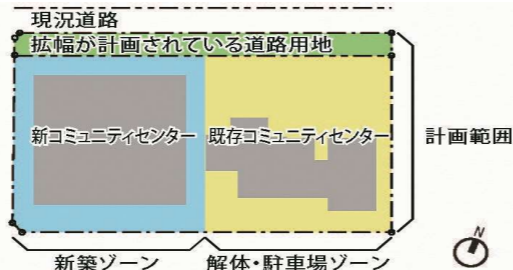




## ゾーニング計画

- 既存のコミュニティセンターを運営しながら新たなコミュニティセンターを建設
- 敷地西側の駐車場用地に新棟を建設
- 敷地東側は新棟完成後に既存のコミュニティセンターを解体し、駐車場を整備
- 袋井消防団袋井方面隊第1分団車庫等は袋井消防署南側市有地に移転



## 配置・平面計画



## 施設概要

- 構造:** 鉄骨造 一部木造 **階数:** 平屋建て
- 延べ面積**(軒下含む) 1,141.51㎡ **建築面積**(軒下含む) 1,242.96㎡ 屋内床面積 1,003.91㎡
- 諸室:** オープンスペース (学習コーナー、図書コーナー、ギャラリー・展示・情報コーナー、カフェコーナー) 大ホール (大ホールA、大ホールB)、キッチンスタジオ、事務コーナー、多機能室、多目的室A、多目的室B、畳コーナー・託児コーナー、キッズコーナー、男子トイレ、女子トイレ、キッズトイレ、誰でもトイレ、授乳室
- 屋外スペース:** 駐車場、駐輪スペース、中庭、半屋外スペース
- 附属建物:** 備品倉庫、防災倉庫、マンホールトイレ **駐車台数:** 65台

## 開設までのスケジュール (予定)

| 2019 (R1) |   |             |    |       | 2020 (R2) |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|-----------|---|-------------|----|-------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|--------------|----|----|----|------------|---|---|--------------------|--|
| 8         | 9 | 10          | 11 | 12    | 1         | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9            | 10 | 11 | 12 | 1          | 2 | 3 |                    |  |
|           |   | 9/下旬～       |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    | ～12/下旬     |   |   |                    |  |
|           |   | 全体工期 (15か月) |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|           |   | 9/下旬～       |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|           |   |             |    | ①建築工事 |           |   |   |   |   |   |   |   | 引越 8/中旬～8/31 |    |    |    | 9/上旬～10/下旬 |   |   | 11/上旬～12/下旬        |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   | ★1/中旬引き渡し          |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   |                    |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   | 1/中旬～              |  |
|           |   |             |    |       |           |   |   |   |   |   |   |   |              |    |    |    |            |   |   | ☆グランドオープン (全面供用開始) |  |

# 新たな袋井西コミュニティセンター 新築工事がはじまります

～2020年度中の完成を目指して事業に取り組んでいます～



袋井西コミュニティセンター（旧公民館）は、市内で最初に建設された公民館（昭和53年開館）で建築後40年が経過し、施設の老朽化への対応、施設や設備の機能の充実が必要となったことなどから地域からも建て替えの要望をいただき、総合的に判断した結果、建て替えることといたしました。袋井西コミュニティセンターの建設に向けましては、これまで地域住民の代表の方々や利用者の皆様に参画していただき、意見交換やワークショップ等を開催し検討を重ねてきました。

