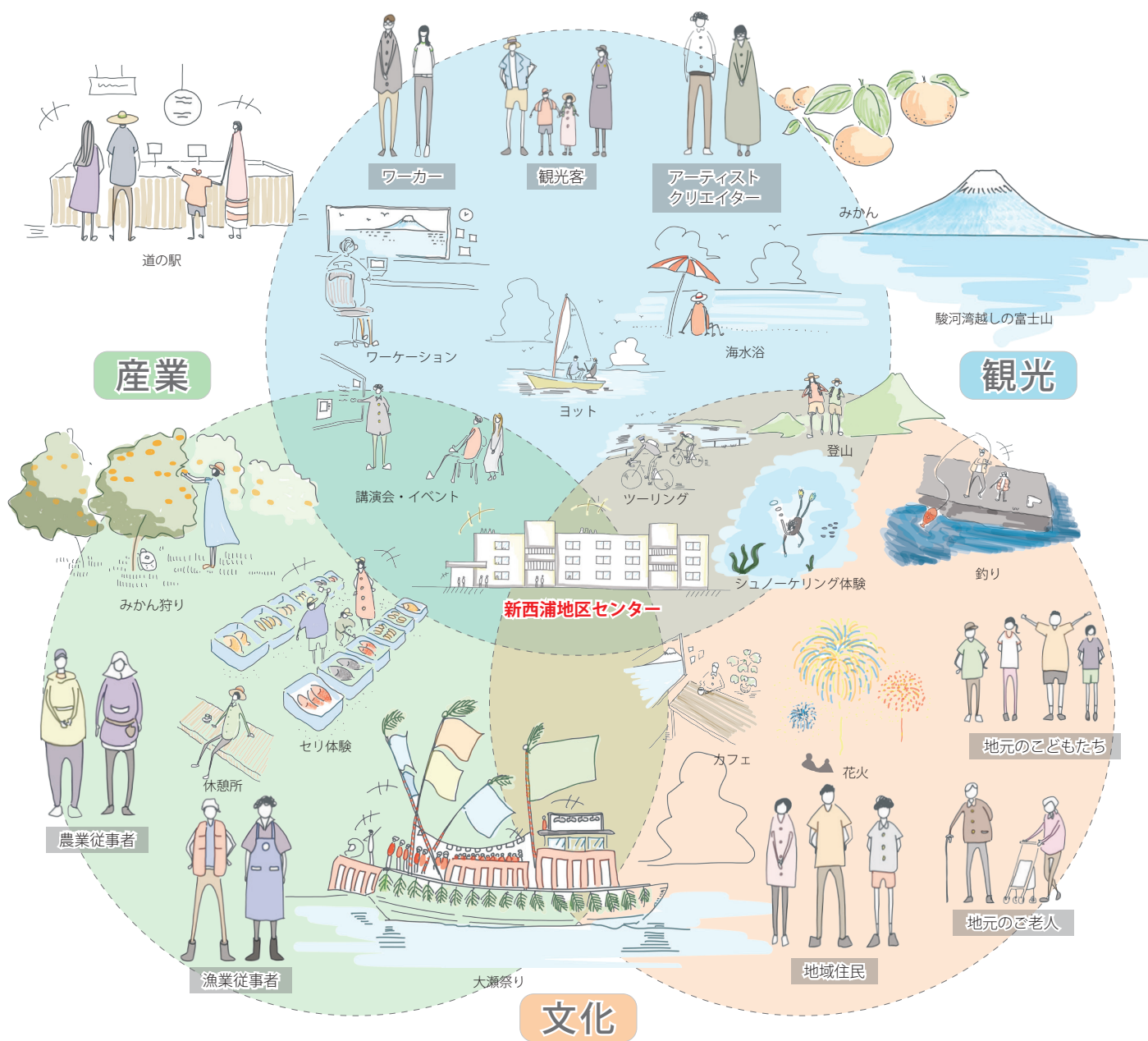


新西浦地区センター基本計画

令和5年2月

沼津市



西浦の地域資源と新地区センターの関係

はじめに

第1章 概要

1-1. 施設概要

第2章 設計方針

2-1. 施設コンセプト

2-2. イメージパース

第3章 配置計画

3-1. ゾーニング計画

3-2. 車両動線計画

3-3. プールの活用

第4章 平面計画

4-1. ゾーニング・動線計画

4-2. 1階：常備消防・消防団フロア

4-3. 2階：地区センターフロア

4-4. 3階：地域活動フロア

4-5. R階：地域活動フロア

第5章 造成計画

5-1. 西側敷地内通路の一部拡幅に係る検討

5-2. かけ条例適合及び擁壁再整備に係る検討

5-3. 南側アクセス道路に係る検討

第6章 その他

6-1. 建設委員会

6-2. 模型写真

6-3. 移転整備スケジュール

6-4. 平面図

はじめに

現西浦地区センター（沼津市西浦立保 22 番地の 1）は津波浸水想定区域内にあり、令和 3 年 3 月に策定した沼津市個別施設計画にて移転する方針が定められたことから、旧西浦小学校跡地（沼津市西浦平沢 255 番地の 2）へ移転することとしています。

