

真岡市新庁舎周辺整備基本構想（案）

平成31（2019）年 月

目次

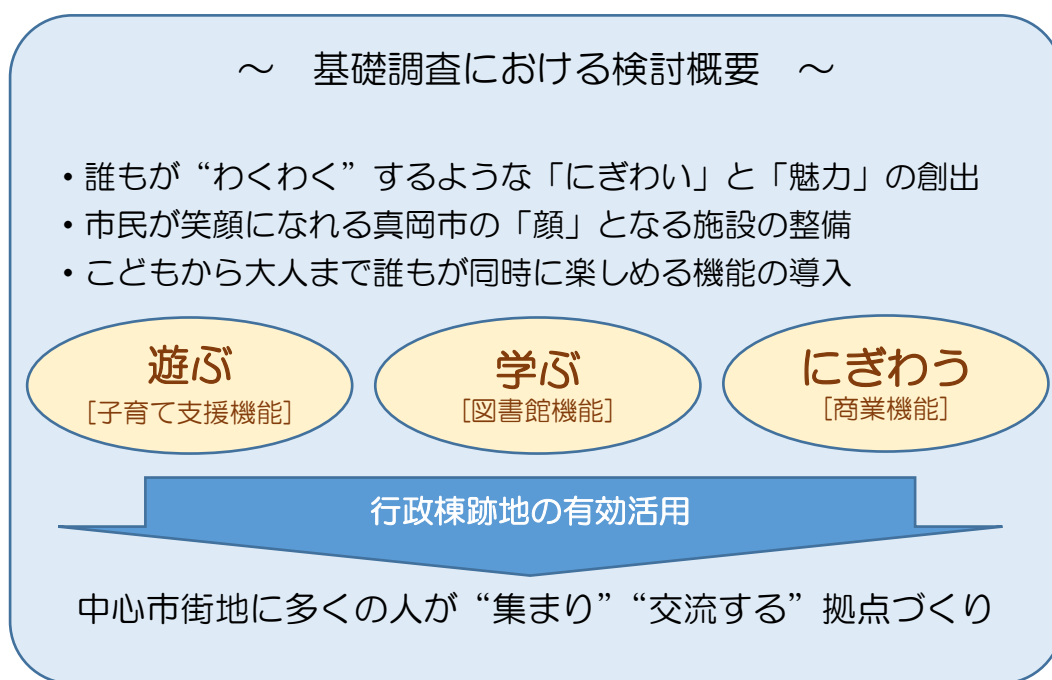
1. 背景と目的	1
2. 真岡市の概要.....	2
2.1. 位置及び地勢.....	2
2.2. 人口.....	2
2.3. 上位計画の整理.....	3
3. 事業対象地の概要及び導入検討施設の現況.....	4
3.1. 事業対象地の概要.....	4
3.2. 事業対象地の前提条件の整理.....	5
3.3. 図書館の現況.....	6
3.4. 子育て支援センターの現況	9
4. 市民アンケート調査の概要	12
4.1. 市民アンケート調査概要	12
4.2. 市民アンケート調査結果の概要	13
5. サウンディング調査の概要	22
5.1. サウンディング調査概要	22
5.2. サウンディング調査結果の概要	23
6. 整備の方向性.....	24
7. 導入機能及び施設イメージ	25
7.1. 導入機能の検討	25
7.2. 導入機能・想定規模まとめ	36
7.3. 施設配置イメージ.....	37
8. 整備スケジュール.....	38

1. 背景と目的

真岡市役所周辺は、昭和 32 年に現在の市役所が建設され、時期を同じくして、長瀬土地区画整理事業が施行された古くからの市街地であるが、大規模商業施設の郊外進出などの社会情勢の変化によって、中心市街地の活性化を図ることが課題となっている。

このため、本市では、市役所新庁舎の建設に伴い、真岡市役所周辺の行政機能が集約されることから、現在の建設部棟、教育委員会棟、附属体育館及び水道庁舎（以下「行政棟」という。）の敷地を含めた土地（以下「行政棟跡地」という。）を有効活用し、図書館機能、子育て支援機能、商業機能等を複合的に有し、子どもから高齢者まで多くの人々が利用できる公共施設（以下「複合施設」という。）として集約・整備することで、中心市街地におけるにぎわいの創出や活性化を図ることを検討している。

真岡市新庁舎周辺整備基本構想は、PPP¹、PFI²などの民間活力の導入も考慮のうえ、市民や民間事業者等の意見を踏まえ、真岡市の「顔」となるよう「にぎわい」と「魅力」を創出し、中心市街地の活性化を図ることを目的に複合施設のあり方について取りまとめるものである。



※ 「真岡市新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月策定）」より要約
「真岡市新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月策定）」は、行政棟跡地の有効活用に向け「にぎわい」と「魅力」の創出について庁内で検討したもの

図 1 基礎調査における検討概要

¹ 「PPP」とは、「Public Private Partnership」の略で、公民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、公設民営、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

² 「PFI」とは、「Private Finance Initiative」の略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方による事業手法の一つ。

2. 真岡市の概要

2.1. 位置及び地勢

本市は栃木県の南東部に位置し、東に連なる八溝山地、西に流れる鬼怒川を抱える自然豊かな都市である。市域面積は、東西 14.9km、南北 19.4km の 167.34k m²である。

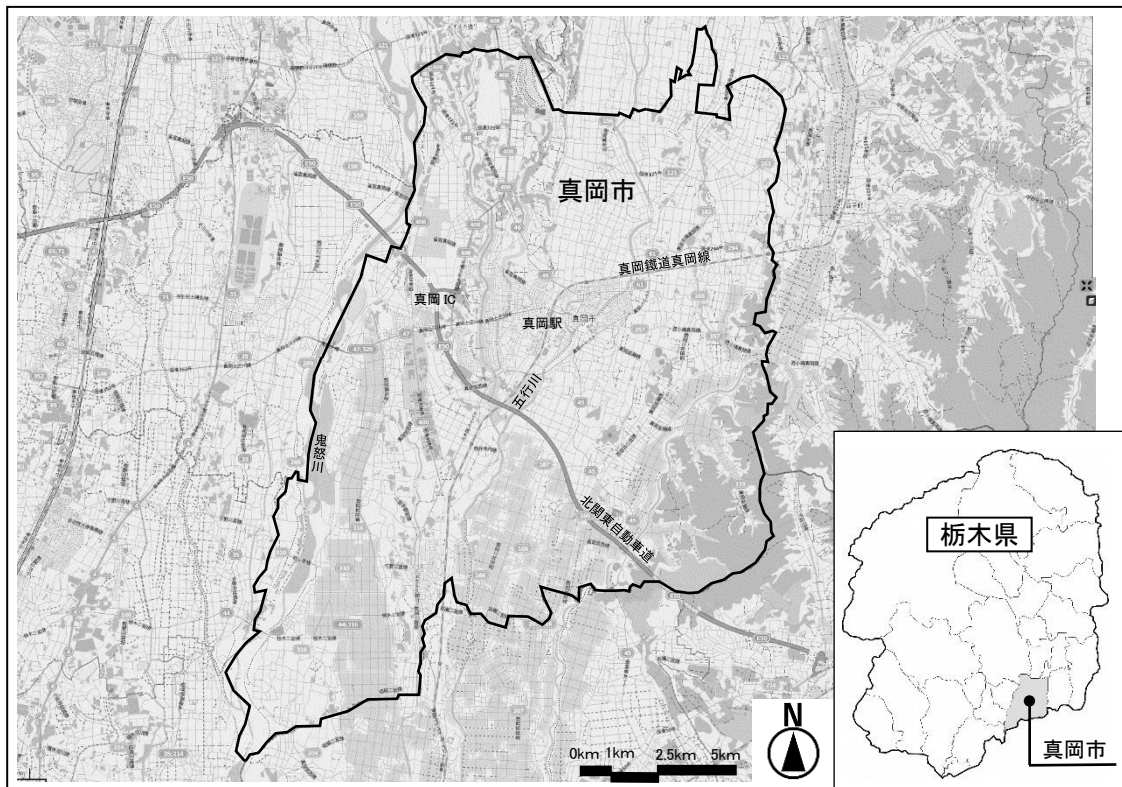
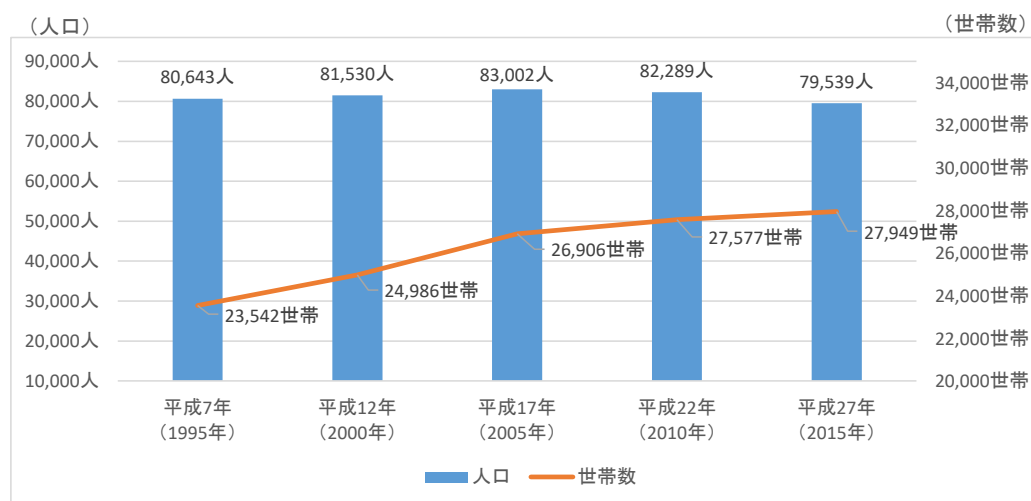


図 2 真岡市の位置

2.2. 人口

本市の総人口は平成 27 年国勢調査において 79,539 人であり、世帯数は 27,949 世帯である。平成 17 年以降、総人口は漸減している。



出典：平成 27 年国勢調査

※平成 7 年、平成 12 年、平成 17 年の数値は、合併前の市町を合算した数値

図 3 本市の人口推移

2.3. 上位計画の整理

新庁舎周辺整備事業（以下「本事業」という。）に関連する上位計画を以下のとおり整理する。

表 1 本事業に関する上位計画

計画の名称	本事業に関連する内容
真岡市二宮町新市基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・人、自然、産業が調和する都市を目指し、合併後の新真岡市の均衡ある発展を図るため、計画的な土地利用、生涯学習の推進、子育て支援の充実、商業の振興などの施策展開が示されている。
真岡市第 11 次市勢発展長期計画	<ul style="list-style-type: none"> ・市勢発展の基本計画として、計画的な土地利用、生涯学習の推進、子育て支援の充実、商業の振興などを目的とした施策の展開が示されている。
真岡市第 11 次市勢発展長期計画増補版	<p>【まちなか子育て支援施設の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもの遊び場に加え子育てサロン機能を持つ複合施設を整備し、子育て世代へのサービスの提供や交流を促進することが示されている。 ・新庁舎周辺におけるまちのステーション整備と連携を図りながら、複合施設の一部として、まちなか子育て支援施設の整備を推進することが示されている。 <p>【まちのステーション整備の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎整備に合わせて、まちのステーション（新庁舎周辺の交流拠点施設）の整備を図り、まちのにぎわいの創出と魅力の向上を推進することが示されている。 ・施策の展開として、「まちのにぎわいを創出する複合的機能を有する施設の配置」や「P F I など民間資金やノウハウを活用した事業方式等の検討」が示されている。
真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・基本目標 3 「若い世代の結婚、妊娠・出産、子育ての希望をかなえる」の主な施策と事業に、子育て支援に関する具体的な事業内容と 5 か年の事業計画が示されている。
真岡市都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地は、全体構想における「中心拠点」に位置し、地域特性に応じた機能の集積により、本市の顔としての活性化を目指すことが示されている。 ・事業対象地は、行政機能、商業機能及び文化交流機能の充実とともに、空き家・空き店舗を活用したにぎわいの創出やまちなか居住の促進などにより、中心市街地の活性化を目指すことが示されている。
真岡市公共施設等総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センターにおける現状、課題及び今後の予定（第一子育て支援センターの移転等の推進）が示されている。 ・真岡市役所本庁舎の現状について、建替え予定であることが示されている。 ・計画期間の 40 年間で建築物系公共施設の総床面積を 25.5%縮減する方針が示されている。 ・「官民連携による事業の効率化」において、P P P / P F I の導入による民間事業者の資金やノウハウを活用することが示されている。 ・施設の統廃合、複合化について検討することが示されている。
真岡市公共施設再配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館、第一子育て支援センター、事業対象地内の既存庁舎等の再配置計画について示されている。

