

【資料 1】

白河市複合施設整備基本計画（案）

令和 2 年 10 月

白 河 市

目 次

第1章 背景と目的	1
第2章 計画地について	3
1. 計画地の概要.....	3
2. 計画地を取り巻く現況.....	5
(1) 市の人口推移.....	5
(2) 交通.....	5
(3) 周辺施設の立地状況.....	6
(4) 周辺建物の特性.....	6
(5) イベント.....	6
3. 基本計画の位置づけ.....	7
(1) 上位計画及び関連計画との関係	7
(2) 上位計画及び関連計画の概要	8
4. 市民意向.....	9
(1) 市民アンケート調査.....	9
(2) 令和元年度市民満足度調査	13
(3) 懇談会の意見整理.....	15
第3章 施設コンセプト	16
1. 基本的な考え方.....	16
2. 背景の整理.....	17
3. 複合施設に期待される役割	19
4. 整備コンセプト・整備方針	21
(1) 整備コンセプト.....	21
(2) 整備方針.....	22
第4章 施設の機能と規模	23
1. 基本的な考え方.....	23
2. 導入する公共施設の機能.....	24
3. 導入する公共施設の現状.....	25
4. 利用イメージと想定スペース	27
5. 導入機能の整理.....	30
(1) 健康増進機能.....	31
(2) 子育て支援機能.....	32
(3) 防災対策機能.....	33
(4) 生きがいづくり機能.....	34
(5) 市民支援機能.....	35
(6) 交流機能.....	36

(7) 民間機能（官民連携事業）	37
6. 機能の規模設定	40
(1) 複合施設	40
(2) 駐車場	41
7. 利用計画	42
(1) 導入機能の基本的な考え方	42
(2) 機能連携について	42
(3) 各機能の施設配置イメージ	43
(4) 各機能のイメージパース	44
 第5章 施設の建築計画	 46
1. 与条件の整理	46
(1) 周辺地域の状況	46
(2) 前提条件の整理	47
2. 配置・建築計画	48
(1) 本庁舎との連絡通路	48
(2) 施設計画	50
(3) 景観への配慮	51
(4) 外構計画	52
3. 構造計画	53
4. 設備計画	54
5. ユニバーサルデザイン	55
6. 事業手法	56
7. 概算事業費	57
8. 全体スケジュール	58

第1章 背景と目的

地方を取り巻く環境は、人口減少・少子高齢化や、それに伴う活力衰退などに歯止めがかからず、一層深刻化していることから、未来の世代のために、顕在化した諸課題に的確に対応し、魅力ある住みやすいまちづくりを進めていくことが求められています。

その実現のためには、まちづくりの主役である市民一人ひとりが「健康」で、様々な活動を展開し、まちの活力を高めていくことが必要です。

「健康」は、「からだ」と「こころ」の両面からなり、子育て・福祉・教育など様々な分野と幅広く関係しています。「からだの健康」については、妊娠・出産から健やかな成長までの「子育て支援」をはじめ、成人期における「健康の維持・増進」や自立した生活を送るための「健康寿命の延伸」など、また、「こころの健康」については、趣味や学び、社会貢献等の様々な活動を通して社会とつながり、人と交流することで得られる「充実感」や「安心感」など、数多くの側面を持ち合わせています。

これらのことを踏まえ、市民会館跡地利活用の検討に当たっては、広く「健康」をテーマとするとの方向性を定め、令和元年8月に「市民会館跡地利活用基本方針」を策定したところです。

幅広い「からだとこころの健康」を念頭に置きながら、民間機能と行政機能のコラボレーションにより相乗効果を高めることのできる複合型施設を検討し、単なる箱物としての建物ではなく、周辺の公共施設や様々なソフト事業とも連携しながら、「場」の魅力を最大限に発揮させ、市民が住みやすい、住み続けたいと思える、まちの拠点となるような施設整備を進める必要があります。

本計画は、このような背景等を踏まえ、市民会館跡地に整備する複合施設の整備方針や備えるべき機能、施設計画の基本的な事項などを明らかにすることを目的としております。

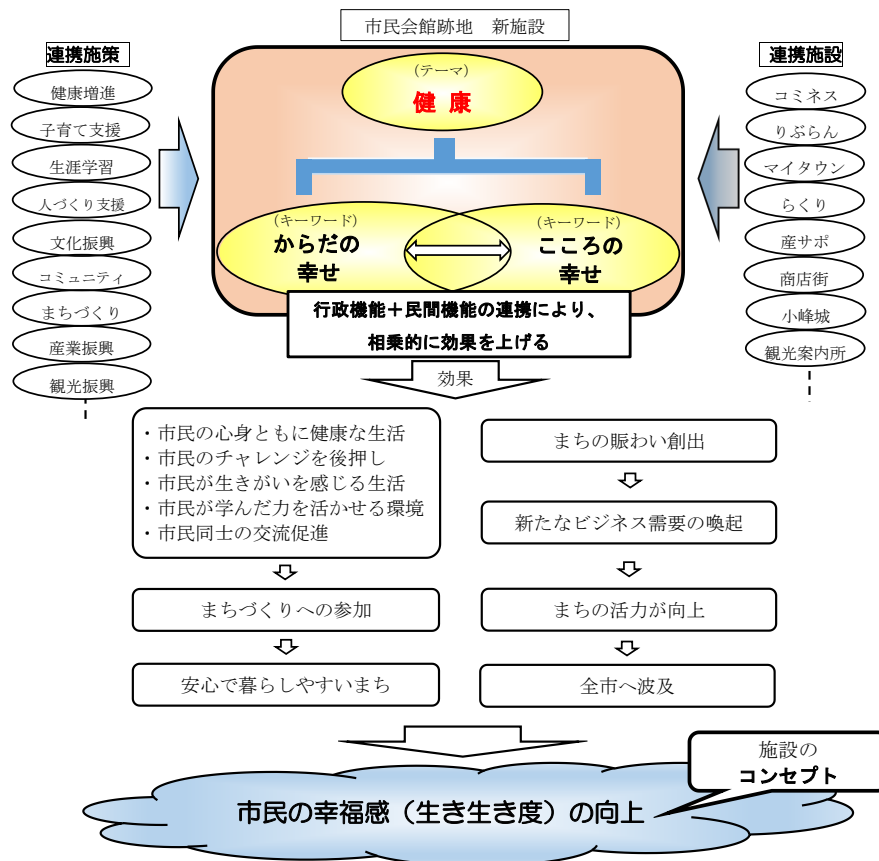
市民会館跡地利活用基本方針（概要）〈令和元年 8 月策定〉

1. 目的

- 「白河文化交流館コミネス」の建設により従来の役目を終えた「白河市市民会館跡地」の利活用については、多くの可能性を有し、幅広い検討が必要なことから「当面は駐車場として暫定利用する」としてきました。
- しかし、人口減少・少子高齢化の進行により市民生活を取り巻く様々な課題や不安が深刻さの度合いを増す中、時代の変化や需要を捉え、顕在化した課題に対応しつつ未来に向けて本市が魅力ある住みやすいまちづくりを進めていくために真に必要な施設を整備し、有効に活用を図っていくことが求められています。
- そのため、この方針は、市民福祉の向上に資する施設の建設に当たり、その活用理念や必要な機能等に関する本市の基本的な考え方を示し、市民会館跡地の利活用を総合的かつ効果的な視点から、計画的に推進しようとするものです。
- 今後は、この基本方針に基づき、施設の機能構成、規模等の具体的な検討を進め、整備に向けた基本計画の策定、基本設計・実施設計、建設工事につなげていきます。

2. 新施設のコンセプト

「市民満足度調査」や本市の「人口推移」、「意識調査」、「産業構造」等の分析を踏まえて新施設の『テーマ』及び『キーワード』を検証し、これを基に新施設を目指す『コンセプト』を検討しました。



3. 新施設の機能

「健康」をテーマとして、「からだの幸せ」と「こころの幸せ」の2つのキーワードを切り口に、施設のコンセプトを実現するため、主に以下の機能の導入を検討します。

- 「からだの幸せ」… 健康増進・子育て支援・高齢者支援の関連機能
- 「こころの幸せ」… 生きがいづくり・学び・交流促進の関連機能
- 「その他」…………… 総合窓口（ワンストップサービス）の機能

第2章 計画地について

1. 計画地の概要

計画地は東北本線の白河駅の近くに位置しています。

また、計画地の西側には、白河市役所本庁舎が立地しており、当該敷地を計画地に含んで整備を検討します。

表 計画地概要

住所	白河市手代町 22-1
敷地面積	5,137.23 m ²
アクセス	白河駅(JR 東北本線)から徒歩約 5 分

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	400%
建築基準法	斜線制限 (法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号)	■ 道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ※ 商業地域・容積率 400% : 水平距離の最大 20m ■ 隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.5+31 (m)
	前面道路	北側－市道市民会館北線 東側－主要地方道白河停車場線 (小峰通り) 南側－市道市民会館南線 西側－市道市役所東線
道路構造令	建築限界 (第 12 条)	普通道路の場合、4.5m の高さの範囲内に構造物の設置不可



図 計画地位置図と周辺の土砂・洪水ハザード情報
(出典：総合防災マップ（令和2年3月）)

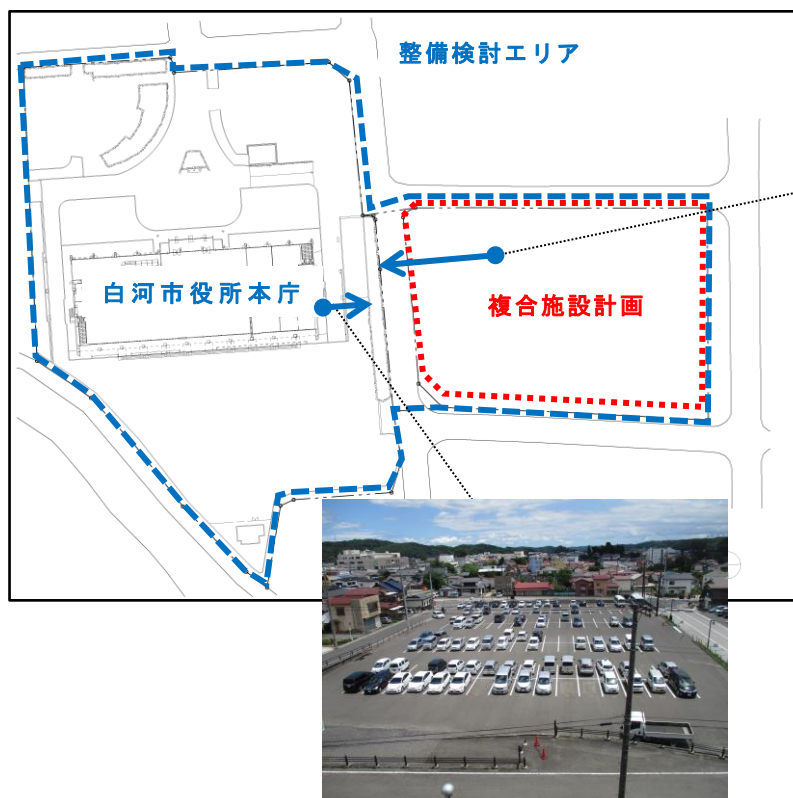


図 計画地及び整備検討エリアの位置図

2. 計画地を取り巻く現況

(1) 市の人口推移

- 年々人口減少や高齢化が進んでおり、令和 42 年には、人口は 33,845 人まで減少することが見込まれ、また、市民の約 2.1 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者となることが予想されております。

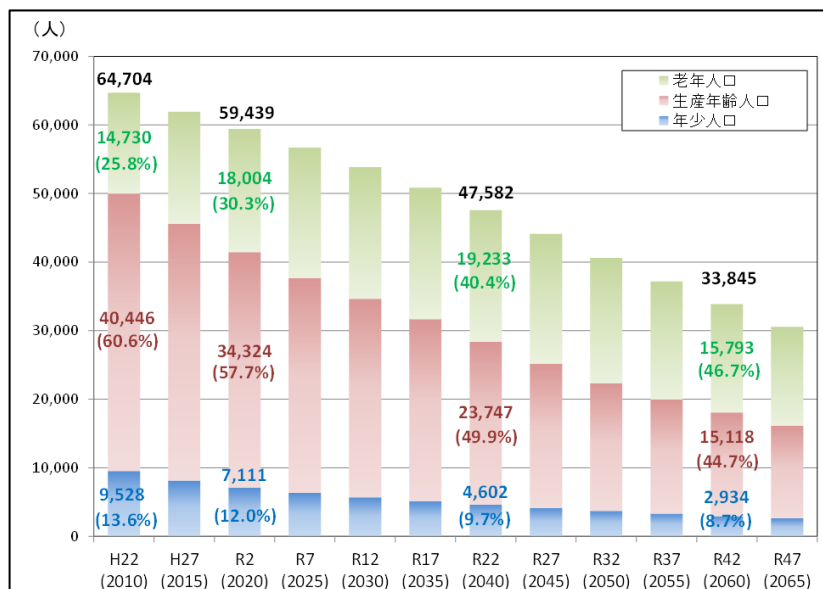


図 白河市の年齢区分別将来推計人口の推移
(出典：白河市人口ビジョン（令和 2 年 3 月）)

(2) 交通

- 計画地東側の小峰通りは路線バスのルートにはなっていません。最も近いバス停は国道 294 号沿いの市役所前停留所(市循環バス)であり、計画地からは徒歩 5 分程度です。最寄りの白河駅(JR 東北本線)へも同様に徒歩 5 分程度です。



図 計画地周辺の公共交通網図

(3) 周辺施設の立地状況

- ・ 白河駅周辺には、白河文化交流館（コミネス）や市立図書館（りぶらん）、イベント広場、民間の医療施設が立地しています。また、計画地北西側に中央公民館、北東側にマイタウン白河、東側に中央保健センターが立地しています。



図 施設の立地状況

(4) 周辺建物の特性

- ・ 計画地周辺には3階以上の建物は少なく、2階以下の低層の建物が多く立地しています。



図 周辺建物の階数

(5) イベント

- ・ 計画地周辺（特に白河駅前イベント広場）では年間を通して様々なイベントが行われています。毎年8月上旬に開催される「白河関まつり」は、計画地東側の小峰通り、白河駅前イベント広場、城山公園が開催場所となっています。