移転に当たっては、旧西浦小学校校舎を改修し、新西浦地区センター等として活用する方針ですが、同候補地へは、新西浦地区センターのほか、市民窓口事務所、常備消防庁舎、消防団詰所等、複数施設の併設（合築）を予定しております。

本基本計画は、西浦地区センター建設委員会の意見等を踏まえ、地域コミュニティの活性化、地域振興などを念頭に置いた旧校舎内外の機能及び配置、新西浦地区センター及び併設施設それぞれの駐車スペースの確保及び動線設定、敷地内通路の一部拡幅並びに南側及び西側がけに係る擁壁の再整備等を含む敷地全体の機能的な配置及び活用計画の検討を行い、まとめたものです。

検討を進める中、辿り着いたコンセプトは、「みんなのもう 1 つの家」。地域の方たちの使いやすさや居心地のよさを追求し、みんなが訪れたい場所にしたいと考えました。

新西浦地区センターが、コミュニティ、防災、文化の地域拠点として、皆様に喜ばれる施設となりますよう、今後も、市と、地元組織である西浦地区センター建設委員会をはじめとした地域の皆様とで、一丸となって検討を進めてまいります。

ぜひ、地域の皆様にも本基本計画をご一読いただき、ご意見・ご感想をお寄せいただけますと幸いです。

1-1. 施設概要

	現 施 設	新 施 設
名称	西浦地区センター	(仮称) 新西浦地区センター
所在地	沼津市西浦立保 22 番地 1	沼津市西浦平沢 255 番地 2 ((旧) 沼津市立西浦小学校)
設置年度	平成 2 年度	昭和 46 年度
建築年度	平成元年度	校舎：昭和 46 ～ 50 年度 屋内運動場：昭和 51 年度
耐震補強年度	-	校舎：平成 19 ～ 20 年度 屋内運動場：平成 21 年度
敷地面積	7,756 m ²	11,608 m ²
延床面積	1,690 m ² (沼津南消防署西浦出張所等含む)	3,632 m ² (校舎・屋内運動場)
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建	校舎：鉄筋コンクリート造 3 階建 屋内運動場：鉄骨造
用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域
海拔	2m	18.2m
併設 (予定) 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西浦地区センター ・ 西浦市民窓口事務所 ・ 西浦コミュニティ防災センター ・ 常備消防庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西浦地区センター ・ 西浦市民窓口事務所 ・ 西浦コミュニティ防災センター ・ 常備消防庁舎 ・ 沼津市消防団 第 17 分団詰所

2-1. 施設コンセプト

地域を見守り明るく照らす灯台のような地区センター

- ・地域を守る安全な防災拠点であると同時に西浦の魅力を引き出す活動拠点として、地域に明るい光を灯しながら西浦地区を見守る、灯台のような地区センターを目指します。
- ・コンセプトを実現するために以下4つの提案を行います。

□ 1. 「みんなのもう1つの家」をつくります



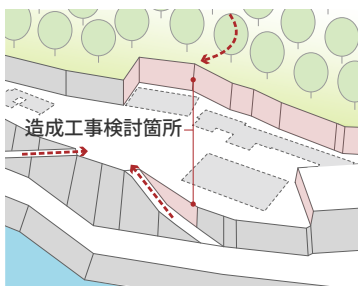
- ・地域の方たちの使いやすさや居心地のよさを追求し“みんなが訪れたい場所”を目指します。
- ・表現の場としてのギャラリースペース、大勢で集うことのできる大空間、落ち着きのある畳空間、西浦の風景を眺める屋上展望テラスなど、多様な形の居場所を検討していきます。

□ 2. 西浦の特性と地域資源を活かし、新たな交流と活力を創出していきます



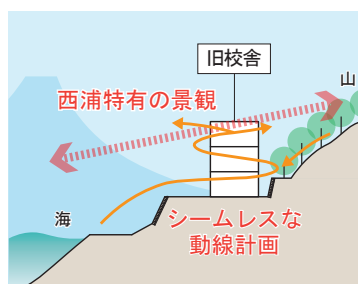
- ・西浦地区の文化、産業、観光などの地域資源を調査し、想定される利用者や具体的な使われ方を丁寧に計画することで、西浦の地域特性を活かした新地区センターとします。
- ・新地区センターを中心に地域に点在するコンテンツとの関連性を重視し、従来の地域活動とつながりながらも新たな交流や発見を創出し、魅力を再発見するきっかけとなる施設を目指します。

