

**南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業**  
**基本計画書**  
**(まちづくり交流拠点)**

**令和 7 年 3 月**

**沖縄県南城市**

## 目次

第1章 基本計画策定について	
1. 背景と目的 .....	1
第2章 計画地について	
1. 位置・概要 .....	2
2. 本市の現状及び課題 .....	3
3. 上位計画・関連計画との整合 .....	5
4. 他都市の事例調査 .....	11
第3章 まちづくり交流拠点の整備方針	
1. 住民対話の実施及び考察 .....	21
2. まちづくり交流拠点の必要性の整理 .....	22
3. 基本理念 .....	23
4. 基本方針 .....	23
5. 導入機能の検討 .....	24
第4章 管理運営計画	
1. 管理運営の基本的な考え方 .....	29
2. 管理運営体制 .....	29
3. 開館日・開館時間 .....	32
4. 施設使用料の方針 .....	32
5. 導入される機能の活動 .....	33
6. 市民活動拠点 .....	36
第5章 施設計画	
1. 施設配置の検討 .....	37
2. 機能構成 .....	39
3. 施設計画 .....	40
4. ゾーニング・断面構成イメージ .....	42
5. 施設イメージ .....	45
第6章 整備手法等の検討	
1. 想定される事業手法の検討 .....	47
2. 概算事業費の算出 .....	47
3. 施設整備費の財源等の検討 .....	48
第7章 事業スケジュール .....	49
資料編 .....	50

## 第1章 基本計画策定について

### 1. 背景と目的

平成 18 年 1 月に 1 町 3 村の合併で南城市が誕生しました。平成 22 年 8 月に、全国的にも稀な都市計画区域の再編により南城都市計画区域が新設され、より具体的な都市づくりを進めるため、平成 29 年度に「南城市先導的都市拠点創出ビジョン」が策定され市の中央部を本市の都市づくりを先導する「先導的都市拠点地域」として位置づけられました。先導的都市拠点には、知念・佐敷・玉城・大里から南風原町を經由し那覇空港自動車道と連結する地域高規格道路「南部東道路」の整備が進められており、佐敷・玉城 IC 周辺には、地理、交通の優位性を活かし、市役所や公共駐車場などの公共施設が集約しています。この公共機能が集約した佐敷・玉城 IC 周辺に、子どもから高齢者までの多くの人が集い、学び、健康になれる拠点整備をすることで、市中央部におけるにぎわいの創出や活性化を図ることを目指しています。

また、この拠点施設は、市民の生涯にわたる学習機会を提供し、学習の場となる図書館機能を核として、親子が天候に関わらず、安全に遊ぶことができる子どもの遊び場に加え、介護予防を行う健康増進機能、市民活動拠点機能からなる複合施設として、市民にとって新たな居場所となることを目指すものであります。

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業基本計画書（以下、「本計画」）は、南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業において本市が目指すべき「まちづくり交流拠点」の整備に向けて、コンセプト・基本的な考え方を定めるとともに、求められる役割と機能、規模、配置計画等について具体的な検討や整理を行い、拠点整備を進める上での根幹となる計画として策定するものです。

## 第2章 計画地について

### 1. 位置・概要

計画地は、市のほぼ中心地であり高台に位置する市役所の西側に位置しています。

図表1 事業対象地の概要

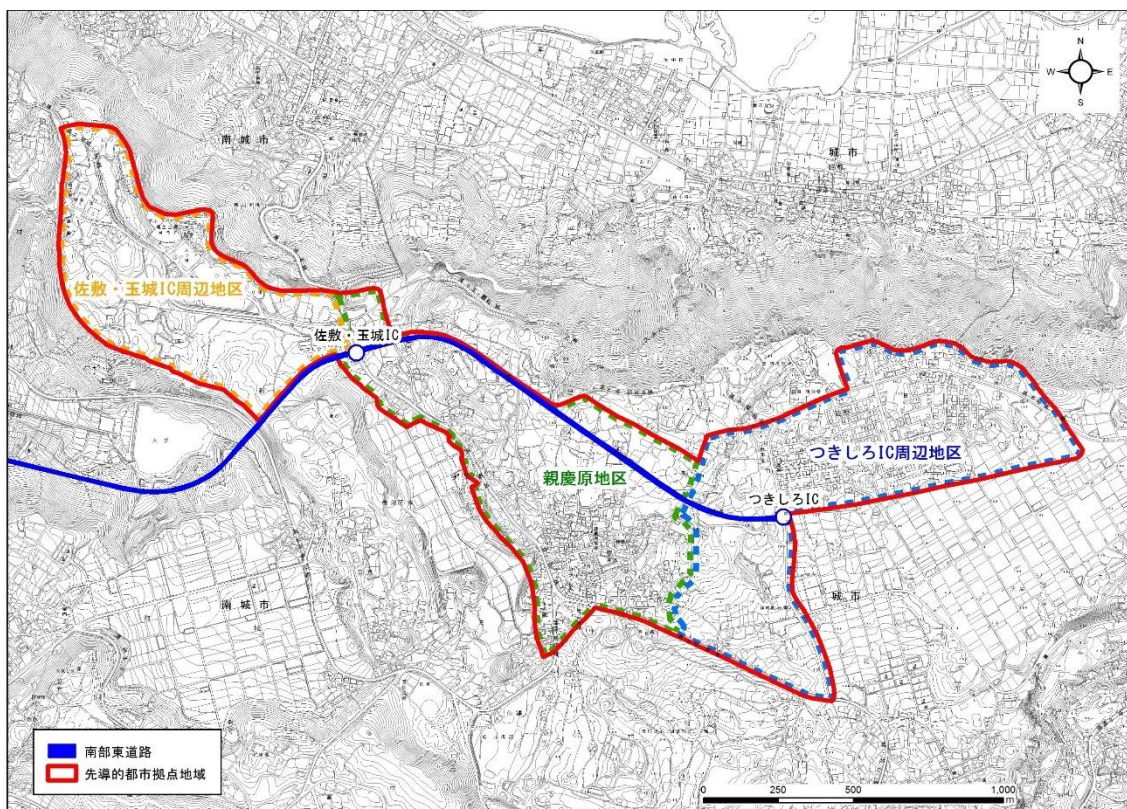
所在地	沖縄県南城市佐敷字新里 1870 番地 (隣接する市役所の地番)
面積	約 2,000 m <sup>2</sup>
用途地域	未指定 ※特定用途制限地域制度で居住環境保全地区を設定
建ぺい率／容積率	60％／200％
現状	駐車場として利用 (公用車、マイクロバス、Nバス)



## 2. 本市の現状及び課題

本市は平成 17 年度の合併以前より、旧町村単位で公共施設の整備を進め、行政サービスを実施する基盤としてきたため、公共施設は旧町村の中心部に集中しており、類似機能を有する施設や老朽化している施設が多く残っていることが課題となっています。今後、人口構造の変化や、現在の公共施設に対する市民ニーズの変化に対応するためには、市中央部である先導的都市拠点地域（佐敷・玉城 IC 周辺地区）に新たなまちづくりの顔となる拠点施設が必要となっています。

図表 2 先導的都市拠点地域における地区区分





図表 3 公共施設マップ



図表 4 公共施設一覧

施設名称	建築 年度	耐用 年数	地域	延床面積 (㎡)	備考
旧南城市中央公民館	S52	50	玉城	1,882	施設解体済
大里農村環境改善センター	S57	38	大里	1,593	図書館(大里分館)138㎡
南城市老人福祉センター	S54	50	佐敷	1,325	
南城市文化センター	H5	47	佐敷	3,839	図書館(佐敷分館)175㎡
知念図書館等複合施設	H25	50	知念	426	図書館200㎡
南城市立図書館 玉城分館	H16	47	玉城	232㎡	百名小学校 地域連携室を改修し利用

### 3. 上位計画・関連計画との整合

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業（以下「本事業」という。）に関する上位計画・関連計画を以下のとおり整理します。

図表 5 本事業に関する上位計画

計画の名称	本事業に関連する内容
第 2 次南城市総合計画 (令和 5 年 3 月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>2015（平成 27）年 10 月の南城市都市計画マスタープランの改定により「一体的な都市づくりの“その先”」を見据え、<b>市中央部を先導的都市拠点</b>として位置づけています。 現在、知念・佐敷・玉城・大里から南風原町を經由し、那覇空港自動車道と連結する地域高規格道路「南部東道路」の整備が進められています。この南部東道路の<b>南城佐敷・玉城 IC 一体</b>においては、その地理、交通の優位性を活かした先導的都市拠点として、市役所庁舎等複合施設、公共駐車場など<b>公共施設の集約整備を進めていきます。</b> （V 基本構想-2.土地利用構想-（2）計画的な都市的土地利用 P36）</li> <li>本市特有の地域資源と調和した、適切かつ計画的な土地利用を推進するとともに、産業などの地域振興やまちの利便性向上に資する土地利用を目指します。</li> <li>施策 2 利便性向上に向けた取組みの推進 利用価値やサービスの向上と、運営費や維持費の軽減を両立できる手法を検討し、市民の満足度と地域の魅力を高める取組みを進めます。公共施設の整備・運営手法に<b>公民連携の考え方を取り入れ、民間事業者のノウハウを活用した賑わいのある市民が利用しやすい公共施設の整備を進めます。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PPP/PFI 等の<b>公民連携に取り組み、利便性の高い施設整備を推進</b> （基本方針 5-まちが整う-具体的な施策-施策 2 利便性向上に向けた取組みの推進 P86、87）</li> </ul> </li> </ul>
南城市都市計画 マスタープラン (令和 6 年 10 月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 基本方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の日常生活を支え、周辺地域の環境・衛生の保全に資する都市施設をつくる <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設については、環境保全に向けた施設・設備の更新を図るとともに、市民サービスの効率化、<b>多機能化</b>の視点を踏まえて整理縮小を図り適切な管理を図る。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

	<p>■ 3) 施策の展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1.暮らしを支える都市施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>④公共施設の効率化・多機能化の推進 建替えも含め、<b><u>新たに公共施設を整備する場合は多機能施設としての整備の可能性について検討する。</u></b> (第3章 全体構想 3.3.2 分野別の整備方針 (5) その他の都市施設等の整備方針 P3-89、90)</li> </ul> </li> </ul> <p>■ 地域づくりの目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 人々が集い、暮らし、交流する賑わいあふれる新しいまちの顔づくり 先導的都市拠点を中心に、<b><u>公共施設等の複合化</u></b>を念頭に置きながら、<b><u>多様な機能</u></b>(公共サービス、にぎわい創出・交流、公共交通拠点、ウェルネス、広域防災、観光情報発信、高付加価値な産業、商業、医療 等)等の都市機能を誘導・確保し、また、本市の若年層をつなぎ止めるような就業の場の創出により、まちの中心機能の充実を図り、「一体的な都市づくり」を実現する。 ● (第4章 地域別構想4.2先導的都市拠点地域の構想-4.2.2先導的都市拠点地域の地域づくりの目標 P4-102)</li> </ul>
<p>南城市先導的都市拠点 創出ビジョン (平成29年8月)</p>	<p>■ 地域づくりの方針 (2) 地区構造と方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 佐敷・玉城 IC 周辺地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>①市街地での計画的な土地利用 都市づくりの将来像である「自立・持続可能都市」を実現するため、公共用地の先行取得を積極化するとともに、<b><u>まちに不足する機能の確保</u></b>などを通じて、職住近接である程度自己完結でき、誰もが住み慣れた地域で暮らし続けることのできる、快適・便利な都市づくりを進める。</li> <li>②市街地外での計画的な土地利用 都市拠点や農住拠点にある<b><u>老朽化した公共施設は、その機能や施設の整理・集約を行い</u></b>、地域の人口減少や高齢化などを抑制し、若年世代の定住・移住を促進するため宅地化等、土地の有効活用について積極的に検討する。 (第4章 先導的都市拠点地域の構想-4-5 地域づくりの方針- (2) 地区構造と方針 P33、34)</li> </ul> </li> </ul>



<p>第 2 期南城ちゃーGANJU CITY 創生戦略 (令和 3 年 3 月)</p>	<p>■ 基本目標 4 便利で安心かつ住民自らが地域を盛り上げる南          城市の実現          訪れたい、住み続けたい地域にしていくためには、都市としての機          能や生活サービス機能を維持・充実させながら地域資源の活用          も図り、地域に付加価値を持たせる必要があります。その実現の          ために、ハードとソフト、両面の取り組みを進めます。</p> <p>● 具体的な取り組み          先導的都市拠点創出ビジョンの推進          都市づくり全体を先導する地域として、「自立・持続可能都          市」を実現するため、市外への就学や就業による人口流出          を抑制するため「<u>まちに不足する機能</u>」の整備を推進する。          (第 3 章 第 2 期「南城ちゃーGANJU CITY 創生戦略」-3、          第 2 期「南城ちゃーGANJU CITY 創生戦略」-の概要-基本          目標 4 P32、34)</p>
<p>南城市公共施設等          総合管理計画          (平成 29 年 3 月)</p>	<p>■ 公共施設の管理に関する基本方針          4.新たに建設する施設は、原則として<u>多機能施設</u>とする。          (第 4 章 公共施設等の管理に関する基本方針-①公共施設          の管理に関する基本方針 P18)</p>
<p>南城市子ども計画          (令和 7 年 3 月)</p>	<p>■ 基本理念          みんなが緩やかにつながり こども・若者が幸福を実感できる          ハートのまち 南城</p> <p>■ こども計画の具体的施策</p> <p>● 2. 多様な遊びや体験、活躍できる機会づくり          (2) のびのびと成長するための、遊び場や学びの機会          の確保</p> <p>④市立図書館の充実  <u>書籍の充実</u>のほか、図書館が「<u>親子で楽しく集える          場</u>」となるよう市立図書館の充実を図ります。また、  <u>図書館機能や遊び場機能を有した複合施設の整          備を推進します。</u></p> <p>⑤まちづくり交流拠点施設の整備  <u>こども達が遊べるプレイルーム</u>や健康スタジオ等、<u>こ          どもから高齢者までの幅広い年齢層が集える新し          いまちづくり交流拠点</u>となる複合施設の建設を行いま          す。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 5. こどもの発達段階に応じた学び・保育・居場所づくりの充実             (3) こどもの居場所づくり             ④多様な居場所の確保             小学生及び中高生の放課後等の居場所について、居場所のニーズや地域資源等を学校単位で検証し、学校やムラヤー（自治公民館等）等の活用も含めた確保策の検討を行うほか、計画中の<u>こどもから高齢者までの幅広い年齢層が集える新しいまちづくり交流拠点となる複合施設内にこどもの居場所を確保します。</u> </li> <li>● 7. 子育て家庭への支援の充実             (4) 地域で安心してこどもを産み育てるための支援充実             ⑤子育て広場や子育て講座の実施             子育ての悩みや不安等を気軽に相談できるよう「子育て広場なないろわくわく」を今後も実施していくほか、「子育て講座」を開催し、子育て支援に努めます。             <u>子育て広場や子育て講座については、開催の方法や場所等の利用者ニーズを把握し、子育て中の保護者やこどもが利用しやすい環境づくりに努めます。</u> <p>(第4章 計画の基本的な考え方-第5章 こども計画の具体的施策-P85、94、110、115)</p> </li> </ul>
<p>第4次南城市地域福祉計画・南城市地域福祉活動計画 (令和7年3月)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 将来像 一人ひとりを大切に、ともに支え、ともに生きる共生のまち・南城市</li> <li>● 基本目標 1 福祉活動に取り組む仕組みを作る             施策2 生きがい・健康づくりの充実             市の取り組み             【介護予防の充実】             ○高齢者自らが主体的に、<u>要介護状態になることを未然に防いでいくための介護予防事業</u>への参加を促す啓発活動を推進します。             社会福祉協議会の取り組み             【介護予防の充実】 </li> </ul>

