

（仮称）地域交流プラザ建設基本構想

平成 18 年 6 月

袋 井 市

目 次

1. 目的 P 1
2. 地域特性 P 2
3. (仮称)地域交流プラザの位置付け . . . P 6
4. 事業化・管理運営方法 P12

1. 目的

(仮称)地域交流プラザ建設基本構想は、平成 17 年 4 月 1 日に旧袋井市と旧浅羽町が合併し新袋井市が誕生に伴い、新市として合併後の速やかな一体性を確立するとともに、市全体の均衡ある発展を推進する南部地域の拠点施設を整備するため、平成 16 年度に「浅羽町公共施設整備検討委員会」からいただいた「浅羽町における公共施設の整備についての提言」の趣旨を踏まえ、「(仮称)地域交流プラザ」の位置づけや必要性を明らかにするとともに、基本設計の作成に求められる必要となる与条件について定めることを目的とします。

「浅羽町公共施設整備検討委員会」 (平成 15 年 9 月 1 日～ 計 7 回)
浅羽町における公共施設の整備についての提言 (平成 16 年 8 月 10 日浅羽町長宛)
・施設整備にあたっての基本方針
・施設整備にあたっての活動テーマの設定



新市建設計画 (平成 17 年 3 月)
・町民会館に代わる(仮称)地域交流プラザの整備を明文化



平成 17 年 4 月 1 日合併 新袋井市誕生



「地域交流プラザ計画推進庁内プロジェクトチーム」 (平成 17 年 9 月 1 日)
・(仮称)地域交流プラザの位置づけや必要性の明確化
・基本コンセプトと施設機能の整理
・施設規模及び建設地、概算事業費、管理運営方針などの整理



「浅羽地区地域審議会」 (平成 18 年 3 月 16 日)
・(仮称)地域交流プラザ建設基本構想 (中間素案 (抜粋)) の説明 (袋井市企画課)
・意見交換



(仮称)地域交流プラザ建設基本構想 (平成 18 年 6 月)

2. 地域特性

2-1 計画地の位置

当地域は、袋井市南部の太田川下流と弁財天川との間の三角州性低地に位置し、極めて平坦な地形が広がり、豊かな田園地帯と自然環境に恵まれた地域です。

また、都市的な土地利用が可能な地域であり、現状はゆとりある土地利用がなされていることから、今後大きく発展する可能性を秘めた地域といえます。

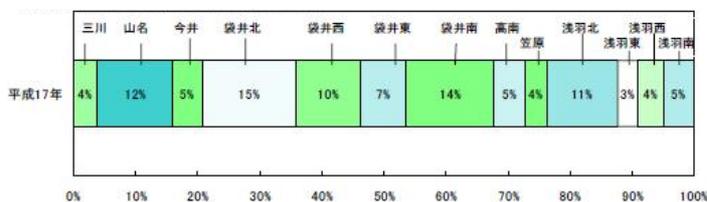


2-2 人口特性

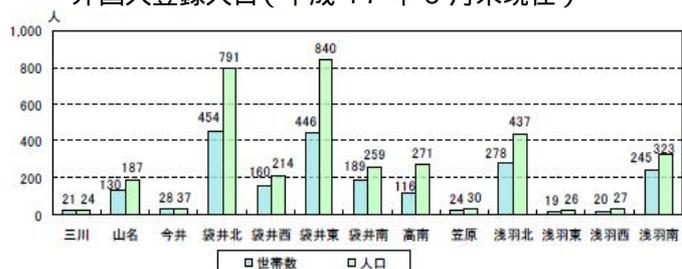
袋井市の人口は83,049人であり、平均年齢が40.8歳と全国的にみても若く、生産年齢人口が多い都市です。

