

白河市複合施設整備基本計画
(たたき台)

目 次

1. はじめに	3
(1) 事業の背景・目的.....	3
2. 市民会館跡地（計画地）及び周辺地等の現状と課題	4
(1) 計画地の概要.....	4
(2) 基本計画の位置づけ.....	5
(3) 検討経緯.....	7
(4) 法的条件.....	8
(5) 立地特性.....	9
(6) 配慮事項の整理.....	11
3. 新施設の整備コンセプト	12
(1) 基本的な考え方.....	12
(2) 整備コンセプト.....	13
(3) 整備方針.....	17
4. 新施設の機能と規模	18
(1) 基本的な考え方.....	18
(2) 必要機能の設定.....	19
(3) 必要機能の規模の設定.....	25
(4) 駐車場規模の設定.....	27
5. 新施設の配置計画及びデザイン	
(1) 配置計画	
・配置検討	
・断面検討	
・連絡通路の検討	
・駐車場の整備手法	
(2) 建築計画	
・意匠計画	
・構造計画	
・設備計画	
・ユニバーサルデザイン	
・動線計画	
(3) デザインイメージ	
6. 事業手法の検討	
(1) 公共施設整備における民間活力導入手法の整理	
(2) 公共施設整備における民間活力導入手法の比較検討	
(3) 事業範囲の検討	
7. 概算事業費	
(1) 工事費の算出	
(2) ランニングコスト	
8. 全体スケジュール	
9. 今後の検討事項	
10. 関連資料	
・懇談会 設立趣旨、メンバー、開催概要	
・市民アンケート調査等の結果	

1. はじめに

(1) 事業の背景・目的

1964年に建設された白河市民会館は、老朽化に加え、東日本大震災により甚大な被害を受けたことから、平成28年にその役目を終えました。

その跡地は、本市の都市機能が集積する中心市街地に位置し、とりわけ市庁舎と連携しやすいこと、さらには、周辺の白河市立図書館「りぶらん」や白河文化交流館「コミネス」などの文化・交流の「市民の広場」とも近接していることなど、まちづくりを進める上で重要な場所にあります。加えて、景観に配慮して整備した「小峰通り」により白河駅舎や小峰城が一直線上につながっており、「歴史的風情を感じる場」、「イベントが行われる賑わいの場」としても、高いポテンシャルを有しています。

そのため、この環境に相応しい利活用について幅広く模索するため、暫定的に臨時駐車場として使用してきました。

この間、人口減少・少子高齢化や、それに伴う地方の活力衰退などに歯止めがかからず、一層深刻化していることから、未来の世代のために今、顕在化した諸課題に的確に対応し、魅力ある住みやすいまちづくりを進めていくことが求められています。

その実現のためには、まちづくりの主役である市民一人ひとりが「健康」で、様々な活動を展開し、まちの活力を増していくことが大切であると考えております。

また、「健康」は、仕事、家庭生活、趣味など、あらゆる面で、幸せな人生を送るための根幹でもあり、「市民満足度調査」などからも、「健康」への関心やニーズが高いことがうかがい知れます。

これらのことを踏まえ、市民会館跡地利活用の検討に当たっては、広く「健康」をテーマとするとの方向性を定め、令和元年8月に「市民会館跡地利活用基本方針」を策定したところです。

「健康」は、「からだ」と「こころ」の両面からなり、「からだの健康」については、妊娠・出産から健やかな成長までの「子育て支援」や、成人期における「健康の維持・増進」、さらには、自立した生活を送るための「健康寿命の延伸」など、また「こころの健康」については、趣味や学び、社会貢献等の様々な活動を通して社会とつながり、人と交流することで得られる「充実感」や「安心感」など、数多くの側面を持ち合わせています。

幅広い「からだとこころの健康」を念頭に置きながら、民間機能と行政機能のコラボレーションにより相乗効果を高めることのできる複合型施設を検討し、単なる箱物としての建物ではなく、周辺の公共施設や様々なソフト事業とも連携しながら、「場」の魅力を最大限に発揮させ、市民が住みやすい、住み続けたいと思える、まちの拠点となるような施設整備を進めたいと考えております。

本計画は、このような背景等を踏まえ、市民会館跡地に整備する複合施設の基本理念や備えるべき機能などの整備方針、施設計画の基本的な事項などを明らかにすることを目的としております。

