



# つくば市 文化芸術創造拠点 基本計画

令和5年(2023年)3月

これからの  
やさしさの  
ものさし  
つくばSDGs



## はじめに

つくば市では、平成 31 年（2019 年）3 月、基本理念を「アートで編む」とした「つくば市文化芸術推進基本計画」を策定し、文化芸術を推進するために様々な取り組みを行ってきました。その施策のひとつ「プラットフォームの形成」を目指し、文化芸術創造拠点の整備に着手することになりました。



この計画では、廃校という地域の文化資源を活用することにより、つくば市の文化芸術の発展を支えるとともに、「出会う、つながる、創造する」というコンセプトから、つくば独自の文化芸術を育てていく場を形成すること、さらには地域の活性化にも寄与することを目的としています。

つくば市でしか得られない体験、経験は、まちの魅力となり、さらに多くの人、モノ、情報の繋がりという好循環を生み出します。やがては、つくば市ならではの豊かな感性が生まれていくことでしょう。これは、文化芸術を通して、つくば市が世界に誇れるまちとなり、新たなステージへと歩む道です。

本計画を策定するにあたり、御協力いただきました文化芸術審議会委員の皆様をはじめ、関係者、関係団体の方々、貴重な御意見をお寄せいただきました市民の皆様にご心から御礼を申し上げます。

令和 5 年（2023 年）3 月

つくば市長 五十嵐立青



---

## 目次

1. 計画の目的 .....	1.1
1.1. 計画の背景と目的 .....	1.1
1.2. 計画の位置付け .....	1.2
1.2.1. 国の動向 .....	1.3
1.2.2. 茨城県の動向 .....	1.4
1.2.3. つくば市の動向 .....	1.6
2. 現況と課題 .....	2.10
2.1. 敷地・建築物の分析 .....	2.10
2.1.1. 敷地分析 .....	2.10
2.1.2. 建築物分析 .....	2.20
2.1.3. インフラの整備状況 .....	2.24
2.2. つくば市における文化芸術振興の状況 .....	2.28
2.2.1. 文化芸術の取組 .....	2.28
2.2.2. 文化・交流施設の立地状況 .....	2.29
2.2.3. 市民意向の把握 .....	2.30
2.3. 課題の把握と課題への対応 .....	2.35
2.3.1. 課題の把握 .....	2.35
2.3.2. 課題への対応 .....	2.36
3. 基本計画 .....	3.37
3.1. 基本方針 .....	3.37
3.1.1. ビジョン・コンセプト .....	3.37
3.1.2. 事業方針 .....	3.37
3.2. 導入機能 .....	3.41
3.2.1. 求められる機能等 .....	3.41
3.2.2. 導入機能の検討 .....	3.43
3.3. 計画条件 .....	3.45
3.3.1. 利用者層の想定 .....	3.45
3.3.2. 利用者数の想定 .....	3.45
3.3.3. 法制度の整理 .....	3.48
3.3.4. 導入機能の設定 .....	3.51
3.4. 環境の保全と創出 .....	3.54
3.4.1. 景観の保全 .....	3.54
3.4.2. 既存樹木の活用 .....	3.56
3.4.3. 環境配慮 .....	3.56
3.4.4. 建物の長寿命化 .....	3.57
3.5. インフラ整備の基本方針 .....	3.58
3.5.1. 交通アクセス .....	3.58

---

---

3.5.2. 駐車場・駐輪場 .....	3.59
3.5.3. 上水道 .....	3.60
3.5.4. 下水道 .....	3.60
3.5.5. 空調設備 .....	3.62
3.5.6. 電気・ガス・通信設備 .....	3.62
3.5.7. 防災設備 .....	3.63
3.6. 整備計画 .....	3.63
3.6.1. 整備方針 .....	3.63
3.6.2. 土地利用計画 .....	3.64
3.6.3. 施設利活用計画 .....	3.65
3.7. 基本計画図 .....	3.68
3.7.1. 土地利用計画平面図 .....	3.68
3.7.2. 施設利活用計画各階平面図 .....	3.69
3.8. 概算事業費の算出 .....	3.72
3.8.1. 概算事業費 .....	3.72
3.9. 管理運営方法の検討 .....	3.73
3.9.1. 管理運営方法の整理 .....	3.73
3.9.2. 管理運営の考え方 .....	3.74
3.9.3. 概算維持管理費 .....	3.76
3.10. 整備スケジュール .....	3.76

---

---

## 1. 計画の目的

### 1.1. 計画の背景と目的

平成 29 年（2017 年）6 月に国の文化芸術基本法が改正され、平成 30 年（2018 年）3 月には文化庁により文化芸術推進基本計画が閣議決定し、地方公共団体でも計画を策定していく努力目標が定められた。それを受け、つくば市では「つくば市文化芸術推進基本計画」を平成 31 年（2019 年）3 月に策定し、同計画において、基本的方向 5「文化芸術を实践するまち つくば」の基本施策 9「プラットフォームの形成」における主要施策として「文化芸術創造拠点の形成」が掲げられた。

そこで、文化芸術創造拠点の目指すべき方向性の具体化を図ることを目的とし、令和 3 年（2021 年）9 月に市長から「文化芸術創造拠点の形成」について諮問をし、つくば市文化芸術審議会が開催された。文化芸術審議会においては、文化芸術創造拠点の計画地やその必要性をはじめとし、上位施策であるプラットフォーム形成についても、慎重に調査し審議を行った。

その審議の結論として、「文化芸術創造拠点の計画地は、旧田水山小学校とする」こと、「文化芸術創造拠点の整備に向け、文化芸術創造拠点基本計画の策定に着手する」ことの 2 点が令和 4 年（2022 年）3 月に市長に答申された。

本計画は、以上の経緯をもって、旧田水山小学校における「文化芸術創造拠点」について具体化すべく、策定するものである。

## 1.2. 計画の位置付け

本計画は、「つくば市文化芸術推進基本計画」に即して定め、本市の既存関連計画及び国や茨城県等の法令、条例等や計画との整合性に配慮する。

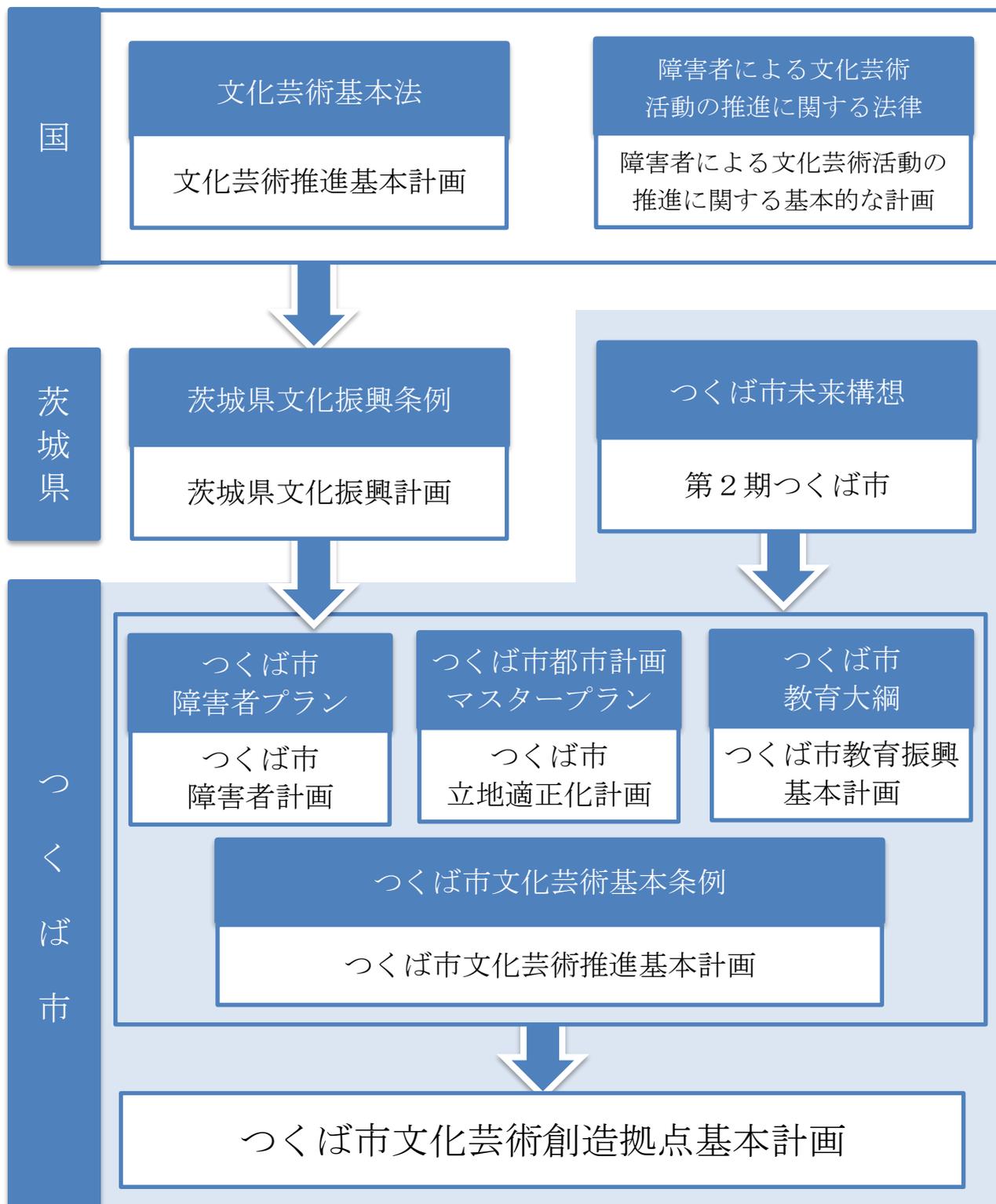


図 1-1 「つくば市文化芸術創造拠点基本計画」の位置付け

---

### 1.2.1. 国の動向

#### (1) 文化芸術基本法・文化芸術推進基本計画（第1期）

国の文化芸術基本法に定められる、文化芸術基本計画の概要は次の表 1-1 のとおりである。また、同計画では、4つの目標と6つの戦略が次のとおり設定されている。

表 1-1 文化芸術推進基本計画（第1期）の概要

計画	文化芸術推進基本計画
策定年	平成30年（2018年）
目標年次	令和4年（2022年）
目的・趣旨	<p>平成29年（2017年）6月に改正された「文化芸術基本法」では、文化芸術の振興にとどまらず、観光、まちづくり、国際交流、福祉、教育、産業その他の各関連分野における施策を法律の範囲に取り込み、文化芸術により生み出される様々な価値を文化芸術の創造、発展、継承及び教育に活用することが明記されている。</p> <p>また同法制定を受けて平成30年（2018年）3月に閣議決定された「文化芸術推進基本計画（第1期）」では、4つの目標と6つの戦略が掲げられた。</p>

#### ○ 4つの目標

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 文化芸術の創造・発展・継承と教育</li><li>② 創造的で活力ある社会</li><li>③ 心豊かで多様性のある社会</li><li>④ 地域の文化芸術を推進するプラットフォーム</li></ul> |
|---|

#### ○ 6つの戦略

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 文化芸術の創造・発展・継承と豊かな文化芸術教育の充実</li><li>② 文化芸術に対する効果的な投資とイノベーションの実現</li><li>③ 国際文化交流・協力の推進と文化芸術を通じた相互理解・国家ブランディングへの貢献</li><li>④ 多様な価値観の形成と包摂的環境の推進による社会的価値の醸成</li><li>⑤ 多様で高い能力を有する専門的人材の確保・育成</li><li>⑥ 地域の連携・協働を推進するプラットフォームの形成</li></ul> |
|--|

## (2) 文化芸術推進基本計画（第2期）

国は、第1期計画期間における文化芸術政策の推進状況、新型コロナウイルス感染症の影響による文化芸術をめぐる課題等をふまえ、「文化芸術推進計画（第2期）」《令和5年度～9年度》の策定に向け、審議を行った。令和4年（2022年）6月28日の文化審議会総会において、文部科学大臣より文化審議会に対して、「新時代に求められる文化芸術に関する施策の総合的かつ計画的な推進方策」について、ウィズコロナ・ポストコロナを見据えた中長期的な文化芸術の振興方策などを踏まえた施策についての検討事項が盛り込まれた。

## (3) 障害者による文化芸術活動の推進に関する基本的な計画

平成30年（2018年）に「障害者による文化芸術活動の推進に関する法律」が成立した。同法第7条において、「障害者による文化芸術活動の推進に関する基本的な計画」の策定が掲げられており、その趣旨に則り、平成31年に同計画が策定された。基本的な方針と具体的な施策の方向性として、3つの基本的な方針と21の施策の方向性が示されている。

### 1.2.2. 茨城県の動向

平成28年度（2016年度）から展開される茨城県総合計画「いばらき未来共創プラン（平成28年度（2017年度）～平成32年度（2021年度））」を補完する計画として「茨城県文化振興計画」を策定し、令和4年度より第2期計画が施行されており、基本目標と基本的施策がそれぞれ次のとおり示されている。

表 1-2 第2次茨城県文化振興計画の概要

計画	第2次茨城県文化振興計画・アクションプラン
策定年	令和4年（2022年）
目標年次	令和7年（2025年）
目的・趣旨	～県民一人ひとりが主役～ 文化が創る・つなぐ「人と地域が輝く いばらき」

## 基本的施策

## 各種施策

### 1 人材の育成等

文化の担い手や次世代を担う子どもたちの育成とともに、文化に関する教育の充実を図ります。

- (1) 文化の担い手の育成及び確保
- (2) 次世代を担う子どもたちの育成
- (3) 文化に関する教育の充実

### 2 文化の振興

茨城の文化を高め、その魅力を国内外に発信し、本県文化のブランド力を確立します。また、新たな文化を創造し、地域の活性化をはかります。

- (1) 芸術の振興
- (2) 伝統文化の継承及び発展
- (3) 生活文化等の振興
- (4) 文化を活用した地域づくり
- (5) 文化交流の促進

### 3 文化的資産の活用等

地域の文化的資産を観光・産業振興や地域振興等に積極的に活用します。また、文化財の適切な保護・継承を図ります。

- (1) 文化の担い手の育成及び確保
- (2) 次世代を担う子どもたちの育成
- (3) 文化に関する教育の充実

### 4 文化活動の充実

多様な人々が身近な場所で、様々な文化に触れ親しみ、鑑賞し、参加し、創造することができる環境づくりを図ります。

- (1) 県民の文化活動の充実
- (2) 高齢者、障害者等の文化活動の普及
- (3) 青少年の文化活動の普及

### 5 文化活動の支援体制の充実等

多様な主体と連携し、文化振興施策の総合的な推進を図ります。また、文化情報の効果的な発信や文化施設の機能の充実、地域の文化活動の支援等を図ります。

- (1) 文化情報の収集及び提供
- (2) 推進体制の整備
- (3) 文化施設の機能の充実
- (4) 地域における文化活動の支援
- (5) 財政上の措置
- (6) 顕彰

出典：第2次茨城県文化振興計画・アクションプラン

図 1-2 文化振興計画の施策体系図

### 1.2.3. つくば市の動向

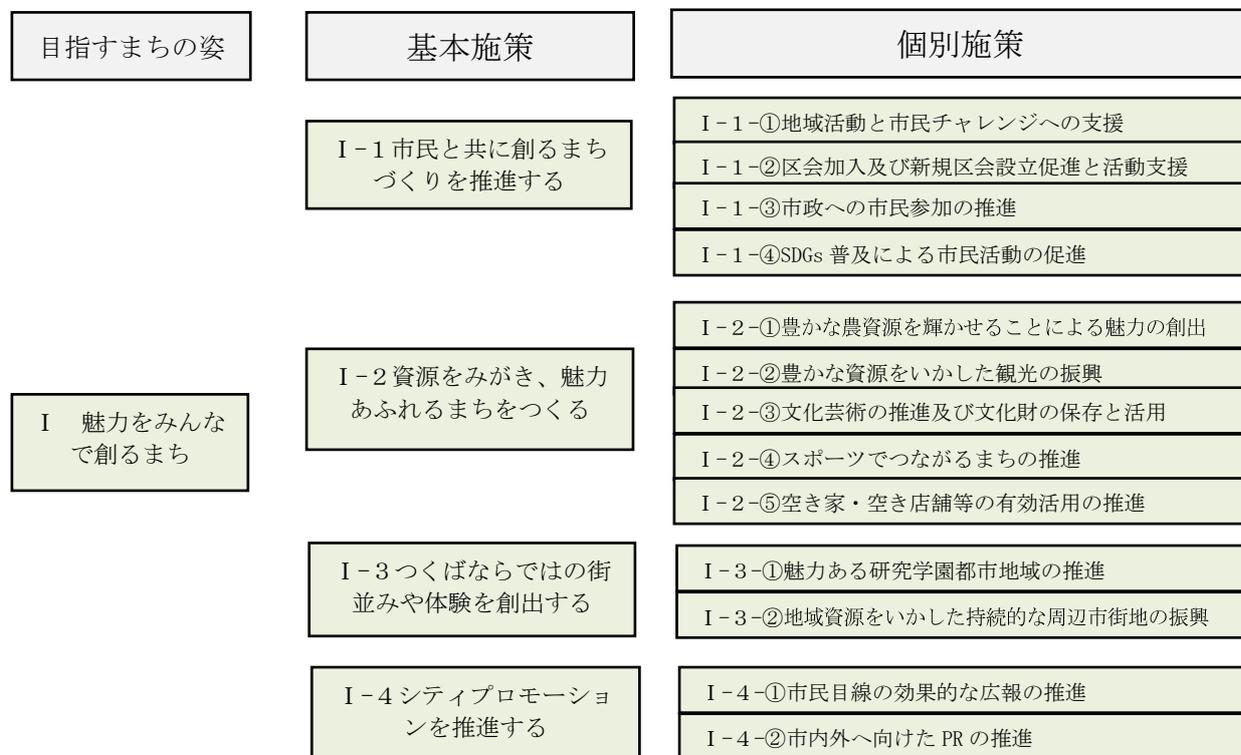
#### (1) つくば市未来構想・第2期つくば市戦略プラン

それぞれの計画の概要は次の表 1-3 のとおりである。

表 1-3 つくば市未来構想・戦略プランの概要

計画	つくば市未来構想	第2期つくば市戦略プラン
策定年	令和2年(2020年)	令和2年(2020年)
目標年次	21世紀半ば	令和6年(2024年)
目的・趣旨	社会・経済等の情勢変化に的確に対応し、諸課題を克服しながら次の世代に継承・発展させていく「持続可能都市」を目指す	市政の中でも特に重点的に取り組む施策に経営資源を配分し、組織横断的に実行するとともに、計画的に進行管理を行う5年間の「戦略プラン」を策定し、効果的・効率的に2030年の未来像の実現に向け取り組む

つくば市が取り組む各分野については、図 1-3 のとおり今後の取組方針や施策の展開内容を記した個別施策を設定している。文化芸術に関する施策は「I-2-③ 文化芸術の推進及び文化財の保存と活用」に位置付けられる。



出典：第2期つくば市戦略プラン

図 1-3 未来構想・戦略プランの構成 (一部抜粋)

## (2) つくば市都市計画マスタープラン

計画の概要は次の表 1-4 のとおりである。

表 1-4 つくば市都市計画マスタープランの概要

計画	つくば市都市計画マスタープラン
策定年	平成 27 年 (2015 年)
計画期間	令和 17 年 (2035 年)
基本理念	人と自然・科学が調和した“スマートガーデンシティ” ～みんなでつむぎ、つないでいくまち～
まちづくりの目標	1 豊かな自然・農村・文化・街並みを守り、引き継いでいくまち 2 地域文化・科学技術をいかし、世界に貢献する、活力あるまち 3 市民みんなで育て、守っていくまち 4 誰もが安全・安心を実感し、快適に暮らせるまち 5 人にも環境にも優しい、持続可能なまち

## (3) つくば市立地適正化計画

### ア 計画の概要

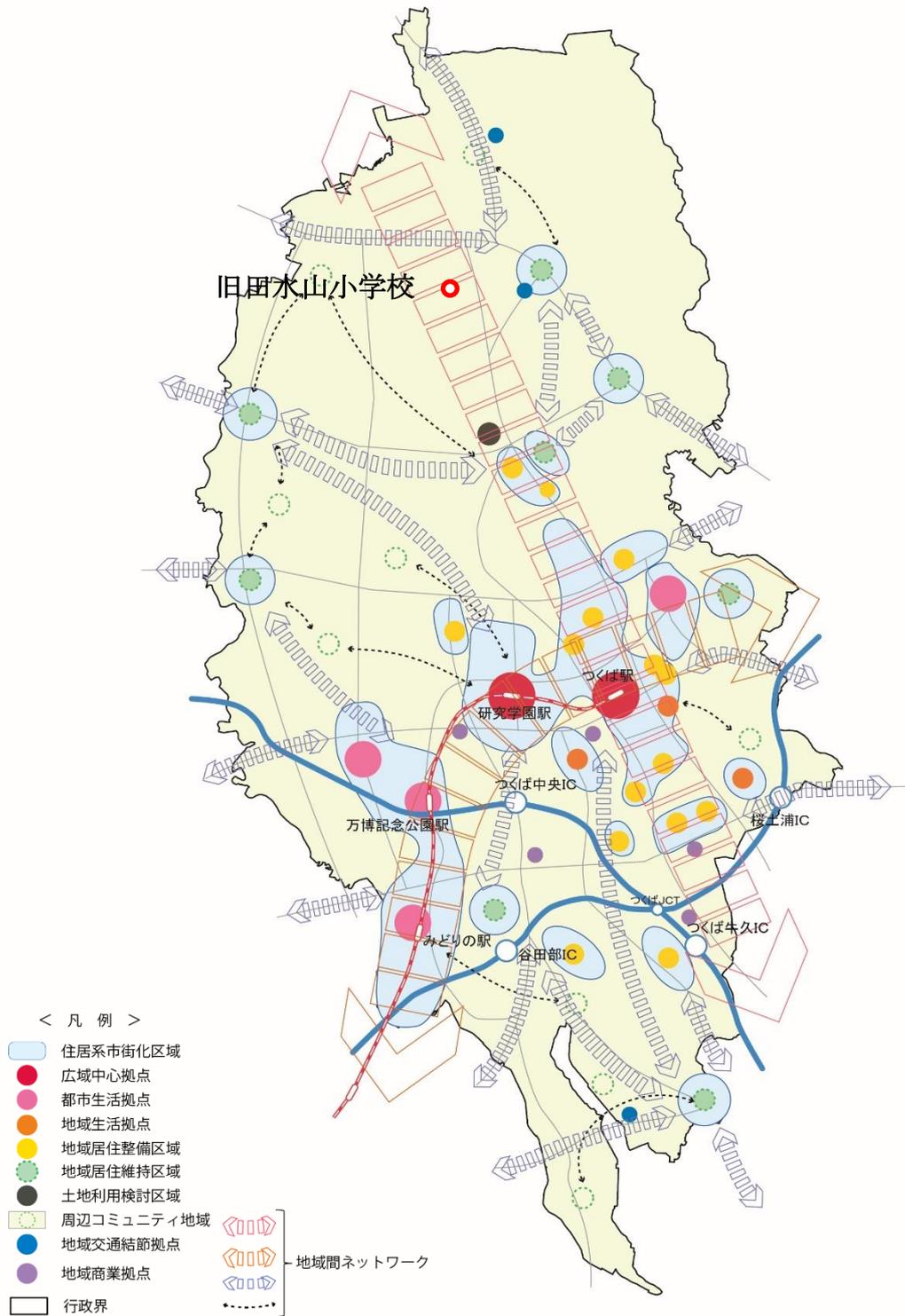
つくば市立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部である。計画の概要は、次の表 1-5 のとおりである。

