

Ⅱ． 建築計画

1． 建物ボリュームと配置検討

施設に配置する諸室と階構成および敷地にかかる法的条件をもとに建築可能な範囲について検討を行った。

検討にあたり建物の1階床高さをGL+0.1mとし、1階階高4.0m、2階階高3.45m、3階・4階階高3.65m、PH階階高4.0m、パラペット高さ0.45mとし、建物最高高さをGL+19.3m、屋上高さをGL+15.3mとして仮定する。

日影規制について、建物計画地は商業地域のため規制はないが、隣接している西側は近隣商業地域、北側は青梅線より先が第一種低層住居専用地域となるため、近接地の日影規制について検討を行う。

道路斜線について、西側道路（青2013号線）の敷地東側への付け替えと北側道路の拡幅を考慮し検討を行う。

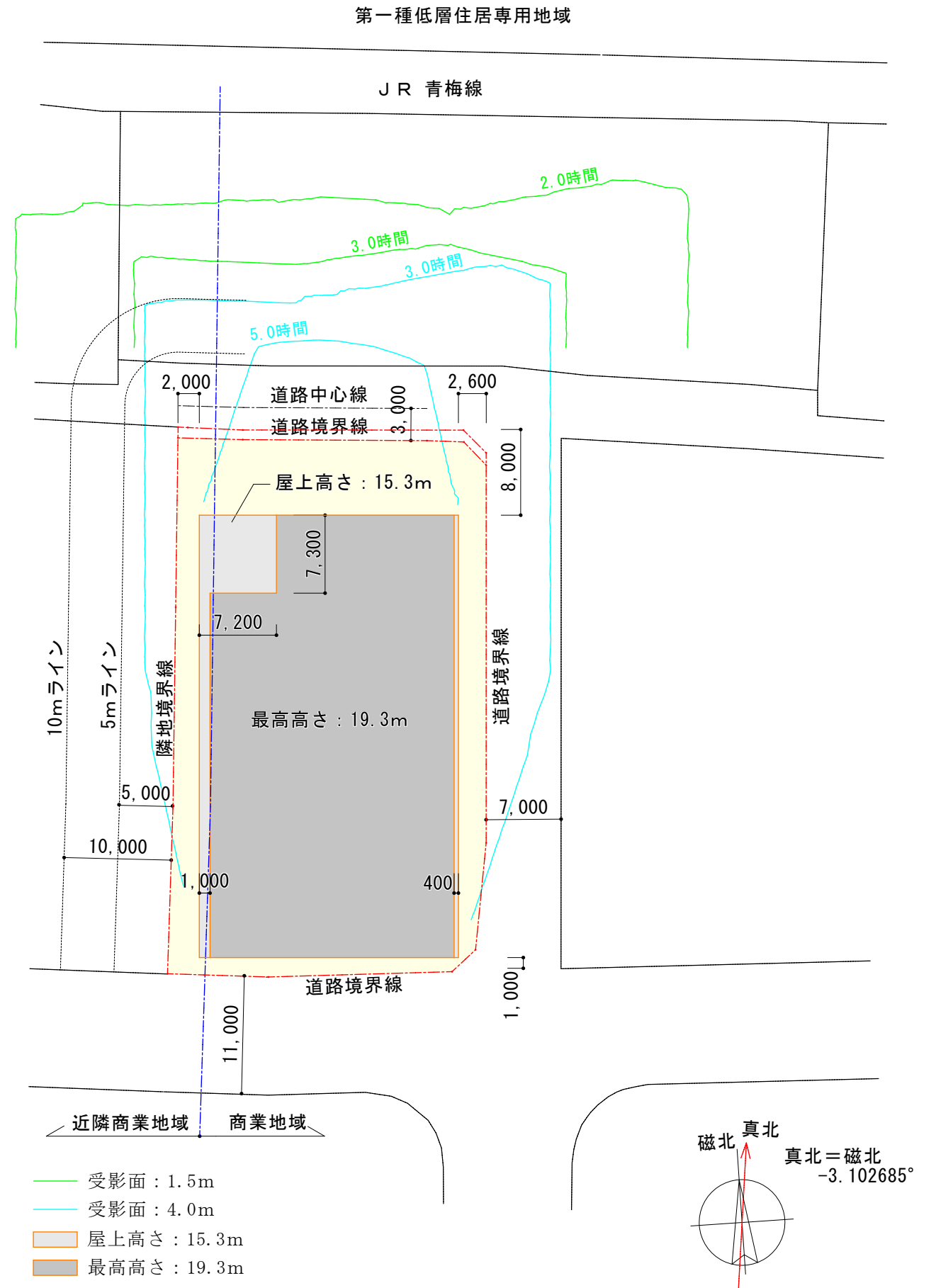
1） 検討条件

- ・建物高さ 最高高さ GL+19.3m 屋上高さ GL+15.3m
- ・日影規制 近隣商業地域：3時間～5時間 4m
第一種低層住居専用地域：2時間～3時間 1.5m
- ・道路斜線 1.5H（道路幅員 南側：11m 北側：6m 東側：7m）
- ・隣地斜線 31m+2.5H（最高高さが基準である31mに満たないため検討不要）
- ・高度地区 商業地域：指定なし
近隣商業地域：第3種高度地区

2） 検討結果

右図の様に、敷地の北側と西側は隣接した近隣商業地域の日影規制により、東側と南側は道路斜線規制により、検討条件による建築可能範囲を以下のとおり確認した。

- ・北側：日影規制により道路境界線より8.0m以上の離隔が必要。一部PH階はセットバックが必要。
- ・西側：日影規制により隣地境界線より2.0m以上の離隔が必要。PH階は3.0mの離隔が必要。
- ・東側：道路斜線と日影規制により道路境界線より2.6m以上の離隔が必要。PH階3.0mの離隔が必要。
- ・南側：道路斜線により道路境界線より1.0m以上の離隔が必要。



Ⅱ．建築計画

2．機能・ゾーニング計画

1）配置する諸室と階構成・規模

新生涯学習施設に配置する諸室と階構成・規模を以下に示す。

階	室名	内 訳	規 模（㎡）
4 階	活動室	大活動室（101㎡）	101
		中活動室（60㎡、49㎡、48㎡）	157
		小活動室（24㎡×2）	48
	和室	和室22.5帖、水屋	60
	展示交流スペース	展示交流スペース、展示スペース	137
	共用部	トイレ（男、女）、E V、階段、給湯、縁側テラス	122
小 計（4 階）			625
3 階	活動室	大活動室（101㎡×2）	202
		中活動室（60㎡、43㎡、40㎡）	143
		小活動室（16㎡）	16
	展示交流スペース	展示交流スペース、展示スペース	141
	共用部	トイレ（男、女）、E V、階段、給湯、縁側テラス	129
小 計（3 階）			631
2 階	キッズルーム	キッズ（幼児スペース、児童スペース）、受付、授乳室、キッズテーブル	133
	展示交流スペース	交流スペース、展示スペース	79
	事務室	事務室、打合せコーナー	40
	共用部	トイレ（男、女）、E V、階段、オムツ替、幼児用トイレ	162
	小 計（2 階）		414
1 階	多目的ホール	多目的ホール、昇降ステージ、通路	293
	展示交流スペース	展示交流スペース、カフェコーナー、ホワイエ、案内	226
	倉庫	倉庫	29
	共用部	トイレ（男、女）、E V、階段、みんなのトイレ	120
	小 計（1 階）		668
地下	活動室	大活動室（105㎡）	105
		中活動室（78㎡、62㎡）	140
		小活動室（23㎡×2）	46
	展示交流スペース	交流スペース・展示スペース	125
	倉庫	倉庫（94㎡、19㎡）、防災倉庫（30㎡）	143
	共用部	トイレ（男、女）、E V、階段、給湯更衣室	134
小 計（地下1 階）			693

