

(仮称) 市民総合交流センター
基本計画 (概要版)



草津市

2015.2

目次

第1章 計画経緯と方向性

第1節	経緯と展望	1
第2節	方向性	2

第2章 諸条件の整理

第1節	計画地	3
第2節	上位計画等との関連	4
2.2.1	第5次草津市総合計画	4
2.2.2	都市計画マスタープラン	4
2.2.3	草津市中心市街地活性化基本計画	4
2.2.4	(仮称)市民総合交流センター基本構想	4

第3章 施設機能

第1節	計画地周辺の現況整理	5
3.1.1	現状の課題と方策	5
3.1.2	土地利用計画の基本テーマ	6
第2節	施設の統合	7
第3節	新センターに統合する施設機能	8
3.3.1	草津市立まちづくりセンター	8
3.3.2	草津市立人権センター	8
3.3.3	(仮称)草津市男女共同参画センター	9
3.3.4	草津市立少年センター	9
3.3.5	草津市コミュニティ事業団	10
3.3.6	草津市社会福祉協議会	10
第4節	活動諸室・会議室等の集約整備	11
3.4.1	活動諸室・会議室等について	11
第5節	その他の入居予定施設	13
3.5.1	草津商工会議所	13
3.5.2	草津栗東医師会	13
3.5.3	草津栗東守山野洲歯科医師会	13
3.5.4	びわこ薬剤師会	13
3.5.5	大阪税関滋賀出張所	13
第6節	新たに導入する機能	14
3.6.1	子育て広場機能	14
3.6.2	市民交流広場機能	15
3.6.3	オープンカフェ	16
3.6.4	オープンスペース	16
3.6.5	防災面の役割機能	16

第 4 章

施 設 計 画

第 1 節	施設計画の基本方針	17
4.1.1	施設計画の基本コンセプト	17
4.1.2	配置計画の基本方針	18
第 2 節	計画敷地拡大について	19
第 3 節	諸計画の基本方針	20
4.3.1	建築計画	20
4.3.2	導線計画	21
第 4 節	各フロアの配置計画	22
第 5 節	駐車場計画	25
第 6 節	駐輪場計画	25
第 7 節	温泉資源活用を検討	26
第 8 節	各ゾーニングの想定面積一覧表	27

第 5 章

施 設 整 備 の 配 慮 事 項

第 1 節	社会性への配慮	28
第 2 節	環境への配慮	28
第 3 節	安全への配慮	28
第 4 節	機能性への配慮	28
第 5 節	保全・更新性への配慮	28

第 6 章

事 業 計 画

第 1 節	管理運営について	29
第 2 節	概算事業費の算出	29
第 3 節	整備スケジュールの検討	29

第1節 経緯と展望

現在、草津市では将来の人口減少・超高齢社会を見据え、市街地の拡大を基調とした「拡散型の開発整備」から、中心市街地を中心とした「集約型都市構造」への転換を図るべく、草津川跡地の整備計画等と連携しながら、本市の中心市街地である草津駅周辺地域の賑いを再生するべく、「草津市中心市街地活性化基本計画」に基づき、草津駅周辺地域の整備を進めています。

本市の中心市街地は、生活の基盤を整えつつあるものの、滋賀県湖南地域の中核的役割を担う地理的優位性を有していながら、十分に活かされておらず衰退の兆しがあります。

そこで、中心市街地をより一層活性化させるために、草津市の特徴(強み)を活かしながら、市域および広域的な賑わい・活動拠点を提供することによって、市民の生活機能の維持・向上を図る必要があります。

草津駅周辺には、公共施設が独立して点在しているものの、それぞれの施設は老朽化が著しく、耐震補強等の改修工事が必要であることから、それらの公共施設の機能集積を基本として、これからの人口減少・高齢化に十分対応できる、コミュニティ・暮らしの再構築を先導する役割を果たす「中心市街地活性化のコア施設」として、地域における良好な環境や、地域の価値を維持・向上させるよう、新しい機能も加えた複合公共施設を整備する必要があります。



JR草津駅前市街地

第2節 方向性

平成25年9月に策定した「(仮称)市民総合交流センター基本構想」で掲げた「土地利用計画の基本テーマ」である3つの機能、①人々の出会いを織りなす交流機能、②未来へつなぐ地域力創造発信機能、③人と環境に優しい都市機能を実現するため、(仮称)市民総合交流センター基本計画を策定します。

具体的には、中心市街地に残された大規模な低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を統合し、中心市街地に人、モノ、情報が交流する施設整備を進め、地域の振興やまちの賑わいを創出するとともに、「子育て支援のための空間」や「多世代交流のための空間」等の新たな機能も加え、全ての世代が集い、創造的で多様な活動を展開できる魅力ある都市福利施設を目指します。

本計画は、(仮称)市民総合交流センター※の具体的な機能の整備方針、施設の具体的な計画等を整理し、今後の施設整備に向けた骨格を「基本計画」として作成するものです。



※(仮称)市民総合交流センター：以下、本文中は「新センター」といいます

第1節 計画地

当該計画地は草津駅東地区に位置し、草津市のまちなかの魅力を向上するために絶好の立地である、ハミングロードと宮町若竹線に囲まれた区画の西側の土地です。

□ 位置

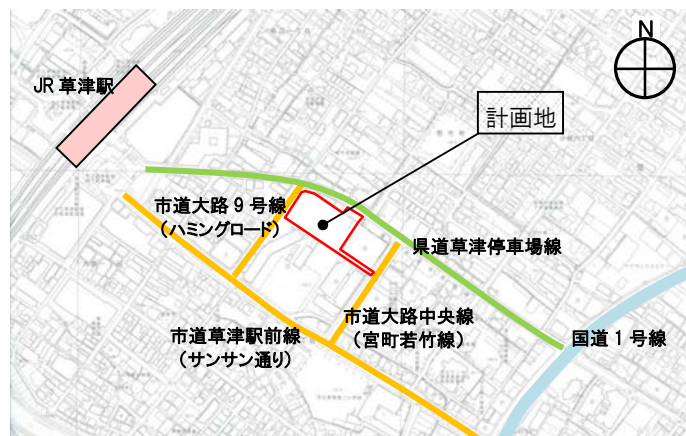
- ・ 所在地 : 滋賀県草津市大路二丁目
- ・ JR 琵琶湖線草津駅より東方向約 350m に位置します。
- ・ 敷地周辺は、小売店等の商業施設や、住宅・共同住宅の広がる地区となっています。
- ・ 敷地南側には、大型の共同住宅が隣接して建設されています。

□ 敷地計画概要

敷地面積	: 約 6,500 m ² (基本構想時 約 5,500 m ²)
都市計画区域	: 市街化区域
用途地域	: 商業地域
防火地域	: 指定なし
高度地域	: 指定なし
建ぺい率	: 80 %
容積率	: 400 %
その他地区指定	: 建築基準法第 22 条区域、駐車場整備地区

□ 道路

- ・ 北側 : 県道草津停車場線 (幅員 12.0 m)
- ・ 西側 : 市道大路 9 号線 (幅員 12.4 m) …(以下 ハミングロード といいます)
- ・ 東側 : 市道大路中央線 (幅員 18.0m) …(以下 宮町若竹線 といいます)



位置図

第2節 上位計画等との関連

2.2.1 第5次草津市総合計画（平成22年3月策定）

第1期基本計画の終了に伴い、引き続き本市が目指す将来像『出会いが織りなすふるさと“元気”と“うるおい”のあるまち草津』の実現に向けて、第2期基本計画を策定しています。本敷地は、基本計画における「まちなかゾーン」※に位置しています。

※ まちなかゾーン：都心部として、商工業施設、業務オフィス、文化・レクリエーション施設、官公署などの集約化を誘導するゾーン

2.2.2 都市計画マスタープラン（平成22年6月修正）

草津駅を中心とする一帯は、古くから市街地が形成され、主に商業・業務機能の集積が高いエリアであるので、大津湖南都市計画区域の商業拠点を形成しています。今後の「北部中心核」は、居住機能の充実を図りつつ、医療・福祉・健康・行政・文化機能の立地を促進し、徒歩を基調とする生活圏の形成を目指します。

2.2.3 草津市中心市街地活性化基本計画（平成25年11月策定）

当該敷地は、特に低未利用地（西友跡地）として定義されており、草津駅前の最後に残された大規模で平坦な更地として、本市のまちなかの魅力を向上するために必要不可欠な土地です。

中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「都市福利施設を整備する事業」として、「西友跡地において、老朽化した公共施設等の集積と、子育て支援機能、多世代交流機能等の整備による地域コミュニティの再生に関連する事業」と位置付けています。

