

中央公民館の 建設日誌

連載
第2回

広報おつら11月号では、中央公民館建設の事業継続までの経過から、建設を進める町の考え方などをお知らせしました。今月号では設計案の特徴や維持管理費、今後のスケジュールをお知らせします。◎教育委員会生涯学習課 47-5043

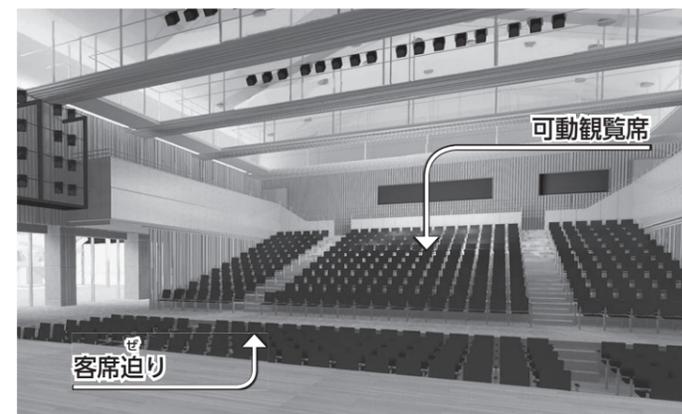
特徴 1

町の自然や風土に マッチした建物です

冬の赤城おろしから利用者を守り、穏やかな日差しとぬくもりを提供する建物配置です。膜屋根(左図①)や広々としたピロティ(左図②)など、雨天のときでもさまざまな活動が邪魔されない屋根下空間。建物の奥へ爽やかな風を呼び込む開放的な建物構成など、随所に工夫が凝らされています。

また、恵まれた周囲の自然を五感で満喫できるように、年間を通じていつでも眺望を楽しめる展望ラウンジや外空間の空中に浮かぶブリッジ(左図③)など、目的がなくてもふらっと寄りたくなる、くつろぎの空間を提供します。

膜屋根……透光性に優れた膜状の屋根
ピロティ……2階以上の建物で、1階部分が柱だけの外部空間になっている場所



↑ 多目的ホールのイメージ図 ↓



351席の可動観覧席を出し、客席迫りを下げて140席のスタッキングチェアを並べた状態(上図)と、それらを収納し平土間形式にした状態(下図)。どちらも東側(図左側)の壁面を開け放ち、中庭と一体で使用できるようになっている

客席迫り……客席部分の床の一部をくり抜き、そこに昇降装置を施したもの。客席の床が上下する仕組み
スタッキングチェア……重ねて保管ができるいす
平土間……舞台正面の客席で、床に高低差がなく平らな状態のもの

特徴 2

さまざまな人が多彩な使い方のできる開かれた施設です

「ホール付きの公民館」「多目的な利用」という基本コンセプトは、単体の文化ホールと比べて管理上のコストを抑えることができ、また、より多くの利用が見込まれます。

ホールの座席は、用途が決まってしまう固定席ではなく、可動観覧席を採用。さらに150席程度の客席迫りを設けることで、500席の中規模ホールから300席程度の小規模ホール、さらには舞台から客席後部まで完全平土間の軽スポーツ空間など、さまざまな用途に活用できる多目的ホールとなっています。また、中庭に面した壁面は大きく開け放つこともできる可動壁となっ

ており、中庭やピロティとホールが一体となって、さらに多様な使い方が可能な設計となっています。公民館部分も、用途が特定されるような部屋は最小限に抑え、各部屋のづくりも町民の皆さんのさまざまな活動に利用可能な工夫がなされています。

軽運動室や大小2つの音楽室は、普段は公民館の一室として使い、コンサートなどのときは間仕切り扉の活用により、ホールのサブ空間としても使えるという柔軟性のある設計となっています。

