

# 茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想

(案)

茨木市

## < 目次 >

はじめに ～基本構想策定主旨～	1
第1章 これまでの経過と背景	2
1 市民会館の閉館	3
2 これまでの検討過程	4
第2章 基本事項の整理	6
1 上位・関連計画との整合	7
2 元市民会館の立地及び周辺の状況	8
(1) 元市民会館の立地	8
(2) 元市民会館周辺施設の状況	9
3 市民ニーズ・政策課題等の整理	14
(1) 市民の想い・ニーズ	14
(2) 社会情勢・政策課題の把握	27
第3章 跡地エリア活用におけるコンセプト	32
1 基本的な考え方	33
2 コンセプトの設定	33
第4章 導入機能・施設構成のイメージ	36
1 コンセプトを踏まえた導入機能	37
2 各機能における方向性	38
(1) ホール機能「市民の“ハレの場”」	38
(2) 憩い「サードプレイス」	40
(3) にぎわい・交流・中心市街地活性化「普段使いできる交流とにぎわいの空間」	40
(4) 子育て支援「いばらき版ネウボラ」	41
3 公共施設として備えるべき基本性能	41
第5章 コンセプト及び機能を踏まえた敷地設定の検討	42
1 敷地エリア案と概要	43
(1) A案：市民会館跡地 + 福祉文化会館敷地 + 人工台地（現地建替え案）	43
(2) B案：市民会館跡地 + 福祉文化会館敷地 + 人工台地 + 南グラウンド（南グラウンド建設案）	44
2 敷地エリア案の検討	45
(1) 機能イメージからの検討	45
(2) 経費面からの比較・検討	48
(3) 工期等その他課題からの検討	50
(4) 関係機関等からの意見	51
3 敷地の設定	52
4 福祉文化会館等の機能移転の考え方	52

5	ゾーニングイメージ .....	53
第6章	事業の進め方 .....	54
1	各種事業手法の検討 .....	55
(1)	事業手法の概要 .....	55
(2)	事業手法の特徴一覧 .....	56
2	第一次検討 .....	57
(1)	第一次検討の実施 .....	57
(2)	今後の検討 .....	57
(3)	今後のスケジュール .....	58

## はじめに



### ～基本構想策定主旨～

昭和 44 年の開館以来、長年にわたり本市の文化芸術活動を支えてきた茨木市市民会館は、経年劣化や耐震性、バリアフリーなどさまざまな課題から、平成 27 年 12 月に閉館しました。

これまで元市民会館は、立地的に本市の中心に位置するというだけでなく、毎年成人祭が行われ、また、かつてはそこで結婚式も挙げられていたなど、長年、市民の皆さまの「心の中心地」としても機能してきました。

本市において重要な役割を担うこの地に、これからの市民の皆さまにとって新たな心の中心地が必要であると考え、この度、「市民会館跡地活用」を検討する運びとなりました。

跡地活用にあたっては、できる限りさまざまな年代、立場の方から意見をお伺いするなど、市民の皆さまとの対話を何よりも基本に、着実に検討していく必要があると考え、平成 28 年度には、市民会館跡地の活用について、無作為抽出した市民の皆さまと市長が直接対話する「市民会館 100 人会議」を、10 回開催し、最終報告会と合わせて延べ 154 人の方と対話、議論しました。

「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」は、市民の皆さまとの対話・議論による意見や想いを踏まえ、市民会館跡地を含む周辺エリアの活用における基本方針・コンセプトや導入機能について示すものとして策定しました。



# 第1章



## これまでの経過と背景

- 1 市民会館の閉館
- 2 これまでの検討過程

元市民会館については、平成27年の閉館より前から耐震診断や建替え計画等、整備についての検討を進めてきました。

第1章では、市民会館の閉館までの流れや検討過程、背景についてまとめます。



## 1 市民会館の閉館

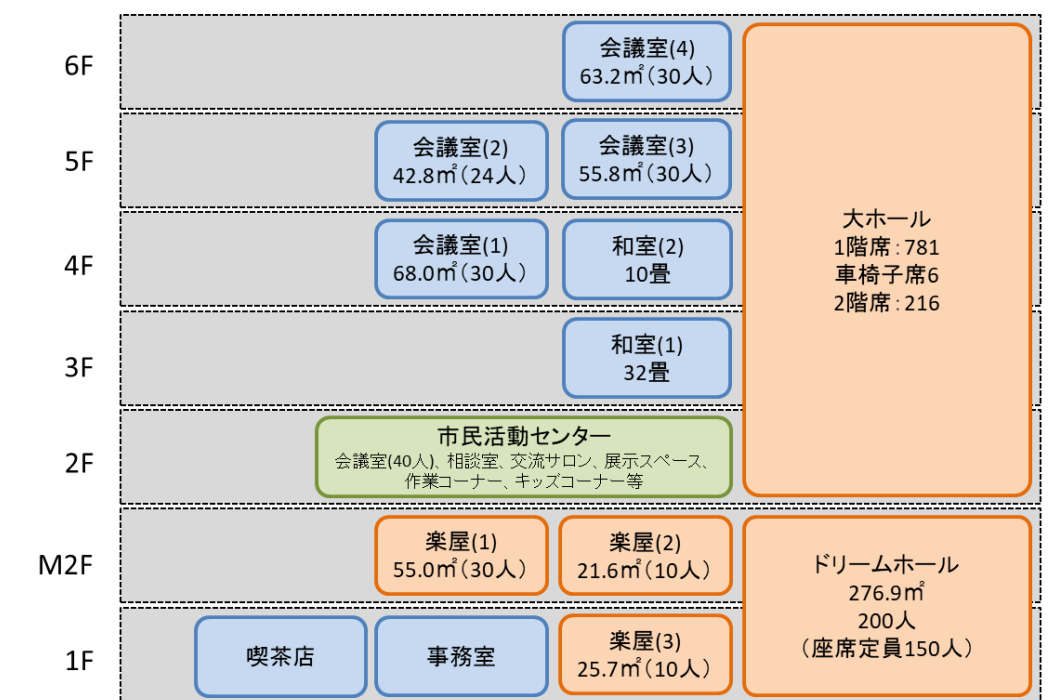
昭和44年の開館以来、経年劣化による維持管理費の増加、舞台装置の旧式化に加え、バリアフリー、耐震性の面で課題があることから、平成27年12月に閉館しました。

なお、耐震改修については、建築基準法などの法的な課題、耐震壁の設置に伴う機能上の課題、立地条件による施工上の課題、バリアフリーが実現しないことなどから、難しいと判断しました。

### <元市民会館の概要(閉館前)>

開館時期	昭和44年6月15日	<p>元市民会館の現況</p>
経過年数	46年(閉館時)	
敷地面積	1,896 m <sup>2</sup>	
建築面積	1,388 m <sup>2</sup>	
延床面積	6,280 m <sup>2</sup>	
階数	地下1階、地上6階	
構造種別	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	
主要諸室	ユーアイホール(大ホール)	1,003席(固定席997席、車椅子席6席)
	ドリームホール	200人収容(移動席150席、276.9 m <sup>2</sup> )
	楽屋	3室(25.7 m <sup>2</sup> 、55.0 m <sup>2</sup> 、21.6 m <sup>2</sup> )
	会議室	4室(68.0 m <sup>2</sup> 、42.8 m <sup>2</sup> 、55.8 m <sup>2</sup> 、63.2 m <sup>2</sup> )
	和室	2室(32畳、10畳)
	その他	喫茶店、事務室、市民活動センター

### <元市民会館の諸室の配置(閉館前)>





## 2 これまでの検討過程

元市民会館について、平成15年に行われた耐震診断で、耐震性が確保されていないことが分かり、それ以降、建替えに係る検討を進めてきました。

平成20年に実施した市民会館建替え基本構想策定業務では、元市民会館の場所に建替えることを前提として検討しています。その後、元市民会館の敷地、阪急茨木市駅東口の駐輪場、サッポロビール工場跡地(現立命館大学大阪いばらきキャンパス)の3か所を建設候補地として検討を行っており、さらに、平成26年の文化芸術ホール建設基本構想策定業務においては、阪急茨木市駅東口の駐輪場を計画地予定地として検討しています。

このような中、平成27年12月に、市民会館を閉館しましたが、平成28年度には、市民の皆さまの想いを何よりも基本に、対話の中から跡地活用を検討する取組として、無作為抽出された市民の皆さまと市長が意見を交わす「市民会館100人会議」を計10回開催したほか、3月に行った最終報告会では、市民同士でも対話を行う取組として、これまで出された意見をもとにワークショップを行いました。(詳細は「第2章 3 (1)市民の思い・ニーズ」を参照。)

### <元市民会館に関する検討の主な経緯>

名称	工期	概要
市民会館現況調査業務	平成15年9月 ～平成16年1月	耐震診断(改修計画を含む)
市民会館建替基本構想策定業務	平成20年1月 ～平成20年3月	現在位置における建替えの検討 敷地条件等の異なる計画案の作成
市民会館建替基本構想策定 (追加業務)	平成20年10月 ～平成20年12月	現位置における建替えの再検討 敷地条件等の異なる計画案の作成
(仮称)文化芸術ホールに関する 利用者調査	平成25年6月	アンケート調査
(仮称)阪急茨木市駅東口にぎわ い創出複合施設整備検討業務	平成25年7月 ～平成26年3月	阪急茨木市駅東口における基本的条件の 整理、施設の概略検討、事業化にあたって の実現方策についての調査検討
文化芸術ホール建設基本構想 策定業務	平成26年4月 ～平成27年3月	基本理念及び基本方針等の検討、茨木市 文化振興施策推進委員会での審議、パブリ ックコメント、基本構想策定
市民会館跡地活用に関するアン ケート及び市民会館100人会議	平成28年7月 ～平成29年3月	無作為抽出市民5,000人に対するアンケー ト及びWEBアンケートの実施 市民会館跡地活用に係る市民と市長との対 話(市民会館100人会議)の開催





## 第2章



### 基本事項の整理

- 1 上位・関連計画との整合
- 2 元市民会館の立地及び周辺の状況
- 3 市民ニーズ・政策課題等の整理

第2章では、市民会館跡地活用を検討するにあたって必要な基本事項を整理します。

- 関連計画や立地・周辺状況の整理では、市民会館跡地がどのような位置づけとなるのかまとめます。
- 平成28年実施した市民アンケートや市民会館100人会議等での意見をまとめ、市民の思い・ニーズを整理します。
- 社会情勢や市の政策課題から跡地に必要な機能を整理します。



## 1 上位・関連計画との整合

市民会館跡地エリアの活用については、上位計画、関連計画との整合を図りながら検討を進めていきます。

### ＜主な上位・関連計画＞

計画名	概要
第5次茨木市総合計画	茨木市をどんな「まち」にしていくのか、そのためにだれが、どんなことをしていくのかということ、総合的・体系的にまとめたもので、市の福祉や都市計画、環境など、すべての計画の最上位計画であり、平成27年度から10年間の将来における茨木市のあるべき姿と進むべき方向を示したもの
茨木市都市計画マスタープラン	少子・高齢化の進展や人口減少をはじめとする社会情勢、土地利用の転換、大規模プロジェクトの推進等の本市を取り巻く環境の変化を捉え、平成27年度から概ね10年間の都市づくりの方針を示したもの
茨木市文化振興ビジョン	まちを活性化させ、コミュニティを育み、市民生活に豊かさをもたらすための文化芸術の振興について、文化によるまちづくりを積極的に進め、茨木市をより魅力的なまちにしていくための基本的な考え方や方向性を示したもの
茨木市公共施設等マネジメント基本方針	将来の人口減少や人口構造の変化等を見据えた、公共施設等の保全・更新等に係る、総合的かつ計画的な取組を一層進めるため、その基本となる考え方や取組の方向性を示したもの



## 2 元市民会館の立地及び周辺の状況

立地状況や周辺の公共施設について整理し、検討における参考とします。

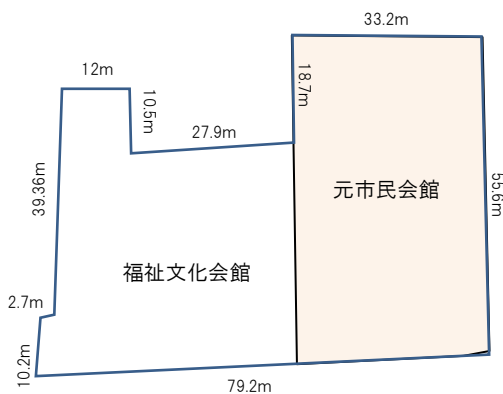
### (1) 元市民会館の立地

元市民会館は、JR茨木駅、阪急茨木市駅のほぼ中間地点で、市民が訪れやすく利用しやすい、本市の中心部に位置しています。

＜元市民会館周辺地図＞



元市民会館の敷地は、東西に約 33m、南北に約 56mと南北に細長い長方形で、面積は 1,896 m<sup>2</sup>となっています。福祉文化会館、中央公園(人工台地)、養精中学校と隣接しており、南側は府道枚方・茨木線に面しています。



写真：元市民会館航空写真

図：元市民会館、福祉文化会館敷地形状

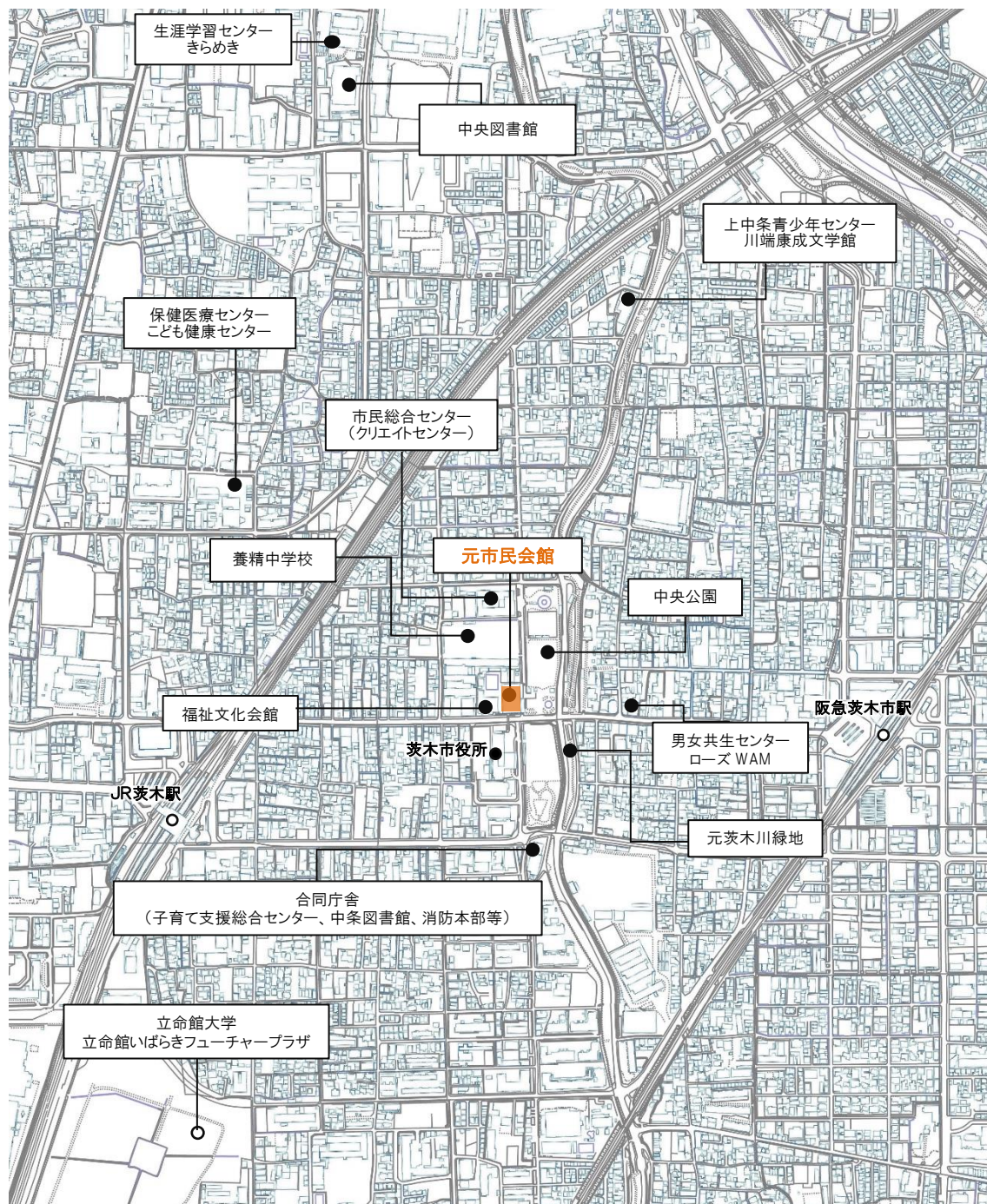
(各辺の長さは概算)



