

市民交流プラザ整備基本計画

平成27年5月

函館市

目 次

1	はじめに	
	(1) 函館市中心市街地活性化基本計画における位置づけ	1
	(2) 函館本町地区優良建築物等整備事業について	3
2	市民ニーズの調査, 分析	
	(1) ワークショップによる検討	4
3	施設整備の方向性	
	(1) 基本理念, 基本コンセプト	6
	(2) 施設の目指す方向性	6
4	施設計画	
	(1) 基本的な考え方	7
	(2) 施設への導入機能	8
	(3) 各施設の規模, 内容	9
	(4) 施設構成, 配置計画	11
5	運営計画	
	(1) 基本的な考え方	12
	(2) 運営形態と管理運営経費	13
6	整備スケジュール	14

【参考】モデルプランビジュアルイメージ

1 はじめに

(1) 函館市中心市街地活性化基本計画における位置づけ

函館市は、平成 27 年度末の北海道新幹線開業を見据え、市民のみならず、函館を訪れるすべての人にとって魅力のあるまちづくりを進めるため、「函館市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、平成 25 年 3 月に内閣総理大臣の認定を受けました。

この基本計画においては、本市の中心的な都市機能の集積地であり、活性化に向けた対応が急がれる函館駅前・大門地区から本町・五稜郭・梁川地区を中心市街地とし、「市民生活と歴史・文化、観光が融合した回遊性の高いまちづくり」を基本コンセプトに、①賑わいのある集客拠点の創出、②新たな交流を生む都市空間の創出、③魅力ある生活空間の創出、の 3 点を基本方針に掲げ、基本計画に位置づけた各種事業を官民一体となって推進しています。

この基本方針の中の「賑わいのある集客拠点の創出」については、商業と公共公益との連携による賑わいづくりを目指しており、特に本町・五稜郭地区においては、若手起業家の活動支援や若者のための居場所を整備するなど、若い人たちが長時間滞在できる環境づくりを進めることとし、函館本町地区優良建築物等整備事業で建設する建物内に、市民交流プラザを整備し、交流と賑わいの創出を図ることを計画しています。

【参考】本町・五稜郭地区の状況 ※基本計画から抜粋（一部修正）

○市民アンケート調査結果

実施期間：平成 21 年 9 月 30 日～10 月 20 日（20 日間）

調査対象：住民基本台帳に登録されている満 20 歳以上の市民

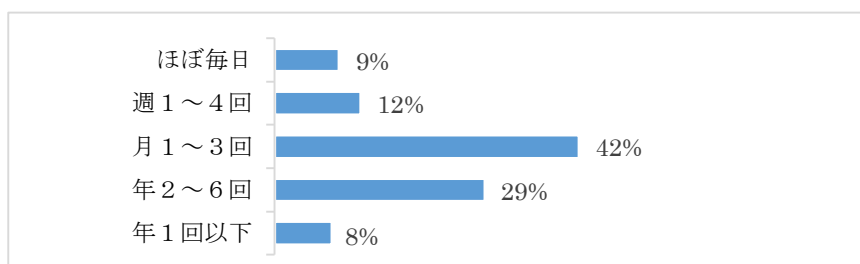
調査対象数：3,000 人

回収数：892 通

回収率：29.7%

・市民の来街頻度

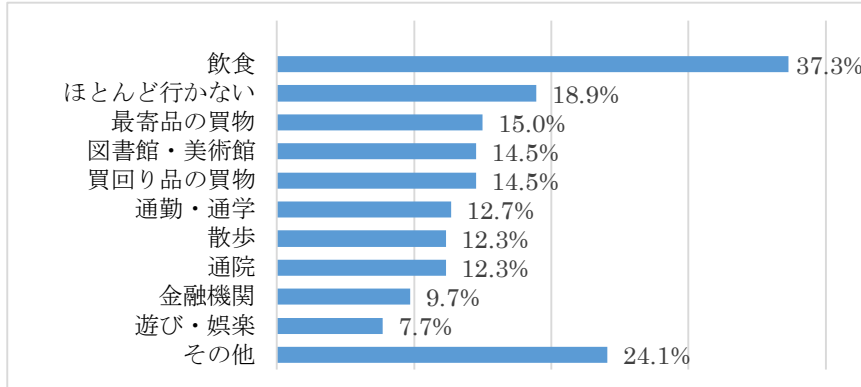
来街頻度は、「月 1～3 回」が 42%と最も多く、次いで「年 2～6 回」となっており、来街頻度は高くない状況にあります。



