

伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点整備基本構想

概要版

～まちなかの文教学びの核、市民とともに育てる拠点～

基本構想策定の背景と目的

- 中心市街地におけるにぎわい創出の第3の核として、伊勢崎織物協同組合が所有する土地を活用したにぎわい創出拠点整備を目指しています。

中心市街地の主な課題

人口減少・高齡化

商業の郊外移転

など

伊勢崎駅周辺の総合開発推進により中心市街地の再生・活性化へ

- ✓ 伊勢崎駅及び新伊勢崎駅付近の高架化
- ✓ 大手町パティオの整備
- ✓ 伊勢崎駅前インフォメーションセンターの開設
- ✓ シンボルロードの整備を推進
- ✓ 伊勢崎市保健センターの整備
- ✓ **中心市街地にぎわい創出拠点の整備**



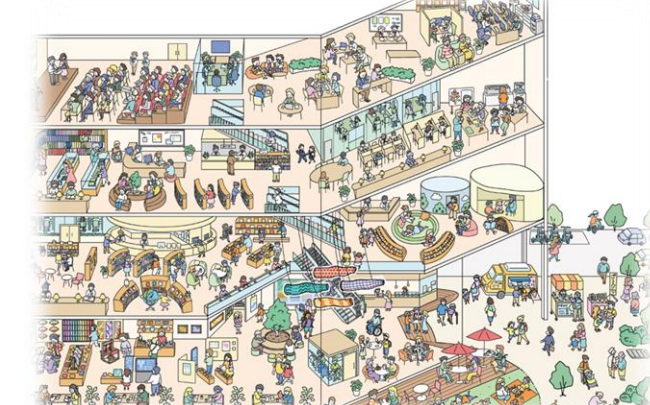
伊勢崎駅前広場



伊勢崎市保健センター



大手町パティオ

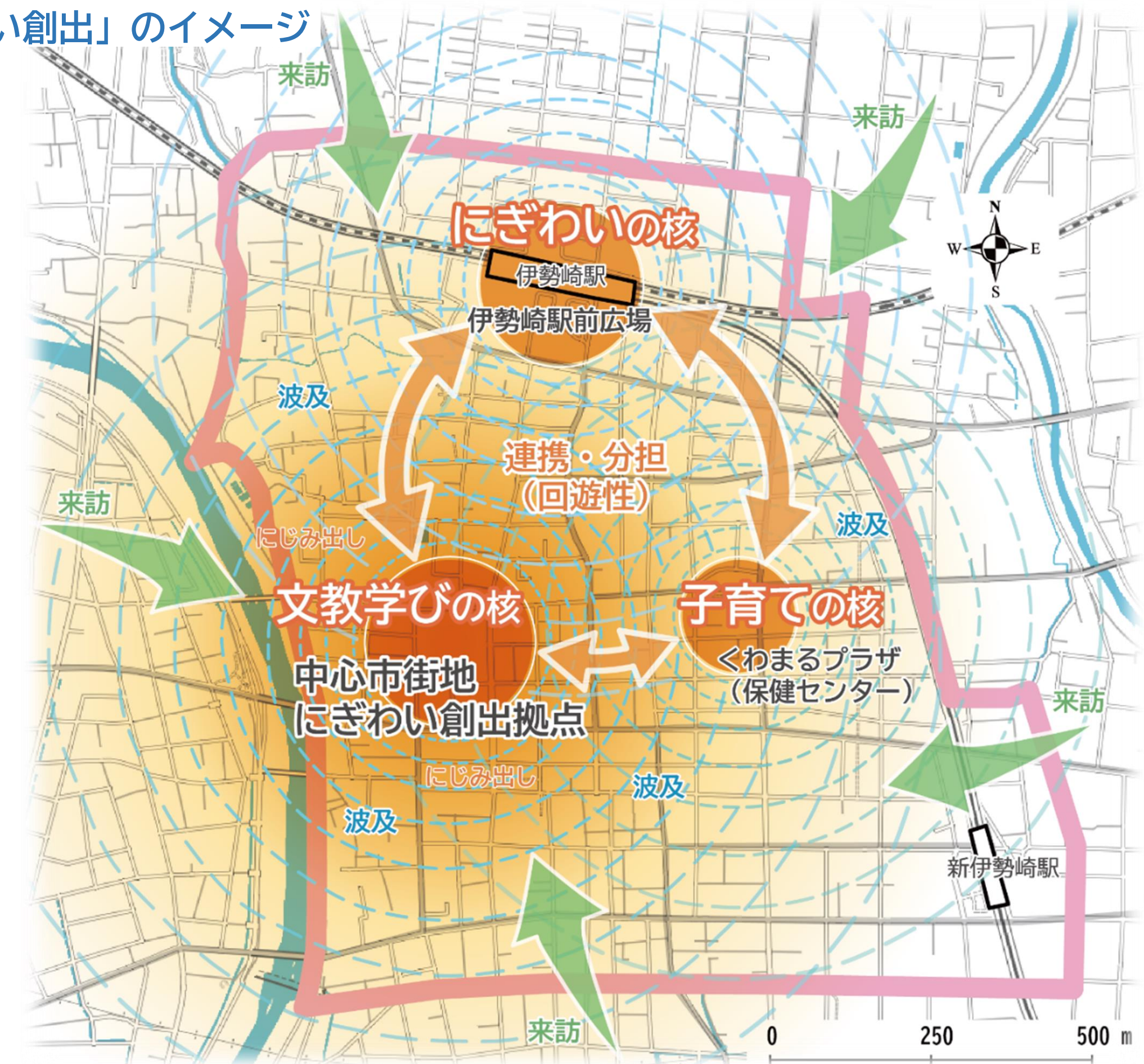


