

# 新屋まちづくり拠点施設基本計画

平成 27 年 3 月

秋 田 市

# 目 次

	頁
第1章 本計画の位置付け	
1 これまでの経緯と目的	・・・ 1
2 基本構想との関係	・・・ 2
第2章 施設整備の基本的な考え方	
1 施設コンセプト	・・・ 3
(1) 芸術・文化によるまちづくりができる施設	・・・ 3
(2) 地域資源を結び活かす拠点	・・・ 3
(3) 地域の歴史を伝え活性化につながる施設	・・・ 3
2 建設予定地の概要	・・・ 4
(1) 位置と特性	・・・ 4
(2) 建設予定地周辺概要	・・・ 6
【参考】 上位計画との関連	・・・ 8
第3章 施設機能の考え方	
1 施設機能	・・・ 11
(1) 起業支援（企画・展示）スペース	・・・ 11
(2) 起業支援（販路開拓）スペース	・・・ 12
(3) ガラス工房	・・・ 14
(4) 制作企画室	・・・ 15
(5) 交流スペース	・・・ 16
(6) その他附帯機能	・・・ 16
(7) 各機能の連携イメージ	・・・ 18
第4章 施設整備の方向性	
1 施設整備の基本方針	・・・ 19
2 敷地利用計画	・・・ 19
(1) 敷地利用計画の検討	・・・ 19
(2) 敷地利用の基本的な考え方	・・・ 30
3 計画条件の整理	・・・ 32
第5章 建設計画	
1 主要諸室とその概要	・・・ 33
2 全体計画	・・・ 37
(1) 全体配置計画	・・・ 37
(2) 建物配置・屋外環境整備計画	・・・ 38
(3) 平面計画・施設内動線計画	・・・ 39

3	施設計画	・・・40
(1)	施設規模等	・・・40
(2)	構造計画	・・・40
(3)	電気設備計画	・・・42
(4)	機械設備計画	・・・44
(5)	省エネルギー計画及びライフサイクルコストの比較検討	・・・49
(6)	法的規制の対応	・・・52
(7)	防災計画	・・・56
(8)	概算工事費	・・・57
(9)	概算維持管理費	・・・58
(10)	工程計画	・・・59
第6章	管理・運営の方向性	
1	基本方針	・・・61
2	運営体制	・・・61
	【参考】 他都市の類似事例	・・・62
資料		
	ワークショップ	・・・63



## 第1章

### 本計画の位置付け



## 1 これまでの経緯と目的

### 【事業の考え方】

本市では、県都『あきた』成長プランに掲げる基本理念「ともにつくりともに生きる 人・まち・暮らし」のもと、行政と市民がともにまちづくりに関わり、「住み続けたいまち」をともに作り上げる「市民協働」の取組を進めてきました。

少子高齢化が進行し、人口が減少する社会情勢の中、元気な秋田市をつくり、将来に引き継ぐためには、市民一人ひとりが地域の歴史や文化などの個性に誇りと愛着を持ち、保存・継承や人材育成に取り組み、成熟した地域社会の形成を目指していく必要があります。

この考え方のもと、新屋地区においては、あらやまちづくり懇談会からの提案（平成25年7月1日）を踏まえ、歴史と文化を活かした住民主体のまちづくりを支援するため、ワークショップにおける意見等を取り込みながら、今後のまちづくりの方向性をまとめた「新屋まちづくり基本構想（平成26年3月）（以下「基本構想」という。）」を作成しました。

### 【まちづくりの方向性】

- ア 地域資源の活用
- イ 作家・アーティスト、地域の人材育成
- ウ 住民活動の活発化・公立美術大学との連携

こうしたまちづくりを推進するため、同構想では、地域のまちづくり活動（ソフト）と人材の交流（ネットワーク）の拠点となる施設（ハード）の必要性を掲げました。

### 【施設整備のコンセプト】

「芸術と文化が薫るまち新屋」の実現に向けた

『歴史・文化の継承』『ものづくりの精神の伝承』ができる拠点

広く若手アーティストの育成と美術大学の学生、一般市民の方々も活用できる体験・指導型の工房を整備する。工房は、「あきたガラスフェスタ」が10年目を迎え、市民に認知されていること、また、美術工芸短期大学でガラスを専攻した卒業生にガラス作家として活動している者が多いなどの実績を踏まえ、ガラス工房からスタートすることとした。

### 【想定する施設の機能と役割】

ガラス工房を中心に、アトリエ、ギャラリー、ショップ、カフェなど、敷地内を回遊できるように建物を配し、美術大学、醸造文化、点在する湧水、歴史ある町並みなどの地域資源を結び、地域の歴史とものづくりの精神を伝承していける施設

### 【施設建設地】

地域資源を活かし、地域のものづくりの歴史を伝えるとともに、芸術・文化によるまちづくりの拠点施設として、美術大学とJR新屋駅から等距離で、歴史ある町並や湧水などの地域資源を活かすことのできる新政酒造株式会社新屋工場跡地が最適

基本構想に基づき、今年度「新屋まちづくり拠点施設整備基本計画」を策定し、まちづくり拠点施設の整備計画を具現化するものです。

今後も、市民の皆さんが自らまちづくりを話し合い、活動すること、そして市が市民の活動を支える環境づくりを進め、住民主体のまちづくりのさらなる推進を目指していきます。

## 2 基本構想との関係

歴史的な町並みや湧水、醸造などの地場産業は、新屋の大切な地域資源であり、こうした歴史を次の世代に継承することは、新屋のまちづくりの原点でもあります。また、秋田公立美術大学も新たな「ものづくり」の歴史を作っていく地域資源の一つと考えられます。

この基本計画は、基本構想を踏まえ、新屋の歴史と文化を活かしたまちづくりの拠点施設整備のための基本的な方針や施設内容等についての方向性を明らかにすることを目的とします。

## 第2章

### 施設整備の基本的な考え方



## 1 施設コンセプト

まちづくり基本構想のコンセプト「芸術と文化が薫るまち新屋」とワークショップ意見を踏まえ、拠点の施設は3つの役割を担うものとします。

### (1) 芸術・文化によるまちづくりができる施設

美術大学の学生や若手アーティストが制作活動や企画・販売を体験し、作家となるためのノウハウを身につけることができる場が必要です。

美術大学と連携し、「ものづくり」の精神を伝承していくとともに、周辺の町家・空き店舗の活用とあわせて、美術大学の学生や若手アーティストがまちなかで日常的に活動し、地域住民との交流ができる場が必要です。

### (2) 地域資源を結び活かす拠点

表町周辺に点在する地域資源を結び、それらを生かしたまちづくり活動の拠点となる施設が必要です。

表町の歴史ある町並みを残すためには、周辺の町家や湧水を活かした住民主体の地域活動と連携できる場とする必要があります。

### (3) 地域の歴史を伝え活性化につながる施設

地域住民自らが管理運営に関わり、作家としての独立支援と地域の人材育成をしながら、醸造業等、新屋の「ものづくり」の歴史を伝え、地場産品などをPRし、地域の活性化につなげる場が必要です。

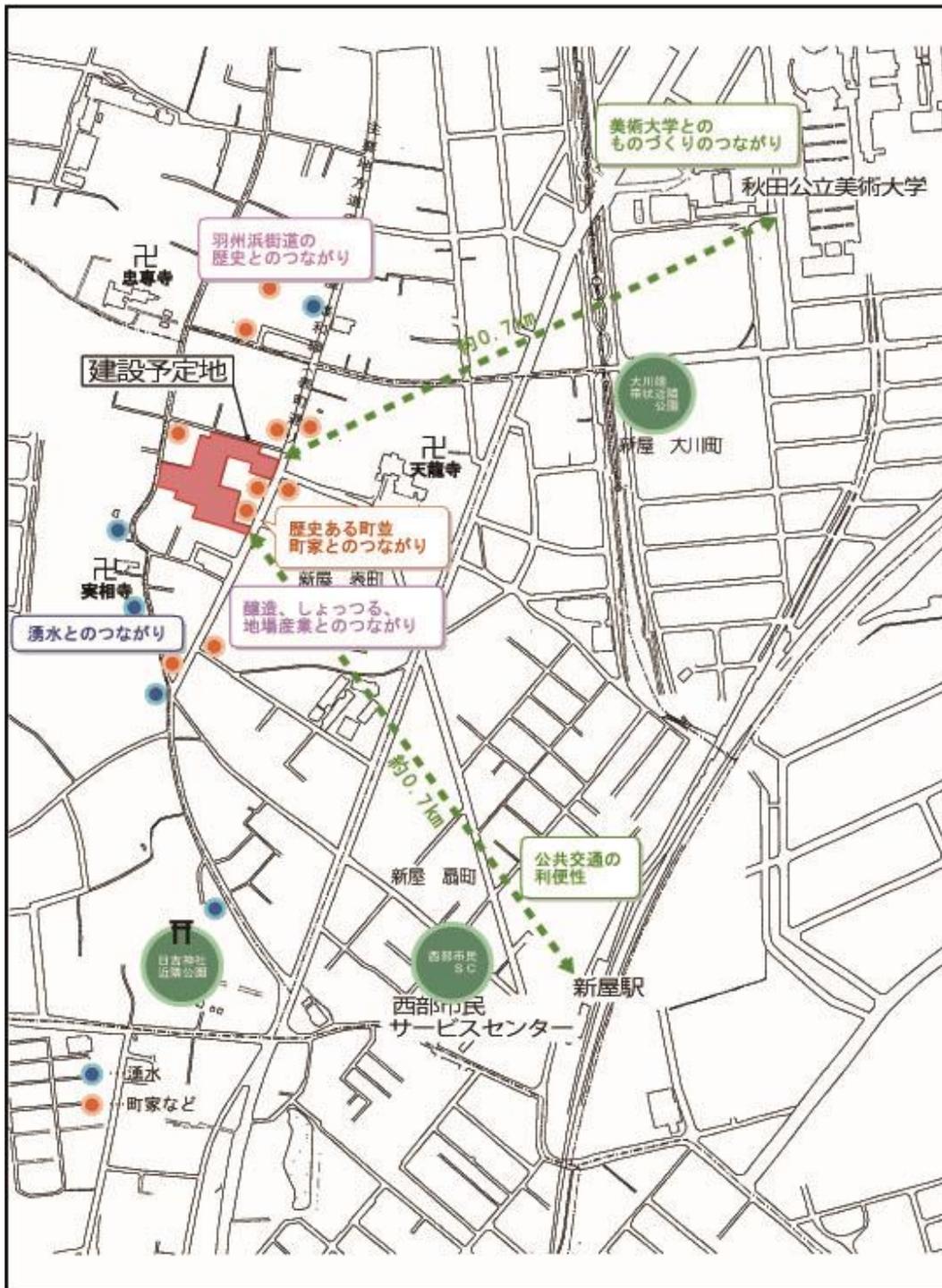
新屋の地域資源である美術大学、醸造文化、点在する湧水、歴史ある町並みなどを結び、地域の歴史とものづくりの精神を伝承し、市民協働・住民主体のまちづくり推進の拠点となる施設として整備しようとするものです。

## 2 建設予定地の概要

### (1) 位置と特性

建設予定地は、新屋表町通りに面する新政酒造株式会社新屋工場跡地で、周辺には歴史ある町並みや湧水などの地域資源が点在する場所です。

地域のものづくりの歴史を伝えるとともに、芸術・文化によるまちづくりの拠点施設として、美術大学とJR新屋駅から等距離でこれらの地域資源を活かすことのできる立地となっています。