表 1-5 つくば市立地適正化計画の概要

計画	つくば市立地適正化計画
策定年	平成 30 年 (2018 年)
計画期間	令和 17 年 (2035 年)
基本理念	人と自然・科学が調和した“スマートガーデンシティ” ～みんなでつむぎ、つないでいくまち～
将来都市像	多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市
まちづくりの目標	1 広域的な拠点の形成 2 地域の核となる拠点の形成 3 周辺部の集落や団地の地域コミュニティの維持 4 生活を支える主要な公共交通ネットワークの形成

### イ 立地適正化計画での位置付け

立地適正化計画では、まちづくりの目標を実現するために、拠点や区域が設定されており、自然環境や営農環境と調和した住環境や地域コミュニティの維持を図ることとして、旧田水山小学校を含めた周辺部の集落や団地の地域は、「周辺コミュニティ地域」として位置付けられている。



出典：つくば市立地適正計画

図 1-4 将来都市構造のイメージ

#### (4) つくば市文化芸術基本条例

つくば市は、平成 16 年（2004 年）に「つくば市文化芸術基本条例」を策定した。平成 31 年（2019 年）に、文化芸術基本法第 7 条の 2 の規定に基づき、文化芸術に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、文化芸術推進基本計画を定める条例改正を行った。

#### (5) つくば市文化芸術推進基本計画

つくば市は、平成 31 年（2019 年）「つくば市文化芸術推進基本計画」を策定し、基本理念、基本的方向などを次のとおり示した。

表 1-6 つくば市文化芸術推進基本計画の概要

計画	つくば市文化芸術推進基本計画
策定年	平成 31 年（2019 年）
目標年次	令和 4 年（2022 年）
基本理念	○基本理念：「アートで編む」 文化芸術によって、1 本 1 本の素晴らしい糸を連携させていくことで、新しい文化芸術を創造し、大きな「まち」という布を織る

表 1-7 つくば市文化芸術推進基本計画 基本的方向と基本施策

基本理念	基本的方向	基本施策
アートで編む	① 文化芸術を創造するまち「つくば」	1 文化芸術に接する機会の拡充 2 すべての人にとって文化芸術が身近にある街づくり 3 文化芸術に資する人材の育成と活用
	② 多様な文化と伝統が調和するまち「つくば」	4 地域に根付いた伝統の継承・発展 5 多文化共生による文化芸術の振興
	③ 新しい文化を創出するまち「つくば」	6 科学と融合した文化芸術の振興 7 文化芸術によるイノベーションの創出
	④ 自然が感性を培うまち「つくば」	8 自然との共生による文化芸術の振興
	⑤ 文化芸術を実践するまち「つくば」	9 プラットフォームの形成 10 文化施設の整備と活用 11 文化芸術情報の収集と提供

出典：つくば市文化芸術推進基本計画

## 2. 現況と課題

令和4年（2022年）3月につくば市文化芸術審議会から、「文化芸術創造拠点の計画地は、旧田水山小学校とする」こと、「文化芸術創造拠点の整備に向け、文化芸術創造拠点基本計画の策定に着手する」ことの2点が市長に答申された。

以下、同敷地及び建築物について、現況を整理する。

### 2.1. 敷地・建築物の分析

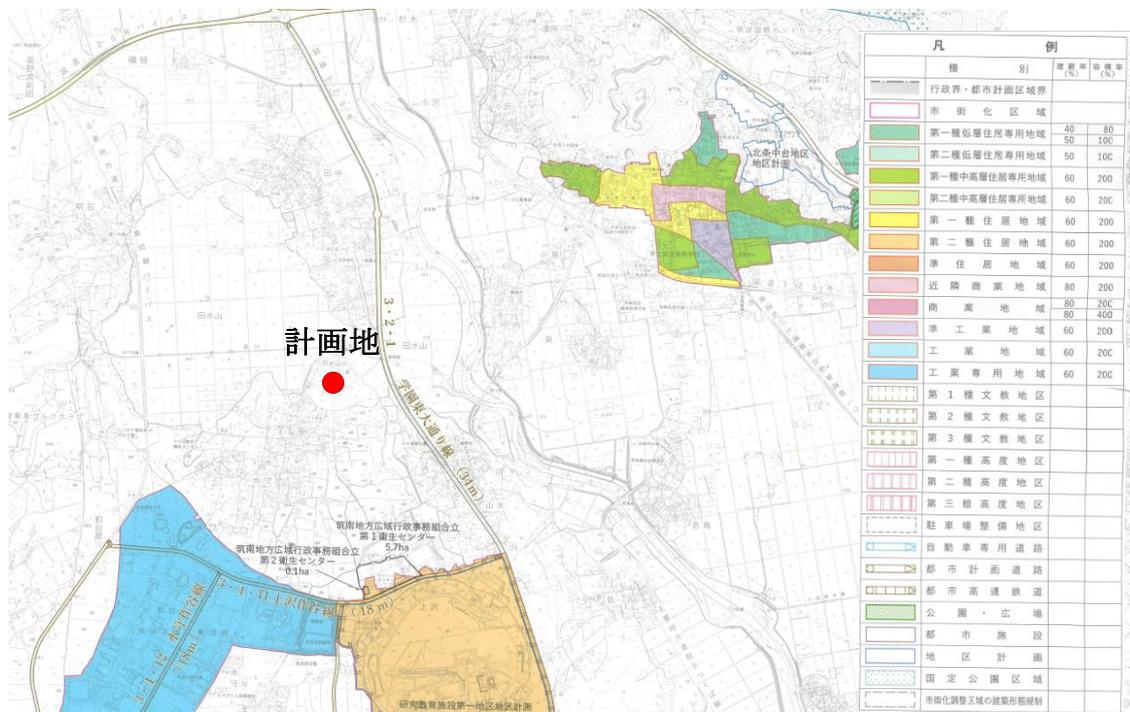
#### 2.1.1. 敷地分析

計画地周辺の敷地等の状況については次のとおりである。

##### (1) 計画位置

表 2-1 敷地概要

所在地	つくば市水守 620 番
敷地面積	11,777 m <sup>2</sup>
都市計画区域区分	市街化調整区域
用途地域	なし
法定建蔽率	60%
法定容積率	200%



出典：つくば市都市計画図

図 2-1 位置図

(2) 地形

旧田水山小学校は三角州性低地の丘陵部に位置する。

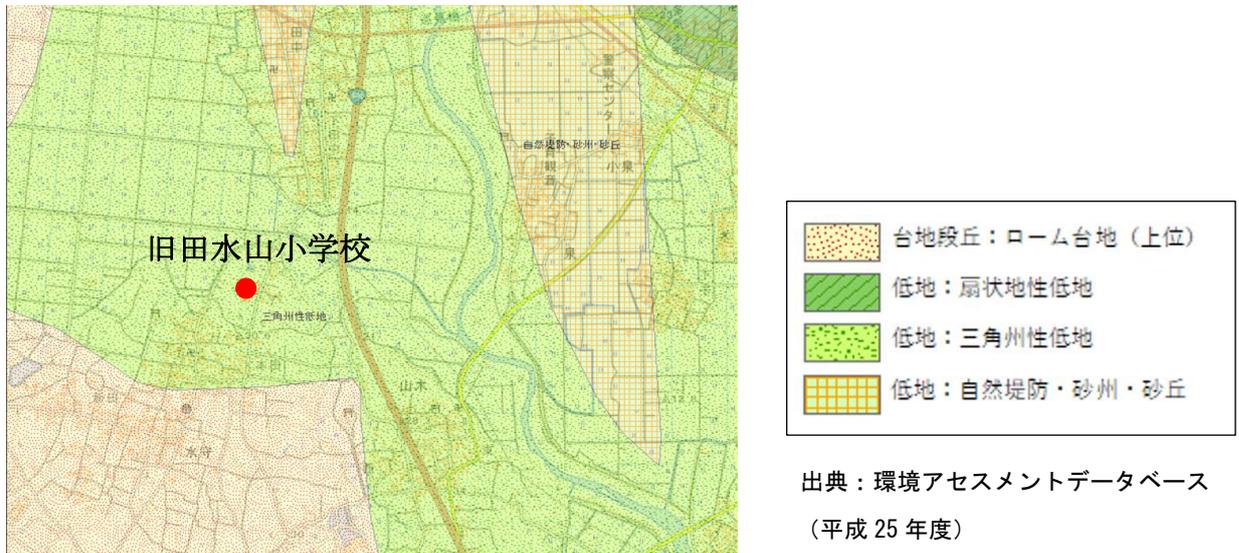


図 2-2 旧田水山小学校周辺地形図

(3) 地盤

計画地周辺は、洪積台地である筑波台地上に位置する。筑波台地は、古東京湾の隆起と海面の低下に伴って形成され、下から砂層、粘土層、火山灰由来の関東ローム層が重なってできている。

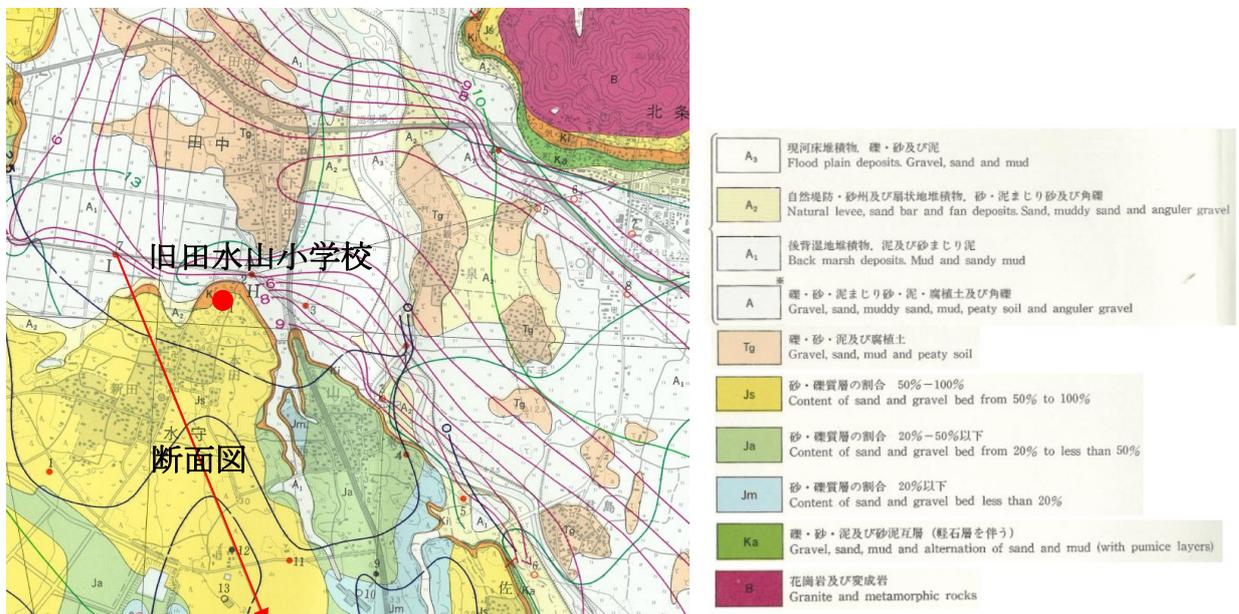
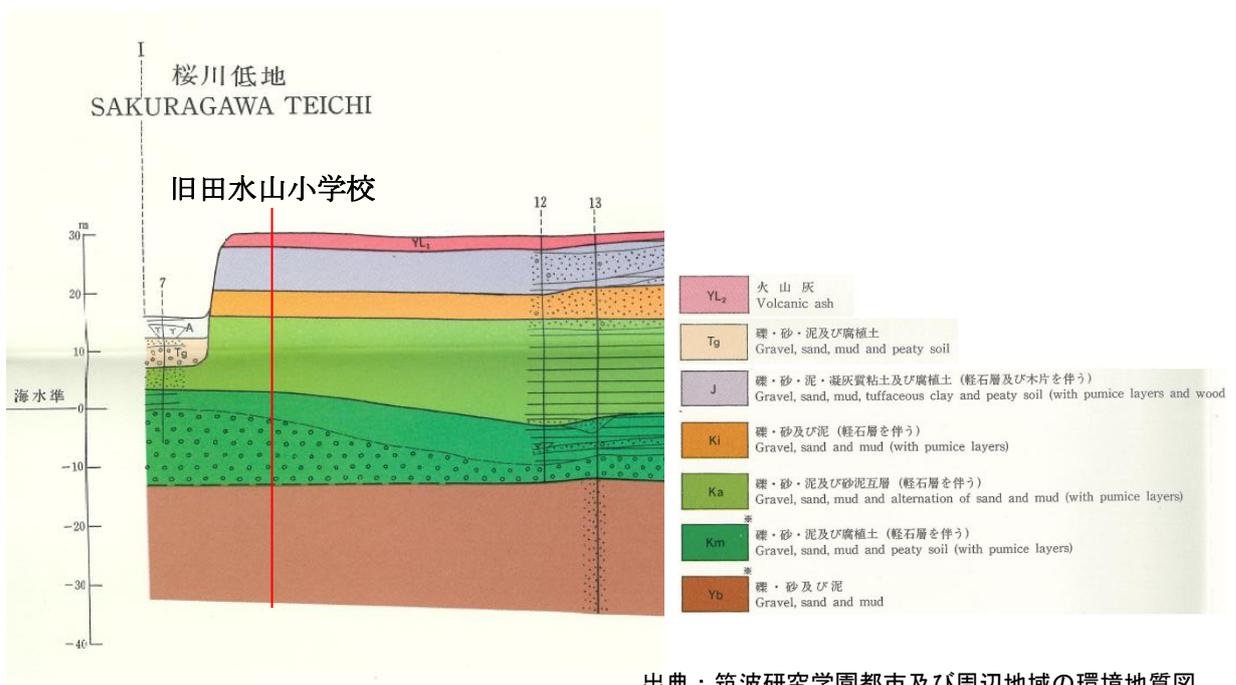


図 2-3 旧田水山小学校周辺地質図

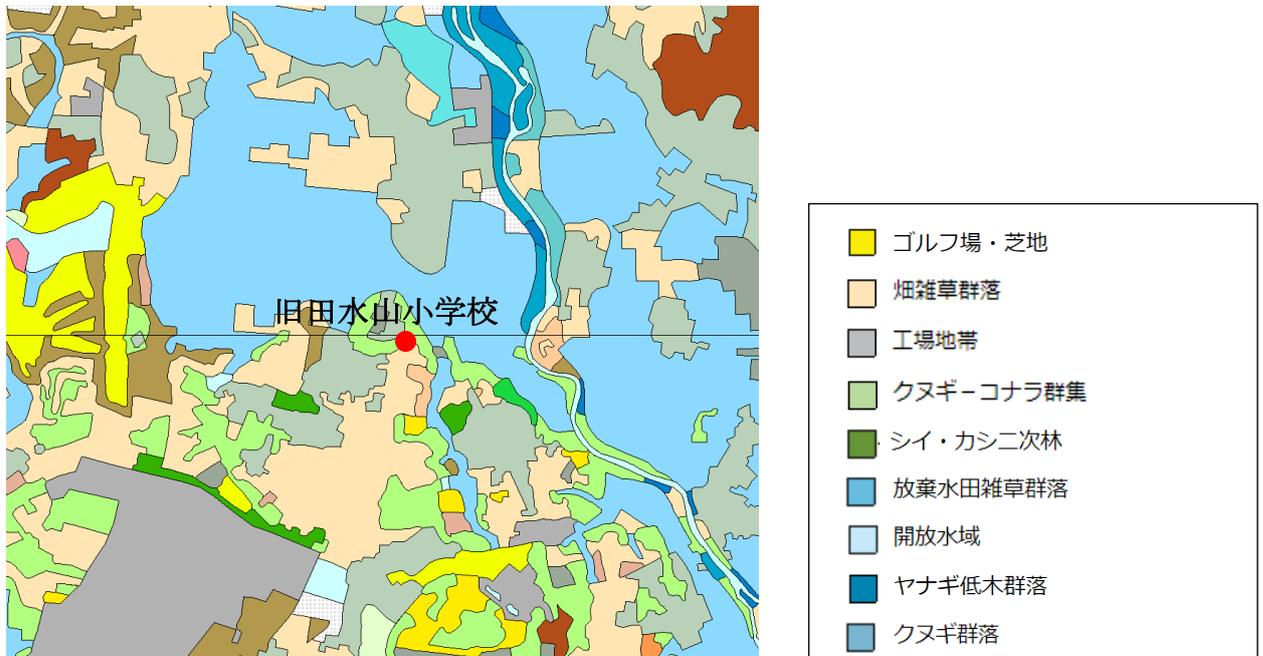


出典：筑波研究学園都市及び周辺地域の環境地質図

図 2-4 旧田水山小学校周辺地質断面図（対象敷地に最も近い I 断面を使用）

#### (4) 植生

旧田水山小学校周辺の植生は、大部分を「水田雑草群落」が占めている。次いで、「畑雑草群落」、「緑の多い住宅地」である。その他、「工場地帯」、「クヌギーコナラ群集」「ゴルフ場・芝地」も植生している。



出典：環境アセスメントデータベース（令和3年度）

図 2-5 旧田水山小学校周辺植生図

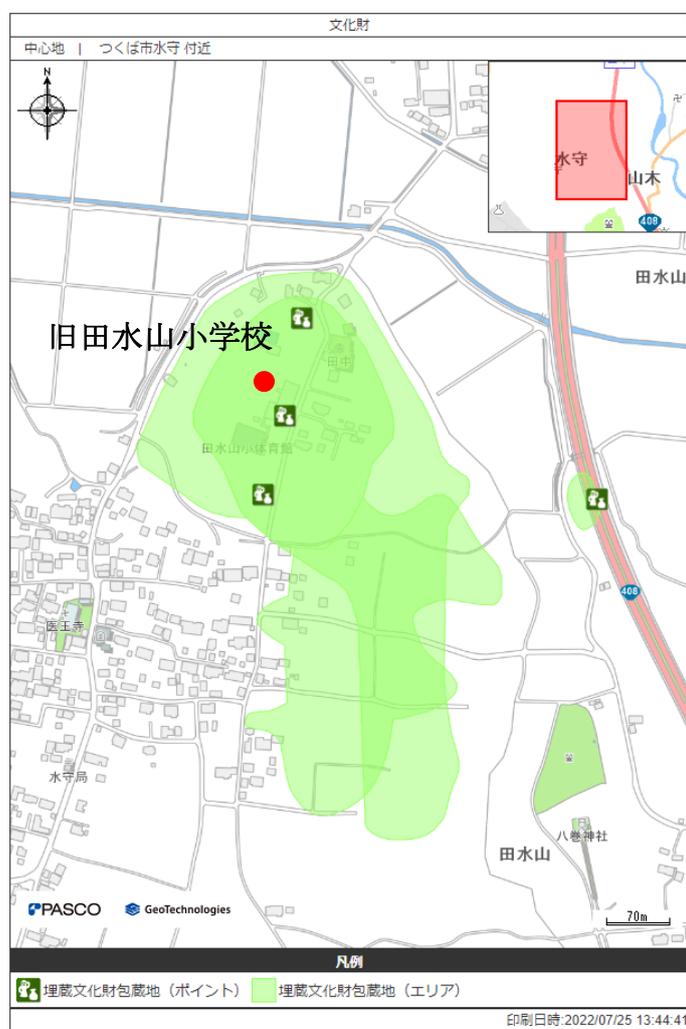
## (5) 歴史

昭和 62 年（1987 年）11 月 30 日に筑波郡谷田部町、大穂町、豊里町、新治郡桜村の 3 町 1 村が新設合併し、つくば市が誕生、その後筑波町も合併した。

つくば市立田水山小学校は、茨城県つくば市水守にあった公立小学校であり、明治 10 年（1877 年）に創立、平成 30 年（2018 年）に秀峰筑波義務教育学校の開校に伴い、廃校となった。

## (6) 埋蔵文化財の状況

旧田水山小学校及びその周辺には埋蔵文化財包蔵地（水守城跡・水守古墳群）が所在しており、対象範囲で掘削を伴う工事等が行われる際には、文化財保護法に基づく手続きが必要となる。



出典：いばらきデジタルマップ

図 2-6 旧田水山小学校周辺の埋蔵文化財の現況

## (7) 土地利用状況

旧田水山小学校の土地利用は、「文教厚生用地」に該当する。敷地周辺の土地利用は、「農地（田）」、「農地」、「住宅用地」、「山林」等が多いことが分かる。

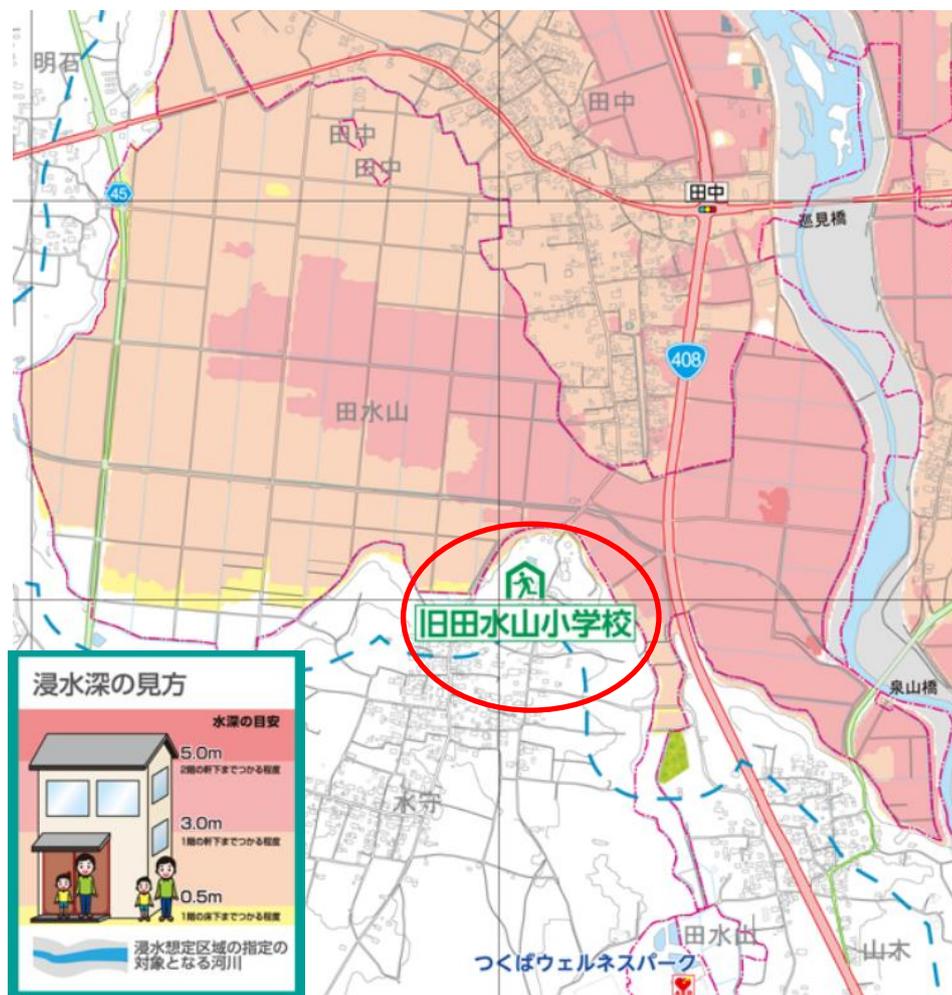


出典：平成 28 年度都市計画基礎調査

図 2-7 旧田水山小学校周辺土地利用現況図

## (8) 浸水想定区域の状況

旧田水山小学校周辺の田園地域は浸水深 0.5～3.0m 程度が想定されている。



出展：つくば市ハザードマップ

図 2-8 旧田水山小学校周辺浸水想定区域

## (9) 防災施設の状況

旧田水山小学校は、地域の指定避難所として指定されている。近隣が浸水想定区域に隣接しているため、避難所として重要な施設である。

## (10) 交通アクセス

対象地周辺の主要道路は、都市の骨格を形成している、北側の国道 125 号と東側の国道 408 号である。

対象施設の 600m に、最寄りバス停である関鉄パープルバスの南田中停留所がある。下妻駅～田中～筑波記念病院～つくばセンター(TX つくば駅)～学園並木の線路で運行しており、表 2-2 はその時刻表を示している。

