

フェーズフリーの視点を取り入れた 公共施設等の事例集



内閣府民間資金等活用事業推進室
(PPP/PFI推進室)

はじめに

- 激甚化・頻発化する自然災害、インフラ老朽化等の危機から地域住民の生命・財産・暮らしを守り、地域社会の重要な機能を維持するため、防災への配慮が必要です。公共施設等は、大規模災害時に地域住民の避難所等として利用されることも想定されるため、P P P／P F Iを活用する際にも、地域の実情に応じて防災に配慮した施設整備が考えられます。
- その際、昨今の財政の逼迫状況に鑑み、フェーズフリーの視点を取り入れることで日常の機能を向上させて地域の活性化を促すとともに、非常時でも機能が継続的に利用できる災害対策の両立を図るなど、官民連携による民間の創意工夫を活用していくことも効果的であると考えられます。
- フェーズフリーとは、非常時に限定された対策にしか使うことのできないものを作るのではなく、「日常の豊かさ」、日常の価値の中に防災の価値を組み込みながら、結果として非常時にも有効に機能する環境を整える視点、つまり、防災機能を「コスト」としてではなく、公共施設が持つ価値を高める「バリュー」として捉える視点で防災を捉える新しい考え方です。
- 庁舎、公園、学校、幼稚園、福祉施設、観光施設など、さまざまな公共施設において、日常時の利便性や快適性、地域のにぎわいを高めながら、非常時には避難や支援の拠点として機能するフェーズフリーの視点を取り入れた施設整備の取り組みが各地で進められています。
- 本事例集では、フェーズフリーの視点を取り入れた公共施設の事例について、それぞれの施設の概要はもとより、どのような背景や工夫のもとで設計・整備・運営されているのか、日常時と非常時の双方の価値、導入後の効果、官民連携のポイントなどについて紹介しています。
- 本事例集が、これから公共施設の整備や更新等を検討する地方公共団体や当該整備等に関わる民間事業者、その他の関係者の皆様にとって、フェーズフリーの視点を取り入れたより良い施設づくりを検討する際の一助となれば幸いです。

なお、本事例集やコラムに掲載している施設には、フェーズフリー認証の取得やフェーズフリーアワード受賞をしている事例に加え、認証等の有無にかかわらず、フェーズフリーの視点を取り入れた取組を行っている施設も含まれています。

はじめに	1
目次	2
事例	
01 【認定こども園】小清水町認定こども園 にじいろ（北海道斜里郡小清水町）	4
02 【庁舎】小清水町防災拠点型複合庁舎 通称：ワタシノ（北海道斜里郡小清水町）	8
03 【スポーツ施設】かみす防災アリーナ（茨城県神栖市）	12
04 【庁舎】川崎市役所本庁舎（神奈川県川崎市）	16
05 【スポーツ施設】ウズパーク（徳島県鳴門市）	20
06 【道の駅】くるくるなると（徳島県鳴門市）	24
07 【一般廃棄物処理施設】バリククリーン（愛媛県今治市）	28
08 【観光施設】テラッセ オレンジ トイ（静岡県伊豆市）	32
09 コラム	36
フェーズフリーの施設づくりを進めるには？	37
官民連携のポイント	42

“いつも”の価値を高めて、“もしも”の課題も解決する「フェーズフリー」な公共施設

“いつも”にも“もしも”にも応える

フェーズフリーとは、日常時や非常時などの社会の状態にかかわらず、いずれの状況下においても適切な生活の質を確保する上で、障害となる物理的な障害や、精神的な障壁を取り除くための施設及びそれを構成する概念のことです。

公共施設等にあたっては、防災拠点として整備する設備・機能が非常時にのみ価値を発揮するのではなく、日常から訪問者やスタッフなどの利用者の役に立つことが重要です。また、日常中に利用する設備や機能が災害時にも役立つことで、公共施設等としての機能をさらに高めることが求められます。

「フェーズフリー」な公共施設とは？

庁舎、公園、学校、幼稚園、福祉施設、観光施設…など、フェーズフリーは多様な施設、それぞれの機能に合わせて適用が可能です。

公共施設等にフェーズフリーの視点を取り入れると、次のような利点があります。

- 日常時において、利便性の高さ・快適さ・にぎわいの創出に繋がる
- 日常時から非常時のことを考えるきっかけを提供し、来訪者の防災意識を高める
- 災害発生時に、すぐに避難場所・防災拠点として機能する

このように日頃から人々に親しまれる公共施設等が、非常時にも価値を発揮していきます。

そして、身のまわりのさまざまな施設がフェーズフリーになることで、社会全体で、日常が豊かになるとともに、非常時に備えられる環境が整っていきます。

具体的にどのような施設にどのようなフェーズフリーの工夫が取り入れられているのかは、是非、この後につづく「事例」で御確認ください。

01 小清水町認定こども園 にじいろ(北海道斜里郡小清水町)

町全体で子どもを育てる「共育て」拠点の取組事例

保育所・幼稚園・子育て支援センター の機能を統合した認定こども園



管理者 小清水町 (4,232人※)

設計者 日本都市設計株式会社
☎ 011(513)0711

■所在地
北海道斜里郡小清水町元町2-15-45

※令和8年3月1日時点

日常時

「いつも」

- ・子ども園（保育室/遊戯室等）
- ・子育て支援センター
- ・保護者交流スペース

非常時

「もしも」

- ・子ども連れ家庭の一時滞在・受入施設
- ・冬季災害を想定した避難拠点
- ・停電時も暖房等を確保できる生活拠点

軒下テラス



✓子どもの遊び場

軒下の回廊（縁側）空間は、子どもが日常的に遊び、移動する場として機能。深い軒により、夏季は高い日差しを遮り、冬季は暖かい日差しを取り込む。

一時待避・集合場所



✓自然な避難動線の確保

非常時には、一時待避・集合スペースとして活用できる。また、特別な避難設備が必要ではないため、日常的に使い慣れた空間がそのまま避難動線として機能する。

共育てホール



✓保護者同士の交流場所

共育てホールには、保護者同士が会話できる場や腰掛けられるベンチ、本を置くコーナー等を配置し、迎いの待ち時間など、短時間でも自然な交流が生まれる空間となっている。

一時滞在・受入場所



✓容易な状況把握

非常時には、子ども連れ家庭の一時滞在・受入スペースとして機能する。共育てホールを含む建物内は見通しの良い設計であり、混乱時でも状況把握や声掛けがしやすい環境となっている。

光熱水計画



✓快適性確保・資源活用

冬季は床暖房を主体に自然光を活かした暖房計画とし、エアコンは補助的に活用することで乾燥による感染症リスクの低減に配慮。また、雨水タンクを設置し、菜園への散水等に活用している。

生活維持手段



✓停電時の生活環境確保

暖房は、床暖房の余熱効果を活かすことで、停電時にも一定期間、暖かさを維持できる計画としている。雨水は生活水として活用。給食の自園調理による食料品や育児用品を完備している。

①計画・構想段階

②設計・建設

○保育所・幼稚園・子育て支援センターの機能統合を計画

■町立保育所の老朽化への対応を契機に整備を検討

- 町立保育所は築約60年が経過し、増築を重ねた結果、建物が複雑化して老朽化も著しく進行していた。また、私立幼稚園は廃止の方向となり、僻地部にある複数の保育所も同様に老朽化が課題であった。加えて、小清水町は人口約4,000人規模の小さな町ということもあり、就学前教育・保育機能を集約する必要性が高まった。
- このような背景により、幼稚園と保育所の機能を一体化し、それぞれの良さを併せ持つ認定こども園として集約する方針を決定した。

■6つの基本方針を整理し、設計コンセプトを設定

- 方針決定後、町職員に加え、町民や私立幼稚園園長等の一定の知見を持つ外部委員で構成される「子ども・子育て会議」を立ち上げ、令和3年12月に「小清水町における認定こども園整備基本構想」を策定した。
- 基本構想では、非常時のためだけに何かを整備するのではなく、子ども・保護者にとってどのような施設が望ましいか、日常利用の視点を盛り込んだ6つの基本方針を掲げており、この考え方は、その後のフェーズフリーの視点を取り入れた基本設計に繋がっている。
- また、この検討段階においては、想定される災害をいくつか定め、災害毎に「この災害のときはこうする」という必要な対応を検証し、結果的に100を超える項目について整理された。

<6つの基本方針>

- ①安全で安心して利用できる施設
- ②充実した教育・保育を提供できる施設
- ③子どもにとって魅力ある施設
- ④地域との連携を活かせる施設
- ⑤豊かな自然を活かした人と自然にやさしい施設
- ⑥コスト縮減や維持管理に配慮した施設

■フェーズフリーの検討を通じた、円滑な合意形成

- 基本構想は、当時の町立保育所を窓口として、現場の職員である保育士や保護者、町内の私立幼稚園関係者の意見を取り入れながら検討を進めた。その際に計画と現場との間で認識の違いが生じる場面もあったが、子どもや保護者にとって良い環境を提供したいという思いが一致していたこともあり、最終的には、フェーズフリーの視点からの検討を通じて、関係者全体が考えを深め共通認識を得ることに繋がった。
- また、町立保育所と私立幼稚園を一つに集約することについて一般的には反対意見が出る可能性もあると考えていたが、子ども・子育て会議の構成員に私立幼稚園の園長も参加しており、当初から集約する方針について合意が形成されていたため、結果として、「早く進めてほしい」という意見が多く、合意形成は円滑に進んだ。

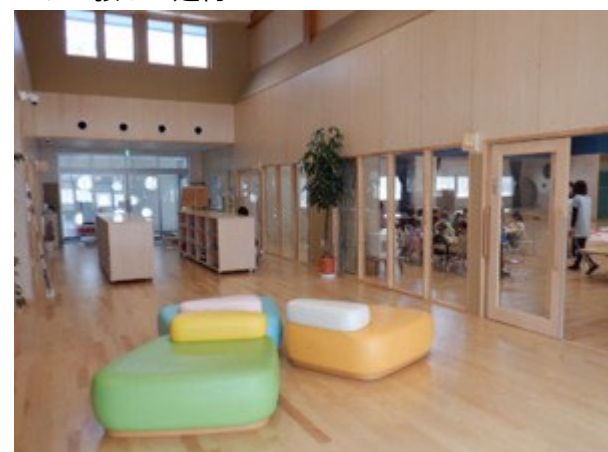
○設計段階でフェーズフリーの要素を組み込む

■計画具体化に伴う項目整理と設計への反映確認

- 基本構想策定後、基本設計と実施設計を一括で発注し、設計事業者を選定。町も設計事業者もフェーズフリーの考え方に習熟していたわけではなかったが、子どもの動線や行動特性を踏まえた改善等、設計者の経験やノウハウに基づく提案も取り入れながら、町との双方がアイデアを出し合いながら検討が進められた。
- 計画の具体化にあたっては、基本構想時に整理した100を超える項目毎に、基本構想の意図が基本設計・実施設計に反映されているかを確認しながら、抽象的な表現も含めて内容の具体化・見直しを実施した。

■視認性と避難のしやすさを高める空間設計

ガラス張りの建物



- フェーズフリーの考え方にに基づき、新施設では見通しの良さと分かりやすい動線を重視。職員室側・遊戯室側とも床までのガラス張りを採用。また、下駄箱を含む動線も視線が通る構成とするなど、空間全体を見渡せる開放的な構成とした。
- これらの工夫により、初めての利用者でも施設の使い方や雰囲気を感じ取りやすく、日常時の親しみやすさや安心感と、非常時の避難行動や災害対応のしやすさに繋がっている。



官民連携のポイント

- 町がフェーズフリーの考え方を整理し、設計条件として提示したうえで、設計者と検討を重ねながら施設計画を具体化した。
- 基本設計と実施設計を一括で発注したことで、一貫して日常利用と非常時利用の双方を想定した空間計画の実現に繋がっている。

事業者側の受け止め

- 町側が「どのような災害に対して、どう機能させたいか」という明確な意図を設計前に提示してくださったことが、極めて重要でした。これにより、設計者はその実現に向けた技術的・機能的な提案に集中することができ、行政と設計者が一つのチームとして意見を出し合える関係で、最後までブレずに協働できたプロセスだったと感じています。
- また、基本設計と実施設計を一括で発注する方式が採用されたことで、コンセプトの一貫性を保ちながら細部まで作り込むことができ、園舎の配置からプラン、細かな設えに至るまで、フェーズフリーの視点を取り入れた設計が可能となりました。

②設計・建設

③管理・運営

○快適な保育環境の実現と地方債等による整備

■子どもが心地よく過ごせる環境を支える設備設計

- ・暴風雪による被害が多かったことから、冬季の災害については特に重視した。一般的には非常用発電機を設置するという選択肢もあるが、本施設ではそのような方法は取らず、電源が停止した場合でも1日から2日程度は暖房や照明を確保できるよう、どのエリアで暖房を維持するかといった点について議論を重ねた。

- ・この結果、ヒートポンプによる全館暖冷房空調や給湯設備を採用し、年間を通じて安定した室内環境を確保。また、子どもが長時間過ごす空間には床暖房を導入することで、足元からの快適性を高めている。さらに、園庭に面した南向きのサンルームや高天井部の窓により自然光を建物中央まで取り込み、明るく開放的な保育環境を実現。これは、照明や暖房負荷の低減にも寄与している。

自然光を取り込む快適な保育室



- ・また、建物全体に大きく深い庇を設け、夏季は強い日差しを遮り、冬季は低い太陽高度の日差しを取り込むよう設計。屋根下のテラスが各教室に連続して面することで、日常的に子どもが出入りして遊ぶスペースとなるとともに、冬季も雪が積もりにくく、散歩など多様な利用が可能。さらに、非常時も迷わず円滑に避難ができると共に、雨天時でも屋外避難が可能となる。

自由に出入りできる屋根下のテラス

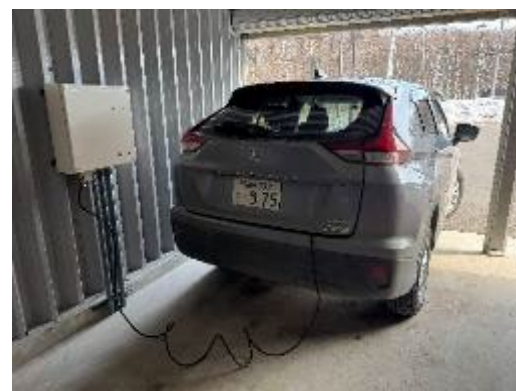


○園内完結型の運営と災害対応体制を構築

■日常の快適性を非常時の生活維持につなげる設備計画

- ・町内で認定こども園を運営可能な事業者の確保が困難であったことを背景に、清掃や給食など、一部業務については外部委託を行っているが、基本的な運営は町が直接担っている。認定こども園は役場とは独立した施設・組織として位置付けられていることから、運営や災害対応については、従前の保育所時代から園内で完結する体制が継承されている。
- ・このため、避難訓練は保育所時代から継続的に実施されており、園長の管理のもと、概ね月1回程度の頻度で行われている。訓練の一環として、停電時を想定し、役場が保有するプラグインハイブリッド車からの給電により、通信機器や一部照明を確保するための接続・給電の検証を実施している。

役所が所有するプラグインハイブリッド車からの給電



官民連携のポイント

- ・構想段階で多様な関係者の意見を取り入れながら検討を進めるとともに、設計、施工の各段階において行政と民間事業者がフェーズフリーという共通の視点を持ちながら議論を重ねている。
- ・このことが、関係者間の認識のズレを防ぎ、非常時のためだけの整備をせずに、日常時、非常時の価値をともに高める施設の実現に繋がっている。

事業者側の受け止め

- ・フェーズフリーを目指すために非常時にどう役に立つかということを同時並行的に考えるのではなく、まずは、どのようなものを創りたいのか、その後に、非常時のために特別な用意はせず、非常時にも価値を保つためにはどのような工夫が必要か、発注者と受注者が同じ目線で検討しながら進めることが重要と感じます。
- ・また、町が課題を示した上で、現場の実情に合わせて柔軟にアイデアを出し合えるオープンな対話を大切にすることが、円滑な整備と満足度の高い施設に繋がると考えます。

■整備事業費は地方債等を活用

- ・民間活用による整備等においては国の補助金を活用できる可能性があることは町も認識していたが、制度上、認定こども園を運営できる団体は限られており、町内に運営を担える社会福祉法人等が存在しないことから、公設公営により事業を進めた。
- ・そのため、整備事業費約18億円のうち約17億円は地方債を活用して調達。残りは町の基金及び一般財源から充当した。

導入後の効果

■集約により防災力の確保と関係人口の創出を両立

避難可能人数
最大170人

町外在住者の
利用件数
86件※1

※1 子育て支援センターの令和7年度（R7.4～1）の町外在住者利用

- ・非常時は町内の就学前児童の9割以上を占める在園児に限定せず、町全体の子どものいる家庭の避難先の一つとして位置付けている。なお、小学校低学年（概ね1～3年生）も受け入れる想定としている。
- ・実災害での受入実績はないものの、悪天候等で保護者が迎えに来られない場合の一時預かりは従前から実施している。在園児数は約100人（定員126人）で、今後は児童数減少により在園児の減少も見込まれるが、仮に定員規模の受入が生じても、町内の子育て世帯を概ねカバーできる考えである。

避難訓練の実施風景



子育て支援センター内の様子



- ・集約前、子育て支援センターは保育所とは別の場所で運営されていたが、集約後に町外在住者の子育て支援センターの利用を開始した。集約前は夏休み・冬休み時期に町外在住者から2～3件程度の問い合わせがあるにとどまっていた。しかし、集約後は町外在住者の利用は令和6年度（11月～3月）が37件、令和7年度（4月～1月）が86件となった。

- ・網走市や清里町など近隣自治体からの利用も多く、町外の子育て世帯が訪れるケースが増えている。近隣自治体からの来訪が日常的に見られるなど、広域的な子育て交流拠点として機能している。

■快適に過ごせる環境づくりと感染対策の強化

- ・高効率空調機および全熱交換器の導入により、温熱環境の快適性と適切な換気を両立する空間を実現している。これにより、子どもが長時間過ごす環境の質が向上するとともに、感染症の拡大リスクの低減にも寄与している。
- ・従前施設で課題となっていた構造的な感染拡大要因が改善され、日常の環境整備が衛生面の安心確保にもつながっている。

空調設備（床暖房温水巡回ポンプ）

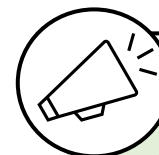


■日常的な交流を育む共用空間の形成

子育てホール



- ・園の中心に配置された見通しの良い「子育てホール」は、図書コーナーやベンチを備え、送迎時などに保護者同士が自然に立ち止まり言葉を交わせる「居場所」になっている。
- ・子どもを中心に保護者や保育士が日常的に顔を合わせ、心地よい距離感で対話や交流を深められる空間となっており、施設内における偶発的なコミュニケーション創出を通じ、地域に根ざした関係づくりを促進している。



自治体担当者からのアドバイス

●柔軟な発想を促す手法としてのフェーズフリー

フェーズフリーの推進にあたっては、制度や枠組みに無理に当てはめるのではなく、従来の発想に一定程度とらわれない柔軟な姿勢が重要です。フェーズフリーは「こうしなければならない」という義務ではなく、目的の実現に向けて計画・設計を深く検討するための手法として機能します。その結果、満足度が高く、効率的で質の高い施設整備につながったと感じています。

●要求条件の明確化による計画推進

計画プロセスでは、町が設計発注前に想定災害ごとの対応を整理し、100件を超える項目（フェーズフリー計画リスト）として提示したうえで、設計者に「町の意図を実現する設計」を求めました。こうした取組が、計画の円滑な進行に寄与したと考えています。これにより要求条件が明確となり、設計者は項目と建物部位の対応関係を整理しながら具体化を進めることができました。

