

(仮称) 市民総合交流センター
基本計画



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	7
2.2.1	第5次草津市総合計画	7
2.2.2	都市計画マスタープラン	8
2.2.3	草津市中心市街地活性化基本計画	9
2.2.4	(仮称)市民総合交流センター基本構想	10

第3章 施設機能

第1節	計画地周辺の現況整理	11
3.1.1	現状の課題と方策	11
3.1.2	土地利用計画の基本テーマ	12
第2節	施設の統合	13
第3節	統合する施設の現状	14
3.3.1	草津市立まちづくりセンター	14
3.3.2	草津市立人権センター	14
3.3.3	草津合同ビル	15
3.3.4	草津市社会福祉協議会	15
第4節	新センターに統合する施設機能	16
3.4.1	草津市立まちづくりセンター	16
3.4.2	草津市立人権センター	17
3.4.3	(仮称)草津市男女共同参画センター	18
3.4.4	草津市立少年センター	18
3.4.5	草津市コミュニティ事業団	19
3.4.6	草津市社会福祉協議会	19
第5節	活動諸室・会議室等の集約整備	20
3.5.1	活動諸室・会議室等について	20
第6節	その他の入居予定施設	25
3.6.1	草津商工会議所	25
3.6.2	草津栗東医師会	25
3.6.3	草津栗東守山野洲歯科医師会	25
3.6.4	びわこ薬剤師会	25
3.6.5	大阪税関滋賀出張所	25
第7節	新たに導入する機能	26
3.7.1	子育て広場機能	26
3.7.2	市民交流広場機能	29
3.7.3	オープンカフェ	30
3.7.4	オープンスペース	31
3.7.5	防災面の役割機能	32

第 8 節	利用団体等の意見	．．．．．	33
3.8.1	草津市市民公益活動団体連絡協議会（ワークショップ）	．．．．．	33
3.8.2	草津市中心市街地活性化協議会プロジェクト会議の意見	．．．．．	35
3.8.3	利用団体等との今後の調整について	．．．．．	36

第 4 章	施 設 計 画
-------	---------

第 1 節	施設計画の基本方針	．．．．．	37
4.1.1	施設計画の基本コンセプト	．．．．．	37
4.1.2	配置計画の基本方針	．．．．．	38
第 2 節	計画敷地拡大について	．．．．．	40
第 3 節	配置計画の比較検討	．．．．．	41
第 4 節	諸計画の基本方針	．．．．．	45
4.4.1	建築計画	．．．．．	45
4.4.2	導線計画	．．．．．	46
第 5 節	各フロアの配置計画	．．．．．	47
第 6 節	駐車場計画	．．．．．	54
第 7 節	駐輪場計画	．．．．．	55
第 8 節	外構計画	．．．．．	56
第 9 節	温泉資源活用の検討	．．．．．	57
第 10 節	各ゾーニングの想定面積一覧表	．．．．．	59
第 11 節	基本設計に向けて	．．．．．	60

第 5 章	施 設 整 備 の 配 慮 事 項
-------	-------------------

第 1 節	社会性への配慮	．．．．．	61
5.1.1	地域への配慮	．．．．．	61
5.1.2	アクセス・動線の配慮	．．．．．	62
5.1.3	景観への配慮	．．．．．	63
第 2 節	環境への配慮	．．．．．	64
第 3 節	安全への配慮	．．．．．	65
第 4 節	機能性への配慮	．．．．．	67
第 5 節	保全・更新性への配慮	．．．．．	67

第 6 章	事 業 計 画
-------	---------

第 1 節	管理運営について	．．．．．	69
第 2 節	概算事業費の算出	．．．．．	69
第 3 節	ライフサイクルコストの検討	．．．．．	70
第 4 節	整備スケジュールの検討	．．．．．	71

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

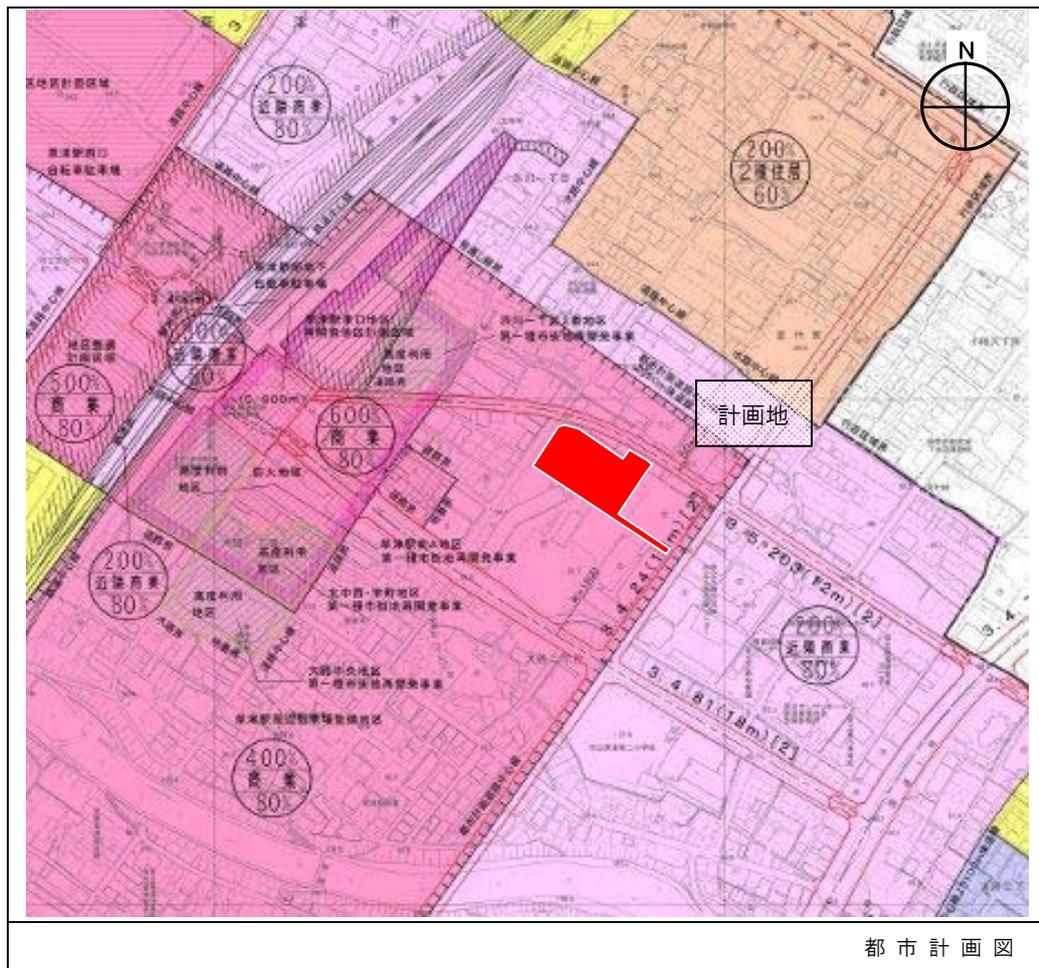
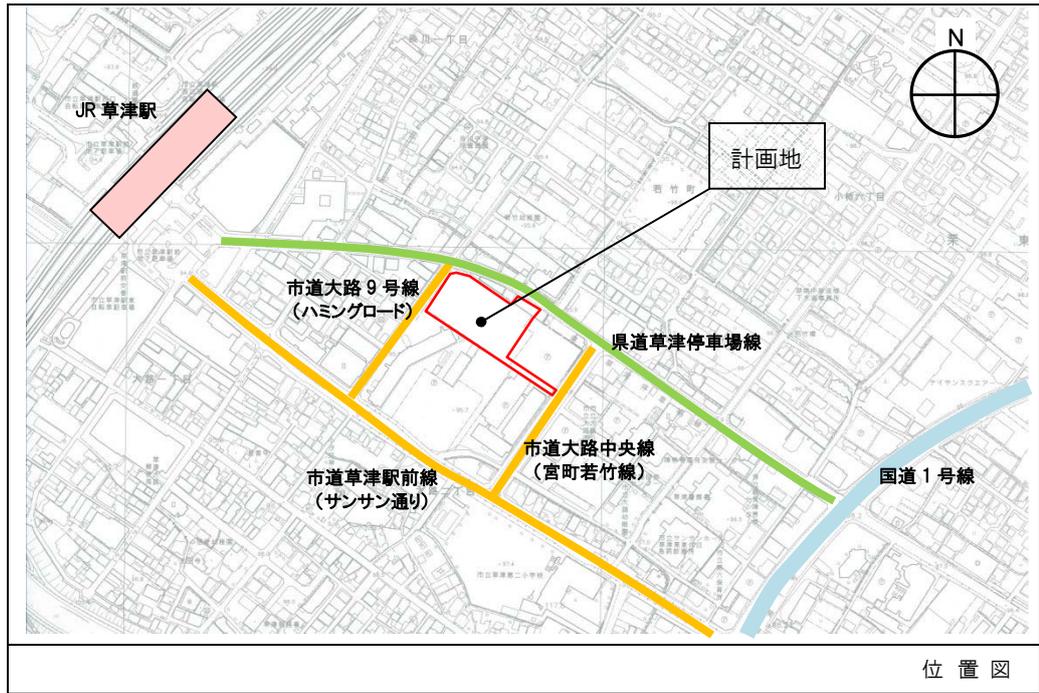
- ・ 所在地 : 滋賀県草津市大路二丁目
- ・ JR 琵琶湖線草津駅より東方向約 350m に位置します。
- ・ 敷地周辺は、小売店等の商業施設や、住宅・共同住宅の広がる地区となっています。
- ・ 敷地南側には、大型の共同住宅が隣接して建設されています。

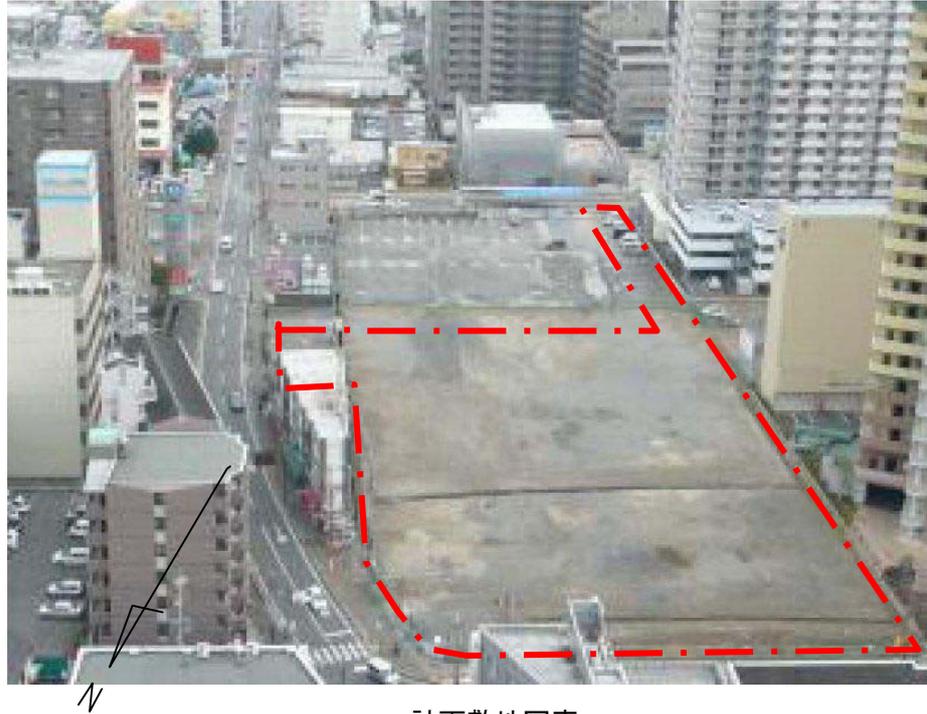
□ 敷地計画概要

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

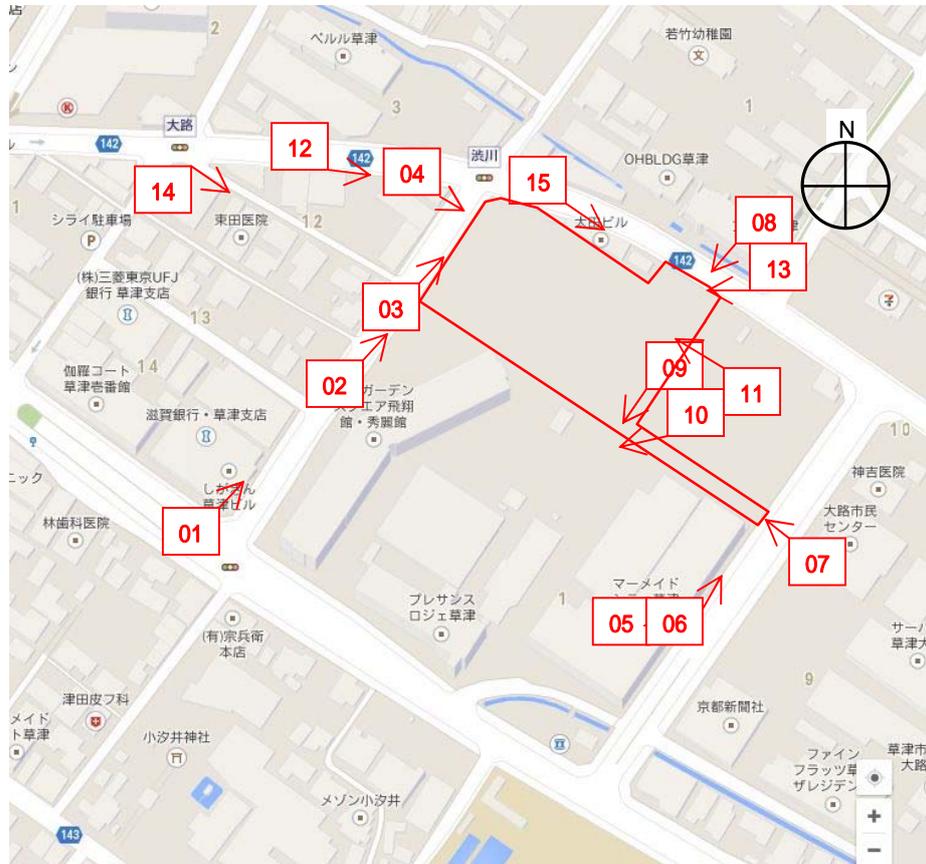
□ 道路

- ・ 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)





計画敷地写真



写真案内図



第2節 上位計画等との関連

本市には、古くから陸上・湖上の要路があり、多くの人やものが行き交い出会う中で生まれた街道文化が、美しい自然と人の関わり合いの中で育まれて、今日に息づいています。そして、大都市圏へのアクセスが整った生活利便性が高い魅力のある職住近接のまち、大学のあるまちとして、ファミリー世帯の転入や学生の流入が今なお継続しています。

こうした「若い力」の広がりにより、市民活動もますます活発となる中で、湖南地域の中核的な都市としての広域的視野に立ったまちづくりを行い、「働く」「学ぶ」「遊ぶ」「憩う」などの市民活動の多様な広がりに応えられる街として、さらなる発展を目指しています。

