

地域交流・保健福祉機能拠点整備事業
基本計画

目 次

1. 基本方針	・ ・ ・ ・ P. 1～2
2. 敷地利用計画	・ ・ ・ ・ P. 3～5
3. 建物構成・建物規模	・ ・ ・ ・ P. 6～13
4. 外観及び内観デザインイメージ・仕様グレード	・ ・ ・ ・ P.14～15
5. 施設の管理・運営	・ ・ ・ ・ P.16
6. 粗概算工事費・全体工程表	・ ・ ・ ・ P.17

1. 基本方針

これまでの経緯

土合市街地は、神栖市の南部に位置し、鹿島臨海工業地帯の造成・操業開始に伴い、矢田部地域の中心的な市街地として発展してきた。近年では、企業の操業環境やライフスタイルの変化により、社宅用地から戸建て住宅用地への転換が進んでいるが、集会・交流の場が不足している状況にある。

また、市の保健福祉行政の拠点は、市北西部の保健・福祉会館のみとなっており、波崎・矢田部地域における保健福祉拠点の設置が望まれている。

そのような現状の中、土合市街地に地域交流機能と保健福祉機能の強化を目的に、地域交流・保健福祉機能確保基本構想を策定し、次のとおり方針を定め、拠点の整備をすることとなった。

【基本方針】

- ①いきいきとしたくらしの交流拠点づくり
 - ・地域とのつながりの創出
 - ・同世代、多世代間交流の促進
 - ・余暇時間活用によるいきがいの創出
 - ・主体的な市民活動の支援
- ②自らがつくる健康なくらしの拠点づくり
 - ・健康増進活動の推進
 - ・健康寿命延伸の推進
 - ・予防活動拠点の創出
 - ・健康意識向上の推進
- ③安心できるくらしの拠点づくり
 - ・福祉相談体制の強化
 - ・出産、子育て支援体制の強化
 - ・主体的な福祉活動への支援強化



計画目的

基本計画では、基本構想に示されている基本方針を踏まえ、波崎・矢田部地域の活性化を図るために「地域交流機能」を充実させるとともに、市民の健康増進に寄与するために「保健機能」、「福祉機能」の確保することを目的とする。また、地域の避難所としての利用が可能となるよう、災害対応機能を併せ持つ施設の整備を行う。

①地域交流機能

- ・地域や同・多世代間交流推進の場を創出し、地区活動の活性化を促し、地域における人の結びつきの強化を図る。
- ・余暇時間活用や、市民活動支援の場を創出し、住民相互の交流を促すとともに、余暇活動をととして、こころの健康増進を図る。

②保健機能

- ・健康増進活動や予防活動支援の場を創出し、健康寿命延伸を図る。

- ・健康意識向上のため活動を支援するとともに、情報発信機能の強化を図る。

③福祉機能

- ・出産・子育て支援等の福祉相談体制の強化を図る。
- ・主体的な福祉活動を支援する場を創出し、サービス体制の強化を図る。

設計理念

施設の目的や性質から、全ての世代や属性の人が利用しやすい施設づくりを意図し、設計を行うこととする。

公共施設として施設の長寿命化に留意し、市民にとっても利用者自身が多世代に渡り親しみを持って利用可能な施設づくりを目指すこととする。

設計方針

基本構想において求められている機能の実現に努め、更にパブリックコメントにおける市民の意見を参考にした施設を計画する。

様々な世代・属性の方の利用が想定されるため、全ての人にとって利用しやすいユニバーサルデザインを基本とした設計を行う。

市民にとっていつまでも親しみをもって利用していただくことを意図し、シンプルで飽きの来ないデザインに配慮した計画とする。

施設の性質として様々な用途の複合施設となるため、各用途・機能の分析や利用想定を明確にし、各々の関係性に配慮したコンパクトな施設配置計画を行う。

各機能毎に異なる利用日時に配慮し、管理ゾーンの明確化等、通常管理が容易な施設計画とする。

施設の長寿命化や維持管理費の低減を意図し、耐久性や更新性に配慮した材料や方式の選定を行う。

将来的に更新の必要が明らかな機器等に関しては、可能な限り特注品の選定を避け、メンテナンス費の削減に努め、又、通常の維持管理も容易な計画とする。

2.敷地利用計画

敷地情報

1 所在 茨城県神栖市土合本町一丁目 8 7 6 2 番 1 1
茨城県神栖市土合本町一丁目 8 7 6 2 番 1 2
茨城県神栖市土合本町一丁目 9 1 1 6 番 4

