

まなびタウンリニューアルについて



2021年5月23日 住民説明会

リニューアルの背景について

◆現状と課題

- ・建物
 - ・建物の使われ方
- 改修の必要性

◆リニューアルのプロセス 住民参加のワークショップ

◆財政負担について

2 現状（課題）

生涯学習の場として平成9年に建設され、24年が経過し、老朽化により空調をはじめ設備面で多くの不具合が生じ、改修・更新が必要になっています。加えて、公共施設レビューにおいてさまざまな課題が浮き彫りになりました。

設備の改修

- エアコンの改修（喫緊の問題）
- エレベーター（法改正）
- ホールつり天井（法改正）

部屋の稼働率の低迷

貸し館としての運用のみ
平均利用率 10.7% (H30)

施設全体（機能）

- ニーズの不一致（利用ににくさ）
- 階段、廊下が暗い、閉鎖的
- 感染症対策（新しい生活様式）

図書館

- 蔵書計画、利用しづらさ
- 閲覧、学習、こども各スペースの確保・充実
（付加価値のある図書館の要望）

周辺地域の賑わいの減少

- 周辺地域と連携できていない
- 駅横という立地を活用できていない



エアコン（空調設備）
修繕を繰り返してしており、
次に故障すると館内の空調は停止



修繕は不可能なため入れ替えが必要
(改修を急ぐ)

法律が改正されたことで、より安全なものへと改修が求められている設備



H21年建築基準法改正

- ・滑車改修の必要性
- ・遮煙性能の適正化

エレベーター改修

H25年建築基準法改正：安全性の強化

ホールの吊り天井



設備の問題（改修・更新が必要な設備）

老朽化により不具合が生じている設備（既に製造中止となり修繕不可能）



デジタルサイネージ



玄関自動ドア



シアタールーム
機械設備



多目的ホール
機械設備



多目的ホール
音響

図書館の現状

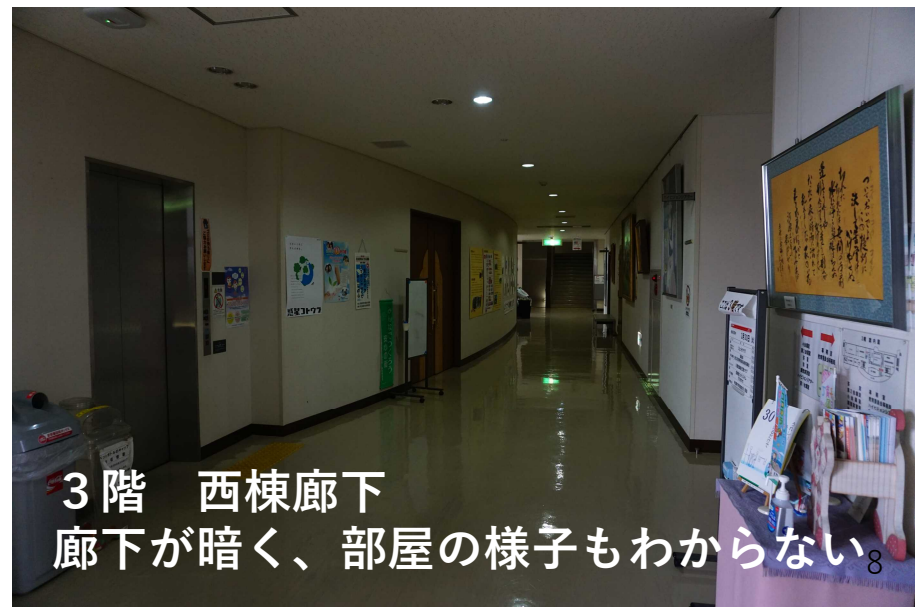
- ・ 圧迫感のある書架、狭い通路
- ・ 狭いラウンジ(ゆっくり読書を楽しめない)
- ・ 特徴のない蔵書 (古い本が多い)
- ・ 静か過ぎて入りにくい(親子、若者)
- ・ かばんの持ち込みができない
- ・ 使いにくい学習コーナー



