

登米市（仮称）地域交流センター
整備基本構想
（案）

令和6年8月
登米市

目 次

第1章 検討の経緯

- 1 事業実施の背景 1
- 2 基本構想の位置づけ 2
- 3 上位関連計画などの整理 3
 - (1)社会動向
 - (2)上位計画との整合
 - (3)関連方針等との整合

第2章 現状と課題

- 1 関連施設の現状と課題 15
 - (1)関連施設の概要
 - (2)関連施設が抱える課題
- 2 市の現状・特色および抱えている課題と施設整備の必要性 18
 - (1)広域合併に伴う既存公共施設が抱える課題
 - (2)人口減少・少子高齢化による中心市街地の空洞化
 - (3)行政機能の集約化によるサービス向上・コスト縮減の必要性
 - (4)施設整備の必要性和望まれる姿

第3章 整備方針

- 1 施設整備に向けた基本的な考え方 19
- 2 基本理念・基本方針 19
 - (1)基本理念
 - (2)基本方針
- 3 導入機能の整備方針 22
 - (1)導入機能の考え方
 - (2)導入機能の複合化による市民の活動・交流・にぎわい創出の検討

第4章 建設計画

- 1 施設規模の考え方 25
- 2 規模算定の方法 25
- 3 概算事業費と財源 26
- 4 建設場所の考え方 27
 - (1)都市計画上の位置づけ
 - (2)周辺環境について
 - (3)災害対策について
 - (4)立地及び敷地特性の詳細

5 施設配置の考え方	33
(1)計画条件の整理	
(2)計画条件のまとめ	
(3)配置の考え方	
6 事業手法の検討	38
7 今後の事業スケジュール	39

第5章 施設整備に伴うまちづくりの方向性

1 中心市街地活性化に関する検討	40
(1)中心市街地の回遊性促進及びにぎわいのあるまちづくりの推進	
(2)公共交通の利便性の向上	
2 中田庁舎・南方庁舎の利活用について	41

第6章 今後検討を行う留意事項等

1 今後検討を行う留意事項等	42
----------------------	----

第1章 検討の経緯

1 事業実施の背景

近年、急速に進展する人口減少と少子高齢化社会、多様化する市民ニーズや高度情報化社会への対応など、行政需要が大きく変化する中、迫庁舎及び迫公民館、迫保健センター、迫図書館などの施設は、建設から40年以上経過し、躯体及び設備の老朽化が進んでいる状況であり、これらの施設をどのように維持・更新していくのかという課題を抱えながら、市民生活を支えるサービスをこれまで同様に提供していくことは、将来的に対応が困難な状況となります。

また、中心市街地においては、空き地や空き店舗が増加するなど空洞化が進展し、かつてのにぎわいが失われつつある厳しい状況にあります。

これらの課題に対応するため、本市では令和5年12月に「登米市立地適正化計画」を策定し、今後、更新時期を迎える公共施設の再編に伴う市街地の都市機能の集約や、拠点となる市街地への緩やかな居住誘導によるコンパクトな拠点づくりとともに、拠点内及び地域間を公共交通で結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現による持続可能なまちづくりに取り組むこととしています。

このような考え方の下、「登米市立地適正化計画」で都市機能誘導施設と位置づける（仮称）地域交流センターの整備を具現化するため、「登米市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づく多機能・複合化施設として、単に市が行政事務のみに使用する建物としてではなく、公民館や図書館、市民交流などの機能を併せ持つことで、多くの市民の皆様が集い、交流が生まれ、にぎわいが創出される多機能型複合施設として整備に取り組むものであります。

整備に当たっては、償還時に国の財源手当が受けられ、有利な地方債である合併特例債（発行期限が令和12年度まで）や、立地適正化計画に基づく国の補助金などを活用することで、将来への負担を出来る限り抑え、まちづくりの核として次の世代へ引き継ぐことができる施設の整備を目指します。

2 基本構想の位置づけ

令和5年10月には、現状の課題の整理や導入機能の検討、施設整備に当たっての基本的な考えを定めた「登米市（仮称）地域交流センター整備基本方針（以下、整備基本方針）」を策定しました。

また、整備基本方針において施設機能の一つとして位置づけている図書館機能については、現在の図書館が規模や機能などに課題を抱えており、多様化する市民ニーズに応えられていないことから、平成27年に策定された「登米市図書館構想」の改定版として、新たな図書館の早期整備実現に向け、「登米市図書館構想（改定版）」を令和5年10月に策定しました。

本基本構想においては、整備基本方針を受け、（仮称）地域交流センターの整備を通じた中心市街地の活性化に向けて、市民意見を取り入れながら、基本理念や基本方針、施設複合化の在り方、機能、役割、規模、事業手法等に関する考え方について整理をしました。

今後は、本基本構想を具体化する基本計画を定め、本基本構想において位置づけた施設機能についての具体的な検討を進めるとともに、その後の設計段階へとつながるよう、配置計画や施設計画について具現化していきます。

また、検討に当たっては、市民アンケートや市民ワークショップ・学生ワークショップなどの開催を通し、市民意見を取り入れながら策定を進めていきます。



3 上位関連計画などの整理

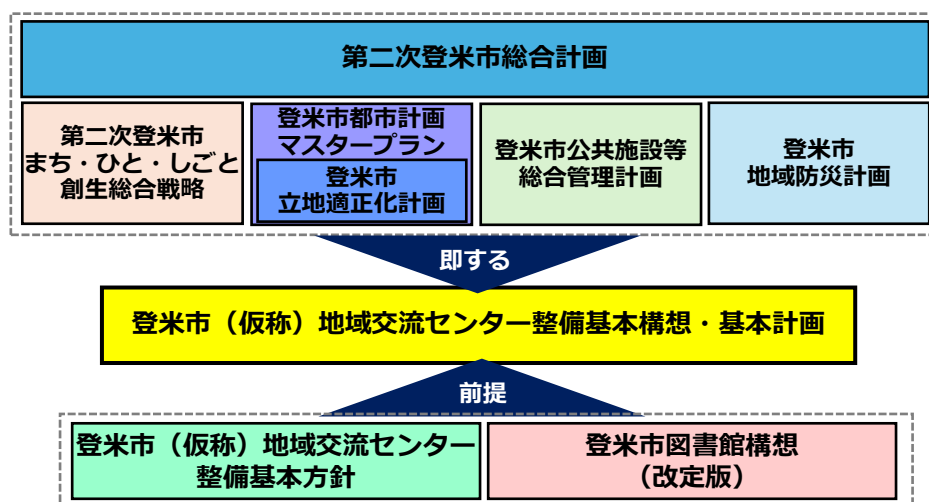
(1) 社会動向

我が国における少子高齢化の急速な進行は、社会に大きな影響を及ぼしています。今後の日本の総人口は更に減少していくと推計され、まちづくりや公共施設、市民サービスの在り方にも大きく影響を与えると考えられます。昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大により、情報通信ツールを利用した働き方により人々の生活環境も大きく変わりました。

また、環境問題や情報の多様化、グローバル化の急速な進展を背景とし、人々の価値観も多様化しています。こうした中、日常の生活に生きがいや心の豊かさを求める傾向が強くなっています。このように、人々を取り巻く環境は大きく変化しており、こうした動向は、将来的にも持続していくことが予測されます。本市においても、令和6年5月に「登米市DX推進計画」を策定し、多様化する社会環境の変化に対応するとともに新たな価値を創造提供するデジタルトランスフォーメーション（DX）を推進することが必要とされています。このような社会環境の変化や市民ニーズ等に対応した施設づくりや運用を検討することが重要と考えます。

(2) 上位計画との整合

基本構想及び基本計画の検討をはじめ、今後の施設整備を進めるに当たっては、主に次に示す市の上位計画との整合を図ります。



①第二次登米市総合計画（令和2年12月改定）

第二次登米市総合計画では、「協働による登米市の持続的な発展」をまちづくりの基本理念とし、「あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまち とめ」を将来像としています。

また、将来像の実現を目指して、「Ⅰ・そだつ」「Ⅱ・いきる」「Ⅲ・つくる」「Ⅳ・くらす」「Ⅴ・ともに」をまちづくりのキーワードとして、5つのまちづくりの基本政策により、各分野における施策を展開しています。

【まちづくりの基本理念】
協働による登米市の持続的な発展

【登米市の将来像】
あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまち とめ

【キャッチフレーズ】 夢・大地 みんなが愛する水の里

キーワード	まちづくりの基本政策
Ⅰ・そだつ	生きる力と創造力を養い自ら学び人が「そだつ」まちづくり
Ⅱ・いきる	安全安心な暮らしが支える笑顔で健康に「いきる」まちづくり
Ⅲ・つくる	地域資源を活かし魅力ある元気な産業を「つくる」まちづくり
Ⅳ・くらす	自然と生活環境が調和し人が快適に「くらす」まちづくり
Ⅴ・ともに	市民と行政が「ともに」創る協働によるまちづくり

【関連する記載内容】

《施策6 生涯学習の推進》

・生涯学習活動を支援するため、市民ニーズに合った生涯学習関係施設、図書館等の環境整備を図ります。

《施策11 健康づくりの推進》

・高齢になっても生涯現役でその能力を活かし社会参加できるように、各種健診や健康教育等を実施し、子どもの肥満や脳血管疾患などの生活習慣病予防や介護予防に取り組みます。
 ・母と子の健康づくりを進めるため、妊産婦・乳幼児の健康診査や母の心の健康づくり等を充実するとともに、子育て支援センターと連携し、育児支援の充実を図ります。

《施策42 省エネルギー・新エネルギー導入の推進》

・市民・事業者への省エネルギー普及啓発のため、市が所有する施設のLED照明の導入や低燃費車、省エネルギー機器の導入を進めます。
 ・地域の豊富な森林資源を活用した木質バイオマスなどの新エネルギーの普及を図るため、再生可能エネルギーを公共施設へ導入し、市民や事業者への設備導入を推進します。

《施策44 計画的な土地利用の推進》

・効率的な土地利用を推進するため、中心市街地の集約化を図るとともに、医療・福祉などの公共施設の再編を図るなど、中心市街地の活性化に取り組みます。
 ・各地域の拠点となる市街地についても、それぞれの特性を活かしたコンパクトなまちづくりを目指し、公共施設の多機能化や複合化等に取り組みます。

《施策52 市政への市民参加の推進》

- ・市民の市政への参画機会を高めるため、市の基本的施策について、意思形成の段階から広く意見を求めます。
- ・誰もがまちづくりに参加しやすい環境の整備を図るため、市政情報の公開、広報紙、ホームページ、メール配信やコミュニティFM放送等、様々な情報媒体を通じた市民との情報共有を進めます。

《施策53 个性的で魅力的なまちづくりの推進》

- ・市民が主体的に行う公益的な市民活動を支援するため、コミュニティ組織や、NPO法人、市民活動団体等の活動をサポートする拠点機能の充実を図り、多様な主体と協働によるまちづくりを推進します。
- ・まちづくりに対する市民意識の高揚を図るため、まちづくり研修会や地域づくり事業事例発表会等を開催します。

《施策57 行政サービスの向上》

- ・現庁舎の様々な課題を解消し、十分な行政サービスの提供と市民ニーズや時代の要請に応えるため、情報発信の場、市民交流の場及び災害時に対応する防災拠点等としての機能に配慮した、市民が利用しやすい、市民に親しまれる庁舎を目指します。

《重点戦略Ⅴ 市の魅力向上への総合的な取組による交流人口等の増加》

- ・観光振興によるまちのにぎわいの創出と、魅力と活力にあふれるまち登米市の実現を目指して、地域資源等を活かした戦略的なシティセールス・プロモーションの取組により、本市のイメージ向上によるブランド化の推進、知名度・認知度向上などを図り、観光振興のみならず産業振興など地域活性化を推進します。

《基本計画とSDGs》

- ・SDGsの考え方は、第二次登米市総合計画に掲げるまちづくりの基本理念「協働による登米市の持続的な発展」に合致していることから、基本計画にSDGsの多様な目標を取り入れるとともに、本市が抱える諸課題を解決するため、SDGsの取組を市民と連携しながら推進します。



②第二次登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月策定）

第二次登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略における人口ビジョンにおいては、総人口は昭和60年をピークに減少し、令和2年以降の推計値では人口減少がさらに進み、令和27年では約52,000人になると予測されています。

また、転入・転出数状況については、市誕生以降、転出超過の状況が続いており、市町村別の流出人口については、栗原市、石巻市、仙台市、大崎市への割合が多くを占めています。

