



(仮称) 蕨市立西公民館等複合施設建設工事

基本設計図書

KATO

株式会社 カトウ建築事務所

外観パース



目次

I . 設計与条件の確認

1.	基本方針	・ ・ ・	3
2.	基本条件		
3.	設計条件	・ ・ ・	4
4.	計画地概要		
	1) 位置図	・ ・ ・	5
	2) 敷地概要		
	3) 都市計画規制図	・ ・ ・	6
	4) 区画整理図	・ ・ ・	7
	5) 敷地求積図・求積表	・ ・ ・	8
	6) 計画地写真	・ ・ ・	9
	7) インフラ状況	・ ・ ・	10
	8) ハザードマップ	・ ・ ・	13
	9) 地域の危険度マップ	・ ・ ・	14
5.	法的規制条件	・ ・ ・	15

II . 建築計画

1.	現施設(西公民館・老人福祉センター松原会館)の現状	・ ・ ・	19
2.	設計方針	・ ・ ・	20
3.	諸室設計条件		
4.	建築概要	・ ・ ・	21
5.	配置計画		
6.	平面計画	・ ・ ・	22
7.	立面計画	・ ・ ・	23
8.	断面計画	・ ・ ・	24

I . 与条件の確認

I ． 設計と条件の確認

基本理念

”子どもから高齢者まで、あらゆる世代の人々が集い、交流し、学び、絆を紡ぐひろば”

※「(仮称)蕨市立西公民館等複合施設基本計画」より

新たに整備する複合施設は、現在の蕨市立西公民館及び老人福祉センター松原会館が担っている機能を引き継ぎ、集約します。

ア 地域の方々の生涯学習を推し進める場

イ 地域住民の交流の場

ウ 世代を超えて繋がれる場

エ 相談の場

オ 地域の人づくり、活動の場

カ 図書館錦町分館機能の充実

キ 情報発信の拠点

施設設備の方針

現在、設備目的の異なる施設が隣接する敷地に別々に建てられていますが、複合施設として一体化することによる相乗効果を最大限に活かし、これまでになかった活気生まれることを目指します。

集約化、複合化する主たる施設である公民館と老人福祉センターには、その基本に「集う」「学ぶ」「結ぶ」という役割があり、利用者層の異なっていた二つの施設を集約することで、新たな交流が生まれ、交流によって人と人との繋がりが生まれ、更なる展開が始まることも期待されます。

集約化、複合化によって生じる相乗効果も相まって、本施設において地域の方々の活力が如何なく発揮され、錦町のコミュニティが更に充実するよう、施設(ハード面)の能力の在り方を検討し、方針を示します。

※「(仮称)蕨市立西公民館等複合施設基本計画」より

〈 1 〉 基本方針

基本設計における方針

本施設は、現在の西公民館、図書館錦町分館、錦町連絡室及び老人福祉センター松原会館の機能を引き継ぎ集約するものであり、複合施設とすることにより各施設の機能の相互連携を図るとともに、一体化することにより得られる相乗効果を最大限に発揮する複合施設として計画します。

新たな施設は、複数の施設機能の効率的な運営を可能とし、地域の活力を育み、如何なく発揮できる「都市の公共広場」の役割を担うとともに、地域の方々に愛され親しまれ続ける錦町コミュニティの核となる施設を目指します。

- ・あらゆる世代の人々が気軽に集え、人と人との出会いと交流が生まれ、関係と絆を醸成する「場」とします。
- ・生涯を通して続ける学び、探求の「場」とします。
- ・ユニバーサルデザイン、省エネ設計を推し進め、利用者の利便性や快適性、環境性能の向上を追求します。

- ・災害時の指定避難所として万全の対応を可能とするべく、安全性を確保し、防災機能の充実を図ります。
- ・将来の社会ニーズの変化、多様化へ対応可能な、柔軟性、融通性及び可変性に優れた施設とします。
- ・建設費、ライフサイクルコストを勘案し、経済性を追求します。

〈 2 〉 基本条件

- | | |
|---|--|
| (1) 事業名称 | (仮称)蕨市立西公民館等複合施設建設工事 |
| (2) 敷地の場所 | 錦町土地区画整理事業 仮換地180-1街区1画地、2画地、9画地
(現住居表示: 蕨市錦町5丁目12-14他) |
| (3) 敷地の条件 | |
| a. 敷地面積 | 1,007.46㎡(暗渠部分含む) |
| b. 用途地域 | 第1種居住地域、第1種中高層住居専用地域 |
| c. 防火地域 | 準防火地域 |
| (4) 施設の条件 | |
| ① 建物名称 | (仮称)蕨市立西公民館 |
| 用 途 | 公民館(建築基準法上用途 図書館その他これに類するもの) |
| a. 施設の延べ面積(計画面積) | 1,500㎡程度 |
| b. 主要構造・階数 | RC造 3階 |
| c. 耐震安全性 | |
| 1) 構造体 | Ⅱ 類 |
| 2) 建築非構造部材 | A 類 |
| 3) 建築設備 | 乙 類 |
| | (官庁施設の総合耐震・対津波計画基準) |
| (5) 事業目標 | |
| a. 異なる施設、複数の行政機能の有機的な一体化 | |
| b. 脱炭素社会の実現に資する施設づくり | |
| c. 災害時における避難施設としての活用 | |
| d. 旧中山道に面する敷地における錦町地区の街並みに溶け込む佇まい | |
| (6) 重点整備項目 | |
| 事業目標別に、重点整備項目を示します。 | |
| a. 異なる施設、複数の行政機能の有機的な一体化 | |
| ・ユニバーサルデザインを採用します。 | |
| ・将来、社会からの施設機能への要求変化に対応し得る施設のフレキシビリティを確保します。 | |
| ・誰もが分かり易い内外の動線計画、内外部施設構成要素の配置、サイン計画とします。 | |

- ・多機能を一体整備することによって生じる有益性、相乗効果を活かし、利用者の利便性が向上する効率的な建築計画とします。
 - ・利用者の世代間交流が生まれる使い易く親しみ易い共有スペースを設置します。
 - ・様々な使い方に対応できるフレキシブルな空間とします。
 - ・効率的な空間利用を図ることで、延べ床面積の縮減を図ります。
- b. 脱炭素社会の実現に資する施設づくり
- ・脱炭素社会に向けて、省エネ、再生可能エネルギー活用、創エネ、環境配慮、環境負荷低減等に取り組み、建物の消費エネルギーを削減します。
 - ・維持保全（メンテナンス、修繕、改修、更新、ランニングコスト）を容易に行えるようにするとともに維持保全に係る経費の抑制を図ります。
 - ・70年間の使用を前提とする精緻なライフサイクル設計に基づき、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- c. 災害時における避難施設としての活用
- ・災害時、地域防災拠点としての機能するための建築性能を備えます。
 - ・災害時、隣接の蕨市立西小学校が避難所となるが、一時的な補完施設として使用する際、可变的に対応し得る自由度の高い居室、居室配置、共用スペース等として整備します。
 - ・給水補給、救援物資搬入分配、受援体制への対応スペースの確保等、災害時の施設利用の利便性を確保します。
- d. 旧中山道に面する敷地における錦町地区の街並みに溶け込む佇まい
- ・周辺住環境へ配慮した駐輪場、駐車スペース及び建物配置とします。
 - ・中山道及び来館者の歩行、車両通行について、万全の安全対策を講じます。
 - ・中山道に面する公民館として、蕨らしさを発するシンボリックな存在感を示します。
 - ・蕨市、錦町、中山道の歴史、特色を反映しつつ、錦町の街並みに溶け込む外観、外構とします。

- (1) 階数： 3階程度
(2) 計画延床面積：1,500㎡程度
(3) 想定施設職員：職員 3人、相談員 1人
(4) 利用団体： 西公民館利用団体 65団体（令和6年6月24日時点）
老人福祉センター松原会館利用団体 23団体（令和6年6月24日時点）

- (5) 必要諸室等
- 共用部分
風除室、エントランスホール、コミュニティラウンジ、展示スペース、エレベーター、廊下
- 公民館機能
事務室（錦町連絡室、錦町図書館分館、老人福祉センター共用）、男女別更衣室・休憩室・給湯室、印刷スペース、集会室、和室・収納スペース、団体連絡室、調理実習室、会議室兼研修室1、会議室兼研修室2、工作室、倉庫、防災備蓄倉庫
- 図書館錦町分館
- 老人福祉センター機能
多目的室、集会室、和室
集会室、和室については公民館機能として設置される居室と共用化を行う。
- その他
あらゆる市民の生涯学習の拠点として、活動や交流の拠点として、また、憩いの場所として上記の必要諸室の他に設置すべきスペース。

- 外構要求施設等
車寄せ等、駐輪場、駐車場、緑地、雨水排水抑制施設、交通安全施設、照明灯

〈 3 〉 設計条件

現在の西公民館（錦町図書館分館及び錦町連絡室を含む）及び老人福祉センター松原会館の機能を踏襲するとともに、複合施設として社会から求められる建物機能を満足するばかりでなく、将来、建物が求められる要求の変化にも柔軟に対応できるような自由度をもつ、使い勝手、利便性に優れ、かつ環境に配慮している施設を計画する。

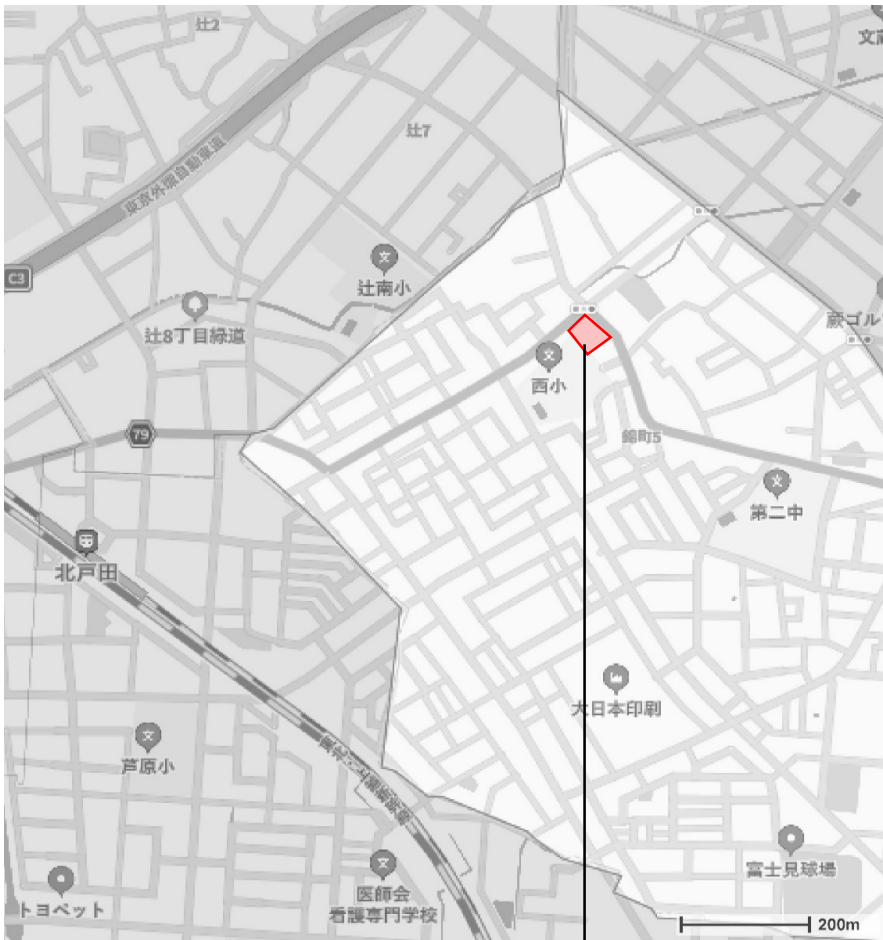
従来の施設が担ってきた機能を一体化した複合施設として集約することで、延べ床面積の縮減、共同利用等による施設運営の効率化、維持保全費用、ライフサイクルコストの抑制を図るものとする。

公民館ろ老人福祉センターは設置目的に親和性があり、老若男女が集まる生涯学習の場として知の基盤とされる図書館機能の充実は不可欠なことから、相互作用の相乗効果により更なる施設利用の効率化と活性化を図る。

