

「後期実施計画」の変更について

「第4次総合計画 後期実施計画」（対象期間：令和3年度～7年度）を一部変更します。

（1）府中南公民館改築事業【延伸】

令和6年度以降、住民の生活に大きな影響が生じる上記の事業について、変更を予定していることから、以下のとおり「後期実施計画」を変更するものです。

単位施策 231 教育施設・設備の充実

■ 計画事業2 府中南公民館改築事業（社会教育課）

事業指標		目標値		
		R6	R7	R8
事業進捗率（％）	変更前	-	1.7	5.5
	変更後	-	-	1.7
具体的な取り組み	変更前	●開館後60年を迎え老朽化した府中南公民館について、基本設計・実施設計等を経て改築工事に着手します。 <u>ただし、新たに検討すべき課題が生じたことから、令和5年度以降、事業を1年延伸します。</u>		
	変更後	●開館後60年を迎え老朽化した府中南公民館について、基本設計・実施設計等を経て改築工事に着手します。 <u>ただし、新たに検討すべき課題が生じたことから、令和6年度以降、事業を1年延伸します。</u>		

府中南公民館建替えに係る再検討について

1. これまでの経緯（令和5年2月24日開催 全員協議会）

府中南公民館は、「第4次総合計画 後期実施計画」（対象期間：令和3年度～7年度）において、現位置で建替えることとしていましたが、浸水想定区域の指定や周辺道路の想定交通量の変化といった新たに検討すべき課題が生じたことから、現位置での建替えが適切であるかどうかを含め、再検討を行うため、事業を1年延伸することとしました。

2. 再検討の進捗状況

令和5年度は、利用形態、施設規模、建設候補地に関し、次のとおり検討を行いました。

(1) アンケート調査

新しい公民館の利用形態、施設規模等に関し、要所となる施設に項目を絞って、アンケート調査を実施しました。

実施期間：令和5年7月18日（火）から8月4日（金）まで

対象者：公民館活動団体 62団体（回収率100%）

南部町内会 29町内会（回収率100%）

利用者・来館者 9名

合計回答数 100回答

アンケート：別紙のとおり

ア) 音楽ホールについて（51回答）

●提案：ミニコンサートができるような音楽ホールで、固定席を設けず、90㎡程度。

区分	回答数	割合(%)	主な意見
賛同意見	46	90.2	音楽ホール施設に賛同するもの
反対意見	5	9.8	公民館ではなく音楽・演劇等の鑑賞ができる専門の音楽ホールの建築を求めるもの

イ) ホールについて（40回答）

●提案：スポーツ利用を想定し、府中公民館大ホールと同様な固定席を設けないアリーナ（体育館）形態。

区分	回答数	割合(%)	主な意見
賛同意見	33	82.5	ホール施設に賛同するもの
反対意見	7	17.5	現状と同様固定席の設置を求めるもの

ウ) フリースペースについて (39 回答)

●提案：府中公民館と同様、利用者・来館者の談話・休憩の場として、廊下にフリースペースを設置。

区分	回答数	割合(%)	主な意見
賛同意見	38	97.4	フリースペースに賛同するもの
反対意見	1	2.6	交流スペース専用の施設を求めるもの

エ) 建替え後の府中南公民館に関する施設上の要望について (55 回答) ※主な要望を抜粋

駐車場 (16 回答)	十分な駐車スペースの確保、ピロティ形式の駐車場
現位置建替え (7 回答)	進入路の安全対策を実施し現位置での建替え
敷地移転 (6 回答)	代替地があれば移転も可
トイレ (6 回答)	洋式トイレの数量増

(2) 施設規模等

現在の諸室をベースに、稼働率実績やアンケート調査の結果を盛り込むことを基本的な考え方として、施設規模を再編することとしました。机・椅子を配し一般的な会議室として利用する形態の部屋を「Aグループ」、料理・茶道等特別な仕様が必要な部屋や確たる目的に使用する形態の部屋を「Bグループ」、アンケートにおいて一定の考え方を提示した部屋を「Cグループ」として区分のうえ、次のとおり考察しました。

なお、稼働率は、コロナ禍以前の平成 29 年度実績を用いており、「総使用時間／総使用可能時間（館運営に係る点検時間等を除く）×100」により算定しています。

Aグループ：大講座室・中講座室・小講座室・会議室

Bグループ：和室・講習室・図書室・事務室・ロビー

Cグループ：地下室・ホール・その他

ア) Aグループ

(単位:㎡、%)

室名	現規模	稼働率	新規模	摘要
大講座室	69	21.7	70	稼働率は若干低いものの、最も広く、かつ利用しやすい規模であることから同等とします。
中講座室	46	33.7	45	中講座室と会議室は、高い稼働率であることから同等とします。
小講座室	23	19.7	—	小講座室は比較的稼働率が低く、かつこの部屋の規模でなければ不可能な活動はないものと想定されることから、中講座室・会議室等他の部屋に振り替えて利用するものとします。
会議室	46	32.2	45	

