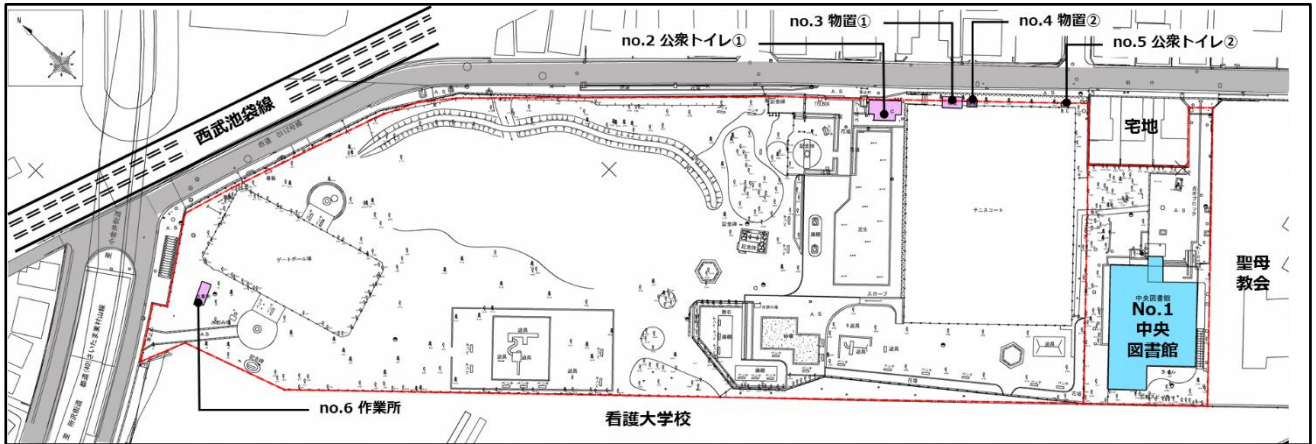


配置計画 (案)

1. 現況整理及び前提条件の整理

現況の敷地状況や周辺環境について下記の通り整理します。



(1) 建築基準

清瀬市立中央公園	
計画地	清瀬市梅園一丁目1番21号、清瀬市梅園一丁目613番
敷地面積	計 17,329.01m ² ※(都市計画変更後、一体の敷地とした場合)
都市計画	
用途地域	第一種中高層住居専用地域
高度地区	第二種高度地区 準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
日影規制	高さ10mを超える建築物が対象 GL+4.0m 3時間-2時間

