

意見募集（パブリックコメント）閲覧用

広瀬複合施設整備基本計画（案）

令和 年 月
安来市

目次

第1章 背景と目的	1
第2章 本計画で定める複合施設の整理	
2-1. 本計画での名称の定義	2
2-2. 広瀬地域センターの配置の考え方	2
2-3. 複合施設に備える機能と交流センターの位置づけ	2
第3章 候補地の選定及び調査と課題の整理	
3-1. 広瀬庁舎、広瀬中央交流センター周辺の施設の立地状況について	3
3-2. 候補地の絞り込み	4
3-3. 候補地の課題の整理	18
3-4. 建築可能な敷地面積の設定	19
3-5. 候補地3箇所のまとめ	21
第4章 複合施設に導入する機能と規模の整理	
4-1. 基本構想の整理	22
4-2. 必要な機能と規模の検討の進め方	23
4-3. 現在の広瀬中央交流センターの機能と規模の整理	24
4-4. 施設利用者・関係者との意見交換	27
4-5. 複合施設の規模の検討	27
I.交流センター機能	
1. 交流センタースペースの規模検討	28
II.図書室機能	
2. 図書スペースの規模検討	32
III.共有スペース機能	
3. 共有スペースの規模検討	35
4. 管理スペースの規模検討	37
5. 収納スペースの規模検討	39
IV.地域センター機能	
6. 広瀬地域センターの規模検討	40
4-6. 複合施設の規模の検討結果まとめ	41
4-7. 複合施設のイメージ図	42
第5章 モデルプランの検討	
5-1. 各候補地の整理	43
5-2. モデルプランの検討	44
5-3. 候補地における各機能の面積とモデルプランの比較	45
第6章 モデルプランの検討結果	
6-1. 建設地と機能の決定	47
6-2. モデルプランにおける各機能の配置について	49
第7章 今後の進め方	50

第1章 背景と目的

現在の広瀬庁舎は、昭和41年（1966年）に建設され、合併前は旧広瀬町の庁舎として、合併後は安来市役所広瀬庁舎として、57年間に渡り行政サービスを提供していますが、築後50年以上が経過し建物の老朽化が著しく、空調設備等の更新も行われていないため現代の設備と比較して極めて非効率な状態となっています。耐震性能においても昭和56年（1981年）以降に適用される耐震基準（いわゆる「新耐震基準」）を満たしておらず、耐震補強工事も行われていないため建替えの検討が必要となっています。

さらに、広瀬庁舎の北東150mに位置する広瀬中央交流センターも、昭和49年（1974年）に建設され、広瀬地区の活動拠点である広瀬交流センターとひろせ図書室を有する建物ですが、広瀬庁舎と同じく老朽化が進んでおり、新耐震基準も満たしていないため耐震補強工事が必要な状態となっています。

また、安来市では、平成28年度（2016年）に策定、令和4年（2022年）3月に改訂した「安来市公共施設等総合管理計画」の中で、施設総量の削減による維持管理コストの縮減を掲げており、施設の複合化・集約化を推進することとしています。

そこで、令和4年（2022年）3月に、老朽化が進み最新の耐震性能を備えていない両建物について、住民活動の活性化が促される拠点づくりを目的とした新たな複合施設の整備に向け、「広瀬庁舎、広瀬中央交流センター整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

基本構想では、複合施設の整備コンセプトを〈住民が誇れる多世代交流施設〉として、4つの整備の方針を位置づけ、複合施設に導入する機能と機能イメージを整理しました。

本計画では、基本構想で示したコンセプトを基に、新たな複合施設に求められる具体的な機能及び規模を整理して建設地を決定し、基本設計への反映に向けた要求事項を明らかにすることを目的とします。

第2章 本計画で定める複合施設の整理

2-1. 本計画での名称の定義

本計画で使用する施設や地域の名称は、それぞれ以下のとおり定義します。

- ・ 広瀬中央交流センター 現在の建物の名称を指します。役割を指す場合は「機能」を付けて表します。
- ・ 広瀬地区交流センター 正しくは「広瀬交流センター」ですが、広瀬中央交流センターとの違いを明確にするため”地区”を付けて表します。
- ・ 複合施設 新たに整備する、広瀬中央交流センター、広瀬地区交流センター、ひろせ図書室の各機能を備えた施設を指します。
- ・ 広瀬地域センター 現在の広瀬庁舎にある広瀬地域センター機能を指します。
- ・ 広瀬地域 合併前の旧広瀬町の範囲を指します。
- ・ 広瀬地区 広瀬地区交流センターが所管する範囲を指します。

2-2. 広瀬地域センターの配置の考え方

基本構想において、複合施設の今後の検討事項として、「複合施設の規模設定や建設地の選定にあたっては、広瀬地域センター機能の配置も重要な条件となるため、基本計画策定時にはその取扱いを決定しておく」こととして、基本構想には含めず全体の状況をみながら総合的に判断することとしています。

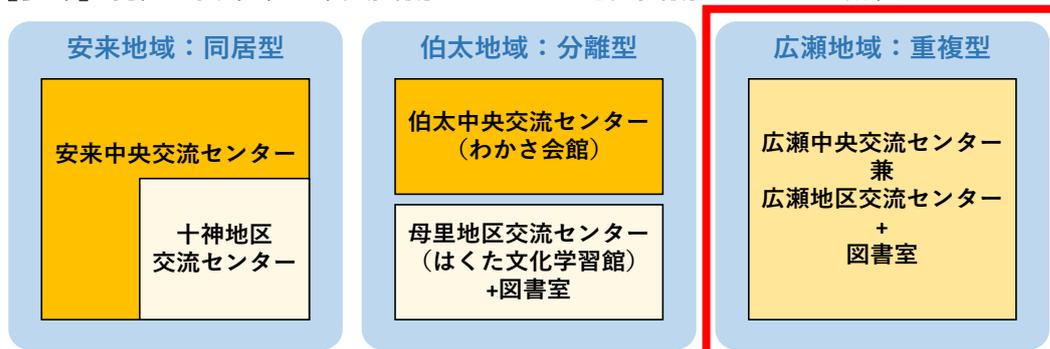
広瀬地域センターの配置については、複合施設に含めるほか、複合施設には含めず行政機関(市健康福祉部、消防署広瀬分署、市立病院)が集約するエリアへ配置するなどが考えられます。

本計画では、関係者等への意見交換、ヒアリングによる必要な機能や規模の検討、候補地の敷地の状況などを整理し、広瀬地域センターを複合施設に含める場合、含めない場合の想定(モデルプランの作成)を行い、配置について総合的に勘案し判断することとします。

2-3. 複合施設に備える機能と交流センターの位置づけ

本計画は、「広瀬中央交流センター」、「広瀬地区交流センター」、「ひろせ図書室」の3つの機能を備えた複合施設に、行政窓口機能である「広瀬地域センター」を含める場合と、含めない場合を想定して整理します。

[参考] 現在の安来市の中央交流センターと地区交流センターの配置



第3章 候補地の選定及び調査と課題の整理

3-1. 広瀬庁舎、広瀬中央交流センター周辺の施設の立地状況について

広瀬庁舎、広瀬中央交流センターの周辺には、広瀬小学校や放課後児童クラブ（旧広瀬幼稚園）、大阪健康福祉短期大学及び島根県立情報科学高等学校の学生寮として使用している宿泊施設ひろせ、集会所等としても利用可能な町民会館、会議室機能を備えた広瀬町名誉町民顕彰館、広瀬体育館といった公共施設が点在しています。

また、安来市社会福祉協議会が所有し、会議室等を備えた広瀬社会福祉センターもあります。



〈対象施設と周辺施設の概要〉

施設名	延床面積	建築年	築年数	諸室
広瀬庁舎	1,796 m ²	昭和 41 年(1966 年)	57 年	広瀬地域センター、病院改革推進室
広瀬中央交流センター	2,096 m ²	昭和 49 年(1974 年)	49 年	事務所、大小会議室、和室、調理室、多目的ホール、図書室
町民会館	377 m ²	不明	—	和室、公衆トイレ
広瀬町名誉町民顕彰館	275 m ²	平成 15 年(2003 年)	20 年	顕彰室、桜内文庫、会議室
広瀬社会福祉センター (安来市社会福祉協議会)	929 m ²	平成 2 年(1990 年)	33 年	会議室、視聴覚会議室、和室、調理室、ロビー（まんが図書館）
広瀬小学校	4,053 m ²	昭和 44 年(1969 年)	54 年	学校
放課後児童クラブ (旧広瀬幼稚園)	802 m ²	昭和 62 年(1987 年)	36 年	学童保育
宿泊施設ひろせ	1,226 m ²	平成 9 年(1997 年)	26 年	学生寮
広瀬体育館	870 m ²	昭和 40 年(1965 年)	57 年	体育館、ステージ

3-2. 候補地の絞り込み

基本構想において、複合施設は、広瀬庁舎、広瀬中央交流センターがあるエリアで、市有地を活用して整備することとしています。

複合施設には広瀬地区交流センターを備えるため、広瀬地区での利便性を考慮し、市有地である候補地として「広瀬庁舎敷地」「広瀬中央交流センター敷地」「広瀬中央交流センター駐車場敷地」の3箇所を設定し、3つの候補地の調査及び課題などの整理を行いました。



候補地位置図

①広瀬庁舎

(1) 施設概要

所在地	安来市広瀬町広瀬 703
構造	鉄筋コンクリート造
建築年	昭和 41 年(1966 年)10 月
階数	地上 3 階
延床面積	1,796 m ²
敷地面積	1,903 m ²
駐車台数	33 台 (立体駐車場除く)



(2) 現在のフロア構成

3 階	倉庫、書庫として利用
2 階	倉庫、書庫、会議室として利用
1 階	部署：広瀬地域センター、病院改革推進室 諸室：執務室、窓口スペース、宿直室、相談スペース、トイレ(多機能トイレ無し)、給湯室、倉庫

(3) 利用時間等

開庁時間	8 時 30 分～17 時 15 分 ※17 時 15 分～翌日 8 時 30 分までは宿直員 1 名が対応
閉庁日	毎週土・日曜、祝日、12 月 29 日から翌年 1 月 3 日 ※8 時 30 分～17 時 15 分までは日直員 1 名が対応 ※17 時 15 分～翌 8 時 30 分までは宿直員 1 名が対応

(4) 耐震性能

平成 14 年度 (2002 年) に耐震診断調査を行い、その結果、現在の建物について I_s/I_{so} 値が 0.74 であるため、「大規模の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある」とされています。

(5) 敷地の現状及び周辺の状況

広瀬庁舎敷地は、東側は国道 432 号及び市道に接道する前面道路となっており、南側も市道に接道しています。北側は住宅兼作業所、西側は広瀬小学校の校庭に隣接しています。

敷地は、周辺の土地と高低差があり、前面道路から 1m 程度高く、広瀬小学校校庭からは 0.5m から 0.9m 程度低くなっています。そのため境界部ではコンクリート擁壁が設置され、前面道路からの出入口は斜路となっています。