表 2-2 関鉄パープルバス運行時刻表（令和 4 年 6 月 11 日現在）

【平日】つくばセンター行き						【平日】下妻駅行き					
下妻駅	南田中	筑波記念病院	筑波大学病院	つくばセンター	学園並木	学園並木	つくばセンター	筑波大学病院	筑波記念病院	南田中	下妻駅
6:00	6:24	6:38	6:44	6:55			8:50	8:55	9:02	9:14	9:47
7:00	7:24	7:43	7:49	8:00	8:20		9:20	9:25	9:32	9:44	10:17
10:02	10:26	10:40	10:46	11:00			10:15	10:20	10:27	10:39	11:12
13:40	14:04	14:18	14:24	14:38			11:15	11:20	11:27	11:39	12:12
15:00	15:24	15:38	15:44	15:58			14:55	15:00	15:07	15:19	15:52
16:30	16:54	17:08	17:14	17:28		16:25	16:43	16:48	16:55	17:07	17:40
17:30	17:54	18:08	18:14	18:28			17:43	17:48	17:55	18:07	18:40
						18:55	19:13	19:18	19:25	19:37	20:05
【土日祝日】つくばセンター行き						【土日祝日】下妻駅行き					
下妻駅	南田中	筑波記念病院	筑波大学病院	つくばセンター	学園並木	学園並木	つくばセンター	筑波大学病院	筑波記念病院	南田中	下妻駅
7:00	7:24	7:38	7:44	7:55	8:15		8:50	8:55	9:02	9:14	9:47
10:02	10:26	10:40	10:46	11:00			11:15	11:20	11:27	11:39	12:12
14:15	14:39	14:53	14:59	15:13			15:35	15:40	15:47	15:59	16:32
16:30	16:54	17:08	17:14	17:28			17:43	17:48	17:55	18:07	18:40

出典：関鉄パープルバス時刻表

つくば市が運営するコミュニティバス「つくバス」の路線の中では、北部シャトルが計画地に一番近い経路をとり、最寄りバス停の山木停留所まで約 1.2km の距離がある。

また、つくば市が提供する乗合タクシー「つくタク」の停留所が計画地近くに設置されており、事前に予約をすれば利用可能（平日のみ）。

位置を整理すると、次の図 2-9、図 2-10 のとおりである。

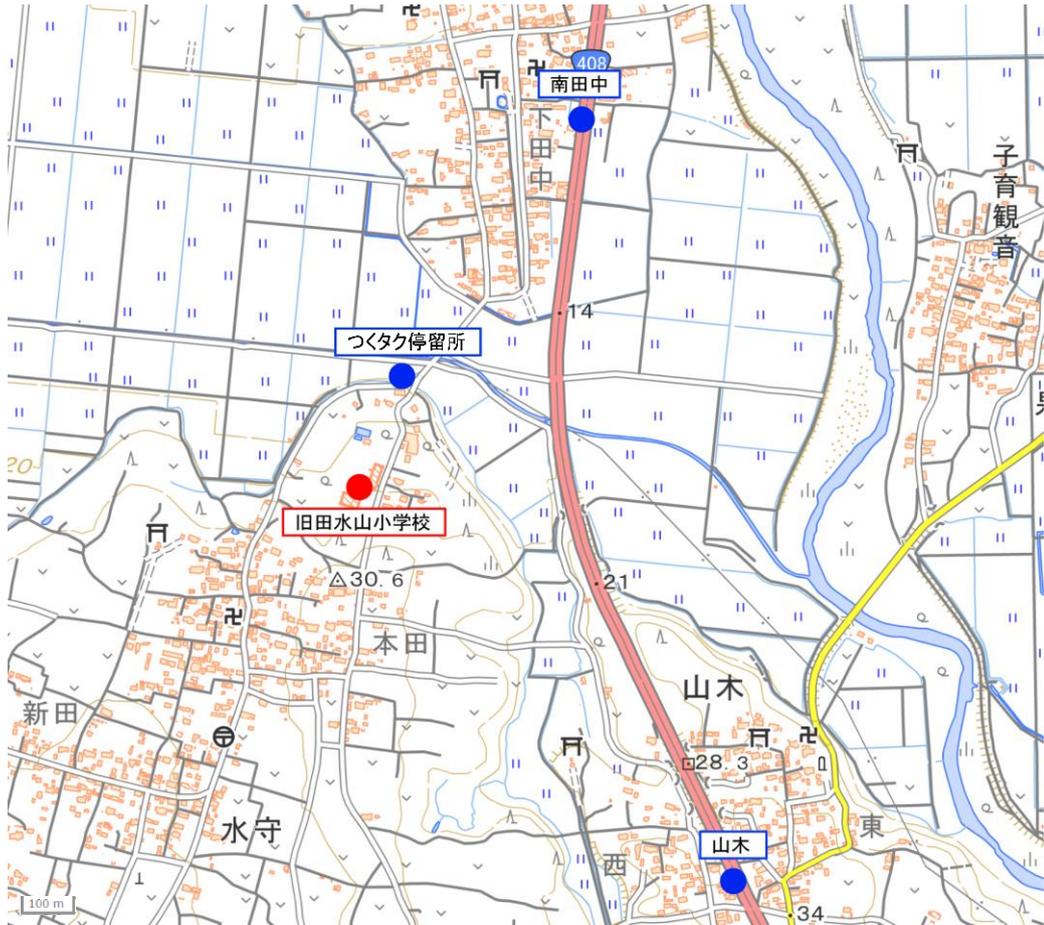


図 2-9 計画地付近のバス停位置



図 2-10 計画地付近の駅

---

計画地近隣の駅やバス停との距離について整理すると、表 2-3 のとおりとなる。

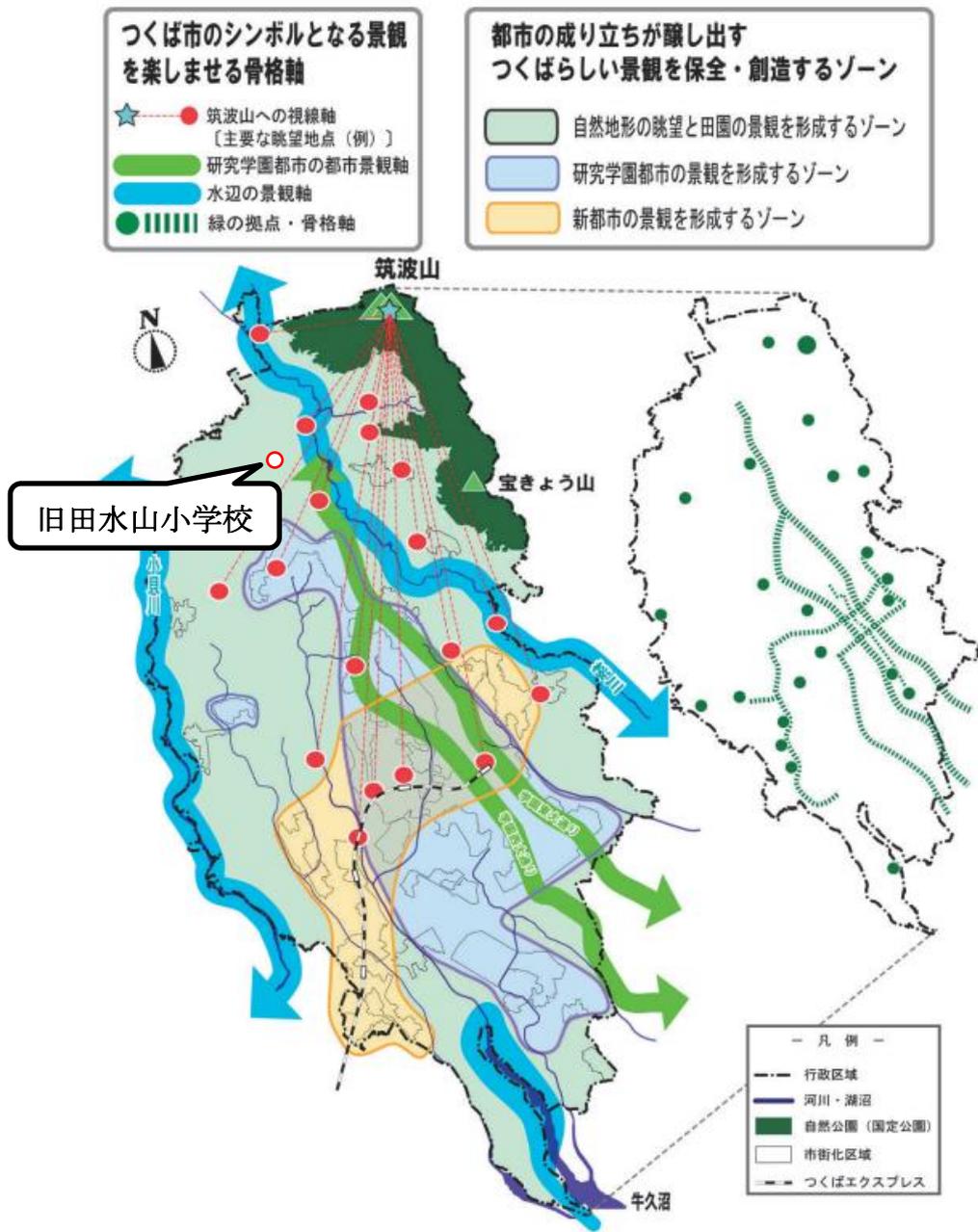
表 2-3 各目的地への所要時間

駅・バス停	距離	所要時間			
		自動車	バス	自転車	徒歩
南田中	約 0.6km	—	—	約 3 分	約 8 分
山木	約 1.2km	—	—	約 6 分	約 16 分
下妻駅	約 11.4 km	約 20 分	約 40 分	約 45 分	約 2 時間 15 分
TX つくば駅	約 11.9 km	約 20 分	約 34 分	約 49 分	約 2 時間 25 分
土浦駅	約 18.8 km	約 34 分	約 54 分	約 1 時間 14 分	約 3 時間 41 分

出典：Google Maps より整理

最も利便性の高い移動手段は自動車であり、施設の集客力を向上させるため、駐車台数の確保が必要である。また、周辺施設への移動手段確保のため駐輪場の設置も必要である。

(11) 景観



出典：つくば市景観計画

図 2-11 つくば市の景観構造

旧田水山小学校は自然地形の眺望と田園の景観を形成するゾーンと水辺の景観軸周辺に位置する。

---

## 2.1.2. 建築物分析

計画地の建築物現況について次のとおり整理する。

### (1) 教室棟

表 2-4 教室棟概要

建物名称	田水山小学校
建築主	つくば市
竣工年月	平成7年(1995年)2月
設計者(竣工時)	株式会社プランスタッフオフィス
施工者(竣工時)	北条工業株式会社
建築面積	1001.76 m <sup>2</sup>
延床面積	2,510 m <sup>2</sup>
階数	地上3階
建築の構造	鉄筋コンクリート造
建築物の高さ	軒高15m、1階:3.95m、2階:3.95m、3階:3.85m
耐震性能	新耐震

### (2) 屋内運動場

表 2-5 屋内運動場概要

建物名称	筑波勤労者体育センター
建築主	つくば市
竣工年月	昭和57年(1982年)2月
設計者(竣工時)	日新設計株式会社
施工者(竣工時)	佐藤工業株式会社
建築面積	930.37 m <sup>2</sup>
延床面積	845.72 m <sup>2</sup>
階数	地上2階
建築の構造	鉄筋コンクリート造
建築物の高さ	軒高7.85m、最高高10.365m
耐震性能	新耐震

### (3) 建築物の外壁調査及び配管劣化診断

旧田水山小学校の改修工事を実施するにあたり、令和4年（2022年）7月、外壁と配管の劣化状況を確認し、今後の改修工事の検討及び計画に資する資料を得ることを目的とし、調査を実施した。

#### ア 外観劣化調査の結果

調査の結果、南面にタイルの浮きが目立ったほか、南面内側の絵付きタイルにおいて、広範囲の浮きが確認された。

ひび割れに関しては、建物の各階で生じており、バルコニー腰壁内側では、経年による劣化と思われる縦方向のひび割れが多く見られた。また、西面2階バルコニー腰壁では、鉄筋が露出している場所もあった。

建物躯体の損傷は見受けられなかったため、大規模改修は必要ないが、塗装修繕やタイルの部分張替等の改修が必要である。

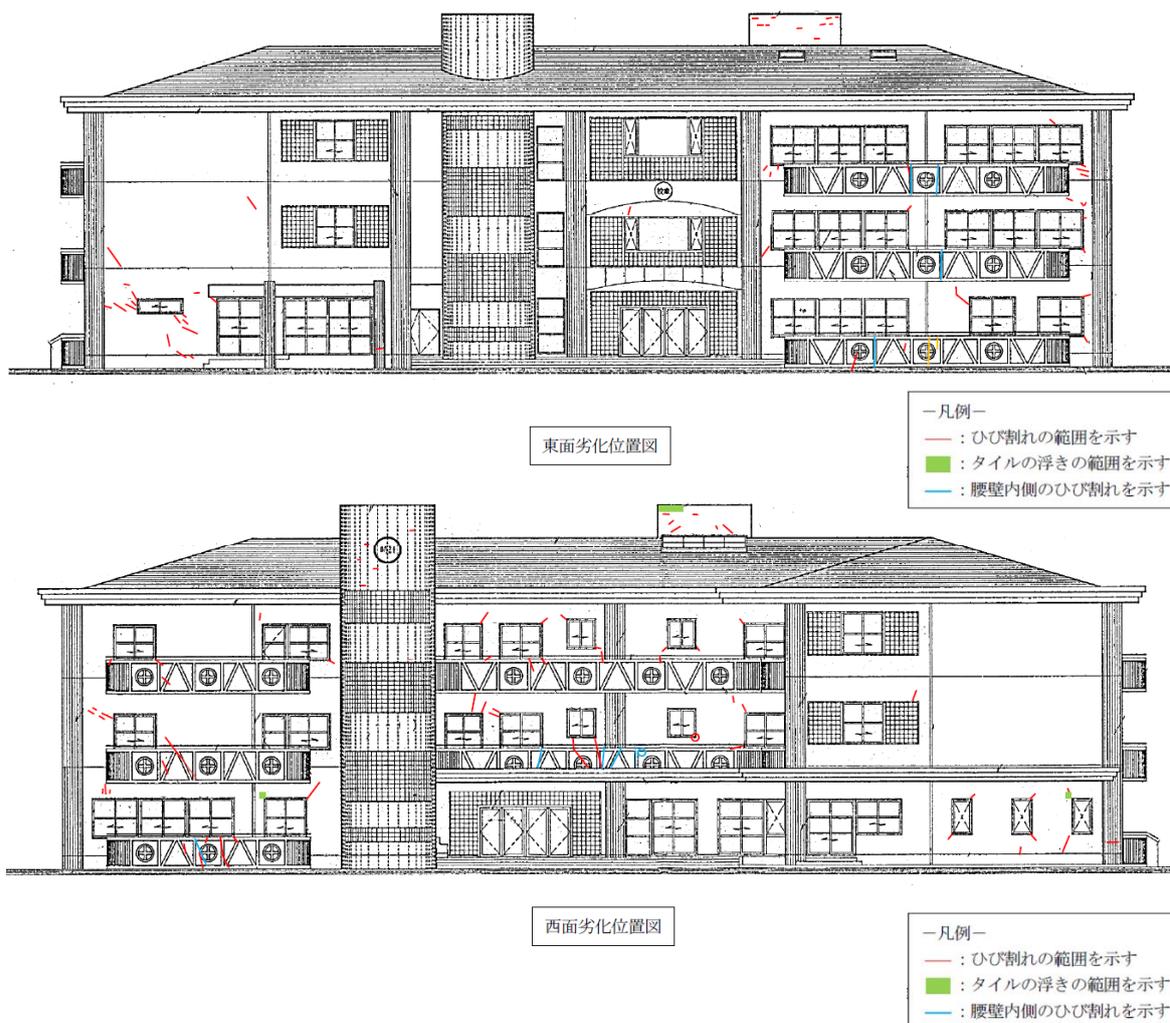




図 2-12 外壁劣化位置図

## イ 配管劣化調査の結果

調査の結果、給水管は特に顕著な劣化は確認されなかったことから、残存寿命予測値が10年以上となり、継続使用が可能と考えられる。汚水管及び雑排水管は口径に対して5%~15%の堆積物が認められたが、腐食の発生や亀裂等の異常は確認されなかったことから、定期的に洗浄を行うことにより、残存寿命予測値が7年以上10年未満となり、継続使用が可能と考えられる。

表 2-6 配管劣化調査の総合所見

調査対象		観察事項・調査方法	総合評価	所見
給水管	枝管	・管内面の劣化状態 [内視鏡調査]	… 1	硬質塩化ビニルライニング銅管が使用されており、調査の結果、継手接続部に軽微な発錆が認められる程度であり、特に顕著な劣化は確認されなかったことから、継続使用は可能と考えられる。
汚水管	横引管	・管内面の劣化状態 [内視鏡調査]	… 2	耐火二層管が使用されており、調査の結果、口径に対して5%未満~15%の堆積物が認められたが、腐食の発生や亀裂等の異常は確認されなかったことから、定期的に洗浄を行うことにより、継続使用は可能と考えられる。
雑排水管	横引管	・管内面の劣化状態 [内視鏡調査]	… 2	耐火二層管が使用されており、調査の結果、口径に対して5%未満~15%の堆積物が認められたが、腐食の発生や亀裂等の異常は確認されなかったことから、定期的に洗浄を行うことにより、継続使用は可能と考えられる。

■ 総合評価基準

- 1：将来的な対応
- 2：7~10年以内に対応
- 3：3~7年以内に対応
- 4：早急に対応

## (4) バリアフリー対応状況

### ア 段差

教室棟の主な出入り口となる昇降口付近は階段となり、スロープの整備等段差解消の対応が必要である。また、教室棟内にはエレベーターがない。体育館も、入口に段差があり、車椅子利用者も乗入れできるよう改修が必要である。