(2) 建設予定地周辺概要



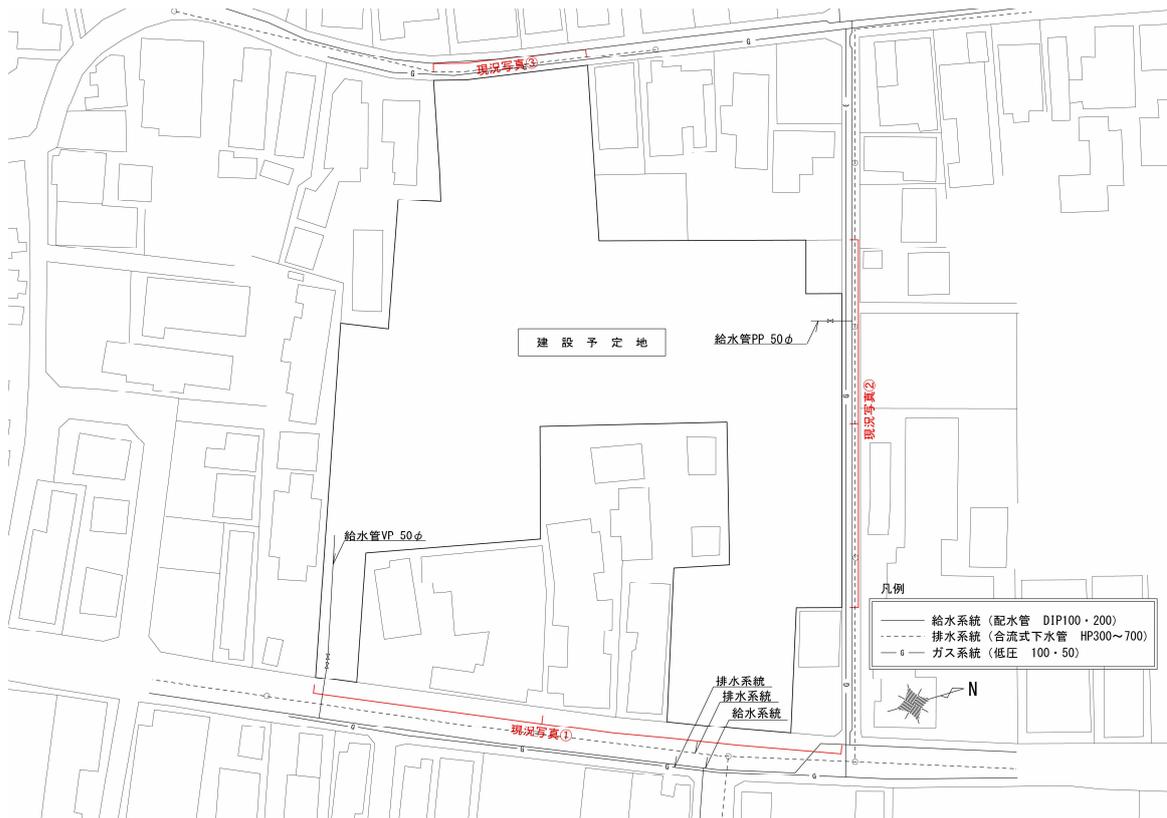
現況写真① 建設予定地東側（表町通り側）



現況写真② 建設予定地北側



現況写真③ 建設予定地西側（羽州浜街道側）



※ 管路情報と現況に不整合がある場合がある

現況写真撮影位置およびインフラ整備状況

## 【参考】

### ○ 上位計画との関連

本市では、県都『あきた成長』プラン（第12次秋田市総合計画）に基本理念「ともにづくり ともに生きる 人・まち・暮らし」を掲げ、市と市民が協力しあいながら、次の世代に引き継ぐことができる元気な秋田市づくりを進めています。

人口が減少し、少子高齢化が進行する社会情勢を踏まえ、市内を東・西・南・北・中央・河辺・雄和の7地域とし、各地域の地域中心へ都市機能や生活サービス機能を誘導し、コンパクトな市街地の形成に取り組んでいます。

また、地域の文化や歴史を、まちの個性や魅力を創り出す地域資源ととらえ、市民協働によるまちづくりとその担い手づくりを進めているところです。

### ○ 県都『あきた』成長プラン（第12次秋田市総合計画）

#### 2章 緑あふれる環境を備えた快適なまち

##### 2節 都市基盤の確立

##### 1項 秩序ある都市環境の形成

「市街地形成は」

市街地の無秩序な拡大を抑制し、森林、農用地などを保全しながら、都心への高次都市機能の集積、市内7地域の地域中心への都市機能、生活サービス機能の誘導などにより、投資効果が高いコンパクト市街地形成につとめます。

##### ※ 7地域の地域中心

中央、東部、西部、南部、北部、河辺、雄和の7地域のそれぞれの拠点となる地域レベルの中心地区を言う。

#### 5章 人と文化をはぐくむ誇れるまち

##### 1節 文化の創造

##### 1項 文化遺産の保存と活用

「郷土の歴史と文化は」

郷土の貴重な文化遺産が、まちの個性や魅力を創り出す地域資源として活用され、市民の郷土愛と誇りがはぐくまれる社会を目指します。

文化遺産を保存し、活用する環境の計画的な整備と、市民協働による歴史や文化をいかしたまちづくりと文化の担い手づくりを進めます。

○ 第6次秋田市総合都市計画（平成23年3月策定）

第1章 目指すべき都市の姿

3 まちづくりの目標

(2) コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある中心市街地と地域中心の形成

① 拠点地域への都市機能の集約化

「都心・中心市街地」および「地域中心」は、持続可能な集約型の市街地形成の核となるものです。「都心・中心市街地」では、秋田県及び市の顔として、各種高次都市機能の集積を図ります。高次都市機能については、その集積の効果を新たな産業や都市文化の育成・創出に結びつけるとともに、都市と農村の連携拠点としての役割も強化します。

② 「顔」づくりによる都市の魅力と活力の創出

「都心・中心市街地」および「地域中心」は、本市のイメージを形成する「顔」としても、重要な役割を担っています。市民や来訪者が「また訪れたい」と感じられるような、本市ならではの魅力とやすらぎを有した環境形成を図り、交流人口の拡大による都市活力の創出を目指します。

4 将来都市構造

(2) 都市機能が集約した「都心・中心市街地」「地域中心」の形成

② 地域中心

地域ごとに、歴史的な背景や人口集積、主要な公益的施設の分布、交通結節機能などの観点から、生活拠点としてふさわしい地区を「地域中心」とします。

地域中心は、地域住民の生活利便性を高めるよう、既存の都市機能を維持するとともに、商業や教育、医療、居住等の各種機能の中から地域の実情に応じた適切な機能を誘導することで、拠点としての魅力を高め、居住者に質の高い日常生活を提供します。また、近郊の農村集落居住者にとっても、機能集積による質の高いサービスを最も身近に享受できる生活拠点となります。

東部：秋田駅東地区                      西部：新屋地区

南部：秋田新都市地区                  北部：土崎地区

河辺：和田地区                          雄和：妙法地区

第3章 地域別構想

3 西部地域

(2) 目指すべき地域の姿

海・大森山・学べる里地里山    ハーモニーのまち

■ 多様な土地利用が調和した  
持続可能な市街地づくり

■商業・行政・文化機能が充実した  
利便性の高い生活拠点づくり

■豊かな自然資源を活かした  
うるおいとにぎわいのあるまちづくり

(3) まちづくりの方針

【地域資源を活かした魅力ある景観づくり】

○新屋表町通りの伝統的な街並み、大川端带状公園の桜並木、雄物川の水辺空間など、多用な地域資源を活かした魅力ある街なか景観づくりを促進します。

## 第3章

### 施設機能の考え方



## 1 施設機能

施設コンセプトを踏まえ、新屋まちづくり拠点施設は、起業支援機能および地域交流機能を備えることとし、以下にその概要を示します。

### (1) 起業支援（企画・展示）スペース

#### ○ ギャラリー

##### 【基本的な考え方】

定期的に幅広いジャンルの作家やスタッフ（ガラス工芸での独立・起業を目指す若手アーティスト（美大卒業生を含む）で、一定期間、施設で雇用する者。以下同じ。）の作品展示・企画展を開催、作家の紹介と作家同士の企画・交流の場

体験事業の説明やワークショップ、公開制作や地域の企画展示など自主企画の場（企画打ち合わせの場としても活用）

作家・美大生・地域市民が交流し、幅広くものづくりについて学べる場

##### 【活用方法】

地域住民や市民の生活やまちあるきの中で芸術作品にふれられる場を提供し、作品への関心、ものづくりへの理解を深めていけるものとします。

作家にとっては自分たちの作品が展示できる場として、空間を提供し、企画展としてテーマに沿った展示を行うなど、様々な形で作品を紹介・展示できる場とすることにより、来訪者にとっては来るたびに違う作品に出会える場とします。

##### 【WS意見】

- ・ 学生、若手アーティストの独立のために使用  
（「作品展示→知名度向上→新屋地区で独立」のサイクルを作る）

##### 【地域・市民】

作家・作品とのふれあい  
ものづくりへの理解

起業支援（企画・展示）スペース  
（ギャラリー）

##### 【作家・アーティスト】

企画・打ち合わせの場  
作家の交流・コラボレーション

## (2) 起業支援（販路開拓）スペース

### ○ カフェ

#### 【基本的な考え方】

実際に作家・スタッフ等の作品（器・グラスなど）を飲食の提供に使用することによる、ニーズ把握と作家の認知度アップのための場

#### 【活用方法】

地場産品を使った軽食等を作品である器で提供することにより、作品の使い勝手を体験でき、また、作品をより身近なものとして感じてもらうなど楽しく作品にふれられる機会を生み出します。（新屋の地場産品を使ったメニューの提供も検討）

地域市民には憩いの場、施設の休憩スペースとしての利用を図ります。

作家には自らの作品が実際に利用される場面に立ち会える場とすることで、創作の参考にしたり、利用者の生の声が聴ける場とします。作品を介したコミュニケーションを図ることで、作家としての創作活動の意欲の向上、独立にあたり必要となる経験を積む機会を創出します。

#### 【WS意見】

- ・単なる飲食提供の場ではなく、起業・独立につながるスペース  
（作家の作品による飲食提供）  
（グラスを中心にその他の分野の人材も育てるよう、カフェ開業を目指す若者を雇用して起業支援してはどうか）
- ・センス良く「ものづくり」の施設にあう空間にしたい

