

概要版

利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

複合型中心拠点誘導施設基本計画 素案

福祉施設 × 商業施設 × 公共交通ターミナル × 公共駐車場 平成 30 年 8 月 小諸市

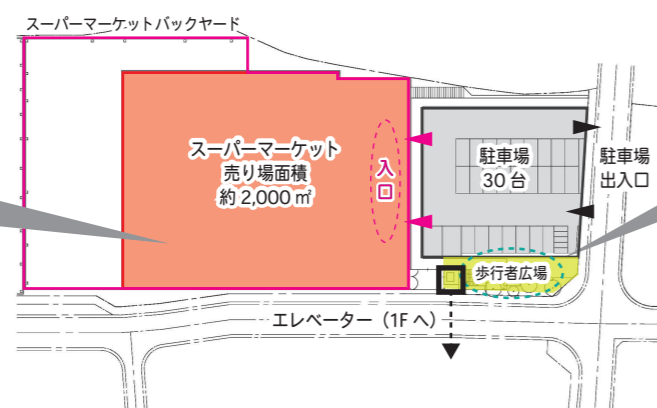
⑥ 公共駐車場は、1階で福祉施設、2階で商業施設に隣接して配置し、福祉施設と商業施設の連絡は歩行者通路で行います。

2階



商業施設イメージ

商業施設は休業したツルヤ小諸店の約2倍の売り場面積です。



歩行者広場イメージ

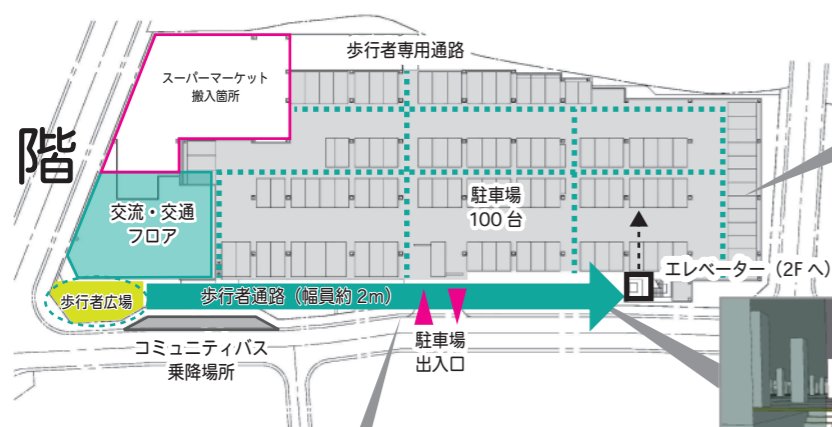
施設入口には歩行者広場を設け、安全で円滑な通行を確保します。



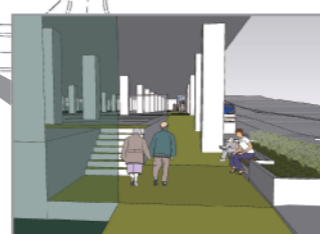
公共駐車場イメージ

車両相互通行のほか歩行者専用通路を設けます。

1階



駐車場は施設運営時間に合わせ、利用者の方へ開放します。



歩行者通路イメージ

パリアフリーにも対応したアーケード型の歩行者通路を設けます。

⑦ 約26億円から約28億円までの事業規模が想定されます。財源は、国からの交付金や有利な起債を活用し、商業施設等のテナント整備費用は、テナント料として回収します。

概算事業費		財源	
施設整備費	23億6,000万円～ 25億4,000万円	国からの交付金	5億1,000万円～ 5億5,000万円
(うち商業施設)	(6億9,000万円～ 7億9,000万円)	市債(借入金)	10億4,000万円～ 11億4,000万円
道路整備費	2億5,000万円	市費	10億6,000万円～ 11億円
合計	26億1,000万円～ 27億9,000万円	合計	26億1,000万円～ 27億9,000万円

商業テナントについては、商業施設分の整備費用のほか、駐車場使用料や施設の修繕料も加味したテナント料を設定し、途中解除のない20年間以上のテナント契約とします。

■スケジュール

平成30年末から設計に着手、平成31年度から建築工事に着手し、平成32年末の開業をめざします。また、利用運営計画も個別に策定し、商業テナントの契約についても、平成30年度中にテナント契約の基本的事項をまとめた「テナント基本協定」を商業事業者と締結した上で、テナント契約の細部を協議し、テナント契約を締結します。

「複合型中心拠点誘導施設基本計画 素案」は、小諸市ホームページ又は小諸市役所(1階展示情報コーナー・3階企画課)、市立小諸図書館、小諸市文化センターで閲覧できます。
問い合わせ先 企画課 行政経営係 TEL0267-22-1700(内線2351・2352)

