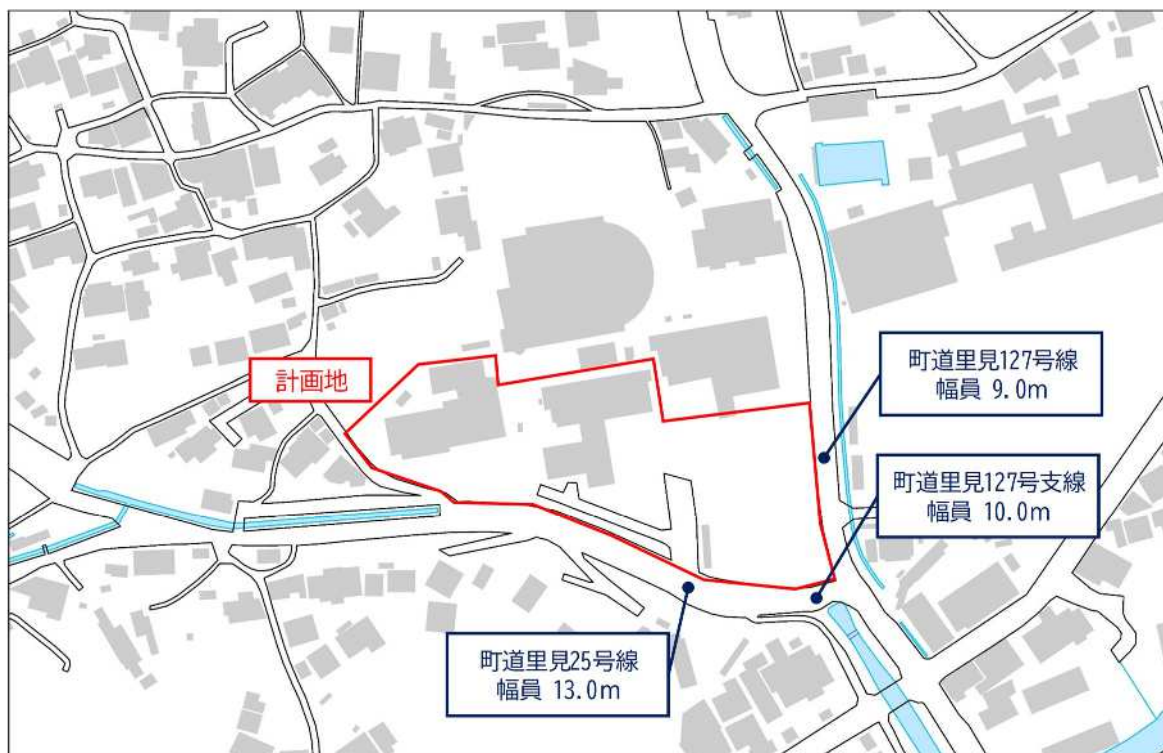


図 付近見取り図（隣接道路）



### 5.1.3. 防災

計画地は、里庄町土砂災害ハザードマップによると、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域の区域外となっていますが、里庄町地震ハザードマップでは「地域危険度：ランク3（建物全壊確率 10～20%）」となっています。里庄町の地盤は、表層部に軟弱な層を含む沖積層が分布し、その下部に花崗岩基盤が存在する特徴を持っています。建設工事の際には、これらの地質・土質特性を十分に考慮した適切な設計・施工が必要となります。

計画地南側は、砂防指定地の新庄川に面しています。新庄川は、清水川との合流部から約 180m（※GISによる図上計測）の区間が暗渠化しており、暗渠構造物への配慮が必要です。



#### ■凡例

	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害警戒区域（土石流）
	土砂災害警戒区域（急傾斜地）
	山地災害危険地区

図 土砂災害ハザードマップ（大原中・大原西地区）



図 計画地と新庄川の位置関係

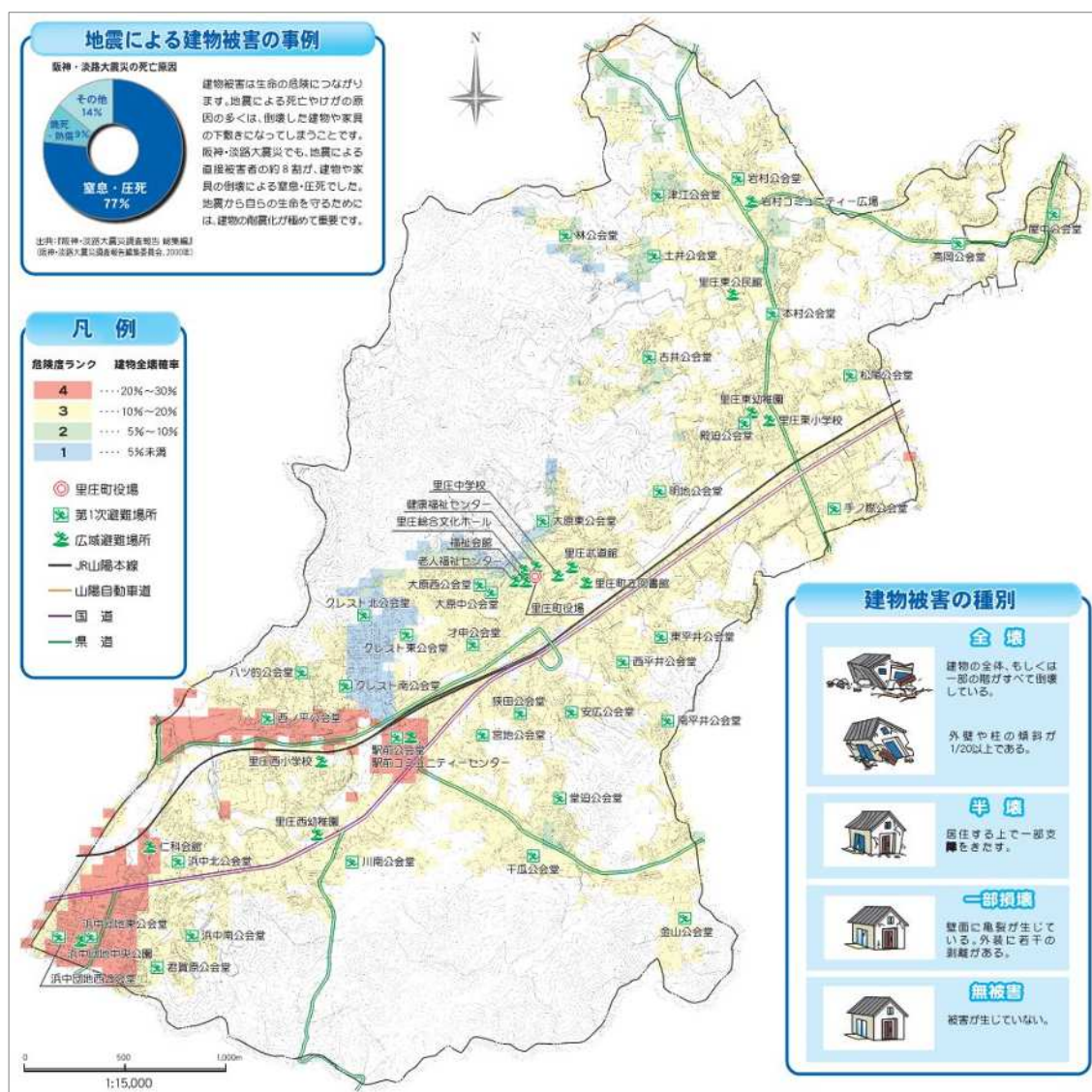


図 里庄町地震ハザードマップ

#### 5.1.4. 自然環境

---

里庄町の年間日照時間は、全国の平均より少し長くなっていることから、この地域の特性を生かした自然光の採り入れによる省エネルギー化も考えられます。

また、計画地の特性から、基本設計段階において、東西の日射熱負荷を考慮した建設整備計画を必要とする場合があります。

#### 5.1.5. 周辺環境への配慮

---

計画地西側は、住宅地に近接しているため、建設時の設計条件として日影規制等、日照に配慮する必要があります。

## 5.2. 規模の算定

新施設の規模は、社会的ニーズに対応できるよう配慮するとともに、諸室の効率化や多様化等の方策により、機能的でコンパクトな施設を目指しつつ、町民等が利用する諸室の壁は必要に応じて可動式等の工夫をすることで、これまでの利便性を維持できるように検討します。

