

平成 29 年 11 月 28 日
都市経営戦略会議資料

(仮称) にぎわい交流館いわつき 基本構想・基本計画 (案)

平成 29 年 11 月
さいたま市

目次

第 I 部 基本構想

1章	にぎわい交流施設整備事業の目的	1
2章	にぎわい交流施設の位置づけ	3
3章	にぎわい交流施設の基本コンセプト	4
1.	にぎわい交流の考え方	4
2.	にぎわい交流施設の基本コンセプト	5
4章	導入機能	7
1.	導入機能の整理	7
2.	導入機能の配置イメージ	10
5章	敷地利用計画	11
1.	敷地内配置	11
2.	にぎわい交流施設の利用イメージ	12
3.	施設内の配置	15
4.	全体構成のイメージ	16

第 2 部 基本計画

1章	事業計画	18
1.	実施する事業	18
2.	導入施設の種類と規模	19
2章	利活用計画	21
3章	施設計画	28
1.	配置及び形状	28
2.	施設建設の検討	29
4章	事業手法について	30
5章	事業の推進	32
1.	整備スケジュール	32
6章	設計にむけた配慮事項	33
1.	建物のデザインにおける配慮事項	33
2.	外構整備における配慮事項	34

第 I 部 基本構想

1章 にぎわい交流施設整備事業の目的

にぎわい交流施設整備事業は、平成27年6月に作成された「旧岩槻区役所敷地利用計画」に基づき、（仮称）岩槻人形博物館とともに、岩槻のまちなかに賑わいを生み、交流を促進する拠点を創出することを目的に実施します。

岩槻区役所は、平成22年にWATSU東館からキーテナントが撤退したことを受け、駅前の空洞化防止や区役所建物の耐震性の問題を解決するために、平成24年に移転し現在に至っています。

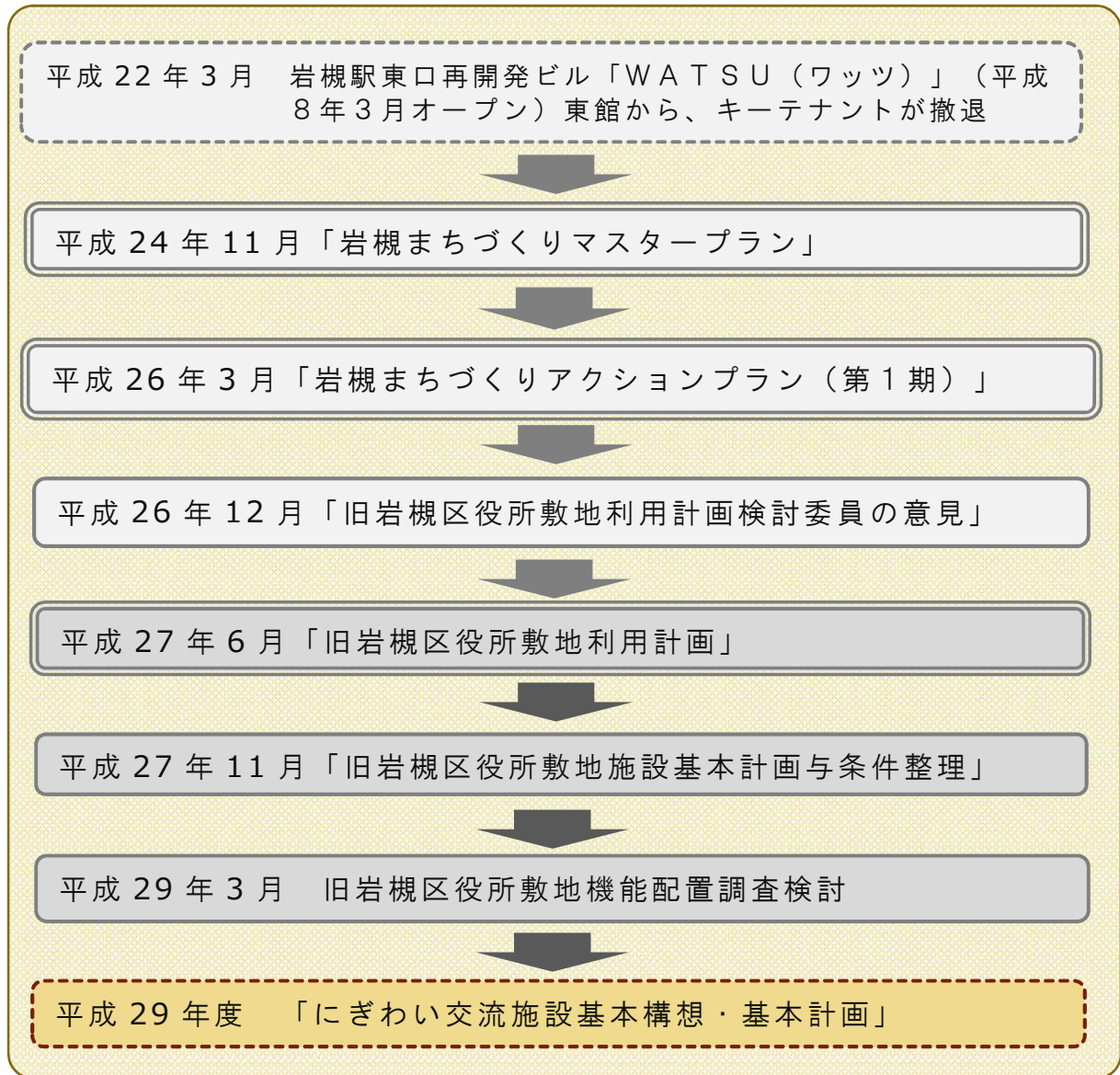
市では、区役所移転を契機として、岩槻駅周辺のまちづくりのあり方及び区役所移転後の敷地のあり方を検討し、今後のまちづくりの目標や取組の方向性を示す「岩槻まちづくりマスタープラン」を策定し、これに基づき各種計画の検討を進めてきました。

