

**清瀬駅南口地域児童館・中央図書館等複合施設
及び中央公園整備基本計画（案）**

令和3年 11月

清 瀬 市

目次

第1章 はじめに	1
1. 計画策定の経緯・目的.....	1
2. 本計画の位置づけ.....	1
第2章 前提条件の整理	2
1. 整備予定地の現況.....	2
2. 本計画において整備を検討する公共施設等の現況.....	3
3. 本事業が解決に寄与する政策課題.....	6
4. 整備の方向性.....	7
(1) 複合施設の新築・改修等の検討.....	7
(2) 先行事例に見る施設の複合化・一体的整備のメリット.....	10
第3章 コンセプト	12
1. 利用者ニーズを踏まえた新施設のイメージ.....	12
2. コンセプト.....	13
(1) 事業コンセプト.....	13
(2) 本事業における市民参画の考え方.....	13
第4章 提供サービス	14
1. 提供サービスの方向性.....	14
2. 各施設における具体的な提供サービス.....	15
第5章 施設計画	17
1. 整備方針.....	17
(1) 施設計画の考え方.....	18
2. 導入機能・必要諸室の整理.....	22
3. 敷地条件.....	26
(1) 都市公園法上の建築面積の上限.....	26
(2) 周辺環境・計画条件の整理.....	27
4. 建築計画・配置計画の方向性.....	28
(1) 配置計画の検討.....	28
(2) 建物の階数の検討.....	32
5. 施設のイメージ.....	35
第6章 管理運営体制	37
1. 管理運営の方針・運営の考え方.....	37
(1) 管理運営の方針.....	37
(2) 運営の考え方.....	38
第7章 事業手法・概算事業費	40
1. 事業手法の概要と特徴.....	40
2. 事業手法の評価.....	41
(1) 定性的評価.....	41

(2) 定量的評価.....	41
(3) 総合評価.....	41
(4) 設計者の選定について	42
3. 施設整備概算事業費.....	43
(1) 概算事業費.....	43
(2) 財源計画.....	43
第8章 整備スケジュール	44
参考資料 本計画の策定にあたっての市民参加の経緯	45
1. 南口児童館についての市民意見交換会.....	45
2. 「清瀬市ジュニアリーダーズクラブ」からの意見聴取.....	45
3. 清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定に向けた市民ワークショップ.....	46
4. 清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定検討委員会.....	47
5. パブリックコメント・市民説明会	48
6. (仮) 小・中学生からの意見聴取	49

第1章 はじめに

1. 計画策定の経緯・目的

清瀬市（以下、本市）では、令和2年3月に改訂した『清瀬市まち・ひと・しごと創生総合戦略』において、戦略コンセプトを「子どもと幸せを育む“舞台”」と定め、子育て世代が暮らし続け、結婚・出産・子育ての希望が叶えられるまちを目指しています。

その実現のため、市民ニーズを踏まえ、これまで清瀬駅南口地域になかった児童館（以下、「児童館」）の新たな整備に際して、清瀬市立中央図書館（以下、「中央図書館」）との複合化や隣接する清瀬市立中央公園（以下、「中央公園」）との一体的な整備も含めて検討（以下、「本事業」）を行い、施設が果たすべき役割や基本理念、導入機能等の基本的な考え方を示す『清瀬駅南口地域児童館・中央図書館等複合施設及び中央公園整備基本計画（以下、「本計画」）』を策定しました。

なお、本計画の策定にあたっては、平成29年度に「南口児童館についての市民意見交換会」、平成30年度に「清瀬市ジュニアリーダーズクラブからの意見聴取」、令和3年度に「清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定に向けた市民ワークショップ」及び「清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定検討委員会」、「パブリックコメント・市民説明会」、「(仮)小・中学生からの意見聴取」を実施し、多くの皆様より幅広い視点から意見を収集したうえで、とりまとめています。（実施概要は巻末資料を参照。）

2. 本計画の位置づけ

本市におけるまちづくりの最上位計画である『第4次清瀬市長期総合計画』（平成28年3月策定）における本計画の位置づけとして、「生きがいを持って文化的に生活できるまち」、「青少年や若者が希望や夢を持つことができるまち」、「快適で住みやすいまち」等が関連する「まちづくりの基本目標」として挙げられます。また、「施策の方向性」として、「生きがいを持って文化的に生活できるまち」では、「学びの循環」を生かした生涯学習の推進、誰でも気軽にスポーツ活動に親しめる環境づくり、地域の情報拠点としての図書館サービスの充実を掲げ、「青少年や若者が希望や夢を持つことができるまち」では、地域をあげて青少年を育成する体制の整備、青少年の居場所の充実を掲げています。さらに、「快適で住みやすいまち」では、多様化する市民ニーズに対応する公園の整備を掲げています。

また、『第2次清瀬市教育総合計画マスタープラン』（平成29年3月策定）では、「市民ニーズに応じた生涯学習活動の支援」や「生涯学習施設の学びとコミュニティ機能の推進」等を施策の方向性として掲げています。

一方、本計画で整備する公共施設等の基本的な方針としては、清瀬駅南口地域に地域児童館の整備を検討すること（『清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）』平成29年3月策定）、中央図書館の機能を再構築し、複合化・機能の移転を検討すること（『清瀬市公共施設再編計画』令和元年5月策定）、中央公園を優先整備区域に設定し、用地取得など公園整備を推進すること、及び隣接する中央図書館まで拡張するとともに、児童館などを整備することにより、子育て支援などのサービスを拡充し、多目的利用を推進すること（『清瀬市みどりの基本計画』令和3年3月改定）を定めています。

本計画は、上記の施策や方針等の実現に向けて取り組むものです。

第2章 前提条件の整理

1. 整備予定地の現況

整備予定地の概要は、次のとおりです。

表 2-1 整備予定地の概要

	中央図書館	中央公園
所在地	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 (※)	
内訳	1,879.33m ²	15,449.68m ²
都市計画		
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
高度地区	第二種高度地区	
防火地域	準防火地域	
日影規制	GL+4.0m 3時間-2時間 (高さ10mを超える建築物が対象)	
交通アクセス	西武鉄道清瀬駅より約1km (徒歩約12分) 参考) 1日平均乗降人員: 69,578人 (出典: 西武鉄道駅別乗降人員 令和元年度時点)	
人口(市域)	74,905人 (出典: 住民基本台帳 令和3年1月1日時点)	

