

白河市複合施設管理運営基本計画

【概要版】



外観イメージ（実施設計）

令和6年10月

白河市

管理運営基本計画策定の背景と目的

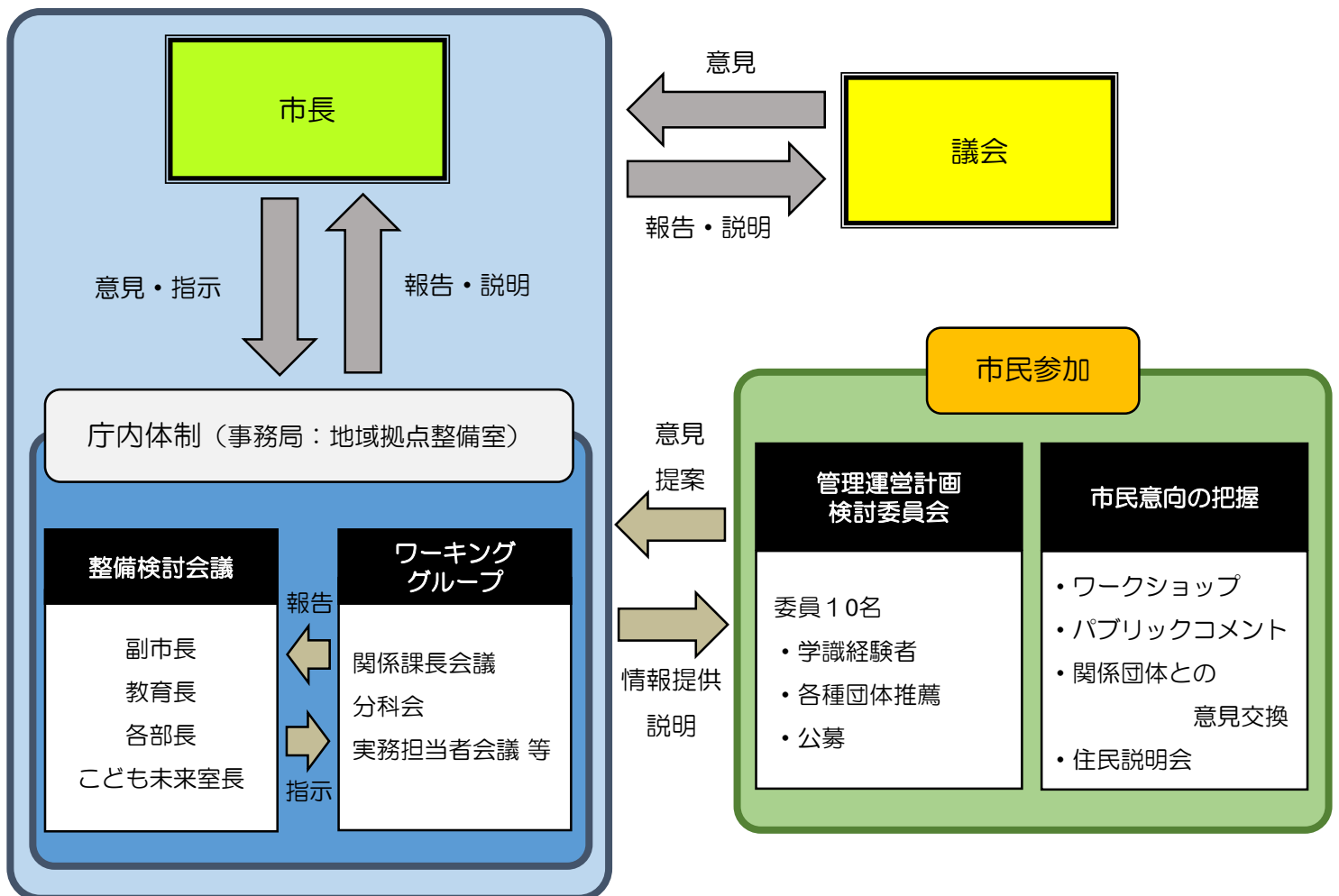
市民会館跡地の利活用については、令和元年8月に市民福祉の向上に資する複合施設の整備事業を実施する方針を定めた『市民会館跡地利活用基本方針』を策定し、市民の皆様をはじめ専門家の方々を交えて議論を重ねて、令和3年3月には「みんなの笑顔がつながるほっとスペース」を整備コンセプトとする『複合施設整備 基本計画』を策定しました。それを経て、令和5年3月に「生きがいづくり」「子育て支援」「健康増進」「交流」「官民連携」の5つの機能を整備する『複合施設整備 基本設計』を完了させたところです。