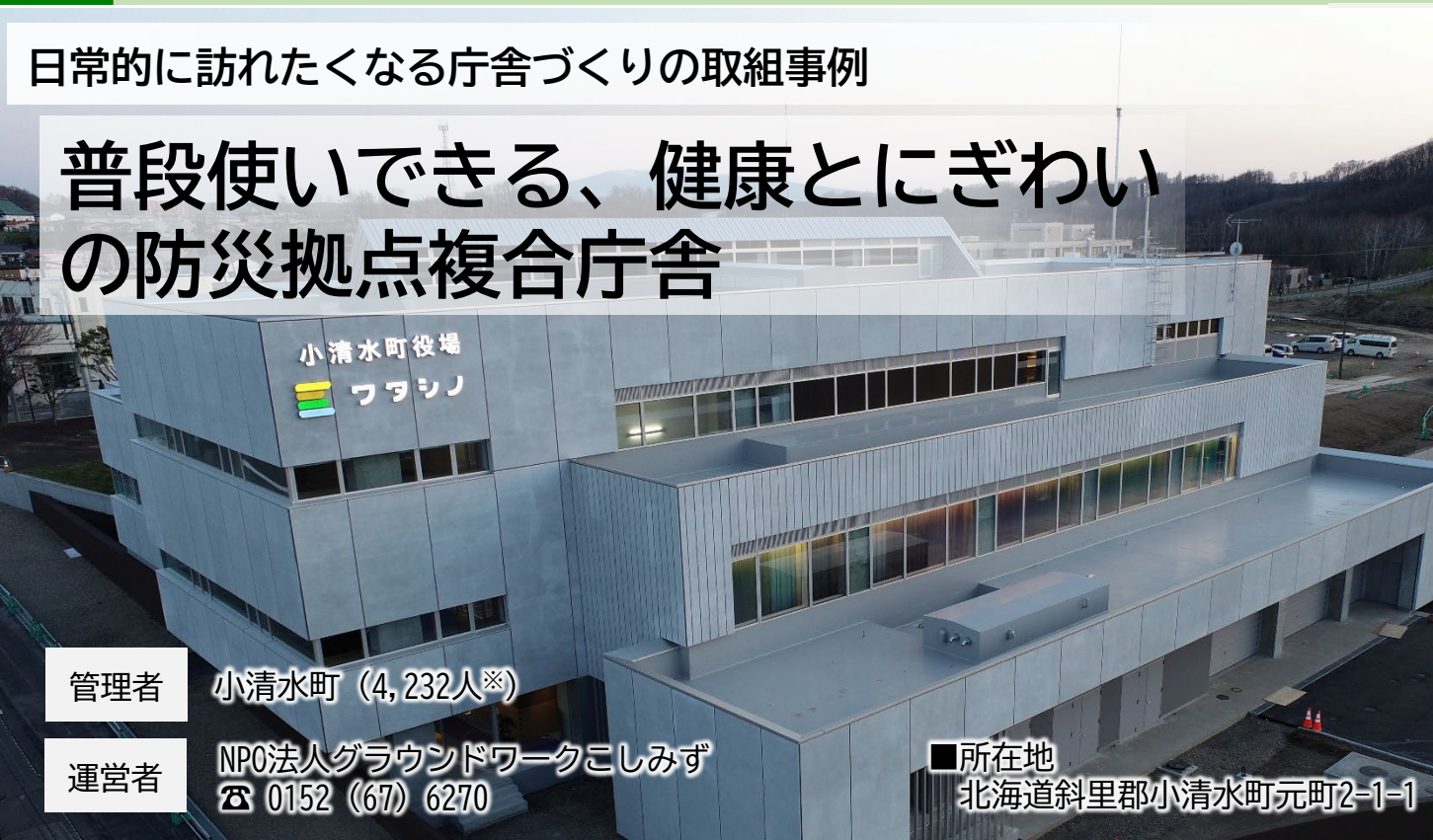
●設計者の知見を生かした協働プロセス

検討が進む中では、設計者の経験やノウハウに基づく提案（例：子どもの動線や行動特性を踏まえた改善）も取り入れ、発注者と設計者の双方がアイデアを出し合いながら検討を進めることができました。

施設の概要

町民が日常を過ごせる交流・健康拠点と庁舎機能を一体化した小清水町防災拠点型複合庁舎「ワタシノ」。役場機能を併せ持つ公共施設としては日本初となるフェーズフリーの考え方を導入し、日常時はフィットネスジムやカフェ、コミュニティスペースを通じてにぎわいを生み出す一方、非常時は地域住民の避難拠点として機能する。

- 竣工：令和5年5月／供用開始日：令和5年5月23日
- 構造：鉄筋コンクリート造
地下1階地上2階
- 規模：建築面積：2,524.38㎡、延床面積：3,949.37㎡
- 主な設備：役場庁舎、多目的・コミュニティスペース
カフェ、ランドリー、ボルダリングウォール
フィットネスジム&スタジオ
- 総事業費：約23.6億円



管理者

小清水町 (4,232人※)

運営者

NPO法人グラウンドワークこしみず
☎ 0152 (67) 6270

所在地

北海道斜里郡小清水町元町2-1-1

※令和8年3月1日時点

日常時

「いつも」

- ・役場窓口機能、地域交流拠点
- ・フィットネスジム&スタジオ
- ・コミュニティスペース、カフェ
- ・24時間コインランドリー
- ・常駐スタッフ

非常時

「もしも」

- ・災害対策本部機能
- ・一時避難場所
- ・炊き出し対応、情報発信拠点
- ・衛生面の保持（シャワー、ランドリー）
- ・避難所運営を支える人員体制

フィットネス&スタジオ

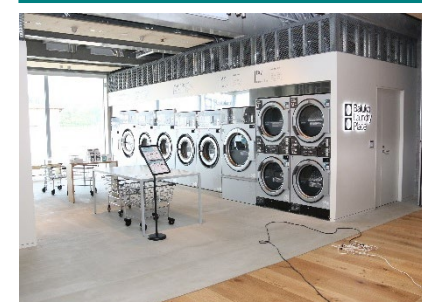
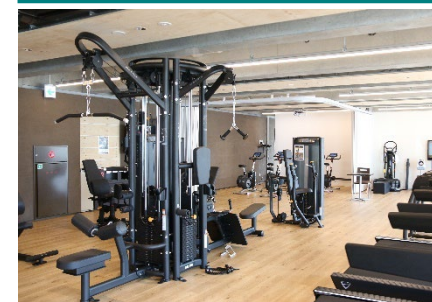
一時避難場所

コミュニティスペース、カフェ

炊き出しスペース

ランドリー

衛生環境の保持



✓健康づくりと滞在機能

役場に併設されたフィットネスジムやスタジオは、町民が日常的に利用する場として定着している。継続的な利用が町民の交流を生み出し、施設全体のにぎわいを生んでいる。

✓暖かな避難スペース

庁舎の暖房には温泉熱やプロパンガスを活用し、停電時も暖かな避難環境を確保できる。さらにフィットネスジムのシャワー設備により避難時の清潔な生活環境を支える。

✓交流と関係性を育む場

町民がそれぞれの時間や活動を楽しみながら自然に集う場として機能している。日常的な飲食やイベントを通じて顔の見える関係性が育まれ、地域のつながりを醸成する拠点となっている。

✓共助と生活を支える場

日常的に交流が生まれている空間が炊き出しや物資配布の場として活用される。避難者が食事や休憩を行う共用スペースとして機能し、日常で育まれた関係性が自然と支え合いへとつながる。

✓生活利便を支える機能

24時間利用可能なコインランドリーは、日常の暮らしを支える生活利便機能として定着している。日常的な利用が人の往来を生み、施設全体の利用促進とにぎわいの維持にも寄与している。

✓避難生活の基盤維持

コインランドリーは貯水設備および非常用電源を備え、停電時にも洗濯機能を維持する。非常時にも衣類の洗濯を可能とすることで衛生状態を保ち、避難生活の安定と長期滞在へ対応する。

①計画・構想段階

②設計・建設

○行政による方向性の決定と民間との連携による具体化

■ブラックアウトを契機とした防災拠点の必要性の高まり

- ・2018年9月の北海道胆振東部地震により町内で約43時間のブラックアウトが発生。同町は農業が基幹産業であり、農家の多くは自家発電機を保有しているが、市街地に居住する多くの高齢者世帯では自家発電設備を持たない。そのため、このようなブラックアウトが仮に厳冬期に発生すると生命に関わる事態となり得たことから、「市街地で町民が常時避難できる拠点」の必要性が強く認識された。同時に、役場庁舎の老朽化・耐震性不足が課題であったことから、災害対策本部機能を確実に維持できる拠点整備として、役場庁舎の建替検討が本格化した。

■庁舎にフェーズフリーを取り入れる方向性は町が主導

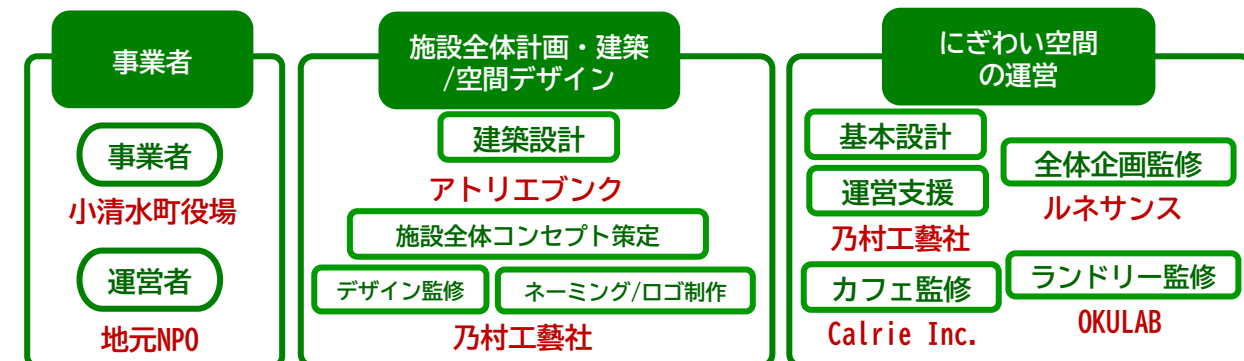
- ・庁舎の建替検討にあたっては、町長の公約を踏まえ、単なる行政機能の更新ではなく、「にぎわいの創出」と「コミュニティの再生」を同時に実現する方針を掲げた。

<構想段階で重視した内容>

- ①日常時に「使われ続ける」ことを前提とした機能設計
- ②人が集まる場所に行政機能を配置するという逆転の発想
- ③民間事業者のスピード感や実務の知見を取り込む体制づくり
- ④将来の人口減少を見据え、過剰な設備投資を行わない。
- ⑤フェーズフリーのコンセプトからブレない。

- ・非常時の“共助”を機能させるには、日常時から人と人との関係性が形成されていることが不可欠との認識のもと、日常時に人が集い、交流が生まれる場を庁舎と一体的に整備する構想とした。

■早い段階から民間と連携して具体の構想を策定



小清水町資料を基に作成

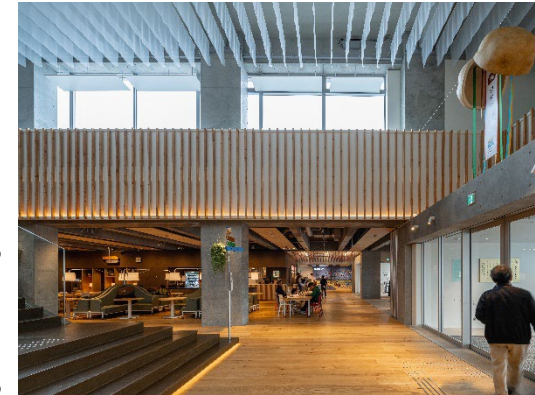
- ・にぎわい創出やコミュニティ形成を行政単独で具体化することには限界があるとの認識のもと、構想段階から民間連携を模索し、金融機関である三菱UFJ銀行への相談を契機に、同銀行の紹介により株式会社ルネサンスが参画した。これをきっかけに健康・交流機能の具体化が進み、コインランドリーやカフェ事業者など関連する民間事業者が段階的に参画するなかで、施設の構想が形成されていった。

○日常利用を前提に非常時にもそのまま使える設計

■日常時と非常時をつなぐ一体的な空間設計

- ・日常時はコミュニティスペースを「誰でもいつでも利用できる場所」として開放し、コインランドリーも24時間利用可能な運用としている。こうした日常利用を前提に非常時にもそのまま活用できる設計が本施設の特徴である。
- ・そのほか、コミュニティスペースと庁舎の間には可動扉を設け、非常時には職員が避難者の様子を見通せる設計とするなどにより、初動対応の迅速化に繋げている。
- ・また、国道側と駐車場側の2方向に出入口を設けることで、日常時の利便性向上とともに、非常時の人流の分散が可能な構成としている。この複数動線の考え方は、感染症の流行時においても入口・出口を明確に分ける運用が可能となり、衛生管理の面でも有効に機能した。

見通せる設計



■複数のエネルギー供給源の確保

- ・コインランドリーの背後には貯水槽を備え、熱源にはプロパンガスを活用。また、庁舎暖房には温泉熱、温泉ポンプも家庭用発電機で稼働可能にした。このように、電力に依存しすぎないエネルギー構成を採用することで、日常利用の快適性を確保しつつ、非常時にも暖房機能を維持し、寒冷地でも避難者が暖かく過ごせる環境を確保した。

温泉ポンプ



官民連携のポイント

- ・構想の早い段階から民間事業者と継続的に対話を重ね、官民連携を「発注・受注」にとどまらない対等なパートナー関係として位置づけたことが、実効性の高い事業の推進につながった。

事業者側の受け止め

- ・早期に運営主体を決定してもらえたことは、設備スペックや運営水準を現実的に検討し、設計の実効性を担保するうえで極めて重要でした。
- ・公共施設整備では、安全側の判断やコスト抑制、前例が優先されやすく、新たな提案は慎重に扱われる傾向があります。そうした中で本事業では、運営主体の早期決定やにぎわいエリアの面積拡張といった、本来であれば調整に時間を要する事項についても、町が方向性を明確に示し、庁内の合意形成を主導しました。結果として民間側からの提案が構想レベルにとどまらず、具体的な設計・体制へと反映することができました。

②設計・建設

③管理・運営

○運営視点を踏まえた設計と持続可能な事業基盤の構築

■民間の知見を活かした設計プロセス

- ・建物の規模については、人口減少を背景に「大きすぎるのではないか」との町民意見もあったが、非常時の避難拠点としての役割や、日常利用が非常時にそのまま活用できるフェーズフリーの考え方を丁寧に説明することで理解が広がった。また、自然光を取り込む明るく開放的な空間や、ジム、ランドリーなど生活機能が、非常時の避難生活を支える機能へと転換される点を具体的に示すことで、合意形成は円滑に進んだ。
- ・本事業では、フェーズフリーの考え方を単なる理念にとどめず、実施設計に反映させるため、建物のコンセプトや動線計画、視認性といった要素について、「日常時にどのように機能するか」「非常時の初動でどのように役立つか」等を整理し、チェック項目として可視化した。
- ・また、実施設計段階で内装の監修に運営事業者が関わる体制も取り入れ、官民での協働を重ねてきたことが、建物の質の向上にもつながり、最終的には外部からの表彰という形で成果として評価されている。

にぎわいエリア



■日常時と非常時を支える通信基盤の整備

- ・国の交付金を活用してスターリンクを整備しており、光ケーブルが断線した場合でも通信環境を確保できる体制を構築。また、オープンローミング方式のWi-Fi導入により、町民だけでなく帰省者や観光客も円滑に利用できる通信環境を整備した。
- ・こうした設備により、日常的には利便性の高い通信環境として活用され、非常時には情報収集や連絡手段の確保に直結するインフラとして機能する。

スターリンク（イメージ）



■国費・交付税を組み合わせた財源設計

- ・地方創生推進交付金（2022～2024年度）を活用し、交流促進や関係人口創出等のソフト事業に係る経費について、国費による支援を受けている。これにより、事業立ち上げ期における財政負担の軽減を図った。
- ・また、施設整備にあたっては起債を活用しており、庁舎機能に係る整備費を中心に充当している。加えて、防災機能の整備に関しては、国庫補助制度や地方交付税措置（普通交付税・特別交付税）を組み合わせることで、財政負担の平準化を図っている。

○民間の発想や機動力を活かした運営スキーム

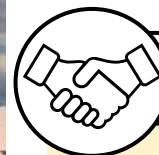
■官民連携による分野横断型の運営体制

- ・各種制度や手続きの制約により事業の遅れが懸念されたため、町では形式的な調整に偏らず、民間の発想やスピードを活かす運営体制を重視した。
- ・具体的には、NPO法人グラウンドワークこしみずを指定管理者とし、コミュニティスペース、フィットネスジム、カフェ、コインランドリーなどの機能について、企画・運営・改善を一体的に担う体制を構築した。これにより、民間の機動力を活かした迅速な意思決定と柔軟な運営が可能となっている。また、ジム会員やコインランドリー収入を基盤とする収益モデルを組み合わせることで、将来的な自立運営も見据えた持続可能な体制とした。
- ・このような一体的な運営体制は、日常時には利用者ニーズに応じたサービスの提供やにぎわいの創出につながるとともに、非常時には各機能を横断的に活用し、避難者の受入れや生活支援を迅速に行うことができる体制としても機能する。町と民間が「一緒に手を動かして考える」関係のもと、日常時・非常時を通じて柔軟に対応できる運営基盤を構築している。

■訓練を通じた運用検証と防災意識の醸成

- ・防災面では、設備検証訓練や町民参加型避難訓練を実施し、停電時の暖房確保やランドリーの稼働等を確認しながら運営している。日常利用の空間や設備が、そのまま非常時に機能することを実地で共有することで、町民の安心感の向上と防災意識の醸成につなげている。

町民参加型避難訓練



官民連携のポイント

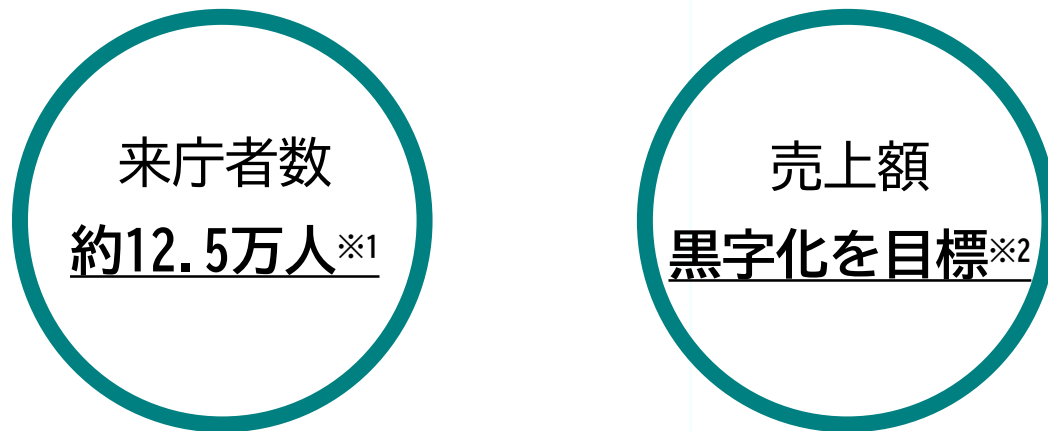
- ・運営の詳細な手法について行政が細かく関与するのではなく、「指定管理料の範囲内で、最大限の効果を上げる」という考え方のもと、指定管理者の裁量を広く認めている。
- ・このことが、民間事業者との新たな連携と、柔軟なイベント企画やサービス改善を可能とし、施設全体の利用促進とにぎわい創出につながっている。