旧浅羽町では浅羽北地区の人口が最も多く、外国人登録人口は浅羽北地区及び浅羽南地区に集中しています。

住民基本台帳登録人口からみた地区別人口構成比



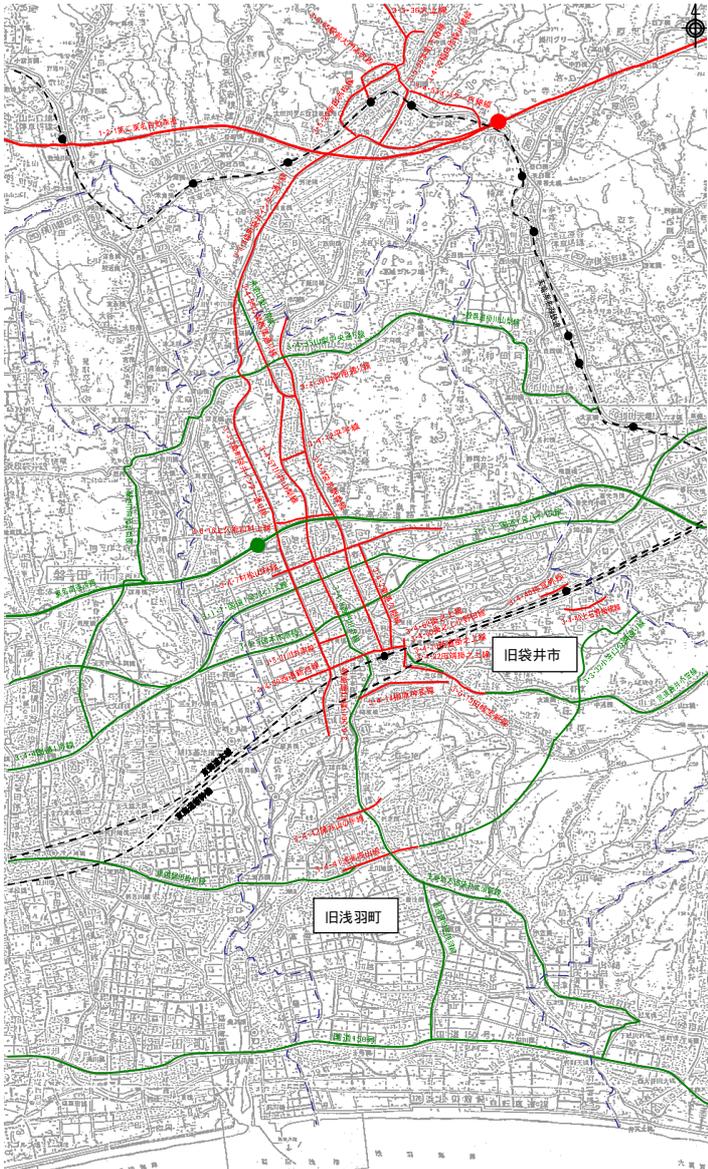
外国人登録人口（平成17年8月末現在）



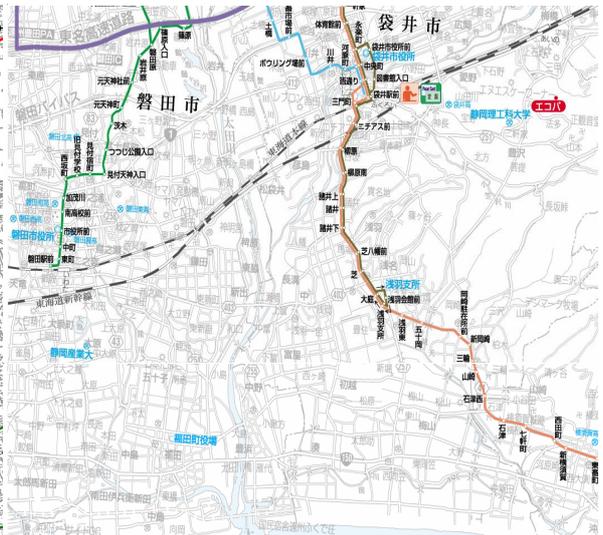
2-3 交通基盤の整備状況

東西、南北方向の道路網整備により、袋井市内の自動車利用者のアクセス性は今後向上していきませんが、公共交通機関の利便性があまり良くない状況です。

自動車専用道路・主要幹線道路・幹線道路



しずてつバス路線図



遠鉄バス路線図



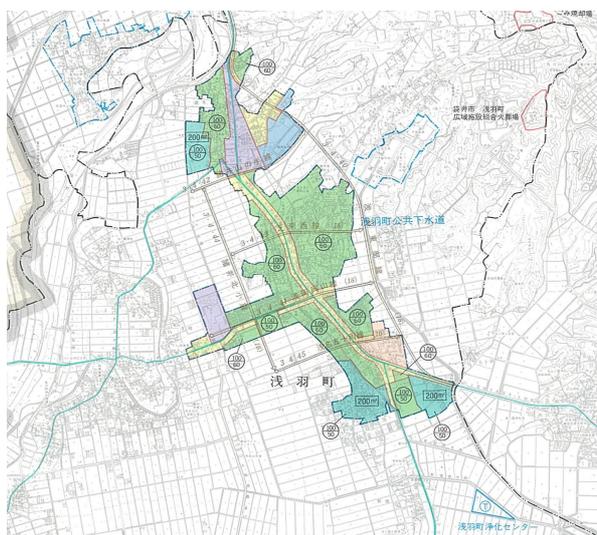
メロバス路線図



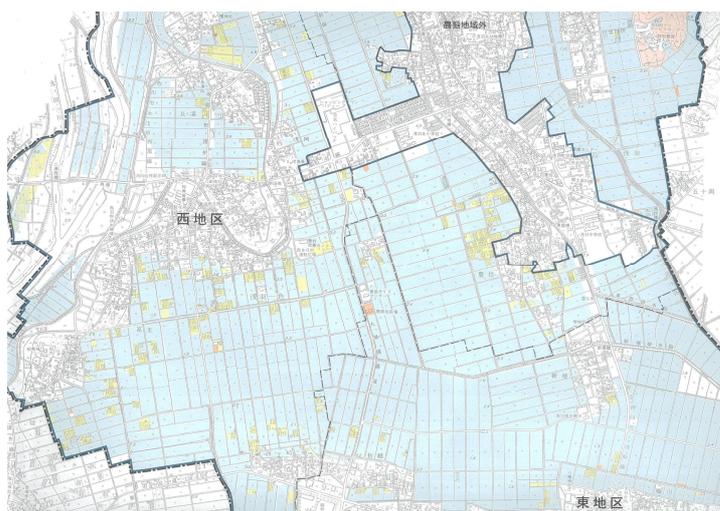
2-4 周辺土地利用状況

旧浅羽町は北地区に用途地域が指定されており、そのほかは農業振興地域となっているため、北地区が市南部の中核機能を担っています。

中遠広域都市計画図



旧浅羽町土地利用計画図（農業振興地域）

