

北千里小学校跡地複合施設 建設整備基本計画



令和2年(2020年)1月

吹田市

目次

1	北千里小学校跡地複合施設整備の背景	1
2	計画の位置づけ	2
3	現状と課題	
	(1) 児童センター	3
	(2) 北千里地区公民館	4
	(3) 千里図書館北千里分室	5
4	複合施設整備に関する基本的な方針	6
5	複合施設に備える機能	
	(1) 共用エリア機能	8
	(2) 統合事務室機能	8
	(3) 児童センター機能	8
	(4) 公民館機能	9
	(5) 図書館機能	10
	(6) 千里北地区センターとの連絡機能	10
	(7) 現状地盤面からのバリア解消機能	10
	(8) 北千里小学校メモリアル機能	11
6	複合施設の整備計画	
	(1) 敷地概要	12
	(2) 必要諸室及び諸室の関連性	14
	(3) 建物配置	18
	(4) 平面計画・階層構成	19
	(5) 構造計画	21
	(6) 環境への配慮	23
	(7) 景観への配慮	24
	(8) 維持保全計画	25
	(9) 事業方式・概算事業費	26
	(10) 事業スケジュール	27

1 北千里小学校跡地複合施設整備の背景

阪急北千里駅前の公共施設は、昭和55年度（1980年度）に地区公民館、昭和56年度（1981年度）中央図書館北千里分室（現：千里図書館北千里分室）として開館いたしましたが、整備から約40年経過し、建物の老朽化、狭隘化が問題となっており、また、北千里地域は子育て世代の増加や高齢化の進行への対応が課題となっています。

平成28年（2016年）に策定しました「北千里駅周辺活性化ビジョン」において、高齢者をはじめ様々な利用者が、安心して利用できる施設として、バリアフリー対応をさらに進めた、図書館及び公民館の再整備が必要となっております。また早期に公共施設整備を求める地元要望もあり、北千里小学校跡地での施設整備の方向性を確認してきたところです。

また、平成29年（2017年）3月に策定しました「吹田市立地適正化計画」においても、北千里・山田・南千里・桃山台区域では、保育所、認定こども園、児童館、子育て支援施設、大学、図書館、コミュニティセンターを都市機能誘導区域（駅から800m圏内）の誘導施設として位置づけました。

その中で、北千里地域では公立の児童館が未整備の状況としており、子育て支援を一層充実させるため、児童館を整備する必要があります。

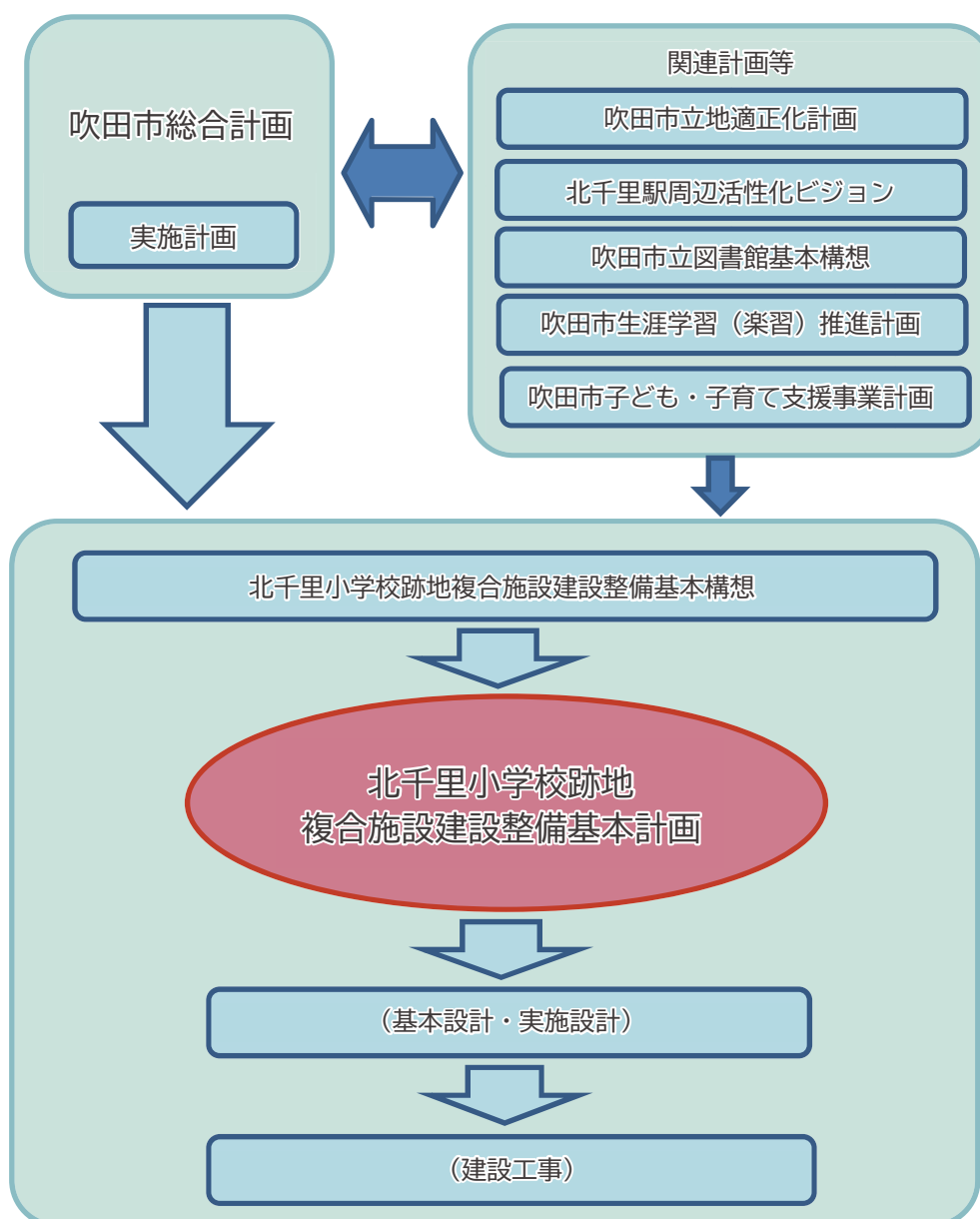
また図書館は、奉仕圏人口当たりの蔵書数、貸出点数及び開館時間が他館と比較して少なく、サービス水準が相対的に低くなっているため、北千里地区での整備が必要であるとしています。

以上のことから、「複合施設による子育て・学びの拠点づくり」をコンセプトに、子育て世代を支援する機能、教育・文化機能を誘導し、地域の機能性・利便性の向上を図るため、また、ひとつの施設に機能を集約することで、様々な年代の人々が交流し、地域でつながるよう、各機能を融合した、今後の千里ニュータウン再生のひとつのモデルとして、複合的なコミュニティ醸成機能を持つ施設として整備するものです。

2 計画の位置づけ

「北千里小学校跡地複合施設建設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）は、吹田市総合計画並びに吹田市立地適正化計画、北千里駅周辺活性化ビジョン、吹田市生涯学習（楽習）推進計画、吹田市立図書館基本構想及び吹田市子ども・子育て支援事業計画を基に定めています。

