

葛城市當麻複合施設整備基本方針

令和4(2022)年7月
葛城市

はじめに

旧當麻庁舎は、昭和43(1968)年に建築以来、當麻町及び葛城市の庁舎として54年間行政サービスを提供してきましたが、耐震性能等に問題があり令和4(2022)年度に除却を予定しています。また同時に、周辺施設の當麻図書館が築56年、當麻文化会館が築34年を経過しており、共に老朽化が進行していることが課題となっています。

これらの公共施設は、建設当時の市民ニーズに対応すべく先人たちが築き上げてきた市民の皆様共有の財産として誇るべきものではありませんが、全国的には人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、ICT技術の進歩、自治体の厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、この変化に対応した新たな施設のあり方を検討することが求められていることから、本市においても、時代やニーズに合った施設の再編が必要だと考えています。

そのため、當麻庁舎周辺エリアに誰もが気軽に立ち寄れる地域の活動拠点を創出することを目的としつつ、公共施設マネジメントの観点も踏まえ、それぞれの施設を建て替えるのではなく、當麻文化会館を全面改修し、一つの施設に庁舎機能をはじめ各要素を複合化することにより、新たなシンボルとなる複合施設を整備するための基本方針を策定します。

なお、本基本方針では、施設の名称を以下のとおり記述することとします。

- | | | |
|---------------------|---|------------|
| ・ 當麻文化会館を複合化してできる施設 | ： | 當麻複合施設 |
| ・ 葛城市役所旧當麻庁舎 | ： | 旧當麻庁舎 |
| ・ 葛城市役所新庄庁舎 | ： | 新庄庁舎 |
| ・ 葛城市役所旧當麻分庁舎 | ： | 旧分庁舎、現當麻庁舎 |
| ・ 葛城市當麻文化会館 | ： | 當麻文化会館 |
| ・ 葛城市當麻図書館 | ： | 當麻図書館 |
| ・ 葛城市新庄図書館 | ： | 新庄図書館 |
| ・ 葛城市歴史博物館 | ： | 歴史博物館 |
| ・ 葛城市中央公民館 | ： | 中央公民館 |

目次

第1章	これまでの経緯と概況について	1 -
1	これまでの経緯について.....	1 -
2	位置図.....	2 -
3	現在の施設の概況.....	3 -
4	複合化案について.....	4 -
5	検討概要(別表1).....	5 -
第2章	新しい施設づくりに向けた意見聴取の取組み	7 -
1	公共施設に関する関係者意向調査.....	7 -
2	職員ワークショップ.....	7 -
3	当麻複合施設整備に向けたサウンディング型市場可能性調査.....	7 -
4	当麻庁舎周辺施設の整備に関するアンケート.....	10 -
第3章	現状の課題と整理	11 -
1	当麻文化会館の施設概要等.....	11 -
2	当麻図書館の施設概要等.....	11 -
3	当麻庁舎の施設概要等.....	12 -
4	当麻文化会館の現状と課題.....	13 -
5	当麻図書館の現状と課題.....	18 -
6	当麻庁舎の現状と課題.....	23 -
第4章	他計画等との関連について	25 -
第5章	当麻複合施設の整備の方向性と整備方針について	27 -
1	整備の方向性について.....	27 -
2	施設整備の考え方.....	29 -
第6章	運営・管理の考え方	38 -
1	幅広い利用者層に対応した運営・管理の推進.....	38 -
2	つながりや賑わい、地域への愛着を生み出す運営・管理の充実.....	38 -
3	ICTを活用した運営・管理の推進.....	38 -
4	効率的・効果的な事運営・管理の提供手法の検討.....	38 -
第7章	今後のスケジュールと進め方	39 -
1	整備スケジュール.....	39 -
2	検討の進め方.....	39 -
3	その他の検討事項.....	39 -
資料編	40 -
引用文献、資料、ウェブサイト		74-

第1章 これまでの経緯と概況について

1 これまでの経緯について

旧当麻庁舎は、昭和43(1968)年に建築以来、当麻町、葛城市の庁舎として54年間行政サービスを提供してきましたが、耐震診断の結果「地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する可能性が高い」と判断され、耐震補強も含め様々な検討をしてきました。

耐震補強をした場合、耐震壁などの設置により職員及び来庁者の動線を確保できないことや、長寿命化の際にエレベーターなどのバリアフリー^①化が困難であることなど諸々の課題があり、旧当麻庁舎については、危険性排除に伴い除却が必要との判断に至りました。

旧当麻庁舎の移転先については、旧当麻分庁舎、当麻図書館、当麻文化会館、新庄庁舎、建替えを含め検討を行ってきましたが、大地震が日本各地で頻発しており、南海トラフ地震をはじめとした大地震がいつどこで起こってもおかしくない状況から、耐震性の不足については市民及び職員の安全に関わる万が一にも許されない課題であるため、危険性排除のため、まずは一時的に当麻庁舎機能の移転を優先することとしました。

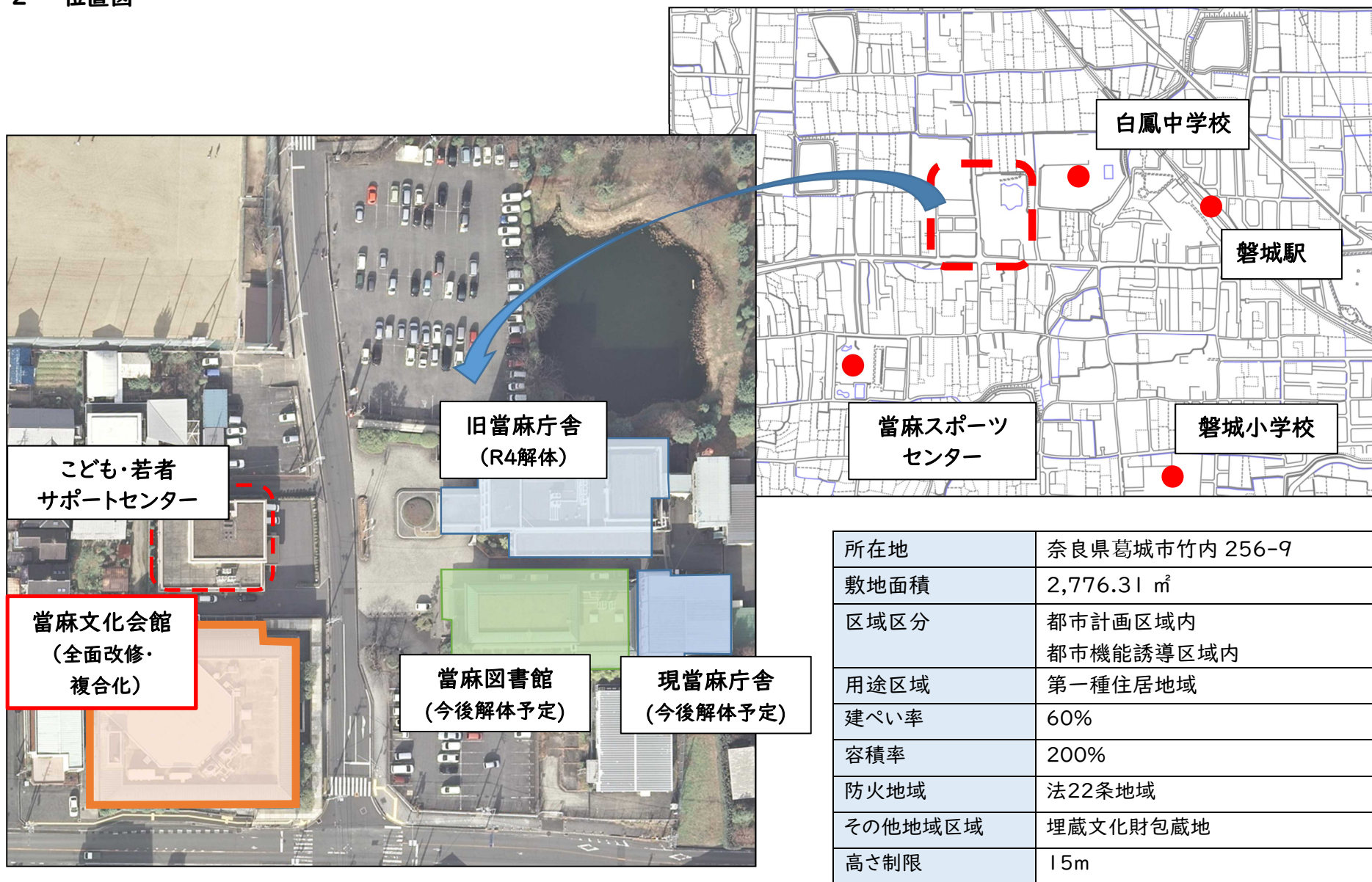
一時的移転にあたっては、当麻地区の住民サービスを維持するため窓口サービス(主に市民窓口課、税務課、保険課、社会福祉課、長寿福祉課)の一体化とICT^②の活用を取り入れた総合窓口を創設し、旧当麻分庁舎には総合窓口並びにこども未来創造部及び教育委員会を移転、令和4(2022)年1月より新たに当麻庁舎として運営を開始しています。なお、他の部署については同時に新庄庁舎に移転しています。

令和4(2022)年度には旧当麻庁舎が解体作業に移り、当麻庁舎の再配置にあたっては、新庄庁舎の更新を迎える時点(現在築35年)で、基本的には庁舎を一つとすることを念頭に、周辺施設の当麻図書館が築56年、当麻文化会館が築34年を経過し、共に老朽化が進行していることも鑑みながら、当麻庁舎周辺施設も含めた再配置を検討する段階に至っています。





^① 障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去するという意味で、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障がいの社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。「<https://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/kihonkeikaku.html>」

^② 通信技術を活用したコミュニケーション。情報処理だけではなく、インターネットなど通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。

2 位置図



3 現在の施設の概況

施設名	建築年 (経過年数)	延床面積	年間利用者数 (延べ人数)	備考 (今ある機能、要素)	写真
旧當麻庁舎	昭和43(1968)年 (54年) 鉄筋コンクリート造 3階建	3,118 m ²	約 36,000 人	※旧當麻庁舎は令和3年まで	
現當麻庁舎 (旧當麻分庁舎)	平成12(2000)年 (22年) 鉄骨造 2階建	540 m ²	約 20,000 人	窓口機能 こども未来創造部 教育委員会	
當麻文化会館	昭和63(1988)年 (34年) 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階	3,411 m ²	約 42,000 人	ホール(500名) 大研修室(78名)、中研修室(36名)、小研修室(18名)、 音楽室(40名)、セミナー室(36名)、メディアルーム(22名)、 調理実習室(35名)、和室(20名)、創作室(24名)、 陶芸室(20名)、団体交流室(12名)	
當麻図書館	昭和41(1966)年 (56年) 鉄筋コンクリート造 2階建	781 m ²	約 26,000 人	図書室 蔵書数(約 100,000 冊) 研修室(※令和2(2020)年度より自習室)	

4 複合化案について

整備にあたっては、当麻庁舎周辺施設である旧当麻分庁舎（現当麻庁舎）、当麻図書館、当麻文化会館などを活用することや庁舎を新築すること等について、次ページ 5 検討概要（別表1）のとおり検討を行いました。

現在の施設を活用するたたき台①～③、新庁舎を新設するたたき台④に加え、検討過程の中で当麻文化会館に既存の躯体を活かしながら庁舎・図書館も複合化することの実現可能性が見えてきたため、たたき台③-2を追加、また、新庁舎を建設する際に図書館も含めて複合化とするたたき台④-2を加えた6つのたたき台を作成しました。

- ・たたき台①は当麻文化会館に庁舎機能
- ・たたき台②は現当麻庁舎（旧分庁舎）に庁舎機能
- ・たたき台③は当麻文化会館に図書館機能を移し、当麻図書館に庁舎機能

たたき台①～④は、今後5年程度に係る初期費用は5億円～10億円と抑制することができますが、老朽化の課題を先送りしており、施設の長寿命化、更新費用を考慮すると令和22（2040）年頃までの総費用としては約50億円必要であることや公共施設マネジメント^③の観点から総面積が縮小しておらず課題が残りました。

たたき台③-2は、初期費用が約20億円と課題になりますが、施設を解体することから施設更新費用などが縮減でき、総費用は約30億円と他のたたき台と比べ約20億円軽減できる見込みとなっています。また、既存施設（旧当麻庁舎、現当麻庁舎、当麻図書館）を解体すれば跡地面積が確保できるため、跡地利用について様々な検討の可能性が広がることとなります。ただし、既存施設の改修における制度的な実現可能性についてさらに検討が必要となります。

たたき台④-2は、初期費用は約15億円とたたき台③-2より一定程度抑制できますが、施設の長寿命化、更新費用を考慮すると、総費用としては約50億円弱とたたき台①～④と比較すると軽減できるものの、効果が小さく課題が残りました。

^③ 地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。

一般社団法人地域総合整備財団ウェブサイト「<https://management.furusato-ppp.jp/?dest=guide>」

5 検討概要(別表1)

