
ハナトピア岩沼利活用基本構想

(概要版)

令和5年3月

岩沼市

基本構想策定の背景と目的

ハナトピア岩沼は、平成10年に「農業振興に資すること」を目的として整備され、令和4年度で築24年となります。当初は、第三セクターが運営主体となり開所したものの経営状況の悪化により、平成11年以降、市の直営施設として運営を行っています。

平成22年には「岩沼版事業仕分け」によって「廃止・休止」の評価を受けましたが、補助金返還や原状回復費用の観点から施設を維持することになりました。これに対して、平成24年に有識者等で構成する「ハナトピア岩沼あり方検討委員会」を設置し、既存建物や産直、庭園、維持管理等について、検討に着手しましたが、東日本大震災からの復興を最優先とし、取り組む機会を見定めていました。令和4年2月に主要な建物が法定耐用年数を迎えることを契機に、令和3年度は、庁内組織である「ハナトピア岩沼利活用検討会」で、岩沼市公共施設等総合管理計画及び岩沼市公共施設長寿命化計画との整合性を図りながら、具体的な運営方針について検討いたしました。

令和4年度は、ハナトピア岩沼の新たな利活用（リニューアル）について検討を行い、コンセプトや施設整備の内容等を取りまとめました。

また、農村環境改善センターについても、令和4年3月に改訂された「岩沼市公共施設等総合管理計画」をもとに、統廃合に向けた検討を進めることになりました。

基本構想策定の経緯

本基本構想の検討過程では、有識者や市民で構成する検討委員会において、現状と課題の整理やサウンディング調査、リニューアルのコンセプト、求められる機能と役割などについてワークショップを行いながら検討しました。

[基本構想策定に係る経緯]

日付	名称	内容
2022年8月25日(木)	第1回検討委員会	基本構想策定の概要説明、利用者アンケート調査の結果、サウンディング調査実施方法
2022年10月19日(水)	第2回検討委員会	サウンディング調査の結果、子育て世代アンケート調査の結果、導入施設・機能(案)
2022年11月17日(木)	第3回検討委員会	基本構想(中間案)、ゾーニング案
2022年12月16日(金)	第4回検討委員会	基本構想(素案)、基本構想イメージ図(素案)



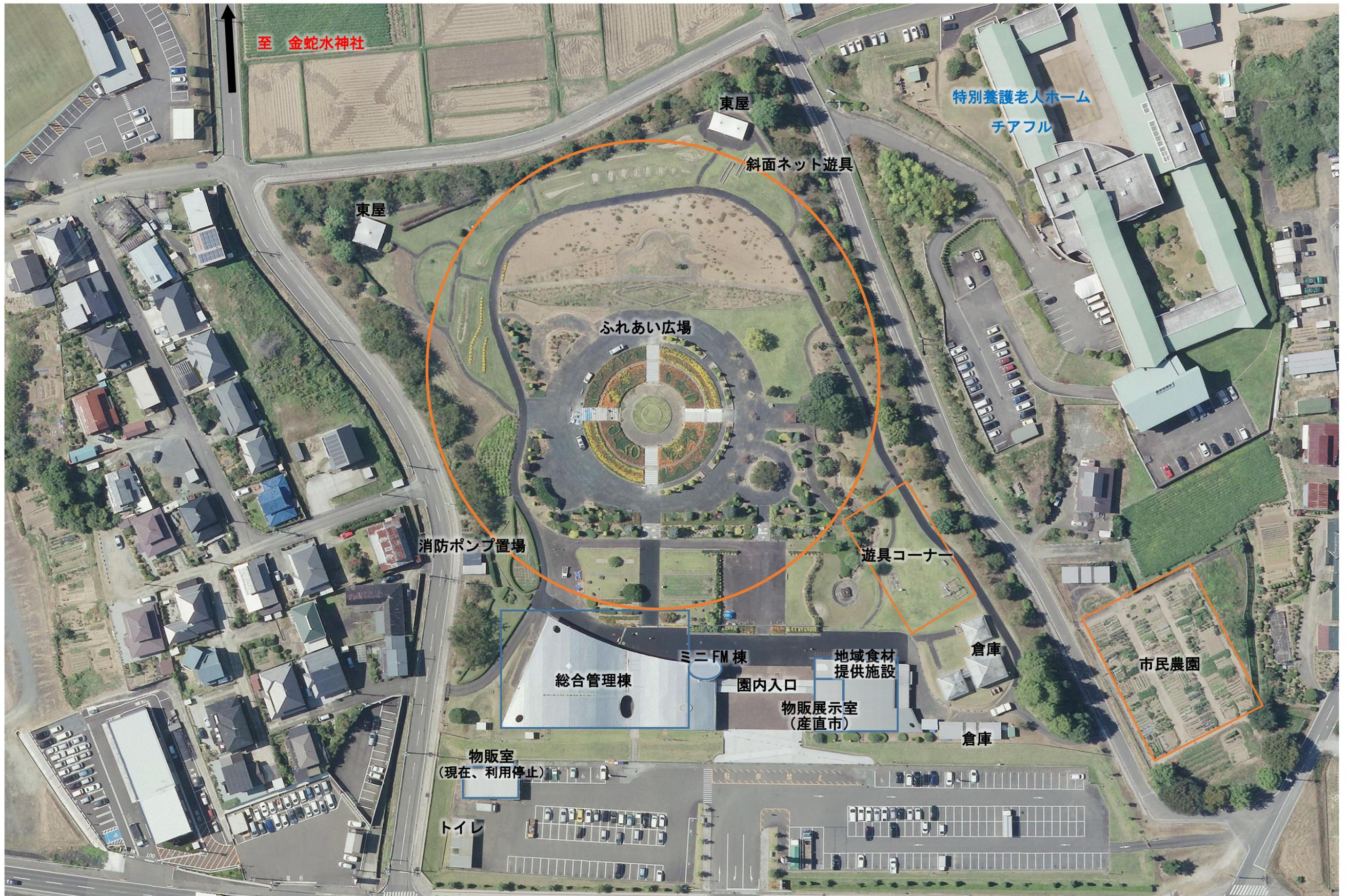
[検討委員会の様子]