※「（仮称）蕨市立西公民館等複合施設建設工事設計委託
別紙3「施設計画の条件等」」より

〈 4 〉 計画地概要

1) 位置図



計画地：蔵市錦町五丁目12番14号等

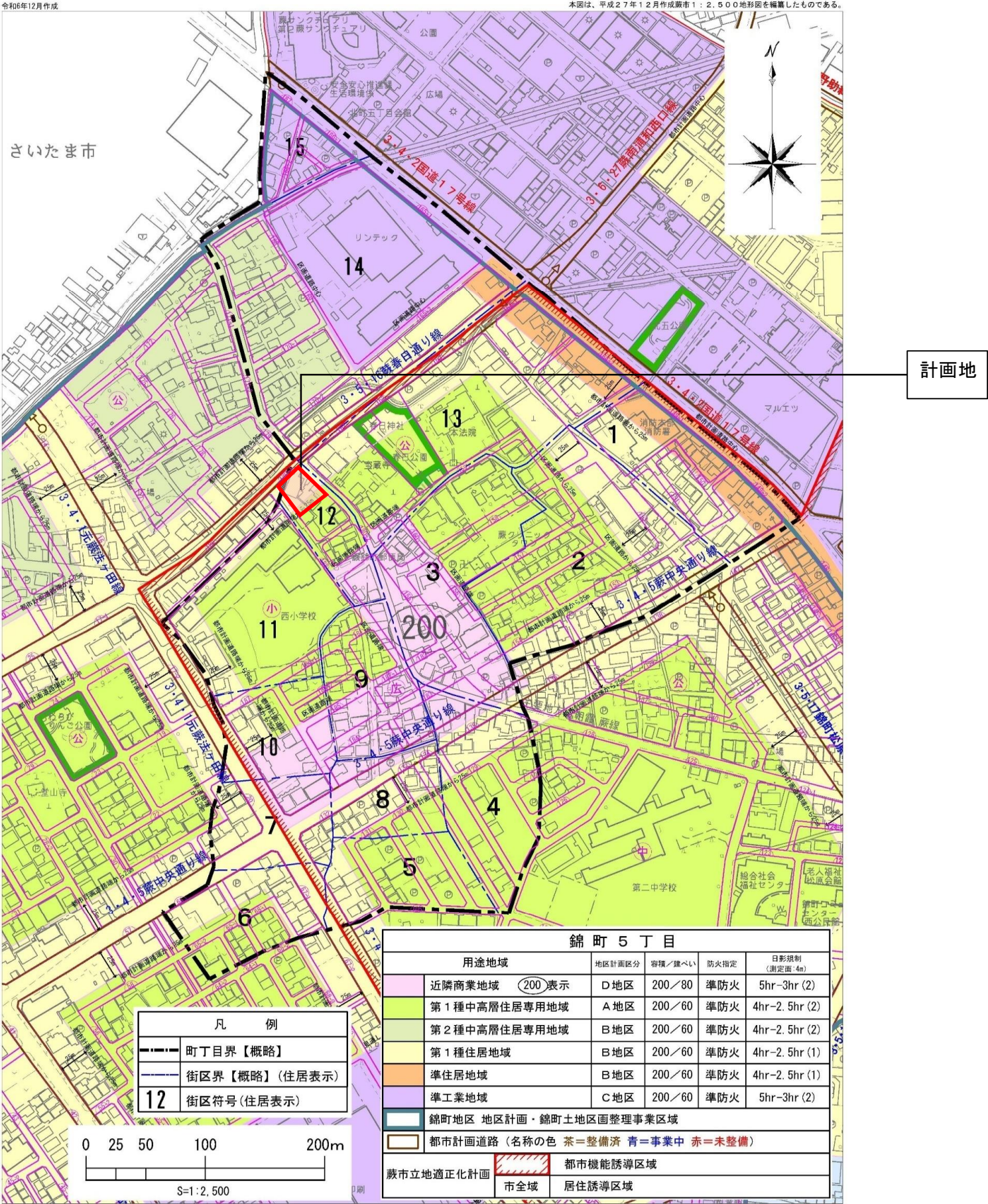
2)敷地概要

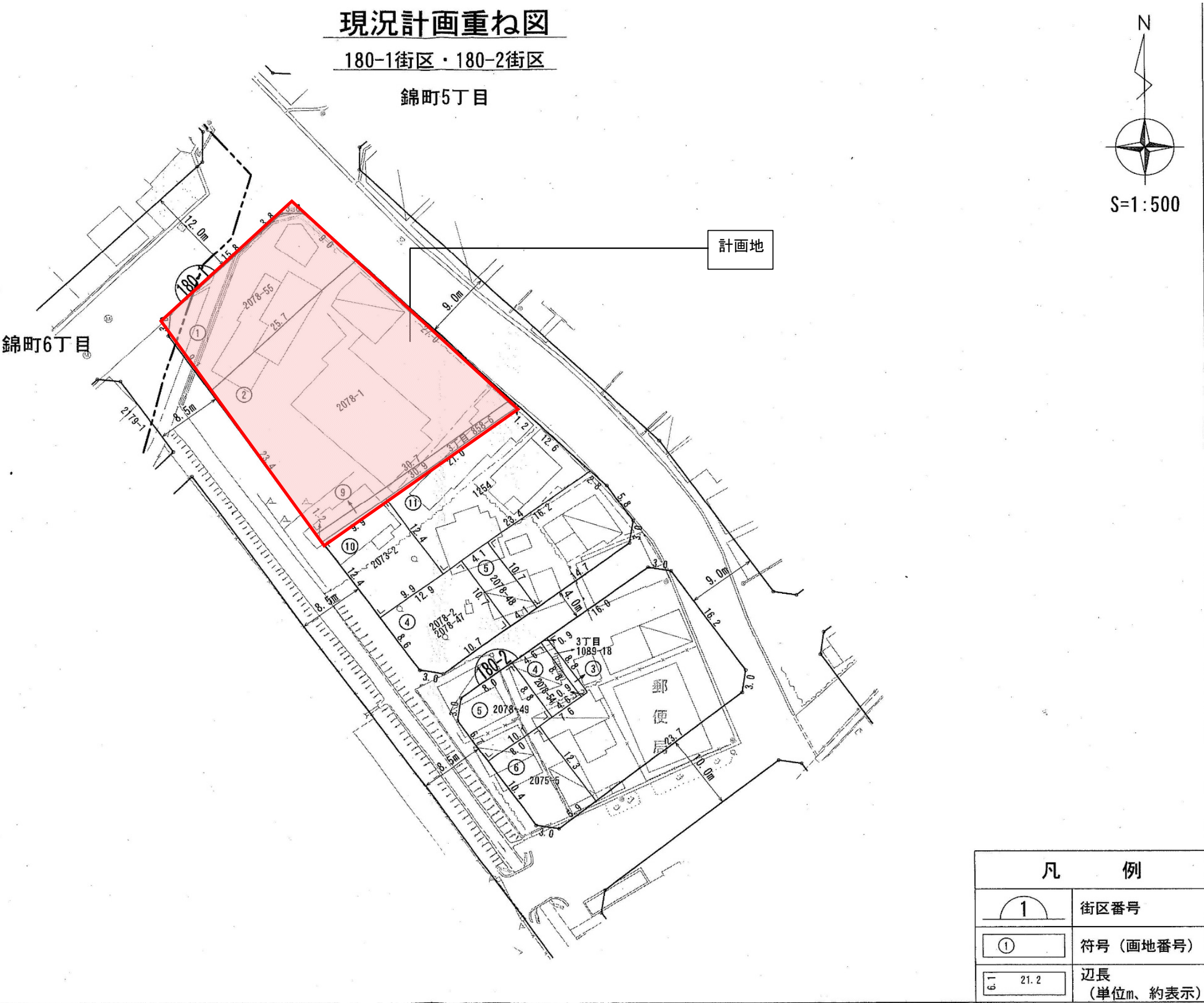
計画概要	蔵市錦町五丁目12番14号等
敷地面積	1,007.46㎡(暗渠部分含む)
道 路	北東側：県道79号線朝霞蔵線(旧中山道 計画幅員9.0m 現況幅員8.5m) 北西側：県道79号線朝霞蔵線(都市計画道路蔵春日通り線 計画幅員12.0m 現況幅員8.53m) 南西側：区画街路10号線(市道14-48号線 計画幅員8.5m 現況幅員4.5m)
用途地域	第1種居住地域、第1種中高層住居専用地域
道路斜線制限	後退距離×1.25
隣地斜線制限	20m＋後退距離×1.25
容積率	200%
建ぺい率	60%
高度地区	なし
防火地域	準防火地域
日影制限	4.0h－2.5h GL＋4.0m
その他	錦町土地区画整理事業区域、錦町地区地区計画区域

- ・錦町地区地区計画 地区設備計画の概要
- ・建築物に関する事項

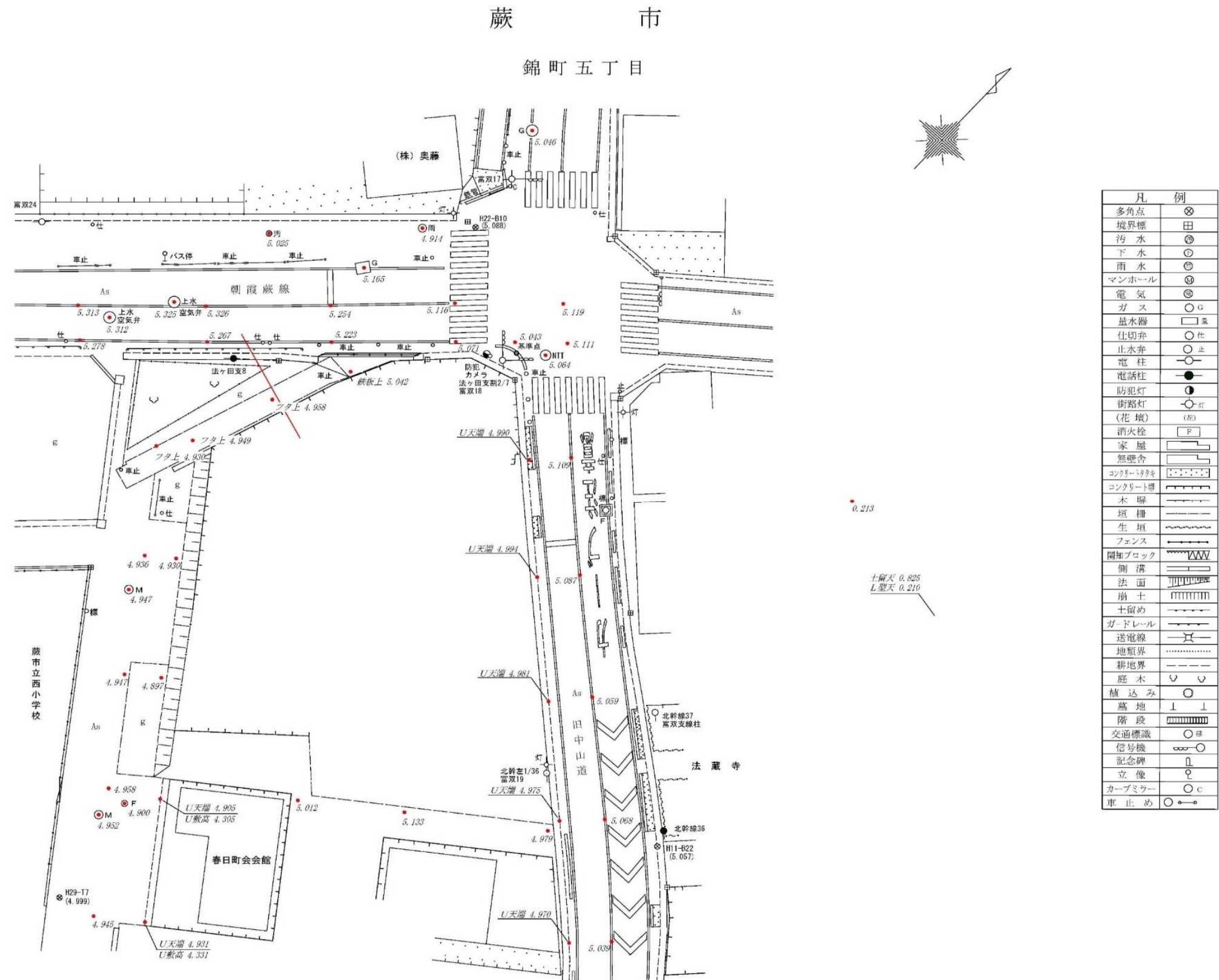
	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(自動車等の車庫の柱を除く)の面から道路境界線までの距離は、都市計画道路、地区内の12m道路、歩行者専用道路、歩行者系ネットワーク道路、商業街区ショッピングモールに面するものについては1.0m以上、その他の道路に面するものについては、0.5m以上離すものとする。ただし、100㎡未満の敷地に建築する場合はこの限りでない。	
建築物の高さの最高限度	12m	15m
かき又はさくの構造の制限	道路に関するかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 1)生け垣 2)L型側溝の高さを基準とし、高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に植栽を組み合わせたもの 3)L型側溝の高さを基準とし、高さ60cm以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、高さが1.8m以下のもの。	
備 考	錦町地区地区計画届出の手引き	

3) 都市計画規制図(抜粋)

