

# 旧磐田市民文化会館等跡地利活用 ワークショップ(地区別)実施報告



令和7年8月  
磐田市 企画部 政策推進課

# 1. はじめに

# 1. はじめに

## (1) 本実施報告の取り扱い

- ◎ 本実施報告は、これまでの経緯及び令和7年度の実組方針、令和7年7月に計5回実施した利活用ワークショップ【地区別】の参加者からいただいた意見・ニーズについて記載しています。
- ◎ ワークショップでいただいた意見・ニーズについては、大論点ごとに整理し、網羅的に記載しています。

## (2) これまでの主な経緯

- ◎ 平成28年 市民文化会館の移転が決定
- ◎ 平成30年～ 利活用基本方針(案)策定、パブリックコメント実施
  - ⇒ **コロナ禍**
    - 生活様式や環境の変化
    - 民間事業者から活用・開発に関する声
- ◎ 令和2年3月 旧市民文化会館・文化振興センター閉館
- ◎ 令和4年7月 新市民文化会館「かたりあ」開館
- ◎ 令和5年4月 県立磐田農高グラウンド内を通る都市計画道路整備の可能性調査のため  
静岡県教育委員会との協議・調整開始（跡地をグラウンドの代替地として提示）
- ◎ 令和6年3月 旧市民文化会館・文化振興センター解体工事完了
- ◎ 令和6年5月 静岡県教育委員会から「跡地をグラウンドの代替地として希望しない」との  
回答を受け、協議・調整終了
- ◎ 令和6年9月 **民間事業者との「共創」により利活用を検討**していくことを表明
- ◎ 令和6年12月～令和7年1月  
民間事業者と「対話による利活用可能性調査(サウンディング型)」を実施
- ◎ 令和7年3月 「対話による利活用可能性調査(サウンディング型)」結果を公表

### (3) 民間事業者との「共創」により利活用を検討するに至った背景

- ◎ 広大な土地を活かして、市民ニーズの高い機能を備えつつ、更なる**まちの賑わいづくり**につなげるには、民間事業者のアイデアやノウハウ、活力が必要であること。
- ◎ 中心市街地に位置するなど、**魅力的な立地条件**のため民間事業者の参入が見込めること。
- ◎ 将来に渡って活用し維持していくには、**建設費や維持管理費**などの面からも民間事業者との連携が必要であること。

(4) 民間事業者との「対話による利活用可能性調査(サウンディング型)」で  
いただいた活用に対するアイデア・提案の概要(令和6年12月～令和7年1月実施)

◎ **にぎわい創出**に関わる要素

商業施設を核とした複合施設、道の駅、飲食ができる場所・店舗、子どもの遊び場施設など

◎ 市の強みである**スポーツ**に関わる要素

人工芝グラウンド、アーバンスポーツ施設、eスポーツ施設、フィットネス施設など

◎ **産業振興**に関わる要素

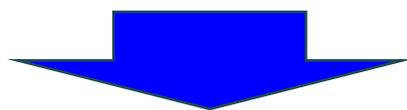
起業支援施設(コワーキングスペース等)、職業訓練施設、こどもの職業体験ができる場など

◎ **その他の要素**

防災機能を備えた活用、大雨時における雨水貯留対策、環境に配慮した敷地活用、  
今之浦公園との一体的な活用など

(5) 令和7年度の取組方針

対話による利活用可能性調査で得られた結果をもとに、  
市民の皆さまとの対話やワークショップを開催し、  
幅広くご意見・ニーズを伺い、年度内に方針策定を目指します。



市民との対話・  
対面ワークショップ

補完  
×  
拡充

オンライン  
プラットフォーム

地域や年代を問わず、幅広い市民の参画を目指します

## 2. ワークショップ開催概要

## 2. ワークショップ開催概要

### (1) 開催の目的

- ◎ 中心市街地に立地する**市の大切な財産**であるこの土地を、まちにとって、市民にとって、より**魅力ある“場所”**にしていきたいこと。
- ◎ そのために、**地域や年代を問わず幅広い市民の参画**により、多様な意見やニーズを伺う必要があると考えていること。
- ◎ いただきたい意見やニーズと、民間事業者からの提案・アイデア、市の計画・施策等、総合的に検討し、**利活用の基本的な方向性を示す**「(仮称)旧市民文化会館等跡地利活用基本方針」の策定につなげていくこと。

