

第7回府中市市民活動推進協議会 会議録

(要旨)

- 開催日時 平成24年2月14日(火) 午後1時から3時半
- 開催場所 府中駅北第2庁舎3階第1会議室
- 出席者 朝岡会長、山崎副会長、佐藤委員、石井委員、金子委員、西埜委員、久保田委員、竹内委員、横野委員、津田委員、堺委員
- 欠席者 長島委員、中嶋委員
- 傍聴者 2名
- オブザーバー 松木府中NPO・ボランティア活動センター事務局長
株式会社INA新建築研究所
宮下取締役、楠部氏、矢島氏、小針氏、横山氏、犬塚氏
- 事務局 中川市民生活部次長兼市民活動支援課長、
岩田市民活動支援課長補佐、竹内支援係長、内藤事務職員、
鷹野事務職員
- 議事 開会
会長挨拶
議決事項
 - 1 再開発ビルの施設計画の変更の検討に伴う公共公益施設のレイアウトの変更について
 - 2 その他
 - (1) 会議録の発言者名の記載について
 - (2) その他
- 資料
 - 1 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業パンフレット
 - 2 各階平面図(地下4階～4階、7階)
 - 3 再開発ビル周辺配置図
 - 4 5・6階平面図(B17案)
 - 5 5・6階平面図(B18案)
 - 6 5・6階平面図(今後変更できなくなる部分)

議決事項

1 再開発ビルの施設計画の変更の検討に伴う公共公益施設のレイアウトの変更について

再開発ビルの施設計画の変更の検討に伴う公共公益施設のレイアウトの変更について、まず、府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業の総合コンサルティング業務及び再開発ビルの設計業務を担当している株式会社 I N A 新建築研究所より、再開発事業の概要について説明があった後、再開発ビルの施設計画の変更の検討に伴う公共公益施設のレイアウトの変更案として、B 1 7 案及び B 1 8 案が提案された。

・ B 1 7 案

ロビー中央部に 5・6 階をつなぐ階段を設置し、その下に事務室を配置する。また、東側のガラス面に沿って L 字型の吹き抜けを配置する。小ホール東側のホワイエ部分に吹き抜けを配置し、その分、中央部分の床面積を拡大する。

・ B 1 8 案

基本的には B 1 7 案と同様の設計であるが、異なる点として、5・6 階をつなぐ階段を設置するのではなく、5 階までのエスカレーターを 6 階まで延長し、5 階の中央部分を広いロビーとして活用する。なお、この変更案を採用した場合には、5・6 階をつなぐエスカレーターがビル全体の共益部分の一部となるため、5・6 階単独でエスカレーターを設置する場合に比べて、メンテナンス費用を抑えることが可能である。

その後、各委員より次のような発言があった。

(会 長) B 1 8 案ではエスカレーターがビル全体の共益部分となり、メンテナンス費用を抑えることができるとのことであるが、5・6 階にエスカレーターではなく階段を設置した方がさらに費用が安くなると思われるがどうか。

(I N A 新建築研究所 楠部氏)

5 階までのエスカレーターと 5・6 階をつなぐエスカレーターを分けて設置する B 1 2 案と比べた場合は B 1 8 案の方がメンテナンス費用は安いですが、5・6 階を階段でつなぐ B 1 7 案の方がさらに費用は安くなる。

(I N A新建築研究所 矢島氏)

ビル全体の実施設計を進めるにあたり、今後は赤色で示した部分の変更ができなくなるのでご了承ください。

(会 長) 変更できなくなる箇所は、主に吹き抜けであると思われるが、各部屋を仕切る壁面の位置等に変更できるか。

(I N A新建築研究所 小針氏)

各部屋を仕切る壁面等の位置は今後も変更できるが、柱や吹き抜けの位置等に変更できなくなる。

(会 長) 今回は、ビル全体の設計に関する疑問点を質問するとともに、5・6階のレイアウトの変更案や今後変更できなくなる箇所などについて協議したいと考える。まず、ビル全体の設計に関する質問をしていただきたい。