たたき台	概要	費用	
		初期費用 (今後5年程度)	総費用 (令和22(2040)年 頃まで)
①	旧分庁舎 → 倉庫 図書館 → そのまま 文化会館 → <u>庁舎と複合化</u> 総面積:4,800 m ²	650 百万円	5,210 百万円
②	旧分庁舎 → そのまま 図書館 → そのまま 文化会館 → そのまま 総面積:4,800 m ²	580 百万円	5,180 百万円
③	旧分庁舎 → 倉庫 図書館 → <u>庁舎</u> 文化会館 → <u>図書館と複合化</u> 総面積:4,800 m ²	900 百万円	5,410 百万円
④	旧分庁舎 → 倉庫 図書館 → そのまま 文化会館 → そのまま 新庁舎 → <u>小規模新築</u> 総面積:5,500 m ²	1,030 百万円	5,430 百万円
③-2	旧分庁舎 → 解体 図書館 → 解体 文化会館 → <u>庁舎・図書館と複合化</u> (全面改修) 総面積:3,500 m ²	2,180 百万円	2,810 百万円
④-2	旧分庁舎 → 倉庫 図書館 → 解体 文化会館 → そのまま 新庁舎 → <u>中規模新築</u> 総面積:5,500 m ²	1,540 百万円	4,800 百万円

※総費用には既存施設更新経費等を含む。

※③-2の全面改修とは、現在の當麻文化会館の躯体を長寿命化しつつ、内装外装などを一新した長寿命化改修、用途変更まで行うことを想定。

※費用は現時点での概算であり、今後変更することがある。

以上のことから、総費用、公共施設マネジメントの観点に加え、躯体の長寿命化と内外装を一新することが検討できるため、今の時代に即したICTやDX(デジタル・トランスフォーメーション^④)、ユニバーサルデザイン^⑤など社会的な環境変化への対応が可能と考えられることから、たたき台③-2を中心に検討を深めることとし、サウンディング型市場調査^⑥により民間事業者の意見を聴き、実現可能性も含め更なる検討を行うこととしました。

《たたき台総括表》

たたき台	費用		公共施設 マネジメント	環境変化 への対応	備考
	初期費用	総費用			
①	○	×	△	△	
②	○	×	△	△	
③	○	×	△	△	
④	○	×	×	○	小規模新築
③-2	×	○	○	○	全面改修
④-2	△	△	×	○	中規模新築

【検討案(たたき台③-2)のポイント】

- ・初期費用が大幅に必要(約 20 億円)
- ・長期的には改修・建替費用などが抑えられ、総費用は大幅に削減可能(20 年間で約 30 億円)
(各施設を建替えた場合、20 年間で約 50 億円の見込み)
- ・全面改修することで建替えと比べ、以下のことが可能
 - 安価に複合化が可能
 - 施工期間の短縮が可能
 - 二酸化炭素排出が大幅に抑制可能
- ・外観も変更することが可能なため、當麻庁舎周辺エリアの新たなシンボルとなりうる。
- ・現施設の機能要素が集約されることで、既存施設跡地の検討の可能性が広がる。

④ デジタル技術を積極的に活用して業務の効率化や行政サービスを向上させる取組み。

⑤ 障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。「<https://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/kihonkeikaku.html>」

⑥ 公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、事業の有用な意見やアイデアを収集することを目的とした、民間事業者と市との直接の意見交換による調査。事業検討の早い段階で民間事業者の意見を伺うことにより、事業成立の可否の判断や市場性の有無、事業者がより参加しやすい公募条件の設定を把握することが可能となる。

第2章 新しい施設づくりに向けた意見聴取の取組み

新しい施設づくりを行うにあたり、以下の意見聴取を行いました。

1 公共施設に関する関係者意向調査

當麻文化会館、當麻図書館、當麻庁舎を含む周辺エリアの施設管理者向けにアンケートを実施しました。

(1) 実施期間

令和4(2022)年1月下旬～2月上旬

(2) 調査内容

- ・ 當麻文化会館を全面改修し、現在の當麻文化会館、當麻図書館、當麻庁舎の機能を複合化することについて
- ・ 施設管理者が現在管理している施設の問題点・改善方法
- ・ 新しい施設の整備で重視する機能
- ・ 利便性向上のための必要なスペース

(3) 回答者数・調査結果

回答者数 19名

調査結果 資料編のとおりです。

2 職員ワークショップ

當麻文化会館を改修するにあたり、仮に定めた必要な諸室・仕様等について、施設管理者を中心とした職員でワークショップを行い、必要な機能等の整理を行いました。

(1) 実施期間

令和4(2022)年2月18日

(2) 参加者・ワークショップでの意見概要

参加者 16名

意見概要 資料編のとおりです。

3 當麻複合施設整備に向けたサウンディング型市場可能性調査

(1) サウンディング日程

公募開始日 : 令和4(2022)年4月6日

サウンディング実施日 : 令和4(2022)年5月9～10日

サウンディング結果公表日 : 令和4(2022)年6月3日

(2) 主なサウンディング内容

A. 當麻文化会館改修工事の実現可能性、技術的解決方法

- ・ 既存建物を大規模改修・用途変更し、活用することへの考え方
- ・ 建物内のホール等大空間に、新たにスラブ等を設け床面積を増やすことができるか
- ・ 防音対策、小～中規模ホールの音響に対する工夫や意見
- ・ 庁舎、文化会館、図書館機能の他機能複合化に対する課題(動線、維持管理等)

(3) 参加業者数

設計事務所・建設会社	9者(グループ含む)
運営会社	2者
その他事業者	1者

(4) サウンディング結果

サウンディングの結果については、次のとおりです。

サウンディング項目	
① 當麻文化会館改修工事の実現可能性、技術的解決方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模改修・用途変更は可能。ただし、構造等の検討がかなり必要。 ・ 環境負荷低減面からメリットは大きい。 ・ 対処する課題が多いので難しく、かなり検討しないとコストメリットが出にくい。 ・ 必要な機能の整理が必要（特にホール）。 ・ 開館時間、休館日が異なるサービスがあるためゾーニング、施設管理のノウハウなど工夫が必要。
② 事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ DB^⑦、ECI^⑧ともに適している、そぐわないなどの意見があった。
③ 改修工事と建替え工事を費用比較やリスクの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修内容・方法が決まっていないため比較困難。 ・ 一般的に改修工事の方が安く抑えられるが、改修工事の内容によって大きく変わる。 ・ 建替えに比べ、1/2～1/3 程度のコスト縮減になる可能性がある。
④ 指定管理 ^⑨ 、包括施設管理委託 ^⑩ 等による施設運営、管理の導入可能性、課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設管理については、一体管理、運営は別々がいい。 ・ 複数の機能が混在するため、障害が発生しないよう明確なゾーニングが必要。 ・ 管理を区分けして委託すると応募数は増えるが、業者間の調整が難しく、共同事業体が応募するのではないか。 ・ 図書館が指定管理となっても、自治体と共同して事業することは可能。
⑤ 想定される事業期間（施設運営の場合は希望する事業期間）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計の前に基本計画等で1～2年、設計、施工で2～3年程度。 ・ 指定管理期間の場合は、5年が望ましい。
⑥ その他事業実施全般に関する提案、課題、問題点等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地については、行政の機能がある方が民間として事業化しやすい。 ・ 跡地活用がもっと具体化すれば、各企業にヒアリングすることが可能。
⑦ 公募に参加しやすくするための工夫や市に提示してほしい資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図面の提供。

^⑦ Design Build の略。設計と施工を一括して発注する方法。施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計や、施工の固有技術を活用した合理的な設計を図る方式。「国土交通省、公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン(本編)、(平成 27 年 5 月(令和 4 年 3 月改正))」

^⑧ Early Contractor Involvement の略。設計段階から施工者が関与する方式のことで、設計段階の技術協力実施期間中に施工の数量・仕様を確定した上で工事契約をする方式。「国土交通省、公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン(本編)、(平成 27 年 5 月(令和 4 年 3 月改正))」

^⑨ 指定管理者制度は、多様化する市民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設管理に民間のノウハウを活用しながら、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、平成15年6月の地方自治法改正により創設された。

^⑩ 市有施設を包括的に管理することにより、管理業務の効率化による経費の削減、統一した考え方による適切な維持保全を実現する手法。事務負担の軽減や業務水準の向上、管理業務の効率化などが期待される。

4 当麻庁舎周辺施設の整備に関するアンケート

(1) アンケート日程

アンケート実施日	: 令和4(2022)年6月15日～6月30日
アンケート対象	: 葛城市民
アンケート方法	: WEB、紙面による
アンケート回答数	: 673 回答 (WEBによる回答 592、紙面による回答 81)

(2) アンケート内容

ア. 当麻庁舎周辺エリアにある3施設(当麻庁舎、当麻図書館、当麻文化会館)について

- ・ 利用頻度について
- ・ 利用して最も気になる項目について

イ. 再編を検討している新しい施設について

- ・ 新しい施設で最も考慮すべき整備方針について
- ・ 新しい施設に最も望ましい庁舎の要素について
- ・ 新しい施設に最も望ましい図書館(本)、(空間)の要素について
- ・ 新しい施設に最も望ましいホール(設備)、(空間)の要素について
- ・ 新しい施設に最も望ましい居室の要素(ホール除く)について
- ・ 新しい施設に最も求めたい共有スペースについて
- ・ 新しい施設のホールや貸し部屋などの利用料金について
- ・ 新しい施設に最も求めたい運用方法について

(3) アンケート結果

アンケート結果については、「当麻庁舎周辺施設の整備に関するアンケート集計結果」の通りです。

第3章 現状の課題と整理

1 当麻文化会館の施設概要等

(1) 施設概要

所在地	葛城市竹内 256-9	竣工年	昭和 63 (1988) 年
高さ	13.0m	階数	地下 1 階 / 地上 3 階 (塔屋付)
構造	鉄筋コンクリート造	延べ面積	3,554.84 m ²

(2) フロア構成

3 階	音楽室、メディアルーム、調理実習室、和室、創作室、陶芸室、セミナー室、準備室、編集室、団体交流室、展示コーナー、給湯室
2 階	大・中・小研修室、ロビー、調整室、映写室、倉庫
1 階	ホール、ステージ、楽屋、控室、展示コーナー、ラウンジコーナー、情報コーナー、事務室、サポートルーム、印刷室、ロッカールーム、給湯室、更衣室、道具置場、ピアノ庫 (別棟) リハーサル室

地下 1 階は機械室、倉庫、1 階はホールの付帯関連施設、2 階は主に研修室、3 階は趣味・サークル活動等の文化活動が行える専門的な利用ができる諸室が配置されています。

(3) 利用時間・休館日

利用時間	9 時～22 時 (ホールの使用については 21 時まで)
休館日	毎週火曜日、毎月第 2、4 水曜日、12 月 28 日から翌年 1 月 4 日

諸室の予約については、「午前」(9 時～12 時)、「午後」(13 時～17 時)、「夜間」(18 時～22 時)の 3 つのタイムゾーンに分けて実施しています。

2 当麻図書館の施設概要等

(1) 施設概要

所在地	葛城市長尾 89-1	竣工年	昭和 41 (1966) 年 (図書館) 平成 12 (2000) 年 (閉架書庫)
高さ	8.6m (図書館) 2.7m (閉架書庫)	階数	地上 2 階 (図書館) 平屋建 (閉架書庫)
構造	鉄筋コンクリート造 (図書館) 鉄骨造 (閉架書庫)	延べ面積	755.60 m ² (図書館) 25.47 m ² (閉架書庫)

(2) フロア構成

2 階	大研修室、書庫、研修室、給湯室、トイレ (男・女)
1 階	ホール、児童開架室、事務室、ブラウジングコーナー、開架書庫、閲覧席、倉庫、風除室、トイレ (男・女・多目的) (別棟) 閉架書庫

(3) 利用時間・休館日

利用時間	9 時～17 時
休館日	毎週火曜日、毎月第 2、4 水曜日、12 月 28 日から翌年 1 月 4 日、図書整理日、特別整理期間

3 當麻庁舎の施設概要等

(1) 施設概要

所在地	葛城市長尾 85	竣工年	平成 12 年(2000 年)
高さ	7.535m(當麻庁舎) 6.522m(倉庫)	階数	地上2階
構造	鉄骨造	延べ面積	540.56 m ² (當麻庁舎) 138.80 m ² (倉庫)

(2) フロア構成

2階	<input type="checkbox"/> 部局 ・ 教育委員会(教育総務課、学校教育課、生涯学習課) ・ こども未来創造部(こども未来課、子育て支援課) ・ 総務部(管財課) <input type="checkbox"/> 諸室等 執務室、教育長室、倉庫、更衣室(女)、給湯室、打合せスペース
1階	<input type="checkbox"/> 部局 ・ 市民生活部(総合窓口課) <input type="checkbox"/> 諸室等 風除室、待合スペース(記載台)、リモートブース(2台)、キッズコーナー、 執務室、臨時窓口コーナー、会議室、相談コーナー(3コーナー)、 更衣室(男)、授乳室、トイレ(男・女・多目的)、給湯室、倉庫