3. 事業対象地の概要及び導入検討施設の現況

3.1. 事業対象地の概要

事業対象地は、南北に通る市道を挟み、事業対象地Aと事業対象地Bの2敷地があり、南側を東西方向に通る県道西小埜真岡線に接した間口の広い土地形状である。

また、事業対象地Aは、東西方向に長い長方形の土地で敷地面積は4,197 m²、事業対象地Bは、南北方向にやや長い土地で敷地面積は1,284 m²である。

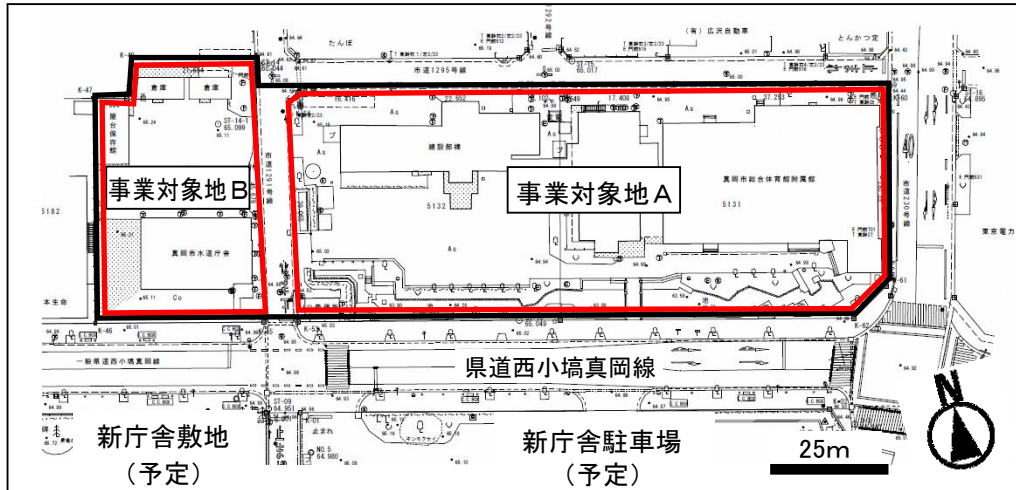


図 4 事業対象地

表 2 事業対象地の概要

所在地	真岡市荒町 5131 他
面積	約 5,481 m ² (4,197 m ² +1,284 m ²)
区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率、容積率	建ぺい率：80%、容積率：200%
現状	行政棟敷地として利用 (建設部棟、教育委員会棟、附属体育館、水道庁舎)



図 5 中心市街地の主要施設

3.2. 事業対象地の前提条件の整理

事業対象地における現状と基本方針、目指すべき方向性及び検討方針について、「真岡市新庁舎周辺整備基礎調査（平成30年3月策定）」より、以下に整理する。

3.2.1 現状

事業対象地は、市役所の北側に位置し、市役所新庁舎の建設に伴い、行政機能が集約されることから、現在の建設部棟、教育委員会棟、水道庁舎及び附属体育館が取り壊される予定である。

また、国、県などの公共施設や真岡木綿会館、久保記念観光文化交流館、金鈴荘といった市の観光拠点施設、さらに、近年、生活雑貨や飲食店の出店が増えている門前地区にも近く、中心市街地のにぎわいを創出するための有効な資源である。

3.2.2 基本方針

事業対象地における土地の利活用方針については、市役所新庁舎との整合を図りながら、新庁舎周辺がまちの「顔」となるよう「にぎわい」と「魅力」を創出し、中心市街地の活性化を図ることを基本方針とする。

また、にぎわいと魅力の創出にあたっては、多くの人が集い、交流できる拠点施設とするため、「図書館機能」、「子育て支援機能」、民間事業者の提案による「商業機能」の3つの機能を組み合わせることで、各機能の相乗効果を生み出すことができる複合施設の検討を行うものである。

3.2.3 土地利用の目指すべき方向性及び検討方針

市の公共施設には、昭和55年以前の旧耐震基準により建築された施設が多く存在し、老朽化が進んでいるものも少なくない。

また、本市では、国の方針に基づいて「真岡市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の老朽化や利用状況等を考慮しながら、更新や大規模改修時に統廃合や複合化を進め、機能等の集約を行い、床面積の縮減に努めるとともに、公共施設の適正な維持管理を行うこととしている。

このことから、現在、事業対象地に立地している附属体育館については、建築から50年以上経過し、老朽化し、耐震化もなされていないことから、建設部棟等の解体と合わせて、全面的な解体を行い、当該跡地の一体的な利用を図るものである。

また、行政棟跡地の効率的な利活用を図るため、複合的な施設整備を目指すものとし、当該複合施設の整備にあたっては、誰もが気軽に利用できる施設とするため、バリアフリーなどのユニバーサルデザインに配慮するとともに、PPPやPFIなどの民間活力の導入を念頭に、施設の在り方を検討する。

3.3. 図書館の現況

3.3.1 図書館の概要

本市における図書館は、「真岡市立図書館」、「真岡市立二宮図書館」及び「西分館図書室」の2館1室である。以下に、「真岡市立図書館」及び「真岡市立二宮図書館」の2館の概要を整理する。

(1) 真岡市立図書館

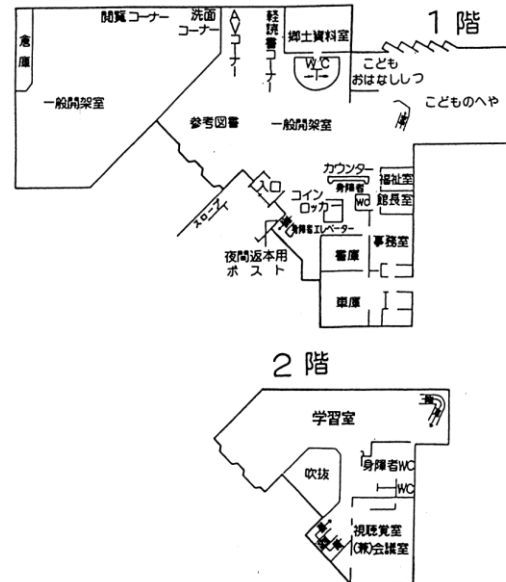


図 6 真岡市立図書館外観及び館内案内図

表 3 真岡市立図書館の概要

所在地	真岡市田町 1341-1
敷地面積	6,934 m ²
構造	鉄筋コンクリート造・2階建て
建物延床面積	2,555.41 m ² (1階: 2,090.23 m ² 、2階: 465.18 m ²)
建設年	昭和56年6月～昭和57年6月 ※平成4年7月～平成5年2月にかけて増築 (753.62 m ²)
室名	1階: 一般開架室・郷土資料室・閲覧コーナー・こどものへや・こどもおはなし室・保存書庫・事務室等 2階: 学習室・視聴覚室(兼)会議室 等
収容冊数 (最大受入)	開架: 225,000 冊 閉架: 25,000 冊
入館者数	168,554 人 (平成29年度。約545人/日)
開館時間	午前9時～午後8時 (土・日祝日は午前9時～午後6時)
休館日	毎週月曜日、年末年始、特別整理期間 ※月曜日が祝日の場合は開館し、その週は休館なし。
閲覧席	一般: 55 席、児童: 15 席、学習室: 136 席
駐車場	35 台 (車いす使用者用を含む)

(2) 真岡市立二宮図書館

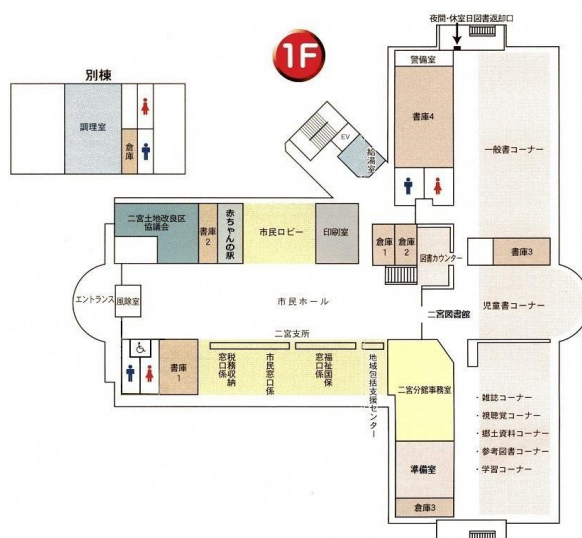


図 7 真岡市立二宮図書館 館内案内図

表 4 真岡市立二宮図書館の概要

所在地	真岡市石島 893-15
構造	鉄筋コンクリート造
建物延床面積	981.96 m ²
建設年	平成 8 年 9 月～平成 9 年 11 月 (旧二宮町役場として建設) ※平成 21 年 5 月～平成 21 年 10 月にかけて改修工事を実施
室名	一般書コーナー・児童書コーナー・雑誌コーナー・視聴覚コーナー・郷土資料コーナー・学習コーナー・保存書庫・倉庫等
収容冊数 (最大受入)	開架：75,000 冊 閉架：15,000 冊
入館者数	50,829 人 (平成 29 年度。約 164 人/日)
開館時間	午前 9 時～午後 8 時 (土・日祝日は午前 9 時～午後 6 時)
休館日	毎週月曜日、年末年始、特別整理期間 ※月曜日が祝日の場合は開館し、その週は休館なし。
閲覧席	一般：10 席、児童：12 席、学習室：35 席

3.3.2 図書館蔵書資料

真岡市の図書館における蔵書資料について、以下に概要を示す。

- 真岡市の図書館の蔵書数は 301,651 冊（平成 30 年 3 月 31 日現在）である。
- 真岡市立二宮図書館と西分館図書室における児童書の割合はそれぞれ全体の約 38%、約 37%を占めており、真岡市立図書館の割合（約 24%）と比較して児童書の割合が高くなっている。
- 図書等の貸出しについては、真岡市立二宮図書館及び西分館図書室との相互利用が可能となっている。

表 5 蔵書冊数について（平成 30 年 3 月 31 日現在）

	一般書	児童書	合計
真岡市立図書館	159,841 冊	50,208 冊	210,049 冊
真岡市立二宮図書館	42,804 冊	26,241 冊	69,045 冊
西分館図書室	14,198 冊	8,359 冊	22,557 冊
（全館合計）	216,843 冊	84,808 冊	301,651 冊

3.3.3 図書館利用状況

真岡市の図書館における利用状況について、以下に概要を示す。

- 平成 29 年度の真岡市の図書館の入館者数は 233,018 人、貸出図書数は 281,585 冊である。
- 真岡市立二宮図書館では、児童書の貸出割合が約 65%と一般書よりも高くなっている。

表 6 真岡市の図書館入館者数の推移

施設名称	平成 26 年度 (2014 年度)	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
真岡市立図書館	161,907 人	170,700 人	166,620 人	168,554 人
真岡市立二宮図書館	51,570 人	50,266 人	53,245 人	50,829 人
西分館図書室	15,378 人	12,848 人	12,608 人	13,635 人
（全館合計）	228,855 人	233,814 人	232,473 人	233,018 人

表 7 真岡市の図書館貸出冊数の推移

施設名称	平成 26 年度 (2014 年度)	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
真岡市立図書館	205,337 冊	218,916 冊	213,111 冊	214,884 冊
真岡市立二宮図書館	47,139 冊	55,396 冊	54,292 冊	56,381 冊
西分館図書室	9,015 冊	8,588 冊	7,847 冊	10,320 冊
（全館合計）	261,491 冊	282,900 冊	275,250 冊	281,585 冊

