

羽曳野市立人権文化センター整備事業

基本計画

2023年3月

羽曳野市

羽曳野市立人権文化センター整備事業 基本計画

1. はじめに.....	3
(1) 基本計画の趣旨.....	3
2. 現状と課題.....	4
(1) 現施設の現状.....	4
① 建築概要.....	4
② 位置図.....	4
③ 平面図.....	5
④ 施設の構成.....	5
⑤ 業務内容.....	6
(2) 現施設の課題.....	7
3. 基本理念及び基本方針等.....	8
(1) 基本理念.....	8
(2) 基本方針.....	8
(3) 新施設の役割・機能.....	9
4. 整備に関する諸条件.....	10
(1) 整備予定地の検討・概要.....	10
① 整備候補地選定の主なポイント.....	10
② 整備候補地モデルの設定.....	10
③ 整備候補地モデルの比較検討.....	11
④ 整備予定地の設定.....	11
⑤ 整備予定地にかかる関係法令等.....	12
(2) 諸条件.....	13
(3) 導入機能.....	14
①施設利用者ゾーン.....	14
②共用ゾーン.....	15
③事務管理ゾーン.....	15
(4) 配置方針.....	16
①土地利用計画の基本方針.....	16
5. 事業費及びスケジュール等.....	17
(1) 事業費.....	17
(2) スケジュール.....	18
(3) 整備手法.....	18
6. 今後の整備にあたって.....	19

1. はじめに

(1) 基本計画の趣旨

現施設は、社会福祉法に基づく隣保事業を実施する施設として昭和 40（1965）年に羽曳野市向野 2 丁目に建設され、市民の生活・相談、人権啓発の拠点として多くの市民に親しまれています。

しかしながら、旧耐震基準で建設された現施設は、施設の耐用年数の目安となる築 50 年を経過しており、平成 24（2012）年度に実施した耐震診断の結果「耐震化が必要」と判定され、また、施設の老朽化の進行や修繕範囲の拡大、維持管理コストの増大等の問題もあることから、羽曳野市公共施設等総合管理計画 第 1 期アクションプランにおいて、整備に取り組む施設と位置づけられています。

このような中で、本基本計画は、人権文化センター整備に向けて、求められる役割や機能、規模、配置等についての検討や整理を行い、今後の設計や工事を進める上での根幹となるものとして策定するものです。