(3) 利用時間・休庁日

利用時間	8時30分～17時15分
休館日	毎週土・日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日

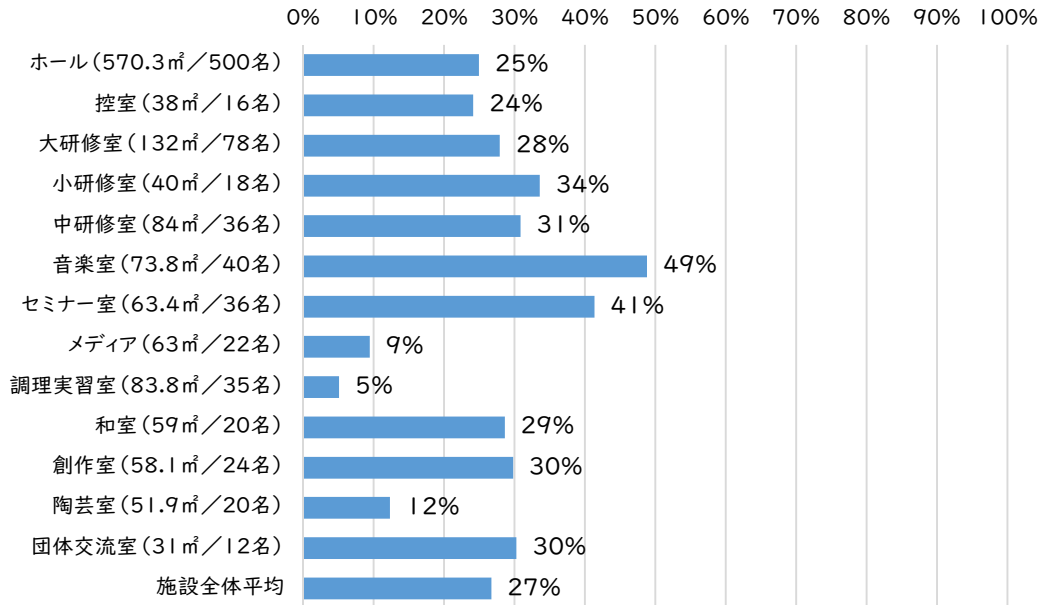
4 當麻文化会館の現状と課題

(1) 當麻文化会館の現状

ア. 設置目的

市民の文化活動に寄与し、市民生活の向上と文化、芸術の普及及び振興を図ることを目的としています。

イ. 利用率

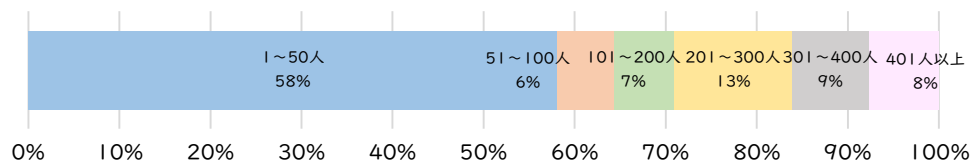


※平成30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

施設全体の利用率は 27%となっており、平均利用率が低い傾向が見られます。音楽室、セミナー室の利用率が 40%を超えている一方、メディアルーム、調理実習室、陶芸室は 12%以下となっており、特定の設備を備えた室は利用率が特に低い傾向が見られます。

ウ. ホールの利用状況

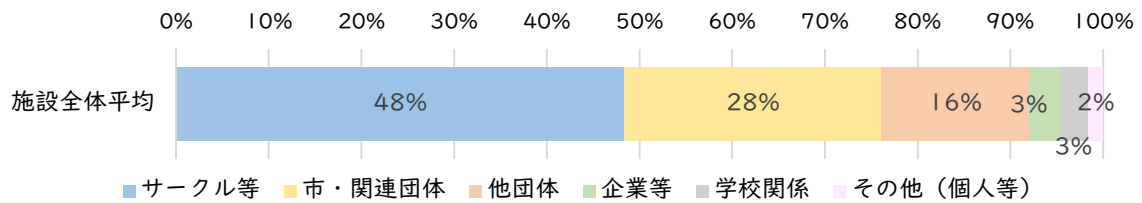


※平成 30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

ホール利用は、100人以下の利用が全体の64%、200人以下の利用では71%を占めています。

エ. 団体別利用状況

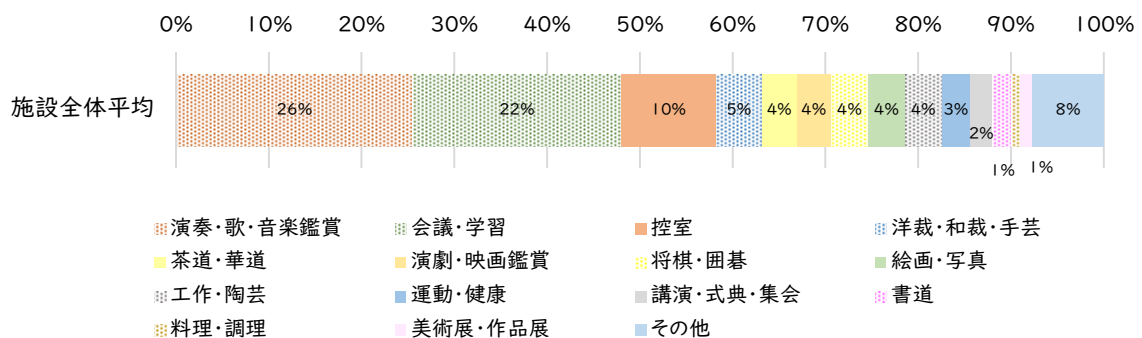


※平成30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

施設全体の団体別利用割合は、サークル等の利用が48%、市役所関連の利用が28%となっており、両利用が全体の約3/4を占めています。

オ. 目的別利用状況

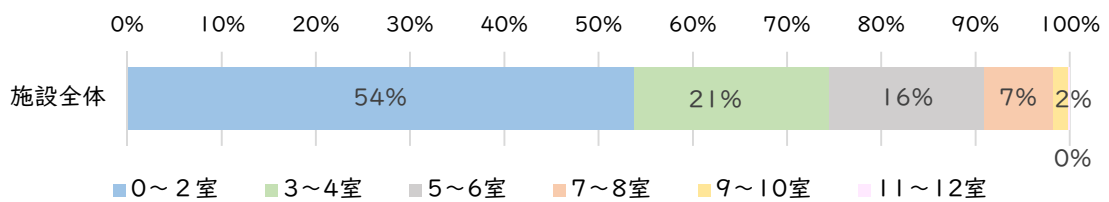


※平成30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

施設全体の目的別利用状況は、演奏・歌・音楽鑑賞での利用が26%、会議・学習での利用が22%となっており、全体の約半数を占めます。

カ. 諸室の同時利用状況

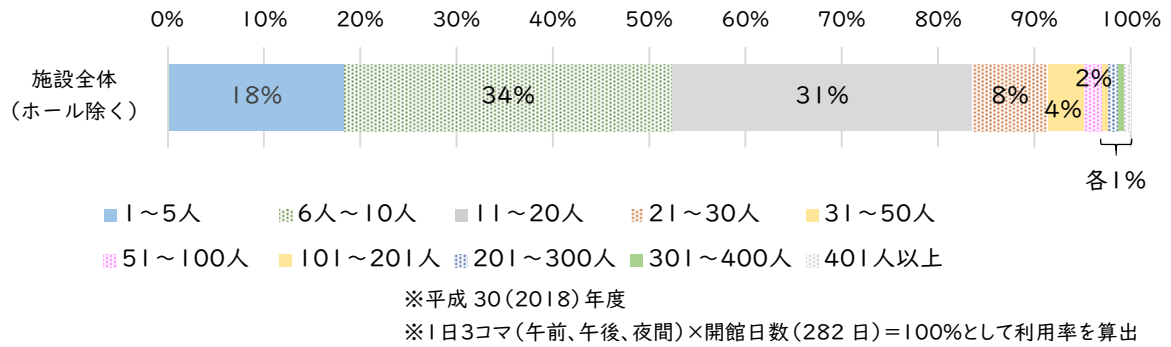


※平成30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

タイムゾーン別の諸室(ホール除く12室)の同時利用の割合は、4室以下が75%、6室以下が90%以上となっています。

キ. 諸室の利用人数状況



ホール以外の諸室の1回あたりの利用人数は、30人までの利用が約80%以上、50人以下の利用が約90%、100人以下の利用が96%を占めます。

ク. 市内の類似の室を持つ施設との比較

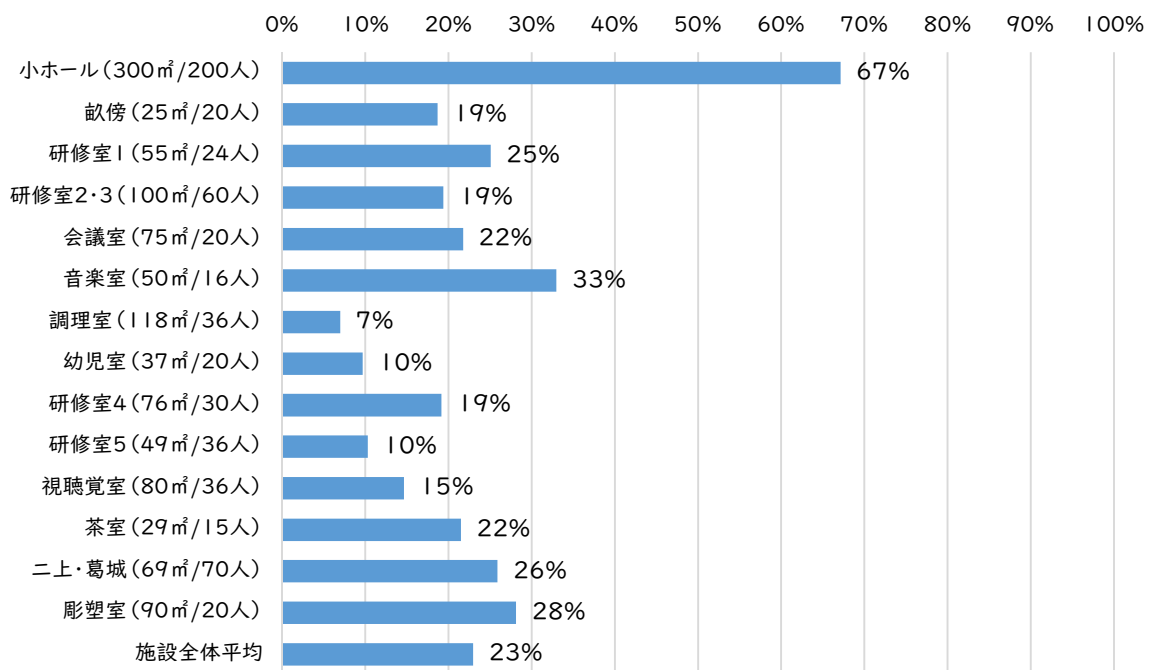
市内の施設で、當麻文化会館と類似の室がある施設として、中央公民館、新庄文化会館、歴史博物館が挙げられます。それらの施設のフロア構成、利用率は以下のとおりです。

(ア) 中央公民館

中央公民館フロア構成(主要室のみ)

4階	彫塑室
3階	視聴覚室、視聴覚ライブラリー、和室(二上・葛城)、茶室、研修室4・5、クラブ室
2階	調理室、幼児室、会議室、音楽室、研修室1・2・3、資料室
1階	小ホール、ロビー、和室(畝傍)、団体事務室、第1会議室、事務室

中央公民館の部屋別利用率



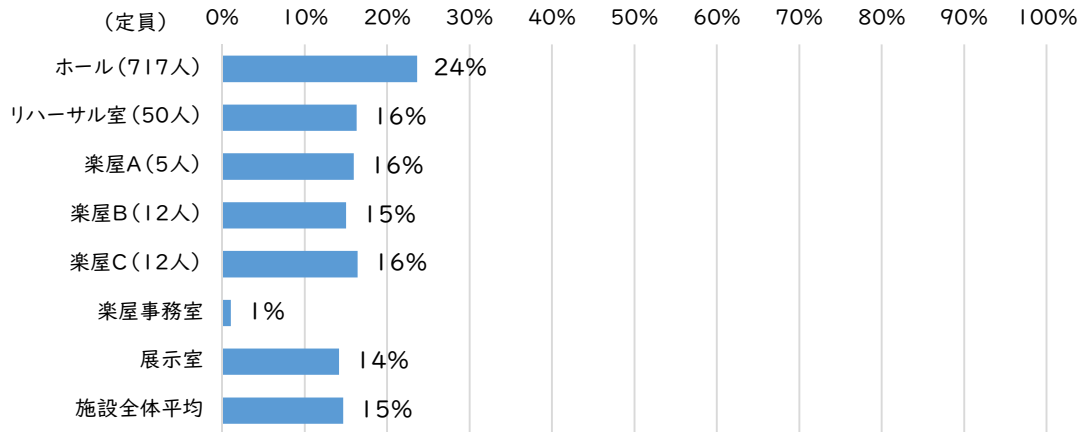
※平成30(2018)年度
 ※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

