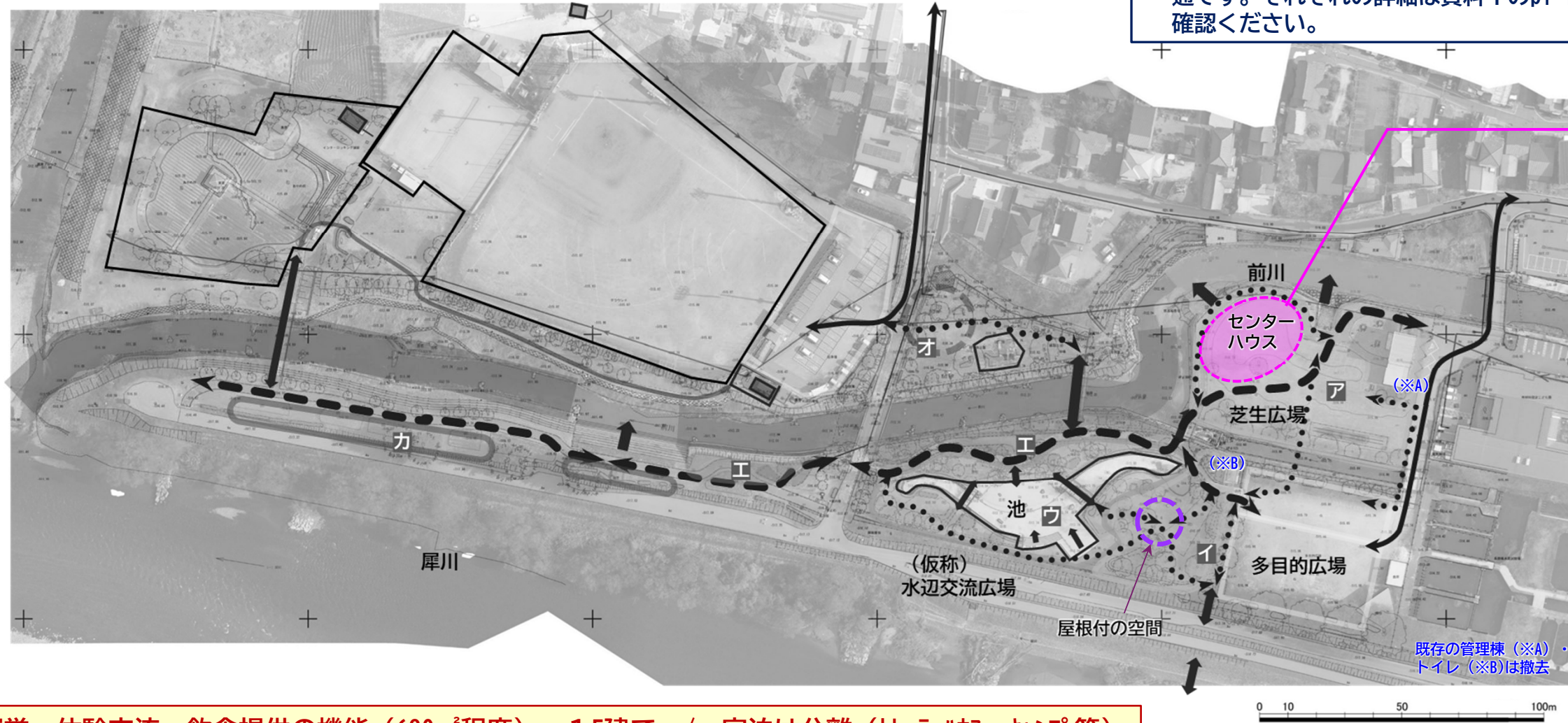


候補① 運営・体験交流、飲食提供の機能 (680㎡程度) + 合宿利用 40人収容 320㎡程度 2F建て

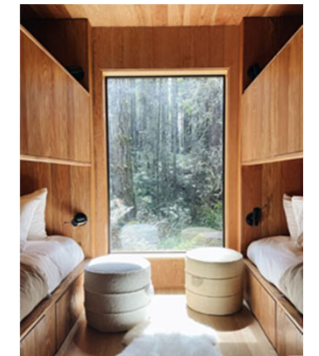
資料2

図中のア~カの各ゾーンや動線については①・②ともに共通です。それぞれの詳細は資料1のp1-10 (カラー版) を確認ください。



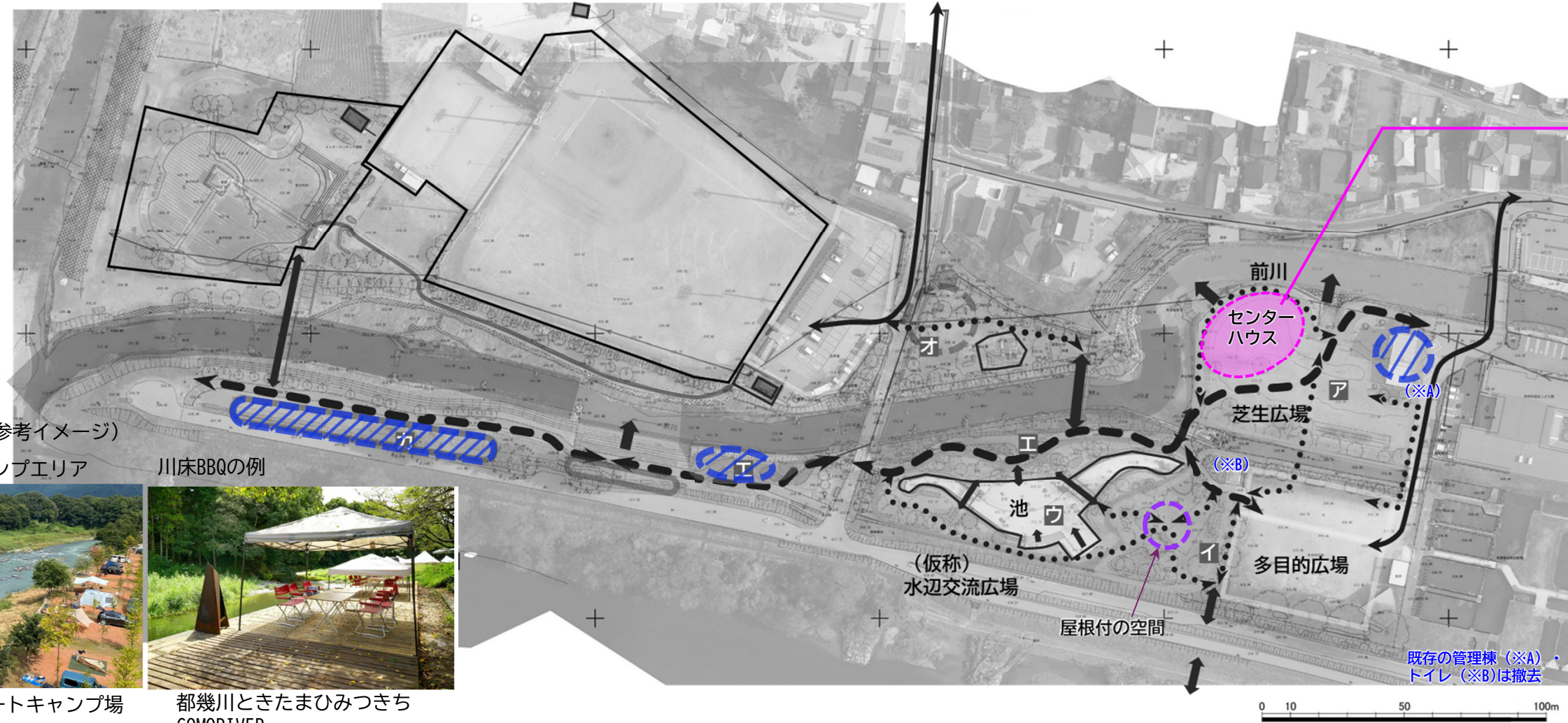
センターハウス内・合宿向け宿泊
2階建て (ドミトリー4人×10室相当)

機能	規模目安
エントランス・待合、受付・事務室、 救護室、レンタルスペース、ランド リースペース	180㎡程度
更衣室、シャワー	90㎡程度
1F トイレ	60㎡程度
カフェ・厨房	130㎡程度
交流スペース (一部ワークスペース)	95㎡程度
階段・廊下・通路等	85㎡程度
倉庫 (艇庫)	40㎡程度
2F 宿泊室・トイレ	320㎡程度
合計	1,000㎡程度



ドミトリータイプの
宿泊室の例

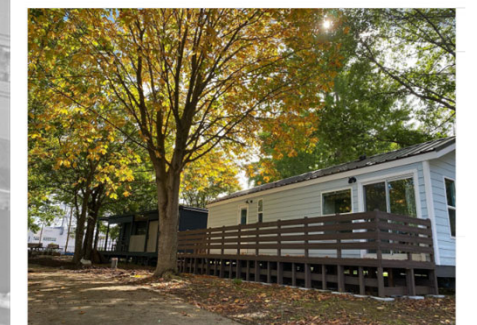
候補② 運営・体験交流、飲食提供の機能 (680㎡程度) 1F建て / 宿泊は分離 (トレーハウス・キャンプ等)



