（仮称）第２中央生涯活動センター
整備基本構想･基本計画（案）

令和５年１月

熊　谷　市

目　　次

第１章　計画策定の趣旨と背景……1

1　趣旨 ― 総合振興計画に沿った取組として……1
2　背景 ― 公共施設マネジメントの一環として……2
（1）総合管理計画における考え方……3
（2）今後おおむね 10 年間の計画 ― 個別施設計画における予定……7
（3）今後おおむね 40 年間の計画 ― 再編方針における見通し……9

第２章　現状と課題の整理……12

1　熊谷市の概要……12
（1）位置・地勢……12
（2）あゆみ……12
（3）人口、世帯数及び就業者数……13
2　関連計画等……14
（1）本計画の位置付け……14
（2）上位計画の整理……15
3　市民ニーズ……18
4　集約対象施設の現状……20
（1）施設の概要……20
（2）利用状況……25
（3）主な利用用途……27
5　施設を取り巻く課題等……29
（1）施設全体について……29
（2）各施設について……30

第３章　基本構想……33

1　施設計画の考え方……33
（1）現施設の利用状況を踏まえた機能の維持・向上……33
（2）生涯活動の見える化……33
（3）効率的な施設整備・運営を見据えた多機能化……33
（4）デジタル化等による施設利用の効率化……33
（5）ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮……33
（6）心身とともに健康づくりをサポート……34
（7）エネルギー・環境負荷の低減……34
（8）防災への備え……34
2　基本理念……35
3　整備予定地……36
（1）整備予定地の位置……36
（2）整備予定地の概要……37
（3）インフラ整備状況……38
（4）整備予定地に関する課題……39
4　事業手法の方針……40
（1）官民連携手法の導入方針……40
（2）検討対象となる事業手法……40
5　事業スケジュールの方針……41

第４章　基本計画……42
1　導入を想定する主な諸室等……42
（1）活動室 ……42
（2）活動室（畳利用可） ……42
（3）多目的室（音楽等） ……42
（4）多目的室（運動等） ……43
（5）運動室 ……43
（6）更衣室 ……43
（7）ホール ……43
（8）市民活動スペース……43
（9）キッズコーナー ……43
（10）授乳室……44
（11）トイレ ……44
（12）印刷室……44
（13）受付 ……44
（14）倉庫 ……44
（15）給湯室……44
（16）機械室……44
2　施設計画 ……45
（1）諸室構成（案） ……45
（2）施設規模……47
（3）機能連携のイメージ ……48
3　施設のモデルプラン ……48
（1）施設配置（案） ……48
（2）各階平面配置（案） ……50
4　VFM の算定結果……51
（1）概算事業費の算出 ……51
（2）VFM の算定……51
5　事業手法の評価……52
（1）定性評価……52
（2）定量評価……53
（3）市場調査結果 ……53
（4）総合評価……53
6　事業スケジュール ……54

第１章　計画策定の趣旨と背景

「生涯活動センター」の「生涯活動」とは、「生涯学習」の「生涯」と、「市民活動」や「コミュニティ活動」の「活動」とを組み合わせた造語です。「生涯」にわたって学習活動に限らないあらゆる分野の「活動」を行える場として、全ての世代の市民に親しまれる施設にしたい、なってほしいという意図と願いを込めています。

この「（仮称）第２中央生涯活動センター整備基本構想・基本計画」（以下「基本構想等」という。）では、生涯活動センターのモデルケースともなる「（仮称）第１中央生涯活動センター基本構想・基本計画」を踏まえ、（仮称）第２中央生涯活動センター（以下「第２中央」という。）に関し、本市の計画・施策体系における位置付け、目指している役割・機能、施設のあるべき姿などについて検討するものです。

まず、この第１章では、計画策定の趣旨と背景や集約対象施設について整理しました。

１　趣旨 ― 総合振興計画に沿った取組として

情報化社会の進展が、市民のライフスタイルの多様化をもたらす一方で、人口減少・少子高齢社会の急速な進行は、従来型の「まち」の衰退や扶助費増大など行財政運営上の課題となって市民生活に影響を及ぼしています。多様化する市民ニーズに対応するとともに、地域の特色を生かした「まちづくり」を推進し、持続できる魅力ある都市を目指すため、2022（令和４）年度に策定する「第２次熊谷市総合振興計画後期基本計画」（以下「後期計画」という。）では、リーディング・プロジェクト２「市民生活を支える将来を見据えた都市基盤・社会資本の整備」の主な取組に「公共施設マネジメントの推進」が位置付けられ公共施設の再編を進めることとしています。

「公共施設マネジメントの推進」とは、小・中学校、公民館、市立体育館などのいわゆるハコモノ施設と、道路、上下水道などのインフラ施設を合わせた「公共施設」の「マネジメント」を長期的かつ計画的に行っていく取組です。そのような取組と公共交通ネットワークの整備を一体として推進することで、安全・安心かつ便利で快適な人の交流が生まれ、活気のある「まちづくり」へと進展することを促していきます。基本構想等は、そのようなリーディング・プロジェクトの一環です。

また、基本構想等は、第２次熊谷市総合振興計画が掲げるリーディング・プロジェクト以外のいくつかの政策・施策を直接実現するものでもあります。具体的には、政策８施策１「市民活動を支援し、協働のまちづくりを推進する」等に基づき、施設整備を進めていきます。

基本構想等は、総合振興計画に位置付けられた取組として、新施設整備に関し、その基本理念を示すとともに、建設用地の選定、導入すべき機能・諸室などについて検討を行い、民間活力導入可能性についても調査するものです。

2　背景 ― 公共施設マネジメントの一環として

本市では、少子高齢化や公共施設の老朽化を踏まえ、2011（平成 23）年度からアセットマネジメント（公共施設マネジメント）に取り組んでいます。これまでに「熊谷市公共施設等総合管理計画[*1]」（以下「総合管理計画」という。）、「熊谷市個別施設計画[*2]」（以下「個別施設計画」という。）、「熊谷市公共施設白書[*3]」等を策定・作成しましたので、今後は、必要な見直しを行いつつ、これらに基づいて施設の再編を行っていきます。

総合管理計画及び個別施設計画から基本構想等に関する部分を転載すると、次の（１）ア～ウのとおりです。

[*1] 熊谷市公共施設等総合管理計画：2015（平成 27）年３月策定の熊谷市公共施設アセットマネジメント基本方針と、2017（平成 29）年４月策定の熊谷市公共施設アセットマネジメント基本計画を一体で、2021（令和３）年３月に改定したもの。市の最上位計画である総合振興計画の下で、公共施設等（建築物及びインフラ施設）の全体について、基本的考え方や今後の方向性を定めています。具体的には、①公共施設等の総経費を 40 年間で 25～38%削減という目標値を設定、②保有量の削減と単位保有量当たり経費の削減の両方に着目、③世代間の負担の公平性を図りつつ、市民生活の基盤であるインフラ施設の持続可能性の確保などについて記載しています。

[*2] 個別施設計画：2020（令和 2）年３月策定。主にハコモノ施設（建築物）に関する個別施設計画で、①庁舎等編～⑯子育て支援施設編の全 16 編で構成されています。

[*3] 熊谷市公共施設白書：2017（平成 29）年９月作成。学校施設、庁舎等、市民文化施設などの施設の分野・機能ごとに、施設概要、配置状況、利用状況、コスト状況、災害時の役割等を列挙し、必要に応じ若干の分析を加えたものです。

(1)　総合管理計画における考え方

ア　市民文化施設

基本構想等で集約対象としている市民文化施設*に関する方針又は方向性とその理由、想定される主な事業等は、図 1.1 のとおりです。

図 1.1　市民文化施設に対する総合管理計画の考え方

3 市民文化施設

⑴ 方針又は方向性

❶(仮称)生涯活動センターは、基本的にはコミュニティセンター、市民活動支援センター、公民館等の複合施設とし、必要に応じて出張所機能（窓口）を併設する。各エリアに設置する（仮称）生涯活動センターと、各地域・校区に身近な（仮称）地域会館等（学校を含む地域拠点施設）とで、役割分担して機能存続を図る。❷地域公民館、各種会館、老人憩の家等の地域施設は、耐震性に課題・老朽の施設の廃止を進めつつ、（仮称）生涯活動センター等への機能移転によるサービス維持を検討する。❸農村センター、農業研修センター等の農業振興施設（「８産業施設」に該当するものを除く。）は、利用実態を踏まえ専ら貸館機能の維持を検討する。❹地域コミュニティセンター等は、地元への譲渡を検討する。

⑵ 理由

❶施設の安全性向上、複合化・共用化等による施設の効率的利用、市民アンケート結果、貸室面積と稼働率の関係から読み取れる市民ニーズ（おおむね 70～130 平方メートルの貸室が高稼働）など。(仮称)第 1 中央生涯活動センターについては、北部地域振興交流拠点施設（仮称）整備との調整を図りつつ、最終的に決定。❷地域施設の再編については、学校を含む地域拠点施設への機能移転・複合化等を目指す。①地域・学校体育館、②地域会館、③児童クラブ（③は児童数により要否を判断）の併設による地域拠点施設化を標準とし、学校がある場合は特別教室の地域との共同利用も検討。❸当初の設置目的より利用実態を重視。❹実態が自治会館類似。

⑶ 想定される主な事業

ア （仮称）生涯活動センター整備事業（新規）…2025 年度期（第 2 期前半）以降供用開始
第 1 中央生涯活動センター、第 2 中央生涯活動センターなど、順次 7 施設の整備等を想定

イ （仮称）地域拠点施設整備事業（新規）…2025 年度期（第 2 期前半）以降供用開始
大幡会館、石原会館など、順次 30 施設の整備を想定

⑷ 具体的な基準・取組を記載する個別施設計画等の名称

個別施設計画 ③市民文化施設編

（出典：総合管理計画 62 頁から抜粋）

*市民文化施設：具体的には、①コミュニティ施設及び市民活動支援センター、②公民館、③スポーツ・文化村【くまぴあ】、④老人憩の家、⑤地域コミュニティセンター、⑥障害福祉会館、⑦商工会館、⑧その他の市民文化施設（農業振興系の集会施設）です。詳しくは、個別施設計画を参照してください。

図 1.1 の下線部（二重線）にあるとおり、（仮称）生涯活動センターは、①コミュニティ活動推進機能（コミュニティセンター機能）、②市民活動支援機能（市民活動支援センター機能）及び③生涯学習機能（公民館機能）を中核とした施設として想定しています。

なお、出張所機能（窓口）については、必要に応じての設置を想定しているため、中央地域での整備を想定する第２中央においては、導入の予定はありません。また、図 1.1 の下線部（実線）にあるとおり、将来にわたって順次 7 施設の整備等を進めていきますが、いずれの施設においても、上記の中核的な３機能をそろえることを想定しています。そのため、第 2 中央の集約対象施設である市民活動支援センターは、「第 2 中央」の機能としてのみ存続するのではなく、他の 6 つの生涯活動センターにも、その機能を広げていく予定です。将来的には、市内７か所で市民活動支援センター機能が提供される方向を目指しています。

加えて、図 1.1 の下線部（破線）にあるとおり、生涯活動センターと各地域に身近な（仮称）地域会館等とで役割分担し、市民文化施設の機能存続を図っていく想定です。地域会館とは、地域公民館や地域のコミュニティセンターなどの集会所機能（貸館機能）を引き継いでいく施設です。比較的小規模な施設となる見込みですが、各地域に密着することで、生涯活動センターまで行かずとも済ませられるニーズに対応していきます。生涯活動センターと地域会館の両方が整備される将来において、市民は、利用目的に応じて生涯活動センターと地域会館を使い分けていくことで、より多くの活躍の場とより多彩な選択肢を手にすることができる見込みです。

ただし、現実的には、全てのエリアや地域において、生涯活動センターと地域会館が同時に整備されるわけではありません。整備の過渡期（今後おおむね 20 年間程度）における新旧施設混在の状況を想定し、新施設の整備のみならず、既存施設のより一層の活用も進めていかなければなりません。その取組に当たっては、各施設の利用者相互間や、施設を利用する市民とそうでない市民との間の利害調整も含めた公平性・受益者負担の視点も重視しつつ、全体的な視点で施設マネジメントを進めていく必要があります。

イ　産業施設

基本構想等で集約対象としている産業施設*に関する方針又は方向性とその理由、想定される主な事業等は、図 1.2 のとおりです。

図 1.2　産業施設に対する総合管理計画の考え方

8 産業施設

⑴ 方針又は方向性

❶めぬま有機センターは、代替の処理方法へ移行後廃止を想定する。❷大里穀類乾燥調製施設【ライスセンター】は、民間譲渡を検討する。❸その他加工施設等は、民間譲渡（仮称）道の駅「くまがや」へ機能移転等を検討する。❹めぬま物産センターは、除却し、民間による新施設の整備を見込む。❺（仮称）道の駅「くまがや」を整備する。❻勤労者福祉施設は、利用実態を踏まえ専ら貸館機能の維持を検討する。勤労青少年ホーム及び勤労会館は、（仮称）第 2 中央生涯活動センター整備を機に廃止し、同センターへの機能移転を検討する。

⑵ 理由

❶現在の「共同処理施設利用方式」から「個別処理方式」への移行を念頭に、その代替施設整備に係る期間を考慮。❷❸民間との適切な役割分担等。❹借地返還及び民間との適切な役割分担。❺日本を代表する“食”のテーマパークをコンセプトに、農業振興・情報発信・地域振興の拠点を形成。❻当初の設置目的より利用実態を重視。

⑶ 想定される主な事業

ア （仮称）道の駅「くまがや」整備事業（新規）…2025 年度期（第 2 期前半）供用開始

⑷ 具体的な基準・取組を記載する個別施設計画等の名称

個別施設計画 ⑧産業施設編

（出典：総合管理計画 65 頁から抜粋）

図 1.2 の下線部（二重線）にあるとおり、勤労者福祉施設のうち、勤労青少年ホーム及び勤労会館は、第 2 中央の整備に伴い、施設の利用実態を踏まえ、貸館としての機能を移転する予定です。