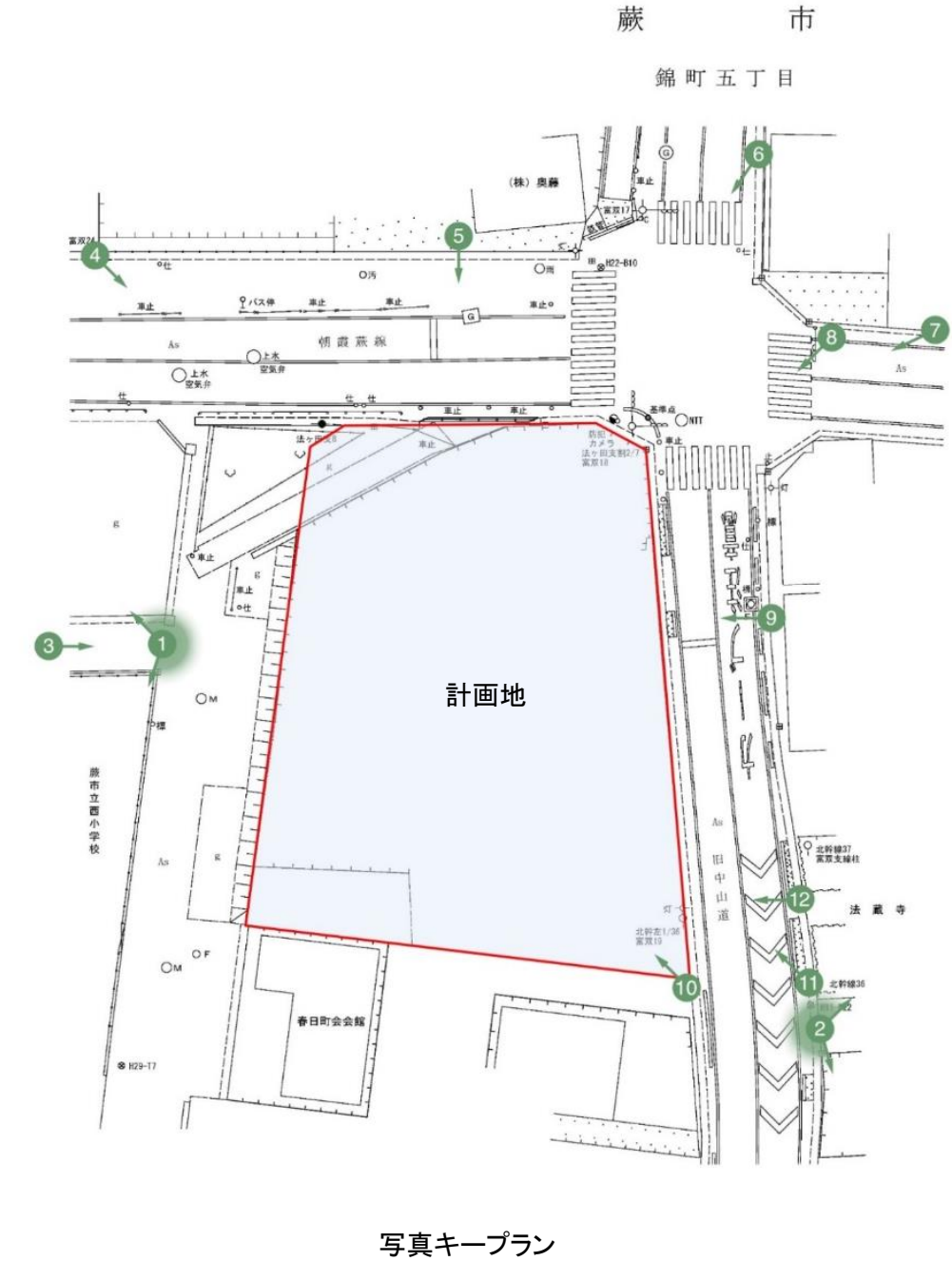




5) 敷地求積図・高低測量図



6) 計画地写真



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



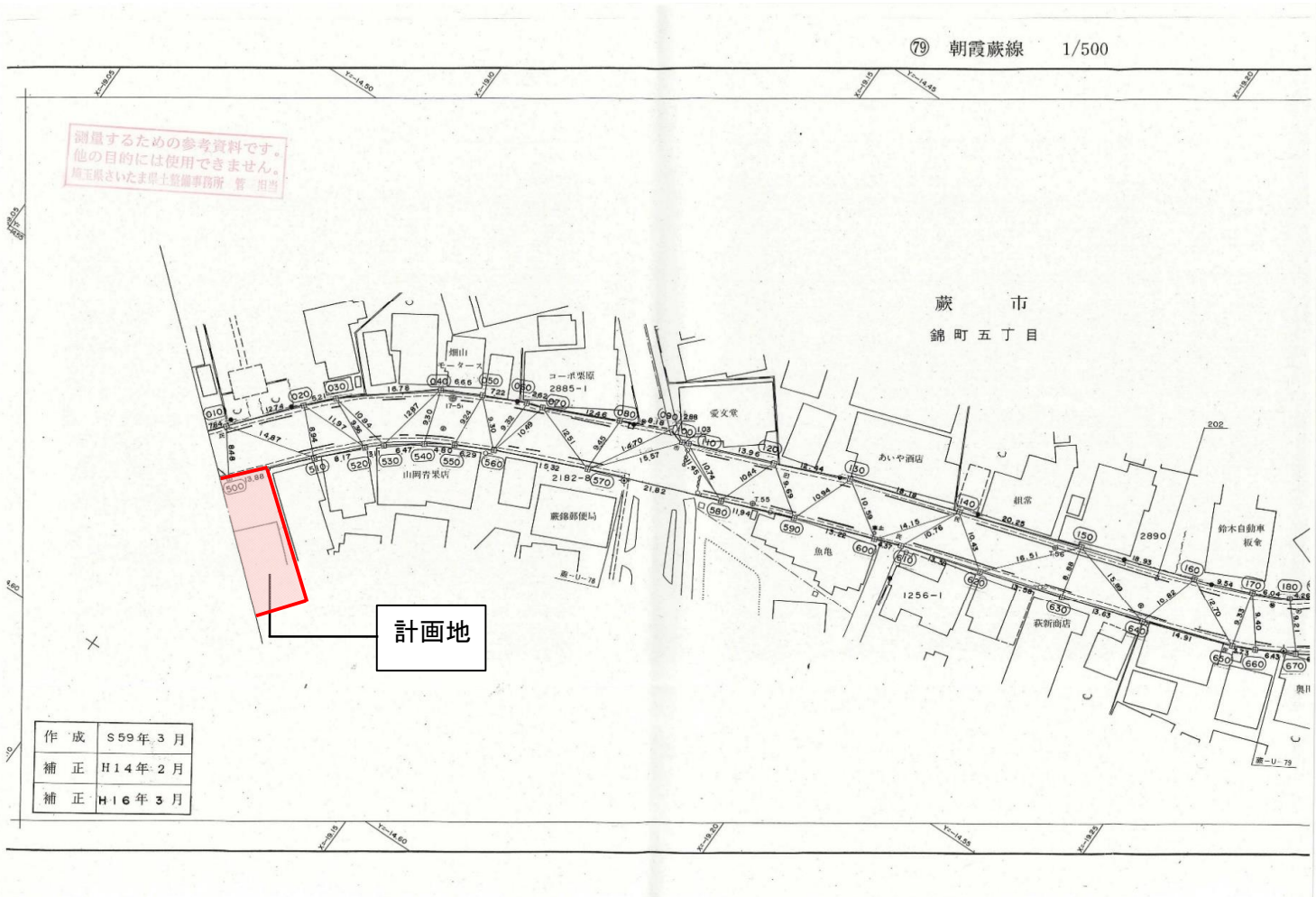
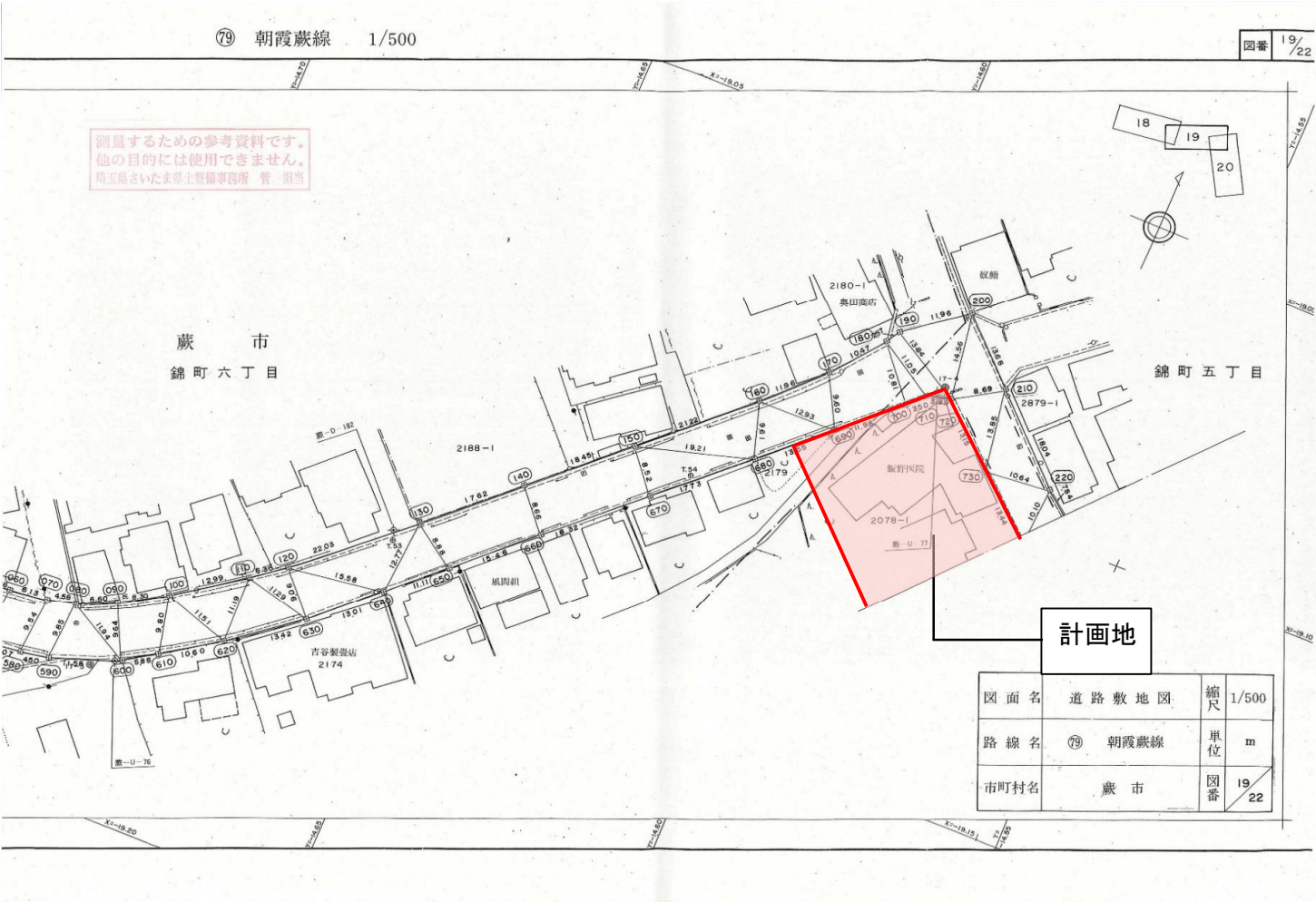
11