イ) Bグループ

(単位:㎡、%)

室名	現規模	稼働率	新規模	摘要
和室	46	12.7	45	特別な仕様が必要であること、また、災害時や避難時の活用を考慮のうえ稼働率等によらず同等とします。
講習室	61	22.2	60	
図書室	90	-	90	利用状況等を勘案し同等とします。平成29年度の貸出冊数は8,681冊（府中公民館の約1.8倍）です。
事務室	69	-	70	職員配置、事務協議、来館者対応等を勘案し同等とします。
ロビー	126	-	125	施設の顔としてのスペース、大規模イベント時の来館者の滞留対応等を勘案し同等とします。

ウ) Cグループ

(単位:㎡、%)

室名	現規模	稼働率	新規模	摘要
地下室	69	47.2	90	ミニコンサートなどができる音楽ホールを想定しています。
ホール	563	62.4	560	府中公民館大ホール（563㎡）と同等とします。
その他	426	-	520	府中公民館の延べ面積に対する割合が31.4%であることから、30%ラインを目途に30.2%を確保します。

以上のことから、施設規模を次のとおりとし、建設候補地の検討に進みました。

(単位:㎡)

区分	大講座室	中講座室	小講座室	会議室	和室	講習室	図書室	事務室	ロビー	地下室	ホール	その他	計
現規模	69	46	23	46	46	61	90	69	126	69	563	426	1,634
新規模	70	45	—	45	45	60	90	70	125	90	560	520	1,720

(3) 建設候補地

建設候補地については、新幹線の経路をベースに南部として認識しやすい範囲内で、施設規模に応じた一団のまとまった町有地であり、かつ建設にあたり現実的な土地を対象として4箇所を選定し、次のとおり考察しました。

候補地	(1) 区画整理事務所 (マイ・フローラ南交流 センター増築)	(2) 府中南公民館 (現位置)	(3) 鶴崎児童遊園	(4) 旧朝泊溜池
現状用途	区画整理事務所	南公民館敷地	地域の公園	普通財産
所 在	鹿籠一丁目	桃山二丁目	鹿籠二丁目	緑ヶ丘
面 積	1,060 m ² (全敷地 2,649 m ²)	2,487 m ²	2,214 m ²	1,521 m ²
用途地域	第一種住居	第一種中高層住専	第一種中高層住専	第一種住居
容積/建蔽	200/60	200/60	200/60	200/60
前面道路	鶴江鹿籠線 W=12m	青崎池尻線 W=12~14.8m	青崎池尻線 W=12m	鶴江鹿籠線 W=12m
浸水想定	1.0m~3.0m	1.0m~3.0m	なし	なし
土砂災害 レッドゾーン	なし	なし	あり	なし
考察点	・浸水対策・駐車場確保対策として1階をピロティ駐車場とする必要があります。 ・隣接のマイ・フローラ南交流センターの増築とすることで、建築規模を確保することが可能となります。 ・区画整理事務所の移転が必要となります。 ・既存計画(区画整理事業完了後、児童センターの広場として整備)を変更する必要があります。 ・児童センターとの共同企画により、多様な学習機会の提供が可能となります。 ・既存の定期活動グループが現有施設を利用しながら新設が可能です。 ・立地適正化計画(案)における都市機能誘導区域となっています。	・浸水対策・駐車場確保対策として1階をピロティ駐車場とする必要があります。 ・工事期間中の代替施設が必要となります。 ・前面道路について、将来的に車両混雑度の増加が見込まれます。 ・立地適正化計画(案)における都市機能誘導区域となっています。	・駐車場確保対策として1階をピロティ駐車場とする必要があります。 ・土砂災害特別警戒区域に指定されています。 ・地域の公園として供用中のため、公園の代替施設について検討が必要となります。 ・既存の定期活動グループが現有施設を利用しながら新設が可能です。	・駐車場確保対策として1階をピロティ駐車場とする必要があります。 ・土地の造成が必要となります。 ・既存の定期活動グループが現有施設を利用しながら新設が可能です。

考察した結果、①施設規模1,720 m²の確保が可能であること、②土砂災害レッドゾーンの区域でないこと、③立地適正化計画(案)における都市機能誘導区域であることの3点の評価視点により、(1)と(2)を建設候補地として選定し、更なる検討に進みました。

(4) 調査・検討業務委託

区画整理事務所（マイ・フローラ南交流センター増築）と府中南公民館（現位置）における想定建築物の建設可否、法令の影響等に関し、専門業者へ「調査・検討業務」を委託し、考察を行いました。