○ ショップ

【基本的な考え方】

作家（幅広いジャンル、美大出身・秋田出身など）やスタッフの作品販売の場

商品企画、商談経験、販路拡大など作家として独立・起業するまでのノウハウを学ぶ場

作品を介した購入者（市民）との交流の場

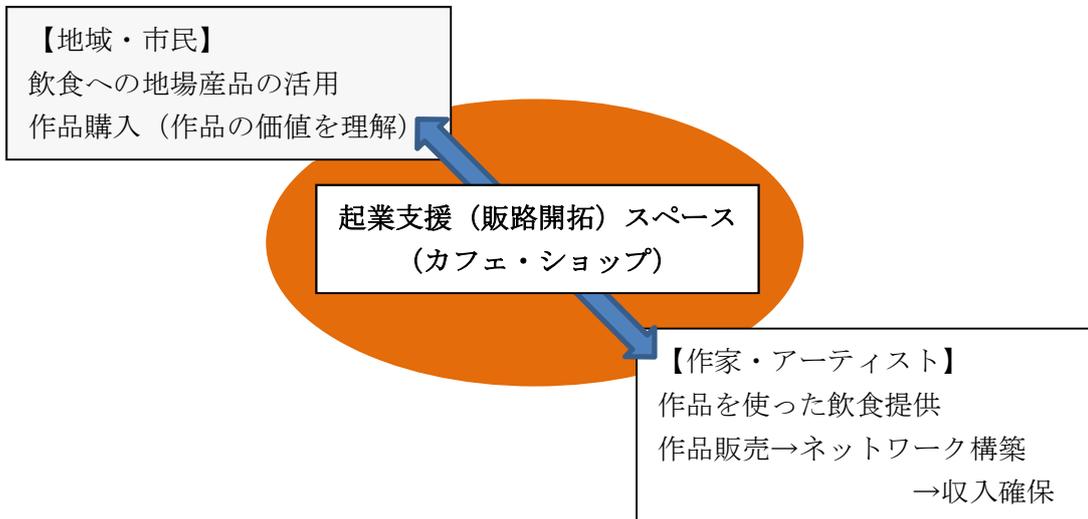
【活用方法】

作家が作品販売を経験し、市民と作品を介した交流を図る機会を設けます。

市民に作品の価値を理解してもらうとともに、作品の販路開拓と作家として独立するまでの収入源としての仕組みを構築します。

【WS意見】

- ・作家（美大卒業生など）の作品販売
- ・県内作家のものづくりの拠点
- ・作品販売による作家の独立支援  
（認知度向上→販売体験→販路拡大）



### (3) ガラス工房

#### ○ ガラス工房

##### 【基本的な考え方】

起業を目指す若手アーティストを支援するとともに、ガラス工芸を通じて、市民のものづくりへの関心を高めるための場

- ① スタッフの制作工房
- ② 市民へのレンタル工房
- ③ スタッフによる体験型ワークショップ、小中学校体験授業など交流事業実施の場

##### 【活用方法】

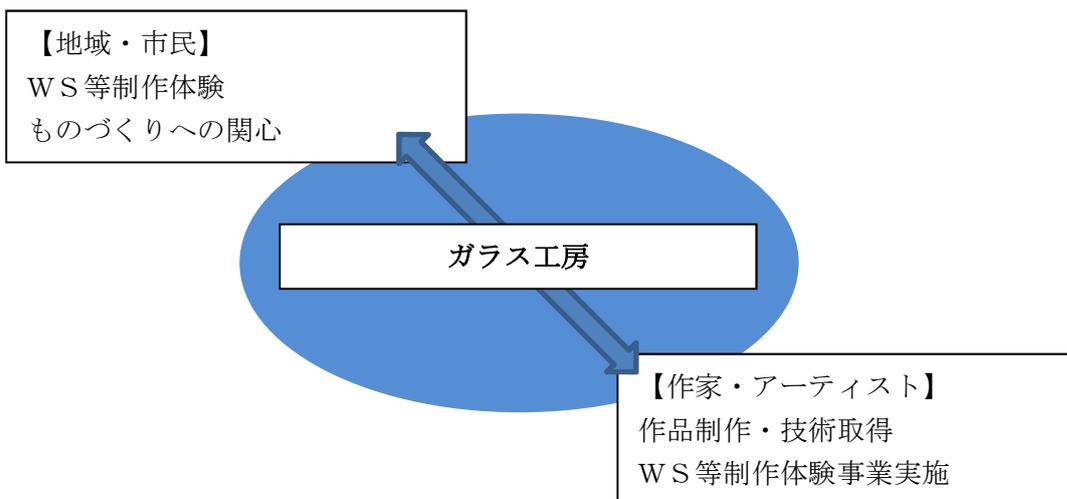
時間帯や曜日により、時間を区切って使用形態に幅を持たせます。

ガラス工芸作品の制作現場として若手アーティストが技術を磨く場であるとともに、市民の制作体験の場や小中学生への体験授業など交流事業実施の場として活用します。

また、外部から作家を招き、公開制作のイベント開催によるガラス工芸の啓発、工房のレンタルを行い、施設の運営の財源を確保するものとします。

##### 【WS意見】

- ・作家を目指す人と市民がだれでも「ものづくり」にふれられる場
- ・作家としての独立を支援するインキュベート機能が必要  
(教室・体験などの事業を展開)  
(経営感覚を学び、独立につなげる)



#### (4) 制作企画室

##### ○ 制作企画室（アトリエ）

##### 【基本的な考え方】

起業を目指す若手アーティスト等がものづくりの制作・企画を行なうアトリエ

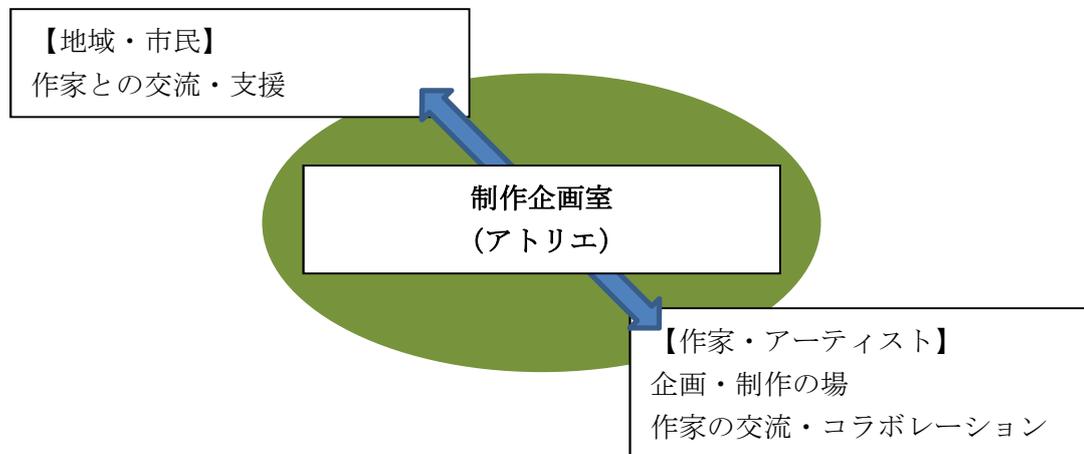
幅広いジャンルの作家、独立・起業を目指す若手アーティストへのレンタル

##### 【活用方法】

施設を活用する作家を中心とした企画スペースや展示や事業を行う作家の控室等として活用します。作家同士の交流、ショップで扱う作品を制作するための作品の開発・各種企画立案等の場に供します。

##### 【WS意見】

- ・作家同士が制作を通じて交流し、ネットワーク強化できる場
- ・作家、学生が制作を通じて地域と交流する場  
（「制作活動→地域との交流→新屋地区での独立」のサイクルを作る）



## (5) 交流スペース

### ○ 交流スペース

#### 【基本的な考え方】

地域交流（地場産品販売やクラフト展など）に弾力的に活用  
ガラス工房の見学や休憩スペース  
事務室前に配置し、スタッフが多目的に活用できる場

#### 【WS意見】

- ・ 工房を見学する空間が必要
- ・ 体験事業の事前説明や休憩できる場が必要

## (6) その他附帯機能

### ○ 事務室

#### 【基本的な考え方】

施設管理、運営管理、各種企画調整、起業支援及び販促等を行うための  
施設管理者（スタッフを含む）用事務スペース  
施設の全体管理、事業の企画調整など、施設運営の中心とする。

### ○ 廊下

#### 【基本的な考え方】

各機能を行き来する経路としての移動空間、展示空間や工房体験等の多  
目的利用スペース、来訪者の滞留スペース  
土地の高低差に対応し、必要に応じてスロープを設け、各機能空間の床  
の段差を解消  
まち全体の回遊と施設への立ち寄りが違和感のないものとして創出で  
きる配慮、レイアウト

#### 【WS意見】

- ・ 雁木のようにすれば、冬も施設間の移動が容易
- ・ 広場全体ではなく、施設間に架け、通り抜けできるように
- ・ 木造のイメージ

### ○ トイレ

#### 【基本的な考え方】

施設全体のトイレとして誰もが利用できるトイレを配置する。バリアフ  
リー化も求められる。  
各施設機能（制作企画室やガラス工房）で必要に応じたトイレを適宜配  
置。

○ 交流広場

【基本的な考え方】

地域市民の休息や地域交流（地場産品販売やクラフト展など地域の小規模イベント）の場として活用

鹿嶋祭など地域の催しの際は地域で優先的な活用を可能とし、地域の交流拠点としての機能を持たせる。

【WS意見】

- ・ 日常は休憩・交流の場所（朝市なども）
- ・ 地域で活用し、小さなイベントが連続して行われる場
- ・ 四季に応じて特徴ある使い方
- ・ 普段使いを意識し、大きすぎないものを

○ 水場

【基本的な考え方】

地下水を活用した湧水スペース（来訪者が水に親しめる場）を検討

【WS意見】

- ・ 湧水の流れを意識した施設配置に
- ・ 湧水を利用したイベントができる広場

○ 駐車場

【基本的な考え方】

来訪者、職員等の駐車スペースとして、東側（表町側）と西側（関町側）の2箇所とし、合計30台程度のスペースを想定。

○ 搬出入口

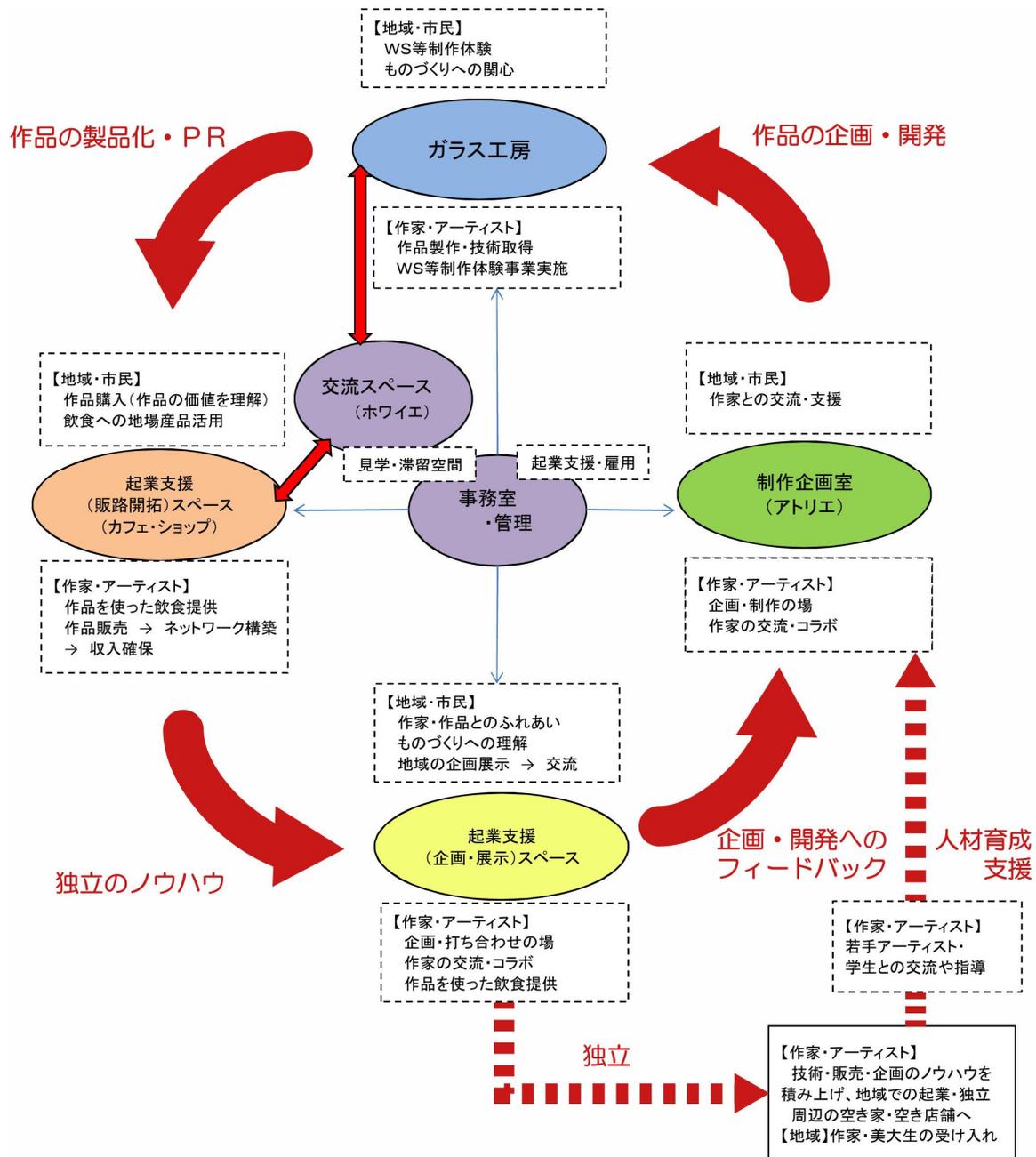
【基本的な考え方】

ガラス工房、ギャラリーへの作品や資材の搬入出を想定。

## (7) 各機能の連携イメージ

起業支援（企画・展示）スペース、起業支援（販路開拓）スペース、ガラス工房、制作企画室の4つの機能を連携させることで、ものづくりを通じて、作家、アーティスト、美大生と地域・市民が連携し、施設の運営が円滑かつ活発に行えるよう施設機能を計画します。

これら連携のイメージを実現するために施設全体の方針や具体的な活動内容を決定し、施設の管理や運営を検討していきます。



新屋まちづくり拠点施設（施設機能関連イメージ）

## 第4章

### 施設整備の方向性



## 1 施設整備の基本方針

施設コンセプトに基づき、施設整備の基本方針を以下に示します。

### 「ものづくり」を通じて、起業支援と地域交流ができる機能を備えた施設

- ・若手アーティストなどの起業・独立を支援するために必要となる適切な機能、空間を有する施設とします。
- ・市民協働と住民主体のまちづくりの拠点として、地域交流に資する機能、空間を有する施設とします。

### 市民が訪れやすく、使いやすい施設

- ・小中学生から一般市民まで、幅広い世代の方が日常的に利用できる開放的な施設とします。
- ・また、地域との連携により、使用時間も弾力的に対応できる使いやすい施設とします。

地域の歴史や日常生活とともに根付いているまちの魅力と、地域にもたらされる新しいまちの魅力とが、地域を担う人々の繋がりにより活かされ、まち全体の活性化や地域社会の成熟につながることを期待します。

