

南あわじ市子ども屋内遊び場施設基本計画

令和8年7月

南あわじ市

目 次

1. 目的及び基礎条件の整理	2
1-1. 目的	2
1-2. 上位計画と関連性の整理	2
(1) 上位計画の整理	2
(2) 人口動態について	3
(3) 0～14 歳人口の動態について	4
(4) 気候状況の変化	5
1-3. 本市の置かれている課題及び施設の検討の方向性について	6
(1) 「選ばれるまちづくりによる利用者確保」	6
(2) 「多世代対応型施設としての展開」	6
(3) 「柔軟な施設運営の実現」	6
2. 対象地及び対象施設の適正性について	7
2-1. 対象地の地理的な特徴	7
(1) 対象施設の立地状況	7
(2) アクセスの状況	7
(3) 教育施設の立地状況	8
(4) 図書館および遊具のある公園の立地状況	8
(5) 屋内活動施設の立地状況	10
2-2. 対象施設の適正性について	11
(1) 対象施設の概況	11
(2) 既存施設の「機能性・デザイン性」	11
(3) 対象施設の平面図	13
2-3. 対象地及び対象敷地の基本的な考え方	14
3. 市民ワークショップによる導入機能の検討	15
3-1. 市民ワークショップの実施目的及び開催概要	15
3-2. 市民ワークショップの実施結果	17
(1) 倭文小学校ワークショップ開催概要	17
(2) 市民ワークショップ開催概要	20
3-3. 市民ワークショップによる導入機能の分析	27
(1) 導入機能の整理	27
(2) ニーズの分類・整理	29
(3) 分析結果	29
4. マーケットサウンディングによる導入機能の抽出	30
4-1. マーケットサウンディングの目的及び実施概要	30
(1) マーケットサウンディングの目的	30

(2) マーケットサウンディングの実施概要	30
4-2. 民間事業者・団体による意見・事業に対する示唆	32
(1) 個別対話の結果	32
(2) マーケットサウンディングの結果分析	36
(3) まとめ	37
5. 構想案及び概略プラン	38
5-1. 施設コンセプト及び考え方	38
5-2. 事例調査による導入機能の整理	39
(1) 調査対象事例	39
(2) 事例調査による分析	39
5-3. 配置計画及びパース図	41
(1) 配置計画及びパース図	42
(2) 想定されるレイアウト上の課題	45
(3) 整備における法令上の検討	46
5-4. 概算事業費	48
(1) 施設整備費	48
(2) 維持管理運営費	49
(3) 利用可能な補助制度	53
6. 事業手法について	56
6-1. 事業手法の比較検討について	56
(1) 施設整備に関する検討	56
(2) 運営に関する検討	59
(3) まとめ	61
6-2. 定性評価及び事業シミュレーション	62
6-3. まとめ	62
【 巻末資料 】	63

1. 目的及び基礎条件の整理

1-1. 目的

本調査は、旧倭文中学校を活用した子ども屋内遊び場施設の整備に向け、事業の実現可能性を多角的に検討することを目的としています。近年の猛暑日の増加等により、天候に左右されず子どもが安心して過ごせる居場所の必要性が高まる中、廃校ストックの有効活用と子育て環境の充実を同時に図ることが求められています。本報告では、敷地条件や関連計画の整理、市民ニーズや民間事業者の意向の把握、類似事例の分析等を通じて、効率的かつ持続可能な整備・運営の方向性を示します。

1-2. 上位計画と関連性の整理

(1) 上位計画の整理

本調査の検討にあたり、上位計画および関連する行政計画における位置づけを以下の通り整理します。

①南あわじ市 第2次総合計画

市の最上位計画において、将来像：『だから住みたい 南あわじ～人がつながる笑顔あふれるふるさとづくり～』としています。「子育て環境の向上と教育の充実」は市政の根幹に関わる施策として位置づけられています。

【南あわじ市のめざすべき将来像】

だから住みたい 南あわじ
～人がつながる 笑顔あふれる ふるさとづくり～

②第2期 南あわじ市 まち・ひと・しごと創生総合戦略

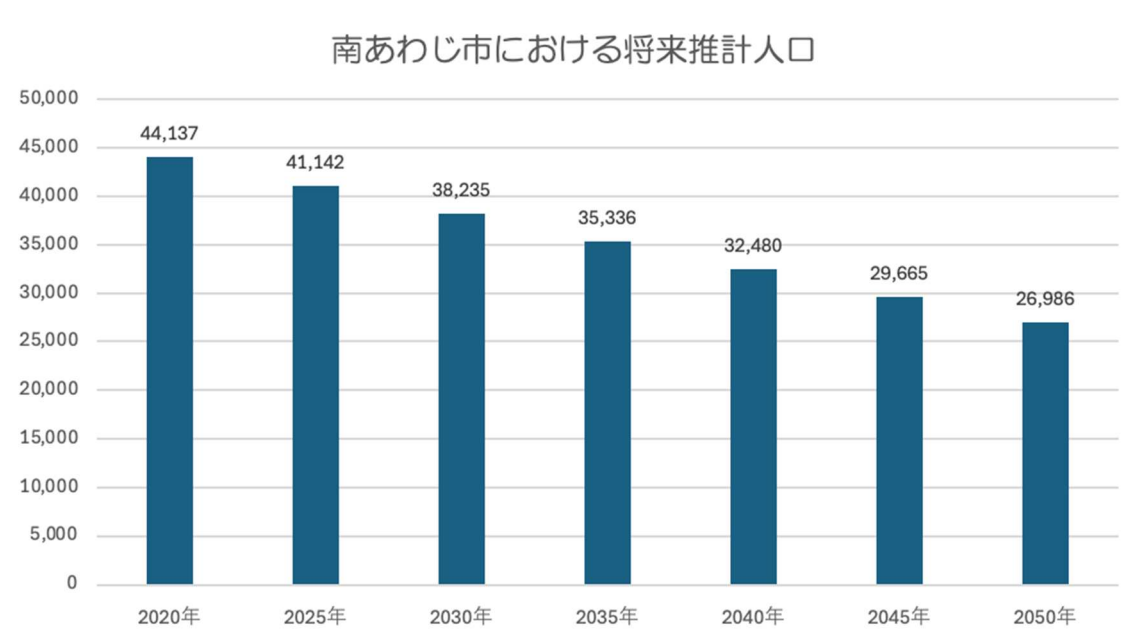
「基本目標Ⅳ：子育て環境の向上と教育の充実」「子どもたちが安全で安心して学ぶことのできる環境を整備するとともに、より一層子育て環境を充実させることで、各家庭がゆとりをもって子育てできるまちをめざす」としています。

基本目標Ⅳ 子育て環境の向上と教育の充実

子どもたちが安全で安心して学ぶことのできる環境を整備するとともに、より一層子育て環境を充実させることで、各家庭がゆとりをもって子育てできるまちをめざす

(2) 人口動態について

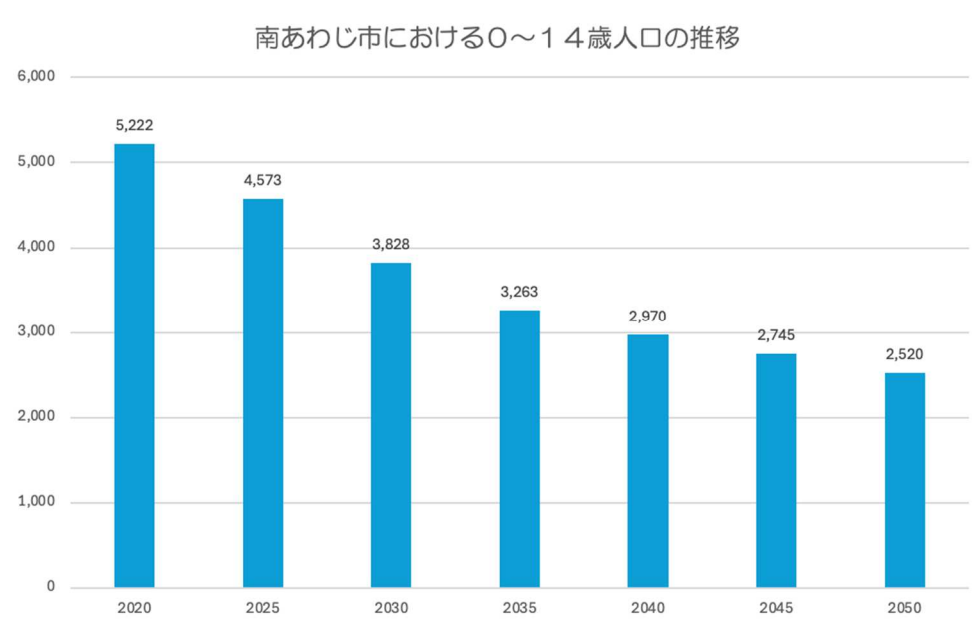
図によると、南あわじ市の総人口は今後一貫して減少していく見通しとなっています。2020年には約44,000人規模であった人口は、2030年頃には約38,000人、2040年頃には約32,000人程度まで減少すると推計されています。さらにその後も減少は続き、2050年頃には約27,000人まで縮小する見込みです。2020年と2050年を比較すると、人口はおおむね6割まで減少する水準となっており、長期的に人口規模が大きく縮小していく傾向が示されています。なお、人口の推計については、2023年12月の推計であり、その後の分析によっては変化する可能性があります。



出典：将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所 2023年12月推計）

(3) 0～14 歳人口の動態について

南あわじ市の 0～14 歳人口は、2020 年の約 5,200 人から一貫して減少し、2025 年には約 4,500 人、2035 年には約 3,200 人と大きく縮小する見込みです。2040 年以降も減少傾向は続き、2050 年には約 2,500 人程度まで落ち込むと推計されており、子育て世代人口の縮小が地域の教育・子育て環境や公共施設需要に長期的な影響を及ぼすことが懸念されます。なお、人口の推計については、2023 年 12 月の推計であり、その後の分析によっては変化する可能性があります。

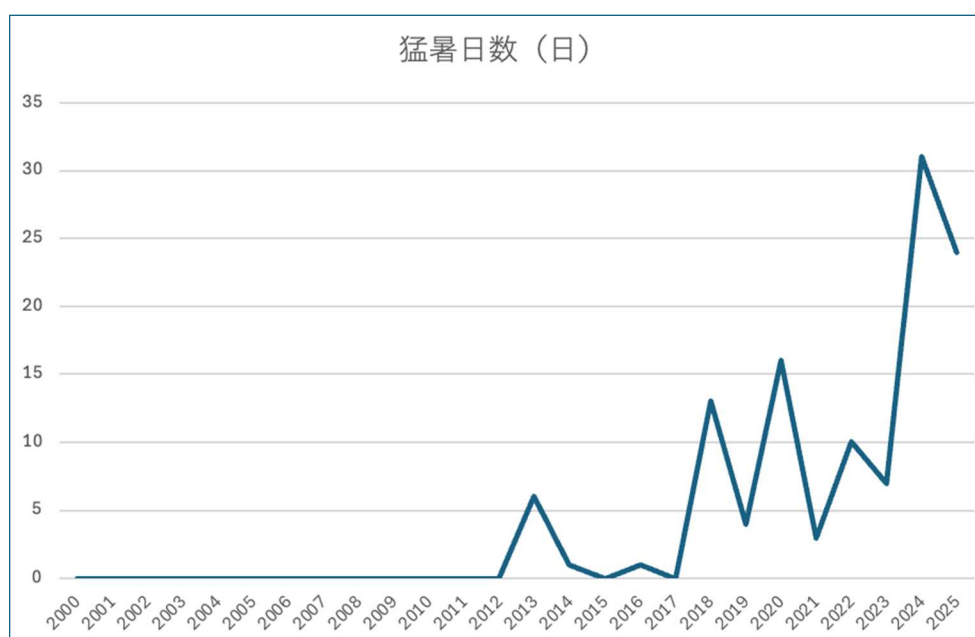


出典：将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所 2023 年 12 月推計）

(4) 気候状況の変化

ここでは、近年の気候状況の変化について整理します。下図は、2000 年～2025 年までの洲本气象台における猛暑日の日数をグラフ化したものです。2000 年から 2012 年までの 13 年間に於いて、猛暑日が観測された日は年間を通じて「0 日」であり、夏季であっても 35℃を超えるような極端な高温日は皆無でした。2013 年に初めて年間 6 日の猛暑日が記録されて以降、2018 年には 13 日、2020 年には 16 日と、二桁を記録する年が散見されるようになり、猛暑は「稀な現象」から「毎夏起こりうる事態」へと変容していることがわかります。2024 年には 31 日、そして 2025 年には 24 日（速報値含む）もの猛暑日が観測されています。

2000 年代初頭には年間 0 日であった猛暑日が、現在では年間 20～30 日超へと激増している事実は、従来の「水分補給をしながら外で遊ぶ」といった個人の対策レベルを遥かに超えた気候変動が生じていることを示しています。



出典：気象庁 HP より

1-3. 本市の置かれている課題及び施設の検討の方向性について

本市では、人口減少や少子化の進行により、子どもの数は減少傾向にあります。そうした状況だからこそ、「子育ての喜びがみえるまち」を目指し、子育て世代に選ばれる地域づくりを進めていくことが重要となっています。また、既存公共施設の有効活用や多世代交流の促進など、地域資源を活かした持続可能な拠点形成も求められています。こうした状況を踏まえ、本事業においては以下の観点から施設整備・運営の方向性を整理します。

(1) 「選ばれるまちづくりによる利用者確保」

子どもの数が減少している今日だからこそ、子ども向け施設を整備し、子育て世代から選ばれる市となることが重要です。魅力的な屋内遊び場施設の整備により、市外からの来訪促進、子育て世代の転入増加、転出抑制に寄与し、施設利用者の確保と将来的な人口減少の緩和につなげます。

(2) 「多世代対応型施設としての展開」

昔ながらの遊びや学びの体験、多世代が交流できるイベントなど、幅広い世代が「楽しめる」、また、「今日も行ってみよう」と思える施設として整備します。

(3) 「柔軟な施設運営の実現」

統計的には、子どもの数は減少していきますが、利用状況やニーズの変化に応じて、施設の変更等が可能となるようなゾーニングを意識することで、将来的な社会情勢の変化にも対応できる持続可能な施設を目指します。

2. 対象地及び対象施設の適正性について

2-1. 対象地の地理的な特徴

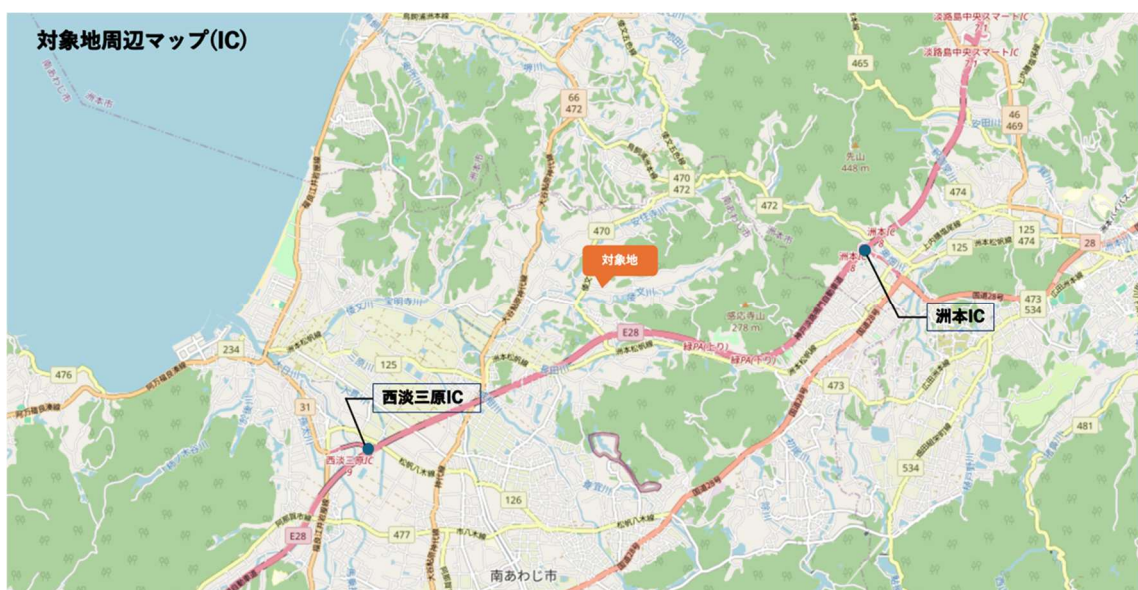
(1) 対象施設の立地状況

対象地は、淡路島の中でも淡路市、洲本市からもアクセスが良く、鳴門市からもアクセスしやすい立地状況となっています。



(2) アクセスの状況

対象地は、西淡三原 IC から約 7.7km で自家用車 12 分の距離に位置しています。また、洲本 IC から約 7.2km で自家用車 14 分の距離に位置しています。どちらの IC からでも 15 分圏内に位置しており、県外や市外からのアクセスもしやすい立地となっています。



（３）教育施設の立地状況

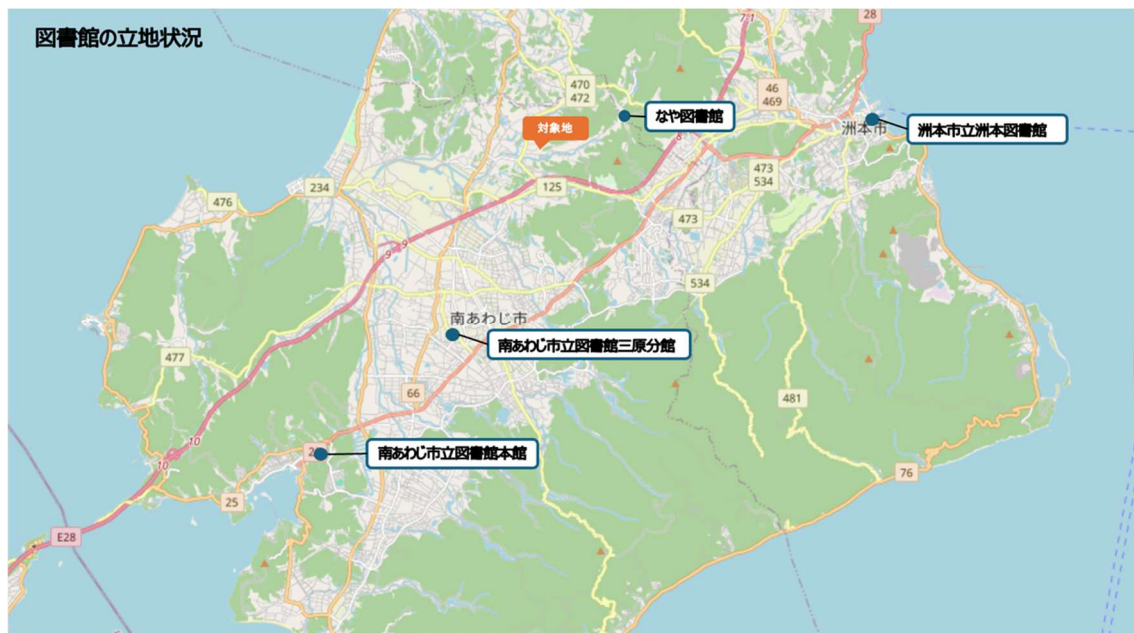
南あわじ市内の小学校の立地状況になります。下図を参照すると、市内の小学校は市域全体に分散して立地しているものの、特に市街地が形成されている中央部から南部にかけてやや集中的に配置されています。小学生の利用を促すためには、コミュニティバスなどの公共交通機関による利便性を高めることやマイカーでの来訪を想定して駐車場の確保を検討する必要があります。



（４）図書館および遊具のある公園の立地状況

図書館の立地状況について整理すると、次頁の図のように、市内に本館と分館、民間で運営している図書館の3つが分布し、近隣の洲本市にも2つ分布しております（1つはマップ外の洲本市の北側に位置しています。）。図書館は、子どもの居場所として一定の役割を担っているものの、酷暑期における代替機能には限界が見られます。図書館は空調環境下で滞在可能である一方、静的利用が前提であり、身体を動かす遊びには適していません。

また、次頁の表は遊具がある公園の一覧になります。遊び機能を備えるものの屋外施設であるため、猛暑時には利用が制約されます。既存施設は「静的滞在」または「屋外遊び」に機能が分断されており、酷暑時にも安全に身体活動と滞在を両立できる屋内遊び場の整備が求められます。



＜遊具がある公園＞

公園名	所在地	主な遊具
福良波止の浜公園	福良乙 1652-1	ブランコ、すべり台、砂場
賀集八幡公園	賀集八幡 698-1	ブランコ、すべり台、スイング遊具
潮美台西公園	潮美台 1 丁目 27	ブランコ、すべり台、ジャングルジム、うんてい、砂場
潮美台東公園	潮美台 2 丁目 23	ブランコ、すべり台、ジャングルジム、うんてい、砂場
神道ふれあい公園	倭文神道 165-3	ブランコ、プレイハウス、ロッキング遊具、鉄棒、複合遊具
八木コミュニティパーク	八木鳥井 388	ブランコ、すべり台
おのころコミュニティパーク	榎列下幡多 803	ブランコ、すべり台、健康遊具、スカイロープ
神代コミュニティパーク	神代富田 128	ブランコ、すべり台
長田川ほたるの里公園	倭文長田 127	健康遊具
市コミュニティパーク	市福永 358-1	複合遊具、健康遊具、未就学児遊具

(5) 屋内活動施設の立地状況

屋内かつある程度の身体的な活動が可能な施設は、下図のとおりです。酷暑対策が可能な施設の「配置・分布」になりますが、体育館や屋内運動施設は空間規模や身体活動の自由度の面で優れており、運動機能の受け皿としては有効です。しかしながら、これらは競技利用や団体利用を前提とした施設が多く、未就学児や日常的な遊びを目的とした利用には必ずしも適していない側面があります。すなわち、「運動はできるが遊び場とは言い難い」という位置付けとなります。

一方、ショッピングセンター等の商業施設は空調環境や飲食機能を備え、長時間滞在が可能であることから、実態的には避暑や居場所としての役割を担っています。しかし、キッズスペースや遊び機能は限定的であり、遊びの多様性という観点では補助的な水準にとどまります。

身体活動の自由度と屋内環境の充実度の両立をできる同種施設は少なく、配置・分布の観点からも対象地は適正であると言えます。



2-2. 対象施設の適正性について

(1) 対象施設の概況

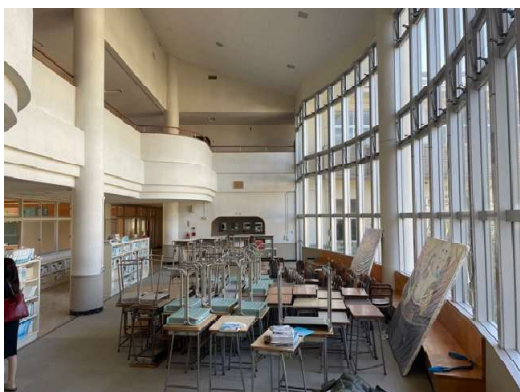
項目	概要
所在地	南あわじ市倭文庄田 547
敷地面積	約 17,000 m ²
建物概況	・校舎（平成3年建築）RC造2階建 延床面積 1,964 m² ・体育館（平成3年建築）RC造2階建 延床面積 1,030 m² ・プール、プール附属棟、部室棟

(2) 既存施設の「機能性・デザイン性」

旧倭文中学校の校舎は、南あわじ市の地場産業である「淡路瓦」が屋根に設置されており、一定の面積の中庭や吹き抜け構造の多目的フロア、廊下で休憩ができるスペースが設置されています。このようなモダンな設計による配置により、子どもたちの遊ぶ姿が視認できることや多くの世代の不特定多数の来訪者が滞在できることなど、屋内遊び場への用途変更がイメージしやすい機能性・デザイン性を持ち合わせています。

また、廃校になってから4年程度と日が経っていないことから、諸室の保存状況が良く、用途変更する際の改修コストを相対的に抑えられる可能性があります。

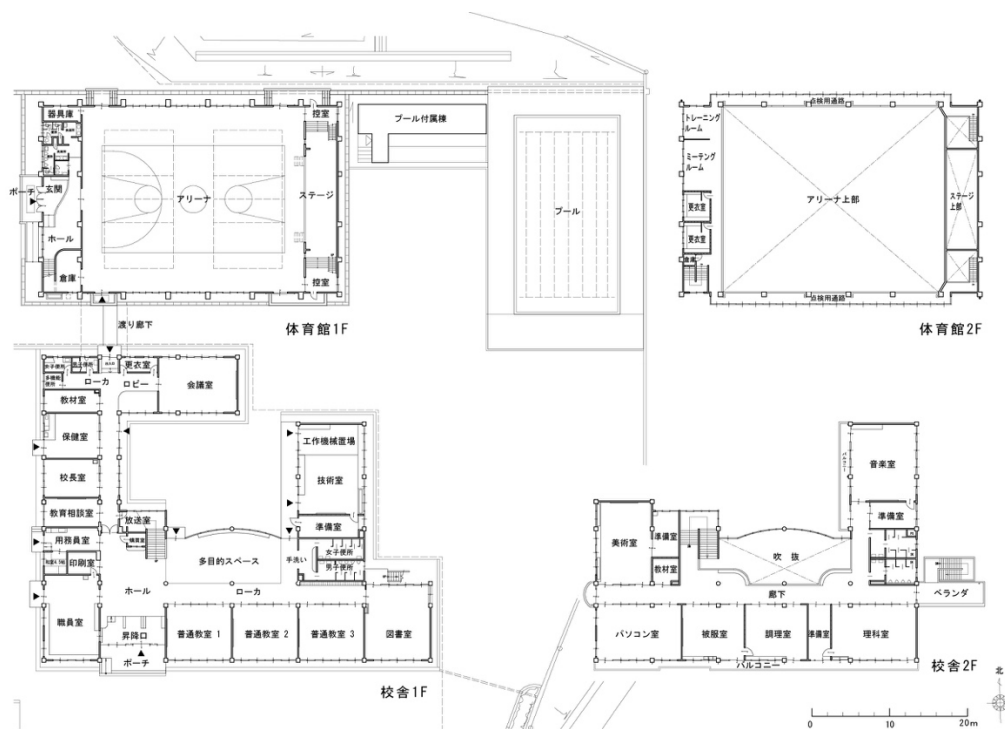
さらに、一定の集客施設を検討する際に課題となる駐車場については、校庭を活用することで解決できます。加えて、旧倭文中学校は、小高い山を切土して整備され平地よりも高く位置していることから、2階からの夕陽の眺望や星空の見学などの多様なアクティビティを想起しやすい環境でもあります。