2. 市民会館跡地（計画地）及び周辺地等の現状と課題

(1) 計画地の概要

計画地の位置や面積等の概要を下表に示す。

表 計画地概要

住所	白河市手代町 22-1
敷地面積	5,137.23 m ²



図 計画地位置図

(2) 基本計画の位置づけ

複合施設の整備に向けた基本的な考え方を定めるうえで踏まえるべき上位計画や関連計画との関係を下図に示す。

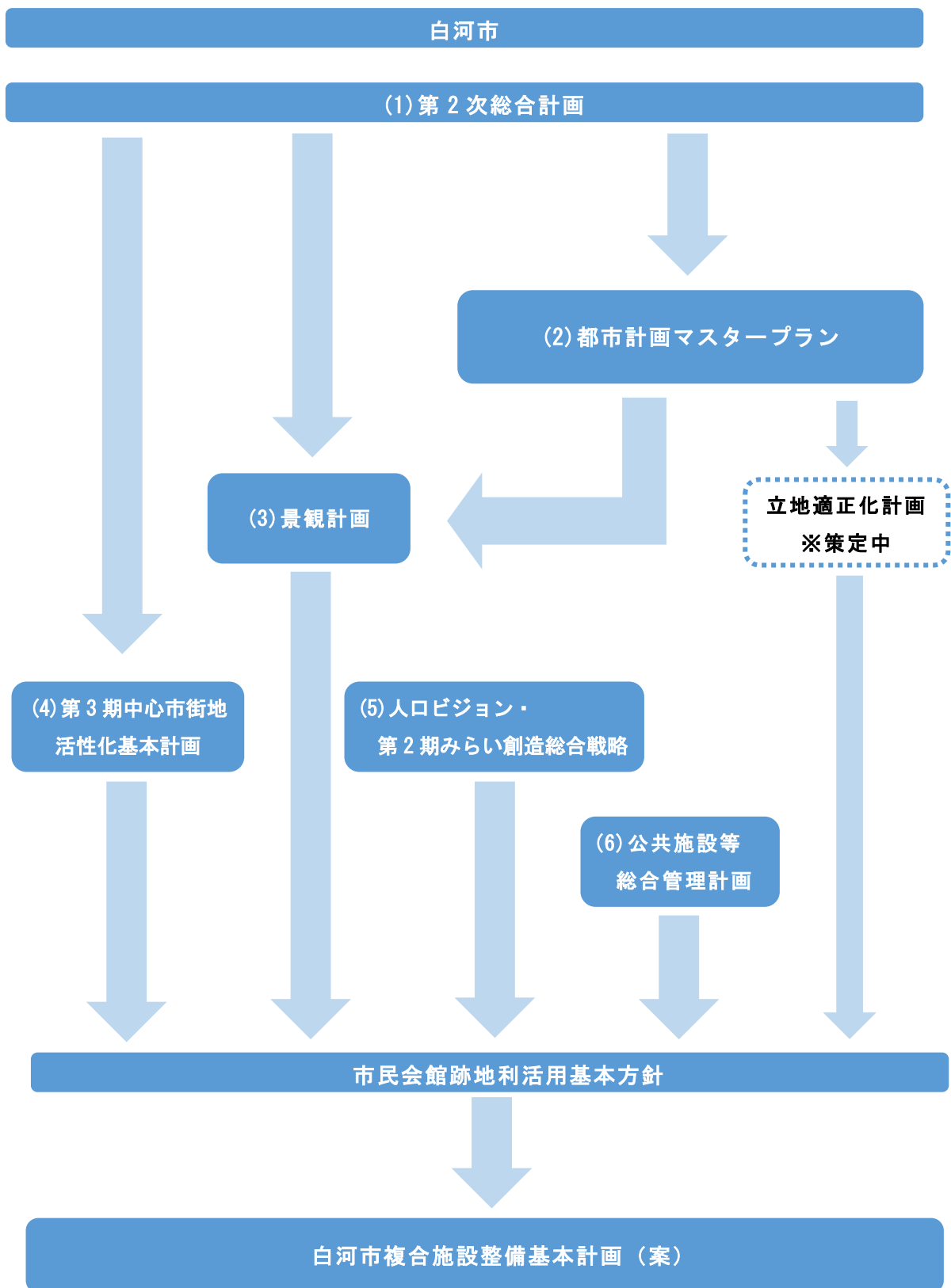


図 基本計画の位置づけ

図 2 に示す計画毎の概要を下表に示す。

表 計画毎の概要

計画名称	関係する計画内容
(1) 第 2 次総合計画 (平成 25 年 3 月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土地利用の基本方針 ・ 土地利用の質的向上 ⇒都市機能を集約化・複合化 ・ 災害に強い市土づくり ⇒避難や救援等も考慮した社会資本の整備 ・ 市民参加・市民協働 ⇒市民の意見を反映した土地利用を推進
(2) 都市計画 マスタープラン (平成 21 年 3 月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ■ コアゾーンとしての位置づけ ・ コアゾーンのまちづくりの方向性（抜粋） ⇒コミュニティの交流・連携機能を高め、歴史・文化・生活の拠点として、ふるさとの魅力が十分に発揮できる都市空間を創造 ⇒都市機能の集約化・複合化を図り、計画的な土地利用を誘導
(3) 景観計画 (平成 23 年 3 月策定、 平成 30 年 2 月一部変更)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城下町地区（景観計画推進区域）としての位置づけ ・ 城下町地区（景観計画推進区域）の建築物の高さ：15mを超えない高さ ・ 勾配屋根を設置する場合 <ul style="list-style-type: none"> ①当該高さの制限は軒の高さまでとする。 ②屋根勾配は、10分の3から10分の5までとする。 ・ その他、意匠や色彩などについての基準を定めている。
(4) 第 3 期中心市街地 活性化基本計画 (平成 31 年 3 月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民共楽のふるさとづくり ・ 多様な地域資源の有効活用による、歩いて楽しい魅力的なまちの形成や集客拠点施設等の利用者が街なかを訪れる目的の選択肢を広げる取組を行う
(5) 人口ビジョン・ 第 2 期みらい創造 総合戦略 (令和 2 年 3 月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の人口 ・ 2060 年には約 4 万人に減少 ■ 出産・子育てしやすい環境の整備 ・ 子育て支援拠点等の充実
(6) 公共施設等 総合管理計画 (平成 29 年 3 月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 延床面積の削減 白河市 5 m²/人 > 全国 3 m²/人 類型毎の総量見直し 重複解消等 → 延床面積の削減目標 30%

(3) 検討経緯

計画地に関するこれまでの検討経緯及び本計画における配慮事項を次に示す。

1) 平成 29 年度市民満足度調査（平成 29 年 10 月）

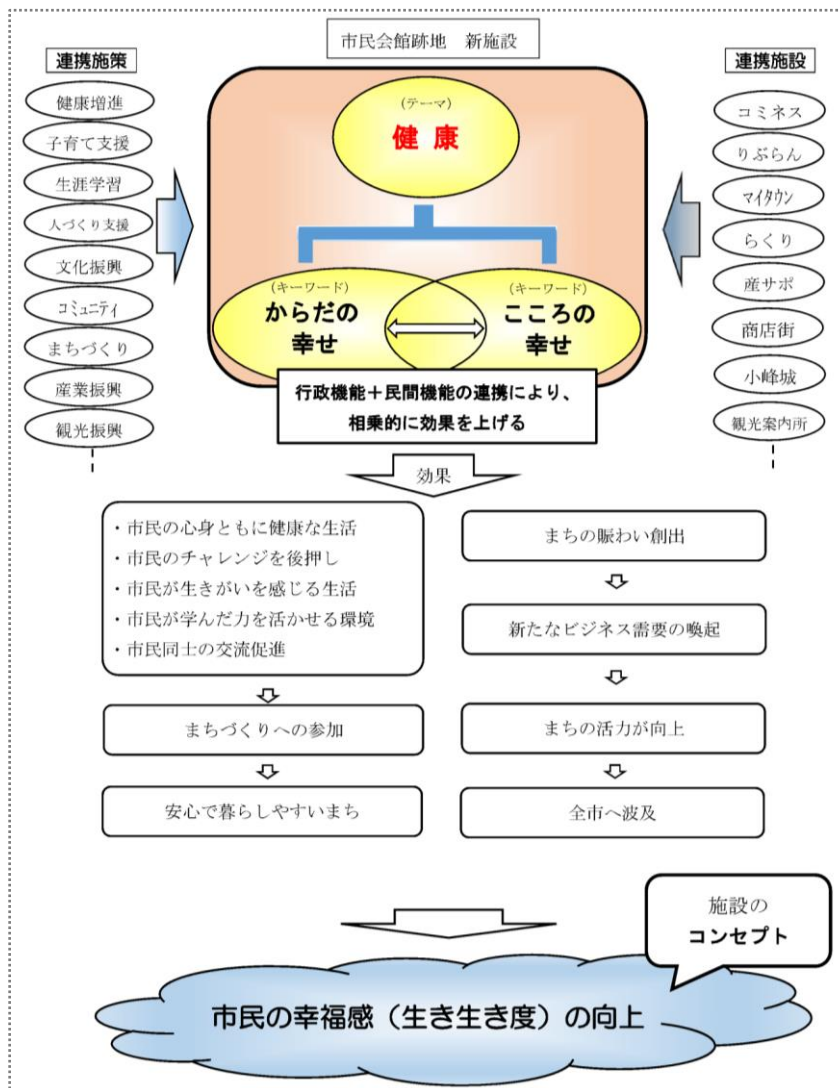
市民満足度調査は、「白河市第 2 次総合計画」に掲げる 37 施策について、市民のニーズを把握し、行政サービスを改善するための基礎資料とするために実施された。

本計画においては、この調査における重点課題（「医療体制の充実」「子育て支援の推進」「高齢者福祉の推進」「防災・減災対策の充実」）を踏まえた整備方針とする必要がある。

2) 市民会館跡地利活用基本方針（令和元年 8 月）

市民福祉の向上に資する施設の建設に当たり、計画地の活用理念や必要な機能等に関する基本的な考え方を示し、利活用を総合的かつ効果的な視点から、計画的に推進することを目的に策定された。