施設全体の問題



施設全体の問題



駅側から見たまなびタウン

町民意見：入りにくい

- ・ 中の様子がわからない
- ・ 玄関がわかりづらい
- ・ 駅との連続性がない
- ・ 建物は立派だが何の施設？



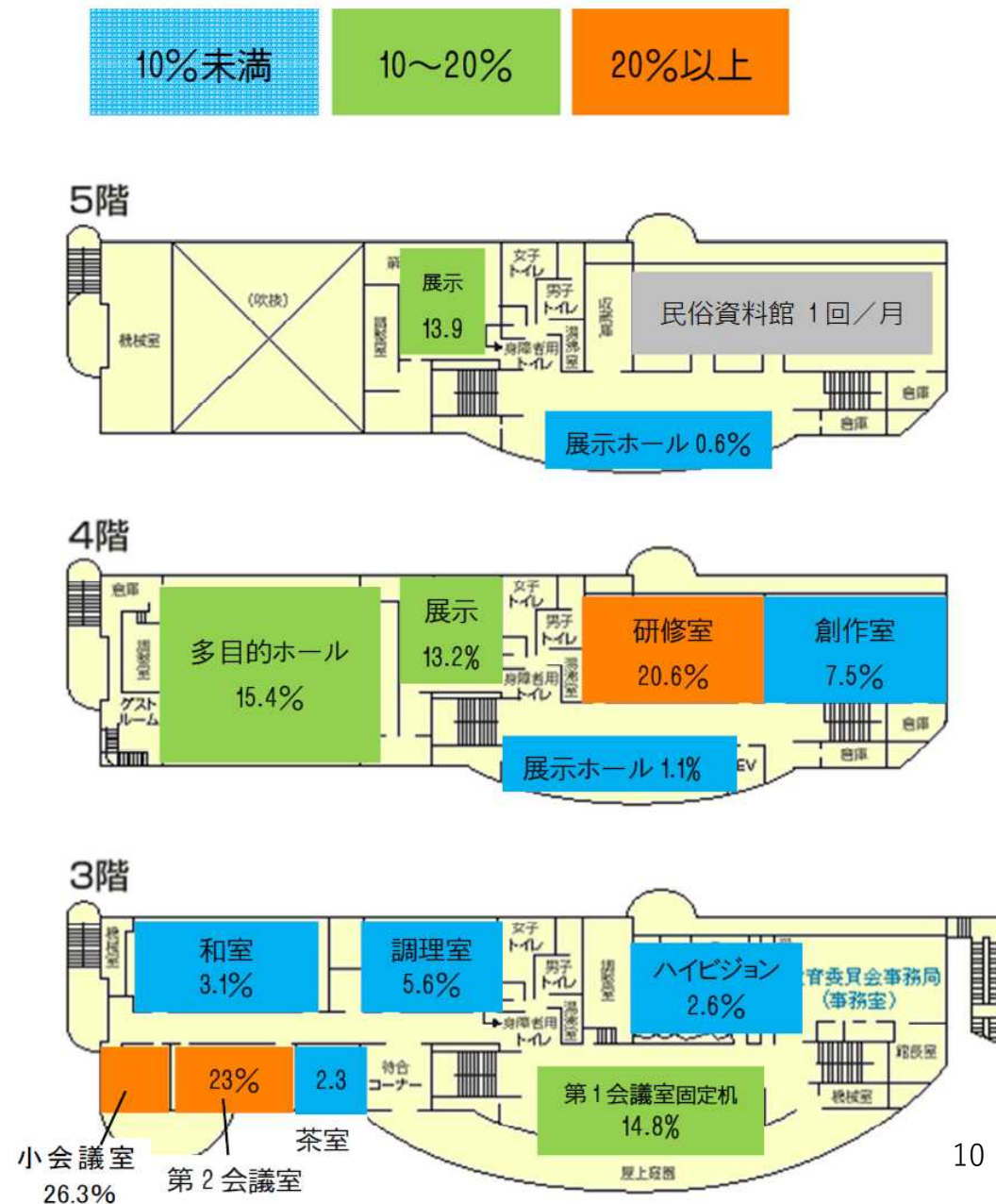
各部屋の稼働率（平成30年度）

平均稼働率 **10.7%**

利用**目的**が**限定**される

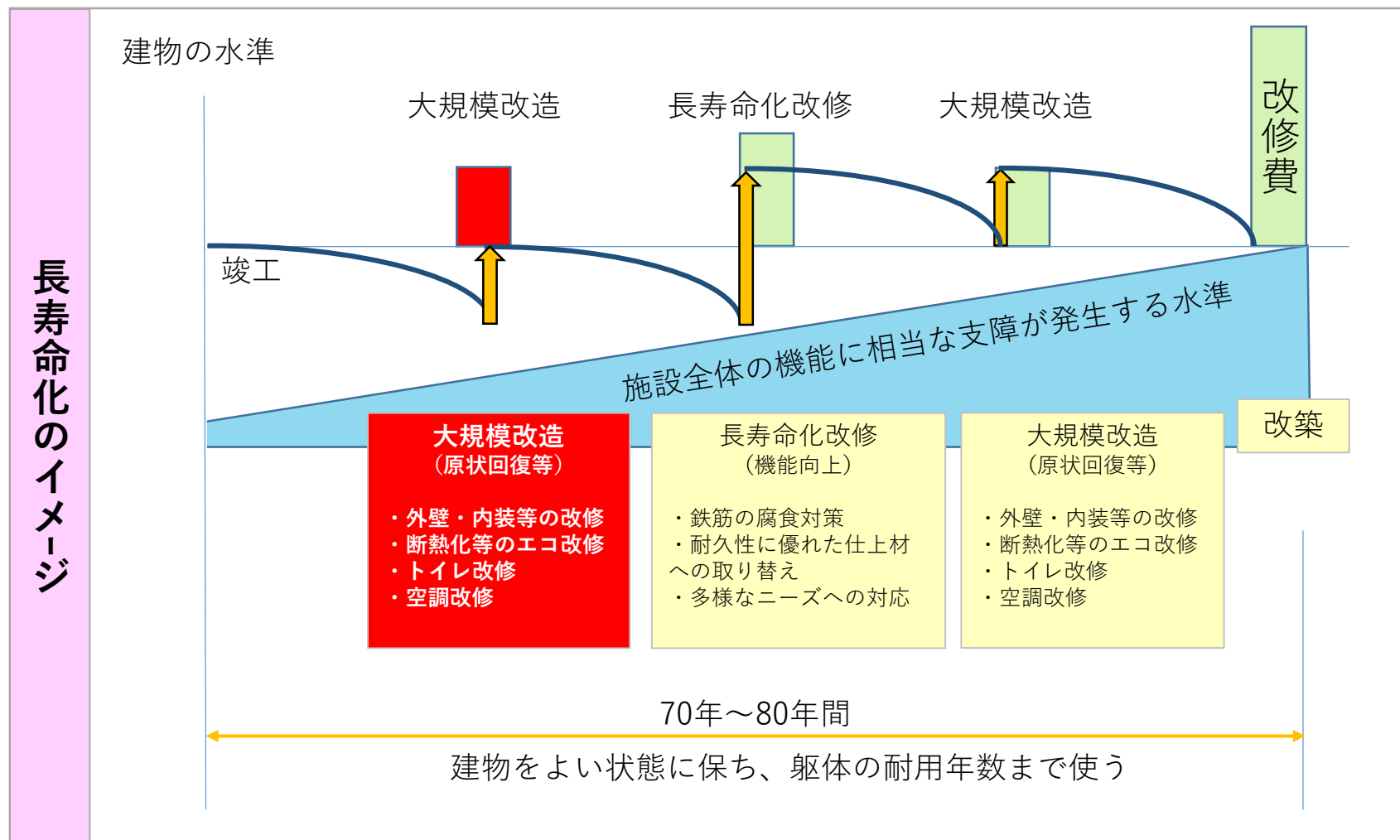
利用率は低い

1階・・・駐車場
2階・・・図書館



個別施設計画の考え方（長寿命化への転換）

従来型：壊れたら修繕していく事後保全型（機能・性能の劣化には殆ど対応しない） → 築50年程度で解体
長寿命化型：20年スパンで更新していく予防保全型（利用者の利便性にも対応） → 築70～80年の耐用年数まで



設備改修 (築24年)

- 20年ごとの改修サイクル
→ 70～80年の耐用年数まで使える
- **空調設備の問題（エアコン改修が急務）**
- 設備全体の問題
(老朽化、法改正による改修・更新)
- ニーズの変化に未対応(デジタル化等)
- 新しい生活様式（感染症対策）

