

# you ホール 利活用方針

本利活用方針は、you ホールの開館後、社会情勢や施設のあり方の変化に伴う諸課題や、市民ニーズ等を踏まえ、新たな you ホールに求められる機能等について整理したものであり、リニューアルに向けた基本的な方向性を示すものである。

# 目 次

1	検討の背景	3
2	you ホール（勤労会館）の現状・課題並びに対応策	4
3	今後の利活用のあり方	10
4	必要とする機能	12
5	管理運営	14
6	整備方針	16
7	条例改正	16
8	スケジュール	17

## 1 検討の背景

本市では、子育て世代の転出超過が続いており、本市の最重要課題の1つとなっている。この課題を解決し、子育て世代が安心して住み続けられるまちづくりを推進するためには、子育て世代を徹底的に支援することが重要である。

平成8年に勤労者の福祉に寄与することを目的に開館した you ホール(勤労会館)は、開館以後、総合公園等の公共施設や大規模商業施設の開業に伴い、子育て世代を集客するポテンシャルを有する立地環境となった。一方、設置目的の希薄化や利用者の減少、働き方の変化などにより、施設のあり方に課題を抱えている。

こうしたことから、you ホール(勤労会館)に新たな価値を創出するため、本施設のあり方を見直すこととした。

## 2 you ホール（勤労会館）の現状・課題並びに対応策

### (1) you ホール（勤労会館）の概要

施設名称	市原市勤労会館（愛称：you ホール）
所在地	市原市更級5丁目1番地18
設置管理条例	市原市勤労会館の設置及び管理に関する条例
設置目的	勤労者の文化教養の向上及び健康の増進を図り、もって勤労者の福祉に寄与するため、市原市勤労会館を設置する。
開館日	平成8年5月20日 竣工：平成7年9月29日（築26年）
用途地域	第二種住居地域
面積	敷地面積：6,137.59㎡ 建築面積：2,377.584㎡ 延床面積：5,339.234㎡
容積率・建ぺい率	容積率：200% 建ぺい率：60%
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート4階建
駐車台数	70台
利用時間	9：00～21：00（毎週木曜日・年末年始休館）
現行管理方法	指定管理者制度
避難所指定	避難所（早期・一次）、避難場所（洪水・土砂・津波・地震）、帰宅困難者一時滞在施設

(各フロア)

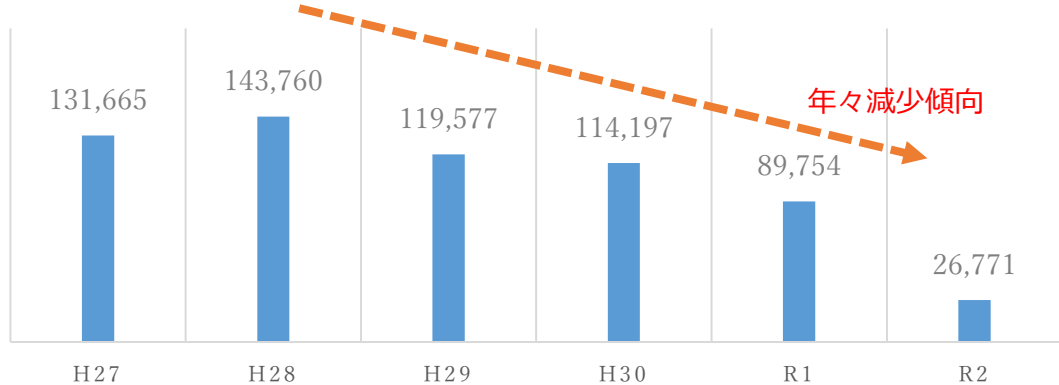
階	フロア内容
4	多目的ホールの付帯施設（音響調整、調光）
3	多目的ホール(484.8㎡、定員325人)・控室
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室1（117.2㎡、定員26人）</li> <li>・会議室2（40.9㎡、定員18人）</li> <li>・会議室3（39.0㎡、定員18人）</li> <li>・会議室4（58.5㎡、定員30人）</li> <li>・会議室5（68.1㎡、定員36人）</li> <li>・創作室（68.9㎡、定員20人）</li> <li>・料理実習室（146.0㎡、定員30人）</li> <li>・音楽室（86.1㎡、定員30人）</li> <li>・体育室（769.3㎡）</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康増進室1（142.4㎡）</li> <li>・健康増進室2（133.9㎡、定員30人）</li> <li>・和室1（20畳、定員15人）</li> <li>・和室2（15畳、定員15人）</li> <li>・市原ワークプラザ（232.2㎡）※</li> </ul>