平成27年6月に「旧岩槻区役所敷地利用計画」が作成され、この中で、（仮称）岩槻人形博物館とにぎわい交流施設の整備が位置付けられました。

にぎわい交流施設は、（仮称）岩槻人形博物館とともに、岩槻に訪れる人を迎え入れ、交流を促進するとともに、まちなかに賑わいをもたらすことを目的として整備します。

なお、本施設の呼称は、正式名称が決定するまでの間、「（仮称）にぎわい交流館いわつき」とします（本書においては、「にぎわい交流施設」と記載します）。

■にぎわい交流施設整備事業の経緯■



2章 にぎわい交流施設の位置づけ

旧岩槻区役所敷地利用計画では、敷地利用のコンセプト及び基本的な考え方について、以下のように整理しています。

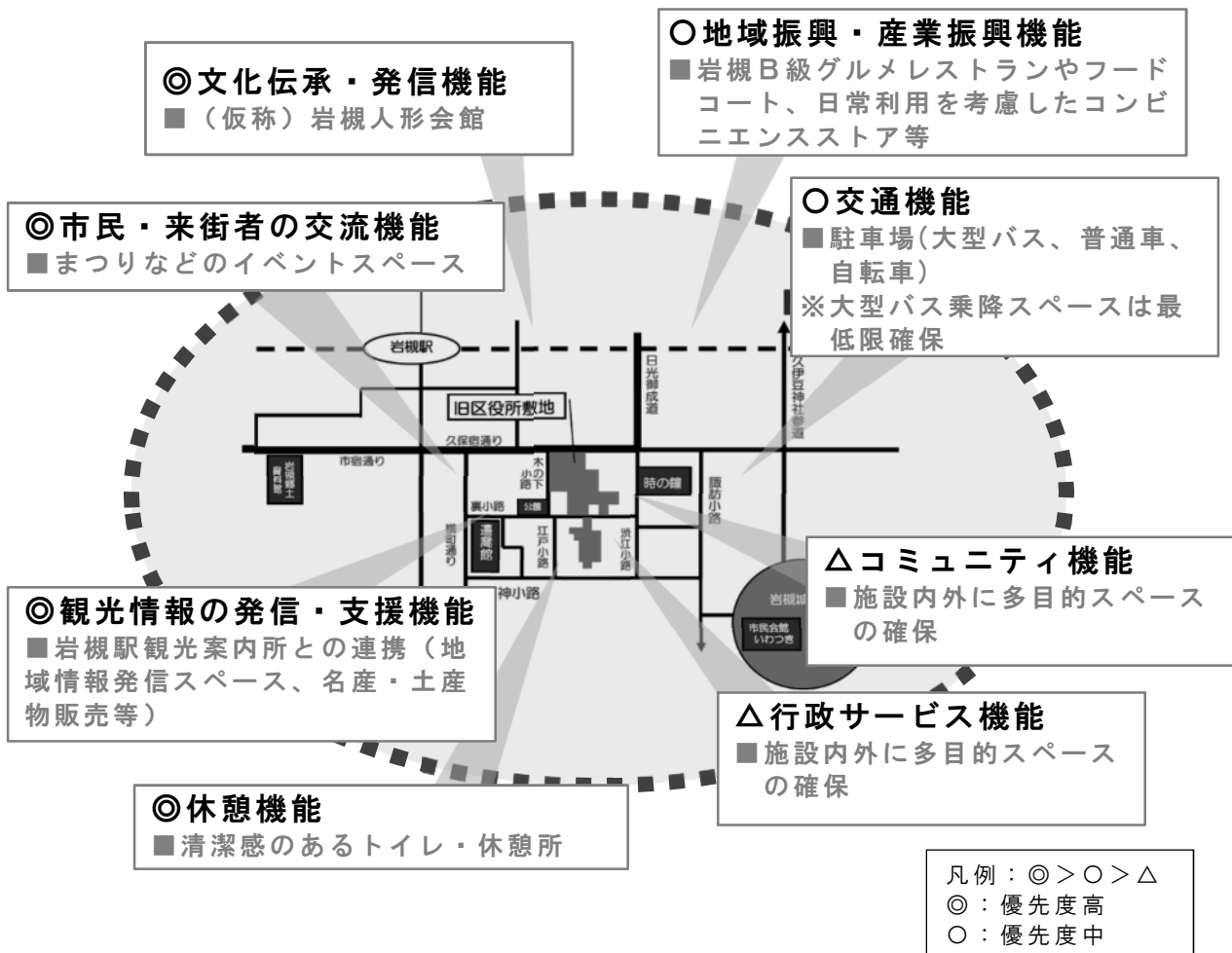
①敷地利用コンセプト

人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、
城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点

②基本的な考え方

- （仮称）岩槻人形会館を中心に人形文化を未来へと発信、継承します。
- 城下町のにぎわいと市内外の多様な交流を促進し、観光をはじめとしたまちの活性化につなげます。
- 「岩槻のシンボル」にふさわしい、まちづくりをけん引する場としてはぐくみます。

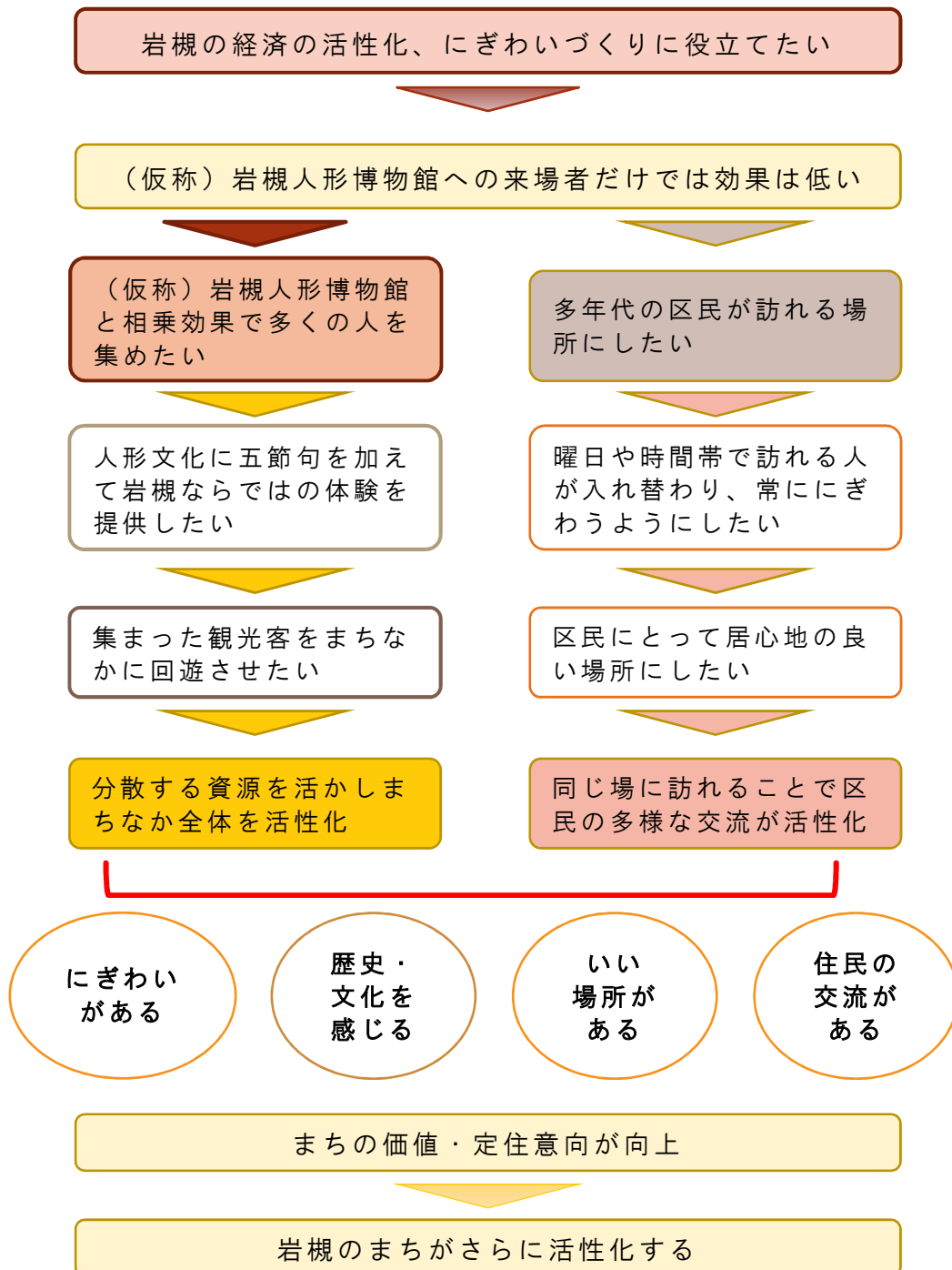
■想定機能と整備優先度「旧岩槻区役所敷地利用計画」より■



3章 にぎわい交流施設の基本コンセプト

1. にぎわい交流の考え方

にぎわいを生むためには、（仮称）岩槻人形博物館などまちの資源を活かした観光交流の活性化だけではなく、プレイスメイキングの考えを取り入れ、にぎわい交流施設を、区民が過ごしやすい、集まりたくなる場として、日ごろから多世代の区民でにぎわう空間とする考え方が大切です。