公共施設 レビュー 〔要改善〕 28/33人中

- 町民に利用されていない
- 利用率の低迷
- 貸し館としての運用のみ
- 図書館の利用しづらさ
- 館内が暗く(廊下・階段)、閉鎖的
- 駅横という立地を活かせていない

一体的に見直す

期待される効果

- **長寿命化**
(今あるものを最大限利用)
- **多世代が集まり
交流が生まれる
複合施設**
- **ダウンサイジング**
(将来推計人口への適正化)
工事費・維持管理費の削減
- **町負担の軽減**
町の負担＝約5億円
(今なら、国の補助金等の活用により
町の持ち出しが半分以下になる)

リニューアルのプロセス

■改修にかかる予算の計上の経緯

2020年度当初 **空調改修**の設計費の計上
7月補正 コロナ臨時交付金にて
施設全体の基本設計予算計上

■基本設計概要案ができるまでの経緯

2019年11月 まちあるきワークショップ（図書館）
2020年 6月 オリエンテーション
8月 第1回ワークショップ
10月 基本設計プロポーザル（応募：12者）
設計事業者決定（畝森・teco設計共同体）
10月 第2回ワークショップ
12月 第3回ワークショップ



まちあるきワークショップ
(2019.11.9)



オリエンテーション
(2020.6.27)



第1回ワークショップ
(2020.8.30)



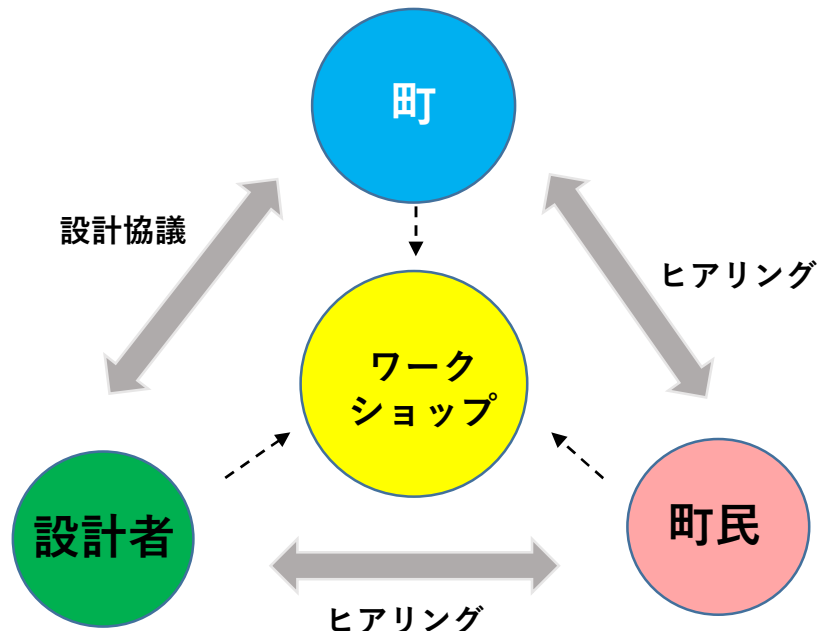
第2回ワークショップ
(2020.10.24)



第3回ワークショップ
(2020.12.12)



さまざまな年齢、立場の人に
ヒアリングやアンケートを実施



リニューアルのプロセス

1 まなびタウンの魅力と課題探し

2019年度には、まちあるきのワークショップを実施しました。まなびタウン内と周辺を実際に歩き、発見した魅力や課題についてグループディスカッションを行いました。



2 オリエンテーション

オリエンテーションとして全国の図書館の先進事例を紹介し、グループワークで先進事例から気づいたことや疑問について話し合いました。



3 琴浦町の魅力と課題探し

浦安駅周辺の地図をもとに、町民の皆さんからみたまちの魅力と課題についてグループディスカッションを行いました。



4 未来のストーリーを想像する

新しいまなびタウンでどんな利用体験ができると
よいか、さまざまな年齢・立場の人を想定して利
用体験ストーリーを作成しました。体験の背景に
ある問題や、施設での体験のその先まで考えるこ
とができました。