中心市街地にぎわい創出拠点

3つの拠点が生む「にぎわい創出」のイメージ

- 中心市街地の3つの拠点での機能分担と拠点相互の連携を図ります。
- 歩いて楽しめる「ウォーカブルなまちづくり」として展開します。

「にぎわい創出」のイメージ



事業候補地：曲輪町地内 ▶ 文教学びの核

- 敷地面積は約9,200m²
- 中心市街地における広大地
- 「ものづくりのまち」伊勢崎の発展の原点でもある象徴的な場所

周辺環境 ▶ 文教地区

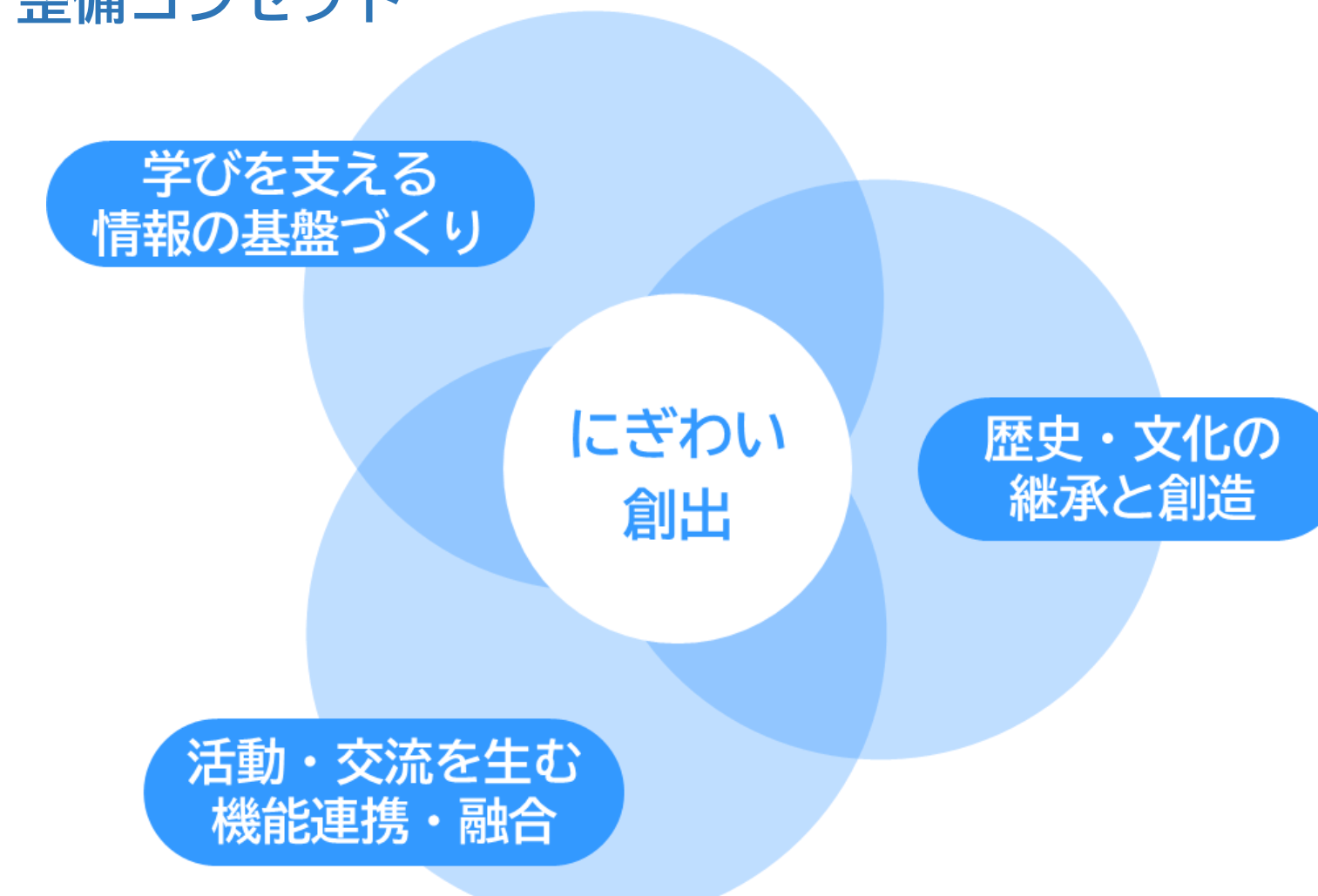
- 赤石学校の流れをくむ北小学校
- 地域交流センター赤石楽舎
- いせさき明治館（黒羽根内科医院旧館）
- 旧時報鐘楼



拠点が目指すにぎわいの姿/整備コンセプト

- 本拠点が目指す「にぎわい」とは、「様々な交流による“にぎわい”を生み出す拠点となること」を基本とします。
- 本拠点だからこそ実現できる「にぎわい創出」によって、多様な活動・交流が展開されることを目指します。