※今後、中央公園区域に中央図書館敷地を組み入れ、都市計画変更後一体的な敷地とした場合の面積

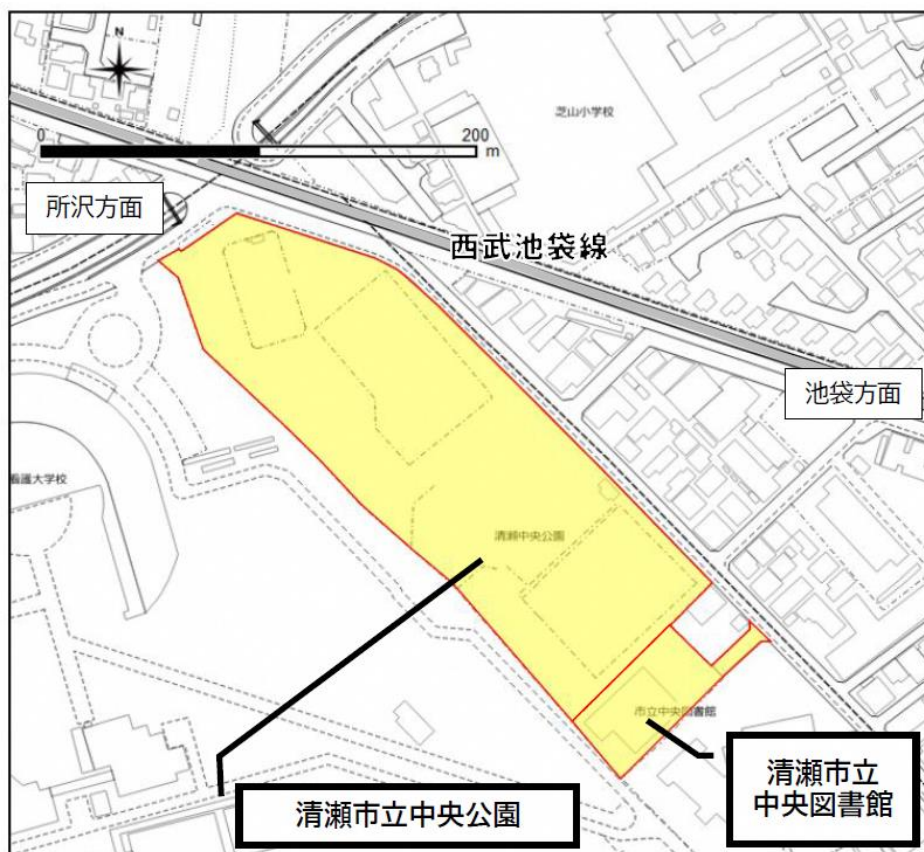


図 2-1 整備予定地

2. 本計画において整備を検討する公共施設等の現況

本計画において整備を検討する公共施設等の概要は、次のとおりです。

(1) 清瀬駅南口地域児童館

本事業により、新たに整備します。

参考として、本市における既存の3児童館等の概要は、次のとおりです。

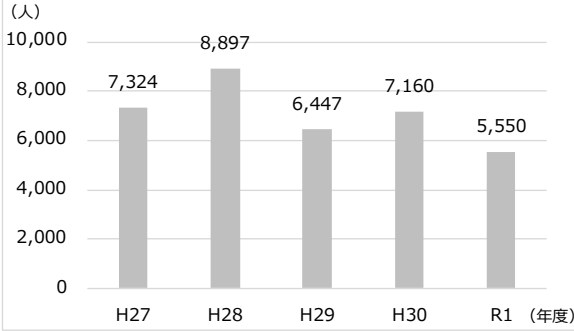
参考①) 清瀬市児童センター ころぼっくる

表 2-2 清瀬市児童センターの現況

建物等の現況	建築年度	平成 17 年																								
	延床面積	3,129.1m ²																								
	諸室	音楽スタジオ、学習室、工作室、遊戯室、子ども会議室、文化活動室、プレイルーム、卓球コーナー、畳コーナー																								
	駐車場台数 (児童センター)	36 台 (うち 2 台障害者用)																								
運営の現況	施設概要	清瀬市中央児童館、清瀬市立子ども家庭支援センター、清瀬市ころぼっくるセンター (有料貸し出し施設) からなる複合施設																								
	既存機能	全ての子どもたち (0～18 歳) が夢や希望を持って健やかに育ち、また、大人たちも共に楽しみ助け合えるようになることを目指す施設																								
	開所時間	9:00～21:00 (月曜日は～17:00) -小学生 9:00～17:00 (9～4月)、9:00～18:00 (5～8月) -中学生 9:00～19:00 -高校生 9:00～21:00 ※休館日: 火曜日 (祝日の場合、翌日も休館)・年末年始																								
	職員の配置状況	12 名 (ピーク時)																								
	利用状況 (児童センター)	<ul style="list-style-type: none"> 令和元年度の入館者数は 88,000 人で直近 5 年は横ばい (令和元年度は新型コロナウイルス感染症防止のための休館等が影響) 小学生以下が入館者数の半数を占めている一方、中学生や高校生の利用は少ない <table border="1"> <caption>令和元年度の入館者数 (単位: 人)</caption> <thead> <tr> <th>年齢層</th> <th>人数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乳幼児</td> <td>24,441</td> <td>27.6%</td> </tr> <tr> <td>小学生</td> <td>19,886</td> <td>22.5%</td> </tr> <tr> <td>中学生</td> <td>6,013</td> <td>6.8%</td> </tr> <tr> <td>高校生</td> <td>3,653</td> <td>4.1%</td> </tr> <tr> <td>大人</td> <td>22,456</td> <td>25.4%</td> </tr> <tr> <td>団体</td> <td>12,060</td> <td>13.6%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>88,509</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※令和元年度の一部期間は、新型コロナウイルス感染症の影響あり</p>	年齢層	人数	割合	乳幼児	24,441	27.6%	小学生	19,886	22.5%	中学生	6,013	6.8%	高校生	3,653	4.1%	大人	22,456	25.4%	団体	12,060	13.6%	合計	88,509	100.0%
	年齢層	人数	割合																							
	乳幼児	24,441	27.6%																							
	小学生	19,886	22.5%																							
中学生	6,013	6.8%																								
高校生	3,653	4.1%																								
大人	22,456	25.4%																								
団体	12,060	13.6%																								
合計	88,509	100.0%																								
主なイベント等 (児童センター)	ころぼっくるバースデーフェスタ、一日どうぶつ村、なんでも発表会等																									
管理形態	指定管理者制度を導入																									

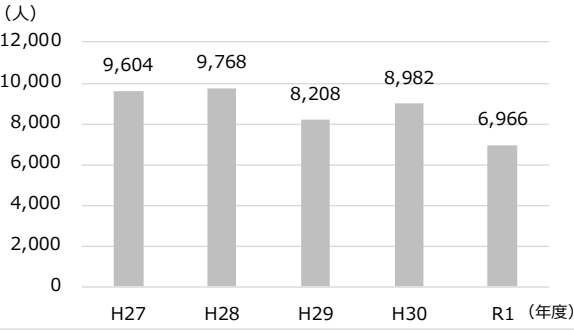
参考②) 野塩児童館

表 2-3 野塩児童館の現況

建物等の現況	建築年度	昭和 51 年
	延床面積	198.00m ²
	駐車場台数 (市民センター)	11 台 (うち普通車 7 台、軽自動車 3 台、障害者用 1 台)
	その他	野塩地域市民センターの従たる施設
運営の現況	既存機能の事業	児童の健全な遊び場の確保、健康増進、情操を高めることを目的とした施設
	開所時間	9:00~12:00、13:00~19:00 (小学生の利用は~17:00) ※休館日:月曜日
	職員の配置状況	2名
	利用状況	<p>・令和元年度の入館者数は約 5,500 人で直近 5 年は減少傾向にある</p>  <p>※令和元年度の一部期間は、新型コロナウイルス感染症の影響あり</p>
	主なイベント等	おかあさんとあそびにおいて (乳幼児親子対象)、野塩児童館まつり等
	管理形態	指定管理者制度を導入

参考③) 下宿児童館

表 2-4 下宿児童館の現況

建物等の現況	建築年度	昭和 52 年
	延床面積	354.00m ²
	駐車場台数 (市民センター)	29 台 (うち障害者用 1 台)
	その他	下宿地域市民センターの従たる施設
運営の現況	既存機能	児童の健全な遊び場の確保、健康増進、情操を高めることを目的とした施設
	開所時間	9:00~12:00、13:00~19:00 (小学生の利用~17:00) ※休館日:月曜日
	職員の配置状況	2名 (ピーク時)
	利用状況	<p>・令和元年度の入館者数は 7,000 人程度と直近 5 年は減少傾向にある</p>  <p>※令和元年度の一部期間は、新型コロナウイルス感染症の影響あり</p>
	主なイベント等	ひまわりクラブ (乳幼児親子対象)、七夕まつり等
	管理形態	指定管理者制度を導入

(2) 中央図書館

表 2-5 中央図書館の現況

建物等の現況	建築年度	昭和49年
	敷地面積	1,879.33m ²
	延床面積	1,620.48m ²
	駐車場台数	6台(うち普通車4台、障害者用1台、庁用者用1台)
運営の現況	既存機能	図書等の資料を提供することで市民の教養、調査、研究、レクリエーション等に資すること
	開所時間	水曜日・木曜日 10:00~19:00、 火曜日・金曜日・土曜日・日曜日 10:00~17:00 ※休館日:月曜日・第4火曜日(館内整理日)・祝日・年末年始・特別整理日
	職員の配置状況	16名
	資料所蔵数 (令和3年2月)	合計 129,974 点 - 図書資料 117,870 点 - 視聴覚資料 10,536 点 - ハンディキャップ用資料 1,568 点
	利用状況(令和元年度)	入館者数 69,007 人
	主なイベント等 (令和元年度)	おはなしのじかん(週1回、1日2回)、子ども会(3回)、読書スタンプラリー(1ヶ月間)、平和祈念事業(12日間)、DVD上映会※(4回)、図書館読み聞かせボランティアによるおはなし会※(1回)、読書交流会※(3回)、教科書の法定展示(22日間) ※中央図書館でのみ実施
	管理形態	直営

(3) 中央公園

表 2-6 中央公園の現況

建物等の現況	建築年度	昭和45年(第一期築造工事完了)
	都市計画	都市計画公園-近隣公園(一部未開設)
	敷地面積	15,449.68m ²
	施設	すべり台・ブランコ・スプリング遊具・砂場・水飲み場・ベンチ・パーゴラ・トイレ、テニスコート(クレーコート3面)、ゲートボール場
	駐車場台数	なし
	その他	いっとき避難場所
運営の現況	既存機能	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
	利用状況(平成31年度)	
	公園	-
	テニスコート	稼働日数 364 日、利用者数 5,616 人(約 2,198 件)、稼働率 54.94%
	ゲートボール場	稼働日数 約 160 日、利用者数 約 640 人(2 団体)
	主なイベント等	清瀬銀座会主催納涼盆踊り大会(年1回、2日間)
	管理形態	
テニスコート	指定管理者制度を導入(HONDA ESTILO 株式会社)	
その他	直営 ※公園内の公衆便所の清掃(市立公園について一括で発注)、公園の清掃や日常点検(市立公園・児童遊園及び遊び場について一括で発注)は委託	

3. 本事業が解決に寄与する政策課題

本市における関連上位計画からキーワードを抽出し、本事業の実施により解決が期待される、政策分野から見た課題、整備予定地周辺の地域的観点から見た課題を整理します。

表 2-7 本事業が解決に寄与する政策課題

政策的課題		出典
児童館	青少年を育成する体制の整備／青少年の居場所の充実	第4次清瀬市長期総合計画、 清瀬市子ども・子育て支援総合計画
	「子育てが楽しい」と思える環境の整備	清瀬市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (改訂版)
図書館	機能を再構築し、複合化・機能の移転を検討	清瀬市公共施設再編計画
	子どもたちにとってのさらなる魅力の向上／子育て関連団体や学校と連携した、より効果的な事業の検討	第3次清瀬市子供読書活動推進計画
	市民ニーズを踏まえた学習活動の支援／「学びの循環」を生かした生涯学習の推進／歴史や文化の次世代への継承	第4次清瀬市長期総合計画、 第2次清瀬市教育総合計画マスタープラン
	地域の情報拠点としての図書館サービスの充実	第4次清瀬市長期総合計画、 第3次清瀬市子供読書活動推進計画
	保護者への様々な学びや交流の場の提供	第2次清瀬市教育総合計画マスタープラン
公園	多様化する市民ニーズに対応する公園の整備	第4次清瀬市長期総合計画、 第2次清瀬市教育総合計画マスタープラン、 第二次清瀬市環境基本計画、 清瀬市みどりの基本計画
	誰でも気軽にスポーツ活動に親しめる環境づくり	第4次清瀬市長期総合計画
	地域イベントの場としての活用などの検討	第2次清瀬市教育総合計画マスタープラン
複合化や管理・運営	公共施設等の総合的かつ計画的な整備・管理を推進	第4次清瀬市長期総合計画、 清瀬市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (改訂版)、 清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）
	効率的かつ効果的な財政運営	第4次清瀬市長期総合計画、 清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）
	PPP（官民連携）など従来の方法にとらわれない行政経営	清瀬市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (改訂版)、 清瀬市公共施設等総合管理計画（基本方針編）
地理的課題		出典
南部地域：子育て層を中心とした交流の拠点の整備		清瀬市都市計画マスタープラン

4. 整備の方向性


(1) 複合施設の新築・改修等の検討

本計画において検討する公共施設等の整備の方向性として、

- ・「中央図書館、児童館ともに現中央図書館の位置に新築する」(A案)
- ・「中央図書館を改修し、児童館を含めて複合化する」(B案)
- ・「中央図書館を改修し、児童館を新築する」(C案)
- ・「中央図書館、児童館ともに現中央図書館とは別位置(中央公園内)に新築する」(D案)