ハナトピア岩沼の概要

名称	ハナトピア岩沼	
運営主体	岩沼市	
位置	岩沼市三色古字雷神 7-1	
面積	4.8ha	
施設内容	地域食材提供施設、物販展示室、総合管理棟、ミニFM施設、遊具コーナー、ふれあい広場、市民農園	
開園時間	午前9時～午後5時	
開館時間	午前9時～午後9時	
休業日	12月28日～1月4日	
これまでの経緯	平成10年4月 平成11年4月 平成14年5月 平成23年2月 平成25年1月 平成29年8月 令和4年5月	ハナトピア岩沼オープン※(株)岩沼市地域活性化センターが運営 ハナトピア岩沼を市直営とする レストラン開店 レストラン閉店 ハナトピア岩沼あり方検討委員会(外部委員)報告書提出 ラーメン店開店 ラーメン店閉店



[ハナトピア岩沼 位置図]



現状と課題の整理

◆市の概況・ハナトピア岩沼及び農村環境改善センターの現状・上位関連計画等の位置付け

市の現状

- 本市の総人口（令和2年度）は、44,068人であり、平成27年の44,678人をピークに減少傾向となっています。また、年齢3区分別人口の構成についてみると、15歳未満の構成比が13.3%、15歳～64歳が59.1%、65歳以上が26.7%となっており、15歳未満及び15歳～64歳未満の人口は減少傾向となっている一方、65歳以上は増加傾向です。
- 販売農家数は減少傾向にあり、平成22年（897戸）から令和2年（235戸）までの10年間では総数で662戸の減少となっています。
- 本市の令和2年度の観光入込客数は、1,972,775人と新型コロナウイルスの影響により減少傾向となっています。（令和元年度の観光入込客数2,521,922人）

ハナトピア岩沼の現状

- 休日のみしか利用されていない部屋やあまり利用されていない部屋が見られます。
- 園内の散策路の一部で亀裂の発生や施設・設備等の一部で老朽化が進んでいます。
- 手すりやスロープの未設置や案内板がわかりにくい状態です。
- 地域食材提供施設から飲食店が撤退したことに伴い、入場者の減少が懸念されます。
- 建設から25年を迎え、各種設備機器等の更新に係る費用が発生しています。