基本計画は、これらの上位計画及び関連計画等との整合性を踏まえ、諸条件を十分に検証・整理し、次の基本設計・実施設計につなぐ役割を果たすものとして位置づけられます。



3 現状と課題

阪急北千里駅前の公共施設は、昭和55年度（1980年度）に地区公民館、昭和56年度（1981年度）に中央図書館北千里分室（現：千里図書館北千里分室）として開館いたしました。しかし、整備から約40年が経過し、建物の老朽化、狭隘化が問題となっております。

また、北千里地域周辺はマンションの建替えが進み、若い子育て世代の増加や高齢化の進行に加え、北千里地域は公立の児童館が未整備であることから、多世代の利用者のニーズに対応した公共施設の整備が求められています。

(1) 児童センター

ア 現状

児童会館・児童センターは市内に11館設置していますが、北千里地域は唯一の未整備地域であるため、早期の整備が求められています。（図表3-1）



(図表3-1) 本市の児童会館・児童センターマップ

(2) 北千里地区公民館

ア 現状

社会教育法に基づく施設である公民館は、一般教養から様々な分野にわたる各種の講座・講演会等の事業を実施するほか、生涯学習グループの自主学習の場や地域住民の集会施設として利用されています。

北千里地区公民館は、3小学校区（古江台、藤白台、青山台）の範囲を対象としています。北千里地区公民館には会議室、視聴覚室、和室、料理実習室などが設置されており、現在は約140に及ぶサークル活動等による様々な市民活動に利用されています。（図表3-2）

イ 課題

(ア) 老朽化

整備後約40年が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。特に機器や設備配管の老朽化及び陳腐化が課題となっています。

(イ) バリアフリー

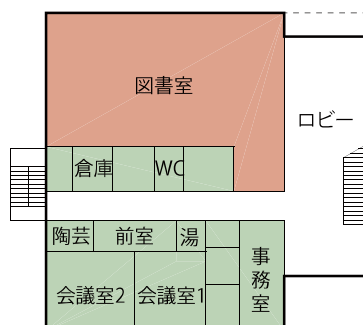
エレベーターが未設置で、各所に多数段差がある状況であり、バリアフリー対応が十分にできていません。



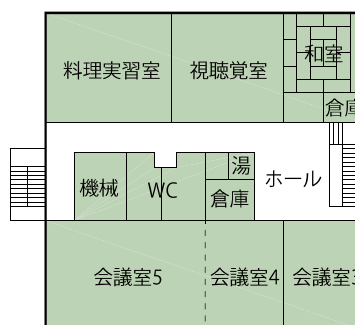
現公民館南東より



現公民館の屋内階段状況



【1階平面図】



【2階平面図】

(図表3-2) 現北千里地区公民館間取り図

(3) 千里図書館北千里分室

ア 現状

北千里地区公民館内にある地域密着型の図書室です。床面積が155㎡と狭く、視聴覚資料など図書以外の資料を置く場所もなく、ゆっくりと読書をする閲覧スペースもありません。ソフトとハード両面の充実が求められています。

イ 課題

(ア) 老朽化

整備後約40年が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。

(イ) 蔵書数・閲覧スペースの不足

現在、蔵書数は約3万冊であり、近隣図書館と比べて蔵書数が少ない状況です。また、CD・DVD等の視聴覚資料を設置するスペースや読書スペースがない状態であり、利用実態に即した規模となっていません。



現北千里分室

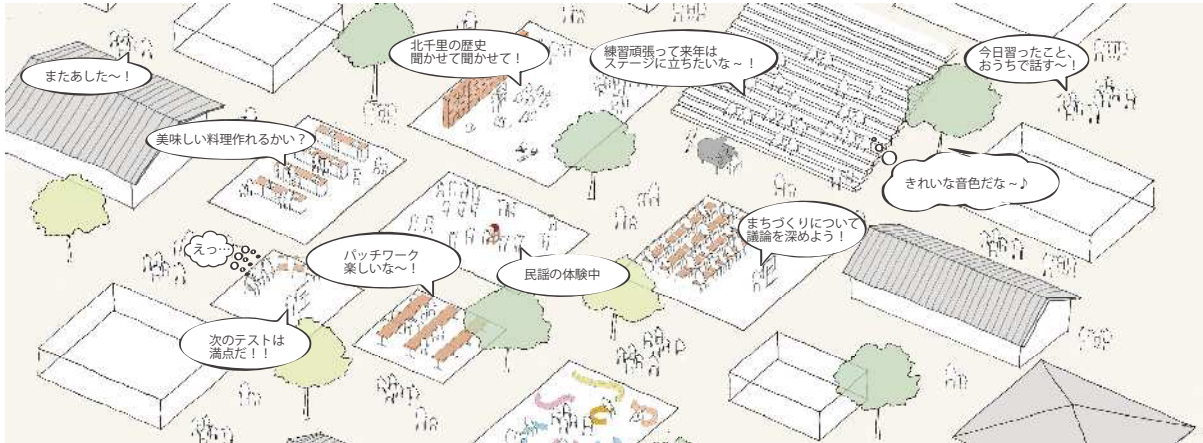


現北千里分室受付

4 複合施設整備に関する基本的な方針

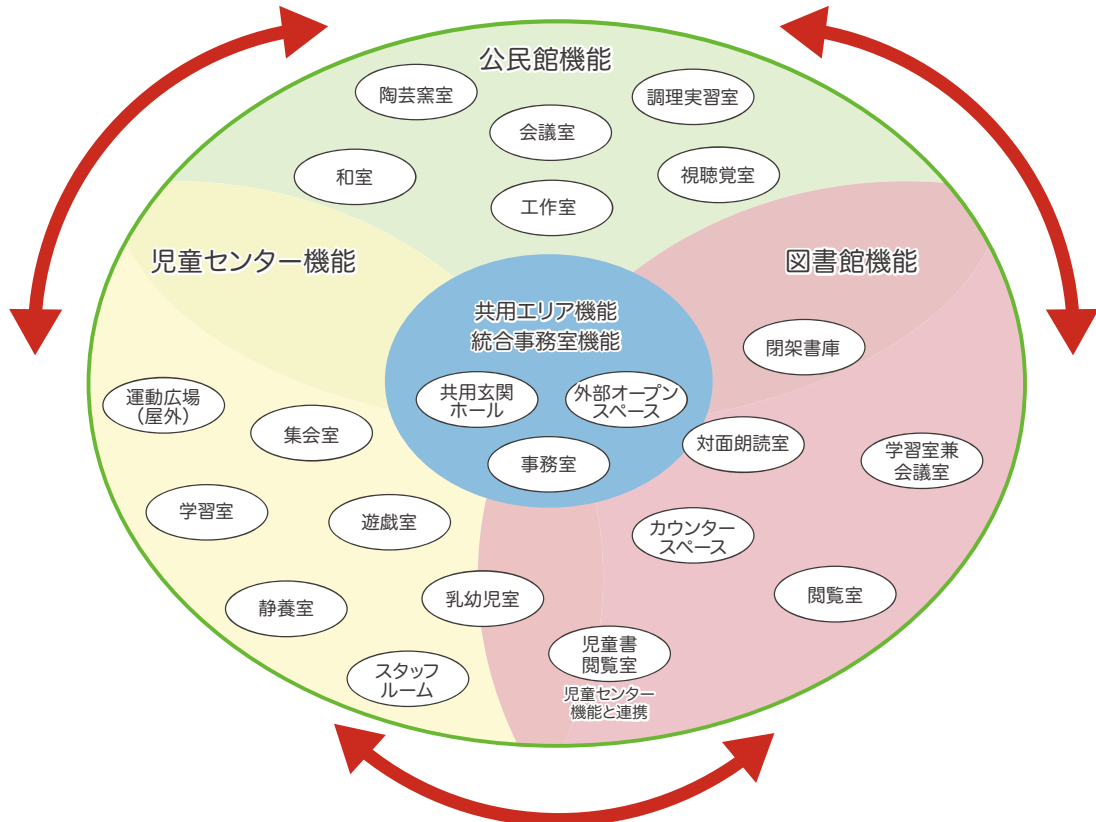
リビングが家族の結びつきを育む場であるように、ここを気軽に訪れ、集い、ふれあい、ともに心を育む、すべての人のための「マチナカリビング」を実現します。あらゆる世代に開かれた、みんなでつくるハートウォーミングな居場所にします。（図表4-1）

