

公共施設整備基本計画

～東急中央林間ビル3階内～

平成28年4月

大和市

目次

はじめに	1
------	---

I 施設基本計画

1. 対象施設の概要	2
2. 施設整備コンセプト	4
3. 施設整備計画	5
(1) 施設に導入する機能	5
(2) 想定される整備水準	7

II 管理運営基本計画

1. 施設運営方針	10
(1) 施設全体	10
(2) 図書館（市民交流スペース）	10
(3) 子育て支援施設	11
(4) 行政窓口（市民課窓口）	11
2. 運営体制方針	12
(1) 運営体制の方針	12
(2) 運営体制のモデル	12
3. 施設管理方針	13
(1) 基本方針	13
(2) 利用規則	13
4. 開館準備とスケジュール	14
(1) 開館準備業務	14
(2) 開館までのスケジュール	15
(3) 概算事業費・管理運営費	15

はじめに

中央林間地区のまちづくりの基本方針として位置づけられた「中央林間地区街づくりビジョン（H27.10 策定）」では、駅周辺の民間施設を活用した公共施設整備を図ることとし、図書館や子育て支援施設の整備、行政窓口機能の充実を掲げています。

駅周辺の民間施設の中で、このような公共施設整備の可能性のある施設として、東急中央林間ビルが挙げられ、近々リニューアルする計画があることから、これを機に施設の一部を借り受け、新たな拠点施設としての公共施設整備を検討するものです。

この基本計画は、ビジョンの基本方針に基づき、施設のコンセプトやレイアウト、主要な機能・内容などを示すとともに、施設の管理運営手法などについて定めたものです。

今後、この計画を基に、施設所有者（管理者）との協議・調整を図りながら新たな拠点施設の整備を進めます。

なお、本計画に示した内容は確定しているものではなく、今後、整備に向けた協議・調整を図る中で、より利用しやすい施設となるよう具体的な検討を進めてまいります。

《本計画の位置付け》



I 施設基本計画

1. 対象施設の概要

中央林間駅は小田急江ノ島線と東急田園都市線が接続し、新宿駅まで約 40 分、渋谷駅まで約 30 分の圏内であり、一日の平均乗降客数は約 20 万人近くに達し、多くの人々が利用する交通結節点となっています。またコミュニティバス「のろっと」や「やまとん GO」が発着するなど、利便性の高い交通ネットワークが形成されています。

今回、新たな拠点施設として整備を検討している東急中央林間ビルは、中央林間駅に隣接する大変利便性の高い立地にあり、この利点を活かした施設整備を進めます。

なお、建物の概要は以下のとおりです。

(1) 所在地 神奈川県大和市中央林間4丁目4329番地5

(2) 施設名 東急中央林間ビル

(3) 構造規格 RC造地上3階地下1階建

(4) 竣工年月 1985年3月

(5) 延床面積 22,086㎡

◀周辺案内図・施設現況図▶



◀現況写真▶



2. 施設整備コンセプト

本施設は、以下のコンセプト及び基本方針のもと整備します。

基本コンセプト

図書館を中心としたくつろぎと出会いの場、子育て支援の場づくり

基本方針① 人や本との出会い・交流を創出します

- 飲み物を持ち込むなどくつろぎながらの読書や、友人との会話を楽しむことができる図書館を目指します。
- 子どもからお年寄りまで、幅広い世代の人たちが気軽に利用でき、新たな交流や出会いの機会となる場を提供します。

基本方針② 子どもの健やかな育ちを支援します

- リラックスした雰囲気の子育て相談ができる場を提供します。
- 指定保育所までの送迎を行う送迎保育ステーションや一時預かりなど、働く世代が安心して子育てできる環境を整えます。

基本方針③ 行政窓口の充実による市民サービスの向上を図ります

- 駅に近いという利便性を活かすため、行政窓口を設け質の高い市民サービスを提供します。

3 施設整備計画

東急中央林間ビルのリニューアル工事にあわせ、新たに3階フロアの一部を借り受け、以下のような公共施設を整備します。

(1) 施設に導入する機能

市民の居場所づくりを通じた多世代交流、新たな出会いの場として、子どもを送迎に来た人や買い物ついでの人、通勤・通学で駅を利用する人など、誰もが気軽に立ち寄ることができるような図書館を中心に、以下の機能を設けます。