12

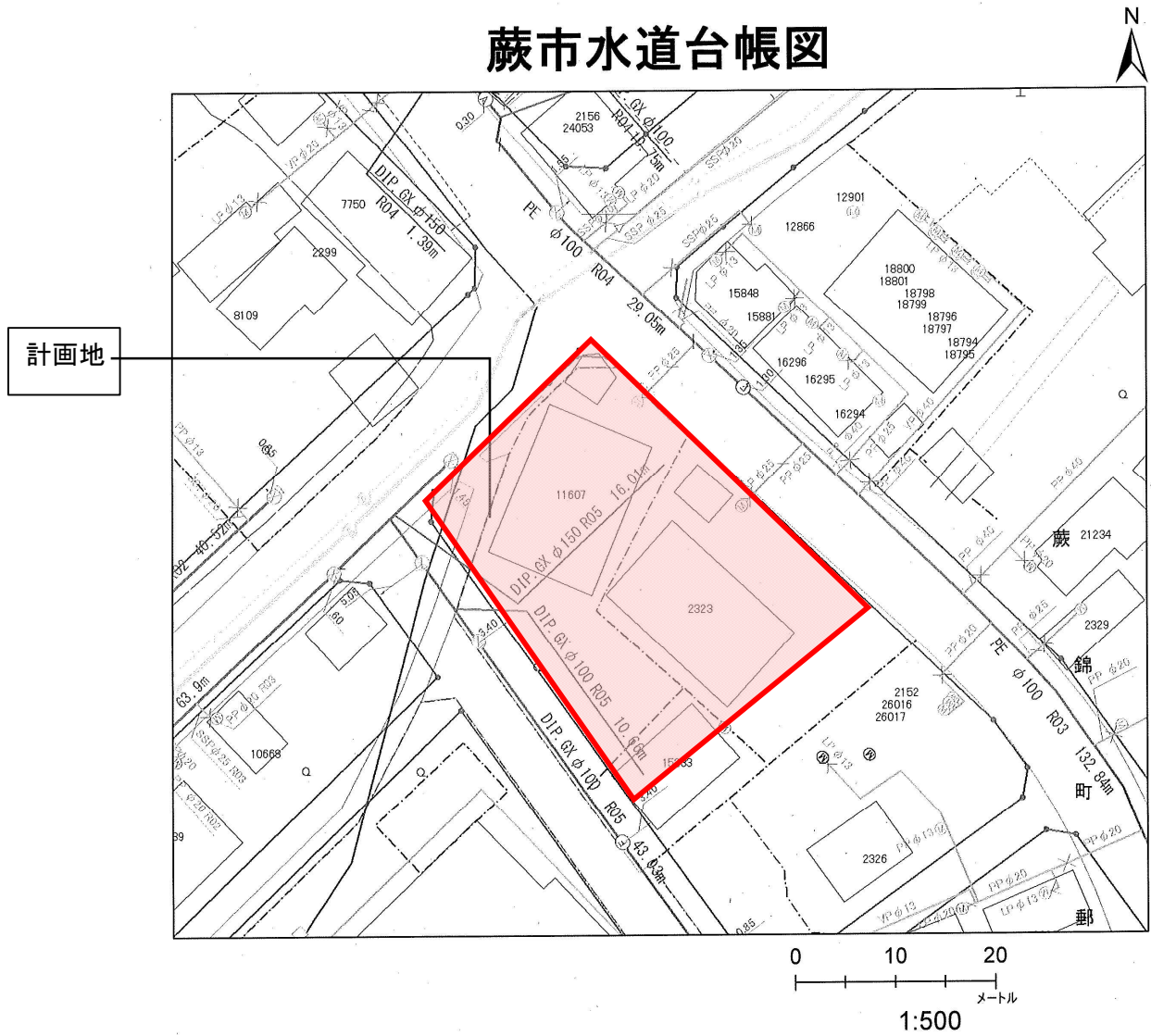
7) インフラ状況

①道路台帳図



7) インフラ状況

②水道台帳図・ガス本管台帳図



新築・建替え・配管替を行う際には、

指定給水装置工事事業者より申請をお出しください。

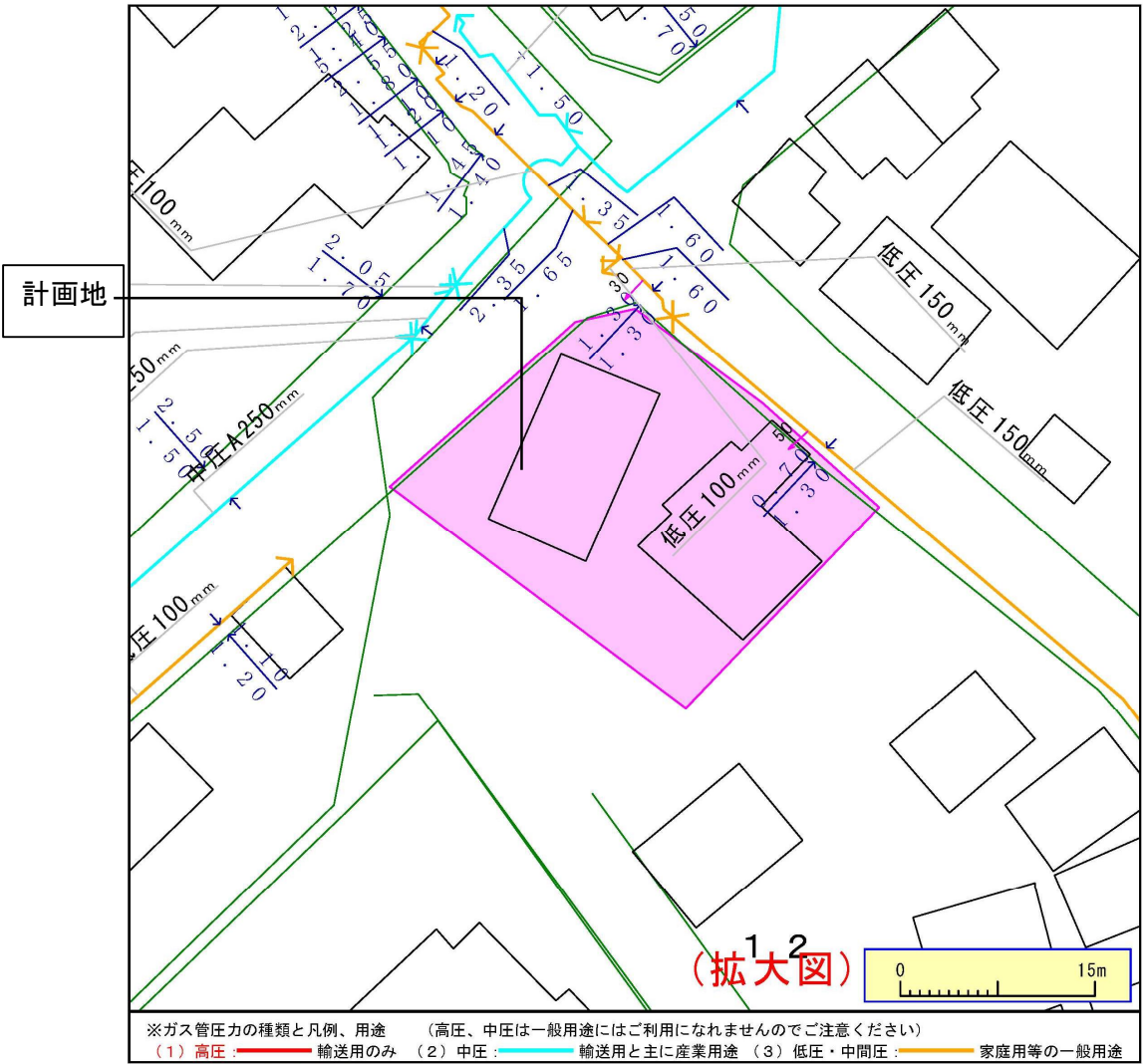
この管理図に記載された情報は参考であり、
実際とは異なる場合があります。工事に際して
は、必ず試掘調査をし、正確な位置を確認して
下さい。

令和07年1月31日

蕨市水道部 維持管理課
☎048-432-2217

水道分担金

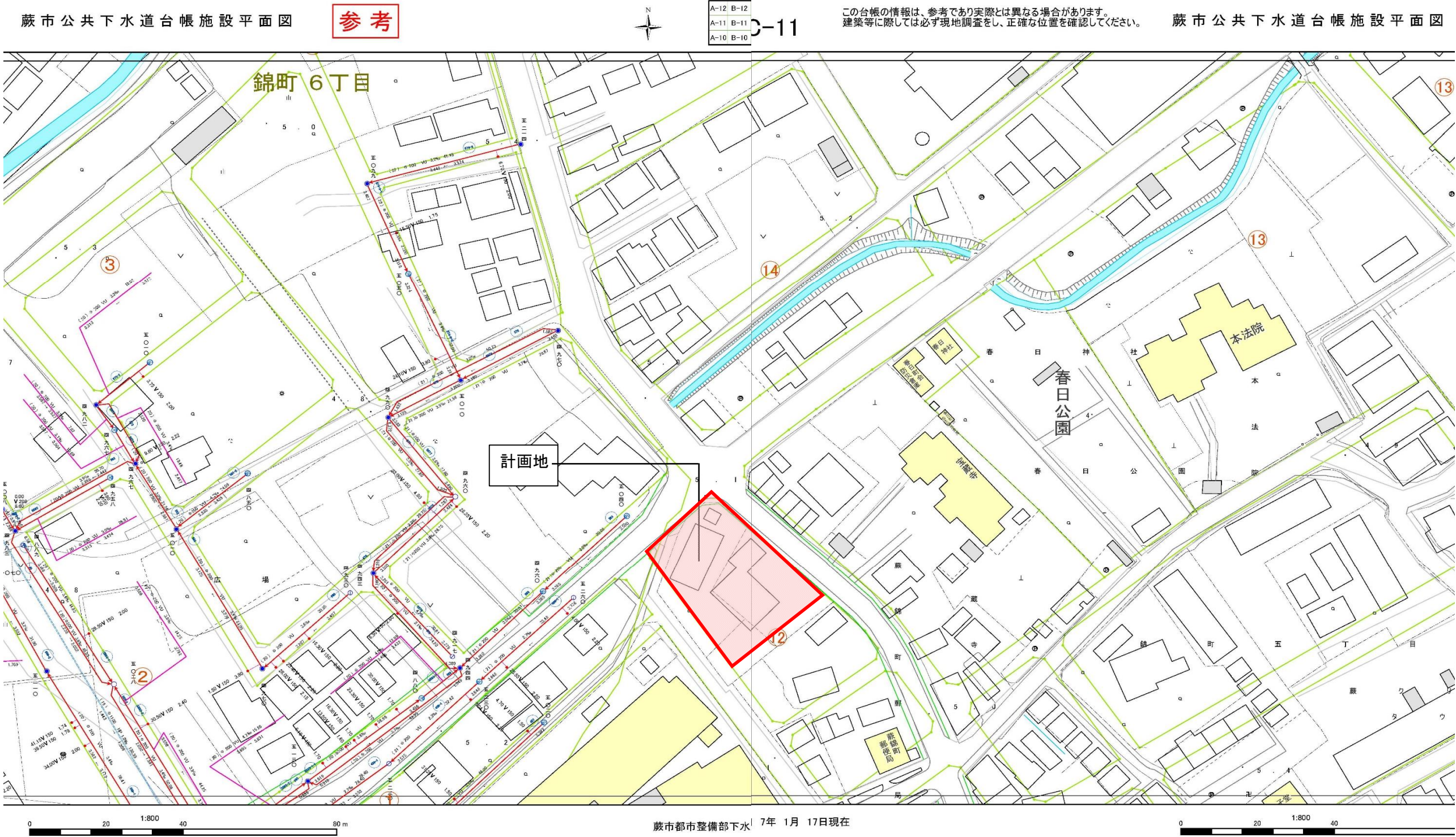
メーター口径 (単位: mm)	分担金の額(税込)
φ13	110,000
φ20	198,000
φ25	550,000
φ40	1,320,000
φ50	2,200,000
φ75	6,600,000
φ100	13,200,000



