

(仮称)舞浜地区公民館基本計画
《素案》

浦安市教育委員会

(仮称)舞浜地区公民館基本計画

《 目 次 》

<u>1. (仮称)舞浜地区公民館整備の背景と目的</u>	1
<u>2. 関係法令等及び関連計画等の整理</u>	
(1) 公民館に関する法令等	2
(2) 公民館に関する市の条例	2
(3) 市の計画上の位置付け	3
(4) 市の公民館の運営方針	3
<u>3. 敷地条件</u>	
(1) 舞浜ポンプ場の建替え計画を踏まえた敷地の設定	4
(2) 立地条件の整理	5
<u>4. 整備の方向性</u>	
(1) 整備の基本的な考え方	7
(2) 理念及び基本方針	8
<u>5. 導入機能の検討</u>	
(1) 市内の公民館の現状	10
(2) 災害時における公民館の役割	12
(3) アンケート結果による市民ニーズ	13
(4) 導入機能の設定	15
<u>6. 施設計画</u>	
(1) 施設の規模	16
(2) 施設の階層構成	18
(3) 施設の配置	19
<u>7. 今後の事業スケジュール</u>	20
<資料編>	
(仮称)舞浜地区公民館整備についてのアンケート調査結果	21

(仮称)舞浜地区公民館整備の背景と目的

現在、市内には、中央公民館、堀江公民館、富岡公民館、美浜公民館、当代島公民館、日の出公民館、高洲公民館の7つの公民館がありますが、舞浜地区は、各公民館への距離が遠いため、かねてより、住民から公民館整備を望む声が寄せられていました。

そのような中、舞浜二丁目のポンプ場(以下「舞浜ポンプ場」という。)が、老朽化への対応や耐震性能の向上のため、建替えをすることになりました。これに伴い、舞浜ポンプ場の敷地内に一定の土地が確保できる見通しがたったことから、地域の生涯学習ニーズに対応するため、(仮称)舞浜地区公民館の整備を行うこととしました。

(仮称)舞浜地区公民館は、地域住民が学習の場として身近に利用でき、学習・交流活動を通して様々なつながりが育まれる施設となるよう整備してまいります。

また、これにより、市内の住宅地のほぼ全域が各公民館の半径1kmの利用圏で網羅されることとなるため、市全体において、市民が学びを通して交流し、市民同士がつながりをもてる環境のより一層の充実を目指します。



【図表 1-1】
建設後、約40年が経過するポンプ場管理棟

【図表 1-2】公民館の分布と利用圏域



関係法令等及び関連計画等の整理

(1) 公民館に関する法令等

公民館は、教育基本法（平成18年法律第120号）第12条において、次のように位置付けられています。

（社会教育）

第12条 個人の要望や社会の要請にこたえ、社会において行われる教育は、国及び地方公共団体において奨励されなければならない。

2 国及び地方公共団体は、図書館、博物館、公民館その他の社会教育施設の設置、学校の施設の利用、学習の機会及び情報の提供その他の適当な方法によって、社会教育の振興に努めなければならない。

また、社会教育法（昭和24年法律第207号）第20条において、公民館整備の目的が次のように規定されています。

（目的）

第20条 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

これらを踏まえた「公民館の設置及び運営に関する基準」（文部科学省告示）は、社会状況の変化に応じて見直しが行われており、現在は、平成15年の告示において、以下のように示されています。この時、それまでの面積基準や詳細な設備の基準は削除され、地域の実情に応じて弾力的な運用が可能な内容となっています。

《公民館の役割》

- 地域の学習拠点としての機能の発揮
- 地域の家庭教育支援拠点としての機能の発揮
- 奉仕活動・体験活動の推進

《施設・設備》

- 地域の実情に応じて、青少年、高齢者、障がい者、乳幼児の保護者等の利用促進を図るため、必要な施設及び設備を備える。

(2) 公民館に関する市の条例

本市は、浦安市公民館の設置及び管理に関する条例（昭和56年条例第56号）第2条第1項において、公民館の設置目的を次のように規定しています。

（設置、名称及び位置）

第2条 市は、法(※1)第20条の目的を達成するため、公民館を設置する。

2 省略

※1:社会教育法

(3) 市の計画上の位置付け

令和元年12月に策定した「浦安市総合計画」では、「基本目標1 育み学び誰もが成長するまちへ」のための施策の展開内容として、市民が学びを通して交流し、地域の中で市民同士がつながりを持てる環境の充実を図ることを示しています。

浦安市総合計画(R元.12)

基本目標1 育み学び誰もが成長するまちへ / 3. 生涯にわたる学びと人のつながりを大切にする

① 生涯学習

(2) 市民がつながり交流する機会の充実

市民が学びを通して交流し、地域の中で市民同士がつながりを持てる環境の充実を図ります。

また、令和2年3月に策定した、本市の分野別の事業計画に当たる「第2次浦安市生涯学習推進計画」では、基本施策2の中で、公民館など、市民が学び合い・交流できる施設環境の整備を行うことを示しています。

第2次浦安市生涯学習推進計画(R2. 3)

基本施策2 市民が学び合い交流する場の充実 / 1. 学びによる人と人がつながる環境の充実

② 市民が学びあい・交流できる施設環境の整備

公民館などの生涯学習施設の長寿命化に向けて、計画的な施設改修や修繕を行うとともに、市民が交流しやすい環境整備に取り組みます。

(4) 市の公民館の運営方針

本市では、以下のとおり、公民館の運営方針を定めています。

公民館は、地域住民が自ら考え行動できる地域社会の形成のために、人と人をつなぎ、学びや交流を通して市民力を高め、豊かなまちづくり、人づくりに資する「まちづくりの拠点」を担います。

- 1) 市民が健康で心豊かな暮らしを送れるよう、生活や健康、文化などの多様な学習課題をとらえ、世代やライフスタイルに応じた主催事業の充実を図る。
- 2) 市民の自由なたまり場、サークル団体など集団活動の拠点として、親しみやすく利用しやすい環境づくりに努める。
- 3) 公民館、地域、学校が連携した学習・交流活動を通して人とのつながりが育めるよう、それぞれの地区の特色を生かした事業運営に努める。

(1) 舞浜ポンプ場の建替え計画を踏まえた敷地の設定

舞浜ポンプ場の建替え計画に伴い、舞浜ポンプ場の敷地（面積約3,500㎡）のうち、北東角部約544㎡の土地（以下「公民館敷地」という。）が、（仮称）舞浜地区公民館の整備用地として提供されることとなりました。

公民館敷地は、東側は市道第8-1号線（幅員約15m）に、北側は開発行為によってつくられた私道（建築基準法第42条第1項第2号道路指定／幅員約7m）に接しています。

【図表 3-1】（仮称）舞浜地区公民館の敷地位置図



(2) 立地条件の整理

①周辺環境

公民館敷地は、舞浜二丁目と三丁目の境界部分にある舞浜ポンプ場用地の北東角部に位置し、北側は私道を挟んで舞浜第2児童公園（なかよし公園）、西側は東京電力の調整所、南側は東京湾岸道路と首都高湾岸線、東側は市道第8-1号線を挟んで見明川に、それぞれ囲まれています。

②アクセス環境

公共交通は、計画地から約70～80mの市道上に「舞浜第2児童公園」のバス停があり、おさんぽバスが、日中の時間帯で1時間に上下各3本の運行本数があります。

また、見明川に架かる3か所の人道橋を利用して、東側の対岸の地域からの徒歩及び自転車でのアクセスが可能となっています。

【図表 3-2】（仮称）舞浜地区公民館用地の位置図



③都市計画条件

公民館敷地の用途地域は、第一種住居地域で、建ぺい率60%、容積率200%が指定されています。ただし、当該敷地の建ぺい率については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号及び浦安市建築基準法施行細則（平成25年規則第26号）に基づく角地緩和が適用となるため、60%の建ぺい率が70%に緩和されます。

その他の都市計画条件については、下表のとおりです。

【図表 3-3】公民館敷地の都市計画条件

項目名称	内 容	
整備予定地	浦安市舞浜二丁目21-424(舞浜ポンプ場用地内)	
地域区分		
用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率/容積率	60/200 ※角地緩和適用により建ぺい率は70に緩和	
高度地区	第二種高度地区	
防火・準防火地域	建築基準法第22条区域	
日影規制		
日影規制対象	高さが10mを超える建築物	
日影規制時間	4時間/2.5時間	
測定面高さ	4m	
その他斜線制限		
道路斜線制限	あり	
隣地斜線制限	あり	
用途地域図		

