

中心市街地複合施設基本構想

令和8年2月

たつの市

目 次

1. 基本構想策定の趣旨	1
1.1 基本構想策定の目的	1
1.2 基本構想の目的と位置付け	1
1.3 これまでの経緯	2
2. 各種条件の整理	3
2.1 上位・関連計画	3
2.2 既存施設の現況	8
2.3 市民ワークショップ	10
2.4 本竜野駅周辺の課題	13
3. 中心市街地活性化に向けた検討	15
3.1 本竜野駅周辺の目指す姿	15
3.2 複合化による効果と課題	16
3.3 中心市街地複合施設の見直しと導入機能の方向性	20
3.4 整備候補地の検討	20
4. 事業手法の検討	22
4.1 事業手法の考え方	22
4.2 民間施設の誘致	24
5. 配置計画の検討	25
5.1 配置計画の考え方	25
5.2 駐車場の配置に関する考え方	25
6. 概算事業費	26
7. 施設整備の方向性と導入機能の基本方針	27
7.1 複合施設整備の基本理念	27
7.2 基本構想にて整理した事項	27
7.3 駅前立地を活かした賑わい創出	27
8. 複合施設整備に向けて、今後検討が必要となる事項	30
8.1 各機能に関する検討事項	30

1. 基本構想策定の趣旨

1.1 基本構想策定の目的

たつの市立小宅公民館（以下、「小宅公民館」という。）は、生涯学習やコミュニティ形成の大切な場として、現在、龍野東中学校区の市民のみならず、区域外の方にも多く利用されています。しかしながら、築40年以上が経過し、かなり老朽化が進んでいる上、耐震構造が不十分であることや、利用者は多いが駐車場が少ないことなど、建物や機能性にも問題が生じています。

そこで、小宅公民館の建替えに当たっては、生涯学習の充実及び市民活動の拠点の場となる公民館機能に加えて、JR本竜野駅周辺のまちづくりに合わせ、地域活性化と賑わいを創出する複合施設とするため、地域住民のニーズを取り入れた基本構想を策定します。

1.2 基本構想の目的と位置付け

本構想は、複合施設の整備における基本的な考え方を整理するものであり、現施設の現状と課題等を踏まえ、複合施設の役割や方向性を検討・整理し、候補地を選定したうえで、今後の基本計画の基礎として策定するものです。

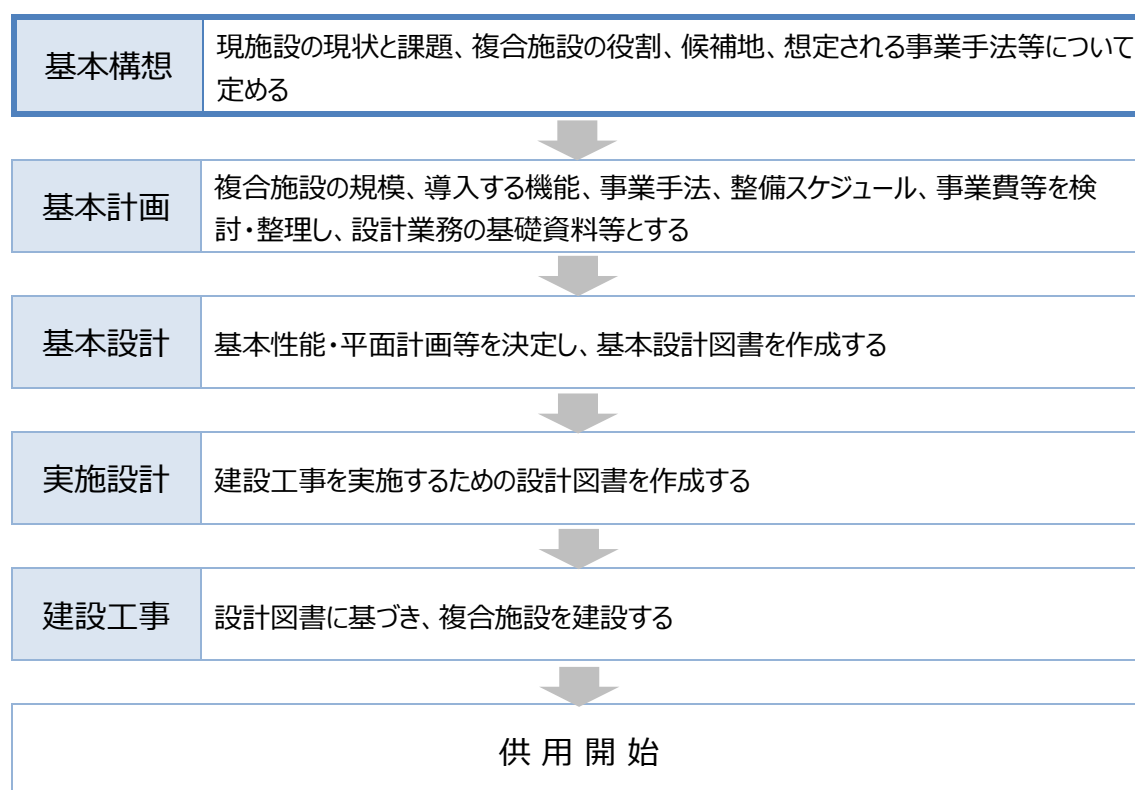


図 1-1 基本構想の位置づけ

1.3 これまでの経緯

本市では令和5年12月6日から12月22日にかけて、中心市街地の都市活性化軸の起点に位置する本竜野駅前の老朽化した3つの公共施設（たつの市産業振興センター（以下、「産業振興センター」という。）、旧小宅保育所、小宅公民館）及び土地の機能を、民間事業者による土地活用も踏まえたうえで見直し、賑わいを創出する新施設を検討することを目的として「JR姫新線本竜野駅前における民間活力の導入に係るサウンディング型市場調査」を実施しました。

表 1-1 過年度サウンディング型市場調査結果

No.	業種	概要	事業用地の活用			備考	新施設の所有形態	新施設の機能、管理運営方法	地域等との連携
			産業振興センター	旧小宅保育所	小宅公民館				
1	学術研究、 専門・技術 サービス業	・常設美術館及び 関連イベント	<ul style="list-style-type: none"> 常設美術館。ただし、既存施設を利活用するもの。 立地としては、産業振興センターが、施設規模としては、旧小宅保育所が中小規模の部屋が複数あるので望ましい。 			<ul style="list-style-type: none"> 図書館や本屋との親和性は高い。 分野として珍しい美術館なので、収益性は十分あると考える。昨年度、関東地方で開催した同様のイベントでは、来場者は2か月で4.5万人。 	・既存施設を利用する。	・管理運営については、別の事業者者に依頼する。	・地元で必要な人材を調達(ピアノ講師やバレエ指導者等)し、地元商店主などと連携することも重要。
2	サービス業 (他に分類されないもの)	・和文化体験施設 ・子育て支援センター ・ボランティア 滞在施設	・和文化体験施設	・子育て支援センター	・ボランティア 滞在施設 (公民館は 併設)	<ul style="list-style-type: none"> 体験施設のニーズは高く、和文化体験施設は収益を見込める。 基本的にはRO方式(PFI事業の方式の一つで、民間事業者が自ら資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行うもの。)で、まずは3施設を既存のまま活用する。 	・既存施設を利用する。	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理を受けたい。運営は提案者で行う。 従業員の手配は提案者で募る。 	・和文化体験施設での指導者(茶道、舞踊など)は、地元を含め関西中心に募集する。
3	建設業	・公共施設 (複合施設)	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な提案なし。 駅前の立地だが、エリア的に車中心の生活スタイルなので更なる駐車場確保が必要。 商業施設ならドラッグストアしか建たないが、それも幹線道路沿道ではないので厳しい。 単独では面積が小さく、複合施設建設は困難。 	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な提案なし。 一団地として広い公園としての利用など、多世代が触れ合えるような施設ならば需要はあるかもしれない。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅前というコンテンツはあるが、対象地はどことも幹線道路に面しているわけではないので、決してポテンシャルが高いものではない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域に根付いた商店主やNPO法人が関与してくる方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営に関しても地域が絡んでくる方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が考慮するのはあくまで「平日の利用者数」であり、一過性の施設にならないように検討が必要。 	

2. 各種条件の整理

2.1 上位・関連計画

基本構想を策定するに当たり、第2次たつの市総合計画やたつの市公共施設等総合管理計画をはじめとする上位・関連計画について整理しました。なお、本構想に、特に関連する上位・関連計画は次頁以降に詳細を記載しています。

