

(仮称)奈井江町地域活性化ホール基本構想

概要版

平成 23 年度

奈井江町

目次

1. 施設整備の目的
2. 計画対象地の概要
 - 2-1 計画対象地の位置
 - 2-2 敷地概況
3. 整備計画
 - 3-1 現状と課題の整理
 - 3-2 駅前まちづくりと新施設の基本的な考え方（基本理念）
 - 3-3 必要となる機能・規模の検討
 - 3-4 施設計画
4. 事業費及び財源計画の検討
5. スケジュール

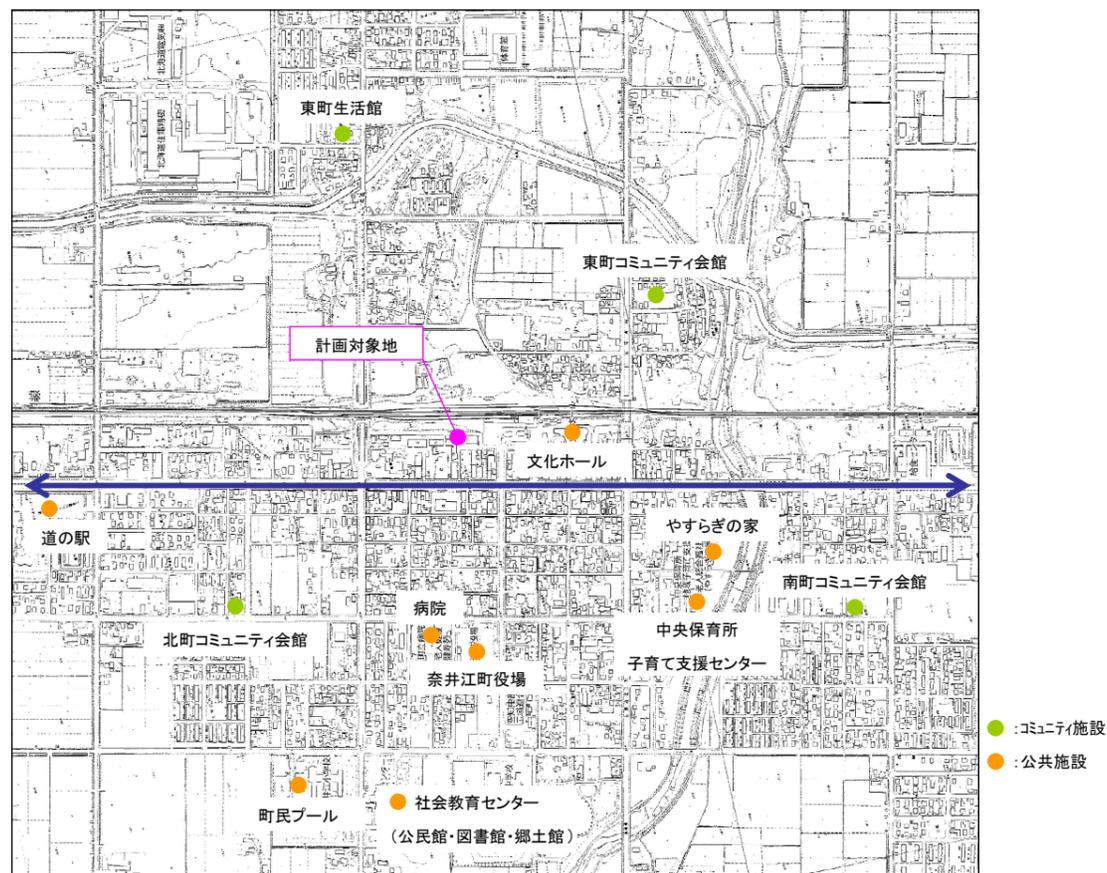


図1：計画対象地の位置とコミュニティ施設、公共施設の分布

1. 施設整備の目的

(1) 奈井江町のまちづくり

奈井江町は、平成17年4月に「奈井江町まちづくり自治基本条例」を施行し、住民主体の自治の実現を目指しながら、これと連動する「第5期まちづくり計画」をスタートさせ、「一人ひとりが主役のまちづくり」「心の豊かさを実感できるまちづくり」「広域的な視野に立ったまちづくり」の3つを基本目標としている。