□ 3. 安心・安全な基盤を構築します



- ・既存のがけや擁壁について確認し、必要に応じて改修することで、安全な基盤を構築します。
- ・既存道路の拡幅や既存擁壁の整備、敷地南側斜面上の農道からのアクセス道路の新設等を検討し、有事の際も市民を守る安心安全な拠点を目指します。

□ 4. 敷地の高低差を活かしたシームレスな動線計画とします

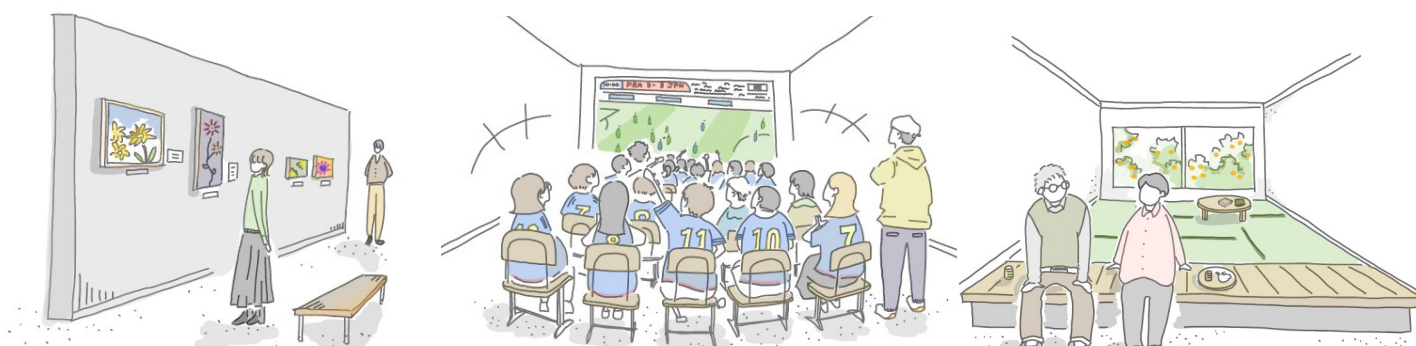


- ・高台特有の敷地高低差や既存建築物の高さレベルを積極的に活用しながら駐車場やアプローチを計画することで、場所の魅力を最大限引き出し、誰もが立ち寄りやすい計画とします。
- ・外部と連続した立体的な動線計画とすることで、西浦の海や山の風景が体験できる計画とします。