また、新施設の規模は、基本計画において、新施設に配置する職員数の想定等を踏まえ、次の考え方を参考に設定します。

### 5.2.1. 既存施設の床面積から算出する新施設の規模（考え方①）

中央公民館及び福社会館の利便性や機能を維持するため、必要な施設規模は、2施設を合計した面積を基準とします。

現状の課題として、男女共用トイレやバリアフリー未対応、エレベーター未整備等の課題があり、これらに対応するため新施設では一定の延床面積の増加が見込まれます。一方、2施設を統合することにより共用部分や重複している諸室の削減が可能となり、全体としての施設のコンパクト化が期待されます。

これらの要素を総合的に検討した結果、新施設の延床面積は既存施設と同等の約 2,800 m<sup>2</sup>を上限として計画します。

既存施設の規模概況は、次のとおりです。

#### 中央公民館

建築面積	877.17 m <sup>2</sup>
延床面積	1,465.97 m <sup>2</sup>

#### 福社会館

建築面積	819.62 m <sup>2</sup>
延床面積	1,352.09 m <sup>2</sup>

事務所	37.50 m <sup>2</sup>
会議室	283.50 m <sup>2</sup>
倉庫	76.55 m <sup>2</sup>
ホール	225.00 m <sup>2</sup>
トイレ	52.30 m <sup>2</sup>
給湯室	9.50 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	451.07 m <sup>2</sup>
機械室	15.00 m <sup>2</sup>
廊下・階段室	315.55 m <sup>2</sup>

事務所	200.00 m <sup>2</sup>
会議室	205.00 m <sup>2</sup>
倉庫	223.15 m <sup>2</sup>
ホール	228.00 m <sup>2</sup>
トイレ	48.50 m <sup>2</sup>
給湯室	8.50 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	90.00 m <sup>2</sup>
機械室	- m <sup>2</sup>
廊下・階段室	348.94 m <sup>2</sup>

#### 既存の2施設（合計）

室 名	面積
事務室	237.50 m <sup>2</sup>
会議室	488.50 m <sup>2</sup>
倉庫	299.70 m <sup>2</sup>
ホール	453.00 m <sup>2</sup>
トイレ	100.80 m <sup>2</sup>



室 名	面積
給湯室	18.00 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	541.07 m <sup>2</sup>
機械室	15.00 m <sup>2</sup>
廊下・階段室	664.49 m <sup>2</sup>
建築面積	1,200～1,800 m <sup>2</sup>
延床面積	2,818 m <sup>2</sup> ※

※小数点第1位を四捨五入しています。

うち、執務機能である事務室、会議室、倉庫の面積は、次のとおりです。

室 名	面積
事務室	237.50 m <sup>2</sup>
会議室	488.50 m <sup>2</sup>
倉庫	299.70 m <sup>2</sup>
合計	1,025.70 m <sup>2</sup>

うち、附帯機能であるホール、その他福祉施設の面積は、次のとおりです。

室 名	面積
ホール	453.00 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	541.07 m <sup>2</sup>
合計	994.07 m <sup>2</sup>

### 5.2.2. 新施設の執務機能の規模算定

公共施設整備において、執務室は職員が効率的に業務を遂行できるよう、適切な広さと機能性を確保することが重要です。また、起債（地方債）や国庫補助金の申請では、対象となる面積の算定が必要です。

新施設の配置課の職員数から、必要な庁舎延床面積を算定し、執務機能の規模の参考とします。なお、附帯機能については、既存施設の面積（994.07 m<sup>2</sup>）を基準とします。

#### （１）新施設配置課の設定

「2.5.2. 新施設の執務機能に関する調査」の執務機能の配置を踏まえ、新施設の配置課は、上下水道課、農林建設課、まち整備課、教育委員会事務局とします。

表 職員数（令和7（2025）年8月1日時点）

役職	特別職	課長級	課長補佐級	主査級	一般職員	会計年度任用職員	合計
農林建設課	-	2	2	3	7	2	16
まち整備課	-	1	1	1	2	-	5
教育委員会	1	3	-	2	3	5	14
上下水道課	-	1	1	1	3	1	7
合計（人）	1	7	4	7	15	8	42

(2) 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準（考え方②）

国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積とは、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準で、職員数を基に部屋面積を算定するものです。

基準により算定した庁舎機能の延床面積は、1,031.58 m<sup>2</sup>となります。

既存施設の附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて算定した新施設の延床面積は、2,025.65 m<sup>2</sup>となります。

換算職員数の換算率

区分	特別職	課長級	補佐級	係長級	一般級
換算率	10	2.5	1.8	1.8	1.0

※「地方小官署（署、所）県単位以下」を参照

里庄町における計画職員数及び換算人員（令和7（2025）年8月1日時点）

室 名		面 積 基 準				
(イ)執務面積	事務室・一般事務室及び応接室	3.3 m <sup>2</sup> ×換算人員×1.1				
換算表	区分	特別職	課長級	補佐・係長級	一般職	計
	計画職員数（人）	1	7	11	23	42
	換算率	10.0	2.5	1.8	1.0	-
	換算人員（人）	10.0	17.5	19.8	23.0	70.3
	職員一人当たり面積（m <sup>2</sup> /人）	36.3	9.1	6.5	3.6	-
(ロ)付属面積	会議室等	福祉会館で使用されている会議室面積				
	倉庫	執務面積×13%				
	宿直室（または用務員室）	1人まで10 m <sup>2</sup> （3坪）とし、1人増すごとに3.3 m <sup>2</sup> （1坪）を加算				
	湯沸室	6.5 m <sup>2</sup> （2坪）～13 m <sup>2</sup> （4坪）を標準とする				
	受付及び巡視溜	1.65 m <sup>2</sup> （0.5坪）×（人数×1/3）を標準とする。（最小面積6.5 m <sup>2</sup> ）				
	便所及び洗面所	25人未満26 m <sup>2</sup> 。25人以上35 m <sup>2</sup> 。50人以上40 m <sup>2</sup> 。				
(ハ)設備関係面積	機械室	冷暖房の場合（一般庁舎）				
(二)交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等	上記各室面積合計の35%				

室 名	面積算定	算定基準
(イ)執務面積	255.19 m <sup>2</sup>	基準の10%増で算出
(ロ)付属面積	282.96 m <sup>2</sup>	
(ハ)設備関係面積	232.00 m <sup>2</sup>	
(二)交通部分	261.43 m <sup>2</sup>	
庁舎延床面積	1,031.58 m <sup>2</sup>	



## (3) 総務省 地方債同意等基準（考え方③）

総務省の地方債同意等基準による庁舎面積とは、起債対象となる庁舎標準面積です。総務省が示した当該基準はすでに廃止されていますが、現在も多くの自治体で面積算定に用いられているため、本町の庁舎整備の検討においても参考とするものです。ここでは、「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき算定します。

基準により算定した庁舎機能の延床面積は、1,076.48 m<sup>2</sup>となります。

既存施設の附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて算定した新施設の延床面積は、2,070.55 m<sup>2</sup>となります。