写真 白河関まつり

3. 基本計画の位置づけ

(1) 上位計画及び関連計画との関係

複合施設の整備に向けた基本的な考え方を定めるうえで踏まえるべき上位計画や関連計画との関係を下図に示します。

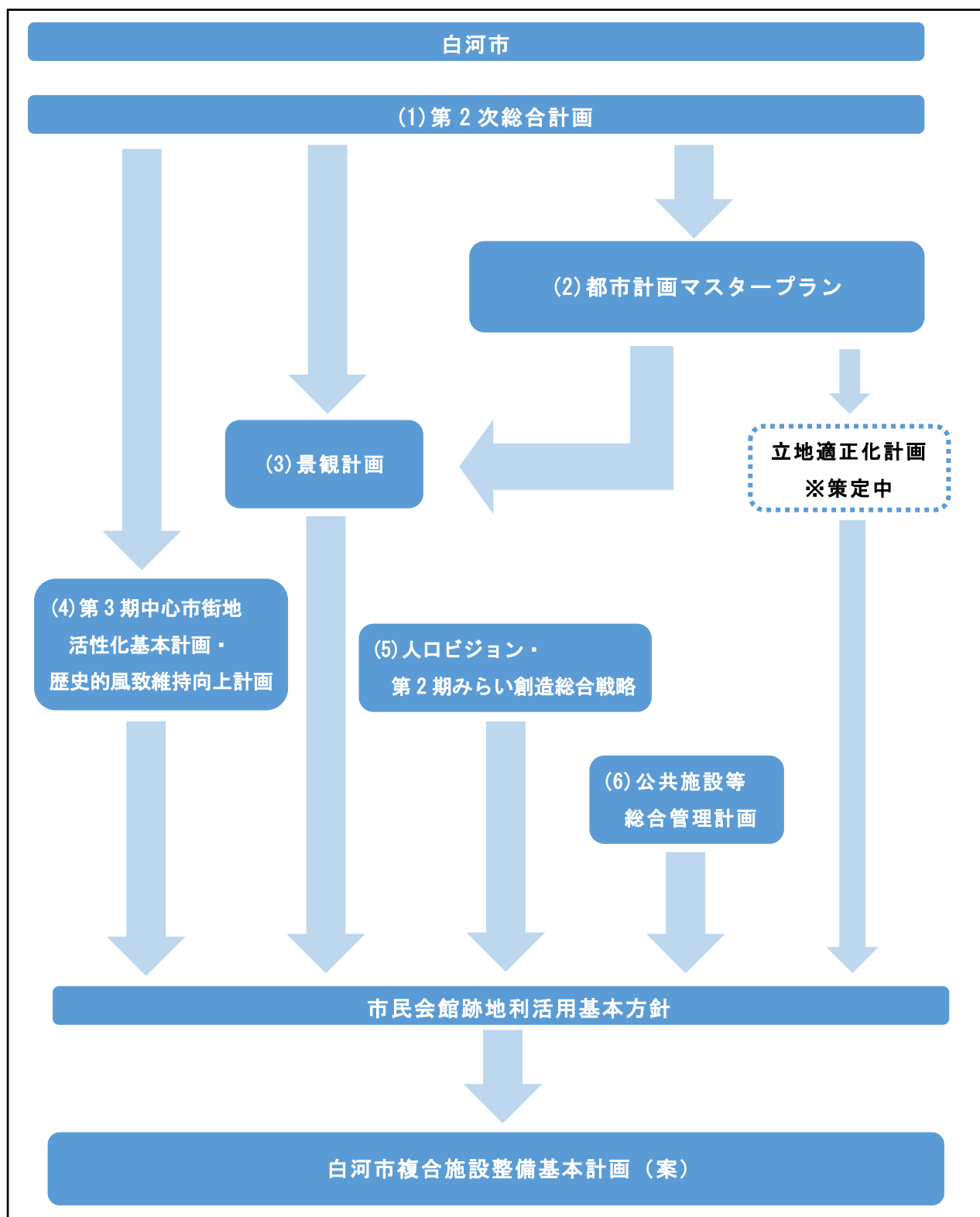


図 基本計画の位置づけ

(2) 上位計画及び関連計画の概要

前頁の基本計画の位置づけに示す計画毎の概要を下表に示します。

表 計画毎の概要

計画名称	関係する計画内容
(1) 第2次総合計画 (平成25年3月策定)	■土地利用の基本方針 ・土地利用の質的向上 ⇒都市機能を集約化・複合化 ・災害に強い市土づくり ⇒避難や救援等も考慮した社会資本の整備 ・市民参加・市民協働 ⇒市民の意見を反映した土地利用を推進
(2) 都市計画 マスタープラン (平成21年3月策定)	■コアゾーンとしての位置づけ ・コアゾーンのまちづくりの方向性（抜粋） ⇒コミュニティの交流・連携機能を高め、歴史・文化・生活の拠点として、ふるさとの魅力が十分に発揮できる都市空間を創造 ⇒都市機能の集約化・複合化を図り、計画的な土地利用を誘導
(3) 景観計画 (平成23年3月策定)	■城下町地区（景観計画推進区域）としての位置づけ ・建築物の高さ：15mを超えない高さ ・勾配屋根を設置する場合 ①当該高さの制限は軒の高さまでとする。 ②屋根勾配は、10分の3から10分の5までとする。 ・その他、意匠や色彩などについての基準を定めている。
(4) 第3期中心市街地 活性化基本計画 (平成31年3月策定) 歴史的風致維持向上計画 (平成23年1月策定)	■市民共楽のふるさとづくり ・多様な地域資源の有効活用による、歩いて楽しい魅力的なまちの形成や集客拠点施設等の利用者が街なかを訪れる目的の選択肢を広げる取組を行う
(5) 人口ビジョン・ 第2期みらい創造 総合戦略 (令和2年3月策定)	■市の人口 ・令和42年には約3万4千人に減少 ■出産・子育てしやすい環境の整備 ・子育て支援拠点等の充実
(6) 公共施設等 総合管理計画 (平成29年3月策定)	■延床面積の削減 白河市 5 m²/人 > 全国 3 m²/人 類型毎の総量見直し 重複解消等→延床面積の削減目標 30%

4. 市民意向

(1) 市民アンケート調査

市民の多種多様なニーズに対応できる施設を計画するため、市民アンケート調査を実施し、市民ニーズを把握しました。

① 目的

市民の幸福感の向上に資する効果的・効率的な複合施設の整備を検討するにあたり、将来のまちづくりのあり方や充実すべき機能に関する市民のニーズを把握するもの。

② 対象者

20 歳以上の市民 2,330 人

③ 抽出方法

住民基本台帳から無作為抽出

④ 調査期間

令和 2 年 1 月 11 日～26 日

⑤ 調査方法

郵送による調査票の配布・回収

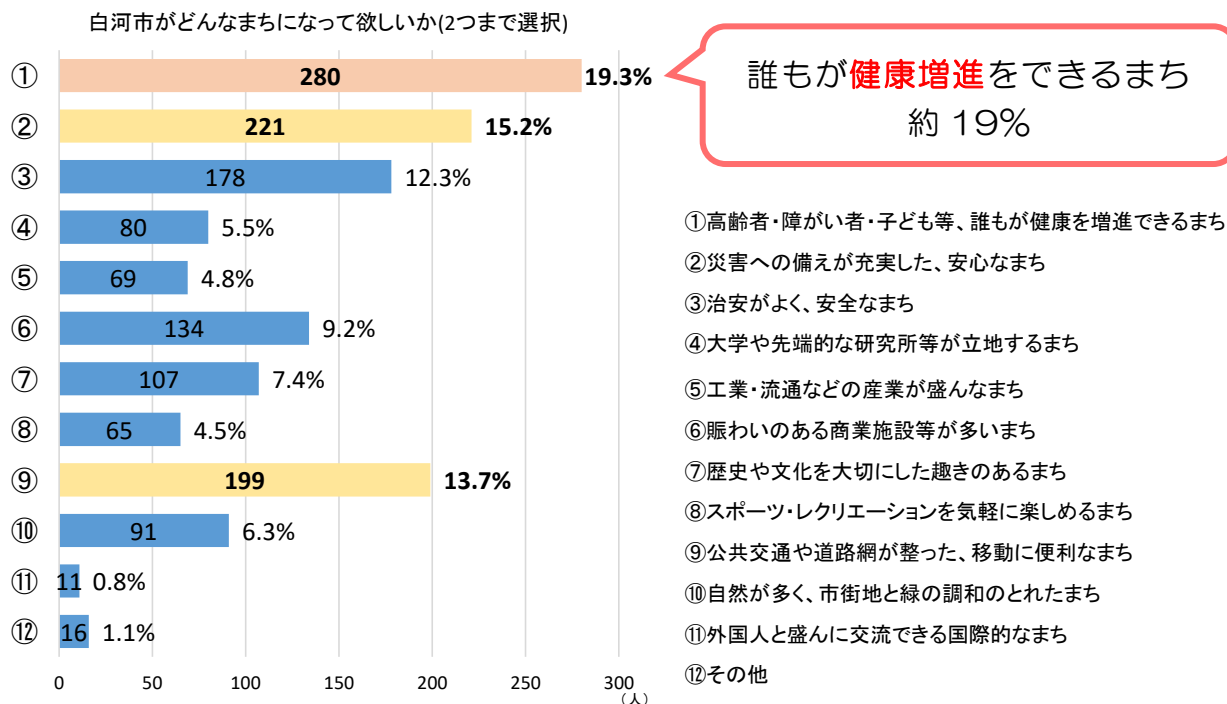
⑥ 回収状況

回収数：749 人（回収率：32.1%）

⑦ 調査結果

■白河市がどのようなまちになってほしいか（2つまで選択）

①「誰もが健康増進をできるまち」が約 19%、次いで、②「安心なまち」、⑨「移動に便利なまち」に多くの票が集まった。



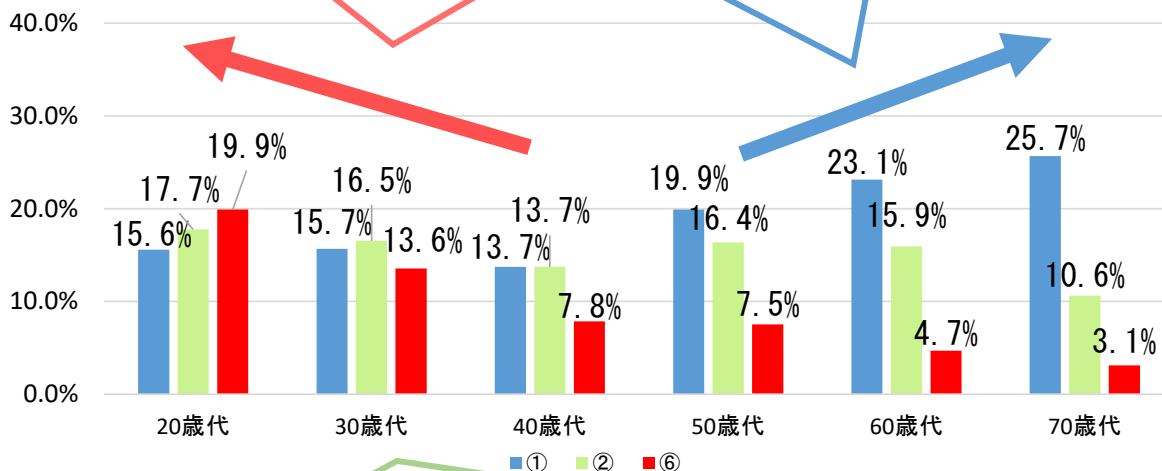
<その他の主な意見>

- ・市民のコミュニケーションが活発なまち【3票】
- ・子育て環境が整ったまち【2票】

【各年代】

⑥『賑わいのある施設が多いまち』
若年層ほど高くなる傾向

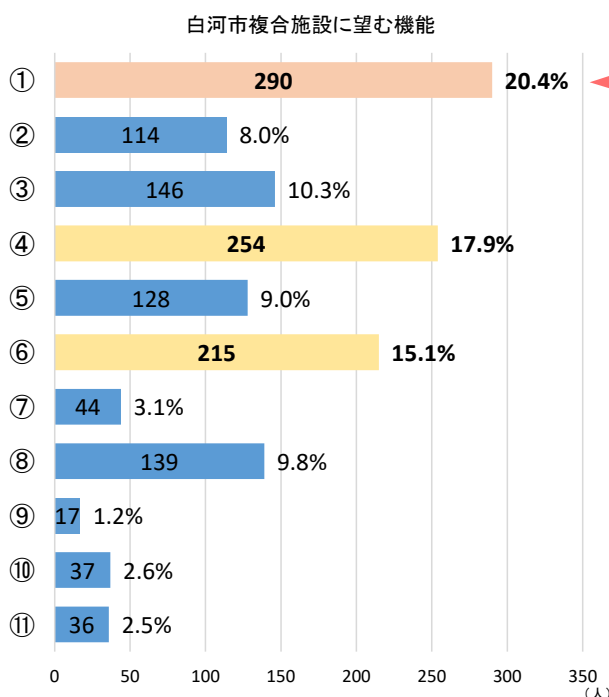
①『誰もが健康増進をできるまち』
高年齢層ほど高くなる傾向



②『災害への備えが充実した、安心なまち』
どの年代でも高い傾向

■白河市複合施設に望む機能（2つまで選択）

①「体のケアに役立つ機能」が約 20%、次いで、④「災害時に役立つ機能」、⑥「賑わいを創出する機能」に多くの票が集まった。



健康診断や病院など、
体のケアに役立つ機能
約 20%

- ①健康・運動教室の開催や健康診断や病院など、体のケアに役立つ機能
- ②文化活動やボランティア活動などの拠点となる、生涯学習の機能
- ③子育て交流サロンや相談窓口など、育児の手助けとなる機能
- ④防災センターや避難所などの防災機能を備えた、災害時に役立つ機能
- ⑤各種申請窓口など、利便性のよい市民向け行政サービス機能
- ⑥飲食やショッピングなどができる、賑わいを創出する機能
- ⑦起業したい人や事業経営者の相談窓口など、産業を活性化する機能
- ⑧イベントの開催やレクリエーションなど、市民が交流できる機能
- ⑨市民団体や町内会の会合など、地域活動をささえる機能
- ⑩自習室や図書コーナーなど、学ぶ人をささえる機能
- ⑪その他