複合化により多世代交流が生まれる“マチナカリビング”



（図表4-1）“マチナカリビング”のイメージ

児童センター、公民館、図書館がゆるやかにゾーニングされながら、まじりあうことで各機能が融合し、多世代が出会い、つながり、交流する滞在型施設を目指します。（図表4-2）



（図表4-2）各機能融合のイメージ図

「複合施設による子育て、学びの拠点づくり」をコンセプトとした施設の整備に関する基本的な方針は、次のとおりとします。

誰もが利用しやすい施設

ユニバーサルデザインに配慮し、利便性・快適性の高い施設とするために、東側道路との高低差解消や、3機能の事務室を統合したワンストップ窓口を設けます。

また、施設内に交流スペース等を設けることにより、それぞれの機能をあわせたイベントを開催し、あらゆる世代がつながり、交流できる居場所とします。

社会情勢や市民のニーズの変化に対応できる施設

長期にわたって使用できる施設とするために、利用者構成や市民ニーズの変化にフレキシブルに対応できるよう、可能な限り諸室を共用できる施設とします。市民の意見や、千里北地区センターの再整備、敷地北側及び西側との連携を見据え設計に反映します。

地域の安全・安心を支える施設

災害発生時の避難施設とします。避難施設として非常用自家発電設備を設け、範囲を限定したうえで72時間分の電源を確保します。また、太陽光発電による携帯電話の充電用電源も確保します。

環境に配慮した施設

地球温暖化対策や暑熱環境対策に配慮した施設とするために、再生可能エネルギーを用いた、環境配慮型設備等を導入し、CASBEE Aクラス以上を目指します。

木材利用のモデル施設として、吹田市木材利用基本方針に基づき、大阪府能勢町産材をはじめとした府内産材を中心に国産材で木質化及び、一部木造化を視野に入れた施設とすることで、低炭素社会や循環型社会等の形成に貢献します。

景観に配慮した施設

北千里駅周辺のにぎわいと、緑豊かで落ち着いた住宅地のある環境に調和した計画とします。

経済性に配慮した施設

建設費や維持管理費の削減に配慮した施設とするために、シンプルな建物形状とします。各施設の共用空間を有効利用し、延床面積の合理化を図ります。長期的な視点から修繕・改修費等の縮減や、インシヤルコスト・ランニングコストの低減を図ります。

5 複合施設に備える機能

(1) 共用エリア機能

ア 必要な機能

展示機能、学習機能、休憩機能、イベント開催機能等、屋外オープンスペース機能、駐車場機能、自転車駐輪場機能

イ 施設整備条件

- ・Wi-Fiを整備し、長時間、居心地良く、過ごせる空間づくりをします。
- ・飲食可能とし、カフェの設置が可能な配管設備を整備します。
- ・様々な交流が可能な共用エリア（ウェルカムスペース・2階ホワイエ等）を整備します。
- ・車いす利用者等が利用可能な福祉駐車場を整備します。

(2) 統合事務室機能

ア 必要な機能

ワンストップ窓口として、統合事務室機能

- ・複合施設としてフレキシブルな運営が円滑にできるような検討を行います。

(3) 児童センター機能

北千里地域の3小学校区（古江台小、藤白台小、青山台小）において小学校の児童数は、平成30年度（2018年度）は平成26年度（2014年度）と比較し約12%増となっており、今後さらなる増加が見込まれます。

また、就学前の児童数も同様の傾向にあることから、子供の育ちや、子育て支援の充実が可能な児童センターが求められます。なお、児童センターとは、広場を有する児童館を指します。

ア 必要な機能

国の児童福祉施設の設備及び運営に関する基準及び児童館の設置運営要綱に基づき、「児童に健全な遊びを提供する機能」及び「子育てを支援する機能」を整備します。なお、図書室機能については、図書館の児童書閲覧室を共用します。また屋外機能として、運動広場を整備します。

(遊戯室機能)

屋内の自由遊び、時間を設定し屋内ドッジボール（ソフトドッジボール）等の球技、催し物の鑑賞等に使用します。

(学習室機能)

学習及び学校休業中にランチルームとして使用します。遊戯室・集会室と距離を置き設置します。

(集会室機能)

運営委員会等の会議や子育て家庭の親とその子供を対象とした育児教室や子育て親子の交流の場、図書館の開催する児童向け催しにも使用します。

(乳幼児室機能)

本の読み聞かせその他乳幼児向け各種イベントの開催など、図書館や公民館と共用で使用します。

(その他の機能)

児童厚生員が遊戯室や広場などの見守りをしながら、行事やイベントの準備をするスタッフルーム、体調不良児を一時的に休ませるための静養室、また、小児用の便所を整備します。

イ 施設整備条件

児童センターは乳幼児の利用もあるため、衛生上の観点から他の児童会館・児童センター同様に土足厳禁とします。乳幼児室等については、児童センターで利用しない場合は、市が乳幼児・保護者向けの子育て支援事業を行える相互で利用可能な施設配置を行います。

また、児童センターは小学生や乳幼児とその保護者が安心して利用できる環境を整備する必要があります。そのため、児童センター部分と広場は入退出セキュリティを設けて、安心・安全を確保した施設とします。

(4) 公民館機能

少人数のグループ活動から多人数が参加する講座や文化祭などのイベントにフレキシブルに対応し、公民館の企画効果を高めることに寄与できる整備が求められます。

ア 必要な機能

社会教育法第3条等に基づき、社会教育・生涯学習機能・自主的な学習・文化活動支援機能・地域コミュニティの醸成に必要な機能を整備します。また、災害発生時には安全な場所として避難所を整備し、必要に応じて開設します。

(共用諸室他機能)

会議室、視聴覚室、調理実習室、和室、工作室、陶芸窯室等、地区公民館として優先利用しますが、複合施設内で柔軟に会議室等を利用できるように、整備を検討します。

イ 施設整備条件

大きな会議室は可動間仕切りを利用し、一体化できるように計画します。また、音響設備の整備を検討しています。ただし、用途地域が第1種中高層住居専用地域のため、一体利用した時の最大面積は、200㎡未満の室とする必要があります。