事業者側の受け止め

- ・町が民間のスピード感を尊重し、「まずはやってみる」という姿勢を示してくれたことは連携のしやすさにつながりました。さらに、フェーズフリーという共通言語を軸に、町と民間が役割を分担しながら事業を育てていく枠組みは、官民連携のあり方として有効に機能しました。
- ・町が求める運営水準とNPOが担うことのできる業務範囲を丁寧に整理したことが、持続可能な体制の構築に寄与したと考えています。

導入後の効果

■旧庁舎時代の来場者数 年間5,000人→現在はその25倍に



※1 施設全体としてみた推計値

※2 フィットネスジム、コインランドリーのトータルの決算

- 旧庁舎時代の来庁者は年間約5,000人であったが、約25倍に増加。役場機能と健康・交流機能が一体化したことで、従来「用事があるときだけ訪れる場所」であった庁舎が、日常的に人が集う拠点へと変化した。
- 職員と町民が日常的に顔を合わせる機会が増え、行政との心理的な距離が縮まった点は数値以上の効果がある。
- フィットネスジム会員数は概ね目標水準に近づいており、コインランドリーも安定した利用が見られるなど自立運営に向けた基盤が着実に達成されつつある。指定管理料を最小限に抑えながら運営が継続できている点も、財政負担軽減という観点で大きな効果を上げている。
- 施設内ではカフェやフィットネスジム、コインランドリーなどの機能を背景に、子どもから高齢者まで幅広い世代が日常的に滞在する様子が見られるようになってきている。時間帯によって利用者層が変化しながらも、同一空間に多様な世代が集うことで、これまで接点の少なかった住民同士の自然な交流が生まれている。
- また、高齢者によるダンス活動や健康づくりの取組など、住民主体の活動も継続的に行われており、施設が単なる利用の場にとどまらず、地域コミュニティを支える拠点として機能している。こうした日常的な利用と交流の積み重ねが、地域のにぎわい創出やコミュニティの再生にもつながっている。こうした多世代・多目的な利用の広がりや、非常時においても円滑な避難所運営や住民同士の支え合いにつながる基盤として機能することが期待されている。

ワタシダンスチーム



■にぎわい創出とコミュニティ再生

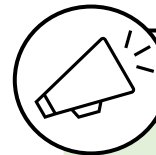
- ジムやプログラム参加を通じて新たな人間関係が生まれ、高齢者ダンスチームの発足など自発的な活動も生まれている。既存の自治会とは異なる緩やかなつながりが形成され、「共助」の芽が育ちつつある。
- 時間帯により利用者層が自然に入れ替わり、多世代が滞在する拠点へと発展。オープンWi-Fi環境も相まり、町外利用者も含めた多様な利用が生まれている。

■庁舎を核とした周辺機能の広がり

ドラッグストアを誘致



- 本施設の整備を契機として、庁舎周辺への波及効果も生まれている。庁舎向かいにドラッグストアを誘致したことで、防災倉庫を行政単独で整備するのではなく、民間事業者の在庫機能と連携する形で備えを確保した。水や生活必需品については協定を締結し、非常時には店舗在庫を活用する体制を構築している。
- これは、日常の経済活動として商品が循環している仕組みをそのまま非常時の備えとして活用するものであり、長期保管による食品ロスや過剰在庫リスクを抑えながら、実効性の高い防災体制を実現する合理的な手法である。行政がすべてを抱え込むのではなく、民間の機能を組み合わせることで、コストを抑えつつ持続可能な備えを確保している。



自治体担当者からのアドバイス

● 構想の初期段階から官民連携を推進

官民連携に取り組むにあたっては、「防災ありき」で考えないことが重要です。まずは、住民が日常的に使いたくなる機能や、地域に必要とされている機能から検討を始め、「それが非常時にどう役立つか」を整理していくことで、構想はスムーズに具体化します。日常の価値を起点に捉えることがフェーズフリーの実装につながります。

● 将来を見据えた持続可能な設計

人口減少や職員体制の変化、維持管理コストを見据え、過剰な設備や専用機能を持たない判断が重要です。災害対応についても、非常時専用設備を増やすのではなく、日常利用の延長で機能転換できる設計を意識することが大切です。フェーズフリーは一過性の理念ではなく、職員や住民、民間事業者が継続的に理解し、共有し続けることで初めて機能する考え方です。

● 行政の役割と官民連携の進め方

行政が果たすべき役割は、民間が力を発揮しやすい環境を整え、必要な場面で権限や調整力を発揮することです。制度設計や関係者間の調整など、行政ならではの役割を適切に担うことで、民間の創意工夫やスピードを引き出すことが重要です。そのうえで、行政が何を「やるか」だけでなく、何を「任せるか」「どう支えるか」を見極めることが、民間の知見を活かした実効性の高い官民連携の実現につながります。

03 かみす防災アリーナ(茨城県神栖市)

日常時（いつも）と非常時（もしも）をつなぐスポーツ施設

スポーツ・文化の活動でにぎわい、 市民が憩う地域防災拠点



設置 神栖市（約9.3万人※）

運営 神栖防災アリーナPFI株式会社
☎（0299）77-5400 FAX（0299）93-0003

所在地 茨城県神栖市木崎1219番地7

※令和8年2月末時点

日常時 「いつも」

- ・スポーツ・文化施設
- ・交流空間
- ・カフェ・展望デッキ
- ・可動式家具

非常時 「もしも」

- ・大規模避難施設（一時避難10,000人、中長期避難2,000人を想定）
- ・炊き出し拠点
- ・車輪付きコンテナ

スポーツ・文化施設



大規模避難場所



地域の交流拠点



非常時の安全空間



憩いの場を彩るアイテム



非常時のライフライン



✓ 広大なメインアリーナ

日常時はスポーツ大会、各種イベント、市民活動・部活動、レクリエーションなどが行われる明るく開放的な空間を持ち、にぎわいを生む公共施設。

✓ もしもの時の活動拠点

非常時は一次避難10,000人、中長期避難2,000人の受け入れを想定。広い床面積を活かした集中的な避難・待機・救援・支援活動拠点となる。

✓ 日常は人々の交流の場

全長170mの共用空間である「コミュニケーションコリドー」、公園・建物双方から利用できるカフェ、展望デッキなどが、日常時のにぎわいと快適な空間を生み出す。

✓ 日常の場所が避難施設に

「コミュニケーションコリドー」は非常時の避難所受付場所に、カフェは炊き出しの拠点となる。展望デッキは津波発生時の避難場所として活用。

✓ 快適な空間を演出

「コミュニケーションコリドー」には様々な形状の可動式家具が置かれている。また、施設内や前面の公園には多くの座席やベンチが配置され、快適性を向上させている。

✓ 非常時にも力を発揮

非常時、可動式家具は車輪付きコンテナとなり、荷物や人を運ぶ。アリーナや音楽ホールの座席シートはベッドとして、公園のベンチはトイレやかまどとして利用可能。

①計画・構想段階

○「いつも」と「もしも」が施設のコンセプト

■市民から常に必要とされる施設へ

- 平成23年、東日本大震災の発生により神栖市は甚大な被害を受けた。神栖市は平地主体の地形であることなどから、避難場所の整備の必要性とともに市内のスポーツと文化を育む施設が不足していたことからこれらを一体的に整備する検討が進められた。
- 検討の末、「防災公園」として、“いつも”（日常）と“もしも”（非常時）というフェイズフリーの考え方を取り入れた基本方針が掲げられ、スポーツ、文化、防災というキーワードのもと、「土研跡防災公園アリーナ基本構想」を策定し、平成23年に公表した。
- 基本構想段階においては、日常時のにぎわい創出と非常時の避難所機能を両立させることを目指していたが、単に四角い建物と公園を整備するのではなく、どのようににぎわいを生み出し、非常時の環境をより良いものにするかについて試行錯誤があった。
- 事業手法としてPFIの活用を検討。日常時と非常時を前提とした施設の使われ方を整理した上で、要求水準書において、施設の基本コンセプトやメインアリーナ等の各施設機能について「日常時・非常時にはこのように使用できること」といった性能要件を明確に記載した。
- 地域防災拠点として、災害時に備えた避難所、救援救護スペース、防災行政無線設備、備蓄倉庫等が整備された施設とする。
- 災害時の避難場所として、防災公園内の緊急避難所と連携を図りやすい施設とする。
- 平常時には市民の憩いの場となり、災害時には地域防災拠点として、神栖中央公園と一体的に機能を発揮する施設とする。

○大規模避難所として新しい避難所モデルを構想

- 同施設は国内最大規模の避難所となることから、運営主体の適切な意思決定、共助の実現、コミュニティ再生への寄与等、多くの課題を克服する新しい「避難所運営モデル」が必要とされた。
- そのため、特に、避難マニュアルの検討、避難所運営の在り方の検討については、外部機関である日本女子大学と連携し、ワークショップ形式で実施。検討結果を具体的な運営計画に落とし込んだ。

ワークショップで検討された避難生活マニュアル



②設計・建設

○スポーツ施設と文化施設を共存させた空間を創出

■日常時のコミュニケーションと非常時の視認性

- スポーツ施設と文化施設を170m×10mのコミュニケーションコリドーで繋ぐことにより、それぞれの用途のにじみ出しや交流を生み出す配置構成としている。また、日常時の親しみやすさと非常時の視認性の良さを両立させるため、公園に面するコミュニケーションコリドーの壁には全面ガラスカーテンウォールを採用している。
- このような一目で見渡せる空間は非常時に自分の居場所がわかりやすく、円滑な避難を可能とする。

コミュニケーションコリドー



ガラスカーテンウォール



○日常時も非常時も活用できる設計

- 座席にひじ掛けを設けないことで、利用者が体を伸ばしてリラックスでき、非常時には簡易ベッドとして活用できる。
- また、トイレとして使える屋外ベンチなど、日常時と非常時で異なる使い方ができる設計がなされている。

非常時に横になることができるシート（音楽ホール）



日常時、ベンチとして利用される防災トイレ



官民連携のポイント

- 民間の活力を活用するPFI方式の採用により、性能発注および長期契約が可能となり、民間事業者の創意工夫を引き出す枠組みを整えた。性能発注では、施設の使い勝手や運営方法について要求水準を上回る提案がなされるなど想定以上の内容が実現した。また、長期契約とすることで、日常の運営や維持管理を通じた改善が継続的に行われ、サービスの充実につながっている。

事業者側の受け止め

- 本事業はPFI事業であり、設計・建設期間を含めると15年以上の長期契約となる。長期契約であるため、運営側が整備した初動対応マニュアル、避難所運営マニュアルの両方について、継続的な訓練が可能となり、各種対応の成熟度を高めることができる。
- 要求水準書に日常時と非常時において求める機能が明確に記載されていたことにより、提案の方向性を定めやすかった。特に温浴施設・トイレの数など要求水準を上回る提案をすることにより、日常時の利便性・非常時の避難生活の質を高める提案をすることができた。

②設計・建設

○居心地の良さと安全性を両立

■地元県産材利用により安心感を与える空間を創出

- ・メインアリーナのアーチトラスおよびコリドーの屋根架構には茨城県産の木材の集成材を使用した木鋼ハイブリッド材を採用している。これにより、耐震性の確保に加え木材利用によって、日常時・非常時共に安心感を与える落ち着いた空間としている。また、木材および県産品の利用促進にも繋げている。
- ・日常時には快適かつ省エネルギーな環境と非常時の環境維持の2つの機能を併せ持つよう、ハイサイドライトによる自然採光等を取り入れている

メインアリーナ



○性能発注方式の採用により多くのフェイズフリー機能が実現

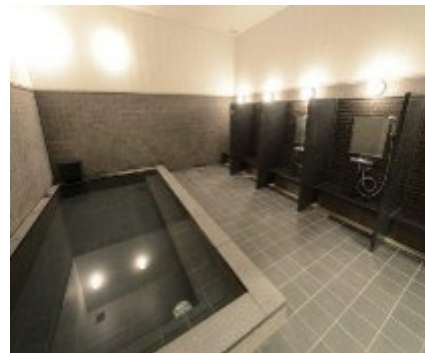
■日常時の快適と非常時の生活の質を高める設計を民間が提案

- ・性能発注方式を採用したことにより、非常時に台車として利用できるキャスター付き家具、非常用発電機の設置、非常時を想定したポンプ・排水設備、空調設備の配置、プール水の生活用水活用、ホールの説明会場転用、展望デッキの避難スペース利用など、様々なフェイズフリー機能の導入に繋がっている。また、民間事業者からの提案により温浴施設を導入。日常時には温浴のみを目的とする来館者も多く、さらに避難生活の質を高める観点から大きな付加価値となっている。
- ・これらの機能は、民間事業者が非常時の活用も前提に検討し提案書に盛り込まれたものであり、事業者選定後も、契約内容を具体化しながら、市と民間事業者が協議を重ね、具体的な設備仕様を決定していった。
- ・このように、日常時と非常時のそれぞれに求める機能（性能）を明確に要求水準書に記載していたことにより、民間事業者が提案の方向性を定めやすくなり、市が想定していた以上の提案に繋がっている。

移動可能な照明付き家具

プールの水は非常時、生活用水として活用される

温浴施設



③管理・運営

○長期契約により運営体制が進化

■PFI方式による長期契約が運用面で効果を発揮

- ・15年以上の長期契約の中で運営を行うことにより、市・事業者の双方が施設特性を把握でき、日常時と非常時の円滑な運営に繋がっている。
- ・例えば、台風の規模に応じてある程度の状況予測ができるようになってきており、整備したマニュアルに沿って機械的に判断するというよりも、「この規模であればこのエリアに移せば対応可能であろう」といった状況に応じた判断も可能となっている。スポーツ大会中に災害が発生した際にも、安全な避難が可能となるようシミュレーションを重ねている。
- ・短期契約の場合、スタッフがマニュアルのみで即座に対応できるとは限らないが、本事業では初年度から継続的に訓練を重ねた結果、日常時・非常時の双方において対応レベルが格段に向上している。

○施設を身近に感じてもらうための工夫

■イベント開催、施設の「にぎわい」を確保

- ・スポーツ系の教室や高齢者向けの体力維持のための体操教室、幼児向けプログラムなど多種類の教室やイベントを開催している。
- ・毎年3月に実施している「かすみ防災アリーナ祭り」は、延べ約8,000人が来場する大規模イベントであり、館内外を全面的に活用して実施されている。
- ・日常的なイベント開催等によるにぎわいが、施設の認知度や利用の定着を促し、「いつもの場所」としての意識を醸成。非常時には迷わず訪れることができる安心感や初動対応の迅速化につながる。

かすみ防災アリーナ祭りパンフレット



官民連携のポイント

- ・事業手法にPFIを採用し、開業後15年間という長期の管理運営を実現。
- ・事業者が行う年2回の避難訓練、市と事業者の定例会議などを通じて、運用面における対応レベルが年々上がっている。

事業者側の受け止め

- ・PFI事業開始から7年経過し、運営を重ねていくにつれて施設の特性をさらに把握できるようになってきている。「この規模の災害であればこのエリアに避難者を移せば対応が可能であろう」といった判断が、経験値として市と事業者で共有されている。また、台風の規模に応じた対応について、ある程度の想定が事前に立てられるようになってきており、マニュアルに沿って機械的に判断するというよりも、状況を見ながら「この程度の規模であればこのスペースを使う」といった柔軟な調整を官民でできている。

導入後の効果

■想定を大きく上回る利用の実現

利用者数
約26万人※1

利用料金収入
1億円※2

※1 ※2 令和6年度実績数値

※2 利用料金収入：各施設の利用料金収入（※飲食等の収入は含まない）

- 当初、利用者数年間16万人を想定していたところ令和6年度には26万人超に達しており、市民のみならず近隣市町村からの利用も増加している。
- ジムやプール、温浴施設を利用する個人利用の増加に加え、大型のアリーナが利用できることから団体利用も増えている。
- 日常的に多くの人が利用する施設となっていることが、「もしものときも、いつものところへ」というコンセプトの実現にもつながっている。

■スポーツイベントや市関連のイベント開催で地域一体を活性化

- 観光振興の一環として神栖市がBリーグの茨城ロボッツの試合やFリーグ（フットサル）、Tリーグ（卓球）、新日本プロレスの試合、ロードレース系イベントなど、スポーツイベントの誘致を積極的に行っている。
- 市の産業祭や、よさこいを中心とした「舞っちゃげ祭り」など、市が関わる大規模イベントを公園とかみす防災アリーナを一体的に活用して実施しており、市民が集う憩いの場として定着している。
- 特に、毎年9月に開催される「舞っちゃげ祭り」は、会場を従来の場所からかみす防災アリーナ周辺へ移して以降、来場者数が大きく増加している。公園内に大型スクリーンを設置し、キッチンカーや出店を多数誘致するなどの取り組みを行っており、よさこいチームも多数参加する。2日間で約15万人が来場する規模であり、イベントと施設が一体化して地域の活性化に貢献している。

舞っちゃげ祭り



■地域のランドマークとして数々の賞を受賞

- 日常時にはにぎわいを生み、災害時には1万人が一時避難することができるという建物のコンセプトに加え、安心感と落ち着きを与える大スパンの木材空間と耐災害性能などが評価され、グッドデザイン賞をはじめ、数々の建築・デザイン関連の賞を受賞している。

大スパンの木材空間



■大学やNPO、地域コミュニティとの取組が進化

- 市や事業者、清水建設技術研究所、日本女子大学、NPOの避難所支援団体、地域コミュニティ等が連携し、防災に関する意見交換や課題整理を定期的に実施している。
- 特に日本女子大学との連携については、本事業の設計・建設段階において、清水建設技術研究所も交えて共同研究を実施している。
- この共同研究では、新しい避難所のあり方や運営方法の検討をテーマに研究が進められ、その中で地域コミュニティも巻き込みながら、避難時の動きや避難所運営のあり方について検討された。さらに、日本女子大学の授業の一環として、学生が避難所の使い方や運営について検討し、発表会を実施するなど、防災教育としての取り組みにも発展している。

市、大学、事業者等による定期的な打合せ



自治体担当者からのアドバイス

- 自治体としての想いを要求水準書等に明確に示すことが重要
構想段階から要求水準書に至るまで、フェーズフリーの考え方とそれを実現する性能を一貫して示すことが重要である。本事業では、「日常時と非常時を切り分けずに活用する」という概念を踏まえ、各段階でその考え方を具体的な機能要件として整理し、要求水準書に明記した。こうした一貫した整理により、事業者に求める方向性を明確に伝えることができ、フェーズフリーの実現に向けた具体的な提案を引き出すことができた。
- 性能発注により民間の創意工夫の発揮を期待
本事業では温浴施設の設置のほかトイレの数も要求水準以上の提案がされ、非常時の利用を想定した配慮がなされている。PFIの効果の一つである性能発注による民間の創意工夫を期待したことで、要求水準を満たすのはもちろん、それを上回る創意工夫のある提案を事業者側からしていただいたと考えている。

04 川崎市役所本庁舎(神奈川県川崎市)

日常利用と防災機能を両立する庁舎整備の取組事例

都市型防災拠点庁舎の先進的な整備モデル



管理者

川崎市(約155.8万人※)