2.2.4 （仮称）市民総合交流センター基本構想（平成25年9月策定）

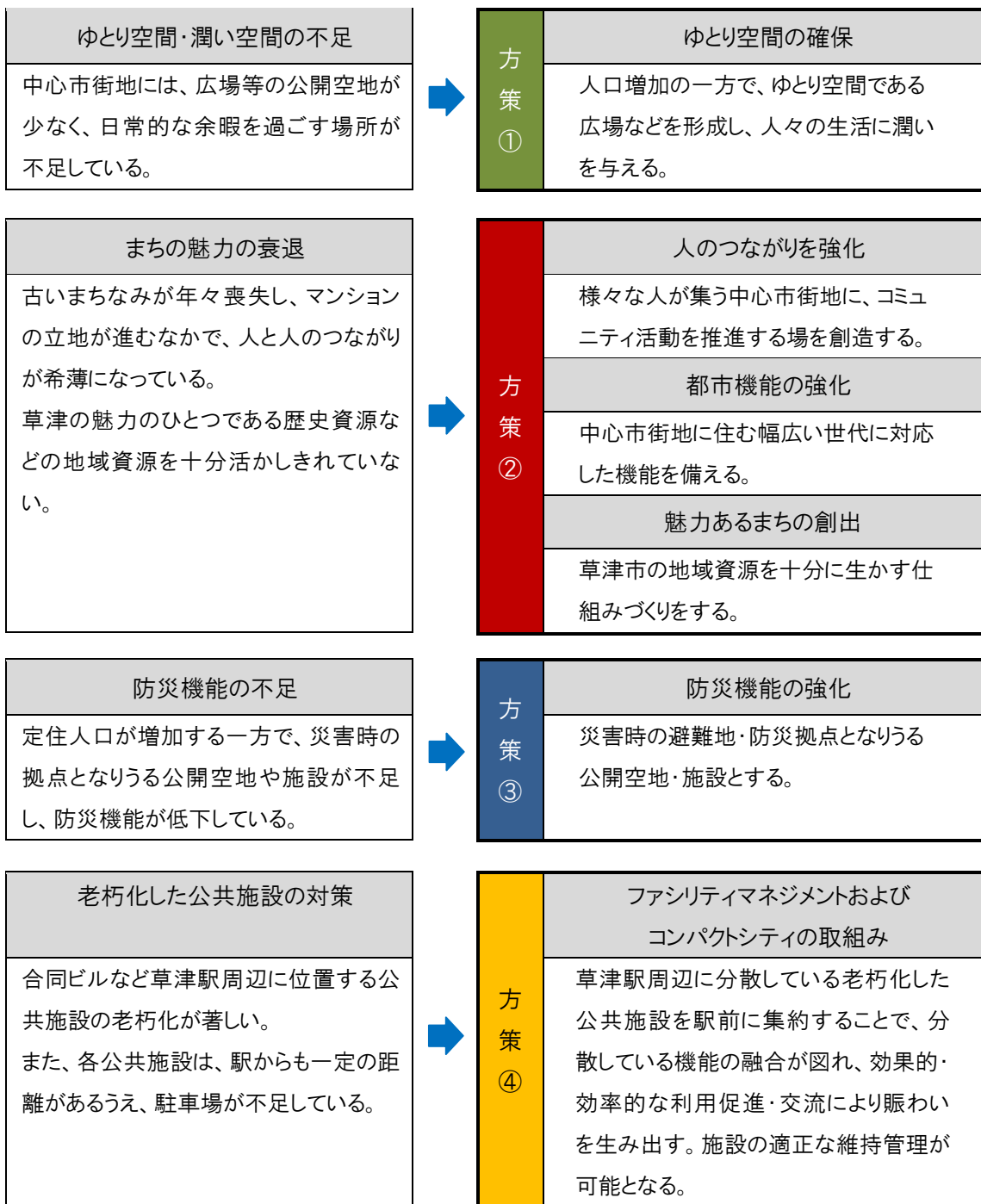
コミュニティや暮らしの再構築をするために、全ての世代が集い、創造的で多様な市民活動を展開する場所を提供する都市福利施設として、新センターの建設を検討します。

具体的には、周辺マンション世帯などに求められる子育て支援のための空間や、増加する高齢者との多世代交流のための空間を持ち、人々の出会いを織りなす施設として地域力を創造・発信していきます。

第1節 計画地周辺の現況整理

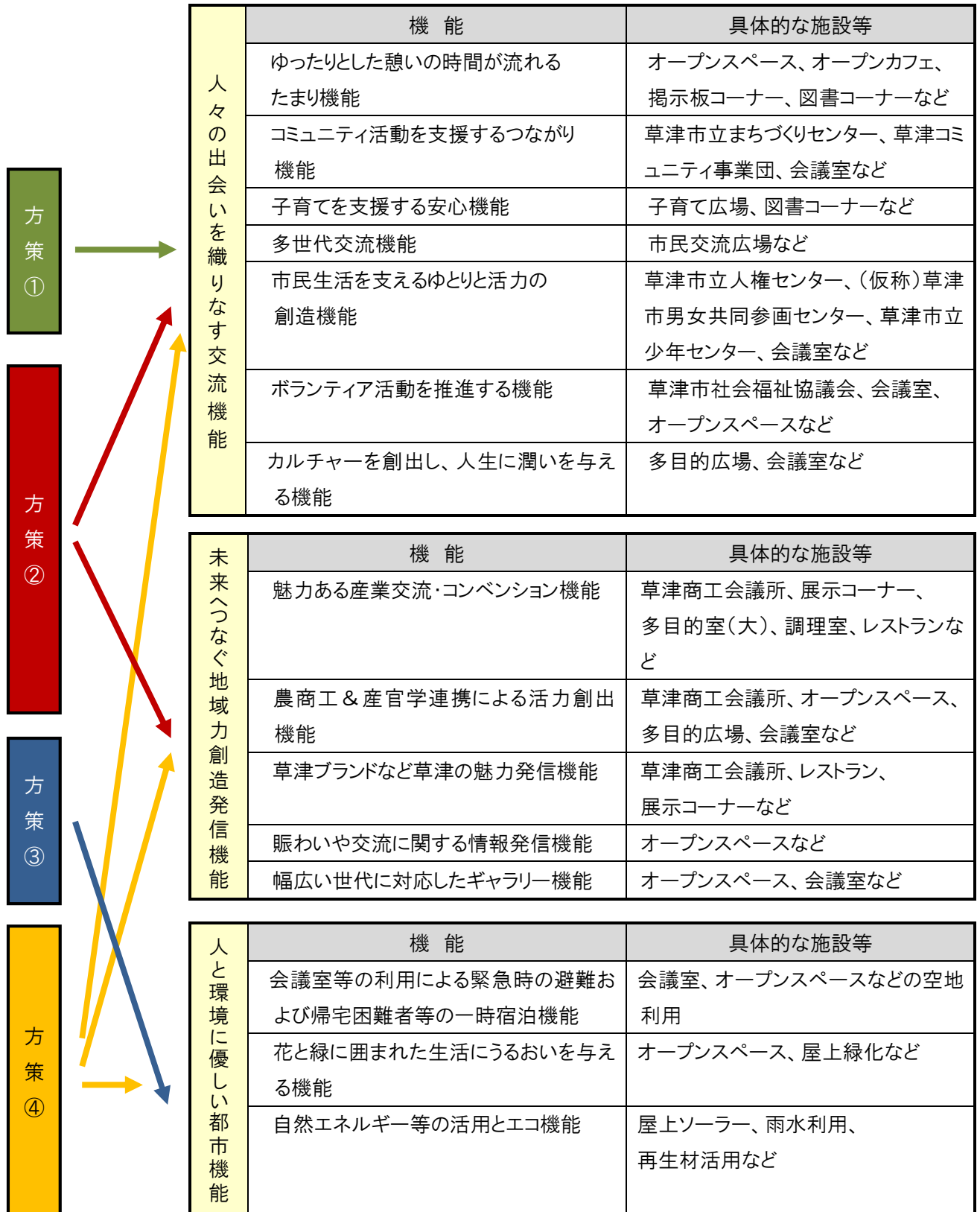
計画地周辺の現状や課題について基本構想を基に次のとおり整理します。

3.1.1 現状の課題と方策



3.1.2 土地利用計画の基本テーマ

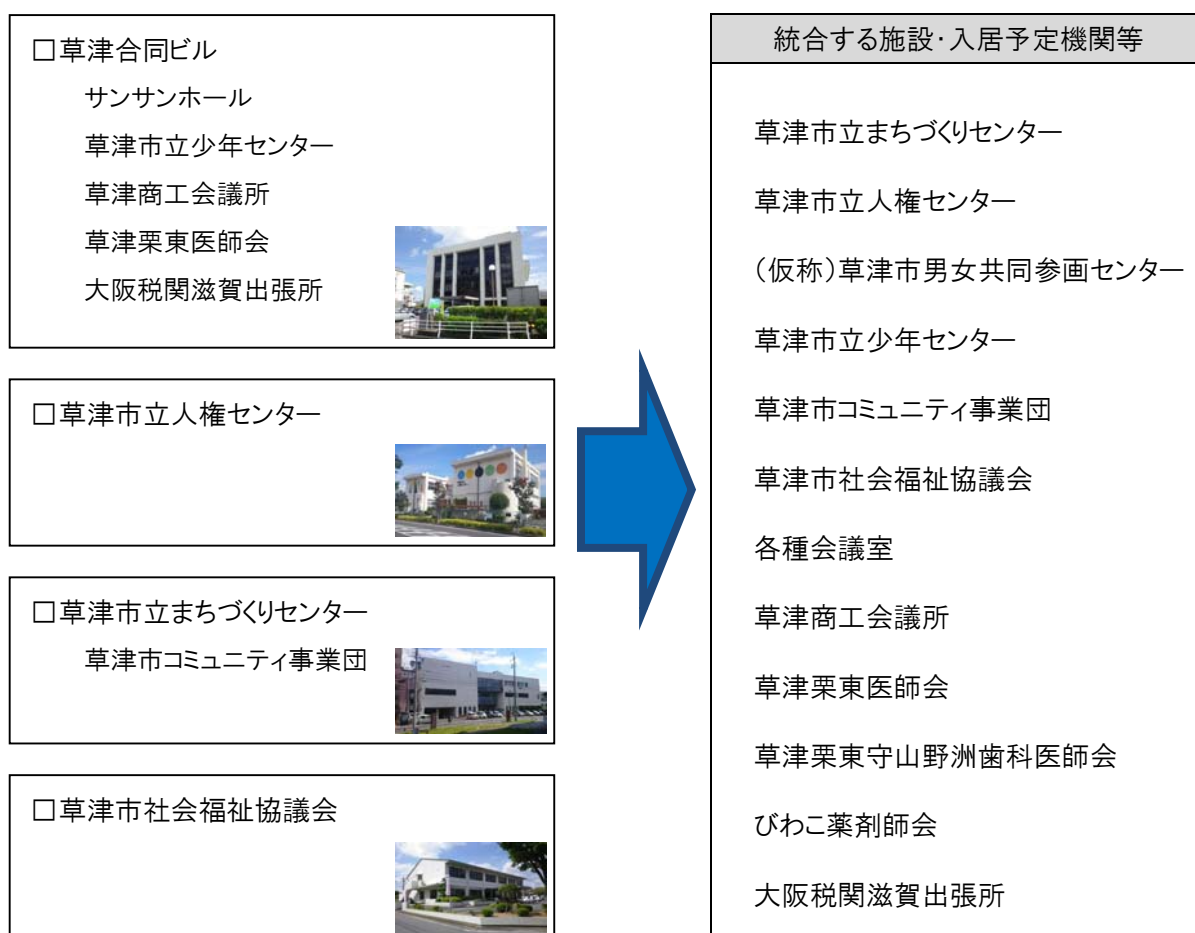
中心市街地に残された大規模な低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を集積させ、中心市街地に人・モノ・情報が交流する施設を整備することで、賑わいを創出します。



