

**中心市街地の持続可能な公共施設整備および  
活用の方向性に関する提言書**

**令和8年6月9日**

**中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会**

## はじめに ～提言書の検討にあたって～

現在、中心市街地の公共施設においては、施設の老朽化や維持管理、借地によるコストの増加、将来の人口減少に伴う厳しい財政状況、公共施設への住民ニーズの変化などの課題が山積しており、持続可能な公共施設の在り方を検討するため、令和6年12月「中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会」が設置された。

本提言書は、本委員会において令和6年度から令和7年度までの検討内容を整理・分析し、中心市街地の持続可能な公共施設整備および活用の方向性について、市長に提言するものである。

### ●委員会構成員

本委員会は、学識経験者、各種関連団体代表、市職員等、計10名の委員で構成される。

## — これまでの活動内容 —

### ▼第1回検討委員会（令和6年12月18日）

第1回では、委員長および副委員長の選任を行うとともに、中心市街地に所在する3つの公共施設（地域福祉センターやまゆり館、下稲吉コミュニティセンター、大塚ふれあいセンター）の現状と課題について整理した。

各施設の老朽化の状況、利用率の低下、機能の重複や分散による非効率性などが確認され、単なる建替えや修繕にとどまらず、統廃合や新たな施設整備も含めた多角的な検討が必要であるとの認識が共有された。

計画については、財政状況や施設の耐用年数を十分考慮し、将来世代に過度な負担を残さない現実的な方向性を見出すことが確認された。



# — これまでの活動内容 —

## ▼第2回検討委員会（令和7年3月25日）

令和6年1月に18歳以上の市民2,500人に実施した、住民アンケートの結果分析と委員アンケートの実施。

### 住民アンケートの結果

#### ・公共施設の縮減について

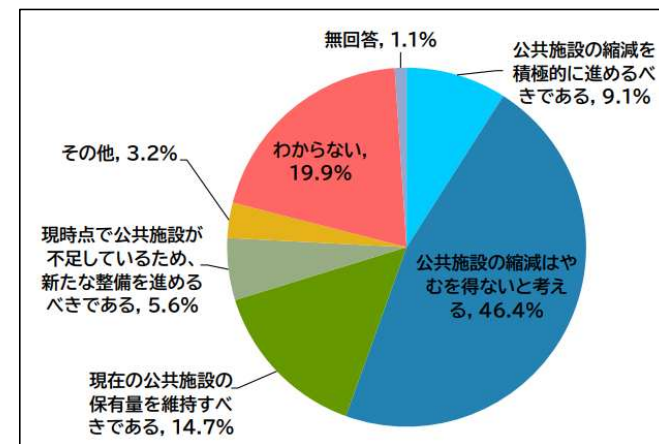
55.5% 「縮減はやむを得ない・積極的に進めるべき」

#### ・施設縮減の方法について

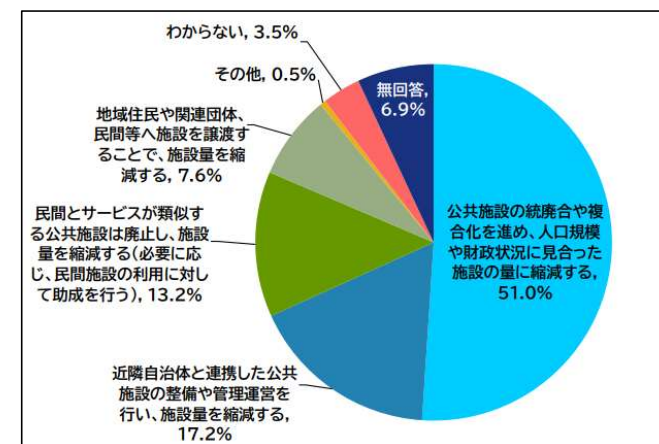
51.0% 「施設の統合化・複合化を進め、人口規模や財政状況に見合った施設量に縮減する」