敷地周辺について、以下図の①～⑭のポイントとなる箇所から写真撮影し、状況を把握しました。



広瀬庁舎敷地 周辺写真

① 隣接する住宅兼作業所



② 隣接する住宅兼作業所との境界部



③ 市道から広瀬庁舎



④ 前面道路(市道側)の擁壁



⑤ 前面道路(市道側)との境界部



⑥ 広瀬庁舎倉庫から広瀬庁舎と交差点



⑦ 前面道路(国道 432 号側)の擁壁



⑧ 前面道路(国道 432 号)から広瀬庁舎



⑨ 広瀬庁舎南側の市道との境界部（擁壁と水路）



⑩ 広瀬庁舎南側の市道との境界部



⑪ 広瀬庁舎南側の市道と広瀬庁舎



⑫ 広瀬小学校校庭入口部と広瀬庁舎



⑬ 広瀬小学校校庭入口部から国道 432 号



⑭ 国道 432 号から広瀬小学校校庭入口部



⑮ 広瀬小学校校庭から広瀬庁舎



⑯ 広瀬小学校校庭から広瀬庁舎



⑰ 駐車場から広瀬庁舎



⑱ 前面道路の T 字路交差点



⑲ 出入口部の斜路



⑳ 広瀬庁舎側から駐車場



㉑ 隣接する住宅兼作業所とモーターグ 機器



㉒ 広瀬小学校校庭との境界部（駐車場側）



㉓ 広瀬小学校校庭と広瀬庁舎間の通用階段



㉔ 広瀬小学校校庭と広瀬庁舎の境界部（広瀬庁舎側）



(6) インフラの整備状況

◆上水道

広瀬庁舎前面の国道 432 号及び市道には上水道管路 (VPΦ100) が埋設されており、広瀬庁舎敷地へ 1 ヶ所 (仕切弁あり) 引き込まれています。

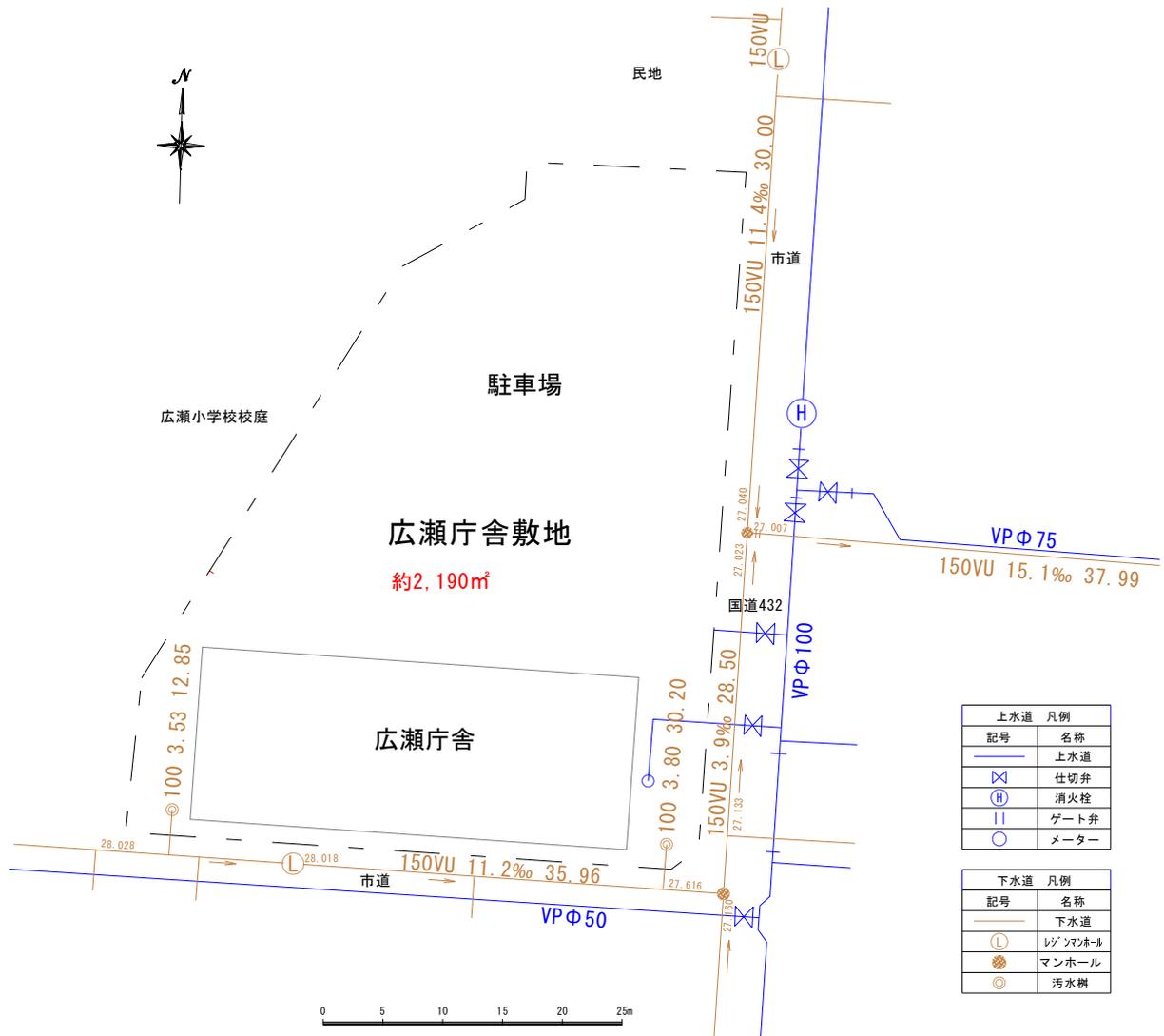
また、広瀬庁舎南側の市道にも上水道管路 (VPΦ50) が埋設されています。

◆下水道

広瀬庁舎南側の市道には下水道管路 (VUΦ150) が埋設されており、広瀬庁舎敷地へ 2 ヶ所引き込まれています。

◆施設建設にあたっての支障の有無

広瀬庁舎が立地している場所であり、複合施設の建設にあたり支障は無いものと判断します。



上水道、下水道 配置図

②広瀬中央交流センター

(1) 施設概要

所在地	安来市広瀬町広瀬 811
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
建築年	昭和 49 年(1974 年)11 月
階数	地上 4 階
延床面積	2,096 m ²
敷地面積	1,495 m ² (借地部分 149 m ² は除く)
駐車台数	52 台 (未舗装駐車場は除く)



(2) 現在のフロア構成

4 階	映写室、機械室、倉庫
3 階	観覧席、放送室、調光室、トイレ(多機能トイレ無し)
2 階	多目的ホール、音響室、ステージ、控室、談話室ホール、トイレ(多機能トイレ無し)
1 階	広瀬地区交流センター事務室、ひろせ図書室、会議室大・小、和室 1・2、調理実習室、印刷室、管理室、玄関ホール、トイレ(多機能トイレ無し)

(3) 利用時間等

開館時間	中央交流センター：9 時 00 分～22 時 00 分 ※17 時 15 分～22 時 00 分までは宿直員 1 名が対応 ※館長は変更することができる。 ひろせ図書室：9 時 00 分～17 時 00 分
閉館日	中央交流センター：12 月 29 日から翌年 1 月 3 日 ※館長は変更することができる。 ひろせ図書室：中央交流センターの閉館日、毎週木曜、月末日、祝日、お盆、蔵書点検時

(4) 耐震性能

平成 14 年度 (2002 年) に耐震診断調査を行い、その結果、現在の建物について I_s/I_{so} 値が 0.53 であるため、「大規模の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある」とされています。

(5) 敷地の現状及び周辺の状況

広瀬中央交流センター敷地は、南側は市道に接道し前面道路となっており、東側、西側、北側は住宅等に隣接しています。

なお、南西側の一部を借地により敷地を確保し、荷物搬入や倉庫の利用を可能にしています。

敷地周辺について、以下図の①～⑧のポイントとなる箇所から写真撮影し、状況を把握しました。



広瀬中央交流センター敷地 周辺写真

① 市道西側から見た広瀬中央交流センター



② 広瀬中央交流センター外観



③ 南西側の借地(アスファルト敷)



④ 倉庫



⑤ 北側の住宅との境界部



⑥ 北側の住宅との境界部



⑦ 東側の住宅との境界部



⑧ 市道東側から見た広瀬中央交流センター



(6) インフラの整備状況

◆上水道

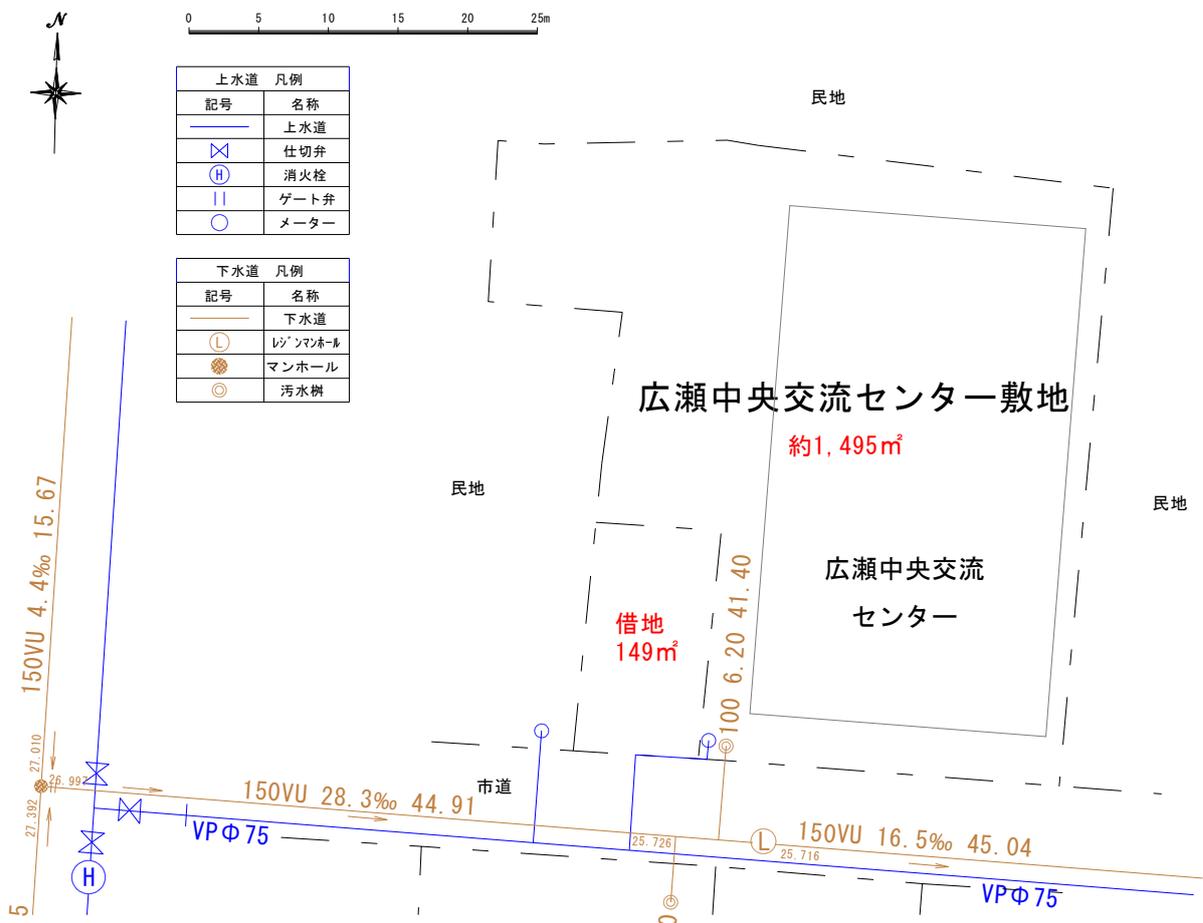
広瀬中央交流センターの南側の市道に上水道管路（VPΦ75）が埋設されており、敷地内に1ヶ所引き込まれています。

◆下水道

広瀬中央交流センターの南側の市道に下水道管路（VUΦ150）が埋設されており、敷地内に1ヶ所引き込まれています。

◆施設建設にあたっての支障の有無

広瀬中央交流センターが立地している場所であり、複合施設の建設にあたり支障は無いものと判断します。



上水道、下水道 配置図

③広瀬中央交流センター駐車場

(1) 施設概要

所在地	安来市広瀬町広瀬 811
整備年	昭和 49 年(1974 年)11 月
敷地面積	1,270 m ² (舗装部分)
駐車台数	52 台 (未舗装駐車場は除く)



