

秦野市多世代交流施設整備基本計画(案)

令和8年8月

秦野市

目 次

序章 はじめに.....	1
1 計画策定の目的.....	1
2 本計画の位置付け.....	3
第1章 多世代交流施設整備の基本方針.....	4
1 多世代交流施設の方向性.....	4
2 コンセプト及び基本方針.....	5
3 市民ニーズ.....	7
第2章 多世代交流施設整備計画.....	12
1 敷地条件.....	12
2 導入機能及び規模.....	13
3 配置計画.....	19
4 整備計画.....	21
5 概算整備費.....	24
第3章 管理運営計画.....	26
1 想定業務内容.....	26
2 管理運営計画.....	27
3 概算維持管理・運営費.....	30
第4章 事業手法.....	31
1 民間活力導入の目的.....	31
2 想定事業手法.....	31
3 民間事業者の意向調査.....	33
4 事業手法の評価.....	34
5 想定スケジュール（予定）.....	36
資料編	
1 市民意見	
2 用語解説	
3 SDGs との関わり	

序章 はじめに

1 計画策定の目的

秦野駅北口周辺は、自然、歴史、文化等、多くの地域資源を有するとともに、地域団体等による様々な取組や活動の場となるなど、市の経済及び交通の中心地として栄えてきましたが、人口の減少や超高齢化が進み、また価値観の多様化により、衰退し空き店舗や駐車場などが増加するなど、中心市街地の魅力が失われつつあります。

これを受け、令和5年11月に『一名水と歴史がつなげる未来ーしなやかな街なか暮らし』を将来像に、市民や商業者、事業者等と行政が連携して20年後の未来に向けてまちづくりに取り組んでいくための指針として、秦野駅北口周辺まちづくりビジョン（以下「ビジョン」という。）（※）を策定しました。

ビジョンでは、6つのゾーンを設定し、それぞれ20年後の将来像とロードマップを示しています。特に、県道705号沿いゾーンでは、市民や来街者など、多様な人々が集まり、交流できる市の中核となる拠点（多世代交流施設）の整備を掲げ、他のゾーンの歴史や文化の特徴を生かし、相互につながりを育みながら、様々な交流が生まれることを目指しています。

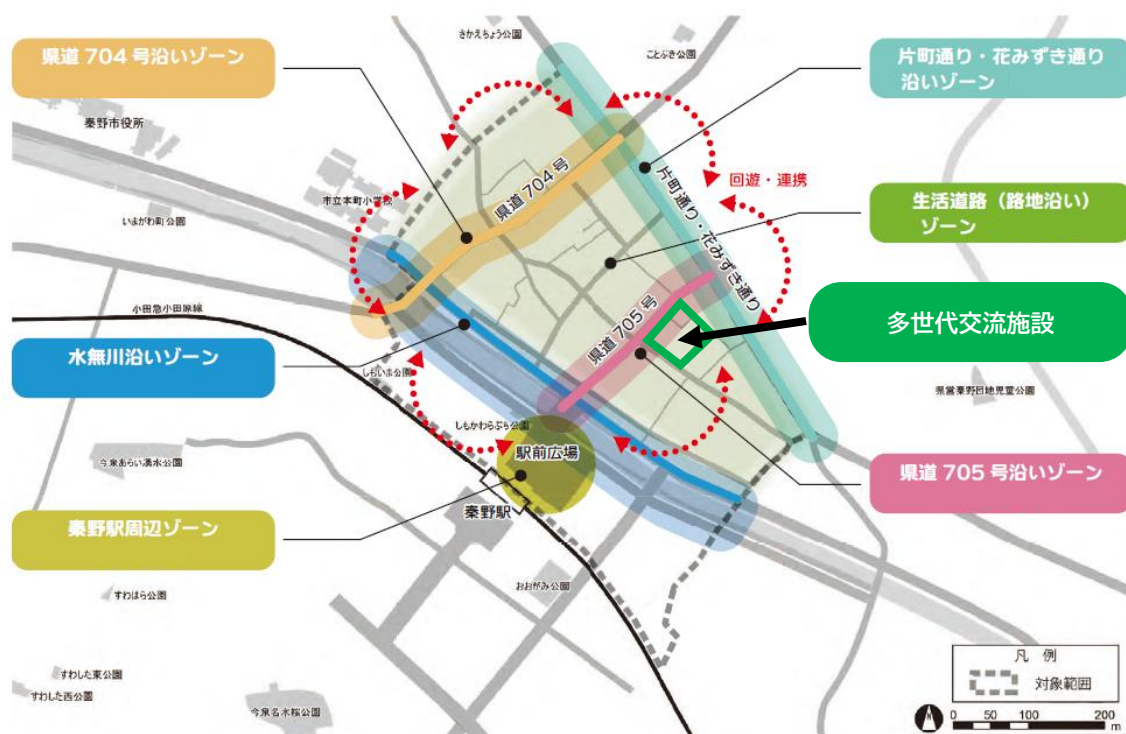
この取組を着実に実施するため、令和7年3月に国から秦野市中心市街地活性化基本計画（※）の認定を受け、公共、民間又は公民連携により計52種類のソフト・ハード事業を定め、関連を深めながら進めています。

秦野市多世代交流施設（以下「多世代交流施設」という。）の整備の方向性や内容については、これまで地域の方々との懇話会やワークショップ、アンケート調査のほか、多世代交流施設市民検討会における様々な御意見を基に検討を重ね、施設のコンセプトを「はだのでの様々な出会いや学びを育む交流拠点」とし、令和8年3月に秦野市多世代交流施設整備基本構想（以下「基本構想」という。）を策定しました。

本計画は、基本構想を踏まえ、民間事業者へのヒアリング調査により多世代交流施設の実現性や事業手法を確認しながら、諸室の規模、事業収支など検討を重ね、整理した整備計画や管理運営計画の内容を市民の皆様や関係者と共有するため、策定するものです。

※用語解説は47ページ参照

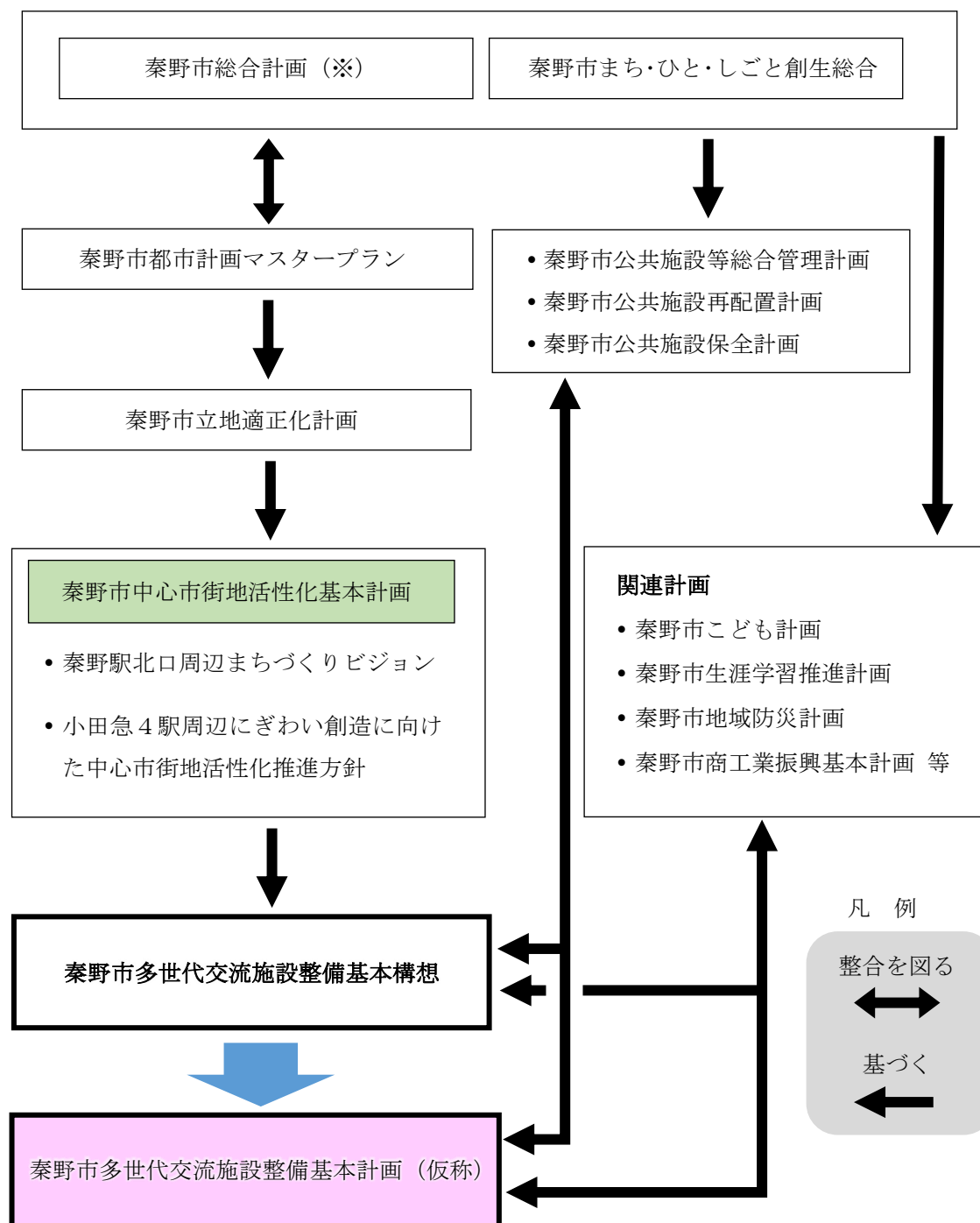
図 秦野期北口周辺の各ゾーンのにぎわい波及のイメージ



出典：秦野駅北口周辺まちづくりビジョン（令和 5 年 1 1 月）

※多世代交流施設の位置を追記表示

2 本計画の位置付け



※用語解説は48ページ参照

第1章 多世代交流施設整備の基本方針

基本構想を踏まえ、多世代交流施設の方向性、コンセプト及び基本方針を次のとおり整理します。

1 多世代交流施設の方向性

上位・関連計画

秦野市総合計画後期基本計画

- ・ 秦野駅北口周辺では多世代交流施設の整備や商業・業務系施設の誘致など、高次都市機能の誘導により、にぎわいと交流の拠点形成を図ります。

秦野駅北口周辺まちづくりビジョン

- ・ 多世代交流施設は、地域の文化拠点として、小さなこどもが安全に遊べる場所や仕事や勉強のできる場が整い、地域の多様な人々に利用される

秦野市生涯学習推進計画

- ・ 魅力ある地域学習の推進
- ・ 多様な学習機会の提供
- ・ 学習環境の整備

秦野市こども計画

- ・ 多様な遊びや体験と誰もが安心して集える居場所づくりの充実
- ・ 安全・安心に子育てできる環境整備の推進
- ・ こども・若者の健やかな成長と自立への支援

現 況

- ・ 秦野駅は市内4駅で乗降客数が最も多い
- ・ 豊富な自然資源を有する
- ・ 低未利用地が多い
- ・ 県道705号の整備が進められている
- ・ にぎわいや交流の場が少ない
- ・ 若者の居場所・活動・発表の場がない
- ・ こどもの遊び場や子育て支援施設が少ない
- ・ はだのこども館の保全が困難になる

市民が求める場所・空間

- ・ 若者が発表できる
- ・ 誰もが触れられる図書がある
- ・ 子育て世代が利用できる
- ・ 市の魅力・情報を発信する
- ・ カフェ等の居心地が良い
- ・ 多用途に対応できる
- ・ 開放的で自然と調和している

多世代交流拠点整備に向けた方向

- ・ 多世代の交流の促進、居心地の良い空間
- ・ 図書のある空間、学習や仕事に集中できる環境の整備
- ・ 多様な文化に触れる機会の創出、文化・学術活動を発表できる場
- ・ 未就学児と親子の交流の場の確保、こどもの遊び場の創出
- ・ 地域情報の発信

2 コンセプト及び基本方針

(1) 施設のコンセプト

秦野駅北口周辺まちづくりビジョンにおいて描くまちの将来像である「一名水と歴史がつなげる未来― しなやかな街なか暮らし」の実現に向け、中心市街地において多くの人々が活動することで、日常的なにぎわいが生まれることを目指し、市民や来街者、団体等が、くつろぎながら多様な出会いや学びを深めることができる交流の場を創出します。

施設コンセプト はだのでの様々な出会いや学びを育む交流拠点

これにより、人々の主体的な関わりを通じて、まちの魅力や価値を共に創り上げるとともに、人とまちが持続的に成長していくことを目指します。

(2) 基本方針

秦野駅北口周辺地区の課題を踏まえ、次の4項目を多世代交流施設の基本方針とします。各基本方針のもと、公民連携による持続的な活動によって、多くの人にとって居心地良く生活の中心になる施設として機能し、新たな市の顔として魅力とにぎわいを創出していきます。

◆基本方針1 「交流機会の創出」

市民活動や文化芸術、広場を活用したイベントなど、多様な交流機会を創出します。地域団体や市民が自主的に企画・運営できるスペースを提供し、世代や分野を超えた交流を促進します。また、定期的にまちづくりに向けたワークショップ等を開催し、市民の主体的な参加を促すことで、まちの魅力向上を図ります。

