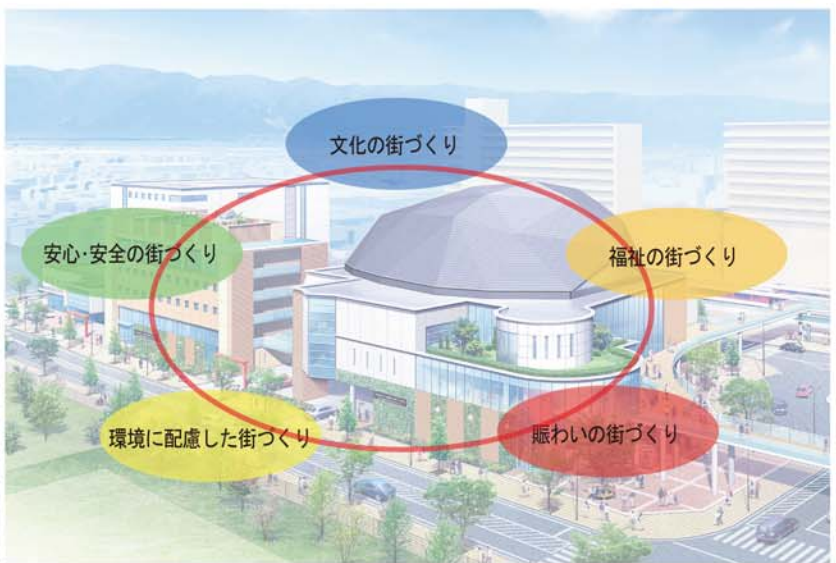
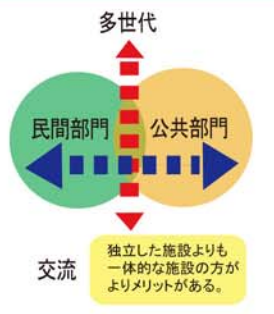
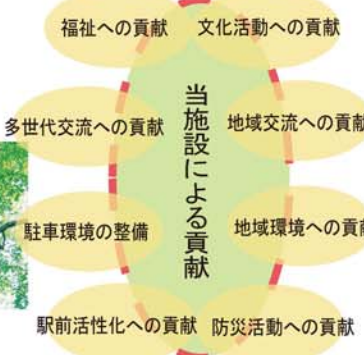
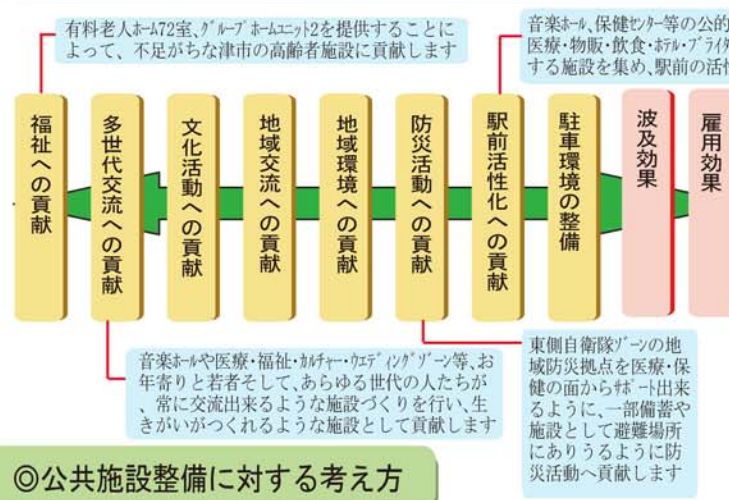


◎久居駅東側周辺地区整備事業にあたり、私たちは次の5点の街づくりを提案します。

1. 駅前という立地性を活かし、多世代の交流を基にした「音楽交流ホール」を中心とした「文化の街づくり」を提案します。
2. 街の利便性と駅前の立地を活かした有料老人ホームを中心とした「福祉の街づくり」を提案します。
3. 福祉だけでなく若者から高齢者まで多世代の交流を目指した、商業・医療・ホテル施設等テナントゾーンを中心とした「賑わいの街づくり」を提案します。
4. 本施設と北側の公園とを動線的に結び、又、施設の屋上緑化や壁面緑化、太陽光発電を取り入れた「環境に配慮した街づくり」を提案します。
5. 本公共施設は耐震性能の重要度を考慮して、耐震安全性を高めます。又、時の広域的な避難場所としてサポートできるようにし、加えて、防犯的にも配慮した「安全・安心な街づくり」を提案します。