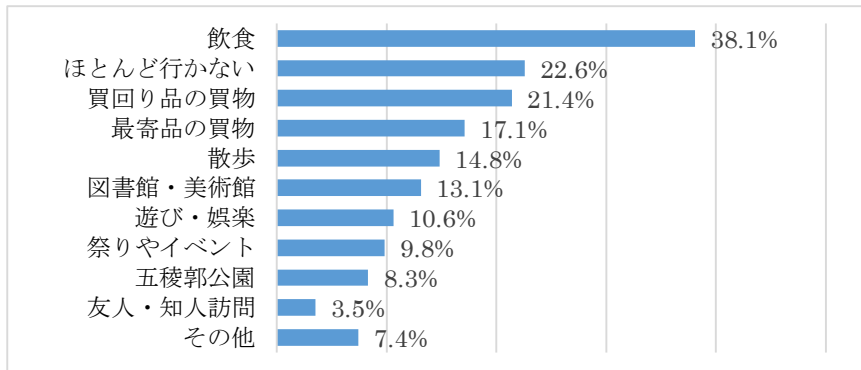
・市民の来街目的 ※複数回答

平日、休日とも、「飲食」を目的に、本町・五稜郭地区に訪れる回答が多く、次いで「最寄り品の買物」、「買回り品の買物」、「図書館、美術館」などを目的に来街しています。

(平日)

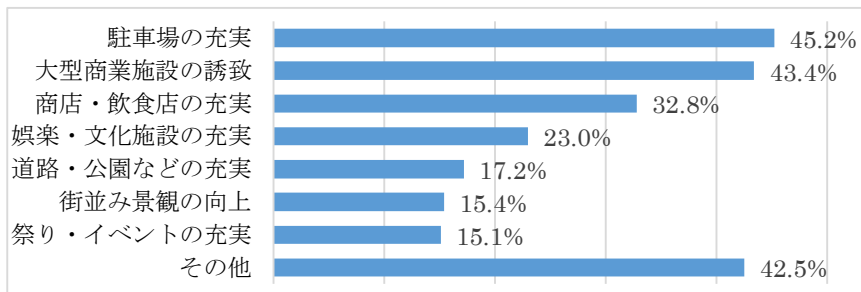


(休日)



・本町・五稜郭地区への期待 ※複数回答

「駐車場の充実」が45.2%、「大型商業施設の誘致」が43.4%と高く、次いで「商店・飲食店の充実」が32.8%、「娯楽・文化施設の充実」が23.0%となっているなど、市民は商業等の拠点の充実を求めています。



(2) 函館本町地区優良建築物等整備事業について

函館本町地区優良建築物等整備事業は、旧グルメシティ五稜郭店跡地に地下1階から地上3階までを商業施設、4階は市が取得し整備する「市民交流プラザ」、5階から19階までは集合住宅となる再開発ビルをSPC函館本町開発株式会社が建設するものであり、基本計画では、函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業とともに、中心市街地活性化事業の核事業の一つとして位置づけています。

<事業概要>

- 所在地 函館市本町93-1ほか
- 建築面積 1,715.07 m²
- 延床面積 15,868.52 m²
- 構造 鉄筋コンクリート造，一部鉄骨造
地上19階，地下1階建
- 竣工 平成29年3月予定

※市民交流プラザ予定床

4階全フロア (1,115 m²)



2 市民ニーズの調査、分析

(1) ワークショップによる検討

市民ニーズを把握するため、ワークショップを実施しました。

① ワークショップの概要

ア 第1回ワークショップ（コーディネーター：乃村工藝社 江藤氏）

日時 平成26年12月25日（木）14:00～17:00

場所 函館五稜郭コミュニティスクエアHAGORABO
（函館市本町25-13 五稜郭ビル7階）

参加者 まちづくり関係者、会社経営者など 12名

内容 函館の現状や未来についてフリートークの後、市民交流プラザに求める役割、必要な機能等について検討・協議を行い、「若者が気軽に立ち寄り、自由に利用できる場」と、「若者が積極的に活動できる場」の2つの機能をあわせもつ施設像が浮かび上がりました。

イ 第2回ワークショップ（コーディネーター：(株)乃村工藝社 江藤氏）

日時 平成27年1月30日（金）14:00～17:00

場所 函館五稜郭コミュニティスクエアHAGORABO
（函館市本町25-13 五稜郭ビル7階）

参加者 まちづくり関係者、会社経営者など 8名

内容 前回ワークショップの内容を踏まえ、他都市類似施設の状況を参考に、「若者が積極的に活動できる場」について検討・協議を行い、「若者の企画立案に基づく活動により、他の若者が感化され、活動に参画していく場」のイメージにまとまりました。