設計者

株式会社久米設計

所在地

川崎市川崎区宮本町1番地

※令和8年3月1日時点

日常時

「いつも」

- ・本庁舎(行政機能)
- ・アトリウム・市役所広場
- ・会議室・ホール
- ・コジェネレーションシステム
- ・給排水再利用システム

非常時

「もしも」

- ・災害対策本部
- ・救援物資の受入れ
- ・応援職員控室
- ・停電時の電力供給
- ・断水時の水確保・トイレ利用

安全で快適な執務環境

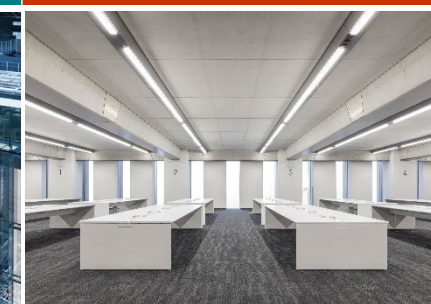
災害対策本部

アトリウム・市役所広場

多目的防災スペース

快適な室内環境

設備に依存しない環境



✓ 行政サービスの拠点

市長・副市長室を低層に配置し連携や意思決定を円滑化するとともに、免震構造や無天井執務室の採用により安全性を確保し、安心して業務を行える執務環境を整備した。

✓ 災害対応の司令拠点

非常時には6階の災害対策本部室を中心に対応し、市長関連諸室を近接配置することで迅速な意思決定や指揮調整を可能とする。低層階の会議室等も様々な活動に利用できる。

✓ 市民交流・にぎわい拠点

アトリウムや市役所広場は広く開放されており、市民が自由に立ち寄り交流できる空間として整備されている。まちのにぎわいを生み出す市民交流の場として活用されている。

✓ 災害支援活動の拠点

非常時にはアトリウムや市役所広場を防災スペースとして活用し、救援物資の受入れなどを行うことができるよう整備している。

✓ 採光・遮熱で快適化

エコマルチウォールにより、自然光を取り入れつつ日射を抑制することで、ブラインドに頼らない明るく快適な執務環境を実現し、快適性と省エネルギー性の向上に寄与している。

✓ 採光・通風で環境維持

エコマルチウォールにより日射を抑制しつつ、煙突効果を活用した自然換気と採光を確保することで、停電時でも設備に依存せず執務環境を維持できる構成としている。

①計画・構想段階

②設計・建設

○本庁舎整備に向けた計画・構想段階の検討

■耐震性の課題と震災を契機とした庁舎建替え

- 川崎市本庁舎は、平成15年度の耐震診断において耐震性に課題があることが判明していたが、平成23年の東日本大震災を受け、非常時における行政機能の継続や災害対策活動の中核拠点として求められる耐震性能を確保する必要性が一層認識されるようになったことから、建替えについての検討が始まった。
- こうした背景を踏まえ、庁舎整備の方向性を検討するため、庁内関係部局による内部委員会に加え、有識者等を含む外部委員会が設置され、庁舎に求められる機能や整備方針について議論が行われた。
- 外部委員会には、市民代表のほか、建築、都市計画、防災の専門家が参画し、多面的な観点から検討が進められた。

■基本計画における庁舎整備の方向性

- 基本計画では、本庁舎を発災時における災害対策活動の中核拠点として位置付け、その役割を明確にした。
- 具体的には、免震等の構造技術の導入、発災時に多目的に活用可能な広場や防災関係機関の受入れ等に活用できる会議室等の確保、供給電源の多重化等を含めた総合的な防災対応を図ることが方向性として示された。

■他事例を多く視察し、整備方針を検討

- 計画段階では、他自治体や民間施設の事例を幅広く視察し、庁舎に求められる機能や空間のあり方を整理した。
- 多様な使われ方を踏まえて検討を重ねる中で、日常利用と非常時対応を一体的に捉えることの重要性が共有され、整備方針の検討に反映した。

■災害対策本部機能を見据えた庁舎計画

- 敷地面積が限られていることに加え、航空法の規制があることから、限られた空間の中で必要な機能をいかに確保するかが重要なテーマとなった。
- 本庁舎内に災害対策本部を設置することも踏まえ、専用の防災空間を設けるだけでなく、日常的に利用されている空間も活用することで機能を確保する方向で検討が進められた。
- このため、日常時の業務や市民利用に供される会議室等を、防災関係機関の活動スペース等に転用できるようにするなど、空間の有効活用と機能転換を前提とした計画とすることを基本的な考え方とした。

○日常利用と防災機能の両立を目指した庁舎設計

■市民交流の場となる開放的なアトリウム

- 市庁舎の中心には大きなアトリウム空間を設け、自然光を取り込む開放的な公共空間を整備している。庁舎内外をつなぐ通り抜け動線として市民が自由に行き交うことができ、待ち合わせや休憩、イベントなど多様な活動の場として活用されている。アトリウムに面してカフェやコンビニエンスストアを配置し、市民が日常的に立ち寄りやすい環境を整えている。

開放的なアトリウム



- 非常時の活用も見据え、車両の乗り入れや物資搬入に対応できる空間とし、障害となる設備を設けないことで支援活動の拠点として機能する設計とした。

■安全性と快適性を両立する無天井空間

- 庁舎の一部では、空調設備等を工夫することで、天井を設けない無天井空間を採用し、執務室の天井高を3,300mm程度確保している。日常時には、圧迫感の少ない開放的な執務空間を実現し、職員の快適性向上に寄与している。
- さらに、非常時においても天井材の落下リスクが低減されるため、安全性の高い空間形成につながっている。



官民連携のポイント

- 設計事務所を基本計画段階から参画させることで、設計事務所の知見を計画初期から反映できる体制を構築した。
- フェーズフリーは日常利用を起点とする考え方であることから、防災機能の検討を先行させるのではなく、設計や運営の視点を踏まえて初期段階から一体的に検討を行うことが重要である。

事業者側の受け止め

- 設計にあたっては、計画の初期段階から参画し、行政とともに庁舎に求められる機能や役割について検討を行いました。
- 民間事業者の知見を早い段階から取り入れる機会があったことで、設計や運営の視点を踏まえた検討が可能となり、日常利用と防災機能の両立を図る計画の具体化につながったと感じています。

②設計・建設

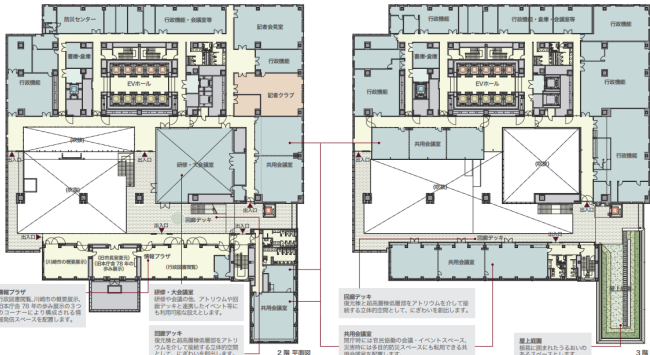
③管理・運営

○行政機能を支える庁舎設計

■動線とフロア構成を重視した庁舎計画

- ・非常時には、多くの関係部局が連携しながら迅速に意思決定を行う必要があることから、部局間の移動や情報共有が円滑に行える動線計画とフロア構成が重要となる。
- ・本庁舎では、災害対応時の円滑な連携を見据え、平面方向の移動がしやすい構成とすることで、対面での調整や情報共有が行いやすい計画とした。これにより、指示系統の伝達や部局間の連携が円滑に行われ、初動対応の迅速化につながる構成とした。

2階・3階平面計画



実施設計説明書より引用

■状況に応じて機能を切り替えられる空間計画

- ・低層階には共用会議室などを配置し、日常時は会議や打合せ等に利用する一方、非常時には控室や活動スペースとして転用できるよう計画した。また、可動パーテーション等を活用することで、状況に応じて空間構成を柔軟に切り替えられる設計としている。例えば、6階に設けた危機管理本部フロアは可動パーテーションにより大部屋化できる構成とし、発災時には災害対策本部として機能する。
- ・このような可変性のある空間構成により、日常時には会議やイベントなど多様なニーズに対応でき、施設の使い勝手の向上やにぎわい創出につながっている。さらに、非常時には迅速に転用することで、災害対策活動に寄与できる計画としている。

用途に応じたレイアウト変更
(例：ホールの机、椅子等)



■エコマルチウォールを採用

- ・外壁には、日射負荷の低減と自然換気機能を両立する「エコマルチウォール」を採用している。壁面の割合を高めることで日射による熱負荷を抑えつつ、建物上部の開口部を活用した煙突効果により自然換気を促す仕組みとなっている。
- ・日常時には、室内の温熱環境の安定や省エネルギーに寄与するとともに、ブラインドを閉めずに自然光を取り入れた快適な執務環境の実現につながっている。一方、非常時には電力が停止した場合でも自然換気を確保できるため、建物内の環境維持や業務継続に寄与する。

エコマルチウォールによる自然換気



○庁舎機能を維持する管理・運営体制

■災害対応体制

- ・管理・運営において市が最も重視したのは、非常時における行政機能の継続性と初動対応の確実性である。設備管理業務を民間事業者へ委託するにあたり、仕様書には災害発生時においても必要な施設運用を継続することを明記している。また、非常用発電機の運用や燃料の優先調達に関する協定などを整備し、非常時にも庁舎機能を維持できる体制を構築している。

■日常利用を前提とした災害対応型の庁舎運用

- ・本庁舎では、防災対応のために専用の空間や設備を設けるだけでなく、日常時に使用している空間を非常時にも転用できる空間を整備している。会議室やホールは、日常時には庁内会議や市民が主催する市民向けのイベント等を開催する一方、非常時には応援職員の控室や執務スペースとして柔軟に活用する運用を想定している。
- ・さらに、来庁者エリアと職員エリアを過度に分断しない構成を活かし、日常時は利用者にとって分かりやすく開かれた空間運用を実現している一方、非常時には立入制限や動線整理を迅速に行うことで、来庁者や職員の安全確保と業務継続を円滑に進めることが可能となっている。
- ・このように、日常業務の中で空間や設備を使い慣れる運用とすることで、非常時にも、現場の状況に応じた柔軟かつ迅速な対応につながることを期待している。



官民連携のポイント

- ・庁舎運営においては、行政が方針や災害対応などの中核機能を担いつつ、施設管理業務は民間事業者へ委託することで、専門的なノウハウを活用している。
- ・その上で、運営の具体化にあたっては、行政が一方的に仕様を定めるのではなく、民間事業者の意見や提案に柔軟に耳を傾けながら検討を進めることが重要である。特に、現場の実務に基づく知見を反映することで、実効性の高い管理体制の構築につながる。

事業者側の受け止め

- ・行政側が既存の前例や慣習にとらわれず柔軟に議論に応じてくれたことで、庁舎の管理・運用のあり方についても適切なタイミングで意見交換を重ねることができました。日常利用と非常時対応の双方を見据えた運用の考え方を整理することができました。
- ・普段から使っているものの延長線上で非常時対応ができる構成とすることで、運用のしやすさや実効性の高い庁舎につながっていると考えています。

導入後の効果

■ 手続目的外の来訪者も増加し、にぎわいが創出

手続き目的外の
来訪者の増加

行政サービスの
利便性向上※1

※1 分散していた庁舎機能を集約

- ・アトリウムや市役所広場、ホールなどの空間が市制100周年イベントやスポーツチームの出陣式などに活用され、庁舎を舞台としたイベント開催が可能となった。
- ・特に25階のスカイデッキは一般開放しており、行政手続き以外の目的で訪れる市民も増えている。1階のカフェやコンビニの設置もあり、庁舎が日常的に人が集まる場所となっている。

高層棟25階「スカイデッキ」



1階「カフェ」



■ 庁舎機能の集約により防災力向上に寄与

- ・旧庁舎では、市役所機能が周辺の民間ビルに分散しており、市民にとって利用しにくい状況となっていた。
- ・新庁舎の整備によりこれらの機能を集約したことで、窓口や執務機能の効率化による利便性向上を図るとともに、非常時には関係部署が一体となって迅速に対応できる体制を構築した。

■ 日常利用が防災拠点の理解促進につながる

- ・広場や庁舎の一部を開放空間として日常的に活用することで、多くの市民が庁舎を訪れる機会が生まれている。こうした日常利用の積み重ねが、防災拠点としての庁舎の理解促進にもつながっている。

■ 都市のランドマークとしての認知向上

- ・夜間には市の施策に合わせたライトアップを実施しており、年間の約4～5割の日数で点灯している。高層庁舎として視認性が高く、SNSやメディアで取り上げられるなど、都市のランドマークとしての認知向上につながっている。

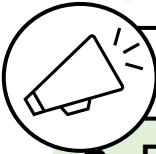
夜間のライトアップ



CCBY4.0 by川崎市

■ 快適な室内環境と省エネルギー、非常時の換気の確保を実現

- ・外装に採用されたエコマルチウォールにより、日射負荷の低減と自然採光の確保が両立され、室内の温熱環境の安定化や省エネルギーに寄与している。一般的なガラス面の大きい庁舎と比べ、ブラインドに依存せず自然光を取り入れながら執務を行うことが可能となり、日常的な居住性の向上につながっている。また、建物上部の開口部を活用した自然換気の仕組みにより、停電時においても一定の換気機能を確保できる構造となっており、日常時の環境性能と非常時の機能維持を両立した外装として効果を発揮している。



自治体担当者からのアドバイス

● 庁舎整備を全庁横断で推進する体制の構築

本庁舎整備事業では、総務企画局に「本庁舎等整備推進室」を設置し、プロジェクトを一貫して推進しました。営繕部門のみで進めるのではなく、全庁的な視点から庁舎整備を進める体制を構築することが重要です。

● 民間の知見を計画初期から取り入れる

設計だけでなく運用、デジタル、防災など多様な分野に関わる事業です。仕様を固めてから民間に発注するのではなく、計画の初期段階から民間の知見を取り入れ、考え方や方向性を共有しながら具体化していく姿勢が重要です。

● 日常利用を前提とした防災機能の設計

防災のためだけの特別な設備や空間を設けるだけではなく、日常業務で利用している空間や設備を非常時にも活用できるよう計画することが重要です。日常的に利用することで職員が設備に習熟し、非常時にも円滑な対応が可能となる体制の構築につながります。

● 庁舎を市民に開かれた空間として計画する

カフェや展望スペース、イベント利用が可能な空間などを設けることで、市民が行政手続き以外でも訪れる機会が生まれます。日常的な利用を通じて庁舎への認知や親しみが高まり、非常時における活用に対する理解の促進や円滑な利用につながることが期待されます。

05 ウズパーク(徳島県鳴門市)

主要事業の収益を基盤に施設を整備・運営する取組事例

フェーズフリー認証を取得した初の総合スポーツ施設

管理者 鳴門市(約5.2万人※)

運営者 鳴門市 ※清掃等の一部業務は外部委託

■所在地
徳島県鳴門市撫養町大桑島字湊岩浜
48-1(ボートレース鳴門敷地内)

※令和8年1月末日時点

日常時

「いつも」

- ・スポーツ施設
- ・レクリエーション・交流拠点
- ・サイクリストの休憩・シャワー利用
- ・イベント・物産販売スペース
- ・地域住民の憩い・滞在空間

非常時

「もしも」

- ・来場者・住民の一時退避
- ・避難スペース、救援物資の受入・集積
- ・シャワー無料開放
- ・物資受入・配布拠点
- ・津波浸水ラインによる防災意識啓発

ウズホール



避難スペース



サイクルステーション



シャワー無料開放



芝生広場



物資受入スペース



✓ボルダリング等が可能

ウズホール内には、ボルダリングや図書スペース、キッズスペース等を完備。ボートレース開催時にはイベント会場としても活用され、賑わいの創出につながっている。

✓避難所として活用

ボルダリング設備は床面に障害物がなく、非常時に迅速に避難スペースへ転用される。また、ボルダリング用クッションやキッズスペースのマットが、簡易ベッドとなる。

✓自転車利用環境の向上

ナショナルサイクルルートとして整備され、サイクリストの休憩やシャワー利用に日常的に活用されている。長い軒により雨天時の待機や休憩が可能で利用環境向上につながっている。

✓避難生活の快適性向上

非常時にはシャワーを無料開放することを想定しており、避難者の衛生環境の確保が可能となる。また、サイクルステーションの長い軒下空間とあわせ、待機や動線確保にも対応している。

✓イベントで使用

日常時、ウズホール横の芝生広場は有料で貸し出している。イベント等の開催により、来訪者の滞在時間の増加につながるとともに、地域住民の憩いの場の形成に寄与している。

✓既存の屋外空間を活用

非常時には、芝生広場を物資受入れ・集積場として活用する想定である。防災専用の集積拠点を整備するのではなく、既存の屋外空間を状況に応じて活用する考え方としている。

①計画・構想段階

②設計・建設

○事業目的は施設の使用頻度の向上

■津波リスクのある立地を踏まえ防災機能を備えた施設を検討

- ・ボートレースは年間を通じて毎日開催されるものではなく、実際の開催日は年間約180日である。特にウズホールのような施設は、大規模レースやイベント時を除くと使用機会が限られていることから、新たな施設整備にあたっては、日常時における有効活用を図り、施設の使用頻度を高めるとともに、市民利用を含めた幅広い活用を促進することが重要なテーマとなった。
- ・また、鳴門市は人口規模が比較的小さな自治体であり、限られた財源や人員の中で施設を持続的に活用していく必要があることから、日常的に使われることを前提とした施設のあり方が重視された。
- ・鳴門市は津波浸水想定区域が広く、市街地の多くもその区域内に位置しているため、公共施設の整備にあたっては、津波高や地震動への対応を常に前提として考えざるを得ない立地条件にある。ボートレース鳴門についても既存立地であり、移転は現実的ではないことから、「建設する以上は防災の観点を起点に考える」という姿勢が基本となっていた。
- ・施設整備に先立ち、市長がフェーズフリーの考え方に賛同し、市の政策方針として取り入れる判断を行っており、検討段階においては、関係部署間での検討や民間事業者との意見交換を通じて、「新たに整備する施設にフェーズフリーの視点を取り入れることができないか」「日常利用と防災機能をどのように両立させるか」といった観点から具体的な議論が重ねられた。
- ・フェーズフリーの具体化にあたっては、災害時の安全な誘導や一時的な受入れ空間の確保、津波浸水高の表示等を想定し、指定避難所ではないものの、一時的な受入れにも対応し得る施設として検討が行われた。
- ・日常利用を前提とした空間や機能を非常時にも活用できるよう計画することで、防災拠点としての機能を過度に求めるのではなく、状況に応じて柔軟に活用できる空間として位置付けている。

ウズパーク内

ウズホール外観



○市主体の設計体制のもとフェーズフリーの考え方を明確化

■防災機能を前提に日常時の利用を最大化する設計思想を採用

- ・ウズホール及びウズパークの設計は、市職員が構想を整理したうえで、設計者に指示する形で進められた。特別な防災施設を新設するのではなく、立地条件を踏まえ、防災を前提としつつ日常時の利用を最大化する設計思想が採用されている。

■日常設備を非常時にも活かす設計

- ・ウズパークは指定避難所ではなく、一時的な退避・滞在の場として位置づけられている。非常時に施設が被災していない場合には、周辺住民や来場者を状況に応じて一時的に受け入れることを想定しているが、避難機能を積極的に担う施設というよりも、活用できる場合に受け入れ等の対応が可能となるよう余地を持たせた空間として整理されている。なお、立地自体が津波浸水想定区域内にあるため、本格的な避難については同施設背後の高台への移動を基本としている。
- ・サイクルステーションは、災害時の待機や物資配布、雨天時の一時滞在等を想定し、軒下空間を活用しやすいよう長めの軒を設けている。
- ・サイクルステーションに設置されたシャワー室（男女各2室程度のコインシャワー）は、日常時にはサイクリスト等の利便性向上に寄与しつつ、非常時には無料開放することで、避難者や復旧活動従事者の衛生環境の確保に資することを想定している。

サイクルステーションの軒下空間



官民連携のポイント

- ・施設の基本構想やフェーズフリーの方向性は市が主体となって整理しつつ、具体的な設計や機能の検討にあたっては、必要に応じて民間事業者の知見を取り入れる形で連携が進められた。
- ・市が方針を主導しながらも、専門性が求められる領域において民間を柔軟に巻き込むことで、実効性の高い官民連携を実現している。

事業者側の受け止め

- ・フェーズフリーの考え方は設計条件として明確に提示されており、日常利用と非常時利用の両立を前提とした空間計画が求められていました。
- ・設計にあたっては、防災機能を付加するというよりも、日常時の利用価値を高めることが結果として非常時の活用につながるよう、空間の使い方や動線、設備のあり方を検討しました。市が設計の方向性を主導する中で、設計者としてはその意図を具体的な空間として実装していく役割を担うことができました。