(5) 図書館機能

市民一人ひとりの多様化する生涯学習を支援するとともに、地域情報や子育て支援情報、障がい者への福祉サービス等、様々な情報を受発信する地域の情報センターとして北千里分室の再整備を検討します。

具体的には、現在の北千里分室の課題でもあった施設の狭隘さを解消し、利用実態に即した資料点数を確保するとともに、閲覧室を設け誰にとっても使いやすく、居心地のいい滞在型の施設を目指します。

ア 必要な機能

図書館法に基づき生涯学習機能・地域の情報センター機能を整備します。

(閲覧室機能)

閲覧室、児童書閲覧室、対面朗読室、予約棚スペース、図書館のイベントを優先した会議室は、利用がない場合は要望の高い学習室として開放できるよう「学習室兼会議室」を、公民館や児童センターと共用で、子育て支援のための乳幼児室を整備します。また、複合施設内の他施設への貸し出し利用も可能とします。

(サービスを支えるその他機能)

カウンタースペース、閉架書庫、作業スペース、返却ボックス、セキュリティゲート、屋外機能として荷受けスペース

イ 施設整備条件

出入口に、施設外への本の持ち出し防止用のセキュリティゲート（BDS）を設けることで、施設全体で本の閲覧を可能にします。図書館の蔵書管理は、ICタグ（UHF帯（920Mhz））で行っているため、機器や書架間の距離等、UHF帯の電波特性に配慮した施設配置を行います。

(6) 千里北地区センターとの連絡機能

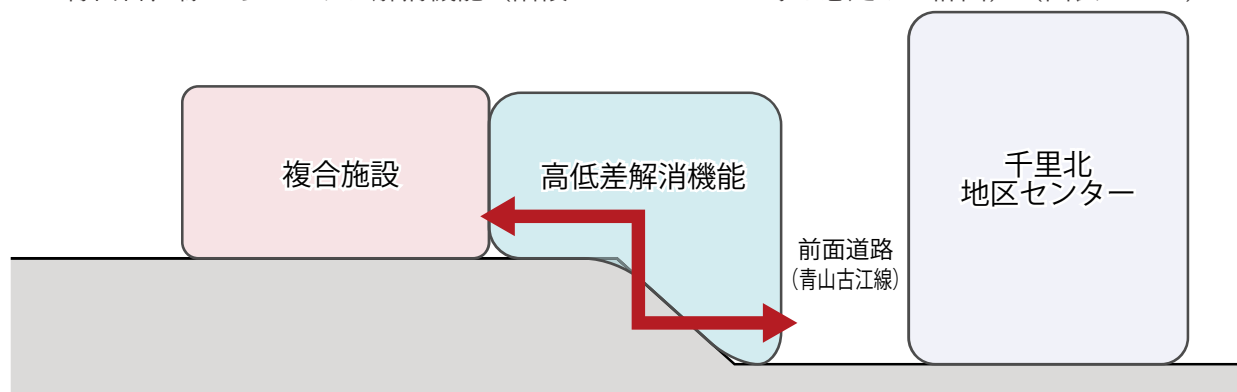
ア 必要な機能

隣接する千里北地区センターと将来的にフラットアクセスが可能となる機能
(陸橋等で繋がることを想定した計画)

(7) 現状地盤面からのバリア解消機能

ア 必要な機能

青山古江線からのバリア解消機能（階段・エレベーター等を想定した計画）（図表5-1）



(図表5-1) 複合施設 アプローチ断面案

(8) 北千里小学校メモリアル機能

旧北千里小学校の卒業生や保護者、地域住民が、施設を訪れた際に当時を懐かしむことができるように、写真等を展示するメモリアルコーナーを設置するとともに、記念物品は施設内倉庫に保管し、同窓会等の求めに応じ、貸出しを検討しています。

ア 必要な機能

北千里小学校の記念品等の展示機能

イ 施設整備条件

メモリアルコーナーとしては、1階に壁面展示を想定しています。破損防止のために、アクリル板等で覆うことが望ましいと考えています。記念物品については倉庫での保管を検討しています。

6 複合施設の整備計画

(1) 敷地概要

ア 敷地概要

所在地：大阪府吹田市古江台3丁目8番街区

敷地面積：10,616.22㎡

うち、整備予定敷地面積：約5,200㎡

建物規模：延床面積 約2,700㎡程度

用途地域：第一種中高層住居専用地域

容積率：200%

建ぺい率：60%

防火地域：指定なし（法22条地域）

高度地区：25m第三種高度地区

地区計画：千里ニュータウン地区計画区域

日影規制：4時間－2.5時間（測定面4m）

景観規制：景観計画区域

宅造規制：宅地造成規制区域内

前面道路：東側 青山古江線（建築基準法 第42条第1項第1号道路）

南側 古江台9号線（建築基準法 第42条第1項第1号道路）



(図表6-1) 敷地概要図

イ 敷地周辺

建設予定地は阪急北千里駅にある千里北地区センターの西側に位置しています。本敷地は駅側道路の青山古江線を挟んで5 m以上の高低差があるため、駅側からのアプローチに関してはバリアフリー動線を確保する必要があります。南側道路である古江台9号線の対面には中高層住宅地が広がっています。



(図表 6-2) 敷地周辺の状況



敷地南東交差点側より



敷地南東交差点側より



敷地南東交差点側より



敷地南西側より



敷地南西側より



敷地北西側より



敷地北東交差点側より



敷地北東交差点側より



敷地北西側より

(2) 必要諸室及び諸室の関連性

ア 必要諸室一覧

各機能の必要諸室について下記に示します。(図表6-3)

機 能	必要諸室
共用エリア機能	共用玄関ホール、共用エリア、ベビーカー置場、赤ちゃんの駅、便所
統合事務室機能	事務室、更衣室、給湯室
児童センター機能	靴収納スペース、静養室、学習室、集会室、遊戯室、スタッフルーム、倉庫、乳幼児室、便所 【外部】運動広場、運動広場用倉庫
公民館機能	会議室、視聴覚室、調理実習室、和室、工作室、陶芸窯室、倉庫
図書館機能	閲覧室、児童書閲覧室、カウンタースペース、作業スペース、予約棚スペース、学習室兼会議室、乳幼児室、対面朗読室、閉架書庫、返却ボックス、荷受けスペース、セキュリティゲート
千里北地区センターとの連絡機能	外部オープンスペース
現状地盤からのバリア解消機能	階段、エレベーター等
そ の 他	駐車場（屋外）、自転車駐輪場（屋外）、ゴミ置場
北千里小学校メモリアル機能	壁面展示、倉庫

(図表6-3) 必要諸室一覧

イ 建物規模

複合施設に想定される諸室の部屋面積を機能ごとに集計し、施設整備の目安となる室面積を以下に示します。共有可能な機能を相互に利用することにより、限られた面積を有効に活用します。今後設計を進めるにあたり、地域特性や諸室の機能を考慮することにより、必要な室面積を確保するように努めます。（図表6-4）

