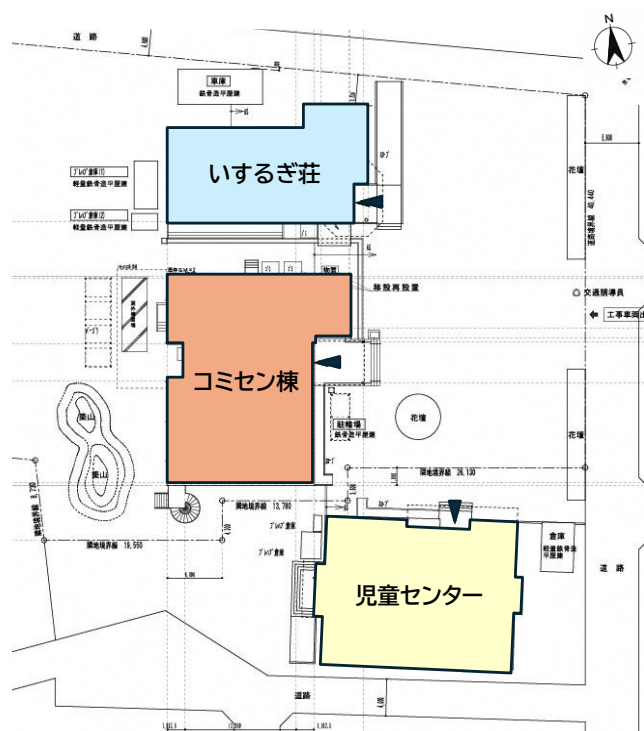


<修正後の再配置案>

【現状】

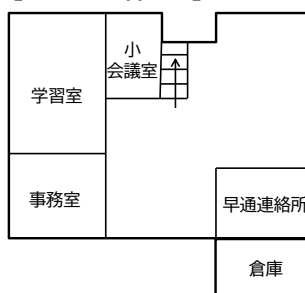
■現状



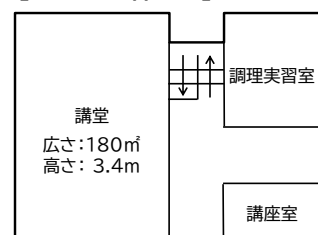
【いするぎ荘】



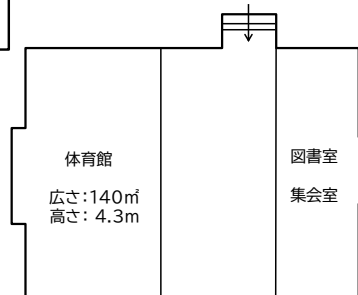
【コミセン棟 1F】



【コミセン棟 2F】



【児童センター】



コスト	今後 30 年コスト:14.7 億円
延床面積	1,365.62 ㎡(コミセン棟:797.24 ㎡、いするぎ荘:231.5 ㎡、児童センター:336.88 ㎡)

■評価軸

評価軸	評価の視点 (課題解決の狙い)
①健全育成に資する子どもが安全に遊び・過ごせる運動ができる場が確保されている	子どもの居場所・遊び場を確保しているか
②年代を問わず乳幼児から高齢者まで、いつでも誰でも遊びや健全育成、自習等で利用できるフリースペースが確保されている	学生の利用を促進するためにいつでも無料で活用できる学習スペースはあるか
	いつでも誰とでも気軽に集える無料で活用できるスペースはあるか
	上下移動など利用者に配慮した施設となっているか
	多世代が横断的に活用できる施設となっているか
③地域の集会やサークル活動等が十分できる貸室が確保されている	年代を問わず身体を動かせる場所はあるか
④災害時の機能が確保されている	貸室が十分に確保され、地域の集会やサークル活動が実施できるか
	災害時に活用される機能が備わっているか
	コストは抑えられているか
	各施設の利用に影響はないか
⑤過度な財政負担を将来世代に残さないよう工夫されている	
⑥新たな施設の供用開始まで各施設の機能が継続されている	