① 「市民説明会」、「議会と語る会」等から、様々なご意見をいただきました。

基本計画の策定にあたり、市民説明会を市内各地区で10回開催し、延べ338名の方に参加いただき、ご意見をいただきました。また、市議会においても「議会と語る会」が市内7箇所で開催され、出された意見をもとに「市民の声を届ける要望書」が市へ提出されたところです。そのほか、施設利用者や関係団体からも意見をいただきました。これらの意見を踏まえ、基本計画の検討を進めてまいりました。

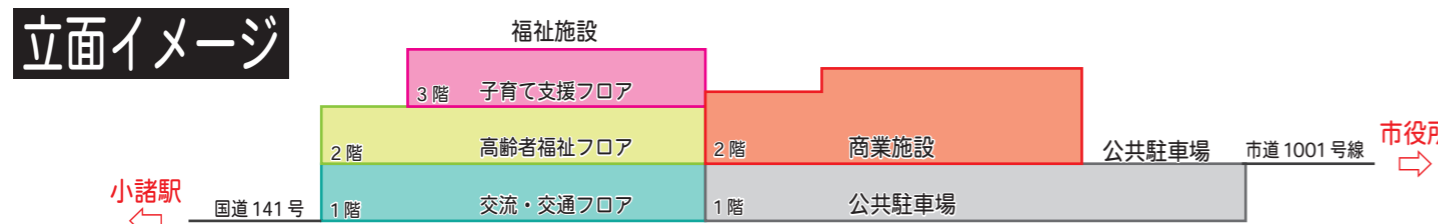
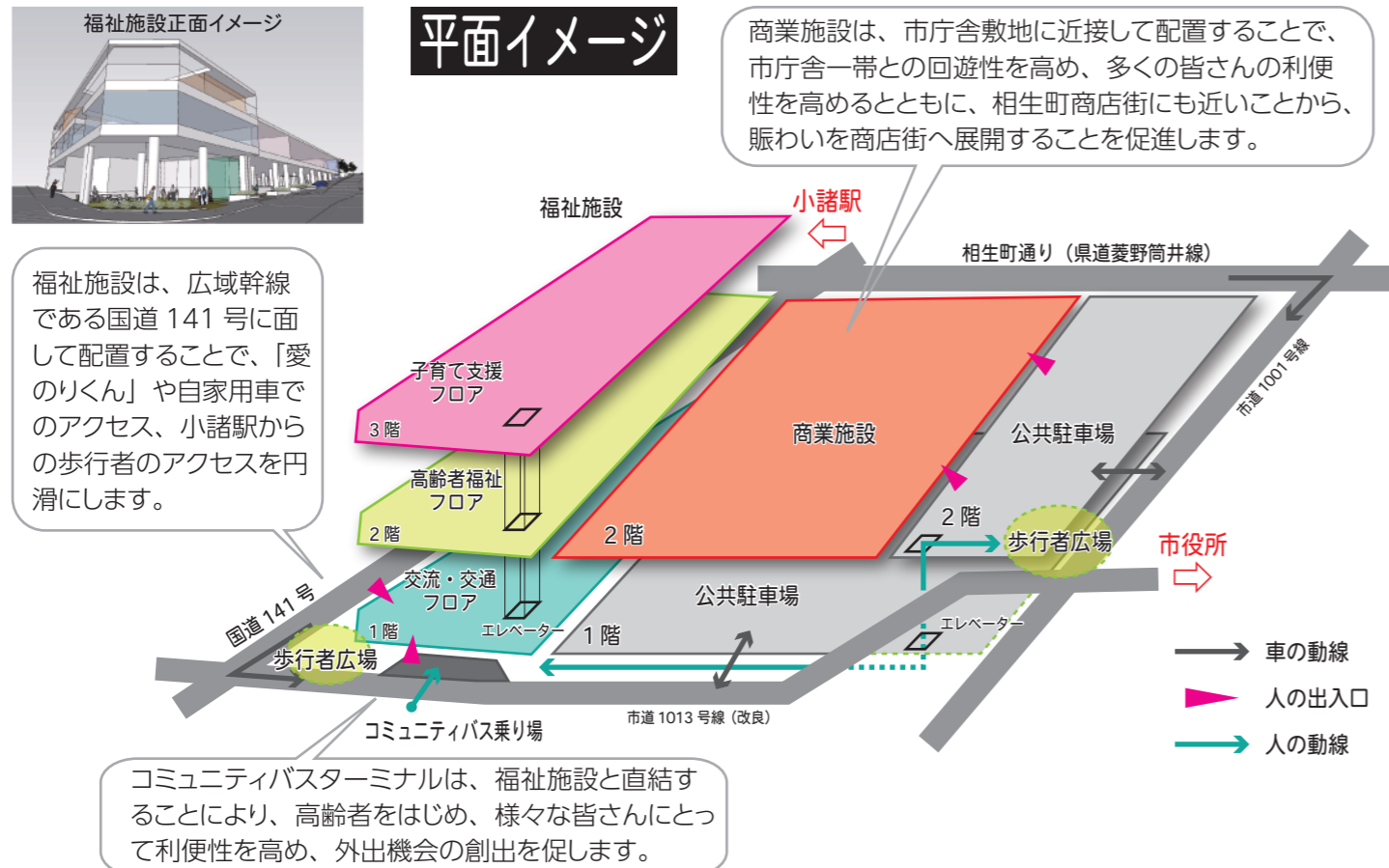


