

# 都賀総合支所複合化整備基本計画

～都賀地域コミュニティ拠点施設整備～

令和元（2019）年8月







## 目次

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| はじめに                                | 1  |
| <b>第1章 基本計画の位置づけと都賀地域公共施設の現状と課題</b> |    |
| 1. 基本計画の位置づけ                        | 2  |
| 2. 都賀地域の公共施設の現状と課題                  | 5  |
| 3. 人口の変化が公共施設にもたらす影響                | 9  |
| <b>第2章 都賀総合支所複合化整備事業の基本的な考え方</b>    |    |
| 1. 複合化の基本的な考え方（機能、規模等の基本方針）         | 11 |
| 2. 都賀地域の複合施設のあり方                    | 16 |
| 3. 都賀地域の複合施設の立地エリア                  | 19 |
| <b>第3章 都賀地域の複合施設の整備方針</b>           |    |
| 1. 複合施設の機能及び規模                      | 21 |
| 2. 複合施設の建設場所                        | 26 |
| 3. 周辺地域への配慮と影響                      | 28 |
| 4. 敷地利用計画                           | 29 |
| 5. 複合施設の建築計画                        | 32 |
| <b>第4章 事業計画</b>                     |    |
| 1. 事業スケジュール                         | 40 |
| 2. 概算事業費                            | 41 |
| 3. 財源の検討                            | 43 |
| 4. ランニングコストの検討                      | 43 |
| 5. 既存施設の取り扱い                        | 44 |
| <b>参考資料</b>                         |    |
| 1. 都賀総合支所複合化検討部会の開催状況               | 45 |
| 2. 複合化対象施設の利用状況                     | 48 |

## はじめに

旧1市5町の合併によってできた栃木市は、旧市町が各々に整備した公共施設を一つの自治体で所有しているため、類似施設を含む多数の公共施設が存在しています。

公共施設が各地域に細かく配置されていることは、便利である反面、本市の人口規模や財政力に見合った適正な数や面積よりも多いことが、市の財政を圧迫しており、運営費や修繕費を確保し、適切な機能・性能を保つことが年々難しい状況になっています。

また、その多くが、今後、本格的な大規模改修や建替えの時期を迎えることから、将来的な財政負担の更なる増大も懸念されています。

そこで、平成28年2月に「公共施設のあり方ガイドライン(公共施設等総合管理計画)」を策定しました。さらに、その行動計画として平成29年3月に「栃木市公共施設適正配置計画(第1期計画)」を策定し、公共施設の再編に向けた取り組みを本格化しました。

これは人口減少が進む中「次世代に大きな負担を残さない」という観点から、公共施設を再編(廃止、複合化、集約化、用途変更等)し、総資産量を適正化するため、中長期的な公共施設の総延床面積の縮減目標値等を定めたものです。

同計画では、公共施設再編の取り組みを推進するため、先導的モデル事業を定めています。そのモデル事業の1つに「各総合支所の複合化(地域施設の再編モデル)」があり、具体的に事業を進めるため、平成30年5月に「栃木市総合支所複合化基本方針」を策定し、施設整備の基本的な考え方や5つの地域の事業化スケジュール等を定めました。

同基本方針に基づき、都賀地域総合支所複合化整備事業を実施するにあたり、都賀地域内の公共施設の現状と課題を踏まえつつ、新たな施設のあり方等の基本的な考え方とともに、施設の建設場所、規模、導入機能等の整備方針を定め、それらに基づく概算工事費及び事業スケジュールを検討し、整理することを目的とする「都賀総合支所複合化整備基本計画」を策定します。

なお、本計画の策定にあたっては、総合支所、公民館のほか、都賀地域内の様々な公共施設に関連することから、市においては、組織の横断的な体制のもと、全庁的な取り組みとして検討してきました。

また、この事業は、既存の公共施設の統廃合を伴うなど、地域住民にとって影響の大きい事業であり、その推進のためには、市民と行政の相互理解や共通認識の形成が必要となること、新たに整備する施設は、今後長きにわたり、多くの地域住民や様々な地域団体が利用するものになることから、自治会や経済団体等の代表者及び学識経験者から構成され、都賀地域の実情を熟知している「都賀地域会議」に「総合支所複合化検討部会」を設置し、検討を進めました。

## 第1章 基本計画の位置づけと都賀地域公共施設の現状と課題

### 1. 基本計画の位置づけ

#### (1) 総合支所複合化整備事業とは

総合支所複合化整備事業は、栃木市公共施設適正配置計画（以下「適正配置計画」）及び栃木市総合支所複合化基本方針（以下「複合化基本方針」）等に基づき、「公共施設適正配置事業」の一環として行うものです。

現在、別々に建っている総合支所や公民館等の複数の公共施設を一つの建物に統合するものであり、この施設を「複合施設」といいます。

複合施設は、総合支所機能、公民館機能のほか、地域の実情に合った機能を備えるとともに、災害時の避難所としての機能も備え、「地域コミュニティ拠点施設」となることが想定されています。

～本事業の根拠となる上位計画～

#### ① 栃木市総合計画（後期基本計画）

平成30年3月に策定された栃木市総合計画（後期基本計画）では、基本方針7の「共に考え共に築き上げるまちづくり」の中の「行財政運営の充実」において、“公共施設適正配置事業”を主要事業に位置付けています。

#### ② 行政改革大綱・財政自立計画（第2次）

平成30年3月に策定された第2次行政改革大綱・財政自立計画では、柱の4の「施設、資産の管理活用」において、5年後の姿として“公共施設適正配置計画に基づき施設が再編され、維持管理費等が節減されています”としています。

#### ③ 公共施設のあり方ガイドライン（栃木市公共施設等総合管理計画）

平成28年2月に策定された公共施設のあり方ガイドライン（以下、本文中では「ガイドライン」という。）では、「施設の管理に関する基本理念」の中の「ハコモノに依存しない行政サービスの提供」において、“既存の枠組みを超えた公共施設の多機能化や複合化など、柔軟な公共施設の再配置を図っていきます”としています。

#### ④ 栃木市公共施設適正配置計画（第1期計画）

平成29年3月に策定された栃木市公共施設適正配置計画（第1期計画）（以下、本文中では「適正配置計画」という。）では、総合支所の複合化を先導的モデル事業の地域施設の再編モデルに位置付けています。

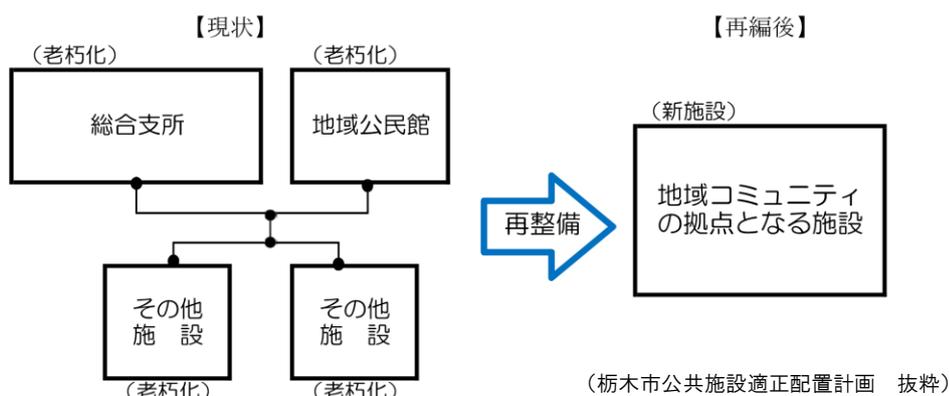
《モデルケース① 各総合支所の複合化》—地域施設の再編モデル—

【各総合支所や公民館等の現状と課題】

- ・各総合支所は、平成28年の組織機構の見直しにより空きスペースが増えている
- ・岩舟総合支所を除く各地域の総合支所は、老朽化が著しく耐震基準も満たしていない
- ・各地域公民館も老朽化が著しく、耐震基準を満たしていない
- ・各地域ごとに、それぞれ同様の施設がいくつか存在する

【事業概要の検討】

- ・各総合支所を公民館等の市民利用施設との複合化を行うことにより、防災拠点機能の向上とともに、柔軟性の高い施設や財源の有効利用、地域振興等の効果を目指す検討
- ・地域コミュニティの拠点を形成するとともに、効率的な施設利用を前提としたスリム化した整備面積・コストの削減を検討
- ・文化会館の統合に伴う、多目的ホールを含む複合化についての検討



⑤ 栃木市総合支所複合化基本方針

平成 30 年 5 月に策定された栃木市総合支所複合化基本方針（以下、本文中では「複合化基本方針」という。）では、総合支所の複合化を行う地域、スケジュールを示すとともに、複合化の対象となる公共施設、新たに整備する施設の基本となる姿を示しています。

2. 施設の機能

複合化する施設の機能については、現総合支所の機能を踏襲することに加え、地域住民の学習や集会・サークル活動の場として、生涯学習機会の提供を行う場であるとともに、市域施設の再編モデル事業である文化会館の統合の検討を視野に入れ、代替え機能として小規模な講演会や発表会、各種検診などの会場としても活用できる多目的ホールの整備を前提として検討していきます。

併せて、各地域の実情に合わせ、他の老朽化した施設の機能集約や、これからの栃木市（地域）に必要となる新たな機能の付加・充実についても検討していきます。

また、複合施設の最大のメリットである空間の共有を図るとともに、各空間の稼働率を上げる配置についても検討していきます。

| 〔総合支所機能〕   | 〔公民館機能〕   | 〔多目的機能〕   | 〔その他の機能〕   |
|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政窓口機能</li> <li>・まちづくり機能</li> <li>・地域防災機能</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・生涯学習機能</li> <li>・災害時等避難所機能</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・講堂等の機能</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の実情に合った機能</li> </ul> |

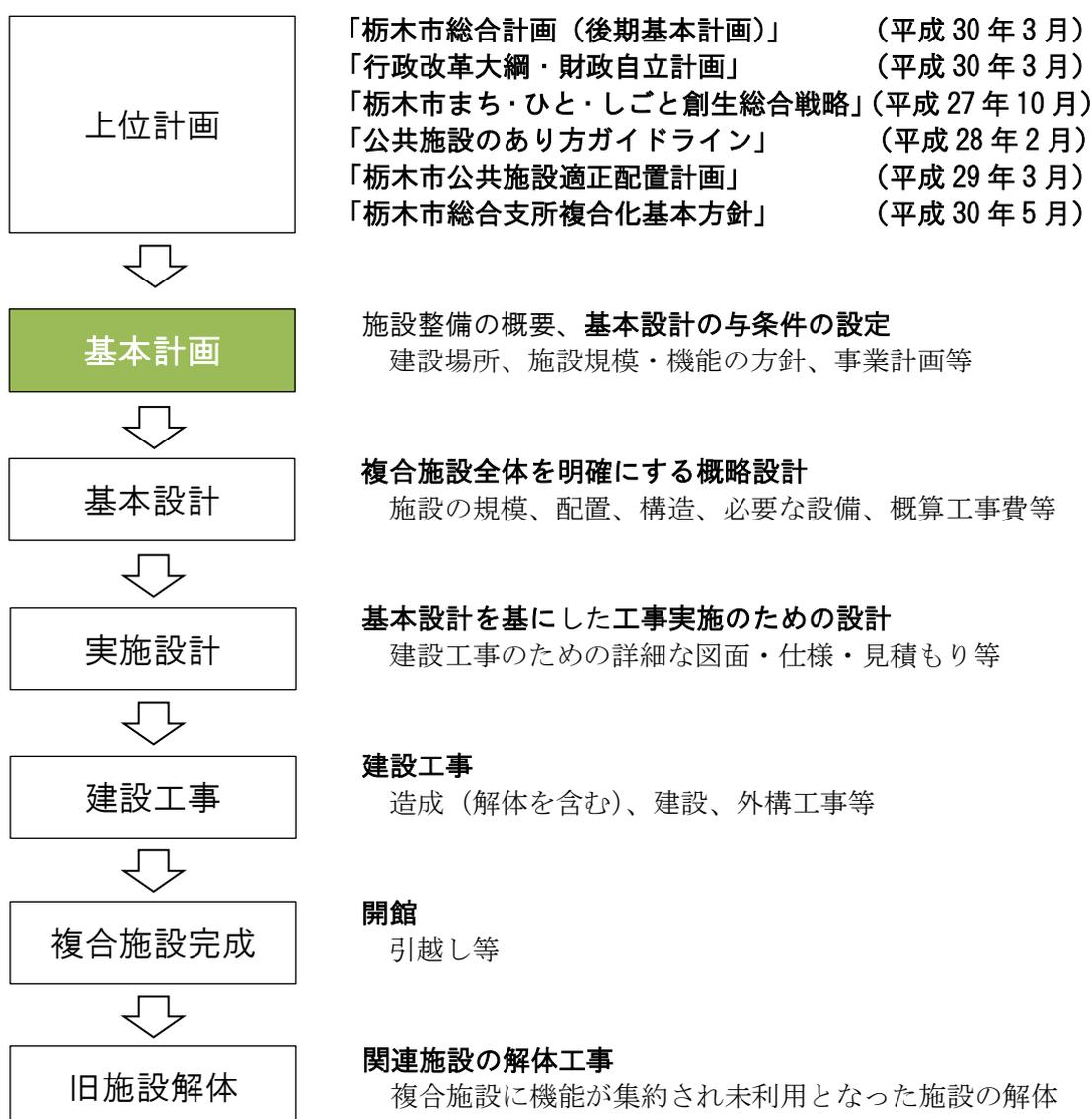
(栃木市総合支所複合化基本方針 抜粋)

## (2) 基本計画の位置づけ

基本計画は、上位計画である適正配置計画や複合化基本方針等に示される基本的な考え方を踏まえ、都賀地域における総合支所複合化整備事業の方針を定めるとともに、複合施設をどこに建設するのか（場所）、どれくらいの規模で整備するのか（面積）、どんなことができる施設にするのか（機能）、施設内はどんな配置にするのか（ゾーニング）などを定め、今後の設計に反映すべき諸条件の整理・検討を行うものです。

なお、建設工事を開始するまでには、基本設計や実施設計において、より詳細な検討を行うため、基本計画の策定後、変更になる部分もあることが想定されます。

### 都賀総合支所複合化整備事業の流れ



## 2. 都賀地域の公共施設の現状と課題

複合化基本方針において、複合化の対象は、「総合支所機能」、「公民館機能」を基本とし、文化会館の統合計画の検討を視野に入れた「多目的機能」、さらには、他の老朽化した施設の機能も含めた「地域の実情に合った機能」も検討するものとされています。