## (2) 元市民会館周辺施設の状況

元市民会館を中心に、主要な公共施設等の状況について、概要を整理します。

＜周辺施設等の位置図＞





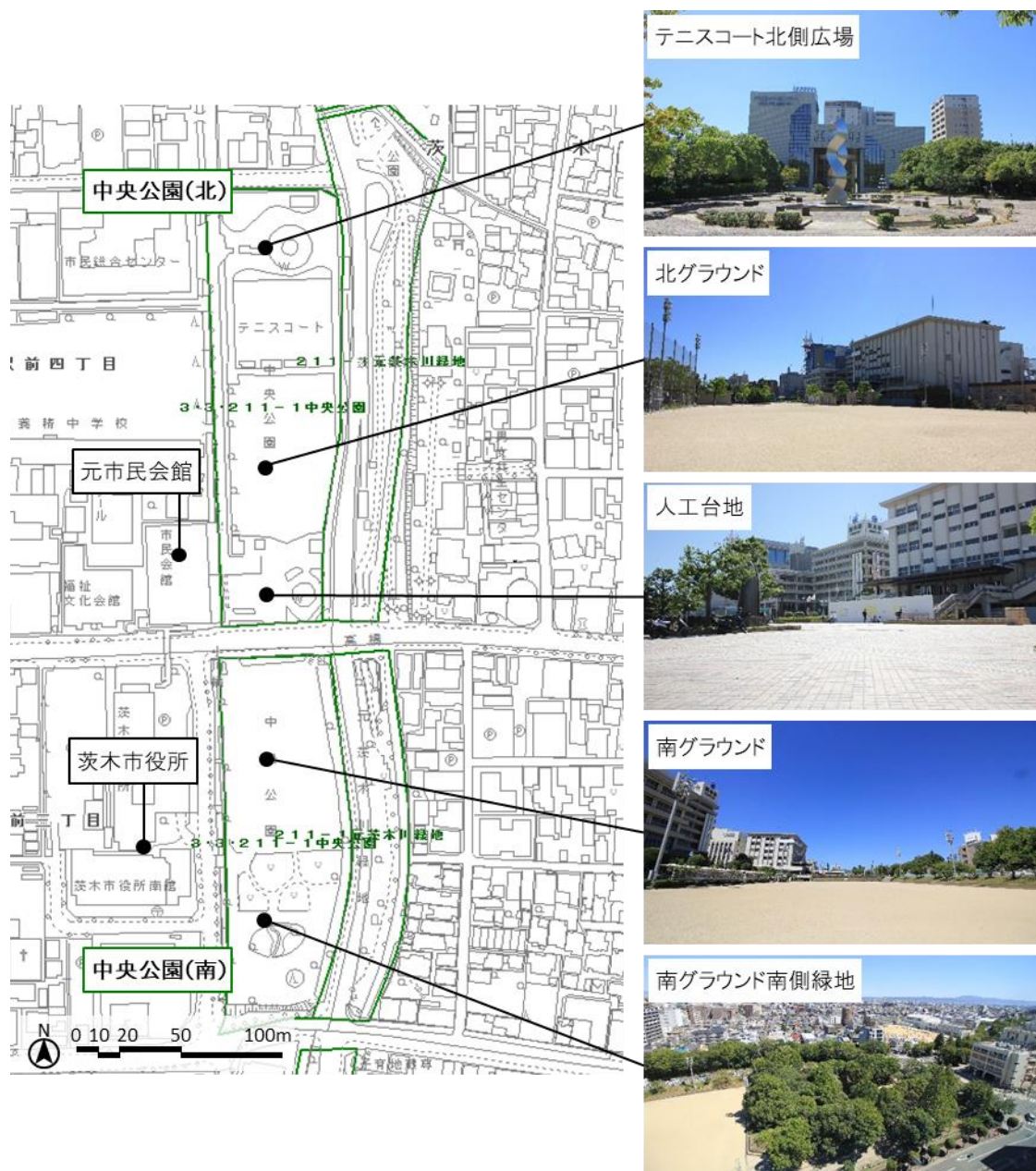
### ① 中央公園

元市民会館の東側には中央公園があり、サッカーや少年野球などのスポーツのほか、茨木フェスティバルや農業祭などのイベントに利用され、毎年、多くの市民が訪れています。

南北に約 400m、東西に約 50mの細長い形状をした中央公園は、府道枚方・茨木線により南北に分かれており、北側に位置する中央公園(北)には、グラウンド、テニスコート、約 300 台収容可能な地下駐車場が設けられています。また、元市民会館の東隣には、人工台地の広場があり、元市民会館が閉館されてからも、多くの市民が散歩途中に立ち寄ったり、学生がダブルダッチの練習をするなど、さまざまな形で利用されています。

府道南側に位置する中央公園(南)には、スポーツのできるグラウンドのほか、姉妹都市のモニュメントや庭園を配置した緑地があります。


<中央公園全体図>





## ② 福祉文化会館


昭和 56 年に開館し、元市民会館の西側に立地しています。347 席の文化ホール、会議室等を備えるほか、社会福祉協議会、水道部事務局を置いています。耐震性に課題(IS/ISO=0.02)があります。元市民会館と隣接しており、市民会館跡地活用にあたっては福祉文化会館のあり方も含め、検討を進める方が効率的です。

写真	設置主旨	施設概要	
			地域の文化振興の拠点となり、地域住民の文化活動の場の提供や地域住民の福祉の目的のため
		階数	地上 5 階地下 2 階
		延床面積	6,939.58 m <sup>2</sup>
		主要施設	文化ホール、社会福祉協議会、茨木市水道部、市民ギャラリー、会議室、和室


## ③ その他の周辺施設の概要

元市民会館周辺の公共施設等について、概要を示します。

### 【市民総合センター クリエイトセンター】


写真	設置主旨	施設概要	
			労働及び消費生活に関する活動を増進し、市民福祉の向上に資するため
		階数	地上 5 階地下 1 階
		延床面積	10,614.69 m <sup>2</sup>
		主要施設	センターホール、多目的ホール、控室、楽屋、学習室、市民ギャラリー、喫茶、託児所、会議室、和室、研修室、生活実習室、工芸創作室

### 【生涯学習センター きらめき】


写真	設置主旨	施設概要	
			市民の生涯学習を推進し、市民の教養文化を高め、文化向上を図るため
		階数	地上 4 階
		延床面積	10,966.60 m <sup>2</sup>
		主要施設	きらめきホール、情報コーナー、相談コーナー、展示、喫茶コーナー、保育室、研修室、学習室、工芸、陶芸室、アトリエ、多目的スタジオ、録音スタジオ、食工房




## 【男女共生センター ローズWAM】

写真	設置主旨	施設概要	
			男女共同参画社会の推進をめざす拠点
階数	地上 5 階地下 2 階		
延床面積	3,619.15 m <sup>2</sup>		
主要施設	ワムホール、ファミリールーム、ネットワークギャラリー、サポートルーム、授乳室、こどものへや、印刷工房、交流サロン、料理工房、会議室、研修室、セミナー室		

## 【合同庁舎】


写真	設置主旨	施設概要	
			消防本部をはじめとする諸施設の複合庁舎として設置
階数	地上7階地下1階		
延床面積	6,569.09 m <sup>2</sup>		
主要施設	中条図書館、子育て支援総合センター、消防本部		

## 【保健医療センター・こども健康センター】



写真	設置主旨	施設概要	
		 <p>保健医療センター</p>	市民の健康の保持及び増進を図るため
階数	地上3階		
延床面積	4,534.48 m <sup>2</sup>		
主要施設	診察室、薬局、各種検査室、レントゲン室、情報処理室、運動指導室、会議室		
 <p>こども健康センター</p>	乳児及び幼児並びにその保護者に対する健康診査、保健指導等のほか、児童の発育や発達に関する事業を実施し、もってこどもの健康の保持・増進を図るため	開館年	平成3年(平成 23 年3月までは健康増進センター)
		階数	地上4階
		延床面積	2,479.04 m <sup>2</sup>
		主要施設	多目的室、研修室、診察室、相談室、健診室、療育室



## 【中央図書館】

写真	設置主旨	施設概要	
		開館年	平成4年
	地域社会の情報拠点として、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、（利用者及び）すべての住民の利用に供し、その共用、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする	階数	地上2階地下2階
		延床面積	7,007.76 m <sup>2</sup>
		主要施設	成人図書室、事務室、富士正晴記念館、児童室、会議室、多目的室、ギャラリー、保存書庫、移動図書館、点字作業室、録音作業室

## 【上中条青少年センター・川端康成文学館】

写真	設置主旨	施設概要	
		開館年	昭和60年
 <p>上中条青少年センター</p>	青少年の情操を養い、教養の向上及び健康の増進を図るとともに、自主的、組織的な青少年活動を助長することによって、青少年及び青少年団体の健全な育成及び人権文化の高揚を図るため	階数	地上4階地下1階
		延床面積	3,698.83 m <sup>2</sup>
		主要施設	事務室、青少年ホール、談話コーナー、料理室、和室、学習室、ラウンジ、児童室、会議室、音楽視聴覚室
 <p>川端康成文学館</p>	川端康成氏の著書、原稿、自筆の書、遺品等を収拾し、又は展示し、輝かしい業績を顕彰することによって、市民が同氏の文学に接し、教養を高め、市民文化の向上に寄与するため	主要施設	川端康成に関する展示コーナー、作家の書斎コーナー、ギャラリー





### 3 市民ニーズ・政策課題等の整理

市民アンケートや市民会館 100 人会議の結果から、市民の思い、ニーズについて考えるとともに、本市の政策課題を整理し、市民会館跡地の活用を検討します。

#### (1) 市民の思い・ニーズ

##### ① 市民会館跡地活用に関するアンケート

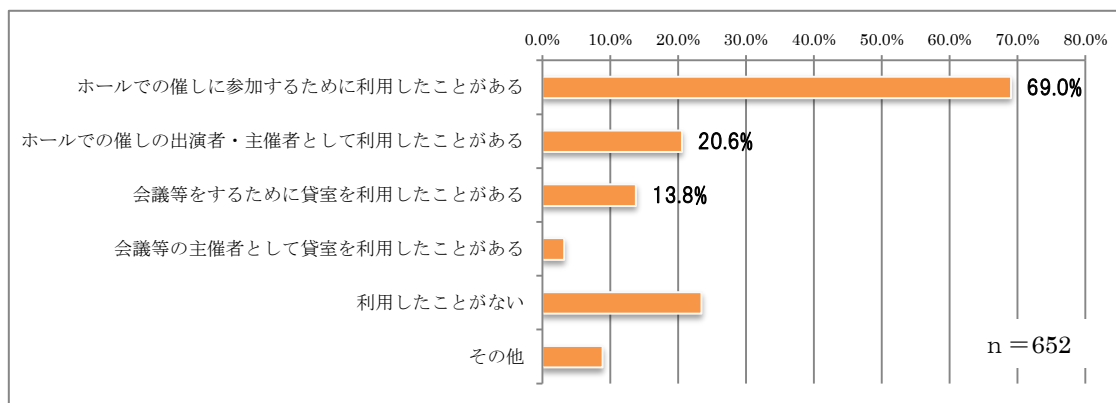
「確かな未来ミーティング」への参加依頼に同封して、18 歳以上の市民 5,000 人を対象に、市民会館の利用状況や跡地に対する思い、要望等を調査しました。また、ホームページ上でも同様のアンケートを行いました。

##### <市民会館跡地活用に関するアンケート調査概要>

調査対象	・ 茨木市に居住する 18 歳以上の市民 5,000 人 ・ WEB アンケート
調査時期	平成 28 年 7 月 29 日～8 月 19 日 (WEB アンケートは 8 月 31 日まで)
調査方法	・ 調査対象から無作為に抽出し、郵送により調査票を配布・回収 ・ 茨木市ホームページにアンケートサイトを開設
質問項目	市民会館利用の有無、頻度、関わり方、 市民会館跡地に描くキーワード 等
回収数	郵送 639 票 (回収率:12.8%)
	WEB 13 票

#### i) 市民会館との関わり方

回答者の約7割(69.0%)が「ホールでの催しに参加するために利用したことがある」と回答しています。一方で、出演者等で利用した割合は約 2 割(20.6%)程度であり、多くの市民の利用形態は、観客等である状況がうかがえます。また、会議室等の利用について、「利用したことがある」という回答は、およそ7人に 1 人(13.8%)という結果となりました。



表：市民会館との関わり方(複数回答)



## ii) 利用頻度

ホールの利用状況についての設問では、**約9割が「年に1～2回程度」と回答される**など、必ずしもその頻度は高くないことがうかがえます。

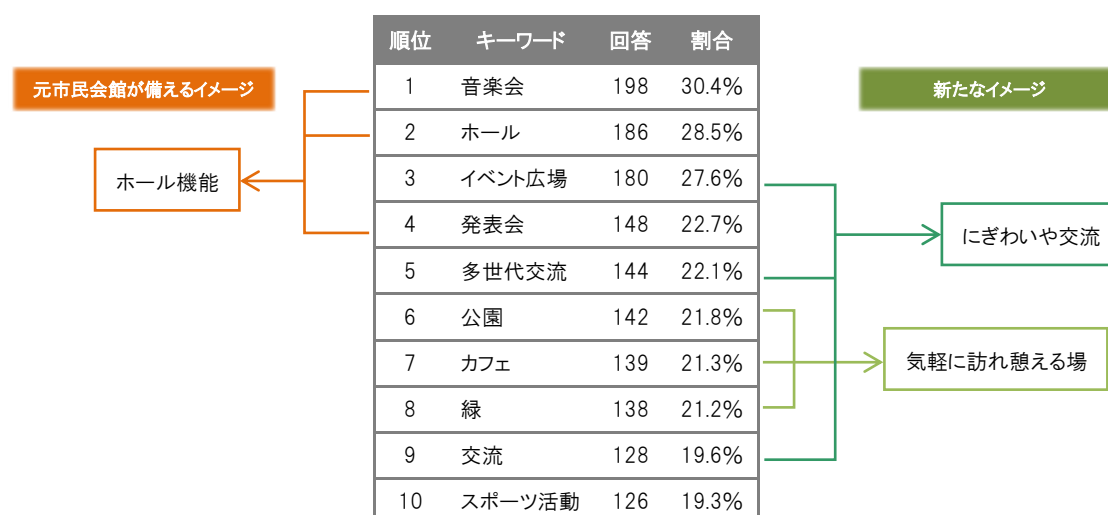
また、出演者としての利用頻度に限ると、「年に1～2回程度」の回答が97.0%となります。