2-2. イメージパース



鳥瞰イメージパース



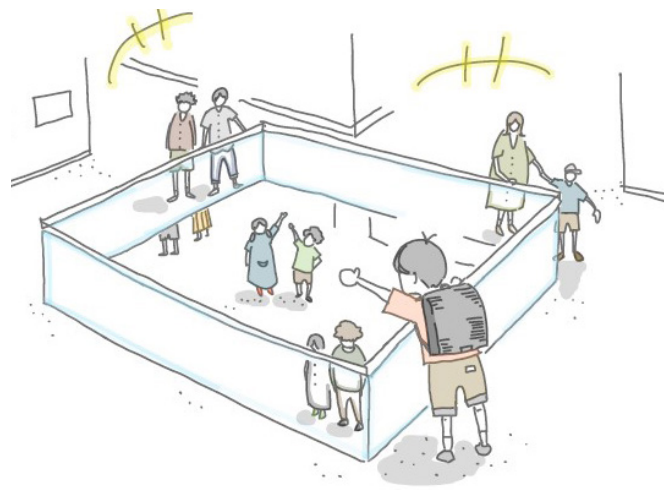
表現の場としての
ギャラリースペース

大勢で集うことのできる大空間

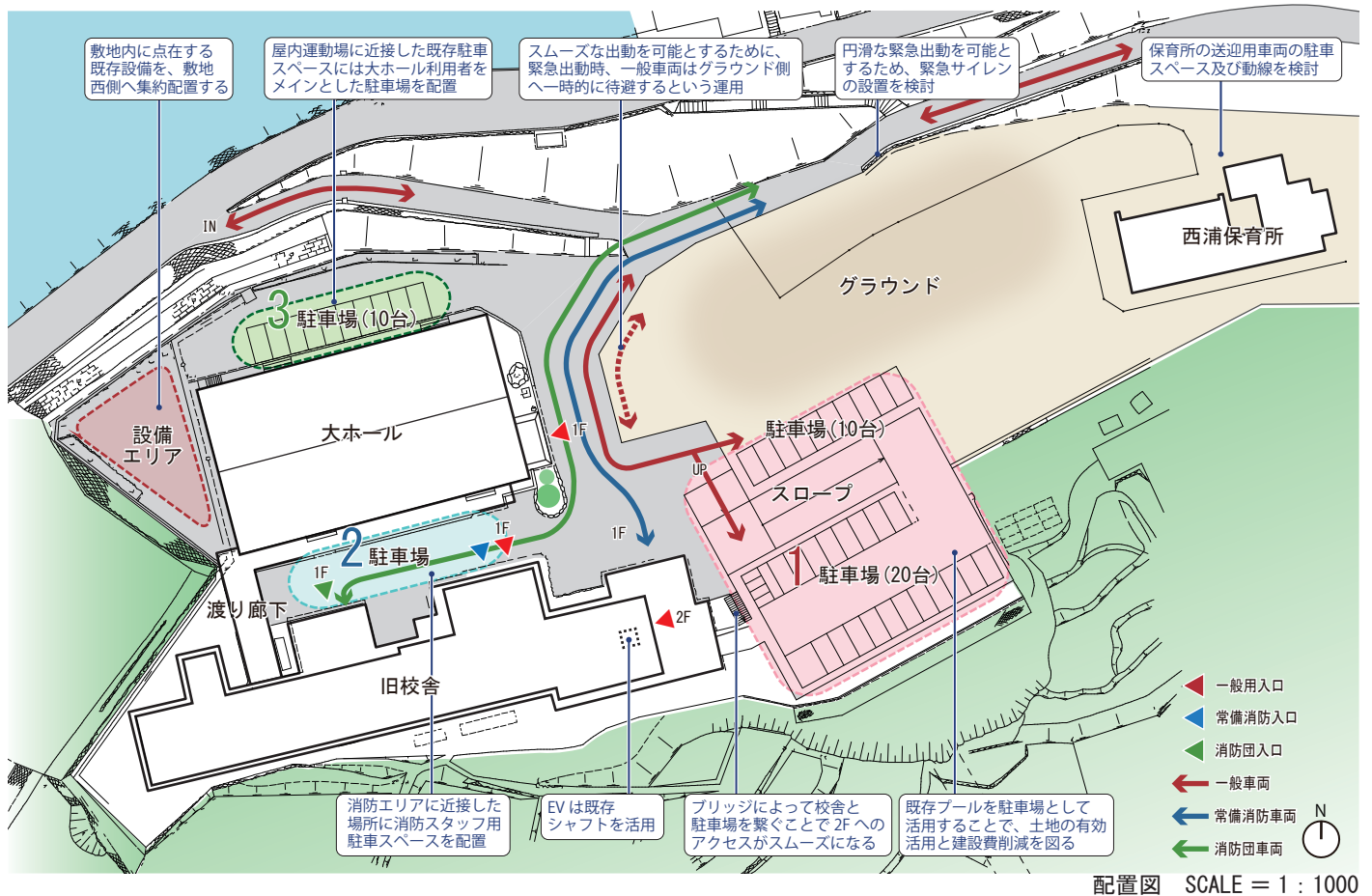
落ち着きのある畳空間



西浦の風景を眺める屋上展望テラス



上下階をつなぐ吹抜け空間



3-1. ゾーニング計画

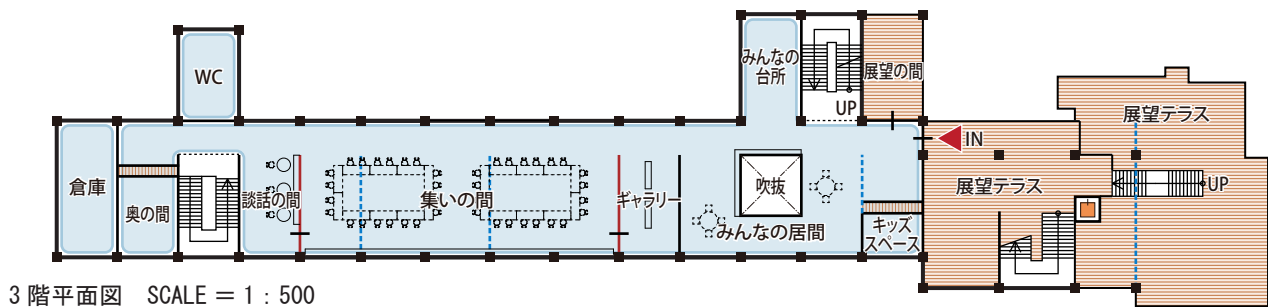
- 1. 地区センター及び市民窓口事務所利用者、2. 消防職員、3. 大ホール利用者など異なる施設利用者に応じて駐車スペースを大きく3つに区分し、各用途の入口と駐車場が近接したゾーニングとします。

