

旧市宮緑野住宅跡地施設整備 基本計画

平成28年4月

大和市

目次

はじめに	1
------	---

I 施設基本計画

1. 対象地の概要	2
2. 施設整備コンセプト	5
3. 施設整備計画	6
(1) 施設に導入する機能	6
(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	12
(1) 施設全体	12
(2) スポーツ施設	12
(3) 子ども広場	13
(4) 学習センター	13
2. 運営体制方針	14
(1) 運営体制の方針	14
(2) 運営体制のモデル	14
3. 施設管理方針	15
(1) 基本方針	15
(2) 利用規則	15
4. 開館準備とスケジュール	16
(1) 開館準備業務	16
(2) 開館までのスケジュール	17
(3) 概算事業費・管理運営費	17

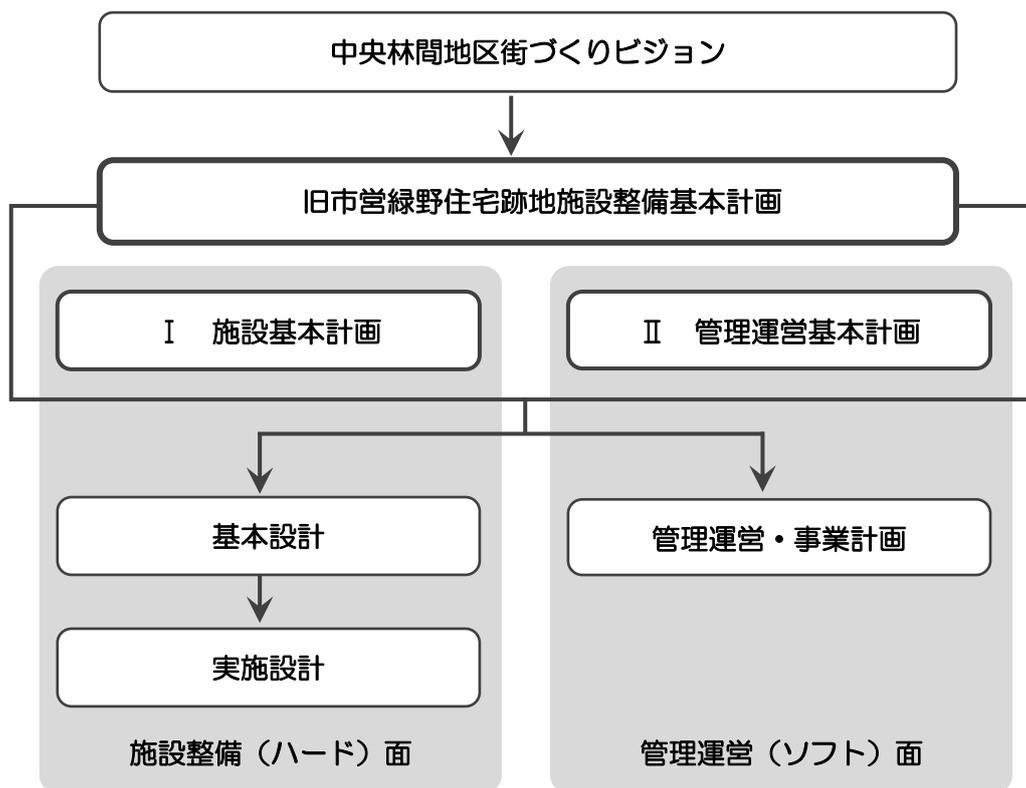
はじめに

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、旧市営緑野住宅跡地について、「スポーツを中心とした誰もが利用しやすい交流拠点」として活用を図ることとしています。

この基本計画は、旧市営緑野住宅跡地における拠点施設の整備に際し、ビジョンの基本方針に基づき、施設のコンセプトや主要な機能・内容などを示すとともに、施設の管理運営手法などの方向性について定めたものです。

