

那須塩原市まちなか交流センター 管理運営方針



平成 29（2017）年 8 月策定

平成 31（2019）年 2 月改定

那須塩原市

目次

1. はじめに	・・・	1 ページ
2. 基本的な考え方	・・・	2 ページ
3. 施設の概要	・・・	3 ページ
4. 管理運営の基本方針	・・・	5 ページ
5. 組織体制	・・・	6 ページ
6. 事業運営	・・・	7 ページ
7. 施設管理	・・・	8 ページ
8. 広報	・・・	12 ページ
9. (仮称) 駅前図書館との連携	・・・	12 ページ
10. 勤労青少年ホームの機能移管	・・・	13 ページ
11. プレオープン、グランドオープン	・・・	13 ページ

1. はじめに

市では、平成 26（2014）年度から黒磯駅周辺地区都市再生整備計画として、コンパクトシティ、都市機能向上、持続可能な都市づくり、中心市街地活性化等を実現すべく、まちなか交流センター、（仮称）駅前図書館、黒磯駅東西口広場等の整備を進めています。

交流センターは、屋内外広場、フードコートやステージ等、様々な機能を有する、市にとって新しい施設です。

本方針は、今までの経過等を踏まえ、交流センターに関する施設設置条例の整備、開館に向けた準備作業、開館後の管理運営等を進めていくに当たり、その基本的な考え方を示すものです。

<今までの経過>

○ 平成 27（2015）年度

- ・ 市が、黒磯駅前及び周辺地域活性化懇談会（※1）、えきっぷくろいそ（※2）の提言を踏まえ、関係各課による黒磯駅周辺施設基本計画策定庁内検討会を立ち上げ、9月に「（仮称）まちなか交流センター基本計画」を策定

○ 平成 28（2016）年度

- ・ 市が、交流センターの設計に関するワークショップを開催（全6回）。えきっぷくろいそを始めとする多くの市民が参加
- ・ 交流センターの管理運営について、黒磯駅前活性化委員会（※3）、えきっぷくろいその参加希望者、那須塩原市商工会、市による検討会議を開催（全5回）

※1 黒磯駅前及び周辺地域活性化懇談会

市、黒磯駅前活性化委員会、黒磯駅前通り商店会、本一会（駅前通り沿い自治会）、那須塩原市商工会等の関係機関で、黒磯駅前及び周辺地域の活性化について協議することを目的に設置した懇談会

※2 えきっぷくろいそ

中心市街地の賑わい創出及びまちづくりへの市民参加の普及や啓発等を活動目的とする市民団体

※3 黒磯駅前活性化委員会

黒磯駅前を中心とした中心市街地活性化を活動目的とする、黒磯駅前商店会の若手メンバーを中心とした団体

2. 基本的な考え方

(1) 基本コンセプト

本施設の基本コンセプトは、(仮称) まちなか交流センター基本計画を踏まえ、『人と食を育む交流の家』とします。

これは、地域の食材や特産品の紹介、販売の促進、地元の起業志望者の支援、文化芸術活動の振興等を通じて、地域の食文化、食産業、それらに関わる人材を育成するとともに、地域の交流の活性化を図り、地域の人々が集まり、語り、くつろぎ、そしてそこで成長できる、そんな『家』のような空間とすることです。

(2) 施設の利用者

地元のまちづくり関係者や起業志望者、また、地域の事業者や生産者等をターゲットにし、それらの人々が展開する活動をきっかけに、市民や観光客を誘引し、更なる利用者の拡大を図ります。