2. にぎわい交流施設の基本コンセプト

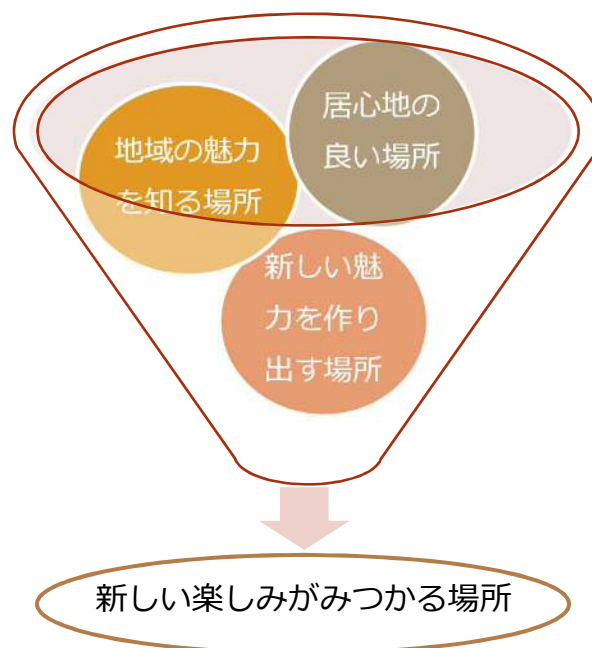
「（仮称）にぎわい交流館いわつき」は、岩槻のまちがもつ文化や歴史、培ってきた産業などをもとに、ここで「楽しい」が生まれ、ここから「新しい楽しみ」がまちなかに繋がり、まち全体がにぎわうことを目的とします。

～人形のまちとしての魅力ある文化を発信し、
城下町のにぎわいや交流を生むまちづくり拠点として～

岩槻の“新しい楽しみ”が見つかる場所

- 住民や来街者がそれぞれの想いで心地よく過ごせる場所
- 岩槻の魅力を知ることができる場所
- 岩槻の新しい魅力を創り出す場所

地域の魅力を知りたくて人が訪れ、
居心地の良さに惹かれて人が集い、
多様な人材が会うことで、新しい魅力が作り出され、
ここにくると、岩槻の新しい楽しみが見つかる、そんな場所にしていきます。



■住民や来街者がそれぞれの想いで心地よく過ごせる場所

にぎわいは、楽しいと思える場所に人が集まることで生まれます。恒常的に、にぎわいのある場所とするためには、いろいろな人をターゲットに考えることが必要です。単一のユーザー層に絞りこむと、にぎわいが一時的に集中するものの、恒常的なものにならないことが懸念されます。

ここに人が集まり、まちににぎわいを取り戻すためには、いろいろな市民がここに集まってくることが望ましい姿です。そのために、暮らしの中で失われたサンマ（時間・空間・仲間）が得られる場所としていきます。

高機能、高効率を追求する社会の中で、ふと立ち止まって過ごしたり、友達と会って食事や会話を楽しめたりする場所、安心して居られる場所を街中に創り出すことが、まちに人の集まりを呼び戻すものと思われれます。

■岩槻の魅力を知ることができる場所

- 岩槻の「たのしい」ことや情報が集まる場所
 - 歴史や文化を学ぶ楽しさ、地域資源を知る楽しさが、ここにあります。
 - 情報を仕入れて、区内を見て廻る楽しさもここから始まります。
 - 展示会や音楽演奏などが開かれる楽しい場所です

- 岩槻の「おいしい」ことや情報が集まる場所
 - 農業生産高市内一の区として、くわい、岩槻ねぎ、ヨーロッパ野菜など、いくつもの名産があります。
 - 歴史ある和菓子、新しい食にも出会える場所にしていきます。

- 岩槻の「うれしい」ことや情報が集まる場所
 - 岩槻は、「五節句」を祝う伝統が残る日本でも数少ないまちです。
 - 新しい知識を得て、新しい人と会うことは、喜びです。ここを、新しい喜びが得られる場所にしていきます。

■岩槻の新しい魅力を創り出す場所

- 人や情報が集い、出会うことで、学びや協創が起きていきます。
- この場所は、学びの中で、埋もれていた資源が掘り起こされ、新しい魅力として育まれる場所です。
- この場所は、人の集まる新たな拠点として、新しい文化を生み出す場所です。

4章 導入機能

1. 導入機能の整理

(1) 施設整備に係る機能

平成28年度の旧岩槻区役所敷地機能調査検討において、地元団体等及び有識者の意見を聴収し、導入が考えられる機能を次のとおり整理しました。

■利用者ニーズから見た必要な機能■

利用者層	屋内の機能								屋外の機能						
	休む	過ごす	飲む・食べる	買う	知る・観る	見せる	体験する	集う	観る	見せる	過ごす	飲む・食べる	買う	遊ぶ	停める
来街者	○		○	○	○		○		○			○	○		○
学校(小中)	○			○	○		○		○			○			○
区民	子ども			○		○	○		○	○		○		○	
	学生		○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○
	若者		○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○
	ファミリー層			○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
	中高年		○	○	○	○	○		○	○	○	○	○		○
高齢者		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
地域団体			△	△	△	○	△	○		○		△	△		

○：サービスの受け手としてのニーズから見た関わり

△：サービスの提供側や、施設を活用する立場としての関わり

①屋内の機能

機能	機能イメージ
休む	休憩しトイレを使用したり、水分補給をしたりする機能が街歩きを促進する拠点として必須である。
過ごす	人によって目的が異なり、本を読んだり、まちを眺めて居たり、友人とのおしゃべりであったりと、さまざまな過ごし方のできるカフェ的な機能で、居心地の良さを提供する。岩槻の中心市街地には、公園など区民がゆっくりと過ごすことができる場が少なく、また天候に左右されず時間を過ごせる場所として屋内に必要とされる。
飲む・食べる (飲食)	岩槻の中心市街地には、ランチをとるところが少ないと言われている。ここでは、街歩きの方などの利用も想定すると、軽食や飲食可能な場から、地産地消の料理を提供するレストラン的な場まで、いくつかの段階が必要と考えられる。
買う	土産物や、街歩きに必要な飲み物や軽食などが購入できるようにすることが必要。
知る・観る、見せる	城下町や人形の歴史を来場者に発信していくために、展示や発表のできる機能が必要。
体験する	職人のまちである岩槻の特徴を伝えていくためには、「体験」が重要な機能と言える。
集う	まちの活性化に取り組む市民団体や、イベントを企画する団体等が、集い話し合いをするための機能が必要。

②屋外の機能

機能	機能イメージ
観る	従前から本敷地で開催されてきたイベント等の会場として期待されている。ジャンボひな壇などを観ることができるようになることが必要。
見せる	まつりやイベントを開催できる機能が必要。
過ごす	屋内だけでなく、天候がよければ、屋外で時間を過ごしたい人も少なくない。
飲む・食べる	屋外においても、飲んだり・食べたりができると良い。
買う	六斎市、朝市、マルシェなどを開催し、ものの売り買いができるようにする必要がある。
遊ぶ	まちなかに公園や広場が少ないこともあり、広場への期待は大きい。
停める	自家用車で来場する方がいるために駐車場が必要である。また、小学生の社会科見学は大型バス等で来場し一時停車、生徒を降ろしたのち、岩槻城址公園等の駐車場で待機することとなる。

(2) ソフト整備に係る機能

利用者のニーズ等からみた施設に導入する機能の他、にぎわいづくりを進める上で、導入すべき仕組み（ソフト）や配慮事項も整理しておくことが必要です。にぎわいづくりの視点から求められる機能は、以下のとおりです。