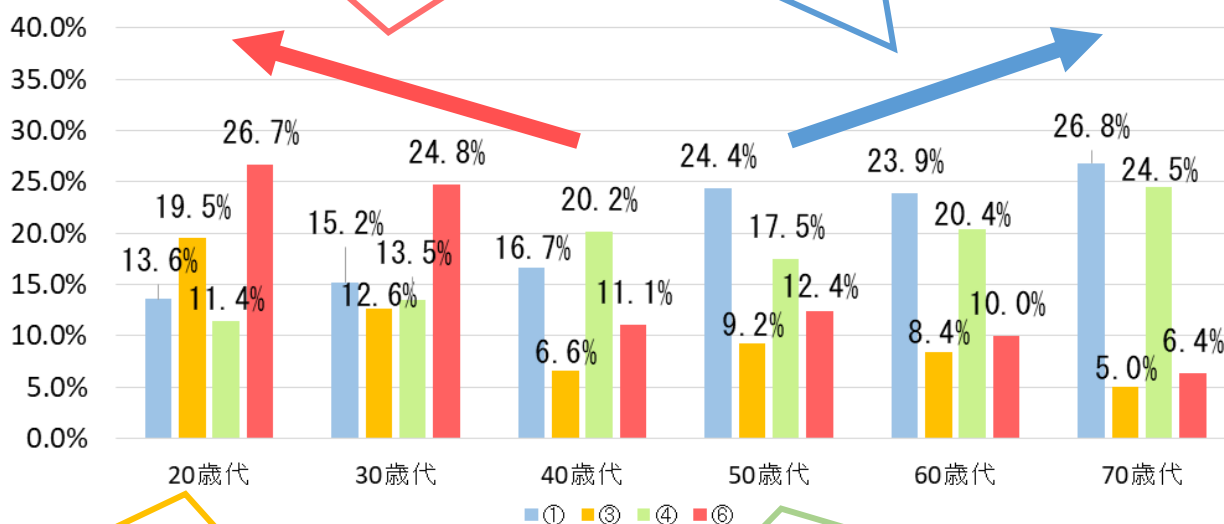
<その他の主な意見>

- ・トレーニングジム、プール等のスポーツができる機能【7票】
- ・シニア大学など、教育機能を備えた機能【3票】

【各年代】

⑥『賑わいを創出する機能』
若年層ほど高くなる傾向

①『体のケアに役立つ機能』
高年齢層ほど高くなる傾向

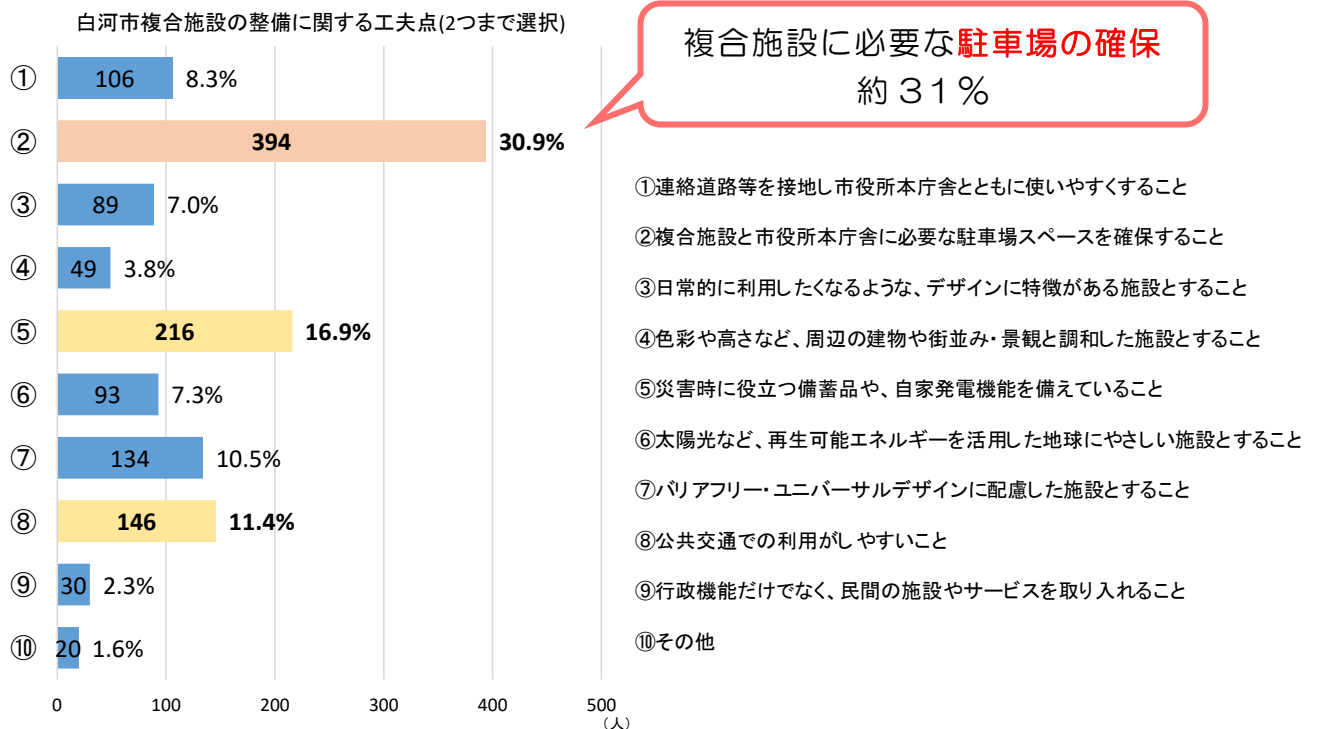


③『育児の手助けとなる機能』
若年層ほど高くなる傾向

④『防災機能を備えた、
災害時に役立つ機能』
高年齢層ほど高くなる傾向

■白河市複合施設の整備に関する工夫点（2つまで選択）

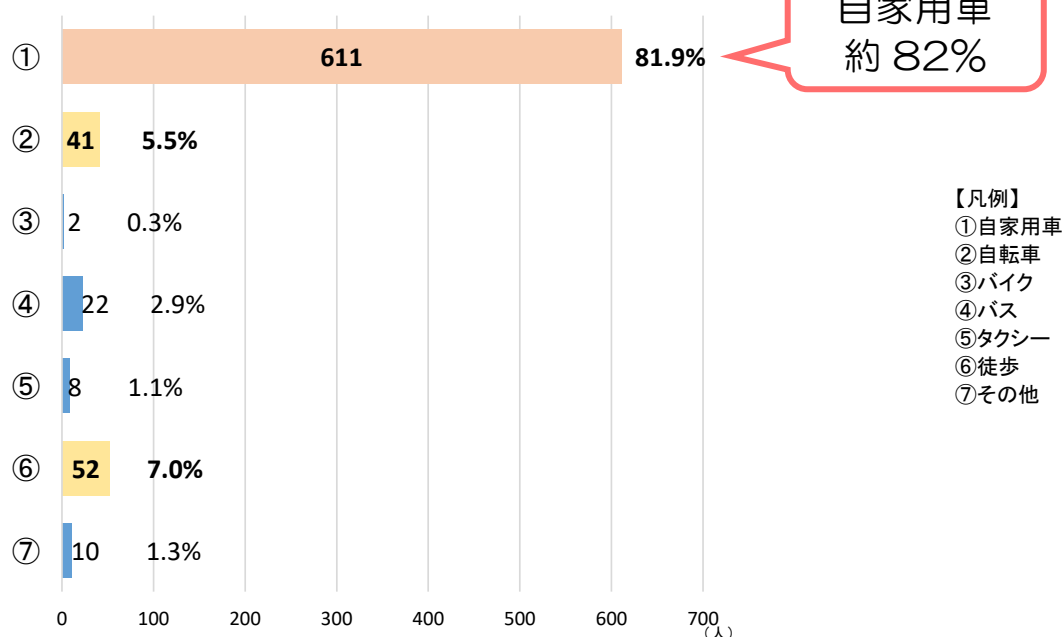
②「駐車スペースの確保」が約31%、次いで、⑤「災害時に役立つ備蓄品や自家発電機能」に多くの票が集まった。



<その他の主な意見>

- ・周辺道路に関して、道路拡幅等の整備をすること【3票】
- ・今の需要に応じた施設とすること【2票】

※複合施設整備後の利用する交通手段



(2) 令和元年度市民満足度調査

市民満足度調査は、市政に対する市民の満足度や重要度を調査するものであり、「白河市第2次総合計画」に掲げる37施策について、市民のニーズを把握し、行政サービスを改善するための基礎資料とするため実施しました。

① 目的

市政に対する市民の率直な意見を聴き、今後のより良いまちづくりに活用することを目的に実施し、行政サービスを改善するための基礎資料とするもの。

② 対象者

20歳以上の市民1,500人

③ 抽出方法

住民基本台帳から無作為抽出

④ 調査期間

令和元年8月7日～令和元年8月23日

⑤ 調査方法

郵送による調査票の配布・回収

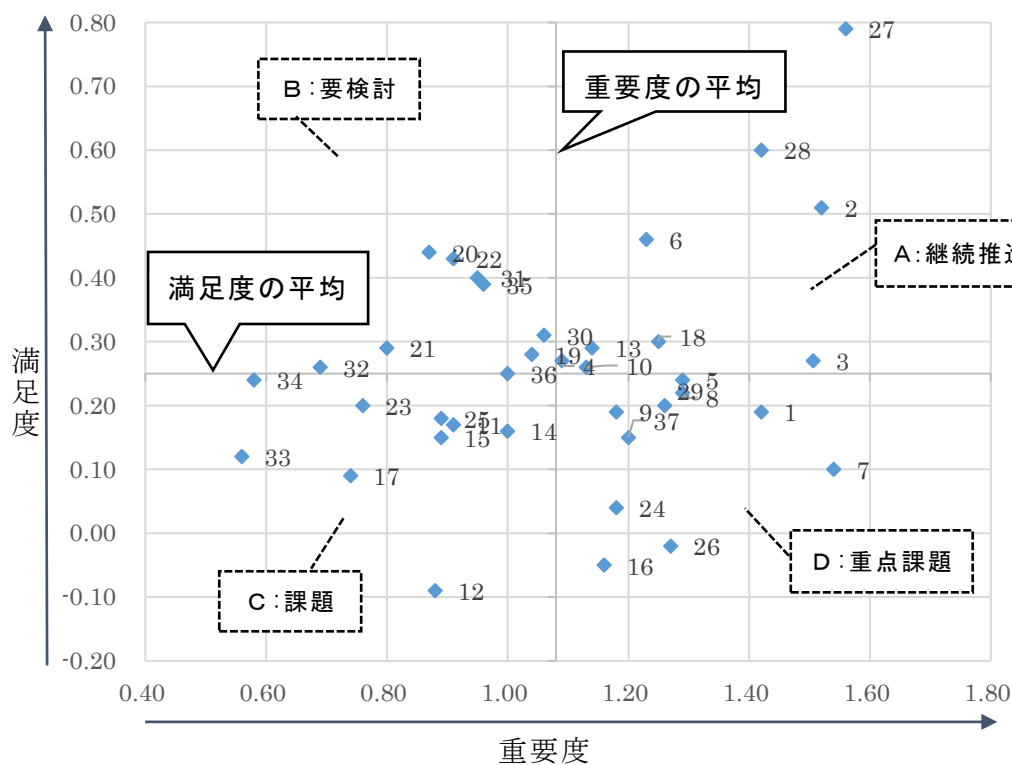
⑥ 回収状況

回収数：446人（回収率：29.7%）

⑦ 調査結果

■施策に対する満足度と重要度

「防災・減災対策の充実」、「医療体制の充実」及び「子育て支援の充実」等は、「重要度は高く、満足度は低くなっている」ことから、他の施策に比べ、市民ニーズが高いことが想定されます。



A：継続推進		B：要検討		C：課題		D：重点課題	
2	消防・救急体制の強化	19	青少年の健全な育成	11	地域福祉の充実	1	防災・減災対策の充実
3	交通安全対策の充実	20	生涯学習社会の実現	12	商業の振興	5	原子力災害対策の推進
4	防犯・消費生活対策の充実	21	文化・スポーツの振興	14	農林業の振興	7	医療体制の充実
6	健康づくり・健康管理の推進	22	歴史や伝統文化の保存・継承	15	観光の振興	8	子育て支援の推進
10	障がい者福祉の推進	30	地域環境の保全	17	再生可能エネルギーの推進	9	高齢者福祉の推進
13	工業の振興	31	緑豊かで身近な自然環境の保全と創出	23	魅力ある街並みの形成	16	雇用環境・就労環境の充実
18	生きる力と思いやりを育む教育の充実	32	市民との協働による地域づくり	25	良好な居住環境の整備	24	快適な道路網の整備
27	安全で安定した水の供給	35	開かれた市政の推進	33	人権尊重・男女共同参画社会の推進	26	公共交通の充実
28	衛生的で快適な下水道の整備	36	効果的・効率的な行政運営の推進	34	多様な交流と連携の推進	29	資源循環型社会の形成
						37	健全な財政運営の推進

(3) 懇談会の意見整理

これまでに開催された懇談会において、整備コンセプトに用いることが望まれるキーワード、整備コンセプトの作り方、望まれる具体的な機能について意見を頂きました。

整備コンセプト に用いるキー ワード	・集う ・くつろぐ ・健やか ・楽しい ・ふれあい ・共存 ・補う ・学ぶ ・にぎわい ・安全、安心 ・助け合い ・憩い ・出会い ・笑顔が集まる ・顔が見える ・心も体も健康に ・つながる ・きずな ・みんな ・広場 ・いきいき
整備コンセプト の作り方	・子どもでも読めるように、ひらがなのコンセプトに ・マイナスからプラスではなく、現状からプラスαを示すコンセプトに ・活力等使わずに、やわらかく包むようなコンセプトに ・周辺施設との連携を現すようなコンセプトに ・全世代を表現することができる「みんなの」「みんなが」が用いられるコンセプトに
望まれる具体的 な機能	・子育て世代が子どもを見ながら飲食ができる環境 ・健康維持のための食堂（タニタ食堂など） ・夕方以降でも利用できるクリニック ・高齢者が子どもたちに対し、生活の知恵を教える場 ・小学校低学年が集まれる学習スペースや放課後学級 ・小学校高学年が集まれる寺子屋のような機能 ・子ども食堂 ・高齢者が生きがいを持てる機能や交流が生まれる機能 ・アンテナショップ ・憩いや集いのスペース ・何でも相談できる総合的な窓口機能 ・福祉避難所、備蓄機能（医療用品含む） ・災害体験ができる機能 ・情報収集・情報発信ができるスペース ・地場産品を販売できるスペースや地場産品のレストラン ・白河市民の活動に興味を持ってもらえる機能 ・コミュニティ FM ・ウォーキングプール ・グリーンマーケット ・整備に合わせて必要となる駐車場 ・機能を盛り込み過ぎず特化すべき

第3章 施設コンセプト

1. 基本的な考え方

複合施設の整備にあたって、整備コンセプトと整備方針を次のフローにて設定しました。

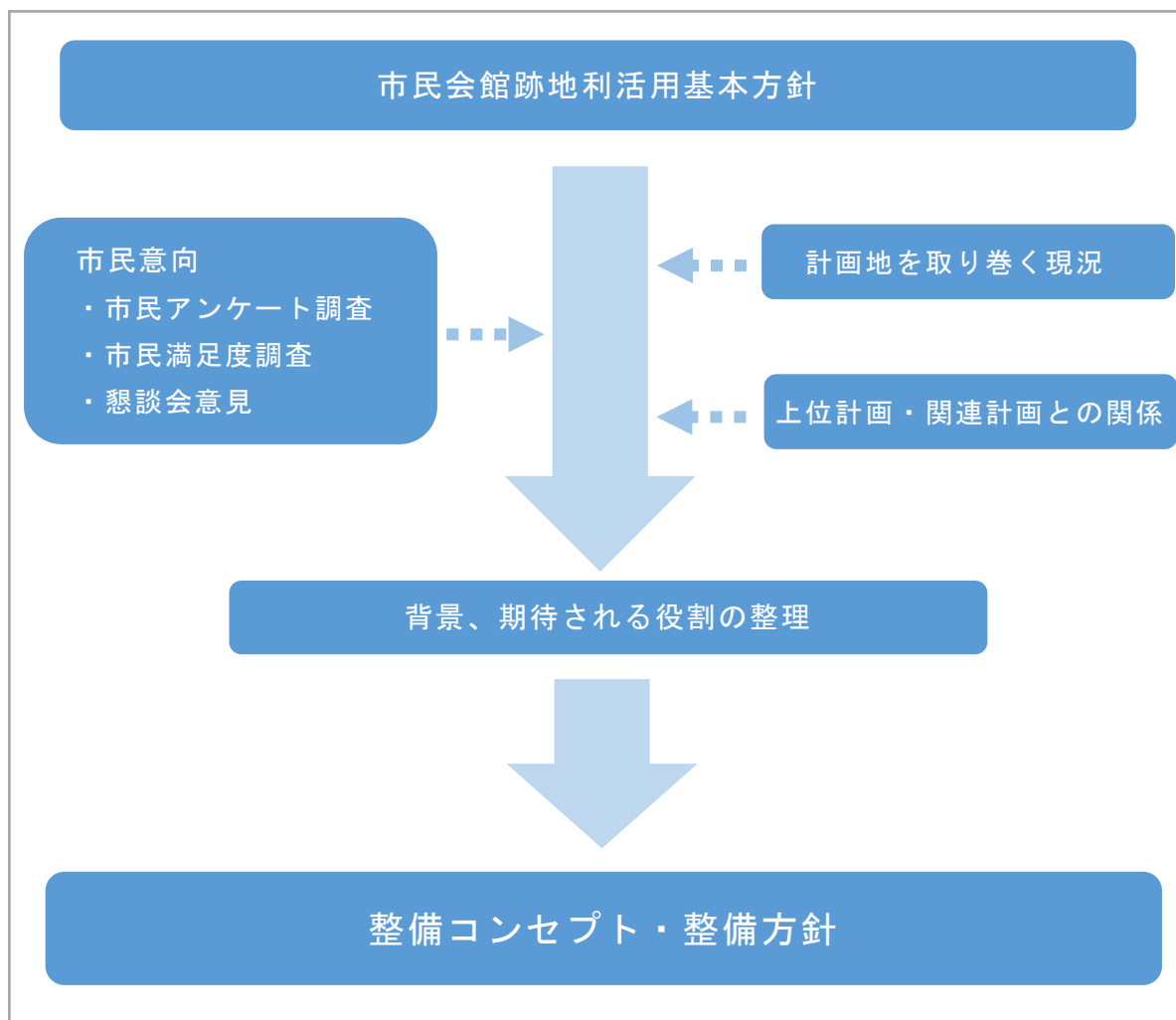


図 整備コンセプト・整備方針の設定フロー

2. 背景の整理

第2章での事項を踏まえ、施設を整備するにあたっての背景を整理しました。

(1) 人口減少と少子高齢化

本市の総人口は、平成12年の66,048人をピークに減少に転じており、令和2年4月1日現在では59,393人となっています。

生産年齢人口（15～64歳）は、平成12年以降ゆるやかに減少し、年少人口（0～14歳）は昭和60年以降減少が続き、老年人口（65歳以上）は一貫して増加しています。

令和42年には、人口は約43%減少、市民の約半数が65歳以上の高齢者となり、経済活動の担い手である生産年齢人口が老年人口を下回ることが見込まれています。

(2) 健康への関心の高まり

少子高齢化が進行し、介護、医療など医療保険制度の維持が懸念される中、心身共に健康で自立して活動し生活できる期間、いわゆる健康寿命を延ばしていくことが求められています。

市民アンケート調査結果において、市の将来像として「誰もが健康増進できるまち」が望まれていること、また、令和元年度市民満足度調査において、「医療体制の充実」が重点課題となっていることから、健康関連施策へ力を入れてほしいという市民ニーズの高さがうかがえます。