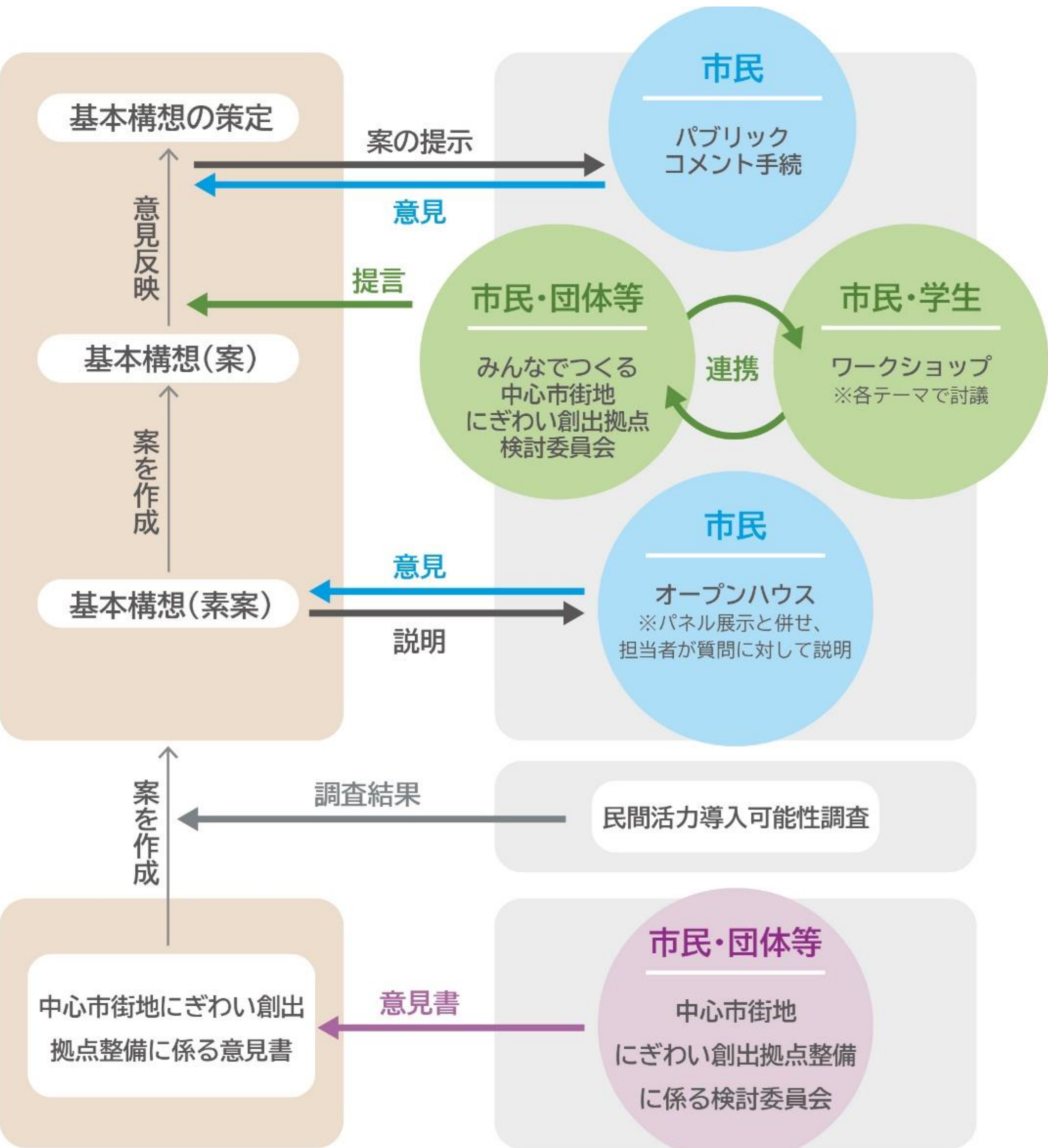
整備コンセプト



基本構想策定に向けた検討プロセス

- 本構想は、市民協働・官民連携による拠点整備の実現を目指すため、策定にあたっては多段階の市民参加を経て、基本構想としてまとめるプロセスを採用しました。

基本構想案の策定に向けた検討プロセス（検討相関図）



基本理念・方針/本拠点の導入機能

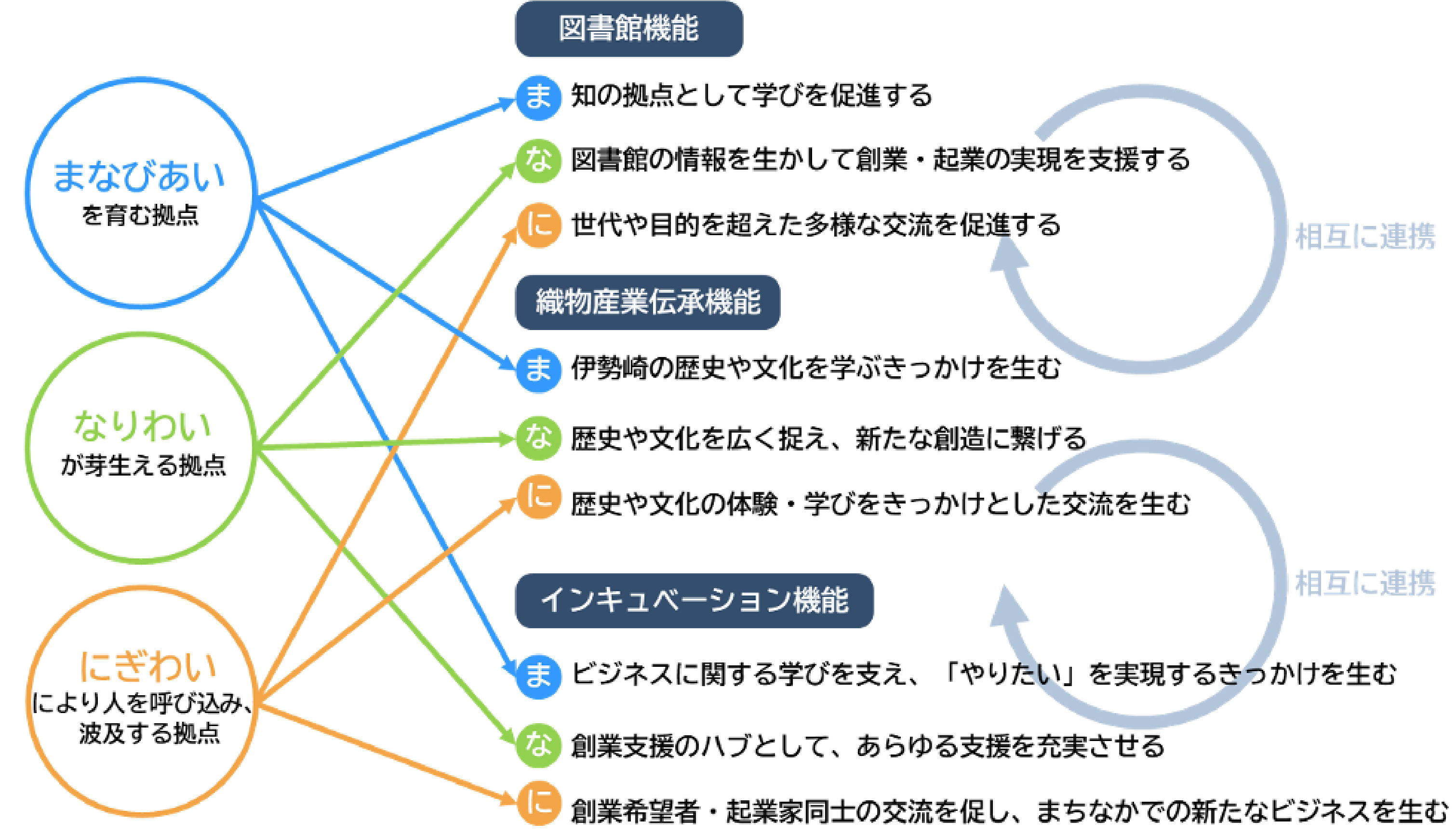
- 3つの基本方針を掲げ、中心市街地及び市全体の活性化に資する施設となることを目指しています。