ア) 条件

- ・ 想定する施設規模は 1,720 m²とする。
- ・ 浸水対策・駐車場確保対策として、1 階部分をピロティ形式とする。
- ・ ホールはスポーツ利用を想定し、可能な限り天井高を確保する。
- ・ 音楽ホールはミニコンサート等の開催を想定し、可能な限り天井高を確保するとともに、音響等に配慮する。

イ) 区画整理事務所（マイ・フローラ南交流センター増築）

●規模比較

	室名	町提示	業者提示	縮小率
主要室 (専用部)	大講座室	70 m ²	64 m ²	91%
	中講座室	45 m ²	41 m ²	91%
	会議室	45 m ²	42 m ²	93%
	和室	45 m ²	42 m ²	93%
	講習室	60 m ²	54 m ²	90%
	図書室	90 m ²	82 m ²	91%
	事務室	70 m ²	63 m ²	90%
	ロビー	125 m ²	110 m ²	88%
	音楽ホール	90 m ²	84 m ²	93%
	ホール	560 m ²	446 m ²	80%
	計	1,200 m ²	1,028 m ²	86%
共用部		520 m ²	692 m ²	—
総計		1,720 m ²	1,720 m ²	—

●特徴

- ・ 4 階建てにより、1,720 m²を確保できます。
- ・ 主要室の縮小率は 86%で各室規模が小さくなるとともに、特にホールは 80%の縮小率となり、目的に沿った利用に懸念が生じます。
- ・ 共用部の比率が高く、施設効率が良くありません。
- ・ 両施設の2階部分の間隔が 2.8mと近接し、児童センターの屋上広場が閉鎖的な空間となります。
- ・ ホールは構造上最上階に配置する必要があり、多人数利用の際に移動時の混雑が想定されます。
- ・ ホールの前室が狭くなり、使い勝手が良くありません。
- ・ 駐車台数は 17 台と多くありません。

●その他課題

- ・区画整理事務所の移転が必要となります。
- ・既存計画(区画整理事業完了後、児童センターの広場として整備)を変更する必要があります。

ウ) 府中南公民館（現位置）

●規模比較

	室名	町提示	業者提示	縮小率
主要室 (専用部)	大講座室	70 m ²	67 m ²	96%
	中講座室	45 m ²	42 m ²	93%
	会議室	45 m ²	44 m ²	98%
	和室	45 m ²	44 m ²	98%
	講習室	60 m ²	58 m ²	97%
	図書室	90 m ²	86 m ²	96%
	事務室	70 m ²	66 m ²	94%
	ロビー	125 m ²	109 m ²	87%
	音楽ホール	90 m ²	85 m ²	94%
	ホール	560 m ²	549 m ²	98%
	計	1,200 m ²	1,150 m ²	96%
	共用部	520 m ²	570 m ²	—
総計		1,720 m ²	1,720 m ²	—

●特徴

- ・3 階建てにより、1,720 m²を確保できます。
- ・主要室の縮小率は 96%で、町提示規模の許容範囲内です。
- ・共用部の比率が適当で、施設が効率的に機能します。
- ・ホールは2階に配置可能で、利便性が高い施設となります。
- ・駐車台数は 41 台と多く確保できます。
- ・池の造成に別途工事が必要です。

●その他課題

- ・工事期間中の代替施設が必要となります。
- ・前面道路について、将来的に車両混雑度の増加が見込まれます。
- ・池の造成に係り地元調整が必要です。

3. 今後について

令和5年度1年間の検討では、建設場所の決定に至りませんでした。

今後は、再検討の期間を延伸のうえ、次のとおりスケジュールを変更し、「区画整理事務所（マイ・フローラ南交流センター増築）」と「府中南公民館（現位置）」の2択を軸として、建設場所の検討を行います。各々の利点や課題を整理・精査するとともに、事業費の積算や財源の調査・研究を併せて進め、総合的な見地から判断することとします。

●府中南公民館建替えスケジュール

年 度	事業内容	
	変更前	変更後
令和5年度	再検討	再検討
令和6年度	基本設計	
令和7年度	実施設計	基本設計
令和8年度	工事着手	実施設計
令和9年度	工事完了	工事着手
令和10年度	リニューアルオープン	工事完了
令和11年度		リニューアルオープン