高度地区規制で受ける
高さ制限

※今後、中央公園区域に中央図書館敷地を組み入れ、一体的に都市計画区域の変更を行う予定

(2) 都市公園法上の建築面積の上限

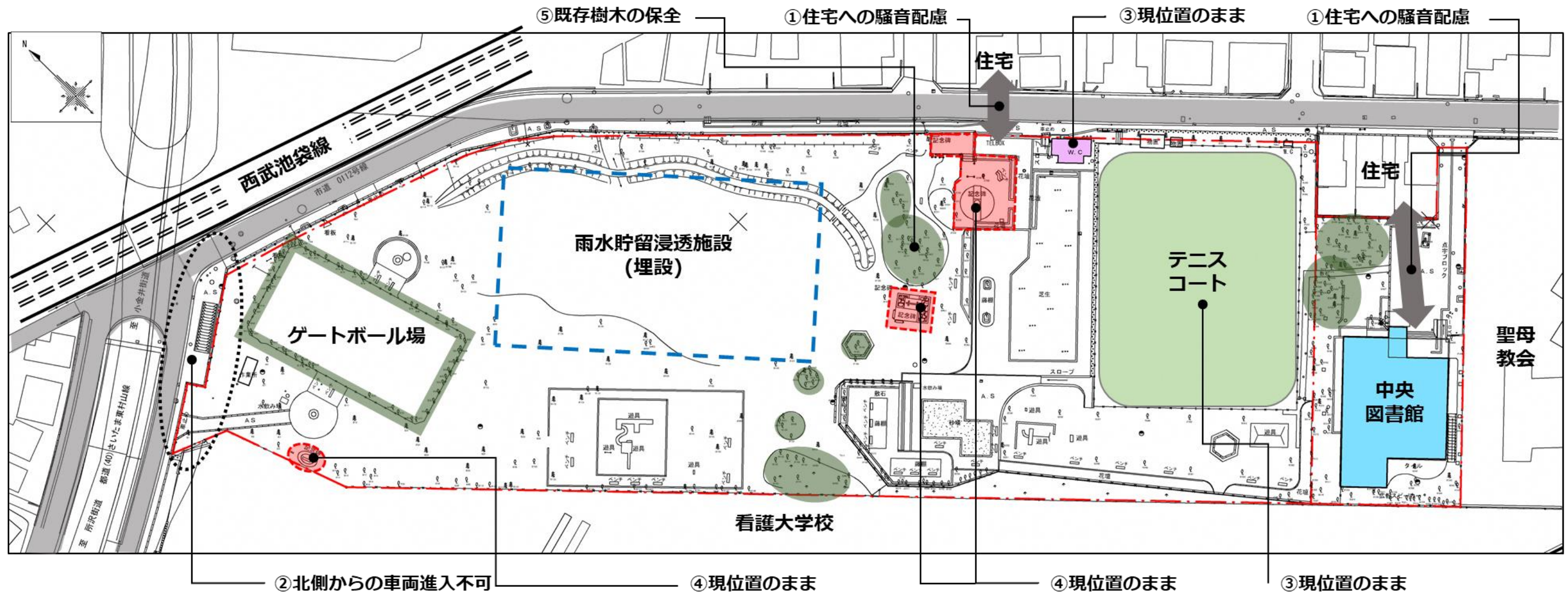
整備予定地である清瀬市立中央公園は都市公園であり、都市公園内に建築物を設置する場合は建蔽率(都市公園の敷地面積に対する建築物の建築面積の割合)の制約を受けます。(都市公園法より)

新築建物の都市公園法上の施設分類は教養施設に該当し、建蔽率の上限は10%となるため、建築面積の上限は1,730㎡となります。その他便益・管理施設等については建蔽率の上限は2%となるため、既存の公衆トイレを現位置で残すことを想定すると、新しく整備する便益・管理施設等の建築面積の上限は311㎡となります。

施設分類	No.	施設名称	建築面積(㎡)	備考
教養施設	1	新築建物	1,730	施設分類は公園管理者(市)の判断による
		建蔽率(上限 10%)	10.0%	1,730[㎡] / 17,329[㎡] ÷ 10.0%
便益・管理施設等	2	公衆トイレ①	35	現位置での改修を想定
	3	新築便益・管理施設	311	管理人室・物置等
		面積合計	346	
		建蔽率(上限 2%)	2.0%	346[㎡] / 17,329[㎡] ÷ 2.0%

(3) 周辺環境・計画条件の整理

現況の周辺環境や計画条件について下記の通り整理しました。



【周辺環境】

- ① 近隣の住宅への騒音・振動等に配慮する
- ② 公園の北側交差点部分は歩行者及び自動車の安全性や車両出入りの利便性(一方通行のため、左折 IN、左折 OUT に限定される)の観点から、利用者の車両出入口を設けない

【計画上の条件】

- ③ テニスコート・公衆トイレは現位置での改修等を基本とする(移設は想定しない。)
- ④ 記念碑は移設せず、現位置のままとする
- ⑤ 樹木は可能な限り保全する
- ⑥ 雨水貯留浸透施設を設ける上部に建物は設置しない

2. 公園・屋外利用の必要機能

公園・屋外利用の必要機能を下記の通り整理します。

公園・屋外利用の必要機能(案)