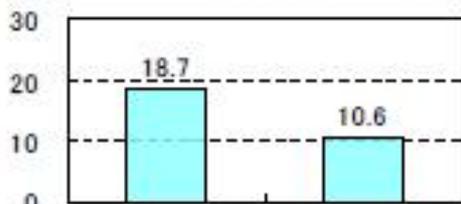


2-5 社会教育活動状況

袋井市の社会教育活動（学級・講座等）は県平均の約 2 倍開催されており、また、受講者数も県平均の約 3 倍と多くの市民が受講しており、受講者数は年々増加傾向にあります。

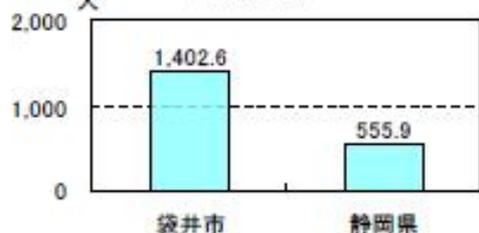
人口 1 万人当りの社会教育学級数・講座数

(平成13年)



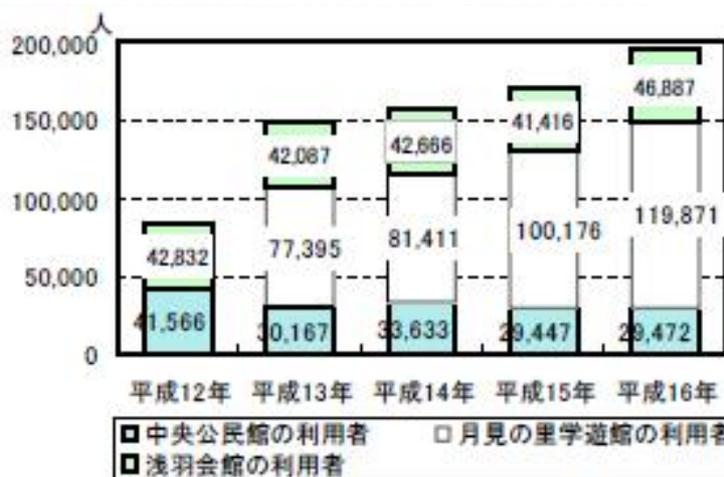
人口 1 万人当りの社会教育生徒・受講生数

(平成13年)



資料: 社会教育事業の実施状況

中央公民館・月見の里学遊館・浅羽会館の利用者の推移

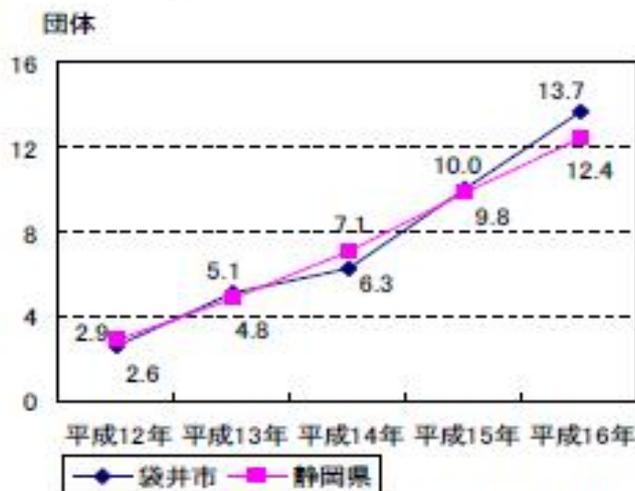


資料: 統計台帳、生涯学習課調

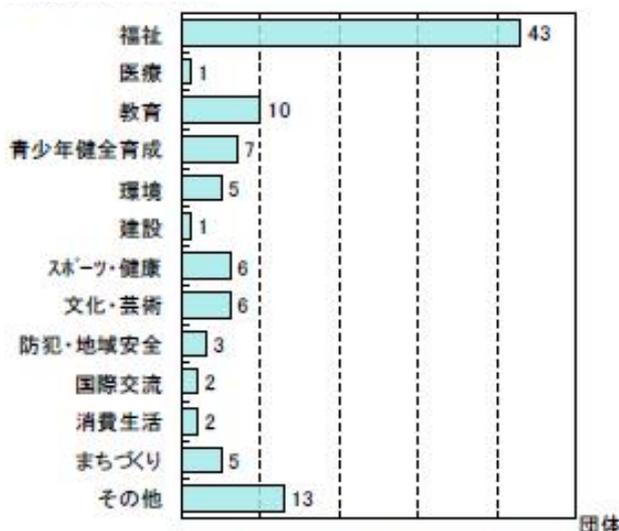
2-6 NPO・市民活動状況

NPO法人数は増加傾向にあり、NPOを含む市民活動団体の分野としては福祉分野の団体が非常に多くなっています。活動団体の会員数は10～30人未満と小さな団体が多いため、活動範囲も市内と近隣市町村と限られている状況です。