第2節 施設の統合

中心市街地活性化基本計画のエリア内にある老朽化した市の公共施設として、「草津市立まちづくりセンター」、「草津市立人権センター」、「草津合同ビル」を統合します。また、「草津市社会福祉協議会」については、利便性の向上や地域福祉・地域コミュニティの推進という観点から、まちづくりセンターと同じ施設に配置することで、地域活動やボランティア活動において相乗効果を高められると考えます。

これらの統合により、これからの人口減少・高齢化に十分対応できる、中心市街地活性化のコア施設を構築し、かつ、相互の集客機能が強化されて効果的・効率的な利用促進や賑わいと交流を生み出し、施設の統合により適正な維持管理が可能となります。



第3節 新センターに統合する施設機能

3.3.1 草津市立まちづくりセンター

【施設の方針】

市民・団体・企業と行政のそれぞれが、互いに交流し、協働することにより、市民が主体的に行う社会的、公益的なまちづくり活動の推進を図ります。

【業務の内容】

- ① ボランティア、NPOを始めとした市民活動、行政との協働事業などの情報の収集と提供を行います。
- ② 市民活動団体のためのマネジメント研修、市民向け研修会などを行うとともに、市民活動に必要な調査・研究を行います。
- ③ 市民活動を始めるための相談、市民活動での相談やコーディネートなどを行います。
- ④ 各団体間の交流を図り、連携や協働につなげます。

【施設の内容】

① 交流スペース

施設の特定の利用者だけでなく、目的が無くても市民が気軽に立ち寄れる居心地の良いスペースとするため、無料で利用でき、待合わせや打合せなど利用者次第で様々な利用が可能となる空間とします。



② レンタルオフィス

多様な NPO・広域活動団体等の育成をサポートし、市民活動の活性化に寄与するため、有償によるレンタルオフィスを設置します。

③ 情報コーナー・図書コーナー

市民グループの活動情報やまちづくりに関する図書のコーナーとします。



④ 印刷室

市民活動団体等が共用できる印刷機・紙折機・拡大機等を設置して、各活動の作業場としての交流を生む部屋とします。

3.3.2 草津市立人権センター

【施設の方針】

同和問題をはじめあらゆる人権問題の解決に向け、広く市民に意識啓発を図るため、学習活動・相談・情報提供の機会と場を提供し、市民との協働により施策を推進する拠点とします。

【 業務の内容 】

- ① 同和問題をはじめあらゆる人権問題の解決に向け、人権意識の高揚を図るため、セミナー、講座および講演会の開催等のさまざまな事業を展開します。
- ② 人権問題全般について、電話相談・面接相談などを行います。
- ③ 人権啓発に関する図書・行政資料・民間団体発行資料・雑誌・ビデオ等の充実に努め、学習活動支援のための貸出を行います。
- ④ 人権問題に関係する団体の育成・支援・交流を促進するとともに、団体・関係機関のネットワークづくりおよび市民参画を図ります。

3.3.3 (仮称)草津市男女共同参画センター(新設予定)

【 施設の方針 】

男女平等の意識の高揚を図り、男女があらゆる分野に参画できるよう、広く市民に意識啓発を図るため、学習活動・相談・情報提供の機会と場を提供し、市民との協働により施策を推進する拠点として新たに設置します。

【 業務の内容 】

- ① 男女共同参画の推進を図るため、セミナー・講座および講演会の開催等のさまざまな事業を展開します。
- ② 男女間のトラブル、配偶者からの暴力など、女性が抱えるさまざまな問題の解決に向け、電話相談・面接相談などを行います。
- ③ 男女共同参画に関する図書・行政資料・民間団体発行資料・雑誌・ビデオ等を提供し、情報の発信をします。
- ④ 男女共同参画を推進する団体の育成・支援・交流を促進するとともに、団体・関係機関のネットワークづくりおよび市民参画を図ります。

3.3.4 草津市立少年センター

【 施設の方針 】

少年の非行を防止し、青少年の健全な育成を図るため、少年補導活動および少年相談活動を総合的かつ効果的に行います。

【 業務の内容 】

- ① 少年の非行を防止するため、少年補導活動を行います。
- ② 少年の健全育成を図るため、各種の相談を行います。
- ③ 少年センター内に、「あすくる草津」(立ち直り支援センター)が設置されており、非行などの問題を抱えた少年を対象に、社会に適応して生活できるよう立ち直りを支援します。

3.3.5 草津市コミュニティ事業団

【 施設の方針 】

公益財団法人草津市コミュニティ事業団は、昭和 59 年 5 月に草津市の 100%出資による財団法人として設立され、草津市を補完する役割を担う重要な組織として、コミュニティ振興事業の推進や多くの市公共施設の運営管理を受託しながら、市民文化および高齢者福祉の向上や文化・体育の振興などの事業を行ってきました。そして、平成 23 年 4 月に、さらに高い公益性を求められる「公益財団法人」として新たなスタートを切り、豊かで希望に満ちた市民社会の創造に寄与することを目的に、コミュニティの健全な発展と協働のまちづくりに関する事業を展開しています。

【 業務の内容 】

- ① まちづくり振興・まちづくりセンター事業を推進します。
- ② なごみの郷や長寿の郷ロクハ荘で行う高齢者福祉・多世代交流事業を推進します。
- ③ ロクハ公園や草津市公園事務所でいう環境・公園緑地に関する事業を推進します。
- ④ 草津アミカホールで行う文化芸術活動などの支援事業を推進します。
- ⑤ 各事業を展開するために必要な公共施設の管理運営支援を推進します。

3.3.6 草津市社会福祉協議会

【 施設の方針 】

草津市社会福祉協議会は、民間の社会福祉活動を推進することを目的とした営利を目的としない民間組織です。昭和 26 年(1951 年)に制定された社会福祉事業法(現在の「社会福祉法」)に基づき、設置されています。社会福祉協議会は、地域に暮らす市民の皆様のほか、民生委員・児童委員、社会福祉施設・社会福祉法人等の社会福祉関係者、保健・医療・教育など関係機関の参加・協力のもと、地域の人びとが住み慣れたまちで安心して生活することのできる「福祉のまちづくり」の実現をめざしたさまざまな活動に取り組んでいます。

【 業務の内容 】

- ① 子どもから高齢者まで一人ひとりが尊重され、くらしの課題を他人ごととしない福祉の風土づくりを推進し、地域福祉力の向上と住民主体の地域福祉活動を支援します。
- ② 住民同士がふれあい、いきいきと楽しく活動するボランティアの輪を広め、絆が実感できるまちづくりの推進を支援します。
- ③ 住民の身近なくらしの相談窓口を設置し、心配ごと相談を行います。
- ④ 福祉活動を支えるための財源となる共同募金活動を行います。

第4節 活動諸室・会議室等の集約整備

貸館機能を集約することによって、会議室の有効利用を図ります。中会議室・小会議室については、現状の平均稼働率が約40%であり、施設の集約による効率的な利用を図るため、平均稼働率※を60%に設定して、室数・室面積を計画します。

貸館機能は、市民の自主的・創造的な活動を支え、様々な交流が出来る場として計画します。各種研修室、各種講演会、会議・打合せなど、多用途に利用できる活動スペースを設けます。将来的な活動の多様化にも対応できるようなフレキシブル性に配慮します。

本施設は多世代が利用することが想定され、施設利用者同士の新たな交流や賑わいにつなげる工夫をします。

※貸館機能の平均稼働率：午前、午後、夜間の稼働率を平均したものです。(以下同じ)

3.4.1 活動諸室・会議室等について

集約する既存施設には、草津合同ビル内のサンサンホールをはじめ大・中・小ささまざまな会議室や調理室等の活動諸室が存在し、新センターを整備するにあたって、従前の機能を損なうことなく、また全体施設の活動諸室・会議室として、効率的かつ機能的な利用が可能となるように、室数・規模・形状・付加機能等について計画します。

① 多目的室(大)

各種コンベンション・講演会・演劇・展示会・イベント等、多目的に活用できる多目的室(大)として1室を整備します。

- ・ 想定面積：580㎡程度(専用倉庫含む)



イメージ写真

② 大会議室(150㎡以上)

集約した後は、効率的な利用を図るため1室として共同利用して、想定稼働率を75%とします。なお、利用が競合する場合は、多目的室(大)の分割利用で対応を図ります。

- ・ 想定面積：200㎡程度



イメージ写真

③ 中会議室(70㎡以上)