【I 案(コミセン棟を大規模改修する案)】

■配置図及び機能配置図

EV設置は増築となると想定。
また、同面積相当の現コミュニティルーム部分の減築。

EV増築

工事対象建物

EV階段

EV階段

●機能イメージ

貸室スペースは、可動壁で必要に応じて広くも、小さくも使えるようなイメージ

1F

2F

③ トイレ

事務室・連絡所

④ 貸室スペース② 70~100㎡

⑤、⑥ 子どもの居場所・多世代交流スペース②

⑦ 運動室180㎡ 高さ:他室同様3.4m

<運用例>
14:00~18:00
子どもの運動室として無償開放。
それ以外はコミセンの運動室。

① 貸室スペース① 120~180㎡

② 子どもの居場所・多世代交流スペース①

●外観イメージ:葛塚コミュニティセンター/3F 1,346㎡
大規模改修 令和4年度供用開始

改修後

改修前

①・④ 横浜市西柴コミュニティハウス

② 葛塚コミュニティセンター

③ 新潟市役所本庁舎

⑤ 相模原市星ヶ丘こどもセンター

⑥ 相模原市新磯こどもセンター

⑦ 東区 東石山コミュニティハウス

■工期
(予定)

		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
児童 セン ター	体育館部分	修繕工事 利用不可期間 ※利用不可期間の機能はコミセン講堂で代替	体育館通常運用				解体工事 利用終了	
	図書館・ 集会室部分	(修繕可の場合)通常運用 (修繕が難しい場合)いするぎ荘で代替 ※調整中					解体工事	
いするぎ荘		(修繕可の場合)通常運用 (修繕が難しい場合)いするぎ荘で代替 ※調整中					解体工事 利用終了	
コミセン棟			基本構想	基本設計	実施設計	建設工事 利用不可期間	新コミセン として 運用開始	
		コミセンとして活用						

■ I 案について

特徴	・延床面積が再配置案の中で最大。 ・大規模改修であることからレイアウトに制約がある。 ・コミセンに子どもの居場所・遊び場機能が集約されるので多世代交流事業を展開しやすい。
コスト	・今後 30 年コスト:10.9 億円 ・今後30年における効果額(現状との差額):3.8 億円
延床面積	797.24 m ² (既存のコミセン棟の大きさ)※現在のコミセン貸室の利用状況より判断