(3) 施設の位置付け

① 世代を超えて集い合う交流拠点

いつ訪れても、いつも誰かに楽しく使われている、みんなの居場所となる空間づくりを行います。

② 地域の食文化の発信拠点

地場産品の販売や地産地消料理の提供・調理体験、地域ブランドの広報活動等を通じて、地域の食材と食文化に触れ親しんでもらう機会を提供します。

③ やる気と元気のある次世代の人材育成拠点

飲食物の提供、物販、文化活動、地域活動等それぞれに対するスタートアップの場を提供し、起業や自立を目指す、開拓精神のある若者や地元団体等を支援します。

④ 人々の向上心に火をつける活動拠点

地域活動や趣味活動を行う場所とその成果を発信する場を近接して設けることで、人々の活動のモチベーションを持続させ、活動相互の相乗効果を発揮させます。

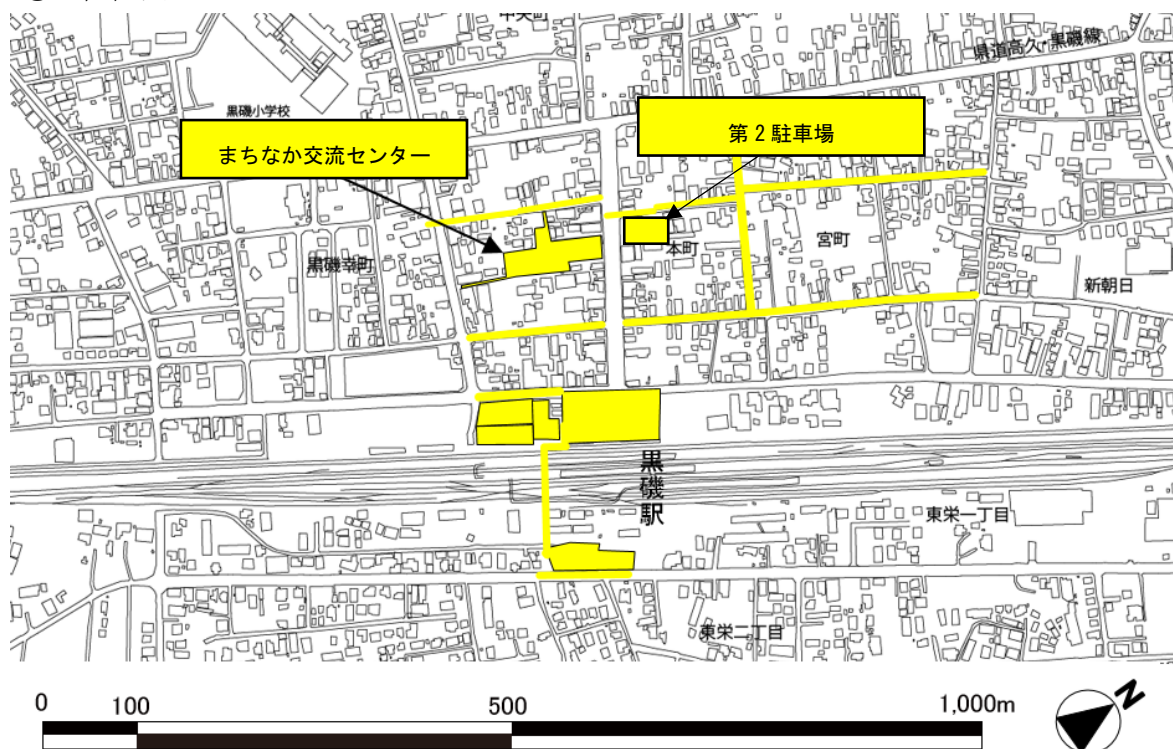


3. 施設の概要