◆基本方針2 「学びや仕事の場の創出」

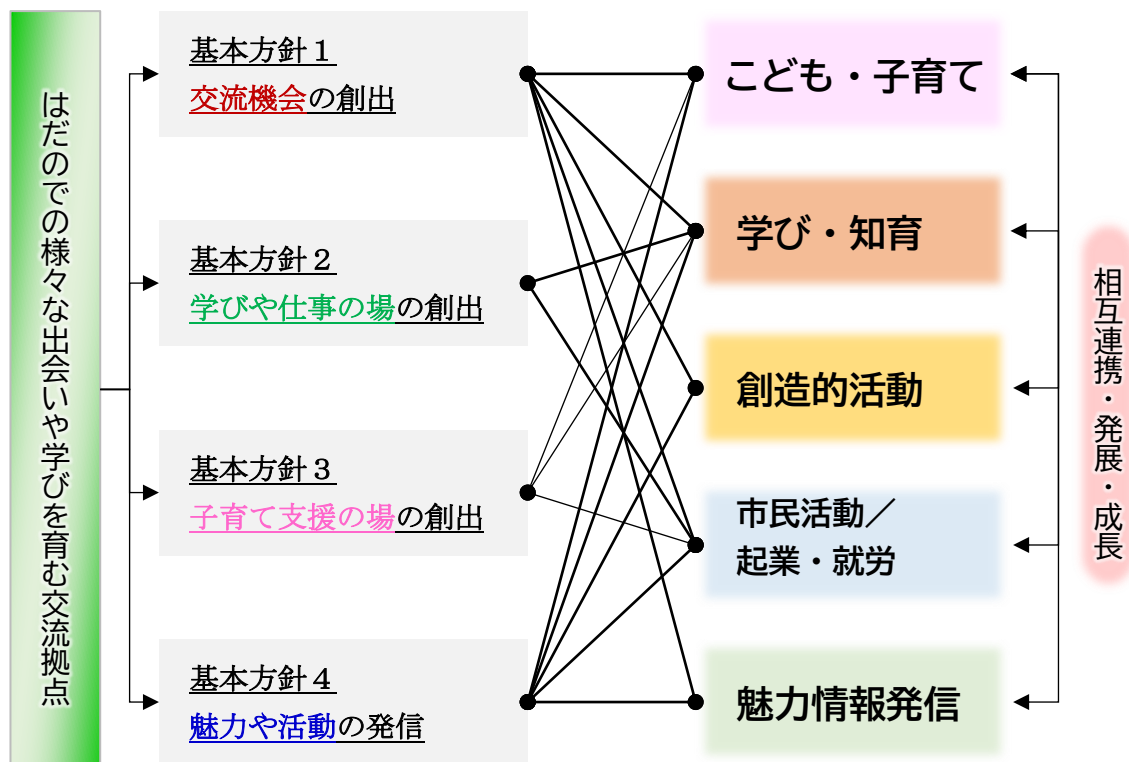
学生や社会人、シニア層など、幅広い世代が利用できる学習スペースや図書環境を整備し、学びや気付きが得られ、知的好奇心を刺激する場を確保します。また、リモートワークや起業支援の拠点としても活用できるスペースを確保し、多様な働き方に対応しながら、地域の経済活性化にも寄与します。

◆基本方針3 「子育て支援の場の創出」

こどもの遊び場や子育て支援に関するサービスの充実など、子育ての拠点となる場を創出します。親子が安心して過ごせるスペースを整備し、こども同士、親同士、親子の交流を深める機会を提供するとともに、気軽に相談できる場を設け、地域全体で子育てを支える環境を整えます。

◆基本方針4 「魅力や活動の発信」

地域の魅力や市民活動、イベント情報など、まちに関する多様な情報の発信拠点を目指します。デジタルサイネージ等を活用し、リアルタイムで最新情報を提供するほか、表丹沢や名水といった本市が誇る地域資源の魅力を観光客や新たな来街者に向けて発信するガイド機能も充実させます。また、市民の活動内容や成果を広く発信する場として、展示スペースや情報共有の仕組みを整備し、地域の活力をより一層高めていきます。



3 市民ニーズ

(1) 市民の意向把握

市民が求める多世代交流施設に対するイメージや機能については、ワークショップや説明会の場を通じて、意向の把握を行ってまいりました。

実施した主な取組は次のとおりです。

ア	令和7年 6月24日（火）	多世代交流施設市民検討会 市役所西庁舎にて開催	委員10名出席
イ	令和7年 8月24日（日）	多世代交流施設ワークショップ はだのこども館にて開催	27名参加
ウ	令和7年10月18日（土）	多世代交流施設ワークショップ はだのこども館にて開催	15名参加
エ	令和8年 2月21日（土）	本を通じた対話・交流ワークショップ 市役所講堂にて開催	16名参加
オ	令和8年 5月30日（土）	市民懇談会 はだのこども館にて開催	15名参加

(2) 市民意見のまとめ

前項における市民意見を要素別に整理した内容は次のとおりです。

項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
施設全体	■ にぎわいが伝わり、交流を推進する空間づくり ・隣接する用途とのつながりや、上下階のつながりに配慮して、諸室や階段などを計画して欲しい。 ■ 建物計画・内装デザイン ・木材を活用した温もりを感じられる施設にする。 ・秦野の特徴がわかるように、目に止まる壁面等に工夫を施して欲しい（名水、地層、地勢など）	■ 日々新しい体験 ・いつ訪れても常に新しい体験ができるような運営に取り組んで欲しい。 ■ 記念 ・利用した人が記念を残せる仕組みがあると良い。 ■ 飲食利用 ・常識の範囲での飲食が可能なようにして欲しい。

	・宮永岳彦アート展のようなデザイン性を取り入れることにより、秦野らしさを演出する。 ・四季が感じられる工夫があると良い。 ■公共施設を身近で使いやすい施設 ・場でできることを明示すると良い。 ・こども、子育て機能はできるだけ低層階が良い。 ■防災機能 ・災害時に機能するよう防災備蓄倉庫があると良い。 ■名水・歴史を生かす（屋外広場） ・水のある広場でこどもも安全に水遊びができると良い。	■開館時間帯 ・学生や仕事帰りの社会人の夜間利用に配慮して開館時間を長めにして欲しい。 ■市外利用者へPR ・登山者や市外からの来街者も立ち寄れる施設にして欲しい。
項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
こども・子育て	■屋内遊び場 ・全身を使える遊び場があると良い。 ・遊び体験を通じて本市の特徴を知る工夫が施されていると良い。 ・大型のネット遊具のように特徴的な遊具があると良い。 ・はだのこども館と同等（約200㎡）の広さの部屋があると良い。 ■未就学児童の交流スペース ・親の目が届き、こどもの年代を問わずに過ごせる環境が良い。 ■こどもの一時預かり ・こどもの一時預かりサービスがあると良い。	■遊びと社会体験の企画 （秦野の産業とお金を知る） ・こどもたちがチームを組んで職業体験ができる企画があると良い。 ・地元企業に協力を得ながら、OMOTANコインを活用しながら、仕事の種類や、お金の仕組みが楽しく学べると良い。 ■遊びと工作体験の企画 （環境・創造・対話） ・竹細工の水鉄砲づくりを通して、環境学習、工作体験及び物理科学を、遊びながら学べると良い。

	■学生交流ラウンジ ・若者、学生が多様な世代との接点や交流を持てる環境が良い。	■障がいのある子と一緒に ・障がいに関係なく、こどもと一緒に遊べる環境、障がいのある子を環境があると良い。
項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
学び・知育	■図書スペース ・こどもが靴を脱いで本を読み、過ごせる場や、こどもが遊びながら学べる場が欲しい。 ・外国人も馴染める場が欲しい。 ・居心地の良いソファ、水やり頻度の少ない植栽、BGMのある空間を構成できると良い。 ・読書に夢中になれる空間を随所に設けて欲しい。 ■読書会のような、本を用いた対話 ・交流のワークショップに対応したスペースが欲しい。 ■学習スペース ・夜間も学生が利用できる場が欲しい。 ■ワーキングスペース ・タブレットやPCを使える環境が欲しい。	■読書会の企画 ・本を用いた対話、本の読み方や学びについての企画があると良い。 ■著者を招いたトークショー ・幅広い年代に向けて、様々な分野への関心を持つ機会を提供して欲しい。 ■ゲーム性 ・本を用いた遊びの企画が良い。 ■他の機能との連携 ・学び知育以外の他の取組を連携・支援する企画があると良い。 ■書籍の内容 ・年齢や時代に合った書籍が良い。 ・世界観が広がるような空間、選書として欲しい。
項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
創造的活動	■ダンス・音楽スタジオ ・市内の若者が練習できるスタジオを整備する。 ・LUNA SEAにゆかりのある場所にできると良い。 ■文化・手芸等アトリエ・作品を展示できるギャラリーがあると良い。	■発表の場 ・若者の文化活動を発表する場や機会が少ないため、気軽に発表活動ができる機会を設け、交流促進につながる取組がされると良い。 ・文化的、芸術的作品を見て、製作者の考えや思いを知り、学び、生かせる環境になると良い。

項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
市民活動／起業就労	■市民交流スペース ・学生、若者と地域の方々が対話を通じて活動機会の創造につながる場が必要。 ■起業・就労 ・自己分析や自己理解につながる環境が欲しい。 ・地元での起業、就労を支援する場として欲しい。 ■コワーキングルーム（※） ・低コストで開業しやすいチャレンジスペースが必要。	■交流機会 ・こどもがやりたい遊びや学びを、大人も一緒に本気で取り組み、多世代交流を推進する企画があると良い。 ・世代交流と伝承のため、こどもが知りたい事を取りまとめ、知っている大人がこどもに伝えていく、そのような仕組みがあると良い。 ・ボードゲームなどを活用した企画をし、交流につなげて欲しい。 ■起業支援 ・こどもの年齢の段階から大人の交流活動に参加し、物事を広く捉える機会が提供できると良い。 ・スタートアップを支援できると良い。 ■学生の悩み相談 ・家族や友達以外に相談できる仕組みがあると良い。
項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
魅力情報発信	■地域情報発信機能 ・水が流れる場や歴史に根差したストーリーによる秦野名水の発信ができると良い。 ・商店街マップや地域住民の自作マップで情報発信をしたい。 ・不足している市民向け情報を発信して欲しい。 ・著名人の発信力を生かして欲しい。	■分かりやすい情報提供 ・本市の特徴、文化、歴史、産業、人物に関する情報を分かりやすく発信する。 ・他の公共施設の企画情報も得られると良い。

※用語解説は４８ページ参照

項目	設計・建設に関する意見	運営に関する意見
魅力情報発信	(前頁からの続き) ■飲食・物販スペース ・秦野の食材を楽しめ、秦野の魅力を紹介やこどもと一緒に飲食を楽しめるカフェが欲しい。 ■屋外イベントスペース ・交流のためイベントスペースを確保して欲しい。 ・イベントが継続しやすいよう、予め電源が設置されていると良い。	(前頁からの続き) ■敷地内スペース ・カフェ事業者の参入が難しい場合は代替的にキッチンカーなどに出店して欲しい。 ・バザーなどが開催できると良い。 ■オープニングイベント ・一致団結のイベントとして、商店街を巻き込み、ギネスチャレンジをしてみてはどうか。 ・周辺の通りが歩行者天国になって、にぎわいが生まれると良い。 ■電子地域通貨の活用 ・OMOTANコインを施設内外の交流事業に導入すると良い。

第2章 多世代交流施設整備計画

1 敷地条件

本事業の対象区域は次のとおりです。

項目	内容
計画地	神奈川県秦野市本町二丁目
アクセス	小田急小田原線秦野駅より約250m(徒歩4分)
事業地規模	3,850㎡
用途地域等	商業地域(容積率400%/建蔽率80%)、防火地域 近隣商業地域(容積率200%/建蔽率60%)、準防火地域
前面道路	西側：県道705号(法42条第1項1号) 幅員6.2m⇒16.0m(拡幅事業施工中) 南側：市道本町二丁目5号線(42条第1項1号) 東側・北側：市道本町二丁目6号線(基準法外道路1.2m →4.7m拡幅予定) ※敷地内の市道本町二丁目7号線(法42条第1項)は廃止予定

位置図は次のとおりです。

秦野市中心市街地活性化基本計画(令和7年3月認定区域)



2 導入機能及び規模

(1) 導入機能について

ア こども・子育て機能

はだのこども館（所在地：秦野市寿町3番12号）は、こどもの交流と社会体験活動の場を提供し、心身ともに健全な育成を図るため、昭和45年（1970年）に神奈川県が建築した建物を譲り受け、平成元年（1989年）に設置しましたが、秦野市公共施設保全計画に定める耐用試算終了年である令和4年を過ぎており、施設の保全が困難となる見通しです。現在の機能を多世代交流施設に移転・統合し、継続して利用できる環境を確保する必要があります。

こどもが安心して利用できるよう、はだのこども館条例に基づく施設の設置及び施設内機能の主旨を尊重し、多世代交流施設内に、こどもの交流、学習や体験活動等に資する機能を確保します。

- ・ 天候に左右されずに、安全に児童が体を動かし、未来への期待感と秦野の誇りと愛着を育む空間づくりを目指します。空間内には、こどもの運動機能や身体能力の向上を目的に、室内の上部空間を活用したネット型の遊具を設置するとともに、ネット下の一般部分においても、様々な活動ができる空間を確保します。
- ・ すべての子が体験できる遊具を屋内又は屋外の安全な場所に配置します。
- ・ 乳幼児が安全に色々な刺激を受けながら、遊び、交流できる空間を確保します。
- ・ 工作や絵画のように道具を使った創作体験や、実験やプログラミング体験が可能な空間を整備します。そのような体験を通じて、指先動作や創造力の向上、対話による理解力と表現力を養いながら、楽しめる企画の実現を目指します。
- ・ これらの空間は、こどもの行動目的や活動量の差に応じてエリアを設定しつつ、見渡しやすく一体感のある空間として整備します。
- ・ 子育てを支援し、喜びを感じることができる場づくりを目指します。

