

磐田市民文化会館跡地及び今之浦市有地等利活用基本方針

【今之浦市有地・今之浦公園 編】

平成 30 年 10 月

磐田市

目 次

ページ

I	はじめに	.....	1
II	基本事項の整理	.....	2
III	今之浦市有地等利活用の基本目標等	.....	12
IV	導入機能・機能のイメージ	.....	13
V	整備イメージ	.....	14
VI	今後の進め方	.....	15

I はじめに

1 基本方針策定の背景

磐田市民文化会館は昭和 54 年に、また文化振興センターは昭和 52 年に竣工し、文化公演や式典、展示など様々な市民活動の拠点としての役割を担ってきました。しかし、築後 40 年近くが経過し、施設の空調や給排水設備などの老朽化が進み、各設備の部品の調達等も困難であることに加え、バリアフリー化への対応や耐震性能に課題を抱えている状況にありました。

これらの課題の解決のため、文化施設等の将来の方向性を検討する「磐田市文化施設等のあり方に関する検討委員会」や、新しい文化会館について専門的な見地や利用者などの視点から検討を行う「磐田市文化会館建設検討委員会」を開催し、両委員会での約 3 年間の議論と検討を重ねた結果を踏まえ、市として十分な検討を行い磐田市文化会館の移転及び新設を決定しました。

この決定に伴い、これまで主に市民文化会館の臨時駐車場等として活用していた今之浦市有地は、新たな活用の検討が可能となりました。一方、今ノ浦川を挟んで西側に位置する今之浦公園は、以前より、公園施設の老朽化や木の生長により見通しが悪く、視認性に乏しいことから、防犯上の問題も指摘されていたこともあり課題を抱えていました。

これらの状況を踏まえ、市民文化会館及び文化振興センター跡地だけでまちの賑わいを考えるのではなく、今之浦市有地及び今之浦公園を合わせて一体的に整備をすることで、周辺商業地などとの回遊性を考慮し、まちの賑わいづくりを図っていく機会と捉え、まずは、今之浦市有地及び今之浦公園（以下「今之浦市有地等」という）について、先行して、基本方針を策定しました。

2 基本方針の目的

この方針は、今之浦市有地等の利活用を総合的かつ計画的、効果的に進めるために、今之浦市有地等の活用理念や必要な機能等に関する基本的な考え方を示したものです。

II 基本事項の整理

今之浦市有地等の利活用を検討するにあたって必要な基本事項を整理すると以下のとおりです。

1 今之浦市有地等の状況

今之浦市有地等は、JR 磐田駅の北東約 2.0km（徒歩で約 15 分の距離）に位置しています。土地の詳細は以下のとおりです。

(1) 今之浦市有地

場 所	: 磐田市今之浦二丁目 1 2 番
面 積	: 23,895.61 m ²
周辺道路	: 東側 市道今之浦線（幅員 12.0m） 南側 市道今之浦 45 号線（幅員 6.0m） 北側 市道今之浦 36 号線（幅員 6.0m）
区域指定・区分	: 都市計画区域／市街化区域
用途地域	: 第一種住居地域
容積率／建蔽率	: 200％／60％
その他の地域地区	: なし
地区計画	: 今之浦地区計画

(2) 今之浦公園

場 所	: 磐田市今之浦三丁目 6 番
面 積	: 13,674.00 m ²
周辺道路	: 北側 市道今之浦 36 号線（幅員 6.0m）
区域指定・区分	: 都市計画区域／市街化区域
用途地域	: 第一種住居地域
容積率／建蔽率	: 200％／60％
その他の地域地区	: なし
地区計画	: 今之浦地区計画



文化振興センター



今之浦市有地



今之浦公園



2 施設の利用状況

今之浦市有地等の利用状況等は、以下のとおりです。

(1) 今之浦市有地

今之浦土地区画理整理事業の一環として確保された今之浦市有地は、年に 200 回以上の利用申請があり、臨時駐車場や野外でのイベント会場、小中学校の資源回収などに利用されています。