(イ) 新庄文化会館

新庄文化会館フロア構成(主要室のみ)

1階	ホール、舞台、ホワイエ、AV ルーム、楽屋 A・B・C、リハーサル室、大道具庫、ピアノ庫、展示室、エントランスホール、事務室
----	--

新庄文化会館の部屋別利用率



※平成30(2018)年度

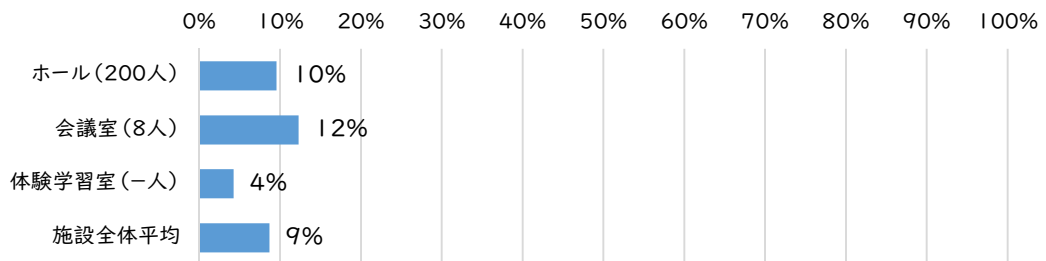
※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

(ウ) 歴史博物館

歴史博物館フロア構成(主要室のみ)

2階	あかねホール、会議室、調査研究室、体験学習室
1階	常設展示室、特別展示室、収蔵庫、エントランスホール、プレイルーム、事務室

歴史博物館の部屋別利用率



※平成30(2018)年度

※1日3コマ(午前、午後、夜間)×開館日数(282日)=100%として利用率を算出

(2) 當麻文化会館の課題

ア. 利用目的や規模のミスマッチ

諸室では音楽室やセミナー室等、音楽利用や平床利用が可能な多目的に使える部屋の利用率が比較的高い傾向にある一方、調理室や陶芸室のように可変性の低い部屋は利用率が低くなっています。また、ホール(500人)は、カラオケ大会やピアノ発表会等の利用が主となっており、他施設と比較すると、新庄文化会館の大ホール(717人)と同程度の低い利用率となっている一方、中央公民館の小ホール(200人)の利用率が高いことや、クラブ活動での利用ができない歴史博物館ホールの利用率が低くなっていることから、日常的に利用のできる200人以下の小規模ホールに高いニーズが集まっています。

今後は、多様なニーズを踏まえた設えやスペースの有効活用、適正規模の見直しが必要です。

イ. 多様なニーズを踏まえた文化・生涯学習活動の活性化

当麻文化会館での教室・講座は、大人を対象としたものが多くなっています。これまでの活動をベースに、より文化・生涯学習のすそ野を広げるために、今後は、子どもや子育て世代も含めた幅広い年代の方にとって参加しやすく魅力的な事業を行うとともに、多様なニーズを対象とした時代に合ったコンテンツの充実を図り、これまで以上に学びや活動の場をより活性化させていく必要があります。

ウ. 誰もが利用しやすい施設

諸室の造りが閉鎖的で、活動している様子が伺えず、利用者同士の交流やつながりを誘発しにくいという課題があります。また、竣工以来大規模な改修工事を行っておらず、建物内外でのバリアフリーの面でも課題があります。誰もが安全・安心で気軽に集え、交流できるような利用しやすく魅力的な施設づくりが求められています。

エ. 使用機会の公平化

当麻文化会館では登録クラブが33あり、登録クラブが各室を利用する場合の使用料は減免しています。管理者アンケート中では使用直前でのキャンセルも課題となっており、他の利用者が使えない状況も発生しています。

施設をより幅広く利用してもらうためにも、最適な予約方法・使用方法・使用料・貸付時間の単位等について検討が必要です。

オ. 他施設との連携

市内の同種他施設においても同等の機能を持った部屋があり、それぞれの利用率に余裕があるため、施設間での交流や連携の機会が少なくなっています。より効果的な文化・生涯学習の機会の提供や身近な場所での学び場づくりを推進するため、広域な視点での役割分担により、施設間の交流を促すとともに、図書館等他種施設についても利用者目線で連携を強化する必要があります。

5 当麻図書館の現状と課題

(1) 当麻図書館の現状

ア. 設置目的

当麻図書館は、図書館法第10条の規定に基づき、葛城市立図書館条例で定められた公立図書館です。図書、記録その他必要な資料の収集、整理及び保存を行い、市民の利用に供することにより、その教養の向上及び調査研究、レクリエーション等の利便に資するため設置しています。また、市内には同機能の新庄図書館も設置されており、両館は相互利用が可能な運営となっています。

イ. 利用状況等

	登録 人数 (人)	利用 者数 (人)	貸出人数(人)		貸出冊数(冊)		蔵書数(冊)	
				うち 12歳以下		うち 12歳以下		うち 12歳以下
当麻図書館	14,891	2,966	26,472	7,944	96,949	36,771	101,294	41,187
新庄図書館	16,535	3,135	29,041	7,858	110,370	39,562	151,107	49,217
合計	31,426	6,101	55,513	15,802	207,319	76,333	252,401	90,404

※登録人数は、平成30(2018)年度までの登録人数

※利用者数は、平成30(2018)年度に貸出を利用した人数

※貸出人数は、平成30(2018)年度に貸出を利用した延べ人数(新庄図書館は、自習室の利用者を含む。)

・ 閲覧席数

(一般):机2台、椅子12脚

(児童):机2台、椅子8脚

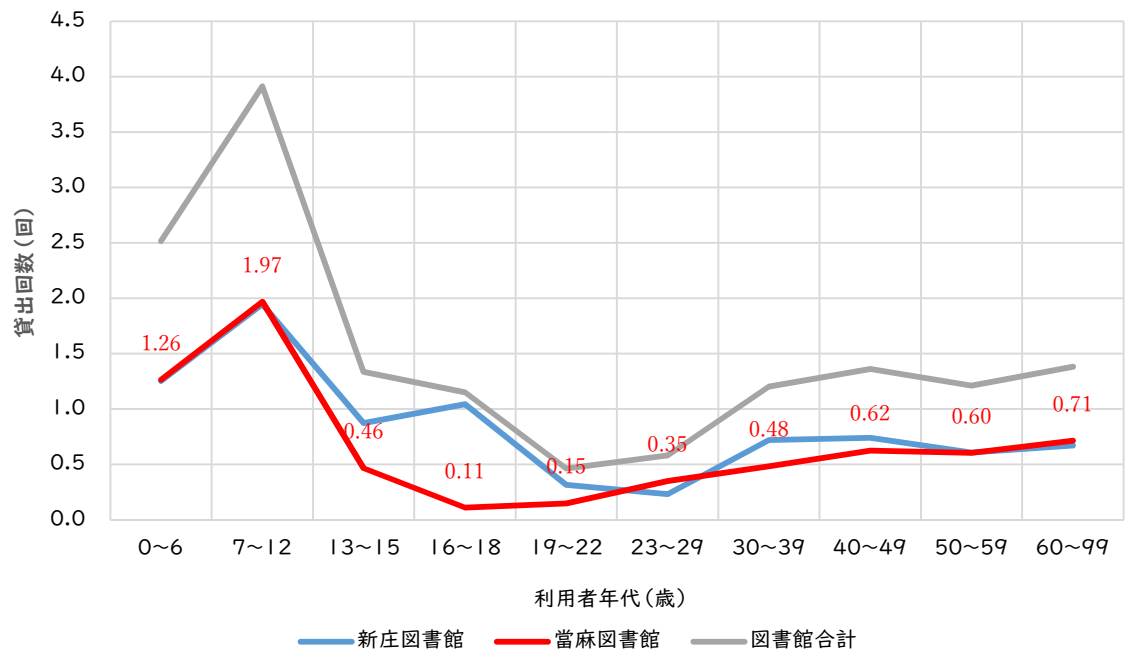
(新聞雑誌コーナー):机2台、椅子12脚

(その他):机6台、椅子12脚

令和4(2022)年4月に本を借りた人は1,322人、来館者は1,258組となっています^①。来館者の中には親子での来館者もあり、その際はグループ1組での提示を求めているため、実際の来館者は1,258人より若干多いものと思われます。また、施設管理者へのヒアリングから推察すると、読書だけの利用がほとんどない傾向にあり、これは平成30(2018)年度時点でも同様の傾向であったと推察されます。

^① 現在は新型コロナウイルス対策として来館者の利用者カードの提示を求めており、来館者数を確認している。
(平成30(2018)年度時点では不明)。

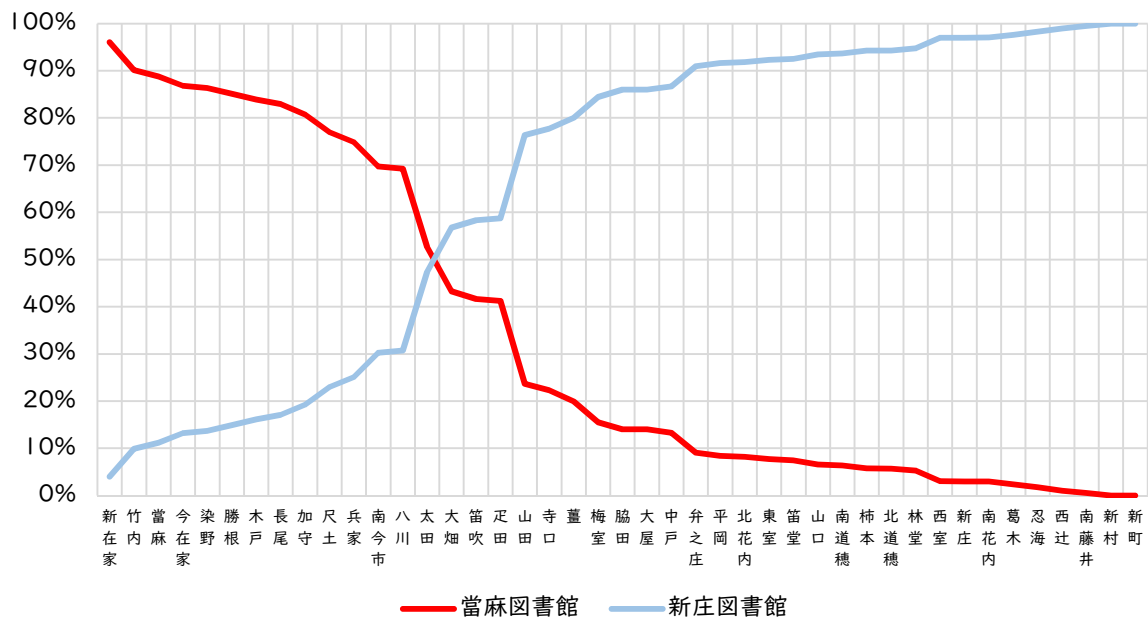
①人口あたりの貸出回数(年代別、平成30(2018)年度)(貸出人数/人口)



※新庄図書館の利用者数は自習室利用も含む

人口あたりの貸出回数は、12歳以下の回数が多くなっています。また、當麻図書館の13歳から22歳までの回数が低くなっています。平成30年度に自習室を設けていたのは新庄図書館のみであり、自習室の有無が関係しているのではないかと推察されます。