まちづくりの原動力を生み、将来のビジョンを発信していく拠点づくり、永く愛され、さまざまな地域活動の拠り所となる施設づくりを目指します。

## 2 敷地利用計画

### (1) 敷地利用計画の検討

平成 25 年度の基本構想を骨子とし基本計画では、まちづくりの方向性とのつながりを意識した施設計画を目指し、地域住民によりメンバー構成されたワークショップによる意見交換を求めました。

配置計画については第 1 回および第 2 回のワークショップ（以下「WS」という）により、新屋のまちづくりにおいて拠点施設に求める施設機能の配置イメージや考え方について、テーマを定め、模型を用いたスタディとグループディスカッションを行いました。

#### ア 第 1 回WS

第 1 回のWSでは、参加メンバーを 5 班に振り分け、班毎に敷地現況図にブロックピース（50 m<sup>2</sup>）を配置し、敷地に対する土地利用および施設機能の配置についてのイメージ化を図り、意見交換の後、班毎に提案内容の発表を行いました。

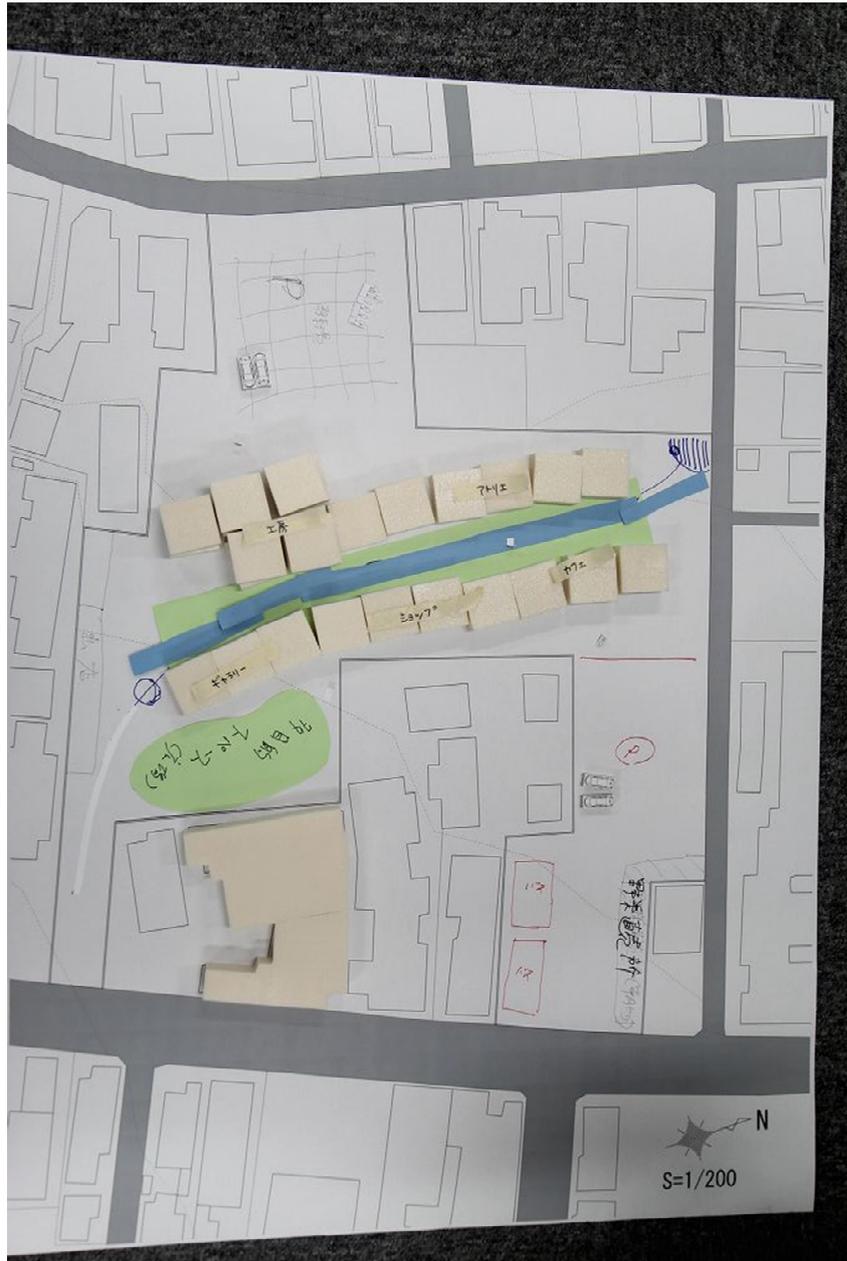
以下、各班の配置提案の検討結果を示します。



1 班の提案

**【WS意見】**

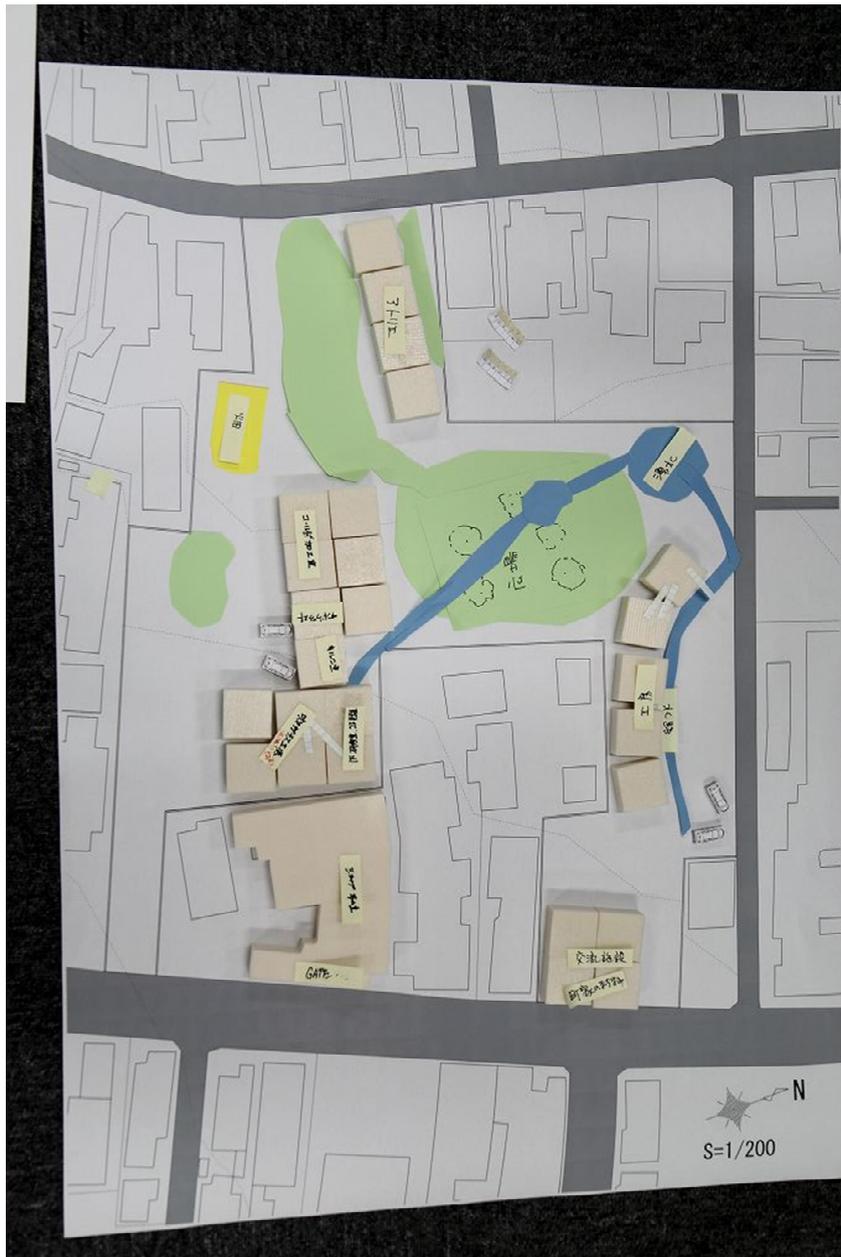
- ・表町通りから、敷地中心に位置する広場での祭りやイベントの様子が見られるように施設を配置
- ・敷地付近の町並みに合わせて塀等で統一感を持たせる
- ・表町通りに面する町家の活用を図りたい
- ・美大生も活用できるスペースを確保したい



2班の提案

【WS意見】

- ・敷地内に湧水の流れる川を設け、各施設が川に面する配置
- ・施設内を流れる川に橋を架け、両側の施設の間に屋根をかける
- ・ギャラリー・ショップ・カフェを一体
- ・バスの乗り入れを想定し、表町通りに面して駐車場を配置



### 3班の提案

#### 【WS意見】

- ・表町通り沿いの町家を活用し、施設機能の一部として利用したい
- ・ガラス工房内では、来訪者が作家の制作風景を見られるような配置
- ・ガラス工房の各作業室へ直接アクセスできる位置に駐車場を配置
- ・敷地内に湧水の流れる川を設け、灯籠流しなどのイベントを開催





5班の提案

【WS意見】

- ・ 建物は和風、建物の周囲にウッドデッキ
- ・ 分棟とし、空いている土地に増設可能
- ・ 観光バスを駐車するために、表町通りに面してバスの停まれる駐車場を設置
- ・ 湧水を利用し、敷地内に川

## 【第1回WSの総括】

各班の意見提示から、以下の点が総括されました。

### 〔方向性が共通する意見〕

- ・湧水の流れを活かした広場等の整備
- ・隣接する町家への配慮と敷地内の回遊性

### 〔方向性が異なる意見〕

- ・建物の集中もしくは分散させる敷地利用

### 〔その他の提案〕

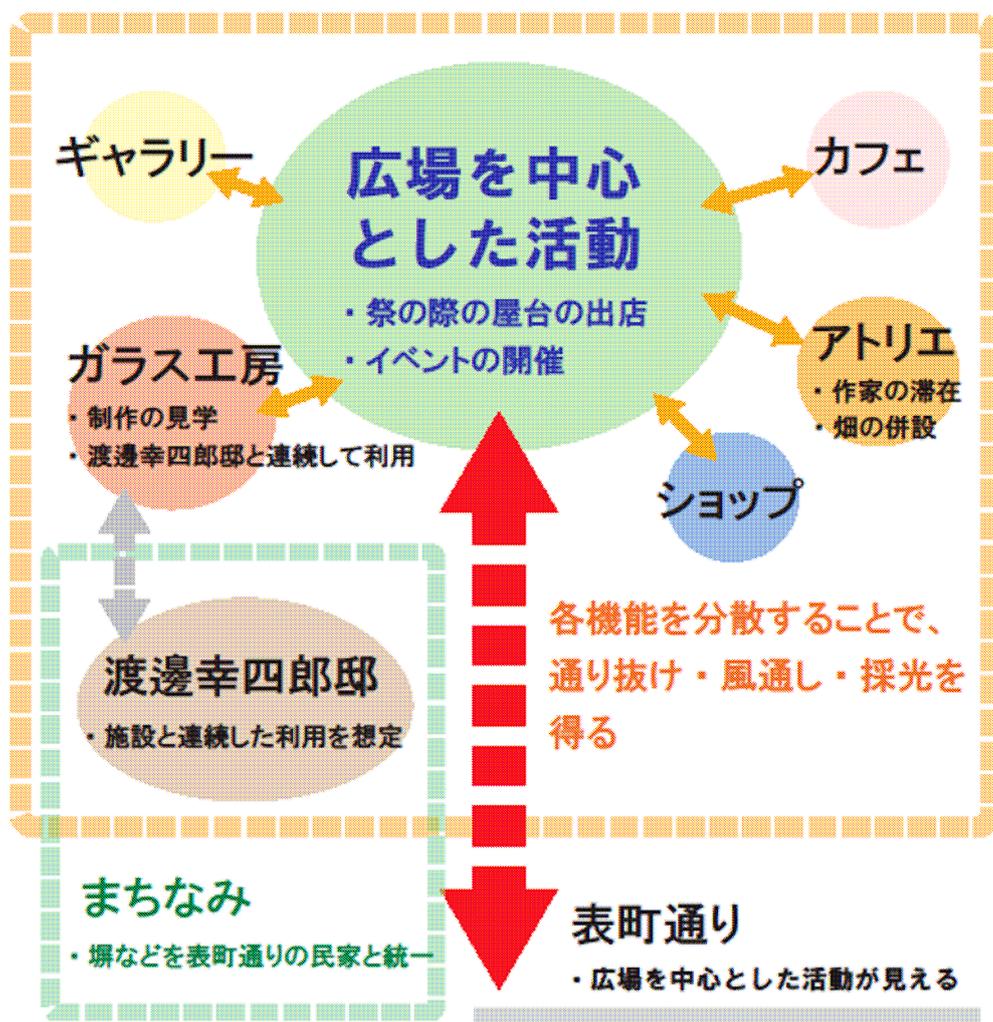
- ・各機能を屋内もしくは屋根付き通路により接続した冬の対応
- ・日常的な活用とイベント開催を両立させる広場の確保