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、基本設計や実施設計を進めていく中で、より利用しやすい施設となるよう事業化に向け検討してまいります。

《本計画の位置付け》



I 施設基本計画

1. 対象地の概要

旧市営緑野住宅跡地の北西側は、スポーツ広場として市民に開放されており、また、南西側は市と「中央林間ツリーガーデン運営委員会」との協働事業による活動の場「緑野青空子ども広場（ツリーガーデン）」となっています。

跡地の北側と南側には市営緑野住宅があり、北側は昭和 47 年～48 年に建築された中層集合住宅（5階建）が3棟、南側は平成 6 年～10 年に建築された高層集合住宅（8階建と 10 階建）が2棟建っています。

また、市道を挟んだ東側は、小田急江ノ島線の軌道敷地となっています。

今回、新たな拠点施設の計画地としているエリアは、当該跡地の東側約 5,200 m²で、現在は空き地となっている敷地のほか、一部は無料駐輪場として使用されています。

また、毎週木曜日の夕方には「大和市民夕やけ市」が開かれ、地域のにぎわいづくりに貢献しています。

その他、敷地内には樹形の良い松などの樹木も存在しており、施設整備の際には、これらを取り込んで活用していくことも検討していきます。

- ① 所在地 神奈川県大和市中央林間一丁目4280-33
- ② 敷地面積 12,300m²
整備対象面積 5,200m²
- ③ 敷地の状況 敷地現況図参照
- ④ 用途地域及び法令上の制限等 第一種住居地域（準防火地域）
- ⑤ 建ぺい率／容積率 60％／200％
- ⑥ 接道の状況

北側、東側、南側が市道に接しています。北側は市道中央林間 84 号線（幅員 7.28m）に約 39m接道、東側は市道中央林間 121 号線（幅員 8.0m）に約 107m接道、南側は市道中央林間 90 号線（幅員 8.0m）に約 34m接道しています。

現状では、西側の広場との間に幅員 5.0m の市道中央林間 129 号線がありますが、廃道する予定であり、本事業の対象地には市道の敷地も含めることとします。（廃道予定敷地を含めて5,200 m²）

◀周辺案内図・敷地現況図▶



《現況写真》



敷地内の無料駐輪場



敷地内の樹木



敷地東側の市道と小田急江ノ島線の軌道敷



ツリーガーデン・スポーツ広場



敷地北側の市営緑野住宅（中層）



敷地南側の市営緑野住宅（高層）

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

屋内スポーツ施設を中心に市民の健康維持を図り、多世代や地域の交流を深める場づくり

基本方針① 日常的な健康増進や、運動やスポーツを通じた多世代交流・地域交流の場を創出します

- 市民がいつまでも健康で快適な生活をおくれるよう、日常的な健康づくりの場を創出します。
- 室内球技に対応した屋内スポーツ施設を整備し、市民の日常的な健康増進や、運動やスポーツを通じた多世代交流・地域交流を促進します。

基本方針② 子どもが遊びやものづくりを通じて、心身共に健やかに成長する場を創出します

- 屋内での工作や屋外での遊びの空間の連続性に配慮し、ものづくりや遊びを通じて子どもの健やかな成長を育みます。

基本方針③ 誰もが利用しやすい新たな交流拠点を創出します

- 人口減少と高齢化が進行する中、いつまでも生きがいを持って元気に暮らせるよう、誰もが気軽に利用でき、さまざまな文化芸術活動や生涯学習など行える、新たな交流拠点を創出します。

基本方針④ 災害発生時の一時滞在機能を確保します

- 災害発生時における帰宅困難者の一時滞在施設として、活用できる施設を整備します。
- 市民交流スペースなどを一時滞在施設として利用することを想定し、防災備蓄倉庫を併設します。