農村環境改善センターの現状

- 本来の目的で利用されている部屋は少なく、利用者が年々減少しています。
- 軟弱な地盤により建物外周部分の地盤沈下の発生や建物の老朽化が進んでいます。
- 建設から築34年が経過し雨漏り等も発生しており、建物の補修・修繕費が増加傾向にあります。

上位関連計画の位置付け

- 「いわぬま未来構想」（平成26年3月）
 - ・人が集まる「産業」づくり
 - 6次産業化や地産地消の推進、新たな地域資源の開発・発掘や対外的なPR等も積極的に行い、仙台都市圏南部ゾーンの中心として、労働者や観光客等が多く集まる産業づくりを進めます。
 - ・生涯現役で心豊かな「人」づくり
 - 世代や立場を超えた市民の交流や、家庭、地域社会、学校での諸活動や学習を通じて、自然、歴史、文化を大切に、人々の多様な価値観を認め合う心豊かな人を育てる環境づくりを進めます。
- 「第2期岩沼まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和2年3月）
 - ・強い農業づくり
 - 子どもの農業体験等、新たな担い手の育成や意識の醸成に努めます。
 - ・交流人口・関係人口の創出・拡大
 - イベントを通じて交流促進、関係人口の創出・拡大に努めます。
- 「岩沼市都市計画マスタープラン」（平成29年3月）
 - ・地域づくりの整備・保全の方針
 - ハナトピア岩沼は、市民のニーズを把握し、施設のあり方について検討します。
- 「岩沼市公共施設長寿命化計画」（令和3年7月）
 - ハナトピア岩沼の建物の総合劣化度による優先度は非常に低く、農村環境改善センターの建物の優先度は比較的高いです。
 - ハナトピア岩沼の建物の目標使用年数は50年で残り約30年、農村環境改善センターの建物は80年であり、残り48年です。
- 「岩沼市公共施設等総合管理計画」（令和4年3月）
 - ハナトピア岩沼は、周辺施設の立地条件や市民ニーズを踏まえつつ、農村環境改善センターの機能を移設統合する等、統廃合に向けた検討を進めます。
 - ハナトピア岩沼は、より効率的な管理運営と更なる市民サービスの向上に向けて、指定管理者制度等の導入を検討します。

市全体から見た課題

課題1 農業の拠点づくり

- ・子どもの農業体験等新たな担い手確保・育成・意識醸成のための拠点を整備していく必要があります。
- ・また、6次産業化や地産地消の推進、対外的なPRの取組も必要です。

課題2 賑わいと交流の拠点づくり

- ・人口減少・少子高齢化を踏まえ、観光客や地域への滞在者といった交流人口を拡大させることで、地域活性化を図っていく必要があります。
- ・市内の観光施設・交流施設等と連携を図りながら、本市の交流人口の拡大に資する拠点を整備していく必要があります。
- ・また、子どもから高齢者まで世代を超えた市民の交流や学習を通じて、自然、歴史、文化に触れ合うことのできる地域活動の拠点づくりを進めていく必要があります。

ハナトピア岩沼の課題

課題1 時代のニーズに対応した魅力の向上

- ・現在、あまり利用されていない施設や利用目的が明確でない施設に関しては、地域住民や利用者の意向等を踏まえ、その利活用方針を検討し、時代のニーズに対応したより魅力的な施設にしていく必要があります。

課題2 施設の長寿命化への対応

- ・将来にわたって施設を長く利用できるよう、老朽化への対応や建物の性能向上等に向けた計画的な修繕やリニューアルを検討していく必要があります。

課題3 バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

- ・高齢者や障害者、子どもたち等、誰もが安全・安心に利用できる施設整備としていくため、バリアフリーの徹底やわかりやすい案内板設置等を検討していく必要があります。

課題4 交流人口の増加につなげるための方策の検討

- ・施設全体の魅力を向上させ、交流人口の増加につなげていくためには、ハード対策に加え、イベント開催等のソフト対策の両面から検討して行く必要があります。

課題5 管理運営方法の検討

- ・財政負担を軽減し、公共サービスの維持・向上を図るため、民間活力の活用等を検討していく必要があります。
- ・民間事業のノウハウを取り入れ、施設全体やレストラン等の一部施設の収益機能等の導入を検討していく必要があります。

