こまきこども未来館

・事業手法

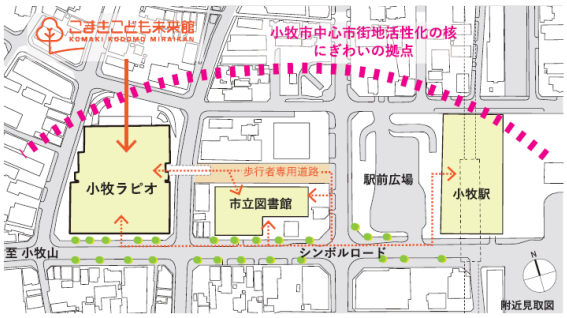
リノベーション（区分所有建物）

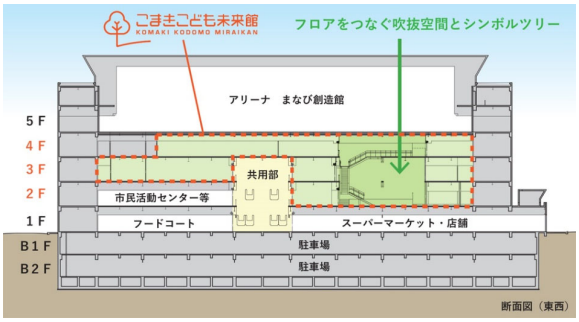
・共用空間価値創造

積層した「空き地」が多様な活動が生まれる「広場」になる

・運営組織と担い手

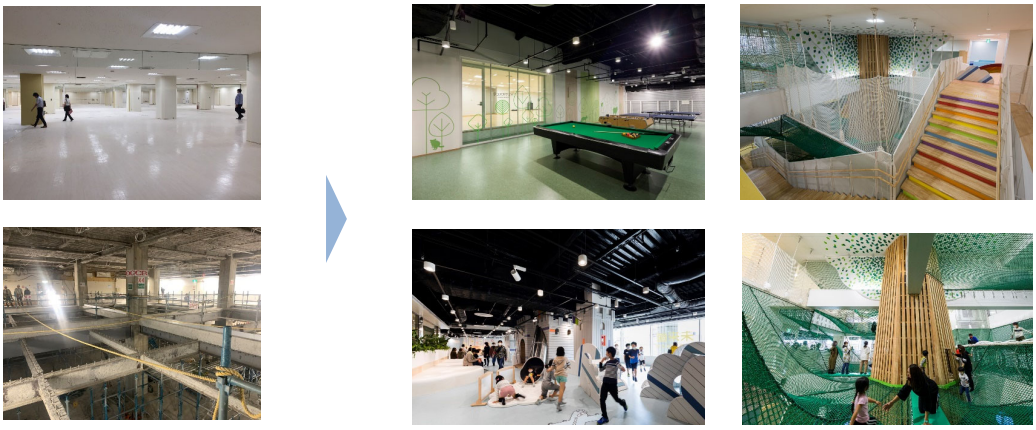
基本構想の段階から、中高生や保護者とのワークショップを複数回開催





商業施設の郊外化により、空き床となっていた駅前再開発ビル「ラピオ」の一部を改修し、小牧市の子育ち・子育ての拠点となる「こまきこども未来館」を整備しました。既存機能（児童館）の移転・拡充にとどまることなく、小牧駅前という立地環境を活かし、新図書館や駅前広場との連携により、中心市街地に世代を越えた人々の交流が生まれる場所を創出しています。RIAは基本構想の段階から関わり、単なる施設の入れ替えではなく、駅前の積層した「空き地」が多様な活動が生まれる「広場」になることを目指して計画・設計を進めました。

3．事例紹介



20 年以上前に建設された既存の商業施設は、天井が低く、柱が均等に並ぶ「無機質な空間」で構成されていました。

改修にあたり「①緑を感じられる公園のような場所」「②カラフルな色彩に彩られた空間」「③吹き抜け・天井高さの確保による開放性」をテーマとし、こどもたちがわくわくするような居心地の良い空間づくりを目指しました。

3．事例紹介

基本構想の段階から、中高生や保護者とのワークショップを複数回開催し、こども未来館で行われる具体的な活動について議論を深めてきました。

議論の中でニーズの高かったコンテンツを抽出、その活動に必要なスペースを検討し、3つのフロアに配置しています。

寝屋川市立中央図書館（リノベ）

寝屋川市立中央図書館

・**事業手法**

リノベーション（区分所有建物）

・**共用空間価値創造**

居心地を意識し、区分所有者との合意により施設共用部分も改修

・**運営組織と担い手**

自治体を中心とした駅前の既存ビル空きスペースの段階的な集中投資

3．事例紹介

駅前の既存ビルを活かした新たな市民の居場所づくり

寝屋川市立中央図書館は、2018年に発生した大阪府北部地震で被災し閉館を余儀なくされた総合センターから、京阪本線寝屋川駅前の市が取得したビルの1フロアに移転し、2021年8月にリニューアルオープンしました。