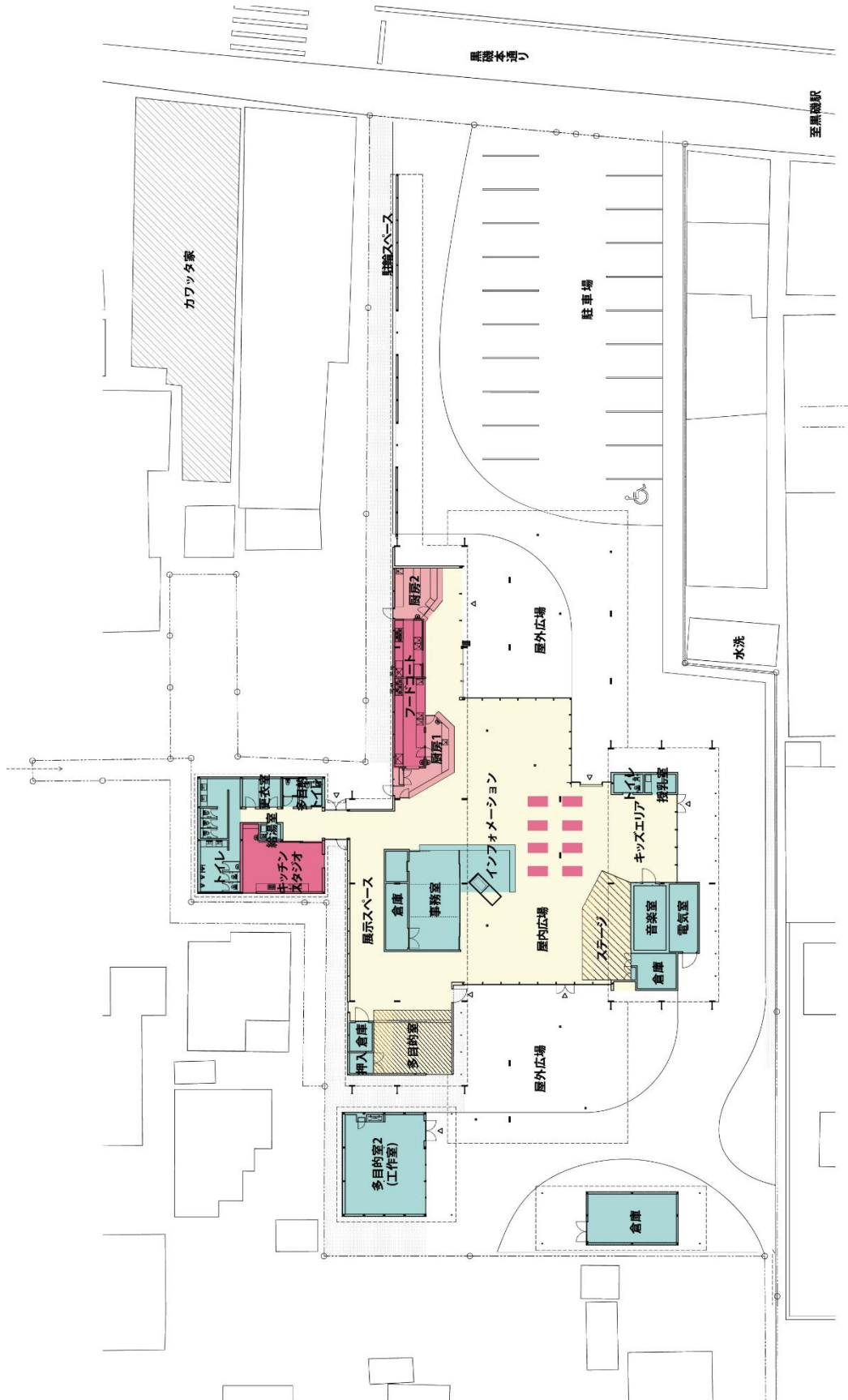
(1) 施設の概要

- ① 名称 那須塩原市まちなか交流センター
- ② 所在地 那須塩原市本町6番32号
- ③ 愛称 くるる
- ※ (仮称) 駅前図書館の愛称は「みるる」
- ※ 平成30(2018)年6月20日に公募により決定(地元小学生による提案)。今後の事業展開等を踏まえ、施設間で連携した愛称となっています。
- ④ 概要
- | | |
|------|---|
| 敷地面積 | 約3,820 m ² |
| 構造 | 鉄骨造 |
| 規模 | 地上1階建 |
| 床面積 | 約1,133 m ² |
| 駐車台数 | 正面駐車場 19台
第2駐車場 31台 |
| | ※ 交流センター向かい(足利銀行黒磯支店跡地)
1,114 m ² |
- 交通アクセス JR黒磯駅西口から約200m(徒歩3分)