イ 学び・知育機能

- ・ 市民ニーズが最も高い、本のある交流スペースを整備します。本は、年齢を問わず、知の探求に応える財産であり、偶然手にした本との出会いによって、知り得た発見が知識となり、さらには、新たな行動を生む原動力となるものです。

そのため、本市の社会、教育、文化の振興を補完し、市民生活と活動を支えるために必要な機能として整備します。

- ・ 本のある交流スペースに配架する本は、市民の人生を豊かにするために司書が選書した良質な本とし、利用者がその場で借りて読書し、又は購入することができる形態とします。
- ・ 本のある交流スペースは、居心地が良く様々にくつろいで読書ができるほか、落ち着いたBGMが流れ、会話や水分補給などが可能な環境とします。

- 読書会などの対話・交流活動のほか、有識者による講座学習や発表活動に対応するための空間を確保し、テーブル・椅子・Web対応モニター等を配置します。
- 本のある交流スペース内に自習コーナーを設け、様々な年代の学びを支援します。
- 豊かな人生を送ることができるよう生涯の学びを支援するとともに、地域の歴史、文化、郷土に親しむ機会づくりを目指します。

ウ 創造的活動機能

- 音楽演奏のための防音・防振性能を備えた専用室に、音響増幅機器やドラムセットを備えたサウンドスタジオを整備し、利用者の技能や共演力の向上の場の提供と音楽による文化芸術の活動を支援します。
- ダンスや演舞のための防音・防振性能を備えた専用室に、練習をサポートするための壁面鏡や音響装置を備えたスタジオを整備し、演者の技能や共演力の向上、心身の成長の場を提供するとともにダンス文化、芸術の活動を支援します。
- ダンススタジオの予約が無い場合は、こどもの遊び場又は会議室として共同利用します。
- 文化振興と創造を支援するため、多世代交流施設内に、発表に対応した空間を整備します。
- 屋外広場やテラス部分には、様々な創造と交流を推進するため、外部との一体的な活動が可能な環境を確保します。

エ 市民活動／起業・就労の機能

- 市民相互の交流、ふれあい、学生の居場所となるよう、市民交流スペースを整備します。一日を通して、利用者層が変化することが想定されるため、子どもや学生が優先利用できる時間帯を設置するなど、運用面にも配慮します。
- 市民活動に関する案内、相談、支援環境を整備します。また、登録者による活動案内情報を発信し、その活動情報に関心を持った方が相互に交流できるようにします。また、活動者の活動記録や物品を保管する専用ロッカーを整備します。
- 秦野での起業・事業活動を支え、事業者の相互交流の場として、コワーキングルームを整備します。若者等の起業や就労意欲を高め、新たな担い手の発掘、創業・伴走支援を提供する場を整備します。
- 歴史、文化、芸術的視点での新たな創造、交流の機会をつくるため、多くの人の目に触れる壁面等に作品を展示できるようにします。
- 様々な団体の協議活動を支援するため、会議室を設けます。なお、受験シーズンは、不足する自習コーナーに対応するため、会議室を一時的に学生向けの自習室として開放し、若者の学びを支援します。

オ 国の機関（ハローワーク）の入居

厚生労働省神奈川労働局が松田町に設置している「ハローワーク松田」は、建物が経年により老朽化し、面積も狭あいであることなどから、移転を検討される中、国と本市での協議の結果、多世代交流施設への入居の方針が示されました。

多様な働き方を選択する環境整備に向け、ハローワークが入居する施設として整備します。

カ 魅力情報発信機能

- エントランスホール付近の市民が目に触れやすい場所には、本市の魅力情報発信の拠点として、来街者に対する本市の魅力（市の物産などの発信）や商店街のお祭りや販売イベントなど、本市の様々な資源（歴史資源、観光資源、人材資源など）の情報をお知らせするコーナーを整備します。
- 多世代交流施設を利用することにより、新たに得た学びや発見、成長の喜びや新たな気づきを発信できるようにするため、わかりやすい情報発信の仕組みづくりや環境を整備します。
- 各種情報の発信に当たっては、媒体、発信元、内容など、その取り扱いや運用方法について、事前に調整する仕組みをつくり、効率よく情報をお届けする環境を整備します。

キ その他、施設計画に当たって考慮する事項

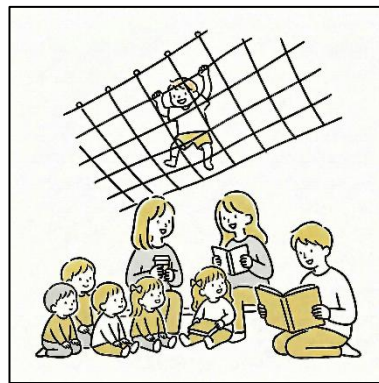
- 秦野駅周辺の歴史、文化、景観、眺望、自然のほか、前面道路との関係など、周辺環境と計画敷地との関係を考慮しながら、土地利用や施設計画を行います。また、文化財、産業技術、秦野名水、秦野産の木材など、秦野ならではの共有すべき価値ある資源について、その要素を施設に取り入れ、秦野らしさにつなげます。
- 交流活動や休憩の場などにポイントとなる空間や動線を設定しながら、秦野の四季や時間の変化、また、施設で活動する様子を外から感じられるようにするなど、施設の内部と外部のつながりのある空間づくりを行います。

(2) 利用イメージ

ア シーン1 (こども・子育て機能×学び・知育機能×魅力情報発信機能)

Aさん

私とこども2人の3人で施設を利用しに来ました。息子は、屋内遊び場のネット遊具で体を動かしたいみたい。暑い日でも、ここなら安心して遊べるね。娘は、絵本が読みたいらしく、お知らせコーナーを見たら今日ちょうど読み聞かせイベントがあるみたいだから参加してみよう。こどもたちが遊んでいるそばで、施設に来た保護者同士でコーヒーを飲みながら相談や情報交換ができてよかった。



イ シーン2 (創造的活動機能×魅力情報発信機能)

Bさん

今日はバンド仲間4人で音楽スタジオを借りてバンド練習をしに来ました。秦野駅周辺には今まで練習するスタジオがなかったので、練習できる環境があって嬉しい。

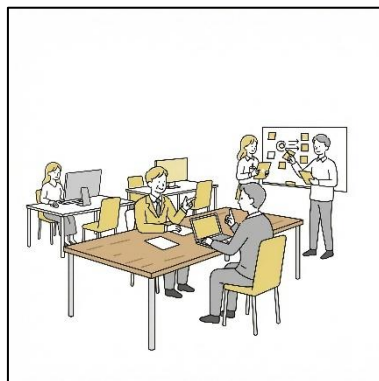
今月末に開催されるこの施設のイベントの中で、私たちのバンドが演奏することになったので、その情報をお知らせコーナーで発信しよう。



ウ シーン3 (起業・就労支援機能)

Cさん

コワーキングルームを利用しに来ました。ここなら、集中して作業できます。起業にチャレンジしたいと思っていて、自分の進め方に不安があるので、諸先輩や専門家のアドバイスを受けながら、仲間と一緒に進めたいと思っています。色々な事業者提案をして、連携した事業の展開につなげたいです。



(3) 諸室と規模について

各機能で求められる諸室とその規模の目安を下表に示します。

なお、具体的な諸室内容や規模等については、今後、国との協議や市民意見、多世代交流施設の整備等を行う民間事業者の提案を踏まえて決定します。

機能の運営に必要な専用室のほか、会議室やフリースペースを多用途に対応した仕様性能と設備環境を備えた計画を採用し、サービスを重視しつつ、施設規模の最適化を図ります。

No	諸室名	概要
①	エントランスホール	・ フリースペースと一体的に整備する ・ お知らせコーナーを設け、魅力情報発信を行うことで市民が様々な情報を収集できる場とする
②	総合案内	・ 総合案内を設け、施設内の案内のほか、相談窓口案内を行う ・ 整備場所は、エントランスホール、フリースペースなど、市民の利用しやすさや施設運営を踏まえて配置する
③	フリースペース	・ 延べ約450㎡の規模で、複数フロアに分散配置する ・ テーブルや椅子などを配置し、交流や休憩、学習、市民活動の場として利用可能な市民が自由に使用できる空間とする ・ 壁面にギャラリースペースを設ける ・ 仕切りを設けず、イベントスペースとしても利用可能な空間とする
④	屋内遊び場	・ 約300㎡以上とする ・ 未就学児童や低学年児童を対象とした遊具（ネット遊具など）を設けた、屋内の遊び場を整備する ・ 幼児が安全に遊べる環境を整備する ・ 親子が過ごせる空間とする ・ こどもの一時預かり機能を確保する
⑤	飲食店舗	・ カフェの厨房やレジ、商品カウンター程度が設置できる規模とする ・ 飲食はフリースペースの使用を想定する
⑥	物販コーナー	・ 地元のお土産品や特産品の販売スペースを想定する
⑦	本のある交流スペース	・ 約800㎡以上とする ・ 司書推薦による良質な本を配架し、空間内での読書や購入に対応する

No	諸室名	概要
	本のある交流 スペース (前の続き)	・ 本を題材にした交流会、読書会、読み聞かせイベントや、W e b 会議などに対応するワークスペース、設備を設置する ・ 自習コーナーを整備する 秦野市立図書館と連携し、司書お勧め本棚を配置する
⑧	運営諸室	・ 市民活動支援・相談コーナー、事務室、倉庫、清掃員室等運営に必要な諸室を整備する
⑨	サービス諸室	・ ロッカー室、印刷室を整備する
⑩	自習室	・ 約 3 0 人が利用できる規模とする。 ・ 電源やU S B コンセントが利用できる机を配置する
⑪	会議室 (一部はダンススタジオ兼会議室を含む)	・ 会議室を 5 室 (約 3 0 人利用× 3 室、約 6 0 人利用× 1 室) 整備する ・ 6 0 人利用の会議室は、可動間仕切りにより複数に分けて利用可能とする。 ・ 約 3 0 人利用の 2 室は防音・防振仕様とし、ダンススタジオや楽器演奏、合唱等の利用も可能な計画とする
⑫	音楽スタジオ	・ 約 3 0 m²程度の規模で、防音・防振仕様の音楽スタジオを 2 室整備する ・ 少人数の楽器の演奏や発声練習などを想定する ・ 楽器専用の音響機器及びドラムセットをそれぞれ配置する
⑬	コワーキングルーム	・ 延べ約 2 3 0 m²以下の規模とする ・ 受付支援窓口、フリーエリア、1 人用ブース (3 室)、会議室 (1 0 人利用× 1 室)、フリールーム (6 人利用× 2 室) を設ける ・ 可能な場合は、レンタル事務室 (4 人利用) を複数配置する
⑭	行政事務室	・ 約 1 , 2 5 0 m²の規模とし、2 階以上の階に整備する ・ 一部別の階への配置も可とする。
⑮	防災備蓄倉庫	・ 約 5 0 m²以下の規模とする
⑯	その他	・ 廊下、階段、E V、トイレ、多目的トイレ、授乳室等のほか、機械室や倉庫等必要な諸室を整備する

3 配置計画

(1) 配置・外構計画

計画地は、秦野駅北口から徒歩約4分の場所にあり、県道705号に面した住宅や店舗が混在した地域にある敷地です。配置計画においては、計画地の特性を踏まえ、以下の点に配慮した計画とします。

- ・多世代交流施設の周辺に点在する歴史、文化、街並み、自然、景観を生かし、その要素や特徴を配置計画や空間のつながりを考慮して計画します。
- ・歩いて楽しい、歩いて暮らせるまちづくりを進めるため、人を中心にした土地利用や建物の配置を検討していきます。
- ・市民の憩いと交流に資する屋外空間を形成します。
- ・憩いの場にふさわしい緑化、秦野の名水を表す環境を整備します。
- ・敷地は4面とも道路に面しており、現況地盤の高さは北側が高く南側に向かって緩やかに低くなる形態のため、敷地内で高低差を解消する計画とします。
- ・周辺道路への影響を抑えるため、車両乗り入れ口については、新規に整備する外周道路を経由するルート又は南側の市道（ひがしみち）からのアクセスするルートを前提にした計画とし、その位置については、関係機関と協議して決定します。
- ・公共交通や徒歩での来館を主としますが、敷地内には約15台前後の駐車場を整備します。なお、不足分については、市営片町駐車場や周辺の民間駐車場の使用を想定します。

(2) 施設計画

- ・周辺住居への日影の影響に配慮した位置、高さとします。
- ・多世代が訪れる施設であることから、明るい印象を与え、周辺環境と調和する外壁の色や仕様を選定します。
- ・「秦野市建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」に基づき、市内産又は県内産木材については、法令への適合と予算を見極めながら、積極的な採用を推奨し、やすらぎとぬくもりのある健康的で快適な空間づくりを目指します。

(3) 構造計画

- ・耐震安全性は、建築基準法によるほか、「官庁施設の基本的性能基準」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、「人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設」で、「多数の者が利用する施設」として以下の基準を満たす建物構造とします。