2）ゾーニング図

R 階

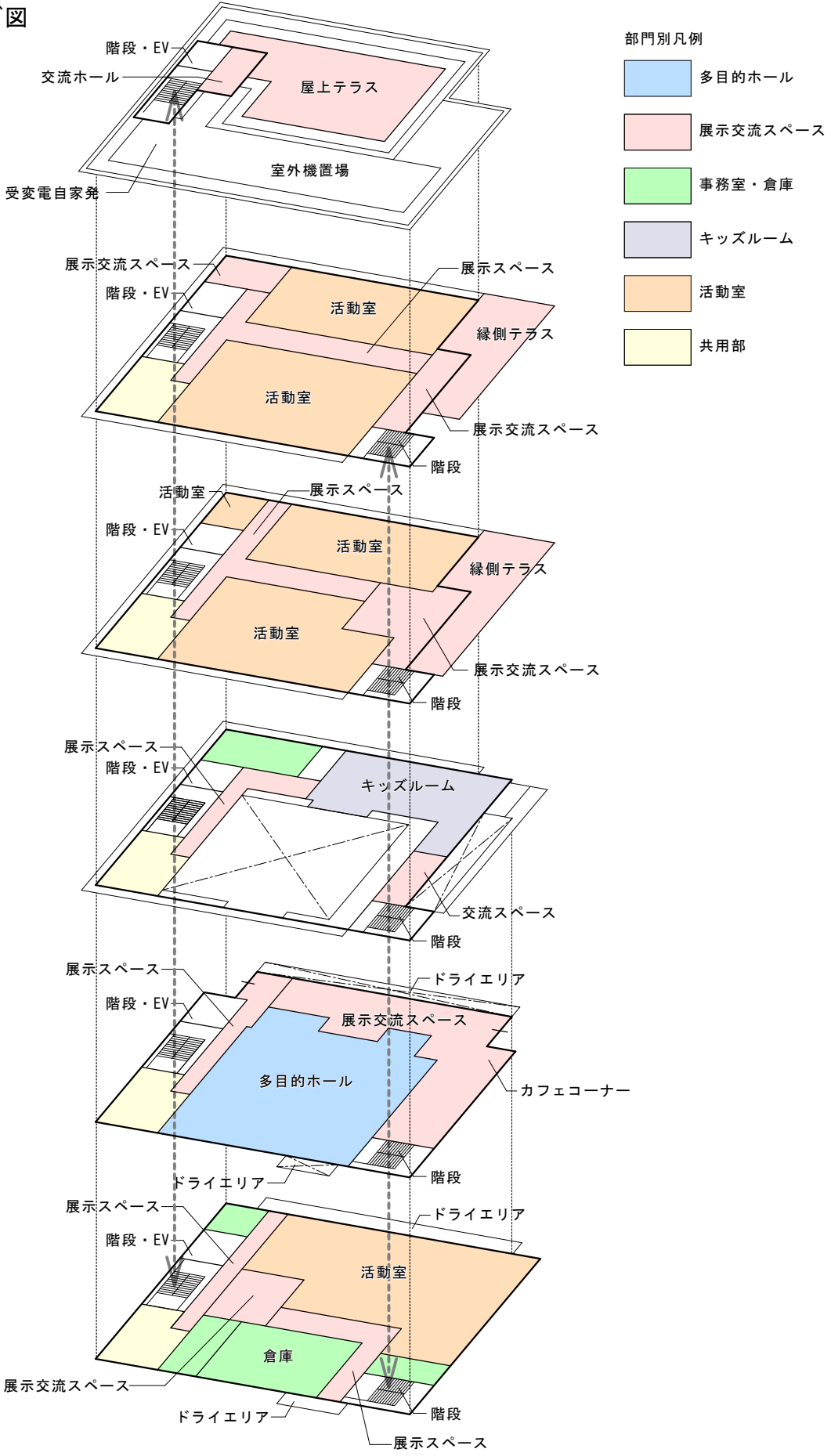
4 階

3 階

2 階

1 階

地下1 階



Ⅱ．建築計画

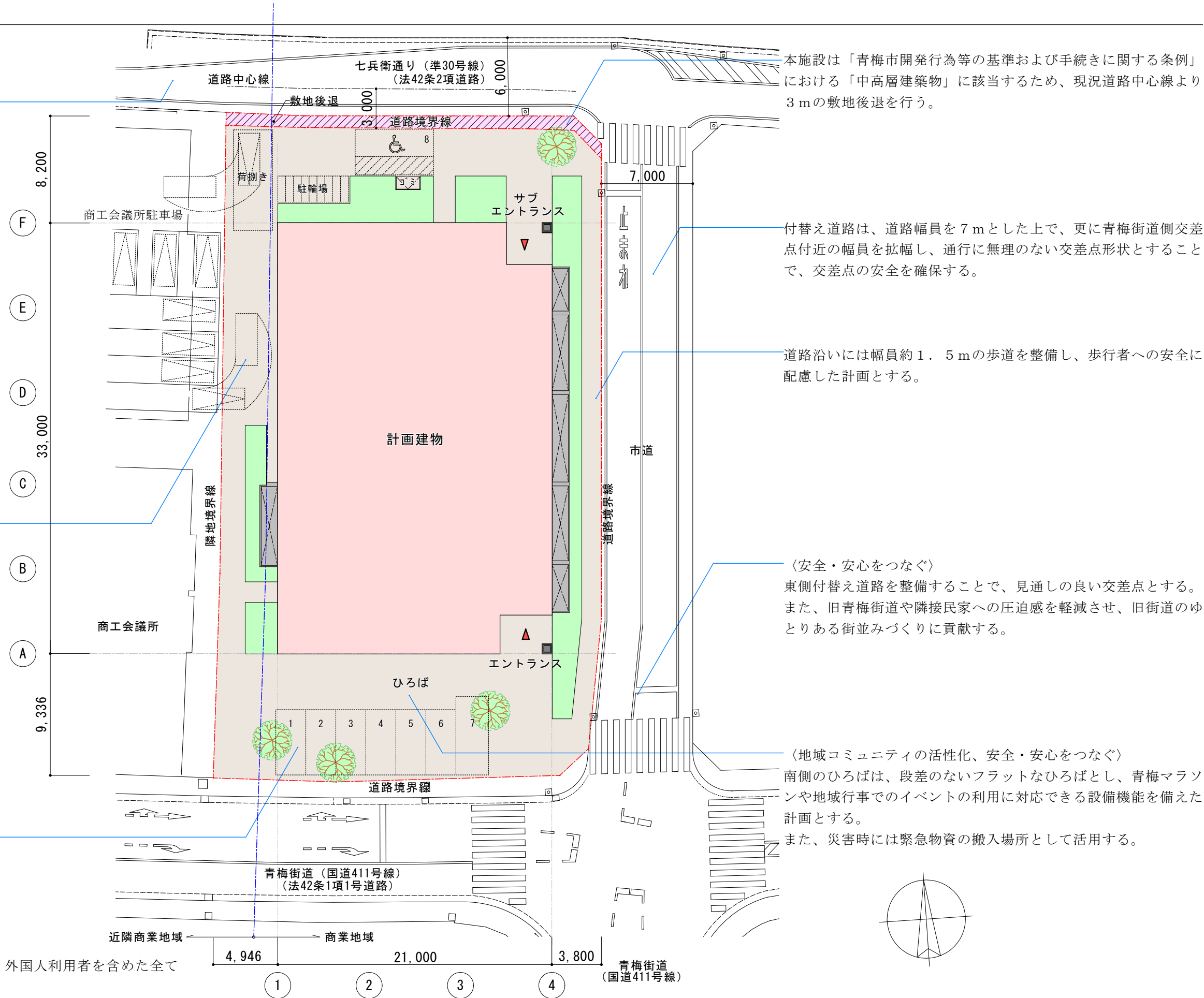
3．配置・外構計画

北側駐車場の整備に伴い既存道路を6mに拡幅し、駅からのアクセスや学生の通学路として、明るい道路を整備する。

西側には、構内通路を設けることで隣接する商工会議所駐車場の利用に配慮した計画とする。

敷地内へ「東京都駐車場条例」適用による附置義務台数分の駐車および荷捌きスペースを計画する。

〈安全・安心をつなぐ〉
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全ての人に使いやすい施設計画とする。



