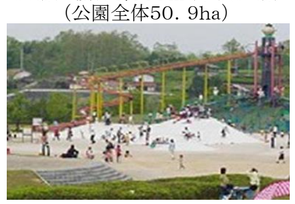
資料2

跡地活用案の課題等の整理

跡地活用に関して分類・整理した施設・機能			施設・機能の評価				
	施設・機能	参考事例・イメージ （施設名称下の数値は建築面積）	主な対象者	検討の視点別の評価			実現に当たっての課題・検討事項
				跡地周辺地域の 活性化等への寄与	可部自治連からの 提言との関連	波及効果	
文化・コミュニティ関連	**文化ホール・図書館** 演劇、コンサートを主とする様々な公演やイベント、地域住民に読書をはじめとする情報サービスを提供する施設	安佐北区民文化センター・安佐北区図書館 約3,000㎡ 	・文化活動等を行う市民とその家族など ・図書館は、不特定多数の安佐北区民	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・様々なイベントや事業の開催などにより、地域住民の交流の場、学びの場として期待できる。 ＜参考＞ 区民文化センター利用者：年間約33万人（図書館を含む）※別紙２参照	アンケート２位 （ホール、図書館 （区民文化センターの移転））	・区の地域文化振興の拠点として、安佐北区全体さらには周辺市町の住民による利用が期待できる。	●区民文化センター・図書館と機能が競合する。 ●現区民文化センターは築３３年であり、すぐに建替えが必要な状況にない。 ＜参考＞ 現区民文化センターと同程度の建築規模で駐車場約200台分を確保する場合、最低7,000㎡程度の敷地面積が必要となる。
	子供向け施設 体を動かして楽しむことのできる遊具などがあり、子どもや家族みんなが楽しめる施設	こどもミュージアム(神戸市) 約3,000㎡ 	・子育て世帯とその友人・家族など	・特に休日において、利用者が見込まれる。 ・子育て世代を中心に地域住民の交流の場として期待できる。	—	・区内や近隣市町に類似施設は整備されていないことから、区内はもとより、周辺市町からの利用も期待できる。	●集客力のある文化ホール・図書館と複合化する機能として、一体的に整備することも考えられる。
	コミュニティセンター 地域住民の交流・活動を支援するため施設	まちなか市民交流プラザ(佐賀県小城市) 約3,000㎡ 	・地域活動等を行う市民やグループなど	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・様々なイベントや事業の開催などにより、地域住民の交流の場、学びの場として期待できる。 ＜参考＞ 区内公民館の平均利用者：年間約６万人/１館	—	・利用が周辺地域住民に限定される。	●公民館や集会所と機能が競合する。
公園・広場	**子育て世帯向けの公園・イベント広場** 大型の遊具や芝生広場があり、子ども連れの家族がゆっくり楽しめる施設	県立みよし公園（三次市） 広場面積約8,000㎡（子供広場） （公園全体50．9ha） 	・子育て世帯とその友人・家族など	・気軽に利用ができ、特に休日において、利用者が見込まれる。 ・子育て世代を中心に地域住民の交流の場、憩いの場として期待できる。	アンケート５位 （大型遊具広場・イベント広場）	・大型遊具があるなど、区内や近隣市町に整備されていない広場にした場合であれば、区内はもとより、周辺市町からの利用も期待できる。	●区単位ではなく、全市的な施設として整備することが考えられる。
	スポーツ広場 市民が気軽にフットサルなどのスポーツを楽しめる施設	フットサル場(東京都品川区) 約2,000㎡（フットサルコート3面） 	・スポーツを楽しむ市民グループや学生など	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・様々なスポーツ大会や教室の開催などにより、地域住民の交流の場、憩いの場として期待できる。	アンケート６位 （スポーツ広場 （フットサルコート、サッカーコートなど））	・フットサルコートなど区内や近隣市町に整備されていない特定の機能にした場合であれば、区内はもとより、周辺市町からの利用も期待できる。	●多目的のスポーツ広場とした場合には、可部運動公園や寺迫公園などと機能が競合する。