構造体の耐震性：Ⅱ類

建築非構造部材の耐震性：A類

建築設備の耐震性：甲類

- ・本計画における構造種別は、今後民間事業者の提案を受けて、実際に整備する構造種別を決定します。

(4) 災害対策

震度 5 弱以上の大規模地震の発生後、第 1 次避難所に収容できない避難者がいる場合、その他特に必要がある場合は、多世代交流施設の一部を第 2 次避難所として開設し、施設利用者及び自宅等に帰宅できない被災者の保護及び支援の場として使用します。

また、大規模地震以外の事由により帰宅困難者等が発生した際、本市にて避難所を開設し、避難者の保護及び支援をします。

(5) 地球温暖化対策

秦野市地球温暖化対策実行計画に基づき、太陽光などの再生可能エネルギーの利用による創エネの導入を検討するとともに、「Z E B R e a d y」(※) の認証の取得を目指します。

※用語解説は 48 ページ参照

4 整備計画

(1) ボリューム検討

計画案の作成にあたり、「2 導入機能及び規模」を踏まえ、施設ボリューム検討を行いました。

建築面積			1, 4 7 0 m ²
延床面積	4階	会議室、フリースペース	5 6 0 m ²
	3階	行政事務室（ハローワーク）	1, 4 7 0 m ²
	2階	会議室、コワーキング、学習、フリースペース他	1, 4 4 0 m ²
	1階	カフェ、書店、本のある交流スペース、フリースペース他	1, 4 7 0 m ²
	B 1 階	機械室、倉庫等	6 0 0 m ²
	合計		5, 5 4 0 m ²

導入機能及び規模施設内のイメージを次に示します。

なお、具体的な配置等については、今後、国との協議や市民意見、多世代交流施設の整備等を行う民間事業者の提案を踏まえて決定します。

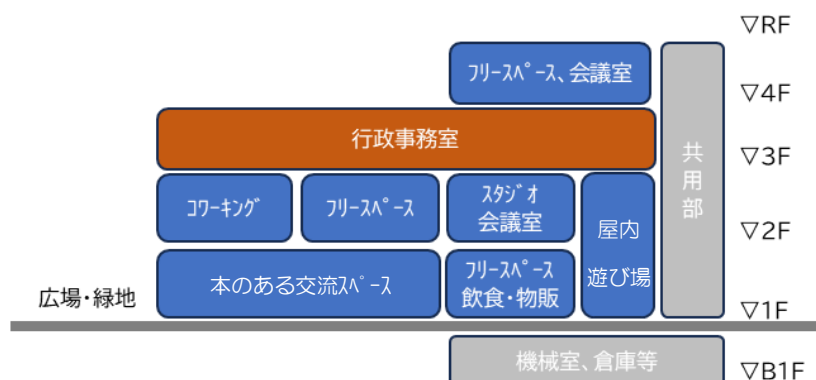
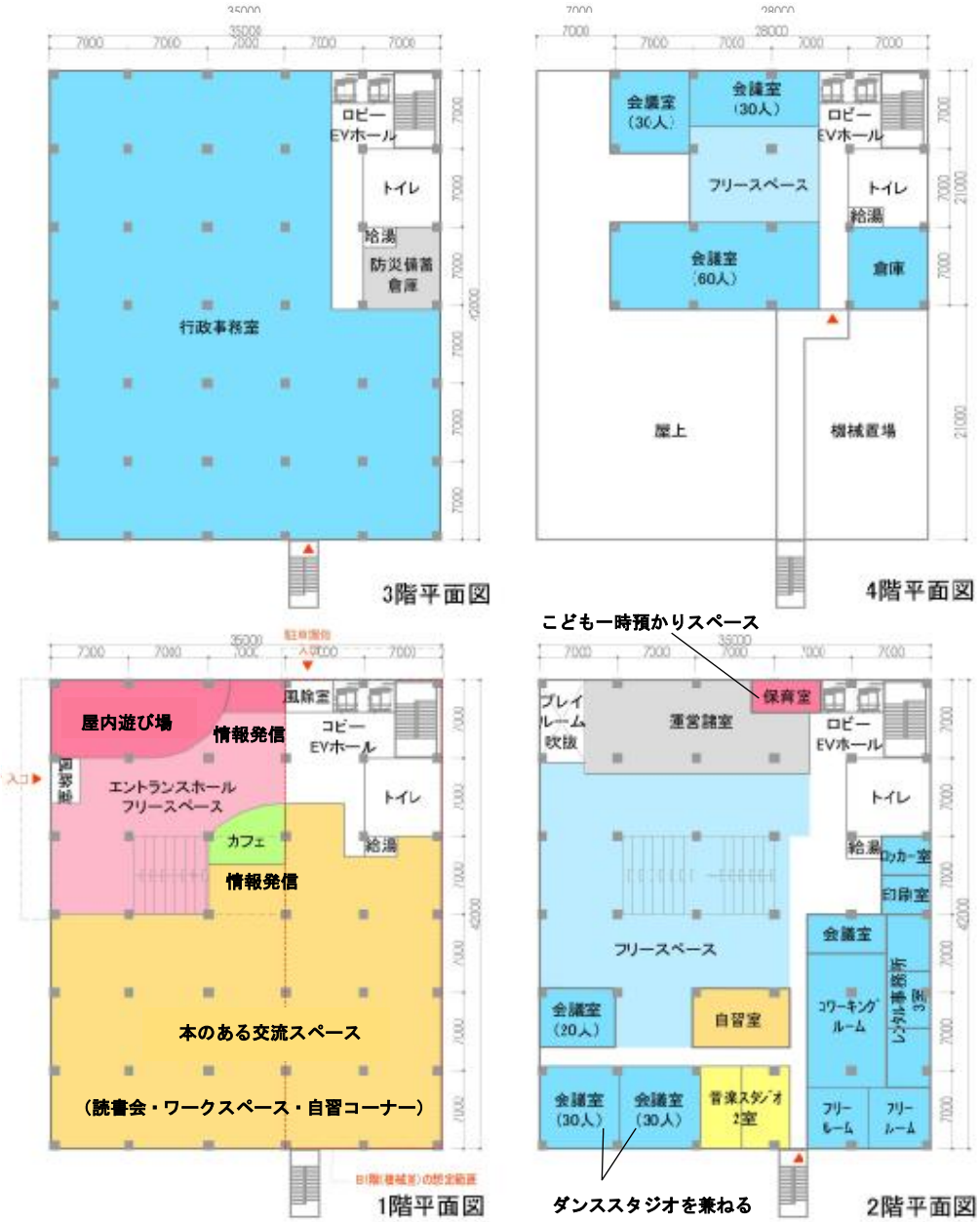
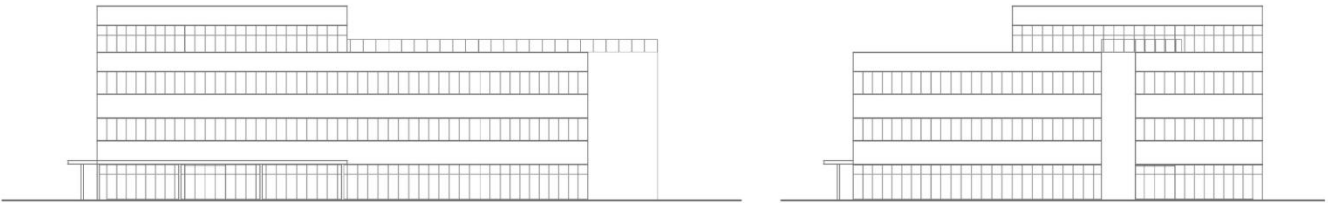
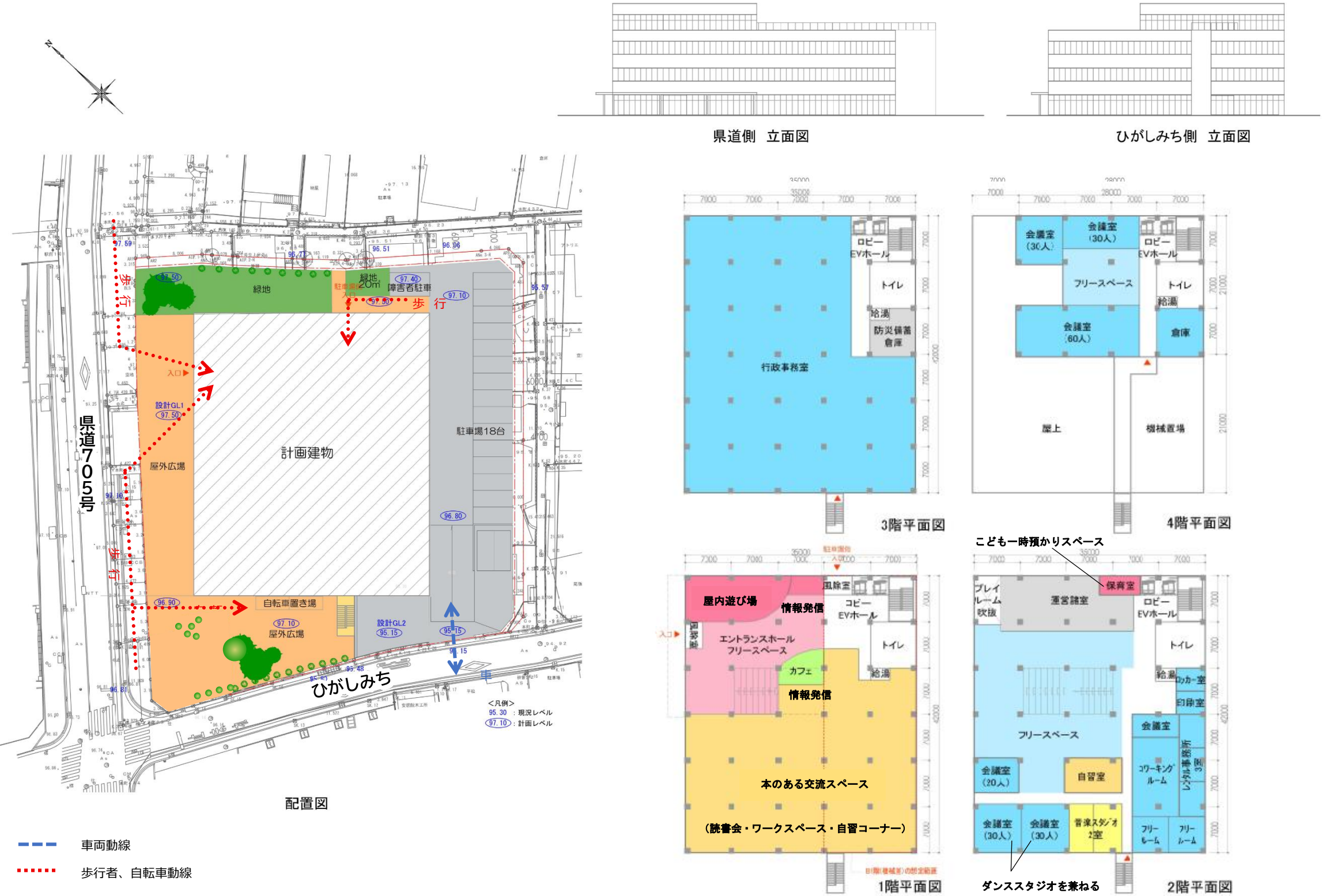


図 断面イメージ

(2) 基本計画図

基本計画図を次に示します。なお、基本計画図はイメージであり、今後、今後、国との協議や市民意見、多世代交流施設の整備等を行う民間事業者の提案を踏まえて決定します。



(3) イメージパース

(ア) 外観イメージ

この図は建物の規模感をお伝えするための参考図であり、建物形状を含めデザインは仮のものです。実際の設計は、今後、民間事業者の提案を受けてプランが決定します。

【遠景】



【近景】



(イ) 内観イメージ



5 概算整備費

(1) 概算整備費

建築工事に係る建設費用の推移をみますと、下図のとおり建築費指数は平成27年（2015年）以降、横ばいから緩やかに減少傾向にありましたが、設備機器の高騰や労働力不足、世界情勢の変化などにより、令和3年（2021年）から急激に増加し、令和3年から令和7年までの指数は約1.7倍となりました。このように建築費の高騰が続いている状況を踏まえ、本事業の概算整備費を見直します。

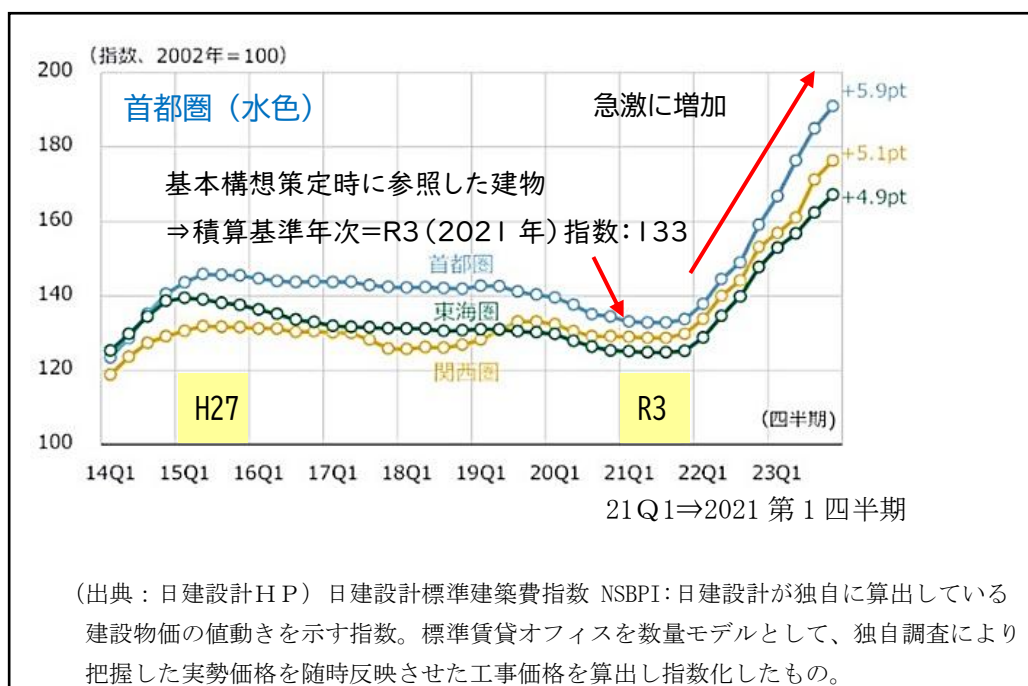


図 四半期別建築費推移（2002年＝100）

また、市民ニーズを踏まえ、屋内遊び場や諸室機能の充実、屋上広場の設置に伴う機械設備の一部地下化、環境配慮仕様の採用及び杭工事の追加などを考慮した結果、概算整備費は次のとおりとなりました。