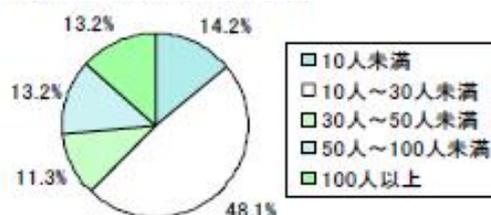
人口10万人当りのNPO法人数の推移



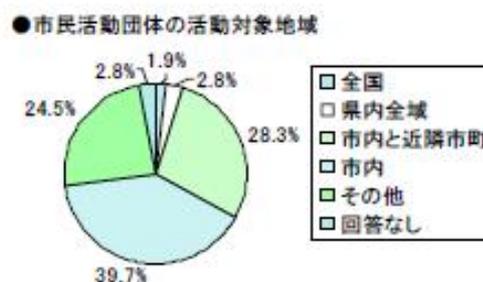
市民活動団体の分野



市民活動団体の会員数の割合



市民活動団体の活動対象地域



袋井市は、生産年齢人口が多いにもかかわらず、コミュニティ活動やNPOをはじめとする市民活動が盛んであることから、地元意識や住民相互の結びつきが強いことが伺えます。

一方、こうした市民活動等は、小規模な団体が多く活動範囲も限られてしまっています。こうした市民活動を拡大させることにより、広域的な交流が生まれ、新市における一体性が向上すると考えられます。

3. (仮称)地域交流プラザの位置付け

3-1 コンセプト

『交流』、『健康』、『南部地域の拠点』

世代間、テーマ(団体)間、旧市町村間の交流

市民の健康寿命の延伸(心と体の健康づくり)

「南部地域」=「旧浅羽町」+「笠原地区」

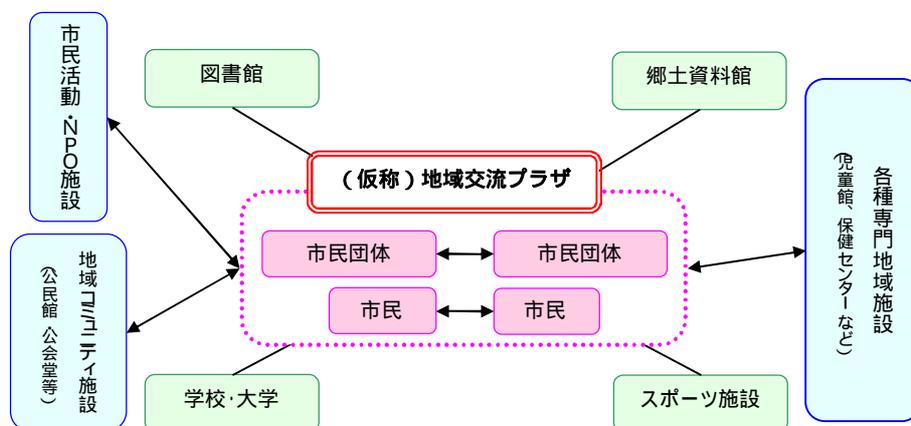
3-2 (仮称)地域交流プラザのイメージ

(1) 開放性

- ・ 旧浅羽町地域の住民のみの利用にとどまらず、袋井市と浅羽町の合併による広域的な交流空間としての役割を担います。

- ・ 従来の公民館等の

施設とはその役割が異なり、子どもからお年寄りまでの幅広い年齢層、また、それぞれに異なる目的を持った住民や市民が気軽に集える施設をイメージします。



(2) 多様性

- ・ 多様な活動に対応できるような空間を持ち、それぞれの空間が個々ではなく、多様なニーズに対応できるような、フレキシビリティを持った場です。
- ・ 市民団体、NPO法人、学校や企業などの多様な団体等が、相互の連絡を取り合う中枢としての機能を充実させることとします。

(3) 創発性

- ・ 様々な人々や団体が、(仮称)地域交流プラザでの活動により、それぞれの自主性から磨き上げられた「知」の共有を図り、さらなる交流の輪が広がりをイメージします。

3-3 必要機能

「さまざまな目的を持った市民や各種の市民活動団体等を地域交流プラザにより交流させること」を主な目的とし、これを効果的に実現していくためには下記の4機能が必要と考えます。

【交流】

- ・ 市民団体・NPO・行政・企業・学生・住民等が相互に交流できる空間
- ・ 既存住民と転入者、外国人居住者等と交流できる空間
- ・ 子供、親同士が交流できる場所

【文化】

- ・ 市民団体等が活動や勉強をするために必要となる場所と機材の整備
- ・ 交流を促進していくための人材育成など学習できる場所
- ・ 行政と市民の協働を推進するための市民会議等開催できる場所
- ・ 現在浅羽会館を定期的に利用している市民団体等の活動場所の確保
- ・ 新たな利用者を迎え入れるために必要な施設整備

