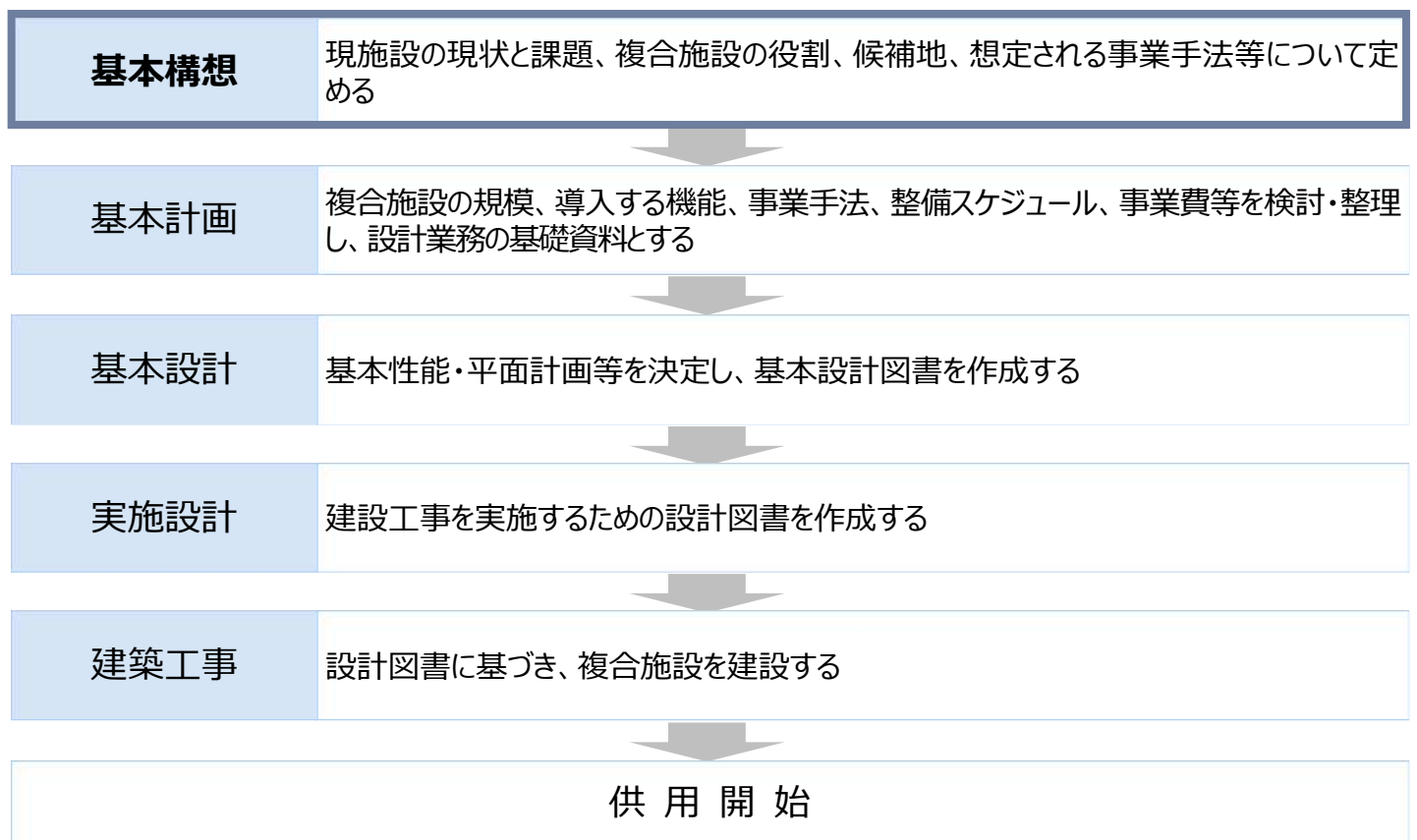


中心市街地複合施設基本構想

1. 基本構想策定の趣旨

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、老朽化が進行していることや、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した。



2. 既存施設の現況

小宅公民館及び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。）の現況を以下に示します。なお、小宅公民館は複合施設の整備に伴う建替を、産業振興センターは用途廃止を行うこととしています。

施設名	小宅公民館	産業振興センター
施設区分	集会施設	文化会館等
延床面積	919 m ²	1,412 m ²
建設年度	1980 年	1969 年
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検討	・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