少子高齢化、人口減少により社会構造が変化している中、上記第5期まちづくり計画においても、高齢者の生きがいつくり・健康づくりや、安心して子どもを産み育てることができる環境づくりが課題とされている。

(2) 奈井江町民の新たな活動拠点となる（仮称）地域活性化ホール

町では平成23年度より、町民の有識者のほか、JA新すながわや町商工会の役員も参加する「高齢者支援ネットワーク懇話会」を設置し、高齢者が安心して暮らせるまちづくりの議論を進めている。ここでは、高齢者が気軽に出かけられ、誰かに会えるサロンのような場が必要であり、高齢者のみならず子育て中の父母や若者も気軽に集い交流ができる場として「交流サロン」の構想が生まれてきた。

こうした状況を受け、本基本構想は子どもからお年寄りまで多世代が交流でき気軽に利用できる施設として、また奈井江町の農業・商業・工業それぞれが持つ特色や力を結集し、農・商・工が連携した施設づくりを目指して、（仮称）奈井江町地域活性化ホールの整備を検討するものである。

2. 計画対象地の概要

2-1 計画対象地の位置 (前頁図1)

計画対象地は奈井江町の市街地中心部、JR 奈井江駅の北側約 200mに位置し、現在は農協の倉庫として利用されている一角にある。西側には国道 12 号線が南北に縦貫し、また JR 奈井江駅前にはバス停留所もあることから、地域交通が集まるアクセス性のよい立地となっている。駅前ロータリーを挟んだ南側には、平成 5 年 11 月に「奈井江町文化ホール (コンチェルトホール)」、その後、「コンチェルトパーク」が完成し、町民や来訪者の文化・交流拠点として、またふれあいまつり等のイベントスペースとして親しまれている。

2-2 敷地概況 (図2)

対象となる敷地内には現在町道東 1 条通り (ロ) の一部が通っているが、当該施設の建設にあたって廃道が予定されている。町道東 1 条通り (イ) は整備済みであり、今後の改良等の予定はない。周囲は、北側及び東側に新砂川農協の関連施設、西側に A コープ奈井江店が立ち並んでおり、A コープ奈井江店の西側には国道 12 号線が南北に縦貫している。

敷地は東西約 25m、南北約 100m、面積約 2,500 m²のほぼ整形な形状であり、敷地内は平坦な地形であるが、南・東側に面する町道東 1 条通り (イ) と敷地との間でレベル差が生じている。建築計画上の制限については下表のとおり。



①南西角



②東側



③西側

※道路台帳図を参考に作成 (測量によるものではない)