今回、新たな袋井西コミュニティセンターの新築工事に向けたスケジュールが決まりましたのでお知らせします。

## これまでの経緯

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>平成24年9月</li> <li>平成25年～現在</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>袋井西公民館（現コミュニティセンター）の建替整備方針が決定</li> <li>袋井西公民館運営委員会代表者と建て替えについての協議</li> <li>袋井西コミュニティセンターの新築を考える会による協議</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年</li> <li>平成29年～30年</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>袋井西コミュニティセンター整備に係るアンケート調査の実施</li> <li>袋井西コミュニティセンターの新築を考えるワークショップによる検討（2カ年）</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年3月</li> <li>平成30年6月</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>袋井西コミュニティセンター基本構想・基本計画を策定</li> <li>プロポーザルによる袋井西コミュニティセンター建築基本・実施設計業者の選定</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年7月～平成31年3月</li> <li>平成30年12月</li> <li>平成31年1月</li> <li>平成31年3月</li> <li>平成31年4月</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>袋井西コミュニティセンター建築基本・実施設計業務の実施</li> <li>袋井西コミュニティセンター建設かわら版 vol1 を発行 [基本設計報告会を開催します]</li> <li>新たな袋井西コミュニティセンター基本設計報告会を開催</li> <li>袋井西コミュニティセンター建設かわら版 vol2 を発行 [基本設計がまとまりました]</li> <li>袋井西地区まちづくり協議会総会にて進捗状況を報告</li> <li>袋井西地区まちづくり協議会自治会長会にて進捗状況を報告</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>令和元年5月</li> </ul>   |   |

## 設計方針

- 誰もがふらっと立ち寄れ、気軽にふれあう平屋建て施設
- 市民を包む懐の大きい軒下空間
- まちに開く3つの『縁』

発行・お問い合わせ

袋井市役所 総務部 協働まちづくり課 コミュニティ活動推進室  
TEL:0538-44-3158 FAX:0538-43-2132  
E-mail: shimin-kyodo@city.fukuroi.shizuoka.jp

設計

株式会社竹下一級建築士事務所

ワークショップ協力

静岡理科大学 理工学部 建築学科 佐藤健司教授、建築学科有志学生



## 新たな袋井西コミュニティセンター基本設計報告会や自治会長会議での意見提案等への対応について

地域の皆さんに模型やパース図を使いながら、設計の基本方針、設計概要、配置計画などをお知らせするため、報告会（H31.1.20）を開催しました。当日は約50人の方が参加され、基本設計の概要を報告しました。また、自治会長会議（R1.5.29）において、事業概要やスケジュールについて報告しました。当日いただいたご意見やご提案について、下表のとおり、対応をさせていただきます。