(1) 整備の基本的な考え方

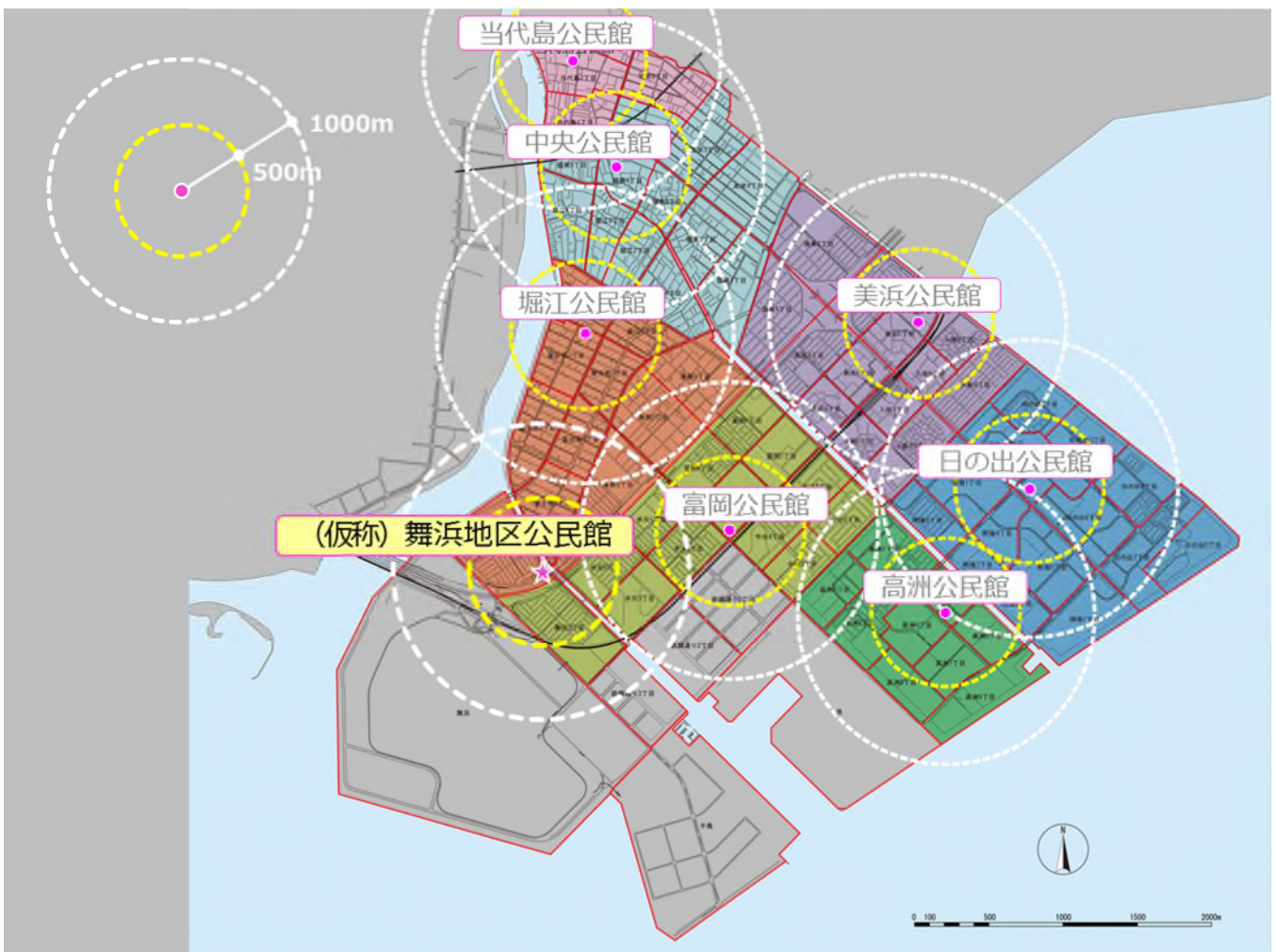
本市には、現在、7つの公民館があり、それぞれが、市民の学習の場や自由な憩いの場であるとともに、集団活動の拠点や文化創造の場として、地域に根差した「まちづくりの拠点」の役割を担っています。また、市域がコンパクトであるという本市の特徴を活かして、各公民館で連携し、機能を補完しあいながら、公民館サービスの提供を行っています。

しかし、舞浜地区については、各公民館への距離が遠く、かねてより、住民から公民館整備を望む声が寄せられていました。令和4年8月から9月にかけて実施した市民アンケートの結果においても、これまでに公民館を利用したことがある方のうち、約44%に当たる244名の方が「公民館まで遠い」ことが、公民館の利用上の課題であると回答をしていました。

今回、(仮称)舞浜地区公民館の整備を行うことで、舞浜二・三丁目を中心に、富士見三～五丁目、東野三丁目、弁天一・三・四丁目などにおいて、上記課題に対する大きな効果が見込まれます。

また、これらの地域における利便性が向上するだけでなく、市内の住宅地のほぼ全域が各公民館の半径1kmの利用圏で網羅されることとなるため、市内の公民館ネットワークの一層の充実が期待されます。

【図表 4-1】(仮称)舞浜地区公民館の想定利用圏域



(2) 理念及び基本方針

(仮称) 舞浜地区公民館は、公民館に関する関係法令等及び関連計画等と、(1)で示した整備の基本的な考え方を踏まえながら、以下に掲げる「理念」及び「基本方針」に基づき、整備を行うこととします。

理念

「地域住民にとって身近な学習の拠点」
「子どもから高齢者まで市民が気軽に集い、人と人、人と地域がつながる拠点」
を整備する。



基本方針① 地域のニーズを踏まえた、学びやすく交流しやすい施設とします。

本市の公民館は、市民の学習ニーズや地域の学習ニーズに応じた多様な学習機会を提供し、市民の自主的・自発的な学習活動を支援する施設となっています。また、多くの市民が、団体・サークル活動等を通して公民館を利用しており、子どもから高齢者まであらゆる世代の市民が自由に集い、交流する場となっています。

このように、本市の公民館が、地域住民の暮らしに深く関わりがある施設であることを踏まえ、(仮称) 舞浜地区公民館も、地域のニーズを踏まえた利用しやすい施設としていく必要があります。

そのため、市民の方々を対象としたアンケート調査の結果など、利用者のニーズ等を十分踏まえながら、地域の様々な方が学びやすく交流しやすい施設となるよう、整備を行います。

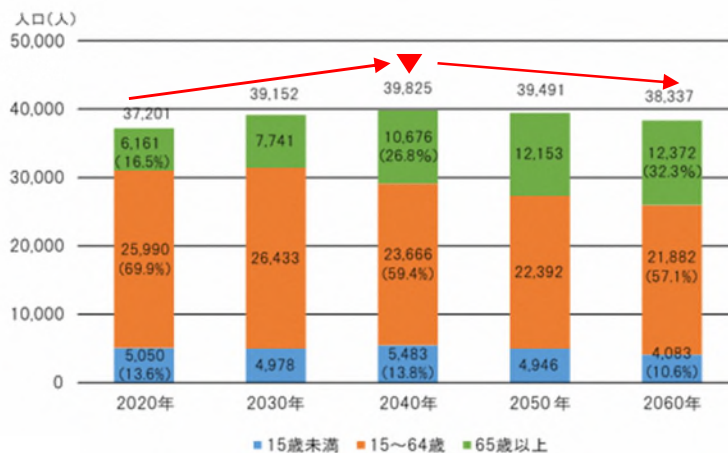
基本方針② 将来にわたって利用しやすい、柔軟性の高い施設とします。

本市の公民館で最も早く整備されたのは中央公民館ですが、昭和39年(1964年)5月に開館して以降、昭和60年(1985年)の改築や平成30年(2018年)の大規模改修工事を経て、今もなお地域で利用され続けています。

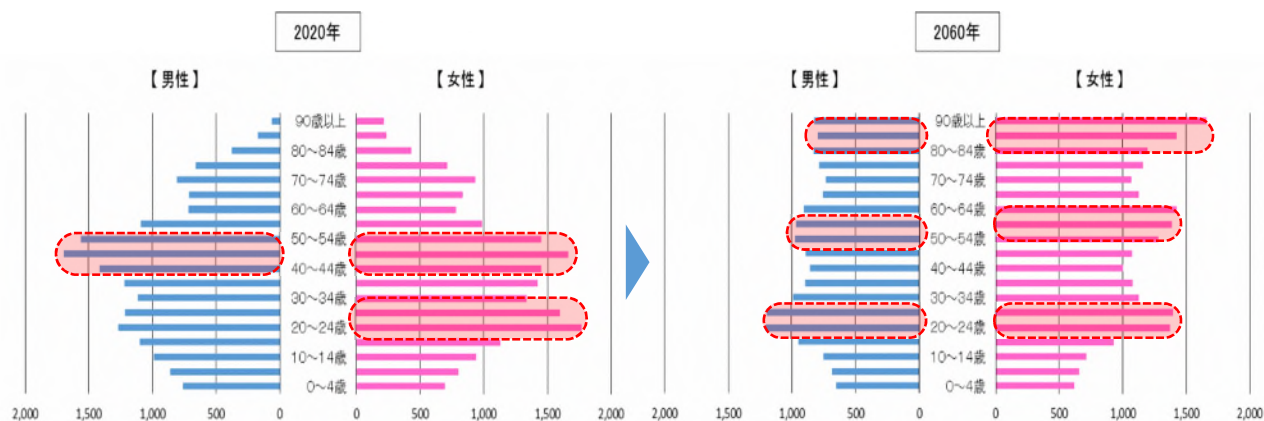
(仮称) 舞浜地区公民館も、長期間にわたり利用される施設となるよう、環境に配慮した施設づくりを行うとともに、地域の将来的な人口の動向を見据え、多様化する住民ニーズや社会環境の変化等にも柔軟に対応しうる施設としていく必要があります。

舞浜地区及び周辺の富士見・東野・弁天地区の将来人口は、図表4-2によると、令和22年(2040年)頃にピークを迎えますが、その後は減少傾向となり、高齢化がより進行することがわかります。令和42年(2060年)には、65歳以上の老年人口の割合が32.3%となり、図表4-3を見てもわかるとおり、人口構造の大きな変化が見込まれます。このため、(仮称) 舞浜地区公民館は、子どもから高齢者まで様々な世代の方々が利用しやすい、柔軟性の高い施設となるよう、整備を行います。

【図表 4-2】 年齢3区分別人口の推計
(舞浜・富士見・東野・弁天地区合計)



【図表 4-3】 2020年と2060年の人口ピラミッドの比較



基本方針③ 誰もが、安全に、安心して利用できる施設とします。

公民館は、子どもから高齢者までの幅広い世代や、障がいのある方、また乳幼児の保護者など、様々な方が利用する施設です。そのため、誰もが利用しやすい、ユニバーサルデザインに配慮した施設としていく必要があります。

また、本市の公民館は、全て、災害発生時の「待避所」及び「福祉避難所」として指定されています。(仮称)舞浜地区公民館も、水害時に備えて、建物の2階以上に「室・場」や防災備蓄倉庫を配置し、待避所等として活用しやすいようにするなど、非常時の使用も想定した施設とする必要があります。

さらに、舞浜ポンプ場の各施設と隣接することから、立入防止などの安全対策や、利用者が公民館へ訪れる際の安全面についても、十分な配慮が求められます。

(仮称)舞浜地区公民館は、誰もが、安全に、安心して利用できる施設となるよう、整備を行います。

(1) 市内の公民館の現状

(仮称) 舞浜地区公民館の導入機能の検討に当たり、市内の7つの公民館の概要と「室・場」の稼働率を以下のとおり整理します。体育館や集会室、視聴覚室、音楽室等において、稼働率(利用コマ数÷利用可能コマ数×100)が50%を超えています。