勤労者福祉施設は、勤労者の福祉の向上などを目的に 1970 年代から 1990 年代までを中心として整備されてきた施設ですが、国において、2007（平成 19）年に雇用保険法に規定されていた雇用福祉事業（勤労者福祉施設の整備等）が廃止され、勤労者福祉施設はその役割を終えたとの判断がなされています。現在の施設の利用状況を見ても、勤労者の利用はほとんどなく、貸館としての利用が主な状況です。そのため、図 1.2 の下線部（実線）のとおり、施設を機能移転する際は、当初の設置目的より、利用者や利用目的等の施設の利用実態を把握し、現状施設の利用者のニーズに合った機能を移転する必要があります。第 2 中央への機能移転に伴い、より多機能な施設が整備され、勤労者のみならず、幅広い世代の市民の生活環境向上に寄与する活動が可能となり、市民の交流の場を創出することができる見込みです。

*産業施設：具体的には、①めぬま有機センター、②大里穀類乾燥調製施設、③その他の加工施設等、④めぬま物産センター、⑤道の駅、⑥勤労者福祉施設です。詳しくは、個別施設計画を参照してください。

ウ　公園・スポーツ施設

基本構想等で集約対象としている公園・スポーツ施設*に関する方針又は方向性とその理由、想定される主な事業等は、図 1.3 のとおりです。

図 1.3　公園・スポーツ施設に対する総合管理計画の考え方

12 公園･スポーツ施設

⑴ 方針又は方向性

❶市民体育館の更新等の機会を捉え、周辺の再整備も含めた活用方策を検討する。必要に応じ、スポーツ･文化村【くまぴあ】体育館への（一時）機能移転も検討する。❷大里･江南の各体育館と妻沼運動公園体育館については、地域体育館機能の供給状況（学校体育館の共同利用を含む。）を見据えつつ更新の可否を検討する。❸東部･別府の各体育館は廃止する。❹籠原体育館は、耐用年限まで使用後に廃止し、借地を返還する。❺熊谷勤労者体育センターは、（仮称）第２中央生涯活動センター整備を機に廃止するが、同センターへの屋内スポーツ施設機能導入も検討する。❻武道館は、当面存続するが将来的には他へ機能移転後に廃止する。

⑵ 理由

❶耐用年限到来･耐震性も課題。熊谷駅近隣の好立地を活かす方法を検討。❷学校統廃合に伴う地域体育館への転用等による体育館機能の供給過剰の予想。❸耐震性に課題･老朽化も進行。❹敷地の使用貸借契約の更新状況による。❺耐震性に課題･老朽化も進行だが、生涯活動センター内の施設機能として存続できる可能性。❻低い稼働率と他施設による機能引受けの可能性

⑶ 想定される主な事業

ア 新市民体育館整備事業（新規）…2025年度期（第2期前半）供用開始

⑷ 具体的な基準･取組を記載する個別施設計画等の名称

個別施設計画 ⑫公園･スポーツ施設編

（出典：総合管理計画 66 頁から抜粋）

図 1.3 の下線部（二重線）にあるとおり、熊谷勤労者体育センターは、第２中央の整備に伴い、建物は廃止としますが、屋内スポーツ施設機能については、利用実態を踏まえ、導入を検討する予定です。

熊谷勤労者体育センターは、勤労者のためのスポーツ施設として設置されましたが、現在は、勤労青少年ホーム及び勤労会館と同様に、関係法令の法改正等の影響により勤労者の利用はほとんどなく、高齢者を中心とした幅広い年代が利用する施設となっています。

図 1.3 の下線部（実線）にあるとおり、同施設は生涯活動センター内の施設機能として存続することで、さらに幅広い年代の利用者にスポーツの場を提供し、生涯にわたる活動や健康維持、生活の質の向上に寄与する見込みです。

また、機能移転の際には、同センターの現状の利用実態を把握し、利用者のニーズと他の集約対象施設とのバランスに配慮するとともに、周辺の市民体育館や公園施設の利用状況を考慮して、適切な機能分担を行う必要があります。

*公園・スポーツ施設：具体的には、①都市公園、②屋内スポーツ施設（公園施設）、③屋内スポーツ施設（公園施設以外）（ア　市民体育館等、イ　地域体育館）、④屋外スポーツ施設（公園施設）、⑤屋外スポーツ施設（公園施設以外）、⑥都市公園以外の公園、⑦緑化センターです。詳しくは、個別施設計画を参照してください。

(2)　今後おおむね 10 年間の計画 ― 個別施設計画における予定

個別施設計画（③市民文化施設編、⑧産業施設編、⑫公園・スポーツ施設編）各編第 6 章の対策内容と実施時期では、2029（令和 11）年度までの取組について、表 1.1 のように定めています。

個別施設計画は既存施設に関する計画であるため、現在、未整備の第 2 中央自体については定めていませんが、第 2 中央の整備に伴い、以下の一部の施設は除却の予定が示されています。また、市民活動支援センターは、施設機能移転後に建物を転用する予定であるため、除却対象にはなっていません。

※　個別施設計画は、令和 4 年度末に改定予定のため、内容が変わることがあります。

表1.1　（仮称）第2中央生涯活動センター関連の個別施設計画

（単位：千円）

施設名	計画期間	第１期後半					第２期前半					備考（期待される効果等）
	対策年度	2020（R2）	2021（R3）	2022（R4）	2023（R5）	2024（R6）	2025（R7）	2026（R8）	2027（R9）	2028（R10）	2029（R11）	
市民活動支援センター	内容						修繕等（転用）					（仮称）第 1 中央生涯活動センターへの機能移転後に防災倉庫に転用。既存施設の転用による資源の有効利用。
	概算						6,588					
コミュニティセンター	内容								除却			老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第 2 中央生涯活動センターへの機能移転による市民サービスの向上。
	概算								41,710			
大原公民館	内容								除却			老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第２中央生涯活動センターと(仮称)石原会館への機能移転による市民サービスの向上。
	概算								10,344			
上石公民館	内容								除却			老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第２中央生涯活動センターと(仮称)石原会館への機能移転による市民サービスの向上。
	概算								13,723			
荒川公民館	内容											
	概算											
婦人児童館（石原公民館）	内容								除却			老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）石原会館への機能移転による市民サービスの向上。
	概算								23,147			
勤労青少年ホーム	内容						除却					老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第 2 中央生涯活動センター整備による新たな市民サービスの提供。
	概算						28,566					
勤労会館	内容						除却					老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第 2 中央生涯活動センター整備による新たな市民サービスの提供
	概算						79,221					
勤労者体育センター	内容						除却					老朽施設等の除却による危険の予防・資源の有効利用。 （仮称）第 2 中央生涯活動センターへの機能移転を実施する場合、市民サービスの向上。
	概算						23,798					
老人憩の家荒川荘	内容											
	概算											

(3) 今後おおむね 40 年間の計画 ― 再編方針における見通し

個別施設計画（③市民文化施設編、⑧産業施設編、⑫公園・スポーツ施設編）各編第 5 章個別施設の状態と再編方針　第 2 節の再編方針＊では、2059（令和 41）年度までの方向性について、表 1.2 のように記載しています。

個別施設計画と異なり、今後、整備予定の第 2 中央を含めて記載しています。新規整備検討施設については、表 1.3 のとおりです。

※　個別施設計画は、令和 4 年度末に改定予定のため、内容が変わることがあります。

---

*再編方針：10 年間の取組予定について定めた個別施設計画と、40 年間の見通しについて記載した再編方針とは別個のものですが、「熊谷市個別施設計画」とは別個の「熊谷市公共施設再編方針」というような計画があるわけではなく、個別施設計画第 5 章第 2 節が再編方針に該当します。広義の個別施設計画の中に、再編方針（第 5 章第 2 節）と狭義の個別施設計画（第 6 章ほか）とが両方含まれている形となっています。

表1.2　（仮称）第2中央生涯活動センター関連の個別施設計画

施設名	再編方針		再編時期及び再編内容					
	建物の方向性	機能の方向性	第１期後半 2020～ 2024 年度	第２期前半 2025～ 2029 年度	第２期後半 2030～ 2034 年度	第３期 2035～ 2044 年度	第４期 2045～ 2054 年度	（参考） 第５期前半 2055　～ 2059 年度
市民活動支援センター	大規模修繕は実施せず、（仮称）第 1 中央生涯活動センターへの機能移転後、防災まちづくり倉庫の機能受入れのため倉庫に転用。新庁舎（7062-1）への倉庫機能移転後に除却。	市民活動支援センター機能の将来性を踏まえ、各生涯活動センターへの機能分配を想定。（仮称）第 1 中央生涯活動センターへ機能移転。		機能移転・ 機能転用	機能移転・ 除却			
コミュニティセンター	耐震化・大規模修繕は実施せず、新規整備の（仮称）第 2 中央生涯活動センター（7029-1）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センターへ機能移転。		機能移転・ 除却				
大原公民館	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）・（仮称）石原会館（7049-1）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センター・（仮称）石原会館へ機能移転。		機能移転・ 除却				
上石公民館	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）・（仮称）石原会館（7049-1）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センター・（仮称）石原会館へ機能移転。		機能移転・ 除却				
荒川公民館	大規模修繕を実施（前倒し可）。（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）・（仮称）熊谷南会館（7063-1）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センター・（仮称）熊谷南会館へ機能移転。				大規模修繕	機能移転・ 除却	
婦人児童館 （石原公民館）	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）・（仮称）石原会館（7049-1）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センター・（仮称）石原会館へ機能移転。		機能移転・ 除却				
勤労青少年ホーム	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）整備のため除却。	廃止。（仮称）第２中央生涯活動センター整備後は、同センターにて機能引継ぎ。	廃止	除却				
勤労会館	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）整備のため除却。	廃止。（仮称）第２中央生涯活動センター整備後は、同センターにて機能引継ぎ。	廃止	除却				
勤労者体育センター	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）整備のため除却。	廃止。（仮称）第２中央生涯活動センターに屋内スポーツ施設を併設する場合は、同施設へ機能移転。	廃止	除却				
老人憩の家荒川荘	耐震化・大規模修繕は実施せず、（仮称）第２中央生涯活動センター（7029）への機能移転後に除却。	（仮称）第２中央生涯活動センターへ機能移転。			機能移転・ 除却			

表1.3　（仮称）第2中央生涯活動センター関連の個別施設計画（新規整備検討施設）

施設名	再編方針		再編時期及び再編内容					
	建物の方向性	機能の方向性	第 1 期後半 2020～ 2024 年度	第 2 期前半 2025～ 2029 年度	第 2 期後半 2030～ 2034 年度	第 3 期 2035～ 2044 年度	第 4 期 2045～ 2054 年度	（参考） 第 5 期前半 2055～ 2059 年度
(仮称)第 2 中央生涯活動センター	新規整備。大規模修繕を実施	新設		新規整備				大規模修繕
(仮称)第 1 中央生涯活動センター	新規整備。大規模修繕を実施	新設	新規整備				大規模修繕	
(仮称)石原会館	新規整備。大規模修繕を実施	新設		新規整備			大規模修繕	
(仮称)熊谷南会館	新規整備	新設					新規整備	

第２章　現状と課題の整理

本基本構想等策定に当たり、本市の概要や関連計画等を確認し、また、集約対象施設の現状や利用者ニーズ等を把握し、施設を取り巻く課題を整理しました。

1　熊谷市の概要

(1)　位置及び地勢

本市は、関東平野の中央、埼玉県の北部に位置し、東西に約 14km、南北に約 20km、面積 159.82 ㎢であり、東は行田市、鴻巣市、西は深谷市、南は東松山市、吉見町、滑川町、嵐山町、北は群馬県に接しています。東京都心までは、50～70km 圏にあります。

市の南部に荒川が流れ、北部に利根川が流れています。市域のほとんどが平坦な地形ですが、荒川右岸は、比企丘陵の北縁に当たり少し標高が高くなっています。

(2)　あゆみ

1933（昭和８）年４月１日に熊谷町は県下で２番目に市制を施行し、熊谷市となりました。その後、昭和の大合併によって市域を広げ、妻沼町も規模を大きくするとともに、大里村、江南村が誕生しました。

1945（昭和 20）年８月 14 日、第二次世界大戦終戦前夜の「熊谷空襲」で中心市街地の約３分の２を焼失し、266 人の尊い命が失われました。この大きな被害により県下唯一の戦災復興土地区画整理が行われ、国道 17 号や北大通線が整備されるなど、都市計画に基づく整然としたまちなみが出来上がりました。さらに、1982（昭和 57）年の上越新幹線開通によって熊谷駅は新幹線停車駅となり、2004（平成 16）年の埼玉国体開催に伴い国道 17 号バイパスの柿沼肥塚立体が整備されるなど、熊谷市は名実ともに県北の拠点都市として風格を高めてきました。

こうした都市の基盤整備のもと、妻沼西部や御稜威ヶ原等の工業団地に企業が進出し、さらには、問屋町及びその周辺は、近くに開設されたソシオ流通センター駅により、流通・産業拠点となる新たなまちづくりの核としての発展が期待されています。

文化面では、2003（平成 15）年から８年の歳月をかけて、妻沼聖天山の本殿である「歓喜院聖天堂」の大改修工事が行われ、江戸時代の再建当初の彩色彫刻がよみがえり、人々の心に寄り添う文化拠点として崇敬を集めています。2012（平成 24）年には、埼玉県の建造物としては初めて、国宝に指定されました。

このように、交通・交流・産業・文化の歴史的な背景を礎として、熊谷市はさらなる発展を遂げようとしています。

(3)　人口、世帯数及び就業者数

ア　人口

2020（令和 2）年国勢調査によると我が国の人口は 1 億 2,614 万人で、前回調査の 2015（平成 27）年から 94 万 9 千人減少しました。人口が増加した 8 都県のうち、東京都、千葉県、神奈川県、福岡県、埼玉県など 5 都県で人口増加幅が拡大している一方で、人口が減少した 39 道府県のうち人口減少が拡大した道府県が 33 に及んでいます。地方から都市部への人口移動が続いており、以前から課題とされていた、地方部での人口減少問題が浮き彫りとなりました。

2020（令和 2 ）年の国勢調査での本市の人口は 194,415 人で、市制施行直後の 1933（昭和 8 ）年の 36,983 人から約 5.25 倍に増加しましたが、2000（平成 12）年調査の 206,446 人（合併前の市町の合計）をピークに減少傾向が続いています。市全体の人口が減少しているにもかかわらず、高齢者人口（65 歳以上）は一貫して増加傾向にあり、年少人口（0～14 歳）の減少、及び生産年齢人口（15～64 歳）の減少も同時に発生しています。