- 景観形成機能

にぎわい交流施設のデザインおよび配置において、城下町の歴史を伝えるまちなみ景観形成に寄与します。

- 回遊誘導機能

まち巡りを促進するために、わかりやすい情報を発信したり、レンタサイクルなどのツールを提供したり回遊を促進します。

- 交流・連携促進機能

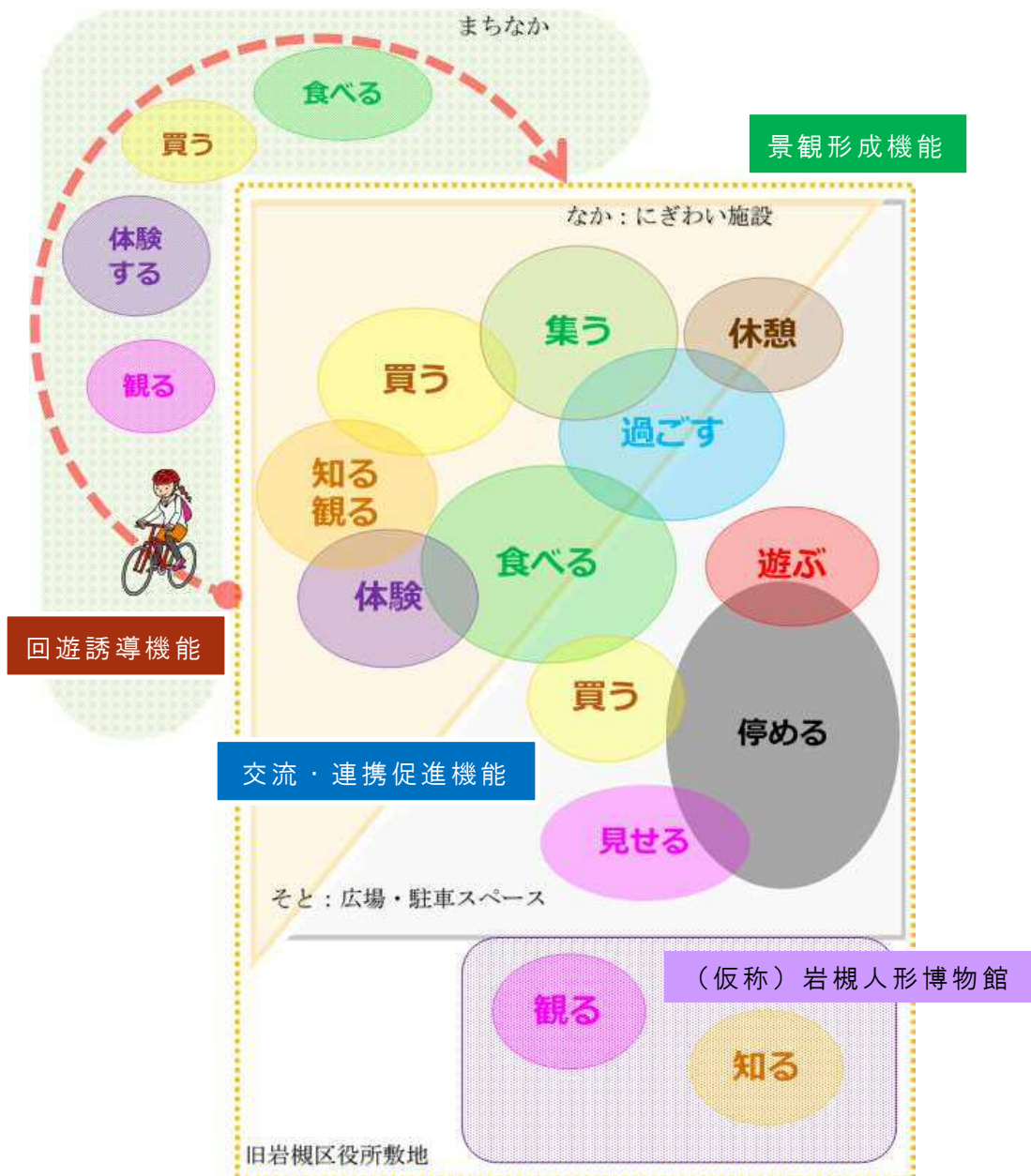
まちづくりに取り組む各種団体が交流・連携できるような機会を設けたり、施設利用の配置上の工夫を施したりします。

2. 導入機能の配置イメージ

それぞれの導入機能を敷地内に配置したイメージを以下に示します。

回遊誘導機能により施設内のみならず、まちなかにある「食べる」「買う」「体験する」「観る」機能との連携を図り、施設の整備効果をまちなかに展開していくことが求められます。

また、施設の間を用いて、市民団体や事業者の交流連携を促進するプログラム等を展開することで、まちの活性化に貢献することも重要な役割となります。



2. にぎわい交流施設の利用イメージ

基本コンセプトと地元の意見を踏まえ、にぎわい交流施設の利用イメージを整理しました。

(1) 日常的な利用

① 来街者

- 人形や、歴史文化、体験、食など、岩槻の地域資源にふれることができます。
- まち巡りの発着拠点及び中継地点として利用します。
- いつ訪れても、岩槻の魅力が体験やイベント、催しものなどを通じて楽しめることができる場所として利用します。



② 区民

- まちなかの居心地の良い空間として、多目的な利用がなされます。
- 子ども連れや学生も、気軽に立ち寄り、くつろぐことができる場所として利用します。
- 「市（いち）」やマルシェなど、日常的に集まることができるイベントに利用します。