センターハウス内・宿泊なし 1階建て

機能	規模目安
エントランス・待合、受付・事務室、 救護室、レンタルスペース、ランド リースペース	180㎡程度
更衣室、シャワー	90㎡程度
トイレ	60㎡程度
カフェ・厨房	130㎡程度
交流スペース (一部ワークスペース)	95㎡程度
階段・廊下・通路等	85㎡程度
倉庫 (艇庫)	40㎡程度
合計	680㎡程度

区域の候補 (参考イメージ)



むつ市 代官山公園

地方のまちなかの近隣公園でトレー
ラーハウスを利用し、賑わい創出

区域の候補 (参考イメージ)

護岸上のキャンプエリア

川床BBQの例



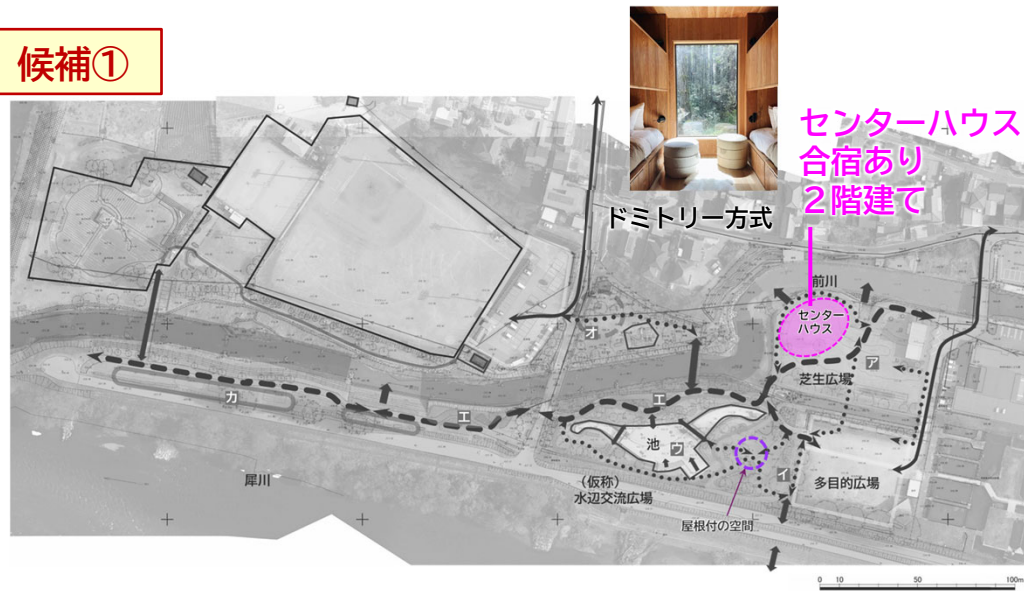
長瀬オートキャンプ場



都幾川ときたまひみつきち
COMORIVER

2つの候補の比較 ~宿泊機能の配置・規模に関する候補の比較検討~

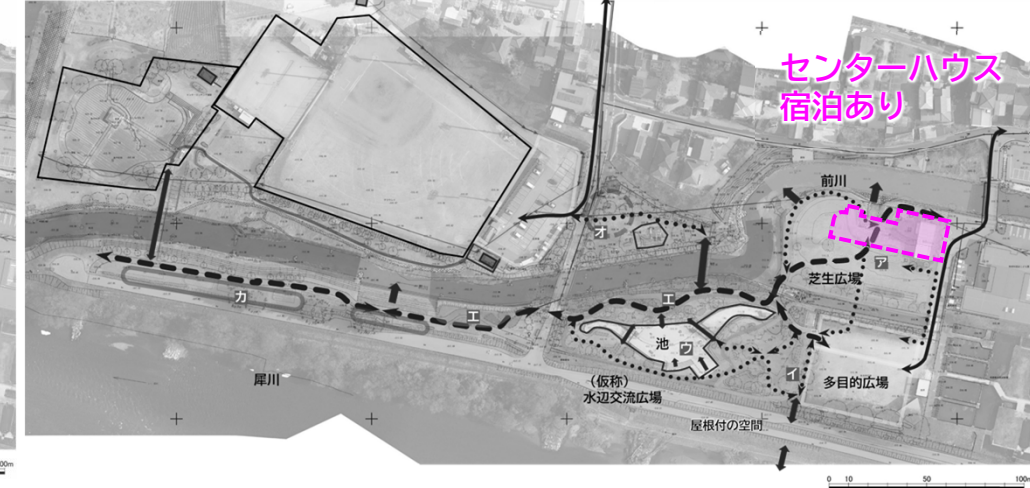
候補①




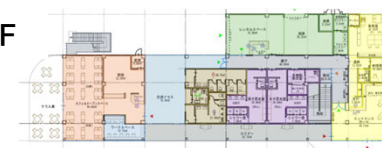



候補②



参考 2024年度末段階の参考スタディ



候補区分	候補① 運営・体験交流、飲食提供の機能 (680㎡程度) + 合宿利用 40人収容 320㎡程度 2F建て	候補② 運営・体験交流、飲食提供の機能 (680㎡程度) 1F建て/ 宿泊は分離・段階整備 (トレーハウス・キャンプ等)	計画当初の検討
センターハウスの機能・規模※	【延床面積】 1000㎡程度 【機能】 体験交流・飲食・合宿 1F  2F 	【延床面積】 680㎡程度 【機能】 体験交流・飲食 1F 	【延床面積】 1350㎡程度 【機能】 体験交流・飲食・宿泊 1F  2F 
整備費	△ 建物 7.1億 公園+設備5.2億 +消費税 →約13.5億	○ 建物 約4.8億 公園+設備 約5.5億 +消費税 →約11.3億	▲ 建物のみで10億円を超え、全体で15億強は必要
運営費	△ A:施設運営費 4,050万円 B:利用料収入 1,620万円 市の負担2,780万円 (AとB差額2,430万円+植物管理費350万円)	△ A:施設運営費 2,754万円 B:利用料収入 734万円 市の負担 2,370万円 (AとB差額2,020万円+植物管理費350万円)	○ 宿泊の収容力を活かして指定管理費を削減できる可能性がある。