農村環境改善センターの課題

課題1 財政負担軽減を見据えたあり方の検討

- ・現状の利用状況や施設の老朽化等を踏まえ、財政負担を軽減するためにも、ハナトピア岩沼との統廃合を含めた、農村環境改善センターのあり方について、地域住民や利用者の意向をできるだけ反映しながら検討していく必要があります。

コンセプト・整備方針

ハナトピア岩沼リニューアルのコンセプト・整備方針を下記のように設定します。

コンセプト	子どもの笑顔あふれるアグリステーション
整備方針 1	「食育・木育・花育」を通して、 子どもの豊かな心を育む拠点づくり
<ul style="list-style-type: none">・農業や食、木材、花や緑をはじめとした自然や文化とのふれあいにより、子どもたちの豊かな感性や心身の健やかな成長を育む空間を創出します。・遊びや学びを通して、農林業を身近に体験できる場をつくり、地域産業や自然への愛着を醸成する場を創出します。・遊びを通して、子どもの冒険心を育むことができる空間や子どもが自由にのびのび遊ぶことができる空間を創出します。	 <ul style="list-style-type: none">・農産物等の安定した商品の販売や価値の向上（6次産業化）を推進する等、「農」と「食」をつなぎ、地域産業を支える場を創出します。・地域の食材を取り入れた軽食を含む料理の提供や商品の販売を行う場を確保し、新たな販路の創出を図ります。
整備方針 2	豊かな農業を活用し、「農」と「食」をつなぐ拠点づくり
<ul style="list-style-type: none">・イベントや体験会等の開催により、賑わいの創出と市内外を含めた人と地域を「結ぶ」、交流の場を創出します。・本市の魅力や観光情報、イベントや地域活動等の情報発信の場を創出し、地域ネットワークづくりを促進します。	   <ul style="list-style-type: none">・子どもから高齢者まで、誰もが安全・安心に施設を利用できるように、施設の修繕やリニューアルを行います。・バリアフリーの対応や、分かりやすい案内サインを設置する等、全ての利用者にとって過ごしやすい空間を創出します。
整備方針 3	市内外からの人々が集い、 人と地域を「結ぶ」賑わいと交流の拠点づくり
整備方針 4	来訪者が安全・安心に利用できる、誰にでもやさしい拠点づくり

ターゲットの設定

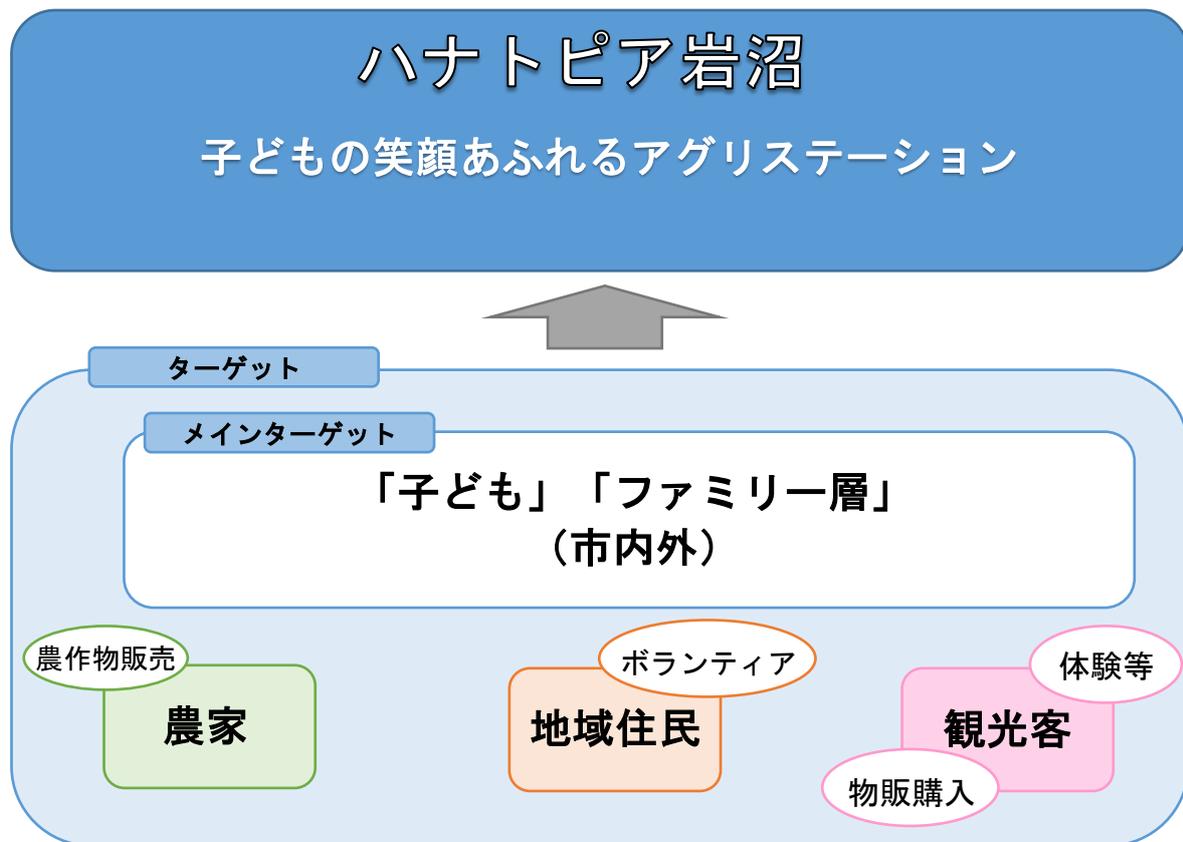
ハナトピア岩沼のメインターゲットは「子ども」と「ファミリー層」とし、市内・市外から人を呼び込みます。