少子高齢化の急速な進行により、今後、社会保障を支える側の負担が激増するとともに、厳しい行財政運営を迫られることが予想されるほか、地域コミュニティの維持に大きな影響を及ぼすと危惧されます。

このような課題を解決するために、2015（平成 27）年度に「熊谷市人口ビジョン・総合戦略」を策定し、2019（令和元）年度には第 2 期計画に更新して、雇用促進、転入・定住促進、出産・子育て支援を中心とした人口減少対策に取り組み、働く場の確保や、全ての子育て家庭が安心して子どもを生み育てられる環境の整備を推進することにより、バランスが保たれた年齢構成の実現を目指しています。

イ　世帯数

2022（令和 4）年 10 月 1 日現在の人口は 193,502 人、世帯数は 89,118 世帯で、 1 世帯当たりの人員数は 2.17 人です。

1933（昭和 8 ）年の市制施行時は 6,958 世帯でした。世帯数は 2005（平成 17）年の 71,740 世帯から増加傾向にあるものの、世帯員数は 2007（平成 19）年の 2.68 人から減少傾向にあります。

ウ　就業者数

2020（令和 2）年の就業者数は 92,328 人で、第一次産業が 2,550 人（2.8%）、第二次産業が 23,895 人（25.9%）、第三次産業が 63,284 人（68.5%）と卸売業、小売業等に従事する割合が約 7 割と最も多くなっています。

2　関連計画等

(1)　本計画の位置付け

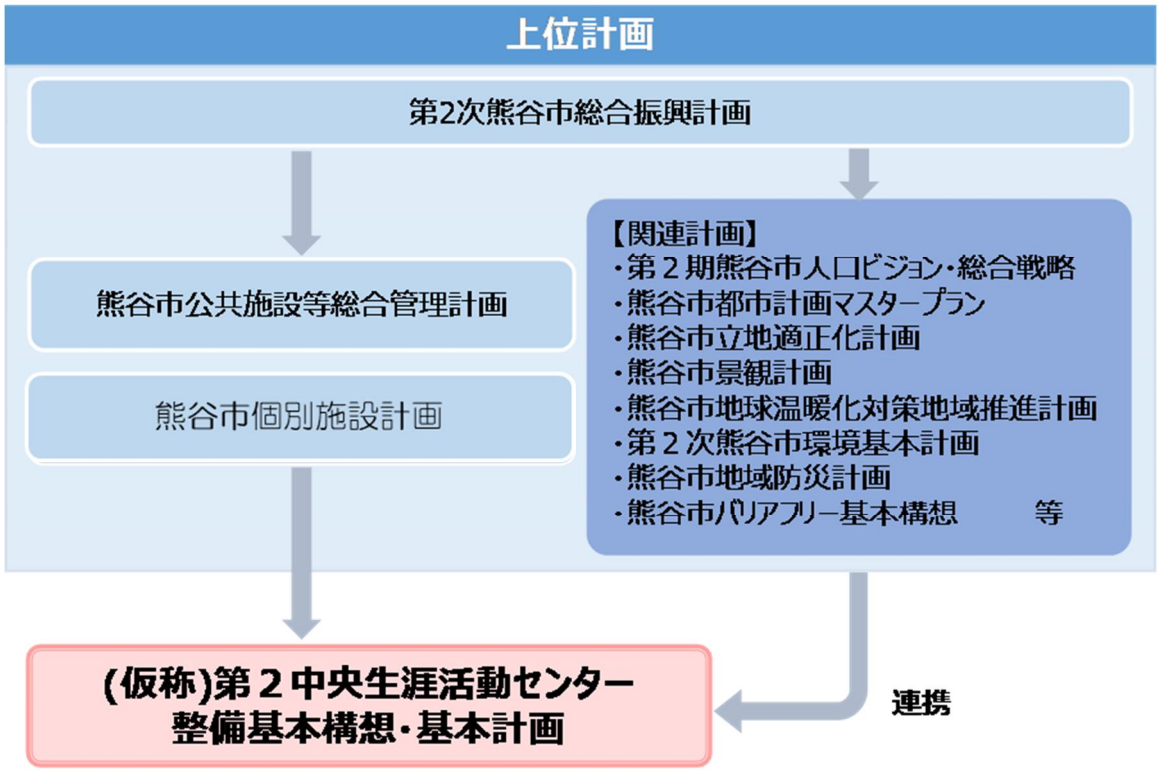
本基本構想等は、本市の最上位計画で市政運営の基本となる考え方をまとめた「第２次熊谷市総合振興計画」に即して公共施設等の更新等を適切に進め、市民サービス水準の維持・向上を図るための基本的方針を定めた、「熊谷市公共施設等総合管理計画」等の下位計画として位置付けられます。

また、「第２期熊谷市人口ビジョン・総合戦略」等の関連計画との整合を図るとともに相互に連携し推進しなければなりません。

これら関連計画の基本理念を踏まえ、本市の将来都市像である『子どもたちの笑顔があふれるまち 熊谷 ～輝く未来へトライ～』の実現のため、「（仮称）第２中央生涯活動センター」の整備基本構想・基本計画を示すものです。

関連計画との関係及び本計画の位置付けは、図 2.1 のとおりとなります。

図2.1　本基本構想等の位置付け

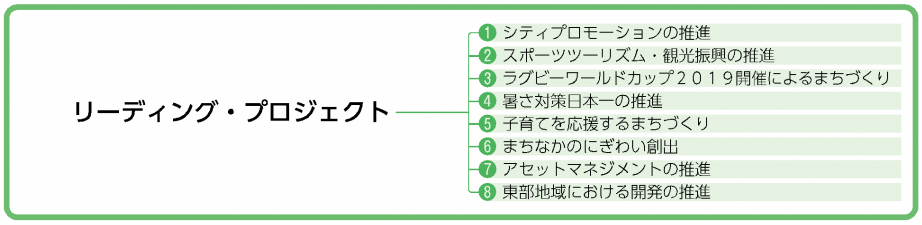


(2)　上位計画の整理

本基本構想等策定に当たり整合を図る上位計画の内容を整理しました。

ア　第２次熊谷市総合振興計画（前期計画）

※令和４年度末に後期計画を策定予定のため、内容が変わることがあります。

策定年月	2018（平成 30）年３月
計画期間	基本構想 前期基本計画（平成 30 年度（2018 年度）～令和４年度（2022 年度）） 後期基本計画（令和５年度（2023 年度）～令和９年度（2027 年度））
概要	「基本構想」、「基本計画」及び「実施計画」からなり、社会情勢及び市民生活の様式の変化を見据え、多様な市民ニーズに対応するとともに地域の特色を生かしたまちづくりを推進し、自立性が高く持続できる魅力ある都市を目指して、今後 10 年間のまちづくりの指針を示している。
基本構想	
将来都市像	『子どもたちの笑顔があふれるまち　熊谷　～輝く未来へトライ～』
リーディング・プロジェクトと８つの政策	将来都市像実現のために重点的・先導的に実施する主要な取組として、８つの政策を横断するプロジェクトが位置付けられている。  政策１　スポーツ・観光を通じて魅力を発信するまち 政策２　健康で安全・安心に暮らせるまち 政策３　人にやさしい思いやりのあるまち 政策４　環境にやさしく自然が豊かなまち 政策５　人が集い活力ある産業が育つまち 政策６　快適で暮らしやすいまち 政策７　地域に根ざした教育・文化のまち 政策８　市民と行政が協働して創る満足度の高いまち
本施設整備及び整備地域に係る施策等	本施設の整備予定地は中央地域に位置し、土地利用構想において整備方針が示されている。 ＜土地利用構想　地域別拠点整備方針＞ JR 上越・北陸新幹線や JR 高崎線、秩父鉄道が結節する熊谷駅と、既に集積している都市機能を生かした土地の利活用を図ります。 中心市街地においては、既存のインフラを生かした都市機能の集積や、高度化による更なる充実を図るとともに、商業機能の活性化、緩やかなまちなかへの居住を進め、市域における拠点性や広域圏における求心力を高めていきます。 

基本計画	
将来都市像リーディング・プロジェクトと８つの政策の体系	
本施設整備及び整備地域に係る施策等	●政策８　市民と行政が協働して創る満足度の高いまち 施策１「市民活動を支援し、協働のまちづくりを推進する」 成果指標 / 現状値 / 前期目指そう値 / 後期めざそう値 市民活動団体の支援センター登録数 / 212 団体 / 230 団体 / 250 団体 市民活動保険登録団体数 / 1,185 団体 / 1,240 団体 / 1,280 団体 施策 7「簡素で効率的な組織・機構づくりを推進する」 成果指標 / 現状値 / 前期目指そう値 / 後期めざそう値 民間委託化率 / 30% / 32% / 33% 施策 9「次世代のため、公共施設の整理統合を推進する」 成果指標 / 現状値 / 前期目指そう値 / 後期めざそう値 公共施設の延床面積 / 628,000 ㎡ / 605,000 ㎡ / 566,000 ㎡ インフラの維持管理コスト / 46 億円 / 44 億円 / 41.5 億円

イ　熊谷市公共施設等総合管理計画

<table>
<tr><td>策定年月</td><td>2021（令和 3）年 3 月（改定・経緯は P2 の＊1を参照）</td></tr>
<tr><td>目標年次</td><td>2020（令和 2）年度～2059（令和 41）年度までの 40 年間</td></tr>
<tr><td>概要</td><td>公共施設等の更新等を適切に進め、市民サービス水準の維持・向上を図るため、これまでに策定した「熊谷市公共施設アセットマネジメント基本方針」と「同基本計画」を一体の計画で見直し、本計画を策定している。
令和 2 年度から 41 年度までの 40 年間について公共施設マネジメントにおける基本的な取組方針を定めている。
☆ 改定の 3 つのポイント
⑴ 熊谷市人口ビジョン・総合戦略の人口推計等を参考に、公共施設等の総経費を 40 年間で 25～38%削減
⑵ 統廃合等による保有量の削減と、コスト節減・収支改善による単位保有量当たり経費の削減の両方に着目
⑶ 世代間の負担の公平性を図りつつ、市民生活の基盤であるインフラ施設の持続可能性を確保</td></tr>
<tr><td>対象施設</td><td>原則として、市が保有、維持管理又は運営をする全ての施設（建築物及びインフラ施設）</td></tr>
<tr><td>管理等に関する基本的な考え方</td><td>公共施設等の維持管理運営と改修・更新等にかかる経費・支出を、財源・収入も考慮したトータルの数値である「総経費」として把握し、その削減に取り組む。
●数値目標
＜公共施設等の総経費＞
⑴ 総経費を 40 年間で 25～38%削減
維持管理運営及び改修・更新等の総経費を、40 年間で 25～38%削減する。目標値としての削減率自体も、人口減少対策の成果等も踏まえ、5 年ごとに見直すものとする。
⑵ 各個別施設計画における独自の数値目標
上記⑴にかかわらず、各個別施設計画においては、独自の将来予測・推計等に基づき、上記と異なる内容の数値目標を定めることもできるものとする。
＜公共施設等への投資＞
⑴ 起債の目安としての将来負担比率 0%以下
普通会計における起債は、必要不可欠の投資に充てるため、将来負担比率 0%以下という許容範囲内において、世代間の負担の公平性を図る視点を重視しつつ、実施するものとする。</td></tr>
<tr><td>本施設整備に係る考え方</td><td>●施設区分ごとの考え方（抜粋）
<table>
<tr><th>施設区分</th><th>考え方（方針・方向性）</th><th>基本構想等対象施設</th></tr>
<tr><td>市民文化施設</td><td>❶（仮称）生涯活動センターは、基本的にはコミュニティセンター、市民活動支援センター、公民館等の複合施設とし、必要に応じて出張所機能（窓口）を併設。各エリアに設置する（仮称）生涯活動センターと、各地域・校区に身近な（仮称）地域会館等（学校を含む地域拠点施設）とで、役割分担して機能存続を図る。
❷地域公民館、各種会館、老人憩の家等の地域施設は、耐震性に課題・老朽の施設の廃止を進めつつ、（仮称）生涯活動センター等への機能移転によるサービス維持を検討。</td><td>❶コミュニティセンター
市民活動支援センター
❷大原公民館
上石公民館
荒川公民館
老人憩の家荒川荘</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

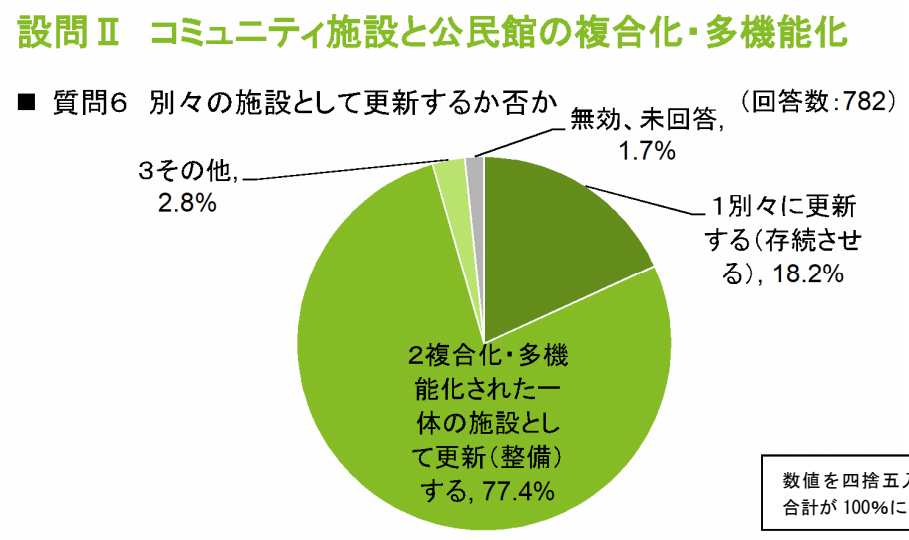
	産業施設	❻勤労者福祉施設は、利用実態を踏まえ専ら貸館機能の維持を検討。勤労青少年ホーム及び勤労会館は、（仮称）第 2 中央生涯活動センター整備を機に廃止し、同センターへの機能移転を検討。	❻勤労青少年ホーム 勤労会館
	公園・スポーツ施設	❺熊谷勤労者体育センター、は（仮称）第 2 中央生涯活動センター整備を機に廃止するが、同センターへの屋内スポーツ施設機能導入も検討。	❺勤労者体育センター
本施設整備に係る事業	市民文化施設については、想定される主な事業として以下の項目が掲げられている。 ①（仮称）生涯活動センター整備事業 第 1 中央生涯活動センター、第 2 中央生涯活動センターなど、順次 7 施設の整備等を想定 ②（仮称）地域拠点施設整備事業 大幡会館、石原会館など、順次 30 施設の整備を想定		