① 図書館（市民交流スペース）

- ・ゆとりのある一般開架スペース
- ・児童書や絵本が配架された児童開架スペース
- ・親子で読書ができる開放的な読み聞かせスペース
- ・ゆっくりと調べものや読書ができる学習室やブラウジングコーナー
- ・おしゃべりやコーヒーなどを飲みながらの読書など、誰もが気軽に利用できるオープンスペース。

《機能イメージ》



市民交流スペース（イメージ）



読み聞かせスペース（イメージ）

② 子育て支援施設

- 子育て中の親の孤立感や子育てに対する負担感が増加している中、子育て世代の方が、リラックスして相談できる環境を整えた相談室。
- 近隣に保育所等が見つからない2歳以上の児童を対象とした、指定保育所までの送迎サービスと、これに伴う朝と夕方における一時預かり機能。
- 送迎対象児童の預かりを実施していない時間帯における、1歳以上の未就学児童の託児を行う機能。

③ 行政窓口（市民課窓口）

- 住民票の写しや印鑑登録証明書をはじめ、諸証明の発行業務、住民異動届や戸籍届出の受付業務などを行う市民課の分室。

《機能イメージ》



市民課の分室（イメージ）

(2) 想定される整備水準

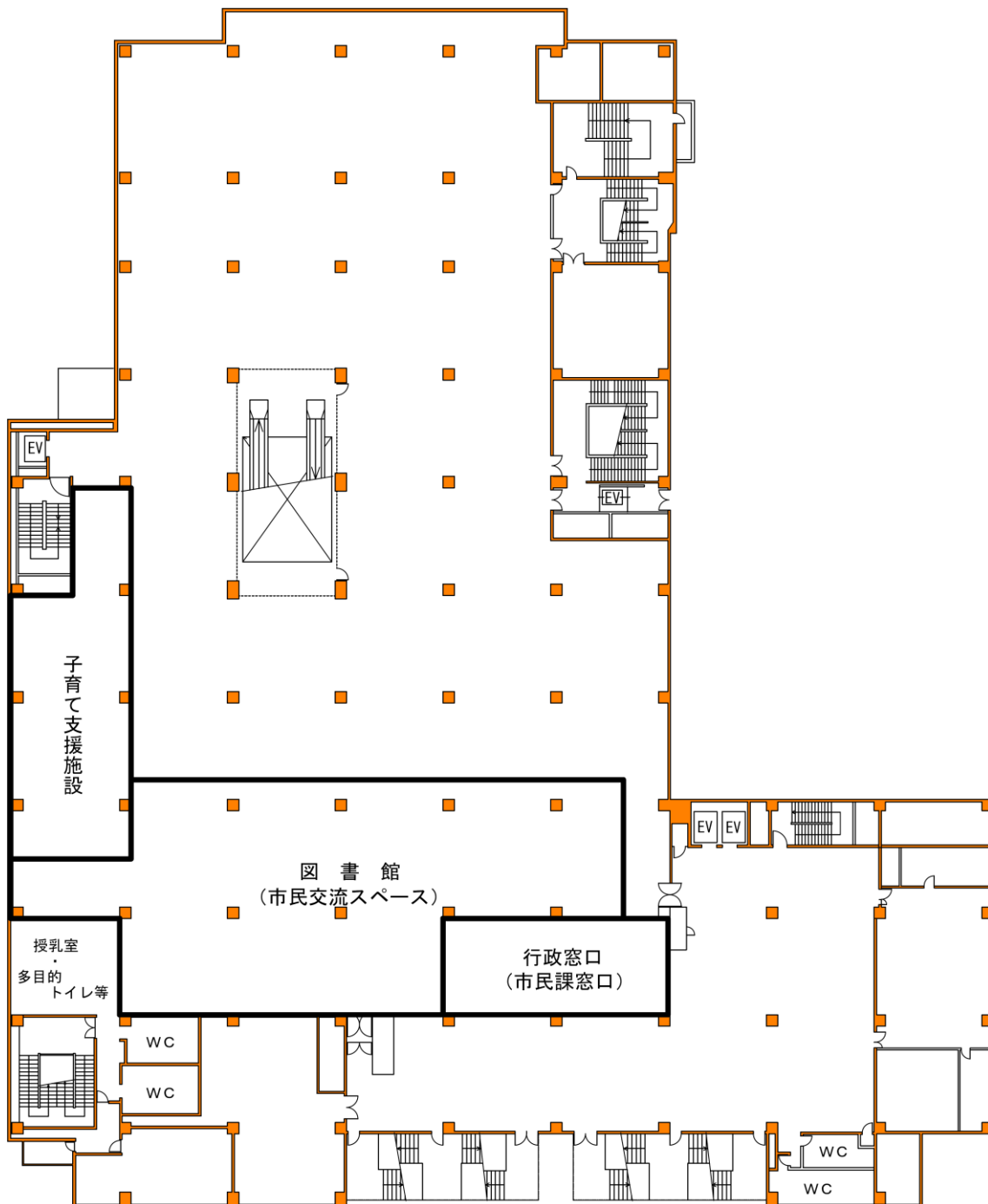
想定される施設の用途と整備水準を以下に示します。今後は、下記水準等を基本とし、施設整備の目的を効果的・効率的に達成するための具体的な検討を進めていきます。