	<p>○市から受託している「地域ふれあいミニディサービス事業」「<b>高齢者筋力向上トレーニング事業</b>」等の介護予防事業を通して、地域のボランティアと一緒にいう、健康づくり・生きがいづくり・介護予防等の取り組みの充実を図ります。</p> <p>施策 4 多様な主体が参画する福祉活動の推進</p> <p>市の取り組み</p> <p>【様々な交流機会の提供】</p> <p>○<b>こどもや高齢者、障がい者との交流の機会等を提供</b>し、相互理解を深め多様な立場の人に応じた支援の在り方を<b>学び合う場の提供</b>を行います。</p> <p>施策 5 福祉活動拠点の充実と居場所づくり</p> <p>市の取り組み</p> <p>【居場所づくりの推進】</p> <p>○こども、高齢者、障がい者など、分野を超えて集える居場所づくりを行います。</p> <p>【公的施設の活用による拠点の確保】</p> <p>○学校や集会施設などの<b>公共施設のスペース</b>や利用状況を考慮しつつ、<b>住民の交流を高める場</b>としての利用推進と、<b>安心・安全な居場所づくり</b>に努めています。</p> <p>○サークル活動や健康スタジオ、こどもたちが遊べるプレイルームなど、<b>まちづくり交流拠点となる新たな複合施設</b>の建設を進めます。</p> <p>(第 4 章 地域福祉計画・地域福祉活動 今後の施策 P79、81、83、)</p>
<p>南城市第 9 期高齢者保健福祉計画</p> <p>(令和 6 年 3 月)</p>	<p>■ 基本理念 福寿の郷・南城 元気いっぱいの高齢期を過ごすために</p> <p>● 基本目標 1 健康な高齢期を迎えるために</p> <p>(2) 高齢者の健康保持・増進</p> <p>【今後の方向性】</p> <p><b>高齢者筋力向上トレーニング事業「いきいき教室」</b>については、これまでの各地区開催から、集合型（ワンセンター）で開催を行い、より充実した身体機能の向上に繋がる内容を提供します。介護予防に効果的な運動に加え、地域でも自主的に取組ができるような運</p>

	<p>動メニューを考案する等、南城市民に合わせた基本運動の普及や実施に努めます。</p> <p>(第 3 章 計画の基本理念、基本目標-第 4 章 高齢者福祉施策の展開 P56、63)</p>
<p>第二次南城市子どもの読書活動推進計画</p> <p>(令和 4 年 3 月)</p>	<p>■ 基本理念 すべての子どもがあらゆる機会と場所において、自主的に読書活動ができるよう、環境整備を積極的に推進する</p> <p>● 第 3 章 こどもの読書活動推進のための取り組み</p> <p>2.地域における子どもの読書活動推進</p> <p>①読書指導員を活用して、読書ボランティアを育成する。</p> <p>・レファレンス機能を地域住民に周知し子どもや保護者、学校からの読書相談への対応をするとともに、保護者が本を選ぶときの参考となるブックリストの情報提供を行い、発達の段階に応じた本に出会うようにする。</p> <p>(第 2 章 基本方針-第 3 章 子どもの読書活動推進のための取り組み P3、8)</p>
<p>南城市図書館基本方針</p> <p>(令和 7 年 3 月)</p>	<p>■ 市立図書館方針策定</p> <p>本市では現在ある 4 分館のうち知念図書館は当面の間存続させ、<u>佐敷分館、大里分館、玉城分館の 3 分館を市中央図書館へ機能統合し新たな南城市中央図書館として稼働する方針</u>となっています。</p> <p>■ 重点的な取り組み</p> <p>● 基本方針 1 とともに成長する図書館</p> <p>目標① 知りたいことを知り、調べられる</p> <p><u>庁舎に隣接している立地条件を活かし既存の行政サービスと連携する</u>など、さらに充実した<u>レファレンス機能</u>や、<u>レフェラル機能</u>をもつ図書館を目指します。</p> <p>目標② 知らない本や知と出会う</p> <p>学校図書館と連携し、<u>人材育成にもつなげていける新しい知と出会える図書館を目指します。</u></p> <p>● 基本方針 2 本を通じて交流が生まれる、居場所としての図書館</p> <p>目標① 人と出会い交流する</p> <p>図書館という場を通じて子どもからお年寄りまで<u>属性に関わらずすべての人が出会い、対話が生まれ、新たな発見や交流を通じて互いに居心地の良い空間を創出します。</u></p>

#### 4. 他都市の事例調査

##### 4-1 多様な利用者を対象とした公共施設の事例

###### ①武蔵野プレイス

施設概要	施設所在地	東京都武蔵野市
	供用開始時期	2011 年 7 月
	対象施設	図書館、生涯学習支援、市民活動支援、青少年活動支援、カフェ
	総敷地面積	2,166.20 m <sup>2</sup>
	延床面積	9,809.76 m <sup>2</sup> (うち駐車場等 938.71 m <sup>2</sup> )
	施設写真	   <p>出所：施設 web サイト(<a href="https://www.musashino.or.jp/place/">https://www.musashino.or.jp/place/</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</p>
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地、建物は武蔵野市所有。</li> <li>指定管理</li> </ul>	
事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設費：約 44.7 億円</li> </ul>	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館を中心に生涯学習支援、青少年活動支援、市民活動支援等の 4 つの機能を併せ持った施設である</li> <li>各種機能をあえて入り混じるように設計し、上下階を結ぶ縦階段を設けることで、子どもたちからお年寄りまでが回遊し、交流する「場」として、地域社会の活性化を深める公共施設を目指している。</li> <li>各機能と市関係各部署による定期連絡会の開催や、企業や大学、地域活動団体と意思疎通を行う等、連携を図っている。</li> </ul>	



## ②オガール

施設概要

施設所在地	岩手県紫波郡紫波町						
供用開始時期	2012 年 6 月						
対象施設	<div><div><div>・</div><div>公共施設：図書館・情報交流館（レンタルスペース、マルシェ）・子育て応援センター（遊び場、育児支援、一時保育）・子どもセンター（こどもの育ち相談室、幼児ことばの教室、適応支援教室「はばたき」）・多目的スポーツ施設・町役場</div></div><div><div>・</div><div>民間施設：産直紫波マルシェ・クリニック・飲食店・物販・事務所・レンタルバイク、サッカーグラウンド・アリーナ・ジム</div></div></div>						
総敷地面積	約 10,700 m <sup>2</sup>						
延床面積	<div>オガールプラザ（床面積）／ 5,822 m<sup>2</sup></div> <div><div><div>・</div><div>紫波町図書館（1,574 m<sup>2</sup>）</div></div><div><div>・</div><div>紫波町地域交流センター（1,197 m<sup>2</sup>）</div></div><div><div>・</div><div>子育て応援センター（495 m<sup>2</sup>）</div></div><div><div>・</div><div>民間施設（2,348 m<sup>2</sup>）</div></div></div> <div>オガールベース（床面積）／ 4,267 m<sup>2</sup></div>						
施設写真	<div></div> <div>出所：紫波町 web サイト(<a href="https://www.town.shiwa.iwate.jp/">https://www.town.shiwa.iwate.jp/</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</div>						
事業手法	<div><div>・</div><div>構成企業</div></div> <table><tr><td>構成企業（オガールプロジェクト全体の調整業務、不動産企画運用・管理運営等）</td><td>オガール紫波株式会社</td></tr><tr><td>構成企業（町とオガール紫波が出資した SPC、オガールプラザの資産保有等）</td><td>オガールプラザ株式会社</td></tr></table>			構成企業（オガールプロジェクト全体の調整業務、不動産企画運用・管理運営等）	オガール紫波株式会社	構成企業（町とオガール紫波が出資した SPC、オガールプラザの資産保有等）	オガールプラザ株式会社
構成企業（オガールプロジェクト全体の調整業務、不動産企画運用・管理運営等）	オガール紫波株式会社						
構成企業（町とオガール紫波が出資した SPC、オガールプラザの資産保有等）	オガールプラザ株式会社						

		構成企業（町とオガール紫波が出資した SPC、オガールベースの資産保有等）	オガールベース株式会社
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オガールプラザについては、紫波町が施設が存する町有地に、SPC（オガールプラザ株式会社）に対して事業用定期借地権を設定し、SPC が施設整備を行い、公共施設部分及び共用部分は紫波町が自己借地している。</li> <li>・ 建物は公共施設は整備後に紫波町が SPC から買い取ったうえで運営管理し、民間施設は SPC が運営管理している。</li> <li>・ オガールベースについては、紫波町が町有地を定期借地する民間事業者をプロポーザル方式で募集し、オガールベース株式会社が選定され、バレーボール専用体育館やビジネスホテルが入る民間複合施設として整備を行った。</li> </ul>	
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オガールプラザ：約 10.7 億円（うち図書館等公共施設部分の買取額 8 億円）</li> <li>・ オガールベース：約 7.2 億円</li> </ul>	
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発構想時点から、開発計画を広くアナウンスし、出店するテナントを集めたうえでその賃料や必要床面積を積み上げ、その必要分に応じた建物を建設することで、建設費を抑えることができた。</li> <li>・ 建設費もテナントからの想定家賃と借り入れの利回り等を基に上限を設定することで、収益が成り立つスキームを構築している。</li> <li>・ 紫波町は、建物整備後に公共施設部分を SPC から買い取ることで、自ら整備するよりも安価な調達が可能となった。</li> <li>・ オガールベースに整備した体育館はバレーボールに特化した体育館とすることで、プロチームの合宿等にも利用されるようになった。</li> </ul>	

### ③大和市文化創造拠点シリウス

施設概要

施設所在地	神奈川県大和市												
供用開始時期	2016 年 11 月												
対象施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設： 図書館、芸術文化ホール、生涯学習センター、屋内子ども広場、市連絡所</li><li>・ 民間施設： カフェ、コンビニ（隣接別地権者所有敷地内）、歯科（同左）</li></ul>												
総敷地面積	9,378.19 m <sup>2</sup>												
延床面積	複合施設（床面積）/22,904 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 大和市生涯学習センター（2,953 m<sup>2</sup>）</li><li>・ 大和市立図書館（6,560 m<sup>2</sup>）</li><li>・ やまと芸術文化ホール（8,269 m<sup>2</sup>）</li><li>・ 大和市屋内こども広場（911 m<sup>2</sup>）</li><li>・ 大和連絡所ほか（4,211 m<sup>2</sup>）</li></ul>												
施設写真	<div></div> <p>出所：施設 web サイト(<a href="https://www.yamato-bunka.jp/">https://www.yamato-bunka.jp/</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</p>												
事業手法	<ul style="list-style-type: none"><li>・ SPC 構成企業</li></ul> <table><tr><td>代表企業（図書館の運営）</td><td>株式会社図書館流通センター</td></tr><tr><td>構成員（芸術文化ホールの運営）</td><td>サントリーパブリシティサービス株式会社</td></tr><tr><td>構成員（子育て支援施設の運営）</td><td>株式会社明日香 株式会社ボーネルンド</td></tr><tr><td>構成員（生涯学習センターの運営）</td><td>株式会社小学館集英社プロダクション</td></tr><tr><td>構成員（施設管理）</td><td>横浜ビルシステム株式会社</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 用途別利用スキーム</li></ul>			代表企業（図書館の運営）	株式会社図書館流通センター	構成員（芸術文化ホールの運営）	サントリーパブリシティサービス株式会社	構成員（子育て支援施設の運営）	株式会社明日香 株式会社ボーネルンド	構成員（生涯学習センターの運営）	株式会社小学館集英社プロダクション	構成員（施設管理）	横浜ビルシステム株式会社
代表企業（図書館の運営）	株式会社図書館流通センター												
構成員（芸術文化ホールの運営）	サントリーパブリシティサービス株式会社												
構成員（子育て支援施設の運営）	株式会社明日香 株式会社ボーネルンド												
構成員（生涯学習センターの運営）	株式会社小学館集英社プロダクション												
構成員（施設管理）	横浜ビルシステム株式会社												

		指定管理方式	市は指定管理者に年間 7.98 億円の指定管理料を支払う。
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総工費：160 億円(うち市負担額 147 億円(保留床取得額))</li> <li>・ 指定管理料：7.98 億円/年</li> <li>・ 民間事業者の施設利用料収入：7,200 万円(平成 29 年度)</li> <li>・ 自主事業収入：6,900 万円(平成 29 年度)</li> <li>・ 駐車場収入：2,600 万円(平成 29 年度)</li> </ul>	
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開館から約 6 年で累計 1,500 万人の来館を達成する等、年間 300 万人前後の来場者を集めている。</li> <li>・ 芸術文化ホールでの催しに関連した書籍の特集コーナーを図書館で設ける等、公共施設間の連携した取り組みを実施している。</li> <li>・ 民間事業者にとっては利用料収入を増加させるために、融合事業の魅力を高めるインセンティブが働いている。</li> <li>・ 芸術文化ホールは午後 10 時、生涯学習センターは午後 9 時半まで、図書館は平日午後 9 時まで開館している等、指定管理化により利便性が向上している。</li> <li>・ 学習スペースと読書スペースを分けないことで、管内どこでも学習できる運営にすることで、従来の図書館で発生していた読書スペースを学習で利用していた利用者への注意の手間がなくなる等、実態に応じて利用してもらえるよう、細かいルールを設けない運用を行っている。</li> <li>・ 1Fのカフェで購入した飲み物は図書館のどこにでも持ち込み読書・勉強することができる。</li> </ul>	

④パピオスあかし

施設概要	施設所在地	兵庫県明石市
	供用開始時期	2016 年 12 月
	対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設：市役所窓口、こども健康センター、子育て支援センター、親子交流スペース、中高生交流施設、保育ルーム、図書館、市民広場、こども広場</li> <li>・ 民間施設：店舗（飲食、サービス、物販）、事務所、クリニック、住宅</li> </ul>
	総敷地面積	8,097.42 ㎡
	延床面積	65,849 ㎡（地下 2 階、地上 34 階） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅戸数：216 戸</li> <li>・ 商業床面積：9,460 ㎡</li> <li>・ 公益施設面積：11,210 ㎡</li> </ul>
	施設写真	<div>   </div> <p>出所：施設 web サイト(<a href="https://papios.jp/floor/">https://papios.jp/floor/</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</p>
	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務代行方式（民間事業者が再開発組合の設立から事業の推進、完了までを実施する）</li> <li>・ 指定管理方式（図書館）</li> </ul> <p>代表企業：株式会社図書館流通センター 構 成 員：株式会社長谷工コミュニティ 株式会社神戸新聞地域創造</p>
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 約 317 億円（市支出分：104 億）</li> </ul>
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共図書館と、民間書店（ジュンク堂書店）が同居する事例。</li> <li>・ 図書館でよく読まれている書籍の情報を書店に渡す、書店で図書館の蔵書を検索できるようにする等、連携を進めている。</li> <li>・ それぞれ別の場所にあった図書館、子育て支援施設、市の出先機関である市民サービスコーナーを施設内に移転し、規模・機能を拡充したことで利用者の増加につながっている。</li> </ul>



## 4-2 民間が公共機能を提供している事例

### ①知育・啓発施設「ちえなみき」(官民複合施設TSURUGA POLT SQUARE 「otta」内)

施設概要	施設所在地	福井県敦賀市	
	供用開始時期	2022 年 9 月	
	対象施設	・ 公共施設： 知育・啓発施設（ちえなみき） ・ 民間施設： ホテル、飲食店、物販店、子育て支援施設（遊び場、一時保育）	
	総敷地面積	7,975 m <sup>2</sup>	
	延床面積	・ 低層棟（飲食・物販等）： 710.66 m <sup>2</sup> ・ 複合棟（飲食・物販・知育・啓発施設）： 1268.38 m <sup>2</sup> ・ ホテル棟： 4067.85 m <sup>2</sup>	
	施設写真	<div></div> <p>出所：施設 web サイト(<a href="https://chienamiki.jp/#topMv__about">https://chienamiki.jp/#topMv__about</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</p>	
事業手法	事業手法	・ SPC 構成企業（土地活用事業）	
		代表企業	株式会社青山財産ネットワークス
		構成員（ホテル事業運営）	Hif リゾート株式会社
		・ SPC 構成企業（知育・啓発施設運営）	
		代表企業	丸善雄松堂株式会社
		構成員	株式会社編集工学研究所
	・ 用途別利用スキーム		
	民設民営方式（公共・民間施設部分）	市と民間事業者が定期借地契約（ホテル棟敷地：50 年、それ以外：25 年）を結び、整備・運営を	