3-2. 車両動線計画

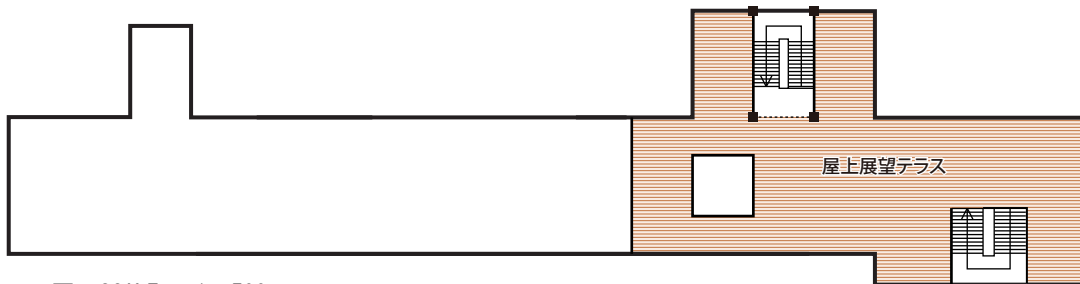
- 緊急出動時の運用として、一般車両はグラウンド側へ一時的に待避可能なスペースを確保することで、スムーズな出動を可能とします。
- 緊急車両車庫は新設せず、旧校舎の一部を改修する計画とします。常備消防、消防団の各事務所からの出動動線を短くすることを考慮し、校舎1階の旧給食室、旧児童昇降口に配置します。
- 安全かつ円滑な緊急出動のため、緊急サイレンの設置等を検討します。

3-3. プールの活用

- プールを除却する場合には、プールの解体費や南側擁壁再整備のために莫大な費用がかかりますが、既存プールを駐車場として活用することで、建設費を抑えるとともに、土地を有効に活用します。
- 旧更衣室等を撤去しスロープを新設することで、コンパクトな車路計画とします。



3階平面図 SCALE = 1 : 500



R階平面図 SCALE = 1 : 500

— 凡例 — 地区センター 消防庁舎 消防団 地域活動 市民 常備消防 消防団 セキュリティライン 新設壁 減築壁



4-4. 3階：地域活動フロア

- 誰もが立寄りやすく居心地のよい居場所を目指して、多様な活動が生まれるオープンな活動フロアを計画します。
- 立寄りやすさや改修コスト削減を考慮し、基本の床仕上げを土間とします。活動の内容に合わせてフローリングやカーペット、畳仕上げを部分的に設けることで、オープンな空間に多様な居場所を創出します。
- 開けた東側はにぎわいエリア、奥まっている西側は落ち着いたエリアとしてゾーニング計画します。
- 耐震性を担保しながらも部分的に壁の位置を変更することで、190㎡程度の大空間（集いの間）を計画します。地域の総会やパブリックビューイング、映画上映会など、大人数での集会やイベントにも対応可能とします。
- 一部吹抜けを検討します。建物の自重軽減を図るとともに、上下階のつながりを高めます。上下階の雰囲気が感じられることは管理の負担軽減にも寄与します。
- 東側を一部外部化することで、西浦の風景が体験できる展望テラスを計画します。
- 隣接する西浦保育所とのつながりを考慮し、子どもが遊べるキッズスペースを計画します。
- 食を介した交流や教育が生まれることを意図して、地域の食材を持ち寄って利用できるキッチンを計画します。
- 文化的活動の表現の場としてギャラリースペースを計画します。
- 西側の落ち着いた活動スペースとして、少人数での談話スペースや下足を脱いで利用する奥の間を計画します。
- 展望テラスには西浦の風景を体験しながら屋上へアクセスできる屋外階段を検討します。

4-5. R階：地域活動フロア

- 眺望に優れた東側に、西浦の風景を体験できる屋上展望テラスを検討します。
- 屋上のみ利用の想定し、内部を通らず直接アクセス可能な屋外階段を検討します。

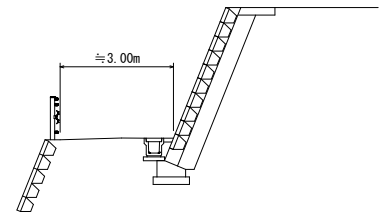
5-1. 西側敷地内通路の一部拡幅に係る検討

- ・県道に通じる西側敷地内通路は、通路幅員の一部が4 m以下となっています。計画建物は3階建であることから建築基準法の代替進入口（建築基準法施行令第126条の6第2号）の法適合が必要となります。
- ・そのため、既存の擁壁及び排水側溝、舗装の一部を撤去し、4 m以上の幅員が確認できる位置に新たに宅地ブロック擁壁、排水側溝、舗装を計画します。