②設計・建設

③管理・運営

○既存設備・空間の活用を基本とした一時待避・滞在施設

■日常時の継続的な施設利用も重視

- ・ウズホールに設置したボルダリング設備は、壁面を使うスポーツのため、床面には設備を設けていない。そのため日常時には広い活動スペースとして活用できるとともに、非常時には一時的な滞在スペースとして活用が可能となっている。また、ボルダリング用のクッションやキッズスペースのマットは、簡易ベッドとして利用することが可能である。

- ・施設全体は段差のないバリアフリー設計とし、出入口や動線もゆとりをもって確保している。これにより、日常時には子どもから高齢者まで利用しやすい快適な環境を実現するとともに、非常時には大人数の円滑な移動や一時的な受け入れにも対応しやすい構成とした。

ウズホール内観



■非常時の避難誘導を意識した空間設計

- ・ウズホールの内装は、白と青の2色で構成され、壁面デザインが津波浸水想定ラインを示している。これにより、来館者が日常的に空間を利用する中で、津波リスクの高さを直感的に認識でき、防災意識の醸成につながっている。デザインとして空間に組み込まれていることで、過度な注意喚起に頼らず、自然に防災への関心を高める効果がある。

ウズホール内装 壁のライン



- ・芝生広場は、日常時には休憩や交流、イベントなどに利用される開放的な空間であり、非常時には物資の受入れ・集積スペースとして機能する。日常利用を前提とした空間をそのまま活かすことで、特別な設備を設けることなく対応できる構成とした。

■鳴門市のボートレース事業収益を主な財源として施設整備を実施

- ・ウズパーク関連の総事業費は約5億円であり、このうちウズホール建築工事費が約2億5,200万円、ボルダリング工事費が約3,400万円、スポーツパーク整備費が約2億100万円となっている。財源としては、ボートレース振興会の補助金約6,256万円を活用するとともに、残額については鳴門市のボートレース事業収益を充当した。

○ボートレース事業と一体の組織体制による運営・管理

■公園に近い位置付けによる最小限の管理体制

- ・ウズパークは鳴門市による直営で運営されており、ボートレース事業と一体となった組織体制の中で管理・運営が行われている。運営については、ボートレース事業の担当部署が施設運営もあわせて担う体制となっており、部内での調整を含め円滑に運用されている。
- ・運営については、利用しやすい開放的な施設とする観点から、利用は基本的に無料としている。管理面は、ボートレース場の24時間警備体制と連携した巡回管理を行うことで、効率的な運営体制を確保している。
- ・運営については、利用しやすい開放的な施設とする観点から、基本的に無料で利用できる仕組みとしている。スケートパークやバスケットボールコートは無人運営とし、人件費を抑えた最小限の管理体制としている。ボートレース場の24時間警備体制と連携した巡回管理を行うことで、効率的な運営体制を確保している。

■効率的な施設管理と来場者安全への配慮

- ・施設内には水やロングライフ食品等の備蓄を一定程度整備している。これらは主としてボートレース開催時に来場者が被災し、移動が困難となった場合に備えたものであるが、日常的に多くの来場者を受け入れている施設特性を踏まえた安全配慮の一環として位置づけられている。非常時には、こうした備蓄が一時的に滞在する利用者への対応に活用することが想定されており、大規模な避難拠点としてではなく、施設利用者の安全確保を支える機能として整理されている。



官民連携のポイント

- ・ボートレース事業の運営体制と一体的に管理することで、専属の管理組織を設けずとも施設運営が可能となっている。既存の人員や警備体制を活用することで、効率的な管理体制を実現している。
- ・施設は公園に近い利用形態を前提としており、常駐管理を基本としない開放型の運営を採用している。これにより固定的な人件費を抑えながら、日常的に利用しやすい施設環境を確保している。

事業者側の受け止め

- ・本施設は、非常時には一時的な退避・滞在の場として位置づけているため、施設に求められる機能や対応範囲を整理したうえで運営体制を整えています。
- ・運営については、ボートレース事業と一体となった既存の体制を活用し、新たな人員や組織を設けることなく効率的な施設運営を実現しています。

導入後の効果

■レース非開催日のイベント等により年間5万人規模の利用を創出

利用者数
約5万人※1

新たな来訪者
層の創出 ※2

※1 ウズパーク単体の年間延べ来場者数
※2 イベント来場者（親子連れ・若年層等）

- ウズパークの整備は、ボートレース場のイメージ向上や新たな来訪者層の獲得に寄与している。子どもの放課後利用やサイクリストの立寄りなど、これまでボートレース場に縁の薄かった層の来訪が見られるようになり、施設全体の敷居を下げる効果が生まれている。

- レース非開催日を活用し、ウズパークでは体験型イベントや物産展、地域交流事業、学校訪問等を年間を通じて実施している。これらの取組は、集客に加え、地域への還元や子ども・青少年への教育機会の提供、地域活性化を目的とするものであり、ボートレース事業の収益を活用した公共的取組として位置付けられている。こうした取組により、レース非開催日を含めた施設利用が広がり、ウズパーク及び関連施設では年間5万人規模の利用が確認されている。

- 体験型イベントについては、地方では得難い体験機会を積極的に導入するという方針のもと、市職員が主体となって企画・実施を行っている。必要に応じて委託事業者や民間からの提案も活用しており、こうした取組を通じて地域に還元する企画を展開している。これにより、施設の社会的価値の向上を図るとともに、従来の主な来場者層であった男性のボートレースファンに加え、親子連れやカップル、若年女性など新たな利用者層の拡大にもつながっている。

北海道物産展



教育プロジェクト「チームラボ 学ば！未来の遊園地」



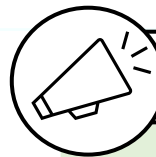
- 令和6年度には、7月にテレビ東京系列番組「おはスタ」内コーナー「ナゾトキングダム」の謎解き体験イベントを実施し2,669人が来場したほか、12月に開催した北海道物産展には延べ5,764人が来場した。
- ボートレース場の建替えに伴う余剰地に民間の温浴施設を誘致したことで、ボートレース、ウズパーク、温浴施設の連携による相乗効果が生まれている。これにより、ボートレースファンに加え、スケート利用者や観光客など多様な来訪者を呼び込む複合的な集客構造が形成されている。
- 日常的に多くの人々が訪れる施設として利用されることで、津波浸水想定高の表示や一時退避空間の確保など、フェーズフリーの考え方に基づく防災機能についても利用者の認知が高まり、非常時における安全な行動につながる効果が期待されている。

ウズパークに隣接する温浴施設



■ボートレース事業の安定収益を活用した地域還元と施設整備

- 財政面では、ボートレース事業収益の一部が一般会計へ繰り出され、投資的経費等に活用している。「くるくるなると」などの整備財源にも充当しており、ボートレース事業の収益を地域へ還元する循環を形成している。
- ウズパークの整備にあたっては、ボートレース振興会の補助金を活用している。一般的な国庫補助や起債を前提とした整備ではなく、ボートレース関連財源を原資とする独自性の高い資金構造となっている。過去には起債を活用していた時期もあったが、現在は事業が順調に推移しており、起債に依存しない整備が可能となっている。ボートレース事業の安定した収益が、こうした自立的な施設整備を支えている。



自治体担当者からのアドバイス

●ランニングコストを前提とした施設整備

施設整備にあたっては、建設時の初期投資だけでなく、維持管理費や運営費を含めたランニングコストを前提に検討することが重要です。鳴門市では、過去の財政危機を背景に、整備後の運営まで見据えた施設整備を重視しています。

●施設の位置づけに応じた運営体制の設計

ウズパークは日常時の人的対応を前提としない運用が可能な施設です。そのため、常駐職員を置かず、公園に近い形で必要最低限の管理体制としています。施設の役割や求められる機能に応じて、適切な運営体制を設計することが重要です。

●持続可能性を高める運営手法の選択

施設の位置づけを踏まえることで、固定的な人件費を抑えた持続可能な運営体制とすることも一つの選択肢となります。ただし、避難所機能を担う施設等においては同様の運用が適さない場合もあり、前提条件を踏まえた慎重な判断が求められます。

体験を通じて通過型観光を滞在型へ転換した取組事例

観光・レクリエーション・にぎわいと防災を両立した道の駅



管理者 鳴門市（約5.2万人※）

運営者 株式会社シンカ
☎（088）679-7322 FAX（088）679-7323

■所在地
徳島県鳴門市大津町備前島字
蟹田の越338-1

※令和8年1月末日時点

日常時 「いつも」

- ・物販/マルシェ（地域特産品 等）
- ・フードコート、食堂、スイーツ店舗
- ・休憩スペース
- ・子どもの遊び場
- ・情報発信場所

物販/マルシェ



災害時の食料



子どもの遊び場



一時避難場所



滑り台/スロープ



避難動線/救援経路



✓ にぎわい・観光消費創出

基本的なスタンスとしては、あくまで日常時の利用を主軸に据え、日常を楽しんでもらえる商品を揃えることを重視。施設内では、鳴門市内・徳島県内の商品を中心に展開。

✓ 災害時の食料も確保

缶詰など長期保存が可能な商品は、平時から日常の売場で販売。これにより、意図的に備蓄を強調せずとも、災害時に活用可能な商品が一定量、自然に確保されている。

✓ 子どもも楽しめる空間に

屋上には遊具、展望デッキ、ジップラインを設置。ジップラインの高さは東日本大震災における津波の高さと同程度に設定されており、防災メッセージ等を重ねている。

✓ 津波の一時避難場所に

津波時の一時避難場所として活用。周辺より高い位置にある屋上空間を避難スペースとして想定しており、約1,000人が最大3日程度滞在できる規模の受入れを想定している。

✓ 回遊性・体験性を向上

屋内に設けた渦潮モチーフの滑り台や地上から直接上がれる人工芝のスロープは、施設内の回遊性・体験性の向上に寄与。非常時には避難動線や救援車両のアクセス経路としても活用できる。

✓ 避難動線/救援経路に

非常時には、渦潮モチーフの滑り台は避難動線として、人工芝のスロープは救援車両のアクセス経路として活用される。スロープは「車両が上がることを前提条件の一つとして設計。

施設の概要

鳴門市における観光客の「通過型」行動を「滞在型」へ転換することを目的に整備された、四国の玄関口に位置する道の駅。施設内では鳴門市内および徳島県内の商品を中心とした物販・飲食を展開し、屋内の滑り台や人工芝スロープ、屋上の遊び場など体験型の空間を整備している。日常時には遊びや回遊性を高める場として機能する一方、非常時には避難動線や救援車両のアクセス経路として活用可能となっており、フェーズフリーの考え方が取り入れられている。

■竣工：令和4年3月／供用開始日：令和4年4月29日

■構造：鉄骨造（S造）

地上2階建て※天井高さ1階：5.0m、2階：3.9m

■規模：延床面積約2,900㎡、建物面積約2,600㎡、
施設面積約17,900㎡

■主な設備：避難所、飲食・物販店舗、子どもの遊び場 等

■総事業費：約20億円

非常時 「もしも」

- ・津波等の一時避難場所（3日間、約1,000人の避難が可能）
- ・携帯トイレ等の物資中心に備蓄
- ・食料は販売商品を非常時に活用

①計画・構想段階

②設計・建設

○日常利用施設が避難先となるフェーズフリー設計

■「通過型」を「滞在型」観光へ転換する施設として整備

- ・鳴門市では、京阪神方面からのアクセス向上により来訪者が増える一方、渦潮観光後に香川県へ移動してしまい、市内に滞在せず通過してしまうことが課題となっていた。こうした状況を受け、平成28年頃から「通過型」を「滞在型」観光へ転換するための拠点施設の整備を検討した。平成29年3月には、四国の玄関口で人の流れを受け止める観光拠点として「ゲートウェイ構想」を策定し、候補地の比較検討を実施した。その結果、国道11号沿いで市内最大の交通量を有する現在地を選定した。
- ・また、国土交通省が国の施策と一体的に位置付けられる「道の駅的な施設」を求めている背景もあり、鳴門市からの提案と国のニーズが一致したことで事業化が加速した。基本計画は平成29年末から翌夏までに取りまとめる前提で検討を進め、観光交流機能と地域振興機能を兼ね備えた拠点施設として整備を進めることとなった。

■“意識しなくても分かる避難先”で避難遅れの課題を軽減

- ・平成29年当時の鳴門市地域防災計画には、まだ「フェーズフリー」という言葉自体は明示されていなかったが考え方は記載されており、「研究しながら設計してみよう」とフェーズフリーの検討がスタートした。
- ・日常の質を高める施設整備が災害時にも自然に役立つという理念のもと、子どもの遊び場や「伝えたくなる・面白い」と感じられるエリアを整備し、日常時には集客や滞在を促す場として、非常時には避難場所として機能する施設を目指した。なお、想定する災害は地震および津波である。
- ・このように、日常利用の魅力向上を起点としながら、災害時にも機能する施設づくりを目指した点が本施設の特徴である。

「くるくる なんと」正面オブジェ



・また、防災専用施設として整備するのではなく、「日常利用を目的とした施設が結果として避難先としても機能する」という位置付けとすることで、利用者や地域の理解を得やすくしている。

・さらに、日常的に利用される場所を“意識しなくても分かる避難先”とすることで、避難所の認知不足による避難遅れの課題の軽減を目指した。

○日常時の魅力向上を起点にフェーズフリーを反映

■運営者の「面白い施設にしたい」という発想を設計者が具現化

- ・本施設は、施設動線や売場構成、集客・商品展開を見据えた空間づくり等、観光施設としての魅力や実際の運営効率と非常時の機能性の両立を図っているところが特徴的である。
- ・建物はガラス張りの開放的な構成とすることで自然光を確保するとともに、外部状況を把握しやすい空間としているほか、非常用電源や耐震性貯水槽などの設備を備え、基礎的な防災機能も確保した。日常の魅力向上を図りながら、非常時にも活用可能な施設として設計している。

ガラス張りの開放的な空間



■大規模売場と備蓄機能を備えた物販スペース

- ・マルシェ・物販機能の売場面積や商品量は、運営側の具体的な販売量のイメージを前提に設計会社が空間構成を整理。
- ・売場は、天井高約6m、面積1,351.57㎡と広い空間を備え、バックヤードについても十分な広さを確保している。大量の商品をストックできることから、日常時の買い物のワクワク感を演出するとともに、非常時には3日分の食料供給を可能にしている。

日常時と非常時を支える売場



官民連携のポイント

- ・設計会社にはフェーズフリーを前提とした施設設計を求めつつ、設計段階から運営事業者を選定するEOI（Early Operator Involvement）方式により、設計者と運営事業者が協働し、運営視点を踏まえた検討が可能な体制とした。
- ・行政は施設のコンセプトや方向性を示しつつ、商業施設としての運営や商品開発については民間事業者のノウハウを尊重する方針を採用した。運営を見据えた設計を取り入れることで、観光施設としての魅力向上と持続可能な運営の両立を図っている。

事業者側の受け止め

- ・設計段階からの参画により、開業後の運営を具体的にイメージしながら施設づくりを進めることができました。特に、バックヤードの必要スペースや製造区域の広さなど、実際の運営に直結する要素について提案を反映できたことは大きな意義がありました。

②設計・建設

③管理・運営

○施設機能に応じた設計と補助金・起債の活用

■屋上空間の体験機能と防災機能を両立した設計

- 施設内には渦潮をモチーフとした滑り台や人工芝のスロープを設け、建物内の回遊性や体験性を高める空間構成としている。これらの装置は来訪者が楽しみながら施設内を移動できる仕掛けとして機能する一方、非常時には避難動線や救急車両のアクセス経路として活用できる設計となっている。

屋上のジップライン



- 屋上には展望デッキや遊具、東日本大震災の津波高と同程度に設定したジップラインなどの体験機能を配置し、来訪者が滞在しながら楽しめる立体的な空間構成としつつ、災害の記憶を伝える防災メッセージとしての役割も持たせている。

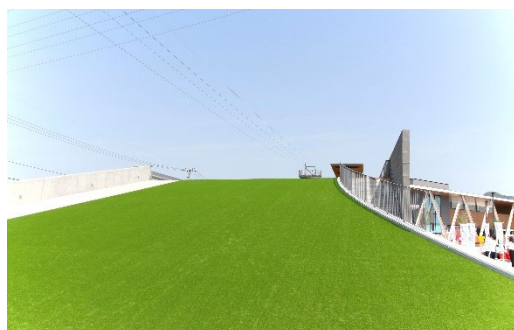
- スロープは、当初から避難目的で計画されたものではなく、「エスカレーターのように面白い」といった運営側の発想を起点に、日常時は子どもの遊び場として、非常時には階段が使えない状況でも上階へ上がれる避難動線として活用できる設計とした。

- 具体的な寸法や勾配は、避難のため「車両が上がることを一つの前提に、設計者と施工者が現場で協議を重ねながら実用的な水準に決定した。

日常時は子どもの遊び場として機能



非常時はスロープが避難動線として機能



■用途に応じた補助金・起債の活用

- 本施設の整備にあたっては、観光交流機能や地域振興機能、防災機能など複数の機能を有する施設であることを踏まえ、用途に応じて補助制度や起債を組み合わせ活用した。初期事業費は約20億円で、このうち建築整備には内閣府の地方創生拠点整備交付金を活用している。
- 交付税措置を含めた財政スキームを構築することで、市の実質的な負担は約12億円程度に抑えながら施設整備を進めた。

○売上を高めることで防災機能を持続

■日常時の利用を主軸とした品揃えや売場づくり

- 防災目的で多額の公費を投入し、赤字のまま施設を維持し続けることには限界があり、しっかりと売上を上げ、民間の経営努力によって施設を維持することで、非常時にも供給できる体制を構築する方がより持続可能であるという考え方が、市と事業者で共有されている。
- 商品点数・構成は、約2,500種類を取り扱い、市内・県内の商品に加え、県境に近い立地を踏まえ、近隣県など広域的な商品構成を展開。商品を天井近くまで積み上げる陳列を意図的に行い、あえて奥を見通しにくい構成とすることで、回遊や期待感（ワクワク感）を喚起する売場づくりを目指して運営されている。

売場の様子



■ローリングストックと備蓄による非常時への備え

- 本施設にも他の道の駅と同じく備蓄倉庫はあるが、食料品については限定的で、携帯トイレや毛布などの物資を中心に置いている。
- 一方で、食料については、備蓄専用として積み上げるのではなく、売場やバックヤードにある商品等の日常的に販売・回転している商品で対応する。缶詰等の長期保存が可能な商品を売場で継続的に販売する等により、非常時に3日程度対応できる量の商品が、自然に確保される運用となっている。



官民連携のポイント

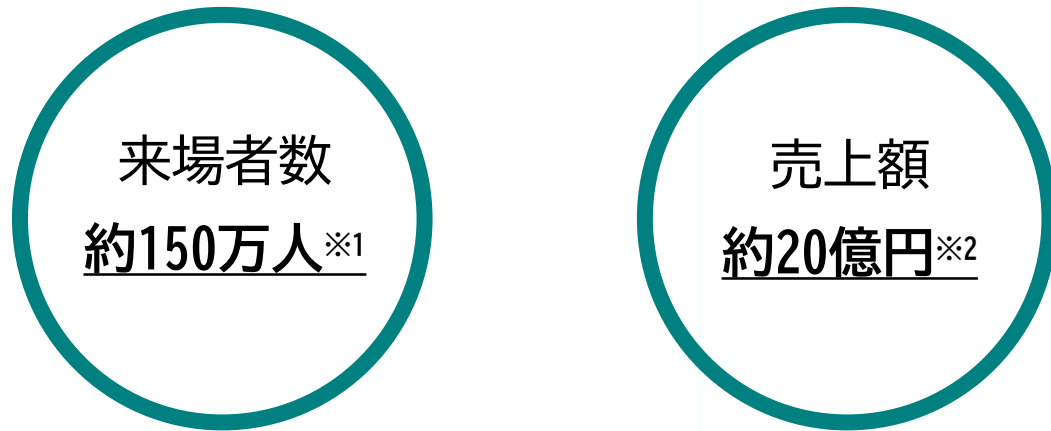
- 商業施設の運営は、人を呼ぶ・物を売るといった点で民間のノウハウを活かすことが非常に重要である。同事業では、運営は指定管理者制度により実施されているが、基本的には民間のやりやすいように委ねつつ、困ったことがあれば市に相談してもらい一緒に考えるという連携が意識されている。
- こうした意識が、当初はフェーズフリーの事例もなく手探り状態であった中、市と民間事業者の連携による挑戦的な取組の実現に繋がった。