宿泊機能	・合宿やイベント、アウトドアコンテンツによる体験交流施設として集客を図りつつ、交流を目的として旅行する層を取り込んで関係人口創出に寄与。 ・ドミトリータイプ:2Fベッドで1室4人×10部屋で同時に40人程度が収容できる共同利用を基本とする宿泊室を通年で確保。	・変化の激しい社会のニーズにも対応しながら、一帯にはない宿泊、滞在機能を、今後まちづくりとの連携で進める必要性から、トレーハウスまたはコンテナハウス設置、キャンプエリア等の確保に力点。 ・キャンプサイトは4~11月の運営で3~4人×8サイト=24~32人が同時宿泊。バーベキュー利用等食提供との連携、地域の昼間の賑わい創出も可能。	・事業者が運営の工夫次第で自走できる規模。 ・閑散期においても多様な宿泊を受け入れることができるよう、ドミトリーは限定的とし、2人部屋、個室等を確保。 ・宿泊者用食堂(ミーティング等スペース)も確保し、地上部の利用と宿泊(2F)を切り分けて使うことが可能。
関係人口創出の可能性	◎ 滞在時間の長い関係人口を創出することの確実性が高まる。競技者以外の旅客の確保が必須。	○ 昼間の滞在を含めた利用も可能(デイキャンプ、バーベキュー利用等)で賑わい創出に幅を生み出すことが期待される。	◎ 競技者以外の旅客の安定的な受け入れのベースが整う。
地域との連携	○ 合宿を主とすることで地域内との競争も回避しながら、滞留を促す。地域の夜間の生活環境への配慮は重要。	◎ 市民のニーズにより近い内容。夜間に限らず昼間の滞在や波及効果が期待できる。	△ 昼夜の滞在者が増え、飲食等の立地促進のベースとして期待ただし、宿泊に関する民間進出を阻む可能性あり
宿泊空間	△ 相部屋が基本(一部指導者向けの個室への転換も可能)	○ ニーズに応じてフレキシブルに対応可能	◎ 個室から相部屋まで選択肢を増やしている
広場活用	○ 広場を活かすことができる	◎ 建築物のコンパクト化ができればより広場を活かせる可能性がある。	△ 広場が十分に活かさない可能性あり
景観	○ 景観調和	△ トレーハウスやコンテナハウスは景観調和への留意が必要	▲ 建物の圧迫感が大きくなる
建物規模	△ 2F建となり、やや大きくなる可能性。	○ 1F建で圧迫感抑制	▲ 2F建で大きい
運営効率	◎ 1か所に集約	△ 分散	◎ 1か所に集約
民間事業者撤退時の影響	△ やや大きい(宿泊と飲食)	○ 小さくて済む(宿泊部分は他機能への転換も容易)	▲ 大きい

◎:課題はほとんどない ○:一部課題があるが影響の程度は小さい △:他の手法に比べ課題あり ▲:選択を左右し得る大きな課題

※ センターハウスに関する平面図はあくまで資料1 P2の内容をもとに、複数の案それぞれの「機能」と「規模」を比較するために作成したものです。形状や意匠、構造等は今後別途行う建物の基本設計・実施設計の中で具体化する予定です。