(2) 利用時間等

開閉時間	駐車場出入口にゲート等の設置は無く、原則 24 時間利用可能。
------	---------------------------------

(3) 敷地の現状及び周辺の状況

広瀬中央交流センター駐車場敷地は、住宅を取り囲む形で北側と西側が市道に接道しており、南側は宿泊施設ひろせ、東側は砂利駐車場（借地）に隣接しています。

上段駐車場と下段駐車場の間には 1m 程度の高低差があり、下段駐車場には石碑が設置してあるため見通しに配慮が必要になります。

また、上段駐車場は、住宅の車両通路と宿泊施設ひろせの出入口通路を兼ねているため、車両と人の動線を確保する必要があります。

敷地周辺について、以下図の①～⑧のポイントとなる箇所から写真撮影し、状況を把握しました。



広瀬中央交流センター駐車場 周辺写真

① 上段駐車場



② 下段駐車場と上段駐車場の段差部



③ 駐車場全景



④ 下段駐車場と市道との接道部



⑤ 石碑（朝木茂顕彰碑）



⑥ 住宅車庫(車両)の出入口



⑦ 宿泊施設ひろせの出入口



⑧ 上段駐車場と市道との接道部



(4) インフラの整備状況

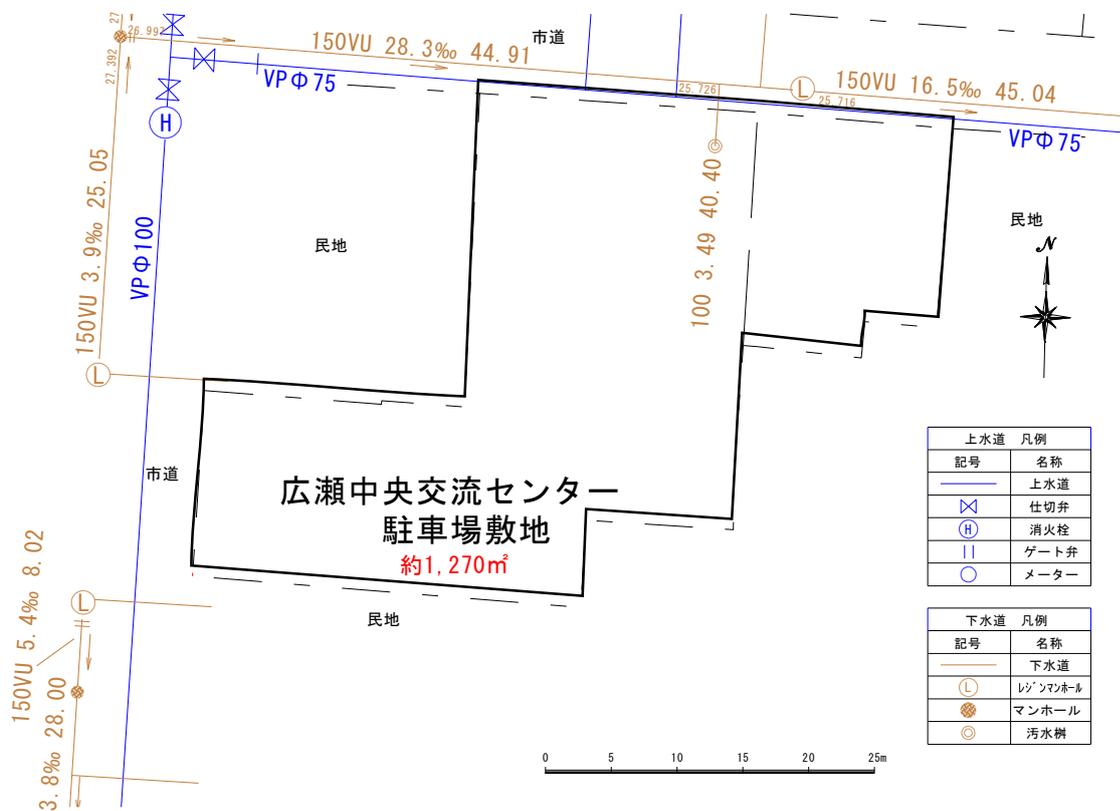
◆上水道

駐車場敷地の北側の市道（広瀬中央交流センター敷地と駐車場敷地間の市道）に VPΦ75 が埋設され、西側の市道には VPΦ100 が埋設されていますが、駐車場敷地内には上水道管は引き込まれていません。施設を建設する場合には引込工事が必要となります。

◆下水道

駐車場敷地の北側の市道（広瀬中央交流センター敷地と駐車場敷地間の市道）に Φ150VU が埋設され、敷地に 1ヶ所引き込まれています。

複合施設の立地にあたって支障がない状況と判断します。



上水道、下水道 配置図

3-3. 候補地の課題の整理

各候補地について、周辺環境や施設整備に対する配慮事項など、計画上の問題点や課題について整理を行いました。

それぞれの敷地は、現状として用途制限はなく敷地形状は平坦で市道に接道されていることから、建築物の建設地として計画することが可能と考えられます。

ただし、広瀬中央交流センター駐車場敷地は、石碑の見通しへの配慮及び、車両と歩行者用の通路を確保する必要があります。

候補地	敷地の状況							課題
	敷地形状	土地の利用状況 (建築物など)	接道状況	隣地、周辺環境	敷地境界(高低差)	給排水設備の引 込状況	法規制	
広瀬庁舎敷地	平坦な台形の敷地	・広瀬庁舎 ・駐車場 ・駐輪場 ・大気モニタリング機器 (県所有)	・東側進入路(国道) 国道 432 号 ・進入路北(市道) 目谷線 ・南側(市道) 殿町 1 号線	・西側は広瀬小学校 校庭に隣接 ・北側は住宅兼作業 所に隣接	・広瀬小学校校庭、前面道路との高 低差処理のため、それぞれの境界部 に擁壁を設置 ・国道からの出入口に斜路を設置	・上水道 1 ヶ所 (仕切弁あり) ・下水道 2 ヶ所	建築基準法 [一般事項] 主要用途：集会場 特殊建築物に該当 [集団規定] ・広瀬都市計画区域内	・高低差の処理方法の検討が必要 ・大気モニタリング機器は、敷地面積 を少しでも広く確保するため移設 が望ましい
広瀬中央交流 センター敷地	平坦な長方形 の敷地	・広瀬中央交流センター ・倉庫 ・搬入路は一部借地	・南側(市道) 中の丁 2 号線	・東・西・北側は住宅 に隣接	・市道と玄関の高低差処理のため階 段を設置 ・東・西・北側の住宅との境界部は、 高低差があり擁壁を設置	・上水道 1 ヶ所 ・下水道 1 ヶ所	・用途地域：指定なし ・防火地域：法 22 条区域 ・道路：幅員 4.5m 以上に接道 ・容積率：200% ・建蔽率：70%	・高低差の処理方法の検討が必要 ・借地部分を除いた計画が望ましい
広瀬中央交流 センター 駐車場敷地	1m 程度の高低 差がある 2 つの 平坦な L 型の敷 地	・駐車場 ・石碑 ・擁壁 ・階段 ・歩行者出入口 ・車両出入口	・西側(市道) 目谷線 ・北側(市道) 中の丁 2 号線	・西側民地の車両用 通路、宿泊施設ひろ せの出入口として使 用 ・石碑あり	・北側市道と駐車場の高低差処理の ため擁壁と進入路にスロープ設置 ・西側市道と駐車場は高低差なし	・上水道引込なし ・下水道 1 ヶ所	・斜線制限： 道路斜線、隣地斜線 ・日影制限：規制あり ・その他：島根県ひとにやさし いまちづくり条例	・石碑の見通しに配慮が必要 ・西側民地の車両用通路の確保が必要 ・宿泊施設ひろせ出入口の確保が必要 ・上水道の引込が必要

3-4. 建築可能な敷地面積の設定

候補地の課題の整理を踏まえ、候補地3箇所での建築可能な敷地の範囲や面積を設定しました。

(1) 広瀬庁舎敷地

敷地	面積
広瀬庁舎敷地面積	2,190 m ²
敷地へ制約・考慮する点	
空気モニタリングポストは移設を前提	—
建築可能な敷地面積	2,190 m ²

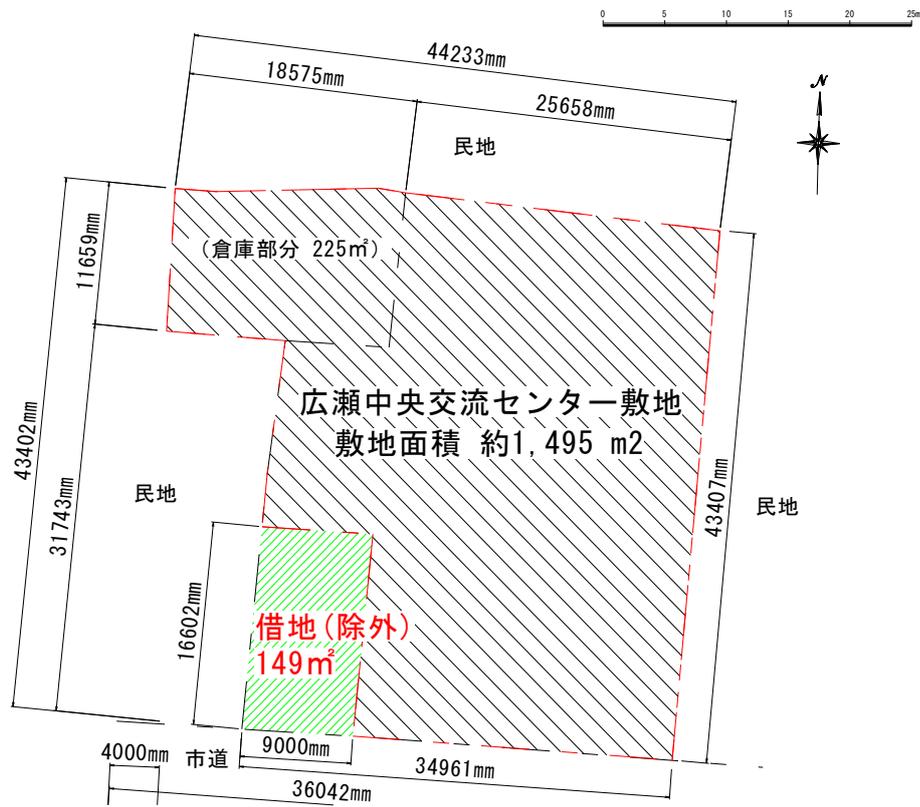


敷地平面図

※図面に表記した寸法及び面積は、簡易な現地測量を基に作成した値であり、あくまで想定とします。

(2) 広瀬中央交流センター敷地

敷地	面積
広瀬中央交流センター敷地面積	1,644 m ²
敷地へ制約・考慮する点	
借地(除外)	▲149 m ²
建築可能な敷地面積	1,495 m ²

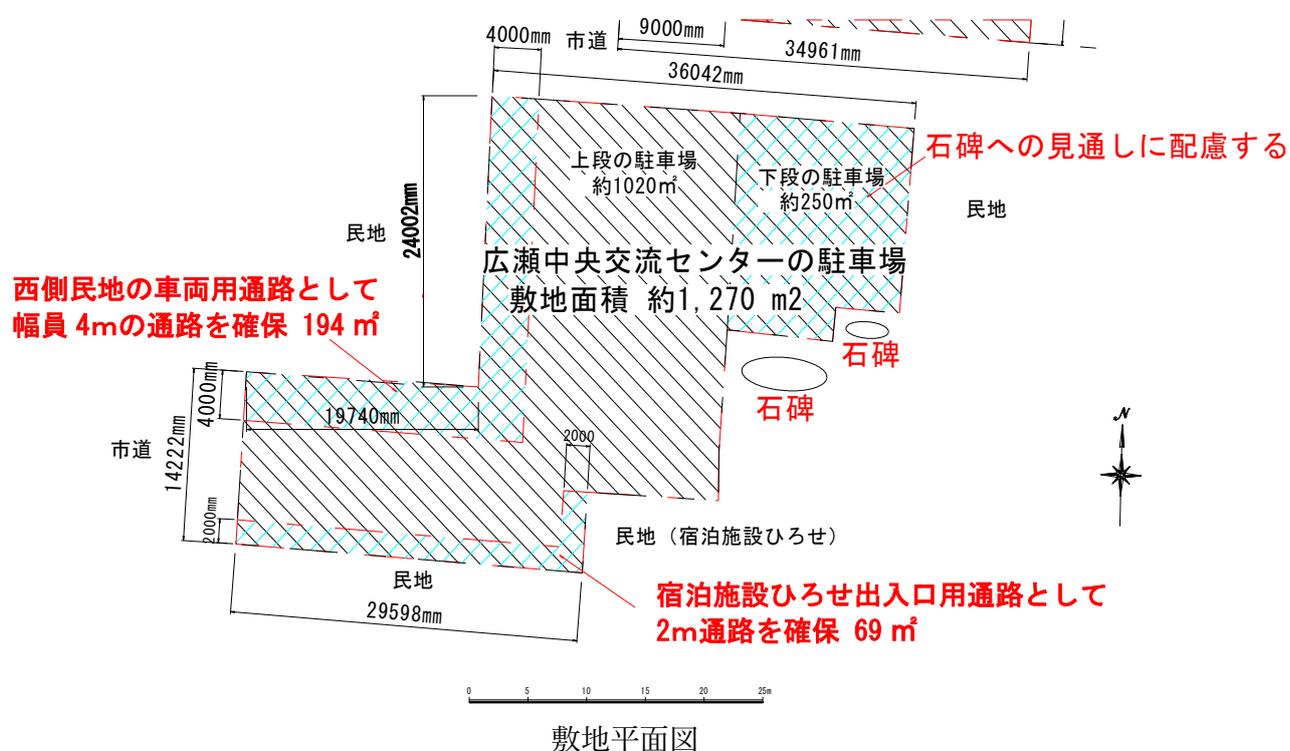


敷地平面図

※図面に表記した寸法及び面積は、簡易な現地測量を基に作成した値であり、あくまで想定とします。

(3) 広瀬中央交流センター駐車場敷地

敷地	面積
広瀬中央交流センター駐車場敷地面積	1,270 m ²
敷地へ制約・考慮する点	
石碑の移転は行わない	—
下段駐車場は石碑への見通しに配慮	▲250 m ²
西側住宅の車両用通路(幅 4m)を確保	▲194 m ²
宿泊施設ひろせの出入口用通路(幅 2m)を確保	▲69 m ²
建築可能な敷地面積	757 m ²



※図面に表記した寸法及び面積は、簡易な現地測量を基に作成した値であり、あくまで想定とします。

3-5. 候補地3箇所のまとめ

候補地3箇所の調査の結果、敷地利用に向けてそれぞれ解決すべき課題はあるものの、検討対象から除外するほどの要素はありませんでした。

次章以降において複合施設に必要な機能や規模の検証を行い、候補地3箇所に必要な機能を取って活用が可能かどうか利用可否を判断し、最終的な建設地の選定を行うこととします。