2. 現状と課題

(1) 現施設の現状

現施設に関する建築概要、位置図、平面図、施設の構成、業務内容は次のとおりです。

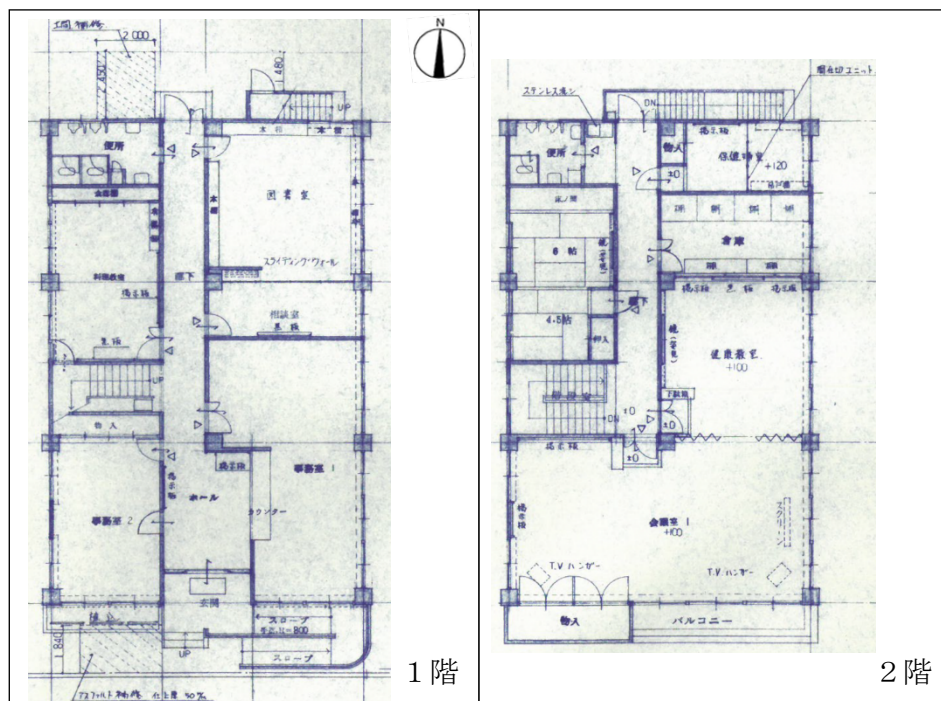
① 建築概要

名 称	羽曳野市立人権文化センター
所 在	羽曳野市向野2丁目9番7号
敷地面積	約 310 m ²
延べ面積	約 396 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造 2階建て
建 築 年	昭和 40 (1965) 年

② 位置図



③ 平面図



(羽曳野市立解放会館改修工事 設計図書)

④ 施設の構成

室名	面積 (㎡)	室名	面積 (㎡)
事務室 1	44.85	会議室	66.00
事務室 2	23.40	健康教室	33.00
ホール	16.00	倉庫	18.15
相談室 (兼図書室)	44.55	保健師室	14.85
トイレ	9.36	トイレ	9.36
料理教室	25.74	和室 (二間)	25.74
階段	7.80	階段	11.70
物入れ	3.90	廊下	19.20
廊下	19.20	2階 計	198.00
玄関	3.20		
1階 計	198.00	全体 計	396.00

⑤ 業務内容

人権文化センターは、基本的人権尊重の精神に基づき、人権啓発の推進及び地域福祉の向上を図るとともに、市民の交流を促進し、もって人権が尊重される社会を実現するために設置されており、以下の業務を行っています。

業務	内容
相談業務	・ 自立支援のための人権・生活・就労・教育等の相談
講習講座業務	・ 市民の交流促進を図る講座等
行政サービス窓口業務	・ 市税・国民健康保険料・介護保険料・市営住宅使用料等・水道料金等の収納
貸館業務	・ 会議室等の貸館

(2) 現施設の課題

現施設について、適切な環境整備の観点から項目設定を行い、以下のとおり課題等を整理しました。

現代の社会環境に合わせた機能整備や、施設の老朽化に伴う設備等の更新が必要な状況が顕著となっています。特に、耐震性及び設備等に関する項目は、早急な対応が必要な状況にあります。

項目	課題等
経年	・昭和 40 (1965) 年から建築後 57 年が経過して老朽化が著しい
耐震性	・旧耐震基準での建設であり、耐震性に課題あり
バリアフリー	・多人数利用が可能な会議室等がある 2 階へのアクセスは階段のみであり、バリアフリー環境に適合していない
設備等	・衛生設備の経年に伴う劣化がある ・トイレは男女の利用区別がなく、多機能トイレ等への機能改善が求められている
アクセス性	・敷地内に利用者駐車場がない

3. 基本理念及び基本方針等

(1) 基本理念

新施設の建設にあたっては、大規模地震にも耐えうる性能を備え、市民の安全・安心を確保し、来館者の利便性及び質の高い市民サービスの提供に対応できる機能を備えた施設をめざします。

また、今後の財政負担の軽減を図るため、ライフサイクルコストを低減する経済的な施設をめざします。

(2) 基本方針

基本理念を具体化するために基本方針を次のように定めます。

- ・施設利用者の良好な利用環境づくり
- ・市民交流の拠点となる開かれたコミュニティ施設
- ・SDGs（持続可能な開発目標）を考慮した計画
- ・維持管理に配慮した計画
- ・羽曳野市公共施設等総合管理計画 第1期アクションプランに基づく計画

(3) 新施設の役割・機能

新施設は、社会福祉法に基づく隣保事業を実施する施設であることから、「隣保館の設置及び運営について（平成14年8月29日 厚生労働省発社援第0829002号）」において示された隣保館設置運営要綱に基づいた整備、管理及び運営を行います。特に基本計画では「隣保館設置運営要綱 第6規模・構造・設備」に基づき計画します。

