資料４

船井電機跡地施設整備基本計画

（素案）

令和　　年　　月

三好市

目次

第 1 章　施設整備の背景 1

1-1　基本計画の位置付け 1

1-2　本市の現状 1

1-3　人口推移と人口予測 2

1-4　計画地の状況 3

1-5　立地（ロケーション） 4

1-6　船井電機跡地について 5

1-7　若年層へのヒアリング 5

第 2 章　各施設機能の課題 8

2-1　本市に不足する公共サービス機能 8

2-2　図書館の現状と課題 8

2-3　市民活動施設（公民館機能）の現状と課題 9

2-4　ホールの現状と課題 9

2-5　その他求められる機能・スペース 12

2-6　災害時に求められる機能 13

第 3 章　新施設の整備方針 14

3-1　新施設の基本理念と基本方針 14

3-2　新施設における各機能の考え方 16

3-3　施設の全体像・概念図 21

3-4　施設規模・概算事業費・維持管理費等・事業スケジュール 23

第 4 章　新施設に求められる性能 25
4-1　災害時の想定 25
4-2　構造・耐震性能 25
4-3　利便性・快適性 26
4-4　環境配慮 26
4-5　外観・内観デザイン 28
4-6　外構計画 28
4-7　交通計画・駐車場計画 28
4-8　継続性 28
4-9　音響環境 29
4-10　設備計画 29

第 5 章　新施設の管理運営・事業手法 34
5-1　事業手法 34
5-2　管理運営方針 35

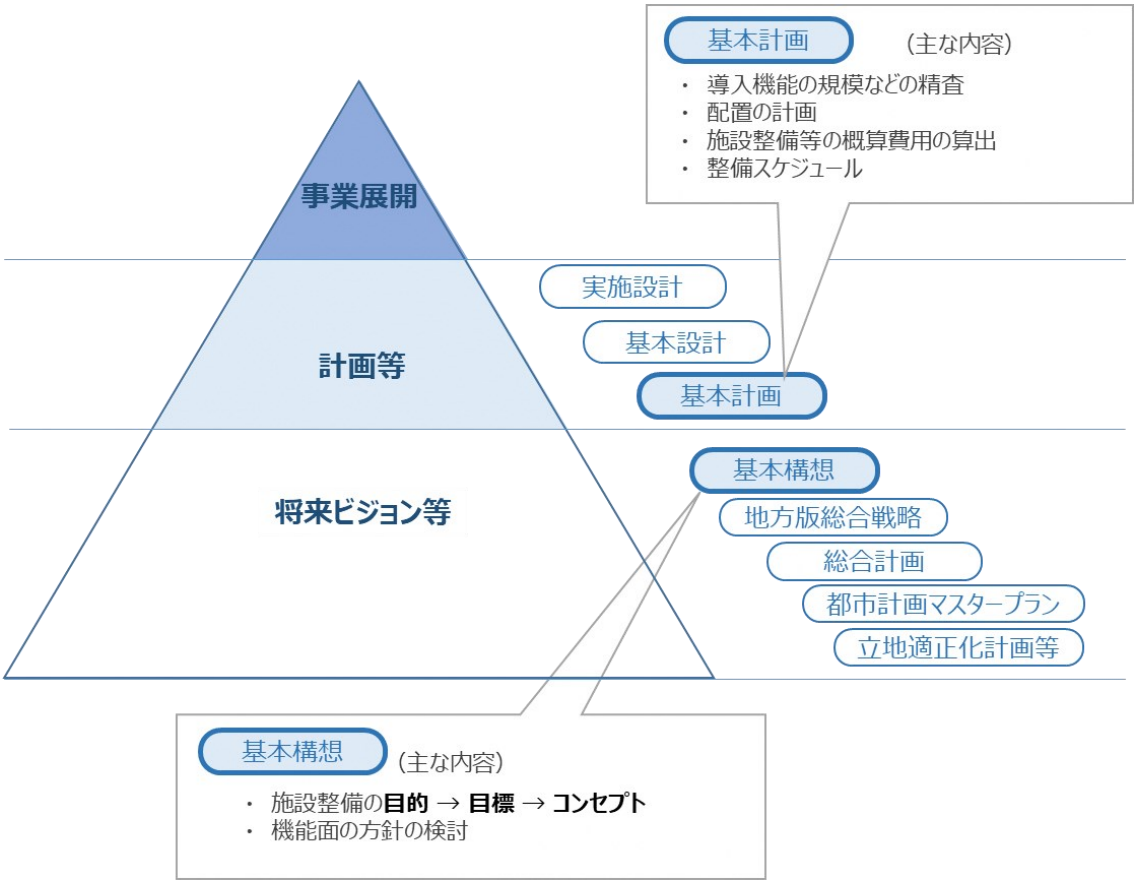
第 6 章　今後の課題 36
6-1　徳島県西部総合県民局三好庁舎との合築 36
6-2　土壌汚染等の調査について 36
6-3　周辺環境の取り扱いについて 36

第 1 章　施設整備の背景

1-1　基本計画の位置付け

本計画は、令和 6（2024）年 5 月に策定した「船井電機跡地施設整備基本構想」で示した将来像やコンセプトを具体化し、新施設に導入する機能や規模、配置、整備手法、概算費用などを定めるものです。市としての整備方針を明確にするとともに、今後の設計や整備の段階につなげていくことを目的としています。

また、本計画は、市の最上位計画である第 2 次三好市総合計画や第 3 次三好市まち・ひと・しごと創生総合戦略、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画などの上位計画と整合を図りながら、市の公共施設マネジメントの観点からも持続可能な整備を進めるものです。



1-2　本市の現状

本市では、人口減少と高齢化が急速に進行しており、将来的には財政規模の縮小が避けられない状況にあります。公共施設の分野においても、老朽化や機能の分散が進み、市民生活を支える基盤の維持に課題が生じています。特に、市民の学習や交流、文化活動の拠点となる図書館や公民館については、老朽化や規模の不足により十分な機能を備えておらず、市民生活における学習や交流の場としての役割を十分に果たせていない状況です。

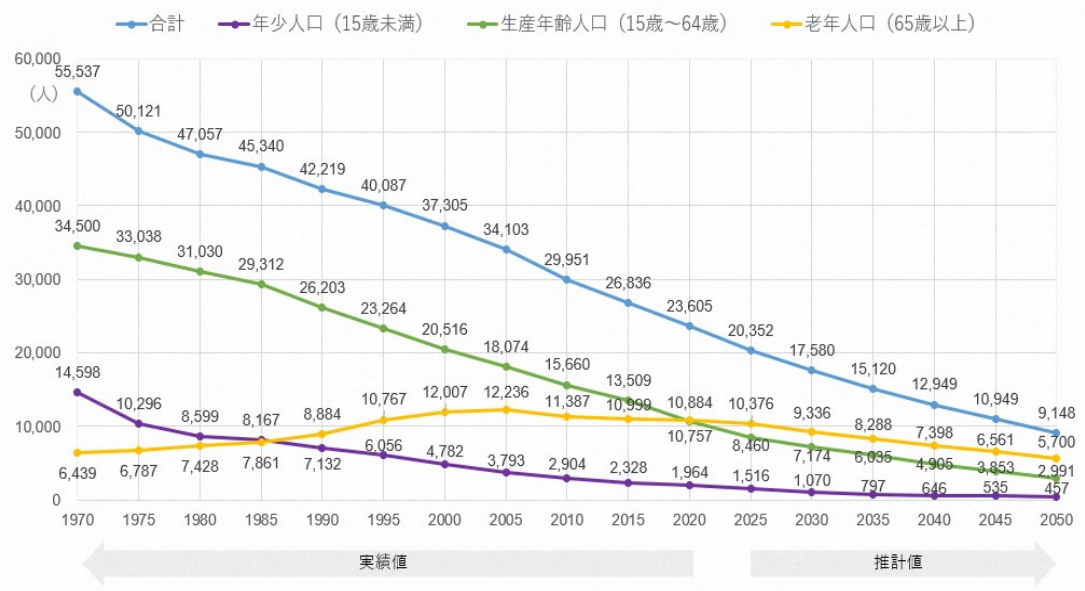
一方で、本市は四国の中央に位置し、高速道路やJRの結節点としての交通利便性を有しており、広域から人や情報が集まりやすい地理的優位性を持っています。この利点を活かし、中心市街地における公共施設の再編・集約を進めることで、効率的な行政サービスの提供とあわせて、暮らしを支える拠点形成や日常的な賑わいの創出につなげていく必要があります。

1-3　人口推移と人口予測

本市の人口は、令和2（2020）年国勢調査で23,605人となり、その後も減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所（以下：社人研）が令和5（2023）年に公表した「日本の地域別将来推計人口」によれば、令和22（2040）年に12,949人、令和32（2050）年には9,148人にまで減少すると予測されており、前回の平成30（2018）年の推計をさらに下回る厳しい見通しとなっています。

加えて、生産年齢人口（15～64歳）は令和22（2040）に4,905人、令和32（2050）年に2,991人まで減少する見込みであり、地域の担い手が急速に縮小します。これにより、日常生活の維持に加えて、公共施設の利用需要や運営体制の確保も一層困難になることが懸念されます。

このような総人口と生産年齢人口の急速な減少を踏まえれば、新たに整備する複合施設は、将来の人口規模に見合った適正な規模と機能を備えるとともに、限られた人材・財源のなかで持続的に維持管理できる計画とすることが必要です。



（出典）2020年までの総人口は国勢調査、2025年以降は社人研推計値

（出所：「三好市人口ビジョン（改訂版）」2024年3月）

1-4 計画地の状況

本計画地である船井電機跡地（徳島県三好市池田町マチ 2551 番地 4 ほか）は、平成 24（2012）年 12 月に市が寄附を受けた土地で、敷地面積は約 16,500 ㎡に及びます。市街地中心部に位置する数少ない大規模な平地であり、公共施設整備に活用できる重要な公共用地です。

都市計画上は準工業地域に指定され、三好市景観計画の「市街地景観ゾーン」に位置付けられています。防火地域・高度地区・日影規制等の指定はなく、公共施設の建設にあたって大きな法的な制約はありません。

計画地の東側には幅員 6.65m、南側には幅員 6.0mの道路が接道しており、南側には水路占用が確認されています。設計にあたっては、これらの接道条件や水路の取り扱いに配慮する必要があります。また、計画地内には若干の高低差があり、造成や外構設計での調整が求められます。

さらに、過去の工場利用に伴う残置杭や地中埋設物が存在する可能性があるほか、先行調査では土壌汚染のおそれも確認されています。これらについては、詳細調査を実施したうえで、必要に応じて適切な対策を講じる必要があります。

加えて、敷地は中央構造線に近接しているため、耐震設計上の配慮も求められます。一方、文化財包蔵地外に位置しており、埋蔵文化財調査は不要とされています。

このように船井電機跡地は、中心市街地における広大な公共用地としての整備に適した特性を持つ一方、地中埋設物や土壌汚染、水路占用などの技術的課題への対応が求められる敷地です。