健康志向が高まっている一方で、生活様式の変化から、食習慣の乱れや運動不足などにより、健康への影響が大きく懸念されています。また、個人の健康管理には、各種健康診査の受診が重要ですが、生活習慣病の発症・重症化予防の出発点となる特定健康診査の受診率は、令和元年度の受診率が45.3%となっており、国が示す目標値60%には至っていません。

(3) 子育て環境や家庭環境の変化

核家族化の進行などにより地域と家庭の関係が希薄化しつつあり、子育ての知識や経験が家庭や地域の中で継承されにくくなっていることから、相談できる相手がおらず、子育ての孤立化につながるケースが問題となっています。

また、女性の社会進出、経済面などの理由から、小さな子どものいる世帯でも共働きの割合が高まっています。仕事と生活の両立のため、安心して子どもを産み育てることができる環境づくりが求められています。

(4) 自然災害の多発化や被害の激甚化・多様化

平成23年3月11日の東日本大震災や、令和元年10月12日の台風19号では、本市に甚大な被害をもたらしました。また、近年では大規模な地震や浸水、土砂災害が多発し、各地で甚大な被害が出ています。このような状況から、市民アンケート調査及び市民満足度調査においても、災害・防災に対する市民の関心の高さがうかがえます。

(5) 生きがいがづくり・社会参画意識の高まり

豊かな生きがいのある人生を送るためには生涯にわたって学習に親しむことが重要であり、住み慣れた地域で文化活動やボランティア活動などを通して、仲間との親睦や多世代との交流を図る必要があります。また、市民が社会を構成する一員として、長年培ってきた経験・知識・能力を活かした社会活動や生産活動に貢献することが、活力ある地域の実現や生きがいがづくりに有効であり、そうした機会の拡大が求められています。

(6) 多様な市民ニーズ

少子高齢化や高度情報化などの社会情勢の変化に応じて、市民一人ひとりの豊かさの概念も変化し続けています。価値観の変化に伴い、市民ニーズの多様化が進んでいることから、市民から求められる行政サービスの分野が拡大していくことも考えられますが、本市の人口動態や財政状況などを踏まえると、行政サービスの拡大には限界があります。

(7) 適切な公共施設の維持・管理

本市の市民一人当たりの公共施設延べ床面積は 5.39 m²/人であり、全国平均の 3.22 m²/人を約 1.7 倍上回っている状況となっております。一方で本市の公共施設は老朽化が進行しており、その維持更新費が今後増大していくことが見込まれ、厳しい財政的制約の中、いかにして計画的かつ効率的に対応していくかが課題となっております。このことから、公共施設等総合管理計画において、公共施設の統廃合の推進や施設の更新（建替え）にあたっては複合化を検討するなど、施設総量の削減を目指しています。

(8) 都市機能の集積・土地の有効利用

白河駅周辺は中心市街地として、市役所、図書館、病院、銀行、郵便局、公民館等の都市福利施設が集積し、本市の中心的な役割を担っています。土地利用の方針として都市計画マスタープランでは、中心市街地の魅力や賑わいを取り戻すための拠点づくりを行うとともに、古くから発展してきた産業や交通基盤を活用し、景観に配慮しつつ、都市機能の集積や土地の有効利用を図ることとしています。

(9) 新型コロナウイルス感染症による生活・社会の変化

コロナ禍での自粛生活により、人と直接会う生活の重要性とともに、東京に人口や企業が集中するリスク、リモートワークやオンライン会議等で生活できる事に気付かされ、都会の過密リスクを避けて地方でゆとりや充実感のある暮らしを実現しようとする地方分散への機運が高まりつつあります。

また、健康面では、ウイルスから身を守る免疫力を高めるため、運動や十分な睡眠、バランスの取れた食事などの日常の健康管理への関心が高まっています。

さらに、家庭・医療現場・教育現場・モノづくりの現場・行政事務等の様々な場面において、デジタルへのシフトなどの新しい社会様式が求められております。

3. 複合施設に期待される役割

本施設において期待される役割は、以下のとおりです。

(1) 健康づくりの推進

健康で生きがいを持ち自立した生活を送るためには、幼少期から望ましい生活習慣を身に付け、成人期にはがん検診や特定健診を積極的に受けて自分の生活習慣を見直すなど、健康づくりに積極的に取り組むことが重要です。そのためには、あらゆる世代の健康づくりについての啓発や実践の支援を行う拠点が必要です。また、健康にあまり関心がない方でも、自ら健康的な行動ができるような環境を整えていくことも必要です。

(2) 子育て支援の充実

核家族化の進行や地域のつながりの希薄化により、身近に相談できる人がいない妊産婦や子育て中の親が孤独感や不安感を抱くことがないよう、気軽に集え相談できる環境の充実が必要です。

また、今後も子どもが小さいときから共働きとなる世帯の割合が高まると考えられるため、安心して子どもを預けて働き続けられるよう、企業を含めた地域が積極的に子育てに関わる雰囲気醸成するなど、地域社会全体で子育てをサポートする環境整備が必要です。

(3) 防災対策の強化

近年は、地震や台風などによる被害に加えて、突発的な豪雨など異常気象による被害も増加しており、各種災害対策の強化や新たな課題への早急な対応が求められています。安全安心なまちづくりを目指すためには、災害に強く、被災の影響を最小限に抑えることができるような防災拠点の整備や避難・応急対策活動を支えるためのネットワークの整備が必要です。

(4) 生きがいづくり・社会参加の促進

少子高齢化の進行とともに平均寿命が延びている中、高齢者を含むすべての人々が健康で、生きがいをもち、安心して暮らせる社会をどのように実現していくかという観点が今後ますます重要となってきています。豊かで充実した人生を送るためには、社会生活や職業生活に必要な新たな知識を身につけたり、地域参画・社会貢献に必要な学習を行ったり、最新のIT技術を習得したり、他文化との共生を目指すなど、生きがいを持って生涯にわたって学習に取り込むことが不可欠です。特に、高齢者が、それまでの長い人生で培ってきた豊かな知識・経験を活かせる居場所や出番を見出して、地域社会の担い手として活躍することは、高齢者の生きがいとなるだけでなく、地域社会が抱える課題の解決や活力ある社会の形成にもつながっていきます。

(5) 新たな雇用・多様な働き方の創出

生産年齢人口が年々減少していくなか、若者、女性など、人々が地域で活躍できるよう、就業等への支援を行っていくことが必要です。特に、子育て中の女性の就労については、子育てを優先しながら自分のペースで働きたい方やこれまでのキャリアを活かして活躍したい方など、それぞれの希望に応じた働き方をきめ細かく支援するとともに、働く女性のコミュニティづくりを行っていくことが求められています。

また、新型コロナウイルス感染症の流行をきっかけにテレワークやワーケーションなどの柔軟な働き方が広がり始めたことから、シェアオフィスやワークスペース等の活用による多様な働き方に対応した環境の整備が必要です。

(6) 変化に対応できる行政経営の展開

本市を取り巻く社会情勢は変化し続けています。市民ニーズは多様化し、行政サービス分野の拡大が求められる一方、社会保障費の増加や普通交付税の減少等により、今後財政運営が厳しくなることが懸念されることから、施策の実施や公共施設の整備について、真に市民の役に立つ事業をより効果的・効率的に実施していく必要があります。

また、公共施設の整備については、本市の公共施設全体を俯瞰したうえで、市民ニーズや施設の老朽化、財政措置の状況などを踏まえ、再編や更新などをより効率的に進めていくことが必要です。

(7) 市民ニーズに対応した市民サービスの提供

市民アンケートにおいて、計画地を「賑わいのある施設のあるまち」にしたいとの回答があることや、医療機関、飲食施設等の要望があることから、公共サービスだけではなくサービスや付加機能を導入した利便性の高い施設が求められています。市民ニーズに的確に応え、利用者を増やし市民サービスを持続させていくためには、民間事業者と連携した新たな取組への検討が必要です。

4. 整備コンセプト・整備方針

市民会館跡地利活用基本方針を踏まえ、懇談会、市民アンケート調査の意見、市民満足度調査結果、計画地を取り巻く現況や上位計画・関連計画との関係を基に、背景や期待される役割を整理した結果、『健康増進』『子育て支援』『防災対策』『生きがいづくり』を複合施設の重要な機能として、整備コンセプト及び整備方針を設定しました。

(1) 整備コンセプト

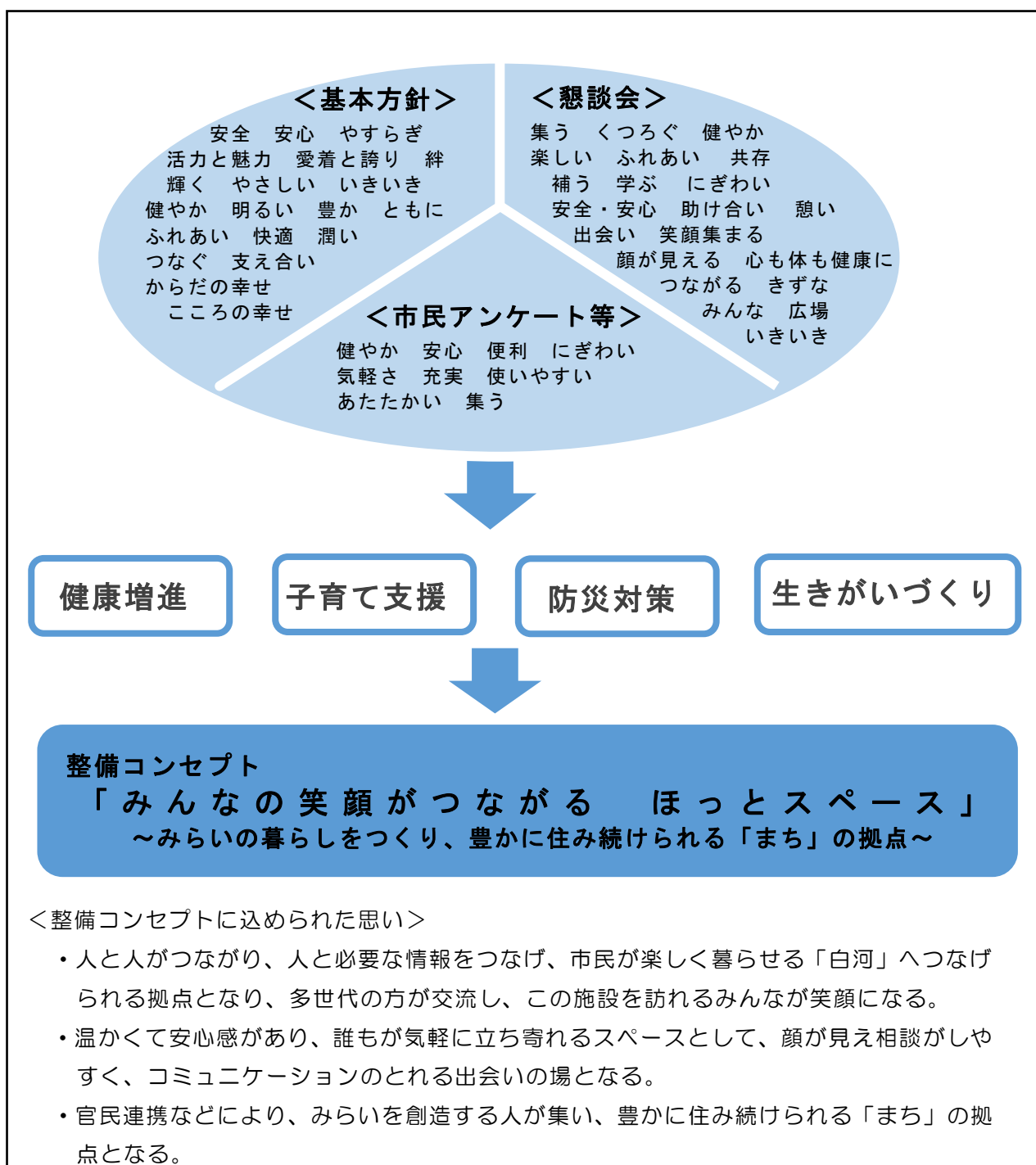


図 整備コンセプト

(2) 整備方針

方針１（機能・規模）
① 「健康増進」、「子育て支援」、「防災対策」、「生きがいつくり」に資する機能を配置します。
② 市の規模に合致する必要最小限の機能規模とします。
③ 持続可能なまちづくりに欠かせない若い世代のニーズを反映した機能とします。
④ 上述する機能を支援する民間運営による機能を誘致します。

方針２（配置計画）
① 「利用者」や「運営者」の視点から、景観の向上、利用者サービスの向上、執務利便性・効率性の向上に資する配置とします。
② イベント催事など、非日常の利用実態にも配慮した配置とします。
③ 行政機能と民間機能の連携に配慮した配置とします。

方針３（周辺施設との複合的利用）
① 整備コンセプトに合致する機能は、周辺施設と使われ方が重複しないよう機能配置します。
② 老朽化した他公共施設は、管理する延べ床面積を抑えられるよう機能を複合施設へ集約します。
③ 時代に合わせ機能配置、規模を変更可能な建物仕様の空間を設けます。

方針４（本庁舎と計画地の一体的な利用）
① 市民にとって行政サービスを受けやすい一体的かつ連携したハード整備、機能配置とします。
② 職員にとっても使いやすく、連携・調整を図りやすい機能配置とします。
③ 市民利用、職員利用の動線を踏まえた、使いやすい駐車場、駐輪場の整備を行います。

第4章 施設の機能と規模

1. 基本的な考え方

整備コンセプト、整備方針を踏まえ、施設の機能と規模を、次のフローにて設定します。

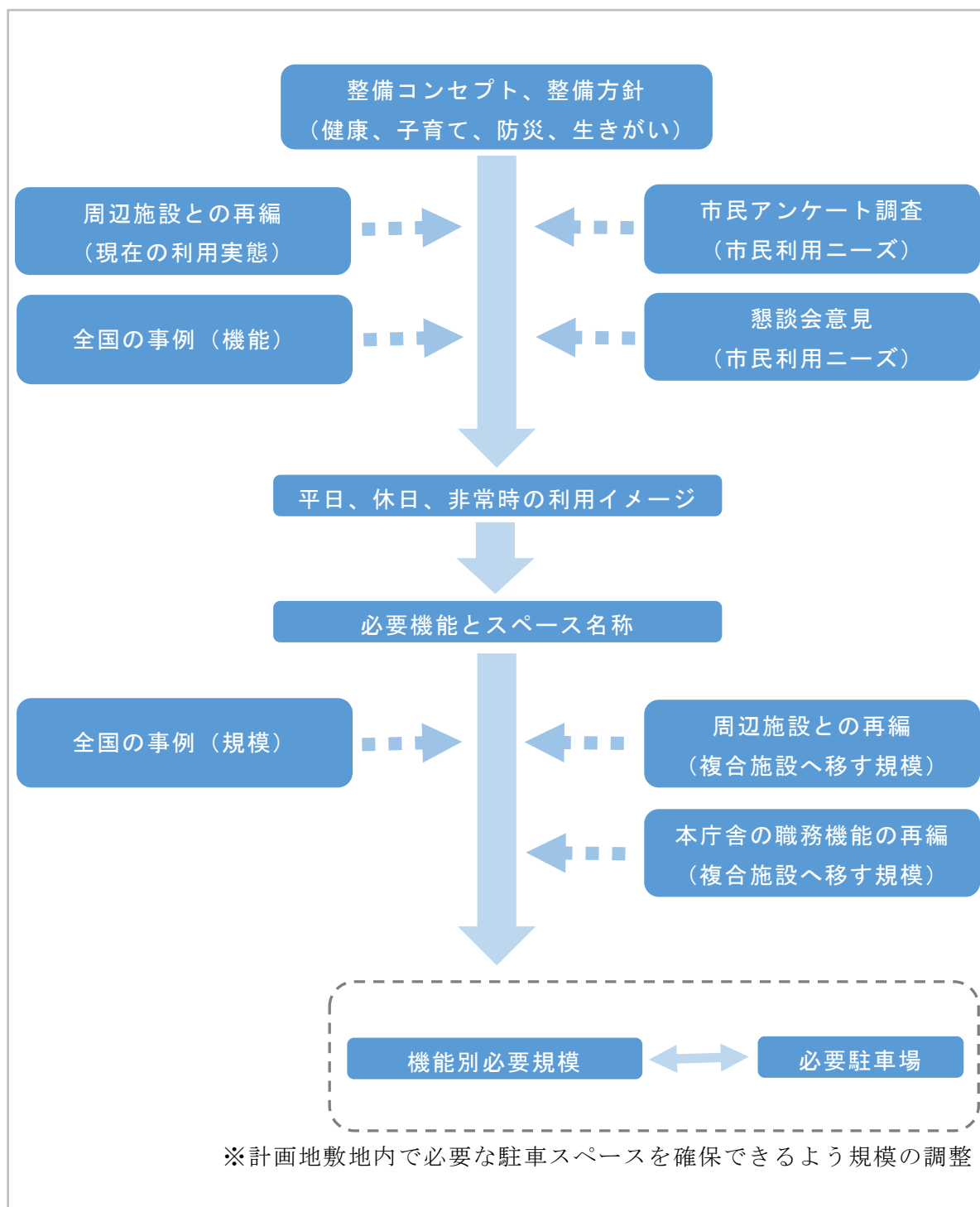


図 施設の機能と規模の設定フロー

2. 導入する公共施設の機能

基本方針や施設で期待される役割等を踏まえ、庁内の検討委員会にて協議した結果、計画地に導入する公共施設の機能は次のとおりです。

機能	概要
健康増進機能	市民の健康を支える中核となる施設で、健康づくり、母子保健、健康診断等の健康支援を実施する拠点。
子育て支援機能	妊娠・出産・子育てに関する相談に応じ、子育てに必要な情報提供、助言、保健指導等を行う拠点。 ファミリーサポートセンター。
防災対策機能	災害対策本部や防災システムなど、災害の情報を総合的に把握する機能を備え、災害時の緊急対策を決定する災害対策の拠点。
生きがいづくり機能	文化活動やボランティア活動、グループ・サークルが会合に利用したり、さまざまな教室や講座などを受講することができる拠点。
その他機能	消費生活センター、少年センター