Ⅱ．建築計画

4．平面計画

1) 1階平面図

〈人・環境に配慮〉

トイレのセンサー点灯方式の照明や省エネルギーに対応した照明を採用する。

ステージ背面に通路、廊下への出入口を設け、控室やリハーサル室として使用する他階の活動室との機能連携を容易にする。

〈安全・安心をつなぐ〉

昇降ステージ部分には、車いす利用の方でも安心して使用できるよう、段差解消機等の整備を検討する。

〈様々な変化に対応〉

ステージを昇降式とすることで全面平床となり、様々な用途（生涯学習活動の成果発表の場、ダンス等）に対応できる計画とする。

防音・防振機能に配慮した多目的空間として計画する。

〈様々な変化に対応、安全・安心をつなぐ〉

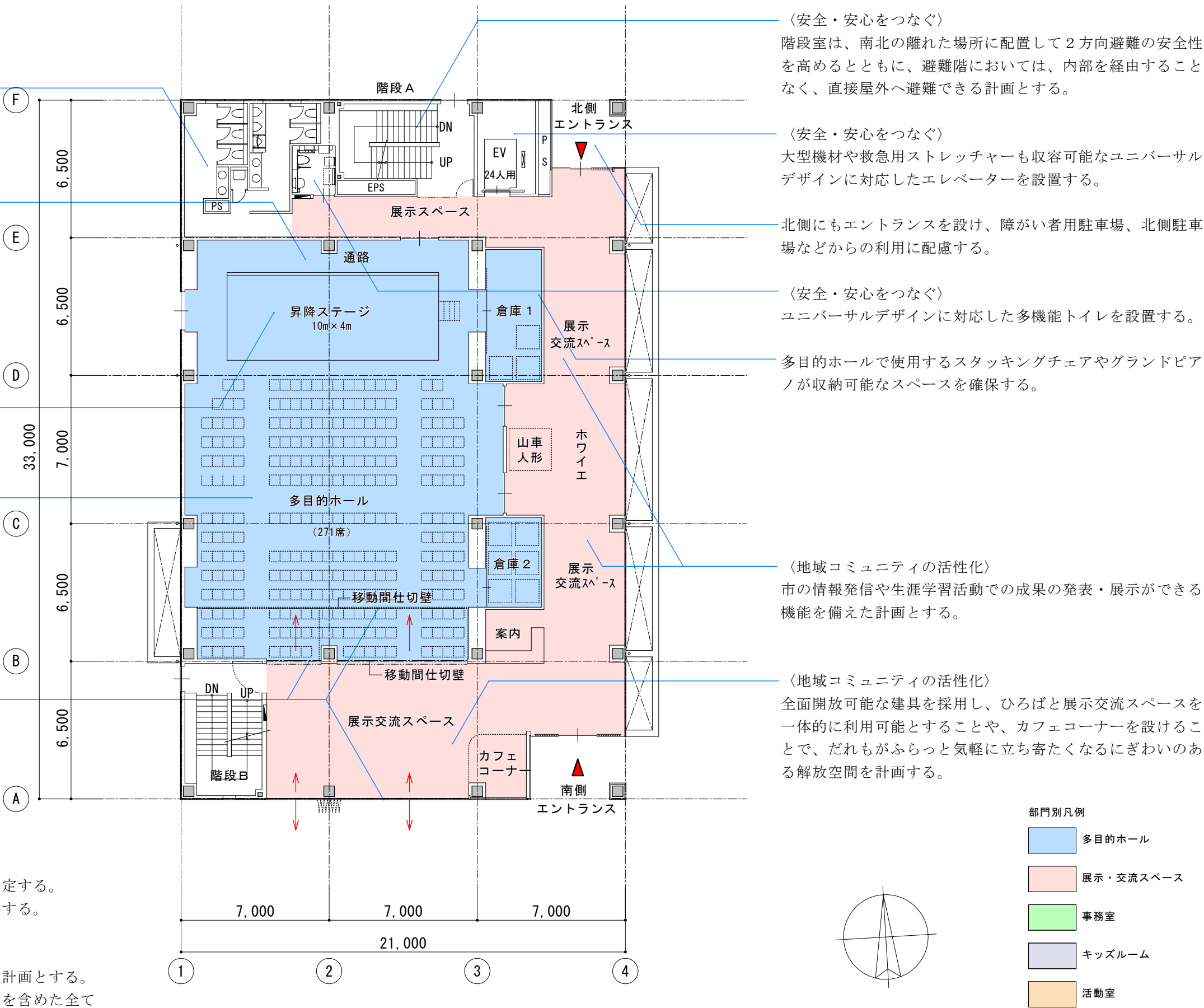
多目的ホールの利用形態に応じて、移動間仕切壁で展示交流スペースの範囲を広げることができる計画とする。
多目的ホールを災害時の物資集積場所として物資を円滑に搬入できるよう、ひろば・展示交流スペースに面して開口部を確保する。

〈人・環境に配慮〉

耐久性のある内外装材や保守・維持管理の容易な材料を選定する。
環境に配慮して自然採光・通風を活用できる開口部計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉

構造体や非構造部材（家具、設備等）の耐震性を確保する計画とする。
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全てのの人に使いやすい施設計画とする。



Ⅱ. 建築計画

4. 平面計画
2) 2階平面図

〈人・環境に配慮〉
トイレのセンサー点灯方式の照明や省エネルギーに対応した照明を採用する。

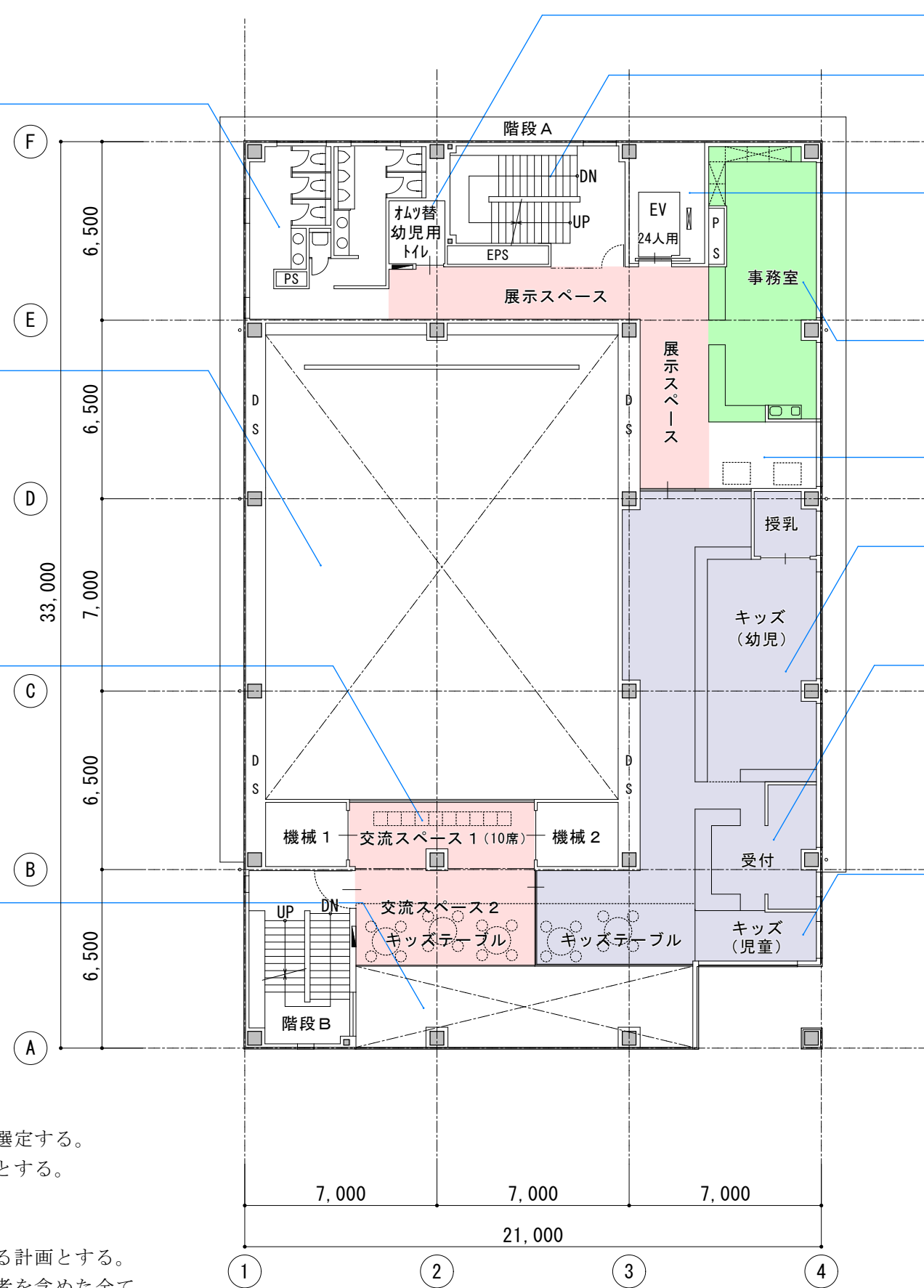
〈様々な変化に対応〉
多目的ホールは、2層分の高さを確保し、様々な市民活動に対応できる空間とする。