の4つが考えられます。各案の施設計画、代替施設の有無及びコストについて比較検討を行いました。

表 2-8 各案の比較

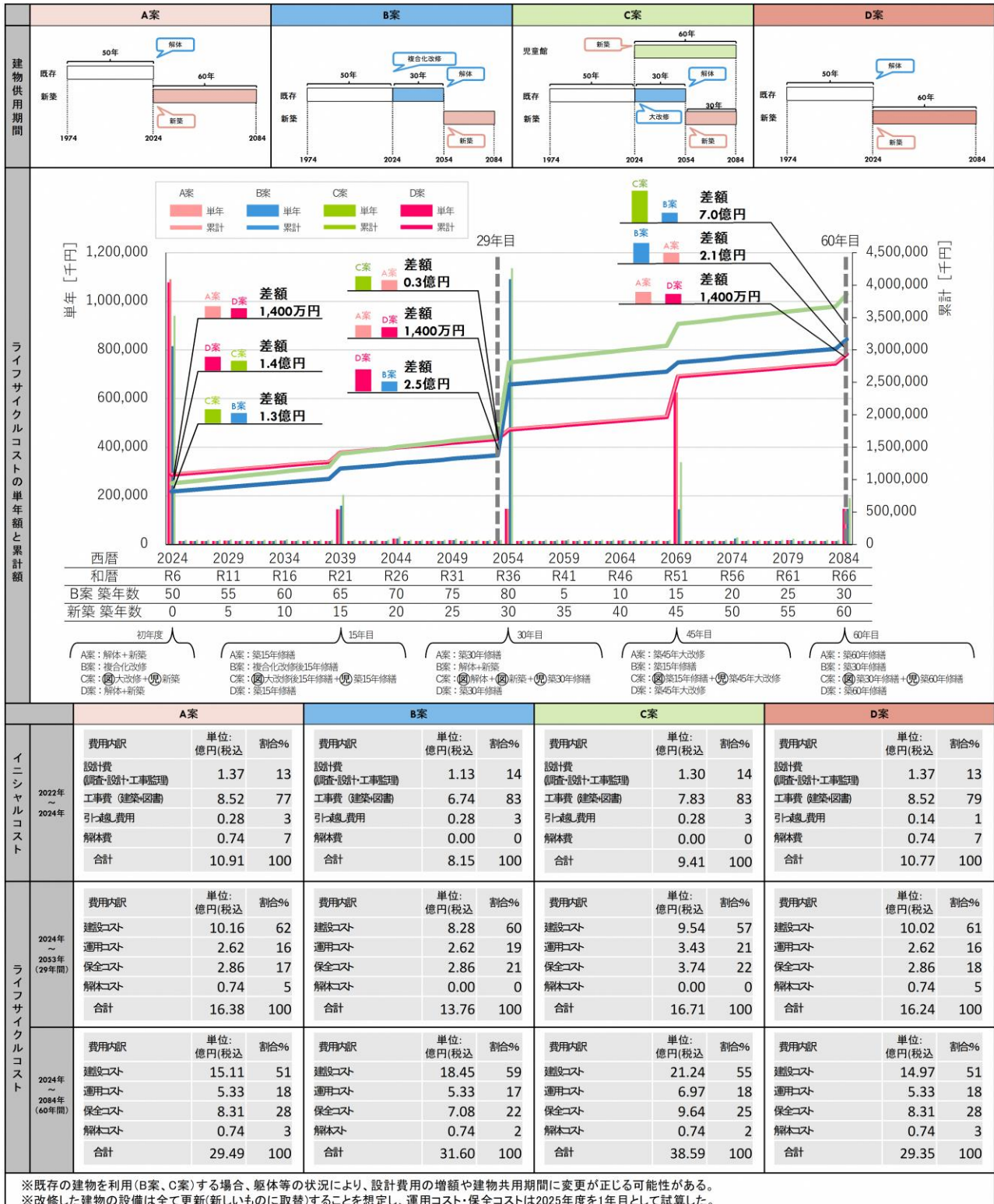
比較項目			A案	B案	C案	D案
			中央図書館、児童館ともに現中央図書館の位置に新築	中央図書館を改修し、児童館を含めて複合化	中央図書館を改修し、児童館を新築	中央図書館、児童館ともに現中央図書館とは別位置(中央公園内)に新築
						
			青字: メリット 赤字: デメリット			
施設計画	上位計画との整合	公共施設の規模の適正化(延床面積の削減)	◎	◎	△	◎
	計画の自由度	市民意見の反映のしやすさ	・増加・減少ともに計画可能。 ・共用部など面積の効率化を図ることが可能	・増減なし。 ・共用部など面積の効率化を図ることが可能。	・増加する。 ・別棟で整備するため、共用部などの面積の効率化は図れない。	・増加・減少ともに計画可能。 ・共用部など面積の効率化を図ることが可能。
		機能の相乗効果	◎	◎	○	◎
	公園との一体性	○	△	○	◎	
	構造耐震性	◎	○	○	◎	
	環境負荷	○	◎	◎	○	
	代替施設の有無	△	△	△	◎	
合計		◎:4 ○:2 △:1	◎:3 ○:1 △:3	◎:2 ○:3 △:2	◎:6 ○:1 △:0	

※各項目の◎、○、△の評価は各案の比較による相対的な評価を示したものです

施設計画及び代替施設の有無について比較検討した結果、最も優位性があるのは「中央図書館、児童館ともに現中央図書館とは別位置（中央公園内）に新築」(D案)となりました。

D案は工事期間中に中央図書館の代替施設が不要で、運営的な負担を軽減できるとともに、中央図書館の休館期間を短くすることが可能です。また、公園との一体性の面で、公園計画と連動した施設の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することが期待できます。

表 2-9 ライフサイクルコストの分析結果



コストについて比較検討した結果、

- ・ A 案については、D 案に比べ、**引っ越しの回数が2回必要になる**ため、費用が若干高くなります。
- ・ B 案については、建設単価が新築に比べて抑えられるため、**初期費用は一番低く抑えられます**。しかし、30 年後には耐用年数を迎え建物を新築する必要があり **60 年間のライフサイクルコストで考えた場合には割高になります**。
- ・ C 案については、建設単価は新築に比べて抑えられますが、**児童館の増築など規模が大きくなるため、60 年間のライフサイクルコストで考えた場合には一番費用がかかります**。
- ・ D 案については、**引っ越しが1回で済むため、初期費用はA案よりも若干低くなります。60 年間のライフサイクルコストで見た場合、最も費用を抑えられます**。

イニシャルコストとしては、B 案の改修が最も費用を抑えることができますが、ランニングコストや建物の耐用年数を踏まえた長期間のライフサイクルコストとしては、**D 案が最もライフサイクルコストを抑えることができる結果**となりました。

以上より、本計画において整備を検討する公共施設等（児童館・中央図書館・中央公園をあわせて、以下、「新施設」）の整備の方向性は、次のとおりとします。

表 2-10 整備の方向性

整備を検討する公共施設等	整備の方向性
(1) 児童館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 別位置（中央公園内）で新設 ・ 建物の複合化
(2) 中央図書館	
(3) 中央公園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再整備

また、複合化する新施設の延床面積は、『清瀬市公共施設再編計画』において再編の基本的な考え方として掲げている公共施設の延床面積の削減を実現するため、原則として既存の中央図書館の延床面積（約 1,620m²）以内で整備することとします。

(2) 先行事例に見る施設の複合化・一体的整備のメリット

以下の①～③に示す観点から、新施設に類似する先行事例を抽出し、施設の複合化・一体的整備のメリットを整理します。

① 児童館等の子育て関連施設と図書館が複合化されている事例

例) 多摩平の森ふれあい館 (東京都日野市) ※¹、
大和市文化創造拠点シリウス (神奈川県大和市) ※¹、
Mallmall (まるまる) (宮崎県都城市) ※¹、なかまちテラス (東京都小平市) 等

② 児童館等の子育て関連施設と公園が一体的に整備されている事例

例) 千石公園 (東京都文京区)、三重県立みえこどもの城 (三重県松坂市) ※¹ 等

③ 図書館と公園が一体的に整備されている事例

例) 宮前公園 (東京都荒川区) ※² 等

※¹ 管理運営に指定管理者制度等が導入されている事例 (予定を含む)

※² 令和4年4月に全面開園予定

○魅力的な拠点の創出

- ・複数の施設を一体で設計することにより、魅力的な空間を創出することが可能となります。
- ・単独の施設では提供し得ない、または、提供することが難しい新たな事業等を展開できるなど、市民サービスの向上につながります。

○にぎわいの創出

- ・利用者数 (年間来館者数や図書の貸出利用者数等) の増加が期待されます。
- ・異なる機能が融合することで、子どもと親、高齢者等が日常的に交流するにぎわいの場が生まれ、多世代交流の機会の創出につながります。
- ・地域活動の拠点となり、地域コミュニティの形成に寄与することが期待されます。

○延床面積の削減や運用・保全コストの効率化

- ・単体の建物として整備・運営していた機能を1つの建物に集約することで、廊下や機械室等を共用することができ、公共施設の延床面積を削減することができます。また同様に、運用・保全コスト (光熱水コストや修繕コスト) の効率化を図ることが可能となります。

p10 で提示している事例について、
イメージができるよう写真を挿入するか検討中
(著作物の許諾が必要)

第3章 コンセプト

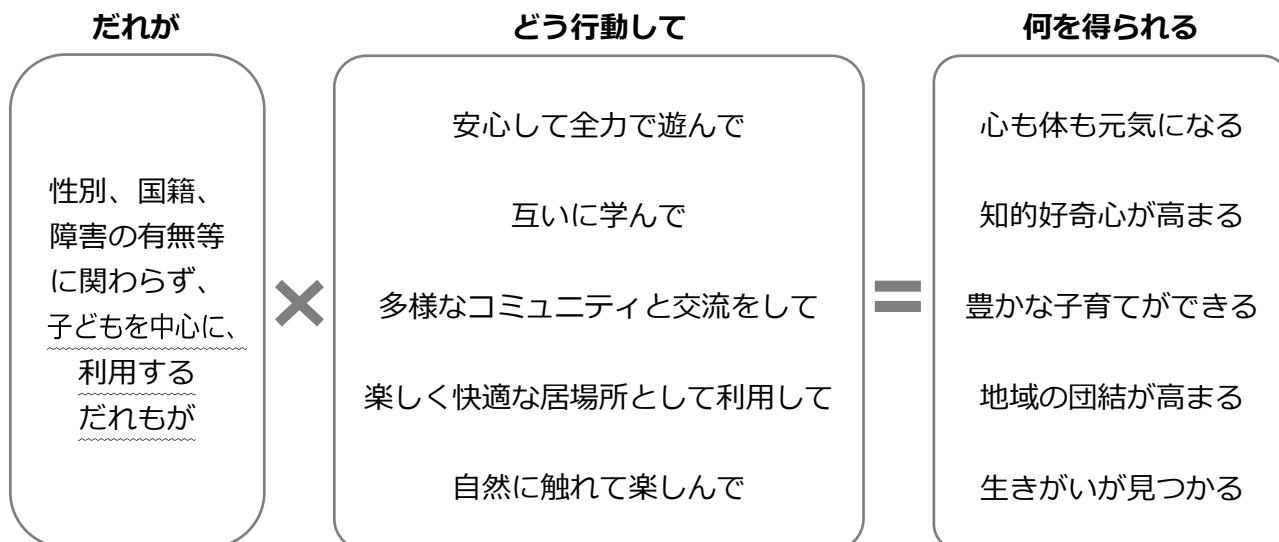
1. 利用者ニーズを踏まえた新施設のイメージ

過去に実施した「南口児童館についての市民意見交換会」、「清瀬市ジュニアリーダーズクラブからの意見聴取」、「清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定に向けた市民ワークショップ」、「清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定検討委員会」において、次のような利用者ニーズが挙げられました。

