

【資料2-1】

# 市民会館跡地利活用基本方針

令和元年8月  
白 河 市

## 目 次

1	基本方針の策定について	1
2	対象地の概要	3
3	新施設建設の基本的な考え方	4
4	事業スケジュール	7
5	データ	8

## 1 基本方針の策定について

### (1) 目的

「白河文化交流館コミネス」の建設により従来の役目を終えた「白河市民会館」の跡地は、本市の都市機能が集積する中心市街地に位置し、特に市役所本庁舎に隣接するなど本市のまちづくりを進める上で重要な立地環境にあります。この跡地の利活用については、多くの可能性を有し、幅広い検討が必要なことなどから「当面は駐車場として暫定利用する」こととしてきたところです。

しかし、人口減少・少子高齢化の進行により市民生活を取り巻く様々な課題や不安が深刻さの度合いを増す中で、平成から令和へと大きな転換期を迎え、時代の変化や需要を捉え、顕在化した課題に対応しつつ未来に向けて本市が魅力ある住みやすいまちづくりを進めていくために真に必要な施設を整備し、有効に活用を図っていくことが求められています。

そのため、この方針では、市民福祉の向上に資する施設の建設に当たり、その活用理念や必要な機能等に関する本市の基本的な考え方を示し、市民会館跡地の利活用を総合的かつ効果的な視点から、計画的に推進しようとするものです。

今後は、この基本方針に基づき、施設の機能構成、規模等の具体的な検討を進め、整備に向けた基本計画の策定、基本設計・実施設計、建設工事につなげていきます。

### (2) 各計画等におけるまちづくりの考え方

#### ① 白河市第2次総合計画基本構想

平成25年3月に策定した「白河市第2次総合計画基本構想」では、長期的な視点からまちづくりの理念と本市の将来像を定め、その実現に向けた基本目標を示しています。

#### 【まちづくりの理念】

- ① 安全・安心でやすらぎのあるまち
- ② 活気と魅力にあふれ、愛着と誇りを持てるまち
- ③ 一人ひとりの絆とみんなの力で輝く未来をつくるまち

#### 【白河市の将来像】

みんなの力で未来をひらく 歴史・文化のいきづくまち 白河

#### 【基本目標】

1. 安全・安心分野  
～安全・安心に暮らせる人にやさしいまち～
2. 健康・福祉・医療分野  
～いきいきと健やかで明るい笑顔があふれるまち～
3. 産業・雇用分野  
～地域資源を生かし産業を育て、雇用を生むまち～

4. 教育・生涯学習分野

～心豊かに学び・ともにふれあい・生きる喜びを実感できるまち～

5. 都市基盤分野

～やすらぎと快適さのある住みよいまち～

6. 環境分野

～自然と共生し、潤いのある環境を未来につなぐまち～

7. コミュニティ・行財政分野

～地域のふれあいと支え合いで共に創るまち～

## ② 白河市国土利用計画

平成 23 年 3 月に策定した「白河市国土利用計画」では、過去から引き継いできた白河の歴史と伝統、豊かな自然環境に恵まれた美しい市土を次の世代に残し伝えていくため、次に示す基本方針に基づいて計画的な土地利用を推進することとしています。

- ・コンパクトで質の高いまちを実現する土地利用
- ・豊富な自然環境と調和した持続的な土地利用
- ・安全・安心なまちづくりを実現する土地利用
- ・市民とともに考える土地利用

## ③ 白河市都市計画マスタープラン

平成 21 年 3 月に策定した「白河市都市計画マスタープラン」では、利便性の重要さを認識しながらも、人と人との交流を中心とした身の丈にあった都市づくりに向けて、温もりあるコミュニティがいくつも存在する、様々な交流を折り重ねていく生活密度の高い(コンパクトな)都市づくりを基本的な方向としています。