ウ 第3回ワークショップ（コーディネーター：(株)フューチャーセッションズ 野村氏）

日時 平成27年2月11日（水）9:00～16:00

場所 函館五稜郭コミュニティスクエアHAGORABO
（函館市本町25-13 五稜郭ビル7階）

参加者 まちづくり関係者、会社経営者、大学生など 16名

内容 これまでのワークショップの内容を踏まえ、総括的に市民交流プラザの役割、必要な機能および運営体制等について検討を行い、その内容について確認しました。

② ワークショップの検討内容

- ・市民交流プラザに求める施設像（第1回ワークショップ）

- ・若者が気軽に立ち寄り，自由に利用できる場
- ・若者が積極的に活動できる場

- ・「若者が積極的に活動できる場」のイメージ（第2回ワークショップ）

若者主導で企画立案され，行動に移された活動により，他の施設利用者が感化され，活動に参加していく循環を生む場

- ・運営形態のイメージ（第2回ワークショップ）

指定管理者制度により，若者主導の活動を支援するノウハウをもつ民間事業者による柔軟な施設運営が必要



- ・市民交流プラザとは（第3回ワークショップ）

- ・市民を広く受け入れる場所でありながら，その中で若者が行う様々な活動に感化され，若者の更なる活動を生み育てていく場
- ・指定管理者により，柔軟な施設運営を図るとともに，様々な活動の企画立案等に対する助言等を行うため，地元大学生や民間事業者，さらには専門知識を有する団体等の協力体制が必要

<活動内容例>

- 「なんでも事業」として運営する場
 - ・すべての活動は学生等の支援により，高校生のプロジェクトとして運営され，事業経営としての評価を受ける。
 - ・市民も参加するクラウドファンディングなどによりそれぞれの事業を応援する。
- [音楽イベント事業，チャレンジショップ事業，アプリ開発事業など]

3 施設整備の方向性

(1) 基本理念, 基本コンセプト

○基本理念

中心市街地の賑わいを創出するため、当該地区が公共交通の結節点として利便性の高い立地であることを踏まえ、市民、特に若者が気軽に立ち寄り、広く交流できる施設とします。

函館市の次代を担う若者の豊かな発想、企画をこの施設を拠点として具現化し、未来のまちづくりにつなげていきます。

○基本コンセプト

「函館のまちを舞台に未来を創る人たちを育む場」

(2) 施設の目指す方向性

○施設の目指す方向性

従来型の各種機能を持った個別区画をつくり、その施設を運営管理するだけではなく、運営していく組織が、施設機能を自在に駆使して、様々な用途に対応し、また、若者が主体のプログラムを企画、プロジェクト(事業)として実行していくことで若者を中心とした多世代間の交流を広く促し、賑わいを生み出す施設を目指します。



「広場のように自由にくつろげる場としながらも、若者がその広場のような大空間を利用し、積極的にプログラムを企画し、実行することができる可変性の高い場」をつくります。

4 施設計画

(1) 基本的な考え方

施設のあり方として、次の3点に配慮した施設を目指します。

① 利用しやすい施設

多くの市民が気軽に立ち寄り、自由にくつろげるとともに、バリアフリーの観点からのユニバーサルデザインに基づく施設とします。

また、英語や中国語など多言語による標記についても導入します。

② 多機能かつ可変性のある施設

多くの分野に渡るプログラムの企画、実行および自主事業の各メニューまでを限られた空間で可能にするため、可動式間仕切り、演出照明器具、音響機器、映像機器、防音性能などにおいて、多用途に応える機能を備え、効率的に利用できる施設を目指します。

③ 利用の動機づけとなるシンボル性のある施設

若者を中心とした多くの市民が、文化・芸術などの様々な活動に触れることができるとともに、観光客も含め、全国からこの施設を訪れたいくなるようなきっかけを創出するシンボル性を有する施設を目指します。