事業者側の受け止め

- 商業施設として売上を高めることが、地域貢献や施設の持続性につながるという認識のもとで運営に取り組んでいます。
- 災害時には来訪者の安全確保や地域住民の避難受入れ、可能な範囲での食料供給などを担う役割と認識している。日常の商業施設運営と防災機能は両立可能であり、企業としてそのバランスを考えながら運営することが重要と捉えています。

導入後の効果

■想定を上回る来場者・売上回遊性の向上



※1 令和6年の来場者数
※2 施設内店舗の総売上

- 来場者数は年間約50万人、年間売上は約5.5億円を当初想定していたが、現在は来場者数は年間約150万人に達し、年間売上は約20～22億円規模で推移している。観光施設として四国内でもトップクラスの集客力を有し鳴門の魅力発信拠点として機能している。
- また、本事業では、売上の一部が市に還元される仕組みを導入しており、直近では、事業者からの市への還元額が市が支払う指定管理料を上回っている状況にある。市は、この還元を、新たな集客コンテンツの創出や地域活性化に繋がる取組など、新たな投資の原資として活用することを想定。これにより、施設から生じた収益を再投資し、その結果として更なる施設価値の向上や利用者の増加に繋げるという循環的な運営モデルの構築を目指している。こうした仕組みにより、商業的な運営と防災機能を備えた公共施設としての役割の双方において持続可能となることが期待されている。

■施設を起点とした地域回遊の広がり

- 来場者の行動は、従来の「立ち寄ってそのまま香川方面へ向かう」といった通過型の利用から変化しつつある。現在では、本施設を起点に周辺の観光地へ足を延ばす動きや、施設で購入した商品をきっかけに地域の特産品に関心を持つなど、周辺地域への回遊につながる動きも生まれ始めている。

多くの来場者でにぎわう施設の様子



■地域の防災拠点としての認知度の向上

- 想定を上回る来場者数および売上の伸長の要因としては、運営事業者が有する商品開発力やプロモーション力などの民間ノウハウに加え、設計段階から運営事業者が参画したことで、開業に向けた準備を十分に行うことができた点が挙げられる。
- 直近では、新聞・テレビ等のメディア掲載が年間約80件に上るなど露出が増加しており、地域住民や来訪者に対する施設の認知度が向上している。こうしたプロモーションは、地域の防災拠点としての認知度の向上に寄与している。

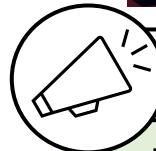
■フェーズフリーは広報やイベント企画にも広がる

- フェーズフリーの考え方は施設整備だけでなく、広報活動やイベント企画にも広がっている。観光イベントや情報発信の中で防災の視点を取り入れることで、来訪者や地域住民が楽しみながら防災について理解を深める機会の創出につながっている。

イベント告知画像



- 令和7年9月には、体験イベント「“守るチカラ”大集結!! 消防×自衛隊×警察 in 道の駅」を開催し、消防・自衛隊・警察の車両展示や記念撮影など、普段は間近で見る機会の少ない装備に触れる機会を提供した。来場者が楽しみながら防災を身近に感じる取組として実施されている。



自治体担当者からのアドバイス

●地域特性に適した展開

行政が主導し続ける形では長期的に持続させることが難しいとの認識があります。そのため鳴門市では、地域防災計画を通じて普及のきっかけをつくり、モデル（パイロット）として取り入れました。大都市では、民間事業者がマーケティングの中でフェーズフリーを前面に打ち出す展開も考えられるが、地方では同様の手法が難しい点を踏まえ、地域特性に応じた展開が必要と考えます。

●丁寧な説明とすり合わせおよび仕様書への明記

民間事業者との連携にあたっては、相手側の負担にならないよう、事前の丁寧な説明とすり合わせが不可欠と考えます。特に、建物整備を行政が発注する場合には、仕様書の中で「何を大事にしたいのか」という考え方を明確に示すことが求められます。その内容が民間事業者にとっても魅力的で、やりがいのある取組であることを伝える工夫が必要です。単に「防災のため」とするのではなく、日常の価値や事業性と両立する取組として説明することが重要です。

●事業フェーズごとの整理

公共施設にフェーズフリーを取り入れる上では、運営を検討する局面では運営者の視点を重視するなど、構想段階・基本計画段階・運営を具体化する段階等、進捗に応じて確認すべき事項の整理が重要と考えます。

避難所機能を備えたごみ処理施設のフェーズフリー取組事例

安全・安心で人と地域をつなぐごみ処理施設



管理者 今治市（約14.7万人※）
 運営者 今治ハイトラスト株式会社
 ☎ (0898) 35-5181 FAX (0898) 35-5182

所在地
 愛媛県今治市谷甲394

※令和7年3月31日時点

日常時

「いつも」

- ・一般廃棄物処理施設
- ・環境学習施設（施設見学・社会科見学）
- ・市民交流施設（貸館・イベント）
- ・スポーツ・趣味活動の場（大研修室）
- ・ごみ焼却熱を活用した発電

非常時

「もしも」

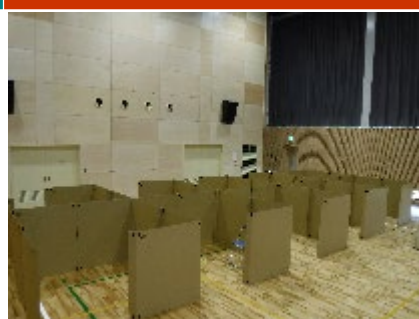
- ・地震等の災害時の避難所
- ・最大約320人を受け入れ（7日間想定）
- ・焼却熱発電による電力確保
- ・炊き出し対応（研修室キッチン）
- ・マンホールトイレ・排水貯留設備

大研修室



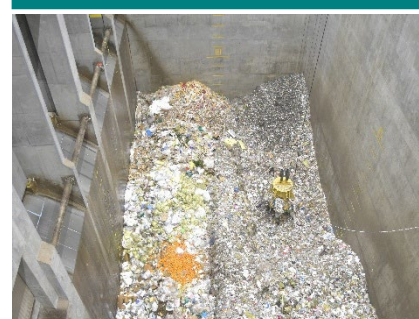
✓ 軽スポーツなどで利用
 大研修室は、軽スポーツ（バレーボール・バドミントン等）や趣味の活動などに利用されている。地域住民に親しまれ、多世代の交流の場として機能している。

避難所



✓ 避難所として利用
 非常時には、大研修室を含めた部屋やイベントスペースを避難所として利用する。区分けやベッド配置がしやすいレイアウトとし、避難者のプライバシー確保にも配慮する。

ごみピット



✓ 安定処理の基盤
 収集したごみを一時的に貯留し、攪拌・調整したうえで焼却炉へ安定供給する役割を担う。施設全体の処理効率と安全で安定した運転を支える基盤となる設備である。

災害廃棄物処理



✓ 災害廃棄物の受入
 非常時において大量に発生する廃棄物を一時的に受け入れ、処理の滞留を防ぐとともに、焼却による発電につなげる重要な起点として、地域の復旧と生活維持を支える。

連携による日常運営



✓ 日常からの協力関係
 市・SPC・NPO・地域が日頃から連携し、イベントや防災訓練、施設利用を通じて交流を重ねている。こうした取組により、日常から協力し合える関係性を形成している。

連携による避難所運営



✓ 迅速に機能する体制
 非常時には、市、SPC、NPO、地域が役割分担のもと連携し、避難所運営を行う。日常からの協力関係が、迅速かつ円滑な運営と安定した支援の実現につながる重要な基盤となる。

①計画・構想段階

②設計・建設

○既存施設の老朽化への対応及び処理効率向上

■東日本大震災を契機に防災機能の必要性が明確に

- ・既存施設の老朽化に加え、市内に点在していたごみ処理施設を集約し、処理効率を高める必要があったことを背景に同施設の整備検討を開始。
- ・大学の学識経験者や全国都市清掃会議、日本環境衛生センターの関係者等で構成される事業審議会を設置し、施設の規模や仕様を含む基本的な方向性について検討を進めていた中、東日本大震災が発生した。
- ・これを契機として、施設の在り方が見直され、単なるごみ処理施設ではなく、耐震対策をさらに強化し、地域全体の防災拠点としても機能する施設を目指す方向性が明確となった。

■施設全体のコンセプトと位置づけを整理

- ・審議会においては、従来のごみ処理施設が地域から敬遠されやすい施設として受け止められてきたことを踏まえ、ごみ処理機能の更新にとどまらず、地域に開かれた施設とする必要性が共有された。特に、施設整備にあたっては地域住民の理解と合意形成が重要であることから、「市民に親しまれる施設」という視点が重視された。
- ・こうした議論を踏まえ、施設全体のコンセプトとともに、廃棄物処理機能に加え、地域交流や環境学習の機能を併せ持つ施設として位置づけ、3つの柱として整理。
- ・議会に対しては、フェーズフリーの考え方を踏まえ、防災機能と日常利用を一体的に備える施設として説明が行われた。住民においても、防災機能は地域に安心感をもたらすものとして受け止められた。一方で、ごみ処理施設の設置そのものには一定の懸念も見られたが、地域に開かれた施設として活用されることで、こうした懸念は徐々に解消された。

<施設コンセプト>

「安心・安全で人と地域をつなぐリサイクルプラント」

- ①廃棄物を安全かつ安定的に処理する施設
- ②地域を守り、市民に親しまれる施設
- ③環境啓発や体験型学習、情報発信ができる施設

■官民連携（DB0方式）を採用

- ・事業方式は、民間事業者へのヒアリングを踏まえ、公設公営方式やPFI方式等との比較検討を行った結果、DB0方式を採用することとした。
- ・DB0方式は、設計・建設・運営・管理を一体的に民間に委ねることで、整備段階から運営を見据えた提案を反映しやすい点に特徴があったことから、本事業に適した方式であると評価し、採用する判断に至った。

○フェーズフリー導入の経緯と事業概要

■防災機能の発想転換によるフェーズフリーの導入

- ・南海トラフ地震を主な災害として想定しており、施設は震度6強程度までであれば、修繕を要することなく運転を継続できる仕様とした。立地は、津波、土砂災害、水害、河川氾濫のリスクがないハザードマップ上の白地に位置し、市内の指定避難所の中でも、複合災害に対応可能な拠点の一つとなっている。
- ・計画・構想段階では、フェーズフリーの概念は導入されておらず、災害時に使用する避難所機能を付加するという従来型の発想が中心であった。そのため、本事業の要求水準書では、防災機能として「避難所として利用できるスペース」や「資材保管庫」の整備を求めている。しかし、事業者から、フェーズフリーの考え方を取り入れる余地があるのではないか、との提案がなされたことを受け、日常時にも活用しやすく、非常時にも機能する施設とする方向で設計を進めることとした。
- ・さらに、事業者からは避難所機能について、避難収容人数を110人から320人に拡充する提案や段ボールパーテーション等の避難所運営に必要な資機材や備蓄品の整備など、要求水準書を上回る提案がなされた。
- ・当初は市が備蓄品の調達・管理を行う想定だったが、事業者の提案を受け、最終的に、事業者が備蓄品の調達・管理を実施する形へと変更した。

段ボールパーテーション



備蓄品



官民連携のポイント

- ・DB0方式を採用し、一般競争入札（総合評価方式）により、民間事業者が有する技術力、運営ノウハウ及び提案内容を総合的に評価する仕組みとした。これにより、フェーズフリーの観点から事業者側の工夫が反映され、要求水準書に示した内容を上回る提案を引き出している。

事業者側の受け止め

- ・DB0方式により設計・建設・運営を一体で捉えた提案を行いやすく、総合評価方式により価格だけでなく、技術力や運営ノウハウ、提案内容が評価対象となったことで、日常利用と非常時利用の両立を意識した空間構成や運用方法、外部連携など、フェーズフリーの視点を取り入れるためのノウハウや創意工夫を提案内容に反映しやすかったです。
- ・避難所として確実に機能させるためには、設備などのハード面だけでなく、運用ルールや体制整備といったソフト面も重要であり、設計段階からその点を意識して検討することができたことも、フェーズフリーの視点を取り入れる上で有効でした。

②設計・建設

③管理・運営

○ごみ処理施設の特性を活かした防災機能の付与

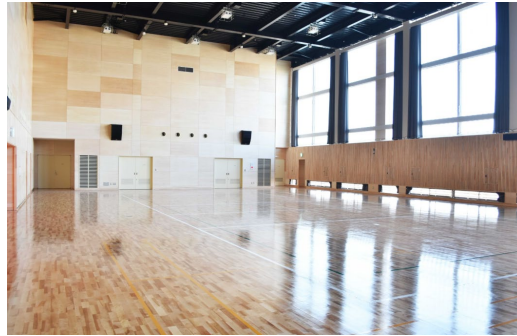
■日常利用と災害対応を両立する設計

- 本施設では日常時には事務機能を担う管理棟を、非常時における避難者の滞在場所として想定。貸出用の諸室（研修室）やロビー空間に**段ボールパーテーションを設置することで、最大約320人が避難可能な空間が確保された**。また、ごみ処理を行う工場棟と管理棟は別に配置することで、非常時においても避難者とごみ搬入者の動線が交錯しないよう配慮されている。

■用途転換を前提とした空間・設備の工夫

- 部屋のレイアウトや施設の使われ方にもフェーズフリーの視点で工夫が施されている
- 例えば、**大研修室は柱の少ないフラットな空間**とし、バレーボールやバドミントン等の軽スポーツや各種活動に利用している。可動式の机や椅子を用いることで用途に応じたレイアウト変更が可能となっており、**非常時にはパーテーションの設置やベッド配置がしやすい設計**となっている。また、室内に**シャワールームやトイレを併設することで、日常時のスポーツ利用に対応するとともに、非常時にも利用可能な設備構成**としている。
- さらに、研修室は室内に**シンクや大型コンロ（IH）を備えている**。これらの設備は、施設利用者からの申請により使用可能であり、日常時には生け花や俳句のほか、料理教室など、住民の趣味活動に利用される。一方、これら設備により非常時には炊き出しが可能となっている。

大研修室



研修室



○市・事業者・NP0・地域が連携した防災体制の構築

■長期契約により、防災機能や備蓄品管理の継続運用を確保

- 本事業を約20年間の**長期契約のもと、委託を受けた事業者により管理運営が実施**されている。また、避難所運営の円滑化を図るため、事業者提案により、**防災分野に取り組むNP0との連携体制も構築**されている。
- 日常的に、地域住民のスポーツ活動や各種イベントに加え、事業者主催による子ども向け工作体験教室等が定期的に開催されている。また、防災分野に取り組むNP0による避難所開設訓練や地域の防災活動も実施されている。これらの取組には、**地元の防災士や自治体関係者が関わり、施設側も地域行事に参加するなど双方向の交流が継続的に行われている**。
- こうした関係性のもと、**市・SPC・NP0の三者による避難所開設訓練および運営訓練が継続的に実施**されており、避難所運営に関するノウハウの蓄積と相互補完体制の構築に寄与している。その結果、**非常時には初対面で連携するのではなく、日常から関係性が築かれた状態で円滑に協力できる体制**となっている。
- 行政においては人事異動により知識や経験が継続しにくい側面があるが、本事業では民間事業者が長期にわたり関与することで、運営に関するノウハウや対応力が蓄積され、一定の品質と運営水準が安定的に維持されている。また、**日常運営や訓練を通じて課題を一つひとつ把握し、翌年度以降の運営改善に反映していくサイクルが構築**されており、継続的な改善が可能な体制となっている。これらは、**長期契約による運営の効果**といえる。

三者による訓練



官民連携のポイント

- 本施設では、市・SPC・NP0の三者が役割分担しながら防災機能の運用体制を構築している。施設の維持管理や設備運用はSPCが担い、地域との連携や防災活動にはNP0が関与することで、**行政だけでは担うことのできない日常的な運用や地域との関係づくりを補完**している。
- また、**長期契約により備蓄品管理などの防災機能の継続的な維持が可能**となり、日常時から災害時まで切れ目なく機能する体制が確保されている。

事業者側の受け止め

- 施設は、ごみ処理を安定的に継続することが最優先の役割であり、その上で避難所開設や運営支援にも対応する必要があるため、特に夜間など人員が限られる時間帯には一定の負担が生じる面もあります。一方で、地域住民が施設を利用し親しみを持っていることは、非常時にも円滑な避難につながる効果があると感じています。地域活動の場として活用されることで「近くにあったよかった」と言われることもあり、施設や事業者の価値向上にもつながっていると考えています。

導入後の効果

■施設活用の幅が拡大し年間約2万人が利用

利用者数
約2万人※1

避難可能者数
約320人※2

※1 年間の延べ利用者数（貸館及びイベント）
※2 令和7年今治市林野火災での避難所受入実績

・市では当初想定していなかったが、事業者の提案により、子ども向けの工作体験教室や生け花・俳句などの文化活動、各種イベントなど、多様な用途での利用が新たに展開され、施設活用の幅が広がっている。現在では、年間延べ約2万人が利用し、大研修室をはじめとする貸館利用も日常的に高い水準で推移している。

・イベントとしては、市主催の「今治環境フェスティバル」が最大規模であり、直近では約1,000人の来場があった。そのほか、SPC主催による工作体験教室等も年数回開催され、いずれも定員に達するなど高い参加実績を有している。

いまばり環境フェスティバル2025



■見学・学習を通じた防災意識の向上

・市内小学生の社会科見学や一般向け施設見学についても、SPCが主体となって継続的に対応している。

施設見学



・施設見学や防災学習では、フェーズフリーの考え方について「いつも」と「もしも」の使い方を対比しながら説明しており、日常利用と非常時機能の関係を具体的に伝えている。

・このような取組により施設の役割や防災機能を身近なものとして理解することにつながり、地域住民の防災意識の向上につながる効果が期待される。

■今治市林野火災などの際に避難者を受け入れ

・実際の災害対応としては、令和7年3月の今治市林野火災の際に避難所として開設された実績がある。避難者59名を一晩受け入れ、その後の鎮静化に伴い翌日に帰宅している。日常利用の空間や設備、運営体制が、円滑な避難所運営を実現し、防災拠点としての実効性が発揮された。

避難所（大研修室）



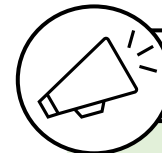
・そのほか、台風や大雨時においても、事前連絡のあった数世帯・数名程度の自主避難者を一時的に受け入れた実績があり、日常時からの運用が非常時にも機能する体制であることが実証されている。

・本施設は、ジャパン・レジリエンス・アワード（強靱化大賞）2019においてグランプリを受賞するなど、その先進的な取組が全国的にも高く評価されている。さらに、日常時にはイベントやスポーツ、環境学習の場として多くの市民に利用されており、地域に新たな価値を創出する施設として定着している。これらの評価や利用の広がりにより、施設に対する理解と信頼が醸成され、地域にとって身近で受け入れられやすい存在となることで、非常時にも円滑に活用される基盤が形成されている。