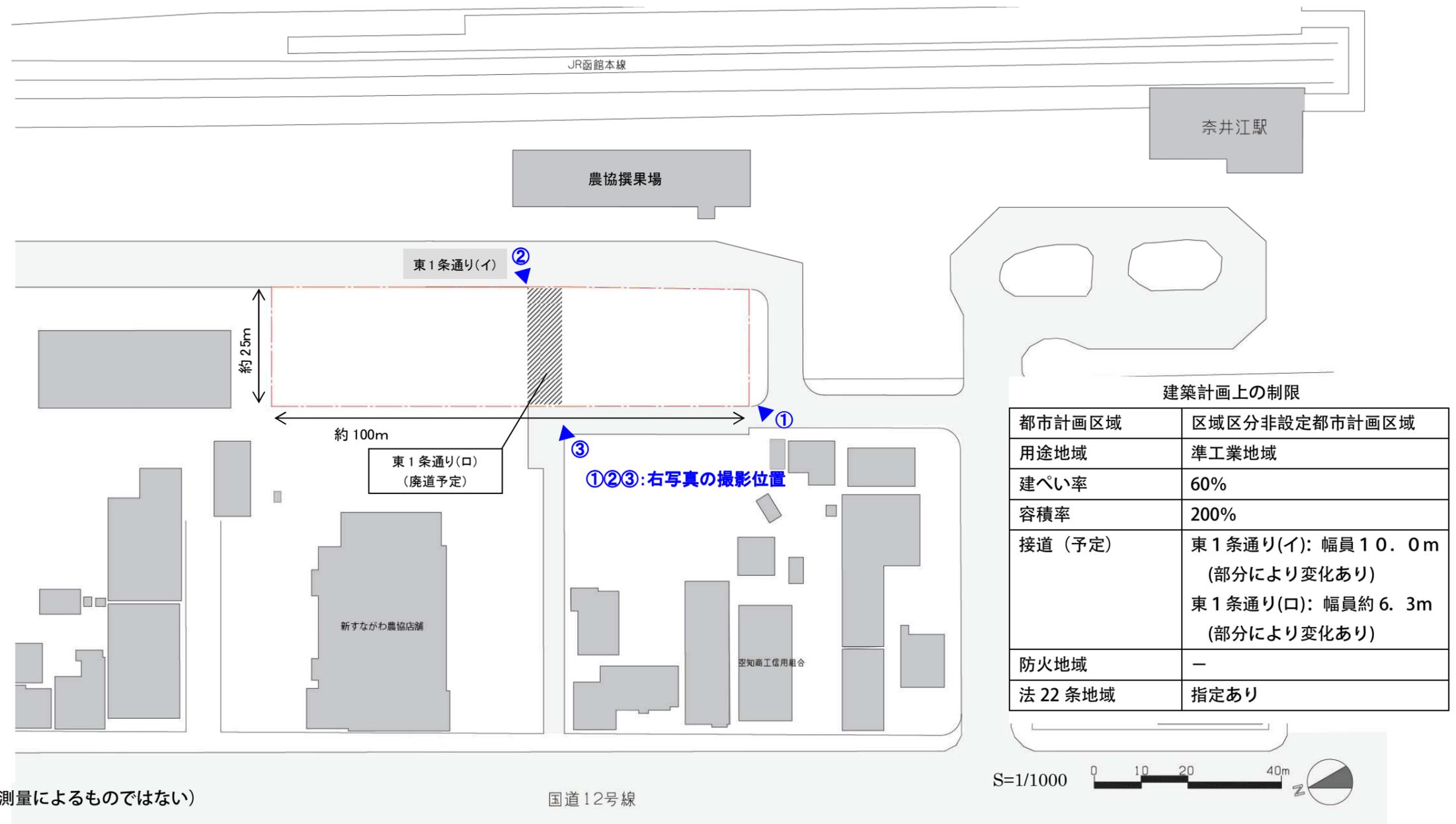


図 2: 敷地概況

3. 整備計画

3-1 現状と課題の整理

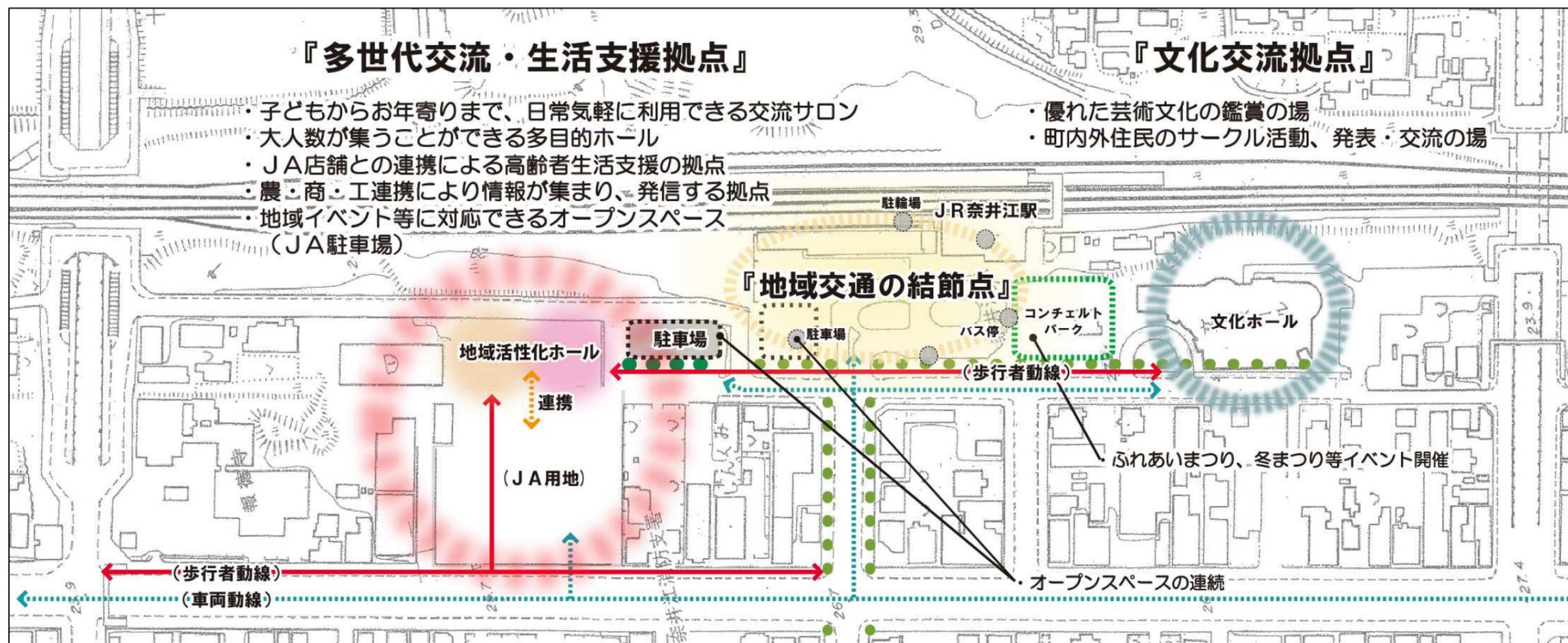
町民が様々な目的のもと気軽に利用できる公共施設として、現在の奈井江町内では公民館、文化ホールなどが挙げられるが、施設の多くは国道12号線から西側に集中しており、JR奈井江駅の周辺には不足しているといえる（※文化ホールがあるが、利用には申請が必要となっている）。一方、高齢化が進む中、奈井江町内で「葬儀」を行いたいという要望が多くなっているが、町内にはバリアフリーなどの設備を完備した施設が殆どなく、現状では近隣市（砂川市等）の葬儀場を利用している状況にあることが課題となっている。

こうした状況を受け、既存の公共施設と適切に機能を棲み分けながら、多世代が気軽にかつ多目的に利用できる新たな拠点を構築する必要があると考えられる。新たな拠点は、広域交通の中心となるJRや地域の公共交通であるバスの停留所があり、JA店舗あるいは文化ホールがあり多くの利用者が見込まれる奈井江駅前の立地がふさわしいと考えられる（p.1・図1）。