(2) 施設への導入機能

施設計画の基本的な考え方にに基づき、本施設に「市民交流活動支援」を中心にして、「市民公益活動支援」、「文化・芸術振興」の機能を導入します。

それぞれを構成する機能は、各自独立したものではなく、互いに連携し、賑わい創出の相乗効果を発揮するものとします。

導入機能一覧

機能	具体的機能	機能を補完する主な施設等
市民交流活動支援	若者交流活動支援機能 〔若者が主体で様々なプログラムの企画立案を行うことで交流を図る。〕	<ul style="list-style-type: none"> ・フリースペース ・受付 ・情報発信（アピール）スペース ・可動式会議ブース ・サポートスペース ・ロッカースペース
	多世代間交流活動支援機能 〔プログラムの企画を押し進め、プロジェクトとして実行する段階で、幅広い年齢層の市民の交流を図る。〕	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール ホール、控え室 ・フリースペース ギャラリー カフェ ・作業スペース
市民公益活動支援	市民公益活動支援機能 〔地域活性化、まちづくりイベントなどの市民による公益活動を実施する場としての利用を図る。〕	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール ホール、控え室 ・フリースペース ワークショップ
文化・芸術振興	文化・芸術活動支援機能 〔市民による文化・芸術活動の練習、発表の場としての利用を図る。〕	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール ホール、控え室 ・フリースペース ギャラリー
	芸術鑑賞機会提供機能 〔市民へ向けた文化・芸術に触れる場としての利用を図る。〕	

(3) 各施設の規模, 内容

○多目的ホール

多目的ホールは、音楽、演劇、ダンス、パフォーマンスのイベント公演を始め、ワークショップ、講演会、講義、展示発表会などの文化活動まで、利用者の多様なニーズに応えることができるものとします。

また、それら多くの用途に対応可能な機能を備えることでの高稼働率を実現するため、規模、機能については、限定的、固定的なものを設定せず、多機能性、可変性に富んだものとします。

① 規模

最大広さが120㎡程度で、可動式間仕切りにより、最小広さ45㎡程度、中間広さ90㎡程度のスペースを設定でき、最大で立席（スタンディング）仕様で120人程度、着席仕様で90人程度を収容できるものとします。

② 設備

演出照明器具、音響機器、可動式ステージ設備、可動式間仕切り（防音機能ウォール）設備を有し、利用目的により容易に可変できるものとし、客席についても可動式の椅子で構成します。

また、ワークショップ、講演会、講義などでの利用に対応できる映像プロジェクター、投射スクリーンなどの機器も備えます。

各種イベント公演での控室スペースは、公演利用の無い場合に、録画、録音機能を有するスペースとしての活用を検討します。

○フリースペース

フリースペースは、若者だけでなく、多くの世代の誰もが気軽に立ち寄り、くつろぐことができるものとします。

また、併設されたギャラリーにより、若者により計画されているプログラムの展示紹介、実行されているプロジェクトの展示紹介などを見ながら、リラックスして利用者間の交流を深めることができるよう、飲み物などを楽しむことができるカフェ機能を備えるものとします。

さらに、このフリースペースの中に、多目的ホールとは別に、イベントなどを開催する場合を想定し、最大広さが240㎡程度のスペースで、立席（スタンディング）仕様で200人程度、着席仕様で100人程度を収容できるスペースを備えるものとします。

そのスペースで利用できる軽微な演出照明、音響機器、可動式小型ステージ設備、可動式間仕切り（防音機能ウォール）設備を有し、容易に可変できるものとします。

また、市民や観光客が訪れるきっかけとなるシンボル性を有する機能の導入を検討します。

○受付

多目的ホールなどの施設内の貸館申込みや各種利用相談のほか、プログラム企画への参加申し込みなどに対応する窓口を設けます。

○可動式会議ブース

施設の利用状況により、移動または解体することが可能な6名程度での討議、ミーティングができる規模のセミクローズド（簡易パネル）仕様のブースを設けます。

このブースは、各種プログラムの企画立案、プロジェクトの進行などのほか、様々な交流活動に利用できるものとします。

○情報発信（アピール）スペース

プログラム企画への参加者を促すほか、プログラム企画の内容を発信し、多くの市民、民間企業等への各種業務協力（市民・企業コラボレーション、資金援助等）要請等を行うスペースであり、その情報の内容により、各メディア（インターネット、テレビ、ラジオ、新聞など）発信機能の設置、映像モニター、展示パネルなどの活用を図ります。

○サポートスペース

各種プログラムの企画立案、プロジェクトの進行などの活動に利用できる複合コピー機、文房具、模造紙などの事務機器、事務備品を備えるスペースを設けます。

○ロッカースペース

各種プログラムの企画立案、プロジェクトの進行などの資料、書類、道具などを保管するための利用者向けロッカースペースを設けます。

○作業スペース

各種プログラムの企画立案、プロジェクトの進行などの活動で利用できる各種工作作業、配布物（ポスター、チラシなど）の仕分け、整理などを行うアトリエスペースを設けます。