本計画においては、基本方針に示す骨格となる整備テーマ（「健康」：からだの幸せ、こころの幸せ）、民間との連携などの配慮事項を反映していく必要がある。



<市民会館跡地利活用基本方針／令和元年 8 月／p4 より抜粋>

(4) 法的条件

計画地及び計画地と一体的に整備する整備検討エリアを下図に示す。

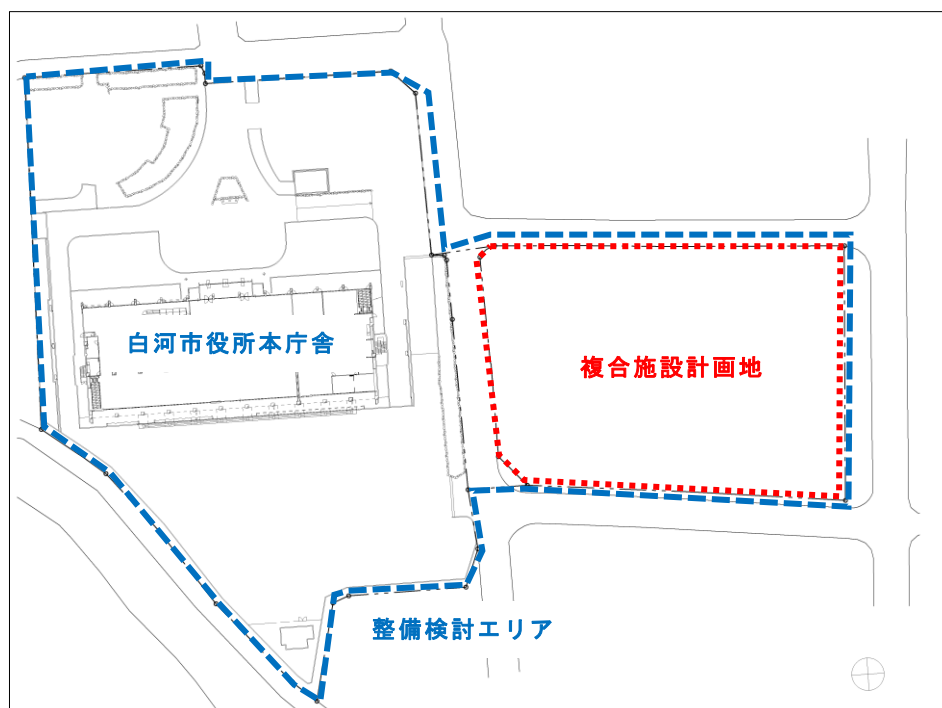


図 計画地及び整備検討エリアの位置図

表 法的条件

法令・条例		関係する事項	内容
法令	都市計画法	用途地域	商業地域
		建蔽率	80%
		容積率	400%
	建築基準法	斜線制限 (法第56条第1項第1号、法第56条第1項第2号)	■ 道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ※商業地域・容積率 400% : 水平距離の最大 20m ■ 隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.5 + 31 (m)
		前面道路	北側－市道市民会館北線 東側－主要地方道白川停車場線 南側－市道市民会館南線 西側－市道八幡小路線
道路構造令	建築限界 (第12条)	普通道路の場合、4.5mの高さの範囲内に構造物の設置不可	
条例	白河市景観条例	建築高さ 延床面積	高さ 10メートル以上かつ延床面積 1,000㎡以上の建物は届け出が必要

(5) 立地特性

本計画地及び周辺の特徴を下記に整理する。

1) 人口

- ・人口は年々減少しており、高齢化も進んでいる。出生率は全国平均、福島県平均共に上回っているが、年々減少傾向にある。

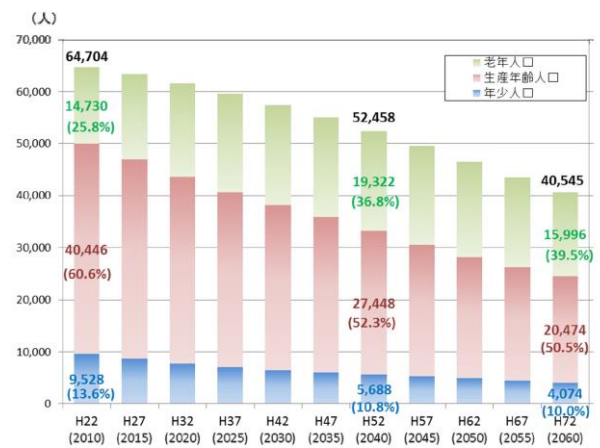
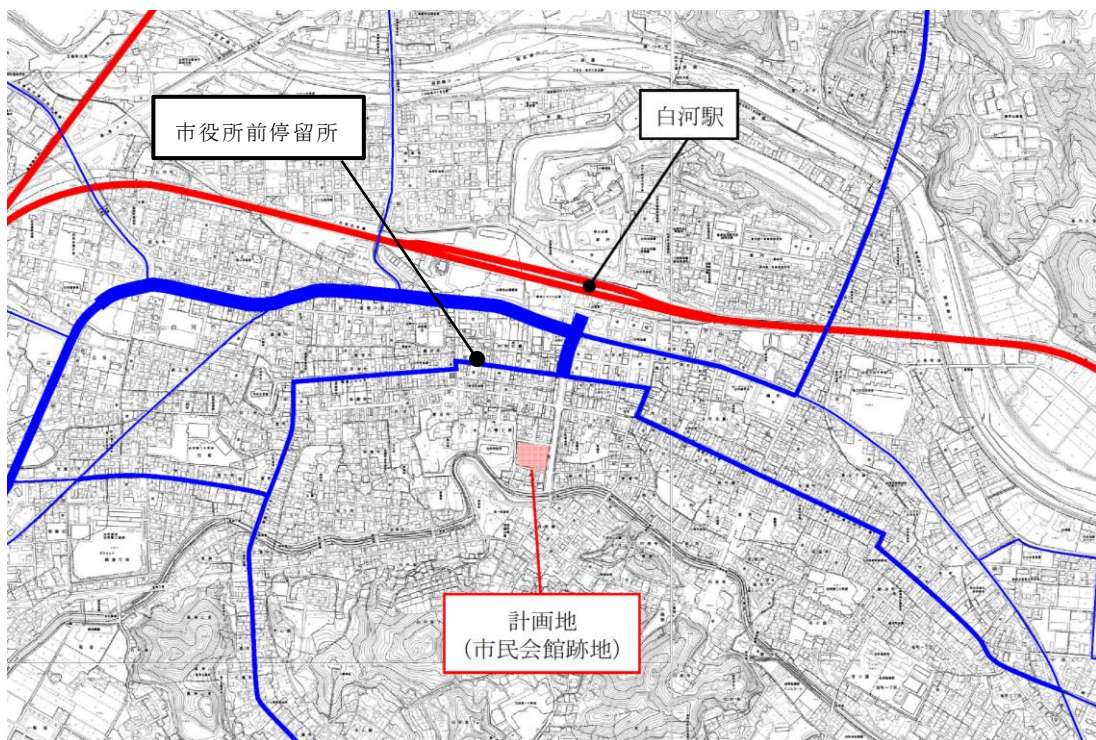


図 白河市の年齢区分別将来推計人口の推移
(出典：白河市人口ビジョン（平成 27 年 10 月）)

2) 交通

- ・計画地東側の小峰通りは路線バスのルートにはなっていない。最も近いバス停は国道 294 号沿いの市役所前停留所(市循環バス)であり、計画地からは徒歩 5 分程度である。最寄りの白河駅(JR 東北本線)へも同様に徒歩 5 分程度である。