これらの人口変化により、生活関連サービス（小売・飲食・娯楽・医療機関等）の縮小や税収減等による行政サービスの低下、社会インフラの維持・更新、地域公共交通の縮小、空き家・空き店舗の増加、農地や山林の荒廃の進行、地域コミュニティの機能低下等、市の将来へ影響が及ぼされる懸念があることが記されています。

これらの懸念を受け、総合戦略として、以下の4つの基本目標が定められています。

基本目標1：登米市で結婚し子どもを産み育てられる、子育てにやさしいまちづくり

基本目標2：登米市で生き生きと、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくり

基本目標3：登米市の地域資源を活かし、安定して働けるまちづくり

基本目標4：登米市に住み続けたい、住みたいと思える魅力のあるまちづくり

③登米市都市計画マスタープラン（令和元年11月改定）

登米市都市計画マスタープランは、市が具体的な将来像や土地利用、都市施設整備の方針を明らかにすることを目的としており、適正な土地利用の規制誘導や都市施設の整備等により、本市の目指すべきまちの姿を描き、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものです。

3-2. 都市づくりの目標

第二次登米市総合計画の登米市の将来像「あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまち とめ」の実現を目指し、都市づくりの目標を以下のとおりとします。

（1）豊かな自然との共存都市の実現

（2）利便性の高いコンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現

（3）歴史・文化・伝統を活かした特色のある地域拠点の実現

（4）広域的な発展・交流都市の実現

都市づくりのテーマ

都市づくりの4つの目標を踏まえ、都市計画マスタープランにおけるまちづくりのテーマを次のとおり設定します。

豊かな自然と賑わいで地域が輝く環境都市 登米

【関連する記載内容】

第4章 分野別の整備・保全の方針

4-2都市施設の方針 4-2-4その他の公益的施設

(1)教育・文化施設

②文化施設(文化活動、コミュニティ形成を図る施設)

《整備・保全の方針(要約)》

- ・公民館とふれあいセンターをはじめとする既存施設の有効活用、複合的な施設利用を図る。
- ・情報発信や歴史・文化の伝承のため、図書館、伝統芸能伝承館等の維持・活用を図る。

(3)行政施設(市役所・総合支所等の行政施設)

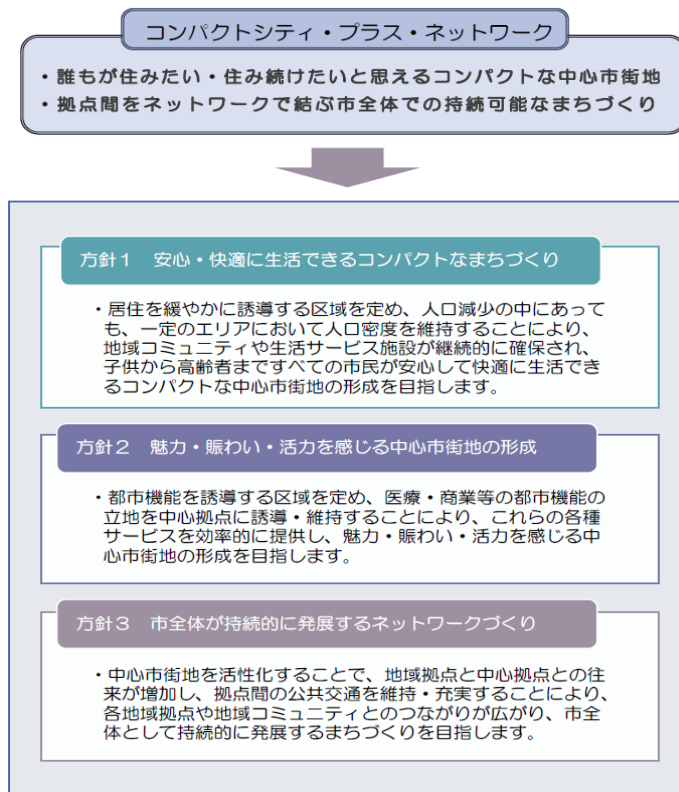
《整備・保全の方針(要約)》

- ・本庁舎と支所等の整備、充実と公共施設の適正配置により、市民サービスが継続的・安定的に供給可能な行政組織づくりに取り組む。
- ・市民と行政が公共サービスの担い手となる「新しい公共」の構築に寄与するとともに、地域にとって利便性の高い複合的な利用を図る。

④登米市立地適正化計画(令和5年12月策定)

人口減少、少子高齢化の進行によるまちの魅力や活力の低下、各拠点に立地している多くの公共施設やインフラ施設の老朽化対策に伴う維持管理費の増加などの課題に対応するため、持続可能な集約型都市構造への転換を効率的・効果的に進めることが必要であります。そのため、登米市立地適正化計画では、人口減少の中にあっても、中心拠点である一定のエリアにおいて人口密度を維持することで生活に必要なサービスが継続的に確保され、都市機能を誘導・維持することで活力を感じるコンパクトな市街地の形成、併せて地域拠点では学生や高齢者といった自動車を運転できない市民の移動手段を確保するための公共交通の充実・強化を図ることで、生活利便性が確保され、市全体として持続的に発展するまちづくり「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指すこととしています。

《立地適正化計画のまちづくりのテーマ》



【関連する記載内容】

3 都市づくりの方向性

(2) まちづくりの方向性

《中心拠点(佐沼地区周辺の用途地域内)の方針》

- ・医療・商業等の様々な都市活動に必要な都市機能を誘導・維持し、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成を目指します。
- ・市内全域に移動しやすい公共交通ネットワーク構築の中心となる拠点づくりを目指します。

《地域拠点(地域生活拠点)・地域コミュニティの方針》

- ・将来人口の見通しや公共公益施設の集積状況などから、地域の規模に合った日常生活の中心として地域拠点に位置づけ、中心拠点と公共交通で結び、持続可能なまちづくりを目指します。
- ・地域拠点(地域生活拠点)と各地域コミュニティの拠点となる公民館等施設を地域公共交通で結び、地域コミュニティと連携した持続可能なまちづくりを目指します。

6 都市機能誘導区域

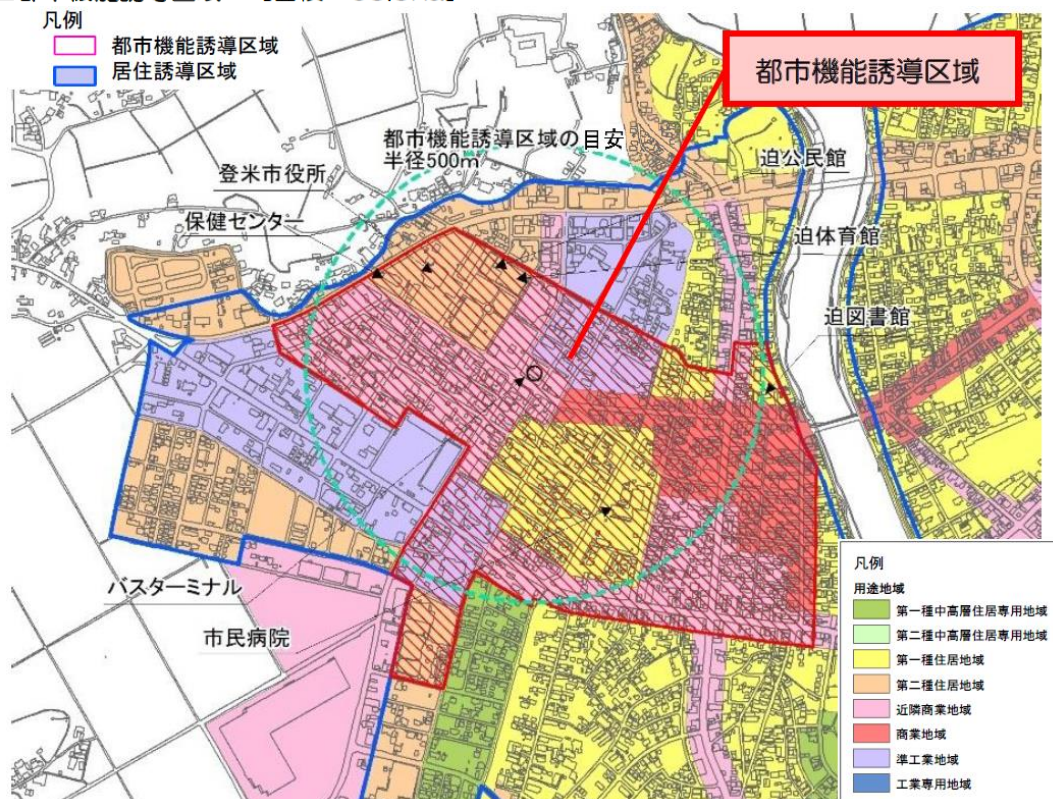
(1) 都市機能誘導区域の考え方

《望ましい区域像》

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態に照らし、地域としての一体性を有している地域

出典: 立地適正化計画の手引き

■ 都市機能誘導区域 【面積：65.5ha】



7 誘導施設

(2) 誘導施設の設定

《機能毎の配置方針》

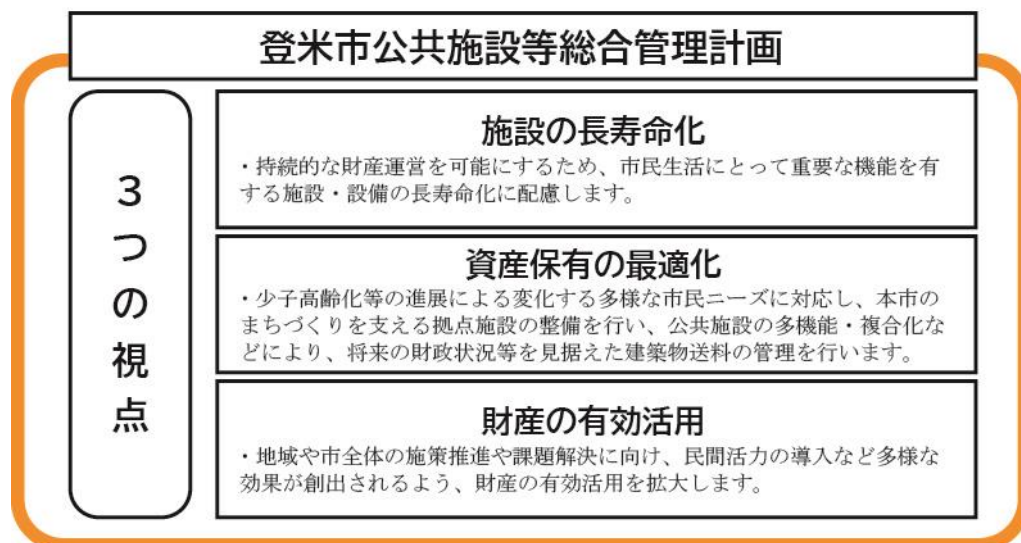
・都市機能誘導区域への誘導施設のうち、集約対象の施設機能については以下のとおり定められています。

機能分類	都市機能増進施設	配置の方針(要約)
行政	本庁舎	広域的な利用が想定され、市全域を対象としてサービスを提供する本庁機能を有する市役所は、中心拠点へ立地することが望ましい。必要な機能・施設整備の実現性については、防災拠点としての対応等を総合的に考慮し検討する。
教育文化	公民館等集会施設	公民館等の集会施設は、地域における教育・交流のコミュニティとして重要な施設であり、今後も地域拠点へも必要な施設として維持する。
	図書館	世代を問わず利用され、都市のにぎわい、学びの場となる図書館は、利便性の高い本市の中心拠点へ立地することが望ましい。集約化による利便性向上、施設整備の実現性については、今後検討する。
	(仮称)地域交流センター	生活サービスや交流の場として機能する(仮称)地域交流センターは、中心拠点へ立地することが望ましい。複合化も含め必要な機能や施設整備の実現性については、今後検討する。
介護福祉	保健センター	保健事業を総合的に行っており、今後も地域拠点へも必要な施設として維持する。

⑤登米市公共施設等総合管理計画（平成28年12月策定）

これからの公共施設等の在り方を総合的に考える公共施設マネジメントに取り組み、効率的かつ効果的な公共施設等の最適な配置と管理を目指し、将来にわたり持続可能な住みよいまちづくりを実現するため、平成28年度から令和17年度までの20年間を計画期間として、公共施設の管理等に関する基本方針を3つの視点（施設の長寿命化、資産保有の最適化、財産の有効活用）から定めています。

