

## 第2回（仮称）松林地区地域集会施設等複合施設整備懇談会 会議結果

会議の名称
第2回（仮称）松林地区地域集会施設等複合施設整備懇談会
日時
令和5年8月9日（水）19時から21時まで
場所
松林公民館 第1会議室
出席者
（出席委員）15名 福井委員、神原委員、齋藤委員、新井委員、五反田委員、井野委員、柴田委員、湯地委員、澤委員、葛西委員、青柳委員、剣持委員、佐藤委員、苗川委員、中里委員 （欠席委員）2名 田中委員、鈴木委員 （事務局）6名 くらし安心部 市民自治推進課：小西課長補佐、原田主査、忠隈主査 建設部 建築課：上之園課長補佐 福祉部 地域福祉課：大澤課長補佐 高齢福祉課：本多課長補佐 （設計事業者）3名 株式会社洋建築企画 山口、清水、芥
議題
1. コミセンワークショップの報告について 2. 設計のキーポイントを踏まえた諸室の配置について 3. その他
会議資料
・ 次第 ・ コミセンワークショップ報告書 ・ 平面図

会議結果	
資料確認	(配布資料について確認)
議題	<p>(1) コミセンワークショップの報告について (資料「コミセンワークショップ報告書」に基づき事務局より説明)</p> <p>ワークショップを7/29に行った。参加者は市民6名、設計3名、市役所3名、大学からのアドバイザー2名を交えて2グループで行った。</p> <p>冒頭に2グループに同じ質問をして個人の意見を付箋に出していき、それをグループで共有して案をまとめていく手法を進めた。結果はワークショップ報告書の2枚目にまとめた。</p> <p>A班では、公民館が自由にふらっと利用できないことを感じており、コミセンでは目的なく来てもみんなと関わられるような空間がいいなといったことから、「フリースペースがなるべく多く、固定機能利用よりも柔軟に対応できるスペースが欲しい」、「地域に共働きの世帯が多く、帰っても一人で寂しい子供達もいるため子供達の居場所となれる場所が欲しい」といった意見を頂いた。</p> <p>B班は、「目的があるから行くというより、ちょっと寄ると交流が出来て楽しい場所になったらいい」との意見を頂いた。</p> <p>それぞれの班の個別の意見は、報告書に記載のとおり。</p> <p>(2) 設計のキーポイントを踏まえた諸室の配置について (資料「平面図」に基づき洋建築企画より説明、意見交換)</p> <p>本日の配布資料に平面図が入っている。具体的なプランの意見交換をしたいが、そのお話をする前に共有しておきたいことがいくつかあり、その話から行う。</p> <p>初めに、コミセンを建てるにあたって今、どんな段階にあるのか。完成するまでに大きく4つの段階に分かれ、基本計画、基本設計、実施設計、工事がある。基本計画は茅ヶ崎市がすでに公表している(仮称)松林地区地域集会施設等複合施設整備基本計画にあたるもので、条件等を洗い出し基本方針や施設の概略を決定する。基本設計では、イメージやコンセプトを図面にしていく。それが成果品として、平面図や立面図、断面図に表れる。実施設計は、実際に工事ができる図面にすること。図面としては、平面詳細図や断面詳細図の他にも展開図や天井伏図といった建築図の他、照明やエアコンなど具体的にどこに設置するか、手を洗う水栓はどんな製品にするかな</p>

どもこの段階で決めて図面にする。そして工事をし、完成するといった流れになる。現状は2つめの基本設計の段階。

初めて基本設計の話をするので、今回はイメージやコンセプトを図面にするというところのイメージやコンセプトの話が中心になる。茅ヶ崎市が作成した基本計画やコミセン研究会が研究されていた内容、先日のワークショップでの意見を踏まえて、私たちの考え方を説明する。

コミュニティセンターいわゆるコミセンというものがどういう場所かということだが、文字通りコミュニティが生まれ、育まれる場所である。どんな場所だったらコミュニティが育まれるのか。ポイントは4つあるのではないかと思う。

- 外から活動が見えるようになっていること。
- 目的なくふらっと立ち寄ってみようと思う空間があること。
- 多様な居場所があること。
- フレキシブルに使えること。