表 2-1 上位・関連計画の整理

No.	上位・関連計画	策定年月	本事業に係る主な内容
1	第2次 たつの市 総合計画	2022年3月	まちづくりの将来像として、「みんなで創る 快適実感都市「たつの」」を掲げています。
2	たつの市 都市計画 マスタープラン	2021年12月	都市づくりの基本目標として、「豊かな自然が織りなす歴史と文化が薫るまちづくり」、「地域資源を生かし新たな産業が生まれるまちづくり」、「人と人がつながる心豊かなやすらぎと安全のまちづくり」を掲げています。
3	たつの市立地適 正化計画	2017年3月	将来目標として、「快適で安全な暮らしを実感できる 交流と連携による多極ネットワーク型コンパクトシティの実現」を掲げています。
4	たつの市 公共施設等 総合管理計画 (改訂版)	2024年8月	基本方針として、「施設の再編による施設保有量の縮減」、「計画保全による施設の長寿命化」、「保有形態の見直しによる効率的な管理運営」を定めています。
5	たつの市 公共建築物 再編実施計画 (改訂版)	2025年3月	なお、「たつの市公共建築物再編実施計画」は、「たつの市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共建築物に焦点を当て、計画を定めたものです。
6	たつの市 地域防災計画	2025年3月	基本方針として、「防災基盤の強化」、「市の防災体制の充実」、「防災協力体制の強化」、「市民参加による防災体制の確立」を定めています。
7	第2次 たつの市 環境基本計画 (改訂版)	2023年3月	環境目標として、「豊かな自然を未来へつなぐ潤いあふれる快適なまち たつの」を掲げています。

2.1.1 たつの市都市計画マスタープラン

(1) 都市空間の構成

将来の都市像を実現するため、都市空間の構成を以下のように定めています。

1) 拠点

本事業に関連する「拠点」の構成を、多様な都市的機能を集積した魅力と活力ある拠点づくりを目指し、以下のように定めています。

【都市交流拠点】

各地域の市街地を都市交流拠点と位置づけ、商業・業務、医療福祉、教育文化、行政機能などの多様な施設の集積や駅周辺の整備をはじめ、道路、公園、河川などの都市基盤整備を推進し、良好な居住環境の形成を図るとともに、魅力と活力ある拠点づくりを目指します。

2) 都市活性化軸

本事業に関連する「都市活性化軸」の構成を、JR 本竜野駅周辺から市役所周辺等を本市の中心核として都市機能の集積と活性化を目指し、以下のように位置づけています。

【本竜野駅周辺 にぎわいゾーン】

市の玄関口にふさわしいにぎわいのある駅周辺の整備及び交通結節点の形成を図ります。

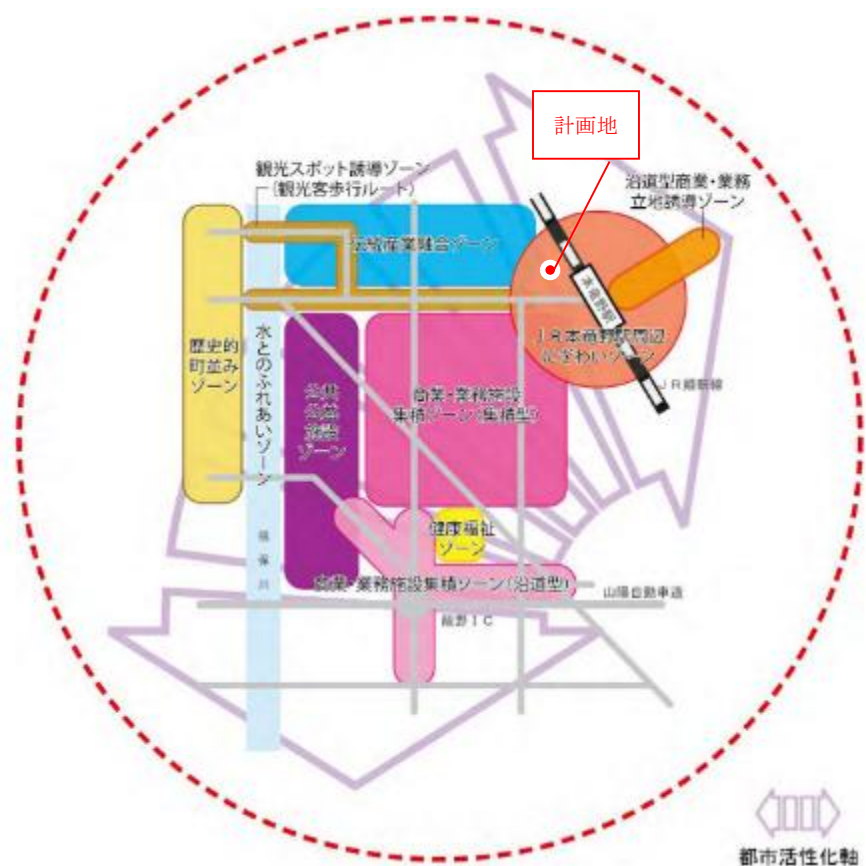


図 2-1 都市活性化軸のイメージ図

2.1.2 たつの市立地適正化計画

(1) 目指すべき都市構造図

本計画における目指すべき都市構造について、以下のように定めています。なお、計画地は都市交流拠点として定められています。

(2) 都市づくりの方針

都市づくりの方針について、本事業に関連するものを以下のように定めています。

【コンパクトで持続可能なまちづくり】

- 「たつの市公共建築物再編実施計画」に基づき、施設の複合化による都市機能の集約化を図り、効率的・効果的な生活利便施設の維持・誘導を図ります。

【にぎわいに満ちた活力のあるまちづくり】

- 中心市街地（JR本竜野駅周辺～山陽自動車道龍野I.C周辺）において、大型商業施設などの集客施設の立地誘導など商業・業務機能の活性化を図ります。

(3) 各地域における都市機能誘導区域の設定

各地域における都市機能誘導区域について、本計画に関連するものを以下のように定めています。

【龍野地域：JR本竜野駅周辺地区】

- JR本竜野駅より概ね800m徒歩圏内及び鉄道駅とバス停300m徒歩圏内で連担する区域を基本に設定します。

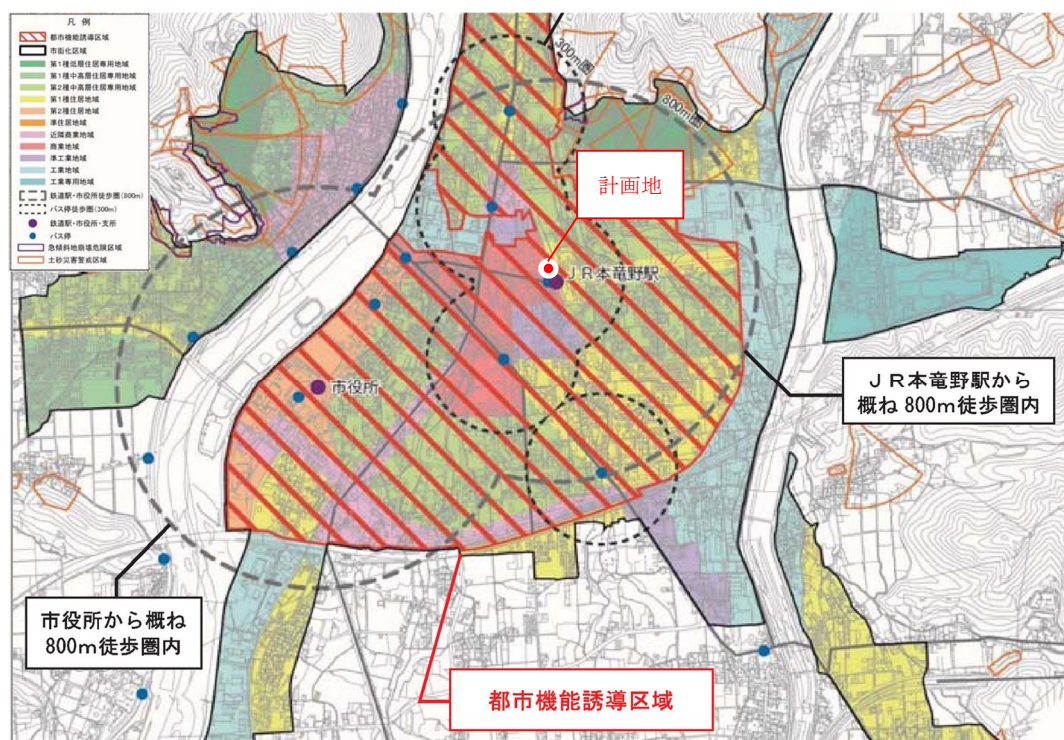


図 2-2 龍野地域の都市機能誘導区域の設定

2.1.3 たつの市公共建築物再編実施計画

(1) 実施計画

1) 再編方法、再編イメージ

本計画では、再編方法、再編イメージとして、①～⑩の項目で再編区分及び内容説明を示しています。

表 2-2 公共建築物の再編方法

再編区分		内容説明
①	新 設	建物を新たに建てる。
②	建 替	建物を建て替える。
③	建 物 縮 小	建物の大きさや棟数を減築等により縮小する。
④	集 約	同種の機能を一つの施設に集める。
⑤	複 合 (移 転)	異種の機能を一つの施設に集める。
⑥	用 途 変 更	現在の機能を他の機能に変更する。
⑦	用 途 廃 止	機能を廃止する。
⑧	貸 付 け	建物を民間に貸し付ける。
⑨	譲 渡	建物を民間に受け渡す。
⑩	除 却	建物を取り壊す。