【計画の基本方針】



【関連する記載内容】

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1 施設類型別基本方針

1-1 市民文化施設 1-1-1 集会施設 ア 公民館等

《(1)現状や課題に関する基本認識》

- ・公民館やふれあいセンターは、建築から30年以上経過している施設が多く、施設の老朽化が進行しており、今後、維持更新費が増加することが見込まれることから、計画的な修繕が課題となっています。
- ・施設の更新(建替)には、公民館等の建設計画が必要となりますが、人口規模や利用者数を踏まえた適正規模とするなどの検討が必要となっています。

1-8 行政施設 1-8-16 庁舎

《(1)現状や課題に関する基本認識》

- ・迫庁舎は昭和50年に建築され、本庁機能を持つ庁舎では建築が最も古い庁舎となっています。平成21年に耐震工事が完了し、先の東日本大震災においても躯体には大きな損傷等は無かったものの、空調設備や配管等の劣化が著しい状況となっており、現状の様々な課題を解決するため建替え等の検討が必要となっています。
- ・総合支所は、合併前の旧町域単位に設置しており、地域の拠点施設として行政庁舎の在り方について検討する必要があります。

1-2 社会教育施設 1-2-4 図書館

《(1)現状や課題に関する基本認識》

- ・図書館の蔵書数は11万冊程度であり、日本図書館協会が示す公立図書館の数値基準を満たしておらず、施設の規模や設備が脆弱であることから、利用者に十分なサービスが提供できていない状況になっています。
- ・図書館サービスとして規模や機能の充実を図るため、早期の図書館整備が必要となっています。

1-7 保健・福祉施設 1-7-15 保健施設

《(1)現状や課題に関する基本認識》

- ・施設の維持管理については、計画的に修繕を行っているものの、施設の老朽化に伴い修繕に要する経費が増加傾向にあります。

⑥登米市地域防災計画（令和5年6月策定）

登米市地域防災計画は、地域における防災の総合的な計画で、災害対策基本法に基づき、登米市防災会議（会長：登米市長）が策定しており、各種災害から市民の生命、身体、財産を保護し、また、被害を軽減することを目的として、市・防災関係機関・市民・事業者それぞれの役割を定めています。本計画では災害の種類ごとに「震災対策編」・「風水害等災害対策編」・「原子力災害対策編」で構成しています。

【関連する記載内容】

震災対策編 災害予防対策

第11節 防災拠点等の整備・充実

《第2 防災拠点機能の整備及び連携》

・市は、災害対策本部となる登米市役所庁舎の機能強化を推進するとともに、庁舎が被災した場合を考え、災害時の災害対策本部機能の代替性の確保に努めるほか、災害現場での災害応急活動が迅速かつ円滑に実施されるように、公民館単位でのコミュニティ防災活動拠点の整備・充実に努める。

第16節 避難対策

《第3 指定緊急避難場所の確保》

・市は、大規模な地震による火災等の災害から住民等が一時避難するための場所について、公園、広場、学校、公民館等の公共施設を対象に、管理者の同意を得た上で、災害の危険が切迫した緊急時において災害及びその二次災害から安全が確保される指定緊急避難場所として、必要な数、規模の施設等を災害種別に応じてあらかじめ指定し、誘導標識の設置等により、住民や外来者への周知徹底を図る。

風水害対策編 災害予防対策

第7節 防災拠点等の整備・充実

《第2 防災拠点の整備及び連携》

・災害対策本部となる登米市役所庁舎の老朽化が進んでいることから、災害対策本部機能の代替性の確保に努める。基本的に代替施設は消防防災センターとする。

・機関相互の応援が円滑に行えるよう、警察、消防、自衛隊等の部隊の展開及び宿営の拠点、物資搬送設備等の救援活動拠点、緊急輸送ルート等の確保及びこれらの拠点等に係る関係機関との情報の共有に努める。

・応援部隊の集結場所や物資の集積・配送拠点等となる地域防災拠点の確保を進めるとともに、災害の規模や状況に応じて圏域防災拠点又は広域防災拠点が開設される場合、それらの拠点との連携に努める。

・災害現場での災害応急活動が迅速かつ円滑に実施できるよう、防災活動拠点の整備充実に努める。

・避難場所、避難路、防災拠点等の災害時における防災に資する公共施設について、関係機関等と緊密な連携を図りつつ、積極的整備を図るとともに、対応する災害に応じて防災拠点施設等の浸水防止機能、土砂災害に対する安全確保等に努める。

(3) 関連方針等との整合

基本構想及び基本計画の検討をはじめ、今後の施設整備を進めるに当たっては、次に示す市の関連方針等を前提とします。

① 登米市(仮称)地域交流センター整備基本方針(令和5年10月策定)

まちづくりの核となる施設として、その機能と魅力を十分に備え、利便性の高いサービスを将来に渡って享受できる役割を担いながら、効率的な行政運営にも対応可能な施設とするため、以下の基本方針を設定しています。

基本方針1 利便性が高く、誰もが行きたくなる施設

- ・ユニバーサルデザイン※に対応し、誰もが使いやすく、気軽に立ち寄れ、心地よく過ごせる施設とする。
 - ・時代の変化や市民ニーズにも柔軟に対応でき、長期にわたり利用することができる施設とする。
- ※ ユニバーサルデザインとは、障がいの有無にかかわらず、はじめから誰もが使いやすく利用できる施設等を設計すること。

基本方針2 まちの顔として、魅力の向上と多くの人々が出会い学びと交流が生まれる施設

- ・まちのにぎわいを将来に渡ってけん引するまちづくりのシンボルとして、市民に親しまれ、誇りと愛着を感じることができる施設とする。
- ・新たな市民・文化活動のきっかけと利用者の交流促進が図られることで、にぎわいと活気が生まれ、この施設を拠点としてまちなかへの回遊性向上につなげる。
- ・まちなかに創出されるにぎわいと活気を、魅力あふれる中心市街地の形成につなげる。

基本方針3 市民の生活を支え、安全で安心して利用できる施設

- ・大地震等の災害に対する高い耐震性・安全性を確保し、安心して快適に利用できる施設とする。
- ・市民生活に必要な情報や本市の魅力を市内外に発信する機能を備えた、情報発信の核となる施設とする。

基本方針4 環境に配慮し、機能的で将来に負担をかけない施設

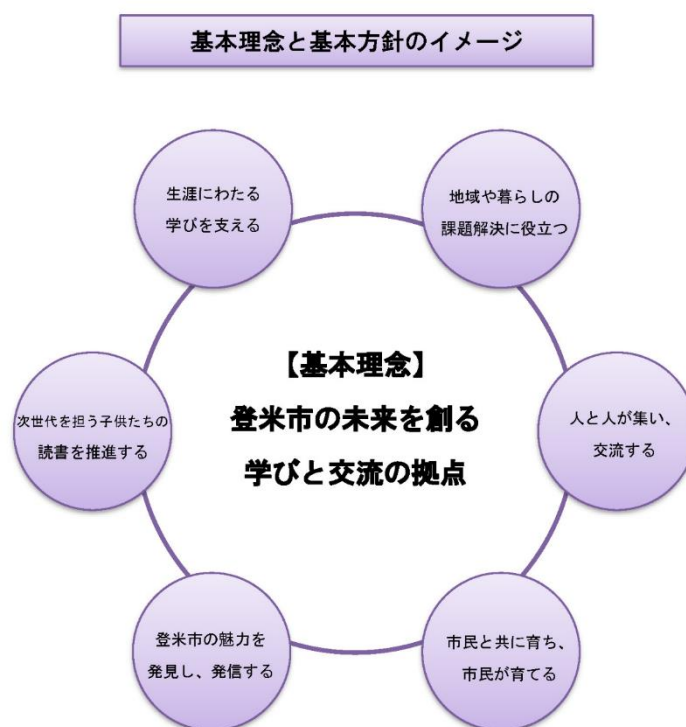
- ・省エネルギー化や再生可能エネルギーの積極的な導入により、環境負荷やライフサイクルコスト※の低減に配慮した施設とする。
 - ・計画的な維持管理や運営まで考慮したシンプルで機能的な施設とする。
- ※ ライフサイクルコストとは、建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額のこと。

基本方針5 施設の方角性については集約型又はエリア内分散型、 建設場所は迫中江中央公園付近エリア

- ・立地適正化計画において、迫中江中央公園付近が中心市街地として位置づけられており、このエリアに複数の機能を集約する。
- ・一体的に市民が利用しやすく、にぎわいが生まれるという点や集約化していくことにより、コンパクトな施設建設が可能となり、今後、事業費の抑制にもつながる。

②登米市図書館構想(令和5年10月改定)

現在の市立図書館は施設の老朽化に加え、狭隘であるため蔵書をこれ以上増やすことが困難であり、閲覧席等も十分に確保できていないこと、駐車場の不足等により、利用者に不便をきたしている状況にあり、また、近年生涯学習の重要性が高まるなかで、市民の学習活動を促進するとともに、世代や地域を越えた交流を生み出し、地域のにぎわいを創出する、新しい図書館の整備が求められていることを踏まえ、新図書館の基本理念とその実現のために新図書館の目指す姿を基本方針として整理しています。



【新図書館整備に関する基本的な考え方】

《新図書館の整備場所》

- ・市民が集まりやすく交通の便が良いところ
- ・買物、通勤、通学などの住民の日常生活において容易に立ち寄れる生活動線上
- ・十分な駐車スペースが確保でき、周辺に公民館や公園など他の公共施設が多く近在するところ

《新図書館の規模》※日本図書館協会の数値基準を参考に設定

- ・延べ床面積(図書館専有部分)：3,500㎡程度
- ・図書の収蔵能力：30万冊規模(開架能力12万冊、閉架能力18万冊)
- ・市民の集いや交流のためのスペースを広く設ける

《建築の考え方》

- ・あらゆる利用者がバリアフリーで動きやすく、利便性や安全性を重視した施設
- ・採光や熱効率に優れた建築とし、照明、空調設備等は環境負荷とランニングコストの低減を図る
- ・維持管理が容易で、経年劣化による影響を受けにくく、ランニングコストに配慮した設計
- ・地元産材を積極的に活用し、全体的に木のぬくもりが感じられる温かみのあるデザインにするとともに、市民に親しまれ愛着を持たれる施設

《施設の複合化》

- ・公民館や市民交流、健康づくりなどの機能を含めた多機能型複合施設としての整備を検討すること

《図書館機能の一元化とサービスの充実》

- ・既存の迫図書館、登米図書館及び中田図書室並びに視聴覚センターについては廃止し、その機能を新図書館に一元化することで運営の効率化を図る
- ・直接図書館に出向かなくても図書の借受・返却ができる体制の構築や外出することが難しい高齢者等への配本、デジタル技術を活用した図書館サービスの導入など、市内全域への図書館サービスの提供を目指す
- ・誰もが使いやすい図書館サービスを推進する
- ・開館時間の延長や開館日数の拡大を図るとともに、高度な専門性を有する図書館職員の確保と育成に継続的に取り組み、図書館サービスの向上に努める

第2章 現状と課題

1 関連施設の現状と課題

(1) 関連施設の概要

現在、計画エリアとするエスファクトリー東北中江公園（迫中江中央公園）付近エリアの敷地は、総面積が約47,468㎡ありますが、そのうち14,115㎡を都市公園であるエスファクトリー東北中江公園が占めています。また、この敷地内には、今回、集約対象とする迫公民館、迫保健センター、迫庁舎が位置するほか、施設利用者及び職員用の駐車場が配置されています。

現在、当該エリア外に設置されている図書館を含め、施設の概要を以下のとおり整理します。



		
名 称	迫公民館	迫保健センター
場 所	迫町佐沼字中江二丁目6番地1	迫町佐沼字中江二丁目6番地1
竣 工 年	昭和58(1983)年(築41年)	昭和57(1982)年(築42年)
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
延床面積	1,646.99㎡	532.54㎡

		
名 称	迫図書館	登米図書館
場 所	迫町佐沼字上舟丁20番地1	登米町寺池目子待井391
竣 工 年	昭和48(1973)年頃(築約51年)	昭和47(1972)年(築51年)
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
延床面積	720㎡	124㎡
備 考	※旧佐沼警察署を転用	※登米公民館施設内

