

# (仮称)田尻町総合文化センター基本計画 <概要版> (第1章～第3章)

「(仮称)田尻町総合文化センター基本計画」(以下「本計画」という。 )は、基本構想に定めた施設の基本理念・基本方針や施設整備の方向性に基づき、必要機能や規模、施設計画、事業の進め方等のより具体的な内容を検討し、次の段階である事業計画やその後の設計、建設工事等の要件を示すものです。

## 【田尻町公民館の現状と課題】(p.3～)

### ●現状

- 現田尻町公民館は、田尻町北部の海沿い近くに位置しています。
- 14団体(116名)\*1が社会教育活動として利用しており、公民館祭りや成人式などのイベントも実施しています。
- 利用実態について、各部屋の利用率は約23%、利用者の多い和室で約46%、大ホールで約31%となっています。
- 図書室の蔵書数は約12,000冊程度で、近隣自治体が運営している図書館、図書室の蔵書数と比べて極めて少ない状況です。



現田尻町公民館

(※1)令和3年8月時点

### ●課題

- **施設・設備の老朽化・機能不足**  
屋上や外壁からの漏水や設備の老朽化が進行しています。
- **災害時対応・安全面への懸念**  
現公民館は、梶井川水系洪水浸水想定区域内に位置し、浸水時の水深は1.0m～3.0m未満区域に該当しています。
- **利便性における課題**  
移動空間や各部屋が狭いなど、バリアフリーに対応しきれない部分があります。  
大ホールは、土足での利用不可で、座席も利用者自らが設置しなければならない等、運用しづらい状況です。



漏水しているようす

## 【整備のコンセプト・基本方針】(p.7)

総合文化センターの整備は、単なる現公民館のリニューアルではなく、現状抱える課題を解決しながら、新たな機能の強化や生涯学習、図書サービス、文化・芸術等機能の複合的施設とすることのメリットを活かした多様な活動や交流の創出、新たなサービスの提供や発信の展開を図ることが期待できます。

子どもから高齢者まで各世代が集い、生涯学習を通じて共に学ぶ機会、場所を提供するとともに、文化に触れ、田尻町の文化を発信する拠点施設を実現することを目指します。

### <整備のコンセプト>

～人が集い、文化を醸成する拠点づくり～  
各世代がふれあい、ともに学び、文化を育む総合文化センター

### <基本方針>

- 多様な世代が利用しやすい場づくり
- 各種活動を支援し、新たに発見・挑戦できる場づくり
- 文化を醸成する場づくり
- 災害に強く、安心・安全に長く使える場づくり

## 【必要機能の整理】(p.8～)

総合文化センターに整備する必要機能は、「**ホール機能**」、「**図書機能**」、「**生涯学習(公民館)機能**」、「**交流・情報発信機能**」、「**管理・共用機能**」として検討を進めます。更に、「**誰もが利用しやすい空間づくり**」、「**防災・減災に対応した機能づくり**」、「**環境に配慮した施設づくり**」についても、施設整備における重要な視点であるため、本計画において必要機能として検討・整理します。

### ホール機能 多目的ホール・リハーサル室・楽屋・控室・ホワイエ など

- 多目的ホールは、多様な用途で利用可能な平土間式に展開できるように整備
- 現公民館と同等程度の規模とし、約 250 席の客席数を確保
- エントランス、その他のスペース・機能と一体的に利用できるホワイエを設置
- リハーサル室は、演奏・演劇用途でホールを利用する際のリハーサルを行えるだけでなく、集会室としての機能など、多用途に兼用できる空間とする
- 出演者やイベント主催者などスタッフのための楽屋・控室を計画

### 生涯学習(公民館)機能 多目的室・体験室・音楽スタジオ・展示スペース など

- 講座や会議、研修等多目的に活用できる多目的室を整備
- Wi-Fi設備(Free Wi-Fi等)やネット環境の整備
- 体験室として、創作活動が行える創作室・伝統文化の活動が行える和室を整備
- 音楽スタジオ・練習スタジオ・クッキングスタジオを設置
- 住民の作品を中心とした作品展示の場として、展示・ギャラリースペースを整備
- 利用者が活動に適した服装に着替えることができる更衣室を設置