機能	室面積 (㎡)	諸室
共用エリア機能	200	共用玄関ホール、共用エリア、ベビーカー置場、赤ちゃんの駅、便所
統合事務室機能	120	事務室、更衣室、給湯室
児童センター機能	356	靴収納スペース、静養室、学習室、集会室、遊戯室、スタッフルーム、倉庫、乳幼児室、便所
公民館機能	594	会議室（小）、会議室（大）、視聴覚室、調理実習室、和室、工作室、陶芸窯室、倉庫
図書館機能	702	閲覧室、児童書閲覧室、学習室兼会議室、乳幼児室、対面朗読室、閉架書庫
合計	1,972	

(図表6-4) 施設ごとの面積一覧

現北千里地区 公民館	室面積 440㎡	床面積 744㎡	会議室、視聴覚室、和室、 調理実習室、陶芸窯室、倉庫
現千里図書館 北千里分室	室面積 155㎡	_____	受付、閲覧室

(図表6-5) 現在の各施設面積一覧

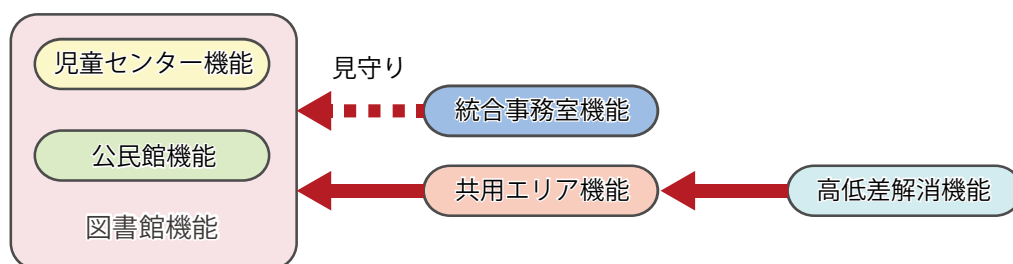
ウ 諸室の関連性

人々が集まりやすい複合施設であると同時に多世代が交流しやすい施設とします。

(ア) 施設全体

複合施設のバリアフリー化のため、千里北地区センター側道路からのアクセスを向上させるための高低差解消機能を設けます。

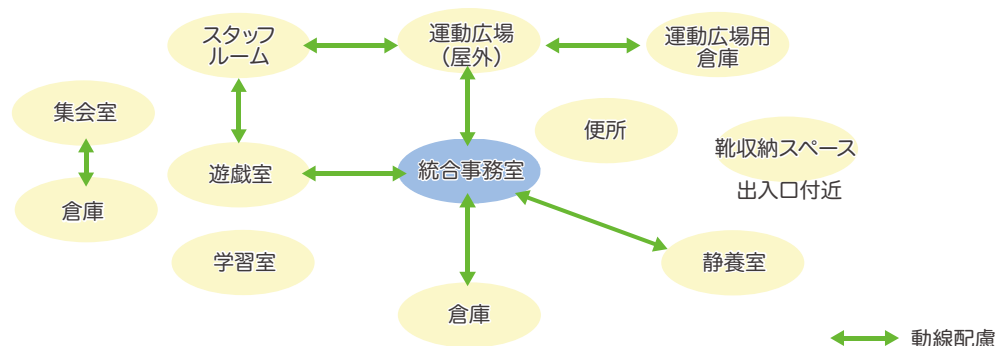
高低差解消機能から、共用エリア機能を経て、図書館機能を共用スペースと捉えることで、あらゆる世代がまじりあうように児童センター・公民館・図書館機能を配置します。(図表6-6)



(図表6-6) 複合施設 アプローチ案

(イ) 児童センター機能

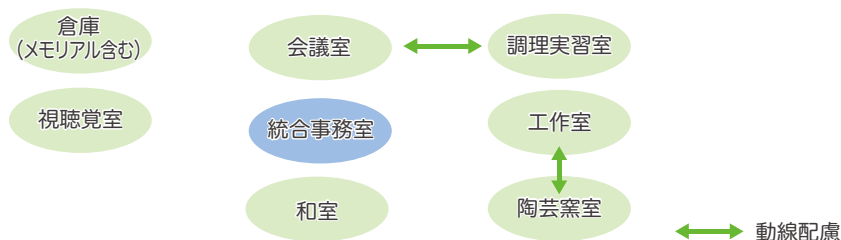
統合事務室から各室と広場の様子がわかるように配慮します。またセキュリティに留意します。(図表6-7)



(図表6-7) 児童センター機能

(ウ) 公民館機能

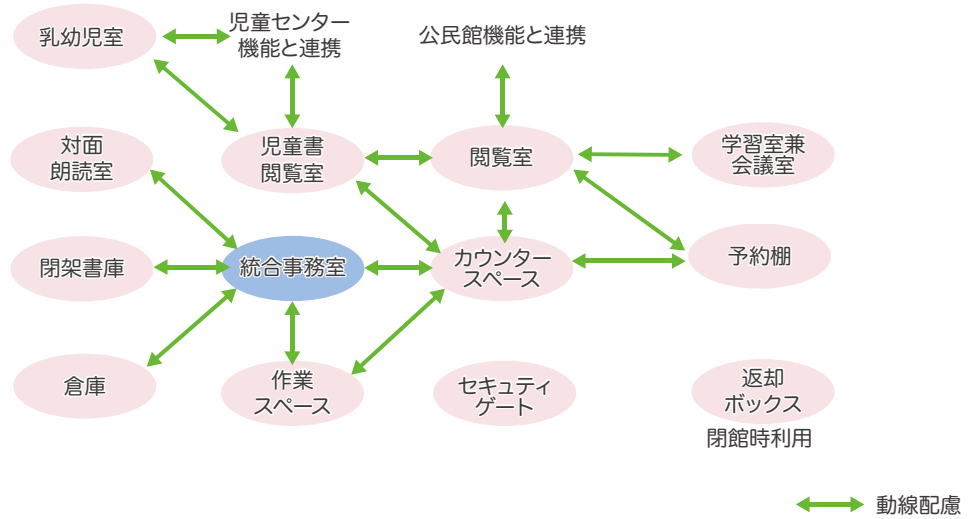
多目的な室が多いので各室の並びによる連携に配慮します。(図表6-8)



(図表6-8) 公民館機能

(工) 図書館機能

図書館機能の各室は閲覧室を中心とした機能的な諸室のつながりに配慮します。(図表6-9)