第4章 複合施設に導入する機能と規模の整理

4-1. 基本構想の整理

令和3年度に策定した基本構想における整備コンセプト及び整備の方針、施設機能イメージは以下のとおりです。

(1) 基本構想の整備コンセプト

住民が誇れる多世代交流施設

(2) 整備の方針

- 1) 多様な世代が交流でき、柔軟性の高い集会の場の整備
- 2) 憩いの場となる図書室の整備
- 3) 防災拠点としての機能充実
- 4) 住民が誇れる次世代ファーストの施設整備・運営

(3) 導入する機能

- ・交流センター機能
- ・図書室機能
- ・共有スペース機能

(※基本構想では、導入する機能に広瀬地域センターを含めず、広瀬地域全体の状況をみながら総合的に判断することとしていました。)

(4) 導入する機能のイメージ

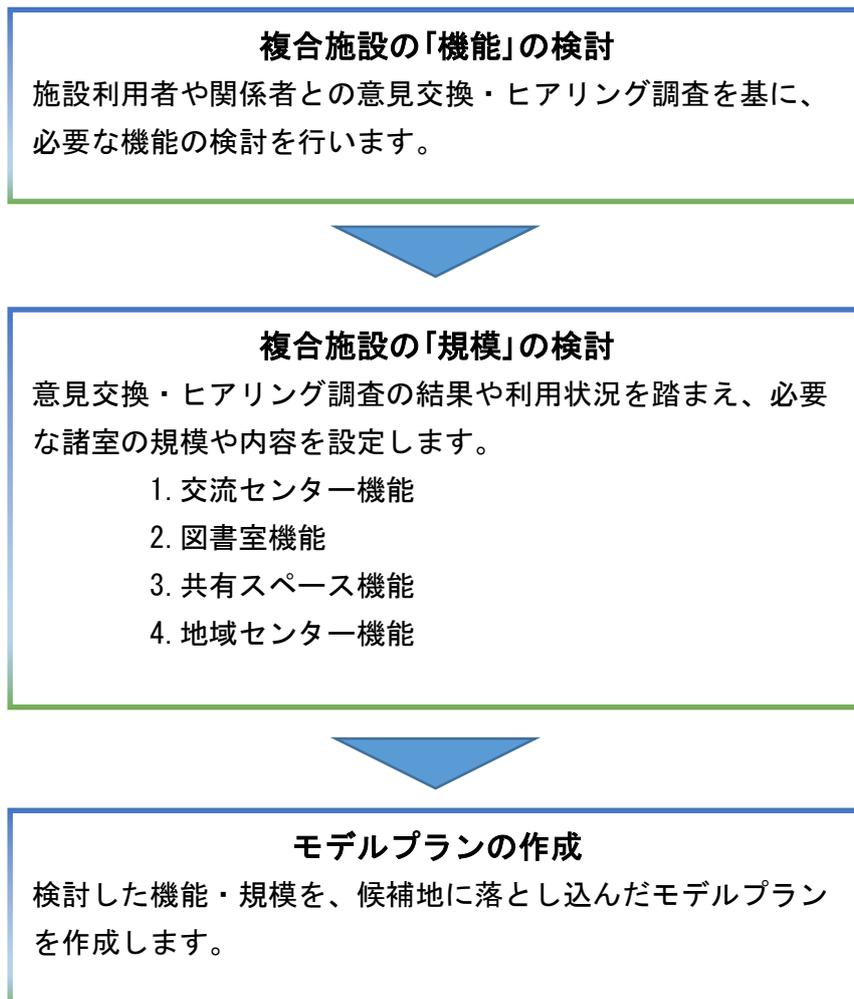


4-2. 必要な機能と規模の検討の進め方

基本構想を基に、広瀬中央交流センター、広瀬地区交流センター、ひろせ図書室の利用者や関係者との意見交換・ヒアリング調査を行い、複合施設に必要な機能の検討を行います。

次に、意見交換・ヒアリング調査により検討した機能や施設の利用状況を踏まえ、各機能に必要な諸室の規模や内容を設定します。

検討した機能・規模を、第3章で検討した各候補地に配置したイメージ図として、「モデルプラン」を作成します。



4-3. 現在の広瀬中央交流センターの機能と規模の整理

(1) 機能及び間取り

【1階】

広瀬地区交流センター事務室、ひろせ図書室、大会議室、小会議室、和室1、和室2、調理実習室、印刷室、管理室、玄関ホール、トイレ

【2階】

多目的ホール、音響室、ステージ、控室、談話室ホール、トイレ

【3階】

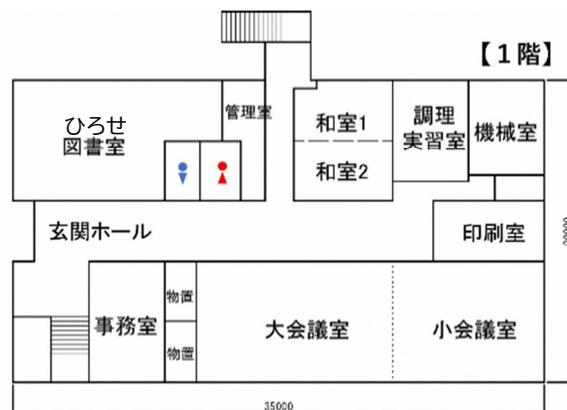
観覧席、放送室、調光室、トイレ

【4階】

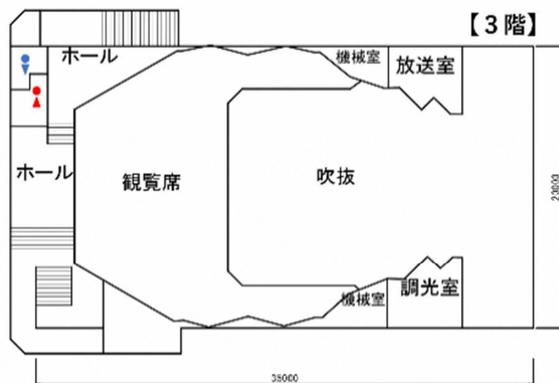
映写室、機械室、倉庫

【主な諸室の面積】

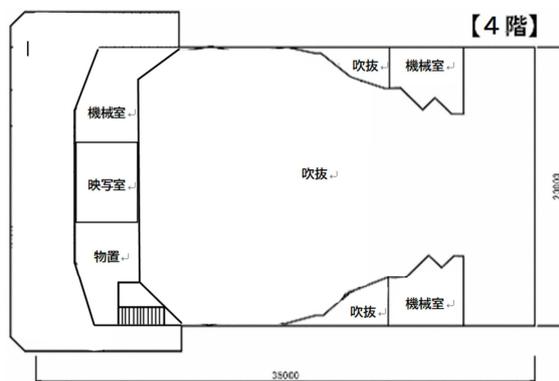
諸室名称	面積(㎡)
大会議室	約 104 ㎡
小会議室	約 80 ㎡
和室1・和室2	約 52 ㎡
調理実習室	約 32 ㎡
印刷室	約 28 ㎡
ひろせ図書室	約 95 ㎡
事務室	約 40 ㎡
多目的ホール	約 230 ㎡
観覧席	(220 席)
談話室ホール	約 60 ㎡
トイレ	約 57 ㎡



2階平面図



3階平面図



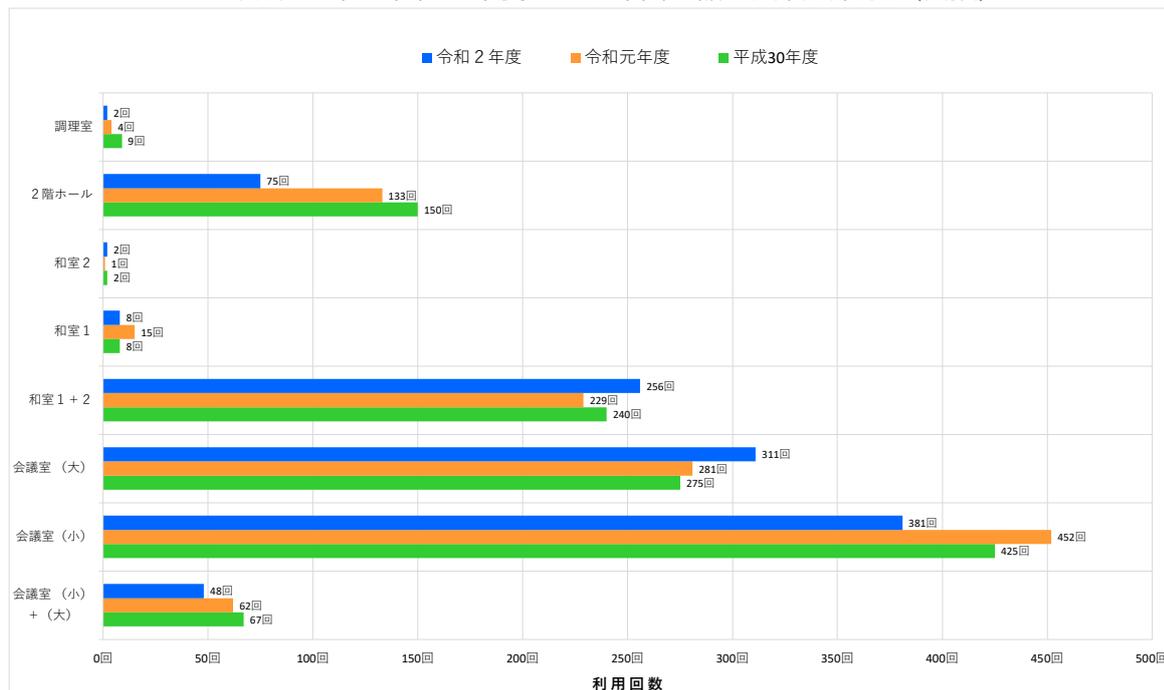
4階平面図

(2) 諸室の現状

諸室名称	現状	写真
大会議室 [104 m ²]	小会議室とは可動間仕切りで仕切られている。 床は絨毯敷で土足対応。 机・椅子は利用時にセットして使用。 2箇所ある倉庫の1つはひろせ図書室の閉架書庫として利用。	
小会議室 [80 m ²]	大会議室とは可動間仕切りで仕切られている。 床は絨毯敷で土足対応。 机・椅子はあらかじめセットした状態で使用。 大型モニターの設置あり。 2方向に窓があるため比較的明るい部屋。	
和室1・和室2 [52 m ²]	12畳の和室が2間あり、ふすまで仕切り可能。 それぞれに床の間、座机あり。	
調理実習室 [32 m ²]	3基の調理台があり、湯沸かし設備は2基。 冷蔵庫やオープンなどの設備及び食器などがあり。	
印刷室 [28 m ²]	内部の会議や作業場としても利用可能。 主にサークル活動の備品倉庫としても利用。	
多目的ホール [230 m ²]	大型のステージと絨毯敷のホール。 3階部分は固定の観覧席となっている。 放送室や控室もあり、音楽会や演劇などの各種のイベントに対応できる施設となっている。	
談話室ホール [60 m ²]	多目的ホール入口のタイル敷きの空間。 談話スペースとしても利用可能。	
ひろせ図書室 [95 m ²]	狭いスペースを最大限に活用し、図書が陳列されている。小規模ながら、学習スペースや幼児の絵本などの読み聞かせコーナーもある。 職員の事務スペースが十分に確保されていない。	

(3) 広瀬中央交流センターの利用状況

平成30年～令和2年度 の3年間の諸室別利用状況（回数）



※諸室の貸出状況として、広瀬地区交流センターの会議等利用を除いた一般の利用状況を掲載

◆1階の利用状況

広瀬地区交流センターの会議やイベント利用を除く、サークル活動や自治会、行政等の諸室の利用回数は、「会議室(小)」の利用回数が最も多く、次いで「会議室(大)」、「和室1+和室2」の順となっており、主にサークル活動の場として利用されています。

一方で、「会議室(小)+会議室(大)」の2部屋を使った、比較的大人数を対象とした利用回数は少ないものの、自治会等の全体会議や、広瀬地域を対象とした説明会等に利用されています。

◆2階の利用状況

「多目的ホール」は、ダンスやコーラスといった比較的大きな音が発生するサークル活動の場（練習の場）としての利用が大半を占めており、ステージと観覧席を一体的に使った発表会などの利用は多くありません。