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。その中の3つのリーディング・プロジェクト(重点方針)①草津川跡地の空間整備、②中心市街地の活性化、③コミュニティ活動の推進の内、②・③をテーマとします。

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



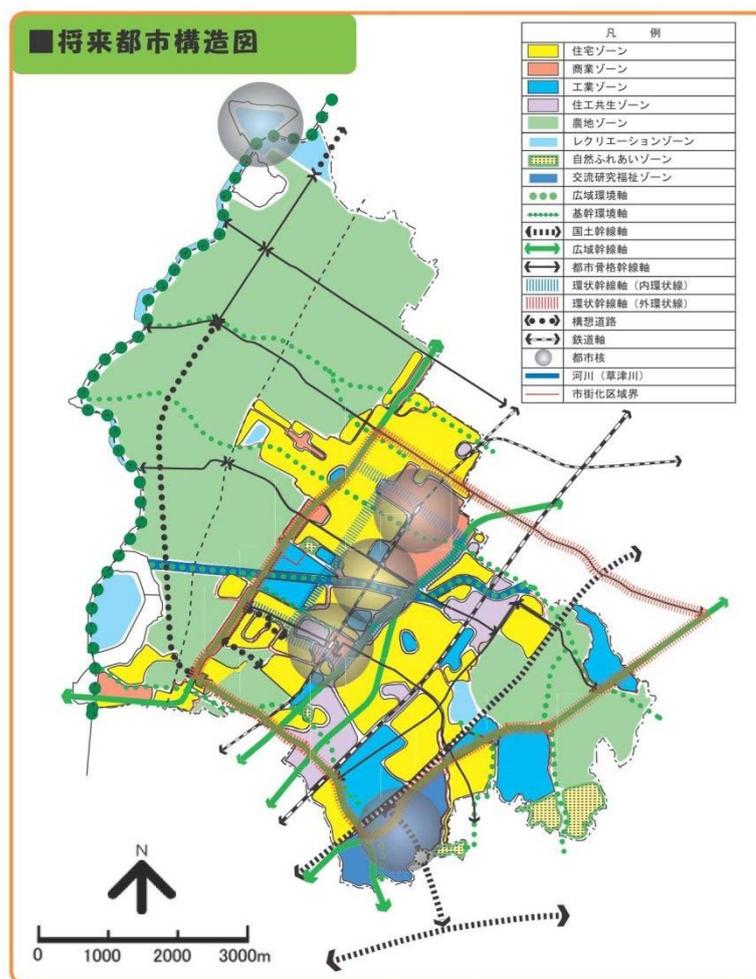
2.2.2 都市計画マスタープラン（平成22年6月修正）

本敷地は、「北部中心核」に位置します。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。

基本テーマ： ゆとりと活力のある生活実感都市 草津

～ 美しく魅力ある都市空間をめざして ～

- 目標 1： 安全で安心できる都市の形成
- 目標 2： 立地特性を活かした賑わいと活力ある都市の形成
- 目標 3： 歴史と調和した美しく潤いのある都市環境の形成
- 目標 4： 人にやさしく環境に配慮した都市空間の形成
- 目標 5： 協働によるまちづくり文化の醸成



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）

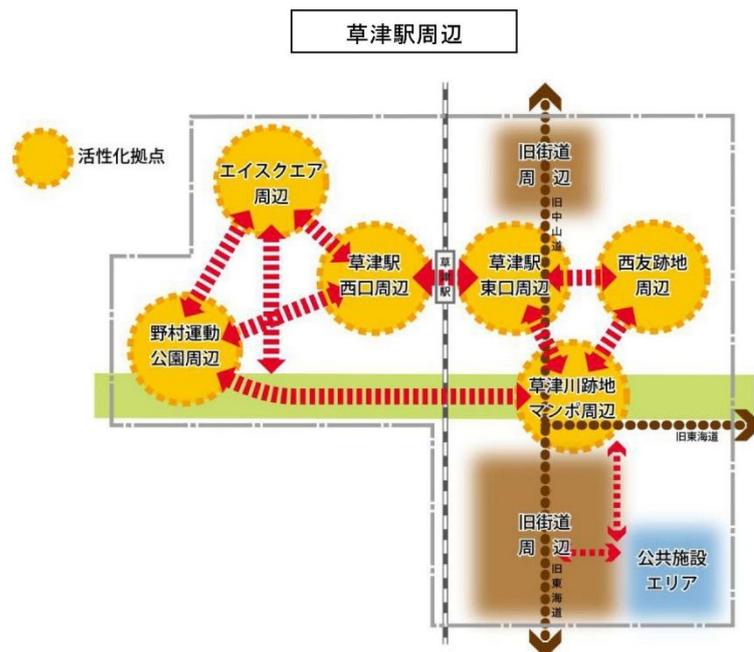
草津駅を中心とした「中心市街地エリア(区域面積 197ha)」内の各エリアを有機的に結び付け、都市の持つポテンシャルを最大限に発揮した中心市街地活性化を進める地域に位置します

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。

基本理念 : “元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造

基本方針・目標

方針	まちの強みを活かし、 拠点形成とその ネットワーク化を図る	草津の活力を生み 出す新たな事業者 を創出する都市環境 の形成を図る	「子ども」から「お年寄 り」までの暮らしを支える コミュニティや都市機 能の強化を図る
目標	歩いて楽しい回遊性 の高いまち	個性的で魅力のある 店舗が集積するまち	幅広い世代が 交流するまち



中心市街地活性化に向けた事業展開の概念図

都市福利施設の整備

前述の基本方針・目標から、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)

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、人・モノ・情報が交流する施設整備を進めることにより、中心市街地に賑わいを創出します。

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祉施設として、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。

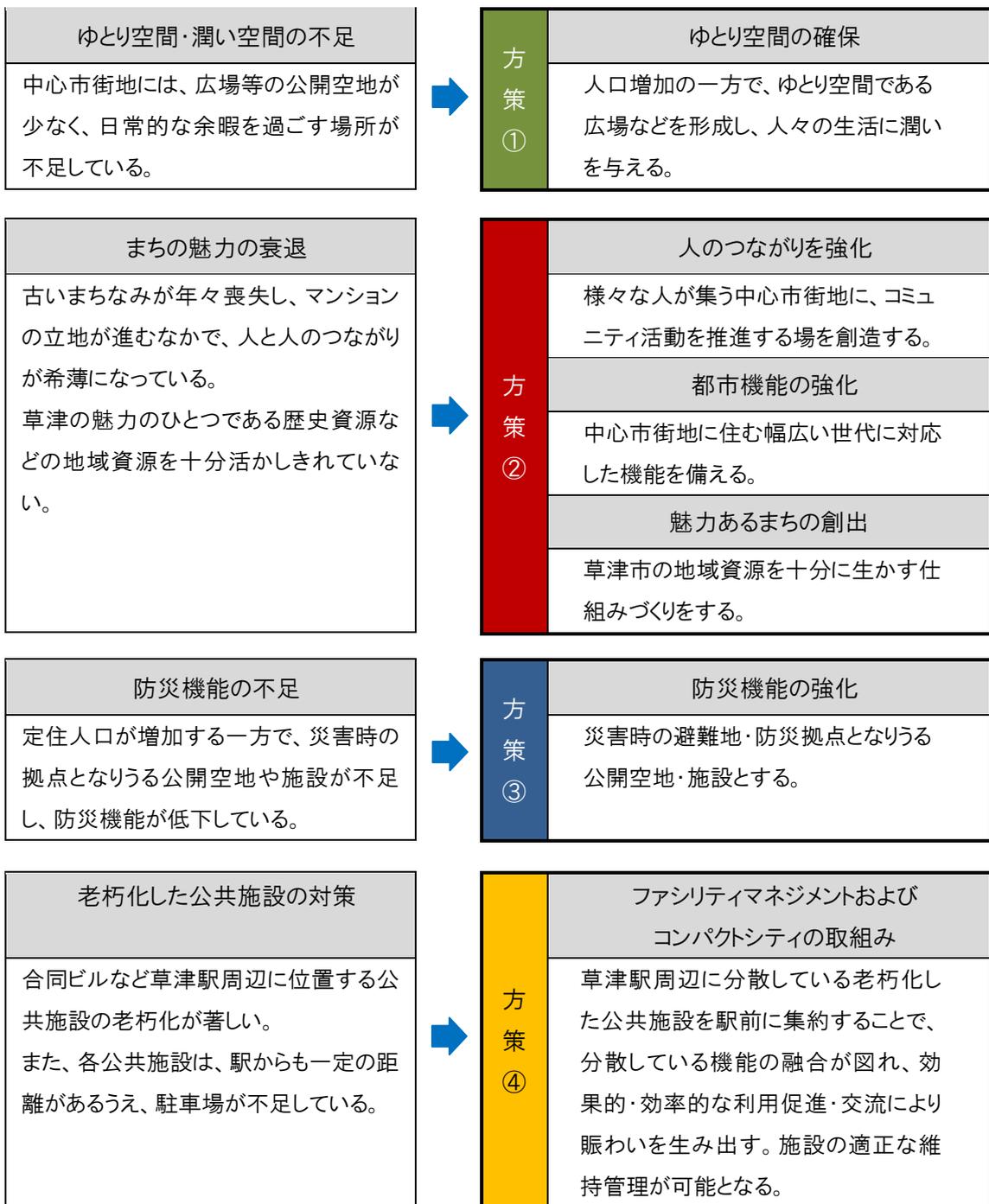
土地利用計画 基本テーマ
①人々の出会いを織りなす交流機能 ②未来へつなぐ地域力創造発信機能 ③人と環境に優しい都市機能

統合を予定する施設
・草津合同ビル ・草津市立人権センター ・草津市立まちづくりセンター ・草津市社会福祉協議会

第1節 計画地周辺の現況整理

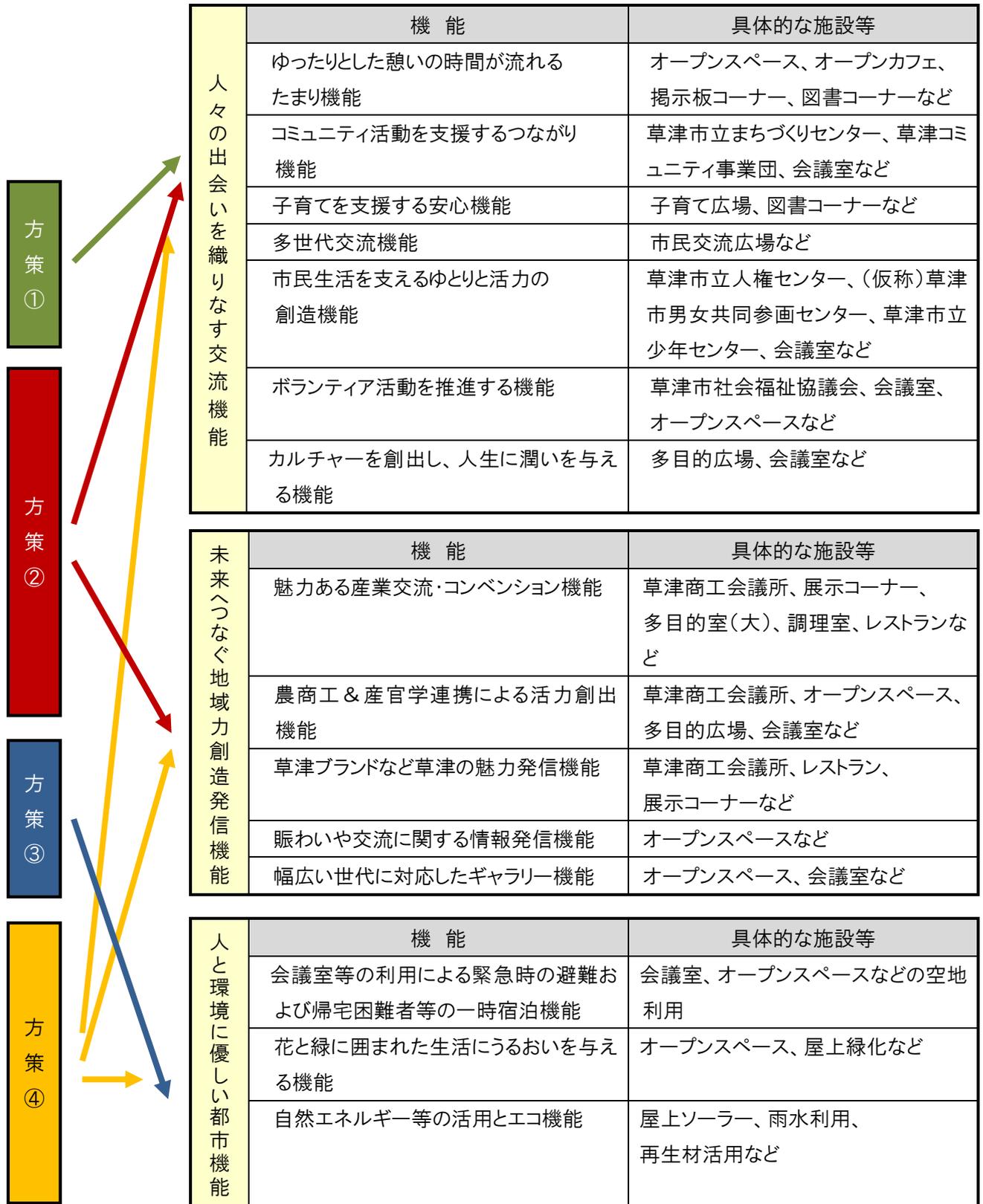
計画地周辺の現状や課題について基本構想を基に次のとおり整理します。

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

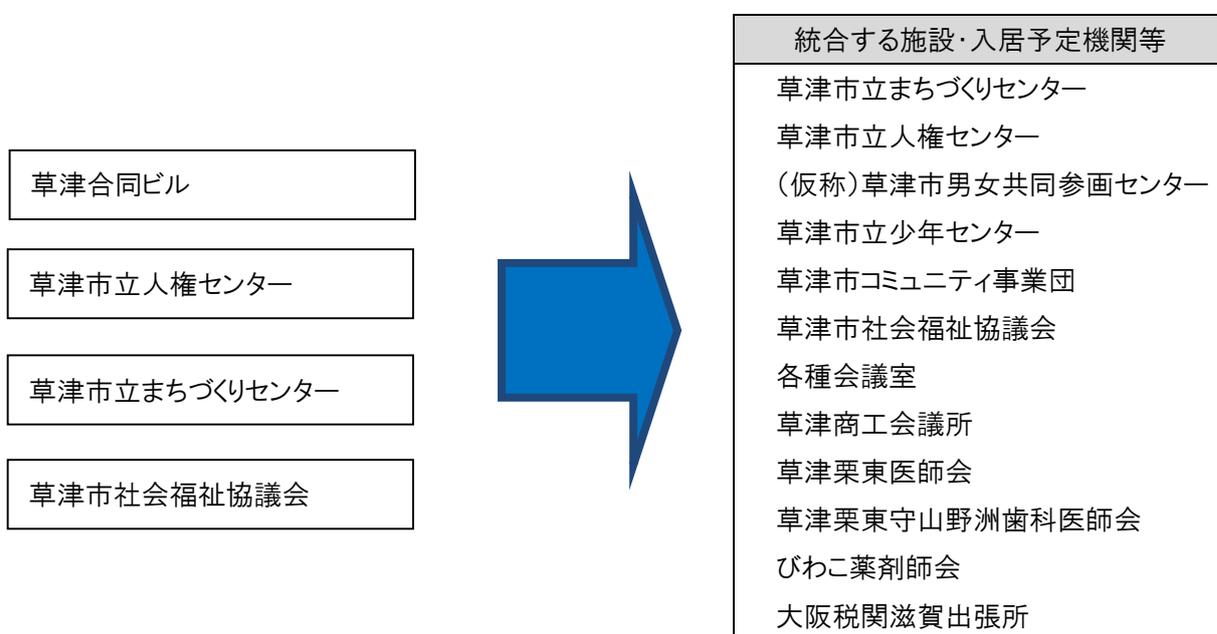
中心市街地に残された大規模な低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を集積させ、中心市街地に人・モノ・情報が交流する施設を整備することで、賑わいを創出します。