## iii) 市民会館跡地に描くキーワードについて

### 【全体の傾向】

茨木市の未来のまちの姿として市民会館跡地に描くキーワードを聞いたところ、「**音楽会**」(30.4%)や「**ホール**」(28.5%)、「**発表会**」(22.7%)といった元市民会館が備えていた機能に関わるものが、回答の上位を占める結果となりました。

また、「**イベント広場**」(27.6%)や「**多世代交流**」(22.1%)、「**交流**」(19.6%)といった、にぎわいや交流に関する機能のほか、「**公園**」(21.8%)、「**カフェ**」(21.3%)、「**緑**」(21.2%)といった、特定の目的・用途を持った場所ではなく、気軽に訪れ、憩える場としての機能も、跡地活用の新たなイメージとして期待されています。



表：市民会館跡地に描くキーワード(上位10位まで)  
(複数回答、n=652)



### 【利用の有無や年齢層による傾向】

市民会館のホールを「利用したことがある」、「利用したことがない」という属性別に、市民会館跡地に描くキーワードについて分析すると、「利用したことがない」の1位である「公園」、2位の「カフェ」という回答が、「利用したことがある」では、11位と8位となるなど、順位に大きな違いが見られます。

一方で、「利用したことがある」で1位の「音楽会」、2位の「ホール」が、「利用したことがない」では、それぞれ5位、12位となるなど、元市民会館の利用の有無によって、描く想いが異なることがうかがえます。

また、年齢別に集計してみると、若い世代において、「カフェ」や「アート」、「子どもの遊び場」などの回答が、50歳代以上では「医療」が増加するなど、年齢層により支持されるキーワードに違いも見受けられます。

ホールでの催しに参加するために 利用したことがある(n=450)			利用したことがない(n=153)		
順位	キーワード	回答	順位	キーワード	回答
1	音楽会	154	1	公園	49
2	ホール	149	2	カフェ	39
3	イベント広場	133	3	イベント広場	38
4	発表会	123	4	多世代交流	34
5	市民活動	108	5	音楽会	32
6	多世代交流	102	6	緑	31
7	緑	96	7	スポーツ活動	30
8	交流	93	8	子どもの遊び場	29
8	カフェ	93	9	飲食	27
10	スポーツ活動	86	10	交流	26
11	公園	85	11	ショッピング	25
11	生涯学習	85	12	医療	24
13	医療	83	12	健康づくり	24
14	屋上庭園	77	12	ホール	24
14	子どもの遊び場	77	12	生涯学習	24
14	防災	77	16	情報発信	22
17	健康づくり	75	16	社会福祉	22
18	アート	74	16	保育	22
19	情報発信	73	19	アート	21
20	飲食	70	20	若者支援	17

表：市民会館跡地に描くキーワードと市民会館との関わり方のクロス集計(上位20位まで)(複数回答)

### ☑ アンケートの結果から

- 元市民会館について、多くの人が「利用したことがある」としてはいますが、その頻度としては、9割の人が年に1～2回と、必ずしも高くはありません。
- 跡地の活用については、「ホール」や「音楽会」といった、元市民会館が備えていた機能に関わるものへの支持が高いほか、「イベント広場」など、にぎわいや交流につながる機能や、「公園」、「カフェ」、「緑」など、気軽に訪れ、憩える場としても期待されています。にぎわいや交流、憩いの場に、という想いは、これまで利用してこられなかった方において、特に顕著に見られます。



## ② 市民会館 100 人会議

平成 28 年 10 月からの半年間、対話を基本とした市政運営の仕組みである「確かな未来ミーティング」の一つとして、さまざまな年代や団体に所属する市民の皆さまに、市民会館跡地活用についての想いやアイデア、意見について伺う「市民会館 100 人会議」を開催しました。

### i) 会議への参加依頼と開催状況

無作為抽出した市民 5,000 人に参加依頼を送付し、市民会館 100 人会議への参加希望をいただいた 170 人から、抽選で決定した順位に従い、順に出席をお願いしました。また、市民会館及び中央公園南・北グラウンドの利用実績のある団体から抽選で選ばれた団体や、「文化芸術ホール建設基本構想」策定にあたり意見聴取した文化関係団体、福祉や教育など本市各施策の関係団体にも参加をお願いし、計 99 人の方に出席いただきました。

#### <市民会館 100 人会議開催状況>

回	参加者(年代、団体等)	開催日	出席者数
第1話	10・20 歳代	10 月 1 日(土)	10
第2話	文化関係団体	10 月 11 日(火)	10
第3話	60 歳以上	10 月 18 日(火)	10
第4話	30 歳代	10 月 29 日(土)	9
第5話	50 歳代	11 月 3 日(祝・木)	9
第6話	各施策に関する団体	11 月 9 日(水)	13
第7話	利用していなかった方	1 月 26 日(木)	9
第8話	市民会館・中央公園グラウンドを利用した団体	1 月 27 日(金)	11
第9話	40 歳代	1 月 28 日(土)	8
第 10 話	利用していた方	2 月 4 日(土)	10
合計			99



写真:市民会館 100 人会議(10・20 歳代)



## ii) 各回の主な意見と特徴

「市民会館 100 人会議」においては非常に多種多様なご意見をいただきました。各回の主な意見とその特徴を抽出し、それらを集約していくことで共通するキーワードを考察します。

### 【10・20 歳代】

(意見の特徴)

- 音楽やバレエなど、これまでから活動されている方を中心にホールを望む声がある一方で、大ホールでのイベントなどに限らず、自然と集まって時間を過ごす**日常的な使い方**を望む声もありました。
- テーマ別や世代間など、さまざまな形で「**交流**」をキーワードにあげる意見が多く見られました。



(主な意見)

- 発表会が出来るホール
- カフェのある心地よい空間
- 若年層から高齢者まで利用できる多世代交流施設



### 【30 歳代】

(意見の特徴)

- **ホールについては、稼働率や規模の必要性の分析**をしっかりともらいたいという意見がありました。
- 前を通っても活動が見えないホールより、誰もが、**憩い、交流し、発表**ができるオープンなスペースを望む声や、ハードだけでなく、企画等を仕掛ける人など、**ソフトの重要性**についての意見がありました。

(主な意見)

- ホールの規模について検討してほしい
- 誰もが憩い、交流し、発表ができ、それらの活動が見えるようなオープンなスペース
- 芝生が広がる公園
- 多世代交流やアート等企画などの仕掛けができる人が必要





## 【40 歳代】

### （意見の特徴）

- 文化交流ができる複合施設や、**気軽に集える場**としてほしいといった意見のほか、経費面について考慮すべきとの意見がありました。
- 医療や、高齢者の活躍の場などについての意見も比較的多くありました。

#### （主な意見）

- 会合・パーティができるイベントスペース
- 建設・維持コストが将来的な財政負担とならない施設
- 医療・救急の機能



## 【50 歳代】

### （意見の特徴）

- ホールだけでなく、**噴水部分やグラウンドなどを含め、有機的につながりのある複合的な空間**にできないかという意見や、近接してカフェやレストランを設け、総合的に楽しめる場所にするなど、**人が集まり、にぎわいを生み出すもの**にしたい、という意見がありました。
- 立命館のホールについては、利用料金を気にする声が多くありました。



#### （主な意見）

- 人が集まり、にぎわいを生み出す
- カフェやレストラン、買い物等総合的に楽しめる施設
- 音響がよく、利用料金の安いホール

## 【60 歳以上】

### （意見の特徴）

- 10・20 歳代と同様に、**多世代との交流**ができる場にしてほしいという意見がありました。
- 市民会館の建設コストや維持にかかる経費など、財政負担を懸念する声が多く、市民病院や市バスについても、財政面や他に同様の機能があることから不要という意見もありました。



#### （主な意見）

- 若い世代の方と交流できる場
- 既存施設の利用や今後の公共施設の老朽化を踏まえ何が必要かを考える
- プロも呼べる本格的なホール





### 【文化関係団体】

#### (意見の特徴)

- これまで市民会館を利用してこられた方が多いこともあり、**ホールを望む**声が多かったです。
- ホールについては、**席数や音響へのこだわり**など、活動内容により理想とするイメージには、ばらつきも見られました。



#### (主な意見)

- 音響の良い大中小専用ホール
- 中規模ホール
- 若者から高齢者まで利用できる多世代交流施設

### 【各施策関係団体】

#### (意見の特徴)

- 幅広く、「**まちづくり**」という**視点**から、茨木の中心である市民会館跡地をどうするか、子ども達のために、我々は今、茨木をどうしていくのか、という広い視野からの声が多かったです。
- その中で「何かを生み出す」ものづくりの中心となれば、という意見や、既存施設を再編して多機能な施設を、という意見もありました。



#### (主な意見)

- 何かを生み出す創造の場
- 既存施設の統廃合を含め、多機能な施設整備
- 市内ホールの稼働率や利用者数を分析し、ホールの規模を検討する必要がある

### 【市民会館及び中央公園南・北グラウンドの利用実績のある団体】

#### (意見の特徴)

- 「ここ居心地いいね」と思ってもらえるよう、**素敵な公園**や、人工台地を活用し、ヨーロッパの**まちの中心にある広場**のように、市場が立ったり、演説をしたり、**色々な人が交流**できる場所に、という声がありました。
- 建物にこだわらず、まちの**にぎわいや交流を視野**にした場を、という意見もみられました。



#### (主な意見)

- 開放的な芝生広場
- 野外ステージのある公園
- そこに行けば何かがある、誰かに会える場所
- まちのにぎわいや交流を視野に入れた場



### 【これまで市民会館を利用していた市民】

(意見の特徴)

- ヨーロッパのまちの中心にある**大きな広場をイメージ**した、そこに多くの人が集まる**ソフト的な魅力**を備えたものを、という意見がありました。
- また、多くの市民に関わることは、行政だけでなく**市民も関心を持って参画**することが必要であることを実感した、という声もありました。



#### 【主な意見】

- 天然芝のグラウンド
- 週末に市場が開催されるような広場
- 子どもが遊べる施設
- 多くの人が集まるソフト的な魅力を備えた場所



### 【これまで市民会館を利用したことがなかった市民】

(意見の特徴)

- これまで市民会館を利用されたことがない方からは、ホールなどの意見は少なく、起業等の**情報発信**や**医療、救急**などの視点からの意見がありました。



#### (主な意見)

- インフォメーション等、市の情報を発信する場
- 起業者向けの情報が得られる場や相談窓口
- 医療としての機能

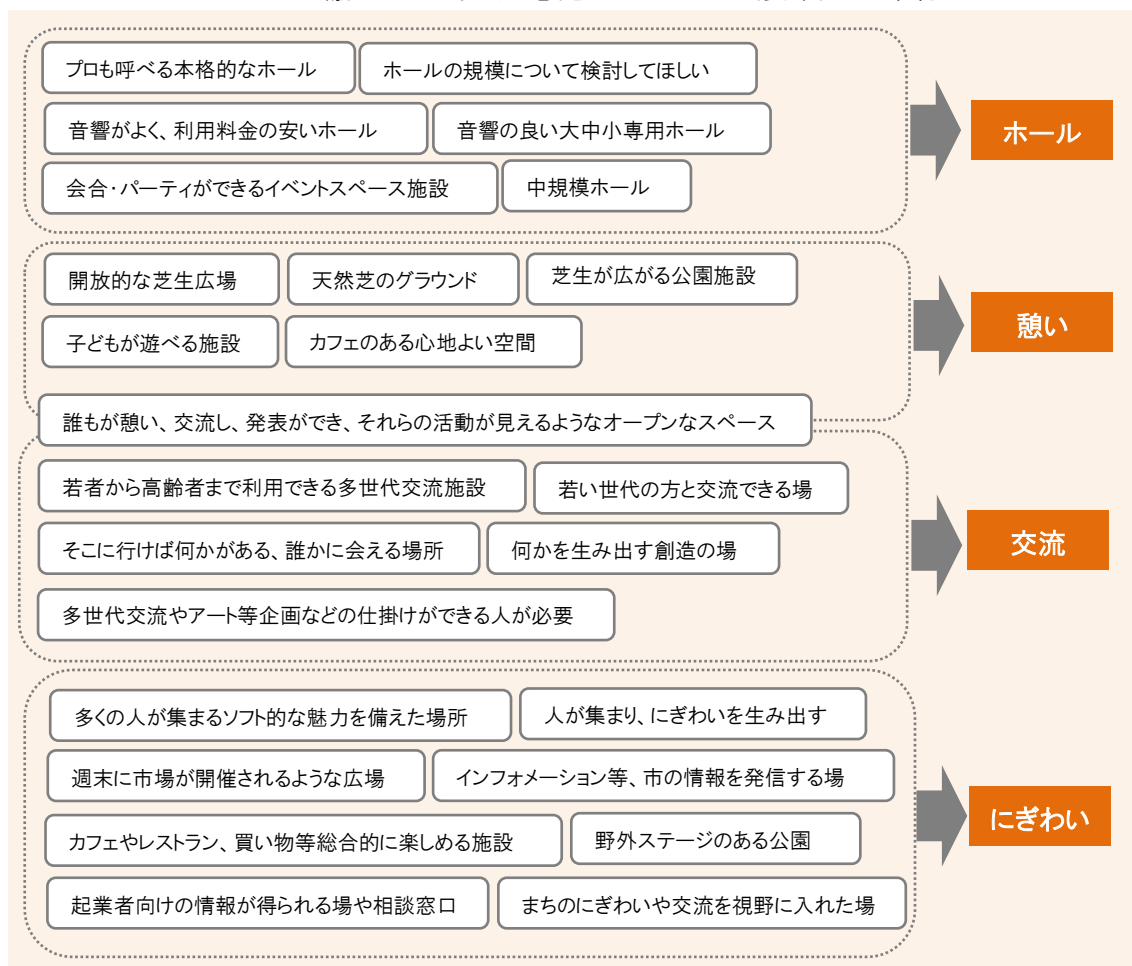




## 100 人会議を通じた市民会館跡地に対する思い

100 人会議でいただいた意見から、その共通項をキーワードへと集約します。

＜100 人会議における市民の意見からキーワード(要素)への集約＞



- 多様な意見がある中で、いずれの回においても「ホール」に関する意見が一定数ありました。
- ホール以外の意見についても、集約していくと、「憩い」、「交流」、「にぎわい」というキーワード(要素)に集約されていきます。
- 4つのキーワードは導入機能を検討する上で、ベースとなる要素です。