表 3-1 利用者ニーズ

新施設全体	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な交流が生まれコミュニティが形成できる場所 ・勉強にとどまらず学べる場所 ・安全、快適に過ごせる居場所 ・多目的に利用できる場所 ・持続可能な運営 	児童館
		<ul style="list-style-type: none"> ・安心して子どもが全力で遊べる場所 ・多様な遊びができる場所 ・子ども主体で成長できる場所 ・学習的イベントができる場所 ・親の交流も深まり、子育て支援ができる場所
		中央図書館
		<ul style="list-style-type: none"> ・読書の楽しさや大切さを体感できる場所 ・多様な情報に触れられる場所 ・知りたいことを突き詰められる場所 ・地域の歴史を学ぶことができる場所
		中央公園
		<ul style="list-style-type: none"> ・幼児～中学生までが全力で遊べる場所 ・多様な遊びができる場所 ・自然に触れて楽しめる場所 ・イベントができる場所

上記より、子どもを中心に、利用するだれもが、遊び・学び・交流し・居場所として利用し・楽しみ、元気になる・知的好奇心が高まる・豊かな子育てができる・地域の団結が高まる・生きがいが見つかる場所として、“**アクティブ（積極的・能動的）で持続的に活動できるイメージ**”とすることが求められています。



2. コンセプト

(1) 事業コンセプト

「第3章 1. 利用者ニーズを踏まえた新施設のイメージ」を踏まえ、本事業のコンセプトを次のとおり掲げます。

こころ踊る出会いがあり のびのび・すくすく・いきいき過ごす 未来創造拠点

～事業コンセプトに込めた思い～

昭和のはじめ、まだ広大な雑木林が残されていた清瀬には、かつて「不治の病」として恐れられた結核療養所が次々と建設されました。本事業の整備予定地は、清瀬で最初に建てられた結核療養所である、府立清瀬病院跡地の一面に位置します。今や結核は、「療養するしかない時代」から「治療が可能な時代」となりましたが、長らく「療養」を支えてきた清瀬は、結核対策の聖地“KIYOSE”として国際的にも知られており、本市の誇りとするとところす。

そのような歴史のある地に、児童館を新たに整備するとともに、中央図書館・中央公園と複合化することで、様々な機能が融合し、様々な世代・様々なグループ間の活動や交流が生まれ、地域の活性化、ひいては清瀬市全体の活性化に資する新たな拠点を創出するという思いから、「**こころ踊る出会いがあり のびのび・すくすく・いきいき過ごす 未来創造拠点**」を事業コンセプトに掲げます。

新たな拠点には、子どもを中心に、利用するだれもが、将来への希望を持ち、のびのび・すくすく・いきいきと過ごせる環境づくりが求められています。その実現に向けては、子どもたちが自主性を発揮できる場所とすることを第一として、大人たちが温かく見守り、支え、みんなが互いを理解し、学び合いながら、他に類のない魅力的な拠点を一緒に作りあげていく、そのような心持ちが必要です。

現代に生まれた子どもたちが大人になったときに、この新たな拠点が幼い頃の良き思い出の地となるとともに、ふるさとである清瀬市の誇りと思えるような場所となることを目指し、本事業の整備に取り組みます。

(2) 本事業における市民参画の考え方

本事業では、本計画の策定段階にとどまらず、新施設の設計段階においても市民の皆さんからの意見をお聴きし、新施設のオープン後も、子どもをはじめとする市民の皆さんの参画の機会を設け、“地域に愛され、地域とともに成長する施設”の実現に向けて取り組みます。

第4章 提供サービス

1. 提供サービスの方向性

「第2章 前提条件の整理」や「第3章 コンセプト」を踏まえ、新施設における提供サービスの方向性として、次のとおり掲げます。

新施設全体 = 児童館 × 中央図書館 × 中央公園

- ・単独の施設では提供し得ない、または、提供することが難しい、機能的にも空間的にも連携・融合した新たなサービスの提供を目指します。

児童館

- ・子どもたち（0～18歳）が主体となって、遊びの場づくりや居心地の良い居場所づくりに取り組むとともに、大人も楽しみ交流できるサービスの提供を目指します。
- ・雑談や人との距離感や関わり方等、大人になるために必要な素養や能力を身につけることができるサービスの提供を目指します。

中央図書館

- ・子どもの読書活動や学習支援の推進に注力するとともに、地域の歴史・文化の継承や生涯学習機会の提供に資するサービスの展開を目指します。
- ※中央図書館における一般書・行政資料・雑誌・視聴覚資料の貸出、図書全般の寄贈、仮設展示については、機能の見直しを検討します。

中央公園

- ・レクリエーション活動、身体活動、文化的な活動、自然とのふれあい等、多様な人々が憩い、様々な活動ができる、インクルーシブな拠点の形成を目指します。
- ※テニスとゲートボールについては、それらの活動が可能な環境を存続させます。ただし、ゲートボール場は、フェンスの撤去や移設等を含めて検討します。
- ※コンサート、映画上映、パブリックビューイングをはじめ、近隣から騒音等についての苦情が懸念されるイベント等の開催については、主催者が騒音等の苦情に対する事前的な配慮や事後的な対応が可能な場合は対応を検討します。
- ・地震や水害をはじめとした自然災害から近隣住民や来訪者を守り、地域の安全性の向上を目指します。
- ・自然環境を可能な限り保全しつつ、ゲリラ豪雨対策として雨水貯留浸透施設を整備するなど、グリーンインフラとして活用します。

その他

- ・複合施設内、または屋外にてカフェ事業等を実施します。

2. 各施設における具体的な提供サービス

「第4章 1. 提供サービスの方向性」を踏まえ、具体的に次のようなサービスを提供することで、清瀬駅南口地域における交流の拠点を創出します。

新施設全体 = 児童館 × 中央図書館 × 中央公園

- ・ 年齢、性別、国籍、障がいの有無等を超え、多様な交流ができる場所
- ・ 知りたいことを教わることができる場所（地域の歴史、留学、キャリアプラン等）
- ・ 展示スペース（市の特産品等）

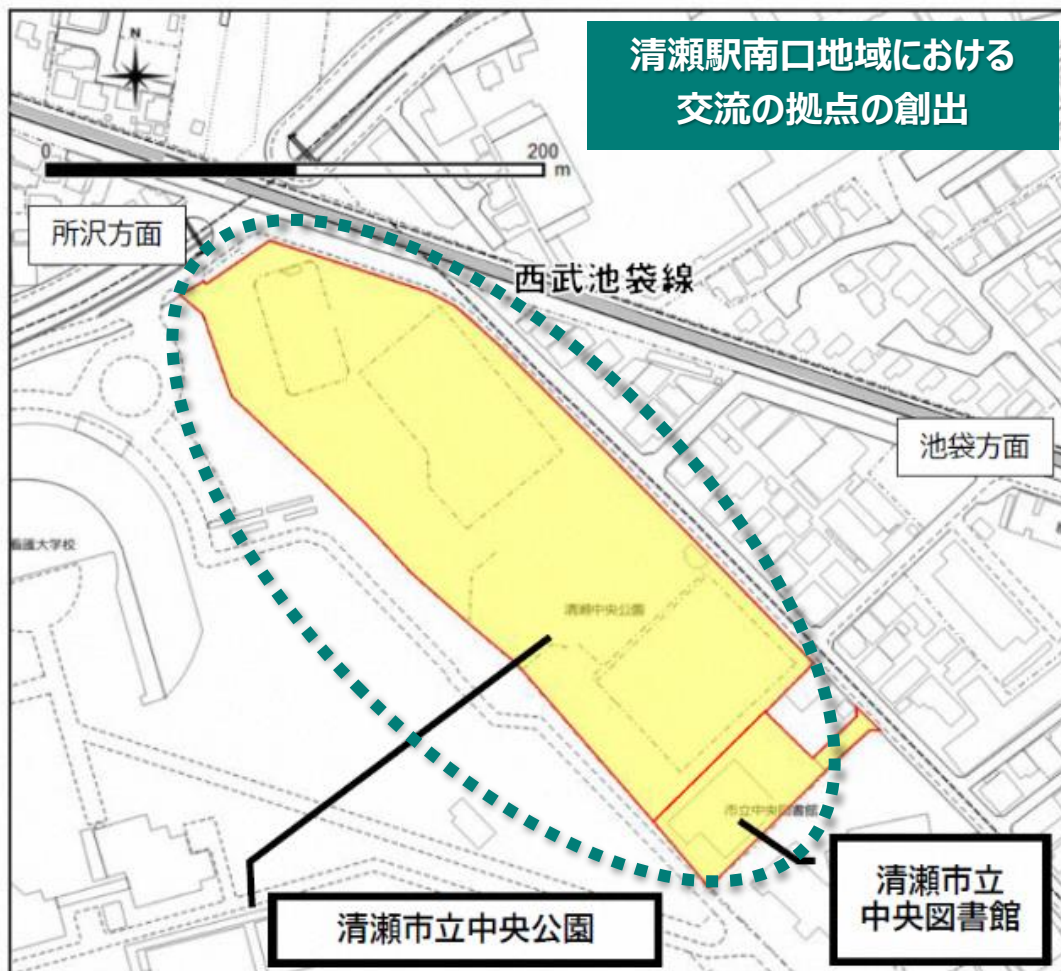


図 4-1 整備予定地

中央図書館 × 中央公園

- ・ 館内の図書を屋外で閲覧できる読書スペース
- ・ 定期的なイベント開催
（本の読み聞かせをはじめとした図書館事業等）

その他

- ・ 飲食ができるスペース（カフェ等）

児童館

- ・子どもや親子が集まり、おしゃべりし、遊べるスペース
- ・多目的に使えるスペース
(屋内遊び、グループ活動、発表会、映像鑑賞、職業体験、ワークショップ等)
- ・子どもが気軽に相談できる環境づくり
- ・展示スペース(作品、学習・研究結果等)
- ・定期的なイベント開催(プログラミング勉強会等)
- ・子ども主体の児童館運営
- ・地域住民等のボランティア活動による児童館運営補助