## イ 第2回WS

第2回のWSでは第1回のWSで提示された、模型スタディと意見を基に、各班のイメージを大きく2つのタイプに整理し、施設配置の概念図として提示しました。

### 概念図（1）

平成26年11月4日 新屋WS検討資料



- ① 通り抜け・風通し・採光を意識し、各施設機能を分散し、広場を中心に捉えるイメージ

## 概念図 (2)

平成 26 年 11 月 4 日 新屋WS検討資料



- ② 施設間の回遊性を意識し、敷地全体を公園と捉え、施設を連続配置して相互作用を図るイメージ

上記、2タイプの概念図を参加者全体で共有した上で、3点の課題を提起し、5つの班毎（第1回WS時とは異なる構成）での意見交換、大別した2つの概念図についての追加意見交換の後、全体の意見発表を行いました。以下に課題とWSでの意見を示します。

## 【課題①】表町通りに面する町家とのつながり

### 【WS意見】

- ・地域の重要な交流拠点として活用。（1班）
- ・ギャラリーやショップなど一部拠点施設の機能を持たせる。（2班）
- ・地域の顔であると認識（3班）。
- ・具体的な利用については基本計画以降に検討。（4班）
- ・ギャラリーやショップとして利用。（5班）
- ・イベントの開催（5班）

市が施設整備を想定する敷地外であり、市が取得して今回の拠点施設の一部に活用することは現時点では難しい。

これまでの地元・美大（民間）によるイベントの活用実績があり、新屋全体の町家活用の動きを生み出す可能性がある。

## 【課題②】施設間の屋根の設置

### 【WS意見】

- ・雁木の連絡通路で施設全体に統一感。（1班）
- ・雁木で町並みと連続。（2班）
- ・建物間に最小限の屋根を架け、冬は雪囲いで対応。（3班）
- ・雁木の連絡通路で各施設を連結。（4班）
- ・ショップ同士の間架け、通り抜けを可能とする。（5班）

雨天時や冬への配慮として必要、施設間を歩いて移動できる空間。

### 【課題③】広場の活用法

#### 【WS意見】

- ・様々な大きさの広場を設け、大中小規模のイベントを開催。（1班）
- ・中央に広場を設け、祭りの際などイベント時に利用。（2班）
- ・施設の中心に配置し、オブジェの設置やフリーマーケット、雪のオブジェの制作など、四季に応じた様々なイベントを開催。（3班）
- ・日常の利用を考慮し、必要最小限な面積。（4班）
- ・イベント時、露店の設置スペース、鹿嶋祭の船の巡回スペースの確保。（5班）
- ・通常時、朝市の開催スペース、気軽に立ち寄れるテラスのある休憩スペース。（5班）

非常時と地域の祭・イベント時の使い分けができるとよい。イベントに活用できるスペースを確保。

#### 【課題以外の意見】

- ・搬入・搬出を考慮してガラス工房を西側に配置。
- ・ガラス工房内の風通しを十分に考慮。
- ・井戸を作り、ダルマポンプなどで遊ぶ空間を取り入れる。
- ・回遊性を十分に取り入れる。
- ・施設利用者や一般市民で維持管理を行う。

### 【第2回WSの総括】

- ① 回遊性のある動線、小路をイメージした通り抜けなどの取り込み
- ② 作家・アーティストが主に使う工房・アトリエと一般市民が主に入場するギャラリー・カフェ・ショップの空間構成について整理が必要
- ③ 施設間の屋根付き通路等の設置、広場の整備、隣地の町家とのつながりなどに配慮

## (2) 敷地利用の基本的な考え方

ワークショップの意見および敷地の条件等を考慮し、以下に示す敷地利用計画案に整理しました。



WS事務局案 (第3回WSにて提示)

※WS後に敷地条件を鑑み一部修正

## ア 建物配置

まちの散策・回遊性を施設に取り込むため、新屋の町にいくつも存在する小路のイメージ活かした配置計画としました。

各施設機能を屋内の廊下で接続した空間構成とすることにより、回遊性のある施設の空間構成を図るとともに、廊下には適宜スロープを設け、敷地の高低差（西側接道部分を上として東側接道部分まで約3mの落差）により、建物内部の床に生じる高低差の解消を図ります。

## イ 駐車場配置

敷地東の表町通り側には主に来客者用、西の旧羽州浜街道側には主に職員・スタッフ用の駐車場を配置します。

車両の出入りの頻度、施設の機能構成に沿った利便性、各通りの幅員、傾斜する敷地において概ね水平となるスペース確保の見込み等を考慮しました。

## ウ 広場配置

建物配置の計画とともに確保した広場のスペースでは様々な催しが見込まれますが、広場をメインとした催しのみならず、隣地の町家と本施設の繋がりを意識しています。

近隣の町家では地域住民や美大生を中心とした組織によるイベントでの活用実績があり、地域活動との関連性を築いていくことは施設運営や情報発信に最も配慮すべきものであると考えます。

また、日常的に開放された公園のようなスペースを確保することにより、地域の中で気軽に立ち寄れる場所、地域の中の憩いの場というイメージ作りにも寄与するものと考えます。

### 3 計画条件の整理

建設予定地における計画条件等の概要を以下に整理します。

事業概要 事業名称 建設地 用途	新屋まちづくり拠点施設整備 秋田市新屋表町 104 番地 4 まちづくり拠点施設
敷地状況 敷地面積 用途地域 防火地域 建ぺい率 容積率 前面道路	6,525.63 m <sup>2</sup> 商業地域 準防火地域 80% 400% 敷地東側：市道・県道 幅員 9.4m 接道距離 22.48m・7.53m 敷地北側：市道 幅員 4.0m 接道距離 55.59m 敷地西側：市道 幅員 5.3m 接道距離 28.34m
規模 延床面積	約 1,300 m <sup>2</sup>

## 第 5 章

### 建設計画



## 1 主要諸室とその概要

機能名称	整備内容	想定面積 (㎡)
屋内		
起業支援（企画・展示）スペース		
ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>作品展示に配慮した広さ、照明演出の確保が可能な電源等を確保</li> <li>施設内のみならず、施設の外部に対しても誘目性を高め、来訪者の施設利用や作品への興味喚起を促す配慮</li> <li>展示作品等の搬出入に適した開口部を設置</li> <li>随時、開放と閉鎖を可能とする施錠システム</li> </ul>	約 80
起業支援（販路開拓）スペース		
カフェ	<ul style="list-style-type: none"> <li>軽食程度を提供できる調理設備を配置</li> <li>各種小規模な打合せに利用可能な客席スペースの確保</li> <li>ショップと一体的に活用できる動線とスペースの確保</li> </ul>	約 130
ショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>作品や物品の陳列スペースの確保</li> <li>会計や梱包等の接客スペースの確保</li> <li>カフェと一体的に活用できる動線とスペースの確保</li> <li>事務室とのスタッフ動線を確保</li> </ul>	
ガラス工房		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>制作作業の別により、主に吹きガラス作業を行う「ガラス成形・窯室」、表面加工や研磨等を主に行う「ガラス加工室（2室）」に分ける。</li> <li>「ガラス成形・窯室」には、ガラス溶解炉、再加熱炉、徐冷炉、作業用ベンチ等を想定</li> <li>同時に4人程度の吹きガラス制作作業が可能なスペースを確保</li> <li>「ガラス加工室」には、電気炉、粉碎機、研磨機・サンダー類、各作業用テーブル等を想定</li> <li>用途別にガラス加工用のスペースを確保</li> <li>排熱の促進、騒音の抑制に配慮</li> <li>備品や器具の収納スペースを確保</li> <li>水を流して行う床の清掃に配慮した排水溝や仕上の検討</li> <li>工房内部および事務室とのスタッフ動線確保</li> <li>交流事業の実施に配慮した来客動線や廊下・交流スペースからの見学スペースを確保</li> </ul>	約 405

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専用トイレの設置</li> <li>・事務室とのスタッフ動線を確保</li> </ul>	
制作企画室		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レンタル用個室を4室程度確保</li> <li>・打合せスペースを確保</li> <li>・専用トイレの設置</li> <li>・個室のレンタルを考慮した施錠システム</li> </ul>	約 105
交流スペース		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種地域交流活動に弾力的に対応できるよう空間の開放性を確保</li> <li>・工房、起業支援スペース、事務室と隣接させ、各機能が連携し活動しやすい多目的活用スペースとする。</li> </ul>	約 100
その他		
事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・12名程度の執務スペースを確保</li> <li>・打合せスペースを確保</li> <li>・工房、ショップとのスタッフ動線を確保</li> </ul>	約 75
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー条例等に適合し、車いす利用者の来訪に配慮した一定以上の幅員を確保</li> <li>・各機能の接続に配慮し、機能ごとの施設利用が円滑かつ柔軟に行える空間づくり</li> <li>・起業支援（企画・展示）スペースに接続する廊下は、作品展示などギャラリーとしても活用できるように考慮する。</li> <li>・主要な出入口の他にも屋内外の通り抜けを可能とする。</li> <li>・夏季、冬季の気候に対応する配慮として、極力開閉が自由な大きい開口を設ける。</li> <li>・土地の高低差を考慮し、適宜スロープによる高低差の解消を図る。</li> </ul>	約 340
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設全体のトイレとして、誰もが利用できるトイレを配置</li> <li>・男女別の他、多機能トイレを設置</li> </ul>	約 65
合計		約 1,300
屋外		
交流広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源と連携したまち歩きや地域の催しなどでの活用を考慮した舗装を想定。範囲、材質等は要検討</li> <li>・一部、屋内外を一体的に利用できる仕様を検討</li> </ul>	—
水場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近傍の湧水とのつながりを考慮し、地下水の汲み上げを検討</li> </ul>	—

	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下水の施設での利用を検討するほか、屋外の親水空間を検討</li> </ul>	
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地西側（関町側）主にスタッフ用として 10 台程度確保</li> <li>敷地東側（表町側）主に来客用として 20 台程度確保</li> <li>アスファルト舗装</li> <li>適宜目隠しの塀等を設置</li> </ul>	約 280 (屋外)
搬出入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>ガラス工房に 4 t トラックを横付けできるスペースと搬出入に見合う規模の開口部を配置</li> <li>ギャラリーの展示に配慮した物品の搬出入口設置</li> </ul>	

※ 各諸室の整備内容は設計時に検証の上、再度検討するものとします。



## 2 全体計画

### (1) 全体配置計画

計画地は、東・北・西の三方で市道に接しているものの、整形ではなく、東西南北の隣地と入り組んだ形状となっています。また、西を上、東を下として傾斜しており、互いの道路設置点においておよそ3mの高低差があります。

これら土地の形状による条件により、建物の建築スペースは、来訪者の動線形成、施設内での高低差の対処、堆雪帯の確保に配慮が必要なことから、隣地と建物の間は約3mの空地を確保します。

具体的なレベル設定および建物位置の決定は、設計時に検証の上、検討するものとします。

#### 【敷地条件による建築可能面積】

計画地の面積は、6,525.63 m<sup>2</sup>、用途地域は商業地域、建ぺい率80%、容積率400%、以上の条件により、建築可能面積は以下のようになる。

