

都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業
要求水準書

平成30年 6 月

横浜市

〈 目 次 〉

1 施設整備条件（全体条件）	1
(1)整備の基本的な考え方	
(2)整備する施設の条件	
2 区民文化センターの整備条件	2
(1) 施設の設計理念	
(2) 施設の配置及びフロア構成	
(3) 平面計画	
(4) ホール計画	
(5) 練習施設	
(6) ギャラリー	
(7) 会議室	
(8) エントランスホール	
(9) 事務室	
(10) その他	
(11) 区民文化センターに係る共用部分の整備条件 基本的な考え方	
3 民間施設の整備条件	15
(1) 計画趣旨	
(2) 用途の制限	
4 共用部分の整備条件	15
(1) 駐車場	
(2) 自転車駐車場	
5 土地・施設全般に関する条件	16
(1) 整備計画	
(2) 緑化協議	
(3) 地球温暖化対策	

本要求水準書は、横浜市（以下「本市」という。）が、「都筑区における区民文化センター等整備予定地活用事業（以下「本事業」という）」の実施にあたって、民間事業者が整備する施設に要求する最低限の水準を示すものである。事業応募者は、要求水準として具体的な特記仕様があるものは本要求水準書を順守するとともに、具体的な特記仕様が記載されていないものは積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

1 施設整備条件（全体条件）

（1）整備の基本的な考え方

整備する施設は、区民文化センター及び民間施設からなる一棟の区分所有建物とする。この場合の一棟とは、建築基準法施行令第1条第1号の「一の建築物」に該当する一棟建物を指す。一棟の建物とする条件を満たせば構造・配置等は事業者募集要項、要求水準書等の範囲内で提案に委ねる。

施設名	整備内容	専有面積
区民文化センター	ホール（舞台、客席（車いす席・親子席含む）、ホワイエ、音響室・調光室、楽屋、倉庫、ピアノ庫）、リハーサル室（音楽ルーム）、練習室、会議室、ギャラリー、事務室、トイレ等	3,000㎡程度 ※横浜市の取得条件（提案の面積等に比して妥当な金額であるか等）を満たす限りにおいてはより大きい面積での提案も可能
民間施設	提案に委ねる	提案に委ねる
共用部分	通り抜け通路等	提案に委ねる

事業者には、本施設の用途・機能・デザイン・コンセプトを含めた提案・設計・建設及び区民文化センターを除く部分の運営・維持管理を求める。民間施設の用途等は後述「3 民間施設の整備条件」の制限の範囲内で提案可能である。

基盤施設等については、事業者募集要項「第3 提案に関する条件」に記載の内容を確認すること。

なお、提案に当たっては、本要求水準書のほか、「横浜市都筑区における区民文化センター基本構想 答申」の内容も踏まえること。

基本構想答申検討にあたって実施したアイデアミーティング等での区民の意見やアイデア等は次から参照できる。

都筑区における区民文化センターの整備について

(<http://www.city.yokohama.lg.jp/tsuzuki/kusei/kikaku/kubunkentou.html>)

また、区民文化センター部分は社会教育施設に該当するため、「横浜市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、施設全体として木材利用に配慮するものとする。

(2) 整備する施設の条件

区民文化センター及び民間施設の動線は、運営上明確に区分し、水道、電気、ガス等のインフラの管理・費用負担も明確に区分できる施設設計とすること。

維持管理に際し、可能な限り区民文化センターと民間施設で区分して管理を実施しやすい施設設計の工夫を施すこと。

なお、具体的な基本設計、実施設計にあたっては、横浜市と協議の上、確定していくものとする。

2 区民文化センターの整備条件

(1) 施設の設計理念

区民の多様で、多彩な文化活動に対応するためには、使いやすい機能やレイアウトに配慮し、柔軟性のある施設とすることが求められている。

そこで、区民文化センターを設計する際の考え方を次のとおりとする。

- ・ 文化活動の場として必要な機能を備えた専門的な施設
- ・ 将来求められるニーズに対応できるよう、可変性と柔軟性のある施設
- ・ 区民の多様で、多彩な活動に対応できるよう、各諸室が相互に補完しあい、場合によってはその機能を拡張できる諸室構成を持つ施設
- ・ 多目的トイレや授乳室などを備え、段差をなくしてあらゆる人が安全で使いやすい、ユニバーサルデザインに配慮した施設
- ・ 隣接する「早淵川」「緑道」「商業施設」といった周辺環境を意識し、「みなきたウォーク」「横浜市歴史博物館」「都筑民家園」と連携を図るべく、外とつながりやすい開放的な空間づくりを行い、すべての区民を優しく受け入れる施設
- ・ 親しみやすさを備え、都筑区のシンボルとなるような、デザイン性の高い施設

(2) 施設の配置及びフロア構成

- ・ 区民文化センターは、予定地の中で市営地下鉄センター北駅側に近い部分に設けることが望ましいが、具体的な配置は提案に委ねる。
- ・ 本施設の建つ敷地は平坦ではなく、北東角が最も高い傾斜地となっている。計画にあたってはこのことに十分配慮し、区民文化センター出入口における外構や、後述する通り抜け通路や広場を含めて予定地全体で一体感のある施設づくりに努めること。なお、予定地北東角を基準とした高さにメインのエントランスホールを設けることが望ましい。
- ・ 区民文化センターの具体的なフロア構成は提案に委ねる。