3. 導入する公共施設の現状

(1) 中央保健センター

中央保健センターは、地域保健法に基づく市町村保健センターであり、母子保健や健康づくり、食育等すべてのライフステージに合わせた健康支援を実施しています。また、新型インフルエンザ流行の際は住民接種の会場として使用するなど、検診以外にも感染症予防の拠点としての役割も担っています。

施設の利用にあたっては、老朽化やスペースの確保などの問題があり、また、利用形態も各種検診や健康教室等の保健事業などと使用目的が限定されています。

(2) 白河っ子応援センター「ぽっかぽか」

白河っ子応援センターは、母子保健法により市区町村に設置することが努力義務とされている「子育て世代包括支援センター」としてこども未来室に設置し、妊娠期から子育て期までの必要な情報を提供するほか、相談支援を行い、切れ目なく支援しています。また、専門職員を配置し、ワンストップ窓口でより細やかな相談に応じています。

(3) 子ども家庭総合支援拠点

これまで、家庭児童相談事業、要支援・要保護児童対策事業において、不安や悩みを抱える子育て家庭の支援を進めてきましたが、児童福祉法等の改正により、平成 29 年 4 月以降、市区町村は、子ども家庭総合支援拠点の整備に努めなければならないとされています。また、子育て世代包括支援センターガイドラインにおいて、子ども家庭総合支援拠点は、子育て世代包括支援センターと一体的に支援することが望ましいことが位置付けられています。

(4) ファミリーサポートセンター

ファミリーサポートセンター事業は、子育てを手伝って欲しい人と子育てを手伝ってあげたい人が会員になり、子育てを支え合う事業です。

現在は、サンフレッシュ白河に設置し、委託運営により、お子さんの一時的な預かりや保育園や幼稚園、児童クラブ、習い事への送迎等を行っています。

(5) 防災センター

台風や地震、土砂崩れなどの大規模な災害が発生したり、起きる恐れがある場合は、市役所に災害対策本部を設置したり、防災無線による広報を行い、災害の未然防止、被害の拡大防止などの対策が図られます。

現在、災害時には生活防災課の執務スペースや本庁舎 1 階のロビー等に災害対策本部を設置していますが、情報の共有や災害対応の調整を行うにはスペースが狭く、災害対応が円滑に行えるスペースの確保が課題となっています。

(6) 中央公民館

中央公民館は、社会教育法に基づく施設であり、一般教養から様々な分野にわたる各種の講座・講演会等の事業を実施するほか、市民グループ等による自主学習やレクリエーション活動の場として利用されています。整備後約50年が経過し、施設や設備機器の老朽化が進んでいます。

(7) 消費生活センター

消費生活センターは、消費生活に係る相談や知識の普及、情報提供等を行う施設です。

現在は、市役所本庁舎に設置し、西白河郡内及び東白川郡内にお住まいの方からの相談も受け付けています。

(8) 少年センター

少年センターは、青少年の非行防止とその健全な育成を目指し、補導活動や環境浄化活動を行う施設です。

現在は、市役所本庁舎に設置し、少年補導員が、子どもたちにあいさつなど声をかけながら、危険はないか、安全に地域の中で遊んでいるかなどを見守り、子どもたちのために日々活動しています。

4. 利用イメージと想定スペース

市民アンケート調査、懇談会意見等を踏まえ、平日、休日の利用イメージ及び想定スペースを整理しました。

(1) 平日

平日は出勤前の朝の時間の活用や、帰宅前の立ち寄りでの利用が想定されます。日中は高齢者や未就学児と親の利用が想定されます。

	朝 (通学・出勤前の時間帯)	昼 (日中)	夕 (放課後の時間帯)	夜 (日暮れ～)	想定されるスペース
～10代		・総合学習として幼児と交流する。			①屋内遊戯スペース
		・総合学習として高齢者と交流する。			②多目的スペース(畳敷き)
			・放課後に立ち寄って、友達と一緒に勉強する。		③フリースペース(テーブル、イス有)
		・総合学習として防災学習をする。			④防災啓発スペース
		・健康食品を購入をする。			③フリースペース(物販スペース、チャレンジショップ)
		・地元の特産品を購入する。			③フリースペース(物販スペース、チャレンジショップ)
		・子供を遊ばせながら、お茶をする。			⑤飲食(親子向け喫茶コーナー)
				・子供の急な発熱を診てもらう。	⑥医療機関
		・食育のレクチャーを受ける。			②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
			・子育ての相談をする。		⑦子育て相談室
		・子供を預けて、パソコンで仕事をする。			⑧託児所、ベビールーム ⑨コワーキングスペース
		・仕事のお昼休みにランチする。			⑤飲食(カフェ)
	・出勤前に朝食をとりながら、メールチェックする。				⑤飲食(カフェ)
				・子供食堂で夕飯を食べる。	②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
		・ママ友とお茶する。			⑤飲食(カフェ)
		・雨の日に子供を遊ばせる。			①屋内遊戯スペース
		・ヨガ教室に通う。			⑩屋内スタジオ(鏡付き・運動向け)
		・テレワークをする。			⑨コワーキングスペース
	・出勤前に朝活する。				②多目的スペース(フローリング敷き)
		食育について学ぶ。			②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
			・保育園の帰りに子供を遊ばせる。		①屋内遊戯スペース
				・会社帰りに運動する。	②多目的スペース(健康遊具、簡易的なジムスペース)
				・会社帰りに習い事をする。	②多目的スペース(フローリング敷き)
		・健康食づくりを学ぶ。			②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
		・コーヒーを飲みながらゆっくり読書をする。			⑤飲食(カフェ)
	・太極拳をする。				⑩屋内スタジオ(鏡付き・運動向け)
		・体力づくりに運動する。			②多目的スペース(健康遊具、簡易的なジムスペース)
					②多目的スペース(ステージ付き)
		・カルチャースクールに通う。			②多目的スペース(フローリング敷き)
	・ストレッチをして、体を動かす。				②多目的スペース(健康遊具、簡易的なジムスペース)
		・仲間とカラオケ教室に通う。			⑩屋内スタジオ(音楽活動向け)
60代～			・仲間と井戸端会議をする。		③フリースペース(テーブル、イス有)
		・集会を開く。			②多目的スペース(交流スペース)
				・懇親会をする。	②多目的スペース(畳敷き)
		・孫を連れて遊ばせる。			①屋内遊戯スペース

(2) 休日

休日はどの世代においても、日中の利用が多くなると想定されます。

	朝 (通学・出勤前の時間帯)	昼 (日中)	夕 (放課後の時間帯)	夜 (日暮れ～)	想定されるスペース
～10代		・友達と一緒に勉強する。			③フリースペース(テーブル、イス有)
		・大学や専門学校のサテライト授業を受ける。			②多目的スペース(フローリング敷き)
		・健康食品を購入をする。			③フリースペース(物販スペース、チャレンジショップ)
		・地元の特産品を購入する。			③フリースペース(物販スペース、チャレンジショップ)
		・子供を遊ばせながら、お茶をする。			⑤飲食(親子向け喫茶コーナー)
				・子供の急な発熱を診てもらう。	⑥医療機関
		・食育のレクチャーを受ける。			②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
			・子育ての相談をする。		⑦子育て相談室
		・子供を預けて、パソコンで仕事をする。			⑧託児所、ベビールーム ⑨コワーキングスペース
		・親子で防災学習をする。			④防災啓発スペース
		・家族でランチする。			⑤飲食(カフェ)
				・子供食堂で夕飯を食べる。	②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
		・ママ友とお茶する。			⑤飲食(カフェ)
		・雨の日に子供を遊ばせる。			①屋内遊戯スペース
		・ヨガ教室に通う。			⑩屋内スタジオ(鏡付き・運動向け)
		・テレワークをする。			⑨コワーキングスペース
		・親子でDIY教室に参加する。			②多目的スペース(フローリング敷き)
		・親子で料理教室に参加する。			⑧調理スペース、試食スペース
		・習い事をする。			⑭フローリング敷きの多目的スペース
		・健康食づくりを学ぶ。			②多目的スペース(調理スペース、試食スペース)
		・コーヒーを飲みながらゆっくり読書をする。			⑤飲食(カフェ)
	・太極拳をする。				⑩屋内スタジオ(鏡付き・運動向け)
60代～		・体力づくりに運動する。			②多目的スペース(健康遊具、簡易的なジムスペース)
		・習い事の発表会をする。			②多目的スペース(ステージ付き)
		・カルチャースクールに通う。			②多目的スペース(フローリング敷き)
	・ストレッチをして、体を動かす。				②多目的スペース(健康遊具、簡易的なジムスペース)
		・仲間とカラオケ教室に通う。			⑩屋内スタジオ(音楽活動向け)
			・仲間と井戸端会議をする。		③フリースペース(テーブル、イス有)
		・集会を開く。			②多目的スペース(畳敷き)
				・懇親会をする。	②多目的スペース(畳敷き)
		・孫を連れて遊ばせる。			①屋内遊戯スペース

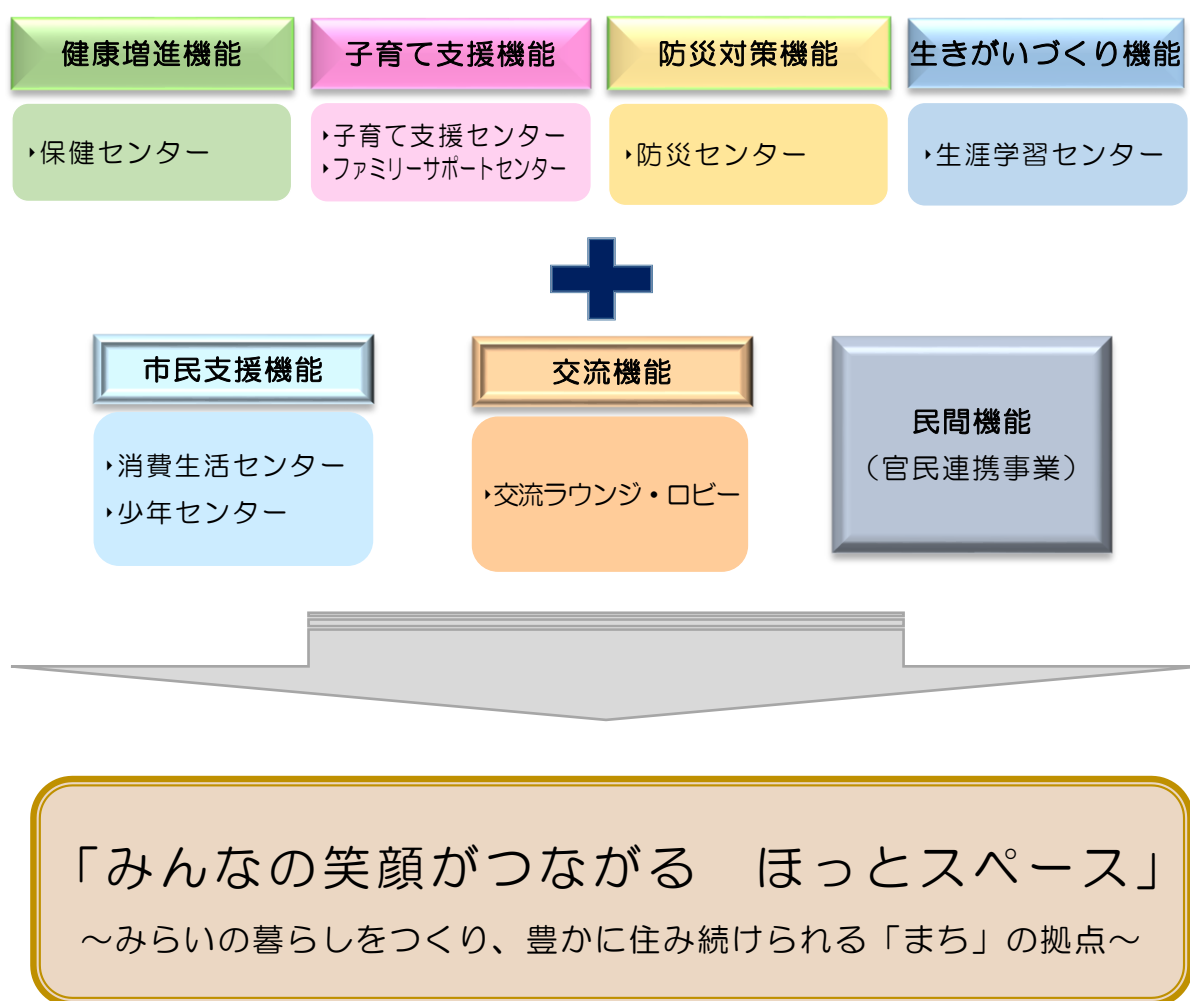
※本施設で想定される主な利用イメージ

20 代			
	健診センターで健診を受ける	子育て相談窓口を利用して子育ての悩みを専門家に相談する	カフェでママ友とお茶をしながら、子育ての情報交換をする
40 代			
	調理スペースで健康食づくりを学ぶ	コワーキングスペースを利用して仕事をする	親子で DIY 教室に参加する
70 代			
	音響設備が整った多目的スペースで、仲間とカラオケ教室に通う	雨の日に屋内遊戯施設で孫を遊ばせる	仲間と井戸端会議する

5. 導入機能の整理

本施設は、整備コンセプトの「みんなの笑顔がつながる ほっとスペース」を実現するため、健康増進機能として「保健センター」を、子育て支援機能として「子育て支援センター」及び「ファミリーサポートセンター」を、防災対策機能として「防災センター」を、生きがいづくり機能として「生涯学習センター」を導入します。

また、複合施設としての相乗効果により市民サービスの質を向上させ、様々な市民ニーズに応えるため、「消費生活センター」及び「少年センター」の市民支援機能を導入します。さらに、行政機能との連携により相乗効果が期待できる民間機能（官民連携事業）や、フリースペースとして交流ラウンジ・ロビーの交流機能を導入することで、施設コンセプトの実現を目指します。



(1) 健康増進機能

【保健センター】

保健センターは、市民の健康を支える拠点となる施設であり、健康づくり、母子保健、食育等、すべてのライフステージに合わせた健康支援を実施します。また、非常時には、簡易的な医務スペースや市民の健康相談窓口として機能することも想定します。