隣保館設置運営要綱 第6規模・構造・設備（抜粋）
<p>（平成14年8月29日 厚生労働省発社援第0829002号）</p> <ol style="list-style-type: none">1 隣保館の規模は132㎡以上とし、事業の実施状況を勘案し各種事業を行うために必要な規模を確保するものとする。2 隣保館の構造は、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令の定めによるものとする。ただし、木造の場合は、原則として防火構造とする。3 隣保館にはおおむね次に掲げる設備を設けるものとする。ただし、他の社会福祉施設等と設備の一部を共用すること等により、隣保館の運営上支障が生じない場合はこの限りでない。 なお、次に掲げる設備を設けるほか、2階以上の建物については、昇降機を設置するほか、段差解消等のための傾斜路等の整備を図る等、その環境整備に努め、高齢者や障害者の利用に配慮すること。 <ol style="list-style-type: none">（1）相談室（2）会議室・研修室（3）調理室（4）教養娯楽室（5）多目的利用室（6）事務室（7）その他事業の実施に必要な設備（図書室、展示コーナー等）

4. 整備に関する諸条件

(1) 整備予定地の検討・概要

① 整備候補地選定の主なポイント

基本計画における整備候補地の設定にあたり、比較検討する視点及び比較・評価の内容を以下のとおりとします。

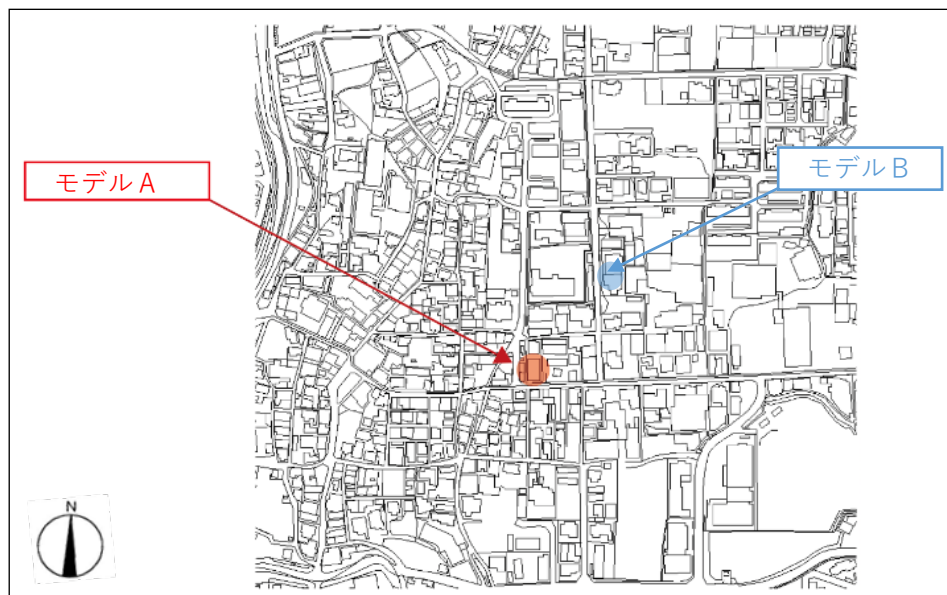
比較の視点	比較・評価内容
位置関係	・ 現施設からの距離
敷地規模	・ 新施設と駐車場に必要な規模
立地条件	・ 接道、隣接地等の条件
移転計画	・ 移転時の閉館期間や回数等
コスト	・ 新築工事のほか、現施設の解体を含めた整備事業全体のコスト

② 整備候補地モデルの設定

比較検討する整備候補地を以下のとおり、整備候補地モデルとして設定します。

項目	モデルA：現施設の敷地	モデルB：近接施設の敷地
所在	羽曳野市向野2丁目9番7号	羽曳野市向野2丁目5番22号
面積	約 310 m ²	約 826 m ²