◎事業又は事業推進者の公的な貢献策、公共施設整備に対する考え方を提案します。



◎公共施設整備に対する考え方

- 北側公園との連携** 久居駅前周辺にペDESTリアンデッキを設置する事により歩車分離が可能となり、来訪者は車道を通過する事無く直接2階音楽ホールに行く事が可能です。又、1階保健センターへはEVを使用して1階に下りる事によりアクセスが容易となります。
- 久居駅前との連携** 本施設を北側「緑の風公園」を結ぶ事により、車に關係なく自由に行き来が可能となり、連携がとりやすい形態となります。本施設と公園との連携は、豊かな環境づくりと市民の憩いの場を共存していく意味で重要といえます。

◎地区及び周辺住民との連携・協働等に関して

●様々な人が参加出来る仕組みづくり（2つのワークショップ）
計画段階において、2つのワークショップを立上げます。ワークショップは単に要求を聞く会ではなく、あくまでも参加者の気持ちを掘り下げる活動です。そのためワークショップは「原則公開」で市民の人たち、誰でも参加可能な方式が大切です。

1. 音楽交流ワークショップの立上げ
対象者：県下ホール関係者、県下演劇関係者、県下学校関係者、県下イベント関係者
音楽交流ワークショップ
音楽ホールの特性づくり
・収容人数
・段床式or平土間式
・NC値（音響グレード）
・舞台広さ
・イベント内容

2. 周辺住民との街づくりワークショップの立上げ
対象者：地元住民、自治会、地元商店街関係者、通勤・通学者、自衛隊・近鉄関係者、市役所・福祉関係者
街づくりワークショップ
5つの街づくりテーマ
1. 文化の街づくり
2. 福祉の街づくり
3. 環境に配慮した街づくり
4. 賑わいのある街づくり
5. 安心・安全の街づくり