校舎全景	吹き抜け構造の多目的フロア
	

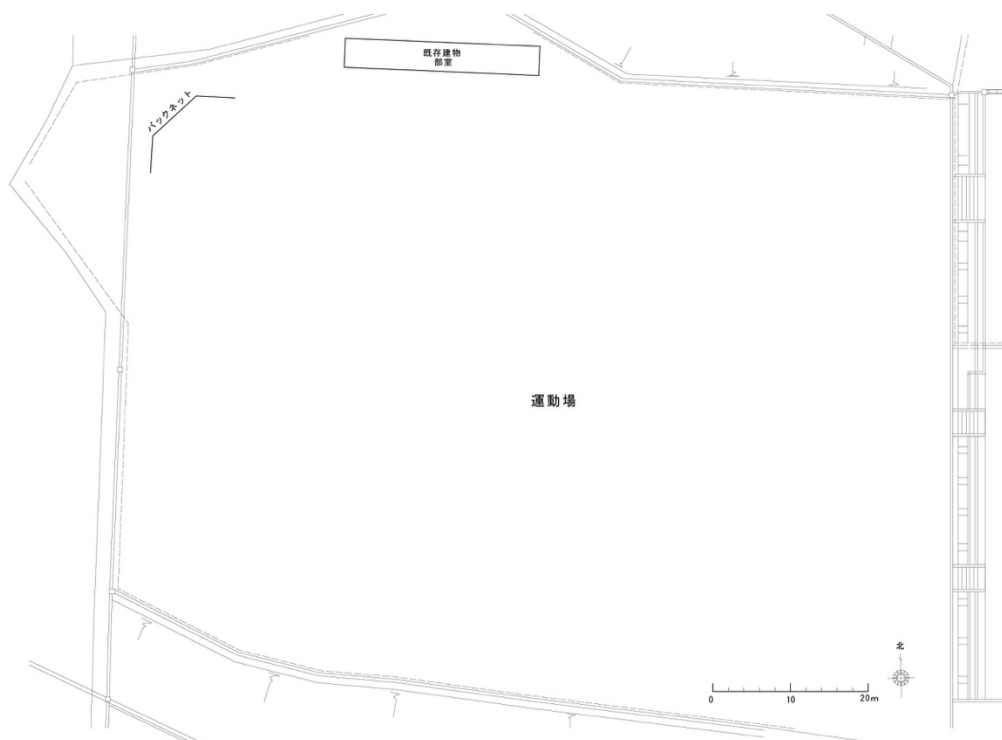
廊下休憩スペース	中庭
	
諸室①（多目的ホール）	諸室②（家庭科室）
	
2階からの眺望	校庭
	

(3) 対象施設の平面図

①校舎



②運動場



2-3. 対象地及び対象敷地の基本的な考え方

以上のように、旧倭文中学校は、洲本 IC や西淡三原 IC から近い距離に位置しており、県外・市外からの集客のしやすい環境にあります。総合的に考えて、**立地は適正**と言えます。ただし、南あわじ市の小学校は南部の方に集中しており、主たる利用者である小学生の利用を見込むためには、コミュニティバスなどの公共交通機関による利便性を高めることとマイカーで来訪される方たちへの駐車場の確保が必要です。

施設としての旧倭文中学校は、廃校になってから時間がそれほど経っておらず、保存状態から改修しやすく、施設自体の機能性・デザイン性が、**子ども屋内遊び場施設へ用途変更しやすいという利点**を持っています。

さらに、子ども屋内遊び場の妥当性について、近年の夏季における平均気温の上昇および、極端な高温（猛暑日：最高気温が 35℃以上の日）の頻発により、子どもたちが屋外で安全に活動できる環境が著しく制限されています。体感温度や熱中症リスクの指標となる「暑さ指数」が高まりやすい傾向にあります。気象庁の観測データ（洲本气象台）をひも解くと、過去 20 年間で最高気温が 35℃を超える猛暑日の日数は増加傾向にあり、日中の公園利用や屋外運動が「原則中止」となるレベルの暑さが常態化しています。このような気候変動下において、子どもの健やかな成長に不可欠な「体を動かす遊び」を担保するためには、**外気温に左右されず、熱中症のリスクを排除した「全天候型の屋内遊び場」の整備が喫緊の課題**となっていることがわかります。

加えて、既存の公共施設や商業施設の状況を踏まえると、子どもの屋内遊び環境としての機能には一定の限界が認められます。体育館等の公共施設は身体活動の場として活用可能であるものの、競技利用や団体利用を前提とすることが多く、子どもの日常的な自由遊びに適した安全性・遊具環境・見守り機能は十分とは言えません。

また、図書館や公民館等は空調下で滞在できる一方、静的利用が中心であり、身体を動かす遊びの受け皿にはなりにくい状況です。さらに、ショッピングセンター等の商業施設は避暑や一時的な滞在の場として利用されているものの、遊び空間は限定的であり、遊びの多様性、継続的利用の観点では補完的な役割にとどまります。

以上より、**既存施設では「滞在」と「身体活動」を同時に満たす日常的な遊び環境が十分に確保されているとは言い難く、専用性を有する屋内遊び場の整備が求められる**と整理できます。

そうした外部環境を踏まえて、廃校を活用した子ども遊び場を整備することは、単なる遊具整備にとどまらず、子育て支援と地域再生を同時に進める拠点になり得ます。また、**旧倭文中学校は、地域にとって「記憶の建物」であり、子どものための施設への用途変更（コンバージョン）は地域への理解を得やすい利点**があります。

3. 市民ワークショップによる導入機能の検討

3-1. 市民ワークショップの実施目的及び開催概要

本章では、子ども屋内遊び場施設の整備に向け、市民の視点から「どのような機能や使われ方が求められているか」を把握することを目的に実施した市民ワークショップの内容を整理します。この市民ワークショップについては、広く市民の方々の生の声を反映し、市民の方々とともに創り上げるという構想のもとに実施しています。行政の考え方だけではなく、市民の方や民間事業を行っている方とともに進める「官民連携」の考えが基本となっています。また、倭文小学校の児童のワークショップを実施し、児童目線での意見聴取を行った点も本ワークショップの特徴となっています。

①実施の背景・目的

市民の視点から「どのような機能や使われ方が求められているか」を把握することを目的としています。

②参加者の選定方法

参加者は、公募等で14名を選定しました。その中には、地元の倭文地域づくり協議会・跡地利用検討部会メンバーも含まれています。

③ワークショップ手法の考え方

ワークショップでは、参加者を3つのグループに分けて、各グループで継続して意見交換をするような方法を採用しました。そのグループの中で、アイデア出し・導入機能の整理・機能のポイント整理まで進めました。

④ワークショップのスケジュール

ワークショップは次頁のとおり全4回実施しました。これに加えて、令和7年10月14日には、倭文小学校の児童（10名）とワークショップを開催しました。次頁の資料は、ワークショップ全体のスケジュールになります。

区分	第1回	第2回	第3回	第4回
日時	10月19日（日）13時30分～15時30	11月30日（日）13時30分～	12月21日（日）13時30分～	2月8日（日）13時30分～
時間	120分（2時間）	90～120分	90～120分	90～120分
目的	①ワークショップの目的やゴールを理解する ②今後ワークショップを進めていく上で必要な情報を得る	子ども屋内遊び場施設の中に必要な機能のアイデアを整理する	ゾーニング案のアイデア出しをする機能の関係性を整理する	施設のレイアウト案を整理する
具体的な内容	全4回のワークショップのゴールをみんなで共有します！また、事例を学び、第2回以降のワークショップに活かしていきます！	子ども屋内遊び場施設の中、「どんな部屋があつたら良いか」「子どもがどんな体験ができるか」といった施設に設置する機能のアイデアを出していきます。実現性の高いものや子ども遊び場として必要なものを出していきます！	第2回でのアイデアを整理します。WSイメージのように、施設内で機能をどのように配置するのかを検討します！「楽器を演奏する隣の部屋には読書スペースはない方がよいね」など機能の関係性を整理しましょう！	最終回は、第3回で整理したゾーニング案を確定させます！グループごとに、子ども屋内遊び場施設のレイアウト案を決めましょう！

3-2. 市民ワークショップの実施結果

全体で5回のワークショップを開催しました。各回の内容については下記のとおりです。

(1) 倭文小学校ワークショップ開催概要

	概要
参加 児童数	10名
概要	旧倭文中学校を6年生児童全員で見学をし、その後、倭文小学校に戻り、2つのグループに分かれて、＜アイデア出しワークショップ＞を実施しました。 P. 19に掲載している写真のとおり、児童には、子ども屋内遊び場施設の中にほしいものをポストイットに書いてもらいました。そのポストイットに対して、「特にほしい」と考えるものについては赤いシールで貼るようお願いしました。ワークショップ後は、各グループでのワークショップ内容を発表しました。さらに、ワークショップを踏まえて、児童自らに必要と考える具体的なコンテンツについて検討を行い、その結果を取りまとめた上で、第2回市民ワークショップにおいて発表していただく機会を設けました。
ワークショップ で出された主な 意見	児童の意見は大きく、①身体を動かす遊び、②居場所・滞在、③体験・学び、④交流・イベント、⑤付加的な楽しみに整理できました。その中でも、主な意見は下記のとおりです。 ①身体を動かす遊び ・ トランポリンやアスレチック、ターザンロープなど、屋内でも体を思いきり動かせる遊具を設置してほしい。 ・ ボールプールやウォータースライダーなど、遊園地のようなわくわくする遊びができる空間がほしい。 ②居場所・滞在 ・ ゲームルームやeスポーツ、ガチャガチャスペースなど、友だちと楽しめる遊びの部屋があると良い。 ・ カフェやごはんスペースを設け、友だちや家族と食事やおやつを楽しめる場所があると良い。 ・ 静かに本を読んだり勉強したり、ひとりで過ごせる落ち着いた空間もあると良い。 ③体験・学び

	・ 工作やお絵かき、しおりづくりなど、ものづくりや文化体験ができるスペースがほしい。 ④交流・イベント ・ 誕生日会やハロウィンなど、イベントやお祭りを開催できる多目的のスペースがほしい。 ・ ダンス発表や舞台、映画鑑賞など、発表や文化活動ができる場所があると良い。 ⑤付加的な楽しみ ・ 地域の人との交流や、先生体験・職業体験など、人とのつながりを感じられる機会があると良い。 屋外空間も活用し、プールや遊具、ドッグラン、スポーツなど、外でも遊べる機能があると楽しいとの意見もありました。
市民ワークショップで発表した内容	①犬猫カフェと地産地消カフェ 多目的室を活用し、保護された犬猫の救済と地域産品の活用を目的とする。また、アレルギーや動物が苦手な人への配慮として、2つのカフェを分離して設置する。 ②体育館アスレチックと映画館 可動式設備により幅広い世代が楽しめる空間をつくる。雨天時でも利用可能な屋内施設としての機能を有する。 ③ショッピングエリア 地域文化の発信拠点として機能を持って、美容系店舗、服屋、駄菓子屋、居酒屋など多様な店舗を配置する。 ④バーベキュー・キャンプ場 グラウンドを活用したアウトドア体験施設で、季節イベントと連携した定期的な集客を想定する。 ⑤ドッグラン 犬の飼い主と地域住民の交流促進や災害時のペット同伴避難場所としての機能も想定する。 児童が発表した提案内容は、市民ワークショップで示された導入機能といずれも同内容でした。

旧倭文中学校見学	ワークショップの風景
---	--

[illegible]

19

（２）市民ワークショップ開催概要

・第１回市民ワークショップ

	内容
実施日	令和７年 10 月 19 日（日） 13 時 30 分～15 時 30 分
実施場所	倭文公民館・旧倭文中学校
参加人数	市民 12 名（欠席者 2 名）
概要	まず、今回市民ワークショップを実施することになった背景や現在南あわじ市で考えている構想案を説明しました。 次に、全 4 回実施するワークショップの全体像を説明し、参加者の方々に対して期待していることや考えてほしいことの共通認識を持ちました。具体的には、市民の方々から子ども屋内遊び場施設におけるコンテンツ案を自由に発言していただき、最終的には、施設のレイアウト案までグループごとに作成してもらうことを説明しました。 その上で、今後アイデアが出やすいように、子ども屋内遊び場施設の他都市での類似事例を紹介して、実際に旧倭文中学校を参加者全員で見学しました。なお、類似事例については巻末資料に掲載しています。

<ワークショップの写真>

旧倭文中学校見学	ワークショップの風景①
	

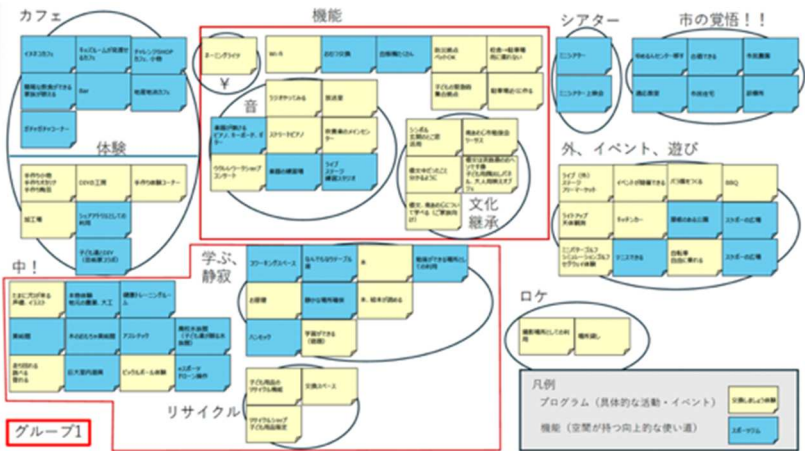
・第2回市民ワークショップ開催概要

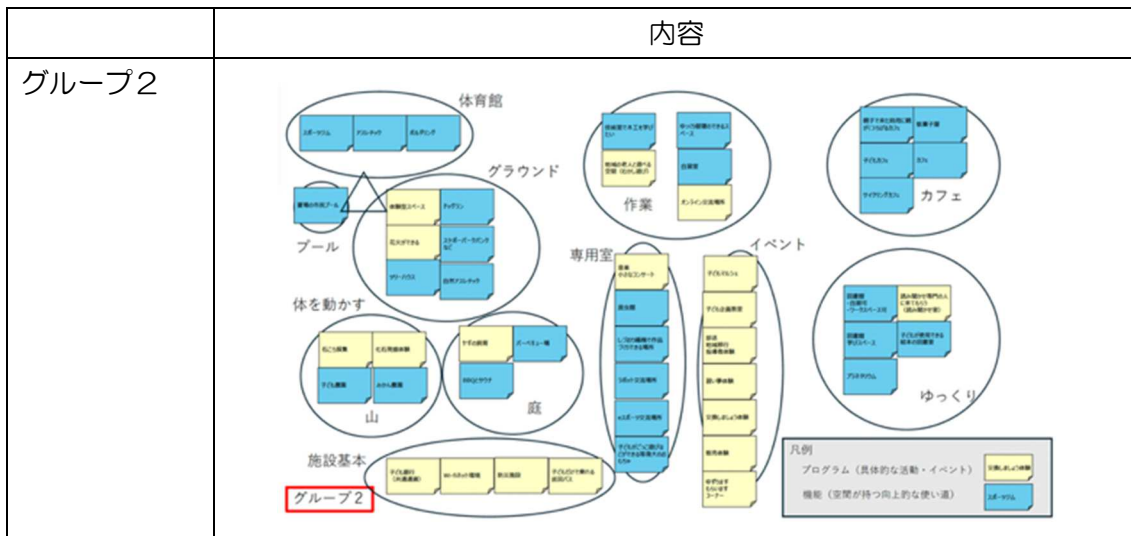
	内容
実施日	令和7年11月30日（日）13時30分～15時10分
実施場所	倭文公民館
参加人数	市民12名（うち1名オンライン参加、欠席者2名）
概要	ワークショップの進め方の全体説明のあとに、倭文小学校の児童による発表を聞きました。その後、模造紙に導入したい・すべき機能についてポストイットでアイデア出しを行いました。 ワークショップの進め方は、①個人ワーク、②グループワーク、③アイデアのグルーピングの順に行い、最後に③では、参加者から提案されたアイデアの中で似ているような機能を分類する作業を行いました。

＜ワークショップの写真＞

倭文小学校の児童による発表	ワークショップの風景①
	

＜ワークショップの結果＞

	内容
グループ1	 グループ1の結果は、様々なアイデアが中心に展開されています。主要なカテゴリーには「カフェ」、「体験」、「学ぶ・静寂」、「リサイクル」、「シアター」、「市の覚悟!!」があります。各カテゴリーには具体的な機能や活動がリストアップされています。例えば「機能」には「音声」、「音楽」、「文化継承」などが含まれています。また、「シアター」には「市の覚悟!!」というテーマが掲げられています。



※なお、巻末資料にワークショップの結果（拡大版）を掲載しています。

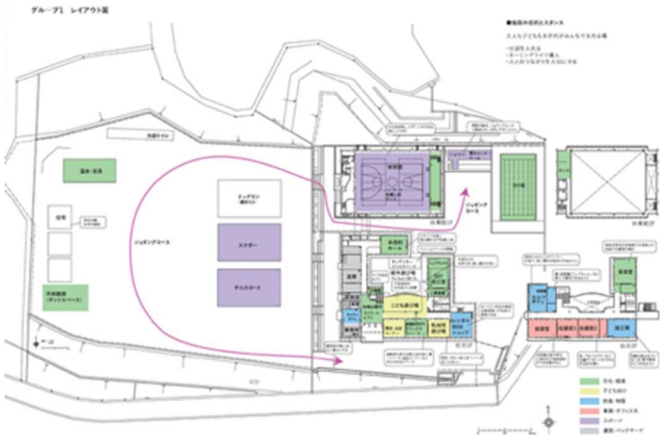
・第3回市民ワークショップ開催概要

	内容
実施日	令和7年12月21日（日）13時30分～15時40分
実施場所	倭文公民館
参加人数	市民13名（欠席者1名）
概要	ワークショップの進め方の全体説明のあとに、第2回ワークショップで整理した導入機能・コンテンツアイデアをもとに、施設のレイアウト案に落とし込みを行いました。実際の図面を模造紙に反映させ、諸室ごとに写真を貼り付け、その写真や現地見学でのイメージをもとに、どの諸室にどの機能やコンテンツ案を入れていくのか、また、それぞれの機能の関係性も含めて整理しました。

＜ワークショップの写真・成果＞

ワークショップの風景①	ワークショップの風景②
	

＜ワークショップの結果＞

	内容
グループ1	

[illegible][illegible]

※なお、巻末資料に図面（拡大版）を掲載しています。

・第4回市民ワークショップ開催概要

	内容
実施日	令和8年2月8日（日）13時30分～15時20分
実施場所	倭文公民館
参加人数	市民11名（欠席者3名）
概要	第3回ワークショップで各グループが作成したレイアウト案・コンテンツ案をもとに、参加者個人が考える「二つのイチオシ機能・アイデア」を、その理由とともに作成する作業を実施しました。まず、個人でシートに内容を記載してもらい、その内容をグループ内で共有し、グループとしての「イチオシ機能・アイデア」を整理しました。最後に、参加者全員に「イチオシ機能・アイデア」と「今回のワークショップに参加しての感想」を発表してもらいました。

＜ワークショップの写真・成果＞

ワークショップの風景①	ワークショップの風景②
	

＜ワークショップの結果＞

	内容
グループ1	私のイチオシ機能・部屋を理由付きで整理しましょう！ グループ① ジョギングコース、散歩道（ひかりルーム・シャワールーム） ジョギングコースは、ジョギングをする人にとって、安全で快適なコースを提供する。散歩道は、散歩をする人にとって、安全で快適なコースを提供する。 地域歴史展示 地域の歴史を展示し、地域の文化を伝える。展示内容は、地域の歴史、文化、産業などについて紹介する。 作業室で音楽会（ライブ） 作業室で音楽会を開催し、地域の文化を伝える。音楽会は、地域の文化、音楽、芸術などについて紹介する。 2階西側のセルフカフェ、洋装室に於いて居るワークスペース セルフカフェは、セルフサービスでコーヒーやジュースを飲むことができる。ワークスペースは、作業や勉強ができる場所を提供する。 完成、出店コーナー 完成品や作品を展示し、出店コーナーを設置する。出店コーナーは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 残えるオブジェ 残えるオブジェを設置し、地域の文化を伝える。オブジェは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 元素術室の超絶いロケター 元素術室の超絶いロケターを設置し、地域の文化を伝える。ロケターは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 1階のリースペースに交流の場・展示小箱・小箱設置 1階のリースペースに交流の場・展示小箱・小箱を設置する。交流の場は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。展示小箱は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。小箱は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 1階吹き抜けを活用した大規模な展示場（展示場） 1階吹き抜けを活用した大規模な展示場を設置し、地域の文化を伝える。展示場は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 作業室、ライブスペース 作業室、ライブスペースを設置し、地域の文化を伝える。作業室は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。ライブスペースは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 2階西側のセルフカフェ、洋装室に於いて居るワークスペース セルフカフェ、ワークスペースを設置し、地域の文化を伝える。セルフカフェは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。ワークスペースは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 完成、出店コーナー 完成品や作品を展示し、出店コーナーを設置する。出店コーナーは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 残えるオブジェ 残えるオブジェを設置し、地域の文化を伝える。オブジェは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 元素術室の超絶いロケター 元素術室の超絶いロケターを設置し、地域の文化を伝える。ロケターは、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。 1階のリースペースに交流の場・展示小箱・小箱設置 1階のリースペースに交流の場・展示小箱・小箱を設置する。交流の場は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。展示小箱は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。小箱は、地域の文化、芸術、産業などについて紹介する。

グループ2

グループ3

3-3. 市民ワークショップによる導入機能の分析

(1) 導入機能の整理

市民ワークショップの結果を踏まえて、グループ別に、配置フロア・箇所も含めて整理すると、下表のとおりとなります。各グループでは導入機能に大きな差異はなく、子どもが遊べる（楽しめる）コンテンツを中心に提案しています。

一方で、コワーキングスペースや e スポーツルームなど特徴的な機能も提案がありました。さらに、屋外の校庭の利用については、どのグループもドッグランを提案しつつ、テニスコートや温泉・足湯などコスト面や設置の必要性の観点で慎重に検討していく必要があるものもありました。

<各グループの配置フロアにおける導入機能の整理>

	グループ1	グループ2	グループ3
校舎1F	・地域史展示 ・ストリートピアノ ・こども遊び場 ・乳幼児遊び場 ・売店・出店コーナー ・保護者見守り、リラックススペース ・レンタルBOXショップ ・シェアキッチン、DIY図工室、工房倉庫 ・事務所 受付、キッチンカフェ ・医務室、給湯 ・倉庫 ・多目的ホール ・キッチンカーテントスペース（中庭）	・こども遊び場 ・ラボット ・交流場所 ・厨房 ・キッチン ・猫カフェ、サイクリングカフェ ・技術室 ・販売スペース ・バックオフィス ・ホール ・カフェゾーン、バーベキュー場（中庭）	・エレベーター ・図書館、ブックストア ・プレイルーム（0～3才） ・ボールプール ・わんぱくエリア ・カフェ、スイーツ ・ショップ、受付 ・バックヤード ・事務室 ・レストラン、バイキング ・多目的エリア（中庭）
校舎2F	・セルフカフェ ・自習室 ・会議室1 ・会議室2 ・加工場 ・音楽室	・ゆっくり昼寝のできるスペース ・絵本の図書館 ・読み聞かせ室 ・学びのスペース	・コワーキングスペース ・eスポーツ ・休憩室 ・多目的スペース ・工作DIY ・音楽室、ダンス
体育館	・体育館（コンサート、映画上映、ダンス）	・ボルダリングウォール、スポーツジム、Eスポーツ交流場所	・フットサル、シアター、アスレチック、ボルダリング、バスケットコート
プール	・釣り場	・ビオトープ	・ビオトープ ・釣り場
校庭	・外部トイレ ・ドッグラン（屋根付き） ・スケボー ・テニスコート ・温泉・足湯 ・住宅 ・天体観測（テントスペース） ・ジョギングコース	・ヤギの飼育 ・ドッグラン ・トレーラーハウス ・駐車場	・備品類置き場 ・ドッグラン ・農園 ・バーベキュー ・駐車場

下記の表は、各グループで提案された機能を8つのカテゴリーに分類したものになります。①子ども・子育て機能、②交流・コミュニティ機能、③飲食・物販機能、④スポーツ・アクティビティ機能、⑤文化・創作機能、⑥自然・農・体験機能、⑦滞在・宿泊・生活機能、⑧管理・バックヤード機能になります。子ども屋内遊び場施設の中心的な機能である「①子ども・子育て機能」として、乳幼児用遊び場や未就学児のわんぱくエリアなど動的な機能がある一方で、絵本の読み聞かせや学びができるスペースなど静的な機能も求められていることがわかります。さらに、保護者もリラックスできるようにスペースをつくることも提案されています。

< 8つの機能分類と具体的な機能 >

分類	具体的な機能		
子ども・子育て機能	▶ 遊び・発達支援 こども遊び場 乳幼児遊び場 プレイルーム（0～3才） わんぱくエリア	▶ 学び・読書 絵本図書館 図書館・ブックストア 読み聞かせ室 学びのスペース 自習室	▶ 見守り 保護者の見守り・リラックススペース ゆっくり昼寝のできるスペース
交流・コミュニティ機能	交流場所／多目的ホール／多目的スペース／多目的エリア（中庭）／ホール／コワーキングスペース ／会議室／シェアキッチン／ストリートピアノ		
飲食・物販機能	▶ 飲食販売 カフェ（セルフ含む） キッチンカフェ レストラン・バイキング スイーツ 猫カフェ／サイクリングカフェ	▶ 物販機能 売店・出店コーナー ショップ レンタルBOXショップ 販売スペース	
スポーツ・アクティビティ機能	▶ 屋内 ボルダリングウォール／ボルダリング／スポーツジム／eスポーツルーム／eスポーツ交流場所 ／ダンス／フットサル／バスケットコート／アスレチック ▶ 屋外 テニスコート／スケボー／ジョギングコース／ドッグラン／釣り場		
文化・創作機能	▶ サウンド機能 音楽室／シアター／コンサート ▶ クラフト機能 加工場／工作DIY／DIY図工室・工房 ▶ 展示機能 地域史展示		
自然・農・体験機能	ビオトープ／農園／ヤギの飼育／天体観測（テントスペース）／バーベキュー場		
滞在・宿泊・生活機能	トレーラーハウス／住宅／温泉・足湯／休憩室		
管理・バックヤード機能	受付／給湯／事務室／バックオフィス／バックヤード／医務室／倉庫／備品置き場／駐車場／外部トイレ／エレベーター		