### イ トイレ

現状、施設内には車椅子使用者が利用できる多機能トイレはない。また、小学生用のトイレは一般用トイレに整備し、トイレの便器を洋式化する。

### 2.1.3. インフラの整備状況

#### (1) 道路

対象施設周辺の認定道路は下に示す。敷地は 1-4611 号線（幅員約 5m）及び 1-4637 号線と接道している。

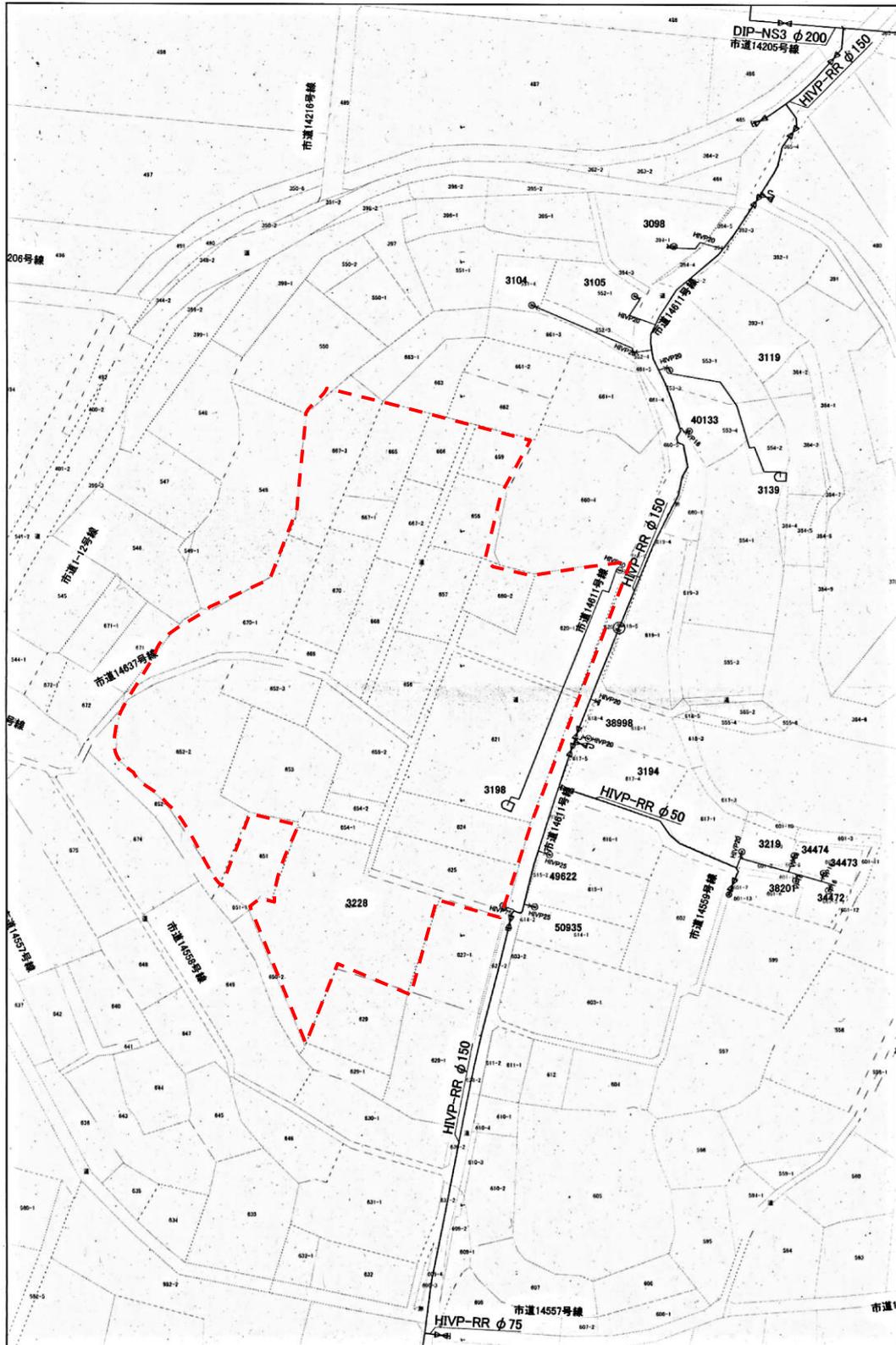


出典：つくば市都市計画マップ「認定道路」を基に編集

図 2-13 敷地周辺の認定道路

(2) 上水道

上水道は敷地東側の市道 1-4611 号線に、上水道が整備されている。

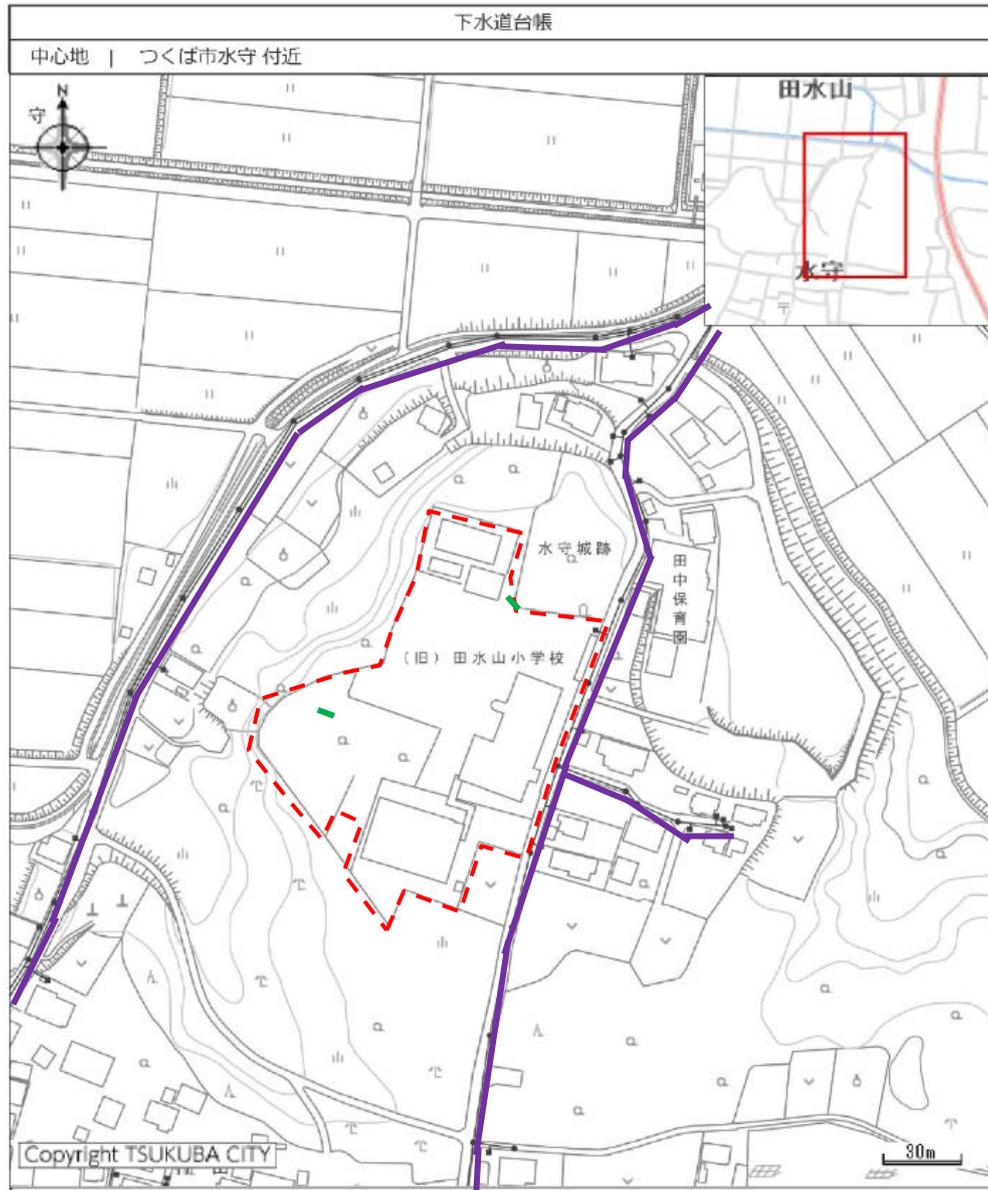


出展：つくば市上下水道台帳

図 2-14 インフラ現況図・上水道

### (3) 下水道

汚水排水は市道 1-4611 号線に整備されている。雨水排水は敷地内地下浸透等により整備されている。



出典：つくば市都市計画マップ「下水道台帳」を基に編集

図 2-15 インフラ現況図・汚水

---

#### (4) 電気・通信施設

敷地内に電柱の存在が確認でき、屋外にキュービクルが設置されている。

現状は容量 75kva の変圧器 2 台が設置されており、空調設備等を新しく整備する場合、キュービクル容量を増設する必要がある。

また、対象地は NTT 東日本のフレッツ光の提供エリア内である。学校として使用していた時期には光回線を使用しており、設備自体は残存しているため、再契約をすることにより使用可能と思われる。



図 2-16 インフラ現況図・電気通信

#### (5) ガス

対象地は都市ガスの供給エリア外となる。

## 2.2. つくば市における文化芸術振興の状況

### 2.2.1. 文化芸術の取組

#### (1) つくば市文化芸術推進基本計画

本市における文化芸術の取組はP. 1. 9、表 1-7 に掲げるとおり、5つの基本的方向と11の基本施策で構成される。

#### (2) 文化芸術創造拠点の位置付け

文化芸術創造拠点とは、地域の文化資源を活用し、新たな価値を創出することで、地域活性化に貢献する施設であり、「つくば市文化芸術推進基本計画」の基本施策「プラットフォームの形成」の中に位置付けられる。

文化芸術創造拠点はプラットフォーム形成に係る取組を集約し、体現した施設として、プラットフォーム形成におけるあらゆる機能の基軸となる。しかし、プラットフォーム形成に係る全ての取組を文化芸術創造拠点で完結させず、そこから出会いやつながりを創出する拠点となることを目指す。

なお、プラットフォームに求められる機能としては、次の表 2-7 のとおりである。

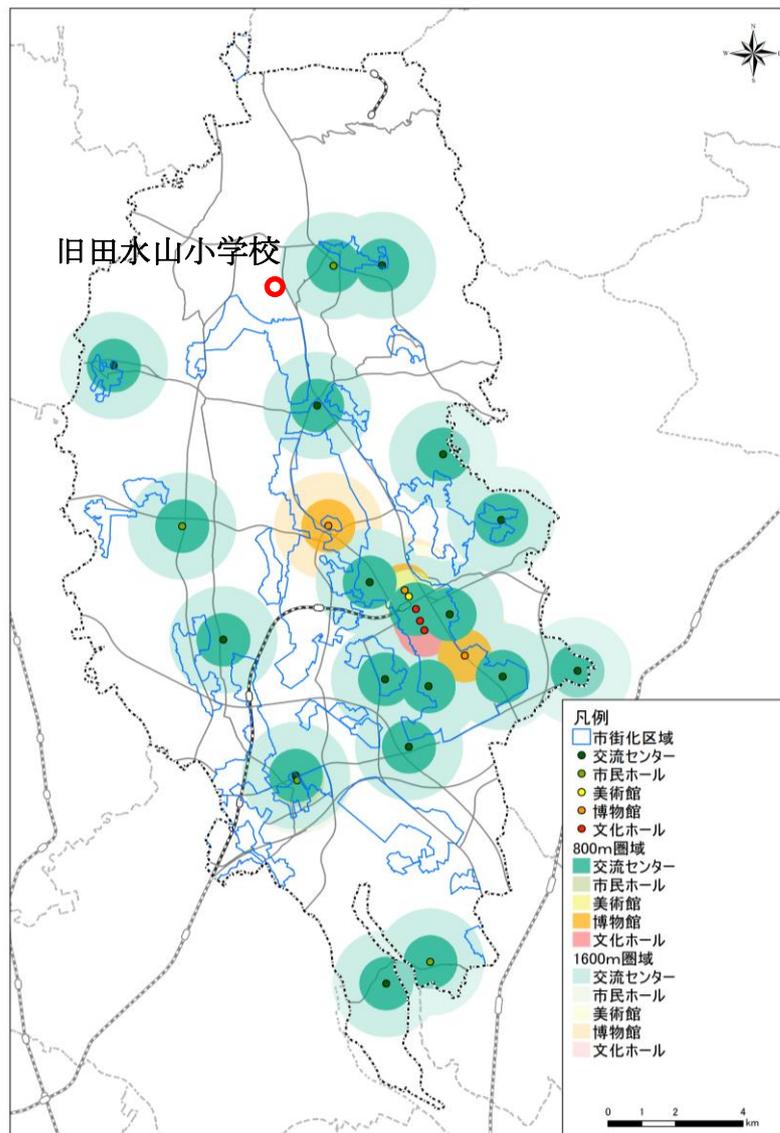
表 2-7 プラットフォームに求められる機能

<b>○市内の各種機関等との連携によるネットワークの構築</b>
市内にある文化芸術団体、文化芸術施設、研究所や教育機関等に働きかけ、分野の垣根を越えた連携によるネットワークを構築する。
<b>○アーティスト及び市民の制作・発表・鑑賞等のコーディネート機能</b>
構築したネットワークをいかし、文化芸術に携わる（する・見る・支える）人に、人、モノ、情報などの提供をする。また、地域の文化芸術資源を結びつける事業などを行う。
<b>○文化芸術に携わる人材への支援・育成機能</b>
文化芸術活動を主体的に展開できる人材（する人、見る人、支える人等）の支援制度を構築し、育成を推進する。
<b>○市が関連する文化芸術の情報発信及びアーカイヴ構築</b>
市が関連する文化芸術に関する様々な活動、情報、作品等の発信をするとともに、それらの記録を集約し、誰でも自由に閲覧できるようにする。
<b>○文化芸術をする・見る・支える場の提供</b>
文化芸術に携わる（する・見る・支える）人たちのために、文化芸術創造拠点の形成を図る。

「文化芸術創造拠点の形成」を他の施策に先んじて進めることで、他の施策をアピールする場となると同時に、文化芸術創造拠点を基軸として、上位施策である「プラットフォームの形成」及び「文化芸術を实践するまち つくば」の効果が他の施策にも効果を波及していくことにより、“つくば独自の文化芸術”を創造・推進する一助とする。

### 2.2.2. 文化・交流施設の立地状況

つくば市内の文化・交流施設は、地域交流センター等が 19 か所、美術館・博物館が 4 か所、文化ホール等が 7 か所立地している。計画地が位置するのは、現在立地している施設のいずれからも 1.6km 圏域外となっている。



出展：つくば市立地適正化計画

図 2-17 文化交流施設の立地

### 2.2.3. 市民意向の把握

#### (1) 令和4年（2022年）度市民意識アンケート

つくば市では、市の現状やまちづくりの取組に対する満足度、及び市が進める主要な施策に対する意見聴取のため、市民意識調査を実施している。令和4年（2022年）8月に実施した「令和4年（2022年）度つくば市民意識アンケート」の結果によると、「つくば市の魅力」と、「文化芸術の振興に関する満足度」は、それぞれ次のとおりである。

#### ア つくば市の魅力

「あなたが、市外の友人に紹介したい（自慢したい）と思うつくば市の魅力は何ですか。」という質問項目に対して、「1 自然（筑波山、宝篋山、牛久沼など）」及び「2 科学（研究学園都市、研究機関の見学施設など）」について、「自慢したい・どちらかという自慢したい」という回答がそれぞれ8割以上となっている。

#### イ 「文化・芸術の振興」に対する満足度

「あなたは、ふだんの生活の中で、次の 1)～42)の項目について、どの程度満足していますか。」という質問項目に対して、「17)文化・芸術の振興」について、肯定的な「満足」「どちらかといえば満足」の合計と、「わからない」と回答した割合がそれぞれ約4割となっている。

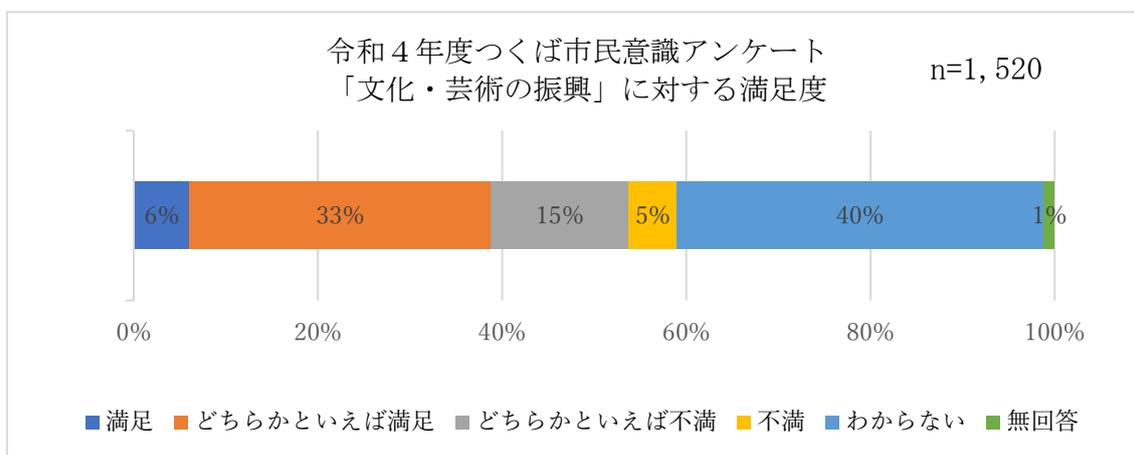


図 2-18 令和4年度つくば市民意識アンケート「文化・芸術の振興」に対する満足度

## (2) 文化芸術市民意識調査

令和4年（2022年）に実施された文化芸術市民意識調査の中で、「文化芸術の満足度」「つくば市の文化芸術振興に今後重要なこと」は、次のように評価されている。

### ア 文化芸術の満足度

「すべての人にとって文化芸術が身近となるような環境」「文化芸術に関する人材育成」「市内の文化芸術施設を整備・活用し、他施設とも関わりを持った賑わいの創出」について、「満足」「どちらかといえば満足」との肯定的な回答が5割未満となっており、他の回答項目と比較しても低くなっている。

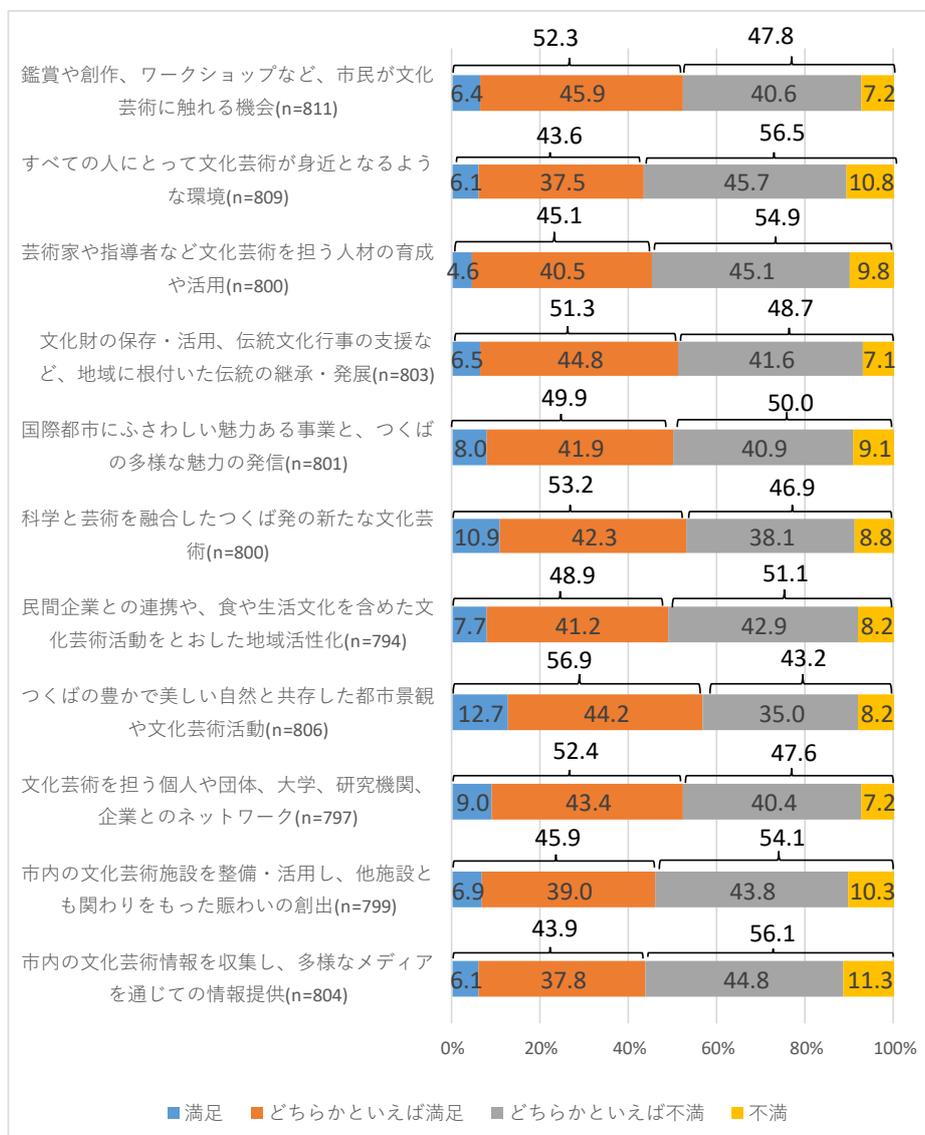


図 2-19 つくば市の文化芸術に関する取り組みに対する現状の満足度

## イ つくば市の文化芸術振興に今後重要なこと

「優れた文化芸術を鑑賞する機会の提供」が最も多く、次いで「プロのアーティストとの触れ合う機会の提供」「周辺地区にある施設について、設備・運営の充実を図ることによる利活用の促進」となっている。

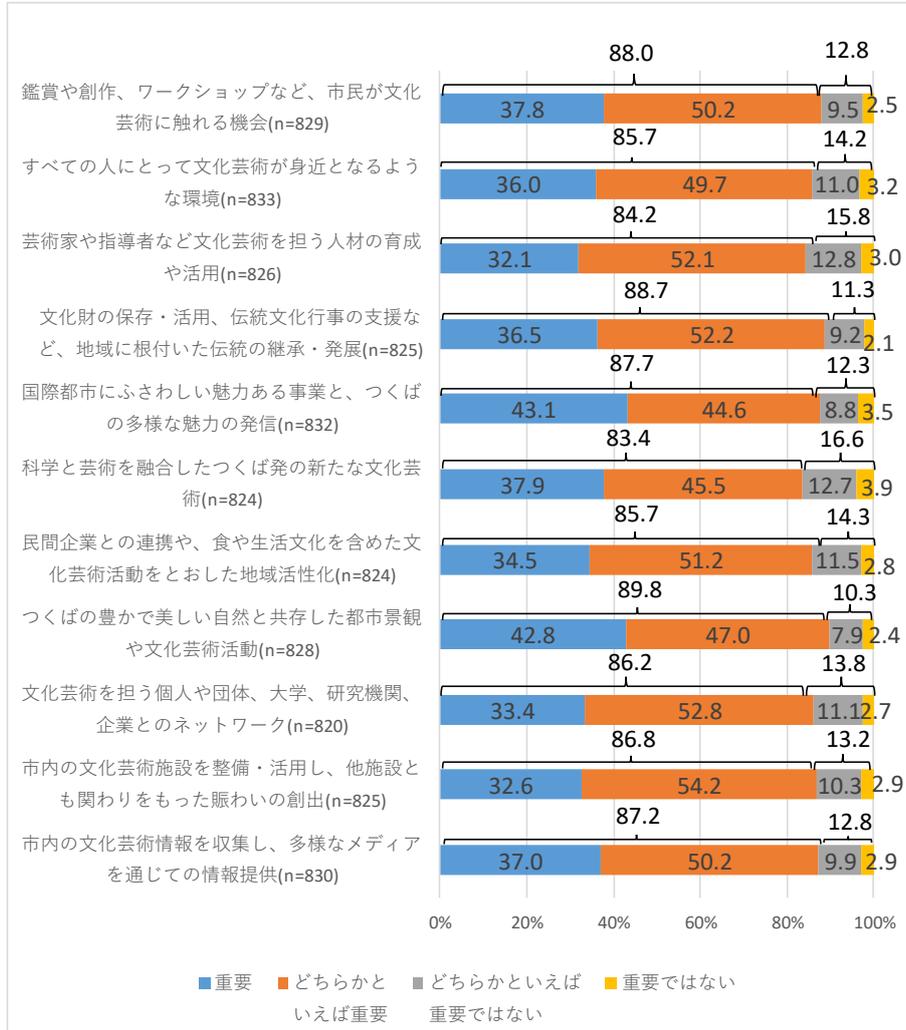


図 2-20 つくば市の文化芸術振興に関する取り組みにおける今後の重要度

## ウ 文化芸術創造拠点に対して求める機能

「制作や発表、鑑賞・体験の場の提供」が回答としては最も多く、次いで「地域の交流スペースの提供」「防災・災害時の避難場所機能」となっている。

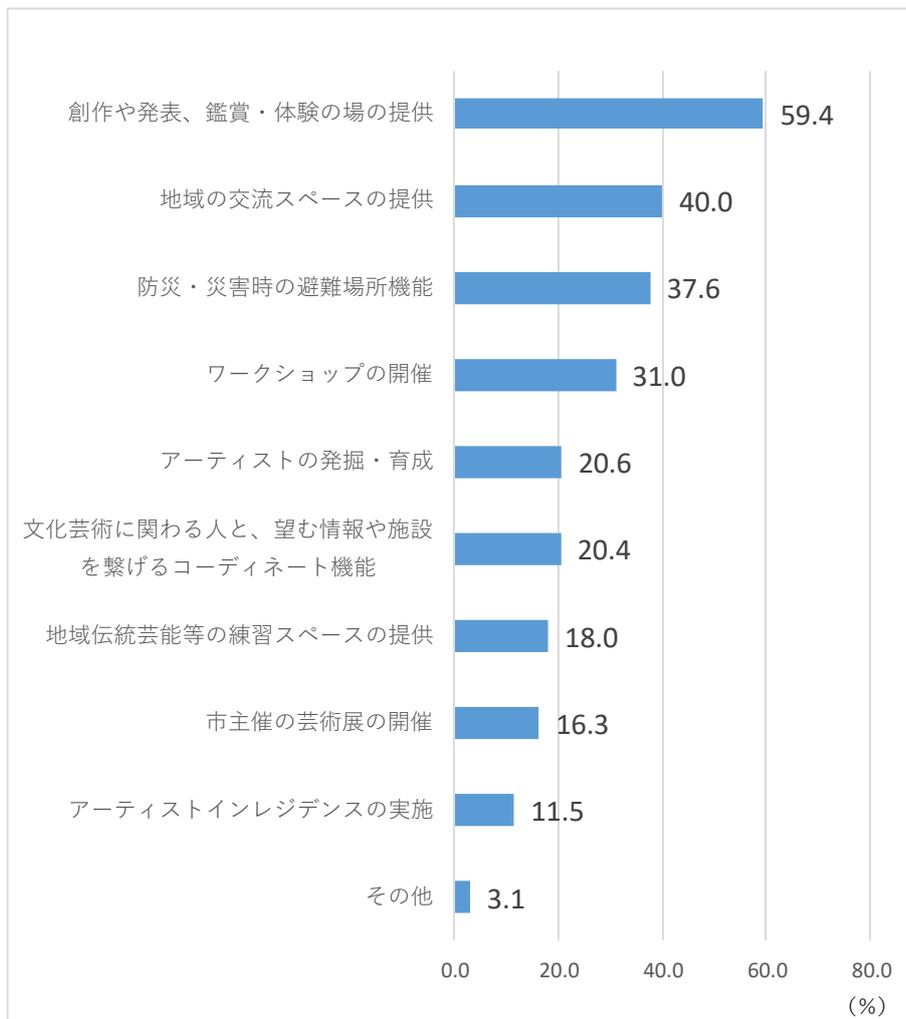


図 2-21 文化芸術創造拠点に対して求める機能

---

### (3) 文化芸術審議会からの要望

令和4年(2022年)3月22日付けで提出された答申書・意見書による意見・要望をまとめると次のとおりである。

- ① 自然豊かな景観(筑波山及び筑波山麓)の確保
- ② 市民、主に地域住民との協働(地域住民への説明、希望の聴取、すり合わせの実施)
- ③ 交通アクセスの検討
- ④ 社会経済情勢の変化や、日々成長する文化芸術に対応するための、中・長期的計画の策定
- ⑤ 様々な人や団体等の意見の、文化芸術創造拠点基本計画への反映
- ⑥ 施設運営や文化芸術について専門的な知識を持ち、継続して携わることができる人材の育成
- ⑦ 文化芸術に関する資源をコーディネートする人材、文化芸術事業をマネジメントする人材の育成・配置
- ⑧ 市内の文化芸術に携わる機関・団体等の連携を密にし、それぞれが担う役割、責任、取組等の検討