【保健・福祉】

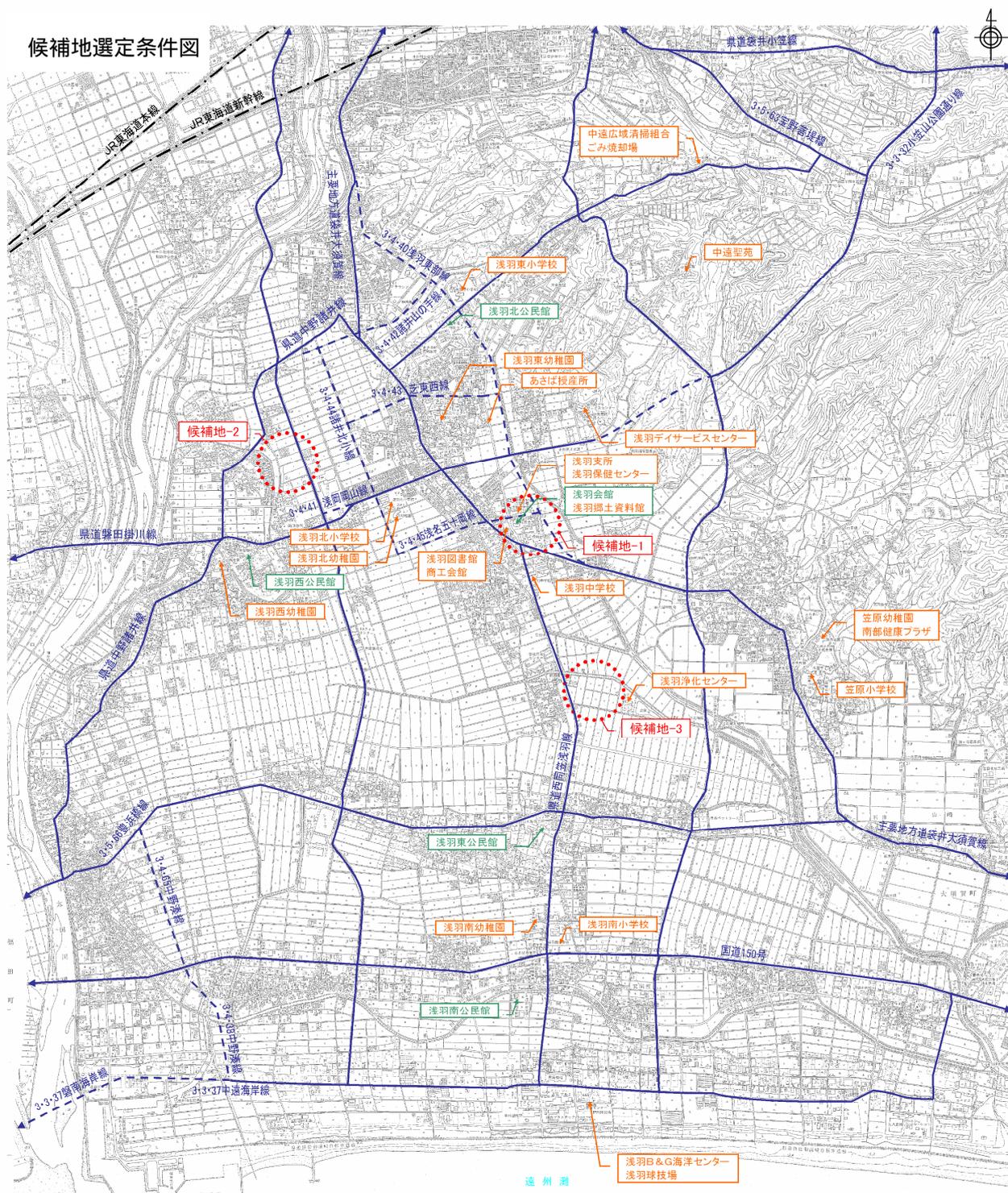
- ・ 子育て支援センター
- ・ ボランティアを志す個人、グループの支援
- ・ 地域社会や国際社会における奉仕活動の発展を目指すための拠点

【情報提供】

- ・ 社会教育関係施設（スポーツ施設、図書館、学校・大学等）の情報提供
- ・ 市民団体が活動するために必要となる補助金・助成金等の情報提供
- ・ 地域に関わる情報の適切な提供
- ・ ボランティアやスタッフ等の募集情報などの提供
- ・ 各種セミナーや研修会等の情報提供