3. 施設整備計画

(1) 施設に導入する機能

市民の健康維持を図りつつ、多世代交流や地域交流を深められ、誰もが気軽に利用できる場として、以下のような機能を設けるものとします。

① スポーツ機能

- ・日常的な健康維持や、バスケットボールやバレーボールなど、屋内球技の場として活用できるアリーナ
- ・アリーナ関連施設（更衣・ロッカー室、器具庫等）

② 子ども広場機能

- ・子どもたちの好奇心や冒険心を掻き立てるような複合遊具
- ・親子等での工作を通じ、作る喜びが体験できるようなものづくりの部屋

《機能イメージ》



アリーナ



子ども広場

③ 学習センター機能

- ・さまざまな市民活動による交流や、災害時の帰宅困難者の一時避難場所として活用できる市民交流スペース
- ・市民の文化芸術活動や生涯学習を支援する諸室（多目的室、会議室等）

《機能イメージ》



④ その他機能

- ・その他施設運営にあたり必要となる施設（エントランス、トイレ、授乳室、事務室、防災備蓄倉庫、駐車場・駐輪場等）

(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。

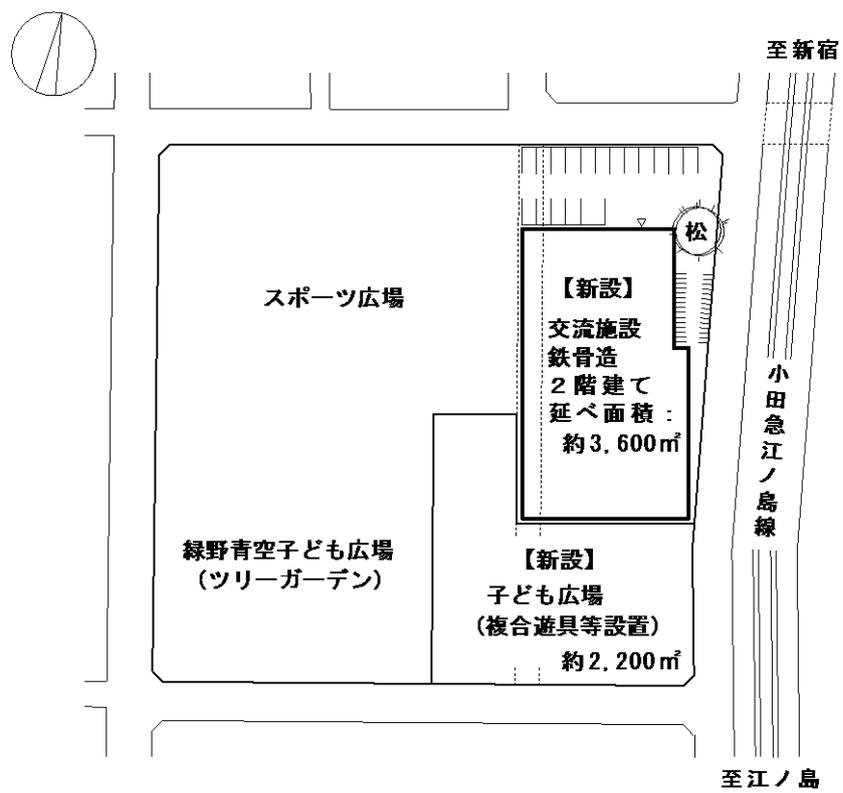
施設機能	諸室名称	施設整備水準のイメージ
全体	—	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地全体の歩行者動線・車両動線や、施設内の動線について、安全性・機能性に配慮します。 ■ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、利用者の誰もが安心して快適に利用できるよう「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に則した施設とします。 ■諸室については、利用者の利便性に配慮し、機能的な配置・構成とします。 ■地震などの自然災害や火災等の非常時における防災対策や、避難の安全性に配慮した計画とします。 ■施設のライフサイクルコストを抑えるとともに、維持管理のしやすさを考慮した計画とします。 ■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。
スポーツ機能	アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ■以下の競技スペースを確保します。 バスケットボール一般用（15m×28m）1面 バスケットボール中学用（14m×24m）2面 バレーボール一般用（9m×18m）2面 バドミントン一般用（6.1m×13.4m）6面 フットサル一般用（20m×32m）1面 ハンドボール小学用（20m×36m）1面
	更衣・ロッカー室	<ul style="list-style-type: none"> ■アリーナ利用者用のための更衣室、ロッカー室を設けます。