## (2) 開催日時・対象・会場・参加人数

計5回開催し、延べ97名にご参加いただきました。(開催時間は全会場18:30~20:30)

| No. | 日時       | 対象    | 会場             | 参加人数 |
|-----|----------|-------|----------------|------|
| ①   | 7月2日(水)  | 今之浦地区 | 今之浦土地区画整理記念館   | 8名   |
| ②   | 7月8日(火)  | 中泉地区  | 磐田市中泉交流センター    | 26名  |
| ③   | 7月16日(水) | 見付地区  | 磐田市見付交流センター    | 47名  |
| ④   | 7月23日(水) | 全地区   | 磐田市役所本庁舎第1会議室  | 9名   |
| ⑤   | 7月30日(水) | 全地区   | 磐田市民文化会館「かたりあ」 | 7名   |

※①②③は、上記記載の地区在住の方、④⑤は、市内在住、在勤、在学の方を対象としました。

### (3) 当日の流れ

| 時間          | 項目         | 内容                                       |
|-------------|------------|------------------------------------------|
| 18:30~18:50 | 開会・事務局説明   | これまでの経緯、民間事業者との対話(サウンディング型)、R7取組方針について説明 |
| 18:50~19:00 | ファシリテーター説明 | ワークショップの進め方について説明、参加者同士で話し合いたいテーマを決定     |
| 19:00~19:50 | ワークショップ①   | OST(オープンソーステクノロジー)方式によるワークショップ           |
| 19:50~20:20 | ワークショップ②   | OST(オープンソーステクノロジー)方式によるワークショップ           |
| 20:20~20:30 | 振り返り会・閉会   | 出た意見のまとめ                                 |

※時間は目安です。

※ファシリテーターは、株式会社Liquitous 代表取締役CEO 栗本拓幸氏が担当しました。

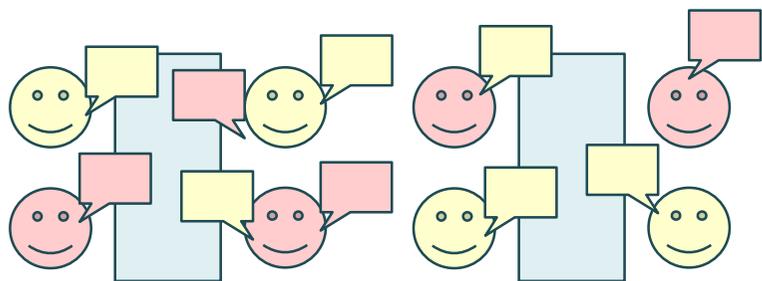
オンラインプラットフォーム「磐田のくらしラボ」の運営を依頼している企業の代表であり、オフライン・オンライン双方のメリットを活かして、旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る意見聴取・集約の支援をいただいています。