事例を集めたので、ご覧いただきイメージをつかんでいただけたらと思う。

- 外から活動が見えるようになっていること。

#### 1 枚目「福島県須賀川市民交流センター\_\_tette」

敷地の外から見えるテラスがあることで外部から活動を見ることができ興味を引くことができる。

#### 2 枚目「新潟県三条市まちなか交流広場ステージえんがわ」

屋根はかかっているが、壁のない屋外空間にフリースペースがある事で敷地の外から参加しやすくなっている。

#### 3 枚目「岩手県北上市保険・子育て支援複合施設\_\_hokko」

道路から1F内部が見えるのでどんな使い方がされているかが見える。

#### 4 枚目「静岡県袋井西コミュニティセンター」

フリースペースと調理室がガラスのパーティションで仕切られている状態、外部からも見えるようになっている。

#### 5 枚目「岩手県北上市保険・子育て支援複合施設\_\_hokko」

会議室の壁が天井までないので音は聞こえるようになっている。目隠しをしたいときにはカーテンがついておりそれで視線を遮ることはできる。

#### 6 枚目「岐阜県みんなの森\_\_ぎふメディアコスモス」

会議室は音が聞こえないように天井まで壁があるが間仕切り扉がガラスになっており中が見える状態になっている。

○目的なくふらっと立ち寄ってみようと思う空間があること。

1 枚目「神奈川県愛川町春日台センターセンター」

縁側があり、室内に入らなくとも使えるため利用の敷居が低くなる。また人との交流も増えるため屋内に休憩として入る人も増えるのではないかと考える。

2 枚目「神奈川県愛川町春日台センターセンター」

外に向けて販売所があると、視覚や嗅覚が刺激され、利用促進につながると考える。休憩に利用することで交流が育まれるのではないかと考えた。

○多様な居場所があること。

1 枚目「神奈川県愛川町春日台センターセンター」

畳があったり、イスがあったり、テーブルがある事で色々な居場所づくりができる。

2 枚目「神奈川県愛川町春日台センターセンター」

1 枚目の別からの視点だが、靴を脱いで畳の上で休憩したり、遊ぶこともできる。

3 枚目「岐阜県みんなの森\_\_ぎふメディアコスモス」

内のフリースペースから外が見えたり、行くことができることで雰囲気が変わってくる。また、気分によって利用の仕方を利用者自身で変えたりできる。

4 枚目「滋賀県多賀町中央公民館\_\_多賀結の森」

天井の高さを変えることで空間が色々できその人の好きな空間で過ごすことができる。

○フレキシブルに使えること。

1 枚目「神奈川県茅ヶ崎市高砂コミュニティセンター」

会議室が開くと大ホールとして使うことができ、閉じると会議室とフリースペースとして使えるなど、部屋の大きさを変えて使えるようにすることでフレキシブルに使うことができる。

2 枚目「滋賀県多賀町中央公民館\_\_多賀結の森」

三面開くと大ホールとして使用でき、利用により部屋を分けて使用することができる。

続いてコミセンのプランに関わる法規について説明する。

建築基準法と茅ヶ崎市のまちづくり条例を一部書き出した。記載内容はプランに大きく関わるものを抜粋している。

この地域は、建物の高さ制限が10mであり、特に注意するのは、隣の敷地に日が当たるようにするためのきまりで北側斜線と日影規制がある。建物の位置やかたちに影響する。北側斜線というのは、北側の隣地境界線から規定斜線より高くしてはいけないという法律である。

日影規制というのは、隣の敷地に日影を落とす時間を制限している法律。隣地境界線から5mのラインより外側に3時間以上日影をおとしてはならない。10mのラインより外側に2時間以上日影をおとしてはならないというもので、図は建物を想定して検証した図になる。そうすると高さの限度が7.5mの建築物になる。

次に一定の規模以上の建物になると適用される茅ヶ崎市のまちづくり条例について、この建物は自転車置き場と駐車場、緑を植える面積が大きく影響する。

自転車置き場は床面積20㎡あたり1台自転車がとまれるようにしなさいというもので、最大75台とめる場所が必要。駐車場はまちづくり条例で荷捌き用が1台、車椅子用が1台の計2台は必要。

緑を植える面積は敷地面積の15%を確保しなさいというもので、225㎡必要。

上記を考慮してプラン案を作成した。

赤い線が敷地境界線で、グレーが歩道を含む道路、青が建物。建物は日影規制のために北側は敷地境界線から5m離す。北側に自転車置き場63台+職員用10台、西側に駐車場4台を配置した。安全のため道路からの出入り口と歩行者を分けている。隣の敷地は何になるか決まっていないので、隣地との境、道路側には緑を植えている。1つ○があるのは、シンボルツリーのイメージ。