3　市民ニーズ

公共施設に対する市民ニーズを把握するため、2017（平成 29）年度に「公共施設マネジメントに関する市民アンケート」を実施し、今後の市有施設の在り方や新たに付け加えるべき機能・魅力について市民の意見を聴きました。

本アンケートの設問Ⅱ（質問６）では、コミュニティ施設（コミュニティセンターなど）と公民館は本来の設置目的は異なるものの、市民一般の集会・会合などに利用されている点は共通であることから、両者の複合化・多機能化について質問しました。この質問に対しては、「１ コミュニティ施設と公民館は別々に更新する（存続させる）こととし、それぞれの利用者がこれまでどおりの方法で利用できる方がよい」とする回答が 18.2%であったのに対し、「２ コミュニティ施設と公民館は複合化・多機能化された一体の施設として更新（整備）することとし、公民館の登録団体、市民活動団体、一般の利用者などが、できるだけ対等の条件で共同利用できる方がよい」とする回答は 77.4%にもなりました。

図2.2　コミュニティ施設と公民館の複合化・多機能化

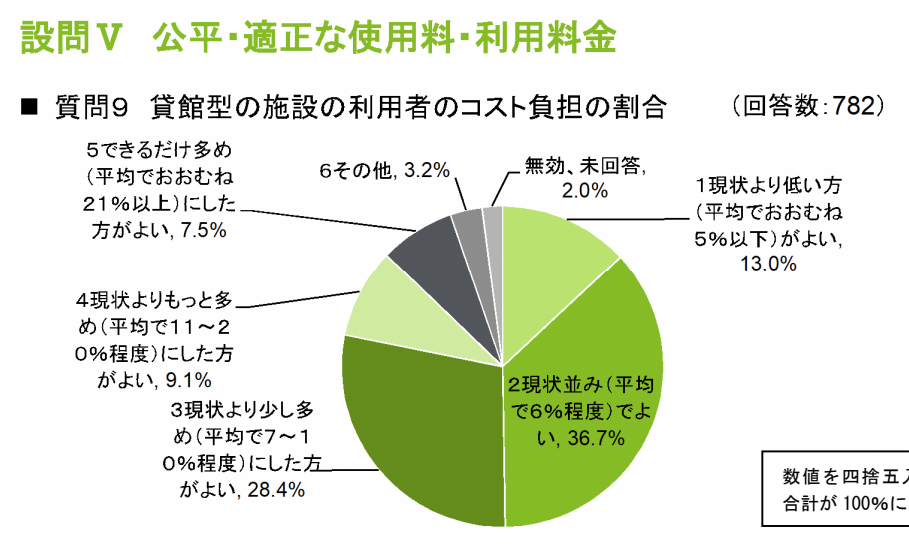


（出典：公共施設マネジメントに関する市民アンケート結果分析報告書）

また、設問Ⅴ（質問 9）では、公平・適正な使用料・利用料金について質問しています。施設利用者が負担している使用料・利用料金は、施設の運営・更新等に要するコストの一部であり、貸館型の施設（申請をして利用する施設）の利用者は、その施設の運営・更新等にかかるコストについて、どのくらいの割合を負担すべきか伺っています。

この質問については、「２　現状並みでよい」とする回答が 36.7%であったのに対し、現状より多い方がよいとする回答は、選択肢３～５の合計で 45.0%となりました。

図2.3　公平・適正な使用料・利用料金



（出典：公共施設マネジメントに関する市民アンケート結果分析報告書）

このようなアンケート結果も踏まえ、限られた施設を市民全体で共同利用・有効活用することを目指すとともに、そのような施設ではできる限り利用上の制約を外すことで、多様化したニーズにも最大限に対応していきます。様々な利用者層や幅広い世代が、共に生涯にわたって活動が行える環境として、「生涯活動センター」の整備を進めていきます。

4　集約対象施設の現状

集約対象施設の概要と利用状況、利用用途について整理しました。

なお、荒川公民館については、少なくとも 2044 年度（第３期）までは存続し、その後に集約（機能移転）の予定です。

(1)　施設の概要

ア　市民活動支援センター



所在地	曙町五丁目 67 番地
開館時間	9：00～21：30
休館日	月曜日（月曜日が国民の祝日の場合は翌日）、12月29日から翌年１月3日まで
延床面積	329.40 ㎡
構造	軽量鉄骨造
建築年度	1992（平成4）年度
耐用年限	2032（令和14）年度
設置目的等	市民の自主的で公益性のある活動（市民活動）を支援し、及び促進するとともに、市民と市との協働の推進を図るため（熊谷市市民活動支援センター条例第１条）に設置された施設。 NPO・ボランティアなど様々な分野の市民活動団体、非営利で公益的な活動をしている人たちや、これから活動しようと考えている人たちのための拠点として利用されている。
諸室構成等	会議室、ミーティングスペース、オフィススペース、パソコン、コピー機、印刷室、ロッカールーム、メールボックス、書籍・交流スペース、掲示板・リーフレットスペース、キッズコーナー、事務・相談スペース

イ　コミュニティセンター



所在地	本町一丁目９番地１
開館時間	9：00～22：00
休館日	12月29日から翌年１月3日まで
延床面積	1,041.24 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1981（昭和56）年度
耐用年限	2041（令和23）年度
設置目的等	市民のコミュニティ形成のための活動及びボランティア活動を促進するため（熊谷市コミュニティ施設条例第１条）に設置された施設。 会議や研修、法律相談等、様々な市民活動で利用されている。
諸室構成等	第一集会室、第二集会室(相談室)、和室、ロビー、体力づくり室

ウ　大原公民館



所在地	大原三丁目２番１号
開館時間	9：00～22：00
休館日	12月28日から翌年１月4日まで その他、管理上、特に必要があると認めたとき
延床面積	258.61 ㎡
構造	鉄骨コンクリート造
建築年度	1966（昭和41）年度
耐用年限	2016（平成28）年度
設置目的等	住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与する目的（社会教育法第20条・熊谷市公民館条例第２条）で設置された施設。
諸室構成等	第1会議室、第2会議室、和室

エ　上石公民館

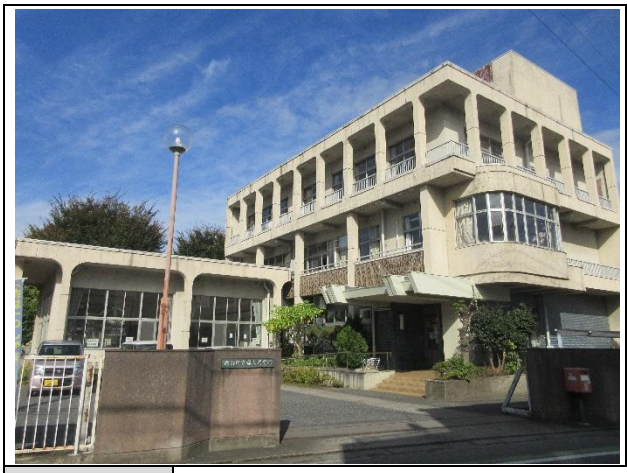


所在地	石原 1107 番地 5
開館時間	9：00～22：00
休館日	12月28日から翌年１月4日まで その他、管理上、特に必要があると認めたとき
延床面積	343.07 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1977（昭和52）年度
耐用年限	2037（令和19）年度
設置目的等	住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与する目的（社会教育法第20条・熊谷市公民館条例第２条）で設置された施設。
諸室構成等	ホール、研修室、学習室、会議室、1の和室（1）、1の和室（2）、2の和室、茶室、ロビー

オ　荒川公民館

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="7"></td><td>所在地</td><td>宮前町一丁目 24 番地 1</td></tr>
<tr><td>開館時間</td><td>9：00～22：00</td></tr>
<tr><td>休館日</td><td>12月28日から翌年１月4日まで
その他、管理上、特に必要があると認めたとき</td></tr>
<tr><td>延床面積</td><td>1,312.66 ㎡</td></tr>
<tr><td>構造</td><td>鉄筋コンクリート造</td></tr>
<tr><td>建築年度</td><td>1987（昭和62）年度</td></tr>
<tr><td>耐用年限</td><td>2047（令和29）年度</td></tr>
<tr><td>設置目的等</td><td colspan="3">住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与する目的（社会教育法第20条・熊谷市公民館条例第２条）で設置された施設。</td></tr>
<tr><td>諸室構成等</td><td colspan="3">ホール、会議室、和室</td></tr>
</table>

カ　婦人児童館

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="6"></td><td>所在地</td><td>本石一丁目 10 番地</td></tr>
<tr><td>開館時間</td><td>9：00～22：00</td></tr>
<tr><td>休館日</td><td>毎週木曜日及び12月29日から翌年1月3日まで</td></tr>
<tr><td>延床面積</td><td>578.68 ㎡</td></tr>
<tr><td>構造</td><td>鉄筋コンクリート造</td></tr>
<tr><td>建築年度</td><td>1973（昭和48）年度</td></tr>
<tr><td>耐用年限</td><td>2033（令和15）年度</td></tr>
<tr><td>設置目的等</td><td colspan="3">婦人の生活文化と市民福祉の増進のため（熊谷市立婦人児童館設置及び管理条例第１条）設置された石原児童館と石原児童クラブ、地域の貸館施設の複合施設。石原公民館の活動拠点でもある。
（仮称）第２中央生涯活動センターへは、地域の貸館施設が集約対象となっている。</td></tr>
<tr><td>諸室構成等</td><td colspan="3">会議室、和室、調理室</td></tr>
</table>

キ　勤労青少年ホーム



所在地	石原 1407 番地 1
開館時間	9：00～21：00
休館日	毎月第４火曜日及び12月29日から翌年1月3日まで
延床面積	711.34 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1971（昭和46）年度
耐用年限	2031（令和13）年度
設置目的等	勤労青少年の福祉の増進及び健全な育成を図るため（熊谷市勤労青少年ホーム条例第１条）に設置された施設。 勤労青少年の福祉と健全な育成を図るため、教養、趣味、レクリエーション等のための施設等を提供している。
諸室構成等	講習室、集会室、会議室、和室、音楽室、料理教室、軽体育館、美術工芸室

ク　勤労会館



所在地	石原 1410 番地 1
開館時間	9：00～21：00
休館日	毎月第４火曜日及び12月29日から翌年1月3日まで
延床面積	1,980.53 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1979（昭和54）年度
耐用年限	2039（令和21）年度
設置目的等	勤労者の福祉の増進を図るため（勤労会館条例第１条）に設置された施設。 勤労者の教養文化を高めるための活動のための施設等を提供している。
諸室構成等	大ホール、第1会議室、第3会議室、第1和室、第2和室、展示ホール

ケ　勤労者体育センター



所在地	石原 1409 番地 1
開館時間	9：00～21：00
休館日	毎月第４火曜日及び12月29日から翌年1月3日まで
延床面積	644.22 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1974（昭和49）年度
耐用年限	2034（令和16）年度
設置目的等	勤労者の福祉の増進を図るため（熊谷市熊谷勤労者体育センター条例第１条）の施設。 市民がスポーツやレクリエーション活動を楽しむための施設等を提供している。
諸室構成等	体育館（アリーナ）

コ　老人憩の家荒川荘



所在地	宮本町 136 番地 11
開館時間	9：00～16：30 ※高齢者福祉に関係を有する機関及び団体は９：００～２１：００
休館日	第４火曜日を除く火曜日、第４日曜日、国民の祝日の翌日及び１２月２８日から翌年１月４日まで
延床面積	120.00 ㎡
構造	木造
建築年度	1979（昭和54）年度
耐用年限	2019（令和元）年度
設置目的等	老人福祉の増進を図るため（熊谷市立老人憩の家条例第１条）の施設。 趣味、教養及びレクリエーションに関する施設等を提供している。
諸室構成等	和室（竹の間・梅の間）、和室（松の間）

(2)　利用状況

集約対象となる 10 施設（将来的に集約予定の荒川公民館を含む。）の利用状況（令和 3 年度）は、表 2.1 のとおりです。軽体育室の稼働率は高いですが、全体的に稼働率が低く、特に和室や料理教室、美術工芸室などの使用方法が限定された諸室の稼働率が低くなっています。また、多目的に使用できる会議室（集会室等）においても、必要以上の配置数となっていると言えます。

表2.1　集約対象施設の諸室（貸室）の利用状況

施設名	諸室（貸室）	定員（人）	面積（㎡）	年間開館日数（日）	年間利用者数（人）	稼働率	使用料・利用料金(円)			所管課
							午前	午後	夜間	
市民活動支援センター	会議室	35	57.0	307	4,123	38.4%	0			市民活動推進課
	交流スペース	―	―	307	1,577	―	0			
	印刷室	―	16.0	307	1,013	―	0			
	オフィススペース１	5	6.9	307	―	100.0%	3,000			
	オフィススペース２	5	6.9	307	―	100.0%	3,000			
	オフィススペース３	5	6.9	307	―	100.0%	3,000			
コミュニティセンター	第一集会室	48	78.6	359	3,211	18.6%	1,680	1,780	2,100	
	第二集会室（相談室）	18	42.6	359	2,279	35.3%	630	680	940	
	和室	10	16.5	359	183	5.1%	370	420	580	
	体力づくり室	―	110.0	359	2,876	―	0			
大原公民館	第１会議室	15	21.0	357	104	1.9%	310	420	520	中央公民館
	第２会議室	15	23.0	357	5	0.1%	310	420	520	
	和室	60	78.0	357	692	3.2%	420	520	730	
上石公民館	ホール	60	72.5	357	2,367	11.1%	520	730	1,050	
	会議室	15	21.0	357	260	2.9%	310	420	520	
	和室	40	62.1	357	1,090	7.6%	420	520	730	
荒川公民館	ホール	150	259.2	357	6,401	12.0%	2,620	3,140	3,670	
	研修室	72	96.0	357	2,300	8.9%	1,570	2,100	2,620	
	学習室	21	35.0	357	1,032	13.8%	630	840	1,050	
	会議室	18	30.0	357	1,161	18.1%	630	840	1,050	
	１の和室（１）	18	24.8	357	1,004	15.6%	630	840	1,050	
	１の和室（２）	12	16.5	357	675	15.8%	630	840	1,050	
	２の和室	12	19.8	357	42	1.0%	630	840	1,050	
	茶室	12	16.5	357	0	0.0%	630	840	1,050	