項目	概算費用
設計・建設費等	約50～70億円

なお、今後の建設物価等の変動や、法令への適合のほか、個別ニーズへの対応に伴い、整備費又は整備内容を変更する可能性があります。

(2) 財源計画

ア 交付金等の活用

多世代交流施設の整備に当たっては、整備内容、範囲に応じて、国又は県の交付金や、補助金の活用を図り、財源確保に努めます。

- ・社会資本整備総合交付金
- ・都市構造再編集集中支援事業
- ・地域未来交付金
- ・神奈川県市町村自治基盤総合補助金など

イ 地方債の活用

多世代交流施設の整備に当たっては、地方債を活用して建設費用の平準化に努めます。また、地方債の活用により交付税措置がなされ、歳入効果が得られることから、整備内容に応じて適切な地方債を活用していきます。

- ・公共事業等（普通交付税）
- ・中心市街地再活性化特別対策事業（特別交付税）



図 建設費を平準化した場合のイメージ

ウ その他の財源調達

企業版ふるさと納税制度をPRし、本事業に関心のある法人の税制優遇を促進しつつ、本事業への支援を募っていきます。また、施設整備だけでなく、備品調達や運営に関しても、市民や民間事業者からクラウドファンディング制度を活用し、支援を募っていきます。

第3章 管理運営計画

1 想定業務内容

管理運営業務内容を次のとおり想定します。

機能	内容
施設全体	・施設全体の統括管理・運営 ・保全に係る業務（点検、修繕、警備、清掃等）
こども・子育て機能	・屋内遊び場及び一時預かりの運営（利用料金収受） ・学びや、交流に資する企画・運営 ・自主事業（任意：イベント・教室等）
学び・知育機能	・選書方針・書架計画策定、調達、 ・図書をテーマとした企画・運営 ・図書の販売 ・自主事業（任意：イベント等）
創造的活動機能	・ダンス・音楽スタジオの貸室（利用料金収受） ・自主事業（任意：イベント・教室等）
市民活動/ 起業・就労機能	・市民交流に資する企画・運営、市民活動案内、専用ロッカー管理、物品貸出 ・会議室の貸室（利用料金収受） ・コワーキングルーム等の運営、起業及び創業支援 ※起業・創業支援については、市産業振興課と協議 ※ハローワークによる就労支援は、国が直接運営
魅力情報発信機能	・市・商店街・イベント情報等の集約・発信 ・独立採算事業（地元特産品の販売、地元飲食事業者の誘致）
施設周辺	・エリアマネジメントに係るイベント等の企画・運営

2 管理運営計画

(1) 管理運営の基本的な考え方

多世代交流施設の主な機能であるこども・子育て機能、学び・知育機能や創造的活動機能等は、民間によって運営されている施設もあり、民間事業者の蓄積されたノウハウの発揮によるサービスの向上が期待できる施設です。実際に民間活力を活用した事業方式を採用している類似事例は数多くあります。このような背景を踏まえ、民間事業者のノウハウを活用し、運営を効率化するとともに、サービスを向上させ、施設利用者にとって使いやすく魅力のある施設の実現を目指すため、多世代交流施設は指定管理者制度及び公民連携方式を活用した管理運営とします。

《市の直営による運営方法》

- 警備や清掃等の施設の維持管理業務一部を業務委託し、市が自ら管理運営を行う運営方法
- 自治体の方針を直接運営に反映でき、自治体内部の連携や他の公共施設、施策等との連携を図りやすく、事業の安定性、継続性を担保しやすいという側面がある一方で、市の規則等により、柔軟性に欠けることがあり、外的環境に応じて柔軟に事業内容を見直す際に、対応できる人員の確保が難しい。

《指定管理者制度を活用した運営方法》

- 市が設置する施設の維持管理・運営を、市の指定する法人、その他の団体が指定管理者として一定期間実施する制度（指定管理の期間は3～5年が一般的）
- 公共施設の設置・管理について条例で定め、条例に従ってプロポーザル方式や総合評価方式などの手続（手法）により、指定管理者候補者を選定し、議会の議決を経て選定。
- 施設の利用に際して料金を徴収している場合に、得られた収入を自治体との協定の範囲内で指定管理者の収入とすることができるなど、民間の専門性や活力、柔軟性を生かし、経営的な発想や手法を用いた事業の展開、住民サービスの向上を図ることが可能である。
- 指定管理期間が原則5年間と短期間であることから、中長期的な視点での事業展開、事業の安定性や継続性の担保に留意する必要がある、長期的視点に立った運営や人材育成が難しくなる傾向がある。

《公民連携方式を活用した運営方法》

- 公共施設の設計・建設業務を行う事業者の設定段階から管理運営事業者も一緒に選定する運営方法
- 公共施設の設計段階から一緒に管理運営事業者が関わるができるため、管理運営に対する効率的な公共施設を整備することが可能となるなど、民間の専門性や活力、柔軟性を生かし、経営的な発想や手法を用いた事業の展開、住民サービスの向上を図ることができる。
- 管理運営期間は、10～15年など事業期間によって定められる。長期の管理運営期間となるため、適切な管理運営が行われているかなどの監視体制（モニタリングなど）を構築することが必要。

(2) 管理運営体制

管理運営体制は、次に示す内容を必須としますが、具体的な管理運営体制・人数は民間事業者の提案に委ねるものとします。

- ・ 屋内遊び場には当該箇所の営業時間を通じて人員を配置します。
- ・ こどもの一時預かり機能を確保する場合は、令和6年4月1日付け適用「一時預かり事業実施要綱」で定める地域密着II型及び児童福祉法施行規則第56条第2項第2号泣び第3号、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準第32条及び第33条第2項の規定を踏まえ、乳幼児の年齢及び人数に応じて保育従事者を配置し、そのうち保育士を1/2以上配置します。
- ・ 起業・就労のうち、ハローワークに係る機能は国が直接運営します。
- ・ その他管理運営業務の実施に必要な人員を配置します。

(3) 管理運営期間

中長期的な視点での事業展開、事業の安定性や継続性、人材の育成などを考慮し、当初契約においては15年とします。その後の管理運営については、改めて事業者を募集・選定することとします。

(4) 利用方法

ア 営業日・営業時間

営業時間及び休館日は次のとおりを想定しますが、民間事業者の提案により開館時間を延長、施設点検のための休館日を設定する場合があります。

機能	営業時間	休館日
こども・子育て機能	10:00～19:00	年末年始
学び・知育機能	10:00～22:00	年末年始
創造的活動機能	10:00～22:00	年末年始
市民活動	10:00～22:00	年末年始
ハローワーク	8:30～17:30	土日祝日・年末年始
起業・就労機能	10:00～22:00	年末年始
魅力的情報発信機能	10:00～22:00	年末年始

備考：年末年始は、12月29日～1月3日を想定します。

イ 利用料金

多世代交流施設を適切に運用していくため、次に例示した諸室などを対象に利用料金を設定する予定です。設定に当たっては、秦野市公共施設の利用者負担の適正化に関する方針に基づき、諸室の整備内容や建設費用のほか、利用者を想定しながら、検討していきます。

また、利用料金及び減免等については、今後制定する「(仮称) 秦野市多世代交流施設の設置・管理に係る条例」にて定めます。

利用料金を徴収する諸室（例）

- ・屋内遊び場（一部）
- ・こどもの一時預かり機能
- ・会議室
- ・音楽スタジオ
- ・会議室兼ダンススタジオ
- ・コワーキングルーム
- ・駐車場

3 概算維持管理・運営費

(1) 概算維持管理費

多世代交流施設の各年度の維持管理費は、「令和5年度建築物ライフサイクルコスト（一般財団法人保全センター）」のLCC算定プログラムより、以下のとおりとします。

項目	費用（各年度）	備考
維持管理費	約0.5億円	LCC算定プログラムの算定結果に物価変動補正を行った金額
修繕費	約0.2億円	

備考：維持管理費用については、今後の物価上昇や保全工事の内容に応じ、増減が生じる見込みです。

(2) 概算運営費

多世代交流施設の各年度の運営費は、多世代交流施設の導入機能と類似した機能を有する同規模程度の類似事例より、以下のとおりとします。

項目	費用（各年度）	備考
運営費	約1.2億円	類似事例の運営費に物価変動補正を行った金額

備考：運営費については、今後の物価上昇や、企画運営の内容及び予算状況により、増減が生じる見込です。

(3) 開業準備費

多世代交流施設を魅力ある施設として供用を開始するため、広報宣伝準備、ホームページ開設、備品搬入、各種システムの接続及び稼働、諸手続き、人材育成、安全訓練のための開業準備費を計上します。

第4章 事業手法

1 民間活力導入の目的

主な機能であるこども・子育て機能、学び・知育機能や創造的活動機能等は民間によって運営されている事例も多く、民間事業者の蓄積されたノウハウの発揮によるサービスの向上が期待できる施設です。民間活力を活用した施設とするため、公民連携による事業方式を採用している類似事例も数多くあります。

民間活力の導入は、設計・建設・維持管理・運営に係る事業費の縮減が可能となります。

また、近年は設備機器や資機材の調達が困難な状況が続き、事業費の高騰や工程遅延のリスクが生じており、特殊な設備機器を導入する場合には、早期に仕様を決定のうえ調達ルートを確保するなど、確実性に配慮した事業方式を選定することも重要となります。

このような背景を踏まえ、本事業では、サービス向上、様々なリスクへの対応、及び設計・建設・維持管理・運営に係る事業費の低減が期待できる公民連携方式を導入します。

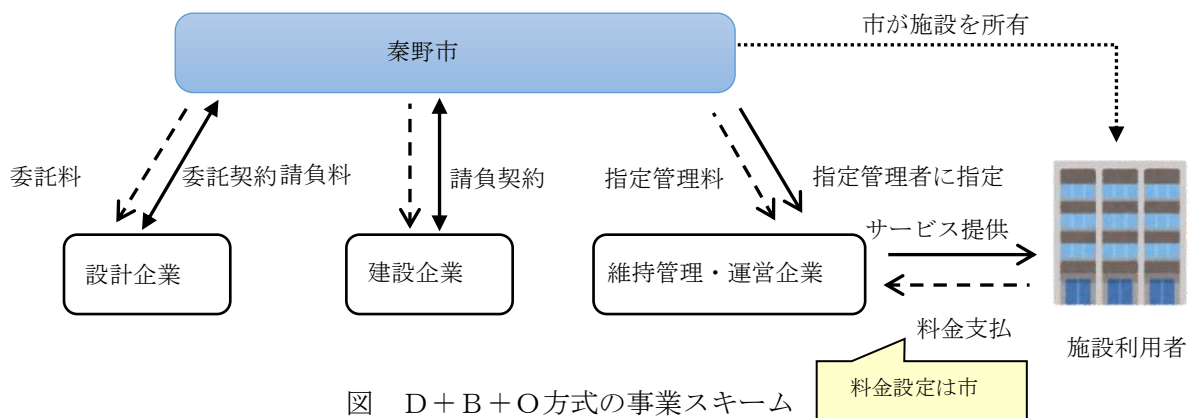
導入に当たっては、民間事業者への市場調査による参入意向状況を含む、定性的評価及び定量的評価の2つの視点から整理し、採用する事業手法を決定します。