3.4. 子育て支援センターの現況

3.4.1 子育て支援センターの概要

本市における子育て支援センターは、「第一子育て支援センター」及び「第二子育て支援センター」の2施設である。以下に、子育て支援センターの概要を整理する。

(1) 第一子育て支援センター



図 8 第一子育て支援センター外観及び平面図

表 8 第一子育て支援センターの概要

所在地	真岡市田町 14-4
敷地面積	2,989.68 m ² (園庭 1,051.94 m ² を含む)
構造	木造・平屋建て
建物延床面積	600.74 m ²
建設年	昭和 56 年 4 月 (旧田町保育所として建設)
機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一子育て支援センター ・ 出会い結婚サポートセンター ・ ことばの教室
室名	ホール・ボールプール・絵本の部屋・ままごとの部屋・ことばの教室・事務室
対象者	未就学児と保護者が利用 (住所等の要件なし)
利用料	無料
利用者数	18,740 人 (平成 29 年度。約 55 人/日)
利用時間	午前 9 時～午後 5 時
休館日	祝日及び年末年始
配置職員	所長 1 名、保育士 3 名
駐車場	28 台 (車いす使用者用を含む)

(2) 第二子育て支援センター

表 9 第二子育て支援センターの概要

所在地	真岡市大谷台町 25-1
開設年	平成 27 年 2 月（シルバーサロンと併設）
対象者	2 歳の誕生日の前日までの子と保護者が利用（住所等の要件なし）
利用料	無料
利用者数	9,753 人（平成 29 年度。約 40 人/日）
利用時間	午前 9 時～午後 5 時
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始
配置職員	保育士 2 名

3.4.2 子育て支援センター利用状況

第一子育て支援センター及び第二子育て支援センターの利用状況を以下に示す。

- 平成 29 年度の子育て支援センターの利用者数は 28,493 人であり、利用者数は増加傾向にある。

表 10 子育て支援センターの年度別利用者数

施設名称	平成 26 年度 (2014 年度)	平成 27 年度 (2015 年度)	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 29 年度 (2017 年度)
第一子育て支援センター	19,592 人	15,669 人	17,541 人	18,740 人
第二子育て支援センター	1,192 人	9,151 人	7,457 人	9,753 人
(合計)	20,784 人	24,820 人	24,998 人	28,493 人

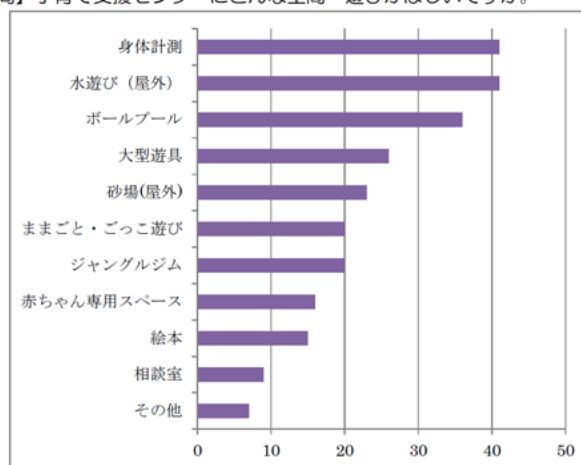
※「第二子育て支援センター」は平成 27 年 2 月開設

3.4.3 子育て支援センターに関する既往調査における要望・意見

平成 28 年 12 月に実施された子育て支援センターに関するアンケート調査の結果や三つ子の魂育成推進懇談会での意見等から整理した要望・意見等を示す。

- 現在の第一子育て支援センターは旧保育所施設を利用しているため、相談室や授乳室などの設備が不十分であり、利用者アンケートにおいて改善の要望が出ている。
- 希望する空間・遊びについて、屋外での水遊びやボールプール、大型遊具など、自宅ではなかなかできないダイナミックな遊びを望む傾向にある。
- 三つ子の魂育成推進懇談会では、保育に携わる先生方から、園庭遊びを充実させることや、安全面・衛生面を考慮し、年齢別に遊びの空間を分けた方がよいなどの要望・意見が出ている。

【問】子育て支援センターにどんな空間・遊びがほしいですか。



出典：子育て支援センターに関するアンケート調査（平成 28 年 12 月実施）

図 9 アンケート調査結果

4. 市民アンケート調査の概要

4.1. 市民アンケート調査概要

4.1.1 調査の目的

本事業において、市役所新庁舎周辺がまちの「顔」となり、中心市街地の活性化を図ることを目的とする「真岡市新庁舎周辺整備基本構想」をまとめるにあたり、必要なサービスや要望等について、市民の意見を聞くため、市民アンケート調査を実施した。

4.1.2 調査対象及び調査期間

表 11 市民アンケート調査概要

項目	内容
調査対象	無作為に抽出された市民 1,000 人
調査期間	平成 30 年 8 月 31 日～平成 30 年 9 月 18 日

4.1.3 回収率

市民アンケート調査の回収率は、41.8%であった。

表 12 市民アンケート調査回収率

配布数 (A)	回収数 (B)	回収率 (B/A)
1,000 票	418 票	41.8%

全回答者のうち、小さな子ども（満 12 歳以下）がいる世帯の回答数は、101 票で全回収率の約 24.1%であった。

表 13 子供がいる世帯の回答者率

回収数 (A)	子どもがいる世帯 (B)	割合 (B/A)
418 票	101 票	24.1%

4.1.4 主な調査内容

主な調査内容を以下に示す。

- ・図書館機能について（要望する機能、利用意向など）
- ・子育て支援機能について（要望する機能、利用意向など）
- ・商業機能について（要望する機能など）

4.2. 市民アンケート調査結果の概要

4.2.1 図書館について

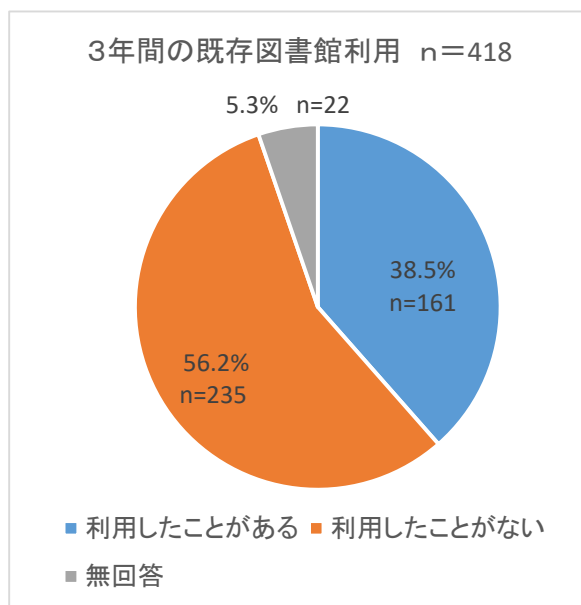
(1) 調査結果のまとめ

- 複合施設の図書館には、既存図書館の利用目的を強化する機能が求められている他、多様なニーズが存在すると考えられる。特に、子どもがいる世帯は「子どもと一緒に気軽に利用」することへの要望が高い。
- 複合施設の図書館の利用意向として、複合施設の図書館を利用したい時間帯は「平日の夜間」が既存図書館を利用する時間帯より多くなっており、仕事帰りや学校帰りの利用者の要望が多いと考えられる。

(2) 主な調査結果

1) 過去3年間の既存図書館の利用

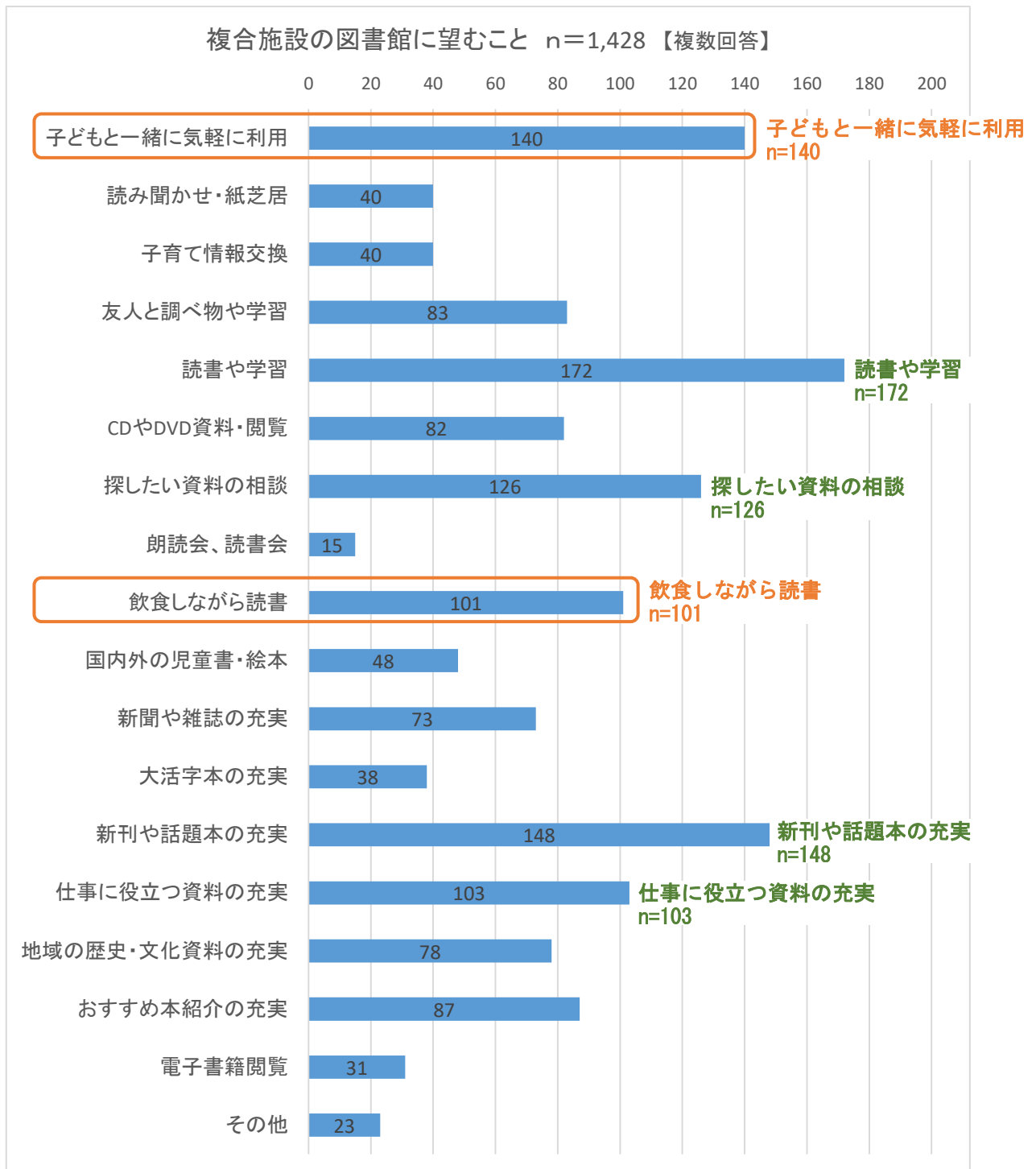
過去3年間の既存図書館利用は、「利用したことがある」が38.5%、「利用したことがない」が(56.2%)であり、利用したことがある人が約4割を占めた。