(委 員) 4点質問したい。南側のエレベーターは地下4階までつながらないのか。地下3階の音楽練習室の主管課はどこになるか。地下2階の駐輪場は施設利用者以外も使えるのか。ホール北側の階段は必要なのか。

(I N A新建築研究所 小針氏)

地下4階駐車場の利用者の移動は北側のエレベーターだけでまかなうことが可能であるため、地下4階を駐車スペースとして広く活用することを目的として、南側のエレベーターは地下4階までつなげていない。

ホール北側の階段は非常階段として消防法上、設置する必要がある。

(事務局) 地下3階の音楽練習室は文化振興課の所管となるが、当協議会から意見等があれば、事務局を通じて伝えることは可能である。

(会 長) 5・6階の公共施設と地下の音楽練習室を一括管理すべきであるなどの意見があれば、文化振興課にも伝えるべきである。

(I N A新建築研究所 小針氏)

地下3階の駐輪場は地域安全対策課の所管であるが、まだ運用方法

は決まっておらず、施設利用者以外の方の利用の可否についても決ま
っていない。

(委 員) 5・6階のホール東側の吹き抜けはどのような意図でここに配置
したのか。

(I N A新建築研究所 小針氏)

ホール奥側のホワイエは有効活用が難しいスペースであると考え
たことから、この位置に吹き抜けを配置した。

(委 員) 施設外につながる地下道はどうなっているか。

(I N A新建築研究所 小針氏)

地下4階と地下3階には北東側に公共地下駐車場につながる自動
車用の一方通行の出口を設置し、さらに地下3階には南側に運搬トラ
ック専用の出入口を設置する予定である。また、地下2階には北東側
に歩行者専用の出入口を設置する予定である。

(委 員) 7階から上の住宅棟へ行くためのエレベーターはあるか。

(I N A新建築研究所 小針氏)

住宅棟専用のエレベーターを北側に配置しており、地下3階から2
階の間に乗り場が設置される。

(会 長) 次に、5・6階の公共公益施設についての協議に移る。前回提案
されたB12案と新しく提案されたB17案及びB18案との違い
は、ホール東側に吹き抜けを配置することで中央部分の床面積を広げ
ている点である。また、5・6階をつなぐ方法として、B17案では
施設の中央に階段を設置し、B18案では5階までのエスカレータを
そのまま6階に延長している。まず、ホール東側の吹き抜けについて、
ご協議いただきたい。

(委 員) 第2分科会では、ホール東側のホワイエをどれだけ有効活用でき
るかという議論もあり、ホール入口側のホワイエを一般開放すること
も見据えてホール東側のホワイエの面積をホール入口側のホワイエ
に持ってきた方がよいという意見があった。そのため、ホワイエに関

して言えばB 1 2 案よりB 1 7 案及びB 1 8 案の方がよいと考える。

(委 員) 有効活用できる床面積が増えるため、B 1 8 案に賛成である。

(委 員) 同様に賛成である。

(委 員) ホール使用時にしか利用されないであろうホール東側のホワイエ部分の面積を、他で有効活用することができるため賛成である。

(会 長) ホール東側に吹き抜けを配置してしまうと、スペースに余裕がなくなるため、小ホールの位置、大きさ、形状等を変更することができなくなると思われるがどうか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

B 1 2 案では小ホールの方向性が決まっていなかったため、形状変更の可能性等も考慮してスペースに余裕を持たせていたが、B 1 7 案及びB 1 8 案では、3 0 0 席の多目的ホール等として必要な機能とスペースを考慮した結果、ホール東側に吹き抜けを配置したとしても現在の位置や大きさで十分な可変性を持たせられると判断した。

(会 長) B 1 7 案及びB 1 8 案において、小ホールのスペースを広く確保するため、小ホールの座席を東側のホワイエ方向に移動することは可能であるか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

それは困難である。

(会 長) 多目的ホールはどの使用目的に対しても中途半端な機能になってしまう可能性があると思うが、多目的ホールとして設計した意図は何か。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