2) 各施設の実実施計画

本計画では、実施計画として、施設種類ごとの取組内容（検討状況）を記載した実施計画を示しています。

表 2-3 各施設の実実施計画

施設区分	施設名	再編区分	再編期間	再編方法	延床面積 (㎡)	建設年度	R5年利用者数 (人)	R5年維持管理費 (千円)
文化会館等	産業振興センター	⑦	15年以内	用途廃止を行い、他施設を移転するなど、複合施設への建替を含め活用策を検討。	1,412	1969年	7,070	3,948
集会施設	小宅公民館	④	15年以内	龍野東中学校区域の市主体の公民館として存続。公共施設が一体となった複合施設への建替を含め検討。	919	1980年	17,457	9,977

2.1.4 たつの市地域防災計画

(1) 指定避難所の指定基準

本計画において、指定避難所は地震等の災害による家屋の倒壊や消失など現に被害を受けたもの又は現に被害を受けるおそれのある者を一時的に学校、公民館などの既存建築物に収容し、保護するとしています。

指定避難所の指定基準を以下に示します。

表 2-4 指定避難所の指定基準

1	配置条件	指定避難所は、原則として自治会又は学区を単位として設置する。
2	規模条件	被災者等を滞在させるために必要かつ適切な規模を有するもので、県被害想定による最大規模の避難者数を収容できる避難所確保を目標とし、1施設当たりの収容者数はおおむね数百人程度（1人当たりおおむね2.1㎡）までとする。
3	構造条件	速やかに被災者等の受入れ、生活関連物資の配布が可能な構造・設備を有するもので、原則、耐震・耐火構造の公共建築物（学校、公民館等）を利用する。
4	交通条件	車両その他の運搬手段による物資の輸送等が比較的容易な場所にあること。
5	付加条件	避難行動要支援者の滞在を想定し、バリアフリー化やユニバーサルデザインにも配慮した整備、及び相談・介助等の支援体制に十分配慮する。

(2) 指定避難所の施設・設備の整備

本計画における指定避難所の施設・設備の整備に関する指標を以下に示します。

表 2-5 指定避難所の施設・設備の整備に関する指標

1	指定避難所となる施設は、耐震（耐津波）、耐火構造、バリアフリー化することを目標とし、計画的な整備を推進する。
2	指定避難所には、災害時にも最低限の機能を維持し、避難者の生活や管理運営が確保できる設備等（避難者スペース、ライフラインの確保、物資の備蓄、情報収集機器等）計画的な整備を推進する。
3	指定避難所において、バリアフリー化や障害者向けトイレ、福祉避難室の確保など、避難行動要支援者が過ごしやすい環境の確保を図る。

2.2 既存施設の現況

2.2.1 小宅公民館

小宅公民館は、「たつの市公共建築物再編実施計画（2025年3月）」において建設から既に40年以上が経過しており、建物や設備の老朽化が指摘されています。

表 2-6 小宅公民館の現状

施設区分	集会施設
施設名	たつの市立小宅公民館
再編方法	龍野東中学校区域の市主体の公民館として存続。公共施設が一体となった複合施設への建替を含め検討。
延床面積	919 m ²
建設年度	1980年
避難所区分	一次指定避難所
諸室構成	調理実習室、図書室、事務室、談話室、大会議室、第1会議室、第2会議室、和室、小会議室、研修室和室
利用団体・講座	<ul style="list-style-type: none">・公民館定期使用：35団体（大正琴・体操・料理など）・公民館生涯学習講座（「おやけのまち」を知る会・おやけ生き生きライフセミナーなど）・高齢者趣味講座（書道・ストレッチなど）・地域自治会（定例会、防災訓練など）・一般市民（個人利用）
R6年利用者数	18,739人
現況写真	 <p>出典：たつの市 HP</p>

2.2.2 産業振興センター

産業振興センターは、「たつの市公共建築物再編実施計画（2025年3月）」において用途の廃止は決定されており、施設の老朽化も進行しています。

表 2-7 産業振興センターの現状

施設区分	文化会館等
施設名	たつの市産業振興センター
再編方法	用途廃止を行い、他施設を移転するなど、複合施設への建替を含め活用策を検討。
延床面積	1,412 m ²
建設年度	1969年
諸室構成	事務所、調理室、第1会議室、第2会議室、第3会議室、大ホール、和室大、和室小、多文化共生サポートセンター
利用団体・講座	主として語学教室
R6年利用者数	7,994人
現況写真	

2.3 市民ワークショップ

2.3.1 ワークショップの目的

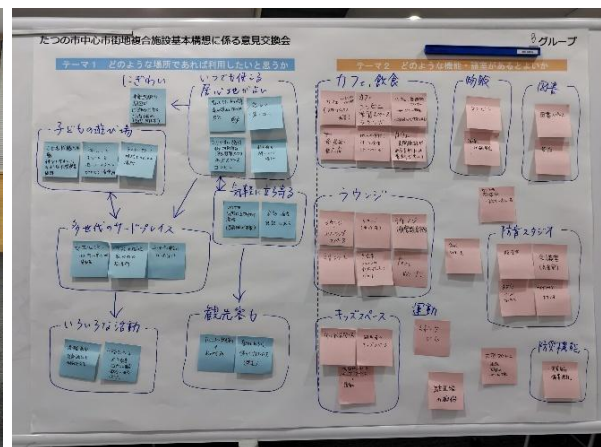
本市民ワークショップは今後整備予定の複合施設が地域にとって必要とされ、親しまれる施設となるよう、市民意見・アイデアを幅広く収集したうえで、複合施設のコンセプト・導入機能の検討材料とすることを目的としたものです。

2.3.2 ワークショップのテーマ

- ・テーマ①：「新たな複合施設がどのような場所であれば利用したいと思うか」
- ・テーマ②：「新たな複合施設にはどのような機能・諸室があるとよいか」

2.3.3 実施概要

日時・場所	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年8月13日（水）11時～11時30分 たつの市役所 ・令和7年9月24日（水）19時～20時30分 たつの市役所 ・令和7年9月25日（木）13時30分～15時 小宅公民館
参加者数	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年8月13日（水） 対象：二十歳のつどい実行委員 ・令和7年9月24日（水）：24名（8名×3グループ） 対象：PTA、一般市民公募 ・令和7年9月25日（木）：22名（5名×2グループ、6名×2グループ） 対象：公民館利用団体
開催概要	<ol style="list-style-type: none"> ① 開会 ② 事業概要の説明 ③ 他市町施設事例紹介 ④ グループワーク ⑤ 発表・意見のまとめ ⑥ 閉会



2.3.4 実施結果

(1) テーマ①「新たな複合施設がどのような場所であれば利用したいと思うか」

誰もが（子どもから高齢者、障がい者等）利用しやすい場所、子どもが安全に遊ぶことのできる場所・親子連れで利用できる場所等、多様な人々が対象となる場を期待する意見が多数みられました。

その他、様々な取り組み・活動ができる生涯学習としての場所、公共交通利用者の利便性の向上に寄与するような場所、交通アクセス性が確保された場所等を期待する意見がみられました。

表 2-8 テーマ①の主な意見

大項目	主な意見（一部省略）	
多世代・ユニバーサル・バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 福祉に関する場所 ✓ 全世代が享受できるサービスが提供される ✓ 子どもから高齢者まで生涯利用できる施設 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 幼児～高齢者・障がい者が利用可能な場所 ✓ 学校・職場・家以外の居場所 ✓ 小中高生の居場所 <p style="text-align: right;">等</p>
子どもが過ごせる	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 子どもがのびのび遊べる／安全に過ごせる場所 ✓ 子どもと親が同じ空間で楽しめる場所 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 子どもと時間をつぶせる場所 ✓ 子どもの学習環境の場 <p style="text-align: right;">等</p>
快適性・利便性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 電車の待ち時間が楽しくなる空間 ✓ 混雑していない場所 ✓ リラックスできる場所 ✓ 家と離れて集中できる場所 ✓ 朝・夜も空いている場所 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 涼しい／寒くない場所 ✓ 気軽に立ち寄れる場所 ✓ 休日／帰宅時にも利用できる場所 ✓ 予約なしで利用できる ✓ 情報が集まる場所 <p style="text-align: right;">等</p>
市民活動・学び	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 活動発表の場 ✓ 学習スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 各種講座・教室 ✓ 創業支援の場 <p style="text-align: right;">等</p>
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公共交通のアクセスの良さ ✓ 停めやすい／広い駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 通勤・通学路にある <p style="text-align: right;">等</p>
明るさ・賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 本竜野駅周辺がにぎやかになる場所（世代問わず） ✓ 賑わいのあるスペース（催しや物販等） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 開放的な空間 ✓ 明るい雰囲気 <p style="text-align: right;">等</p>
観 光	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 観光客も立ち寄れる場所 ✓ 観光地に関する展示 	<p style="text-align: right;">等</p>

特に多数の意見が寄せられた内容

(2) テーマ②「新たな複合施設にはどのような機能・諸室があるとよいか」

現在の小宅公民館が有する機能・諸室の拡充の他、キッズスペース、空調・通信環境の整備された学習スペースやラウンジ、飲食機能（カフェ、飲食店、自販機等）を期待する意見が多数見られました。