施設機能	諸室名称	施設整備水準のイメージ
	器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ■アリーナでの競技に必要な備品や、メンテナンス用具を保管する倉庫を設けます。
子ども広場機能	屋外広場	<ul style="list-style-type: none"> ■子どもたちの好奇心や冒険心を掻き立てるような複合遊具やすべり台
	屋内広場 (テラス)	<ul style="list-style-type: none"> ■親子等での工作を通じ、作る喜びが体験できるようなものづくりの部屋
学習センター機能	市民交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> ■施設利用者の交流スペースとして、適宜テーブルセット等を設置し、飲食も可能とします。 ■健康器具等を設置するスペースを確保します。 ■自動販売機のスペースを確保します。 ■災害時においては、帰宅困難者の一時滞在施設として活用します。
	多目的室	<ul style="list-style-type: none"> ■音楽、ダンス、演劇等の練習・発表に使用できる室とし、適切な内部仕上げとします。また、必要な音響設備、照明設備を設けます。 ■長机やいすを設置し、適宜収納スペースを設けます。
	会議室	<ul style="list-style-type: none"> ■各種会合やミーティングルームとしての貸し出しを考慮し、可動間仕切りにより複数室に分割することでさまざまな規模の室を設け、使用目的に応じて柔軟に対応できるようにします。 ■長机やいすを設置し、適宜収納スペースを設けます。 ■プロジェクター、スクリーン等の映像機器を備えます。

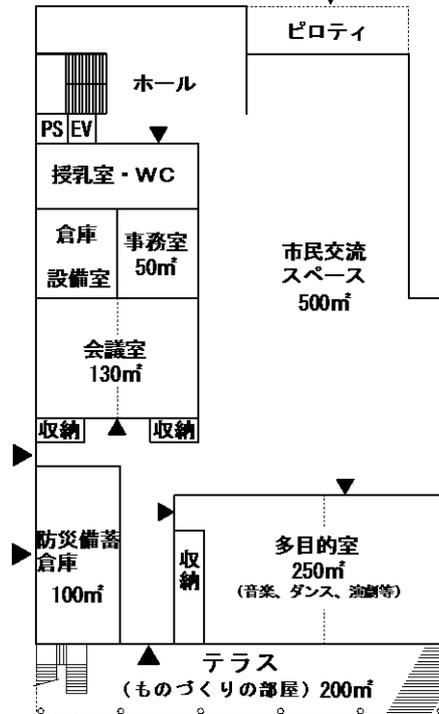
施設機能	諸室名称	施設整備水準のイメージ
その他機能	エントランス	<ul style="list-style-type: none"> ■ 玄関、受付カウンター、ホールを適切に配置します。 ■ 施設案内、利用案内について、わかりやすい掲示を行います。
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ■ 男性用、女性用を適宜設けるほか、車いす使用者をはじめ、誰もが利用しやすい「みんなのトイレ」（男女兼用）を「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に則し計画します。
	授乳室	<ul style="list-style-type: none"> ■ 安心して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。
	事務室	<ul style="list-style-type: none"> ■ 施設の管理・運営に関する機能を集中的に配置した事務室を設けます。 ■ 施設内を監視・制御する総合監視盤を設置します。
	防災備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ■ 帰宅困難者の一時滞在施設として必要とされる防災用品等を保管する倉庫を設けます。
	駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ■ 施設用途を考慮し、駐車場・駐輪場の台数を確保します。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
意匠		<ul style="list-style-type: none"> ■ シンボル性のある建物となるよう、形態意匠を工夫します。 ■ 特に線路側（東側）は、電車の車窓から市民の活動している様子がうかがえる明るく開放的なものとします。
電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、情報通信設備、消防設備、搬送設備等		<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。
外構		<ul style="list-style-type: none"> ■ 利用者の安全性と公共施設としてのシンボル性を考慮したものとします。 ■ 外周緑化・用地内緑化を適切に行います。 ■ 施設運営上や防犯上必要となる外灯を設置します。 ■ 計画地にある樹木の保全を図ります。