1. 質問事項としての 書き出し	2. (この辺り)の 読者の声	3. 結果・感想 これからの活動
制作の経緯 中絶、廃刊など	1. 刊行の 経緯 2. 刊行時に読者への 声かけ(巻頭言、編集者等) 3. 読者の声 (その他)	4. 読者の声 (その他)
読者の 声の伝達、受けとり	マンガやアニメが大好きな女の子、(伊藤) 悠花 基本一人で友達ができないっから、(伊藤) 悠花 不登校でした。 いつものように一人で図書館でマンガ アダルトコーナーでずきずき選んでいたのに 見るとマンガアニメの雑誌が集まる サークルメンバー募集のポスターを かつめた。勇気を出してサークルに 参加した。友達も増え、週末には まなタンでお茶しながらマンガや アニメについて話したりする。自分達 (ラスト) 学校よりも少しづつ通えるようになった。	
その他		



町民によって書かれた、たくさんの未来のまなびタウンのストーリー

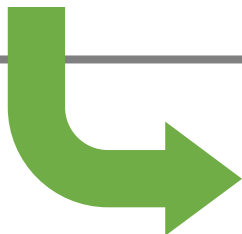
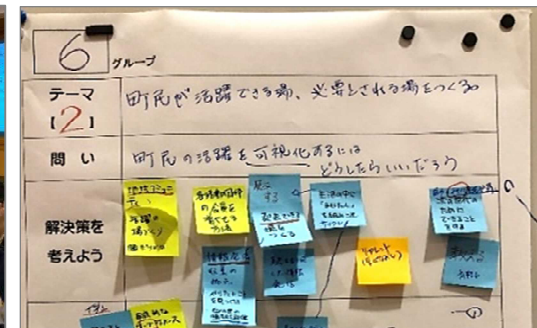


町民が書いた利用体験ストーリーを分析し、現在の琴浦町としての課題や、新しい施設に求められる機能を、大きく7つの仮説として分類しました。

- ①親子で安心して過ごせる場をつくる
- ②町民が活躍できる場、町民が必要とされる場をつくる
- ③待ち時間もポジティブに過ごせる場をつくる
- ④新しい日常（ウィズコロナ／ポストコロナ）における、人の集まる場をつくる
- ⑤家・学校・職場以外の「居場所」をつくる
- ⑥町民の「知る」を支える場をつくる
- ⑦琴浦町の魅力を発信する場をつくる

5 7つのテーマについて考える

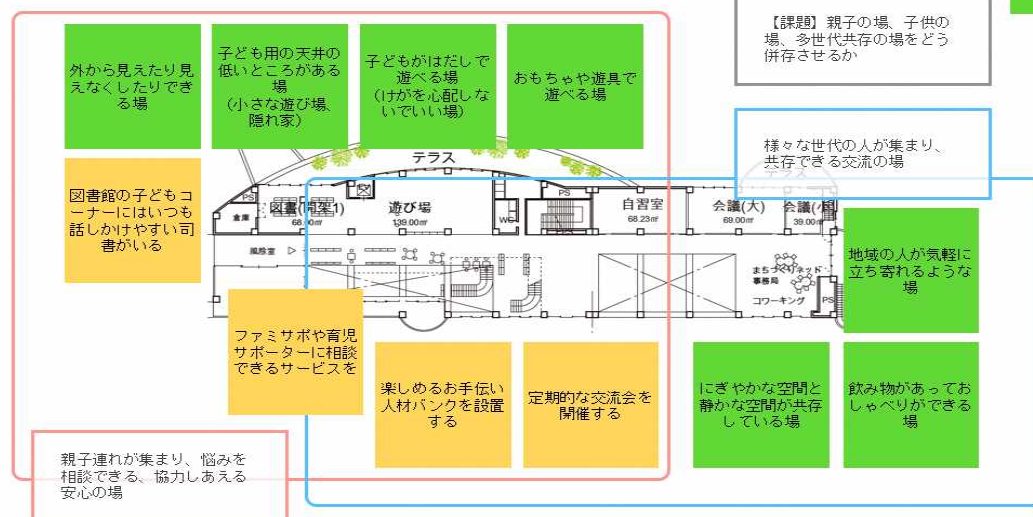
第2回で町民が作成した利用体験ストーリーの分析から立てた仮説を、7つのテーマという形で再設定しました。グループワークでは、7つのテーマそれぞれの課題を解決するにはどんな空間やサービスが必要か考えました。