			民間事業者が担う。ちえなみき部分の内装工事費は市が負担。
		指定管理方式（知育・啓発施設部分）	設計・運営を民間事業者が担う。 指定管理期間は 2022 年 4 月 1 日から 2027 年 3 月 31 日までの 5 年間となっている。
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業費：約 29.8 億円（民間投資額約 26.3 億円、市によるちえなみきの内装工事費約 2.8 億円、ちえなみき設計監理・開設準備費約 7,000 万円）</li> <li>・ 開業時の書籍購入費：約 7,700 万円（市が民間事業者の選書を確認し、購入）</li> <li>・ 定期借地料：約 1,300 万円/年</li> <li>・ 指定管理料：約 4,000 万円/年</li> <li>・ 定期建物賃貸借料：賃借料-定期借地料-（土地買い取り額/定期借地期間）≤4,350 万円となる範囲で事業者提案。</li> </ul>	
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 知育・啓発施設（ちえなみき）は来館者が自由に書籍を閲覧、購入できる場であり図書館法に則った図書館とも書店とも異なる全国的にも珍しい事例である。</li> <li>・ 書籍選定に長けた民間事業者が新刊だけでなく、古書、洋書等も購入し、陳列方法も工夫している。</li> <li>・ 開業までの準備期間には市内の文教施設、学校、市民とも意見交換を重ね施設の設計に生かしている。</li> <li>・ 店内では本に関するイベントだけでなく、学びやものづくり等の各種ワークショップやトークイベントを実施している。また、来訪者による自主的なイベントが多く行われている。</li> <li>・ 開業 3 か月で来訪者が年間目標である 10 万人を超え、2023 年以降も毎月約 2 万人が来店している。</li> </ul>	

②高梁市立図書館

施設概要	施設所在地	岡山県高梁市
	供用開始時期	2017 年 2 月
	対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設： 図書館、観光案内所（お土産品販売、タクシー・レンタサイクル受付）、バスステーション</li> <li>・ 民間施設：書店（蔦屋書店）、カフェ、サービス店舗</li> </ul>
	総敷地面積	1,622 ㎡
	延床面積	3,882 ㎡ 公共施設（図書館）：約 2,251 ㎡
	施設写真	    <p>出所：施設 web サイト(<a href="https://takahashi.city-library.jp/">https://takahashi.city-library.jp/</a>) (最終閲覧日 2024/9/10)</p>
	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定管理方式</li> </ul> <p>指定管理者：カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（CCC）</p>
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定管理料：非公開</li> </ul>
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR 備中高梁駅に併設されており、建物内にバスセンターもあることから、電車やバスを待つ間に利用が可能である。</li> <li>・ 年中無休で開館時間は朝 9 時から夜 9 時までと、利用者が利用しやすくなっている。</li> <li>・ 図書館のエントランス部分に指定管理者が運営する市内の観光案内所があり、指定管理者が選定した土産品等を購入できる。また、図書館職員による地元のツアーや各種体験を提供している。</li> </ul>

#### 4-3 事例調査の考察

多様な利用者を対象とした公共施設及び民間事業者が公共機能を提供している施設の事例を踏まえ、市民サービスの向上が見込まれる様々な導入機能について考察しました。

##### 人を呼び込む核となる機能

###### 学びの場

- ・ 本に親しみ知識を得られる機会を提供することで、子どもから高齢者までの幅広い世代の利用が見込まれる。

###### 子どもの遊び場

- ・ 乳幼児から小さなこどもを対象とした遊び場であれば、その付添の保護者や祖父母、多世代の利用が見込まれる。



##### 交流を生む機能

###### 市民活動スペース

- ・ 特定の年齢層の利用を前提としないことで、幅広い世代に供する施設となる。
- ・ サークルや団体活動により定期的な需要が見込まれる。

###### 多目的に利用できるオープンスペース

- ・ 市民の憩いの場所とし開放しつつ、イベント等による賑わい創出の場とすることで多世代の利用が見込まれる。



##### 市民をサポートする機能

###### 相談スペース

- ・ 人が集まる場所に相談拠点を設けることで、支援を必要としている市民にサービスを届けられる可能性が高められる。

###### 情報発信スペース

- ・ 市内の他施設等の情報を提供することで、市民が必要とするサービスを届けられる可能性が高められる。

上記の公共機能を複合化させることによる相乗効果の向上を目指すこととします。

## 第3章 まちづくり交流拠点の整備方針

### 1. 住民対話の実施及び考察

本整備方針の策定にあたっては、市民目線の様々なニーズやアイデア等を本施設整備の参考とするため、住民との対話を進めて、得られた意見や想いを本整備方針の内容に反映しました。

住民対話は『市と市民と事業者が“共につくる”新しい拠点』にしていくことを目標に、10代～40代の南城市民と「まちづくり交流拠点の活用」をテーマに全2回にわたりワークショップ形式で実施しました。

#### 1-1. 実施概要

##### ①「一緒にまちの未来を描こう！まちづくり交流拠点活用検討ワークショップ」

	第1回	第2回
開催日程	令和6年10月26日	令和6年11月30日
参加者	9名	7名
テーマ	施設の活用イメージを考える！	施設の利活用方法を考える！
活動の様子	<p>南城市の「好きなところ」を探す！本を使ったワーク</p>  <p>施設機能と「南城市の好きなところ」を組み合わせるワーク</p> 	<p>「場」の魅力を考える！ふせんを使ったワーク</p>  <p>「場」に必要な「ひと・もの・こと」を考えるワーク</p> 
実施方法	各回3～4名のグループに分かれ、テーマに沿ったワークに取り組み、意見やアイデアを発表しました。	



## ②ワークショップから得られた意見やアイデア

ワークショップから得られた意見や思い
<p>「人との出会い」に関するもの</p> <p>「南城市はみんな温かく、魅力あふれていてとても過ごしやすい。」</p> <p>「知との出会い」に関するもの</p> <p>「寺子屋的な地元の子どもが集まって交流学習する活動を行いたい。」</p> <p>「暮らしの支援」に関するもの</p> <p>「わたしは子どもが多いので、子育てしやすい南城市にしたいという思いが強いです。子育て世代が集まれば人口増になるので南城市がより元気になっていくと思う。」</p>
ワークショップから得られたアイデア
<p>「人との出会い」に関するもの（人材マッチング、多世代交流、教えあい、助けあい など）</p> <p>アイデア例：『全多世代体験してみよう！！ 南城市の盛んな部活』</p> <p>⇒あらゆる世代の南城市民が学生と一緒に「部活動」を体験する。多世代交流促進、全世代の健康増進が図れる。</p> <p>「知との出会い」に関するもの（地域の魅力発信コーナー、気づき・発見の共有の場、本の活用 など）</p> <p>アイデア例：『今日の私のオススメ本棚＆トーク＆読書会』</p> <p>⇒市民のおすすめ本を展示する本棚、本をめぐるトーク・読書会を行う。本を介して市民が交流し、新たな知識との出会いが図れる。</p> <p>「暮らしの支援」に関するもの（子育て支援、地産品活用、食のケア・サポート など）</p> <p>アイデア例：『家庭保育のパパママが集まれる場所』</p> <p>⇒保育所などに行っていない子ども（親子・パパママ友）と一緒に遊べる。子育ての不安解消、市民同士の共助促進が図れる。</p>

## ③実施結果の考察

ワークショップを通じて、多世代で教え合う・学び合う活動や遊び、食事、運動を通じた健康づくりをベースにしたアイデアが多く発表されました。多世代共育という考え方や共助・共生・相互扶助に関する高い市民意識や新たな知識や知恵を得ることへの意欲を強く感じられました。

### 2. まちづくり交流拠点の必要性の整理

ワークショップを踏まえ、多世代共育をはじめとした市民の多様なニーズや思いに応えられるようなまちづくり交流拠点の整備が必要であると認識しました。また、ワークショップで導入する施設機能を検討したところ、いずれの施設機能にもニーズがあり、市民の自主的・主体的な利活用が見込めるものとされました。

### ワークショップにて検討された施設機能一覧

図書館・公民連携書店、市民の活動の場・スタジオ、生涯学習・教育メソッド、気軽な相談・交流の場、運動できる屋内の遊び場、屋外広場

### 3. 基本理念

本計画の前節までの内容を踏まえ、本施設における利活用の考え方として、基本理念を『“じんぶん”も“がんじゅう”も共に育み、共に育つ、南城市**共育**拠点』としました。

#### まちづくり交流拠点の基本理念

“じんぶん”も “がんじゅう”も  
共に育み、共に育つ、南城市**共育**拠点

### 4. 基本方針

上記基本理念を踏まえ、以下の基本方針を定めます。

#### まちづくり交流拠点の基本方針

- (1) 市民の「知恵（じんぶん）」と「健康（がんじゅう）」の増進
- (2) 市民が共に学び、共に支え合う、地域共育の実現
- (3) 地域に根差したウェルビーイングの向上
- (4) 未来の地域社会の担い手・創り手の育成

- (1) 市民の「知恵（じんぶん）」と「健康（がんじゅう）」の増進  
あらゆる人が交わり、“生きる力”をお互いに育み、育つことを目指し、未来を切り拓くための知力と、いまを生き抜く活力を育みます。
- (2) 市民が共に学び、共に支え合う、地域共育の実現  
持続的・共生的な地域コミュニティの基盤形成を支援し、生涯学習・社会教育を通じた地域社会への貢献、繋がりづくりを支援します。
- (3) 地域に根差したウェルビーイングの向上  
訪れるすべての人にとって安らげる居場所となり、身体的・精神的・社会的な充足、施設利用を通じた自己実現・社会参画を促進します。
- (4) 未来の地域社会の担い手・創り手の育成  
地域の未来について主体的に考え、自ら能動的に活動する高活性な市民を育成し、地域社会へ貢献する人材を育みます。

## 5. 導入機能の検討

### (1) 基本方針を踏まえた機能の導入

まちづくり交流拠点の基本方針に沿い、多様な主体をつなぎ、交流と協働を促す共育を実現するための機能を導入します。導入する機能は各々が独立したものではなく、活動が重なりながら互いを補完する関係性を持つことで効果が最大化します。

多世代が日常的に学び、知的好奇心や豊かな感性を育むことで課題解決力と生きる力を身につけ、子どもから高齢者まで心身共に健全に成長し、多世代交流の醸成、地域振興、シビックプライド醸成からウェルビーイングの実現、安心して暮らせるまちづくりを目指すことを本施設のゴール及び価値とします。

また、本活動は施設内に固定化せず、近隣のユインチホテルや他施設とも連携することによって、南城市全体の共育が活性化されることを目指します。

図表 6 南城市の共育の活性化イメージ



## (2) 導入機能

### ①市民活動拠点機能

活発な市民活動の促進、地元のコミュニティ形成支援を目指し、活動の見える化、自らもやってみたいというモチベーションを育み、行動の実践を誘発します。活動の種類は限定せず、多世代交流、健康増進、趣味で得た技術を高めるなど、開放的で多面的な新たな公民館の形とします。

#### 市民活動拠点機能の役割と特徴

- a. 市内の公民館や集会所を補完する市民の第三の居場所の提供
- b. 多世代がサークル活動やボランティア活動などに利用できる居心地のよい空間の整備
- c. 活動を周囲から見える化することで、利用者の交流、新たな参加者の獲得等の支援
- d. 多世代交流の促進、地域理解の深耕、シビックプライド醸成、社会貢献活動へ寄与
- e. 本や学びのプログラムを実施し、市民の主体的な活動を促進、施設内の回遊性を誘発

### ②教育機能（生涯学習）

学ぶこと、すなわち新しい世界を広げ、自分で自分の成長を実感することは赤ちゃんから高齢者まで、全ての世代の共通の喜びです。大人も子どもも「学ぶ喜び」で繋がる、各世代に合った専門的な学びのプログラムを提供します。

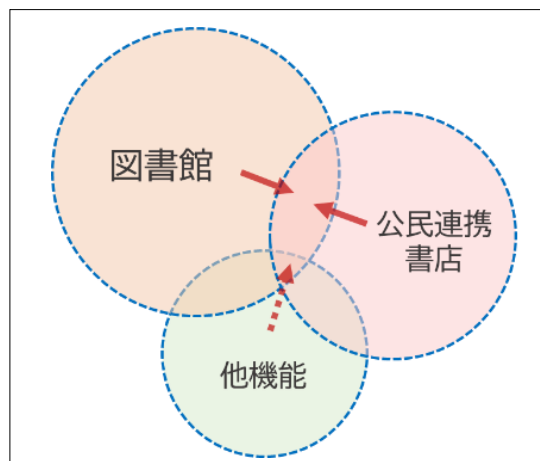
#### 生涯学習の役割と特徴

- a. 全世代が各々に合わせて自分の可能性を発見する教育サービスの提供
- b. 定期的に通うプログラムの開催により、顔見知りのいる、安心できる場の創出
- c. 対象世代の異なるプログラムを同時開催し、語らいの場、世代を越えた繋がりで共育を実現
- d. 人とつながることで心が満たされ、自分を好きになり、幸せを感じる居場所の創出
- e. 交流がない世代同士が同じ空間で学び、自然に繋がることで新たな喜びを市民に伝播

### ③教育機能（図書館と公民連携書店の融合）

従来の図書館機能に公民連携書店機能を加え、一体としたサービスを提供します。

図表 7 図書館と公民連携書店の融合イメージ



図書館は私たちの生活において教育的側面、そして文化的側面で多くの重要な役割を果たしています。教育的側面の役割では知識や情報を提供する「知」の拠点として、市民や利用者の求めに応じ、様々な層を対象とし広範な分野をカバーした偏りのない公正な選書や、資料の収集と保存、それら知識に触れる機会をすべての市民に対し公平に提供す役割があり、それぞれのライフステージに合わせて自己教育や自主学習を支援する場でもあります。

また、文化的側面の役割として、地域やコミュニティの文化、風習など資料を整理、保存そして蓄積し、これまで受け継いできた知恵や思いを次世代へ継承する役割も担っています。

図書館は性別、年齢、経済状況、生活環境に関係なく、すべての人々が自由に利用することができ特別な社会教育施設として、その特徴から様々な人々が集い交流する場として、新たな学びや発見が生まれ、利用するすべての人々の居場所となります。

公民連携書店とは 新刊書店ではなく、単なる書籍の販売を超えて、地域社会の活性化や市民の参画を促す役割を持ちます。市民と自治体、あるいは他の公共機関、他機能との連携を通じて、地域の文化や社会的課題の解決を目的とするため、公共機能として本施設に導入します。自由な選書、分類、テーマ立てにより、新しい本との出会いを作り、知的好奇心を育む、「本を介して繋がる」をキーワードにした「知のインフラ」です。ここでは本を読むことも買うこともできる、新しい公共サービスを提供する書店です。