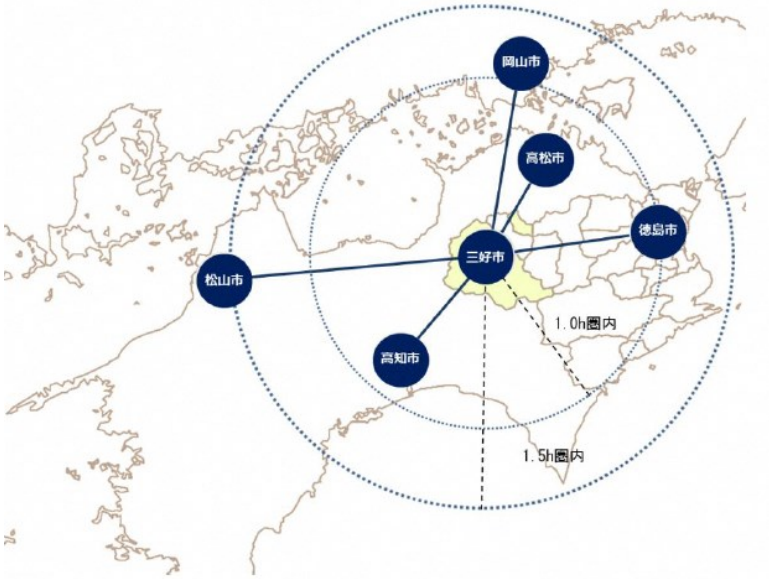
基本構想では、本計画地を「広域からの利用に供する機能を集約する整備用地」として位置づけており、本計画ではこの位置づけを踏まえ、今後の整備に向けて必要となる課題や留意点を整理します。

1-5 立地（ロケーション）

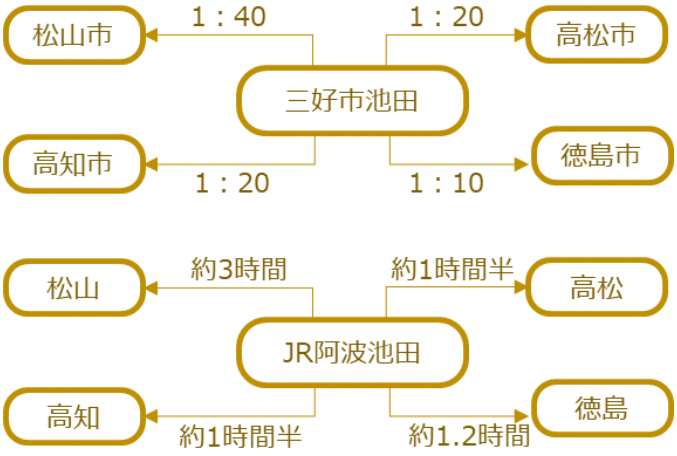
本市は徳島県西部に位置し、四国三県と接する地理的条件を有しています。市の中心部にある池田町は、古くから交通の要衝として発展してきました。特に、本計画地に近接する JR 阿波池田駅は、四国を縦断する土讃線の特急停車駅であり、徳島線との結節点であることから、鉄道による広域的なアクセスが可能です。

道路交通の面でも、高松自動車道や徳島自動車道を経由して、四国 4 県の県庁所在地（徳島市・高松市・松山市・高知市）まで、いずれもおおむね 1〜2 時間で到達可能であり、四国中央部に位置することから広域的な移動において地理的な利点を有しています。加えて、徳島自動車道井川池田インターチェンジから計画地までは車で数分の距離にあり、自家用車によるアクセス性にも優れています。

このように、船井電機跡地は鉄道・道路の双方において高い交通利便性を備えており、市内のみならず、四国全域からの来訪にも対応可能な立地特性を有しています。



出所：「三好市生涯活躍のまち構想・基本計画」



1-6 船井電機跡地について

本計画地である船井電機跡地は、かつて船井電機株式会社が池田町で操業していた工場の敷地であり、平成 24（2012）年 12 月に同社創業者であり三好市名誉市民である船井哲良会長から本市へ寄贈されました。

敷地面積は約 16,500 ㎡に及び、中心市街地に残された数少ない大規模平地として、市にとって貴重な公共用地となっています。

寄贈にあたり、船井会長は「三好市は心のふるさと。人が交流し、成長できる拠点にしてほしい」と述べられており、この土地には、市の未来を担う人づくり・交流の場所として活用してほしいという想いが込められています。

本計画では、こうした船井会長の想いを大切に受け止め、令和 6（2024）年 5 月に策定した「船井電機跡地施設整備基本構想」を踏まえ、計画内容を具体的に定めます。

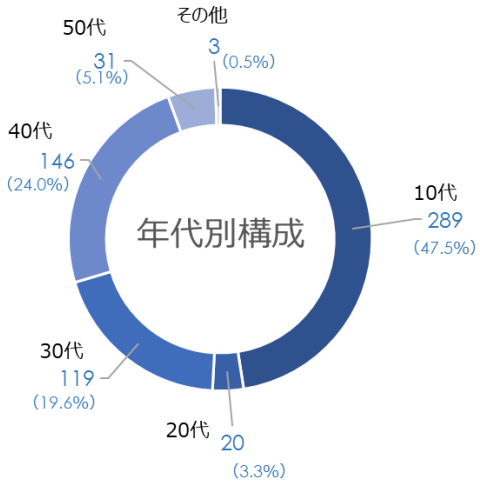
1-7 若年層へのヒアリング

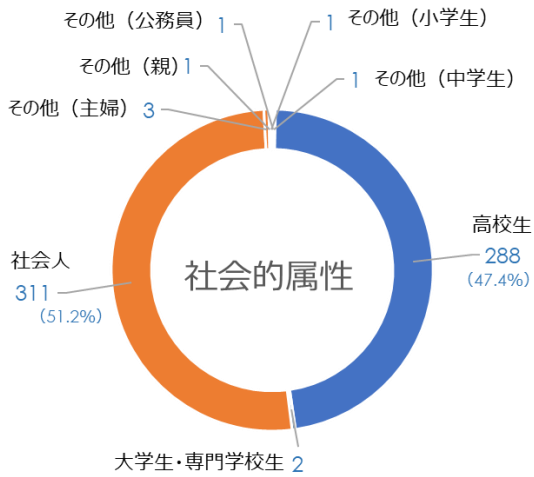
新施設は、将来にわたり市民生活を支える拠点となることから、今後の主要な利用層となる若年層や子育て世代の意見を把握し、計画段階から反映することが重要です。

このため、令和 7（2025）年 6 月 23 日から 7 月 22 日にかけて、インターネットアンケート（Google フォーム）による意見聴取を実施しました。

調査にあたっては、高校への依頼に加え、保育園・幼稚園・認定こども園や小中学校の保護者層にも学校を通じて回答を依頼し、合計 608 件（うち高校生 288 件）の回答を得ました。

アンケート回答者の属性（N＝608）





アンケートの広報手段から、高校生以外の回答者のほとんどは、未就学児から中学生までの保護者（子育て世代保護者）と推測される。
以下、調査結果の分析上、高校生と高校生以外（以下、「社会人他」）に大分して分析を行う。

社会人他：大学・専門学校生＋社会人＋その他
320人（52.6%）（608-288）

併せて、若年層や子育て世代の具体的なニーズをより深く把握するため、子育て世代、若手社会人、高校生を対象にそれぞれワークショップを開催し、世代ごとの利用実態や希望する機能について意見を聴取しました。

ワークショップ（WS）調査の概要

子育て世代WS

開催日　：2025/6/20（金）10:00～11:00
場所　　：子育て支援センター
参加者　：市内の子育て世代保護者 9名

- 雨天・猛暑・寒冷時でも使える“屋内の遊び場”
- 保護者がくつろげるカフェや座敷スペース併設の飲食店
- 図書館とキッズスペースの複合（靴を脱いで上がれる読書空間）
- 赤ちゃん～高齢者までが使える多世代交流空間
- 一日中滞在可能な施設（飲食・学び・遊びができる）
- 災害時の避難所としても使える安心の空間（仕切り・授乳・トイレ等）

若年層WS

開催日　：2025/6/26（木）18:00～19:00
場所　　：ミライケ
参加者　：若手社会人 15名
（異業種交流会に併せて開催）

- 多世代が自然に集まれる、地域の居場所がほしい
- カフェ（有名チェーン店）が欲しい
- 建物の外観にもこだわってほしい。見た目は大事。
- ライブ・映画・マルシェ
- 初めての人にも入りやすい身近さ
- WEB会議などができるところ

高校生WS

開催日　：2025/7/10（木）14:00～15:00
場所　　：ミライケ
参加者　：池田高校高校生 16名

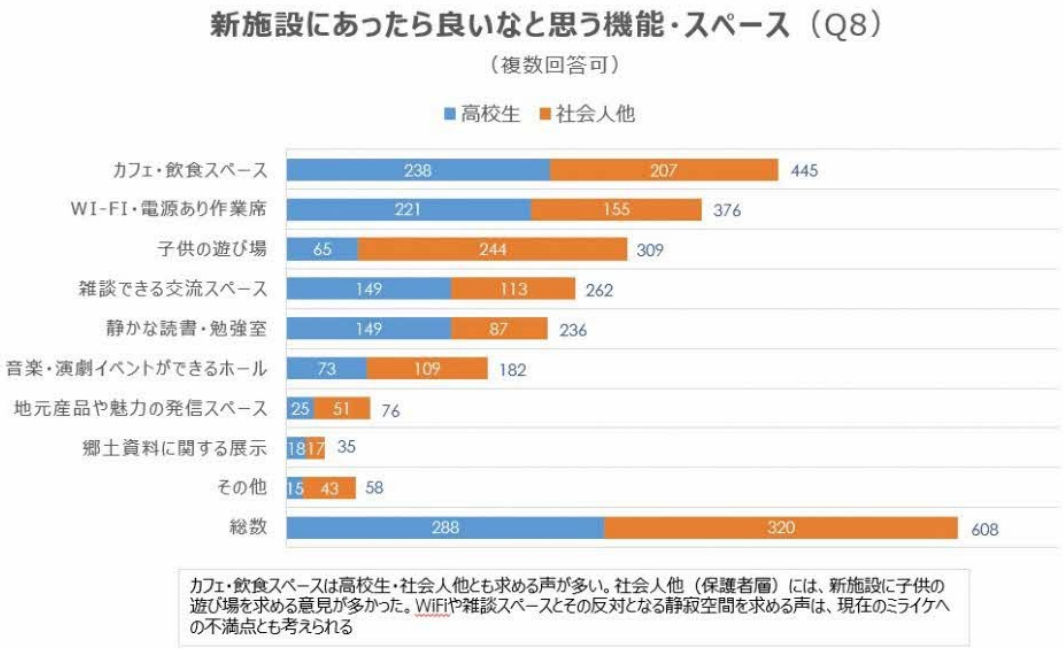
- 文化祭やライブに使えるステージ空間が欲しい
- ダンスや演劇、発表の場になるステージがあると嬉しい
- 音楽やサブカルチャー
- 建物は都会的なデザインをしてほしい
- 映画、カフェ、ドンキ、服屋、フリマ、カラオケ
- デートスポット