ここでは、都賀地域の複合施設のあり方を検討するにあたって、「総合支所」、「公民館」のほか、地域内の主な公共施設の現状と課題を整理します。

### (1) 都賀地域の公共施設の概要と共通課題

#### 【都賀地域の主な公共施設の概要】

| 施設名称              | 建築年度    | 構造                | 延床面積                   | 敷地面積                   |
|-------------------|---------|-------------------|------------------------|------------------------|
| 都賀総合支所            | 昭和 33 年 | RC 造<br>3 階建て     | 2050.69 m <sup>2</sup> | 2550.64 m <sup>2</sup> |
| 都賀公民館             | 昭和 48 年 | RC 造一部S造<br>2 階建て | 1244.04 m <sup>2</sup> | 4046.63 m <sup>2</sup> |
| 都賀図書館<br>・歴史民俗資料館 | 昭和 62 年 | RC 造<br>2 階建て     | 1398.39 m <sup>2</sup> | 1676.00 m <sup>2</sup> |
| 都賀保健センター          | 昭和 58 年 | RC 造<br>平屋建て      | 836.24 m <sup>2</sup>  | 2767.00 m <sup>2</sup> |
| 都賀文化会館            | 昭和 60 年 | RC 造一部S造<br>4 階建て | 2775.48 m <sup>2</sup> | 8305.94 m <sup>2</sup> |

#### 【共通課題】

| ①施設の老朽化   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化により補修が必要な箇所が多数あります。</li> <li>・耐震性に課題がある建物が多い状況です。</li> </ul>   |   |
|  <p>老朽化した施設（都賀公民館）</p> |  <p>老朽化した施設（都賀総合支所）</p> |

## ②バリアフリー・ユニバーサルデザインへの未対応

- ・ 階段や段差が多く、エレベータが設置されていないなど、バリアフリーへの対応が不十分です。
- ・ 建築年代が古いため、近年整備された施設と比較すると、多目的トイレや授乳室がないなど、不便な点が多くあります。



講堂入口の段差（都賀公民館）



古い設備（都賀公民館）

## ③駐車場スペースの不足

- ・ 他施設との共用駐車場となっているなど、駐車台数が不足する状況です。

## (2) 都賀地域の主な公共施設の現状と施設ごとの課題

### ①都賀総合支所

#### ア施設の機能・役割等

- ・ 現在の総合支所は、「市民生活」、「産業振興」、「地域づくり推進」の3課体制となっており、都賀地域の行政窓口の機能を果たしています。
- ・ 災害発生時に都賀地域の災害対策活動拠点となります。
- ・ 車庫兼倉庫には、水防用品の保管場所、消防団都賀方面隊本部分団の車両置場兼詰所スペースがあります。

#### イ管理運営上の課題や利用状況等

- ・ 施設の老朽化に加え、増改築を行ってきた経過から耐震性に不安があり、特に災害対策活動拠点としての機能を十分に果たせない可能性があります。
- ・ 窓口のカウンターが高く、対応する職員と市民に距離が生じるなど、市民サービスの窓口にあふさわしい環境とは言えない状況です。
- ・ 総合支所の駐車場が狭あいであるため、大人数の会議や複数の会議の同時開催ができない状況です。
- ・ 合併に伴う支所化により、事務室の空きスペースが増加し、会議室の使用頻度も低下しています。

#### ウ施設の方向性（統廃合の方針等）

- ・ 適正配置計画及び複合化基本方針により、複合化の対象施設に位置付けられています。

## ②都賀公民館

|   |
|---|
| ア施設の機能・役割等  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・貸館である研修室、講堂、調理室等を地域団体が主に利用し、そのほか、館内のロビーは利用申請が不要であることから、地域団体の打ち合わせや中高生が自主学習を行うなど、様々な市民が集う場所となっています。</li><li>・災害時の指定避難所となっています。</li></ul>  |
| イ管理運営上の課題や利用状況等   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・施設の老朽化により雨漏り等の補修が必要な箇所が複数あります。</li><li>・耐震性への不安から、指定避難所としての役割を一部果たせない状況です。</li><li>・施設の段差やエレベータの未設置などバリアフリーへの対応がされていません。</li><li>・トイレは、洋式化や多目的トイレの設置がされていないなど、様々な市民が利用する施設としてふさわしいとは言えない状況です。</li><li>・会議室の大きさに対して利用人数が少ないなど、貸館の部屋の構成や大きさが利用実態に合っていない状況が見受けられます。</li><li>・隣接する都賀市民運動場、都賀図書館と駐車場が兼用のため、不足することがあります。</li></ul> |
| ウ施設の方向性（統廃合の方針等）  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・適正配置計画及び複合化基本方針により、複合化対象の主たる施設と位置付けられています。</li></ul>   |

## ③都賀図書館・歴史民俗資料館

|   |
|---|
| ア施設の機能・役割等  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・図書等の貸出、閲覧及び保管のほか、閲覧席の利用による学習機能も備えています。</li><li>・館内の一部スペースが、歴史民俗資料館、適応指導教室となっており、複数の機能を兼ね備えた複合施設となっています。</li><li>・図書館の管理運営は指定管理者制度を導入しています。</li></ul>   |
| イ管理運営上の課題や利用状況等   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・エレベータの未設置や洋式トイレの未整備など利便性に課題があります。</li><li>・隣接する都賀市民運動場、都賀公民館と駐車場が兼用のため、不足することがあります。</li></ul>  |
| ウ施設の方向性（統廃合の方針等）  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・適正配置計画において、栃木図書館に中央図書館としての機能を維持しつつ、各地域の図書館は利用状況を加味した中で、コンパクト化を図りながら、他の公共施設と複合化する方針が示されています。</li><li>・栃木市図書館計画（第2期）（平成30年3月）において、適正配置計画に基づき、他の公共施設と同様に適正配置を進めることとし、全庁的な施設の再整備計画の中で図書館施設のあり方を検討する方針が示されています。</li></ul> |

#### ④都賀保健センター

|   |
|---|
| ア施設の機能・役割等  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・成人の集団検診、栄養指導教室、介護予防教室等の健康福祉の関連事業の会場として市が利用しているほか、地域団体による調理室の利用等があります。</li> <li>・一部スペースを栃木市シルバー人材センターが北部事業所として使用しています。</li> </ul>  |
| イ管理運営上の課題や利用状況等   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の老朽化による外壁材の傷みや建物の歪みなどが認められます。</li> <li>・集団検診時には検診用の大型車両が駐車場スペースを利用するため、受診者の駐車場が不足することがあります。</li> </ul>  |
| ウ施設の方向性（統廃合の方針等）  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・適正配置計画において、市域内及び地域内で複数ある同じ用途の施設については、今後の将来人口を勘案し、施設のあり方を検討するとともに、重複施設の集約化を図る方針が示されています。</li> <li>・（仮称）栃木市北部健康福祉センターが令和2年度に開設予定であるため、それに伴い、本施設で実施している市の事業は北部健康福祉センターにおいて行うこととなり、都賀保健センターは廃止の方針です。しかし、地域からの要望により、成人の集団検診は、地域内の施設において継続して実施することになっています。<br/>             また、介護予防教室等の都賀地域包括支援センターにおいて実施する事業は、高齢者を対象としていることから、地域内の施設において行う方針です。</li> </ul> |

#### ⑤都賀文化会館

|  |
|--|
| ア施設の機能・役割等   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸館施設であり、ホールを利用した興行や講演会等で利用されています。</li> <li>・文化祭や成人式など地域単位の行事の会場となっています。</li> <li>・施設の管理運営は指定管理者制度を導入しています。</li> <li>・災害時の指定避難所となっています。</li> </ul>  |
| イ管理運営上の課題や利用状況等  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化のため、空調・照明・音響等の館内設備のほか、防水工事等の建物の大規模改修が必要な状況です。</li> <li>・特に、照明・音響については、貸館施設として、主催者からは使用料を徴収し、観客からは入場料を徴収しているため、常に良好な状態を保つ必要がありますが、多額の改修費用が必要であり、市内の他館においても同様の状況が発生していることから、予算の確保が困難な状況です。</li> <li>・施設の規模に対して駐車場台数が不足しています。</li> </ul> |
| ウ施設の方向性（統廃合の方針等）   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・適正配置計画において、市域全体での施設の統廃合を図る方針となっており、その具体的な取り組みとして、市域施設の再編モデルに位置付けられ、市内5つの文化会館を統合し、新たに、市内全域を対象とした文化会館を整備する方針が示されています。</li> <li>・文化会館再編に向けて、平成30年度は基礎調査が行われ、今後は基本構想の策定を進めていきます。</li> </ul>  |

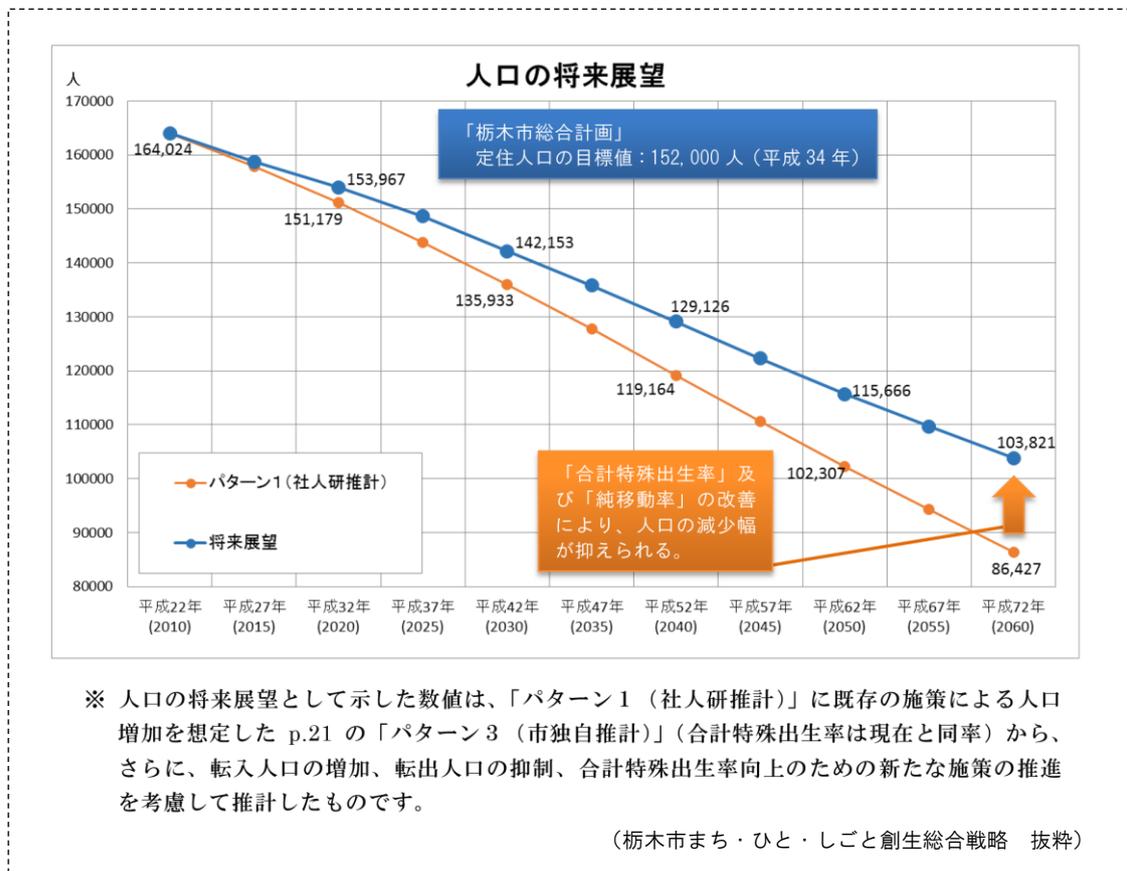
### 3. 人口の変化が公共施設にもたらす影響

#### (1) 人口の将来展望

本市の総人口（国勢調査）は、平成2年の174,717人をピークに減少に転じ、平成22年には164,024人となり、平成27年には159,211人となっています。

今後の人口の推移について、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が平成25年3月に公表した「日本の地域別将来人口」によると、約40年後の2060年には、約8万6千人まで減少する（約48%減）と推計されています。

この推計に対して、「栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年10月）では、雇用の場の創出や結婚・出産・子育てへの支援策など、人口減少傾向に歯止めをかける取り組みを推進することで、2060年の人口を約10万3千人（約37%減）とすることを目標に掲げています。



【補足】上の表中、栃木市総合計画の定住人口の目標値の「152,000人」は、同計画の前期基本計画（2013～2017年度）時点のものであり、後期基本計画（2018～2022年度）における目標値は、「154,000人」となっております。

## (2) 人口の変化が公共施設にもたらす影響

同総合戦略では、次のとおり、公共施設管理に対する直接的な影響を指摘しています。

### 4 人口の変化がもたらす影響（課題）

#### (3) 公共施設管理への影響

本市は、将来にわたって適切に施設管理等を進めていくための指針とするため、平成 27 年度中に「公の施設のあり方ガイドライン」をとりまとめます。

人口減少は、公の施設の利用状況に大きな影響を及ぼすことに加え、財政状況のひっ迫から施設の適切な維持管理費の確保にも大きな影響を与えます。

試算では、現在の施設を全て適切に維持管理していくための大規模改修、建替え等の費用総額は約 2650 億円必要とされ、年平均で約 66 億円必要とされることから、将来の人口状況を見据えた施設の統廃合を進めていくことが求められています。

（栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略 抜粋）

人口減少がもたらす具体的な影響として、施設の利用面では、利用者の減少につながり将来的な施設の稼働率低下が課題となり、施設の維持管理面においても、市税の減少が想定されることから、大規模改修費用の確保が課題になると考えられます。

また、現在と同じ数、面積の公共施設を保有し続けた場合、施設の大規模改修や建替え等の費用を含む維持管理経費に対し、市民一人一人の負担が次第に増加していくこととなります。このことから、将来の人口状況を見据えた施設の統廃合が求められます。