（２）ニーズの分類・整理

市民ワークショップで得られた結果について、中心的なコアニーズ、それに準ずるサブニーズ、個人が個別に推している個別ニーズなど、ニーズを分類し整理しました。特に、第４回で実施した「イチオシ機能」についての結果は、市民のニーズをより反映しているものとして位置付けて整理しました。

＜ニーズの分類・整理＞

	内容
コアニーズ 身体遊び＋滞在系	●身体的、動的な活動・遊びができる要素・滞在できる要素 ＜例示＞ ・ トランポリン、アスレチック、ボルダリング等の身体を動かす遊び ・ ボールプール等の大型遊具 ・ カフェ・飲食スペース（２階西側のセルフカフェ・猫カフェ） ・ 静かな場所・ひとりの居場所
サブニーズ 教育＋地域性	●教育的・地域性を付加するための要素 ＜例示＞ ・ DIY図工室、木作業スペース ・ 音楽活動・ミニライブ機能 ・ 地域交流・地域史展示機能 ・ ビオトープ
個別ニーズ 魅力付加＋差別化	●集客性や魅力付加、他の施設との差別化要素 ＜例示＞ ・ ロールプレイルーム・eスポーツルーム ・ ドッグラン、ジョギングコース ・ BOXショップ、小箱商店 ・ 生鮮ショップ（地域野菜等）・手作りショップ ・ 映えるオブジェ

（３）分析結果

本ワークショップの結果から、屋内遊び場の中心的なコアニーズは、トランポリンやアスレチックなどの「身体を動かす遊び」であることが確認されました。こうしたニーズは、子ども屋内遊び場施設の基本的なニーズとして捉えていく必要があります。一方で、子どもは家族同伴である場合が多く、静かに過ごせる居場所や飲食スペースなど、長時間滞在を支える機能への要望も多く見られ、単なる遊び場にとどまらない滞在型施設としての期待もうかがえます。

さらに、イベントや発表機能に関する意見も多く、地域交流の拠点としての役割が期待されていることが読み取れます。加えて、工作や文化体験などの体験・学び機能は、施設の教育的価値を高める補完的要素として整理できます。

なお、eスポーツなどゲーム機能や屋外での遊び機能については、施設の魅力向上や差別化を図る観点から、検討すべき分野として整理することが適切であると考えられます。

4. マーケットサウンディングによる導入機能の抽出

4-1. マーケットサウンディングの目的及び実施概要

(1) マーケットサウンディングの目的

子ども屋内遊び場施設の整備の検討を進めていく上で、「官民連携」も見据えて、事業内容、施設の整備及び維持管理運営に関する適正な手法などについて検討を進める必要があります。対象地や対象施設、市民ワークショップでの検討状況も踏まえて、民間事業者から幅広く意見をもらうために、マーケットサウンディングを実施しました。

具体的には、事業内容や地域の賑わい創出の方法、自治体との連携の方法、整備手法、維持管理運営方法について幅広く意見を聴取することを目的としました。

実施の際のヒアリング項目を記載したシートは次頁のとおりです。

(2) マーケットサウンディングの実施概要

2025年12月1日～2026年1月31日の期間で、下記の合計9社の事業者に対して、マーケットサウンディングを実施しました。今回のサウンディングでは、類似施設を運営している事業者に対しては、事業内容や地域の賑わい創出、特に運営目線での課題や注意すべき項目についてヒアリングをしました。一方、ディベロッパーに対しては、事業手法や事業参画についての条件整理の面を中心にヒアリングしました。

<ヒアリング事業者・団体>

番号	会社名	所在地	属性
1	株式会社東急コミュニティー	東京都	類似施設運営者
2	株式会社四電工	香川県	ディベロッパー
3	株式会社ネオビエント	徳島県	類似施設運営者
4	大和リース株式会社神戸支店	兵庫県	ディベロッパー
5	放課後 NPO アフタースクール	東京都	類似施設運営者
6	認定 NPO 法人わははネット	香川県	類似施設運営者
7	大東建託株式会社流通開発高松支店	香川県	ディベロッパー
8	株式会社乃村工藝社	東京都	類似施設運営者
9	株式会社あなぶぎエンタープライズ	香川県	ディベロッパー

<ヒアリングシート>

ヒアリングシート

南あわじ市子ども屋内遊び場施設（旧倭文中学校）事業可能性調査

下記の項目について率直なご意見をお聞かせください。

【調査項目】

1. 事業内容	(1) この廃校を活用して「子ども屋内遊び場施設」に再整備し運営していく上で、気をつけるべき点（整備・運営の両面）はありますか。 (2) 民間の事業との連携の可能性はありますか。 (3) この場所で、具体的なターゲットとする顧客層はどのような人たちが考えられますか。 (4) 具体的に提供するサービスや商品はどのようなものがありますか。
2. 地域の賑わい創出	(1) 民間事業者として参画する場合、どのような地域にしていきたいですか。 (2) 地域を巻き込んだイベントなどの可能性があるとしたらどんなイベントでしょうか。 (3) 持続的な賑わい創出のためには、どのような工夫が必要でしょうか。
3. 管理・運営	(1) しばらく使用していない学校（屋外も含め）を活用するにあたり、どのような懸念がありますか。 (2) 比較的大きな施設を活用するにあたり、どのような懸念点がありますか。
4. 自治体との連携	(1) 自治体へどのような支援を期待しますか。 (2) その他、自治体や地域に対して、要望はありますか。
5. 事業方式	(1) 民間が事業参画するにはどのような事業方式（指定管理者制度など）が望ましいですか。 (2) 事業に参加するとしたら、事業期間はどのくらいの設定が妥当でしょうか。
6. 事業への参画	(1) 本事業に興味はありますか。 ① 非常に興味がある。 ② 条件次第で参画を考えてみてもよい。 ③ 現時点では何とも言えない。 ④ 現時点では参加は難しいが、具体的な内容が決まった段階で再度考える。 ⑤ 全く興味はない。 (2) 今後も意見交換やヒアリングに協力してもらえますか。 ① 協力はする。 ② 今回のサウンディング調査だけにしたい。
7. その他	ご意見がございましたら、お聞かせください。

※記載が枠内に収まらない場合は、別紙（様式は特に問いません）にて提出していただいても構いません。

4-2. 民間事業者・団体による意見・事業に対する示唆

(1) 個別対話の結果

個別対話においては、ヒアリングシートの項目に限らず、利用者ニーズのみならず、運営・空間・地域との関係性など多様な示唆が得られました。そのため、これらの意見を下記の5つのカテゴリーで整理しました。

- ①利用者ニーズ・利用シーンに関する示唆（空間の使い方や過ごし方に対する意見・示唆）
- ②機能・空間に関する示唆（空間そのものに対する意見・示唆）
- ③周辺エリア・まちとの関係性に関する示唆
- ④運営・事業方法に関する示唆
- ⑤懸念・リスク・条件に関する示唆

①利用者ニーズ・利用シーンに関する示唆

- ✓ 雨天時や猛暑時でも子どもが身体を動かして遊べる場所としてのニーズは高いと思う。天候に左右されずに利用できる施設として、安定的な利用が見込まれる。
- ✓ 未就学児から小学生まで、年齢に応じた遊び方ができる施設が求められている。
- ✓ 兄弟姉妹で年齢差がある場合でも、同時に利用できる施設が望ましい。例えば、3歳、8歳など年齢が離れているとワンオペでは遊ばせることができない。お母さんが同じフロアで見守りながら遊ばせることができるフロアがあると来やすくなるのではないかな。
- ✓ 知育的な遊具があると良い。南あわじ市のある意味シビックプライドを育てるような展示なども重要である。実際、展示だけは飽きてくるので、多目的ホールにしていろんな用途に使えるように配慮した施設になると良い。
- ✓ 平日利用について、オープンや調理器具などがあれば、子育てママなどの女性がプチ起業できるようになるのではないかな。菜園利用もしていきたい。
- ✓ 子どもだけでなく、保護者も一緒に滞在できる場所としての利用が想定される。
- ✓ 放課後や休日の居場所としての機能が重要である。
- ✓ 平日は地元利用、休日は広域利用を想定しておきたい。
- ✓ 夏休みや冬休みなどの長期休暇期間の利用が多くなると思う。
- ✓ 子どものための施設だけではなく、子育て世代の交流の場としての利用ニーズもある。
- ✓ 観光で訪れた家族連れの立ち寄り先としての活用が考えられる。
- ✓ 子どもが主体的に遊びを選び、挑戦できる環境にしていくような施設を。
- ✓ 静かに過ごしたい子どもと活発に遊びたい子どもの両方に対応できることが望ましい。
- ✓ 地域の子育て支援の拠点としての役割も必要ではないかな。
- ✓ 少し高台にあるのが良いので、そこで星空をみながら滞在できるのは付加価値になるのではないかな。
- ✓ 子どもを遊ばせながら保護者同士が情報交換できる場としての利用。
- ✓ 日常的に何度も利用できる施設であることが重要。
- ✓ 初めて来た人でも使い方が分かりやすい施設が望まれる。
- ✓ 長時間滞在できる場所としてのニーズがある。

②機能・空間に関する示唆

- ✓ 年齢別にゾーン分けされた空間構成が望ましい。
- ✓ 子どもの居場所づくりがメインではないか。ただ、学童保育だけの予算だと、預かり事業レベルになってしまうので、施設全体の利用を考えたときに、午前の時間をどのように使っていくのかを検討するべきではないか。
- ✓ 乳幼児向けと小学生向けのエリアは安全面からも分けて考える必要がある。
- ✓ 保護者が見守りながら安心して過ごせる空間が必要とされている。
- ✓ 子どもの動線と保護者の視線が交錯しないような空間計画が重要。
- ✓ 見通しの良い空間構成とすることで、安全性の確保につながる。
- ✓ 音が出る遊びと静かな遊びを分けられる空間が必要。
- ✓ 可動式の遊具や什器を活用し、利用シーンに応じて空間を変えられることが望ましい。
- ✓ 一部はイベントやワークショップにも使える多目的スペースがあると良い。
- ✓ 屋内でも十分に身体を動かせる天井高や床仕様が求められる。
- ✓ 親が腰掛けて見守れるスペースが必要。ベビーカー置き場や荷物置き場の確保が求められる。授乳やおむつ替えができるスペースは必須である。
- ✓ トイレは子どもが使いやすい仕様とする必要がある。
- ✓ 屋外空間と連続的に利用できる構成が望ましい。
- ✓ 親が子どもから一瞬目を離しても安心できる環境が必要とされている。
- ✓ 外部から中の様子が分かるような開放的な設計が安心感につながる。
- ✓ 地方都市の開発において「駐車場確保」は最大のコスト要因だが、廃校ストックはこの課題を解決済みであり、投資効率を劇的に向上させる。
- ✓ 季節や天候に左右されにくい空間構成が必要。
- ✓ 維持管理面で気にしているのは、設備導入の際に大手企業に発注すると、海外製品を導入することもあり、メンテナンスの際に困るケースがある。地元企業で柔軟に対応できる遊具にしてほしい。
- ✓ トレーラーハウスを設置して、長期滞在のニーズも取りにいくのもいいのではないか。例えば、1週間～1ヶ月ほどの滞在をイメージしている。
- ✓ フィットネスジムが周辺にないので、考えられるのではないか。高齢者向けに、一度事業者に聞いてみる価値がある。遊び場だけで、賑わいは創出できないので、お金を落としてくれる施設がないと継続性の観点で厳しいのではないか。

③周辺エリア・まちとの関係性に関する示唆

- ✓ まちの回遊性向上につながる拠点としての役割が期待される。
- ✓ 子育て世代の来訪が周辺エリアのにぎわい創出につながる可能性がある。
- ✓ 行政には、広報の面でサポートしてほしい。活用をする事業者に対して、広報での支援をお願いしたい。様々な段階（企画プレスリリース、実施段階など）で広報の支援をお願いできると事業を組み立てやすくなる。
- ✓ イベント開催時には、周辺施設や地域と連動した展開を進めていく必要がある。マルシェを開催する際、子どもが企画したイベントを実現していくようなことも考えられる。遊び場だけではなく、何かしらの教育の場としても位置付けていくのが良いのではないか。
- ✓ 観光資源と組み合わせた利用の可能性がある。
- ✓ 地域の企業とのコラボを「職業体験」という切り口で進められればと思っている。

④運営・事業方法に関する示唆

- ✓ 子どもに運営に携わってもらえるようにしたい。地元産業との接点を感じられる施設にしていきたいので、例えば瓦産業とかに触れ合うような機会をつくるなど意識したい。住民を運営面でも巻き込んでいきたい。弊社で運営している科学館でも取り組んでいるのは、ちびっこサイエンスコミュニケーターなどの取り組みもやっている。子どもの見守りと安全確保を担う人材の配置が重要。
- ✓ まちの先生講座をイベントベースで開催していくのも運営のやり方としてはある。
- ✓ 職業体験プログラムを企業協賛で実施できるのではないかと考えている。
- ✓ 開館時間や休館日の設定については、利用実態を踏まえた検討が必要。
- ✓ 平日と休日で利用者層が異なることを想定した運営が必要。
- ✓ イベント実施時と通常利用時の運営方法を切り分けて考える必要がある。
- ✓ 取り組める事業方式については、DB 方式である。PFI 方式、従来方式では参加しない。
- ✓ 指定管理事業がありがたい。ただ、行政だけに負担をかけるのも違うとも考えている。施設全体の中で行政からの委託ではなく、民間独自で稼げる部分も持っていきたい。指定管理事業者として指定管理と独立採算をセットで実施するイメージである。投資と採算でどこまでできるのかは整理していきたい。指定管理費は少しでも減らしていきたいという気持ちである。
- ✓ 指定管理と自主事業の混合が望ましい。発注方式は、DBO方式が望ましい。
- ✓ この事業の中で、民間事業者の自主事業の範囲が気になっている。収支バランスを踏まえた持続可能な運営が求められる。
- ✓ 利用料金の設定については、利用しやすさと事業性の両立が課題となる。
- ✓ スタッフの育成や人材確保が継続的な課題となる。

⑤懸念・リスク・条件に関する示唆

- ✓ 平日午前中に子どもはいないため、こういった層で埋めていくのかは重要。私たちは、まちなかで運営しているため、平日の昼間の主な来場者は、近隣の利用者か外国人観光客になる。土日は県内外から来るため、平日と土日では来場者が大きく異なる。
- ✓ 0歳児の親子はそこまで運営側からみると手がかからない。
- ✓ 耐震基準がクリアされているのかどうかは気になっている。耐力度調査もした方が良い。
- ✓ 利用者数が想定を下回った場合のリスクがある。
- ✓ 運営する場合、実際に働く人を確保することが難しい可能性がある。そこは懸念点として持っている。
- ✓ 光熱水費のリスク分担について気になっている。指数計算で面倒をみているケースはあるが、基本的には会社の持ち出しになっているため、リスク分担を整理してほしい。
- ✓ 安全管理を徹底しないと事故につながるリスクがある。
- ✓ 利用ルールが守られない場合、トラブルが発生する可能性がある。
- ✓ 特定の年齢層に利用が偏る懸念がある。
- ✓ 初期は話題性があっても、継続的な利用をどう確保するかが課題。
- ✓ 施設規模や機能を過大にすると、維持管理が困難になる可能性がある。
- ✓ 初期段階は短く運営期間を設定して、段階的な機能導入やトラックレコードをとって、その後の柔軟な運営をしていく方法もある。新しい施設なので、まずは5年間で様子を見た方がいいのではないか。実際は3年もあり得る。トラックレコードや運営面での課題なども把握した上で、本格的に運営内容を検討した方が良いのではないか。
- ✓ 事業期間は長く地域と関わっていくというスタンスであるため、10年間で望ましい。

(2) マーケットサウンディングの結果分析

マーケットサウンディングの結果から、雨天時や猛暑時でも利用できる全天候型の子ども居場所としてのニーズが高く、未就学児から小学生まで年齢に応じた遊びができる施設が求められていることが確認されました。また、保護者が見守りながら安心して滞在できる空間や、子育て世代同士の交流拠点としての役割も期待されています。加えて、観光客の立ち寄りや休日のより広域的なエリアからの利用など、地域外からの来訪促進も見込まれます。

施設の導入機能や空間構成については、年齢別ゾーニングや見通しの良い空間構成など、安全性を重視した設計が求められています。また、動的遊びと静的活動を分けた空間や多目的のスペースなど、可変性のある空間構成が望ましいとされています。さらに、授乳室や休憩

スペースなどの保護者配慮機能は必須と認識されているほか、廃校ストックは駐車場確保の課題を解決しており、投資効率の面でも優位性があると評価されています。

地域への波及効果としては、子育て世代の来訪による周辺エリアの賑わい創出が期待されています。また、廃校活用においては、観光資源や地域企業との連携、職業体験などを通じた地域との接点づくりが可能であるとの意見も見られました。さらに、回遊性向上やイベント連携により、地域の拠点としての役割を果たすことも見込まれています。

事業手法や運営に関しては、指定管理と自主事業を組み合わせた運営スキームが望ましいとの意見が多く見られました。また、カフェや体験型コンテンツなどの収益機能を一定程度導入することで、事業の持続可能性を高める必要があると指摘されています。加えて、平日と休日で利用者層が異なることを踏まえた柔軟な運営が求められるほか、住民参加型運営や子ども参画型プログラムなど、地域を巻き込む運営への期待も示されています。

一方で、人材確保や安全管理、光熱水費負担などの運営リスクへの対応も必要であると指摘がされています。さらに、施設規模の過大化は維持管理負担を高める可能性があることから、段階的な機能導入や短期検証期間を設けた柔軟な運営が望ましいとの意見も見られました。

(3) まとめ

マーケットサウンディングの結果をまとめると、公益的機能と収益的機能で整理できます。

公益的機能としては、知育的な遊具などで遊べるフロアの必要性やシビックプライドを育てるような展示スペースも重要であるという意見がありました。

収益的機能としては、トレーラーハウスを設置し、1週間～1ヶ月の滞在をできるようにすることは可能という意見もあり、収益化の可能性が示唆されています。その他、フィットネスジムやシェアキッチンの利用による収益化を想定されています。

以上のように、民間事業者で実施する収益事業も可能性があることがわかりました。今後は、その収益化するエリアをどこまで提案できるのかを整理してもらえると参画しやすくなるとの意見がありました。運営面では、公益的機能（行政からの支出）と収益的機能（民間事業者による自主事業）を組み合わせた持続可能なスキームを検討していく必要があります。一方で、利用者確保、人材確保、光熱水費負担などのリスクへの対応が課題として挙げられており、段階的な機能導入や柔軟な運営手法の検討が必要です。

5. 構想案及び概略プラン

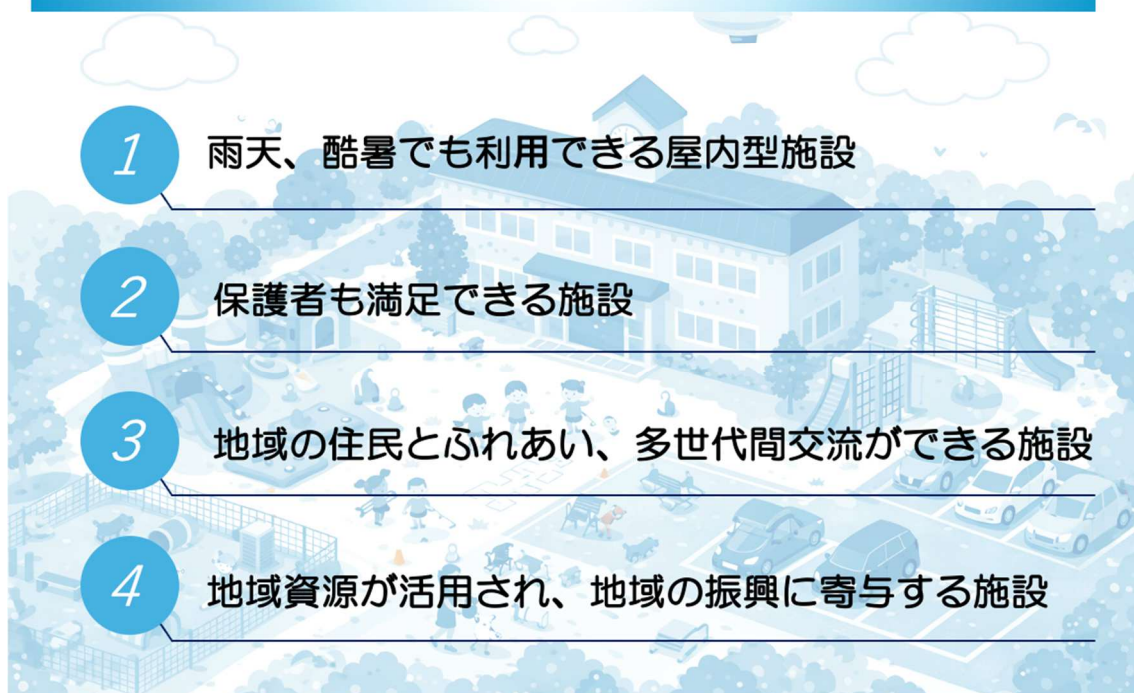
第4章までに得られた市民ワークショップおよびマーケットサウンディングの結果を踏まえ、本章では、利用ニーズ・運営条件・地域との関係性を勘案した導入機能の整理を行います。その際に、他都市における類似事例の機能も踏まえて、総合的に整理していきます。

5-1. 施設コンセプト及び考え方

本市における子どもや子育てに関する課題、こども・市民等のご意見等から、新施設に求められる要素として、下記の4つの施設の方向性を定めています。この4項目を抽出し、それぞれの要素を盛り込んだ施設となるよう整備検討を進めます。

再整備のコンセプト

**地域の絆を深める、子ども達が遊びを通じて学び、
南あわじ市の未来を育む遊び場**



5-2. 事例調査による導入機能の整理

子ども屋内遊び場施設の整備検討にあたり、先行事例の整備背景や導入機能、運営方法等を把握し、本市における施設計画の方向性を整理することを目的として事例調査を実施しました。具体的には、遊び機能の構成や年齢別ゾーニングの考え方、子育て支援・交流・滞在機能との組み合わせ方、さらには既存施設や地域資源の活用方法などを把握することで、本市に適した導入機能や施設規模、整備手法の検討に資する知見を得ることを狙いとしています。また、施設の多機能化による利用促進や持続的な運営の可能性についても整理し、本事業の実現性を高めるための基礎資料とすることを目的とします。

(1) 調査対象事例

	施設名	選定理由
1	鳥海山 木のおもちゃ館	多世代交流と地域資源（木材）を活用した遊び・展示・体験機能を複合的に備えており、地域性を活かした施設整備の参考とするため
2	山形児童遊戯施設 べにっこひろば	屋内外の多様な遊び機能と子育て支援機能を併せ持つ大規模施設であり、年齢別ゾーニングや滞在機能の充実度を把握するため
3	新上五島町 こども未来交流センターきらり	廃校を改修した多機能型子育て拠点として、既存ストック活用と交流・学習・遊びを融合した施設モデルの参考とするため

※各事例の詳細は、巻末資料をご参照ください。

(2) 事例調査による分析

①遊び機能は核だが「複合化」が重要

すべての事例において、身体を動かす遊び空間が中心に据えられている一方、創作体験・学習・交流・飲食などを組み合わせることで利用目的を多様化し、滞在時間と来訪頻度を高めています。