中央図書館

- ・児童書や中高生向けの図書、結核関連図書、郷土資料の収集・貸出等を現在の中央図書館より拡充
- ・流行の本を読める・借りられる図書館
- ・館内の図書を閲覧できるスペース(机・椅子)を現在の中央図書館より拡充

児童館 × 中央図書館

- ・児童書や中高生向けの図書コーナーの設置
- ・中高生の居場所づくり
- ・音楽を楽しむ、音を出すことができるスペース(合唱、バンド練習ができるなど)
- ・自習スペース
(サイレントコントロールがなされ、ひとりでじっくり勉強できるブース/サイレントコントロールはなく、みんなでわいわい勉強できるブース)
- ・相互に連携した各種イベント・事業の開催
(読み聞かせ、子ども会、読書交流会、七夕、DVD上映会をはじめとした図書館事業等)

中央公園

- ・市民の活動の場・憩いの場としての広場・休憩スペース
- ・裸足でも安全に駆け回ることができるスペース
- ・ボール遊び等、禁止事項が少ないスペース
- ・身近に自然(植物、昆虫等)と触れ合えるスペース
- ・災害時のいっとき避難場所+雨水貯留浸透施設(予定)
- ・定期的なイベント開催(ワークショップ、キッチンカー、マルシェ等)
- ・子ども主体の公園づくり

児童館 × 中央公園

- ・乳幼児、小学生が全力で遊べる遊具スペース
(屋内:児童館内、屋外:公園内)
- ・定期的なイベント開催
(ボール遊び・紙芝居や読み聞かせ・体操をはじめとした児童館事業等)

第5章 施設計画

1. 整備方針

新施設は幅広い年代が利用する施設であるため、だれもが利用しやすく、幅広い利活用に対応できるような機能連携を意識した配置とします。児童館機能、図書館機能、公園機能等がゆるやかにつながり、にぎわいや交流が生まれるような配置とします。

■ 「安全・安心」を徹底した施設づくり

「だれもが安心して利用できる施設を目指します」

- ・見通しがよく人の目が行き届く、安全性・防犯性の高い施設とします。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設とします。
- ・複合施設は、利用者の安全を確保できるよう耐震性能を備えた施設とします。

■ 「快適性」を重視した施設づくり

「だれもが使いやすく、分かりやすい施設を目指します」

- ・乳幼児の特性に応じ、快適に過ごせる施設とします。
- ・利用者や児童にとって、使いやすさ・分かりやすさに配慮した施設とします。
- ・将来的なニーズにも柔軟に対応できるフレキシブルな施設とします。

■ 南口地域に永く親しまれる施設づくり

「住民に身近な愛着の持てる施設を目指します」

- ・地域の利用者同士が交流を深められる空間を整備し、地域の連帯感を高める施設とします。
- ・利用者の自発的な活動を支え、地域の魅力を発信できる施設とします。
- ・温かみのある外観や空間に配慮し、親しみを持てる施設とします。

■ 地球環境にやさしい施設づくり

「環境負荷の少ない施設を目指します」

- ・国産木材や自然エネルギーの利用促進ならびに省エネルギー化を図り、地球温暖化対策等の推進に寄与する、環境負荷低減に配慮した施設とします。
- ・自然と調和・共生した、緑豊かな環境を整備します。
- ・周辺の景観と調和しつつ、緑豊かなまちなみを育てていく施設とします。

■ 建設と維持管理コストの低減化に配慮した施設づくり

「コストバランスのとれた施設を目指します」

- ・導入する機能や規模を適正に設定し、機能的かつ効率的な施設とします。
- ・維持管理、保全に配慮した管理しやすい施設とします。
- ・最新技術を導入し、省エネルギー化に配慮した施設とします。

(1) 施設計画の考え方

① 基本的事項

新施設を検討するにあたり、各施設の構成や動線の考え方等を整理し、それらに基づき施設検討を行います。

○複合化による相互連携を可能とする計画

- ・各機能が多面的な要求に対応できるような配置計画とします。
- ・多世代交流を可能とする計画とし、共用部分を介して各機能との連携が可能となる計画とします。
- ・利用者、管理者それぞれに対して明確な動線計画とします。
- ・多様な利用形態に対応できる柔軟性を持った計画とします。

○機能更新に対して柔軟性を持った諸室構成

- ・将来的な機能更新に対して柔軟に対応できるよう特殊な室形状とはしないこととします。(用途の入れ替えが可能)
- ・共用部分と諸室それぞれの役割を明確にし、機能と意匠のバランスを考慮した計画とします。
- ・将来的なレイアウトの変更に対応できる建築計画とします。

○周辺環境との調和に配慮した意匠性

- ・電車からの視認性や周辺からの視認性に配慮します。
- ・南や東の隣接地には、2階建て程度の建物が多いため、建物高さを抑え、まちなみ形成に配慮した建築計画とします。
- ・図書館通り側は、壁面調和によるまちなみの演出に配慮します。
- ・駐車場は、道路側の景観を損なわないような配置計画とします。
- ・派手な色彩や奇抜な形状は避け、周辺環境や公園と調和するものとします。
- ・自然環境を可能な限り保全します。

② ユニバーサルデザイン

新施設は、子どもから高齢者まで多様な人々が利用する施設となることから、だれもが利用しやすい施設づくりが重要となります。そこで、今後の設計段階において、次の点に留意します。

○だれもが利用しやすい環境の整備

- ・年齢や性別、障害の有無に関わらず円滑に移動できるよう、通路は十分な幅を確保するとともに段差や勾配を少なくし、スロープ・手すり・エレベーター等を設けます。
- ・トイレは明るく・清潔・安全に利用できるよう配慮し、車いす利用者、オストメイト（人口肛門等保有者）に対応した多目的トイレを設けます。
- ・乳幼児を連れた方が安心して利用できるよう、授乳室やおむつ替えスペース等の整備を検討します。
- ・車いす利用者や障害者、妊娠中の方やベビーカーを利用する方等の駐車場は、建物の出入口から近い場所にスペースを確保するなどの検討をします。
- ・中央公園周辺の歩道を再整備し、車いす利用者や障害者、妊娠中の方やベビーカーを利用する方等が安全に移動できるように配慮します。

○わかりやすい案内表示

- ・諸室の配置等がわかるよう開放的で視認性のよい空間づくりに配慮するとともに、出入口付近のわかりやすい位置に多言語及び点字を併記した総合案内表示を設置するほか、色彩やピクトグラム（絵文字）の導入を検討するなど、初めての来館者にもわかりやすく、見やすいサイン整備を行います。
- ・出入りが自由で不特定多数が利用する1階のエントランスホールは、見通しのよい配置やわかりやすい受付を配置し安全性を確保します。

③ エネルギー・環境負荷低減

エネルギー・環境負荷低減に配慮する計画とし、今後の設計段階において、次の点に留意します。

- ・循環型社会の実現に向けて、「低炭素化に配慮した地球環境への取り組み」、「周辺の地域環境に配慮した取り組み」、「人に配慮した取り組み」といった、多面的に環境を捉えた施設づくりを行います。
- ・自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能な魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるというグリーンインフラの視点から、壁面緑化の採用を検討します。

○自然エネルギーの活用

- ・自然エネルギーを積極的に利用し、環境に優しく省エネルギーを実現する施設づくりを行います。
- ・子ども達が日常から、防災について、あるいは自然再生エネルギーについて学ぶことができるように、雨水タンク、太陽光パネルなどの設置を検討します。

○各種省エネルギー手法の導入

- ・長寿命機器や高効率機器の採用等ランニングコスト低減に配慮した計画とします。
- ・屋根、外壁や窓は、気密性・断熱性が高い材料やサッシ、複層ガラスなどを採用し、空調機器の効率を高めるような検討を行います。

○都市環境への配慮

- ・公園周辺の緑や景観に配慮し、みどりに溶け込む環境型建築を目指します。
- ・既存樹木（アカマツ等）を可能な限り保全する計画とします。
- ・環境に配慮した材料やリサイクルが容易な材料、環境負荷の少ない材料（エコマテリアル）等の採用を検討します。

④ ライフサイクルコスト低減

長寿命化と維持管理に配慮する計画とし、今後の設計段階において、次の点に留意します。

○建設コスト縮減方策

- ・必要諸室を効率的かつコンパクトに配置します。
- ・華美な装飾などは極力設けず、機能性や効率性を重視した建物形態とし、建設費用等の初期投資を極力抑えるよう努めます。

○維持管理コスト縮減方策

- ・汎用性やメンテナンス性の高い材料・設備機器の選定を行い維持管理のしやすい建物とします。
- ・将来的な用途変更にも容易に対応できるよう、間仕切り壁の仕様や設備配置等に配慮し改修のしやすい計画とします。

⑤ その他

その他、今後の設計段階において次の点に留意します。

○災害時の公園及び施設利用等について

中央公園は指定緊急避難場所（火災などの災害の被害が拡大して生命に危険が及ぶような場合に、避難する場所）に指定されているため、再整備後においても同等の機能を確保するとともに、複合施設は、耐震性能を備えた施設とします。

また、ゲリラ豪雨対策として雨水貯留浸透施設を整備します。

○新型コロナウイルス等の感染症対策等を考慮した施設計画

新型コロナウイルス等の感染症対策等を考慮した施設計画事例を参考に今後の対策を検討します。

表 5-1 新型コロナウイルス等の感染症対策等を考慮した施設計画上の対策（例）

	工夫点
室内空間の換気能力向上	機械設備による対応 ・換気設備の能力を高め、換気回数を基準値以上確保 自然通風を活用した対応 ・建具を開放することで、風通しの良い室内空間を整備
ウイルス侵入を防ぐ空調管理	空調管理により、室内の清浄度を設定し、部屋ごとの気圧を調整することで必要諸室の空気清浄度を確保
屋外空間の活用	風通しの良い屋外空間を活用することで感染リスクの少ない空間を確保