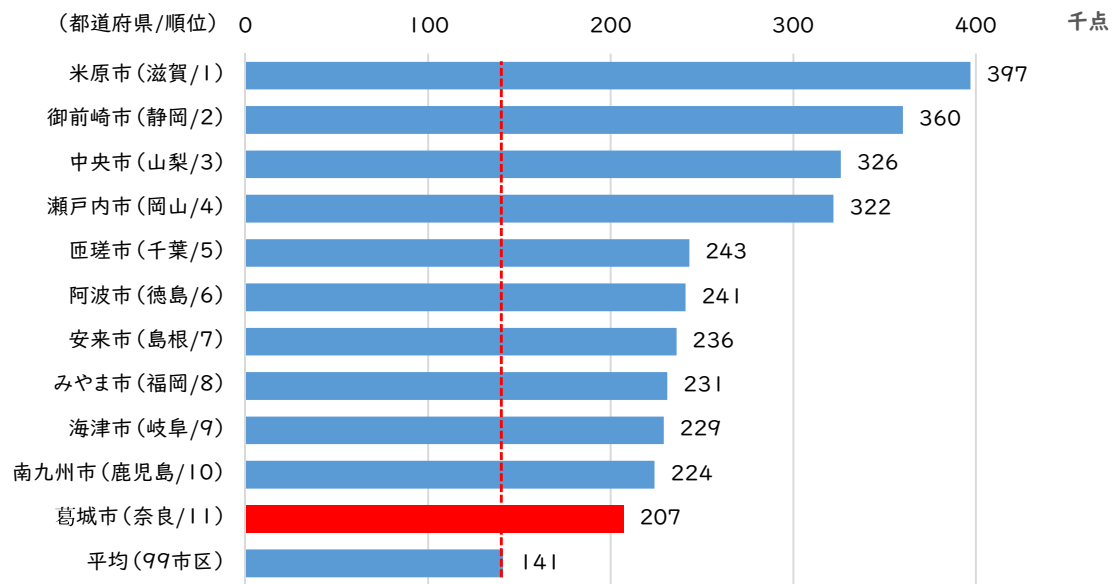
②大字別の2図書館利用割合



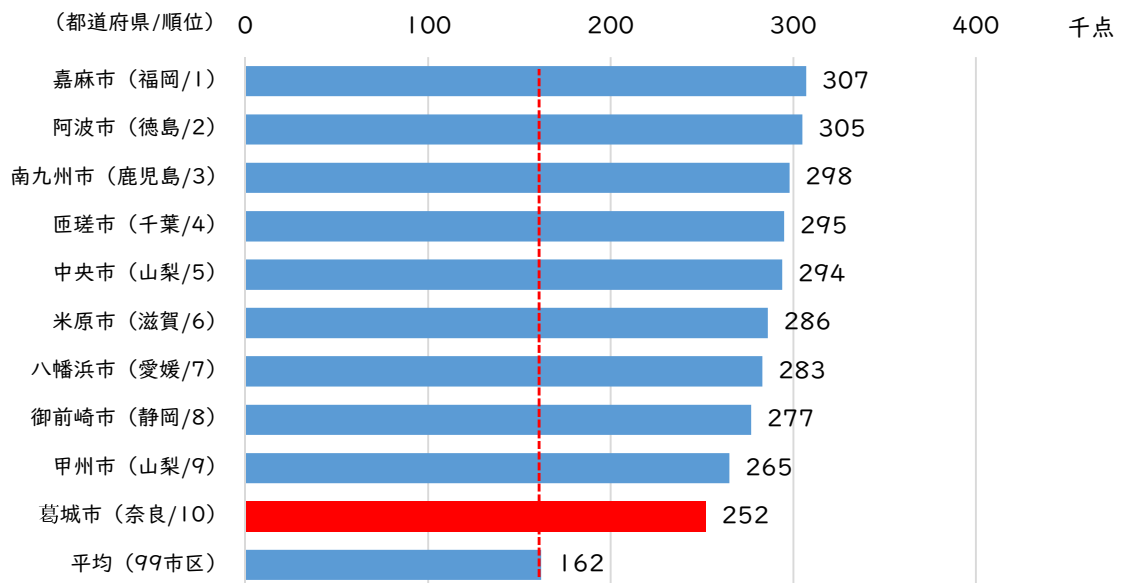
當麻図書館を利用する大字については、當麻地区からの利用割合が多くなっています。

ウ. 他市との比較(當麻図書館、新庄図書館の合計との比較)^⑫

① 貸出冊数(平成30(2018)年度)(人口4万人未満の市区)



② 蔵書冊数(平成30(2018)年度)(人口4万人未満の市区)



葛城市の図書館の状況を同規模の市区と比較した場合、貸出冊数、蔵書冊数は他市区の平均値よりも高くなっています。

^⑫ 「図書館年鑑2020、日本図書館協会 図書館年鑑編集委員会」

エ. 図書館の状況を図る指標

① 公立図書館の任務と目標^③

算定結果は以下のとおりです。

延床面積 (m ²)	2,617 m ²
蔵書冊数 (冊)	201,372 冊

※葛城市の人口は37,638人(令和4(2022)年5月1日)を基に算出

② 公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準^④

参考資料として、貸出活動上位の公立図書館における整備状況は以下のとおりです。

人口段階別	3~10万人
平均人口 (人)	49,800人
延床面積 (m ²)	2,937 m ²
蔵書冊数 (冊)	213,984 冊

上記①②と比較すると葛城市の蔵書冊数は①②とも上回っていますが、延床面積は①②ともが下回っています。

(2) 當麻図書館の課題

ア. ニーズ等を踏まえた施設利用環境の向上

建設当初より社会状況が変化し、市民ニーズも多様化する中、公共図書館においてもこの変化に対応していくことが求められています。整備の効果を高めるために、公立図書館として情報を供給するこれまでの機能に加え、市民の活動拠点としての要素など、新しく図書館に求められる施設利用について考え、市内のどこからも気軽に立ち寄りたくなる魅力的な空間を創出していく必要があります。

また、新庄図書館との比較では13歳から22歳までの若年層の利用が少ない傾向にあり、今後、アクセスのしやすさや利用状況等の検証を加え、新庄図書館との役割分担や特色づけについても検討する必要があります。

イ. 知と情報の拠点としての役割

蔵書は市民の大切な知的財産として保管し、次世代に継承していく必要がありますが、全国比較においても多くの蔵書を抱えており、貸出状況も鑑みながら蔵書の最適化について検討が必要です。また、電子図書館の導入を開始していますが、今後も新たな電子機器・メディアへの対応やコンテンツの充実等、より一層サービスを向上させていく必要があります。

ウ. 図書館機能のさらなる充実

多様な閲覧席の拡充、学習室の設置、インターネット設備の設置、来館者が利用しやすい書架の配置が必要です。また、開架書架面積と蔵書数のバランスで過密なフロアとなっていることや利用者の目に触れないことで貸出しの機会を逃している場合もあります。さらに、現状の當麻図書館は、閲覧スペースが十分でないことから貸出しによる利用者が大半を占め、気軽に図書館内で読書を楽し

^③ 公益社団法人日本図書館協会ウェブサイト「公立図書館の任務と目標」

「<http://www.jla.or.jp/library/gudeline/tabid/236/default.aspx>」を基に算出。

^④ 公益社団法人日本図書館協会ウェブサイト「公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準について (報告)」

「<http://www.jla.or.jp/library/gudeline/tabid/235/Default.aspx>」

上記の表は、「日本の図書館1999」(日本図書館協会編)を基に同協会の協力により作成。

数値については、全国の市町村(政令指定都市及び特別区を除く)の公立図書館のうち、人口1人あたりの「資料貸出」点数の多い上位10%の図書館の平均数値を算出したもの。

むために来館する割合が低い傾向にあります。

ただし、蔵書数が全国平均よりも多いことに比例して、貸出冊数も多く推移していますので、本との出会いを逸することなく、かつゆったりと読書が楽しめるようなスペースが実現できるよう、蔵書数やその内容についても最適化を検討し、今まで以上に本に触れやすく、誰もが気軽に立ち寄れる、居心地の良い図書館の機能を充実させる必要があります。

エ. 他機関との連携

全国比較において、葛城市の貸出冊数は高い水準にあります。今後は来館者数や来館者の満足度、読書から文化活動への広がりといった視点でも図書館の機能を評価していく必要があります。同種施設の新庄図書館、小中学校図書館をはじめ、文化会館や市役所といった地域のさまざまな他種施設、又は団体との連携強化を図り、地域に根差した活動の場を創出していく必要があります。

6 当麻庁舎の現状と課題

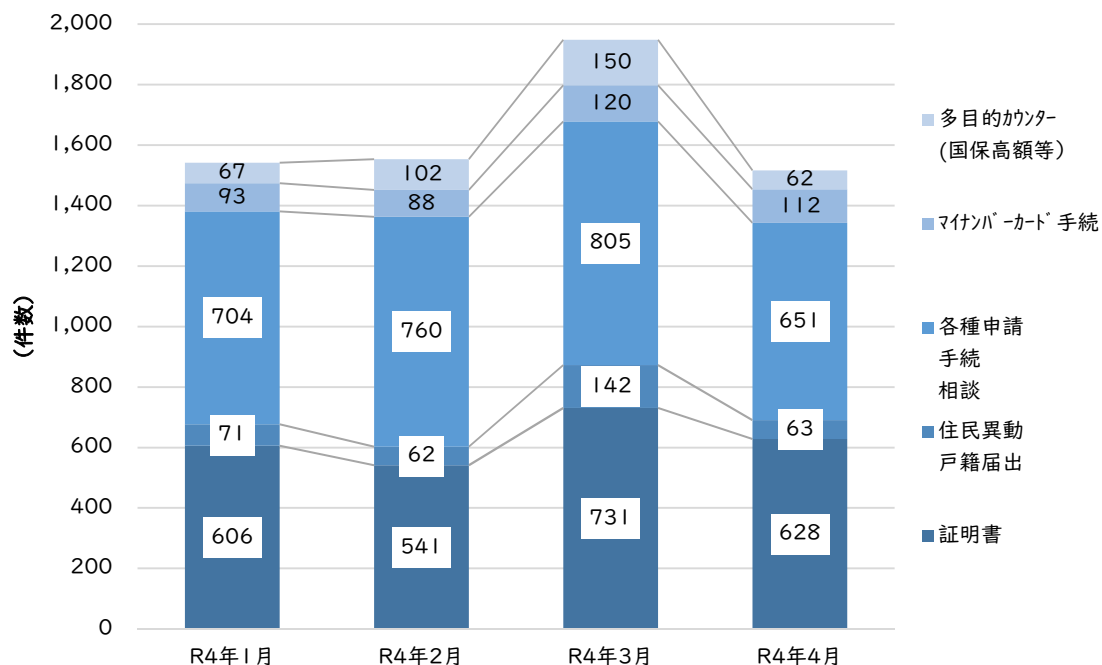
(1) 当麻庁舎の現状

ア. 設置目的

市内には、庁舎として当麻庁舎の他に新庄庁舎を設置しています。令和4(2022)年度に旧当麻庁舎は除却が予定されており、令和3(2021)年12月に保健福祉部が新庄庁舎に移転し、令和4(2022)年1月より現在の当麻庁舎で教育委員会、こども未来創造部、総務部管財課、市民生活部総合窓口課が運用を開始しています。総合窓口では、旧当麻庁舎と同等の窓口サービスを継続しつつ、今まで以上に市民に寄り添い、幅広い行政サービスを1つの窓口で提供するとともに、時代に即した効率的な運用を目指し、ICTを活用した運用を行っています。リモートブースやオーダーシート等の活用により、職員の対応スキルの差を最小限にすることが可能となりました。

イ. 利用人数

令和4(2022)年1月～4月の当麻庁舎に配置されている総合窓口課の利用件数は以下のとおりです。



令和4(2022)年1月～4月で新庄庁舎とリモート対応した件数は60件です。内訳は窓口カウンターでの対応が31件、リモートブースでの対応が27件、車いす対応ブースでの対応が2件となっています。

年間では約20,000人の来庁者が見込まれます。

(2) 当麻庁舎の課題

ア. 防災機能の不備

庁舎は、市民の生命と財産を守るとともに、危機管理機能を備えた防災拠点として役割を担いますが、非常用発電機等の災害対応できる設備が設置されていません。

イ. 庁舎の狭隘化

旧当麻庁舎からの移転により狭隘化し、個別の相談室・会議室の不足や窓口の記載・待合スペースが狭くプライバシーの確保が十分でないといった課題があります。さらに、市民が気軽に休憩、談話できるスペースを設ける余裕がなく、倉庫、執務スペースにも余裕がありません。

ウ. バリアフリー及びユニバーサルデザイン

トイレは1階にしかなく、多目的トイレは設置されていますが、洋式トイレは男女に各1箇所しか設置されていません。

入口のスロープは幅が狭く、エレベーターも設置されておらず、車椅子や体の不自由な来庁者に対する対策が必要な状況です。また、障がいに応じた誘導案内機能も不足しています。

エ. 情報通信技術の高度化への対応

令和2(2020)年12月には国による「自治体デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進計画」が策定されるなど、国の情報化戦略等を踏まえ、様々な課題への解決手法として ICT の役割が高まっています。今後進むと思われる窓口手続きのさらなるデジタル化やペーパーレス化の推進などに対応した庁舎機能が必要です。

第4章 他計画等との関連について

(1) 葛城市第二次総合計画(平成29(2017)年3月策定)

平成29(2017)年度から平成38(2026)年度の10年間という長期的視点に立ったまちづくりを進める方針です。葛城市第二次総合計画では、今後重要となりうる国や県、市の動向として、公共施設マネジメント(公共施設の適正管理)の推進、コンパクトなまちづくり(立地適正化)の推進等が挙げられています。また、「政策の柱2 壮健・学習 ～心と身体が健やかに育まれるまち～」、「政策目標2 教育・学習による未来の市民づくり」、「施策目標2 基礎学力の向上や社会を生き抜く力の養成を進める」における達成度を測る指標として、市民一人あたりの貸出冊数を5.5冊としています。さらに、「政策目標3 生涯学習による豊かな心の涵養」、「施策目標1 芸術活動・文化活動を奨励し、市民の文化を形成する」において達成度を測る指標として、当麻文化会館ホール稼働率を将来目標値として50%、中央公民館・当麻文化会館・地区分館における各種定期教室講座の参加者数の将来目標値を4,800人としています。

(2) 葛城市公共施設マネジメント基本計画(平成28(2016)年3月)

計画の対象施設は、公共施設等のうち一般建築物を対象とし、計画対象期間は平成28年(2016年度)～平成67年度(2055年度)までの40年間としています。本計画では「サービス保存の原則」を前提とし、施設保有量が再編や統合によって変化してもそれまで行ってきた行政サービスは維持することとしています。方向性として、「総量の削減」、「長寿命化の推進」、「費用対効果の改善」、「市民等との協働」の4つの取り組みを進めるとしています。