第3回ワークショップで出た意見と、設計事業者からの提案図面をもとに体験のマッピングを作成しました。設計図面は最終提案ではありませんが、町民の利用体験イメージをすり合わせていくことで、町民の意見を設計とつなげていきます。

■テーマ1: 親子で安心して過ごせる場をつくる

問い | 当事者だけでなく周囲の人にも支援に参加するためにはどうしたらいいだろう



ニーズ（求められる空間）

「生涯学習」の枠を超えた
さまざまなニーズ

子どもの遊び場

雨の日の遊び場がほしい
家族みんなで楽しめる場

図書館

くつろいで読書したい
親子で楽しみたい
まちの情報の集約・発信
会話ができる図書館

地域の賑わい

イベントの開催
マルシェを定期的に
チャレンジショップ
町の情報発信（観光）

ワークショップ

ニーズを深く掘り下げる

↓
『求められる空間』

居場所がほしい フリースペース

カフェがほしい
中高生の自習、たまり場
気軽に打合せをしたい
会話ができる場所がほしい
コワーキングスペース

駅とのつながり

駅の待合がほしい
駅とつなげてほしい
入りやすい玄関へ
中の様子が見たい

ホールの充実

音響・防音・ステージの
機能を向上してほしい
文化活動を楽しみたい

趣味を楽しむ

サークル活動が見たい
仲間・趣味を見つけない



まなびタウンリニューアル構想(案) の概要

●新しいまなびタウンのメインコンセプト

「人と出会い、情報とつながる、まなびを楽しむ場」

・人や情報との新しい出会いがある場

人と人との出会いや交流によって、新しい世界に触れ、暮らしが豊かになる発見やまなびのある場を目指します。町民の「知る」を支える場をつくり、情報の拠点として機能していきます。

・多様な「まなび」を楽しむ場

年齢や目的を問わず、誰もがまなぶことを楽しむ施設として、まなびの機会創出やサービスを検討し、実装していきます。



●運営計画における 2 つの方針

① サービスデザインの方針

- ・新しい生活様式における施設のあり方を検討し、社会変化に対応する施設を目指す
- ・複合施設として、さまざまな機能の融合を図る
- ・実空間と情報空間をつなぐサービスを導入

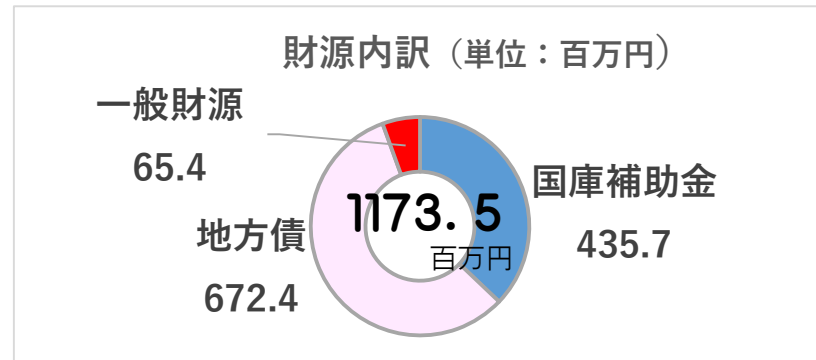
② 町民協働の方針

- ・施設整備から運営まで連続性のある町民協働を目指す
- ・持続的な施設運営やサービスを町民と共に考え、実装していく
- ・町民の自主的なサポーター組織の立ち上げを支援

財政負担について

概算の工事費：1173.5百万円

今なら国の補助金を活用することで、町の負担を抑えることができます。
これにより、実質公債費比率も18%を越えず一定の財政状況は確保されます。



国負担額 671.1百万円(57.2%)

①国庫補助金＝435.7百万円、②地方債交付税措置額＝235.4百万円

町実質負担額 502.4百万円(42.8%)

①一般財源＝65.4百万円

→当初に必要

②地方債交付税措置外＝437百万円

→20年で返済

5. 地方債残高、基金残高、実質公債費比率（単年度）の推移と推計