2 面積 12,424.42 m²

3 位置図

(広域)



(詳細)



(1)配置計画

- ・ 側面道路からの車両アクセスに考慮し、敷地左側に建物、右側に駐車場を配置する計画とする。
- ・ 建物は前面道路からの視認性が良く、徒歩や自転車での来訪者に対して建物出入口までの動線短縮、安全性に考慮した配置とする。
- ・ 前面道路に面して、広場を確保することで地域との一体感を創出する。

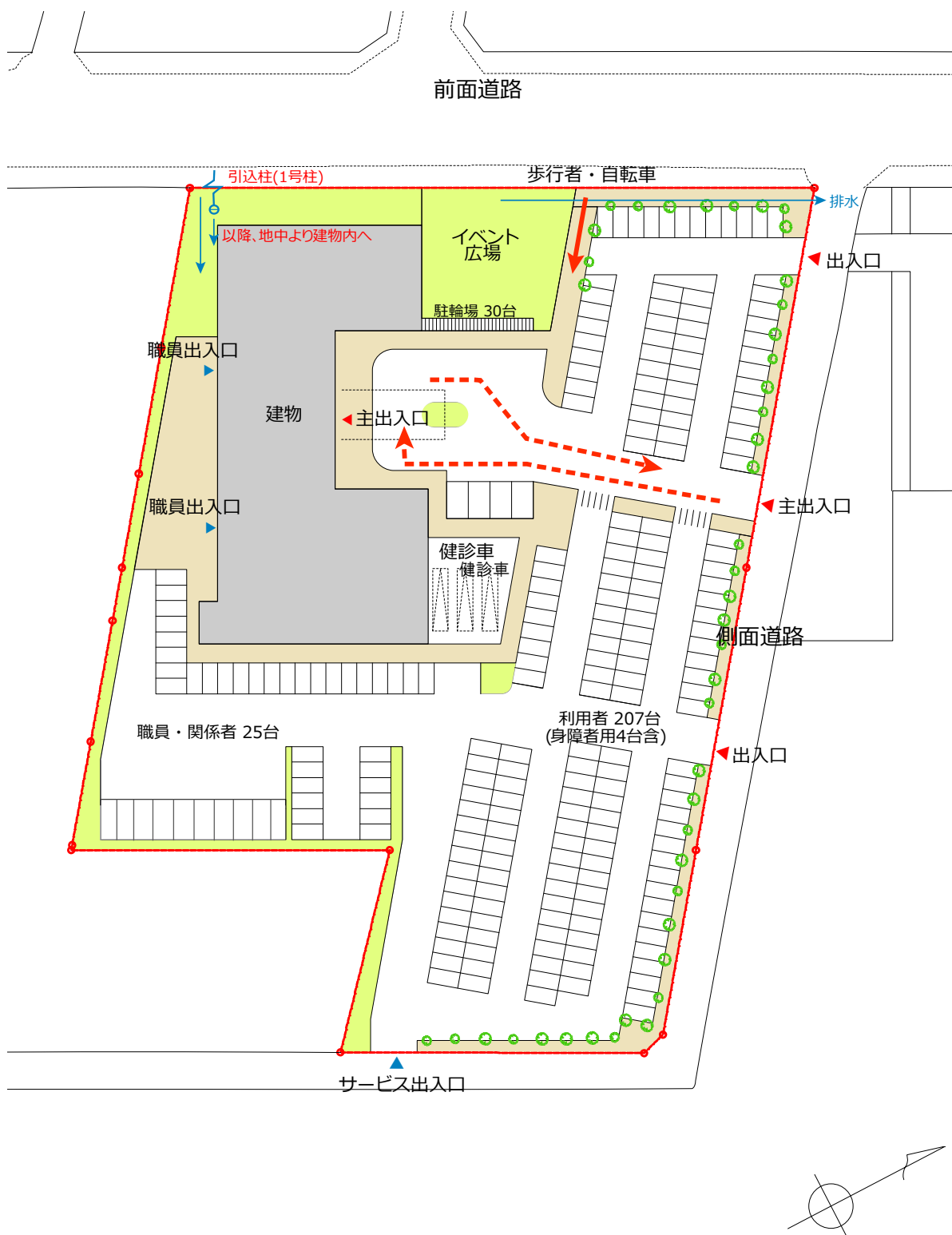
(2)動線計画

- ・ 地域の主要環状道路である前面道路の交通への影響を考慮することから、車による来訪者のアクセスは、側面道路からとする。
- ・ 一般車両とサービス車等の出入口は、安全性を考慮し交差を避けた動線とする。

(3)設備計画

- ・ 電気及び給水の引込みは前面道路側の建物付近から行うこととする。
排水経路については、工事の影響を考慮し側面道路下水本管に最短ルートで放流できるようにする。
- ・ 敷地周辺にガス本管が無いことから、ガスを利用する機器がある場合はプロパンガス利用となる。

(4) 配置計画案



3.建物構成・建物規模

所要室整備方針

基本構想における必要所要室をもとに類似施設及びパブリックコメントの結果を参考に本施設の所要室を次の通り計画する。

また、公共施設として地区の避難所としての利用を想定する。避難所として使用する所要室は、大勢の人が使用可能な空間を選定し、災害時に必要な各種設備を備える。

《地域交流エリア》

・ 集会室

概算規模 : 345 m²

規模算定 : 市内コミュニティセンターの多目的ホールを参考に設定

利用想定等 : 各種団体の小規模会議
各種講座・イベント等の開催
(利用例)

用 途	人 数	頻 度
地区総会	40～80人	年5回程度
役員会等	10～50人	年40回程度