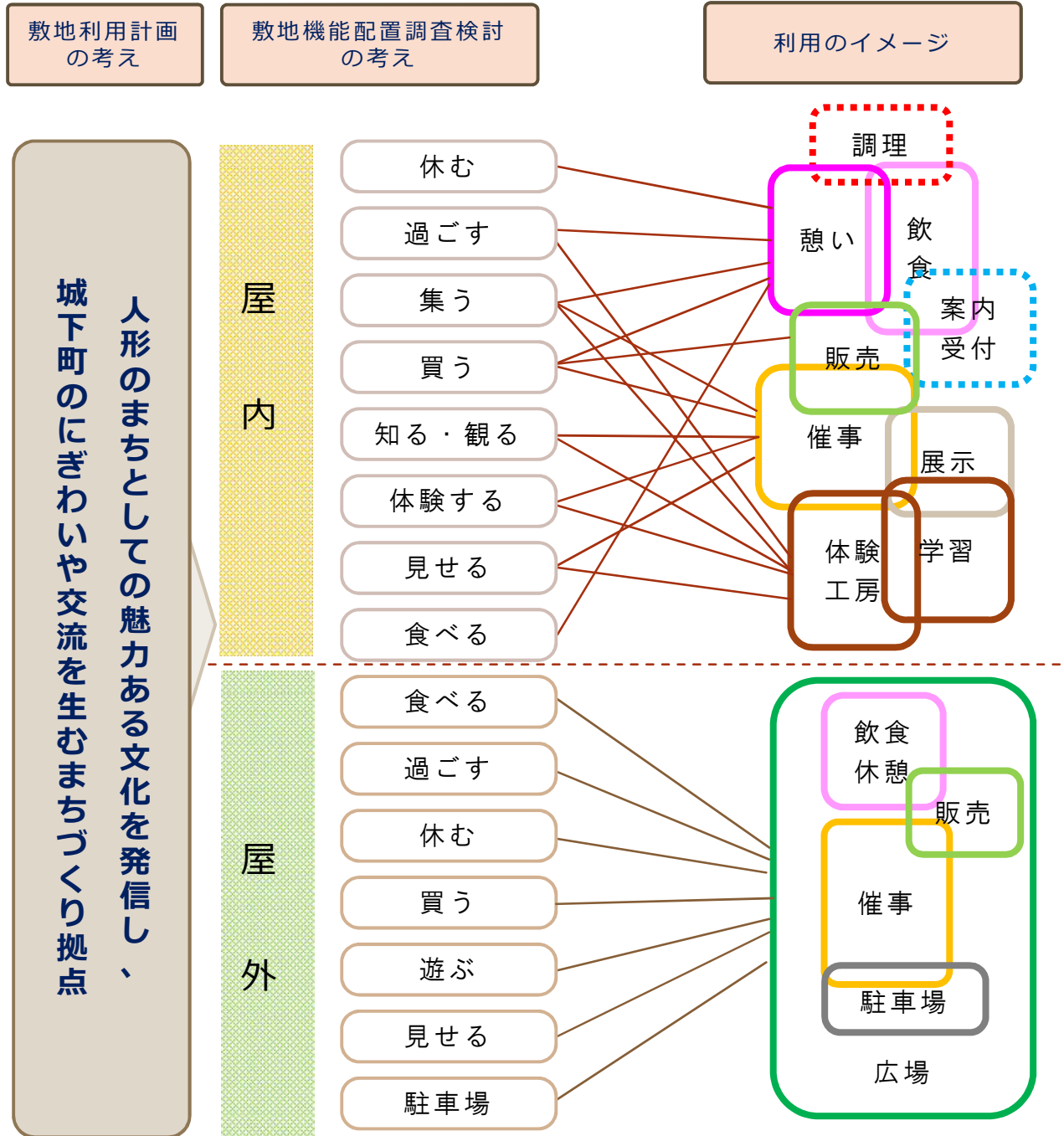


(2) イベント時の利用

- 岩槻まつりなどでは、駐車場も含めた広場全面を、にぎわい空間として利用します。
- 五節句のイベントや岩槻区内での催しものをはじめ、写真や絵画等の作品展、創作人形展などの展示会にも利用します。
- 音楽や映像などを活用したイベントの開催場所として利用します。



■ 既往検討結果と施設利用イメージの関係 ■



3. 施設内の配置

1階には、来街者や区民が自由に過ごすことのできる機能を配置し、2階には、学習や体験などの限定された用途の施設を配置しました。

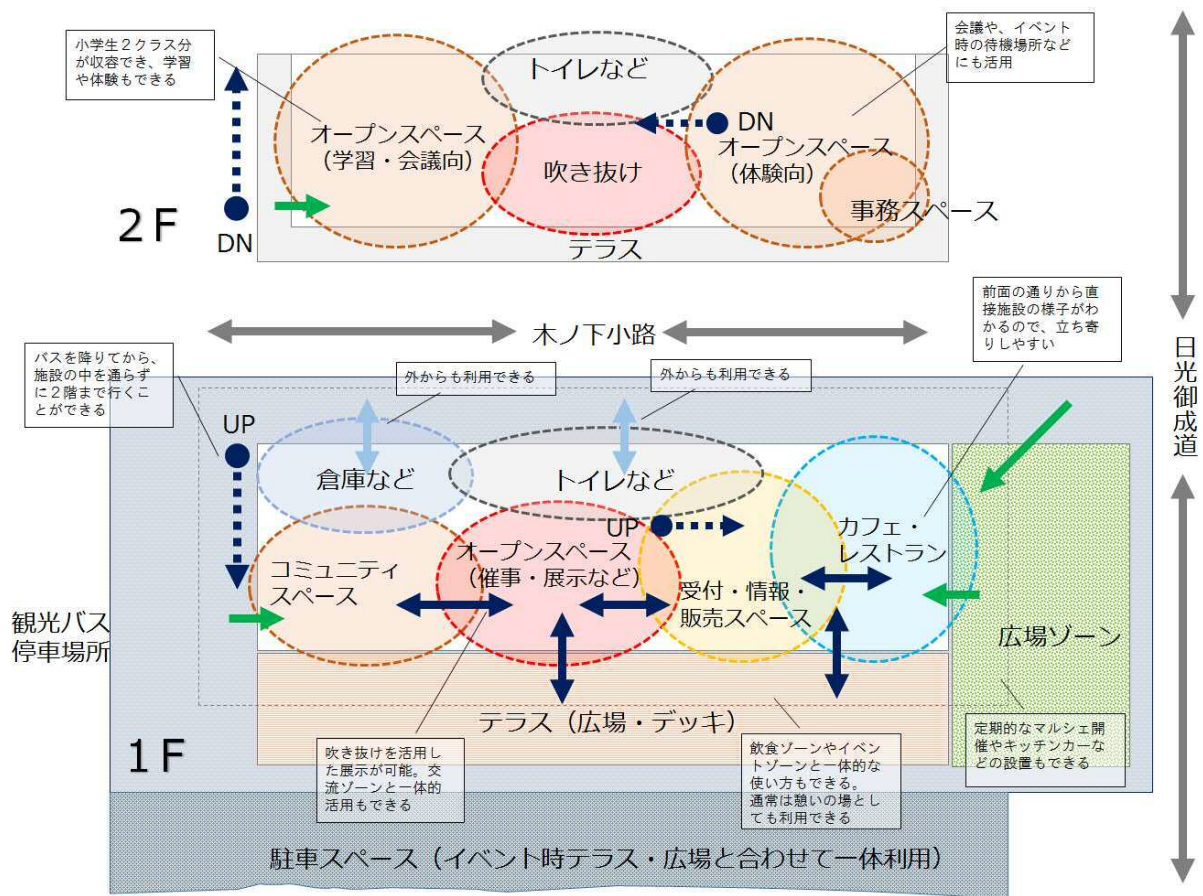
1階：飲食機能は、外からも目立ち、かつ屋外との一体的な活用を可能とする位置に配置します。

魅せる・見る機能のイベントゾーンはテラスと一体的な活用を可能とするためテラス前面に配置します。

情報発信のための機能は各種の展示やボランティアガイド等との連携が必要なことから、イベントゾーンと隣接して館中央に配置します。

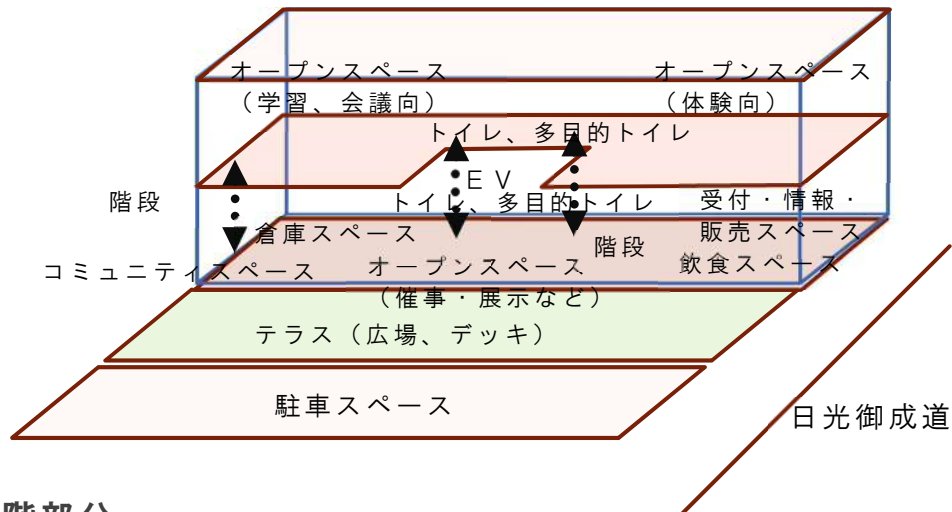
2階：学習や体験機能は、用途が限られており、利用範囲を制限する区画を確保する必要があることから、誰でも自由に出入りができる1階とは動線を切り離れた2階に配置します。

例えば、（仮称）岩槻人形博物館に社会科見学で来館した児童・生徒が、バス乗降場から直接出入り可能なように、外階段を配置します。



4. 全体構成のイメージ

配置に基づいて、観光やイベントだけでなく、日常的にも区民が活用できる自由度の高い空間となることを目的として、施設を次のとおり構成しました。



■ 1階部分

(1) 飲食スペース

- ◇ 飲食物の提供を想定し、調理設備を備えます。
- ◇ 日光御成道から飲食ができる場所と判るよう、かつ、広場や(仮称)人形博物館の外観を眺めながらゆっくり飲食ができるよう、開口部を広く設け、明るい雰囲気とします。