施設機能	諸室名称	施設整備水準のイメージ
全体	—	<ul style="list-style-type: none"> ■施設内の歩行動線について、安全性、機能性に配慮します。 ■ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、利用者の誰もが安心して快適に利用できるよう「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に則した施設とします。 ■エネルギーや資源を無駄なく効率的に使うことのできる設備を採用するなど、環境に配慮した計画とします。 ■諸室については、利用者の利便性に配慮し、機能的な配置・構成とします。 ■施設のライフサイクルコストを抑えるとともに、維持管理のしやすさを考慮した計画とします。
図書館	一般開架	<ul style="list-style-type: none"> ■一般開架スペース、ブラウジングコーナー、学習室、閲覧席等を設けます。 ■学習室は選挙の期日前投票に活用できるものとします。
	児童開架	<ul style="list-style-type: none"> ■児童書や絵本等を配架します。 ■親子で読書や読み聞かせができる開放的なスペースとします。
	市民交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> ■会話や飲み物の持ち込みを可能とし、市民や駅利用者などが多目的に利用できるオープンスペースを設けます。 ■市政や地域情報などを発信する場として、活用します。
	作業室・事務室等	<ul style="list-style-type: none"> ■図書資料の仕分け場や、事務・作業スペースを設けます。

施設機能	諸室名称	施設整備水準のイメージ
子育て支援施設	子育て相談センター	■相談者がリラックスして相談できるような環境を整えた相談室を設けます。
	送迎保育ステーション	■指定保育所までの送迎サービスを実施するため、指定保育所に入所している2歳以上の児童を朝と夕方に一時的に預かるための機能を設けます。 ■送迎対象児童の預かりを実施していない時間帯に、保護者等の育児負担の軽減を目的とし、1歳以上の未就学児童の託児を行う機能を設けます。
	専用トイレ	■男性用、女性用のほか、子ども用のトイレを設置します。
行政窓口	市民課窓口	■住民票の写しや印鑑登録証明書をはじめ、諸証明の発行窓口を設けます。 ■住民異動届や戸籍届出の受付窓口を設けます。
その他機能	トイレ	■男性用、女性用を設けるほか、車いす使用者をはじめ、誰もが利用しやすい「みんなのトイレ」(男女兼用)を「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に則し計画します。
	授乳室	■安心して授乳等ができるスペースとし、あわせて、おむつの交換台も設置します。
	その他	■その他必要機能を確保します。

その他	整備水準のイメージ
電気設備、空気調和設備、給排水設備、防災設備、搬送設備等	■法令及び各種基準に準拠し、施設の用途を考慮した上で、必要な設備を設けます。

◀施設平面構成イメージ図▶



東急中央林間ビル3階

II 管理運営基本計画

1. 施設運営方針

本事業の基本コンセプト、基本方針に基づき、施設全体や主な施設の運営方針を定めます。

(1) 施設全体

図書館を中心に、子どもからお年寄りまでの幅広い世代の交流を促進し、市民の居場所となるような運営を行います。また、同じビル内の民間施設（商業施設等）の営業時間等に配慮した運営を行います。