〈様々な変化に対応〉
交流スペース1と交流スペース2の間は、移動間仕切壁とし、交流スペース1を独立させて多目的ホールのギャラリーとしても活用できるようにする。

〈地域コミュニティの活性化〉
1階展示交流スペースの上部を吹抜とすることで、2階交流スペースの様子やにきわいが感じられる空間構成とする。

〈人・環境に配慮〉
耐久性のある内外装材や保守・維持管理の容易な材料を選定する。
環境に配慮して自然採光・通風を活用できる開口部計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉
構造体や非構造部材（家具、設備等）の耐震性を確保する計画とする。
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全てのの人に使いやすい施設計画とする。



幼児の利用やオムツ替えができる多機能スペースを計画する。

〈安全・安心をつなぐ〉
階段室は、南北の離れた場所に配置して2方向避難の安全性を高める。

〈安全・安心をつなぐ〉
大型機材や救急用ストレッチャーも収容可能なユニバーサルデザインに対応したエレベーターを設置する。

市民センター機能を備え、階段室やエレベーターに近接した利便性の良い場所へ事務室を配置する。
自治会等の地域コミュニティスペースを計画する。

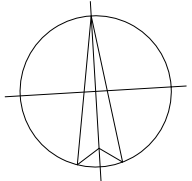
リソグラフ、コピー機、施設予約システム等の設置スペースを確保する。

〈人・環境に配慮〉
キッズルームを2階東側に配置し、開口部を大きくとることで、明るい空間を創出する計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉
キッズルーム受付の位置をコーナー部へ配置することで職員からの見通しを確保して、子どもたちの安全に配慮する。
キッズルームエリアへの入館部分には、建具によるセキュリティを設け、不審者が容易に立ち入らないよう安全性を確保する。

キッズルームは、年齢別の利用に配慮して、乳幼児と児童のエリアを設ける。乳幼児エリアには、授乳室を隣接させ、児童エリアには、裸足で利用可能なスペースを計画する。

部門別凡例	
	多目的ホール
	展示・交流スペース
	事務室
	キッズルーム
	活動室



Ⅱ．建築計画

4．平面計画

3）3階平面図

〈人・環境に配慮〉

トイレのセンサー点灯方式の照明や省エネルギーに対応した照明を採用する。

〈地域コミュニティの活性化〉

通路と活動室との間仕切りをガラススクリーン等で構成することで、活動団体間でお互いが刺激しあい新たな交流や創出のきっかけを生み出すような計画する。

〈安全・安心をつなぐ、地域コミュニティの活性化〉

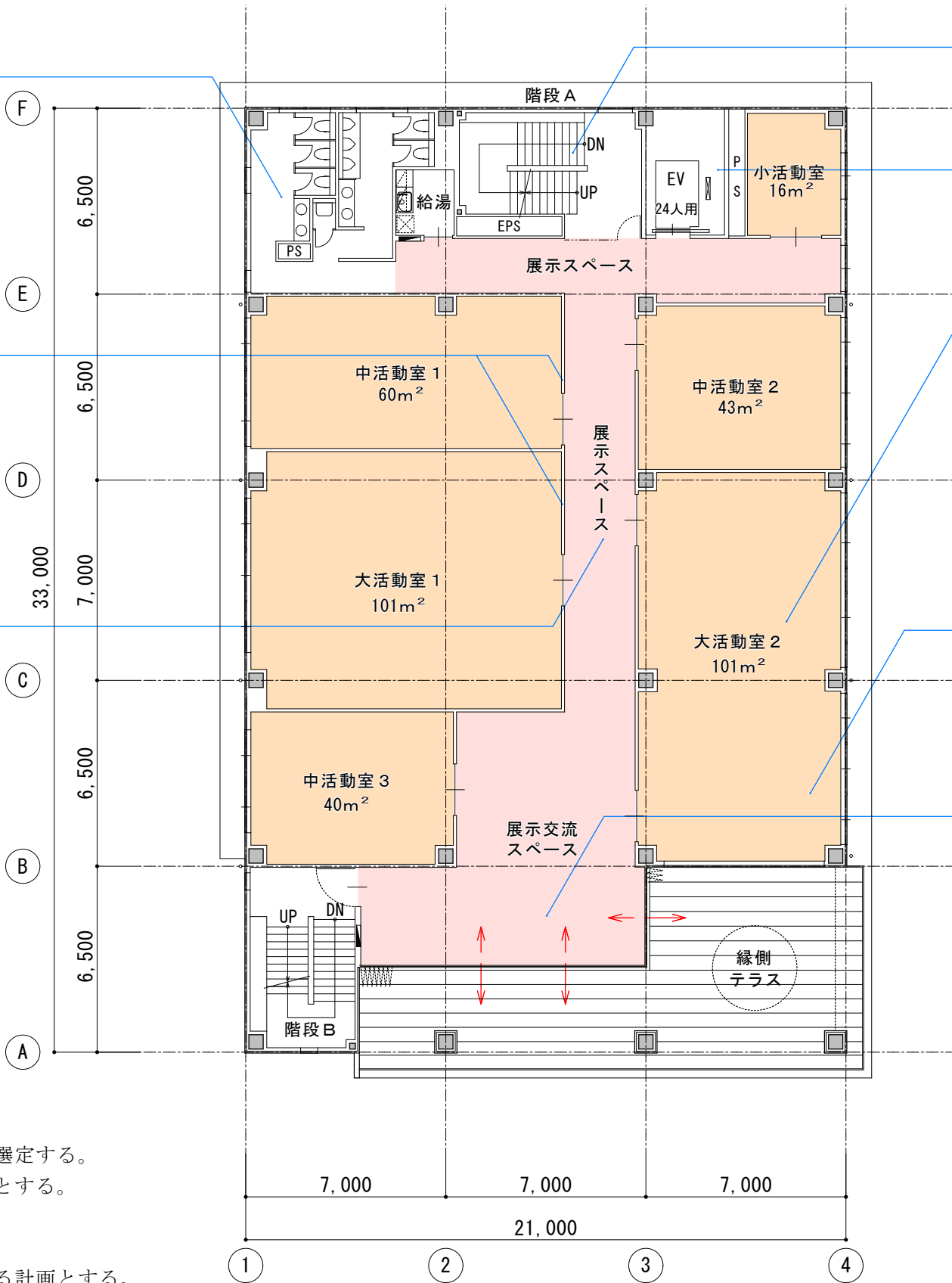
通路は南北に直線配置し、見通しがよく、分かりやすいゾーニングにするとともに、突き当たり部には、開口部を設け、明るく、開放的な空間とする。
また、ピクチャーレール等により、絵画等の展示ができる計画とする。

〈人・環境に配慮〉

耐久性のある内外装材や保守・維持管理の容易な材料を選定する。
環境に配慮して自然採光・通風を活用できる開口部計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉

構造体や非構造部材（家具、設備等）の耐震性を確保する計画とする。
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全ての人に使いやすい施設計画とする。



〈安全・安心をつなぐ〉

階段室は、南北の離れた場所に配置して2方向避難の安全性を高める。

〈安全・安心をつなぐ〉

大型機材や救急用ストレッチャーも収容可能なユニバーサルデザインに対応したエレベーターを設置する。

〈様々な変化に対応〉

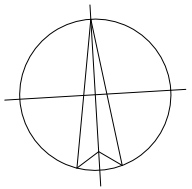
利用人数に応じたスペースの活動室（大・中・小）を計画するとともにヨガ等の利用に配慮した床仕上や壁面大型鏡のある部屋を設ける。
壁面に調理台を設置し、料理機能を備えたフレキシブルな活動室を計画する。

〈安全・安心をつなぐ〉

外部の見渡しができる縁側テラスに隣接した3階大活動室2を災害時の地区対策本部として想定し整備を図る。

〈地域コミュニティの活性化〉

展示交流スペースと縁側テラスを内外空間の一体利用ができるよう、全面開放可能な建具を採用するとともに縁側テラスの床をデッキ材等にして、内外の床レベルが同一になるよう計画する。