(2) 受付・情報・販売スペース

- ◇ 岩槻を中心とした地域資源の情報を、様々な形で入手できるようなスペースとします。
- ◇ 観光の問い合わせや観光ボランティアの案内などにも対応できるような仕組みを想定します。
- ◇ 岩槻の特産品が購入できるようなスペースを設けます。

(3) オープンスペース (催事・展示など)

- ◇ 吹き抜けの開放感あるオープンスペースを活かし、様々なイベントや利用のニーズに対応できる空間とします。
- ◇ 開口部を広くとり、広場(駐車場)やデッキでのイベントとの連携も可能とします。
- ◇ 催事や展示、音楽演奏等以外には、日常的に子どもや来訪者が自由にくつろげることも想定します。

(4) コミュニティスペース

- ◇ 一人でも数人でも、くつろいだりおしゃべりをするような過ごし方ができる空間とします。(例) 地域の方々や学生の利用
- ◇ ミニギャラリーや読書コーナー、キッズスペース、打ち合わせなど、様々な使い方を想定し、空間のデザインにつなげます。
- ◇ 広場(駐車場)を利用するイベント(まつり等)の観覧の場として利用できます。

■ 2階部分

(5) オープンスペース(学習、会議向)

① 日常的な利用

- ◇ 小学生の体験授業の際に、2クラス程度が集合しオリエンテーションができる広さを確保します。

② イベント時の利用

- ◇ まつりやイベント時の控え室などにも利用できます。

(6) オープンスペース(体験向)

- ◇ 木目込み人形や吊るし雛、組みひも、わら細工、木細工など、様々な体験ができるスペースとします。

■ 共有部分

(7) 倉庫スペース

- ◇ 広場やデッキ等におけるイベントで使用する備品などを、イベント前に一時保管できる場を用意します。
- ◇ まつりや市の開催時の野菜なども一時的にストックできるよう、冷蔵設備等の電源を提供します。

(8) トイレ・子育て支援スペース

- ◇ まち巡りや博物館利用者のために、トイレの基数は多目に設置します。
- ◇ みんなのトイレを1階、2階ともに設置します。
- ◇ 授乳、おむつ交換スペースを設置します。

(9) テラス(広場、デッキ)

- ◇ 日常的にはオープンカフェや休憩に利用し、定期的な市の開催やイベント時にはテントを立てて利用できるよう空間とします。
- ◇ 駐車場スペースを使用する大きなイベント(岩槻まつり等)時には、一体的な利用をします。

第2部 基本計画

1章 事業計画

1. 実施する事業

にぎわい交流施設では、以下の事業を実施します。

- (1) 産業振興事業
- (2) 観光支援事業
- (3) サービス事業
- (4) コミュニティ支援事業
- (5) 学習等支援事業

基本構想における施設の利用イメージは、次の事業に振り分けられます。

(1) 産業振興事業

- ・地域の物産や岩槻の産業を支援する販売を行うと共に、地域に誘導するような紹介を行います。
- ・企画展示やイベント販売等の企画、運営も行います。

(2) 観光支援事業

- ・主に岩槻区内の観光資源に関する情報発信や、まち巡りを促進・支援するイベント等の企画・運営、まつりの会場提供などを行います。

(3) サービス事業

- ・休憩スペースやトイレを提供するとともに、飲食販売を行います。

(4) コミュニティ支援事業

- ・地域の住民や市民団体等が集い会合や打ち合わせを行ったり、地域のまつりや、市民団体によるにぎわいづくりやまちづくりに関する話し合いやイベント会場として用います。
- ・まつり等イベントの会場として用いたり、そのための支援を行います。

(5) 学習等支援事業

- ・体験型ワークショップや、歴史・資源等を学ぶ講習会等を開催します。
- ・社会科見学にきた小学生や未来くるワークと変わらず、学びの場を提供します。

2. 導入施設の種類の種類と規模

施設の種類の種類や規模の検討に際しては、道の駅や観光交流施設など、類似施設を参考として、概ね次の規模を想定します。

(1) 諸室

施設（諸室）名	概ねの規模 (㎡)	概要
【1F】	約 645 ㎡	
カフェ・レストラン	80～100 ㎡	30 席程度＋展示ケース販売
ショップ	60～80 ㎡	岩槻の特産品などの販売
インフォメーション	20～30 ㎡	主に区内の観光案内等を行うスタッフが 1～2 名常駐する
ホール（催事・展示）	80～100 ㎡	展示やイベントに利用
コミュニティゾーン	70～90 ㎡	休憩・歓談・ミーティング等に利用 4 人掛け×6～7 卓
トイレ・授乳室	60 ㎡	男（大 2 小 4）女 5；みんな 1 授乳室（おむつ交換スペース）
E V	10 ㎡	
倉庫・機器室	60～80 ㎡	
デッキ	140 ㎡	
【2F】	410～490 ㎡	
オープンスペース （学習、会議向）	120～140 ㎡	小学校 2 クラス分対応
オープンスペース （体験向）	70～90 ㎡	
事務室	60～70 ㎡	6 名程度（1 名役員）＋応接スペース
トイレ	50 ㎡	男（大 2 小 4）女 6、みんな 1
倉庫・器具庫	30～50 ㎡	
エレベーター	10 ㎡	
共有部	70～80 ㎡	休憩や、展示などに利用

(2) 駐車場・駐輪場

にぎわい交流施設に必要な駐輪場台数と駐車場台数は、付置義務条例に基づき、それぞれ5台以上、50台以上となるが、(仮称)岩槻人形博物館と一体的に敷地を利用するために、両施設あわせて条例を満たす数を敷地内に確保します。

また、バスの乗降場は、市内の小学校等の施設見学での利用を想定し、別に2台分のスペースを確保します。

① 駐車場台数

施設	面積 (㎡)	必要台数	備考
人形博物館	2,200	11	
にぎわい交流施設	1,000	5	
合計	—	16	普通車・車いす使用者用の大型マス5台

② 駐輪場台数

施設	面積 (㎡)	必要台数	備考
人形博物館	1,050	70	来館者利用面積に対し15㎡に1台
にぎわい交流施設	1,000	50	店舗として20㎡で1台
合計	—	120	

2章 利活用計画

それぞれの導入施設について、利活用の方向性とイメージを整理しました。

(1) カフェ・レストラン

広場や（仮称）岩槻人形博物館を眺めながらゆっくり飲食ができ、天気の良い日にはテラスでの飲食も楽しめる空間です。

- 日常的に、また休日やイベント時でも、ゆったりとした時間を過ごせる空間を目指します。
- 岩槻区の特産農産物を活かした、この施設でしか味わえないメニューの開発を検討します。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">▪ 30席程度の座席の確保▪ 調理設備▪ テラスに面して開放できる設計	80～100 m ²

■ イメージ（参考事例）



カフェ（3331 アーツ千代田 HP より）



カフェ（グッドモーニングカフェ東京体育館プール棟 HP より）

(2) ショップ

- 人の交流と対流を活性化させるため、地場産業の紹介や特産品を購入できる場を設け、観光 PR の推進、特産品の情報発信・販路拡大など物産販売による交流人口の拡大やネットワークづくりを進めます。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">▪ 商品陳列のための棚▪ レジカウンター（インフォメーションとの共有も含む）▪ チャレンジショップ等にも活用できる空間を配置	60～80 m ²

■イメージ（参考事例）



ショップ（篠崎文化プラザ：江戸川区）

（3）インフォメーション

岩槻を中心とした地域資源の情報を様々な形で入手でき、にぎわい施設からまちなか回遊へと導く空間です。

■岩槻の観光情報提供とまち歩き案内機能（観光ボランティアの案内など）をもつインフォメーションコーナーを設置します。

■岩槻を中心としたイベントなどのポスターの掲示スペースのほか、散策マップや各種チラシなどの閲覧スペースを設けます。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none"> ▪ カウンター、イベント告知等ポスター掲示スペース ▪ 資料配架ラック 	20～30 m ²