位置図



③ 整備候補地モデルの比較検討

整備候補地モデルA及びBについて、選定の主なポイントに基づく比較検討の内容は、以下のとおりです。

項目	モデルA：現施設の敷地	モデルB：近接施設の敷地
位置関係	○ (現敷地)	○ 現施設近傍(約130m)
敷地規模	× 駐車場の確保困難	○ 駐車場の確保可能
立地条件	○ 道路に接道	○ 道路に接道
移転回数	× 2回(仮移転が必要)	○ 1回
コスト	× 仮移転分の経費が別途必要	○ 直接の移転分のみ

④ 整備予定地の設定

上記の比較検討により、基本計画の検討では整備候補地モデルB(近接施設敷地)を整備予定地とした敷地条件により検討します。

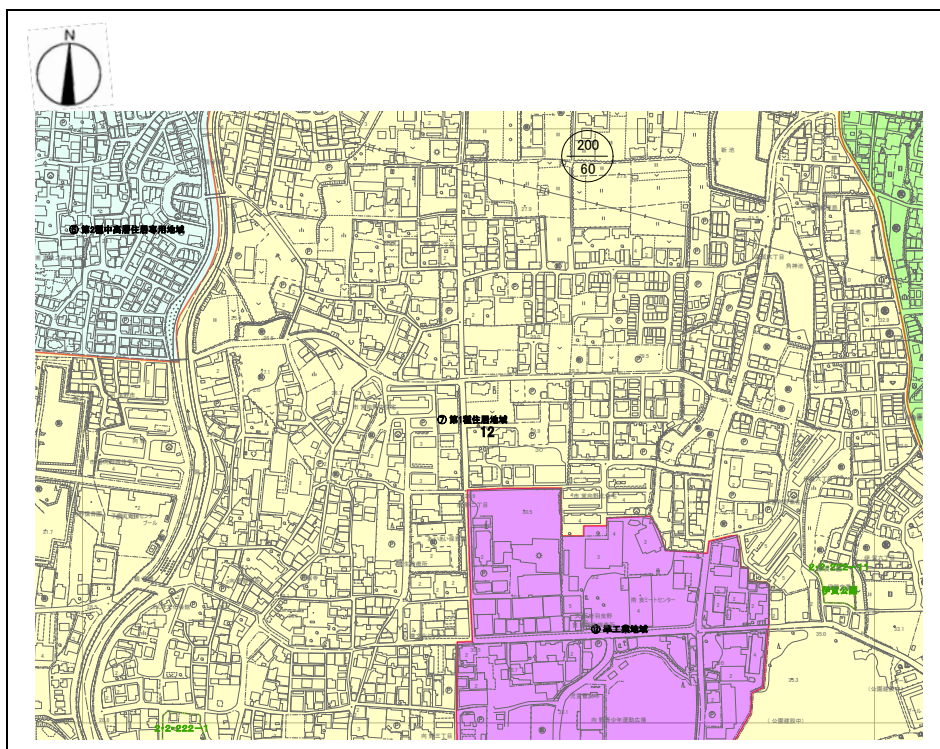
⑤ 整備予定地にかかる関係法令等

整備候補地の都市計画は、用途地域：準工業地域（建蔽率 60%・容積率 200%）にあり、西側で市道に接道します。

以下、主な都市計画の内容を示します。

項目	内容
用途地域	準工業地域
地目	宅地
法定建蔽率	60%
法定容積率	200%
防火地域等	建築基準法第 22 条区域
前面道路	西側 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号（島泉向野線） 幅員約 5.7～6.2 m
上水道	整備予定地西側道路に本管 φ 100、引込管 φ 50
下水道	整備予定地西側道路に本管 φ 200 接続管 φ 150（2カ所）
ガス	整備予定地西側道路に大阪ガス管あり
電気	関西電力の引き込み可能