子供会	30人	年2回程度
納涼祭	30人	年2～3回程度
団体会議	～30人	随時
懇談会	150人	適宜

配置条件等 : 居室はスライディングウォールにより、3分割での使用が可能
各居室50人程度の会議を想定
イベント広場と一体で利用できる配置区分利用が可能
イベント開催時には、開放的な空間としての利用が可能
災害時は避難所として使用

・ 多目的交流ロビー

概算規模 : 90 m²

利用想定等 : 市民ギャラリー・交流イベント等
自主学習・作業・休憩等

配置条件等 : 正面入り口部に配置
管理面から事務室と隣接して配置

・ ふれあいホール

概算規模 : 155 m²

規模算定 : 平泉コミュニティセンターのふれあいホールを参考に設定

利用想定等 : ルームランナーやエアロバイク等を使用した軽運動
(利用例)

用 途	人 数	頻 度
軽運動 ストレッチ等	個人利用想定	随時

配置条件等 : 事務室と隣接して配置

・ 多目的スタジオ

概算規模 : 100 m²

規模算定 : 類似施設を参考に設定

利用想定等 : 幼稚園・保育園等のダンス
音楽活動・健康体操等
(利用例)

用 途	人 数	頻 度
健康体操	20人	随時
音楽活動	～10人	
ダンス練習	～20人	

配置条件等 : 防音機能の設置
災害時は避難所として使用

・ 教養娯楽室（和室）

概算規模 : 90 m²

規模算定 : 市内コミュニティセンターの和室を参考に設定

利用想定等 : 茶道・生け花等
(利用例)

用 途	人 数	頻 度
着付け	～20人	随時
茶道		
フラダンス等		

配置条件等 : 和室として整備
災害時は避難所として使用

- ・ アイディア工房

概算規模 : 80 m²

規模算定 : 平泉コミュニティセンターの教養娯楽室2を参考に設定

利用想定等 : 工作活動等

(利用例)