また、市民文化会館や文化振興センターのイベントなどに際しての来場者駐車場としても利用されています。

① 用途別利用回数

用途	利用団体等	利用回数
駐車場	学校、消防、高野連、企業、文化団体、個人 等	163
イベント会場	ゆきまつり、グラウンドゴルフ大会 等	15
資源回収	近隣の学校、子ども会 等	29
計		207

平成 28 年度実績



西側堤防から市有地を望む



北東隅にあるトイレ



写真：今之浦市有地 南側入り口から北を望む



南西から北東を望む



南側にある防災倉庫とごみ置き場

(2) 今之浦公園

今之浦土地区画理整理事業の一環として整備された今之浦公園は、市の中心部に位置し交通の利便性も高いなど、立地にも恵まれています。

園内には、遊具や砂場、緑地があり、子ども連れの親子やグラウンドゴルフを楽しむ姿が見られます。北側には、トイレや駐車場があります。

地元自治会からは、特に、木の生長により見通しが悪く、視認性に乏しいことから、防犯上の問題も指摘されるなど課題を抱えています。

【園内施設】

ブランコ、木製アスレチック遊具、砂場、トイレ（多目的トイレ）、駐車場



北側入り口



多目的トイレ



駐車場



噴水



砂場



ブランコと木製アスレチック遊具



南側 芝生広場



藤棚とベンチ



四阿



東側堤防



園内より東を撮影



東側堤防



今之浦市有地から公園を望む



今之浦市有地から公園を望む

3 社会情勢・政策課題等の整理

社会情勢や本市の政策課題を整理し、市の政策の観点から必要とされる今之浦市有地等の利活用の方向性や機能について検討を進めます。

(1) 社会環境

本市では、少子化・高齢化の更なる進行に加え、人口減少社会の到来といったこれまで経験したことのない環境に直面しており、行政運営では、社会保障関係費が増加する一方、歳入の伸びは期待できないものと見込んでおり、このギャップをいかに埋めながら、行政サービスの水準を維持することができるかが、今後の最大の課題となっています。

(2) 今後のまちづくりに向けて

まちづくりは、人づくり。本市では、これまでも、市民の「ふるさと磐田」への誇りと愛着を深め、一人一人がまちづくりの主役として活躍できるよう、子育てや教育、都市基盤の整備に積極的に取り組んできました。

今後も、まちの魅力を向上させ、市内だけでなく市外からも多くの人が集い、憩い、交流することで、多くの人・モノ・情報が行き交う「まち」として、求心力と拠点性のあるまちづくりを進めるためにも、今之浦市有地等は本市の将来の発展に資するものとして、その利活用を検討する必要があります。

4 上位・関連計画等の整理

今之浦市有地等の利活用については、上位計画、関連計画等との整合を図りながら検討を進めていくことが必要です。

<主な上位・関連計画等>

(1) 第2次磐田市総合計画

平成29年3月に策定された「第2次磐田市総合計画」では、まちの将来像を「たくさん元気と笑顔があふれるまち 磐田～今までも、これからも ずっと磐田～」とし、将来像の実現を目指す施策として、交流人口の拡大や文化の振興、良好な住環境の整備などを掲げ、地域資源を活用し、多くの方に「住んで良かった」「住み続けたい」と言われるようなまちづくりを推進することとしています。