### (4) 地域住民の要望

旧田水山小学校周辺の区長(上田中、下田中、水守、山木)と、田水山小学校跡地利活用推進協議会へ利活用について説明を行うとともに、「旧田水山小学校利活用に関する意見交換会」を開催し、計画地周辺住民の意見・要望について、次のとおり聴取した。

- ① 地域の人が使え場所としての整備
- ② 建物全体の清掃・修繕
- ③ 体育館の床や雨漏り箇所の修繕
- ④ 文化芸術事業を実施し、人の交流などのにぎわいを創出
- ⑤ 屋外運動場(グラウンド)の整備

## 2.3. 課題の把握と課題への対応

### 2.3.1. 課題の把握

計画地の敷地・建築物の分析、本市における文化芸術振興の状況から見えてきた課題を、計画地の施設における課題（ハード面）と、文化芸術創造拠点の機能における課題（ソフト面）にそれぞれ整理する。

#### (1) 計画地の施設における課題（ハード面）

敷地	<ul style="list-style-type: none"><li>・筑波山及び筑波山麓を眺望できる場所が限られている。</li><li>・過去の敷地測量の資料が残っていない。</li><li>・施設の立地条件を考慮し、駐車場・駐輪場スペースを確保する必要がある。</li></ul>
建築物	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物全体が経年劣化により使用に支障がある。</li><li>・地域の人が自由に使えるスペースが必要とされる。</li><li>・校舎等を避難所として使用可能にする必要がある。</li><li>・不特定多数の利用者の出入りを考慮した、機能拡充に伴うインフラ容量を確保する必要がある。</li><li>・各種関連法令に適合した改修内容を検討する必要がある。</li><li>・多世代が自由に利用するためのバリアフリー化に対応する必要がある。</li></ul>

#### (2) 文化芸術創造拠点の機能における課題（ソフト面）

事業計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・“自然”と“科学”といった資源を活用した、“つくば独自の文化芸術”を創出できる仕組みが必要である。</li><li>・施設運営や文化芸術について専門的な知識を持ち、継続して携わることができる人材が不足している。</li><li>・文化芸術資源をコーディネートする人材・文化芸術事業をマネジメントする人材が不足している。</li><li>・計画地の地域住民が参画できる事業が不足している。</li><li>・多くの人が来場するイベント等の事業が不足している。</li><li>・市が関連する文化芸術の情報の周知が難しい。</li><li>・つくば市内の文化芸術に関する記録等を蓄積し、誰もが閲覧可能にしていく必要がある。</li></ul>
市民協働	<ul style="list-style-type: none"><li>・計画地の地域住民や市民をはじめとした様々な人や、文化芸術に携わる団体等の要望を把握する必要がある。</li></ul>
関係機関との連携	<ul style="list-style-type: none"><li>・文化芸術活動に関する総合的な情報の収集と提供をする仕組みがない。</li><li>・市内の文化芸術に携わる機関・団体等の連携ができていない。</li></ul>

### 2.3.2. 課題への対応

前項における課題をもとに、計画地の施設（ハード面）と、文化芸術創造拠点の機能（ソフト面）における対応策をそれぞれ整理する。

#### (1) 計画地の施設における対応策（ハード面）

敷地	<ul style="list-style-type: none"><li>・筑波山及び筑波山麓を眺望できる景観を意識した設計</li><li>・敷地境界の確定</li><li>・駐車場・駐輪場のスペースの確保</li></ul>
建築物	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物全体の改修・修繕</li><li>・地域利用スペースの整備</li><li>・校舎等を避難所として利用可能となるように整備</li><li>・建物の長寿命化の検討</li><li>・電気設備・給排水設備等のインフラ容量の確保</li><li>・バリアフリー法等、各種法令に対応した施設整備</li></ul>

#### (2) 文化芸術創造拠点の機能に求められるもの（ソフト面）

事業計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・つくば市の文化芸術資源をいかした事業の推進</li><li>・文化芸術資源をコーディネートする人材・文化芸術事業をマネジメントする人材の育成・配置</li><li>・地域住民も参画できる事業や、広い地域から集客できる事業の実施</li><li>・つくば市内の文化芸術に関する記録のアーカイヴ構築・公開</li></ul>
市民協働	<ul style="list-style-type: none"><li>・計画地の地域住民をはじめとした市民や、文化芸術に携わる団体等の意見の収集</li></ul>
関係機関との連携	<ul style="list-style-type: none"><li>・文化芸術活動に関する総合的な情報の収集と提供</li><li>・市内の文化芸術に携わる機関・団体等の連携強化</li><li>・文化芸術団体、文化芸術施設、研究所、教育機関等、各種機関との連携ネットワークの構築</li></ul>

---

### 3. 基本計画

計画の目的及び現況と課題において整理した内容を踏まえ、文化芸術創造拠点としての基本的な事業の方向性と、施設整備の方向性をそれぞれ整理する。

#### 3.1. 基本方針

##### 3.1.1. ビジョン・コンセプト

旧田水山小学校を文化芸術創造拠点として活用していくにあたり、ビジョンとコンセプトを次のとおり設定する。

表 3-1 文化芸術創造拠点のビジョンとコンセプト

<p><b>○ビジョン(展望)：アートで編む(つくば市文化芸術推進基本計画より)</b></p> <p>市の多面的な魅力を構成する1本1本の糸を、文化芸術によって連携させていくことで、新しい文化芸術を創造し、大きな「まち」という布を織る。</p> <p><b>○コンセプト(行動原理)：出会う・つながる・創造する</b></p> <p>人、モノ、情報が出会い、そこからつながりが生まれ、つながりから新たな価値観やつくば独自の文化芸術を育む。</p>
--

##### 3.1.2. 事業方針

###### (1) 事業方針

###### ア ターゲット

つくば市民を中心として、アーティストをはじめとした文化芸術活動をする者、市内の教育・研究・産業など、地域の文化資源を形づくる人・モノを主な対象とする。

###### イ 中心的要素

令和4年度市民意識調査において、「市の魅力として市外の人に自慢したいこと」として、特に肯定的な回答が多かった「自然（筑波山、宝篋山、牛久沼など）」及び「科学（研究学園都市、研究機関の見学施設など）」について、「自慢したい・どちらかという自慢したい」という意見がそれぞれ8割以上となっていることから、市民が考える「つくばらしさ」は多種多様なものが含まれていることが考えられる。

多種多様な要素を結びつけるひとつの手段として文化芸術を据え、文化芸術創造拠点を中心として、文化芸術の“スタートアップ”を推進していく事業を展開する。

## ウ 具体的な活用方法

計画地の施設における課題、文化芸術創造拠点の機能における課題と、その対応を踏まえ、文化芸術創造拠点の基本施策を次の3点とし、それぞれに紐づく具体的な取り組みは次の図 3-1 のとおりとする。

- ① 文化芸術活動の支援
- ② 文化芸術活動に触れる機会の創出
- ③ 市民に開かれた交流の場の形成。

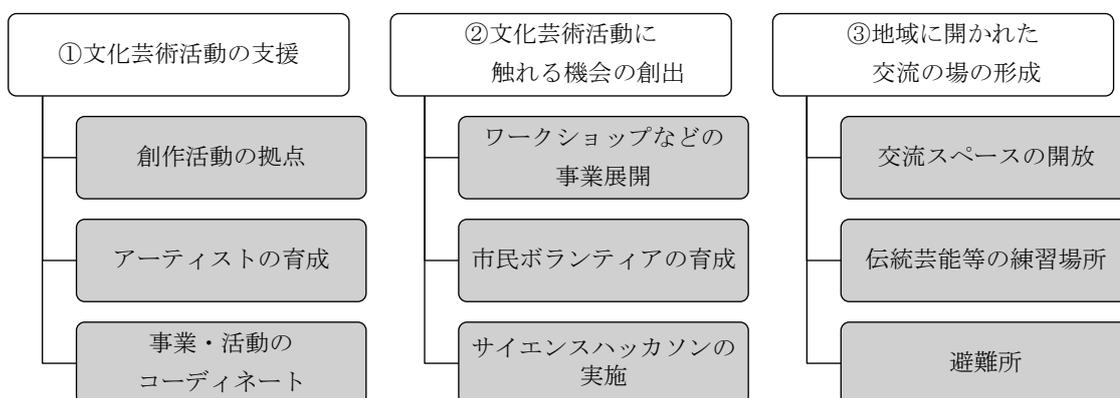


図 3-1 具体的な活用方法

### (2) 中長期の事業展開

供用開始を始期とし、初期、中期、長期に段階分けして事業を展開し、段階的に拡大していく。

#### ア 初期（1年目）：市内の芸術活動を支える交流の場の形成

- ① ワークショップなどの集客イベントを中心に事業を行い、施設の認知度及び稼働率の向上を図る。
- ② 創作・発表を行える場として、施設を開放する。
- ③ 地域の人が利用できるスペースとして開放する。
- ④ 市内在住のアーティストや芸術を学ぶ学生とつながる。
- ⑤ 人材育成を目的として、専門職を雇用する。
- ⑥ 市内の文化芸術団体や企業、研究機関などとのネットワークを構築する。

## イ 中期（2～5年目）：次世代の芸術活動・芸術家発掘・育成の場の形成

- ① 文化芸術のコーディネート・マネジメントができる人材を育成し、配置する。
- ② アーティストとつくばの文化資源を結び付ける（コーディネート・マネジメントする）ことで、自身の活動に活かす経験と機会を創出する。
- ③ アーティストの経験の場としてアートイベントを実施することで経験を積む機会を創出し、人材育成を図る。

## ウ 長期（6年目～）：つくば市の文化芸術活性化を担うアートの発信拠点

- ① アーティストの主催するワークショップ・発表・作品展などを通じて、市内外の人々がつくばの文化資源を活用したアートに触れる機会を創出する。
- ② つくばの文化資源を活用した「つくば市独自の文化芸術」を発信していくことで、文化と経済の好循環を創造し、地域活性化に貢献する。

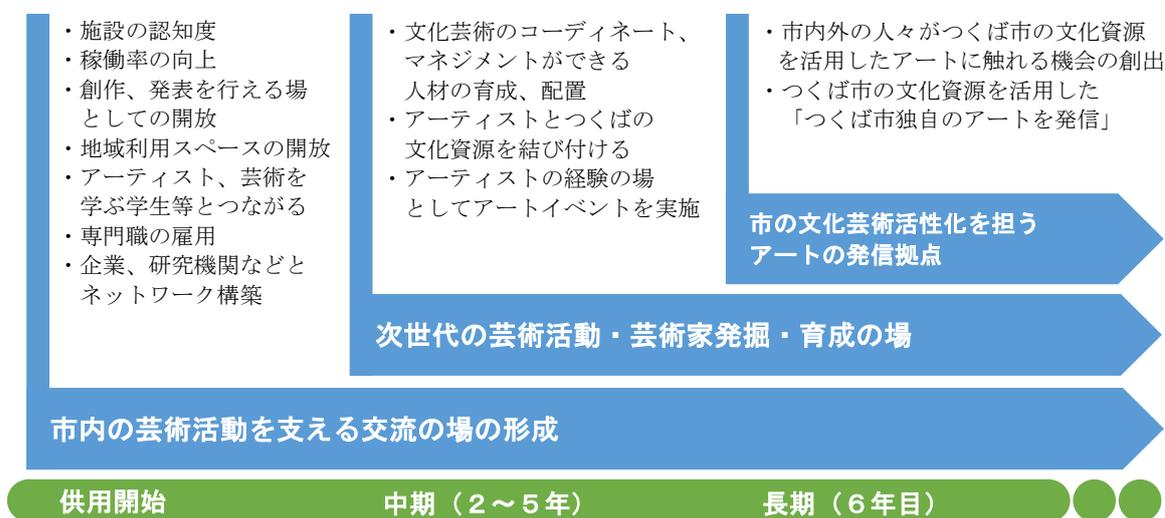


図 3-2 中長期計画の展望

### (3) サイエンスハッカソンの実施

施設の主要事業としてつくば市の特性を活かした「サイエンスハッカソン」の実施を据える。

「サイエンスハッカソン」では、アーティストが研究機関等を視察・見学したり、研究者との対話を行ったりする中で着想し、創作を行う。この事業をとおして、文化芸術と市内機関のコラボレーションを目指し、コーディネートを実施していくとともに、ネットワークの構築を体現し、プラットフォーム形成の取り組みの一助とする。

なお、ハッカソン（hackathon）とは、ハック（hack）とマラソン（marathon）を掛け合わせて造られた造語で、多様な人材が集まってチーム

---

を作り、特定のテーマに対して意見やアイデアを出して、決められた期間内に成果物を制作するイベントを指す。

#### **ア プラットフォームの中での位置付け**

サイエンスハッカソンはつくば市の特色のひとつである科学を研究する機関と、文化芸術をコーディネートすることによって生み出されるものであることから、プラットフォームが機能することで生み出される文化芸術の実例となる。

#### **イ 事業を通じて達成されるもの**

事業を推進していくことにより、つくば市の様々な機関との連携が行われるため、ネットワーク構築を推進することができる。また、文化芸術と、それに携わる人が地域の文化資源と交わるコーディネートも併せて推進することができる。

#### **ウ 主な参画対象**

地域の文化資源を取り入れていく観点から、主に市内の研究機関等を協働対象とする。ただし、アーティストについては、協働先の特性などに応じて、市内・市外いずれのアーティストも参画対象とする。

---

## 3.2. 導入機能

### 3.2.1. 求められる機能等

基本方針で掲げた取り組みを推進していくため、施設として求められる機能（ハード面）と、文化芸術創造拠点として求められる機能（ソフト面）をそれぞれ整理する。

#### (1) 施設に求められる機能（ハード面）

施設に求められる機能を次のとおり整理する。

表 3-2 施設に求められる機能（ハード面）

機能	概要
管理室	・施設運営に関わる事務作業・受付・エントランス業務などを行う
機械室	・空調、換気、送風、コンピューター等の制御機能を担う
地域利用スペース	・地域住民が集い、集会や交流などで利用することができる
ギャラリー	・芸術展や地域の小中学校等の作品展示等、幅広い活用を見込む
スタジオ	・防音機能を供え、楽器の練習・映像制作・楽曲制作等の活動を行える
創作室	・アーティストが創作活動に使用できるほか、展示・学びの場としても活用する
控室・更衣室	・講演の際の講師・イベントゲストの控室。日常時は更衣室としても活用する
避難所	・災害時に避難できる機能を有する
多機能トイレ	・バリアフリー・ユニバーサルデザイン等に対応する
多目的スペース	・ワークショップ、市民発表会、講演など多目的に活用する
情報発信コーナー	・デジタルサイネージやパンフレット、チラシ設置により、文化芸術に関する情報を発信する
ライブラリー	・文化芸術関連の各種資料を収蔵し、閲覧可能にする
駐車場・駐輪場	・敷地内での駐車台数・駐輪場台数確保が必要

## (2) 文化芸術創造拠点に求められる機能（ソフト面）

文化芸術創造拠点に求められる機能を、表 2-7 の内容を踏まえ、プラットフォームの推進という観点から整理する。

表 3-3 文化芸術創造拠点に求められる機能（ソフト面）

機能	概要
交流スペースの提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーティスト同士や、アーティストと地域住民などが交流し、様々な出会い、つながりを作る</li> </ul>
創作・発表・鑑賞の場の提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・創作活動を行うにあたり、自由に使用することができる場所を提供する</li> <li>・作品公開や公演などによる発表の場所を提供する</li> <li>・ギャラリーなどとして鑑賞スペースを提供する</li> </ul>
ワークショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化芸術の裾野を広げるとともに、文化芸術に携わる（する・見る・支える）人をつなげる</li> </ul>
ネットワークの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種機関などと連携をし、サイエンスハッカソンなどの事業を展開する</li> </ul>
アーティストの発掘	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で活動するアーティストや、アーティストの卵とつながる</li> </ul>
人材育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーティストを育成する</li> <li>・市民の創作・発表・鑑賞等のコーディネート・マネジメントができる人材を育成する</li> <li>・アーティストが、自分の能力を高めるための育成をする</li> <li>・市民ボランティアを育成する</li> </ul>
コーディネート機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化芸術に携わる（する・見る・支える）人が望む情報・施設・機関などにつながることができるようコーディネートをする</li> </ul>
文化芸術情報収集・提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公演・展覧会に関する情報や、市内で活動するアーティストに関する情報など、文化芸術に関する多様な情報を収集し、必要とする人に提供する</li> </ul>
文化芸術アーカイヴ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収集した情報を蓄積し、つくば市内で実施されてきた文化芸術のアーカイヴを作成・提供する</li> </ul>

### 3.2.2. 導入機能の検討

導入する機能に、3.1.2. (1) 事業方針で掲げた事業実施の優先順位や、改修に要する費用などを考慮し、供用開始からの段階ごとに整備していくべき機能を整理する。

#### (1) 施設の導入機能

表 3-4 導入機能の検討（施設）

事業年度	類型	導入機能	活動の想定
供用開始 中期	創作 発表 鑑賞	創作室	絵画・彫刻・書道・工芸 他
		スタジオ	楽器演奏・歌唱・演劇・ダンス・バレエ・リハーサル 他
		ギャラリー	作品展示・鑑賞・発表・交流
		控室・更衣室	—
	交流 学習	多目的スペース	ワークショップ・講演会・地域イベント 他
		特別展示室	サイエンスハッカソン・作品展示・鑑賞・発表・交流
		地域利用スペース	集会、交流会
		図書・ 情報コーナー	芸術情報展示・パンフレット配布・イベント告知・郷土史展示・デジタルサイネージ 他
		書庫	施設の企画や管理運営・文化芸術に関連する書類の収蔵
	管理 機能	管理室・事務室	—
		駐車場・駐輪場	—
		多機能トイレ	—
	防災	避難所 防災倉庫 災害用井戸	災害時における避難
	屋外 施設	グラウンド 広場、ステージ	運動場、屋外ステージ

## (2) 文化芸術創造拠点の導入機能

導入機能について、供用開始からの段階ごとに詳細を検討する。なお、前段階で示した内容は継続していくものとする。

表 3-5 導入機能の検討（文化芸術創造拠点）

事業年度	導入機能	詳細
供用開始時点（ 〜）	交流スペース	・地域の交流スペースの開放
	創作・発表・鑑賞の場の提供	・短期的・単発的な創作活動・発表の場としての教室貸出し ・ギャラリー等、鑑賞スペースとしての利用
	ワークショップ	・地域住民向けワークショップの開催
	ネットワークの構築	・文化芸術団体の情報収集 ・市内文化芸術施設と連携した事業の実施 ・研究機関などとの連携の推進 ・サイエンスハッカソンの推進
	アーティストの発掘	・市内で活動するアーティストの把握 ・文化芸術を学ぶ学生などの把握
	人材育成	・人材育成を目的とした専門職の雇用
	文化芸術情報収集・提供	・市内の文化芸術に関する情報の収集・提供
	文化芸術アーカイヴ	・記録の蓄積・公開
中期（2〜5年目）	交流スペース	・アーティストなどの利用者も含めた地域住民との交流
	ワークショップ	・アーティスト向けワークショップの開催
	人材育成	・文化芸術資源をコーディネート・マネジメントできる人材育成・配置 ・市内アーティストの育成 ・市民ボランティアの育成
	ネットワークの構築	・アーティスト間のネットワーク構築
	コーディネート機能	・アーティストが市内研究所などと協働した創作活動やコラボレーションの推進
長期（6年目〜）	交流スペース	・市内外の利用者も含めた様々な利用者の交流
	ワークショップ	・市外の人を対象としたワークショップの実施
	コーディネート機能	・施設利用者などが求める文化芸術情報・活動などをつなげるコーディネート

### 3.3. 計画条件

#### 3.3.1. 利用者層の想定

事業展開のフローと導入機能の検討結果によって、本施設の利用者層を次のとおり想定する。

表 3-6 各整備段階における想定利用者層

整備段階	利用者層
供用開始時点	市民+学生+アーティスト
中期（2～5年目）	市民+学生+アーティスト
長期（6年目～）	市民+学生+アーティスト+市外来訪者

#### 3.3.2. 利用者数の想定

本施設の利用者数を想定するため、次の3つの計算方法で年間利用者数を算出した。

##### (1) 統計データから年間利用者数を算出

表 3-7 令和2年度 社会教育施設の1施設当たり利用者数

(人)

年度	公民館（類似施設を含む）	図書館	博物館	博物館類似施設	青少年類似施設	女性教育施設	社会体育施設	劇場、音楽堂等	生涯学習センター
平成13年	13,753	53,016	104,372	37,971	17,279	19,480	9,482	15,980	—
平成16年	14,694	58,042	101,721	36,401	17,234	17,939	9,900	15,810	
平成19年	16,419	54,862	102,799	36,213	21,737	30,747	10,309	14,941	68,484
平成22年	15,376	57,991	101,711	36,761	21,524	29,577	10,499	12,596	69,359
平成26年	15,666	55,534	107,437	36,051	24,442	29,164	10,864	12,205	64,061
平成29年	15,969	54,060	116,131	38,408	25,128	34,495	11,879	12,961	62,885
令和2年	9,263	42,304	52,630	17,918	10,222	14,299	6,351	3,982	25,821

出典：文部科学省「令和3年度社会教育調査の中間報告」

文部科学省「令和3年度社会教育調査の中間報告」により、令和2年度間における社会教育施設の1施設当たり利用者数が統計されている。過去の調査と比較してすべての施設の利用者数が減少し、新型コロナウイルス感染症の影響が考えられる。