ガス本管台帳図

7) インフラ状況

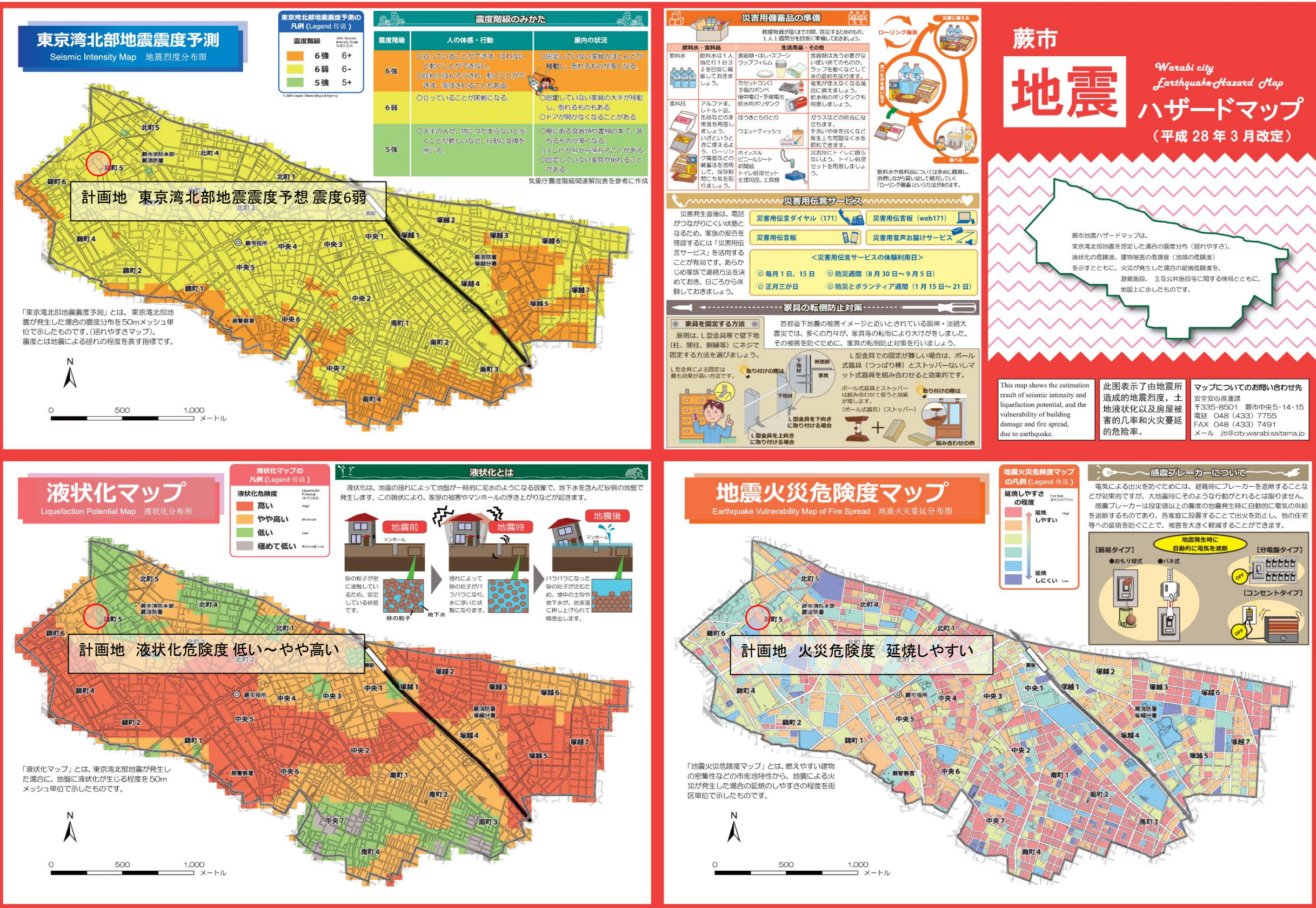
③下水道台帳図



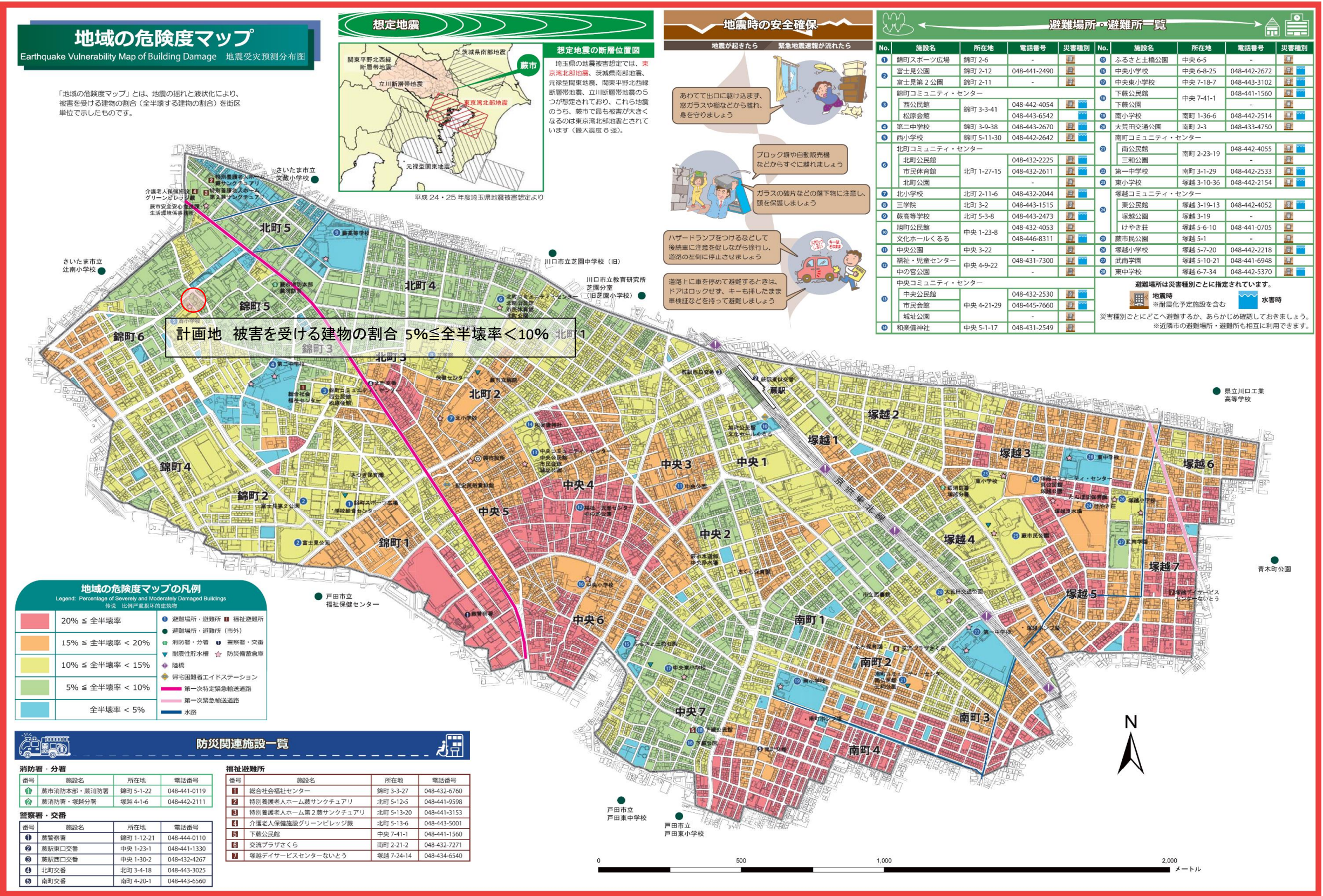
※下水道課協議
現在敷地付近に下水道管は整備されていないが、令和7年度中に計画地南西道路へ下水道工事完了予定のため、新設される配管へ接続を行う。
詳細な配管ルート、管径は今後決定予定。

8) ハザードマップ

蕨市地震ハザードマップ



9) 地域の危険度マップ



< 5 >
 法的規制条件

		<条文凡例> ・ 法：建築基準法 ・ 令：建築基準法施行令 ・ 消法：消防法 ・ 消令：消防法施行令 ・ 埼条：埼玉県建築基準条例 ・ バ条例：埼玉県バリアフリー建築条例 ・ 埼福：埼玉県福祉のまちづくり条例施行規則 ・ 蕨指：蕨市まちづくり指導要綱 ・ 省エネ：エネルギー使用の合理化等に関する法律 ・ 蕨中高：蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例			
項 目		条 文	規 定 内 容	計 画 内 容	判 定
立地	1. 所在地	_____	_____	錦町土地区画整理事業 仮換地180-1街区1画地、2画地、9画地 （住 所）蕨市錦町5丁目12-14他	_____
	2. 敷 地	法19条	_____	敷地面積：1,007.46㎡	_____
	3. 道 路	法42条		北東側：県道79号線朝霞蕨線 計画幅員9.0m 現況幅員8.5m 北西側：県道79号線朝霞蕨線 計画幅員12.0m 現況幅員8.53m 南西側：区画街路10号線（市道14-48号線 計画幅員8.5m 現況幅員4.5m）	適合
	4. 用途地域	法48条	第一種居住地域、第一種中高層住居専用地域	主要用途：図書館その他これに類するもの	適合
	5. 防火指定	法61条	準防火地域	耐火建築物で計画	適合
	6. その他地域地区	錦町地区地区計画区域	壁面の位置の制限、建物の高さ制限（A地区12m、B地区 15mの加重平均）、 かき又はさくの構造の制限	規定に従って計画	適合
		錦町土地区画整理事業区域	_____	協議を行い計画	_____
	7. 敷地の接道	法43条1項	接道長2m以上	接道長 約96.178m	適合
形態・規模	1. 建ぺい率	法53条1項1号、2号	80%（60%＋耐火建築物10%＋街区の角にある敷地10%）	許容建ぺい率 80% ≧ 計画建ぺい率 60.15%	適合
	2. 容積率	法52条1項2号	200%	許容容積率 200% ≧ 計画容積率 153.53%	適合
	3. 道路斜線	法56条1項1号	第一種住居地域 前面道路の反対側の境界線より35mの範囲 道路斜線勾配1.5：1 第一種中高層住居専用地域 前面道路の反対側の境界線より20mの範囲 道路斜線勾配1.25：1	規定に従って計画	適合
	4. 隣地斜線	法56条1項2号	20m + 隣地斜線勾配1.25：1	規定に従って計画	適合
	5. 日影規制	法56条の2	4.0h-2.5h（GL+4.0m）	規定に従って計画	適合
耐火・防火	1. 耐火建築物	法27条	3階以上の階を（3）項までに掲げる用途に供する→耐火建築物とする	耐火建築物で計画	適合
	2. 準防火地域 屋根の構造	法61条 法62条 建告1365号 H12 第 1 三	耐火建築物又は準耐火建築物とする。 政令で定める技術的基準に適合させる。	耐火建築物で計画	適合
	3. 防火区画	令112条9項	面積区画 竪穴区画	建物面積を1,500㎡以下で計画 準耐火構造の床若しくは壁又は、防火設備 （随閉（煙感運動））で区画	適合
	4. 内装制限	法35条の2、令128条の4-2、4項	階数3以上で延べ面積500㎡超えは、内装制限を受ける 火気使用室は内装制限を受ける	居室の仕上げを難燃材料以上とする 通路と階段の壁・天井仕上げを準不燃材料以上とする 火気使用室の壁・天井仕上げを準不燃材料以上とする	適合
	5. 延焼のおそれのある部分	法2条1項6号、2条1項の2号口	隣地境界線、道路中心線、隣棟間の中心から1階で3m以下、 2階以上にあつては5m以下にある開口部に防火設備設置	規定に従って計画	適合
	6. 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準	法35条、令116条の2	別表第 1 （い）欄（3）項に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3 階以上である建築物、又は延べ面積が1,000㎡をこえる建築物は技術的基準に従つて、避難上及び消火上支障がないようにする。	規定に従って計画	適合

< 5 >
 法的規制条件

- <条文凡例>

 - 法：建築基準法
 - 令：建築基準法施行令
 - 消法：消防法
 - 消令：消防法施行令
 - 埼条：埼玉県建築基準条例
- バ条例：埼玉県バリアフリー建築条例
 - 埼福：埼玉県福祉のまちづくり条例施行規則
 - 蕨指：蕨市まちづくり指導要綱
 - 省エネ：エネルギー使用の合理化等に関する法律
 - 蕨中高：蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例

項 目		条 文	規 定 内 容	計 画 内 容	判 定
避難	1. 廊下	令119条 埼福2条	幅員：居室の床面積の合計が200㎡を超える階は、 両側居室で1.6m、片側居室で1.2m以上 移動円滑化経路を構成する廊下の幅員1.2m	規定に従って計画	適合
	2. 階段	令23条 令24条 令25条 令120条 令125条	幅員1.2m以上、蹴上げ20cm以下、踏面24cm以上、踊場を含め手摺設置 直通階段への歩行距離60m以下 階段から屋外への出口までは60m以下	規定に従って計画	適合
	3. 直通階段	令122条	(一)又は(二)に掲げる居室以外の居室、主要構造部が準耐火構造であるか又は 不燃材料で造られている建築物の居室で、当該居室及びこれから地上に通ずる主たる 廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上を準不燃材料とした もの：歩行距離が50+10m以下	規定に従って計画	適合
	4. 二以上の直通階段	令121条1項6号ロ	5階以下の階でその階における居室の床面積の合計が避難階の直上階にあつては 400㎡を、その階の他の階にあつては200㎡を超えるもの	二以上の直通階段が必要	適合
	5. 敷地内の通路	令128条	出口から道等へ通ずる幅員1.5m以上の通路を設置	規定に従って計画	適合
居室、居住性	1. 採光	法28条1項	住宅、学校等の居室には採光のための窓の有効面積はその居室の床面積に対して、 政令で定める割合以上としなければならない。	該当しない	適合
	2. 換気	法28条1項 2項 3項 法28条の2 令20条 20条2 20条3	居室には居室面積×1/20以上の換気設備もしくは機械換気設備 火気使用室に換気設備	規定に従って計画 規定に従って計画	適合
	3. VOC	法28条の2	居室を有する建築物には政令で定める技術的基準に従った換気設備を設置。	規定に従って計画	適合
	4. 天井高	令21条	居室の天井高 2.1m以上	規定に従って計画	適合
安全 (1)	1. 排煙設備	令126条の2	階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物には排煙設備を設ける。	規定に従って計画	適合
	2. 非常用照明	令126条の4	階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室及び廊下、階段その他の通路に 非常用照明設備を設けなければならない。	非常用照明を設置	適合
	3. 非常用進入口	令126条の6	3階以上の階には非常用進入口を設置	非常用進入口に代わる窓を設置	適合
安全 (2)	2. 消防法 防火対象物	消令1条の2 令別表第一	(1)項口に該当	——	——
	消防設備等の特例	消令32条	消防用設備等について、消防庁又は消防署長が、防火対象物の位置、構造又は設備の 状況から判断して、この節の規定による消防用設備等の基準によらなくとも、火災の 発生及び延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災等の災害による被害を最小限度に 止めることができると認めるときにおいては、適用しない。	消防法上の用途は(1)項口とする。但し特定の地域住民 が利用する実情を考慮し、防火管理者等の適用は(1)項口 、消法17条の消防用設備は15項に準じた適用とする。 (令和7年3月18日蕨市消防本部議事録 参照)	——
	無窓階	消令10条1項5号	消火活動上有効な開口が床面積の1/30未満で無窓階	消火活動上有効な開口が床面積の1/30以上確保 無窓階に該当しない	——
	消火器	消令10条1項2号	延べ面積300㎡以上には消火器設置	規定に従って計画	適合
	屋内消火栓設備	消令11条1項3号及び2項	耐火構造で内装制限した場合、床面積3,000㎡以上の階に屋内消火栓設備設置	該当しない	——
	自動火災報知設備	消令21条1項11号	床面積1,000㎡以上で自動火災報知設備設置	規定に従って計画	適合
	火災通報装置	消令23条	消防機関へ常時通報することができる電話を設置したときは、第1項の規定に関わらず 同項の火災報知設備を設置しないことができる。	事務室に固定電話を設置するため火災報知設備は不要	——
	非常警報設備	消令24条	収容人員50人以上で非常警報設備設置	規定に従って計画	適合
	避難器具	消令25条	収容人員150人以上で避難器具設置	2階、3階収容人員150人以下で計画	——
	誘導灯・誘導標識	消令26条	誘導標識を設置	規定に従って計画	適合

< 5 >
 法的規制条件

- < 条文凡例 >
 ・ 法：建築基準法
 ・ 令：建築基準法施行令
 ・ 消法：消防法
 ・ 消令：消防法施行令
 ・ 埼条：埼玉県建築基準条例
- ・ バ条例：埼玉県バリアフリー建築条例
 ・ 埼福：埼玉県福祉のまちづくり条例施行規則
 ・ 蕨指：蕨市まちづくり指導要綱
 ・ 省エネ：エネルギー使用の合理化等に関する法律
 ・ 蕨中高：蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び紛争の調整に関する条例