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 統合する施設の現状

中心市街地活性化基本計画のエリア内にある、老朽化した下記の市施設などを統合することで相乗効果を高め、利便性の向上や地域福祉・地域コミュニティを推進します。

3.3.1 草津市立まちづくりセンター



所 在	: 草津市西大路町9番6号
建 設	: 昭和54年
現況面積	: 2,992 m ²
入居団体	: 草津市コミュニティ事業団
年間利用者数	: 約110,000人(平成24,25年平均)

主に市民・団体などが自主的・自発的に取り組んでいる地域活動や、ボランティア活動、まちづくり活動(例えば、環境保全、文化・芸術の振興、男女共同参画、子どもの健全育成などの活動)を積極的に支援しています。

当施設は、「草津市勤労者福祉センター」・「働く婦人の家」として昭和54年に建設された建築物に、平成14年度に開設されました。

3.3.2 草津市立人権センター



所 在	: 草津市野村三丁目1番18号
建 設	: 昭和47年
現況面積	: 713 m ²
入居団体	: 草津市立人権センター
年間利用者数	: 約8,000人(平成24,25年平均)

主な業務は、人権に関する事業の開催(各種啓発事業、講座等)、人権に関する情報提供(人権啓発ライブラリー等)、人権相談などです。

当施設は、「草津市勤労者青少年ホーム」として昭和47年に建設された建築物に、平成14年度に開設されました。

3.3.3 草津合同ビル



所 在 : 草津市大路二丁目 11 番 51 号
建 設 : 昭和 53 年
現況面積 : 4,318 m²
入居団体等 : サンサンホール
草津市立少年センター
草津商工会議所
草津栗東医師会
大阪税関滋賀出張所

年間利用者数 : 約 75,000 人(平成 24,25 年平均)

当施設は、大ホールや会議室を有するサンサンホールとして広く活用されているほか、草津商工会議所や各種事務所(賃貸)が入居しています。また草津市立少年センターは玄関を別に設けプライベートに配慮された施設形態となっています。

3.3.4 草津市社会福祉協議会



所 在 : 草津市青地町 1086 番地
建 設 : 昭和 59 年
現況面積 : 593 m²
入居団体 : 草津市社会福祉協議会
年間利用者数 : 約 30,000 人(平成 24,25 年平均)

当施設は、昭和 59 年度に「湖南地域職業訓練センター」として国の機関によって建設され、平成 22 年度の廃止に伴い草津市が移管を受け、社会福祉協議会や教育関係機関が入居しています。

ボランティアセンターや地域福祉活動の中間支援拠点として広く活用されるとともに、悩みを持つ方の相談や生活福祉資金貸付の窓口であること、また、ボランティア団体の活動場所であることなどから、相談や活動を随時受けられるよう配慮した施設形態となっています。

第4節 新センターに統合する施設機能

新センターに統合する各施設の機能等について、次のとおり整理します。

3.4.1 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 情報の収集および提供

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 調査および研究

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 相談、支援、人材育成

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 交流

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。



3.4.2 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 研修等の企画運営

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 相談

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 情報提供

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 各種団体、機関との連絡調整

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。

3.4.3 (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 研修等の企画運営

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 相談

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 情報提供

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 各種団体、機関との連絡調整

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。

3.4.4 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 補導活動研修等の企画運営

少年の非行を防止するため、少年補導活動を行います。

② 相談

少年の健全育成を図るため、各種の相談を行います。

③ 立ち直り支援

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。

3.4.5 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 コミュニティ振興・まちづくりに関する事業
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 高齢者福祉・多世代交流に関する事業
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 環境・公園緑地等に関する事業
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 社会教育・文化・スポーツに関する事業
草津アマ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 公共施設の管理運営
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。

3.4.6 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 地域福祉活動の支援

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 ボランティア活動の支援

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 相談活動

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 共同募金活動

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 5 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)

3.5.1 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)

【 現状 】 草津合同ビル 4 階 サンサンホール 面積 : 460 m²
 平成 25 年度平均稼働率 : 12.4%
 傾斜型フロア固定座席 423 席 ステージ・控室・映写室有り
 各種講演会やステージ発表会等を中心に利用されています。

【 計画および配慮事項 】

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。

- ・ 可動間仕切り等で分割利用可能とします。
- ・ フラットフロアとして固定席は設けずステージや音響機器、机、イス等を収納する専用倉庫を整備します。
- ・ 1 階フロアやオープンスペースでのイベントと連動した利用が可能となるよう、ホワイエ、テラス、階段等を整備します。
- ・ 想定面積 : 580 m²程度(専用倉庫含む)



イメージ写真

② 大会議室 (150 m²以上)

【 現状 】 まちづくりセンター、人権センター、合同ビル

既存施設名	室名	面積	収容人数	平均稼働率	備考
まちづくりセンター	301 会議室	166 m ²	96 人	36.5 %	
人権センター	大会議室	186 m ²	90 人	14.3 %	
合同ビル	コミュニティホール	218 m ²	110 人	22.5 %	
合計	3 室	570 m ²	296 人		
平均		190 m ²	98 人	24.4 %	

大会議室の稼働率は、14.3%~36.5%と比較的利用頻度は少ない状況です。

【 計画 】

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 m²程度



イメージ写真

③ 中会議室（70 m²以上）

【 現状 】 まちづくりセンター、サンサンホール、合同ビル

既存施設名	室名	面積	収容人数	平均稼働率	備考
まちづくりセンター	201 会議室	103 m ²	52 人	20.8 %	
	202 会議室	96 m ²	48 人	33.7 %	
	208 会議室	81 m ²	40 人	33.1 %	
	302 会議室	98 m ²	48 人	35.5 %	
	306 会議室	76 m ²	36 人	53.3 %	
	309 会議室	96 m ²	50 人	46.9 %	
サンサンホール	大会議室	76 m ²	45 人	44.5 %	
合同ビル	第3 会議室	83 m ²	45 人	29.7 %	
	第4 会議室	78 m ²	40 人	26.3 %	
	第5 会議室	78 m ²	40 人	20.6 %	
社会福祉協議会	大会議室	82 m ²	41 人	45.0 %	
合計	11 室	947 m ²	485 人		
平均		86 m ²	44 人	35.4 %	

中会議室は、集約する各施設全体で11 室あり、稼働率は平均 35.4%です。まちづくりセンターの1・2 階の会議室では、これらを公益活動団体の活動室として位置付け、優先予約できる仕組みで運用されています。



イメージ写真

【 計画 】

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 m²程度(7 室程度)

④ 小会議室(70 m²未満)

【 現状 】 まちづくりセンター、サンサンホール、人権センター、合同ビル、社会福祉協議会

既存施設名	室名	面積	収容人数	平均稼働率	備考
まちづくりセンター	託児室	39 m ²	※19人	8.6 %	
	205 会議室	43 m ²	12人	48.7 %	
	303 会議室	28 m ²	10人	77.4 %	
	304 会議室	28 m ²	12人	68.9 %	
	307 会議室	41 m ²	16人	69.9 %	
	308 会議室	53 m ²	20人	61.4 %	
サンサンホール	中会議室	56 m ²	30人	55.9 %	
	小会議室(1)	38 m ²	24人	33.3 %	
	小会議室(2)	38 m ²	16人	39.3 %	
人権センター	研修室	56 m ²	24人	21.6 %	
	多目的室	42 m ²	18人	19.3 %	
	学習室	15 m ²	8人	21.7 %	
合同ビル	第1 会議室	45 m ²	24人	33.7 %	
	第2 会議室	27 m ²	10人	40.3 %	
社会福祉協議会	中会議室	49 m ²	※24人	33.6 %	
	ボランティア室1	40 m ²	20人	56.1 %	
	ボランティア室2	32 m ²	20人	37.7 %	
合計	17 室	670 m ²	307人		
平均		39 m ²	20人	42.8 %	

※ 収容人数は室面積 2 m²当り 1 人として算出しています

小会議室は、集約する各施設全体で 17 室あり、稼働率は平均 42.8%です。まちづくりセンターの 1・2 階の会議室では、これらを公益活動団体の活動室として位置付け、優先予約できる仕組みで運用されています。



イメージ写真

【 計画 】

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)

⑤ 多目的室

【 現状 】 まちづくりセンター

既存施設名	室 名	面 積	収容人数	平均稼働率	備 考
まちづくりセンター	多目的室 1	85 m ²	※42 人	45.8 %	
	多目的室 2	96 m ²	※48 人	54.5 %	
合 計	2 室	181 m ²	90 人		
平 均		91 m ²	45 人	50.2 %	

※ 収容人数は室面積 2 m²当り 1 人として算出しています

多目的室は、まちづくりセンターに 2 室あり、稼働率は平均 50.2%と高くなっております。ピアノや鏡が設置しており、軽運動やコーラスなどに利用されています。

【 計画 】

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。一人暮らし高齢者・子育て世代を対象として、食を通じた様々な活動が可能な部屋とします。また、他の貸室との連携を図り、調理後の飲食を通じた交流についても配慮します。

- ・ 想定面積 : 50 m²程度(1 室程度)



イメージ写真

第6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。

3.6.1 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。

3.6.2 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。

3.6.3 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」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。

3.6.4 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。

3.6.5 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7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

3.7.1 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

- すこやか広場（0～2歳まで）
親と一緒に遊べる遊具を設置
ハイハイができる場所
- わんぱく広場（3歳～小学生低学年まで）
固定遊具（室内公園として）を設置
ある程度、体を動かせる場所
- 絵本広場（0～5歳）
親子でふれあいながら絵本で楽しむ場所
- 交流広場（子育て世代を中心に多世代）
親子などで交流しながら、休憩や持参したお弁当を食べることができる場所



子育て相談、情報提供広場

- 相談室
気軽に相談が行える部屋
- 情報ステーション
市内の子育てに関する情報の収集と発信
の双方ができる場所



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



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子育て世代に必要なスペースを設けるほか、受付や備品保管などの場所



(4) 機能導入にあたっての配慮

だれもが リピーター となる工夫

遊具を使った遊びだけでなく、踊り、季節ごとのイベントなど、様々な取り組みを通じて、個性豊かな子どもを育むことが大切であり、ソフト面での充実を図ります。



安心安全の施設づくり

子どもが安全に利用できるよう、床はクッション性に富んだ素材を利用したり、直接手を触れたりする箇所には抗菌性の材料などを用います。



子どもやお年寄り、ハンディキャップを持たれた方など、だれもが使いやすいユニバーサルデザインの手法を取り入れます。



(5) 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

3.7.2 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につくり
- 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が自由に閲覧できる場所
- 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するコーナー
- 2階吹抜け空間
2層吹抜けの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、賑わいを広く建物内で感じられるつくり



(3) 機能導入にあたっての配慮

だれもが リピーター となる工夫

大型 TV など、施設の案内を図ると共に、多世代が関心をもつコンテンツを配信し「あそこに行けば何かある」と思えるようなソフト面の充実を図ります。

(4) 市民交流広場ゾーンの想定面積：300 m²程度

3.7.3 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空間。テラス席からは子どもがはしゃいでいる様子やお年寄りが楽しそうに会話しているようすが伺える場所
- 一般座席コーナー
車椅子やベビーカーなどでの利用も考慮した座席配置や大き目のソファなど、様々な利用要求を満たす施設や家具の配置



(3) 機能導入にあたっての配慮

だれもが リピーター となる工夫

- ・ゆったりとした空間で、喫茶から軽食まで楽しめ、だれもがリピーターとなるよう店の雰囲気やメニュー構成を工夫します。
- ・施設機能との連携も考慮する必要があることから、カフェ機能の最適な導入形態を民間提案で受けることとします。

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

3.7.4 オープンスペース

建物周辺は公開空地を広くとり、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
 - ・生産者の方々と住宅地の方々の顔の見える関係づくり・交流
- 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、多様な利用対応
- ジャブジャブ広場
 - ・裸足で入る水深の浅い水あそび場



(3) 機能導入にあたっての配慮

だれもが リピーター となる工夫

- ・イベント等がなくても居心地がよい、木陰のベンチでおしゃべりができるような空間とします。
- ・オープンスペースに水と緑を配置し全体として、潤いのある空間とします。

安心安全の施設づくり

- ・バリアフリーを徹底し、段差を無くした広場とします。また防犯上、死角となる場所をつくらないようにします。

(4) オープンスペースの想定面積 : 約 1,550 m²程度

3.7.5 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。

配慮事項

- ① 会議室等を避難場所として利用できるつくりとします。
- ② 備蓄倉庫を設け、アルファ米や毛布などが収容できるようにします。

第8節 利用団体等の意見

新センターの検討にあたり、草津市市民公益活動団体連絡協議会でのワークショップ、草津市中心市街地活性化協議会プロジェクト会議での検討会などを開催し、基本計画への市民意見の反映に努めました。

3.8.1 草津市市民公益活動団体連絡協議会（ワークショップ）

新センターの市民公益活動にかかる部分（中間支援ゾーン）の機能について、草津市市民公益活動団体連絡協議会※の皆様にご意見を頂きました。必要な機能の確認・整理をすることにより、より効率的で使いやすい施設とします。

※草津市市民公益活動団体連絡協議会は、市民公益活動に関する情報交換および課題検討をおこなうことにより、市民が主体的・自主的に行う公益的な活動を推進することを目的に、平成26年6月5日に設立されました。委員は、草津市立まちづくりセンター運営協議会・草津市ボランティア連絡協議会・草津市コミュニティ支援センター運営会から選出された委員で構成されています。

第1回 ワークショップ

平成26年7月9日

- ・ 新センターにおける必要な機能の抽出を図るため、「過去」「現在」「未来」という時間軸に沿って意見の抽出を図りました。
- ・ 現在の活動や施設を見つめ直しながら、新センターにおいて継続して必要な機能、新たに必要・欲しい機能について検討を行いました。