事業方式は、次の業務又は工事を分離発注、又は一部もしくは全部を一括で発注するパターンから選定します。□：設計 □：建設、○：運用

2 想定事業手法

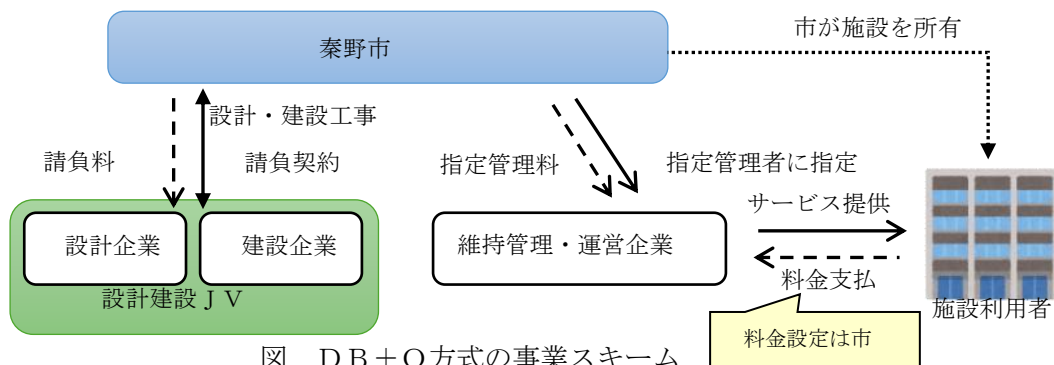
(1) D+B+O方式（従来方式）

市が自ら資金調達し、設計、建設は市が民間事業者へ個別発注し、維持管理・運営は別途指定管理とする方式です。



(2) DB+O方式

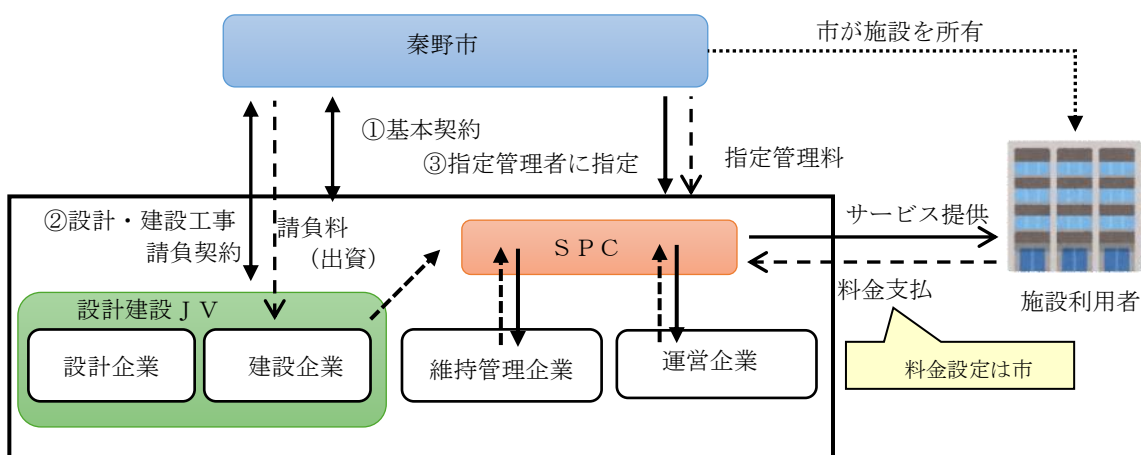
市が自ら資金調達し、設計、建設は市が民間事業者に一括発注し、維持管理・運営は別途指定管理とする方式です。設計・建設は設計建設事業者（JV）（※）、維持管理・運営は指定管理者が実施します。



(3) DBO方式

市が自ら資金調達し、設計・建設、維持管理及び運営を市が民間事業者に一括発注する方式です。設計・建設は設計建設事業者（JV）、維持管理・運営は特別目的会社（SPC）（※）が実施します。

DBO方式は長期契約となるため、出資者の破綻の影響から維持管理・運営を担う会社を離隔するためSPCを設立することが多くあります。なお、DBO方式では長期一括で性能発注するにあたり、②建設工事請負契約（設計施工一括契約）、③指定管理に係る基本協定、②③をまとめるための①基本契約により構成される複合的な契約形態になることに留意が必要です。



※設計・建設企業のSPCへの出資は公募条件・提案によって異なる。

※用語解説は48、49ページ参照

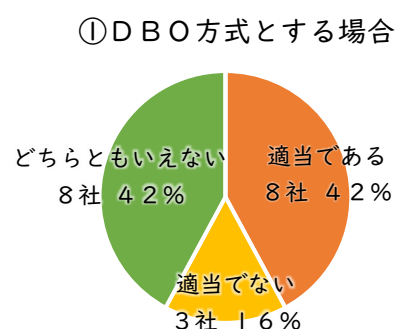
3 民間事業者の意向調査

事業手法について、複合公共施設における官民連携事業実績を有する設計・建設・図書館運営・その他施設運営企業19社に対してアンケート調査を実施しました。

設問のうち、本事業をDBO方式、DB+O方式とする場合の意見に関する結果は次図のとおりでした。DBO方式、DB+O方式のいずれの事業方式においても民間事業者の参加意欲は一定数見込まれる結果となりましたが、DB+O方式が優位である結果となりました。

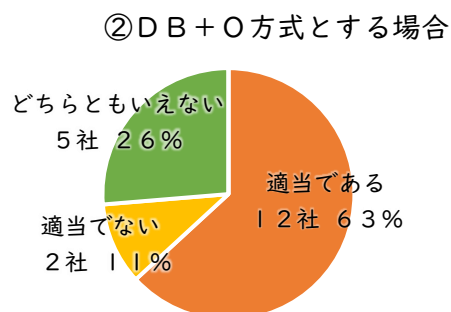
(1) DBO方式とする場合

業務区分	適当である	適当でない	どちらともいえない	未回答	合計
建設	2社	1社	3社	0社	6社
設計	1社	0社	2社	0社	3社
図書館運営	1社	2社	0社	0社	3社
その他施設運営	4社	0社	3社	0社	7社
合計	8社	3社	8社	0社	19社



(2) DB+O方式とする場合

業務区分	適当である	適当でない	どちらともいえない	未回答	合計
建設	5社	0社	1社	0社	6社
設計	1社	0社	2社	0社	3社
図書館運営	3社	0社	0社	0社	3社
その他施設運営	3社	2社	2社	0社	7社
合計	12社	2社	5社	0社	19社



上記を選択した主な理由については、以下のとおりとなりました。

- ・長期間の運営を見据えると持続的な活動が可能となるため、運営企業のパフォーマンスを発揮する上ではDBO方式が望ましい。
- ・複合施設は運営業務が多岐にわたるため、コンソーシアム(※)組成が難しくなる可能性がある。
- ・発注者の運営への期待レベルと事業者側の理解の齟齬解消のため、施工費と管理運営費の目安金額を提示していただきたい。
- ・昨今の人件費高騰の観点から、長期契約は運営事業者にとってリスクが大きいと考えている。

※用語解説は49ページ参照

4 事業手法の評価

(1) 定性的評価の結果

表 事業方式の比較評価

検討項目		D+B+O方式	DB+O方式	DBO方式
検討すべき事項 事業計画段階で	早期供用開始	×	△ 分割発注のため維持管理・運営視点の反映に伴い手戻りが発生する可能性あり	○ 一括発注のため設計・建設期間の短縮化が図れる
	維持管理・運営視点の反映	×	×	○ 一括発注のため維持管理・運営視点が反映できる
	先行類似事例	○ 複数事例あり	×	○ 複数事例あり
関連して検討すべき事項 事業運営の安定性に	リスク分担	△ 分割発注のため、DBO方式と比較して公共負担増	△ 分割発注のため、DBO方式と比較して公共負担増	○ 一括発注により、官民で適切なリスク分担構築が期待できる
	事業継続性の確保	○ 短期委託のため倒産隔離の必要性が低い	○ 短期委託のため倒産隔離の必要性が低い	△ 金融機関の監視機能なし
関連して検討すべき事項 公共の財政支出に	財政の平準化	△ 施設整備費の平準化はできないが、交付金・起債活用により一括払い分は少ない	△ 施設整備費の平準化はできないが、交付金・起債活用により一括払い分は少ない	○ 施設整備費の平準化はできないが、交付金・起債活用により一括払い分は少ない、維持管理・運営費は平準化可能
評価		○：2 △：2 ×：2	○：1 △：3 ×：2	○：5 △：1 ×：0
民間事業者へのヒアリング調査結果		建設企業及び維持管理・運営企業双方から、コンソーシアム組成が課題との意見が挙がっているが、従来手法を望む意見は挙げられなかった。	建設企業及び維持管理・運営企業双方からコンソーシアム組成が課題との意見が挙がっており、設計・建設業務と維持管理・運営業務の分離発注の方が参画検討しやすいとの意見が挙がっている。	建設企業及び維持管理・運営企業双方からコンソーシアム組成が課題との意見が挙がっているが、代表企業の交代、予定価格の参考内訳の公表、長期契約に伴う物価変動への柔軟な対応等によって参画可能性が高くなるとの意見が挙がっている。
まとめ		個別発注のため、設計に維持管理・運営視点が反映できないかつ、設計・建設期間の短縮や設計・建設及び維持管理・運営におけるコスト削減が期待できない。また、事業者からコンソーシアム組成等の課題も挙げられているが、従来手法を望む意見は挙げられていない。	事業者選定に一定期間を要するうえ、分離発注のため、設計に維持管理・運営視点が反映できない。ただし、事業者からコンソーシアム組成等の課題等により、参画検討しやすいとの意見が挙がっている。	一括発注により、設計に維持管理・運営視点が反映できるかつ、設計・建設期間の短縮や設計・建設及び維持管理・運営におけるノウハウ発揮及びコスト削減が期待できる。事業者からコンソーシアム組成等の課題等がありつつも、条件緩和等により参画可能性が高くなるとの意見が挙がっている。

(2) 定量的評価の結果

設計、建設及び15年間の維持管理・運営費に対する収支差額を現在価値化(※)し、事業費を比較しました。その結果、従来方式やDB+O方式よりもDBO方式の方が、コストの削減指標であるVFM (Value for Money (※)) の値が最も大きい値となり、優位となりました。

事業方式	従来方式	DB+O方式	DBO方式
VFM	-	約7%	約9%

(3) 総合評価

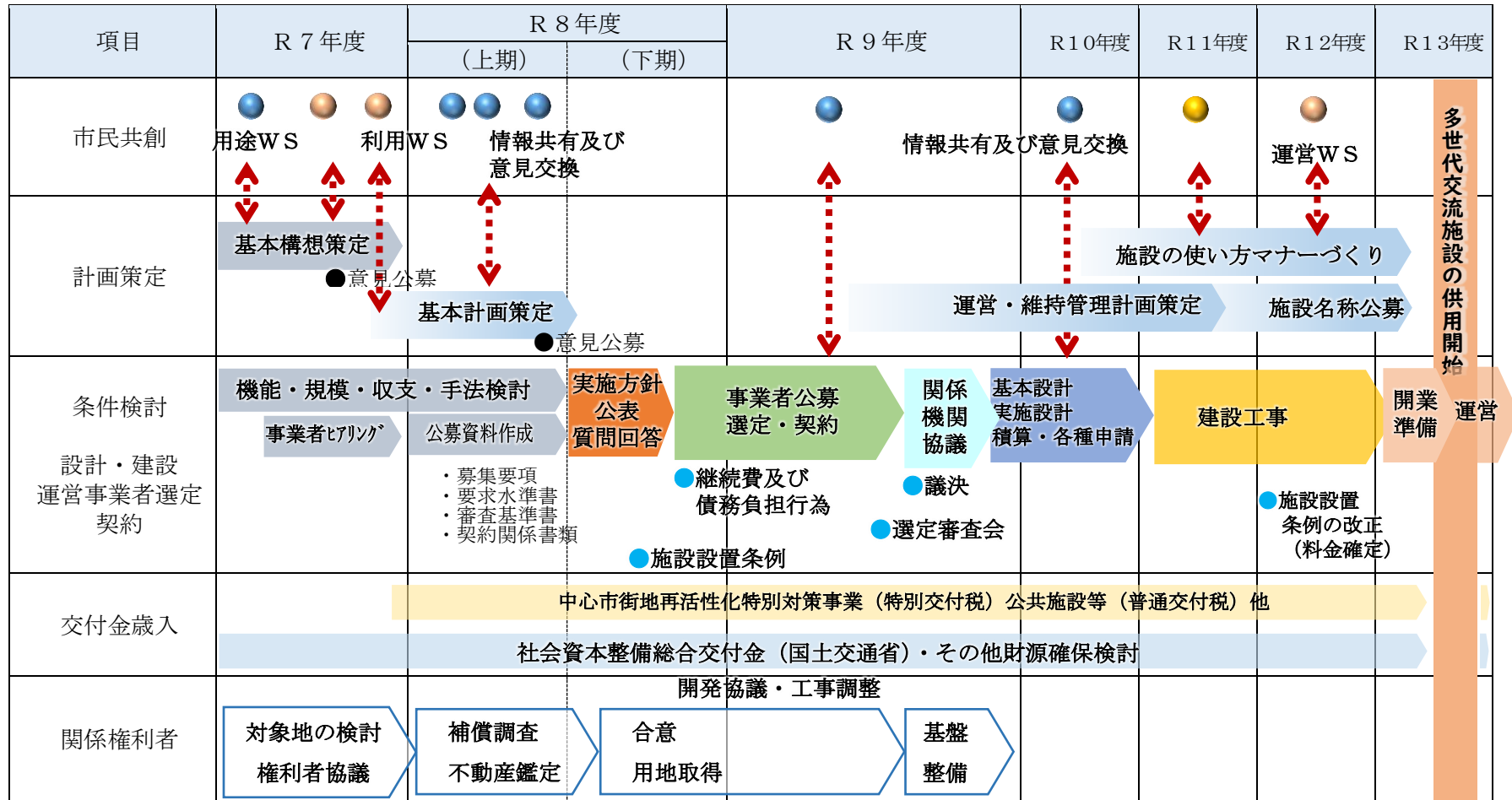
(1) (2) の評価を勘案した結果、以下の理由から、本事業をDBO方式（管理運営期間：15年）で実施します。