アンケートおよびワークショップの結果、世代を問わず共通して、
①雨天・猛暑・寒冷時にも利用できる屋内の遊び・滞在環境
②授乳室・おむつ替えスペース・キッズスペース等、子育て世代が安心して利用できる子育て関連機能
③カフェや軽飲食と一体となった「1 日過ごせる居場所」
④自習室やテレワークスペース等の学習や仕事ができる環境
⑤地域行事や学校行事、マルシェ等に利用でき、多世代が交流できる屋内外の広場的空間
⑥市民主体の活動や交流、文化的な発表に対応できる多目的な活動・交流空間
などへのニーズが示されました。

また、災害時には、広域避難施設である池田総合体育館を補完する支援拠点としての役割が期待されており、そのために、プライバシーに配慮した避難空間や乳幼児・女性専用スペース、通信環境の整備や水・食料等の備蓄などを求める意見が挙げられました。

さらに、建物のあり方に関しては、木材を活用した温かみのあるデザイン、入りやすい開放的な外観、地域性への配慮、駐車場の使いやすさなど利用しやすさや居心地の良さに対する期待が示されています。

アンケート回答分析



なお、別途実施（令和 6（2024）年 10 月）した第 3 次総合戦略アンケートにおいても、世代を問わず「安心して過ごせる日常的な居場所」を求める傾向が確認されており、新施設への期待とも一致しています。

第 2 章　各施設機能の課題

2-1　本市に不足する公共サービス機能

本市では、人口減少に伴い財政規模の縮小が見込まれるなか、老朽化した公共施設の更新や機能の再配置が重要な課題となっています。特に、規模や機能が十分でない中央図書館や老朽化が進んだ中央公民館のほか、文化的な事業を実施するために要する施設ニーズへの対応が求められています。

図書館

中央図書館

公民館

中央公民館

基本構想では、今後一層の人口減少が進むなか、中心市街地の役割として広く市内の暮らしを支える拠点性の持続が求められており、隣接する池田総合体育館とも連携しながら施設の多機能化や合理化を進めるとともに、地域の賑わい創出など地方創生の起爆剤となるよう期待されています。このことを踏まえ、本計画では、新施設の機能として、図書館、市民活動施設（公民館機能）、ホールを中心に検討を進めます。

2-2　図書館の現状と課題

市内の図書館は中央図書館、井川図書館、三野図書室、山城図書室、東祖谷図書室、西祖谷図書室の 2 館 4 室と移動図書館車の体制で運営しています。

中央図書館は、現在、民間施設を借りて開館しており、規模が狭小であることや駐車場が施設と離れていてわかりにくいなどが課題とされています。今後は、基本構想に定めるように、適正な規模での、本市の各種まちづくり計画に準拠するなどした、新しい図書館の整備が望まれています。

三好市図書館（室）一覧

図書館（室）	住所	TEL	開館時間	休館日
中央図書館	〒778-0003 三好市池田町サラダ1836-1	0883-72-2781	10：00～19：00 ※お盆期間中は変更になる場合があります	毎週水曜日・年末年始・特別館内整理日
井川図書館	〒779-4802 三好市井川町岡野前64	0883-78-4311	10：00～19：00	毎週火曜日・年末年始・特別館内整理日
三野図書室	〒771-2304 三好市三野町芝生1039（三野文化財棟１階）	0883-77-2248	火曜日～金曜日　9：00～19：00 土曜日・日曜日・祝日　10：00～17：00	毎週月曜日・年末年始・特別館内整理日
山城図書室	〒779-5304 三好市山城町大川持544（山城公民館内）	0883-86-1135	9：00～19：00	毎週土・日曜日、祝日 年末年始
東祖谷図書室	〒778-0204 三好市東祖谷京上157-2（東祖谷支所内）	0883-88-2211	9：00～17：00	毎週土・日曜日、祝日 年末年始
西祖谷図書室	〒778-0101 三好市西祖谷一宇343-2（西祖谷支所内）	0883-87-2211	9：00～17：00	毎週土・日曜日、祝日 年末年始

2-3　市民活動施設（公民館機能）の現状と課題

既存の中央公民館は、昭和 49（1974）年に建設されて以来、約 50 年が経過しており、建物の老朽化が顕著です。設備や機器の劣化に加え、駐車場の不足や動線のわかりにくさなど、利便性の面でも課題があります。長年の利用を経て、今後の安全性確保と機能維持の観点からも建物・設備の更新が必要な状況です。

運営面では、貸室を時間単位で予約して利用する「貸室型・予約制」が中心となっており、予約者以外の市民が気軽に立ち寄ることは難しい状況です。館内は個室が廊下で区切られており、活動の様子が外から見えにくく、開かれた印象を持たれにくい点も指摘されています。

また、利用実態としては、長年活動を続けている団体による定例的な利用が多く、若年層や子育て世代、個人利用者の割合が低い傾向にあります。こうしたことから、市民が世代を超えて集い・学び・交流できる場としての機能が十分に発揮されていない状況です。

このように、中央公民館は、老朽化による施設機能の限界をはじめ、利用構造の固定化や多様なニーズへの対応不足といった複合的な課題を抱えています。これらの課題を踏まえ、今後は安全性・利便性の確保とともに、より開かれた市民活動拠点への再構築が求められます。

2-4　ホールの現状と課題

2-4-1　本市で行われる集会・イベントの現状

現在、市内で開催される大規模な集会やイベントは、主に池田総合体育館（メインアリーナ・サブアリーナ）や中央公民館の大ホールを利用しています。しかし、いずれの施設も本格的な音楽演奏会や演劇などの文化イベントを行うための舞台機構・音響・照明設備を十分に備えておらず、市民が文化・芸術に触れる機会が限られているのが現状です。

一方で、ホールは整備規模や仕様により必要となる設備や機能の水準が大きく異なります。高度な演出が可能な高機能ホールを整備する場合、初期投資のみならず維持管理にも多額の費用を要することとなり、市にとって将来的に大きな財政負担となることが想定されます。

大規模集会施設

中央公民館大ホール
（200～300人）

総合体育館メインアリーナ
（800～1200人）

総合体育館 サブアリーナ
（300人）

2-4-2　興行性の分析

ホール整備にあたっては、民間主催による興行（コンサート、舞台公演など）を定期的に開催し、来訪者の増加を通じて地域経済の活性化を図ることが可能かどうかが重要な検討要素となります。

こうした効果の実現性を確認するため、市では 4 社のプロモーターにヒアリングを行いました。

ヒアリングの対象事業者は、以下の観点から市が任意に選定したものです。

・近隣圏域で公演実績を有する事業者

・全国規模の巡回公演やイベント開催の実績を有する事業者

これらの基準に基づき候補事業者を選定し、匿名での意見提供を前提に、三好市における民間興行の実現可能性や必要条件等について意見を聴取しました。

ヒアリングでは、各社の事業形態や扱う分野が異なるため単純な比較はできませんが、共通して次の見解が示されました。

まず、民間興行が採算を確保するためには最低でも 800 席、理想的には 1,000 席以上の客席規模と、それに見合う舞台設備・楽屋・搬入動線等の整備が必要であること。また、十分な設備を整えた場合でも、本市の立地条件や人口規模を踏まえると、大規模な民間主催興行を積極的に開催する意向は限定的であるとの見解が示されました。

興行主ヒアリングの結果のまとめ

興行の損益分岐点

- 大型公演　1,500人～2,000人
- 中規模公演　800人～1000人

- 公演原価　4.0百万円（超概算）
- 原価率40～60%が事業として成立するライン
- 4.0百万円÷（40～60%）＝10.0～6.0百万円
- 800人～1200人で逆算　→ 12.5千円/人×800人＝10.0百万円
  → 5.0千円/人×1200人＝ 6.0百万円

※現実的には、チケットは4,000～3,000円程度が相場

民間興行開催のための必要設備

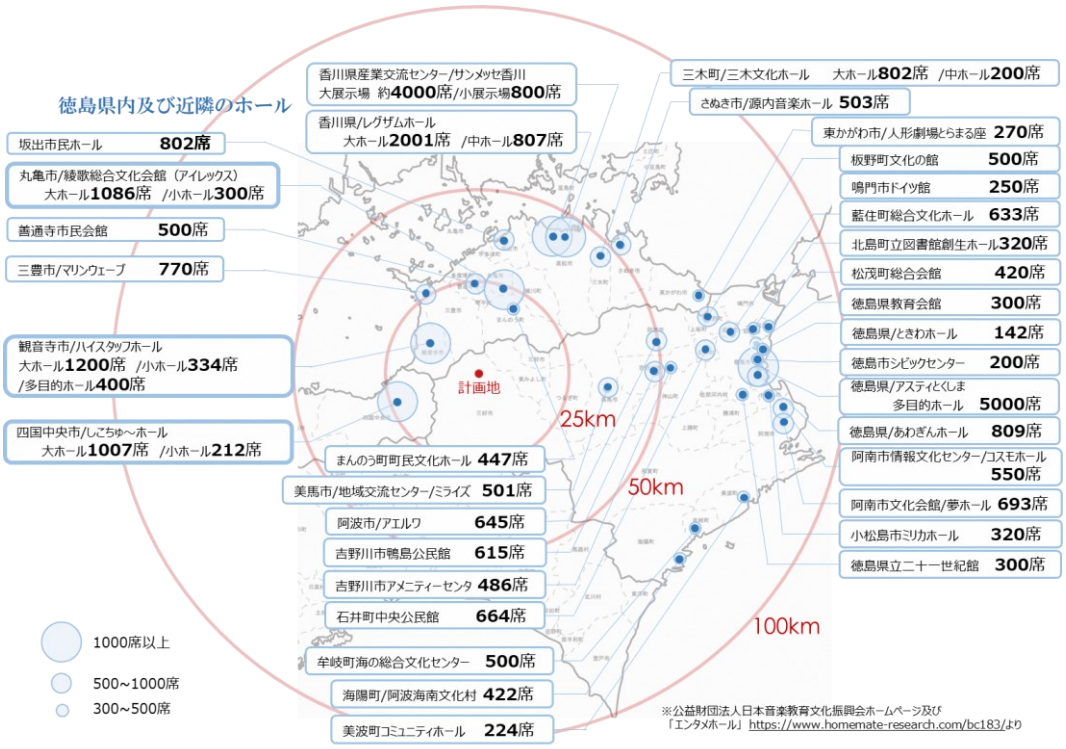
舞台機構	・東京フォーラム　ホールC同等 ・観音寺市ハイスタッフホール同等	
舞台照明	・東京フォーラム　ホールC同等 ・観音寺市ハイスタッフホール同等	多くの事業者は照明設備は持ち込み機材にて公演する
舞台音響	・東京フォーラム　ホールC同等 ・観音寺市ハイスタッフホール同等	多くの事業者は音響設備は持ち込み機材にて公演する
音響環境	・東京フォーラム　ホールC同等 ・観音寺市ハイスタッフホール同等	残響時間など、ホールの音環境には細心の配慮がされた設計が求められる
その他	・搬出入口・搬出入動線 ・11tトラック　2～4台の寄り付き ・プラットホーム ・楽屋（50～60人使用） ・リハーサル室 ・ロビー・ホワイエ ・出演者喫煙対策 ・ピアノ庫　ピアノ動線 ・音響反射板 ・緞帳 ・グッズ販売スペース ・出演者・関係者用駐車場 ・充分なトイレ（特に女子） ・コインロッカー ・洗濯機・乾燥機	