第2回 ワークショップ

平成26年7月28日

- ・ 1回目に抽出された機能から、新センターに取り入れるべき機能を確認しました。
- ・ 新センターに必要な機能を、一定の枠の中でレイアウトする試みを行いました。



- ・ 新センターに必要となる機能の、具体的なイメージを膨らませるきっかけとして、先進事例の紹介を行いました。
- ・ 2回目のワークショップについてのまとめを行いました。
- ・ 計画段階の素案として、各機能の規模について意見交換を行いました。



ワークショップでの主な意見

- ・ 市民活動・ボランティア団体が利用しやすく、活動のための「オープン&スタート&エンドレス」の場とする。
- ・ 市民と団体のためのオープンでフレキシブルな交流スペースを設置する。
- ・ ユニバーサルデザインとして誰でもが利用しやすく、かつ、来訪者（相談など）のプライバシーが守られる施設とする。
- ・ 各機能相互間の関係性を考えるきっかけとなり、限られたスペースの中で、施設を集約するうえで、共有できる機能（作業室・印刷室など）もあることを確認することができた。
- ・ 入口のホールを中心にパブリックなエリアと、プライベートなエリアに分け、入口のホールでは職員が気持よく対応し、各施設に誘導する。
- ・ ソフト面を充実する為にも、十分な聴き取りが必要である。
- ・ 現状の施設稼働率を踏まえ、将来を見越した施設規模とする。

3.8.2 草津市中心市街地活性化協議会プロジェクト会議の意見

新センターについては、既存公共施設の機能集積を図るとともに、子育て支援機能や市民交流機能を1階に配置するにあたり、当該施設が市民が求める機能を備えた施設となることを目的として、効果的な付加機能を配置できるよう草津市中心市街地活性化協議会プロジェクト会議※で検討を行いました。

※草津市中心市街地活性化協議会プロジェクト会議については、新センターが中心市街地活性化事業の拠点施設の1つであることから、新センターの1階に移設予定の子育て支援機能や市民交流機能等について、効果的な付加機能となるよう各関係団体と検討を行うため、平成26年7月7日に設置されました。

第1回 プロジェクト会議

平成26年7月16日

- ・ 施設配置イメージを説明しました。
- ・ 子育て支援機能について検討を行いました。(子育て施設等)
対象は全市域の0歳児から就学前及び小学校低学年とします。
子育ての相談や情報提供等の「子育て支援をする安心機能」を持った施設を整備します。
- ・ オープンカフェについて検討を行いました。
施設の癒しにつながるよう、ゆったりとくつろげる空間とし、内外の利用を可能とします。
- ・ 運営は民間にて行う予定です。

第2回 プロジェクト会議

平成26年7月29日

- ・ 市民交流広場ゾーンについて検討しました。
施設利用者以外の誰もが気軽に立ち寄り、自由に憩える空間とします。
各種イベントなど多くの人が集まり、多世代の交流が図れる多目的なスペースとします。
- ・ オープンスペースについて検討しました。
建物周辺の公開空気を、花と緑のある潤い空間として賑わいを演出します。

第3回 プロジェクト会議

平成26年8月11日

- ・ 前2回のプロジェクト会議のまとめを行いました。
今後の「草津市中心市街地活性化協議会」等にて、進捗状況を説明します。

プロジェクト会議での主な意見

【 子育て広場機能 】

- ・ 子ども広場はゾーン分けせずに、一体で広いスペースとする。
- ・ 他のサークルとの交流をしやすくする。
- ・ 市民パワーを利用してソフト面を充実させる。
- ・ 子育て支援ゾーンの特徴を前面に出すことが必要。
- ・ バリアフリー（ベンチシート、トイレ、ベビーシートなど）に十分配慮する。



【 市民交流広場機能 】

- ・ 目的がなくても誰もが気軽に利用できるようにする。
- ・ 導入機能を継続可能となるよう選別する。
- ・ 行政と市民が情報をキャッチボールできる交流施設とする。
- ・ 展示物、掲示物の方法（電子パネルなど）も検討する。



【 オープンカフェ 】

- ・ 利用者のターゲット層をはっきりさせる。
- ・ 施設機能と連携した企画を考え、建物全体と調和したメニュー配置をしてくれる業者を選定する。
- ・ 地産地消等地域に愛される施設にする。
- ・ メニューや食器などにユニバーサルデザインを取り入れては。

【 オープンスペース 】

- ・ 子どもにも優しい、高齢者にも優しい、障害者や外国人にも使いやすい広場とする。
- ・ 各種イベントが可能なように、遊具を設けないフラットな広場とする。
- ・ 農産物（地産）の軽トラ市などで地域の交流を図る。
- ・ 交通事情等を十分に考慮し、子どもの交通安全に努める。
- ・ 温泉源の有効活用を検討する。

3.8.3 利用団体等との今後の調整について

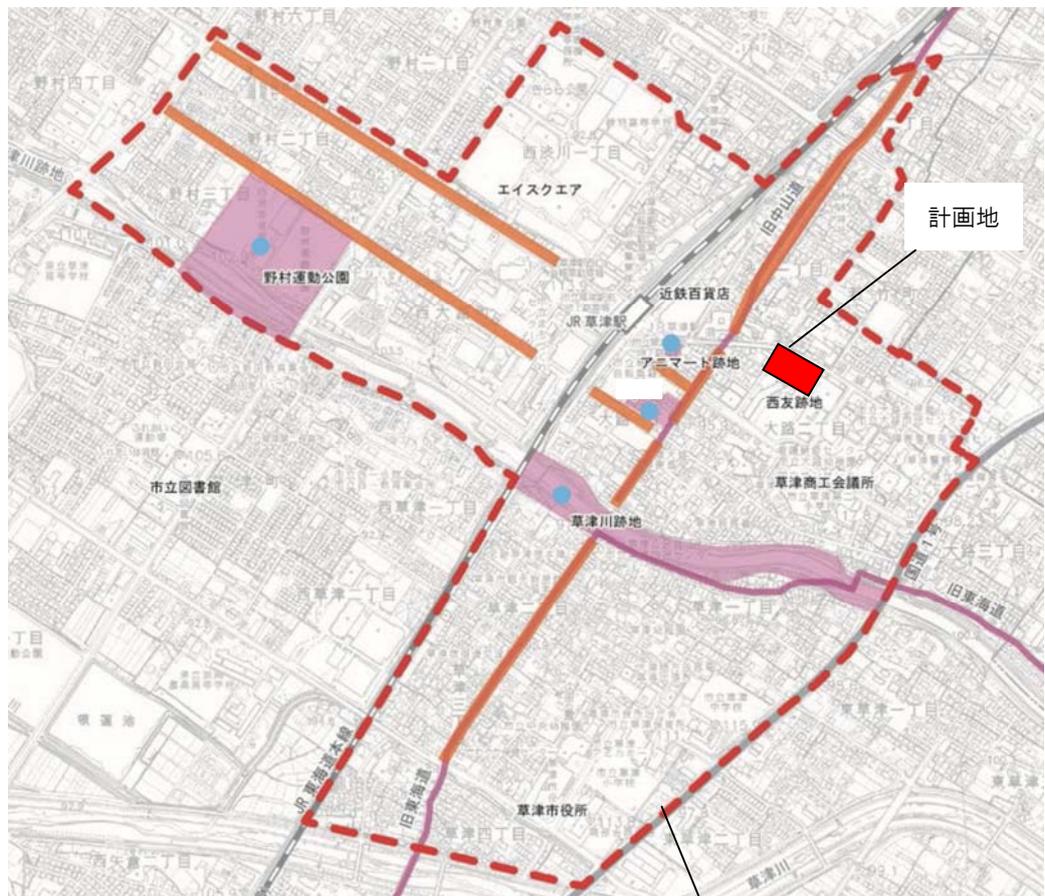
今後も基本設計や施設運営運用の検討を続けるなかにおいて、草津市市民公益活動団体連絡協議会等を通じて、利用団体等と引き続き意見交換を行い、より使いやすい施設とするよう努めます。

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。



中心市街地活性化基本計画区域

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

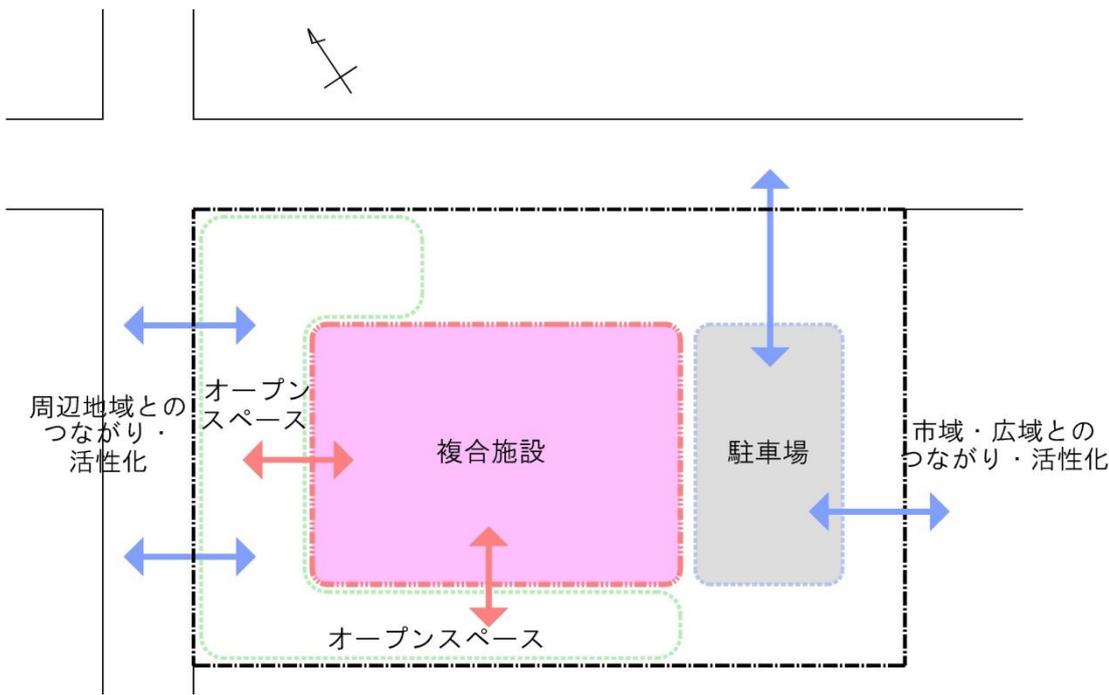
- ① オープンスペースを周囲との緩衝帯として十分に確保しイベントやくつろぎの場として利用できるつくりとします。
- ② ハミングロードから建物のセットバック距離を確保し、ハミングロード歩道を歩く人への圧迫感を抑えるとともに気軽に施設に立ち寄れるつくりとします。

(2) 用途によりゾーニングされた配置計画

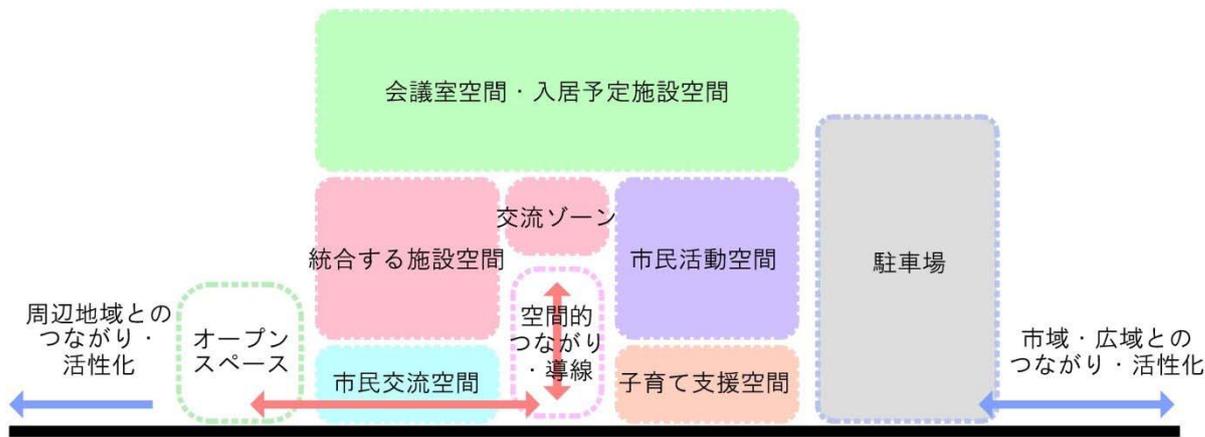
- ① 駐車場ゾーンと複合棟は明確にゾーニングし、利用しやすく、安全な配置計画とします。
- ② オープンスペースと駐車場駐輪場についてもゾーニング分けにより、歩行者と車両の動線を明確に区分します。
- ③ 複合棟とオープンスペースは密接に関連し、お互いの機能を補完・拡張できる配置計画とします。
- ④ 上下階を吹抜けなどで空間的なつながりを持たせ、各施設の利用を促進する建物構成とします。

(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

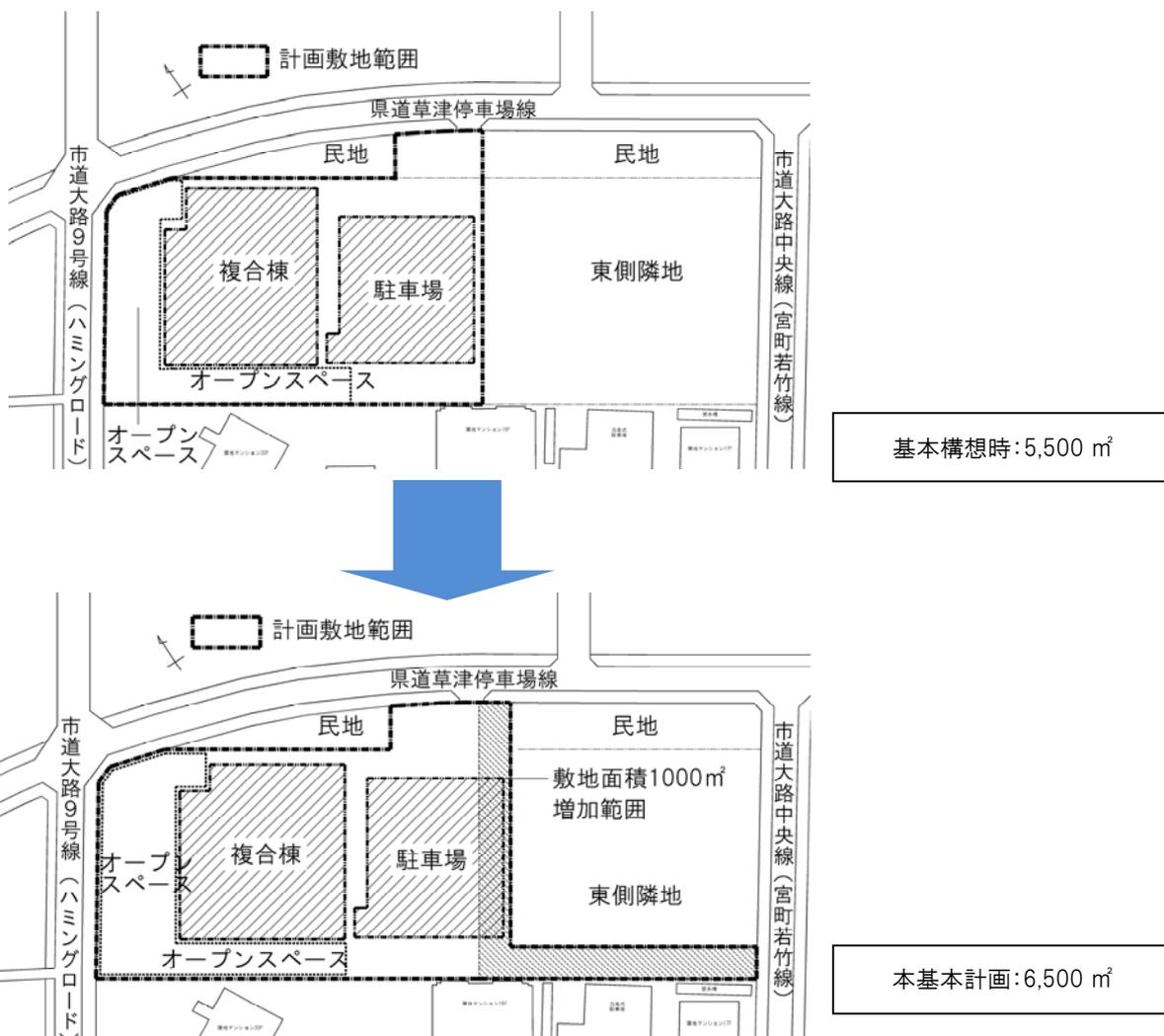
基本構想ではハミングロードと宮町若竹線間の遊休地約 9,500 m²のうち約 5,500 m²を計画敷地面積としていました。しかし具体的に施設配置や車の動線等を検討する中で、下記の課題が出てきました。