### ○新たな袋井西コミュニティセンター基本設計報告会（H31.1.20）

| 施設等項目    | 意見（こんな風に使えると良い等）、提案、質問等   | 対応結果  |
|----------|---|---|
| 施設全般     | 地域防災力を強化していくコンセプトが掲げられているが、この基本設計にどのように活かされているか。  | 防災拠点としての整備については、大ホール等は万が一の際、避難所ともなるため、非常用電源設備及び災害時マンホールトイレを設けることとした。また、オープンスペースについては、ボランティアの受け入れ等に対応できるような形で活用していく。非常用電源としては、非常用電源設備、ポータブル発電機及び太陽光発電設備を整備する。                        |
| 施設全般     | 壁面に、ガラスが多く用いられているが、災害時、南海トラフ、東南海トラフ、震度7の際にガラスは割れないのか。どういうガラスが使われるのか。ガラスは強化ガラスより、合わせガラスが良いのでは。 | いろいろなデータを積み上げ、シミュレーションを交えて検討し、大地震に備え、人命を守ることを考えた建物、構造計画とした。外壁のガラスはご提言も踏まえ厚8㎜+8㎜の合わせガラス、引き戸及び引分け戸部は厚5㎜+5㎜の合わせガラスとして計画した。法的な制限、安全性を総合的に判断した計画としている。                                   |
| 施設全般     | これから将来、住民の負担にならないような形で、防災を優先して考えるべきだと思う。見栄えより、機能を優先してもらいたい。                                   | 今回の施設整備にあたり、まずは地域のふれあいの場所であったり、今後、地域の皆さんが集まって交流がはじまり、すばらしい地域になるための活動拠点としての整備を第一に考え、設計を進めてきた。併せて、しっかりとした防災機能を持った施設としていきたい。   |
| 施設全般     | 施設の運営を住民中心に行ってほしいといったことも聞いたため、メンテナンスにボランティアやお金がかかることがないように、必要なものを優先的にやってもらいたい。                | メンテナンスや機能性については、できる限り使いやすいものを導入することを考え、設計を進めてきた。市の施設であるため、市がしっかりと管理をしていく。地域の皆さんにもご協力いただいてより良い運営ができるようにしていきたい。   |
| 施設全般     | フラットにすることで、雨が入ってくる可能性がある。先日、市からハザードマップの話があったが、道路からどのくらいのレベルで建物を建てるのか。                         | 新しいコミュニティセンターの床のレベルは、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、現状のコミュニティセンターの床レベルと同じレベルで設定をしている。床のレベルは極力フラットでストレスのない段差を作り、平らな設計としたが、サッシの出入り口下には、排水のグレイチングを切り、雨をその手前で切っていくという処置を施しながら、雨風も適正にしのいでいく設計とした。 |
| 施設全般（屋根） | 野鳥の関係であるが、軒先が出ているため、野鳥の巣に対する対策を設計の中に入れていただきたい。  | 木梁の上部にワイヤーを設け、鳥が木梁に止まれないように対応した。  |
| ゾーニング    | 配置計画では、西側にトイレがある。外に向けて、相互に矢印があるが、外の回り縁から入れるということであるか。   | 有事の際に、外に避難できることを考えたもので、常には施錠した扉ということで設計した。  |
| ゾーニング    | 北側が正面玄関となっているが、なぜ東側を正面玄関にしなかったのか。   | 北側の市道が主たる進入路となり、この道路に面することとなる北側を正面玄関とすることが、最も適した配置であると判断し、北側を正面玄関にした。また、建物東側の車送迎レーンと歩行者の安全を確保することにも配慮した。  |
| 縁側スペース   | 北側の周り縁にテーブル、椅子が設置されているが、南側ならともかく、冬に北側のテーブル等を使うのか疑問である。  | 真冬の中で、軒下にテーブルでお茶をすることは想定しづらい。メインは、夏、春、秋といった気持ちの良い季節での一風景だと捉えていただきたい。常設でここにテーブルと椅子を並べるということは想定していない。可動なものを施設に導入することで、外や室内で使えるようにし、気候に応じて、対応できるような形で考えている。                            |
| 外構       | 樹木の選定について、常緑樹でも葉っぱは落ちる。落葉するような木は植えないほうが良い。  | 樹木の選定は、子どもたちが遊んだりする中で、安全が確保できるようにアレルギーにも配慮して樹木選定をしていきたい。  |
| 中庭       | 中庭について、説明してほしい。   | 施設に光と風を届かせる建物の呼吸の口となるような建築を計画した。屋上に登る屋外階段を据えている。また、キッズスペースに併設させ、遊び場としても共存させる設計とした。子どもの遊び場に適した床の素材、立体的な屋外階段を利用した高低差のある遊び場として実施設計を進めてきた。  |
| 電気設備     | トイレなどの電気の消し忘れ防止策として、センサーなどで自動点灯するような照明を考えていただきたい。トイレについては、通常、ジェットタオル等が設置されている。基本、自動化を考慮してほしい。 | 各トイレには、消し忘れ防止対策として人感センサーを設け、外灯はタイムスケジュール設定ができるように計画した。トイレはウォシュレット付きとしている。ハンドドライヤーは予算の都合上、計画から外した。   |