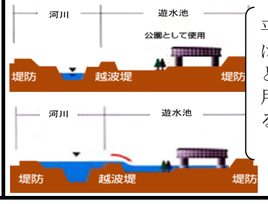
跡地活用案の課題等の整理

跡地活用に関して分類・整理した施設・機能			施設・機能の評価				
	施設・機能	参考事例・イメージ （施設名称下の数値は建築面積）	主な対象者	検討の視点別の評価 跡地周辺地域の活性化等への寄与	検討の視点別の評価 可部自治連からの提言との関連	検討の視点別の評価 波及効果	実現に当たっての課題・検討事項
公園・広場	**屋根付き野外ステージ** 雨天時でも各種イベントの開催できる施設	豊後中央公園（大分県豊後高田市） ステージ約500㎡ （イベント広場全体約5,000㎡） 	・芸術文化活動等を行う市民グループや学生など	・イベント等の開催時の利用に限られる。 ・様々なイベントや活動発表会の開催などにより、地域住民の交流の場、憩いの場として期待できる。	―	・広場等と併設した場合であれば、大規模な集客効果が期待できる。	●公園・イベント広場の一機能として一体的に整備することも考えられる。 ●北館病院に隣接し、また、住居地域であることから、イベント等の際には大きな音や振動等に配慮する必要がある。
商業関連	**産直市場** 地産地消を基本に、旬の野菜、果物、季節の花など、とれたての農畜産物や加工品を販売する施設	とれたて元気市（広島市） 約1,000㎡ 	・出品・販売する農業従事者 ・産直品や特産品を嗜好するファミリー世帯など	・都市住民と農村振興地域の住民、地域住民同士による交流の場として期待できる。	アンケート４位 （安佐北区の魅力や特色を生かす施設（特産品や農産物の販売）））	・都市部からの集客効果が期待できる。 ・農村振興地域への経済効果が期待できる。	●公園・イベント広場の一機能として一体的に整備することも考えられる。 ●単独設備に費用をかけないとするなら、仮設的な設備での運営も考えられる。 ●商品を安定的に供給する仕組みが必要にある。
	宿泊施設 安佐北区又は周辺市町を訪れたビジネス客などが宿泊できる施設	ビジネスホテルの例 約300㎡ 	・安佐北区や周辺市町を訪れたビジネス客や観光客など	・主な利用は宿泊者であり、夜間の利用が中心となることから、地域との関わりは期待できない。 ・ビジネス支援、観光客の利便性が高まる。	アンケート７位 （ホテル）	・宿泊者の利用による周辺店舗等への経済効果が期待できる。	●区内に旅館・ホテルは１１施設あり競合する。 ●民間事業者の運営となることから、経営が成り立たない場合、撤退するリスクがある。
	ショッピングセンター 食料品、日用品や衣料品などを販売する施設	近隣型店舗の例 約2,000㎡ 	・買い回り品を購入する主婦層など	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・多くの買い物客が集うことで賑わいが得られる。	アンケート２位 （ショッピングやレストランを楽しめる民間商業施設）	・周辺地域における生活利便性が向上し、住民の満足度が高まる。	●近隣のスーパーと機能が競合する。 ●民間事業者の運営となることから、経営が成り立たない場合、撤退するリスクがある。
	レストラン 跡地又は周辺施設を訪れた人々に飲食を提供する施設	ファミリーレストランの例 約500㎡ 	・ファミリー世帯など	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・少人数のグループやファミリー世帯が集うことで賑わいが得られる。	アンケート２位 （ショッピングやレストランを楽しめる民間商業施設）	・周辺地域における生活利便性が向上し、住民の満足度が高まる。	●近隣の飲食店と機能が競合する。 ●民間事業者の運営となることから、経営が成り立たない場合、撤退するリスクがある。 ●文化ホール・図書館の利便性を向上させる機能として、一体的に整備することも考えられる。