ODX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

多様な背景（年齢、性別、国籍、障害の有無等）を持った施設の利用者が、ICTを身近に感じる環境を整備します。

2. 導入機能・必要諸室の整理

「第3章 コンセプト」、「第4章 提供サービス」、「第5章 1. 整備方針」を実現するため、導入機能・諸室を次のとおりとします。

表 5-2 必要諸室

■新施設の導入機能・必要諸室（児童館）

用途	室名	主な機能	主な仕様
児童館	多目的室（集会室）	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的室（集会室）、遊戯室、フリースペース（児童館）を隣接させ空間を移動式の間仕切り壁とすることで、一体的な利用を可能にします。 遊戯室は外に出られる配置とし、屋内外で児童が遊べるような配置とします。 大きな窓を設けるなど開放的な空間となるよう配慮します。 児童の安全性に配慮し、床材はクッション性の高いものを採用します。
	遊戯室	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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）	<ul style="list-style-type: none"> 児童書コーナーやティーンズコーナー 	<ul style="list-style-type: none"> 大きな窓を設けるなど開放的な空間となるよう配慮します。 見通しや児童にとっての利便性に配慮し、低書架（4段程度）を設けます。
	読み聞かせコーナー（図書館と併用）	<ul style="list-style-type: none"> 読み聞かせを行うスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 児童コーナーと隣接した位置に設けます。
	事務室（児童館）	<ul style="list-style-type: none"> 児童館の受付対応 児童館職員の事務スペース 	<ul style="list-style-type: none"> セキュリティに配慮し、児童館の利用者動線が見える配置とします。
	倉庫（児童館）	<ul style="list-style-type: none"> 事務資料等の保管 貸出用の遊具等を保管 	<ul style="list-style-type: none"> 事務室（児童館）と隣接した位置に設けます。

※下線をつけた諸室は管理系諸室を示しています。

■新施設の導入機能・必要諸室（図書館）

用途	室名	主な機能	主な仕様
図書館	開架書架スペース	<ul style="list-style-type: none"> 児童書や中高生向けの図書、結核関連図書、郷土資料の収集・貸出等を現在の中央図書館よりさらに拡充 	<ul style="list-style-type: none"> 書架は配架の効率性と見通しを考慮し 6段程度とします。 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確保します。
	閲覧スペース	<ul style="list-style-type: none"> 図書館利用者のための閲覧スペース 	<ul style="list-style-type: none"> 閲覧席は、テーブル式やカウンター式等、多様な席を設け様々なニーズに対応します。
	情報コーナー	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> インターネット利用ができるスペースを確保します。
	貸出・返却コーナー レファレンスカウンター	<ul style="list-style-type: none"> 図書の貸出と返却サービスのほか、利用者カードの発行等の利用受付 図書や様々な情報収集の相談に対応するレファレンスサービス 	<ul style="list-style-type: none"> 館内全体から見やすい位置に配置します。
	雑誌・新聞コーナー	<ul style="list-style-type: none"> 雑誌・新聞が閲覧できるスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者が気軽に利用できるように、エントランス付近に配置します。
	読書・自習スペース	<ul style="list-style-type: none"> 静かに集中して読書や自習を行うスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 壁で仕切られた室として整備することを検討します。
	閉架書庫	<ul style="list-style-type: none"> 閉架図書を収容するスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 空間を効率的に利用できる集密書架とし、図書館職員が安全かつ効率的に作業できるようにします。
	事務室 (図書館)	<ul style="list-style-type: none"> 図書館の受付対応 図書館職員の事務スペース 	<ul style="list-style-type: none"> セキュリティに配慮し、図書館の利用者動線が見える配置とします。 荷解き作業等が行えるゆとりあるスペースを確保します。
	書庫・倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 図書館備品の保管 図書館の地域資料の保管 	<ul style="list-style-type: none"> 事務スペースとの配置に配慮し、職員の利便性に配慮します。

※下線をつけた諸室は管理系諸室を示しています。

■新施設の導入機能・必要諸室（コミュニティスペース・共用部）

用途	室名	主な機能	主な仕様
その他 (コミュニティスペース)	防音室	<ul style="list-style-type: none"> ・楽器演奏、合唱等 ・1室は朗読録音スペースを兼ねる 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内外への音漏れを抑制するため、高い防音性能を確保します。
	展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館連の展示 ・市の特産品 PR ・児童の作品 ・学習・研究結果等 	<ul style="list-style-type: none"> ・展示スペースはエントランスホール付近に設け、図書館利用者からも児童館利用者からも目につきやすい位置に配置します。
	フリースペース	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的な利用 ・テレワーク 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的な利用を可能にするため、エントランス付近と一体的な利用を可能にする位置に配置します。
共用部	エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的な利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホールは図書館と児童館の共有の空間とし、機能連携を図りやすい計画を目指します。 ・公園側にも出入口を設け、公園利用者も気軽に訪れることができる計画を目指します。
	授乳室・調乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・授乳・調乳ができる室 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての利用者が利用しやすい位置に配置します。
	トイレ (男女・多機能・幼児用)	—	—
	更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・職員用の更衣室 	
	機械室・電気室	—	—
	廊下・階段等		
	屋外テラス	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や敷地周辺を眺めることができる休憩スペース ・読書 ・テレワーク 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段を設け、外部からも屋外テラスにアクセスできる計画とします。 ・テラスには庇を設け、雨天時に利用できるようにするとともに、日射を遮蔽する仕様とします。

※下線をつけた諸室は管理系諸室を示しています。

■公園の導入機能・必要施設

用途	施設	主な機能・仕様
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できるまとまったスペースを確保
	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）	・児童館機能と隣接した位置に配置
	読書スペース	・図書館機能と隣接した位置に配置（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 ・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
	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
	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	・再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
	その他	・水に親しめる空間を整備

3. 敷地条件

現況の敷地状況や周辺環境について、次のとおり整理します。

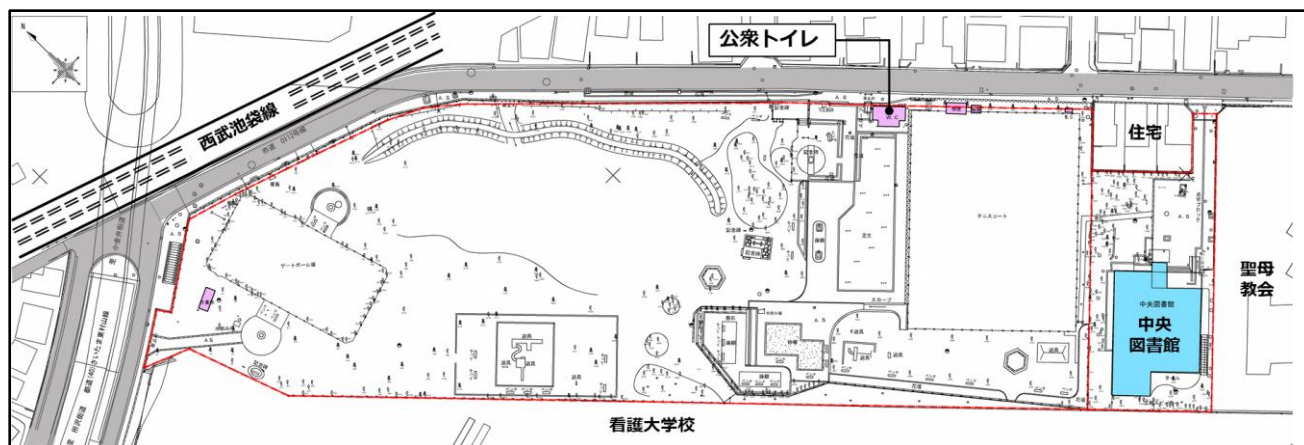


図 5-1 敷地の状況

(1) 都市公園法上の建築面積の上限

整備予定地である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）

新施設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 1,730m² となります（中央公園区域に中央図書館敷地を組み入れた際の敷地面積 17,329.01m² で算出した場合）。

(2) 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、次のとおり整理しました。

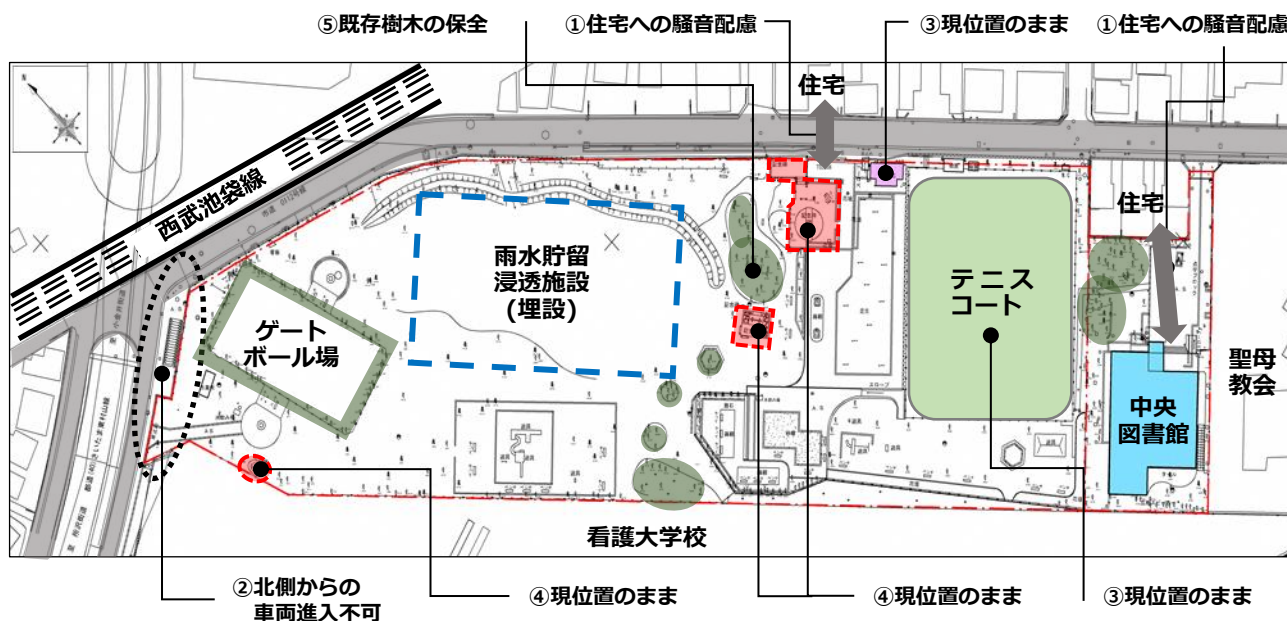


図 5-2 計画条件

【周辺環境】

- ① 近隣の住宅への騒音・振動等に配慮します。
- 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ません。

【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します。（移設は想定しません。）
- ④ 記念碑は移設せず、現位置のままとします。
- ⑤ 樹木は可能な限り保全します。
- ⑥ 雨水貯留浸透施設を設ける上部に建物は設置しません。