②年齢別ゾーニングが基本設計条件

未就学児～小学生までを対象とする施設では、年齢別エリア分けや視認性の高い空間設計が共通しています。

③滞在・交流機能がリピーターを生む

カフェ、休憩スペース、相談機能などを備えることで、子どもだけでなく保護者や地域住民の居場所として機能し、日常利用につながっています。

④地域資源との接続が独自性を生む

木育・地域展示・職業体験など、地元資源を取り入れることで、施設の独自性を出し、郷土愛の醸成を促しています。

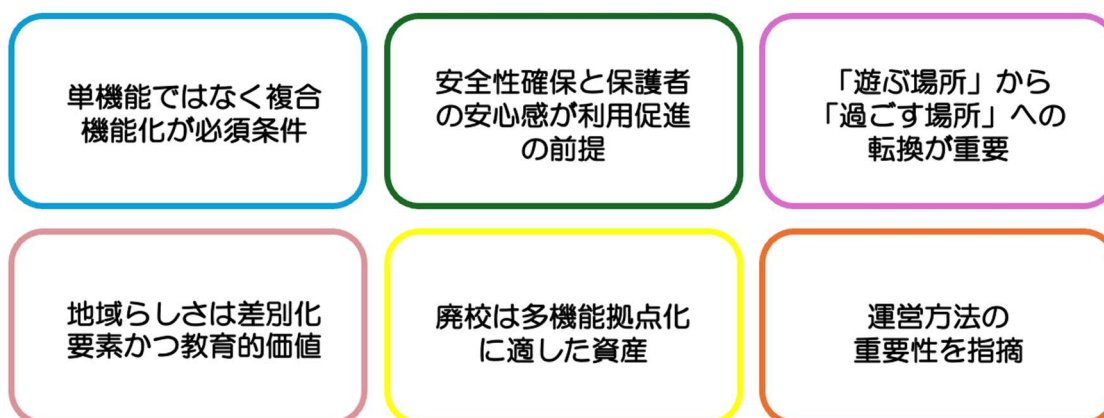
⑤廃校活用はコスト優位＋多機能展開と相性が良い

既存ストックを活用した事例では、整備コストを抑えながら体育館や校庭などの多様な空間を活かし、多機能化を実現しています。

⑥交流・コミュニティ拠点としての役割が拡張性を生む

イベントやワークショップ、相談機能等を組み合わせることで、子育て支援だけでなく地域交流拠点として発展しています。

<施設整備運営への示唆>

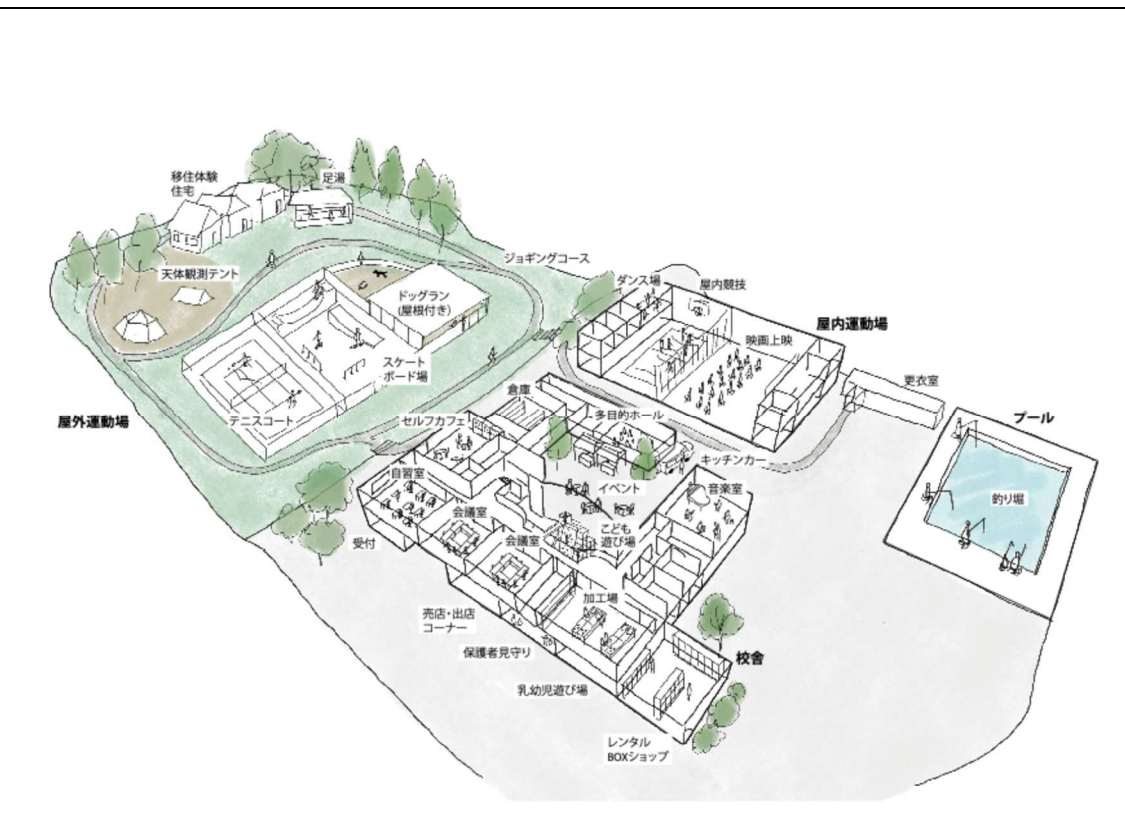
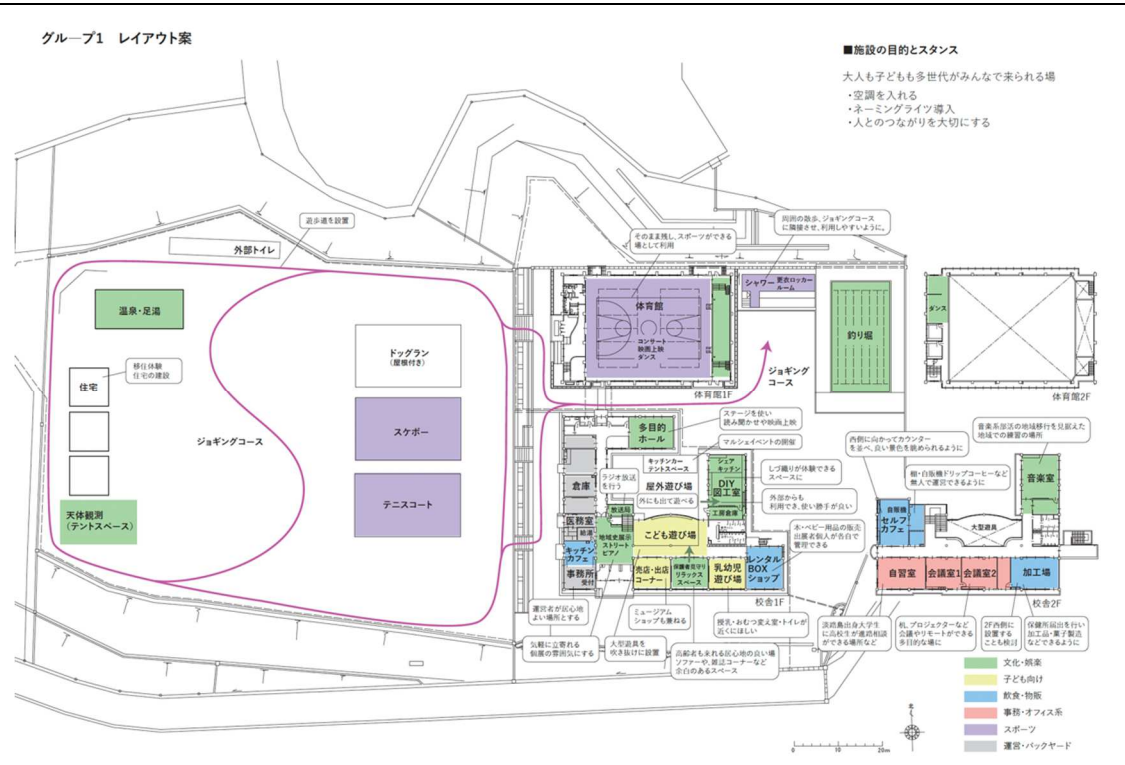


5-3. 配置計画及びパース図

これまでの市民ワークショップやマーケットサウンディングを踏まえて、配置計画とパース図、また配置計画上の課題について整理します。配置計画については、5-1. 施設コンセプト及び考え方で整理している構想案に基づいて、市民ワークショップの3つのグループで作成されています。パース図については、その配置計画をイラストタッチでイメージを具体化しています。配置計画上の課題については、今後基本設計に入っていく中で、建築的な目線での課題を整理しています。なお、配置計画やパース図、配置計画上の課題など関連する図面は、巻末資料に拡大版を掲載しています。

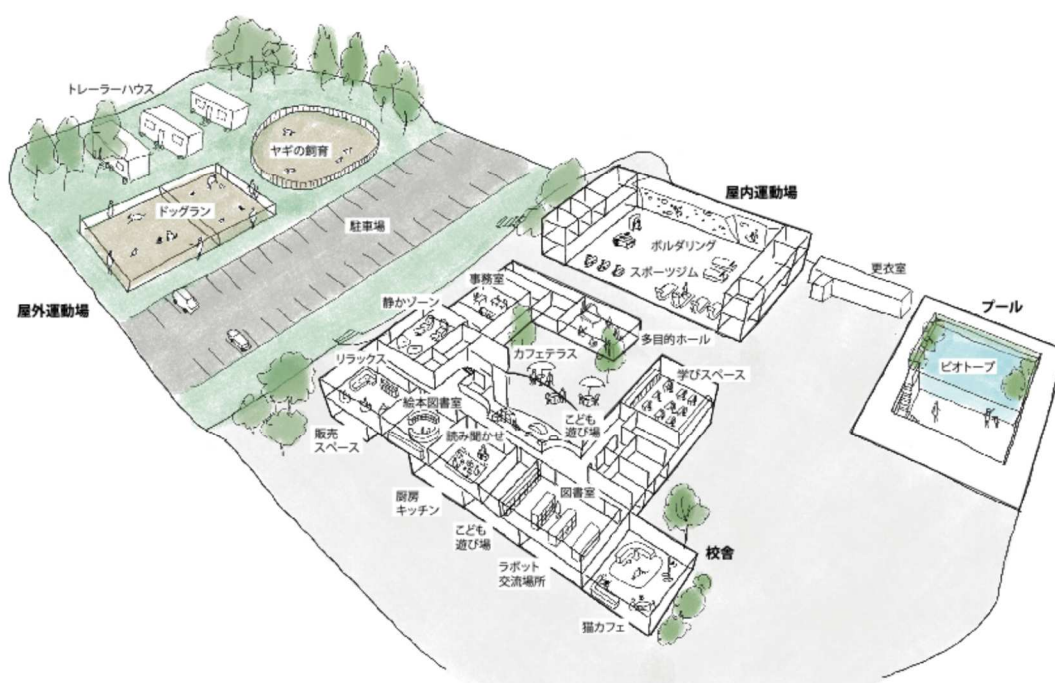
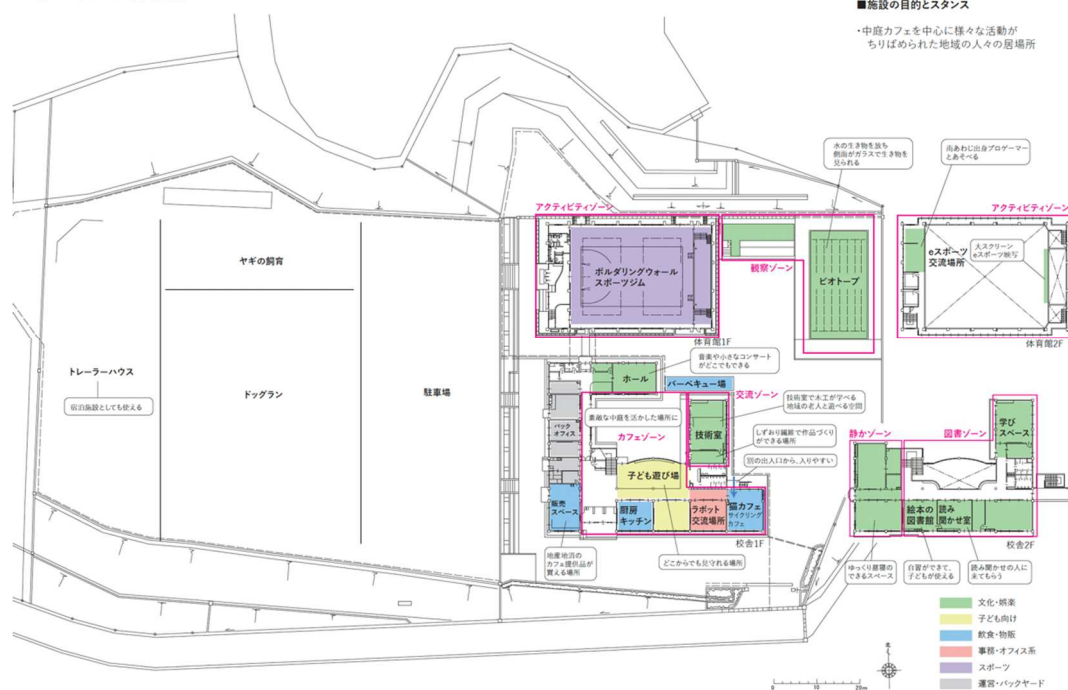
(1) 配置計画及びパース図

<案1>



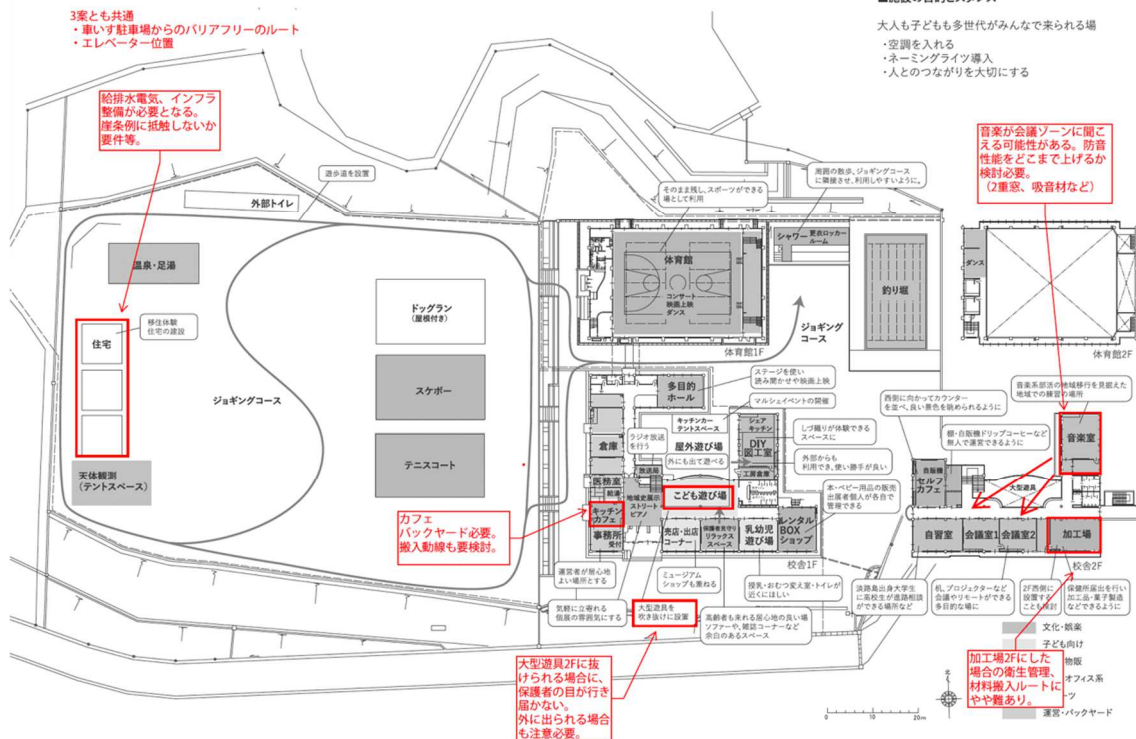
＜案2＞

グループ2 レイアウト案

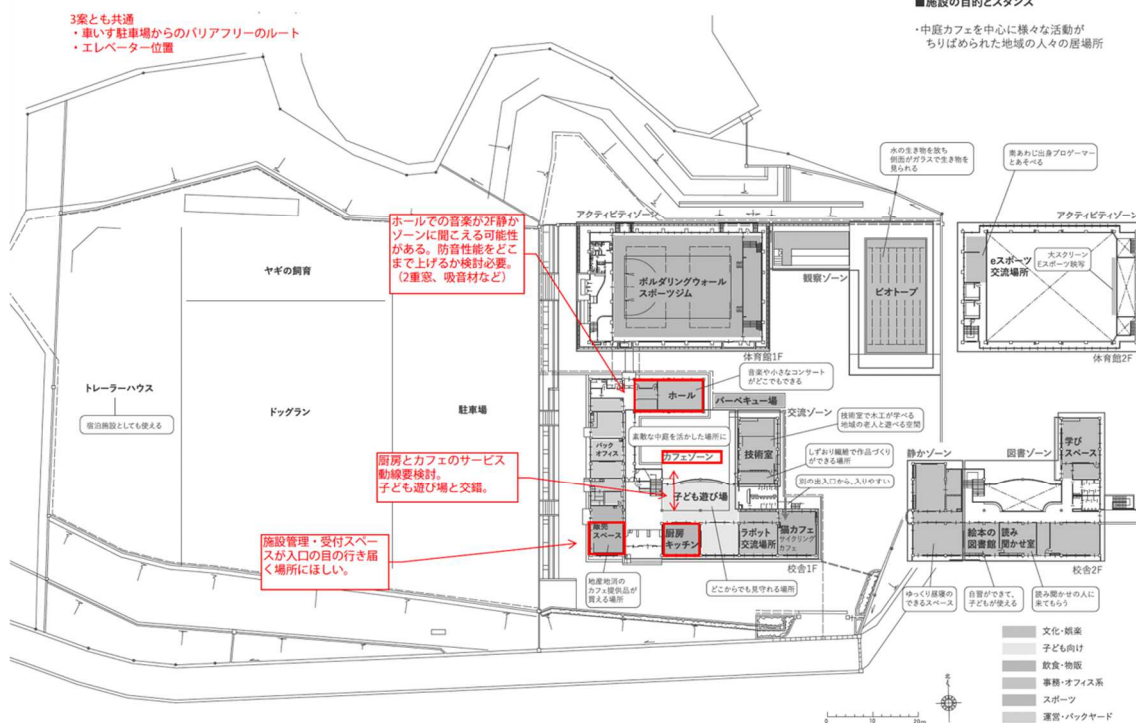


(2) 想定されるレイアウト上の課題

グループ1 レイアウト案



グループ2 レイアウト案



3案とも共通
・車いす駐車場からのバリアフリーのルート
・エレベーター位置



- ・土日に遊べるところがほしい
- 1F:未就学児向け(子どもづれ)
2F:大人向け
- ・平日は大人が利用の中心で
子ども向けスペースは休日賑わう

本事業は、廃校となった学校施設を子ども屋内遊び場として再活用するものであり、公共施設の用途転換・建築用途変更・児童利用施設としての安全確保など、複数の法令領域にまたがる検討が必要となります。そのため、関係法令及び南あわじ市の関連制度を横断的に整理する必要があります。

以下には、今後設計、整備を検討していく上で必要な法令・条例について列挙し、特に検討すべき項目について記載しています。

法令・条例名	種類	内容
設計整備関係		
建築基準法	建築用途変更・施設整備に関する法令	学校から児童利用施設等への用途変更の際には、建築確認申請が必要となります。また、既存建築物が現行基準に適合しない「既存不適格建築物」である場合、用途変更を契機に現行基準への適合が求められることがあるため、避難・防火・採光・バリアフリー等の観点から事前調査を進める必要があります。

都市計画法	立地規制に関する法令	対象地は、都市計画区域の白地地域であり、用途地域による建築用途の制限は原則として適用されませんが、建築物等を増築する場合などは、建築主事の確認を受ける必要があります。また一定規模の開発行為は県知事の許可が必要になります。
消防法	防火・安全に関する法令	不特定多数の児童が利用する施設となることから、防火対象物の区分変更が生じる可能性があります。その場合、自動火災報知設備や誘導灯、避難経路、防火区画等の整備が必要となるため、収容人数や利用形態を踏まえた設備計画が求められます。
補助金・財産処分関係		
補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律	補助財産に関する制度	国庫補助により整備されている場合、用途変更や貸付に際し財産処分手続が必要となります。その際、補助金の残存期間や処分承認の要否、返還の有無を確認することが求められます。一方で、文部科学省では、廃校施設等を積極的に活用していただくため、国庫補助事業完了後 10 年以上経過した建物等の無償による財産処分の場合は、相手先を問わず国庫納付金を不要としています。
バリアフリー関係		
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	バリアフリー関係	建築物分野では、不特定多数が利用する施設（特別特定建築物）を中心に基準適合が求められます。
兵庫県福祉のまちづくり条例	バリアフリー関係	本条例は、不特定多数が利用する施設のバリアフリー化を目的としています。用途変更や改修時には条例基準への適合が求められ、出入口・通路・トイレ・駐車場・案内表示等の整備が必要となります。
兵庫県ユニバーサル社会づくり推進条例	バリアフリー関係	本条例は理念条例であるものの、障害の有無や年齢に関わらず利用できる環境整備を求めるものであり、施設設計のみならず運営やプログラムのあり方にも影響を与えるため留意が必要です。インクルーシブ利用や情報アクセシビリティへの配慮が求められる点に留意が必要です。

5-4. 概算事業費

(1) 施設整備費

施設整備費は、諸室ごとにグレードと改修比率を設定し、基準改修単価 40 万円/㎡※をもとに、算出しています。

なお、この施設整備費は、ワークショップで出された意見やアイデアに基づいたものであり、詳細な仕様は考慮されていませんので、大きく変動する可能性があることから、あくまで参考値とします。

改修 グレード	改修比率	単価改修 (円/㎡)	改修費単価 改修内容
1	25%	100,000	$400,000 \times 25\% = 100,000$ 軽微な内装材の変更やそれに伴う電気工事
2	50%	200,000	$400,000 \times 50\% = 200,000$ 用途変更を伴う内装改修、設備の更新（空調、照明）
3	75%	300,000	$400,000 \times 75\% = 300,000$ 新たな機器・什器類の新設を伴う内装改修、設備更新
4	100%	400,000	$400,000 \times 100\% = 400,000$ トイレ・水廻りの更新を伴う改修

※改修費単価については、構造別用途別建築費（e-Stat 建築着工統計調査 令和 7 年 12 月）から、まず「学校の校舎」の新築単価から 60 万円/㎡と設定しました。

つぎに、改修工事は仕上り工事と設備工事が主な工種であることから、学校の校舎における仕上り比率を 38.9%、設備比率を 26.7%と仮定し、仕上り単価と設備単価をそれぞれ 23.3 万円（ $60 \times 38.9\%$ ）と 16.0 万円（ $60 \times 26.7\%$ ）と設定しました。

この仕上り単価と設備単価の合計を 40 万円（23.3 万円＋16.0 万円：端数切り上げ）を基準改修単価としました。

各グループの施設整備費は次のとおりです。内訳は巻末資料に掲載しています。

<案1> グループ1

費目	施設区分	円	備考
設計及び工事監理費※	—	44,000,000	施工費の 6%
施工費	校舎	420,000,000	
	屋内運動場	118,000,000	
	プール付属棟	10,000,000	
	プール・運動場	174,000,000	
	小計	722,000,000	
什器・備品費※	—	37,000,000	施工費の 5%
計		803,000,000	

＜案２＞ グループ２

費目	施設区分	円	備考
設計及び工事監理費※	—	48,000,000	施工費の６％
施工費	校舎	450,000,000	
	屋内運動場	192,000,000	
	プール付属棟	16,000,000	
	プール・運動場	142,000,000	
	小計	800,000,000	
什器・備品費※	—	40,000,000	施工費の５％
計		888,000,000	

＜案３＞ グループ３

費目	施設区分	円	備考
設計及び工事監理費※	—	50,000,000	施工費の６％
施工費	校舎	431,000,000	
	屋内運動場	191,000,000	
	プール付属棟,部室棟	26,000,000	
	プール・運動場	180,000,000	
	小計	828,000,000	
什器・備品費※	—	42,000,000	施工費の５％
計		920,000,000	

※各案の設計費及び工事監理費、什器・備品費は百万円未満切り上げています。

（２）維持管理運営費

本施設に関する事業運営形態や施設コンテンツ、運営日数・時間、またそれらを考慮した詳細なシミュレーションは次年度以降に確定させていくこととなります。

したがって、本調査では、同じ兵庫県内で人口規模が類似するＡ市にある本施設とコンセプトが類似する施設（以下「Ａ施設」とします。）を参考に、来場者想定エリア人口や延床面積を比較して、維持管理運営費を算出しました。

＜ケース１＞（想定来場者数をもとに維持管理運営費を算出）

ケース１では、本施設およびＡ施設の両施設とも市民の来場者がメインターゲットとなることから、想定来場エリアを車移動３０分圏内と仮定して、来場者数を想定しました。

その結果、A 施設を 1 とした場合、本施設は 1.491 の来場者数が来ると想定でき、A 施設の実績 36,538 人(令和 4 年度)から、本施設の入場者を 54,000 人(36,538×1.491：千人未満切り捨て)と想定しました。

本施設車移動 30 分圏内エリアと人口比較

【e-Stat（政府統計の窓口）・jSTAT MAP（地図で見る統計）活用】



施設名	車移動 30 分圏内人口	比率	想定来場者数
本施設	95,805 人	1.491	54,000 人
A 施設	64,240 人	1	36,538 人（令和 4 年度実績）

上記想定来場者数を踏まえ、本施設の収入および維持管理運営費を算出しました。
 収入では、入館料や飲食での収入も設定しております。また、有料コンテンツを創設する他、指定管理者の自主事業による収益も想定するなど、多方面の努力により収益向上を図る設定としています。これは、以下のいずれの案にも当てはまります。

また、維持管理運営費では、A 施設の維持管理運営費をもとに算出しました。

【収入】

科目	金額（円／年）
入館料	1,620,000
飲食代	10,800,000
有料コンテンツゾーン	540,000
自主事業	440,000
指定管理料※	42,450,000
計	55,850,000

※ 指定管理料は、収入と維持管理運営費の差し引き額が 0 になる額を計上しました。
 以下、いずれのケースも同様。

【維持管理運営費】

費目	費用（円／年）
人件費	28,000,000
外注費	2,190,000
仕入費	1,640,000
事務所経費	23,050,000
保険料	760,000
賃借料	210,000
計	55,850,000

＜ケース２＞（延床面積をもとに維持管理運営費を算出）

ケース２では、維持管理運営費は、施設の大きさと相関があると仮定して、本施設とＡ施設の延床面積を比較し、Ａ施設の実績をもとに、本施設の維持管理運営費を算出しました。

延床面積比較表

施設名	延床面積（㎡）	比率
本施設	3,160.56	1.034
Ａ施設	3,056.90	1

上記の延床面積比率をもとに、収入と維持管理運営費を下表のとおり算出しました。

【収入】

科目	金額（円／年）
入館料	1,110,000
飲食代	7,400,000
有料コンテンツゾーン	370,000
自主事業	300,000
指定管理料	38,180,000
計	47,360,000

【維持管理運営費】

費目	費用（円／年）
人件費	28,000,000
外注費	1,520,000
仕入費	1,140,000
事務所経費	16,020,000
保険料	530,000
賃借料	150,000
計	47,360,000

なお、ケース2の場合、来場者数が延床面積と相関性がある（すなわち収容能力が大きいほどそれだけ来場者数が多くなる）と仮定すると、A施設の来場者数から本施設の来場者数は37,000人（ $36,538 \times 1.034$ ：千人未満切り捨て）と想定しました。

＜ケース3＞（来場者想定エリア人口比率と延床面積比率を掛け合わせた指標）

ケース1において、A施設より商圈人口が多いことから、来場者数が多くなると想定しつつ、ケース2で記載したとおり、本施設はA施設より延床面積が大きく、収容能力もA施設より大きくなることから、ケース1より来場者数が伸びることも十分考えられます。

したがって、ケース3では、下表のとおり、車30分圏内人口比率と延床面積比率を掛け合わせた数値をもとにして、来場者数を56,000人（ $36,538 \times 1.542$ ：千人未満切り捨て）と想定しました。

	車30分圏内人口比率①	延床面積比率②	①×②	想定来場者数
本施設	1.491	1.034	1.542	56,000人
A施設	1	1	1	36,538人 (令和4年度実績)

上記の想定来場者数をもとに、収入と維持管理運営費を下表のとおり算出しました。

【収入】

科目	金額（円／年）
入館料	1,680,000
飲食代	11,200,000
有料コンテンツゾーン	560,000
自主事業	460,000
指定管理料	42,630,000
計	56,530,000

【維持管理運営費】

費目	費用（円／年）
人件費	28,000,000
外注費	2,000,000
仕入費	1,690,000
事務所経費	23,830,000
保険料	790,000
賃借料	220,000
計	56,530,000