※ 「n」は票数を示す。

2) 複合施設の図書館に望むこと

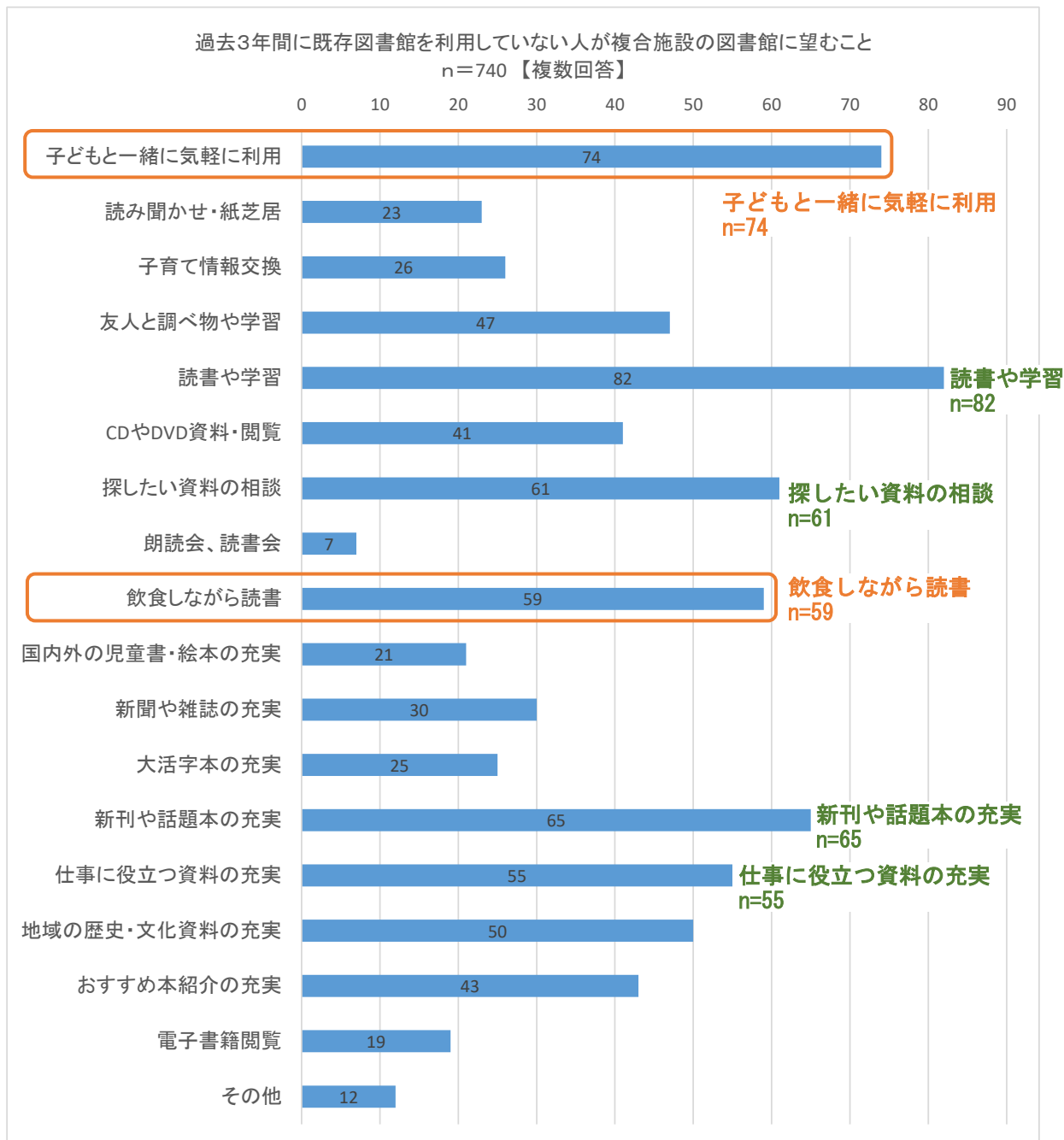
複合施設の図書館に望むことについて、「読書や学習」や「新刊や話題本の充実」等蔵書に関するもののほか、「子どもと一緒に気軽に利用」や「飲食しながら読書」など、多様な目的に関する回答が多く挙げられた。



※ 「n」は票数を示す。

3) 過去3年間に既存図書館を利用していない人が複合施設の図書館に望むこと

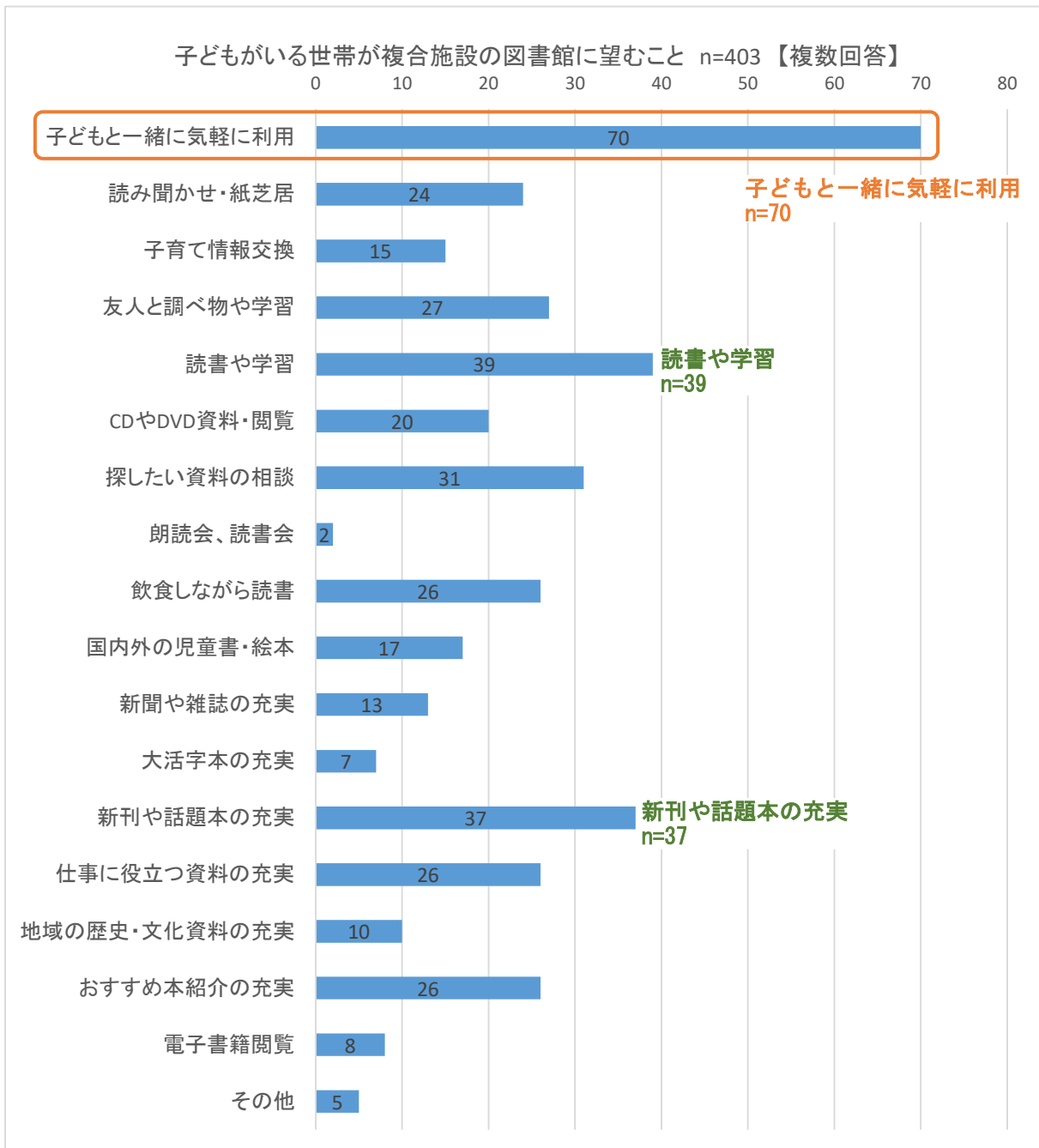
過去3年間に既存図書館を利用していない人が複合施設の図書館に望むことについても、全ての回答者（既存図書館利用の有無を問わない）を対象とした場合と同じ傾向であり、「読書や学習」や「新刊や話題本の充実」等図書に関するもののほか、「子どもと一緒に気軽に利用」や「飲食しながら読書」など、多様な目的に関する回答が多く挙がった。



※ 「n」は票数を示す。

4) 子どもがいる世帯が複合施設の図書館に望むこと

0歳～12歳までの子どもがいる世帯の回答では、「子どもと一緒に気軽に利用（70票）」が最も多く、次の「読書や学習（39票）」とは大きく差が開いている。

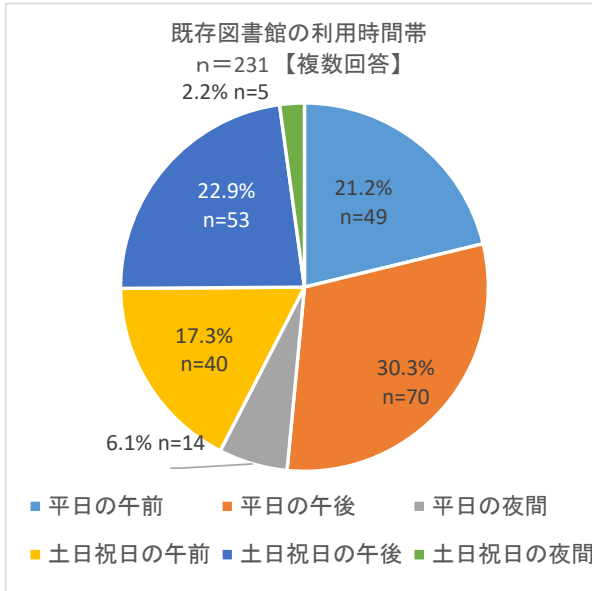


※ 「n」は票数を示す。

5) 図書館の利用時間帯

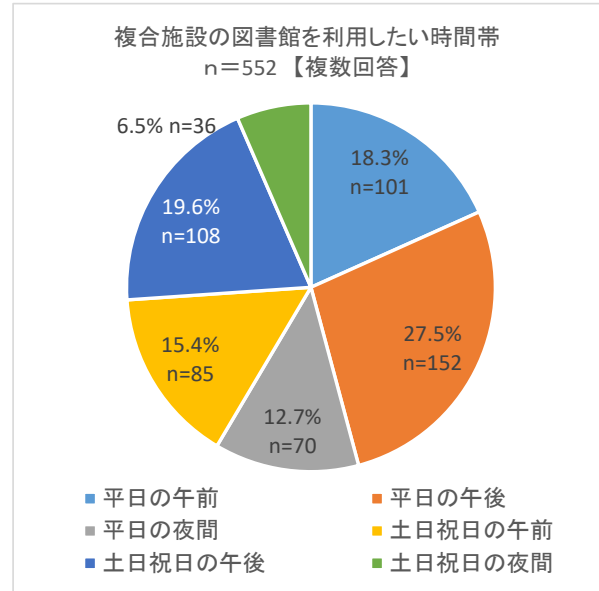
既存図書館、複合施設の図書館のいずれも、利用時間帯は、「平日の午後」が最も多く、次いで、「土日祝日の午後」及び「平日の午前」が、ほぼ同率であった。

平日の夜間利用（18時～20時）の割合は、既存図書館では6.1%に留まるが、複合施設の図書館では12.7%となっている。



【既存図書館】

※ 「n」は票数を示す。



【複合施設の図書館】

※ 「n」は票数を示す。

4.2.2 子ども広場・子育て支援機能について

(1) 調査結果のまとめ

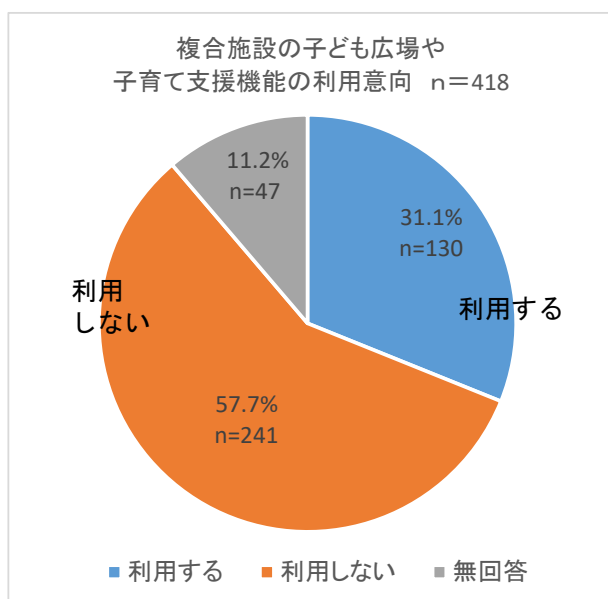
- ・複合施設の子ども広場や子育て支援機能は、子育て世帯の一定の利用が見込まれる。また、子育て世帯以外にも世代間交流を目的に施設利用する市民が見込まれる。
- ・複合施設に子ども広場や子育て支援機能ができた場合、子育て世帯が、週1回程度の頻度で利用することが考えられる。
- ・「屋内型子ども広場」と「託児室」に関し、一定の利用料金を設定することは可能と考えられる。