## 換算職員数の換算率

区分	特別職	課長級	補佐級	係長級	一般級
換算率	12	2.5	1.8	1.8	1.0

※「地方小官署（署、所）県単位以下」を参照

## 里庄町における計画職員数及び換算人員（令和 7（2025）年 8 月 1 日時点）

室 名		面 積 基 準				
(イ)事務室	事務室・一般事務室及び応接室	4.5 m <sup>2</sup> ×換算人員				
換算表	区分	特別職	課長級	補佐・係長級	一般職	計
	計画職員数（人）	1	7	11	23	42
	換算率	12	2.5	1.8	1.0	-
	換算人員（人）	12	17.5	19.8	23	72.3
	職員一人当たり面積（m <sup>2</sup> /人）	54	11.3	8.1	4.5	-
(ロ)倉庫		事務室面積×13%				
(ハ)会議室等		計画職員数×7.0 m <sup>2</sup> (最小面積 350 m <sup>2</sup> )				
(二)玄関等	玄関・広間・廊下・階段・その他	上記各室面積合計（イ+ロ+ハ）×40%				
	（現面積と大きく異なるため面積を追加）	上記各室面積合計（イ+ロ+ハ）×10%				

室 名	面積算定	算定基準
(イ)事務室	325.35 m <sup>2</sup>	
(ロ)倉庫	42.30 m <sup>2</sup>	
(ハ)会議室等	350.00 m <sup>2</sup>	最小面積 350 m <sup>2</sup>
(二)玄関等	358.83 m <sup>2</sup>	
庁舎延床面積	1,076.48 m <sup>2</sup>	

## (4) 新施設の面積について

上記より、庁舎延床面積について、国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準（考え方②）では 1,031.58 m<sup>2</sup>、総務省 地方債同意等基準（考え方③）では 1,076.48 m<sup>2</sup>となり、約 1,100 m<sup>2</sup>が必要となります。附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて合計 2,094.7 m<sup>2</sup>となりますが、「第 4 章 新施設の基本的機能」を踏まえ、2,800 m<sup>2</sup>を上限に新施設の面積を検討していきます。

### 5.3. ゾーニング

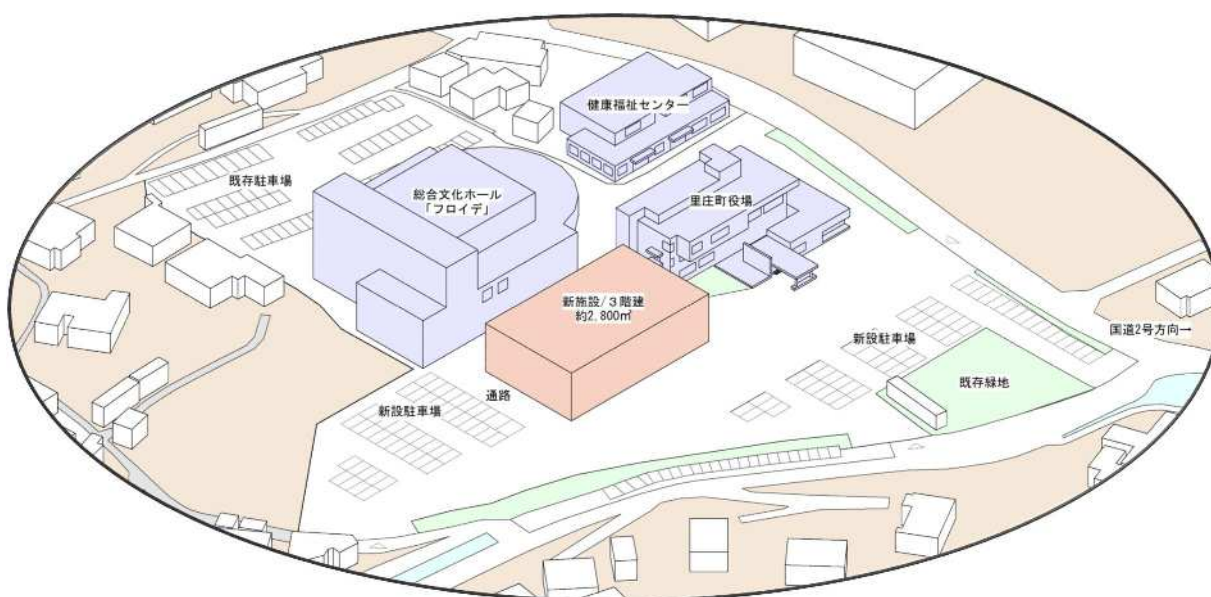
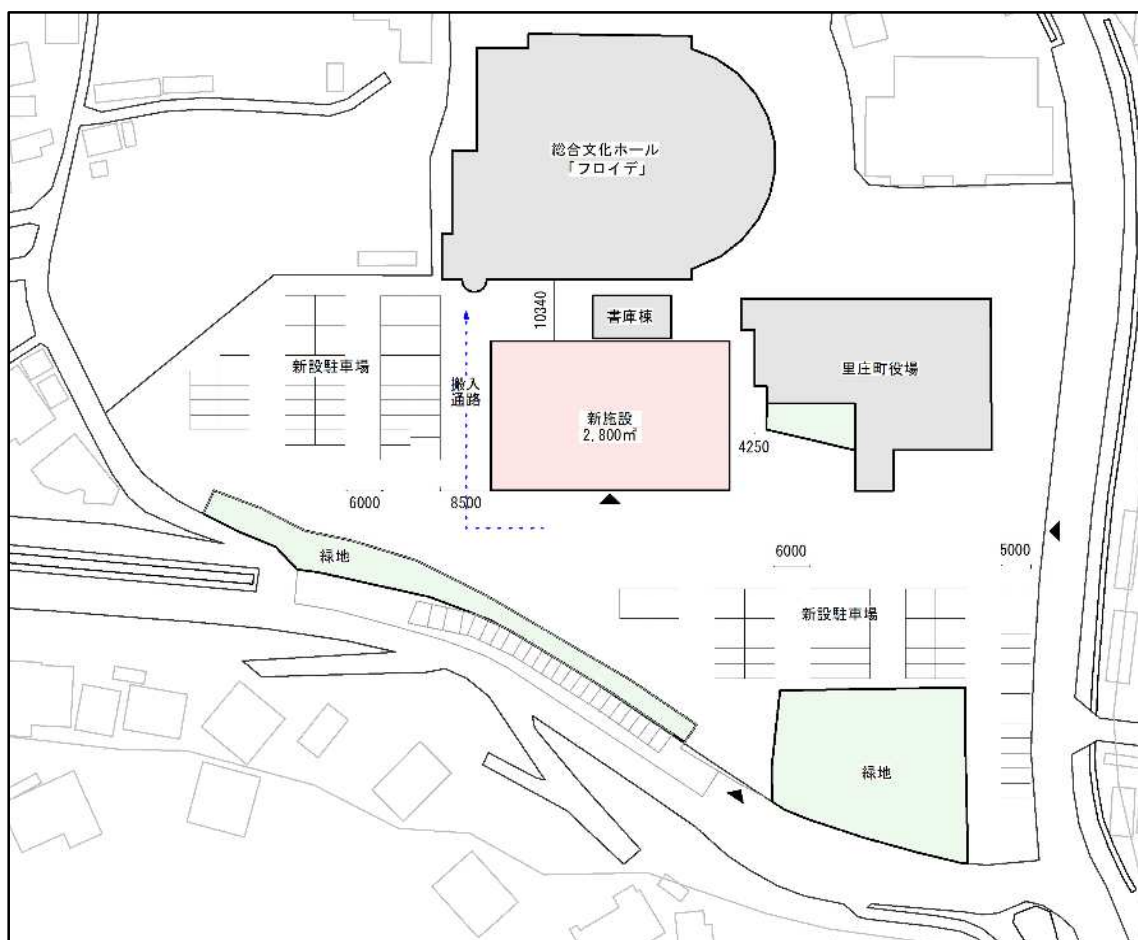
新施設は、町役場との位置関係等を考慮し、次の項目について検討し、適切な配置を行います。