3-4 候補地の決定

(仮称)地域交流プラザを建設するにあたり、これまでに3候補地があげられており、これらの各候補地の地域特性等を踏まえて候補地の絞り込みを行います。



- 候補地比較表 -

		地域条件等	評価
候補地-1 (支所東側)	長所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新市建設計画では「都市核」として位置づけられ、公共施設などの整備を進め、人々が集い交流する拠点としての機能を高めることとしています。 ・ 旧浅羽町総合計画の「土地利用構想」では、市街地ゾーンの「コミュニティエリア」として位置づけられ、「町のコミュニティの中心としての機能を高める」こととしています。 ・ 東西、南北方向に主要道路が交差しているため、周辺地域だけでなく、遠方からの利便性も良い立地条件です。 ・ バス路線が近接しているため公共交通機関での利用が可能です。 ・ 旧浅羽町のほぼ中央に位置しているため地域住民の利便性が高いといえます。 ・ 浅羽支所、保健センター、郷土資料館、図書館といった既存の公共施設が集約しているため、各機能の価値が相乗的に向上するとともに、利用者相互の交流の促進も期待できます。 ・ 市街地に近接しているため、非常時には、周辺地域の避難施設として活用できます。 ・ 建設時にも浅羽会館の利用が可能であるとともに、候補地が浅羽会館から近接しているため、市民の負担や混乱が少なく済みます。 ・ 都市計画道路「浅名五十岡線」・「浅羽東部線」の交差点に位置しているため交流プラザ建設により、これら道路の整備を促すことができます。 	
	短所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たに用地取得が必要であるため時間や費用がかかります。 ・ 土地の造成に伴う養生期間が必要となります。 ・ 集団性の高い優良農地への整備となるため、除外手続き等法令に基づく手続きが長期化する可能性があります。 	
候補地-2 (パディ西側)	長所	<ul style="list-style-type: none"> ・ ショッピングタウン「パディ」が近接しているため、これと連携することで新たな利用者呼び込める可能性があります。 ・ 県道磐田掛川線が10年以内に整備予定であるため、東西方向のアクセス性が向上します。 	
	短所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧浅羽町の中心部から少し外れるため、限られた地域住民の日常利用となる可能性があります。 ・ 新たに用地取得が必要であるため、時間や費用がかかります。 ・ 土地の造成に伴う養生期間が必要となります。 ・ 集団性の高い優良農地への整備となるため、除外手続き等法令に基づく手続きが長期化する可能性があります。 	
候補地-3 (浄化センター西側)	長所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浅羽浄化センター（公園）が近接しているため、これと連携することで機能価値が相乗的に向上します。 ・ 浅羽東、南地区から近く、南北方向に県道が通過しているため、南北地域の住民の利便性は高いといえます。 	
	短所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧浅羽町の中心部から少し外れるため、限られた地域住民の日常利用となる可能性があります。 ・ 新たに用地取得が必要であるため、時間や費用がかかります。 ・ 土地の造成に伴う養生期間が必要となります。 ・ 集団性の高い優良農地への整備となるため、除外手続き等法令に基づく手続きが長期化する可能性があります。 	

各候補地の地域特性等を整理すると、「候補地-1」は公共施設が集約する南部副次核を形成しており、東西・南北方向からのアクセス性にも優れているため市全域からの利用もしやすく、さらには、今後県道磐田掛川線が整備されることによって広域的な視野からも都市機能の充実が期待されることから、南部地域の拠点施設を整備するにふさわしい適地であると判断し決定します。

また、現浅羽会館敷地については、狭小で十分な駐車場敷地が確保できないことや新市建設計画で都市核として人々が集い交流する拠点としての機能を高めること、さらには総合計画策定時に実施している各施策に対する市民意識において、浅羽北、浅羽南地区では市全体と比べ「24.公園・緑地の整備」に対する不満を解消することなどが求められています。

このため、都市中心部にオープンスペースを確保し、周辺施設との一体的利用を促すことにより人々の交流・連携機能を向上させることができる街区公園（役所前公園）の整備を計画します。

3-5 施設規模の検討

主たる対象地域

(仮称)地域交流プラザの利用対象者は市全域ですが、市内には、「月見の里学遊館」や「中央公民館」など、地域活動を行う上での拠点施設が整備されているため、(仮称)地域交流プラザは、旧浅羽町と笠原地区を主たる対象地域とします。このため、これら地域の住民を日常的な利用対象として施設規模を検討していきます。

市全体で平成27年までに人口が88,124人になる(平成17年度比1.07)と予測できるため、これを基に将来的に対象地域の人口を算定すると、 $22,679 \text{人} \times 1.07 = 24,266 \text{人}$ となることから、25,000人を日常的な利用対象とします。

このため、浅羽会館と同様の施設機能は、利用状況に将来人口増加率(約1.1倍)を加算して、施設面積の規模を想定します。また、新たに加わる施設機能については、市内類似施設及び、浅羽町公共施設整備検討委員会、地域交流プラザ計画推進庁内プロジェクトチームの意見を勘案し、施設面積の規模を想定します。

地区人口H.17.12.31現在

地区名	人口
笠原	2,915人
浅羽北	9,577人
浅羽西	3,419人
浅羽東	2,571人
浅羽南	4,197人
合計	22,679人

平成16年度 浅羽会館利用状況より

	室名	面積(m ²)	定員(名)	回数	平均回数	人数	利用率(%)	平均利用率(%)	備考
会議室	3号会議室	39	12	194		2,328	63		夜間利用が比較的高い。本計画では、可動式間仕切りで昼間は多目的に利用できるなど、柔軟に対応できる施設とする。
	6号会議室	48	10	64		640	21		
	7号会議室	48	16	206		3,296	67		
	合計	135	38	464	155	6,264	151	50	
	必要分(x1.1)	149	42		170	6,890		55	
ワークショップ	1号会議室	48	31	212		6,572	69		28団体300名程度が常時サークル活動を行っているが、多目的ホールや会議室等を利用する団体も多いため、現状程度の面積とし、他施設との連携をはかる計画とする。
	2号会議室	72	49	210		10,290	68		
	合計	120	80	422	211	16,862	137	69	
	必要分(x1.1)	132	88		232	18,548		75	
和室	つつじの間	48	30	189		5,670	62		現在、2部屋設置されていますが、和室にて会議をすることはなく、茶華道等のサークル用に1部屋の存続とする。
	松の間	48	30	202		6,060	66		
	合計	96	60	391	196	11,730	128	64	
	必要分(x1.1)	106	66		215	12,903		70	
調理室	調理室(5台)	64	25	60		1,500	20		利用率は低いが、併設される子育て支援センターとの関連から、利用者増加が見込まれる。隣接する保健センターの調理室との関連に配慮する。
	合計	64	25	60	60	1,500	20	20	
	必要分(x1.1)	70	28		66	1,650		22	
大会議室	5号会議室	144	85	206		17,510	67		比較的高い利用率のため、100名程度の講習会ができる施設とする。
	合計	144	85	206	206	17,510	67	67	
	必要分(x1.1)	158	94		227	19,261		74	
多目的ホール	大ホール	450	600	253					利用率は高いが、多目的に利用されることが多いため、本計画では、各種サークル活動にも利用できるよう、平土間・可動イス収納式として、柔軟に対応できる施設とする。
	合計	450	600	253	253				
	必要分(x1.1)	495	660		278				