様々な機能から構成される複合施設において、多様化する市民ニーズに応えるためには、庁内の綿密な連携と、民間事業者のノウハウを活用しながら、複合化の効果を最大限に発揮できる独自性のあるサービスの提供が求められています。

これまでの経緯や背景を踏まえ、**複合施設開館後の管理・運営に関する基本的な方針を示す**ものとして、複合施設で提供する具体的なサービスの内容や、開館日・開館時間・利用料金、管理運営手法の考え方などを定める『**管理運営基本計画**』を策定するものです。

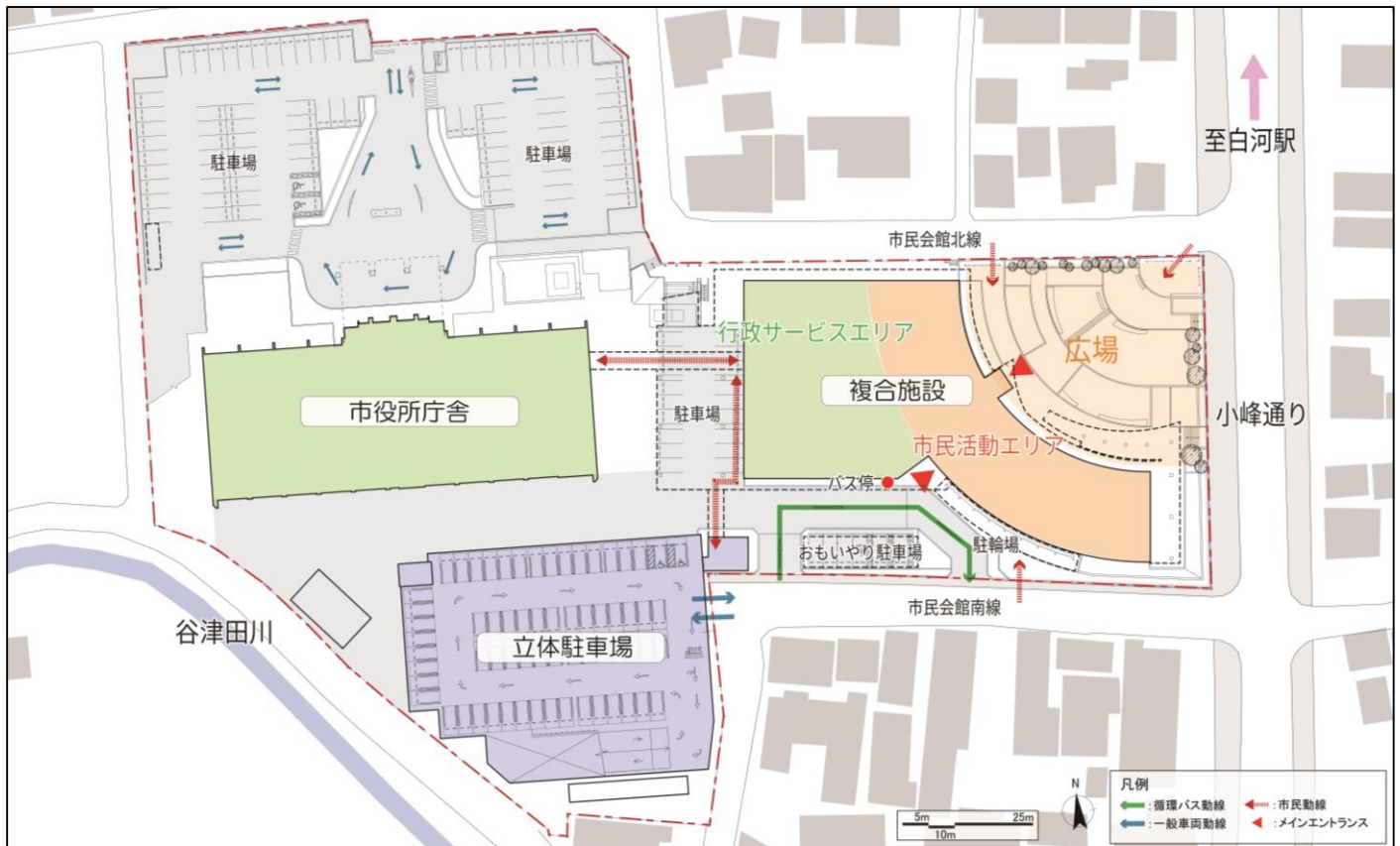
管理運営基本計画策定の進め方

本計画の策定にあたっては、これまで、市民等で構成する「**管理運営計画検討委員会**」にて議論を重ね、「**新しい複合施設についてみんなで考えるワークショップ**」では高校生を含む幅広い世代で意見交換を行ってきました。また、中間段階で「**パブリックコメント**」を実施し広く意見を募集するなど、市民の意見を伺います。こうした様々な視点による意見を収集し、本計画を策定します。



複合施設の概要

市役所庁舎に隣接しているという利点を活かし、市役所庁舎とアクセスが良いエリアに行政サービスを集約し、広場に面した開かれたエリアに「市民活動エリア」を設定しています。また、新たに市役所庁舎の南側に立体駐車場を設置し、北側に平面駐車場を整備することで、敷地全体で十分な駐車台数を確保します。



施設は三層構造とし、「市民活動エリア」内に、「生きがづくり」「子育て支援（子育て支援センター（仮称））」「交流」「官民連携」といった賑わいに資する機能を配置します。

3階	少年センター	生涯学習センター（仮称）			市民交流スペース
	少年センター	多目的ルーム、音楽ルーム、工作室、ミーティングルーム、スタジオ、コピー室、保管庫、執務室、窓口			ラウンジ
2階	中央保健センター	白河っ子応援センター「ぽっかぽか」	生涯学習センター（仮称）	女性サポートステーション（仮称）	市民交流スペース