(2) 主な調査結果

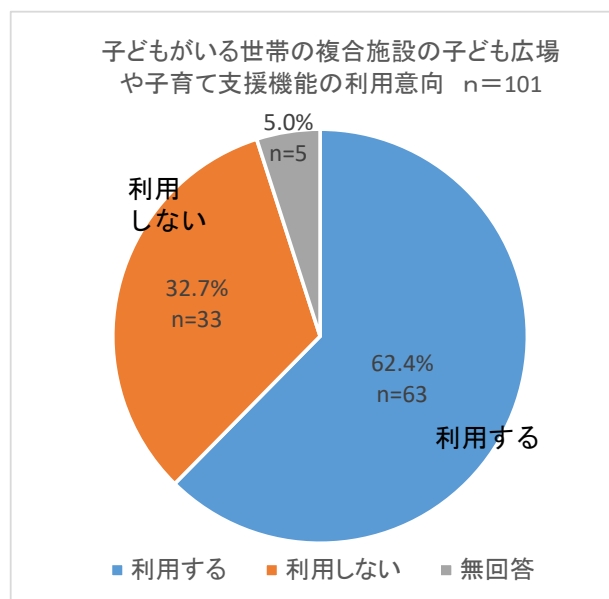
1) 複合施設の子ども広場や子育て支援機能の利用意向

複合施設の子育て支援施設の利用意向は、全回答者を対象とした場合、「利用しない (57.7%)」が、「利用する (31.1%)」を上回っている。

0歳～12歳までの子どもがいる世帯の回答では、「利用する (62.4%)」が「利用しない (32.7%)」を上回っている。



【全回答者】



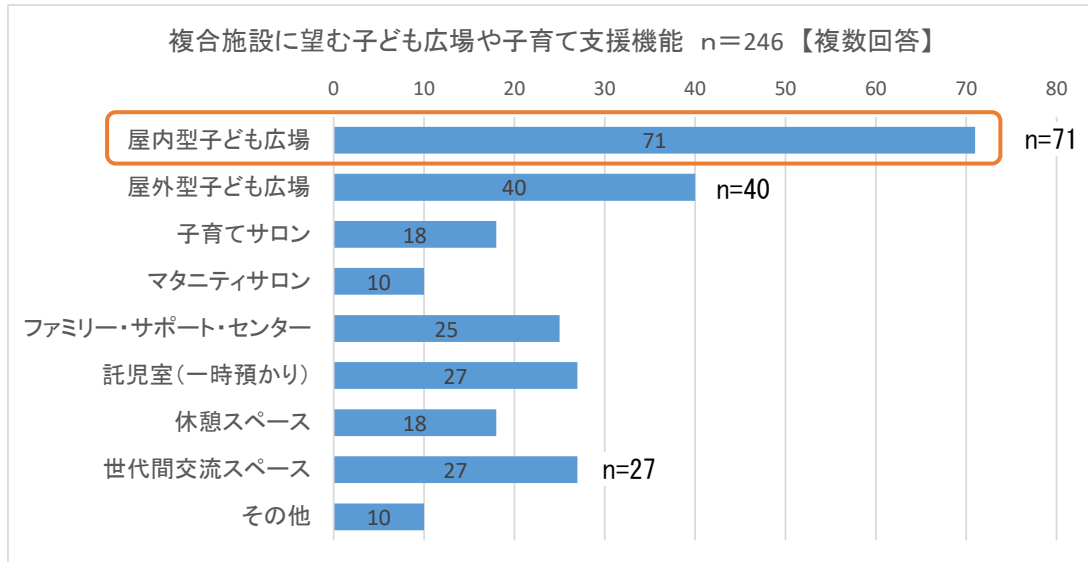
【子どもがいる世帯】

※ 「n」は票数を示す。

※ 「n」は票数を示す。

2) どのような機能を望むか

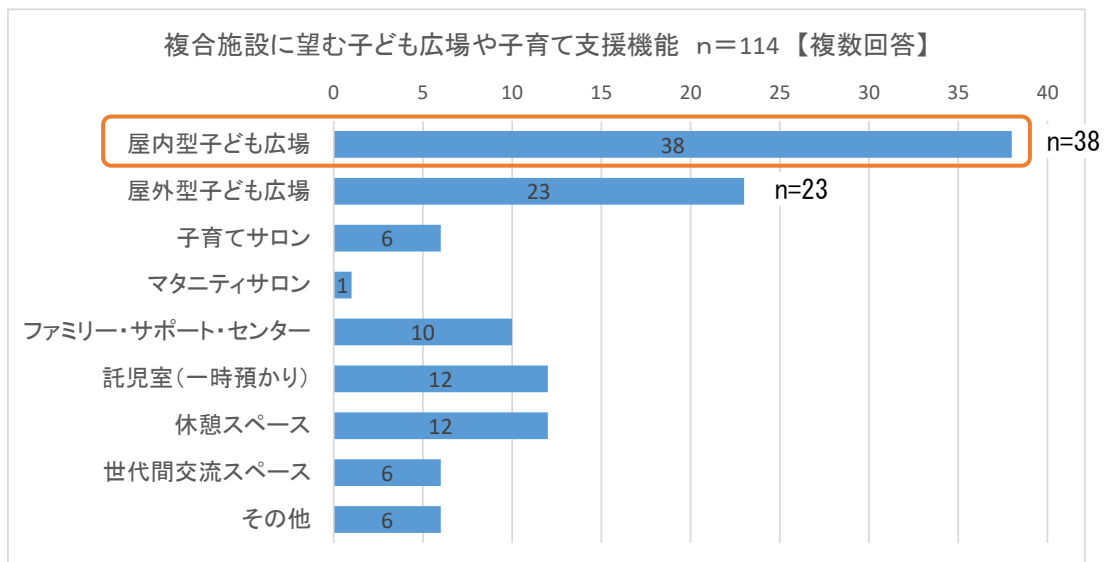
複合施設に望む子ども広場や子育て支援機能として「屋内型子ども広場 (71 票)」が最も多く、次いで、「屋外型子ども広場 (40 票)」であり、子どもの遊び場を求める意見が多かった。また、「世代間交流スペース (27 票)」を希望する回答もみられた。



※ 「n」は票数を示す。

3) どのような機能を望むか (子どもがいる世帯)

0歳～12歳までの子どもがいる世帯の回答では、「屋内型子ども広場 (38 票)」が最も多く、次いで、「屋外型子ども広場 (23 票)」であり、子どもの遊び場を求める意見が多い。

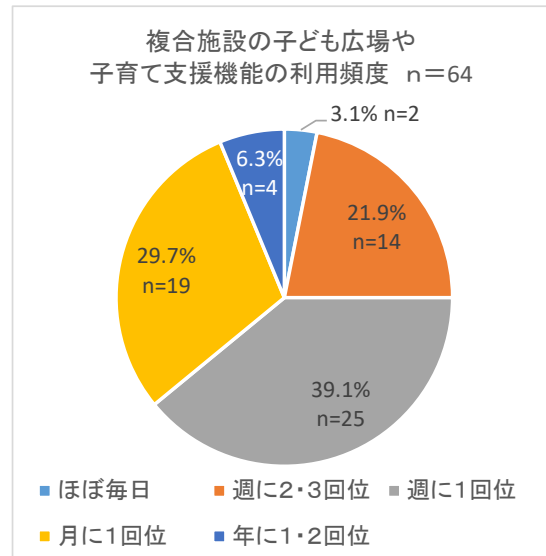


※ 「n」は票数を示す。

4) 複合施設の子ども広場や子育て支援機能の利用頻度（子どもがいる世帯）

複合施設の子ども広場や子育て支援機能の利用頻度は、「週に1回位（39.1%）」が最も高く、次いで、「月に1回位（29.7%）」であった。

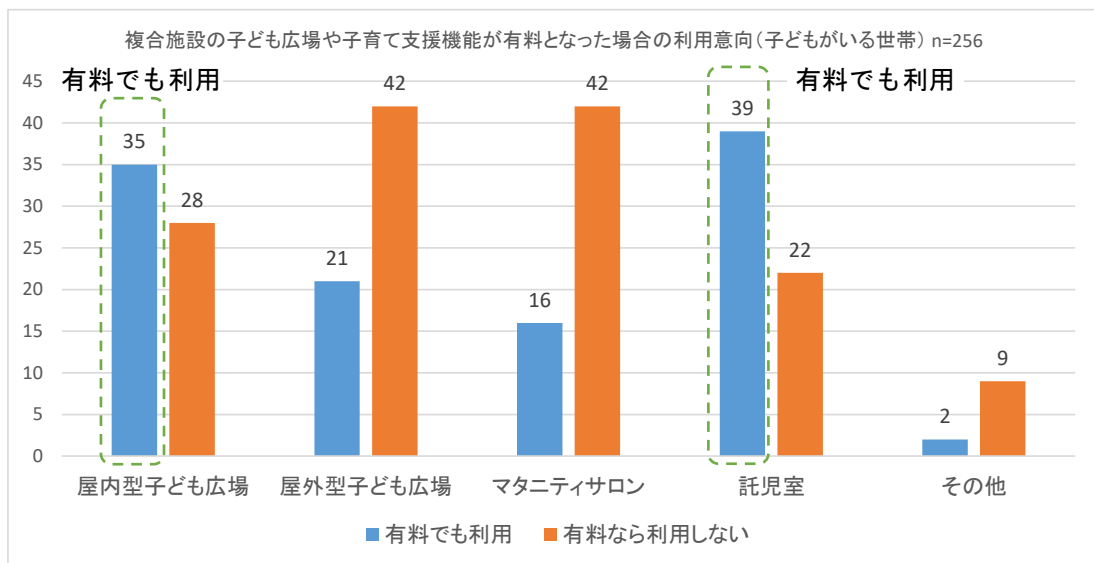
「ほぼ毎日」「週に2・3回位」「週に1回位」を合計すると、回答者の約60%が週に1回以上の利用を希望している。



※ 「n」 は票数を示す。

5) 複合施設の子ども広場や子育て支援機能が有料となった場合の利用意向（子どもがいる世帯）

「屋内型子ども広場」と「託児室」について、0歳から12歳までの子どもがいる世帯で「有料でも利用する」と回答した世帯が「有料なら利用しない」を上回った。



※ 「n」 は票数を示す。

4.2.3 商業機能について

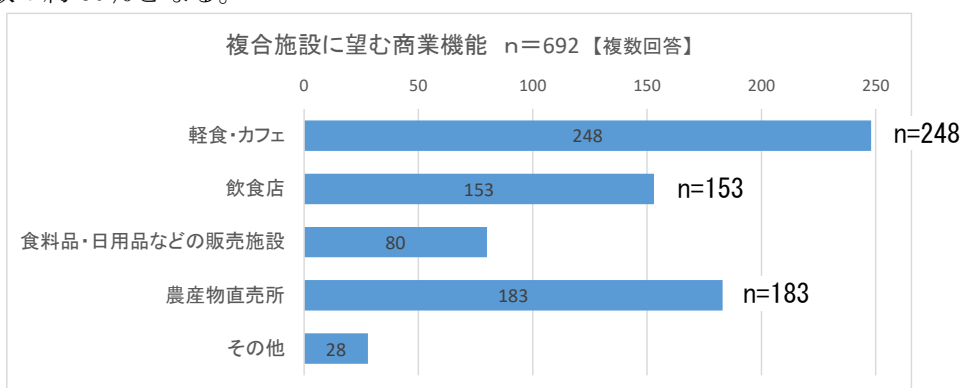
(1) 調査結果のまとめ

・複合施設に望む商業機能は、「軽食・カフェ」は30歳代、40歳代及び60歳代における回答割合が高かった。「飲食店」も同様の傾向を示し、何らかの飲食系施設を望む回答者が多い。

(2) 主な調査結果

1) 複合施設に望む商業機能

複合施設に望む商業機能として「軽食・カフェ（248票）」が最も多く、次いで「農産物直売所（183票）」であった。「軽食・カフェ（248票）」と「飲食店（153票）」を合計すると、回答数の約60%となる。



※「n」は票数を示す。

2) 年齢別の複合施設に望む商業機能

年齢別の複合施設に望む商業機能として、「軽食・カフェ」はすべての年代で回答割合が高く、特に40歳代までと60歳代で「軽食・カフェ」と「飲食店」を希望する回答が60%以上を占めている。