事例写真 美波町医療保健センター

(写真：太田拓実／設計：カワグチテイ建築計画)

(出典：カワグチテイ建築計画 HP <http://kawaguchi-tei.jp/project/project-MNM.html>)

(2) 子育て支援機能

【子育て支援センター】

「子育て世代包括支援センター」に加え、「子ども家庭総合支援拠点」を設置し、子育て支援の充実を図ります。

子育て支援センターでは、ワンストップの子育て支援の拠点として、妊娠・出産・子育てに関する必要な情報の提供や相談支援を行うとともに、そこで把握した要支援児童及び要保護児童等に対して、支援が必要な子どもとその家庭の相談支援を行うなど、妊娠期から子育て期にわたり切れ目のない支援を提供します。



事例写真

【ファミリーサポートセンター】

ファミリーサポートセンターは、子育てを手伝って欲しい人と子育てを手伝ってあげたい人が会員になり、子育てを支え合う事業で、お子さんの一時的な預かり、保育園や幼稚園、児童クラブ、習い事への送迎等を行います。事業運営にあたっては、子育て支援センターと連携を図りながら活動を行います。



事例写真 ファミリー・サポート・センター（日野市多摩平の森ふれあい館）

（出典：株式会社徳岡設計 HP <http://www.tokuoka-ao.co.jp/works/culture/tamadaira/>）

(3) 防災対策機能

【防災センター】

災害時の緊急対策を決定する災害対策の拠点として、災害対策本部や防災システムなど、災害の情報を総合的に把握する機能を整備します。

非常時には災害対策本部やオペレーションルーム等として、平常時には会議室や相談室等の諸室として利用するなど、使われ方によって諸室の大きさを変更できるよう、可動式間仕切りを採用する等フレキシブル性を持たせます。



事例写真 湯本地区防災センター

(出典：土田建築設計事務所 HP <https://www.tsuchida-sekkei.co.jp/info/%E3%81%9F%E3%81%A0%E3%81%84%E3%81%BE%E3%80%81%E9%80%B2%E6%8D%97%E4%B8%AD%E3%81%AE%E6%A1%88%E4%BB%B6%E3%81%AE%E3%81%94%E7%B4%B9%E4%BB%8B%E3%81%A7%E3%81%99%E3%80%82/>)

(4) 生きがいきづくり機能

【生涯学習センター】

生涯学習センターは、文化活動やボランティア活動、グループ・サークルが会合に利用したり、さまざまな教室や講座などを受講することができる拠点として、幅広い世代の市民にとって、目的の有無にかかわらず気軽に立ち寄り、興味をもち、新たな知的好奇心の創造に繋がる施設を目指すとともに、活動等を通じて市民同士のつながりあいを生み出し、市民活動がより活性化するための、魅力的な空間の整備を図ります。



事例写真 南三陸町生涯学習センター

(出典：南三陸町 HP <https://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/index.cfm/7,24240,36,189,html>)

(5) 市民支援機能

【消費生活センター】

消費生活センターは、消費生活に係る相談や知識の普及、情報提供等を行う施設で、西白河郡内及び東白川郡内にお住まいの方からの相談にも対応します。



事例写真 鳥取市消費生活センター

(出典：鳥取市 HP <https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1261615850215/index.html>)

【少年センター】

少年センターは、青少年の非行防止とその健全な育成を目指し、補導活動や環境浄化活動を行う施設です。声かけ等の見守り活動や、青少年が抱える家庭・学校・社会での不安や悩みについての相談活動を行います。



事例写真 東京都子ども家庭総合センター（新宿少年センター）

(出典：豊建築事務所 HP <http://www.yutaka-arc.co.jp/project/public/14/index.html>)

(6) 交流機能

【交流ラウンジ・ロビー】

本施設は、幅広い年代が利用する施設で、中心的な施設機能となる健康増進機能、子育て支援機能、防災対策機能、生きがいきづくり機能がゆるやかにつながり、自然と賑わいや交流が生まれるような場所を目指しています。このことを踏まえて、フリースペースに、誰でも利用できる椅子やテーブル等を設け、休憩や談笑等、自然と交流が図られる場所にします。



事例写真 常総市地域交流センター
(常総市より写真提供)

(7) 民間機能（官民連携事業）

本施設に導入する民間機能については、白河市が豊かに住み続けられる「まち」となるため、官民連携事業により、みらいを創造する人が集う機能を整備し、今後加速する地域課題に対応できるサービス・施設の導入を目指します。

民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案等によるものとします。また、民間事業者からの提案による新たな事業についても検討していきます。

【想定される行政との連携により相乗効果が期待できる民間機能（官民連携事業）の例】

～「まちでオフィス」～

オフィス空間の提供（未来に向けた場所の整備）

女性や若者が本市の地域資源の活用や地域課題を解決するためのビジネスにチャレンジできるオフィス空間の整備を目指します。また、施設利用型テレワークや共同作業スペース、利用者が交流できるスペースなどの多様な働き方に対応できる環境の整備を目指します。



事例写真

～「まちでひとづくり」～

地域の担い手確保・育成（新たな地域産業の創出）

女性や若者が本市の地域資源の活用や地域課題を解決するための新たなビジネスにチャレンジできる支援体制の構築を目指します。また、身近な起業家や子育てしながら働く女性経営者等と出会いの場やビジネス交流を促すプログラムなどを企画・実施し、女性のコミュニティづくりを目指します。



事例写真 豊橋イノベーションガーデン

（出典：Startup Garage Facebook https://www.facebook.com/pg/startupgarage1111/photos/?tab=album&album_id=1826327337658131&ref=page_internal）

～「まちではたらく」～

母親の就労支援（新たな雇用・働き方の創出）

女性に軸をおいたハローワークを開設し、就職に関する情報提供・アドバイス、仕事のマッチング、就業に必要なビジネスセミナー等を行うことで、子育て中の女性やひとり親家庭などの就労を支援することを目指します。



事例写真

～「まちで預ける」～

学童保育・一時預かりサービスの提供（子育て支援・次世代の担い手育成）

両親が預けたいくなる学童保育として、『未来の「ニナイテ」』を育てるためのプログラミング教育、英会話などの学習機能や体験学習のサービスを提供する学童保育の開設を目指します。また、短時間から、理由を問わず、気軽に子どもを預けられるサービスを提供することで、ハローワークでの「子連れ相談」やテレワーク・シェアワークでの「子連れ出勤」を可能にすることを目指します。



事例写真

～「まちで健康」～

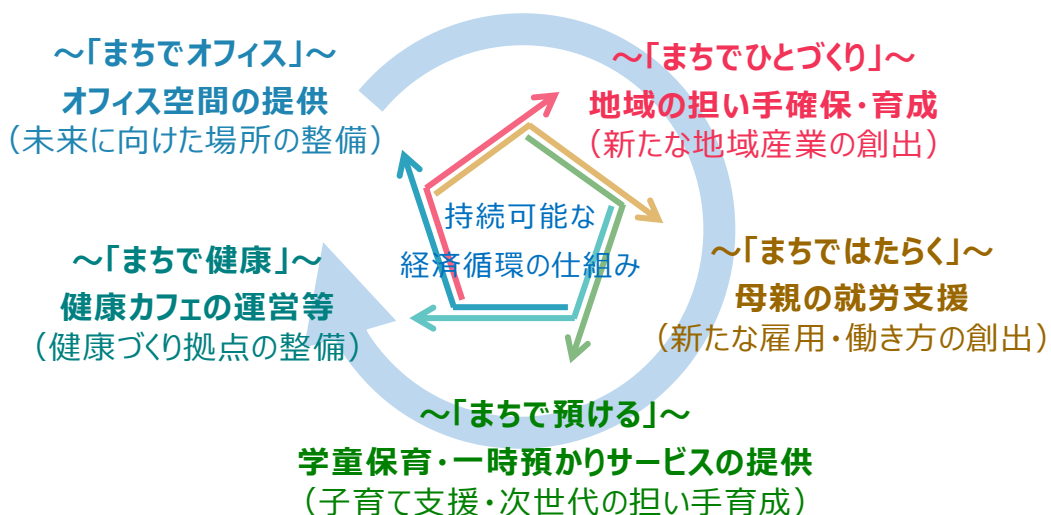
健康カフェの運営等（健康づくり拠点の整備）

楽しさや心地よさといった「こころの健康づくり」をテーマとしたカフェを開設し、ヘルシーメニューの提供や食事についてのアドバイスを実施することで、身近に健康やコミュニケーションを楽しめる機会の創出を目指します。また、健康管理 Web サービスを導入し、スマートフォン等によって時系列で自分の「からだ」の変化を記録・管理することやバーチャルウォーキングを実施することで市民の健康増進をサポートすることを目指します。



事例写真

（官民連携による事業構造のイメージ）



6. 機能の規模設定

(1) 複合施設

複合施設に導入する機能や類似事例による複合施設の規模、本庁舎の職務機能及び周辺施設の機能再編を踏まえ、複合施設全体の想定床面積を 5,000 m²としました。

想定床面積の 5,000 m²を概ねの目途とし、想定されるスペースの規模事例を参考に、施設整備の目安となる機能毎の想定規模を下表に示します。

施設の利用にあたっては、災害時には他機能の諸室を防災対策機能の一部として利用するなど、共有可能な諸室を相互に利用することにより、限られた面積を有効に活用します。

なお、必要となる諸室や面積などについては、基本設計で詳細な検討を行います。

表 機能毎の想定規模一覧

機能の種類		床面積 (m ²)
健康増進機能	保健センター	900
子育て支援機能	子育て支援センター、ファミリーサポートセンター	400
防災対策機能	防災センター	300
生きがいづくり機能	生涯学習センター	1,000
市民支援機能	消費生活センター、少年センター	100
交流機能	交流ラウンジ・ロビー	200
その他	民間機能（官民連携事業）	1,100
共用部	（全体の約 25%）	1,000
合計		5,000

(2) 駐車場

駐車場の整備にあたっては、市役所本庁舎を含めた整備エリア全体の駐車台数を確保する必要があります。本庁舎及び再編される既存施設の駐車場の利用状況を参考にしながら、複合施設に新たに整備される機能（現時点での想定機能の規模）の駐車需要を試算した結果、整備エリア全体の想定される駐車場の規模は下表のとおりです。

なお、複合施設の規模を考慮すると計画地内において、想定される駐車台数の全てを確保することが困難であることから、市役所本庁舎駐車場を再整備することを視野に入れ、整備エリア全体の整備計画を検討することとします。

表 想定される必要駐車台数

項 目	台数（台）
本庁舎側	約 200 台
複合施設側	約 100 台
合計	約 300 台

※計画規模は、今後、設計段階において検討し、変更になる可能性があります。

7. 利用計画

(1) 導入機能の基本的な考え方

導入機能の計画については、次の視点を基本的な考え方とします。

○複合化による相互連携を可能とする計画

- ・各機能が多面的な要求に対応できるように明快な配置計画とします。
- ・多世代交流を可能とする計画とし、共用部分を介して各機能との連携が可能となる計画とします。
- ・利用者、管理者それぞれに対して明確な動線計画とします。
- ・多様な利用形態に対応できる柔軟性を持った計画とします。

○機能更新に対して柔軟性を持った室構成

- ・将来的な機能更新に対して柔軟に対応できるよう特殊な室形状とはしないこととします。(用途の入れ替えが可能)
- ・共用部分と諸室それぞれの役割を明確にし、機能と意匠のバランスを考慮した計画とします。
- ・将来的なレイアウトの変更に対応できる建築計画とします。

(2) 機能連携について

本施設は幅広い年代が利用する施設であるため、誰もが利用しやすく、幅広い利活用に対応できるような機能連携に意識した配置とします。中心的な施設機能となる、健康増進機能、子育て支援機能、防災対策機能、生きがいきづくり機能がゆるやかにつながり、自然と賑わいや交流が生まれるような配置とします。