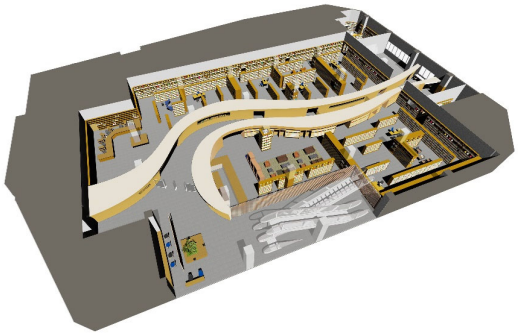
同じく駅前の既存建物を活かして改修が計画されている駅前庁舎やこども専用図書館、生涯学習施設など、寝屋川市が進める駅前周辺整備の先駆けとなる、市民サービス向上と駅前のにぎわいの核となる新しいまちの拠点を目指しています。

3．事例紹介

1985年に建設された既存の商業施設は、天井高さが低く、柱が均等に並ぶ無機質な空間で構成されていました。

老朽化した設備機器の更新や現行法への適用、既存ビルの用途変更に伴う荷重条件の検証など技術的な解決に加えて、ビル所有者や区分所有者との合意により、施設共用部分に対しても改修を加えています。

既存躯体を活かし既存施設の設備を再利用するなどコストを抑え、また設計開始から開館まで12か月と短い期間で、新しい価値を生む魅力的な空間を実現しました。



新たな価値を生む空間デザイン

改修にあたり「おとなの図書館」をテーマとして、市民ひとりひとりの「時間」「居場所」「思い出」をつくる場として、居心地のよい何度も訪れたくなる空間づくりを行いました。落ち着いて読書や学習ができるパーソナル空間である「NEYA」を各所にちりばめ、それらをつなぐ寝屋川をイメージした「KAWA」を施設中央部に配置し、移動空間として各エリアをつないでいます。

徳島市立図書館・シビックセンター（リノベ）

徳島市立図書館・シビックセンター

・事業手法

リノベーション（区分所有建物）

・共用空間価値創造

半屋外のテラスや多様な植栽で彩られた閲覧スペース

・運営組織と担い手

公的用途による駅前の既存ビル空きスペースの段階的な整備

緑に囲まれた、利便性の高い駅前図書館

駅前再開発ビルの空き床となったホテル宴会場を活用し、緑豊かな利便性の高い図書館をつくることで、コンパクトで利便性の高いまちづくり拠点となりました。

やすらぎのある親しみやすい空間となるように、徳島のシンボルである眉山が見える半屋外のテラスや多様な植栽で彩られた閲覧スペースを設けています。

湯河原惣湯 Books and Retreat
玄関テラス（リノベ）

湯河原惣湯 Books and Retreat　玄関テラス

・事業手法

リノベーション（減築）・PARK-PFI等の複数事業活用

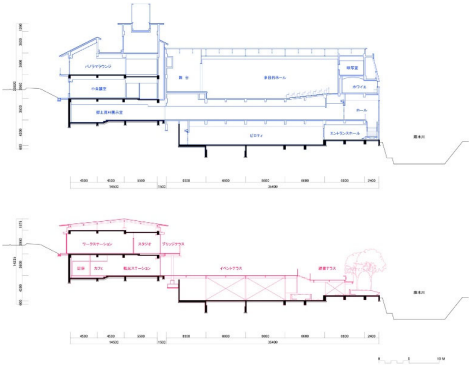
・共用空間価値創造

減築で、まちの玄関口となる屋外のテラスを整備

・運営組織と担い手

官民連携の取り組みで温泉場全体のエリアマネジメントと調整しながら実現

3．事例紹介



万葉公園の玄関口のリノベーション

万葉公園は温泉場区の玄関口に位置し、山々の緑と千歳川, 藤木川のせせらぎに囲まれた美しい自然環境を有しています。

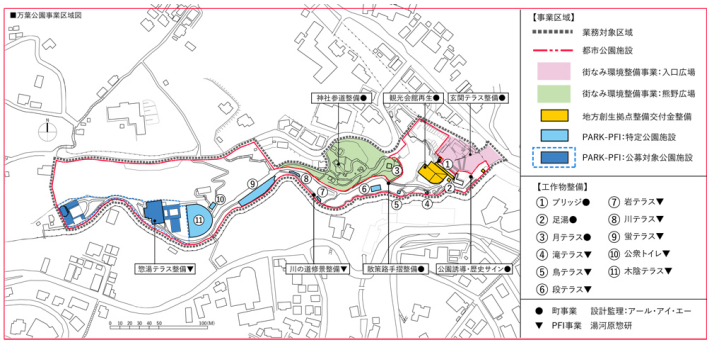
湯河原惣湯 Books and Retreat玄関テラスは老朽化した観光会館を改修して、広場と観光案内所を計画して、万葉公園の玄関口を再生するものです。具体的には、既存建物の昭和58年建設部分（新耐震）の4層の躯体を2層に減築し、昭和37年建設部分（旧耐震）はウッドデッキの広場を支持する基礎躯体として活用しました。