- ・ 一括発注・性能発注・長期契約のため、民間ノウハウの発揮及びコスト削減が期待できる。
- ・ 一括発注となるため、官民のリスク分担が明確化され、市が負担するリスクが低減される。
- ・ 民間事業者へのヒアリングでは、本事業を実施するための複数の民間企業がコンソーシアムを組成するにあたって課題等がありつつも、条件や整備運営内容の整理等によりDBO方式での参画可能性が高くなるとの意見が挙がっていた。そこで、市民活動/起業・就労機能のうち、「起業及び創業に係る相談受付、専門家支援」は、本事業の事業範囲から除外し、別途実施事業者を選定するほか、物価変動に伴う柔軟な対応等を行うなど、本事業への一定の企業参入機会を確保するものとする。
- ・ 定量的評価において、市の財政負担額が最も少なくなる。

※用語解説は49ページ参照

5 想定スケジュール（予定）

今後の想定スケジュールは、次のとおりです。



資料編

1 市民意見

(1) 市民検討会

実際に利用が想定される市民からの意見を施設計画に反映することを目的に、令和6年10月に多世代交流施設市民検討会を設置しています。

ア 実施概要

- ・内容：事例紹介、多世代交流施設基本構想案、及び平面ボリューム検討案
- ・日時：令和7年6月24日（火）午後3時30分～午後5時15分
- ・会場：秦野市役所西庁舎3階大会議室
- ・参加人数：10名

委員 構成	学識経験者（東海大学）、東道自治会、商店会、子育て（社会福祉法人）、生涯学習（社会教育委員・ボランティア代表）、若者（はたちのつどい実行員会・東海大学建築都市学部生・秦野曾屋高校軽音部生徒・顧問）
----------	--

イ 施設全般について

- 公共施設を身近で使いやすい施設に（敷居を下げ、場でできることを明示）
 - ・多くの市民に利用してもらえる施設になるよう、敷居が高くないようにする。
 - ⇒施設入館時に図書の持ち出し防止ゲートのようなバリアをなくす。
 - ⇒イベントの実施で交流を促進し、日常に近い空間を作り出す。
 - ⇒飲食しながら利用できる施設とする。
- 建築について
 - ・木材を活用した温もりを感じられる施設にする。
 - ・宮永岳彦アート展のようなデザイン性を取り入れることにより、秦野らしさを演出する。
- 開館時間について
 - ・学生の夜間利用を考慮して、夜まで開館時間を確保してもらいたい。
 - ⇒民間運営によって開館時間を延長する。
 - ⇒フロアや機能ごとに営業時間を設定する。

- 利用目的について
 - ・ 図書の著者を招いたトークショーなど、幅広い年代に向けて様々な分野に触れるきっかけの場となる取組みの実施。
 - ・ いつ訪れても何か新しい体験ができると考え、人が集う場としての整備。

ウ 各機能について

- 子育て機能について
 - ・ 遊び体験を通して本市の自然の魅力に気づくことができる工夫。
 - ・ 親の目が届き、こどもの年代を問わず利用できる遊び場の整備。
 - ・ 年代や障がいの有無にかかわらず、幅広いこどもを受け入れる一時預かりサービス機能の整備。
 - ・ 安全にこどもが水遊びできる空間の整備。
⇒小さな川の設置（魅力発信機能にもなる）
- 魅力・情報発信について
 - ・ 不足している市民向けの情報を発信する機能の整備。
 - ・ 著名人の発信力の高さを生かして魅力を発信する仕組みの構築。
 - ・ 秦野から出身していくモチベーションとなる仕組みの構築。
 - ・ 秦野の特徴が目で見えて分かるような場所の整備。
⇒施設の壁面に秦野の地層を表現。
⇒QRコードを活用して、水を巡るルートなどの提案。
⇒市内で分散している自然や歴史にまつわるスポットを集約して紹介。
⇒秦野の成り立ちや市の名称の由来の紹介。
- 高齢者について
 - ・ 高齢者が外に出歩くきっかけとなるイベントの開催や居場所づくり。
- 広場・テラスについて
 - ・ コンテナやトレーラーを設置し、日替わりや時間帯ごとに特産品の販売やイベントの実施を可能にする。
 - ・ 営業に必要となる電力等のインフラ設備を最低限確保する。
 - ・ 降雨時の利用を考慮して、テラスのような場所を配置する。
 - ・ 1階と上層階のテラスを外階段でつなぎ、一体的な広場として整備する。
- ホールについて
 - ・ 本町公民館のホール（150席）より収容できる規模が必要。
⇒タウンニュースホール（183席）の規模が習い事の発表に適していた。
 - ・ 200席以下であれば、3m程度の天井高で下層階に配置できる。
 - ・ パーティションで100席ごとに分けて利用できる仕組みにする。

- ・ホール専用の音響設備を設置する場合は、費用面の課題が生じる。
⇒広場での利用を考慮して屋内外兼用とする。
⇒音響設備をレンタルして用意する。
⇒周辺施設の相互利用を検討する。
- ・施設外への騒音を考慮する。
- その他機能について※施設内外問わず
 - ・近隣に公園もないので、緑地があると良い。
 - ・カスケード（階段状に流れる滝）が施設へ向かう道中にあったら良い。
 - ・水無川沿いの道を、戸川公園までサイクリングロードとして整備する。

エ 機能の配置について

- 各フロア共通について
 - ・隣接する区画のつながりだけでなく、上下フロアの活動を見ることができる仕掛けづくりなど、上下階でのつながりを考慮した機能の配置検討。
 - ・階段は人が出会う場なので、奥まらせず開けた空間にする。
 - ・主要な機能は1階に配置することを前提とし、機能の優先順位付けが必要。
- 子育て機能の配置について
 - ・小さい子どもを抱えて移動する負担を考慮して、下層階へ配置する。
 - ・一番騒がしい年代の子が集まる子育てスペースは、利用する側が委縮してしまうため、行政機能とは離して配置する。
 - ・各世代の子育て機能を1つのフロアに集約する。
- 行政機能の配置について
 - ・上下のフロアに分散して配置するか、4階に変更することで、3階の一部や上層階へ一般の利用者を誘導できるようにする。
 - ・行政機能は目的をもって訪れる方が大半なので、その点を考慮する。
- オープンセミナー機能の配置について
 - ・上層階へ配置し、青少年向けのスペースと同フロアに集約する。
 - ・オープンスペース利用時、図書を用いて調べ物をする場面が多い想定であれば、図書スペースの近くに配置すべき。
- その他機能の配置について
 - ・上層階への移動が負担とならない青少年のフリースペースを上層階へ上げる。

(2) 第1回ワークショップ

具体的な使い方や新たな具体機能に関し、各機能の連携による提供サービスをワールドカフェ形式にてアイデア出しを行った後、参加者同士で評価しました。

ア 実施概要

- ・内容：「みんなで語ろう！はだの交流施設ワークショップ」
- ・日時：令和7年8月24日（日）午前10時～午後0時
- ・会場：はだのこども館 多目的ホール
- ・参加人数：27名

イ ワークショップの結果

各機能に対して、寄せられた意見は以下のとおりです。

機能	内容
こども・子育て機能	■屋内遊び場 ・全身を使うことができる遊び場が良い。 ■未就学児童の交流スペース ・親の目が届き、こどもの年代を問わずに過ごせる環境が良い。 ■学生交流ラウンジ ・若者、学生が多様な世代との接点や交流を持つことができるという点が良い。
学び・知育機能	■図書スペース ・こどもが靴を脱いで本を読み、過ごせる場や、こどもが遊びながら学べる場が欲しい。 ・外国人も馴染める場が欲しい。 ■学習スペース ・夜間も利用できる場が欲しい。 ■ワーキングスペース ・タブレットやPCを使える環境が必要。
創作的活動機能	■ダンス・音楽スタジオ ・発表できる舞台が欲しい。 ・夜間まで利用できるホールが良い。 ■文化・手芸等アトリエ ・作品を展示できるギャラリーが必要。 ■屋外広場 ・水のある広場で水遊びがしたい。 ・屋外から利用できるトイレが必要。

市民活動/起業・就労	■市民交流スペース ・学生、若者と地域の方々が対話を通じて活動機会の創造につながる場が必要。 ■起業・就労 ・自己分析や自己理解につながる環境が欲しい。 ・地元での起業、就労を支援する場として欲しい。 ■コワーキングルーム ・低コストで開業しやすいチャレンジスペースが必要。
魅力的情報発信機能	■地域情報発信機能 ・水が流れる場や歴史に根差したストーリーによる秦野名水の発信ができると良い。 ・商店街マップや地域住民の自作マップで情報発信をしたい。 ・誰もが情報を知れる分かりやすい発信方法が良い。 ■飲食・物販スペース ・秦野の食材を楽しめ、秦野の魅力を紹介やこどもと一緒に飲食を楽しめるカフェが欲しい。

(3) 第2回ワークショップ

本施設内や本施設と周辺地域をつなぐにぎわい創出に資するイベント企画案をグループの中で考え、最後に発表しました。

ア 実施概要

- ・内容：「みんなで作ろう！はだの交流施設ワークショップ」
- ・日時：令和7年10月18日（土）午前10時～午後0時
- ・会場：はだのこども館 多目的ホール
- ・参加人数：15名

イ ワークショップの結果

1 班	
提案テーマ	バンブースプラッシュ（ワークショップ・イベント）
ねらい	秦野市（水、竹、そば…etc）を知ってもらう
ターゲット	全市民

内容	・施設内において竹で作る水鉄砲ワークショップを開催する。 ・竹の水鉄砲を持って水無川沿いへ！ ・対岸まで遠くに飛ばせられるか竹の水鉄砲バトルを開催する。 ・昼食は、竹を使って流しそうめん。秦野の特産品のそばを流しても良いかも!! ・流しそうめんは施設から商店街までできるだけ長く…目指せ！ギネス記録!! ・施設内ではキッチンカー出店やバザーを開催。 ・施設内だけでなく商店街も巻き込んだ一大イベントに！歩行者天国のような感じにしたい。
2 班	
提案テーマ	障がいのある子どもや発達が気になる子どもについての勉強会
ねらい	障がいのある子どもや発達が気になるこどもの子育てについて専門的に学ぶ
ターゲット	障がいのある子どもや発達が気になるこどもの保護者
内容	・屋内遊び場は障がいのあるこどもも遊べるように“インクルーシブ遊具”※に！ ・時間帯で貸し切って障がいのあるこどもが自由にのびのびと遊べる空間に！ ・屋内遊び場の隣で、発達が気になるこどもと向き合うための子育てセミナーを開催 ・こどもがパニックになったときの対処法や、就学について、親の心の持ち方など専門家の先生を呼んで学びたい。 ・土日開催で父母揃って参加したい！ ※インクルーシブ遊具：誰もが一緒に遊べるように設計された遊具
3 班	
提案テーマ	多世代交流イベント
ねらい	こどもの成長と高齢者の生きがいをつなぐ
ターゲット	全世代
内容	・こどもがやりたい事、高齢者が得意なことをまずは引き出す！ ・それを高齢者が教えながらこどもと一緒にやってみる。教えることで力を伸ばし、発表・交流の場を生み出すサイクルが必要！ ・まずはプロがこどもと高齢者のニーズを把握しマッチングする仕組みづくり（高齢者とこどもをきっかけに親世代にも拡大したい） ・一回きりのイベントではなく、継続的な開催へ！

4 班	
提案テーマ	秦野キッザニア
ねらい	楽しみながらお金を“使う”“稼ぐ”“街を知る”
ターゲット	こども(メイン)新しく起業したい人、親
内容	・こどもたちがチームを組んで職業体験 ・ハローワークのように、こども自身が仕事を探して興味を持ってもらう！ ・職業体験は秦野市商店街と協力！規格外商品の売り出しでロスを減らす！ ・新しく起業したい人もこのイベントをチャレンジの機会にしてほしい。 ・働いてお金（OMOTANコイン）をゲット！ ・お金を当日の会場で使うこともできるし、次回のイベントのために貯めることもできることで、お金について学べる！ ・秦野の魅力（お店・歴史・自然など）を知ってもらい、再認識してもらい機会にしたい。

(4) 本を通じた対話・交流ワークショップ

まちなかにて文化的な交流の場をつくることをテーマに、令和8年2月21日(土)に「本を通じた対話・交流ワークショップ」を開催しました。

ア 実施概要

- ・内容：計画説明、本を使つての読書対話、読書や対話が楽しくなる場を考える
- ・日時：令和8年2月21日（土）午後2時15分～午後4時30分
- ・会場：秦野市役所本庁舎3階講堂
- ・参加人数：16名

イ ワークショップの結果

複数の異なる本を選び、グループ内で一人1冊ずつ選び、表紙から、内容をイメージする時間を設けました。その後、約10分間の黙読を行い、構成、内容、展開を把握するとともに作者の意図などを推測し、当初イメージとの違いや感想を含めて要点として整理し、グループ内で紹介し合う対話を体験しました。また、本のある場に必要な空間の要素などについても意見を寄せていただきました。

これらは個人の創造力、表現力、理解力、コミュニケーション力などの能力向上に資する取組となることから、まちなかの空間を活用した、文化的な交流の推進につながります。

(5) 市民懇談会

令和8年3月に策定した「秦野市多世代交流施設基本構想」に掲げている5つの機能やこれまでの意見などを踏まえ、多世代交流施設の各フロアのイメージや利用方法について、グループごとに意見交換をし、最後に各グループ発表を行いました。

ア 実施概要

- ・内容：各フロアのイメージ図に対する意見、使い方の提案、施設全体への意見
- ・日時：令和8年5月30日（土）午後1時30分～午後3時
- ・会場：はだのこども館多目的ホール
- ・参加人数：15名