#### ・将来の施設の考え方について

44.5% 「距離が遠くなっても機能が充実した施設が望ましい」



Q.施設を縮減することについてどのように考えますか。



Q.施設の縮減にあたりどのような対応策が適切ですか。

## — これまでの活動内容 —

### ・その他

住民アンケート回答者の多くが60歳以上であることから、今後、ワークショップ等を通じて幅広い世代のニーズを把握していく必要性が示された。

### 委員アンケートの結果

#### ・優先的に維持・整備する機能について

図書機能・学習スペース（9人）

子育て機能、コミュニティ機能（8人）

#### ・適切な整備方法について

既存の公共施設を可能な限り活かし、新たな機能を含む施設を再整備する（10人）

#### ・その他

整備を検討すべき機能として、図書機能や子育て支援機能、コミュニティ機能の優先度が高いことが確認された。



## — これまでの活動内容 —

### ▼第3回検討委員会（令和7年6月24日）

他自治体におけるコミュニティ施設の事例を参考に、多機能化・集約化による効果について検討を行った。特に「本のある場所」を核とした空間づくりが議論され、図書機能と交流スペースを組み合わせた滞在型施設の可能性が示された。

既存施設の活用を前提としつつ、多世代交流を軸とした再編を進めるべきとの方針（案）が示された。

老朽化する施設の統廃合時にも、市民サービスが低下しないよう、必要な機能を確保することが確認された。



# — これまでの活動内容 —

## ▼市民ワークショップの開催（令和7年9月20日）

中心市街地に整備を検討している公共施設について、若年層の視点からの意見やアイデアの収集を目的に、若年層を対象としたワークショップ（参加者16名（16歳～22歳））を実施した。

### ワークショップでの意見（新施設で期待するもの）

- ・「人との出会い」に関するもの：交流、集まり
- ・「知に出会う、育む」に関するもの：学び、本
- ・「地域のつながり」に関するもの：文化の継承
- ・「課題の解決」に関するもの：支援、相談

・多世代交流機能	29件
・ユース活動機能	19件
・子育て支援機能	19件
・図書機能	18件



・キッチン	5件
・屋外	2件
・出張型	2件

新たな機能のニーズ



抽出された「活動」アイデアのワードクラウド

# これまでの活動内容

## ▼市民座談会の開催（令和7年10月25日）

検討委員会としての方向性（案）  
 について、市民からの意見を聞く  
 ことを目的に、市民座談会（参加  
 者7名）を開催した。

方向性（案）

	令和8年度～	令和18年度～
<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援機能</li> <li>・コミュニティ機能</li> <li>・健康増進機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>図書やカフェを中心とし、多世代が交流を図る場の整備</li> <li>・図書・学習機能【新機能】</li> <li>・子育て支援機能</li> <li>・コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・図書・学習機能</li> <li>・子育て機能</li> </ul> </li> </ul> <p>※やまゆり館に新施設を整備                      （やまゆり館北側市有地2094.41㎡）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童館</li> <li>・コミュニティ機能【集約】                      （機能ごとに必要な面積は確保）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●下稲吉コミュニティセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下稲吉コミュニティセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<p>※親水公園の整備                      （やまゆり館北側市有地5201.32㎡）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代が集える公園整備</li> <li>・マルシェ等が開ける広場整備</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●大塚ふれあいセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ機能</li> <li>・児童館</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大塚ふれあいセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ機能</li> <li>・児童館</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ウエルネスプラザ                             <ul style="list-style-type: none"> <li>健康増進機能【集約・拡充（やまゆり館の健康増進機能分を追加）】</li> </ul> </li> </ul>	