集約した後は、効率的な利用を図るため想定稼働率を60%とします。

- ・ 想定面積：700㎡程度(7室程度)



イメージ写真

④ 小会議室(70 m²未満)

集約した後は、効率的な利用を図るため想定稼働率を60%とします。

- ・ 想定面積 : 500 m²程度(11 室程度)



イメージ写真

⑤ 多目的室

演劇や音楽、ダンスなどの芸術的な創造活動を行える場として、また、会議や研修会など多目的に活用できるようにします。

- ・ 想定面積 : 200 m²程度(2 室程度)



イメージ写真

⑥ 和室

民謡・邦楽・謡曲、詩吟や習字、茶道・華道・和装着付などの活動が可能な、ゆったりとくつろいだ雰囲気のある部屋とします。

- ・ 想定面積 : 50 m²程度(1 室程度)



イメージ写真

⑦ 調理室

料理教室など市民の食育活動を支援します。

- ・ 想定面積 : 50 m²程度(1 室程度)



イメージ写真

第5節 その他の入居予定施設

草津合同ビルを新センターに統合することに伴い、草津商工会議所・草津栗東医師会・大阪税関滋賀出張所については、草津合同ビルから新センターに移転します。尚、草津栗東守山野洲歯科医師会・びわこ薬剤師会については、相互の連携の強化を図るため、新センターに入居する予定です。

3.5.1 草津商工会議所

草津市商工業者の振興と地域の総合的な発展を目指して設立され、経営相談・技術支援・情報提供や福利厚生などさまざまな面で企業経営を支援しています。

3.5.2 草津栗東医師会

医師の社会的使命に基づき、医療の高揚並びに公衆衛生の向上を図り、社会福祉を増進することを目的としています。今後の高齢化に合わせて、高齢者の在宅療養を支援する環境を整備していきます。

3.5.3 草津栗東守山野洲歯科医師会

歯科医師を「生活を支える医療」と考え、「美味しく食べること」や「楽しく会話をする事」など市民が健康で充実した人生を送るための活動を行っています。そのためにも常に歯科医学・医術をみがき、高い理念を持って歯科医療だけでなく高齢者の健康長寿や子どもたちの食育にも関わっていきます。

3.5.4 びわこ薬剤師会

医薬分業の担い手である薬剤師会は、「学校薬剤師」や「地域医療」、「在宅医療」や「セルフメディケーション」などの地域の皆様と共に医療や健康の分野での貢献をしています。

3.5.5 大阪税関滋賀出張所

①適正かつ公平な関税等の徴収、②安全・安心な社会の実現、③貿易の円滑化 を目標に掲げて、国内関係機関や関係業界さらには、各国の税関や国際機関などと連携・協力しながら適正な税関行政の運営に取り組んでいます。

第6節 新たに導入する機能

第1節 3.1.2 土地利用計画の基本テーマの展開から、当施設において、具体的には次のとおり新たな機能の導入を図ります。これらは、立ち寄りやすい施設の1階に配置し、収容力を高め、これら利用者同士の交流や、市民活動団体等との交流促進を目指します。

新センターに新たに導入する機能等について、次のとおり整理します。

新たに導入する機能等
<input type="checkbox"/> 子育て広場機能 子ども広場、子育て相談、情報提供広場、見守りの場、もてなしの場
<input type="checkbox"/> 市民交流広場機能 多目的スペース、一般図書閲覧コーナー、掲示板コーナー、2階吹抜け空間
<input type="checkbox"/> オープンカフェ カフェ・レストラン
<input type="checkbox"/> オープンスペース 草津の特産品の販売・地産地消、多目的広場、ジャブジャブ広場
<input type="checkbox"/> 災害時対応 会議室等一時利用

3.6.1 子育て広場機能

子育て世帯を中心に転入者が増加するとともに、共働き世帯の増加、核家族化が進むなかで、地域とのつながりや人間関係の希薄化が地域の子育て機能の低下をもたらしています。

子育て世代が、子どもを伴って、いつでも誰もが気軽に立ち寄れ、うち解けた雰囲気なかで語り合い、自由に交流や相談ができる場所を提供することにより、子育てを支援します。

(1) 子育て施設について

既存の「つどいの広場」「地域子育て支援センター」は、概ね中学校区毎の利用を想定し、0歳から2歳までの子どもを対象としています。本施設は、市内で初めてとなる0歳から就学前及び小学生低学年までの親子が気軽に利用可能な施設であり、「すこやか広場」や「わんぱく広場」を中心として出合いや交流を図るとともに、子育ての相談や情報提供等の「子育てを支援する安心機能」を持った施設として、全市域の子育て世代を対象とし、整備します。

(2) 整備コンセプト

三世代で行きたくなる遊びの場

(3) ゾーン内の様々な「場」

- 子ども広場 : 親と一緒に遊べるすこやか広場や室内固定遊具などを設置するわんぱく広場等を計画します。
- 子育て相談、
情報提供広場 : 相談室や市内の子育てに関する情報の収集と発信ができる情報ステーションを計画します。
- 見守りの場 : 子ども同士で遊んでいる場合でも保護者が見守りをできる場所を計画します。
- もてなしの場 : 荷物やベビーカー置場、授乳室、子ども用トイレなどの他、受付や備品保管場所を計画します。

(4) 子育て支援ゾーンの想定面積 : 500 m²程度



大津市子育て総合支援センター



三田市多世代交流館

子育て支援ゾーン イメージ

3.6.2 市民交流広場機能

誰もが気軽に立ち寄れ、自由に、憩える空間。各種イベントなど多くの人が集まり、多世代交流が図れ、多用途、多目的なスペースとします。

(1) 整備コンセプト

ゆとりの空間とつながりを強化するみんなの広場

(2) ゾーン内の様々な「スペース・コーナー・空間」

- 多目的スペース : エントランスホールなどと連続した空間イベントやミニコンサート、展示会など多様な利用が可能なスペースを計画します。
- 一般図書閲覧コーナー : 書籍や雑誌、各種パンフレットなどを自由に閲覧できる場所を計画します。
- 掲示板コーナー : 市民生活に関連したお知らせや市民グループの活動報告などを掲示できる場所を計画します。
- 2階吹抜け空間 : ゆとりある空間とし、吹抜けを囲う廊下などからもイベントなどの様子が伺え、賑わいを広く感じられる空間を計画します。

(3) 市民交流広場ゾーンの想定面積 : 300 m²程度

3.6.3 オープンカフェ

施設の癒しや憩いにつながるよう、ゆったりとくつろげる空間を目指し、内外での利用も可能なオープンカフェを整備します。

(1) 整備コンセプト

ふれあいを通じて、思い思いの時間を楽しめ、自分の居場所と感じられるカフェ・レストラン

(2) 気軽に利用できるカフェ・レストラン

□オープンスペース : 屋外でお茶を楽しめるスペースを計画します。

□一般座席コーナー : 車椅子やベビーカーなどの利用も考慮した座席配置を計画します。

(3) オープンカフェの想定面積 : 200 m²程度 (オープンスペースの一部含む)

3.6.4 オープンスペース

建物周辺は公開空気を広くとり、花と緑のある潤い空間で各種イベントや子どもの遊びもでき、草津ブランド・特産品の販売、地産地消など、草津の魅力を発信できるイベントの開催もできるような賑わいのあるオープンスペースを整備します。

(1) 整備コンセプト

憩い・集い・遊ぶ・みんなの広場

(2) 都市のオアシスとしてのオープンスペース

□草津の特産品の販売・地産地消 : 草津産の新鮮な野菜など、特産品の販売と地産地消の推進を図れるスペースを計画します。

□多目的広場 : 市民フェスティバルなどの大規模な催しから、各種団体のイベントまで、多様に対応できる場所を計画します。

□ジャブジャブ広場 : 裸足で入れる水深の浅い水遊び場を計画します。

(3) オープンスペースの想定面積 : 約 1,550 m²程度

3.6.5 防災面の役割機能

計画地近辺では草津第二小学校が広域避難所、大路市民センター(公民館)と大路幼稚園及び第六保育所が避難所として位置付けられています。

新センターでは本来の機能に付随して災害時に近隣住民や JR 等での帰宅困難者に対して、避難場所として利用できることを想定した施設計画とします。

第1節 施設計画の基本方針

4.1.1 施設計画の基本コンセプト

新センターは中心市街地活性化のコア施設として、地域における良好な環境や、地域の価値を維持・向上させ、中心市街地に人・モノ・情報の交流を促進し、暮らしを支え、賑わいを創出する施設であることが望まれます。そこで、「子育て支援のための空間」「多世代交流のための空間」を中心に全ての世代が集い交流し、統合する各施設を活用して創造的で多様な活動ができる、魅力ある都市福利複合施設を目指します。また「まちの顔」として広く親しまれ、まちや商店街に賑わいを創出する施設とするため、施設内外にゆとりと潤いのスペースを十分に確保して多くの市民の方の利用の促進を図ります。