【具体的な運営方針】

- 幅広い世代の人々が集える機会を提供できるような施設運営を目指します。
- 駅に近い立地であることから、通勤や通学に配慮し駅利用者のニーズに合わせた時間帯での運営を行います。
- 同じビル内の商業施設等と運営時間の統一等に配慮した運営に努めます。
- 地域の情報拠点として、誰でも気軽に立ち寄れるような雰囲気づくりや、利用者が何度も訪れたいくなるような施設運営を目指します。

(2) 図書館（市民交流スペース）

市立図書館の分館として、多世代交流と新たな出会いの場を創出し、人や本との出会い等、多様な交流の促進につながるような施設運営を行います。

【具体的な運営方針】

- 単に図書の閲覧や貸し出しを行う施設ではなく、子どもからお年寄りまでの誰もが集える市民交流機能を備えた図書館を運営します。
- 本を借りる方だけでなく、子育て支援施設や行政窓口、商業施設等の利用者も気軽に立ち寄り、おしゃべりなどを楽しむことのできるスペースを設けます。

(3) 子育て支援施設

多様化する子育てのニーズに応え、市民の子育てや子育てを支援します。また、親が子育てに喜びや生きがいを感じられることにつながるような施設運営を行います。

【具体的な運営方針】

- 少子化によって子ども同士の交流が減少し、社会性や自立性が育まれにくくなる一方で、核家族化及び地域社会におけるつながりが弱まっていることから、子育て中の親同士の交流、子育てに関する情報提供や悩みの相談を通じて、子育ての不安感や孤立感を和らげられるような子育て相談を行います。
- 保護者が保育施設を選ぶときに、自宅や職場への近さなどの立地条件だけでなく、保育内容等も考慮して施設を選べるようにするため、送迎保育ステーションを設置し、2歳以上の児童を指定保育所まで送迎します。
- 保護者の子育てに関する負担感を軽減するため、1歳以上の未就学児童の託児を行います。

(4) 行政窓口（市民課窓口）

多くの市民が利用する中央林間駅から近く、利便性の高い立地にあることから、取扱い業務を拡大した行政窓口（市民課窓口）を提供します。

【具体的な運営方針】

- 諸証明の発行業務や各種届出の受付業務など、渋谷分室と同等のサービスを提供します。

2. 運営体制方針

(1) 運営体制の方針

図書館や子育て支援施設など市民サービスの提供と、持続可能な財政運営の両立を図るため、「大和市公の施設の管理運営に関する基本方針」を踏まえて、施設を最も効果的に運営できる体制を整えます。

なお、行政窓口（市民課窓口）は市庁舎として運営します。

① 市内同分野の公共施設等と連携した管理運営を行う

誰にとってもわかりやすく利用しやすい施設運営を目指すため、市内同分野の公共施設との連携を図るとともに、同じビル内で運営する商業施設等の開業時間に合わせるなど、ビル全体での統一的な運営を行います。