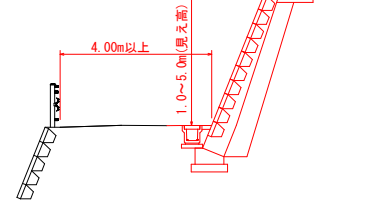
現況断面

①



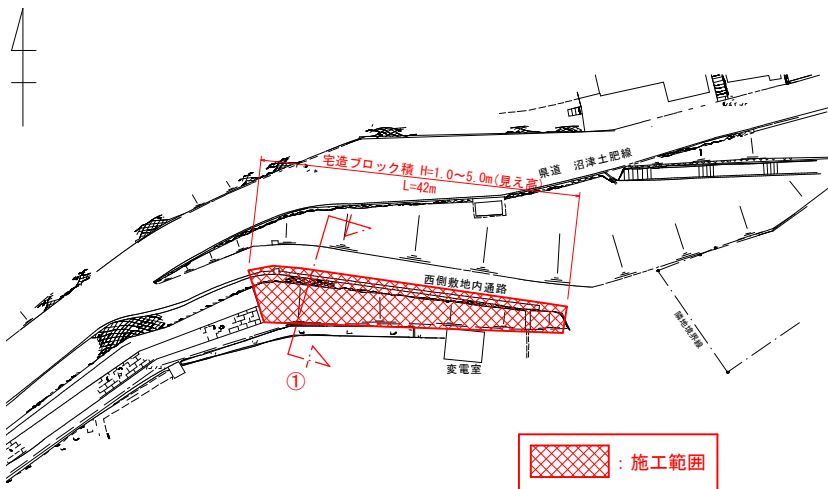
改修断面

①



【改修順序】

- ① 既存擁壁及び排水側溝と舗装（一部）を撤去。
- ② 約1mセットバックした位置に宅造ブロック擁壁や排水側溝を布設する。
- ③ セットバックで足りない部分の舗装を施工する。



西側敷地内通路拡幅（擁壁改修）検討範囲平面図 SCALE = 1 : 1000


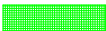

擁壁改修断面図 SCALE = 1 : 200

5-2. がけ条例* 適合及び擁壁再整備に係る検討

*がけ条例とは静岡県建築基準条例第10条を指します。

- 今回の計画では、増築を伴わない施設の改修（リノベーション）のみを予定しており、その場合、がけ条例適合義務はありません。
- 一方、利用者の安心安全の確保のため、既存擁壁の状況を確認する必要があると考え、既存擁壁の目視、計測調査を行った上で、がけ条例適合可否を基準に既存擁壁を4種類に分類し整理を行いました。（下図）
- がけ条例では、「がけの高さが2mを超えるがけの下端から水平距離ががけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築する場合は（中略）安全な擁壁を設けなければならない」と規定されており、既存擁壁の中で不適合部分はピンク色で示した部分となります。
- 青色で示した部分は上述の記述に該当せず、条例に適合していることから改修範囲外とします。
- 緑色で示した部分は法面の高さが2m未満であり、がけに該当しないことから改修範囲外とします。
- オレンジ色で示した部分については、今後境界確定を行った後に方針を検討します。



凡 例	
	建築物までの距離が2H以下
	建築物までの距離が2H以上確保のため、擁壁整備の必要無し(想定)。
	法面上端と下端の高低差が2m未満のため、がけとならない(想定)。
	境界確定後に方針検討を行う範囲。