		
名 称	中田図書室	迫庁舎
場 所	中田町上沼字館43番地	迫町佐沼字中江二丁目6番地1
竣 工 年	昭和59(1984)年(築40年)	昭和50(1975)年(築49年)
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
延床面積	358㎡	5,565.37㎡
備 考	※中田生涯学習センター施設内	

		
名 称	中田庁舎	南方庁舎
場 所	中田町上沼字西桜場18	南方町新高石浦130
竣 工 年	昭和62(1987)年(築36年)	平成16(2004)年(築19年)
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
延床面積	4,624.78㎡	3,722.28㎡
備 考	※本庁機能の集約	※本庁機能の集約

(2) 関連施設が抱える課題

昭和50（1975）年に建築された迫庁舎が築49年、昭和58（1983）年に建築された迫公民館が築41年など、関連施設は躯体や設備など老朽化が進んでおり、このまま施設を維持していくためには、大規模な改修に加え、定期的な修繕など維持管理コストの増加が見込まれます。

また、施設・設備の老朽化により機能的な課題も抱えており、今後、多様化する行政需要に対応していくためには、これらの課題への対応が求められます。

施設名称	主な機能的課題点
迫公民館	・定期利用団体が多く、施設利用希望に対して、貸出施設数が充足しておらず、新規団体等の利用が困難 ・限定的な冷房設備の設置 ・音楽設備の設備不足 ・駐車場（市役所側）利用時の安全性確保 ・不十分なユニバーサルデザインへの対応（エレベーター未設置）
迫保健センター	・施設の狭あい化（検診等において個室が不足） ・乳幼児設備（おむつ交換場所）の不足 ・不十分なユニバーサルデザインへの対応（床の段差）
図書館（3施設）	・3館に分散していることで、図書及び職員が分散され、非効率な運営 ・開館時間が短く利用者ニーズに応えられていない ・蔵書数と収蔵能力の限界 ・子ども向けスペース（閲覧・学習等）の不足 ・車いす使用者にとって利用しづらい通路幅 ・乳幼児設備の不足
行政機能 （迫庁舎・中田庁舎・南方庁舎）	・本庁機能の分散によるワンストップでの市民サービスが困難 ・本庁機能の分散により、事務効率の低下（庁舎間移動時間によるロス） ・窓口等の狭あい化により、十分な待合・相談スペースの確保が困難 ・不十分なユニバーサルデザインへの対応（バリアフリー非対応） ・会議室スペースの不足 ・執務スペースの狭あい化（組織改編対応が困難） ・乳幼児設備の不足等

2 市の現状・特色および抱えている課題と施設整備の必要性

(1) 広域合併に伴う既存公共施設が抱える課題

本市は旧9町による合併により、平成17年に誕生しました。各地域において固有の文化や伝統といった特色を有しており、既往のアンケートにおいてもその点をまちの誇りであるという意見が多く見られます。

一方で、市内全域の多くの公共施設が合併前に建設され、その施設の多くが老朽化による維持管理費の増加や、バリアフリー・ユニバーサルデザインに対応できていないなどの課題を抱えており、施設更新の際には多額の財政負担が想定されます。

(2) 人口減少・少子高齢化による中心市街地の空洞化

本市では人口減少や少子高齢化により、中心市街地においても空き地や空き家、空き店舗が増加し、空洞化が深刻な問題となっています。また、現在の車社会を前提とした生活サービス施設等の郊外化や、空洞化に伴う地域コミュニティの低下により、中心市街地の活力が失われつつあるため、にぎわいの創出が大きな課題となっています。

(3) 行政機能の集約化によるサービス向上・コスト縮減の必要性

市民の利便性向上（効率的なワンストップサービス）や行政コストの縮減を図るため、迫図書館、登米図書館（登米公民館内）、中田図書室（中田生涯学習センター内）に分散している図書館機能と、迫・中田・南方の各庁舎に分散している本庁機能は集約することが望ましいと考えられます。

行政機能に関しては、職員が事務手続や打合せ、会議等を行うための職員の年間延べ移動距離が約63,180km（平成25年度調査）にも及んでおり、効率化を妨げる大きな要因となっています。

さらに、昨今では新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響に伴い、テレワークやオンライン会議、キャッシュレス決済などデジタル技術を活用した試みが進んでおり、生活や働き方が大きく変化する中で、行政サービスにおいてもデジタル技術の活用必要性が大きく高まっています。本市においても令和6年5月に「登米市DX推進計画」を策定し、行政窓口のデジタル化や手続のオンライン化を検討しています。

行政機能を集約する一方で、こうした庁舎のDX化のメリットを活かした各地域における行政サービスの在り方の検討が必要となっています。

(4) 施設整備の必要性和望まれる姿

既往のアンケート等の市民意見聴取においては、豊かな自然環境、各地域の歴史や伝統文化を大切にするまちとして、本市の伝統や文化を次の世代へとつなげていくことが期待されています。さらに、地域間での連携を図る、市内の活動をつなぐ等、市全域での活動や交流の輪を広げる取組や将来を担う世代のための交流の場を設けてほしいという声も挙がっています。

施設を整備することにより、利便性の高い市民サービスを提供するとともに、広く市民が集いにぎわう交流拠点が必要と考えられます。

本施設がまちづくりの主役である「市民」の活動の場となることで、利用者の交流促進が図られ、にぎわいと活気が生まれ、この施設を拠点としてまちなかへの回遊性向上へとつながっていくことが期待されます。また、中心市街地に本施設を整備することにより、市民にとって利便性の高いサービスを提供するとともに、将来的な行政コストの縮減を図ることを目指します。

第3章 整備方針

1 施設整備に向けた基本的な考え方

(仮称) 地域交流センターの整備を進めるための基本的な考え方として、基本理念及び基本方針、導入機能の整備方針をまとめました。基本理念及び基本方針とは、本市のまちづくりにとって核となる施設を整備するための考え方の根幹となるものであり、それらに基づき施設に必要な機能の整備方針や考え方を示したものが、導入機能の整備方針です。

基本理念

施設のあるべき姿を示すものであり、骨格となる考え方です。

基本方針

基本理念を実現するための具体的な施設のイメージを示します。

導入機能の整備方針

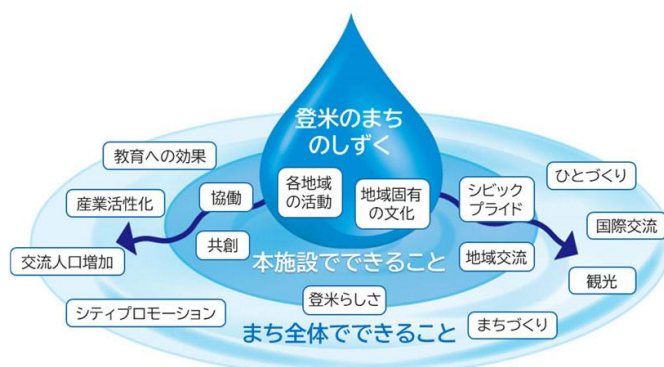
基本理念・基本方針を具体化するため、新たな施設に必要な機能の整備方針や考え方を示します。

2 基本理念・基本方針

(1) 基本理念

未来へつむぐ、ひと・地域・文化の交流拠点

- ・市民が主体的、かつ日常的に利用でき、演じやすい舞台（施設）づくりが大切と考えます。誰もが集い、つながり、学び、交流する拠点として、豊かな人間関係や文化的な交流を促進します。
- ・市民が主役として活動できる、リアルな交流を大切にした施設整備づくりが重要であると考えます。本施設を市民活動の拠点として位置づけ、にぎわいと活気を生み出し、登米市全体を元気にします。また、地域力を育み、魅力とにぎわいを生む未来のまちを市民と共に創造する拠点となることを目指します。
- ・次世代を担う子どもたちや市民の夢と希望を未来へつむぎ、あらたな「登米（とめ）らしさ」醸成の契機となるよう位置づけます。



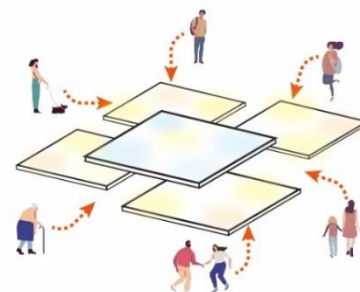
本施設には、市民の誰もが公平に公共サービスを受用するとともに、各地域に広がる文化資源を集約・発信・受信する拠点となり、各地域や市民同士をつなげる役割が求められていると考えます。本施設の整備により、登米（とめ）のまちを形成する「しずく」が波紋となって新たな流れをつくり出します。波紋は地域全体に拡がり、観光・ひとづくり・国際交流・福祉・教育・産業・シティプロモーション等、多くの分野に波及し、地域づくりにも寄与します。

(2)基本方針

(仮称) 地域交流センターの基本理念を実現するため、4つの基本方針を定めます。

基本方針1 一体的に市民が利用しやすく、日常的に開かれた機能の融合化

- ・市民が利用する各施設機能を融合し、交流空間が集約されることで、交流の輪が広がります。
- ・子どもから高齢者まで、幅広い世代、地域を越えた市民が集い共に学び、交流を創造する場を目指します。
- ・誰もが使いやすく、気軽に立ち寄れ、心地よく過ごせる施設とします。
- ・時代の変化や市民ニーズにも柔軟に対応でき、長期的にわたり利用することができる施設とします。
- ・新たな市民・文化活動のきっかけと利用者の交流促進が図られることで、にぎわいと活気が生まれ、この施設を拠点としてまちなかへの回遊性向上につなげます。



機能融合のイメージ



交流のイメージ

基本方針2 まちの顔として地域資源を活かし、市民が愛着を感じられる施設

- ・まちのにぎわいを将来に渡ってけん引するまちづくりのシンボルとして、市民に親しまれ、誇りと愛着を感じることができる施設を目指します。
- ・まちなかに創出されるにぎわいと活気を、魅力あふれる中心市街地の形成につなげます。
- ・市内に広がる文化・伝統といった地域資源を活用し、「登米（とめ）らしさ」を施設から市内外へと発信することで、関係人口を増やすとともに市民が豊かに暮らせるまちづくりへとつなげます。



登米秋まつり



登米能



米川の水かぶり

地域資源イメージ

基本方針3 地域の防災力を高める施設

- ・大地震をはじめとする災害時に、市民の生活を支え、安全で安心して利用できる防災拠点施設となることを目指します。
- ・大地震等の災害に対する高い耐震性・安全性を確保し、安心して快適に利用できる施設とします。
- ・市民が安心して暮らすために必要な情報や市の魅力を併せて市内外に発信する機能を備えた、情報発信の核となる施設とします。
- ・各機能別に必要な防災機能が求められますが、なかでも行政機能には、高度な耐震性能とインフラのバックアップ※機能が求められ、災害時の対策本部機能を備える施設とします。

※インフラのバックアップ

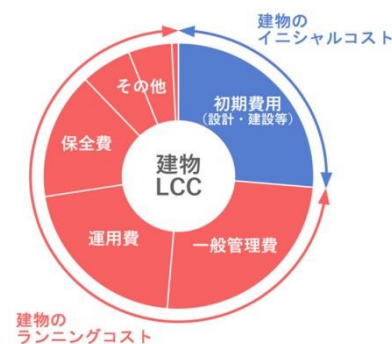
2回線受電、発電機設備、太陽光発電、耐震性貯水槽、非常用汚水槽等

	行政	迫体育館	公民館
災害対策本部	○	—	—
情報発信	○	—	○
指定緊急避難場所	—	○	○
指定避難場所	—	○	○
災害の種類	洪水	—	○
	がけ崩れ・土石流・地すべり	—	○
	地震	—	○

災害時に必要となる機能の整理

基本方針4 環境とライフサイクルコストへ配慮し、機能的で将来に負担をかけない施設

- ・省エネルギー化や再生可能エネルギーの積極的な導入により、環境負荷やライフサイクルコストの低減に配慮した施設とします。
- ・建設費用（イニシャルコスト）のみならず、維持管理費用、改修費用を含めた施設の生涯費用（ライフサイクルコスト）を勘案する必要があります。建物の長寿命化や設備の維持管理費用や更新性などを考慮した長期的視点に立った施設計画を検討します。
- ・財政的な行政負担の削減を目指し、ライフサイクルコストの低減を見込んだ施設のコンパクト化を検討します。