※財政負担や医療・救急など、上記のキーワードに集約されないものについては、政策課題において留意しておく意見として捉えています。



### ③ キーワードと市民の声の検証

市民会館 100 人会議での対話から導かれた4つのキーワード(要素)について、元市民会館の要素でもある「ホール」と、新しく提示された要素である「憩い、交流、にぎわい」に分けて、100 人会議における実際の市民の声を抜粋し、その想いについて、さらに詳細な検証を行います。

#### ホール

属性	市民の声・意見(抜粋)
第1回(10・20歳代) Yさん	～ライブハウスみたいな感じで <b>若者が集まって盛り上がる</b> こともできるような、そういう施設があればと思います。～(中略) (規模は)150 とかですかね。とりあえず、そんなに大人数が集まってガーッとというよりは、まだ <b>中ぐらいのところに人がギューギュー詰めているようなイメージ</b> ～
第1回(10・20歳代) Nさん	去年のおどりんピックの全出場者は 150 組ぐらいいて、出たいて言った団体は全員出られたんですけど、今年から 60 組で抽選になって、抽選にもれたら～ <b>発表する場がないってなるので、もっと発表する場が欲しい</b> など～
第2回(文化関係団体) Aさん	やっぱりホールが、 <b>響きのいいホール</b> が、市民会館の跡にはやっぱり市民会館が欲しいというのが大きな希望です。
第3回(60歳以上) Tさん	一言でいえば、 <b>多目的のホール</b> ～音楽とか演劇とか講演とか、そういうことのできる場所、と同時に、今おっしゃったように <b>若い方がたくさんいらっしゃるわけですから、こういう方にも利用できる場所</b> も合わせてつくっていただきたらという考えです。
第5回(50歳代) Mさん	<b>大きいホールよりも使い勝手のいい小さな、中規模ぐらいのホール</b> のほうがいいのではないかと考えています。～世界的な音楽家に来るようなところはもう大阪市に任せて～ <b>市民が使いやすいホール</b> がいいと思っています。
第6回(各施策関係団体) Sさん	やはり <b>音楽ホール、1,200 から 1,500 席</b> ぐらい。そしてオーケストラ、オペラもこちらから呼ぶようにして、そういういい音を今の子どもたちに聴かせていく。
第8回(利用実績のある団体) Fさん	実際、会館を利用するに当たって、先ほど皆さんがおっしゃられた中で僕も思うのは、箱としてのキャパですよね。～1,000 席のホールをこれからずっと運営していくことを考えれば、～ <b>実感としては、余り採算は見込めないのではないかな</b> と。
第10回(利用していた人) Kさん	やっぱり <b>市民が使いやすいホール</b> 、中途半端という言い方はあれですけど、クリエイトとか、きらめきとか、そういうホールはいろいろな場所にありますが、やっぱりあれぐらい(元市民会館)の大きいホールは、私たちだけじゃなくて、茨木市吹奏楽団の方も使われますし、中高生も使われるし、大学生とかも使われますし、やっぱりああいホールは必要だなと

#### ☑ 「ホール」に対する考察

- 中規模から 1,000 席以上、また、音響にこだわるのか多目的のホールにするのかなど、ホールの規模や機能面についてのイメージは**多様で、多面的な検討が必要**です。
- 共通する内容としては、「**市民が使いやすいホール**」にしてほしいという意見が多くありました。



憩い

交流

にぎわい

属性	市民の声・意見(抜粋)
第1回(10・20歳代) Oさん	例えば、ホールがあって、 <b>その広場みたいなところを一面人工芝とかにして</b> 、すごくきれいにしておだけでも人が集まったり、小さい子が転んでも安全なようにして、そこで遊ぶスペースだけをバーンって。で、整備をきれいにするだけでもしておけば <b>～使い方がだったりっていうのは僕たちに任せてもらったほうがいいのかな</b> とは思いますが。なので、 <b>本当に広場みたいなので</b> 、すごい安全な、公園じゃないんですけど、一面人工芝とかがいいかなと思います。
第4回(30歳代) Fさん	今、 <b>あそこ(元市民会館)の前のスペースって結構、何かやっていますよね</b> 、ダブルダッチの練習、結構、夜遅くまでしていたりとか、体育祭の時期とかだったら、春日丘か、茨木か、高校生が練習をしていたりとか、色んなふうに使っていたりもしていて、～ダブルダッチしているサークルに一遍、たくさんのカフェのお客さんの前でやってみないかとか～見られる場でもやってもらったら、すごいおもしろいだろうなと思いますし、そういう <b>広場もあったり、カフェもあったりして～</b> ～何かしら、そういう企画をしたりとか、～仕掛ける人が絶対にいると思うのです。今度は、高校生にやってもらおうとか、この日は多世代交流できるイベントをやってみようとか、そういう仕掛ける人、 <b>ソフトを必ずセットで、場所っていうのを考えたいな～</b>
第6回(各施策関係団体) Kさん	創造という、ものをつくるということは、一からものをつくるということもありますけれども、いろんな意見を交えて、そこから新しいものが生まれるということも創造なので、創造の場みたいな。はっきりしたホールであり、何でありというものも必要かしれませんが、単なる創造の場であって、 <b>どう動いていくかというのは時間に任せる</b> 、ぐらいのことをすれば、他市と比べて、何か茨木の良さが出るのではないかなという感じがしております。
第8回(利用実績のある団体) Oさん	とにかく <b>センスのいいもの</b> があれば、すごく茨木市の中心に茨木の顔となるものとしていいものになるのではないかなと、跡地利用としてはそういうことが夢としてあります。～ ～わざわざ大きなお金でまた大きな建物をつくるよりは、人に、「こことてもいごちいいね」と思ってもらえるような <b>素敵な公園</b> があれば、～
第8回(利用実績のある団体) Fさん	～この人工台地というのは唯一そういう茨木市の中心にあって、 <b>広場になり得る場所</b> ではないかなと思っていたのです。 私のテーマとしては、「 <b>絵になるまち</b> 」になってほしいなど。どこで写真を撮っても、誰が見ても茨木ってきれいだね、すごいねっていうふうになったら嬉しく思います。
第10回(利用していた人) Kさん	ヨーロッパのまちは、どこに行っても大きなまちには市庁舎の前に <b>大きな広場</b> があって、～色んなイベントができて、週末には市(市場)がたったりとか、いつもそこに人がたくさん集まるんですよ。～ <b>何をするかというのはちょっと皆さんいろいろ議論していただきたいんですけども</b> 、 そういう幅広い年代なり、層の人たちにとってそういう魅力的な、あそこ行ったら必ずおもしろいものがあるよというような、そういうことが、それがものなのか、イベントなのか、多分、 <b>ソフトウェア的な話が</b> 大分、 <b>面が強いんじゃないか</b> と思うんですけども、

### ☑ 「憩い、交流、にぎわい」に対する考察

- ハード面では、「**広場**」というイメージが共通項として見出されたほか、**デザイン性**についても重要視されていることがうかがえます。
- ソフトの重要性や、使い方は**市民や時間**に「**任せる**」という考えが示されています。



#### ④ 市民会館 100 人会議 最終報告会

平成29年3月26日には、「市民会館 100 人会議」における各回の対話と議論の経過、今後のスケジュール等について、100 人会議出席者に報告する「最終報告会」を開催しました。

また、この最終報告会では、100 人会議でいただいた意見をもとに、「憩い」、「交流」、「にぎわい」というキーワードごとにグループに別れ、市民同士の対話の中から跡地活用を考え、最後にキャッチフレーズを作るワークショップを行いました。



写真：最終報告会の様子(ワークショップ)



写真：最終報告会の様子(発表)

報告会で、各グループから出されたキャッチフレーズとその内容は次のとおりです。

##### <市民会館 100 人会議最終報告会 各グループキャッチフレーズ>

キーワード	グループ	キャッチフレーズ
憩い	A	(立場・世代を超えて)自由に集まる 行きたくなる場所 行ける場所
	B	みんなウキウキできる特別な場所
	C	文化の香る場所 次なる茨木へ 全世代が集える場所 いつでもどこでも 楽しいと思える癒しの場所
交流	D	集・学・憩・楽・遊 誰もが学び・憩い・楽しみ 魅力を発信できる場所
	E	人々が集う 活気あふれる 文化芸術にふれる場所
	F	カジュアルな交流 気軽に交流ができる場所 フォーマルな交流 ホール会議室などを利用しやすい場所
にぎわい	G	茨木市のシンボルとしてずっとありつづける場
	H	大きなホールより人が集える場所
	I	楽市楽座的な場所 世代間交流の場所 おも城(しろ)市民会館

各グループの発表では、それぞれのキャッチフレーズができた経緯や主旨、市民会館跡地がどのような場所となって欲しいと考えて作成したもののかなど、各グループの想いを発表していただきました。次頁に発表時に出た意見の概要を示します。



<各グループ発表 キャッチフレーズ主旨及び市民会館跡地活用に対する意見>

- カフェや緑の多い屋外スペースなど、やわらかいイメージの空間を市の中心として確保し、**イベント等がない場合でも気軽に自由に利用できる場所**
- 子育てや文化芸術、スポーツなど、分野をこえて、多くの人とのつながりが生まれる場所
- 屋外と屋内施設の一体利用や、自らが参加する市民運営で、市内外の人を巻き込み、今までとは違うひらめき、ウキウキが生まれる場所
- さまざまな機能を持った空間の行き来が自由で、**普段から気軽に利用することができる癒しの場所**
- **市民が表現できる場**、市(市民)の魅力を発信できる場所
- 市民のための多様な活動空間、どの世代にとっても魅力のある施設
- オープンで出入りしやすく、**誰もが日常的に使いながら交流できる空間と、行事や発表の場など、目的をもった活動**の中で交流が生まれる空間
- 多機能で、ずっとあり続ける市のシンボルとなるような施設
- **日常生活の延長**で自然に、あるいは**行事など特別なとき**に、人がたくさん集まり交流できるような工夫や仕掛けを組み込んだ場所



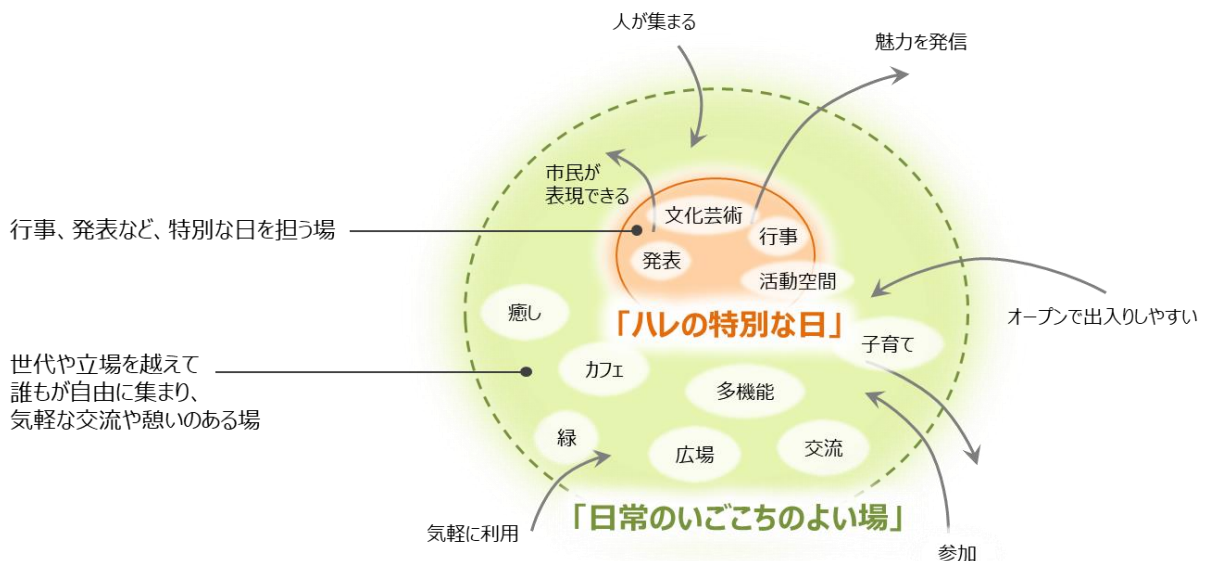
写真：最終報告会の様子(ワークショップ)



☑最終報告会からの跡地への想いを考察

元市民会館大ホールに代表される“行事”や“発表”など、市民の皆さまにとっての『ハレの特別な日』と、元市民会館にはなかった普段から気軽に立ち寄り、活動、交流できる『日常のいごちのよい場』の2つの視点が求められています。

<『ハレの特別な日』、『日常のいごちのよい場』イメージ図>





## (2) 社会情勢・政策課題の把握

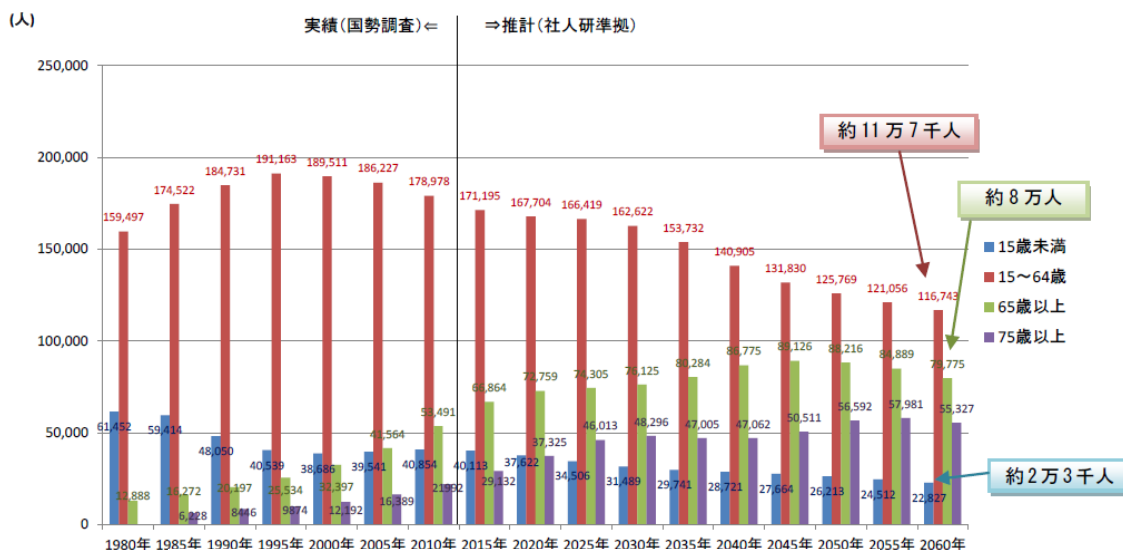
社会情勢や本市の政策課題を把握し、市の政策の観点から必要とされる跡地活用の方向性や機能について整理します。

### ① 社会情勢

跡地活用においては、以下に示すような社会情勢の変化も見据えながら、これからの茨木市に必要な機能について検討を進める必要があります。

#### i) 少子化、高齢化による人口減少、人口構造の変化

2017年8月現在の本市人口は約28万1千人ですが、2060年には約22万人まで減少すると予測されます。また、現役世代である生産年齢人口(15～64歳)は、ピーク時の61%にまで落ち込むとともに、2040年には3人に1人が65歳以上になるなど、年齢構造が大きく変動すると予測しています。