(3) 平面計画

区民文化センターの各諸室は「別紙 必要諸室及び仕様（区民文化センター）」を参考に機能的な配置計画を行うこと。

(4) ホール計画

ア 基本方針

多目的な演目に活用できる舞台を備え、楽器、声のアコースティックな演奏（生演奏）、演劇、舞踊など、多様なジャンルの上演にも対応可能な客席300席程度のホールを整備する。

基本的な音響性能及び舞台性能は、可動式の音響反射板を使用した際に楽器、声のアコースティックな演奏（生演奏）に適した性能を有するのとする。

ホールは、他の諸室及び他のフロア、鉄道等からの騒音・振動の影響を考慮すること。

イ 想定演目

ジャンル	利用演目	適性
音楽	楽器や声のアコースティックな演奏、30人程度の管弦楽や器楽合奏、60人程度の合唱	最適
舞踊	洋舞（バレエ、ダンス等）、日本舞踊	適
演劇	演劇、人形劇	適
芸能・娯楽	古典芸能、演芸	適
集会	式典、集会、講演会、研修会、映写会	可

ウ ホールの音響条件

音響反射板を設置した際に、楽器、声のアコースティックな演奏（生演奏）に適した、以下に示す通りの音響性能及び舞台性能を確保すること。

- (ア) 楽器・編成に適した音量感
- (イ) ホール全体が音に包まれる感じ
- (ウ) 親密感のあるやわらかい響き
- (エ) 明瞭性と、繊細さを兼ね備えた響き
- (オ) 各楽器間のバランスが良い響き
- (カ) 自分や他の演奏者の音が良く聞こえる
- (キ) 有害なエコーが生じない

エ 機能

- ・ 音響反射板を使用した場合、ソロから小編成までのアコースティックな楽器の生音による演奏に最適なホールとすること。また、音響反射板を使用しない場合の演目として、オーケストラや学校の吹奏楽部の演奏なども考慮すること。
- ・ 音響反射板を使用した際のホールの形状はシューボックス形式を基本とすること。
- ・ 音響反射板を使用した際の残響時間（音源停止後、音のエネルギーが定常状態の100万分の1に減衰するまでの時間）は満席時で1.6秒（500Hz）程度とする。なお、演劇、講演会などの利用に供するため、音響反射板を使用しない状態で残響可変幕等を用いて、満席時1.1秒程度まで残響時間を調整できるようにすること。
- ・ ホール室内暗騒音値はNC20以下とする。

- ・ 他室からの透過音は暗騒音にまぎれて聴こえないレベルまで、他室への透過音は電気拡声による大音量発生の場合に周辺で若干聴こえるレベルまで、それぞれ低減させること。
- ・ 防音に配慮し客席への出入口はすべて二重扉（扉間距離1.8m以上が望ましい）とすること。
- ・ 「イ 想定演目」に示す利用にあたり、必要な諸室を適宜設けること。
- ・ 「横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」における望ましい整備を達成すること。
- ・ 客席から袖口を通過して舞台へのバリアフリー動線を確保すること。
- ・ 難聴者（補聴）支援設備を設置すること。
- ・ 携帯電話等により公演等の実施に支障が出ないように措置を講じること。

オ ホール客席

（ア）席数と配置

- ・ 300 席程度とする。
- ・ 上記席数には車いす席スペース常時2席を含むものとする。
- ・ 一部座席を取り外し式にすることで、車いす席として利用できるように配慮すること。
- ・ 座席間隔は、横幅50cm以上、前後幅100cm程度（車いす席、親子席を除く）を確保し、ゆとりある配置とする。
- ・ 前方の座席は可動式にし、舞台を拡大できるようにする。

（イ）座席仕様

- ・ 音響的にバランスが悪い場所が生じないような空間プロポーション、空間ボリューム等に配慮するとともに、聴きやすさ、見やすさに配慮した座席配置とすること。
- ・ 座席は、音響性能に配慮するとともに、ひとつながりとなったベンチシートではなく、独立した椅子とし、長時間の舞台芸術鑑賞の際にも身体に負担の少ない仕様とすること（車いす席、親子席を除く）。
- ・ 背もたれ、座面はクッションのあるものとする（車いす席、親子席を除く）。
- ・ 可動席を収納できるスペースを確保すること。その際、収納場所から可動席設置位置まで、支障がない動線を確保すること。
- ・ 客席通路の段差は安全性に配慮した仕様とすること。消防法に基づき、足元灯を設置すること。暗転時にも必要な明るさを確保できること。
- ・ 親子室は常設の独立した室とし、室内の音が外に漏れないようにする。大人6人程度が着席できる空間とすること（親子席）。室内においても、舞台上の演目が直接視認できるようにするとともに、モニタースピーカを通して音が聴こえるようにすること。なお、可能であれば親子室に至る動線は段差が無いことが望ましい。
- ・ 階段部の通路側座席には手摺棒を設置すること。