▶説明会の様子

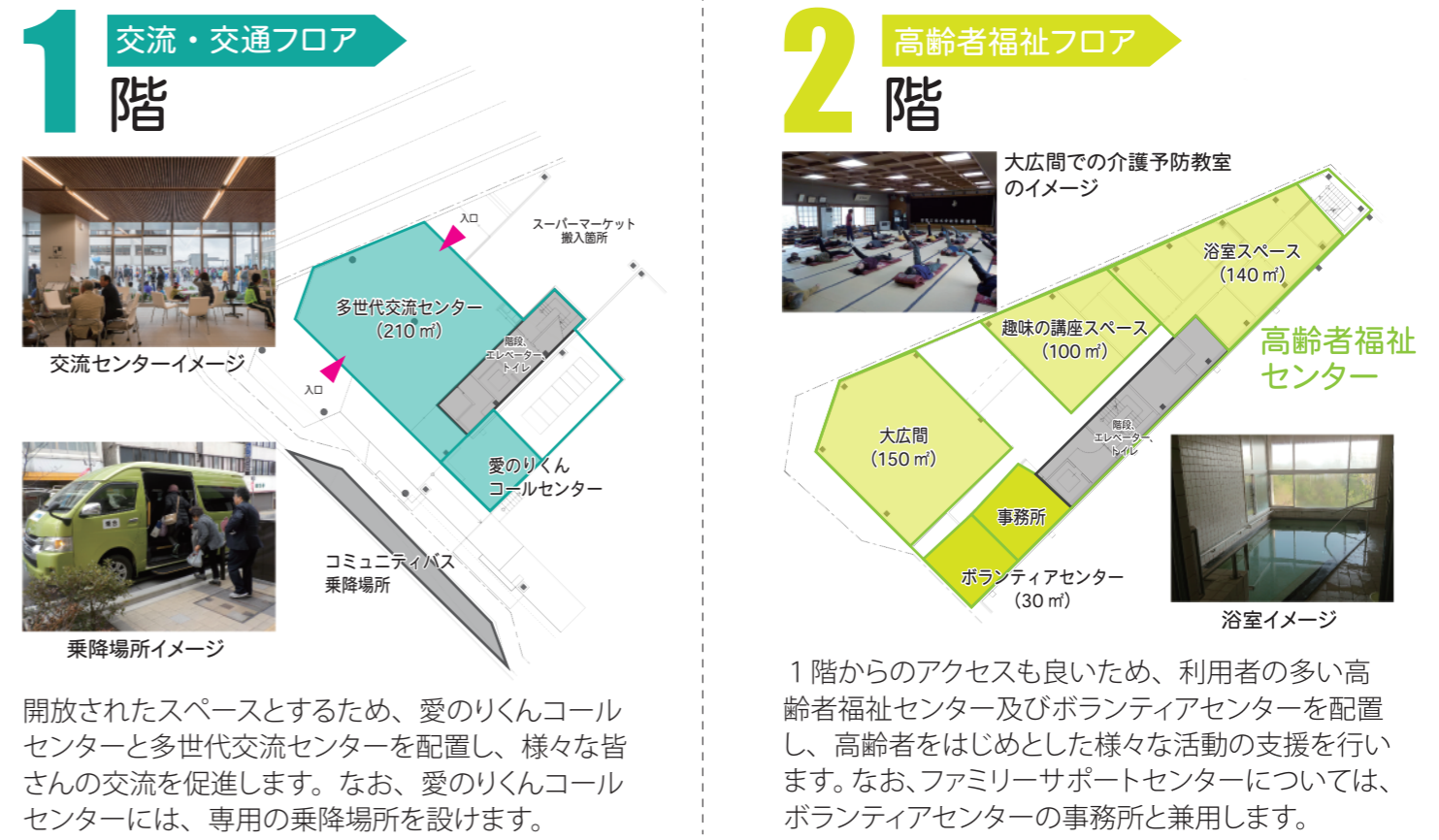
② これまでにいただいたご意見について計画への反映に努めました。いただいたご意見の一部と市の考え方を紹介します。