■イメージ（参考事例）



インフォメーション（山梨県立図書館）



インフォメーション（篠崎文化プラザ：江戸川区）

(4) ホール（催事・展示）

日常の自由な空間から、様々なイベント用の空間など、幅広い活用ができる空間とします。

- 通常は自由な空間ですが、イベント時にはイベントに合わせた幅広い活用が可能となります。
- 音楽や映像などを活用したイベントにも利用できる空間とします。
- 七夕や雛めぐりのイベントにも対応できるように、一部を吹き抜けとし、吊るし飾りや背の高い飾りつけもできる空間とします。
- テラスと一体的に利用したイベントも可能となるよう、テラス面の開口部が開放可能とします。またコミュニティゾーンと一体利用ができるような間仕切りとします。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">■ 可動式舞台、音響設備、スクリーンなど■ 展示パネル、展示用備品、机、スタッキングチェアなど	80～100 m ²

■イメージ（参考事例）



吹き抜け部分の装飾
（武蔵野プレイス）



音楽演奏会



雛飾り

(5) コミュニティゾーン

世代を問わず、地域の方や学生、来街者が気軽に立ち寄れる居心地のよいスペースとして、憩いからミーティングやイベントまで利用者次第では様々な利用が可能となる、フレキシブルな空間です。

- 地元住民、学生等の憩いの場として提供します。
- 来街者の休憩場所として提供します。
- 広場（駐車場）を使用するイベント（まつり等）での観覧の場として提供します。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none"> ▪ テーブル、イスなど ▪ 展示パネルなど ▪ キッズプレイス（マット等） 	70～90 m ²

■イメージ（参考事例）



フリースペース（銀座三越）



交流スペース（和光大学ポプリホール）

（6）テラス（広場・デッキ）

屋外を活用した開放感のある場所で、カフェやホールと一体的活用もでき、市やマルシェなどのイベントなどにも利用できます。

- 日常的な利活用として、地元住民の憩いの場、来街者の休憩所として提供します。
- 朝市（六斎市（ろくさいいち）、JA との連携など）、マルシェ、バザー等の開催場所として提供します。
- 広場（駐車場）を使用するイベント（まつり等）に合わせた企画等でイベント実行委員会のテントの敷設場所や露店の設置場所として提供します。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none"> ▪ デッキ空間での飲食など（イス・テーブル） ▪ ベンチ 	約 140 m ²

■施設イメージ（参考事例）



マルシェ（南池袋公園）



カフェ前のショップ（南池袋公園）



地場産市（小布施）

(7) オープンスペース（学習・会議向）

一度に小学校の2クラス程度の児童がオリエンテーションや学習が可能で、まつりの打ち合わせやイベント時の控え室としての利用、自治会の会合など、地域活動にも活用できる空間です。

■日常的に、岩槻の産業・文化・歴史に係る企画・展示等が実施できる空間とします。

- (例) ・城下町資料展、岩槻人形展示即売会など
・自治会等の会合（地元団体）
・社会科見学※（教育関係）

■広場（駐車場）を使用するイベント（まつり等）での利活用ができます。

- (例) ・イベント実行委員会の会合
・イベント出演団体の演目の練習等の場として提供（黒奴、孔雀舞など）
・イベント当日の参加者等控室

※（仮称）岩槻人形博物館の社会科見学と連携して、にぎわい交流施設にて体験・学習を実施するとともに、昼食やトイレ休憩の場を提供することができる。
なお、現在、市内小学校3年生の学年を対象として、岩槻区の人形店の工房見学（半日コース）が実施されており、博物館開館後は博物館・にぎわい交流施設と連動した社会科見学1日コースを教育委員会に提案することも可能である。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">長テーブル、椅子、ホワイトボード少人数での会議にも対応可能なよう、可動型間仕切り	120～140 m ²

■イメージ（参考事例）



シンポジウム、勉強会など

ワークショップ

(8) オープンスペース (体験向)

岩槻は職人のまちであり、その魅力を体験を通じて感じてもらい、まちなかへの回遊への相乗効果を図ります。

- 木目込み人形や組紐、わら細工等の工芸の作成などのほか、和菓子作りといった様々な体験学習にも利用可能な部屋とします。
- 岩槻の伝統技能体験等を体験することを通じて、まちなかの工房への回遊効果を図ります。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">▪ 作業用の机、イス▪ 作品の保管棚のほか水回りなど必要施設を配置	70～90 m ²

■ イメージ (参考事例)



越谷だるま作り体験



交流室・体験工房 (久万高原町 まちなか交流館 HP より)

(9) 事務室

- 施設の運営や事務管理を行う部屋とします。

施設内容	規模
<ul style="list-style-type: none">▪ 6～7人が作業できる事務スペース▪ 打合せなどができる応接スペース	60～70 m ²

(10) 施設全体・共有部

■にぎわい施設全体で一体的なイメージを作るため、壁・床の材質や色、フロア全体のサインなど、統一感を図ります。

■各スペースが連携して活用できるような配置、設計とします。

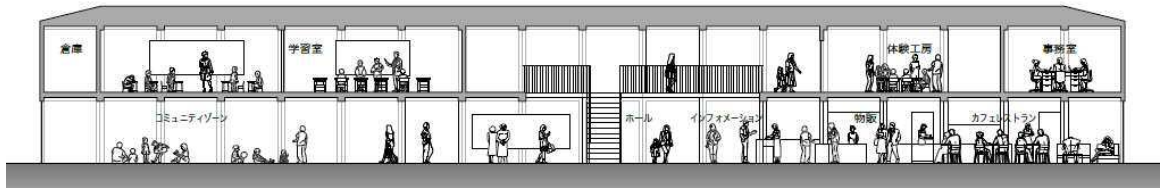
主な機能		施設内容	規模
トイレスペース	1階	適切な数のトイレ ▪ 男性用大2・小4、女性用大6程度 ▪ みんなのトイレ1 ▪ 授乳スペース、おむつ換え台	60 m ²
	2階	▪ 男性用大2・小4、女性用大6程度 ▪ みんなのトイレ1	50 m ²
備品倉庫	1階	▪ イベント用備品、机、イスなどが補完できるスペース ▪ 市やマルシェなどのイベント時に、一時保管可能なスペースを確保	60～80 m ²
	2階	▪ 催事及び企画用備品、机、イスなどが補完できるスペース	30～50 m ²