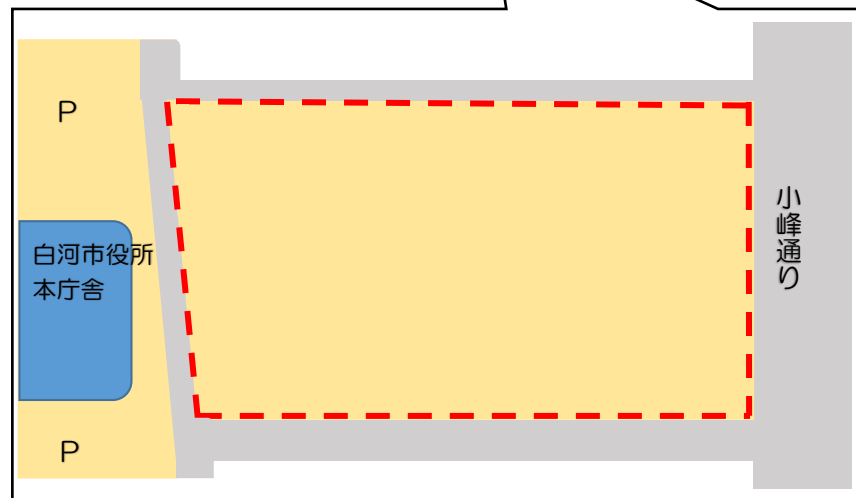
## ④ 白河市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月に策定した「白河市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的な利活用を推進し、財政負担の軽減を図りながら市民が必要とする行政サービスの維持向上を目指すため、新たな施設整備や更新については、必要な公共施設等に限り行うこととし、施設の複合化、集約化、民間活力の活用など、効果的・効率的な方法を検討することとしています。

※ この基本方針では、これらの計画をはじめとする本市の各種計画や計画に準じる方針等との整合を基本とした施設整備を推進するものとします。

## 2 対象地の概要

- (1) 所在地 白河市手代町22-1
- (2) 面積 5,137.23㎡
- (3) 用途地域 商業地域
- (4) 建ぺい率 80%
- (5) 容積率 400%
- (6) 位置図



### 3 新施設建設の基本的な考え方

#### (1) 新施設の方向性の検討

平成29年度に実施した「市民満足度調査」に基づき、①「市民の満足度を高める施設」、②「市外から人を呼び込む施設」の観点から、新施設の方向性を検証しました。

##### ① 市民の満足度を高める施設（＝市民向けの施設）

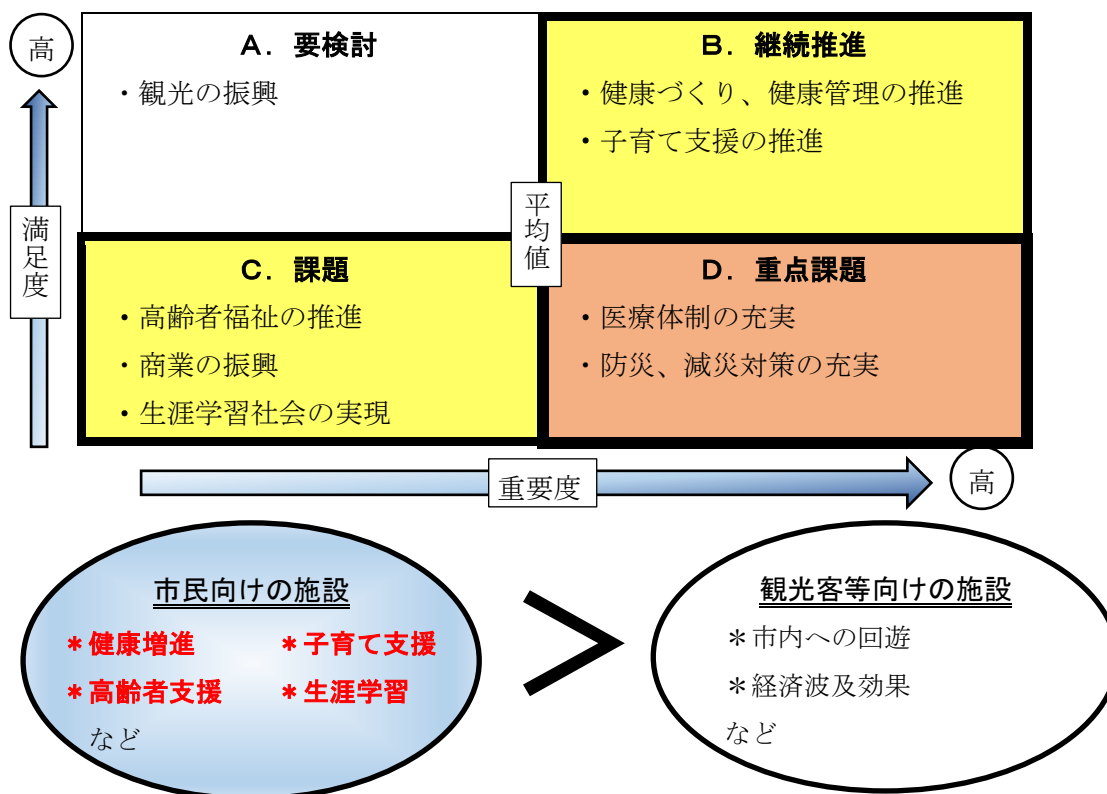
例) 人口減少・少子高齢化の時代を迎え「子育て」や「高齢者」の支援をはじめ、全世代の市民が、健康で生き生きと暮らし、活躍できる持続可能なまちづくりに資する施設

