

会議録

件名： 第2回一宮町複合施設建設推進委員会
年月日： 令和7年12月17日（水） 9:00～17:15
場所： ・山武市（蓮沼交流センター）
・香取市（みんなの賑わい交流拠点コンパス）

出席委員： 17名

【一宮町議会】

小関義明副委員長（議長）・袴田忍委員（副議長）
川城茂樹委員（総務経済常任委員長）・藤井幸恵委員（厚生文教常任委員長）

【一宮町教育委員会】

竹之内達生委員（教育長）・小高隆委員長（教育長職務代理）
立花亜由美委員（教育委員）

【一宮町子ども・子育て会議】

大場英昭委員（会長）

【学識又は識見を有する者】

福邊克吉委員（建築）・村山裕紀委員（子ども子育て支援）
柳澤伸子委員（社会福祉）・河野騰委員（社会教育）

【町職員】

大場雅彦委員（副町長）・高田亮委員（総務課長）・関晴美委員（福祉健康課長）
中村晴美委員（子育て支援課長）・渡邊高明委員（教育課長）

欠席委員： 【一宮町社会福祉協議会】吉野繁徳委員（会長）

事務局： 企画課 山口課長・中村係長・富塚

上記委員のほか、関連団体として一宮町子ども・子育て会議から2名、一宮町女性会から2名、一宮町つくも会から1名、一宮町ボランティア連絡協議会から1名、関係課職員6名の総勢32名で、下記の2施設に伺い、施設整備の経緯や運営に関する説明を受け、その後施設内の見学を実施した。

I. 山武市:蓮沼交流センター

（1）施設概要

敷地面積約8,846m²、延床面積約3,192m²の鉄筋コンクリート造5階建て施設で、平成30年3月11日にオープンしました。東日本大震災の津波被害を背景に、防災避難ビルとして設計されました。同時に、地域活性化を目指す観光施設およびコミュニティの中核拠点としての機能を持ちます。施設内にはイベントスペース、クッキングスタジオ、健康増進室、図書コーナー、会議室、屋上避難スペースなど多様な機能を備えています。

(2) 建設の経緯

施設の建設計画は、蓮沼地区の区長会から提出された「防災避難ビル建設に関する要望書」を起点としています。旧蓮沼村役場の庁舎跡地を利用し、津波避難施設としての機能に加え、地域住民や観光客の交流拠点として整備されました。

(3) 指定管理者制度と運営状況

蓮沼交流センターの管理運営は、指定管理者であるオライ蓮沼企業組合が担っています。同企業組合は道の駅の運営を中心に活動しており、その地域での経験を活用しています。また、5階の健康増進室の運営については再委託を千葉県レクレーション都市開発株式会社へ行っています。

指定管理料は5年間の合計で約2億4,341万円となっており、年間約4,500万円程度です。運営管理のメリットとして、地域との連携を用いて効率的な施設利用が実現されている点が挙げられます。

(5) 利用状況と課題

蓮沼交流センターは年間利用者数が増加しています。R6年度は55,967人が利用しました。利用が活発な施設としてはトレーニングルームやRVパークがあり、RVパーク利用者の評価も高いです。一方、1階クッキングスタジオの稼働率が低く、課題となっています。また、和室の利用率低下も課題となっており、現在はヨガなど限定期的な活動のみに利用されています。

(6) 賑わいの創出と防災機能

施設の賑わいを創出するため、キッチンカーの出店奨励や地域イベントの開催などが実施されています。また、災害時には避難所機能を果たす構造になっていますが、運用面では市職員の配置に課題が残るとの指摘がありました。