## 第2章 都賀総合支所複合化整備事業の基本的な考え方

### 1. 複合化の基本的な考え方（機能、規模等の基本方針）

#### （1）複合化の対象

複合化基本方針において、複合化の対象は「総合支所機能」、「公民館機能」、「多目的機能」のほか、「地域の実情に合った機能」としています。

都賀総合支所複合化整備事業は、上位計画に基づき、公共施設再編のモデル事業として実施するものですので、検討にあたっては、「重複施設の解消」や「地域単位での施設配置のフルセット主義を実現することを目標にしない」などの上位計画の方針に沿って行う必要があります。

さらに、施設管理者としての観点、建設場所の特性、先進地における類似施設の事例等も踏まえ、都賀地域会議総合支所複合化検討部会との協議を経て、複合化の対象を次のとおり整理しました。

#### ①複合化対象の検討ポイント

複合化する対象を特定するにあたっては、次のような点から検討を行いました。

| 主な検討ポイント   |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 複合化基本方針において基本機能とされているか。</li><li>・ 上位計画等において、市内に同じ機能の施設があっても、地域ごとに施設を配置することが認められているか。（現在、配置されていない施設の機能の追加を検討する際も同様の視点とする。）</li><li>・ 他の再編計画等において、統廃合を行う方針になっているものではないか。</li><li>・ 導入しても多くの利用が見込めないものではないか。</li><li>・ 複合施設という不特定多数が利用する施設に配置することが、安全管理の観点から難しいものではないか。</li></ul> |

## ②都賀地域複合施設の機能

「第 1 章 2. 都賀地域の公共施設の現状と課題」を踏まえながら、上記①に基づく検討の結果、複合施設の機能は、「総合支所機能」、「公民館機能」及び、地域の実情に合った機能として「図書館機能」を加えるものとし、複合化の理由や機能の概要は次のとおりとします。

なお、検討の段階において、複合化の対象とならなかった施設（機能）であっても、複合施設の利便性、地域団体活動の継続性等の観点から、必要と認められるものについては、地域住民や地域団体が利用しやすい施設となるよう、スペースの併用や設備・仕様等における配慮を行うこととします。

| 総合支所機能   |   |
|----------|---|
| 複合化の理由   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複合化基本方針において、複合施設の基本的な機能として定められているため。</li> <li>・ 旧耐震基準により建築され、耐震性に不安があることに加え、老朽化による不具合も多数あることから、長期的な利用は難しいため。</li> <li>・ 総合支所に配置される課や職員の減少により、空きスペースや低未利用の会議室が多く、施設の規模が過大となっているため。</li> </ul> |
| 整備内容や考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合支所及び公民館の窓口、職員執務室、災害対策活動拠点機能等</li> </ul>  |

| 公民館機能    |   |
|----------|---|
| 複合化の理由   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複合化基本方針において、複合施設の基本的な機能として定められているため。</li> <li>・ 旧耐震基準により建築され、耐震性に不安があることに加え、老朽化による不具合も多数あることから、長期的な利用は難しいため。</li> </ul>  |
| 整備内容や考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸館スペース、ロビースペース</li> <li>・ 貸館スペースは、別事業で既に統廃合の方針が示され、その取り組みが進められている都賀文化会館、都賀保健センターで実施している事業等の継続に配慮した仕様・設備とする。             <ul style="list-style-type: none"> <li>①都賀文化会館：文化祭や成人式など地域単位の行事</li> <li>②都賀保健センター：成人の集団検診や介護予防教室等の事業</li> </ul> </li> <li>・ ロビースペースは、共有空間として位置づけ、様々な利用者が気軽に利用できるよう検討する。</li> <li>・ 災害時に貸館スペースを利用した避難所が開設できるよう配置等を検討する。</li> </ul> |

| 図書館機能    |   |
|----------|---|
| 複合化の理由   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適正配置計画において、栃木図書館に中央図書館としての機能を維持しつつ、各地域の図書館を配置する方針が定められており、図書館機能は、地域ごとに配置することが認められたものであるため。</li> <li>・ 建物の老朽化は、設備面が主であるものの、それらに対応するために30年以上経過した建物に改修費用を掛けるよりも、近代的な設備のある新しい施設に図書館を配置する方が費用面で効率的であるため。</li> <li>・ 様々な目的の市民が訪れる複合施設に図書館を配置することは「市民と歩む・暮らしに身近な図書館をめざして」という栃木市図書館計画の基本理念に合致し、本に親しむ機会の増加につながるとともに、複合施設の利便性の向上にも寄与できるため。</li> <li>・ 都賀地域は、公民館と図書館が同じ敷地内にあり、通路でつながっていて、利用者が行き来できることが地域特性であるため。</li> </ul> |
| 整備内容や考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書等の貸出及び保管、学習・閲覧スペース、児童スペースを確保する。</li> <li>・ 地域の図書館としてコンパクト化を図りながら、ロビースペース等の共有空間との兼用により、利用者の利便性も確保する。</li> <li>・ 児童スペースの検討にあたっては、図書館利用者に限らず、多くの子ども達が利用できるよう配置などの工夫を行う。</li> </ul>  |

## (2) 既存施設の取り扱い

ガイドラインの基本的な方針「新たな公共施設の建設は既存施設の廃止が条件」に基づき、複合化対象となった機能を有する既存の公共施設は廃止し、建物の解体を原則とします。

ただし、都賀図書館の建物については、歴史民俗資料館及び適応指導教室が一部スペースを利用していることから、建物は解体せずに図書館機能のみを複合施設に移転する取り扱いとします。

なお、具体的には、複合施設の機能や事業スケジュールを検討の後、「第4章 事業計画」において改めて整理します。

また、都賀文化会館及び都賀保健センターについては、前述のとおり、個別の再編計画等により、統廃合の方針が示され、それに向けた取り組みが進捗していることから、この事業実施の有無に関わらず、将来的に廃止の方針となっています。

### (3) 複合施設の規模

この都賀総合支所複合化整備事業は、上位計画に基づき、公共施設再編のモデル事業として実施するものであるため、その目的である「公共施設の総量の適正化」を実現し、「次世代に大きな負担を残さない」事業とすることが必要です。

さらに、都賀地域の公共施設の現状等も踏まえ、都賀地域会議総合支所複合化検討部会との協議を経て、複合施設の規模の基本方針を次のとおり整理しました。

#### ①基本的な考え方

- ・ 既存施設の面積の合算にする必要はない。

都賀総合支所に空きスペースがあるなど、現在の各施設の利用実態から、複合施設の規模は、現在の都賀総合支所、都賀公民館、都賀図書館の面積を合算した規模とする必要はありません。

- ・ 将来世代の負担を考慮した「コンパクトな面積」とする。

複合施設の規模は、今の利用状況等のみにとらわれて検討するのではなく、将来的な人口減少に伴い、公共施設の利用者も減少していくことも踏まえ、「今の世代にとってはコンパクトな施設」であっても、「次世代にとっては大き過ぎない施設」とすることが適切であると考えます。

- ・ 行政機能を複合化した他市の事例を参考にする。

ガイドラインにおいて、本市は、人口規模が類似する他市と比較して、公共施設の総量が多いことを課題としていることから、公共施設再編のモデル事業として「公共施設の総量の適正化」の推進に寄与できるよう、県内の類似都市等において近年整備された行政窓口を含む複合施設の総面積を参考に設定します。

#### ②都賀地域の複合施設の総面積

上記①の基本的な考え方を踏まえ、次に示す「近年整備された県内における複合施設の事例」の施設内容と都賀地域の複合施設の機能の違いなどを考慮し、総面積は「2,000 m<sup>2</sup>～2,500 m<sup>2</sup>程度」とすることを基本方針とします。

なお、具体的な総面積は、第3章において、機能別に詳細な整備内容を検討し示すものとします。

#### 《事例抽出の観点》

- ・ 本市よりも公共施設の総量が少ない類似都市の施設（小山市）
- ・ 対象地区人口が都賀地域（約1.3万人）と類似する施設（日光市）
- ・ 平成の合併における旧町を対象とする施設（宇都宮市）

《複合施設の整備事例》

| 参考施設名        | 市   | 開設年度 | 地区人口(万人) | 施設内容           | 延床面積(m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----|------|----------|----------------|-----------------------|
| 桑市民交流センター    | 小山  | H28  | 約2.5万人   | 行政窓口、公民館、図書館他  | 約2,600                |
| 間々田市民交流センター  | 小山  | H21  | 約3.2万人   | 行政窓口、公民館、図書館他  | 約2,106                |
| 小山城南市民交流センター | 小山  | H25  | 約5.3万人   | 行政窓口、コミュニティ施設他 | 約1,733                |
| 日光行政センター     | 日光  | H30  | 約1.2万人   | 行政窓口、公民館、図書館他  | 約2,100                |
| 河内地区市民センター   | 宇都宮 | H27  | 約3.5万人   | 行政窓口、公民館他      | 約2,245                |

③都賀地域の複合施設の機能別及び施設共用部の面積の基本的な考え方

複合施設の面積は、総合支所機能、公民館機能、図書館機能に加えて、エントランス、ロビー、廊下、トイレ等の施設共用部で構成されます。

機能別の面積は、その合計が上記②の総面積の基本方針の範囲内に収まるよう検討するものとし、既存施設の現状と課題や上位計画との整合等を踏まえ、基本的な考え方を次のとおりとします。

なお、具体的な機能別の面積は、「第3章 1. 複合施設の機能及び規模」において、諸室等の構成を検討し示すものとしします。

|   |
|---|
| <b>総合支所機能</b>   |
| 現在の都賀総合支所に未利用スペースが多いことを踏まえ、執務スペースは国の基準等により、会議室は公民館機能との兼用を前提とし、必要な面積を検討します。  |
| <b>公民館機能</b>  |
| 現在の都賀公民館における地域団体等の活動に加え、都賀文化会館や都賀保健センターで実施していた事業等の受け皿となることも踏まえ、部屋の構成を再検討のうえで必要な面積を検討します。<br>なお、検討にあたっては、既存施設の稼働状況や利用者調整会議による貸館利用者間の調整の仕組みも考慮します。                      |
| <b>図書館機能</b>  |
| 図書館機能は、地域の図書館としてコンパクト化を図る前提で整備するという上位計画の方針を踏まえ、都賀地域の人口規模や施設形態等を考慮し、岩舟公民館内にある栃木市図書館岩舟館の面積を基準とします。<br>ただし、現在の都賀図書館からすると、大幅な面積の削減となるため、利用者の利便性への配慮や蔵書保管場所等の課題への対応を検討します。 |
| <b>施設共用部</b>  |
| 入口、トイレ、廊下等については、既存施設において特に課題とされているバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を実現するうえで必要な面積を検討します。<br>また、ロビースペースについては、都賀公民館ロビーの利用実態に加え、これまで各施設で分散して行っていたイベントが同一会場で行われるようになることも踏まえ、必要な面積を検討します。 |

## 2. 都賀地域の複合施設のあり方

複合施設のあり方は、上位計画である複合化基本方針において、基本的な考え方が「整備方針」として定められています。

ここでは、複合施設を「都賀地域に合ったもの」とするために、複合化基本方針の「整備方針」の項目に沿って、「第1章 2. 都賀地域の公共施設の現状と課題」も踏まえた検討を行い、「都賀地域の複合施設のあり方」を示します。

### (1) 市民サービスを効果的・効率的に提供できる施設

| 主な検討のポイント   | 都賀地域複合施設のあり方  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ サービス提供の空間</li><li>・ 市民にとって利便性の高い施設</li><li>・ 駐車場の確保</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在の都賀総合支所は、建築から60年経過し、当時の行政サービスを想定した窓口や事務室の配置・構造となっており、カウンターが高い、入口正面の窓口のスペース不足により来庁者が奥まで進まなければならないなど、来庁者にとって使いにくい建物構造となっています。</li><li>・ 複合施設の総合支所機能においては、来庁者が目的に応じて、窓口や訪問先を選択するのではなく、来庁者の目的に合わせて、その事務を担当する職員が窓口に出向くことができるよう、全ての職員が同じ執務空間において業務を行い、窓口カウンターも共有する（オープンフロア）配置となるよう検討します。</li><li>・ 駐車場不足が施設の共通課題となっていると同時に、都賀地域の住民の主な移動手段は自家用車であることから、建設場所の検討にあたっては、多くの駐車場が確保でき、かつ、都賀地域内のどの地区からもアクセスしやすい場所であることを重要な視点の一つとします。</li></ul> |

## (2) 人や環境にやさしい施設

| 主な検討のポイント  | 都賀地域複合施設のあり方  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニバーサルデザインの導入</li> <li>・プライバシーへの配慮</li> <li>・自然環境への配慮</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の都賀地域の公共施設では、多目的トイレ、授乳室など、近年整備された施設に備えられている設備が十分ではありません。こうした課題に対応することで、利用者が快適な環境で、様々な活動を行うことができるようバリアフリーやユニバーサルデザインの観点から検討します。</li> <li>・複合施設は、様々な目的を持つ利用者が一つの建物を利用しますので、施設内の動線をわかりやすいものとしながら、行政窓口の利用者のプライバシーの確保も実現し、誰もが安心して使いやすい施設となるよう検討します。</li> <li>・自然エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用は、通常のコストにプラスとなるものです。環境面からの必要性のみならず、施設の管理運営面からの必要性も検討します。</li> <li>・複合施設は、周辺の町並みとの調和、良好な景観形成に配慮した計画とします。</li> <li>・建物ボリュームによる圧迫感の軽減や日影の検討など、複合施設が周辺地域へ与える影響についても十分に配慮した計画とします。</li> </ul> |

## (3) 市民の安全・安心を支える施設

| 主な検討のポイント  | 都賀地域複合施設のあり方   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所機能</li> <li>・地域の防災中枢機能</li> <li>・情報セキュリティ機能</li> <li>・防犯セキュリティ機能</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・複合施設は、都賀地域にとって災害時の拠点施設となります。従って、建物は、耐震性等、指定避難所としての条件を満たす構造計画を検討するとともに、施設内の一部の部屋が避難所となることを想定し、配置・仕様を検討します。</li> <li>・関東・東北豪雨を念頭に、大規模な水害時にも機能を失うことがないように、災害対策活動拠点に必要な設備の導入及び設置場所を検討します。</li> <li>・複合施設内の総合支所、公民館、図書館は、それぞれ稼働日や時間帯が異なることから、財産や情報資産の管理を適切に行うことができるように計画するとともに、シャッター設備等を検討します。</li> </ul> |