部門別凡例

- 多目的ホール
- 展示・交流スペース
- 事務室
- キッズルーム
- 活動室

Ⅱ．建築計画

4．平面計画

4) 4階平面図

〈人・環境に配慮〉

トイレのセンサー点灯方式の照明や省エネルギーに対応した照明を採用する。

〈安全・安心をつなぐ〉

バリアフリーに配慮して、段差を設けない計画とする。
茶道への対応として、水屋や炉を計画する。

〈人・環境に配慮〉

耐久性のある内外装材や保守・維持管理の容易な材料を選定する。
環境に配慮して自然採光・通風を活用できる開口部計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉

構造体や非構造部材（家具、設備等）の耐震性を確保する計画とする。
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全ての人に使いやすい施設計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉

階段室は、南北の離れた場所に配置して2方向避難の安全性を高める。

〈安全・安心をつなぐ〉

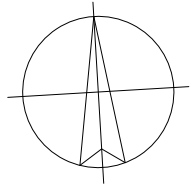
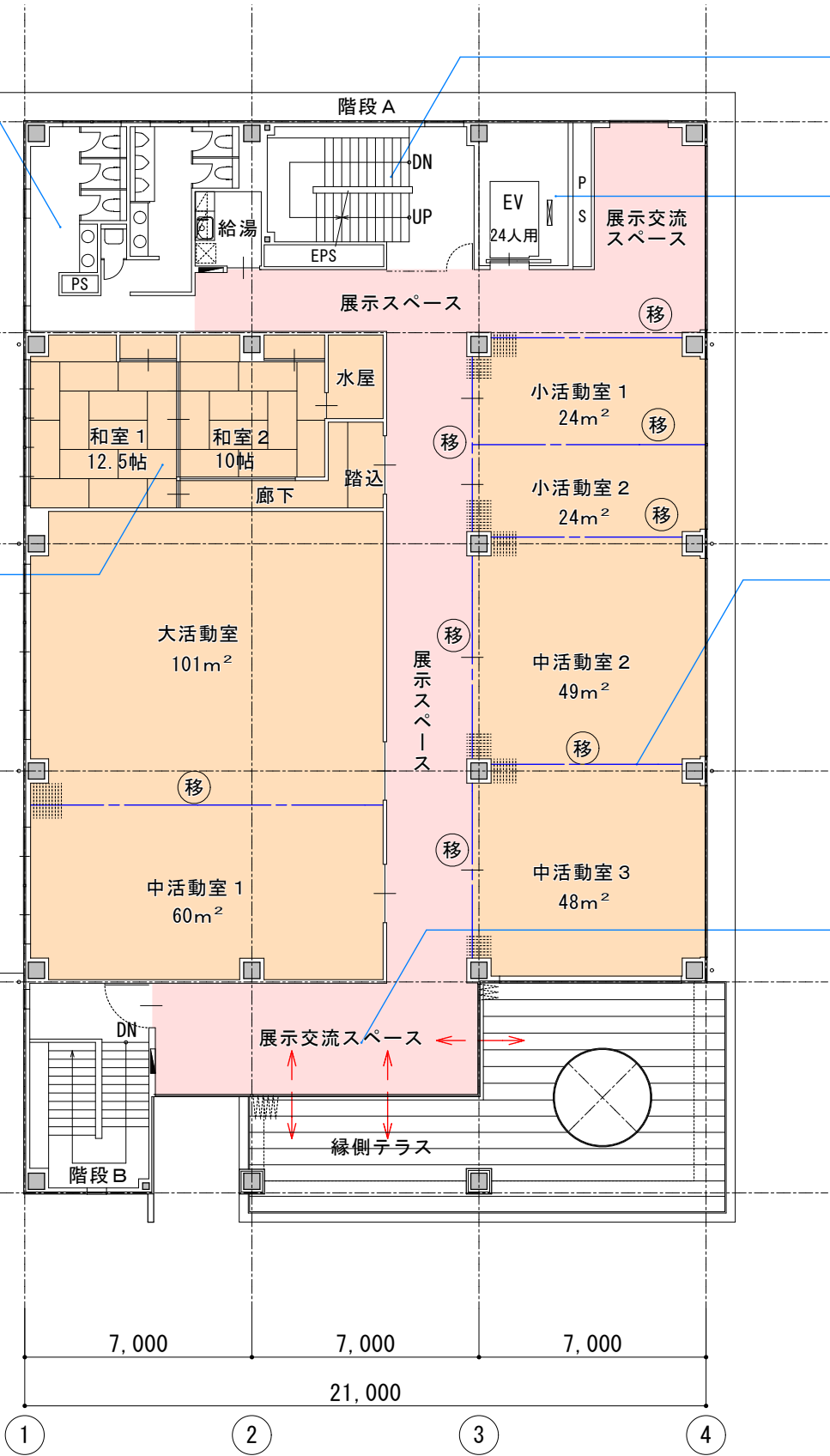
大型機材や救急用ストレッチャーも収容可能なユニバーサルデザインに対応したエレベーターを設置する。

〈地域コミュニティの活性化〉

活動空間および廊下との間仕切壁を移動間仕切とすることで、大・中・小の活動空間としてフレキシブルな利用に対応するとともに、移動間仕切りを可動型展示パネルとして活用可能な計画とする。
また、北側展示交流スペースとの一体利用を可能とすることで様々なイベントに対応できる計画とする。

〈地域コミュニティの活性化〉

展示交流スペースと縁側テラスを内外空間の一体利用ができるよう、全面開放可能な建具を採用するとともに縁側テラスの床をデッキ材等にして、内外の床レベルが同一になるよう計画する。