##### ② 市外から人を呼び込む施設（＝観光客等向けの施設）

例) 国道294号白河バイパス整備に伴い、小峰城～南湖（白河の関）を結ぶルート沿線に整備した観光拠点を回遊させる観光客等をターゲットにした施設（物産館機能を含む）。特に、インバウンドやマニアに特化した誘客を図ることにより、情報発信や経済波及効果を生み出す施設

#### 平成29年度市民満足度調査結果

主な施策の重要度と満足度を分析した結果、「健康増進」・「子育て支援」・「医療」・「防災」・「高齢者福祉」・「生涯学習」など、市民生活に密着した施策の充実・推進が求められています。



「市民の満足度を高める、市民向けの施設整備」を軸に検討

## (2) 本市の現状・将来の動向からみた新施設のキーワードの検討

「市民満足度調査」の結果を踏まえて、本市の「人口推移」、「意識調査」、「産業構造」を分析し、新施設のキーワードを検証しました。

### 1) 人口推移からみた分析

#### ① 老年人口 (65 歳以上)

- 本市の65歳以上人口は、2040年がピーク (データ①)  
⇒その後、減少に転じるも、高齢化率は上昇 (データ②)
- 平均寿命と健康寿命がともに伸びている。(データ④)  
⇒1人当たりの医療・介護費用は、漸増又は横ばい。(データ③)

社会保障費の抑制には、健康寿命の延伸が重要

#### ② 年少人口 (0~14 歳)

- 核家族化が進む中、年少人口は、継続的に減少 (データ①)

安心して子どもを産み育てられるよう、子育て環境の整備が重要

#### ③ 生産年齢人口 (15~64 歳)

- 生産年齢人口は継続的に減少 (データ①)

女性や高齢者の活躍が重要

### 2) 意識調査からの分析

- 健康への関心は高く、特に年齢が高くなるにつれ高まっている (データ⑤)
- 健康、家計・家族・精神の安定、趣味・余暇・仕事の充実などに「幸福感」を感じる人が多い (データ⑥)

### 3) 産業構造からみた分析

#### ① 本市の産業構造

- 本市は「製造業」の就業者が突出して多い。(データ⑦)

