

# 八幡分庁舎等建替え に伴うご説明

(仮)八幡市民複合施設基本計画(案)

財政部管財課

## 八幡分庁舎等建替えの目的と内容

### 事業目的

老朽化した施設の建替えを行うことにより、市民が安心して利用できる施設とするとともに、多様な市民ニーズに対応できる施設となるよう整備することを目的としています。

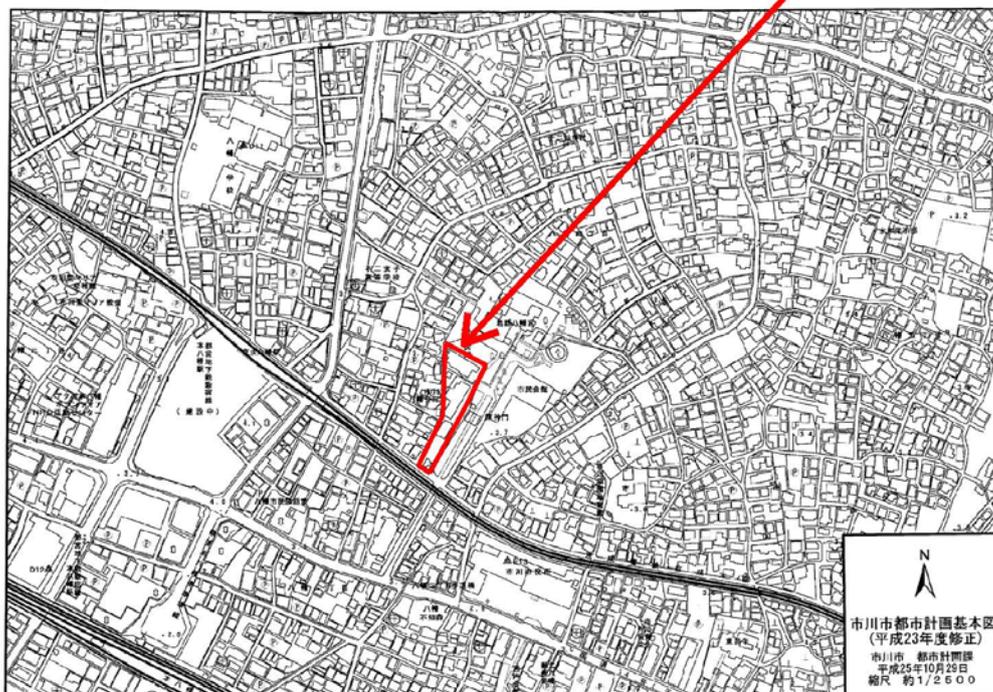
### 事業内容

市民の誰もが個性をより活かすために集い、子育ての場、本と触れ合える場、教養を育める場を兼ねそなえた複合施設を目指し、八幡分庁舎と中央公民館等を建て替えるものです。

# 建築場所

市川市八幡4丁目1788番2 外

事業計画地



## 法的条件

用途地域等	第一種低層住居専用地域 市川市景観計画区域	八幡風致地区
建ぺい率	40%以下	
容積率	80%以下	
高度地区	指定なし	
防火指定	建築基準法第22条指定区域	
日影規制	境界から5mを超え10m以内：3時間 境界から10mを超える：2時間 測定水平面：平均地盤面から1.5m	
その他	南側接面道路：建築基準法第42条第2項道路 東側接面道路：建築基準法第42条第1項第三号道路	

## 既設建物写真



八幡分庁舎



中央公民館

## 既設建物の概要

敷地面積：約 3,000 m<sup>2</sup>

### ○対象施設の現状

- ・ 八幡分庁舎 : 昭和32年竣工（築63年）  
鉄筋コンクリート 地上2階 建築面積 472.73m<sup>2</sup>
- ・ 中央公民館 : 平成2年改築（築30年）  
木造 地上2階 建築面積 397.58m<sup>2</sup>
- ・ さわやかハウス : 平成元年竣工（築31年）  
（公衆トイレ） 鉄筋コンクリート 地上1階 建築面積 32.40m<sup>2</sup>
- ・ 児童遊園地 : 475.77m<sup>2</sup>