内部について、1階の建物の主な入口は太い赤丸2か所、薄い赤丸2か所はサブ的に考えている。メインの入り口を入れてすぐにフリースペースを設けた。受付は入口正面の見えやすい場所とした。このフリースペースはアクティブなフリースペースと考えている。フリースペースのまわりにカフェ、調理室、調理室の横に会議室、反対側に体育室を配置している。調理室は基本計画でもコミセン研究会の要望でも2階にあるが、食事しながらおしゃべりするというのは、コミュニケーションをとる手段としてはすぐに思いつくため1階に配置した。

調理室は茅ヶ崎のコミセンの利用頻度が低い部屋の2番目くらいに調理室が上げられていた。事例でも見せたように、見えるようにしてフリースペースと近い場所にあったら利用しやすくコミュニケーションが円滑になるのではないかと考えた。

体育室は、大きい声を出したり、ボールの音がするので、道路側に配置した。フリースペースともつながるようにできるので、フリースペースの延長で使えるなどのメリットもある。フリースペースは屋外のフリースペースともつながることができる。ここには、車や自転車が入ってこない計画なので、安心して使うことができる。普段からベンチを置いて緑を見ながら外でゆっくりすることやイベントの時は、フリースペースと屋外と体育室をつなげたスペースでの開催が可能。

カフェの厨房はフリースペースと屋外に面した東南角に配置した。写真に出ていたコロケ屋さんのように屋外で飲み物を買って外のベンチでゆっくりお茶をするなどの行動が生まれるので、コミセンに目的がなくても立ち寄りてみようと思うのではないかと考えた。

包括支援センターとボランティアセンターは、コミセンが休館の時も独立しての利用を可能にするために西側に配置した。

受付横の階段とEVを使って2階に上がる。上がった先の目の前にフリースペースを設けているが、ここは静かなフリースペースとして利用する。フリースペースに面して会議室と和室を配置した。それぞれ独立して使用することも可能だがつなげて一体的に使用することも可能。フリースペースからは、体育室をのぞくことができる。音楽室は思いっきり演奏できるように独立して配置した。ステージを置いての演奏会も可能。音楽室の前の廊下も少し広がっていますので、ちょっとした居場所になる。

フリースペースの南側、音楽室の南と西はテラスとした。フリースペース前のテラスからは1階の屋外スペースを見ることもできる。階段は主に避難用だが、屋外スペースから直接テラスにあがることができる。

設計事務所からの説明は以上。

- ・ テラスは面積に入るのか？【委員】  
→延床面積には入らないが、建築面積には入る。【洋建築企画】
- ・ 出入口4か所は多すぎる、駐車場は荷捌き時に屋外フリースペースに車を止められる様にしたい。【委員】

→歩車分離をした方が、交流を育めると思いこのように計画している。  
駐車場か出入り口までの動線は確保してある。【洋建築企画】

- ・ このコミセンが避難所や防災倉庫との絡みを将来的に考えると、その位置を加味して車の動線を考えてほしい。【委員】

→入口 4 か所については運営の考え次第。縦の入り口 2 か所は受付から見渡すことができ、通常開けている状態、包括・ボラセンに関しては、常時開けておく必要はないかもしれない。運営次第でコントロールはできると思うがイベントの時は全開放して周れるようにするなどメリットである。【洋建築企画】

- ・ それは魅力的だが、それを管理するための手間もあるため一概に良いとは言えない。【委員】

→防災倉庫についてだが、体育館の倉庫を一部外側に開放することで防災倉庫として使用はできる。これから体育倉庫の必要な大きさを検討するため、今後その大きさは明示できると思う。【洋建築企画】

- ・ 事例写真のような使い方はどれくらい反映されるのか？【委員】

→反映したのがこのプランである。賛同いただけるのであればこのまま進める。【洋建築企画】

- ・ 今言えば実際にその通りになるのか？屋根なんかは事例のようにしたい。【委員】

- ・ 内装なども今、要望頂く方が良いか？【事務局】

→イメージとコンセプトを一致させてからにしたいので細かい部分はまだ大丈夫。レイアウトが定まってこのコミュニティセンターとしてどうしたらコミュニティを育ていけるかを決めてからでよい。【洋建築企画】