建築面積： 6,525.63 m<sup>2</sup> × 80% ≒ 5,220.50 m<sup>2</sup> 以下

延床面積： 6,525.63 m<sup>2</sup> × 400% ≒ 26,102.52 m<sup>2</sup> 以下



(2) 建物配置・屋外環境整備計画

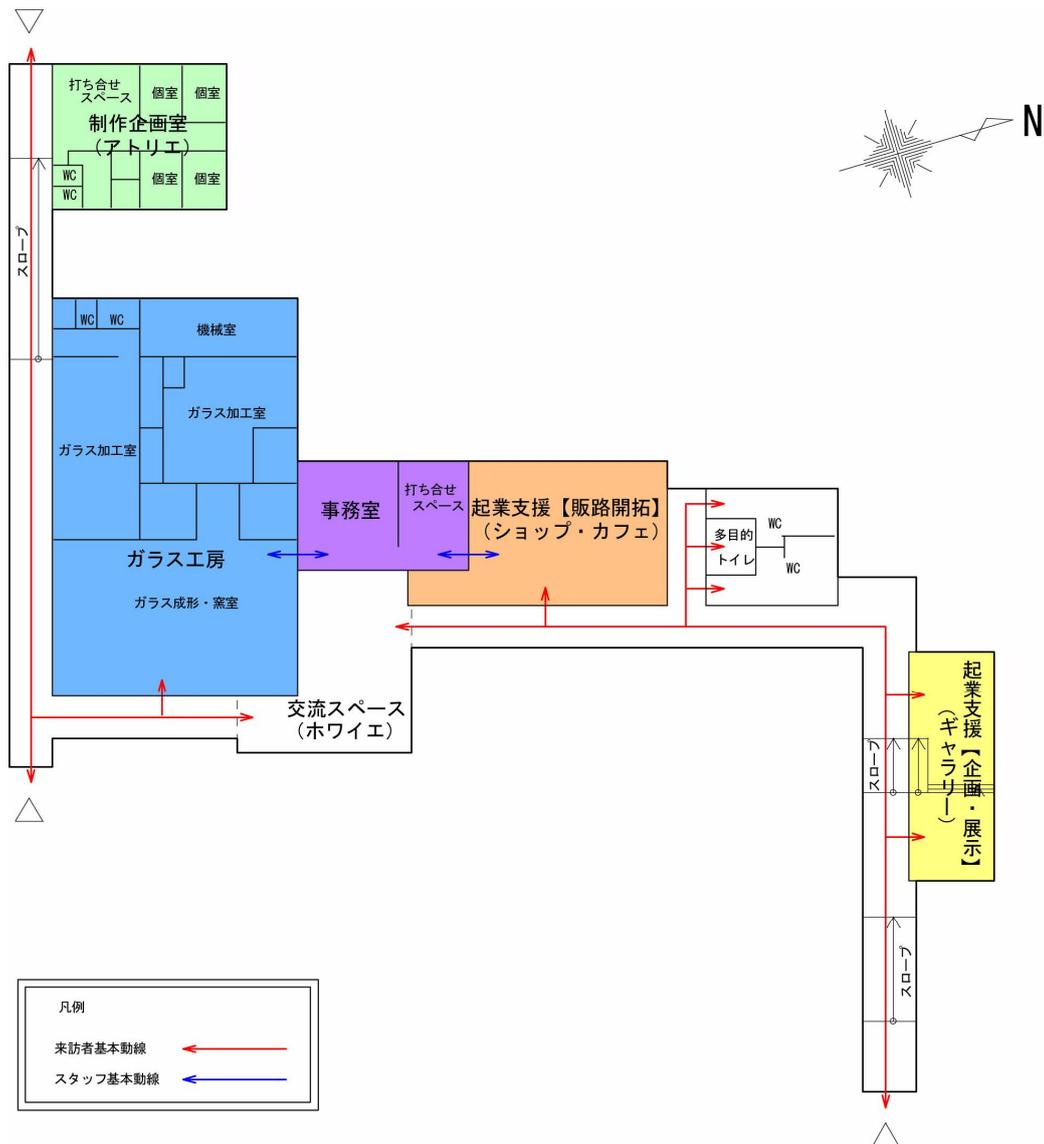


WS 意見等を整理し、施設内を回遊しながら、敷地を東西に通り抜けるように建物、駐車場、広場を配置します。広場は歩行性を高める必要性から舗装を見込みます。

隣地境界等には適宜、目隠しフェンスなどの設置を計画します。

植栽の配置等を含め、設計時に検証し、再度、検討を行うものとします。

### (3) 平面計画・施設内動線計画



WS意見等を整理し、各機能の繋がりと共用部分の活用を考慮し、各機能諸室を廊下で接続します。スロープ部分にて敷地の高低差に対応した各床レベル差に対応します。

ガラス工房と制作企画室は、作家やアーティストが主な利用者と想定し、使用上の配慮から近接させ、ある程度クローズな使用を想定します。

起業支援スペースは、まち歩き等の外部動線にも配慮し、幅広い来訪者を見込み、オープンで連続的な空間構成とします。

オープンエリアの利用者基本動線、作家等の制作活動を中心とする動線、双方の動線エリアを間に事務室を設けます。事務室を起点にスタッフの専用動線を確保し、施設運営の利便性向上を図ります。

設計時に検証し、再度、検討を行うものとしします。

### 3 施設計画

#### (1) 施設規模等

建設予定地：秋田市新屋表町 104 番地 4  
敷地面積：6,525.63 m<sup>2</sup>  
用途地域：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）  
施設規模：約 1,300 m<sup>2</sup>  
構造：木造一部鉄筋コンクリート造平屋建  
構造種別：準耐火構造建築物  
主要な施設機能：起業支援（企画・展示）スペース  
                  起業支援（販路開拓）スペース  
                  ガラス工房  
                  制作企画室  
                  交流スペース

#### (2) 構造計画

- ・本計画は、起業支援スペース、ガラス工房、制作企画室とそれぞれの棟が独立しており、各棟を廊下が連結する形状となっています。各棟および廊下はそれぞれ構造を分離します。
- ・構造種別は、ガラス工房を鉄筋コンクリート造、その他の棟は木造で検討します。
- ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類（重要度係数  $I=1.25$ ）として計画します。具体的には、“極めて希に発生する大地震（震度 6 以上）に対して、構造体の部分的な損傷は生じるが、建物全体の耐力の低下は著しくないこと”を目標とします。
- ・鉄筋コンクリート造の架構は、ラーメン構造とします。十分なせん断補強を行うことで、粘り強い骨組とし、耐震性能を確保し、柱割は、経済性と建築計画の自由度を考慮して決定します。
- ・木造の架構は、在来軸組工法とし、面材耐力壁、又は筋かいを配置して耐震性能を確保します。柱割は、木造のモジュールを考慮して、生産性、経済性を考慮して計画します。
- ・木造部分で、建築計画上の理由により、耐力壁の確保が難しい場合は、木質ラーメン構造、あるいは高強度耐力壁の採用を検討します。
- ・木造部分でスパンが大きい場合は、大断面集成材かトラス架構による梁組を検討します。
- ・木造部分について、準耐火建築物の要件がかかる場合、石膏ボードで木材を被覆するか、“燃えしろ”を考慮して構造耐力の確認を行います。
- ・地盤について、近隣データでは地表面から 8 m 程度軟弱な層が堆積

しており、8 m～10m以深に強度のある砂層が存在しています。従って杭長 10m 程度の杭基礎が想定されることから、今後敷地内で実施される地盤調査結果をもとに、液状化の可能性も確認し、基礎形式を検討します。

### (3) 電気設備計画

#### ○ 設備計画方針

- ・ガラス工房を中心とした専用設備を使用する施設機能であることを考慮し、快適な環境を創出します。
- ・信頼性および安全性を確保し、ライフサイクルコストの低減を図り環境社会性を考慮した設備を計画します。

#### ア 受変電設備

東北電力柱より高圧（6Kv）1回線を架空にて構内柱に引込み、構内柱より敷地内地中埋設にて屋内キュービクルに引き込む。

屋内型キュービクルを設置。（機械室付近に検討する）

主要機器：高圧遮断機 真空遮断機 変圧器 コンデンサー

#### イ 幹線、動力設備

##### ① 幹線設備

屋内キュービクル低圧配電盤より、各動力制御盤、電灯分電盤へ供給する。

配電方式：ケーブルラック方式（CETケーブル）

配線電圧：動力 3φ3W210V 電灯 1φ3W210/105V

（能力は、実施設計時に検討する）

##### ② 動力設備

動力制御盤より電気炉や各電動機へ配管配線を行う。

#### ウ 電灯、コンセント設備

電灯分電盤より照明器具、スイッチ、およびコンセント等に配管配線、器具取付けを行う。

##### ① 照明器具

省電力、長寿命を考慮しLED灯を主体に計画する。

各室の照度はJIS基準に基づき、器具形式は建築意匠に合わせて計画する。

##### ② スイッチ

トイレなどは人感センサ自動スイッチを採用する。

その他点滅回路を工夫して省エネルギーを図る。

##### ③ コンセント

各所に壁付け又は床埋込みコンセント（E付）を設置する。

##### ④ 非常照明、誘導灯

建築基準法、消防法に基づき設置する。器具はバッテリー内蔵型とする。

#### エ 構内交換・構内情報設備

前面道路より敷地内地中埋設にて事務室内MDFへ電話管路を引き込む。MDFより各棟端子盤へケーブルラックを布設し、各端子盤より電話機へ配線を行う。

また、情報配線も同様に各端子盤より情報コンセントへの配線を行う。

機器の仕様は、実施設計時に検討する。

#### オ テレビ共同受信設備

事務室屋上に共聴アンテナ（UHF）およびBSアンテナを設置し、混合器、増幅器、分配器を設置し、各棟に出力端子を設置し電波を供給する。

#### カ 拡声設備

事務室に全館放送用の非常放送アンプを設置し、各棟に必要な応じ一般放送アンプを設置する。スピーカーの設置仕様は消防法に基づく。

#### キ 自火報・防排煙設備

消防法に基づき設置し、建物利用者の安全を確保する。また、受信機（P型1級、複合盤）は事務室に設置する。

#### ク 警備用配管設備

防犯機器取付用ボックスおよび配管を各所へ行う。なお、機器および配線は警備会社工事とする。

警備警戒箇所は実施設計時に検討する。

#### (4) 機械設備計画

##### ○ 設備計画方針

- ・起業支援スペース（企画展示、販路開拓）、ガラス工房、製作企画室、交流スペースなど多種に渉る機能を併せ持つ施設であることを考慮し、快適な環境を創出します。
- ・信頼性および安全性を確保し、ライフサイクルコストの低減を図り環境社会性を考慮した設備を計画します。

##### ア 冷暖房設備

###### ① 設計条件

	夏		冬		備考
	温度 (°C)	湿度 (%)	温度 (°C)	湿度 (%)	
室 外	33.0	58.8	-3.7	64.9	
諸 室	26.0	50.0	22.0	40.0	冷暖房
ガラス成形室	ｽｯｯ	成行き	ｽｯｯ	成行き	冷暖房
ガラス加工室	ｽｯｯ	成行き	ｽｯｯ	成行き	冷暖房

###### ② 暖房機器および冷暖房システム

全館冷暖房方式と各室個別分散冷暖房方式では、計画建物の用途上、常時同時間での使用が少ないことと、機械類のメンテナンスの内容を考慮し、各室個別分散方式にて行う。

各室個別分散ヒートポンプパッケージ方式とし、熱源のガス又は電気の決定については、実施設計時に検討する。（熱源の油については当該施設の場合、温水暖房方式は施設が分散しており、機械室の配置計画、温水の延長などから適しない。また、FFストーブ方式は燃料の分散、ガラス工房の天井が高くなることなどから検討しない）

### 各室の冷暖房方式

区 分	冷暖房方式	冷房	暖房	機器設置場所	
ガラス ス 工 房	ガラス成形 ・窯室	ヒートポンプパッケージ方式	○	○	室内、屋外(室外機)
	ガラス加工室	〃	○	○	〃
起 業 支 援 ス ペ ー ス	ショップ・カフェ	ヒートポンプパッケージ方式	○	○	室内、屋外(室外機)
	ギャラリー	〃	○	○	〃
制 作 企 画 室	打ち合わせ スペース	ヒートポンプパッケージ方式	○	○	室内、屋外(室外機)
	個室	〃	○	○	〃
事 務 室	事務室	ヒートポンプパッケージ方式	○	○	室内、屋外(室外機)
共 用	WC	電気暖房器 (凍結防止)			