法令・条例	適用基準	該当有無	規定内容	手続き	協議先
蕨市中高層建築物の建築に係る事前公開及び 及び紛争の調整に関する条例	第一種住居地域、第一種中高層中住居専用地域で 高さが10メートルを超える建築物	○	事前公開、近隣住民等への説明 電波障害対策、紛争の調整その他必要な手続	標識設置 近隣説明	蕨市都市整備部建築課 建築開発指導係
埼玉県景観条例	高さ15mを超えるもの、 又は建築面積1,000㎡を超えるもの	— 区域外	—	—	—
ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例 （埼玉県緑化条例）	1,000㎡以上の敷地において新築を行う場合、 適合努力義務	○	所定の面積の緑化、接道部の緑化、高木を所定の本数植栽	基準に従い計画する	埼玉県中央環境管理事務所 地域環境担当
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に 関する法律	特定建築物の新築の場合、移動等円滑化基準への 適合努力義務	○	移動円滑化基準（バリアフリー法11条～23条）に適合	基準に従い計画する	日本ERI株式会社　さいたま支店
埼玉県福祉のまちづくり条例	官公署施設の新築の場合すべて適用	○	建築物に関する整備基準に適合	基準に従い計画する	日本ERI株式会社　さいたま支店
蕨市まちづくり指導要綱	敷地面積又は延べ床面積500㎡以上の建築物など	○	公共公益施設・環境保全・福祉環境整備等に係る施設技術基準	事前協議 標識設置 近隣説明	蕨市各所管部署
錦町地区地区計画	区画整理地区内の建築行為を行う場合	○	区画整理地区内における建築行為の許可	事前協議 許可申請書提出	蕨市都市整備部区画整理課 計画換地係
錦町地区地区計画	錦町地区の建築行為を行う場合	○	壁面の位置の制限、 建物の高さ制限（A地区12m、B地区15mの加重平均）、 かき又はさくの構造の制限	届出書提出	蕨市都市整備部まちづくり課

Ⅱ. 建築計画

II. 建築計画

〈 1 〉 現施設(西公民館・老人福祉センター松原会館)の現状

(1) 現施設の現状

蕨市立西公民館（昭和53年4月開設）

所在地 蕨市錦町3丁目3番41号

敷地面積 1,804.85㎡

延床面積 1,069.29㎡

構造 鉄筋コンクリート造2階建て

主要諸室一覧

居室等	定員(人)	面積(㎡)	備考
コミュニティラウンジ	—	143.3	
集会室	120	230	可動式舞台設置
和室	60	64	
団体連絡室	15	32	
調理実習室		76	調理台5台
工作室	10	24	
児童室	30	95	
集会室倉庫	—	23.37	公民館及びサークル備品等の収納
待合スペース	—	(ラウンジ内)	錦町連絡室
図書室	—	37	図書館錦町分館
読書室	—	(ラウンジ内)	図書館錦町分館



老人福祉センター松原会館(昭和45年9月)

所在地 蕨市錦町3丁目3番21号

敷地面積 2,337.55㎡

延床面積 578.78㎡

構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造1階建て

主要諸室一覧

居室等	定員(人)	面積(㎡)	備考
多目的室	64	152.35	舞台設置
集会室1	34	69.84	
集会室2	13	28.29	和室
梅の間1	9	19.4	和室
梅の間2	6	13.6	
ボランティア室	15	30.82	



(2) 現蕨市立西公民館の写真



コミュニティラウンジ



図書館錦町分館



集会室



調理実習室



和室



団体連絡室

(3) 現施設の課題

両施設ともに建築時からかなりの年月を経過し、老朽化が顕著となってきました。適正に維持保全が進められていることがうかがわれますが、ユニバーサルデザインや環境性能を含め、現在の建物が社会的に求められる機能・性能に対し、十分に答えることが難しくなっています。また、各施設において、利用を希望される場所や設備機能が一部集中する、利用時間帯に偏りがある等の施設利用に係る不均衡が生じていますが、施設のフレキシビリティが限られているため、今後、更に利用者のニーズの変化に柔軟に応えることが難しくなっていくものと想定されます。更に、指定避難所として運営するにあたり、居住性能等において十分な対応を図れない恐れがあります。

既存の施設をまとめ、一体とした複合施設とすることにより、現在の社会的ニーズに十分お応えするとともに、各施設の相互連携、相互利用を深めることが可能となり、より効果的な施設運営、施設機能の活用を図ることが見込めます。

〈 2 〉 設計方針

本施設は、現行の西公民館、図書館錦町分館、老人福祉センター松原会館の機能を継承し、生涯学習と地域交流の拠点として計画されます。

多世代が集い、学び、交流できる環境を整備し、サークル活動や文化活動を通じて地域の活性化を促進する施設とするため、次の項目を施設建設の基本方針とします。

1 複合機能の統合とフレキシブルな空間構成

- ・西公民館、図書館錦町分館、老人福祉センター松原会館の機能を統合し、多様な活動に対応が可能な施設とします。
- ・町内イベントの開催、隣接する西小学校が避難所となっており、その補助機能としても対応可能な施設とします。
- ・乾式間仕切り、移動間仕切りの採用により、フレキシブルな空間構成とし、将来的なニーズ変化に対応しやすい設計とします。

2 脱炭素社会の実現に資する公民館

- ・省エネ設備や再生可能エネルギー（太陽光発電パネル等）を活用し、脱炭素社会に貢献する施設とします。
- ・自然換気、日射抑制を考慮した設計により、年間を通じて快適な室内環境を確保します。
- ・長寿命化を図る設計手法を採用し、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

3 多世代が利用しやすいバリアフリー設計

- ・施設内は段差のない設計を基本とし、高齢者や子どもが利用しやすい施設とします。
- ・ピクトグラム等を活用した、視認しやすく分かりやすい案内サインを設置します。
- ・コミュニティラウンジに親子で利用できるスペースを設け家族で過ごしやすい環境を整えます。
- ・バリアフリートイレを設置し、様々な利用者が使いやすいトイレ整備を行います。

4 地域のコミュニティ拠点となる公民館

- ・コミュニティラウンジを建物の核とし、自由な交流を促進する場を形成します。
- ・開放的な建物とし、誰もが気軽に立ち寄れる場とします。
- ・多世代が自然に交わる事ができる施設及び、家具配置とします。
- ・蕨市、錦町、中山道の歴史、特色を反映しつつ、錦町の街並みに溶け込む外観、外構とします。



〈 3 〉 諸室設計条件

(1) 共用部(エントランスホール・コミュニティラウンジ・エレベーター・階段)

エントランスホール、コミュニティラウンジは明るく開放的な空間として、地域住民が気軽に立ち寄れる雰囲気にするとともに、生涯学習施設として全世代の市民交流も行えるスペースとします。

施設利用者の作品等の発表、団体の活動を表明する場として、エントランスホール、コミュニティラウンジ内にはピクチャーレール、掲示板の設置スペースを設け、エレベーター、階段は建物中央へ配置し、各居室へのアクセス性を高めると共に明快な動線計画とします。

(2) トイレ

使い勝手に配慮し、各階毎に必要な個数を配置。抗菌処理、清掃等のメンテナンスが簡易な設備を導入します。また、バリアフリートイレを設置し、さまざまな利用者が使いやすいトイレ整備を行います。

(3) 事務室

公民館の窓口、管理業務と共に図書館錦町分館の貸し出し業務、錦町連絡室の業務窓口を兼ねます。

(4) 集会室

現状の集会室と同等のスペースの確保、可動ステージを設ける等、町内会等の大人数での集会を可能とし、小規模体育室として軽運動(ダンス、卓球等)を可能とするスペースを兼ねます。集会室に隣接する倉庫は、演者等の待機スペースとしての利用、卓球台、楽器等の大型機材の収納のためのスペースを確保します。

(5) 調理実習室

調理実習等を行う室とします。また、ボランティア配食サービス実施時、集会等の開催時、災害発生時には通常の調理場として使用するため、エレベーター、階段に近接させた位置に配置します。

(6) 会議室・団体連絡室

少人数から大人数まで多様な会議を想定し、約40㎡から70㎡までの面積の異なる室を設けます。移動間仕切りにより2室を一体の室として使用できる等、フレキシブルな利用を可能とします。

(7) 和室

舞踏の稽古等の活動に使用すると共に、通常時は会議室利用も可能な仕上を採用します。

(8) 防音室

カラオケ、バンド演奏、ピアノ演奏等の活動が可能な様、防音性能を確保した室を設けます。

(8) 図書館錦町分館

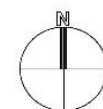
図書コーナー(5000冊程度収蔵)にコミュニティラウンジを隣接させる事で、相互利用を促進します。また、静かな空間で学習に徹することができる読書・自習スペースを設けます。

(9) 多目的室

老人福祉センター松原会館の機能を継承する室とし、各趣味講座、健康の増進、レクリエーション等の活動が可能な室とします。

〈 4 〉 建築概要

一計画地：蕨市錦町5丁目12-14他

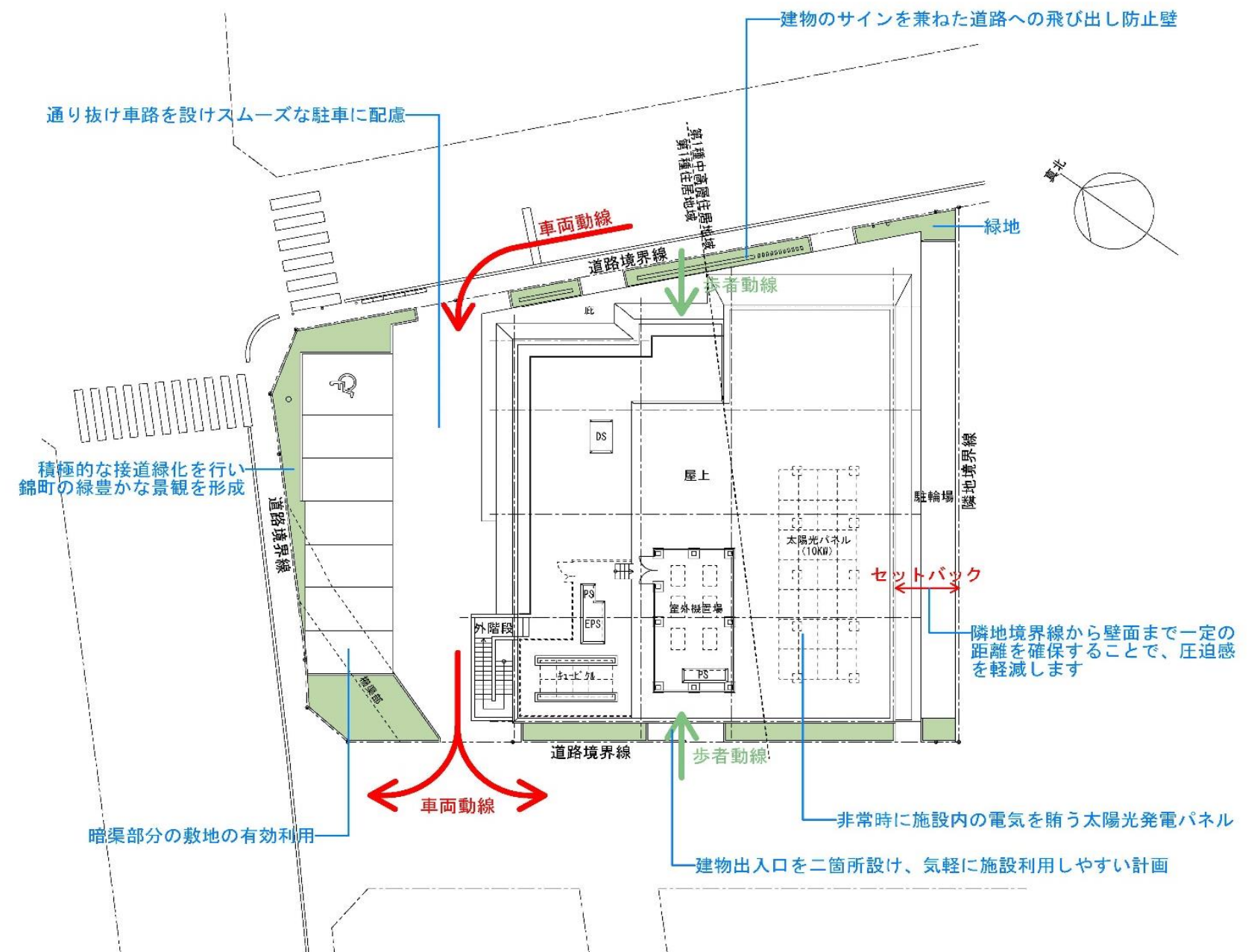


案内図 1/15000

計 画 概 要				
計画場所	錦町土地区画整理事業 仮換地180-1街区1画地、2画地、9画地 現住居表示：藤市錦町5丁目12-14他			
敷地面積	1,015.48㎡（307.18坪）（水路部分含む）			
前面道路	西北側：12.0m（計画道路） 東北側：9.0m（区画整理）、西南側：8.5m（区画整理）			
用途地域	路線敷内（25m）第1種住居地域 60% 200% 高さ15m 路線敷外 第1種中高層住居地域 60% 200% 高さ12m			
最高高さ	許容最高高さ：13.555m（建築面積の加重平均） 計画高さ：13.40m			
そ の 他	錦町土地区画整理事業区域 錦町地区地区計画：壁面後退50cm、許容最高高さ 13.555m 日影規制：4時間-2.5時間（測定面4m）			
防火地域	準防火地域			
面 積 表				
階	複合施設	駐輪場	その他面積	合 計
1 階	488.33	51.86	14.66	554.85
2 階	474.76			474.76
3 階	475.58			475.58
合 計	1,438.67	51.86	14.66	1,505.19
建築面積				610.27