また、中心市街地活性化の拠点施設の一つとして、幅広い世代の交流、まちなかの回遊性の向上、交流環境の形成を図ります。



4.1.2 配置計画の基本方針

新センターを計画地に配置するにあたり以下に留意した計画とします。

(1) 賑わいを創出する配置計画

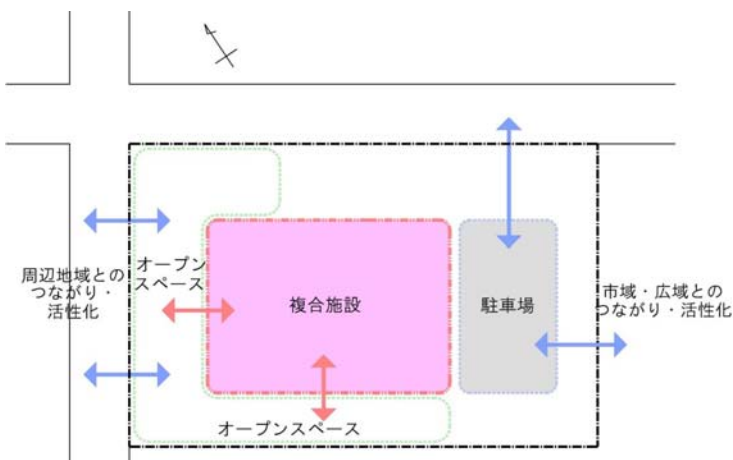
- ① オープンスペースを周囲との緩衝帯として十分に確保しイベントやくつろぎの場として利用できるつくりとします。
- ② ハミングロードから建物のセットバック距離を確保し、ハミングロード歩道を歩く人への圧迫感を抑えるとともに気軽に施設に立ち寄れるつくりとします。

(2) 用途によりゾーニングされた配置計画

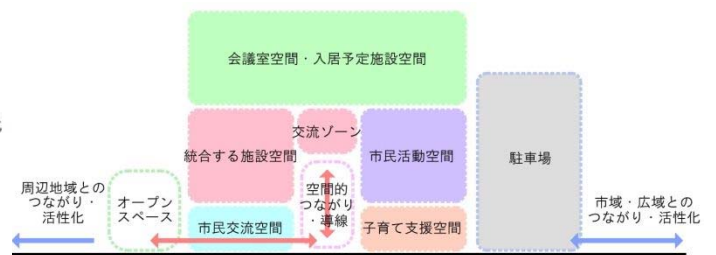
- ① 駐車場ゾーンと複合棟は明確にゾーニングし、利用しやすく、安全な配置計画とします。
- ② オープンスペースと駐車場駐輪場についてもゾーニング分けにより、歩行者と車両の動線を明確に区分します。
- ③ 複合棟とオープンスペースは密接に関連し、お互いの機能を補完・拡張できる配置計画とします。
- ④ 上下階を吹抜けなどで空間的なつながりを持たせ、各施設の利用を促進する建物構成とします。

(3) 周辺環境への影響を少なくした配置計画

- ① 南側の高層共同住宅との離隔距離を保ち、お互いへの影響に配慮した計画とします。
- ② 住宅密集地である街区に植栽による緑を確保することにより、周辺環境へ緑の潤い創出を図り、都市環境の向上を目指します。
- ③ 施設利用者による周辺道路への交通渋滞を回避する配置動線計画とします。



施設配置イメージ



施設断面イメージ

第2節 計画敷地拡大について

(1) 計画敷地の課題について

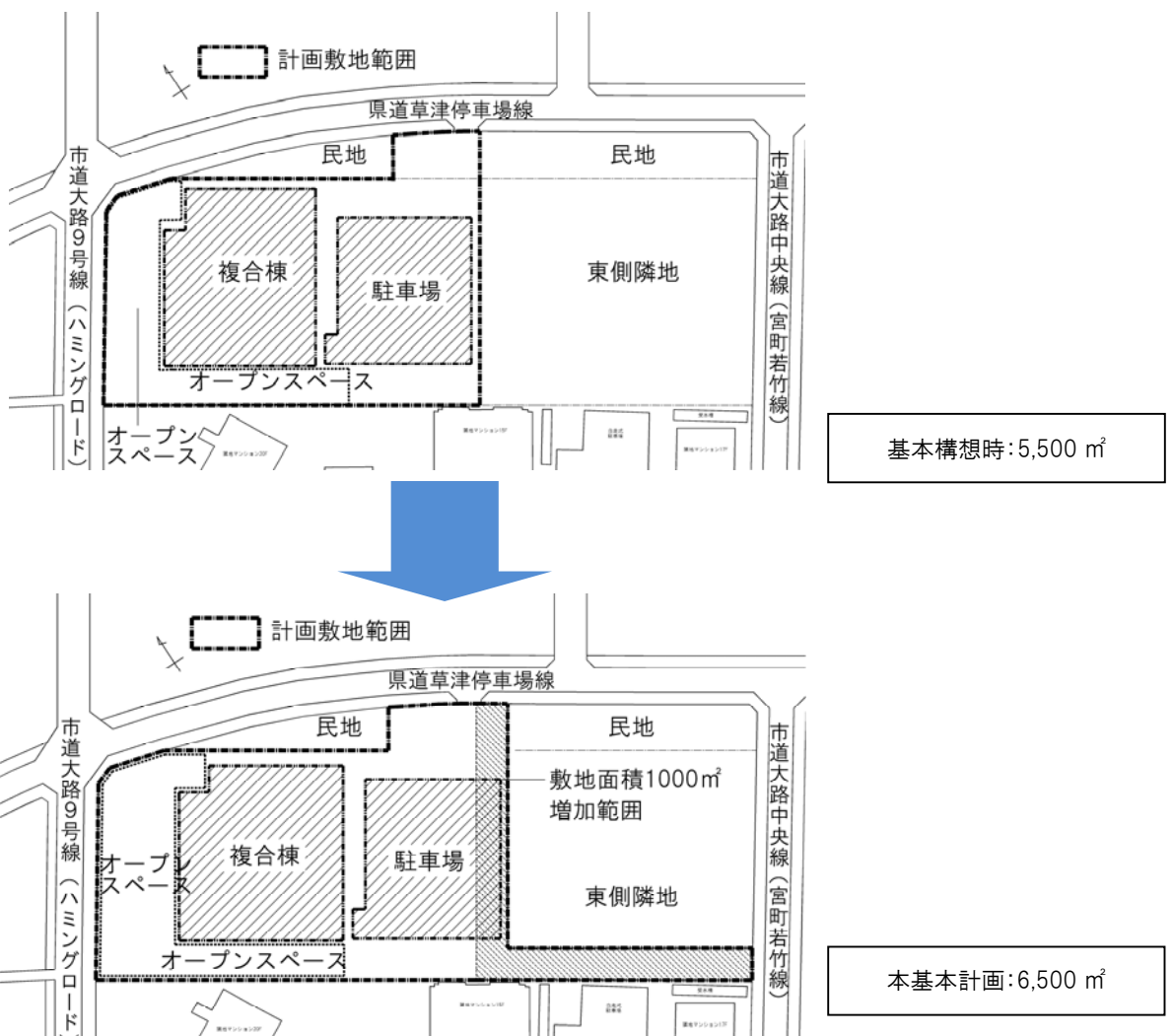
基本構想ではハミングロードと宮町若竹線間の遊休地約 9,500 m²のうち約 5,500 m²を計画敷地面積としていました。しかし具体的に施設配置や車の動線等を検討する中で、下記の課題が出てきました。

- ① 自動車の出入口が、県道草津停車場線からの1箇所だけでは近隣の交通渋滞を引き起こす可能性が高いこと。
- ② 当初の面積ではハミングロード側に十分なオープンスペースが確保できないこと。

(2) 計画敷地の拡大について

上記課題を解決するため、計画敷地を約 1,000 m²拡大し、以下の対策を講じ今後基本計画を進めることにします。

- ① 宮町若竹線に通じる敷地内通路を確保し、近隣への交通渋滞発生を抑制します。
- ② オープンスペースを最大限に確保し、賑わいの創出につなげる必要があることから、東側に敷地範囲を拡大し、オープンスペースの広がりを向上させます。



第3節 諸計画の基本方針

4.3.1 建築計画

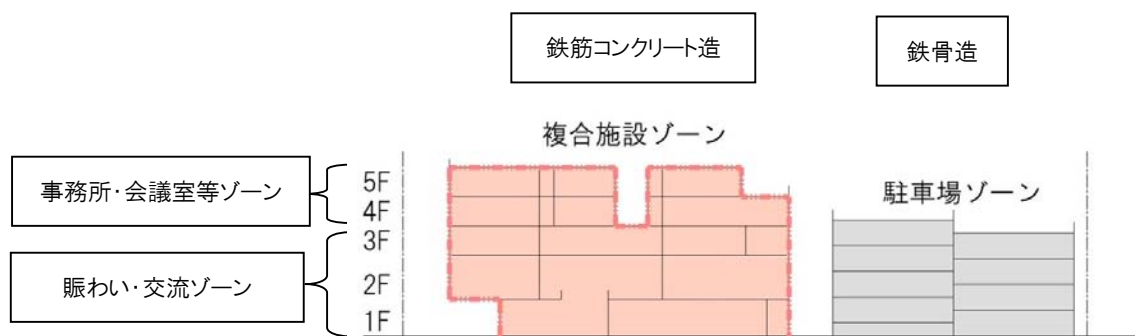
新センターは駐車場ゾーンと複合棟を別棟建てとし、ゾーンを明確に分け、利用者にとって使いやすく、安全な建築計画とします。

(1) 構造種別

- ① 複合棟は居住性、遮音性、耐火性に優れた鉄筋コンクリート造とします。
- ② 駐車場棟はコスト面に優れた鉄骨造とします。複合棟とは構造体を別とし、振動や騒音が伝わりにくい構成とします。

(2) 階構成

- ① 外部オープンスペースと連続して、賑わいと交流を創出する機能を複合棟の1～3階に配置し、吹抜けやエントランスホールといった共用部の空間により上下方向のつながり、連続性を生み出すことにより、目的があって新センターに来られる方以外にも気軽に立ち寄れる施設づくりとします。また別棟の駐車場とも連絡通路により接続することで、利便性の向上を図ります。
- ② 4、5階は回廊型配置とし、中央に設けた光庭より自然採光自然換気ができるづくりとします。4階は主に会議室を配置し、5階には主に事務所を配置します。