(ウ) その他

- ・ 床はフローリングとすること。
- ・ 壁際など、必要な部分に手すりを設けること。

カ 舞台構造及び機構

- ・ 各種演目に適切な舞台形式の転換や空間の変化に対応し、耐震と作動時の安全性、作業手間の軽減や操作性等に十分に配慮した設計とすること。
- ・ 舞台形式は、オープンステージ形式とし、可動式プロセニウムを設置する。
- ・ 音響反射板を設置しない場合の有効なアクティグエリアとして舞台は間口13.0m、奥行き13.0m程度を可能な限り確保する。なお、音響反射板及びプロセニウム設置時のアクティグエリア等については、提案によるが、音響に関する要求水準を満たす限り大きなスペースを確保できることが望ましい。
- ・ プロセニウム設置時の高さは7m程度とする。
- ・ 吊物機構については、舞台奥行きを最大限に生かすようなバトン類の装備を行うこと（美術用吊物機構、照明用吊物機構、舞台幕吊物機構）。
- ・ バトンは演劇上演等で必要な本数を設置すること。
- ・ バトン類は、原則として電動にて計画すること。
- ・ クラシックコンサート等の生音系の催事に対して、客席空間と舞台空間が一体化され、良好な音響空間が実現できるよう音響反射板等を設けること。
- ・ 音楽使用時以外には、音響反射板を収納可能にすること。
- ・ 大掛かりな舞台演出をするものは想定しない。
- ・ オーケストラピットを要するものは想定しない。
- ・ プロセニウム設置時にも、照明、音響機器、舞台装置などを操作し、十分な効果をあげられるような施設とすること。
- ・ 照明、音響、吊り物、舞台機構等の操作は、舞台袖下手側でできるようにすること。
- ・ 舞台諸幕類を設置すること。
- ・ オーケストラ、合唱演奏に必要なひな壇を、平台等により必要に応じて設置できるようにすること。
- ・ 音響反射板設置時に、出演者の待機スペースを上手と下手の両側に設けること。
- ・ プロセニウム形成時には、舞台袖はアクティグエリアに応じた十分なスペースを上手と下手にバランスよく設けること。
- ・ 上手と下手は舞台後方で通り抜けできる通路（楽屋通路を兼ねることでよい）を確保すること。（通路幅を1.8m以上とすること。可能であれば2.3m以上であることが望ましい）
- ・ 音響反射板を用いない時には舞台後方に Horizont 幕を設置すること。
- ・ 搬出入用エレベーターを計画する場合には、開口部前に舞台と同一平面上の荷捌きスペースを確保すること。

キ 舞台音響

- ・ 演劇発表会、演奏会、講演会等様々な演目に対応できる拡声設備を装備するとともに、録音設備や舞台進行連絡設備、映像設備などを備え、トータルとして柔軟で良好な操作性が確保できるシステムとすること。
- ・ 外部から機材が持ち込まれることを想定し、それに対応できる設備を装備すること。
- ・ 想定される演目に対して、入力系、調整・再生系、出力系のそれぞれバランスが確保され、かつ適切なシステムとすること。
- ・ 難聴者対応として補聴器を用いて増幅された音声を受けるシステムを設置すること。
- ・ インターカムやI T V設備などの舞台進行連絡設備を設置すること。
- ・ 映像機器は、フルハイビジョン対応ビデオプロジェクター、5.1chサラウンド再生システム、スクリーン、パソコン入力端子、操作卓を設置すること。
- ・ 各種の演目に必要なマイクロホン、スタンド、ケーブル等の音響備品を装備すること。

ク 舞台照明

- ・ 各種の演目や利用者に適切に対応できるシステム構成とし、適切な負荷ポジションの確保、演出への柔軟な対応、良好な操作性が確保できるよう配慮した設計とすること。
- ・ 十分な電源容量を確保すること。
- ・ 操作部については、メモリー操作及びマニュアル操作どちらでも操作可能なものとする。
- ・ 外部からの持込み器具、持込み照明操作卓にも対応可能とすること。
- ・ 上記の用途に必要な照明器具類を装備すること。

ケ 音響室・調光室

- ・ 音響、照明の調整のため、音響室・調光室を設置すること。

コ バックステージ

- ・ 楽屋（出演前後に着替え、化粧、休憩等で利用）を必要数設置すること。設置にあたっては、楽屋から舞台へのアクセス環境に十分配慮すること。（十分な通路幅、空調、エレベーターの設置等）
- ・ 楽屋の設置にあたっては、1室は指揮者、ソリスト用で定員3名程度を想定し、楽屋内にモニター画面、化粧前、トイレを設けること。その他の部屋には最低限、モニター画面、化粧前を設け、各部屋の定員は提案による。
- ・ コインロッカーが設置できるスペースを考慮すること。
- ・ 出演者の休憩・交流スペースとして楽屋ラウンジの機能を設けること。必ずしも舞台と同じフロアでなくてもよい。
- ・ 楽屋同士をつなげられる等、柔軟性の高い運用が可能な仕様とすること。
- ・ 楽屋1にトイレ（1ブース）を設けると共に、楽屋ゾーンの共用トイレ（男：大1小2、女：2、多目的トイレ1程度）を設置すること。
- ・ 出演者が一時的に楽器等を置いておくことができる棚を設置すること。

