

旧磐田市民文化会館等跡地利活用基本方針【概要版】

1. 利活用基本方針策定の背景・目的、市の現状

<背景・目的>

旧磐田市民文化会館及び旧磐田市文化振興センター(以下、「旧市民文化会館等」という。)は、老朽化や耐震性能等に課題があり、平成28年度に移転を決定、令和4年7月に新磐田市民文化会館として「かたりあ」を開館しました。

旧市民文化会館等跡地の利活用については、社会情勢や各関係機関との調整を経て、令和6年9月に民間事業者との「共創」により利活用の検討を進めていくことを表明しました。その後、民間事業者から幅広い意見やアイデアを募るサウンディング調査の実施や、市民ワークショップ等を開催し、意見・ニーズ聴取を行ってきました。

本基本方針は、これらを踏まえて、市民ニーズの高い機能や、中心市街地に位置する公有地の持続可能な活用に向け、市としての基本的な考え(コンセプト)を示すものです。

<市の現状>

人口減少・少子高齢化による地域課題の顕在化	今後予測される厳しい財政見通し
公共施設の総量圧縮・規模最適化(マネジメント)	中心市街地活性化の機運醸成
豊かな産業と人材交流、住環境整備	スポーツを核にしたまちづくりの推進
今之浦地区の水災害対策の進展 <旧市民文化会館等跡地を取り巻く動き>	

2. アイデア・意見・ニーズ聴取

<対話による利活用可能性調査(サウンディング型)>

令和6年度実施 参加企業：26社 **賑わい創出** スポーツ 産業振興 防災、環境配慮等

<ワークショップ>

令和7年度実施 地区別・年代別・テーマ別：11回開催 参加者延べ：136名 **子ども** スポーツ

<オンラインプラットフォーム> 令和7年度実施 アイデア総数：555件



3. 利活用における市の基本的な考え方

民間事業者との「共創」により、市民ニーズの高い機能を備えた新たな民間施設の整備を目指す

- 新たな民間施設については、民間事業者のノウハウと柔軟な発想を活かした自由度の高い事業提案を求めるため、**公募型プロポーザル**により決定する予定であり、**市民ニーズの反映や地域貢献意欲、事業の採算性、持続可能性**等も重視して事業者選定を行うことを想定。
- 事業提案により選定された事業実施者は、本市との緊密な連携のもと、原則、**自らの責任と費用負担で新たな民間施設を整備・所有し、管理運営すること(民設民営)**を想定し、市民ニーズが反映された公共性が高い機能の導入については、市の関与も検討。
- 旧市民文化会館等跡地は、防災の観点と、中心市街地の活性化を図る上で核となる位置にあることから、将来の活用の選択肢を柔軟に確保できるようにするため、**売却は行わず、「事業用定期借地権」を設定して事業実施者へ貸し付けることを想定。**

4. 利活用のコンセプト・基本方針・前提条件、イメージ図

<コンセプト>

官民共創による、まちのひろば ~賑わいを育む 多世代が集う拠点づくり~

<基本方針(機能イメージ)>

必須提案	1. いつ来ても楽しくワクワクする、子どもの屋内の遊び場づくり
必須提案	2. 磐田市らしさを生かし、何度も訪れたいくなる、誰もが自分の居場所とを感じる場づくり
民間期待	3. 周辺施設との相乗効果が生まれ、地域経済が活性化する場づくり
民間期待	4. まちなかの景観と調和し、来訪や回遊を促す場づくり

- 必須提案** 市民ニーズが高く、整備を必須とする機能。利用にあたり受益者負担を求めることや、収益性のある施設の併設も可能。
- 民間期待** 事業実施者の収益性を確保しつつ、民間の創意工夫による整備を期待する機能。事業実施者の費用負担で整備、管理運営する。

<前提条件>

- 全体に関する事項
 - ・関連法令の遵守、必要な許認可等への適切な対応
 - ・周辺環境、ユニバーサルデザイン、環境負荷軽減等への配慮
- 土地に関する事項
 - ・軟弱地盤であり、現況調査は事業実施者による実施を想定
 - ・地盤改良杭等が埋設されており、協議の上、取扱いを決定
- 安全・安心に関する事項
 - ・災害時応援協定を締結し、地震・風水害対策を適切に実施

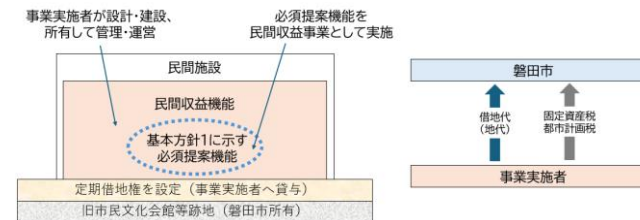


※基本方針に沿った機能イメージ(確定した整備計画ではありません)

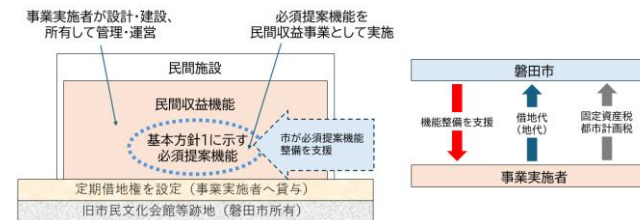
5. 想定する事業手法

事業手法は、公募型プロポーザルでの提案及び協議において決定し、基本協定を締結する予定です。(詳細は公募時に提示)

【現時点で市が想定する事業スキーム①】



【現時点で市が想定する事業スキーム②】



6. 今後の想定スケジュール

社会情勢等の変化により、見直しを図りながら進めます。

年度	実施事業者の公募・選定(磐田市)	設計・整備(民間事業者)
R8	公募書類の作成・サウンディング調査	
R9	募集・選定	
R10		協定・契約調整 基本設計・実施設計
R11		施工
~		↓ 供用開始