3) 医療施設の立地

- ・計画地北側には、多くの民間の医療施設(クリニックを含む)が点在している。

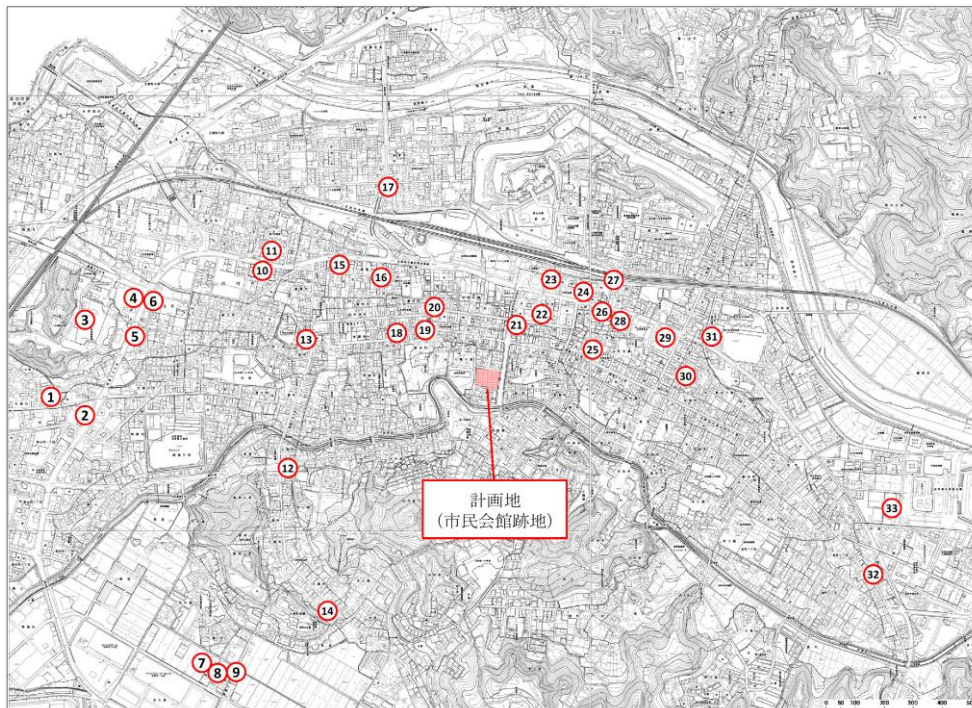


図 周辺医療施設の分布

4) 周辺建物の特性

- ・計画地周辺には3階以上の建物は少なく、2階以下の低層の建物が多く立地している。

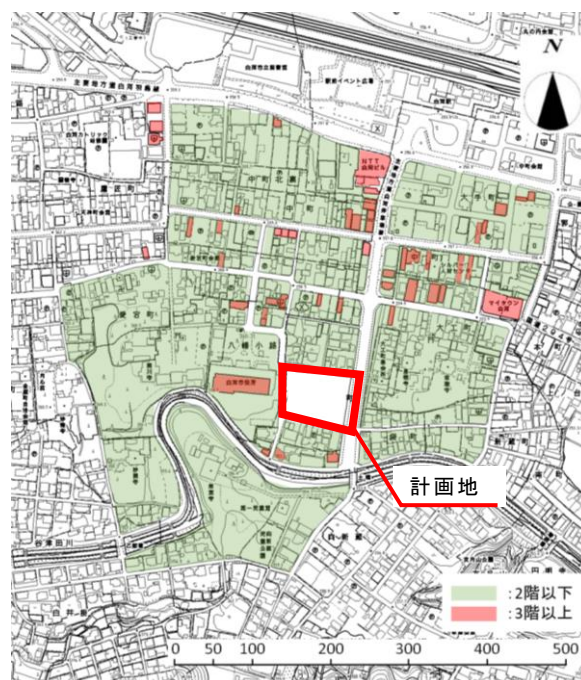


図 周辺建物の階数

5) イベント

- ・計画地周辺(特に白河駅前イベント広場)では年間を通して様々なイベントが行われている。毎年8月上旬に開催される「白河関まつり」は、計画地東側の小峰通、白河駅前イベント広場、城山公園が開催場所となっている。

(6) 配慮事項の整理

(1)～(5)を踏まえ、基本計画を策定する上での配慮事項を下記に整理する。

表 配慮事項の整理

項目	配慮事項
基本計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画：城下町地区（景観計画推進区域）に該当するため、建築物は15mを超えない高さとし、城下町の雰囲気や損なわない統一感のある形態意匠となるよう、景観に配慮した整備方針とする必要がある。 ・中心市街地活性化基本計画：城下町として発展してきた歴史やそこで培われた伝統・文化などの足元にある資源を活かし、生活者にとって暮らしやすさや快適さが感じられるまちづくりの一層の推進に寄与する整備方針とする必要がある。 ・人口ビジョン・第2期みらい創造総合戦略：複合施設の整備により効果が期待される施策（子育て支援拠点等の充実など）を支援する機能を配置していく必要がある。 ・公共施設等総合管理計画：機能重複の解消、必要最小限の機能別床面積に抑える等により延べ床面積を3割削減する目標達成に資する整備方針とする必要がある。
検討経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・市民満足度調査の重点課題（「医療体制の充実」「子育て支援の推進」「高齢者福祉の推進」「防災・減災対策の充実」）を踏まえた整備方針とする必要がある。 ・基本方針に示す骨格となる整備テーマ（「健康」：からだの幸せ、こころの幸せ）、民間との連携等の配慮事項を反映していく必要がある。
法的条件	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法：用途地域「商業地域」に準ずる用途の建物とし、建ぺい率80%、容積率400%以下となる建物とする必要がある。 ・建築基準法：斜線制限を順守した建物とする必要がある。 ・本庁舎と計画地の間を通る市道を残す場合、道路の建築限界等の道路構造令を順守する必要がある。 ・配置する機能によっては、機能に関する法律に配慮した整備方針とする必要がある。
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通でアクセスしやすい施設となる整備方針とする必要がある。 ・計画地周辺に点在する民間病院との機能重複や適性配置に配慮した整備方針とする必要がある。 ・計画地周辺の低層の建物との調和に配慮した整備方針とする必要がある。 ・小峰通りも開催場所となる「白河関まつり」など、イベント催事に配慮した整備方針とする必要がある。