基本理念

中心市街地にあらゆる世代の人々が集い、憩い、交流できる「にぎわい拠点」
 — 創業×情報(SOUGYOU×JYOUHOU)の拠点 —

基本方針

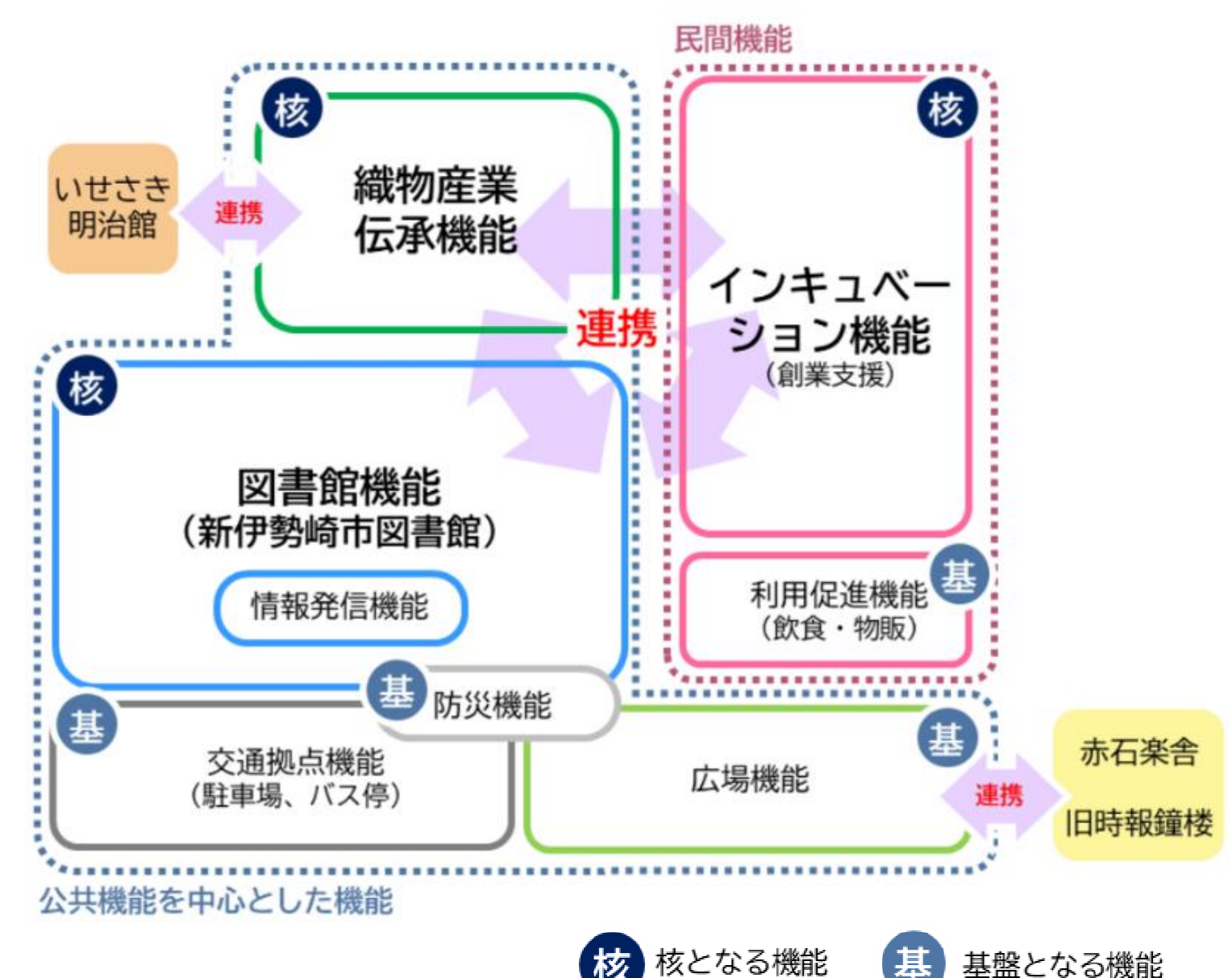
核となる機能



基盤となる機能

導入機能の全体像

- 情報発信機能 → 中心市街地や本拠点での取り組み・活動を広める
- 広場機能 → 居場所や活動の場、中心市街地との接点となる
- 交通拠点機能 → 市内外から安心して来訪できる環境を整備する
- 防災機能 → 利用者が安心できる拠点とする
- 利用促進機能 → 利便性を高め、本拠点の利用を促進する



伊勢崎市図書館の現状と課題

施設の老朽化

- 建設から約50年経過し、修繕や設備更新工事に多額の費用が掛かる

機能面での限界

- 収容能力を超える蔵書の現状、資料の閲覧・展示スペースや交流・活動するための長時間滞在できるスペースの不足

資料の適切な管理の課題

- 貴重な資料の経年劣化に対する備えが不十分

サービス面の課題

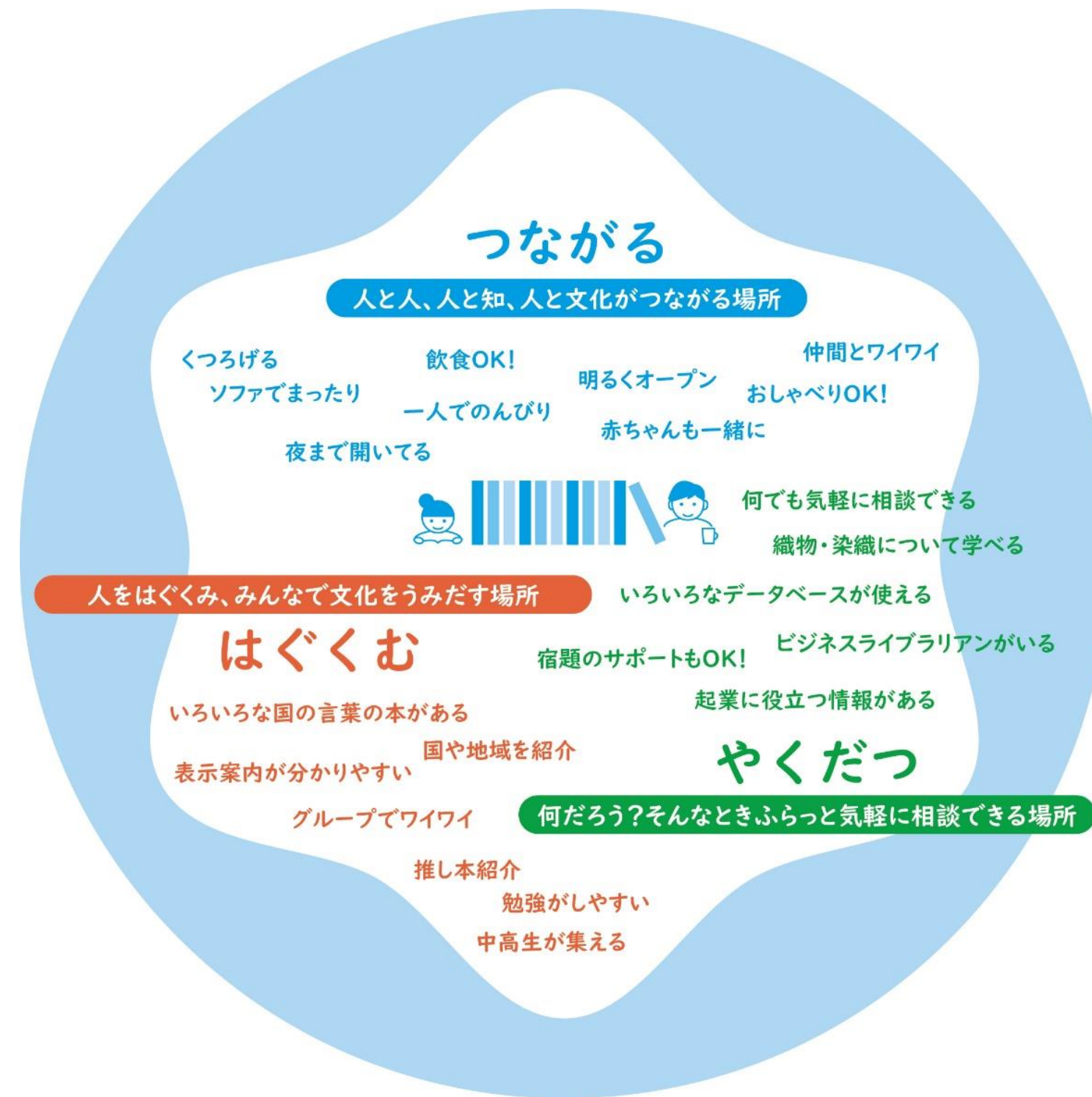
- 蔵書の充実や快適な読書環境の創出を中心とした市民ニーズを踏まえた図書館サービスの拡充

図書館機能(新伊勢崎市図書館)の方針

新伊勢崎市図書館のコンセプト

- 伊勢崎市図書館が掲げる3つのコンセプト「つながる」、「はぐくむ」、「やくだつ」に新たな要素を加えることにより、様々な活動を通じたハブとしての役割と新たな知の拠点としてのつながりを充実させていきます。