都市計画図



(2) 諸条件

新施設の基本計画においては、隣保館設置運営要綱に定める「規模・構造・設備」及び羽曳野市公共施設等総合管理計画アクションプランに基づき、以下により検討を行います。

項目	条件
規模	・延べ面積：132 m ² 以上、316 m ² 以下 ※現施設の延べ面積（396 m ² ）の20%縮減とする
構造	・建築基準法等関係法令に定める構造
設備	・相談室 ・会議室・研修室 ・調理室 ・教養娯楽室 ・多目的利用室 ・事務室 ・その他事業の実施に必要な設備 （図書室、展示コーナー等） ・段差解消等のための傾斜路等 ・高齢者や障害者等の利用に配慮した環境整備

(3) 導入機能

新施設の基本計画にあたり、導入機能を「施設利用者ゾーン」、「共用ゾーン」、「事務管理ゾーン」に区分し、適切にプランニングします。

ゾーン	必要な構成諸室
施設利用者	相談室
	会議室
	多目的利用室・教養娯楽室
	調理室・研修室
共用	アクセス
	エントランス
	ユーティリティ
	図書情報コーナー
事務管理	事務室

①施設利用者ゾーン

施設利用者ゾーンは、来館目的による利用者動線に配慮し、適切な配置ゾーニングと規模を設定します。

導入機能	内容
相談室	・4人程度を想定した部屋を2室配置
会議室	・少人数（10人程度）会議を想定 ・リモート会議等の機能整備
多目的利用室 教養娯楽室	・大規模会議を想定（テーブル着席：70人程度） ・用途に応じて空間を分割（可動間仕切り等）
調理室 研修室	・調理室（厨房）を間仕切り、研修室として単独利用可能
その他	・それぞれの導入機能の関連性・連続性や一体利用に配慮

②共用ゾーン

共用ゾーンは、それぞれの導入機能における計画内容に配慮するとともに、共用ゾーンからつながる施設利用者ゾーン・事務管理ゾーンとの関係に十分配慮して計画します。

導入機能	内容
アクセス	<ul style="list-style-type: none">施設利用者の敷地内動線の歩車分離、館内への円滑なアクセス障害者や広域利用者等に配慮した十分な駐車スペースの配置 駐車台数 12 台（車椅子利用者用 1 台、公用車用 1 台を含む）
エントランス	<ul style="list-style-type: none">多様な来館目的に対応するわかりやすい動線計画
ユーティリティ	<ul style="list-style-type: none">ユニバーサルデザイン、授乳室を備えたスペース
図書情報コーナー	<ul style="list-style-type: none">市民の憩いの場となるコミュニティスペース
その他	<ul style="list-style-type: none">施設利用者ゾーンとの一体的な利用に配慮

③事務管理ゾーン

事務管理ゾーンは、職員の業務動線と施設利用者の利便性等に配慮して計画します。

導入機能	内容
事務室	<ul style="list-style-type: none">施設利用者との関係、多様な管理業務への配慮（相談、講座、貸館等の窓口対応、入退館管理等）