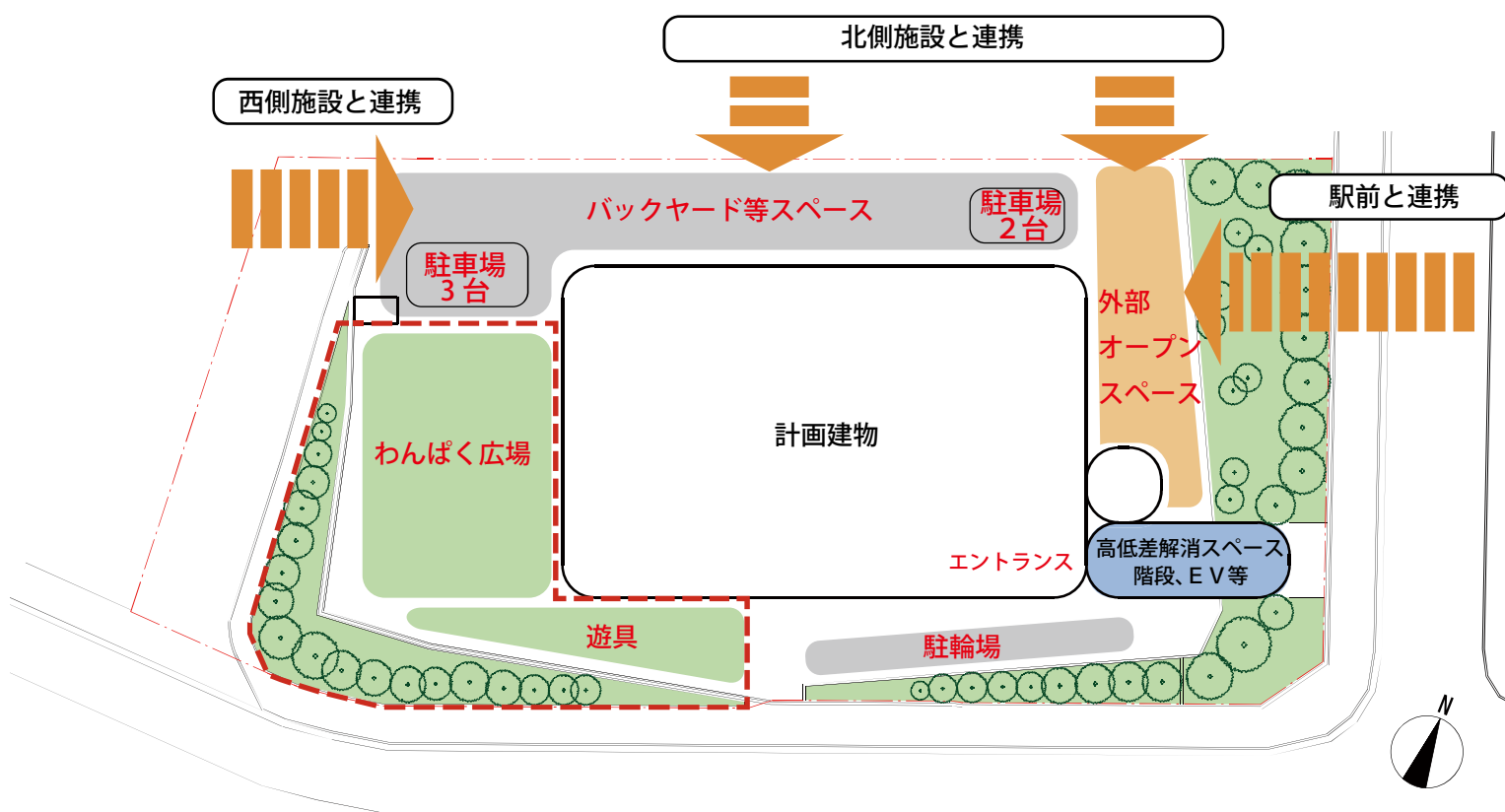
(図表6-9) 図書館機能

(3) 建物配置

ア 配置の考え方

建物周囲にはオープンスペースや児童センターのわんぱく広場などを設け施設内部空間と一体利用することで、ゆとりのある空間とします。また、このオープンスペースなどのバックヤードスペースを設けることで、将来駅前からの歩行者動線を施設入り口へとつなげることができ、駅前からの連続した歩行者空間を創り出します。

バックヤードスペースは、将来整備される北側及び西側施設との連携に利用することを可能とします。(図表6-10)



(図表6-10) 複合施設 配置計画案

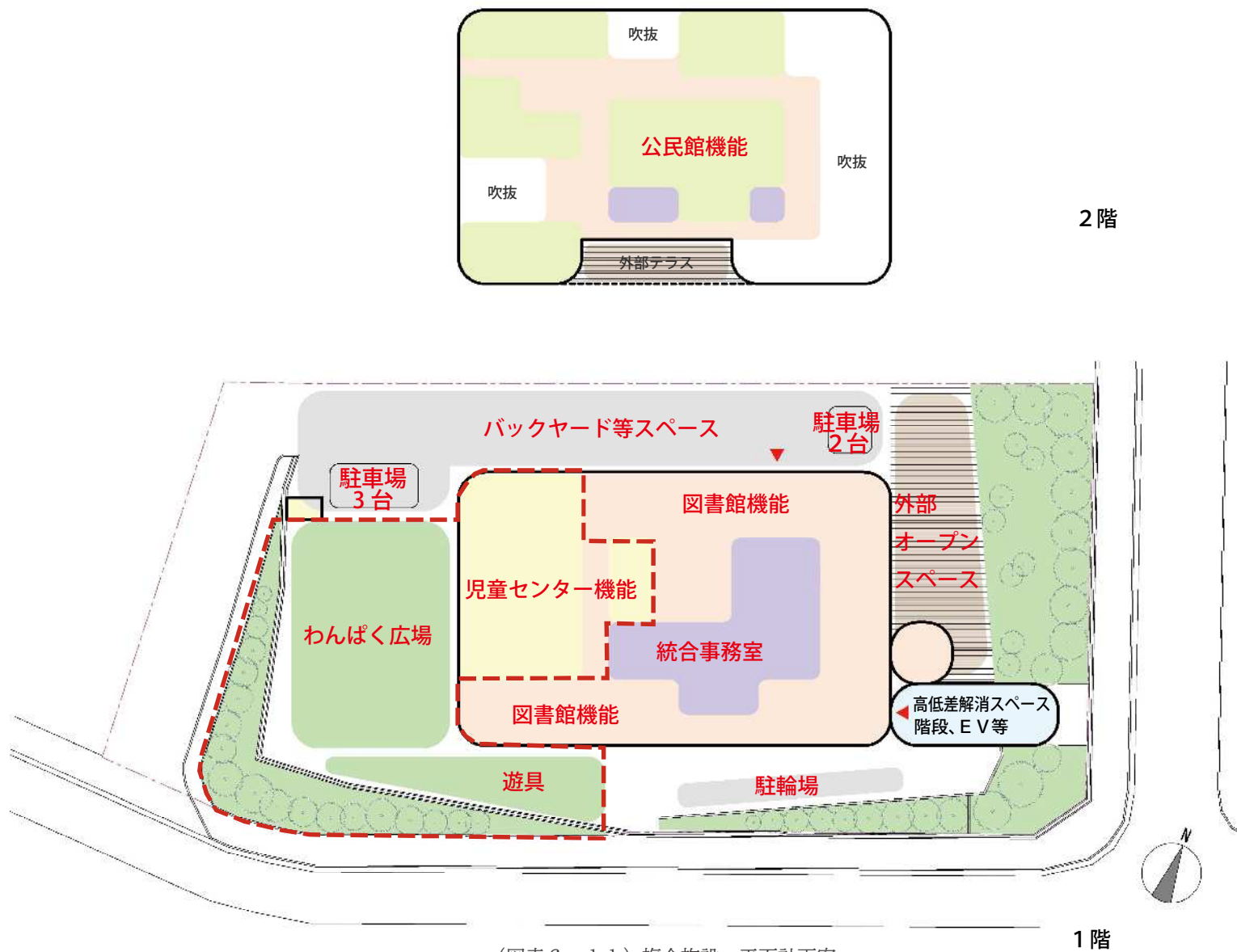
(4) 平面計画・階層構成

ア 平面計画の考え方

施設の融合のコンセプトを実現するために図書館を施設全体の共用部と考えて、児童センターや公民館に本を持ち込むことを可能とします。また事務室は統合してワンストップ窓口とすることで、この施設のすべてのことがわかるようにします。