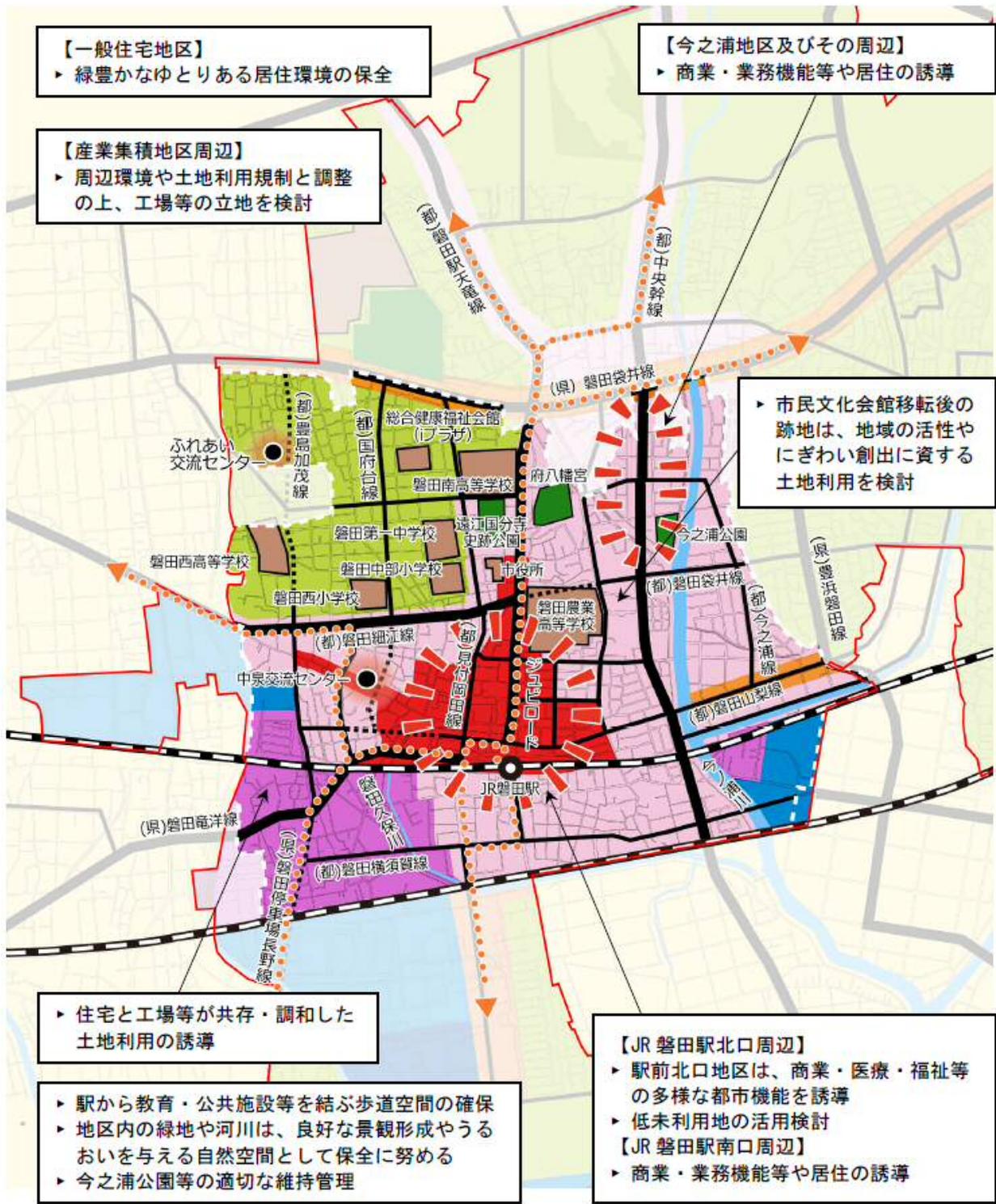
(2) 磐田市都市計画マスタープラン

「磐田市都市計画マスタープラン」においては、「地域のまちづくりの方針」の中で、「歩いて楽しめる多様な都市の機能の維持・集積」「商業・医療・福祉・子育て・教育等の多様な都市機能の維持と誘導」などを掲げ、「緑地・水辺の基本方針」として、「今之浦市有地は、今之浦公園と合わせて市民の憩いの場となるよう検討していきます。」としています。

(3) 磐田市公共施設等総合管理計画

公共施設等総合管理計画では、「① 効率的・効果的な管理運営」「② 社会変化に応じたサービスの提供」「③ 安心・安全の確保」「④ 次世代に引き継ぐ施設の保有」を基本目標に設定し、具体的な取組みとして、「情報の一元的管理と全庁的な取組体制の構築」、「財源の確保」、「公共施設等の長寿命化」、「民間活力を活用した公共施設の質の改革」、「新規施設設置における総合判断の実施」、「公共施設の総量圧縮と規模最適化（重複・余剰施設・機能の整理、合理化、複合化）」を掲げています。