#### (4) 地域の拠点となる施設

| 主な検討のポイント  | 都賀地域複合施設のあり方  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 市民交流の拠点</li><li>・ 市民活動の拠点</li><li>・ 地域の活性化</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 現在の都賀公民館ロビーの利用実態に代表される地域特性、これまで行われてきた地域団体の様々な活動を継続できるように検討します。</li><li>・ 施設の集約化は、これまで別々の施設を活動拠点としてきた住民や団体が一つの施設内で活動するという新たな環境をつくることから、この環境を活かして、複合施設は、多くの人が集い、多くの情報が交換・発信され、多くの活動が生まれ「新たな活力を創出する場」となるよう検討します。</li></ul> |

#### (5) 経済性とのバランスを考慮した施設

| 主な検討のポイント   | 都賀地域複合施設のあり方  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建設事業費の縮減</li><li>・ 財源確保</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業費を抑制するため、建設場所の選定にあたっては、既存の市有地の有効活用を優先に検討します。</li><li>・ 同様に、倉庫スペース等は、最も建築単価の高い複合施設内のみを求めるのではなく、屋外倉庫棟の新築や既存施設の利活用を検討します。</li><li>・ 事業費の財源として、国の財政措置のある旧合併特例事業債を活用するため、事業スケジュールを調整します。</li></ul> |

### 3. 都賀地域の複合施設の立地エリア

#### (1) 立地エリアの検討の必要性

例えば、学校が近いことで子どもたちの利用が多く見込まれる、周辺に別の公共施設があるなど、建設場所の周辺環境が複合施設の機能に一定の影響を与えるものと考えられます。

ここでは、第3章において上記のような影響を踏まえたうえで複合施設の機能の詳細を検討できるよう、「複合施設をどのあたりに建設するのか（立地エリア）」を定めるものとします。

なお、具体的な建設場所は、第3章において、複合施設の規模、機能を検討した後、各種関係法令上の規制条件等を確認し、改めて検討します。

#### (2) 複合施設の立地エリア

「2. 都賀地域の複合施設のあり方」における立地エリアに関連する考え方を踏まえるとともに、都賀地域会議総合支所複合化検討部会における協議を経て、「地域のまちづくりの経緯及び上位計画との整合」、「地域住民の利便性」、「事業費の抑制」の3つの観点から、複合施設の立地エリアは、「現在の都賀文化会館から都賀公民館のエリアの市有地」とします。



## 立地エリアの選定理由

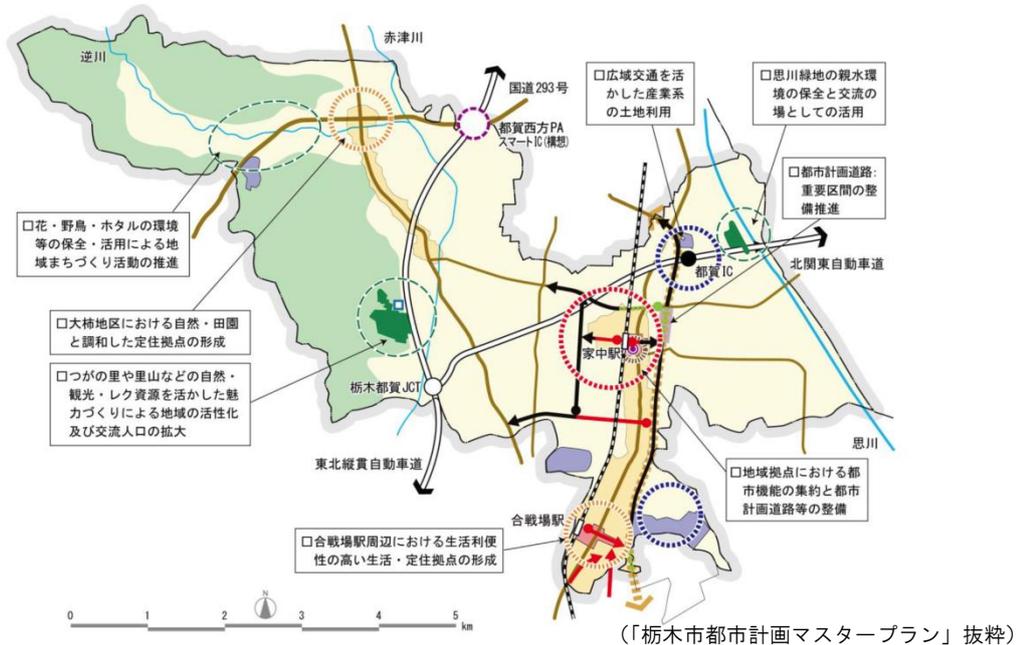
### ①地域のまちづくりの経緯及び上位計画との整合

複合施設は、「地域の拠点となる施設」であり、これからのまちづくりの拠点になるとともに、これまで行われてきた様々な地域活動の受け皿として、まちづくりの継続性を担う施設でもあるため、まちづくりの流れや上位計画との整合が求められます。

このエリアは、合併前の「都賀町振興計画」（平成18年3月）では、公共施設を集積する「シビックゾーン」とされ、合併時の「合併市町村基本計画」（平成21年10月）、合併後の「栃木市総合計画基本構想」においても「地域拠点」に位置付けられており、まちづくりの流れの中で、一貫して、「都賀地域の拠点」とされています。

また、土地利用の方針を定めた「栃木市都市計画マスタープラン」においても、同様に公共公益施設等の集約を想定しているエリアになっています。

都賀地域まちづくり整備方針図



### ②地域住民の利便性

複合施設は、複数の公共施設を集約することから、より多くの地域住民にとって利用しやすい環境の確保が求められており、場所という観点からは「誰にとっても来やすい」ことが重要です。

都賀地域の住民の主な移動手段が自家用車という状況を考慮すると、「自家用車で行きやすい環境」が求められます。

また、既存の公共施設では、駐車場が不足していることが共通課題となっていることも考慮する必要があります。

このエリアは、都賀地域の中心に位置し、どこからでもアクセスしやすい広い道路が通る場所であり、土地利用の現況から広大な駐車場の確保も可能です。

### ③事業費の抑制

複合施設整備の事業費は、「建築費」と「土地の取得費」が主なものであり、経済性のバランスを考慮した施設とする観点から、土地の取得費が必要のない市有地に計画することにより、事業費を抑制することができます。

このエリアは、複合化の対象とした都賀公民館の敷地、別事業で既に統廃合の方針が示され、取り組みが進められている都賀文化会館、都賀保健センターの敷地等、複数のまとまった市有地があることから、それらの有効活用を前提とした計画が可能なエリアです。

### 第3章 都賀地域の複合施設の整備方針

#### 1. 複合施設の機能及び規模

第2章でまとめた機能の概要や複合施設のあり方を踏まえ、各機能について、より詳細に検討し、諸室やスペースの構成及び整備内容をまとめ、基本設計に向けた諸条件を整理するとともに、複合施設の整備規模を明らかにします。

##### (1) 総合支所機能

##### 【諸室やスペースの構成及び整備内容】

| 主な構成   | 整備の内容  |
|--------|--|
| 執務スペース | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窓口カウンターと執務スペースが一体化されたオープンフロアとします。</li> <li>・ 窓口カウンターは、来庁者、職員の双方が椅子に座って利用できるものとします。</li> <li>・ 他の機能との稼働日の違いや、オープンフロアに対応した防犯設備等を検討します。</li> <li>・ 配置となる組織及び職員数（※）から、国土交通省基準等を参考に必要面積を算出します。</li> <li>・ 災害発生時の関係職員等の待機は、執務スペースや公民館機能の会議室を利用します。</li> </ul> |
| 待合スペース | ・ 窓口の混雑やプライバシー保護を考慮し、他の機能や施設共用部と空間・動線を分けて設置します。  |
| 相談室    | ・ プライバシー保護を考慮し、個室タイプの相談室を設置します。  |
| 関連諸室   | ・ 作業室、印刷室、書庫、サーバー室、更衣室等  |
| 倉庫     | ・ 防災倉庫、水防用品の保管場所、消防団都賀方面隊本部分団の車両置場兼詰所、事業用物品倉庫等は、既存倉庫の活用や別棟の整備によりスペースを確保するものとし、複合施設の敷地内または至近に配置します。   |

※職員数は、現在の都賀総合支所及び都賀公民館の配置職員数から、今後の組織機構の改編の方針等を踏まえ推計。

##### 【総合支所機能に係る整備面積及び面積構成】

| 配置場所   | 整備面積                 | 面積構成                           |
|--------|----------------------|--------------------------------|
| 複合施設内  | 約 500 m <sup>2</sup> | 執務スペース／待合スペース／相談室／関連諸室         |
| 別棟     | 約 120 m <sup>2</sup> | 本部分団の車両置場兼詰所／防災倉庫／水防倉庫／事業用物品倉庫 |
| 既存施設利用 | —                    |                                |

(2) 公民館機能

【諸室やスペースの構成及び整備内容】

| 主な構成            | 整備の内容   |
|-----------------|---|
| 多目的室            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の都賀公民館の講堂での活動に加え、集団検診の会場、都賀文化会館で行われている地域団体の活動の受け皿となることを考慮し、部屋の大きさを検討します。</li> <li>・収容人員は300人程度（椅子のみ利用時）とします。</li> <li>・多様なニーズに対応し、稼働率を向上させるため、部屋を分割して利用できるよう移動式の間仕切りを設置します。</li> <li>・地域の文化団体の活動拠点となることを想定した音響設備や内装仕上材等を検討します。</li> <li>・多目的での利用を想定し、用途の制限につながる設備、有効な床面積を減少させる設備は設置しないものとします。</li> <li>・天井は、冷暖房効率や維持管理のしやすさなどの管理面と音響等の性能面の両面から検討し、適切な高さを検討します。</li> </ul> |
| リハーサル室<br>(防音室) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に様々な利用者が滞在する環境下においても、コーラス等の音を出す活動が行えるように、防音性の高い仕様とします。</li> <li>・多目的室に隣接して配置し、ピアノの保管場所やイベント時の楽屋機能を兼ねるものとします。</li> </ul>  |
| 楽屋              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント時の楽屋や講座の講師の準備室として、多目的室に隣接して配置します。</li> </ul>  |
| 大会議室            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的室が本来の目的で円滑に利用できるように、各種団体の総会等を想定した会議室とします。(50~60人程度)</li> <li>・多様なニーズに対応し、稼働率を向上させるため、部屋を分割して利用できるよう可動式の間仕切りを設置します。</li> </ul>  |
| 中会議室            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・30~40人程度の会議室</li> </ul>   |
| 小会議室            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・10~20人程度の会議室</li> <li>・和室としての利用にも対応できるよう置き畳等を配備します。</li> </ul>  |
| 調理機能            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設における調理室の利用実態に加えて、将来的な需要を検討のうえで配置を検討します。</li> </ul>  |
| 関連諸室            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室用品倉庫／事業用物品倉庫<br/>(配置は総合支所機能の倉庫と同様の考え方)</li> </ul>  |
| 指定避難所           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時は多目的室や会議室を指定避難所として利用します。</li> </ul>  |

【公民館機能に係る整備面積及び面積構成】

| 配置場所  | 整備面積                 | 面積構成                                    |
|-------|----------------------|---|
| 複合施設内 | 約 800 m <sup>2</sup> | 多目的室／リハーサル室／楽屋／大会議室／中会議室／小会議室／調理機能／関連諸室 |

(3) 図書館機能

【諸室やスペースの構成及び整備内容】

| 主な構成          | 整備の内容  |
|---------------|--|
| 書架・閲覧スペース     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入口からの視認性やロビーとの連続性を持たせる配置とし、多くの人が入りやすい開放的な雰囲気とします。</li> <li>・書架は開架のみを設置します。</li> <li>・閲覧やブラウジングのスペースの不足は、施設共用部のロビーへの机・椅子の設置により補います。</li> <li>・空間の連続性、スペースの共用、他の機能との稼働日の違い等に対応した防犯設備を検討します。</li> </ul> |
| 児童スペース        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・書架・閲覧スペース等から独立したスペースとし、読み聞かせ等が行える広さとします。</li> <li>・複合施設全体における「子どものためのスペース」として位置づけ、図書館からの利用に加えて、図書館閉館日には、施設共用部のロビーから入ることができる配置とします。</li> <li>・安全面に配慮し、仕切りは内部が確認できる仕様を検討します。</li> </ul>                |
| 学習スペース        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・書架・閲覧スペース等から独立したスペースとし、静かな環境で学習できるスペースとします。</li> <li>・安全面に配慮し、仕切りは内部が確認できる仕様を検討します。</li> <li>・席が不足する際には、施設共用部のロビーのほか、状況に応じて、公民館機能の会議室の解放等により対応します。</li> </ul>  |
| サービスカウンター・事務室 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸出や返却、予約等の業務、様々な情報収集や相談に対応するレファレンスサービスを行うサービスカウンターを設置します。</li> </ul>   |
| 倉庫・書庫         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・開架書架・閲覧スペースの縮小により置くことのできない資料等は、当面的間、現在の都賀図書館・歴史民俗資料館の施設内に保管場所を確保し、利用者の求めに応じて資料を提供できるよう対応します。</li> </ul>  |

【図書館機能に係る整備面積及び面積構成】

| 配置場所   | 整備面積                 | 面積構成   |
|--------|----------------------|--|
| 複合施設内  | 約 350 m <sup>2</sup> | 開架書架・閲覧スペース等／児童スペース／学習スペース<br>／サービスカウンター・事務室 |
| 既存施設利用 | —                    | 倉庫・書庫（当面的間、複合施設の図書館に置けない蔵書等を保管）              |