## 主な意見

- ・下稲吉小学校周辺で新たに土地を探し、複合施設を検討してほしい。
- ・公園に市民が育て管理する果樹を植え、果樹を身近に感じる機会を準備してほしい。

# — これまでの活動内容 —

## ▼第4回検討委員会（令和7年12月15日）

ワークショップや市民座談会を通しての市民からの意見の共有が図られた。

検討委員会の基本方針・基本計画、方向性を決定した。

### 中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会の方向性（素案）について

#### 2 検討委員会の概要と基本方針

##### 【検討委員会の概要】

まちづくりを専門に研究している学識経験者(大学教授)をはじめ、区長会の委員、図書館協議会の委員、PTA関係者など10名の委員に、「中心市街地にどのような公共施設・機能を整備することが可能か」を検討している委員会。

##### 【検討委員会での基本方針】

- ・ 実現可能な計画を立案
- ・ 次世代(子供たち)へ過度な負担とならない計画の立案
- ・ 市公共施設等マネジメント計画の基本方針にそった計画の立案

##### 【基本計画(基本方針を踏まえた取り組み)】

- |                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| ① 既存施設の有効活用     | ② 施設規模の適正化と地域コミュニティの強化 |
| ③ 市民サービスの継続的な提供 | ④ 公共施設の複合化・多機能化        |
| ⑤ 民間活力の導入       | ⑥ 有利な財源や基金積み立てなど財源の確保  |

	令和8年度～	令和18年度～
<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-子育て支援機能</li> <li>-コミュニティ機能</li> <li>-健康増進機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>図書やカフェを中心とし、多世代が交流を図る場の整備</li> <li>-図書・学習機能【新機能】</li> <li>-子育て支援機能</li> <li>-コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●やまゆり館                             <ul style="list-style-type: none"> <li>図書・学習機能</li> <li>子育て機能</li> </ul> </li> </ul> <p>※やまゆり館に新施設を整備 (やまゆり館北側市有地2094.41㎡) ・児童館 ・コミュニティ機能【集約】 (機能ごと必要な面積は確保)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●下稲吉コミュニティセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下稲吉コミュニティセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-コミュニティ機能</li> </ul> </li> </ul>	<p>※親水公園の整備 (やまゆり館北側市有地5201.32㎡) ・多世代が集える公園整備 ・マルシェ等が開ける広場整備</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●大塚ふれあいセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-コミュニティ機能</li> <li>-児童館</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大塚ふれあいセンター                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-コミュニティ機能</li> <li>-児童館</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ウエルネスプラザ                             <ul style="list-style-type: none"> <li>健康増進機能【集約・拡充(やまゆり館の健康増進機能分を追加)】</li> </ul> </li> </ul>	

## — これまでの活動内容 —

### ▼第5回検討委員会（令和8年3月19日）

これまでの検討内容を踏まえ、本提言書（案）について最終確認を行った。

各委員からの意見を踏まえ修正し、本委員会として中心市街地における公共施設の整備および活用の方向性について提言として取りまとめた。

## — 課題の整理 —

- ▣ 施設老朽化に伴う維持管理費の負担増加
- ▣ 将来の人口規模と財政の見通しに応じた公共施設の適正化
- ▣ 市民ニーズへの対応不足

## — 他市事例からの示唆 —

- ▣ 集約化によるコスト低減と利便性向上
- ▣ 公共施設と商業機能の連携によるにぎわい創出
- ▣ 住民参加型のスペース整備（滞在空間の創出）
- ▣ 有利な財源の確保と民間事業者との連携

## － 基本コンセプト －

本委員会では、中心市街地における公共施設の現状と課題を踏まえ、将来を見据えた持続可能な施設整備の方向性について検討を行った。

中心市街地に立地する公共施設については、子供からお年寄りまで、幅広い世代が日常的に集い、交流し、滞在できる「まちのリビング」として再構築を目指すことが重要と考える。