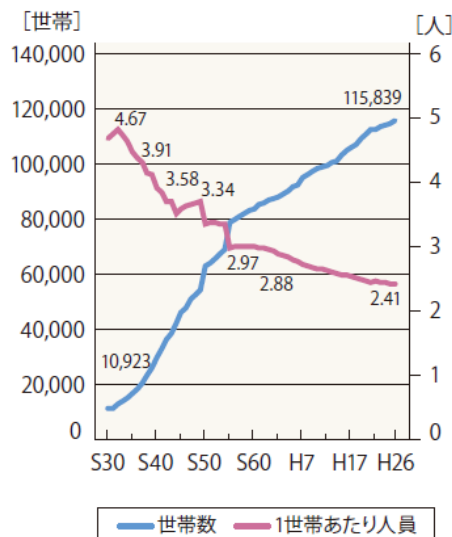


図：茨木市における年齢3区分別人口の推移・推計(茨木市人口ビジョン)

#### ii) 小規模な家庭類型の比率上昇や地縁型コミュニティの希薄化

単身世帯が増加するなど、世帯あたりの人数が減少を続け、家族の小規模化が進んでいます。そのため、出産・子育てに関して相談できる人が身近にいない状況にある家庭も増えています。

また、都市部では頻繁な人口の流入により、地域への愛着・帰属意識の低下が懸念されています。本市においても、自治会の加入率が減少を続けるなど、地縁的なコミュニティ活動を志向しない世帯が増加しており、地域における連帯感が希薄化する傾向にあります。



(各年10月1日時点)

図：世帯数及び1世帯あたり人員の推移

(第5次茨木市総合計画)



### iii) 価値観やライフスタイルの多様化

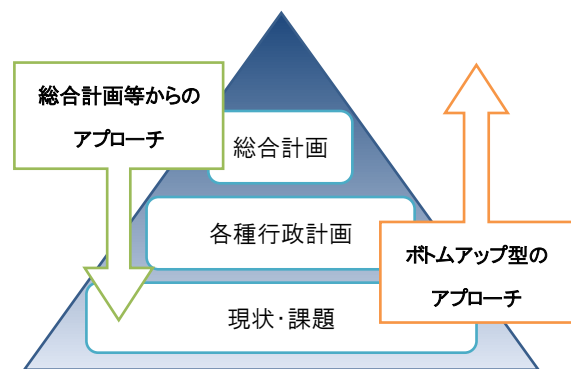
社会の成熟に伴い、価値観やライフスタイルの多様化が進んでいます。それに伴い、市民ニーズや豊かさの感じ方も多様化しており、行政においてもこれまでの取り組みを進めるだけでは、市民の幸せの実感を向上させることが難しくなっています。

### iv) 安全安心への意識の高まり

今後 30 年以内に発生する確率が、約 60～70%と予測されている南海トラフ地震などの大規模地震や、近年頻発する局地的短時間豪雨への対応など、ハード・ソフト両面からの安全安心なまちづくりの推進が求められています。

## ② 本市の政策課題

政策課題の検討にあたっては、実際に現場で施策の推進にあたる各担当課からの意見を基にしたボトムアップ型のアプローチと、総合計画や都市計画マスタープランなど、市の将来像を描いた上位計画や関連計画における方向性を踏まえたアプローチ、その両方の視点をもって検討します。



### i) 各施策担当課が市民会館跡地に必要と考える機能

各施策担当課単位で、市民会館跡地に必要だと考えられる機能について、平成 28 年 12 月、意見照会を行いました。集まった意見について、個別にヒアリング等を行いながら、調整会議を重ね、集約・整理したものが以下のとおりです。

＜茨木市各課が市民会館跡地に必要と考える機能(主な意見)＞

必要と考える機能		観点・分野	回答課
子育て世代包括支援センター	市中心部に位置し、市民の利便性が高い上、市庁舎に隣接することで福祉分野など関係課とも連携のとりやすいことから整備を検討すべき	母子保健、子育て	保健医療課 子育て支援課
多世代交流複合センター	若年層から高齢者まで利用でき、くつろぎの空間を備えた施設の整備により、中心市街地の活性化に繋がる	にぎわい、憩い、多世代交流	福祉指導監査課
(中条)図書館、プラネタリウム	老朽化やバリアフリー、集客の観点から移転を検討	にぎわい、公共施設マネジメント	中央図書館 文化振興課
野外ステージ、催事スペース	目を引きやすく、参加しやすい屋外のイベントでにぎわい創出を図る		文化振興課 商工労政課 公園緑地課



緑あふれる交流空間、 屋上市民農園 等	ビルの中に里山空間を再現するなど、北部地域の魅力発信やヒートアイランド対策を図る	憩い、環境	農とみどり推進課 環境政策課 下水道総務課
災害時対応	大規模災害時の罹災証明交付等活動場所、備蓄倉庫等を確保する	安全・安心	危機管理課

## ii) その他、考慮すべき政策課題・関連計画

### ○ 中心市街地という立地性(中心市街地活性化基本計画(策定中))

市民会館跡地はJRと阪急の両駅のほぼ中間であり、また、市役所をはじめとした、多くの公共施設と近接するなど、「茨木市の中心」に位置しています。中心市街地の活性化を考える際にも、市民会館跡地が担う役割やその影響は大きく、“にぎわいづくり”や“まちづくり”といった観点からの検討も必要であると考えられます。

### ○ 公共施設マネジメント(茨木市公共施設等マネジメント基本方針)

「茨木市公共施設等マネジメント基本方針」では、将来の人口減少や人口構造の変化を見据えた公共施設等の保全・更新等に係る基本的な考え方や方向性を示しています。

今後、公共施設の必要総量やニーズの変化が見込まれることなどから、公共施設の一層の有効活用に向けて、地域や市域全体の最適化を図る「全体最適化」の観点から、老朽化対策と併せ、施設の複合化・多機能化・統廃合等を検討していく必要性があるとしています。

また、施設の保全・更新等による財政負担を考慮したトータルコストの縮減や、多様なニーズに応えるための官民連携(PPP)手法の導入検討が必要であるとしています。

上記のことから、周辺の施設との複合化等による全体最適化の視点や、トータルコストの縮減、新たな事業手法の導入の視点などの検討も必要であると言えます。





### iii) 第5次茨木市総合計画・都市計画マスタープランに基づく方向性

第5次茨木市総合計画及び都市計画マスタープランでは、市内を都市機能・土地利用の特性別に6つの地域に分類しており、市民会館跡地が位置する「中心市街地(都市拠点)」では、今後、「医療・福祉」「子育て」「文化」などの機能も組み込み、より多くの人々が利用することで、「人」「モノ」「カネ」に加えて「感性」が循環し交流する、生活に彩りを持たせることのできる地域をめざすとしています。

総合計画・都市計画マスタープランの考えに、現在の社会情勢等を踏まえ、方向性を検証します。

#### ○ 医療・福祉、子育て

- ・家族の小規模化や地縁型コミュニティの希薄化などにより、出産・子育てに関して相談できる人が身近にいない状況にある家庭が増えています。
- ・虐待による死亡事例のうち、0歳児の割合が約6割に増加しており、妊娠期からの切れ目のない支援が必要とされています。



妊娠期から就学まで、すべてのことを相談できる**ワンストップの拠点**があれば、必要なサービスを円滑に利用できる体制をとることができ、切れ目のない子育て支援に資することができます。

#### ○ 文化

- ・元市民会館の閉館により、市民の発表や活動の場が不足しています。
- ・第5次総合計画では、「文化芸術とふれる・感じる・つながる『場』づくり」を取組の一つとしています。

### ③ 社会情勢・政策課題を踏まえた考察

#### i) 機能面の考察

これまでの検討過程を踏まえ、市民会館跡地を適地として展開すべき機能・施策を提示します。

#### 社会情勢・政策課題からの機能検討

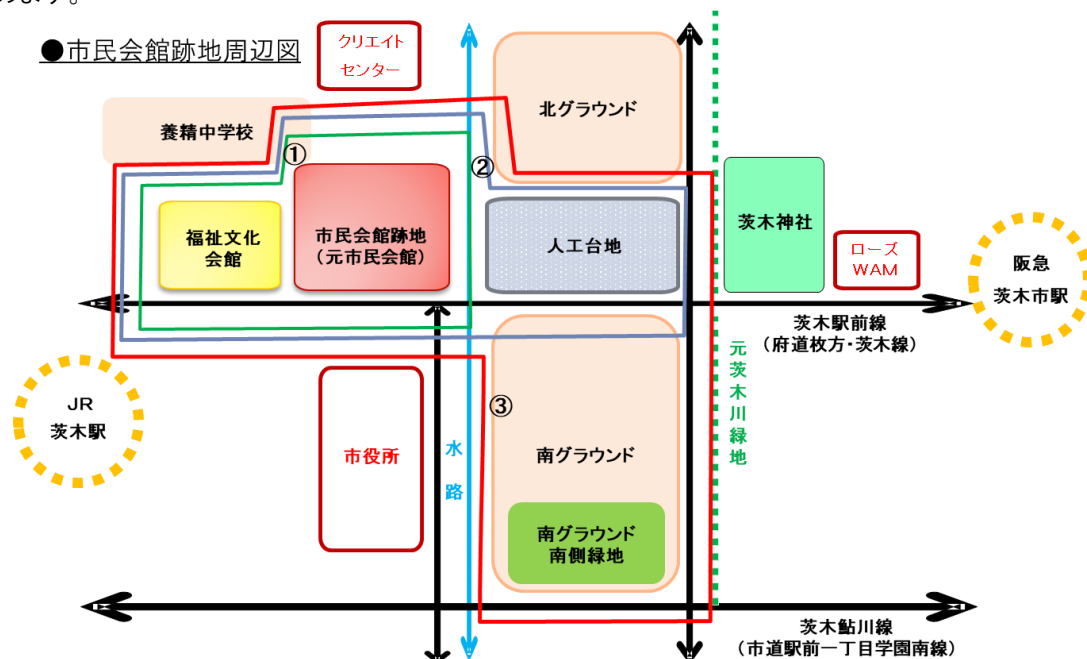
- ・「母子保健」と「子育て」について、誰もが訪れやすく**利便性の高い場所で、連携したワンストップの拠点**を設けることが必要とされています。本市においては、市民会館跡地を含む中心市街地は適地であると考えられます。
- ・元市民会館の閉館の影響もあり、市民の新たな発表の場が求められています。身近な場所で、文化芸術にふれることができる環境を整備する必要があります。
- ・その立地性から、**中心市街地活性化**における市民会館跡地の担う役割は大きく、広い視点で**エリア全体を見据えた検討**が必要です。

※「医療」機能については、府の「保健医療計画」との整合性を図りながら、本市の政策課題として、別途検討いたします。



## ii) エリア面からの考察

本市の中心部に位置するという立地性や先述の政策課題を考慮すると、施設の跡地という“点”でなく、“エリア”として捉え、活用をデザインしていく必要あると考えます。そこで、耐震性が不足している福祉文化会館や、南グラウンドの一体活用も視野に、以降、「**市民会館跡地エリア**」として検討を進めます。



### 「市民会館跡地エリア」構成案

- ① 市民会館跡地+福祉文化会館
- ② 市民会館跡地+福祉文化会館  
+人工台地
- ③ 市民会館跡地+福祉文化会館  
+人工台地+南グラウンド



※北グラウンドについては、地下部分に中央公園地下駐車場があるため、施設の建設等を行うことができません。そのため、市民会館跡地エリアとしての検討対象には含まないこととします。

## 第3章



# 跡地エリア活用におけるコンセプト

- 1 基本的な考え方
- 2 コンセプトの設定

第2章における市民ニーズや政策課題などを踏まえ、市民会館跡地エリア活用におけるコンセプトを設定します。



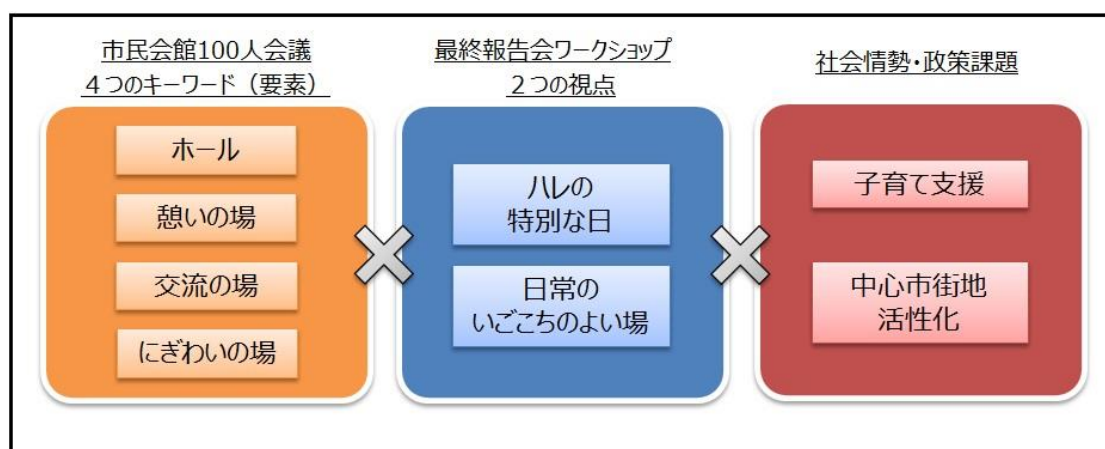
## 1 基本的な考え方

市民会館跡地エリア活用にあたっては、市民の想いやニーズ、本市の政策課題を踏まえ、コンセプト(基本方針)の設定を行います。

## 2 コンセプトの設定

### (1) コンセプト設定に向けた検討

市民との対話から得られた4つのキーワード、市民同士の対話(ワークショップ)で見えた2つの視点、そして、行政として検証した2つの政策課題をもとに、跡地エリア活用におけるコンセプトを検討します。



※防災やユニバーサルデザイン等については、公共施設として備えるべき基本性能として、具体的な施設機能をまとめる基本計画において、検討することとします。

公共施設として備えるべき基本性能

防災

ユニバーサルデザイン

環境配慮

トータルコストの縮減

### (2) キーコンセプトの検討

ここまで、市民会館跡地活用が、市民の皆さまの豊かさや幸せにつながるよう、多くの方と対話を進めるとともに、行政として、本市の確かな未来の実現に向けた課題の検証を行ってきました。

一方で、社会の成熟に伴い、価値観やライフスタイルの多様化が進み、市民一人ひとりの“幸せ”や“豊かさ”の感じ方もまた多様化しています。そのような環境において、行政が行う従来型のハード(ハコモノ)整備だけでは、市民の皆さまの価値観を満足させることは難しくなっている状況にあります。

ではどうすれば良いか？

ヒントもまた、市民の皆さまとの対話の中にありました。

#### 「憩い、交流、にぎわい」をキーとした100人会議の意見検証

- ・行政は「デザイン」やソフト面での「仕掛け」などを整備し、使い方については、「**市民や時間に任せる**」という考え。
- ・さまざまな人が集い、自分にあった過ごし方ができる「**広場**」というイメージの提示。



これらを踏まえ、市民会館跡地エリアの活用にあたっては、以下をキーコンセプトとして掲げることとします。

### Key Concept 『育てる広場』

市民の皆さんの「ハレの特別な日」と「日常のいごちのよい場」を担うべく、「憩い」や、「にぎわい」、「交流」をキーワードに、素敵で使いたくなるような「デザイン」や「仕掛け」を組み込んだ**機能(場)を提供**します。