特徴 5

中央公園構想の最後のピース まちづくりの要の施設です

第四次総合計画(平成8年～)でうたわれた中央公園構想も、この中央公民館で全ての施設整備が完了します。中央公民館は、この区域で最後に建設される大規模な建物であることから、必ずしも公民館そのものの役目ではなくても、町民の利便性の確保や快適さにつながることは積極的に取り込もうと、検討を重ねてきました。そうした議論や検討の成果として、授乳スペースやミニキッチン、展望ラウンジの設置、他の施設と共用できる駐車場の配置などを予定しています。



特徴 4

豊かな自然の力を活用し 学習できる施設です

生涯学習の拠点施設である中央公民館では、さまざまな自然のエネルギーや資源を活用し、ランニングコストを抑える仕組みを取り入れます。太陽光発電、雨水のトイレ洗浄での利用、地中熱の空調設備への活用、高断熱を生み出す特殊なガラスの採用などを検討中。建物のあちこちに環境学習の教材となるような工夫が満載です。

特徴 3

どこにでも車いすで行ける 徹底したバリアフリーの施設です

通常のホールは、舞台と客席、楽屋などにかかなりの段差があります。しかもほとんどの場合、階段でしかつながっていません。そのため、障害のある人にとっては、文化芸術に親しんだり自分が表現者として舞台に立つたりすることが楽ではありませんでした。中央公民館は、舞台と客席の高さをそろえることで、誰もがストレスなく演目を楽しんだり舞台上がったりできる画期的な方法を取り入れました。それに客席迫りを使うことで、ホールとしての質感を落とすこともありません。東毛地区や群馬県内の福祉関係の大会などで大いに活用していただけます。

施設の維持管理費を 試算してみます

中央公民館の維持管理費は
年間3,600万円と予想

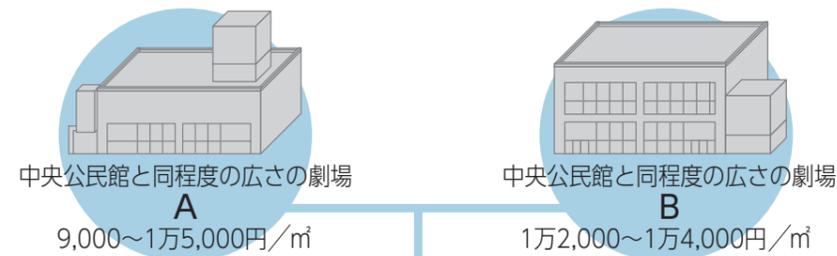
新しい施設を造れば、当然その維持管理のための費用が掛かるようになります。では、中央公民館ができること、どのくらいの経費が新たに掛かるようになるのでしょうか。

中央公民館は現在、実施設計を行っている最中で、各部屋の電気使用量や維持管理に掛かる経費などの詳細は変わる可能性があり、厳密な意味ではまだ計算ができません。しかし、同じような施設が平均してどれくらい掛かっているかは経験則で、ある程度予想できます。

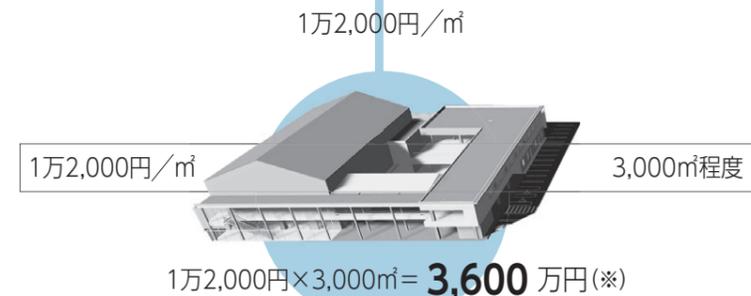
中央公民館は、現在の町公民館と同じくらいの公民館設備を備えて、さらにホールも設置する計画で、延べ床面積は3,000㎡程度になる見込みです。

維持管理費の見込み

中央公民館を設計している設計事務所(A)や舞台設備のコンサルタント会社(B)に聞きました。



中央公民館は専門の劇場ではなく、舞台設備なども必要最小限のものしか装備されませんので、この幅の中では比較的少なめな数字となると思われますが、一応その中央値を取って…