本施設の類似施設と思われる「公民館（類似施設を含む）」と「劇場、音楽堂」について、新型コロナウイルス感染症拡大前の1施設当たり利用者数

は約 13,000～17,000 人となる。

総務省の統計データによって、全国市町村の平均人口密度は 173 人/㎢となり、茨城県は 324 人/㎢となるため、本施設の年間利用者数は全国平均の 1.9 倍である 25,000～32,000 人に設定する。

## (2) つくば市内の文化芸術施設からの年間利用者数算出

つくば市内の文化芸術施設の利用状況は、次の表 3-8 のとおりである。

表 3-8 つくば市内の文化芸術施設の直近 6 年の利用状況

施設群	年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	合計
地域交流 センター (17 か所)	件数	40,485	41,115	40,552	39,353	24,133	30,065	215,703
	人数	461,960	478,973	468,455	481,667	245,064	276,376	2,412,495
	平均 1 か所 利用者数	27,174	28,175	27,556	28,333	14,416	16,257	141,911
市民ホール (4 か所)	件数	1,708	1,565	1,995	2,101	1,176	1,827	10,372
	人数	117,312	113,989	125,158	111,048	23,938	43,096	534,541
ふれあい プラザ	件数	18,185	19,316	17,194	15,649	9,595	10,920	90,859
	人数	67,847	71,672	70,003	62,753	26,831	36,940	336,046
働く婦人 の家	件数	1,055	1,040	1,108	1,106	644	716	5,669
	人数	7,792	7,402	8,426	8,042	4,224	4,862	40,748
ノバホー ル・つく ばカピオ	件数	7,245	7,239	7,211	6,909	4,058	5,257	37,919
	人数	308,086	317,379	312,877	302,217	65,140	126,075	1,431,774
合計	件数	68,678	70,275	68,060	65,118	39,606	48,785	360,522
	人数	962,997	989,415	984,919	965,727	365,197	487,349	4,755,604

出典：つくば市市民文化系施設長寿命化計画

本施設の利用方法に最も近いつくば市の地域交流センターの新型コロナウイルス感染症拡大前（令和元年度まで）の 1 か所あたりの年間利用者数平均は、約 28,000 人となる。

### (3) 類似施設からの年間利用者数算出

廃校を利活用して運営をしている文化芸術拠点、又は本計画で想定する文化芸術創造拠点の構成要素の一部を実施している施設について選定し、利用状況の概要を整理した。

その結果、施設の所在地人口・延床面積と入館者数の間に一定の相関関係が見られるため、以下の相関関係を仮定し、各施設の係数 $\alpha$ を算出した。

$$\text{係数 } \alpha_{※} = \text{年間利用者数} \div \text{人口} \div \text{面積}$$

※係数 $\alpha$ は、施設の立地や運営状況などの所在地人口と延床面積の影響を除いた、施設の集客力を表した数値。

表 3-9 類似施設の概要

施設	所在地	所在地人口 (R2 年度)	延床面積	年間利用者数	係数 $\alpha$
もりや学びの里	茨城県 守谷市	守谷市： 69,985 人	3,364.82 m <sup>2</sup>	約 30,000 人 (H29 年度)	0.0001274
アーツ千代田 3331	東京都 千代田区	東京都： 13,981,782 人	11,241.66 m <sup>2</sup>	約 811,203 人 (H28 年度)	0.00000516
京都国際マンガ ミュージアム	京都府 京都市	京都市： 1,355,083 人	4,412 m <sup>2</sup>	約 283,705 人 (H30 年度)	0.00004745
京都芸術センター	京都府 京都市	京都市： 1,355,083 人	5,209.35 m <sup>2</sup>	約 35,000 人 (H30 年度)	0.00000496
京都市学校歴史博物館	京都府 京都市	京都市： 1,355,083 人	2,399 m <sup>2</sup>	約 22,701 人 (H30 年度)	0.00000698
大阪府立江之子島 文化芸術創造センター	大阪府 大阪市	大阪市： 2,752,412 人	2,943.57 m <sup>2</sup>	約 100,182 人 (H30 年度)	0.00001237
門司港美術工芸研究所	福岡県 北九州市	北九州市： 939,029 人	1696 m <sup>2</sup>	イベント時 173 人/日	—

文化芸術創造拠点の想定年間利用者数は、次の式により算出する。

$$\begin{aligned} \text{年間利用者数 (人/年)} &= \text{つくば市人口 (人)} \times \text{延床面積 (m}^2\text{)} \times \text{係数 } \alpha \\ &= 251,650 \text{ (人)} \times \text{延床面積 } 3355.72 \text{ (m}^2\text{)} \times \text{係数 } \alpha \end{aligned}$$

参考事例のうち、係数 $\alpha$ の一番高い施設は「もりや学びの里」であり、一番低い施設は「京都芸術センター」である。本施設の年間利用者数を算出する時の係数 $\alpha$ は、他施設の最小値、平均値、最大値を参考とする。それぞれ、次の表 3-10 のとおりとなる。

表 3-10 係数 $\alpha$ の最小値等

最小値	0.00000516
平均値	0.00003405
最大値	0.0001274

#### (4) 本施設における想定利用者数想定

年間利用者数の可能範囲は 4,357～107,585 (人/年) となり、平均値は 28,754 (人/年) である。

以上から、本施設の最終年間利用者数想定は約 28,000 人/年とする。

### 3.3.3. 法制度の整理

計画地に適用される条件その他を整理する。なお、関連法令等の適用される条件については実施設計の段階で改めて整理するものとする。

#### (1) 都市計画法

表 3-11 都市計画法

項目	主な内容	対象条項
都市計画区域	都市計画区域の指定	第 5 条
区域区分	市街化区域及び市街化調整区域の指定	第 7 条
用途地域	建築物の用途・規模の制限	第 8 条
防火地域	防火地域・準防火地域の指定	第 8 条

## (2) 都市計画法第 29 条による開発許可制度

表 3-12 都市計画法第 29 条による開発許可制度

項目	主な内容	対象条項
開発行為	開発行為の対象	第 12 項
開発許可の基準	市街化調整区域に係る開発行為	第 34 条
開発行為の許可	開発行為の許可	第 29 条 1 項 3 号

## (3) 建築基準法

表 3-13 建築基準法

項目	主な内容	対象条項
特殊建築物	特殊建築物の該当	第 2 条
道路	接道義務	第 42・43 条
容積率	容積率の制限	第 52 条
建蔽率	建蔽率の制限	第 53 条
高さ	建築物の高さ制限	第 54～56 条
耐火建築物	耐火・準耐火構造の指定	第 27 条
採光・換気	居室の採光・換気の指定	第 28 条
排煙・照明	特殊建築物等の避難及び消化に関する技術的基準	第 35 条

## (4) 消防法

本施設は消防法第 17 条第 1 項の政令で定める防火対象物に該当するため、消防法政令で定める基準に適合させなければならない。

表 3-15 消防法

項目	主な内容	対象条項
防火対象物	防火対象物の指定	法第 17 条、令第 6 条
特定防火対象物	特定防火対象物の指定	法第 17 条の 2 法第 17 条の 2 の 5 令第 34 条の 4
消防設備の設置 及び維持について	消防の用に供する設備の設置要否	法第 17 条、 令第 7 条第 1 項～第 4 項 令第 10 条～第 26 条
	消防用水	令第 27 条
	消火活動上必要な施設	令第 28 条～第 29 条の 3

#### (5) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法）

本施設は特別特定建築物の政令で定める規模以上の建築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。）に該当するため、移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する政令で定める基準に適合させなければならない。

表 3-16 高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法）

主な内容	対象条項
特定建築物の定義	法第 2 条第 16 項、令第 4 条
特定建築物の建築主等の努力義務	法第 16 条
特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定	法第 17 条
建築物移動等円滑化基準の規制	法第 11 条～24 条

#### (7) 茨城県ひとにやさしいまちづくり条例

公共的施設を設置し、所有し、又は管理する者は、当該公共的施設を整備基準に適合させるよう努めなければならない。

表 3-17 茨城県ひとにやさしいまちづくり条例

項目	主な内容	対象条項
公共的施設	公共的施設の指定	別表第 1
出入口	出入口幅の確保	別表第 2
廊下等	廊下幅の確保	別表第 2
	傾斜路の構造	別表第 2
階段	階段の構造・仕上げの制限	別表第 2
昇降機	昇降機の要件	別表第 2
便所	身障者用便所の設置要件	別表第 2
駐車場	車椅子利用者用駐車施設の設置要件	別表第 2
敷地内道路	敷地内通路の構造	別表第 2
その他	案内設備の要件	別表第 2

---

### 3.3.4. 導入機能の設定

#### (1) 教室棟

3.2 導入機能の検討を踏まえて、教室棟のメインとなる導入機能を整理した。なお、写真は他の施設の事例を整備イメージの参考として用いている。

#### ア 創作室



アーティストが創作活動に使用できるほか、展示・学びの場としても活用する。

写真提供: 京都芸術センター

#### イ ギャラリー



芸術展や地域の小中学校等の作品展示等、幅広い活用を見込む。

写真提供: 隼 Lab.

#### ウ スタジオ



防音機能を供え、楽器の練習・映像制作・楽曲制作等の活動を行える。

写真提供: 大阪府立江之子島文化芸術創造センター

## エ 多目的スペース



大阪府立江之子島文化芸術創造センター(大阪府大阪市)

写真提供: 大阪府立江之子島文化芸術創造センター

ワークショップ、市民発表会、講演など多目的に活用する。

## オ 地域利用スペース



アーツ千代田 3331 (東京都千代田区)

写真提供: アーツ千代田 3331

地域住民が集い、集会や交流などで利用することができる。

## カ 図書・情報コーナー



大阪府立江之子島文化芸術創造センター(大阪府大阪市)

写真提供: 大阪府立江之子島文化芸術創造センター

デジタルサイネージやパンフレット、チラシ設置により、文化芸術に関する情報を発信する。

## キ その他

表 3-14 その他の導入機能

類型	導入機能
創作・発表・鑑賞	控室・更衣室
管理機能等	管理室・機械室・駐車場・駐輪場・書庫・多機能トイレ
災害時の拠点機能	避難所・防災倉庫・防災用井戸

---

## (2) 屋内運動場

現在の屋内運動場の主な利用者は地域の団体であり、文化芸術創造拠点整備後もその利用形態が継続すると想定されるため、現状の屋内運動場の機能を維持し、雨漏りや床等、修繕を行う。

## (3) 屋外施設

グラウンドについては、多目的に使える広場として整備するとともに、敷地周囲の樹木に関して適切な管理を行っていく。プールについては、老朽化した更衣室や施設周囲フェンスの解体・撤去を行うとともに、ステージや眺望施設として利用できるよう整備する。

## (4) 指定避難所

本施設は指定避難所でもあることから、災害時にも利用できるよう、維持管理していく。

### 3.4. 環境の保全と創出

#### 3.4.1. 景観の保全

##### (1) 敷地から周囲を見る景観

教室棟およびプール跡地から周辺を眺望する視線軸を下記より整理した。  
教室棟の北側に樹林が生えており、筑波山の眺望を阻害している。その一方、プールの跡地から筑波山の眺望は確保できることから、プール跡地を屋外活動の場とする利用が考えられる。

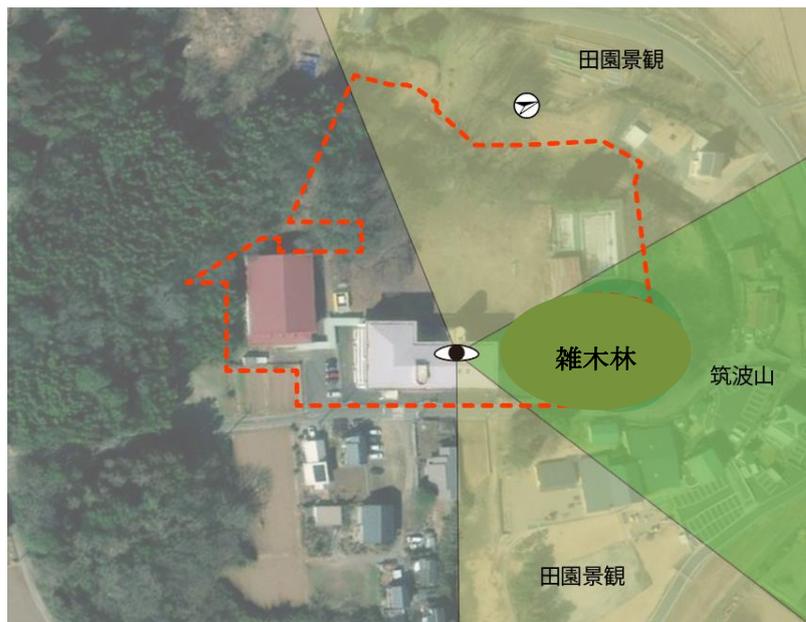


図 3-3 教室棟からの視認性

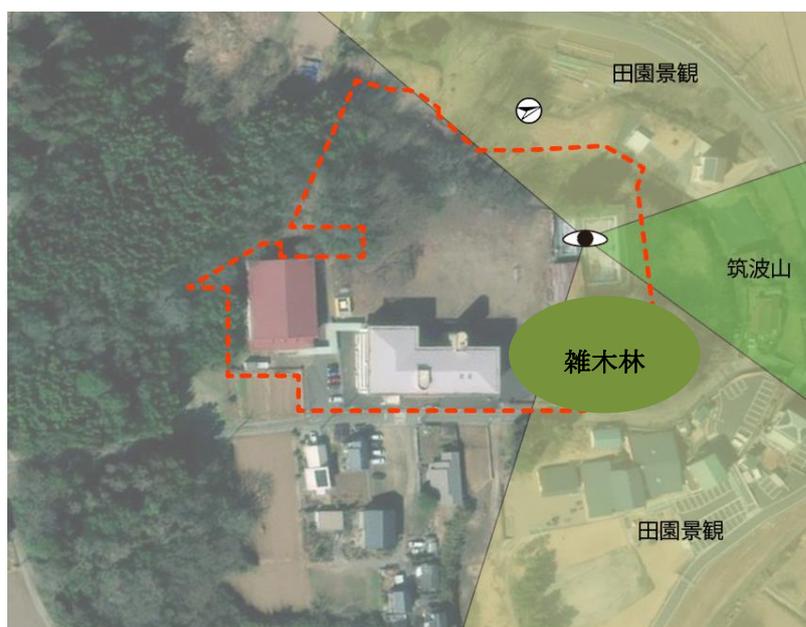


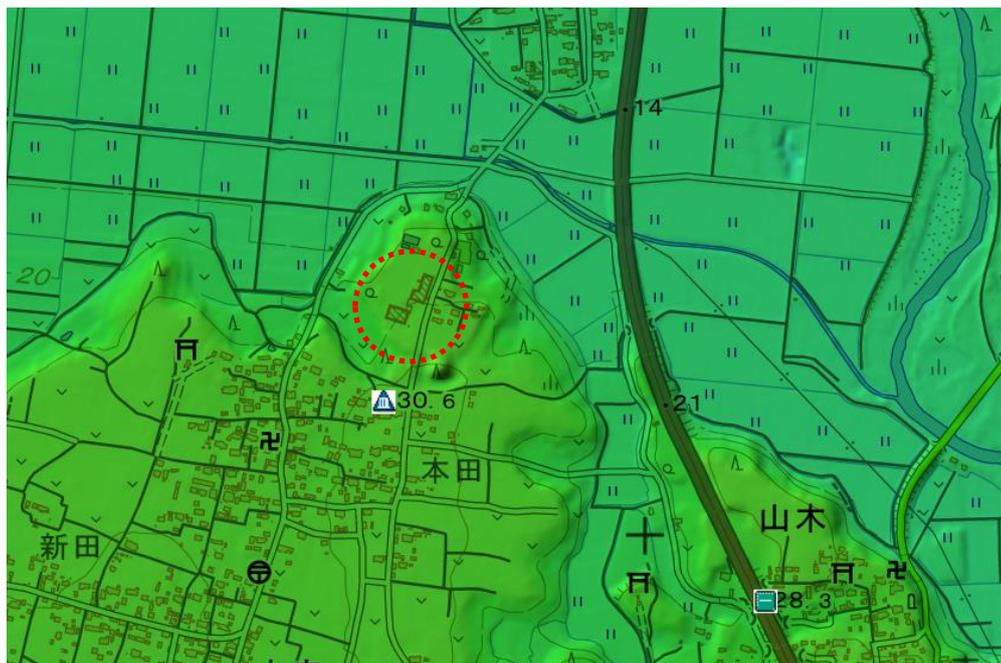
図 3-4 プール跡地からの視認性

## (2) 周辺から施設を見る景観

旧田水山小学校の校舎は比較的新しく、構造及び外観・内装は近代的で、一般的な校舎という型にはまらない姿であり、周囲の景観とも調和している。

文化芸術創造拠点として改修を行う際に、原則的には現状の外観を維持し、タイルの張替えや塗装の塗り替えを行う。

施設東側を南北に伸びる国道 408 号から見る施設は、建物と周囲の木々が調和しており、その景観を維持していくことも重要である。



出典：地理院地図

図 3-5 色別標高図



図 3-6 国道 408 号から見る旧田水山小学校

---

### 3.4.2. 既存樹木の活用

敷地内に既存の樹木が多数あり、旧田水山小学校の歴史を刻み、地域の人々に親しまれている財産である。

敷地内の既存樹木は、可能な限り既存の位置で保全する。植栽管理は樹木が本来持っている自然樹形による管理を基本とし、植栽した樹木を目標とする形姿に収め、それを長期間維持するまでの管理を行う。また、敷地北側の雑木林との親和性を考慮し、剪定と整枝・施肥など定期的な管理によって樹形を維持する。

敷地西側の法面に位置する木々は桜が多く、学校として利用されていた頃の記憶を継承しており、廃校を活用した施設としての学校らしさを残していくためにも、維持管理していくことが望ましい。



図 3-7 既存樹木の様子

### 3.4.3. 環境配慮

施設の整備・維持管理を行っていくにあたり、太陽光発電設備等の導入や、LED 照明器具の採用等により、環境配慮を行うことを検討していく。

### 3.4.4. 建物の長寿命化

#### (1) 概要

長寿命化とは、予防保全の考えに基づき、建物を計画的に修繕することによって、施設の寿命を延ばすことである。既存施設の改修の手法を示し、老朽化した公共施設の構造・設備・機能の耐久性を高め、法定耐用年数よりも長く利用できるように努める。

#### (2) つくば市の動き

平成 29 年（2018 年）に『つくば市公共施設等総合管理計画 公共施設等資産マネジメントの方針』が公表され、公共施設の維持管理の基本的な方針を示している。本施設は公共建築物に該当するため、同計画の基本方針に基づき取組を推進する。

#### (3) 対応方針

次の表のとおりとする。

表 3-15 建物長寿命化に対する対応方針

項目	方針
構造体の耐久性	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンクリートのひび割れや中性化対策を検討する</li><li>・鉄筋の腐食対策をする</li><li>・劣化部分を補修する</li><li>・高耐久性の材料を使用する</li><li>・屋根の防水性能の向上のための修繕をする</li><li>・将来の変化対応として安全性の面から許容荷重にゆとりをもたせる</li></ul>
設備の耐久性	<ul style="list-style-type: none"><li>・空調・衛生・電気の設備機器と、空調換気ダクトや空調・給排水管などの設備配管を対象に、補修間隔を長く設定できる耐用年数が長い設備を導入する</li><li>・設備を更新する際に構造体や仕上げ材を痛めることなく更新や修繕ができるように、設備機器および配管・配線の配置、点検および更新時の運搬・設置のための作業スペースを考慮する</li></ul>
機能性の向上	<ul style="list-style-type: none"><li>・ユニバーサルデザインへ対応する</li><li>・避難所などの安全性を向上する</li><li>・高度情報通信設備に対応する</li><li>・環境負荷の低減を意図した設備機器を導入する</li><li>・自然採光・通風を活用する</li><li>・収納スペースの面積を大きくする</li><li>・エントランスなどの共用スペースを十分確保する</li></ul>

## 3.5. インフラ整備の基本方針

### 3.5.1. 交通アクセス

P. 2. 16、2. 1. 1. (10) の検討を基に整理する。

#### (1) 自動車（普通乗用車）によるアクセス

本施設へのアクセスの主な手段は、自動車（普通乗用車）による来場が考えられる。自動車を利用する場合、国道 408 号から進入するルートが、主な経路として想定される。



図 3-8 国道 408 号からの進入経路図

#### (2) 公共交通機関によるアクセス

公共交通機関による来場の場合は、最寄り駅からバスの利用が想定される。最寄りのバス停との距離は約 0.6km であり、徒歩約 8 分である。

---

### 3.5.2. 駐車場・駐輪場

#### (1) 交通手段分担率

2018年に実施した第6回東京都市圏パーソントリップ調査における、つくば市の交通手段分担率のうち、自動車分担率は63%となるため、本施設の駐車場規模算定に用いる交通手段分担率の値も同様とする。

#### (2) 一般利用者用普通車駐車区画数

普通乗用車の乗車人数（1台への同乗者数）については、2.1人/台と設定し、上記の交通手段分担率（自動車分担率：63%）を用いる。

また、3.3.2(4)で算出された年間最大利用者数の平均値28,000人を参照し、一日あたりの最大利用者数を算出する。平均値の1.5倍を採用し、営業日を約300日として計算すると140人となる。

以上の前提から、最大駐車区画数を次の式により算出する。

$$\begin{aligned}\text{最大駐車区画} &= \text{最大利用者数 } a(\text{人}) \div \text{乗車人数 } 2.1(\text{人/台}) \times \text{自動車分担率 } 63\% \\ &= 140(\text{人}) \div \text{乗車人数 } 2.1(\text{人/台}) \times 63\% \doteq 42(\text{台})\end{aligned}$$

なお、普通乗用車の駐車場区画については、年間数日程度のピーク（イベント等の開催日）に合わせて最大値を満たし設定した場合、通常利用時には駐車区画に空きが多く出すぎてしまうため、イベント時の公共交通運用での工夫を考慮し、ピーク時の利用率を60～80%程度に抑えるのが妥当と考え、本検討では最大値である80%を採用し、普通車駐車区画数を次の式により算出する。

$$\begin{aligned}\text{普通乗用車駐車区画数} &= \text{最大駐車区画数} \times \text{利用率} \\ &= 42(\text{台}) \times 80\% \doteq 35(\text{台})\end{aligned}$$

以上から、駐車区画最大数を35台とする。

#### (3) 車いす利用者用駐車区画数

『高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令』の第17条の規定により、本施設は車いす利用者用駐車施設を1つ以上設置する。

#### (4) 駐輪台数の算出

本施設はつくば市の自転車等駐車場の付置義務対象外となるが、来訪者の移動手段を考慮し、自転車等駐車場を設置する。第6回東京都市圏パーソントリップ調査における、つくば市の交通手段分担率のうち、自転車分担率の12%を用いて、想定される駐輪区画最大需要を次の式により算出する。

$$\begin{aligned} \text{駐輪区画の最大値} &= \text{最大利用者数 } a \text{ (人)} \div \text{利用人数 } 1 \text{ (人/台)} \times \text{自転車分担率 } 8\% \\ &= 140 \text{ 人} \div \text{利用人数 } 1 \text{ (人/台)} \times 8\% = 17 \text{ 台} \end{aligned}$$