- ・ この図面には木造で作るなどそういったことは反映されていないのか？【委員】

→反映していない。【洋建築企画】

- ・ 調理室とカフェは設備を一体利用はできないのか？【委員】

→技術上は可能だが、カフェが日常的にずっと運営しているのに対して、調理室は利用したい人が利用するため一緒にしてしまうと運用上無理が生じてくる。【洋建築企画】

- ・ 面積と各諸室の規模感を教えてほしい。【委員】  
 →調理室は 48 m<sup>2</sup>、会議室は 42 m<sup>2</sup>だが、構造が決まっていない為、柱などが出るかもしれないが面積は各々の要望を受けそれを基に設計している。【洋建築企画】
- ・ 会議室は全部オープンに使うことは可能か？【委員】  
 →可能。【洋建築企画】
- ・ 包括・ボラセンの上階に音楽室があるが騒音は防げるか？【委員】  
 →技術的に可能。【洋建築企画】
- ・ キッズスペースがないが、それはどこにあるのか？【委員】  
 →小上りをカフェ厨房の隣に設けていてここで対応する。【洋建築企画】
- ・ 1階にはみんなのトイレはあるが、2階にはない為トランスジェンダーの方を考慮したトイレを2階にも作ってほしい。【委員】  
 →了解した。【洋建築企画】
- ・ 駐車場が今のところ来客分1台しか置けない為、市の方で隣の土地を駐車場にすることはできないか？バス停は近いが本数が少なく使いづらい。【委員】  
 →駐車場が多くほしいという意見は承るが敷地外に関しては推し進めることはできないので考えるのであれば敷地内で考えてほしい。【事務局】
- ・ まちづくり条例に緑化の面積があったが駐車場を緑化に加えることはできないのか？【委員】  
 →技術的には緑化ブロックというのがありますが、市の方でそれは緑化面積に含むことはできないと回答をいただいている。【洋建築企画】
- ・ 地下に駐車場はできないのか？【委員】  
 →それは建設費の問題になる。【洋建築企画】
- ・ 体育館の辺の長さを教えてほしい。【委員】

→縦14m×横12.5m（倉庫を含む）である。【洋建築企画】

- ・ 屋外テラスに屋根はあるのか？【委員】  
→あるところとないところが出てくる。側には屋根はない。【洋建築企画】
- ・ 屋外テラスへはどうやって行くのか？【委員】  
→開閉箇所はどこにも設定可能、今はどこでも開放できるように設定している。【洋建築企画】
- ・ 1階に給湯室が無いのだが、それはなぜか？【委員】  
→包括・ボラセンには各々給湯を設けるがそのほか給湯が必要なところが少ない為1階に給湯室は配置していない。2階は会議室や音楽室で人が多く利用するのでそちらには設けている。【洋建築企画】
- ・ ボラセンの倉庫が欲しいが、体育室の倉庫兼用になるのか？【委員】  
→これから決めるので、要望を受けてから倉庫の大きさは決める。【洋建築企画】
- ・ 松林公民館にピザ釜があるが、普段は使えないため、だれでも使えるピザ釜が欲しい。【委員】  
→置くことは可能だが実際に設置することに関しては市の判断となる。【洋建築企画】
- ・ 屋外スペースを半分くらい縮めて面積を増やせないか？【委員】  
→建築面積と延べ床面積が関わってくる為、要望としては聞いておき設計に反映していく。【洋建築企画】
- ・ 現在の延べ床面積が1250㎡だがあと、250㎡増やすことは可能か？【委員】  
→増やすことは可能だが1階の面積を広げようとする外面積が小さくなる。また体育室の2階は吹き抜けになる為、延べ床面積には入らない。そのため2階の方が小さい面積となる。【洋建築企画】
- ・ 当初コミセン研究会で決めた会議室の面積より狭くなっている為、まだ検討の余地があると思う。【委員】

→それについては検討の余地はあると思う。【洋建築企画】

- ・ 自転車置場に屋根は設置していないのか？【委員】

→今は設置していないが今の建築面積であれば設置はできる。外の空間がどれだけほしいかによって、色々検討の余地は出てくる。駐車場が欲しいのであれば屋外フリースペースを縮める等あるがそれは取捨選択していただき、優先順位を決めていただければと思う。【洋建築企画】