施設機能及び規模（案）

階	分類	施設名	設定規模	施設の特徴・考え方
1 F	文化交流・情報	多目的ホ-ル	約 500 m ² 約 500 名 椅子可動式	<ul style="list-style-type: none"> 音楽、演劇等を中心とした練習・発表の場、展示やイベント等にも柔軟に活用できる多用途スペースとして整備する。 これまでの利用実態をふまえ、様々な練習活動で必要とされるスペースに基づいた設定を行う。
		交流ホ-ル	約 150 m ² 約 70 名	<ul style="list-style-type: none"> 利用者同士が交流できる自由空間や展示コーナー、情報提供の場など創意工夫によって変幻自在なマルチな空間と利用する。
	福祉	児童館	約 150 m ² 約 70 名	<ul style="list-style-type: none"> 遊びの場、子供同士・親同士の交流できるスペースとする。 親子、親同士、子ども同士と、様々な関わりによって交流できる場とする。
		地域子育て支援センター	約 150 m ² 約 70 名	<ul style="list-style-type: none"> 子育ての悩み等相談の場とする。 子育てサークルなどの活動の場とする。
	管理	事務室	約 70 m ² 約 10 名	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の管理を行う。
2 F	文化	和室	約 30 帖 約 30 名	<ul style="list-style-type: none"> 茶道、華道など日本の古き良き伝統を重んじる場とする。 作法(躰)を身につける場としての利用を図る。
		小会議室(3室)	各約 60 m ² 各約 30 名	<ul style="list-style-type: none"> 各種小規模会議に利用する。 可動間仕切りを開放して大空間としての利用もできる。
		大会議室	約 180 m ² 約 100 名	<ul style="list-style-type: none"> 講習会等、大規模会議に利用する。
		調理室	約 120 m ² 約 50 名	<ul style="list-style-type: none"> 料理教室などに利用する。
		ワ-クショップ	約 120 m ² 約 50 名	<ul style="list-style-type: none"> 工作教室などに利用する。
外 構	調整池兼駐車場	約 580 m ³ 約 170 台	<ul style="list-style-type: none"> 計画地北に整備する。 多目的ホ-ル MAX 利用時 500 名×自動車利用率 0.8/平均乗車人数 2.4 人 = 167 台 障害者用駐車場を 3 台設ける。 	
	テラス	約 400 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 浅羽保健センター-隣に整備する。 保健センター-との往来を円滑にする。 	

3-6 概算工事費

施設	整備面積 (m ²)	単価 (円/m ²)	事業費 (円)
建物本体	3,600	500,000	1,800,000,000
駐車場	6,000	11,000	66,000,000
外構・植栽等	2,400	97,500	234,000,000
合計	12,000	-	2,100,000,000

4. 事業化・管理運営方法

4-1 管理運営方法の検討

管理運営手法は大きく区分すると 6 種類に区分することができます。(下表参照)

表の下に行くほど民間委託の割合が大きくなり事業全体の経費抑制につながりますが、逆に公共性担保の確実性に乏しくなります。

各手法の内容						
直営方式	施設の請負工事や保守点検を民間に任せる					
部分委託	運営の一部を民間に委託(アウトソーシング)する					
民設公営	民間が整備した施設を公共が運営する					
公設民営	運営を一括して民間に委託する		-			
P F I	民間が整備した施設を民間が運営する		-			
民営化	公共は必要な許認可を行うだけで事業の全てを民間が行う	-	-	-	-	

清掃や保守点検等常識的な範囲の民間調達

運営の一部委託 運営の一括委託

施設の民間整備 官民事業契約なし

民間活力を導入した場合、安くて質の高いサービスを効率的に提供できる可能性があり、(仮称)地域交流プラザは、市民団体・NPO・行政・企業・学生・住民等が相互に交流することを目的としていることから、市民団体やNPO等による管理運営も望ましい形態の一つと考えられます。

4-2 管理運営方法（案）

施設の利用状況の分析

施設の利用状況について、利用日別、年齢別、目的別、時間帯別、居住地区別に利用状況を分析することで利用者の特性別の傾向を把握します。

利用者の声や意見の把握

指定管理者へ管理運営を委託すると利用者の声や意見が直接入ってこなくなります。

また、利用者の声や意見は利用者自身の変化（高齢化等）や社会環境の変化によって変わる可能性があるため、意見箱や雑記帳を設置したり、イベントなど自主事業の開催時に施設概要を広報したり、運営委員会等を設置して各組織の代表者や関係者が意見を出せる環境を整備します。