4.3.2 導線計画

周辺から新センターへの施設利用者の導線計画は以下に留意した計画とします。なお、詳細な導線計画については、基本設計のなかで検討を進めます。

(1) アクセス・動線の現状課題

- ① 北側の県道草津停車場線は「道路交通センサス」(国土交通省発行平成22年版)において混雑度が0.65となっており比較的混雑度は低い値となっています。しかしながら朝夕にはしばしば渋滞が発生し、大型車両の通行も多く見受けられ、交通渋滞と安全性についての配慮が必要です。
- ② 西側のハミングロードは近隣の幼稚園などからの親子連れの歩行者も多く見受けられます。より安全性に配慮した計画が必要です。

(2) 敷地外からの歩行者導線計画

- ① JR 草津駅方面からの歩行者を迎え入れるオープンスペースをハミングロード沿いに設け、気軽に施設にアプローチできる導線とします。

(3) 敷地内の歩行者動線計画

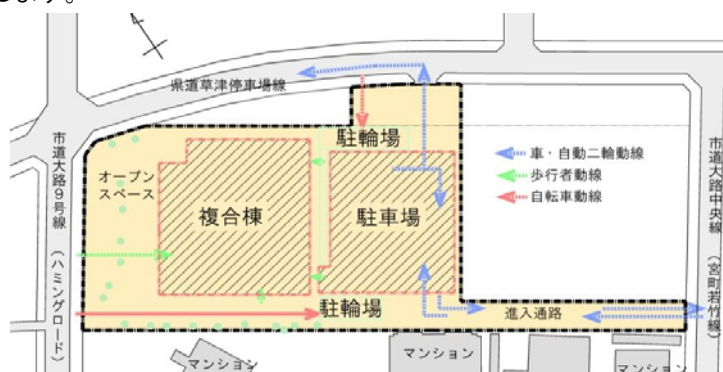
- ① オープンスペースを介して複合棟に出入りできる計画とします。
- ② ハミングロードに面したオープンスペースにメインエントランスを設け、連続するエントランスホール、市民交流広場に自然に導かれる動線とします。

(4) 施設利用者車両導線計画

- ① 宮町若竹線からの入出庫のアクセスとします。遠くからでもわかりやすい駐車場満空表示などを行い、入庫待機が発生しない計画とします。
- ② 県道草津停車場線にも出庫導線を確保し、利便性向上と駐車場内の渋滞を回避します。
- ③ 駐車場棟から複合棟の各機能へは二層程度の連絡通路を確保し、容易に連絡できるつくりとします。

(5) 自転車利用導線計画

- ① 県道草津停車場線及びオープンスペースからのアプローチを想定し、駐車場導線と交差しない導線とします。

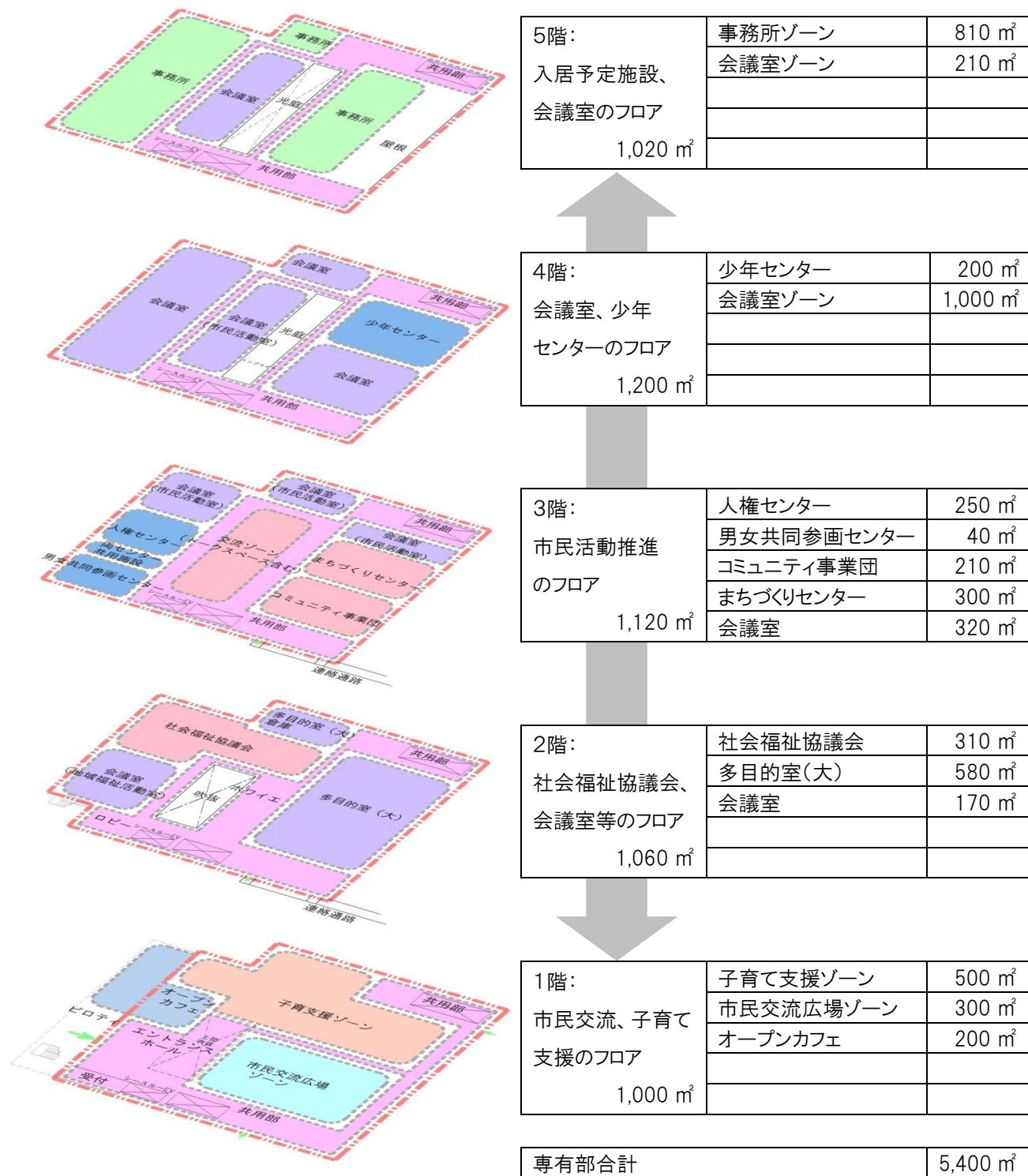


第4節 各フロアの配置計画

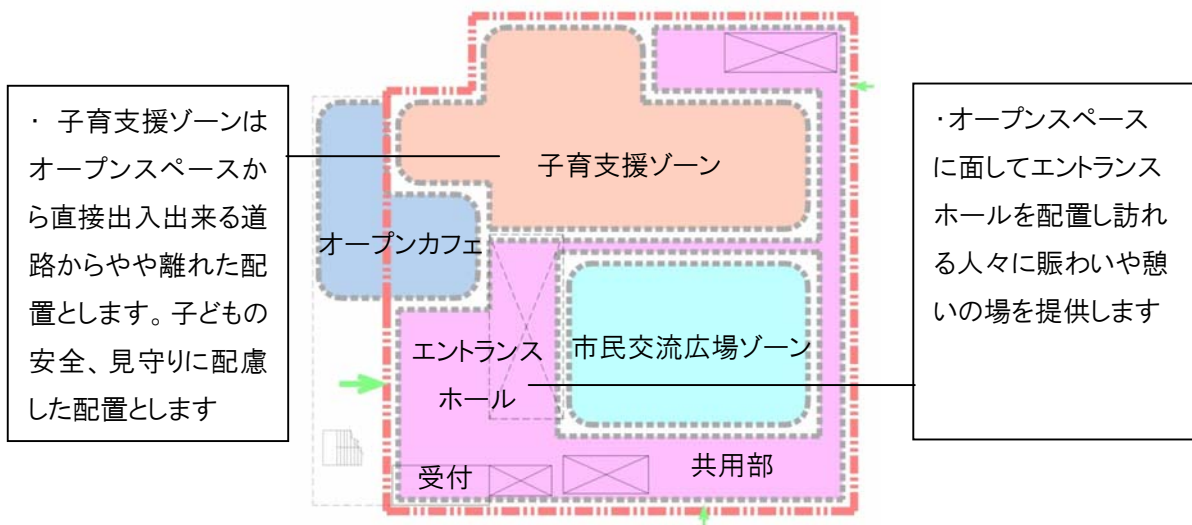
具体的な各フロアの配置計画は以下のとおりです。なお、各ゾーンの設置階や各機能のつながり等は、今後の基本設計により変更となる場合があります。