4. 建築計画・配置計画の方向性

(1) 配置計画の検討

「第5章 1. 整備方針」、「第5章 2. 導入機能・必要諸室の整理」、「第5章 3. 敷地条件」を踏まえ、配置計画案を作成し、比較検討を行いました。

表 5-3 配置計画案① 北側配置案

①北側配置案	
配置イメージ	
公園と新施設の連携のしやすさ	◎ 新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。
オープンスペースのまとまり	○ 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。
周辺からの視認性	◎ 電車から複合施設が見える。
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。
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。

北側配置案は、公園内の北側(現ゲートボール場付近)に配置する案です。

オープンスペースを公園の中央部に確保できるため、オープンスペースを中心とした公園計画が可能で、新施設との連携もしやすい配置となります。

表 5-4 配置計画案② 西側配置案

②西側配置案	
配置イメージ	
公園と新施設の連携のしやすさ	○ 新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。 新施設と駐車場により、公園が南北に分断されてしまう。
オープンスペースのまとまり	◎ 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できる。
周辺からの視認性	△ 周辺から複合施設は見えづらい位置にある。
住宅や周辺施設への影響	○ 新施設が住宅から十分に離れており影響はない。 看護大学校と隣接してしまう。
既存樹木の保全	◎ 樹木の伐採または移植を最小限に抑えることができる。

西側配置案は、公園内の西側(看護大学校に隣接する位置)に配置する案です。

既存樹木の移植を最小限に抑えることができますが、新施設と駐車場により、公園が南北に分断されてしまうため、公園計画の面で課題があります。

表 5-5 配置計画案③ 南側配置案

③南側配置案	
配置イメージ	
公園と新施設の連携のしやすさ	△ 新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。新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まり	◎ 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できる。
周辺からの視認性	○ 周辺から新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	△ 新施設が住宅に比較的近い影響がある。
既存樹木の保全	△ 平和の塔付近の樹木の伐採または移植が必要。

南側配置案は、公園内の南側(テニスコートに隣接した位置)に配置する案です。

新施設を公園の中央付近に配置するため、新施設を中心とした公園計画が可能ですが、新施設とオープンスペースが離れた位置にあるため、公園と新施設との連携がしづらい配置になります。

また、平和の塔等の記念碑の移設が必要になります。

【検討結果】

表 5-6 配置案の比較結果

	① 北側配置案	② 西側配置案	③ 南側配置案
配置イメージ			
公園と新施設の連携のしやすさ	◎	○	△
オープンスペースのまとまり	○	◎	◎
周辺からの視認性	◎	△	○
住宅や周辺施設への影響	◎	◎	△
既存樹木の保全	△	○	△

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。
 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。

(2) 建物の階数の検討

新施設は、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。そこで、新施設を2階建てとした場合と3階建てとした場合の特徴を整理し、比較検討を行いました。

表 5-7 建物階数案 2階建て案

2階建て案	
構成イメージ (左: 断面 右: 平面)	
概要	1階に児童館と図書館、2階に図書館を配置する。 2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。
新施設の高さ	8m程度
建物の圧迫感	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	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	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	1階に児童館と図書館を計画するため、機能連携が図りやすい。
運用のしやすさ	1階に児童館と図書館を計画するため、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。
図書館の利便性	フロア毎におしゃべりができるエリア、集中して本を読むエリア等に区分けすることが可能。 また図書館機能が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	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。

2階建て案は、1階に児童館と図書館、2階に図書館を配置する案です。

1階に児童館と図書館共通のエントランスを設けることで機能間の連携が図りやすい計画が可能です。また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もった計画とすることが可能です。

表 5-8 建物階数案 3階建て案

3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階に図書館を配置する。 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。
新施設の高さ	12m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。
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。
施設内の移動	○ 3階建てとなるため、縦の移動が多くなる。
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。
運用のしやすさ	○ 児童館と図書館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。)
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。
図書館の利便性	△ フロア毎におしゃべりができるエリア、集中して本を読むエリア等に区分けすることが可能。 図書館機能が2階にあるため、貸出・返却の利便性に課題がある。
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。
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。

3階建て案は、1階に児童館、2、3階に図書館を配置する案です。2、3階に吹抜けを設けることで空間的なつながりをもたせることが可能です。

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ります。
公園とのつながりの面では、3階部分は公園とのつながりを確保しづらい点が課題となります。

【検討結果】

表 5-9 2階建て案・3階建て案の比較結果

	2階建て案	3階建て案
構成イメージ (左: 断面 右: 平面)		
概要	1階に児童館と図書館、 2階に図書館を配置する。 2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。	1階に児童館、 2、3階に図書館を配置する。 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。
新築建物の高さ	8m程度	12m程度
建物の圧迫感	○	△
有効面積の確保	○	△
施設内の移動	○	○
機能連携	○	○
運用のしやすさ	△	○
児童館の利便性	○	○
図書館の利便性	○	△
公園とのつながり	○	△
オープンスペース の広さの確保	△	○

比較検討の結果、特に機能連携の面で**1階に児童館と図書館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**から、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「**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. 施設のイメージ

「第5章 4. 建築計画・配置計画の方向性」を踏まえ、(1)配置計画の検討は「①北側配置案」、(2)配置建物の階数の検討は「2階建て案」をもとにした施設イメージを以下に示します。

配置イメージ図を挿入予定

中央公園の配置イメージ

内観パースを挿入予定

施設イメージ(内観)

鳥瞰パースを挿入予定

施設イメージ(外観)

第6章 管理運営体制

1. 管理運営の方針・運営の考え方

(1) 管理運営の方針

「第3章 2. (2) 本事業における市民参画の考え方」を踏まえ、新施設の管理運営の方針を次のとおり定めます。

1. 子どもを中心とした市民が利用し、運営に積極的に参画してもらうことを念頭に置き、施設の運営方針等は市が管理していきます。
2. 利用者が安全・安心に過ごすことができるとともに、地域コミュニティの活性化につながるような運営を行っていきます。
3. 複合施設等については、積極的に民間事業者等の創意工夫と柔軟な発想を活用するなど多様な主体と協働し、運営を行っていきます。

(2) 運営の考え方

「第6章 1. (1) 管理運営の方針」に基づき、新施設の運営の考え方は次のとおりとします。

児童館

<運営について>

- ・児童センター（ころぽっくる）と同等のサービスを提供します。
（開館時間 9：00～21：00・ただし、休館日を月曜日とすることを想定します）
- ・「(仮称) ジュニアスタッフ委員会」等の、子どもが施設運営の主役となるような市民委員会組織を立ち上げ、イベントの企画・実施等を担っていただきます。

<運営方式について>

- ・本市内の他の児童館と同様、指定管理者制度により民間事業者が運営することを想定します。

中央図書館

<運営について>

- ・児童館にあわせた開館時間を検討します。（開館時間 9：00～21：00）
- ・中央図書館でのイベントの一部を「(仮称) ジュニアスタッフ委員会」で企画し、児童館、中央公園とコラボレーションしたイベント（テーマ配架、読み聞かせイベント、企画展示等）を実施します。

<運営方式について>

- ・ICタグ化による、自動貸出機（返却機）等の導入など、ICT化による効率のよい運営を行うことを検討します。
- ・指定管理者制度の導入を含め、運営方法を検討します。

中央公園

<運営について>

- ・児童館と一体的に運営し、児童館利用者が外で遊ぶ際などの安全管理を一体的に行います。
- ・「(仮称) ジュニアスタッフ委員会」による中央公園でのイベント企画や、園内の清掃や植栽の管理等を実施してもらうなど、公園の管理・運営に子どもたちに参加していただく「アドプト・プログラム」を検討します。
- ・テニスコートについては、管理を複合施設で行います。

<運営方式について>

- ・指定管理者制度の導入を念頭におき、複合施設と一体的な管理・運営を行います。

その他

<運営について>

- ・チェーン展開しているカフェやキッチンカーの出店等を誘導し、にぎわいを創出します。
- ・駐車場は、新施設利用者の利便性に配慮したうえで、有料化を検討します。

<運営方式について>

- ・民間事業者の収益性を踏まえ、導入可能な施設計画や手法等を引き続き検討します。

第7章 事業手法・概算事業費

1. 事業手法の概要と特徴

本事業での適用が想定される事業手法としては、「従来型手法」のほか、官民連携（PPP:Public Private Partnership）手法である、「DBO方式」及び「PFI（BTO）方式」に整理されます。各手法の概要は下表のとおりです。

表 7-1 本事業での適用が想定される事業手法

		従来型手法	DB方式 ^{※1}	DBO方式 ^{※2}	PFI ^{※3} （BTO ^{※4} ）方式
概要		土地・施設の所有、資金調達、設計・建設、維持管理・運営を全て公共が行う。	設計・施工を一括で発注する。維持管理・運営については、従来型手法と同様。	設計・建設と維持管理・運営を、民間に別契約かつ一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う。	民間が設計・建設・維持管理・運営を一体的に行い、建設完了後に施設の所有権を公共に移転する。
役割分担	資金調達	公共（起債等）	公共（起債等）	公共（起債等）	民間（金融機関）
	施設整備	公共	公共	公共（管理運営と一体的に実施）	民間（管理運営と一体的に実施）
	施設所有	公共	公共	公共	公共（施設整備後に直後移転）
	管理運営	公共または民間（指定管理者となる場合）	公共または民間（指定管理者となる場合）	民間（施設整備と一体的に実施）	民間（施設整備と一体的に実施）

- ※1：Design-Buildの略。設計（Design）、建設（Build）を一括して民間事業者に委ねる方式。資金調達、施設の所有は公共が行う。
- ※2：Design-Build-Operateの略。設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して民間事業者に委ねる方式。資金調達、施設の所有は公共が行う。
- ※3：「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」いわゆるPFI法に基づいて実施される事業であり、施設の設計、建設、維持管理・運営を包括・長期契約にて、民間事業者に委ねる方式で、建設費等の初期投資額を民間資金で調達する方式。
- ※4：Build-Transfer-Operateの略。民間事業者が施設を建設（Build）し、施設完成直後に施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、民間事業者が維持管理・運営（Operate）を行う方式。

2. 事業手法の評価

本事業の特徴を踏まえ、各事業手法のメリット及びデメリットや、概算事業費、想定される整備に充当可能な補助金等から、事業手法を評価しました。

(1) 定性的評価

DB方式、DBO方式及びPFI(BTO)方式の導入にあたっては、今後、導入可能性調査や事業者選定等に時間を要することから、従来型手法に対して、おおむね2～3年程度、整備が遅れることが想定されます。

また、DB方式、DBO方式及びPFI(BTO)方式では、一括発注・性能発注による一定の民間事業者のノウハウの発揮は期待できますが、合理性が追求されることにより、市民参加による設計や運営を実施するにあたって、市民の意見が十分に反映されないといった懸念があります。

