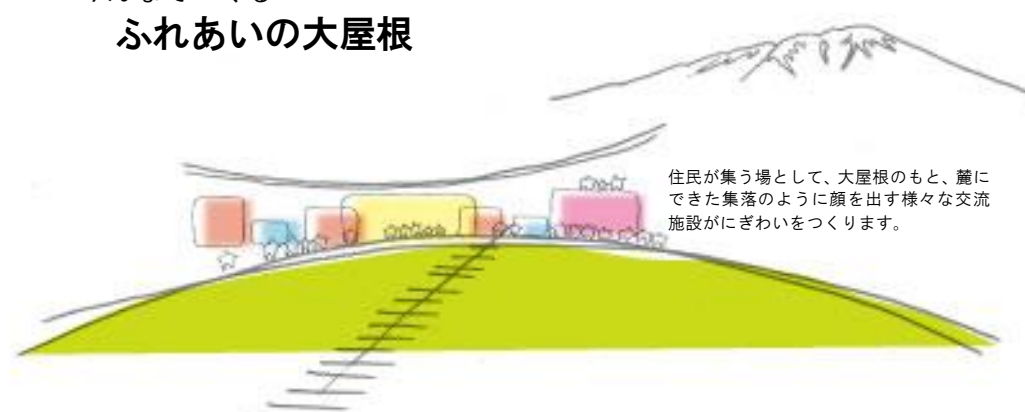


滝沢市交流拠点複合施設 指定管理対象施設の概要

みんなでつくる

ふれあいの大屋根



令和8年7月

滝 沢 市



内容

1	はじめに.....	3
2	施設の概要.....	4
2-1	施設概要.....	4
2-2	施設を構成する各機能の役割.....	5
2-3	利用時間.....	6
2-4	休館日.....	6
3	施設利用.....	7
3-1	施設の利用方法.....	7
3-2	利用施設概要.....	7
3-3	施設利用時の注意事項（施設利用のルール）.....	8
3-4	駐車場の利用.....	9
3-5	施設の安全管理.....	9
4	防災拠点としての役割.....	10
4-1	災害時避難所.....	10
4-2	防災拠点及び避難所としての必要設備.....	10
5	参考データ.....	12
5-1	施設利用実績.....	12
5-2	主な修繕実績（10万円以上）.....	13
5-3	主な備品購入実績（5万円以上）.....	13



1 はじめに

滝沢市交流拠点複合施設（以下「複合施設」という。）の建設プロジェクトは、平成21年度の市職員のアンケートを始め、プロジェクトチーム、ワークショップ、説明会、作業部会や外部委員会を通じて「施設のあるべき姿」、「各部屋やスペースがどのようなものなら使いやすいか」、「より機能を発揮するにはどうすべきか」などについて議論を積み重ね、次のとおりの流れでグランドオープンへと至りました。

【開館までの流れ】

基本構想	平成22年度
基本計画	平成23年度
基本設計	平成24年度
実施設計	平成25年度
竣工	平成28年8月
コミュニティセンター及び図書館の開館	平成28年同12月1日
産業創造センターの開館（グランドオープン）	平成29年4月1日

複合施設の設置目的は、「市民の交流及び活動の場を提供するとともに、文化活動及び学習支援の推進並びに観光及び地域産業の振興を図る」ことです。

言い換えると、公の施設の管理運営を通じて市民交流を活性化させ、賑わいを創出し、その結果「産業の振興」「文化創出」「学びの発展」という多くの利益を生み出すことです。

第Ⅰ期指定管理期間では、運営を軌道に乗せるため、「知ってもらう・来てもらう」ことを第1の目標として、ほぼ手探りの中、官民連携し推進してきました。このため、幅広い客層をターゲットに多くのイベントの企画を実施し、賛同や称賛の声をいただく一方、これまでに無かった取組に対する戸惑いの声も頂戴しました。