AIやビッグデータの活用など、時代に対応したリカレント教育が重要

#### ② 働き方の変化に伴う学びなおしの需要 (データ⑧)

- 働き方改革や先端技術の進展等

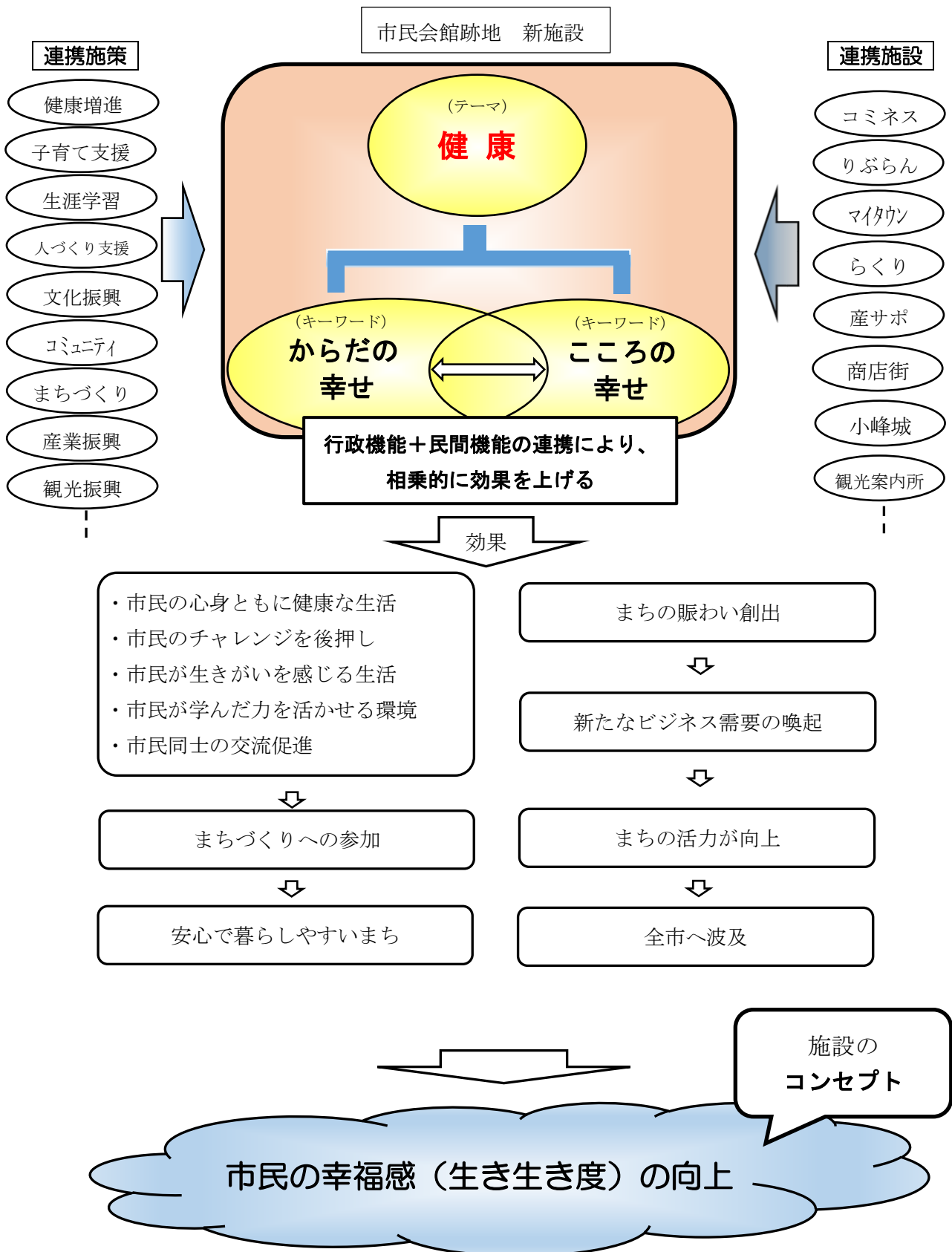
20代・30代を中心に「学びなおし」のニーズが高い



多くの市民の願いである「健康」をテーマとして、「からだ」(健康増進・子育て支援・高齢者支援等)と「こころ」(生きがいづくり・学び・交流促進等)の幸せをキーワードに検討

### (3) 新施設のコネプト

新施設のテーマ及びキーワードを基に、施設の目指すコネプトを検討しました。





(4) 新施設の機能

コンセプト

「市民の幸福感（生き生き度）の向上」

テーマ

「健康」

キーワード

「からだの幸せ」・「こころの幸せ」

※今後、基本計画策定過程での議論を踏まえて進化発展させていくこともあります。

「健康」をテーマとして、「からだの幸せ」と「こころの幸せ」の2つのキーワードを切り口に、施設のコンセプトを実現するため、主に以下の機能の導入を検討します。併せて、行政と民間施設との連携による市民サービスの向上についても検討します。

- 「からだの幸せ」… 健康増進・子育て支援・高齢者支援の関連機能
- 「こころの幸せ」… 生きがいつくり・学び・交流促進の関連機能
- 「その他」…………… 総合窓口（ワンストップサービス）の機能