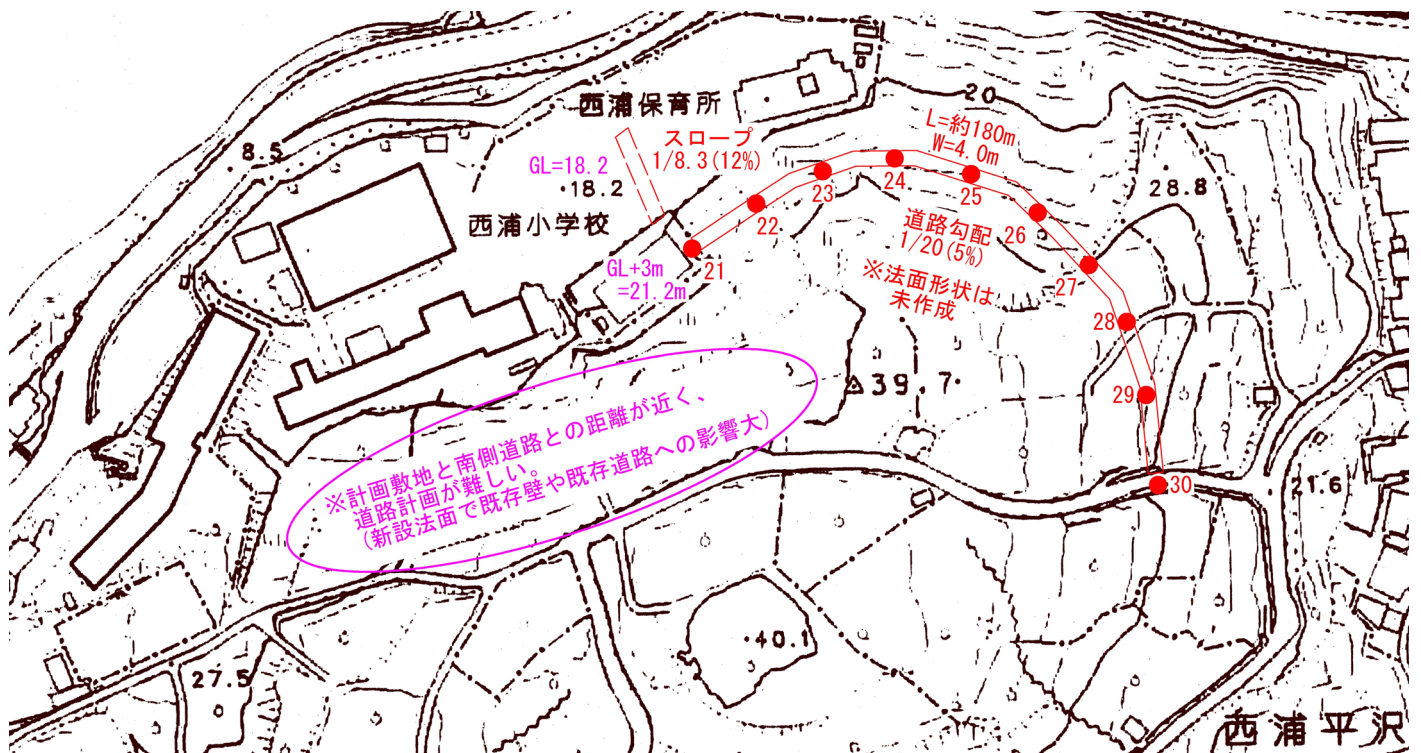
改修擁壁判定色分図 SCALE = 1 : 1000
 ※本色分図は、現況平面図をもとにしています。

5-3. 南側アクセス道路に係る検討

- ・災害時に敷地北側の県道 17 号線（主要地方道沼津土肥線）が通行不能となることを想定し、敷地南側にある斜面上の農道から敷地グラウンド部へアクセスできる道路を検討します。
- ・仮の想定としては、既存擁壁と既存農道との離隔距離や高低差、現在静岡県により整備が進められている「県営農業農村整備事業」の基幹農道とのアクセスを考慮し、既存プール東側から南東へ伸びる道路としています。（道路勾配は高齢者や子どもでも円滑に利用できる 1/20 と設定）

【今後の課題】

- ・当該斜面は土地が細かく分かれており、各地権者との交渉が必要である。
- ・莫大な費用がかかることが想定される中、補助金の活用可否含め、どのような位置付けで整備するか
の検討が必要。



敷地南側アクセス道路検討図 SCALE = 1 : 1500



新設道路位置(イメージ)

敷地南側アクセス道路イメージ

6-1. 建設委員会

- ・西浦地区センター移転整備に当たり、市と、地元組織である西浦地区センター建設委員会とで、下記のとおり検討を重ねてまいりました。

□第1回建設委員会（令和3年6月1日）

- ・①旧西浦小学校の敷地内に西浦地区センターを移転すること、②旧西浦小学校の校舎及び屋内運動場については、新地区センター建設に伴い、沼津市公共施設マネジメント計画に基づき除却する方針であること等を説明しました。
- ・委員の皆様から、旧西浦小学校の屋内運動場の除却方針についての反対意見が多くあげられ、また、校舎についても有効活用を望む声があがりました。

□市長要望（令和3年7月26日）

- ・西浦地区連合自治会から、「西浦地区センターの移転にあわせた元西浦小学校施設の有効活用について」の市長要望がありました。

□第1回コアメンバー会議（令和3年9月9日）

- ・連合自治会長に要望への回答書を手交し、沼津市による庁内検討の結果、校舎及び屋内運動場を残存する方向に方針転換した旨説明しました。
- ・必要に応じて長寿命化工事を行うことを前提に、校舎をリノベーションして地区センター等として活用する案を提示し、出席者の賛同を得ました。

□第2回建設委員会（令和3年9月21日）

- ・9月9日のコアメンバー会議と同様の説明を行い、建設委員会として、校舎をリノベーションして地区センター等として活用する方向で検討を進めていく方針を決定しました。
- ・委員全員で、旧西浦小学校の校舎及び屋内運動場の現地見学会を実施しました。