	執務室、窓口、相談室	執務室、窓口、発達支援室、相談室、倉庫、キッズスペース	研修室、スタジオ、学習ルーム、クッキングルーム	女性サポートステーション（仮称）	学習スペース
1階	中央保健センター	子育て支援センター（仮称）		カフェ	市民交流スペース
	総合健診室、検査室、診察室、健診待合室、健診準備室	窓口、ファミリーサポート、ホームスタート、子育てひろば、キッズパーク（屋内遊び場）託児スペース（一時預かり）		カフェ	総合案内、ラウンジ、市民交流スペース(仮称)、市民交流ルーム(仮称)
屋外	市民の広場（仮称）	じゃぶじゃぶ広場、だんだんテラス、ガーデニングエリア、デッキ、芝生スペース			

管理運営の基本理念と基本方針

社会の変化に柔軟に対応する、包括的かつ普遍的な考え方として、基本計画の「整備コンセプト」を管理運営基本計画における「基本理念」として設定し、各種計画やワークショップで得られた意見等を踏まえ、管理運営基本方針を5つ掲げ、基本理念の実現を目指します。

基本理念

みんなの笑顔がつながる ほっとスペース

～みらいの暮らしをつくり、豊かに住み続けられる「まち」の拠点～

関連計画・施設整備計画・設計

健康増進

心と体の健康増進

子育て支援

子育てしやすい環境づくり

生きがいつくり

生涯学習の推進

交流

にぎわいの創出
市民が自然と集まる居場所

官民連携

市民とともにつくる施設
行政サービス向上と
財政負担軽減との両立

ワークショップでの主な意見

- 利用者のつながりや交流を促すサービス
- 「居場所」の創出
- 案内のワンストップサービス化
- 施設機能間の情報共有
- 市民の施設運営参加
- 適切な施設利用を促す仕組み
- IT・デジタル技術の活用

管理運営の5つの基本方針

- 1 『人と人をつなげる・つながる仕組みづくり』
- 2 『市民の主体的な活動を支える』
- 3 『複合化による相乗効果の最大化』
- 4 『わかりやすく、使いやすい環境づくり』
- 5 『合理的で最適化された施設マネジメント』