⑤ 位置図



(2) 施設図面



4. 管理運営の基本方針

(1) 管理運営形態

- ① 当面、市が直接管理運営を行います。
- ② 市が直接管理運営を行いながら、そのノウハウを蓄積し、地元団体（黒磯駅前活性化委員会）を主体とした効率的で効果的な指定管理者による管理運営について、早期の導入を目指します。
 - ※ 導入判断時期：平成 33（2021）年 9 月
 - ※ 導入目標時期：平成 35（2023）年 4 月
 - ※ 地元団体（黒磯駅前活性化委員会）を主体とした指定管理者による管理運営の実現が困難な場合は、一般公募等による指定管理導入を検討します。

(2) 管理運営基本方針

- ① 施設の基本コンセプトを実現するため、適切な管理運営体制の構築及び事業展開を行います。
- ② 施設内の各エリア間や、実施する事業間で連携を図り、相乗効果が得られる管理運営を行います。
- ③ 事業の効果が交流センター内で完結するのではなく、周辺地域に波及し、そこから市全体の活性化につながるような事業展開を行います。
- ④ 本方針については、施設の利用状況、社会情勢等の変化に合わせ、柔軟に見直すこととし、見直しの際には、必要に応じて地元団体（黒磯駅前活性化委員会）、利用者会等との連携を図ります。



5. 組織体制

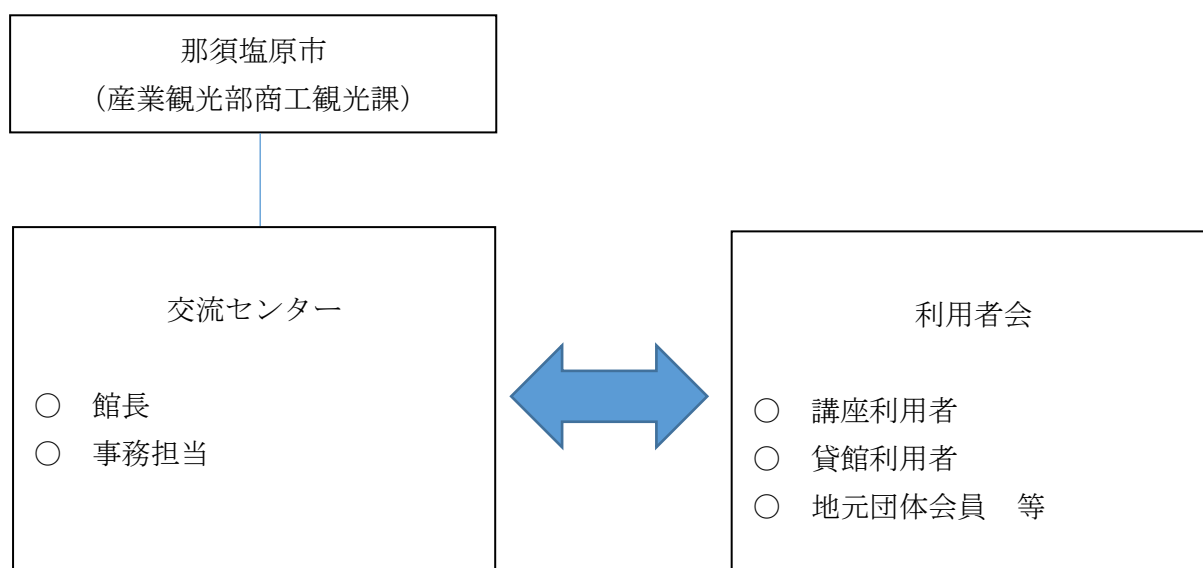
(1) 市の体制

- ① 交流センターに正規職員を配置します。
- ② 必要に応じて、業務委託（窓口業務、清掃業務等）を活用します。

(2) 体制図

<施設運営者>

<施設利用者>



(3) 利用者会

- ① 利用者間の交流促進、効率的で効果的な施設の管理運営を実現するため、利用者会を設置します。
- ② 利用者会を対象に、施設の利用調整会議を開催し、年間のイベント等の日程及び貸館の調整を行います。
- ③ 利用者会を通じて、各種イベントの情報提供や参加呼びかけ、交流促進事業等を実施していきます（施設に深く関わるほど、施設に対する愛着が湧く運用を目指します）。
- ④ 利用者会を対象に、施設の管理運営に関する意見交換会を行います。