新伊勢崎市図書館の3つのコンセプト



新伊勢崎市図書館のサービス拡充

- 「読書の街いせさき」の推進のため必要な機能や3つのコンセプトを踏まえ、サービスの拡充を図ります。

新伊勢崎市図書館におけるサービスの拡充

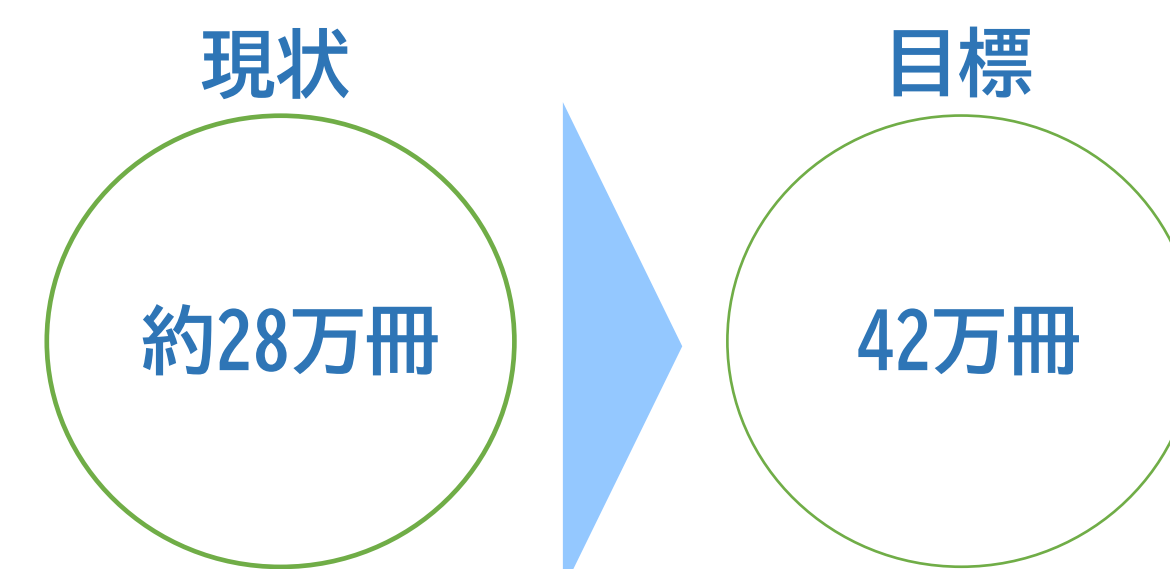
- ・居心地よい空間づくり
- ・図書館の開館日・開館時間の拡張
- ・資料管理のDX推進とそれを活用したサービス
- ・読書バリアフリーと多文化共生への対応
- ・レファレンス機能の拡充 ~宿題のサポートから起業支援まで~

利用者数の目標

- 本拠点に整備する新たな図書館としての役割を果たすため、オープン初年度における来館者数の目標は現状の2倍である「年間40万人」と設定します。

蔵書計画

- 新伊勢崎市図書館における目標蔵書数を42万冊と設定します。
- 新たな分野の蔵書の充実を図ること等により15年間で目標蔵書数の達成を目指します。



図書館機能の諸室構成及び規模

- 図書館機能の諸室構成及び規模は、蔵書冊数に応じた規模やサービス拡充の内容を踏まえ、次のとおり設定します。

図書館機能の諸室構成・規模(蔵書冊数:42万冊想定)

ゾーン名	諸室名	面積 (㎡)
交流	フリースペース/展示ブース	160
一般開架	カウンター/一般開架スペース/郷土資料コーナー/レファレンスコーナー/PC・DBコーナー/新聞・雑誌コーナー/サイレントルーム	2,230
児童開架	児童カウンター/児童書コーナー/絵本コーナー/おはなしの部屋/子ども用トイレ・授乳室	810
集会・学習	学習室/グループ学習室/メイカースペース/多目的室/会議室/ボランティア活動室/対面朗読室	840
事務・管理	事務作業室/学校図書館支援スペース/団体貸出用コーナー/会議室/休憩室・更衣室等/閉架書庫/障害者サービス用資料保存スペース/博物資料収蔵庫/倉庫/配本車庫	1,300
合計 (㎡)		5,340

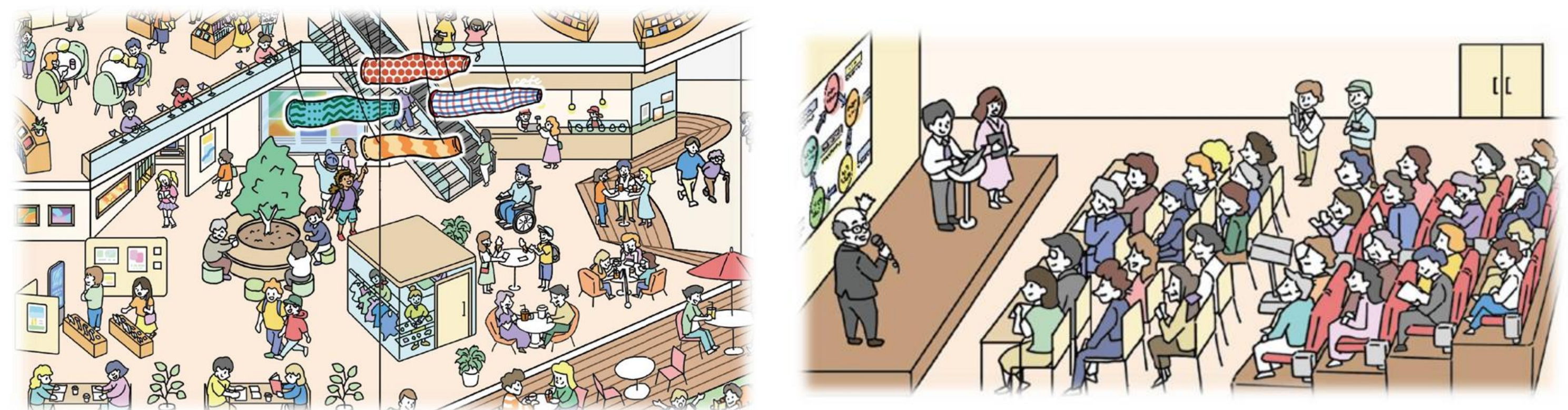
管理・運営計画

- 中核業務は市の直営としつつ、一部業務委託により、抑制される市職員の人的資源をイベントの充実やサービスの質的向上等、市民ニーズに応じた施策展開に振り向けることとします。

図書館運営業務の方針

図書館運営業務	運営手法
(1) フロントオフィス(利用者への直接的)サービス業務	業務委託
(2) 利用者への直接的(上記以外)サービス業務【中核業務】	直営
(3) バックオフィス(利用者への間接的)サービス業務【中核業務】	直営
(4) 学習スペース・交流スペース管理業務	業務委託

図書館機能の方向性(イメージイラスト)



織物産業伝承機能の方針

- 織物産業の伝承をより広い視点で捉え、伊勢崎を支えてきた他の産業と織物産業とのつながりにも光を当てることで、市民がそれらを知る機会の創出を図ります。
- ほかにない独自性を持った「ここだけ」の価値の創出を目指します。
- 世界遺産の絹産業遺産群（田島弥平旧宅等）との連携や、隣接するいせさき明治館との役割分担と連携を図り、相乗効果を生み出します。