3 0 0 席程度のホールならば、多目的利用を想定して、可動式のイスを設置することが一般的であり、現段階では使用目的が決まっていないことから、便宜上、多目的ホールとして設計した。また、

ステージもミニオーケストラの演奏や回転ドアの設置などが可能な広さを余力として持たせており、様々な使用目的に対応できるように設計している。また、市内には芸術劇場という専門的な施設が既に存在しているため、本格的な劇場としての利用は今回想定していない。

(会 長) つまり、吹き抜けをホール東側に配置することにより、小ホールの位置などに関して設計上の制約がでてくること、仮の案として多目的ホールとしただけであり、本格的な劇場利用以外であれば使用目的に合わせた設計変更が可能であることとして理解してよいか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)
そのとおりである。

(会 長) 音響が悪いと利用率の低下につながる可能性があるため、ホールの音響には十分配慮すべきであると考えてる。

(委 員) 北側のホワイエの廊下を狭め、ステージ裏のバックヤードを広くすべきであると考えてる。

(会 長) その点に関しては、今後協議していけばよいと考えるがどうか。

(事務局) バックヤードを広くする場合、柱位置の変更等が必要となるため、今協議しておく必要がある。

(会 長) 確かに、B 1 7 案及びB 1 8 案では柱位置が変更されており、北側のホワイエ及び廊下が広がっているが、どのような意図でこうしたのか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

ホール内の導線を考慮し、人が集中するであろうホール北側の通路を広くするために柱位置を変更した。また、B 1 2 案ではホールの多方向に出入口を設置していたため、ホール周辺の通路が狭かったが、B 1 7 案及びB 1 8 案では、出入口を北側と南側に絞り、1本の広い通路を多くの人が通行できるよう、導線の改善を図っている。

(委 員) 客席が階段状になっているため、B 1 7 案及びB 1 8 案の 5 階のホール北側と南側それぞれの座席中央部の出入口は利用できないと思われるがどうか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

現在、可動イスの設置を想定しており、可動イスを収納した状態で利用するための出入口として設置している。

(委 員) ホール北側の通路の幅は 4 メートルも必要か。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

理論的には休憩時間等にホール内の全ての人がホワイエを利用する可能性があることから、基本的にはホールの座席数に0.5平米をかけた広さのホワイエが必要となる。しかし、実際には常にそれだけの人数がホワイエを利用する訳ではないので、スペースを有効活用するために、ホワイエとしても機能し得る広さの通路をホール北側に設置した。

(会 長) 柱の位置を変更した点、ホール東側のホワイエに吹き抜けを配置した点、以上の 2 点について I N A より提案をいただいているが了承してよいか。

(委 員) 可動イスを設置する場合、イスの収納スペースが必要であると思われるが、B 1 7 案及びB 1 8 案ではそのスペースは確保できているか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

確保できている。

(委 員) 可動イスを使用した状態で、座席前側の出入口しか使用できないとなると、講演等の途中で入場した場合に、他の観客からの注目を集めてしまうと思われる。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

6 階の座席後ろ側にも出入口を設置しているため、問題ない。

(会 長) 議論の前提として、可動イスの設置についてはまだ検討段階であることを認識しておいていただきたい。

(委 員) 第2分科会では、ホワイエに美術品などの展示物を飾って一般利用者にも開放し、ホールをイベント開催時の立食パーティー等にも使用できるよう客席は可動イスにすべきであるとの意見が出ている。

(会 長) 多額の費用をかけて施設をつくる以上、中途半端な施設をつくるべきではないと考える。立食パーティーもホールの使用方法の一つとして想定すべきかどうかも含め、今後全体会で議論していきたいと考える。

(委 員) 可動イスを導入することにより、音響効果への影響はあるか。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

可動イスを導入している音楽ホールも数多く存在するが、固定イスを導入した場合より音響効果は劣る。また、音響効果や可動イス等の設備の導入については地域が要望する使用用途に合わせて決めた方が、人気のあるホールにつながるものと認識している。また、可動イスと固定イスのどちらを導入するとしても、床の耐久設計上の違いはないため、自由にご議論いただきたい。