これはあくまで“場の提供”であり、その場所をどう使い、どう活動し、そしてどう変えていくかは、**市民自身で考え、市民自身の手により、「育てる広場」として作り上げられていきます。**

歌う、踊る、散歩する、眺める、待ち合わせ、勉強、お茶…市民の皆さんのいろいろな「やりたい」や「すごし方」を、生み出し育てる「場」をめざします。



## 第4章



### 導入機能・施設構成のイメージ

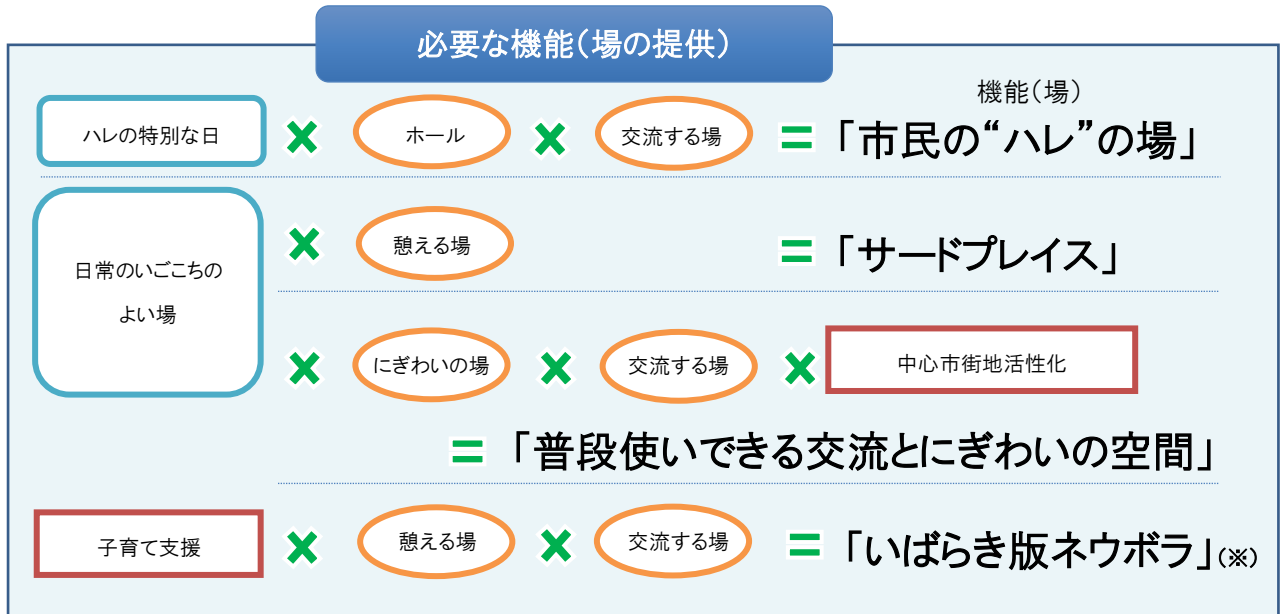
- 1 コンセプトを踏まえた導入機能
- 2 各機能における方向性
- 3 公共施設として備えるべき基本性能

第4章では、第3章で設定したコンセプトを踏まえて、必要と考えられる機能やそれらの方向性、施設構成のイメージについて示します。



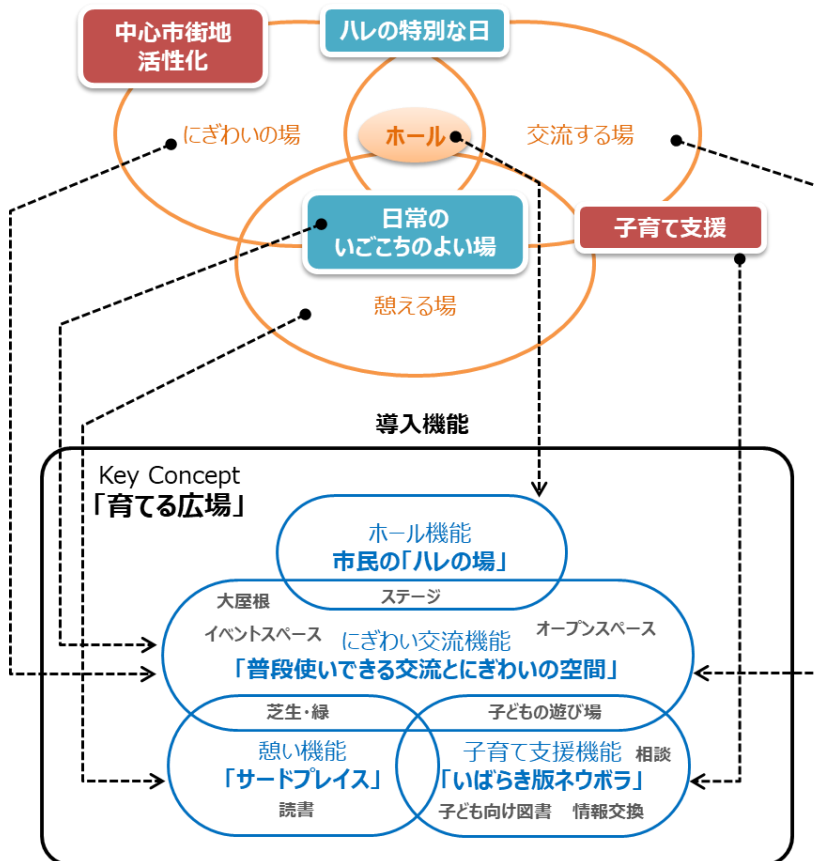
## 1 コンセプトを踏まえた導入機能

4つの要素、2つの視点、2つの政策課題から、それぞれの項目を掛け合わせることで、跡地エリア活用において導入する機能を導き出します。



※ネウボラについては、41 ページを参照

〈関係イメージ図〉







## 2 各機能における方向性

それぞれの機能について、方向性やイメージをまとめます。なお、具体的な導入施設や規模等については、この方向性に基づき、基本計画において決めていくこととします。

### (1) ホール機能「市民の「ハレの場」」

市民の利用を中心としたホールとして、市民が使いやすい規模、形態、設備を備え、発表会や講演、行事、イベント等、多目的に利用できる、市民にとって特別な「ハレの日」にふさわしい場所とします。

また、出演者や観覧者だけでなく、たまたま立ち寄った人も文化に触れ、身近に感じることができ、それが文化へのつながりのきっかけとなることで、本市の文化芸術が一層広がり、育っていく、そんな文化芸術とふれる・感じる・つながる空間をめざします。

ホールの方向性としては、2層以上の大ホール及び多目的ホールを設置し、大ホールについては、1階客席のみ使用の場合、中規模ホールとしても使える仕様を検討します。具体的な規模、席数等については、席数のみをピックアップして検討を行うのではなく、これまでの市民の利用状況等を分析のもと、舞台の間口、奥行き、音響特性、さらには楽屋の配置やバックヤード、搬入経路など、さまざまな角度から多面的な検討が必要であると考えます。

そのため、「市民のハレの場」という視点のもと、市民の皆さんが使いやすいホールについて、専門家の意見なども踏まえ、基本計画において検討することとします。



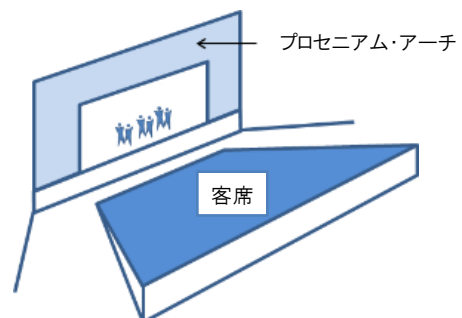
写真：元市民会館大ホール

<市内既存ホール等一覧>

施設・ホール		客席数	備考(舞台)
市民会館 ※閉館	大ホール	1,003	プロセニウム形式(※)
	ドリームホール	200	平土間形式
福祉文化会館	文化ホール	347	プロセニウム形式
市民総合センター	センターホール	429	プロセニウム形式
	多目的ホール	165	平土間形式
生涯学習センター	きらめきホール	478	プロセニウム形式
男女共生センター	ワムホール	188	プロセニウム形式
立命館大学フューチャープラザ	グランドホール	1,000	プロセニウム形式
(新施設)	大ホール	-	-
	多目的ホール	-	-

(※)プロセニウム形式:

プロセニウム・アーチと呼ばれる舞台前面の額縁状の枠により、舞台と客席が空間的に分離されている形式のこと。舞台上部の空間や袖、床など、観客の目から見えないところに舞台機構や設備、セットを隠すことができるため、趣向を凝らした演出がしやすいのが特徴。





### (参考) 近隣市のホール等施設の動向

元市民会館は、市内における最大規模のホールを有する施設であり、本市の重要な文化拠点の一つとして機能してきました。同じように、大阪府内の各自治体にはホール機能を有する市民文化施設が多く存在していますが、経年劣化などの問題から、建て替えや改修等の対応が進められています。

また、豊中市、堺市、東大阪市、枚方市などの市において、市民文化施設への新機能・付加機能の導入を図る新規計画も進められています。全体的な特徴として、各市の施策を踏まえた利用率の向上(文化振興推進)、財政面にも配慮した管理運営の仕組みなどの背景から、ホールのみならず、多目的に利用できる空間や、多様な機能を有する複合的な施設として整備する傾向が見られます。

【近隣市事例】 ※整備予定がある場合は新施設の計画内容等

#### ■北摂

事例	直近の改修、 建替え事業等	概要
豊中市立文化芸術センター 平成 28 年(2016 年)竣工	既存施設との複合 化事業	延床面積 約 13,425 ㎡ 大ホール 1,344 席、小ホール 202 席 その他附属諸室
池田市民文化会館 (アゼリアホール) 昭和 50 年(1975 年)竣工	平成 17 年に大ホ ールをリニューアル	延床面積 約 8,365 ㎡ 大ホール 1,072 席、小ホール 245 席 その他附属諸室
吹田市文化会館 (メイシアター) 昭和 60 年(1985 年)竣工	平成 29 年度改修 工事のため休館	延床面積 約 16,120 ㎡ 大ホール 1,397 席、中ホール 492 席、小ホール 156 席 その他附属諸室
高槻現代劇場(高槻市立文 化会館) 平成 34 年(2022 年)竣工予 定	市民会館の老朽化 に伴う建替え事業	延床面積 約 10,032 ㎡ 大ホール 1,654 席、その他附属諸室
箕面市新文化ホール 平成 33 年(2021 年)竣工予 定	市の芸術文化活動 を支える総合的な 中核拠点整備事業	延床面積 約 7,700 ㎡ 大ホール 1,000~1,400 席、小ホール 250 席 その他附属諸室
摂津市民文化ホール (くすのきホール) 昭和 55 年(1980 年)竣工	平成 28 年 11 月に リニューアル	延床面積 約 2,858 ㎡ ホール 452 席 その他附属諸室

#### ■その他

事例	直近の改修、 建替え事業等	概要
堺市民芸術文化ホール 平成 30 年(2018 年)竣工 予定	市民会館施設・設 備の老朽化に伴う 建て替え事業	延床面積 約 19,650 ㎡ 大ホール 2,000 席、小ホール 312 席 その他附属諸室
枚方市総合文化施設 平成 31 年(2019 年)竣工予 定	新たな文化施設の 整備事業	延床面積 約 13,200 ㎡ 大ホール 1,500 席、小ホール 400 席 その他附属諸室
東大阪市文化創造館 平成 31 年(2019 年)竣工予 定	機能集約を目的と した整備事業	延床面積 約 14,000 ㎡ 大ホール 1,500 席、小ホール 300 席 その他附属諸室



## (2) 憩い「サードプレイス」

芝生が広がる公園など、中心市街地でありながら、緑に囲まれゆったりした空間の広がる「憩い」の場とします。例えば、テラスのあるカフェが併設された図書スペースでは、天気の良い日はそのまま外の芝生で読書ができるような使い方など、誰もが心地よく憩うことのできるサードプレイスをめざします。

また、子育て支援機能との連携により、子育て世代でも、ホールで音楽を聞いたり、演奏活動に取り組んだり、一人の読書時間が持てるなど、自分の「憩い」の時間や活動ができる施設とします。



写真：東遊園地(神戸市)

## (3) にぎわい・交流・中心市街地活性化「普段使いできる交流とにぎわいの空間」

施設の入り口には大屋根を設置することで、屋内外をつなぐオープンな中間領域とし、ステージや催事スペース、ちょっとしたダンスの練習など、誰もが気軽に、自由に活動できるスペースを作り出します。オープンスペースではいつも誰かが何かをしている、それを眺めている人がいて、その活動がきっかけで何かが始まる、というような、日常的にさまざまな人が交流する「にぎわい」の空間とします。

また、芝生広場や遊歩道では、あえて動線を交差させたり、木陰やベンチを配置するなど、高齢者から子どもまで、自然に人が集まり交わる場所をめざします。

子どもたちには、安全・安心な遊べる場所を提供するとともに、多世代との交流も視野に魅力的なイベントを開催できるスペースとします。

さらに施設、広場のデザインを魅力的なものとし、中心市街地として魅力ある環境創造、地域の価値の向上をめざします。



写真：東遊園地(神戸市)



#### (4) 子育て支援「いばらき版ネウボラ」

子育てに関する切れ目のない支援を実現する拠点施設を設置します。安心して相談でき、「困る前につながる」環境を整えることで、リスクの早期発見・支援を可能にします。

一時預かりや相談窓口、母子保健機能のほか、子ども向け図書を揃えた図書スペースや屋内遊園スペースなど、遊びに来たついでに相談できたり、子どもが集まることで、その子どもを中心に、情報交換や交流ができるような場所にします。

また、地域の相談拠点とも連携し、役割分担しつつ、必要な情報を共有しながら、一体的な支援をめざします。

##### ※「ネウボラ」とは？

フィンランド語で、「Neuvo」は「情報、アドバイス」を意味し、「～la」は「場所」を表す接尾語、つまりネウボラとは、「アドバイスを受ける場所」を言い、妊娠、出産から就学前までの育児を切れ目なく継続的に支援することを特徴とした子育て支援施設(ワンストップ拠点)及びその制度を意味します。フィンランドにおいて制度化されており、子育て家族が気軽に相談できる人・場所があることやリスク・問題の早期発見・支援が可能であること、安心して子育てを行える環境を提供するなど、多くのメリットや子育てに関する課題解決が期待できるものとして注目されています。

近年、日本においても「ネウボラ」を広く導入する動きが見られます。「少子化社会対策大綱」(平成 27 年 3 月 20 日閣議決定)及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2015 年改訂版)」(平成 27 年 12 月 24 日)では、「子育て世代包括支援センター(日本版ネウボラ)」の全国展開をめざしており、改正母子保健法の施行(平成 29 年 4 月 1 日)により努力義務化されたことから、既に一部の自治体では、それぞれの地域での特徴を持たせた施設や支援プランを提供しています。