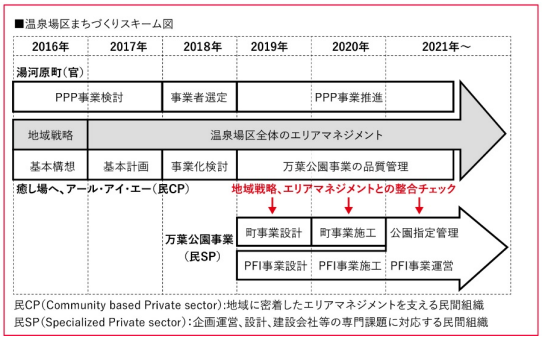
3．事例紹介

内外ともに一体感のあるシンプルな空間構成

面積に対して多くの機能が求められるなか、1階のコンシェルジュカウンターによる集約した接客方式を採用し、各機能を損なわないコンパクトな用途構成をめざしました。

バックヤード以外はワンフロア構成とし、間仕切壁はスラブまで達しない高さで区画して、天井スラブが連続してみえることで、利用者に広く感じられる空間としました。日射を抑制するために深い軒下空間を計画し、内部空間からは万葉公園の美しい風景が軒に仕切られて望めるようにしました。





官民連携でおこなった温泉場のまちづくり

歴史調査や法規制の整理、事業化モデルの検討、温泉場全体の街なみ環境整備事業の設置など拠点整備からエリアマネジメントまで多岐にわたる内容調整を行い、最終的には、「街なみ環境整備事業」「地方創生拠点整備交付金整備」「Park-PFI事業」の三つの制度を活用して公園エリア整備を行うことにしました。

まとめ

① 官民連携開発で求められる地域拠点施設の意義探し
（共感できる中心性・居心地、ライフシフトの余地、日常性）

② 官民連携の複合拠点や担い手の活躍を具現化する
より豊かな交流空間づくり
（外への開き方と環境の取り込み、境界を溶かしていく工夫）

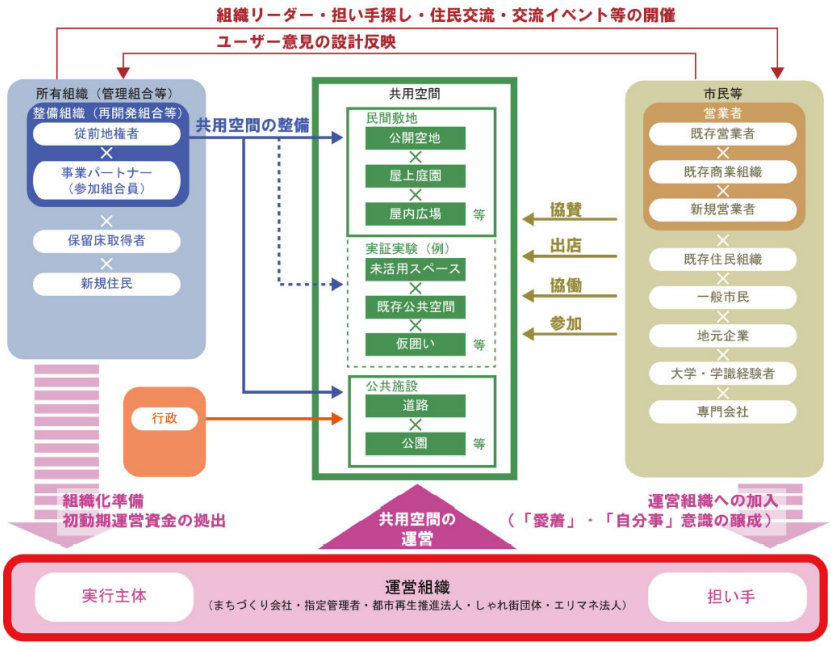
③ 地域の活性化に前向きな地元事業者の運営リスクテイクや
将来にわたって地元が愛着を持つ仕組みを組み込んだ拠点
整備プログラム
（プレーヤーのかかわりしろ、持続可能性）

3．事例紹介

共用空間創出のためのデザインフロー（ハピリン・ハピテラスの場合）

・ 地域拠点の意義や求められる機能を軸として、空間・環境デザインと仕組みのデザインを一体的に考えることがより豊かな拠点づくりには有効なアプローチと考えます。

3．事例紹介



・ 市民等のかかわりしろが重要で、営業者や地域組織、学生などの属性に応じて、地域特性や行政のかかわり、そしてどのような共用空間を扱うかに意識的になる必要があると考えます。