(4) 施設共用部

【諸室やスペースの構成及び整備内容】

| 主な構成     | 整備の内容   |
|----------|---|
| 総合案内     | ・ 公民館機能の貸館受付のほか、施設内の情報案内スペース  |
| ロビー      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吹き抜けや過度な壁面装飾等の装飾的要素を排し、備品、照明や空調等の環境が充実した「滞在型の空間」とします。</li> <li>・ どのような目的で来庁しても利用しやすい位置に配置します。</li> <li>・ 下記のような複数の利用方法に対応できる大きさ、仕様とすることで、様々な地域団体や多くの住民が集い、「新たな活力を創出する場」となることを目指します。</li> </ul> <p>【想定する利用方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域団体が打ち合わせを行うことができる。</li> <li>・ 中高生等が自主学習を行うことができる。</li> <li>・ 子どもからお年寄りまでが集い、自然に交流が生まれる。</li> <li>・ 図書館の閲覧スペースや学習スペースが不足した際に利用できる。</li> <li>・ 地域の文化祭をはじめとする作品等の展示が行える。</li> <li>・ 講座や講演会等の参加者の待合スペースとなる。</li> </ul> |
| 入口・廊下・階段 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ バリアフリーやユニバーサルデザインに対応したものとし、人にやさしい施設とします。</li> <li>・ 複合施設に合った誘導・案内表示を検討します。</li> </ul>  |
| トイレ      |   |
| エレベータ    |   |
| 関連諸室     | ・ 授乳室、自動販売機スペース、団体等利用印刷室  |

【施設共用部に係る整備面積及び面積構成】

| 配置場所  | 整備面積                 | 面積構成                             |
|-------|----------------------|----------------------------------|
| 複合施設内 | 約 800 m <sup>2</sup> | 総合案内／ロビー／入口・廊下・階段／トイレ／エレベータ／関連諸室 |

(5) 複合施設の整備規模等

第2章で総面積の考え方を整理し、2,000 m<sup>2</sup>～2,500 m<sup>2</sup>程度で整備を進めるという基本方針のもと、複合化の対象とした「総合支所機能」「公民館機能」「図書館機能」及び「施設共用部」の構成を検討し、それぞれの必要面積を精査した結果、複合施設の総面積は、約2,450 m<sup>2</sup>とします。

また、物品等の保管のスペースについては、附属建物（別棟）の整備、既存施設の利用による対応とします。

①複合施設全体構成

| 区分     | 整備面積（概算）               |
|--------|------------------------|
| 総合支所機能 | 約 500 m <sup>2</sup>   |
| 公民館機能  | 約 800 m <sup>2</sup>   |
| 図書館機能  | 約 350 m <sup>2</sup>   |
| 施設共用部  | 約 800 m <sup>2</sup>   |
| 合計     | 約 2,450 m <sup>2</sup> |

②附属建物（別棟）

| 区分                   | 整備面積（概算）             |
|----------------------|----------------------|
| 水防倉庫・本部分団車両<br>置場兼詰所 | 約 120 m <sup>2</sup> |

③既存施設の利用

| 対象の既存施設          | 利用内容等   |
|------------------|---|
| 現在の都賀図書館・歴史民俗資料館 | 当面の間、歴史民俗資料館、適応指導教室、一部蔵書等の保管場所として利用することを想定します。    |
| 立地エリア周辺の既存倉庫     | ②附属建物（別棟）と合わせて、複合施設に関連する事業用物品等の倉庫として利用することを想定します。 |

## 2. 複合施設の建設場所

第2章では都賀地域複合施設の立地エリアを選定しましたが、ここでは、具体的な建設場所について検討します。

### (1) 各種関係法令上の規制条件の整理

立地エリアの各種関連法令上の制約及び自然条件に関する基本的条件は下記のとおりです。

|          |   |
|----------|---|
| 区域区分     | 市街化調整区域   |
| 用途地域     | 指定なし  |
| 建ぺい率/容積率 | 60% / 200%  |
| 防火地域     | 指定なし  |
| その他地域区域  | 建築基準法 22 条区域  |
| 高さ制限     | 栃木市開発許可等審査基準により原則 10m 以下<br>但し、建築物の形態が周辺の土地利用及び環境と調和し、かつ、当該建築物の用途上最低必要限度の高さと認められる場合は 10m を超えることが可能。   |
| 道路斜線     | 勾配 1.5  |
| 隣地斜線     | 20m+勾配 1.25   |
| 日影規制     | 建物高さ 10m を超える場合 5m : 5 時間 / 10m : 3 時間  |
| 埋蔵文化財    | 該当地区ではない  |
| 景観計画     | 景観形成重点地区外（田園・農村的利用ゾーン）  |
| 地区計画     | なし  |
| 雨水排水処理   | 敷地面積 1 万㎡未満は雨水浸透施設の設置が必要  |
| 公共下水道区域  | 区域内   |
| 浸水想定区域   | 利根川水系 思川浸水想定区域<br>《想定最大規模》最大浸水深：0.538m（※）<br>（※西方ふれあいパーク付近の堤防が決壊し、約 5 時間後に現在の都賀文化会館の駐車場の最大浸水深）  |
| 気候       | 湿潤温帯気候の太平洋側気候区に属するが内陸型気候に近く、一日の最高気温と最低気温の較差が大きい。降水量は夏季に多く、冬季に少ない。<br>年平均気温：13.9℃、1 月平均気温：2.5℃、8 月平均気温 25.8℃<br>年間降雨量 1394mm、観測史上最大 1 時間降雨量：71mm<br>（気象庁 HP 観測地点 気温：小山市、降雨量：栃木市より） |

なお、高さ制限については、所定の手続きを行うことにより 10m を超えることは可能ですが、周辺住宅等への影響に配慮し、複合施設の階数は平屋建て又は 2 階建てとし、建物高さを抑えることとします。

また、浸水想定区域については、国及び県で公表した想定し得る最大規模（おおよそ 1000 年に一度）の降雨により河川が氾濫した場合、立地エリアは浸水想定区域に含まれますが、このことをもって不適切な場所と判断せずに、浸水を想定した建物内の配置等により対応することとします。

(2) 複合施設の建設場所

上位計画や「第2章 1. 複合化の基本的な考え方 (2)既存施設の取り扱い」を踏まえ、立地エリア内に複数ある市有地のうち、次の3つを候補地として比較検討を行いました。

都賀地域会議総合支所複合化検討部会との協議を行い、「多くの駐車場が複合施設の敷地内に確保できることは、既存施設の課題解決につながるるとともに、高齢者をはじめとする全ての利用者にとって利便性が高い」という点から、建設場所は候補地①「現在の都賀文化会館及び都賀保健センターの敷地」としました。

|              |  |   |   |
|--------------|--|---|---|
| 計画建物         | ①複合施設本体 延べ面積：約 2,450 m <sup>2</sup> 平屋建て又は2階建て   |   |   |
| 前提条件         | ②附属建物 延べ面積：約 120 m <sup>2</sup>  |   |   |
|              |  |   |   |
|              | 候補地①<br>現在の都賀文化会館及び<br>都賀保健センターの敷地   | 候補地②<br>都賀老人憩いの家の跡地   | 候補地③<br>現在の都賀公民館の敷地   |
| 敷地面積         | 9,009 m <sup>2</sup>   | 2,339 m <sup>2</sup>  | 4,046 m <sup>2</sup>  |
| 建設場所<br>適性評価 | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物を配置し、同一敷地内に駐車台数を最も多く確保することが可能。</li> <li>敷地計画の自由度が最も高い。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物を配置するには敷地が狭く、中層化(3階以上)にする必要もあるため、前提条件の平屋若しくは2階建てとすることが難しい。</li> <li>敷地内に集団検診用の大型車両の駐車スペースを確保することが難しい。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状において、近接の運動場の関係からも駐車場が狭く、計画建物を配置した場合は更に狭くなる。</li> <li>公民館を先行して解体する必要があり、他施設と比較して代替施設の確保が最も難しい。</li> </ul> |

### 3. 周辺地域への配慮と影響

#### (1) 景観配慮計画

都賀地域複合施設は、周辺の町並みと調和し、人々に安らぎを与えるとともに、建物の外観等は華美になり過ぎない計画を目指します。また、「栃木市景観計画色彩ガイドライン」に基づき落ちついた色彩とし、良好な景観形成を行います。

#### (2) 周辺地域への配慮

複合施設が周辺地域へ与える影響についても十分に配慮した計画とします。

##### ①建物ボリュームによる圧迫感の軽減

敷地境界から後退して建物を配置するなど、周辺への圧迫感が少なくなるように配慮します。

##### ②日影の検討

計画建物は平屋建て又は2階建てとすることで高さを抑え、周辺地への日影の影響を軽減するため北側敷地境界から離れた建物配置を検討します。

##### ③電波障害に対する対応

本計画地では建物高さが15mを超える場合、周辺地域の受信状況調査及びに予測調査を行う必要があります。計画建物の最高高さは屋根の形状や階高により変わりますが、建物高さが決まる基本設計時に電波障害調査等の有無を判断し、適正に計画を進めます。

##### ④電波伝搬障害に対する対応

電波伝搬障害の検討は建物の最高高さが31mを超える場合必要になりますが、計画建物の最高高さは31m未満と想定しています。

## 4. 敷地利用計画

### (1) 前提条件の整理

敷地利用計画の検討にあたり、敷地への出入口や駐車台数の考え方等、敷地利用の基本的な前提条件について整理します。

#### ①敷地への出入口

複合施設の建設場所となる敷地は、東側は幅員 16mの市道 1015 号線（産文通り線）、北側は幅員 4mの市道 43067 号線にそれぞれ接道しています。その他、敷地南側及び西側の一部も接道しています。

複合施設のメインアプローチとなる利用者出入口は、幅員が広い東側の産文通り線とし、北側の市道は主に公用車等の出入口とします。

また、周辺への影響や安全性を考慮し、南側及び西側道路からの車両の出入りは行わない計画とします。



#### ②駐車場の確保

既存施設の駐車場不足が課題となっていることから、複合化対象となり廃止・解体する「都賀公民館」の敷地、建設場所の隣接地であり、「都賀老人憩いの家の跡地」は、複合施設及び周辺公共施設の駐車場として整備を計画するものとします。

駐車場の台数は、公民館機能の貸館スペースの規模等から 300 台以上確保するものとし、また、その配置は、利便性の確保や高齢社会への対応の観点から、複合施設の建設敷地となる「現在の都賀文化会館及び都賀保健センターの敷地」及び隣接する「都賀老人憩いの家の跡地」において、300 台程度を確保する計画とします。

なお、集団検診用の大型車両の駐車スペースも考慮した計画とします。

#### ③建物形状

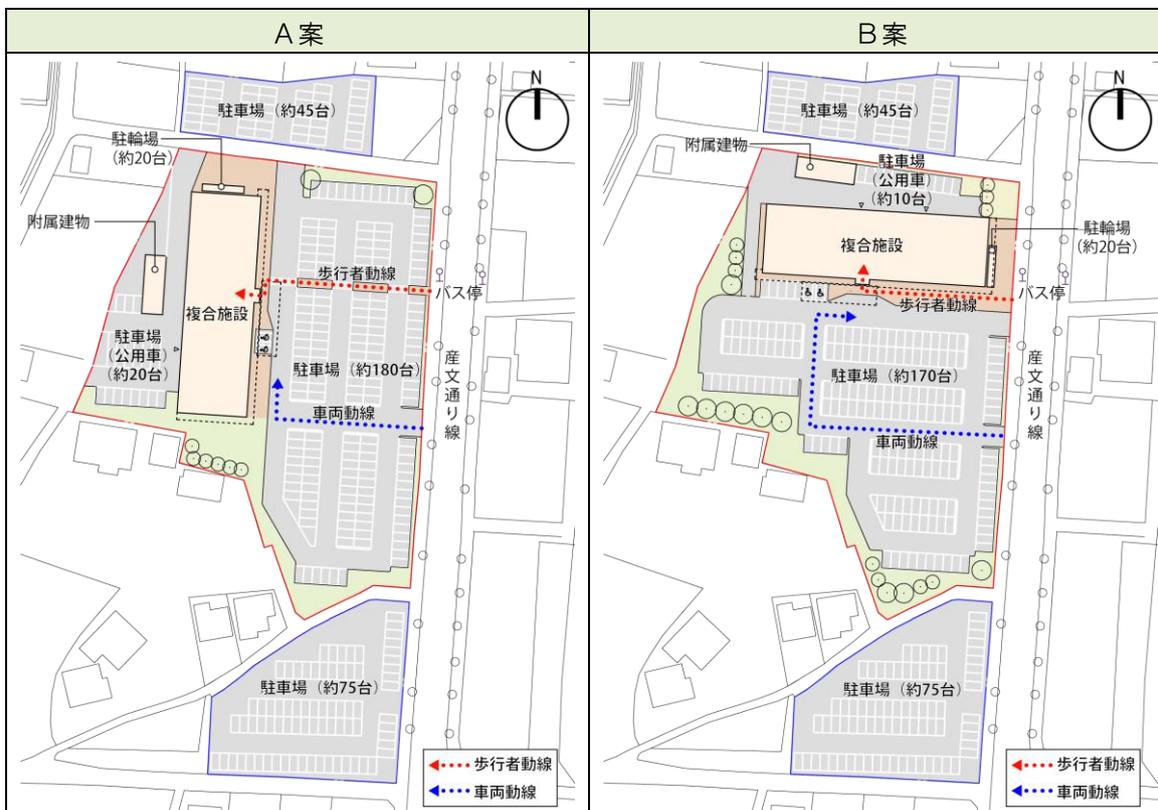
関係法令上の規制条件、周辺への影響の観点からは、複合施設の階数は平屋建て又は 2 階建てのいずれかを選択することができますが、平屋建てとした場合、「2 階建てと比較して建設費が高いこと」、「大規模水害時に避難所機能が十分に果たせない可能性があること」など、「第 2 章 2. 都賀地域の複合施設のあり方」において定めた方針に沿わない点もあることから、都賀地域の複合施設は「2 階建て」を選択するものとします。

また、平面形状については、敷地の有効活用や建物の維持管理のしやすさなどを考慮し、1・2 階を同程度の面積とする「総 2 階に近い形状」で検討します。

(2) 敷地利用計画の比較検討

上記の前提条件等を踏まえて、次の2つの敷地利用計画案を作成し、比較検討しました。

都賀地域会議総合支所複合化検討部会との協議を行い、「周辺環境への配慮や利用者の安全性の確保に優れた配置となっている」という点から、B案としました。



|         |  |  |
|---------|--|--|
| 計画建物概要  | 複合施設本体   | 階数：2階建て<br>延べ面積：約2,450㎡<br>平面形状：約65m x 約20m程度  |
|         | 附属建物（別棟）   | 階数：平屋建て<br>延べ面積：約120㎡<br>平面形状：約6m x 約20m程度   |
| 建物正面    | 東向き  | 南向き  |
| 駐車台数（※） | 敷地内（一般） 約180台<br>敷地内（公用） 約20台<br>隣接敷地 約120台（45+75）<br>合計 約320台   | 敷地内（一般） 約170台<br>敷地内（公用） 約10台<br>隣接敷地 約120台（45+75）<br>合計 約300台   |
| 検診車     | 駐車可能   |  |
| 駐輪台数    | 20台（増やすことも可能）  |  |
| 適性評価    | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状の文化会館よりも計画建物がより南西の位置になる（住居に近く）ため、近隣に対しての視線・音の配慮が必要。</li> <li>歩行者動線が駐車場を横断している。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者動線と車両動線を明確に分けることが可能。</li> <li>計画建物が周辺の住居に最も影響の少ない位置である。</li> </ul> |