跡地活用案の課題等の整理

跡地活用に関して分類・整理した施設・機能			施設・機能の評価				
施設・機能		参考事例・イメージ （施設名称下の数値は建築面積）	主な対象者	検討の視点別の評価			実現に当たっての課題・検討事項
				跡地周辺地域の 活性化等への寄与	可部自治連からの 提言との関連	波及効果	
福祉系・医療系学校	**看護系、医療技術系、福祉系の学校** 今後ますます高度化・複雑化する看護・福祉ニーズに対応できる質の高い人材を育成する施設	私立大学看護学部の例 約2,000㎡ 	・教員、学生など	・施設の地域開放が行われれば、地域住民の交流の場になることが期待できる。 ・学生の居住により、地域における若い世代の定住人口の増加が見込まれる。	アンケート３位 （学校（看護系、医療技術系の学部、男女共学など）） —	・学生のみならず、教員等学校関係者が集うことで、地元への経済効果が期待できる。	●実現に向けては、学部新設に関わる国の認可手続きが先行する必要がある。
健康・福祉関連	**特別養護老人ホーム** 常に介護が必要な方を対象に、入浴や食事などの日常生活上の支援や療養上のお世話などを提供する施設	一般的な例 約1,000㎡ 	・６５歳以上の要介護認定者など	・施設利用者の入居により、地域の定住人口の増加が見込まれる。 ・入居者の外出や地域行事への参加は期待できない。 ・高齢化を背景に高いニーズは見込めるが、地域の賑わいにはつながらない。	—	・施設への入居希望者が多ければ、住民の満足度が高まる。	●人材不足の状況下で、看護師や介護福祉士等の職員を確保する必要がある。 ●区内に同種の施設が１４施設ある。
	サービス付き高齢者向け住宅 住宅としてのバリアフリーの居室や設備とともに、ケアの専門家による生活相談サービスを提供する住宅施設	一般的な例 約1,000㎡ 	・６０歳以上高齢者又は要介護認定者など	・施設利用者の入居により、地域の定住人口の増加が見込まれる。 ・高齢化を背景に高いニーズは見込めるが、地域の賑わいにはつながらない。	—	・施設への入居希望者が多ければ、住民の満足度が高まる。	●人材不足の状況下で、看護師や介護福祉士等の職員を確保する必要がある。 ●区内に同種の施設が１７施設ある。
	福祉センター 地域住民の生活相談や社会福祉活動に必要な場を提供する施設	安佐北区地域福祉センター（総合福祉センター内） 約1,000㎡ 	・地域福祉活動等を行う市民やグループ、福祉関係の生活相談等に訪れる市民など	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・様々なイベントや事業の開催などにより、地域住民の交流の場、学びの場として期待できる。	—	・地域における福祉活動の促進が期待できる。	●地域福祉センターと機能が競合する。 ●現地域福祉センターは、公民館等との合築施設であり、建て替える状況にはない。
	保育施設 保護者が乳幼児の保育をすることができないとき、保護者に代わって一時的に乳幼児を保育する施設	一般的な例 約500㎡ 	・通園する乳幼児とその保護者など	・平日を中心に、年間を通して利用者が見込まれる。 ・世代間交流事業等が行われれば、地域とのつながりが期待できる。	—	・地域における待機児童の解消が期待できる。	●近隣の保育園と施設・機能が競合する。 ●近隣の保育園の移転・拡充を検討する必要がある。

跡地活用案の課題等の整理

跡地活用に関して分類・整理した施設・機能			施設・機能の評価				
施設・機能		参考事例・イメージ （施設名称下の数値は建築面積）	主な対象者	検討の視点別の評価			実現に当たっての課題・検討事項
				跡地周辺地域の 活性化等への寄与	可部自治連からの 提言との関連	波及効果	
健康・福祉関連	**温浴施設** 温浴設備に飲食や休憩、宿泊機能、リラクゼーション等の各種サービスを組み合わせた施設	豊野温泉（長野市） 約2,000㎡ 	・子どもから高齢者まで、不特定多数の多様な世代	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・多くの人が集うことで賑わいが得られる。	—	・規模・内容によっては、周辺市町からの利用も期待できる。	●民間事業者の運営となることから、経営が成り立たない場合、撤退するリスクがある。 ●区内に同種の施設が３施設あり競合する。
	総合体育施設 屋内スポーツのための施設で、災害時には避難施設として活用する施設	札幌市中央体育館 約5,000㎡ 	・スポーツを楽しむ市民グループや学生など	・平日、土・日祝日を問わず、年間を通して利用者が見込まれる。 ・様々なスポーツ大会や教室の開催などにより、地域住民の交流の場、憩いの場として期待できる。	—	・地域におけるスポーツの振興や健康的な生活の促進が期待できる。 ・スポーツ大会等の規模・内容によっては、周辺市町からの利用も期待できる。	●近隣に安佐北区スポーツセンターがあり、機能が競合する。
その他	**ヘリポート** 救急時の患者の搬送や災害時の緊急物資の輸送などに使用する施設	廃校跡地に設置されたヘリポート （福井県高浜町） 長さ及び幅は、使用機の全長に２０メートルを加えた値以上	・緊急を要する患者や災害時の避難者などの要救助者	・災害等の緊急時の利用に限定される。 ・輸送に特化した施設であり、地域との関わりは期待できない。	—	・災害等の緊急時における地域住民の安心感が高まる。	●公園・広場の活用や施設の屋上等の附帯的な機能として整備することも考えられる。
	根谷川の河川氾濫対策プール 河川が氾濫した際に一時的に河川の水を引き込み、流域への洪水被害を低減させる施設	鶴見川多目的遊水地（横浜市） 約84ha  平常時には、公園として利用している。	・根谷川下流域の住民	平常時は公園等、別の形態での利用となる。			●十分な機能を発揮させるためには、新たに広大な用地取得を必要とする。（横浜市の事例では約８４ｈａ）