用 途	人 数	頻 度
人形作成	～10人	随時
篆刻		
アートフラワー		
パッチワーク		
おもちゃ修理	～20人	
絵画	若干名	

- ・ 印刷室

概算規模 : 20 m²

利用想定等 : 大判印刷機・複合機等を設置して市民活動を支援

配置条件等 : 事務室に隣接して配置

- ・ 更衣室

概算規模 : 60 m²

利用想定等 : ふれあいホールや多目的スタジオ利用者等の更衣

配置条件等 : ふれあいホールに隣接して設置

災害時は避難者のシャワー利用

- ・ 事務室

概算規模 : 40 m²

利用想定等 : 建物全体の管理, 施設利用者の案内等

配置条件等 : 多目的交流ロビー, ふれあいホール, 印刷室に隣接して配置

- ・ 共用部

概算規模 : 520 m²

利用想定等 : 廊下・トイレ・倉庫等

《保健福祉エリア》

- ・ 保健センター事務室

概算規模 : 80 m²

利用想定等 : 保健師等の執務室
各種相談業務等

配置条件等 : 相談スペース・作業スペース含む
子育て世代包括支援センターと隣接して配置

- ・ 健診室

概算規模 : 100 m²

利用想定等 : 問診・各種健診等

配置条件等 : 健診室・総合指導室・検査室・準備室・健診ロビーは一体として配置

- ・ 総合指導室

概算規模 : 70 m²

利用想定等 : 歯科指導・栄養指導等

- ・ 検査室

概算規模 : 60 m²

利用想定等 : 心電図検査・血液検査等

- ・ 準備室

概算規模 : 40 m²

利用想定等 : 薬品庫・滅菌器等設置

- ・ 健診ロビー

概算規模 : 135 m²

利用想定等 : 健診受付・待合

- ・ 多目的室

概算規模 : 150 m²

利用想定等 : 各種講座開催・健診車待合

配置条件等 : 健診車停車スペースと隣接して配置
災害時は避難所として使用

- ・ 栄養指導室（準備室含む）

概算規模 : 115 m²

利用想定等 : 離乳食指導・マタニティセミナー等

配置条件等 : 多目的室と隣接して配置

- ・ 会議室
 - 概算規模 : 8 0 m²
 - 利用想定等 : 各種会議・福祉相談控室
 - 配置条件等 : 多目的室・相談室と隣接して配置

- ・ 相談室
 - 概算規模 : 2 0 m²
 - 利用想定等 : 福祉相談
 - 配置条件等 : 会議室に隣接して配置

- ・ 子育て世代包括支援センター
 - 概算規模 : 4 0 m²
 - 利用想定等 : 母子健康手帳交付
 子育て相談業務
 - 配置条件等 : 保健センター事務室と隣接して設置

- ・ 子育て相談室
 - 概算規模 : 2 0 m²
 - 利用想定等 : 個別相談業務
 - 配置条件等 : 子育て世代包括支援センターと隣接して配置
 幼児用の玩具等配置

- ・ キッズスペース
 - 概算規模 : 1 0 m²
 - 利用想定等 : 窓口相談中における幼児等の待機
 - 配置条件等 : 保健センターと子育て世代包括支援センター間に配置
 幼児用の玩具設置

- ・ 共用部
 - 概算規模 : 5 8 0 m²
 - 利用想定等 : 廊下・トイレ・倉庫・休憩室等

《その他機能等》

- ・ 備蓄倉庫

利用想定等： 災害時に避難所として施設を使用した際の必要物品等の保管庫

- ・ 非常用自家発電設備

利用想定等： 各避難スペースや事務室に電力を供給する

- ・ 太陽光発電設備

利用想定等： 環境に配慮し、再生可能エネルギーを活用

- ・ 通信・放送設備

利用想定等： 災害時に本部との通信及び情報収集を行う

- ・ 耐震性貯水槽

利用想定等： 災害時に消火や飲料水として活用できるよう設置

各階床面積

(単位: m^2)

	地域交流エリア	保健福祉エリア	合計
2F	412.00	675.00	1087.00
1F	1088.00	825.00	1913.00
合計	1500.00	1500.00	3000.00