6. 事業運営

(1) 施設の基本コンセプトである、「人と食を育む交流の家」を効果的に達成するため、施設は「飲食」及び「営利目的での利用」を可能なものとし、地域交流及び地域活性化を積極的に図ります。

(2) 「2. 基本的な考え方 (3)施設の位置付け」に掲げた4つの項目を実現するため、中長期的な地域活性化の視点をもって、次のような事業を展開します。

① 世代を超えて集い合う交流拠点 ⇒ 交流事業

多目的室やキッチンスタジオ等施設全体を活用して、各種市民団体の活動、多彩な講座や教室などの自主事業の展開、学生の学習の場、友人との歓談等、誰もが気軽に利用でき、自然に人々が集う環境づくりに努めます。

講座やイベントについては、ターゲットごとに開催時期や開催内容を設定し、幅広く展開することで、多様な交流を生み出し、地域全体の賑わいを創出します。

② 地域の情報発信拠点 ⇒ 情報発信事業

フードコートやマルシェ等を通じて、地元食材を活用した商品や地元のアマチュアアーティストの作品を販売することで、地域産業による地域振興事業を展開します。また、集客性のあるイベント等を展開し、地域の情報を広く発信します。

③ やる気と元気のある次世代の人材育成拠点 ⇒ 人材育成事業

フードコートや屋内外広場では、地元で起業意思のある若手のスタートアップ事業を展開します。一定期間運営することによる経営ノウハウの習得や、様々な客層への商品PRを通じた顧客獲得を目的とし、中心市街地の空き店舗等への進出を図ります。また、地元団体（黒磯駅前活性化委員会）、利用者会等が地域活性化のために実施する、各種勉強会や事業等への支援を行います。

④ 人々の向上心に火をつける活動拠点 ⇒ 活動支援事業

展示エリアでは、地元のアマチュアアーティストによる作品展示、交流センターで開催している各種講座受講者の作品発表等を行います。また、ステージや屋内広場では、地元で活動している郷土芸能団体、アマチュアバンド、音楽団体等による公演、子どもたちによるダンス等の発表会を展開することで、地元文化を継承するとともに発表の場を提供します。

7. 施設管理

(1) 休館日、開館時間及び利用時間

① 休館日

毎月第2・4火曜日（祝日の場合はその翌日）、
 年末年始（12月29日から1月3日まで）を休館日とします。

② 開館時間及び利用時間

午前9時から午後9時30分までとします。

※ 貸館については、準備及び撤収をすべて開館時間内に終了するものとします。

※ 必要に応じて、臨時開館日及び臨時休館日を設けます。

(2) 貸館に係る施設の利用方法

① 基本的な考え方

- ・ 施設は原則一般開放しますが、貸館に関わる施設の利用については、事前の申請を必要とし、市長の許可を得るものとします。
- ・ 非営利目的での施設利用は、原則無料とします。営利目的での施設利用に限り使用料を徴収し、使用料は地域活性化が図れるよう考慮した料金設定とします。

② 施設貸館区分及び施設使用料

<多目的室1（和室）>

面積等	38 m ²
使用料（営利目的時のみ）	利用開始後2時間 1,000円、1時間追加 500円
備品	テーブル12台、椅子24脚、置き畳18畳、座布団24枚
床仕様	フローリング（土足厳禁、靴箱あり）
その他	一般開放（占用時のみ要予約）、会議室として使用可能