(1) 階層構成イメージ

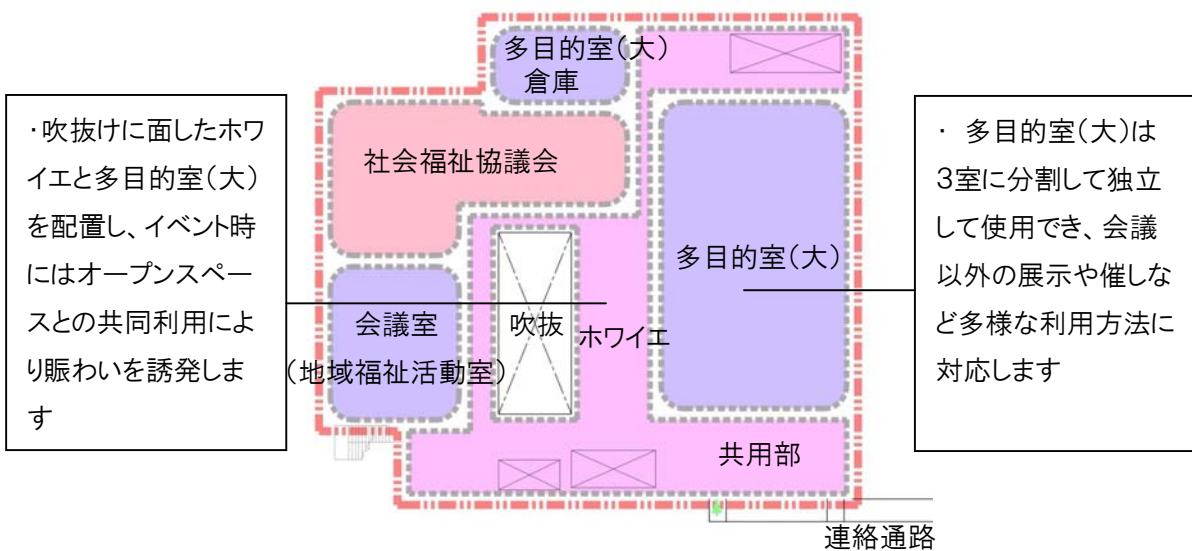
面積は専有部のみを示した現時点での想定面積であり、今後変更となる場合もあります。



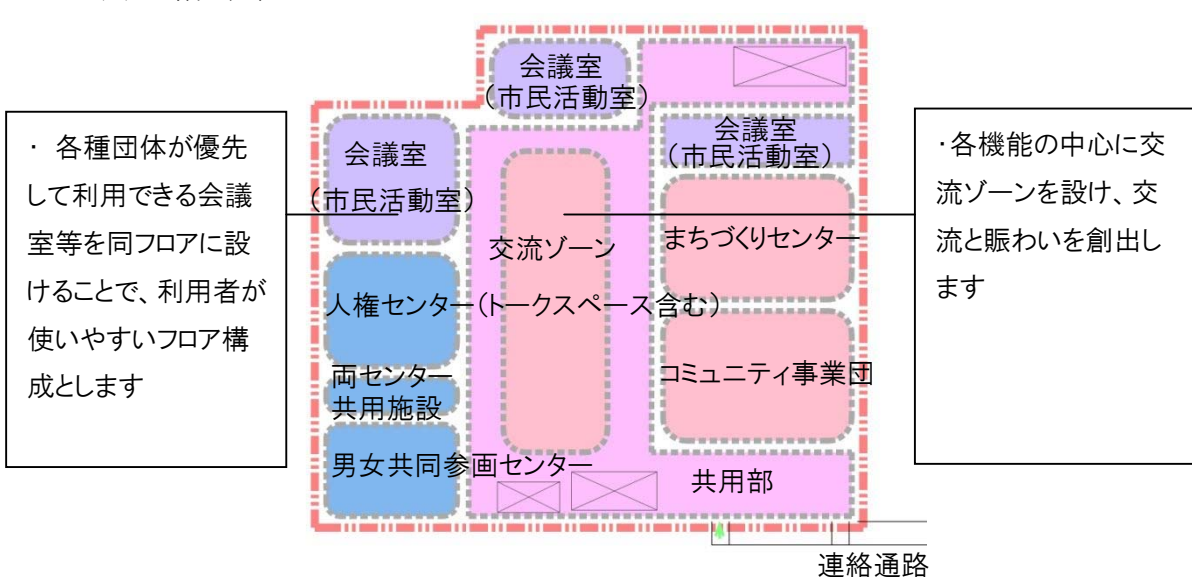
(2) 1階の配置イメージ



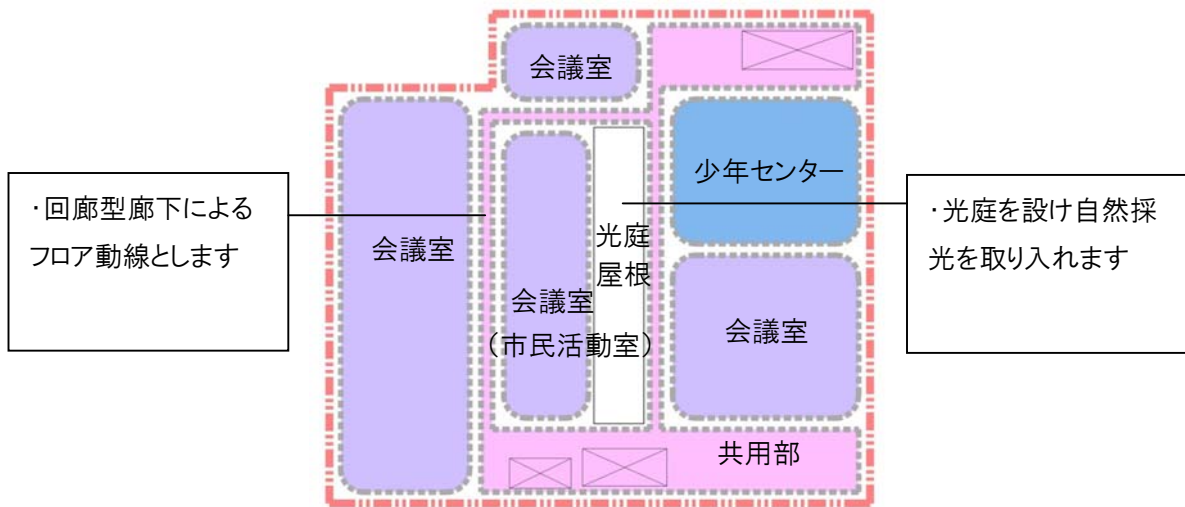
(3) 2階の配置イメージ



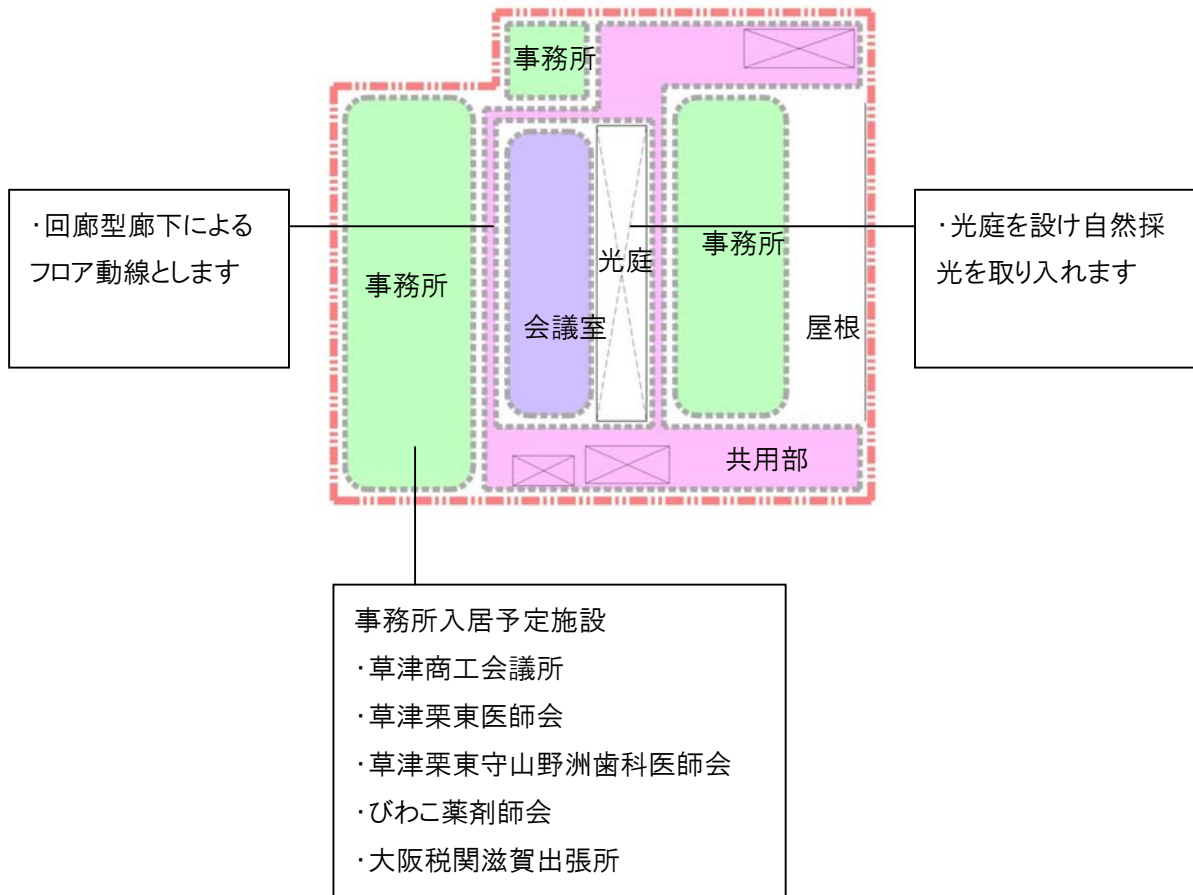
(4) 3階の配置イメージ



(5) 4階の配置イメージ



(6) 5階の配置イメージ



※各ゾーンの具体的な部屋割は、今後、基本設計で検討していきます。

第5節 駐車場計画

(1) 基本的な考え方

利用される人数が多いと思われるピーク時を目標に駐車場台数を設定します。また、自動車利用率を考慮にいれた台数算定計画とします。近隣への交通渋滞を発生しないよう、宮町若竹線からの入出庫を原則とし、県道草津停車場線への出庫動線も確保します。