凡例

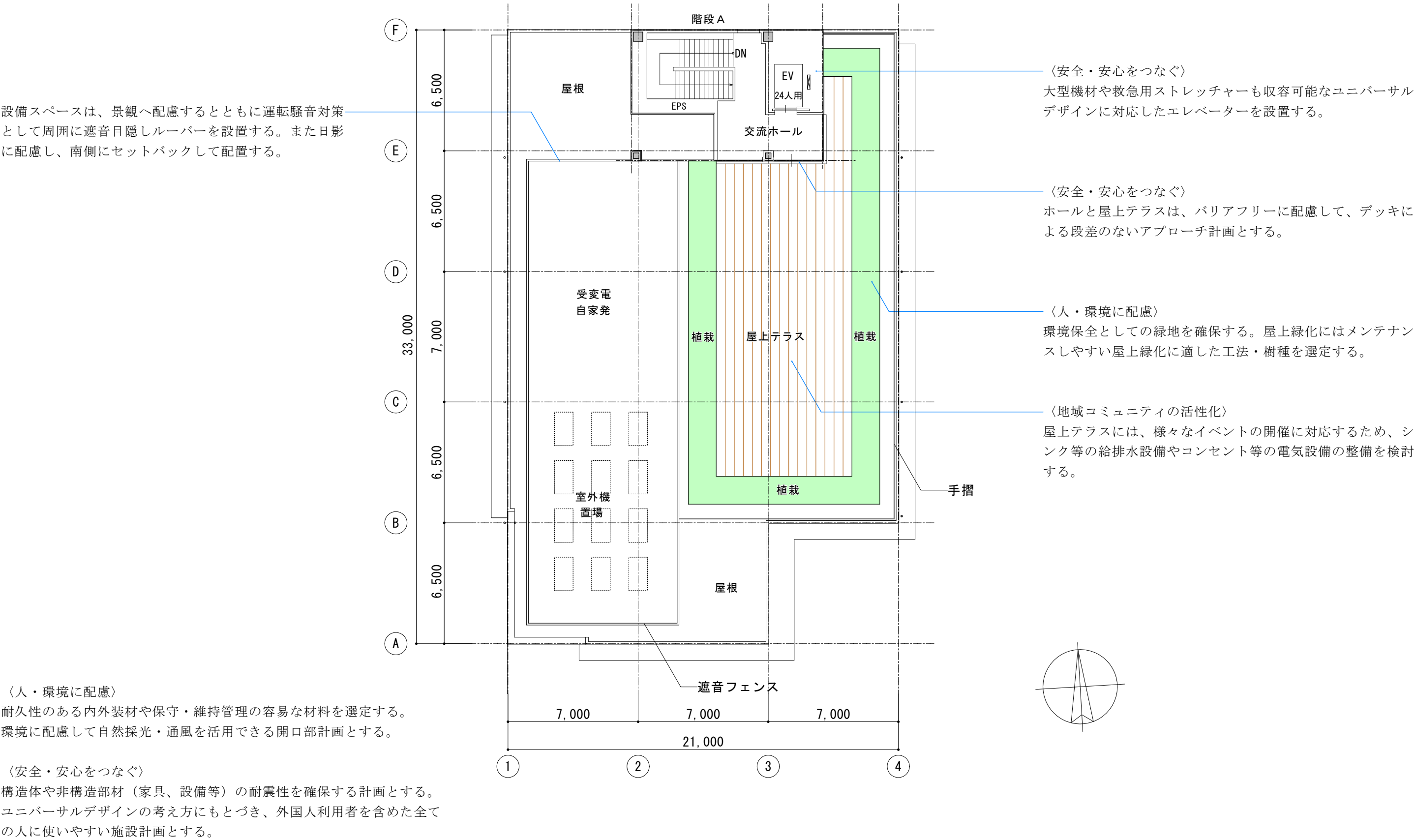
移動間仕切壁

部門別凡例	
多目的ホール	展示・交流スペース
事務室	キッズルーム
活動室	

Ⅱ．建築計画

4．平面計画

5）屋上階平面図



Ⅱ．建築計画

4．平面計画

6）地下1階平面図

〈人・環境に配慮〉

トイレのセンサー点灯方式の照明や省エネルギーに対応した照明を採用する。

〈安全・安心をつなぐ〉

発災時において、災害応急対策を迅速かつ的確に実施するために必要となる非常用食料、救助用資機材等の物資の備蓄が可能な防災倉庫を設置する。

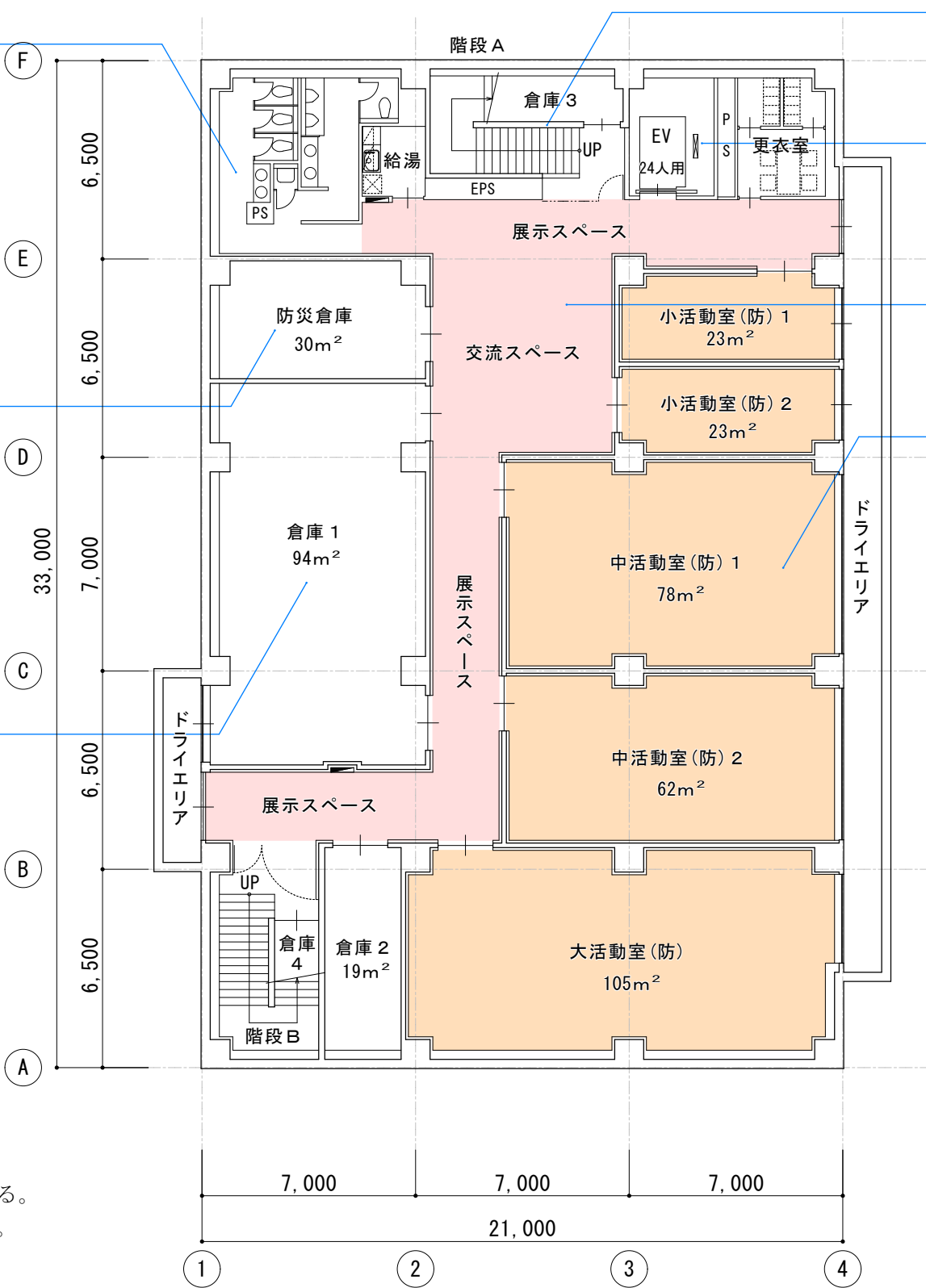
施設全体の共用倉庫として、まとめて整備し、利用効率を図る。

〈人・環境に配慮〉

耐久性のある内外装材や保守・維持管理の容易な材料を選定する。
環境に配慮して自然採光・通風を活用できる開口部計画とする。

〈安全・安心をつなぐ〉

構造体や非構造部材（家具、設備等）の耐震性を確保する計画とする。
ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、外国人利用者を含めた全ての人に使いやすい施設計画とする。



〈安全・安心をつなぐ〉

階段室は、南北の離れた場所に配置して2方向避難の安全性を高める。

〈安全・安心をつなぐ〉

大型機材や救急用ストレッチャーも収容可能なユニバーサルデザインに対応したエレベーターを設置する。

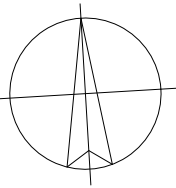
活動室利用者のコミュニティ空間となるよう、明るく温かみのあるしつらえとする。

〈様々な変化に対応〉

利用人数に応じたスペースの活動室（大・中・小）を計画するとともに太鼓や楽器の演奏やダンスも可能な防音・防振機能を備える計画とする。
また、壁面大型鏡を設けるなど、利用者の様々なニーズに対応できる計画とする。