【Ⅱ-①案(新築平屋建て)※運動室の高さが 3.4m】

■配置図及び機能配置図

●機能イメージ

① 西区 内野まちづくりセンター

② 相模原市新磯こどもセンター

③ 相模原市星ヶ丘こどもセンター

④ 横浜市西柴コミュニティハウス

⑤ 岡方コミュニティセンター

⑥ 東区 東石山コミュニティハウス

【600㎡程度のイメージ図】

事務室・連絡所
トイレ
運動室 140㎡ 高さ 3.4m
貸室スペース 180~250㎡

<運用例>
14:00~18:00
子どもの運動室として無償開放。それ以外はコミセンの運動室。

天井の高さが確保できない可能性があります(バスケットボール、バドミントン 等)。

●外観イメージ:山潟コミュニティハウス/平屋 499㎡
新築 令和6年度供用開始

Ⅱ-①案 面積:600~700㎡ 効果額:3.5億円

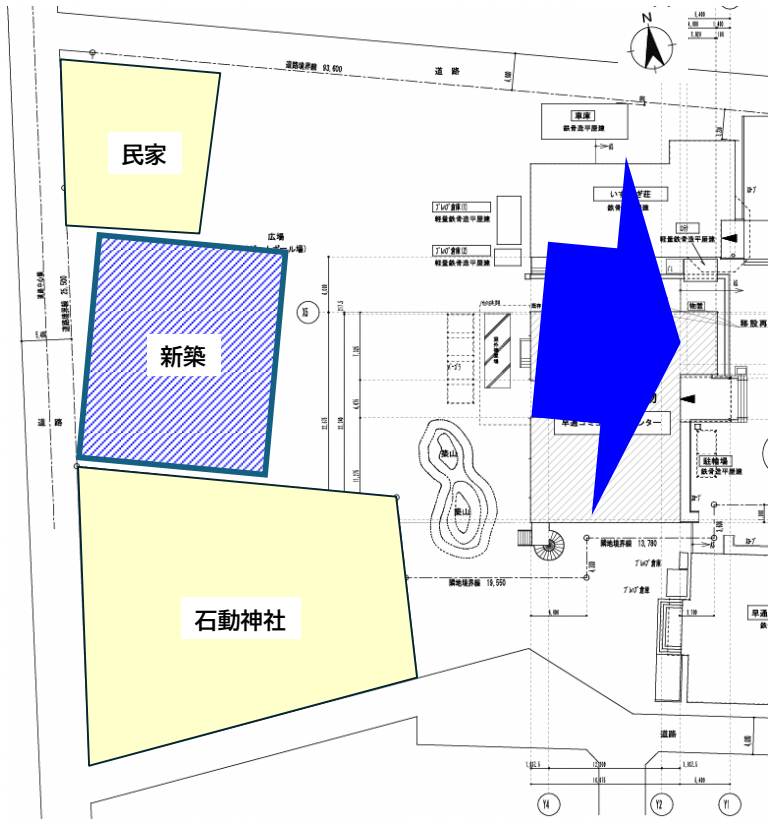
◇運動室を専門的なもの(例:金沢市杜の里児童館)で新築しようとする、施設の広さや天井高等を確保できない場合も想定されます。
※Ⅱ②案参照
(例)天井高が一般的な高さとなる。等

■工期(予定)		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
児童センター	体育館部分	修繕工事 利用不可期間 ※利用不可期間の機能はコミセン講堂で代替	体育館通常運用				解体工事 利用終了	解体工事
	図書館・集会室部分	(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いするぎ荘で代替 ※調整中					解体工事	解体工事
いするぎ荘		(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いするぎ荘で代替 ※調整中					解体工事 利用終了	解体工事
コミセン棟		コミセンとして活用					解体工事 利用終了	解体工事
新築			基本構想	基本設計	実施設計	建設工事	新コミセンとして運用開始	

■Ⅱ-①案について	
特徴	・コストが再配置案の中で最も高くなることが想定される。 ・新築であることからレイアウトの自由度が高く、一体感のある空間づくりが可能。 ・コミセンに子どもの居場所・遊び場機能が集約されるので多世代交流事業を展開しやすい。 ・設備(天井高やバスケットゴールなど)のすべてが満たされない場合が想定される。
コスト	・今後 30 年コスト:11.2 億円 ・今後30年における効果額(現状との差額):3.5 億円
延床面積	・600~700 ㎡程度 ※現在のコミセン貸室の利用状況より判断