今後の方向性として、当麻庁舎については、利便性を維持したままでの耐震改修は困難であり、利用状況や新庄庁舎との役割分担等を踏まえて今後のあり方を検討するとなっています。

また、文化会館、図書館については、広域的な視点で施設の配置(再編)を検討していくべきであり、機能の重複が見られることから、特徴を生かしつつ更新時期等に合わせて方向性を検討するとなっています。さらに、周辺状況等も考慮し、他の施設からの機能移転等による複合化(多機能化)を検討するとなっています。

(3) 葛城市公共施設等総合管理計画(令和4年度(2022)改定予定)

初版の総合管理計画では平成29(2017)年度から平成38(2026)年度までの10年を対象期間としていましたが、令和3(2021)年度に改定作業に取り組み、改訂版は令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までの5年を対象期間とする予定です。

葛城市公共施設マネジメント基本計画と同様に公共施設の適切な維持保全に向けた方針として、「サービス保存の原則」を前提としています。当麻庁舎については、「令和4年度に除却を予定している」となっており、今後は「周辺施設を含めた当麻庁舎エリアのあり方について検討する」となる予定です。

当麻文化会館、当麻図書館については、「当麻庁舎の機能移転に伴ってその他周辺施設との複合化(多機能化)を推進する」となる予定です。

(4) 葛城市立地適正化計画(平成29(2017)年11月策定)

「コンパクトなまちづくり」を実現するための方策として、葛城市立地適正化計画を作成しています。本計画では子育て世代、シルバー世代(高齢者)をメインターゲットとしながら、集約型の「住み続けられる」まちづくりを目指しています。

当麻庁舎、当麻文化会館、当麻図書館が立地する場所は、当麻寺・磐城エリアとして居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定した区域です。目指すべき地域の方向性として、「市民一人ひとりが地域で自立していきいきと暮らせる地域づくり」、「市民が担い手となって、葛城市らしさを守り、伝える地域づくり」、「親も子も笑顔で育つ地域づくり」が挙げられています。さらに、立地適正化計画が当麻寺・磐城

エリアに果たす役割として、当麻庁舎や集積する行政・公共施設、空き家を有効に利用し、目指す地域づくりの方向性に対応する施設やサービスを適切に誘導、集約するとなっています。

(5) 葛城市都市計画マスタープラン2017(平成29(2017)年7月策定)

当麻文化会館周辺は、市街地ゾーンとして位置づけられています。また、当麻庁舎周辺のまとまりある範囲を北部地域として位置づけ、市民と行政の対話を深め、効率的に市民サービスを提供できる行政機能をシビック拠点として配置するとしています。地域のまちづくりの目標は「良好な田園環境とまとまりのある定住環境を備えた地域づくり」と設定しています。

土地利用の基本方針として、立地適正化に位置づけられる「当麻寺・磐城エリア」は、葛城市が進める「すもう、葛城市」のリーディング地域として位置づけられており、若い世代を周辺から誘導し、高齢者と子育て世代と一緒に賑わいをつくり、交流し、支えあう中で、生活に必要なサービスが受けやすい地域とすることを目指しています。

(6) 第二期葛城市教育大綱(令和3(2021)年3月策定)

実施期間を令和3(2021)年度から令和7(2025)年度とし、基本目標「高い道徳心や規範意識を備えるとともに、人間愛・郷土愛に富み、進んで挑戦する市民の育成」が掲げられています。その中で「文化・芸術の振興」の項目として、魅力ある事業・イベントの実施、市民の文化芸術・学術への関心を育てる文化会館、図書館や歴史博物館等の文化施設の事業等の充実が挙げられています。さらに、「家庭の教育力の向上」の項目として、「子育てふれあい広場」等、保護者の交流の場と機会の提供が挙げられています。

(7) 葛城市子どもの読書活動推進計画(平成27(2015)年6月策定)

本市に育つすべての子どもが読書に親しむための総合的なガイドラインとして策定されています。計画では、「図書館における子どもの読書活動の推進」の取り組みとして、魅力ある図書の配備、レイアウトの構成、特色ある棚づくりとともに、年齢に応じた図書の整備と充実が挙げられています。また、中学生・高校生の利用者が減少していることから、「ティーンズコーナー」の充実等が挙げられています。

第5章 當麻複合施設の整備の方向性と整備方針について

1 整備の方向性について

現時点においては、行政機能として庁舎、図書館、文化会館のそれぞれの要素を残すことを想定していますが、現にある要素をそのまま残した複合施設でもなく、ただ新しい要素を加え複数の機能を詰め込んだ複合施設でもなく、時代とニーズにあった複合施設にしたいと考えています。また、今後も柔軟に変化を受け入れる施設であることが重要です。

コンセプト

「偶然の出会いや発見(セレンディピティ)」が生まれる場

新しく整備する複合施設は、葛城市の未来を担う子どもたちを中心に、誰もが気軽に立ち寄れる居心地の良い場所にしたいと考えています。その上で、複数の要素が隣り合った複合施設である特徴を最大限に生かし、行政施設としての従来の目的に加えて、意図していなかった様々な分野の異なる人や活動と出会い、交流し、世代やジャンルを超えた『偶然の出会いや発見(セレンディピティ)』が生まれるような、プラスα(アルファ)の相乗効果が期待できる複合施設を目指したいと考えています。

セレンディピティとは？

「偶然に思いがけない幸運な発見をすること」を意味する言葉で、「セレンディップの3人の王子たち」という物語が語源となっています。

発見

住民票の待ち時間にふと手をのばした本が「運命の一冊」になるかも。

のんびり

ちょっと立ち寄るつもりが「ついつい」本を読みふけったり、「たまたま」会った友達とゆっくりお茶することになるかも。

チャレンジ

たまたま触れたピアノや工作道具がきっかけで、将来はプロになるかも。

学び

ふと目にとまった教室が「面白そうかも」や「試してみたい」につながるかも。

ふれあい

接点のなかった人と一生の友達になるような出会いがあるかも。

(1) 基本方針

整備理念「偶然の出会いや発見(セレンディピティ)」が生まれる場」が実現できる複合施設に向けて、以下の5つの視点ごとに再編整備の基本的考え方を示します。

ア. 新たな活動のきっかけづくりと交流促進

機能(文化会館、図書館、庁舎)ごとの切れ目をなくすことにより、単体の施設にはなかった施設間の連携が期待できます。複合施設の相乗効果を最大限に生かし、利用者の新たな活動のきっかけづくりと、利用者相互の交流促進を図ります。また、施設の集約による来館者の増加が施設の賑わいを生み出し、施設の各要素にプラス α (アルファ)の効果が得られるよう、様々なパターンの諸室、空間を設けることで今まで以上に活動の選択肢を広げます。

イ. 子どもたちを中心に誰もが行きたくなる施設

市民の活動の活性化や社会情勢に応じた様々なニーズ、多様化している市民の学びなど、様々な活動を支える「場」として、多様な利用形態に柔軟に対応できる仕様を検討します。また、現在の利用者は元より、葛城市の未来を担う子どもたちや若者世代にとって共感の得られる施設を目指し、活動の成果を展示・発表する場、利用者同士の交流の場についても検討を行うことで、様々な活動を行いやすくしたいと考えています。

ウ. 気軽に心地よく滞在できる施設

明るく開放感のあるユニバーサルデザイン・LGBTQ を踏まえた施設を目指します。これまで文化会館、図書館で市民の方が行ってきた文化活動は市にとって貴重な財産です。これまでの活動をより楽しく、またその財産を新たな利用者と共有していただくためにも、固定概念にとらわれず、他団体との相互交流が起こり、初めて訪れる方にも活動を知ってもらえるような開かれた施設にするとともに、目的があってもなくても来訪でき、ゆっくりと滞在できる居心地の良い空間にしたいと考えています。

エ. 限られたスペースの有効活用

當麻複合施設は3施設が1施設となるため、現在の當麻文化会館の規模を基本に、利用状況を踏まえた類似諸室の相互利用、多目的化、規模の適正化などにより、施設全体のスペースの有効活用を図る必要があります。また、図書館の開架のように広い空間が必要なエリアと諸室の配置についても、固定概念にとらわれず、市民ニーズを踏まえた検討を行います。

オ. 運営まで考慮した施設

文化会館、図書館、庁舎と施設の運用面で違いがありますが、1つの建物となるため、制度やルールは可能な限り統一する等、分かりやすく使いやすい施設運営を目指します。また、市民の利便性・サービスの維持を考慮しながら、指定管理制度等の新たな運営形態についての検討も含め、改修工事が始まる前段階より、効率的かつ円滑な運営を検討したいと考えています。

2 施設整備の考え方

基本方針に基づき、施設整備方針等の考え方を次のとおり整理します。

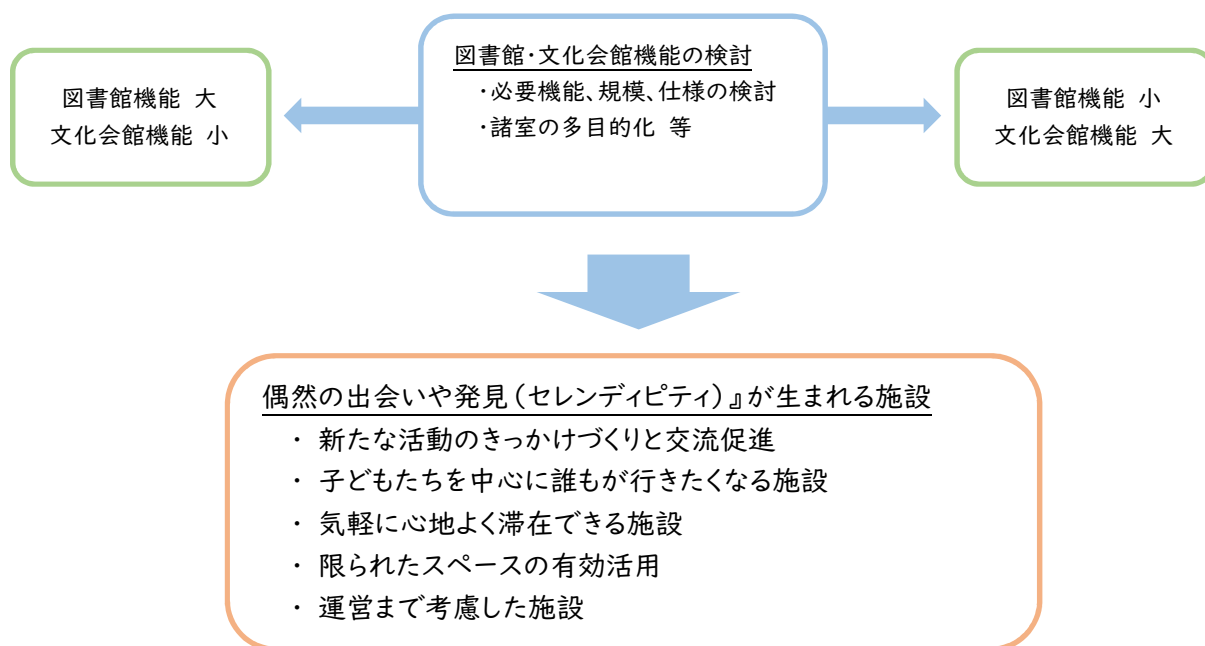
(1) 施設規模・整備方法

施設規模は現在の當麻文化会館の規模を基本に検討します。ただし、文化会館・図書館・庁舎の機能を1つにまとめることから、必要面積の不足が生じた場合は、現在のホールを増床するなどの方法をコストも踏まえて検討します。

整備方法としては、當麻文化会館を大規模改修・用途変更し、當麻文化会館、當麻図書館、當麻庁舎の要素を複合化することを前提とします。ただし、改修・用途変更・増床はサウンディングの結果から技術的にハードルが高いことも確認できたため、最終的には必要な機能、コスト、工期等総合的に判断し、大規模改修・用途変更の是非を決定します。

また、今回の施設整備については、既存施設を改修することを前提としているため、増床が可能な面積にも限りがあります。文化会館の要素を充実させ過ぎると、図書館の要素の充実が図れず、逆に図書館の要素を充実させ過ぎると、文化会館の要素の充実が図れない相関関係にあります。

現在のニーズや将来想定されるニーズと整備内容のバランスを取ることが必要となります。



(2) 法的な制約について

ア. 面積の制約について

竣工時から用途変更する場合は、建築基準法第86条の7及び建築基準法施行令第137条の7の緩和が適応される建築物となるため、増築後の面積が既存面積の1.2倍を超えないこと、すなわち4,265.8㎡が床面積上限となります。

イ. 日影規制について

増築を伴う計画は、日影規制の現行法規遡及となります。現行法規の日影規制の条件を満たせない場合、増築後に敷地周囲の居住環境を害するおそれがないと認められれば、建築基準法第56条の2ただし書きによる建築審査会の許可を申請することが考えられます。