- 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 配置計画の比較検討

第1節の方針に沿って、駐車場部分と賑わい創出機能などを含んだ「複合棟」(以下「複合棟」)を別棟にしたパターンAB2案と1棟にしたAB2案の計4案を比較し、本事業に最も相応しい配置ゾーニング案を以下の表にて検討しました。

(1) 配置ゾーニング比較検討表

		別棟A案	別棟B案
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 15%;"> <p>歩行者動線</p> <p>自転車動線</p> <p>車・自動二輪動線</p> </div> <div style="width: 85%;"> </div> </div>		別棟A案	別棟B案
配置ゾーニング図			
断面のイメージ			
建物概要		RC造一部PRC造 地上8階	RC造一部PRC造 地上6階
		複合棟面積 (㎡) 8,800	複合棟面積 (㎡) 8,400
		駐車棟面積 (㎡) 5,000	駐車棟面積 (㎡) 5,000
		合計面積 (㎡) 13,800	合計面積 (㎡) 13,400
外部空間の充実性(オープンスペース)		○ 建物の南側およびハミングロード側に一定の広さを確保できる。約1,400㎡	○ 建物の南側およびハミングロード側に一定の広さを確保できる。約1,400㎡
周辺とのつながり(隣接地)		○ オープンスペースを通じて、隣接地とのつながりを確保できる。	○ オープンスペースを通じて、隣接地とのつながりを確保できる。
駐車場	複合棟とのアクセス	△ 複合棟と駐車場が別棟のため、連絡通路により複合棟まで移動することになる。	△ 複合棟と駐車場が別棟のため、連絡通路により複合棟まで移動することになる。
	形態と台数	立体駐車場 約200台	立体駐車場 約200台
ゾーニング		△ 4～8階フロア当たり面積が小さいために、事務所ゾーンや会議室ゾーンが分離する。	○ 1～5階のフロア当たり面積が大きいため、低層階でのまとまった団体配置が可能である
駐車場の違いによる影響等		○ 駐車場を別棟としていることで、複合棟への騒音や振動、防水の面で影響は少ない	○ 駐車場を別棟としていることで、複合棟への騒音、防水や振動の面で影響は少ない
建物景観		○ 高層部をハミングロード側からセットバックし、威圧感を軽減でき、変化に富んだ形態が街並みにアクセントをもたらせる。	△ 別棟A案に比べ4階より上部はハミングロード側にせり出し圧迫感があり、全体的なボリューム感が大きい
近隣への影響		○ 高層部の主な窓を東西方向とし、隣接建物との視線の交錯を低減できる	△ 一部居室は隣接建物に向き合い、プライバシーへの配慮が必要である。
コスト	イニシャル	○ 1.03 別棟駐車場は鉄骨造とし、比較的安価である	○ 1.00 別棟駐車場は鉄骨造とし、比較的安価である
	ランニング	○ 1.07	○ 1.00
工事工期		○ 1.0	○ 1.0

		1棟A案	1棟B案		
<p> ← 歩行者動線 ← 自転車動線 ← 車・自動二輪動線 </p>					
配置ゾーニング図					
断面のイメージ		<p>・人権センター ・男女共同参画センター ・少年センター</p>			
建物概要		PCa造一部RC造 地上4階地下2階(駐車場) 複合棟面積 (㎡) 8,200 駐車棟面積 (㎡) 5,400 合計面積 (㎡) 13,600	PCa造一部RC造及び鉄骨造(車路) 地上6階 複合棟面積 (㎡) 8,000 駐車棟面積 (㎡) 6,700 合計面積 (㎡) 14,700		
外部空間の充実性(オープンスペース)	○	建物の北側およびハングロード側に一定の広さを確保できる。約1,600㎡	○	ハングロード側に一定の広さを確保している。北側のオープンスペースと2階デッキを有機的に接続している。約1,700㎡	
周辺とのつながり(隣接地)	○	オープンスペースを通じて、隣接地とのつながりを確保できる。	○	オープンスペースを通じて、隣接地とのつながりを確保できる。	
駐車場	複合棟とのアクセス	○	一棟建てのため階段またはEVで直接目的地に移動できる。	○	一棟建てのため階段またはEVで直接目的地に移動できる。
	形態と台数		地下1階・2階駐車場 約180台		5階～屋上駐車場 約170台
ゾーニング	○	各階の面積が広いので、各フロアに複数の団体の配置が可能となる。	○	各階の面積が広いので、各フロアに複数の団体の配置が可能となる。	
駐車場の違いによる影響等	○	駐車場を地下階としていることで、複合ゾーンへの騒音や振動、防水の面で影響は比較的小さい	△	駐車場を5階～屋上としていることで、複合ゾーンへの騒音や振動の面で別棟案に比べて影響は存在する また屋上駐車場の防水に配慮が必要である	
建物景観	○	駐車場が見えないつくりと低層建てにより、良好な景観に寄与する	△	駐車場が5階から屋上階となり、周辺からよく見える。	
近隣への影響	△	一部居室は隣接建物に向き合い、プライバシーへの配慮が必要である。	△	一部居室は隣接建物に向き合い、プライバシーへの配慮が必要である。	
コスト	イニシャル	×	1.54 駐車場を地下階とすることで、躯体工事費、仮設工事費が別棟案に比べて大きい	×	1.37 駐車場を5階以上とすることで、躯体工事費が別棟案に比べて大きい
	ランニング	△	1.14	△	1.14
工事工期	×	1.4	○	1.0	

(2) 別棟案と1棟案の比較について

項目	別棟案		1棟案	
駐車場との連絡	△	駐車場と複合棟の連絡通路により、複合棟まで移動することができる。	○	駐車場からEVで直接目的階にアプローチできスムーズ。
フロアの配置	△	1フロアの面積が、一棟案よりも小さいが、フロア単位での性質別ゾーニングが可能。	○	1フロアの面積が多くとれ、広がりのあるゾーニングが可能。
駐車台数	○	駐車場別棟のため整備台数の自由度が高い。	△	一体的なため、ある程度の制約がある。
建築コスト	○	1棟案より安価である。	×	別棟案よりも高くなる。
ランニングコスト	○	1棟案より安価である。	△	別棟案よりもやや高くなる。
建築工期	○	一般的な工期。	△	地下駐車場タイプは工期が長くなる。
維持管理	○	将来的な建物管理を別々に行い、管理がしやすくなる。	△	建物の将来的管理を建物全体としてする必要がある。
総合評価				
1棟案は、建築コストが非常に高く、ランニングコストも高くなるため、費用対効果を総合的に判断すると、別棟案が望ましい。				

(3) 別棟A案と別棟B案の比較について

項目	別棟A案		別棟B案	
部屋割り (4F 以上)	○	各部屋が窓に面した間取りが取れ、部屋割りがしやすい。	△	中央部の部屋については、窓のない部屋となり、部屋割りがしにくい。
共用部	△	階数がB案よりも高くなるため、共用部がB案よりも多くなる	○	階数が減ることにより、共用部がA案よりも少なくできる。
近隣への影響	○	高層部の主な窓を東西方向とするため、近隣マンションへの視線の交錯を低減できる。	△	一部居室は近隣マンションに向き合い、プライバシーへの配慮が必要である。
整備費用	1.03	建築面積がB案より広くなるため、整備費が高くなる。	1.00	構造強化でコストアップする部分があるが、建築面積がA案よりも小さくなるため、トータルで整備費が安くなる。
ランニングコスト	1.07	建物が8階建てとなり、構造も複雑なため、ランニングコストはB案よりも高くなる。	1.00	建物が低階層であり、構造もシンプルとなるため、ランニングコストはA案よりも安い。
総合評価				
<p>項目ごとに長所短所はあるが、別棟A案は、建築コストや、ランニングコストがやや高くなるため、費用対効果を総合的に判断すると、別棟B案が望ましい。よって、別棟B案を基本として基本計画、基本設計を進めることとする。</p>				

第4節 諸計画の基本方針

4.4.1 建築計画

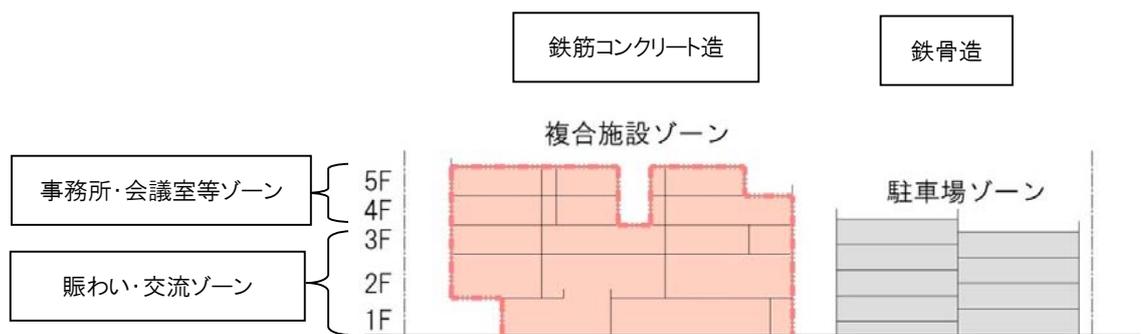
新センターは駐車場ゾーンと複合棟を別棟建てとし、ゾーンを明確に分け、利用者にとって使いやすく、安全な建築計画とします。

(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。



4.4.2 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

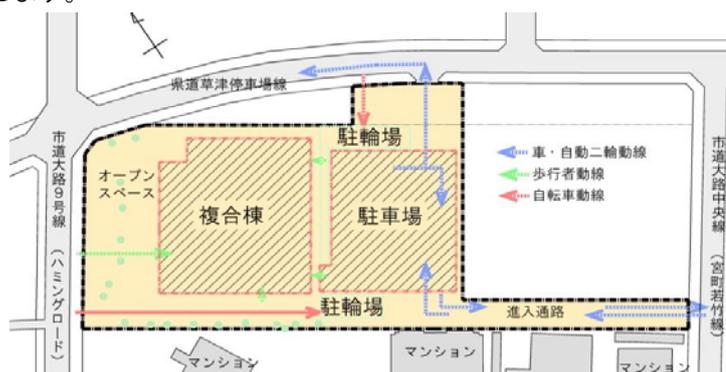
- ① オープンスペースを介して複合棟に出入りできる計画とします。
- ② ハミングロードに面したオープンスペースにメインエントランスを設け、連続するエントランスホール、市民交流広場に自然に導かれる動線とします。

(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5節 各フロアの配置計画

新センターについては、第2節の配置計画の比較検討の結果、別棟B案を基本として、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) 面積表

各機能に要求される特性、関連性を考慮し、各ゾーンの設置階数と想定面積は以下のとおりです。

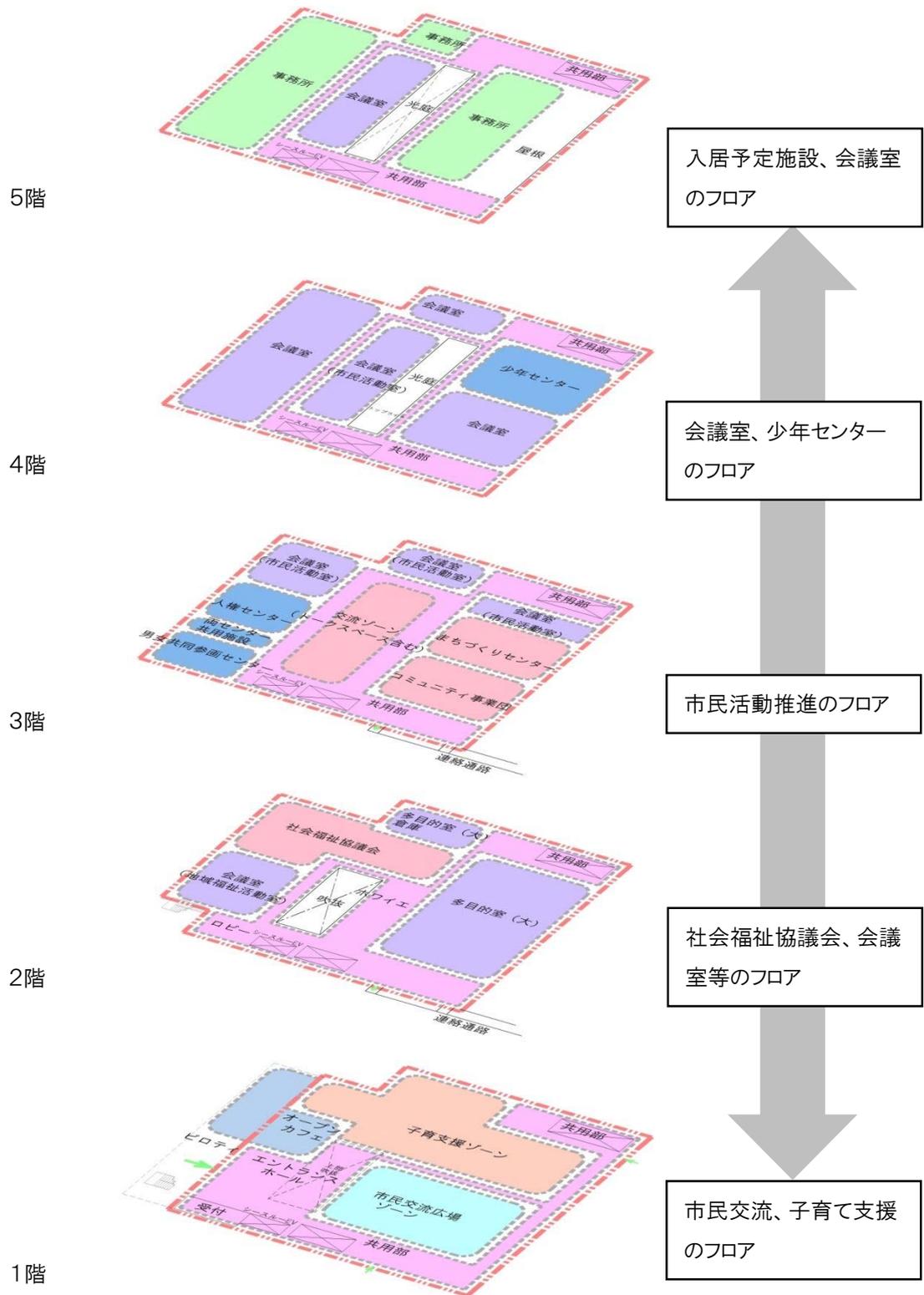
なお、この面積表は、現時点での想定面積であり、今後変更となる場合もあります。

複合棟

階数	ゾーン名	想定面積(㎡)	合計(㎡)
5F	事務所ゾーン	810	1,020
	会議室ゾーン	210	
4F	少年センター	200	1,200
	会議室ゾーン	1,000	
3F	人権センター	250	1,120
	男女共同参画センター	40	
	コミュニティ事業団	210	
	まちづくりセンター	300	
	会議室	320	
2F	社会福祉協議会	310	1,060
	多目的室(大)	580	
	会議室	170	
1F	子育て支援ゾーン	500	1,000
	市民交流広場ゾーン	300	
	オープンカフェ	200	
合計		5,400	5,400