- ・ 市と当時話していた敷地の設定が違うため、今 1500 m<sup>2</sup>使い切れていないのはとても少なく感じる。【委員】

→コミセン研究会のまとめの規模と今回私どもの設計したプランではだいたい同じ面積にしている。【洋建築企画】

- ・ まだ1階部分を広げられると思う。【委員】

→屋外スペースをつぶせば可能だが、コミュニティセンターを作るうえで良い事かどうか、どちらがコミュニティセンターとして優先順位が高いのかはご検討いただきたい。【洋建築企画】

- ・ 前回の会議でもあったが駐車台数が4台だとやはり利用しにくい。【委員】

→駐車場の台数は増やせるようご意見として承る。【事務局】

- ・ 屋外フリースペースは普段は車が入れないが、イベント時は駐車できるようにすることはできないのか？【委員】

→松浪コミセンでは、駐車所と屋外フリースペースが一体になっているが、運用上どっちつかずになり、あまり活用されていないように感じる。私共は市民がちょっと立ち寄れるようなスペースになった方が良くと思うので駐車場と屋外フリースペースは兼用せず、駐車台数を確保したいと思う。【洋建築企画】

- ・ 小上りの部分の床をあげてそこに駐車することはできないか？【委員】

→それはロフトみたいになってしまうので利用が難しいと思う。【洋建築企画】

- ・ 機械式の駐車場はできないか？【委員】

→荷捌き駐車場は既定の高さが足りないと思う。あとは費用、メンテナンスの問題を市がどう考えるかで出来る、出来ないはあると思う。【洋建築企画】

→まだ図面を組みなおすことは可能なため意見として聞いておく。【洋建築企画】

- ・ 体育館を狭くして駐車場にするのはどうか？【委員】

→機能としては基本計画に上げているので体育室はほしい。また鶴嶺西は体育室がほぼ予約が埋まっている為、活用される可能性は大いにある。【洋建築企画】

- ・ 屋上に駐車場は作れないか？【委員】

→屋上に上げるための走行経路確保がまず難しい。屋上には建物の機械設備や太陽光発電や場合によっては、緑化しなければいけないこともあり難しい。また、駐車場にするためには重量があるため柱などが大きくなる。【洋建築企画】

- ・ 1階の調理室横の会議室は、何用に使えるのか？【委員】

→調理室で作ったものをここ食べることもできるしパーティーもできると思う。会議室と書いているが、色んなことに使えるようにはできる。【洋建築企画】

- ・ 2階の静かなフリースペースには自習室のようなものも置くことは可能か？【委員】

→設備を整えることはできるが自習室のように囲う部屋を設置する予定はない。【洋建築企画】

- ・ 未就学児の為の和室がもう一つ欲しい。時間帯や小上りの利用の仕方によっていろいろと活用はできると思う。【委員】

→場合によっては小上りに襖や障子をつけて目的にあった利用にすることは可能なためそれは対応する。【洋建築企画】

- ・ 自転車置場に屋根はつけられるのか？【委員】

→今の状況だと設置できる。【洋建築企画】

- ・ 自転車置場は建築面積には参入するが、延べ床面積には算入しないと考えるてよいか？【事務局】

→屋根を設置した時には、基本的に建築面積に参入する。建築面積は先端から1m後退した面積を参入する。柱が片側だけでなく、両側に建つ場合は、全部建築面積に参入する。【洋建築企画】

- ・ 会議室は調理室あるいはフリースペースとつながるのは決定か？【委員】

→それがいいというのであればそうする。【洋建築企画】

- ・ 体育室の床の高さを上げて2階にして、その下を駐車場にすると可能か？【委員】

→絶対高さがあり、10m以上にはできない、また日影と北側斜線というものがあり、これは検証してみないと分からないが体育室の天井高さが低くなる可能性はある。【洋建築企画】

- ・ 1階の調理室と会議室は逆がいい。【委員】

→入れ替えは問題ない。【洋建築企画】

- ・ 市バスの本数を増やしたりすることはできないのか？【委員】

→それは現状の交通量調査を行ったりいろんなことを加味して判断されるため、現状は敷地内でどうするかを考えてほしい。【事務局】

- ・ 屋外スペースに遊具が欲しい。【委員】

→意見として賜る。【事務局】

(3) その他

(特になし)

その他特記事項

第3回の懇談会の開催は9月下旬を予定