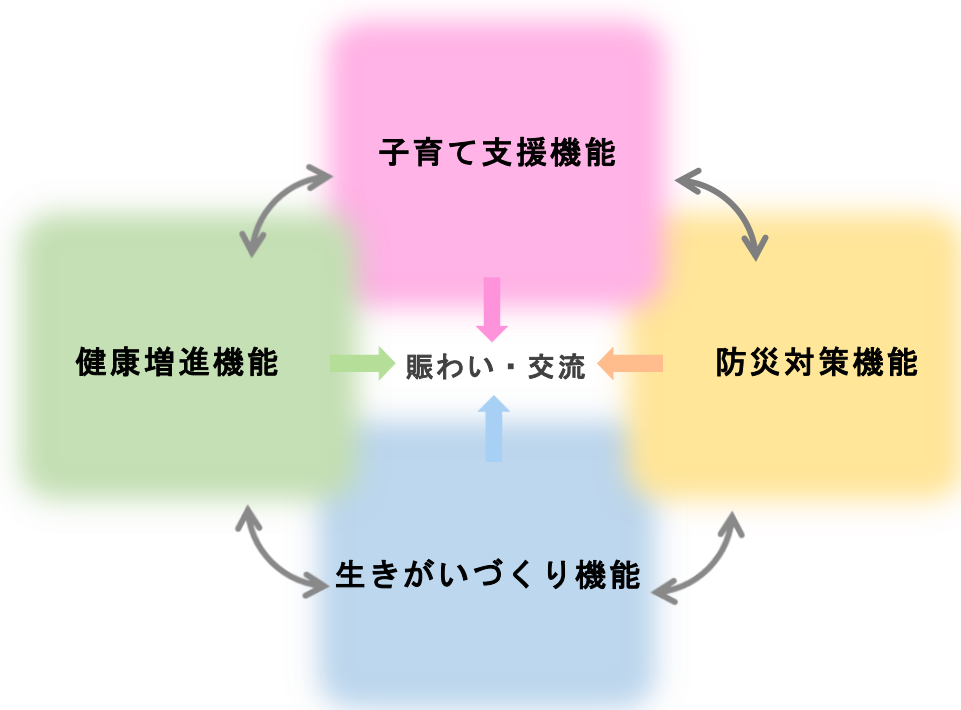


図 機能連携概念図

(3) 各機能の施設配置イメージ

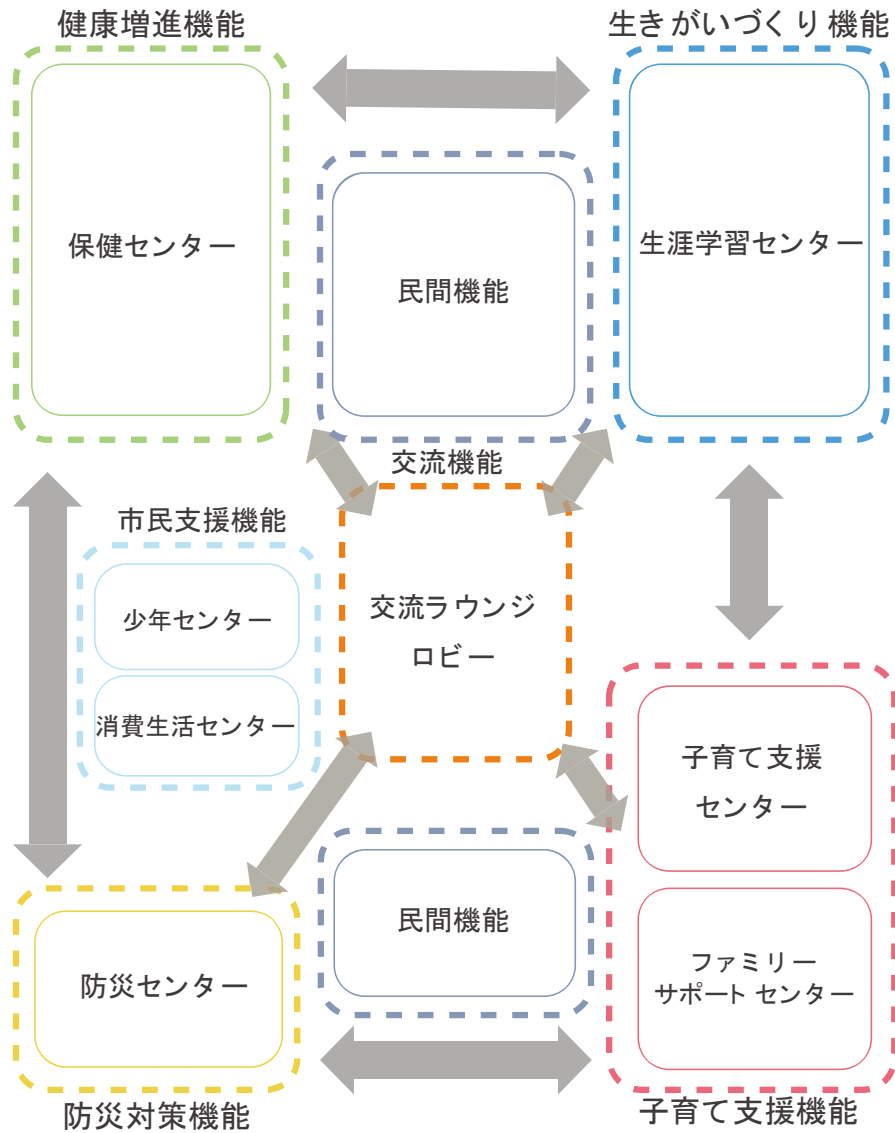


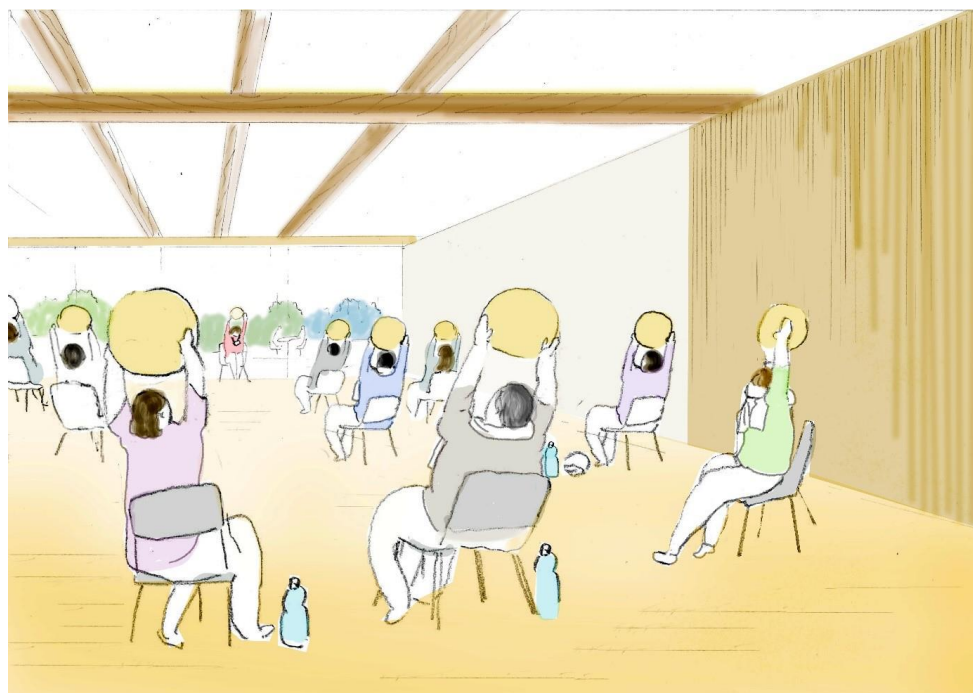
図 平面配置のイメージ

(複合施設)				
連絡通路 (本庁舎1 F⇔複合施設2 F)	交流	生きがいがづくり機能		民間機能
	交流	市民支援・機能	防災機能	子育て支援機能
	交流	健康増進機能		民間機能
				共用

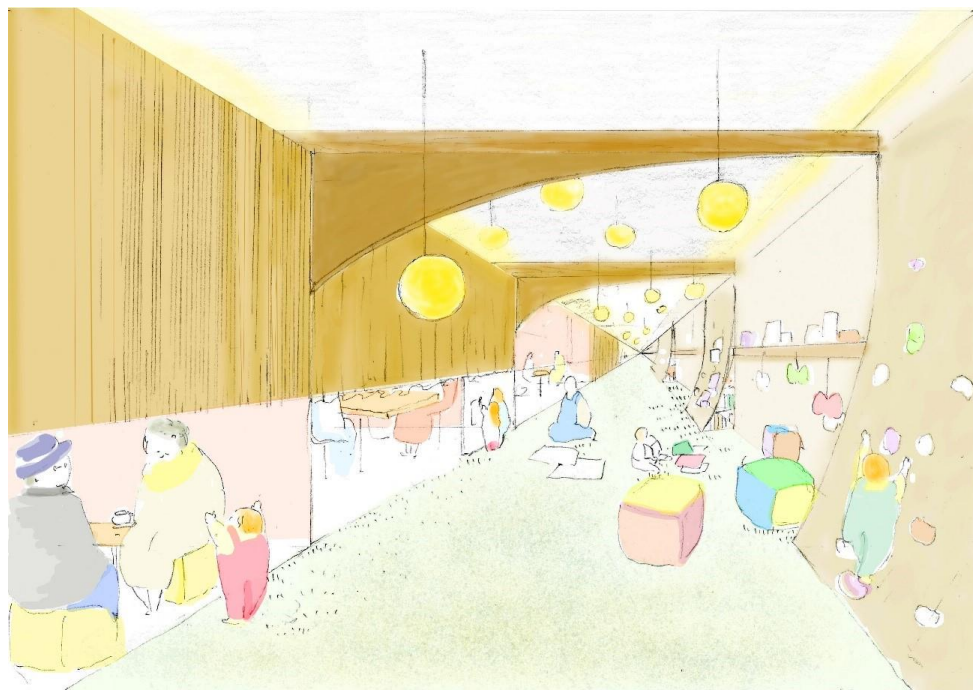
図 断面イメージ

(4) 各機能の内観イメージパース

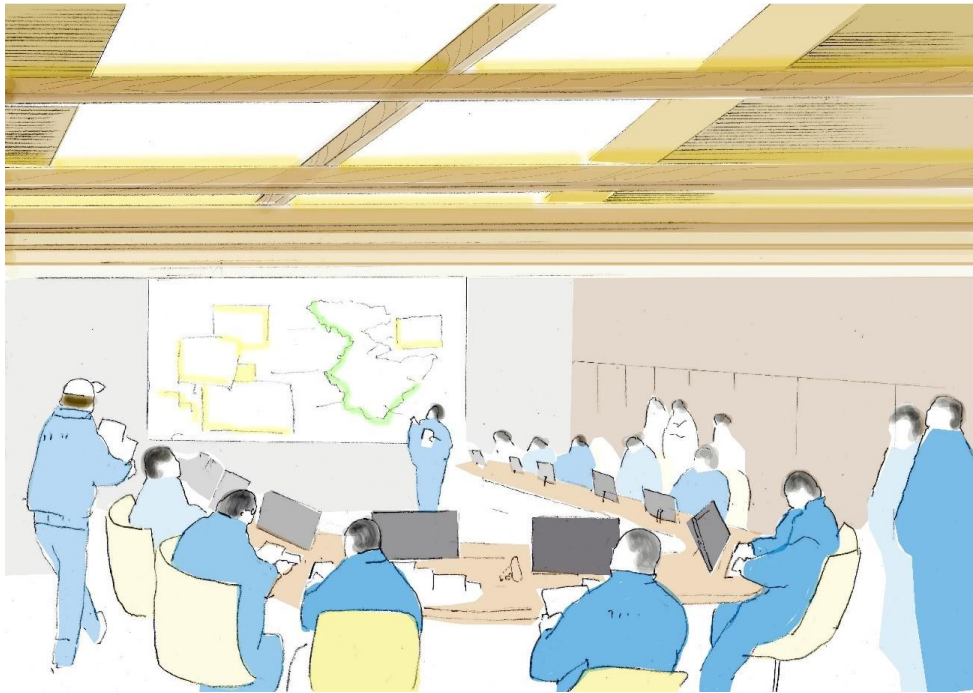
【健康増進機能】



【子育て支援機能】



【防災対策機能】

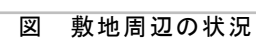


【生きがいつくり機能】



1. 与条件の整理

(1) 周辺地域の状況



(2) 前提条件の整理

複合施設の計画に際して前提条件となる事項を次に示します。

表 前提条件

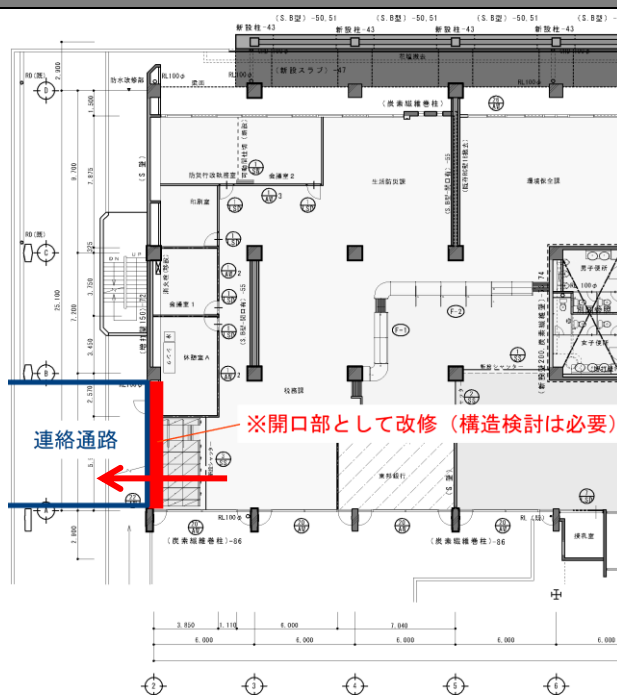
	項目	条件
敷地関係	市道の廃止	・ 本庁舎敷地と複合施設計画敷地の間に存在する市道については廃止を前提とした計画とします。(それに伴う本庁舎側の改修工事も想定。)
	計画地の高低差	・ 計画地と道路との高低差については、必要に応じ造成工事を実施します。
建物配置	本庁舎との関係	・ 連絡通路を設置し、本庁舎と複合施設との行き来が可能になるよう計画します。(連絡通路は室内化する。) ・ 本庁舎 1 階の諸機能との連携。
機能	検診バス	・ 検診時に 4 台停車できるスペースを計画します。
	健康増進機能	・ 検診時に検診バスへの移動を最低限にする必要があるため 1 階に配置します。
	子育て支援機能	・ 子育て支援機能は、飲食・カフェ等休憩スペースと近接した計画とします。
駐車場	必要台数	・ 300 台 (本庁舎側再整備台数を含む)

2. 配置・建築計画

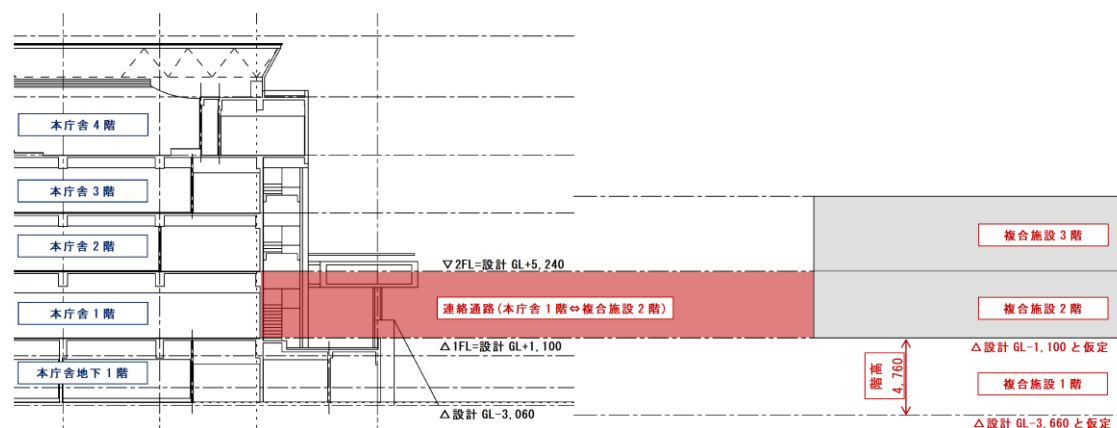
(1) 本庁舎との連絡通路

現在施工が実施されている「本庁耐震補強等工事」を考慮した上で、連絡通路の設置方針を設定しました。設置階については、関係各課からのヒアリング及び現地調査に基づき本庁舎1階レベルとします。

平面的な設置位置



断面的な関係性



留意事項

- ・連絡通路の設置により、本庁舎と複合施設は建築基準法上、一体の建物として扱われる。
- ・本庁舎側開口部分の構造検討が必要。

○連絡通路の整備イメージ

本庁舎と複合施設を繋ぐ連絡通路の想定イメージを次に示します。

設置イメージ

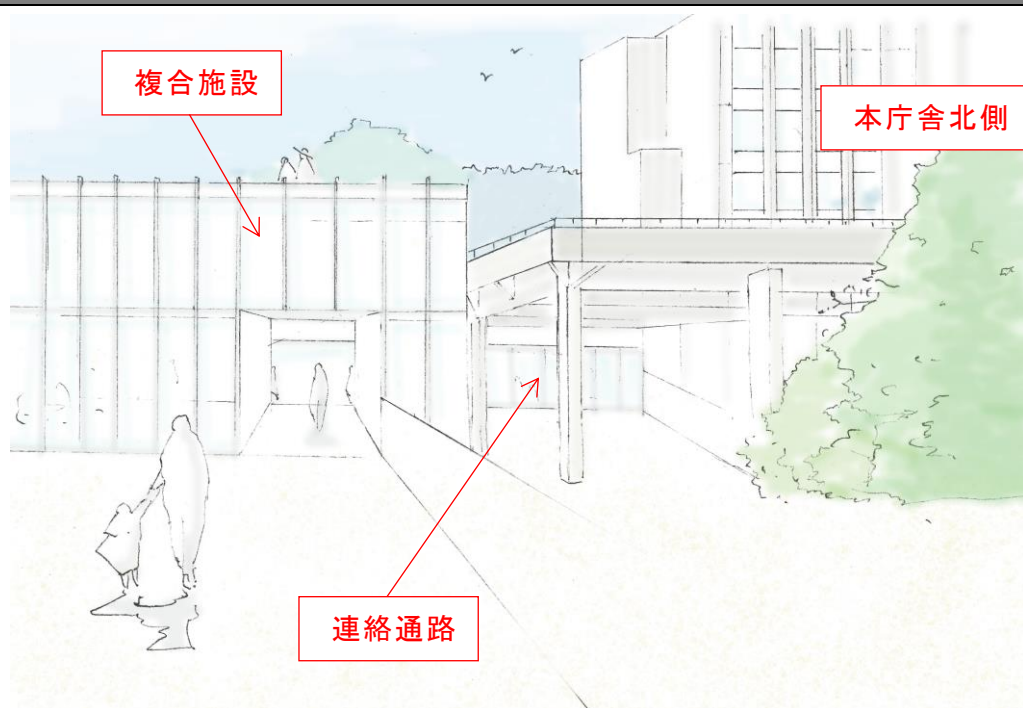
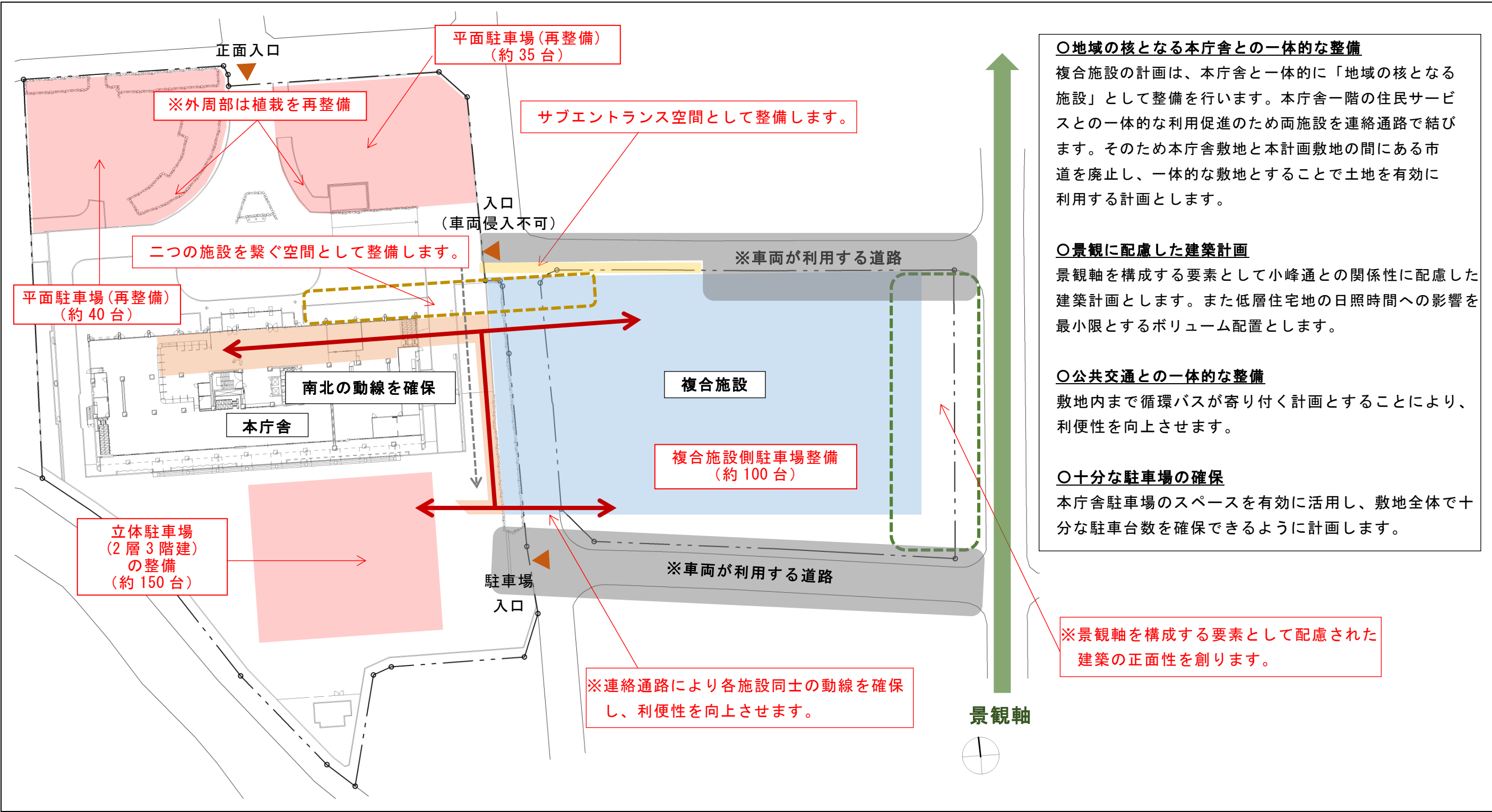