本施設は、図書館と公民連携書店を融合させた新しい形であり、人々が集まり、互いに交流し、学び合い、意見を交わすことができる空間です。これまでの図書館になかった先進性や独創性を混ぜ込んだ新しい価値を提供します。図書館と公民連携書店が融合することで、書棚をめぐって新たな本と出会い、また本を購入する「体験」ができる場で、そこから図書館への利用に繋がり、回遊性を高めることができます。公民連携書店で得た気づきや問いを基に、更に学び探究するため図書館蔵書を活用した貸出サービス、学習や研究の支援、レファレンスサービス、分館サポート、地域資料の保存及び集積、図書館相互貸借等のサービスも提供します。静的な場だけではなく、ワークショップやディスカッション、展示、体験型の活動など、参加型の要素を取り入れた、本との新しい出会い、体験ができるのが特徴的です。

また、公民連携書店は独自の選書によって市民にとって真に価値のある本を提供し、本の持つ世代や属性を問わない幅広い訴求力を活かし、偶発的な本との出会いの創出、知りたい学びたいと思うきっかけづくり、多世代が交流する賑わいを促進します。今まで図書館を利用することが少なかった市民に向けても日常的に本に触れる「知の入口」となります。

#### 図書館と公民連携書店の融合による役割と特徴

- a. 知の集積（図書館）と知のアップデート（公民連携書店）による「知のインフラ」としての役割
- b. 読書の楽しさを知る機会の少ない世代にも本との交流を創出
- c. 自ら考え行動する主体的な市民を育て、地域共育拠点として地域と共に発展
- d. 現在市内にない書店を公民連携で運用し、本を買うという体験と喜びを提供
- e. 図書館と公民連携書店の融合は全国的に稀少性が高く、メディアや県内外の誘客に期待



#### ④健康増進機能

心身共に健康で人生に生きがいを持ち、仲間と繋がり、地域の中で活動することは、個人のウェルビーイングの実現において大切なことです。本施設では健康維持・増進、介護予防や、生活習慣予防のプログラムの実施、自宅用プログラムの提供、こころの健康となる仲間づくりなどの機会を提供します。またユイinchホテルと連携して、更なる運動強化の機会を作り、他施設や自治会との交流を図るなど、地域全体で市民の健康を支援します。

##### 健康増進機能の役割と特徴

- a. 高齢者の健康維持及び介護予防の促進
- b. 健康メソッドを基に生活習慣予防メニュー、運動習慣を身に付ける機会の提供
- c. 身体機能の向上のための「いきいき教室」を実施
- d. 生きがいや人との交流、社会参加の拡大と活動の継続を支援
- e. 一緒に取組む仲間づくり、交流の場の創出

#### ⑤子どもの遊びの場機能

子どもの健全な成長を支え、同世代親子の交流を促進し、天候に左右されずにのびのびとからだ遊びができる遊び環境を整備します。

##### 子どもの遊びの場機能の役割と特徴

- a. 子どもの成長や発達段階に適した遊び環境の整備
- b. 親子に寄り添い、利用者同士の遊びの輪を広げ、利用者同士の交流を促進
- c. 「動（からだ遊び）」と「静（ごっこ・組み立て・表現遊び）」のバランスの取れた遊び揃え
- d. 子どもの遊びや成長・発達について専門的な知識を持つプレイリーダーを配置
- e. 子育て等に関する相談、遊びを通した子育て支援の提供

#### ⑥子育て支援・福祉機能

子育てについて安心して気軽に相談できるだけでなく、子どもの遊び場や高齢者向けのプログラムと連動し、親子の自然な交流のきっかけ作り、認知症予防、仲間づくり等の支援としてのサービスを提供します。併せて暮らしに役立つ南城市の情報発信など、日常的に気軽に相談、数名が集まって座談するような場とします。

##### 子育て支援・福祉機能の役割と特徴

- a. 子育て相談、福祉相談の入口として利用者に耳をかたむけ、市の担当部への適切な接続
- b. 安心して暮らすための様々な経験を市民に提供
- c. 子育て支援、高齢者支援などの各種プログラムを提供
- d. 関連情報を発信し、様々なサービス等の利用の促進
- e. 本施設及び市内他施設の利用促進

### (3) 市内関連施設との機能連携及び役割分担

#### ①市役所やユインチホテルとの機能連携と拡張

- a. 市役所の諸室、隣接するユインチホテル等の既存機能も活用し、学びの活動が広がりをもって展開できる連携を積極的に整備します。
- b. 学びのインプットは本施設で本やワークショップを利用し、アウトプットとしてユインチホテルの実際の健康施設やキャンプ場を利用するなど、生きた学びを実践する機会を提供します。
- c. 共に育み共に育つ共育施設として、他施設も含む回遊性、エリアの活性化に寄与します。

#### ②地域の社会教育機関との連携

- a. 市内の小中学校と連携して社会科見学や職業体験を積極的に受け入れ、本施設の魅力を発信するとともに、自ら学ぶ楽しさを伝えます。
- b. 市内児童館と相互情報発信や協働イベントの実施を通じて、地域全体で共に育み共に育つ環境を作り上げます。
- c. 県内の大学と連携し、大学知見による学びの提供、地域資源を活用した南城市のブランド構築等、新たな価値の創出、シビックプライド醸成を推進します。

#### ③南城市内の学習教室等との連携

- a. 市内の学習教室など、これまで南城市で教育を届けてきた経験及び知見を本施設の学びの場に活かします。
- b. 市内の学習教室等からも学ぶ喜びを発信していき、南城市全体に「共に育み共に育つ」という文化を広げます。
- c. 地域ネットワークと人材の活用として、長年地域に根差し活動している指導者の経験を活かしたサポート体制を構築します。

## 第4章 管理運営計画

### 1. 管理運営の基本的な考え方

本施設は、全国でも珍しい図書館と公民連携書店が融合した空間と、多世代交流を生む学びの活動、天候に左右されない子供の遊び場、市民活動を見える化して世代を超えた活動を生む公民館機能、市のサービスと連動した子育て支援・福祉の交流の場、地域と連携した健康増進の場を提供し、高い専門性と地域性を持つ運営管理を行うことで南城市全体へと繋がる共育を創出します。

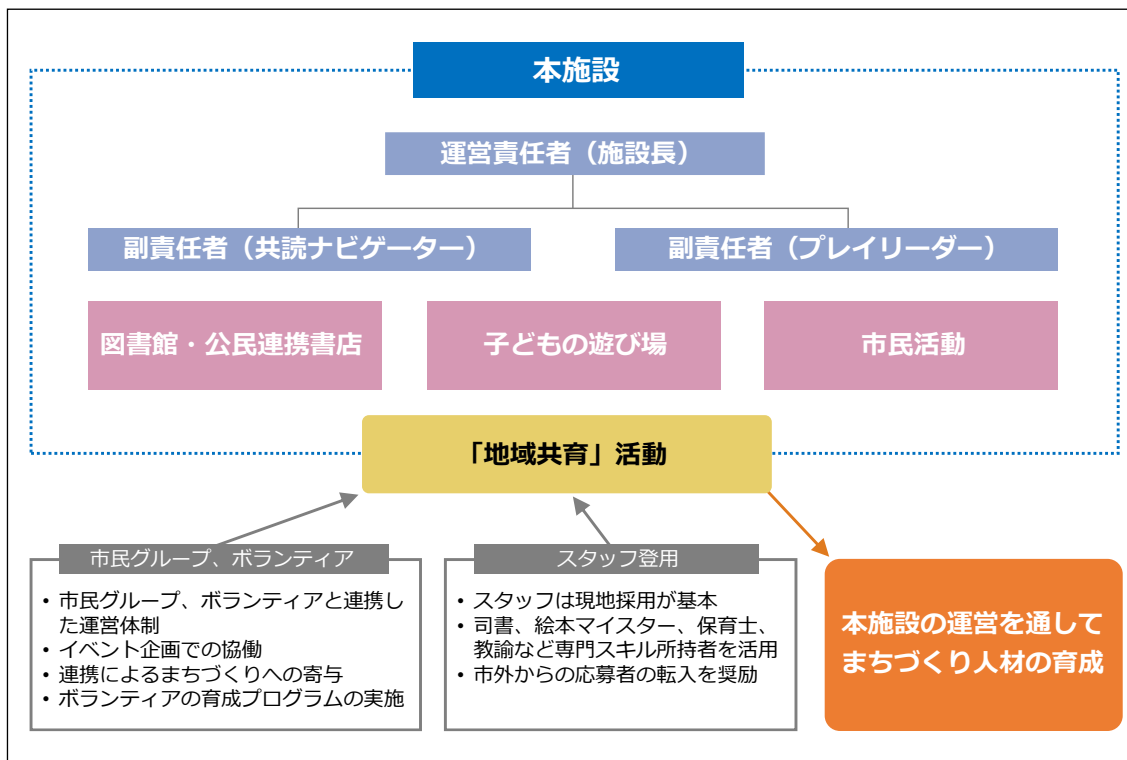
方針1	本を介して知と繋がる体験の場の提供
方針2	学びを通じた多世代との交流を生む活動プログラムの提供
方針3	専門性に基づいた子どもの遊び場の提供
方針4	世代を超えた市民活動の場の提供
方針5	安心して暮らすための相談の場の提供
方針6	健康で生きがいを持って暮らすための活動プログラムの提供

### 2. 管理運営体制

#### (1) 専門性を活かした、魅力的な共育拠点の運営

図書館と公民連携書店、子どもの遊び場、教育、子育て、健康・福祉と高い専門性を持つ様々な取り組みを推進します。

図表8 管理運営体制表



- ・施設運営は運営責任者（施設長）が統括して指揮命令系統を明確にし、維持管理業務や運営業務スタッフを取りまとめて円滑に運営します。
- ・市と運営事業者の協議連絡や隣接するユイinchホテル、市内外の各施設との渉外をワンストップで運用することにより、効率的かつ、統一性ある施設運営を実現します。
- ・運営業務では配置職員を地域住民から募集し、地元人材を活かして、市民のニーズを的確にとらえた企画・活動を実施します。
- ・有資格者の活用や専門的なスキルの習得を推奨することで、本施設の運営期間を通じて、市内の雇用機会の創出に貢献します。

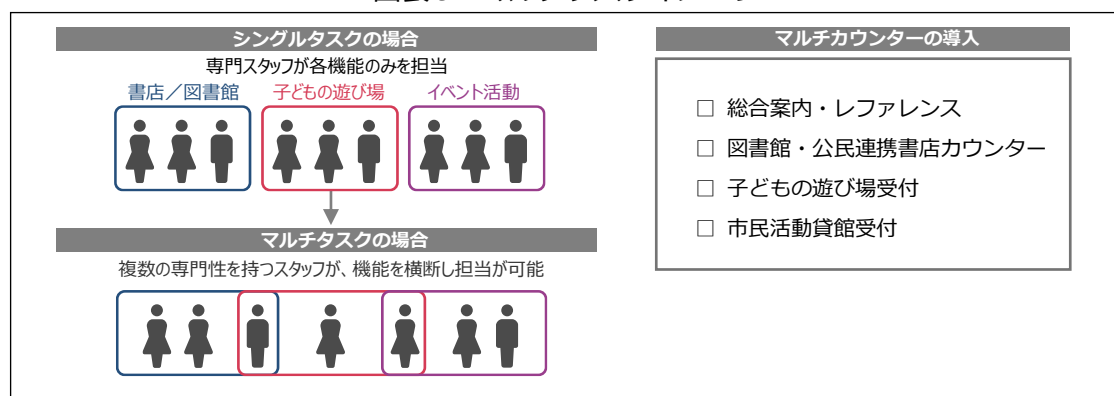
## （2）市民との協働による施設運営

- ・積極的に市民グループやボランティアの活動と呼び込み、管理運営に主体的に組み入れていきます。
- ・市民グループとの連携やボランティア育成を推進してイベント企画や日常的な活動に市民の力を取り込むことで、持続可能な連携体制を構築します。
- ・施設運営も市民サポーターが積極的に関わることで、すべての市民が生涯にわたり文化活動や運動を楽しみ、学習することで地域への愛着を深め地域活動に活かせる場所とします。
- ・積極的な市民参加による運営を実現することで、活気のあるまちづくりに寄与します。

## （3）適切な人員配置による業務効率の最大化

本施設は複数の機能が融合することで市民が共に育み、共に育つ共育拠点を目指し、運営体制も機能を跨いで活動を行う体制を構築します。すべての受付機能を集約するマルチカウンターで、図書館、公共連携書店、子どもの遊び場、イベント活動などを総合的にサービス提供し、かつ効率的な人員体制を敷くために、マルチタスクにより業務遂行を検討します。

図表 9 マルチタスクイメージ



- ・スタッフ個々の業務は、専門性とサービスの質を維持しつつ、固定化・属人化を防ぎ、マルチタスキング（兼業・兼務）による効率化を高めることで、柔軟に業務を遂行します。
- ・各種研修機能によりスタッフの配置後に複数の専門性の獲得を進め、提供する価値の水準を維持しつつ、組織のスマート化、高効率化を実現します。

#### (4) 図書館と公民連携書店の運営について

図書館、公民連携書店を融合させて、それぞれの専門性を持ちつつ業務を集約してサービスの提供を行っていきます。

図表 10 図書館と公民連携書店の融合イメージ

図書館の機能	公民連携書店の機能	図書館の基本業務	公民連携書店の基本業務
余暇・自習学習・閲覧 書籍の貸し出し 図書館選書（中庸） キーワードから調べもの（NDC分類） 効率重視の棚配置 資料の収集・整理・保存・提供	閲覧・滞在 書籍の購入 選び抜かれた価値ある本（編集的・普遍） 思いもよらない本に出会う（独自分類・独自テーマ） 意匠的・独創的な棚配置 偶発的な発見・出会いの提供	選書業務 目録業務 レファレンス／相互貸借業務 カウンター業務（貸出返却） 統計業務	選書業務 在庫管理業務 カウンター業務（レジ） 売上管理業務

- ・マルチカウンターを本施設の窓口として、あらゆる利用ニーズへの対応を検討します。
- ・目録／レファレンスなどの専門業務は図書館だけでなく、利用者の知的好奇心をサポートする為に公民連携書店も含めた共通業務として提供していきます。
- ・図書館では IC タグの導入を検討しており、貸出返却の自動化や配架作業の軽減など更なる業務の効率化が期待できます。それにより、図書館・公民連携書店をはじめ施設全体のレファレンス機能の向上などサービスの充実に人的リソースを集中していきます。

#### (5) デジタル技術の活用について

DX の活用において、利用者目線に立ち、施設全体の業務の効率化による利便性の向上や新たな価値の創造に努めていきます。

#### (6) 連絡体制・定例会

市と運営事業者の連絡体制を密にして、市民のニーズを正確かつ鋭敏にキャッチし、迅速に事業に反映するための仕組みを構築します。効率的な情報伝達により、市と運営事業者が円滑な意思疎通を行い、一体的な運営を行います。

##### ① 定例会の実施

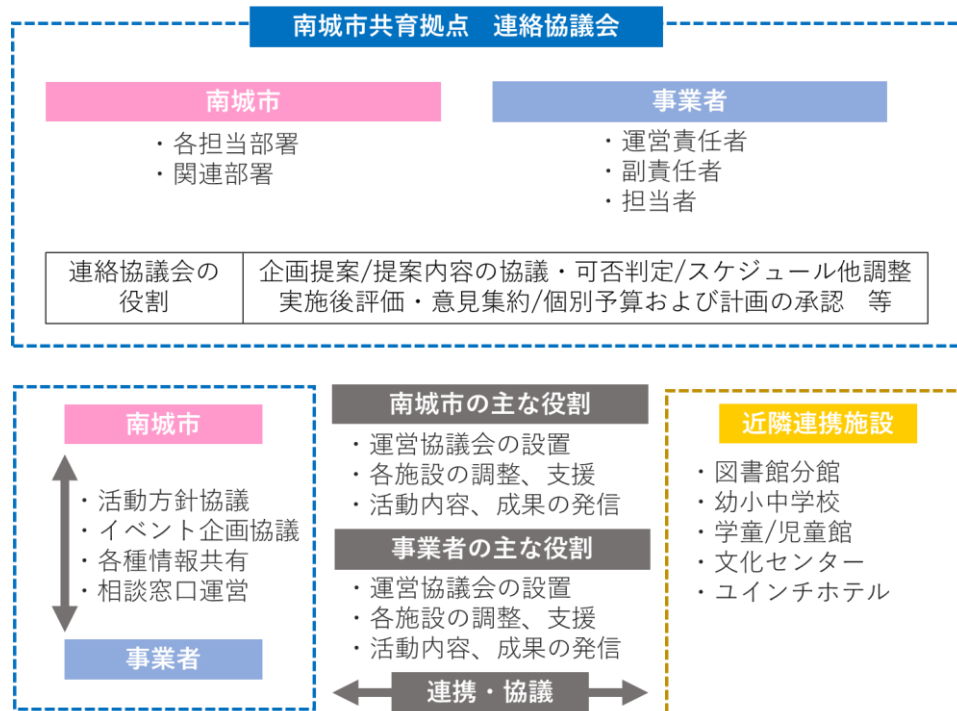
- ・市と運営事業者間で定期的に、かつ必要に応じて連絡会・定例会を実施し、適切なフィードバックを行いながら業務を遂行します。
- ・運営事業者のノウハウを活かした施策を、迅速かつ効率的に提案、実施します。