また、1階の会議室がスケジュールの都合上利用できなかった場合の代替として、「談話室ホール」を利用されるケースもあります。

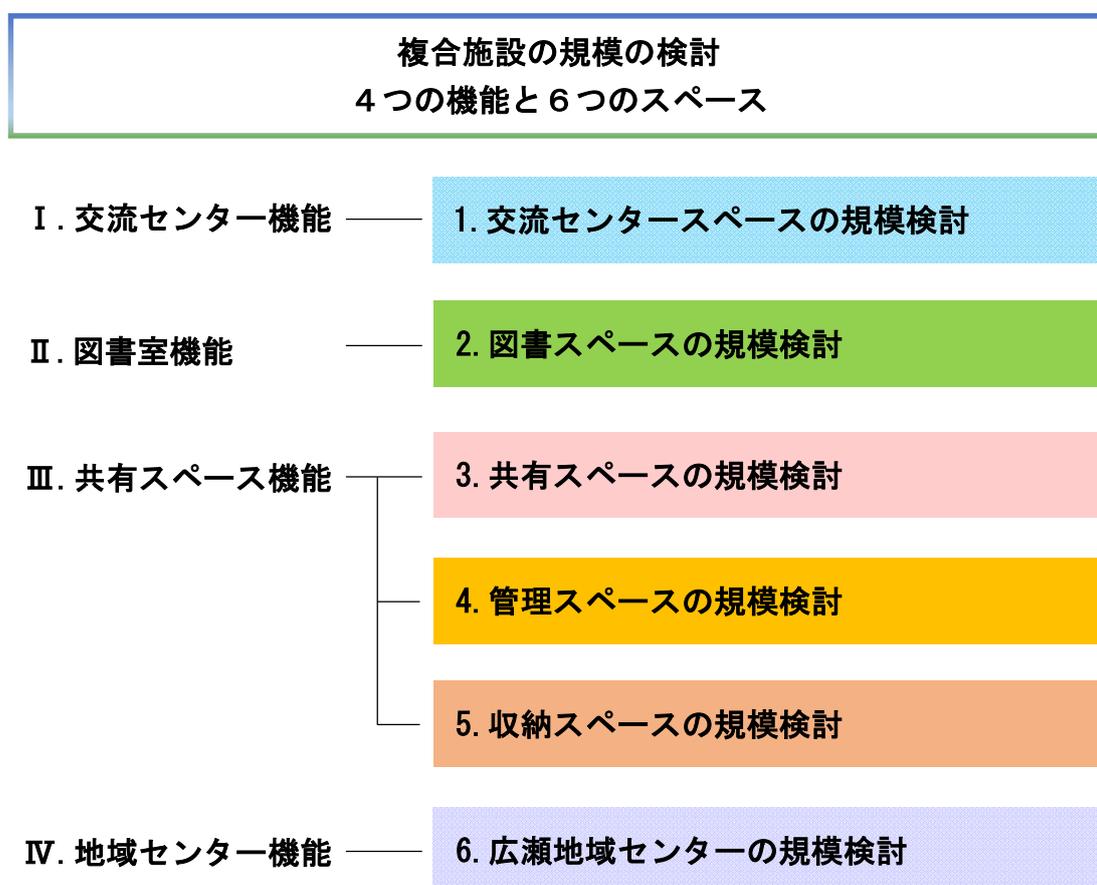
4-4. 施設利用者・関係者との意見交換

基本構想を基に、施設利用者や関係者から現在の利用状況や複合施設に求められる機能等への意見を伺い、必要な諸室の内容や規模を検討するため、意見交換を実施しました。

意見交換対象者
広瀬地区交流センター各サークル 17 団体
広瀬地区交流センター職員
広瀬交流センター運営協議会
広瀬の活性化を考える任意団体
ひろせ図書室関係者
安来市自治会代表者会協議会 広瀬支部
広瀬地区交流センター館長会

4-5. 複合施設の規模の検討

基本構想で示した、複合施設に導入する3つの機能である「交流センター機能」「図書室機能」「共有スペース機能」に、複合施設に含めるか否かを総合的に判断することとした「地域センター機能」を加えた4つの機能を基に、利用者や関係者との意見交換の結果から6つのスペースに区分し、その内容について規模の検討を行いました。



I. 交流センター機能

1. 交流センタースペースの規模検討

(1) 意見交換結果の概要

主な意見	
利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100 人程度が集まる全体会議や講習会、イベント等での利用がある ・ 10 人前後のサークル活動での利用が多い ・ 音楽を流して活動するサークルが多くあり、同時開催の時に支障になっている ・ サークル活動と会議の同時開催の時は、音に気を使う (コーラスやダンスなど活動中に音を発するサークルにおいては、他の部屋の利用者への影響を考慮し、2 階多目的ホールを利用している)
規模・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小会議室を利用する団体からは、広さはちょうど良いとの意見が多かった ・ 各会議室の遮音性を高めてほしい ・ 大会議室を利用している団体も、広さは問題ないとする意見が多かった ・ 小会議室の天井が低く声が拡散するので、天井高 3m 程度は欲しい ・ 2 階への階段の上り下りは高齢者には負担 ・ 机や椅子はキャスター付きや軽量など、移動しやすいものがよい ・ 会議室の照明をもう少し明るくしてほしい ・ 昇降式電動スクリーン、天井吊り下げプロジェクター、軽量展示パネル、壁面に展示用のレール（ワイヤー使用）が必要である ・ ダンスや音楽等の練習に、鏡、ステージ、グランドピアノ、音響設備等は必要

(多目的ホールの利用頻度の調査)

多目的ホールの利用頻度を調査したところ、広瀬地区交流センター行事やサークル活動以外の利用（有料での使用）は、令和 2 年から令和 3 年は新型コロナウイルス感染症の影響により利用件数の減少が見られるものの、これまでの利用頻度においてもステージや客席を使った全体の利用は非常に少ない状況となっています。

広瀬中央交流センター 2 階多目的ホール（有料施設）の利用状況

年度	総利用件数	内訳
令和元年	5 件	総会や会議 3 件、発表会 2 件
令和 2 年	3 件	総会や会議 2 件、発表会 1 件
令和 3 年	4 件	総会や会議 1 件、発表会 1 件、送別会 1 件、その他 1 件

(2) 基本的な考え方

意見交換結果や多目的ホールの利用状況から、サークル活動・会議スペースの利用については、以下のようなスペースへの需要が高いことが分かりました。

- ・ 日常のサークル活動・会議や展示機能を有するスペース
- ・ 音楽を流して活動ができる特に防音に配慮したスペース

これら2つのスペースについて、使い方によって「サークル活動・会議・展示スペース」と「防音に配慮したスペース」を確保することとします。

次に、2つのスペースの規模について検討します。

■サークル活動・会議・展示スペース = 会議室

- ・ 小グループでの活動（4～8人程度） → 概ね 25 m²程度
- ・ 一般会議等の利用（16～24人程度） → 概ね 50 m²程度（現在の小会議室より若干狭い）
- ・ 運動や踊りなど動きがある利用 → 概ね 100 m²程度（現在の大会議室程度）
- ・ サークル活動等の展示スペース利用 → 概ね 100 m²程度

⇒このスペースに必要な規模は 25 m²から 100 m²程度。

■防音に配慮した活動スペース = 防音室

- ・ ダンスやコーラス等の練習に利用 → 概ね 100 m²程度（アルテピアの防音の練習室程度）

⇒このスペースに必要な規模は 100 m²程度。

ただし、全体会議や講習会など 100 人程度の会議を行う必要があることから、

⇒スクール形式*で 150 m²程度のスペースが確保できるようにします。

※スクール形式とは、演台に向けて机と椅子を向けたレイアウトのこと。

※100人程度の会議が可能な会議室（150 m²）のイメージは、P31（参考1）を参照。

以上のことから、いずれかのスペースを 150 m²とした組み合わせが考えられます。

	A案	B案
サークル活動・会議・展示スペース = 会議室	面積 150 m ² 程度 (100人程度の会議に必要なスペースを「会議室」で確保)	面積 100 m ² 程度
防音に配慮した活動スペース = 防音室	面積 100 m ² 程度	面積 150 m ² 程度 (100人程度の会議に必要なスペースを「防音室」で確保)

(3) プラン検討

(2) 基本的な考え方を基に、諸室の活用の仕方や設備は以下のプランが想定されます。

項目	A案	B案
プランの考え方	100人程度の会議を「会議室」で確保	100人程度の会議を「防音室」で確保
会議室	<p>全体面積：150㎡ (現在の大会議室と、小会議室の半分を合わせた程度)</p> <p>通常時は、小グループでの活動や一般会議の利用を想定し、50㎡ずつ3部屋の区分ができるように可動間仕切りを活用</p> <p>会議での利用は100人程度を想定 例 ①50㎡×3部屋 ②50㎡・100㎡の2部屋 ③150㎡の1部屋</p> <p>※文化祭等の展示室兼用(可動壁) ※絨毯、固定プロジェクター、大型テレビ等</p>	<p>全体面積：100㎡ (現在の大会議室程度)</p> <p>通常時は、小グループでの活動や一般会議の利用を想定し、50㎡ずつ2部屋の区分ができるように可動間仕切りを活用</p> <p>会議での利用は50人程度を想定 例 ①50㎡×2部屋 ②100㎡</p> <p>※文化祭等の展示室兼用(可動壁) ※絨毯、大型テレビ等</p>
防音室	<p>全体面積：100㎡ (現在の大会議室程度)</p> <p>コーラスやダンスなどの音の出るサークル活動の練習の場、イベント、発表会等の活用を想定</p> <p>会議での利用は50人程度を想定</p> <p>※防音仕様の壁や扉、窓 ※フローリング、鏡、音響設備等</p>	<p>全体面積：150㎡ (現在の大会議室と、小会議室の半分を合わせた程度)</p> <p>コーラスやダンスなどの音の出るサークル活動の練習の場、イベント、発表会等の活用を想定</p> <p>会議での利用は100人程度を想定</p> <p>※防音仕様の壁や扉、窓 ※フローリング、鏡、音響設備、固定プロジェクター等</p>
比較検討	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の部屋数を多く確保できる ・会議室を3部屋に分け同時に3つのサークル活動等に対応可能 ・100人程度の会議利用中は防音室の利用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の部屋数はA案に比べ少ない ・会議室を2部屋に分け同時に2つのサークル活動等に対応可能 ・100人程度の会議利用中は会議室の利用が可能
評価	<p>全体の部屋数を多く確保できるため、通常時にサークル活動や小会議等での使用が多くあり、全体会議や講習会を頻繁に行わないのであればこちらが効果的と思われる。</p>	<p>全体の部屋数はA案に比べ少なくなるが、通常時に大きな部屋を使って防音室のメリットを活かした使用が多く、全体会議や講習会の頻度が多いのであればこちらが効果的と思われる。</p>

※原則として、両スペースとも多目的利用に配慮して段差の無い仕様を想定しています。

※専用の和室は設けず、サークル活動・会議・展示スペースに必要な応じて軽量の置き畳を敷いて利用することを想定しています。

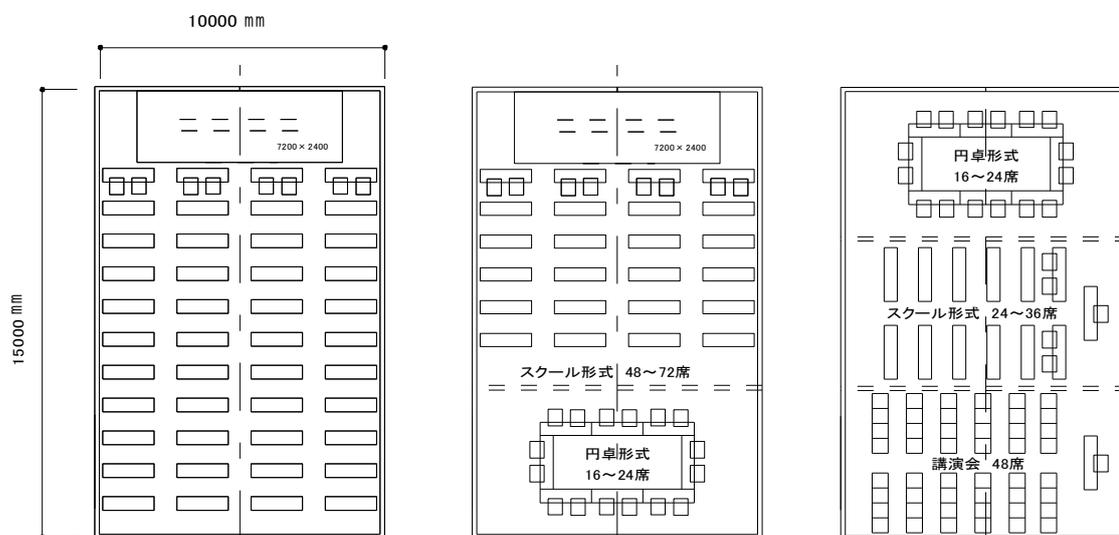
※これらの諸室は避難場所として活用可能とします。

※現在の多目的ホールのような専用のステージ、観覧席を有するものは想定していません。

プラン検討の結果から、「A案」の使い方が最適であると判断し、**会議室の規模は150㎡程度。防音室の規模は100㎡程度**を想定します。

(参考1) 会議室(150 m²) の使い方のイメージ

- ・可動間仕切りの設置により、最大3つのスペースに仕切ることが可能。
- ・可動間仕切りを全て外すと、100人程度の会議利用が可能。



スクール形式での使用

88席～132席

2分割での使用

3分割での使用

(参考2) 実際に間仕切りで3つのスペースに分けて使用している例

アルテピアの展示室・会議室1・2は、総面積120 m²の部屋を間仕切りにより3部屋(展示室:64 m²、会議室1・2:各28 m²)に分けて利用しています。



展示室(展示パネル使用)