用途	室名	機能・備考
公園・屋外利用	オープンスペース	・イベントや指定緊急避難場所として利用出来るまとまったスペースを確保する
	広場(多目的利用)	・ゲートボール等の球技等ができる環境を整備
	広場(児童向け)	・児童館の設置運営要綱より必要 ・児童館機能と隣接した位置に配置する
	読書スペース	・図書館機能と隣接した位置に配置する(屋上にテラス席を設ける等)
	駐車場※	・30 台程度
	駐輪場	・屋根付きの駐輪場を整備する ・50 台程度
	遊具(幼児～小学校低学年用)	・児童のための遊具を整備する
	健康遊具	・軽運動(ストレッチ等)と中心とした健康遊具を整備する
	テニスコート	・現位置での改修等を基本とする ・現況の3面から2面のコートに再整備することを含めて検討する
	屋外トイレ	・現位置での改修等を基本とする
	倉庫	・新しく整備する公園機能に合わせて適宜設置する
	雨水貯留浸透施設	・埋設とする ・維持管理のし易さを考慮し、地上部に建物を設置しない

※駐車場については、有料化を検討する。(一部利用者には無料措置を検討)

3. 配置計画の検討

以上の内容を基に、配置案を作成し比較検討を行いました。

	①北側配置案	②西側配置案	③南側配置案
配置イメージ			
公園と複合施設の連携のしやすさ	◎ 複合施設とオープンスペースが隣接しているため、連携しやすい。 ◎ オープンスペースを中心とした公園計画が可能。	○ 複合施設とオープンスペースが隣接しているため、連携しやすい。 △ 複合施設と駐車場により、公園が南北に分断されてしまう。	△ 複合施設とオープンスペースが離れた位置にあるため、連携しづらい。 △ 複合施設を中心とした公園計画が可能。 △ 平和の塔等の移設が必要。
オープンスペースのまとめ	◎ まとまった使いやすい形状のオープンスペースが確保されており、イベントや指定緊急避難場所として利用しやすい。大きさは他の案に比べて小さい。	◎ まとまった使いやすい形状のオープンスペースが確保されており、イベントや指定緊急避難場所として利用しやすい。大きなスペースを確保出来る。	◎ 最も大きなスペースを確保でき、イベントや指定緊急避難場所として利用しやすい。大きなスペースを確保出来る。
周辺からの視認性	◎ 電車から複合施設が見える。	△ 周辺から複合施設は見えづらい位置にある。	○ 周辺から複合施設はやや見えづらい位置にある。
住宅や周辺施設への影響	◎ 複合施設が住宅から十分に離れており影響はない。	◎ 複合施設が住宅から十分に離れており影響はない。	△ 複合施設が住宅に比較的近いため影響がある。
既存樹木の保全	△ ゲートボール場付近の樹木の伐採または移植が必要。	○ 樹木の伐採または移植を最低限に抑えることが出来る。	△ 平和の塔付近の樹木の伐採または移植が必要。

比較検討の結果、最も優位性があり、特に**オープンスペースを中心とした公園計画が可能**で、児童館・図書館・公園が連携するメリットを最大限に発揮できる**①北側配置案が望ましい**と考えます。

公園全体の配置計画や建物の諸室のレイアウト計画等は①北側配置案の配置をベースに検討を行います。

なお、新築建物や駐車場、オープンスペースの形状等は、設計時に変更する可能性があります。

4. 建物の階数の検討

複合施設は、機能や規模、また建築面積の制限より2~3階建ての建物として整備することが妥当と考えます。複合施設を2階建てとした場合と3階建てとした場合の特徴を比較します。