図表 11 定例会イメージ

ショートミーティング	定例会
1回 / 週	1回 / 月
南城市 市職員 運営 運営責任者 副責任者	南城市 市職員 運営 運営責任者 副責任者 構成企業企画担当 担当者
業務内容・問題点の報告 PDCA 相互連絡調整	業務統計（月次）報告 PDCA 企画提案・協議 相互連絡調整
随時連絡 運営責任者	市職員 報告／協議

## ② 連絡協議会の設置

図表 12 連絡協議会



- ・各連携施設との連絡協議会を設置し、日常的な活動の相互連携やイベント企画、広報戦略などについて協議します。
- ・連絡協議会は市が設置招集し、運営事業者との協議に基づいて議題の設定と議事進行を行うことで、市内の各施設が連動して一体的な活動を行うよう進めていきます。

### 3. 開館日・開館時間

開館日、開館時間は以下を基本想定として、供用開始までに決定します。

開館日	年間 313 日開館を想定
開館時間	市の条例および周辺類似施設で設定されている開館時間を基に検討する ※子どもの遊び場（有料部分）は 10:00～18:00 を想定 ※学校の試験期間など特定期間の開館時間延長について検討

### 4. 施設使用料の方針

利用料金	施設内入場は基本無料とする 有料区画は以下を想定 1) こどもの遊び場 2) 市民活動拠点諸室
料金の考え方	市の条例および周辺類似施設で設定されている料金を基に検討する ※市外利用者の料金設定については今後検討する ※支払い方法（キャッシュレス決済の導入など）については今後検討する



## 5. 導入される機能の活動

### (1) 各プログラムの実施イメージ

本施設では、知恵も健康も共に育み、大人も子どもも多世代が共に育つ、市民がより良く生きるための南城市共育拠点として、多世代の利用者に向けて様々なサービスを提供します。プログラムは、各機能の活動の促進を目指し、各諸室を効果的に活用して実施します。

#### ① 図書館と公民連携書店

施設内に図書館と公民連携書店を置き、子育て支援や健康増進などの各機能と本を融合させたプログラムを実施します。図書館と公民連携書店の共用エリアだけでなく、施設内の各所で本を介した学びのプログラムを提供します。共有スペースでは自由に本を読むだけでなく各機能と本を交えた活動を創出します。また、施設内各所に本を配置することで、施設全体で本を介した活動を共有することができます。

プログラム例	内容	実施エリア
共読ワークショップ	本を介して参加者同士の交流を生み出し、 新たな本との出会い、関心を醸成 【対象】高校生～大人 【頻度】年 12 回	図書館・公民連携書店 ／教育
みりよく本づくりプロジェクト	地域の魅力を発掘し、大学生との協働、シ ビックプライドを醸成 【対象】小学生 【頻度】4 回シリーズを年 1 回	図書館・公民連携書店 ／教育／その他

#### ② 教育（生涯学習）

本施設は、利用する市民が世代を越えて共によりよく生きる力を育むことを目指し、活動スペース・創作スペース・音楽活動スペース・畳スペースなどが大きな一体空間に配置され、その用途により最適な場所を確保できるようになっています。活動が図書館や公民連携書店、子供の遊び場と連動して互いに重なり合うことで、賑わいを作り出します。こうしたスペースを最大限に活用して、大人も子どもも「学ぶ喜び」でつながり、全世代がそれぞれに合わせて自分の可能性を発見できる教育プログラムを提供します。乳幼児をもつ親と高齢者など、対象世代の異なるプログラムを同時開催し、語らいの場を設けるなどにより、世代を越えたつながりを生み、共育を実現します。

プログラム例	内容	実施エリア
大学・国立研究機関によるまなびの講座	研究員などの知見に触れ、新たな気づき・ 学びへの関心を創出 【対象】小学生～大人 【頻度】年 7 回	市民活動拠点／図書 館・公民連携書店／教 育
シニア向け書写コース	大人向けの通いの場、豊かな時間で日々 の生活に彩を提供 【対象】高齢者 【頻度】年 2 回	市民活動拠点／図書 館・公民連携書店／教 育

### ③ 健康増進

人が生きがいを持ち、住み慣れた地域で、健康に過ごすため、生活習慣病の予防、自宅用プログラムの提供、こころの健康となる仲間づくりなどの機会をつくります。

隣接するユインチホテルとも連携して65歳以上の元気で自立した市民を対象に、看護師による健康相談や、体操を中心とした転倒骨折の防止、加齢にともなう運動機能の低下などの積極的な改善を行い、生活の支援を図ることを目的とした、高齢者筋力向上トレーニング活動などを行います。また、社会福祉協議会など市内の他の活動とも連携し、市民の社会参加の拡大と活動の継続ができることを目指します。

プログラム例	内容	実施エリア
脳の健康教室	「読み書き計算」を仲間と一緒に取り組み、 認知症予防 【対象】高齢者 【頻度】18回シリーズを年8回	市民活動拠点／図書館・公民連携書店／教育
ユインチホテルとの連携イベント	25メートルプール、テニスコート、トレーニングジム、温浴施設などと連携した適切な運動指導や健康相談	ユインチホテル

### ④ 子どもの遊び場

子どもの遊び場機能では、3点のポイントをもとに、子どもの健全な成長を支える環境を整備します。

1. 雨や真夏など満足に外遊びができない日も、のびのびとからだ遊びができる場を創出する
2. 子どもの成長や発達段階ごとに選択できる遊び環境を創出する
3. じっくりと落ち着いて、想像力を使うあそびも体験できるよう、バランスのとれた遊びをそろえる

子どもの遊び場には、遊具や環境に加えて「プレイリーダー」と呼ばれるスタッフを配置します。プレイリーダーは、子どもの遊びや成長・発達について専門的な研修を受け、遊びのサポートや利用者同士の交流を促進します。

また、遊び場にとどまらず、本施設の各スペースに遊び道具や遊びの機会を提供し、世代を超えて楽しめる交流を生むプログラムを提供します。

プログラム例	内容	実施エリア
表現・創作遊びイベント	ねんどやアイロンビーズでの作品作りを通し、 交流の機会を創出 【対象】幼児～大人 【頻度】年2回	子どもの遊び場／公民連携書店／教育
大人の遊び場体験・交流イベント	遊び場利用を検討する親、教育関係者、 関連企業などが交流する場を創出 【対象】大人 【頻度】年2回	市民活動拠点／公民連携書店／教育

## ⑤ 子育て支援

本施設では、子どもの遊び場に隣接する相談スペースを設置し、子育てに関する相談や関連情報を収集することができます。相談スペースは保護者の交流の場としても活用する事が出来、子育て支援・高齢者支援の各種プログラムも提供され、安心して暮らすための様々な経験を得ることができます。

プログラム例	内容	実施エリア
パパママプログラム	歌・読み聞かせをベースに“ことばのやりとり”で親子の絆を作る 【対象】乳幼児・親子 【頻度】18回シリーズを年8回	子どもの遊び場／市民活動拠点／公民連携書店
子育て講座	子育てが楽しくなるヒントを伝え、交流を生むことで豊かな子育ての実現を応援や子育て相談も随時対応	子どもの遊び場／市民活動拠点／教育

## ⑥ その他

屋外にてマルシェを開催、キッチンカーが停車できるような広場を想定しています。

また、隣接するユインチホテルとの広報連携や開催連携で様々な市民向けイベントを計画します。

プログラム例	内容	実施エリア
マルシェ	地元企業と連携してイベント時を中心にマルシェを開催して特産品などの販売を実施 イベント時や昼食時の飲食提供としてキッチンカーの協業を検討	ガジュマル広場／駐車場
アウトドアイベント	ユインチホテル内アクティビティエリアで、防災キャンプ関連イベントやペットと触れ合えるイベントを実施	ユインチホテル

## 6. 市民活動拠点

市民活動の場として多世代がサークル活動やボランティア活動等に利用できるエリアを提供します。本施設ではサークルの活動を周囲から見える化することで、サークル間の交流や新たな参加者の獲得など活動を活発化させます。本や様々な活動であふれる新しい空間での市民活動は、多世代交流の促進、自身のスキルアップ、地域理解の深耕、シビックプライドの醸成、社会貢献による豊かな人生に昇華することに繋がります。

以下は、運営事業者の企画プログラムと各種サークルの活動予定を、想定の間週スケジュールにしたものです。運営を通して、新たな市民活動を生み出して施設活用の最大化を図ります。

図表 13 市民活動スケジュールイメージ

	区分	図書館 & 公民連携書店	ブックスペース & 子どもの遊び場	活動スタジオ	創作活動スペース	その他スペース	畳スペース	音楽活動スペース (70)	学習スペース
月曜日	AM		スタッフによるミニイベント (毎週)	市民サークル (毎週)			「脳の健康教室」 (18回シリーズ、年8回)	市民サークル (毎週)	
	PM			市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)		「ババママプログラム」 (18回シリーズ、年8回)	市民サークル (毎週)	
	夜間						市民サークル (毎週)		
火曜日	AM		ベビーから遊びイベント (年2回)				シニア向け書道教室 (年2回)		
	PM								
	夜間								
水曜日	AM		組み立て遊びイベント (年2回)	市民サークル (毎週)		市民サークル (毎週)	「脳の健康教室」 (18回シリーズ、年8回)		
	PM				市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)	「ババママプログラム」 (18回シリーズ、年8回)	市民サークル (毎週)	
	夜間			市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)		市民サークル (毎週)		
木曜日	AM		表現・創作遊びイベント (年2回)	市民サークル (毎週)				市民サークル (毎週)	
	PM			市民サークル (毎週)			市民サークル (毎週)		
	夜間				市民サークル (毎週)		市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)	
金曜日	AM		子育て講座 (年2回)	市民サークル (毎週)		市民サークル (毎週)	「脳の健康教室」 (18回シリーズ、年8回)		
	PM			市民サークル (毎週)		市民サークル (毎週)	「ババママプログラム」 (18回シリーズ、年8回)		
	夜間			市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)				
土曜日	AM	共読ワークショップ (月1回、日に2回)		ヨガイベント (年2回)			市民サークル (毎週)		読書感想文の書き方 教室 (年7回)
	PM	三冊屋ワークショップ (年3回、日に2回)	大人の遊び場体験・ 交流イベント (年2回)	市民サークル (毎週)	デジタルモノづくり ワークショップ (年3回)				大学・国立機関による 学びの講座 (年7回)
	夜間	帯作りワークショップ (年3回、日に1回)							
日曜日	AM	共読ワークショップ (月1回、日に2回)			プログラミング教室 (3回シリーズ×年2回)		市民サークル (毎週)		英語講座 (年2回)
	PM	三冊屋ワークショップ (年3回、日に2回)				市民サークル (毎週)	市民サークル (毎週)		
	夜間	帯作りワークショップ (年3回、日に1回)							

## 第5章 施設計画

### 1. 施設配置の検討

#### (1) 敷地とその周辺の関係性

本施設の敷地は、方位毎に異なる性質の場所と機能が隣接していることから、それぞれの機能との連携を考慮することで、有効活用することを考えます。

- a) 東面：南城市役所との連携を考慮
- b) 北面：南城市役所バス停を利用して訪れる市民・来訪者を向かい入れる顔として整備
- c) 西面：駐車場での臨時イベントを実施した際に、建物と連携できるような工夫
- d) 南面：構内道路と隣接するため、搬入を含むバックヤードとして機能

図表 14 周辺敷地との関係性



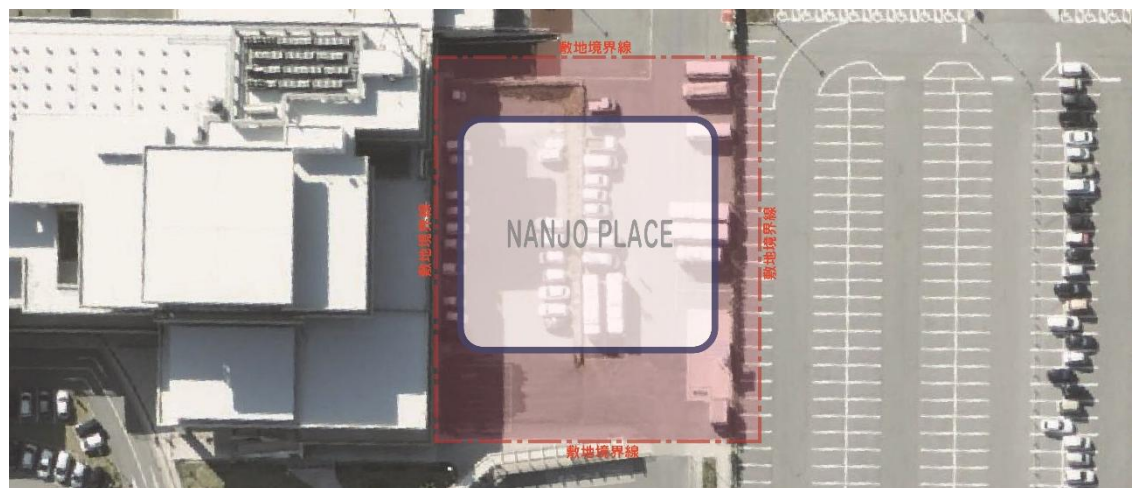
出典：南城市 南城市 GIS をもとに大和リースが作成

#### (2) 計画地条件・敷地範囲の設定

計画地は市役所及びバス停敷地の一角であり、東西に高低差があります。計画敷地を設定する際には、既存庁舎及び今回計画する建物に対して建築基準法上の延焼がつかないことを想定。接道義務及びインフラの引込のために道路側へ一定の範囲で敷地を設定します。