しかしながら、複合施設は、「創造」の拠点の役割を担うために新しい事にチャレンジする施設であり、そのことには、常に失敗や反省が伴うものと考えております。

第Ⅱ期指定管理期間では、第Ⅰ期で得られた様々な知見を継承し、地域活性化につながるイベントの実施や収益性の向上となる産業創造センターの活用等、さらなる飛躍を目指して官民連携を進めてまいりました。

平成28年の開館後、利用者数や稼働率、施設内の売り上げなど、複合施設のオープンにより得られた効果は数字として表れていますが、このプロジェクトが動き出した約10年前から、社会情勢、市民の価値観が劇的に変化し続けており、これまでの想いを継承しながらも、新しい視点で価値を提供するために、今、必要なことは「発展に向けたチャレンジ」の継続です。

令和9年度からの第Ⅲ期指定管理期間では、第Ⅰ・Ⅱ期で作り上げた賑わいから「利益を生むチャレンジ」を強く求め、市と共に事業を行うパートナーを募集するものです。



2 施設の概要

2-1 施設概要

基本情報		所 在：岩手県滝沢市下鶴飼 1 番地 1 5 名 称：滝沢市交流拠点複合施設 愛 称：ビッグルーフ滝沢	
開館日		平成 28 年 12 月 1 日 コミュニティセンター及び図書館の開館 平成 29 年 4 月 1 日 産業創造センターの開館	
敷地概要	敷地面積	約 33,925 m ²	
	駐車場	約 400 台 (防災広場を含む)	防災広場を除く駐車場や通路等の共用部面積合計 12,273 m ²
	防災広場	6,577 m ²	災害時の消防、警察、自衛隊及び医療関係者などの駐車場、仮設テント等のスペース。通常時は駐車場等で利用可能
	調整池	5,858 m ²	豪雨時の雨水貯留施設。通常時は広場等で利用可能
	たきざわ広場	987 m ²	芝生部分と舗装部分に分かれており、イベント会場として利用可能
	緑地	3,054 m ² (2 箇所： 1,321 m ² +1,733 m ²)	自然景観を活かした潤いの空間
	建物	5,191 m ²	本館 1 階 5,028 m ² +機械棟 148 m ² +喫煙所 15 m ²
建物施設 建物概要	名称	滝沢市交流拠点複合施設	
	構造等	鉄骨造 2 階建	
	建築面積	5,901.06 m ²	
	敷地面積	6,356.88 m ²	
	コミュニティセンター	4,110 m ²	大会議室、小会議室、スタジオ、アクティブルーム、和室、クッキングスタジオ、創作兼準備室、小ホール、大ホール、フリーエリア
	産業創造センター	941 m ²	事務室、観光案内所、多目的スペース、加工スペース、レストラン、物販、テラス
	図書館	842 m ²	蔵書能力約 10 万冊（一般図書 5 万冊、児童図書 1 万冊、閉架書架 4 万冊）
	機械棟	148 m ²	
	防災倉庫	140 m ²	※防災防犯課管理



2-2 施設を構成する各機能の役割

指定管理者は、民間の持つ効果的なノウハウを取り入れた管理運営により、複合施設の3つのエリア（コミュニティセンター、産業創造センター、図書館）及び屋外空間を活かして相乗効果を高め、市民に多彩なサービスの提供を図ります。