【図 5-1】市内の7公民館の施設概要と「室・場」の稼働率

		中央公民館			堀江公民館			富岡公民館		
年間利用者数(H30、R 元平均)(*1)		約 81,000 人(*2)			約 59,000 人			約 71,000 人		
延床面積(本棟のみ)		3,732.02 m ²			2,089.15 m ²			2,082.50 m ²		
構造・階数		RC(一部S)／地上5階			RC／地上2階・地下1階(倉庫)			RC／地上3階		
駐車場台数		17 台			31 台			38 台		
室・場	主な利用内容	定員(人)	面積(m ²)	稼働率(%)	定員(人)	面積(m ²)	稼働率(%)	定員(人)	面積(m ²)	稼働率(%)
体育館	バレーボール、バスケットボール、バドミントン、ダンスなど	400	646	75	—	—	—	—	—	—
集会室	講演・発表会、コンサートなど、ダンス、太極拳など	150	224	62	200	219	60	200	215	71
多目的室	臨時保育室、軽運動など	—	—	—	40	70	45	50	75	52
会議室①	会議、講習など	38	45	45	30	35	31	40	53	34
会議室②		51	66	36	45	64	31	20	42	40
会議室③		39	58	37	—	—	—	12	17	25
会議室④		16	18	40	—	—	—	—	—	—
研修室	会議、講習など	—	—	—	—	—	—	30	49	35
和室	茶道、舞踊、着付けなど	40	51	48	40	75	31	60	68	39
視聴覚室	歌唱、楽器演奏、講習会など	80	84	62	50	100	65	—	—	—
調理実習室	調理講習	36	67	14	30	71	11	30	48	12
工芸工作室	手工芸、木・金工、美術、陶芸など	36	56	21	24	63	25	24	46	33
陶芸室	陶芸専用室	—	—	—	—	—	—	—	—	—
音楽室	歌唱、楽器演奏など	—	—	—	—	—	—	50	49	54
延床面積に対する貸室率		約42%			約33%			約32%		
その他	—	図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、授乳室、ラウンジ、学習コーナーなど			図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、授乳室、ラウンジ など			図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、授乳室、学習コーナー、社協事務所 など		

*1. 「稼働率」及び「年間利用者数」は、コロナの影響を勘案し、平成30年度と令和元年度の平均値を採用

*2. 中央公民館は、大規模改修工事期間(H29.10~H30.7)が含まれるため、利用者数に影響あり

*3. 美浜公民館は、大規模改修工事期間(R元.9~R2.10)が含まれるため、利用者数に影響あり



稼働率が50%を超える室・場

美浜公民館			当代島公民館			日の出公民館			高洲公民館		
約 52,000 人(*3)			約 77,000 人			約 81,000 人			約 99,000 人		
2,409.28 m ²			3,679.21 m ²			4,470.60 m ²			7,097.27 m ²		
RC/地上3階			RC/地上4階			RC(一部S)/地上4階			RC(一部S)/地上3階・地下1階		
34 台			26 台			80 台			35 台		
定員 (人)	面積 (m ²)	稼働率 (%)	定員 (人)	面積 (m ²)	稼働率 (%)	定員 (人)	面積 (m ²)	稼働率 (%)	定員 (人)	面積 (m ²)	稼働率 (%)
—	—	—	300	533	74	200	565	71	100	387	61
200	195	72	100	111	56	160	184	71	150	186	61
—	—	—	30	56	41	37	56	38	40	113	47
36	52	44	45	82	31	46	77	34	40	57	22
36	50	44	45	67	35	31	56	44	25	46	22
60	84	32	—	—	—	12	17	33	30	46	20
—	—	—	—	—	—	—	—	—	40	53	18
—	—	—	—	—	—	25	52	45	40	104	32
50	65	31	30	34	22	36	38	36	40	46	21
—	—	—	45	86	37	—	—	—	—	—	—
30	71	12	24	53	16	25	109	25	20	71	7
24	48	21	24	92	26	25	116	46	30	88	13
—	—	—	—	—	—	—	—	—	10	48	24
50	108	56	—	—	—	—	—	—	30	75	48
約28%			約30%			約28%			約19%		
図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、授乳室、ラウンジ、学習コーナーなど			図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、授乳室、ラウンジ、喫茶コーナー、テラス など			図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、ラウンジ、学習コーナー、テラス、屋内駐輪場 など			図書館分館、事務室、防災備蓄倉庫、保育室、交流スペース、カフェ、学習室、移動防犯ステーション、社協事務所、クライミングウォール、屋上庭園 など		

(2) 災害時における公民館の役割

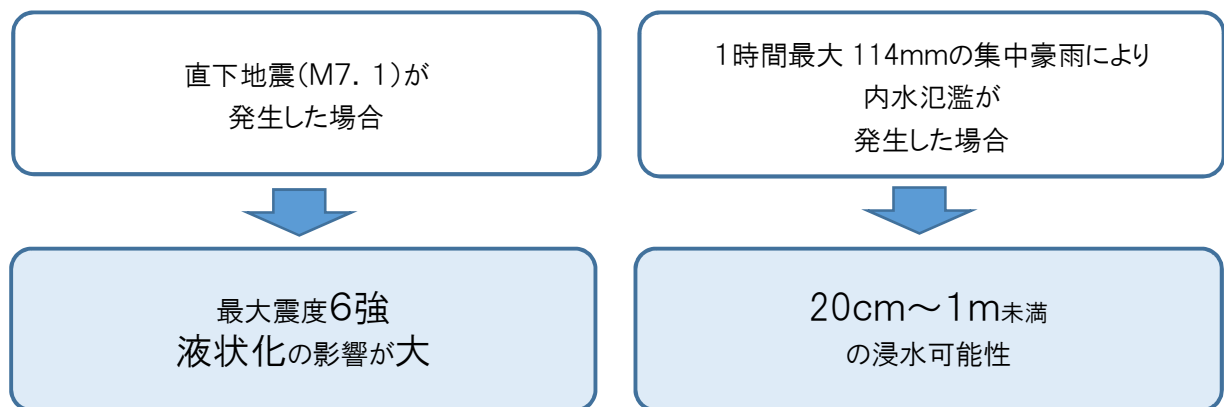
現在、市内の7つの公民館は、全て「待避所」及び「福祉避難所」に指定されています（当代島公民館のみ「指定避難所」の指定あり）。（仮称）舞浜地区公民館においても、台風や集中豪雨等の自然災害が発生した場合には、「待避所」等の機能を想定した施設とする必要があります。

【図 5-2】浦安市の自然災害時における公民館の役割

区 分	役 割	運営主体
待避所	台風や集中豪雨が発生した際に身を守るために一時的に待避する場所	市が主体となって開設・運営を行う。
福祉避難所	学校等の指定避難所で生活する要配慮者のうち特に配慮が必要な方の避難生活を支援するため、状況に応じて開設される施設	各公民館では、市が主体となって開設・運営を行う。
指定避難所 （※当代島公民館のみ）	災害の危険性があり避難した方が、災害の危険がなくなるまで必要な期間滞在し、または自宅へ戻れなくなった方が一時的に滞在することを目的とした施設	本市では、主に小中学校が指定され、自治会自主防災組織などが主体となって運営を行う。

<参考>

浦安市地域防災計画(令和3年度修正)において、(仮称)舞浜地区公民館の敷地周辺での自然災害発生時の被害は、以下のように想定されています。

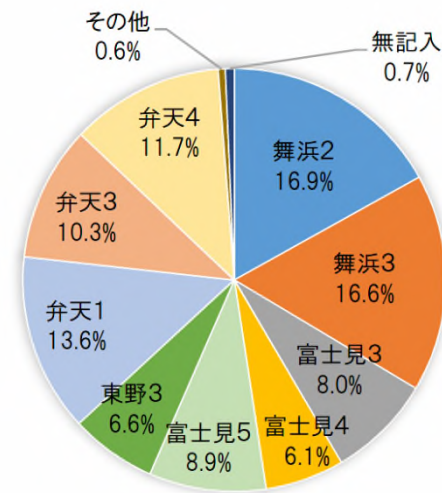


(3) アンケート結果による市民ニーズ

令和4年8月22日(月)～9月5日(月)の期間、(仮称)舞浜地区公民館整備についてのアンケート調査を実施しました。舞浜二・三丁目、富士見三～五丁目、東野三丁目、弁天一・三・四丁目にお住まいの18歳以上の方1,500人を無作為抽出し、アンケートを郵送したほか、全市民を対象として、市ホームページや住民説明会会場でもアンケートを行い、727名の方から回答をいただきました。

<住所>

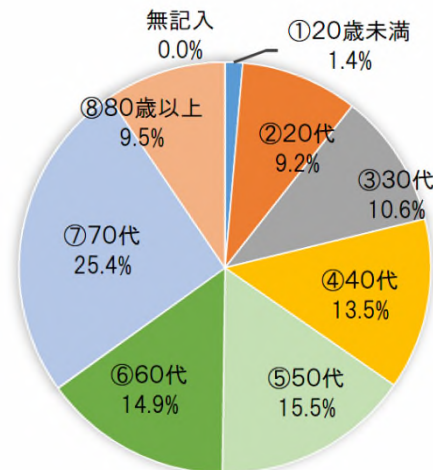
区分	人数	割合
舞浜二丁目	123人	16.9%
舞浜三丁目	121人	16.6%
富士見三丁目	58人	8.0%
富士見四丁目	44人	6.1%
富士見五丁目	65人	8.9%
東野三丁目	48人	6.6%
弁天一丁目	99人	13.6%
弁天三丁目	75人	10.3%
弁天四丁目	85人	11.7%
その他	4人	0.6%
無記入	5人	0.7%
合計	727人	100.0%



* 整備予定地に最も近い舞浜二丁目の方からの回答が最も多く見られるが、アンケートを郵送した地区から満遍なく回答をいただいている。

<年齢>

区分	人数	割合
①20歳未満	10人	1.4%
②20代	67人	9.2%
③30代	77人	10.6%
④40代	98人	13.5%
⑤50代	113人	15.5%
⑥60代	108人	14.9%
⑦70代	185人	25.4%
⑧80歳以上	69人	9.5%
無記入	0人	0.0%
合計	727人	100.0%



* 「70代」の方が185人(25.4%)と最も多くなっているが、「30代」以下の若い世代からの回答も21.2%を占め、幅広い年齢層の方から回答をいただいている。

