

議題 4 肱南公民館周辺整備基本構想について

大洲市総合教育会議資料

平成 30 年 12 月 21 日

大洲市 総合政策部 企画政策課

問題と課題の整理

現況を踏まえて、肱南公民館の再整備に関わる問題と課題を整理した。

大項目	項目	問題	課題
施設について	誰もが使いやすい施設	建設後 44 年が経過していることから、バリアフリーに対応しておらず、エレベーターや多目的トイレの設置がない。	誰もが安心・安全・快適に利用できる建物とする必要がある。
	主目的以外での施設利用	音楽室、視聴覚室、管理人室等が倉庫として利用されており、本来想定された目的以外での利用が見られる。	既存機能を取捨選択し、ニーズに沿った機能に転換していく必要がある。
	避難所としての在り方	大洲市地域防災計画において、340 人収容可能な指定避難所として位置付けられているが、浸水想定区域内に立地しており、建物自体も既存不適格となっている。	<ul style="list-style-type: none"> ・建て替え後も 340 人の避難が可能な施設と必要がある。 ・現行基準を満たす施設とするほか、防災機能の導入にあたっては浸水想定に留意する必要がある。
周辺環境について	車両動線の交錯	現在、郵便局・公民館の車両入口が交差点から直接進入しており、動線交錯が発生している。	動線交錯を解消するアクセス動線を形成する必要がある。
	周辺まちづくりとの連携	施設周辺には大洲城や肱川等、大洲市のシンボルとなる景観構成要素が立地している。	大洲市景観計画を踏まえた施設とする他、周辺まちづくりを進めるうえでの先導的な事例となる必要がある。

③景観計画に基づく基準のまとめ

「親しみのある都市景観創造区域」「肱川景観保全区域」の景観形成の基準をまとめると下表の通りとなる。

対象																							
建築物	配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する外壁線は、周囲の建築物にあわせて、町並み景観の統一を図る。 道路に面する場合の具体的なライン 本町1丁目：道路に面する外壁線は、道路境界線から1.5m以上後退する 																					
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 商業、近隣商業地域：絶対高さ15m以下とする。 修景護岸及び堤防のある所は、その天端から10m以下とする。 																					
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> 肱川左岸（修景護岸）側の外壁は、白壁を基調としたものとする。 建築物は勾配屋根とする。勾配は28.8°（5.5寸）以下とする。 																					
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 彩度の低い落ち着いた色彩を基調とする。 屋根と外壁の色彩は下表の通りとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>N</td> <td>3~7</td> <td>1以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">外壁</td> <td>N</td> <td>3~9.5</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>3~9.5</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>3~9.5</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>3~9.5</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※屋根の彩度は「親しみのある都市景観創造区域」、それ以外は「肱川景観保全区域」の臥龍山荘から下流の基準</p>		色相	明度	彩度	屋根	N	3~7	1以下	外壁	N	3~9.5	—	YR	3~9.5	6以下	Y	3~9.5	4以下	上記以外	3~9.5	3以下
		色相	明度	彩度																			
屋根	N	3~7	1以下																				
外壁	N	3~9.5	—																				
	YR	3~9.5	6以下																				
	Y	3~9.5	4以下																				
	上記以外	3~9.5	3以下																				
素材	なし																						
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機、燃料庫等は、原則道路に面する部分に設置しない 高架タンク等の建築設備は、肱川から眺望できる面の設置を避ける。 止むを得ず設置する場合は、外壁素材等で修景する。 																						
工作物	<ul style="list-style-type: none"> 工作物を設置する場合は、河川景観を損なわない位置及び大きさとする。 色彩は落ち着いたものとし、派手なデザインを避ける。 																						
自動販売機等	なし																						
案内板街路灯等	<ul style="list-style-type: none"> ライトアップは原則禁止とする。 肱川兩岸に面する部分には、屋外広告物の掲載は原則禁止とする 街路灯などの照明類は、ネオン管、LED等で光源点滅による装飾のないものとする。 																						