## (4) ワークショップの手法

OST(オープンスペーステクノロジー)方式という手法で実施しました。

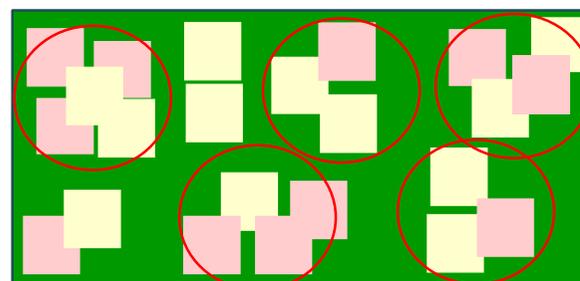
### 【STEP1】 テーマの募集

ワークショップで話したいテーマを付箋に書き出して、自由に提案していただけます。



### 【STEP2】 テーマの集約・グループ分け

提案いただいたテーマを集約・分類して、話し合いたいグループへ参加していただけます。



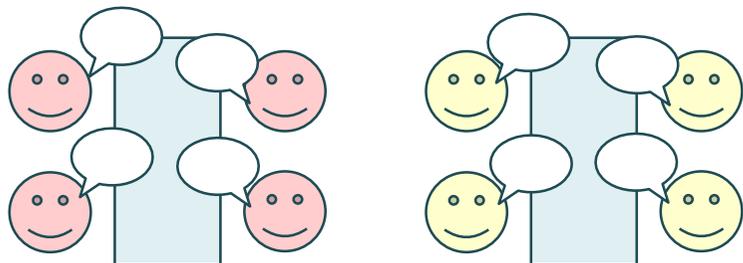
#### テーマ候補

- ① ○○○○
- ② △△△△
- ③ □□□□
- ④ ☆☆☆☆

### 【STEP3】 テーマに沿って対話

グループごとテーマに沿って自由に発言していただけます。途中でグループを変更することができます。

テーマを変えて  
2回実施しました



### 【STEP4】 全体で意見の共有

グループごとテーマに沿って出た意見を全体で共有・発表します。



# 3.ワークショップの詳細



## (2) 中泉地区

【参加人数】 26名（20代：1名、40代：1名、50代：5名、60代：9名、70代：8名、80代：2名）

### ●子どもの居場所確保と学びの場の整備

多世代が交流できる施設の設置・機能強化が提案された。若者や高齢者それぞれが有する資源を活用し、生涯学習機能を加えることで多様な活動拠点とする提案があった。

### ●子育て支援と利便性向上

幼稚園と保育園の預かり時間の差異が課題とされ、送迎サービスの不足解消やキャラクターバス導入など、利便性改善の必要性が指摘された。

### ●地域技術・文化の継承

地域の文化や技術を子どもたちを始め、市内外に伝える場所、仕組みを求める意見があがった。

### ●高齢者の居場所づくり

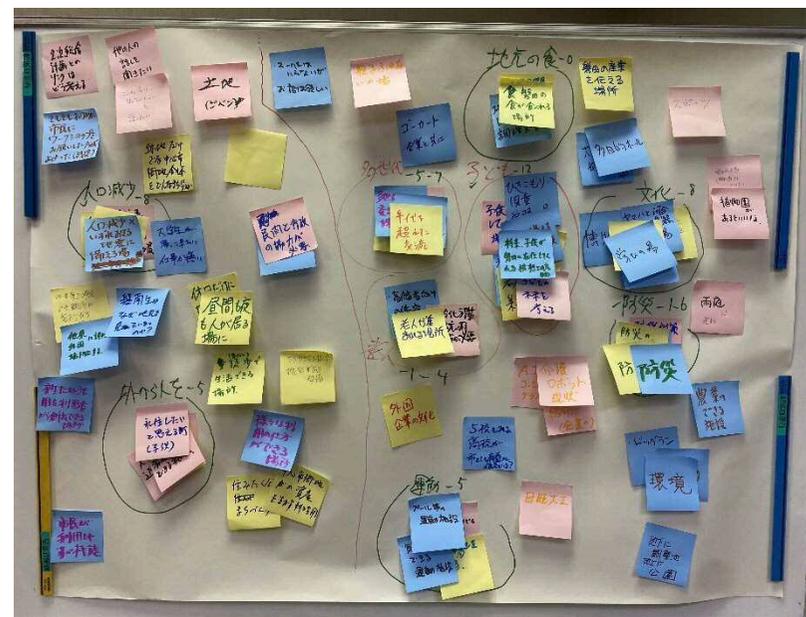
温泉や健康施設、カフェなどの整備が提案され、特に男性の高齢者が参加しやすい環境が重要との意見があがった。

### ●多様な交流の創出

農業、eスポーツ、旅行、カラオケ、VRなどを通じた新しい世代間交流の提案があった。

### ●防災教育と行動変容

沿岸部と市街地との防災意識の差を踏まえ、「自分ごと」として行動につなげる教育・啓発の必要性が指摘された。



### (3) 見付地区

【参加人数】 47名 (一般申込 40代:1名、60代:2名、70代:1名)

(自治会・地域づくり協議会役員 43名)