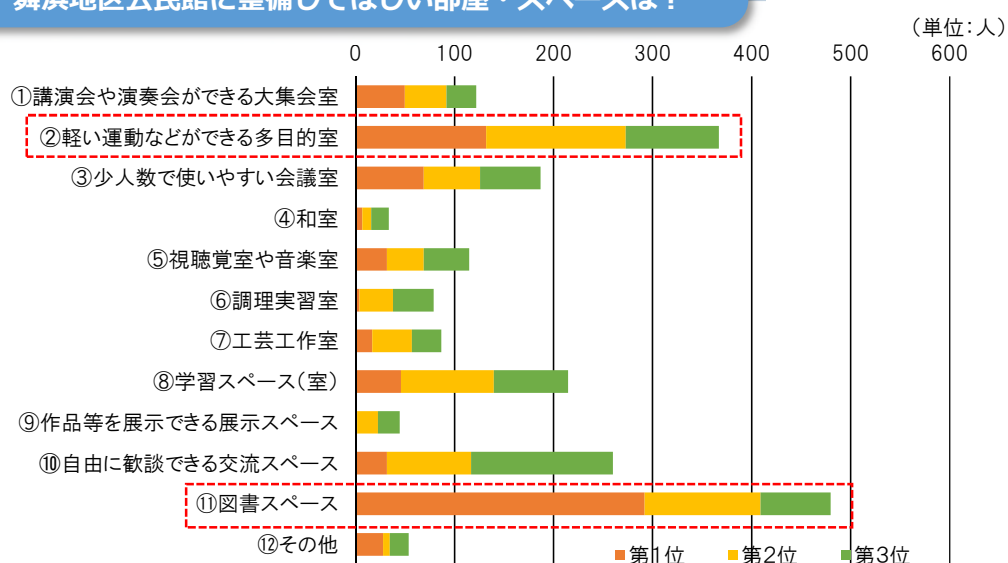
アンケート調査では、既存公民館の利用頻度や目的、利用上の課題等についての設問のほか、整備可能な延床面積が限られる中、(仮称)舞浜地区公民館に整備してほしい部屋・スペースについて、上位3つを回答いただきました。

その結果、「図書スペース」という回答が最も多く、次いで「軽い運動などができる多目的室」となり、この2つの「部屋・スペース」に対するニーズが非常に高いことがわかりました。

一方で、主として特定目的に使用する、設備機器等を備えた「視聴覚室や音楽室」や「調理実習室」、「工芸工作室」等は全体的に低い結果となりました。

【図表 5-3】「(仮称)舞浜地区公民館に整備してほしい部屋・スペース」のアンケート調査結果

Q. (仮称)舞浜地区公民館に整備してほしい部屋・スペースは？



※点数は1位3点、2位2点、3位1点で算出

(4) 導入機能の設定

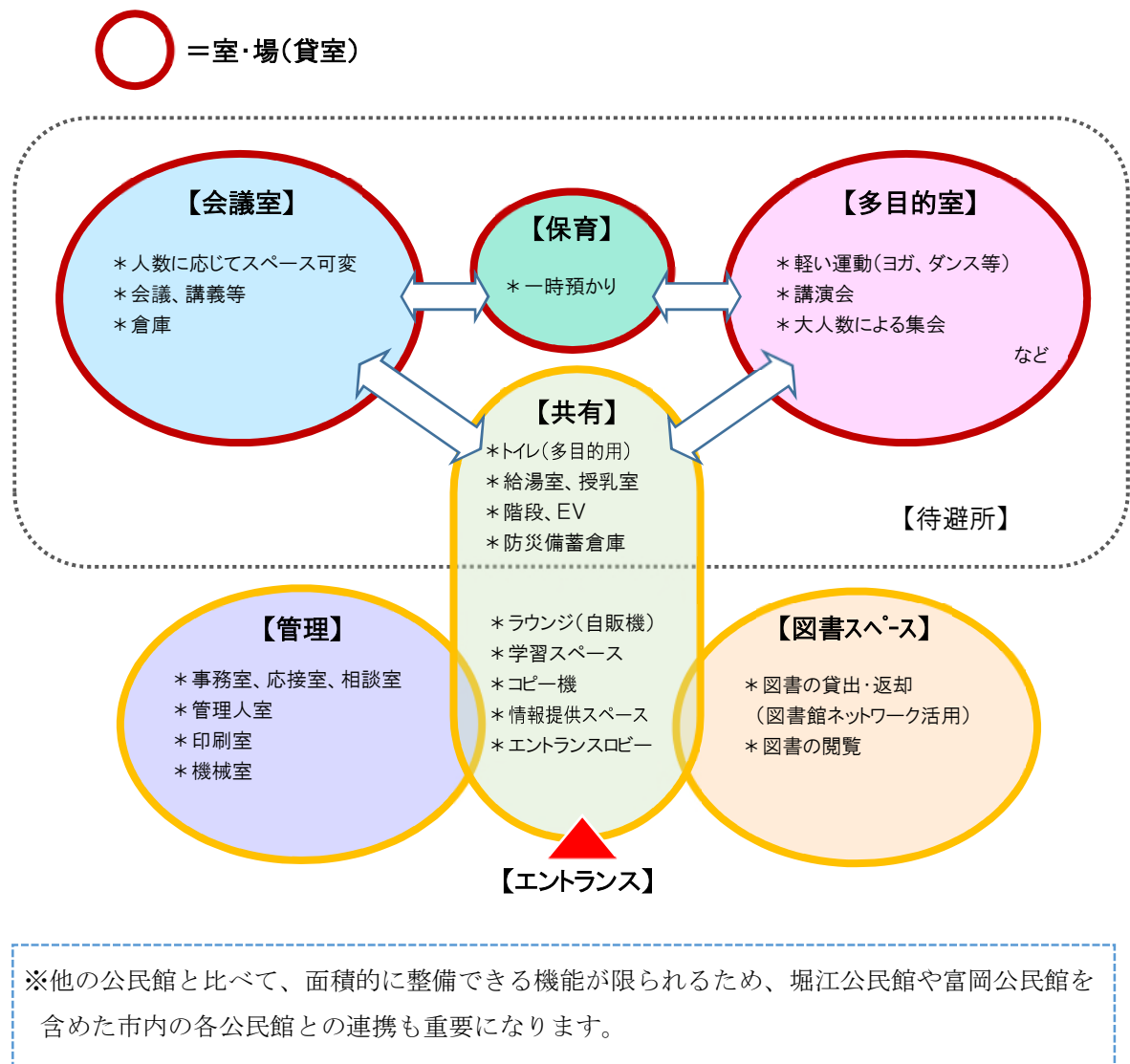
既存の7つの公民館の「室・場」の稼働率や災害時における公民館の役割、アンケート結果による市民ニーズなどを踏まえ、(仮称)舞浜地区公民館に整備する機能及び施設イメージについて、下図のように設定します。

アンケートで整備を望む声が2番目に多かった「多目的室」に加え、人数に応じてスペースが可変できる「会議室」を配置することにより、様々な世代の方が学びやすく交流しやすい、柔軟性の高い施設とします。そして、保育室を配置することにより、子育て世代の方でも安心して利用できるよう、配慮します。これらの部屋を2階以上に配置することにより、災害時に、待避所等として利用しやすい施設とします。

また、アンケートで最もニーズが高かった「図書スペース」については、住民が利用しやすいよう、建物のエントランスに近い部分に配置します。

これらのイメージを基に、当該敷地内で建設可能な建物の規模等を勘案しながら、施設計画の検討を行います。

【図表 5-4】(仮称)舞浜地区公民館への導入機能



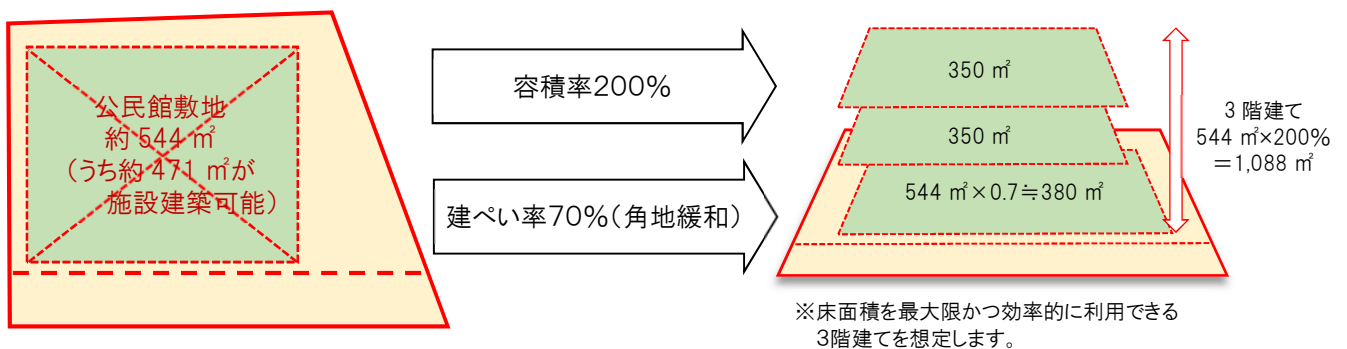
(1) 施設の規模

(仮称)舞浜地区公民館は、敷地面積約 544 m²において整備を行うため、以下のような敷地活用モデルを設定いたしました。

敷地面積が約 544 m²であり、容積率が 200%であることから、建物の延床面積は最大で約 1,088 m²となります。また、この敷地は角地緩和が適用となり、60%の建ぺい率が 70%に緩和されることから、1階当たりの床面積は最大で約 380 m²となります。

これらのことから、(仮称)舞浜地区公民館は、各階の床面積が約 350~380 m²となる 3階建ての建物として設定します。

【図表 6-1】敷地活用モデル



現在、市内の7つの公民館における「室・場」の面積は下表のとおりであるため、これらの規模を参考に、各階の「室・場」の構成を検討します。

【図表 6-2】市内7公民館における「室・場」の規模

	市内7公民館における「室・場」の規模(m ²)						中間値 (m ²)
	0	25	50	100	200	400	
体育館(運動室)						●-----●	517
集会室					●-----●		168
多目的室			●-----●				85
会議室(合計)					●-----●		176
研修室			●-----●				77
和室		●-----●					55
視聴覚室				●-----●			92
調理実習室			●-----●				79
工芸工作室・陶芸室			●-----●				81
音楽室			●-----●				79
図書館分館					●-----●		269

<参考:公民館の面積確保の検討について>

(仮称)舞浜地区公民館は、敷地規模から延床面積は最大でも1,088㎡となり、既存の7つの公民館の中では、最も小規模な公民館となります。令和4年8月28日(日)及び31日(水)に開催した住民説明会等では、面積確保のための様々な工夫を行うべきという意見が出され、可能性について検討を行いました。いずれも実施は難しいという結論に至りました。

①公民館施設の地下化

⇒地下に部屋を整備しても、容積率自体は増えないので、建物の延床面積を増加することができない。

②建ぺい率や容積率の変更

⇒都市計画の変更手続きが必要となるが、都市計画は、都市づくりの大きな視点から建物等を計画的に規制・誘導することを目的とした制度であり、一つの建物の建ぺい率や容積率を変えるために、都市計画変更を行うことは制度の趣旨にそぐわないことから、実施することは困難である。