このため、清掃、警備、法定点検などの管理保全業務については、指定管理者が建物、建築設備、屋外空間を一括で行うことにより、コスト削減や効率的な管理をします。

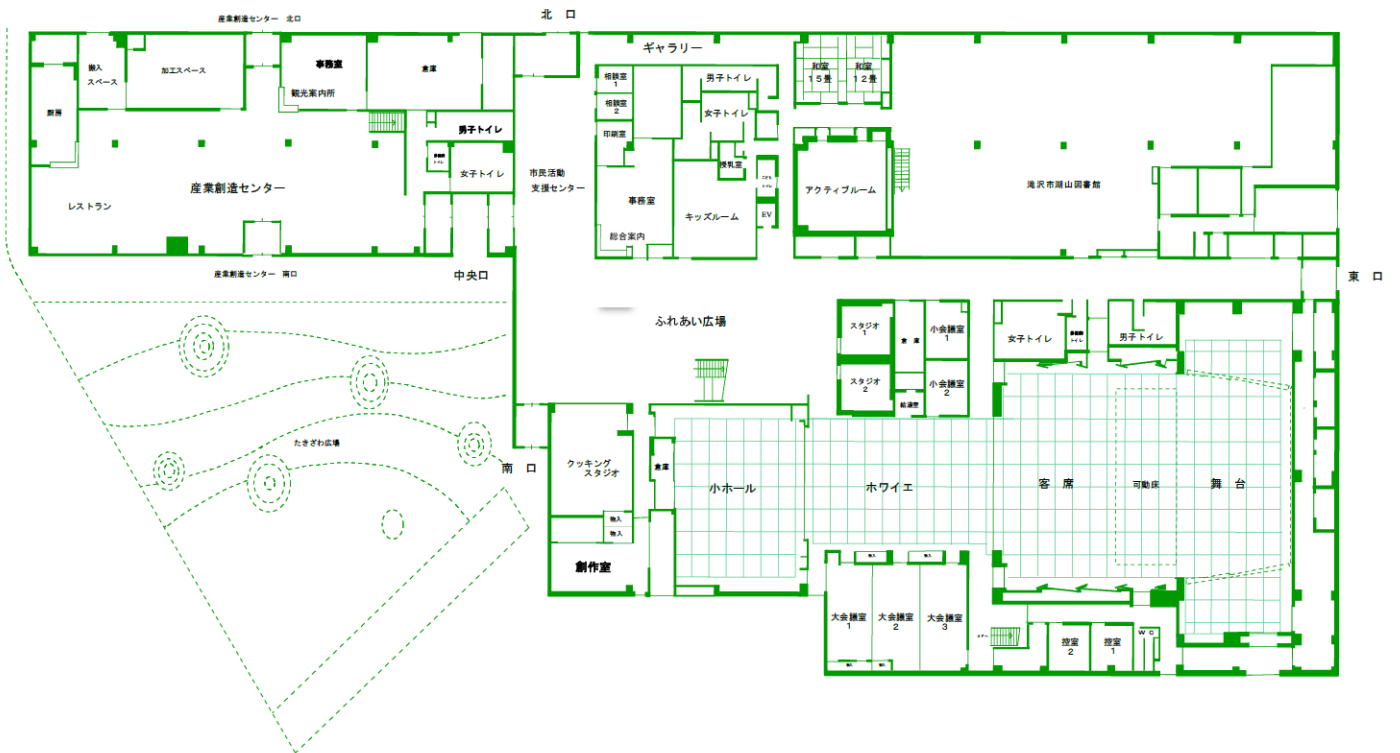
なお、観光案内所は一般社団法人滝沢市観光物産協会、図書館は市教育委員会が運営します。

エリ ア 名	区 分	内容等
施設全般	所 管	市民環境部地域づくり推進課
	運 営	指定管理者
	主な業務内 容	・保全業務等施設維持管理 (光熱水費、法定点検、設備維持管理、清掃、警備など施設一括管理)
	コミュニティセンター ※屋外施設含む。	所 管
		運 営
		主な業務内 容 ・総合受付 ・貸館業務 ・各種事業の実施 ・関係機関・団体との連携 ・市民活動のサポート
	産業創造センター	
	・物販 ・産地直売 ・レストラン	所 管
		運 営
		主な業務内 容 ・物販販売 ・農産物直売所（組合又は個人農家との契約販売） ・レストラン ・観光・伝統文化の発信の連携
	・観光案内所	所 管
		運 営
		主な業務内 容 ・観光案内業務 ・観光イベント等の実施、情報発信 ・物販販売
滝 沢 市 立 図 書 館	所 管	教育委員会文化振興課
	運 営	教育委員会文化振興課
	主な業務内 容	・図書の貸出及び管理 ・移動図書館車の運行及び管理 ・図書情報の提供 ・読書及び視聴覚事業の普及