また、駐車場は施設利用者利用を原則としますが、ゲート式駐車場管制方式を採用して駐車券を発行し、施設利用者には利用料金が無料となるサービス券を発券するなど、施設利用者を優先できるシステムづくりを検討します。

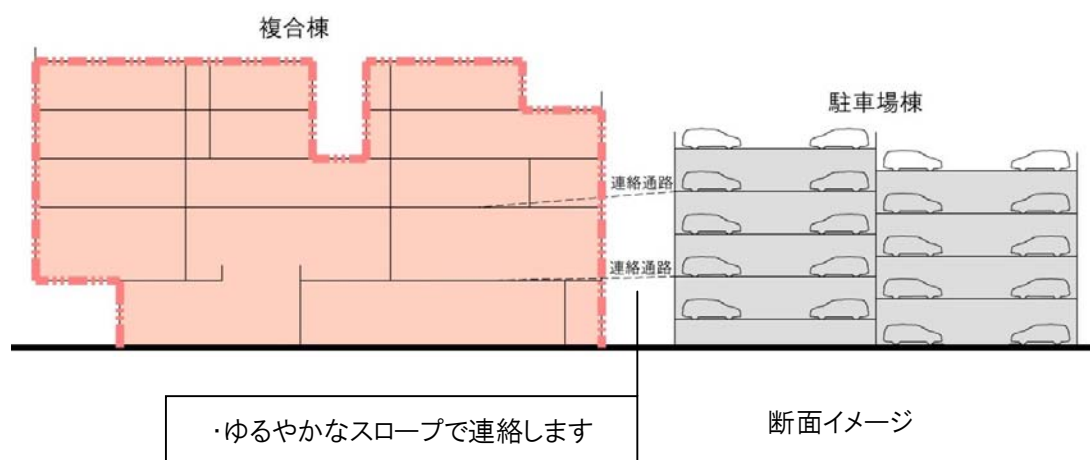
(2) 想定駐車場台数

各機能の稼働率や自動車利用率、相乗り率などを考慮した試算を行い、駐車台数は概ね200台程度を想定します。

(3) 複合棟連絡について

複合棟と駐車場棟間には連絡通路を設けます。複合棟の2、3階で連絡します。

階高がそれぞれ異なることから、段差解消が必要となります。バリアフリーの面から通路は傾斜路とします。



第6節 駐輪場計画

(1) 基本的な考え方

施設利用者用の駐輪場は自走式の平屋建て屋根付とし、雨天時には濡れずに駐輪できる計画とします。

複合棟への出入口に近い配置とし、利便性を向上させます。

(2) 想定駐輪場台数

近隣からの自転車利用などを考慮し、駐輪台数は概ね170台程度を想定します。

第7節 温泉資源活用の検討

当該地は以前に民間活用の検討された経緯があり、その際に民間業者により温泉が掘削されており、この温泉源の活用について検討を行いました。

温泉分析書(平成20年6月20日)より抜粋

泉温 30.2℃

湧出量 300L/min(掘削揚湯)

無色透明微弱塩味鉄味殆ど無臭、ガス発泡ガス湧出有り

(1) 源泉の分析結果による考察

水質成分検討より温泉水利用に関しては温浴での利用しか適応しないと考えますが、利用に際してはガスセパレーターを設置しメタンガスと水を分離後、チタン製熱交換器にて加温を行う必要があります。

成分に含まれるフッ化物イオンは多量に摂取すると消化器、神経中枢等に影響を及ぼすと言われています。(飲料水基準の約10倍の値となっています。)

また、温泉成分上、機器、配管等の浸食、腐食が発生する可能性が大きく、機器法定耐用年数15年以内に設備更新の必要が発生すると考えます。

一般的に温泉水は水道水と異なり、設備機器や配管類、仕上げ材料の劣化サイクルが短くなります。

(2) 源泉利用の効果等

① メリット

- ・資源(既に掘削された温泉源)の有効活用が図れる。
- ・癒しの効果が期待できる。

② デメリット

- ・イニシャルコスト、ランニングコストが大きい。
- ・誤飲されると体調に影響を及ぼすおそれがある。
- ・子ども水遊びなど温泉水が影響する仕上材などの修繕費用が大きい。




③ その他

- ・足湯単独施設で運営されている事例は少ない。
- ・足湯による癒しの効果は期待できるが、定量的な評価は困難である。
- ・カフェやフィッシュセラピーなど負担する事業者が継続的に存続できるかの見通しが立てにくい。

(3) まとめ

当該地での活用を考えた場合、足湯としての活用が考えられるものの、水質の安全性や導入した場合のコスト見込、利用者の継続的安定性の諸点から、総合的に考えて、本整備事業での源泉利用は見送ることとします。

第8節 各ゾーニングの想定面積一覧表

棟	ゾーン区分		想定面積		
複 合 棟	子育て広場ゾーン		500 m ²		
	市民交流広場ゾーン		300 m ²		
	オープンカフェ		200 m ²		
	中間支援ゾーン	まちづくりセンター	300 m ²	820 m ²	
		コミュニティ事業団	210 m ²		
		社会福祉協議会	310 m ²		
	人権センター		250 m ²		
	男女共同参画センター		40 m ²		
	少年センター		200 m ²		
	事務所ゾーン	草津商工会議所	440 m ²	810 m ²	
		草津栗東医師会	180 m ²		
		草津栗東守山野洲 歯科医師会	30 m ²		
		びわこ薬剤師会	30 m ²		
		大阪税関滋賀出張所	130 m ²		
	会議室ゾーン	多目的室(大)	580 m ²	2,280 m ²	
大会議室		200 m ²			
中会議室		700 m ²			
小会議室		500 m ²			
多目的室		200 m ²			
和室		50 m ²			
調理室		50 m ²			
専用部 計		5,400 m ²			
共用部 計		3,600 m ²			
合計		9,000 m ²			
駐 車 場 棟	駐車場	4,820 m ²	5,000 m ²		
	駐車場内倉庫	180 m ²			
総合計		14,000 m ²			

「草津市公共建築物の整備に関する基本的な考え方」に基づき、利用者および環境にやさしく市民に愛される施設整備を目指し、かつ将来ニーズにも対応するため可変性に配慮した計画を目指します。

第1節 社会性への配慮

地域への配慮

- ① 隣棟間隔線に配慮し、建屋と隣地からの離隔距離を確保した配置計画とします。
- ② 滋賀県で定める「開発に伴う雨水排水計画基準」に基づき、敷地内に降った雨水を溜める調整池を設け、雨水排水を放流する河川等の下流区域に溢水等の被害を生じない配慮を講じます。
- ③ ハミングロード側のオープンスペースを確保し、憩いと潤いのある空間とします。

アクセス・動線の配慮

- ① 主な歩行者動線は西側のハミングロードとし、JR 草津駅前からのアクセスに対してはオープンスペース内の歩行者空間で迎えます。歩行者の安全確保を図るため、オープンスペースと道路の境界にはボラード(車両留め)を設けます。
- ② 自動車の新センターへの出入りに配慮し、施設利用車両の入出庫に伴う交通渋滞を回避する計画とし、敷地内には送迎用車両のアプローチなどを設ける等、近隣への支障に極力配慮した計画とします。

景観への配慮

- ① まちなみや景観に調和した建物配置や建物形状・色調とし、周辺から突出した印象とならない計画とします。
- ② 落ち着いた色調をベースにした品格のある建物とします。
- ③ 公共建築物としての魅力や快適性を創り出すため、安心感や過ごしやすさを感じさせるデザインとします。

第2節 環境への配慮

省エネルギー及びCO₂排出削減に貢献し、環境負荷低減に配慮した計画とします。

第3節 安全への配慮

建物の安全性を確保し、施設利用者だけでなく、近隣への影響にも配慮した計画とします。

第4節 機能性への配慮

ユニバーサルデザインへの配慮を行い、子どもから高齢者まで幅広い年代、障害者、身体状況の異なる方々が使いやすい配置平面計画やサイン計画、駐車場計画とします。

第5節 保全・更新性への配慮

建物は通常時の保全に加え、修繕時に必要となる「更新」とその時々が必要とされる施設ニーズにマッチさせる「更新」が存在します。それぞれの要求に応じた更新性能を確保します。

第1節 管理運営について

現在、公の施設の管理運営の方法は、自治体が「直営」として直接管理運営を行うほか、特定の事業者を「指定管理者」として指定し、管理運営業務を包括的に代行させるかのいずれかになります。

効率的な事業展開を図り、多様化する市民ニーズへの柔軟な対応と、創意工夫による効率的な運営や利用者サービス向上の観点から、指定管理者制度の導入を検討し、運営主体を決定していく必要があり、今後、基本設計、実施設計と併行して検討することとします。

第2節 概算事業費の算出

概算事業費は、以下のとおりを想定しています。(単位:億円)

項目	事業費	内 訳	
		用地取得	建設工事
事業費合計	67	15	52
国 費	19	5	14
市 費	市 債	9	26
	一般(税 等)	1	12

※想定事業費は他市類似施設事例、専門機関による従前の調査報告書等を参考としながら設定しており、設計以前の概算額であるため、資材・労務費の価格変動及び消費増税等の社会情勢の変化などにより、今後、変更になる可能性があります。

※建設に関する費用のみであり、移転や備品の整備費に係る経費は計上していません。

第3節 整備スケジュールの検討

草津市中心市街地活性化基本計画で定められる計画期間内(平成25年12月～平成31年3月)に整備を進めます。

平成29年度末までに施設整備を完了し、平成30年度初頭の供用開始を目標とします。

整備スケジュール

26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
		用地取得		供用開始
基本計画・基本設計	実施設計	建設工事		