③舞浜第2児童公園(なかよし公園)の活用

⇒北側の「なかよし公園」との面的整備については、間に私道を挟んでいることから、一体的な整備は難しい。

※私道の下に東京電力の超高電圧のケーブルが埋設されているため、上部に建物を建設することができない。

また、「なかよし公園」がある場所の用途地域は、第一種低層住居専用地域であるため、公民館を建設することができない。

※都市計画の変更については、②と同様の趣旨により、実施することは困難である。



【舞浜第2児童公園(なかよし公園)】

*公園面積:3,155.22㎡

*駐車場・トイレなし

*ブランコ、滑り台、健康遊具などが配置

④下水道ポンプ場施設との一体的な整備

⇒将来的なポンプ施設の建て替えに備え、舞浜ポンプ場の敷地内にそのためのスペースを確保しておかなければならないため、公民館とポンプ施設の複合施設にした場合でも、大きな施設を整備することが困難である。

また、仮に複合施設にした場合は、ポンプ施設の振動・騒音や臭気が伝わる可能性が懸念されるほか、将来的にポンプ施設を建て替える際、一緒に公民館部分も解体する必要があるため、有効的ではない。



【舞浜ポンプ場(全体)】

*敷地面積:3,500㎡

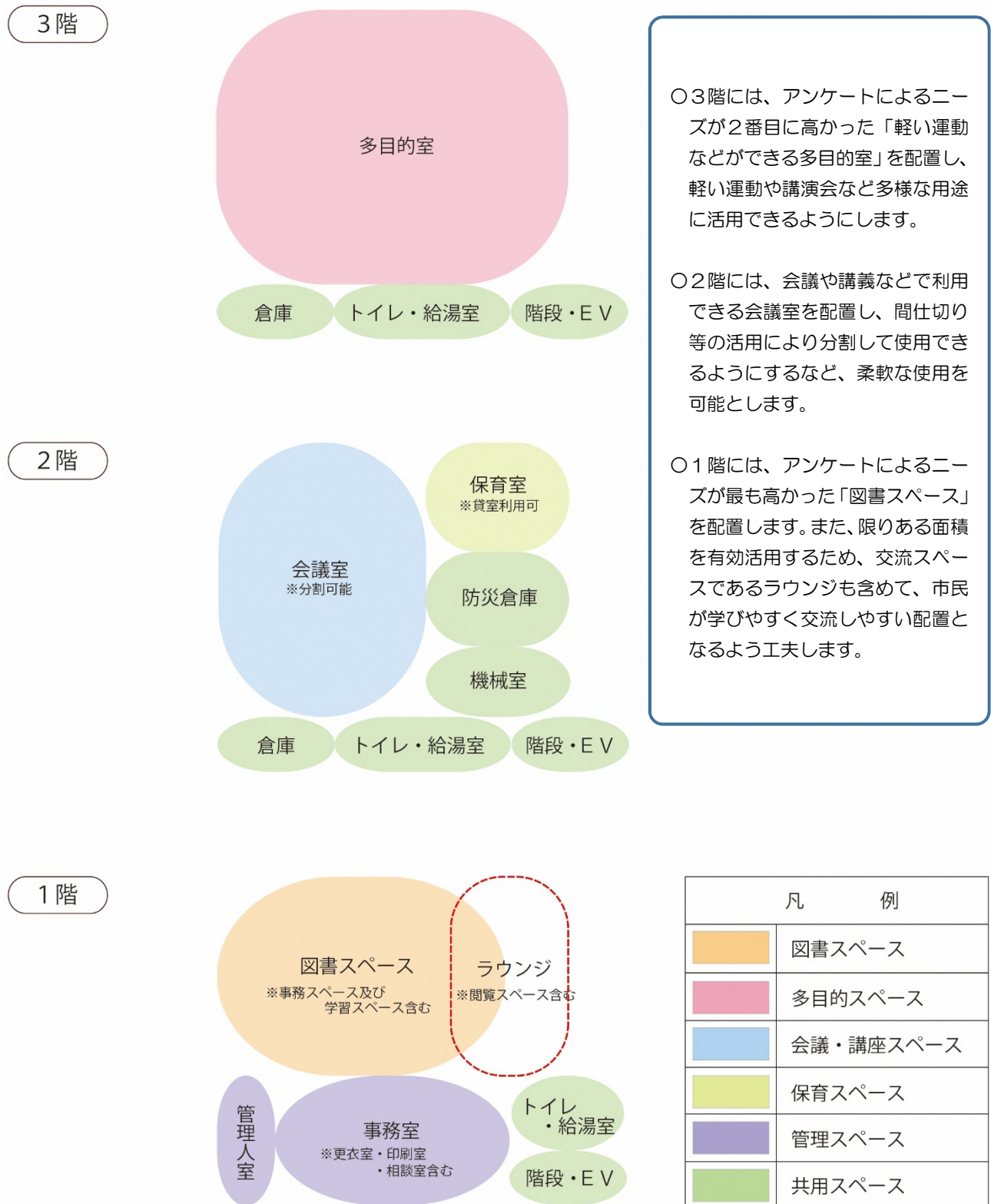
*建ぺい率:60%、容積率:200%

(2) 施設の階層構成

(仮称) 舞浜地区公民館は、5(4)で設定した導入機能と施設イメージを基に、6(1)で設定した施設の規模を踏まえながら、以下のとおり建物の階層構成イメージを設定します。

※今後、以下のイメージを基に「基本設計」を行っていきます。

【図表 6-3】施設の階層構成イメージ



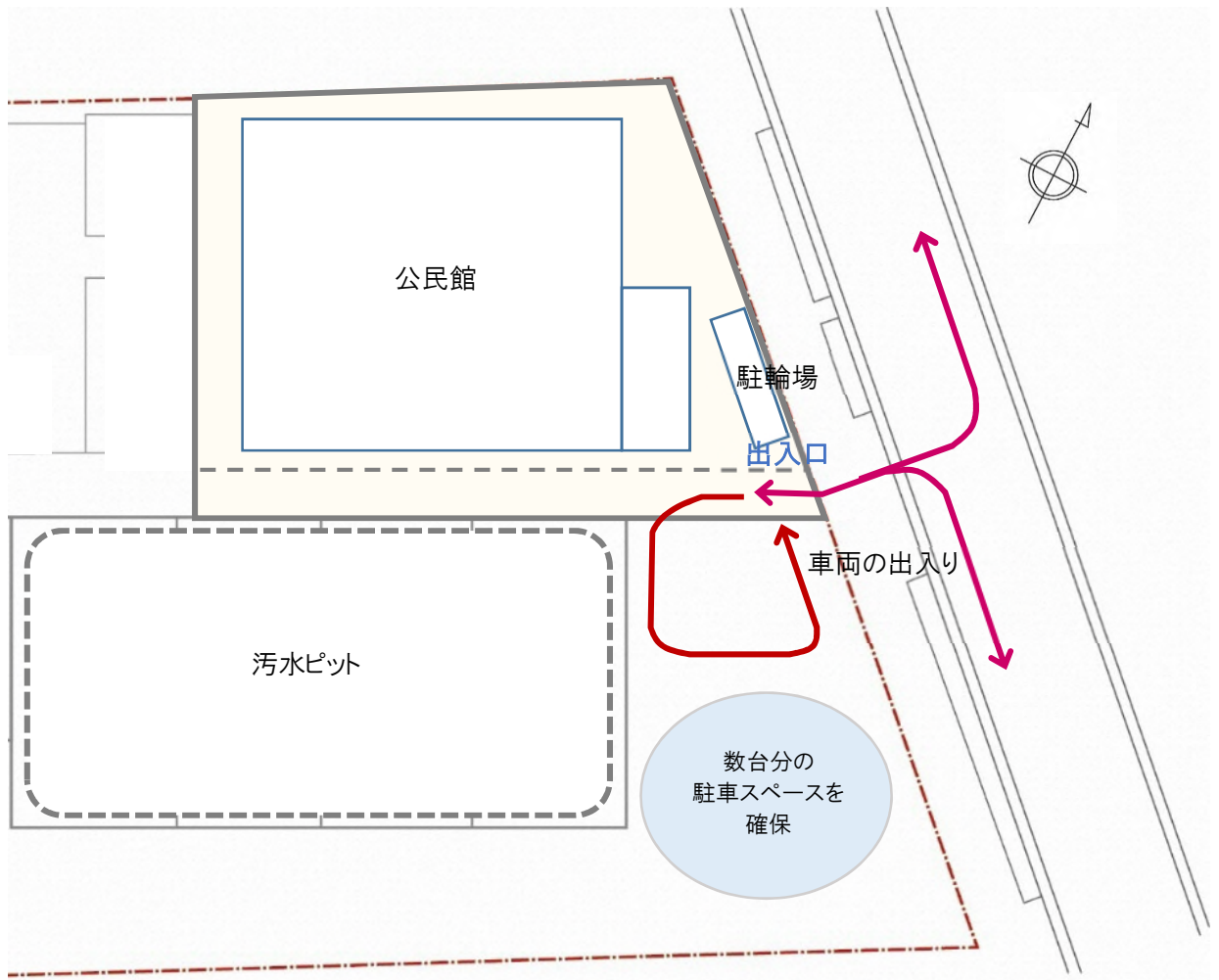
(3) 施設の配置

(仮称)舞浜地区公民館は、下図に示すとおり、敷地の南側に将来的な駐車場へのアプローチを想定し、建物は、西側に寄せた配置とします。

敷地内への出入口は、市道第8-1号線側とし、現在の舞浜ポンプ場への出入口の活用を想定しています。建物のエントランス部分も市道第8-1号線側に設けます。

駐輪場は、公民館の敷地内に配置いたしますが、駐車場は、面積的に、敷地内での整備は難しいと考えています。アンケートの結果では、来館手段として自家用車等を想定している方は全体の約15%にとどまりましたが、公民館利用者のための一定程度の駐車台数は必要と考えています。そのため、舞浜ポンプ場用地の一部を有効活用するなど、公民館の敷地外での駐車スペースの確保に取り組みます。まずは、舞浜ポンプ場用地の東側角部のスペース（現在は倉庫が設置）の活用などにより、公民館の開館時には数台分の駐車場を確保し、その後はポンプ場の建替えの進捗に合わせて、駐車場の増設に取り組みます。

【図表 6-4】施設の配置イメージ



7

今後の事業スケジュール

(仮称)舞浜地区公民館の整備事業は、令和4年度に策定した基本計画を基に、令和5年度は基本設計、令和6年度は実施設計を行い、令和7年度より建築工事を予定しています。舞浜ポンプ場の建替事業と並行して事業を行うため、お互いに調整し、連携を図りながら、事業を進めていきます。