※市原ワークプラザ

業務日・時間	・月曜日～土曜日（木曜・日曜・祝日及び年末年始を除く。ただし、木曜日が祝日の場合は、翌日の金曜も閉庁） ・8：30～17：00
所管	千葉労働局※ハローワーク千葉南の分室
機能	【ハローワークプラザ市原】 ・就職相談、求職受付、職業紹介、自己検索機による求人情報の提供、ハローワークに提供する求人票の受付 等 【マザーズコーナー】 ・子育てをしながら就職を目指す方をサポート ・絵本やおもちゃを備えたキッズスペース、ベビーチェアを備えた窓口、それぞれの希望・状況に応じた就職実現プランを作成し、一貫したサポートを実施

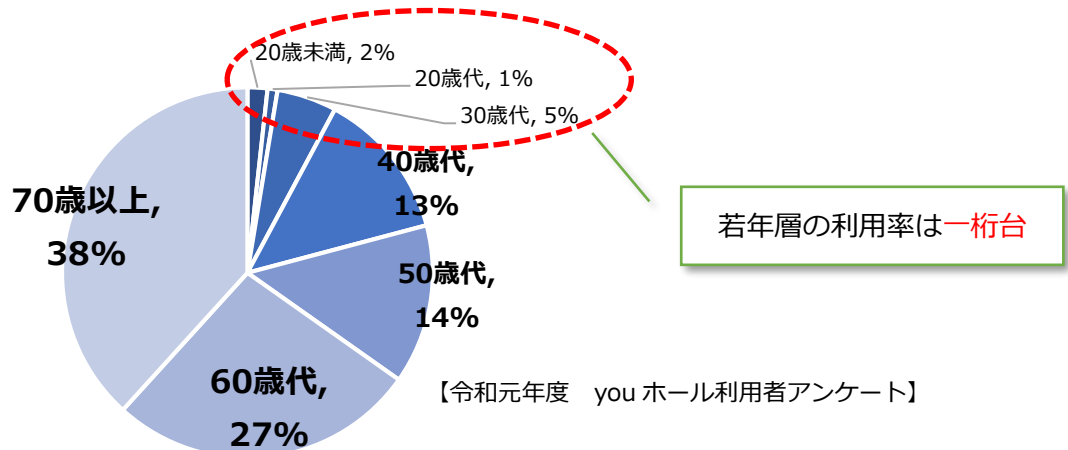
(2) 利用状況

ア 利用者数の推移（人）



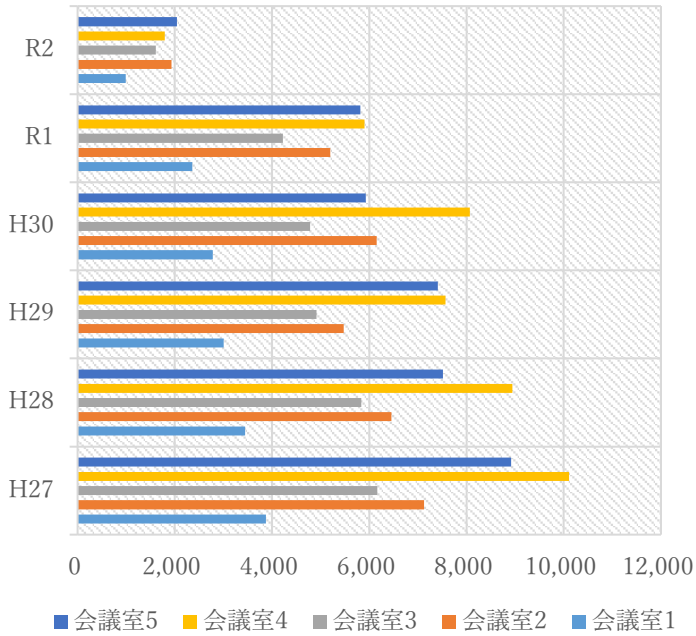
- H27年度は多目的ホールの特定天井改修工事のため利用不可期間有
- H29年度～H30年度にかけて、公共施設の利用料金を改定
- R1年度～2年度は台風被害による改修工事のため利用不可期間有
- R2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により一時休館