会議等1・2(スクール形式)

(参考3) 防音室(100 m²)の例

アルテピアの練習室は、100 m²の防音スペースとして利用しています。



練習室(防音空間、壁の一面が鏡張り)

Ⅱ. 図書室機能

2. 図書スペースの規模検討

(1) 意見交換結果の概要

主な意見	
利用	<ul style="list-style-type: none"> ・安来市の3館で貸出・返却が自由にできる。また、他市の図書館と連携して取り寄せるシステムもあるので現状でもそんなにストレスなく利用できている ・現状はこじんまりしていて本がを見つけやすく、アットホームな雰囲気があって良い ・若い人からお年寄りまで図書室へ入りやすいというのが一番で重要である ・サークル活動に必要な実用書の利用が高い。
規模・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・蔵書数だけを考えると、50,000冊(開架書庫30,000冊、閉架書庫20,000冊)程度が理想 ・手押し車やベビーカーでも入れられるように、通路の広さが欲しい。赤ちゃんのおむつ替えの場所が欲しい ・雑誌を読んだり、大型の本を広げられたりするスペースは必要 ・図書室とは違う学習スペース、飲食できるスペースはあった方がよい ・入口から近い方が利用者や管理する上でもよい。受付カウンターだけでなく、事務スペースなどが必要 ・広瀬は歴史のあるまちなので、地域の歴史を学べる資料の充実をはかり、特徴の一つとして位置づけたい

(ひろせ図書室の蔵書数、利用状況の調査)

安来市立図書館及びはくた図書室の蔵書数(令和元年～令和3年)とひろせ図書室(令和2年～令和3年)の利用者数について調査を行いました。

◇安来市図書館別の蔵書数(令和4.3.31時点)

図書館名	令和元年の蔵書数	令和2年の蔵書数	令和3年の蔵書数
安来市立図書館	159,199冊	161,019冊	164,615冊
はくた図書室	73,667冊	75,510冊	77,150冊
ひろせ図書室	23,845冊	24,915冊	20,825冊

◇ひろせ図書室の利用状況(令和2年～令和3年)

利用者数 約5,000人/年

貸出冊数 約23,000冊/年

(平均して約16人/日 約70冊/日 程度の利用がある)

◇新たな図書室に望む蔵書数

蔵書数は、開架書庫と閉架書庫を合わせて50,000冊程度が理想。

(2) 基本的な考え方

ひろせ図書室の現在の蔵書数を約 20,000 冊（開架書庫：15,000 冊・95 m²、閉架書庫：5,000 冊）と想定し、意見交換結果及びひろせ図書室の現在の利用状況から、以下の 2 つのパターンを仮定し関係課と蔵書数について検討しました。

項目	A 案	B 案
考え方	現在より若干充実した蔵書数とし、学習等ができるスペースを設ける (現在の 1.5 倍)	理想する蔵書数とし、学習等ができるスペースを設ける (現状の 2.5 倍)
蔵書数	30,000 冊 開架書庫：20,000 冊 閉架書庫：10,000 冊	50,000 冊 開架書庫：30,000 冊 閉架書庫：20,000 冊
概略規模	200 m ² (開架書庫)+30 m ² (閉架書庫)	300 m ² (開架書庫)+50 m ² (閉架書庫)

◇配慮する項目

上記の A 案・B 案について検討を行い、以下の項目に配慮してプランを検討することとしました。

- ・ A 案の、若干充実した蔵書数 30,000 冊（開架書庫 20,000 冊、閉架書庫 10,000 冊）では少ない。
- ・ できるだけ理想的な蔵書数 50,000 冊に近い数量として図書の充実を図りたい。
- ・ 施設全体の中の限られたスペースの中にあって、蔵書数を増やすことで本に圧迫された感じになり居心地が悪くなることは避けたい。
- ・ 壁面の棚を高く中央部分を低くするなど、蔵書数を増やしても圧迫感が無いような工夫の仕方も取り入れる。
- ・ 図書室の面積、蔵書数は他施設とのバランスを考える。
- ・ 利用者に親しまれる現在のひろせ図書室の雰囲気を残しつつ、現在の人員で管理が可能な規模での拡大とする。

(3) プラン検討

(2) 基本的な考え方において検討した配慮する項目を踏まえ、蔵書数を充実させながらも現在の人員で管理が可能と思われる規模で理想の蔵書数に近づけるため、A案とB案の中間の蔵書数で規模の検討を行うこととしました。

項目	規模
プランの考え方	<p>図書室内に学習や読書ができるスペースを設ける。 蔵書数は現在よりも充実させた 40,000 冊程度の規模。 (開架書庫：25,000 冊、閉架書庫：15,000 冊)</p>
想定規模	<p>開架書庫 250 m² (25,000 冊) + 閉架書庫 40 m² (15,000 冊) = 290 m² ※閉架書庫は 500 冊/m²に通路 10 m²を想定。</p>
概略図 (イメージ)	<p>図書スペース (252m²) 平面図 1/200</p> <p>■ 蔵書数の検討 一般書架 21000冊 収蔵可能 児童用書架 4000冊 収蔵可能 計 25000冊 収蔵可能</p> <p>■ 閉架書庫の検討 閉架書庫 15000冊 (35m²程度) ※集密書架 500冊/m²として 計 40000冊 (既設蔵書数 20825冊)</p> <p>図書スペース (252m²)+閉架書庫(35m²)=287m²</p>

Ⅲ. 共有スペース機能

3. 共有スペースの規模検討

(1) 意見交換結果の概要

主な意見
<ul style="list-style-type: none">・用事が無くても気軽に立ち寄れて雑談する場所があると良い・自販機があり飲みながら話せる場所があると良い・展示スペース+ロビー等があり、作品の発表の場と展示作品を見ながらコミュニケーションを取れるスペースがあると良い・ロビーが展示スペースとなって企画展示などの情報発信をするコーナー（スペース）が充実してある方が良い・共有スペースの使い方によって特徴として出せるのではないか・空調が設備された談話スペースや打ち合わせスペースがあると良い・各種サークル活動でのイベントで使える、展示スペースがあると良い・給湯コーナーは調理室と別にあった方が良い・調理室は婦人会やイベント時、災害時など炊き出しの際にも利用する

(2) 基本的な考え方

共有スペース内やそれに付随するスペースとして以下のものが考えられます。

名称	使用イメージ
調理実習室	イベント時や災害時の料理の提供など
給湯室	会議やサークル活動時のお茶の提供など
談話・交流スペース	会議やサークル活動等の前後での打ち合わせや、談話・交流（おしゃべり）など
展示スペース	広瀬地区交流センター活動報告や、サークル活動などの発表の場、各種展示や、小規模なイベントができるスペース
その他付帯スペース	自動販売機、パンフレット等の設置など
キッズスペース	乳幼児を短時間遊ばせたりできるスペース
その他、必要に応じて整備するスペース	パソコンを使った学習や WEB 会議にも活用できるスペース エントランスや風除室、廊下等

(3) プラン検討

基本的な考え方を基に、共有スペースの使い方を考えると以下のプランが想定されます。

名称	現状	想定規模	想定規模根拠
調理実習室	約 32 m ²	35 m ² 程度 (7m×5m)	収納・作業台・シンク・コンロ付き調理台 2台、食器棚、冷蔵庫を想定
給湯室	現状なし	12 m ² 程度	シンク、冷蔵庫、食器棚、テーブル等を 想定(アルテピア給湯室と同程度)
談話スペース	60 m ² 程度	50 m ² 程度	10人程度(各サークルの平均人数)の談 話コーナーを想定
展示スペース	現状なし	100 m ² 以上	アルテピアの展示室 120 m ² を想定 ロビーとしての空間も含めて想定
その他の付帯機能 (自動販売機、パン フレットの設置等)	現状なし (屋外のみ)	3 m ² 以上	自動販売機 2基分を想定
キッズコーナー	現状なし	26 m ² 程度 (16帖程度)	乳児 2歳未満 15人程度を想定
・ワークスペース ・エントランスや風 除室、廊下等	約 125 m ² ※1階部分 ※ワークスペースなし	150 m ² 以上	ワークスペースの設置を想定 廊下等は施設規模に合わせて配置

上記の機能を想定し、共有スペースの規模は 400 m²程度を想定します。

Ⅲ. 共有スペース機能

4. 管理スペースの規模検討

(1) 意見交換結果の概要

主な意見
<ul style="list-style-type: none">・交流センター事務室に給湯コーナーや打ち合わせをする場所が欲しい・現状の人員配置だと図書室は基本1人体制のため、不審者の侵入に備え、事務所側からも目が届き声かけられる距離感が良い・交流センター事務室と図書室事務室は近い方が良いが、打ち合わせの内容が図書室の一般の方に聞こえるのは良くないため、同じ部屋の中にあるのは考えにくい

(2) 基本的な考え方

管理スペースに必要なものとして以下の機能が考えられます。

名称	使用イメージ、機能
事務室	交流センター業務などの事務を行う部屋（常時3～4人程度） 受付、事務、打合せ、書類保管、給湯スペース
トイレ等	トイレ、子ども用トイレ、多機能トイレ、授乳スペース

※トイレの基本的な考え方は、鳥根県ひとにやさしいまちづくり条例を考慮した整備とすることが望ましい。

◇トイレの数

トイレの設置数は、事務所衛生基準規則第17条*を参考に算出しますが、全部屋の総利用者数で算出すると過大な規模のトイレとなる可能性があるため、サークル活動・会議・展示スペース 150㎡・100人と、防音に配慮した活動スペース 100㎡・50人の最大利用人数として150人（男75人、女75人）を想定してトイレの個数を算定します。

なお、同規則では、男性60人以内ごとに大便所1個以上、30人以内ごとに小便所1個以上、女性20人以内ごとに1個以上となっていることから、下表のトイレ個数を想定します。
※事務所衛生基準規則とは、労働安全衛生法に基づき定められた事務所の衛生基準を定めた厚生労働省令。

事務所衛生基準規則 第17条		想定個数
男性用大便所	60人以内ごとに1ヶ所	2個
男性用小便所	30人以内ごとに1ヶ所	3個
女性用便所	20人以内ごとに1ヶ所	4個
—	—	多機能トイレ 1個

※上記想定人数より多くの利用人数を想定する場合には個数を考慮する必要があります。

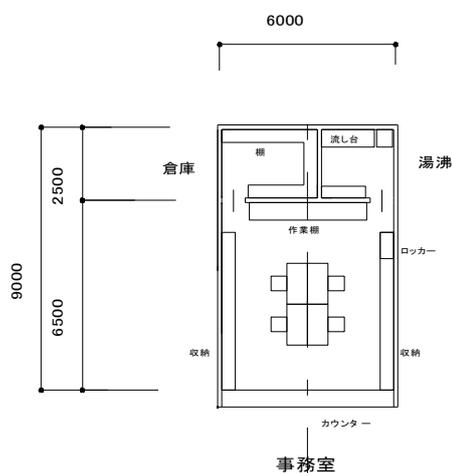
(3) プラン検討

(2) 基本的な考え方を基に、以下のプランが想定されます。

名称	現状の規模	想定規模	想定規模根拠
事務室	40 m ² 程度	60 m ² 程度	事務机 4 個(事務員 3~4 人)、打合せスペースを確保し、給湯スペース、倉庫を追加
トイレ等	57 m ² 程度 (1.2.3 階 合わせて)	40 m ² 程度	男性用大便所 2 個 男性用小便所 3 個 女性用便所 4 個 多機能トイレ 1 個 授乳室 1 箇所

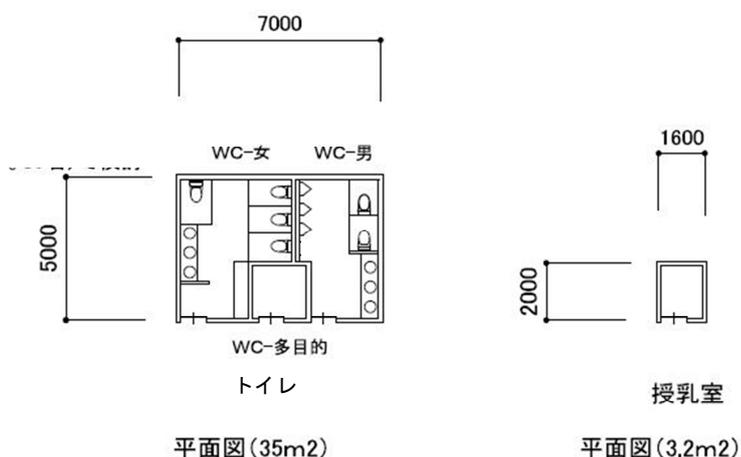
上記の機能を想定し、事務室やトイレ等の管理スペースの規模は 100 m²程度を想定します。