### 3 公共施設として備えるべき基本性能

本市の中心市街地に位置する公共施設として、災害を想定し、適切な機能を備えておくことは、当然に有すべき基本性能として、検討を行います。

また、子どもからお年寄り、障害の有無を問わず誰もが利用しやすい環境として、ユニバーサルデザインに配慮した施設づくりを進めることとし、移動空間(段差の解消や、エレベーターの設置、案内サインの工夫)や行為空間(多目的トイレ設置、男女トイレの配慮、授乳室、車いす利用者用駐車スペースなど)の配慮事項について、検討を行います。

さらに、環境配慮機能として、省エネ技術や再生可能エネルギー技術の活用を検討するほか、整備後の維持管理のしやすさや、将来予想されるコストの縮減も十分に検討した上で、トータルコストの縮減をめざした施設づくりを検討することとします。

これら公共施設として備えるべき基本性能については、今後、施設機能の検討を行う基本計画において、具体的な検討を進めることとします。

## 第5章



# コンセプト及び機能を踏まえた敷地設定の検討

- 1 敷地エリア案と概要
- 2 敷地エリア案の検討
- 3 敷地の設定
- 4 福祉文化会館等の機能移転の考え方
- 5 ゾーニングイメージ

第5章では、コンセプトと導入機能を踏まえて、敷地エリアパターンから2案を選出し、メリットと課題を整理・比較することで、最適な敷地を設定します。



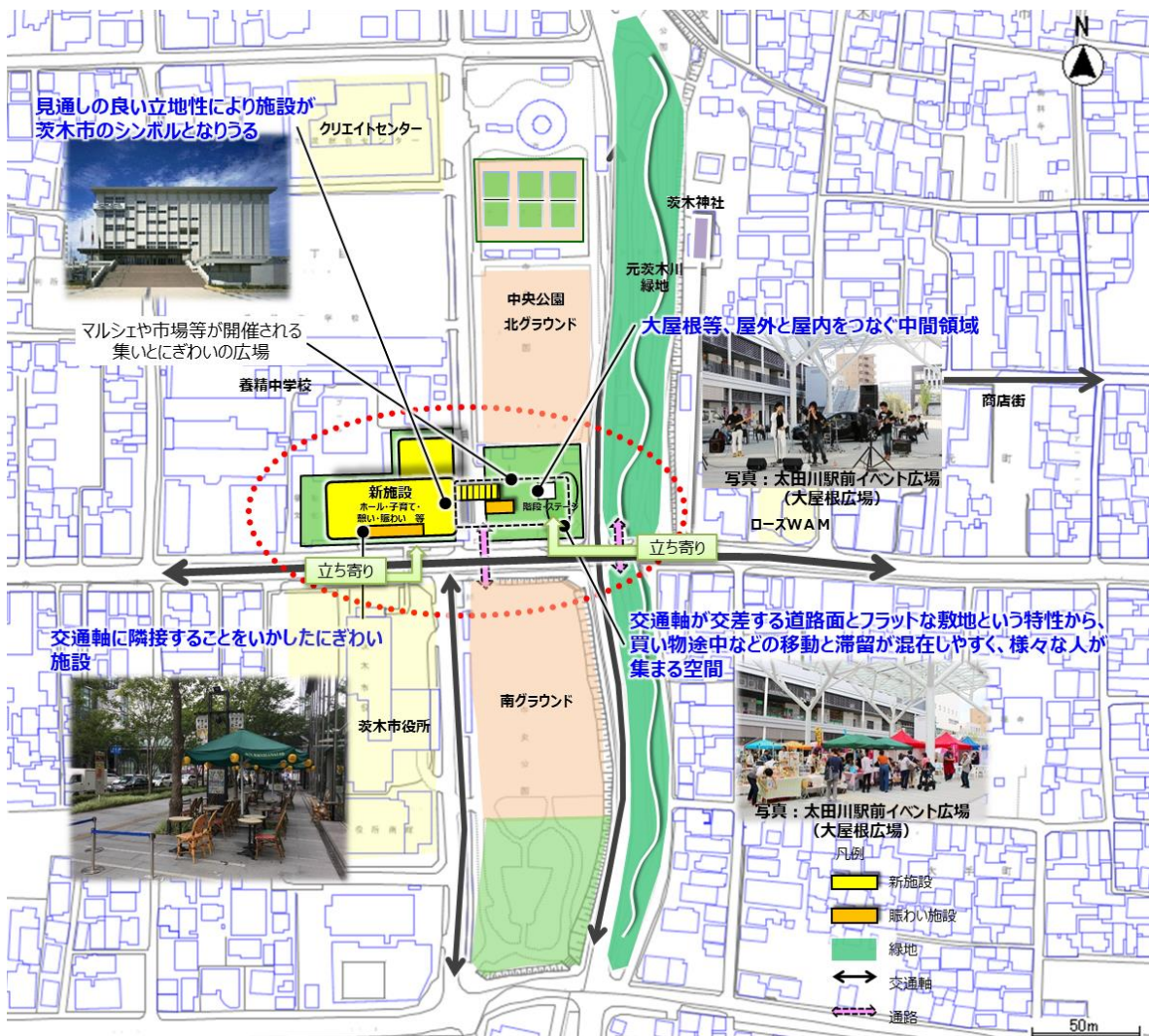
# 1 敷地エリア案と概要

## (1) A案: 市民会館跡地 + 福祉文化会館敷地 + 人工台地 (現地建替え案)

### 【エリアイメージ】 ~移動と滞留による新たなエリア~

カフェや広場などの機能を交通軸に沿う形で配置することで、移動途中などの滞留を促すとともに、新施設をアクセス性に優れた市民会館跡地に置くことで、ホールなどの特別な場や子育て機能の利用者も集うなど、多様な人々が憩いにぎわう、中心市街地における新たなエリアとなることが期待されます。

### 【A案イメージ図】





## (2) B案:市民会館跡地 + 福祉文化会館敷地 + 人工台地 + 南グラウンド (南グラウンド建設案)

### 【エリアイメージ】 ~2つの空間がリンクする広がりのあるエリア~

開放感の高い市民会館跡地や人工台地は、柔軟性のある活動利用による移動途中などの滞留の場とします。また、適度な“囲まれ感”のある南グラウンドは、施設や広場の利用者が集う、いごちのよい空間とします。

2つの個性を持つ空間が交通軸を挟みリンクする広がりのあるエリアとしての効果が期待されます。

### 【B案イメージ図】





## 2 敷地エリア案の検討

### (1) 機能イメージからの検討

4つの導入機能イメージから、A案、B案それぞれのメリット、課題について整理・検討します。

#### ① ホール機能「市民の“ハレの場”」

##### (A案)

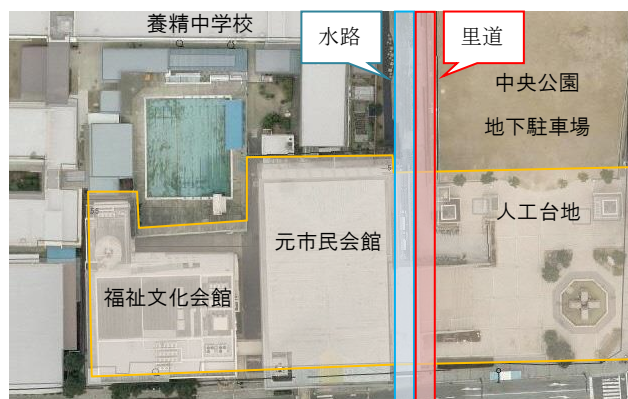
元市民会館及び福祉文化会館の敷地形状が不整形であることから、ホールの配置、舞台の大きさや席数、さらには駐輪場の設置など、さまざまな制限があります。また、人工台地との間に里道、水路が介することから、人工台地側と敷地が分断されており、跨っての施設建設はできません。

一方、アクセス面では、府道や中央公園地下駐車場と隣接しているなど、利便性の高い場所であるといえます。

##### (B案)

施設建設にあたっては、南グラウンドに埋設されている耐震性貯水槽への配慮が必要ですが、敷地が比較的整形地であり、施設配置等における制限は、A案と比べると少ないと考えられます。

ただし、施設利用者が中央公園地下駐車場を利用する場合には南グラウンドを縦断する等の必要があるなど、利便性の面からは課題も残ります。



写真：A案周辺航空写真



写真：南グラウンド側からみた水路及び里道

#### ② 憩い「サードプレイス」

##### (A案)

B案と比較して、広場となるスペースが小さいことや、道路面とフラットであることによる“さらされ感”が、“憩い”という面ではデメリットとなる可能性があります。ただし、主要な交通軸に面しているため、移動途中に“ちょっと立ち寄る”といった気軽な使い方や、“見せたい”活動の利用には適していると考えられます。

##### (B案)

南グラウンドは、周囲の道路面より低く、適度な“囲まれ感”があります。芝生化や緑化などを行うことで、中心市街地にありながら、ゆったり過ごすことのできる空間となる可能性があります。



写真：南グラウンド(パノラマ撮影)





### ③ にぎわい・交流・中心市街地活性化「普段使いできる交流とにぎわいの空間」 (A案)

JR・阪急両駅を結ぶ主要な交通軸に面していることや、商店街と近接しているという立地性から、施設1階部分へのカフェ併設や、人工台地に大屋根、ステージ等を設けることで、移動途中の滞留を呼び込むなど、日常的なにぎわいの空間とすることが期待できます。また、道路面とフラットで見通しの良い開放的な空間であることから、移動者と滞留者、あるいは、日常の場とハレの場の利用者に、「見る、見られる」という関係が生じやすく、「ここではいつも何かが行われている」という雰囲気生まれ、新しい交流の空間となる可能性があります。



写真：中央公園人工台地



A案イメージ

### (B案)

A案と同様に、市民会館跡地、福祉文化会館、人工台地は、移動途中の立ち寄りによる滞留を呼び込むなど、日常的なにぎわいの空間とすることが期待でき、さらに、建物がなくなることで、より一層、広がりのある、目にとまりやすいスペースとなり、人を呼び込む力に優れた広場にできる可能性があります。また、新施設はA案よりJR茨木駅に近く、茨木鮎川線に隣接することから、新たな人の流れが期待できるなど、広がりのあるエリア作りが可能です。ただし、府道により2つのエリアが分断されており、また、新施設がエリアの南端に位置することから、南北2つのエリアをうまくリンクさせる仕組みや工夫が必要です。



B案イメージ



#### ④ 子育て支援「いばらき版ネウボラ」

##### (A案)

中央公園地下駐車場と隣接するほか、阪急、京阪、近鉄3社のバス停とも近く、出かけるのに荷物が増えがちな子育て世代にとって、利便性が高い立地であるといえます。ただし、交通量の多い府道と隣接していることから、子どもの遊び場などを設置するにあたっては、交通事故への配慮が必要となる可能性があります。

##### (B案)

アクセス面では、京阪、近鉄のバス停と近く、歩道幅員の広い茨木鮎川線にも面していますが、中央公園地下駐車場からは少し離れていることから、若干交通利便性には劣ります。反面、A案より市役所南館に近く、こども育成部、健康福祉部など、関係部署との連携に優れるほか、子どもの遊び場などにおいては、施設内だけでなく前面の南グラウンドも含めた、一体的な利活用も期待できます。

### 機能イメージからの検討まとめ

A案は、敷地の不整形や狭小、里道水路の存在など、特にホール機能の配置にあたり、さまざまな制約がありますが、一方で、主要な交通軸に面し、道路面とフラットで開放的な空間であることから、交流やにぎわいの空間として優れています。

B案は、中央公園地下駐車場からの距離など、ホールや子育て施設利用者にとって、若干利便性に劣るものの、敷地形状による制限が少ないほか、両施設跡地を活用したにぎわいや、南グラウンドの緑化による、広がりのある憩い空間としての形成が期待できます。



## (2) 経費面からの比較・検討

ここでは、A案、B案におけるコスト増大のリスクなど、経費面からそれぞれの案について検討します。ただし、基本構想策定段階の粗い試算であるため、今後の進捗に伴い、大幅な変更や新たな負担が生じる可能性があります。なお、解体費用については、いずれの案においても必要なことから、今回算出している経費からは除きます。

### (共通)

施設の建設費については、A案において、周囲の建物に接している敷地の状況から、建設にあたりコスト上昇のリスクがありますが、新施設の詳細が未確定であるため、現時点ではA案、B案ともに同規模、同単価で仮定します。

なお、規模、単価の設定については、元市民会館、福祉文化会館の床面積、及び他市のホール等建設事例を参考に算出します。

(試算)  $70 \text{ 万円/m}^2 \times 14,000 \text{ m}^2 = 98 \text{ 億円}$

### (A案)

・A案では敷地形状の制約から、車路を含めた附帯駐車場(関係者・身障者用等)を施設内部に設置するほか、一部機能を地下部分に整備する可能性があります。基本的に地上階において整備が可能なB案の駐車場等整備費用が約5千万円であるのに対し、A案は地下部分の整備コストの高さから、約2億8千万円が必要となり、差し引き2億3千万円の経費が増加する可能性があります。

・福祉文化会館の解体により、水道部や社会福祉協議会などの仮設事務室(約1,800 m<sup>2</sup>)が必要となり、その設置経費等に約4億8千万円が必要となります。なお、民間オフィスを借り上げる場合、必要経費は減少しますが、周辺オフィス等の空き状況を踏まえると、十分なスペースを確保できるかは大きな課題です。

### (B案)

・南グラウンドには農林水産省等(※)の土地を含んでおり、購入する場合、約9億1千万円が必要です。

・南グラウンド、市民会館跡地、福祉文化会館敷地、人工台地部分の緑化や広場整備を行った場合、約1億9千万円が必要となります。人工台地のみを緑化するA案の場合、約3千万円に収まることから、その差額は1億6千万円となります。

(※)農林水産省以外に西日本電信電話株式会社(以下、NTT)の土地(311 m<sup>2</sup>)については、現在、耕地整理の換地計画に伴う整理により、NTTから茨木市への登記名義変更について調整を行っており、今回の経費に含んでおりません。



### 【 費用合計 】

(A案)105.9 億円 (建設費 98 億円+その他 7.9 億円)

(B案)109.5 億円 (建設費 98 億円+その他 11.5 億円)

案	施設建設	駐車・地下施設	代替施設	土地購入	広場整備	合計
A案	98 億円	2.8 億円	4.8 億円	-	0.3 億円	105.9 億円
B案	98 億円	0.5 億円	-	9.1 億円	1.9 億円	109.5 億円
差引(B案-A案)						3.6 億円

### ☑ 経費面からの検討まとめ

A案では、B案と比較して地下施設整備等で約2億3千万円、福祉文化会館の代替施設として約4億8千万円が必要となるほか、敷地状況による建設コスト上昇のリスクもあります。

一方、B案では土地を取得する場合約9億1千万円が必要となります。また、広場部分の緑化等整備に要する経費は、整備面積の大きさから、A案より約1億6千万円多く必要です。

差し引きするとB案の方が約3億6千万円多く経費がかかりますが、A案の代替施設が一時的な仮施設等に要する経費であるのに対し、B案の土地取得、広場整備等に要する経費は、茨木市の将来に向け必要な経費であると考えられるなど、経費使途の性質に違いが見られます。