この表は専有部面積のみを示しています。

(2) 階層構成イメージ



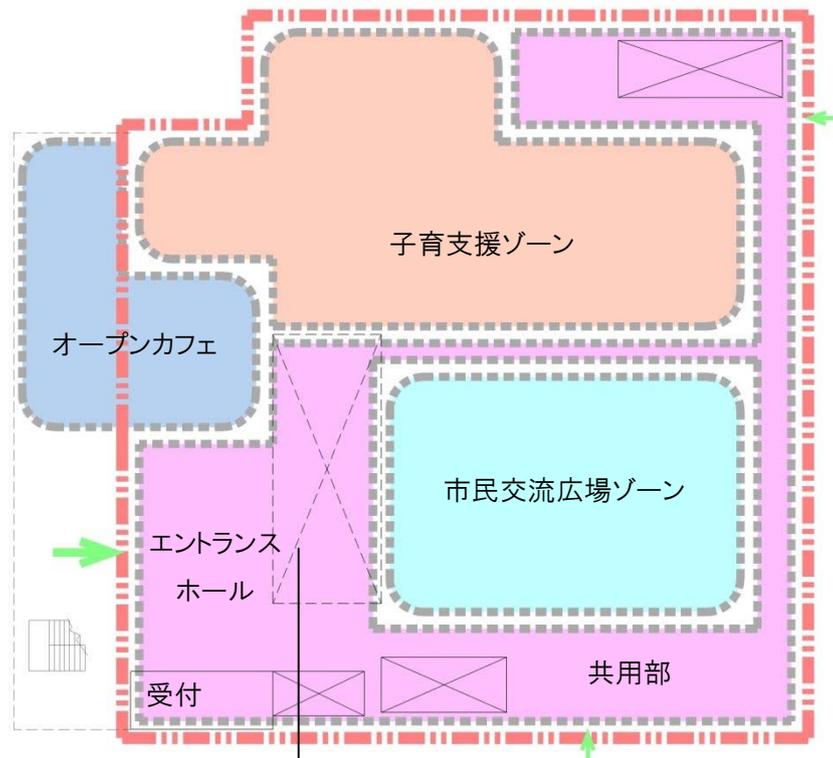
各階のイメージ

(3) 1階の配置イメージ

① エントランスホールを中心として市民交流広場ゾーンや子育て支援ゾーンなど目的の機能へ、どこへでも行きやすい配置計画とします。

オープンスペース、ピロティと隣接したオープンカフェは館内からだけでなく、外部からでもだれもが気軽に入りやすい空間とします。

② 1階の配置イメージ



・オープンスペースに面してエントランスホールを配置し訪れる人々に賑わいや憩いの場を提供します

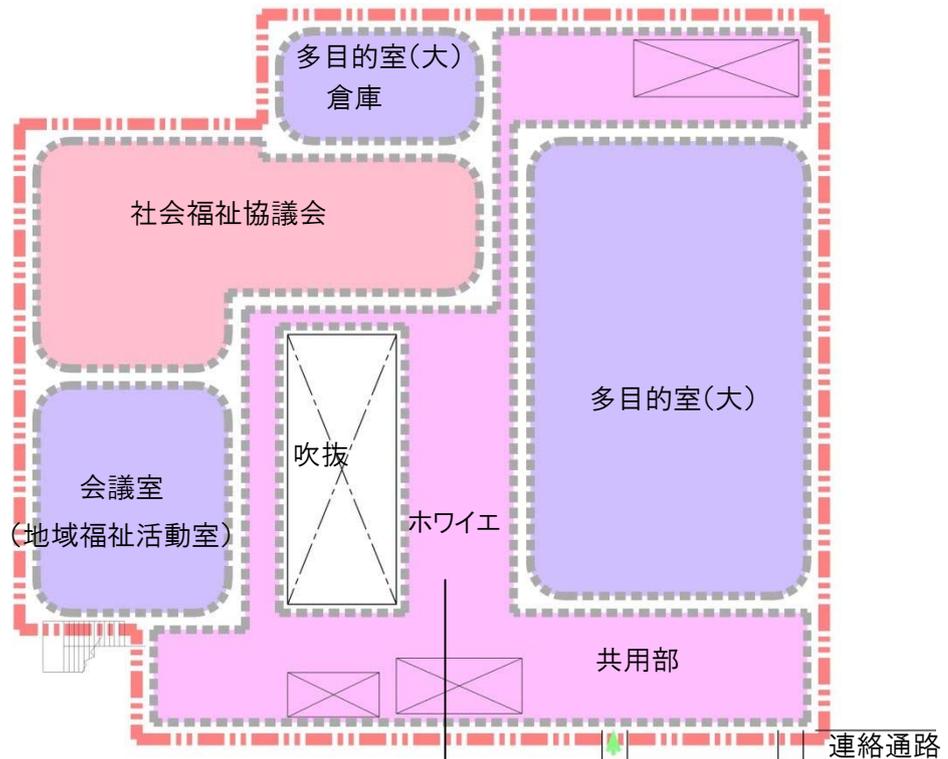
- ・賑わいを創出するエントランスホール・市民交流広場ゾーンは一体となって利用でき、イベントや催しにも利用できるつくりとします。またオープンスペースからの連続性を保ち、屋外イベントとの一体利用も可能なつくりとします。
- ・子育て支援ゾーンはオープンスペースから直接出入りは可能であるが、道路からやや離れた配置とします。子どもの安全、見守りに配慮した配置とします。
- ・オープンカフェはエントランスホール及びピロティと一体に利用できる位置とします。

※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。

(4) 2階の配置イメージ

① 多人数が利用する多目的室(大)を中心として、1階市民交流広場からの賑わいを連続させる吹抜けを設けます。また社会福祉協議会の事務局を配置し、地域福祉活動の展開のしやすい施設内配置とします。

② 2階の配置イメージ



・吹抜けに面したホワイエと多目的室(大)を配置し、イベント時にはオープンスペースとの共同利用により賑わいを誘発します

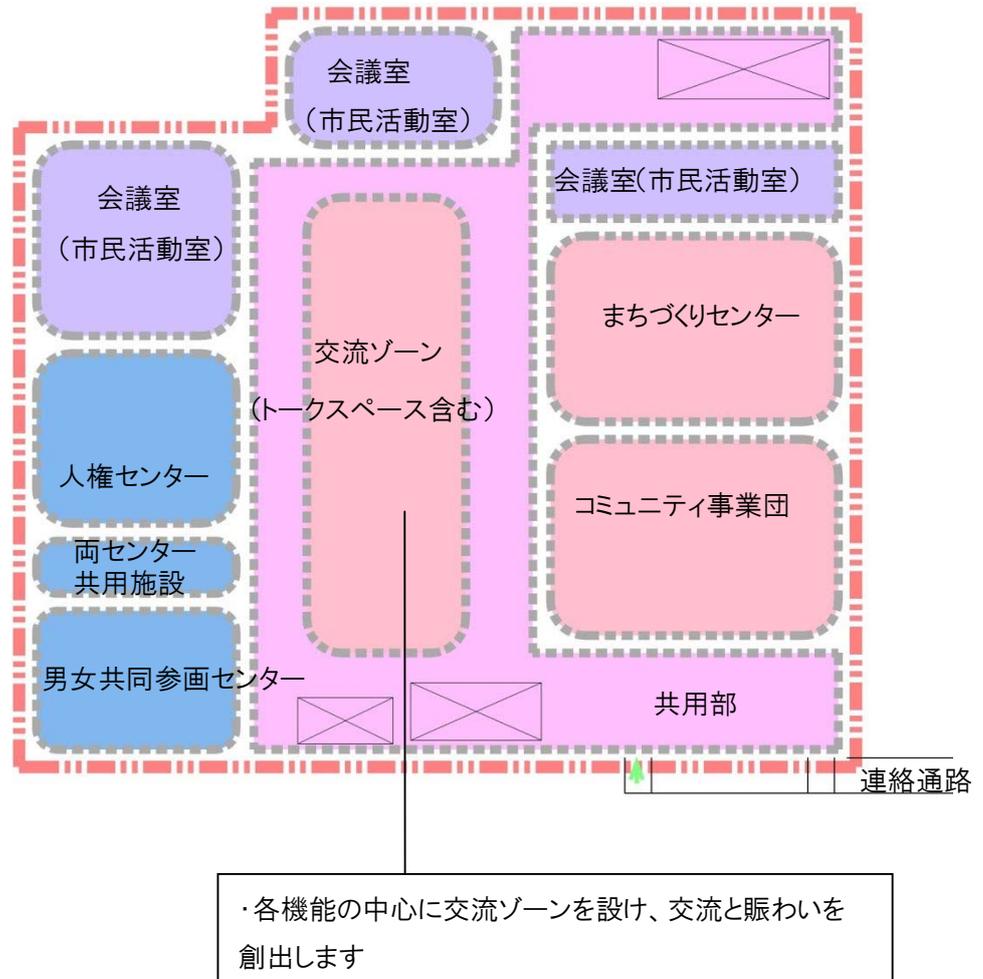
- ・ 多目的室(大)は3室に分割して独立して使用でき、会議以外の展示や催しなど多様な利用方法に対応します。
- ・ 吹抜けとホワイエを中心とし、1階からの賑わいを連続させるだけでなく、オープンスペースから直接アプローチできる外部階段と外部デッキを設け、多目的室(大)と外部空間が一体となって利用できるつくりとします。

※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。

(5) 3階の配置イメージ

① まちづくりセンター・コミュニティ事業団・人権センター・男女共同参画センター・会議室(市民活動室)を同一フロアに配置し、2階の社会福祉協議会を含め連携を図る配置とし、市民活動推進機能の向上、協働による支援体制の強化などに結び付けます。

② 3階の配置イメージ



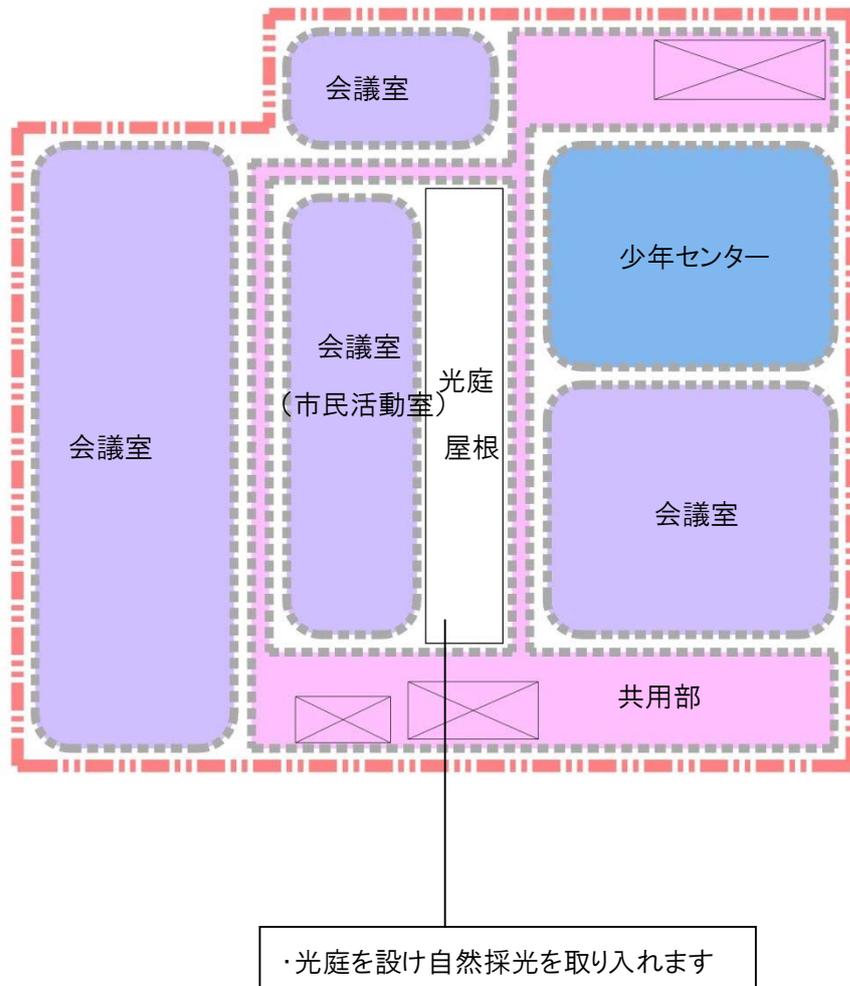
- ・ 市民や各種団体の交流スペースである交流ゾーン(トークスペース)を中心に中間支援ゾーンの各機能を配置し、新たな出会いや交流が促進されるスペースづくりとします。
- ・ 各種団体が優先して利用できる会議室等を同フロアに設けることで、利用者が使いやすいフロア構成とします。
- ・ 駐車場からの連絡通路を設け利便性を向上させます。