管理運営の基本方針

市民ワークショップで得られた意見などを踏まえ、基本理念を実現するための機能別の考え方や活動内容等を構築していく上での5つの「基本方針」を設定します。

方針1 人と人をつなげる・つながる仕組みづくり

- 同じ目的の人同士で共感し合うことや、違う目的の人が施設で出会うことによって**新たな交流が生まれる仕組みづくり**に取り組みます。



方針2 市民の主体的な活動を支える

- 市民の「やりたい」を引き出し、市民が主役となる魅力あるイベントの実施や**交流の促進**を図ります。
- **子どもたちが自主的に考え、主体的に活動していくことができる場を提供し、その活動の支援**を行います。



方針3 複合化による相乗効果の最大化

- 施設に導入する5つの機能が連携・融合することで新たなプログラムや切れ目のない円滑な支援・サービスを提供し、**施設全体のサービス水準の向上**を図ります。



方針4 わかりやすく、使いやすい環境づくり

- いつでも、どこからでも施設情報を得られるよう**ICT（情報通信技術）**を取り入れるとともに、施設内でもわかりやすい情報提供と**来館者に寄り添ったサポート**に努めます。



方針5 合理的で最適化された施設マネジメント

- **維持管理の方法を最適化**して、**施設の長寿命化**を目指します。
- **エネルギーの消費**についても効率化に向けて**適切なマネジメント**を行います。
- **民間事業者との連携**から得られる知見やノウハウを施設の管理運営に活用することで、**サービスの向上と費用の効率化**を図ります。



施設機能別の考え方

「管理運営の基本方針」に基づき、施設機能別の目指すべき姿、主な提供サービスを以下のよう

導入機能／主な用途	目指すべき姿
生きがいづくり機能 生涯学習センター (仮称)	<ul style="list-style-type: none"> ○未来の白河をつくる人材の知的好奇心を育む拠点。 ○社会教育の場、市民交流や地域づくり活動、コミュニティ活動などを推進する役割を担い、複合施設のメリットを最大限活かしながら、多種多様な魅力ある事業を展開。 ○幅広い世代の市民が学びや活動を楽しみながら、人と人がゆるやかにつながる場。
子育て支援機能 子育て支援センター (仮称)	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て世代が社会とつながりを持ちながら育児を楽しめる支援。 ○子育て世代やこどもへの支援の必要性をいち早く察知し、必要な支援サービスにつなげる。
子育て支援機能 白河っ子応援センター 「ぽっかぽか」	<ul style="list-style-type: none"> ○妊娠・出産・子育てに関するワンストップの支援拠点として、幅広く相談対応や支援、情報提供を実施。
健康増進機能 中央保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ○全世代の市民の心と体の健康づくりを支える拠点。 ○ライフステージに応じたきめ細かな健康増進事業の展開。
交流機能 総合案内	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の「顔」となるエントランスホールで、わかりやすい利用案内、講座・イベント等を紹介。 ○オンライン予約やサイネージ（電子掲示板）による施設案内などのICT（情報通信技術）を取り入れ、人とICTとをつなげる役割を担う。
交流機能 市民交流スペース (仮称) 市民交流ルーム (仮称) 学習スペース	<ul style="list-style-type: none"> ○特定の目的を持たない人でも気軽に来訪し、ほっとできる「まち」の拠点。 ○学習や仕事、趣味等の作業を複数人で行いたい人が集い、ゆるやかにつながり、自然と交流が生まれる場所。 ○誰にとっても居心地がよい空間。
交流機能 市民の広場 (仮称)	<ul style="list-style-type: none"> ○ほっとできる「まち」の拠点の屋外部分、気軽に憩える場所。 ○誰にとっても居心地がよい空間。
官民連携機能 女性サポート ステーション (仮称)	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て世代がより暮らしやすい・働きやすい地域社会の実現に向けて、「ライフワークバランス」の推進や多様な働き方の支援を実施。
官民連携機能 カフェ	<ul style="list-style-type: none"> ○施設に来た人がほっとくつろげる環境づくり。