### (3) 工期等その他課題からの検討

工期や都市計画上の課題、周辺環境への影響などを検討します。

◎:優れている ○:やや優れている △やや劣る

項目	課題等	元市民会館+福祉文化会館 +人工台地 A案(現地建替え案)		元市民会館+福祉文化会館 +人工台地+南グラウンド B案(南グラウンド建築案)	
		判定	内容	判定	内容
工期	解体等による 工期延長リスク	△	解体工期の延長が施設完成時期に直結する。また、建設工事において騒音等による延長リスクが生じる。	◎	解体と建設を別の場所で行うため、解体が建設工事に影響しない。また、建設工事において騒音等による延長リスクが比較的少ない。
建築制限等	高度地区による 高さ制限	△	道路側が第七種高度地区(31m)、養精中学校側が第五種高度地区(22m)の高さ制限がある。ホールを建設するには高さが足りないことから、高度地区にかかる都市計画の変更が必要である。	△	第七種高度地区(31m)であるが、新施設を複合施設とし、2階以上にホールを設置する場合、高さが足りなくなる可能性が高いことから、高度地区にかかる都市計画の変更が必要である。
	都市公園の指定	○	新施設に影響はないが、人工台地は都市公園の指定がされていることから、用途(公園施設のみ)や規模(建築面積は公園の敷地面積の10%まで)に制限がある。	△	南グラウンド全体が都市公園であることから、新施設建設にあたっては、施設の規模(建築面積)によっては、都市計画の変更が必要である。
その他	グラウンド、スポーツ等への影響	○	工事期間中、北グラウンドの利用が制限されるが、完成後の影響は少ない。	△	南グラウンドの芝生化を行うと、スポーツ利用者への影響が大きい。イベント等については、一定可能であると考えられるが、車両の乗り入れ等、新たな制限も生じる。
	養精中学校との関係性	△	解体・建設工事が長期間に及ぶため、在学中、ずっと工事の影響を受ける学年が出てくる。また、新施設建設によりプールへの管理通路がなくなるほか、新施設ではプール側に窓を設けないなどの配慮が必要となる。	○	プールへの管理通路を残す必要があるが施設配置で対応が可能である。

#### その他課題からの検討まとめ

A案では、解体工事と新施設建設を同一場所で行うことから、工期延長リスクが大きくなります。工期が長くなることは経費の増加につながるだけでなく、隣接する養精中学校など、周辺環境への影響も増大します。

一方、B案においてグラウンドの緑化を進めた場合、新施設完成後もスポーツ利用には制限が生じることから、グラウンド利用者への影響が懸念されます。

都市計画上の制限については、A、B案共に、都市計画の変更が必要となり、適切な議論・手続きの時間を確保する必要があります。



#### (4) 関係機関等からの意見

中間報告をもとに市議会との意見交換会のほか、関係審議会に説明を行うとともに、庁内関係課からの意見を聴取しました。

##### 【主な意見】

- ・B案において、南グラウンドを芝生化した場合、スポーツやイベントへの影響を懸念する。
- ・A案、B案それぞれの財政負担、周辺施設の機能再配置検討などを含め、総合的に勘案すべき。
- ・課題を踏まえた上で、将来に向けた総合的なまちづくりという観点や、鮎川線側にもにぎわいを出していく重要性、中心市街地に大きな緑の空間・ゆとりをもつことはまちのブランドになる、といった考えなどから、B案が良い。
- ・グラウンドの必要性や、消防本部が近く緊急車両のサイレンがホールに及ぼす影響を懸念する。
- ・A案では敷地に余裕がなく、十分な機能を備えることができないことから、B案を推す。
- ・B案では、森エリアに配置されている記念碑や記念樹への対応が必要。
- ・天然芝による緑化を行う場合、維持管理費や一定の養生期間が必要となることが懸念される。
- ・閉塞感が感じられる南北グラウンドをつなぐトンネル部分の仕様も検討すべき。
- ・動線の確保や半屋外の間接領域の活用を考えた場合、B案の方が多面的な検討が可能である。



### 3 敷地の設定

A案、B案それぞれについて課題、メリットの整理、及び関係機関からの意見などを踏まえ検討した結果、B案を敷地案として選定します。

B案選定の理由としては、敷地形状による制約が少ないこと、グラウンド部分が市民の憩いや交流の場となりうること、解体と建設を別の場所で行えることから、工期延長のリスクが低いこと、などがあげられます。また、2つのエリアのリンクにより、広がりのあるまちづくりを期待できること、中心市街地におけるゆとりの空間として、周辺環境を含めた価値創造が図れることなどを、総合的に判断しました。

なお、経費面からの検討では、総額としてB案の方が高額であるという結果となりました。しかし、A案においては、仮施設の設置など一時的な経費が大きく、一方、B案の土地取得や広場整備費は、本市の未来へ向けた経費と考えられることから、用途の性質を考慮すると、経費面における優劣の差は縮小すると判断しました。

ただし、B案選定においても、スポーツやイベント利用者への配慮、中央公園地下駐車場へのアクセス性、土地の購入をはじめとした財政的な負担軽減については、今後も十分な調整・検討を進め、適切な対応を図っていくことを条件とします。

### 4 福祉文化会館等の機能移転の考え方

今後、基本計画策定にあたり、ホール機能や子育て支援機能など、新施設における機能を具体的に検討する際には、既存施設との役割分担を明確にし、全体最適化の視点から、既存施設からの機能移転、複合化を含めた整理を行います。

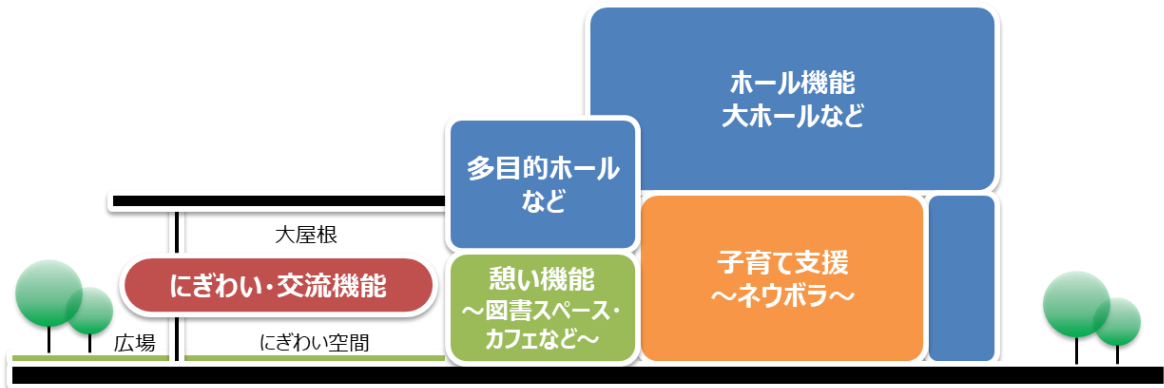
また、現在、福祉文化会館に配置されている水道部の庁舎機能や社会福祉協議会の事務室機能等については、市民生活への影響等に配慮しながら、新施設への機能移転に伴う既存施設の空き空間への移転を含め、適切な移転先や移転方法を検討します。



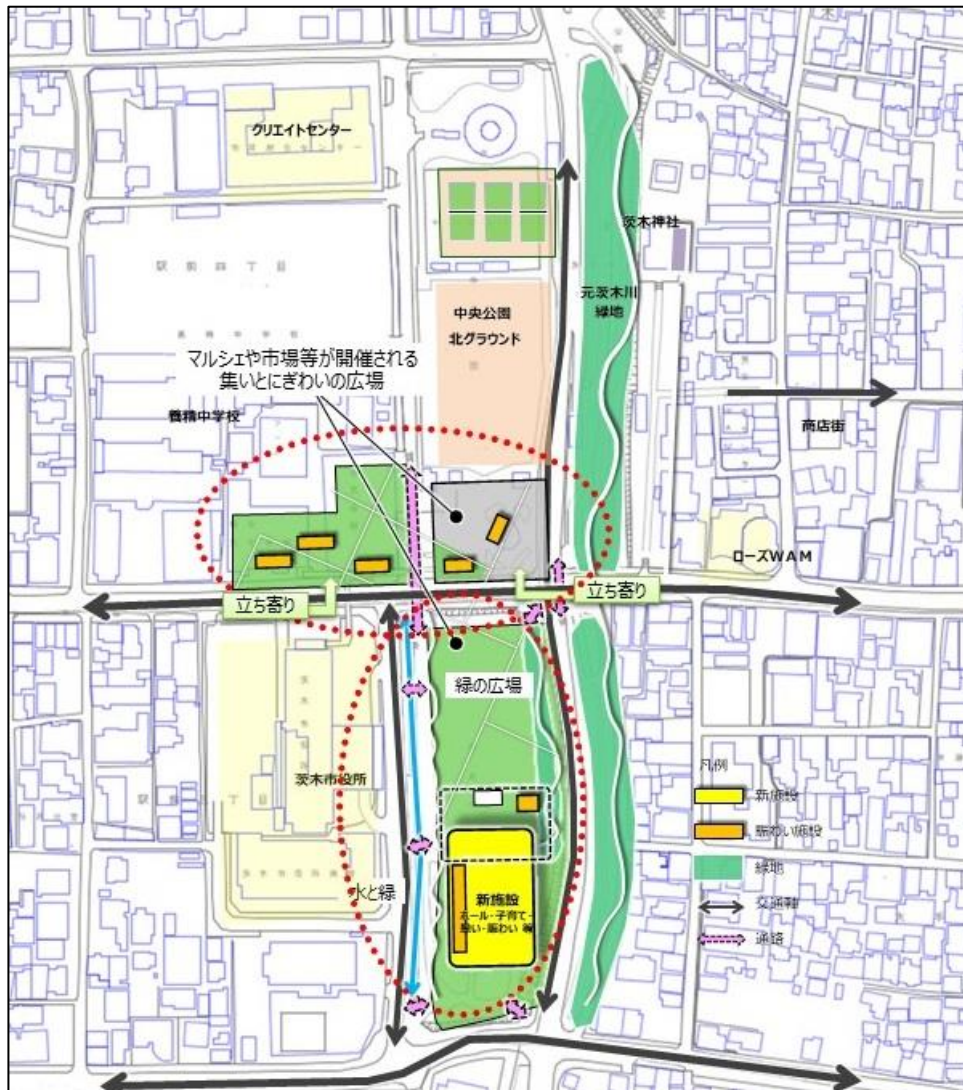
## 5 ゾーニングイメージ

B 案の施設構成イメージ及び市街地全体のゾーニングイメージは下図のとおりです。各施設のゾーニングなどは現時点のイメージであり、今後の検討により具体化を図っていくこととします。

<施設構成/断面イメージ>



【再掲】<エリアゾーニングイメージ>





## 第6章



### 事業の進め方

- 1 各種事業手法の検討
- 2 第一次検討

第6章では、官民連携手法の検討として、茨木市PPP手法導入指針に沿った一次検討を行い、今後の検討が必要な事項についてまとめます。



## 1 各種事業手法の検討

本市においては、平成 29 年3月に「茨木市 PPP 手法導入指針」を策定しました。跡地エリアの整備等事業については、「建築物またはプラントの整備等に関する事業」、「建設、製造または改修にかかる事業費の総額が10億円以上」であることから、PPP手法導入指針に基づき、採用可能性のあるPPP手法について、簡易な定量的・定性的評価(第一次検討)を行うこととします。

◆PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ:官民連携)とは  
官民が連携して公共サービスの公共サービスの提供を行うこと。代表的な手法として「PFI」がある。ほかには、指定管理者制度やアウトソーシングなどがある。

### (1) 事業手法の概要

#### ① 従来手法

設計、施工、管理運営等の各業務を直営(指定管理等含む)にて実施する手法。

#### ② DB(Design-Build)方式

設計・施工一括実施手法。施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となる。

#### ③ DBO(Design-Build-Operate)方式

設計、施工、管理運営等の長期一括実施手法。設計・施工のメリットや、管理運営を見据えた施設整備の実現が図られる。

#### ④ PFI(Private-Finance-Initiative)方式

民間の資金調達により、設計、施工、管理運営等を民間により一括実施する手法。初期投資費用を事業期間に応じて民間に割賦支払いすることにより、財政支出の平準化や、維持修繕を見据えた効率的な設計・建設によるライフサイクルコストの縮減が図られる。



## (2) 事業手法の特徴一覧

施設整備に関する発注区分による比較

	従来手法	DB		DBO	PFI
基本設計	個別発注	個別発注	一括発注	一括発注	一括発注
実施設計	個別発注	一括発注			
施工	個別発注				
維持管理	直営/ 指定管理等	直営/ 指定管理等	直営/ 指定管理等		
資金調達	公共	公共	公共	公共	民間
メリット	状況の変化への対応が容易である。	施工者のノウハウや固有技術を活用した効率的・合理的な設計施工が可能となるほか、スケジュール短縮も図れる。		運営までを包括発注することで、維持管理までを見越した設計、施工が行える。	効率的な設計、施工、運営が期待できるほか、財政支出の平準化や金融機関による監視が行える。
デメリット	一体的なコスト削減効果に乏しい。	性能発注のため、十分なモニタリングをしないと性能確保の確実性が低下する可能性がある。		運営を長期発注するため、環境変化に対するリスクなどが生じる。	民間が資金調達を行うため、金利が高くなる。



## 2 第一次検討

### (1) 第一次検討の実施

第一次検討として、採用可能性のあるPPP手法について、簡易な定量的・定性的評価を行いました。

#### ■第一次検討の内容

##### ① 定量的評価

従来型手法による場合とPPP手法を導入した場合の費用総額を比較する評価

##### ② 定性的評価

他市の導入事例等による、対象施設へのPPP手法導入についての評価

本事業に係る第一次検討結果は次のとおりとなります。

#### ■第一次検討の結果

##### ① 定量的評価

概算事業費による簡易シミュレーションを行った結果、PFI手法として一定のVFM<sub>(※)</sub>が確認できます。

##### ② 定性的評価

他市において市民ホールを含む文化施設の整備運営に関してPFI等のPPP手法の導入事例が複数あり、施設整備と管理運営等の一括化によるコスト縮減や、文化施設及び子育て支援、にぎわい施設における民間のノウハウ・創意工夫の発揮が期待できるものと考えられます。

(※) VFM(Value For Money): 支払いに対するサービスの価値。

第一次検討の結果、導入可能性がある採用手法として、PFI手法、DBO方式などが想定されることから、次の検討ステップとなる第二次検討として、PFI手法等の導入可能性調査を平成30年度に行い、多面的な検討を進めていきます。

### (2) 今後の検討

次年度の基本計画・PPP手法導入可能性調査においては、施設の内容や機能の具体化、整備規模の設定及び広場や緑地の整備範囲、内容等の検討を行います。

さらに、施設内容に応じて必要となる具体的な維持管理及び運営業務の内容や役割分担、実施方法などの基本的な方針に係る検討を行います。

その上で、PFI等のPPP手法導入可能性を検討し、事業スキームの設定及びVFMの検討を行い、各業務分野に係る民間事業者への意向調査や、民間による創意工夫の発揮等の整理を実施します。

これらを踏まえ、定量的、定性的な評価により最適な整備等手法の導入判断を行っていくこととします。



### (3) 今後のスケジュール

前記に基づく今後の事業化、整備等に係るスケジュールを以下に示します。

なお、本スケジュールは現時点の予定であり、今後の検討等進捗に応じ、適宜見直し、最適化を図っていくこととします。

＜今後のスケジュール＞

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35
基本計画・ PPP 手法導入可能性調査		■					
提案募集・選定			■				
施設整備・開館準備等				■	■	■	開館 (予定)