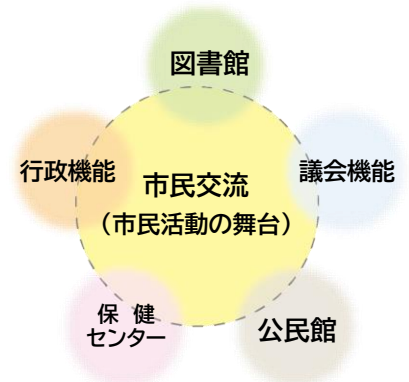


一般的な建物のLCCの内訳

3 導入機能の整備方針

(1) 導入機能の考え方

- ・本施設への導入機能は、整備基本方針で整理したとおり、「市民交流機能（公民館機能を含む）」、「保健センター機能」、「行政機能」、「議会機能」、「図書館機能」を想定しています。
- ・市民交流機能は、市民の活動・交流・にぎわい創出の場とし、導入する各機能をつなぐ施設の要として位置づけるとともに、施設のコンパクト化を図るため、施設全体の共用部エリアに設置することを検討します。
- ・図書館共用部は、市民交流機能との共有化も含め、集約型・エリア内分散型の検討を行います。
- ・各機能の具体的な諸室・スペースやその規模については基本計画段階において検討することとします。



① 市民交流機能

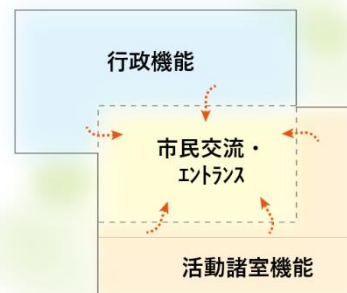
- ・多くの市民を受け入れる施設全体の開かれたエントランスを計画します。
- ・市民活動、市民交流、にぎわい創出の場を備え、多くの市民が集い・活動する登米市中心市街地活性化の中核拠点を担う機能として施設整備を図ります。
- ・各機能をつなぎ・連携する、(仮称) 地域交流センターの要として計画します。
- ・都市公園との連携により、利便性の高いイベントスペースとすることで、新たなイベントの創出につなげるなど、市内外から集客性の高い、にぎわい創出の場を目指します。



アオーレ長岡(長岡市)



tette(須賀川市)

A 市複合施設
市民交流機能イメージ

② 公民館機能

- ・各機能との連携を充実させることで、誰もが生涯を通じて学ぶことができる環境の実現を目指します。
- ・世代間交流や相互に学び合う機会を拡充し、学びの成果が地域の活性化につながる施設機能を検討します。



会津若松市生涯学習センター(会津若松市)

公民館機能イメージ

③ 保健センター機能

- ・健康相談や保健指導、健康診断等を担う地域住民の福祉拠点施設として整備します。
- ・複合される各機能と連携し、子育て支援や健康増進など市民サービスの向上を目指した施設機能の整備を図ります。
- ・施設の通年使用状況を踏まえた効率的な利用が可能となる計画とします。

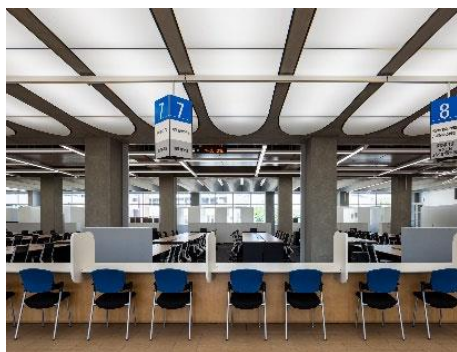


大和市文化創造拠点シリウス(大和市)

保健センター機能イメージ

④ 行政機能

- ・災害対策の指揮、情報伝達および応急・復旧活動において継続使用を可能とする、災害応急対策活動拠点施設としての機能確保を図ります。
- ・本庁機能の集約化により、市民サービス・事務効率の向上を図ります。
- ・登米市 DX 推進計画による、これからの行政機能の変化に対応し、市民サービスの向上とともに業務効率化、コンパクト化に対応した施設機能の整備を図ります。



丸亀市庁舎(丸亀市)

行政機能イメージ

⑤ 議会機能

- ・行政機能と緊密な連携を図り、円滑な議会運営ができる施設計画とします。
- ・市民交流機能と連携した市民開放・共用利用や災害時の活用など、議会機能の在り方について検討を行い、本施設の特性を踏まえた施設機能の整備を図ります。



柏崎市庁舎(柏崎市)

議会機能イメージ

⑥ 図書館機能

- ・市民交流機能をはじめとする各機能と連携し、集客力を備えた登米市の学びを支える拠点として施設機能の整備を図ります。
- ・登米市図書館構想、登米市新図書館機能検討委員会の検討方針と連携し、施設機能の検討を行います。

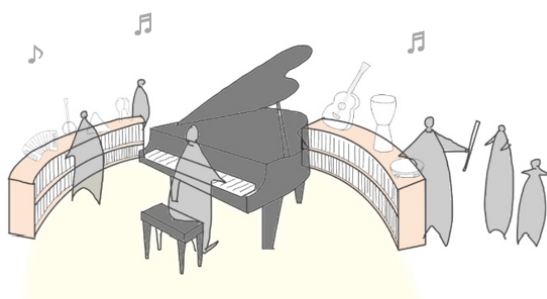


大和市文化創造拠点シリウス(大和市)

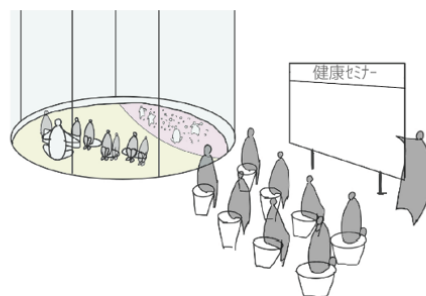
図書館機能イメージ

(2) 導入機能の複合化による市民の活動・交流・にぎわい創出の検討

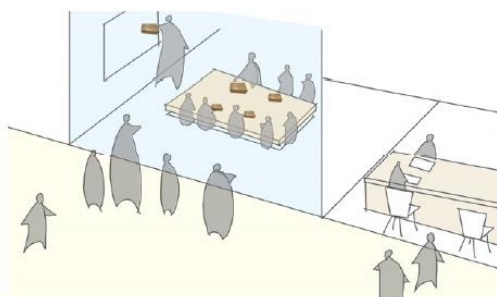
- ・各用途を複合化した“オーダーメイド”の組み合わせで、市民サービスの向上や新たな活動が生まれるきっかけとなるような施設計画を検討します。今後の基本計画の中で、市民ワークショップ等を通して市民意見を募り協働して、具体的な市民の活動・交流・にぎわい創出の場を検討します。

**例：公民館(練習室)×図書館**

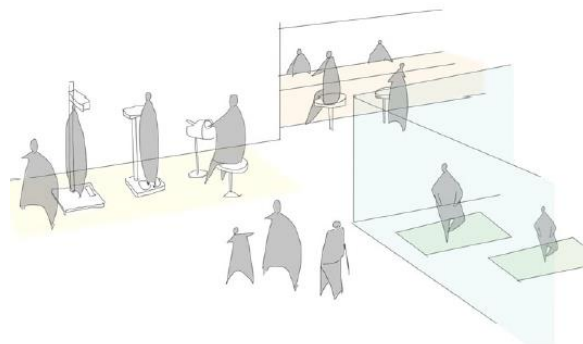
音を出して良いエリアで、図書館で借った楽譜をそのまま試し弾き。
音楽が好きな来館者と交流。

**例：交流(保健センター)×図書館(子供)**

保健センターで健康指導セミナーを受ける親と図書館で遊ぶ子供。
安心して子供を遊ばせられる施設。

**例：交流(行政)×交流(会議室)**

行政サービスのそばで登米市のPRを兼ねた伝統工芸づくり体験など文化を継承する。
県外からの観光客も参加。

**例：交流(行政)×交流(保健センター)**

行政サービスで相談窓口を受けにきたまま、保健センターで身体の調子を確認。
帰りに3rd教室に参加をしてみる。

第4章 建設計画

1 施設規模の考え方

(仮称) 地域交流センターの施設想定規模については、合計17,200㎡～20,900㎡程度を想定しています。

また、各機能での諸室の兼用・共有化等の工夫を図り、多機能ながらコンパクトな施設づくりを進めることで、近年の工事費の大幅な高騰や建設現場の働き方改革に伴う工期延長によるさらなる工事費の増加に対応した、工事費縮減を前提とした施設検討を進めます。

【想定する機能別面積】

機 能	想定面積(㎡)
市民交流機能(公民館機能を含む)	5,200㎡ ～ 5,400㎡
保健センター機能	400㎡ ～ 600㎡
行政機能	7,900㎡ ～ 10,000㎡
議会機能	1,200㎡ ～ 1,400㎡
図書館機能	2,500㎡ ～ 3,500㎡
合 計	17,200㎡ ～ 20,900㎡

※今後基本計画段階において市民意見を取り入れたうえで具体的な検討を進めます。

2 規模算定の方法

規模の算定においては以下の要素を踏まえて検討します。

○現在の施設規模、利用状況

現在の施設規模及び利用実態を踏まえて算出

○総務省基準（行政機能のみ）

平成22年度地方債同意等基準運用要綱により行政機能の延床面積を算出

(※平成22年度地方債同意等基準運用要綱は平成23年度に取扱いが廃止されましたが、その後も全国の自治体において規模算定に用いられていることから、本事業においても参考としています。)

○他自治体の事例

3 概算事業費と財源

前述の想定規模をベースとし、他自治体における類似事例から試算したところ、下記の事業費が見込まれます。なお、近年の建設物価や人件費高騰が続いているため、基本計画段階においてさらなる精査を行う必要があります。コスト高騰の際には、事業規模に見合った施設面積を再度算出することも視野に入れ、社会状況を引き続き注視し、検討を行っていきます。

【想定する事業費の概要】

区 分	事業費(百万円)	備 考
委託費	556	基本構想、基本計画、基本設計、実施設計など
建築工事費	13,040	複合型施設、図書館機能、議会機能の各建築工事
既存施設解体費	472	迫庁舎、迫公民館、迫保健センター、外構など
外構・駐車場整備費	629	
倉庫・車庫等整備費	65	
合 計	14,763	

また、下表の財源を活用することで、実質的な市負担を約3割程度（約47億円）まで縮減することが可能であり、既存施設の長寿命化を図った場合の試算では30年間で約173億円の経費が見込まれるため、本構想の整備計画は将来世代への負担軽減につながるものです。

これら以外にも利用可能な財源の活用について、引き続き検討します。

【想定する財源】

種 類	補助率・充当率	備 考
国補助金 (都市構造再編集集中支援事業)	事業費の50% (都市機能誘導区域内) ※基幹事業((仮称)地域交流センター と図書館機能を想定)ごとの事業費 上限額は21億円	立地適正化計画に基づき、都市 機能や居住環境の向上に資する 公共公益施設の誘導・整備等に 対し支援 ※行政機能、議会機能は補助対象外
地方債 (合併特例債)	起債対象事業費×95%	・元利償還金の70%は普通交付 税算入 ・ <u>地方債発行期限は令和12年 度まで</u>

4 建設場所の考え方

整備基本方針において、本施設の建設場所はエスファクトリー東北中江公園（迫中江中央公園）付近エリアと位置づけています。



(1) 都市計画上の位置づけ

本エリアは、立地適正化計画において都市機能誘導区域として位置づけられています。

都市機能誘導区域は、都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域で、「都市再生特別措置法」に基づくものです。都市機能増進施設を集約することにより、各種サービスの効率化や市街地空洞化への対策が目的とされています。

(2) 周辺環境について

本市の基幹的な交通拠点であるバスターミナルを中心として、徒歩圏半径500mに都市機能の集約を図るとされています。

(仮称) 地域交流センターが路線バスの待合機能を充実させることにより、交通利便性を向上させ、市民が集う「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の中心拠点づくりを推進します。図書館機能や市民交流機能などにあっては、計画エリアに隣接して立地している商業施設や飲食店街との連携、都市公園を活用した様々な市民イベント等の開催が可能な施設計画とすることで、周辺環境においても経済的な相乗効果が期待されます。