3-2 駅前まちづくりと新施設の基本的な考え方（基本理念）

計画対象地となるJR奈井江駅前には、「文化交流拠点」として文化ホール（コンチェルトホール）およびコンチェルトパークがある。駅前まちづくりの展開として、（仮称）地域活性化ホールを新たな交流拠点と位置付け、2つの交流拠点による駅周辺の活性化を図る（下図）。ここで（仮称）地域活性化ホールは、

「子どもからお年寄りまで気軽に立寄ることができる多世代交流の拠点、農・商・工の連携による情報の受発信と高齢者サポートを念頭においた生活支援の拠点」として整備する（基本理念）。



3-3 必要となる機能・規模の検討

(1) 基本理念に基づく、必要となる機能・空間

前項で整理された基本理念に基づき、(仮称)地域活性化ホールに必要な機能・空間を以下のように整理する。



(2) アンケートの実施・結果

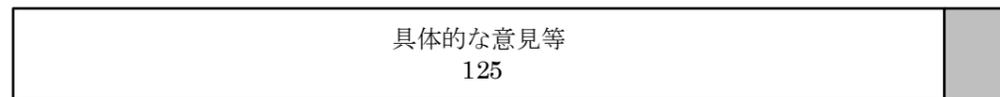
(仮称) 地域活性化ホールの構想にあたって、町民および企業の意向を把握し、今後の実施設計等の参考とするためアンケート調査を実施した。