※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。

(6) 4階の配置イメージ

① 会議室を中心としたフロアとし、プライバシーを重視する少年センターの各種相談室などは会議室利用者との動線交錯に配慮した計画とします。

② 4階の配置イメージ



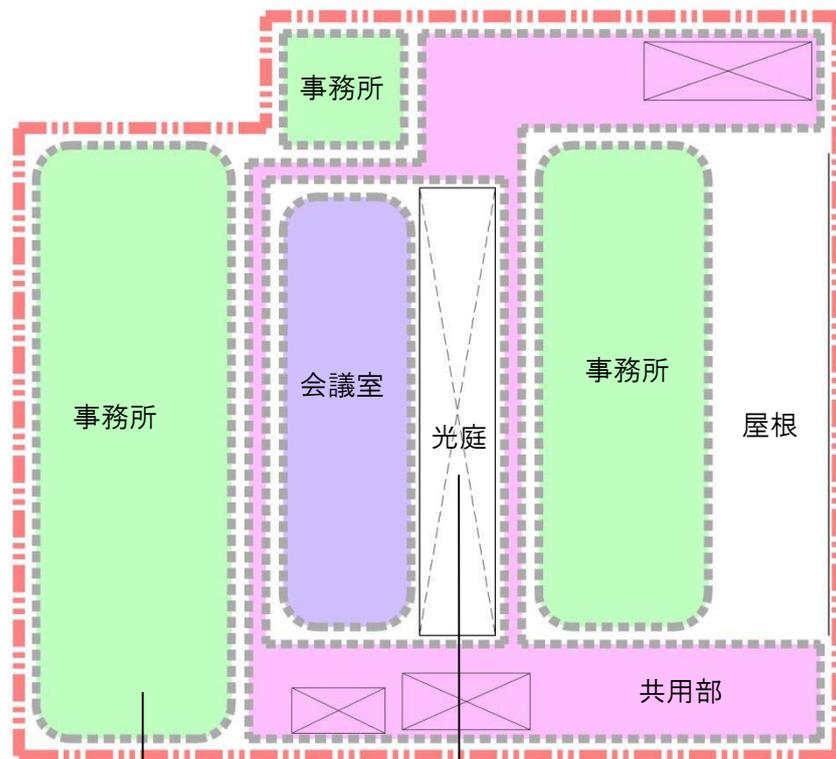
- ・フロア中央の会議室には光庭から自然採光自然換気が行えるつくりとします。
- ・回廊型廊下によるフロア動線とします。

※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。

(7) 5階の配置イメージ

① 事務所ゾーンをまとめてワンフロアに配置し、分かり易く管理しやすい計画とします。

② 5階の配置イメージ



・光庭を設け自然採光を取り入れます

事務所入居予定施設

- ・草津商工会議所
- ・草津栗東医師会
- ・草津栗東守山野洲歯科医師会
- ・びわこ薬剤師会
- ・大阪税関滋賀出張所

- ・フロア中央の会議室には光庭から自然採光自然換気が行えるつくりとします。
- ・回廊型廊下によるフロア動線とします。

※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6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たっ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。

想定駐車台数算定表

ゾーン区分	面積㎡	定員	利用率	稼働率	自動車利用率※1	相乗り率※2	台数計	備考
子育て支援ゾーン	500	60		0.6	0.55	2.0	9.9	
市民交流広場ゾーン(他ゾーンで計上)	300							
オープンカフェ(他ゾーンで計上)	200							
中間支援ゾーン	社会福祉協議会	820	8	0.7	0.55	1.5	2.1	相談機能分
	コミュニティ事業団							
	まちづくりセンター		12	0.5	0.55	1.5	2.2	作業室等
人権センター・男女共同参画センター	290	4		0.7	0.55	1.5	1.0	相談機能分
少年センター	200	2		0.7	0.55	1.5	0.5	相談機能分
事務所ゾーン	商工会議所	810						6
	税関事務所							
	草津栗東医師会							
	歯科医師会							
	びわこ薬剤師会							
会議室ゾーン	多目的室(大)	480	240	0.7	0.4	0.55	1.5	24.6
	一般貸付会議室	1700	850	0.7	0.6	0.55	1.5	130.9
	多目的室(大)倉庫	100						
公用車							13	
余裕台数							10	
合計	5,400						200.2	

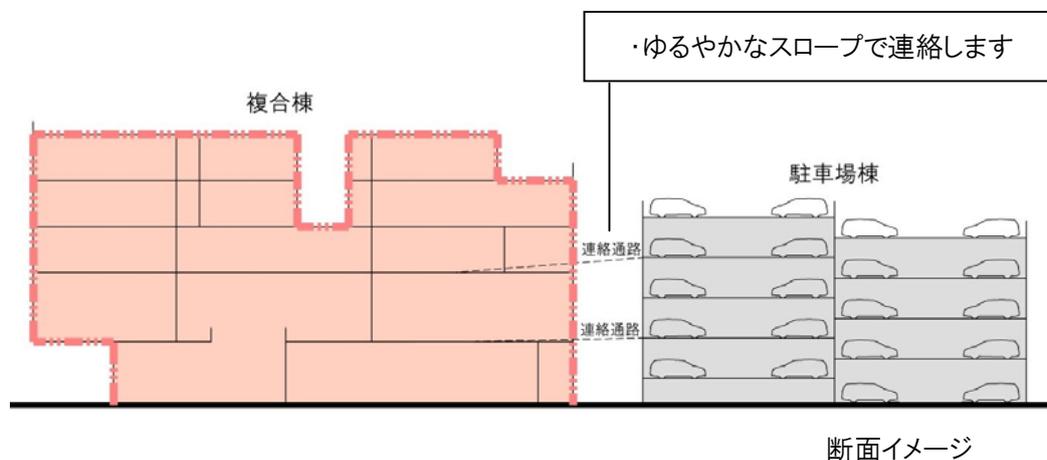
※1:自動車利用率はパーソントリップ実績より「0.55」を採用

※2:相乗り率は地区計画等で用いる「1.5」を採用

(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7節 駐輪場計画

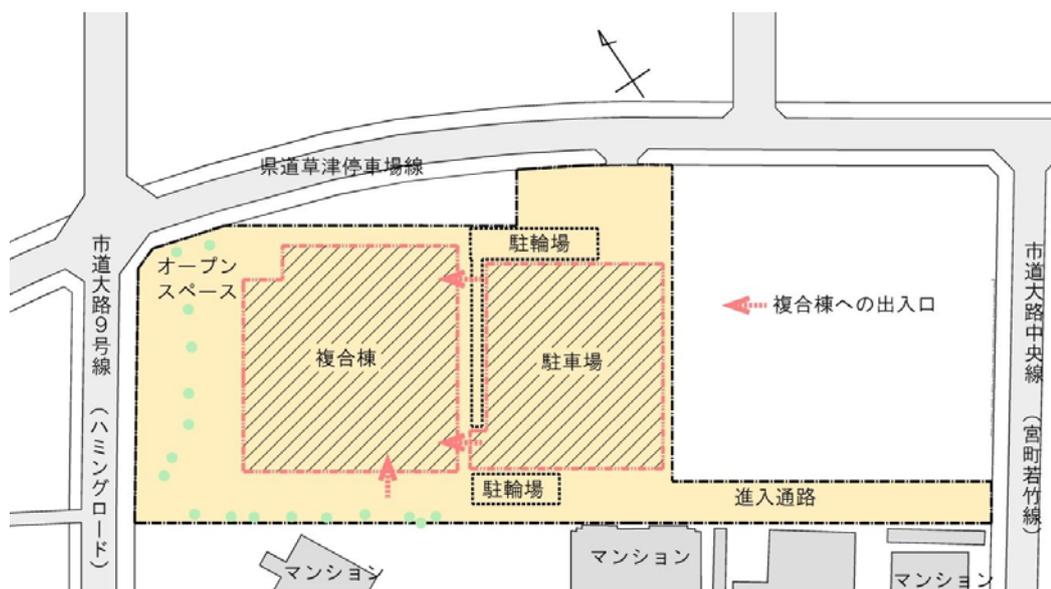
(1) 基本的な考え方

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8節 外構計画

新センターの外構計画は以下に留意した計画とします。

(1) 植栽計画

- ① オープンスペース内は密集した植栽帯とせず、開放的な植栽計画とします。
- ② 北側及び南側隣地境界沿いは列植した低木の常緑樹とし、周辺との緩衝帯とします。
- ③ 植栽に設ける樹種は常緑を中心に季節毎に花を咲かせる種類を選定し、憩いと潤いの環境をもたらせます。



(2) 舗装、囲障計画

- ① 歩行者のゾーンであるオープンスペースには賑わいの感じられる材料や色彩を選定し、彩りのある空間づくりに寄与します。
- ② 駐車場、駐輪場ゾーンはリサイクル材によるアスファルトやコンクリート舗装などを用います。
- ③ 隣地境界際はメッシュフェンスなどを施し、管理区域を明確にします。
- ④ 親水空間として、「ジャブジャブ広場」を設けます。子どもが水遊びをし、保護者や高齢者の見守りができるオープンな空間とします。



第9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しています。(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) 利用検討総合評価表

活用区分	事例写真	実現可能性	備考
温浴施設		×	湧出湯量も多く、温浴としては支障ないが、本市他類似施設整備済みで、当該地において温浴施設は計画していない。
足湯		△	利用者の継続性が見込めない。
足湯カフェ		△	事業の継続性が見込めない。
フィッシュセラピー		×	事業の継続性が見込めない。また魚類の生育には泉質が不適である。
子ども水遊び		×	メンテナンス費用が大きい。

(4) 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 10 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		

第 11 節 基本設計に向けて

新センターは既存の施設が集合した建物であり、統合することのメリットを最大限に発揮するために、今後の基本設計における施設計画での課題を以下に記し、より良い施設づくりに向けて関係者との協議、計画を行っていきます。

(1) 統合するメリットの追求

- ① 異なる機能が集まることによる新たな出会いや発見を誘発し、賑わいや交流の促進をより図っていく計画とします。
- ② 機能によって重複する部屋機能の集約や、共同利用できる会議室や印刷室などを検討し、コンパクト化を図ります。

(2) 機能間の関連性の追求

賑わいや交流を促進する機能とプライバシーを重視する機能、相反する機能をバランスよく配置し、お互いの影響が及ぼさないづくりを心掛けます。

同じ機能内でのオープンなづくりが必要な部屋とプライバシーが必要な部屋の関連性に留意した機能内でのゾーニングを行い、利用者が使いやすく安心して利用できるづくりとします。

(3) 賑わいと潤いをもたらせる共用部づくり

エントランスホールやロビー以外にも廊下の一部を拡張した、数人で利用できる談話スペースなどを設け、交流や憩いの場として利用できるづくりとします。

「草津市公共建築物の整備に関する基本的な考え方」(平成25年5月策定)における配慮事項を検討し、利用者にとって使いやすい施設であることだけでなく、環境にやさしく、有効な社会資本の一部として、広く市民に愛される施設づくりを目指します。

なお将来の施設利用要望に対応するため、間仕切りを容易に改修できる工法採用など可変性に配慮した計画とします。

第1節 社会性への配慮

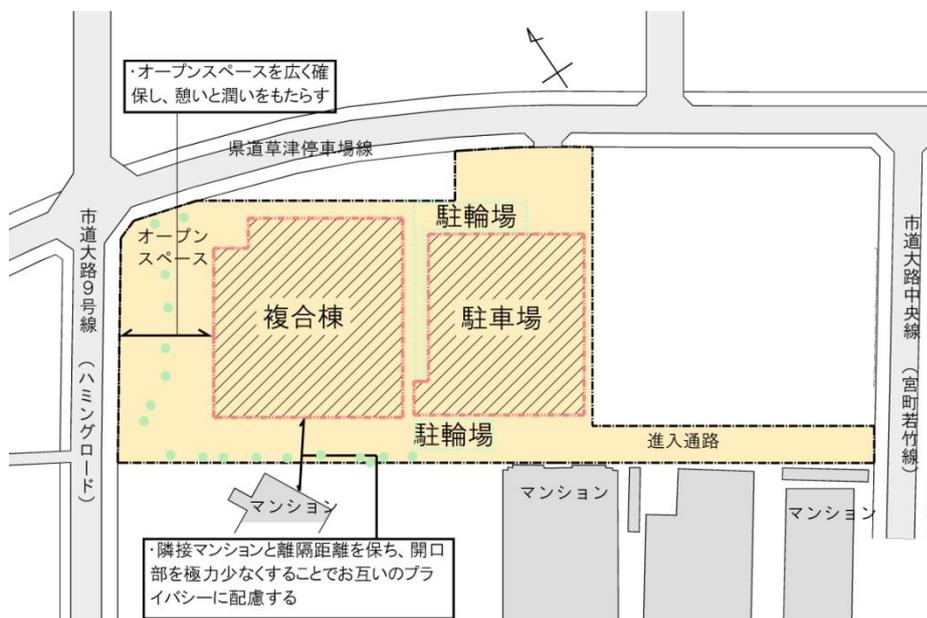
5.1.1 地域への配慮

計画地は第5次草津市総合計画において「まちなかゾーン」に位置付けられる地域であり、隣接地ならびに近隣には高層共同住宅と低層の商業施設が立ち並ぶ周辺環境となっています。

新センターが建設されることによる影響に配慮した計画とし、良好な都市環境の創造を図ります。

(1) 配慮事項

- ① 隣棟間の互いの視線に配慮し、建屋を隣地からの離隔距離を確保した配置計画とします。またこれと併せて見合いのない開口部計画とします。
- 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できるだけ確保し、憩いと潤いのある空間とします。



5.1.2 アクセス・動線の配慮

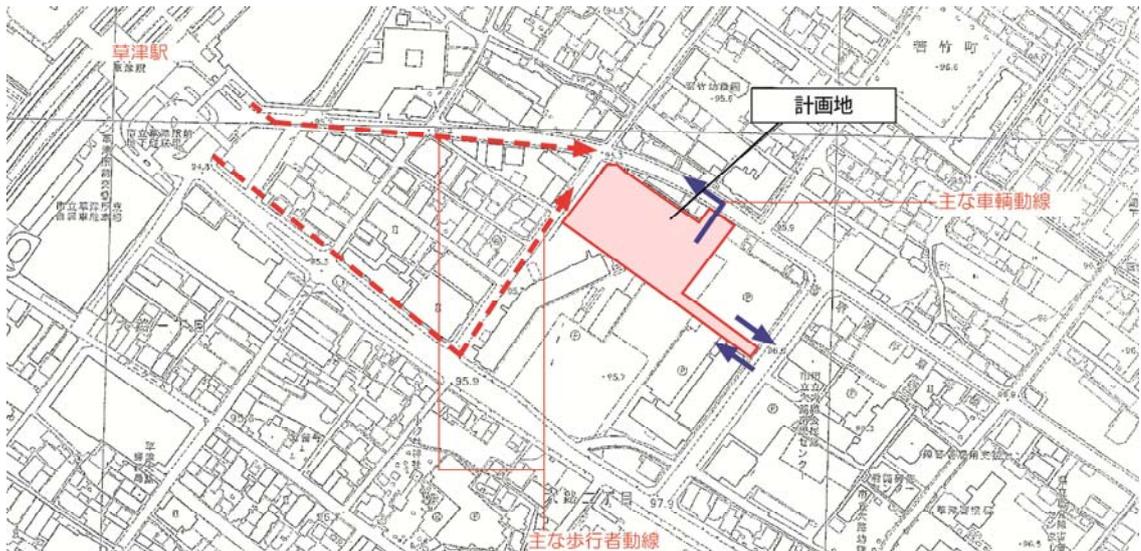
新センター利用者の動線について、周辺環境に配慮し、交通環境へ配慮した計画とします。