以上の点から、DB方式、DBO方式及びPFI(BTO)方式については、民間事業者のノウハウ発揮の可能性はあるものの、整備スケジュールや市民参画の面で課題があるといえます。

(2) 定量的評価

本事業の事業費からVFM^{※1}の算定^{※2}を行ったところ、DB方式、DBO方式は従来型手法に対して僅かながら有利、PFI(BTO)方式は従来型手法より不利になるという結果が出ました。理由として、本事業の場合、市が資金調達を行った方が有利な条件で調達できることなどが挙げられます。

※1：Value For Moneyの略。支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のこと。従来型方式と比較して、DBO方式及びPFI(BTO)方式の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

※2：内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」(平成28年3月)に示される「簡易な定量評価」によって算定。

(3) 総合評価

以上から、DB方式、DBO方式及びPFI(BTO)方式については、定量的評価において従来型手法に対して優位でないことや、整備スケジュールに影響が及ぶこと、市民意見の反映が十分に行えない懸念があるなどのデメリットがあり、財政負担の縮減効果も、これらのデメリットを上回るだけの効果が期待できないことから、本事業の適用には適さないと考えられます。したがって、従来型手法にて整備を行っていくものとします。

(4) 設計者の選定について

設計者を選定する手法は、入札方式とプロポーザル方式に大別されます。それぞれの特徴は以下の通りです。

表 7-2 設計者の選定方式

方式	入札方式		プロポーザル方式	
	価格競争	総合評価	プロポーザル	コンペ
概要	設計仕様を示し、価格による入札を行い、最も低い金額を示した設計者と契約する	設計者の実績、体制などを得点化し、価格競争結果とあわせて最も優れた設計者と契約する	設計の考え方や進め方など、設計業務全般に関わる提案を受け、最も優れた設計者と契約する	具体的な設計条件を示し、これに応じた設計やデザインの提案を受け、最も優れた設計者と契約する
利点	設計にかかるコストを最小化することができる	価格のみでは測れない設計者の技術力や実績も評価できる	設計者について、総合的な視点で評価することができる	設計者の独創的な提案を期待することができる
適する施設	画一的で、設計者の違いにより差がつきにくい施設	画一的だが、設計に際し高度な技術が求められる施設	運営側との調整など総合的な設計管理能力が求められる施設	デザインが最重視される施設

本事業の設計には、以下が求められます。

- ・運営内容を十分に理解し、関係課と調整を図りながら市民サービスの向上を実現すること。
- ・複合化によるライフサイクルコストの低減を図ること。
- ・公園との一体性を踏まえ、造園設計と建築設計を一体的に行うこと。
- ・市民参加により、設計の一部に市民の声を反映したもとのすること。

よって、設計者の選定については、設計の進め方や関係者調整等、総合的な設計管理能力が求められるとともに、設計者が持つノウハウや実績を基とした更なる提案も重要になることから、プロポーザルにて行うことが望ましいと考えられます。

3. 施設整備概算事業費

(1) 概算事業費

本事業での施設整備費の概算は次のとおりです。

表 7-3 概算事業費

項目		概算工事費 (億円)
新施設	設計費（調査・設計・工事監理）	1.4
	建設工事費（図書備品購入費含む）	8.5
公園再整備	設計費（調査・設計・撤去）	0.2
	工事費（撤去含む）	2.3
中央図書館解体工事費		0.7
図書館引越費用		0.1
合計		13.2

※金額はすべて税込みです。

※表中の項目のほか、共用部や児童館における各備品の購入費用が別途発生します。

※新施設内にカフェを設置する場合は、厨房設備の整備や什器備品の購入費用が別途発生します。

※雨水貯留浸透施設整備費用、周辺歩道整備費用が別途発生します。

(2) 財源計画

施設整備のための財源については、財政負担に十分配慮するものとし、国や都の補助金等のほか、地方債や公共施設整備基金を活用した財源計画とします。

第8章 整備スケジュール

従来型手法による全体スケジュールは、次のとおりを想定しています。なお、詳細なスケジュールについては、今後の設計段階において明示することとします。

表 8-1 整備スケジュール

	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)
複合施設	基本計画	基本設計	実施設計	複合施設建設工事	引越	供用開始 (既存図書館の解体)
公園	基本計画	基本設計	実施設計	公園整備工事		供用開始
雨水貯留 浸透施設			実施設計	雨水貯留浸透施設整備工事		
歩道					実施設計	歩道整備工事 供用開始

参考資料 本計画の策定にあたっての市民参加の経緯

1. 南口児童館についての市民意見交換会

市内在住の0～18歳の子どもを持つ保護者（※孫を持つ祖父母等を含む）を対象に、本計画の策定に向けた当該事業に関する市民ニーズを把握することを目的として、市民意見交換会を開催しました。

回	日時	場所	内容	参加者数
第1回	平成30年 2月8日（木） 13:30～16:00	男女共同参画センター アイレック	<ul style="list-style-type: none"> ・清瀬市公共施設等総合管理計画について ・内容の説明 ・南口児童館の候補地 	9名
第2回	平成30年 3月18日（日） 9:30～12:00	児童センター ころぽっくる	<ul style="list-style-type: none"> ・清瀬市の児童館について ・意見交換： テーマ「こんな児童館があったらいいな」 	12名



2. 「清瀬市ジュニアリーダーズクラブ」からの意見聴取

平成30年度に、児童館を拠点に活動する児童のグループ「清瀬市ジュニアリーダーズクラブ」のメンバー（市内在住・在学の小学校4年生～高校3年生）を対象として、「来てよかったと思う児童館」をテーマに意見集約を行いました。

3. 清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定に向けた市民ワークショップ

市内在住・在勤・在学の小学4年生以上を対象として、「こんなことができるといいな」や「こんなイベントがあったらいいな」など、新しい児童館・図書館・公園で提供されるサービスに関するアイデアを収集することを目的として、市民ワークショップを開催しました。

回	日時	場所	内容	参加者数
第1回	令和3年 6月27日(日) 10:30~12:00	会場参加： 清瀬市役所 本庁舎 ウェブ参加： WEB会議システム (Zoom)	<ul style="list-style-type: none"> これまでの市での主な取組の説明 <ul style="list-style-type: none"> 計画の策定 市民からの意見聴取等 意見交換： “新しい児童館・図書館・公園で受けたいサービス”のアイデア出し グループごとのアイデア発表 第2回までの宿題の提示： 第1回で出されたアイデアのうち、自身のグループで出されたアイデアから、「いいな」と思うアイデアを3つ選択 	13名※
第2回	令和3年 7月11日(日) 10:30~12:00	会場参加： 清瀬市役所 本庁舎 ウェブ参加： WEB会議システム (Zoom)	<ul style="list-style-type: none"> 意見交換： 参加者から「いいな」とされた数の多かったアイデアに関して、“新しい児童館・図書館・公園で受けたいサービス”のブラッシュアップ グループごとのアイデア発表 	14名※

※原則両回とも参加とし、第1回・第2回ともに同一グループにて意見交換



4. 清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定検討委員会

本計画の策定に向け、幅広い視点から意見を収集し、『児童館整備基本計画（案）』としてとりまとめるための検討を進めていくことを目的として、清瀬駅南口地域児童館整備基本計画策定検討委員会を開催しました。

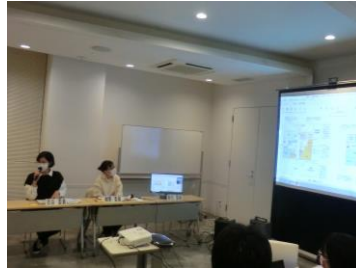
・構成

学識経験を有する者	委員長	・星野 泉（明治大学政治経済学部 教授）
	副委員長	・有村 大士（日本社会事業大学社会福祉学部福祉援助学科 准教授）
一般公募による市民	委員	・花岡 沙奈恵 ・古谷 康予
市長が必要と認める者		・齊藤 しのぶ（清瀬市青少年問題協議会第二地区委員会 会長） ・小苅米 清弘（清瀬市立図書館協議会 会長） ・齊藤 公裕（清瀬第三小学校 PTA 会長） ・芹沢 正男（清瀬市みどりのサポーター） ・紺野 里美（松山2丁目 真和会 会長） ・春日 允子（清瀬市保育所父母の会連絡協議会）
事務局		・清瀬市 企画部 企画課 ・清瀬市 教育部 生涯学習スポーツ課 ・清瀬市 教育部 図書館 ・清瀬市 都市整備部 水と緑と公園課

・検討経過

回	日時	場所	議題
第1回	令和3年 8月27日（金） 18：30～20：10	会場参加： 清瀬市役所 本庁舎 ウェブ参加： WEB会議システム （Zoom）	・本委員会について ・委員長・副委員長の選任 ・本事業について
第2回	令和3年 10月4日（月） 18：30～20：50	会場参加： 清瀬市役所 本庁舎 ウェブ参加： WEB会議システム （Zoom）	・事業コンセプトについて ・提供サービスについて ・施設計画（必要諸室・機能）について
第3回	令和3年 11月1日（月） 18：30～20：20	会場参加： 清瀬けやきホール ウェブ参加： WEB会議システム （Zoom）	・事業コンセプトについて ・建設計画について ・施設計画について ・管理運営手法について
第4回	令和3年 11月29日（月） 18：30～20：30	会場参加： 清瀬市役所 本庁舎 ウェブ参加： WEB会議システム （Zoom）	・清瀬駅南口地域児童館・中央図書館等複合施設及び中央公園整備基本計画（案）について

参考資料 本計画の策定にあたっての市民参加の経緯



5. パブリックコメント・市民説明会

より多くの市民の意見を本計画に反映することを目的として、パブリックコメントを実施するとともに、市民説明会を開催しました。

手法	日時等	内容	参加者数
パブリックコメント	令和4年 ●月●日(●)～ ●月●日(●)	・市内公共施設に設置した回収ボックスへの投函、企画部企画課への郵送・持参・ファクス・電子メール、公式HPフォームによる意見募集	●名 (意見●件)
市民説明会	令和4年 ●月●日(●) ●:●～●:●	・スライドと配布資料による説明 ・意見収集	●名 (意見●件)



6. (仮) 小・中学生からの意見聴取

意見聴取結果を挿入予定（市にて実施）

清瀬駅南口地域児童館・中央図書館等複合施設
及び中央公園整備基本計画

発行 : 令和4年3月

発行者 : 清瀬市

編集 : 清瀬市 企画部 企画課

〒204-8511 清瀬市中里5丁目842番地

電話 042-492-5111 (代表)