依頼先	対象人数	回収(人)	回収率
事業所・商工会・農協	70	65	92.9%
老人クラブ・連合区長	71	69	97.2%
奈井江商業高等学校	115	102	88.7%
奈井江中学校	167	151	90.4%
合計	423	387	91.5%

■分析

【一般】

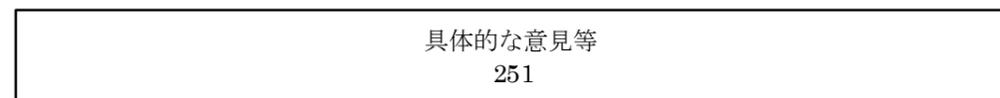
134名の回答があり、問3の施設の利用に関する自由記述では51名(38.1%)から様々な意見が寄せられた。その内、42名(31.3%)から具体的なアイデアが寄せられているが、本施設を建設することに対する疑問や否定的な意見も9名(6.7%)から寄せられている。



疑問・否定的な意見 9

【子ども(中・高生)】

253名の回答があり、問3の施設の利用に関する自由記述では62名(24.5%)から様々な意見が寄せられた。その内、60名(23.7%)から具体的なアイデアが寄せられているが、本施設を建設することに対する否定的な意見が2名(0.8%)から寄せられている。



疑問・否定的な意見 2

今後は、アンケート調査の結果や考察を含め、町民に周知を図りご理解をいただくことが必要と考える。

尚、アンケート調査の他、「まちづくり町民委員会」、「高齢者支援ネットワーク懇話会」の会議において説明した基本構想概要に対する質疑・意見等についても本分析・結果及び考察に加えた。

次頁以降、設問ごとに結果と考察を報告する。

問1. あなたは、この施設をどのような目的で利用したいと思いますか。(複数回答可)

- ①サークル活動等で利用したい。②J Rやバスの待ち時間に利用したい。③買い物後等で、ちょっとした話す場として利用したい。④友達等の待ち合わせ場所として利用したい。⑤その他

■結果及び考察

- ・一般では、「サークル活動等」、「話す場」が上位になっているが、内訳をみると勤労者はどの項目も20人弱でそう大きな開きはないことから、高齢者の意向が全体の差異として表れている。これは、文化ホールや公民館で行われているサークル活動等について、近場で行いたいという意向の表れであると考えられる。
- ・子どもたちは、「友達等の待ち合わせ」「公共交通機関の待ち時間」が上位になっているが、「話す場」としての利用や「学習」も意見としてあり、飲食もできる空間で、図書館とは違った友達とのグループ学習や遊びも期待しているものと考えられる。

問2. この施設に用意する機器、設備について、どのようなものが必要と考えますか。(複数回答可)

- ①テレビ ②給湯設備 ③自動販売機 ④観光案内 ⑤囲碁・将棋用具 ⑥健康器具(例えば) ⑦その他

■結果及び考察

- ・一般も子どもたちも上位は「自動販売機」、「テレビ」であるが、パソコン(インターネット接続)や健康器具の設置についても多く希望されている。健康器具については、町内の保健センターや体育館に設置されており、ウォーキングや体力づくりのトレーニングでの利用者が多く見受けられることから、本計画においても設置を期待されているものと考えられる。
- ・また高齢者からは、タクシー乗り場やコミュニティバスが乗降できれば利用率が向上するのではないかと意見が挙がっている。

問3. この施設利用等に関して、他にアイデア等があれば、記入してください。

■結果及び考察

<建設に関して>

- ・「農協、商工会が協力して建設してほしい」「Aコープ奈井江店と関係した構想としてほしい」というものが主な意見であった。町の中核店舗でもあるAコープ店との連携を期待されていることが窺える。
- ・また、「入口や廊下も広めに計画し、段差をなくしてほしい」という意見や「身障者用駐車場は入口近くに」等、建設的な意見も多く寄せられている。

