

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。

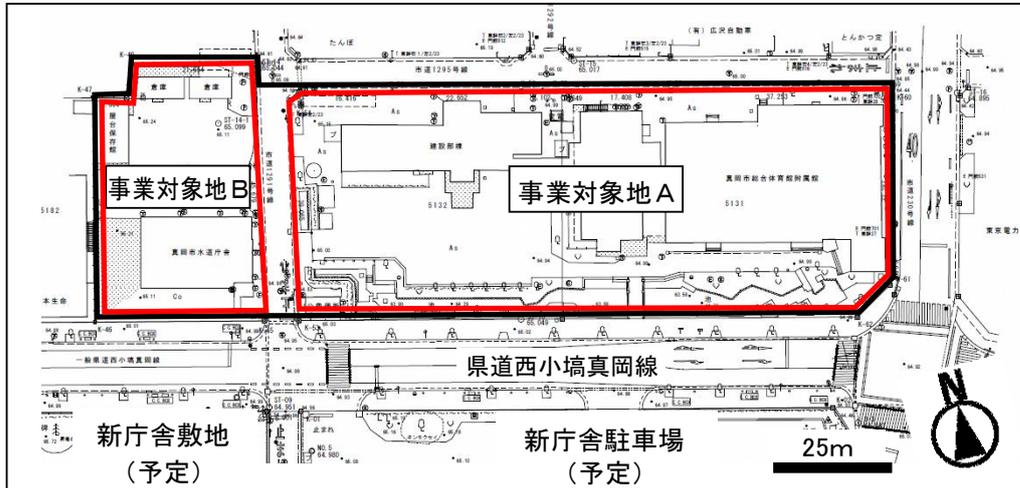


図 4 事業対象地

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

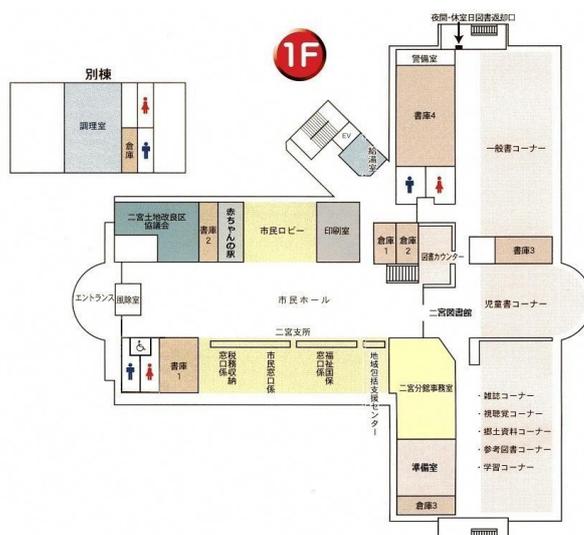


図 7 真岡市立二宮図書館 館内案内図

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

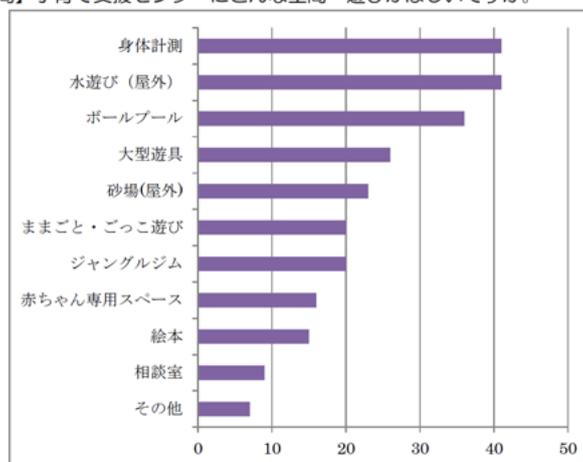
※「第二子育て支援センター」は平成 27 年 2 月開設

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