部門別凡例

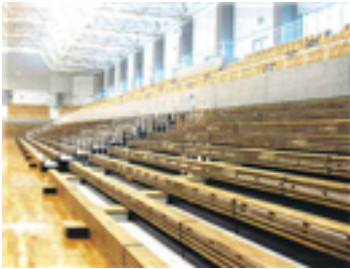
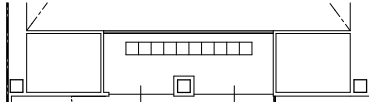
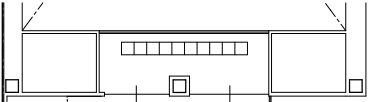
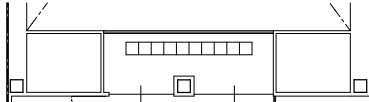
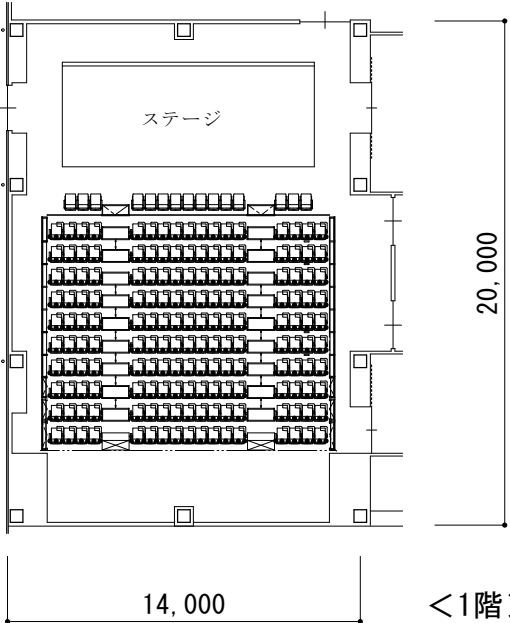
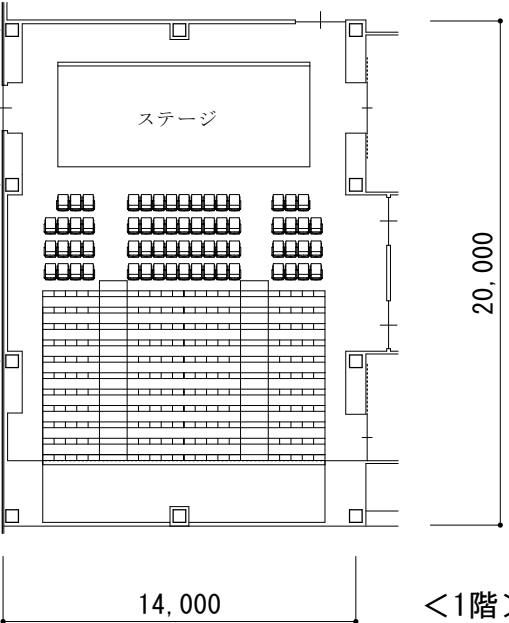
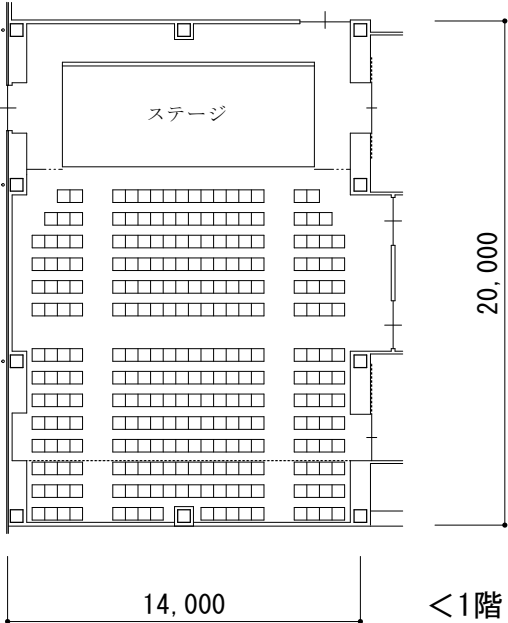
- 多目的ホール
- 展示・交流スペース
- 事務室
- キッズルーム
- 活動室