#### 5.3.1. 考慮すべき検討事項

設計の要求水準を決定するために考慮すべき検討項目は、次のとおりです。

検討事項	
配置	建築基準法における建物の延焼ラインを踏まえた、既存施設（町役場、書庫棟）からの離隔距離
動線	町民の利便性、町役場や健康福祉センター等、周辺施設からのアプローチ
	駐車場内での歩行者の安全確保
	里庄総合文化ホール「フロイデ」への荷物搬入・搬出ルート
	敷地の見通しやすさ
フロア	町民が利用するエリアと庁舎機能のエリアに配慮したフロア
駐車場・ 駐輪場	駐車場数、駐輪場数
	電気自動車対応
	駐車場混雑時の分散、解消
施設	防災機能配置、書庫・倉庫
	必要規模・機能
セキュリティ	夜間や休日における職員専用エリアのセキュリティ確保／守衛室（宿直室）

### 5.3.3 イメージ図



※イメージのため、施設の規模や駐車場数は変更する可能性があります。

## 第6章 構造計画

構造計画は、利用する町民及び勤務する職員の安全確保、施設の耐久性、施工性、経済性等について十分検討します。

また、基本設計段階において、設計条件や要求性能に応じた検討を行い、構造種別を決定します。

### 6.1. 構造種別

避難所として、震災後速やかに対応でき、機器や備品等が振動により転倒や機能停止とならないよう検討します。

表 構造的特徴

構造	木造	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)
基 礎	・建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる。	・比較的建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる。	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる。
耐火性	・可燃性の素材である。 ・準耐火・耐火構造とするためには、燃えしろ設計や、特殊な構法を採用する必要がある。	・準耐火建築物とするのは容易だが、耐火建築物とするためには耐火被覆等の対応が必要である。	・躯体が耐火構造であるため、耐火建築物としての対応が比較的容易である。
居住性	・軽い材料であるため、振動や遮音性の面で劣る。	・音、振動等が伝わりやすいので工夫が必要である。	・遮音性能、防振性能に優れている。
耐久性 (外壁)	・耐久性に優れた外装材の採用が可能である。 ・性能を維持するため、外装材の仕上げや継目の止水剤のメンテナンスが必要である。	・耐久性に優れた外装材の採用が可能である。 ・性能を維持するためには、外装材の仕上材、継目等のメンテナンスが必要である。	・強度、耐久性能に優れる。 ・性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要となる。
メリット	・木材は断熱性が高く、空気中の湿気を吸放湿してくれるため、調湿効果が高い。 ・在来工法であれば、建設費を抑えた計画がしやすい。 ・他の工法に比べ軽量のため、基礎が小さくなる傾向がある。 ・地域産材の利用により、循環型社会の構築や森林資源の適切な管理に効果が期待される。	・軽くて強いという特徴を生かして、大空間や自由な間取りの構成がしやすい。 ・耐力があり耐震性能に優れている。 ・工場製作、現場組立てにより、迅速な工程計画が可能である。	・コンクリートは腐食に強い材料である。 ・耐火性及び耐久性が比較的高い。 ・型枠により、自由な形状が可能である。

構造	木造	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木材はシロアリやカビ等による腐食があるため、定期的なメンテナンスが必要となる。</li> <li>・工場加工に時間を要する。</li> <li>・大空間や特殊な工法の対応、中高層建築物とした場合、コスト高となることがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄骨自体はサビ等で腐食することがある。</li> <li>・防音対策や断熱処理の対策が必要である。</li> <li>・近年の急激な物価上昇により、原材料の高騰や調達難であることから、価格、工期への影響が懸念される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高气密であるため、通気性が悪く結露やカビ等が発生しやすい。</li> <li>・材料の重量が大きく、大空間を作るには室内に壁や柱等が多くなったり、部材が大きくなったりする傾向にある。</li> <li>・躯体の施工や養生期間が長く、工事期間全体も長い傾向がある。</li> </ul>

## 6.2. 耐震安全性

新施設の構造は、地域交流の拠点として適切な耐震性を有し、災害時においても避難所機能を安全に発揮できるような構造を検討します。

南海トラフ地震等の大地震に対して主要構造を維持し、大地震後に構造体を補修することなく継続使用できる施設として、国が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、「多数のものが利用する官庁施設」として整備します。

表 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

官庁施設の種類			耐震安全性の分類		
基準	位置・規模・構造の基準		構造体	建築部材 建築非構	建築設備
災害応急 対策活動 に必要な 官庁施設	(一)	災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第三号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
	(二)	災害対策基本法第二条第四号に規定する指定地方行政機関であって、二以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
	(三)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法第三条第一項に規定する地震防災対策強化地域内にある（二）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
	(四)	（二）及び（三）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、空港交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	II 類	A 類	甲類
	(五)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I 類	A 類	甲類
	(六)	病院であって、（五）に掲げるもの以外のもの	II 類	A 類	甲類
多数のものが利用 する官庁 施設	(七)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第二条第十号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設	II 類	A 類	乙類
	(八)	学校、研修施設等であって、（七）に掲げるもの以外の官庁施設	II 類	B 類	乙類
	(九)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設	II 類	B 類	乙類
危険物を 貯蔵又は 使用する	(十)	放射性物質もしくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類



官庁施設の種類			耐震安全性の分類		
官庁施設	(十一)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
その他	(十二)	(一) から (二) に掲げる施設以外のもの	Ⅲ類	B類	乙類

表 構造体の耐震安全性基準

分類	重要度係数※	耐震安全性の目標	対象施設
I類	1.5	大地震動後、構造体の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十分な機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設
Ⅱ類	1.25	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。	多数のものが利用する官庁施設
Ⅲ類	1	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	その他

※重要度係数：建築物に要求される機能等に応じて、大地震動により建築物に生ずる変形を抑制するとともに、強度を向上させるための係数


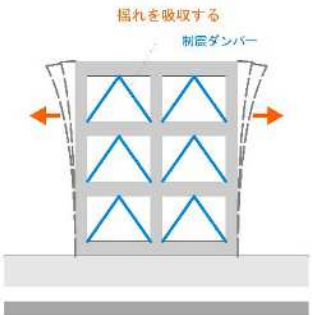

表 建築非構造部材の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標
A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて、十分な機能確保が図られるものとする。
B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。

表 建築設備の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標
甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
乙類	大地震動後の人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。

表 地震に対する構造安全性

	耐震構造	制震構造	免震構造
模式図			
構造的特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震の揺れに耐える。</li> <li>・建物の損傷（塑性化）により地震エネルギーを吸収する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震の揺れを抑える。</li> <li>・建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により揺れを制御する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震の揺れを免れる。</li> <li>・建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追随しないようにする。</li> </ul>
大地震時の建物の揺れ方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体に揺れ、上階ほど揺れが大きくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上階ほど揺れが大きくなるが、装置が地震エネルギーを吸収するため耐震構造よりは小さい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤の揺れが直接伝わらないため、揺れは小さく、上階と下階の揺れの差も小さい。</li> </ul>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理が容易でメンテナンス費用もかからない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の破損が軽減され、繰り返しの地震にも有効である。</li> <li>・メンテナンス費用も比較的安価である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の破損や設備・家具等の転倒、移動等はほとんどない状態に抑えられ、補修費がかからない。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備や家具等の転倒、移動は避けられない。</li> <li>・地震後に部分的な修復の可能性がある、業務継続に支障が出る。</li> <li>・柱が大きくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安定性の悪い設備や家具等の転倒、移動が生じる。</li> <li>・地震後に点検が必要で、業務継続に制限が出る可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震後の点検に加え、定期的に専門的な点検が必要である。</li> <li>・免震層の設置スペースや建物周囲のクリアランススペースが必要になる。</li> </ul>
工期	1.0（工期 20～22 ヶ月）	耐震構造に比べ 0.95	耐震構造に比べ 1.1～1.15
本体工事費		制振装置分が高くなる。	免震装置、免震基礎分が高くなる。