- ・ ホール内の状況を確認できるモニター画面（音声ボリューム付き）を各楽屋及び楽屋ラウンジに設置すること。
- ・ 共同利用できるユニットシャワー1か所を設置すること。
- ・ 給湯スペース（湯沸かし器、キッチン（W=1800以上が望ましい））を設けると共に、冷蔵庫やゴミ箱の設置スペースも考慮すること。

サ 倉庫、ピアノ庫

- ・ 大道具等を収納するための倉庫及びピアノを収納するためのピアノ庫を設置すること。
- ・ 倉庫には、ホールの利用演目に必要な演台、平台、所作台、音響・照明器具等の保管を想定して整備すること。
- ・ ピアノ収納庫は、舞台に近接して設置し、ピアノの移動がスムーズに行える（格納時にピアノ奥側に人が回れる寸法を確保）配置とすること。
- ・ ピアノ収納庫には、ホールで利用するフルコンサートグランドピアノを収容可能なスペースを確保し、ピアノ庫は温度、湿度の調節が可能な個別空調を備える。

シ ホワイエ

- ・ ホールに隣接して、ホール来場者が開演前、休憩時間、終演後等にリラックスして歓談・休憩できるスペースとして、ホワイエを整備すること。
- ・ ホール収容人員に対応できる広さを確保すること。
- ・ リラックスした雰囲気となるよう、天井高さ、内装素材、室内カラー、照明、空調などの設備計画に配慮すること。
- ・ 入場時、退場時における大人数のスムーズな動線に配慮すること。
- ・ ホワイエに男女別のトイレ及び多目的トイレを、ホール収容人数に比して必要個数以上確保すること。その際女子をできるだけ多く確保すること。イベント開催時においても円滑なトイレ利用が可能であることが望ましい。

望ましい数量は以下の通り。

男：小5大3（うち1つのブースにはベビーキープを設置）

女：12（うち5つのブースにはベビーキープを設置）

多目的：2（多目的シート、オストメイト設備込）

- ・ ホール利用時以外はオープンなスペースとして市民が自由に集えるとともに、ミニコンサートや簡易なワークショップ等が可能なスペースとして想定すること。また、ミニコンサートでのピアノ利用を想定することが望ましい。
- ・ ホールの映像を見ることが出来るモニター（音声ボリューム付）の設置をすること。
- ・ 開場時間前の待機スペースを確保するため、適切な位置にもぎり（チケット確認）位置を設定すること。
- ・ ホワイエの室内騒音の低減目標値はNC40以下とすること。
- ・ クローク、チケットもぎり用カウンター（移動式）、ちらし置き場（移動式）を設けること。
- ・ クロークは、主催者控室としても利用できるような仕様とすること。

(5) 練習施設

ア 基本方針

- ・ 区民の多様な文化芸術活動を支援するため、リハーサル室及び練習室を整備すること。
- ・ 練習施設の振動及び音が、他の施設（特にホール）に響くことがないように対応をとること。
- ・ 各練習施設には、可能な限り大きな面積のガラス開口部を設け、外部から練習施設内を見学できるようにする。また、各部屋には事務室から監視できる監視カメラを設置すること。
- ・ 室内騒音の許容値は、NC25以下とすること。
- ・ 防音に配慮し練習施設の出入り口はすべて防音仕様の二重扉とすること。
- ・ 練習施設に隣接して、練習施設用の倉庫を設けること。

イ リハーサル室（音楽ルーム）

- ・ 主に音楽や演劇、ダンス、等のジャンルでホールを補完するよう、練習、発表会が可能な機能（音響や照明設備）を備える。
- ・ 音楽利用以外にも、ワークショップ、美術作品展示等、多目的に利用できるよう配慮する。
- ・ 舞台の有効なアクティビングエリアと同規模の平土間とし、床はフローリング仕上（ダンスにも適した堅さとすべく下地に留意）とする。
- ・ 他室からの透過音は、暗騒音に紛れて聴こえないレベルまで低減する。
- ・ 他室への透過音は、電気打声や和太鼓による大音量の発生はなく、その他の生楽器の発生音が他室へ支障とならないレベルとする。
- ・ 多目的な利用にえられるように、次の点に留意する。
 - ① 壁の一面に鏡（鏡はドアなどで格納できる）を設置する。鏡の幅はできるだけ長いことが望ましい。
 - ② 天井高を3.0m以上（3.5m以上を確保できると望ましい）とし、壁にピクチャーレールを備える。
 - ③ 平台等で小規模な舞台を設置できようにする。
 - ④ ホールの楽屋としても使用できるように、舞台とのスムーズな動線を考慮したレイアウトとする。また、ホールの様子を確認できるモニター（映像及び音声）を設置する。
- ・ リハーサル室（音楽ルーム）用のピアノ庫を別途設け、温度、湿度の調節が可能な個別空調を備える。
- ・ リハーサル室（音楽ルーム）用の備品庫を別途設ける。
- ・ ピアノや備品等の搬出入をスムーズに行える動線を確保する。