まちづくり方針図：中泉・今之浦地区



凡例

- | | | | |
|----------|---------|------------------|-------|
| 都市拠点 | 商業業務地区 | 高速道路 | 河川 |
| コミュニティ拠点 | 沿道市街地地区 | 主要な道路(整備済・概成整備済) | 主要な公園 |
| | 複合市街地地区 | 主要な道路(計画・構想) | 地域界 |
| | 一般住宅地区 | 公共交通軸 | 市街化区域 |
| | 住工複合地区 | | |
| | 産業集積地区 | | |

5 パブリックコメントの結果

今之浦市有地等の利活用については、整備内容の具体化に向けて、計画段階から市民参加を促進し、市民と情報共有するとともに、市民ニーズを踏まえた整備内容としていくことを目的に、平成30年3月16日（金）から平成30年4月14日（土）までの期間、基本方針（案）に対するパブリックコメントを実施しました。

その結果、基本目標や導入機能・機能イメージなどについて、多くの意見をいただきました。

具体的には、今之浦市有地・今之浦公園だけでなく、周辺施設も含め、回遊性・周遊性を高める整備を求める意見や単なる公園や広場としての整備ではなく、災害時にも活用できるような整備を求める意見がありました。

また、公園としての整備のほか、スポーツやキャンプができるような施設の整備や、施設の維持管理費用がかからないような整備を求める意見もありました。

なお、今回のパブリックコメントでいただいた意見・提案等につきましては、本基本方針や整備計画策定の際の参考としていきます。

(1) 整備に向けた考え方への意見・提案

① 回遊性・周遊性について

- ・今之浦市有地・今之浦公園をつなぐ歩道橋の整備をして欲しい。
- ・川岸の遊歩道を回遊性ある健康的な空間にして欲しい。
- ・磐田駅・磐田新駅までの動線を踏まえたプラン作りが必要である など

② 防災機能について

- ・大規模地震・災害時の災害対策の拠点場所としてのオープンスペースの確保
- ・防災避難所も兼ねる施設・広場を整備して欲しい。
- ・防災拠点・ヘリポート・防災センター・防災倉庫の整備の提案 など

(2) 整備内容についての意見・提案

- ・子どもたちが安心して遊べる公園、親水遊び場、水辺のある公園
- ・アスレチックや遊具（複合遊具）、高齢者も遊べる遊具の設置
- ・屋外イベント会場としての機能と設備の充実（多目的なイベント会場）
- ・屋外でスポーツができるように整備する（野球・サッカー・テニス等）
- ・運動公園兼臨時駐車場・グラウンドゴルフ場・レストラン・喫茶店
アウトドアゾーン・キャンプ場の設置の提案 など

(3) 施設の運営等についての意見・提案

- ・ 駐車場は、十分に確保して欲しい。
- ・ 利用者の車等が出入りしやすい整備をして欲しい。
- ・ 維持費にかからない総合的な公園の整備をして欲しい。 など

(4) その他の意見・提案

- ・ 市民ワークショップを開催し、何度か市民の声を広く反映させられるような場を設けていただきたいと思います。
- ・ 民間事業者等からの自由な発案・提案の活用していくこと。 など

Ⅲ 今之浦市有地等利活用の基本目標等

1 基本目標

本市は、平成 28 年度に、これまでの歩みを見つめ直し、「ふるさと磐田」への誇りと愛着を高めるとともに、未来の発展に向けて、第 2 次磐田市総合計画を策定し、新たなスタートを切ったところです。

今之浦市有地等は本市が将来にわたって発展し続ける礎となるべく、拠点性と求心力を備えた利活用が求められています。

また、人口減少や少子高齢化の進行等の社会情勢等からみても、市の持続的な発展に資するものであることのほか、市民の暮らしや文化を育み、人々の力（にぎわい・ふれあい・交流）を生み出すものであること、次代を担う人づくり等の行政施策に対応し、課題解決に資するものであることなどが必要となります。

これらを踏まえ、今之浦市有地等の利活用の基本目標を以下のとおり定めます。

“人が育ち、新たな交流が生まれ、「まち」の活性化につながる拠点”

2 基本方針

基本目標を具現化するため、以下の 3 つの基本方針を定めます。

① 人を育む拠点づくり

- ・市民が安心して子育てを行える場をつくります。
- ・幼児や子どもたちを中心に、子育て世代から高齢者まで幅広く多世代が健康づくり・体力づくりに資するリクリエーションの場をつくります。