織物産業伝承機能の方向性（イメージイラスト）



織物の価値を知り、織物・銘仙に深く結びつく歴史、文化、先人たちを知り、体験する



いせさき明治館との役割分担と連携による相乗効果

その他の機能の方針

情報発信機能

- 本市や中心市街地に関する情報を発信するため、デジタルサイネージ等を活用した情報発信スペースを設けます。市民が作品を発表できるギャラリースペースなど、文化的な活動の発表の場としても活用します。

交通拠点機能

- 駐車場の確保は大切な集客要因となるため、施設利用を想定するとともに、中心市街地の3つの核の回遊を促進させる機能についても考慮して駐車台数の設定を行います。また、環境に配慮した交通の結節点として、バス停やシェアサイクル等の次世代モビリティ専用ポートの設置も検討し、まちなかへのスムーズな移動を促します。

広場機能

- 周辺施設の広場との連続性を確保し、学びや各種活動の相乗効果を図ります。建物と一体となった広場空間やテラス席などの憩える空間を創出するとともに、キッチンカーの乗り入れなど多様なイベントが開催できる広場とします。

防災機能

- 安全・安心な拠点を形成するため、災害への備えや酷暑への対応を図ります。平常時と災害時の双方で機能を発揮する「フェーズフリー」の考え方を導入し、にぎわい創出と災害対策の両立を図ります。

利用促進機能（飲食・物販機能等）

- 利用者の利便性を向上させ滞在を促すため、小規模なカフェや売店・ショップといった飲食・物販機能の導入を検討します。施設内だけでなく、広場などの屋外空間の活用についても検討します。

その他の機能の方向性（イメージイラスト）



情報発信と文化的な活動の発表の場

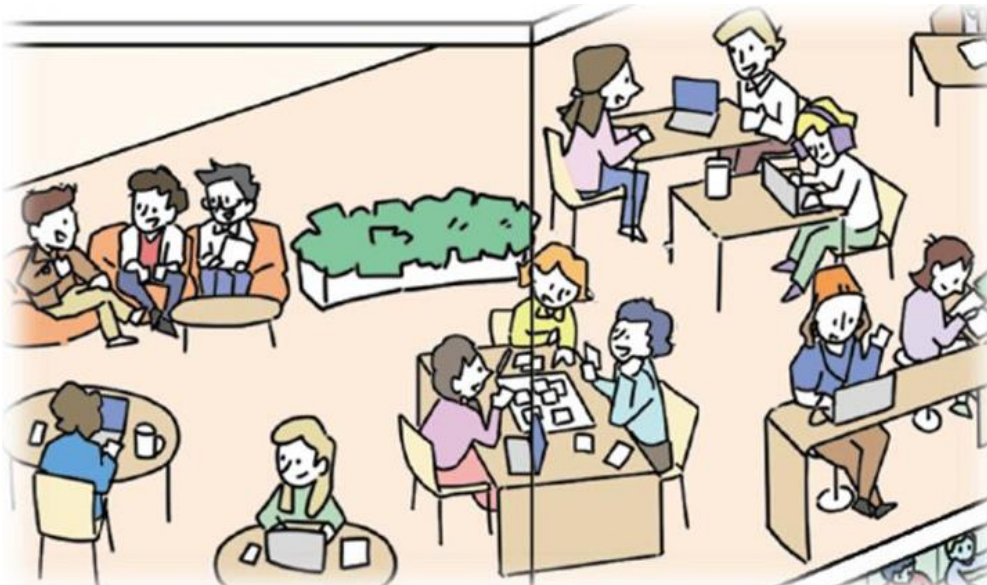


拠点内外の活動を繋ぐ広場空間

インキュベーション機能の方針

- 本拠点におけるインキュベーション機能は、にぎわい創出の延長線上にある「なりわい」づくりと捉え、中心市街地における創業支援のハブとして、中心的な役割を担います。
- コミュニティビジネスやソーシャルビジネスを中心に、まずは「小さなチャレンジ」から始め、将来的な「まちなか創業・起業」に繋げていきます。
- 本格的な事業展開の前に相談したり試せたりする場を設け、その先の「単立ち」を支援するとともに、同じ志をもつ仲間との交流を促進します。

インキュベーション機能の方向性（イメージイラスト）



将来的な「まちなか創業・起業」に繋げるチャレンジの場



創業支援のハブとなる「なりわい」づくりの拠点



施設規模

- 各機能の方針を踏まえた拠点全体の施設規模は次のとおりです。

拠点全体の施設規模

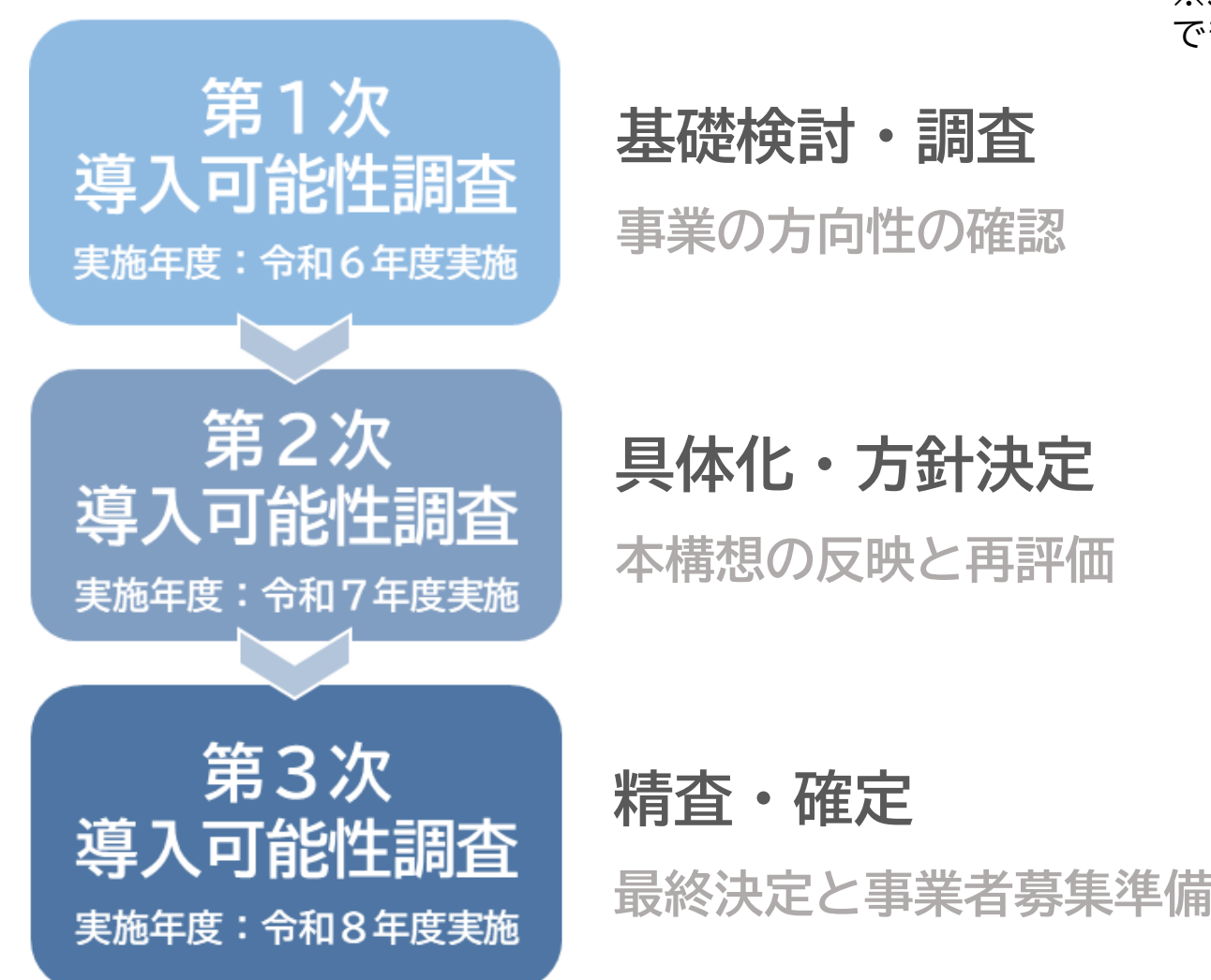
施設区分		諸室等	面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
公共ゾーン	図書館機能	交流／一般開架／児童開架／集会・学習／事務・管理	5,340	5,800
	情報発信機能	情報発信スペース (図書館機能で兼ねる)	適宜	
	織物産業伝承機能	事務・管理スペース／事業スペース／資料保存庫	460	
民間ゾーン	インキュベーション機能	オフィススペース、その他／コワーキング・リモートスペース／創業支援・レンタルオフィス／チャレンジショップ	680	780
	利用促進機能	飲食・物販	100	
共有部		廊下、階段、エレベーター等 ※延床面積の30%程度と想定	2,820	2,820
屋外	交通拠点機能	駐車場 (200～220台程度) ※ピロティ部分の一部を含む	5,400～6,000	-
		バス停	適宜	
	広場機能	広場 ※ピロティ部分の一部を含む	600～1,200	
		外構	緑地、通路等	