施設名	諸室（貸室）	定員（人）	面積（㎡）	年間開館日数（日）	年間利用者数（人）	稼働率	使用料・利用料金(円)			所管課
							午前	午後	夜間	
婦人児童館	第一会議室	40	49.8	307	763	6.2%	840	1,050	1,260	保育課
	第二会議室	80	96.0	307	1,367	5.6%	1,680	1,890	2,100	
	第一和室	10	25.5	307	1,229	40.0%	210	310	520	
	第二和室	15	38.3	307	1,175	25.5%	310	420	630	
	調理室	―	55.4	307	130	―	630	730	1,050	
勤労青少年ホーム	講習室	30	56.7	347	3,041	29.2%	730	940	940	商工業振興課
	集会室	18	32.4	347	1,122	18.0%	520	730	730	
	会議室	15	28.6	347	1,035	19.9%	520	730	730	
	和室	20	35.6	347	804	11.6%	730	940	940	
	音楽室	10	21.7	347	883	25.4%	520	730	730	
	料理教室	24	47.5	347	0	0.0%	1,260	1,570	1,570	
	軽体育室	30	121.5	347	7,297	70.1%	520	730	730	
	美術工芸室	10	30.6	347	92	2.7%	520	730	730	
勤労会館	大ホール	200	373.0	347	15,768	22.7%	3,140	4,190	5,240	
	第 1 会議室	30	65.0	347	2,172	20.9%	1,050	1,360	1,780	
	第 2 会議室	30	67.0	347	―	100.0%	―	―	―	
	第 3 会議室	80	150.0	347	5,515	19.9%	1,570	2,100	2,620	
	第 1 和室	8	13.2	347	479	17.3%	420	520	730	
	第 2 和室	12	19.8	347	386	9.3%	630	840	1,050	
	展示ホール	―	137.0	347	5,372	―	2,100			
勤労者体育センター		―	560.6	347	13,080	―	730 (勤労者: 520)	940 (勤労者: 520)	940 (勤労者: 520)	
老人憩の家 荒川荘	和室（竹の間・梅の間）	―	26.4	291	459	―	0			長寿いきがい課
	和室（松の間）	―	16.5	291	260	―	0			

※契約団体等が常時利用している諸室は稼働率が 100%となっています。

※使用料・利用料金は平日のものを記載しています。

(3) 主な利用用途

集約対象となる 10 施設（将来的に集約予定の荒川公民館を含む。）の主な利用用途は表 2.2 のとおりです。例えば、会議室では会議だけでなく、カラオケや楽器の練習、ダンスなどでも利用されています。会議室の隣で音が出る活動は、施設の運営上、好ましくないケースも想定されます。

表2.2　集約対象施設の諸室（貸室）の主な利用用途

施設名	諸室（貸室）	主な利用用途
市民活動支援センター	会議室	会議、カラオケ、吹奏楽の練習等
	交流スペース	会議、資料作成の作業場、団体紹介の掲示物
	印刷室	資料の印刷、資料作成の作業場
	オフィススペース１	契約団体の事務所として利用
	オフィススペース２	契約団体の事務所として利用
	オフィススペース３	契約団体の事務所として利用
コミュニティセンター	第一集会室	法律相談、会議、講習、研修、展示会（水墨、俳句等）
	第二集会室（相談室）	
	和室	茶道、かるた、劇団稽古、絵画
	ロビー	囲碁、将棋
	体力づくり室	ダンス、ヨガ、太極拳
大原公民館	第１会議室	麻雀、手芸、コーラス、資料作成、会議
	第２会議室	
	和室	体操、太極拳、民踊、茶道、手工芸、講座、会議
上石公民館	ホール	パソコン、カラオケ、コーラス、オ・ドーレ、吹矢、卓球、書道、講座、会議
	会議室	囲碁、絵手紙、将棋、絵、詩吟、会議
	和室	体操、ヨガ、太極拳、会議
荒川公民館	ホール	コーラス、民謡、合唱、社交ダンス、映画鑑賞、フォークダンス、ヨガ、研修、会議
	研修室	会議、研修、絵手紙、おりがみ、囲碁、パッチワーク、大正琴、オカリナ、ノルディックウォーク、体操、語学
	学習室	
	会議室	
	１の和室（１）	書道、茶道、着付け、民舞、子育て支援
	１の和室（２）	
	２の和室	
	茶室	
婦人児童館	第一会議室	会議、籐工芸、民踊、自彊術、ヨガ、水墨画、英会話、俳句
	第二会議室	
	第一和室	
	第二和室	
	調理室	

施設名	諸室（貸室）	主な利用用途
勤労青少年ホーム	講習室	健康麻雀、楽器練習（オカリナ、尺八）、企業やサークルの会議、講習、研修
	集会室	健康麻雀、楽器練習（オカリナ）、手芸、絵手紙
	会議室	楽器練習（ハーモニカ）、囲碁、絵画、写真、絵手紙、企業やサークルの会議、講習、研修
	和室	お茶サークル、着付け、気功
	音楽室	合唱、楽器練習（ウクレレ、ピアノ、ギター等）
勤労会館	大ホール	企業・学校・財団等の会議、研修、企業・財団の健康診断、ダンス
	第１会議室	会議、研修
	第２会議室	一般財団法人大里地域勤労者福祉サービスセンターに貸出
	第３会議室	会議、研修、ダンス
	第１和室	会議、講習等の控室として使用
	第２和室	体操、太極拳
	展示ホール	大ホール利用時の待合室、受付場所として
勤労者体育センター		卓球、バドミントン、ダンス、フットサル、バレーボール
老人憩の家 荒川荘	和室（竹の間・梅の間）	囲碁、手芸、お香、介護・医療・福祉組織の活動拠点
	和室（松の間）	将棋

5　施設を取り巻く課題等

集約対象施設は、耐震化や長寿命化を実施することでより安全にしたり、より長期間使えるようにしたりすることは可能ですが、それぞれの施設の設計・仕様上の制約から新たな機能を付加することは難しく、時代とともに変化していく市民の多様なニーズに対応できない場合もあります。また、老朽化が進行している上に耐震性に課題のある施設があり、耐震化や長寿命化を行うよりも、建て替えた方がコスト的にも効率的なことが見込まれます。

ここでは、これらの諸事情を踏まえ、また、集約化・多機能化・複合化のメリットを生かすため、施設を取り巻く課題等について整理しました。

(1)　施設全体について

ア　利用状況に応じた諸室の集約

第２中央においては、利用状況を踏まえた諸室数・面積に集約するとともに、使用方法が限定される諸室ではなく、多目的で利用できる諸室（多目的室、活動室等）を中心に整備する必要があります。利用ニーズが高い身体を使う運動や音楽等については、専用の室を設けることを検討します。

一方で単に諸室を集約するだけでは新たな利用者層の呼び込みは期待できないため、子育て世帯や若年層のニーズに応じた設備や交流空間（オープンスペース等）を整備することも重要と考えています。

イ　多様な人の利用・地域づくりの場

社会環境や地域社会のニーズの変化に伴い、公民館などの社会教育施設は当初の理念であった「生活や地域課題の解決を図る社会教育の場」から「趣味を楽しむ場」に移行しつつあります。また、現状は単なる部屋貸し施設に留まっている側面があり、利用者の固定化、高齢化が進んでいます。

第２中央においては、継続した利用ニーズの受け皿として整備するだけでなく、多様な人々が「集い」・「出会う」施設として、地域コミュニティ活動を支援するとともに、市民活動が盛んな協働のまちづくりがより一層進むような場を目指します。

(2) 各施設について

全ての施設に共通しているのは、今後、現状の施設を維持した場合、人口減少による将来の利用者が減少する見込みのなか、その費用は大幅に増加することが想定されることです。

個別の施設については、以下の課題等があります。

ア 市民活動支援センター

- 現在の建物は土地区画整理事務所を転用したものであり、転用後は部分的な補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 施設の利用は日中に集中しており、夜間の稼働率が低い傾向にあります。一部の室は、契約団体が利用しており、市民活動に供する利用は、会議室とミーティングスペースや交流スペース等のオープンスペースに留まっています。
- 室の定員に対する利用者数の割合*が 38%程度で、小規模な団体の利用が多い傾向にあり、室の面積と利用者のニーズに乖離(かいり)があります。

イ コミュニティセンター

- 施設の老朽化が進行していますが、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 諸室の稼働率が最大で 35%程度と低く、和室の稼働率が特に低い傾向にあります。
- 室の定員に対する利用者数の割合が 70%以上であり、特に和室は 100%を超え、室の面積と利用者のニーズに乖離(かいり)があります。

ウ 大原公民館

- 築 50 年以上経過し、老朽化が進んでおり、特に非常用の照明装置は、著しい劣化事象が見受けられます。老朽化に対しては部分的な補修で対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 諸室の稼働率が低く、室の定員に対する利用者数の割合は室ごとにばらつきがあり、和室が最も低いです。
- 登録学習グループには使用料の減免が認められていることなどから、維持管理運営費が収入を大幅に上回っている状況です。

エ 上石公民館

- 築 40 年以上経過し、老朽化が進んでおり、特に換気・排煙設備や非常用の照明装置は、著しい劣化事象が見受けられます。老朽化に対しては部分的な補修で対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 午後の時間帯に最も稼働率が高くなり、夜間の稼働率が最も低い傾向にあります。
- 室の定員に対する利用者数の割合は室ごとにばらつきがあり、ホールが最も低いです。
- 登録学習グループには使用料の減免が認められていることなどから、維持管理運営費が収入を大幅に上回っている状況です。

*室の定員に対する利用者の割合：諸室の面積及び機能を決定するために調査したもので、全ての施設に記録がないため、把握できた施設について文言で示しました。また、施設管理部門へのヒアリングも併用し状況を把握しました。算出の方法は、各室の定員に対する利用人数の割合を、利用区分ごとに算出したものを室ごとに平均しました。

オ　荒川公民館

- 築 30 年以上経過し、老朽化に対しては部分的な補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 日中の時間帯に最も稼働率が高く、夜間の稼働率が最も低い傾向にあります。室ごとの稼働率は、ホールが最も高く、茶室が最も低い傾向にあります。市の中心部という立地のほか、他の地域公民館と比較して施設・設備が充実しているため、熊谷市の地域公民館の中で、最も稼働率が高い部類に入ります
- 室の定員に対する利用者数の割合は室ごとにばらつきがあり、ホールが最も低いです。
- 登録学習グループには使用料の減免が認められていることなどから、維持管理運営費が収入を大幅に上回っている状況です。

カ　婦人児童館

- 耐震診断の結果が「Ⅰ」又は「Ⅱ」で、大規模な地震の振動及び衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性があると診断されています。
- 老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 施設全体の稼働率が低く、日中の時間帯に最も稼働率が高くなり、夜間の稼働率が最も低い傾向にあります。特に調理室の稼働率が最も低い傾向にあります。
- 室の定員に対する利用者数の割合は会議室が低く、和室が高い傾向にあります。

キ　勤労青少年ホーム

- 築 50 年以上経過し、老朽化が進んでおり、特に換気・排煙設備、非常用の照明装置は、著しい劣化事象が見受けられます。大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 2007（平成 19）年の法律改正により雇用保険法に規定されていた雇用福祉事業（勤労者福祉施設の整備等）は既に廃止されており、勤労者福祉施設はその役割を終えたとの判断がなされています。近年の施設の利用状況は、勤労青少年の利用はほとんどなく、主に貸館施設として機能しています。
- 料理教室や美術工芸室のような用途が特定された室の稼働率が低く、軽体育室等の運動の用途に供する室の稼働率が最も高い傾向にあります。

ク　勤労会館

- 築 40 年以上経過し、必要に応じて屋上屋根の防水改修・外壁改修等を実施していますが、舞台・音響装置や内部の配管類の更新・改修は未実施です。大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 2007（平成 19）年の法律改正により雇用保険法に規定されていた雇用福祉事業（勤労者福祉施設の整備等）は既に廃止されており、勤労者福祉施設はその役割を終えたとの判断がなされています。近年の施設の利用状況は、主に貸館施設として機能しています。
- 諸室全体の稼働率が低く、特に和室の稼働率が低い傾向にあります。また、展示ホールは大ホール利用者の控室として利用されています。

ケ　勤労者体育センター

- 築 40 年以上経過し、経年劣化による部分補修・緊急修繕等の施設整備を行っています。大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 建築当時は勤労者のためのスポーツ施設でしたが、現在は関係法令の法改正等の影響により勤労者の利用はほとんどなく、高齢者を中心とした幅広い年代が利用する施設となっています。今後スポーツ施設としての機能を存続させる場合は、多様な人が利用できる施設として整備していく必要があります。
- 市内の屋内スポーツ施設のうち稼働率は最も高いですが、小規模な利用が多い傾向にあります。

コ　老人憩の家荒川荘

- 築 40 年以上経過し、老朽化に対しては部分的補修によって対応しており、大規模修繕や長寿命化工事等は実施していません。
- 諸室全体の稼働率が低く、登録団体による定期的な利用が中心です。また、小規模の利用が中心のため、室の面積と利用者のニーズに乖離（かいり）があります。

第３章　基本構想

第１章で整理した本事業に関連する背景や上位計画、第２章で整理した集約対象施設の現状課題等を踏まえ、基本構想を取りまとめました。

1　施設計画の考え方

本事業に関連する計画や集約対象施設の課題、市民ニーズ（アンケート）及び職員ワークショップで出た意見等を踏まえ、基本的な考え方を整理しました。

(1)　現施設の利用状況を踏まえた機能の維持・向上

これまでの利用が継続できるようにしつつ、稼働率等を踏まえた諸室数・面積に集約します。使用方法が限定される諸室ではなく、多目的で利用できる諸室（活動室、多目的室等）を中心に計画します。