（３）利用可能な補助制度

本事業を実施する際に、資金調達のための補助制度や地方債制度を整理します。

①こども子育て地方債

	内容
概要	こども・子育て支援事業については、こども・子育てを支援するための施設の整備事業であって、こども基本法（令和４年法律第 77 号）第 10 条第 1 項又は第 2 項に規定する都道府県こども計画又は市町村こども計画に基づいて行われる地方単独事業（機能強化を伴わない既存の施設・設備の更新を除く。）を対象とするものとする（令和 10 年度まで）。
対象事業	次に掲げる事業を対象とする（社会福祉法人、学校法人等の公共的団体が実施する事業を含む（地方公共団体の補助金を限度とする））。 （１）公共施設又は公用施設におけるこども・子育て支援機能強化のための改修事業（子育て相談室、あそびの広場、科学・自然・音楽・調理等の体験コーナー、子育て親子の交流の場等（以下「子育て相談室等」という。）の設置） （２）こども・子育て支援機能強化のための公共施設の新築、増築又は改築事業（子育て相談室等の設置） （３）子育て関連施設（保育所等の児童福祉施設、障害児施設、認定こども園、幼稚園等）における環境改善事業（空調、防犯対策設備、防災対策設備、調理場、手洗い場、スプリンクラー、遊具、園庭、駐車場等の設置、バリアフリー化、トイレの洋式化等） （４）認定こども園（公立の幼稚園型、保育所型及び地方裁量型並びに私立の地方裁量型）の保育所機能又は幼稚園機能に係る施設等の整備

充当率、交付税措置	充当率：90% 交付税措置率：50%（機能強化を伴う改修）又は30%（新築・増築） <table border="1"> <tr> <td colspan="2"> ← 単独実施事業費 → </td></tr> <tr> <td>充当率 90%</td><td rowspan="2">一般財源 10%</td></tr> <tr> <td>交付税措置 50%（機能強化を伴う改修）又は 30%（新築・増築）</td></tr> </table>	← 単独実施事業費 →		充当率 90%	一般財源 10%	交付税措置 50%（機能強化を伴う改修）又は 30%（新築・増築）
← 単独実施事業費 →						
充当率 90%	一般財源 10%					
交付税措置 50%（機能強化を伴う改修）又は 30%（新築・増築）						
留意点	（１）単独事業及び国庫補助事業に併せて実施する単独事業を対象とし、国庫補助事業の補助単価を上回った部分の単独事業（継ぎ足し単独事業）は対象とならないものであること。 （２）公共施設の新設・増築・改築又は公用施設の増築・改築に係る事業である場合には、公共施設等総合管理計画に定める計画期間における公共施設等の数や延べ床面積等の公共施設等の数量に関する目標等と整合性を図りつつ行うものであること （３）市町村こども計画へ位置付けた事業が対象となるが、令和7年度中に策定を予定している場合には、協議等手続きの時点で策定が完了していない場合でも、当該事業を今後計画に位置付ける旨の文書を提出することにより、計画の策定に代えることが可能					
主な対象施設	（１）こども・子育て支援機能強化に係る施設整備 →子育て相談室 ・ あそびの広場、科学、自然、音楽、調理などの体験コーナー、子育て親子の交流の場 （２）子育て関連施設の環境改善 →空調、遊具、防犯対策設備の設置、バリアフリー改修 ・ 園庭の整備（芝生化）、トイレの洋式化					
活用に際しての課題	・ 公の施設として条例位置付けが必要。 ・ 「こども計画」に位置付ける必要。 ・ 借入であるため、自治体の起債余力・財政規律の影響を受ける。 ・ 機能強化を伴わない単純更新は対象外。					

②新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）

	内容
概要	地方がそれぞれの特性に応じた発展を遂げることができるよう、日本経済成長の起爆剤としての大規模な地方創生策を講ずるため、地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取組を、計画から実施まで強力に後押しするための交付金。
補助率等	交付上限額：市区町村：10 億円／年度 補助率：1／2
主な対象	農産物直売所・多世代交流施設などのハード整備に加えて、ソフト施策と一体的になる取り組みも支援。
活用に際しての課題	KPI 設定・効果検証・PDCA サイクルが必須。

以上のように、施設整備に関しては、上記2つの地方債制度と交付金を活用して資金調達を進めることが望ましいと考えます。

6. 事業手法について

6-1. 事業手法の比較検討について

(1) 施設整備に関する検討

① 想定する事業手法と特徴

本事業の施設整備にあたっては、公共施設整備において一般的に用いられる事業手法として、①従来手法、②PFI手法（RO方式）、③DB手法、④DBO手法の4つが考えられます。従来方式は、設計・建設・運営等の業務を個別に発注する方式であり、自治体が主体となって事業を進める手法です。一方、PFI手法やDB手法、DBO手法は、設計・建設・運営等の業務を一定程度まとめて民間事業者に委ねる手法であり、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用できる可能性があります。PFI手法については、資金調達を民間事業者で実施する点に違いがあります。それぞれの手法は、資金調達主体、発注方法、運営体制等に違いがあり、事業の目的や施設規模、自治体の関与の度合い等を踏まえて適切な手法を選択する必要があります。

<事業手法の違い>

手法	特徴
従来手法	設計・建設・運営をそれぞれ個別に発注する方式であり、自治体の意向を反映しやすいことが特徴です。運営についても直営や指定管理者制度などを選択することが可能であり、運営の柔軟性が比較的高いです。一方で、個別発注となるため、事業全体としての効率化やコスト削減効果は限定的となる場合があります。
PFI手法 (RO方式)	既存施設の改修や運営を民間事業者に一体的に委ねる方式であり、民間事業者が資金調達を行う点が特徴です。自治体側は、サービス対価というかたちで予定対価を契約期間で按分した金額を毎年支払います。長期間の契約により、設計・改修・運営を一体的に最適化することが可能であり、一定のコスト削減効果や財政負担の平準化が期待できます。一方で、長期契約となることから、運営の柔軟性が低下する可能性があります。
DB手法	自治体が資金調達を行った上で、設計と建設を一括して民間事業者が発注する方式です。設計・建設を一体化することで、施工効率の向上やコスト削減が期待できますが、運営は別途発注となるため、運営面での民間ノウハウ活用は限定的となります。
DBO手法	自治体が資金調達を行い、設計・建設・運営を一括して民間事業者が発注する方式です。設計段階から運営を見据えた提案が可能となるため、施設の機能性や運営効率の向上が期待できます。ただし、長期間の契約

	となることが多く、事業環境の変化に柔軟に対応することが難しくなる可能性があります。
--	---

②各手法の評価

下記に各手法の長所と短所を整理しています。各手法を評価するために、行政の意向を反映しやすいか、運営における市民との共創可能性、コスト縮減効果、財政負担の平準化、運営の柔軟性の5つの項目で各手法を評価しています。

＜各手法の評価＞

	従来手法	PFI手法 (RO方式)	DB手法	DBO手法
概要	設計・建設・運営業務を個別発注する	民間事業者が資金調達をして、民間事業者に設計・建設・運営業務を一括発注する	市が資金調達をして、民間事業者に設計・建設業務を一括発注する	市が資金調達をして、民間事業者に設計・建設・運営業務を一括発注する
行政の意向を反映しやすい	仕様発注により意向を反映しやすい	◎ 性能発注のため民間事業者の提案による	○ 性能発注のため民間事業者の提案による	○ 性能発注のため民間事業者の提案による
運営における市民との共創可能性	直営	◎	○	○
	指定管理者制度	○	○	○
コスト縮減効果	個別発注のため効果は低い	△ 一定規模があれば一括発注による効果がある	○ 一定規模があれば一括発注による効果がある	○ 一定規模があれば一括発注による効果がある
財政負担の平準化	地方債等の活用による平準化が可能	○ 賦払いによる平準化が可能	○ 地方債等の活用による平準化が可能	○ 地方債等の活用による平準化が可能
運営の柔軟性	委託期間をコントロールして柔軟に対応できる	◎ 長期間による発注になるため柔軟性は低い	△ 長期間による発注になるため柔軟性は低い	△ 長期間による発注になるため柔軟性は低い
総合評価	コスト削減効果は薄いですが全体的に適している	◎ 大規模事業では有効だが、本事業への適合性は限定的	○ 設計施工の効率化は期待できるが、運営面の効果は限定的	○ 一体発注による効率化は期待できるが、柔軟性に留意が必要

③考察とまとめ

本事業においては、施設整備と運営を通じて持続的な利用促進や市民サービスの向上を図ることが重要です。そのため、設計・建設だけでなく、運営までを含めた一体的な事業推進が可能な手法が望ましいです。従来方式は、仕様発注により行政の意向を反映しやすく運営の柔軟性が高い一方で、事業全体の効率化やコスト削減効果は限定的となる可能性があります。

ります。また、PFI 手法は財政負担の平準化や民間資金の活用といったメリットがあるものの、事業規模が小さい場合には導入効果が十分に発揮されない場合があります。

一方、DB 手法や DBO 手法は、設計・建設を一体的に発注することで事業効率の向上が期待できますが、長期間の契約になることで運営の柔軟性が発揮できない場合があります。

以上を踏まえると、本事業の施設整備の事業手法の検討においては、公的資金による資金調達等を想定していることから、従来手法か DB 手法、DBO 手法とすることが望ましいと考えられます。また、子ども屋内遊び場施設の事業を進めていく上での基本的な姿勢として、「市民の皆様とともに創り上げていく、官民連携（市民との共創）」という考え方のもと進めています。PFI 手法など事業者の意向を色濃く反映する事業方式では市民参画が難しいため、市民との共創を促す観点から、設計・工事・運営を分離して発注する従来手法の採用が望ましいと考えられます。

（２）運営に関する検討

①各運営方法の違いと特色

本施設の運営方法としては、①直営による運営、②一部業務委託による運営、③指定管理者制度による運営の 3 つの方法が考えられます。それぞれ運営主体や意思決定の仕組み、人材確保の方法などに違いがありますので、次頁の表で整理しています。

まず直営による運営は、自治体が施設運営をすべて担う方法であり、自治体職員が管理・運営を行う体制となります。条例や内部規程に基づいて運営が行われるため、責任主体が明確であり、財政状況も年度ごとに把握しやすい一方で、意思決定には予算手続き等が必要となるため迅速な対応が難しい場合があります。また、人材配置についても正規職員や会計年度任用職員が中心となることから、専門人材の確保や人件費の柔軟な設定には一定の制約があります。

一部業務委託による運営は、施設全体は自治体が管理しつつ、カフェやレストランなど特定の業務を民間事業者へ委託する方法です。自治体職員と民間事業者がそれぞれの役割を担う体制となりますが、運営上は指揮命令系統が複数に分かれることとなり、業務の調整が必要となる場合があります。また、直営と同様に予算制度の制約を受けるため、運営の柔軟性や意思決定のスピードには一定の限界があります。

指定管理者制度による運営は、施設全体の管理運営を民間事業者へ委ねる方式であり、民間事業者が主体となって施設運営を行います。民間の裁量により、イベントの企画や運営方法の工夫など柔軟な運営が可能であるほか、専門人材の確保や成果に応じた人材配置なども行いやすいです。さらに、現場判断による迅速な意思決定が可能であり、利用者ニーズへの対応力が高いという特徴があります。一方で、トラブルが発生した場合には自治体と指定管理者とのリスク分担を整理しておく必要があります。

	直営による運営		一部業務委託による運営		指定管理者制度による運営	
方法	自治体がすべて直営		カフェやレストランを業務委託にして、それ以外を直営		施設全体を民間事業者指定管理	
運営主体	自治体職員		一部民間事業者＋自治体職員		民間事業者	
運営の柔軟性	条例・規則・内部決裁に制約	△	2重の指揮命令系統ができ非効率	△	民間裁量により柔軟	◎
意思決定スピード	年度予算手続きが必要	△	年度予算手続きが必要	△	現場判断が制度上可能	◎
人材確保・配置	正規・会計年度任用職員が中心	△	会計年度任用職員が中心＋業務委託	△	専門人材・経験者を採用可能	◎
専門性（遊び・保育）の確保	職員スキルに依存	△	職員スキルに依存	△	専門法人のノウハウ活用	◎
人件費の柔軟性	給与体系が固定的	△	給与体系が固定的	△	成果・役割に応じた設計可能	◎
財政負担の見通し	年度ごとに把握しやすい	◎	年度ごとに把握しやすい	◎	指定期間中は安定	◎
利用者満足度向上施策	行政の仕組みの制約あり	△	行政の仕組みの制約あり	△	イベント・工夫が可能	◎
トラブル時の責任の対応	責任主体が明確	◎	責任主体が明確	◎	協定で整理が必要	○

②考察と評価

以上のように、各運営方法にはそれぞれ特徴があります。例えば、直営または一部業務委託の場合、利用者満足度向上の取組は可能であるものの、年度内予算の範囲での実施という制約を受けるため、民間運営と比較すると機動的なサービス改善や企画実施には一定の制約が生じます。これらを踏まえると、本施設の運営においては、柔軟な運営や専門的なノウハウの活用、利用者満足度の向上といった観点から、**指定管理者制度による運営が有効な選択肢**となり得ると考えられます。

特に、今回は、導入機能に収益的機能（カフェ、レストラン、トレーラーハウスによる宿泊）も想定していることから、民間活力の活用が重要になります。さらに、子ども屋内遊び場施設は、乳幼児から未就学児、小学生など多様な子どもの居場所を提供することになり、専門的なノウハウを持った人材を配置する必要があります。そうした観点からも、民間事業

者による運営を想定しておくことが現実的です。ただし、運営責任の整理や行政とのリスク分担については、協定等において十分に整理しておくことが重要です。

（３）まとめ

施設整備と運営に関する検討をした結果、整備段階においては、市民の皆様の意見を踏まえた自治体の意向を確実に反映できることや事業内容の調整がしやすいことから、従来手法による整備が適していると考えられます。従来手法は設計・建設を個別に発注する方式であり、それぞれの段階に応じ適切な形で、市民の皆様や有識者など多様な主体の意見を伺う機会の創出が容易であり、「市民の皆様とともに創り上げていく、官民連携（市民との共創）」を実現させやすい特徴があります。一方、運営段階においては、利用者ニーズへの柔軟な対応やサービス向上を図る観点から、民間事業者のノウハウや運営力を活用することが重要です。そのため、施設の運営については指定管理者制度を活用することで、イベント企画やサービス改善など民間の創意工夫を取り入れた運営が可能となり、施設の魅力向上や利用者満足度の向上が期待できます。以上を踏まえると、本施設においては、施設整備は従来手法により実施し、運営については指定管理者制度を活用する方式が適していると考えられます。

6-2. 定性評価及び事業シミュレーション

施設整備費は、3案で若干差があり、約 8.0 億円～約 9.2 億円となっておりますが、校舎単体だけ見ると、約 4.2 億円～約 4.5 億円となっています。3案の事業費の違いは、体育館、運動場とその付属施設、プールの使い方になっています。それに伴って、設計費や什器・備品類も減少する点については留意が必要です。また、補助金や地方債を活用することで単費の支出を抑え、支払いの平準化を進めることで単年度の負担を抑えることも重要になってきます。

むしろ、重要なのは、維持管理運営費です。維持管理運営費については、年間約 4,700 万円～5,700 万円は想定されます。対象施設である旧倭文中学校は校舎だけではなく、体育館や校庭があることから、有料ゾーンを設置することも可能になります。校庭に関しては、民間事業者のヒアリングからトレーラーハウスの設置による収益化も見込めることも確認していることから、その収益の還元方法も検討し、維持管理運営費を抑制していく事業スキームを今後組み立てていく必要があります。

具体的には、指定管理者制度を活用し、子ども屋内遊び場施設は公益的機能として、指定管理料を支払う一方で、カフェやレストラン、校庭の収益箇所の売上の 10～20%程度を南あわじ市に還元するように組み立てることも可能であるため、総事業費を抑える観点からも、体育館や運動場は駐車場利用を除き、有料ゾーンや民間活用ゾーンとして整理していき、全体の事業費や維持管理運営費を民間事業者とリスク分担していく事業スキームを検討していくことが今後の課題となってきます。

6-3. まとめ

これまでの議論を踏まえると、本事業は政策的整合性、市民ニーズ、民間参画可能性のいずれの観点からも妥当性があると評価できます。一方で、すべての機能を一度に実装するのではなく、子ども・子育て機能を中核に据えつつ、収益機能や付加機能の導入方法など、全体的な事業スキームに落とし込んでいくことが重要です。

したがって、今回の収入面の設定では、指定管理者の自主事業による収益増や入館料の設定、有料コンテンツの創設などを想定していますが、入場料の増額設定や有料コンテンツの拡大などで、より一層の収益向上を図る必要があります。

一方で、改修範囲の精査、空調計画の最適化、運営スキームの工夫により、施設整備費と維持管理費の圧縮を図る必要があります。同時に、本市施設（ゆめるんセンターなど）とコンテンツ制作や宣伝広告の共同化、人員配置の効率化による人件費圧縮など、運営費用の削減策も検討する必要があります。

今後は、機能の優先順位を明確化し、持続可能な財政負担の範囲内で段階的に実装することで、「子育ての喜びが見えるまち」を具体化していくことが求められます。

【 卷末資料 】

倭文小学校児童WS①

子ども屋内遊戯施設にほしい場所・スポット

1階

大型と小型を分けた
ドッグランスペース

ドッグランスペース

トランポリン

ねこ・犬がいるカフェ

舞台

ターザンロープ

ごはんスペース
(バイキング)

寝るスペース

カフェ

コスメ屋さん

ケーキ作り体験

学習スペース

ろうかにターザンロープ

服屋さん

ボールプール

自動販売機
ジュース・水とか

ポジティブ言葉が壁
一面にはってる

お絵かきスペース

イベントを大事にする
部屋

2階

カウンセラー

ガチャガチャスペース
(無料)

だかし屋

リアルなけいどろ
のおり

ゲームセンター (プリ
クラ付)

ハロウィンイベントス
ペース

体験型文化交流施
設
しづおり・かわら作り

誕生日会みたいなイ
ベント

コンピューター室にパ
ソコンを置く

地区の人たちと交流
を深めるスペース

ストレス発散スペース
(大声を出す)

マッサージ機

勉強とか仕事

静かな場所

1人でいれる

バエル写真スペース

体育館・運動場・プール

人とのつながりが広が
る場

サイクリングの人たちの
休憩の場

青い壁のフォトスポッ
ト

大人が遊べる

ボウリング

ダンスの発表会などの
イベント

ブッククシール屋

アスレチックスペース

ダンス練習スペース

告白専用部屋

倭文の文化を体験で
きる部屋

ウォータースライダー

しづおりや他の文化の
体験

水上アスレチック

温泉
サウナ付

屋根をつける

倭文小学校児童WS②

子ども屋内遊戯施設にほしい場所・スポット

1階

エレベーター	パーティースペース	マッサージ
メイク体験	中庭をドッグラ	子どもたちが調べ学 習できる場所
おえかき室 （ほうそう室）	1階の図書スペースを ボールプールのし、ドッ グラを見る	階に本を読む場所 場所
ジェットコースター	休憩スペース （椅子や机）	
	テレビおく	
	最新映画見放題	

2階

	自動販売機、本を置 いて1人でもゆっくり	体験できるワークショッ プ	カフェ（こうちよう室）
家庭室で料理を提 供する（メニューを決 める）	お昼寝	サイクリングの人たちの 休憩の場	多目的室
リユースするイベント 開催	パソコン室をゲーム ルームにする	おばけ屋敷（ハロウィ ン）	ねるねるねるね作り
ごはん屋さん	ゲーム部屋 （パソコン室）	体験型文化交流施 設	知育がし
バスを出す（他の地 域の人がきにくいから）	無料水飲み場	先生体験	人とのつながりが広が る場
		公式キャラ作り	美術室にリラックス ルームをつくる（ハン モック、寝転ぶスペー ス）

体育館・運動場・プール

学校全体のまつり	全体を明るくする	食べ物を使った観光地	金魚救い	
	トランポリン	じょうば体験	暑い日限定でプール	
ボールプール	ターザンロープ	中庭を芝生にする	ウォータースライダー	遊園地
ボール遊び	室内型アスレチック	空き地を活用した公園	温水プール	花火、だんじり
アスレチック	ダンスの発表会などのイベント	ドッグランスペース	リアルでマリオカート	映画鑑賞
	魚さばき体験	体育館で遊具ふれあう	移動用のターザンロープ	野球

調査対象事例（鳥海山 木のおもちゃ館）

＜参考資料＞

（１）鳥海山 木のおもちゃ館

①概要

子どもから大人まで楽しめる「多世代交流・木育施設」。館内には、地元産の木を使ったおもちゃや大型遊具を設置し、「子どもが楽しむための施設」というだけでなく市内の林業関係者や子育て支援団体の新たな活躍の場として子どもから大人までが楽しめる「多世代交流・木育施設」となっています。郷土資料館の収容品を、新たにこの鳥海山木のおもちゃ館に移動させ展示し、また、展示は郷土資料室のように一室に並べるという訳ではなく、あくまでも施設の一部として館内各所に散りばめるなど、美しく楽しい展示品としてみせる工夫をしています。

項目	概要
所在地	秋田県由利本荘市
延べ床面積	約 2,439.15 ㎡
導入機能	大きくは、木のおもちゃ館ゾーン（有料）、市民ゾーン（無料）の2つのエリアに分けられる。 ・未就学児から小学生までの遊び場ゾーン（100 種類以上のおもちゃ、木工作家の作品展示） ・授乳室、ハイハイ広場 ・木工室 ・子ども劇場（音楽室を紙芝居の読み聞かせ） ・キッチン、カフェ ・休憩場所（飲食可能） ・民芸品の収容場所、展示室 ・木育エリア（体育館）
フロアマップ	

<写真>



出典：由利本荘市 HP より抜粋



出典：由利本荘市 HP より抜粋

調査対象事例（山形児童遊戯施設 ベにっこひろば）

（２）山形児童遊戯施設 ベにっこひろば

①概要

雨天や冬季でも安心して遊べる屋内・屋外型の総合遊び場として平成 26 年 12 月に開設され、市の子育て支援機能の中核となっている施設です。子どもたちが体を動かして遊べる広いスペースと、多様な遊具・遊び場を備え、乳幼児から小学年齢層まで幅広い年代に対応しています。施設内には大型遊具「ベにっこホール」やボール・エアアスレチック等の遊戯空間、子育て支援センターとしての相談室・休憩室・えほんコーナーなどが整備され、保護者同士の交流や子育て相談の場としても機能しています。

項目	概要
所在地	山形県山形市
延べ床面積	約 2,677.35 ㎡
導入機能	・屋内施設 0～2歳、3～6歳、6～12歳の年齢別対象のプレイルーム、大ホール、多目的ルーム、絵本コーナー、休憩室、授乳室 ・屋外施設 噴水、ふわふわドーム、滑り台、自転車練習場、飲食コーナー、ボール広場、砂場、展望台、菜園
フロアマップ	

<写真>



出典：山形市 HP より抜粋



出典：山形市 HP より抜粋

調査対象事例（新上五島町 こども未来交流センターきらり）

（３）新上五島町 こども未来交流センターきらり

①概要

旧町立今里小(今里郷)を約5億 2,200 万円で改修して、子どもと子育て世帯を支援し、地域の交流を促進する目的で整備した多機能型の子ども・子育て拠点施設です。

館内は年齢に応じた遊びエリアをはじめ、子育て相談が可能な支援スペース、創作体験や教育プログラムが実施できるスペース、学習・ワーク機能として活用できるワーキングエリア、さらに授乳室や休憩室・カフェスペースなど、多様な機能を備えています。

項目	概要
所在地	長崎県新上五島町
延べ床面積	約 1,560 ㎡
導入機能	① 屋内遊戯機能 未就学児向け遊びエリア（トランポリン・積み木等） 小学生以上向け大型遊具エリア（ネット遊具・クジラ型遊具等） 年齢別ゾーニングによる安全設計 自由運動スペース ② 創作・体験機能 工作・ものづくり体験スペース ワークショップ実施スペース 教育プログラム実施機能 ③ 子育て支援機能 子育て相談スペース 保護者交流スペース 子育て情報提供機能 ④ 学習・ワーク機能 学習スペース コワーキング機能（ワーキングエリア） ⑤ 交流・滞在機能 休憩スペース カフェスペース 多世代交流機能 ⑥ 利便・管理機能 受付機能／授乳室・おむつ替えスペース／トイレ