<多目的室2（工作室）>

面積等	65 m ²
使用料（営利目的時のみ）	利用開始後2時間 1,000円、1時間追加 500円
備品	テーブル6台、椅子36脚、各種工具
床仕様	コンクリート（防塵塗装）
その他	要予約、会議室として使用可能

<展示壁>

面積等	30m（幅）
使用料（営利目的時のみ）	1m（幅） 1日 100円
備品	スポットライト、展示用ワイヤー
床仕様	リノリウム
その他	要予約、最長1ヶ月以内の利用

<キッチンスタジオ>

面積等	36 m ²
使用料（営利目的時のみ）	利用開始後 2 時間 1,000 円、1 時間追加 500 円
備品	テーブル 3 台、椅子 28 脚、各種調理器具
床仕様	リノリウム（土足厳禁、靴箱・スリッパあり）
その他	要予約

<音楽室>

面積等	20 m ²
使用料（営利目的時のみ）	利用開始後 2 時間 1,000 円、1 時間追加 500 円
備品	譜面台、ドラムセット、電子ピアノ、各種アンプ、マイク、ミキサー等
床仕様	タイルカーペット
その他	防音室、要予約

<ステージ（キッズエリアを含む）>

面積等	84 m ²
使用料（営利目的時のみ）	利用開始後 2 時間 1,000 円、1 時間追加 500 円
備品	プロジェクター、スクリーン、スピーカー等音響設備、スポットライト、アップライトピアノ 可動式遊具あり（一部）
床仕様	ステージ：フローリング、キッズエリア：リノリウム
その他	一般開放（占用時のみ要予約）

<屋内広場>

面積等	200 m ²
使用料（営利目的時のみ）	10 m ² 4 時間 500 円、全体 4 時間 7,000 円
備品	マルシェ台（テーブルとしても使用可能）大 6 台、小 2 台、椅子 18 脚、イベント用電源あり（一部） ※マルシェ台、椅子は通常時、フードコート用として使用
床仕様	リノリウム
その他	一般開放（占用時のみ要予約）

<屋外広場>

面積等	1,500 m ²
使用料（営利目的時のみ）	10 m ² 4 時間 500 円、全体 4 時間 56,000 円
備品	テーブル 14 台、椅子 28 脚 イベント用電源、給排水、照明あり（一部） 可動式遊具あり（一部） ※テーブル、椅子は通常時、フードコート用として使用
床仕様	インターロッキング舗装、一部ゴムチップ
その他	一般開放（占用時のみ要予約）