4つの段階（様々な人が参加できる仕組みづくり）

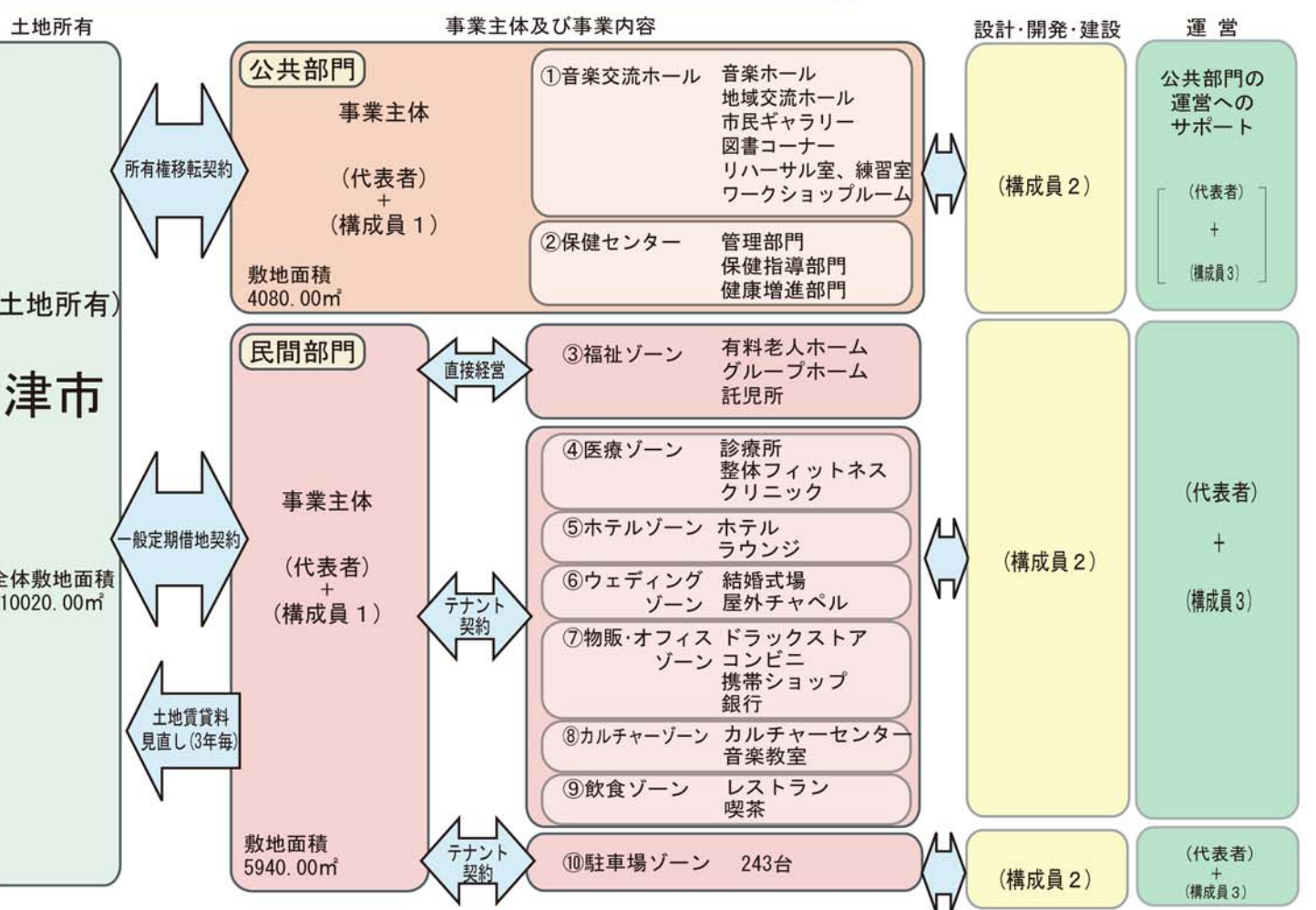
テーマ	内容
今回の敷地を調べる（第1回）	今回の敷地の内外から、道路状況・公園・駅との関係を調査し、協議する。
新しい施設が目指すものは（第2回）	5つの街づくりの中から、それぞれの施設を目指す関係性を捉える。
新しい施設と街づくりの関係性（第3回）	新しい施設と具体的な街づくりの関係性を協議する。
建物の配置、空間の場を考える（第4回）	ブロック模型を並べながら配置や道路、街づくりを協議する。新しい施設の内部特徴と周辺との関係を考える。

我々が実施したワークショップの例
・意見交換
・問題点の提案・協議
・問題点の確認・対応

基本設計と連動したワークショップのスケジュール

基本設計	基本計画・基本設計		実施設計				工事期間				
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
調査・見直し	基本設計と条件整理	配置プランの検討	実施設計(4ヶ月)	承認申請	3ヶ月	工事開始	12ヶ月	準備	平成24年5月	オープン	準備
ワークショップ	第1回	第2回	第3回	第4回							

◎導入する施設とその構成及び事業主体とその運用に関する考え方



◎施設計画概要書に関して

施設計画概要書
1. 土地の権利関係等

土地利用区分	施設名称	主な建物等用途	土地の権利設定(注2)	備考
公共利用用地	(仮称)文化・交流活動拠点施設	保健センター、音楽ホール	なし	久居駅・北側公園への「アクトゾーン」は協議事項とします。
民間利用用地	駐車・駐輪施設	駐車場	一般定期借地	2階にて公共施設と連動するため、一体施設として取り扱うか協議します。
自由提案施設	医療福祉施設、ホテル、結婚式場、物販店舗	医療福祉施設、ホテル、結婚式場、物販店舗、飲食店舗		
合 計				

2. 建築基準法における敷地、建物概要

敷地区分	敷地面積(注1)	棟番号(注2)	建物等用途	階数		延べ面積(m ²)	建築面積(m ²)	容積率		外部主要仕上	
				最高高さ	構造種別			容積率(%)	建ぺい率(%)	屋根	外壁
A	10020	1・2	保健センター、音楽ホール、医療・福祉施設、ホテル、結婚式場、物販店舗、飲食店舗、駐車場	地上7階建	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造	22,417.23	67,39.22	216.6%	168.0%	全面防水	全面防水