また、建物計画可能範囲最大化のため、搬入車両及び設備設置場所などを検討します。

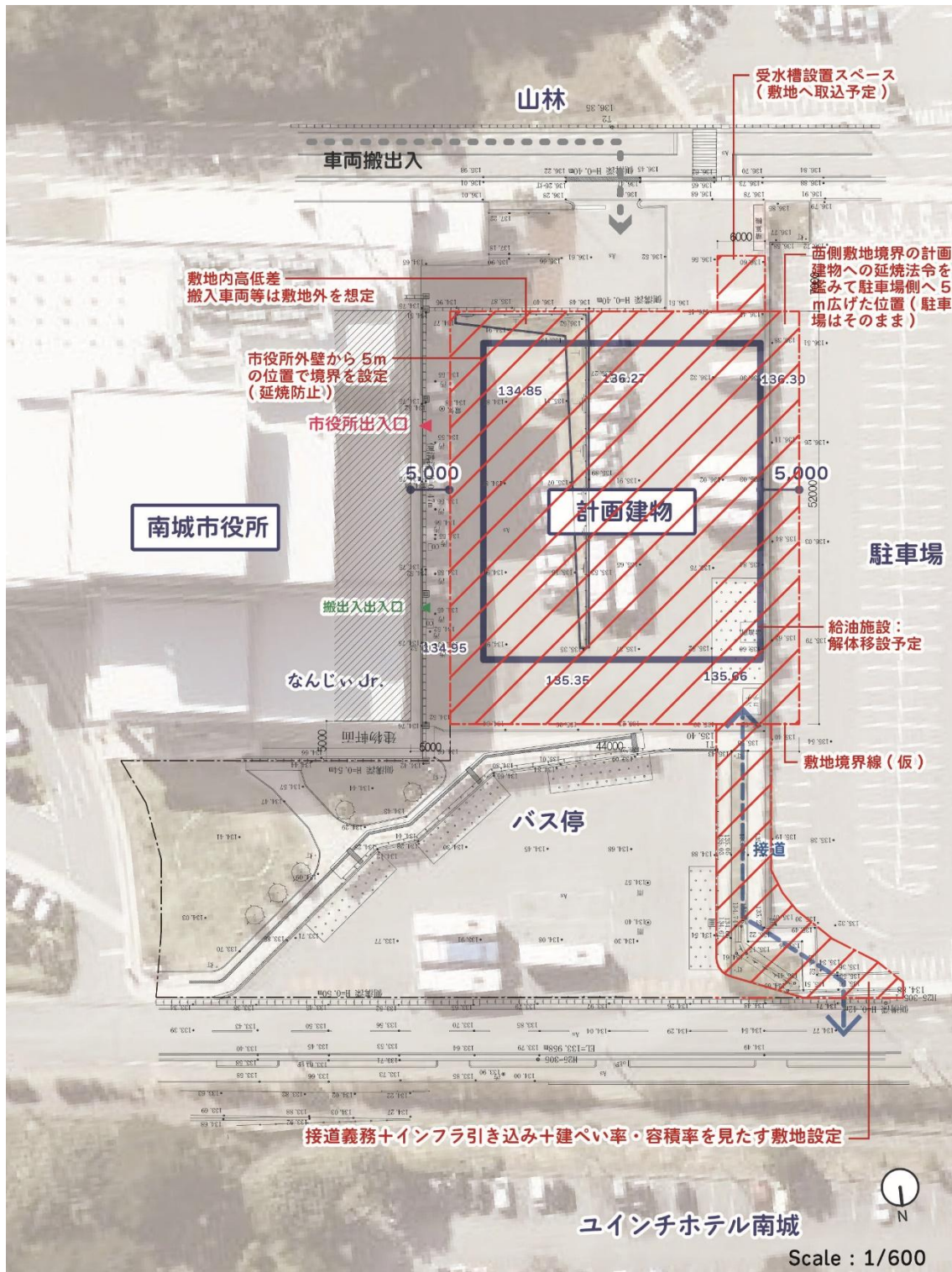
図表 15 敷地範囲の設定



出典：南城市 南城市 GIS をもとに大和リースが作成



図表 16 計画地条件





## 2. 機能構成

### (1) 施設とその周辺の関係性

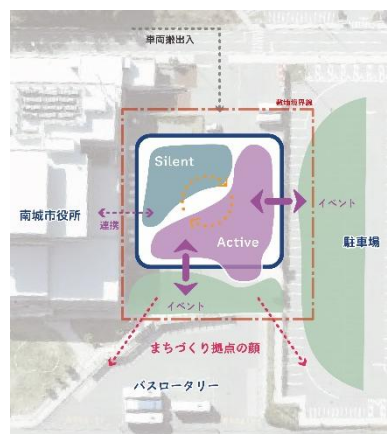
周辺との関係性を踏まえ、本施設が周囲と連携していくために、施設内を大きく2つのエリアに区分することを考えました。

#### a) 北西側：Active(アクティブエリア) 動きのある空間

北側のバス停や駐車場で行われるイベントとの連携を重視し、活動的で動きのある場所を隣接、内外部との一体利用も視野に入れた計画を想定します。

#### b) 南東側：Silent (サイレントエリア) 落ち着いた空間

施設で働く方々のオフィスやバックヤード、建物に必要な設備機器の配置スペースとして効率的に活用します。

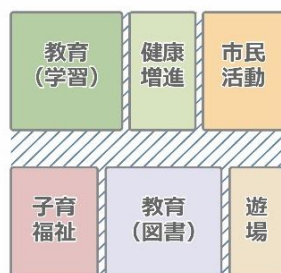


出典：南城市 南城市 GIS をもとに大和リースが作成

### (2) 多様なプログラム同士の関係性をつくりだす考え方

市民の交流拠点として、多機能用途を混在させながら 1 つの建築へ統合する仕組みを検討します。従来の「機能を満たす部屋」と「その部屋へ導くためのみの廊下」という関係で各諸室を繋げるのではなく、必要な機能の部屋が建築全体を満たし、それらの重なる部分を活動が共用できるスペースや動線として計画する手法を検討します。

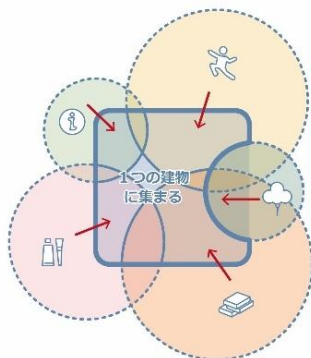
図表 17 多機能用途が混在した建築



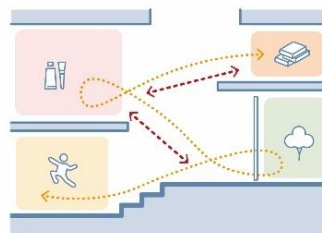
必要な部屋をつくるだけでは  
個々の用途で活動が完結してしまう



「無駄な共用部」はつくらず  
「使える共用部」として計画



1. 多彩なプログラムが  
自由に活動できる平面構成



2. 活動が立体的に繋がっていく  
吹抜けを中心とした断面構成

### 3. 施設計画

#### (1) 諸元表

各諸室に必要と考えられる機能を以下の表にまとめました。

図表 18 諸元表

部門	用途	室名等	計画床面積 (案)	用途・諸元	備考	空間	音	課金	主な備品
図書館と公民連携書店の融合	借りる本棚	書架スペース	約900㎡	市内の図書館を統廃合し本施設内に設置。 ・開架書架(収納数5万冊程度)を設置する。 ・借りる書架：50,000冊 ・こどもの遊び場と書架スペースの融合 ・書架付近での活動スペース	・公民連携書店と連動した運用を目指す。	OPEN	—	—	本棚・椅子・机 物販棚 等
		一部閲覧スペース							
	買える本棚	書架スペース	約900㎡	独自の選書によって真に価値ある本を揃え、市民が日常的に本に触れ、ここから出来ない体験を通じて知的好奇心や豊かな感性、生きる力を育む、地域の「知のインフラ」 ・書架(収納数3万5千冊程度)を設置する。 買える本：35,000冊	・図書館と連動した運用を目指す。	OPEN	—	—	本棚・椅子・机 等
		一部閲覧スペース							
子どもの遊び場	共用部	レファレンス貸出・販売	約250㎡	施設内の共用部を活用した閲覧や販売を行う共用部 ・貸出及び販売はマルチカウンター一括で行う。	・公民連携書店と連動した運用を目指す。	OPEN	—	—	本棚・椅子・机 等
	子どもの遊び場	子どもの遊び場	約250㎡	屋内の子どもの遊び場。からだを使うダイナミックな「からだ遊び」「ごっこ遊び」「工作活動」「幼児スペース」等、発達段階に沿った遊びに対応できる空間。 ・赤ちゃんルーム(授乳室・オムツ替え室・調乳室)及び子どもトイレは 共用部に設置。 ・受付はマルチカウンターで共用 ・事務室(スタッフルーム)は全体と共用		OPEN(専用)	—	有り	各種収納他
		乳幼児ゾーン からだ遊びゾーン 荷物ロッカー 事務所(スタッフルーム) 収納スペース 靴箱・靴脱ぎスペース		・ごっこ遊びや組み立て遊びはボックススペースと融合して設置 ・遊び場は、からだ遊びを中心に設置 ・こどもの遊び場内に必要/㎡÷3.3/2=人数=人数/2=ロッカー数 ・共通スペースに設置(施設全体で共通) ・こどもの遊び場内に設置する(清掃用具も必要) ・知育玩具などのプレイコーナー					
市民活動	活動スタジオ	活動スタジオ	約250㎡	運動や集会など様々な活動が可能なスタジオ。使用していない時間帯には交流の場として開放。駐車場側のイベントスペースや多世代テラスと連携して活用することも可能。 ・机、椅子、運動関連備品(マットなど)、他 ・サークル活動の取り込み ・専用の更衣室は設けず必要に応じてROOMを活用。 この手のスペースが複数必要(サークル活動の吸収のため) KUMONの活動⇒一部収納 脳の健康/机・椅子	図書館の追加により、配置の見直しが必要 ・いきいき教室(平日午前と午後) ・利用者増予想 ・更衣室は要検討 ・音響関連(固定か移動式か)	半OPEN	半遮音 吸音	有り	机・椅子
		什器収納スペース							
	置スペース	置スペース	約350㎡	多くの市民活動が可能な置スペースは茶道や琴などの伝統芸能を学ぶと同時に床に直接座って交流する場。ROOMは落ち着いた会議や研修等も可能な個室空間。		半OPEN	吸音	有り	収納棚
		音楽活動スペース		防音に配慮しつつ内部が見えるスペース。市民サークル等の活動が見える化し交流を広げる。		CLOSE	遮音 吸音	有り	収納棚・机・椅子
		創作活動スペース		落ち着いた雰囲気の中で創作活動を楽しむスペース。本に囲まれた居心地の良い空間には多様な居場所があり、自然と人が集う憩いのスペース。		半OPEN	—	有り	収納棚・机・椅子
		ROOM		落ち着いた雰囲気の中で創作活動を楽しむスペース。本に囲まれた居心地の良い空間には多様な居場所があり、自然と人が集う憩いのスペース。		半OPEN	半遮音	有り	収納棚・机・椅子
活動共用部	企画学習スペース	企画学習スペース	約120㎡	本に囲まれたスペースで大学講師によるレクチャーや勉強会が可能。夏休み学習サポートやSTEAM教育など定期的なプログラムも実施。日常的には本の閲覧や簡易的な打合せスペースとしても利用。 集中学習スペースとの距離感：ある程度近ければ隣接の必要はなし		OPEN	—	無し	机・椅子
		集中学習スペース	約60㎡	地元の学生が学習するスペース。本棚に囲われて奥まったスペースとなっており、集中して学習できる環境を提供。 企画学習スペースとの距離感：ある程度近ければ隣接の必要はなし		OPEN	—	無し	机・椅子
	活動共用部			「学生勉強応援週間」など期間限定で夜間利用を協議(運営費は追加となる)					

図表 18 諸元表

部門	用途	室名等	計画床面積 (案)	用途・諸元	備考	空間	音	課金	主な備品
活動 共用 部	ステージ			施設の中心。日常的には憩いや交流の場となり、休日などは本施設で学んだ成果や市民サークルの発表など、本施設で行われている活動を知るきっかけになる場所。		OPEN	－	無し	可動式スクリーン
				・コンサート、発表時のイスなど	・サークル活動の発表の場				
				・展示関連備品／音響関連備品（マイク、スピーカーなど）	・展示関連				
				・大学のレクチャー等	・音響は移動式				
	マルチカウンター			本施設の来客対応を一元管理するカウンター。 (本や物品販売／図書館貸出／本施設及び市役所施設の利用受付案内)		OPEN	－	無し	
				・ブックスペースカウンター、図書館カウンター機能、子育て広場受付など					
				・書店・図書館などすべての業務をマルチカウンター ・2Fに見守りカウンターを検討。	・書店と図書館をどのように運営していくのか ・セキュリティの課題を検討				
	タウンズキッチン			飲食を提供するキッチンとカウンターテーブルでお茶をしながら交流の場。簡易的な調理教室も可能(設備としてはIHのミニキッチン程度)。	自販機コーナーの設置	OPEN	－	無し	ミニキッチン
	プレイコーナー			児童書や遊具・ゲームを多世代で遊べるコーナー。子どもから高齢者まで交流の場になる		OPEN	－	無し	
				・こどもの遊び場と書架スペースの融合／書架付近での活動スペースの確保					
	子育てラウンジ			子どもが遊んでいるのを見ながら情報交換出来る相談コーナー。 事前予約により市役所職員による簡易相談も可能(子どもの一時預かりの対応はしない)。	・子どもの一時預かりの対応はしない	OPEN	－	無し	カフェテーブル、椅子、資料棚
	地域サロン			地域の人々が集うキッチンとラウンジ。来外者も利用可能。 簡易的な調理教室も可能(設備としてはIHのミニキッチン程度)。		OPEN	－	無し	ミニキッチン
	交流ラウンジ			地域の高齢者や学習する学生が休憩・交流するラウンジ。		OPEN	－	無し	机・椅子
	南城ギャラリー			本施設の活動成果と市の魅力を展示するギャラリー。 ・展示関連備品		OPEN	－	無し	展示棚
屋外 共用 部	がじゅまる広場		約250㎡	本施設入り口前の屋外広場。日常の賑わいと共に休日にはキッチンカーなどの ユニチホテルと連携したアウトドア体験などを実施します。		屋外	－	無し	
		什器収納スペース		・テラス使用時の机、椅子、イベント受付用長机、サンルーフなど	・子どもの遊び場との連動				
				樹木など日常的な日影対策も検討。					
一 般 共 用 部	共用(客用)								
		男子便所			・必要				
		女子便所			・必要				
		多目的便所			・必要				
		子どもトイレ			・必要				
		赤ちゃんルーム (授乳室・オムツ替え・調乳室)		遊び場と兼用を想定	・必要				
	共用(バックヤード)								
		事務室		運営共通の事務スペース	・必要				
		搬入・荷捌き		返品荷物の整理	・必要				
		ゴミ庫			・必要				
		駐輪場		－	・不要／自転車で来る人は少ない				
		ベビーカー置き場		遊び場の近くに設置	・必要／必要台数協議				
		エレベーター			・必要				
		共用備品収納スペース		机・椅子	・必要				
		講師控室			・不要／ROOMを利用				
		警備室			・不要／警備員の配置はしない				
		貴重品ロッカー			・検討				

## 4. ゾーニング・断面構成イメージ

### (1) 平面ゾーニング 1F

求められた諸元表に基づきゾーニングの案を作成しました。

1Fは、賑わいや交流、発表などスケールの大きい活動の場を中心に配置します。

周辺との環境に加えて、プログラム同士の複合混在の在り方を検討しています。波紋のように広がる円形のエリアを軸としながら、その重なり合うところを中間領域として、多様なプログラムの相互利用や重なり合う用途が共に使える空間として計画しています。



#### 1 共読知「BOOKWALL」

- ・読書を通じて得た知や思いを共有し、人々が本を通じて繋がりを深めていく、市民参加型の共読スペース

#### 2 市民のための連携書店

- ・独自の選書によって真に価値ある本を揃え、市民が日常的に本に触れ、ここでしかできない体験を通して知的好奇心や豊かな感性、生きる力を育む、地域の「知のインフラ」