3. 中心市街地活性化に向けた検討

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。

目指す姿

たくさんの人々が集い、
にぎわいが広がる施設

【公民館の複合化により期待されるメリット】

- 市民交流の活性化・賑わい創出
- 施設規模の縮減
- 管理運営の効率化
- 複数機能の相乗効果
- 地域のシンボルとしての役割



4. 中心市街地複合施設の機能

	導入を検討する複合機能	想定規模
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
	・ 多文化共生サポートセンター	約 100 m ²
	・ 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
	・ 子ども活動広場：子ども遊戯場等スペース	約 500 m ²
	・ その他共用部	約 400 m ²
	小 計	約 2,500 m ²
民間施設	・ 商業店舗：物販・飲食店等	約 500 m ²
	合 計	約 3,000 m ²

5. 整備候補地の検討

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。

- 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の観点から比較検討しました。

産業振興センター敷地
を建設予定地として選定



6. 事業手法の検討

(1) **事業手法**：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。

事業手法	特徴
従来方式	・ 設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務をそれぞれ個別発注（設計施工分離発注方式）
DB方式	・ 設計と施工を一括で発注 ・ 民間ノウハウを活用しつつ、供用開始までの期間短縮・地元企業参画・事業費縮減が期待できる手法
PFI手法	・ 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官民連携手法

(2) **民間施設の誘致**：最適な整備形態や、民間事業者による事業の実施可否など、想定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精査していきます。

(3) **事業期間の検討**：想定する事業期間を以下に示します。なお、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。



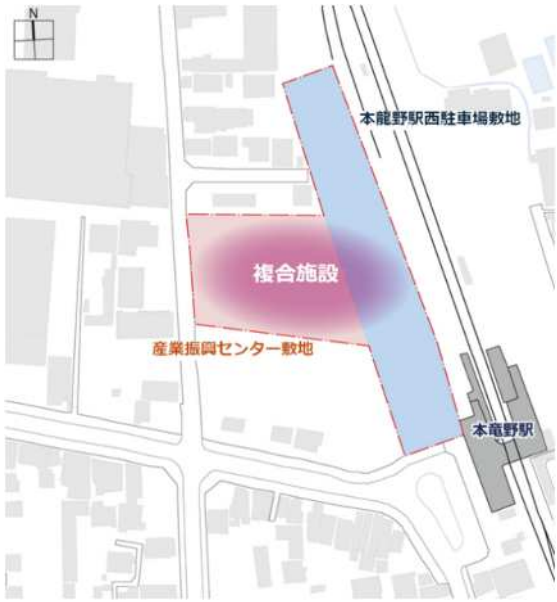
7. 配置計画の検討

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。

8. 概算事業費

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補助金の活用を積極的に検討します。

施設	金額(税込)
複合施設(約3,000㎡)	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	



9. 複合施設整備の方向性と導入機能の基本方針

基本理念:「多世代交流・地域共生の拠点」

- 地域住民が世代や立場を越えて集い、学び、交流し、創造し、地域の魅力や活動を発信
- 公共性と柔軟性を両立（日常的利用からイベント的活用まで、多様な使い方に応じた空間構成）
- 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

また、市民ニーズとしては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・諸室があると良いか】

⇒公民館、生涯学習、遊戯施設、ラウンジ、カフェ・飲食、駐車場 等

(1) 駅前立地を活かした賑わい創出

【導入機能の基本方針】

地域交流センター
(公民館機能、大ホール(防災機能含む))

- 既存機能の継承・発展
- 地域活動・学習機会、文化・創作活動の発表・発信
- 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**

- 多文化交流、相談支援、国際理解の促進
- 賑わいを生み出す地域づくり拠点

多目的スペース
(ラウンジ・図書スペース・自習スペース)

- 学習環境と交流空間
- 展示・ミニイベントなど、創造的活動発信にも対応

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
- 子ども・保護者ともに利用・交流できるスペース

商業店舗
(物販・飲食)

- 利便性向上と滞在性の強化
- 日常的利用しやすい物販・飲食機能を導入

共用部

- 地域の展示・イベント・情報発信活用、屋内外の連続性を高める

(2) 空間設計の基本方針

● 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 - 利用者が自然に交流できる環境
● 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
● 屋内外の連携空間の創出	広場・テラスを活用、季節ごとのイベントなど、地域の賑わいを生出す空間
● 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基調 - 地域文化・特色を取入れ、地域とのつながりを感じられる空間 - 地域団体・住民が主体的に関わり、活動・文化発信の場、駅前のシンボルとしての役割
● 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、必要駐車台数を検討 - 敷地条件や周辺施設の利用状況を踏まえ、安全性・動線に配慮

10. 今後の方向性

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の向上を促す「まちづくりの拠点」として位置づけられます。基本構想を踏まえつつ、複合施設としての特性を最大限に発揮し、中心市街地活性化への寄与を高めるため、整備内容や運営方針を明確にしていきます。