<設備に関して>

- ・「パソコンの設置」「図書館の図書の一部を置いてほしい」などの意見が寄せられており、待ち時間での利用希望が窺える。
- ・また、高齢者の方がAコープ店を利用した際、自分で電話をしてタクシーを呼んでいる現状があり、本施設の利用にあたっては速やかにタクシーを呼べるシステムがほしいとの意見も寄せられた。

<管理運営に関して>

- ・「様々な情報提供」、「趣味の作品展」、「農・商・工の合同イベント」等を行ってほしいという意見が多く、子どもからお年寄りまで、多世代が集える施設となることへの期待も窺える。
- ・一方、本計画の活性化エリアは葬儀も行える施設として位置付けているが、種々の活動のため利用予約を入れていた場合でも葬儀が優先される可能性があることから、そもそも利用がしにくくなるとの意見も寄せられている。このような意見に対して、本計画は葬儀の約75%が町外で行われているという実態、あるいは地元でバリアフリーに対応した施設にお参りしたいというニーズに応える側面もあることから、今後町民に対して説明し理解を求めていかなければならないものと考えられる。
- ・また、既存の公共施設と重複する施設とならないか、あるいは双方の施設が中途半端なものにならないように、との意見も寄せられており、各施設が持つ機能・特徴をよく考え既存施設との役割分担を明確にした計画とする必要がある。