<写真>

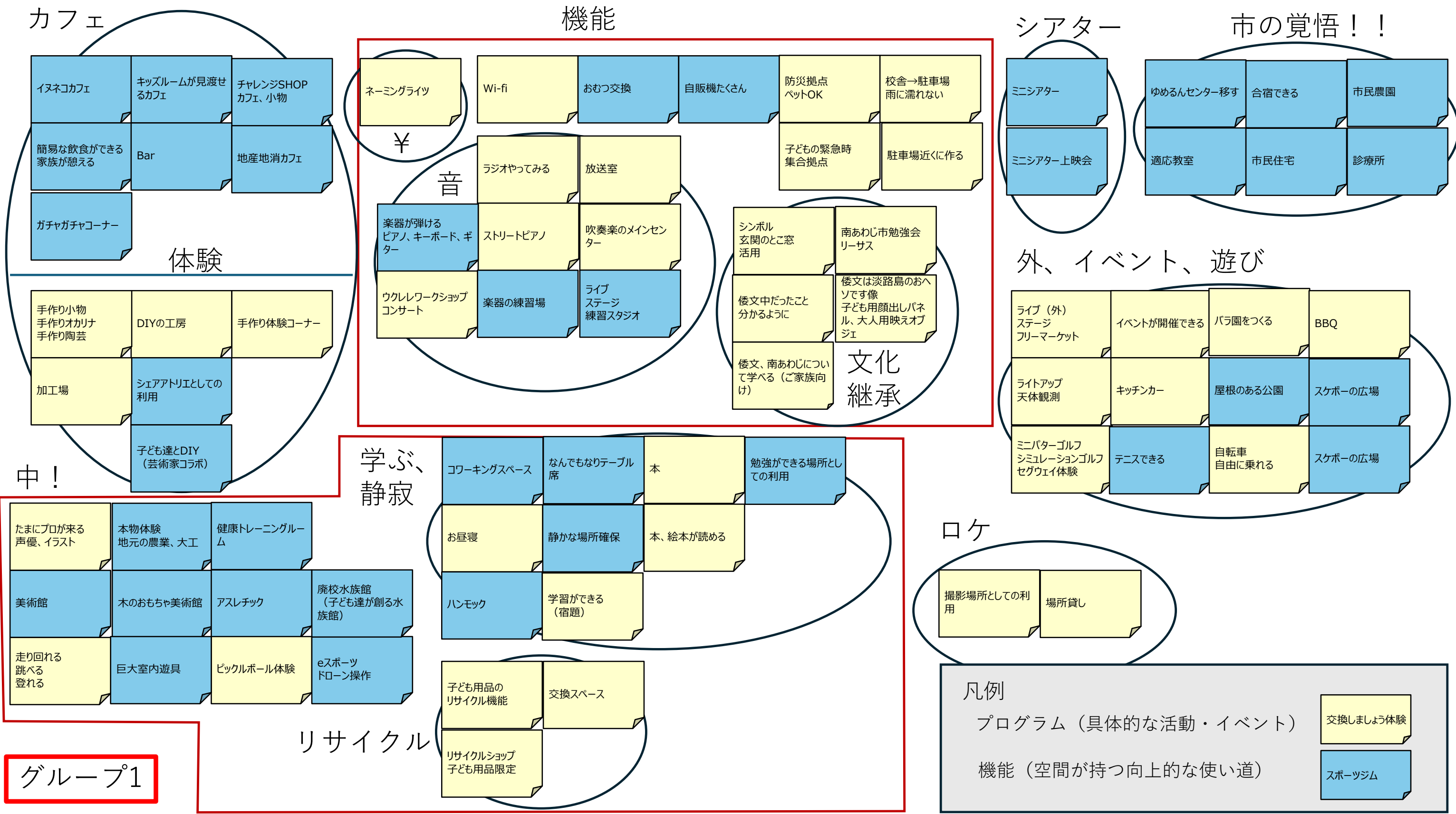


出典：上五島町 HP より抜粋

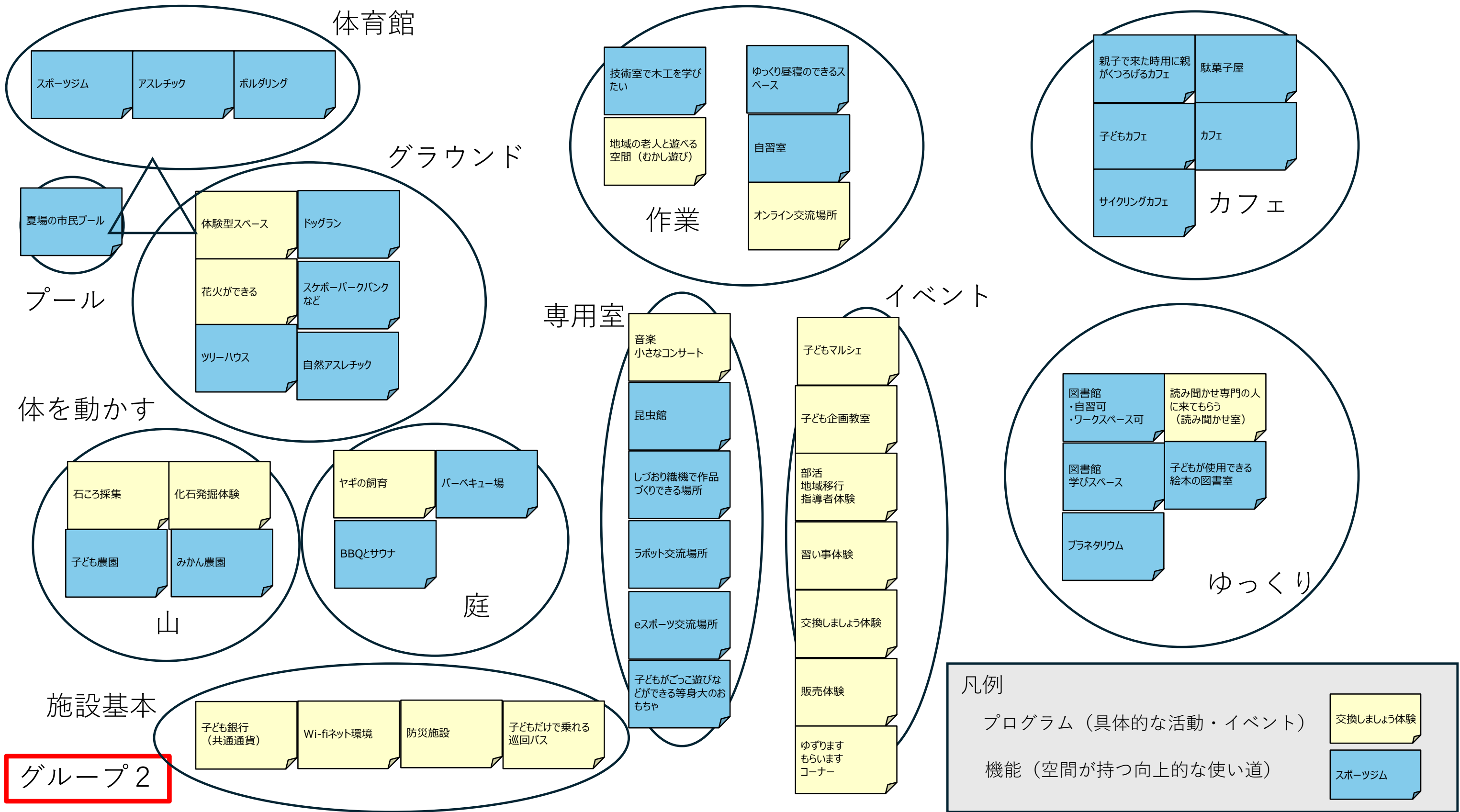


出典：上五島町 HP より抜粋

第2回市民ワークショップの結果（グループ1）



第2回市民ワークショップの結果（グループ2）



第2回市民ワークショップの結果（グループ3）

遊び場

ストリート
バスケットコート 3on3でもOK
ドッグラン
屋外にどろんこパーク
ロールプレイ部屋
おもちゃランド ボールプール ブロック ままごと
Sブリックの南あわじ版 小さい子が危なくない 遊び場
昔遊びコーナー お手玉、かるた、けん 玉など
ボードゲームレンタル
ガチャガチャ UFOキャッチャールーム

室内

ボルダリング	トランポリン	リラックス (ゴロゴロゾーン、ハンモック、ソファクション、暗くして天井プラネタリウム)
アスレチック ブランコ、積み木クッション、滑車、タイヤなど	ジャングルジム	オルゴール (壁面に花火、桜など映す)
eスポーツルーム	ボールプール	音楽 リズム部屋
ワーキングスペース プログラミング	大人と子どもがどちらも遊べる遊具	ダンスの映像を映して踊れるルーム
Wi-fiを設置 ゲームができるように	キャッチボールなど、球技をしてもよいルーム	音楽室を カラオケ、楽器、ダンス 自由にできる
プレイルーム ゲーム 将棋、囲碁交流	屋内小プール施設	空気を入れてバルーン型のふわふわアスレチック
脳トレルーム 子どもの活性化ビジョントレーニング 高齢者の認知症予防	大型すべり台 (センターパークにあったような大きさ)	フットサル (南あわじは室内で蹴る球技ができない)
シアタールーム 映画流す 寝てもOK	床にケンケンパ、平衡台みたいな会談に音が鳴るスイッチ	室内遊具 ネット系、すべり台など
映画館	部屋全体で全力落書きできるスペース	雨の日曜日だけバルーン遊具出現
	工作し放題スペース	

図書

図書 絵本部屋
本のかえっこパズール
ごろごろ絵本スペース

室外

つり堀
農園 BBQ
倭文周遊のりもの
プールをピオトープに？
中庭 池にメダカ 噴水 カフェ テント貸出
静かなキャンプ場

保護者休憩

カフェ
図書館 コーヒーショップの近く？
疲れたときの休憩スペース (机といす、飲食可)
地元で作るバイキングレストラン
カフェ 子どもメニューキッチン 販売、チケット 片付けまで
カルディのような図書館
親が(地域の人が)見守れるラウンジスペース

乳幼児
高齢者

わんぱくエリア、キッズ エリア(年齢制限)	保健室 (まちの保健室)
異文化交流スペース	テレビ見ながらエアロバイク
多目的スペース	秘密基地のような遊べる部屋、自習室、作業部屋(個室)
何歳でもOK 障がい者、高齢者みんなOK	地域の制服や道具類のぐるぐるスペース

運営受け入れ

雨の日に行きたいデザイン	共有エリア 運営エリア	一次産業を増やす！！	島内の野良ネコ問題を考える
子どもが学べるビジネス	くまおんのようなブランディング	みんなでつくるヤマダストア	
キッズニア	チャレンジショップ付き 大型シェアハウス	日本中より農家さんのスタートアップ	
地元マルシェ キッズ 子どもあきんど 仕入れ、販売など学び	地域の台所 ママスタッフや高校生の小さなお仕事づくり	若い女性が働く場	
家庭科室 ハンドメイド	ZoomやCanvaが自由に使える	子どもと一緒にクッキング	

プログラム
イベント

店の紹介 趣味の作品 宣伝を兼ねる名刺、インスタ	おもしろ掲示板 地域のニュース	O-1会	廊下に作品展示	
親子 学生体験 体育、家庭、習字など	ボックスショップ ロッカー使用 ハンドメイド、子供服、おもちゃ 1か月単位	地域の老若男女が集えるイベントスペース	お仕事体験 企業、店 協力 本物に触れる	ドローン練習競技場

グループ3

凡例

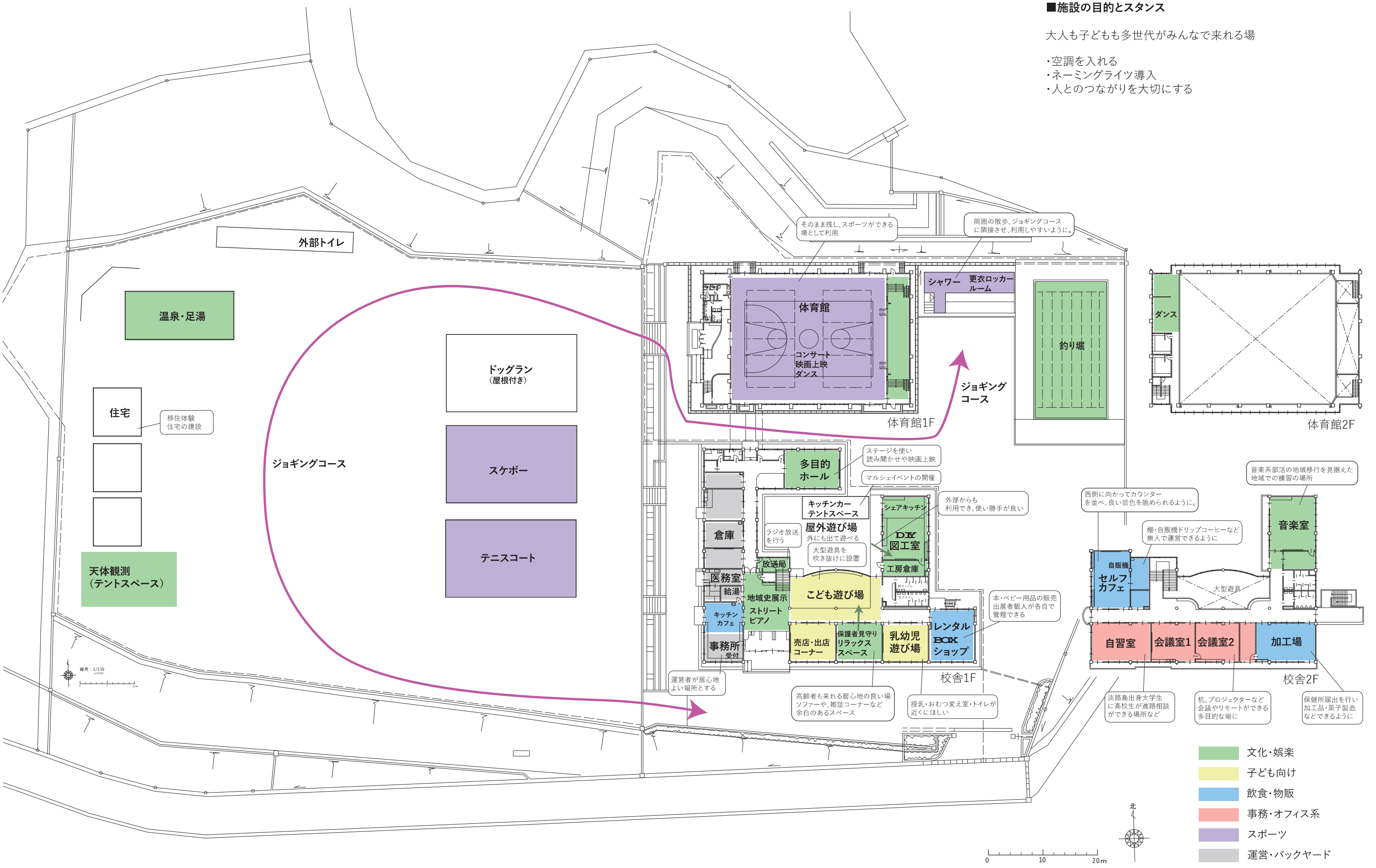
プログラム(具体的な活動・イベント)

機能(空間が持つ向う的な使い道)

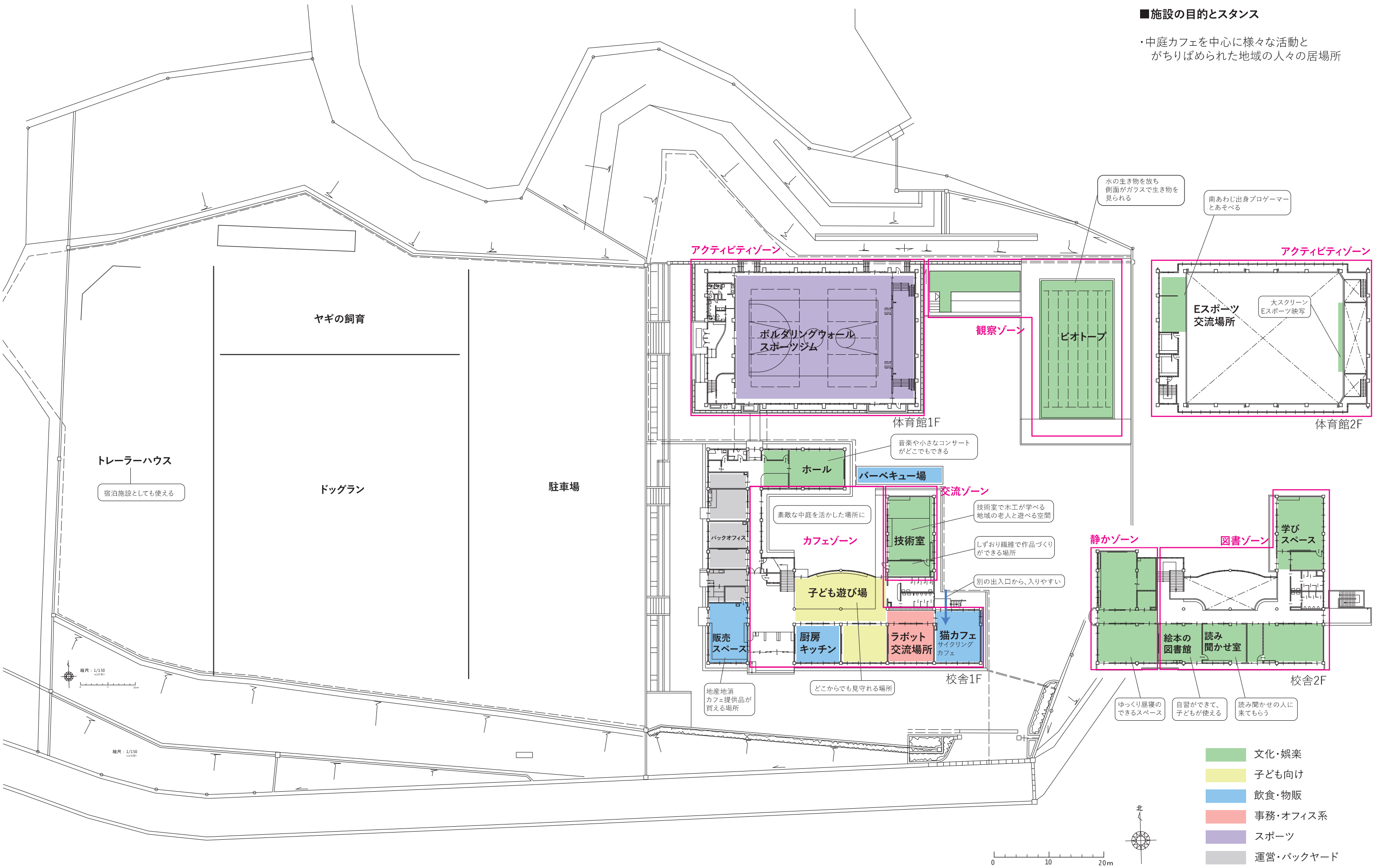
交換しよう体験

スポーツジム

第3回市民ワークショップの結果（グループ1）



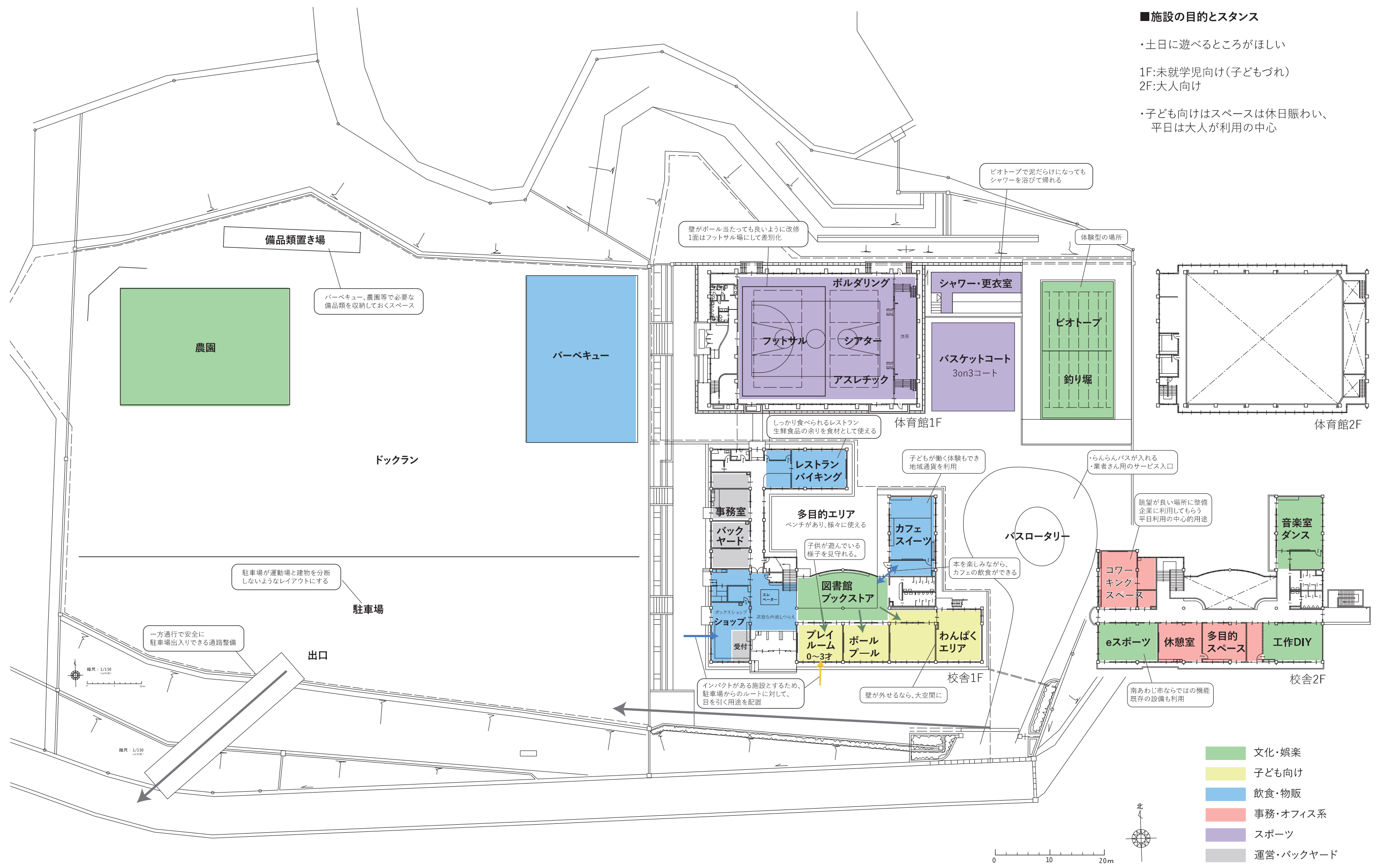
第3回市民ワークショップの結果（グループ2）



■施設の目的とスタンス

- ・中庭カフェを中心に様々な活動と
がちりばめられた地域の人々の居場所

第3回市民ワークショップの結果（グループ3）



私のイチオシ機能・部屋を理由付きで整理しましょう！

グループ①

ジョギングコース、遊歩道

（ロッカールーム・シャワールーム）

ジョギングコースだけではなく、遊歩道としても利用できるようにしてほしい。
地域の人々が早朝から利用できる場所があれば良いと思う。実際、朝早くから歩いている人がたくさんいて、私自身、車で出かけるときに車が危ないと思った。
コースを作って、歩きやすく道を広めにとってジョギング、犬の散歩、ウォーキング

地域史展示

地域について学ぶことは地域愛育成、南あわじ市の更なる発展につながる。南あわじ市には市民が入るハードルが低い民俗学に関する博物館がなく、地域史展示の場は必要だと考えた。創る段階から市民で地域史を調べ、掘り起こす段階でも地域愛が育成されていくのではないだろうか。そして多世代交流がはかれる。
利用シーン？ しずおり展示、民俗学に関する展示、しずおり体験等

音楽室で演奏会（ライブ）

や練習

ミニライブ、朗読会、よみかかせ会、演奏のための練習場所（スタジオ）が少ないのでぜひほしいと思う。
※淡路市の佐野小学校跡の音楽室のような感じ（さの小テラス）

2階西側のセルフカフェ、運動場に向かって座れるカウンター

- ・子供関係者に限らず、誰でも立ち寄って、ちょっと休憩したり、おしゃべりができる（誰でもだが安全上条件は必要）。
- ・西側に開けた景観がある。
- ・自販機の種類により付加価値を付けることができる。また基本無人での運営ができる。
- ・運動場の利用方法によっては、さらに価値が高まる場所になる。

シェアキッチン、加工場

- ・地域内外の人 活用
- ・あとから増やしていく
- ・6次化

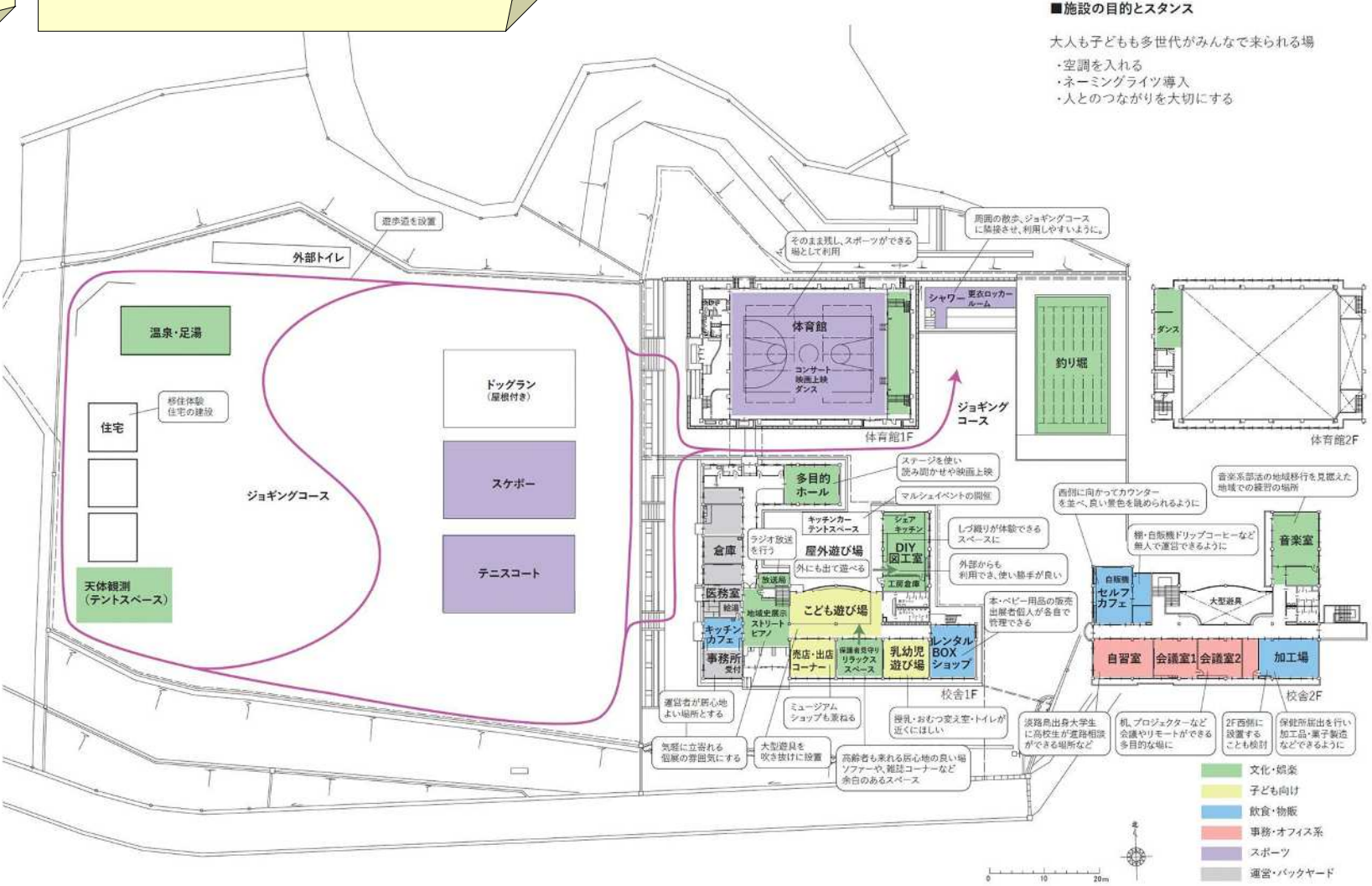
→この場所で販売する

体育館

体育館を体育館として使いたい。子供の遊び場ということで、子供が使うところ。子供たち自身で自転車やバスできて、体を動かして遊んでほしい。

DIY図工室

DIYしたものをこの施設で使う、展示する、とか。



■施設の目的とスタンス

大人も子どもも多世代がみんなで来られる場
・空調を入れる
・ネーミングライツ導入
・人とのつながりを大切にする

売店、出店コーナー

地域史展示に関するグッズ、淡路に関するグッズもほしい。グッズをつくるときに子供たちもデザインに関わることで購入促進も図ることができそう。

映えるオブジェ

子供や若者がSNSで発信するために大きなオブジェがあると良いと思う。おじいちゃん、おばあちゃんも孫を撮影できる。オブジェや顔出しパネルも。

元美術室の窓沿いロングテーブル

・淡路の空と海を眺めつつ、仕事でもできれば勉強もできる、本を読んだり、何か作ったり、自由。賑やかさはゆるく聞こえてくる程度。居心地のいい「静」のスペース。どこにでもあるようなないここにしかないスペース。