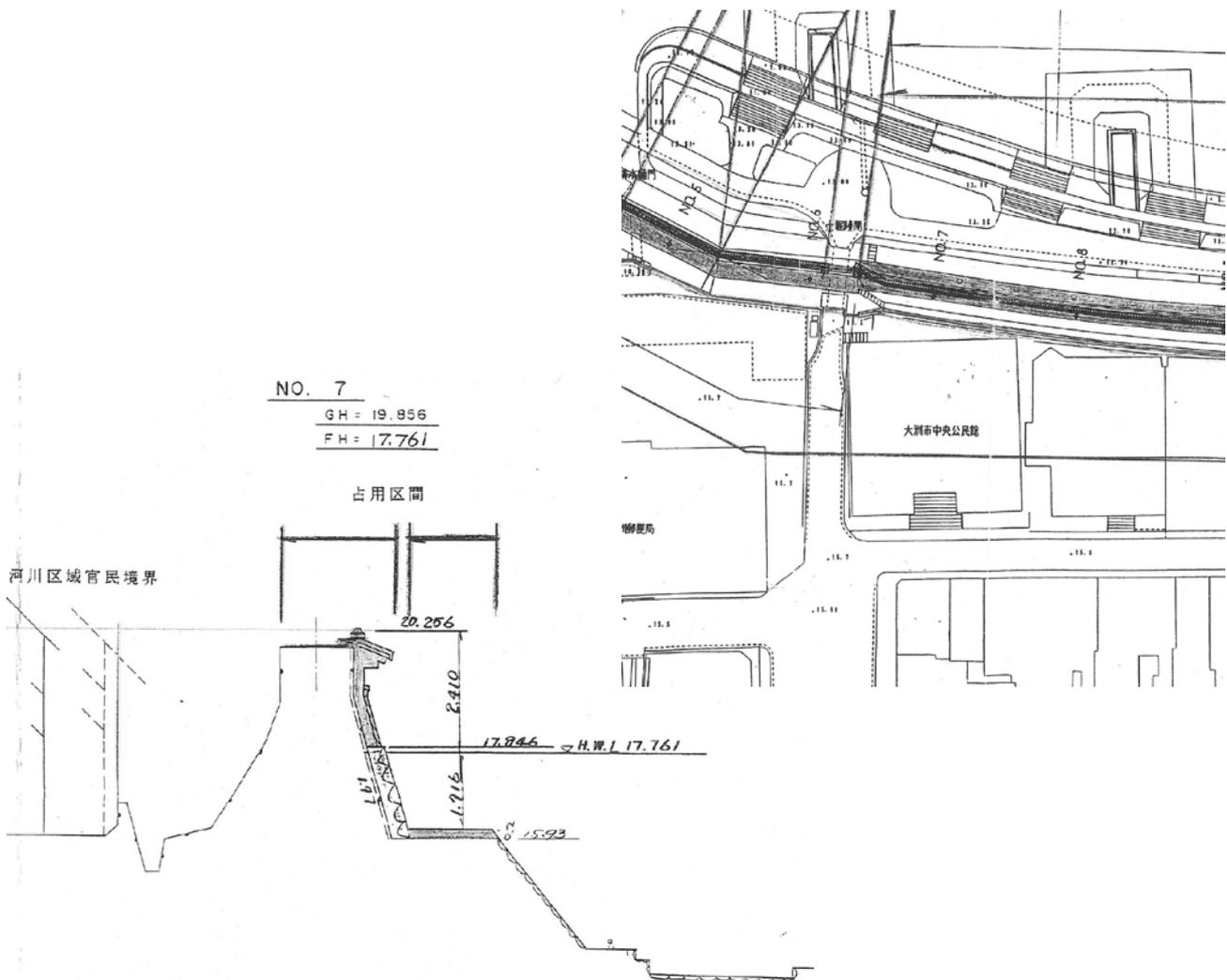
■建築物の高さの確認

建築物の高さの基準については、絶対高さ 15m以下と、堤防の天端から 10m以下の2つの基準を満たす必要がある。

絶対高さ 15m以下の場合が 30.85、堤防の天端から 10m以下の場合が 30.256 となり、より厳しい高さ制限となる 30.256 を絶対高さとする。

平均地盤面高さを 15.85 (15.7+0.15) とした場合、建物の最高高さは 14.406m (30.256-15.85) の範囲で計画する必要がある。

基準	高さ制限値
商業、近隣商業地域：絶対高さ 15 m以下とする。	市道本町線の道路高さが 15.6 又は 15.7 であることから、マウントアップの歩道高さを 0.15 とした場合 $15.7+0.15+15=30.85$
修景護岸及び堤防のある所は、その天端から 10m以下とする。	堤防の天端は No.7 の 20.256 を基準とした場合、最高高さは $20.256+10=30.256$



コンセプトの策定

肱南公民館周辺の現況・課題、上位・関連計画による位置づけ、住民や施設利用者への調査によって把握されたニーズ等を踏まえ、本計画では肱南公民館のコンセプトを“HIJIKAWA RIVER 3 PLACE (ヒジカワリバーサードプレイス)”と設定する。



1	2	3
ながめる、あそぶ 賑わいを生むリバーサイド	つどう、まなぶ、むすぶ 地域のサードプレイス	歴史をつなげる まちなみ形成のコア

～コンセプトの解説～

- ・肱南公民館は、大洲市のシンボルである肱川の河川沿い（リバーサイド）に位置しており、この特徴をフルに活かした施設を目指す。
- ・公民館は、みんなが気軽に集まり、知識や技術を学び、地域のネットワークをつくるための場所であり、コミュニティ形成の役割を担う。子どもから高齢者まで、障がいの有無にかかわらず、誰もが気軽に足を運ぶことができるような、心地のよい場所（サードプレイス）を目指す。
- ・大洲城を中心としたまちづくりを進めるうえでの先導的な役割を担う。

※コンセプトにて、「3」は肱川の曲線をイメージさせる要素となっており、「3」と記載して「サード（サイド）」と表現している。



1 ながめる、あそぶ 賑わいを生むリバーサイド

- 肱川により形成される、豊かな自然環境を活かす施設とする。
- 施設内にビューポイントを多く設けて、施設の各機能を使っている最中でも景色を楽しめるようにする。
- 鵜飼やカヌーを代表とした肱川でのアクティビティとの連携性を高める。



2 つどう、まなぶ、むすぶ 地域のサードプレイス

- ただ公民館としての機能を確保するだけでなく、誰もが気軽に来て、活動できる施設とする。
- 年齢・性別・障害の有無にかかわらず、誰もが安心・安全に利用できるようにする。
- 地域のネットワークを生みやすい機能配置とする。



3 歴史をつなげる まちなみ形成のコア

- 大洲城を中心とした一体的なまちづくりの推進にあたり、本施設がその取り組みのコアとなるようにする。
- 大洲城・肱川との景観の調和を重視し、大洲城が持つ歴史性を壊さないようにする。