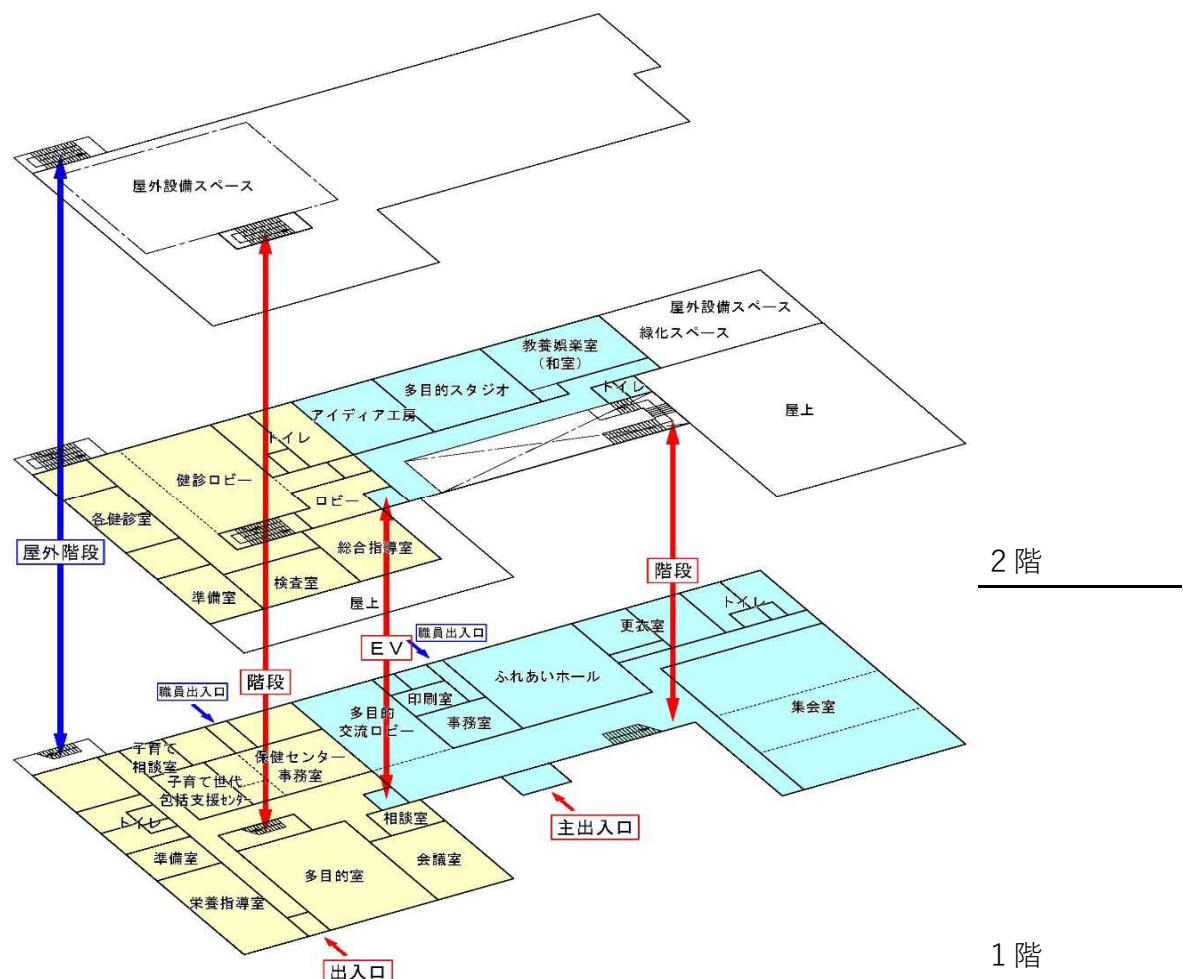
※ 検診車駐車スペースを含まない。

※ 公用車車庫を含まない。

※ 庇等含まない。

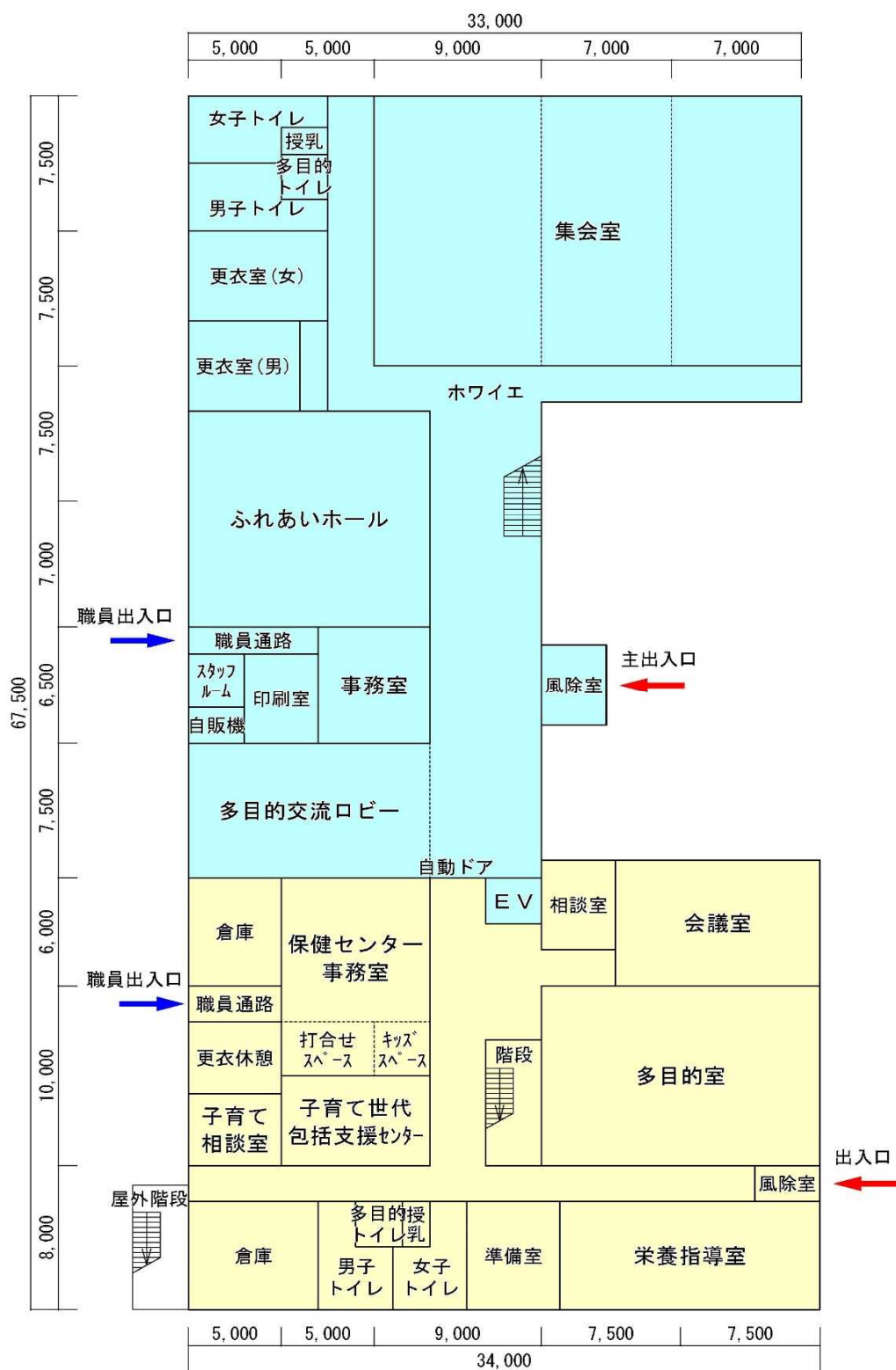
階層計画

- ・ 施設は地上2階建てとし、「地域交流エリア」、「保健福祉エリア」で構成される。
- ・ ホールに吹抜を設けることで、開放的空間を創出する。また吹抜を中心に各部屋を配置することで、建物全体での関係性を図る。
- ・ 「地域交流エリア」と「保健福祉エリア」との物理的な区画は階層においても分けし
やすい計画とする。