(会 長) 可動イスの設置及び音響効果については、今後議論していきたいと考える。

府中市には既に多数のホールが存在するため、新しいホールはそれらとの差別化を図り、個性を持たせるべきであると考ええる。

柱、吹き抜け等今後変更できない箇所については、了承するということでよいか。

(各委員賛同)

(会 長) 次に、5階と6階を階段でつなぐべきか、エスカレーターでつなぐべきかという議論に移りたい。このことについては、前回の協議会で階段とすることと決定しており、本来ならば再度議論すべきではないが、今回提案いただいたB18案は5階までのエスカレーターをそのまま6階へつなぐことにより、5階中央部分に広いスペース

が確保できる等の利点もあるため、改めてご協議いただきたい。また、エスカレーターのメンテナンス費用については、B 1 2 案より B 1 8 案の方が安くなるが、B 1 7 案はまったくかからないという点にもご留意いただきたい。

(委 員) 5 階中央部分に広いスペースもとれるし、府中市には多くの高齢者がいるので、エスカレーターを設置する方がよいと考える。

(委 員) エスカレーターからは稼動音が発生すると思われるかどうか。

(I N A 新建築研究所 楠部氏)

人感センサー式のエスカレーターを設置する予定であるため、利用時にしか稼動音は発生しない。また、エスカレーター周辺にガラスの仕切り板を設置することで稼動音を抑えることも可能である。しかし、さいたま市市民活動サポートセンターでは若い方の利用も多くがやがやしているので、市民活動の場としてはその方が適していると考ええる。府中市の新しい市民活動支援施設も同様であると思われるので、エスカレーターの音はあまり気にならないのではないと思われる。

(委 員) さいたま市市民活動サポートセンターと浦和コミュニティセンターは上下階に配置されているにもかかわらずつながりを感じられなかったので、新しい施設では5・6階につながりを持たせるために階段を設置すべきであるという結論に至ったと認識している。

(会 長) 他にも、階下から5・6階への移動手段としてはエレベーターが大多数を占めるので、エスカレーターは必要ないという意見もあったと認識している。エスカレーターの想定利用者数も踏まえた上で検討すべきであると考ええる。

(委 員) 階段という案は、エスカレーターを設置せず、エレベーターと階段のみを設置している武蔵野プレイスの話題がきっかけで提案されたものであると認識している。しかし、実際に武蔵野プレイスを訪問した際、子どもも含め階段はほとんど利用していなかったため、階段ではなくエスカレーターを設置すべきであると考ええる。

(委 員) 5・6階に4機のエレベーターが設置されているものの、小ホールでのイベント開催時には、エレベーターが大変混み合うことが予想されるため、エスカレーターを利用する方は多いと考える。また、5階までエスカレーターで上がって来た方が、6階へは階段を使わなければならないとなると、違和感や不快感を感じる方も多いと思われる。

(会 長) 前回、5階は一般の方を含め多数の来館者が予想されるが、6階は目的を持った方向けの施設であることから、5階から6階へ来る方は少ないであろうし、6階へ来る方は5階を経由せずエレベーターで直接6階へ来るであろうという意見もあったと認識している。

(委 員) ホール東側に吹き抜けを配置し、ホワイエの面積を削ることで有効活用できる面積を増やすこととなったため、その分5階中央部分に階段は設置せず広いロビーとして活用すべきであると考えます。

(会 長) B17案及びB18案のどちらもホール東側の吹き抜けの分の面積が他で増えており、総面積は変わっていないと認識している。

(委 員) 6階の会議室を利用する場合、5階の管理者事務室で鍵を借りてから6階の会議室へ向かうことになると思われるので、階段だけでは移動機能が足りないと考えます。階段の他に5・6階専用のエレベーターも設置することは可能か。

(I N A新建築研究所 楠部氏)

エレベーターを設置するためにはその上下に広いスペースが必要である点と非常に高額である点から、5・6階専用のエレベーターの設置は難しいと思われる。それよりも、エスカレーターを設置した方がよいと思われる。