また、十分な規模の駐車場や、防災や福祉等の機能を期待する意見が一定数見られました。

表 2-9 テーマ②の主な意見

機能・諸室	主な意見（一部省略）		
公民館	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 会議室（多目的に使用可） ✓ 防音室・音楽室・スタジオ ✓ 調理室 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 和室 	等
生涯学習	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 学習スペース ✓ 図書スペース ✓ コワーキングスペース 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 個別のブース ✓ カルチャースクール 	等
遊戯施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓ キッズスペース（遊具付き） ✓ 噴水（水遊び） 		等
ラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ラウンジ（電源やWi-Fi完備） ✓ 机・椅子のあるオープンスペース 		等
カフェ・飲食	<ul style="list-style-type: none"> ✓ カフェ・コンビニ ✓ 自販機 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 食堂 	等
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ゆとりのある駐車場 		等
防災	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 防災用品、備蓄機能 ✓ 避難所（高層階） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 雨水タンク ✓ 自家発電 	等
バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> ✓ エレベーター ✓ 多機能トイレ・女性用トイレ 		等
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 子ども支援センター ✓ まちの保健室 ✓ 外国人相談窓口 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不登校支援学校（放送大学等） ✓ 乳幼児健診・育児相談ができる場所（集いの広場） 	等
健康	<ul style="list-style-type: none"> ✓ スポーツジム ✓ 血圧計 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 体操・フィットネス・ヨガ 	等
その他	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大型スクリーン（映画・学習・ゲーム大会用） ✓ 舞台・音響設備 ✓ ホール ✓ 温浴施設・足湯 ✓ BBQ 場 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 簡易な炊事場 ✓ カラオケ ✓ 飲酒できる場所 	等

特に多数の意見が寄せられた内容

2.4 本竜野駅周辺の課題

上位関連計画等を踏まえ、本竜野駅周辺地域の課題と考えられる事項を整理します。

(1) 生活利便性の向上

本竜野駅は、JR 姫新線（平均乗降客数 3,968 人（出典：「国土数値情報 令和 5 年度版」））及びコミュニティバス（平均乗車数 264.6 人（出典：「令和 6 年度たつの市統計書」））が運行しており、市民の主要な交通手段としての役割を担っている一方で、本竜野駅周辺には生活利便施設（カフェ・飲食店、コンビニエンスストア等）や、時間を過ごすことのできる場所がないことから、公共交通機関利用者の日常的な利便性の低さについて、市民から指摘の声がみられています。

(2) 災害リスク対応

本竜野駅周辺は、浸水想定区域（0.5m～3m 以下）に指定されているとともに、現在の小宅地区の指定避難所である小宅公民館の老朽化が著しいことから、災害時の避難所としての機能が新たに必要となると考えられます。

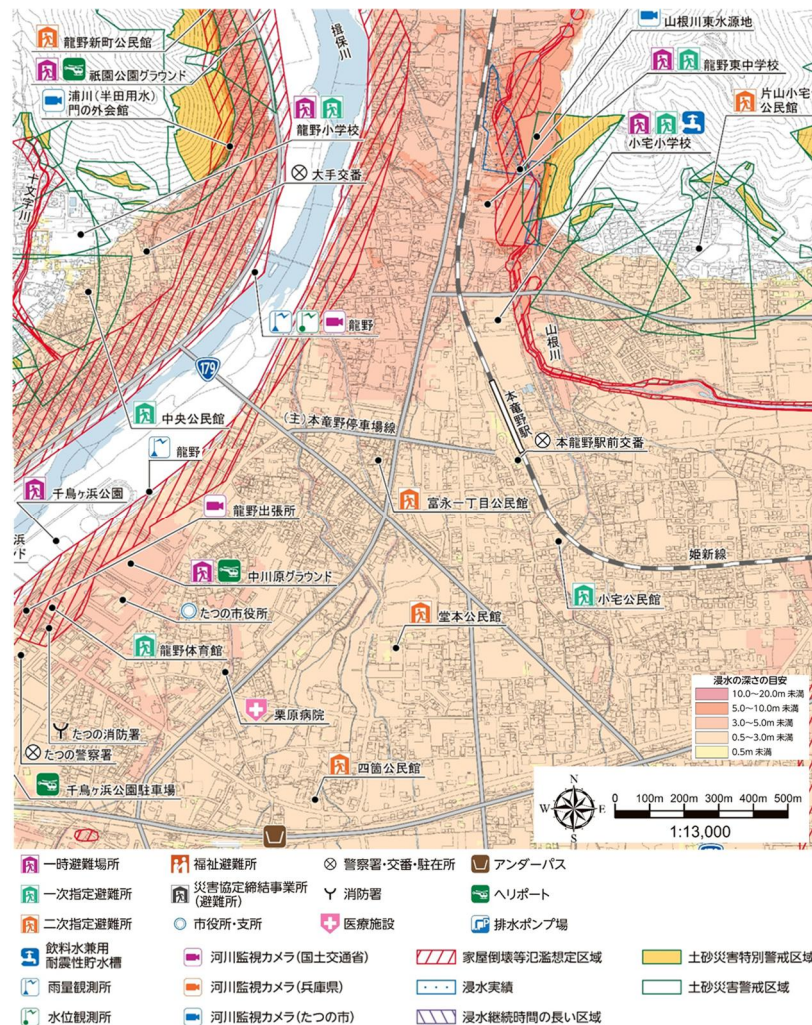


図 2-3 洪水・土砂災害ハザードマップ（たつの市）より作成

(3) 商業機能の誘致

本竜野駅周辺は、本市の中で唯一商業地域が定められているエリアであるものの、商業系の用途地域が約 40ha のうち商業地域が占める割合はわずか 5.1%にとどまっていることから、商業施設を誘導する必要がある（たつの市都市計画マスタープラン（令和3年12月））とされており、賑わい創出のための機能が求められます。

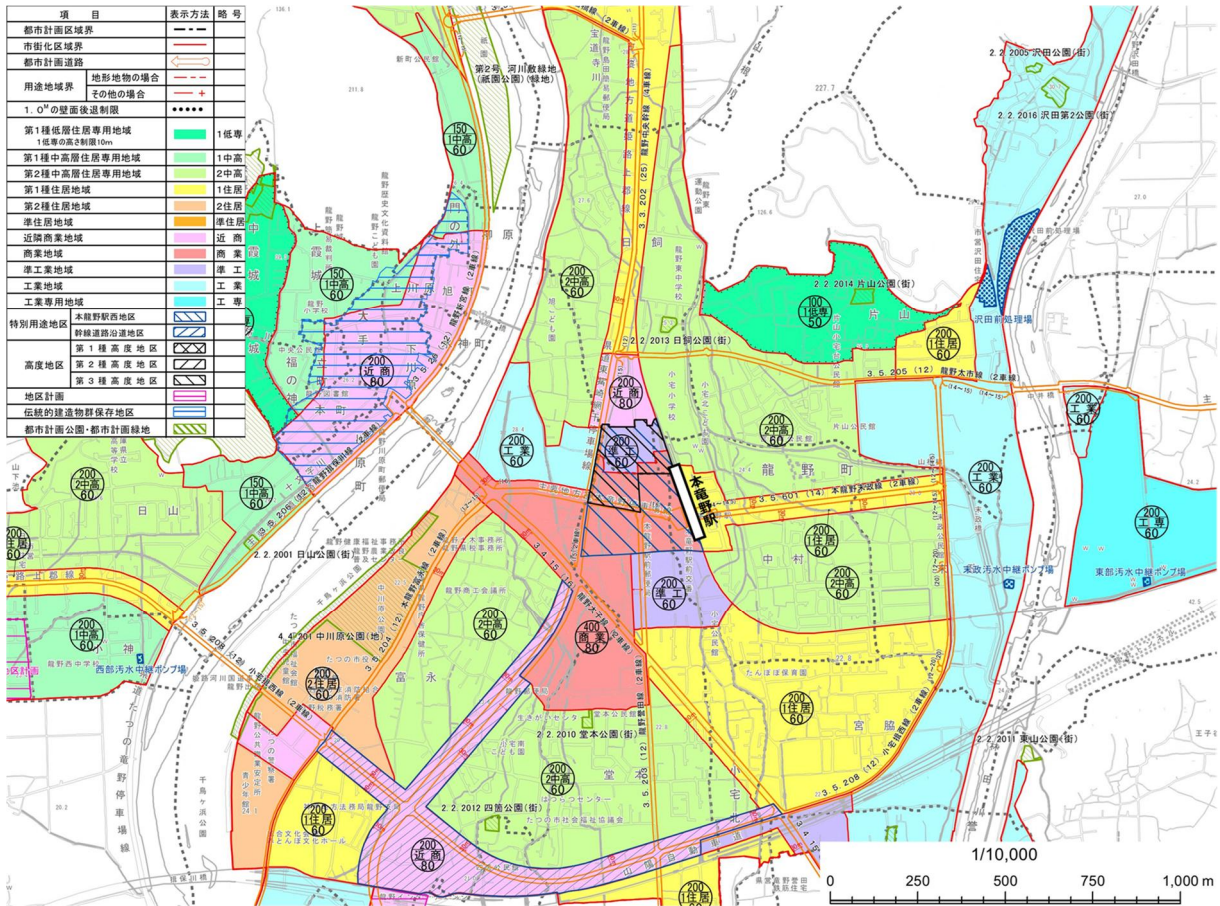


図 2-4 土地利用現況（たつの市都市計画総括図より作成）

3. 中心市街地活性化に向けた検討

3.1 本竜野駅周辺の目指す姿

本竜野駅周辺には、生活利便施設の不足や災害時の避難拠点の確保、商業機能の誘致などの課題があり、これらへの対応を通じて、エリアとしての魅力と利便性を高めていくことが求められています。