特に利用ニーズが高い身体運動（ダンス、ヨガ等）や球技（卓球、バドミントン等）、音楽等については、それらの用途に適した仕様を検討します。

(2)　生涯活動の見える化

継続した利用ニーズの受け皿として整備するだけでなく、新たな地域活動やコミュニティの交流を促進させ、協働のまちづくりが一層進むような場を目指します。そのためには、各活動が“見える”ことが重要です。例えば、自治会や子ども会などの市民活動の交流の場として、室ではないオープンスペースを計画します。オープンスペースは、活動の掲示や発表などを行えるようにし、地域活動等の表現の場としての機能も持たせます。

また、各諸室を閉じた空間にするのではなく、窓などの開口部を広く確保し、外からでも活動の様子が感じられる空間を目指します。

(3)　効率的な施設整備・運営を見据えた多機能化

これまで目的別に作られていた諸室を集約・複合化することにより、一つの室で複数の目的を達成できる使い方を目指します。稼働率が低い室が無くなることで、施設整備や維持管理、運営に係るコスト削減も期待できます。

また、子ども連れの利用者も利用しやすいように、例えばオープンスペースに隣接したスペースにキッズコーナーを設けるなど、機能を集約・配置します。

(4)　デジタル化等による施設利用の効率化

新たな利用者層として学生等を呼び込むため、インターネットで利用申請ができるようにするなど、気軽に利用できる施設を目指します。また、館内には公共 Wi-Fi のほか、パソコン等の利用を想定した電源や設備を設置し、利用者の多様なニーズに対応します。

(5)　ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮

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、誰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、埼玉県福祉のまちづくり条例や熊谷市バリアフリー基本構想を踏まえた設計を行います。

特に、年齢や性別、障害の有無にかか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。また、乳幼児を連れた方が安心して利用できるよう、授乳室の設置を検討します。

各機能を集約・複合化することから、わかりやすいサイン計画*も重要です。来館者が迷わず施設利用できるよう配慮します。

(6) 心身とともに健康づくりをサポート

第２中央では運動が可能な室を設けることで市民の健康づくりをサポートします。また、運動に限らず、文化的な活動や個人学習などを通じて達成感を得ることで、健全な心を育むことも第２中央の重要な役割と考えています。

(7) エネルギー・環境負荷の低減

本市は「ゼロカーボンシティくまがや」を宣言し、スマートハウス補助金、再生可能エネルギー・省エネルギー設備設置費補助金、電気自動車充給電設備設置費補助金などの各種補助金交付事業のほか、エコライフフェア等のイベントや様々な暑さ対策事業を通して、環境啓発事業を進め、二酸化炭素排出量の低減に努めています。

第２中央においても、エネルギー・環境負荷低減に配慮した計画とし、施設の ZEB 化など今後の設計段階において検討します。

(8) 防災への備え

災害時に地域住民が利用できるよう、必要物資の備蓄やトイレ、一部諸室の開放等を検討します。また、開発行為により事業用地内に整備が想定される緑地等も一時的な避難スペースとして機能するよう検討します。

停電時においては、施設に最低限必要な電力供給を行うため、太陽光発電システムや蓄電池を設けるほか、断水時などに雨水タンクをトイレの洗浄水として使用できように検討します。

*サイン計画：目印、標識、表示などをどこにどのように設置するか等をまとめた計画であり、人が行動するために必要な情報を伝える役割を担っているため、施設計画において重要な要素の１つです。

2　基本理念

上記の「施設計画の考え方」を受け、その実現のための基本的な指針として、『つながるフィールド　～生涯活動拠点～』を基本理念とします。

第２中央では『つながる空間』『つながる機会』『つながる活動』を提供することで、にぎわいを点から線、そして面へとつなげ、まち全体に広げていきます。

フィールドとは“機会や活動のつながり”を育む場をイメージするだけでなく、地域住民や市民の生涯活動の場となることを目指しています。



つながる空間	期待する『機会』や『活動』の実現には、『空間』が重要です。第２中央には多様な利用者が訪れることから、**安心して利用できる空間**とします。その上で、多様なニーズや時代の変化に柔軟に対応できる空間とし、**誰もが自由に、気軽に立ち寄れる場所**を目指します。また、**地域社会との共存**を目指し、環境負荷低減への配慮や災害時等の対応など、社会インフラとしての役割も担います。
つながる機会	年齢や所属等の垣根を越えたつながりを目指します。**“となり”の活動が見える**ことで、出会いが生まれます。お互いを理解し、**分かち合ったときに生まれるワクワク**が広がり、**さらなるつながりの機会創出**を目指します。
つながる活動	自分らしく表現・発信することで、**身体だけでなく心の健康**も育みます。グループや個人など多様な活動を支援し、第２中央で**つながった活動をまち全体**に広げていきます。

3　整備予定地

(1)　整備予定地の位置

第２中央の整備予定地は図 3.1 のとおりです。集約対象施設は除却及び用途転用が予定されていますが、各施設に近接した位置に第２中央が整備されるとともに、（仮称）第 1 中央生涯活動センターや市役所とも機能連携することで、サービス水準の維持は可能と考えています。

図3.1　（仮称）第２中央生涯活動センターと集約対象施設の位置関係



(2) 整備予定地の概要

整備予定地における敷地条件及び既存施設の概要は、以下のとおりです。

表3.1 整備予定地の現況

項目	内容		
所在地	熊谷市石原字上宿1407番1及び1401番5		
用地面積	7,439.32㎡（敷地境界 図3.2参照）		
用途地域	第一種住居地域		
その他の位置付け	対象外［防火地域等、地区計画、建築協定、駐車場整備地区］		
建蔽率	60%		
容積率	200%		
日影規制 (北側隣地含む)	GL＋4.0m 4h/2.5h		
前面道路	北側道路 （一部、間に水路あり）	東側道路 （間に水路あり）	南側道路 （間に水路あり）
建築基準法上の種類	1項1号	2項	1項1号
幅員 (査定図より)	約5.8～6.7m	約2.6m～2.7m	約4.5～4.6m
洪水ハザードマップ	浸水深さ：～0.5m未満及び0.5m～3.0m未満の区域		
地震ハザードマップ	揺れやすさ：震度6強 6.0～6.1 液状化危険度：低い		
既存建物	勤労青少年ホーム、勤労者体育センター、勤労会館、防災まちづくり倉庫、等		
ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例	対象：1,000㎡以上の敷地 【緑化を要する面積】 敷地面積×(1－建蔽率)×0.5 【緑化を要する接道部の長さ】 接道部×0.5		
埼玉県建築基準法施行条例	第8節 興行場等 より 第２中央は「興行場等」に該当することが想定され、条例で定められた客席の定員に基づき接道距離や出入口の幅等に配慮した計画が求められる		

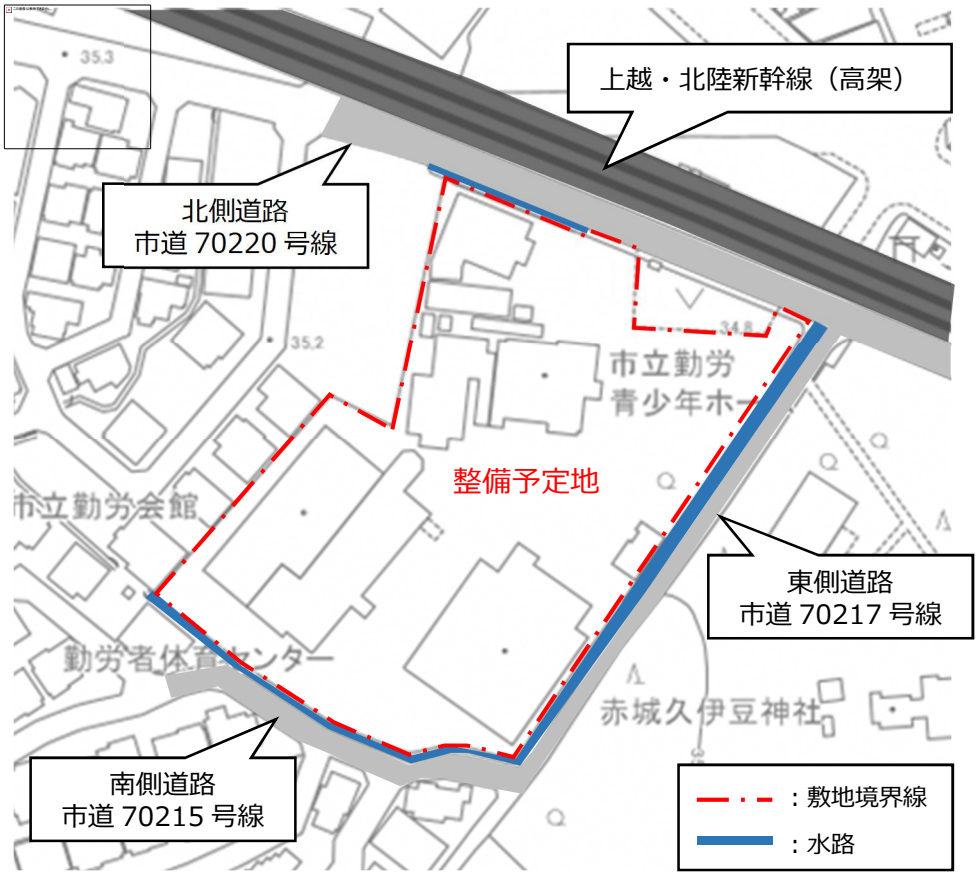
(3)　インフラ整備状況

整備予定地におけるインフラ整備状況は、以下のとおりです。

表3.2　整備予定地のインフラ整備現況

項目		内容		
インフラ敷設情報	方角	北側	東側	南側
	上水	150φ	—	—
	下水	HP500φ	—	—
	ガス	低圧100㎜	低圧100㎜	低圧100㎜
	電力	高圧電力引き込み可 (電力供給会社未協議)	高圧電力引き込み可 (電力供給会社未協議)	—

図 3.2　整備予定地と道路周辺状況



(4)　整備予定地に関する課題

ア　建物用途制限に関する事項

整備予定地の用途は第一種住居地域です。建築基準法別表第二（ほ）「第一種住居地域内に建築してはならない建築物」には、「四（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）」とあり、床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるものは建築できません。

イ　開発行為に関する事項

「熊谷市開発許可申請等に関する設計等の手引」に適合させる計画とします。これにより、緑地等の設置（開発区域面積の 3%以上、「公園/緑地/広場」）が必要となります。

ウ　接道条件に関する事項

第２中央には「ホール」や「運動室」に該当する室を設けることが想定されます。200 ㎡以上の規模を要する「ホール」や「運動室」等は、客席の床面積が 200 ㎡以上の集会室を有する集会場の用途に供する建築物に該当するため、埼玉県建築基準法施行条例における興行場等に分類されます。

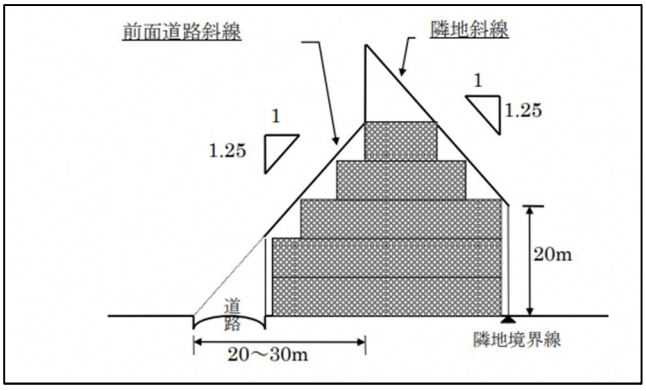
興行場等の敷地は、客席の定員数に応じて「その外周の 7 分の 1 以上」または「2 以上の道路に当該敷地の外周の 3 分の 1 以上」が指定の幅員を有する道路に接したものでなければいけません。現状の敷地条件では、上記基準を満たせないことから、用水路を含めた一体的な道路整備が必要となります（詳細については図 4.2 を参照）。

エ　接道条件の対応に伴う事項

接道条件の対応に伴い道路整備をする場合、以下の検討が必要になります。

- 新設した道路から敷地へのアプローチ及び動線計画
- 必要緑化面積の算定
- 道路斜線制限への対応（道路境界付近に建物を計画する際、高さが制限される可能性があります。）

図 3.3　道路斜線制限



(出典：国土交通省「住宅団地の再生に関係する現行制度について」より引用)

4　事業手法の方針

(1)　官民連携手法の導入方針

本市では、「熊谷市 PPP/PFI 導入ガイドライン」（以下「PFI ガイドライン」という。）に基づき、次のア及びイの要件に該当する事業について、PPP/PFI 手法の導入を検討することとなっています。

> ア 事業内容について、①建築物又はプラントの整備等に関する事業又は②利用料金の徴収を行う事業
> イ 事業規模について、①施設建設費の総額がおおむね 10 億円以上又は②単年度の維持管理・運営費が 1 億円以上である公共施設整備事業

本事業の規模から見積もると 10 億円以上となることが見込まれたため、PFI ガイドラインに定める手順で庁内検討を行うこととします。

PFI の目的は、「支払に対して最も価値の高いサービスを提供すること、いわゆる VFM（バリュー・フォー・マネー）の実現」であり、「事業コストの削減」（同一サービスならばより低いコストで提供）と「より質の高いサービスの提供」（同一コストならばより質の高いサービスを提供）とによって構成されます。

(2)　検討対象となる事業手法

今後、市が直営により施設の運営を行うことは想定していないことから、公設公営方式は検討対象外とします。

本事業で想定される事業手法は、従来方式となる「公設+指定管理方式」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、次のとおりです。