ホール部分の増築は、建物の内側であり日影が拡大する可能性は低く、エントランス付近の増築

は敷地内に日影が落ちるようなボリュームとするか、4m以下の高さに抑えることにより、日影の範囲を拡大させない方法が考えられます。

ウ.用途変更について

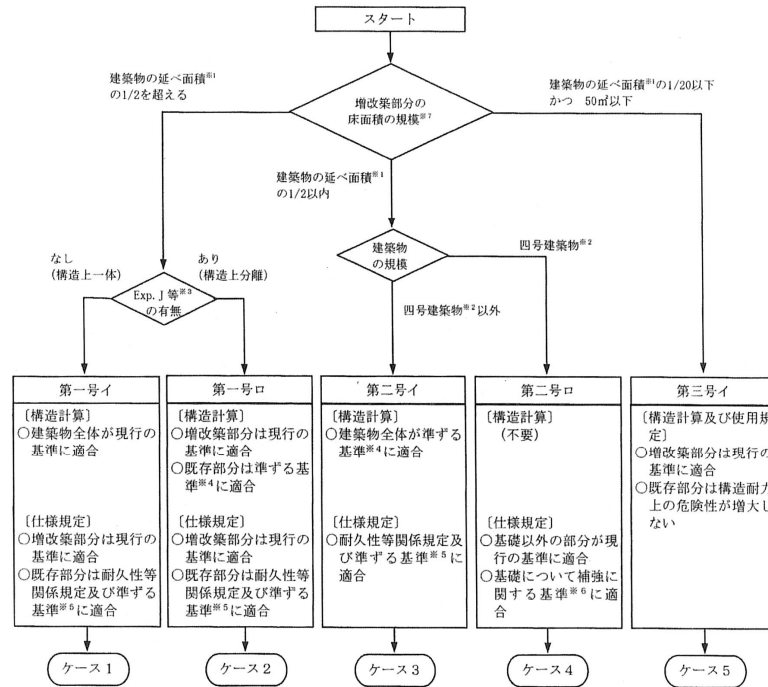
文化ホールから庁舎(事務所)・図書館への用途変更となるため、積載荷重が課題となります。既存資料に記載されている積載荷重(床設計用)は、180~550kg/m²となっています。建築基準法上の最小値は文化ホールが(集会室)290又は350kg/m²、事務所が290kg/m²となっています。図書館は法の規定がないものの、開架書架 500~800kg/m²、集密書庫 1200kg/m²程度とすることが多く見られます。図書館部分の積載荷重は現状の積載荷重を大きく上回るため、既存スラブの補強などの対策がありますが、既存の基礎や杭に対する負担増も考慮すると望ましくないと考えます。ただし、増床部分に書架を集中させ、既存部分には閲覧席など荷重が小さい用途を配置することや、配置する書棚数を減らす等の対処により、既存の基礎や杭への負担を避けることが可能と考えます。

エ.構造計画について

當麻文化会館はいわゆる新耐震基準に適合していることから、既存部分の耐震補強は不要となる可能性が高く、増築面積は最大でも既存建物の1/2の面積を超えないことから、建築基準法施行令第137条の2第二号イより次の方法が考えられます。

- ① 既存の1/2以下の面積とし、Exp. J等により構造上分離する方法
- ② 既存の1/2以下の面積とし、構造上一体とする方法

①については、既存部分を構造計算又は地震に関して耐震診断によることができますが、申請先との協議により省略できる可能性があります。②については、既存部分と増築部分一体での構造計算が必要となります。ただし、當麻文化会館は竣工当時の構造計算書が保管されているため②の検討は可能ですが、構造を一体とすることで増築部から既存建物に新たな応力が加わり、補強等が①に比べ余分に必要となる可能性があります。計画時に既存建物に影響を及ぼさない方法を選択することでコスト抑制を図ることが望ましいと考えます。



- ※1 構造関係規定が改正され、改正前は適法であった建築物が改正後の同規定に適合しなくなった時点の延べ面積。
- ※2 法第20条第1項第四号に掲げる建築物。
- ※3 相互に応力を伝えない構造方法であるものに限る。
- ※4 法第20条第1項第二号イ後段及び第三号イ後段に規定する構造計算を行う。
Exp. Jで構造上分離されている場合、増築又は改築に係る部分以外の部分に関しては、地震に関しては耐震診断基準によることが、地震以外に関しては令第82条第一号から第三号までに規定する構造計算を行うことができる。
- ※5 屋上突出物、給排水設備、昇降機、屋根ふき材等について、現行規定に準ずる検討を定めている。
- ※6 立上り部分等を鉄筋コンクリートによって補強する際の基準を定めている。
- ※7 例えばケース4が選択可能な四号建築物についてケース1～3のいずれかを適用するなど、より厳しい基準によることは差支えない。

平17国交告第566号において、これらの具体的な内容が定められている。

⑮

(3) 複合施設整備の方向性

ア. 文化会館・図書館の空間の融合

文化会館・図書館の空間・機能の融合による相乗効果を最大限発揮するためには、それぞれの利用者が自然に交じり合うことにより、新たなつながりや気づきを誘発する空間づくりを検討する必要があります。

複合施設においては、葛城市の未来を担う子どもたちを中心に、誰もが気軽に立ち寄り、滞在できる場所と時間を提供したいと考えており、人々が集まることによって生まれる賑わいの中心に複合施設を据え、図書館と文化会館の機能面での融合のみならず、空間設定の観点でも融合させることにより、スペースの効果的な利活用を図ります。図書館と文化会館の諸室の共用、さらに諸室の見える化と併せて文化会館・図書館の諸室を同じフロアに融合した配置とする等、時代のニーズを捉えた明るく開かれた諸室の作りは、安全性の担保にも、また見える化による集客手段としても取り入れたい手法だと考えています。

イ. 当麻文化会館の検討の方向性

利用者の増加や多様なニーズに対応するためには、現諸室の利用状況等を踏まえた規模の適正化等の検討を行う必要があります。このため、両施設の共用化、諸室の多機能化・高機能化・可変性の確保や、設備スペースのコンパクト化、共有スペースの効果的かつ連続的な利用、文化会館・当麻庁舎相互の諸室の共用化の可能性を含めた幅広い検討等、スペースの再構築と有効活用を図りま

⑮ 「建築物の構造関係技術基準解説書 2015年版、国土交通省国土技術政策総合研究所・国立研究開発法人建築研究所(監修)(2015年)」

す。

また、文化会館の要素については、當麻文化会館の利用状況だけではなく、市内の同種施設の利用状況等を踏まえて、必要となる諸室等を検討します。

【検討事項】

- ・ 多目的化(3施設の共用化、多機能化、高機能化、諸室の共用化の可能性)
- ・ 可変性の確保
- ・ 共用スペースの効果的かつ連続的な利用

①當麻文化会館の類似諸室について

當麻文化会館に設置されている諸室は、市内の中央公民館、新庄文化会館、歴史博物館と類似諸室が配置されています。諸室の機能別に比較した表は以下のとおりです。

主な諸室の比較

	當麻文化会館	中央公民館	新庄文化会館	歴史博物館
ホール 関連	ホール(500) 楽屋(8) 控室(16)	小ホール(200)	ホール(717) リハーサル室(50) 楽屋A(5) 楽屋B(12) 楽屋C(12) 楽屋事務室	あかねホール(200) 体験学習室 (控室として利用)
会議室 研修室	大研修室(78) 中研修室(36) 小研修室(18)	研修室1(24) 研修室2・3(60) 研修室4(30) 研修室5(36) 会議室(20)		会議室(8)
教養室	和室(20) 調理実習室(35) 創作室(24) 陶芸室(20) 音楽室(40) メディアルーム(22) セミナー室(36)	二上・葛城(70) 畝傍(20) 茶室(15) 調理室(36) 彫塑室(20) 音楽室(16) 視聴覚室(36) 幼児室(20)		
グループ室 交流室	団体交流室	クラブ室		
展示スペース	展示コーナー		展示室(70)	

※カッコ内の数字は新型コロナ対策前の収容人数を示す

前述のとおり、利用者の相互交流、各室の利用率の最適化といった観点や、限られたスペースの有効活用の視点のほか、さらに現在の利用状況や市内の類似施設の利用状況等を見据えて、必要となる諸室等を検討します。

②當麻文化会館の検討の方向性

當麻文化会館は、500席のホールと公民館活動に利用できる諸室を備えています。しかしながら、ホールは設備の老朽化や利用方法の変化に伴い利用率が減少傾向にあり、諸室についても特定の設備を備えた室は、特に利用率が低迷しています。

図書館・庁舎との複合化は、より多くの来館者が見込めることから、利用の活性化に有益だと考えています。ただし、ゆったりとした空間を持たせた図書館と、現在の規模のホールとの両立が難しいことから、発表会や大人数の会議等に対応した多目的ホールについて、空間の取り方や椅子・舞台の収納方法等、事例を基に研究したいと考えています。また、多目的ホールの検討にあたっては、今まで以上に快適に日常的な利用が行えるよう、使用者が操作可能な音響や照明等の設備環境の整備について、さらに、施設内にできる階段や小空間を、小規模の発表の場として活用すること等についても事例を参考に検討します。

次に、諸室の設えについては、室の規模や設備と実際の利用状況にミスマッチが発生しています。今後は、規模の適正化や可変性、限られたスペースの有効活用を考慮し、多目的に活用できるものが望ましいと考えています。講座等には、市内他施設の中央公民館及びゆうあいステーションの諸室も利用されていることから、空き状況を確認しつつ、葛城市全体の文化活動の活性化に向けた相互利用も促進します。

また、活動内容の見える化や新たな利用者の獲得に向けて、諸室の物理的な仕様についても、利用者の声に配慮しつつ、固定概念にとらわれない検討を行います。

諸室名	検討の方向性
ホール	<p>ホールは面積、天井高とも大規模になることが多く、建物のレイアウト、機能に大きな影響を与えます。現在のホール（規模・機能）の必要性の検討とともに、他室との多目的化の検討、他施設の類似室への利用転換の可能性等について、利用状況等を踏まえ検討します。</p> <p>現在の利用ニーズに応じて、音響や照明等の設備環境を整え、より快適に日常的な利用が行えるよう整理し、大人数の利用は他施設も活用する等、サービスが維持できるよう配慮しつつ、空間の縮小に向けて検討します。</p> <p>また、図書館の一部に映画鑑賞や発表会を行うことができるスペースの設置により、これまでのホールの要素を代替できないかの可能性も検討します。</p>
大研修室 小研修室 中研修室 音楽室 セミナー室 メディアルーム 調理実習室 和室 創作室 陶芸室 団体交流室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用状況等を踏まえた、必要な諸室数の検討 ・ 利用規模の状況等を踏まえた、規模の適正化 ・ 利用目的等を踏まえた諸室の機能・仕様等の適正化 ・ 利用状況・規模・目的等を踏まえた諸室の多目的化への検討 ・ 活動内容の見える化 ・ 図書館との空間の融合 ・ 庁舎との諸室の共有化 ・ 他施設の類似諸室の相互利用の可能性の検討 ・ 新たなニーズへの対応 等

ウ. 當麻図書館の検討の方向性

當麻図書館の蔵書数は 101,294 冊、延床面積は 756 m²です。一方、新庄図書館の蔵書数は 151,107 冊、延床面積は 1,004 m²です。葛城市全体で見ると、蔵書数は 253,405 冊、延床面積は 1,760 m²となります。

① 先進事例との比較

近年整備された図書館と當麻図書館を蔵書と延床面積で比較した表を下記に示します。^⑬

施設名	所在地	開館年	延床面積 (㎡)	蔵書冊数 (冊)	蔵書数 /延床面積 (冊/㎡)
海南省海南図書館(海南 nobinos)	和歌山 県	2020	7,850	123,000	15.7
豊橋市まちなか図書館	愛知県	2021	4,000 ^⑰	65,000 ^⑰	16.3
武蔵野市立ひと・まち・情報創造館 武蔵野プレイス	東京都	2011	9,810	180,000	18.3
こども本の森 中之島	大阪府	2020	800 ^⑱	18,000 ^⑱	22.5
真庭市立中央図書館	岡山県	2018	3,873	98,986 ^⑳	25.6
野々市市立図書館 (学びの社のいちカレード)	石川県	2017	5,696 ^㉑	192,000	33.7
高梁市図書館	岡山県	2017	3,822 ^㉒	140,000 ^㉓	36.6
玉野市立図書館・中央公民館	岡山県	2017	4,178 ^㉔	195,000	46.7
武雄市図書館・歴史資料館	佐賀県	2000	4,498 ^㉕	253,000	56.2
金沢海みらい図書館	石川県	2011	5,439	309,000	56.8
都城市立図書館(Mallmall)	宮崎県	2018	8,046	486,000	60.4
和歌山市民図書館	和歌山 県	2021	7,598	475,000	62.5
安城市図書情報館(アンフォーレ)	愛知県	2017	9,193 ^㉖	772,000	84.0
當麻図書館(現状)	奈良県	1987	781	101,294	129.7
新庄図書館(現状)	奈良県	1992	1,290	151,107	117.1