事務室のイメージ



平面図(54m²) 1/200

トイレ、授乳室のイメージ



Ⅲ. 共有スペース機能

5. 収納スペースの規模検討

(1) 意見交換結果の概要

主な意見
<ul style="list-style-type: none">・サークル活動に使う備品を置くスペースがあると良い・各部屋に机などの備品を納める場所と倉庫スペースがあると良い・災害対応用の備蓄品等を収めるスペースがあると良い

(2) 基本的な考え方

会議室や防音室等の備品を収納する倉庫など、以下の収納スペースが必要と考えられます。

名称	主な収納品
倉庫等の収納	机、イス、可動間仕切り、イベント用機材、サークル活動用備品、災害対応用機材、屋外倉庫(テント、イス、机など)

(3) プラン検討

(2) 基本的な考え方を基に、以下のプランが想定されます。

名称	現状の規模	想定規模	想定規模根拠
倉庫等の収納	約 45 m ² (屋外倉庫) 約 32 m ² (1階屋内)	100 m ² 程度	会議室の物置：55 m ² 程度 防音室の物置：25 m ² 程度 屋外倉庫：20 m ² 程度

上記機能を想定し、収納スペースの規模は 100 m²程度を想定します。

IV. 地域センター機能

6. 広瀬地域センターの規模検討

(1) ヒアリング結果の概要

主な意見
<ul style="list-style-type: none">・各種手続きにより専用端末(パソコン、プリンター)を配置する必要があり、金庫なども必要になるため、配置人員より広めのスペースが必要。・現在の広瀬庁舎でのスペースと同程度の 100 m²と考えてよい。

(2) 基本的な考え方

広瀬地域センターに付属する機能として導入が考えられるものを以下に示しました。

名称	機能
地域センター	事務室、受付窓口、倉庫など

(3) プラン検討

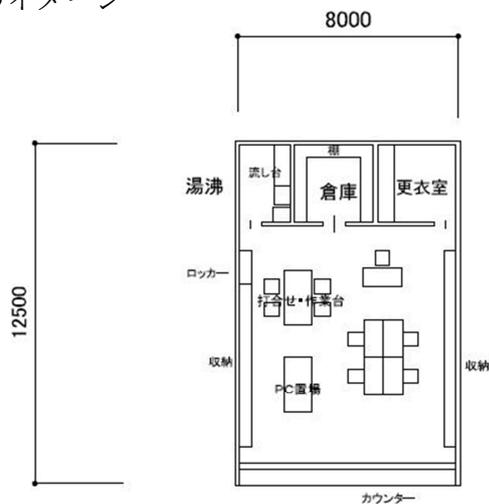
広瀬地域センターへの聞き取り調査により面積は 100 m²とします。

名称	現状の規模	想定規模	想定規模根拠
地域センター	100 m ² 程度	100 m ² 程度	事務スペース、受付カウンター、給湯コーナー、倉庫、更衣室、作業台、収納棚、パソコンやプリンター等を配置可能な規模を想定

上記機能を想定し、広瀬地域センターの規模は 100 m²程度を想定します。

なお、受付カウンターとは別に、来庁者との相談スペースとして 10 m²程度を共有スペースに追加します。

地域センターのイメージ



地域センター

平面図(100m²) 1/200

4-6. 複合施設の規模の検討結果まとめ

各機能ごとのスペース名		想定面積
I.交流センター機能	1. 交流センタースペース	約 250 m²
	会議室（サークル活動・会議・展示スペース）	150 m ² 程度
	防音室（防音に配慮した活動スペース）	100 m ² 程度
II.図書館機能	2. 図書スペース	約 290 m²
	開架書庫（25,000 冊）	250 m ² 程度
	閉架書庫（15,000 冊）	40 m ² 程度
III.共有スペース機能	3. 共有スペース	約 390 m²
	調理実習室	35 m ² 程度
	給湯室	12 m ² 程度
	談話スペース（広瀬地域センター相談スペース10 m ² を含む）	60 m ² 程度
	展示スペース	100 m ² 以上
	キッズスペース	26 m ² 程度
	その他の付帯機能（自動販売機、パンフレット設置等）	3 m ² 以上
	ワークスペース、エントランス、風除室、廊下等	150 m ² 以上
	4. 管理スペース	約 100 m²
	事務室（職員 3～4 人）	60 m ² 程度
	トイレ等（男子、女子、多機能トイレ、授乳室）	40 m ² 程度
	5. 収納スペース	約 100 m²
	会議室物置、防音室物置、屋外倉庫	100 m ² 程度
IV.地域センター機能	6. 地域センタースペース	約 100 m²
	事務スペース、給湯室、更衣室等	100 m ² 程度
想定面積計		約 1,230 m²

4-7. 複合施設のイメージ図

機能イメージ図（※配置や形を示しているものではありません。）



第5章 モデルプランの検討

5-1. 各候補地の整理

第4章 複合施設に導入する機能と規模の整理 を踏まえ、複合施設の規模は延床面積で約1,230 m²と想定しました。

第3章 候補地の選定及び調査と課題の整理 において設定した3箇所の候補地において、平屋建てで建設可能な敷地面積を条件として整理すると、3箇所の候補地はいずれも広瀬都市計画区域内にあり、建ぺい率(※)が70%に制限されます。

各候補地に建ぺい率をかけると、広瀬中央交流センター敷地と広瀬中央交流センター駐車場敷地は、それぞれ建ぺい率*70%をかけた建築可能面積が、単独では複合施設の規模(1,230 m²)を満たさなくなります。

そのため、下表のとおり、広瀬中央交流センター敷地と広瀬中央交流センター駐車場敷地は、両敷地を合わせた敷地面積(1,935 m²)で検討することとし、以降の検討は、

- ①広瀬庁舎敷地
 - ②広瀬中央交流センター敷地+広瀬中央交流センター駐車場敷地
- として2箇所を候補地とします。

候補地	敷地面積	建築可能面積 >1,230 m ² (敷地面積×建ぺい率70%)	モデルプラン 検討に用いる 建築可能面積	対象敷地面積
広瀬庁舎敷地	2,190 m ²	1,533 m ²	1,533 m ²	2,190 m ²
広瀬中央交流センター敷地	1,495 m ²	1,046 m ²	1,935 m ²	2,765 m ²
広瀬中央交流センター 駐車場敷地	1,270 m ²	889 m ²		

※建ぺい率：敷地面積（建物を建てようとする土地）に対する、建築面積（建物を真上から見たときの面積）の割合。

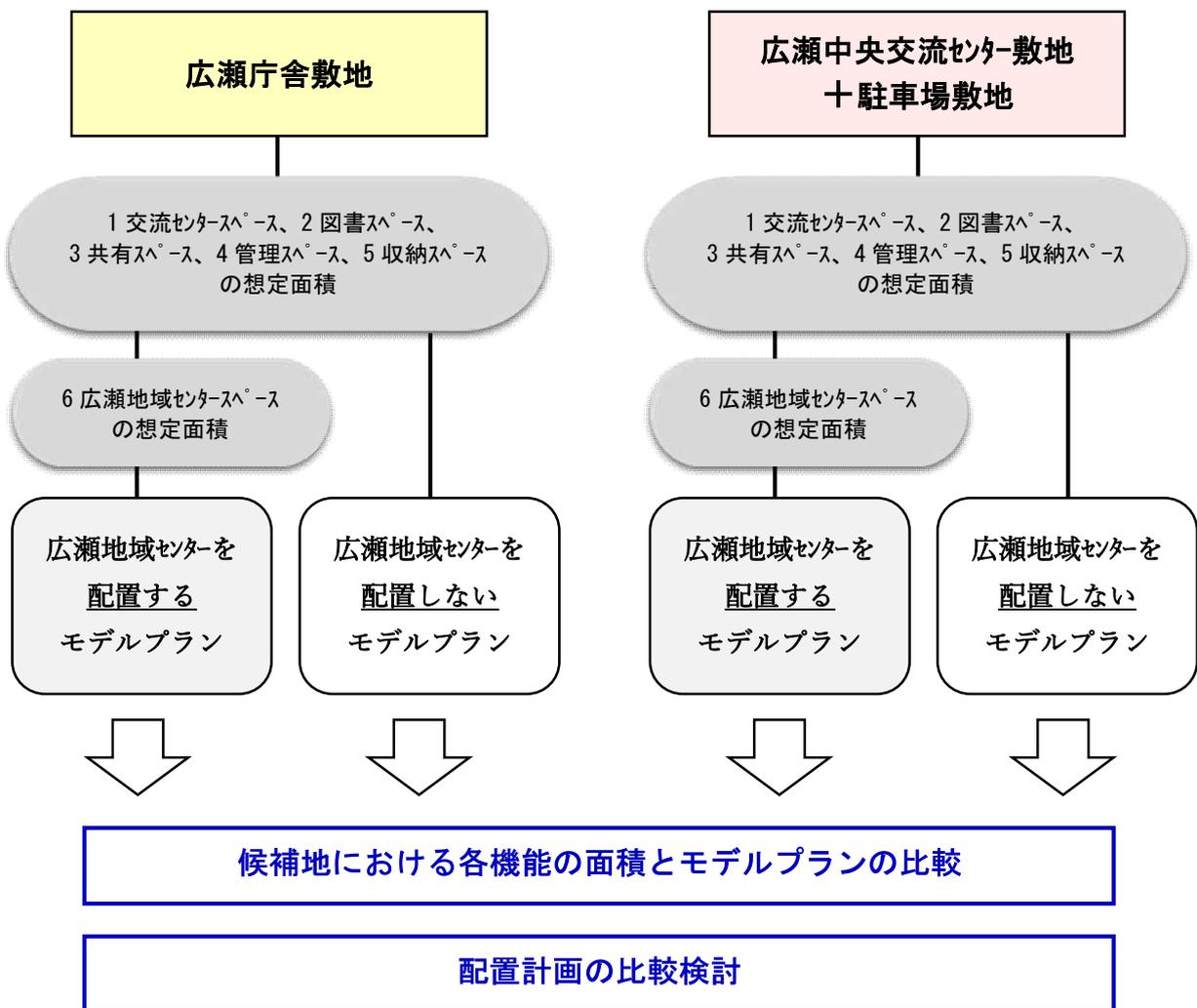
いずれの敷地も広瀬都市計画区域内のため建ぺい率は70%となり、敷地面積に70%をかけた面積が建物の建築可能面積の上限となる。

5-2. モデルプランの検討

「広瀬庁舎敷地」及び「広瀬中央交流センター敷地+広瀬中央交流センター駐車場敷地」の2つの候補地に、延床面積 1,230 m²の複合施設を建設することを仮定し、第4章の4-6複合施設の規模の検討結果まとめ(P41)で整理した各スペースに必要な想定面積を、実際の候補地に配置したイメージ図として「モデルプラン」を作成します。

また、それぞれ広瀬地域センターを配置する場合と、配置しない場合に分け、計4パターンのモデルプランを作成し最適なプランの検討を行います。

◆モデルプランの検討フロー図



5-3. 候補地における各機能の面積とモデルプランの比較

(1) 各機能の面積比較

「広瀬庁舎敷地」と「広瀬中央交流センター敷地+駐車場敷地」のそれぞれの候補地に、第4章の4-6複合施設の想定規模の検討結果まとめて整理した各スペースを配置した場合の簡易的な図面から面積比較を行います。なお、「広瀬中央交流センター敷地+駐車場敷地」は2つの敷地にそれぞれ建物を建設するため、共有スペースや管理スペースの面積が2棟分となり大きくなります。