◀施設構成イメージ▶

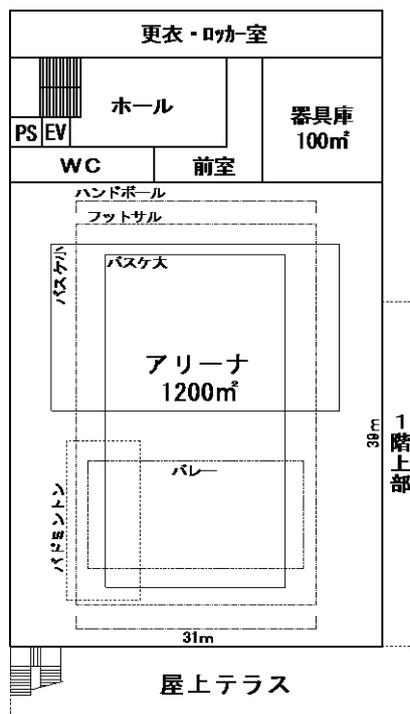
配 置



1階プラン 学習センター (約1,900㎡)



2階プラン スポーツ施設 (約1,700㎡)



<アリーナコート>

- ハンドボール×1
- フットサル×1
- バスケット(大)×1
- バスケット(小)×2
- バレー×2
- バドミントン×6

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

市民がスポーツや子どもの遊び、生涯学習などの活動に親しむとともに、施設を介してさまざまな人たちが交流できる機会を創出できるような施設運営を行います。

【具体的な運営方針】

- さまざまな目的を持った、多様な世代の人々が施設を介してつながることができるような管理運営を目指します。
- 地域の情報拠点となるとともに、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。
- 隣接する緑野青空子ども広場ツリーガーデンとの連携、中央林間地区内外の市民との交流、世代間の交流を促進する施設運営を目指します。

(2) スポーツ施設

「大和市スポーツ推進計画」の基本理念に則り、市民がいつまでも健康で快適な生活をおくれるよう、日常的な健康づくりの場を創出し、運動やスポーツを通じた多世代交流・地域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】

- 需要の高い室内球技を中心に、スポーツを楽しみ、運動やスポーツを通じて多様な人々との交流が図れる機会を市民に提供します。
- 多くの市民に身体を動かすことへの関心を持ってもらい、運動やスポーツを暮らしの一部として取り入れてもらえるよう、さまざまな目的に応じたスポーツ講座を開催します。
- 生活習慣病予防や健康的に歳をとるための各種教室を開催するなど、市民の日常的な運動の習慣化や健康づくりに係る意識啓発を行います。

(3) 子ども広場

屋内での工作や屋外での遊びの空間の連続性に配慮し、ものづくりや遊びを通じて子どもの健やかな成長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】

- 子どもが遊びを通じて挑戦や冒険をし、心身の能力を高めていくことができる子ども広場を運営します。
- 遊具の安全確保にあたっては、遊びの価値を尊重してリスクを適切に管理するとともにハザードの除去に努めます。
- 親子参加型でのものづくり体験などにより、ものづくりの楽しさを体感し、ものづくりへの興味や探究する心を育むことができるものづくりの部屋を運営します。

(4) 学習センター

「大和市生涯学習推進計画」に掲げる生涯学習社会の構築を目指し、地域文化を育てる交流・学習の拠点として、幅広い交流を生み出すとともに、市民がいつまでも生きがいを持って元気に暮らせるよう、さまざまな文化芸術活動、生涯学習を支援するための運営を行います。