【施設概要図】

滝沢市交流拠点複合施設 ビッグルーフ滝沢



2-3 利用時間

エリア名称	利用時間
コミュニティセンター	午前9時～午後9時の範囲
産業創造センター	午前9時～午後9時の範囲
滝沢市立図書館	利用時間 午前9時～午後6時
屋外施設	屋外消灯時間 午後10時 ※利用時間の規定は定めない。

※イベント開催時などは、時間外利用（早朝利用を含む。）が可能です。

2-4 休館日

全館（3つのエリア）共通	月第2・第4火曜日、12月29日～翌年1月3日 ※ただし、国民の休日に関する法律に規定する休日に 当たる場合は、その翌日
--------------	--

※特例で、休館日でも開館する場合があります。

※施設点検、職員研修などで休館日とする場合があります。



3 施設利用

3-1 施設の利用方法

複合施設の利用予約には、滝沢市公共施設予約管理システムを利用します。利用に関する規約等は市と協議により定めていただきますが、事前予約を可能とし、重なった場合は抽選で決定することとします。

なお、市の事業での利用を最優先とし、先行予約時期を別に確保します。

3-2 利用施設概要

複合施設の貸館部分は、条例に基づき許可などを受けて利用できます。フリーエリアは、来館者の自由な利用が可能な空間です。ただし、イベント等で占有する場合は許可が必要です。

(1) 貸館部分

部屋名	面積等	摘要
小会議室 1	21 m ²	
小会議室 2	20 m ²	
スタジオ 1	27 m ²	バンド用備品設置 強防音仕様（楽器演奏可）
スタジオ 2	26 m ²	アップライトピアノ設置 強防音仕様（楽器演奏可）
アクティブルーム	82 m ²	強防音仕様（楽器演奏可）、土足禁止 壁面一部鏡、一部手すり
和室	55 m ²	和室 12 畳、15 畳、押入 2 畳、障子、襖
大会議室	133 m ²	3 分割可能
クッキングスタジオ	80 m ²	土足禁止、IHコンロ 7 台、ガスコンロ 2 台、電子レンジ、冷蔵庫、調理器具
創作兼準備室	52 m ²	工作台 4 台、ガスコンロ
小ホール	228 m ²	壁面一部鏡、一部手すり、ホワイエ側壁面スライディングウォール、2 階レベルキャットウォーク有（持込照明機材等配置可）
大ホール	1,137 m ²	1 階 960 m ² 、2 階 171 m ² 、塔屋 6 m ² 、客席 462 席（エアースタックチェア 216 席、スタッキングチェア 168 席、2 階 78 席）、ホワイエ側壁面スライディングウォール、照明、音響設備
控室 1	18 m ²	
控室 2	18 m ²	
ピアノ庫	14 m ²	中防音仕様
相談室 1	8 m ²	
相談室 2	9 m ²	
ギャラリー	63 m ²	長さ 18.9m×高さ 5.4mの壁面、床コンクリート塗床、壁面 2 段ピクチャーレール（H=5.2m、H=2.7m）



(2) フリーエリア

通常は無料開放していますが、イベント、集会、興業その他の催しとして占用利用するときは、申請により有償貸出が可能な部分です。

部屋名等	面積	摘要
キッズルーム	64 m ²	室内遊具、床暖房、※隣接にキッズトイレ、授乳室あり (注) 貸出に際しては、他の部屋でのイベントに伴うイベント者による一時託児部屋としての貸出のみ
ホワイエ	263 m ²	
ふれあい広場	425 m ²	
市民活動支援センター	57 m ²	団体活動スペース 44 m ² 、印刷室 13 m ²
学習コーナー	185 m ²	
屋外		
調整池	5,872 m ²	
防災広場	6,577 m ²	
たきざわテラス	700 m ²	産業創造センター屋上
緑地	2,992 m ²	

3-3 施設利用時の注意事項（施設利用のルール）

複合施設は、原則、「施設内での飲食可能」とします。

賑わいを創出するため、公共の福祉に反しない範囲において、管理運営の工夫により利用者の自由を最大限に尊重するルールとし、「管理しやすい施設」ではなく「利用者にとって使いやすい施設」にすることを原則とします。