※駐車区画は1台当たり2.0m×5.0mと算定。

## 立地エリア全体の敷地利用計画



※この図は現段階のイメージであり、今後の基本設計・実施設計により変更になる部分もあります。

## 5. 複合施設の建築計画

### (1) 意匠計画

#### ①合理的な計画

建物の平面形状は凹凸の少ないシンプルな矩形とすることで、建設コストを抑えます。

#### ②わかりやすい利用者動線

来庁者の建物出入口（エントランス）は視認性の高い位置とします。またエントランスから見やすい位置に、総合案内所や階段・エレベータを設け、スムーズな動線計画とします。

#### ③ユニバーサルデザイン

すべての人にやさしい環境を実現するため、誰もが安心して利用できる施設を整備します。

- ・文字の色彩、大きさ等に配慮したわかりやすい案内サインの設置。
- ・誰もが利用しやすい窓口スペース、利用者や目的に応じた高さのカウンターの設置。
- ・誰もが利用しやすいスペースの確保。（ベビーベットやソファを設けた授乳室、車いす利用者、オストメイト、オムツ替え対応等のできる多目的トイレ等）

#### ④仕上げ計画

維持管理、清掃性、耐久性に配慮し、様々な利用者が訪れる施設に相応しい仕上げとします。また、多目的室、リハーサル室は機能に応じた吸音性能等に配慮した仕上げ、ロビー等、市民の憩いの場となるスペースには、やさしさや潤いを感じられるような、色彩や仕上げ、倉庫や管理諸室は修繕が容易でローコストな仕上げなど、各室の用途に応じた仕上げ材を検討します。

#### ⑤フレキシブルな計画

市民ニーズや時代の変化に柔軟に対応できるフレキシブルな施設を整備します。

- ・将来のプラン変更への配慮として、間仕切り壁は乾式工法を主体として計画します。
- ・執務スペースはOAフロアとし机のレイアウト変更等に柔軟に対応できるようにします。
- ・用途上大空間となる多目的室や開架スペース、オープンフロア形式の執務スペースは、無柱の空間とすることで、必要な空間の確保や、内部レイアウトの変更が行いやすい計画とします。

(2) 耐震・構造計画

①耐震安全性の目標

国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成 25 年 3 月)において、施設の性質に応じた建物の耐震安全性の目標が定められています。都賀地域複合施設は、土砂災害、水害、地震等の災害発生時に建物の設備や機能の被害を最小限に抑え、災害対策活動拠点及び指定避難所としての機能を維持する必要があることから、「構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類」として整備します。

耐震安全性の分類 (官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 抜粋)

| 対象施設 |  | 耐震安全性の分類 |         |      |
|------|--|----------|---------|------|
|      |  | 構造体      | 建築非構造部材 | 建築設備 |
| (1)  | 災害対策基本法第2条第3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   |
| (2)  | 災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関であって、2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  |          |         |      |
| (3)  | 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3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある(2)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 |          |         |      |
| (4)  | (2)及び(3)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   | Ⅱ類       | A類      | 甲類   |

耐震安全性の目標 (官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 抜粋)

| 部位      | 分類 | 耐震安全性の目標   |
|---------|----|--|
| 構造体     | Ⅰ類 | 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。<br>(重要度係数 1.5)                   |
|         | Ⅱ類 | 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。<br>(重要度係数 1.25) ※                |
|         | Ⅲ類 | 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。<br>(重要度係数 1.00)                 |
| 建築非構造部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえ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。                                     |
| 建築設備    | 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及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。   |

※重要度係数：建物の設計時に地震力を割増す係数(本計画では建築基準法の地震力の1.25倍の割増しを行います。)

## ②構造形式

複合施設は、災害対策活動拠点及び指定避難所となることから、①で示した耐震安全性を確保した強度の高い建物とする必要があります。

また、1階の図書館には読書を楽しむ人がいて、2階の公民館ではダンスやコーラスが行われるなど、複合施設の特長として、同時に多様な目的で利用されている環境があり、特に「音や振動」に配慮する必要があります。

上記の点に、類似施設等の実績を考慮し、鉄筋コンクリート造を採用します。

## (3) 設備計画

電気設備及び機械設備は、メンテナンスのしやすさの確保や長寿命化に配慮し、ライフサイクルコストの低減を図る計画とします。設備計画の詳細は今後の基本設計・実施設計により決定しますが、主な設備と概要は下記のとおりです。

### ①電気設備の概要

| 主な設備      | 計画概要  |
|-----------|---|
| 電灯設備      | <ul style="list-style-type: none"><li>・キュービクルから分電盤までの幹線ケーブル、分電盤以降の照明器具、スイッチ、コンセント等の設置配管配線を行います。</li><li>・照明器具はLED照明を基本とし、点灯方式は個別及び人感センサー制御（トイレ、階段等）による省エネルギーを図る計画とします。</li></ul>                              |
| 動力設備      | <ul style="list-style-type: none"><li>・キュービクルから動力盤までの幹線ケーブル、動力盤以降の空調、換気、給排水設備の制御、配管配線を行います。</li></ul>   |
| 受変電設備     | <ul style="list-style-type: none"><li>・電力引込みは高圧1回線受電とし、構内引込柱へ架空で引込み、引込柱の区分開閉器以降は、地中配管配線でキュービクルまで引込みます。</li><li>・変圧器はトッランナー変圧器 2014 とし、省エネルギーを図る計画とします。</li><li>・キュービクルの位置について、浸水被害の恐れのない屋上配置を検討します。</li></ul> |
| 非常用発電設備   | <ul style="list-style-type: none"><li>・非常時の停電対策として、自家用発電機等を設置します。</li><li>・発電機用燃料は災害対策拠点及び避難所としての機能を維持できるように必要日数分の備蓄を検討します。</li></ul>   |
| 太陽光発電設備   | <ul style="list-style-type: none"><li>・太陽光発電装置の設置を検討します。</li></ul>  |
| 構内交換設備    | <ul style="list-style-type: none"><li>・構内電力引込柱に共架し、架空で引込み、引込柱以降は地中配管で MDF 端子盤まで引込みます。電話交換機から IDF 端子盤経由で必要諸室のモジュージャック、電話機へ配管配線を行います。</li></ul>   |
| 構内情報通信網設備 | <ul style="list-style-type: none"><li>・サーバーからハブ経由で、必要諸室のモジュージャックへ配管配線を行います。</li></ul>   |
| 音響設備      | <ul style="list-style-type: none"><li>・文化団体が活動することを想定した音響設備の導入を検討します。</li></ul>   |
| 拡声設備      | <ul style="list-style-type: none"><li>・必要諸室にスピーカーを設置し、案内放送等を行います。</li></ul>   |
| 支援誘導設備    | <ul style="list-style-type: none"><li>・トイレ呼出装置、外部受付用インターホンが必要箇所に設置します。</li></ul>  |

|           |   |
|-----------|---|
| テレビ共同受信設備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 桁木ケーブルテレビから受信し、TVユニットに至る増幅・分岐、分配等の設備を計画します。</li> <li>・ BS、CS については今後の計画において必要性を検討します。</li> </ul> |
| 監視カメラ設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防犯用監視カメラを必要箇所に設置します。</li> </ul>  |
| 防犯設備      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機械警備用として必要箇所に空配管を行います。</li> </ul>  |
| 自動火災報知設備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ P 型 1 級受信機を設置し、必要諸室の感知器へ配管配線を行い、火災監視を行います。</li> </ul>  |

## ②機械設備の概要

| 主な設備   | 計画概要   |
|--------|--|
| 空調設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各室の使用形態、環境性、省設備スペース化を考慮し、個室については個別制御可能にするなど、利用状況に応じて効率的かつ最適なシステムを検討します。熱源は EHP にて検討します。</li> </ul>                                |
| 換気設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ シックハウス対策、臭気、火気使用箇所、湿気に対して換気設備を設置します。</li> <li>・ 排熱回収可能な全熱交換型換気設備を適宜設置します。</li> </ul>  |
| 衛生器具設備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ユニバーサルデザインを考慮した衛生器具を採用します。</li> <li>・ 節水型器具や自動洗浄器具の採用を検討します。</li> </ul>   |
| 給水設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給水方式については、防災機能及び費用対効果等を考慮し、今後の計画において詳細を検討します。</li> </ul>  |
| 排水設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 汚水、雑排水は屋内分流、屋外合流方式とし、下水本管へ放流します。</li> <li>・ 雨水は敷地内に雨水浸透施設を設け、流出抑制を図ります。<br/>なお、雨水浸透能力（透水係数）を判断するために、基本設計において地質調査を行います。</li> </ul> |
| 給湯設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガス給湯器及び電気式貯湯温水器による局所給湯方式とします。</li> </ul>  |
| 消火設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の用途、規模、構造に基づき、消防法に準拠した消火設備を設置します。</li> </ul>  |
| ガス設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地震時の復旧の早さを考慮し、プロパンガスで計画します。</li> </ul>  |
| 厨房設備   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調理機能に応じた調理実習台を適切に配置します。コンロは電気・ガスの両面から検討を行います。</li> </ul>  |

## (4) 防災計画

### ①豪雨災害に対する備え

国及び県で公表した想定し得る最大規模（おおよそ 1000 年に一度）の降雨により河川が氾濫した場合、建設地では最大で 0.538m の浸水が予想されており、浸水時の建物被害を抑える対策が必要です。

特に災害時避難所として想定している多目的室は、敷地周辺が浸水した場合でも浸水を回避できる高さに計画します。また、受変電設備や非常用発電機は浸水の恐れのない屋上配置とすることや、地上部に置く設備機器については、基礎の高さを高くするなどの対応を検討します。

## ②防災設備の考え方

総合支所機能を備える複合施設は「栃木市地域防災計画」に基づき、災害対策活動拠点として、災害発生時に自立対応ができるよう、ライフラインの維持を図ることが必要です。また、「栃木市業務継続計画」(平成30年1月)において、業務継続計画(BCP: Business Continuity Plan)を定めており、業務継続環境の整備として、庁舎、電力、水道、下水(トイレ)、通信の5つの項目の対策が必要であるとされています。

さらに、指定避難所の役割も担う想定であることから、燃料による自家用発電機のほか、蓄電池や電気供給機能付きの自動車の活用等、新たな仕組みによる電源確保策の併用も視野に加え、災害に強い施設を目指します。

## (5) 環境計画

自然環境への影響を最小限に抑えるように環境負荷軽減策について取り組み、環境に配慮した施設を目指します。具体的な方法としては下記のとおりです。

なお、環境負荷軽減策の採用のためには、建設費が追加でかかることから、基本設計において、建築計画との整合や、費用対効果を改めて検討します。

| 主な構成      | 整備の内容  |
|-----------|--|
| 再生可能エネルギー | ・ 太陽光発電装置等の再生可能エネルギーの活用と、災害時の非常用電源としての利用を検討します。<br>・ 自然採光の活用等を検討します。 |
| 熱負荷の低減    | ・ 断熱性能の確保や、ペアガラスの採用、開口部へのルーバーや庇等の設置を検討します。                           |
| 省エネルギー技術  | ・ 高効率な空調設備、LED照明、人感センサーによる照明器具の点灯など、省エネルギー機器の導入を検討します。               |

## (6) 複合施設の長寿命化

計画的な維持管理・修繕の実施により、安全に使用できる施設として長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減を図ります。

例えば、屋根形状については様々な形状がありますが、長寿命化やメンテナンス性を考慮すると勾配屋根が望ましいといえます。

また、将来の様々な要因による変化にも対応できるよう、内部の設備・内装部分を柔軟に変更することが可能なスケルトン・インフィル(※)の導入を検討します。

※スケルトン・インフィル：建物を成り立たせている構造(スケルトン)と内部空間を成り立たせている内装・設備配管(インフィル)を独立させて考え、スケルトンを変えないものと捉え、インフィルを変えられるものとして建物をつくる手法のこと。

## (7) ゾーニング計画

### ①フロア構成

敷地利用計画の前提条件と同様に、建物は2階建てとし、総2階に近い形状を前提条件として検討しました。

公民館機能の多目的室や会議室が指定避難所を担うことから、大規模水害時の避難所機能の確保を最優先に考え、これらを2階に配置することとし、総合支所機能、図書館機能は1階に配置しました。