### 管理・共用機能 管理事務室・その他管理諸室 など

- 施設の管理運営事務室には受付・案内窓口を設け、対面での利用予約受付や施設案内等を行う
- 維持管理スタッフの控室や、通用口付近の警備室(楽屋事務兼用)など、施設の効率的な管理運営を行うための諸室を設置
- 廊下等の交通部分は、ゾーニングや移動空間に応じた幅員を確保する他、ベンチの設置などにより機能的で利便性の高い空間とする
- 電気・機械室などの設備スペースは、機能性やメンテナンス、更新性に配慮し、施設計画に応じて適切に設ける

### 図書機能 一般開架スペース・児童図書(読み聞かせスペース)・総合案内 など

- 一般図書と絵本・児童書を合わせ約50,000冊の蔵書規模とし、図書機能の充実を図る
- 絵本や児童書を配架する児童図書スペースを整備
- 読み聞かせスペースは、おしゃべりを許容するような空間とし、他の諸室への影響が極力小さくなるよう計画
- 自習スペースを一般開架スペース内に整備
- 総合案内カウンターや図書事務室、予約本受取スペース・返却ポストなどのサービススペースを整備

### 交流・情報発信機能 飲食スペース・情報発信スペース・チャレンジショップ など

- エントランスロビーは、飲食や音出しを許容し、ホワイエや飲食スペースとの一体利用、コンサート等が行える空間とする
- セルフ対応の小規模なカフェカウンターや飲食スペースを確保
- 町や活動団体の取組み等の情報を発信・共有できる情報発信スペースを確保
- チャレンジショップにより、試行的に展示販売できるよう検討
- 屋外・屋上テラスは、屋外イベントにも対応できるような面積を確保し、施設内との連携も図れる配置、仕様を検討

### その他・基本性能(ユニバーサルデザイン・防災・環境配慮)

- ユニバーサルデザインに配慮した移動空間とし、誰もが利用しやすい施設とするために多機能トイレ、授乳室、キッズスペースを設置
- 駐車場、駐輪場は十分な台数を確保
- 指定避難所を前提とした必要スペースを確保
- 防災備蓄用の収納スペースを確保し、指定避難所として避難者を受け入れるに当たって必要な物資を備蓄
- 災害時のインフラ途絶に対応するため、一定期間の電力供給が可能となるよう自家発電機を導入
- 再生可能エネルギー・省エネルギー技術の導入を検討
- 敷地内や屋上の緑化、雨水利用などにより、環境負荷を抑制

## 【施設等規模の検討】(p.18～)

### ●諸室規模

- 必要機能ごとに計画諸室規模を検討し、施設全体規模の設定を行います。
- 施設の全体規模(延床面積)を約 4,300 ㎡と設定します。
- 全体規模は計画段階の設定であり、今後の検討状況に応じて、適宜最適化を行います。

### ●駐車場・駐輪場規模

- 一度に一定数の利用が考えられる機能等から台数を想定することで、全体で必要となる台数の検討・設定を行います。また、イベント等により多くの利用者が来館した場合や、災害時対応のための空間の確保を想定の上、設定を行います。
- 必要駐車台数は 75 台と設定します。また、駐輪台数は 50 台と設定します。

### <必要機能ごとの計画諸室規模>

機能(部門)	設定規模(面積)		合計
	内訳		
①ホール機能	800㎡		延床面積 約4,300㎡
②図書機能	900㎡		
③生涯学習(公民館)機能	600㎡		
④交流・情報発信機能	600㎡		
⑤管理・共用機能	管理諸室	400㎡	1,400㎡
	交通・設備	1,000㎡	

### <駐車場・駐輪場規模>

スペース	設定規模(台数)
駐車場	75台(利用者用・身体障がい者用・管理用・その他追加分含む)
駐輪場	50台

基本計画の策定に当たっては、住民ワークショップ、利用団体ヒアリングなどを通じて総合文化センターについての意見を多数頂きました。皆さまから頂いた意見も参考にしながら、必要機能や配置計画等の検討を進めてきました。



# (仮称)田尻町総合文化センター基本計画 <概要版> (第4章～第5章)

## 【敷地概要の整理】(p.27～)

### ●敷地・法的条件の整理

- 敷地面積や用途地域等の概要を右表に示す
- 日影規制が適用されるので、北・東側の住宅地に対して、日影による影響を最小限に抑えるように配慮が必要

項目	内容
所在地	大阪府泉南郡田尻町吉見425番1
敷地面積	8,096.65㎡
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率・容積率	60%(角地による緩和なし)・200%