また、「農産物直売所」は50歳代以降の年代における回答割合が高く、「食料品・日用品などの販売施設」を希望する回答割合は、70歳代が最も高い。



5. サウンディング調査の概要

5.1. サウンディング調査概要

5.1.1 調査目的

サウンディング調査は、本事業における民間活力導入の検討にあたり、実現性の高い導入機能や事業方法等について民間事業者から広く意見、アイデアを求め、「対話」を通じて事業条件等を把握していくことを目的とする。

5.1.2 調査期間

調査は、平成30年10月4日（木）、10月5日（金）、10月9日（火）の3日間にわたり実施した。

5.1.3 調査対象

民間事業者13社を調査対象とし、意向調査を実施した。

5.1.4 対話項目

主な対話内容を以下に示す。

- ・事業対象地のポテンシャルについて
- ・図書館機能について
- ・子育て支援機能について
- ・商業機能について
- ・本事業のスキームについて
- ・土地利用について

5.2. サウンディング調査結果の概要

サウンディング調査参加企業との対話結果について、概要を以下に整理する。

5.2.1 事業対象地のポテンシャルについて

- ① 「遊ぶ・学ぶ・にぎわう」に対応するそれぞれの施設の集約・複合化により、利用者同士を結び付け、利用者の利便性が向上し、相乗効果が期待できる。
- ② 従来からの中心市街地である事業対象地に、図書館機能、子育て支援機能を含む複合施設を整備することは、利用する市民にも分かりやすく、周辺の公共施設を訪れた市民等の利用も見込まれる。
- ③ 大都市に比べると公共交通が弱いが、道路の整備が発達しており、交通利便性が高いため、車利用者の駐車場の確保が必要である。

5.2.2 各機能について

(1) 図書館機能

- ① 図書館は複合施設の核となる機能であり、子育て世代から、小中高校生、高齢者までの幅広い世代の利用が見込まれる。
- ② 静かに本を読める空間と、子どもと一緒に過ごせる空間をそれぞれ整備する必要がある。
- ③ 図書館と屋内型子ども広場に加えて、コーヒーが飲めるようなカフェがあれば良いと考える。

(2) 子育て支援機能

- ① 子育て支援施設と図書館が複合施設として連携できれば、0歳児からのブックスタートなど乳幼児期からの読書習慣に結び付けやすい。
- ② 屋内型子ども広場は、職員の目が行き届き、安全で質の高い施設運営を行うためには、施設規模は大きすぎない方がよい。
- ③ 屋内型子ども広場は、施設規模に応じて100～200円の利用料金を設定するのが一般的である。

(3) 商業機能

- ① 市内に大型の商業施設が複数出店していることから、事業対象地に同様の物販施設の出店は難しい。
- ② 図書館とカフェは親和性が高く、相乗効果が期待できる。
- ③ 図書館機能、子育て支援機能と関連するカフェの導入が考えられるが、事業としての採算性を踏まえて、今後検討が必要である。

5.2.3 本事業のスキーム、土地利用について

- ① PFI等の公民連携事業として、民間事業者のノウハウを活かすことができる事業である。
- ② 車での利用者が多いと思われるため、事業対象地に多くの駐車場を確保する必要がある。
- ③ 新庁舎敷地の駐車場や、周辺市有地の駐車場を有効に活用する必要がある。

6. 整備の方向性

前項までの整理を踏まえ、本事業の整備方針及びコンセプトを以下に整理する。

<事業対象地の背景・経緯>

- 市役所新庁舎の建設に伴い、行政棟が取り壊されることから中心市街地のにぎわいを創出するための資源として有効活用が必要である。

<現状>

- 第一子育て支援センター、真岡市立図書館については、老朽化した施設のまま利用されている。

<上位計画の整理>

- 「真岡市二宮町新市基本計画」
人、自然、産業が調和する都市を目指し、新市の均衡ある発展を図るため、生涯学習の推進、子育て支援の充実、商業の振興。
- 「真岡市第11次市勢発展長期計画」
市勢発展の基本計画として、計画的な土地利用、生涯学習の推進、子育て支援の充実、商業の振興などを目的とした施策の展開。
- 「真岡市第11次市勢発展長期計画増補版」
子どもの遊び場に加え子育てサロン機能を持つ複合施設を整備し、子育て世代へのサービスの提供や交流を促進。新庁舎周辺におけるまちのステーション整備と連携を図りながら、複合施設の一部として、まちなか子育て支援施設の整備を推進。また、新庁舎周辺の交流拠点施設の整備を図り、まちのにぎわいの創出と魅力の向上を推進。PFIなど民間資金やノウハウを活用した事業方式等の検討。
- 「真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」
子育て支援に関する具体的な事業内容と5か年の事業計画。
- 「真岡市都市計画マスタープラン」
全体構想における「中心拠点」に位置し、地域特性に応じた機能の集積により本市の顔としての活性化。商業機能及び行政機能、文化交流機能の充実とともに、空き家・空き店舗を活用したにぎわいの創出やまちなか居住の促進などによる中心市街地の活性化。
- 「真岡市公共施設等総合管理計画」
40年間で建築物系公共施設の総床面積を25.5%縮減する方針。
- 「真岡市公共施設再配置計画」
図書館、第一子育て支援センター、事業対象地内の既存庁舎等の再配置計画。

<市民アンケート>

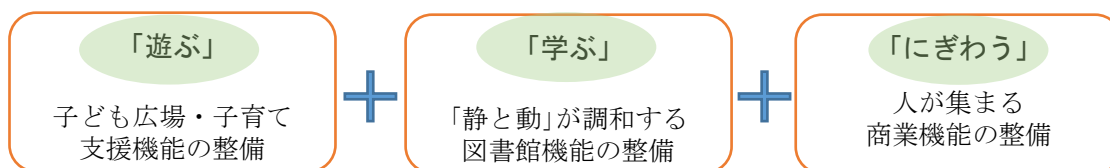
- 複合施設の図書館の利用意向として、現状よりも多様な使い方が要望されている。
- 子育て世帯の約60%が、複合施設の子ども広場・子育て支援機能を利用すると回答。また、約40%の回答者が週に1回程度の利用頻度があると回答。

<サウンディング調査>

- 複合施設とすることで、それぞれの機能融合を図ることができ、より一層、利用者へのサービス向上が図られる。

◆新庁舎周辺整備事業の整備方針

新庁舎周辺がまちの「顔」となるよう、多様な機能が集積した、多くの市民が交流する拠点として複合施設を整備することで「にぎわい」と「魅力」を創出する。



「遊ぶ・学ぶ・にぎわう」

中心市街地に多くの人々が「集まり」「交流する」拠点づくり

7. 導入機能及び施設イメージ

7.1. 導入機能の検討

7.1.1 図書館機能

(1) 求められる図書館

市民アンケートやサウンディング調査の結果、また近年、新たに建設された図書館の先進事例を踏まえ、本事業の複合施設における図書館に求められる機能、想定される面積規模について順に整理する。

真岡市立図書館の現状と課題について、新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月）と、毎年度実施している図書館利用者満足度調査（平成 29 年度）の概要は表 14 のとおりである。

表 14 真岡市立図書館の現状と主な課題

主な課題等	現状、要望等
空間、閲覧席の整備	<ul style="list-style-type: none">・閲覧席が少なく、利用目的に合わせた空間や環境が整備されていない・子どもの声が響いてしまうため、利用しにくい・休憩コーナーが狭く、利用しにくい・カフェなどを併設してほしい・長く滞在できるように、図書館＋アルファの施設が欲しい
施設の老朽化	<ul style="list-style-type: none">・トイレや通路が狭く、バリアフリーに対応していない・子ども用のトイレを設置してほしい・照明が全体的に暗い・雨漏りするなど、施設が古い
書架の整備	<ul style="list-style-type: none">・書架に本を詰め込みすぎているため探しにくい・絵本がぎゅうぎゅうで、取りにくい（子どもでは取りにくい）・古い本が多いように感じる

参考：新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月）、図書館利用者満足度調査（平成 29 年度）

現在の真岡市立図書館は昭和 57 年 6 月に建設され、約 37 年が経過していることから、空調設備の改修や、屋上防水工事、外壁修繕工事といった老朽化による施設本体の更新の必要があるだけでなく、トイレや通路などの施設内部のバリアフリー化に十分に対応できていない。また、図書の購入や寄付の受け入れによって蔵書冊数が増加しているものの、書架や閉架書庫が不足しているため、更なる蔵書の充実や、適切な図書の入れ替えに対応できていないことが課題として挙げられる。

さらに「真岡市子どもの読書活動推進計画（第二期）」（平成 27 年 3 月）において、真岡市の図書館全体での今後の課題として「乳幼児期の子どもの読書習慣を形成するために、小さな子どもを連れた保護者等が、周りに気兼ねなく安心して利用できる環境を提供できるよう努める必要」を挙げており、今後は従来からの静かに読書や学習ができる環境だけでなく、子どもと一緒に利用しやすい環境を整備していく必要もある。

本年度に実施した市民アンケート調査においても、複合施設の図書館に望むこと（p. 14～p. 16）では、「読書や学習」「探したい資料の相談」と、「新刊や話題本の充実」「仕事に役立つ資料の充実」といった蔵書に対する意見が多くあり、従来の図書館が担っている読書や学習ができる静かな環境の整備や、蔵書の充実が求められていることが分かる。

一方で、「子どもと一緒に気軽に利用できる」や「飲食しながら読書」といった意見も多くあり、特に子どもがいる世帯の回答者において多くの意見を得ていることから、これまでの

図書館とは異なり、子どもの話し声が飛び交うような、親しみやすい図書館が求められていることが分かる。

また、図書館を含めた複合施設の先進事例である神奈川県大和市や長野県塩尻市では、子育て支援機能として屋内型子ども広場や子育て支援センターを図書館に併設することで、遊び場の利用や育児に関する相談で訪れた親子が、気軽に本を手に取り、その場で座って本が読めるような環境が整備されている。

これらの先進事例においては、主に学生や大人が利用する静かな空間と、子どもが利用する空間をそれぞれ整備し、子どもの空間では遊び場や、子育ての相談を行えるようにすることで、図書館利用者と子育て支援施設利用者の相互利用だけでなく、図書館での子育て相談や、遊び場で年齢に応じた本を紹介するといった子育て支援機能との相乗効果を図ることができている。

以上のことから、本事業の図書館は、従来の静かな空間と、子どもと一緒に利用しやすい空間が共存し、子どもの遊び場の提供や子育ての相談にも対応できる、子どもから高齢者まで幅広い世代の様々なニーズに応える「静と動」が調和する図書館を目指すものである。

<他市における導入機能のイメージ>

大和市文化創造拠点シリウス（神奈川県大和市）

子ども広場でイベントに関連する本の紹介や読み聞かせ会を開催するとともに、図書館では、連日、健康講座やセミナーを開催している。



市民交流センターえんぱーく（長野県塩尻市）

子ども図書館と子育て支援センターの受付が併設されており、本に関する相談とあわせて、気軽に子育てに関する相談もできる。



(2) 図書館に関する基準

図書館の規模を想定するにあたっては、文部科学省による『「図書館の設置及び運営上の望ましい基準」の告示について（通知）』（平成 24 年 12 月 19 日）があり、合わせて「図書館の設置及び運営上の望ましい基準について」（平成 24 年 8 月 これからの図書在り方検討協力者会議）に掲載されている「目標基準例」（日本図書館協会作成）（以下「望ましい基準」という。）を参考とすることで、各自治体の人口規模に応じた蔵書冊数、開架冊数といった目標値が得られる。

なお、本市の住民基本台帳における人口は平成 30 年 12 月時点で 80,853 人である。

表 15 図書館設置及び運営上の望ましい基準（抜粋）

人口	～6.0 万人	～8.0 万人	～10.0 万人
図書館設置市町村数	87	107	77
対象市町村数	9	11	8
人口	54,689.4	64,346.6	85,089.0
図書館数	2.3	3.1	3.0
図書館専有延床面積（㎡）	3,371.4	4,389.5	4,188.4
蔵書冊数	293,787.2	415,759.4	408,536.1
うち開架冊数	185,759.4	237,480.1	235,164.7