そのため、単なる施設更新にとどまらず、中心市街地のにぎわい創出や市民交流の促進を図るエリアマネジメントの観点から、公共施設の機能再編を進めていく見解に至った。

以上を踏まえ、本委員会は次のとおり提言する。

### 【検討委員会での基本方針】

- ・ 実現可能な計画の立案
- ・ 次世代（子供たち）へ過度な負担とならない計画の立案
- ・ 市公共施設等マネジメント計画の基本方針にそった計画の立案

## 【提言Ⅰ】 図書機能等市民ニーズに沿った公共施設の再編

やまゆり館を改修し、市民ニーズの高い図書機能や子育て支援機能、コミュニティ機能を含めた施設として整備することを検討されたい。

整備にあたっては、滞在性の向上を図るため、カフェ機能など組み合わせた「まちのリビング」としての、居場所型の空間を検討するとともに、子供からお年寄りまで幅広い世代が日常的に利用できる交流拠点として整備するべきである。また、地域資源を活かした植栽など、市民が主体的に関われる空間づくりを検討すべきである。

併せて、中心市街地に設置されている施設の老朽化のタイミングに合わせ、集約化を検討し、維持コストの低減と将来の人口規模・財政見通しに応じた施設の適正化を図るべきである。

# — 提言 —

## 中心市街地の交流拠点となる公共施設のイメージ



※本図は整備イメージであり、実際の計画とは異なる場合があります。

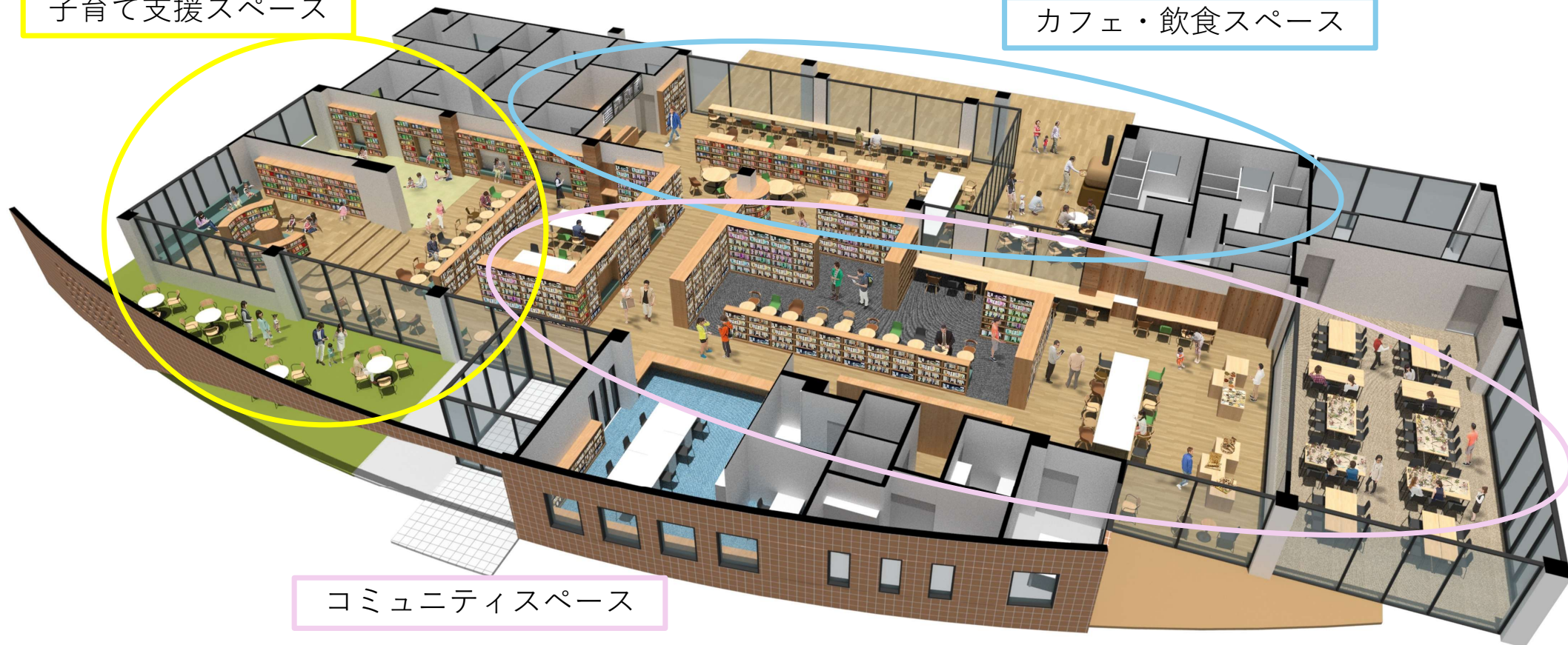
# — 提言 | —

## 中心市街地の交流拠点となる公共施設のイメージ

子育て支援スペース

カフェ・飲食スペース

コミュニティスペース



※本図は整備イメージであり、実際の計画とは異なる場合があります。

# — 提言 | —

## 多世代が利用できる居場所型公共空間のイメージ



※本図は整備イメージであり、実際の計画とは異なる場合があります。

## — 提言2 —

### 【提言2】 段階的な施設整備

施設整備にあたっては、既存施設の老朽化に合わせ、段階的な整備を基本とし、次のような進め方を検討されたい。

#### 第1段階

やまゆり館内部の改修を行い、委員会での調査結果やアンケート・ワークショップ等の結果に基づき、イメージ図に示すような図書機能・交流機能・子育て支援機能等を備えた空間へ再編する。