### ●敷地の特徴

- 西側の町道は両側とも歩道が整備されているが、北・東側の町道は整備されていない
- 周辺に高層の建物はほとんどなく、低層の住宅が立ち並んでいるため、周辺住宅に配慮した計画が必要

## 【土地利用・配置計画】(p.30～)

### ●土地利用計画の方針

- 総合文化センターの延床面積は約 4,300㎡とする
- 駐車場:約 75 台分/駐輪場:約 50 台分の規模を確保
- 歩行者のアプローチは、ユニバーサルデザインに配慮
- 周辺住宅へ日影の影響を最小限に抑えるなど、圧迫感を与えない計画とする
- 周辺環境に配慮して、敷地内の緑化を図る
- 歩行者と車両の動線を区分し、歩行者が安全・円滑にアプローチできる計画とする
- 発災時に指定避難所として被災者が避難できるように、防災広場を計画



### ●配置・ゾーニング計画

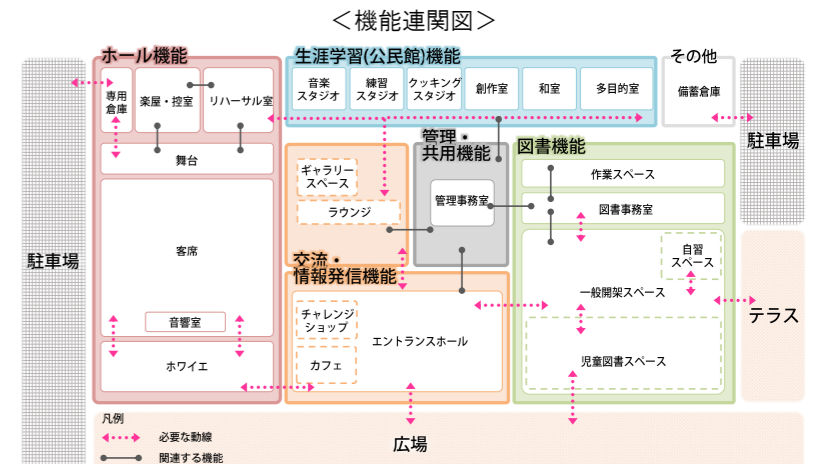
- 土地利用計画に関する条件をもとに想定される施設の配置やゾーニングの案をイメージ図として作成・整理します。
- これらの整理・検討を踏まえながら、引き続き最適な配置計画の検討を進めていきます。

	I 案【建物を中央に配置】	II 案【建物をコーナーに配置】	III 案【建物を南側に配置】
配置イメージ図			
イメージパース			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>メイン道路に面した一体的な広場・オープンスペースがゾーニング可能</li> <li>駐車場を背面に設置するため、車利用者の分かりやすさ・動線(施設への入口2か所)の工夫が必要</li> <li>駐車場とバックヤード動線を効率的に確保できる</li> <li>周辺への影響、圧迫感は比較的軽減できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>メイン道路に面した広場と駐車場をオープンスペースとして一体的に形成</li> <li>駐車場を前面に配置することで、車利用者の分かりやすさ・利便性(入口1か所)が良い</li> <li>駐車場とバックヤード動線を効率的に確保できる</li> <li>北側住宅地への影響、圧迫感を低減する形態の工夫が必要(日影規制上は問題なし)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>メイン道路に面して間口半分の広場空間を確保し、その奥にある駐車場と一体的なオープンスペースを形成</li> <li>駐車場を奥側に設置するため、車利用者の利便性(施設への入口2か所)の工夫が必要</li> <li>駐車場とバックヤード動線を効率的に確保できる</li> <li>南側住宅地に建物が比較的近いため、他の案より圧迫感が感じられる</li> </ul>