写真 現況写真

(2) 施設計画

本庁舎を含めた整備エリア全体の考え方は次のとおりとします。



(3) 景観への配慮

景観への配慮については、市の景観計画を踏まえ、次の視点を基本的な考え方とします。

① 周辺環境との調和に配慮した意匠性

- ・ 南北の隣接地には、2 階建て程度の建物が多いため、街並み形成に配慮した建築計画とします。（隣接部分は低層とする等）
- ・ 小峰通側は、壁面調和による街並みの演出に配慮します。
- ・ 大規模駐車場は、道路側の景観を損なわないような配置計画とします。

② 景観軸に配慮した建築計画

- ・ 白河駅白坂線から小峰城跡への良好な眺望を確保するため、必要に応じて建物をセットバックさせます。
- ・ 景観軸を構成する沿道建築物として、派手な色彩や奇抜な形状は避け、小峰城跡への眺望と調和するものとします。

(4) 外構計画

○駐車場

本庁舎裏に計画される立体駐車場については、谷津田川からの景観に配慮したものとします。建築ボリュームについてはある程度の制限があるため、外壁の建築的な工夫により圧迫感の軽減に努めます。



事例写真 壁面緑化の事例（金城ふ頭駐車場）

（出典：㈱スタジオゲンクマガイ HP

<https://stgk.jp/JP/projects/kinjo-futo-p/>）

○駐輪場

駐輪場については、景観への配慮を考慮し、建築物の一部として計画するものとします。計画上外部に設置することになった場合においても、建築物と意匠的に統一感のあるものとします。



事例写真 美観に配慮した駐輪施設の事例

（名古屋市立大学北千種キャンパス駐輪場

設計：久野紀光／名古屋市立大学大学院芸術工学研究科（久野紀光研究室 HP

<http://www.sda.nagoya-cu.ac.jp/tokuno/>）

○循環バスの停車について

本計画は、公共交通の利用促進及び高齢者の利便性向上のため循環バスの停車を前提としたものとします。建築物エントランス付近に駐車場を設け、雨にぬれずに建物へ入れるよう配慮した計画とします。またバス専用レーンは、検診バス停車時にはレーンを変更できるよう十分な幅員を確保します。



事例写真 建物際までバスが寄り付く参考事例

（奈良公園バスターミナル）

（掲載元：奈良県公式スマホアプリ「ナラプラス」

2019年4月28日付け記事「【レポート】新たな観光拠点が登場！『奈良公園バスターミナル』がオープンしました」

3. 構造計画

○耐震安全性

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」（国土交通省、平成 25 年制定）において設定されている耐震安全性の目標値について、本施設は、防災拠点として災害時の機能継続が求められているため次のとおり設定します。

表 耐震安全性の目標

部位	分類	重要度 係数	耐震安全性の目標	用途
構造体	I 類	1.5	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保が図られている。	庁舎、拠点 病院など
建築 非構造 部材	A 類		大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標と、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	
建築 設備	甲類		大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	

4. 設備計画

本施設は、白河市都市計画マスタープランに示される「環境に配慮した都市づくりの推進」に基づき環境評価の高い施設を目指します。

- ・複合施設は、連絡通路により本庁舎と一体の建築物として扱われるため「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき、増改築部分の BEI が 1.0 以下になるように計画します。

※BEI(Building Energy Index) : 「設計一次エネルギー消費量」を「基準一次エネルギー消費量」で除した値で、数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示す。

増改築における既存部分の省エネ性能の考え方

○ 既存建築物の増改築時においては、以下のとおり省エネ性能の算定ができることとする。

- ① 既存部分の BEI は、当分の間、デフォルト値として **1.2 と設定**
- ② 建築物全体の BEI は、既存部分の BEI と増改築部分の BEI との面積按分で算出。

※適合義務対象となる増改築に関し上記算定方法を用いた場合、完了検査時において既存部分の確認は不要。

適合義務（適合性判定）もしくは届出の対象となる建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築の対象とならない既存建築物の部分も含めた建物全体での省エネ計画を提出することが必要。

$$\text{建築物全体の BEI} = 1.2 \times \frac{\text{既存部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}} + \text{増改築部分の BEI}_2 \times \frac{\text{増改築部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}}$$

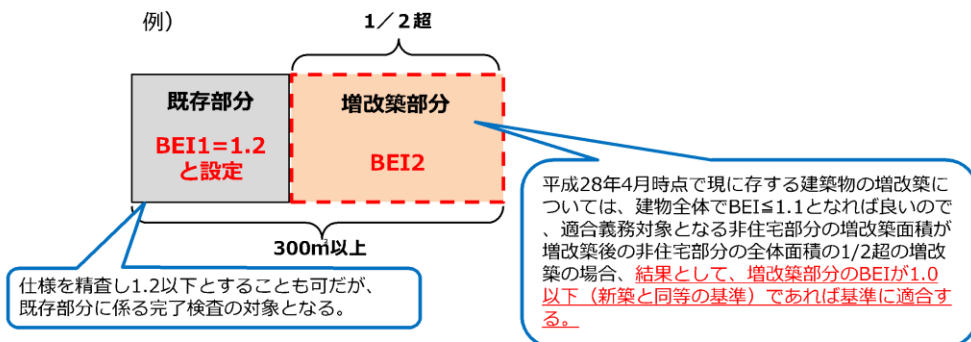


図 省エネ適判・届出・説明の判定フロー（増改築の場合）

（出典：改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント 国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室）

- ・自然エネルギーを有効活用し環境性能の高い建築物として計画します。
- ・省エネルギー化を推進するため LED 照明を採用し、センサー等を組み込むことにより、エネルギー消費量を削減します。

5. ユニバーサルデザイン

「ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針」において、全ての利用者の使いやすさの実現を掲げています。本施設は、子どもから高齢者まで多様な人々が利用する施設となることから、誰もが利用しやすい施設づくりが重要となり、今後の設計段階において次の点に留意します。

① 誰もが利用しやすい環境の整備

- ・ 諸室へのアクセスのしやすさ、動線
- ・ 多目的トイレや授乳室等の整備

② わかりやすい案内表示

- ・ 案内表示方法、案内サインの色彩、大きさ



事例写真 画像認識による人流計測技術を用いた動的サインによる人流誘導

- ・ 外国人への配慮



事例写真 案内アプリ（案内ルート画面に「動く矢印」で表示し案内、多言語対応）

（出典：パナソニック HP <https://news.panasonic.com/jp/press/data/2020/03/jn200316-1/jn200316-1.html>）

6. 事業手法

財政状況が厳しさを増すことが想定される中、各地で民間の有する資金やノウハウを活用する様々な事業手法が取り入れられてきています。

代表的な民間活力導入手法（PPP 手法）としては、PFI 手法や DB・DBO 手法等があります。それぞれの特徴を整理し、本市の実情を踏まえながら適切な事業手法を検討していきます。

表 事業手法の種類とその特徴

	公共直営方式 （従来手法）	PPP(Public Private Partnership) 手法			
		DB(Design Build) 方式	DBO(Design Build Operation) 方式	PFI(Private Finance Initiative) 手法	
				BTO(Build-Transfer-Operate) 方式	BOT(Build -Operate-Transfer) 方式
事業方式	設計者、施工者をそれぞれの段階で市が個別に選定・発注する方式。管理運営については、公共自らが実施するか、指定管理等により民間に委託する。	公共が資金調達を負担し、設計・施工を一括して応募企業(グループ)に発注する方式。管理運営については、従来手法と同様、公共自らが実施するか、指定管理等により民間に委託する。	公共が資金調達を負担し、設計・施工や管理運営を一括して応募企業(グループ)に発注する方式。民間事業者の提供するサービスに応じて公共が料金を支払う。	民間事業者が施設を建設。施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。	民間事業者が施設を建設。引き続き維持管理及び運営を行い、事業終了後に公共に施設所有権を移転する方式。
					※SPC（Special Purpose Company） 当該事業の為だけに、複数の企業が事業体を組んで設立する特別目的会社のこと。事業継続の確実性が担保される
民間の関与度合い	低	高			
所有権	市	市	市	建設中は民間、竣工後は市	事業期間中は民間
資金調達	市(基金、起債、一般財源など)	市(基金、起債、一般財源など)	市(基金、起債、一般財源など)	市(基金、一般財源など)、民間(融資)	
設計	市	民間	民間	民間	
建設					
維持管理・運営	市(指定管理者等の手法あり)	市(指定管理者等の手法あり)			
メリット	・従来からの手法であり、業務範囲や内容が明確であるため、事業者は取り組みやすい(地元企業が参入しやすい) ・発注者にとっては、従来同様の発注手続きであり、スムーズに行うことができる。 ・市が直営で行うため、リスクは小さい。	・設計と施工を一括発注することで、発注事務に要する時間の短縮を図ることができる。 ・設計意図の工事への反映がスムーズに行える。 ・特異な施工技術を生かした設計が可能であり、コストダウンにもつながる。	・民間が資金調達を行うのに比べ、資金調達コストが低いため、コスト削減が行いやすい。 ・設計、施工、運営を一体化することにより、民間事業者の持つノウハウや創意工夫を活用しやすく、効果的な整備や品質向上、維持管理費の低減が期待できる。 ・業務全体を一括発注するため、運営期間中の債務が事業当初の段階でほぼ明らかになり、経営計画が立てやすい。	・施設整備費が割賦払いとなるため、財政支出の平準化が可能 ・設計、施工、運営を一体化することにより、民間事業者の持つノウハウや創意工夫を活用しやすく、効果的な整備や品質向上、維持管理費の低減が期待できる。 ・契約者は応募企業グループの構成員の出資により設立される SPC(特別目的会社)となることから、発注者と受注者のリスク分担が明確になる。 ・SPC に融資する金融機関による財務状況の監視が行われることになり、DBO 方式と比較して、事業の安定的な遂行が期待できる。	
デメリット	・設計、施工、運営等が分離発注で、企業間のノウハウ等の活用が難しくコストダウンや品質向上が期待しにくい ・各段階において入札と事務手続きが発生する ・建設費など、短期間に高額支払いが生じ、財政負担の制約がある	・第三者による設計・施工管理が必要となる。 ・受注可能な事業者が限定される。 ・建設費など、短期間に高額支払いが生じる。	・建設費など、短期間に高額支払いが生じる。 ・要求水準の事前検討や提案内容の検討・審査など、事業者の選定に時間を要する。 ・契約時に建設(運営)企業が決定しているため、適切な設計・施工や管理・運営が行われているかモニタリングを実施する必要がある。	・受注形態が従来方式と大きく異なるため、発注者・受注者双方にとって応募や選定、契約に係る手続きの負担が大きい。 ・性能規定化された設計条件が明確でない場合、発注者が想定する品質が確保できない、又は追加的な費用が発生する可能性がある。 ・PFI 事業者の参入が確実ではない。 ・庁舎の性格上、整備後も民間が施設を所有して管理運営を行うメリットは少ない。(BOT のみ) ・所有権者が経営悪化した際のリスクが生じる。(BOT のみ)	
サービスの質	・サービスが画一的になりやすい。市民ニーズに対する迅速な対応が難しい ・利用者にとっては、安心感、安定感、公平感がある	・市民ニーズや市場動向に応じたサービスにも柔軟に対応可能 ・公共はモニタリングによりサービスの質の継続、公共公益性の確保を図る必要がある		・市民ニーズや市場動向に応じたサービスにも柔軟に対応可能 ・公共はモニタリングによりサービスの質の継続、公共公益性の確保を図る必要がある	
コメント・所見	・業務が個別発注となり、早期整備が難しい ・民活導入が図れない	・早期整備の実現が可能 ・民活導入が図れるうえ、地元企業が参入しやすい		・PFI 法※に基づく事業化を図る必要があり事業者決定までに時間がかかる(早期整備が難しい)。地元企業が参入しにくい ※PFI 法:民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の通称。平成11年に PFI を促進する目的で施行された。	

7. 概算事業費

基本計画における複合施設の規模に応じた概算事業費は、具体的な施設整備内容や工事の規模等が確定していないことから、全国の建設コストの動向、福島県内の公共事業における工事費、類似事例の工事費、工事開始時期までの物価上昇や施設の省エネ対応を考慮すると、50万～70万円/㎡程度と見込まれます。

また、外構整備費用等については、今後の設計段階において検討するものとします。

なお、施設整備にあたっては、ライフサイクルコストの削減につながるよう検討を行うとともに、国の有利な財源を活用するなど、市負担の軽減に努めます。

表 複合施設の概算事業費

	規模	概算事業費（税抜）
複合施設・本体工事費	約 5,000 ㎡	約 25.0～35.0 億円
複合施設・連絡通路工事費	—	約 0.8 億円
本庁舎・連絡通路接続部改修工事費	—	約 0.6 億円
本庁舎・立体駐車場整備費	約 150 台	約 5.0 億円
土木工事費		約 3.7 億円
合 計		約 35.1～45.1 億円

※今後の検討の進捗状況や物価変動など社会経済情勢の変化により変更となる可能性があります。

8. 全体スケジュール

従来の事業手法による全体スケジュールは、下記のとおり想定されます。

なお、民間活力の導入を図り総合的に効果が高い事業手法を引き続き検討するとともに、詳細なスケジュールについては、今後の設計段階において明示することとします。

表 全体スケジュール

		令和 2 (2020) 年度	令和 3 (2021) 年度	令和 4 (2022) 年度	令和 5 (2023) 年度	令和 6 (2024) 年度	令和 7 (2025) 年度
複 合 施 設	基本設計						
	実施設計						
	建設工事						
	管理・運営 業務の検討						
	移転作業						

※今後の検討状況によって、変更になる可能性があります。