千里北地区センター側には外部オープンスペースとつながった共用スペースを配置して人々が訪れやすい施設とします。セキュリティの必要な児童センターはわんぱく広場とまとめて西側に配置します。目的を持って訪れる公民館については、2階に集約して配置します。

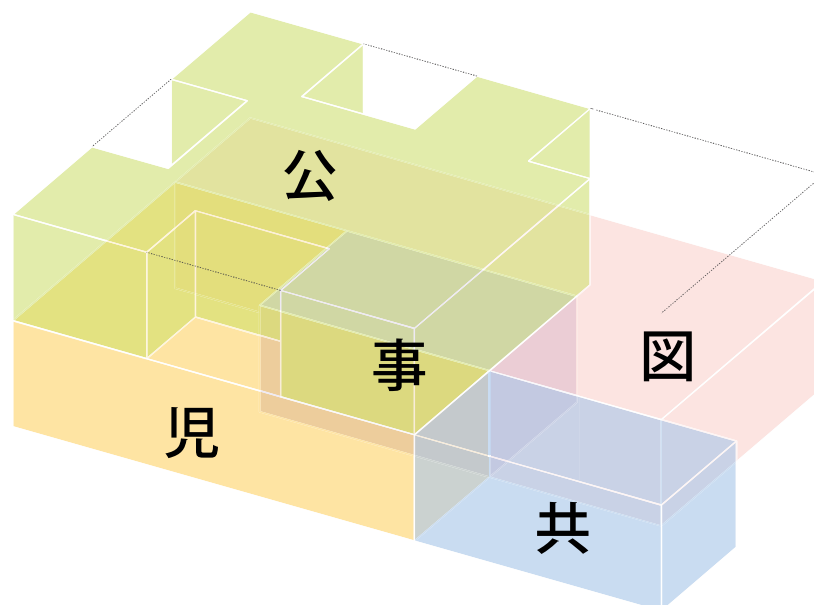
(図表6-11)



(図表6-11) 複合施設 平面計画案

イ 階層構成の考え方

一つ屋根の下で施設全体の一体感が生まれる施設とするため、2階の各所に吹抜けを設けます。吹抜けに面する壁は透明性をもたせることで、上下階の見通しが可能となり、ゆるやかに繋がる施設とします。（図表6-12）



（図表6-12）複合施設 階構成のイメージ

(5) 構造計画

ア 構造計画

災害時に避難者を受け入れる建物として、十分な耐震性を備えます。

(ア) 耐震性能及び、関連基準

複合施設の耐震性能においては、国土交通省が定める「避難所として位置づけられた施設」に設定されている耐震安全性の目標に準じた性能として、構造体「Ⅱ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「乙類」に相当する性能とします。

(図表6-13) (図表6-14)

分類	活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
			構造体	建築非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	伝達等のための施設 ・災害時の情報収集 指令 ・二次災害に対する警報の発令 ・災害復旧対策の立案、実施 ・防犯等の治安維持活動 ・被害者への情報伝達	指定行政機関が入居する施設 ・指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 ・指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震法の強化地域にある機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
		指定地方行政機関のうち上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類	A類	甲類
	救護施設 ・被災者の救難、救助及び保護 ・救急医療活動 ・消火活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
		病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	Ⅱ類	A類	甲類
避難所として位置づけられた施設	被災者の受け入れ等	学校、研修施設等のうち地域防災計画において避難所と指定された施設	Ⅱ類	A類	乙類
人命が特に必要な安全性	危険物を貯蔵又は使用する施設	放射線物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
		石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	甲類
	多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設	Ⅱ類	B類	乙類
その他		一般官庁施設	Ⅲ類	B類	乙類

(図表6-13) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 耐震安全性の区分

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の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十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、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十分な機能確保は図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震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	甲類	大地震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と共に大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震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。

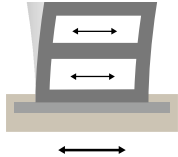
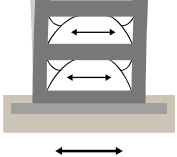
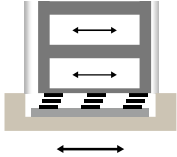
(図表6-14) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 耐震安全性の目標

(イ) 構造種別、関連基準

構造種別（RC造、SRC造、S造、木造等）は、地盤、建物形態、柱スパンの要求度、免震・制震の有無及び、費用対効果等により、総合的に検討して決定します。

(ウ) 大地震に対応する構造形式の選定

大地震に対応する構造形式として、耐震構造、制振構造、免震構造がありますが、地盤性状や建物形態を詳細に検討の上、要求される耐震性能（Ⅱ類）に合理的に対応できる構造形式を選定します。今回の建物規模は低層（2階建）で十分な耐震要求性能をみたすため、耐震構造を軸とした検討を行います。（図表6-15）

	耐震構造	制振構造	免震構造
概念図			
適した階層	低層建物	高層建物	中・高層建物
概要	建物を頑丈に固定することで揺れに耐える。	制振ダンパーで建物振動を吸収し、揺れを軽減するとともに、構造体の損傷を和らげる。	免震装置で激しい揺れを吸収し、建物に地震エネルギーを伝わりにくくする。
地震時の揺れ	地震の揺れに建物自体で抵抗するため地震動に合わせて激しく小さく揺れる。	耐震構造に比べ、制振ダンパーで地震エネルギーを一部吸収する分、揺れは小さくなる。	免震装置で揺れを吸収するため、激しくはないが、ゆっくり大きく揺れる。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・2階建てなので、大きな揺れにならない ・什器等の転倒防止は必要 ・常時は構造体の点検は不要だが、大地震後は必要。 ・イニシャルコスト：小 	<ul style="list-style-type: none"> ・上層階ほど揺れが大きい ・什器等の転倒防止は必要 ・常時は構造体の点検は不要だが、大地震後は必要。 ・イニシャルコスト：中程度 	<ul style="list-style-type: none"> ・揺れは各階均一で層間変形差は小さい ・什器等の転倒は少ない ・定期点検や大地震後も点検が必要 ・イニシャルコスト：大

(図表6-15) 耐震・制振・免震構造の比較

(6) 環境への配慮

ア 地球温暖化対策の推進

「光・水・風」等の自然エネルギーを活用する計画とするため、西日対策ルーバー等の効果的な通風をうながす開口の検討や、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーを積極的に導入します。

また、L2-tech 認証製品をはじめとした省エネルギー機器を積極的に採用します。エネルギーの効率的な利用の観点から、高气密・高断熱な外壁や窓の採用等、建物の断熱性の向上に努めます。