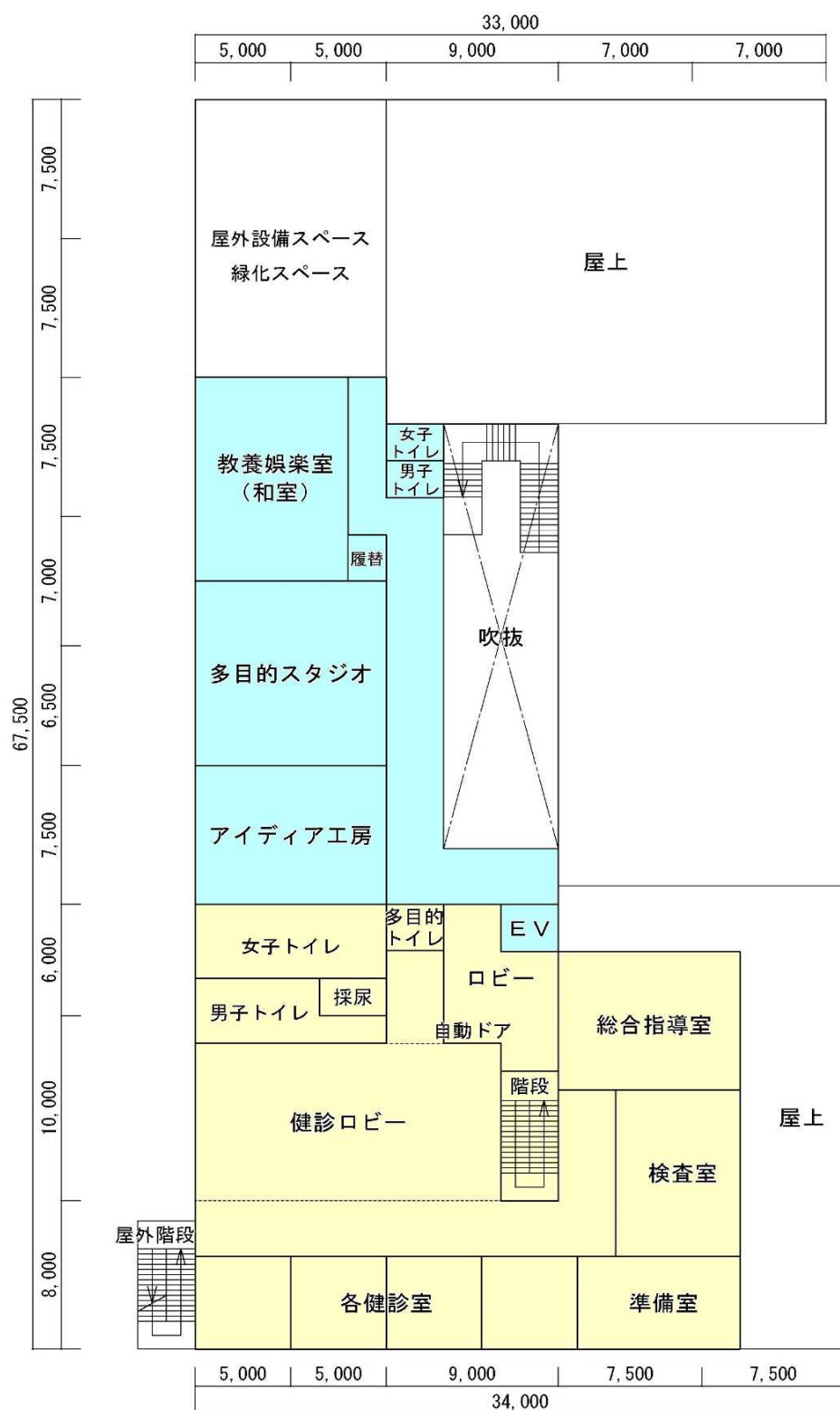


平面計画

- ・ 主出入口から向かって右側を「地域交流エリア」、左側を「保健福祉エリア」の明快な平面構成とする。
- ・ 1階にはオープンスペースを多く配置することで、様々な用途での利用を可能とし、多世代の利用を図る。