3章 施設計画

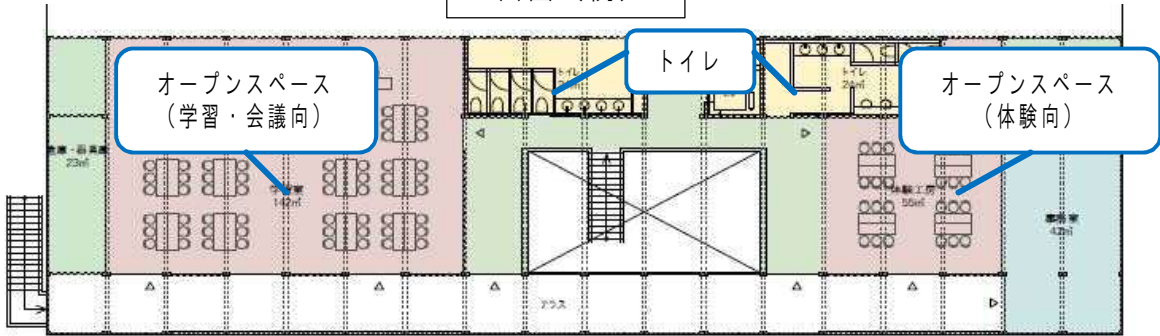
1. 配置及び形状

諸室の基本的な配置は、1階に産業振興事業、観光支援事業、サービス事業のための施設を優先し、学習支援機能は、一般来街者との動線の分離に配慮した配置としました。

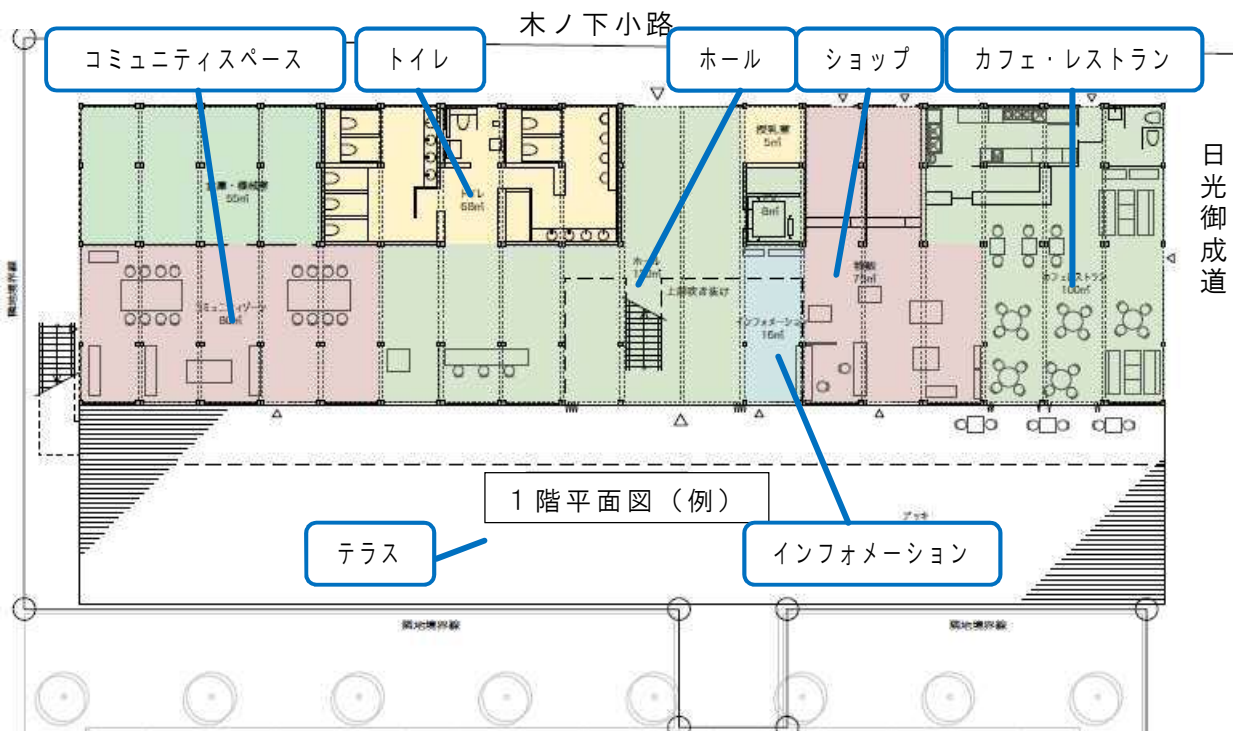
上記の考え方に基づいて整理し配置した例を以下に示します。



立面図 (例)



2階平面図 (例)



1階平面図 (例)

2. 施設建設の検討

にぎわい交流施設は鉄骨造とします。

鉄骨造とコンテナ方式を比較しました。コンテナ工法の場合、設計や施工に要する期間が短縮できるなど多くのメリットが認められたが、（仮称）岩槻人形博物館との一体的整備を図り、城下町のまち並みの景観誘導を図るためには、鉄骨造の方が適していると考えました。

また、まちづくり拠点として先導的役割を果たすことが期待されることから、設計の自由度も高いことが望ましいと考えられます。

	鉄骨造	コンテナ
建設費	概算 282,700 千円	概算 280,000 千円
特徴	<ul style="list-style-type: none">○ 設計のレイアウトに自由度が高い○ 岩槻人形博物館と同じ工法のため雰囲気合わせやすい× 施工期間がコンテナに比べると長い（7～8か月程度と想定される）	<ul style="list-style-type: none">○ 設計、施工期間が短縮できる○ 施工時の騒音発生が少ない○ 設置、撤去が比較的容易○ リース契約により財政の平準化が図れる× 自由な設計ができない

4章 事業手法について

(1) 整備手法について

にぎわい交流施設の整備手法は、公設方式とします。

公の施設について想定される整備手法「公設」、「PFI事業」、「定期借地権」について比較検討を行った結果、本施設は「公設」方式で整備することとします。

PFI事業としては事業規模が小さく、事業者にとって参加のメリットがほとんど生じないものと思われ、既存事例等から応募事業者が出ないことが推察されます。

定期借地権方式でも、期待される事業の性質上、収益性が高い施設ではないことから、建設費の負担を受ける事業者がいらないものと考えられます。

種別	考察
公設	市が施設を建設する従来手法。
PFI事業	一般的に事業規模10億円を下回る場合、応募事業者がいないことが考えられるため、その募集手続きにより工程に大幅な遅れが生じ、(仮称)岩槻人形博物館との同時開館が不可能になることが懸念される。
定期借地権	事業者と協定を結び、土地を貸し付け事業者が施設を建設する方法と、建物(スケルトン)まで市が整備して事業者に貸し付ける方法があるが、収益部分の小さい施設のため、整備費(及び運営費)を担える事業者がいないことが懸念される。

(2) 運営手法について

にぎわい交流施設の運営手法は指定管理方式とし、岩槻の歴史・文化に関連し、地域密着型の自主事業を行うことを要件とします。

公の施設について想定される運営手法として、「指定管理」、「公営」、「貸付」について比較検討を行い、「指定管理」方式が適していると考えました。

特に飲食や物販などでは民間事業者のノウハウが必要とされるなど、公営では効率的・効果的な対応が困難と思われれます。

貸付方式では、本施設の運営費を収益事業によってまかなうこととなりますが、公共的利用部分が多く非収益事業の負担割合が多くなることから、実際に担う事業者はいないものと考えられます。

種別	考察
指定管理	施設のコンセプトについて、民間事業者等の能力やノウハウを幅広く活用し、効率的・効果的な管理運営が可能。
公営	民間事業者と比較して柔軟な運営が望めない。 人件費コストが指定管理制度よりかかる。
貸付	現在の岩槻の経済状況でにぎわい交流施設の運営を積極的に担えるだけの事業者がいない。(旧岩槻区役所敷地機能配置調査検討業務報告書)

5章 事業の推進

1. 整備スケジュール

「旧岩槻区役所敷地利用計画」にある「東京オリンピック・パラリンピックに向けた整備」に基づき、（仮称）岩槻人形博物館と同時開館を目指して、次のスケジュールで整備を進めます。

年度	内容
平成29年度～30年度	基本設計・実施設計
平成31年度	建設工事 指定管理者の選定 開館

6章 設計にむけた配慮事項

1. 建物のデザインにおける配慮事項

にぎわい交流施設の整備にあたり景観デザイン上の留意事項は次のとおりとします。

- 歴史的まちなみ景観を誘導するもの
- 街道から（仮称）岩槻人形博物館への視認性を妨げず、且つ博物館のイメージを崩さないもの
- 施設西側（木ノ下小路）に面した民家に配慮したもの（西側の民家を覗き込むようなことにならないような配慮）
- 施設内や広場のにぎわいが、街道からも感じられるもの

2. 外構整備における配慮事項

にぎわい交流施設の外構整備の留意事項は次のとおりとします。

- 駐車場に面したにぎわい交流施設のテラスの安全性・快適性を確保するため、駐車場からの車の誤侵入や排気ガスを防ぐ措置が必要
- また、日光御成道からの駐車場の景観を改善するとともに、土地の記憶を感じさせるために、歩道沿いにモニュメント等のアイストップの設置などの工夫を図る