3. 新施設の整備コンセプト

(1) 基本的な考え方

新施設の整備にあたって、整備に係る関係者に、整備の方向性の共通認識を持ってもらうため、整備コンセプトと整備方針を、次のフローにて設定する。

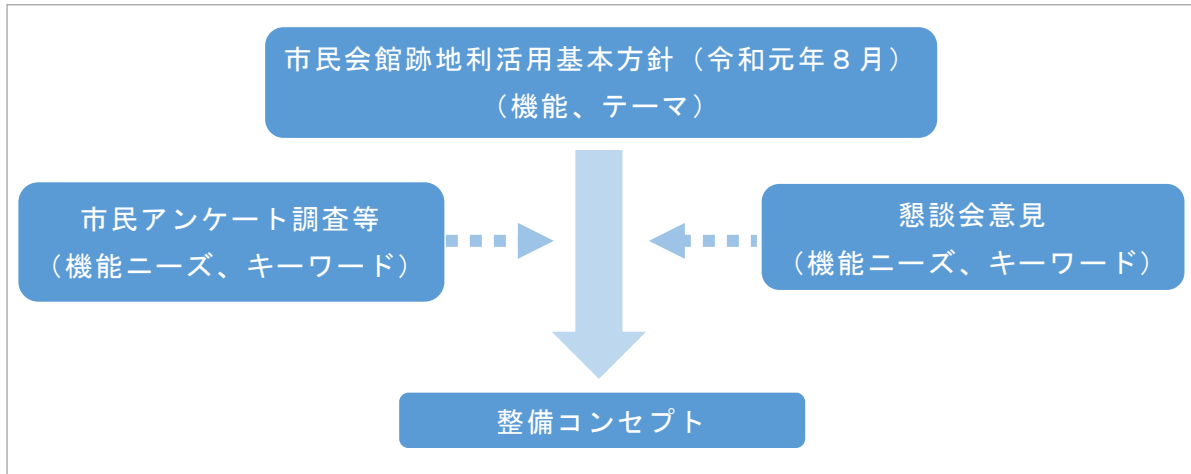


図 整備コンセプトの設定フロー

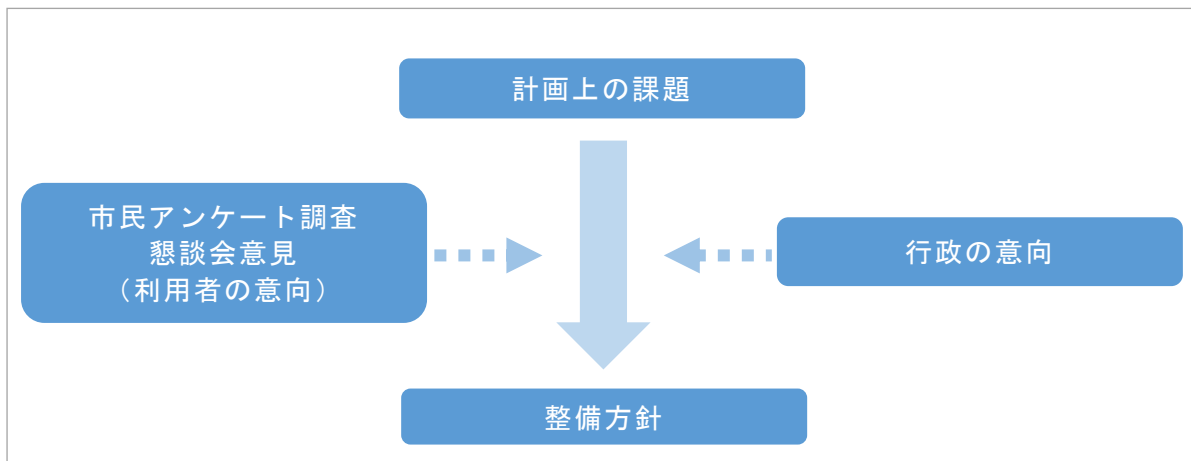


図 整備方針の設定フロー

(2) 整備コンセプト

複合施設の整備コンセプトについて以下のとおり示す。

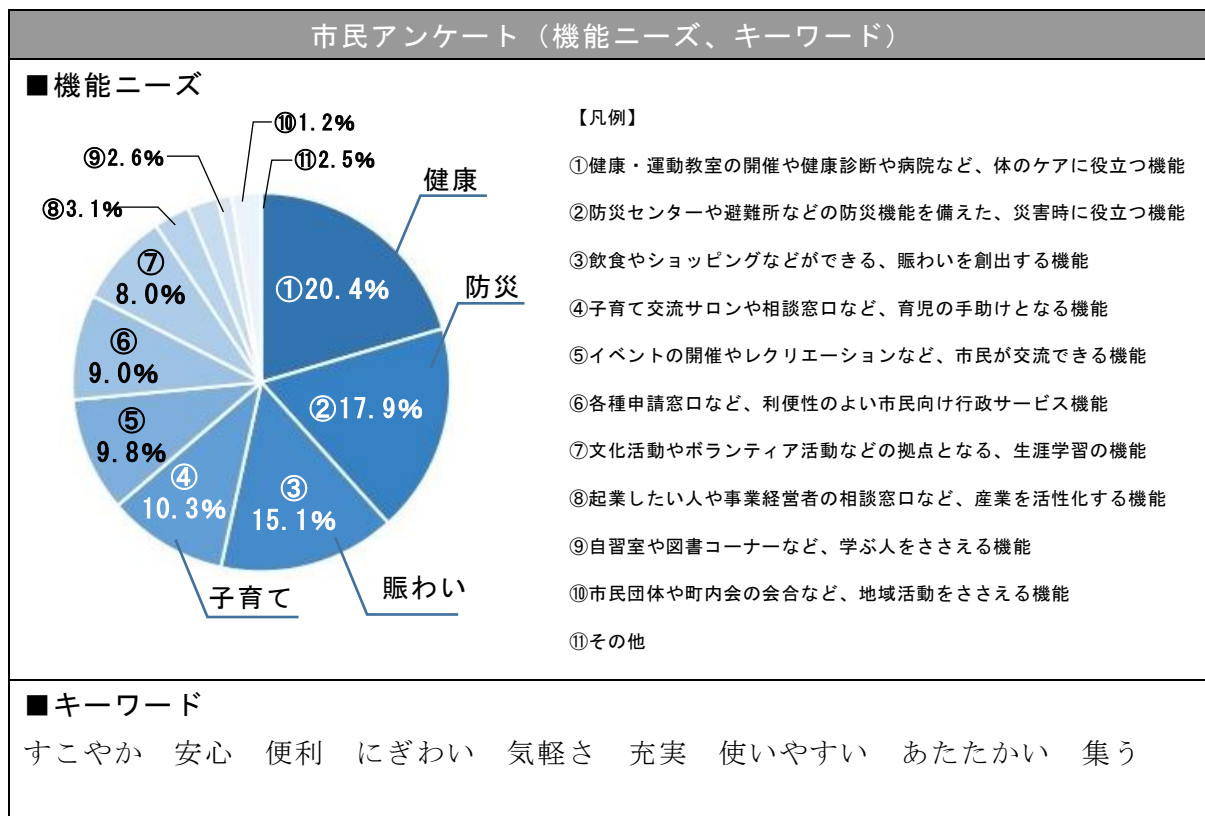
1) 市民アンケート調査におけるニーズの把握

市民アンケート調査の結果から、機能ニーズ、整備コンセプトのキーワードを抽出した。

健康や防災に関する機能ニーズがそれぞれ 20%程度を占めた。次いで、賑わい創出、子育て支援、交流促進に関する機能ニーズが多かった。

【調査概要】

概要	
調査目的	市民の幸福感の向上に資する効果的・効率的な複合施設の整備を検討するにあたり、各年代の市民より、将来のまちづくりのあり方や充実すべき機能に関するニーズを把握することを目的とした。
調査地域	白河市内
調査対象	令和元年 12 月現在の住民基本台帳から抽出
調査種別	郵送によるアンケート調査（郵送配布・回収）
調査期間	令和 2 年 1 月 11 日～26 日
配布部数	2,330 部
回収数	749 部
回収率	32.1%



2) 懇談会意見の整理

これまでに開催された懇談会意見から、機能ニーズ、整備コンセプトのキーワードを抽出した。

キーワード	集う、くつろぐ、すこやか、ふれあい、共存、おぎなう、まなび、にぎわい、安全・安心、助け合い、憩い、出会い、笑顔があつまる、顔が見える、つながる
導入機能	<ul style="list-style-type: none">・ウォーキングプール・健康維持のための食堂（タニタ食堂や子ども食堂など）・子育て世代が子どもを見ながら飲食ができる環境・高齢者が子どもたちに対し、生活の知恵を教える場・小学校低学年が集まれる学習スペースや放課後学級・高齢者が生きがいを持てる機能や交流が生まれる機能・アンテナショップ・憩いや集いのスペース・何でも相談できる総合的な窓口機能・福祉避難所、備蓄機能・災害体験ができる機能・情報収集・情報発信ができるスペース・地場産品を販売できるスペースや地場産品のレストラン・白河市民の活動に興味を持ってもらえる機能・コミュニティ FM