こうした状況を踏まえ、本竜野駅周辺として目指す姿を以下の通りとします。

本竜野駅周辺は、市民が日常的に利用する交通の要であり、本市の玄関口として位置付けられるエリアです。将来に向けて、このエリアが多様な人々が行き交い、交流が生まれる賑わいのある場となること、そして安心・安全で、日常生活の利便性が高いエリアとして機能することを目指します。

この方向性に沿って、複合施設は本竜野駅前という立地特性を最大限に活かし、地域の賑わい創出や交流の促進を担う拠点として整備を進めます。市民ワークショップで出された意見を踏まえ、子どもと大人が自然に交流でき、多様な世代が気軽に日常的に利用できる環境を整えるとともに、災害時には地域を支える防災機能を確保し、公共・民間サービスの提供によって生活の質の向上を図ります。

複合施設の整備を契機に、駅周辺エリアの魅力や利便性が高まり、その効果が周辺地域へ広がることで、地域経済の活性化や交流人口の拡大など、本市全体の地域活力の向上が期待されます。

目指す姿①	にぎわいや活気の起点となるエリア
目指す姿②	安心・安全かつ日常生活の利便性が高いエリア

図 3-1 本竜野駅周辺の目指す姿



図 3-2 本市における効果

3.2 複合化による効果と課題

本施設は、地域交流センター（公民館機能）、多文化共生サポートセンター、多目的スペース、子ども活動広場など、地域の暮らしを支える多様な機能を一体的に導入する複合施設として検討を進めています。

ここでは、これらの機能を複合化することにより想定される効果と課題を整理し、今後の施設計画の検討に資するものとしします。

3.2.1 複合化による効果（メリット）

(1) 市民交流の活性化・賑わい創出

複合化により、多世代が日常的に利用できる環境となることで、さまざまなコミュニティの多世代交流を生み出し、交流の輪をさらに広げていく拠点としての役割が期待できます。

(2) 利用者の利便性向上

複数の機能が一体となることで、来館者が一度の来館で複数の用事を済ませることができ、日常的な利便性の向上が期待できます。

(3) 複数機能の相乗効果

複合化により、単独の施設では提供することが無かった、新たな事業等を展開できるなど、市民サービスの向上が期待できるとともに、利用者数の増加が期待できます。施設横断的なイベントの開催等により、多世代・多文化による今までにない公共施設の機能を創出する可能性が広がります。

(4) 地域のシンボルとしての役割

本竜野駅前に多様な機能が集まることで、地域の玄関口としての魅力が高まり、周辺環境と調和しながらも“あたらしさを感じる”デザインにより、市民や来訪者に心地よい印象を与える拠点となることが期待されます。

こうした魅力を通じて、市民や来訪者に対して本市の魅力を発信します。

(5) 施設規模の縮減

複合化により施設のスペースを共用（施設規模を縮減）することができるため、各機能を個別の施設として更新する場合と比較して、施設整備費や維持管理費を効率化することができます。

(6) 管理運営の効率化

複合化により複数の機能が一箇所に集約されることで、各機能を個別の施設として更新する場合と比較して、必要となる配置人員を削減することができます。

3.2.2 複合化による課題（デメリット）

(1) 維持管理・運営の煩雑化

複合施設内の各機能の所管が異なる場合、施設の運営における管理責任の線引きや各種調整が煩雑になる可能性があるため、予め関係者間の整理を行う必要があります。

(2) 安全面の懸念

複合化により幅広い利用者が訪れることとなる一方で、子どもから高齢者まで不特定多数の人々が入り出すこととなります。そのため、防犯・安全対策の観点に配慮した施設計画上の工夫を検討する必要があります。

(3) 活動内容・音環境の違いによる調整

子ども活動広場や多目的スペースなど、活動内容や音環境が異なる機能が同居するため、静かな環境を必要とする学習・会議機能との調整が必要となる場合があります。

(4) 物理的な距離の増加

複合化により特定の場所に機能が集中する場合、従来の施設の利用者にとっての移動距離が長くなることで、利便性が低下する可能性があります。

3.2.3 複合化の総括

複合化には、市民交流の活性化や利便性の向上など多様な効果が期待される一方で、運営面や安全面、機能間の調整などの課題も存在します。

これらのメリット・デメリットを踏まえ、施設全体としての一体性と使いやすさを確保するための検討を進めていくことが重要となります。

3.2.4 中心市街地複合施設の機能

複合施設の整備に当たり、多世代が利用し、地域共生を育む拠点とするため、必要な機能や施設のあり方に加え、各種機能の充実や公共施設の集約による面積縮減の観点で踏まえて導入すべき公共施設の整理・検討を進めました。検討に際しては、前述の上位・関連計画、民間事業者からの意見、市民ワークショップの結果、本竜野駅周辺の目指す姿を踏まえ、候補となる施設を抽出しました。

複合施設は大きく「地域交流センター」と「子ども活動広場」で構成し、民間の商業店舗の導入も検討します。地域交流センターは、小宅公民館と産業振興センターを集約し、機能を一体的に再編することで、地域の活動や交流を支える場として整備します。また、利用形態に応じて必要な機能を柔軟に取り入れ、多文化共生の支援機能も含めながら、誰もが利用しやすい環境を整えます。さらに、子どもたちが自由に過ごせる子ども活動広場を整備し、大人が穏やかに過ごせる多目的スペースを併設、このスペースを両施設の利用者が自由に活用できるフラットな空間として整備することで、施設全体の利便性と回遊性の向上につなげます。

公共施設の規模については、延床面積を概ね 2,500 m²とする方向で現時点の想定を行っています。また、導入を検討している機能の規模は、他自治体の事例等を参考に設定していますが、今後の基本計画の策定過程において、より詳細な検討を進める必要があります。

民間施設の規模や店舗用途についても、事業者の意向や提案を踏まえつつ、収益性の観点を含め、検討を進めます。延床面積は概ね 500 m²を目安とし、事業者との協議を重ねながら、具体的な導入内容を整理していきます。

表 3-1 導入が想定される施設（案）

	導入を検討する複合機能	想定規模※	導入目的
公共施設	地域交流センター (公民館・産業振興センター、 大ホール（防災機能含む）等)	約 1,300 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性化の拠点 ・地域住民の交流相互の場 ・多様な学びと支援の場 ・コミュニティ活動を支える場 ・地域二ーズの高さ ・小宅公民館の担う指定避難所としての役割
	多文化共生サポートセンター	約 100 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・外国人と地域住民が自然に交わる日常的交流の創出 ・多様な文化が行き交うことで生まれる駅前エリアの新たな賑わい ・在住外国人を支える支援体制の維持
	多目的スペース (ラウンジ・図書スペース・自習スペース)	約 200 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館との親和性を生かした合同イベントの実施 ・施設間の相互利用の促進 ・電車利用の多い学生の居場所づくり ・自由に使えるオープンスペースの整備 (駅利用者の待合、コミュニケーション、自主学習等)
	子ども活動広場 (子ども遊戯場等スペース)	約 500 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の多い施設を複合化することで中心市街地の賑わい形成に貢献 ・地域住民の多世代交流拠点の形成 ・子育て環境の見える化による街の魅力向上 ・安全で快適な遊び・交流空間
	その他共用部	約 400 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランス、通路、広場、テラス等を地域の展示・イベント・情報発信の場として活用し、屋内外の連続性を高める
小 計		約 2,500 m ²	
民間施設	物販・飲食店等の 商業店舗	約 500 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・地域二ーズの高さ ・市民の生活利便性向上を期待 ・中心市街地の賑わい形成に寄与
合 計		約 3,000 m ²	

※今後、基本計画の策定の過程において詳細な検討を行う。

3.3 中心市街地複合施設の目指す姿と導入機能の方向性

目指す姿	たくさんの人々が集い、にぎわいが広がる施設
------	-----------------------

図 3-3 中心市街地複合施設の目指す姿

誰もが立ち寄りたくなる“ひらかれた空間”として、地域交流、生涯学習、多世代・多文化交流・子ども活動支援、商業など多様な活動を支える機能を備え、日常的な人の流れと継続的な賑わいを生み出す、中心市街地の活性化に不可欠な複合施設とします。幼児から高齢者まで多くの人が集い、学び、つながる環境を整えることで、「住み続けたい」「訪れたい」と思えるまちの魅力と持続性を高める拠点となることを目指します。