Ⅱ．建築計画

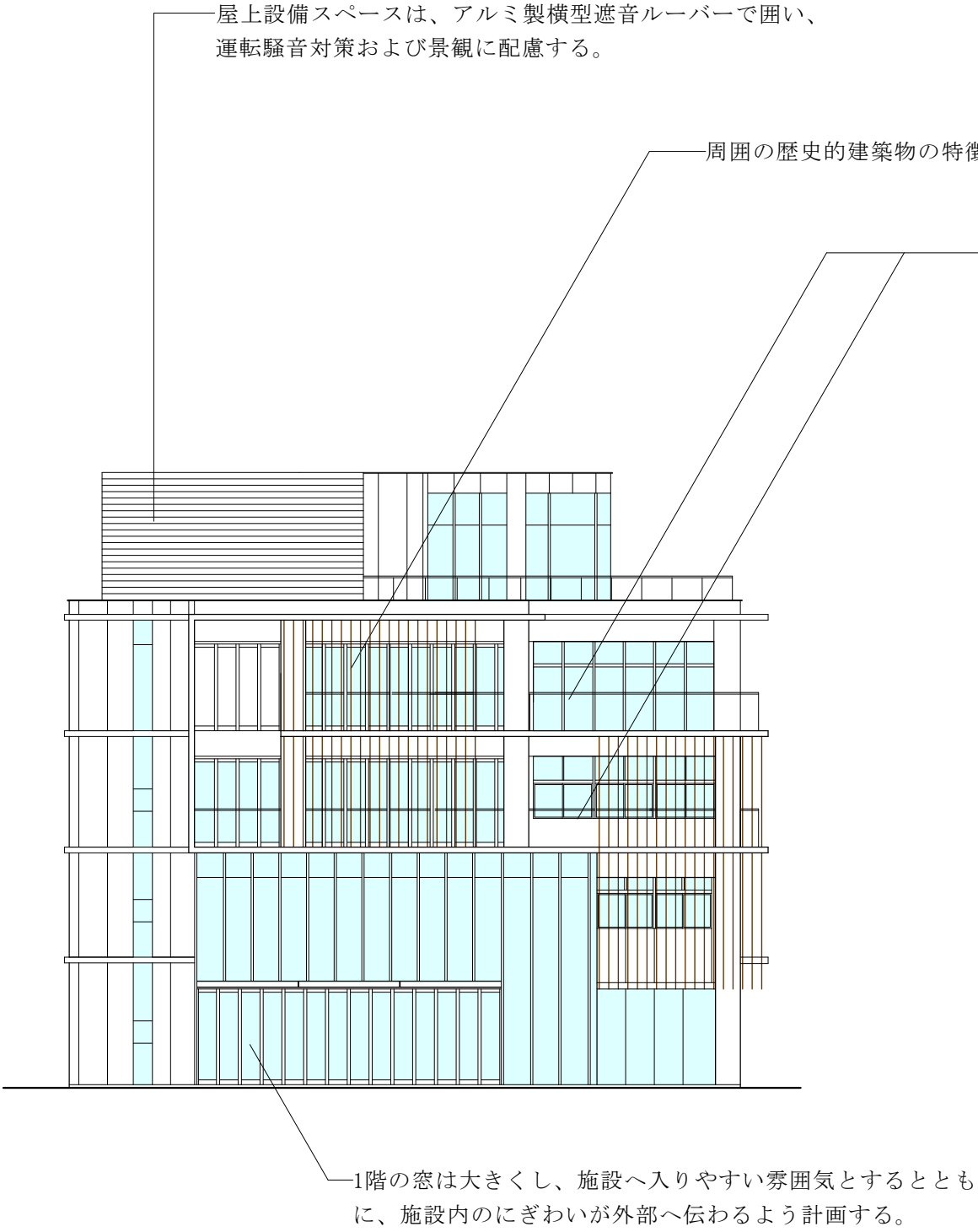
5．諸室計画（多目的ホール）

収容人数200～300人の多目的ホールの計画を行うため、客席について下記の仕様で比較検討を行った。
その結果、③スタッキングチェア案を採用する。

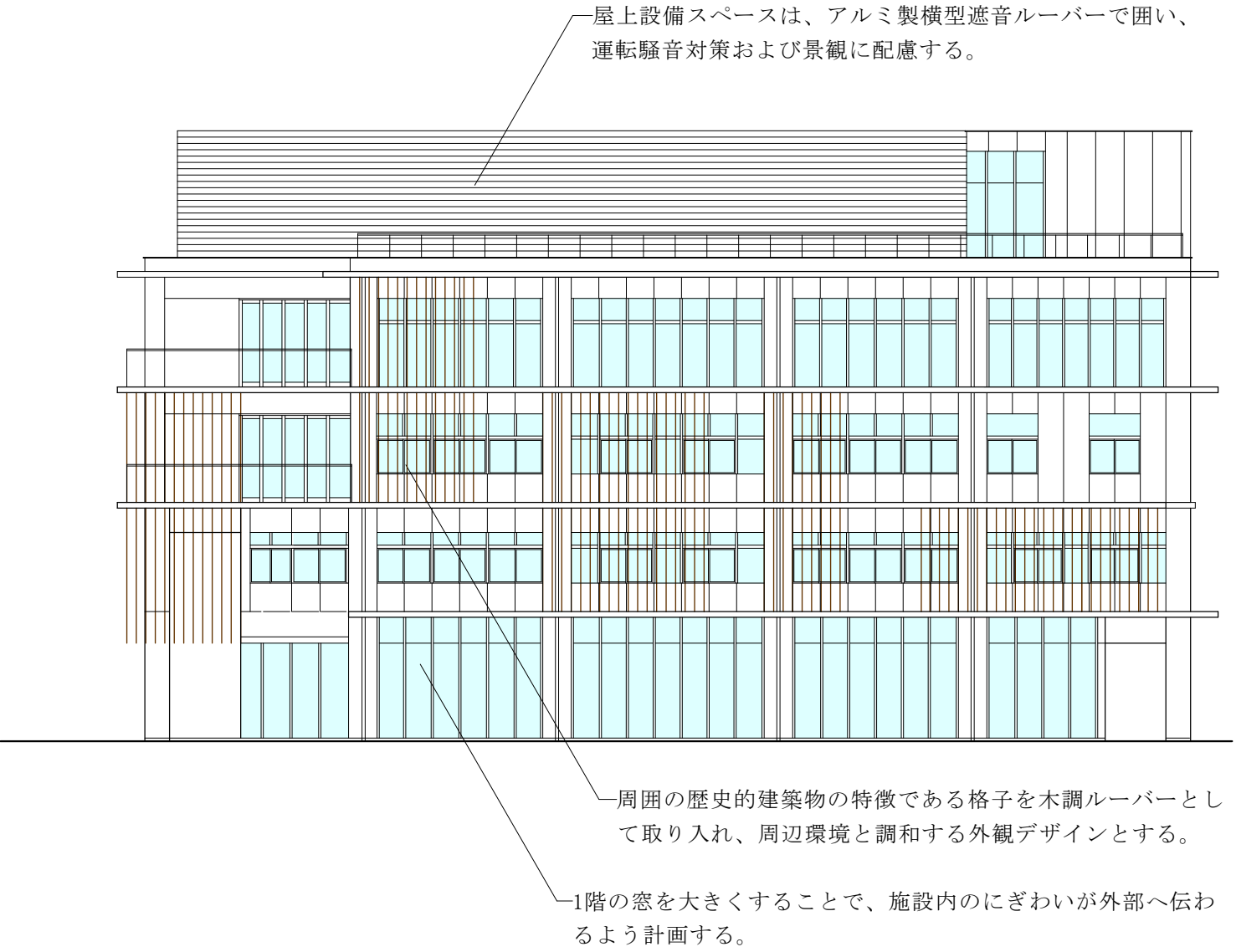
①可動席（椅子タイプ）案			②可動席（ベンチタイプ）案			③スタッキングチェア案		
 ＜イメージ＞			 ＜イメージ＞			 ＜イメージ＞		
 スタッキングチェア （10席） ＜2階＞			 スタッキングチェア （10席） ＜2階＞			 スタッキングチェア （10席） ＜2階＞		
 スタッキングチェア （15席） 可動席 W500/席 17×10段＝170席 （前後間隔 900） 計 195席 14,000 ＜1階＞			 スタッキングチェア （66席） 可動席 W450 20×11段＝220席 （前後間隔 650） 計 296席 14,000 ＜1階＞			 スタッキングチェア （271席） 計 281席 14,000 ＜1階＞		
比較内容		評価	比較内容		評価	比較内容		評価
席 数	1階：185席 2階：10席 計 195席	▲	席 数	1階：286席 2階：10席 計 296席	◎	席 数	1階：271席 2階：10席 計 281席	○
客席環境	客席がひな壇形状のためステージを見やすく、座り心地がよい。	◎	客席環境	客席がひな壇形状のためステージは見やすいが席がベンチタイプのため、座り心地が悪い。	▲	客席環境	客席がフラットなためステージが見づらいが、席は背もたれがあるため、座り心地はよい。	○
コ ス ト	55,000千円（メンテナンス費も必要）	▲	コ ス ト	35,000千円（メンテナンス費も必要）	○	コ ス ト	6,000千円（メンテナンス費不要）	◎
総合評価	客席環境はよいが、席数が少なく、コストがかかり、メンテナンスも必要。	▲	総合評価	席数を確保できるが、席がベンチタイプのため、座り心地も悪く狭い。メンテナンスも必要。	▲	総合評価	ステージは多少見づらいが、席数が確保でき、コストも抑えられる。	◎

Ⅱ．建築計画

6．立面計画(景観計画)



南側 立面図



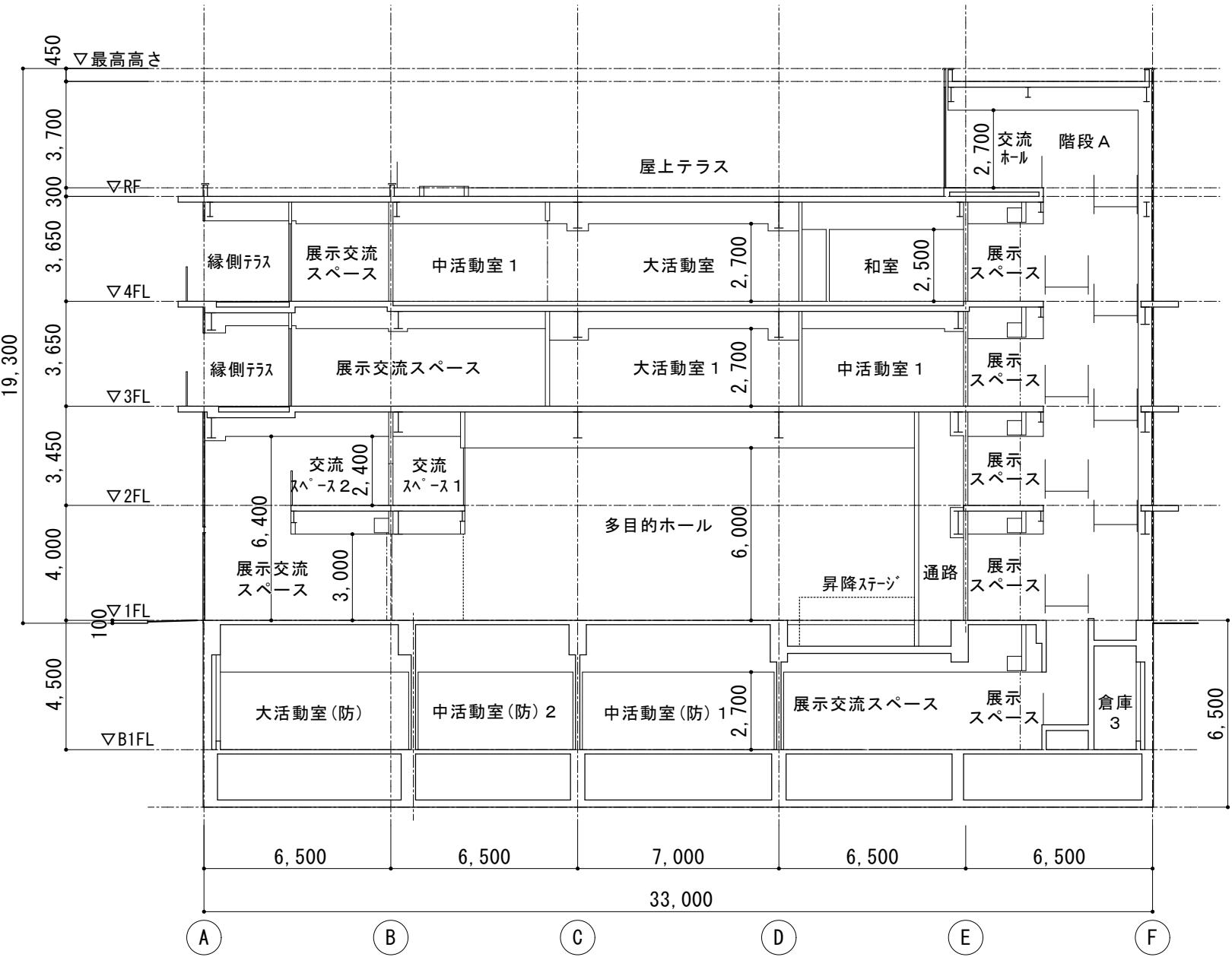
東側 立面図

Ⅱ．建築計画

7．断面計画

1) 高さ計画

建物高さは東側道路（付替え道路）斜線制限および北側の日影規制により平均地盤面からの高さを最高高さ19.3m、屋上高さ15.3m以下で計画する。また、屋上には塔屋および設備機器等が設置されることから景観や騒音に配慮して、高さ4m程度の遮音・目隠しパネルを設置する。



2) 階高計画

地上階の高さは、敷地西側の一部近隣商業地域の日影規制により、最高高さを19.3mに抑える必要がある。階高は、1階展示交流スペースの天井高さ3.0mとし、山車人形を想定設置部分は、天井を折り上げて3.5mを確保する。2階は、キッズルームと事務室で天井高さを2.4m確保するため、3.45mとする。3階・4階は、主用途が活動室で、天井高さを2.7m確保するため、階高を3.65m確保する。

地下1階においては、1階排水等の配管スペース0.5m＋梁せい1.0mに加え、ベースプレート埋込深さ0.3m、活動室の天井高さを2.7mとすると4.5m程度必要になる。