② 交流・憩いの拠点づくり

- ・市民交流を促進し、コミュニティの形成を育む場をつくります。
- ・市民から親しまれ、憩い集える安らぎの空間をつくります。
- ・気軽に散策や体を動かすことができる開放的な広場をつくります。

③ にぎわい・まちの活性化への拠点づくり

- ・市の中心部の活性化に資する施設・機能を整備し、賑わいを創出します。

IV 導入機能・機能のイメージ 【今之浦市有地・今之浦公園】

今之浦市有地等の利活用の基本目標・基本方針を踏まえ、現段階において必要と考えられる導入機能を以下のとおり示しますが、これらは、イメージであり確定した整備計画ではありません。

機能	導入の考え方	機能のイメージ		
公園・広場・緑地機能	<p>今ノ浦川に面した広い緑地、水と緑のうらおいのある環境を生かした市民が誇れる魅力的な公園・広場・緑地空間を整備し、誰もが思い思いに集い・憩い・散策でき、愛着が持てる場、一日を楽しく過ごせる場とします。</p>	<p>(芝生広場)</p>  <p>写真：豊後高田市～中央公園</p>	<p>(遊具)</p>  <p>写真：和泉市～宮ノ上公園</p>	<p>(ベンチ・四阿)</p>  <p>写真：栃木県上三川町～田川ふれあい公園</p>
		<p>(歩道橋)</p>  <p>イメージ図：磐田市</p>	<p>(トイレ)</p>  <p>イメージ図：高校生からの提案</p>	<p>(駐車場)</p>  <p>写真：瑞穂市～豊かな緑どんぐり公園</p>
体力づくり・健康機能	<p>健康志向の高まりを受け、市民が幅広く気軽にスポーツや体を動かすことができ、リフレッシュできる場を整備し、子どもから高齢者まで幅広い世代の健康づくり・体力づくりの拠点とします。</p>	<p>(遊歩道)</p>  <p>写真：川崎市～柿生の里散歩道</p>	<p>(健康遊具)</p>  <p>写真：三沢市～こがね公園</p>	<p>(グラウンドゴルフ)</p>  <p>写真：磐田市</p>
にぎわい・交流機能	<p>イベントや催し等、多目的な利用も可能なステージやオープンスペースを整備・確保し、市民が気軽に集い、楽しめる場とします。</p>	<p>(ステージ)</p>  <p>写真：豊後高田市～中央公園</p>	<p>(朝市)</p>  <p>写真：磐田市</p>	<p>(軽トラ市)</p>  <p>写真：磐田市</p>
		<p>(噴水)</p>  <p>写真：鈴鹿の公園日記 HP～御座池公園</p>	<p>(イベント広場)</p>  <p>写真：東京ロケーションボックス HP～町田シバヒロ</p>	<p>(雪まつり)</p>  <p>写真：磐田市</p>

V 整備イメージ（全体） 【今之浦市有地・今之浦公園】

※整備イメージであり、確定した整備計画ではありません。



VI 今後の進め方

今之浦市有地等の利活用が将来にわたって市に活力を与え、市民に希望と心安らぐ豊かな暮らしを実感していただけるものとなるよう、この「磐田市民文化会館跡地及び今之浦市有地等利活用基本方針【今之浦市有地・今之浦公園 編】」に基づき、事業を進めていきます。また、財政負担や財源等を考慮のうえ、段階的な整備も含め、適宜スケジュールの見直しを行いながら整備していくこととします。

なお、本基本方針に示した内容は、確定しているものではなく、今後、市民との意見交換会等を実施する中で、基本設計・実施設計をとりまとめ、さらにより良い施設となるよう検討していきます。

【主なスケジュール（予定を含む）】

平成 30 年 10 月	利活用基本方針【今之浦市有地・今之浦公園 編】のとりまとめ・公表
平成 30 年 10 月以降	設計に向けた（仮称）今之浦市有地・今之浦公園の整備にかかる意見交換会の開催
平成 31 年度 以降	基本・実施設計、工事着手