なお、これらの事業は、浦安市第1次実施計画(修正案)において、それぞれ「舞浜地区公民館整備事業」「舞浜ポンプ場整備事業」として、令和6年度までは事業スケジュールが位置付けられています。

【図表 7-1】整備事業スケジュール

	令和4 (2022)年度	令和5 (2023)年度	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度	令和8 (2026)年度	令和9 (2027)年度
舞浜地区公民館整備事業	基本計画	基本設計	実施設計		整備工事	開館 ○
舞浜ポンプ場整備事業	仮設備設計	仮設備工事	都市計画決定/分筆	管理棟解体	新管理棟設計・工事	

< 資料編 >

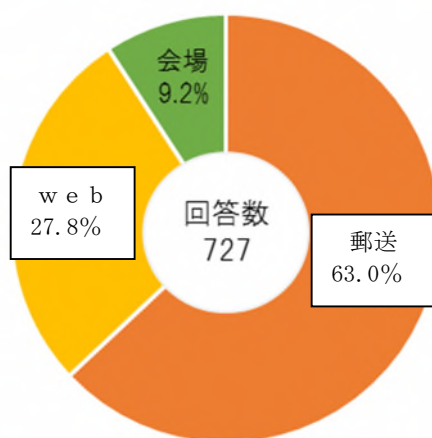
(仮称)舞浜地区公民館整備についてのアンケート調査結果

(仮称) 舞浜地区公民館整備についてのアンケート調査結果

1. 実施期間 令和4年8月22日(月)～9月5日(月)

2. 回答数

①郵送回答	458人(63.0%)
②Web回答(ちば電子申請サービス)	202人(27.8%)
③会場(住民説明会)で回答	67人(9.2%)
合計	<u>727人</u>



3. 対象者 主に周辺地区(※1)の住民
ただし、市民全員がアンケートに回答可
※1: 舞浜2・3丁目、富士見3～5丁目、東野3丁目、
弁天1・3・4丁目

4. 周知・依頼方法

- ①郵送による依頼(郵送又はWebで回答)
→上記周辺地区にお住いの18歳以上の1,500人を無作為抽出し、郵送(8/21発送)
- ②各公民館、文化会館、市民プラザで案内を配布(Webで回答)
→8/17～配布
- ③市ホームページでの周知(Webで回答)
→8/19～開始
- ④住民説明会でアンケート用紙を配布(会場で回答)
→8/28、31の住民説明会の際に依頼

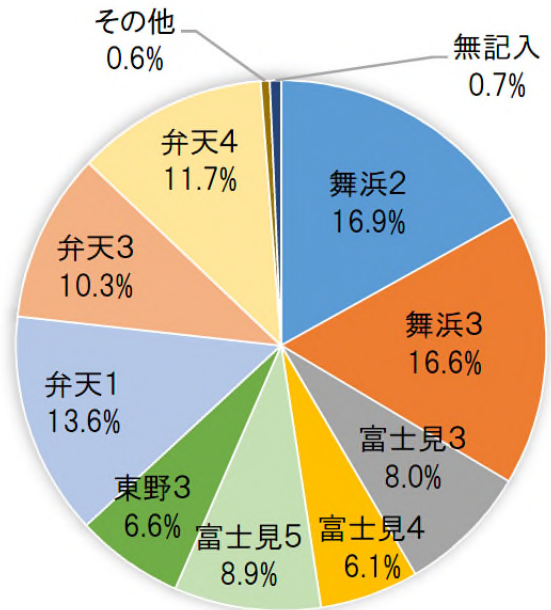
5. 集計・分析 (株)アーバンデザインコンサルタント(委託事業者)

6. 回答内容

【問1～問3】属性(フェイスシート)

問1:住所

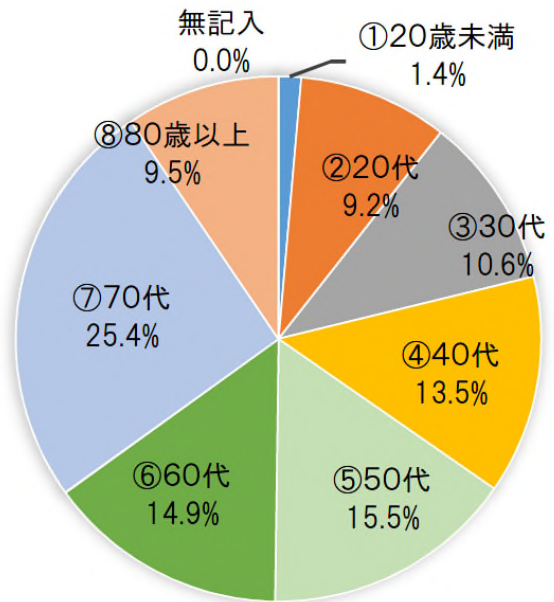
区分	人数	割合
舞浜二丁目	123 人	16.9%
舞浜三丁目	121 人	16.6%
富士見三丁目	58 人	8.0%
富士見四丁目	44 人	6.1%
富士見五丁目	65 人	8.9%
東野三丁目	48 人	6.6%
弁天一丁目	99 人	13.6%
弁天三丁目	75 人	10.3%
弁天四丁目	85 人	11.7%
その他	4 人	0.6%
無記入	5 人	0.7%
合計	727 人	100.0%



*住民説明会の参加者も含め、整備予定地に最も近い舞浜二丁目の方からの回答が最も多く見られるが、アンケートを郵送した地区から満遍なく回答をいただいている。

問2:年齢

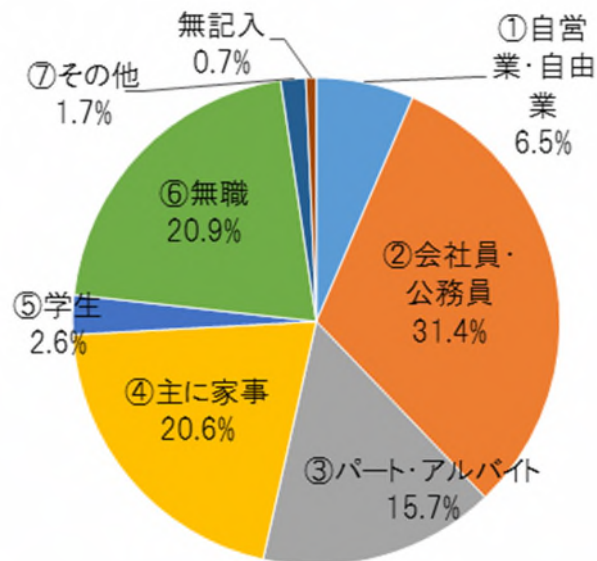
区分	人数	割合
①20歳未満	10 人	1.4%
②20代	67 人	9.2%
③30代	77 人	10.6%
④40代	98 人	13.5%
⑤50代	113 人	15.5%
⑥60代	108 人	14.9%
⑦70代	185 人	25.4%
⑧80歳以上	69 人	9.5%
無記入	0 人	0.0%
合計	727 人	100.0%



*「⑦70代」の方が185人(25.4%)と最も多くなっているが、「③30代」以下の若い世代からの回答も21.2%を占め、幅広い年齢層の方から回答をいただいている。

問3:職業

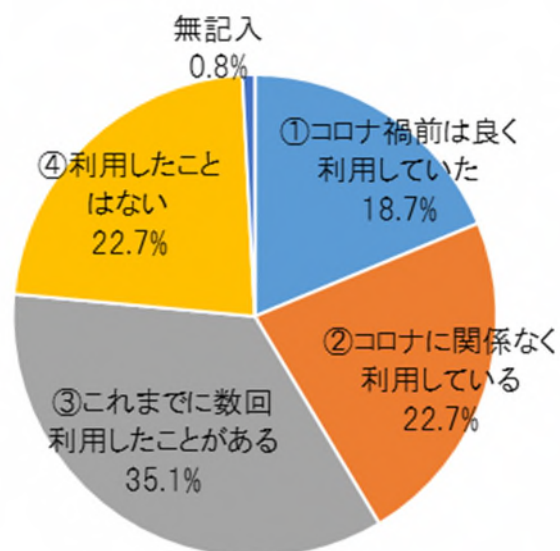
区分	人数	割合
①自営業・自由業	47人	6.5%
②会社員・公務員	228人	31.4%
③パート・アルバイト	114人	15.7%
④主に家事	150人	20.6%
⑤学生	19人	2.6%
⑥無職	152人	20.9%
⑦その他	12人	1.7%
無記入	5人	0.7%
合計	727人	100.0%



*会社員・公務員をはじめ、自営業・自由業、パート・アルバイト、学生、無職の方など幅広い方から回答をいただいている。

【問4】 公民館の利用頻度

区分	人数	割合
①コロナ禍前は良く利用していた	136人	18.7%
②コロナに関係なく利用している	165人	22.7%
③これまでに数回利用したことがある	255人	35.1%
④利用したことはない	165人	22.7%
無記入	6人	0.8%
合計	727人	100.0%



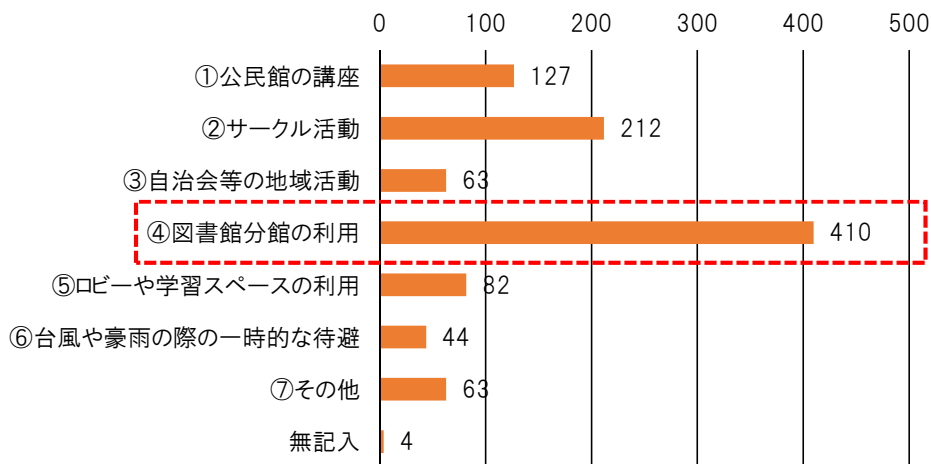
*市内公民館の利用頻度としては、「①コロナ禍前は良く利用していた」及び「②コロナに関係なく利用している」人が約4割を占めており、1回でも利用したことがある人を含めると、全体の4分の3強の76.5%（556名）となっている。