第2回建設委員会現地見学会の様子

□第2回コアメンバー会議（令和4年4月20日）

- ・令和3年度旧西浦小学校校舎現況調査の結果や、令和4年度の基本計画策定業務受託者をプロポーザル方式により選定することについて報告しました。

□第3回建設委員会（令和4年7月12日）

- ・令和3年度旧西浦小学校校舎現況調査の結果や、令和4年度の新西浦地区センター基本計画策定業務受託者をプロポーザル方式により選定した旨について報告しました。
- ・基本計画策定業務受託者である株式会社竹下一級建築士事務所から、提案内容に係るプレゼンテーションを行いました。

□第4回建設委員会（令和4年8月31日）

- ・用途、管理者、立地条件、利用者の傾向など多角的に事例を分析、調査を行いました。
- ・本施設でも応用できそうな使い方について建設委員会にて委員の皆様と議論しました。



第4回建設委員会での発表・議論の様子

□第3回コアメンバー会議（令和4年11月16日）

- ・市街化調整区域における建築制限について説明するとともに、地域活動フロアの活用方法について提案しました。

□第4回コアメンバー会議（令和5年1月27日）

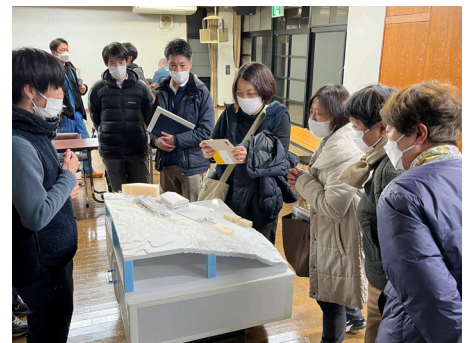
- ・これまでの議論を踏まえて内容を整理し、施設のあり方や使い方について提案しました。
- ・模型を囲みながら、動線、使い方について議論しました。



第4回コアメンバー会議の様子

□第5回建設委員会（令和5年2月1日）

- ・これまでの議論を踏まえて内容を整理し、施設のあり方や各用途の計画、動線、セキュリティについて関係者の皆様にプレゼンテーションを行いました。
- ・委員の皆様から一言ずつ感想や要望などのコメントをいただきました。
- ・計画案をよりわかりやすくお伝えするために、模型を制作し計画案についてご説明しました。



第5回建設委員会の様子

□第6回建設委員会（令和5年2月24日）

- ・新西浦地区センター基本計画について、委員の皆様を確認いただきました。



第6回建設委員会の様子

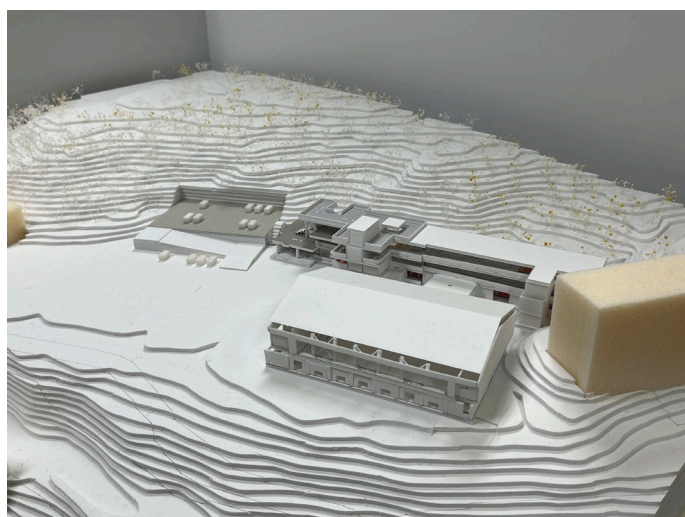
6-2. 模型写真



北東より望む



南東より望む



北西より望む

6-3. 移転整備スケジュール

- ・令和5年2月時点想定最短スケジュールは下記のとおりです。
- ・今後の状況により変更となる可能性があります。

	実施事項
R3	<ul style="list-style-type: none"> ・移転方針の検討 ・方針稟議起案
R4	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画策定業務委託
R5	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計 ・敷地測量（官民査定含む） ・アスベスト調査 ・地質調査（土木関係） ・擁壁再整備設計
R6	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計 ・地質調査（建築関係） ・工損調査 ・不要建物解体工事 ・敷地内通路拡幅設計・工事 ・擁壁再整備工事
R7	<ul style="list-style-type: none"> ・建築主体工事 ・電気設備工事 ・空調設備工事 ・衛生設備工事
R8	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事2か年目 ・必要備品購入
R9	<ul style="list-style-type: none"> ・外構工事 ・開館準備⇒運用開始

↑ 前倒しの可能性あり