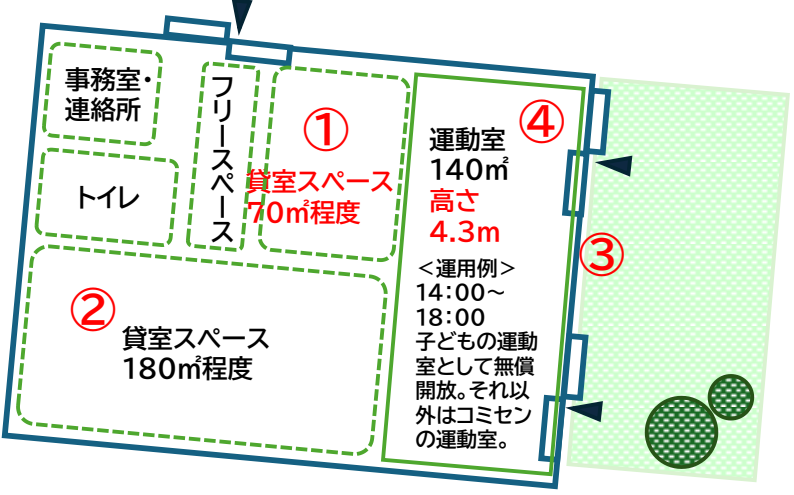
【Ⅱ-②案(新築平屋建て)※運動室の高さが 4.3m】

■配置図及び機能配置図



●外観イメージ:山潟コミュニティハウス／平屋 499 m²
新築 令和6年度供用開始

【500 m²程度のイメージ図】



Ⅱ-②案 面積:500m²程度 効果額:3.5 億円

※フリースペースを確保するには貸室などの面積を減らす必要がある。

天井の高さを現状の児童センター体育館、4.3m程度をめざします。



■工期 (予定)

		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
児童センター	体育館部分	修繕工事 → 利用不可期間 ※利用不可期間の機能はコミセン講堂で代替	体育館通常運用					解体工事 → 利用終了
	図書館・集会室部分	(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いすぎ荘で代替 ※調整中					解体工事 →	
いすぎ荘		(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いすぎ荘で代替 ※調整中					解体工事 → 利用終了	
コミセン棟		コミセンとして活用					解体工事 → 利用終了	
新築		基本構想	基本設計	実施設計	建設工事	新コミセンとして運用開始		

■Ⅱ-②案について

特徴	・コストが再配置案の中で最も高くなることが想定される。 ・新築であることからレイアウトの自由度が高く、一体感のある空間づくりが可能。 ・コミセンに子どもの居場所・遊び場機能が集約されるので多世代交流事業を展開しやすい。 ・体育施設が現状通り使用可能である。
コスト	・今後 30 年コスト:11.2 億円 ・今後30年における効果額(現状との差額):3.5 億円
延床面積	・500 m ² 程度 ※現在のコミセン貸室の利用状況より判断

【Ⅲ案(いするぎ荘を増築、子どもの遊び場は小学校に移転)】

■配置図及び機能配置図

【350 m²程度のイメージ図】

●機能イメージ

①、②

横浜市西柴コミュニティハウス

③

葛塚コミュニティセンター

④

岡方コミュニティセンター

⑤

豊栄地区公民館

⑥

新潟市役所本庁舎

Ⅲ案 面積:231~400 m² 効果額:7.4 億円

【注】
現在の施設は耐震補強工事を実施しています。
そのため、詳細な設計前の現段階で抜ける壁がどこになるか想定が難しいため、増築部分については、
現施設の入り口部分を接続部として想定しています。

●外観イメージ:米沢市田沢コミュニティセンター
／平屋 358.34m²
令和3年6月 供用開始

■工期 (予定)		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
児童センター	体育館部分	修繕工事 利用不可期間 ※利用不可期間の機能はコミ	体育館通常運用				解体工事 利用終了	小学校へ移転
	図書館・集会室部分	(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いするぎ荘で代替 ※調整中					解体工事	小学校へ移転
いするぎ荘	現存部分	(修繕可の場合) 通常運用 (修繕が難しい場合) いするぎ荘で代替 ※調整中	利用不可期間				新コミセンとして運用開始	
	増築部分		基本構想	基本設計	実施設計	建設工事		
コミセン棟		コミセンとして活用					解体工事 利用終了	

■Ⅲ案について	
特徴	・コストが再配置案の中で最小になると想定される。 ・延床面積が再配置案の中で最小。 ・Ⅰ案と同じくレイアウトに制約がある。 ・コミセンに子どもの居場所・遊び場機能が集約されないので多世代交流事業の実施に工夫が必要。
コスト	・今後30年コスト:7.2 億円 ・今後30年における効果額(現状との差額):7.4 億円
延床面積	231.5(既存のいするぎ荘の大きさ)~400 m ² 程度 ※現在のコミセン貸室の利用状況より判断