また、「農家」、「地域住民」「観光客」についてもサブターゲットとします。

「農家」については、農産物等の地域産業の創出の場として利用できるようにします。

「地域住民」については、施設づくりや運営をサポートする立場として取組への参加を促します。

「観光客」については、イベントや体験会などへの参加や本市で生産・加工された物販の購入等、本市の魅力・サービスを提供いたします。



[施設の主なターゲット]

ゾーンの区分

検討委員会等の結果を踏まえ、ハナトピア岩沼を下記に示すゾーンで構成します。

なお、これらはいくまでもイメージしやすいように具体的な例を示すものであり、必ず整備されるものではありません。

[各ゾーンの区分]

ゾーン名	エリア名	概要
シンボルゾーン	中央広場	シンボルとなる施設の中心的なエリア
アクティブゾーン	わんぱくエリア	子どもが自由にのびのび遊ぶことができるエリア
	アドベンチャーエリア	自然の中で子どもが自分の責任で自由に遊ぶことができるエリア
	サイクリングコース	普段乗ることができないユニークな自転車で遊ぶことができるエリア
遊び・交流ゾーン	いこいエリア	遊びの休憩エリア
	わくわくエリア	BBQ やピクニック等が楽しめるエリア
	屋内遊び場(木育)	天候に左右されることなく室内でのびのび遊ぶことができるエリア
	感覚ひろば	視覚、聴覚、触覚を使った遊具エリア
	どろんこ広場	子どもの創造力を育むことができるエリア
	幼児用コース	幼児の自転車練習ができるエリア
地域にぎわいゾーン	地域食材提供エリア	市内外で収穫された農産物等の販売や調理及びカフェエリア
	加工室	味噌や豆腐などの加工室
	農業エリア	農業体験ができるエリア

各ゾーンの機能検討

各エリアの想定される機能について以下に整理しました。

また、調理室、加工室など、地域利用が比較的多くなると想定される機能については、適切にゾーニング配置を行うものとします。

ゾーン名	エリア名	想定される導入機能	
		名称	機能
シンボルゾーン	中央広場	モニュメント	<ul style="list-style-type: none"> 遊具と一体化したモニュメントを設置する。 
		迷路	<ul style="list-style-type: none"> ゴールを目指して、冒険気分を楽しむことができる。 花や緑を使った迷路とし、四季を通して植物の変化を楽しむことができる。 
アクティブゾーン	わんぱくエリア	芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> 子どもがのびのびと走り回ったり、ピクニック気分でのんびりとくつろぐことができる。 春には桜の花が満開となり、お花見をすることができる。 また、通年でイルミネーションを開催し園内を彩る。 
		管理棟	<ul style="list-style-type: none"> 子どもを見守るスタッフの常駐やトイレが設置されている。
		斜面ネット、滑り台	<ul style="list-style-type: none"> 斜面を利用して、色々な遊びや学びを体験できる。 遊具としての滑り台だけでなく、芝生の斜面も滑り台とする。 
		アドベンチャーエリア	<ul style="list-style-type: none"> 自然素材（木や石等）を活用して、木登りや木工工作、岩山遊びなどができる。 プレイリーダーを配置し、子どもに遊び方などを教える。  
サイクリングコース	おもしろ自転車	<ul style="list-style-type: none"> 見たことないユニークな自転車をレンタルすることができ、園内一周を楽しむことができる。 	