※このほか施設管理に必要な事務所等の施設を設けます。

(4) 施設構成, 配置計画

○施設構成, 配置計画

設置する各施設等の機能を踏まえ、可動式間仕切り、演出照明器具、音響機器、映像機器、防音性能などにおいて、多用途に応えることができるフレキシブルな配置計画を検討します。

(配置計画例)



5 運営計画

(1) 基本的な考え方

運営のあり方として、次の3点に配慮した運営を目指します。

① 民間事業のノウハウを生かした運営

施設の維持管理業務，貸館業務および特長的な若者による多岐分野に渡るプログラムの企画，プロジェクトの実行を円滑に遂行するため，地元民間事業者のノウハウと創意工夫を活用した運営を行います。

② 利用者ニーズに配慮した柔軟な運営

本施設が商業施設，集合住宅を有する複合ビルに設置されること，また，高校生，大学生を中心に多世代の市民の利用が想定されることから，開館日，開館時間の設定から，各種プログラムの企画，プロジェクトの実行および自主事業のメニューまで，多岐に渡る運営を柔軟に行うことを検討します。

③ 事業永続性の高い運営

本施設が永く市民に親しまれ，活用されるためには，時代や利用者ニーズの変化に柔軟に対応するとともに，事業機能の見直しを随時行うほか，管理運営経費の軽減に努め，永続性の高い事業運営を目指します。

(2) 運営形態と管理運営経費

○「指定管理者制度」による運営

「指定管理者制度」では，民間事業者や特定非営利活動法人（NPO法人）などにより，各種プログラムの企画および実行から，その他自主事業までの多岐に渡る業務において柔軟な運用が可能となります。

施設の維持管理をはじめ，若者の交流の場としての各種プログラムの企画およびプロジェクトの実行を推進する運営業務，多世代間交流を促す幅広い市民および市民団体などのスペース利用，その他自主事業の実施を想定した，効果的かつ効率的な施設運営を目指します。

○管理運営経費の考え方

本施設の管理運営経費について，以下の3つの視点から機能をそこなわずに経費軽減を図る取り組みを積極的に実行する施設を目指します。

① 施設設備，備品計画

多岐に渡る業務に対応するための設備，備品については，高度な専門性，機能性のあるものではなく，シンプルで耐久性のある可変多目的なものやメンテナンスが容易なものを導入し，施設運営スタッフで出来る限り対応することで効率的な運営を図ります。

② 管理運営計画

運営体制については，常勤要員としては総括責任者や施設の維持管理要員などを配置するほか，各種プログラムの企画，プロジェクトの実行に関しては，大学生などの若者を中心としたメンバーで構成し，施設の設置目的に沿った効果的かつ効率的な運営を行います。