^⑬ 脚注⑧~27 以外の延床面積、蔵書冊数は「日本の図書館 統計と名簿 2020、公益社団法人日本図書館協会」

^⑰ ヒアリングによる。

^⑱ こども本の森中之島ウェブサイト「<https://kodomohonnomori.osaka/about/>」

^⑲ 大阪府立図書館ウェブサイト

「<https://www.library.pref.osaka.jp/site/ruien/lib-kodomo-nakanoshima.html>」

^⑳ 真庭市立中央図書館ウェブサイト「<https://lib.city.maniwa.lg.jp/syukai2.html>」

^㉑ 学びの社のいちカレード施設案内パンフレット

^㉒ カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社ウェブサイト

「https://www.ccc.co.jp/news/pdf/20170203_ccc_takahashishi.pdf」

^㉓ 高梁市図書館ウェブサイト「<https://takahashi.city-library.jp/library/ja/faq-page>」

^㉔ 玉野市ウェブサイト「<https://www.city.tamano.lg.jp/site/kyouiku/22707.html>」

^㉕ 武雄市ウェブサイト(武雄市図書館・歴史資料指定管理者募集要項)

「<http://www.city.takeo.lg.jp/information/2022/06/011253.html>」

^㉖ 安城市ウェブサイト「<https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kyotenseibi.html>」

第2版コンパクト建築設計資料集成では、「地域図書館は普遍的な存在であり、50冊/㎡で建物全体の規模を概算しても大きな誤りはない」。²⁷また、建築設計テキスト「図書館」²⁸においても「地域中心図書館の全体規模は、蔵書数に対して概ね50冊/㎡で算出する。」との記載があります。

延床面積には図書館以外の面積を含めた数値もあり、一概には比較できませんが、近年整備された図書館はおおむね50冊/㎡程度からそれ以下で整備されています²⁹。当麻図書館の現状は、129.7冊/㎡となっており、近年整備された図書館の2倍以上の密度となっており、かなり窮屈な状態で運営されているため、当麻複合施設では先進事例との比較が空間検討のひとつの目安になると考えています。

また、これまでの静かな図書館の利用ニーズに対しては、会話や私語を禁止する閲覧席の設置や、配架の工夫により同一フロアでも会話の多いエリアと静かなエリアが自然と分けができたことで、共存に成功している事例が見られます。先進事例の整備後の利用状況も参考にゾーニングを検討する必要があります。

②当麻図書館の検討の方向性

規模や蔵書冊数の差はあるものの、市内にある二つの総合図書館では同じサービスを提供しています。今後10年先20年先を見据え、市民の趣味や学びの視野を広げることや、今まで図書館を利用したことがない市民の来館を促すためには、複合化が二つある図書館の役割分担を明確にし、特色を持たせる良い機会になると受け止めています。

当麻図書館は、当麻庁舎に隣接した住宅地にあり、駅、学校が近くにあるという立地やアクセスの良さもあり、新庄図書館に比べて12歳以下の子どもとその親世代の利用割合が高いという特徴があります。これらの特徴を複合施設の基本方針「子どもたちを中心に誰もが行きたくなる施設」と掛け合わせ、のびのびと楽しく本に親しめるような図書館づくりを目指します。また、複合施設には行政組織の中でも教育部、こども未来創造部といった子ども、子育てをサポートする部署が入る予定としていることから、施設全体で子どもを育み、その親世代のサポートにあたる施設に位置づけることがふさわしいと考えています。

全国的に近年整備された図書館には、利用者が自由に楽しめる空間と時間の提供をその役割のひとつとしている傾向があります。新しい図書館を時代とニーズに合った、多くの人に求められる施設とするには、今の当麻図書館にはない、ゆったりとした明るい空間が必要不可欠な要素です。現在、当麻図書館には、開架閉架合わせて約10万冊の蔵書があり、その内訳は一般書約6万冊、児童書約4万冊となっていますが、図書館の特色づけのため、例えば一般書の一部を新庄図書館へ移管や児童書との入れ替え、又は除籍するといった検討が必要です。

²⁷ 「第2版コンパクト建築設計資料集成、日本建築学会、1994年、p192」

²⁸ 建築設計テキスト「図書館」、積田洋・恒松良純、2016年、p17」

²⁹ 延床あたりの蔵書数が少なくなっている理由は、次のとおりと考えられる。海南 nobinos は閉架割合が少ない。豊橋まちなか図書館は閉架書庫を設けていない。武蔵野プレイスは図書館以外の機能が多く含まれている。等

スペース名	利用状況等と検討の方向性
閲覧スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 閲覧利用を増加するため、会話・飲食可能な閲覧スペース設置検討 ・ 閲覧席の静・動の区分けの検討 ・ 文化会館、庁舎諸室の閲覧席等への共有化 ・ 気軽に滞在できる空間、家具設置の検討 ・ カフェ等の民間スペースの活用等の工夫 等
開架スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子ども向けエリアの設置等、新庄図書館との役割分担を踏まえた特色づけのある配架や閲覧環境の実現に向け、除籍を含めた蔵書数の最適化を検討 ・ DX等の導入による省スペース化の可能性検討 ・ バリアフリーへの配慮や運営面の視点を取り入れた配架 ・ 廊下等の共用オープンスペースへの配架の可能性検討 等
閉架スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 閉架書庫のコンパクト化及び新庄図書館との共有の検討 ・ 既存の市有施設への設置の可能性検討

エ. 當麻庁舎の検討の方向性

庁舎機能については、現在の機能・規模を維持することを前提として適正規模の検討を行います。庁舎の規模、必要諸室の検討にあたっては、令和4(2022)年5月現在の職員数を基に検討を行います。ただし、将来的な運用状況を踏まえ、複合化による会議室の共用化、待合スペースを複合施設の共用部分と兼ねる等、サービスを維持した効率化の工夫により、複合化で可能となることについて、検討することが有効だと考えています。

想定職員数(令和4(2022)年5月現在の職員数)

部署	特別職	部長級	課長級	課長補佐	一般		嘱託 会計年度	総数
					事務	技術		
教育長	1							1
教育部		2						2
教育総務課			1	1	2			4
学校教育課			3		2		3	8
生涯学習課			1	1			1	3
こども未来創造部		1						1
こども未来課			1	1	4		1	7
子育て支援課			1	1	2		2	6
市民生活部		1						1
総合窓口課				1	5		2	8
管財課							1	1
合計	1	4	7	5	15	0	10	42

※ 総合窓口課の事務職員は、専任2人、兼務3名(6人の半分を想定)を計上

オ. その他のスペースの検討の方向性

a. フリースペース

利用者が気軽に飲食、休憩、歓談等に利用できる場を設けることで、様々な人が集い、利用者相互の交流の促進につながります。また、展示や演奏・発表などに使える開放空間のイベントスペ

ースの設置の可能性の検討を行います。さらに、館内のどの場所でも読書ができる仕組みの検討を行います。活動・イベントを行える場所の選択肢が増えることや、自由な使い方が可能となるため、施設の魅力向上につながると考えます。

b. 学習活動等の促進機能を有するスペース

学習活動等に使用する学習室（学習席）の設置を検討します。また、生涯学習をさらに促進するため、図書館の閲覧席との融合や市民の方が気軽に利用できるICT環境等について検討します。

c. 新しい活動のスペース

当麻文化会館であまり行われてこなかった、音楽・軽運動を行うスペース、小中高校生の居場所(小スタジオ等)、個人利用可能スペースの設置を検討します。

d. トイレ

当麻複合施設は、子どもから高齢者まで、障がいのある人もない人も、誰もが利用できる施設です。このため、トイレの洋式化、子ども用トイレの設置、オムツ交換台の拡充、オストメイト設備、簡易ベッドの設置など、ユニバーサルデザイン、LGBTQ に配慮した整備を行います。

e. 子ども、子育て世代が安心して利用できるスペース

子ども、子育て世代が安心して利用できるようキッズスペース、授乳室等の設置を検討します。

第6章 運営・管理の考え方

「第5章 当麻複合施設の整備の方向性と整備方針について」に基づき、新しい施設の運営・管理の考え方を次のとおり整理します。今後、運営・管理の内容や効率的・効果的な提供手法等について、今後実施予定の市民アンケート、ワークショップでの意見を踏まえながら、検討を進めていきます。

現在、当麻文化会館、当麻図書館、当麻庁舎は直営で施設運営を行っています。当麻複合施設の運営・管理については、指定管理者制度の導入等の民間活力の導入も含め検討していきます。

指定管理制度については、民間活力導入のメリット、デメリットを十分比較検討し、新庄文化会館、新庄図書館との業務分担や棲み分け等についても十分な調整が必要です。

なお、例えば開館日時・利用可能時間の拡大が諸室の必要数や仕様に影響することや、利用者・運営者目線からの動線やバックヤードの考え方等、運営・管理の方法は、施設の整備計画と密接な関わりがあります。そのため、基本計画で行う必要諸室の検討に合わせて運営・管理の検討を行い、基本設計に反映する必要があります。

また、令和2(2020)年度から電子図書館を開設し、学校での活用等を進めていますが、この分野は将来的に利用者の拡大が見込まれ、かつ省スペースでの運用が可能です。今後はICTを身近なものとして利用し、様々な情報へのアクセスを可能とする人材の育成を目指し、図書館から環境の提供や情報発信ができるよう、幅広い見識に基づいた運用が求められます。

1 幅広い利用者層に対応した運営・管理の推進

学びと気づきのきっかけづくり、多様なつながりづくりや地域の賑わいを創出するために、これまで施設を利用していない利用者を含む幅広い利用者層に対応した運営・管理を推進します。

2 つながりや賑わい、地域への愛着を生み出す運営・管理の充実

市民が地域における学びや交流を通じて豊かな人生を育むとともに、新しい施設が地域の文化・交流拠点としての機能を発揮するために、地域のつながりや賑わい、地域への愛着を生み出す運営・管理の充実を図ります。

3 ICTを活用した運営・管理の推進

学びと気づきの多様なきっかけづくりのために、利用者が容易にほしい情報にアクセスでき、活用できるようにICTを活用した運営・管理を推進します。

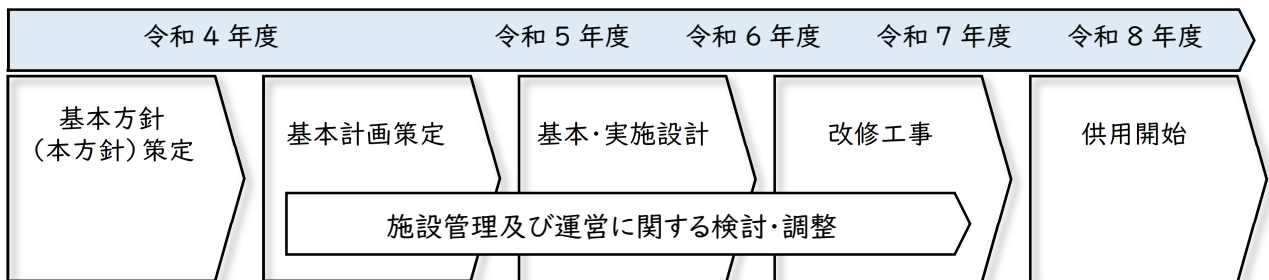
4 効率的・効果的な事業・サービスの提供手法の検討

上記1から3までの事業・サービスを実現するために、効率的・効果的な事業手法のあり方を総合的に検討します。

第7章 今後のスケジュールと進め方

1 整備スケジュール

令和4（2022）年度は、基本方針を踏まえ、市民に向けアンケート調査を行いました。また、市民ワークショップを通じて、当麻複合施設に必要な機能の整理・諸室の面積等を検討する基本計画を策定します。令和5・6（2023・2024）年度は、諸室の仕様等も含めた基本設計・実施設計を行い、令和6（2024）年度に、設計に基づいて当麻文化会館の改修工事を行います。改修工事は、内装、外装及び設備の工事を同時に行う大規模なものとなることから、工事中の当麻文化会館の運営は休止を予定しています。改修工事の後、当麻複合施設の供用を開始したいと考えています。また、これらと並行して、当麻複合施設の施設管理及び運営に関する検討・調整を進めます。



2 検討の進め方

複合施設の整備にあたっては、市役所・市議会だけでなく必要な機能・諸室・仕様を決めるのではなく、市民の皆様とともに、時代とニーズにあった施設をつくりあげていきたいと考えています。そのため、令和4（2022）年6月に複合施設に関するアンケートを実施します。

また、令和4（2022）年度に予定している基本計画策定段階（施設の機能、部屋の大きさ、仕様等施設を設計するための必要な条件整理）でもワークショップ等を実施し、意見交換を行いながら施設整備を進める予定です。

3 その他の検討事項

今後、施設の基本計画や実施設計、施設管理及び運営に関する調整等を行うにあたっての課題及び可能性について整理します。

- ・安全性能の維持
- ・防災性能の検討
- ・設備機器の交換による長寿命化・高効率化の検討
- ・明るく、利用しやすい施設に向けた内装・外装の改修
- ・ZEB、ZEB Ready³⁰を目指した改修の検討

³⁰ ZEB: Net Zero Buildingの略称で快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。ZEB Readyは再生エネルギーを除き、50%以上の一次エネルギー消費削減に適合した建物。