山武市交流センター全景



カルチャールーム

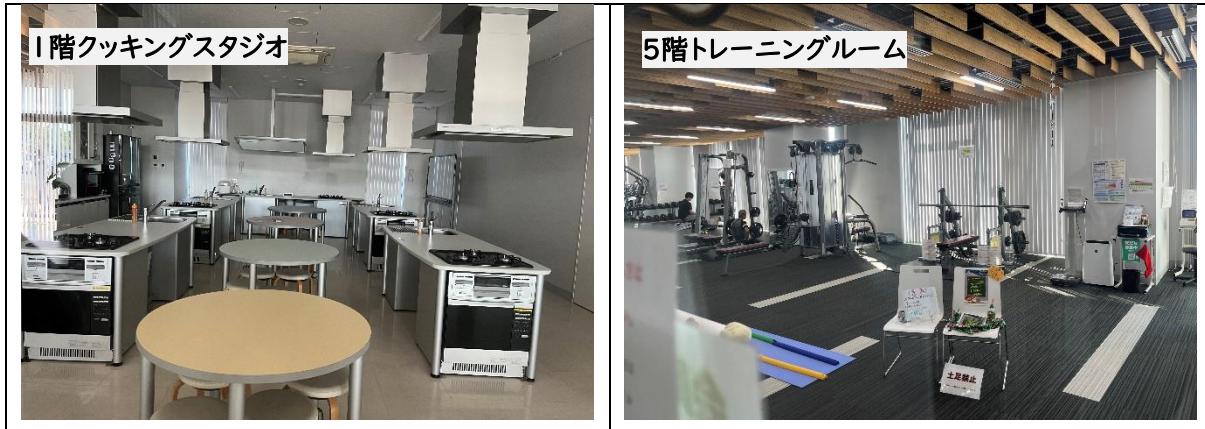


津波避難スペース(屋上)



子ども向け図書コーナー・キッズスペース





2. 香取市:みんなの賑わい交流拠点コンパス

(1) 施設概要

香取市「みんなの賑わい交流拠点コンパス」は、敷地面積約 9,562 m²、延床面積約 5,947 m²の鉄骨造 4 階建ての施設です。中心市街地活性化と老朽化した既存公共施設の更新を目的に設計されました。施設内には図書館、多目的ホール、子育て世代支援施設、観光情報発信施設、市民活動サポートセンター、テナントなど多機能性を持つ複合施設です。

(2) 建設の経緯

香取市では、佐原中央公民館および佐原中央図書館の老朽化対策として、新たな複合施設の建設が求められていました。佐原駅周辺の中心市街地が大型店舗の撤退後に活性化が課題となり、この施設の整備が進められました。建設にあたっては、デザイン・ビルト・オペレート方式を採用し、施設整備から運営管理までを民間事業者に一括で委託することで効率化を図りました。この方式により基本設計時から約 17 億円のコスト削減が達成されています。

(3) 指定管理者制度と運営状況

コンパスの管理運営は、指定管理者であるシダックス大新東ヒューマンサービスが担っています。毎月定例モニタリング会議を開催し、施設の維持管理・運営状況の確認や問題点の協議が行われています。

年間委託費は約 1 億 4,277 万円。利用者数は直近で年間 60 万人以上に達しており、特に高校生や大学生による学習室、フリースペースの利用が目立っています。

(4) 利用状況と課題

施設内の利用者は多岐にわたり、年代別で考えると小学生は土日の家族利用やイベントへの参加が多く、中高生は学校帰りや試験前の学習利用が活発です。しかし、図書館内の閲覧席が自習スペースとして占有されることによる問題が発生しているため、自習席の制限や飲食スペースの拡充が課題とされています。

また、小野川ホールは、近隣に複数のホールがあることから、比較的小規模なイベント利用が目的とされており、規模の調整が行われています。

(5) 賑わいの創出と官民連携

コンパスでは、カフェや物販スペースの設置による賑わいを促進しています。

また、市民団体との連携を進め、地域住民主体のイベント誘致が行われています。具体例として、地域団体が子どもたちへの教育の場や文化イベントを提供しており、館内1階イベントスペースの活性化を図る取り組みが成果を上げています。



3. 観察研修の成果と今後の課題

観察を通じて、一宮町複合施設設計画における設計・運営のヒントとなる以下の点が確認されました。この観察結果を基に、一宮町の複合施設建設基本計画において地域住民のニーズに即した設計・運営が実現することが期待されます。

また、観察先の工夫を参考にした持続可能な運営体制の構築が課題となります。

① 施設設計の工夫について

○階層ごとの用途分離や遮音対策、利用者動線の良好な計画が重要。

②指定管理者制度の活用について

○官民連携による効率化や負担軽減の可能性が確認されましたが、緊急事態時の対応や運営の安定性確保が課題。

③多機能性と利用促進について

○子どもから高齢者まで幅広い利用者層を取り込むため、地域資源の活用やイベント誘致に力を入れる必要性が認識されました。

④課題解決への工夫について

○利用率の低い空間の活性化、収益向上策、災害対応の強化などが重要。

8. 閉会（17時15分役場到着）