※これには人件費は含まれませんので、実際の維持管理経費はもっと多額になります。しかし、中央公民館が完成しても職員の増員はせずに、現在の生涯学習課の職員数の中で対応する方針のため、試算に当たっては人件費の増は見込みません。



トータル・ ライフサイクル・コスト

60年間大切に使う施設
年間一人当たり3,086円

実は、施設に掛かる費用は、維持管理経費だけではありません。15~20年に一度は大きな補修が必要になります。老朽化が進めば、やがては解体・撤去の費用も必要になります。こうした造りから撤去するまでの全てにかかる費用のことを『トータル・ライフサイクル・コスト』(以下、TLC)といいます。そして、下の表が中央公民館に掛かるTLCの試算です。

これによると、解体・撤去まで含めた60年間のランニングコストは約30億円で、イニシャルコストの1.5倍となりました。TLCは約50億円、この50億円を町民(27,000人と)して一人当たりで割ると、約18万5,000円となります。これをさらに60年間で割ると、町民一人当たり年間3,086円となります。

これらの数字を、さらに少な

項目	面積(㎡)	単価(円)	年額	年数	トータルコスト
管理	3,000	1万2,000	3,600万円	60年	21億6,000万円
改修	3,000	4,200	1,260万円	60年	7億5,600万円
解体撤去	3,000	2万7,000			8,100万円
ランニングコスト					小計 29億9,700万円
イニシャルコスト					20億0,000万円
トータル・ライフサイクル・コスト					合計 49億9,700万円

くするために、建設費の圧縮、維持管理経費削減の工夫などが必要であり、今後、さらに検討を加えていきます。

管理費:設計会社などの試算による
改修費:先行自治体の調査研究資料による。15年に一度の改修、30年に一度の大規模改修を想定
解体撤去費:総務省_公共施設等の解体撤去事業に関する調査の平均値

経費の縮減に努め、サービス拡充を図るために

**使用料の導入について
検討が進められています**

町ではこれまで、町民の皆さんの学ぶ権利を保障し、経済力の有無にかかわらず誰もが気軽に生涯学習に取り組めるよう、公民館などに利用団体登録をされた団体については利用料の免除を行ってきました。その一方で維持管理経費の抑制や受益者負担という観点から、町でも既存の公民館も含めて公民館使用料を徴収すべきだという意見が寄せられています。

町では、中央公民館も含めた公の施設全体について、今後の公費負担と町民負担のあり方について、関係する各課が集まって調査・研究を始めました。そこできただけ早い時期に一定の方向性を出し、町民の皆さんのご意見をお聞きする機会を設けたいと思います。

いつ頃できあがるのか
今後のスケジュール

平成28年 3月

本年度中に
実施設計業務委託完了予定!
平成27年3月末に町と(株)日総建が結んだ
実施設計委託業務契約では、実施設計図書
の納期を平成28年3月としています。

4月

建設工事がいよいよ始まる
入札や契約などの手続きに
実施設計図書が出来上がれば、いよいよそれ
に基づいて建物の建築に移ります。平成
28年度になったら入札の準備に入り、実際
の工事の着手は7月頃を予定しています。

7月

平成29年 秋頃

建物の完成は
平成29年秋を目標に
建物としては平成29年秋の完成が目標で
すが、舞台機構などは出来上がってすぐ使
えるものではなく、一定の調整や習熟も必
要となるため、実際に使えるようになる
のは平成29年度末と思われる。

平成29年 年度末頃

完成までの間に、オープニン
グに向けたさまざまな準備や町
民の皆さんと一緒に事業
展開の検討が必要となります。
舞台機構について、利用者の皆
さんに学んでもらう講習会など
も開く予定です。

町民の皆さんの学習や文化の
拠点として、また、子どもたちが
バランスよく伸び伸びと学び、
成長できる教育の殿堂として将
来に引き継いでいける施設とな
るよう、管理運営や事業のあり
方について、皆さんのアイデア
をお寄せください。

▼問合せ 教育委員会生涯学
習課 47-5043