(4) 配置方針

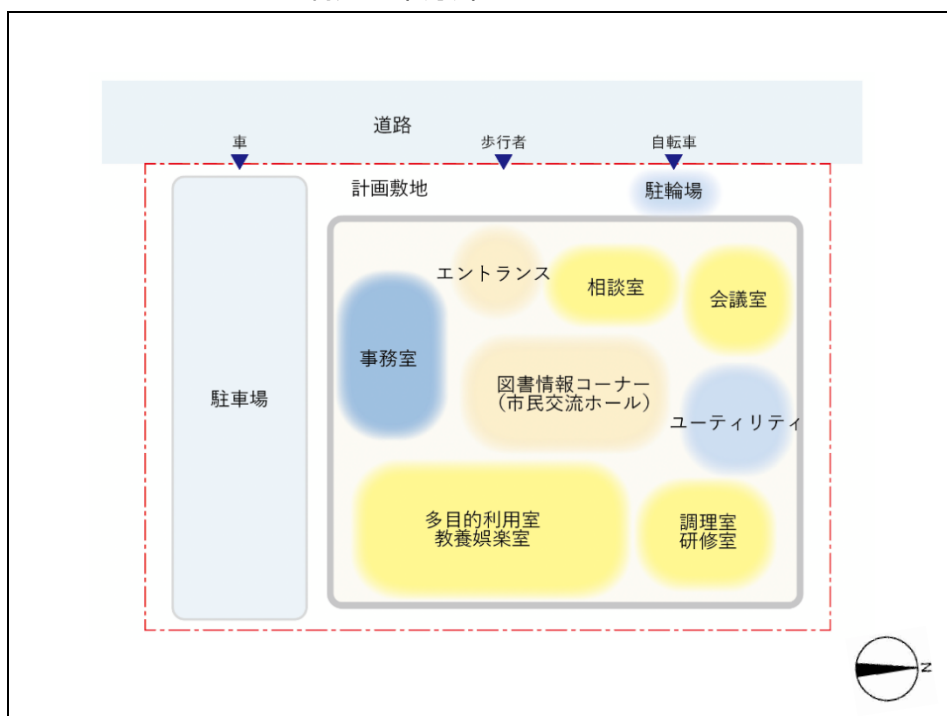
①土地利用計画の基本方針

整備予定地は西側で接道し、南北に長いほぼ整形の長方形敷地です。

土地利用計画の検討にあたっては、北側に建物、南側に駐車場を配置し、駐車場はイベント等の開催時に広場として活用ができるよう機能配置計画にて検討します。

土地利用計画基本方針をイメージモデルとして、以下のとおり定めます。

土地利用基本方針のイメージモデル



5. 事業費及びスケジュール等

(1) 事業費

施設計画に基づき基本計画段階の事業費（概算）を以下のとおり定めます。

算定にあたり、計画規模をもとに工事費を算定します。工事費単価は、非住宅・同種施設・同規模の直近竣工事例を参考とします。

項目	概算事業費（税別）
全体事業費	約 200.5 百万円
新築整備関係費	約 168.9 百万円 ※隣保館等施設整備費補助金申請予定
・ 建築工事	約 163.8 百万円 (52,000 円/㎡×315 ㎡)
・ 外構工事	約 5.1 百万円 (10,000 円/㎡×511 ㎡)
現施設解体関係費	約 31.6 百万円 (80,000 円/㎡×396 ㎡)

(2) スケジュール

令和7年度の新施設の供用開始をめざし、以下のとおり事業スケジュールを定めます。

年度	事業内容
令和5年度	<ul style="list-style-type: none">・基本・実施設計（新築）・整備予定地施設の解体設計及び解体撤去工事
令和6年度	<ul style="list-style-type: none">・新築工事・現施設の解体設計
令和7年度	<ul style="list-style-type: none">・新施設の供用開始・現施設の解体撤去工事

(3) 整備手法

事業の整備にあたっては、各事業の適切な実施方針を以下のとおり定めます。

項目	整備手法等
設計業務	<ul style="list-style-type: none">・新施設の基本・実施設計を一体で発注・より良い提案を受けることが期待できる公募型プロポーザル方式により事業者を選定する方向で検討・整備予定地の施設の解体設計は、事業期間等を考慮し新施設の設計と一体発注を検討・現施設の解体設計については、実施時期が異なるため、単独業務での発注を検討
新築工事	<ul style="list-style-type: none">・施設規模から特に大きな専門工事はないため、建築工事と設備工事を一体で発注・発注にあたっては、在来方式の入札により事業者を選定
解体工事	<ul style="list-style-type: none">・整備候補地の施設の解体工事と現施設の解体工事は、実施時期が異なるため各々適切な時期に独立して工事発注を検討・発注にあたっては、在来方式の入札により事業者を選定

6. 今後の整備にあたって

基本計画に基づく設計段階での検討において、特に配慮する事項及び事業の実施に向けた課題等を以下のとおり整理します。

- すべての人が利用しやすい市民の拠点づくり
 - ・利用しやすさに配慮したバリアフリー機能の検討
 - ・オールジェンダーに配慮したトイレ等の導入検討
 - ・各機能・諸室を効果的に活用 等

- 環境共生に配慮した施設計画
 - ・太陽光発電等の導入検討
 - ・国産木材料の使用の検討（森林環境譲与税の活用）
 - ・施設内環境負荷軽減の検討 等