--- <検討用6案> ---

1案：白河の希望 活力とやすらぎの城

「白河の希望」：明るい未来をイメージ

「活力とやすらぎの城」：体力的にメンタル的に健康な状態を築く城をイメージ

（懇談会意見⇒漢字で固い。ひらがなでやわらかく。今よりもっとよくなるようなプラスアルファのイメージがよい。）

2案：げんきが集まる ほっとランド

「げんきが集まる」：身体的にも精神的にも健康になって、元気な人が増えていく。

「ほっとランド」：困りごと（DVや子育ての悩み等）の相談にのってもらい、災害に備えた体験や災害時に避難場所となる島（・・・ランドの表現で楽し気な雰囲気イメージ）

（懇談会意見⇒元気な人しか集まれないように聞こえる。元気のない人も集まりやすい言い方がよい。ランドは島で閉鎖的である。各施設をつなぐ駅のようなイメージがよい。）

3案：笑顔育てる ほっとベース

「笑顔育てる」：運動して元気に、子育て環境も含め、多世代の人と交流して笑顔を生み出す。

「ほっとベース」：困りごと（DVや子育ての悩み等）の相談にのってもらい、災害に備えた体験や災害時に避難場所となる基地

4案：笑顔とあんしんを育む 思いやりの駅

「笑顔と安心を育む」：運動して元気に、困りごと（DVや子育ての悩み等）の相談にのってもらい、災害に備えた体験や災害時に避難場

「思いやりの駅」：この施設以外の施設とも連携を図り、相手を思いやった多世代の交流を進める結節拠点

5案：あすへの希望 いきいきあんしん 白河モール

「あすへの希望」：子供や子育て世代の明るい将来、高齢者の健康寿命を願う

「いきいきあんしん」：多世代と交流して、運動していきいきと。困りごと（DVや子育ての悩み等）の相談にのってもらい、災害に備えた体験や災害時に避難場であんしんに。

「白河モール」：いきいきやあんしんを感じる人や提供する機能が集まった場所

6案：笑顔がつながる ほっとベース

「笑顔がつながる」：運動して元気に、子育て環境も含め多世代の人と交流して笑顔がつながる

「ほっとベース」：困りごと（DVや子育ての悩み等）の相談にのってもらい、災害に備えた体験や災害時に避難場所となる基地

(3) 整備方針

市民アンケート調査等の利用意向、懇談会の意見、基本方針を踏まえ、次のとおり整備方針を設定する。

方針 1（機能・規模）

- (1) 整備テーマ「健康」を骨格としながら、市の重点課題である「医療体制の充実」「子育て支援の推進」「高齢者福祉の推進」「防災・減災対策の充実」の解決に資する機能を配置する。
- (2) 市の規模に合致する必要最小限の機能規模とする。
- (3) 持続可能なまちづくりに欠かせない若い世代のニーズを反映した機能とする。

方針 2（配置計画）

- (1) 「利用者」や「運営者」の視点から、景観性向上、利用者サービス向上、執務利便性・効率性向上に資する。
- (2) イベント催事など、非日常の利用実態にも配慮する。

方針 3（他公共施設との複合的利用）

- (1) 整備コンセプトに合致する機能は、他公共施設と使われ方が重複しないよう機能配置する。
- (2) 老朽化した他公共施設は、管理する延べ床面積を抑えられるよう機能を複合施設へ集約する。
- (3) 時代に合わせ機能配置、規模を変更可能な建物仕様の空間を設ける。

方針 4（本庁舎と計画地の一体的な利用）

- (1) 市民にとって行政サービスを受けやすい一体的かつ連携したハード整備、機能配置
- (2) 市職員にとって使いやすく、連携・調整を図りやすい機能配置
- (3) 市民利用、職員利用の動線を踏まえた、使いやすい駐車場、駐輪場の整備