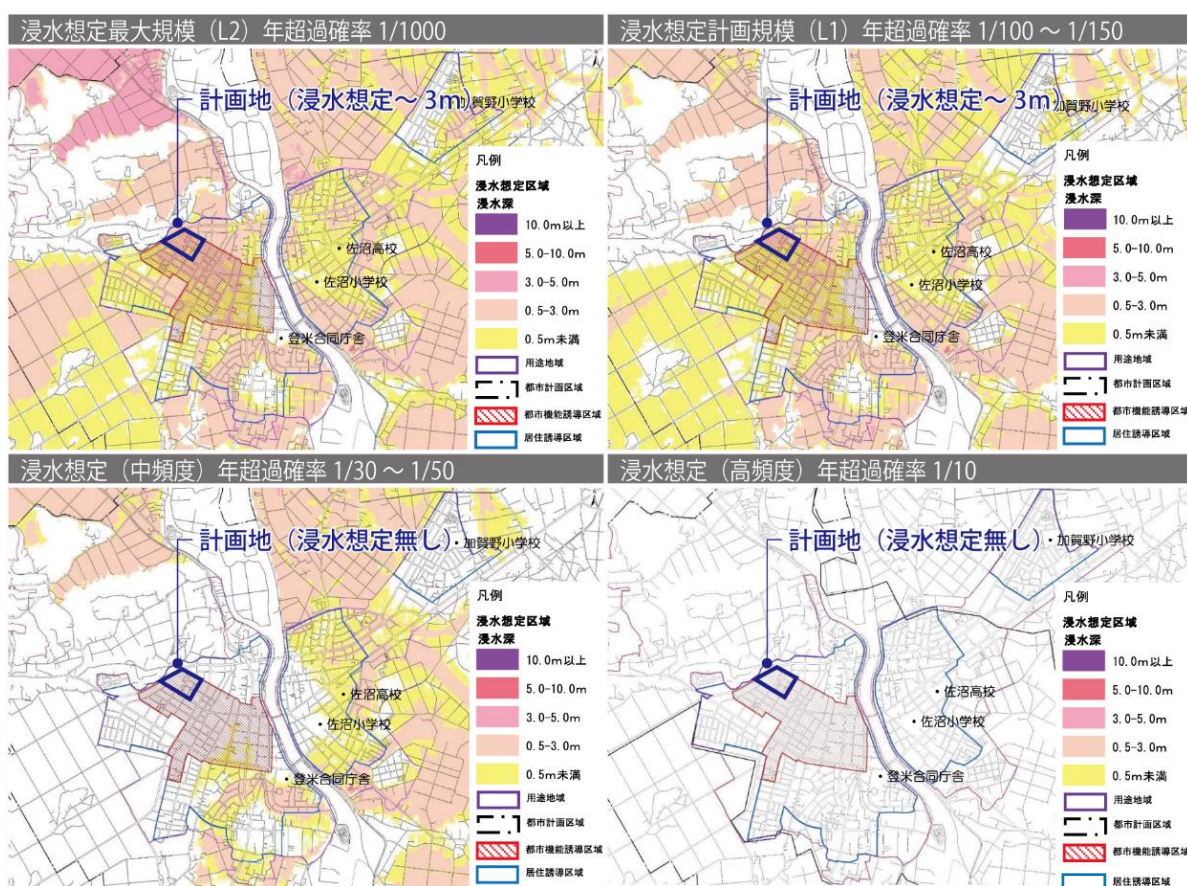
(3) 災害対策について

① 浸水対策

計画エリアは浸水想定最大規模（L2）及び浸水想定計画規模（L1）の想定では、3.0m未満の床下または床上浸水のおそれがある区域とされています。また、計画エリア周辺では、過去に局所的な大雨による雨水出水（内水）によって、災害対応の拠点となる庁舎や病院周辺などを含め、道路の冠水被害が発生しました。計画エリアは、地盤面が低くなっている住宅地や道路に、雨水が溜まりやすい傾向が見られます。

現在、県による長沼川の改修事業や、道路側溝に堆積した土砂浚渫など、排水機能の向上へ向けた取組を進めており、改善が期待されています。

本施設はこれらの状況を踏まえ、計画エリアに適した浸水対策が必要となることから、基本計画において詳細な検討を行います。

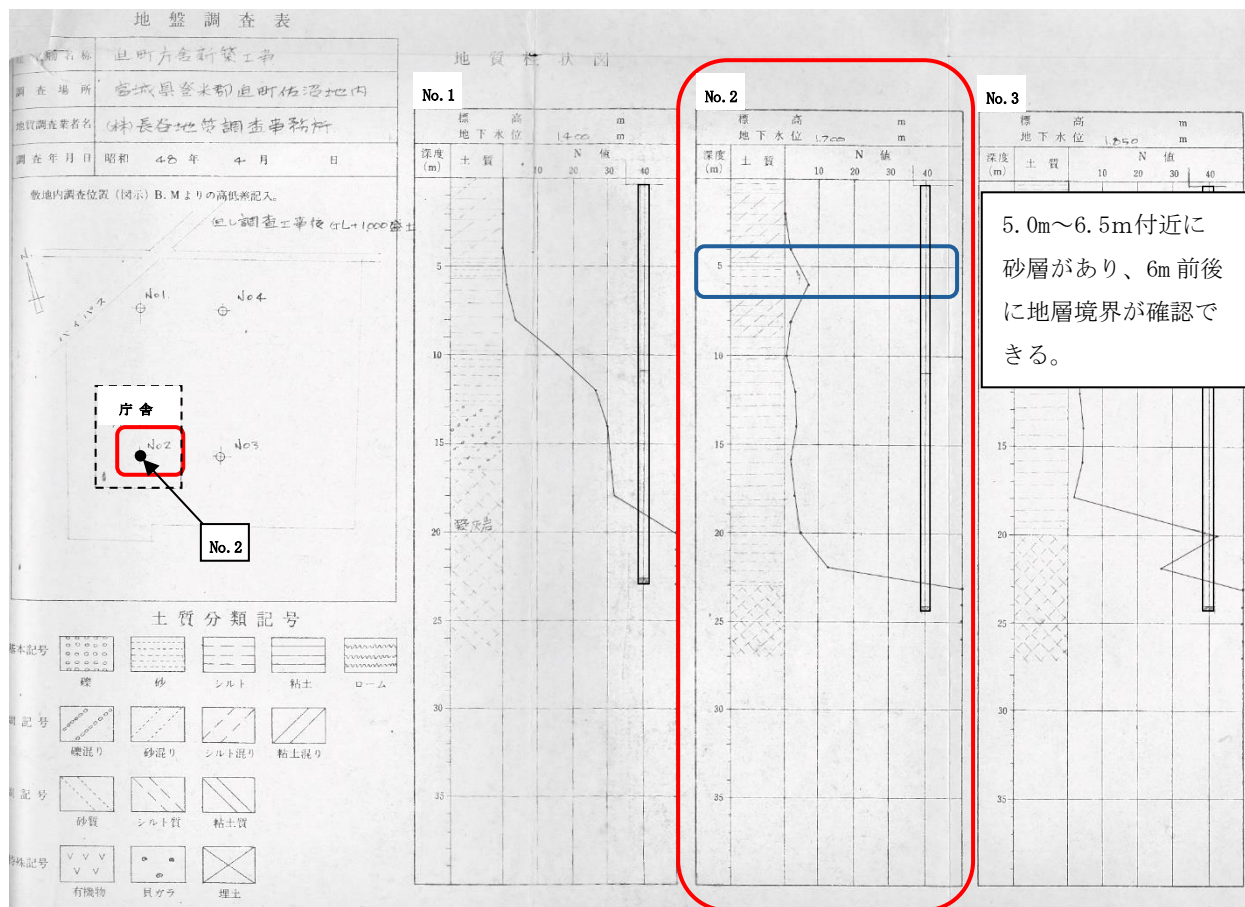


②地震対策

登米市役所迫庁舎基礎杭損傷度調査報告書において、庁舎北西側に面した杭について杭頭より6m～8m付近で基礎杭の損傷が報告されています。杭の損傷要因は、粘土層と砂層の地層境界面で地震時に液状化が発生し、深度6.0m付近に分布する砂層が側方流動を起こし、基礎杭に水平方向の外力が発生したことで杭が損傷したと推測されとあります。

本施設の建設時においては、適切な地質調査を実施し、液状化による影響を踏まえた構造計画が必要となります。

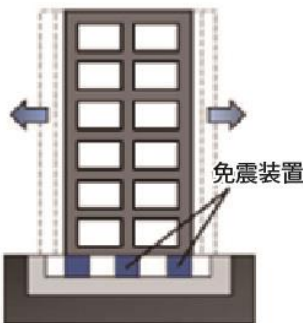
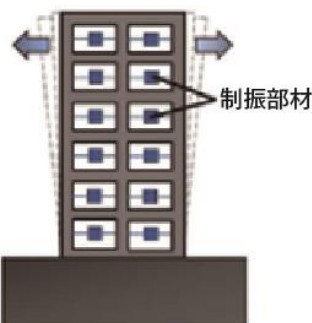
以下に上記調査報告書において示された既往ボーリング調査資料を示します。



③構造形式の検討

(仮称) 地域交流センターは、災害対策本部や避難所など、本市の重要な防災機能を担い、大地震時でも業務継続可能な施設として構造計画を行う必要があります。

主な構造形式の比較検討を以下に示します。詳細については、基本計画にて検討を行い、方針を定めます。

耐 震 構 造	
	特 徴 ・建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える。 ・激しく揺れ、壁や家具等が損傷しやすいため、移動の可能性があるものは躯体等に堅固に固定する必要がある。
	維持管理 ・通常の維持管理
	適正範囲 ・建物上層部の揺れが大きくなるので、高層建築には不向きである。
	一般的な費用負担 ・制振構造や免震構造と比べ、コストは低い。
免 震 構 造	
	特 徴 ・建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする。 ・建物がゆっくり揺れるので、ひび割れ等の損傷が少なく、室内の家具も転倒しにくい。
	維持管理 ・通常の維持管理に加え、毎年の点検、5年間隔程度の定期点検が必要となる。 ・大地震後には応急点検の実施が望まれる。(日本免震構造協会推奨)
	適正範囲 ・低層～中層建物に有効である。(中規模地震では中層建物にて有効、建物の重量が重いほうが性能を発揮しやすい。)
	一般的な費用負担 ・耐震構造や制振構造と比べ、コストは高くなる。
制 振 構 造	
	特 徴 ・建物に制振装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する。 ・揺れは低減されるが、什器・家具等の破損の恐れはある。
	維持管理 ・通常の維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある。
	適正範囲 ・高層～超高層建物にて特に有効である。
	一般的な費用負担 ・耐震構造と比べ、コストは高くなるが、免震構造よりは低い。

(4) 立地及び敷地特性の詳細

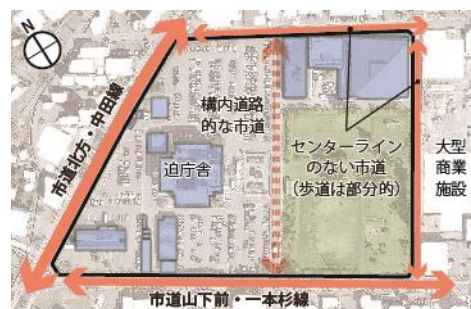
位置	住所	宮城県登米市迫町佐沼字中江二丁目6番1、6番3
都市計画	用途地域	第2種住居地域
	建蔽率／容積率	60％／200％
周辺環境	登米市の中心市街地となり、幹線道路に沿って商業施設や飲食店が立地するとともに住居系市街地が形成されている。	
敷地	面積	47,468.26㎡ ※計画地内に市道中江15号線（幅員12m）を含む
	傾斜	平坦地
	既存施設	都 市 公 園 : 14,115.00㎡
		迫 庁 舎 : 3階 5,565.37㎡
		迫保健センター : 1階 532.54㎡
		迫 公 民 館 : 2階 1,646.99㎡
		迫体育館（残置） : 2階 3,718.07㎡
土地条件	海拔	約6.0m～6.5m
	ハザードマップ	洪水浸水想定区域 浸水ランク : 0.5～3.0m ※浸水ナビでの最大浸水深想定1.33m程度
接道状況	周辺道路	市道（西）：北方・中田線 幅員：16m 市道（北）：中江16号線 幅員：9m 市道（東）：中江17号線 幅員：6m 市道（南）：山下前・一本杉線 幅員：16m 市道（計画地内）：中江15号線 幅員：12m
	主接道面	市道：登米市12号線 北方・中田線 幅員：16m
都市計画制限等	斜線制限	道路：勾配1.25 隣地：20m + 勾配1.25 日影：平均地盤面からの高さ4m 規制時間：5時間・3時間
	防火地域	22条地域
	開発行為	開発区域面積1,000㎡以上の区画形質の変更がある場合
	景観法	高さ10m以上、または延床面積1,000㎡以上の建築物
	立地適正化計画	都市機能誘導区域内
隣地・周辺環境等	隣地状況等	既存迫体育館が隣接