#### (5) まとめ

上記によって、本施設に必要となる駐車場・駐輪場の必要区画数は以下となる。

表 3-16 駐車場、駐輪場の必要台数

類型	普通乗用車	車いす利用者用	駐輪場
台数	35	1 以上	17

### 3.5.3. 上水道

受水槽・ポンプ室の必要面積を積み上げる。給水方式は受水槽＋加圧給水ポンプ方式である。1日の最大給水量は次の式により算出する。

$$\text{1日使用水量 (L/d)} = \text{人員 (人)} \times \text{1日1人当りの使用水量 (L/d \cdot \text{人})}$$

人員について、前述の想定最大利用者数 135 人を採用する。また、1日1人当りの使用水量については、劇場・映画館と同じレベルの 40 (L/d) と想定する。

$$\text{1日使用水量 (L/d)} = 140 \text{ (人)} \times 40 \text{ (L/d)} = 5,600 \text{ (L/d)}$$

1日最大給水量の 50%を受水槽に貯留する場合、約 3 m<sup>3</sup>の体積が必要となる。現状の受水槽寸法は 2m×4m×1m = 8 m<sup>3</sup>となり、必要となる容量に満足しているため、継続利用することが可能である。

### 3.5.4. 下水道

#### (1) 汚水

現状の便器は小学生が使用するサイズとなるため、一般利用者用のサイズに更新する必要がある。また、ユニバーサルデザインに対応するため、多機能トイレの整備が求められる。

現状のトイレを改修とし、空気調和・衛生工学会「衛生器具の適正個数算定法」により、必要個数を算定する。個数算定法は、建物用途に利用人数と器具数が想定されている。本施設では、「オフィス」「劇場」「百貨店」における必要個数算定表を参照し、必要個数を割り出した。一日あたりの最大利用者数は、前述の 140 人を採用する。

トイレ個数の想定は、待ち時間に対する利用者の意識、評価から3段階のサービスレベルが設定されている。

- ・レベル1 待ち時間の少ない良好な器具数
- ・レベル2 標準的な待ち時間の器具数
- ・レベル3 必要最低限の器具数

本施設では、貸室及び事務室の利用者を想定し、男女比率は男50%、女50%とすると、利用人数は男性70人、女性70人となる。

サービスレベルは標準的な待ち時間のレベル2を想定する。教室棟においては、次の個数を設ける想定としたところ、現状のトイレスペース内に想定の便器数を整備することが可能である。

表 3-17 トイレ個数の想定

設置内容		現状	想定
男子	大便器	2 (1階) 2×2 (2、3階)	3
	小便器	3 (1階) 5×2 (2、3階)	2
	洗面器	1 (1階) 2×2 (2、3階)	2
女子	大便器	3 (1階) 6×2 (2、3階)	3
	洗面器	2 (1階) 2×2 (2、3階)	3
多機能トイレ		0	各階に1つ※

※施設にエレベーターを設置しない場合。設置する場合、施設内に1つ。

なお、一日の汚水排水量は前述の一日の使用水量と同様であり、5.6 m<sup>3</sup>である。時間最大汚水量 (m<sup>3</sup>/s) と設計時最大汚水量 (m<sup>3</sup>/s) は次の式により算出する。1日平均使用時間は、10時間 (営業時間10:00~20:00) と想定する。

$$\text{時間最大汚水量 (m}^3/\text{s)} = \text{1日最大汚水量} / \text{1日平均使用時間} \times 3,600$$

$$\text{設計時最大汚水量 (m}^3/\text{s)} = \text{時間最大汚水量} \times 1.2$$

上記を踏まえて、時間最大汚水量は 0.00016 m<sup>3</sup>/s、設計時最大汚水量は 0.00019 m<sup>3</sup>/s とする。

## (2) 雨水排水

雨水については、現状の設備により対応可能であるため、必要個所の修繕等を行うことで継続利用していく。

### 3.5.5. 空調設備

現状の空調設備導入状況を図 3-9 のとおり整理した。整備済みのエリアについては空調設備の稼働状況を確認し、耐用年数内の設備は継続利用する。未整備の場所については、施設の機能上必要な部屋に空調設備を導入していく。

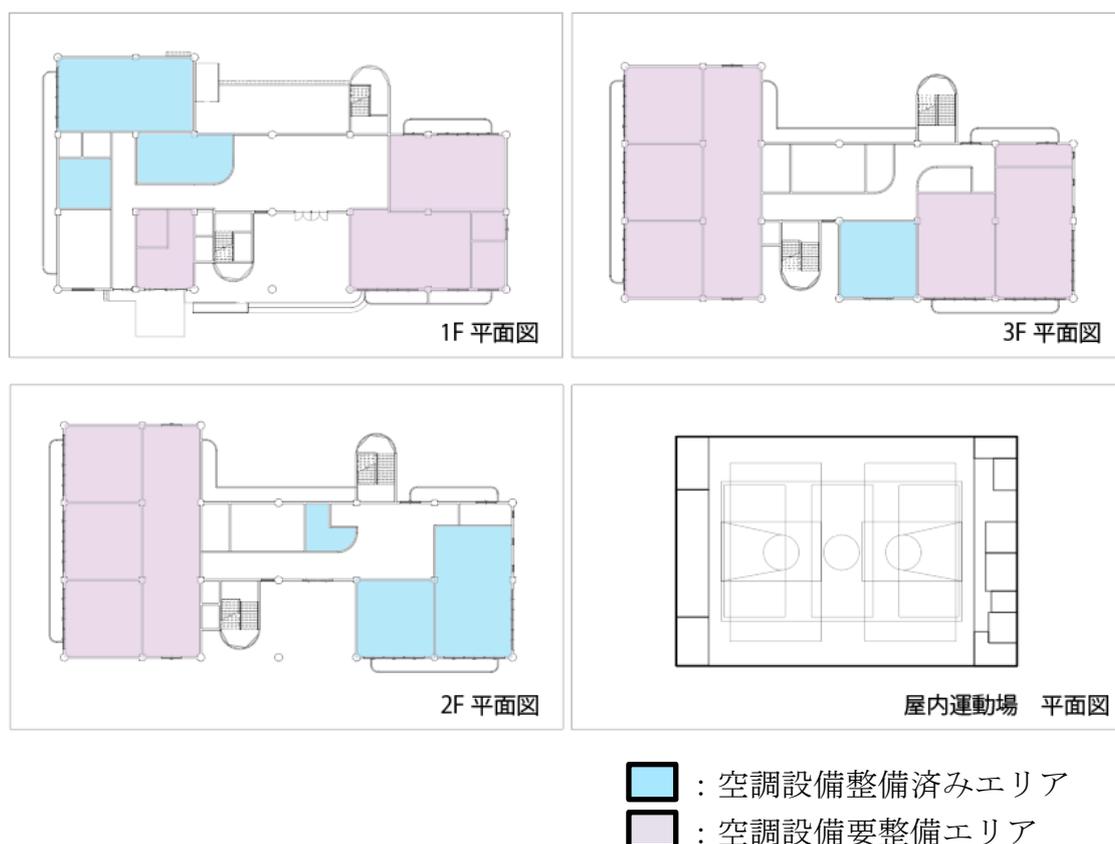


図 3-9 空調設備の整備状況

### 3.5.6. 電気・ガス・通信設備

#### (1) 電気

現状キュービクルは屋外に設置されており、2,700mm×1,600mm の面積が確保されている。高圧引込ケーブルと高圧主開閉器（LBS）の使用年数は 28 年となり（平成 6 年（1994 年製））、耐用年数が経過しているため、更新する必要がある。

導入する設備の負荷を計算し、容量を適正化したキュービクルを新設する。また、非常用発電機設備も屋外設置とし、延床面積に含まない。

#### (2) ガス

都市ガスの範囲外であるため、プロパンガスの使用を検討する。

### (3) 通信設備

光回線の設備については、既存のものを再利用できる可能性があるため、利用者向けフリーWi-Fi等の整備と合わせて、検討していく。

#### 3.5.7. 防災設備

消火貯水槽・防災倉庫は、現状設備の継続利用を想定する。災害用井戸については、導入可能性を検討していく。

### 3.6. 整備計画

具体的な整備の内容について、次のとおり整理する。

#### 3.6.1. 整備方針

各施設の基本的な整備方針は次のとおりとする。

表 3-18 各項目の整備方針

項目	整備方針
教室棟	<ul style="list-style-type: none"><li>・文化芸術創造拠点の役割を担う</li><li>・災害時は避難所の役割を担う</li></ul>
屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"><li>・団体スポーツ活動の場とする</li></ul>
屋外運動場	<ul style="list-style-type: none"><li>・グラウンドを整備、遊具は撤去する</li><li>・交流・憩いスペースとする</li><li>・災害時は応急活動の拠点として利用する</li></ul>
プール	<ul style="list-style-type: none"><li>・プールの付帯建築物は撤去する</li><li>・プールの老朽化している部分は改修し、ステージ・交流・憩い・屋外活動の広場、筑波山の眺望施設として利用する</li></ul>
インフラ設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・電気設備、空調設備、機械設備、給排水設備、ガス設備、インターネット環境等の各種インフラ供給の再整備</li></ul>

### 3.6.2. 土地利用計画

敷地内の土地利用については、次の図 3-10 のとおりとする。

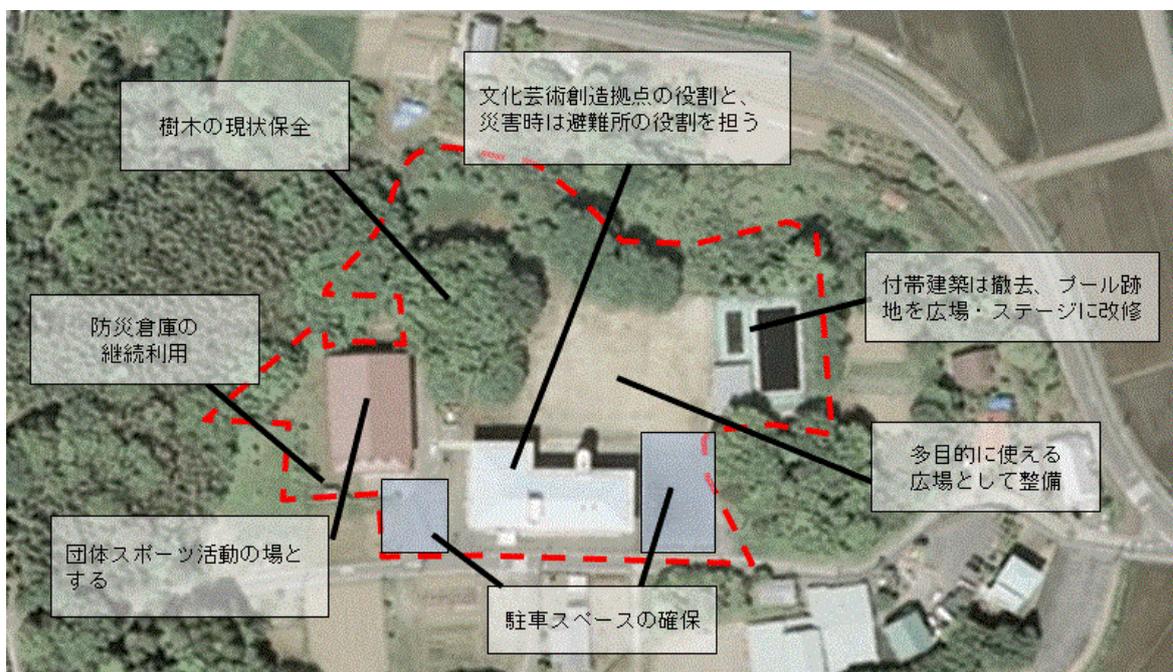


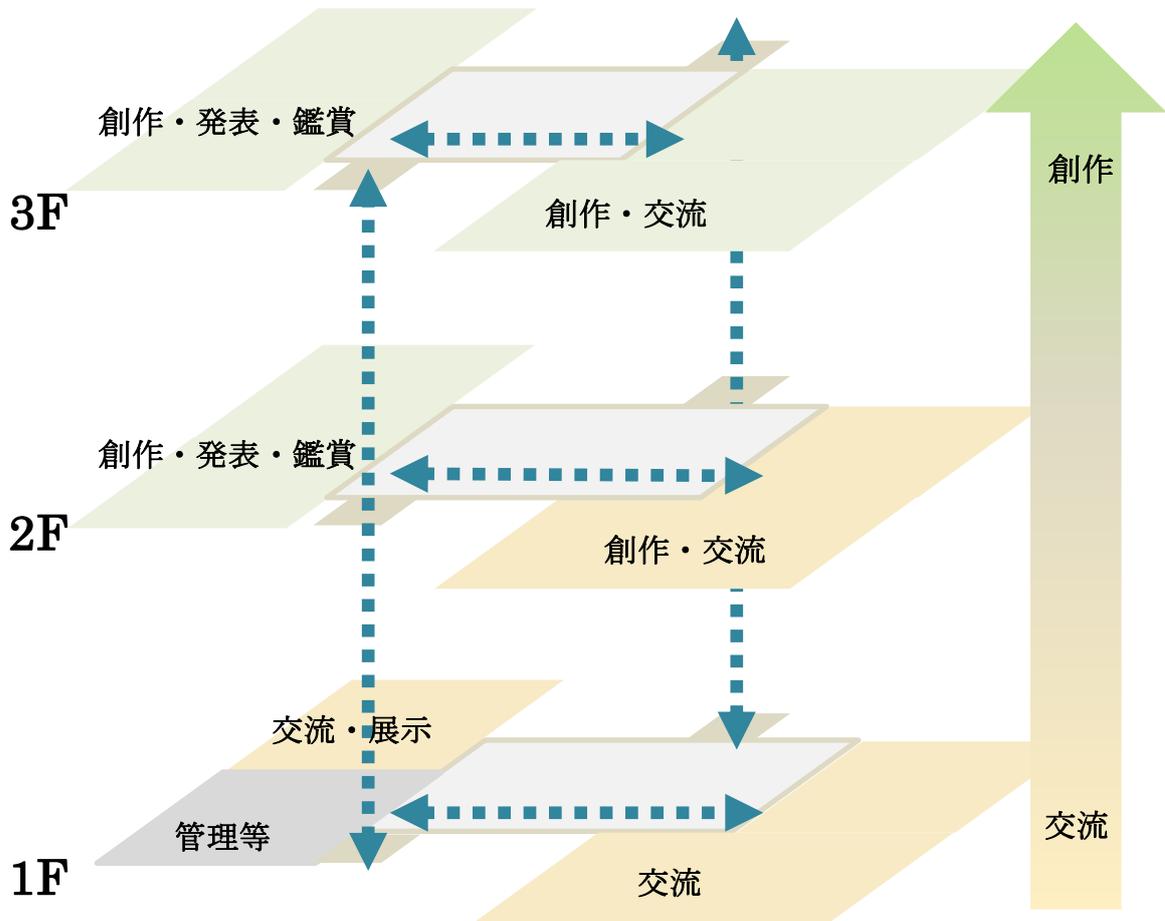
図 3-10 敷地内の土地利用計画図

### 3.6.3. 施設利活用計画

#### (1) 教室棟の諸室

P. 3. 41 以降の、3. 2 の検討を踏まえて、導入機能を『交流・学習』、『創作・発表・鑑賞』、『管理等機能』で分類した。

エントランスホールから近いほど、地域住民の利用が多く、利用者同士の交流を積極的に促し、にぎわいのある活動を行うことができる。上の階に行くほどアーティストの利用が多くなり、創作活動を行うことができる場を設けることを想定した。



## (2) 諸室面積表

旧田水山小学校の各階における諸室面積表を整理した。基本的には内壁を撤去・新設せず、利用者の多様な活動を促すために、可動式間仕切りや、設備機能の配置の工夫により、一つの部屋の多機能化を行うことを想定した。

労働安全衛生法においては、『労働者を常時就業させる室の気積を、設備の占める容積及び床面から4メートルを超える高さにある空間を除き、労働者1人について、10 m<sup>3</sup>以上とする』ことが定められているため、多目的スペース等は4 m<sup>2</sup>/人の収容人数とする。会議室・研修室は、建築基準法の規定により算出する。

表 3-19 1階諸室面積表

No.	導入機能	面積(m <sup>2</sup> )	現状部屋名	収容人数	備考
1	多目的スペース・ギャラリー	107.0	職員室	約26人	
2	給湯室	6.6	給湯室	—	
3	印刷室	8.2	印刷室	—	
4	応接室	29.0	校長室	4～6人	
5	トイレ	45.5	トイレ/シャワー室	—	
6	多機能トイレ	51.6→20	保健室	—	
7	物置	49.4	倉庫、配膳室	—	
8	受付・管理室	40.6	ホール・廊下	—	職員事務室
9	エントランスロビー	172.4		—	
10	地域利用スペース	95.4	家庭科室	約25人	
11	図書・情報発信コーナー	64.8	理科室、 理科準備室	約30人	
12	書庫	52.9			
13	物置	10.7	家庭科準備室	—	
14	物置	12.5	階段下トイレ		
15	物置	12.5	階段下トイレ		

表 3-20 2階諸室面積表

No.	導入機能	面積(m <sup>2</sup> )	現状部屋名	収容人数	備考
1	創作室A	63.6	クラス1	1～4人	
2	創作室B	63.6	クラス2	1～4人	
3	物置	63.6	クラス3	1～4人	
4	多目的スペース	142.9	オープンスペース1	約35人	
5	物置	15.2	教育準備室	—	
6	トイレ	39.0	トイレ	—	
7	物置	26.1	放送室	—	
8	多目的スペース・廊下	116.4	オープンスペース・廊下	約31人	
9	事務室兼物置	63.6	クラス7	約15人	職員事務室/ 創作用具置き場
10	倉庫	13.0	コンピューター準備室	—	
11	特別展示室	108.2	コンピューター室	約54人	サイエンスハッカソン用 創作室兼ギャラリー

表 3-21 3階諸室面積表

No.	導入機能	面積(m <sup>2</sup> )	現状部屋名	収容人数	備考
1	創作室C	63.6	クラス4	1～4人	
2	創作室D	63.6	クラス5	1～4人	
3	物置	63.6	クラス6	1～4人	
4	多目的スペース	142.9	オープンスペース	約35人	
5	多目的トイレ	15.2	教育準備室	—	
6	トイレ	39.0	トイレ	—	
7	物置	13.9	倉庫	—	
8	廊下	99.6	廊下	—	
9	ギャラリー	63.5	図書室	約37人	
10	多目的スペース	86.6	図工室		
11	物置	19.0	楽器室	—	
12	スタジオ	108.2	音楽室	約27人	