## 冷暖房方式の比較表

□ 冷暖房システム比較表		
項目	ガス式ヒートポンプパッケージ 二次側 室内機	電気式ヒートポンプパッケージ 二次側 室内機
		
	空気熱を利用し、ガス式コンプレッサーにて冷媒を冷却または過熱して循環させる方式	空気熱を利用し、電気式コンプレッサーにて冷媒を冷却または過熱して循環させる方式
主エネルギー源	都市ガス 13A	冷暖房：電気
イニシャルコスト	44,670,000 円	40,240,000 円
イニシャル評価	△	○
メンテナンス費	600,000 円	200,000 円
機器更新費(15年)	3,809,000 円	1,626,000 円
ランニングコスト (円/1シーズン)	2,515,000 円/1シーズン	5,285,000 円/1シーズン
経済性総合評価	○	△
トータルコスト(15年)	95,204,000 円	124,141,000 円
主エネルギー消費量	15,775 m <sup>3</sup> /年 (都市ガス 13A)	178,285 KW/年 (電気)
CO2発生量	34,862 kg-CO2/年	97,343 kg-CO2/年
CO2発生量評価	○	△
メンテナンス性	室外・室内機の点検	冷房：室外・室内機の点検
設置スペース・法規制等	室外機の設置スペース	室外機の設置スペース
騒音・排気	熱源の騒音・振動は少ない。 室外機より燃焼による排気がある。	室外機の騒音・振動は少ない。
操作性	操作は容易である。一括・タイマー運転も可能である。	操作は容易である。一括・タイマー運転も可能である。
システム特性・ 室内環境	・冷暖房設備としては一般的なシステムと類似している。 (室外機がガスエンジン) ・除湿効果が優れている。	・冷暖房設備としては一般的なシステムで信頼性が高い。 ・除湿効果が優れている。 ・暖房時寒冷地仕様となりランニングコストがかかる。
総合評価	○ ・ガスを使用して動作するので効率が良い。 ・エンジンのリフレッシュが必要となる(10年~12年程度)	△ ・暖房、冷房システムの定番で、信頼性に優れる。

※ イニシャルコスト・ランニングコストはあくまで概算価格による目安であり、その金額を保証するものではありません。  
(燃料及び電気料金は、お客様のご契約される内容・その他要因により変動する場合がございます。)

※ 各システムにおける主要部分の概算工事費により諸経費雑費等は一切含まれません。

- ※ 年間運転コストは、27年3月時のガス、灯油の単価にて算出
- ※ ペレットおよび地中熱利用については、基本および実施設計時に検討

③ 配管設備

各室ヒートポンプエアコンの室内、室外機間の冷媒配管を行う。

④ ダクト設備

ガラス工房等に対し必要に応じて、ダクト及び吹出口、吸込口を設置する。

⑤ 換気設備

各室の換気方式

室名	換気回数 (回/H)	換気種別	機器
各居室	30 CMH/人	1種	全熱交換機
ガラス工房	30 CMH/人	1種	シロッコ
電気室	排出熱量による	1種	圧力扇
WC	10～15 回/日人	3種	天井扇
給湯室	排出熱量による	3種	天井扇

※ガラス工房の換気は、夏場の状況を考慮し、実施設計時に検討する。

⑥ 自動制御設備

各階のヒートポンプパッケージの操作、監視を行う集中監視盤を設置し空調機器の運転管理を行う。また、同時に電気設備、機械設備の各種警報を監視する警報盤を設置し各種設備の運転監視を行う。

イ 給排水衛生設備

① 給水設備

敷地前面道路給水管より引込み直圧方式で供給を行う。

水量、圧力によって増圧ポンプユニットの必要性を実施設計時に検討する。

② 給湯設備

局所式とし、連続給湯の必要箇所にはガス湯沸器を設置し、手洗いなどには小型電気温水器を器具下に設置する。

③ 排水設備

建物内は汚水、雑排水分流式とし、自然放流とする。屋外は生活排水（汚水雑排水合流）を公設柵に接続し、下水本管へ放流する。

雨水については外構計画と合わせ別途協議する。

④ ガス設備

敷地前面道路のガス本管より引込み、必要箇所に供給する。

空調熱源をガスとしたときは、一般用と空調用に各々計量器を設置する。

⑤ **衛生器具設備**

建築平面計画に合わせて各階に衛生器具を設置する。

器具は節水型とし、バリアフリー対応を考慮する。

⑥ **消火設備**

消防法に基づき以下の消火設備を設置する。

消 火 器：全館

※ガラス工房については消防署と別途協議し対応する。

(5) 省エネルギー計画およびライフサイクルコストの比較検討

省エネルギー等に配慮しながら、ライフサイクルコストの低減に努める計画とします。現時点で検討される主な省エネルギー手法の内容等を以下に示し、実施設計時に改めて検討することとします。

	項目	内容	検討	備考
建築計画				
①	植栽等による建物負荷の低減	・建物周囲に植栽等を配し、外部からの熱負荷を低減する。	・外構工事の中で、極力植栽を建物周囲に配することにより可能	外構計画にて検討
②	ブラインドやカーテンの設置	・窓面にブラインドやカーテンを設置し、部屋に直射日光の差し込みを遮る。 ・室温上昇の緩和にもなる。	・ブラインドやカーテンを設けることで日射遮蔽は可能	備品として設けることを検討
③	非空調室等の建物外周部配置	・トイレなどを建物外周部に配置し、自然換気を行う。	・トイレは建物外周部に配置することは可能	第3種換気での対応
④	庇の設置	・庇を設けることで、開口部からの熱負荷を低減する。	・庇を設けることにより日射遮蔽は可能 ・着雪時の雪庇対策が必要	
部材				
①	断熱の強化(壁、天井)	・断熱性能のよい材料の選定	・環境に配慮した断熱材や建物に合った断熱性能を持つ材料を検討することは可能	
②	高气密・高断熱窓	・建物の気密性能の確保 ・断熱性能の高い窓の選定	・建物の気密性能を確保するための工法を検討 ・ペアガラスや断熱サッシの利用が可能	
③	外断熱	・外壁の外断熱、屋上の外断熱を行うことでエネルギーコストを軽減	・外断熱化におけるエネルギーコストの低減は可能。建物の建設コスト及びライフサイクルコストも併せて検討	

	項目	内容	検討	備考
システム				
①	自然換気	・居室の窓から換気 ・ホールや廊下の窓からの換気	・適所に窓を設けて、通風経路を確保する事は可能	
②	太陽光発電	・太陽光により発電した電気を施設に利用	・雪国秋田での利用については、定量的に日照時間を確保する事が難しいが、施設以外への利用は可能	自然条件により異なるので、施設以外への利用を検討
③	風力発電	・風力を利用して発電した電気を施設に利用・居室の窓から換気	・新屋地区は、沿岸地域で海からの風が吹くので、施設以外（外灯など）へ積極的に利用は可能	自然条件により異なるので、施設以外への利用を検討
④	各室分散型空調	・全館空調ではなく、利用形態に応じた各室での空調	・各室分散型の冷暖房及び利用形態に応じた冷暖房が可能	・一般的に約40%のランニングコストの低減
⑤	地中熱利用	・地中熱を利用し、地中熱ヒートポンプにて冷温水をつくりポンプにて各必要箇所に循環し、空調を行う。	・イニシャルコストがかかり過ぎる。補助金制度があり、利用出来るとすると1/2か1/3コスト軽減が図られると思われる。	・一般的に約10%のランニングコストの低減
⑥	木質ペレット利用	・木質ペレット式吸収熱源機にて冷温水をつくりポンプにて各必要箇所に循環し、空調を行う。	・イニシャルコスト、メンテナンスコストがかかり過ぎる。ペレットの管理を十分行う必要がある	
⑦	局所式給湯	・全館給湯ではなく、必要な場所に給湯器を設置	・必要な場所に給湯器は設置可能・居室の窓から換気	・一般的に約45%のランニングコストの低減
⑧	雨水利用	・雨水利用し、水処理を行い、中水としてWC用大便器、小便器の洗浄水、または機器冷却に利用する。	・雨水貯留槽、ろ過機械室などのコスト、スペースなどの面から別途協議する。	

機器				
①	節水対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・節水型のフラッシュ弁</li> <li>・自動洗浄</li> <li>・小便器の自動センサー</li> <li>・女子便所の擬音装置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水の利用量を抑えることが可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的に約25%のランニングコストの低減</li> <li>・一般的に約55%のランニングコストの低減</li> <li>・一般的に約55%のランニングコストの低減</li> <li>・一般的に約50%のランニングコストの低減</li> </ul>
②	全熱交換器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排熱の効果的な利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室に設けて換気の際の熱のロスを少なくする事が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的に約25%のランニングコストの低減</li> </ul>
③	照明制御	<ul style="list-style-type: none"> <li>・LED型照明器具の選定</li> <li>・人感センサーの採用</li> <li>・白熱電球を減らす。</li> <li>・スイッチ回路の細分化</li> <li>・適正照度の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気の使用量を抑えることが可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的に約30%のランニングコストの低減</li> <li>・一般的に約80%のランニングコストの低減</li> </ul>
④	昼光利用 (自然採光)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部屋や廊下の色彩を明るくする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然採光を利用し、空間の雰囲気を明るくすることが可能</li> </ul>	

(6) 法的規制の対応

建物用途：工場	建物種別
建築地：秋田市新屋	基準法：工場
地域地区：準防火地域	消防法：16項（イ）複合用途 防火対象物 12項（イ）作業場
用途地域：商業地域	
規模構造：平屋 約1,300㎡ 木造一部鉄筋コンクリート造	

法種	項目	条項	規定内容	要否	備考
建築基準法	計画通知	法第18条	建築主事を置く市の建築物	○	
	準耐火建築物			○	
	換気設備	法第28条第2項	各居室床面積の1/20の開口	○	
	防火区画	令第112条	面積区画	○	
	廊下の幅	令第119条	片廊下1.2m以上	○	
	排煙設備	令126条の2	延面積1,000㎡超	○	

法種	項目	条項	規定内容	要否	備考
秋田県基準条例	指定建築物の屋外階段等の構造	第5条	屋外への出口等は、積雪、凍結等によって避難に支障を来すことのない構造	○	
秋田市建築基準法施行規則	積雪荷重	第25条第1項	20N/㎡・cm	○	
	垂直積雪量	第25条第2項	1.0m	○	
秋田市都市景観条例	大規模行為届出書	第7条	延べ面積1,000㎡超	○	

法種	項目	条項	規定内容	要否	備考
消 防 法	無窓階の判定		床面積の 1/30 以上の開口面積および大開口	○	
	自動火災報知	令第 21 条	延 300 m <sup>2</sup> 以上	○	
	漏電火災警報器	令第 22 条	延 300 m <sup>2</sup> 以上	○	
	消防機関通報	令第 23 条	延 500 m <sup>2</sup> 以上	○	
	誘導灯	令第 26 条	防火対象物	○	
	消火器具	令第 25 条	延 150 m <sup>2</sup> 以上	○	
	非常警報設備 (非常ベル・自動サイレン・非常放送設備の設置)	令第 24 条	収容人員 ≥ 50 人	○	
	屋内消火栓	令第 11 条	延 1,400 以上 (準耐火建築物・内装制限)	×	
	特殊消火設備	令第 13 条	電気室 200 m <sup>2</sup> 以上 多量の火気使用室 200 m <sup>2</sup> 以上 (ガラス工場の炉)	○	
秋 田 市 火 災 予 防 条 例	炉の位置及び構造	第 3 条	350 kW 以上	○	不燃材料および防火設備による区画
大 気 汚 染 防 止 法	煤煙発生施設の設置届	令第 2 条	ボイラー伝熱面積 10 m <sup>2</sup> 以上	×	
水 質 汚 濁 防 止 法	特定施設の設置届出	令第 2 条	浄化槽 500 人以上	×	
騒 音 規 制 法	特定施設の設置等に係る届出	法第 6 条	第 3 種区域 朝 60dB、昼 65dB、夕 60dB、夜 50dB	○	工事期間中
リ サ イ ク ル 法	対象建設工事の届出	法第 10 条	床面積 500 m <sup>2</sup> 以上	○	

法種	項目		条項	規定内容	要否	備考
バリアフリー法	特定建築物		第2条		×	
	①	廊下等	令第11条 令第13条	巾140cm以上 高低差の処理 手摺の設置 視覚障害者誘導ブロック等の設置 等	適宜	
	②	便所	令第14条	車いす使用者用便房 乳幼児いす、おむつ交換用ベッドおよび案内標示 等	適宜	
	③	敷地内通路	令第16条	手摺の設置 高低差の処理 等	適宜	
	④	駐車場	令第17条	車いす使用者駐車場および案内標示 等	適宜	
	⑤	移動円滑化経路	令第18条	建物出入口巾90cm以上 室内出入口巾80cm以上 車いすの回転範囲 等	適宜	
⑥	案内設備	令第20条	便所、駐車場等の配置の標示	適宜		