3-4 施設計画

(1) 建築コンセプト

(仮称) 奈井江町地域活性化ホールの建築コンセプトを以下のように設定する

[基本方針] □環境配慮

奈井江町の気候風土に適した建築計画・デザインとし、敷地周囲のみならず地球環境にも配慮する

□ 使いやすさ・安全性への配慮

子どもからお年寄りまで多世代が気軽に利用できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮する

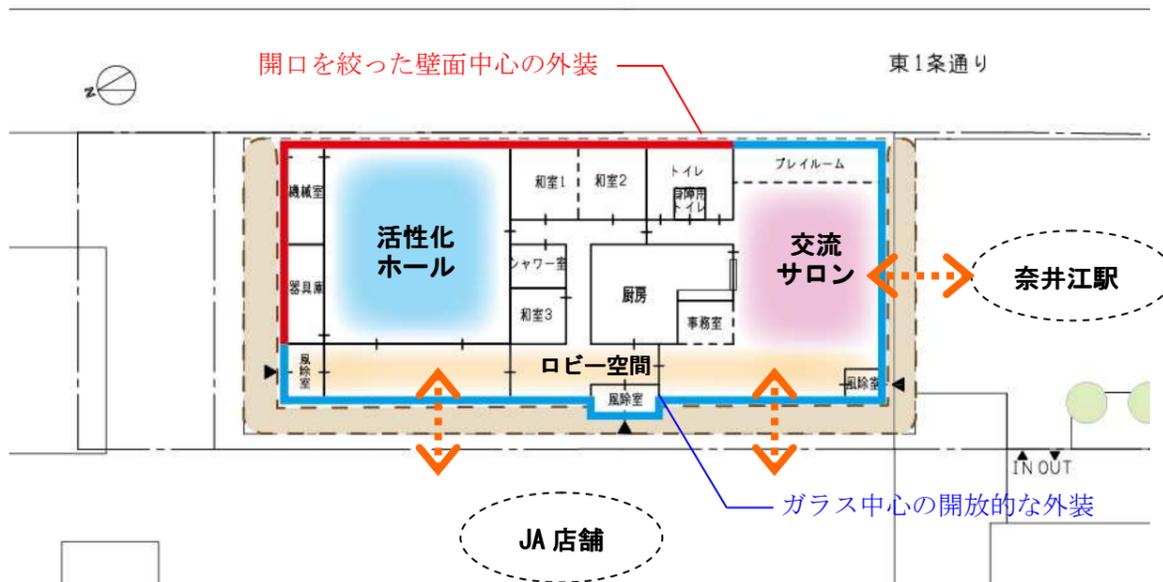
□ 合理性・メンテナンス性への配慮

将来の需要の変化にも柔軟に対応できる計画とし、施設の長寿命化に配慮する

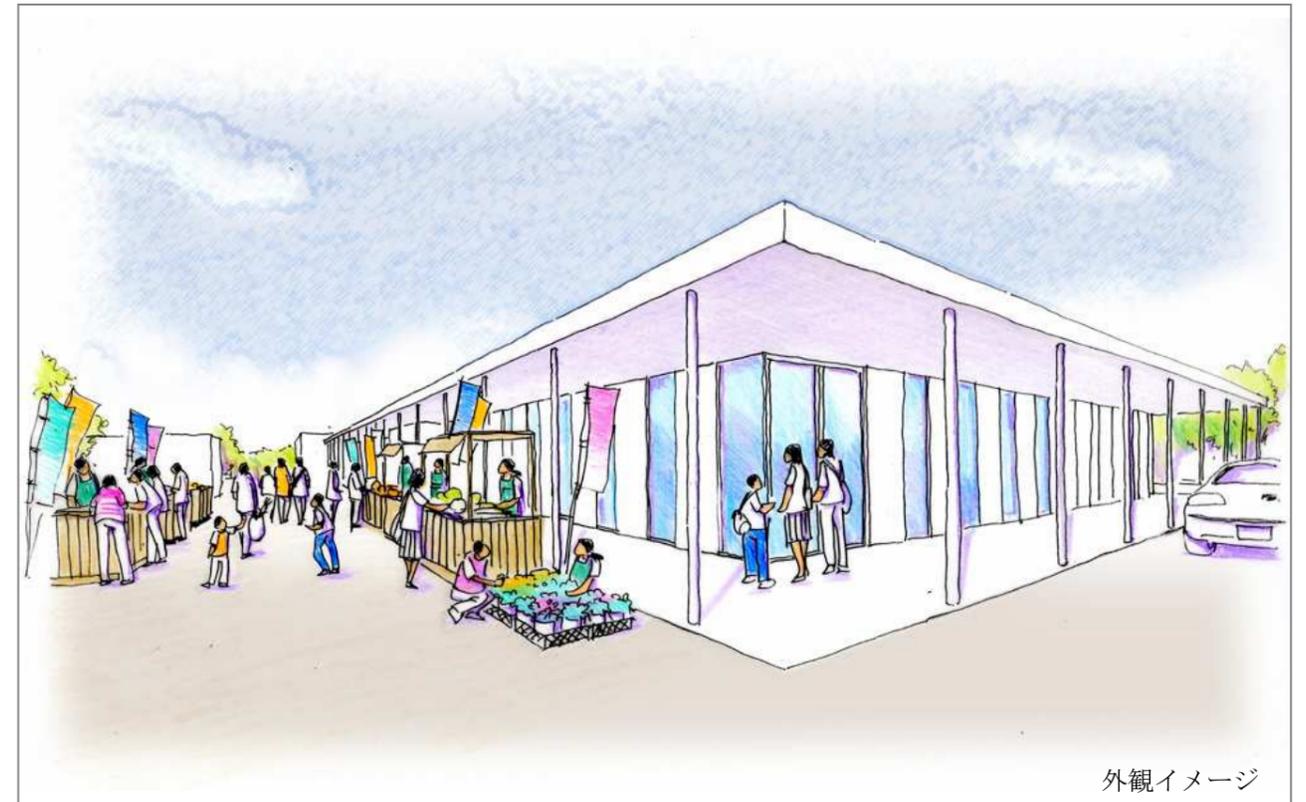
[平面計画] 交流サロンと活性化ホールをつなぐ役割として JA 店舗に面したロビー空間を設け、一体的な施設利用ができるように計画する。

[外装計画] 雁木空間を建物の三辺（北、南、西）に設けて夏季のイベント利用や冬季の JA 店舗への動線の確保や利便性に配慮し、交流サロンやホールロビーがある奈井江駅側と JA 店舗側に開口部を大きく取り開放的なつくりとする。一方、北側と東側はトイレや機械室など管理系の諸室が多いことから開口部を絞りメリハリのあるデザインとする。