## (3) 屋内運動場の諸室

表 3-22 屋内運動場面積表

導入機能	面積(m <sup>2</sup> )	現状部屋名	備考
体育館	776.2	屋内運動場	

### 3.7. 基本計画図

#### 3.7.1. 土地利用計画平面図

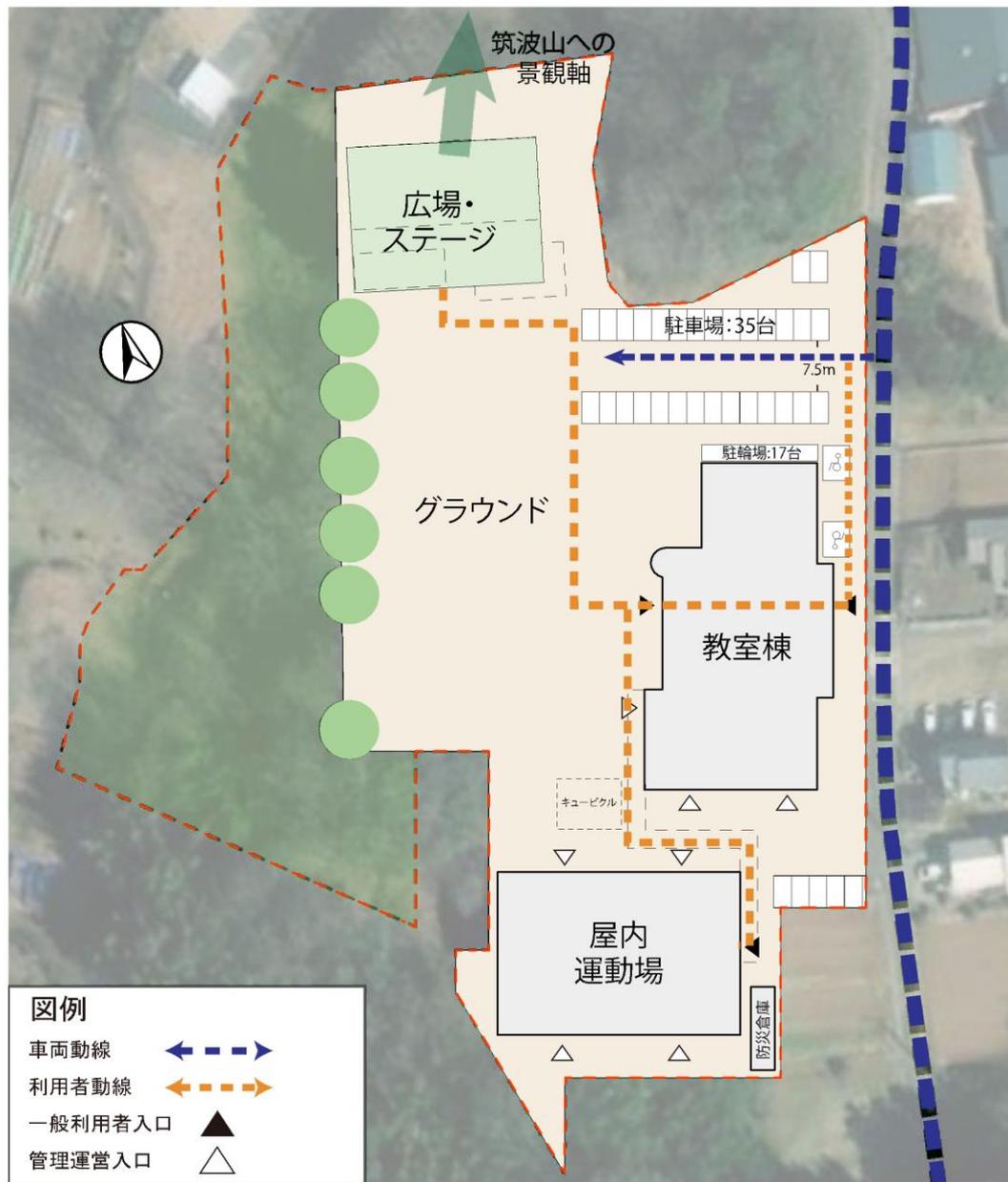


図 3-12 土地利用計画平面図

### 3.7.2. 施設利活用計画各階平面図

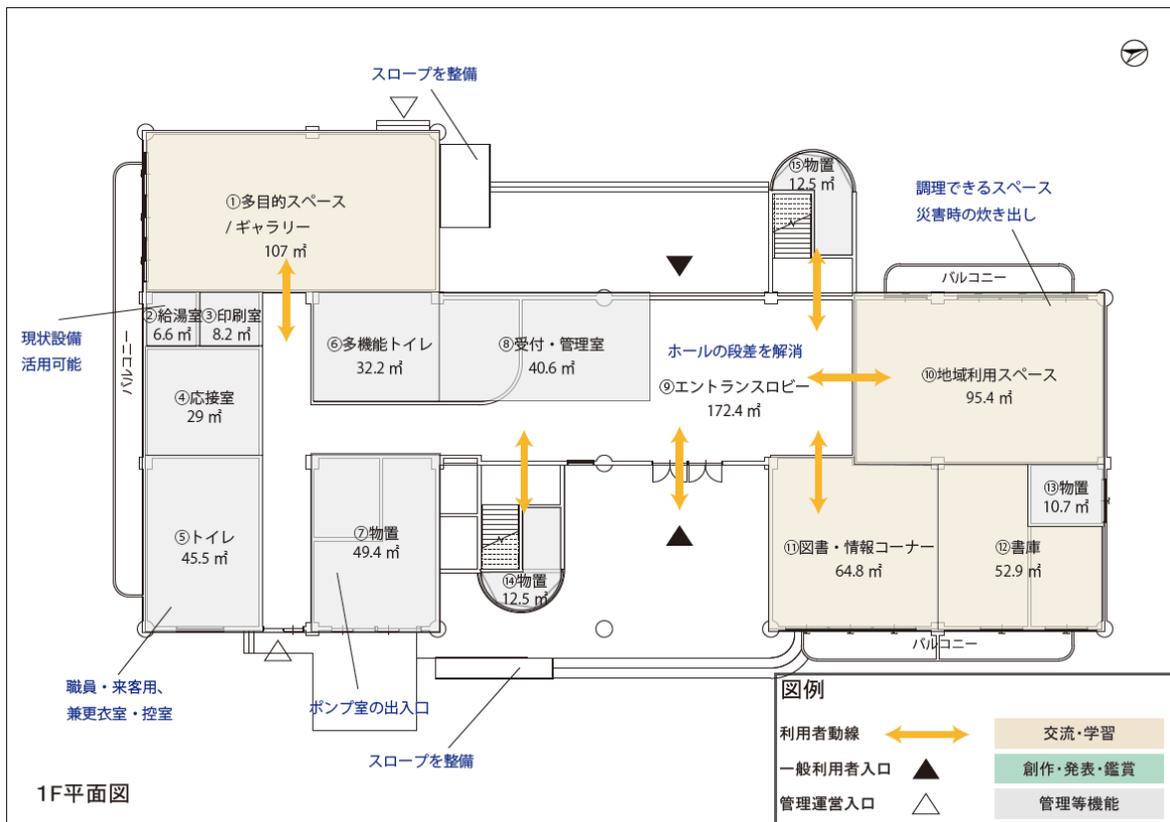
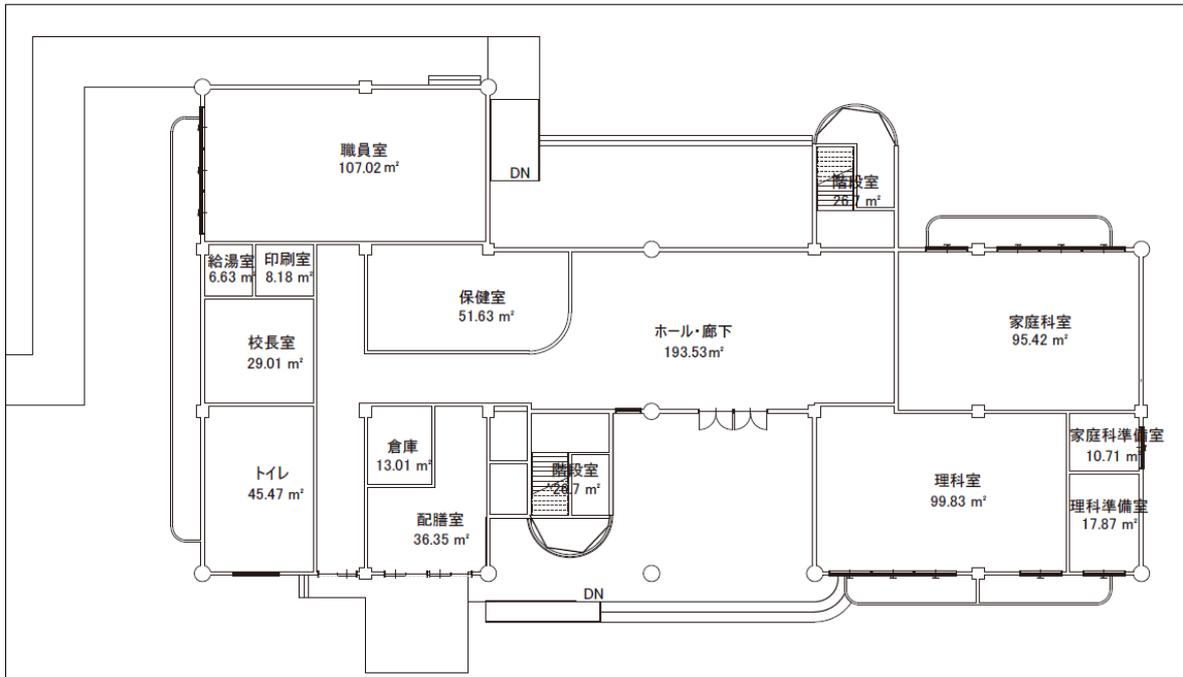


図 3-13 施設 1階 現況図 (上) 利活用計画計画案 (下)

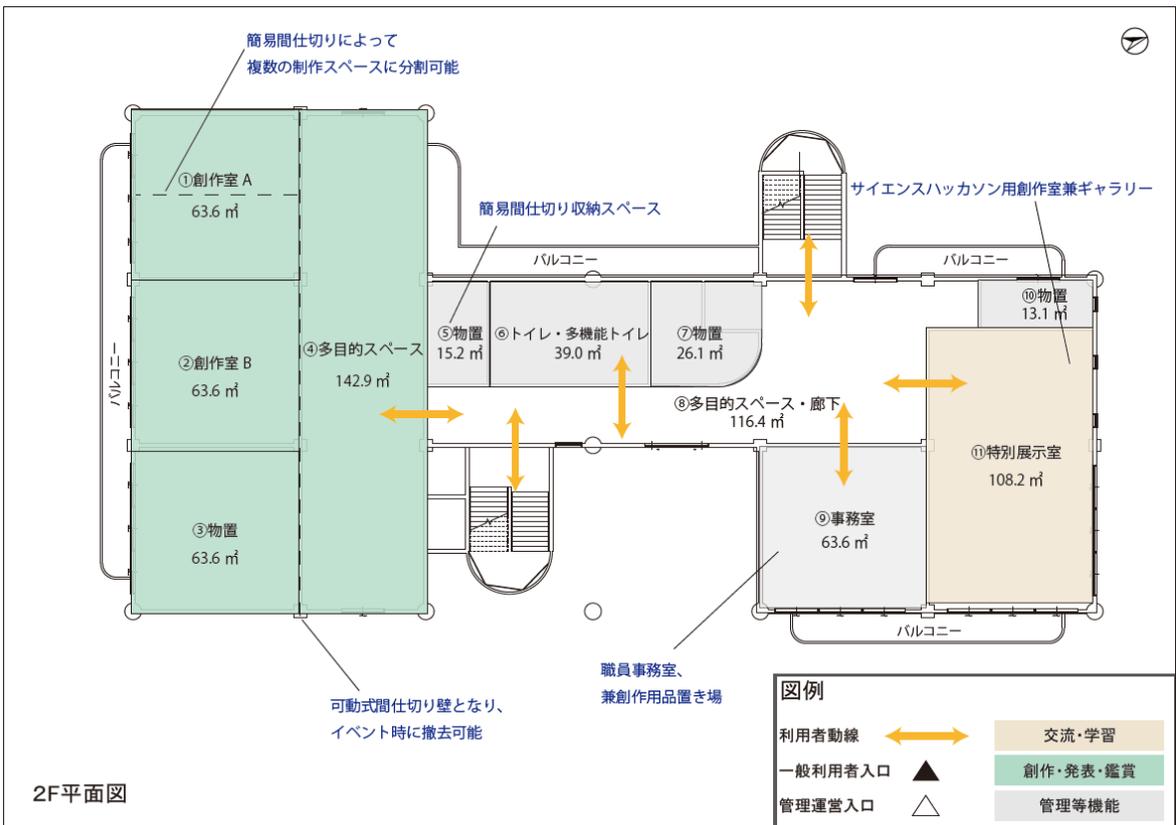
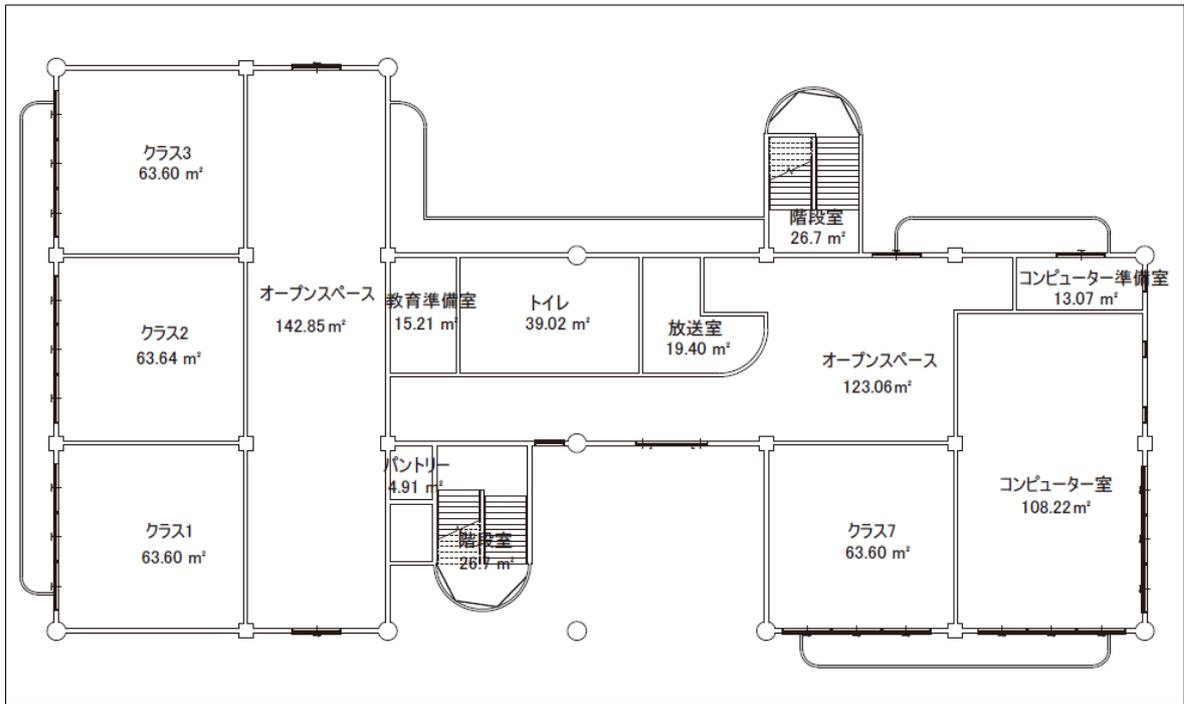


図 3-14 施設 2 階 現況図 (上) 利活用計画案 (下)

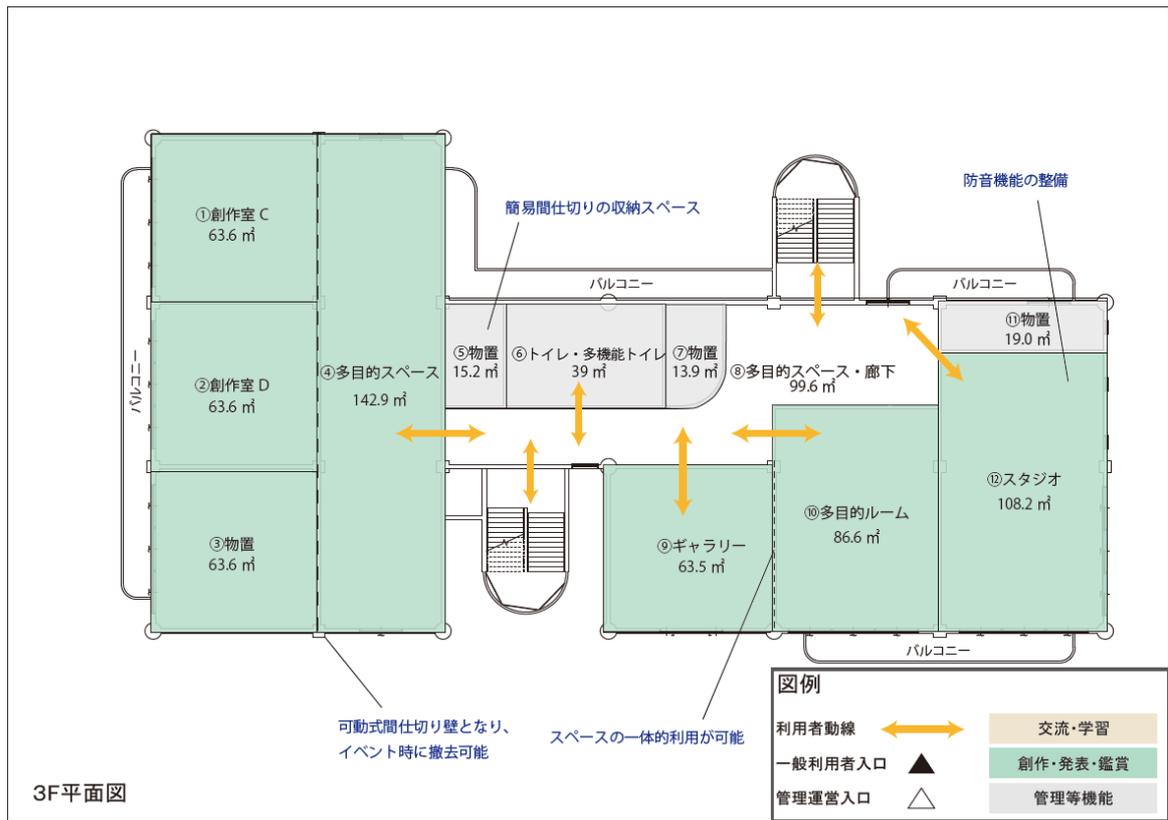
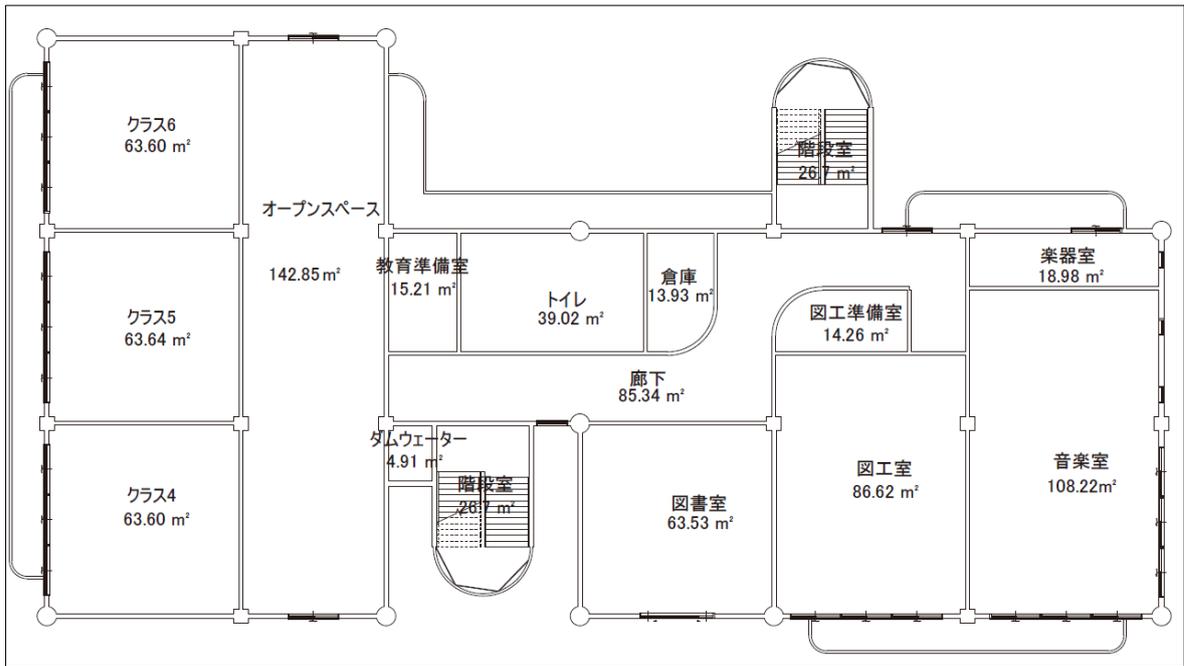


図 3-15 施設3階 現況図 (上) 利活用計画案 (下)

### 3.8. 概算事業費の算出

#### 3.8.1. 概算事業費

改修に要する概算事業費の見込みは次の表 3-23 のとおりである。なお、備品購入費用は別途見込むものとする。

表 3-23 概算事業費

対象	分類	項目	概算 (円)	備考	
教室棟	建築工事費	仮設工事	17,000,000	共通仮設・直接仮設	
		外壁修繕	16,300,000	部分補修	
		建具工事	8,000,000	排煙窓、室内建具	
		内装工事	68,000,000	床土足仕様、壁塗装、木製什器サイン、間仕切り壁	
		エレベーター工事	24,000,000	本体 1,100 万円、杭 500 万円 鉄骨その他 800 万円	
		防火戸改修	12,400,000	階段防火戸撤去新設	
	電気工事費	電灯工事	16,000,000	照明 LED 化、非常照明・誘導灯設置、 コンセント増設	
		動力工事	2,500,000	エアコン電源、屋内消火栓 電源、動力幹線の改修	
		受変電設備	20,000,000	屋外型キュービクル電灯・動力	
		防災・防犯設備	16,400,000	誘導支援（トイレ呼出・ドアフォン）、 防犯、拡声（非常放送設備）、 配電線路、通信、TV	
	機械設備費	空調工事	20,000,000	ガスヒートポンプ式	
		換気設備工事	5,000,000	天井扇による第 3 種換気	
		給排水工事	7,000,000	トイレ改修に伴う給排水改修	
		衛生設備工事	10,000,000	洗浄便座付洋式便器へ変更	
		消火・ガス工事	3,700,000	消火設備・ガス給湯器等	
	合計			246,300,000	
	体育館		雨樋修繕	2,000,000	
			仮設工事(足場等)	3,300,000	
			床改修(部分)	3,000,000	
			ガラス飛散防止フィルム	3,000,000	
合計			11,300,000		
屋外施設		外構工事	9,700,000	デッキ、スロープ、駐車場、 雨水排水処理、遊具撤去	
	合計			9,700,000	

全体	直接工事費	267,300,000 円	
	諸経費等含む	441,045,000 円	直接工事費×1.5×1.1

---

## 3.9. 管理運営方法の検討

### 3.9.1. 管理運営方法の整理

#### (1) 市直営

つくば市職員を必要人数配置し、施設の利用管理や維持管理とともに、文化芸術事業の企画・立案を行う。

#### (2) 業務委託

施設の利用管理、維持管理、文化芸術事業の企画・立案を含めて、市が業務内容を決定し、民間事業者に発注する。

#### (3) 指定管理者制度

施設の利用管理、維持管理、文化芸術事業の企画・立案を含めて、指定管理事業者を市が公募又は非公募により選定する。

#### (4) その他財源確保の方策（ネーミングライツ等）

施設に名称（愛称）をつける権利で、施設の運営資金を調達するための方法である。

### 3.9.2. 管理運営の考え方

#### (1) 各運営方式の比較

前項で整理した運営方式の違いを次のように表す。ネーミングライツは、各運営方式と併用することが可能である。

表 3-24 各運営方式の特徴

	市直営	業務委託	指定管理	ネーミングライツ
運営～ 受託主体	市	限定なし	法人 その他の団体	各運営方式と 併用可能
法的性格	—	公法上の 契約関係	管理代行	
施設設置	市	市	市	
施設管理	市	市	指定管理者	
施設の 使用許可	市	市	市又は 指定管理者	
基本的な利用 条件の設定	市	市 (受託者ではない)	市 (指定管理者ではない)	
メリット	事業の企画・立案について市の意向を臨機応変に反映することができる	専門性のある事業者が参入することにより、施設の有効活用が見込まれる	指定管理者の努力による維持管理費縮減・企画の立案など、民間活力の活用が期待される	企業からの収入を得ることで、運営管理費の拡充に繋げることができる
デメリット	専門性のある職員を採用・配置しなければ、施設の有効活用は難しい	企画内容について市の意向を臨機応変に反映することは難しくなる	企画内容について市の意向を臨機応変に反映することは難しくなる	施設維持管理や事業そのものに民間活力の参入を望むのは難しい場合が多い

以上を踏まえ、各運営方式の特徴を整理し、比較検討を行った。

表 3-25 各運営方式の比較

評価視点	市直営	業務委託	指定管理	ネーミングライツ
維持管理費	経費負担がかさむ	経費圧縮が可能	指定管理者の努力による利用料金を収益源とする場合は維持管理費縮減が可能	企業からの収入を得ることで、運営管理費の拡充に繋げることができる
行政意向の反映	直営のため行政意向を随時反映できる	委託期間内の意向変更に対応しにくい	指定管理者独自の判断により企画・運営	確保した資金を管理運営に回すことが可能
人員確保	人員数を自前で確保する必要がある	外部委託により人員削減が可能	指定管理者による運営のため人員削減が可能	直接の人員確保には繋がらない
民間創意工夫の発揮	直営のため困難	限定的だが可能	一定の裁量が与えられるため最大限発揮が可能	創意工夫は発揮されづらい

## (2) 管理運営の考え方

近年、文化芸術施設の管理運営には、民間ノウハウや民間資本の活用が不可欠であるが、文化芸術創造拠点は廃校を利活用する施設で地域との関連性が高いことから、地域との連携も求められる。

また、つくば市における文化芸術のプラットフォーム形成をしていくに当たり、つくば市の文化芸術資源と文化芸術をコーディネート・マネジメントしていく人材育成とともに、その手法を成熟させていくことが必要である。

以上を考慮し、民間活力を導入すること、施設管理にも地域住民が参画すること、また、施設の運営委員会を組織するなど、今後、実施設計を通じて文化芸術創造拠点の機能や性格が確立された時点で、管理運営手法を決定していくこととする。

### 3.9.3. 概算維持管理費

#### (1) 算出方法

維持管理の方針については、本計画策定の段階で施設全体の運営形態及び体制の確定には至ってはいないが、指定管理者制度による民間活力の導入及び市民活動団体との協力等を念頭に置き、持続可能な維持管理を目指すこととする。

これを前提として、本計画では、一般的な指定管理者制度をベースに維持管理費の検討を行った。本計画の内容に近似した市内外の施設を参考に維持管理費を算出した。

#### (2) 概算維持管理費

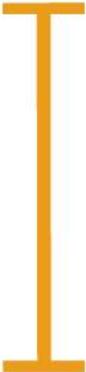
本施設の概算維持管理費は年間約 47,690,000 円となる。

### 3.10. 整備スケジュール

表 3-29 整備スケジュール

実施内容		1年目	2年目	3年目	4年目
		令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年
文化 芸術 創造 拠点	基本計画				
	設計				
	手続期間				
	建設工事				 





# つくば市文化芸術創造拠点 基本計画

令和5年(2023年)3月

編集発行

つくば市 市民部 文化芸術課  
〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1  
TEL 029-883-1111(代表)