3.4 整備候補地の検討

複合施設の整備候補地については、小宅公民館周辺における市有地から事業の実現可能性のある敷地として小宅公民館敷地及び産業振興センター敷地を抽出しました。これら2つの候補地を、アクセス性、施設計画の柔軟性や本市の上位関連計画との整合性等の観点から以下の通り比較検討し、産業振興センター敷地を建設予定地として選定しました。

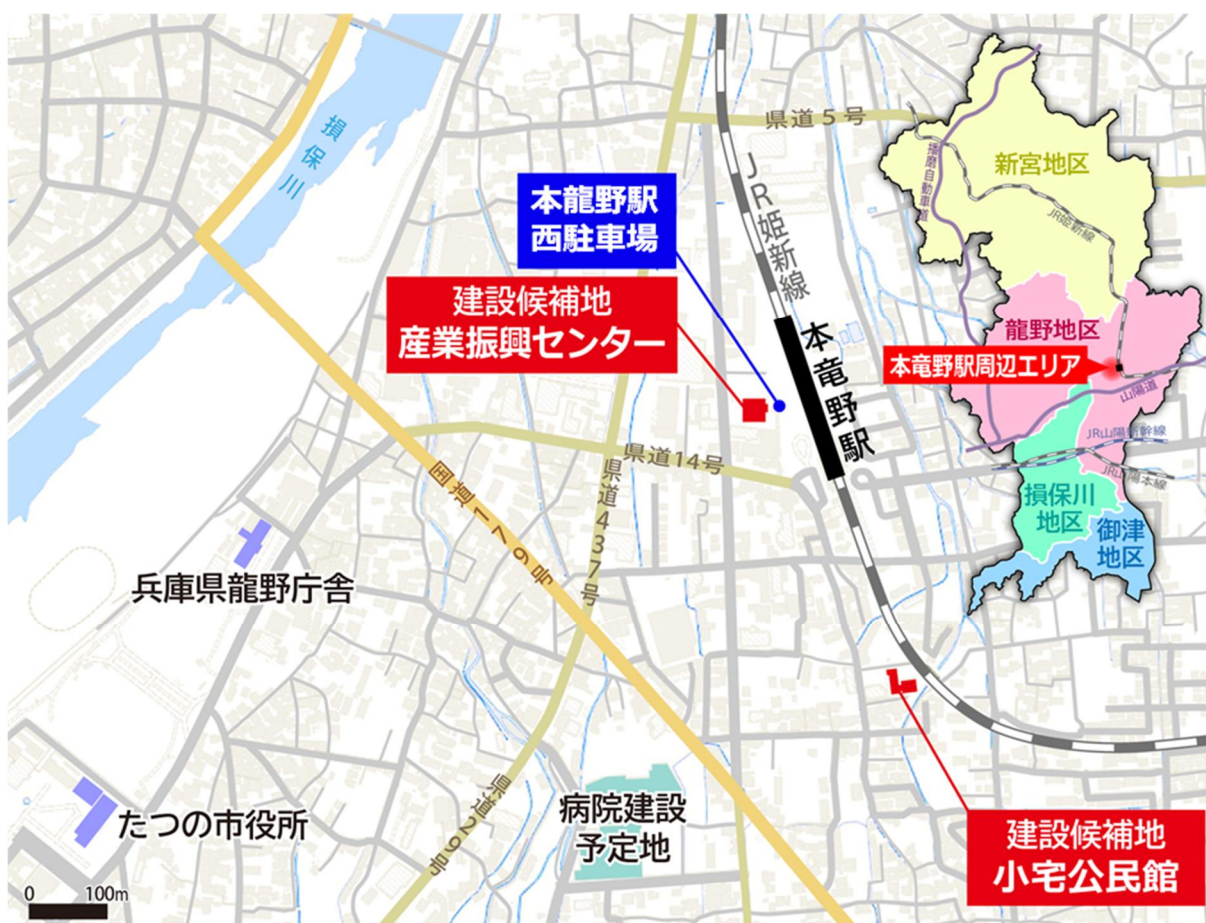


図 3-4 建設候補地

表 3-2 候補地の比較

○：良好、△：課題あり

	小宅公民館敷地	産業振興センター敷地
用途地域	準工業地域	商業地域
容積率/建蔽率	200% / 60%	400% / 80%
所在地	龍野町中村字向イ田269番14	龍野町堂本38-1
敷地面積	約1,700㎡（隣接する旧小宅保育所との合計は約4,100㎡）	約3,300㎡（隣接する本龍野駅西駐車場（以下、「市営駐車場」という。）との一体的な整備を検討する余地があり、敷地規模拡大の可能性はある）
アクセス性	本竜野駅より徒歩5分程度を要する。 △	本竜野駅から至近距離であり、公共交通の利便性が高い。 ○
周辺環境	住宅に囲まれた立地であり、交通量の増加や賑わい創出に伴う活動音等が近隣住宅に影響を与える可能性がある。 △	駅前の立地であり、賑わいがつくりやすく活動音等の懸念も少ない。 ○
施設計画の柔軟性	単独敷地の場合は敷地面積がやや狭小であり、複合施設や駐車スペースの計画に制約が生じる。日影規制や容積率等の制約があり、計画の自由度がやや低い。 △	複合施設や駐車スペースを一定程度確保した施設計画が検討可能。商業地域のため日影規制等がなく、容積率にも余裕があり、多様な施設配置が可能。さらに、市営駐車場と一体的に整備する可能性があり柔軟性が一層高まる。 ○
防災拠点機能	洪水浸水想定0.5～3.0未満（たつの市Webガイドハザードマップ） 標高23.7m程度（国土地理院） ○	洪水浸水想定0.5～3.0未満（たつの市Webガイドハザードマップ） 標高25.6m程度（国土地理院） ○
避難所機能	現在の避難所機能を維持できる。 ○	駅前のため、帰宅困難者の受け入れ等がしやすく、緊急輸送道路（国道179号）へのアクセスも向上するため、避難所機能の向上が期待できる。 ○
地域コミュニティとの親和性	住宅地に隣接し、地域住民が日常的に利用しやすい。 ○	広域的な利用者を想定しやすい一方で、地域の日常的な利用者との親和性も有している。 ○
地域活性化効果	住宅地に密着したコミュニティ拠点としての効果が期待できる。 ○	駅前立地により商店街や都市機能との連携が容易で、広域的な活性化効果が期待できる。 ○
交通安全性	道路が狭く、安全対策が必要。 △	交通集中が想定され、安全対策が必要。 △
上位計画との整合性	- △	「たつの市都市計画マスタープラン」にて、本竜野駅周辺が、市の中心核として都市機能の集積と活性化を目指すエリアとして位置付けられている。 ○
総合評価	△	○

4. 事業手法の検討

4.1 事業手法の考え方

4.1.1 想定される事業手法

複合施設の整備に当たっては、設計業務、建設業務、維持管理業務、運營業務をそれぞれ個別で発注する従来方式（設計施工分離発注方式）の他、設計と施工を一括で発注する DB 方式^{※1}、民間ノウハウをより活用するために各業務を一括発注する PFI 手法^{※2}等の官民連携手法が考えられます。

表 4-1 想定される事業手法の概要

項目	従来手法	官民連携手法	
	設計・施工 分離発注方式	DB方式・ DBO ^{※1} 方式	PFI ^{※2} 手法
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・市が施設等を整備し、維持管理を民間事業者へ委託する方式 ・設計・建設、維持管理等について、業務ごとに仕様を定めて、発注等を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・市が自ら資金調達を実施 ・民間事業者が複合施設の設計・建設・維持管理を実施 ・維持管理業務及び運營業務を事業範囲に含まない場合は DB 方式 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、複合施設の設計・建設・維持管理を実施 ・長期間の一括契約で性能発注とすることが特徴
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・市が設計・建設、維持管理が実施できるため、市の意向が反映しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・従来手法と比較して、民間事業者のノウハウの活用、費用削減効果が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・従来手法と比較して、民間事業者のノウハウの活用、費用削減効果が期待できる ・事業費の割賦支払いにより、単年度予算の平準化を図ることができる

※1 Design Build Operate（デザイン・ビルド・オペレート）

※2 Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

4.1.2 最適な事業手法

官民連携手法の導入により、事業費の削減等が期待できる一方で、PFI の場合は地元企業の事業参画のハードルが高くなる、供用開始までの期間が長くなるといった課題が発生します。そのため、本事業においては民間事業者のノウハウを活用しつつ、供用開始までの期間が短い、市内での実績があり地元企業の参画も期待できる、事業費の縮減が期待できるといった特徴を持つ DB 方式が最適と考えられます。