#### ●災害リスクに対応した利活用

水害が多発する地域において、防災拠点の必要性が提案された。調整池やビオトープ等と組み合わせた複合利用の方向性が提案された。

#### ●市の将来ビジョンと人口増加策

工場誘致、宅地化、高層住宅整備、駅前活性化、スポーツ施設の整備、子ども・若者の居場所づくりなど、人口減少への対策として幅広い提案があがった。

#### ●官民連携による複合施設構想

居住スペースを核に商業・公共施設を組み合わせた複合施設が提案された。官民連携における責任分担や、長期的な維持管理の仕組みの必要性が指摘された。

#### ●経験を活かした世代間交流

高齢者の経験や知識を子どもや若い世代に伝える場の整備のほか、農業教育拠点の案が提案された。

#### ●地域資源を活かした振興

抹茶やエビを活用した食文化発信、寺社群や東海道の歴史的価値を観光資源とした活用方策が提案された。



## (4) 全地区①

【参加人数】 9名 (30代:1名、40代:2名、50代:1名、60代:4名、70代:1名)

### ●防災と複合利用の推進

貯水池や避難ができる駐車場などを兼ね備えた避難施設の整備が必要とされ、災害対応と日常利用を兼ねた複合的な拠点整備が提案された。

### ●市民に開かれた施設運営

市民や隣接施設との共有を前提とし、開放性を高めた施設運営の重要性が指摘された。

### ●交流と魅力発信

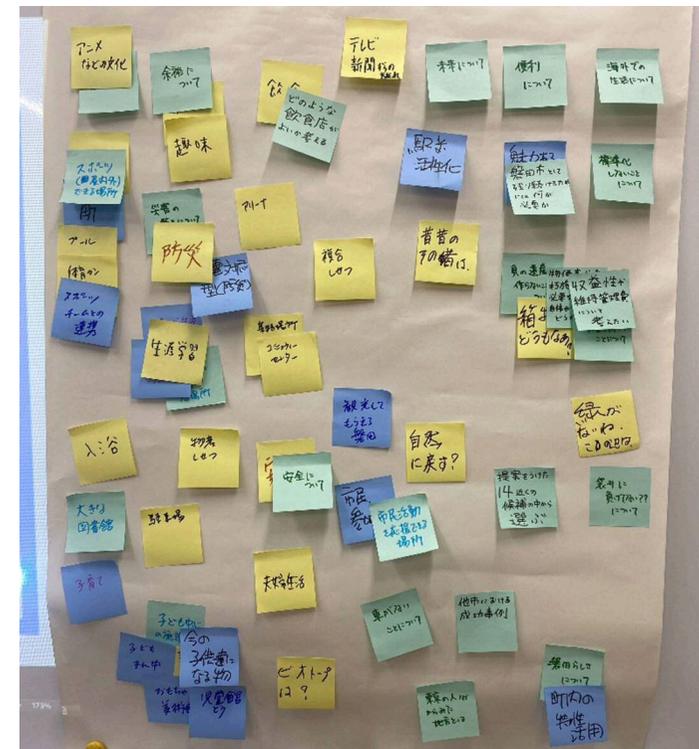
フリーマーケットやSNS活用、多機能展示スペース、子ども中心の施設など、市民交流と情報発信の場としての活用案があがった。