| 施設等項目   | 意見（こんな風に使えると良い等）、提案、質問等   | 対応結果   |
|---------|---|--|
| 環境整備    | エアコンの騒音、落ち葉、環境的な整備をしてもらいたい。   | エアコン等の屋外設備は屋上に設置し、低振動・低騒音型の騒音対策に努めた計画としている。樹木は、常緑樹を選定し極力落ち葉が落ちにくい樹種とした。周辺の環境に配慮した全体計画としている。  |
| その他 駐車場 | 2020年秋頃に一部供用開始と説明があったが、その時に新しい建物の部分を使うことができるかを教えてほしい。建設中の際の駐車場の説明をしていただきたい。             | 令和2年9月上旬にプレオープンできるように計画している。駐車場の確保は課題であると捉えている。近隣の公共施設等を有効に活用させていただき、駐車場の確保に努めていきたい。   |
| 駐車場     | 駐車場の動線として、入口にインとアウトを分けるのか。  | 駐車場について、北面の東側及び中央の2つの出入口については、アウトとインを設けた。一番西側出口は、送迎レーン用にアウトのみの一方通行とさせていただいた。   |
| 維持管理    | 軒下に杉材を使うということで説明があったが、時間がたつと劣化が目立ってくる。コーティング塗装等のメンテナンスがあるということであるが、どういったメンテナンスを見込んでいるか。 | 軒下の梁の部分については、常時自然光や雨にさらされていない設置環境という点、建物の耐用年数を約80年と設定されている点から、約20年をサイクルにメンテナンスを施す計画としている。鉄骨で庇を作る場合は、約6年で再塗装を施す必要があると考えるため、木部の再塗装は鉄部に比べておよそ3倍メンテナンス期間が長いと考える。 |
| その他     | 北側の都市計画道路は建て替えの際、整備を予定しているのか  | 現在、具体的な道路整備方針は決まっていないため、建て替え時においては、道路整備は計画していない。   |
| その他     | 南側に生活道路があるが南側に出入り口をつくるのか。   | 安全等を考え、地元からの意見も伺った上で、南側からの車両の出入り口は設けないこととした。   |
| その他     | 北側道路の拡幅等について丁寧な対応、対策をしていただきたい。  | 市道川井西南線は都市計画道路に認定されているが、形状が複雑であることから、現在、整備の方針は出ていない。このため、現状としては、敷地のセットバック部分は緑地帯と駐車場の一部として計画している。   |

### ○自治会長会議（R1.5.29）

| 施設等項目 | 意見（こんな風に使えると良い等）、提案、質問等   | 対応結果   |
|-------|---|--|
| 施設全般  | 災害時にガラスが割れることを懸念しているが、合わせガラスの強度は数値で表せるのか。                                       | 合わせガラスにすることによって、突起物があっても、粉々にならず、体面を保つようになり、壁として残る。建築基準法上の強度はあるということはあるが、具体的な数値までは申し上げられない。この施設を建設するにあたっては、防災の観点についても念頭においているが、にぎわいづくりの拠点として、毎日、多くの人が有効に施設を活用していただくことを一番に考えた。また、防災に対応した設備等についても十分に配慮した。 |
| ゾーニング | 北側がメインの入口になっているが、南側からは、歩行者の出入りはできないのか。  | 安全に配慮し、車両は入れないが歩行者が出入りできる門（出入口）を設けることを計画している。  |
| 駐車場   | 駐車場の大きさは、幅2.5m×奥行5.0m(一般用)であり、市役所の駐車場よりも大きく、同等の施設と比較すると標準規模である。ラインはシングルを予定している。 | 駐車場の大きさは、幅2.5m×奥行5.0m(一般用)であり、市役所の駐車場よりも大きく、同等の施設と比較すると標準規模である。ラインはシングルを予定している。  |
| 事務室   | 事務室の広さは十分か。   | 基本的にオープンスペースの一部として、事務室がある。昼間は仕切りがなく、開放感のある場所になる。事務室には、職員の机や4人掛けの打合せスペースを設けることとしており、事務をする上では、特に狭いということはない。  |
| その他   | 屋根の上に太陽光パネルをのせるのか。  | 10キロワット程度の太陽光発電設備を屋上に設置する。非常用電源としては、非常用電源設備、ポータブル発電機及び太陽光発電設備を整備し、蓄電池も設ける予定である。  |