スペース名称 (機能)	候補地	現状	想定面積	広瀬庁舎敷地 建築可能面積 1,533 m ² (庁舎敷地 2,190 m ² ×建ぺい率 70%)		広瀬中央交流センター敷地+駐車場敷地 建築可能面積 1,935 m ² ((中交敷地 1,495 m ² +駐車場敷地 1,270)×建ぺい率 70%)	
				広瀬地域センター配置する 延床面積 約 1,230 m ²	広瀬地域センター配置しない 延床面積 約 1,120 m ²	広瀬地域センター配置する 延床面積 約 1,447 m ²	広瀬地域センター配置しない 延床面積 約 1,357 m ²
【交流センタースペース】		466 m²	250 m²程度	250 m²	250 m²	250 m²	250 m²
会議室		104 m ²	150 m ² 程度	150 m ² (可動間仕切りで3部屋に区分)	150 m ² (可動間仕切りで3部屋に区分)	150 m ² (可動間仕切りで3部屋に区分)	150 m ² (可動間仕切りで3部屋に区分)
小会議室		80 m ²					
防音室		230 m ² (2階ホール)	100 m ² 程度	100 m ²	100 m ²	100 m ²	100 m ²
和室		52 m ²	—	(会議室に置き畳で対応)	(会議室に置き畳で対応)	(会議室に置き畳で対応)	(会議室に置き畳で対応)
【図書スペース】		103 m²	290 m²程度	290 m²	290 m²	290 m²	290 m²
開架書庫		95 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²
閉架書庫		8 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²
【共有スペース】		317 m²	376 m²	390 m²	380 m²	567 m²	557 m²
調理実習室		32 m ²	35 m ² 程度	35 m ²	35 m ²	35 m ²	35 m ²
給湯室		なし	12 m ² 程度	12 m ²	12 m ²	24 m ² (両建物に設置)	24 m ² (両建物に設置)
談話・交流スペース		60 m ² (2階ホール前)	50 m ² 程度	60 m ² 程度 (広瀬地域センター相談スペースを含む)	50 m ²	110 m ² (広瀬地域センター相談スペースを含む)	100 m ²
展示スペース		なし	100 m ² 以上	100 m ²	100 m ²	100 m ²	100 m ²
キッズコーナー		なし	26 m ² 程度	26 m ²	26 m ²	26 m ²	26 m ²
自動販売機		なし	3 m ² 以上	3 m ²	3 m ²	6 m ² (両建物に設置)	6 m ² (両建物に設置)
風除室		なし	150 m ² 以上	8 m ²	8 m ²	16 m ² (両建物に設置)	16 m ² (両建物に設置)
ワークスペース、エントランス、廊下		125 m ² (1階部分)		146 m ²	146 m ²	250 m ² (両建物に125 m ² を想定)	250 m ² (両建物に125 m ² を想定)
【管理スペース】		97 m²	100 m²程度	100 m²	100 m²	140 m²	160 m²
事務室 (3~4人程度)		40 m ²	60 m ² 程度	60 m ²	60 m ²	60 m ²	80 m ² (60 m ² +20 m ²)
トイレ (多機能トイレ含む)、授乳室		57 m ²	40 m ² 程度	40 m ²	40 m ²	80 m ² (両建物に設置)	80 m ² (両建物に設置)
【倉庫などの収納スペース】		77 m²	100 m²程度	100 m²	100 m²	100 m²	100 m²程
屋内物置(備品収納含む)、屋外倉庫		77 m ²	100 m ² 程度	100 m ²	100 m ²	100 m ²	100 m ²
【地域センタースペース】		—	100 m²程度	100 m²	—	100 m²	—
事務室、受付窓口、倉庫、給湯室		100 m ²	100 m ² 程度	100 m ²	—	100 m ²	—
同一敷地内での、駐車場・駐輪場の確保 (駐車可能な想定台数)		庁舎 33 台 中交 52 台	—	駐車場 : 4 台 思いやり駐車場 : 1 台 駐輪場 : 20 台	駐車場 : 10 台 思いやり駐車場 : 1 台 駐輪場 : 12 台	駐車場 : 14 台 (4+10) 思いやり駐車場 : 2 台 (1+1) 駐輪場 : 24 台 (14+10)	駐車場 : 14 台 (4+10) 思いやり駐車場 : 2 台 (1+1) 駐輪場 : 22 台 (12+10)

(2) モデルプランの比較

候補地2箇所に、前項の各機能を配置した簡易なイメージ図面として「モデルプラン」を作成し、動線や建物の利便性、近隣への影響などの環境性、建設費などの経済性の視点から比較検討を行い整理しました。

項目	広瀬庁舎敷地		広瀬中央交流センター敷地+駐車場敷地	
	広瀬地域センターを配置する	広瀬地域センターを配置しない	広瀬地域センターを配置する	広瀬地域センターを配置しない
配置ゾーニング図				
建物構造	平屋建て		平屋建て	
建物概要	敷地面積	2,190 m ²	敷地面積	2,190 m ²
	延床面積	1,230 m ²	延床面積	1,120 m ²
	外構面積	960 m ²	外構面積	1,070 m ²
利便性	動線	○ 1つの敷地に建てるため利用者はアクセスしやすい	○ 1つの敷地に建てるため利用者はアクセスしやすい	△ 2つの敷地に建てるため、スペース間の移動には道路を跨ぐ必要がある
	建物の利用	○ 現在と同様の使い方が可能	○ 現在と同様の使い方が可能	△ 施設が道路で分断される形のため、施設の一体的な活用に支障となる可能性が高い
	駐車、駐輪スペースの充実	△ 駐車場：5台 駐輪場：20台 滞り時間が異なる広瀬地域センター利用者と広瀬地区交流センター利用者の利便性を考慮すると、同一敷地内での駐車スペースが不足	○ 同一敷地内に利用者の駐車スペースを一定程度確保可能	○ 南側の敷地(現駐車場の一部)に駐車スペースが一定程度確保でき、北側の敷地にも若干確保可能
	建物の管理	○ 平日昼間、夜間休日利用時の管理体制、鍵の管理など、広瀬地域センターとの動線の調整により現在と同様の管理人数での運営が想定できる	○ 平日昼間、夜間休日利用時の管理体制、鍵の管理など現在と同様の管理人数での運営が想定できる	△ 建物が分かれるため、特に夜間休日は現在と同様の管理人数では両施設の管理が困難 夜間、休日利用時の管理体制、鍵の管理が煩雑
環境性	近隣への影響と配慮	○ 北側の民地建物へのプライバシーの配慮が必要だが、東西南側は道路や運動場に面しているため、近隣への影響は少ない	○ 北側の民地建物へのプライバシーの配慮が必要だが、東西南側は道路や運動場に面しているため、近隣への影響は少ない	△ ・南側の敷地は、民地の車両通路と宿泊施設ひろせの通路を確保する必要がある ・石碑前の敷地は駐車スペースとするなど見通しに配慮する必要がある
	建設費(造成・解体費含まず)	○ 737,000千円(税抜き)	○ 687,000千円(税抜き)	△ 825,000千円(税抜き)
経済性	工事年数	○ 1.5年(庁舎解体→建設)	○ 1.5年(庁舎解体→建設)	△ 3年(南側建設→北側解体→北側建設)
	工事年数	○ 1.5年(庁舎解体→建設)	○ 1.5年(庁舎解体→建設)	△ 3年(南側建設→北側解体→北側建設)
工事中の施設利用	○ ・工事期間中も既存の広瀬中央交流センターが利用可能なため交流センター活動等への影響が無い ・工事期間中の、広瀬地域センター機能の仮移転先の確保、工事完了後の移転作業が必要	○ ・工事期間中も既存の広瀬中央交流センターが利用可能なため交流センター活動等への影響が無い ・広瀬地域センター機能の移転先の確保が必要	△ ・工事期間中も既存の広瀬地区交流センター機能を維持するため、南側から整備し、完成後に北側の解体・整備に着手する必要がある ・完成までの間、図書室及び一部の活動スペースが制限されるため交流センター活動に影響がある	

※凡例 ○…他のプランより優位性が高い △…他のプランよりやや劣る

第6章 モデルプランによる検討結果

6-1. 建設地と機能の決定

2つの候補地で、広瀬地域センターを含む場合、含まない場合の合計4つのモデルプランについて、利便性、環境性、経済性の視点に加え、工事中の施設利用に伴う地域活動の継続性の視点での比較検討を踏まえ、建設地及び広瀬地域センターの有無について以下のとおり整理します。

(1) 複合施設の建設地について

広瀬庁舎敷地での建設を計画します。

モデルプランによる比較検討の結果、2つの候補地での建設について以下のように整理しました。

「広瀬中央交流センター敷地+駐車場敷地」での建設を検討する場合、敷地が道路によって分断されるため、建物が2つに分散ことによる影響が大きくなります。

利用者の視点に立つと、イベント等で施設を一体的に利用する場合、動線が道路を跨ぐなど一体的な活用の支障になる可能性があります。

また、共有スペースが分散されることで、利用者同士の交流の場も分散されてしまい、基本構想で描いたコンセプトの「新たな交流」が生まれにくい施設となることも考えられます。

次に、管理者の視点に立つと、建物が2つに分散するため、それぞれの建物に管理者（交流センター職員や宿直職員）を置く必要があり、現在の人員配置での運営は困難となります。

また、人員不足によるセキュリティ上のリスクも増大する可能性があり、夜間や休日の建物の管理体制も見直す必要があるため、施設の運営に関わる人件費コストは増加するものと思われます。

一方で、「広瀬庁舎敷地」の場合、現在と同様の利用、管理が可能となるため、建物が分散することによる影響はありません。

また、建設工事期間中も既存の広瀬中央交流センターを継続して利用可能なため、広瀬地区交流センターの活動や、ひろせ図書室の運営を停止することなく継続でき、完成後もこれまでと同様に施設を利用いただくことができるため、スムーズな移行に加え、建物の一新による新たな発展的な活動が生まれることも期待されます。

以上のことから、広瀬庁舎敷地での建設が最適であると判断します。

(2) 広瀬地域センターについて

広瀬地域センターを含めないものとします。

モデルプランによる比較検討の結果から、広瀬地域センターを建物の中に配置するか否かを整理しました。

なお、(1)建設地については、広瀬庁舎敷地が最適であると判断しましたが、広瀬地域センターの配置の適正も判断するため、両候補地において検討し整理します。

モデルプランでのシミュレーションによると、候補地の敷地面積の中に必要な機能の想定面積を配置した結果、いずれの候補地においても広瀬地域センター機能に必要な面積を収めることは可能であると判断されました。

しかし、「広瀬庁舎敷地」に広瀬地域センターを含めた場合、同一敷地内で配置可能な駐車スペースの確保が非常に難しくなることが分かりました。

利用者や関係者との意見交換においても、広瀬地域センターは広瀬地域全体の行政機能を担う場所であるため、バスや車でのアクセスが容易な場所で交通の利便性が良いところを望む声も多くあり、駐車スペースの確保は利便性の面において重要な要件となります。

広瀬地域センターを「広瀬庁舎敷地」に配置した場合を想定すると、広瀬地域センターの利用者は、多くが各種証明書発行等の比較的短時間の滞在時間となる一方で、広瀬地区交流センターの利用者は、サークル活動等の比較的長時間の滞在時間となるため、少ない駐車スペースを共有することはそれぞれの利用者の利便性を著しく低下させる可能性があります。

また、広瀬地域センターを含めない場合、各スペースの配置の自由度が広がり、基本構想で示す多世代交流施設の位置づけに特化した施設設計、運営が期待されます。

以上のことから、(1)建設地については最適と判断した「広瀬庁舎敷地」において、広瀬地域センターは含めないものとします。

(3) 広瀬地域センターの新たな配置について

広瀬地域センターは、行政機関が集約するエリアへ配置することとします。

広瀬地域の行政機能を担う広瀬地域センターの配置は、(1)複合施設の建設地について、(2)広瀬地域センターについての検討結果を踏まえ、広瀬地域住民の利便性の面からも行政機関（市健康福祉部、消防署広瀬分署、市立病院）が集約するエリアへ配置することとします。

6-2. モデルプランにおける各機能の配置について

モデルプランでは、各機能に求められる必要な面積を敷地に収めることが可能か否かを、利用者の動線を意識しながらシミュレーションしたイメージであり、各機能の形状や配置等を決定したものではありません。

各機能の配置をはじめ、敷地の利用等は、今後の基本設計において詳細を検討した上で決定するものとします。

第7章 今後の進め方

新たな複合施設の整備にあたっては、本計画の「第4章 複合施設に導入する機能と規模の整理」の内容を具現化するため令和6年度以降、基本設計および実施設計を進めていくこととします。

今後の整備スケジュールは、基本設計において具体的な間取りやそれに伴う外観の形、事業費を算出し、財政計画と調整して、実施設計において詳細な設計図の作成、工事費用を算出することとします。

【整備スケジュール】

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
基本設計	→				
実施設計			→		
建設工事				→	

※整備スケジュールは今後の進捗状況によって変更になる場合があります。

また、施設整備にあたっては、安全かつ効率的な工法の採用や維持管理が可能な形とし、低コスト化が図られるようライフサイクルコスト*を意識したものとします。

なお、施設整備の財源は、財政の健全化を前提として、市の財政負担を可能な限り抑制するため、国や県の補助制度等について研究し、財政負担にかかる世代間の公平性の観点から地方債の活用を図ります。

※ライフサイクルコスト：施設的设计・建設等の初期費用、運用に係る維持管理、改修費用や、解体処分まで施設の一生に必要な経費。