#### 3 運動ができる屋内の遊び場

- ・屋内の子供の遊び場。からだを使うダイナミックな「からだ遊び」「ごっこ遊び」「工作活動」「幼児スペース」等、発達段階に沿った遊びに対応できる空間

#### 4 舞台

- ・日常的には憩いや交流の場となり、休日などは本施設で学んだ成果や市民サークルの発表など、本施設で行われている活動を知るきっかけになる場所

#### 5 マルチカウンター

- ・本や物販の販売と本施設及び市役所施設の利用受付案内を兼用するマルチカウンター
- ・図書の貸出カウンターとしても機能する

#### 6 ガジュマル広場

- ・本施設入口前の屋外広場
- ・キッチンカーなどの日常の賑わいと共に休日にはユインチホテルと連携したアウトドア体験などを実施

#### 7 市民活動・健康スタジオ

- ・運動や集会など様々な活動が可能なスタジオ

#### 8 タウンスキッチン & 子育てラウンジ

- ・飲食を提供するキッチンとカウンターテーブルでお茶をしながら交流の場。簡易的な調理教室も可能
- ・子どもが遊んでいるのを見ながら情報交換出来る相談コーナー
- ・市役所職員による簡易相談も可能

#### 9 読み聞かせエリア & プレイコーナー

- ・親子で座って本を読むことができるコーナー。
- ・児童書や遊具、ゲームを多世代で遊べるコーナー。子どもから高齢者まで交流の場になる

#### 10 多世代創作活動テーブル

- ・高齢者と子どもが一緒に創作するピクチャーテーブル。
- ・イベント駐車場との連携を想定。
- ・表現創作遊びイベント



## (2) 平面ゾーニング 2F

2F は吹抜を介して 1F と連続しており、1F の賑わいを感じることができます。空間としては少し落ち着いた場所づくりを想定しており、音楽活動や学習・教育の場として利用できるほか、一部は閉じた空間となっており遮音などの性能をもたせます。様々な人が思い思いに集中して、個性ある活動ができる場を創出します。



2F

### 11 企画学習スペース

- ・本に囲まれたスペースで大学講師によるレクチャーや勉強会が可能
- ・夏休み学習サポートや STEAM 教育など定期的なプログラムも実施し、共に学ぶ機会を提供。日常的には本の閲覧や簡易的な打合せスペースとしても利用

### 12 音楽活動スペース

- ・防音に配慮しつつ内部が見えるスペース。市民サークル等の活動を見える化し交流を広げる
- ・太鼓の練習も行っている

### 13 畳スペース

- ・多くの市民活動が可能な畳空間は茶道や琴などの伝統芸能を学ぶと同時に床に直接座って交流する場
- ・ROOM は落ち着いた会議や研修等も可能な個室空間

### 14 集中学習スペース

- ・地元の学生が学習するスペース
- ・本棚に囲われて奥まったスペースとなっており、集中して学習できる環境を提供

### 15 地域サロン or 市民活動スペース

- ・地域の人々が来訪者も気軽に利用可能な交流スペース
- ・地域の歴史や最新の観光スポットを職員や地域住民などを通じて知ることができる

### 16 なんじい 市民活動スペース

- ・地域の高齢者や学習する学生が休憩、交流するラウンジ
- ・おじいおばあのためり場としても提供

### 17 カフェカウンター

- ・吹抜周りに勉強に集中できるカウンターテーブルを設置
- ・なんじい Jr. で勉強しているスペースの拡張部分として利用してもらう

### 18 ROOM

- ・既存の公共施設で行っているサークル活動を行えるような場所を確保

### 19 運営 OFFICE

- ・書店や図書館の施設の運営だけでなく、来訪者へ南城の魅力を伝えるアドバイザーとして働く職員の方々のオフィス

### 20 図書館用の BOOK シェルフ (仮)

- ・地域の歴史・文化関係の図書を集約配置

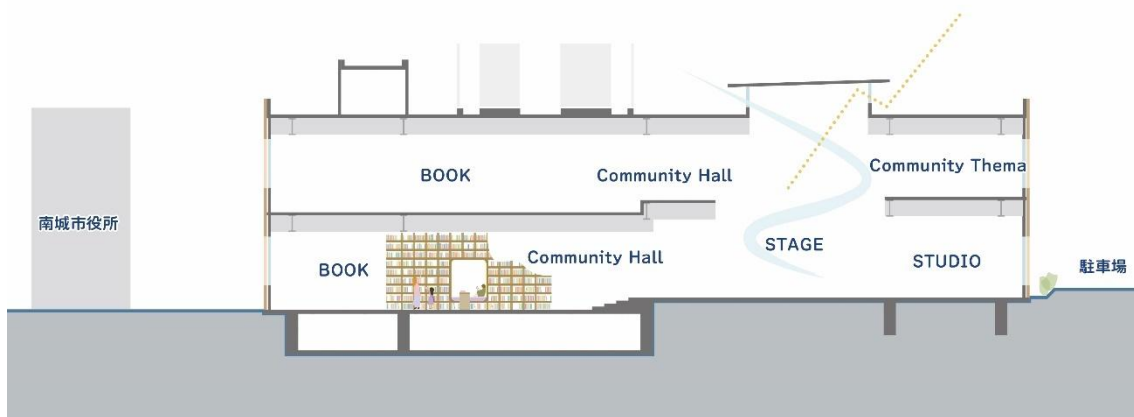
## (2) 断面計画

平面計画に基づき、モデル断面を作成しています。

建物の高さの計画に際して、本敷地が景観計画区域（農地・集落地区）に設定されていることを確認しています。原則 13m以下とするよう求められているため、準拠する計画として進めています。（※今後の協議によっては条件が変わります。）

建物規模は、地上 2 階建て、一部ピットのある計画としています。1・2 階を別の空間として区切るのではなく、1 つなぎの空間として本棚や階段でシームレスにつながっていく計画とし、利用者が館内の多様なプログラムにより出会い楽しむことができるような構成としています。

図表 19 断面イメージ



## (3) 立面計画

市民の新たな交流拠点として、顔となるようなたたずまいを目指します。市役所に訪れる方々を含めて、この施設に訪れる方の大多数が北側のバス停からであることを想定し、正面を北側につくる計画としています。

また、1・2 階を 1 つなぎの大きな空間として利用していただけるような平断面構成としているため、立面計画もその考え方に準拠する構成を検討しています。1・2 階が分かれて見えるような構成ではなく、1 つの大きな建物がシルエットとして浮かび上がるような構成を目指します。

凹凸の無いシンプルな四角形の外装かつ、窓を必要な部分に限定して計画することで、沖縄の強い日差しや横からの強い雨風に耐えうる計画として検討しています。また、建物全体に書籍が満たされる建物用途を鑑みて、開口部を制限することにより直射光による書物の劣化を軽減します。

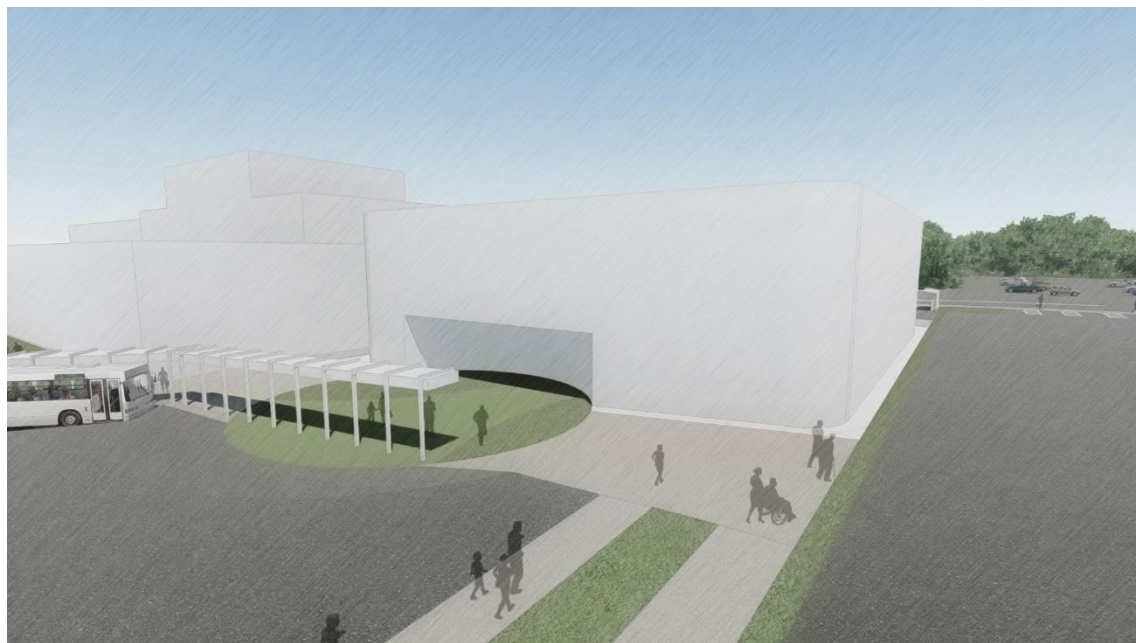


## 5. 施設イメージ

### (1) 外観計画

市役所の全体のボリュームになじみつつも存在感のあるたたずまいを目指します。ガジュマル広場（仮称）がバス停から建物内へ市民や来訪者を導き、活気ある様子が内外に広がっていく姿を目指します。

図表 20 外観イメージ



訪れた方々の目的によって見え方が変化する建築を目指します。入館してすぐに圧倒的な本棚の空間とステージが広がり、奥へ進んでみたくなる空間としています。レファレンスカウンターが近くにあり、迷うことなく目的の場所にもたどり着け、目的の無い方が建築内をめぐるように歩くことを助長するような、奥の活動が本棚の間から垣間見える空間づくりを目指します。

## (2) 1F 計画

本施設は様々な活動が吹抜を介して一体的に集まった空間構成とし、互いの活動が見えることで新たな興味が自然に生まれる場を創造し、交流が広がる賑わい空間を創り出します。

図表 21 1F イメージ



## (3) 2F 計画

市民の活動ニーズに合わせて多様な機能を持った豊かな空間を創出します。賑やかな場所だけではなく落ち着いた場所や集中できる部屋等、基本計画での協議により柔軟に構成できる仕組みをつくります。

図表 22 2F イメージ



## 第 6 章 整備手法等の検討

### 1. 想定される事業手法の検討

事業パートナー方式に伴う DBO で事業遂行を検討します。

DBO (Design-Build-Operate) は、市民へ提供する運営サービスを考慮した設計を行うことで、施設の運営効率が向上されることで、より良い建物を提供できます。

### 2. 概算事業費の算出

#### (1) 施設整備費

本計画書では、現状では収支について十分に想定できる段階ではないため、支出と収入それぞれの主な項目と考え方を記載します。

概算事業費は 20 億円（税別）、建築・電気・機械・蔵書を想定しています。事前の適切な収入・支出想定にもとづいて、健全な財政運営を図ることを基本とします。持続的な施設運営と良質な市民サービスを提供していくために、本施設では公民連携書店の売り上げ収入や子どもの遊び場の入場料収入などによる運営費確保に努めます。

#### (2) 管理運営費

##### ① 収入

本施設の主な収入項目として、事業収入、入場料収入、利用料収入があります。

事業収入は、公民連携書店での書籍、知育玩具、市内特産品などの販売によるものを、入場料収入は、屋内子どもの遊び場の入場料収入を、利用料収入は市民活動などの諸室利用料を想定しています。本施設で実施されるイベント事業は、南城市の共育を実現するための公益性の高いものとし、一般に無料または教材などの実費徴収のみとすることを想定しています。

その他として、企業・個人からの寄附・協賛金などの獲得を積極的に図り、自主財源比率を高めることが重要となります。

	内容
事業収入	公民連携書店での書籍、知育玩具、市内特産品などの販売による収入
入場料収入	屋内子どもの遊び場の入場料収入
利用料収入	市民活動など諸室の利用料収入
市の費用負担	管理運営に係る総経費から事業収入・入場料収入・利用料収入・助成金等収入を差し引いた金額

## ② 支出

本施設の主な支出項目として、運営人件費、選書メンテナンス費、運営管理業務費、企画事業費、維持管理費があります。

一般的な公共施設では、収入よりも支出の方が多くなる傾向にあり、設置自治体の経費負担を必要とすることが多くなっています。

本施設においては、公民連携書店のメンテナンスや屋内子どもの遊び場をはじめとする快適な空間維持に関する経費を想定する必要があります。施設コンセプトを実現するためには、一定の事業費を確保することが望まれますが、事業の効果や長期的な成果等を十分に考慮するとともに、経営的視点に立ち、事業費を最大限に活用できるよう努めていきます。

	内容
運営人件費	運営全般の人件費・通勤費・社会保険・福利厚生
選書メンテナンス費	公民連携書店の追加選書・陳列方法の見直しなど
運営管理業務費	事務費、管理費、広報費、小修繕費など
企画事業費	本施設での多世代へのサービス企画費
維持管理費	本施設の維持管理費

## 3. 施設整備費の財源等の検討

財源については、国の各種補助金等の活用を前提とし、交付税措置がある有利な起債を優先的に活用しながら財政負担の軽減に努めていきます。

現時点で、施設整備費は 20 億円（税別）を想定していますが、詳細は基本設計で検討します。



## 第7章 事業スケジュール

事業パートナー方式に伴う DBO 手法（Design-Build-Operate）による事業スケジュールは以下を想定しています。なお、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検討していきます。

図表 23 事業スケジュール



## 資料編



## 1. 委員会の構成

### (1) 基本計画策定委員会

市役所職員による庁内策定委員を招集し、基本計画の内容について検討しました。

図表 24 策定委員会 委員名簿

区分	氏名	所属
委員長	當眞 隆夫	南城市副市長
副委員長	具志堅 兼栄	南城市教育長
委員	新垣 郷太	総務部長
委員	泉 直人	企画部長
委員	城間 みゆき	市民部長
委員	森田 ゆかり	健康福祉部長
委員	宮城 光也	教育部長
委員	山内 賢	企画部参事
委員	與那嶺 幹	健康福祉部参事
委員	中上 郁夫	教育部参事

## 2. ワークショップの結果

### (1) 開催の背景と目的

新たなまちづくり交流拠点の有益な利活用の方法や施設開発の参考にすべき南城市の魅力や強みについて、施設の基本計画策定・新たな市民活動の創出に繋げるため、ワークショップ形式で市民の意見やアイデアを募りました。

- 開催目的：
1. 施設の利活用に関する市民からの意見・アイデアの収集
  2. 市民が考える南城市の魅力・強みの抽出
  3. 高活性な市民（団体）との対話、関係性・活動づくり

### (2) 開催概要

「一緒にまちの未来を描こう！まちづくり交流拠点活用検討ワークショップ」

	第 1 回	第 2 回
開催日	令和 6 年 10 月 26 日（土）	令和 6 年 11 月 30 日（土）
開催時間	13：30～16：30	
開催場所	南城市役所 215 会議室	
対象者の 選定基準	南城市内在住、在勤、在学の方（小学生は高学年以上）	
参加者	9 名	7 名
テーマ	施設の活用イメージを考える！	施設の利活用方法を考える！
実施方法	各回 3～4 名のグループに分かれ、テーマに沿ったワークに取り組み、意見やアイデアを発表しました。	
当日の流れ	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 導入説明（事業概要・開発計画の説明）</li><li>2. 本を使って南城市の「好きなところ」を探す！</li><li>3. 施設機能と南城市の「好きなところ」を組み合わせる！</li><li>4. 発表・講評</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 第 1 回の振り返り</li><li>2. 本を使って「場」が持っている力を考える！</li><li>3. 「場」の持つ力をマッピングする！</li><li>4. 「場」に必要な「ひと・もの・こと」について考える！</li><li>5. 発表・講評</li></ol>

### (3) 実施方法

参加者を 3～4 人の小グループに分けたワークショップ形式で進行了ました。小グループごとに分かれることで個人の意見や感想を伝えやすくなり、知識やアイデアの交わり合いが潤滑に進むうえ、多様な視点や新たな発想を生むことに繋がりました。

## 第1回「施設の活用イメージを考える！」

### ①本を使って南城市の「好きなところ」を探す！

- ・3～4人のグループで、各人が短時間で1冊の本を読み、本から得られた「気づき」や「発見」を共有しました。
- ・本の視点を借りて、普段ではあまり考えないような「南城市の好きなところ」を抽出し、心に留まった事柄をカードに記載しました。