※各人口段階の貸出密度（住民一人当たりの貸出資料数）上位 10%の市町村の平均数値。

※図書館専有延床面積は対象市町村の図書館延床面積合計の平均。

出典：図書館の設置及び運営上の望ましい基準の見直しについて

「これからの図書館の在り方検討協力者会議」報告書（平成 24 年 8 月）

（日本図書館協会が「日本の図書館 2011（日本図書館協会編）」を基に作成）

(3) 蔵書冊数の考え方

ここではまず、真岡市の図書館の現状と望ましい基準における図書館の蔵書冊数、開架冊数、閉架冊数を整理する。

表 16 真岡市の図書館の蔵書資料と望ましい基準

図書館名称	蔵書冊数	開架冊数	閉架冊数	一般書	児童書
真岡市立図書館	210,049 冊	178,525 冊	31,524 冊	159,841 冊	50,208 冊
真岡市立二宮図書館	69,045 冊	57,030 冊	12,015 冊	42,804 冊	26,241 冊
西分館図書室	22,557 冊	22,557 冊	0 冊	14,198 冊	8,359 冊
（全館合計）	301,651 冊	258,112 冊	43,539 冊	216,843 冊	84,808 冊
望ましい基準	408,536 冊	235,165 冊	173,371 冊		

表 15 に示したとおり、各人口段階の貸出密度（住民一人当たりの貸出資料数）上位 10%の市町村の平均値による蔵書冊数は 408,536 冊、開架冊数は 235,165 冊となっている。表 16 に示す真岡市の図書館での比較では、蔵書冊数では約 10.7 万冊の不足となっているが、開架冊数では約 2.3 万冊、基準を上回っており全国上位の開架冊数となっている。

真岡市の図書館においては、図書の収容能力が不足しており、特に閉架図書が不足していることによって、開架冊数と閉架冊数の割合に偏りが生じている。複合施設の図書館機能の整備にあたっては、蔵書の入れ替えを行うことで、より一層の開架図書の充実に留意する必要がある。

(4) 施設規模の検討

先に示した望ましい基準と、真岡市の図書館の蔵書冊数、開架冊数を踏まえ、先進事例も参考に複合施設の図書館の規模を整理する。

まず、真岡市の図書館の開架冊数は、望ましい基準を上回っているものの、閉架図書との適切な入れ替えが課題となっていることから、真岡市の図書館での開架冊数は望ましい基準における約 23.5 万冊に設定し、その内訳として、二宮図書館及び西分館図書室の開架冊数は現状維持、複合施設の図書館の開架冊数は約 15.6 万冊として検討を進める。

また、将来的な真岡市の図書館の蔵書冊数として、望ましい基準における約 40.9 万冊となった場合には、現状では不足している閉架書庫を複合施設の図書館で確保するか、その他の施設で確保するかによって、複合施設で想定する施設規模に差異が生じることとなる。

そのため、複合施設の図書館機能の配置蔵書冊数を、望ましい基準における蔵書冊数を満たすパターン①と、望ましい基準における開架冊数で適切な図書の入れ替えを行うパターン②として、下表のとおり想定する。

表 17 複合施設の配置蔵書冊数の想定

パターン	複合施設の図書館			二宮図書館 蔵書冊数	西分館 図書室 蔵書冊数	市全体 蔵書冊数
	開架冊数	閉架冊数	蔵書冊数合計			
パターン①	15.6 万冊	16.1 万冊	31.7 万冊	6.9 万冊	2.3 万冊	40.9 万冊
パターン②	15.6 万冊	3.2 万冊	18.8 万冊			28.0 万冊

※開架冊数：「望ましい基準」の超過分は今後整理するものと仮定していずれのパターンも 15.6 万冊と設定。

表 17 におけるパターン①、パターン②について、蔵書冊数が同程度で開架・閉架の割合が類似する先進事例をそれぞれ挙げて検討を行う。

表 18 蔵書冊数に着目した図書館の他市事例（パターン①の類似事例）

施設名	蔵書冊数	うち開架図書	延床面積	開架冊数あたり 施設面積
牛久市立中央	285,000 冊	146,000 冊	2,658 m ²	18.2 m ² /千冊
塩尻市立	297,000 冊	177,000 冊	3,286 m ²	18.6 m ² /千冊
秩父市立秩父	292,000 冊	152,000 冊	3,823 m ²	25.2 m ² /千冊
南相馬市立中央	258,000 冊	171,000 冊	3,546 m ²	20.7 m ² /千冊
平均	283,000 冊	161,500 冊	3,328 m ²	20.6 m ² /千冊

出典：日本の図書館 統計と名簿 2012

表 19 蔵書冊数に着目した図書館の他市事例（パターン②の類似事例）

施設名	蔵書冊数	うち開架図書	延床面積	開架冊数あたり 施設面積
赤磐市中央	173,000 冊	146,000 冊	3,346 m ²	22.9 m ² /千冊
湖西市立中央	163,000 冊	131,000 冊	2,474 m ²	18.9 m ² /千冊
安曇野市中央	163,000 冊	141,000 冊	1,820 m ²	12.9 m ² /千冊
笠間市立笠間	172,000 冊	147,000 冊	2,779 m ²	18.9 m ² /千冊
平均	168,000 冊	141,000 冊	2,605 m ²	18.5 m ² /千冊

出典：日本の図書館 統計と名簿 2012

表 18 では、表 17 におけるパターン①に関して、開架冊数に対して閉架冊数の割合が高い事例 4 館から、開架図書 1,000 冊あたりの施設面積を 20.6 m²としている。

同様に、表 19 では、表 17 におけるパターン②に関して、開架冊数に対して閉架冊数の割合が低い事例 4 館から、開架図書 1,000 冊あたりの施設面積を 18.5 m²としている。

これを基に、本市の想定する蔵書構成による施設面積を下表のとおり検討する。

表 20 蔵書冊数に基づき想定される図書館の規模

項目	事例による原単位 (開架図書に対して)	想定する 蔵書冊数	開架冊数	想定される 施設面積
パターン①	20.6 m ² /千冊	317 千冊	156 千冊	3,214 m ²
パターン②	18.5 m ² /千冊	188 千冊	156 千冊	2,886 m ²
(参考) 現 真岡市立図書館	11.4 m ² /千冊	250 千冊	225 千冊	2,555 m ²

それぞれの想定する施設規模は、表 20 に示すとおり、パターン①では 3,214 m²、パターン②では 2,886 m²となる。

先の（１）求められる図書館で、求められる機能から図書館像を整理したとおり、複合施設に導入する図書館は、「静と動」が調和する図書館として、従来の図書館に加えて、子どもと一緒にの利用や、飲食をしながらの利用といった、複合施設内の他の機能との融合、相乗効果を図ることによって、子どもから高齢者まで幅広い世代のニーズに応える施設を目指すものである。

パターン①では将来的な蔵書冊数の増加と、それに伴う閉架図書も複合施設の図書館で賄うことは、蔵書の多様性を充実させることができる反面、複合施設の開館時点では将来的な蔵書の増加に備える閉架書庫の大部分が活用されないことが懸念される。

一方、パターン②では閉架図書数の割合を低く抑え、複合施設の図書館における閉架書庫の面積を必要最小限とすることにより、複合施設全体での他機能を含めた床面積の有効活用を図ることができるものの、将来的な蔵書冊数の増加に対応しにくくなることが懸念される。

以上のように、将来的な蔵書冊数、開架冊数、閉架冊数への対応を見据えるには、二宮図書館、西分館図書室との機能分担、蔵書配分と閉架書庫の整備方針、電子書籍の導入といった課題を含めた詳細な検討を行う必要があることから、現段階においては、複合施設に導入する図書館の施設規模は、3,000 m²前後と想定し、引き続き機能の具体的検討とともに、規模の検討を行うこととする。

図書館機能の想定規模	3,000 m ² 前後
------------	-------------------------

7.1.2 子育て支援機能

(1) 求められる子育て支援機能

新庁舎周辺整備基礎調査での子育て支援機能の課題と現状、要望等の概要は、表 21 に示すとおりであり、市民アンケートやサウンディング調査の結果を踏まえ、複合施設において求められる子育て支援機能、想定される施設規模について順に整理する。

表 21 子育て支援機能の現状と主な課題

主な課題等	現状、要望等
雨の日などに利用できる屋内の遊び場の不足	<ul style="list-style-type: none"> 子どもが遊べる屋内型の遊び場がない 悪天候時や休日に親子で遊べる場所が少ない 子育て支援センターは、未就学児とその保護者しか利用できないため、小学生の兄弟姉妹もいる家族が遊びを共有する場が少ない
子育て支援、ファミリー・サポート・センターの充実	<ul style="list-style-type: none"> 地域で孤立しないように、子育て中の親子の交流の場の確保や子育てに関する不安や負担の軽減を図るための相談・支援施策を充実させてほしい 兄弟姉妹と一緒に時間を過ごせる場をつくってほしい
マタニティサロンの常設	<ul style="list-style-type: none"> 常設のマタニティサロンがない 核家族化の進行や就労形態の多様化等から子育ての不安・孤立感を感じているママが増加している
一時預かりの充実	<ul style="list-style-type: none"> 休日に一時預かりを行っている民間保育施設は1園しかない

参考：新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月）

現在、本市の子育て支援センターには保育士が常駐し、施設内や屋外園庭の遊具を利用した遊びや、子育てに関する相談を行っていることから、年々利用者が増加している。

しかしながら、昭和 56 年に旧・田町保育所として建設された第一子育て支援センターは、建物の老朽化が著しく、屋内の遊び場としては規模が小さいことから、市民意向調査等においても雨の日などに利用できる屋内の遊び場が望まれている。

また、本事業で実施した市民アンケート調査の結果からも、子どもがいる世帯での複合施設における子育て支援施設を利用したい意向は高く、特に屋内型子ども広場を望む意見が多い。さらに、他市での屋内型子ども広場では、利用料金を設定している事例もあるが、調査結果においても有料でも利用するとの回答が、有料なら利用しないとの意見を上回っていることから、本市における屋内型子ども広場への強い要望があることが分かる。

以上のことから、複合施設に導入する子育て支援機能としては、子育てに関する相談事業を行っている現在の第一子育て支援センターの機能に屋内型子ども広場、屋外型子ども広場を加えた子育て支援機能の充実を図る必要がある。

また、図書館機能との融合、相乗効果として、子どもと一緒に利用できる環境を整え、遊び場だけでなく、子どもが本と出会う機会や、乳幼児期からの読書習慣を形成する場となることが求められている。

＜他市における導入機能のイメージ＞



大和市文化創造拠点シリウス
(神奈川県大和市)



トコトコ大田原 (大田原市)



市民交流センターえんぱーく
(長野県塩尻市)



宇都宮南図書館 (宇都宮市)

(2) 施設規模の検討

施設規模の検討として、サウンディング調査の結果及び先進事例を参考に、子育てに関する相談事業を行う子育て支援センター機能と、屋内型子ども広場、屋外型子ども広場の施設規模について、順に整理する。

子育て支援センター機能としては、基礎調査における現状と課題から、ファミリー・サポート・センターやマタニティサロン事業に加えて、一時預かりの託児室の整備を検討している。現在の第一子育て支援センターの延床面積は、ことばの教室で使用しているスペースを含め約600㎡であり、現状の運営において広さの問題は生じておらず、上記機能の検討においても特に問題はないと考えられることから、現状と同規模程度の600㎡前後と想定する。