③ 複合ビル事業者との運営協力

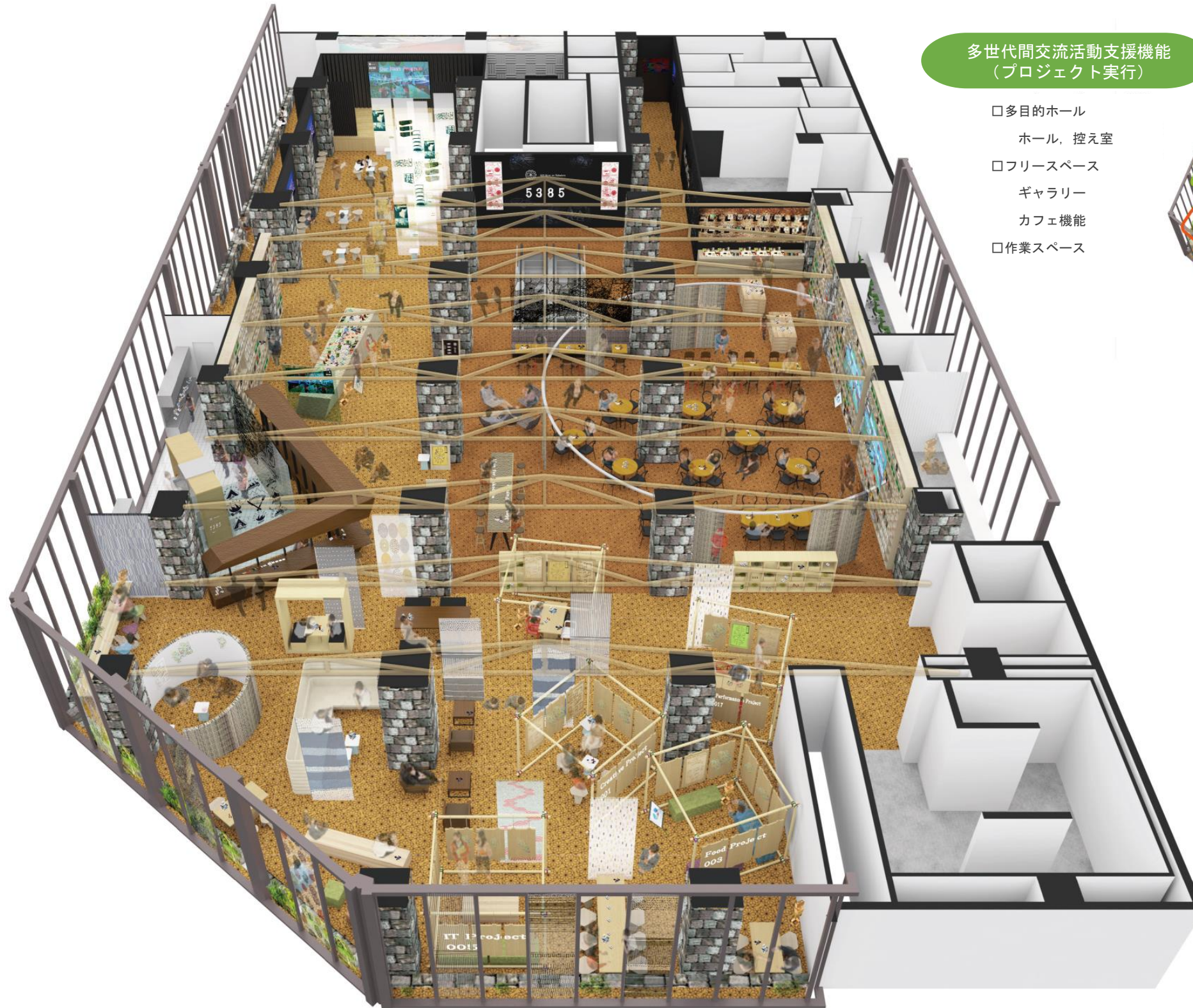
清掃，警備業務，広報宣伝業務およびイベント開催などにおいては，複合ビル（商業，集合住宅）事業者との運営協力関係のもと，外部委託先の統一，共通開催など相乗効果が見込めるものを積極的に取り入れるなどし，効率的な運営を図ります。

6 整備スケジュール

市民交流プラザについては、平成29年3月の函館本町地区優良建築物等整備事業により建設される建物の完成に合わせて開設する予定です。

平成27年度に基本設計および実施設計を行い、平成28年度は、その設計に基づき施設の整備を行い、建物の完成後に供用を開始する予定です。

【参考】モデルプランビジュアルイメージ

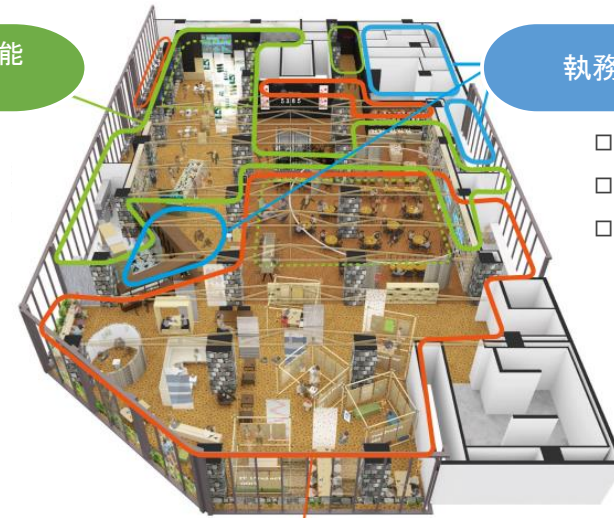


多世代間交流活動支援機能
(プロジェクト実行)

- 多目的ホール
ホール、控え室
- フリースペース
ギャラリー
カフェ機能
- 作業スペース

執務スペース

- 受付
- 事務所
- 倉庫



若者交流活動支援機能
(プログラム計画)

- フリースペース
- 可動式会議ブース
- 情報発信(アピール)スペース
- サポートスペース
- ロッカースペース
- 作業スペース