4. 新施設の機能と規模

(1) 基本的な考え方

整備コンセプト、整備方針を踏まえ、新施設の機能と規模を、次のフローにて設定する。

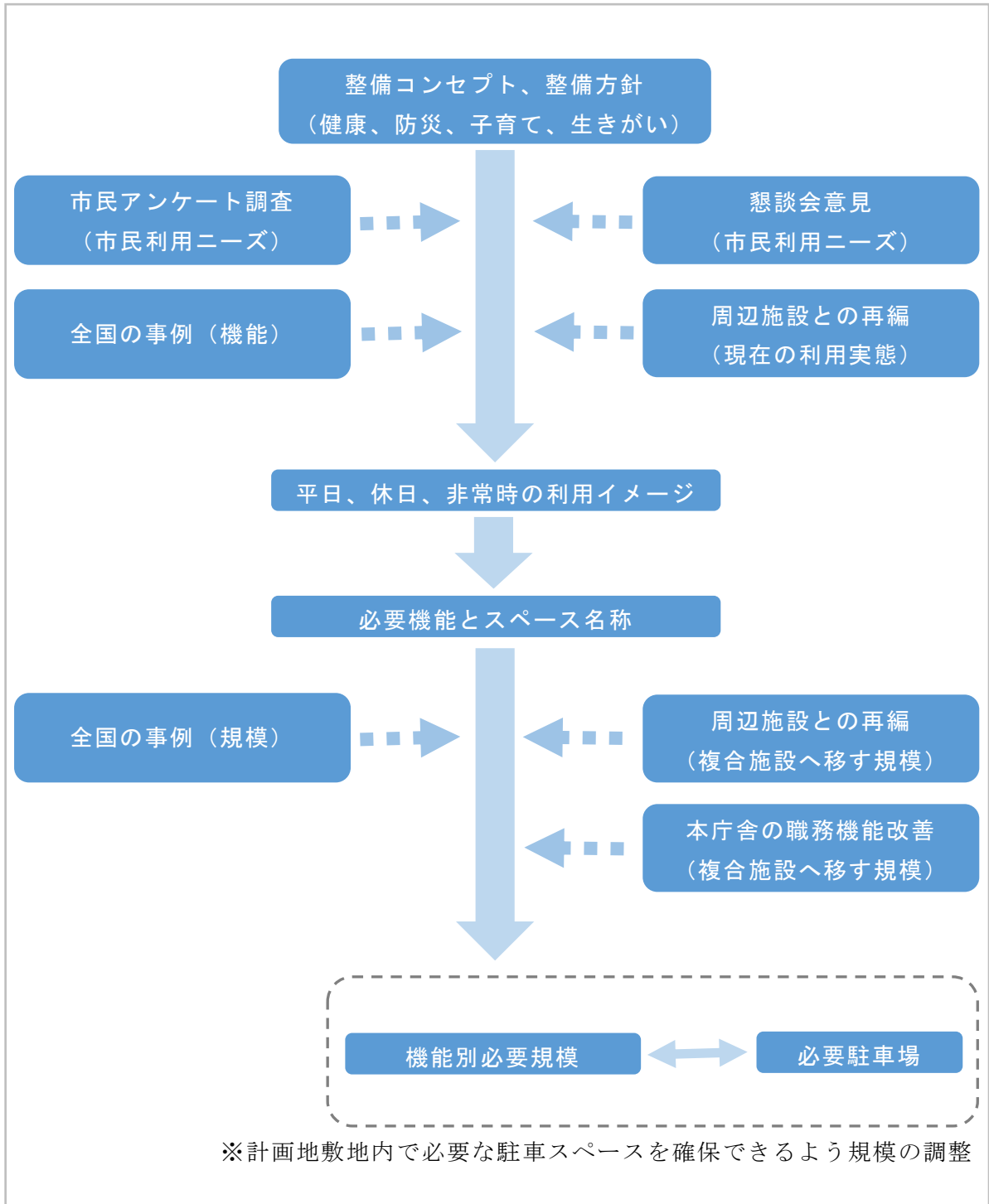


図 施設の機能と規模の設定フロー

(2) 必要機能の設定

1) 周辺施設との再編

本計画地の周辺に立地する、健康増進機能・防災センター機能・子育て支援センター機能・生涯学習センター機能の一部機能を本複合施設へ再編する。

※

- ・ 図表
- ・ 周辺施設の現況整理
等を記載

2) 複合施設の全国事例

本施設の整備コンセプトに合致する全国の複合施設の先進事例より、各施設の概要及び本施設に参考となりうる事項を下記に示す。

表 全国先進事例の概要及び参考事項

施設名	概要
上三川町総合保健福祉センター(上三川いきいきプラザ) (栃木県上三川町)	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>5つの基本機能「保健センター」「老人福祉センター」「中央児童館機能」「総合健康活動促進」「保健福祉関連機能」が複合</u>しており、他の活動への興味や刺激・動機づけが生まれることを意図している。
Tomorrow PLAZA (東京都日野市)	<ul style="list-style-type: none"> ・「笑顔あふれる明日のため」をスローガンにかかげ、「環境共生の空間づくり」、「安全安心快適の空間づくり」、「賑わいのある多世代共生」をコンセプトに、<u>健康増進だけでなく、地域交流・多世代交流を目的</u>とした複合施設である。 ・スポーツクラブ・デイサービス・医療モールを融合することで、<u>健康維持・介護予防・リハビリ・治療の垣根のないサービス</u>を可能としている。
須賀川市民交流センター tette (福島県須賀川市)	<ul style="list-style-type: none"> ・「まなぶ」「わくわく」「はぐぐむ」「であう」「あそぶ」「しらべる」「つくる」「あつまる」「つくる」「うごく・かなでる」の9つのテーマに分類し、<u>イメージしやすくわかりやすい機能整理</u>を行っている。 ・子育て支援センター、託児所、屋内広場等を内包する「<u>こどもセンター</u>」を設置している。 ・将来的に中心市街地で事業を始めようとする方を支援するため、<u>チャレンジショップ</u>が設置されている。
保健子育て複合施設ハピネス (滋賀県東近江市)	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の健康寿命延伸のため「妊娠・出産・子育て・健康づくり・介護予防」など<u>子どもから高齢者まで切れ目ない支援</u>を実施している。 ・併せて、地域の<u>防災拠点(福祉避難所)</u>となっている。
美波町医療保健センター (徳島県海部郡美波町)	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>公共施設としての診療所・保健センター機能と、民間機能としてのクリニック(透析)を複合</u>し、高齢者支援機能をサポートしている。
横浜市寿町健康福祉交流センター・横浜市営住宅寿町スカイハイツ	<ul style="list-style-type: none"> ・健康相談窓口、診療所、公衆浴場、市営住宅等が複合され、地域住民の健康づくりや生活支援を目的に整備された施設である。 ・「<u>こころの健康</u>」を重視し、地区内外の交流を促し、地域住民の生きがいややりがいを見出し、心の健康を保つことを目指している。

<p>新潟県長岡市庁舎 （シティホールプラザア オーレ長岡）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント等が開催出来る「中土間」とアリーナ、市役所が一体となった市民交流拠点施設である。 ・アリーナは、<u>一時避難場所としての利用</u>を想定。 ・「災害対策本部」は市庁舎 4 階の危機管理防災本部室に隣接する災害対策本部会議室を利用して設置される。同じ階には大会議室、市長室、休憩室（災害時の泊まり込み職員及び支援部隊等の休憩所としての仕様を想定。）も設置し、<u>防災拠点機能を上層階に集約している</u>。 ・市庁舎から 1km 離れた <u>市民防災公園との連携・役割分担している</u>。
--	--



保健センター待合（美波町医療保健センター）
（写真：太田拓実／設計：カワグチテイ建築計画）
（出典：カワグチテイ建築計画 HP <http://kawaguchi-tei.jp/project/project-MNM.html>）

事例写真



事例写真



事例写真

3) 利活用イメージと必要スペースの検討

市民アンケート調査、懇談会意見等を踏まえ、平日、休日の利活用イメージ及び必要スペースを整理する。

① 平日

平日は出勤前の朝活としての利用や、帰宅前の立ち寄りでの利用が想定される。日中は高齢者や未就学児と親の利用が想定される。

	朝 (通学・出勤前の時間帯)	昼 (日中)	夕 (放課後の時間帯)	夜 (日暮れ～)	想定されるスペース
～10代		・総合学習として幼児と交流する。			①屋内遊戯スペース
		・総合学習として高齢者と交流する。			②畳敷きのスペース
			・放課後に立ち寄って、友達と一緒に勉強する。		③テーブル、イスのあるスペース
		・総合学習として防災学習をする。			④防災に関する展示スペース
			・健康食品を購入をする。		⑤物販スペース
			・地元の特産品を購入する。		⑤物販スペース
		・子供を遊ばせながら、お茶をする。			⑥遊戯スペース付きのカフェスペース
				・子供の急な発熱を診てもらう。	⑦小児科(クリニック)
		・食育のレクチャーを受ける。			⑧調理スペース、試食スペース
			・子育ての相談をする。		⑨子育て相談窓口、相談室
		・子供を預けて、パソコンで仕事をする。			⑩⑬託児所、コワーキングスペース
		・仕事のお昼休みにランチする。			⑪カフェスペース
	・出勤前に朝食をとりながら、メールチェックする。				⑪カフェスペース
				・子供食堂で夕飯を食べる。	⑧調理スペース、試食スペース
		・ママ友とお茶する。			⑪カフェスペース
		・雨の日に子供を遊ばせる。			①幼児向け屋内遊戯スペース
		・ヨガ教室に通う。			⑫鏡付きの屋内スタジオ
		・テレワークをする。			⑬コワーキングスペース
	・出勤前に朝活する。				⑭フローリング敷きの多目的スペース
		食育について学ぶ。			⑧調理スペース、試食スペース
		・保育園の帰りに子供を遊ばせる。		⑥幼児向け屋内遊戯スペース	
			・会社帰りに運動する。	⑮健康遊具、簡易的なジムスペース	
			・会社帰りに習い事をする。	⑭フローリング敷きの多目的スペース	
	・健康食づくりを学ぶ。			⑧調理スペース、試食スペース	
	・コーヒーを飲みながらゆっくり読書をする。			⑪カフェスペース	
・太極拳をする。				⑯鏡張りの屋内スタジオ	
	・体力づくりに運動する。			⑮健康遊具、簡易的なジムスペース	
				⑰簡易的なステージ付きの多目的スペース	
	・カルチャースクールに通う。			⑭フローリング敷きの多目的スペース	
・ストレッチをして、体を動かす。				⑮健康遊具、簡易的なジムスペース	
	・仲間とカラオケ教室に通う。			⑯防音、音響設備をもつスペース	
		・仲間と井戸端会議をする。		③テーブル、イスのあるスペース	
60代～		・集会を開く。		⑰交流スペース	
			・懇親会をする。	②畳敷きのスペース	
	・孫を連れて遊ばせる。			①幼児向け屋内遊戯スペース	