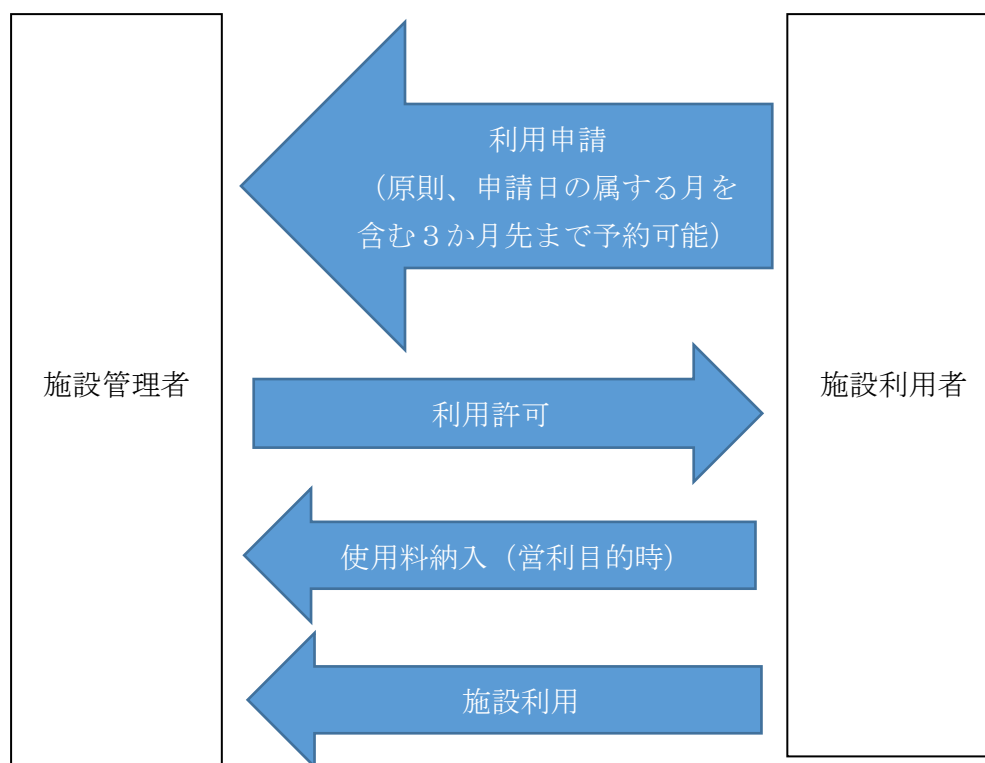
<駐車場（施設正面）>

面積等	520 m ²
使用料（営利目的時のみ）	10 m ² 4 時間 500 円、全体 4 時間 19,000 円
備品	駐車台数約 18 台
床仕様	インターロッキング舗装
その他	一般開放（占用時のみ要予約） ※ イベント等で占有可能。通常は駐車場として使用。

※ 事務室、各倉庫、その他設備関係スペースについては、管理用スペースとします。

※ 備品等の内容は、適宜変更となる場合がありますので御了承ください。

③ 貸館利用の基本的な流れ



※ 利用者会を対象に、施設の利用調整会議を開催し、年間のイベント等の日程及び貸館の調整を行います。利用調整会議の枠を超える予約については、個別に施設管理者と施設利用者間で協議を行います。

④ 備品

- ・ 事業運営に必要な物品を備え付けます。
- ・ 開館後も必要に応じて、追加購入します。
- ・ 施設コンセプトを考慮し、統一的なデザインの導入について、検討を行います。
- ・ 一部備品について、必要に応じて利用者に貸出しを行います。貸出料金については、営利目的又は非営利目的を問わず徴収しません。

⑤ 施設利用の制限

- ・ 公の秩序又は良好な風俗を乱すおそれがあるときは、施設の利用を認めません。
- ・ 施設等を汚損し、毀損し、又は滅失するおそれがあるときは、施設の利用を認めません。
- ・ その他、施設の管理運営上適当でないと考えられるときは、施設の利用を認めません（施設の目的に反した利用、施設運営に支障がある長期継続的な占有等）。
- ・ 故意又は重大な過失により、施設等を汚損し、毀損し、又は滅失した場合は、原状回復や損害賠償等適切な措置を施設利用者に求めます。

(3) フードコートに係る施設の利用方法

- ① 地元食材等の魅力を広く発信し、交流センターへの安定的な集客を図ること及び地元で新規創業を考える若手等の育成を図ることを目的に、フードコートの業者を広く全国に募集します。
- ② フードコートに入る業者の選定に当たっては、施設で開催するイベント等を活用することで（市民投票等）、事前の話題性を創出します。
- ③ フードコートの使用料は、「地元食材を活用したメニュー提供を行うこと（情報発信を含む）」、「交流センターで行われる事業等に積極的に参加すること」等を条件に、利用しやすい料金設定とします。
- ④ 必要な備品の購入及び利用終了時の施設の原状復旧は、業者の負担で行うこととします。
- ⑤ 施設の利用制限については、貸館業務に準じます。

施設	区分	使用料	面積	備考
厨房1	一般 (備品なし)	月額40,000円+電気 水道使用量相当額 (子メーターにより 判断)	45 m ²	1年更新
厨房2	新規創業 (備品あり)	月額30,000円+電気 水道使用量相当額 (子メーターにより 判断)	32 m ²	1年更新 最長3年