2-4-3　近隣ホールの整備状況

本市近隣のホールの整備状況としては、船井跡地から直線距離 25km 圏内（自動車でおおむね 30 分圏）に 1,000 人収容規模のホールが 3 館、さらに 50km 圏内には 5 館が所在しています。

これらの施設は、それぞれの自治体において地域の文化・交流活動などに活用されており、1,000 席前後の大規模ホールが広域的に一定数整備されている状況です。

このため、新施設で同様の大規模ホールを整備した場合、既存施設との競合により稼働率確保や維持管理費の増大が懸念されます。



2-5　その他求められる機能・スペース

若年層アンケートやワークショップの結果からは、日常的な滞在や交流に対応できる新たな機能への期待が示されています。

特に、子育てや学習、飲食や交流など、生活に身近な活動を複合的に行える拠点整備への要望が多く寄せられており、新施設では、日常的な賑わいと快適な滞在性を両立できる機能構成を検討することが課題となっています。

具体的な要望としては、

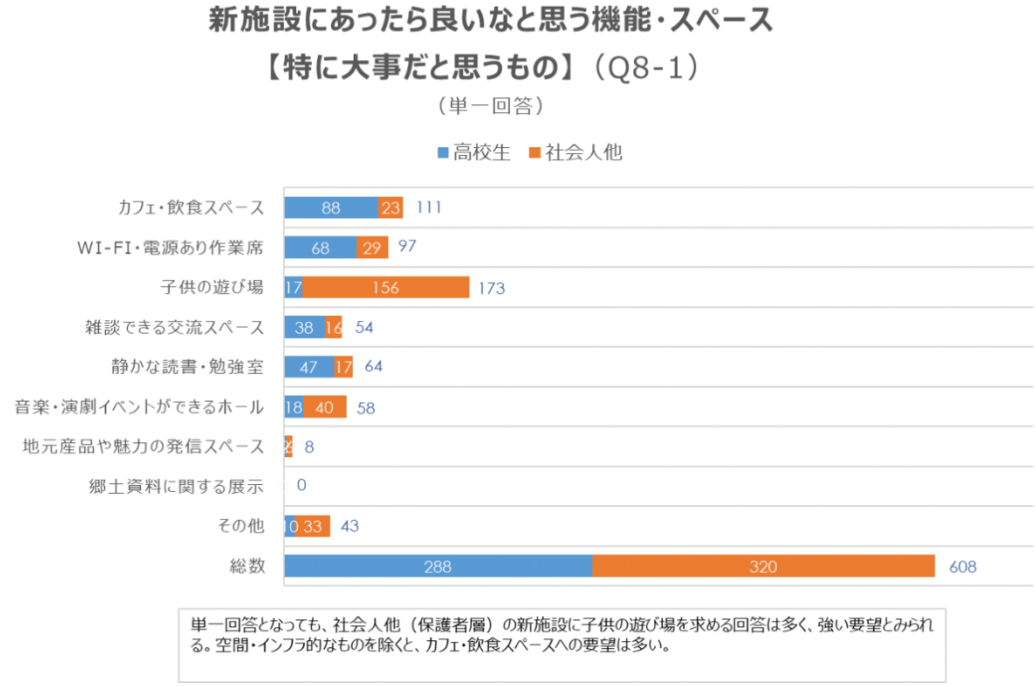
・雨天や猛暑・寒冷時にも利用できる屋内の遊び場空間
・保護者が見守りながら過ごせるカフェなど、飲食を通じた交流の場
・静かに学習・読書ができるスペースと談話・交流を伴う空間の両立
・多世代が気軽に集い、イベントやマルシェなどを開催できる屋内外の広場空間

などが挙げられています。

これらはいずれも、市民が「目的がなくても訪れたくなる居場所」を求めている点で共通しており、従来の公共施設の枠組みを超えた日常滞在型の複合拠点への期待を示すものといえます。

こうした要望を踏まえた基本的な考え方や機能構成の方向性については、第 3 章の「新施設の整備方針」において示します。

アンケート回答分析



2-6　災害時に求められる機能

本市は、四国の市町村の中で最も広い面積を有しており、地震災害をはじめ、豪雨・土砂災害・雪害など複合的な自然災害リスクを抱えています。

また、市内には急峻な地形に形成された山間集落が多く、災害時には孤立リスクの高い地域が存在することから、市街地中心部における防災拠点の確保が重要な課題となっています。

本計画地は、徳島県が指定する「特定活断層調査区域」に隣接しており、直下型地震発生時の被害が懸念される区域に位置しています。

一方で、隣接する池田総合体育館は広域避難所に指定されており、新施設は同体育館と連携した防災支援拠点としての役割を担うことが想定されています。

災害時に想定される具体的な機能としては、次のようなものが挙げられます。

- 市内山間地域などで被災した住民への支援人材や支援物資の集配拠点機能
- 隣接する池田総合体育館での避難生活や運営を支えるバックヤード機能（生活物資保管所等）
- 駐車場の一部を活用した一時避難や自衛隊などの受け入れスペースとしての活用
- 非常用電源や通信環境、備蓄倉庫、トイレなどを備えた災害対応機能の強化

これらの機能は、平常時には駐車場や屋外イベントスペースなどとして利用しつつ、災害時には避難支援や物資集積などの拠点として転用できる平時・災害時の両用を前提としたフェーズフリーな活用が求められます。

今後の施設整備においては、池田総合体育館との機能分担や運用連携を明確化するとともに、平時利用と災害時対応の両立を図りながら、中心市街地における防災拠点としてのあり方を検討していく必要があります。

第 3 章　新施設の整備方針

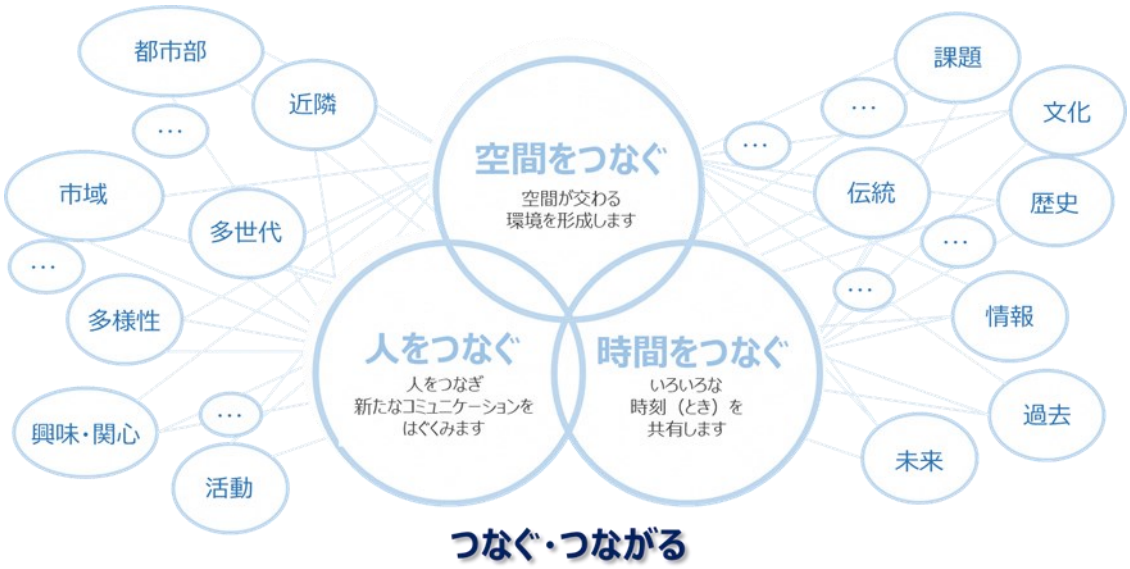
3-1　新施設の基本理念と基本方針

3-1-1　基本理念

新施設は、基本構想で掲げた「つなぐ・つながる」を基本理念とし、空間・人・時間が自然につながる場を形成します。

これらの理念を踏まえ、図書館、市民活動施設（公民館機能）、ホールなどの異なる機能を相互に結びつけ、それぞれの魅力を活かしながら、互いに補い合うことで、市民が安心して集い、活動し、学び、憩うことのできる公共空間を目指します。

子どもから高齢者まで、誰もが心地よく滞在できる、市民にとってのサードプレイス（第三の居場所）となることを目指します。



3-1-2　基本方針

この理念を踏まえ、新施設では、図書館、市民活動施設（公民館機能）、ホールなどの機能を一体的かつ有機的に整備します。

施設を融合することで、重複する機能・空間などを最適化し、空間同士がシームレスにつながることで、多様な活動や交流が自然に生まれる環境づくりを図ります。

こうした融合による相乗効果を活かし、初期投資や維持管理費用の効率化を図るとともに、市民に開かれた交流の場を目指します。

あわせて、図書館やキッズスペース、カフェ等による日常的な滞在の場としての賑わいと、ホールや多目的スペース、屋外広場等を活用したイベント等による非日常的な賑わいを両立させることで、中心市街地における交流と地方創生の拠点となることを目指します。

3-1-3　機能別基本方針

（１）　図書館の基本方針・基本的な考え方

本市には書店が少なく、電子書籍が普及するなかで文字離れが進み、自分自身が手に取って書籍を選び、触れ合える図書館は市民に広く図書や情報を提供するなど、地域住民の生涯学習を支える重要な役割を有しています。このことからも図書館は、いつでも・誰もが・自由に訪れ知識と触れ合うことができる場であり、地域の生涯学習の中核としての新たな知との出会いを楽しみ日常生活の一部となる拠点を目指します。

本市で計画する図書館では、学校との連携による教育力向上や、地域における情報センター、ビジネス支援、さらには地域住民と協働し、人や情報が行き交う場を目指します。また、書籍の貸出しを中心に据えた「貸出型図書館」に限らず、同機能に加え、施設利用者の様々な利用目的に対応できることや、気軽に使え居心地のいい「場」を提供する「滞在型図書館」を目指します。

蔵書は市民が興味を持って手に取ってもらえるような魅力的な選書・配架を行うとともに、多様な人を惹きつけ、施設の日常利用に資する機能として期待されるカフェやキッズスペースを確保することで、目的地となり、常時の賑わいを生む図書館を目指します。

その際、利用者の多様な使い方に対応できるよう、飲食や会話、イベントなど音を出す行為を制限するのではなく、柔軟に対応できるよう、今後の設計・運営検討段階で検討していきます。