子育て支援センター等の想定規模	600㎡前後
-----------------	--------

次に、屋内型子ども広場については、他市の複合施設内の同種施設の事例から 500～800 m² 程度の施設規模が想定される。

表 22 屋内型子ども広場の事例

施設名称	大和市文化創造拠点シリウス	室蘭市生涯学習センターきらん	トコトコ大田原
所在	神奈川県大和市	北海道室蘭市	栃木県大田原市
開設	2016年11月	2018年12月	2013年12月
構造・階数	地上6階地下1階	地上2階建て	地上4階建て
遊び場	ちびっこ広場、 げんきっこ広場 約 500 m ² 	キッズパーク 約 800 m ² 	わくわくらんど、 キッズタウン 約 850 m ² 
利用料金	〈ちびっこ広場〉 無料 〈げんきっこ広場〉 子ども一人あたり 200円（2時間） 大人一人あたり 300円（1日） 市外利用者は+100円	子ども1人あたり200円 （1歳未満の子どもと 同伴者は無料）	子ども1人あたり200円
開館時間・ 対象	〈ちびっこ広場〉 9:00～19:00 2歳までの乳幼児が保護 者同伴での利用 〈げんきっこ広場〉 9:00～19:00 （2時間1クール） 3歳～小学2年生	〈キッズパーク〉 10:00～17:00 小学生まで保護者同伴で の利用 〈プレイコート一般開放〉 18:00～20:00 軽運動スペース 中学生以下、保護者同伴で の利用	〈わくわくらんど、キッズタウン〉 9:00～17:00 小学生以下の児童 就学前の乳幼児は保護者同 伴での利用 〈つどいの広場トコトコ〉 9:00～12:00 12:45～15:00 生後4か月から小学校就学 前の乳幼児と保護者
子育て 支援機能	保育室 相談室 赤ちゃんの駅 （授乳室・オムツ替室）	授乳室	つどいの広場トコトコ 親子ふれあいキッチン 親子レクリエーションルーム 一時保育センター
運営主体	指定管理者	指定管理者	指定管理者
その他諸室	図書館 こども図書館 市民交流スペース 等	ブックパーク プレイコート カフェコーナー 交流ひろば 等	図書館 市民交流センター TOKO-TOKO マルシェ 等

一方、サウンディング調査によって、屋内型子ども広場の設置、運営に携わる民間事業者の意見として、職員の目が行き届き、安全で質の高い施設運営を行うためには600㎡程度が望ましいとの意見もあることから、現段階における屋内型子ども広場は600㎡前後と想定し、引き続き機能や規模の具体的検討を行うこととする。

屋内型子ども広場の想定規模	600㎡前後
---------------	--------

最後に、屋外型子ども広場については、サウンディング調査において、屋内型子ども広場との併設、連続する配置によって、一体での運営管理が望ましいとの意見がある。

また、事業対象地の形状や、土地利用を踏まえた上での複合施設の全体計画に拠るところであるが、子育て支援機能の配置は2階以上での配置が考えられるため、屋外型子ども広場の設置は、屋内型子ども広場と連続する配置として、屋上に設置することを想定する。

表 23 子育て支援機能の想定規模のまとめ

子育て支援センター等	600㎡前後
屋内型子ども広場	600㎡前後
子育て支援機能の想定規模	1,200㎡前後 (屋外型子ども広場は含まず)

7.1.3 商業機能

最後に、公共部分である図書館機能、子育て支援機能とは別に、民間部分にあたる商業機能について、サウンディング調査を踏まえて、導入可能性のある機能を整理する。

複合施設に導入する商業機能については、市内に既に大型の商業施設やコンビニエンスストアが複数出店していることから、事業対象地に新規出店を望むのは難しいとの意見がある。しかしながら、複合施設の公共部分として、多くの利用者が見込まれる図書館機能や子育て支援機能があることから、カフェや軽食をとることができる飲食店に、一定の利用が期待されるとの肯定的な意見も得られている。

なお、市民アンケートでは、食料品・日用品などの販売施設や農産物直売所などについても、複合施設に望む機能として、意見をj得ている。

商業機能に関しては、民間事業者が事業対象地における事業性等を検討した上で提案するものであることから、今後は、公共部分の機能をより具体化し、引き続き民間事業者との意見交換を行うことで、導入する機能、規模の検討を行うこととする。

<他市における導入機能のイメージ>



宇都宮市立南図書館（宇都宮市）



市民交流センターえんぱーく（塩尻市）

7.1.4 複合施設における共用部分

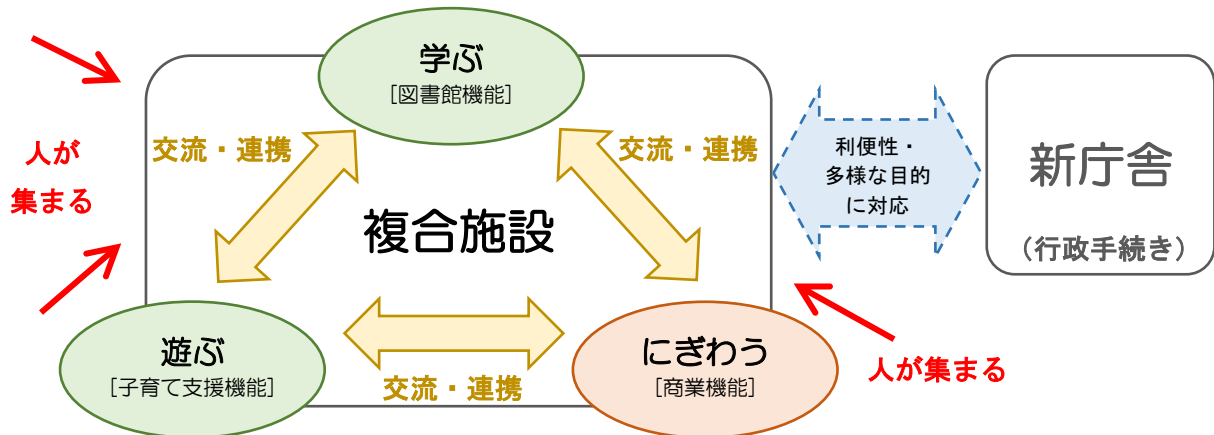
複合施設には、廊下、エレベーター、トイレ、授乳室等といった共用部分が必要となる。特に本事業における複合施設は、図書館機能や子育て支援機能の導入を主としており、ベビーカーの往来や小さな子ども連れでも気兼ねなく利用することができるロビー等、スペースが比較的多く必要と考えられる。今後、複合施設全体の計画を検討するにあたっては、バリアフリーに対応したゆとりある共用部分とすることに留意し、検討を行うものとする。

7.1.5 複合施設における駐車施設について

複合施設を快適に利用できるように、事業対象地には一定数の駐車施設を設ける必要がある。特に本事業における複合施設は、子育て支援機能や図書館機能が導入される予定であることから、当該施設に近い場所に駐車場を整備することが必要と考えられる。今後、複合施設の規模や利用者の見込み、また、市の公共交通のあり方など、総合的に検討を行うものとする。

7.2. 導入機能・想定規模まとめ

複合施設における導入機能のイメージ及び想定規模を以下に整理する。



公共施設	
<p>図書館機能</p> <p>以下の一般的な図書館諸室を基本に、「静と動」の調和する図書館として必要な諸室を導入する。</p> <p>図書の貸出・返却、閲覧室 学習室・会議室 交流スペース・多目的室</p> <p>想定規模：3,000 m²前後</p>	<p>子育て支援機能</p> <p>屋内型子ども広場、屋外型子ども広場 子育てサロン、マタニティサロン ファミリー・サポート・センター 託児室（一時預かり） 休憩スペース、世代間交流スペース</p> <p>想定規模：1,200 m²前後 (屋外型子ども広場は上記面積に含まず)</p>

民間施設
<p>商業機能</p> <p>民間事業者提案による（以下は参考） 軽食・カフェ、飲食店、コンビニエンスストア 等</p> <p>想定規模：民間事業者の提案による</p>

※上記のほか、共用部分や駐車施設の整備を行う必要がある。

※上記の機能は現時点の想定であり、実際の施設内容とは異なる場合がある。

7.3. 施設配置イメージ

<検討にあたってのポイント>

① まちの「顔」となるよう複合施設を配置

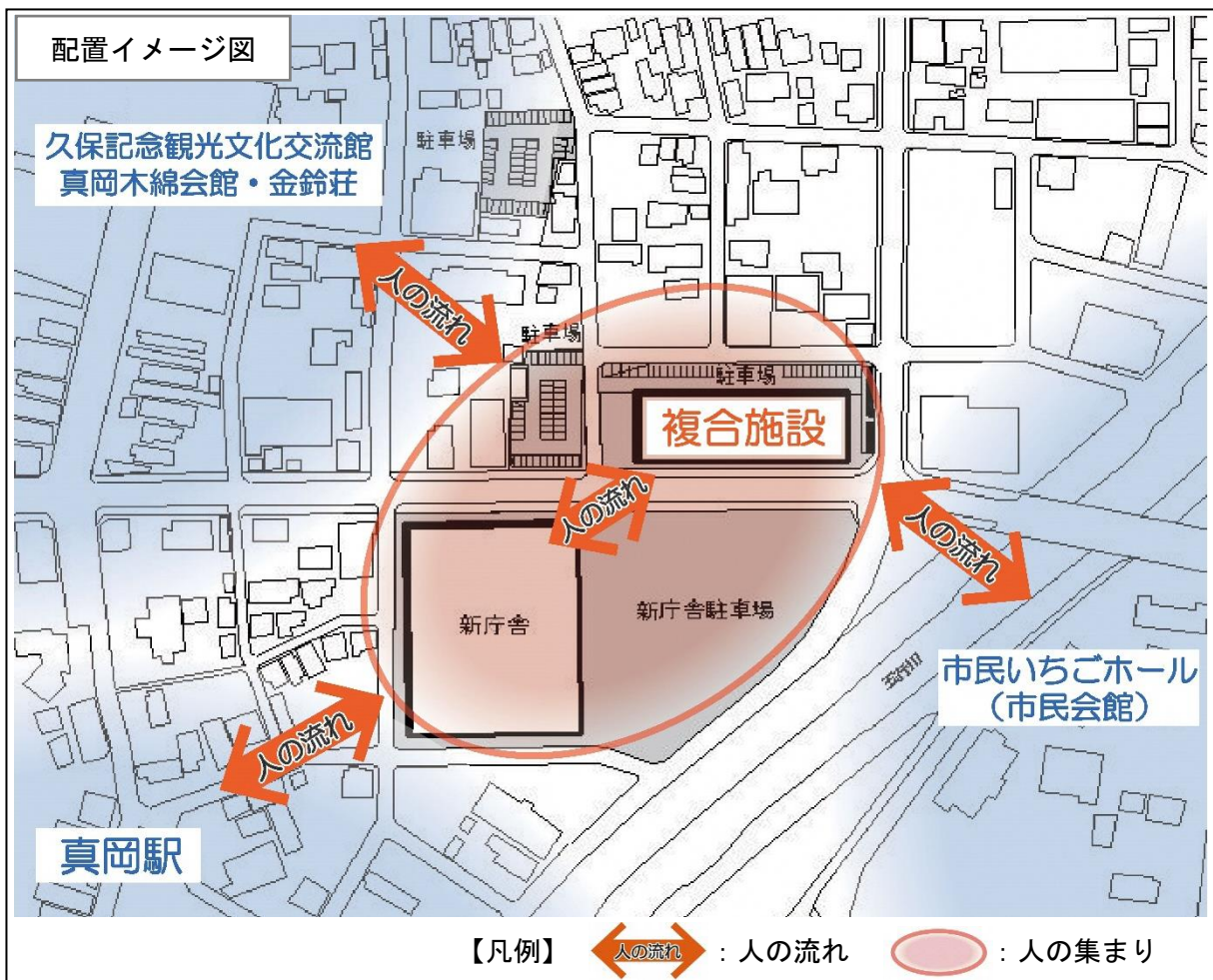
- ・新庁舎周辺において多くの市民が交流する拠点として複合施設を整備し、「にぎわい」と「魅力」あるまちづくりを進める。
- ・周辺の公共施設や久保記念観光文化交流館、真岡木綿会館などへの人の流れを見据えた、中心市街地の活性化を促すような歩行者の動線に配慮した計画とする。

② 事業対象地と周辺を含めた駐車場利用計画

- ・民間施設の規模により、事業対象地内に整備する駐車場では必要台数が不足する場合、新庁舎駐車場や事業対象地周辺の公用車駐車場等を活用し補完する。

③ 公共施設は、建設部棟・教育委員会棟・附属体育館の敷地に計画

- ・公共機能を集約し、建設部棟・教育委員会棟・附属体育館敷地に複合施設として計画する。
- ・水道庁舎敷地は、今後の民間提案等により土地利用を決定する。



※イメージ図であり、詳細計画は今後検討する。

8. 整備スケジュール

本事業は、平成 32～33（2020～2021）年度中に事業者選定・契約締結を行い、平成 34（2022）年度内の施設整備開始を目標とする。

事業名称	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)
新庁舎周辺 整備事業	基本構想 策定段階	事業計画、 事業手法 検討段階	事業者選定段階	設計	建設 工事着工

図 10 整備スケジュール