ウ 練習室

- ・ 音楽練習などを想定し、以下の2室を整備する。

(ア) 練習室1

- ・ クラシック音楽向きにソロや少人数の編成の音楽練習を想定する。
- ・ 床面積25㎡（壁芯）程度、平土間、床フローリング仕上、天井高さ2.5m以上とする。

- ・ 他室からの透過音は、室内での練習活動に支障のない程度で小さく聴こえるレベルまでは許容される。
 - ・ 他室への透過音は、電気拡声による大音量の発生はなく、その他の生楽器の発生音が他室へ支障とならないレベルとする。
- (イ) 練習室2
- ・ 個人練習、軽音楽、バンド練習向きにドラムや電子楽器を使った音楽練習を想定する。
 - ・ 床面積25㎡（壁芯）程度、平土間、床はフローリング仕上げ、天井高さ2.5m以上とする。
 - ・ 他室への透過音は、電気拡声による大音量の発生音が、他室への支障とならないレベルとする。

(6) ギャラリー

ア 基本方針

- ・ 文化芸術のまちづくりを進めるための拠点施設の象徴、芸術作品に誰もが身近に触れられる空間として、作品を適切な状態で展示できるギャラリーとする。
- ・ 区民文化センターに来館した全ての人が気軽に立ち寄れるよう、エントランスロビーとの配置関係に留意するほか、入りやすい雰囲気づくりを目指す。
- ・ 複数同時展示や展示以外の利用も行えるフレキシブルなつくりとする。

イ 想定する展示・利用

- ・ 絵画、彫刻、工芸、書道、華道、写真等、区民等が活動する様々なジャンルの作品の展示を想定する。
- ・ 展示利用以外に、創作ワークショップ、ミニコンサートなどのイベントや集会等、多目的に利用をできるように配慮する。

ウ 施設規模

- ・ 面積は、展示室、主催者控室、倉庫を合わせて、壁芯で160㎡程度とする。
- ・ 天井高は、3.0m以上とする。

エ 施設性能

- ・ 展示室は、外部と仕切られた空間とし、扉により空間を閉じることが可能とする。ただし、扉の開口部を広くするなどによる工夫で、エントランスホールと一体的な空間利用が可能ないように配慮すること。
- ・ 展示室の一辺の長さは8m以上を確保する。
- ・ 受付位置を想定し、利用しやすい配置・形状とすること。
- ・ 大型作品を支障なく展示できるよう、搬出入やギャラリー出入口の扉高さ、幅を十分にとること。また、展示作品の搬出入時の台車による移動も含めたスムーズな動線を確保すること。
- ・ 部屋は閉じて鍵をかけることのできる空間とすること。
- ・ 外部直接光が入らないよう配慮するとともに、必要に応じて暗転できる仕様とする。
- ・ 平台等で小規模な舞台を設置できようように配慮すること。

オ 必要な設備

- ・ 展示室内を格子状に仕切り、様々な展示パターンを生み出すことができるような可動式展示パーテーションを設置する。可動パーテーションを含む展示壁面のスパンは4 m以上確保する。
- ・ 上記とは別に、部屋を半分に仕切って2つの展示スペースとして使える可動パーテーションを整備する（各展示スペースを他団体が使用することを想定）。
- ・ 天井は様々な場所に吊りものができるような仕様とする。
- ・ 展示に使用するピクチャーレールを設置する。
- ・ 主催者控室には手洗いや給茶等のための給湯設備を設ける。
- ・ 音楽や映像作品の展示に使用できるよう必要な電気容量を備える。
- ・ 展示室内に創作ワークショップ等で使用できる、冷温水の使用が可能な水場を設置する。ただし、展示利用時など、水場を要しない場合は展示壁面等で隠せるように工夫する。
- ・ 倉庫には、可動式展示パーテーションと、演出照明、チェーンなどがすべて収納できる大きさを確保する。

カ 内装

- ・ 展示室内の壁面は、様々な作品展示に対応するため、白色（日塗工N95）とする。
- ・ 展示室内の壁面及びパーテーション壁面は、釘などで作品を固定できる仕様とする。
- ・ 展示室内は防水フローリング仕上げとする。

(7) 会議室

- ・ 創作ワークショップや講座での利用を想定し、大きさの異なる部屋を2部屋設ける。
- ・ 両会議室を連結して、1部屋として使える仕様にする。
- ・ 創作ワークショップや講座利用以外にも、美術作品展示、楽屋等、多目的に利用できるよう配慮する。エントランスロビーやギャラリーなどとの連携がスムーズにはかれるレイアウトが望ましい。また、次の点に留意する。
 - ① 床はフローリング仕上げとする。
 - ② 音楽や映像作品の展示に使用できるよう必要な電気容量を備える。
 - ③ 給湯設備を設置する。ただし、講座利用時など給湯設備を要しない場合に隠せるよう工夫する。
 - ④ 天井高を3 m程度とし、壁にピクチャーレールを備えると共に、その壁面に展示を行うことを想定した照明計画に留意すること。
 - ⑤ ホール楽屋としても使用できるように舞台からの動線等を考慮したレイアウトとする。
- ・ 会議室に窓を設ける場合、遮光カーテンなどを備える。