※工期は、耐震構造を 1.0 とし、割合で表示しています。

## 第7章 事業計画

### 7.1. 発注方式

#### 7.1.1. 導入の可能性のある事業手法

新施設の整備において、導入の可能性のある事業手法を整理します。

事業手法は、従来と同様の手法である「設計・施工分離発注方式」のほか、民間のノウハウや知見、経営能力等を活用する「官民連携方式」などがあります。

表 想定される事業手法

区分	事業手法	概要
従来方式	設計・施工分離発注方式	施設の設計と建設を個別で発注し、設計及び建設を行う方式。維持管理・運営については、町直営及び民間委託により実施する。
官民連携方式	D B <sup>*12</sup>	施設の設計・施工を一括で発注する。維持管理・運営については、従来方式と同様に、町直営及び民間委託により実施する。
	D B O <sup>*13</sup>	施設の設計・施工・維持管理・運営を一括して発注する。
	P F I <sup>*14</sup>	施設の設計・施工・維持管理・運営を一括発注し、その費用を民間事業者が調達する。
リース <sup>*15</sup>		事業者が施設の設計及び建設を行い、事業者が所有する施設を町が賃借し、維持管理・運営を別途民間委託等により行う。

また、各事業手法についての官民の役割分担は、次のとおりです。

表 官民の役割分担

区分	事業手法	資金調達	設計	建設	維持管理	運営	施設所有
従来方式	設計・施工分離発注方式	町	町	町	町	町	町
官民連携方式	D B <sup>*12</sup>	町	民間	民間	町	町	町
	D B O <sup>*13</sup>	町	民間	民間	民間	民間	町
	P F I <sup>*14</sup>	民間	民間	民間	民間	民間	民間
リース <sup>*15</sup>		民間	民間	民間	民間	町	民間

<sup>\*12</sup> D B (Design-Build)：施設の設計・施工を一括で発注し、維持管理・運営を指定管理者等に別途発注する方式

<sup>\*13</sup> D B O (Design Build Operate)：施設の設計・施工・維持管理・運営を一括して発注する方式

<sup>\*14</sup> P F I (Private Finance Initiative)：施設の設計・施工・維持管理・運営を一括発注し、その費用を民間事業者が調達する。

<sup>\*15</sup> リース：リース事業者が施設の設計・建設を行い、事業者が所有する施設を町が賃借し、維持管理・運営を別途民間委託等により行う。

### 7.1.2. 事業手法の評価

新施設建設事業に想定される事業手法のメリット・デメリットは、次のとおりです。

表 各事業手法のメリット・デメリット

区分	事業手法	メリット	デメリット
従来方式	設計・施工分離発注方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計段階で町の意向反映等の設計変更が比較的容易である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各業務を個別発注、仕様発注するため、民間の創意工夫の範囲が限定され、コスト削減余地が相対的に少ない。</li> <li>年度ごとに委託先の選定・契約手続き、委託内容の管理が必要となる。</li> </ul>
官民連携方式	DB <sup>*12</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・建設を一括して性能発注するため、その部分の民間の創意工夫の発揮、コスト削減が期待できる。</li> <li>設計・建設業務を一括して委託することができ、契約手続き等を効率化できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計段階において、町の意向を反映するための設計変更に追加のコストを要する可能性がある。</li> </ul>
	DBO <sup>*13</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての業務を一括して性能発注するため、ライフサイクルでの民間の創意工夫の発揮、コスト削減が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計段階において、町の意向を反映するための設計変更に追加のコストを要する可能性がある。</li> <li>すべての業務を長期にわたり委託できるが、契約関係は複雑になる。</li> </ul>
	PFI <sup>*14</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての業務を一括して性能発注するため、ライフサイクルでの民間の創意工夫の発揮、コスト削減が期待できる。</li> <li>すべての業務を長期にわたり委託できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計段階において、町の意向を反映するための設計変更に追加のコストを要する可能性がある。</li> </ul>
リース <sup>*15</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>多額の初期投資を長期間に分散できるため、単年度の財政負担を軽減できる。</li> <li>リース期間終了後、施設の継続利用、返却、買取り等の選択肢がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>直接建設する場合と比較して総コストが増加する。</li> <li>施設の所有権が民間にあるため、施設の改修や用途変更に制約が生じる。</li> </ul>

## 7.2. 新施設の概算事業費

新施設建設にあたっては、施設の基本的機能等の機能性や効率性を確保することを念頭に、全体事業費を縮減するため、建設工事費の抑制やコスト管理を徹底し、財政負担の軽減に努めます。

### 7.2.1. 概算事業費

既存施設の面積を基に概算事業費（令和6（2024）年5月時点想定）を試算した結果、新築コスト 1,586,567,000 円、解体コスト 188,810,000 円の合計で 1,775,377,000 円となりました。

表 概算工事費（新築、RC造）

（税抜き、千円）

施設名称	新築コスト			合計（千円）
	設計	建築	監理	
中央公民館	86,492	718,325	20,524	825,341
福社会館	79,773	662,524	18,929	761,226
新施設 （2施設の合計）	166,265	1,380,849	39,453	1,586,567

※什器、引っ越し費用は含んでいません。

表 概算工事費（解体）

（税抜き、千円）

施設名称	解体コスト		合計（千円）
	設計	解体処分	
中央公民館	10,262	87,958	98,220
福社会館	9,465	81,125	90,590
合計	19,727	169,083	188,810



## 7.2.2. 事業費増加の可能性

平成27（2015）年以降、人手不足、資材価格上昇、国内外の社会情勢等、複合的な要因により、建設費が高騰しています。特に近年は、新型コロナウイルス感染症からの回復期における需要増加、ウクライナ情勢による資源価格高騰、円安の進行等が重なり、建設コストは上昇傾向が続いています。

生産性向上や新技術導入等の取組が進められていますが、今後も建設費は高騰が続くことが想定されます。

平成27（2015）年度から現在の建設費を比較すると、30%ほど高くなっており、特に、コロナ禍をきっかけとした社会情勢の変化による物価上昇は著しく、令和2（2020）年度から令和6（2024）年度の間で、20%を超える上昇となっている状況です。

表 建設工事費デフレーター<sup>\*16</sup>

年度	建設総合														
	建設総合	建築総合								非住宅総合					
		住宅総合	住宅総合				非住宅総合				木造非住宅W	非木造非住宅			
			木造住宅W	非木造住宅	鉄骨鉄筋SRC	鉄筋RC	鉄骨S	コンクリートブロックその他CB	鉄骨鉄筋SRC	鉄筋RC		鉄骨S	コンクリートブロックその他CB		
2015年度	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2016年度	100.3	100.3	100.3	100.4	100.1	99.9	100.2	100.0	100.2	100.3	100.3	100.3	100.3	100.4	100.3
2017年度	102.3	102.2	102.1	101.9	102.3	102.1	102.5	102.0	102.5	102.3	102.0	102.3	102.1	102.1	102.4
2018年度	105.6	105.4	105.2	104.7	105.8	105.4	106.2	105.1	106.0	105.7	104.9	105.8	105.5	105.4	106.0
2019年度	108.0	107.8	107.5	107.0	108.1	107.7	108.6	107.3	108.2	108.2	107.3	108.3	108.0	107.6	108.6
2020年度	108.0	107.7	107.3	106.9	107.9	107.4	108.4	107.1	108.0	108.3	107.2	108.3	107.8	107.7	108.7
2021年度	113.3	114.1	115.2	116.0	114.0	112.9	114.3	113.6	115.1	112.8	114.4	112.7	111.8	113.2	112.6
2022年度	120.3	121.2	122.2	122.4	122.0	120.7	122.1	121.9	122.9	120.1	120.4	120.0	118.6	121.2	119.8
2023年度（暫定）	123.4	123.7	123.5	122.4	125.0	124.0	125.0	125.0	125.6	124.1	121.6	124.3	122.4	125.2	124.1
2024年度（暫定）	128.9	128.8	128.0	126.4	130.2	129.3	130.5	129.8	130.9	129.9	126.4	130.2	127.9	130.5	130.2