② 休日

休日ほどの世代においても、日中の利用が多くなると想定される。

	朝 (通学・出勤前の時間帯)	昼 (日中)	夕 (放課後の時間帯)	夜 (日暮れ～)	想定されるスペース	
～10代		・友達と一緒に勉強する。			③テーブル、イスのあるスペース	
		・大学や専門学校のサテライト授業を受ける。			⑭フローリング敷きの多目的スペース	
			・健康食品を購入をする。		⑤物販スペース	
			・地元の特産品を購入する。		⑤物販スペース	
		・子供を遊ばせながら、お茶をする。			⑥遊戯スペース付きのカフェスペース	
				・子供の急な発熱を診てもらおう。	⑦小児科(クリニック)	
			・食育のレクチャーを受ける。		⑧調理スペース、試食スペース	
			・子育ての相談をする。		⑨子育て相談窓口、相談室	
		・子供を預けて、パソコンで仕事をする。			⑩⑬託児所、コワーキングスペース	
		・親子で防災学習をする。			⑩防災に関する展示スペース	
		・家族でランチする。			⑪カフェスペース	
				・子供食堂で夕飯を食べる。	⑧調理スペース、試食スペース	
			・ママ友とお茶する。		⑪カフェスペース	
		・雨の日に子供を遊ばせる。			①幼児向け屋内遊戯スペース	
			・ヨガ教室に通う。		⑫鏡付きの屋内スタジオ	
			・テレワークをする。		⑬コワーキングスペース	
			・親子でDIY教室に参加する。		⑭フローリング敷きの多目的スペース	
			・親子で料理教室に参加する。		⑧調理スペース、試食スペース	
	60代～		・習い事をする。			⑭フローリング敷きの多目的スペース
				・健康食づくりを学ぶ。		⑧調理スペース、試食スペース
		・コーヒーを飲みながらゆっくり読書をする。			⑪カフェスペース	
・太極拳をする。					⑯鏡張りの屋内スタジオ	
		・体力づくりに運動する。			⑮健康遊具、簡易的なジムスペース	
		・習い事の発表会をする。			⑰簡易的なステージ付きの多目的スペース	
		・カルチャースクールに通う。			⑭フローリング敷きの多目的スペース	
・ストレッチをして、体を動かす。					⑮健康遊具、簡易的なジムスペース	
		・仲間とカラオケ教室に通う。			⑯防音、音響設備をもつスペース	
			・仲間と井戸端会議をする。		③テーブル、イスのあるスペース	
	・集会を開く。			⑰交流スペース		
			・懇親会をする。	②畳敷きのスペース		
	・孫を連れて遊ばせる。			①幼児向け屋内遊戯スペース		

4) 必要機能及びスペースの整理

これまでの検討を踏まえ、必要となる機能及びスペースを下記に整理する。

生きがづくり機能やその他の機能は、「健康」「防災」「子育て」の機能を支援する重要な機能として抽出している。

表 必要機能及びスペース一覧

機能の種類	必要スペース（周辺施設から再編される機能含む）	
	行政機能	民間機能 （有力な利用スペースの候補）
健康増進機能	<ul style="list-style-type: none"> ・保健センター ・鏡付きの屋内スタジオ（運動向け） ・フローリング敷きの多目的スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康相談窓口 ・調理スペース、試食スペース ・健康遊具、簡易的なジムスペース ・物販スペース、チャレンジショップ
防災・災害対策拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> ・防災センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災啓発スペース ・防災倉庫
子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て相談室 ・託児所、ベビールーム ・屋内遊戯スペース ・親子向け喫茶コーナー
生きがづくり機能	<ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習センター（図書室、集会及び運動指導室、教養娯楽室） ・畳敷きの多目的スペース ・簡易的なステージ付きの多目的スペース ・スタジオ（音楽活動向け） 	
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・テーブル、イスのあるスペース ・コワーキングスペース ・カフェスペース

(3) 必要機能の規模の設定

1) 全国事例による規模（目安）

調査対象施設の同機能分の延床面積（行政執務機能の面積は除く）から、白河市人口規模に換算し、必要総延床面積を算出する。但し、通路等の共有部は含まない。

表 白河市人口規模換算した必要総延床面積

施設名	同機能分の延床面積 (㎡)	人口 (人)	白河市規模換算 (㎡)	備考
須賀川市民交流センター	440	75,795	351	
長岡京市総合交流センター	2,000	81,060	1,490	
多賀城市文化センター	1,978	62,416	1,914	
玉名市天水市民センター	1,247	66,319	1,135	
十和田市市民交流プラザ	1,205	61,158	1,190	
平均値（参考値）	—	—	1,216	
白河市	—	60,383	—	

共有部（階段、E V、管理室等）は一般に店舗面積の40%を占めることから、 $1,216 \times 0.4 = 486 \text{ m}^2$ が共有部で必要な面積となる。

従って、 $1,216 \text{ m}^2 + 486 \text{ m}^2 = \underline{1,702 \text{ m}^2}$ が、執務機能の面積を除く延床面積の目安値となる。

2) 周辺施設との再編及び本庁舎の執務機能改善による必要規模

周辺施設との再編、及び本庁舎の執務機能改善から、複合施設に配置される行政機能と規模を下記に整理する。

表 複合施設に配置される行政機能

必要施設	諸室名	規模	備考
子育て支援センター		165 ㎡	
生涯学習センター	集会及び運動指導室、 教養娯楽室等	1,465 ㎡	
健康増進センター		715 ㎡	
防災センター		165 ㎡	
共用部	(全体の約25%)	790 ㎡	
合計		3,300 ㎡	

3) 必要規模の設定

事例による複合施設の規模と執務機能の改善や周辺施設の機能再編を踏まえ、複合施設の必要規模を設定する。

表 必要床面積

	延床面積 (m ²)	備考
事例による複合施設延床面積	1,700	執務機能、保健センター機能等は除く
執務機能の改善や周辺施設の機能再編	3,300	
合計	5,000	

必要規模の延床面積 5,000 m²を目途とし、必要スペースの規模事例を参考に、スペース毎、機能毎の規模を想定する。

表 必要スペース毎の想定規模一覧

機能の種類		床面積 (m ²)	合計 (m ²)
健康増進機能	行政機能 (保健センター)	900	1,190
	民間機能	290	
防災・災害対策拠点機能	行政機能 (防災センター)	200	290
	民間機能	90	
子育て支援機能	行政機能 (子育て支援センター)	200	730
	民間機能	530	
生きがいづくり機能	行政機能 (生涯学習センター)	1,465	1,465
その他	民間機能	200	200
共用部			
		合計	5,250

(4) 駐車場規模の設定

1) 駐車台数の検討フロー

庁舎と計画地における駐車台数の設定にあたり、次のフローにて検討を進める。

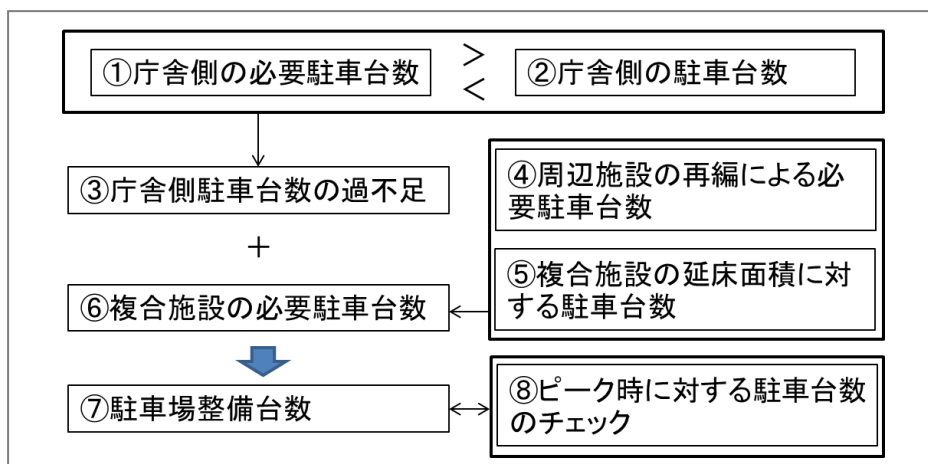


図 駐車台数の検討フロー