安佐北区民文化センター・安佐北区図書館（合築施設）の概要について

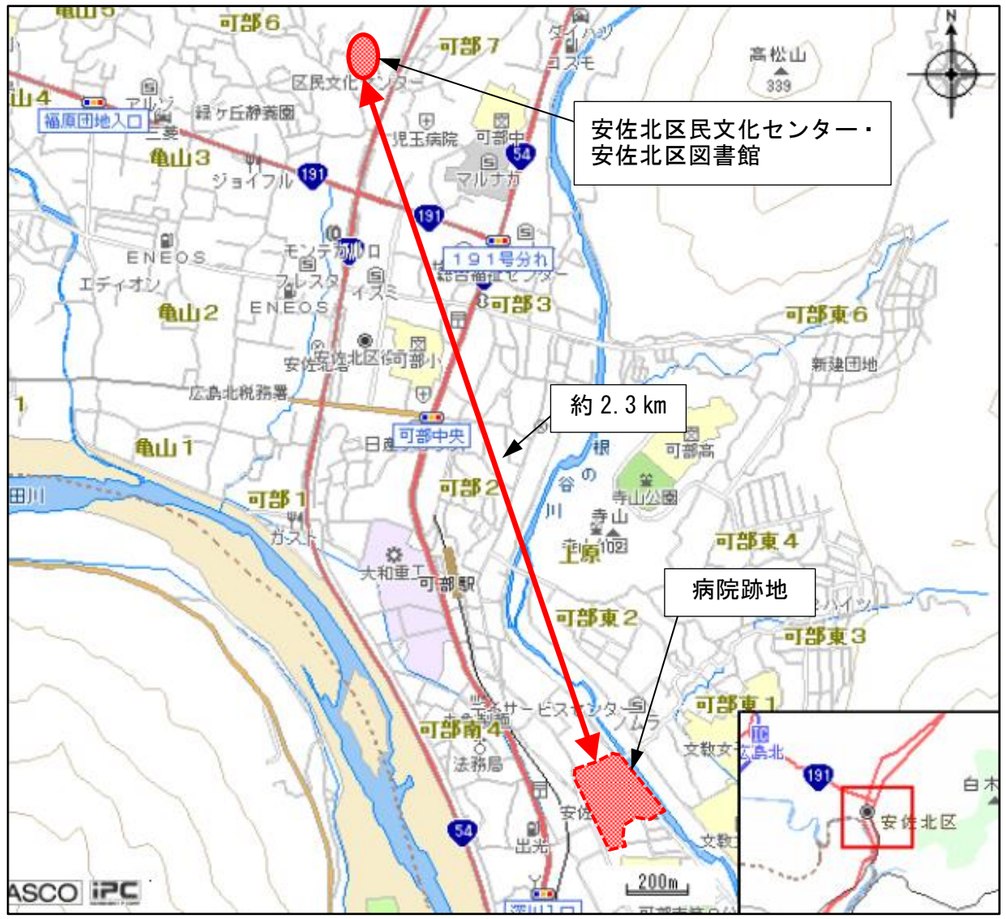
１　施設概要

区　　分	安佐北区民文化センター	安佐北区図書館
指定管理者	㈱イズミテクノ	(公財)広島市文化財団
開　　館	昭和 58 年（1983 年）5 月 7 日 （建築後約 33 年。この種の建築物については、税法上耐用年数が 50 年とされていることを前提とすると、今後 17 年間は運用することになる。）	
建 設 費	約 23 億円	
構　　造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 3 階建 （耐震構造）	
敷地面積	9,413.29 ㎡	
建築面積	2,655.86 ㎡	
延床面積	4,274.31 ㎡	1,113.53 ㎡ （建物の地下 1 階部分）
年間利用者数 （26 年度実績）	7 万 7,848 人	24 万 8,325 人
	合計　32 万 6,173 人	
施設内容	ホール（705 席）、練習室、大会議室、中会議室、小会議室、美術工芸室、工作実習室、音楽室、大広間、和室、児童室、娯楽室、ロビーギャラリー	児童コーナー、成人コーナー、絵本・紙芝居コーナー、新聞・雑誌コーナー、おはなしのへや （蔵書約 6 万 8 千冊）
備　　考	駐車場台数　約 150 台	

２　所在地

安佐北区可部七丁目２８番２５号（下図参照）

病院跡地との位置関係



３　安佐北区民文化センター・安佐北図書館についてのこれまでの指摘

⑴　立地条件について

・土砂災害警戒区域内に立地している。

・最寄のバス停（１か所）には１日当たり 136 便停車するが、そのバス停まで約 450m あり、道路も急勾配(11.4%)となっている。

⑵　運用について

・ホールで大規模なイベントが開催されるときは、車での来場者が多く、駐車場が足りない。また、図書館利用者が駐車場を利用できない場合が多々あるうえ、周辺の道路が混み合い、近隣から苦情が寄せられている。

・安佐北区図書館に中央図書館にある調査・相談・学習機能などの機能が求められている。