（２）市民活動施設の基本方針・基本的な考え方

市民活動施設（公民館機能）は、市民が主体的に学び、集い、交流できるような場として整備します。

既存の中央公民館が抱える老朽化や利用構造の固定化、利用者層の偏りなどの課題を踏まえ、誰もが気軽に立ち寄ることができ、活動の様子が自然に感じられる開かれた施設を目指します。

また、地域みらい創発センター（ミライケ）が担う地域づくり機能と役割を分担するとともに、図書館や多目的スペースなど、各機能との連携と相乗効果により、市民が世代や分野を超えて関わり合う公共空間を形成します。

（３）ホールの基本方針・基本的な考え方

ホールは、市民の文化・教育・交流活動を支える場として整備します。

これまでの市主催イベントや集会では、講演会や式典などを中心に 300 人～400 人規模の利用が多く見られたことから、こうした実績を踏まえるとともに、市民の文化活動や教育活動、講演会、シンポジウムなど、地域交流を伴う催しに対応できる 500 席程度のホールを整備します。なお、500 人を超える規模の利用については、池田総合体育館など既存施設を活用します。

こうした考え方から、ホールは大規模な民間興行を前提とする劇場型ではなく、市民利用を主体としたホールとします。成人式や学校発表会、地域行事などの公的利用を中心

に、講演会や学習発表会、地域団体による文化・教育活動など多様な催しに対応できるよう、音響・照明設備については、利用目的に応じた水準を確保し、初期投資および維持管理コストに留意します。

また、展示会やワークショップなど多様な市民活動や交流イベントについては、多目的スペース（屋内広場）との連携により対応します。

多目的スペースは、図書館、市民活動施設（公民館機能）、カフェ、キッズスペースなどと連続した開放的な構成とし、日常利用とイベント利用の両立が可能な柔軟な空間運用を図ります。

この構成により、ホールは固定席を基本としつつも柔軟な活用が可能な設計とし、多目的スペースとの一体的な運用を通じて、施設全体としての賑わいと交流を創出します。

さらに、平常時の利用に加え、災害時には避難支援や物資集積などの拠点としても活用できるよう、平時・災害時の両用を前提としたフェーズフリーな活用を図り、安全性と防災機能を兼ね備えた施設とします。

3-2　新施設における各機能の考え方

前項で示した各機能の基本方針および基本的な考え方を踏まえ、図書館、市民活動施設（公民館機能）、ホールのそれぞれについて、具体的な用途、規模、仕様、配置および運用の考え方を整理します。

あわせて、複合施設としての連携性や、将来的に柔軟な活用可能性を考慮し、市民にとって使いやすく、親しみのある公共空間の形成を図ります。

3-2-1　図書館機能の考え方

すべての市民にとって平等に図書や資料を利用できるとともに、誰もがいつでも気軽に立ち寄れ、滞在しやすく、居心地の良い環境づくりに取り組みます。あわせて地域コミュニティの醸成の場としての役割や地域住民の生涯学習の支援や他の施設とも連携した様々な機会提供のほか、地域が抱える課題の解決に向けた情報提供や地域住民を対象としたイベントの開催などに寄与する施設機能を検討し、導入に努めます。

【開架フロア】

オープンな空間を基本として、利用者目線で図書が探しやすい分類を行います。分類は日本十進分類法による方法のほか、暮らしや健康、仕事などのテーマを設定するなど利用者が興味を引き、知的好奇心を刺激するような展示を検討します。

約 60,000 冊の蔵書を開架するとともに、地震時には書架自体が転倒せずに図書の落下を軽減し、利用者の安全を確保した書架を検討します。また、壁面を有効活用した書架や、年代に応じて使いやすい書架配置とし、書棚と書棚の距離も広めに配置することで、誰もがゆとりを持って過ごせる空間の確保に努めます。その他、利用者が必要とする図書へスムーズにアクセスできるようサイン等にも配慮します。

【閉架書庫】

約 30,000 冊の蔵書を閉架できる規模とし、空間を有効活用出来る可動集密式書架とし、耐久性やメンテナンス性に配慮したデザインを取り入れ、効率的な作業動線を確保します。また書籍の劣化を抑制するために、埃やカビ等が発生しにくい環境を保てるよう、空調に配慮するとともに、大型展示物等の収納スペースを検討します。

【閲覧（ブラウジング機能等）スペース】

図書の閲覧に十分なスペースを確保します。閲覧席では自習席のほか、静かに閲覧・自習する場所とともに、会話ができる場所の確保にも努めます。あわせて誰もが利用しやすい配置やコンセント等の充電設備を備えた機能のほか、個人利用だけでなく複数人での利用も可能な計画とします。

市民活動施設（公民館機能）との複合的な利用を前提としたさまざまな学習やワークショップなどが可能な諸室とともに、上映会などイベントが楽しめる空間も検討します。

【児童書スペース】

子どもが楽しむことが出来るように、絵本や紙芝居等の読み聞かせができ、本に対して興味を持ちやすい空間を計画します。その際、安全面に配慮し、子ども向けの高さの書棚等の仕様や子ども向けの児童書・絵本等の書架の併設、小さな子どもが保護者（男女問わず）と一緒に使える機能の確保に努めます。

必要に応じて、子ども達だけで利用ができる環境や、子どもたちが本と触れ合いながら子どもらしさを発揮できる広々とした空間の確保に努めます。

本市では乳幼児に本を送るブックスタートを実施しており、この取り組みを充実強化できるよう、関係機関と連携し必要機能を検討します。

子ども用トイレ・授乳室など、子育て世代の利便性が高い設備を設けます。

【学習室】

学習や図書の閲覧だけでなく、落ち着いた雰囲気の中で仕事が行えるコワーキングスペースとしての活用や、市民の会合やイベントといったコミュニティスペースのほか、個人やグループでのアクティブラーニングが可能な柔軟なスペースを確保します。座席数は近隣や類似施設を考慮し、適切な席数を確保します。また、学習室は静かな個人利用に加え、朗読室、代読室、視覚障がい者の利用にも配慮し、声に出して本を読むための諸室としての活用も検討します。

【図書 BDS（ブックディテクションシステム）、自動貸出・返却機他】

図書館の出入口には、BDS（ブックディテクションシステム）の導入や図書館の運営効率を図る観点から貸し出し処理効率の向上となる機器や、非接触型での図書の貸出・返却が可能なシステムの導入を検討します。さらに Free Wi-Fi の整備とともに、AI を活用した資料探索サービスに加え、仮想空間での本棚・本の紹介や人との交流など新たな活用方法

を視野に入れることで利用者の利便性向上を図るとともに、利用者の読書意欲を促進する施策等を連携し実施できるよう検討します。

【デジタル化・ICT 活用】

図書館が収蔵する書籍や新聞等をデジタルデータ化し、専用システムにて公開することにより、利用者に提供出来るように努めます。また電子図書館の活用や音楽・映像資料が楽しめるよう配信等サービスの導入も検討します。

【その他、図書館として必要な機能】

来館者への案内や緊急時の対応において、迅速かつ一斉に重要な情報を伝えることが出来るよう、市民活動室やホールなど、運用上必要な機能と連動する形での放送設備を設けることを検討します。

飲食しながら、読書が出来るスペースの確保を検討します。今後の設計に応じてはテラス席を確保し、屋外で読書が可能なスペースも検討します。

利用者の利便性向上の観点からも、デジタルサイネージの設置など、リアルタイムで館内の情報や多言語での対応が可能となる設備を検討します。

移動図書館車用の車庫兼搬入スペースを図書館建物 1 階に設け、雨風を避けて搬入等の作業ができるよう検討します。必要に応じて図書や資料等が容易に搬入できる設備やスペースを確保できるよう検討します。

利用者の利便性向上や職員の作業効率向上のために、サービスカウンターやエントランスの位置はアプローチしやすく親しみやすさを感じさせるように配置し、レファレンスの充実強化を図ります。

3-2-2　市民活動施設（公民館機能）機能の考え方

市民活動施設（公民館機能）は、市民が主体的に学び、集い、交流する拠点として整備します。

既存の中央公民館が抱える老朽化や利用構造の固定化などの課題を踏まえ、誰もが気軽に立ち寄れる、開かれた施設運営を目指します。

施設構成においては、一部の従来の活動に配慮した諸室を基調としつつ、個室利用中心の「貸室型・予約制」から脱却し、活動の様子が外からも感じられるオープンな空間構成を検討します。図書館や多目的スペース、カフェなどとの隣接配置により、自然な人の流れと交流が生まれる環境を整えます。

個人・団体向けのギャラリー機能、各講座や創作活動の成果品等の展示できるスペースや定期的なイベント等の実施も可能なスペースを確保しつつ、飲食しながら会話ができる交流スペースとしての活用も検討します。

少人数で利用が可能な会議室を図書館やホール機能として複合的に活用できる計画とします。少人数での会議・打合せに加えて、稼働率を向上させるため、音楽等の練習ができるスタジオ機能も検討します。

また、地域みらい創発センター（ミライケ）が担う地域づくり機能と役割を分担し、学習・創作・発表といった活動が館内で連続的に展開できるようにします。

さらに、さまざまな活動や講座などにも対応できる活動スペースの整備を検討します。

これらの機能を通じて、市民が世代や分野を超えて関わり合い、地域の新たな協働と学びを育む公共空間を形成します。

調理および調理実習が可能な機能を設け、市民向けの調理教室の実施や調理設備を用いたチャレンジキッチンの実施などによる、まちおこしを検討します。

3-2-3　ホール機能の考え方

ホール機能は、基本方針で示した文化・教育・交流活動の中核となる空間として整備します。講演会や式典、学校行事、地域団体による発表など、市主催事業や地域の活動が安全かつ円滑に実施できるよう、必要な設備と環境の整備に努めるとともに、会議・研修や映像活用、他施設との連携など、今後の利用状況に応じて多様な活用が図れるよう、必要な機能の導入可能性について検討を進めます。

【基本構成】

ホールは約 500 席規模の固定席を基本とし、舞台と客席の距離感、視認性、音響環境等に配慮した空間構成とします。講演会、式典、学校行事、地域の発表会など、公的利用が円滑に行えるよう、バリアフリー動線、車いす席、多目的トイレ等を適切に配置し、誰もが安心して利用できる環境の確保に努めます。

また、音響・照明設備や舞台機構については、利用目的に応じた水準を確保し、初期投資および維持管理コストに留意して整備を検討します。

【文化・学習活動】

市民による文化活動や、学校・地域団体による学習発表など、幅広い文化・教育活動の成果を共有できる場として整備します。市民団体や若者による自主企画にも対応できるよう、市民の創造活動を支える場となることを目指します。

【会議・研修等】

企業・団体等によるセミナー、研修会、地域の会議・フォーラムなど、会議・研修用途での利用に対応できるよう、演台、スクリーン、プレゼンテーション機器等の整備を検討します。また、ホールとホワイエ、多目的スペースを組み合わせることで、小規模から中規模の会議・研修・交流（地方における小規模な MICE 等）に柔軟に対応できる環境整備に努めます。

あわせて、これらの催しは市内外からの来訪を促し、滞在や市内回遊と組み合わせた地域経済への寄与も期待されることから、地方創生の視点を踏まえつつ、施設全体の運用と連動した活用可能性を検討します。