アンケート調査票

府中南公民館建替えに関するアンケート調査（資料）をご覧ください、以下のアンケートについて、ご協力をお願いいたします。

なお、回答及び希望等が特にない項目は無記入でかまいません。

町内会名・団体名	
お名前	
お電話番号	

※上の枠内は、必ずご記入をお願いします。

団体等に属さない方は、町内会名・団体名の欄は未記入でかまいません。

※ご記入いただく個人情報（お名前、電話番号）については、今回募集するアンケートの内容を確認する必要がある場合のみ利用させていただきます。

※結果の公表を行う場合、上の枠内の内容は公表しません。

※いただいたアンケートに対しての個別回答は行いません。予めご了承ください。

アンケート項目（１）～（４）

（１）音楽ホールについて

現在の府中南公民館には、防音性を持たした地下室があり、音楽活動者はこちらをメインに利用されています。

今後は防音性に配慮した音楽ホールを設置したいと考えており、形態としては、固定席を設けないものが適切と考えています。（※現在の地下室と同じ形態を想定しています。）

この音楽ホールについて、ご意見があれば、お教えてください。

--

（２）ホールについて

新しい府中南公民館のホールは、府中公民館大ホールと同様な固定席を設けなし、アリーナ（体育館）形態を想定しています。

このホールについてご意見があれば、お教えてください。

(3) フリースペースについて

新しい府中南公民館では、利用者・来館者等の交流の場や、利用後の談話の場、休憩の場として、府中公民館と同様にフリースペース部分を設けたいと考えています。

また、このスペースには、ベンチ式の椅子や、丸テーブルといすのセットを設け、来館者、活動者が自由に使えることを想定しています。

これらの交流スペースについてご意見があれば、お教えてください。

(4) 現在の府中南公民館について

建替え後の府中南公民館に関する施設上の要望があれば、お教えてください。

アンケートのご協力ありがとうございました。

府中南公民館建替えに関するアンケート調査（資料）

1. 府中南公民館に必要と考える施設機能

建物全体の概要は現在検討中ですが、次の３点については、必要な施設機能であると考えています。

（１）音楽ホールについて

現在の地下室については、各音楽団体が活用を行っていますが、建替後においてはミニコンサートなどができるような音楽ホールが必要と考えています。

形態としては、現在の地下室と同様に、固定席を設けないものが適切と考えています。規模については、次の事例から９０㎡程度必要と考えています。

（音楽ホールの事例）

埼玉県川口市 フェリーチェスタジオ音楽ホール コンサートホール

９４．６㎡ 客席（最大）１００席

スタジオ内には、フルコンサートピアノを常設しており、施設内に音響（録音機器等）・照明（ダウンライト・スポットライト）を設けています。小規模ホールながら、一定の天井高（５ｍ）を確保し、音響性に配慮しています。

※これは事例ですので、これと同じものを作るわけではありません。



（２）ホールについて

現在の府中南公民館のホールは、昭和３７年の竣工時には、ステージと全体に固定席を設けたホールとして設置しました。

その後、スポーツができるように一部の固定席を撤去し、現在に至っています。

今後は、様々なスポーツの利用も想定し、府中公民館大ホールと同様な固定席を設けない、アリーナ（体育館）形態が必要と考えています。

(3) フリースペース（廊下等）について

今回の建替えにあたり、より多くの方に集い、利用していただくために、施設のバリアフリー環境の整備が必要です。

また、廊下については、府中公民館と同様にフリースペース部分を設け、机・椅子を設置し、利用者・来館者等の交流の場として、利用後の談話の場、休憩の場として、来館者の交流の場を創設したいと考えています。

併せて、このスペースには、ベンチ式の椅子や、丸テーブルといすのセットを設け、来館者、活動者が自由に使えることを想定しています。

2. 現位置の建替えの課題

現位置において建替える場合は、次の2点の課題があることから、現在町では、現位置建替えが適切であるかどうかを含め検討を行っています。

(1) 浸水想定区域の指定

令和2年3月に太田川水系太田川洪水浸水想定区域（想定最大規模）の指定があり、現在の府中南公民館の敷地は「浸水深1.0～3.0m」の区域となりました。そのため、浸水時には1階部分が使用不可の状態となります。

浸水対策として、現在の府中公民館のように1階部分をピロティ駐車場とする必要がありますが、日影規制により建物の高さ制限（10m）を受けるため、建物の面積は、現在の府中南公民館より縮小することになります。

(2) 周辺道路の想定交通量の変化

現在の府中南公民館前面道路は、交差点の中心部が敷地への進入路となる変則的な形態で、かつ信号がありません。都市計画道路青崎池尻線が全線開通した場合、県道広島海田線の渋滞を回避するための流入交通が発生し、府中南公民館前面道路の交通量の増加が見込まれます。

また、府中町域に係る広島市東部連続立体交差事業の完成後（I期：令和12年度予定）、交通量の増加が見込まれます。

以上のことから、車両においても、徒歩においても府中南公民館への来館の動線に支障が生じるものと想定されます。

3. 今後の建築のスケジュール（予定）

年度	事業内容
令和6年度	基本設計
令和7年度	実施設計
令和8年度	工事着手
令和9年度	工事完了
令和10年度	リニューアルオープン