表3.3　検討対象となる事業手法

事業手法		公設民営		民設民営
		公設＋指定管理方式（従来方式）	DBO 方式	PFI（BTO）方式
概要		公共が自ら資金調達のうえ、設計・建設は公共が民間事業者に分離発注（ＤＢ＋Ｏ方式の場合は設計・建設一括発注）し、維持管理・運営は別途指定管理とする方式。	公共が自ら資金調達し、設計・建設、維持管理及び運営を公共が民間事業者に請負・委託で一括発注する方式。	民間事業者が資金調達し、業務を担当する企業（設計会社、建設会社、運営会社等）から構成される SPC（特別目的会社）が施設の設計・建設を行い、施設整備直後に公共施設等の管理者に所有権を移転し、SPC が維持管理及び運営を実施する方式。
検討対象の理由		・指定管理者による施設運営は埼玉県内で数多く導入されている。 ・今後の導入可能性調査検討において PFI 方式の導入選択に至らなかった場合の候補手法となる。	・一括発注による一定の民間ノウハウの発揮が期待できる。 ・公共調達による低金利というメリットが見込まれる。	・PFI ガイドラインの検討対象となる手法である。 ・民設民営となることから、公設民営に比べて民間ノウハウの発揮が期待できる。
役割分担	資金調達	公共（地方債等）	公共（地方債等）	民間（金融機関） ※公共の資金調達との併用有り
	施設整備	公共	公共	民間
	施設所有	公共	公共	公共 （整備後に所有権を移転）
	管理運営	民間（指定管理者）	民間（指定管理者）	民間（指定管理者）

5　事業スケジュールの方針

2028（令和 10）年度の供用開始を目指し、事業を推進します。詳細のスケジュールは、第４章「5 事業手法の評価」を踏まえて設定します。

第4章　基本計画

前章において、『つながるフィールド　～生涯活動拠点～』という基本理念を定めました。安心して、自由に、気軽に、楽しむ“空間”、多世代が出会う、知り合う、分かち合う“機会”、自分らしく表現する、発信する、笑顔になる“活動”が達成できる施設を目指します。活動等を通じて、個人や地域団体、グループ等がつながって様々なにぎわいが生まれることを目指しています。

この第４章では、基本理念や施設計画の考え方に基づいた具体的な施設機能について整理しました。

1　導入を想定する主な諸室等

(1)　活動室

- 貸館機能を担う室です。集約対象施設の会議室やそれに相当する室に該当し、一般的な会議だけでなく地域活動も含んだ多様な利用を想定しています。
- 規模の異なる会議室を配置するとともに、可動間仕切りにより、大人数での利用も可能とします。
- 施設運営者（指定管理者等）による各種自主事業の開催も想定しています。
- 外から活動の様子が感じられ、施設のにぎわいにつながる計画とします。

(2)　活動室（畳利用可）

- 貸館機能を担う室です。茶道や舞踊等の芸道の利用に向いた室として畳仕様とします。また、ベビー体操など軟らかい床材を必要とする活動も想定しています。
- 置き畳とし、取り外す又は裏返す（カーペット仕様）ことで一般的な活動室としても利用できるように計画します。
- 集約対象施設（和室）の利用状況を踏まえると、２室程度必要になりますが、１室は置き畳を常設とし、残り１室は必要に応じて置き畳を敷くなど、用途を限定しない運用を検討します。
- 外から活動の様子が感じられ、施設のにぎわいにつながる計画とします。

(3)　多目的室（音楽等）

- 貸館機能を担う室です。活動室で想定している用途にも対応しつつ、防音設計とし、音楽等の利用に向いた仕様とします。
- 施設運営者（指定管理者等）による自主事業の開催も想定しています。
- 外から活動の様子が感じられ、施設のにぎわいにつながる計画とします。

(4) 多目的室（運動等）

・貸館機能を担う室です。活動室で想定している用途にも対応しつつ、防音、壁面の一部を鏡張りとして、ダンス等の利用に向いた仕様とします。
・施設運営者（指定管理者等）による自主事業の開催も想定しています。
・外から活動の様子が感じられ、施設のにぎわいにつながる計画とします。

(5) 運動室

・貸館機能を担う室です。現状、バドミントン、卓球の利用が多いことから、バドミントンコートが 2 面確保できる規模と卓球コートが 3 面確保できる規模の 2 室を計画します。特にバドミントンについては、他諸室よりも天井高を高くする必要があり、施設計画に影響を与えます。詳細は設計段階で検討しますが、大会での利用を想定していないため、約 8m（小学校の体育館と同程度）とします。
・バドミントン以外の運動利用も可能ですが、フットサル、バレーボールについては他施設で機能分担することとし、第 2 中央での利用は想定していません。運用の取り決めについては、今後検討していきます。
・施設運営者（指定管理者等）による自主事業の開催も想定しています。

(6) 更衣室

・気軽に運動利用ができるように脱衣スペースとオープンロッカー等を整備した更衣室を設けます。

(7) ホール

・貸館機能を担う室です。「勤労会館」や「各公民館」で利用されている企業・学校・団体等の会議や研修、健康診断、地域活動等を想定しています。

(8) 市民活動スペース

・地域活動や自治会、子ども会などの簡単な打合せや情報交換等の場として気軽に利用できます。パソコン等の利用も想定します。また、施設利用者が休憩や食事のために利用することも想定します。
・閉ざされた空間ではなく、交流とにぎわいのスペースとします。個人でも団体でも、予約なし・無料で利用することができます。
・このスペースは児童・生徒や学生が個人で利用することも可能です。
・館内には公共 Wi-Fi を設置し、多様なニーズに応えます。

(9) キッズコーナー

・主に乳児や未就学児が身体を動かして自由に遊べるスペースです。絵本や児童図書を置くことも検討します。床を含む内装は、コルクやカーペット等のクッション性のあるものを想定します。
・キッズコーナーで子どもを遊ばせながら、保護者は市民活動スペースで活動するなど、子ども連れの利用者が利用しやすいように計画します。

(10) 授乳室

・キッズコーナーに隣接して、授乳のための個室を設けます。

(11) トイレ

・ 各階に男性用・女性用・バリアフリートイレを配置します。混雑しがちな女性用トイレにより多くの個室を配置するため、男性用トイレより多くの面積を割り当てます。
・ バリアフリートイレには、オストメイトのほか、ユニバーサルシート（大人用ベッド）を設置し、使いやすいように配慮します。

(12) 印刷室

・ カラーコピー機や簡易印刷機、紙折り機、大判プリンター等により、印刷・製本作業などを行える場所で、印刷やコピーは有料です。
・ 団体・グループ・個人でも利用することができます。

(13) 受付

・ 利用申請窓口や総合案内も兼ねる事務室です。後方のバックヤードとともに、施設全体を管理するためのスペースです。
・ エントランスから見やすい位置に配置します。

(14) 倉庫

・ 各階に備品等を保管する倉庫を設けます。
・ ホールでは椅子や机、運動室ではバドミントンの支柱・ネットや卓球台等の大型の備品利用が想定されるため、搬入しやすい位置に計画します。
・ 施設運営者（指定管理者等）が自主事業を行う場合、必要となる備品の保管場所としても活用できます。
・ 災害時の備蓄品の保管も想定します。

(15) 給湯室

・ 各階にコンパクトキッチン相当の給湯室を設け、維持管理・運営の利便性を高めます。

(16) 機械室

・ ホール及び運動室の空調機械室で、該当する室に近接して計画します。
・ その他の建築設備については、設計段階において、建設コストや敷地の効率的な利用の観点から、屋上や屋外等への設置も含めて検討します。

2　施設計画

(1)　諸室構成（案）

諸室とその規模は、下表のようになります。最終的な機能・諸室とその規模については、今後の設計段階で検討の上、確定していきます。

表 4.1　諸室構成（案）

	室名	面積	計画の考え方	検討する備品
1F	ホール	300 ㎡	・150 人程度の利用を想定した規模 ・会議テーブル、イスなどを収納できる倉庫を近接して計画 ・講師控室等として活動室 A を近接して計画	会議用テーブル／椅子／講演台／プロジェクター／音響設備
	市民活動スペース	200 ㎡	・交流エリア(6 人島型×10 程度)を想定した規模 ・スペースの一部に 20 人程度の活動エリア(個人コンセント付)を計画	会議用テーブル／椅子／ワーキングデスク／プロジェクター／音響設備
	活動室 A-①～④	30 ㎡ （4 室）	・10 人程度の利用を想定した規模 ・2 室は可動間仕切りで区画し、1 室での利用も可能	会議用テーブル／椅子／ホワイトボード
	エントランスホール	-	・交流や施設利用の待ち時間に利用できる規模 ・ベビーカー置き場を計画	掲示板またはモニター／ロビーチェア
	受付	-	・事務員 3 名程度に合わせた規模 ・来館者からわかりやすい位置に計画	受付カウンター／事務机／椅子／キャビネット
	印刷室	15 ㎡	・印刷機の設置を想定した規模 ・利便性を考慮しながらも作業音が響かない配置を検討	印刷機／作業机
	キッズコーナー	10 ㎡	・壁面と床面にはコルクやカーペット、クッション素材等を採用 ・市民活動スペースに近接して計画	ブロッククッション／簡易遊具
	トイレ	-	・男女別に設け、多機能トイレ（オストメイト対応）を計画	
	授乳室	-	・おむつ交換台はトイレへの設置も含めて検討	
	給湯室	-	・コンパクトキッチン相当が設置できる規模	キッチンユニット／自動販売機
	倉庫	50 ㎡	・各諸室の備品等を保管する規模、利用しやすい位置に計画	
	清掃員控室	15 ㎡	・清掃員 5 名程度に合わせた規模	テーブル／椅子／ロッカー／給茶棚
	機械室	20 ㎡	・ホール用の空調機械室	

	室名	面積	計画の考え方	検討する備品
2F	活動室 B-①②	45 ㎡ (2 室)	・15 人程度の利用を想定した規模	会議用テーブル／椅子／ ホワイトボード
	活動室 C-①②	60 ㎡ (2 室)	・20 人程度の利用を想定した規模 ・2 室は可動間仕切りで区画し、1 室での利用も可能	会議用テーブル／椅子／ ホワイトボード／音響設備
	活動室 D	90 ㎡	・30 人程度の利用を想定した規模	会議用テーブル／椅子／ 音響設備
	活動室 (畳利用可) E-①②	30 ㎡ (2 室)	・10 人程度の利用を想定した規模 ・1 室は置き畳を常設、1 室は必要に応じて置き畳を敷設 ・土足禁止とし、入り口に利用者数に応じた下足コーナーを設置	置き畳／和机／下足箱
	多目的室 C (運動等)	30 ㎡	・10 人程度の利用を想定した規模 ・振動、音等が伝わりにくい構造 ・土足禁止とし、入り口に利用者数に応じた下足コーナーを設置	壁面鏡／バレエバー／下足箱
	多目的室 D (運動等)	60 ㎡	・20 人程度の利用を想定した規模 ・振動、音等が伝わりにくい構造 ・土足禁止とし、入り口に利用者数に応じた下足コーナーを設置	壁面鏡／下足箱
	運動室 B	320 ㎡	・バドミントンコート 2 面が確保できる規模 ・天井高は小学校の体育館（約 8m）程度 ・土足禁止とし、入り口に利用者数に応じた下足コーナーを設置	バドミントン支柱・ネット（2 面分）／下足箱
	EV ホール	-	・市民の交流の場、施設利用の待ち合いスペースとしても活用	ロビーチェア
	トイレ	-	・男女別に設け、多機能トイレ（オストメイト対応）を計画	
	給湯室	-	・コンパクトキッチン相当が設置できる規模	キッチンユニット／自動販売機
	更衣室	15 ㎡	・脱衣スペースとオープンロッカー等を整備	オープンロッカー
	倉庫	55 ㎡	・各諸室の備品等を保管する規模、利用しやすい位置に計画	
	機械室	20 ㎡	・運動室 B 用の空調機械室	

	室名	面積	計画の考え方	検討する備品
3F	多目的室 A-①② (音楽等)	30 ㎡ (2 室)	・10 人程度の利用を想定した規模 ・振動、音等が伝わりにくい構造	椅子／音響設備
	多目的室 B (音楽等)	90 ㎡	・30 人程度の利用を想定した規模 ・振動、音等が伝わりにくい構造 ・卓球利用の需要が多いことから、卓球も可能な計画とし、卓球台用の倉庫を近接して計画	椅子／音響設備／ 卓球台（2 台）
	運動室 A	200 ㎡	・卓球コート 3 面が確保できる規模 ・天井高は 5m 程度 ・土足禁止とし、入り口に利用者数に応じた下足コーナーを設置	卓球台（3 台）／下足箱
	EV ホール	-	・市民の交流の場、施設利用の待ち合いスペースとしても活用	ロビーチェア
	トイレ	-	・男女別に設け、多機能トイレ（オストメイト対応）を計画	
	給湯室	-	・コンパクトキッチン相当が設置できる規模	キッチンユニット／自動販売機
	倉庫	65 ㎡	・各諸室の備品等を保管する規模、利用しやすい位置に計画	

※上記のほか、通路等の共用部が必要となります。

(2) 施設規模

集約対象施設の延べ面積の合計は 7,320 ㎡となります。第 2 中央については上記の諸室構成による延べ面積が 2,982 ㎡となり、延べ面積が約 59%の削減となります。

建物の維持管理費と施設規模には一定の相関関係があることから、昨今の維持管理コストの上昇を見込んだとしても、総合管理計画において目標とする総経費削減に寄与することが期待できます。