(委 員) エスカレーターは、車イスやベビーカーを利用する方にとって不便であるため、5・6階専用のエレベーターが設置できればよいと考えた。

(会 長) 6階の会議室の鍵を5階の事務室で貸し出すかどうかは今後の検討事項であると考えます。どちらにしても、5・6階専用のエレベーター

ターの設置は難しいと思われる。

(委 員) 前回、階段と結論づけた主な理由は、５・６階に一体感を持たせるためであったが、５階と６階ではそれぞれ施設の目的が違い、両方の階を利用する方は少ないと思われるので、一体感を求めるより、利便性を優先してエスカレーターを設置すべきであると考えてる。

(会 長) B１７案はB１８案のエスカレーター部分に広いスペースを確保しており、B１８案は５階中央部分に広いスペースを確保しているが、６階のエスカレーター周辺部分は活用しづらいスペースになっていると思われる。

現在、エスカレーターにすべきであるという意見の委員が多いが、そうすると前回の結論を変更することになるため、各委員からより多くの意見をいただきたい。また、高齢者施設は市内に多数あるため、新しい施設は若い方を対象とした施設とすべきであり、エスカレーターではなく階段を設置した方がその点を強調できると考える。

(委 員) エスカレーターは車イス、障害者、ベビーカー等の方にとって不便であり安全ではないとのことだが、階段であれば問題ないのか。

(会 長) それらの方は、エスカレーターや階段ではなくエレベーターを利用するため、エスカレーターが全ての利用者にとって便利である訳ではないと考える。

(委 員) ５・６階を一体的に活用したイベント等の開催が予想されるため、より５・６階間の移動が便利であるエスカレーターを設置することにより、一体感を持たせることが可能であると考えてる。

(会 長) エスカレーターの設置は一度議決した内容の変更に当たることから、前回とは異なる論点で議論していただきたい。

(委 員) ５階に広いロビーが確保できるため、B１８案がよいと考える。

(委 員) ５・６階に一体感を持たせるためには、６階から５階を見渡せるような開放感が必要であるため、閉塞的なB１８案よりB１７案の方が一体感があると思われる。

(委 員) 広いロビーが施設の特徴となる可能性があるため、B 1 8 案がよいと考える。

(委 員) 既存施設に広いロビーがなく、新しい施設の特徴とすることができ
るため、B 1 8 案がよいと考える。

(会 長) それでは、5・6 階をつなぐ方法については、5 階までのエスカ
レーターをそのまま 6 階へつなぐ B 1 8 案を採用するというこ
とで
よいか。

(各委員賛同)

(会 長) それでは、B 1 8 案のとおり 에스カーレーターを設置することと
決定する。なお、ロビーの活用方法、事務室や会議室等の位置や大
きさ、壁の配置等の詳細事項については今後検討していくこととす
る。

2 その他

(1) 会議録の発言者名簿の記載について

本件については、次回の協議会で協議することとした。

(2) その他

事務局より、平成 2 4 年度市民提案型市民活動支援事業の審査員として
当協議会から 2 名推薦していただきたいとの説明があり、審査員の選出に
ついては会長と事務局に一任することと決定した。

次回の会議日程

4 月 1 6 日 (月) 午前 1 0 時～

会場：府中駅北第 2 庁舎 3 階第 1 会議室

第7回府中市市民活動推進協議会

日 時 平成24年2月14日（火）

午後1時～

場 所 府中駅北第2庁舎3階第1会議室

会議次第

1 開会

2 会長挨拶

議決事項

1 再開発ビルの施設計画の変更の検討に伴う公共公益施設のレイアウトの変更について

2 その他

(1) 会議録の発言者名の記載について

(2) その他

府中駅南口第一地区 第一種市街地再開発事業



※
イメージパース

※は変更の可能性があります。

府中駅南口第一地区市街地再開発組合



事業の概要

府中駅南口第一地区の位置と区域

東京都のほぼ中央に位置する府中市は、東に調布市、西に国立市・日野市、南に多摩市・稲城市、北は国分寺市・小金井市と接しており面積は 29.34km²である。

府中市のほぼ中央に位置する府中駅南口第一地区は、約 1.1ha の区域で京王線府中駅の南側に位置し、西側は府中のシンボルである馬場大門のケヤキ並木に面する。再開発事業が完了した第二地区、第三地区と共に、府中市の中心地区まちづくりの集大成となる地区である。