#### <活動の様子>



### ②施設機能と南城市の「好きなところ」を組み合わせる！

- ・施設へ導入予定の「機能」と「南城市の好きなところ」をカードで組み合わせ、この施設内でつくり出したい「場面」や「シーン」を描きました。

#### <活動の様子>



#### <成果物一例>



## 第2回「施設の利活用方法を考える！」

### ①本を使って「場」が持っている力を考える！

・3～4人のグループで、「場の持つ力」をテーマに本の視点を借りて考えました。

<活動の様子>



### ②「場」の持つ力をマッピングする！

・第1回で発案いただいた「施設活用アイデア」を配置した施設のイメージを壁面に貼り出し、それぞれの場面に関連する「場の力」をふせんにして組み合わせました。

<活動の様子>



### ③「場」に必要な「ひと・もの・こと」について考える！

・これまでのワークで制作した「施設活用アイデア」と「場の力」のセットに、アイデア実現に向けて必要な要素を「ひと・もの・こと」でふせんにして貼り出しました。

<活動の様子>



<成果物>





#### (4) ワークショップで得られたご意見・アイデア

第1回ワークショップでは南城市の魅力や強みを82件抽出し、そこから15件の魅力あるアイデアが発案されました。共助・共生・相互扶助に関する市民意識の高さや新たな知識や知恵を得ることへの意欲の高さをうかがうことが出来ました。

##### 第1回ワークショップで発案された参加者のアイデア種別

- ・「人との出会い」に関するもの（人材マッチング、多世代交流、教えあい、助けあい）  
例：出会いのギルド、全多世代体験してみよう！！ 南城市の盛んな部活
- ・「知との出会い」に関するもの（地域の魅力発信、気づき・発見の共有、本の活用 など）  
例：今日の私のオススメ本棚&トーク&読書会、南城市のむらやー魅力再発見コーナー
- ・「暮らしの支援」に関するもの（子育て支援、地産品活用、食のケア・サポート など）  
例：家庭保育のママが集まれる場所、おじい、この野菜こんなしたらもっと美味しいよ！

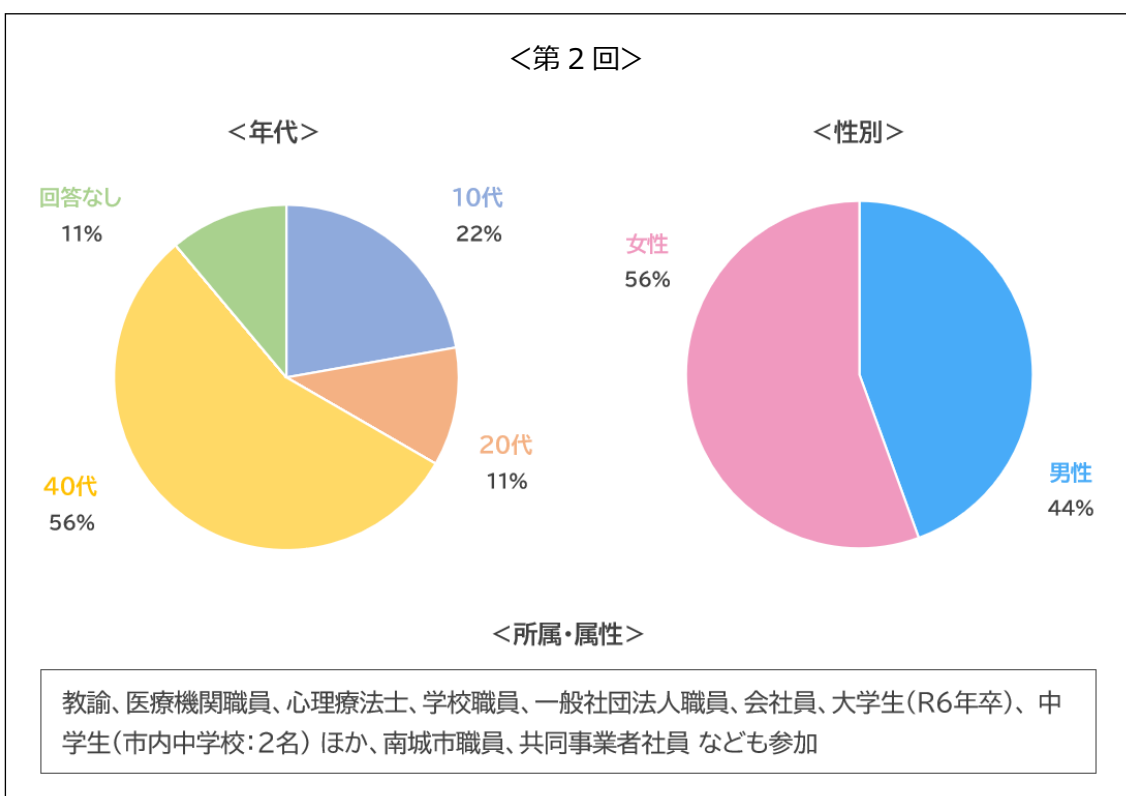
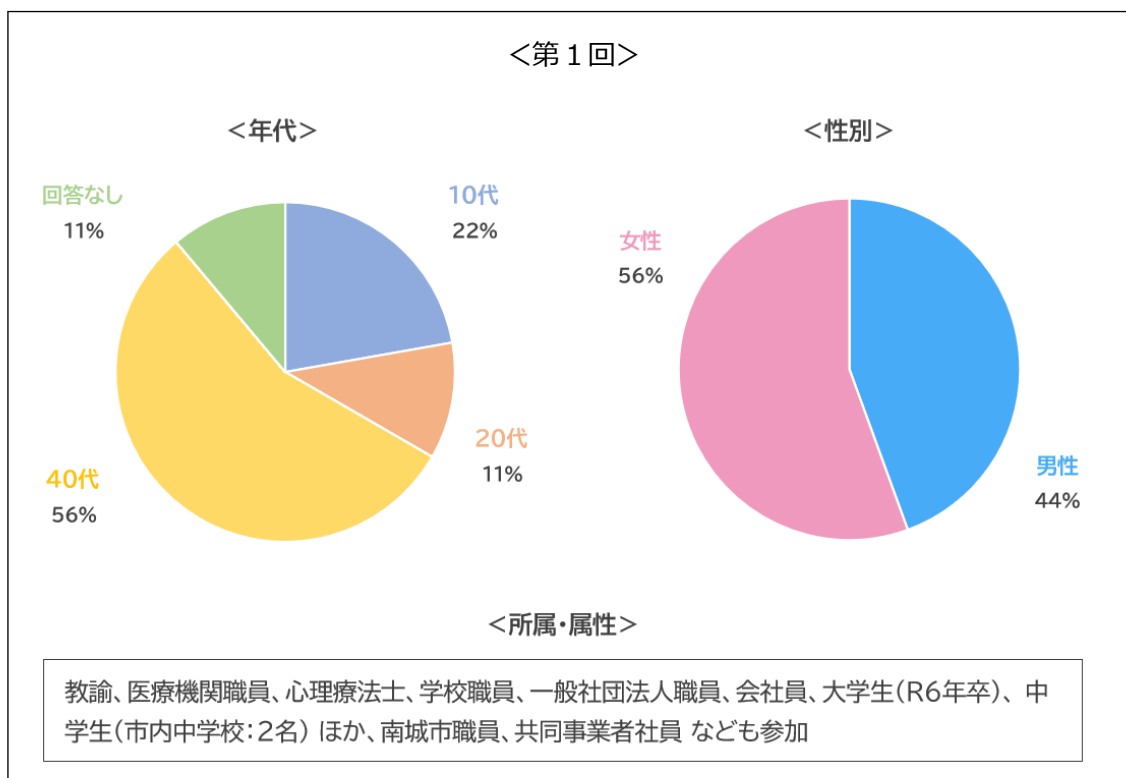
第2回ワークショップでは施設開発に必要な視座をいただくことができたとともに、アイデアの実現性・具体性が高まり、開業前からの活動も期待できる内容となりました。

##### 第2回ワークショップで得られた交流拠点の開発にあたっての視座

- ・ 市民の「これがしたい/やりたい」への対応  
⇒ 市民へ多くの「できること」を提供する施設機能の検討
- ・ 市民の「こうなりたい/こう過ごしたい」への対応  
⇒ 望まれる効果・効用を発揮する施設機能の検討
- ・ 市民の「これがあってほしい/いてほしい」への対応  
⇒ 施設内に配すべき要素（ひと・もの・こと）等の検討

## (5) アンケート集計結果

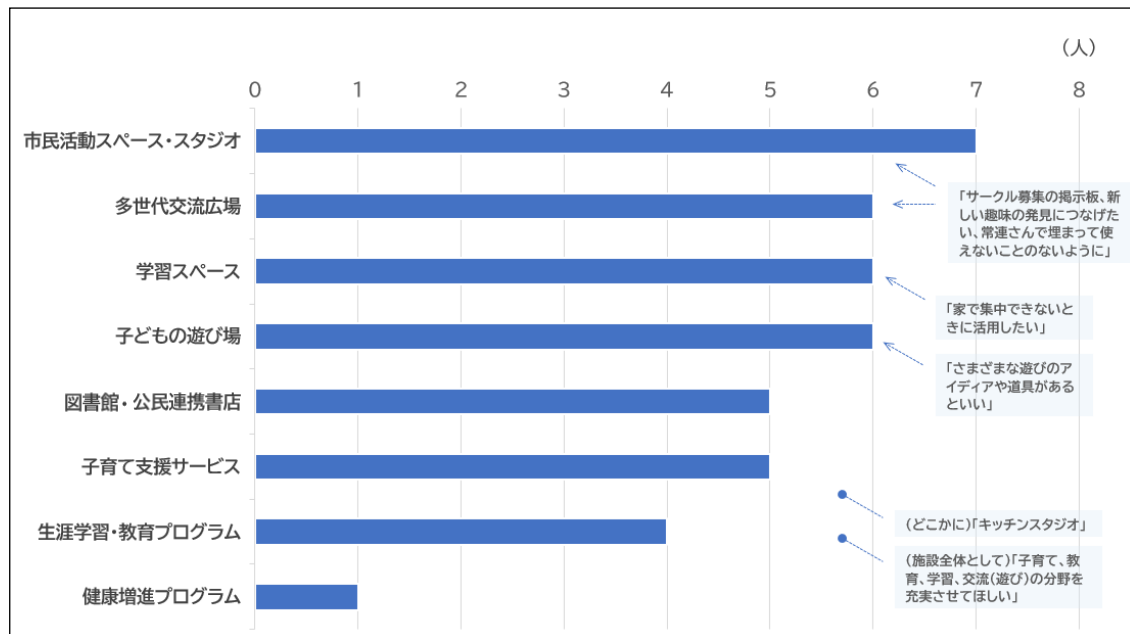
### ①属性





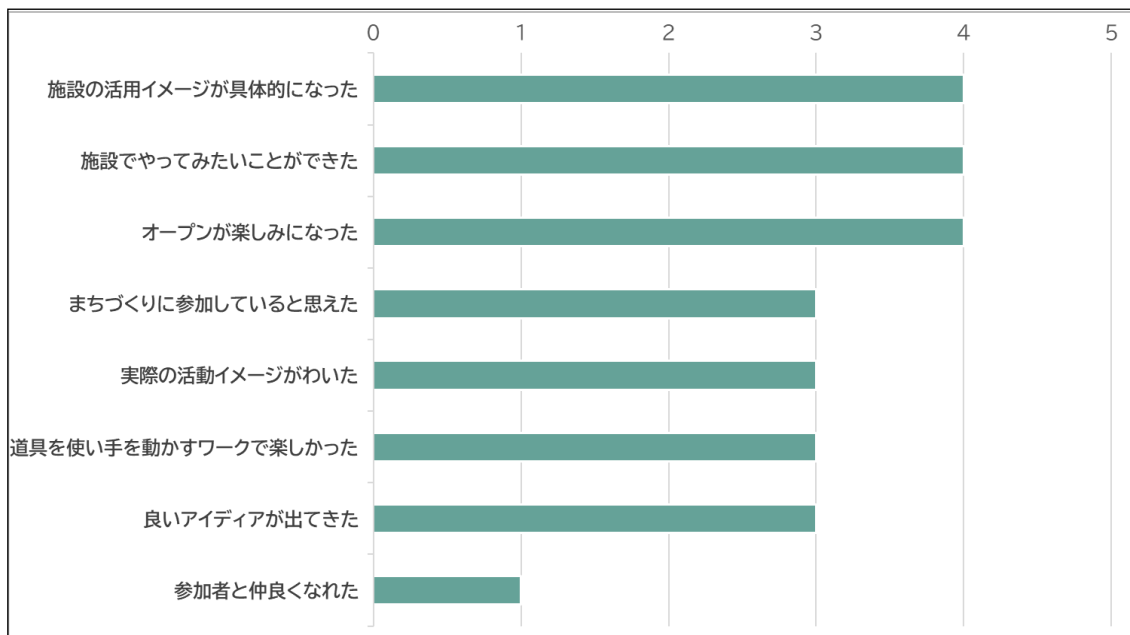
## ②「期待している施設機能とその理由」集計結果

いずれの施設機能にもニーズがあり、市民の自主的・主体的な利活用が見込める結果となりました。



## ③「ワーク②③「ふせんを使って施設の活用イメージを考えるワーク」で良さを感じた点(複数回答可)」集計結果

施設イメージの具体化・期待感の醸成・参画意識の高まりをうかがうことが出来る結果となりました。



#### ④参加者からの感想

##### 第1回/第2回を通したワークショップのご感想や、次回のワークショップに向けたアイデア・ご要望

- ・ 第1回、2回ともに本を活用したワークがあって、興味がある本や読みたいと思う本に出会えてよかった。ワークの内容がおもしろく、シートもデザインがかわいくて楽しみながら参加できた。
- ・ 本を使ったワークショップがとても楽しく、勉強になった。より本が好きになった。このようなワークショップを他にも体験したい。
- ・ 自分では思い付かないようなアイデアを知ることができて良かったです。とても良い経験をさせていただいてありがとうございました。
- ・ ちょうど良い緊張感で楽しかったです。またこのような機会があればチャレンジしたい。
- ・ もっと参加者が多いと良かった…。

##### 南城市への熱い思い、市や事業者伝えておきたいことなど

- ・ 2回に渡り、楽しいワークショップをありがとうございました。これからの取り組みがとても楽しみです！！
- ・ 南城市は本当に良い町で、とても住みやすい！！温かい人が多く、とても優しい町だと再確認できました。
- ・ 勉強が「好き」な子供が増えますように♡
- ・ まちづくり交流拠点ができれば、そこで様々なことができるのはまちがいないと思う。ただ、いつ何をやっているのかわからないと足を運んでもらえないので、周知の方法を考えてほしい（HPやアプリ、メタバース空間等でビジュアル的に「今」の様子がわかるようにしてほしい。/拠点内で使える通貨を発行（まちのコイン等）して、拠点をよりあげることはできますか？

### 3. 市民説明会の結果

#### (1) まちづくり交流拠点施設市民説明会

開催日時：令和7年1月30日（木）19：00～20：00

開催場所：南城市役所 1 階大会議室

新しい施設「まちづくり交流拠点」の計画策定に向け、市民説明会を開催しました。

##### ① 説明内容

- ・ 公共施設の現状
- ・ 公共施設再編の経緯
- ・ 整備予定の機能
- ・ 整備スケジュール

##### ② 整備予定施設の予定機能

- ・ 書店と融合した図書館
- ・ 子どもの遊び場
- ・ サークル、ボランティアなどの市民活動拠点
- ・ 自主学習、ワークスペース
- ・ 高齢者向け筋力トレーニング「いきいき教室」 など

まちづくり交流拠点施設のイメージ図



市民説明会の様子