農協撰果場



雁木空間：雁木とは雪の多い地方で、雪よけのために家々の軒から庇を長く差し出して造り、下を通路とするもので、本施設ではこれを応用し、雨雪を防ぐことができる半屋外空間として計画する。



外観イメージ



内観イメージ (交流サロン)

(3) 設備計画の考え方

本施設の設備計画について、下記2段階で検討を行った。※前提として、施設規模と管理方法を考慮し、チップ・ペレットボイラーは検討対象外としている。

「1. エネルギー特性の分析」について

- ・電力は、ヒートポンプ利用の場合に環境性と経済性がともに高く、ヒーター利用の場合は環境性に劣る。
- ・LPG（プロパンガス）は、コストが高く一般熱源には適さない。
- ・灯油は、暖房性能が高く、環境性・経済性ともに中程度である。
- ・ペレットは、環境性が極めて高いが、管理者の燃料補給・灰処理が必要。コストもやや高い。啓蒙・演出効果の付加価値として補助熱源に利用できる。

⇒上記内容より、主熱源の候補として、電力と灯油の利用について検討する。

「2. 冷暖房方式の比較検討」

※前提として、電力は、ヒートポンプ利用とヒーター利用に大きく分けられる。また比較対象のうち、冷房が可能なものは電力のヒートポンプ利用のみである。（冷房が必要な箇所には、ヒートポンプ利用がほぼ必須条件となる）

以下、経済性の検討にあたっては初期費用分（イニシャルコスト）を含めて検討を行った。

- ・初期費用：電力ヒートポンプ利用＞電力ヒーター利用＞灯油燃焼利用◎
- ・エネルギー費：電力ヒーター利用＞灯油燃焼利用＞電力ヒートポンプ利用◎

⇒上記を合わせた経済性：電力ヒーター利用＞電力ヒートポンプ利用＞灯油燃焼利用◎

- ・井水熱源ヒートポンプは効率が良いが初期費用が極めて高く、また技術的な課題がある。
- ・PAC 空調機は、外気温が低い場合に暖房能力が大きく低下する。
- ・蓄熱式暖房機は、夜間に蓄熱した熱を昼間に放熱する仕組みのため、低稼働率・不定期利用の施設には適さない。
- ・灯油の燃焼利用は、2ケースともに、環境性能では電力ヒートポンプ利用に及ばないが、暖房能力と経済性に優れている。

⇒以上より、各部屋の使い方、重視する観点に合わせて、熱源方式を組み合わせることが合理的といえる。（各部屋の利用方法等について詳細検討した上で（実施設計段階で）、熱源方式を選択することが望ましい）

4. 事業費及び財源計画の検討

（仮称）奈井江町地域活性化ホールの整備にかかる総事業費（概算）は下記のようなになる。

	(消費税5%込)
1.概算工事費	
(1)建築物工事費	333,000,000 円
(2)外構工事費(敷地外約625㎡+道路再整備費含む)	38,000,000 円
計	371,000,000 円
2.設計監理費(告示1206号による)	
(1)実施設計費	14,000,000 円
(2)工事監理費	9,000,000 円
計	23,000,000 円
3.調査費	
(1)高低測量、地盤調査費	2,000,000 円
計	2,000,000 円
総事業費	396,000,000 円

（仮称）奈井江町地域活性化ホールの整備にかかる総事業費（概算）に対する財源として過疎債を想定している。

5. スケジュール

(仮称) 奈井江町地域活性化ホールの整備スケジュール(案)は下表の通り。

年 月 項 目	H23	H23	H23	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H24	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
議会日程(見込み)			7~9			10頃~			15頃~			15頃~	臨時会		10頃~			10頃~			15頃~		
基本構想委託業務	7			31																			
検定期間					10日間							10日間										14日間	
内部での意見調整			20				30																
町民からの意見検討			20				30																
実施設計発注準備							1	15															
入札への積算の期間							15	25					20	10									
実施設計委託業務								1						31									
(農協)現倉庫解体・他								10			10												
建築確認申請期間												20		30(適判)	31								
建設工事発注準備												1	20										
建設工事期間														20								30	
開設準備・備品類搬入																				1			31
運用開始																							1