事業の目的

府中駅南口地区は三つの街区で一体的な整備が計画され、平成8年には第二地区（主要用途：商業、業務）が完成し、更に平成17年には第三地区（主要用途：商業、住宅）が市街地再開発事業により完成した。

しかし、地区全体の都市基盤の整備や都市機能の更新という面では十分とはいえず、第一地区の再開発が急がれている。

その為、府中駅南口第一地区は、公共施設の整備や都市防災の強化と土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、府中市の表玄関としての生活交流拠点的形成することをもって事業の目的とする。



経緯

昭和57年 12月	府中駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
平成 8年 3月	第二地区施設建築物新築工事竣工
平成10年 3月	府中駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更決定(第三地区)
平成15年 10月	府中駅南口A地区市街地再開発準備組合設立
平成17年 3月	第三地区施設建築物新築工事竣工
平成20年 10月	府中駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更決定(第一地区)
平成23年 5月	府中駅南口第一地区市街地再開発組合設立認可公告
平成23年 6月	府中駅南口第一地区市街地再開発組合設立

府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業

地区の概要

(1) 地区面積

約1.1ヘクタール

(2) 計画概要

①施設規模

延べ面積 約58,200㎡
階数・高さ 地上15階／地下4階、
高さ 約60m

②施設用途

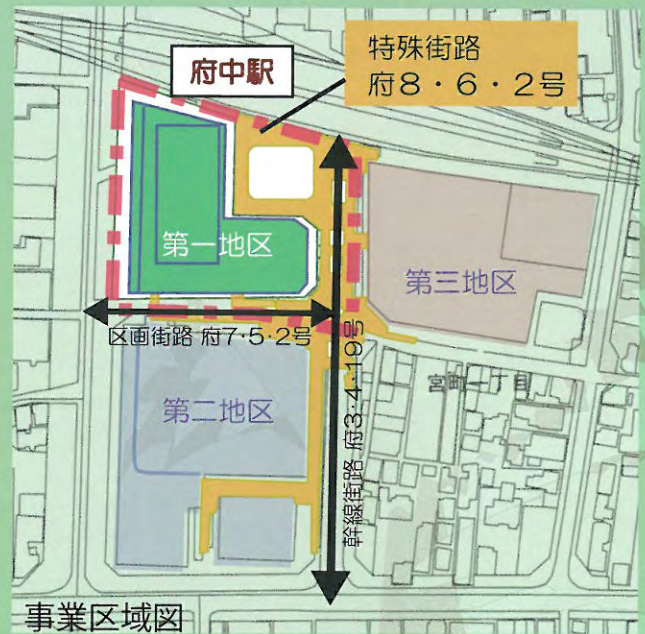
住宅(約140戸)
店舗
公共公益施設

③公共施設

幹線街路 府3・4・19号
(幅員20m、一部交通広場 約2,650㎡、公共地下駐車場 約360台)
区画街路 府7・5・2号(拡幅 幅員12m)
特殊街路 府8・6・2号(歩行者専用嵩上式構造)

④総事業費

約376億円



断面構成イメージ



開発の全体テーマ

『祭りのにあうまち』

祭りはその街の息吹を体現し、地域の歴史・文化を脈々と伝承する、
躍動感みなぎる楽しいイベントであり、
そこには老若男女が集い・交流する、地域コミュニティの核である。



開発の方針

ケヤキ並木の景観を守る・活かす
にぎわいを創造・演出する
生活の継承・舞台づくり



今後の予定

平成24年度	権利変換計画認可申請
平成25年度	施設建築物新築工事着手
平成27年度	施設建築物新築工事竣工
平成28年度	再開発組合解散

連絡先

府中駅南口第一地区市街地再開発組合事務局

府中市寿町1-5-1 府中駅北第2庁舎2階

電話 042-352-0660

FAX 042-352-0665