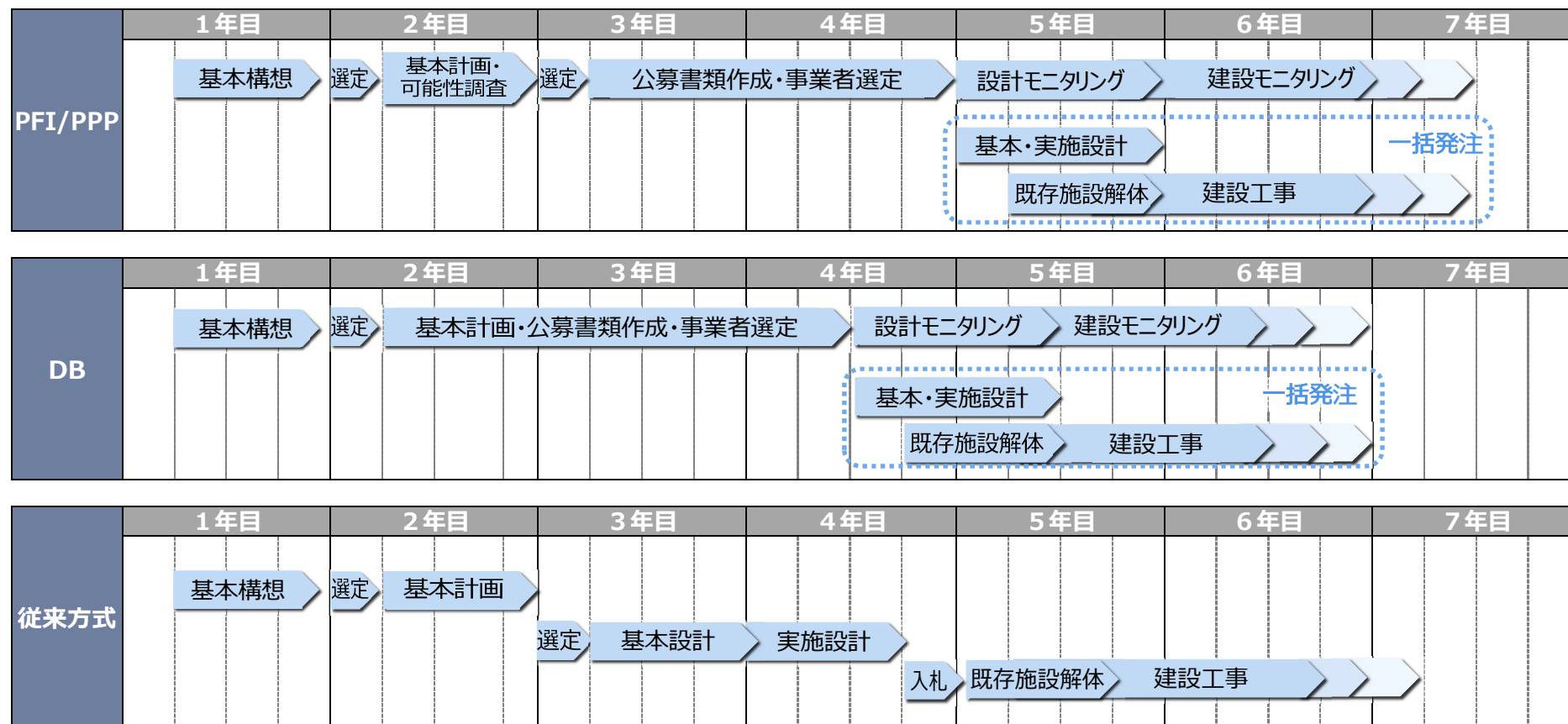
ただし、維持管理・運営段階においても民間事業者のノウハウを活用するため、指定管理の導入を継続的に検討します。

4.1.3 事業期間の検討

本事業において想定される、事業手法毎の事業期間を以下に示します。

なお、これらは現時点での仮定であり、施設規模・用途、敷地範囲等により大きく変動する可能性があります。

図 4-1 事業期間



4.2 民間施設の誘致

複合施設の整備に当たって民間施設の誘致を想定する場合、最適な整備形態について各メリット・デメリットを踏まえて検討する必要があります。

なお、民間事業者による事業の実施可否や想定する民間機能の用途により条件が変わるため、基本計画において具体的に整備形態を精査していく必要があります。

表 4-2 想定される整備手法

整備形態	一体的な整備	別棟として整備
整備イメージ		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設と民間施設で共有できる空間があるため、面積縮減の可能性がある 敷地が狭い場合にも、高さを確保することで敷地の高度利用が可能 民間施設の機能によっては、官民施設の利用者の往来による相乗効果が得られやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 管理区分が明確である 建物の権利が明確であり、維持管理や修繕等を、本市の判断で行うことができる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 管理区分が明確でない 建物の権利が複雑であり、維持管理や修繕等に関して協議が必要となる 高層化を図る場合は高層階に整備する機能の利便性が低下する可能性がある 民間事業者の事業が悪化し、撤退を余儀なくされる場合のリスクが大きい 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設と民間施設の利用者の往来による相乗効果を得るためには、通路や広場等の整備が必要
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 建物賃貸借方式（民間施設の一部を本市が借りる、または公共施設の一部を民間事業者が借りる）、区分所有方式等の手法がある 	公共施設：PFI 手法、DB（設計施工一括発注）手法等 民間施設：民間企業が独立採算で設計・建設・維持管理・運営（土地は定期借地等）

5. 配置計画の検討

5.1 配置計画の考え方

施設利用者の利便性の確保や地域のシンボルとなる景観形成の観点から、駅前から視認でき、かつ往来が可能な配置とします。なお、詳細な配置は次年度以降の検討において改めて多角的な視点から検討し、決定するものとします。

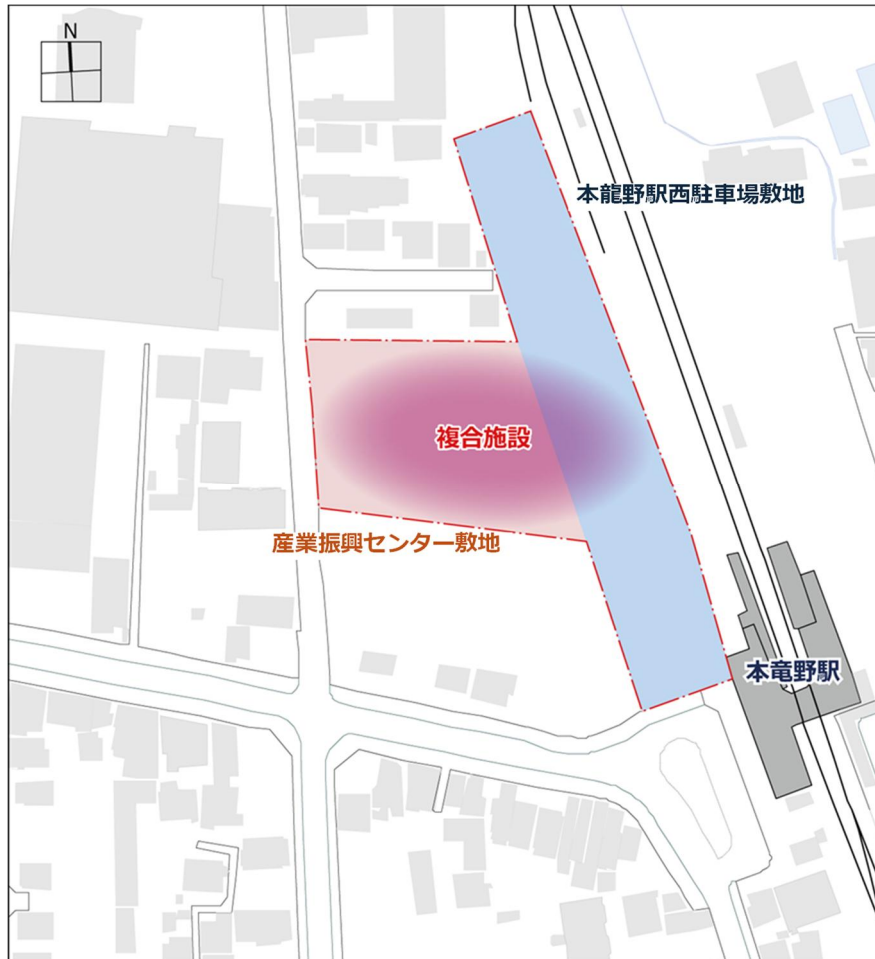


図 5-1 配置イメージ

5.2 駐車場の配置に関する考え方

建設予定地の敷地が限られることから、隣接する市営駐車場を利用しつつ、複合施設の整備を進めることを想定していますが、市営駐車場の利用者への影響を考慮し、本市が保有する公有財産である小宅公民館敷地及び旧小宅保育所跡地を代替駐車場として活かすなど、公有財産の有効活用を図りながら、複合施設の駐車機能の拡充について検討していきます。

なお、複合施設としての駐車場については概ね 150 台の駐車台数を見込む方向で検討を進めていますが、周辺施設の利用状況や来訪者数の変動を踏まえ、具体的な規模や配置については今後の基本計画の中で決定します。