- ・ 屋上には屋外設備スペースや緑化スペース等を設け、建物内外を有効活用できる計画とする。
- ・ 「地域交流エリア」の各室は吹抜に面して配置、「保健福祉エリア」の各室は健診ロビーを中心に配置することで、明快な動線計画とする。



2階平面計画

4.外観及び内観デザインイメージ・仕様グレード

外観イメージ

- ・ 計画敷地は海岸から約1.3kmに位置しており，建物の塩害に対して十分に考慮する必要があることから，外装材については耐塩害性や耐候性のあるタイルや塗料を選定する。耐用年数が高い製品を使用することで維持管理費の削減に効果を与える計画とする。



内観イメージ

- ・ 多世代の利用が想定され、又災害時の利用も想定されていることから、全体的にシンプルで落ち着く空間計画とする。また災害時利用の観点から吹抜に面する外壁においては熱負荷やプライバシーに配慮し、全面ガラス貼りは避けたデザインを計画する。



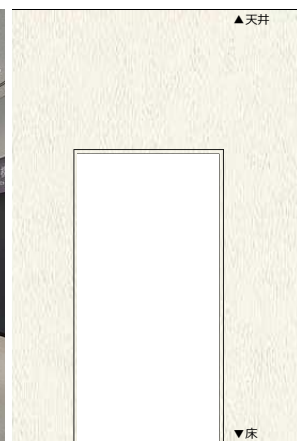
利用想定仕上材

天井仕上げ



DR : ロックウール化粧吸音板

壁仕上げ



VC : 無機質壁紙

床仕上げ



TC : タイルカーペット



VSL : ビニル床シート

5.施設の管理・運営

施設の運営

《地域交流エリア》

市民にとってより利用しやすい施設運営を行なうために、民間事業者等が有するノウハウを活用し、地域交流の促進を図る事業を展開することにより、施設の設置効果が最大限発揮できるよう、指定管理者制度の導入を検討する。

《保健福祉エリア》

保健師や保育士などによる相談業務や、保健福祉行政事務を執り行うエリアとなり、民間事業者が運営することは適切ではないため、直営で行なうこととする。

施設の維持管理

本施設は、地域交流機能と保健福祉機能を併せ持つ複合施設であり、休日や夜間についても運営することとなる地域交流エリアの管理者が一括して維持管理を担うことにより、管理の効率化及び経費の節減が図れることから、指定管理者による管理を検討する。

《想定運営時間等》

	運営内容	運営時間等	
		休館日	運営時間
地域交流エリア	・市民が随時利用できるスペースの提供 ・余暇活動などの交流の場となるスペースの提供 ・活動団体への会議室の提供 ・各種機器の貸出しや市民活動団体の紹介	年末年始	9時～21時
保健福祉エリア	・保健センターの運営 ・各種相談業務の実施 ・各種健康診断等の実施 ・子育て世代包括支援センターの運営 ・障がい福祉相談	土曜日・日曜日 祝日・年末年始	8時30分～17時15分

6.粗概算工事費・全体工程表

粗概算工事費

施設概要

敷地面積	12,424.42 m ²	3,758.39 坪
延床面積	3,000.00 m ²	907.50 坪
広場緑地他面積	2,854.00 m ²	863.34 坪
駐車場面積	7,000.00 m ²	2,117.50 坪

粗概算工事費

項目	数量	単位	金額 (円)
本体工事			1,287百万
工事価格	1	式	1,170百万
消費税相当額	10	%	117百万
外構工事			297百万
工事価格	1	式	270百万
消費税相当額	10	%	27百万

全体工程表

2020年度				2021年度				2022年度			
令和 2 年度				令和 3 年度				令和 4 年度			
4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
基本計画・基本設計											
●————●											
				●————●							
				●————●							
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————●			
								●————			