館内で発生する音についても同様に、騒音とならないような工夫をしてください。フリーゾーンでは、通常時はBGMによる演出などを行ってください。

複合施設のコンセプトを生かすためには、利用者の理解と協力が必要なことから、丁寧な説明や案内を行うとともに、わかりやすい利用規則の設定に努めてください。

また、利用規約は適宜見直しを行うものとし、市と指定管理者は、定期的に連絡会議を開催し、利用者の声を反映した改善を図るものとします。



3-4 駐車場の利用

複合施設駐車場及び周辺駐車場は、次のとおりです。

(1) 複合施設駐車場	約400台（防災広場部分を含む。）	約1,080台
(2) 市役所駐車場	約300台	
(3) 公園東駐車場	約130台	
(4) 市役所裏駐車場	約250台	

不特定多数の来場者を見込む大型イベント時は、表（2）～（4）と連絡調整の上、連携して利用することとします。この場合、そのイベントに応じた徹底した安全対策（施設内の車両動線（一方通行）や交通誘導員の配置など）を講じます。

3-5 施設の安全管理

複合施設設備を良好な状態で保持するため、保守点検、清掃など適切な施設の維持管理に努めてください。その他、監視カメラを用いた警備手法の導入などにより、利用者の安全性、快適性の確保に努めてください。

主な点検、維持管理項目は、次のとおりです。

(1) 法定点検	・自動火災報知設備 ・自家発電設備 ・エレベーター ・非常放送設備 ・屋内消火栓設備 ・受水槽 ・建築、建築設備
(2) 設備維持管理費	・空調設備 ・太陽光発電蓄電池 ・舞台機構・舞台設備（舞台機構、照明、音響、移動観覧席） ・自動扉
(3) 施設維持管理費	・機械警備 ・清掃費 ・植栽管理 ・除雪費



4 防災拠点としての役割

4-1 災害時避難所

市の地域防災計画では複合施設は災害時の避難所のほかに、市庁舎が被災し災害対策本部が機能停止した際のサブ機能として、また被災時の物資を集積する物資集積拠点として位置付けられています。

物資集積拠点、避難所及び災害対策本部のサブ機能として必要な機能としては、情報収集のための電力の確保、避難者受け入れスペースの確保及び一定期間（72時間分）の避難生活に対応した仕様としています。

4-2 防災拠点及び避難所としての必要設備

（1）基本的な設備

電源供給設備	非常用発電機	250kVA、72時間運転
	太陽光発電	10kW
	蓄電池	15kW
熱供給（地中熱利用設備）	冷房	214kW
	暖房	236kW

（その他）

- ・避難対象室の照明、空調・換気設備（地中熱利用）
- ・テレビ（災害情報視聴用）
- ・給水ポンプ
- ・携帯電話充電用コンセント

（2）飲料水の確保

受水槽容量	収容人員想定使用水量	受水槽の付加設備
55m ³	3日分（受水槽容量）	緊急遮断弁、ステンレス製パネルタンク

（3）避難所スペース（地中熱利用による空調・換気エリア）

【収容人員算定】避難生活について、一人当たり4m²の空間を確保

$$1,024\text{m}^2 \div 4\text{m}^2/\text{人} = 256\text{人}$$

居室名称	災害時の主な用途	面積	収容人員
事務室、相談室、印刷室	災害対策室	95m ²	256人
小ホール	医療対策室	228m ²	
大ホール、和室	被災者避難所	725m ²	
キッズルーム、授乳室	診療・救援スペース	71m ²	
アクティブルーム	ボランティア待機所	82m ²	



(4) 屋外防災スペース

名称	面積・数量	用途
防災広場	6, 577 m ²	自衛隊車両、物資輸送トラック等の大型車両の駐車場、物資の仮置き場、物資供給のための仮設テント、荷捌きスペース
マンホールトイレ	5 基	大規模災害時のライフラインの被害による公衆衛生を確保するための災害用トイレ。下流污水管が被災した場合でも使用できる貯留型で、水を貯めておくことで臭気を抑制できます。