地下水高度処理設備



浴室



自治体担当者からのアドバイス

● 地域課題の解決に資する施設機能の付加

ごみ処理施設は、一般に地域から「迷惑施設」と受け止められやすく、老朽化更新に際しては反対意見が生じやすいです。そのため、単なる処理施設の更新にとどまらず、地域に不足する機能を付加し、地域課題の解決に資する施設とすることが重要と考えました。バリクリーンでは、安全性の高い立地条件を生かし、防災拠点機能を付加したことが地域課題への対応にもつながったと考えています。

● 包括発注による官民連携の活用

DB0方式による包括発注により、日常時の見学・環境学習・貸館利用と、非常時の避難所利用を両立しやすい設計・運用が実現できたと思います。施設内では、日常利用区画と避難所利用区画を切り分けて運用できる構成としており、設計と運営を一体的に捉えることで、日常利用と災害対応の両立を実現できたと考えます。

● 日常時の地域交流と長期関与による運営基盤の強化

日常時からイベント等を通じて地元との交流を継続していることで、民間事業者と地域住民の間に顔の見える関係が築かれ、災害時にも円滑に連携しやすい環境が形成されていると思います。また、民間事業者が長期的に関与することで、行政職員の異動による知識・経験の断絶を補完し、運営品質や対応水準の安定的な維持につながっていると考えます。



有識者を交え、市民らとの丁寧な対話を重ねて実現した取組事例

観光でにぎわい、市民が憩う、日本初の津波避難複合施設



管理者

伊豆市(約2.7万人※)

運営者

株式会社土肥ノバージョン

☎(0558) 98-0523 FAX (0558) 98-0524

所在地

静岡県伊豆市土肥2657-6
松原公園内

※令和7年4月1日時点

日常時

「いつも」

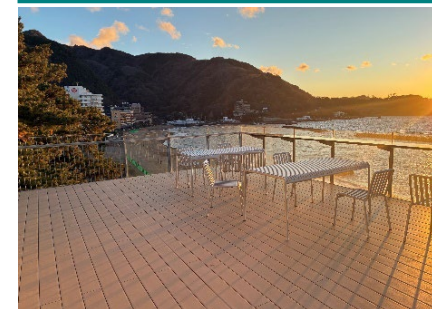
- ・展望台
- ・農産水産物等の物販機能
- ・レストラン/バーによる飲食の提供
- ・地域交流の場、休憩所
- ・観光情報の発信

非常時

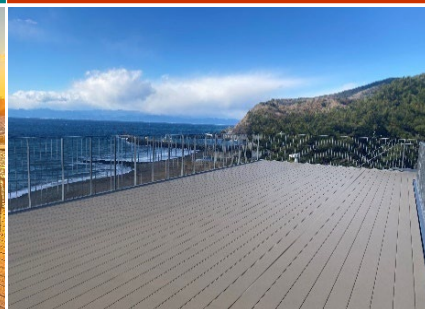
「もしも」

- ・観光客を主な対象とする津波等の一時避難場所(約1,200人が避難可能(約600㎡))
- ・備蓄機能(水や食料などを備蓄)
- ・避難後の一時滞留場所

観光拠点施設



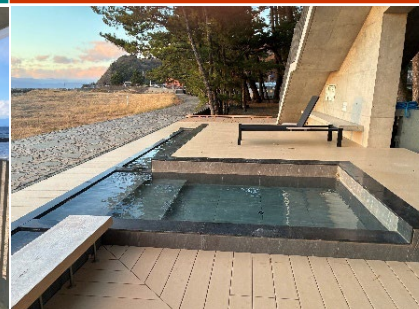
一時避難場所



地域交流の場/休憩所



避難後の滞留場所



誘客サービスの提供



災害時対応等の協力



✓地域のランドマーク

駿河湾を一望できる展望台は、観光スポット、地域の象徴としても親しまれている。また、ベンチ等を設け、観光客や地域住民の交流・憩いの場としても活用されている。

✓誰もが迷わず避難できる

日常的に観光拠点として活用されていることから、津波等の災害発生時にも、土地勘のない観光客等が迷わず一時避難できる場所として重要な役割を果たす。

✓交流のための共用空間

ベンチや足湯等、気軽に立ち寄れる休憩所として日常使いできる開かれた空間が設けられており、散歩途中の休憩や待ち合わせなど地域住民や観光客の交流の場として活用されている。

✓避難後の安全確認拠点

非常時には、こうした空間で安全確認や安否・状況把握を行ったり、足湯に滞留した湯水を手洗い等に活用できたりと、避難後の一時滞留や休憩の場として機能するよう計画されている。

✓観光客を呼び込む施設

特産品等の物販やレストラン・バーでの飲食提供を中心に観光客を呼び込み、地域と連携したイベントの開催や観光情報の発信により、明るく魅力的な賑わい空間を生み出している。

✓備蓄・提供・支援拠点

非常時には、常駐するスタッフが3階・4階に備蓄されている水・食料等の提供やライフセイバーと連携した誘導を行うなど、現場の状況に応じた対応が行える体制が構築されている。

①計画・構想段階

②設計・建設

○観光と防災を融合した、日常使いの津波避難拠点

■津波災害特別警戒区域に指定されている地域

- 土肥地域は宿泊業やサービス業などをなりわいとする人が多く、観光が主要な産業となっている。一方、南海トラフ地震を発生時には、最大約10mの津波が約6分で到達すると想定されるなど、津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）に指定されている。

■震災リスクの軽減と地域産業の持続を両立

- 観光の中心地であることから、観光客を対象とした分かりやすい避難場所や滞留機能を備えた施設の整備が課題であった。
- 防潮堤は景観への影響が大きいこと、また、市長に「平常時には日常的に利用でき、災害時にも役立つ施設が必要ではないか」という考えがあり、地域住民との継続的な意見交換を通じて、若い世代を含む市民からも同様の声が寄せられたことから、通常であれば組み合わせることの少ない「観光」と「防災」を融合させた津波避難施設の構想が生まれた。

■地域住民との丁寧な対話による合意形成

- 具体の計画は、関係行政機関、防災分野等の学識者のほか、老若男女問わず幅広地域住民が参加する協議会を設置し、検討を進めた。

施設周辺の松林



- 海水浴のピーク時には約3,500人/日の来訪が見込まれ、そのうち災害時には約1,200人が避難困難になると想定されたため、この約1,200人が迅速に避難できることを重視して、現在の立地が選択された。しかし、整備に伴い同地に植生する歴史的・環境的価値のある松を一部伐採する必要があることから、地域住民を中心に一定の反対意見があった。

- これに対し、行政が前面に出るのではなく、ワークショップやまちなかでの声掛けの実施等、地域の声を丁寧に拾い上げるプロセスを大切にしながら、学識者の意見を尊重して専門的かつ中立的な立場から議論を進めることで、「日常で使われ、災害時も使える」という考え方が行政、住民、議会に浸透し、同立地での整備という合意形成へとつながった。

ワークショップの様子



○日常時にも足を運びやすい避難動線とレジリエンス設計

■南海トラフ地震を想定した避難スペース

- 高さ約18.8メートルに設置された展望台はガラスフェンスで囲われ、日常時には駿河湾を一望できる魅力的な観光スポットとなっているが、この高さは、南海トラフ地震を想定した際にも安全が確保できるよう設計したものである。
- また、非常時には足湯を手洗い等に活用することも想定するなど、全体的に過度に設備を追加するのではなく、日常時と非常時の利用を緩やかにつなぐことを意識して設計されている。



■日常利用により避難しやすい誘導設計

階段を活用した動線・海拔を示すサイン



- 海側・公園側など三方向からの幅広階段を建物外周に配置しており、日常時には観光客や地域住民の利用を促しつつ、非常時には避難しやすい動線を確保している。

- また、自然と目につく位置に誘導表示や海拔表示を配置することで、日常の利用を通じて「どこまで上がれば安全か」を直感的に把握でき、蓄光等により停電下でも視認可能としている。
- このように、地域に不慣れな観光客でも避難経路を直感的に把握できるよう配慮していることも本施設の設計の特徴である。



官民連携のポイント

- 施設の運営を指定管理者が担っているが、設計前の段階で指定管理候補となる事業者を選定し、設計プロセスに指定管理者を関与させるようにした。
- 公共施設では安全性等からガラス張りや高所のガラスフェンス等は敬遠されがちだが、本施設では、明確なリスクがない限り過度に行政が関与せず、事業者の提案を尊重したことが、建物の完成度を高める要因となった。

事業者側の受け止め

- 設計者が想定する空間デザインと、指定管理者が実際に運営する店舗機能との間で、「この椅子は雰囲気合わない」「このカウンターの使い勝手はどうか」など具体的な意見交換を行いながら、実際の運営を見据えた設計と備品選定が進められたことで、観光施設としての完成度も高めることができました。
- ガラスは経年劣化が少なく窓拭きロボットも活用できるなど、維持管理に係る省力化とコスト抑制を実現しています。将来の維持管理も見据えた設計は重要と感じています。

②設計・建設

③管理・運営

○観光と防災の融合という特徴を踏まえた事業費の確保

■事業費と施設の質を巡る判断

・海が近い立地でもあり、地盤改良のために建設費は相応に増加した。一般的な単体の津波避難タワーと比べて事業費が高額との懸念が主に議会等から示されたが、市長が防災を最優先事項として位置づけていたことに加え、本施設は一般的な津波避難施設と異なり、日常的な交流や収益を生み、地域経済への波及も期待できる点を説明することで、議会の理解を得ていった。

1 F 土肥特産市「ありがとう」



3 F レストラン「ありがとう」



・海水浴場へとつながる施設1階のデッキにはカフェや地場産品売り場、駿河湾を一望できる施設3階にはレストラン等が導入されている。これら機能は市民意見を基に組み合わせられたものであり、計画段階において学識者と地域住民を交えた長期的な議論と丁寧な説明の積み重ねたことで、地域住民からは大きな反対意見は出ていない。むしろ、「市民が何を求めているのか」を出発点にしたことにより、日常に利用される施設となっている。

■用途に応じた補助金・起債の活用

- ・補助金や起債については、施設の機能ごとに明確に区分して活用した。
- ・防災機能に関する部分には、国土交通省の都市防災総合推進事業交付金と県の地震・津波対策等減災交付金を充てている。一方、観光機能として位置づけられる部分については、県の観光地域づくり整備事業補助金を活用した。また、防災機能に関する部分には旧合併特例債、その他の部分については過疎対策事業債などを組み合わせて活用している。
- ・このように単一の工期・建物でありながら、機能ごとに財源を整理し、交付税措置も含めた複合的な財源構成としたことにより、市の会計処理は複雑になるものの、実質的な財政負担は軽減されている。

○日常運営が支える非常時の現場対応・備蓄体制

■人が常駐し判断できる実効性の高い避難体制

- ・レストランや物販を含む本施設の管理運営は指定管理者が担っており、海岸で実施される地引網体験と施設内でのイベントを組み合わせた自主事業を展開し好評を得るなど、民間の創意工夫により日常時の利用が促されている。
- ・また、営業時間中は必ず誰かが常駐していることから、営業時間中の避難誘導計画を整備し、「カフェ担当は何をするか」「だれがどの動線を誘導するか」など役割分担や初動対応を明確化している。日頃から役割が決まっていることで、非常時にも的確な誘導が可能となっている。
- ・さらに、指定管理者とライフセーバー等が日常の運営や定期的な避難訓練で連携することで、日常時及び非常時における観光客対応や運営ノウハウを蓄積している。市側とは無線等を活用して避難者数や体調不良者の有無など現地の状況をリアルタイムで把握しながら、行政の支援と連動する体制を構築している。
- ・実際に津波注意情報が発表された際には、ライフセーバーがいち早く声がけし、指定管理者が速やかに施設の避難スペースに誘導する等、日頃の取組が非常時の的確な対応に繋がっている。

津波を想定した避難訓練



無線による避難誘導



官民連携のポイント

- ・指定管理期間は5年間だが、市の内規により1度だけ更新が可能となっており、最大で10年間の継続運営が見込める制度設計がなされている。
- ・レストランの備品等は、指定管理者自らの費用により投資されており、レストラン等からの利益によって回収する形となっているが、長期に運営が可能となる制度設計によって、こうした事業者の投資を引き出している。

事業者側の受け止め

- ・観光客の利用を促す魅力的な施設とするには、高額な備品や内装投資も必要であり、5年単位ではなく、10年単位で事業計画を立て投資回収を見据えることが不可欠でした。
- ・指定管理期間の更新が可能となっていることで、実績を積み上げながら継続的に運営していくことが認められる余地があり、指定管理者にとっては安心して投資・運営に取り組める環境が整えられていると感じています。

導入後の効果

■市の当初想定（約10万人）を上回る約11.4万人の利用

利用者数
約11.4万人※1

売上額
約5,400万円※2

※1 レジ通過者(R6.7.13~R7.3.31)×2.5により推計した値
※2 レストラン、カフェ、直売所の売上額(R6.7.13~R7.3.31)の合計

- 花火大会の有料観覧席化や地引網体験と食事を組み合わせたイベントなど、立地や眺望を活かした取組により高い集客を実現し、宿泊・飲食をはじめとする周辺地域への経済波及効果を生み出している。

■地域雇用・地域内経済循環を創出

- 施設運営、公園管理を含めおよそ25名が働いているが、その多くは旧町内を中心とした地元雇用である。旅館業には馴染みにくいものの、地域で働きたいという人の受け皿としても機能している。
- また、本地域には地場産の直売所がほとんどなかった。しかし、本施設内で本格的に展開されたことにより、地域の高齢者が少量の農産物を出荷し少なからず収入を得る機会が生まれている。農産物の売り上げは年間約3,000万円程度となっており、その多くが町内に還元されている。
- 観光客にとっても無農薬・低農薬の地元野菜を都市部より安価に購入できる点は魅力となっており、観光満足度の向上にも寄与している。

■地域コミュニティの形成と防災意識の定着に寄与

1 F カフェ「Porto101」



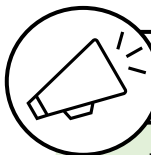
- かつて旅館街がにぎわっていた時代には点在していた喫茶店が、高齢化とともに減少していた。しかし、本施設の休憩スペースやカフェ機能がその代替的な役割を果たし、また、地域住民のウォーキングや散歩のコースとして本施設が新たに組み込まれてきており、地域住民同士が自然に集い会話を交わす、日常的な憩いの場として機能し始めている。

- 散歩コースへ組み込まれたことで、日頃から避難タワーに登るようになり、いざという時の避難行動につながるなど、目に見えにくいものの、防災力向上という側面での効果も期待される。

市民参加の防災イベント



- さらに幼稚園や小学生の散歩・校外学習、防災教育の場としても活用されている。施設で弁当を食べながら、「もしもの時はどこへ避難するのか」といった話を自然な形で伝えることができ、沿岸部だけでなく内陸部の子どもたちにとっても、海のリスクを学ぶ貴重な機会となっている。



自治体担当者からのアドバイス

● 初期段階からの合意形成プロセス

事業の初期段階から争点を整理し、メリットとデメリットの両面を示しながら住民との対話を重ねることは、理解の促進につながり、結果として合意形成を円滑に進めるうえで、有効だと思えます。

● 専門家や民間の知見を信頼・活用

専門家の助言を踏まえつつ、行政は事業全体の方向性や求める成果を整理し、運営の具体的な方法や工夫については民間の裁量を確保することが重要です。特に「何を達成したいか」ということを明確に示すことで、民間の知見や創意工夫を引き出しやすくなります。

● コンセプトの明確化

事業のコンセプトを明確化し、関係者間で共有しておくことが望ましいです。「観光防災」海と共に生きる」という方向性を示したことで、関係者間の認識が揃いやすくなりました。

● 財源の多層化・制度の組み合わせ

国や県の補助制度、交付金、地方債などを積極的に活用する視点を持ちつつ、制度の趣旨を踏まえて、どの経費に当てはめるかを検討していくことが有用です。

土肥サマーフェスティバル

地引網体験



地引網体験



高付加価値コンテナ

～日常時はホテル、非常時は被災地へ迅速に移設されるコンテナ型宿泊・防災拠点～

高付加価値コンテナとは、可搬性を有するユニットに宿泊・医療・業務等の機能を備え、日常時と非常時の双方で活用できる空間である。日常時には宿泊施設として観光やビジネス需要に対応し、非常時には迅速に被災地へ移設し、被災者や支援人材の居住空間として機能する。また、医療や執務等にも応用でき、地域の状況に応じた柔軟な運用が可能である。

日常時

「いつも」

・日常時は、高付加価値なコンテナ型宿泊施設として、ビジネスや観光など多様な宿泊需要に対応している。
・快適な居住性や設備を備えたホテル運営により、雇用創出や来訪者増加を通じて地域経済の活性化にも貢献している。

非常時

「もしも」

・非常時には、コンテナの可動性を活かして被災地へ迅速に移設し、避難所等として機能する。
・宿泊施設としての水準を満たした客室を活用することで、被災者や支援人材等に対し、生活の質（QOL）を確保した避難環境を提供する。

民間事業者が整備・運営する宿泊施設を、自治体が災害時に優先的に利用可能とする協定等により防災施設として公的に位置付けることで、専用の防災施設を新設せずに災害対応力の向上が図られている。日常時は収益性を確保しつつ、非常時には避難・支援拠点として活用できる点は、財政負担を抑えた官民の連携形態として参考となる。また、標準化されたコンテナ型施設により、他地域への横展開も期待される取組である。

コンテナ型宿泊施設



キッチンカー

～日常時はにぎわいを生む飲食サービス、非常時は食を届ける生活支援インフラ～

キッチンカーは、調理設備を備えた車両により、給排水タンクや発電機等を活用することで場所を選ばず飲食を提供できる移動型の飲食提供機能である。日常時には地域イベントや観光地、公共空間等において飲食サービスを提供し、民間の収益事業として継続的な運営が行われ、地域のにぎわい創出にも寄与する。一方、非常時には被災地へ迅速に移動し、温かい食事の提供を通じて生活支援を行うことが可能である。

日常時

「いつも」

・地域イベントや観光地、公共空間等において飲食サービスを提供し、地域の交流やにぎわい創出に寄与する。
・民間の収益事業として営業することで、収益の確保に加え、日常的な出店により地域人材や事業者間の関係構築につながる。

非常時

「もしも」

・被災地や避難所周辺へ迅速に移動し、温かい食事の提供を通じて被災者の生活支援を行う。
・自治体職員やボランティア等の支援人員に対する食事提供拠点としても機能し、代替的な飲食提供手段として重要な役割を果たす。

令和6年能登半島地震では、日常時から自治体と連携していたキッチンカー事業者が、発災後速やかに被災地で活動しており、日常の営業を通じて培われた協力関係や運営ノウハウが、非常時の円滑な対応を下支えした例といえる。民間の収益事業を活かすことで、財政負担を抑えつつ持続的な防災機能の確保に繋がられる点でも、多くの自治体において参考としやすい取組である。

キッチンカー



調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館

～日常時の学びと交流が、非常時の安心につながる複合公共施設～

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館は、小学校・中学校と図書館分館からなる複合公共施設（令和10年供用開始予定）である。本事業は、防災機能を学校や図書館毎に整備するだけでなく、日常の教育・学習の積み重ねが非常時の安心感や円滑な避難行動につながるよう、PFI手法により民間事業者のノウハウを活用した一体的な整備・運営が進められている。

日常時

「いつも」

・建物中央には明るく開放的で見通しの良い空間を設け、児童・生徒が自然に交わる動線を形成している。
・児童生徒が日常的に利用する場所や動線が、異学年交流を生み出し、施設の特徴を活かした特色のある学校づくりに寄与。

非常時

「もしも」

・学校や体育館・校庭等を一時的な避難所として活用し、中央の見通しの良い空間で避難者の受入や誘導、情報共有を行う。
・非常時には普段から使い慣れた場所や動線を活用することで、初動時の混乱を抑え、安心感のある避難環境の確保につながる。