(8) エントランスホール

ア 基本方針

- ・ 人や文化との出会い・交流が闊達に行える空間として、誰でもふらっと中に入りたくなるような開放的なエントランスホールを整備する。また、ミニコンサートや作品展示、各種広報・情報発信、季節ごとの小イベント等、多種多様な利用ができるよう配慮する。

イ 施設性能、必要な設備

- ・ 天井高は3 m以上とすること。
- ・ 壁面は展示可能なまとまった長さが確保出来ることが望ましい。その壁面には展示ができるピクチャーレールを備えること。
- ・ 天井は季節ごとの装飾や簡易な展示物を想定し、吊りものができるようにすること。
- ・ 区民が文化情報を入手し、かつ区内の文化団体等が情報を発信できる情報コーナーを設けること。情報コーナーは、利用者が自主的な活動のための作業（パソコンの使用を含む）ができるオープンなスペースを想定する。
- ・ 施設利用者用トイレ及び授乳室を設けること。
 - ① 望ましい数量は以下の通り。
 - 男：小3大2（うち1ブースはベビーキープを設置）
 - 女：5（うち1ブースはベビーキープを設置）
 - 多目的：2（ベビーベッド、オストメイト設備込）
 - ② 授乳室は、おむつ交換スペースや給湯設備のある流し台等を設けることとする。
- ・ 多種多様な利用ができるように、次の点に留意すること。
 - ① ミニコンサートや小イベントでのピアノ利用を想定し、ピアノ庫（リハーサル室）からの動線を確保すること。
 - ② 具体的なイベント利用シーンを想定し、必要な電気容量を備えるとともに、設置場所も使い勝手に配慮すること。
- ・ 飲食サービスの提供を想定し、飲食店営業許可（軽飲食）を受けるために必要な食品衛生法の施設基準等を満たす仕様のバーカウンター及び必要設備（固定）を設けること。
- ・ 区民文化センターの受付を行う位置を想定し、利用しやすい形状とすること。
- ・ 来館者用のコインロッカーが設置できるスペースを設けること。

(9) 事務室

- ・ 区民文化センターの管理・運営、舞台技術、自主事業スタッフの執務スペースとして、事務室を整備すること。
- ・ 受付スペース、執務スペース、打合せスペース及びバックヤード（更衣、倉庫、給湯など）からなる構成を基本とする。
- ・ 受付スペースは、来館者の誰もが分かる場所に設け、施設の利用方法や文化芸術活動に関して、気軽に相談できるようなカウンター（運営者2名程度が座って対応できるローカウンター）を整備すること。
- ・ 受付スペースカウンターは、椅子着座対応とし、申込用紙など各種書類やチラシをストックする収納スペースのほか、デスクトップPC+24インチモニター×2セット、A4カラーレーザープリンター1台、筆記用具などの文具が置けるスペースを想定し用意すること。

また、スタッフ用の市民利用施設予約システムの端末を設置するための回線及びスペースを用意することにも留意すること。

- ・ 執務スペースは、管理運営のためのスタッフ（15人程度）が常駐し、執務できるスペースを確保するとともに、書類や物品の保管、コピー機や印刷機のためのスペース、更衣室（男女共）を確保すること（それぞれの広さの想定は以下による）。また、隣接して、給湯設備を設置すること。

執務・バックヤード 各スペース呼称	広さ、仕様など	備考
デスクスペース	デスクはW=1200を想定する。	大型ホワイトボードが複数掛けられる壁面を用意する
書類、物品保管 スペース	デスクワゴン（備品） +キャビネット	キャビネット ト：W900H1900×10台相当
コピー印刷コーナー	打合せスペース近くに コピー複合機×1と別に 執務室奥に印刷機+ コピー複合機各1台を コーナー化	用紙、トナーなどの補給 備品を格納できるよう工 夫すること
更衣室	男女別、家具+カーテ ン等による簡易なつく りでも構わない。	ロッカー（6人用）×各 2台分のスペース以上を 確保すること
給湯コーナー	ミニキッチン+冷蔵庫 +吊り戸棚+分別ゴミ 箱置き場	給湯ポット、スタッフ用 茶器などがおけるスペ ースを確保すること

- ・ 打ち合わせスペースは、スタッフ同士の打合せ、区民への相談などに用いる想定（6人～8人程度）のもと、オープンな空間を確保すること。
- ・ 将来様々な活用ができるようスペースに余裕のあるつくりとしておく。また、レイアウト変更など、フレキシビリティに配慮する。
- ・ ホール内、練習施設、ギャラリー、ホワイエ等の状況を見ることが出来るモニター画面及び各所とのインターホン設備を設置すること。

(10) その他

ア ユニバーサルデザイン等

- ・ 「横浜市福祉のまちづくり条例」の表示板交付基準に適合した計画となるように努め、よりよい環境になるよう配慮する。
- ・ 施設内は極力段差を避け、やむを得ず段差を設ける場合には、車いす利用者や視覚障害者にとって危険が無いような配慮を行う。
- ・ 施設エントランスから受付（事務室）への動線上には、視覚障害者誘導用ブロックを設ける。
- ・ 聴覚障害者用設備を設ける。
- ・ 各諸室の出入口は、車いすでの出入りができる幅を確保する。
- ・ トイレ、エレベーター、各種利用者による操作が想定される部分などについて、子どもの利用を想定した仕様とする。