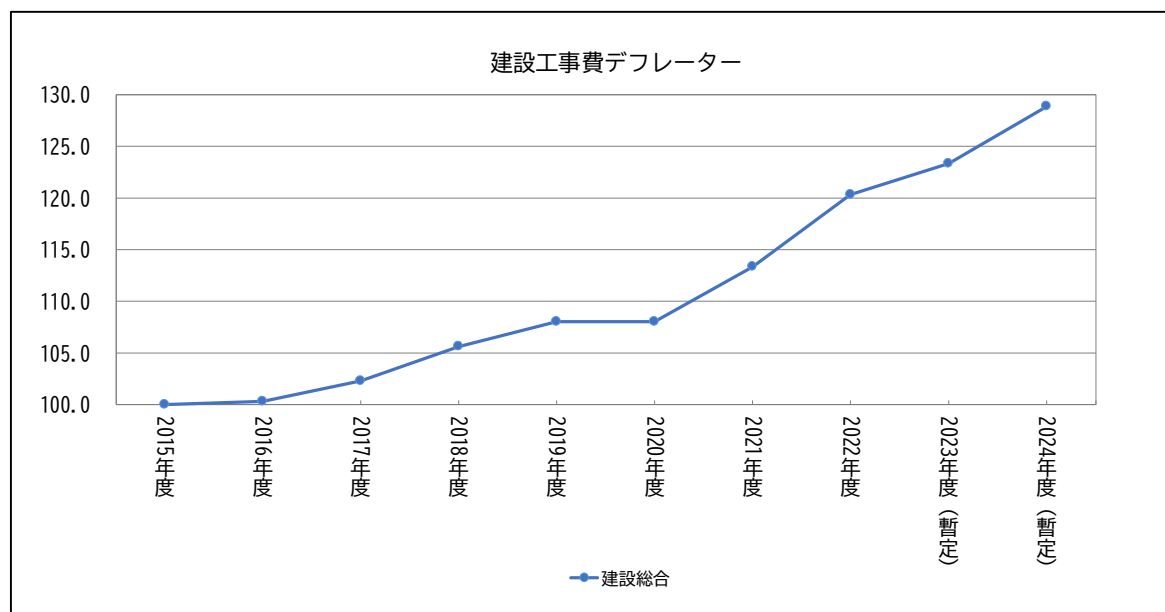


図 建設事業費の推移

<sup>\*16</sup> 建設工事費デフレーター:建設工事に係る「名目工事費額」を基準年度の「実質額」に変換する指標

## 7.2.3. 事業費抑制等の考え方

新施設建設では、資材価格高騰や労務単価引上げ等の外的要因による事業費増加は避けがたいものの、事業内容の精査や整備財源の確保、事業手法の検討等を通じて、整備事業費に維持管理費用を含めた建物のライフサイクルコスト<sup>\*11</sup>が縮減できるよう、今後の設計業務に取り組んでいきます。

## 7.3. 整備財源等の検討

新施設建設にあたっては、今後の町の財政計画の見通しを踏まえ、将来に大きな負担を残さないよう配慮し、利用可能な起債及び補助金等を活用するなど、より効果的な手法を検討していきます。

表 利用可能な起債・補助金

項目	事業概要	充当率 <sup>*17</sup>	交付税措置率 <sup>*18</sup>	事業要件
緊急防災・減災事業債 (総務省)	地方公共団体が実施する防災・減災対策を促進するための財源となる地方債で、消防・防災力の強化、老朽化したインフラの改修、避難施設の整備等が対象	100%	70%	地方公共団体が実施する防災・減災対策を促進するための財源となる地方債で、消防・防災力の強化、老朽化したインフラの改修、避難施設の整備等が対象
公共施設等適正管理推進事業債 (総務省) →集約化・複合化	延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業	90%	50%	個別施設計画に位置づけられた事業が対象
公共施設等適正管理推進事業債 (総務省) →立地適正化	コンパクトシティの形成に向けた長期的な街づくりの視点に基づく事業	90%	(財政力に 応じて) 30～50%	立地適正化計画に基づく事業が対象
公共施設等適正管理推進事業債 (総務省) →除却	—	90%	—	
項目	事業概要	補助率		事業要件
新しい地方経済・生活環境創生交付金	地方創生の充実・強化に向けて効果の発現を期待できる、建築基準法の建築物及び建築物以外の施設に該当するものが対象	50%		事業計画期間 原則3か年度以内（最長5か年度） 1自治体当たりの国費10億円

<sup>\*17</sup> 充当率:対象事業に対して、地方公共団体が地方債を充当することのできる割合

<sup>\*18</sup> 交付税措置率:地方債の元利償還金について、国が地方交付税として地方公共団体に交付する割合

## 7.4. スケジュール

### 7.4.1. 事業スケジュール

基本計画策定後、整備に向けたスケジュールは、次のとおりです。

事業手法や発注方法、財源の確保状況によって事業スケジュールは変わりますが、ここでは従来方式を想定した場合の事業スケジュールを参考として示します。

施設の配置場所や規模、工事方法等により、既存施設の代替施設の準備やそれに伴う移転（引越し）の要否や順番が前後することが考えられるため、事業の進捗に合わせて調整が必要となります。

表 事業スケジュール（従来方式を想定）

	1年目 (R4年度)	2年目 (R5年度)	3年目 (R6年度)	4年目 (R7年度)	5年目 (R8年度)	6年目 (R9年度)	7年目 (R10年度)	8年目 (R11年度)	9年目 (R12年度)	10年目 (R13年度)	備考
基本構想	基本構想										決定方針
基本計画		基本計画									施設機能、規模の検討
基本設計				施設基本設計							新施設の基本設計
実施設計					施設実施設計						新施設の実施設計
調査・造成設計				測量 地盤調査	造成設計						測量・造成設計 地盤調査
建設工事							新施設建設工事				施設建設工事
造成・外構工事							造成工事				造成・外構工事
庁内調整 仮施設準備				庁内機能移転検討	既存施設 機能移転				引越		既存施設機能の移転 引越し、供用開始
解体設計				解体設計 アスベスト調査							既存施設の解体設計
既存解体工事						既存施設 解体工事				既存施設 解体工事	既存施設の解体工事

事業	内容
基本構想	経緯と背景・基本理念、基本方針、建設位置、建設規模等をまとめます。 ※設計・工事を進めるうえでの根幹となる設計と条件を検討します。
基本計画	基本構想で提示された設計と条件を整理し、整備方針やゾーニング、施設機能、規模等の検討を行います。 ※基本方針をより具体化し実現するための計画を策定します。
基本設計	備えるべき機能や性能、内外のデザイン等を図書としてまとめ、完成時の姿を明確にします。 ※基本的事項を決定し、図面、仕様を整理します。
実施設計	基本設計図書に基づいてデザインと技術面の両面にわたって詳細な設計を進めます。 ※基本設計に基づき工事実施のための設計図書を作成します。
調査・設計	計画敷地の測量や、インフラ(電気、上下水道等)の調査、地盤調査、設計にあたって必要となる手続き等について調査を行います。
建設工事	実施設計図書に基づき、工事施工会社が工事請負契約に基づき新施設を建設します。
造成・外構工事	既存解体後の敷地の造成、新施設建設後の外構工事等を行います。
仮施設準備	既存施設解体後、新施設建設・供用開始までの期間、既存施設の機能を一時的に移設します。 ※仮施設の準備と、移転引越し作業が必要です。引越しは仮設事務所への移転と、新施設への移転の2回が必要です。
解体設計	既存施設を解体するための調査、解体設計図書を作成します。
既存解体工事	新施設建設に先立って、既存施設を解体します。 外壁塗装材、その他について、アスベスト含有調査が必要です。