事業手法の検討

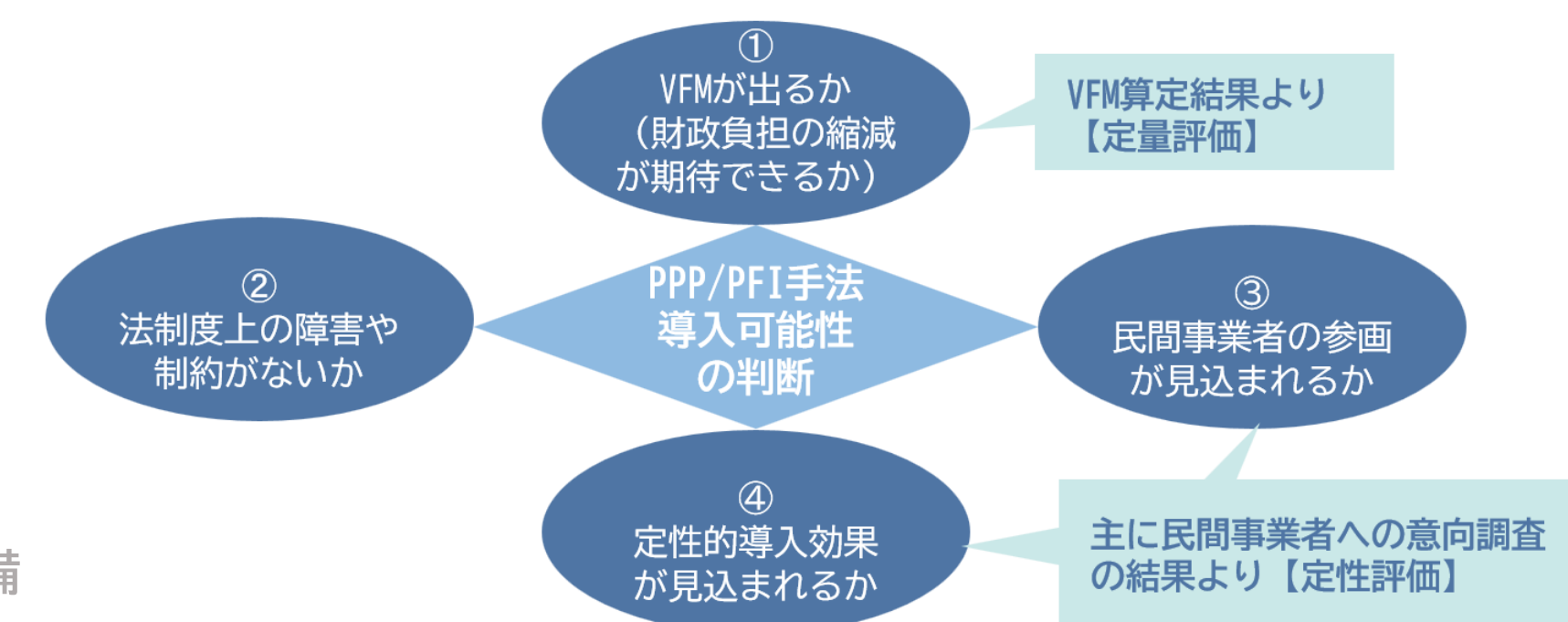
- 民間の創意工夫や資金を最大限に活用し、財政負担の軽減と市民サービスの向上を両立させるため、PPP ※1 /PFI ※2手法の導入を多角的に検討します。
- 3段階の導入可能性調査を実施し、各段階で市場動向やコスト算定 (VFM※3 評価) の精度を高めていくことで、本事業に最も適した最適な事業手法を決定します。

※1: PPP (Public Private Partnership) : 民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。
 ※2: PFI (Private Finance Initiative) : 公共施設等の整備等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。
 ※3: VFM (Value for Money) : 従来方式と比べてPPP/PFI手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

事業手法の検討方法 (第1～3次)



PPP/PFI手法の導入可能性の判断 (4つの視点)