#### 第2段階（老朽化に合わせて）

周辺既存公共施設の老朽化に合わせ、やまゆり館にコミュニティ施設を新設し集約を図る。  
また、集約化に合わせ、地域のにぎわいを創生するため、公園整備も検討する。

## — 提言2 —



※本図は整備イメージであり、実際の計画とは異なる場合があります。  
また、本外観イメージは、概ね20年後の施設整備後の姿を想定した将来イメージとして作成したものです。

## — 提言3 —

### 【提言3】持続可能な運営体制の検討

指定管理者制度の活用など、民間事業者による柔軟な運営体制を検討し、効率的かつ持続可能な管理運営を図ることが必要である。

また、整備にあたっては、国の補助金等の活用を検討し、将来世代に過度な負担を残さない効率的な整備を進めることが望ましい。

## — 中心市街地公共施設の将来像(おわりに) —

本委員会では、中心市街地における公共施設の在り方について検討を重ねた結果、公共施設を単なる行政サービスの提供拠点として捉えるのではなく、市民が集い、交流し、滞在できる「まちのリビング」として再構築することが重要であるとの認識に至った。

今後は、図書機能や交流機能、子育て支援機能等を組み合わせた公共施設として整備を進め、多世代の市民が日常的に利用できる空間を形成するとともに、中心市街地のにぎわい創出につなげていくことを期待する。実現にあたっては、財政負担の平準化を図りながら、市民理解を得つつ、次世代（子供たち）へ過度な負担とならない段階的かつ実現可能な整備を計画することが望まれる。

また運営にあたっては、市民参加型の官民連携による、持続可能な管理運営体制を構築することが重要である。

## — 委員会構成員一覧 —

検討委員	氏名	所属等
学識経験者	大澤 義明	麗澤大学教授 筑波大学名誉教授
学識経験者	笹尾 知世	麗澤大学准教授
各種関連団体の委員	櫻井 健一	文教厚生委員会委員長
各種関連団体の委員	大橋 秀昭	区長会副会長
各種関連団体の委員	塚田 愛子	区長会
各種関連団体の委員	坂本 一衛	図書館協議会委員長
各種関連団体の委員	磯山 健史	PTA連絡協議会長
市職員	岩井 雄一郎	市民部長
市職員	羽成 英明	保健福祉部長
市職員	仲澤 勤	教育部長

事務局

かすみがうら市 総務企画部 経営企画課