#### 7.4.2. 今後の進め方

本事業を進めるにあたり、今後は事業手法の検討・決定、財源確保、基本設計等を順次進めていく必要があります。

基本構想、基本計画を踏まえた具体的な内容を固め、実現に向けた準備を進めていく必要があります。

基本計画の策定	基本計画の策定後、庁内調整(部局間の調整)、推進体制の組成
事業手法の検討	従来方式、DB <sup>*12</sup> 、DBO <sup>*13</sup> 、PFI <sup>*14</sup> 等、事業手法の検討とVFM <sup>*19</sup> の検証 発注方式、事業手法の選定と決定 必要に応じて、発注支援アドバイザーの選定
財源の確保	中長期財政計画への事業費計上、基金等の積立、起債計画、国庫補助申請準備、財源の確定
基本設計	設計者選定方式の検討(プロポーザル、設計協議)、要求水準、仕様書作成
実施設計	実施設計の実施、確認申請準備、工事入札準備

<sup>\*19</sup> VFM(Value For Money)：支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方

## 資料編

### 里庄町公共施設建替基本計画検討委員会名簿

	氏名	所属	備考
1	渡邊 一成	公立大学法人 福山市立大学 都市経営学部 教授	委員長
2	小野 光章	里庄町議会 議長 (委員任期) 令和6年12月11日～令和7年5月8日	副委員長
	平野 敏弘	里庄町議会 議長 (委員任期) 令和7年5月8日～令和7年11月11日	
3	岩崎 隆吏	顧問建築士	
4	岡本 貴之	浅口商工会 常任委員	
5	小野 愛	里庄町教育委員会 委員	
6	佐藤 泰徳	里庄町文化協会 会長	
7	柴田 弘之	才申自主防災会 会長	
8	高田 桂子	里庄町若草むつみ会 会長	
9	高田 亮	町民代表 高岡分館長	
10	濱田 順子	社会福祉法人 里庄町社会福祉協議会 係長	
11	安田 裕子	子育てひろば「げんキッズ」 デイリープログラム 講師	
12	山本 益大	里庄町老人クラブ連合会 会長	



## 定期利用団体との意見交換会

定期利用団体による意見交換会を実施し、「誰もが使いやすい施設」をテーマとして、新施設に必要な機能・設備について検討しました。

### (1) 実施概要

【参加団体】里庄カレッジクラブ、里庄虚空蔵大学、里庄町文化協会、里庄町スポーツ協会、ボランティアつばき会、男性料理教室、その他 計 59 団体

【実施日】令和 7 (2025) 年 6 月 8 日 (日) 10:00~12:00

里庄総合文化ホール「フロイデ」電動中ホール

【意見交換の視点等】

- ・新たな施設の諸室の仕様（部屋の種類 [フローリング、和室等]、広さ、備品等）
- ・新たな施設の共有スペース（エレベーター、階段、トイレ等）で配慮すべき点（若者や高齢者、車いすの方も利用しやすい工夫）
- ・災害発生時の避難所として活用する際に必要な機能等
- ・その他、誰もが使いやすい施設とするために配慮すべきこと

### (2) 実施方法

- ①誰もが使いやすい施設についての考えをグループ内で話し合う。
- ②共通意見等を取りまとめ。
- ③各グループの意見結果を発表。



グループワークの様子

### (3) 意見交換会の実施結果

意見交換会では、定期利用団体の方の主体的な参加により、各グループ（A～F）から具体的な提案を数多くいただきました。これらの意見を参考に、新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映しています。また、その他の意見は、設計段階で検討していきます。

全 6 グループの意見は、次のとおりです。

①Aグループの意見結果

- ・   → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・   → そのほかの意見は、設計段階で検討

A

バリアフリー

エレベーター設置

エレベーター設置

バリアフリー（全館）

衛生

トイレにおむつ交換台設置

各階に水洗トイレ設置

シャワー室完備

環境

防音設備

防音設備

土足で上がれる

土足可にする

和室以外土足可

配線キャノン

館内Wi-Fi完備

土足で出入

その他

平家建築

重要（高知県ゆすはら町木造建築）

屋根付搬入通路

近隣施設への視察

立体駐車場

設備

収納場所（イス）

収納場所（楽器、カラオケセット）

収納場所（琴、敷物）

畳、障子（和室）

鏡（レッスン室）

天井設置空調

新しい音響設備

照明の更新

ステージ

演奏ステージ（発表会用）

舞台（大広間）

低めの舞台（カラオケ用）

室

ミキサー室（音、照明）

個別ロッカー

什器

可搬性の高い机・イス

キャスター付机

立奏用イスと机

明るい照明

照明LED

交流

飲食ができるスペース（フリースペース）

## ② B グループの意見結果

- ・   → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・   → そのほかの意見は、設計段階で検討

### B

<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">バリアフリー</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">階段の段差を低く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">階段の段差を低く</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">エレベーター設置</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px;">エレベーター設置</div>	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">設備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">簡易音響</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">音響設備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">壁面への鏡の設置(大)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">全身の映る鏡(複数面)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">立鏡の設置</div>
<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">衛生</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">トイレの分散2カ所～3カ所</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">トイレの数を増やす</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">男女別トイレ、共用トイレ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">女性用トイレを増やす</div>	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">ステージ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">舞台をもう少し広く</div>
<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">環境</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">部屋が暗い</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">使用する居室が取りにくい</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">大ホールの照明を明るく</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">舞台が物置になっている</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">舞台が物置になって使えない</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">卓球の場所</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">窓開口を広く開放的に</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">全室土足可</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">下足コーナーを広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">椅子用絨毯の出し入れが大変</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">畳とフローリングの使用を分ける</div>	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">ホール</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px;">板張りのホール</div>
<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">その他</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">災害時の水の確保</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">大ホールの複数サークル(運動)同時利用が不安</div>	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">和室用控室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">調理室の整備(防災)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">研修室隣接倉庫(物置)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">控室</div>
	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">什器</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">可搬性の高い机・イス</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">可搬性の高い机・イス</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">展示パネル(ボード)の整備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">卓球台の新調</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">CD等をかける設備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">ラジカセ</div>
	<div style="background-color: #4CAF50; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;">交流</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px;">飲食が出来るスペース</div>

③Cグループの意見結果

- ・   → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・   → そのほかの意見は、設計段階で検討

C	
<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">バリアフリー</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">エレベーター</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">エレベーター</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">エレベーター</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">バリアフリー（段差をなくす）</div> </div> <div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">衛生</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">男女別トイレ</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">トイレ</div> </div> <div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">環境</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">廊下を明るく</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">廊下を広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">エアコンの使用を自由に</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">余裕のあるスペース（着付け）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">取り出しやすい収納（和室用座布団）</div> </div> <div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">その他</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">屋根付きの駐輪場</div> </div>	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">設備</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理道具用収納を大きく</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理台間を広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理台を広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">食品収納庫</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">可搬性の良い姿見(着付け)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">鏡置き場（着付け）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">壁面鏡（着付け）</div> </div> <div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">室</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理室を広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理室（2階以上）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理室を広く</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理室隣接ロッカー室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">ロッカー</div> </div> <div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px 5px; margin-bottom: 10px;">什器</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">和室にイスかソファ（着付）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">茶室に給湯器</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-bottom: 5px;">調理器具の整備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">茶道具を新調</div> </div>