【問5】「公民館を利用したことがある」方の利用目的、利用公民館、利用上の課題

《利用目的》

*これまでに「公民館を利用したことがある人」の利用目的としては、「④図書館分館の利用」が最も多く、70%以上（410人）を占めており、次いで「②サークル活動」（212人）が続いている。

（単位：人）



区分	人数	割合
①公民館の講座	127人	22.8%
②サークル活動	212人	38.1%
③自治会等の地域活動	63人	11.3%
④図書館分館の利用	410人	73.7%
⑤ロビーや学習スペースの利用	82人	14.7%
⑥台風や豪雨の際の一時的な待避	44人	7.9%
⑦その他	63人	11.3%
無記入	4人	0.7%
合計	1,005人	—

※問4で①～③と回答した方（556人）のみへの質問である。

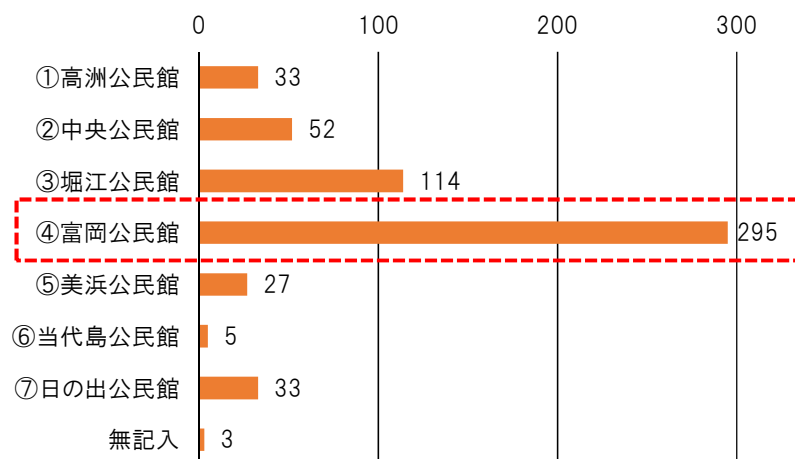
※割合は、回答者556人に対する割合である

※複数回答可のため、回答人数が556人を超えている。

《利用公民館》

*主に利用する公民館としては、「④富岡公民館」が5割以上を占めるほか、次いで「③堀江公民館」となっており、やはり居住地に最寄りの公民館を多く利用していることがうかがえる。

(単位:人)



区分	人数	割合
①高洲公民館	33人	5.9%
②中央公民館	52人	9.3%
③堀江公民館	114人	20.3%
④富岡公民館	295人	52.5%
⑤美浜公民館	27人	4.8%
⑥当代島公民館	5人	0.9%
⑦日の出公民館	33人	5.9%
無記入	3人	0.5%
合計	562人	100.0%

※問4で①～③と回答した方(556人)のみへの質問である。

※複数回答した者があるため、回答人数が562人になっている。

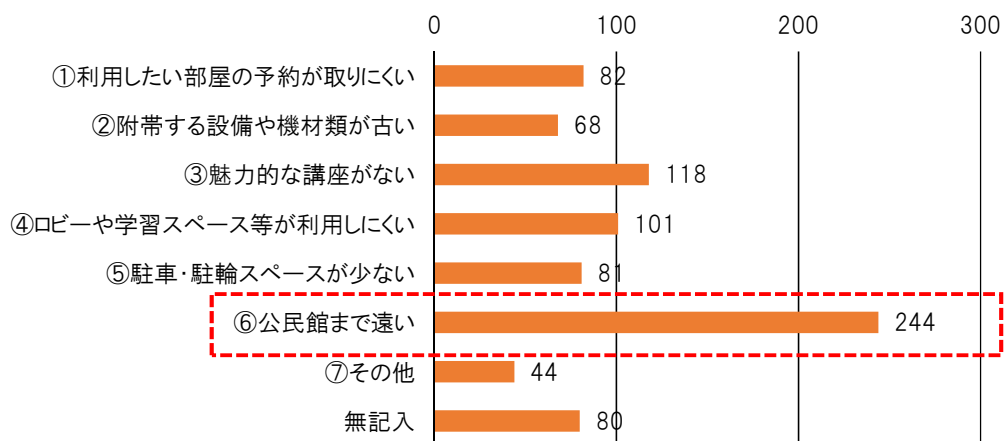
※割合は、回答者562人に対する割合である。

《利用上の課題》

*前問から、居住地に近い公民館を多く利用しているものの、それでも「⑥公民館から遠い」と回答した方が40%強(244人)となっており、(仮称)舞浜地区公民館の整備には期待が大きいことがうかがえる。

*2番目には「魅力的な講座がない」という回答が多く、ソフト的な部分が施設(ハード)に関する部分を上回っていることも特筆される。

(単位:人)



区分	人数	割合
①利用したい部屋の予約が取りにくい	82人	14.7%
②付帯する設備や機材類が古い	68人	12.2%
③魅力的な講座がない	118人	21.2%
④ロビーや学習スペース等が利用しにくい	101人	18.2%
⑤駐車・駐輪スペースが少ない	81人	14.6%
⑥公民館まで遠い	244人	43.9%
⑦その他	44人	7.9%
無記入	80人	14.4%
合計	818人	—

※問4で①～③と回答した方(556人)のみへの質問である。

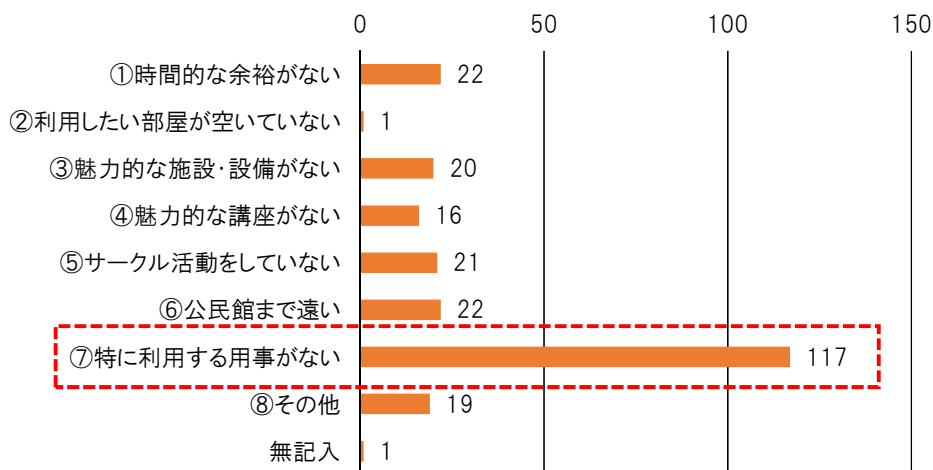
※割合は、回答者556人に対する割合である

※複数回答可のため、回答人数が556人を超えている。

【問6】「公民館を利用したことがない」方の利用しない理由

* 「公民館を利用したことがない」方の利用しない理由としては、「⑦特に利用する用事がない」が70%以上を占めており、その他の理由は、いずれも10%台となっている。

(単位:人)



区分	人数	割合
①時間的な余裕がない	22人	13.3%
②利用したい部屋が空いていない	1人	0.6%
③魅力的な施設・設備がない	20人	12.1%
④魅力的な講座がない	16人	9.7%
⑤サークル活動をしていない	21人	12.7%
⑥公民館まで遠い	22人	13.3%
⑦特に利用する用事がない	117人	70.9%
⑧その他	19人	11.5%
無記入	1人	0.6%
合計	239人	—

※問4で④と回答した方(165人)のみへの質問である。

※割合は、回答者165人に対する割合である

※複数回答可のため、回答人数が165人を超えている。

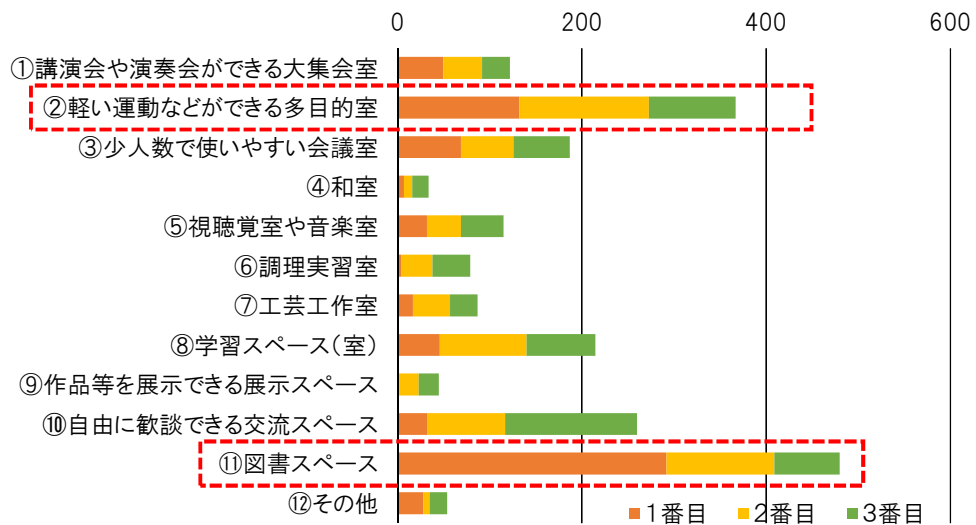
【問7】（仮称）舞浜地区公民館に整備してほしい部屋・スペース

*整備可能な延床面積に限られる中、（仮称）舞浜地区公民館の整備してほしい諸室等を第1位から第3位まで選んでもらい、第1位を3点、第2位を2点、第3位を1点として、下表のとおり得点化した。