イ 設備関係

- ・ 諸室をつなぐ通路などには、情報提供や展示・啓発が行えるよう、掲示板やピクチャーレールを設置すること。
- ・ 仕上げ材は各所の機能にふさわしいデザイン性を備えると共に、長寿命で耐久性に優れ、かつ、清掃・補修等がしやすいなど維持管理に配慮する。
- ・ 各部屋の照明、空調の操作は、個々の部屋での個別操作も、事務室などで集中的な操作もできるようにすること。部屋ごとに空調を細かにコントロールできることが望ましい。
- ・ 将来的な対応を考慮し、各種管路はあらかじめ余裕をみて設計する。
- ・ ホール関係諸室も含め、インターネット（光ファイバー等）を快適に使用できる環境（管路）を確保する。
- ・ 設備更新等を考慮し、シンプルで機能的なデザイン、設備を用いる。
- ・ ホール客席、ホワイエ、舞台袖、楽屋、エントランスホール、事務室の各部屋には、時刻表示が連動する時計を設置すること。
- ・ 施設内の防犯を考慮したセキュリティ設備を設置すること。
- ・ 施設内の要所をつなぐインターホン設備を設置すること。

ウ 倉庫

倉庫として利用できる面積を可能な限り確保する倉庫に求められる。床耐荷重は、建築基準法のホールに準じる数値とする。

(11) 区民文化センターに係る共用部分の整備条件

次に記載の施設は共用部分として整備すること。なお、各施設を全体共用部分又は一部共用部分とするかについては、提案による。

ア 荷捌き場

区民文化センターに係る荷捌き場は、ホール及びギャラリーへ搬出入しやすい位置に設け、荷下ろし及び車両の留め置きができるスペース（長さ12.0m、幅3.0m、高さ4.0m程度）を確保するとともに、雨天時の搬出入に配慮する。

なお、荷捌き場については、ウイング車にも対応できる高さが望ましい。

イ 搬出入用エレベーター

搬出入口とホール、ギャラリーの階数が異なる場合には、荷物を運ぶための大型EV（12尺の材木が運べるサイズとする。奥行4m、幅2m、高さ3m程度）を設ける。大型EVへの搬出入、大型EVからホール及びギャラリーへの搬出入は無理のない動線（大型EVと同じ高さ）を確保し、段差なく作業できる仕様とする。

ウ 駐車場

区民文化センターとして、「横浜市駐車場条例」に定める附置義務台数以上の駐車場所を確保する。

エ 自転車駐車場

区民文化センターとして、「横浜市自転車駐車場の附置義務に関する条例」に定める付置義務台数以上の駐車場所を確保する。

オ 各種機械室等

空調設備機械等の設置場所として、各種機械室を整備する。

なお、機械設備については、事業者で設置するが、最終的に横浜市による区民文化センターの購入費に含まれるものとする。

カ サイン計画

サインは「横浜市公共サインガイドライン」を参考に合致し、統一したデザインとし、すべての人に配慮したユニバーサルなサイン計画とすること。

キ ゴミ置場

区民の目に触れない場所に配置し、車での搬出入が可能な場所に設置すること。

3 民間施設の整備条件

「港北ニュータウンタウンセンター北地区地区計画」に定める「建築物の用途の制限」※を除いた用途で、事業者の自由な計画に委ねるが、区民文化センターの運営に支障が生じない用途で、可能な限り相乗効果を得られる用途とすることが望ましい。

(1) 計画趣旨

港北ニュータウンタウンセンター北地区地区計画の位置づけに相応しい、都筑区の拠点として地域の賑わい創出や昼間人口の増加に資するような施設計画を目指すこと。

(2) 用途の制限

「港北ニュータウンタウンセンター北地区地区計画」の定めのとおり、次の各号に掲げる用途の建築物は建築ができない。

- ① 住宅
- ② 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ③ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令338号）第130条の9の3で定めるもの

4 共用部分の整備条件

区民文化センター、民間施設のいずれにも含まれない共用部分について、原則として民間事業者または区分所有建物の専有面積に応じた負担割合から構成される管理組合の負担及び維持管理運営により整備すること。

(1) 駐車場

大規模小売店舗立地法及び横浜市駐車場条例（昭和38年横浜市条例第33号）の対象となる建築物を提案する場合は、これらの法令を満たす附置義務駐車場を整備すること。また、駐車場の計画時には、予め交通管理者及び道路管理者と協議の上、安全かつ円滑な車両の出入りを計画すること。

(2) 自転車駐車場

「横浜市自転車駐車場の附置義務に関する条例」に基づき、駐輪需要を発生させる集客施設（区民文化センターを含む※）を整備する場合は、自転車駐車場の附置が必要になります。