④Dグループの意見結果

- ・  → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・  → そのほかの意見は、設計段階で検討

D	
<div>バリアフリー</div> <div>エレベーターの設置</div> <div>エレベーターをつけてほしい</div> <div>トイレのバリアフリー化</div> <div>手すり(トイレ、階段、他)</div> <div>トイレの手すり</div> <div>すべりにくい床</div>	<div>設備</div> <div>流し台を大きくしてほしい</div> <div>フリースペースに小作品の展示が可能</div>
<div>衛生</div> <div>男女別トイレ</div>	<div>室</div> <div>調理室を大きくしてほしい</div> <div>間仕切のある会議室</div> <div>ロッカー</div> <div>靴を出し入れしやすいロッカールームの配置</div>
<div>環境</div> <div>部屋の照明を明るく</div> <div>暗い場所を明るく</div> <div>階段を明るく</div> <div>光を取り入れた部屋</div> <div>部屋の中に光が入る設計</div> <div>机、椅子、壁の色</div> <div>Wi-Fi</div> <div>オンライン予約システムの構築</div> <div>フィットネスの部屋の空調管理</div>	<div>什器</div> <div>掃除道具入れを設けてほしい</div> <div>レンジなど</div> <div>卓球台を増設</div> <div>掃除道具の管理</div> <div>テーブルふき</div> <div>備品(茶器)棚の充実</div> <div>台車を使いやすく設置</div> <div>エレベーター内に椅子</div> <div>炊事場の充実</div>
<div>その他</div> <div>他施設の見学(写真可)</div>	<div>交流</div> <div>休憩場所(飲食可)</div> <div>飲食の出来る場所</div>



⑤ E グループの意見結果

- ・  → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・  → そのほかの意見は、設計段階で検討

E	
<p><b>バリアフリー</b></p> <p>エレベーター設置</p> <p>手すり</p> <p>階段に手すりをつける</p> <p>階段幅を広めにとる</p> <p>エレベーター設置</p>	<p><b>設備</b></p> <p>補強された床(ピアノ、運動対応)</p> <p>フラを楽しむ会、鏡の間(片面のみ)</p> <p>スクリーン、ボード対応壁</p> <p>日舞、着付等も使用できる</p>
<p><b>環境</b></p> <p>防音設備(音楽・楽器使用団体)</p> <p>オンライン対応設備</p> <p>コンセントを各所に設置</p> <p>明るい照明</p> <p>貸スタジオ対応</p> <p>Wi-Fi</p> <p>Wi-Fi (防災対応)</p>	<p><b>衛生</b></p> <p>エアージャワの設置</p> <p>トイレの整備(男女共用) (防災対応)</p>
<p><b>室</b></p> <p>多目的室(勉強、スマホ)</p> <p>暗室になる配慮</p> <p>ワンフロアの階を作る(区割りはパーテーション他)</p> <p>ワンフロア用途に応じて(パーテーションで区切れるように)</p> <p>使用しない時はカーテンもしくは扉</p> <p>和洋両方に対応できるような部屋があるとよい</p> <p>手洗い場等(水回り)がついた部屋がほしい</p> <p>防音の設備が整った部屋があるといい</p> <p>地下室(備品収納)</p> <p>地下シェルターがあるといい</p> <p>地下に収納スペースを作る</p>	<p><b>什器</b></p> <p>ソファベッド (防災備品)</p> <p>人感センサー</p> <p>スマートロック</p> <p>ドアにのぞき窓を付ける</p> <p>天井ウェブカメラ対応</p> <p>イス、机は頑強なものに</p> <p>プロジェクターによる3D対応</p> <p>天井マイク</p> <p>スプリンクラー(消火器)</p> <p>防犯カメラ設置</p> <p>和室、イス席、両方備える</p>
<p><b>交流</b></p> <p>コンビニ等テナントを入れる</p> <p>喫茶スペース(フリードリンク)</p> <p>中高生が集える場所</p> <p>子ども(幼児まで)の遊びスペース</p>	<p><b>その他</b></p> <p>ある程度の広さがほしい</p> <p>広いスペース (避難対応)</p> <p>ドクターヘリ</p> <p>部屋番号の配慮 (階数表示: 例2階5号→2-5)</p> <p>屋上はドローン対応</p> <p>駐車場の幅は広めにする</p> <p>現在の公民館の新しいところを参考にしてほしい(庭瀬公民館)</p> <p>水(貯水、井戸など)配給可能とする屋外設備</p> <p>充電スペース(EV対応)(屋外)</p>

⑥ F グループの意見結果

- ・   → 新施設の軸となる機能を基本計画本編に反映
- ・   → そのほかの意見は、設計段階で検討

F	
<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">バリアフリー</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">エレベーター設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">エレベーター設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">エレベーター設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">エレベーター設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">視覚障害者への配慮</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">聴覚障害者への配慮（案内表示・避難経路等）</div>	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">設備</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">階段</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">備品を置く場所（道具・楽器）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">荷物が運搬しやすい配置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">IH（電化）（調理室）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">調理台を高く（調理室）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">シンクを広く（調理室）</div>
<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">衛生</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">男女別トイレ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">洋式トイレ増設</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">洋式トイレ（ワイド）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">土足で行ける洋式トイレ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">障害者用トイレ設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: white;">中央公民館の風呂を夏期は週3回</div>	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">環境</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">外遊び空間</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">土足の範囲を多くする</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">土足可</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: white;">土足可</div>
<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">一階に大きなスペースの部屋</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: yellow;">子も親もゆったり出来るような空間・部屋</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">茶室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">室数を極力減らし重複しないものは纏める</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: white;">1階に講演会開催可能サイズの部屋</div>	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">什器</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">子育て広場に多岐分野の本（0～12才対象）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">荷物運搬器具</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">陶芸窯の新設（電気釜）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: white;">温水器の設置（調理室）</div>
	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; text-align: center; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">交流</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: white;">コンビニ、商店、カフェ</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">軽食ができる所</div>

#### (4) 基本計画への反映

各グループの意見を整理し、基本計画へ反映しました。

#### (例) 衛生 トイレについての意見

グループ	意見
A	トイレにおむつ交換台設置、各階に水洗トイレ設置
B	トイレの分散2カ所～3カ所、トイレの数を増やす、男女別トイレ、共用トイレ
C	男女別トイレ、トイレ
D	男女別トイレ
E	トイレの整備(男女共用) (防災対応)
F	男女別トイレ、洋式トイレ増設、洋式トイレ (ワイド)、土足で行ける洋式トイレ、障害者用トイレ設置

上記の意見を参考に、基本的機能を作成しました。

里庄町公共施設建替基本計画

#### 4.4.ユニバーサルデザイン

施設利用者や職員の間でも安全で使いやすく、安心して利用できる施設とするため、ユニバーサルデザイン<sup>1)</sup>を導入します。

##### 4.4.1.わかりやすさへの配慮

初めから訪れた利用者にもわかりやすい施設とするため、わかりやすさを優先した案内表示を導入します。

- ・ピクトグラム<sup>2)</sup> (絵文字) やカラーユニバーサルデザイン<sup>3)</sup> に対応し、色・形・大きさに配慮した案内表示を導入します。
- ・誘導ブロックや案内図、点字ラインの設置を検討します。



案内表示(板)の事例



ピクトグラムの事例

##### 4.4.2.快適な移動空間

施設内の廊下は、車いすやベビーカー利用者にも配慮し、段差解消やゆとりのある幅、転倒できるスペースを設けます。また、上下階への移動が容易となるよう、エレベーターを設置し、エレベーターや階段は、出入口からわかりやすい配置とします。



段差がないエントランスの事例



スロープの事例

<sup>1)</sup> ピクトグラム: 言葉を視覚的にも理解できるように簡略化されたデザイン

<sup>2)</sup> カラーユニバーサルデザイン: 多様な色覚に配慮し、視覚障害者でも人に正確に伝わるようにデザインすること

里庄町公共施設建替基本計画



エレベーターの事例



わかりやすい位置にある階段の事例

#### 4.4.3.多様な利用者への配慮

高齢者や子ども連れ、身体が不自由な人等の多様な利用者の利便性向上を図るため、誰もが気軽に施設を訪れ、快適に利用できる新施設とします。

- ・新施設内の適切な位置に、衛生的で清潔感のあるトイレを配置します。
- ・トイレには、車いすやオストメイト対応の多目的トイレを併設します。子育て世代や高齢者等の多様な利用者に対応するため、チャイルドシートや手すりを設置します。
- ・子ども連れの利用者のために、授乳室やベビーベッド、キッズスペース等の設置を検討します。



トイレサインの事例



車いす対応多目的トイレの事例



授乳室の事例



キッズスペースの事例