【映像活用等】

映画上映などによる文化鑑賞機会の創出や、市主催の講座等における映像資料の活用など、基本的な利用を想定しつつ、配信機能などのニーズにも対応できるよう必要な映像・音響環境の整備可能性について検討します。

【公共施設間連携】

総合体育館、地域みらい創発センター（ミライケ）、図書館など、市内の他公共施設との連携を見据え、必要に応じてライブビューイングやオンライン連携が可能となるネットワーク環境について検討します。これにより、複数拠点を結んだイベントや講座の開催など、地域全体の学びと交流の機会を広げる可能性について検討します。

【多目的スペースとの連携と賑わい創出】

展示会やワークショップなど多様な活動については、多目的スペース（屋内広場）との連携により対応します。多目的スペースは、図書館、市民活動施設、カフェ、キッズスペースなどと連続した開放的な構成とし、日常利用とイベント利用の両立が可能な柔軟な空間を形成します。

また、必要に応じて、ホールでの催しと連動した小規模な展示・体験企画等が実施できるよう検討し、来館者の滞在性や交流の促進につながる活用を目指します。

【その他（安全・防災への配慮）】

災害時の活用については、施設全体の防災機能との整合に配慮しながら、今後の設計段階において検討を進めます。ホールは安全性に配慮した大規模空間として、必要に応じて避難支援等に協力できる範囲を整理するとともに、物資集積等、より柔軟な活用が求められる機能については多目的スペース（屋内広場）を中心とした運用を基本とします。

これらにより、施設全体として平時・災害時の両用（フェーズフリー）に配慮した整備を目指します。

3-2-4　その他の機能・スペース

（1）キッズスペース

キッズスペースは、子育て世代等が安心して利用できる屋内型の遊び場として整備を検討します。気候や天候に左右されず、乳幼児から児童までが安全に過ごすことができる環境を確保し、保護者や家族が見守りながら、遊びや学びを通じて、子どもの感性や創造性を育み、親子や地域の交流を促す空間とします。

図書館や屋内広場、カフェなど他機能との連携を考慮し、利用者の利便性と安全性の両立を図る観点から、設計段階で柔軟に配置・形態を検討します。また、地域の子育て支援団体やボランティア等と協働し、季節行事や読み聞かせなど、親子の交流や地域とのつながりを育む活動の展開を想定します。

（2）カフェ等スペース

カフェ等の飲食・滞在スペースは、来館者が気軽に立ち寄り、くつろぎながら過ごすことができる日常的な拠点として整備を検討します。

図書館利用や市民活動、子育て支援、イベント参加など、多様な目的で訪れる人々の交流を促す空間とし、飲食を通じて新たな出会いや会話が生まれる「まちなかの居場所」を形成します。

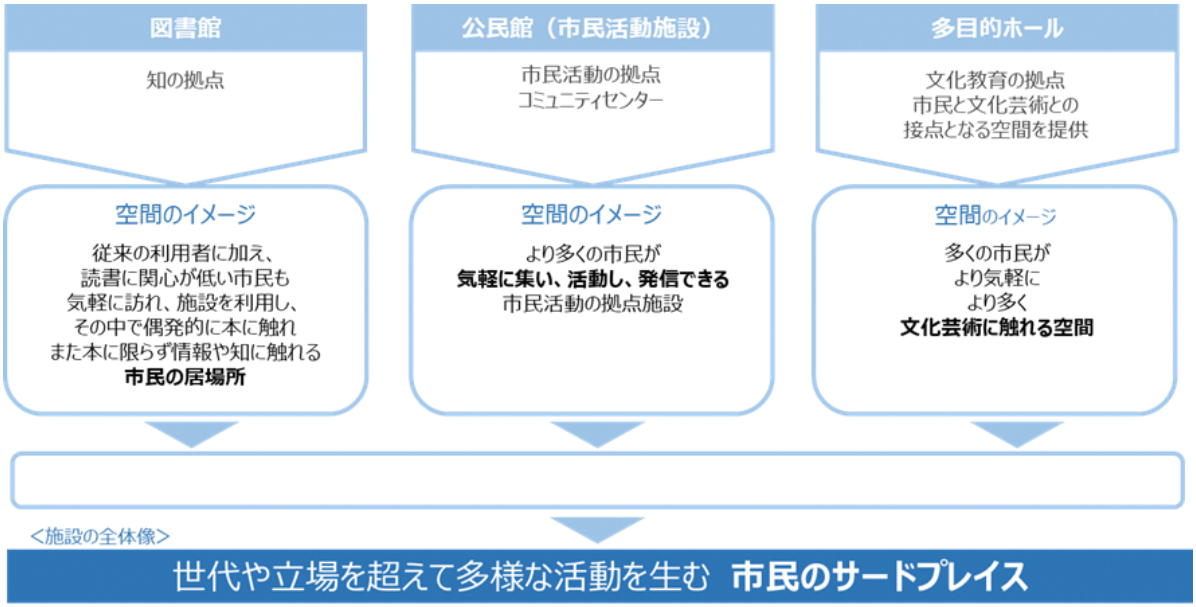
また、地域産品を活用した軽飲食の提供や、食に関する講座・イベントとの連動など、地域の魅力発信や賑わいづくりに寄与する活用も想定します。あわせて、調理や食文化をテーマとした活動・講座に対応できるキッチン機能の整備可能性についても、今後の設計段階で検討を進めます。これにより、飲食を介した交流、学び、滞在を支える柔軟な空間利用を図ります。

出典：南幌町子ども室内遊戯施設はれっぱ WEB サイ

3-3　施設の全体像・概念図

3-3-1 施設の全体像

新施設の全体像と空間活用のイメージを次に示します。



3-3-2 施設の空間概念図

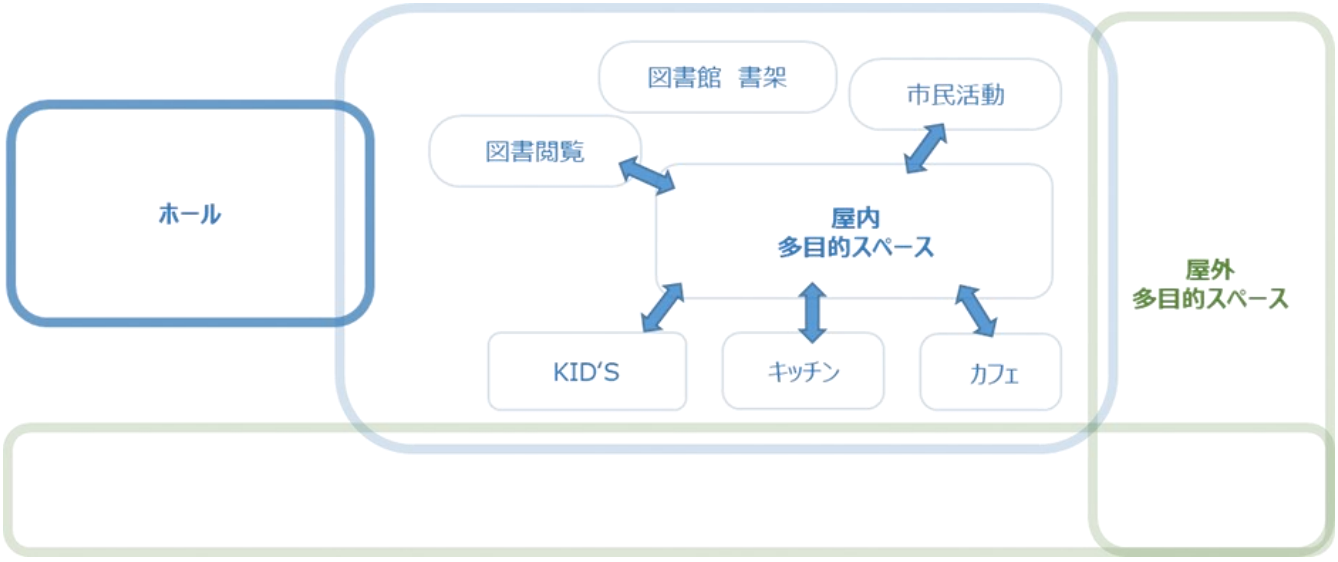
新施設の空間概念図を次に示します。

図書館と市民活動施設の複合施設では、施設の日常利用を支える機能として期待されるカフェやキッズスペースを確保し、各機能・空間をシームレスにつなぎ、多様な活動や交流が自然に生まれる環境づくりとして多目的スペースを設けます。

平常時においては、図書館、市民活動施設、キッズスペース、カフェ、多目的スペース等との連携により、利用目的の異なる来館者が自然に回遊し、滞在できる環境を整えます。また、ホールでの公演・講演会などのイベントとあわせて、屋内外広場を活用したマルシェ、体験型イベント等の実施を想定することで、市民および来訪者の交流を促し、日常的かつ継続的な賑わいの創出を目指します。

さらに、新施設では、安心して過ごせる子どもの屋外の遊び場として、屋内キッズスペースと連続する屋外キッズスペースや、屋内の多目的スペースと繋がる屋外多目的スペースなど、屋内外が連続したフレキシブルな空間構成を想定します。

あわせて、大庇などにより屋内外の空間が緩やかにつながる構成とすることで、平常時には交流や滞在を促す場として、災害時には支援人材や救援物資の地域内輸送・集配拠点としても柔軟に機能するなど、平時と災害時の両面に対応した活用を図ります。



3-4　施設規模・概算事業費・維持管理費等・事業スケジュール

3-4-1　施設規模

新施設の延床面積は、概ね約 3,400 ㎡を想定します。その内訳は以下のとおりです。

・ホール：約 1,000 ㎡

・図書館・市民活動施設・その他：約 2,000 ㎡

・共用部：約 400 ㎡

これらの規模設定を基本とし、今後の設計段階において詳細を検討していきます。

3-4-2　概算事業費

新施設の建設に関わる総事業費は、現時点の試算で約 50 億円（税込）を見込みます。

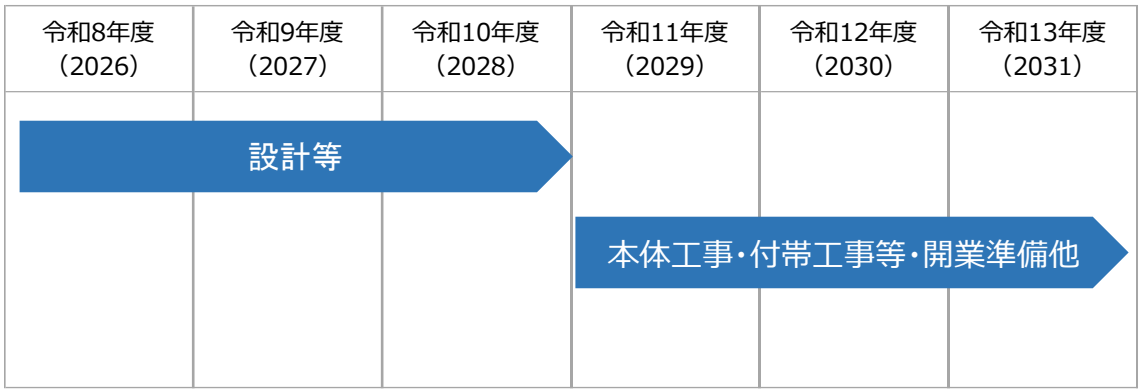
今後、物価変動や社会情勢の影響等により工事費が変動する可能性があるため、必要に応じて事業内容や工事費の見直しを行う場合があります。