に設定します。

提供サービスの概要

- 中央公民館で行われている様々な分野にわたる活動と生涯学習事業を引き継ぎ、さらに、これまで活動に参画していなかった世代の興味を喚起する講座等を企画し、**様々な体験や学習ができるよう、利用者の裾野を拡げる取り組み**を行います。
- 団体・サークル活動や展示販売、有料セミナー開催等に利用できる貸館事業を行います。
- 「**コミュニティマネージャー**」を配置し、施設利用者の「**やりたい**」を引き出し、**実現に向けてサポート**します。また、**利用者同士を結び付け、新たな企画等につなげます**。
- ファミリーサポート事業**（会員によるこどもの送迎や預かりなど）や**ホームスタート事業**（子育て家庭へ訪問しての傾聴や家事・育児の協働）、未就学児の**託児サービス**、キッズパーク（**幼児から小学生向けの屋内遊び場**）、**こどもと保護者を対象とした交流の場**の提供を行います。
- 妊娠・出産・子育て期におけるワンストップ窓口**の機能を持ち、児童手当やこども医療費等の申請手続き、保育園・幼稚園等の入園申込み、ひとり親の相談支援等、**子育て世代に寄り添った細かな支援**を行います。
- すべての妊産婦、子育て世帯、こどもを対象に、必要な情報の提供やこどもの発達、子育て、虐待等の様々な相談に対応するため、**専門職を配置し関係機関と連携を図りながら実情に応じた適切な支援**につなげます。
- 総合健診をはじめとしたがん検診や乳幼児健診など**各種健診のスムーズな実施**及び**健康教育、健康相談**等の保健事業を行い、**市民の「健康増進の拠点」**としての役割を担います。
- 施設の「顔」となるエントランスホールで、**わかりやすい利用案内、講座・イベント等の紹介、施設利用等の提案**をします。
- オンライン予約やサイネージ（電子掲示板）による施設案内などの**ICT(情報通信技術)を取り入れ、人とICTとをつなげる役割**を担います。
- 「**コンシェルジュスタッフ**」を配置し、利用者の視点に立った施設利用の提案やイベント参加等の提案など、従来の総合案内の仕事内容を越えて、**利用者が効果的に複合施設を利用するための活動**を行います。
- 誰でも利用できる椅子やテーブルを設置し、**軽飲食を可能**とします。
- 市民交流ルームは、幅広い用途で貸し出し、**幅広い世代の交流の場**として、にぎわい創出に取り組めます。
- 学習スペースは、**相談しながら楽しく学習等ができる場所**とします。
- ほっとできる「まち」の拠点の**屋外部分**として、誰でも自由に使える**ベンチやデッキ**を設置するほか、イベント開催やキッチンカー出店等の際には広場の貸し出しを行います。
- じゃぶじゃぶ広場**は、天候に合わせて噴水による水遊び場となります。
- 仕事と家事・育児の両立を目指す女性等の不安解消や仲間づくり、就労の支援、子連れで働けるワークスペース・ミーティングスペース**を提供する事業などを行います。
- 施設利用者のほか、**様々な来訪者の気軽な交流や滞在を促す**よう、コーヒーやケーキ、焼き菓子などの軽飲食を提供します。

施設利用の基本方針

【開館日・開館時間の考え方】

- 利用者の視点に立ち、その**ニーズを捉えた開館日・開館時間**を設定します。
- 気軽に施設を訪れ活動に参加できる環境づくりという観点から、機能毎のサービス提供時間の不統一を可能な限り少なくすることなど、**利用者の利便性**を図る一方で、**コストとのバランス**を考えた設定に配慮します。
- 働く世代や学生などが、**仕事や学校以外の時間**を使って**気軽に講座やサークル活動などに参加**できるよう、生涯学習センター（仮称）の開館時間を**現中央公民館の時間より拡大**することとし、運営開始後も利用状況などを踏まえ、柔軟に見直していきます。
- 生涯学習センター（仮称）の開館日・開館時間が施設内で最も長くなるため、**複合施設全体の開館日・開館時間は、生涯学習センター（仮称）と同等**とします。なお、施設のメンテナンス等が必要な場合には、早い段階で周知し、施設利用に大きな影響を与えないよう配慮したうえで臨時休館日を設けます。