	3階建て案	2階建て案
構成イメージ (左: 断面 右: 平面)		
概要	1階に児童館、2、3階に図書部を配置する。空間的なつながりを持たせるため、2、3階に吹抜けを設ける。	1階に児童館と図書部、2階に図書部を配置する。1階屋上部分をテラスとすることで、屋上の有効活用が可能。
新築建物の高さ	12m程度	8m程度
建物の圧迫感	△ 建物が高くなるので、公園や周囲に対して圧迫感を与える可能性がある。	○ 建物高さを抑えることで、公園や周囲に対する圧迫感を抑えることができる。
有効面積の確保	△ 建築物の延床面積内で諸室の配置を計画しなければならない。階段、トイレ等共有スペースの面積が多くなる。	○ 階段、トイレ等共有スペースの面積が少なくなる。1階屋上部分をテラスとして有効活用できる。(延床面積に算入されない。)
施設内の移動	○ 3階建てとなるため、縦の移動が多くなる。	○ 各フロア面積が大きくなるため、横の移動が多くなる。
機能連携	○ フロア毎に機能を分けるため、利用者にとって分かりやすいフロア構成となる。吹抜けを設けることで空間的なつながりを持たせることができる。	○ 1階に児童館と図書部を計画するため、機能連携が図りやすい。
運用のしやすさ	○ 児童館と図書部をフロアで分けているため、開館時間の差異がある場合もセキュリティを区切りやすい。(縦動線(EV、階段)や児童館機能の出入口で区切ることが可能。)	△ 1階に児童館と図書部を計画するため、開館時間の差異がある場合はセキュリティを区切りづらい。(各機能の出入口でシャッター等により区切る必要がある。)
児童館の利便性	○ 1階に設けることで、アクセスが容易になる。	○ 1階に設けることで、アクセスが容易になる。
図書部の利便性	△ フロア毎におしゃべりが出来るエリア、集中して本を読むエリア等に区分けすることが可能。図書部機能が2階にあるため、貸出・返却の利便性に課題がある。	○ フロア毎におしゃべりが出来るエリア、集中して本を読むエリア等に区分けすることが可能。また図書部機能が1階にあるため、貸出・返却の利便性が良い。
公園とのつながり	△ 3階部分は公園とのつながりを確保しづらい。	○ 1階屋上にテラスを設けるなどの工夫により、1、2階ともに公園とのつながりを確保しやすい。
オープンスペースの広さの確保	○ 建築面積が小さくなるため、2階建て案と比較し屋外のオープンスペースを広く確保することができる。	△ 建築面積が大きくなるため、3階建て案と比較し屋外のオープンスペースが小さくなる。

比較した結果、「2階建て案」の方が優位性があり、特に機能連携の面で**1階に児童館と図書部の機能を設けることで連携を図りやすいこと**、

公園とのつながりの面で**1、2階ともに公園とのつながりを確保しやすいこと**で、児童館・図書部・公園が連携するメリットを最大限に発揮できる「**2階建て案**」が望ましいと考えます。

ただし、施設階数は決定したのではなく、今後の計画・設計段階で決定します。

5. 諸室の検討

必要諸室を下記の通り整理しました。

諸室(例)

用途	室名	機能・備考
児童館	多目的室(集会室)	子ども同士の情報交換、子ども委員会による活動、ボランティアによる活動(青年ボランティア、地域住民ボランティアなど)、相談窓口機能(関係機関へのつなぎ連携等)
	遊戯室	ゲーム(カードゲーム・ボードゲームなど)、遊具(貸出対応を想定)、身体的活動
	フリースペース	遊び広場、展示スペース、打合せスペース、親子・親同士の交流スペース、イベントコーナー(おはなしのじかん、子ども会、読書交流会、七夕、DVD上映会)等
	児童コーナー(図書館と併用)	児童書コーナーやティーンズコーナー
	読み聞かせコーナー(図書館と併用)	
	事務室(児童館)	
	倉庫(児童館)	貸出用の遊具等を保管する
図書館	開架書架スペース	書架は6段、書架間の通路幅は車いす使用者が移動できる程度の幅を想定して換算
	閲覧スペース	
	情報コーナー	インターネット用PC、WebOPAC、国立国会図書館デジタル資料送信サービス
	貸出・返却コーナー レファレンスカウンター	
	雑誌・新聞コーナー	
	読書・自習スペース	自習スペースは室として設けることが望ましい
	展示スペース	
	閉架書庫	
	事務室(図書館)	
	書庫・倉庫	
その他 (コミュニティ スペース)	防音室	楽器演奏、合唱等(1室は朗読録音スペースを兼ねる)
	フリースペース	多目的な利用
共通	エントランスホール	多目的な利用、市の特産品PR
	授乳室・調乳室	
	トイレ (男女・多機能・幼児用)	
	更衣室	
	機械室・電気室	
	廊下・階段等	