3-4-3　維持管理費等

新施設の維持管理に係る経費は、建物の仕様、設備の構成、開館時間、運営方式などの設定により、必要となる費用が大きく変動します。今後、設計内容や運営方式が具体化した段階に応じて検討を進めていきます。

3-4-4　事業スケジュール

全体スケジュールとして、次のとおり見込みます。



令和 13（2031）年度中の開館を目指します。

第 4 章　新施設に求められる性能

4-1　災害時の想定

計画地は活断層調査区域に隣接しており、当該活断層を震源とする大地震時には大規模な被害が想定されています。一方、広域避難所となっている総合体育館と連携した災害時の支援物資の物流拠点としての機能も期待されます。

4-2　構造・耐震性能

新施設は用途から「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の建物種別では（9）社会教育施設と同等と考えられます。

この建物分類の耐震安全性基準を基に、本計画地が活断層である中央構造線に近接していることを加味した耐震安全性の設定とします。

構造体については、人命確保に加えて機能保護を図るまでの耐震安全性を目標としてⅡ類を目標に設定します。

非構造部材については、Ｂ類を基準とし、地震動が発生した際に脱落などで人的被害が生じるおそれがある建物外装材等についてはＡ類を目標に設定することが相応しいと考えます。

建築設備については、乙類を基準とし、落下や転倒による二次災害のおそれがある設備機器の脱落防止のため、設備機器の耐震支持については甲類を目標に設定します。

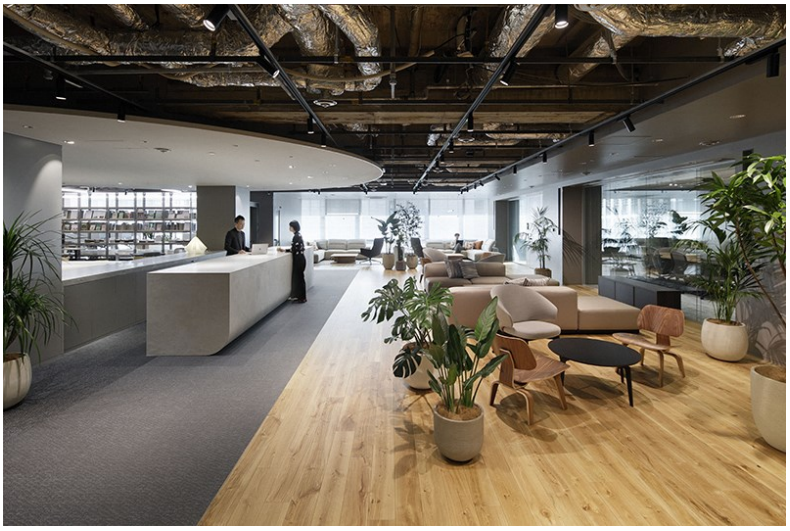
部 位	分 類　重要度係数	耐 震 安 全 性 の 目 標
構造体	Ⅰ類　1.50	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類　1.25	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類　1.00	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	Ａ類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障と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、人命の安全確保と二次災害の防止に加えて十分な機能確保が図られている。
	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。
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。
	乙類	大地震動時の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

4-3　利便性・快適性

施設の利便性については、建物全体として機能を融合し、コンパクト化することにより動線の短絡化や明快化などで、分かりやすい使いやすい施設を目指します。

快適性については、木質化・木調建材の採用や、バイオフィリックデザインなどの考え方を用いて利用者の快適性を確保することを基本方針とします。

高齢者や障がいを持った人たちなど、誰もが平等に使いやすい施設を目指します。



快適性に配慮されたオフィスの例

4-4　環境配慮

数多くある環境配慮技術のうち、費用対効果や社会情勢などを鑑みて有効な環境配慮技術を採用することを基本方針とし、下記の項目などを検討します。今後、再生エネルギーの有効利用なども検討します。

1. 環境性能目標値

- CASBEE　：CASBEE　A ランクを目指します。
- ＺＥＢ　：ZEB Ready を目指します。

2. 建築計画

- パッシブデザインを最適化
- 日射・断熱・気流を制御して、設備負荷の抑制
- 高断熱・高気密外皮（Ua 値、η 値を十分に抑える）
- 開口部の設計の配慮（日射遮蔽、自然採光）
- 自然換気・自然通風の確保（ホールの排煙窓など活用）
- 吹き抜け・中庭等で空気の動線を工夫

3. 設備設計

- 環境配慮を考慮して全体バランスの取れた設計を行います。

・　高効率設備の導入などを検討します。

4.空調設備

・　高効率なヒートポンプ空調機（GHP/VRF など）
・　各室の負荷に応じたゾーニングと制御
・　タイムスケジュール
・　設定温度制限システム
・　インバーター制御機器の採用

5.　照明設備

・　LED 照明（センサー連動、調光機能）
・　昼光利用（トップライトやハイサイドライト）による人工照明の削減
　過剰日射取得対策や紫外線対策は必要
・　昼光制御など

6.　換気設備

・　全熱交換器の導入（冬季の熱損失を低減）
・　センサー連動で空調・照明を自動制御
・　使用実績をログ取得し、運用改善
・　DC ファンなど

7.　給湯設備

・　ヒートポンプ給湯器など

8. エネルギー管理システム

・　BEMS⇒ZEB 補助事業では必須だが、ZEB Ready（BELS 認証）取得には不要。

9. エネルギー創出

・　太陽光発電（屋根・カーポートなどに設置）
・　蓄電池は ZEB Ready の要件外だが、BCP やピークカットに有効

10. 運用面での工夫

・　空調の細かな制御（部分利用時の制限など）
・　照明のゾーンごとの消灯制御
・　利用者のエネルギー意識向上（サイネージ表示など）

11. 認証・補助金活用

・　ZEB Planner（登録設計者）との連携 ZEB Ready 設計は ZEB Planner と連携するこ

とで、国の補助金（最大 2/3）を活用可能

・　補助金対象：環境省「ZEB 実証事業」、経産省「ZEB 導入加速事業」など

4-5　外観・内観デザイン

外観デザインは、新しい三好市池田の象徴となるよう、デザイン性も重視し市民が誇りを感じ、親しみを持てる外観を目指します。メンテナンス性やエコロジー、ライフサイクルコストにも配慮した外観デザインを目指します。

内観デザインは、市民のサードプレイス（第三の居場所）というコンセプトを実現すべく、デザイン・建材の選定・照明・音響や温熱環境などの相乗効果で、五感で感じる居心地の良い空間づくりを目指します。内装材は経済合理性、メンテナンス性、耐久性、更新性を配慮した上で、適材適所となるように木材や自然素材などの積極的な採用も検討します。サインは空間演出の重要な素材として分かりやすくデザイン的にも優れたデザインを目指します。

4-6　外構計画

本計画地は、総合体育館との連携により、文化・健康の拠点となることが期待されています。利便性を左右する駐車場の確保を大前提に、敷地外周を回遊する遊歩道の整備や豊かな緑の演出などで、中間期には気持ちのいい時間が過ごせる外部空間を目指します。

安心して過ごせる子どもの屋外の遊び場として、屋内キッズスペースと連続する屋外キッズスペース、屋内の多目的スペースと繋がる屋外多目的スペースなどフレキシブルに使える空間を検討します。

また、災害時の物流拠点となることも考慮し、駐車場の設えや大庇での屋外空間の活用などにより、フェーズフリーな外構を目指します。

4-7　交通計画・駐車場計画

新施設への車両動線は南東交差点からの動線に限定され、現在の敷地への接道は南側の水路橋のみです。今後設計段階で敷地南の水路及び隣地の整備を検討します。

利用者用の駐車場を極力確保し、今後新施設の使われ方想定に応じて、計画敷地外も視野に入れて駐車場の確保を検討します。

4-8　継続性

今後の人口減少や社会の変化などにより、将来は現在想定しないような使われ方が求められる可能性があります。このため、新施設では、維持管理や経済性にも配慮しつつ、建築計画では極力、冗長性や柔軟性を持たせ、将来の利用ニーズにも対応できる更新性を確保することを基本とします。

その具体的な考え方として、建築計画においては以下の点に配慮します。

・　標準的なモジュールの採用

・　使い勝手が限られる特殊な形状を避けた汎用性が高い建築計画

・　標準的な建材などで将来的な更新の容易さを確保

4-9　音響環境

施設の居心地の良さの確保には使い勝手に配慮した音響環境の実現が必要です。音環境面では、以下の点に配慮し居心地の良い空間を目指します。

- 外部騒音により不快を感じない
- 使われ方に応じた適切な残響時間
- 各室に適切なNC値の設定
- 設定NC値に応じた各部位の遮音性能
- JR線の走行音・振動への配慮

4-10　設備計画

本施設に導入する設備は、安全性、快適性、設備の更新・メンテナンス性、省エネルギー性、経済性に配慮し、維持管理費等を抑えた計画とします。また、施設管理者等の諸室の利用形態を踏まえ、設計段階において適宜計画方針を見直します。

4-10-1　電気設備計画

1.受変電設備

- 水害を考慮し、屋上に屋外高圧受変電設備を設置。
- 施設全体の電力容量を確保するとともに、将来的な増設スペースを確保する。

2.非常用発電設備

- 建築基準法、消防法に基づく非常電源および商用電力途絶時の事業継続に必要な保安負荷に非常電源を供給するための非常用発電機を設置する。
- 非常用発電機は水害を考慮し、屋上階に設置する。
- 保安時の対象負荷および運転時間等について検討する。

3.直流電源設備

- 受変電設備の制御用に直流電源装置を設ける。
- 建築基準法に基づく非常照明用電源および消防法に基づく誘導灯用電源は電池内蔵型を採用する。

4.無停電電源設備（UPS）

- 中央監視装置関連機器への機能維持に必要な無停電電源装置を設置する。

5.太陽光発電設備

- 屋上および大屋根に太陽光発電設備を適宜設置する。

6.中央監視設備

・　受変電、非常用発電機、空調・衛生動力などの監視・制御を目的とした中央監視設備を設置する。

7. 幹線設備

・　メンテナンス性を考慮し、ケーブルラック上ケーブル布設を中心とした方式を採用し、配線シャフトＥＰＳは共用部からのメンテナンスがし易い配置とする。

8. 接地設備・雷保護設備

・　構造体利用による総合接地システムを計画する。
・　外部引込線からの雷保護を目的とした避雷器、SPD を主要箇所に設置する。

9. 動力設備

・　空調機器、衛生機器に対して動力制御盤を設置し２次側配管配線を行う。

10. 照明設備

・　主たる照明器具の光源は省エネルギーを目的に LED を全館に採用する。
・　各諸室の照明計画は省エネルギーと視環境向上を目的と、人感センサーと連動した制御を行い、不在時の無駄な照明エネルギーの低減を図る。
・　必要に応じて調光制御を計画する。
・　非常用照明、誘導灯は電池内蔵型を計画する。