5 施設配置の考え方

(1) 計画条件の整理

①車両アクセス

- ・西側及び南側の市道からメインアクセスを想定します。交通量の多い市道北方・中田線からの車両アクセスの是非については基本計画へ向けて継続検討とします。
- ・現在敷地内に敷設されている市道中江15号線は敷地内での付け替えを想定します。



図：周辺道路の状況

②歩道整備状況

- ・西側及び南側の市道にはゆとりある歩道が整備されています。
- ・北側市道はセンターラインがない道路ですが、歩車分離ブロックが敷設されています。
- ・東側道路は都市公園と大型商業施設に接していますが、センターラインがない幅員の狭い道路です。大型商業施設に沿って、歩道状の空地が整備されていますが、計画地側には歩道がありません。

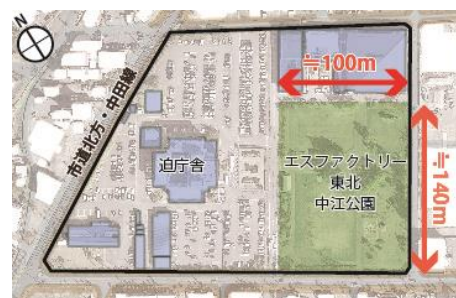
③必要駐車台数

- ・必要駐車台数は合計471台以上を想定しており、内訳は以下のとおりです。
- ・職員分は敷地外に別途確保する方針とします。

区分	台数	算定根拠
公民館、迫保健センター、図書館、迫体育館利用者	128台	「最大滞留量の近代的計算法」 (岡田光正：大阪大学名誉教授) により算出
行政機能（利用者駐車場分）	136台	「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」 (関龍夫：建築史家、千葉工業大学名誉教授) 及び 「最大滞留量の近代的計算法」 (岡田光正：大阪大学名誉教授) により算出
行政機能（公用車分）	104台	本庁機能分による保有台数 迫：35台、中田：45台、南方：24台
議会機能（議員分）	26台	議員定数
その他 高速バス利用者	62台	平均17人／台（平均乗客数）×12往復（1日あたりのバス運行数）×30%（駐車場利用者の割合）
各施設管理者、包括支援センター	15台	

④都市公園の考え方

- ・現在のエスファクトリー東北中江公園は14,115㎡（約100m×140m）の面積を有しています。
- ・はっとフェスティバルをはじめとした様々なイベントや地域のグラウンドゴルフ大会が催され、市民の憩いの場となっています。
- ・これらのイベントを継続、発展していくためには、公園の面積もさることながら、平面プロポーション（縦横比）が重要です。さらには、新たな（仮称）地域交流センターの市民交流機能スペースとの連携を高めることにより、より多様な使い方が期待できます。
- ・（仮称）地域交流センターと一体で計画することにより都市公園としての利用価値を高め、にぎわいの創出につなげていきます。



図：現都市公園のプロポーション

図：はっとフェスティバル 2023 会場マップ
(仙台つーしん HP より)

⑤工事期間中の既存施設運用について

- ・既存迫庁舎と同等規模（5,500㎡）の仮設庁舎を建てる場合の概算事業費は以下のとおりです。

$$280 \text{ 千円} / \text{m}^2 \times 5,500 \text{ m}^2 \times 110\% (\text{消費税}) \\ \div 1,700,000 \text{ 千円} \\ ※撤去費込み（物価上昇による変動あり）$$

- ・仮設庁舎を作らないことにより、配置計画は制限されますが、事業費を大幅に抑制することが出来ます。
- ・既存庁舎、公民館、保健センターは、（仮称）地域交流センターの整備が完了し、引っ越しまで活用する施設配置計画とします。



図：既存施設と建設可能範囲

⑥バス停機能について

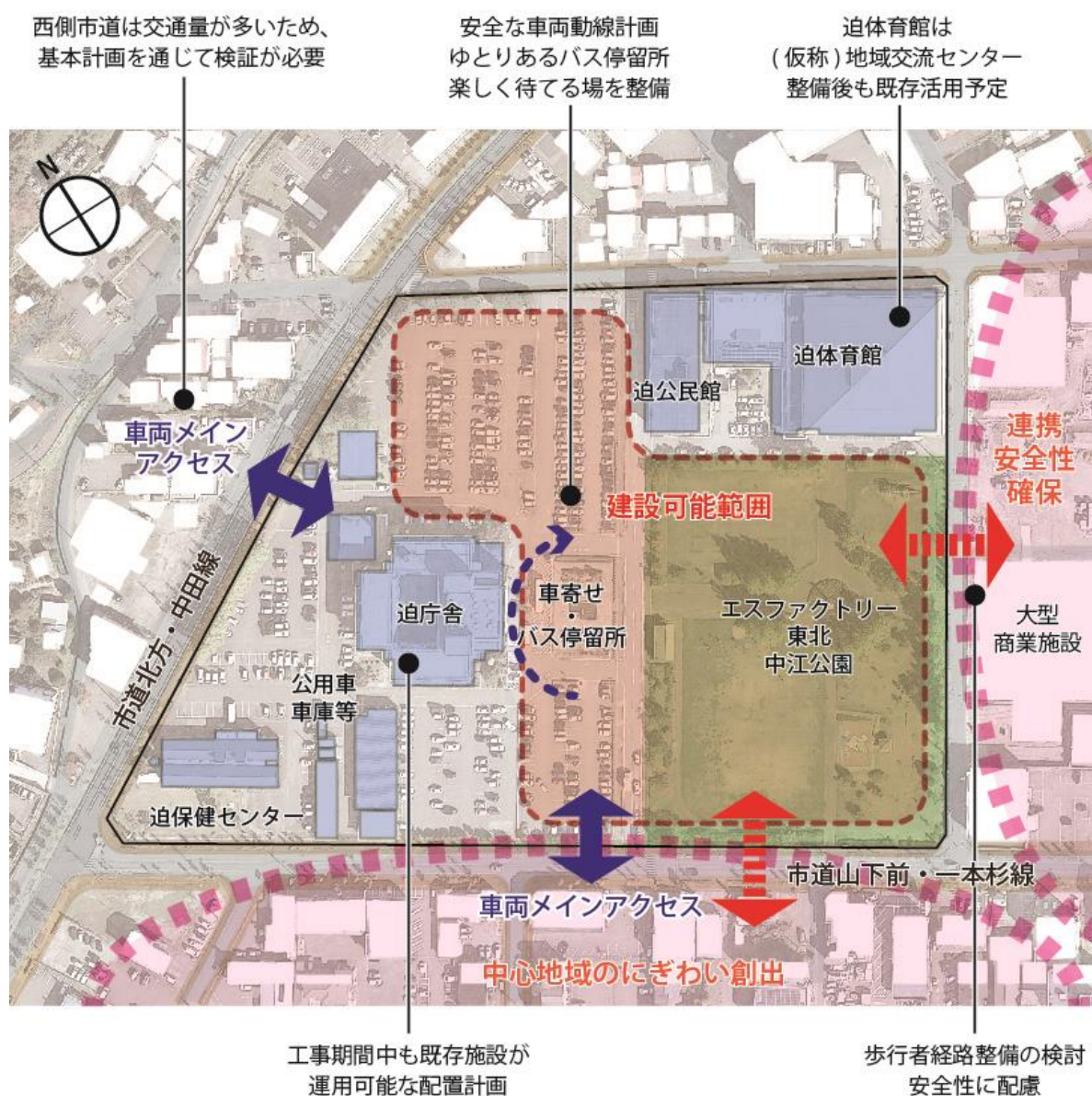
- ・現迫庁舎前のロータリーは、バス停留所としての機能を有しており、登米ー仙台間高速バスのほか、市民バス、住民バスが延べ123便／日（最大10時台14便）発着しています。
- ・現迫庁舎前のバス停の長さは約35m、大型バス約3台分の停車スペースが確保され、南側市道から出入りしています。
- ・“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”の拠点として、継続強化すべき機能であり、（仮称）地域交流センターの市民交流機能スペースと連携させることで、市民交流の場としての発展性が期待できます。



図：現バス停の分析

(2) 計画条件のまとめ

- ①西側及び南側市道を車両メインアクセスとします。
- ②北側及び東側市道の歩行者経路を検討します。特に東側市道は大型商業施設間との歩行者の行き来が想定されるため、歩行者の安全性に配慮します。
- ③計画地内に十分な駐車台数を確保することで、日常の利便性を確保するとともに、イベントの開催に配慮します。
- ④都市公園は現況と同等以上の面積を確保し、(仮称)地域交流センターとの連携に配慮することで、敷地全体の利用価値を高め、にぎわいの創出につなげていきます。
- ⑤工事期間中も既存施設が運用できる配置計画とし、事業費の抑制に努めます。
- ⑥安全な車両動線計画、ゆとりあるバス停留所を計画し、施設内のロビーを充実することにより、楽しく待てる場とすることで、“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”の拠点として、整備します。



(3) 配置の考え方

施設の配置については、施設集約型とエリア内分散型の2つのパターンが考えられます。基本構想においては比較検討までを行い、基本計画にて詳細検討のうえ方向性を決定します。

①施設集約型

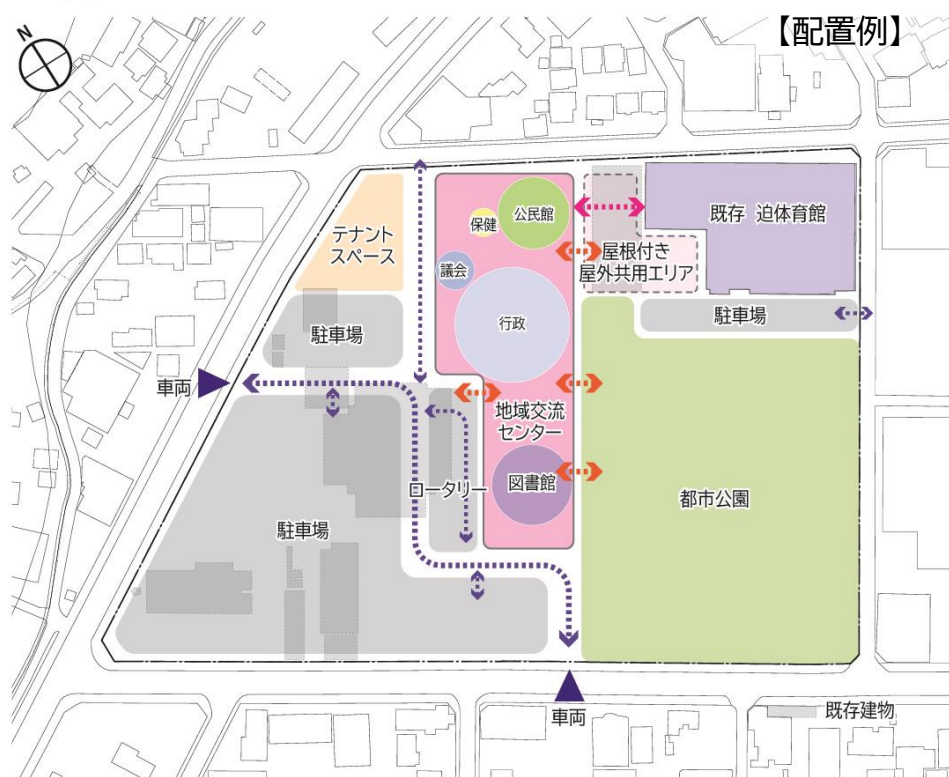
施設集約型

○メリット

- ・施設のコンパクト化で事業費を圧縮
- ・集約化による一元管理で維持管理費を縮減
- ・各施設機能の融合が容易
- ・大きな共用部が確保でき、災害時の応急対応が容易

○デメリット

- ・運用時間帯が異なる施設間運用管理が課題
- ・保健センター等プライバシーが必要な施設の運用管理が課題



都市公園と施設の連携を高めた計画

- ・都市公園に面して南北に計画建物を配置し、連携を高めた計画
- ・西側と南側道路をメインの車両アクセスとし、北側へ抜ける車両動線も確保
※交差点との近接関係の整理が必要
- ・既存都市公園の形状を活かした計画とすることで、造成費を抑制