## 【平面・階層計画】(p.36～)

### ●平面計画

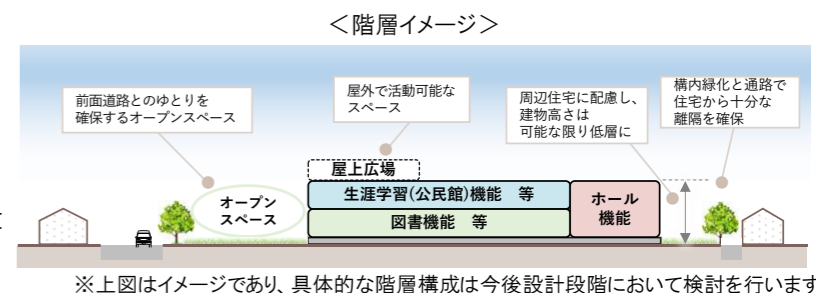
- 関連用途や機能は可能な限り同一フロアに配置し、分かりやすさに配慮した明快なフロア構成とする
- エントランスホールやラウンジなど交流・情報発信機能を中心に各機能へアクセスする、わかりやすい動線計画とする
- 各機能を屋外空間に接する平面計画にすることで、緑を感じることができる明るく開放的な施設とする
- 静寂が求められる諸室(一般閲覧スペース等)は、広場や交通量の多い道から離れた位置に配置
- 図書機能は、エントランスホールと隣接させて1階に配置し、利用者の利便性に配慮した計画とする
- ホール機能は大型の資機材の搬入経路が必要となるため、1階に配置する



※上図は機能の連関イメージであり、具体的な配置については、設計段階において詳細な検討を行います。

### ●階層・断面計画

- 周辺の既存住宅への配慮、景観との調和等を考慮し、できる限り低層に抑える
- 桜井川水系洪水時には、30cm未満の浸水が想定されているため、1階のフロアレベルを0.5m~1.0m以上とするなど、浸水対策を行う
- 屋上には、住民が屋外で活動できるスペースを設置



※上図はイメージであり、具体的な階層構成は今後設計段階において検討を行います。

## 【事業の進め方】(p.41～)

### ●まちへの貢献の視点

- 本事業は本町にとって大規模なプロジェクトであり、“まちへの貢献”という側面で重要な役割を担うことが求められます。
- 本事業がまちにもたらすプラスの影響やどのような目標を実現するための事業であるのかを示す必要があり、引き続き具体的に検討を進めていきます。

### ●事業手法の整理

- 近年の公共事業ではPPPと呼ばれる事業手法を導入する事例が増加しており、ホール等文化施設の整備においても様々な整備手法が用いられています。
- 本事業におけるPPP手法の導入可能性調査を実施し、より本事業に適した事業手法の選定を行います。

### ●整備スケジュール

- 上記の整理を踏まえ、想定される整備スケジュールは、右図のとおりとなります。
- 本計画内容に基づき、令和4年度に、本事業推進において重要な事業方針・交付金活用や施設管理運営方法の具体的な検討や事業計画検討業務を実施します。
- 本計画策定に係る住民意見把握結果の周知や次年度以降の事業計画検討・設計・建設等の各段階における整備状況の周知・説明の機会を設けるよう努めます。

### ●効果的な管理運営の方向性

- 常に賑わいと交流を生み出すような充実した施設運営サービスの提供を実現するため、効果的な管理運営の方向性について具体的に検討することが重要です。
- 開館時間や利用料金などの管理運営の方針、運営主体等の組織体制、事業展開や収支の方針等について、住民意見も参考にしながら、具体的に検討を進めます。

### ●概算事業費・財源の整理

- 概算事業費は、施設延床面積約4,300㎡を基に算定すると、約31.9億円(うち工事費は約28.4億円)と想定されます。
- ランニングコストは、運営費を除く建物・外構の維持管理費として年額7千万円前後が想定されます。
- ※設計内容や設備内容等により変わる可能性があります。
- 将来負担の低減や町の財政に配慮し、交付金等の積極的な活用を検討します。

### <今後の整備スケジュール>

ステップ	R2年度(2020年)	R3年度(2021年)	R4年度(2022年)	R5年度(2023年)	R6年度(2024年)	R7年度(2025年)	R8年度(2026年)	R9年度(2027年)
基本構想	基本構想							
基本計画		基本計画						
事業計画			事業計画					
その他土地関係			調査	調査				
事業手法別				基本・実施設計	工事発注	建設工事		
◆ケース1 分離発注の場合				設計、建設、管理運営を別々に発注		指定管理 募集選定	開館準備	供用開始
◆ケース2 一括発注の場合				ハードとソフトが一体となった魅力ある施設づくりと継続的なサービスの提供が期待できる		民間事業者募集選定	設計・施工(並行して管理運営の準備)	開館準備 供用開始
例: PFIやDBO(設計・施工、管理運営を一体的に発注)								

※スケジュールは現時点での想定であり、今後の検討内容によります。