(4) 駐車場

- ① 交流センター正面駐車場（19台）、第2駐車場（31台）を利用します。
- ② 周辺の公共駐車場等との連携を検討します。
- ③ 交流センター駐車場については、防犯上の観点から、交流センター開館時間以外は原則閉鎖します。また、屋外イベント開催時で利用者の安全が確保できない場合も閉鎖します。

(5) 施設の安全管理

- ① 警備業務については、警備会社に業務委託します。
- ② 屋内外の適切な場所に、防犯関連設備を設置します。
- ③ 法令に基づき、設備の適切な点検を実施します。点検については、原則施設休館日に行います。
- ④ イベントを実施する際には、必要に応じて実施団体の事業計画書、保健所や消防署への届出、イベント保険への加入等の指導及び内容確認を行います。
- ⑤ 必要に応じ、警察署や消防署等関係機関と連携を図ります。

(6) 災害時の対応

- ① 災害時は、最優先で施設利用者の安全確保に努めます。
- ② 災害時の一時避難場所とします。
- ③ 市総務部総務課（市災害対策本部）と連携を図りながら、交流センターが主体となって、災害時の一時避難者への対応、災害時に必要となることが見込まれる防災備品の備蓄や管理、人員体制の確保を行います。

8. 広報

- (1) 市広報、市ホームページ、利用者会、マスメディア、チラシ等、様々な媒体を活用した広報展開を行います。
- (2) 交流センター利用者会のホームページ、ソーシャルネットワークサービス等を活用することで、柔軟な情報発信を行っていきます。
- (3) 交流センター開館前から、積極的に情報を発信していきます。
- (4) 開館後は、交流センターの情報網を活用し、地域の情報発信を行います。

9. (仮称)駅前図書館との連携

- (1) イベント、広報、指定管理等、相乗効果が期待できる分野において連携を図ります。
- (2) 交流センターと(仮称)駅前図書館との間を人が回遊し、周辺地域が活性化する仕組みについて検討します。
- (3) 交流センター及び(仮称)駅前図書館の機能や事業が重複しないよう、すみわけを明確にします。

10. 勤労青少年ホームの機能移管

現在、勤労青少年ホームで実施している講座等の対象や内容を拡充し、交流センターの事業として実施することで、多くの人々を中心市街地に呼び込み、活性化を図ります。

11. プレオープン、グランドオープン

交流センターについては、平成 31 (2019) 年 7 月 20 日の開館を予定しています。交流センター開館日から、(仮称) 駅前図書館開館日までをプレオープン期間とし、(仮称) 駅前図書館開館日にグランドオープンすることとします。

(1) プレオープン

交流センターオープン時点では、周辺道路や駅前広場等の各種整備事業が行われているため、交流センター開館日から、(仮称) 駅前図書館開館日までをプレオープン期間と位置付けます。プレオープン期間は、様々な人々の施設の利用促進、出店者の意欲向上及び経営安定化を図ることを目的に、施設使用料を減免します。なお、各種講座やイベント等の自主事業は通常どおり実施します。

また、グランドオープンに向け、地元団体（黒磯駅前活性化委員会）、利用者会等の組織強化に重点的に取り組みます。

(2) グランドオープン

グランドオープン以降は、(仮称) 駅前図書館と交流センターの連携による相乗効果が期待でき、交流センター利用者も増加することが予想されます。そのため、プレオープン期間に実施していた施設使用料の減免措置を終了するとともに、各種講座やイベント等の自主事業に引き続き重点的に取り組みます。

また、地元団体（黒磯駅前活性化委員会）の組織強化については、交流センターの管理運営に関し、指定管理制度を導入した際の受け皿となることを見据え、継続して行っていく予定です。

(3) オープニングイベント

プレオープン時、グランドオープン時それぞれに、オープニングイベントを開催します。オープニングイベントは、地元団体（黒磯駅前活性化委員会）等が開催するイベントと連携を図ることで、相乗効果による賑わいを創出します。