(1) 歩行者の安全性確保と明確化

- 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。
- ② 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) 近隣交通状況に配慮した車両動線計画

- ① 自動車の新センターへの主な出入りは宮町若竹線からとし、併せて県道草津停車場線への出庫動線も確保することで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ます。
- ② 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。



ハミングロードから計画地を見る



草津停車場線から計画地を見る

※建物形状・仕上は今後計画予定です

5.1.3 景観への配慮

草津市景観計画において計画地は「まちなかゾーン」に位置し「居心地の良さを実感できる、快適で質の高い美しい都市を創り出す」ゾーンと位置付けられています。

また「駅周辺に快適で質の高い美しい都市景観の創出を図る」とあることから、周辺の景観に配慮した質の高い美しい外観デザインとします。

併せて外構や植栽計画についても建築計画と一体的に計画を行います。

(1) 配慮事項

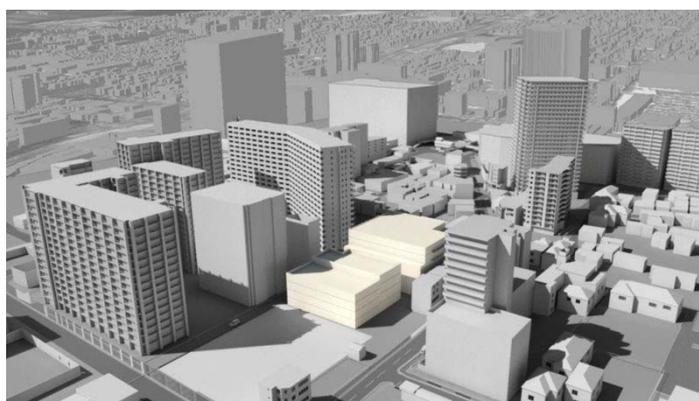
- ① まちなみや景観に調和した建物配置や建物形状・色調とし、周辺から突出した印象とならない計画とします。
- ② 落ち着いた色調をベースにした品格のある建物とします。
- ③ 公共建築物としての魅力や快適性を創り出すため、安心感や過ごしやすさを感じさせるデザインとします。



伝統を感じさせる歴史的まちなみの風景と現代的高層ビルが調和・共存する草津駅前の景観



JR草津駅方面から計画地を見る



北東方面から計画地を見る

※建物形状・仕上は今後計画予定です

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。

(1) 省エネルギー対策の主な項目

- ・ 日射対策 : 配棟計画、開口部の位置や大きさにより自然エネルギーの有効利用、日射遮へいを図ります。
- ・ 高断熱建築 : 外断熱や複層ガラスによる断熱性向上を検討します。
- ・ 空調負荷低減 : 庇やバルコニーの設置により日射負荷低減を検討します。
- ・ 高効率機器の選定 : 高COP(エネルギー消費効率)のビル用マルチエアコンやLED照明器具による設備負荷低減の検討を行います。

(2) 主な自然エネルギーの利用

- ・ 雨水利用 : 屋根に降った雨水を地下貯留槽に貯め、植栽散水や便所洗浄水に利用することを検討します。
- ・ 太陽光利用 : 屋根面に設けるソーラーパネル太陽光発電設置について検討します。
- ・ 自然風利用 : 各居室やロビーには窓を設けることに加え階段室などを利用した重力式換気システムとし、機械のみに頼らない換気方法を検討します。

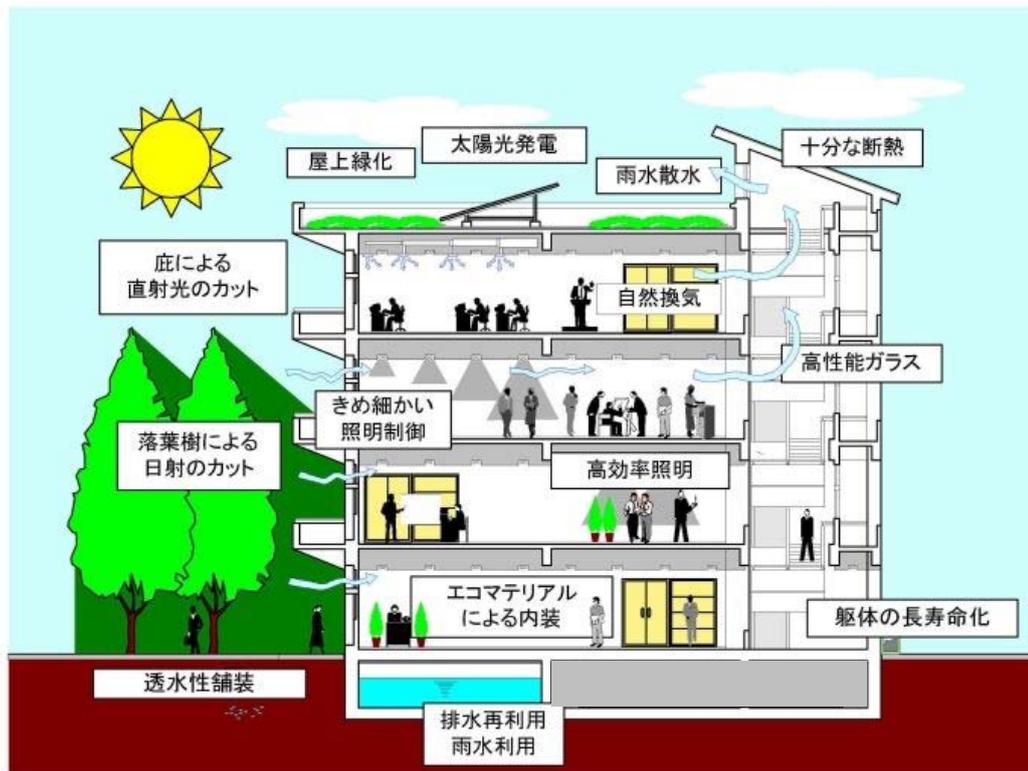
(3) 建物の長寿命化による環境配慮

- ・ 構造体の長寿命化対策 : コンクリートのかぶり厚さ増による中性化抑制を行うと共に水・セメント比を抑えた密実なコンクリート採用を検討します。
- ・ 防水層耐久向上 : 屋上防水は耐久性や設備改修の容易性も高い、保護コンクリート付アスファルト防水外断熱工法採用を検討します。

(4) エコマテリアルの採用

- ・ 環境負荷材料不使用 : 断熱材にはノンフロン材(オゾン層破壊係数:0/地球温暖化係数:1)の採用を検討します。
- ・ 低環境負荷材料使用 : 再生タイルや高炉セメント、電炉鉄骨材などのリサイクル材の採用を検討します。

- ・ 木材利用 : 仕上げ材や造作家具などに利用し、ライフサイクル CO2 削減に寄与します。
- ・ グリーン購入法 : 環境負荷低減を実行している製造所などの物品を積極的に採用します。
- ・ リサイクル : 再生可能な材料の積極的採用を図ります。
- ・ 輸送による CO₂ 削減 : 近隣産材を積極的に採用します。



環境負荷低減施設の断面イメージ(国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 HP より)

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。

(1) 建築計画

- ・ 耐震安全性の分類 : 複合棟は「官庁施設の総合耐震計画」に定める耐震安全性の分類のⅡ類、その他はⅢ類とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図ります。
- ・ 非構造部材・建築設備について : 地震時における人命の安全確保と二次災害防止を図ります。

(2) 集中豪雨対策

- ・ 利用者被害防止 : 地下階には利用者ゾーンを設けず安全を確保します。
- ・ 浸水対策 : 草津市浸水・内水ハザードマップによると浸水深 50cm 未満の区域に該当することから、複合棟1階床レベルは周辺の地盤高より高くするほか遮水版を設置するなどの対応を行います。
- ・ 排水・貯水機能の確保 : 雨水が溜まることで、建物内の漏水につながらないように排水樋、排水ルートを検討します。

(3) 避難安全計画

- ・ 火災時避難 : 二方向避難経路を確保すると共に、避難ルートの仕上げ材を不燃化、一次安全区画の導入を図り、確実に避難できる計画とします。

(4) 主な建物内の安全対策項目

- ・ ガラスの飛散防止 : 強化ガラスや網入りガラス、飛散防止フィルムの採用により、利用者だけでなく、災害時の周辺への影響も低減させます。
- ・ センサーによる安全対策 : 自動ドアやエレベーターの出入り口には2種以上のセンサーを設け、挟み込みなどの事故を防止します。
- ・ 家具転倒防止 : 置き家具等を壁面にビス等で固定できるよう、あらかじめ壁面下地に補強材を設ける計画とします。

(5) 主な外部での安全対策項目

- ・ 駐車場出入口 : 道路への出入口にはサイレンと注意喚起照明を設け、歩行者や通行する車輦にも注意を促します。
- ・ 仕上げ材の工夫 : 歩行者利用部の外構床材は滑りにくく、凹凸の少ない安全性の高い材料を選定します。

第4節 機能性への配慮

(1) ユニバーサルデザインへの配慮

新センターでは、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など、様々な利用者状況利用が想定されます。

だれもが、利用しやすい施設づくりを目指すとともに、よりわかりやすい配置平面計画、サイン計画、駐車場計画とします。

歩車分離の原則に基づき、自動車、バイク、自転車、歩行者それぞれの動線が交錯しない動線計画とします。

(2) 室内環境への配慮

施設利用者の利便性、健康、執務環境の向上を目指します。

- ・ 自然採光自然換気 : 各居室は外部に面して有効な開口部を設け、自然の光と風を積極的に取り込む計画とします。

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。

(1) 耐久性の配慮項目

- ・ 構造体 : 主体構造である鉄筋コンクリートは高強度のものを使用し、鉄筋を保護する「かぶり厚」を法令基準に「+10mm」とし、コンクリートの中酸化、鉄筋の健全性確保に留意し、耐久性を向上させ、高寿命を実現させます。
- ・ 仕上げ材の耐久性 : ライフサイクルコストを抑える材料・仕上・工法の選定、防水保証期間の長い製品の選定など耐久性に配慮した計画とします。

(2) メンテナンス性

- ・ 日常メンテナンス : 設備の配管や配線は極力、共用部からメンテナンスが容易にできるように、PS, EPS のスペースを廊下等に面して配置します。また、照明器具の球替えは、多種類の電球を使用しなくて済むような器具選定とします。
- ・ 修繕工事時 : 室内の用途が多少変更になった場合でも、改修対応が可能なように、可変性の高い設備スペースを各階に適宜予め設ける計画とします。

(3) 主な老朽化への更新配慮項目

- ・ 一般材料の使用 : 使用する建築材料等は特殊な材料の多用を避け、長期的にも市場で容易に調達できる一般的な材料を選定します。
- ・ モジュールの採用 : 基準の寸法単位を守り、改修工事などの際にも材料ロスの少ない計画とします。

(4) 主な新規更新・可変性への配慮項目

- ・ 乾式工法の採用 : 内部の間仕切り壁は LGS 壁の乾式工法を主に採用する等、利用形態の変更に合わせて、柔軟に対応可能な仕様とします。
- ・ モジュールの採用 : 設備機器に関しても基準の寸法単位を守り、改修工事などの際に間仕切りが変更されても設備改修が最小限に留められる計画とします。
- ・ 設備規模設定 : 将来設備機器追加等を予測した適正な設備容量の余裕度についての検討を行います。

※用語について

- PS : 機械設備用パイプスペース
- EPS : 電気設備用パイプスペース
- LGS : 軽量鉄骨下地

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。

複合施設である本施設での公の施設は、統合する施設として、草津市立まちづくりセンター、草津市立人権センター、草津市立少年センターがあり、新たな機能として、子育て支援機能、男女共同参画センター機能の導入を計画しており、各施設ごとに管理方法を定める必要があります。

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ます。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)

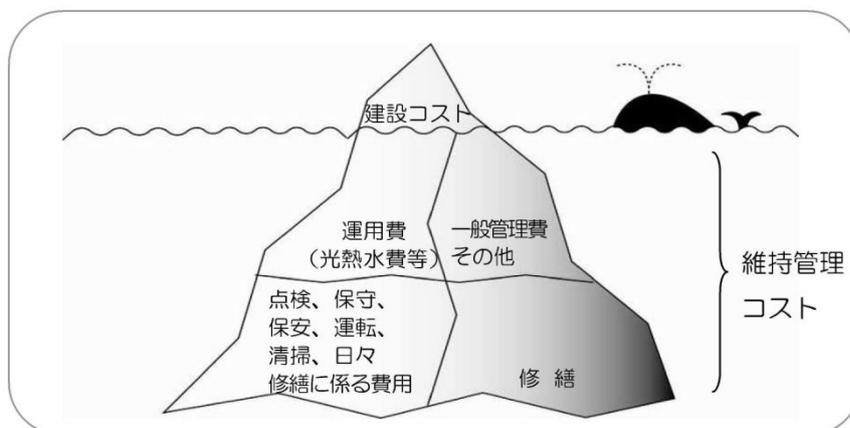
項目	事業費	内 訳	
		用地取得	建設工事
事業費合計	67	15	52
国 費	19	5	14
市 費	市 債	9	26
	一般(税 等)	1	12

※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 ライフサイクルコストの検討

建物は竣工後から解体廃棄されるまでの期間に建設費のおよそ 3～4 倍の費用がかかるといわれています。建物の運営や修繕更新を、計画性をもっていかに行うかによって、発生する費用や建物の寿命は大きく異なります。



建物のライフサイクル概念図

一般的に計画・設計時点でのライフサイクルコストを低減させる手法として以下があげられます。

- ・高寿命材料の選定により更新周期を伸ばす。
- ・高効率設備機器の選定により光熱水費低減を図る。
- ・メンテナンスのしやすい建築計画とし、修繕費用低減を図る。

これらについてイニシャルコストは上がっても、トータルでのライフサイクルコスト低減につながる有効な手段といえ、採用についての検討が必要です。

単年度あたりライフサイクルコストの概算値

項目		千円/年
修繕コスト以外のランニングコスト (保全や改善、運用、一般管理など)		21,800
修繕維持管理にかかる ランニングコスト	建築	16,200
	電気	28,400
	機械	27,400
光熱水費(電力、ガス、水道)		14,700
合計		108,500

※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、一般財団法人建築保全センター発行の「建築物のライフサイクルコスト」作成のデータベースを元に作成した概算数値であり、設計後の実際の運用費用と異なる場合があります。

※光熱水費は類似物件の実績数値をベースとしていますが、実際の数値と異なる場合があります。

第4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