施設機能	休館日	開館時間	
全館	生涯学習センター（仮称）	年未年始（12月29日～1月3日）	8時30分～22時
	子育て支援センター（仮称）	火・水・木曜日のいずれか1日の設定を検討 年未年始（12月29日～1月3日）	8時30分～18時
	受付窓口		7時～20時
	託児スペース（一時預かり）		10時～18時
	キッズパーク		
	白河っ子応援センター「ぽっかぽか」	土・日・祝日 年未年始（12月29日～1月3日）	8時30分～17時15分
	中央保健センター		
	総合案内・市民交流スペース（仮称）・市民交流ルーム（仮称）・学習スペース	（全館と同じ）	（全館と同じ）
	女性サポートステーション（仮称）	土・日・祝日 年未年始（12月29日～1月3日）	9時～18時
	カフェ	年未年始（12月29日～1月3日）	※施設全体の開館時間内において、カフェ事業者との協議により決定
市民の広場（貸出を想定する時間帯）	（全館と同じ）	（全館と同じ）	

【料金の考え方】

- 施設利用者には、受益者負担の考え方を踏まえた公平性のある負担を求めています。

【生涯学習センター（仮称）における料金設定の基本的な考え方】

- 各諸室を利用するための料金と備品等を利用するための料金を定めることとし、より使いやすくわかりやすい設定となるよう検討します。
- 幅広い世代の利用を促進するため、特に、**18歳以下の使用料については、安価（一般の半額程度）な料金に設定することを検討**します。
- 興行、物販、営業目的等の営利目的による施設利用については、基本料金に一定比率を増額する営利料金制度の導入を検討します。
- 寒暖に左右されず一年を通して快適に施設を利用できるよう、これまで施設使用料とは別に徴収していた冷暖房費について、施設使用料に含めた設定とします。

管理運営体制及び管理運営手法

- 様々な機能が融合する複合施設の特徴を最大限に発揮できるよう、各機能の連携により相乗効果を発揮する「**連携型**」の体制構築を図ります。
- 市民が必要とするサービスの向上や財政負担の軽減を図るため、**民間活力を活かせる業務**については、**民間事業者による運営**を検討します。
- 市民の声を取り入れた「市民とともにつくる施設」を実現するため、**市民や活動団体等による運営サポート組織の設置**を検討します。
- 「**生涯学習センター（仮称）**」の所管課は、施設全館を統括する役割を持ち、文化振興分野をはじめとする類似する事業や地域振興を担う「**新組織**」としての設置を検討します。

導入機能／主な用途		運營業務	維持管理業務	施設の所管課
生きがいづくり機能	生涯学習センター（仮称）	指定管理者①	維持管理受託者	新組織
子育て支援機能	子育て支援センター（仮称）	委託事業者 または 指定管理者②	維持管理受託者	こども未来室
	白河っ子応援センター 「ぼっかぼか」	市	維持管理受託者	こども未来室
健康増進機能	中央保健センター	市	維持管理受託者	健康増進課
交流機能	市民交流スペース（仮称）・ 市民の広場（仮称）	指定管理者①	維持管理受託者	新組織
官民連携機能	女性サポートステーション （仮称）	委託事業者 または 指定管理者③	維持管理受託者	新組織
	カフェ	指定管理者①	維持管理受託者 ※店舗部分のみ 指定管理者①	新組織

収支計画

【収支計画の基本的な考え方】

- 本施設のような多様な機能を有する公共施設では、多額の運営・維持管理経費が必要となる一方、**利用しやすい料金に配慮する必要**もあることから、**支出額と同等の収入を得ることが難しい収支構造**となっています。
- 管理運営の体制と手法を検討する中で、施設運営の**収支を的確に把握し**、効率的な運営を行うことで経費削減に努め**長期的な展望を持って適切な管理運営**に努めます。
- 複合施設の管理を市による「直営方式」とする場合は、市が運営費を負担し、民間事業者等による「**指定管理者制度**」を導入する場合は、**貸館事業における利用料金や自主事業に伴う参加費などを指定管理者が収入し、施設の運営費の一部に充てる**ことができるようにします。
- 収支試算にあたっては、**収支バランスを意識する運営目標を明確にしたうえで、収支の試算**を行います。
- 収支計画においては、施設機能ごとの管理者や人員配置など、**今後の具体的な検討の中で決定すべき要素を含んでいるため、運営組織体制や事業計画の決定に合わせて支出の試算**を行います。