11. コンセント設備

・　各諸室のコンセントは、OA フロア内のハーネスジョイントボックス先行配線を行い、レイアウト変更に対応した OA タップ(15A×4 口、E 付抜け止め型)によるモジュール配置する。
・　ホールにイベント用分電盤を設置し、持込み機器対応を計画する。

12. 構内交換設備

・　水害を考慮し通信室を２階以上に設置し、交換機および MDF を設置する。
・　引込みは、光ケーブル、メタルケーブルを想定する。
・　各諸室内の配線はＥＰＳ端子盤よりＯＡフロアを通してモジュラージャックまで配線を敷設する。

13. 構内情報通信網設備

・　EPS 内に情報通信幹線敷設用ケーブルラックを設け配線ルートを確保する。(デジタルサイネージ用含む)

14. 映像・音響設備

・　会議室、ホールに研修、講演を目的とした映像・音響設備を設置する。

15. 拡声設備

・　館内一般放送兼非常放送用設備（緊急地震速報受信装置付）を設置する。

16. 誘導支援・インターホン設備

・　身障者連絡用の呼出表示設備を必要箇所に設置する。
・　外部受付用カメラ付インターホン子機を通用口に設置する。
・　視覚障がい者用誘導チャイムの設置について検討する。

17. テレビ共同受信設備

・　地上波、BS、CS 受信用にケーブル放送を受信する。

18. 監視カメラ設備

・　主要な出入口、動線、外構に監視カメラを設置し適宜録画・監視を行う計画とする。

19. 防犯入退室管理配管設備

・　主要な出入り口などに入退室設備および防犯用センサー用空配管を計画する。
・　主装置を適切な位置に設置する。

20. 駐車管制設備（別途工事）

・　別途工事にて、車番認証システムもしくは UHF タグ認証方式等の採用について検討し、出入口バーゲート、精算機、案内誘導灯、回転灯、満空表示、監視盤等を検討する。

21. 自動火災報知設備・防排煙連動制御設備

・　受信機を管理事務所に設置し、建屋内に主として煙感知器を設置する。

22. その他

・　電気自動車に必要な充電用コンセントを駐車場に設置する。
・　携帯電話の不感地対策工事として空配管・電源対応を計画する。

4-10-2　空調設備計画

本施設に導入する設備は、庁舎 BCP に配慮し設備継続性を確保するとともに、安全・快適で更新性やメンテ性に優れ、省エネ・経済性にも配慮した設備計画とする。ZEB Ready 取得を目指し、先進事例を踏まえた手法整理と再エネ容量の簡易検証を行い、$LCCO_2$削減と長寿命化を図る。また、振動・騒音・結露に配慮した安全で快適な空調計画とする。

1. 空調設備

- 冷暖房設備は、各諸室の利用形態に合わせ、必要に応じて整備する。
- 天井及び床面の双方からの放射による快適な空調方式の採用を検討する。

2. 換気設備

- 各諸室の用途・目的に応じた換気システムを採用し、十分な換気を行い、シックハウス対策に十分配慮した計画とする。
- 給気量および排気量を踏まえ、全体エアバランスを考慮した計画とする。

3. 自動制御設備

- 建物のエネルギー使用を見える化し、省エネ運転や改修に活かせる使いやすい管理システムを検討する。

4-10-3　衛生設備計画

インフラ途絶等の災害時でも運用可能な計画とし、給排水設備にはバックアップ機能を確保する計画とする。

1. 給水設備

- 上水と雑用水を安定的かつ災害時にも確保し、安全で使いやすい給水を維持するための二系統・受水槽方式の給水計画とする。
- 給水方式は上水・雑用水共に「受水槽＋加圧給水ポンプ方式」とする計画とする。

2. 給湯設備

- 湯沸室に電気給湯機、各階 WC の手洗に小型電気給湯器による給湯計画とする。

3. 衛生器具設備

- 衛生器具は、節水型器具・水栓を採用し、水資源の節約に努める計画とする。
- 多目的トイレには、オストメイト、フィッティングボード、ベビーチェアおよび、ベビーシートを設置する計画とする。

4. 排水設備

- 建物内は汚水排水は浄化槽方式とする。

5. 潅水設備

- 植栽を適切に保ち、美観や環境性能を維持するために、散水栓（凍結防止型）を設置する計画とする。

6. 消火設備

・　消防法の規定に準じ、必要となる消火設備を設置する計画とする。

第 5 章　新施設の管理運営・事業手法

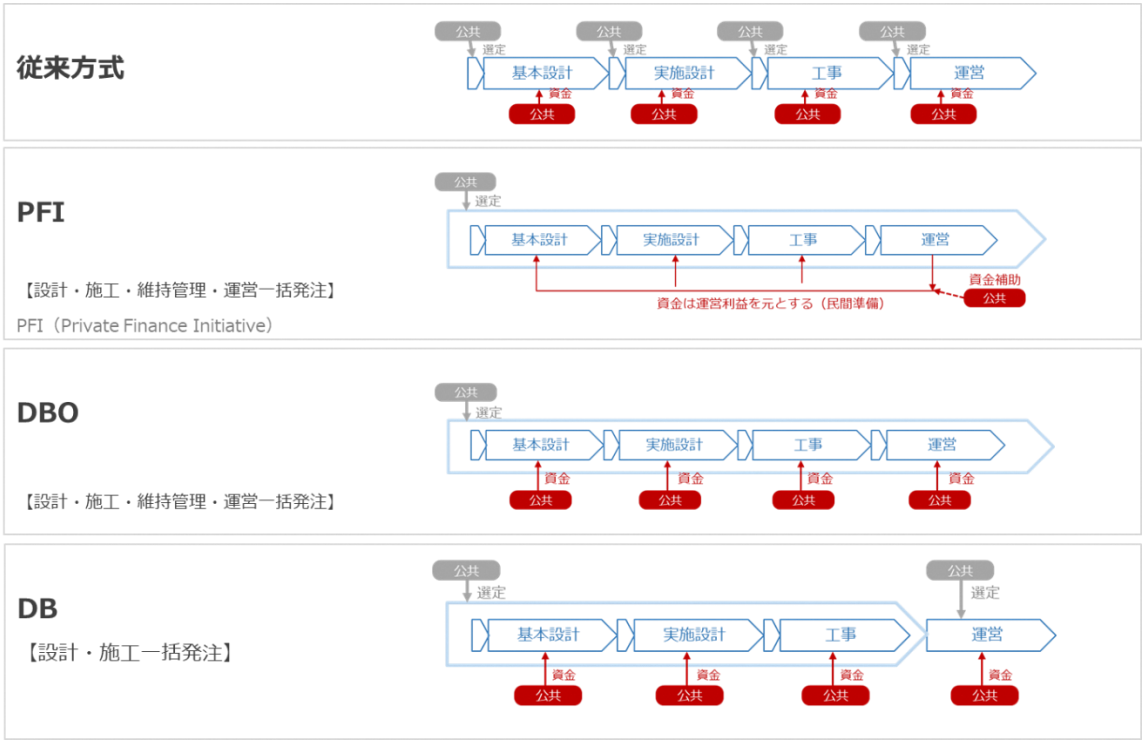
5-1　事業手法

新施設の整備にあたり、設計と施工の発注方式には、従来型の「分離発注方式」と設計と施工を一括で発注する「設計施工一括発注方式／DB（Design Build）方式」があり、さらに運営までも一括で発注する「DBO（Design Build Operate）方式」などがあります。

運営者の魅力的な運営方針を施設に反映させるには、運営者が早期に参画できる「DBO 方式」が望ましいと考えられます。

しかし、本計画地の地理的特性や市場性を踏まえると、設計・施工・運営を一括して受託する事業者の応募意欲が十分に見込めない可能性があるため、慎重な検討が必要です。

そのため、本市で実績がある従来方式の設計・施工分離発注方式を基本としつつ、必要に応じて運営面でのニーズを適切に反映できるよう検討します。



【民間活用の検討】

主な民間活用手法のうち、民間資金を活用する収益型 PFI やコンセッション方式は、本施設の収益性やリスク分担を踏まえると採算確保が難しい可能性が高いと考えられます。

今回の複合施設では、図書館・市民活動・ホール・カフェ・キッズスペースなど「日常利用」が中心であり、民間の収益事業として成立させることは容易ではありません。

一方で、施設の魅力を引き出すためには運営の質が重要であるため、施設のコンセプトにあった経験豊富で創造力のある民間事業者に運営を委ねる方向で検討を進めます。

主なPPP（Public Private Partnership）方式

・コンセッション事業
・収益型PFI事業
・サービス購入型PFI事業
・指定管理
・包括的民間委託
・公的不動産利活用事業

5-2　管理運営方針

新施設のコンセプトである「つなぐ・つながる」、施設の全体像である「世代や立場を超えて多様な活動を生む市民のサードプレイス」を実現するためには、施設の運営そのものが施設の価値を決定する重要な要素となります。

そのため、民間事業者の創意工夫や柔軟なサービス提供を取り入れることが不可欠です。

指定管理方式や業務委託方式などの手法を比較し、施設の特性や必要な運営能力に応じて、最適な発注方法を今後検討します。

第 6 章　今後の課題

今後、検討が必要となる主な事項として、以下の点が挙げられます。

6-1　徳島県西部総合県民局三好庁舎との合築

新施設については、徳島県が整備を予定している三好庁舎との合築に向けて協議を進めることとしており、建物の配置計画やフロア構成、共用部の設計、建設方式、管理運営の在り方など、市と県の双方で調整すべき事項が多岐にわたります。

これらについては、基本設計段階までに必要な調整を行うこととしており、県市間で協議を進めていきます。

6-2　土壌汚染等の調査について

本計画地は、残置杭や地中埋設物が存在する可能性があるほか、先行調査では土壌汚染のおそれも確認されています。

これらの状況は、建設工程や事業費に影響を与える可能性があるため、詳細調査を速やかに実施し、必要に応じて適切な対策を講じる必要があります。

土壌汚染対策は、工事スケジュールや総事業費に大きな影響を及ぼす重要な要素であるため、調査結果を踏まえた上で、基本設計・実施設計に反映していきます。

6-3　周辺環境の取り扱いについて

新施設の整備にあたっては、計画地周辺の環境が動線計画や外構計画に影響を及ぼす可能性があります。特に、計画地南側の接道部分は、水路に橋を架けた構造で幅員が狭く、大型車両の侵入が困難、イベント時の交通の混雑や災害時の物資搬入への支障が懸念されます。そのため、橋の拡幅や水路敷の扱い（占用許可・構造改善等）について、関係機関との協議を踏まえた整備方針の検討が必要です。

また、ため池は現在、水利としては使用されてないことから、池の有効利用なども踏まえて、今後その扱いを検討していきます。