ゾーン名	エリア名	想定される導入機能	
		名称	機能
遊び・交流ゾーン	いこいエリア	ベンチ、テーブル、パラソル	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩や軽食ができる場所 ・日差し防止のためにパラソルを設置する。 
	わくわくエリア	BBQ、ピクニック	<ul style="list-style-type: none"> ・物販スペースと連携し、食料をその場で調達し、手軽にBBQすることができる。 ・BBQ用のコンロは可動式となっており、BBQ以外ではピクニックをすることができる。 
		ピザ釜	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特産物を使用した名物ピザ作りをすることができる。 
屋内遊び場（木育）	子ども遊びスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・広々とした空間で、子どもがのびのびと思いっきり身体を動かすことができる。 ・乳幼児が安全・安心に遊べる空間を設置する。 ・木製遊具やおもちゃを設けた木育広場を設置する。 ・子どもに人気のふわふわドームを設置する。 ・壁面を利用し、ボルダリングを設置する。 	
	子ども着替えスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・遊んだ後に着替えることができるスペース ・ベビーコーナーも併設し、おむつ交換や授乳室を設置する。 	
	管理室	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもを見守るスタッフが常駐している。 	
感覚ひろば	感覚遊具	<ul style="list-style-type: none"> ・音や光を奏でる遊具、錯覚や触覚を使った遊具があり、遊びながら感覚を育むことができる。 	
どろんこ広場	水遊び場	<ul style="list-style-type: none"> ・夏場に水遊びができる空間を創出する。 	
	砂ひろば	<ul style="list-style-type: none"> ・道具を使ったり、水遊び場から水をくみ上げ、泥山や砂山を作って遊ぶ、子どもの創造力を育むことができるエリア。 	
足洗い場	足洗い場	<ul style="list-style-type: none"> ・泥遊び後に汚れを落とす場所。 	
	幼児用コース	キッズバイク、三輪車	<ul style="list-style-type: none"> ・指導者の基、自転車の練習が行えるとともに、レンタルにより、体験することができる。 

ゾーン名	エリア名	想定される導入機能	
		名称	機能
地域にぎわいゾーン	地域食材提供エリア	カフェ調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆっくりくつろげるカフェスペースを設置する。 ・カフェの定休日には、厨房を活用し、料理教室を開催する。 
		物販スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・市内外で収穫された農作物や市の名産品等を販売する。
	加工室	加工室	<ul style="list-style-type: none"> ・味噌や豆腐等の加工作業を外から見学することができる。 
	農業エリア	体験農園	<ul style="list-style-type: none"> ・農業を身近に体験できる。

実現に向けた取組

基本構想における検討を踏まえ、今後の検討に向けた取組としては次のとおりです。

1. 民間活力の導入について

- ・民間事業者のノウハウや自由な発想を活用することで、多様化する利用者ニーズに対応していくとともに、地域間競争力の確保や行政負担の軽減、時代のニーズへの柔軟な対応をしていきます。
- ・民間事業者の新たな事業機会や投資を喚起し、民間事業者の収益力向上を通じた財政負担の軽減やサービスの質の向上を図ります。

2. 地域ネットワークの強化について

- ・市民が施設づくりの主役として活躍できるように、市民参画を推進するとともに、市民・事業者・行政が協働で施設づくりを目指していきます。
- ・多様化する地域課題や需要に対応するため、「事業者」「NPO」「地域住民」等の参画・連携を促します。

3. 事業スケジュールについて

- ・令和7年度リニューアルオープンを目指し、適切な整備手法選定を行っていき、段階的な整備を進めていきます。

4. 農業環境改善センターの統廃合後の活用について

- ・農村環境改善センターについては、ライフサイクルコスト低減の観点から、機能の一部をハナトピア岩沼に移転し、統廃合を検討しています。統廃合後の施設の利活用については、利用者ニーズを踏まえ、廃止を含め、今後検討を進めます。