# コンセプト

基本コンセプトは、市川市総合計画「基本構想」にある基本目標「真の豊かさを感じるまち」と「彩り豊かな文化と芸術を育むまち」です。

## 【基本方針】

- ◆地域とともに子どもの成長を育む施設
- ◆個性をより活かし、気軽に集える施設
- ◆人と環境にやさしい施設
- ◆歴史と自然を感じる空間の形成

# 施設計画

## (仮)八幡市民複合施設

- つどいの広場
- 1階・2階フリースペース
- イベントスペース
- コミュニティセンター
- 外部トイレ

※ 避難所として活用できるよう計画しています。

# 導入機能

項目	目的	内容	事業
親子つどいの 広場	子育て家庭のニーズに応じた多様な子育て支援や保護者の学び等支援の充実を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て親子の交流の場の提供と交流の促進</li> <li>・子育て等に関する相談、援助の充実</li> <li>・地域の子育て関連情報の提供</li> <li>・子育て及び子育て支援に関する講座等の実施(月1程度)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンティ・マミー事業 (ボランティアによる短時間預かり)</li> <li>・親子用、子ども用イベントの開催</li> <li>・日曜日のイベント開催 (パパと子が参加するあそびクラブ)</li> <li>・つどいのピアノ (利用者が自由に演奏可能)</li> </ul>
1階2階フリース (共有)ペース	読書しながら気軽に時間を過ごすことができる場の提供を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内で利用する図書の設定</li> <li>・読書をしながら飲食できるスペース</li> <li>・自習スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月1回程度の本にまつわるイベント</li> <li>・図書館図書貸し出し</li> <li>・タブレット等のレンタル</li> </ul>
イベントスペース	魅力あるイベントの企画実施を活性化 する環境づくりと交流の場の提供を図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多種多様なイベントが開催できるスペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市、市民及び事業者による催し物の開催</li> </ul>
コミュニティセンター	柔軟性を持つことで、地域住民が気軽に利用し、学びたい時にすぐに学べる、または学びに関する情報が入手できる環境づくりを図る	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会教育に関する講座のほか地域のニーズに合わせた多様な講座</li> <li>・撮影、編集等クリエイティブスタジオ機能</li> <li>・ダンスや音楽を楽しめる音響設備を兼ね備えたスタジオ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会教育に関する主催講座</li> <li>・資格が取得できるような講座</li> </ul>
外部トイレ	施設周辺に訪れた人が利用できること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の一部で外からの出入りができるトイレ</li> <li>・車イス等の利用</li> <li>・バリアフリートイレ</li> <li>・防犯対策を施す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サークル活動の支援や講座事業者への部屋の貸し出し</li> </ul>

# 施設整備にかかる配慮事項

項目	前提条件及び配慮事項
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・葛飾八幡宮境内という立地を生かし、歴史と自然が感じられる建物とし景観を考慮する。</li> <li>・災害発生時には、避難所として開設し、避難者の受け入れができる施設構成とする。必要物品が保管できるスペースは敷地内に別棟で整備する。</li> <li>・全ての人に優しく利用しやすいユニバーサルデザインによるバリアフリーとする。</li> <li>・省エネ・省資源・再生可能エネルギーの活用等、環境保全型の施設となるよう考慮する。</li> <li>・十分に明るく、見通しがきき、ゆったりとした中に適度な賑わいがある施設とする。</li> </ul>
親子つどいの 広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベビーカー用スロープ等外部広場との導線を確保すること。また、ベビーカー置き場も考慮する。</li> <li>・手洗い、換気等、感染症対策が行いやすい環境にする。</li> <li>・授乳室、オムツ交換スペースを設置すること。また、共有部分からの出入も可能とする。</li> <li>・一時預かり用のスペースを確保する。</li> <li>・防音対策を施すよう設計する。</li> </ul>
1階2階フリー スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・型にしばられない多様で居心地の良い読書環境を提供する。</li> <li>・自習ができる環境を提供する。</li> <li>・図書館の図書の貸し出し、返却のサービスにも対応できる施設となるよう配慮する。</li> <li>・飲食を提供できる環境を整え、ゆったりと読書をしながら飲食が行えるスペースとする。</li> </ul>
イベントスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多種多様なイベントが開催できるよう考慮する。</li> </ul>
コミュニティ ルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の講座やサークル活動が行えるよう、大小の部屋を設ける。</li> <li>・スタジオには防音機能を施す。</li> </ul>
施設内トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部トイレとは別に施設内各フロアにトイレを設置する。</li> </ul>
外部トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリートイレを設置する。</li> <li>・防犯対策について考慮する。</li> </ul>
広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地の通路等への配慮を行い、設計する。</li> <li>・自治会の防災倉庫の設置場所について配慮する。</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内に確保する。</li> <li>・駐車場への動線は、京成線路側から最短のものを検討する。</li> <li>・無断駐車をされないよう考慮する。</li> </ul>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内に確保する。</li> <li>・子供乗せ自転車が駐輪できるよう考慮する。</li> <li>・放置自転車対策を行えるよう考慮する。</li> </ul>

# スケジュール（予定）

内 容	整 備 期 間
取 壊 し 工 事	令和3年12月 ~ 令和4年 9月
建 物 設 計	令和3年10月 ~ 令和4年12月
建 設 工 事	令和5年 1月 ~ 令和5年秋頃
開 館	令和5年秋頃

- 今後、事業の進捗に合わせて皆様にお知らせしてまいります。
- 建替えまでの間、ご迷惑をおかけいたしますが、ご協力頂けますようお願いいたします

## 計画敷地図