運営計画の明確化

運営計画の内容は、項目（何を）、期限（いつまでに）、達成水準（どの程度）、手段・方策、スケジュールなどをできるだけ数値化し明確なものにする必要があります。

数値化できない場合は、達成イメージを明確化し、手段・方法やスケジュールをより詳細に示すようにします。

市民ボランティアによる管理

施設の維持・管理などについて、関連ある活動を実施している各種団体に呼びかけ、植栽の手入れや花壇の管理などへのアドプト制度の導入を検討します。

施設のユニバーサルデザインへの配慮

子どもや青少年、親子連れ、高齢者、障害者など、性別・年代を問わず、さまざまな人が利用しやすい施設とするため、手すりの設置、段差の解消など誰もが利用しやすい施設とします。

事業の企画・実施

施設全体の活動における自主事業の目的や対象を確認し、その事業を行うことによって『どういった効果をねらいたいのか』、また『誰に来てもらいたいのか』など整理して実施するよう検討します。

情報メディアの活用

設計内容や施工状況などをホームページなどによって定期的に情報を発信することにより、市民の関心や期待感を高め、開館後の活動に市民参加・参画してもらえよう働きかけを行います。

施設の運営に市民が参加するしくみづくり

活動やイベントなどの企画・運営について、市民自らが企画運営をできるしくみを設けることによって、市民主体の施設づくりを推進します。

リピーターの増加

繰り返し利用する利用者（リピーター）は、施設にとって様々な意味で大切な利用者です。リピーターは、施設のサービス、設備、運営、自主事業等についての意見を提供してくれるとともに、施設の「広報・宣伝役」としての役割も果たすことから、事業の内容と質に幅を持たせるよう努めます。

施設と地域内の業者の連携

施設の設備の維持管理や備品の調達において、市町村内の業者に相談することで、施設利用者が市町村内の業者の存在を知る機会になり、地域の産業活性化にもつながります。

他の公共施設や民間施設との連携

施設機能を十分に発揮させるためには、他の公共施設や民間施設との連携も重要です。施設が持たない機能を連携先の施設に補完してもらえようネットワークの構築に努めます。

市民との協働

施設建設の段階から市民参加の機会を設け、市民ニーズを的確に把握するとともに、参加したメンバーが設計から運営に至るまで、継続して施設づくりに関わることができるしくみを設けます。

4-4 事業実施時に想定される課題

施設整備に関する今後の検討課題としては、主に施設整備条件の絞込みや周辺施設との整合等に関するものが挙げられます。

多目的ホールの舞台条件など必要な施設整備に関する検討

今回計画している多目的ホールは、発表から展示・軽スポーツまで対応する多用途スペースとしての性格を持っています。

しかし、音楽や演劇の発表等は、そのレベル等により整備内容も大きく異なることから、対応できる範囲を絞り込むための条件整理が必要です。

交流スペース等のソフトプランの検討

計画施設のメインでもある交流コーナーの具体的な活動内容を設定することで、必要な設備等が変わってきます。フリーなスペースにイス等を置いて交流の場とするだけでよいのか、喫茶コーナーや情報パネル等、交流を促進するかの検討が必要です。また、ワークショップ室も同様です。

既設保健センターとの連携の検討

計画施設の児童館や子育て支援センターと、既設保健センターの機能の整理を行い、テラスを軸にどのような連携が可能か、ハードからソフトまで検討が必要です。

浅羽会館跡地利用の検討・整備の推進

浅羽会館の機能は（仮称）地域交流プラザに転換しますが、浅羽会館周辺地域は、新市建設計画で「都市核」に位置付けられており、中心市街地活性化のためにも空地期間を極力短くする必要があり、建設段階から跡地利用の検討を進めていく必要があると考えます。

4-5 タイムテーブル

(仮称)地域交流プラザの完成目標を平成21年3月とし、タイムテーブルを設定します。

本施設は、子育て支援センターや児童館的役割を持ち、子供と老人と一緒に過ごせる空間など、住民が気軽に自由に利用できることを目的としていることから、建設段階から情報提供を徹底するとともに、維持管理や運営にも積極的に市民が関われるように、ワークショップや、委員会を効果的に利用することが必要です。

また、前述の「事業実施時の課題整理」でも述べたように、浅羽会館跡地の検討、整備や浅羽支所周辺整備も同時に行っていく必要があり、これらについても市民参画が必要です。

項目	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
基本構想	→			
設計者選定		→		
設計者選定委員会設置		◆		
実施要領設定		◆		
プロポーザルの実施		◆		
基本設計		→		
実施設計		→		
測量調査		→		
現況測量		→		
用地測量		→		
地質調査		→		
各種許認可		→		
農用地除外		→		
都市計画法申請・協議		→		
建築確認			→	
表示登記				◆
用地買収		→		

建設工事				
造成工事				
建築工事				
浅羽会館跡地整備				
市民協働				
情報公開				
住民説明会				
市民ボランティア募集				
HP等ネットワーク構築				
開館準備				
運営計画の作成				
条例等制定				
利用者説明会				
開館				