*「⑪図書スペース」の得点が合計1,181点で最も高く、これを第1位に選んだ人は292名と回答者の約40%を占めている。

*次いで「②軽い運動などができる多目的室」が772点、「⑩自由に歓談できる交流スペース」が409点となっている。

（単位：人）



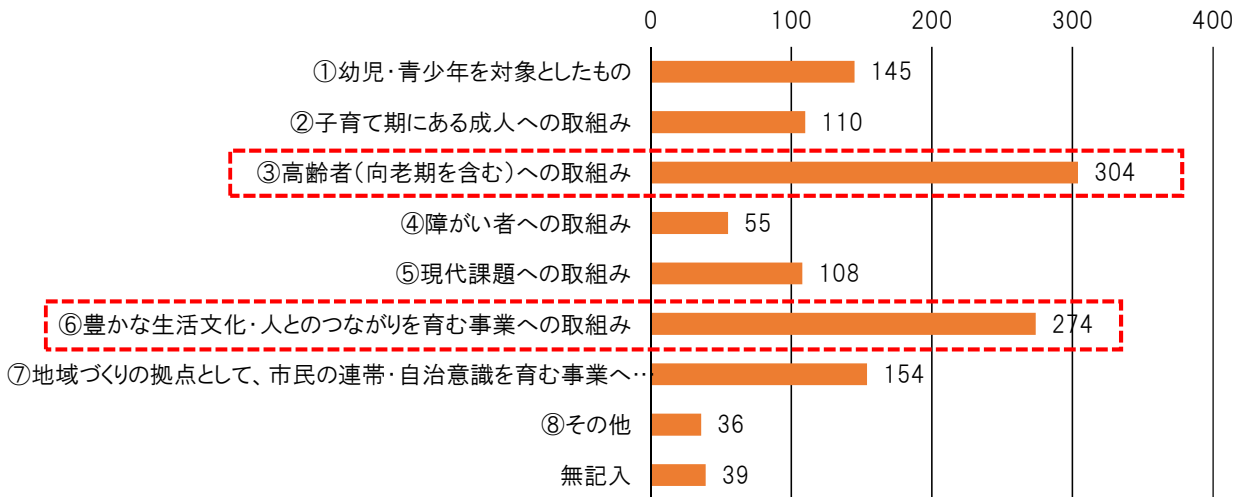
	第1位	第2位	第3位	点数
①講演会や演奏会ができる大集会室	50人	42人	30人	264
②軽い運動などができる多目的室	132人	141人	94人	772
③少人数で使いやすい会議室	69人	57人	61人	382
④和室	7人	9人	18人	57
⑤視聴覚室や音楽室	32人	37人	46人	216
⑥調理実習室	4人	34人	41人	121
⑦工芸工作室	17人	40人	30人	161
⑧学習スペース(室)	46人	94人	75人	401
⑨作品等を展示できる展示スペース	2人	21人	22人	70
⑩自由に歓談できる交流スペース	32人	85人	143人	409
⑪図書スペース	292人	117人	71人	1,181
⑫その他	28人	7人	19人	117
無記入	16人	0人	0人	
合計	727人	684人	650人	

※点数は1位3点、2位2点、3位1点で計算

【問8】 公民館の講座として実施してほしい内容

*今後、公民館の講座として実施してほしい内容としては、「③高齢者（向老者）への取組み」が最も多く、次いで「⑥豊かな生活文化・人とのつながりを育む事業への取組み」が挙げられている。

(単位:人)



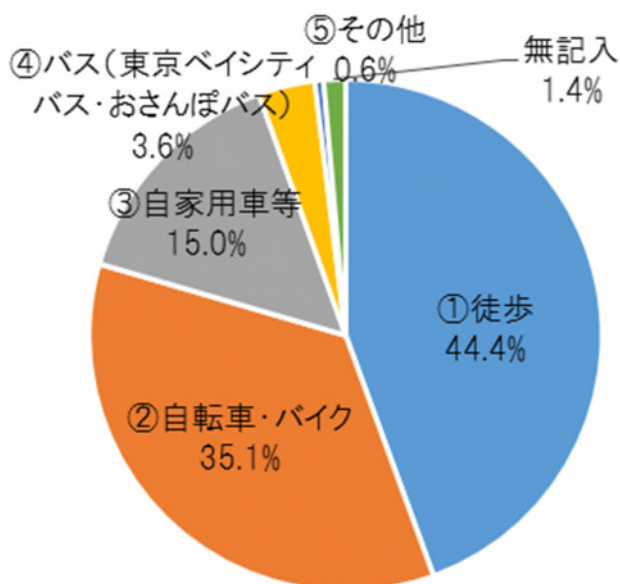
区分	人数	割合
①幼児・青少年を対象としたもの	145人	19.9%
②子育て期にある成人への取組み	110人	15.1%
③高齢者（向老期を含む）への取組み	304人	41.8%
④障がい者への取組み	55人	7.6%
⑤現代課題への取組み	108人	14.9%
⑥豊かな生活文化・人とのつながりを育む事業への取組み	274人	37.7%
⑦地域づくりの拠点として、市民の連帯・自治意識を育む事業への取組み	154人	21.2%
⑧その他	36人	5.0%
無記入	39人	5.4%
合計	1,225人	—

※1人2つまで回答可のため、回答人数が727人を超えている。

※割合は、回答者727人に対する割合である。

【問9】（仮称）舞浜地区公民館ができた際の来館手段

区分	人数	割合
①徒歩	323 人	44.4%
②自転車・バイク	255 人	35.1%
③自家用車等	109 人	15.0%
④バス（東京ベイシティバス・おさんぽバス）	26 人	3.6%
⑤その他	4 人	0.6%
無記入	10 人	1.4%
合計	727 人	100.0%



*（仮称）舞浜地区公民館が整備された際の来館手段としては、「①徒歩」が約 44%、「②自転車・バイク」が約 35%となっており、「③自家用車等」で来館する人は約 15%にとどまっている。

【問10】(仮称)舞浜公民館の整備・運営に関する意見や要望

* (仮称)舞浜地区公民館の整備・運営に関して、回答者の約半数の方から様々な意見や要望が記入された。

* その中では、「図書館機能の充実、図書返却機能の確保」に関する意見が最も多く寄せられ(45人)、「駐車・駐輪スペースの充実」(35人)、「安全面での十分な配慮」(24人)に関する意見がそれに次いだ。

(回答数)

区分	人数	割合
記入	342人	47.0%
無記入	385人	53.0%
合計	727人	100.0%

◆【問10】意見として記載のあった内容

(単位：人)

項目	意見等	意見数	
A 計画全体 について	公民館整備 の必要性	○中途半端な施設となるのであれば、立地も含めた再考(費用対効果等)が必要	12
		○公民館整備の必要性について再考する必要あり、公民館は不要	12
		○早期実現を期待	4
	公民館用地	○舞浜駅北口の空き地を活用した複合施設整備	5
		○隣接公園との一体整備による広く、明るい施設	2
		○ポンプ場施設との一体整備(社会科見学での利用もあり)	2
		【その他】 ○先にあるべき姿を考えた上で用地を確保すべき	1
	公民館の あり方	○すべての世代が集いやすい交流施設	15
		○(狭いのであれば)何かに特化した個性的な公民館	13
		○明るく、清潔感のある公民館	7
○機能の細分化を避け、自由度の高い施設構成とする		2	
	【その他】 ○SDGsへの配慮/○近隣の自治会や老人クラブ施設との役割分担を明確にする/○舞浜地区の利用を優先した公民館/○将来の本市の姿を見据えた計画に	1	
B 施設周辺 について	安全確保	○計画地周辺は人通りが少なく、車両の通行も多いため、安全面での十分な配慮を行う。(河川やポンプ場、公園、高速道路下への立入防止、歩道・信号設置など)	24
	アクセス性	○公共交通の利便性確保	6
	環境管理	○屋外緑化の充実、植栽などの管理徹底	6
C 施設自体 について	導入機能	○図書館機能の充実、図書返却機能の確保	45
		○カフェスペースやロビースペースの充実(自動販売機の設置)	13
		○子どもが遊べるスペースの充実(和室仕様など)	10
		○リモートワークができる個室ブース(学習スペース)	9
		○音響設備が充実した防音機能のある音楽室	9
		○講演会やスポーツ等ができる広い体育館・ホール	7
		○各種相談ごとの窓口設置	4
		○市情報の発信	4
		【その他】 ○少人数で打合せや意見交換ができるスペースの確保/○マッサージ室/選挙の投票所/○調理室(災害時にも有効)/○公共のデイサービス機能/○資源回収機能/○屋根付き広場(マルシェ)/○地下核シェルター	各 1~2

	駐車場	○駐車・駐輪スペースの充実	35
		○中途半端な台数の駐車場は不要	7
	設備・仕様等	○安全・防犯のための監視システムの充実	9
		○高速道路の防音対策	7
		○バリアフリーへの配慮	6
		○Wi-Fi 環境、リモート対応機器の充実	5
		○柔軟な施設形態が可能な設備（可動間仕切りなど）	3
【その他】 ○省エネルギーに配慮した建物（自然エネルギーの導入等）／○オムツ台や授乳室など子育てへの配慮／○使いやすい、コンパクトに収納できる備品の導入	各 1～2		
D 施設運営 について	施設運営 の工夫・配慮	○誰もが予約しやすいシステムの整備	16
		○開館時間の延長	12
		○利用者が固定されないような工夫	8
		○施設運営面での工夫（運営への市民参加、高齢者の活用など）	7
		○ソーシャルディスタンスなど感染対策の徹底	4
		○規則に縛られすぎない柔軟な利用	3
		○ランニングコスト軽減の工夫	3
		○定期的なフリーマーケット、物々交換会等の開催	3
	【その他】 ○スペシャリストなスタッフの充実／○施設利用料の軽減化／ ○夜間に若者のたまり場とならないような工夫／○管理運営にかかるランニングコストの確保	各 1～2	
	避難施設と しての配慮	○災害時の避難施設としての機能充実（安全性、停電時の利用、 ペット同伴、バリアフリー、床の仕様など）	17
		○浸水からの避難が可能な高い建物の整備、屋上の開放	8
		【その他】 ○災害時避難については舞浜小学校との連携が必要	1
	講座等	○わかりやすい活動情報の発信	5
		○子どもやお年寄りを対象とした講座	4
		○世界史や日本史などの歴史講座	3
		○健康マージャンや太極拳など、高齢者の健康と生きがいがづくり	3
		【その他】 ○親子、子どもたちが地域との交流につながるイベント／○30 ～40歳代向け講座の増設／○洋画、日本画の講座／○認知症の デイケア及び家族の集いの場／○サークル活動でなくカルチャー スクール的な講座の充実／○稼働率が向上するプログラムの 充実／○多言語イベントの開催	各 1～2
E その他	計画策定 過程	○計画の進捗状況に関する情報提供と意見聴取機会の確保	4
		○計画段階から市民が参加できる仕組みの充実	3
		【その他】 ○アンケート結果のフィードバック／○少数意見に惑わされず、 早期実現を／○自治会役員の意見の重視	各 1～2
	民間事業の 導入	○カフェ、レストラン、スーパー、コンビニ等の商業施設の誘致	5
		○トレーニングジムの併設	3
	【その他】 ○日替わりで近隣物販店への場所提供、ネット予約の商品受取り ／○民間委託による魅力的な施設運営	各 1～2	
	公民館設備 の更新・充実	【その他】 ○既存公民館の設備改善（音楽室など）	1