イ 各フロアのイメージに対する意見

(ア) 1階 ウェルカムエリア（仮称）：

開かれた雰囲気づくりや気軽に入りやすいフロアとして、こどものプレイルームや図書のある空間などをイメージ

- ・こどもも大人も楽しめるプレイルームが良い。
- ・ネット遊具など他にはない遊具があると良い。
- ・はだのこども館の多目的室と同等の広さのプレイルームがあると良い。
- ・プレイルームが出入り口付近にあると、こどもが出入口から外に出てしまい危険なので、施設の奥側に配置すると良い。
- ・図書館のような空間ではなく、ブックカフェのような空間が良い。
- ・ふらっと立ち寄れて、ゆっくりくつろげる場所が良い。
- ・道路沿いから見えるような、立ち読みスペースがあると良い。
- ・飲食ができる空間や、年齢や時代に合った書籍があると良い。
- ・カフェのような空間だけでなく、静かに読書を楽しむ空間もあると良い。



丸亀市市民交流活動センター マルタス



大和市文化創造拠点シリウス

(イ) 2階 クリエイトエリア (仮称)

様々な交流によって創造につながるフロアとして、市民交流スペース、ダンススタジオ兼会議室や音楽スタジオ、コワーキングルームなどがある空間をイメージ

- ・これまでの公共施設よりも簡単な予約方法にしてほしい。
- ・コワーキングルームやレンタルルームの利用料は、市内で起業する予定の人に対して優遇しても良い。
- ・音楽スタジオは、LUNA SEAにゆかりのある場所にしたら良い。
- ・学生向けの学習ルームを設けてほしい。
- ・4階にも会議室があるので、2階の会議室は必要ない。
- ・1階の図書のある空間と異なる空間として、静かに過ごせる空間を設けてほしい。
- ・コンサートや発表会、プレゼン大会ができるように、大きな空間があると良い。
- ・卓球台やボードゲームが充実していると、こどもや若者が遊びに来やすい。
- ・家族や友だち以外に相談できる場所を設けても良い。



丸亀市市民交流活動センター マルタス

(ウ) 4階 ワーキングエリア (仮称)

多くの人が話し合えるフロアとして会議室や屋外テラスがある空間イメージ

- ・4階の会議室を間仕切りなどで分けて、小さくも大きくも使えるようにしたら良い。
- ・屋上をテラスにして、緑や少し屋根を設けて、都会的な空間にして、花火大会では開放する。
- ・定期的に青空教室のようなイベントを実施したい。
- ・屋上には丘の広場を設けたり、芝生を敷くなど、斬新な空間にする。
- ・都会にはない、ほっとする空間を屋上に設ける。
- ・屋上で、富士山や丹沢山麓が見えるような空間がほしい。
- ・夏季は盆踊りなどができるように、広い空間にしてほしい。

- ・ 秦野駅北口周辺には公園がないので、屋上はこどもも大人も楽しめる空間が良い。
- ・ 屋上を設けるのではなく、2階以上にベランダのようなテラスを設けた方が良い。
- ・ 家族や友だち以外に相談できる場所を設けてほしい。

(エ) 施設全体などへの意見

- ・ 施設運営をサポートする市民は、施設利用料が減額される仕組みにしたら、地域と行政が一体となった施設運営に繋がると思う。
- ・ 四季を感じられるような空間にしてほしい。
- ・ 他の公共施設と連携した便利な施設にしてほしい。
- ・ 施設や県道の愛称をつけると、市民も愛着が湧く。
- ・ 施設利用は、なるべく自由度を高めてほしい。
- ・ 建物の形は画一的なものではなく、斬新なデザイン性を持たせたい。
- ・ ちょい飲みイベントなどの地域イベントとのコラボイベントができると良い。
- ・ J Aはだの本町支所の施設が隣にあるので、施設の使い方を考えてほしい。
- ・ 市民だけでなく登山者などの来街者が立ち寄れる施設にしてほしい。
- ・ 施設予約について、なるべく簡単で難しくないようにしてほしい。
- ・ 施設利用の負担がないように、靴の脱ぎ履きがないようにしてほしい。
- ・ 開放された空間のために、なるべく扉を設けないようにして、会議室などはガラス張りにして、必要に応じてカーテンなどで目隠しできると良い。

2 用語解説

<上位計画関係>

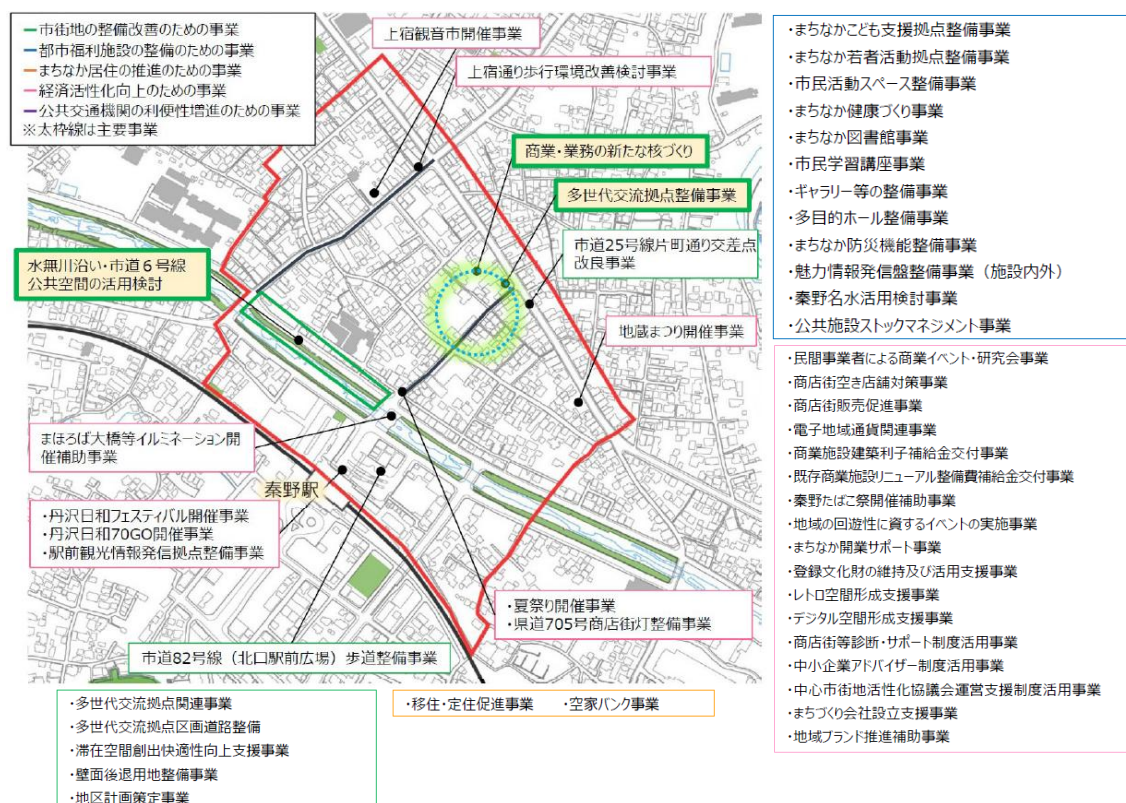
秦野駅北口周辺まちづくりビジョン

秦野駅北口周辺の約20年後の姿を市民と描き、共有しながら実現に向けて取り組むため、約26ヘクタールの区域を対象に、公民連携の組織である「秦野駅北口周辺にぎわいのあるまちづくり会議」が、令和5年11月に策定したビジョン。将来のまちのコンセプトを「名水と歴史がつなぐ未来—しなやかなまちなか暮らし」と定め、にぎわいの中心であった通りや水無川、駅周辺など、6つのゾーンを設定し、ゾーン毎に目指す将来の方向性を示しています。

秦野市中心市街地活性化基本計画

中心市街地の活性化に関する法律第9条に基づく認定基本計画で、令和7年3月に国の認定を受け、令和7年度から令和11年度までの5か年を事業期間として、ソフト・ハードの計52事業を公共、民間又は公民連携により実施しています。

図 秦野市中心市街地活性化基本計画に掲げる事業一覧



出典：秦野市中心市街地活性化基本計画（令和7年3月）

秦野市総合計画後期基本計画

まちづくりの基本方針や都市像を掲げ、これを実現するための基本政策や諸施策の基本方向を示すもの。市民と行政の適切な役割分担のもと、協働・連携し、総合的かつ計画的に姿勢を推進するための指針。

多世代交流施設の整備は、市全体の土地利用の方向性や、リーディングプロジェクトの一つに位置付けられています。

(1) 土地利用の方向性（計画第1部2土地利用より）

小田急線4駅（中略）のうち、古くから本市の中心的な商業地として栄えてきた秦野駅北口周辺では、多世代交流施設の整備や商業・業務施設の誘致など、高次都市機能の誘導により、にぎわいと交流の拠点形成を図ります。さらに、市街地の再生に向け、都市基盤整備と併せた総合的なまちづくりを推進する土地利用を検討します。

(2) リーディングプロジェクト（計画第2部第1リーディングプロジェクトより）

プロジェクト4：小田急線4駅周辺のにぎわい創造プロジェクト

にぎわいが持続する中心市街地づくりの推進のため、秦野駅北口周辺を対象とした中心市街地の活性化に向けて、多世代交流施設の整備と商業・業務系施設の誘致を進め、新たなにぎわいの創出に取り組みます。

<施設関係>

コワーキングルーム（C o w o r k i n g R o o m）

様々な所属やバックグラウンドをもつ人々が「共に働く」スペースのことです。空間を共有するだけでなく利用者が互いに交流することで、共創につなげることができます。交流できる仕組みを持つことにより、課題解決や異業種との技術、知識との出会いにより、オープンなイノベーションへと発展することが期待されています。

Z E B R e a d y

年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物をN e t Z e r o E n e r g y B u i l d i n g（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル。略してZ E B）といいます。Z E B R e a d yは、再生可能エネルギーの要件を除き、Z E Bと同等の基準一次エネルギー消費量を50%以上削減した建築物をいいます。

<事業手法等関係>

J V ジョイントベンチャー（J o i n t V e n t u r e）

複数の事業者が共同で連帯して事業を行うことを目的として、それぞれ一定の割合で出資することにより組織される独立法人格を持たない団体（民法上の組合）をいいます。これに対し、法人格を有して、特定の目的のための事業を行う企業体がS P Cとなります。

SPC (Special Purpose Company:特別目的会社)

ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、法人として設計・建設・維持管理・運営にあたります。他の事業を行わないため、他事業の経営や、共同企業体を構成する企業の経営リスクを受けません。株主からの資本に加え、金融機関からも融資を受けて整備のための資金を調達することが可能です。ただし、設立するためには、当事者間で多岐にわたる様々な手続き、契約事務が必要であり、事業契約を履行するための体制構築が必要です。

コンソーシアム

公共事業の実施を目的とする共同企業体又は企業連合又は企業グループのこと。グループで事業に参画し、事業受注後に、JVやSPCなどを組成します。

VFM (Value for Money)

公民連携事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式と比べて他の事業方式の総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合を示しています。

現在価値化

割引率を用いて将来価値を現時点まで割り戻した価値のことであり、将来の金額を現在価値に置き換えることを「現在価値化」と言います。将来各年度の事業収支額をそれぞれ年数に応じて現在価値化した額又は累積額を求めるもので、年数が遠くなるほど金額が低減される仕組みとなっています。複数の事業収支パターンを比較したい場合に用いられ、特に早期投資回収を目的とした民間事業では、判断材料の一つとして用いられる場合があります。

3 SDGs との関わり

多世代交流施設が目指す公民連携サービスの内容と、持続可能な開発目標（SDGs）との関係性は、次のとおりです。施設の整備又は運営にあたっては、この目標を意識しながら進めていきます。

凡例 ○：施設全体又は5つの各機能との関係性がある目標

◎：施設全体又は5つの各機能との関係性が深いと思われる目標

◆多世代交流施設が目指す公民連携サービスの内容と、持続可能な開発目標（SDGs）との関係性						
						
No.	目標名称	多世代交流施設全体				
		こども・子育て	学び・知育	創造的 活動	市民活動 /起業就労	魅力情報 発信
目標1.	貧困をなくそう	○	○		○	○
目標2.	飢餓をゼロに					
目標3.	すべての人に健康と福祉を	○	○	○	○	○
目標4.	質の高い教育をみんなに	○	○	○	○	○
目標5.	ジェンダー平等を実現しよう	○	○		○	○
目標6.	安全な水とトイレを世界中に					○
目標7.	エネルギーをみんなにそしてクリーンに		○			
目標8.	働きがいも経済成長も				○	○
目標9.	産業と技術革新の基盤をつくろう					
目標10.	人や国の不平等をなくそう	○	○		○	
目標11.	住み続けられるまちづくりを	○	○	○	○	○
目標12.	つくる責任つかう責任					
目標13.	気候変動に具体的な対策を					
目標14.	海の豊かさを守ろう		○			
目標15.	陸の豊かさを守ろう		○			
目標16.	平和と構成を全ての人々に		○		○	○
目標17.	パートナーシップで目標を達成しよう	○	○		○	○

補足：目標の補足説明

目標3：あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。

目標4：すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し生涯学習の機会を促進する。

目標5：ジェンダー平等を達成し、すべての女性および女児の能力強化を行う。

目標8：包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する。

目標11：包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市および人間居住を実現する。