(5) 民間活力による事業手法の可能性

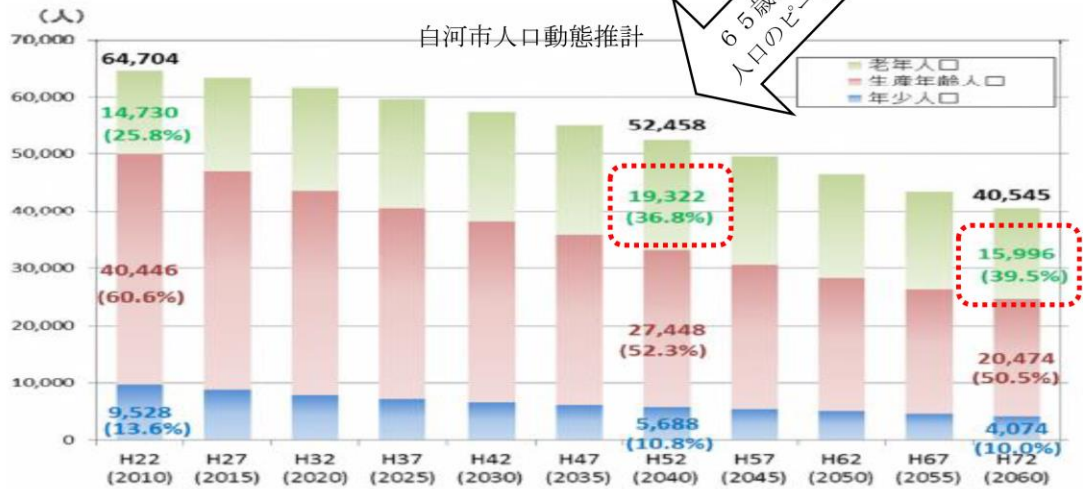
近年、公共施設の建設には民間活力を導入した官民連携による整備手法が用いられることがあります。コスト縮減や効果的・効率的な事業とするために、民間の資金やノウハウを活用した事業手法の可能性についても検討します。

4 事業スケジュール

令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
基本方針			
基本計画			
	基本設計・実施設計		
		建設工事	

## 5 データ

### ①人口動態 (人口ビジョンより)



(社会保障・人口問題研究所の推計方法に準じる)

### ②老年人口の推移 (同)

	2019年	2040年	2060年
老年人口 (人)	17,333	19,322	15,996
老年人口割合 (%)	29.2	36.8	39.5

### ③医療・介護費用 (年間1人当たりの額) (市担当課調べ)

(円)

医療費 (国民健康保険)		後期高齢者医療費		介護給付費	
平成26年度	平成29年度	平成26年度	平成29年度	平成26年度	平成29年度
305,100	324,639	750,000	773,035	263,470	258,440

### ④福島県の健康寿命の推移 (厚生労働科学研究より)

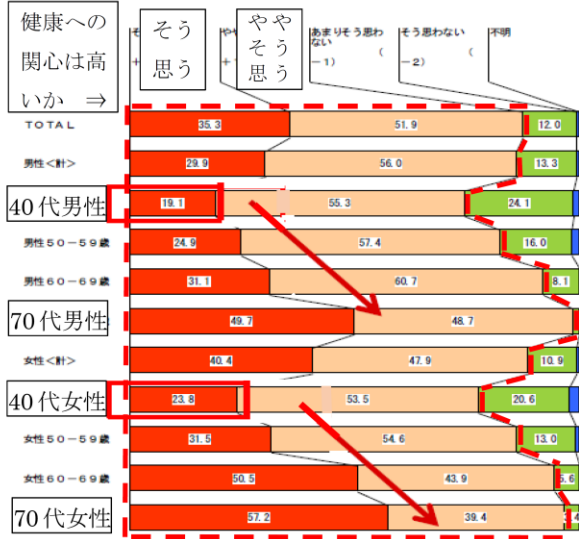
(年)

	平成22年度		平成25年度		平成28年度	
	男	女	男	女	男	女
①健康寿命	69.97	74.09	70.67	73.96	71.54	75.05
②不健康期間	8.95	12.08	8.72	12.54	8.70	11.27
平均寿命(①+②)	78.92	86.17	79.39	86.5	80.24	86.32