5 参考データ

5-1 施設利用実績

		R4	R5	R6	R7	平均
指定管理委託料（実績） （円）		105,824,062	111,798,585	110,173,849	110,261,028	109,514,381
来館者数（人）		417,412	411,724	465,961	516,947	453,011
利用 人数 （人）	大ホール	31,247	27,047	38,252	36,233	33,195
	小ホール	39,991	51,509	49,585	49,902	47,747
	大会議室	20,984	15,148	18,631	19,386	18,537
	アクティブルーム	4,853	5,853	5,641	7,337	5,921
	小会議室	4,136	4,107	5,261	5,804	4,827
	和室	2,411	3,361	2,917	2,538	2,807
	クッキングスタジオ	2,344	2,610	3,278	3,510	2,936
	創作兼準備室	3,108	3,923	4,209	4,503	3,936
	相談室	1,679	2,273	2,401	2,993	2,337
	レストラン	49,569	53,666	53,199	52,570	52,251
	物販	126,989	127,396	126,559	125,253	126,549
稼働率 （％）	大ホール	50.4	50.2	51.3	51.3	50.8
	控室1	15.5	17.2	19.0	25.0	19.2
	控室2	16.1	20.6	22.4	23.3	20.6
	小ホール	62.7	72.6	69.4	70.9	68.9
	大会議室1	63.5	66.2	66.9	70.7	66.8
	大会議室2	58.7	61.1	61.9	62.2	61.0
	大会議室3	60.1	60.0	62.2	61.1	60.9
	小会議室1	42.8	44.9	53.4	60.0	50.3
	小会議室2	49.0	53.2	56.7	64.4	55.8
	スタジオ1	27.8	36.6	37.8	46.0	37.1
	スタジオ2	38.1	51.3	49.0	56.0	48.6
	アクティブルーム	40.2	40.3	39.9	45.4	41.5
	和室1	28.3	29.5	31.6	30.5	30.0
	和室2	16.0	22.4	22.4	23.8	21.2
	クッキングスタジオ	28.1	28.1	31.5	36.1	31.0
	創作室	41.1	45.9	49.1	53.7	47.5
	相談室1	41.5	54.1	51.5	54.4	50.4
	相談室2	39.2	52.3	51.8	57.1	50.1



5-2 主な修繕実績（10万円以上）

R 4	地中熱ヒートポンプ修繕（第1系統テフロンホースバルブ弁交換）	1,719 千円
	ポケモンオリジナルマンホール設置工事	
	自動ドアバッテリー交換14台	
	大ホール照明操作卓修繕	
	水圧式水位センサー修繕	
	大ホール照明用ハロゲン電球購入	
	レーザー加工機保守	
R 5	地中熱ヒートポンプ修繕	2,652 千円
	印刷機修繕	
	機械棟脇緑地碎石敷工事	
	館内誘導灯ランプ購入	
	大ホール照明用ハロゲン電球購入	
	地中熱ヒートポンプ修繕（第3・4系統テフロンホースバルブ弁交換）	
	レーザー加工機保守	
R 6	非常用予備発電装置バッテリー交換	2,928 千円
	自動火災報知器設備9番警戒感知器配線張替工事	
	トイレ大便器漏水修繕（5か所）	
	調乳用温水器修繕	
	監視カメラシステムUPS更新	
	中央監視システムモジュール更新	
	オーレーザーあんしん保守	
R 7	空調設備自動制御コンピューター用バッテリー交換	3,672 千円
	地中熱設備備品交換	
	自動制御機器DDCカード交換	
	可動ステージコンセント増設工事	
	エアコン室外機・空冷チラーフロン抑制法点検	
	複電不可対策調査	
	直流電源装置用蓄電池取換工事	
	自動ドア部品交換	
	舞台連絡用ミキサー更新	

5-3 主な備品購入実績（5万円以上）

R 4	10型ABC粉末蓄圧式消火器41本
R 5	監視カメラシステム
R 6	大ホールハンドマイク型送信機
	大ホールプロジェクター
	カラーコーン
R 7	ケルヒャー高圧洗浄機
	監視カメラシステム