〈 5 〉 配置計画

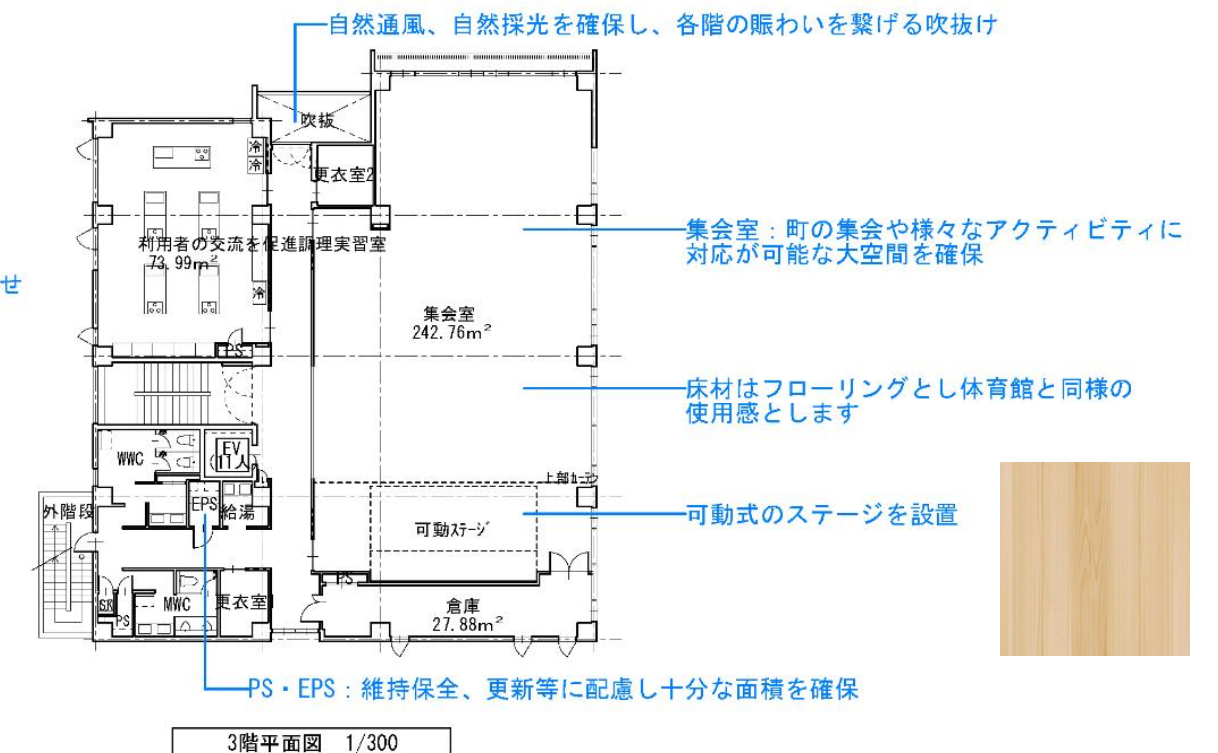
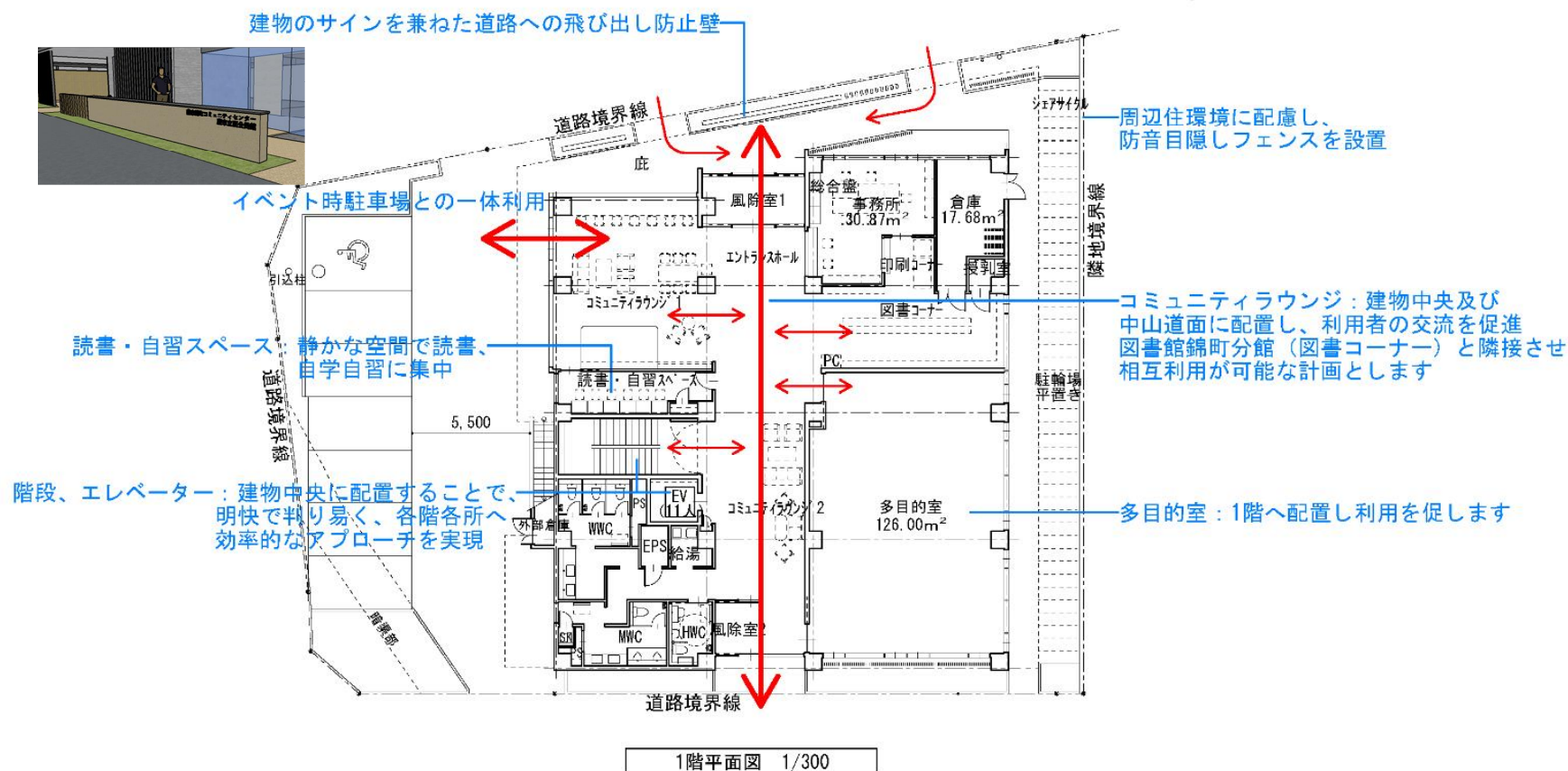
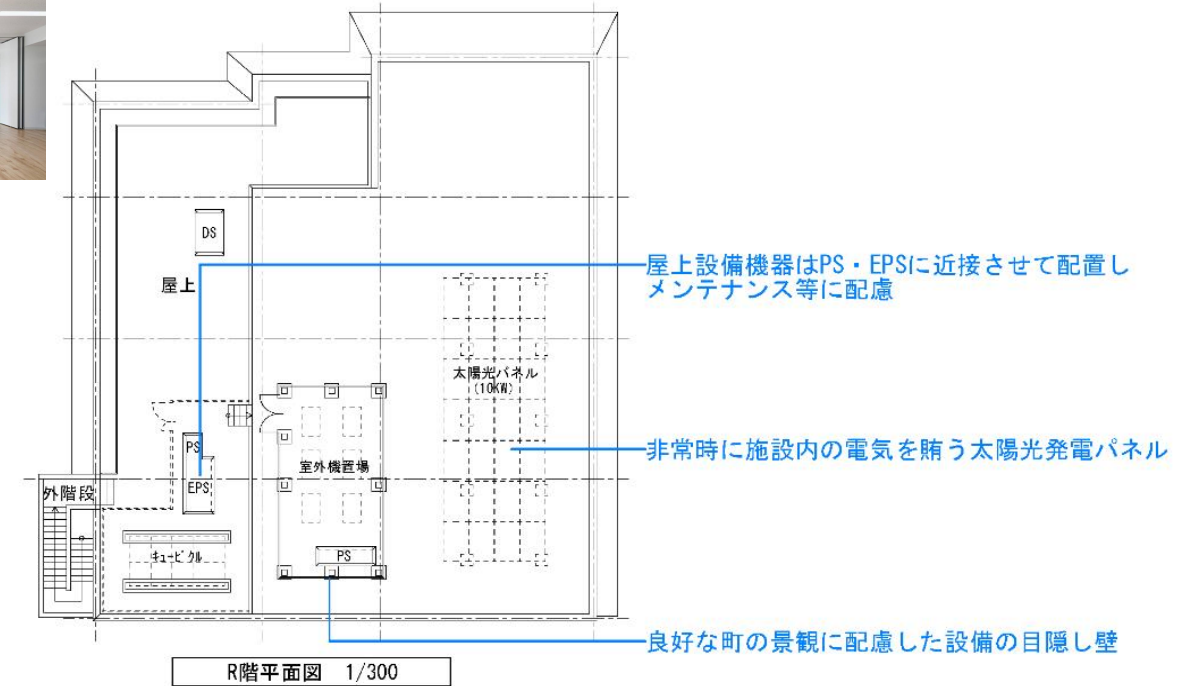
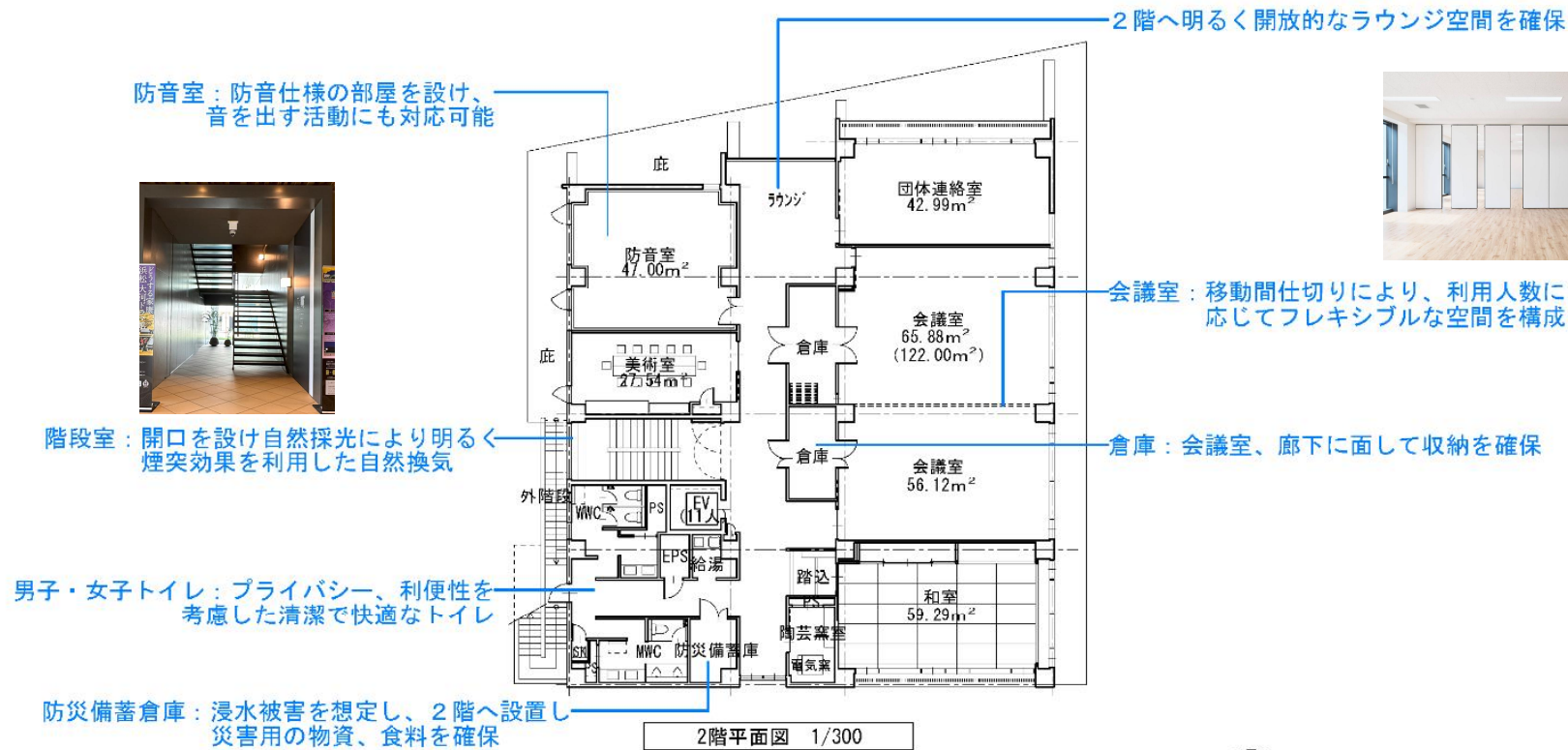
- ① 駐車場、駐輪場、米館者入口は専用にて、歩行者動線と車両動線の分離を徹底しました。
- ② 障害のある方や要介護高齢者、妊産婦の方など歩行が困難な方や移動の際に配慮が必要な方のための駐車区画を、入り口に最も近い場所に確保しました。
- ③ 車路は、車両通行の安全性を確保する観点から、一方通行の通り抜けとしています。
- ④ 周辺住環境を考慮し、隣地境界線から建物まで一定の距離を確保するとともに、隣地境界線に沿って騒音防止・目隠しに係る措置を講じます。