開館準備計画

【開館準備計画の考え方】

- 複合施設の供用開始前より、施設の利用予約の受け付けや、ホームページの立ち上げ、オープニングスタッフの研修などの開館準備を行います。
- 供用開始時のオープニング記念イベントや初年度の生涯学習講座については、特に、実施企画を早期に行っていく必要があります。
- 円滑に開館準備を進め供用開始につなげるため、施設運営を担う指定管理者が開館準備に関与するものとし、指定管理予定者を定め、本計画に基づく具体的かつ綿密な運営計画の立案、また開館準備業務に携わることを想定します。

【施設の愛称】

- 施設の愛称については、市民をはじめとする多くの利用者に親しまれる施設となるよう、広く公募し選定することとします。
- 施設の愛称は、複合施設整備の認知度向上や指定管理予定者の行う開館準備業務にも関係するため、令和6年度に決定できるよう取り組みを進めます。

【開館準備業務の内容】

- 施設供用開始（オープン）までに進めていく主な取り組みは次のとおりです。

- ・ 利用者向けガイドブックの作成
- ・ スタッフの採用・研修
- ・ 広報宣伝（ホームページやパンフレット制作等）
- ・ 施設利用の受付
- ・ オープニング記念イベントの企画
- ・ 運営実施計画の作成

- 施設供用開始（オープン）までのおおまかなスケジュールは次のとおりです。

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
施設整備		建設工事（立体駐車場、施設本体）		供用（運営）開始
愛称の公募、選定				
施設設置条例の制定				
指定管理者の選定、決定				
開館準備業務				

【既存施設・跡地利活用の基本的な考え方】

- 市の市民一人当たりの公共施設延べ床面積は、**全国平均を上回っている状況**となっている一方で、市の公共施設は**老朽化が進行**しており、その**維持更新費が今後増大**していくことが見込まれ、**厳しい財政的制約の中**、いかにして**計画的かつ効率的に対応していくかが課題**となっています。
- このことから、公共施設の**機能集約・移転**による**多機能化、複合化**等を積極的に進め、**資産利用価値の向上**を図り、**施設総量の削減**を目指していきます。

【各施設・跡地の利活用の考え方】

● 中央公民館

- ・複合施設に導入される**生涯学習センター（仮称）**は、**中央公民館の機能を継承**します。
- ・中央公民館の建物は、昭和42年3月に供用開始し、**築50年以上が経過し老朽化が著しい状況**です。また、**用地も借地**となっています。
- ・白河市公共施設等総合管理計画では、市全体の公共施設に係る**維持管理経費を抑える必要がある**ことから、**重複する機能は基本的に置かないという方針**としています。
- ・今後、**老朽化の度合いなど施設個別の事情を考慮し、安全確保の観点**からも、施設を維持するかどうかを含めて、**利活用について検討**します。

● 中央保健センター

- ・中央保健センターは、**複合施設に移転**します。
- ・中央保健センターは、平成元年4月に供用開始し、**築30年経過しているものの、建物を再利用できる可能性は高い**と思われます。
- ・白河市公共施設等総合管理計画では、市全体の公共施設に係る**維持管理経費を抑える必要がある**ことから、**重複する機能は基本的に置かないという方針**としています。
- ・今後、**民間団体への貸与や譲渡**についても視野に入れつつ、建物を含めた**利活用について検討**します。

● ファミリーサポートセンター、ホームスタート、子育てひろば、屋内遊び場

- ・子育て支援センター（仮称）には、「ファミリーサポートセンター」、「ホームスタート」、「子育てひろば」、「キッズパーク（屋内遊び場）」、「託児スペース（一時預かり）」の**5つの施設機能を設ける計画**であり、**サンフレッシュ白河内及びマイタウン白河内の機能と重複**することから、当該機能は**整理していく方針**です。
- ・今後、施設の空きスペースについて、**担当部署を中心に利活用を検討**します。

お問い合わせ先

- 連絡先 白河市 市長公室 地域拠点整備室
- 住 所 〒961-8602 福島県白河市八幡小路7-1
- 電話 0248-22-1111（代表）
- FAX 0248-27-2577
- U R L <http://www.city.shirakawa.fukushima.jp/>