②エリア内分散型

エリア内分散型

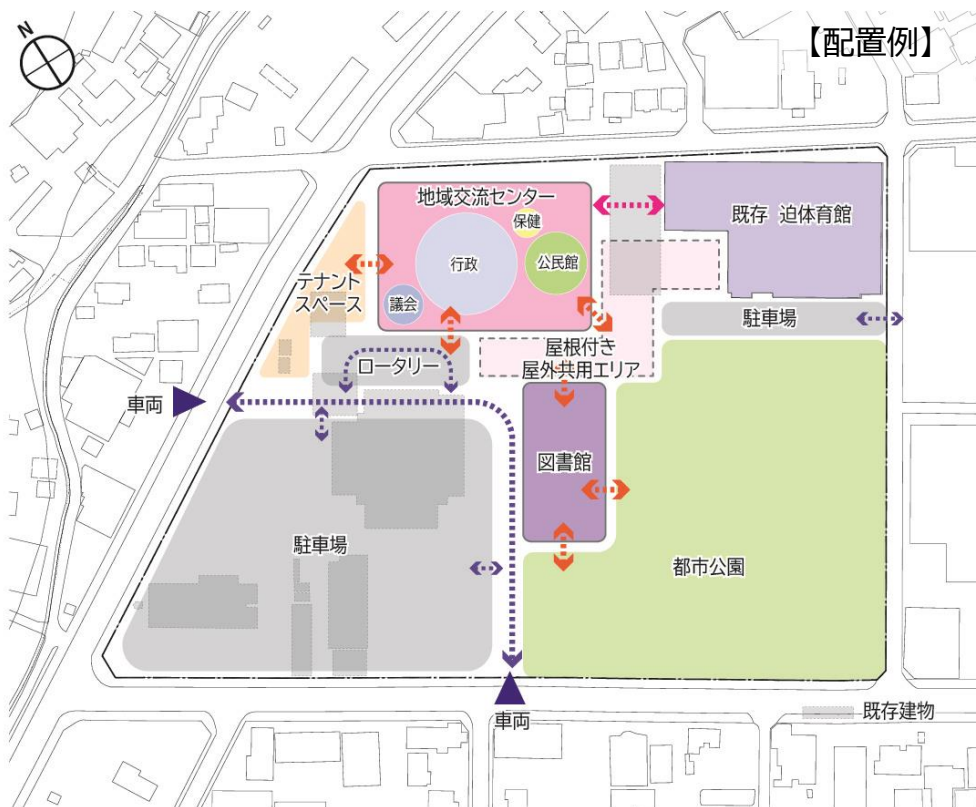
○メリット

- ・都市公園や外部空間と多様な連携が可能
- ・図書館の独立性確保により運用管理が容易
- ・ニーズに応じた施設計画が可能
- ・プライバシーへの対応が容易

○デメリット

- ・各施設に共用部や階段・エレベーター等が必要となり施設面積が増大
- ・機能の複合化は限定的
- ・分散管理で維持管理費が増加

【配置例】



南側に都市公園と駐車場を集約

- ・都市公園と駐車場を南側に集約配置とすることで、大規模イベント時等には一体的な利活用が可能
- ・屋外共用エリアで交流センターと図書館を接続
- ・図書館と都市公園の連携を高めた計画
- ・交流センターと都市公園の距離が遠く関係性が希薄となる
- ・西側と南側道路をメインの車両アクセスとして計画

6 事業手法の検討

施設の建設に係る整備手法には、従来どおり設計や施工の各段階で個別に発注する方法や、設計や施工、あるいは運営までを一括に発注する方法等があります。

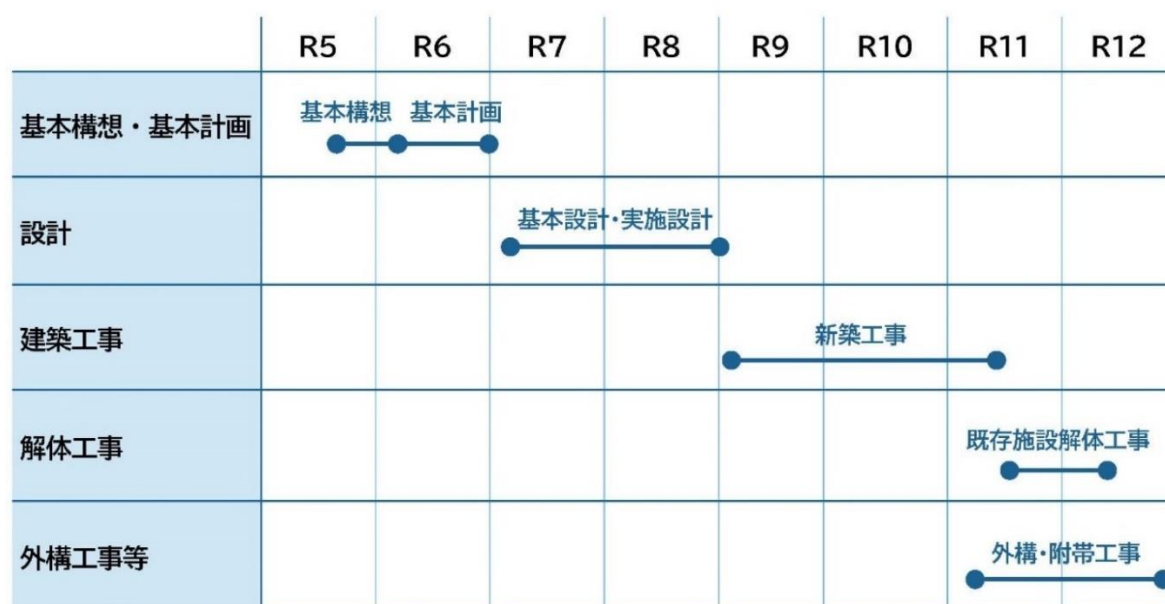
下表のとおり、それぞれメリット、デメリットがあり、事業全体スケジュールを見据え、最適な方式を選定します。

【事業手法の比較】

発注方式		従来方式 (個別発注方式)	DB方式 Design-Build (設計-建設)	PFI方式 Private-Finance-Initiative (設計-建設-運営)
概要		設計、建設、維持管理、運営をそれぞれ分離して発注する方式	設計、建設を一括して発注する方式 ※基本設計を包括するかは選択可能	民間事業者(SPC)が調達する資金で設計、建設を行い、その後の維持管理、運営も併せて一括して発注する方式
建物 所有	運営 期間中	行政	行政	施設所有権移管(譲渡)時期により、BTO方式、BOT方式、BOO方式に区分される
	事業期間 満了後	行政	行政	
資金調達 (施設整備費)		行政(自己財源等)	行政(自己財源等)	民間資金
発注形態 (主要な部分)		仕様発注	性能発注	性能発注
コスト縮減 (従来方式 との比較)	建設	—	建設企業等のノウハウを設計に反映させられるため、コスト縮減効果の期待が高い。	建設企業等のノウハウを設計に反映させられるため、コスト縮減効果の期待が高い。
	維持 管理	—	従来方式と同等	維持管理のしやすさ、耐久性等を視野に入れた設計が可能となり、コスト縮減効果の期待が高い。
	運営	—	従来方式と同等	一括発注によるコスト縮減効果が期待できる。
メリット		・段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能を確保しやすい。	・基本設計を分離発注する場合は、発注者の期待する施設整備の水準を示しやすい。 ・維持管理、運営を分離発注とした場合、環境変化に対する長期リスクに対応しやすい。	・行政の初期投資が不要となり、財政負担が平準化できる。 ・民間ノウハウにより効率的な運営が期待できる。 ・BOT、BOOの場合、行政側に減価償却が発生しない。
デメリット		・行政が初期投資を確保する必要がある。 ・維持管理、運営を考慮した設計をするための工夫が必要となる。 ・コスト縮減のための方策を別途検討する必要がある。	・行政が初期投資を確保する必要がある。 ・基本設計を包括した場合、求める性能を確保するための工夫が必要となる。 ・必ずしもコスト縮減につながらない例も比較的多い。	・金利の高い民間資金を活用するため、コスト縮減効果が相殺されることもある。 ・施設の仕様が事業者任せられるため、性能確保の工夫が必要となる。 ・事業開始前に導入可能性調査が必要となるため、建設時期が1年程度遅れる。
考察			・行政側の初期財政負担が大きい。	

7 今後の事業スケジュール

現時点での事業スケジュールは以下のとおりです。



※本スケジュールは今後の進捗状況などにより変更する可能性があります。

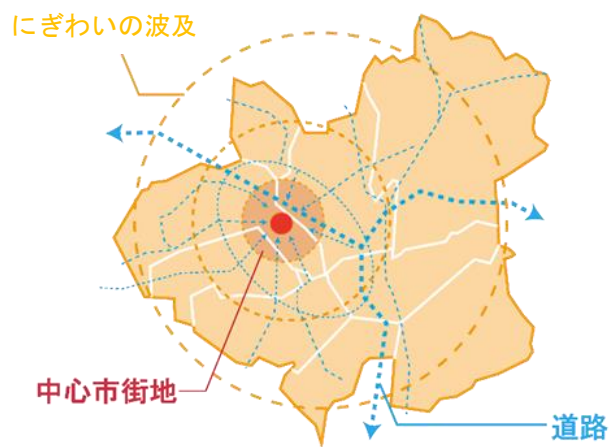
第5章 施設整備に伴うまちづくりの方向性

1 中心市街地活性化に関する検討

(1) 中心市街地の回遊性促進及びにぎわいのあるまちづくりの推進

(仮称) 地域交流センターを整備することにより、中心市街地への来訪や回遊性の促進を目指します。中心市街地活性化のためには、迫体育館や隣地商業施設などと連携したレクリエーションエリアの形成や、佐沼城址から本施設、またその先へ、回遊性の向上につながるイベント企画・緑化動線の構築が重要です。本施設から周辺地域を結ぶ、きっかけとなるソフト面での取組も含め、基本計画段階において検討を進めていきます。

また、観光情報発信機能も兼ね備えることにより、多くの市民や観光客の誘因を図ることを目指します。外へ開かれた、誰もが立ち寄りやすく開放的な施設を目指すことで、にぎわいのあるまちづくりを推進します。



(2) 公共交通の利便性の向上

施設計画予定地は、登米市立地適正化計画において都市機能誘導区域に指定されており、既存のバスターミナルを中心とした徒歩圏半径500mに都市機能の集約を図ることとされています。

新たな施設においても、バスロータリーや待合所等を設置することで公共交通の利便性の向上へ寄与する施設を目指します。



2 中田庁舎・南方庁舎の利活用について

(仮称)地域交流センターの行政機能として、迫庁舎、中田庁舎、南方庁舎にある本庁機能は集約する方針としています。一方で中田庁舎及び南方庁舎については、本庁機能以外の機能を残すことから、既存施設を引き続き使用する方針ですが、本庁機能移転後に生じる空きスペースの利活用を検討する必要があります。

今後の基本計画の中で、地域における行政サービスを踏まえた利活用の他、民間事業者の参画も視野に入れた利活用方針の検討を行います。

【中田庁舎・南方庁舎の機能概要】

	中田庁舎	南方庁舎
本施設へ 集約する 本庁機能	・産業経済部 ・建設部 ・農業委員会事務局 ・教育委員会(教育部)	・市民生活部 ・福祉事務所
既存施設に 配置する 支所機能	・中田総合支所	・南方総合支所 ・南方子育てサポートセンター
耐震性能 の整理	昭和62(1987)年 竣工(築36年) ※新耐震基準適合 1981年(昭和56年6月1日改正)	平成16(2004)年 竣工(築19年) ※新耐震基準適合 1981年(昭和56年6月1日改正)

第6章 今後検討を行う留意事項等

1 今後検討を行う留意事項等

今後策定を進める「基本計画」は、基本構想を具体化した基本設計につながるための重要なステップとなります。以下の点に留意し、検討を進めることとします。

●導入機能、性能の設定

- ・ 導入機能の整理、共用スペースの設定
- ・ 導入機能の複合化による市民の活動・交流・にぎわい創出の検討

●適正規模の算定

- ・ 必要室の整理、規模算定

●概略施設計画の検討

- ・ 配置計画、各階平面計画、断面構成等

●施設の管理運営手法の検討

- ・ 施設運営計画、施設維持管理計画

●概算事業費の検討

- ・ 近年の物価上昇に伴う工事費上昇前提とした施設検討

●市民への情報発信

- ・ 事業の内容や検討状況などの積極的な情報発信