ご意見	市の考え方
1 市民説明への機会を設けながら、市民協働により事業を進めるべき。	各地域で基本計画素案の説明会を開催するとともに十分な期間を設けた意見募集を行います。
2 ぎゅうぎゅうに詰め込まれた施設にならない配慮が必要。	必要な事業が行えるよう、レイアウトを工夫し、十分なスペースを確保します。
3 事業構想で総事業費29億円を示しているが、この事業費を超すことがないような計画とすること。	事業構想で示した想定事業費を超えないよう、効率的なレイアウトにするなど事業費の低減に努めます。
4 高齢者福祉センターには利用者の想いをくみ取り、きちんとしたスペースを確保してほしい。	浴室や介護予防教室、趣味の講座などが展開できるスペースを確保します。
5 高齢者だけでなく、若い世代をはじめ全世代が広く利用できる施設を整備するべき。	多様なニーズ、様々な世代の皆さんを対象とした、子育て支援やボランティア支援の機能を導入します。
6 中心市街地でのボランティアセンターの整備が必要。	ボランティア事業・ファミリーサポート事業への理解を深め、新たな担い手の輩出・育成のため、ボランティアセンター・ファミリーサポートセンターを導入します。
7 世代間の交流スペース、くつろぎの場が必要。	様々な世代の皆さんが交流できるよう、福祉施設の利用者に限らない、交流スペースを導入します。
8 高齢者の利用に配慮した駐車場にすべき。	利便性が高く、歩行者の安全を確保した駐車場とします。
9 商業スペースの整備費用はテナント料として回収し、長期間の営業となるテナント契約が必要。	テナント契約は、商業スペースの整備費用を回収し、安定したテナント運営が行える契約とします。

③ 国道141号側に福祉施設、市庁舎敷地側に商業施設を配置します。



④ 福祉施設は、利用頻度が高い施設を1階に配置することで利便性を高め、階層があがるにつれ利用者の滞在時間が長いレイアウトとします。



⑤ これまでにいただいたご意見を反映して、中心市街地に整備し

高齢者福祉センター	ボランティアセンター	ファミリーサポートセンター	病児・病後児保育
入浴、介護予防教室、趣味の講座等の事業をはじめとした高齢者の生きがいがづくり支援を行います。現施設である「糠塚園」は、年間2万人の方にご利用いただいているものの、老朽化が課題となっています。なお、施設の利用は、60歳以上の方を対象としています。	ボランティアの皆さんの活動拠点として、登録や紹介、マッチングなどの手続きのほか、ボランティア同士の交流活動も行います。現施設では、年間6千人の方が利用し、登録者は個人が241人、団体が211団体です。	子育ての手助けを希望する方と担っていただける方の双方が会員となり、育児について助け合う会員組織を運営します。施設では会員登録の受付や会員同士の相互援助活動の調整を行います。現在、県内19市のうち、小諸市のみが未設置の状況です。	病気の治療中又は回復期にあり、集団保育が適当でなく、保護者のやむを得ない事情により家庭での保育ができない児童を専用の保育室で看護師・保育士等がお預かりする仕組みです。現在、市外の施設に委託しており、1日6人程度の利用を見込みます。

複合化することで、更に機能が高まる都市機能を集約します。

多世代交流スペース	愛のりくんコールセンター	公共駐車場	スーパーマーケット
福祉施設の利用者だけでなく、様々な皆さんにご利用いただける交流スペースです。「こもろ愛のりくん」の待合室も兼ねます。また、各機能と連携を図りイベントの開催など多様な利用ができる場とします。	「こもろ愛のりくん」は、市内5地区に分け、コールセンターを起点に「上り便」と「下り便」を設けて運行しています。コールセンターでは、利用に必要な会員登録及び乗車手配の手続きも行います。年間5万人以上の方が利用しています。	駐車台数130台程度を整備し、場内は相互通行とするほか、歩行者通路も確保します。なお、整備台数以上の需要については、隣接する駐車場の活用を行います。	生鮮食品をはじめとした身の回り品を扱うスーパーマーケットをテナント事業として実施します。売り場面積は、休業したツルヤ小諸店様の売り場面積の2倍となる2,000㎡程度を予定しています。

複合化による効果

- 世代間交流による賑わいの創出
- ボランティア活動の広がり
- 高齢者の外出機会の創出
- コミュニティバスの利用浸透
- 情報発信の強化