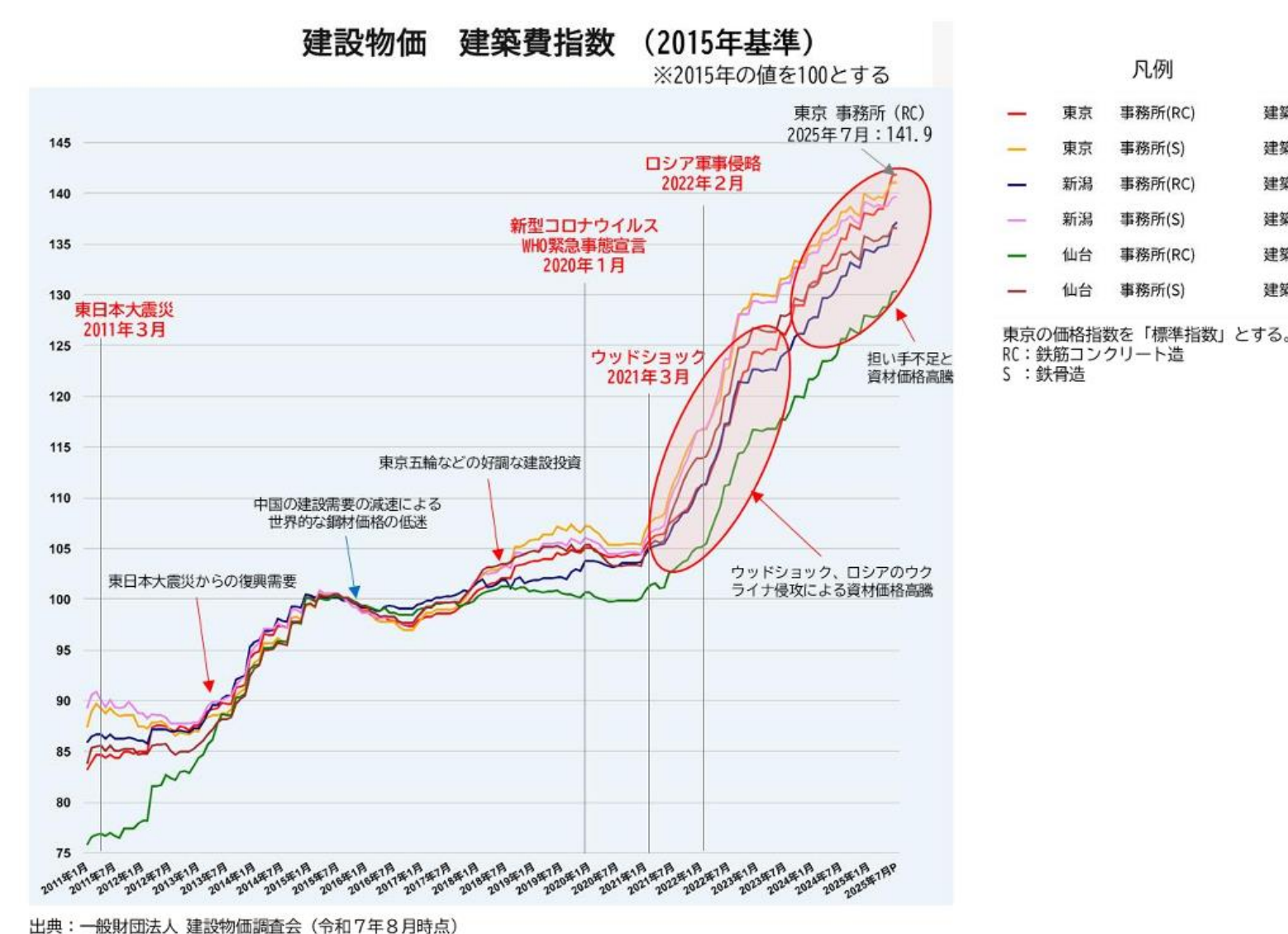


概算事業費

- 建設費単価は、先進事例の工事費単価の中央値である701千円/㎡を参考に設定します。この単価に基づき、図書館機能の蔵書規模 (42万冊) と他の機能を含めた施設全体規模 (延床面積9,400㎡) から建設費を算出すると、概ね66億円※となります。
- 昨今の社会情勢等を踏まえると、今後も建設費の上昇は続くことが見込まれ、事業費が増加する可能性があります。

※初期コストとして、建設費に加え、各種調査や設計、図書館ICT設備、什器備品、現図書館からの図書の移転費用等、ランニングコストとして維持管理・運営に係る費用が別途かかります。

建設物価 (建築費指数) の動向



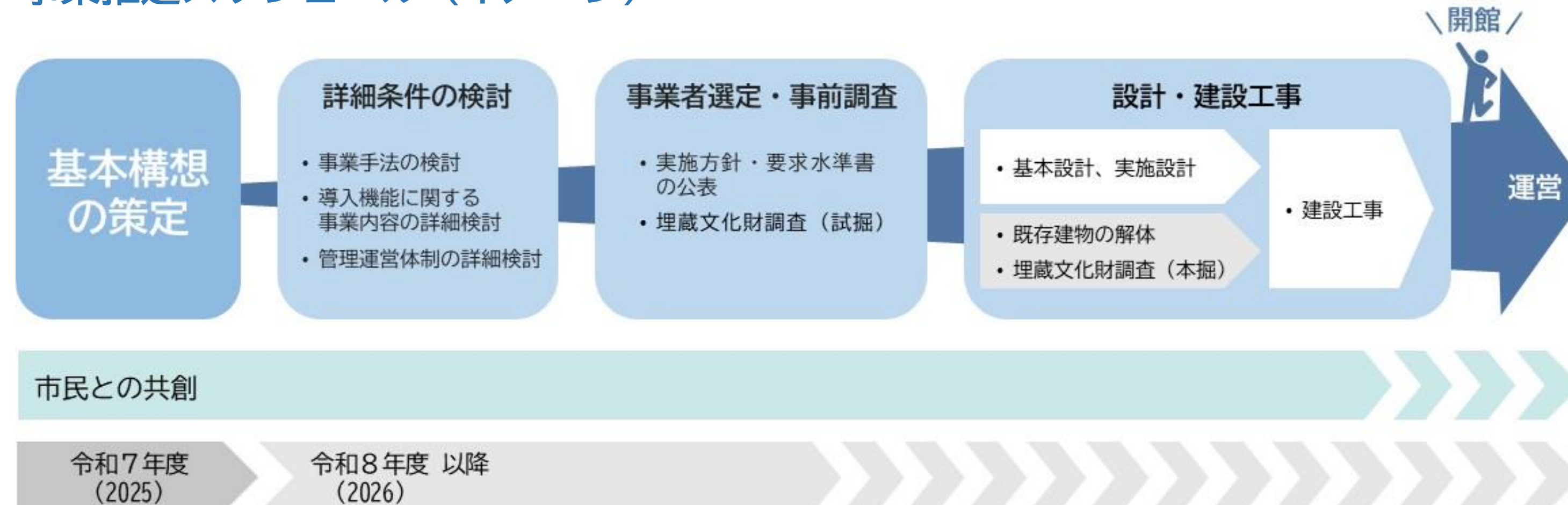
先進事例における工事費単価

先進事例	工事費単価
A市	691千円/㎡
B市	494千円/㎡
C市	789千円/㎡
D市	711千円/㎡
E市	685千円/㎡
F市	798千円/㎡
各事例の中央値	701千円/㎡

事業推進におけるステップのイメージ

- 今後、導入機能に関する事業内容、管理運営体制のさらに詳細な検討を進めるとともに、事業の再評価を行い、最適な事業方式を決定した上で、実施方針や要求水準書として示していきます。
- 引き続き、市民や団体、民間事業者などの多様な立場の人からアイデアやノウハウを伺いながら、新たなにぎわい創出拠点を共に創ることを重視していきます。

事業推進スケジュール (イメージ)



伊勢崎市中心市街地にぎわい創出拠点 の未来予想イラスト