法種	項目		条項	規定内容	要否	備考
秋田県バリアフリー条例	特定生活関連施設		第2条 別表第1		×	
	①	出入口	別表第2	建物出入口巾90cm以上 室内出入口巾80cm以上	適宜	
	②	廊下等	別表第2	巾140cm以上 高低差の処理 視覚障害者誘導ブロック等の設置 等	適宜	
	③	便所	別表第2	車いす使用者用便房 乳幼児いす、おむつ交換用ベッドおよび案内標示 等	適宜	
	④	駐車場	別表第2	車いす使用者駐車場および案内標示 等	適宜	
	⑤	敷地内通路	別表第2	巾140cm以上 高低差の処理 視覚障害者誘導ブロック等の設置 等	適宜	

⑥	授乳おむつ替 えの場所	別表第2	授乳およびおむつ替え の場所	適宜	
⑦	案内板等	別表第2	点字等を用いる	適宜	

※ 建築基準法上の用途が工場かつ2,000㎡未満の為、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」、「秋田県バリアフリー条例」は共に適応を要しないが、不特定多数の利用者が想定される施設の実情を踏まえ、適宜バリアフリー化を行います。

○ 建築基準法第48条第9項の許可申請

商業地域におけるコンプレッサー（サンドブラスト）を設置した建築、また、用途地域商業におけるコンプレッサーを含み150㎡を超過する作業スペースを有する建築を行うための許可申請（建築基準法第48条第9項の許可申請）において、秋田市建築審査会条例に基づく建築審査会への申請を行います。

○ 都市計画法第29条の開発許可申請の要否

建設予定地は、市街化区域における1,000㎡以上の敷地でかつ、高低差が約3mの傾斜地であるため、建設に伴う土地の造成が土地の「形」の変更による開発行為に該当する可能性があります。

開発行為に該当する場合、開発許可申請の手続きが必要となります。

開発行為に該当するか否か、これに伴う開発許可申請の要否については、今後予定する土地のレベル測量の結果と関係機関との協議により、適宜、判断されます。

## (7) 防災計画

### ア 避難計画

避難経路は建築基準法施行令第128条の2に基づき、通常は大規模木造建築物（1,000 m<sup>2</sup>超）場合、建物周囲に幅員3m以上の通路の設置が必要となります。ただし、本計画ではガラス工房を区画し、1,000 m<sup>2</sup>以内の防火区画とした場合、通路幅は1.5m以上とすることができます。

設計時に検証し、検討を必要とします。

### イ 耐火性能

敷地に係る地域地区の設定、規模、消防法の適用等を総合的に判断し、準耐火建築物とします。

また、前述のとおり計画するガラス工房は、「秋田市火災予防条例」の適用対象となる溶解炉設備が設置されるため、防火区画等の対応が必要となります。

構造規定の対応、区画の方法等については、設計時に関係各所と協議の上、検討します。

### ウ 耐震計画

耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震計画基準（平成19年12月18日）」により、以下のとおりとします。

#### ・構造体：Ⅱ類

大地振動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。

#### ・建築非構造部材：B類

大地振動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。

#### ・建築設備：乙類

大地振動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

## (8) 概算工事費

### ・概算の考え方

概算事業費については、本体のみとし、植栽、備品、省エネルギー関係等は含まないものとしします。

概算事業費の算出

(単位：円)

項目		金額
建築工事	一式	379,000,000
電気設備工事	一式	111,000,000
機械設備工事	一式	110,000,000
外構工事	一式	60,000,000
合計		660,000,000

### 備考

- 1) 消費税8%を含みます。
- 2) 外構工事は敷地境界に1.4m程度のフェンス、駐車スペースの板塀、駐車場整備、歩行者用通路の舗装を見込み、地下水を活用した親水空間は含みません。
- 3) ガラス工房設備はこれに含みません。
- 4) ガラス工房の備品については、別途60,000~100,000千円程度を見込み、設計時に精査することとします。
- 5) 事業費は設計時に検証し、再度、検討するものとしします。

(9) 概算維持管理費

ア 新屋まちづくり拠点施設整備年間水道光熱費  
(ガラス工房内作業用設備機材分を除く施設内水道光熱費の試算)

上下水道使 用料	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計 1,325,000 円/年
	101,000	92,000	101,000	114,000	121,000	117,000	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	121,000	121,000	117,000	121,000	98,000	101,000	
電気使用料 (EHP仕 様の場合)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計 5,621,000 円/年
	590,000	590,000	583,000	478,000	237,000	404,000	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	487,000	454,000	451,000	230,000	563,000	554,000	
電気使用料 (GHP仕 様の場合)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計 2,856,000 円/年
	252,000	252,000	259,000	252,000	237,000	209,000	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	226,000	214,000	242,000	231,000	252,000	230,000	
ガス使用料 (EHP仕 様の場合)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計 164,000 円/年
	14,000	14,000	15,000	14,000	15,000	14,000	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	12,000	11,000	14,000	14,000	14,000	13,000	
ガス使用料 (GHP仕 様の場合)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計 2,644,000 円/年
	326,000	326,000	313,000	150,000	20,000	128,000	
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	339,000	311,000	128,000	19,000	300,000	284,000	
空調方式を電気ヒートポンプ(EHP)とした場合の年間水道光熱費の合計							7,110,000
空調方式をガスヒートポンプ(GHP)とした場合の年間水道光熱費の合計							6,825,000

イ 新屋まちづくり拠点施設整備ガラス工房設備年間光熱費  
(ガラス工房内作業用設備機材に要する光熱費の試算)

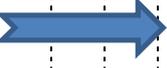
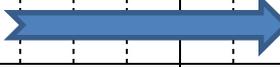
		月平均使用料	年間使用料試算
溶解炉 電気式の場合	電気使用料	783,330円/月	9,400,000円/年
	ガス使用料	31,750円/月	381,000円/年
溶解炉 ガス式の場合	電気使用料	525,660円/月	6,308,000円/年
	ガス使用料	649,830円/月	7,798,000円/年

※ 空調方式(EHP・GHP)は設計時に検証の上、改めて検討を行います。

※ 試算は現時点で想定されるものであり、実際の使用料とは異なります。

## (10) 工程計画

### ・ 全体工程表

区分	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
基本計画策定				
計画策定 WS				
基本・実施設計				
法定手続(計画通知等)				
地質調査				
家屋調査				
建築工事				
備品(ガラス工房等)				
管理手法検討				
管理主体立上				
施設運営				

※ 法定手続に含まれる、計画通知、建築審査会等の進捗、また、入札の不調等により建築工事の着工が予定通りとならない場合があります。

※ 工期は9か月を見込んでいるが、資材の流通状況や人工の確保の状況等により、工期の延伸が伴う場合があります。



## 第6章

### 管理・運営の方向性



## 1 基本方針

新屋まちづくり拠点施設は、地域の歴史と文化を活かした住民主体のまちづくりの拠点であり、ガラス工芸などのものづくりを通じて地域住民の交流を促進するとともに、作家としての独立・起業を目指す若手アーティストや美術大学の卒業生を支援しながら、まちづくりの人材を育成にもつなげていくことが望まれます。

地域の実情に即した有効な活用と、地域と連携した事業が実施できる管理運営体制が必要なことから、地域団体による「指定管理」を基本とします。

## 2 運営体制

指定管理を担う地域団体は、起業支援のための指導やアドバイス、またガラス工房で独立を目指すスタッフの技術指導などをするとともに、登録制の市民サポーターとの連携により、弾力的な施設管理と地域連携事業の企画・運営を担うことを想定しています。

こうしたことから、施設開設当初は市が起業支援・ガラス工芸の技術指導、ものづくりの企画・運営などに必要な人材を雇用し、運営と自主財源確保の手法を固め、段階的に財団やまちづくり会社による指定管理に移行することが望ましいと考えられます。

具体的な運営体制は、平成 27 年度中に地域と協議していくこととします。

【参考】

○ 他都市の類似事例

	金沢芸術文化村	富山ガラス工房
設置者	金沢市	富山市
施設機能	(1) 工房 マルチ工房、ドラマ工房、アート工房、ミュージック工房 (2) 楽屋 (3) パフォーミングスクエア (4) 里山の家 (5) 大和町広場（芝生広場・憩いの広場） (6) 円形広場	(1) 制作工房 ア 共同工房 イ 創作工房 ウ 個人工房 (2) 展示コーナー (3) 見学コーナー (4) その他必要な施設
設置目的	文化の創造を担う若人たちが集い、新たな市民芸術の創作活動を行い、演劇、音楽等の練習及び成果発表をする場並びに市民が憩い、レクリエーション等の活動を行う場として利用に供し、もって市民の芸術文化の振興等に寄与するため (「金沢市民芸術村条例」より)	ガラス工芸を担う人材の育成及び自立の支援 ガラス工芸に関する知識の普及啓発 本市ガラス工芸産業の振興 (「富山ガラス工房条例」より)
使用対象者	・広く市民が活用。市民公開講座、子どもマイスター、職人さんの教室、研修会などを実施している。 ・なお、金沢職人大学校(城下町金沢の伝統文化を維持するために必要な建築系技能の保存・継承技能者養成を目的とする)を併設している。 【金沢職人大学校の概要】・職人大学校は社団法人金沢職人大学校が運営する。 ・金沢市と9団体が出資し、9業種(板金、畳、建具、瓦、石工、左官、表具、造園、大工)を伝承 ・実習棟、第2実習棟、教材倉庫、匠心庵	(1) 創作工房 ガラス工芸制作経験者でガラス工芸の技能及び専門知識を十分に有すると市長が認めるもの 創作工房を使用することにより、本市ガラス工芸産業の振興に十分寄与するもの (2) 個人工房 市内に住所を有する者 ガラス工芸制作5年以上の経験者でガラス工芸の技能及び専門知識を十分に有すると市長が認めるもの 個人工房を使用することにより、本市ガラス工芸産業の振興に十分寄与するもの ※ 個人工房 使用承認期間5年
利用時間	年中無休 24時間開放 ※ 市民ディレクター制度による自主運営	9:00～17:00 休館日(12/28～1/4)
管理手法	指定管理	指定管理
管理者	(公財)金沢芸術創造財団	(一財)富山市ガラス工芸センター
事業	・アクションプラン実行委員会(ドラマ・ミュージック・アートの3工房のディレクターが主体)による体験型ワークショップ等自主企画イベントの実施	・参加型イベント、講座の実施 ・ガラスの展覧会や人材交流等の事業の実施 ・連携事業の実施 (異素材分野や大学・民間企業との共同研究) (デザイナー・アーティストとのコラボレーション) (地域振興プロジェクトへの参加) ・情報交換ネットワークの構築

資料



## ○ ワークショップ

「新屋まちづくり拠点施設整備基本計画」は、地域住民の皆さんに参加いただきワークショップを4回開催し、平成25年度に作成した「新屋まちづくり基本構想」を踏まえながら、地元の意見を取り込んで作成しました。

ファシリテーター	石 沢 真 貴 (秋田大学教育文化学部准教授)
サブファシリテーター	吉 田 理 紗 (市民交流サロン職員)

参加申込者数	46人
--------	-----

### 【開催状況】

会 場	西部市民サービスセンター
第1回	10月15日(水) 18:00～
意見交換内容	参加者 33人 ・敷地利用と施設機能の配置検討 (グループ毎に模型を並べて検討)
第2回	11月4日(火) 18:00～
意見交換内容	参加者 26人 ・敷地利用(前回意見)の整理・検証 (隣接する町家とのつながり、施設機能間の通路・屋根の設置、広場の活用法) ・施設利用と運営 (使用者・使用時間・内容等各施設機能毎の使い方、管理運営手法)
第3回	1月16日(金) 18:00～
意見交換内容	参加者 22人 ・敷地利用、施設構成(ゾーニング案)説明 ・地域による施設の活かし方の検討 ・施設外観イメージの検討 (他都市事例の紹介)
第4回	1月28日(水) 18:00～
意見交換内容	参加者 30人 ・敷地利用・施設構成(案)説明 ・施設活用の方向性の検討 (起業支援と地域交流の視点から意見交換) ・施設外観イメージ(案)の説明



新屋まちづくり拠点施設整備基本計画  
平成 27 年 3 月策定

【編集・発行】

秋田市企画財政部企画調整課

〒010-8560 秋田市山王一丁目 1 番 1 号

TEL 018-866-2032

FAX 018-866-2278

E-mail ro-plmn@city.akita.akita.jp

URL <http://www.city.akita.akita.jp/city/pl/mn/default.htm>

【委託先】

株式会社渡辺佐文建築設計事務所

〒010-0954 秋田市山王沼田町 6 - 8

TEL 018-863-8431

FAX 018-863-8432