### ●交通・道路整備の課題

バス不足や予約制の公共交通手段の制約改善が求められ、郊外駐車場の整備や新たな移動手段(例:トゥクトゥク)の導入が提案された。

### ●商業施設と相乗効果を生むスポーツ拠点

まちのシンボルとなり、近隣の商業施設や地域への回遊性を踏まえた、健康増進やイベント開催もできるスポーツ施設が提案された。



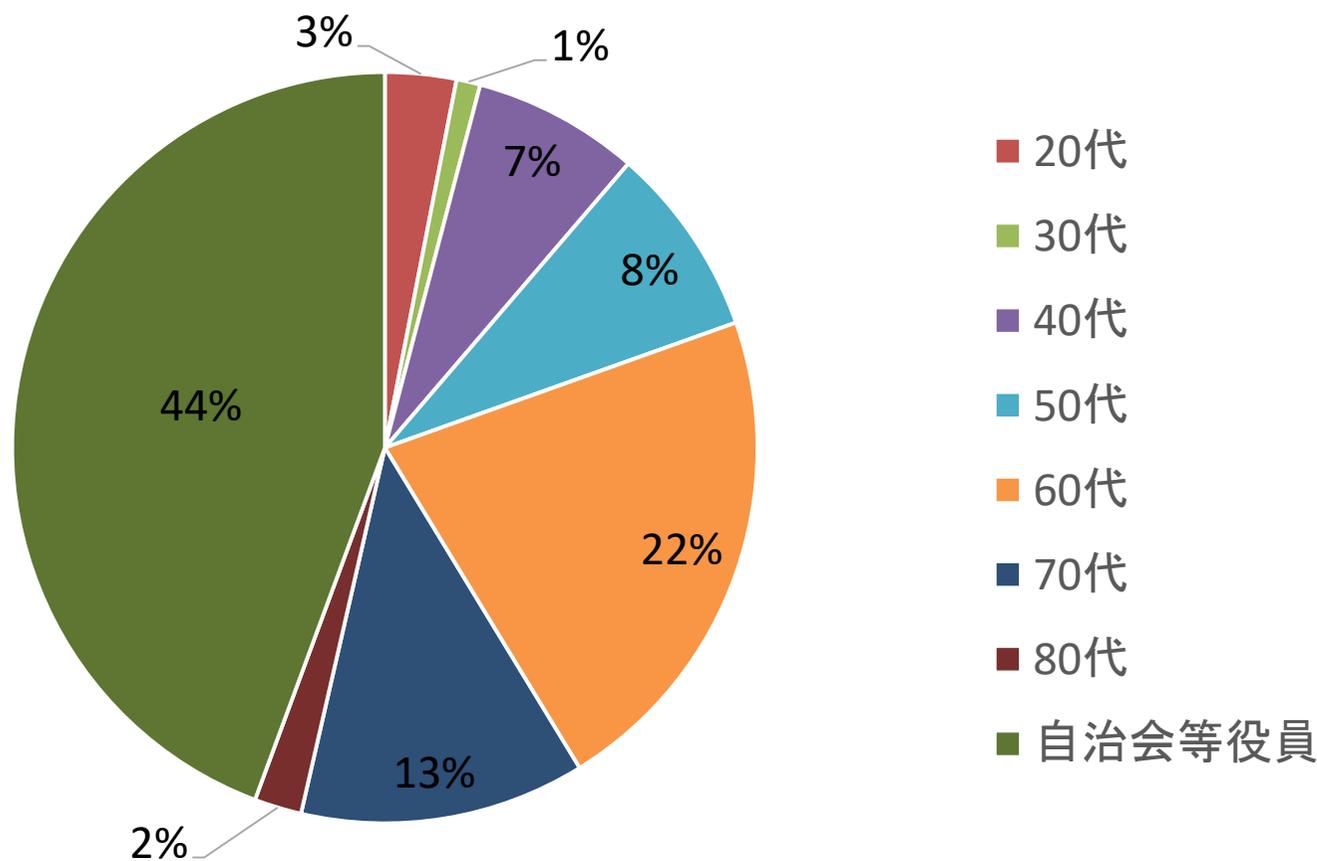


(6) ワークショップの様子 (写真を加工しています)



## (7) 参加者の年齢構成

参加者全体の傾向として、50～60代以上の方に多数ご参加いただきました。  
一方、20～40代及び子ども・若者の方の参加は少数でした。



# 4.まとめ

## 4. まとめ

- ◎ 抽象・具体問わず、**多角的な視点で、非常に多くの意見・ニーズ**をお伺いすることができました。
- ◎ どの地区においても、**共通して多くの意見があがるテーマ**もある一方、**地区ごとに異なる**ものもあり、全体の傾向と地区ごとのニーズを把握することができました。
- ◎ 多くのご意見・ニーズをお伺いすることができましたが、50～60代以上の参加者が多く、**20～40代及び子ども・若者の意見・ニーズも**しっかり聞く必要があることがわかったため、**年代別ワークショップ**を今後実施していきます。