1階吹き抜けを活用した大型遊具などで遊べる（動き回れる）子供遊び場

- ・オーソドックスではあるが、大部分の子供は興味を持って飛び込んでもらえそうな気がするため。走り回れる、跳べる、登れる？
- ・自宅や近隣施設の遊具では経験できない規模（大きさ、数、種類等）の遊具がある場で、天候や気温に関係なく体を動かして遊ぶことができる。
- ・子供たちが遊具に群れると同年代、年上、年下の子と触れ合うことができる場となる。
- ・保護者（引率者）は憩える場？ から見守りができる。
- ・エントランスから入ってすぐ目につくことにより、施設全体の“わくわく感”が出る。

Boxショップ、リサイクル

- ・子供用品の交換スペース
- サイズアウトした服、チャイルドシート、おもちゃなど。
- ・小さなアナログ版メルカリ
- ・幼児の遊び場とセットで。必ず親が見る

1階のフリースペース内に交換小箱・販売小箱「小箱商店」

30cmの立方体程度の箱を積み重ね、希望するひとりひとりに時を区切って貸し出して、服や本や器や野菜や作品や・・・ナニかを、自由に並べる。交換なのかも販売なのかも自由。子どももやってみたらいいし、私たち大人も楽しんだらいい。

私のイチオシ機能・部屋を理由付きで整理しましょう！

グループ②

カフェゾーン

カフェゾーンと子どもの遊び場が一体となった空間南あわじ市では、カフェと子どもの遊び場が一体となり、保護者が見守りながら安心して滞在できる施設はまだ多くないと感じています。子育て世代が日常的に立ち寄れる“居場所”として、交流や滞在時間の増加にもつながる点で有効だと考えます。一方で懸念として、旧倭文中学校坂下には既存のカフェ＆ランチ（フレール様）があり、地域内のバランスにも配慮が必要と感じています。ワークショップに参加されている関係者の方ともお話しましたが、「カフェ機能が多い意見として挙がるほど、複雑な思いもある」という声も伺いました。地域力を高める視点は大切にしつつ、既存事業者との共存や補完関係も丁寧に検討することが重要だと思います。

カフェ、学びスペース、eスポーツ、地域交流ができる企画

eスポーツ等の“新しい学び”の拠点今後、eスポーツに興味を持つ子どもは増えていく一方、南あわじ市内ではその拠点はまだ少ないと感じています。子どもだけでなく、さまざまな世代が「新しい時代の技術・文化」に触れられる場をつくることで、地域全体が新しいものを受け入れやすい環境づくりにもつながると考えます。多世代交流のきっかけにもなり得る点で、意義のある機能だと思います。

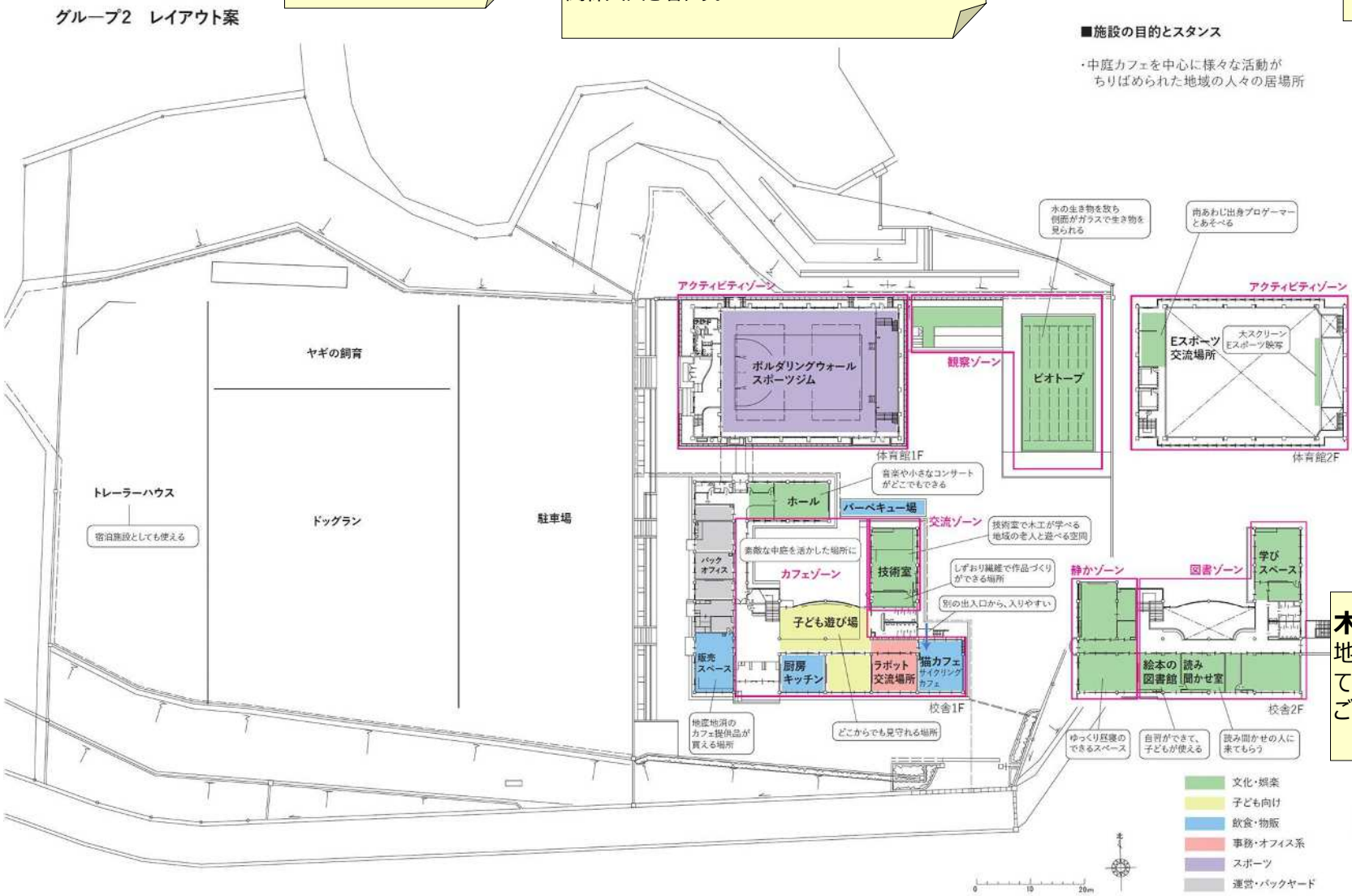
地域博物館

カフェ、学びスペース、eスポーツ、地域交流ができる企画

子供たちにとって楽しい場所になることが郷土愛育成の場所になると思っているので、大学進学などで外へ出て関わられる場所。大人になっても関わられる場所。関係人口を増やす。

プール→ビオトープ

最近の子供は遊具では遊ぶが、自然の中の川や山で遊ぶことがない。ビオトープで自然の生き物を観察できる場所がほしい。小学校からも学習に来られると思う。



貸し教室（講座や
音楽活動）

カフェゾーン（人が集まり
やすい、飲食できる所）
お茶や軽食ができる所は、一番
使うと思います。必ず必要と思
います。

カフェ、交流ゾーン
気軽に入室。地域の人との交
流（販売、交換）。企画発表
できる場。

猫カフェ
今、淡路ではない施設なので、
目玉として設置すると人が集ま
るのではないかな。

静かゾーン（ゆっくり昼寝のできる
ゾーン）
私が一番使いたいと思いました。（ホッ
とする場所が、いいと思う）

私のイチオシ機能・部屋を理由付きで整理しましょう！

グループ③

体育館、運動場

とにかく安全に走り回れる場所

生鮮ショップ（地域野菜等） 手作りショップ

買い物する場所が近隣にないため

子供の様子が見える図書館

兄弟姉妹が多くて、みんなで遊びに来ることができ見守りつつ、親の肩の力が抜けるスペースは必要

高齢化のトップランナーである南あわじ市において、お店の手伝いにおじいさん、おばあさんも参加できるようにすることで、高齢者のフレイル予防となる。

お店のお手伝い、DIY工作で貯めた「しとおりコイン」でカフェの食べ物と交換できる
→倭文版キザニア・しとおりコイン

ショップ、ブックストア、カフェスイーツ、レストラン、バイキング

子供をターゲットの遊び場を考えると、本当のターゲットはその親であり、おじいちゃん、おばあちゃんである。ここは今や限界集落の二歩手前であり、子供数は超減少している。
この中学校を移住者ファミリーが増え、子供が増えるための案が必要である。つまり、地元民さんが行列するような人気の施設でないといけない。日々の買い物、食事、買い物、コミュニケーションである。
親等が子供さんと同行し、施設に行く。親は楽しく買い物をする。子供は子供コーナーへ。親は買い物のおと、雑誌、本、趣味本を手にしてカフェで閲覧し、新しい発見を楽しむ。またカフェメニューを注文すると、店員さんは自分の子供たちである。本物の働く、キザニアである。子供たちは学校で楽しく勉強し、ここでは働く楽しさを学んでもらい、賃金は「地域通貨」を発行し、貯めてもらう。数か月後に貯めた通貨で親にカフェでスイーツをプレゼントするなど学校で学べない働く楽しさを学び、進学も楽しいが、学校卒業後に島外に進学するのではなく、地元で働いてみようと考え、地元に残り、事業をするようなきっかけになり人口減をストップさせ、交流をはかる。

体育館（フットサルができる、壁にボルダリング）

南あわじ市でボールを蹴って遊べる場所がないので、体育館の半面でもボールが蹴られる仕様になるとよいと思います。またフットサル教室を開きたいという要望が島内にあることを聞いているので、日常的な活用につながると思います。

ボルダリングは最近ではDIYでも取り付けられます。小さい子でもできるように、ストーンの設置調整が自由自在なつくりになるとよいと思います。

ビオトープ（自由に中に入ってメダカなどを取ってもよい）

洲本千草のアジサイ園のイメージです。田んぼのようなビオトープで水生昆虫や魚などが見られる中に裸足で入って泥遊びができると楽しいと思います。泥だらけになっても隣のシャワー更衣室で泥を落とせると、よく活用してもらえんと思います。

e-sportsルーム

島内にe-sportsルームを備えた遊び場がない。整備することでローカルワン施設として話題も生まれ、集客力も見込まれると思われる。

プレイルーム（ロールプレイ部屋）

脳発達の黄金期におけるロールプレイ体験が、社会性・認知能力の発達を推進し、施設の教育的価値を高めるため。

プレイルーム、わんぱくエリア、よちよちエリアの3ブース→休憩室

・わんぱくエリア？ メインの大型遊具、アスレチック（小学生）
・フワフワ？ トランポリン、ボールプール（幼児）
・カーペット、クッションブロック？ ごっこ遊び、すべり台のよちよちエリア（乳児）

※年齢別のゾーン。壁はなく間仕切り程度で見渡せるように。年齢別でも交流できるように

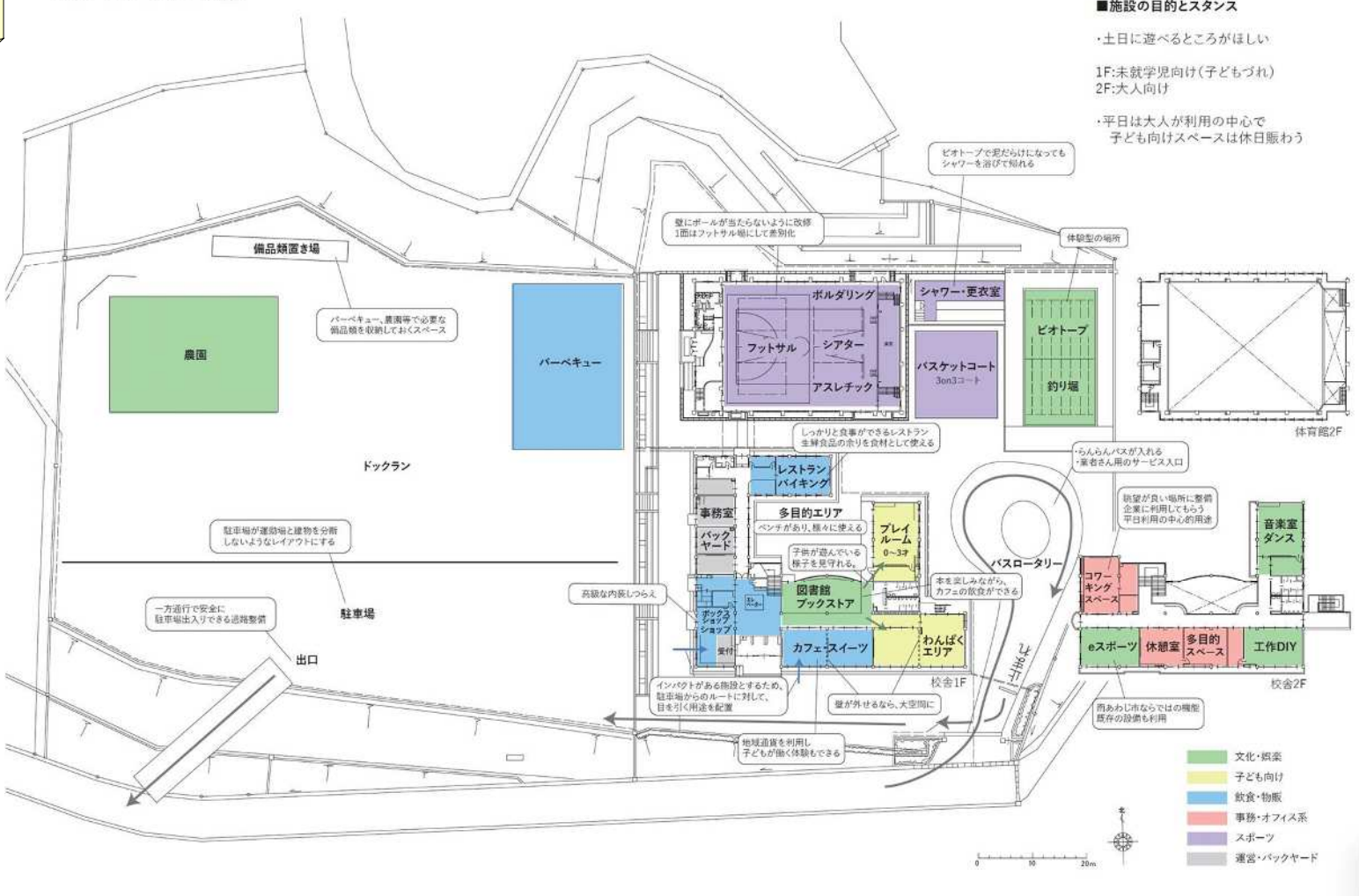
ショップ BOXショップ（商品を入れ替えること によち、行くたびに変化。リピーターを 増やす）

・子供服、おもちゃ、不用品、リサイクル品のゆずりあいができる。
・絵本のかえっこ。1冊持参、1冊持ち帰り可能。
・地域の人が作った農作物、しずおり作品、果物等、自分で値段をつけてつくりがいアップ。
・趣味、特技を生かした物、作家さんが多いので、出品の機会に。PRの名刺やインスタ案内も置く。
・駄菓子、ガチャガチャ、シール（子どもが好き）