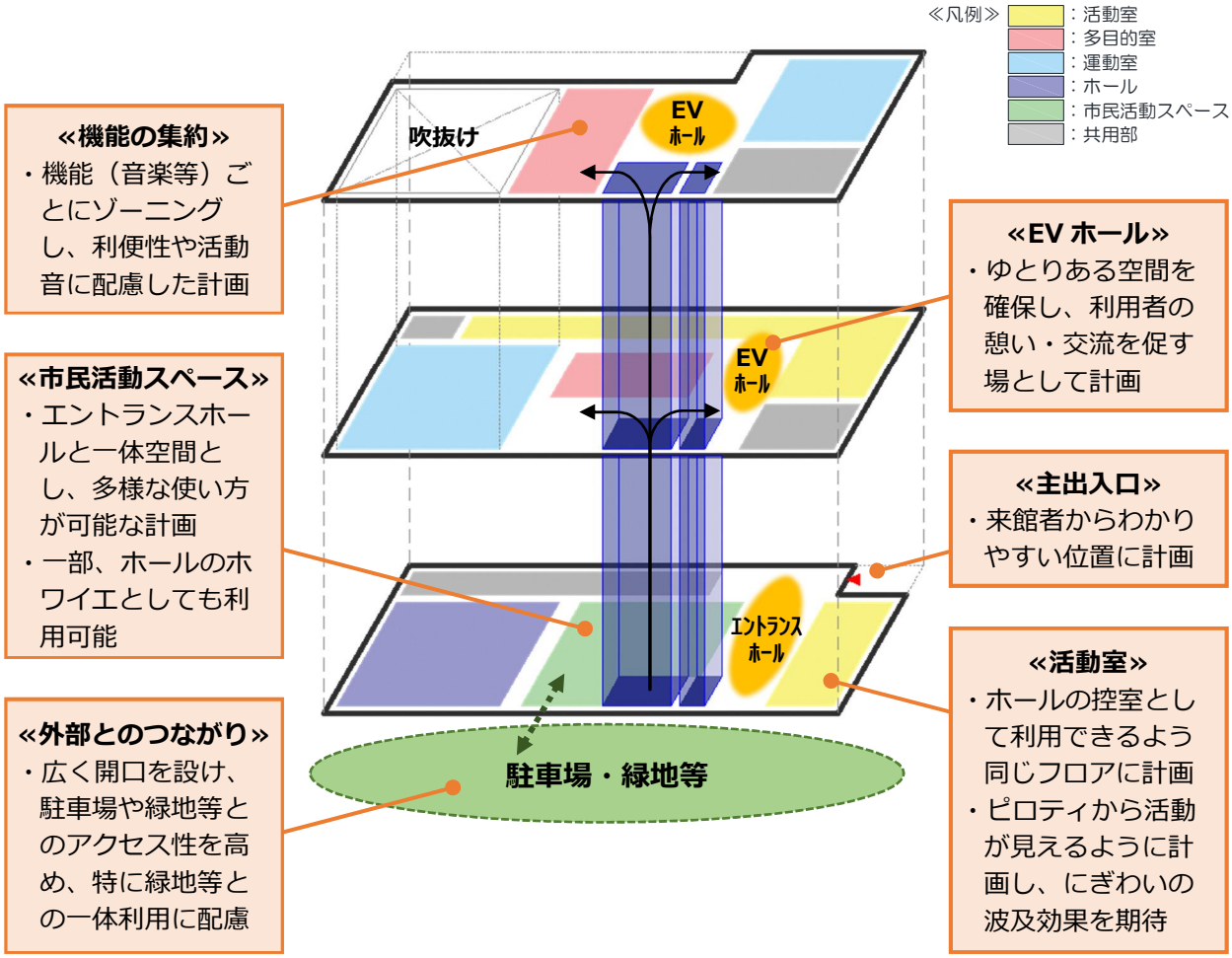
表4.2　施設規模

集約前 ［対象施設の延べ面積］	集約後 ［第 2 中央の延べ面積］	削減率
7,320 ㎡	2,982 ㎡	59.3%

(3)　機能連携のイメージ

各諸室・機能の連携のイメージは以下のとおりです。

図4.1　（仮称）第２中央生涯活動センターの機能連携のイメージ



3　施設のモデルプラン

(1)　施設配置（案）

以下の考え方に基づき、配置（案）は次頁のとおりです。

- 周辺地域への日影の影響に配慮した位置、高さとします。特に建物による日影の影響が大きい、北東側に隣接する民有地（計画建物北側の土地）に配慮した計画とします（建物の長辺が東西に長いと、北側への影の影響が大きくなります。）。
- 駐車場は分散させず、まとめて計画します。まとめることにより、駐車場が臨時イベントスペースとして機能します。
- 現状でも車利用が多いことから、駐車場台数を多く確保する計画とします。
- 敷地内に整備予定の公園等は、建物と連携した空間となるような配置計画とします。
- 駐車場法に基づいた計画（道路から駐車場への出入口を、交差点から５m 以内には設けない）とします。
- 敷地内は歩車分離とし、安全性に配慮します。
- 道路から建物へのアプローチ距離が短くなるよう計画し、利便性に配慮します。
- 新施設の主出入口を、来館者からわかりやすい位置に計画します。

図 4.2　施設配置図（案）



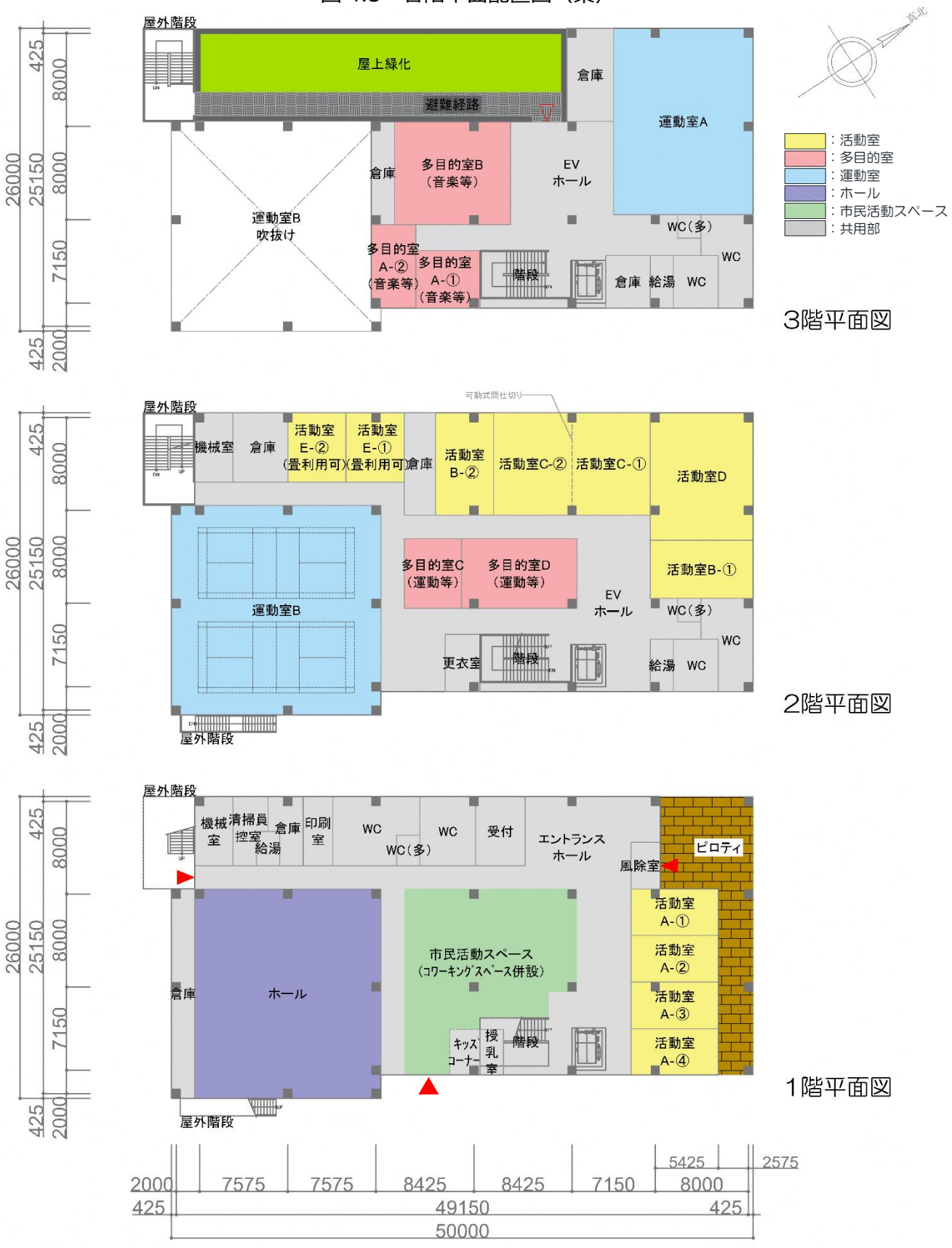
※「埼玉県建築基準法施行条例　第 8 節　興行場等」で定める客席の定員数に対応した道路幅員が必要となります（「第 44 条（敷地と道路との関係）」）。

※基準を満たすためには、例えば、整備予定地を囲む水路を含めた一体的な道路整備により、接道の距離及び幅員を確保することが考えられます。なお、道路整備により、道路斜線制限への対応が求められ、建物の位置や高さに影響を与えることになります。詳細については、今後の設計段階で検討します。

(2)　各階平面配置（案）

各階の平面配置（案）は以下のとおりです。

図 4.3　各階平面配置図（案）



4　VFM の算定結果

(1)　概算事業費の算出

現段階における公設＋指定管理方式（従来方式）の概算事業費について算定しました。

ア　施設整備費

現段階における施設整備費について、下表のとおり想定しています。

表 4.3　施設整備概算費

単位：百万円

区分	金額（税抜）
設計費・工事監理費	169
建物工事費	2,085
その他費用（調査費用、各種手数料、外構工事、備品調達費等）	208
合計	2,462

※解体工事費等は含まない。

イ　維持管理運営費

現段階における維持管理運営費について、下表のとおり想定しています。

表 4.4　維持管理運営概算費

単位：百万円

区分	金額（税抜）
運営費（15 年）	475
維持管理費等（15 年）	428
その他費用（開業準備費等）	11
合計（15 年）	914

(2)　VFM の算定

VFM[*1]の算定にあたっては、第３章基本構想に示す DBO 方式・PFI 方式について事業全体にわたり必要なコストを算定し、公設+指定管理方式（従来方式）と比較を行いました。

VFM を算定した結果、下表のとおり VFM が期待できない結果となりました。

表 4.5　VFM の算定

単位：百万円

事業手法		公設+指定管理方式（従来方式）	DBO 方式	PFI（BTO）方式
現在価値化[*2]後の公共の財政負担額（①）		3,550	3,584	3,616
VFM	差額（②）	-	34	66
	割合（②／①）	-	約-1.0%	約-1.9%

[*1]VFM：Value For Money の略。本事業においては「公設＋指定管理方式」との差を表しています。

[*2]現在価値化：将来の金額を現在の価値に置き換えた額のことです。

5　事業手法の評価

(1)　定性評価

第３章基本構想で整理した事業手法について下表のとおり比較しました。全ての事業方式について採用可能性がありますが、定性評価においては、一括発注による民間事業者のノウハウ発揮余地及び金融機関の監視機能の観点から PFI（BTO）方式が最も望ましい方式と考えます。

表4.6　事業手法の評価

事業手法		メリット	デメリット	評価
公設民営	公設＋ 指定管理方式 （従来方式）	・公共に熟知されたプロセスであり、事業者選定を短縮することが可能。 ・複数年度の指定管理となるため、事業実施の確実性が高い。 ・埼玉県内の類似施設で数多く導入されている方式	・設計・建設と運営、維持管理の各民間事業者のノウハウ発揮余地が限定される。 ・施設整備については公共が全てリスクを負担する。 ・市は初期投資の調達が必要。	○
	DBO 方式	・一括発注により、設計・施工・維持管理・運営の各民間事業者のノウハウ活用が期待できる。 ・公共調達による低金利というメリットが見込まれる。	・長期契約であるため、契約後の事業内容の変更の柔軟性が低い。 ・PFI 法に準じた事業者選定を行うため、事業者選定に一定の期間を要する。 ・金融機関による監視機能がない。 ・市は初期投資の調達が必要。 ・工事監理業務を民間事業者に一括で委ねられないため、公共の負担が PFI 方式に比べて増加する。	○
民設民営	PFI（BTO） 方式	・一括発注により、設計・施工・維持管理・運営の各民間事業者のノウハウ活用が期待できる。 ・民間資金の活用により、財政の平準化が図れる。 ・金融機関の監視機能が働く。	・長期契約であるため、契約後の事業内容の変更の柔軟性が低い。 ・PFI 法に則った事業者選定を行うため、事業者選定に一定の期間を要する。	◎

(2) 定量評価

VFM 算出の結果、DBO 方式及び PFI（BTO）方式において、公設+指定管理方式（従来方式）と比べて公共の財政負担額削減が期待できない結果となりました。

VFM が期待できない理由として、第２中央は貸館利用が中心となる施設であることから、一括発注による民間事業者のノウハウの発揮余地が少なく費用削減効果が小さいこと、それに加え、一括発注により削減が期待できる費用に対して、DBO 方式及び PFI（BTO）方式でかかる費用（事業者選定支援費等）が上回ることが挙げられます。

(3) 市場調査結果

類似施設の PFI 事業や指定管理実績のある企業 15 社にアンケート調査したところ、「公設+指定管理方式が適切である」と回答した企業が３社（19%）、「DBO 方式が適切である」と回答した企業が 5 社（31%）、「PFI（BTO）方式が適切である」と回答した企業が 1 社（6%）でした。

(4) 総合評価

民活事業手法導入について、定性評価、定量評価（VFM）、市場調査結果の結果及び総合評価は下表のとおりです。

公設+指定管理方式（従来方式）は定性評価において、分割発注により民間ノウハウ発揮が限定される点に課題は残るものの、定量評価（VFM）において最も市の財政負担が少ない方式になります。以上より、公設+指定管理方式（従来方式）を採用します。

表4.7　総合評価

事業手法	公設+指定管理方式（従来方式）	DBO 方式	PFI（BTO）方式
定性評価	○	○	◎
定量評価（VFM）	◎	△	△
市場調査結果	○（3/9 社）	◎（5/9 社）	△（1/9 社）
総合評価	◎	○	○

6　事業スケジュール

2028（令和 10）年度の供用開始を目指し、事業を推進します。主なスケジュールは以下のとおりです。

図4.4　事業スケジュール（案）

<table>
<tr><th rowspan="2">時期</th><th colspan="2">2022年度
（令和4）</th><th colspan="2">2023年度
（令和5）</th><th colspan="2">2024年度
（令和6）</th><th colspan="2">2025年度
（令和7）</th><th rowspan="2">2026年度
（令和8）</th><th rowspan="2">2027年度
（令和9）</th><th rowspan="2">2028年度
（令和10）</th></tr>
<tr><th>上期</th><th>下期</th><th>上期</th><th>下期</th><th>上期</th><th>下期</th><th>上期</th><th>下期</th></tr>
<tr><td>基本構想
基本計画</td><td colspan="2">策定</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>基本設計
実施設計</td><td></td><td></td><td colspan="4">設計</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>測量、
地質調査等</td><td></td><td></td><td colspan="2">設計前に敷地範囲を確定するために実施を検討</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>解体・撤去</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">既存施設の
解体・撤去</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>建設工事</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">工事</td><td colspan="2">竣工・
供用開始</td></tr>
</table>

※解体・撤去：既存施設の利用をなるべく維持できるように工事前に解体への着工を検討します。