② 民間活力を積極的に活用する

多様なニーズに応えながら、コストバランスを重視した効率的な運営を行うため、専門性や独創性、柔軟性など、民間の持つノウハウを重視します。

(2) 運営体制のモデル

上記の方針を満たすために、一例として、指定管理者制度に基づく運営体制の基本モデルを示します。

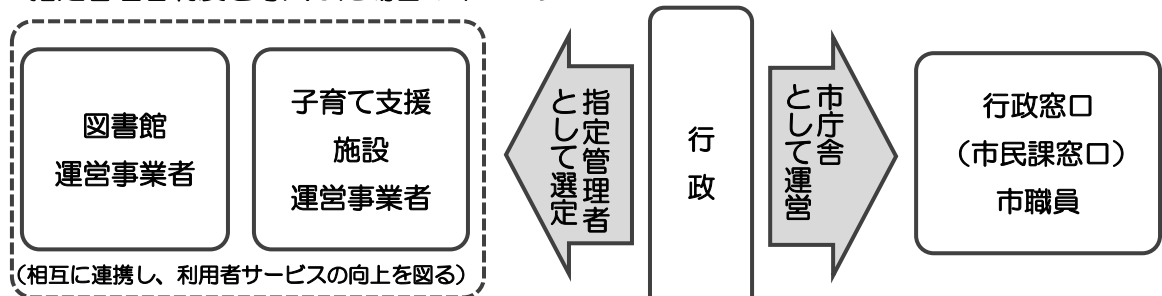
① 行政と民間の役割分担

施設の維持管理から運営に至るまで、日常業務の全てを指定管理者が担います。行政は運営のチェック、施策の進行管理などを行います。

② 指定管理者

個々の施設に関し、専門的なノウハウを持つ企業などを指定管理者として選定し、個々の施設の運営を行います。運営においては利用者サービスに配慮した相互連携を図ります。

《指定管理者制度を導入した場合のイメージ》



3. 施設管理方針

(1) 基本方針

施設を合理的・効率的に管理するだけでなく、誰もが心地よく利用できるよう、利用のしやすさや公平性にも配慮した施設管理を行います。

(2) 利用規則

①基本的な考え方

利用規則（施設の設定条例・規則など）については、次の点を基本として策定します。

ア) わかりやすい規則

誰が読んでも同じように理解できる、わかりやすい規則とします。

イ) 公平な規則

誰もが平等に施設を利用する機会を得られる、公平な規則とします。

ウ) 見直しができる規則

利用者の声や、管理運営スタッフの声、施設の稼働状況などによって、見直すことのできる規則とします。

②共通事項の考え方

ア) 開館時間、休館日

駅に隣接しているという立地条件を念頭に、幅広い利用者ニーズに応えるよう開館時間、休館日を定めます。

管理運営やセキュリティの面から、公共施設だけでなく、同じビル内の商業施設など含めたビル全体として、開館（営業）時間や休館（休業）日を統一することが望ましく、同時に市内同種の公共施設との連携にも配慮する必要があります。

これらを踏まえた上で、施設所有者（管理者）や関係する営業者などと協議・調整を図り、今後、具体的に定めるものとします。

イ) 使用料（利用料金）

使用料（利用料金）は、本市の「使用料・手数料に係る受益者負担の適正化方針」に基づき、利用者に適正かつ公平、公正な負担を求めることを基本とします。また、料金の設定にあたっては、市内・近隣市の類似施設との均衡や利用者の視点にも配慮するものとします。

③ 条例の制定及び改正

施設の設置目的、名称、開館時間、休館日、使用料（利用料金）、指定管理者制度の導入などの基本的な事項は、図書館や子育て支援施設、行政窓口（市民課窓口）の個々の施設毎に必要な応じて条例の制定・改正を行います。

4. 開館準備とスケジュール

(1) 開館準備業務

施設を広くPRし、開館後のスムーズな運営を実現するため、開館までの準備業務を計画的・効果的に実施します。

① 各施設の運営・事業計画の策定

施設の事業展開や運営手法について検討を行い、管理運営計画や備品管理、既存施設からの移転などに関する具体的な計画を必要に応じて作成します。

② 条例の制定、改正

施設の基本的な事項を規定する条例については、指定管理者による運営を導入する場合は、開館準備業務に影響が及ばないようなスケジュールを設定します。

③ 指定管理者の公募、選定

指定管理者制度を導入する場合は、選定委員会の組織化、公募、選定などを早めに行い、準備段階から指定管理者が関わることができるようにします。

(2) 開館までのスケジュール

	施設整備面	管理運営面
平成 27 年度	<ul style="list-style-type: none">・ 公共施設整備基本計画（施設基本計画）策定	<ul style="list-style-type: none">・ 公共施設整備基本計画（管理運営基本計画）策定
平成 28 年度	<ul style="list-style-type: none">・ 基本設計・実施設計・ 定期建物賃貸借契約・ 改修工事	<ul style="list-style-type: none">・ 各施設の運営・事業計画の策定・ 条例の制定・改正
平成 29 年度	<ul style="list-style-type: none">・ 改修工事、内装工事・ 竣工	<ul style="list-style-type: none">・ 指定管理者選定（指定管理者制度導入の場合）
平成 30 年度	<ul style="list-style-type: none">・ 開館（4月予定）	

※現段階での想定スケジュールであり、今後変更となる可能性があります。

(3) 概算事業費・管理運営費

整備に係る費用やその他の管理運営費については、この計画を基に施設所有者との協議・調整を経た後、省エネやライフサイクルコストの縮減などにも配慮した施設の設計検討を行い、算定するものとします。