※ 民間施設の提案内容にもよりますが、区民文化センター部分は集客施設に該当しています。

5 土地・施設全般に関する条件

(1) 整備計画

「港北ニュータウンタウンセンター北地区地区計画」、「港北ニュータウン地区街づくり協議指針」、「港北ニュータウンタウンセンター地区街づくり協定」を遵守し、雨水流出抑制施設や「バリアフリー基本構想都筑区タウンセンター周辺地区」に配慮し、地域の賑わいづくりに資する施設、及び、まちづくりに資する環境を整備すること。

特に地区内の回遊性を高める“通り抜け通路”や多様な賑わいを生み出す“広場、ポケットパーク、中庭”等は、具体的な配置、規模や仕様については、提案に委ねるが、一般に開放されたものとする。また、駅からの動線、「みなきたウォーク」・「横浜市歴史博物館」への動線や市民が多様に活動ができる仕様にするなど、「横浜市都筑区における区民文化センター基本構想 答申」に記載の内容（主にP 22、P 23）を考慮し、仕様やデザインの方向性などは、提案書提出前に予め協議先である街づくり協定運営委員会（窓口：株横浜都市みらい）と協議を行うこと。

（連絡先：<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/chiikimachi/nt/nt-kt0.html>）。

(2) 緑化協議

緑の環境をつくり育てる条例第9条に基づく緑化協議を行うこと。

※建築行為に伴う緑化協議について

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/area-green/ryokukakyougi/>

(3) 地球温暖化対策

横浜市地球温暖化対策実行計画（※）に基づき、省エネルギー性能の向上、再生可能エネルギーの導入、電気自動車充電設備の導入、その他地球温暖化対策に資する新技術の導入など、一定の地球温暖化対策に資する取組を積極的に図ること。

※横浜市地球温暖化対策実行計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/plan/>

添付資料 1 別紙 必要諸室及び仕様（区民文化センター）

必要諸室（名称）		面積 （概ね）	使用目的	その他特記事項 （諸室の使い方など）		
ホール	客席	客席	310㎡ 【利用人数：300人】 多目的な演目に活用できる舞台を備えることを前提に、楽器、声のアコースティックな演奏（生演奏）、演劇、舞踊など他のジャンルの上演にも対応可能なホールの客席	監視カメラ		
		親子室		【利用人数：4～6人】 小さい子供と一緒にホールの催し物を鑑賞できるスペース		
	舞台	舞台（袖含む）	450㎡	多目的な演目に活用できる舞台を備えることを前提に、楽器、声のアコースティックな演奏（生演奏）、演劇、舞踊など他のジャンルの上演にも対応可能なホールの舞台	監視カメラ	
		音響・照明の調整室			ホールの音響・照明の調整・操作	モニター
	ホワイエ	ホワイエ	280㎡	ホールを利用する人のための待合、休憩、鑑賞者同士の交流スペース	監視カメラ	
		クローク			手荷物の一時預かり所	監視カメラ
		ホールトイレ				
		ホール多目的トイレ				
	バックステージ	楽屋1	100㎡	【利用人数：3人程度】 出演者控室（指揮者、ソリスト利用を想定）	モニター	
		楽屋2			【利用人数：各部屋の定員は提案による。】 出演者控室	モニター
		楽屋3				
		楽屋4				
		ピアノ庫	70㎡	ホールで使用するグランドピアノの収納スペース		
		給湯室				
		シャワー室				
		主催者用トイレ				
倉庫	200㎡	ホールで使用する平台、所作台他の収納スペース				
練習施設	リハーサル室	リハーサル室	270㎡	主に音楽や演劇、ダンス等のジャンルでホールを補完するよう、練習、発表会が可能な機能を有し、ワークショップや美術作品展示等の利用にも転用できる空間	監視カメラ	
		前室				
		倉庫				
		ピアノ庫				
	練習室	練習室1	80㎡	ソロや少人数の編成の音楽練習	監視カメラ	
		練習室1前室・倉庫				
		練習室2		ドラムや電子楽器を使った音楽練習	監視カメラ	
		練習室2前室・倉庫				
ギャラリー	展示室	160㎡	ギャラリー企画展の主催者控室	展示壁、展示収納スペース、ピクチャーレール、給湯設備、水場、監視カメラ		
	控室					
	倉庫				ギャラリー展示作品等の一時保管スペース	
会議室	会議室1	80㎡	創作ワークショップや講座での利用 大ききの異なる部屋を2部屋設け、両会議室を連結して、1部屋として使える仕様	監視カメラ		
	会議室2					
エントランスホール	エントランスホール	300㎡	人や文化との出会い・交流ができる空間として、誰でもふらっと中に入りたくなるような開放的、かつ、ギャラリーとの体的な空間利用ができるようエントランスホール	監視カメラ		
	情報コーナー					
	授乳室					
	来館者用トイレ					
	来館者用多目的トイレ					
事務室	受付スペース	100㎡	区民文化センターの維持・管理・運営を統括するとともに、相談窓口としても機能するための関係者の居室			
	執務スペース					
	打合せスペース					
	給湯室					
	更衣室					

・記載している面積は他区民文化センターの状況や基本構想検討委員会の答申等を踏まえて想定した概算面積です。
 ・要求水準書記載の内容を満たす限りにおいて、提案者による創意工夫やアイデアでより大きい面積での提案も可能です。