■施設の目的とスタンス

- ・土日に遊べる場所がほしい
- 1F:未就学児向け(子どもづれ)
- 2F:大人向け
- ・平日は大人が利用の中心で子ども向けスペースは休日賑わう

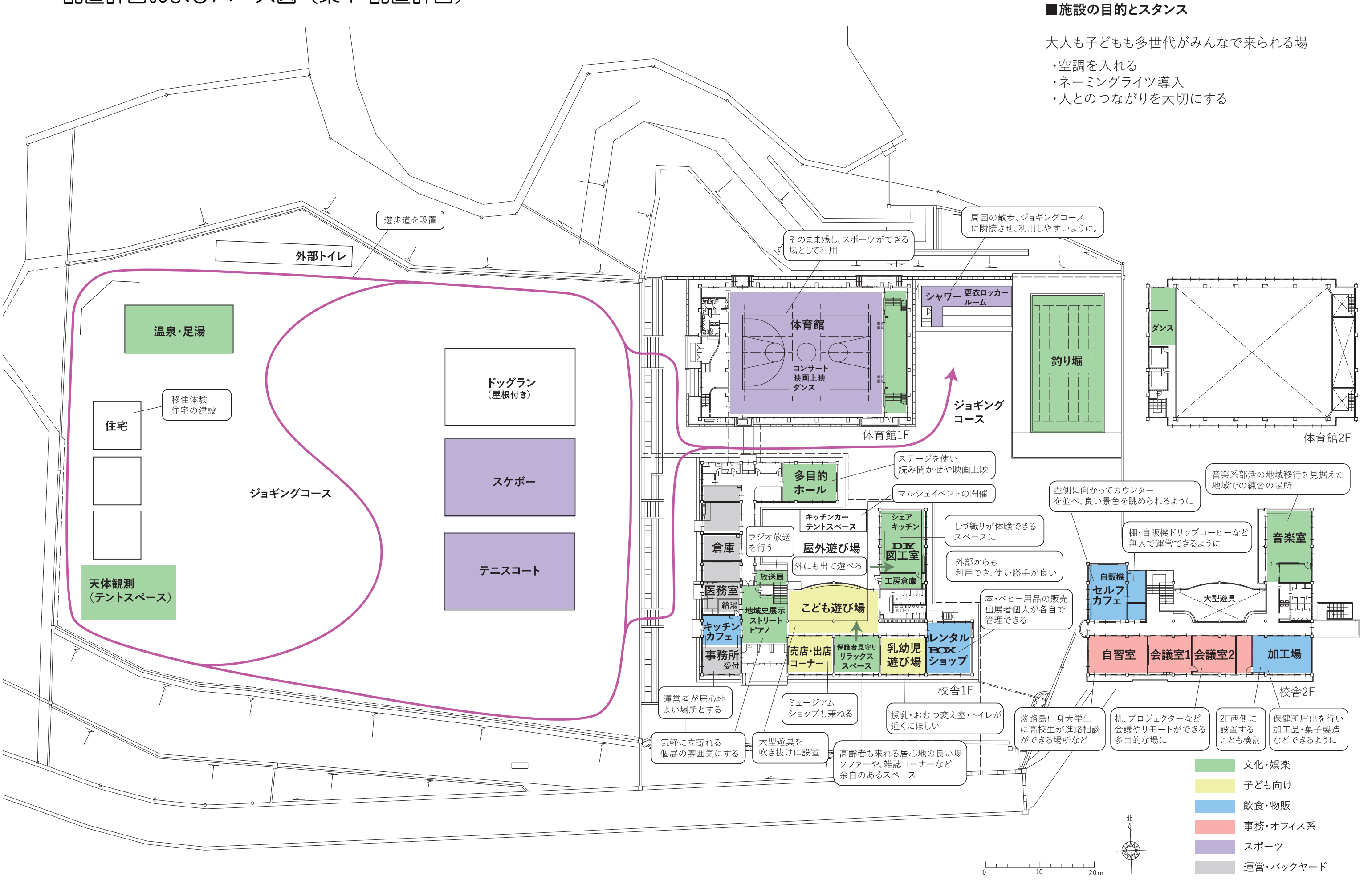
グループ3 レイアウト案



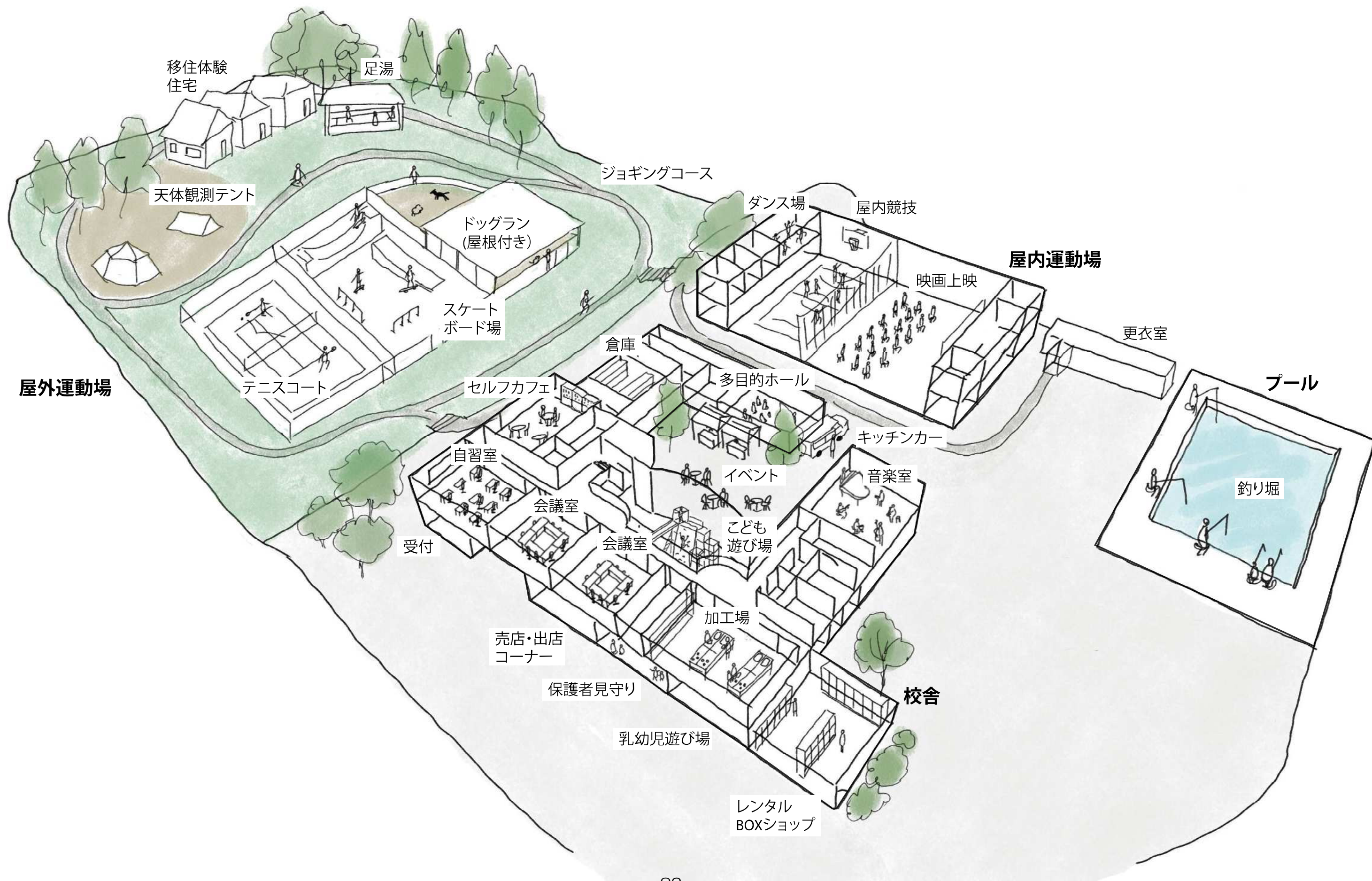
工作DIY

大人も子どもも自己表現できる場。ものづくりが得意、好きな気持ちで伸ばせるため。

配置計画およびパース図（案1 配置計画）



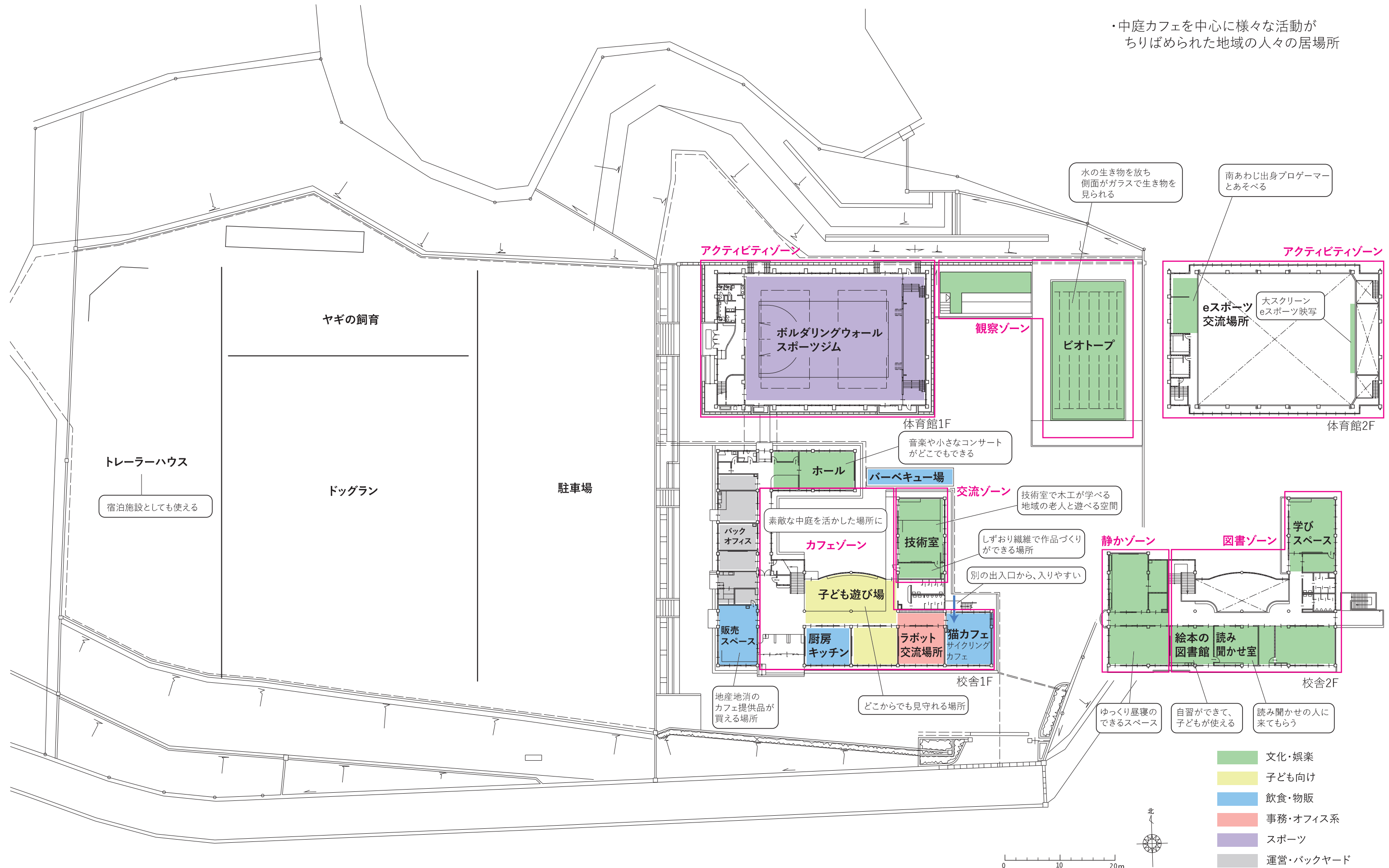
配置計画およびパース図（案1 パース図）



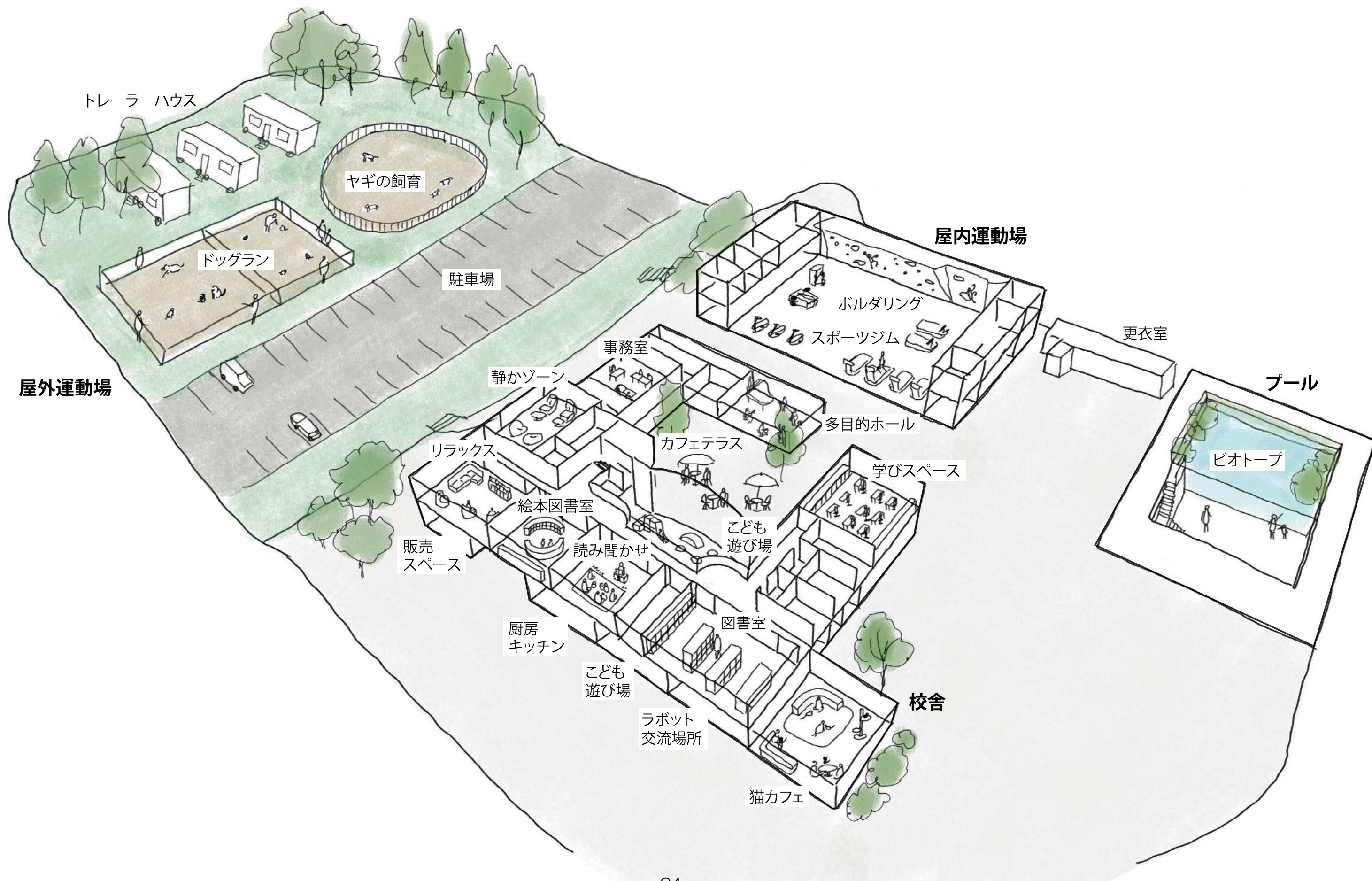
配置計画およびパース図（案2 配置計画）

■施設の目的とスタンス

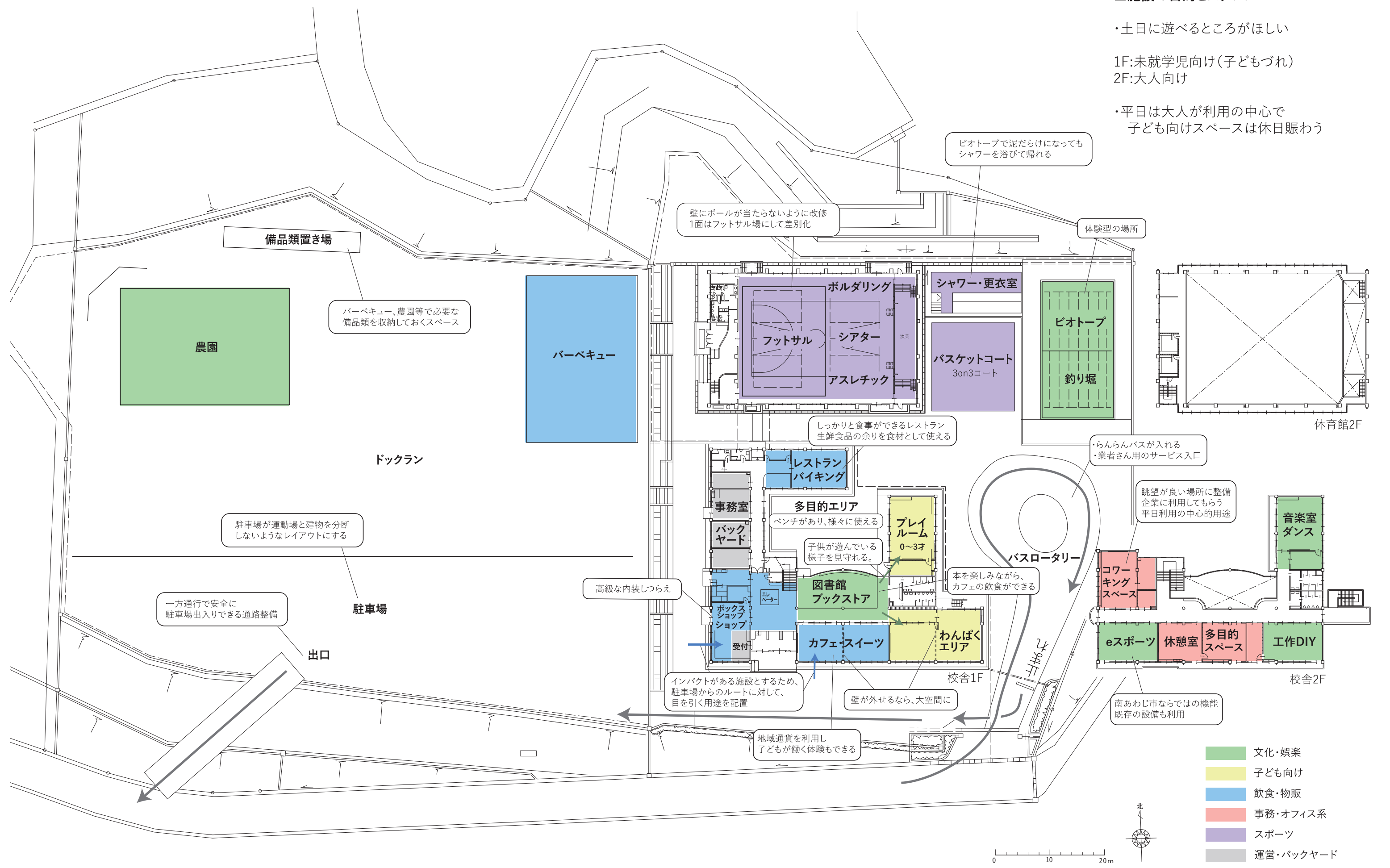
・中庭カフェを中心に様々な活動が
ちりばめられた地域の人々の居場所



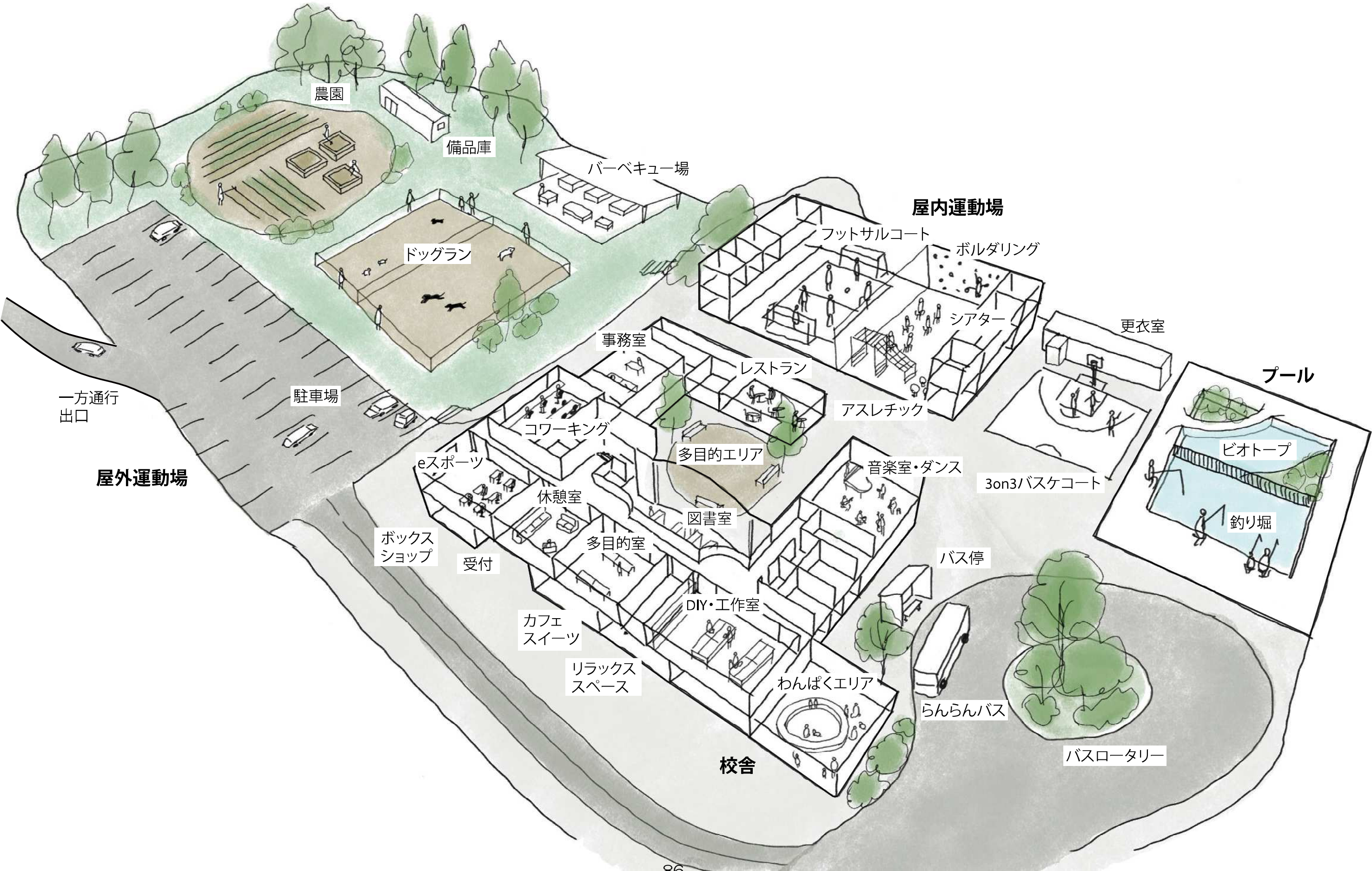
配置計画およびパース図（案2 パース図）



配置計画およびパース図（案3 配置計画）



配置計画およびパース図（案3 パース図）



想定されるレイアウト上の課題（案1）

■施設の目的とスタンス

大人も子どもも多世代がみんなで来られる場

- ・空調を入れる
- ・ネーミングライツ導入
- ・人とのつながりを大切にする

3案とも共通

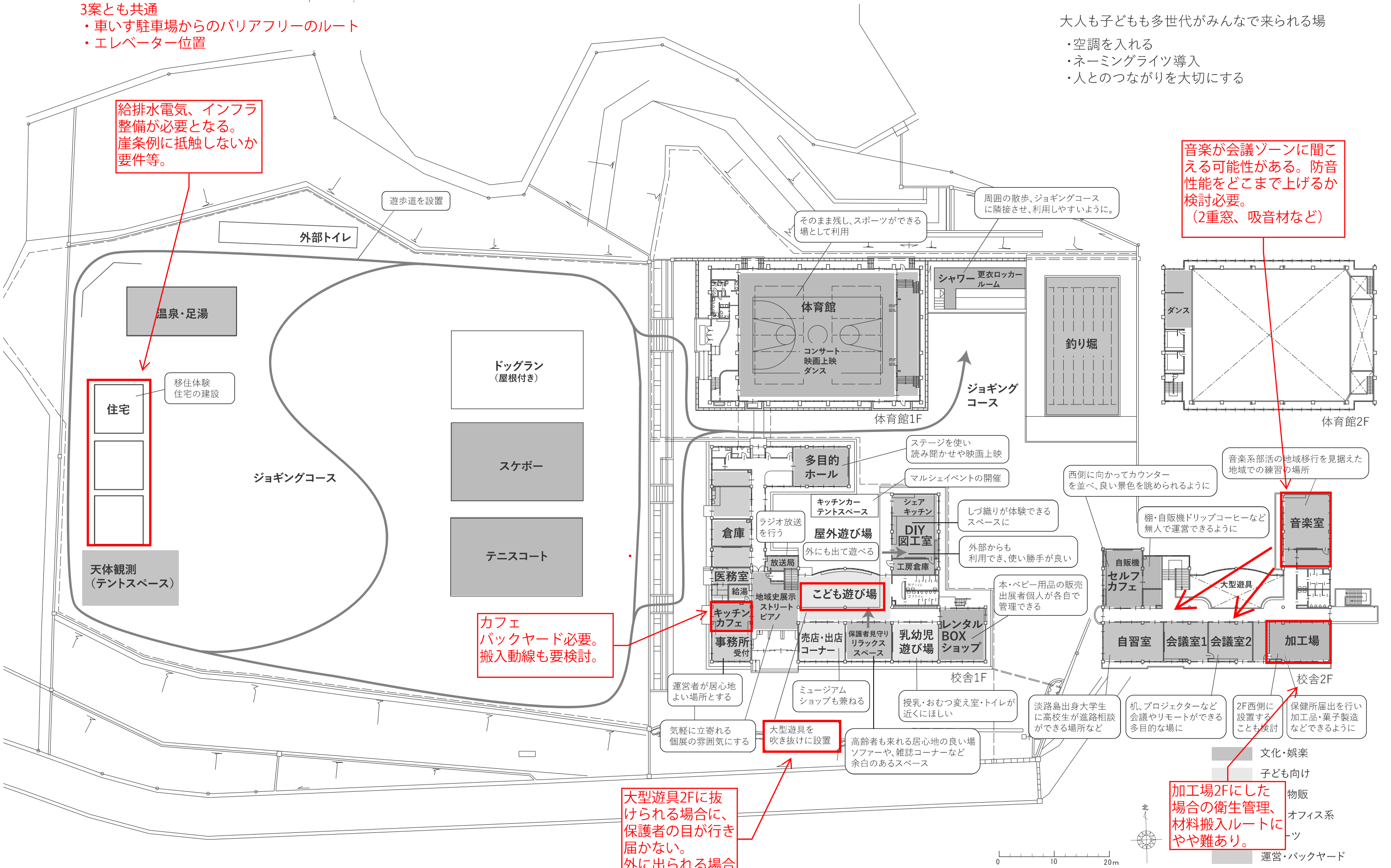
- ・車いす駐車場からのバリアフリーのルート
- ・エレベーター位置

給排水電気、インフラ整備が必要となる。崖条例に抵触しないか要件等。

音楽が会議ゾーンに聞こえる可能性がある。防音性能をどこまで上げるか検討必要。
(2重窓、吸音材など)

カフェ
バックヤード必要。
搬入動線も要検討。

大型遊具2Fに抜けられる場合に、保護者の目が行き届かない。外に出られる場合も注意必要。

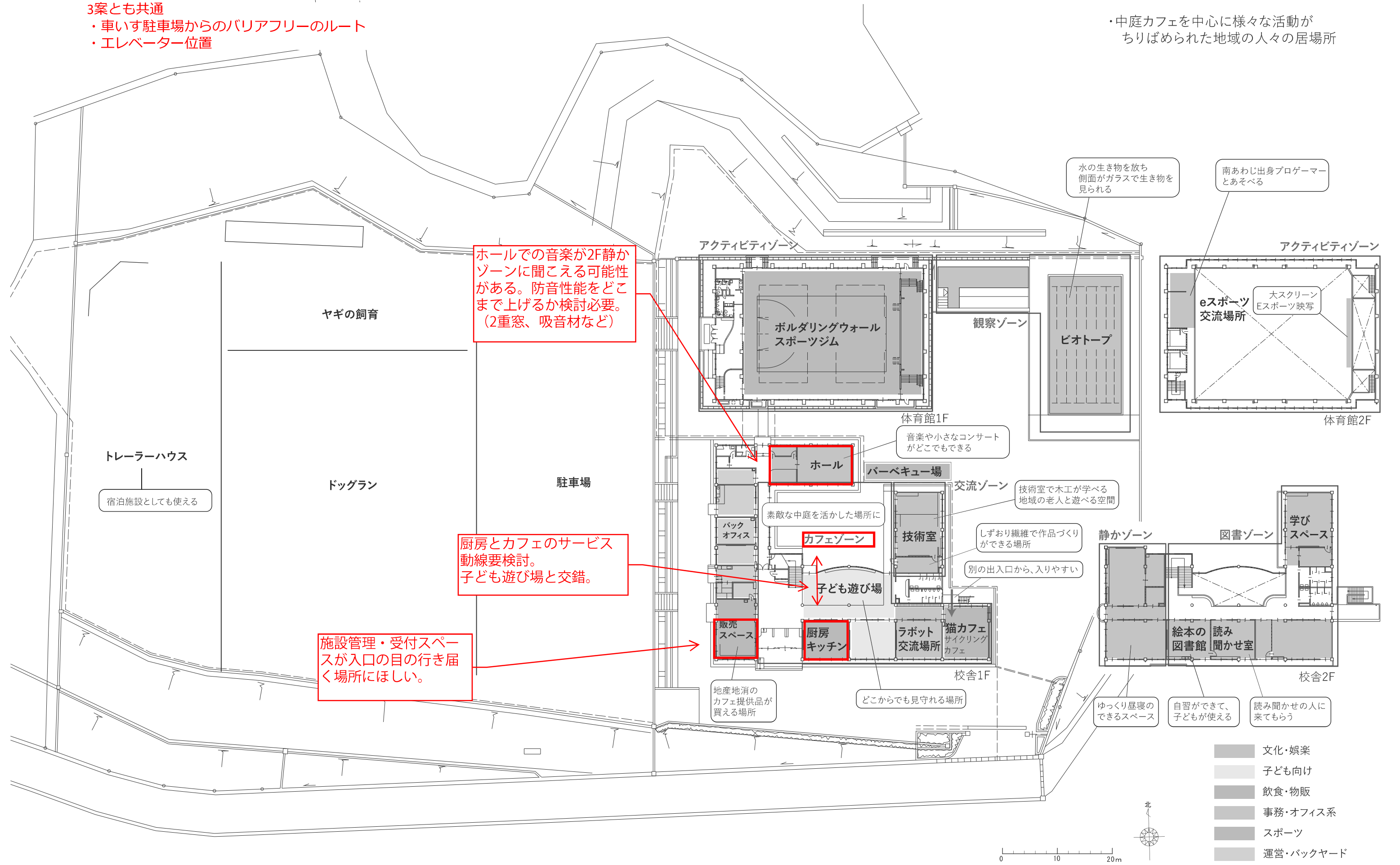


想定されるレイアウト上の課題（案2）

- 3案とも共通
- ・車いす駐車場からのバリアフリーのルート
 - ・エレベーター位置

■施設の目的とスタンス

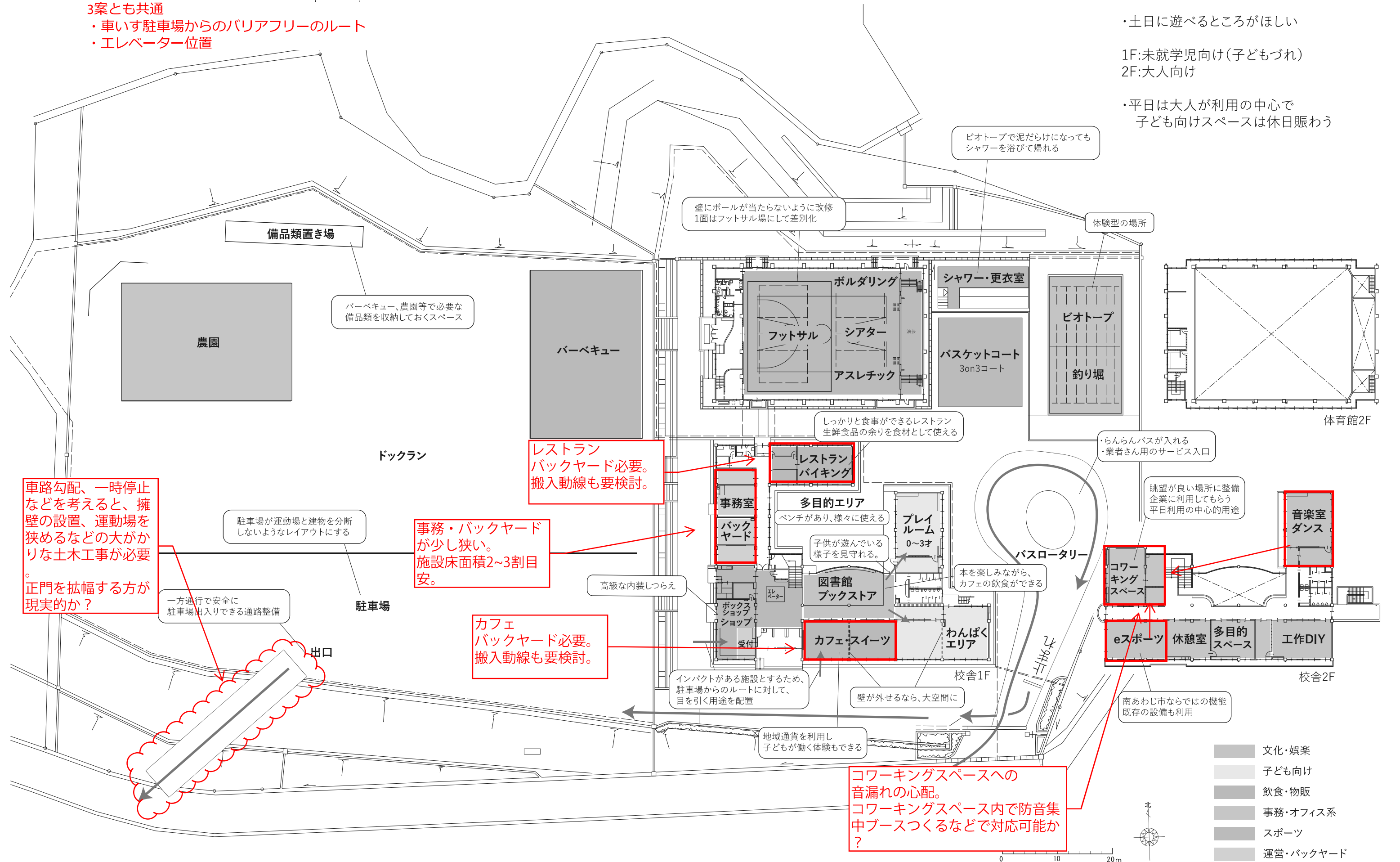
・中庭カフェを中心に様々な活動が
ちりばめられた地域の人々の居場所



想定されるレイアウト上の課題（案3）

- 3案とも共通
- ・車いす駐車場からのバリアフリーのルート
 - ・エレベーター位置

- 施設の目的とスタンス
- ・土日に遊べる場所がほしい
 - 1F:未就学児向け(子どもづれ)
 - 2F:大人向け
 - ・平日は大人が利用の中心で
子ども向けスペースは休日賑わう



車路勾配、一時停止などを考えると、擁壁の設置、運動場を狭めるなどの大がかりな土木工事が必要。正門を拡幅する方が現実的か？

一方通行で安全に駐車場出入りできる通路整備

駐車が運動場と建物を分断しないようなレイアウトにする

事務・バックヤードが少し狭い。施設床面積2~3割目安。

カフェバックヤード必要。搬入動線も要検討。

レストランバックヤード必要。搬入動線も要検討。

ワークキングスペースへの音漏れの心配。ワークキングスペース内で防音集中ブースつくるなどで対応可能か？

- 文化・娯楽
- 子ども向け
- 飲食・物販
- 事務・オフィス系
- スポーツ
- 運営・バックヤード