本事業では、要求水準書や評価項目において、日常時と非常時を切り分けずに活用する視点や、日常利用が非常時の安心感や初動対応につながる工夫を求めている。このように公募資料等においてフェーズフリーの視点の導入を明示し、事業者選定時の評価とすること、PFI手法により民間事業者創意工夫を促している点は、他の公共施設等の整備等においても参考となる取組である。



奥能登版デジタルライフライン（ドローン活用）

～民間所有のドローンを活用したインフラ監視・点検基盤の構築～

奥能登版デジタルライフラインは、通信・情報発信・行動把握等の機能を一体的に整備し、地域のレジリエンス向上を図るため石川県が進める施策である。その取組のひとつとして、ドローンを活用した広域的な監視・点検基盤の構築に係る実証が県や関係機関により進められている。ドローンを日常時には道路や河川等のインフラ点検に活用し、非常時には被害状況や道路の通行可否等を迅速に把握し、初動対応や復旧判断に資する基盤として活用する。

日常時

「いつも」

・ドローンを活用し、道路や河川、ダム等のインフラ点検や調査を実施することで広域の維持管理の効率化と高度化を図る。
・人手不足が課題となる分野において、日常運用によるデータ蓄積により安定した管理体制の構築につなげることを期待。

非常時

「もしも」

・ドローンを迅速に出動させ、被害状況や道路の通行可否等を把握することで、広域にわたる状況認識の迅速化と初動対応の実効性向上を図る。
・現地への立ち入りが困難な状況においてもデータに基づく的確な意思決定を可能とする。

ドローンの機体や運用を、行政が民間事業者からサービスとして購入する仕組みとすることで、機体の保有や人員確保を行うことなくインフラ点検・監視機能を導入している。ドローンを日常時はインフラの維持管理に活用しつつ、非常時には被害状況の把握や初動対応に活用できる点は、持続性と即応性を両立した官民連携の形態として参考となる。また、拠点配置型の運用とすることで、他地域への展開も期待される取組である。

点検ドローン



フェーズフリーの施設づくりを進めるには？

1 計画・構想段階

■構想段階からフェーズフリーの視点を組み込み、施設の役割や求める機能を整理する

- 構想段階においては、フェーズフリーの視点を前提として位置づけ、施設が担う役割を日常時と非常時の双方を一体で捉えて整理することが重要である。その際、防災機能から発想するのではなく、利便性や快適性、にぎわいといった日常の価値から出発し、その延長として非常時にも機能する施設のあり方を検討することが求められる。
- 具体的には、日常時における利用シーンやにぎわいの創出と、非常時における避難・支援機能の両方を想定し、それぞれに必要な空間や設備、動線等を整理することが重要である。また、これらを初期段階から整理することで、後工程における設計変更やコスト増加を抑えつつ、実効性の高い計画につながる。

事例)

バリククリーン

本事例では、当初は非常時に避難所機能を付加することを前提に計画が進められていたが、事業者からの提案を契機として、施設の役割や求める機能の整理が見直された。

- ・ ごみ処理施設としての日常機能に加え、施設見学や交流機能を備えた地域利用施設として位置づけを広げた
- ・ 避難所機能についても専用機能とするのではなく、日常利用される管理棟や研修室等を活用して対応する構成へ変更
- ・ ごみ焼却に伴う発電機能を活かし、日常のインフラ機能そのものが非常時の電力確保につながる仕組みを前提に整理
- ・ これらを踏まえ、日常利用と非常時利用を分断しない施設全体の役割と機能を再定義

➡構想段階で日常と非常時を一体的に捉え、施設の役割と機能を整理することが、その後の設計や運用の質を左右する

フェーズフリーの施設づくりを進めるには？

■学識経験者や専門家の知見を活用し、客観的な視点で検討を深めることも一案

- 学識経験者や専門家の知見を活用し、客観的な視点で検討を深めることも一案である。具体的には、防災、建築、都市計画、施設運営等の専門家の意見を取り入れるとともに、ワークショップやヒアリング等を通じて多様な視点を反映することも効果的である。
- フェーズフリーは複数分野にまたがる検討を要するため、単一の視点のみでは想定の外れや機能の偏りが生じるおそれがあるが、こうした知見を活用することで、見落としがちな課題や潜在的なリスクへの対応が可能となる。また、専門的知見に基づく検討により、フェーズフリーの考え方を抽象的な理念にとどめることなく、具体的な空間構成や運用方法として実装することができる。

事例)

ワタシノ

本事例では、認定こども園の整備にあたり、「子ども・子育て会議」において学識経験者や保育関係者、地域関係者等が参画し、多様な視点から検討が行われている。施設のあり方について、利用者視点や運営視点を踏まえた議論が重ねられることで、日常時の利便性や快適性と非常時の受入れ機能の両立に向けた整理が図られている。このように、多様な主体の知見を活用することで、実効性の高い施設計画につながっている。

川崎市本庁舎

本事例では、防災拠点としての機能を備えた庁舎整備にあたり、建築や防災等の専門的知見を踏まえた検討が行われている。庁舎としての業務継続性や災害対応機能を確保しつつ、日常時の利用価値とのバランスを図るため、専門家の知見を活用しながら施設の役割や機能が整理されている。これにより、日常時と非常時の双方に対応できる実効性の高い施設計画が実現している。

➡多様な専門的知見を取り入れることにより、検討の網羅性と実効性を高める効果がある

2 設計・建設

■日常の価値（利便性・快適性・にぎわい等）から出発して設計する

- 日常の価値（利便性・快適性・にぎわい等）から出発して設計することが重要である。具体的には、日常的に人が集まり滞在したくなる空間のあり方や、使いやすい動線、快適に過ごせる環境を重視して計画することが求められる。
- 日常的に利用される空間や設備は、利用者や運営者にとって使い慣れたものとなり、特別な訓練や準備を要さず非常時にも活用することが可能となり、初動対応の迅速化や利用者の安心感の向上につながる。例えば、見通しの良い空間による視認性の確保、可変性・可動性を備えた空間設計、段差のないバリアフリー化、広い開口部や動線の確保、緊急車両の進入や物資搬入に対応可能なスペースや耐荷重の確保といった視点が有効である。これらの工夫は、日常時の使いやすさや快適性を高めるとともに、非常時における避難や支援活動の円滑化など、対応力の向上につながる。

事例)

ウズパーク

本事例では、日常的に人が集まり滞在する場としての利用価値を重視し、スポーツや交流の場としての機能を前提に施設の役割や求める機能が整理されている。その上で、これらの日常機能をそのまま非常時にも活用できるよう、空間や動線のあり方が計画段階から検討されている。

- ・ スケートパークやボルダリング施設等を、日常的に利用されるアクティビティ空間として整備しつつ、床面に固定物を設けない構成とすることで、非常時には避難スペースとして転用可能な空間とした
- ・ 芝生広場や屋外空間を、日常時の滞在・交流の場としながら、非常時には物資集積や一時避難に活用できる空間に
- ・ 段差のないバリアフリー設計や広い開口部を確保し、日常の使いやすさを高めるとともに、避難や物資搬入が円滑に行える動線とした

にじいろ

本事例では、子どもが日常的に快適に過ごせる環境づくりを重視し、保育施設としての利用価値から出発して施設の役割や機能が整理されている。

- ・ 床暖房や自然光の活用など日常時の快適性を高める環境設計を行い、非常時にも安定した室内環境を確保した
- ・ 中央の共用空間や回遊性のある動線により、日常時の交流や見守りを促進するとともに、非常時の受入れや誘導がしやすい空間とした
- ・ 段差のない空間構成やシンプルな動線により、日常の使いやすさと非常時の安全性を両立

➡日常の価値を起点に設計することが、非常時にも機能する施設の実現につながる

フェーズフリーの施設づくりを進めるには？

■可変性・見通し・動線・空間構成など、フェーズフリーに資する設計のポイントを整理する

- 可変性・見通し・動線・空間構成等、フェーズフリーに資する設計のポイントを整理することが重要である。具体的には、見通しの良い空間による視認性の確保、可変性・可動性を備えた空間設計、広い開口部や円滑な移動・避難に配慮した動線計画、緊急車両の進入や物資搬入に対応可能なスペースや耐荷重の確保といった視点が有効である。
- これらの設計上の工夫により、日常時の使いやすさや快適性を高めるとともに、非常時における避難や支援活動の円滑化につながる。

事例)

かみす防災アリーナ

本事例では、スポーツ施設としての日常利用を前提としつつ、非常時には避難所として機能することを見据え、可変性・動線・空間構成が整理されている。

- ・ アリーナ空間を活用し、日常時はスポーツ利用、非常時には避難スペースとして転用可能な大空間を確保
- ・ 利用者の動線を整理することで、日常時の利便性と非常時の避難・誘導の円滑化を両立
- ・ 広い開口部や搬入動線の確保により、物資搬入や支援活動に対応可能な構成とした
- ・ 会議室や更衣室、控室、倉庫等を活用し、避難スペース、受付・情報共有、物資保管などの機能ごとに空間を分けて配置することで、非常時の円滑な運営を見据えた構成とした

川崎市本庁舎

本事例では、庁舎としての日常業務の効率性と、防災拠点としての機能を両立するため、可変性・見通し・動線・空間構成といった設計のポイントが整理されている。日常時の利便性や快適性を高める設計とすることで、非常時にも機能する施設とすることが前提として検討されている。

- ・ 無天井空間の採用により、構造が視認できる開放的な空間とするとともに、天井落下リスクを低減し非常時の安全性を向上
- ・ 可動パーテーションを活用し、会議室等を柔軟に転用可能とすることで、災害対策本部や支援スペースとして活用できる可変性を確保
- ・ 部局間の連携を踏まえた動線計画により、日常時の業務効率を高めるとともに、非常時の指示伝達や連携を円滑化
- ・ アトリウム空間を活用し、車両の進入や物資搬入が可能な空間構成とすることで、支援活動への対応力を確保

➡設計上の工夫を整理することが、日常と非常時の機能を両立する施設の基盤となる

フェーズフリーの施設づくりを進めるには？

3 管理・運営

■運用方法や利用シーンを想定し、日常時と非常時の双方で機能する運営とする

- 日常時の利用方法や利用シーンを前提に運営を構築することが重要である。具体的には、日常的に施設が使われ、利用者や運営者にとって使い慣れた状態を維持することで、特別な準備や訓練を要さず非常時にも円滑に活用できる体制を整えることが求められる。
- また、日常時の運営体制や利用ルールをそのまま非常時にも活用できるよう整理することで、初動対応の迅速化や混乱の抑制につながる。さらに、利用シーンを想定した運営計画とすることで、避難者の受入れや物資対応等を円滑に行うことが可能となる。

事例)

ウズパーク

本事例では、日常時の利用を前提とした運営体制を構築しており、特別な人員や組織を設けることなく、既存の管理体制を活用して施設運営が行われている。スケートパークやバスケットボールコート等は無人運営を基本としつつ、ボートレース場の警備体制と連携することで、効率的な運営を実現している。また、日常的に利用される設備や空間をそのまま非常時にも活用することを前提としており、シャワー設備の開放や空間の転用など、特別な準備を要さず対応可能な運用となっている。このように、日常時の運用をそのまま非常時にも活かすことで、迅速かつ実効性の高い対応が可能となっている。

バリクリーン

本事例では、日常時から市、運営事業者、地域団体等が連携した運営体制が構築されており、イベントや施設利用を通じて関係者間の連携が図られている。こうした日常的な関係性の構築により、非常時においても役割分担が明確となり、円滑な避難所運営が可能となっている。また、施設の運営方法についても、日常時の利用を前提とした体制をそのまま活用することで、特別な体制構築を要さず非常時に移行できる仕組みとなっている。このように、日常時の運営の延長として非常時対応を位置づけることで、実効性の高い運営が実現されている。

➡日常時の運用を前提に体制を整えることが、非常時にも機能する施設の実現を支える

1 民間ノウハウを早期に取り入れる

- 構想段階の初期から民間事業者の知見を取り入れることが重要である。民間事業者は、施設の整備だけでなく、実際の利用方法や維持管理、運営体制まで含めた実務的な視点を有しているため、こうした知見を早い段階で反映することで、日常時の利用価値と非常時の機能を両立した施設計画としやすくなる。特に、構想段階で民間の視点を取り入れることにより、行政側だけでは気づきにくい利用シーンや運営上の課題、空間の使い方に関する工夫を計画に盛り込むことが可能となる。
- また、設計段階に入ってからでは見直しが難しい施設の役割や空間構成、必要機能についても、初期段階であれば柔軟に再整理することができる。そのため、民間ノウハウは後から部分的に反映するのではなく、構想段階から取り入れることが有効である。
- 例えば、バリクリーンでは、ごみ処理施設としての機能に加え、施設見学や交流機能を備えた地域利用施設としての位置づけを拡げるとともに、管理棟や研修室等の日常利用空間を非常時にも活用する構成へと見直されている。さらに、ごみ焼却に伴う発電機能を、日常のインフラ機能であると同時に非常時の電力確保にも資するものとして捉え直すことで、「防災機能を付け加える」考え方から、「日常機能の中に防災性を内包する」考え方へと発想が転換されている。

2 行政はフェーズフリーの考え方や目指す姿を明確に示す

- 行政は、フェーズフリーの考え方や施設に求める役割・機能を構想段階から明確に示すことが重要である。民間事業者は提示された条件や要求水準に基づいて提案を行うため、行政側が目指す方向性が曖昧な場合、提案内容にばらつきが生じ、日常時と非常時の両立といった本質的な価値が十分に反映されないおそれがある。
- このため、単に防災機能を付加するのではなく、「日常時にどのような価値を提供し、その延長として非常時にどのように機能させるのか」といった考え方を、要求水準書や評価基準等において具体的に位置づけることが重要である。これにより、民間事業者はフェーズフリーの考え方を前提とした提案を行うことが可能となり、計画全体の方向性が揃う。
- また、構想段階から一貫してその考え方を示し続けることで、設計・施工・運営の各段階においてもブレのない意思決定が可能となり、結果として実効性の高い施設整備につながる。
- 例えば、調布市の事例では、日常利用と非常時利用の両立を前提とした考え方を構想段階から明確に示し、要求水準書においてもその考え方を具体的な機能要件として位置づけている。これにより、事業者からは日常時と非常時を一体的に捉えた提案がなされ、フェーズフリーの考え方が実施設計にまで反映されている。

3 性能発注・包括発注により民間の創意工夫を引き出す

- 仕様を固定するのではなく、求める機能や性能を示す性能発注や、設計・施工・運営を一体で委ねる包括発注とすることで、民間の創意工夫を引き出すことが可能となる。従来の仕様発注では、設備や構成があらかじめ固定されるため、民間事業者の提案の余地が限定されやすく、日常時と非常時を一体的に捉えた柔軟な発想が生まれにくい。
- 一方、性能発注により「何を実現すべきか」を示す形とすることで、民間事業者は施設の使い方や運営方法まで含めた提案を行うことが可能となる。また、設計・施工・運営を一体で委ねる包括発注とすることで、施設整備の段階から運営を見据えた検討が行われ、日常時の利便性と非常時の機能を両立する実効性の高い計画につながる。
- 特にフェーズフリーの考え方においては、「日常の使い方の延長として非常時に機能すること」が重要であるため、運営まで見据えた一体的な提案を引き出すことが不可欠である。この点において、性能発注や包括発注は、単なる設計の自由度確保にとどまらず、施設の価値そのものを高める手法として有効である。例えば、バリクリーンでは、DB0方式（設計・建設・運営を一体で委託）を採用することで、運営を見据えた設計提案が実現されている。これにより、日常利用される研修室や管理棟を非常時にも活用する構成や、ごみ焼却発電を非常時の電源として活用する仕組みなど、日常と非常時を分断しない提案が具体化されている。

4 運営者の視点を設計に反映し、日常時と非常時の運用を両立する

- 施設の実際の運営を担う主体の視点を設計段階から反映することが重要である。設計段階において運営の実態や利用方法を十分に踏まえない場合、完成後に使いにくさや運用上の制約が生じ、日常時・非常時の双方で十分に機能しないおそれがある。
- 特にフェーズフリーの考え方においては、「日常時に無理なく運用できること」がそのまま非常時の対応力に直結するため、運営者の視点を初期段階から取り入れることが不可欠である。具体的には、日常の利用シーンや人員体制、管理方法、維持管理の負担などを踏まえ、無理のない運営が可能な空間構成や設備配置とすることが求められる。
- また、非常時においても新たな体制や特別な対応を前提とするのではなく、日常の運営の延長として対応できる仕組みとすることで、初動対応の迅速化や運用の確実性が高まる。例えば、ウズパークでは、ボートレース場の既存の警備体制や管理体制を活用した運営が行われており、新たな人員や組織を設けることなく施設運営が成り立っている。また、シャワー設備や広場空間など、日常的に利用される設備や空間をそのまま非常時にも活用することが可能な構成となっており、日常運営の延長として無理なく対応できる体制が構築されている。このように、運営者の視点を設計に反映することで、日常時と非常時の運用を分断しない施設づくりが実現されている。

5 長期契約により運営ノウハウを蓄積し、施設価値を高める

- 長期契約により運営を継続的に担う体制とすることで、運営ノウハウを蓄積し、施設価値を高めていくことが重要である。短期的な契約や単年度ごとの運営では、日常利用の改善や非常時対応に関する知見が十分に蓄積されず、運営の質が向上しにくい。
- 一方、長期契約とすることで、利用者ニーズや施設の使われ方に関する知見が蓄積され、日常時の利便性や快適性の向上につながるとともに、その延長として非常時における対応力の向上にも寄与する。特にフェーズフリーの観点では、日常の運営の質そのものが非常時の対応力に直結するため、継続的な改善が可能な運営体制を構築することが重要である。
- また、長期的な関係性の中で、行政と運営事業者との信頼関係が醸成されることで、日常時・非常時の双方において柔軟かつ実効性の高い対応が可能となる。

6 行政は民間の提案を尊重し、柔軟に取り入れる姿勢を持つ

- 行政は、民間事業者からの提案を単に評価するだけでなく、その内容を尊重し、柔軟に取り入れる姿勢を持つことが重要である。民間事業者は、利用者ニーズや運営実務に基づいた具体的かつ実効性の高い提案を有しているが、行政側が従来の枠組みや前提にとらわれすぎると、その価値が十分に活かされないおそれがある。
- 特にフェーズフリーの考え方においては、「日常と非常時を分断しない」という発想自体が従来の施設整備の考え方とは異なるため、民間からの新たな視点や提案を受け止め、必要に応じて計画の前提そのものを見直す柔軟性が求められる。
- また、民間提案を受け入れる過程においては、単に採否を判断するのではなく、行政と民間が対話を重ねながら計画を継続していく姿勢が重要である。こうしたプロセスを通じて、行政単独では実現が難しい新たな価値を創出することが可能となる。例えば、くるくるなるとでは、日常的なにぎわい創出や施設利用を重視した運営を前提に、民間のアイデアやノウハウを取り入れた施設づくりが行われている。施設の使い方や空間の活用方法について、利用者目線や運営のしやすさを踏まえた工夫が取り入れられており、結果として日常時の利便性や快適性の向上につながっている。民間の視点を柔軟に取り入れることで、単なる機能整備にとどまらず、利用され続ける施設としての価値が高められている。

内閣府では、PPP/PFI専門家派遣に加え、地域プラットフォーム形成にかかる支援など、様々な支援措置を実施しています。各支援内容の詳細は、内閣府のホームページにアクセスしてください。

本事例集及び各支援措置に関するお問い合わせは、下記の間合せ先までお願いいたします。

フェーズフリーの視点を取り入れた公共施設等の事例集
令和8年5月発行

編集・発行 内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI推進室）

〒100-8914 東京都千代田区永田町1-6-1

TEL 03-6257-1655

FAX 03-3581-9682