配置図 1/300

〈 6 〉 平面計画

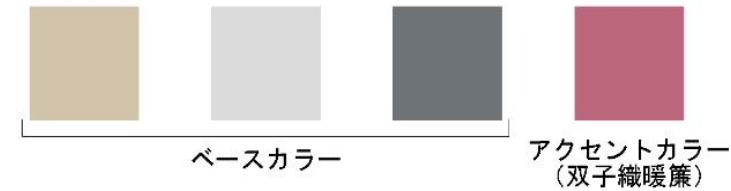
① 中央に廊下を配置した明快でシンプルな平面構成とし機能的で使いやすい施設とします。



〈 7 〉 立面計画

- ① 歴史の営みが感じられる趣を残し、歩いていて楽しい街並みを目指して街づくりが進められている中山道界隈は、蕨市の景観特性となっています。歴史を積み重ねた空気や風格のある街並みに溶け込み、中山道に相応しい地元の皆様の郷土愛を更に高めるような象徴的な建物とします。
- ② 深い庇や軒、縦格子のデザイン、砂状壁や素材感のある壁、落ち着いた色使いを採用することにより、静謐で風格のある外観を創出し、「和」の風情が感じられる公民館にします。

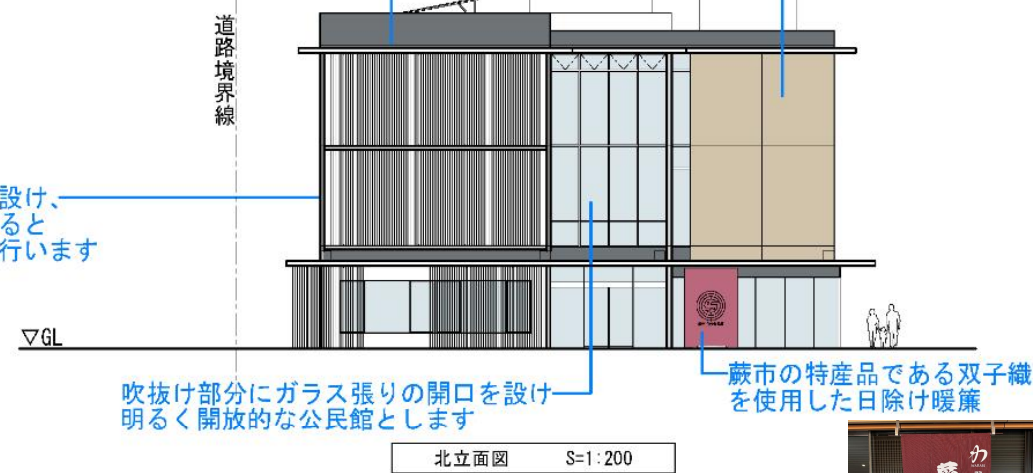
- ③ 歴史を感じさせる風情ある建物も点在し、中山道蕨宿の往時の賑わいを想起させる街並みに在って、中山道に面した敷地に相応しい景観形成の一翼を担う建物を計画します。
- ④ 外壁の色彩は和風建築をイメージした下記の色彩を主とし、蕨市景観計画における蕨宿景観形成重点地区の色彩基準も満たした計画とします。



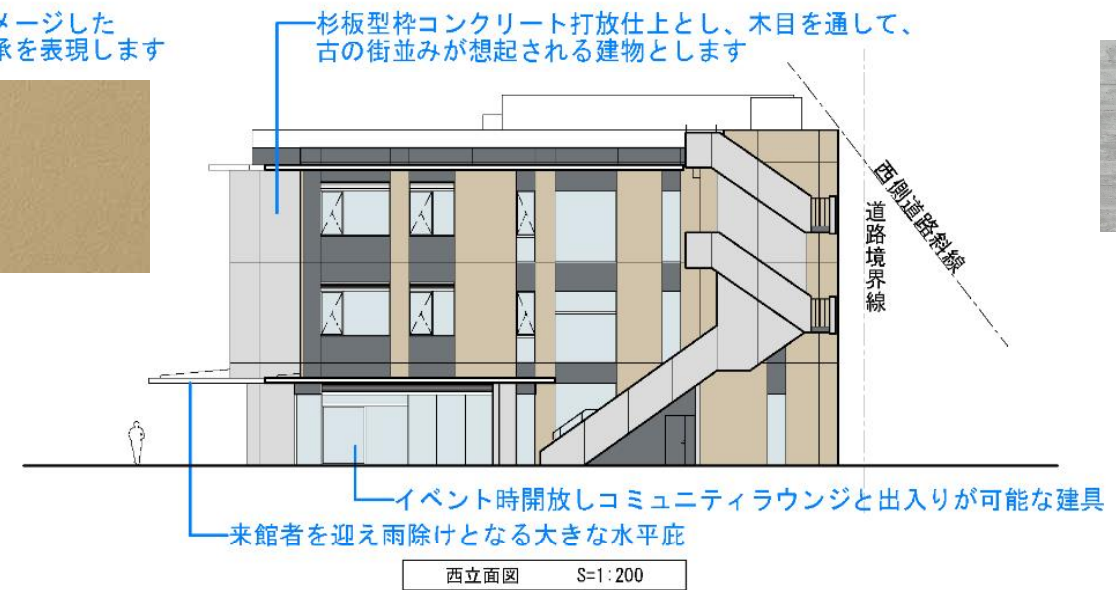
ルーバー：蕨市の伝統的な織物「双子織」をイメージした日射、視線調整を行う縦格子（ルーバー）

和風建築に見られる砂壁をイメージした素材により中山道の歴史の継承を表現します

町屋に見られる袖壁を設け、和を意識した建物とすると共に日射、視線調整を行います

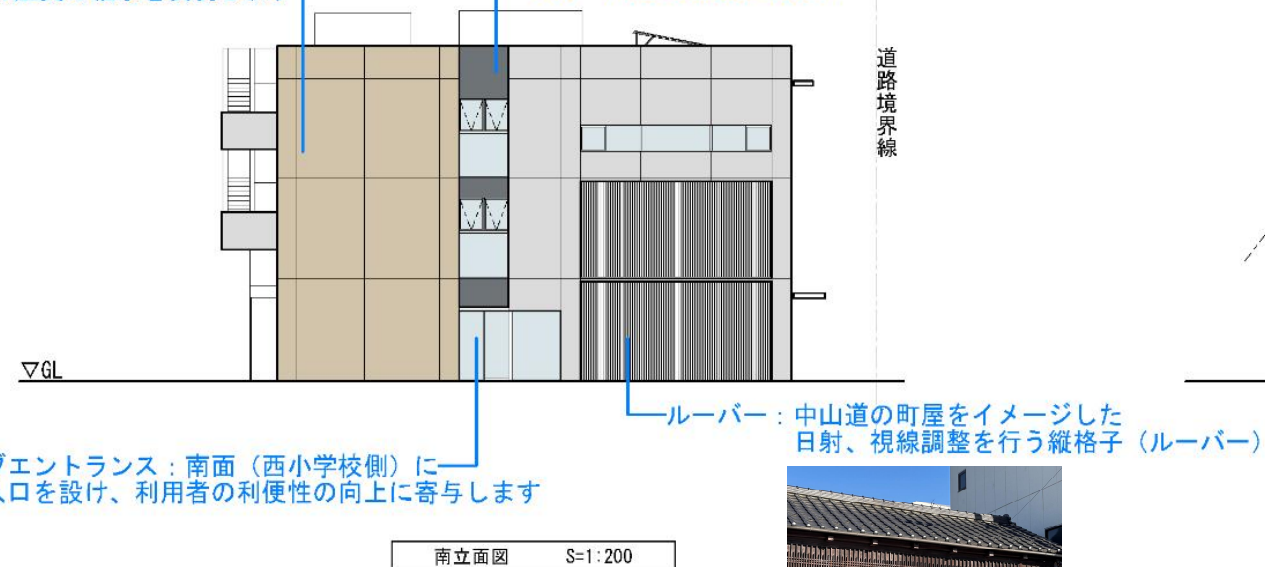


杉板型枠コンクリート打放仕とし、木目を通して、古の街並みが想起される建物とします



和風建築に見られる砂壁をイメージした素材により中山道の歴史の継承を表現します

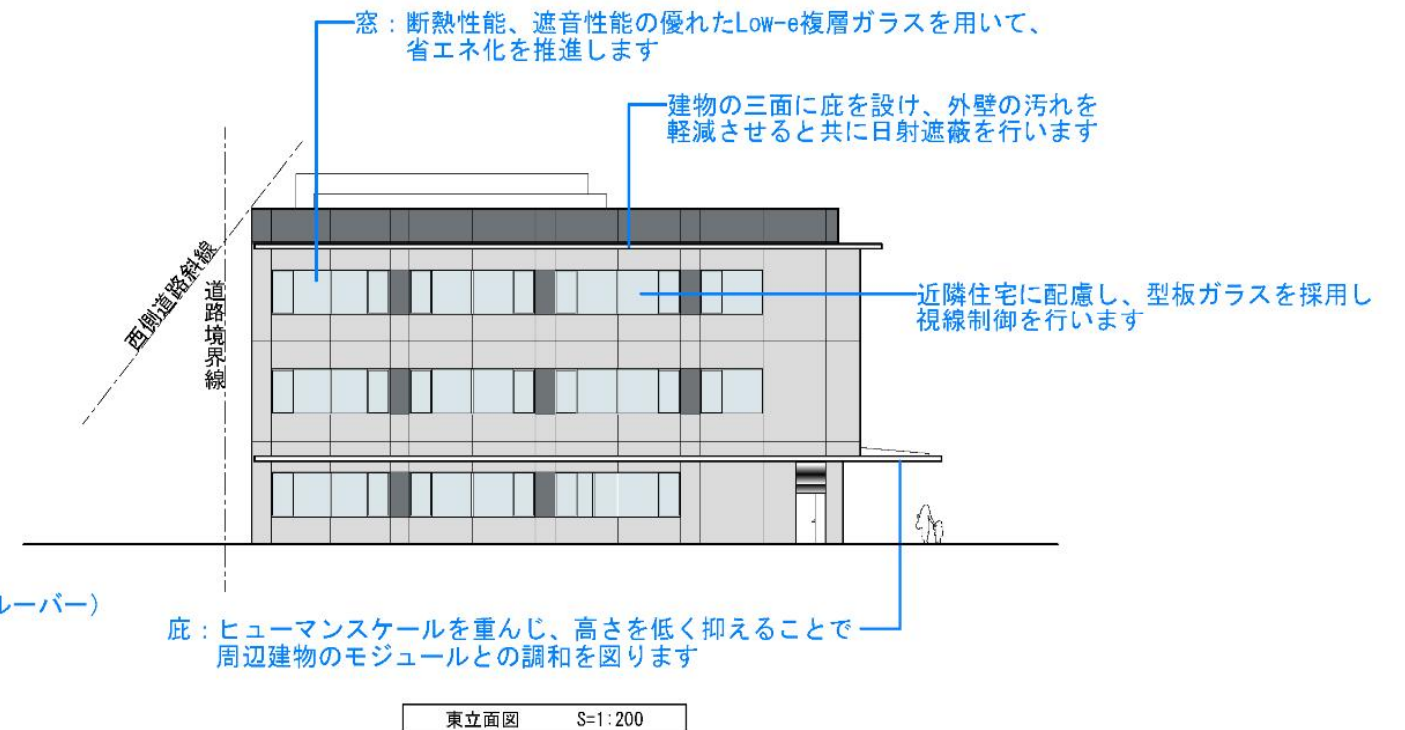
3階建てでありながら、壁面の仕上を切り替える事で住宅街に溶け込むスケール感の建物とします



窓：断熱性能、遮音性能の優れたLow-e複層ガラスを用いて、省エネ化を推進します

建物の三面に庇を設け、外壁の汚れを軽減させると共に日射遮蔽を行います

近隣住宅に配慮し、型板ガラスを採用し視線制御を行います



〈 8 〉 断面計画

- ① 最高高さを13m程度とし、近隣への日影の影響を最小限に止めます。
- ② 吹抜（エコボイド）による自然換気等、自然エネルギーを有効活用し、建物の省エネルギー化を図ります。
- ③ 庇や縦格子により直接光を遮り、室内の快適な温熱環境を確保します。