6. 概算事業費

現時点で想定する概算事業費を示します。なお、以下は現時点における概算であるため、今後の計画内容や社会情勢等により変動します。

財源の確保については、社会資本整備総合交付金等の、活用可能な交付金の活用を積極的に検討します。

表 6-1 概算事業費

施 設	金 額 (税込)	備 考
複合施設 (約 3,000 m ²)	約 30~40 億円	設計・工事監理費 本体工事費 外構費 除却・解体費

※施設の什器・備品費、解体時のアスベスト除去費用は現時点では見込んでいません。

7. 施設整備の方向性と導入機能の基本方針

7.1 複合施設整備の基本理念

複合施設は、地域住民が世代や立場を越えて集い、学び、交流し、創造し、そして地域の魅力や活動を発信できる「多世代交流・地域共生の拠点」として整備します。公共性と柔軟性を両立し、日常的な利用からイベント的な活用まで、多様な使い方に応じた空間構成を備えることで、地域の活力を育み、文化や活動を広く発信する場となることを目指します。また、地域資源や民間との連携を活かし、持続可能な運営体制を構築するとともに、地域住民が主体的に関わり、施設が地域とともに成長していく仕組みを形成します。さらに、賑わいの創出や利便性の向上を図る観点から、民間施設との複合化に向け検討していきます。

あわせて、駅前という立地特性を活かし、周辺とのつながりや回遊性に配慮しつつ、中心市街地としてエリア全体の魅力向上につながる整備を進めます。

本施設の目指す姿は、「たくさんの人々が集い、にぎわいが広がる施設」です。この理念のもと、地域交流、生涯学習、多世代・多文化交流、子ども活動支援、商業など多様な活動を支える機能を備え、日常的な人の流れと継続的な賑わいを生み出す、中心市街地の核となる複合施設を整備します。

7.2 基本構想にて整理した事項

7.2.1 市民ニーズへの対応

市民のニーズとして、以下の内容が多数であることを確認しました。

【新たな複合施設がどのような場所であれば利用したいと思うか】

⇒ 「多世代・ユニバーサル・バリアフリー」、「子どもが過ごせる」、「利便性・快適性」等

【新たな複合施設にはどのような機能・所質があると良いか】

⇒ 公民館、生涯学習、子ども遊戯場、ラウンジ、カフェ・飲食、駐車場 等

これらのニーズに応えるため、公共性と利便性を兼ね備えた複合施設として整備を進めます。

7.3 駅前立地を活かした賑わい創出

市民ニーズへの対応と駅周辺の課題解決のため、「にぎわいや活気の起点となるエリア」「安全・安心かつ日常生活の利便性が高いエリア」を目指した施設整備を実施し、駅前の玄関口として、地域の魅力を発信し、まちの活性化を牽引する拠点とします。

7.3.1 地域文化・創造活動の発信拠点化

導入機能の中に「創造・発信」の視点を取り入れ、地域交流センターでの文化活動や発表、ラウンジや通路を活用した展示・ギャラリー、多文化共生サポートセンターによる国際交流の取組、子ども活動広場における子どもの創造的活動や親子のふれあい、さらに商業店舗における日常的な物販・飲食機能など、施設全体が多様な活動を通じて地域の創造力を育み、発信する場となるよう位置づけます。

7.3.2 整備候補地の選定

複合施設の整備に当たっては、検討の結果、産業振興センター敷地（隣接する市営駐車場との一体的な整備を含む）を建設予定地として選定しました。駅前という立地特性を活かし、地域の玄関口としての役割を果たすとともに、賑わい創出や周辺エリアの活性化に寄与する拠点として整備します。

7.3.3 施設規模の考え方

複合施設の公共施設部分の規模については、地域交流センター、多文化共生サポートセンター、多目的スペース、子ども活動広場、共用部など、公共施設部分として導入する機能を踏まえ、延床面積概ね 2,500 m²を目安に検討を進めます。今後、各機能の必要諸室や面積を精査し、公共施設部分としての適正な規模を基本計画で設定します。

なお、民間施設部分の規模については、概ね 500 m²を目安に、民間事業者の誘致を進めます。

7.3.4 導入機能の基本方針

(1) 地域交流センター（公民館機能、大ホール（防災機能含む））

既存公民館機能を継承・発展させ、地域活動・学習機会を支えるとともに、文化活動や創作活動の発表・発信の場として活用します。

また、非常時には避難誘導や一時滞在スペースとして機能するよう計画します。

(2) 多文化共生サポートセンター

多文化交流、相談支援、国際理解の促進を行い、多様性を尊重しながら、多文化ならではの賑わいを生み出す地域づくりの拠点とします。

(3) 多目的スペース（ラウンジ・図書スペース・自習スペース）

静かな学習環境と交流空間を併せ持ち、展示やミニイベントなど創造的な活動の発信にも対応する柔軟な空間とします。

(4) 子ども活動広場（子ども遊戯場等）

親子が安心して過ごせる環境を整備し、子どもが自由に活動し、保護者とともに過ごしやすい環境で利用・交流できるスペースとして機能させます。

(5) 商業店舗（物販・飲食）

利便性向上と滞在性の強化を図るため、来館者が日常的に利用しやすい物販・飲食機能を導入し、施設全体の快適性と使いやすさを高める役割を担います。具体的な業種や取扱内容については、今後の検討を進め、広く誘致していきます。

(6) 共用部

エントランス、通路、広場、テラスなどを地域の展示・イベント・情報発信の場として活用し、屋内外の連続性を高めるとともに、自然採光や省エネ設備の活用など、環境に配慮した空間づくりを図ります。

7.3.5 空間設計の基本方針

(1) 滞在性・交流性を高めるゾーニング

静と動、個と集が共存できる空間構成とし、利用者が自然に交流できる環境を整えます。

(2) バリアフリー・ユニバーサルデザイン

高齢者、子育て世代、障がいのある方など、誰もが安心して利用できる施設とします。

(3) 屋内外の連携空間の創出

広場やテラスを活用し、季節ごとのイベントなど、地域の賑わいを生み出す空間を形成します。

(4) 地域とのつながりを意識した設計

現代的であたらしさを感じるデザインを基調としながら、地域の文化や特色を取り入れることで、地域とのつながりを感じられる空間とします。また、地域団体や住民が主体的に関わり、活動や文化を発信できる場として機能させ、駅前のシンボルとしての役割を高めます。

7.3.6 アクセス・駐車空間の設計

複合施設の利用しやすさを高めるため、必要な駐車台数を確保できるよう配置計画を検討します。また、敷地条件や周辺施設の利用状況を踏まえ、安全性と動線に配慮した駐車場計画を基本計画で具体化します。

8. 複合施設整備に向けて、今後検討が必要となる事項

複合施設は、中心市街地における交流や文化の機能を集約し、地域の賑わい創出や回遊性向上を促す「まちづくりの拠点」として位置づけられます。

このため、基本構想を踏まえつつ、複合施設としての特性や中心市街地活性化への寄与を最大化する観点から、整備内容や運営方針について、以下の事項を中心に検討を深める必要があります。

8.1 各機能に関する検討事項

8.1.1 機能ごとの必要諸室および面積の決定

公民館や多文化共生サポートセンターについては、原則として既存施設と同等規模を基本としつつ、複合施設としての特性を踏まえ、共用化や効率的な空間配置に配慮しながら、必要諸室や面積を基本計画において適切に設定します。また、貸館業務についても、利用実態や先行事例を踏まえ、複合化による相乗効果を活かした空間構成を検討します。さらに、子ども遊戯場を子ども活動広場の核として、図書スペースや自習スペース、ラウンジなど、子どもたちが自由に過ごせる機能を有する施設を合築することで、多世代が集う賑わいの場となるよう、施設構成を検討します。

8.1.2 整備目的に応じた施設分類の検討

複合施設を中心市街地のまちづくりの拠点として機能させるため、公民館機能に加え、貸館業務についても、地域交流や商業活動、民間活力の導入など、多様な活動を受け止められる柔軟な運営が可能となる施設分類の導入を検討します。

これにより、地域ニーズの変化に応じた活用促進や、官民連携による利用拡大を図り、中心市街地活性化に資する施設運営体制の構築を目指します。

8.1.3 公共施設と民間施設の複合化の検討

賑わい創出や利便性向上の観点から、公共施設部分と民間施設部分の配置や連携のあり方、複合化の可能性について検討します。

また、民間事業者との協働による相乗効果の発揮を目指し、中心市街地の活性化に寄与する空間構成を検討します。

8.1.4 運営体制・管理手法の検討

公共性を確保しつつ、官民連携や地域住民の主体的な参画を促す運営体制について検討します。

また、指定管理者制度の活用可能性や公共・民間の役割分担のあり方も含め、持続可能な管理運営手法を整理します。

8.1.5 駐車場の規模・配置の検討

周辺施設の利用状況や来訪者数の変動を踏まえ、複合施設として必要となる駐車台数の確保に向けて、規模や配置を基本計画において詳細に検討します。

また、中心市街地の回遊性向上や交通結節点としての役割も考慮し、適切な配置を検討します。

8.1.6 環境配慮・省エネの方針整理

自然採光・通風の活用、省エネ設備の導入、周辺環境との調和など、環境に配慮した施設整備の方針を検討します。

また、中心市街地における環境負荷低減や持続可能なまちづくりへの貢献を視野に入れた整備方針を整理します。