【具体的な運営方針】

- 幅広い世代の市民が自由に利用することのできる憩いの場を提供し、さまざまな交流を生み、育む事業を展開するとともに、何度も訪れたいくなるような雰囲気づくりや仕掛けづくりを行います。
- 学習センターを活動拠点とする団体のためのイベントや発表の場などを設け、市民の健康づくりや学習・文化活動、市民活動などを支援します。
- 学術的、専門的な学習や、個人のライフステージ、社会生活において直面する課題解決のための講座など、市民ニーズに即した学習の機会を提供する事業を展開し、まちづくりや地域づくりに役立つ人材を育成します。
- 市民の文化芸術活動の成果を発表する場を提供します。

2. 運営体制方針

(1) 運営体制の方針

スポーツや子どもの遊び、生涯学習などによる交流の促進と、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。

① 市内同分野の公共施設と連携した管理運営を行う

市民全体のスポーツ活動や子どもの遊び、生涯学習活動の推進を図るため、市内同分野の公共施設と管理運営面での連携を図ります。

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。

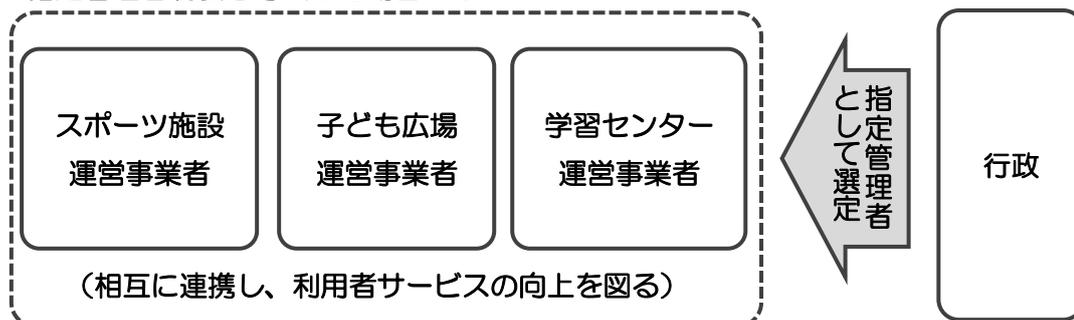
① 行政と民間の役割分担

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（施設の設置条例・規則など）については、次の点を基本として策定します。

1) 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。

2) 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。

3) 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

1) 開館時間、休館日

駅至近であるという立地の良さを活かして、幅広い利用者ニーズに corres 応するため、施設全体の基本となる開館時間、休館日を以下のとおりとします。

施設管理運営においては、スポーツ施設と子ども広場、学習センターの開館時間や休館日を統一することが望ましいと考えますが、市内同種の公共施設との連携にも配慮して設定します。

《基本となる開館時間・休館日》

開館時間：午前9時～午後9時30分

休館日：年末年始

※定期的な施設メンテナンスのため、休館となる場合が発生します。

※個々の施設の状況に応じて、臨時に休館日を設けたり、開館時間を変更したりすることも可能とします。

2) 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、スポーツ施設や子ども広場、学習センターの個々の施設毎に条例に定めます。なお、子ども広場（屋外）は公園として、子ども広場（屋内）は学習センターの一部として位置づけることも考えられるため、条例の制定・改正については今後最適な形を検討します。

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

新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、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

年 度	施設整備面	管理運営面
平成 27 年度	・旧市営緑野住宅跡地施設整備事業基本計画（施設基本計画）策定	・旧市営緑野住宅跡地施設整備事業基本計画（管理運営基本計画）策定
平成 28 年度	・基本設計・実施設計	・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	・建設工事	・指定管理者選定（指定管理者制度導入の場合）
平成 30 年度	・竣工	・開館準備 ・開館（8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

建設に係る事業費やその他の管理運営費については、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。