イ ヒートアイランド対策等の推進

地上の積極的な緑化や保水性舗装の採用などにより、地表部分の温度上昇の抑制を図ります。また、屋根面への高反射塗料の塗布などにより、建物の高温化を抑制します。

ウ 環境に配慮した製品の採用

グリーン購入法適合品、エコマーク商品、木材製品等の資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用します。

エ 緑化の推進

ヒートアイランド対策や景観、生物の生育環境や水循環の確保の観点から、可能な限り緑化に努め、計画地内の緑被率は30%をめざします。緑化率の対象となる緑地に加え、法面緑化や壁面緑化等に努め、隣接緑地との連続性や樹種の選定にも配慮します。

(7) 景観への配慮

北千里地域は、日本で初めて住宅地や商業地、公園、道路などが計画的に整備された千里ニュータウンの北のターミナルであり、大阪都心への交通利便性が高く、緑豊かな環境が保たれ、落ち着いたのある住宅地として成熟したまちなみとなっています。

このような地域特性を活かし、地域のシンボルとなる公共施設を整備をします。

ア 緑の景観

敷地の形状を活かし、法面を緑化する等、緑豊かで潤いのある景観をはぐくみます。特に敷地東側の法面はナンキンハゼとシンジュの並木通りである「古江路（ふるえじ）」の終着点でもあるので、花が咲き実がなり紅葉して四季を感じることができる樹種を選定します。

イ 教育文化の景観

地域の教育、文化の発展に寄与する社会教育施設である公民館と図書館の入る複合施設を整備することで、市民の憩いの場にもなるような、風格と落ち着いたのある景観をはぐくみます。

ウ 住宅地と商業地の橋渡しをする景観

北千里駅周辺の商業・業務核として計画された千里北地区センターの再整備を見据え、新たなまちの顔となる洗練された施設となるよう、人々の活気やにぎわいが感じられつつも、落ち着いた住宅地と調和した景観をはぐくみます。

(8) 維持保全計画

ライフサイクルコスト（LCC）は、企画設計・建設・運用管理の各段階全てを含めた生涯費用をいいますが、建設コストに比べて、運用管理コストがその多くを占めます。そのため複合施設においては、LCCの低減に努めます。

ア 企画設計

- ・無駄のないシンプルな形状とすることで、建物構造の経済設計を徹底します。
- ・高断熱、高气密、高耐久の建築により、省エネルギー化を実現し、ランニングコストを低減します。
- ・外装材は自然浄化や防汚処理を施した材料を選定し、清掃・点検コストを削減します。
- ・設備シャフトの集約化による配管ルートの設定により、点検対象を最小限とします。

イ 建設

- ・補修や更新工事を減らせるよう、構造本体だけでなく内外装材や設備機器にも長寿命、高耐久性建築資材を選定します。
- ・長寿命な照明、配管材料などの採用と維持管理や更新の際に同一部材が入手しやすい汎用品を積極的に採用し、維持管理費の削減を図ります。

ウ 運用管理

運用管理コストは（１）保全コスト、（２）改善コスト、（３）一般管理コスト、（４）運用支援コストの４つから成り立っています。それぞれの単価、目標耐用年数を算定し、建設からの運用管理を行います。

エ 施設の維持管理と長寿命化への配慮

建築物に要求される基本的性能を維持するため、中長期的な保全計画を立てることによって施設の長寿命化推進を図ります。日常のメンテナンスを容易にすることにより、維持管理コストの縮減を図ります。

(9) 事業方式・概算事業費

ア 事業方式

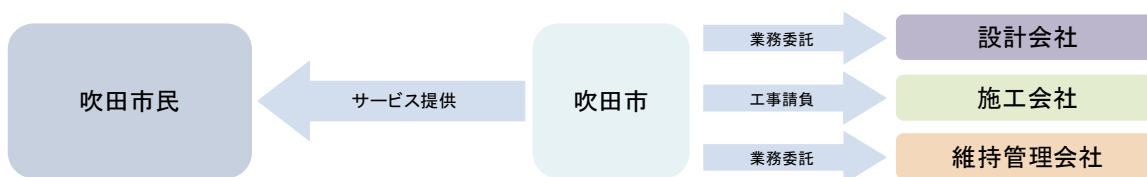
事業方式については、以下の2つの手法の中から本計画に最適な事業手法を選択します。

(ア) 公設公営方式(従来方式1)

概要 : 市が公共施設の整備及び維持管理・運営を行う方式

メリット : 信頼性がある、市民サービスの質と継続性が一定担保される

デメリット : 運営コストが高くなる、事務手続きを個別に実施する労務負担が多い

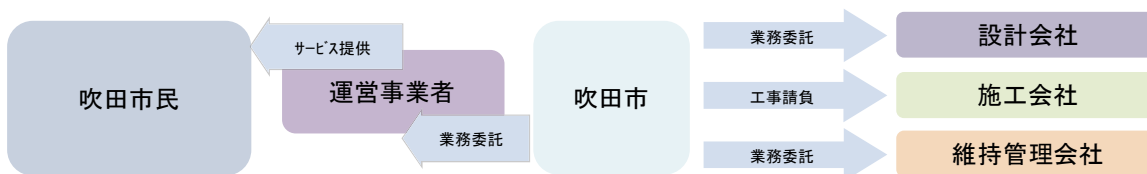


(イ) 公設民営方式(従来方式2)

概要 : 市が公共施設の整備を行い、維持管理・運営を民間事業者へ委託する方式

メリット : 競争性や民間ノウハウを活かして運営コストを縮減できる

デメリット : 収益性が低い、特殊性の高い事業は希望者が限定され競争性が担保できない



イ 概算事業費

現時点での概算事業費は以下のとおりです。引き続き基本設計及び実施設計で検討を重ね、具体的な計画や仕様を決定して精査します。

No.	項目			合計
1	設計監理費	約	1.0 億円	22.3 億円
2	建設工事費(外構整備含む)	約	18.3 億円	
3	什器・備品整備費	約	3.0 億円	

現時点の運用計画は以下のとおりです。

1. 資金・財源 : 交付金や市債などの特定財源の活用を予定しています。
2. 維持管理・運営 : 利便性向上と効率的な運営を目的とし、指定管理者制度の活用を検討します。
3. 地域住民の利便性向上を目的とし、早期実現を目指します。

特定財源を活用すること、また最も早期の供用開始が可能なことから、施設整備委託については従来方式とします。また、維持管理及び運営に関する委託手法は引き続き検討します。

(10) 事業スケジュール

年度	月数	H30 年度	令和元年度					令和2年度				令和3年度				令和4年度		
		第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	
基本構想	-	▶																
基本計画	9.0		▶	▶	▶	▶	▶											
パブリックコメント	2.0				▶	▶												
基本設計	4.0				▶	▶	▶											
実施設計	9.0					▶	▶	▶	▶	▶								
施工者選定	3.0										▶	▶	▶					
建設工事	16.0										▶	▶	▶	▶	▶	▶	▶	
開設準備	3.0																▶	
供用開始	∞																▶	

(図表6-16) 事業スケジュール (参考)

北千里小学校跡地複合施設
建設整備基本計画

令和2年（2020年）1月
吹田市教育委員会
地域教育部まなびの支援課