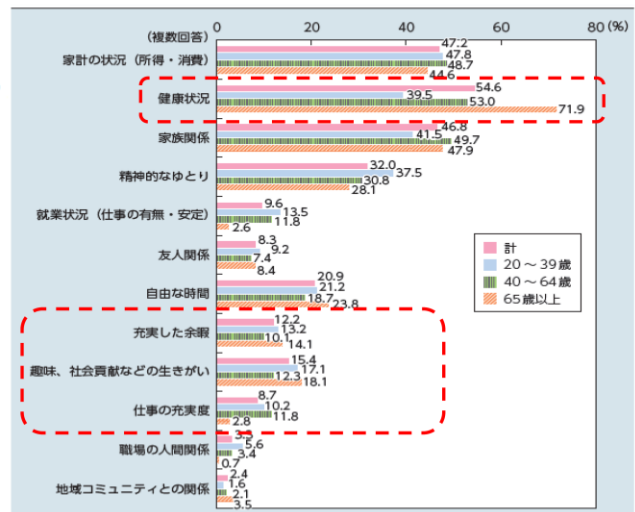
※健康寿命 (日常生活に制限のない期間)

※不健康期間 (日常生活に制限のある期間)

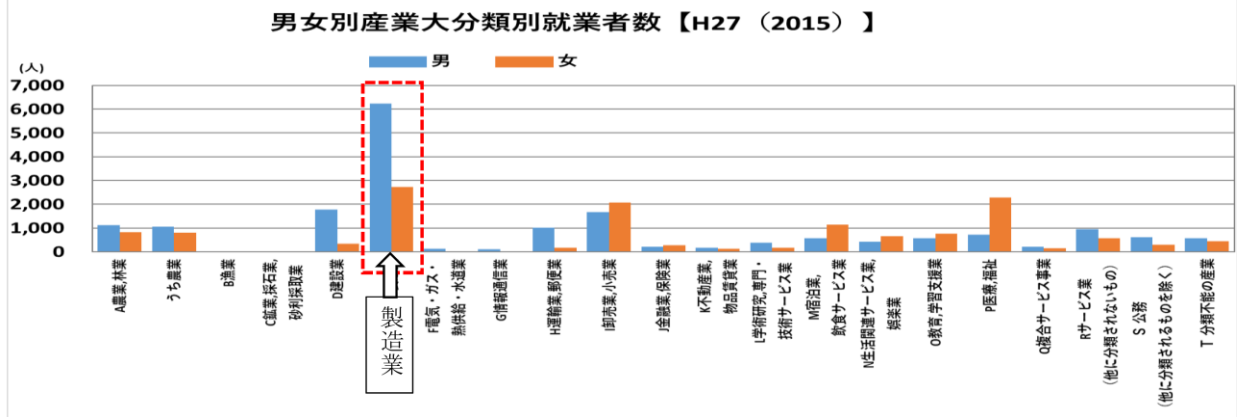
⑤健康意識調査 (経済産業省・健康ビジネス® テンシャル調査より)



⑥幸福度の判断事項 (厚生労働省・健康白書より)

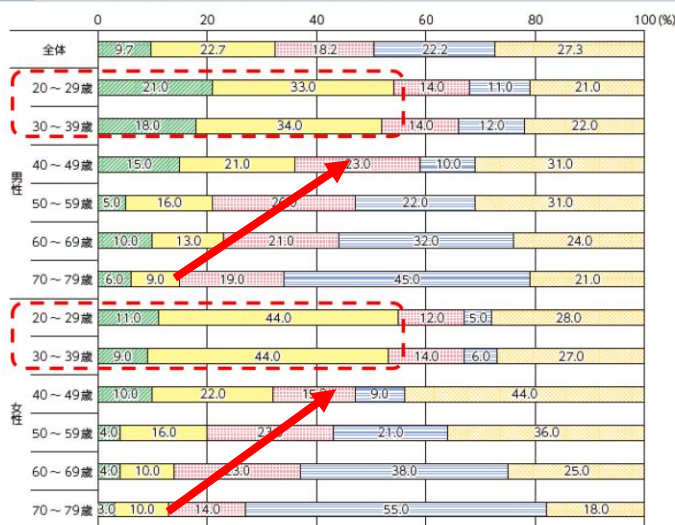


⑦産業構造 (平成27年度国勢調査より)



⑧学びなおしの必要性 (平成30年版情報通信白書より)

図表 4-5-3-5 学び直しや職業訓練の必要性 (日本、年代別比較)



は、「必要性が高い」と応えた年代が多い区分の結果

- 必要になる可能性は極めて高い
- 必要になる可能性が高い
- 必要になる可能性は低い
- 必要になる可能性は極めて低い
- わからない