上記により、利用者が特定される機能は2階に配置し、利用者が特定されない機能は職員等が常駐する1階への配置となり、施設管理運営の観点からも望ましいと考えています。

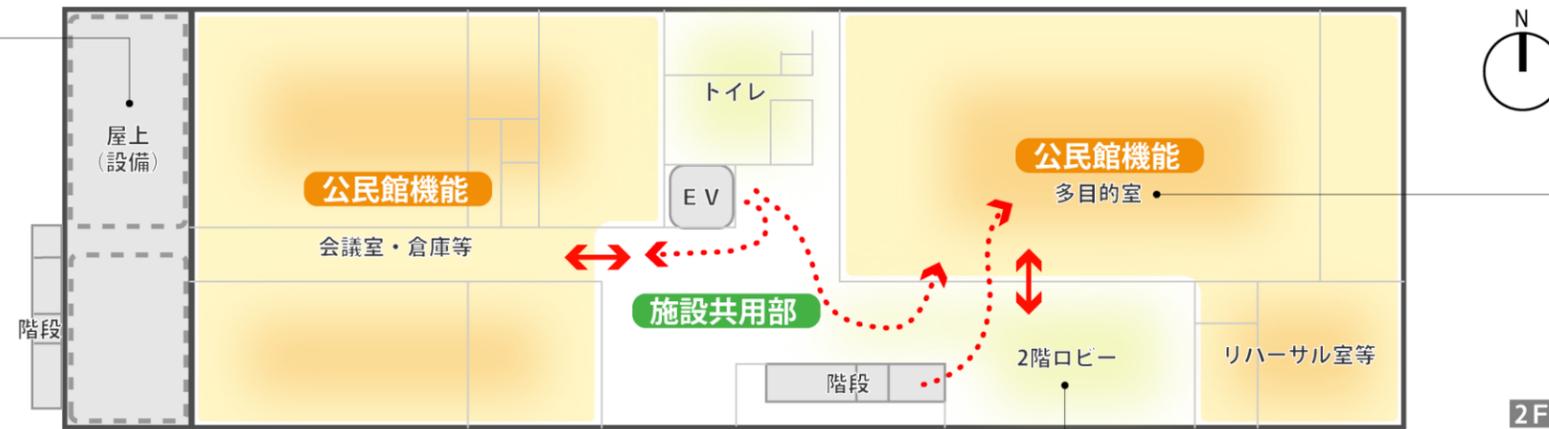
### ②フロア別の平面ゾーニング

「第3章 1. 複合施設の機能及び規模」及び上記のフロア構成の考え方を踏まえ、平面及び断面ゾーニング、それに伴う、複合施設のフロア別の概算面積や施設共有部のフロアごとの整備内容を次のとおりとします。

| ゾーニングにおける検討ポイント  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・誰もが使いやすい施設となるように明確なゾーニングとする。</li><li>・出入口近くの視認性の高い場所に総合案内所を配置する。</li><li>・総合支所機能の待合スペースは、窓口混雑時やプライバシー保護を考慮し、施設共用部とは空間を分ける。</li><li>・1階ロビーは滞在型の空間となるように配置する。</li><li>・図書館機能と1階ロビーは連続性を持たせ、一体的に利用できる空間構成とする。</li><li>・騒音・振動を考慮し、図書館機能の上部には多目的室は配置しない。</li><li>・多目的室は階段・エレベータの近くに配置し、スムーズな動線計画とする。</li><li>・開館時間帯の異なる空間におけるセキュリティ区画に配慮する。</li><li>・豪雨災害を考慮した設備スペースを検討する。</li></ul> |

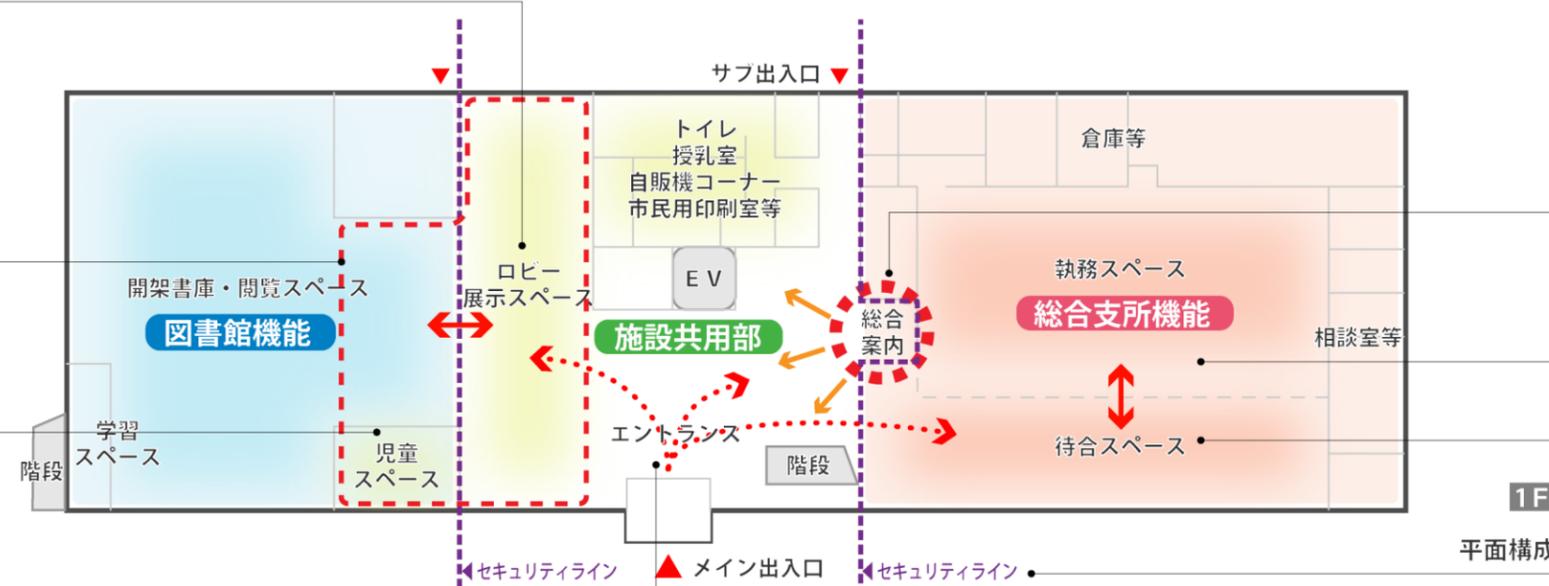
機能別ゾーニング

**豪雨災害を考慮した設備配置**  
受変電設備や非常用発電機は浸水の恐れのない屋上配置を検討。



**収容人員300名程度の多目的室**  
階段・EVから近い位置に計画し、スムーズな動線とする。  
災害発生時は指定避難場所として利用。

**「新たな活力」を創出するロビー**  
誰もが利用しやすいようにエントランスから見やすい位置に計画。  
市民の交流の場であり、打合せ場所や展示スペース等様々な利用方法を想定している。通過動線の空間ではなく、落ち着いて滞在できる空間とする。



**多目的室の収容人員を考慮したロビー**  
吹抜けは最小限にすることで、多目的室出入の際の滞留スペースとしての空間を確保。

**図書館機能とロビーの一体利用**  
ロビーとの連続性を持たせ、開放的な空間とすることで、図書館混雑時にはロビーと一体的に利用できるようにする。

**子どものためのスペース**  
図書館閉館日でも利用可能な空間とする。

**視認性の高い位置に総合案内所を設置**  
建物出入口から見やすい位置に総合案内所を計画し、スムーズな動線とする。

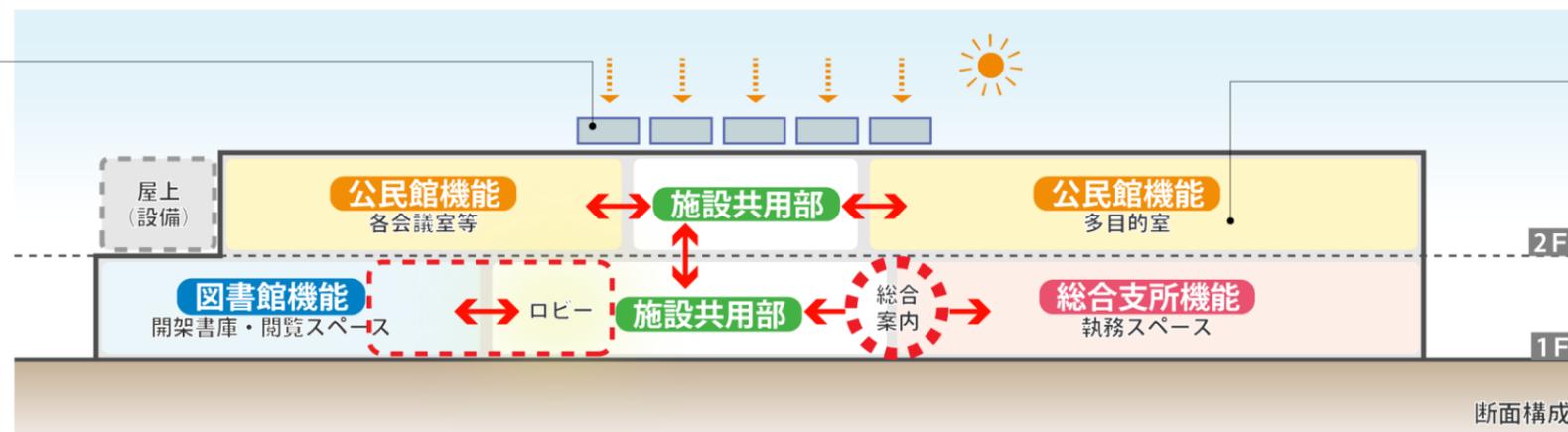
**オープンフロア形式の執務空間**

**独立性の高い待合スペース**  
窓口の混雑やプライバシー保護を考慮し、共用部とは明確にゾーニングを分ける。

**各機能の明確なゾーニング**  
来庁者にとってわかりやすい施設となるように明確なゾーニングとする。

**明確な管理区域**  
開館時間帯の異なる空間におけるセキュリティ区画に配慮する。

**再生可能エネルギーの活用**  
太陽光発電装置等の設置を検討。



**騒音・振動を考慮した多目的室の配置**  
図書館機能の上部には多目的室を配置しない。



※この図は現段階のイメージであり、今後の基本設計・実施設計により変更になる部分もあります。

《複合施設のフロア別概算面積》

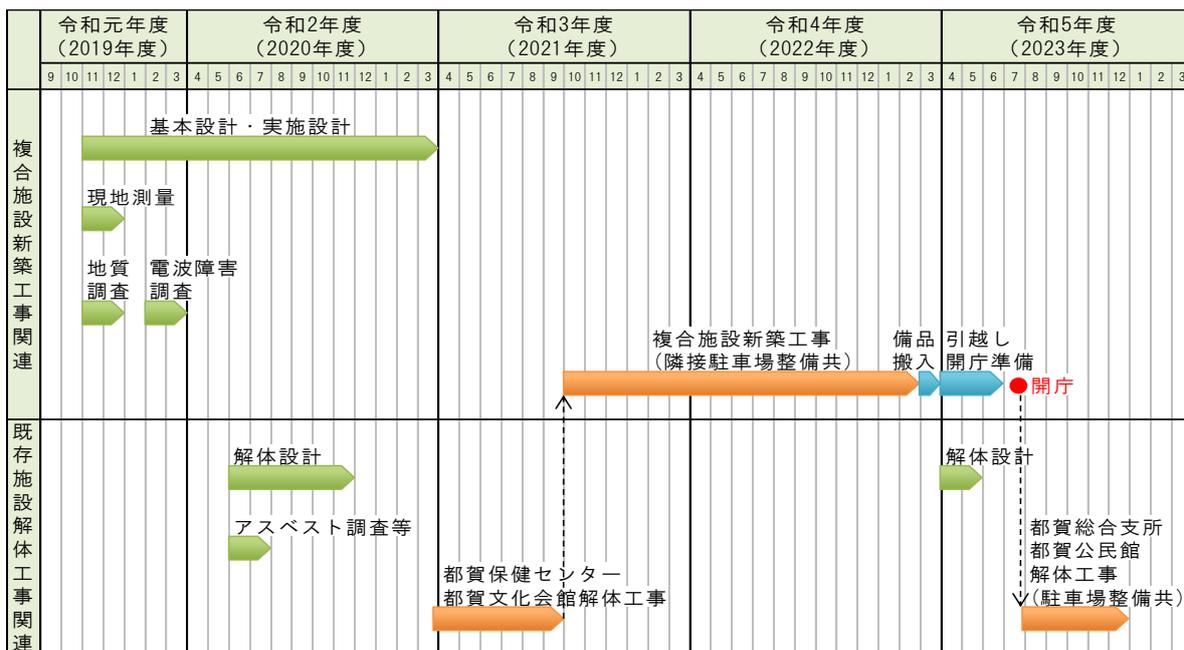
| フロア<br>(概算面積)                   | 機能 (概算面積)                      | 諸室・スペース   |
|---------------------------------|--------------------------------|---|
| 1階<br>(約 1,300 m <sup>2</sup> ) | 総合支所機能 (約 500 m <sup>2</sup> ) | 執務スペース、待合スペース、相談室、倉庫等                           |
|                                 | 図書館機能 (約 350 m <sup>2</sup> )  | 開架書架・閲覧スペース等、児童スペース、学習スペース、サービスカウンター・事務室        |
|                                 | 施設共用部 (約 450 m <sup>2</sup> )  | 総合案内、入口・廊下・階段、ロビー、エレベータ、授乳室、自動販売機スペース、団体等利用印刷室等 |
| 2階<br>(約 1,150 m <sup>2</sup> ) | 公民館機能 (約 800 m <sup>2</sup> )  | 多目的室、リハーサル室、楽屋、大会議室、中会議室、小会議室、調理機能、倉庫等          |
|                                 | 施設共用部 (約 350 m <sup>2</sup> )  | 階段・廊下、エレベータ、階段、トイレ等                             |

## 第4章 事業計画

### 1. 事業スケジュール

都賀地域複合施設の事業スケジュールは、2023年度には、既存施設の解体工事を含め完了する計画として想定しています。

#### (1) 事業スケジュール



※工事期間については、諸条件（アスベスト含有材料の有無・資材納期の長期化など）により変更になる可能性があります。

- ・令和元（2019）年度：基本設計開始（11月予定）
- ・令和2（2020）年度：基本設計～実施設計  
解体設計  
既存施設（都賀保健センター、都賀文化会館）の  
解体工事着工（3月予定）
- ・令和3（2021）年度：既存施設（都賀保健センター、都賀文化会館）の  
解体工事完了（9月予定）  
複合施設新築工事着工（10月予定）
- ・令和4（2022）年度：複合施設新築工事竣工（2月予定）  
備品納入完了（3月予定）  
引越し及び準備期間（4月～6月予定）
- ・令和5（2023）年度：開庁（7月予定）  
既存都賀公民館、都賀総合支所解体工事着工（8月予定）  
既存都賀公民館、都賀総合支所解体工事完了（12月予定）

## (2) 設計段階において必要となる調査等

### ①基本設計時

- ・現地測量  
敷地の形状、高低差（レベル）の測量等を行います。
- ・地質調査  
建物基礎及び雨水浸透槽の設計のための基礎資料として調査を行います。
- ・電波障害調査  
基本設計に基づき必要な場合は調査を行います。

### ②解体設計時

- ・アスベスト含有検査等  
既存建物にアスベスト、PCB、ダイオキシン等が含まれていないか検査を行います。

## 2. 概算事業費

### (1) 工事関連

工事及び設計等の概算費用は、先進地における類似事例及び平成31年度国土交通省新営予算単価等を参考に次のとおり見込みます。

ただし、今後の設計段階における詳細条件の確定に加え、資材価格や人件費の高騰など社会情勢の変化により、事業費が変動することも想定されます。

| 項目            | 対象  | 概算金額（税込）                           | 備考                               |
|---------------|---|------------------------------------|----------------------------------|
| 建築工事費         | 都賀地域複合施設本体  | ¥1,120,000,000                     | 床面積約2,450㎡<br>（建築・電気設備<br>・機械設備） |
|               | 附属建物  | ¥40,000,000                        | 車庫・倉庫、駐輪場                        |
| 外構工事費         | 計画敷地の外構工事<br>都賀老人憩いの家跡地の駐車場整備<br>都賀公民館の敷地の駐車場整備       | ¥288,000,000                       | 整備対象面積合計<br>約15,500㎡             |
| 解体工事費         | 都賀総合支所、都賀公民館<br>都賀保健センター、<br>都賀文化会館                   | ¥229,000,000                       | ※1                               |
| 調査・設計<br>・監理費 | 基本設計、実施設計、解体設計、敷地<br>調査、外構設計、電波障害調査、アス<br>ベスト含有検査等、監理 | ¥118,000,000                       |                                  |
| 概算事業費合計       |   | ¥1,795,000,000<br>(¥1,900,000,000) | ※2                               |

※1 アスベスト含有検査の結果、アスベスト含有材が確認できた場合は、飛散防止対策等の追加費用がかかります。

※2 ( )の概算金額は、近年の建設費の価格変動を基に発注時の価格を想定した概算金額となります。

(2) 備品購入費

複合施設において必要となる備品は、次のとおり多岐に亘ります。

機能別に必要となる備品を確認し、本市における施設整備の事例等を踏まえ、所要額を9,000万円程度と見込みます。

ただし、今後の設計段階において、施設全体の配置、各部屋の面積及び仕様等の詳細を決定した後に、必要な備品の種類や数量を改めて検討するため、それに応じて変動することも想定されます。

また、既存施設の備品の状態を確認し、再利用についても検討します。

《参考：複合施設の主な備品類等》

| 区分     | 備品類  |
|--------|--|
| 総合支所機能 | 窓口用カウンター・椅子、待合用ロビーチェア、申請書等記載台、事務用机・椅子、文書保管用棚類ほか          |
| 公民館機能  | 会議室用机・椅子、多目的室用簡易ステージ、調理用器具・電気製品、倉庫用棚類、避難所用品ほか            |
| 図書館機能  | 書架、閲覧席用机・椅子、学習席用机・椅子、視聴覚用ブース席・映像音響機器ほか                   |
| 施設共用部  | 玄関マット類、案内用ボード、ロビー用机・椅子、展示用パネル、児童スペース用椅子・マット、授乳室用椅子・ベッドほか |
| 共通物品   | 清掃用具、衛生用品、屋外用物置ほか  |

(3) その他の費用

主なものとして、機械警備システム、団体等利用印刷室の機器類の導入費用、既存施設において使用している機器類及びシステム等の移設に関する費用、引越しに関する費用が想定されます。

### 3. 財源の検討

本事業の主な財源としては、「合併推進債（旧合併特例事業債）」を予定します。

このほか、公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の再編等の事業を対象とする「公共施設等適正管理推進事業債（除却事業）」、防災・減災対策を対象とする「緊急防災・減災事業債」等の活用を検討し、財源の確保に努めます。

### 4. ランニングコストの検討

ランニングコストは維持管理費、修繕費、光熱費に分けて次のとおり想定します。

ただし、これらは、開庁後の費用であることに加え、施設全体の配置、各部屋の面積及び仕様等に最も影響を受けるものであることから、大きく変動することも想定されます。

なお、将来の維持管理への負担が軽減できるよう、今後の設計段階において、ランニングコストのかかりにくい建築材料や設備等の採用を検討することや、省エネルギー対策やコスト削減についてさらに検討し、イニシャルコストとランニングコストのバランスがとれた計画を検討します。

#### (1) 維持管理費

各種設備の定期点検及び保守、清掃等の維持管理費は、類似施設の実態、及び国の平成31年度庁舎維持管理費要求単価等を踏まえ、年間850万円程度を見込みます。

#### (2) 光熱水費

上下水道、電気代などの光熱水費は、類似施設の実態等を踏まえ、年間620万円程度を見込みます。

#### (3) 修繕費

建物の長寿命化のためには定期的な修繕が必要となります。必要となる修繕は、建物の内容及び仕様により大きく異なり、現段階で総額を示すことが難しいため、参考として、想定される主な項目と概算費用を次のとおり示します。

また、修繕が一時期に集中することがないように計画的な実施に努めます。

《参考：複合施設の修繕項目及び概算金額》

| 項目             | 周期  | 概算金額（税込）    |
|----------------|-----|-------------|
| 屋根の塗装（金属屋根の場合） | 15年 | ¥5,300,000  |
| 外壁の塗装          | 15年 | ¥3,600,000  |
| 空調機の更新         | 15年 | ¥27,000,000 |
| 換気設備の更新        | 15年 | ¥20,000,000 |
| 非常用照明の更新       | 15年 | ¥6,500,000  |
| 照明器具の更新        | 30年 | ¥20,000,000 |

※過去の事例を基に算定

## 5. 既存施設の取り扱い

上位計画、本計画における複合施設の検討内容及び事業スケジュールを踏まえると、既存施設の取り扱いは次のとおり整理されます。

| 施設                 | 取り扱い方針                                     | 解体のタイミング<br>(解体工事の開始時期)                 |
|--------------------|--|---|
| 都賀総合支所             | ・ 建物は解体<br>・ 敷地の利用は別途検討(※1)                | 複合施設完成後に解体<br>(令和5(2023)年度予定)           |
| 都賀文化会館<br>都賀保健センター | ・ 建物は解体<br>・ 敷地は複合施設の建設場所(建物・<br>駐車場)として利用 | 複合施設建設のため、先行<br>して解体<br>(令和3(2021)年度予定) |
| 都賀公民館              | ・ 建物は解体<br>・ 駐車場の用地として利用                   | 複合施設完成後に解体<br>(令和5(2023)年度予定)           |
| 都賀図書館・<br>歴史民俗資料館  | ・ 当面の間、複合施設の図書館の蔵書<br>等の保管場所として利用予定        | —                                       |
| 都賀老人憩いの家<br>(※2)   | ・ 建物は解体<br>・ 駐車場として整備                      | 令和元(2019)年度に解体                          |

※1 都賀総合支所の跡地の利用方法については、栃木市資産活用推進会議設置要領等に基づき別途検討するものとします。

※2 都賀老人憩いの家は、老朽化等の理由により、本事業とは別に廃止・解体を進められています。

## 参考資料

### 1. 都賀総合支所複合化検討部会の開催状況

#### (1) 都賀総合支所複合化検討部会の概要

| 回数  | 日時                           | 場所               | 開催内容（協議事項）   |
|-----|------------------------------|------------------|--|
| 第1回 | 平成30年<br>8月22日（水）<br>19:00～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 都賀総合支所複合化整備のスケジュール等について<br>(2) 立地エリアについて<br>(3) 都賀総合支所複合化に伴う自治会長への説明資料について |
| 第2回 | 平成30年<br>9月26日（水）<br>18:30～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 立地エリアについて<br>(2) 複合化施設の機能について  |
| 第3回 | 平成30年<br>10月31日（水）<br>19:00～ | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 複合施設の機能について<br>(2) 「基本計画」とは<br>(3) 類似事例について                                |
| 第4回 | 平成30年<br>11月28日（水）<br>18:00～ | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 複合施設の自治会アンケートについて<br>(2) 複合施設の規模について                                       |
| 第5回 | 平成31年<br>1月23日（水）<br>18:00～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 複合施設の立地場所・土地利用計画について<br>(2) 複合施設の規模・機能について                                 |
| 第6回 | 平成31年<br>2月26日（火）<br>18:00～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 自治会アンケートの結果について<br>(2) 検討状況の情報提供について<br>(3) 先進地視察の結果について                   |
| 第7回 | 平成31年<br>3月27日（水）<br>18:30～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 基本計画書について<br>(2) 地域会議だより第14号   |
| 第8回 | 平成31年<br>4月24日（水）<br>18:00～  | 都賀総合支所<br>別館大会議室 | (1) 基本計画書（素案）について  |

(2) 都賀総合支所複合化検討部会の委員名簿

①平成30年度(2018年度)

| No | 氏名    | 団体名等                | 団体役職  | 備考     |
|----|-------|---------------------|-------|--------|
| 1  | 若林正二  | 都賀地域自治会連合会          |       | 地域会議委員 |
| 2  | 川津美知子 | 都賀町商工会              | 女性部監事 | 〃      |
| 3  | 大塚紀通  | 都賀地区民生委員児童委員協議会     | 副会長   | 〃      |
| 4  | 大塚礼子  | 都賀地域女性会             |       | 〃      |
| 5  | 山本文彦  | PTA 連合会都賀・西方ブロック    |       | 〃      |
| 6  | 辻原正信  | 都賀地区体育協会            | 会長    | 〃      |
| 7  | 川上由佳  | 都賀文化協会              |       | 〃      |
| 8  | 落合 正  | 栃木市認定農業者協議会         |       | 〃      |
| 9  | 飯嶋かおる | 農村生活研究グループ協議会       | 副代表   | 〃      |
| 10 | 山田加代子 | 学識経験者               |       | 〃      |
| 11 | 鈴木君子  | 学識経験者               |       | 〃      |
| 12 | 田島富美子 | 公募による者              |       | 〃      |
| 13 | 中田和子  | 公募による者              |       | 〃      |
| 14 | 中田亞雄  | とちぎ蔵の街シニアクラブ連合会都賀支部 | 会長    | 関係団体   |
| 15 | 黒田 豊  | 栃木市身体障害者福祉会連合会都賀支部  | 会長    | 〃      |
| 16 | 大橋 智  | 都賀子ども会育成会連絡協議会      | 会長    | 〃      |
| 17 | 石本俊光  | まちづくりネットワーク『つが』     | 会長    | 〃      |

②令和元年度(2019年度)

| No | 氏名    | 団体名等                | 団体役職     | 備考     |
|----|-------|---------------------|----------|--------|
| 1  | 若林正二  | 都賀地域自治会連合会          |          | 地域会議委員 |
| 2  | 川津美知子 | 都賀町商工会              | 女性部監事    | 〃      |
| 3  | 篠崎正美  | 都賀地区民生委員児童委員協議会     | 児童部支部長   | 〃      |
| 4  | 柏崎洋子  | 都賀地域女性会             | 副会長      | 〃      |
| 5  | 早乙女英利 | 栃木市PTA連合会 都賀・西方ブロック | 家中小PTA会長 | 〃      |
| 6  | 辻原正信  | 都賀地区体育協会            | 会長       | 〃      |
| 7  | 川上由佳  | 都賀文化協会              | 監事       | 〃      |
| 8  | 落合 正  | 栃木市認定農業者協議会         |          | 〃      |
| 9  | 飯嶋かおる | 農村生活研究グループ協議会       | 副代表      | 〃      |
| 10 | 大塚紀通  | 学識経験者               |          | 〃      |
| 11 | 山田加代子 | 学識経験者               |          | 〃      |
| 12 | 鈴木君子  | 学識経験者               |          | 〃      |
| 13 | 山本文彦  | 公募による者              |          | 〃      |
| 14 | 田島富美子 | 公募による者              |          | 〃      |
| 15 | 中島美和  | 公募による者              |          | 〃      |
| 16 | 中田亞雄  | とちぎ蔵の街シニアクラブ連合会都賀支部 | 会長       | 関係団体   |
| 17 | 黒田 豊  | 栃木市身体障害者福祉会連合会都賀支部  | 会長       | 〃      |
| 18 | 大橋 智  | 都賀子ども会育成会連絡協議会      | 会長       | 〃      |
| 19 | 石本俊光  | まちづくりネットワーク『つが』     | 会長       | 〃      |

開催の様子



## 2. 複合化対象施設の利用状況

※特記がない場合には、平成 29 年度の実績に基づく数値によります。

### (1) 都賀公民館の利用状況

#### ①貸館状況

- ・年間開館日数：359 日
- ・開館時間：9 時～22 時
- ・貸出時間の区分：3 区分（午前・午後・夜間）

#### ②来館者数（利用申請者数）

- ・年間総来館者数 18,278 人 1 日平均来館者数 51 人

#### ③部屋別・利用状況・稼働率

|             | 利用件数(件) | 稼働率   | 利用人数(人) | 1 件当たりの<br>平均利用者数 | 利用定員(人) |
|-------------|---------|-------|---------|-------------------|---------|
| 講堂          | 296     | 27.5% | 4,752   | 16                | 300     |
| 第 1、第 2 研修室 | 228     | 21.2% | 3,656   | 16                | 70      |
| 第 1、第 2 会議室 | 364     | 33.8% | 5,849   | 16                | 30      |
| 第 1、2 和室    | 239     | 22.2% | 3,838   | 16                | 60      |
| 調理実習室       | 11      | 1.0%  | 183     | 17                | 30      |
| 合計          | 1,138   | 21.1% | 18,278  | 16                |         |

※稼働率は利用件数／会館日数×貸出時間区分で算出

### (2) 都賀図書館の利用状況

#### ①開館日数・時間等

- ・年間開館日数：310 日
- ・開館時間：9 時～19 時 30 分

#### ②来館者数（数取り器による）

- ・年間総来館者数：32,948 人 1 日平均来館者数：106 人

#### ③蔵書関係

- ・図書資料：87,267 点 視聴覚資料：3,850 点

#### ④閲覧席

- ・館内座席数：84 席（⑤の座席数含む）

#### ⑤読書室（記名利用の座席）利用実績

- ・読書室の座席数：40 席
- ・年間利用者数：4,451 人
- ・年間平均利用者数：14 人/日 ※ピーク時の 8 月（夏休み期間）は 24 人/日
- ・1 日あたりの最大利用者数：53 人 ※利用者数が座席数を上回った日は 5 日間



**都賀総合支所複合化整備基本計画**

発行日 : 令和元(2019)年8月

発行 : 栃木市

[www.city.tochigi.lg.jp/](http://www.city.tochigi.lg.jp/)

問合せ先 : 都賀地域づくり推進課

〒328-0192

栃木市都賀町家中 5982-1

TEL : 0282-29-1100

FAX : 0282-28-0169