イ 利用者の年齢層

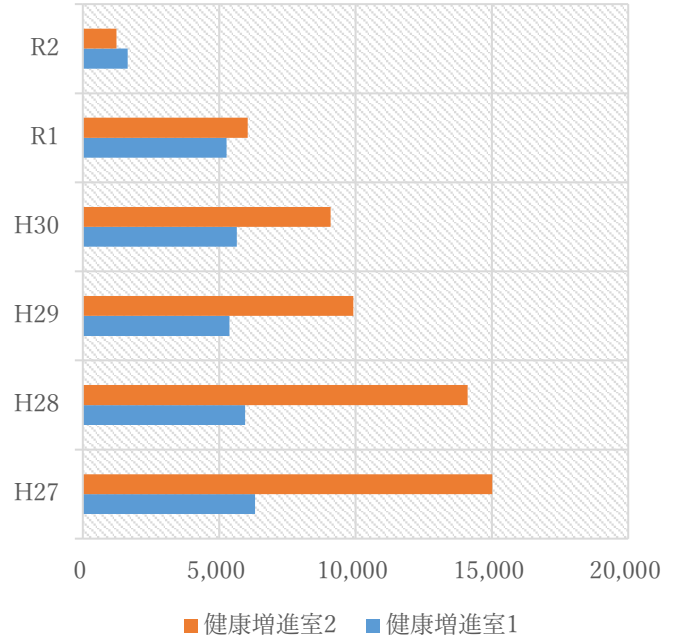


ウ 施設ごとの利用者数（人）

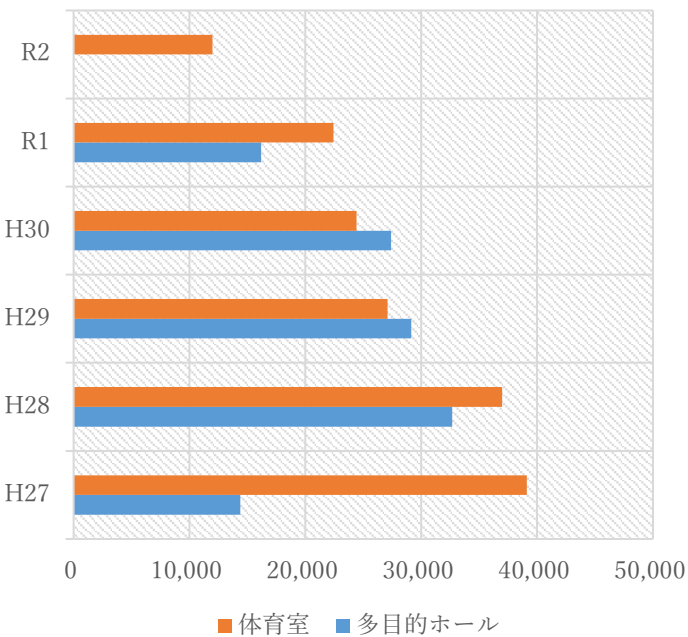
会議室1～5



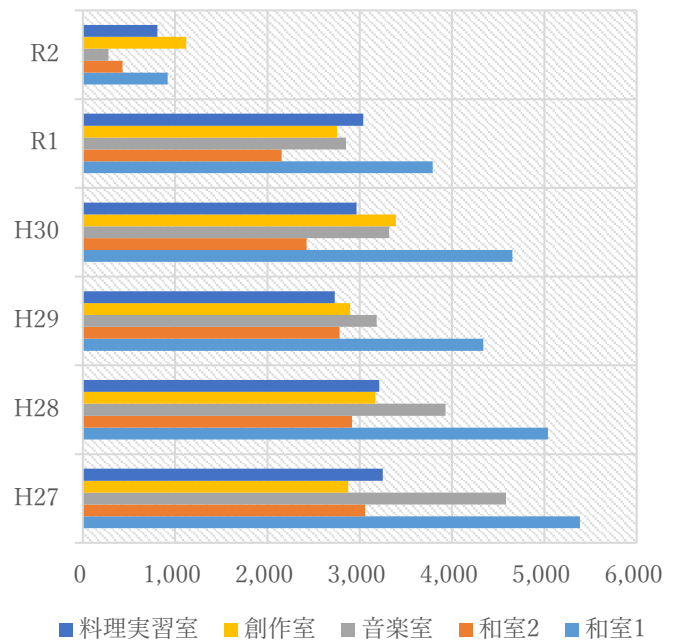
健康増進室



体育室・多目的ホール



料理実習室・創作室・  
音楽室・和室



※R2の多目的ホールは改修工事のため利用者なし

工 稼働率(H27～R1年度の平均) (%)

会議室 1	24.5	会議室 2	52.2	会議室 3	45.7	会議室 4	42.4
会議室 5	37.3	健康増進室 1	46.4	健康増進室 2	58.0	体育室	74.3
多目的ホール	40.4	料理実習室	17.1	創作室	33.6	音楽室	21.6
和室 1	35.3	和室 2	22.9				

※稼働率=実際に利用されたコマ数/予約可能コマ数

赤字は稼働率 30%以下

才 利用料金収入・指定管理委託料(千円)

区分	項目	過去5年平均	H27	H28	H29	H30	R1
収入	利用料金	15,437	13,285	14,455	16,814	17,799	14,832
支出	委託料	95,558	97,777	96,095	93,774	94,589	95,556
収支	収入-支出	▲80,121	▲84,492	▲81,640	▲76,960	▲76,790	▲80,724

※委託料=指定管理料、設備点検委託料等

(3) ハードの状況

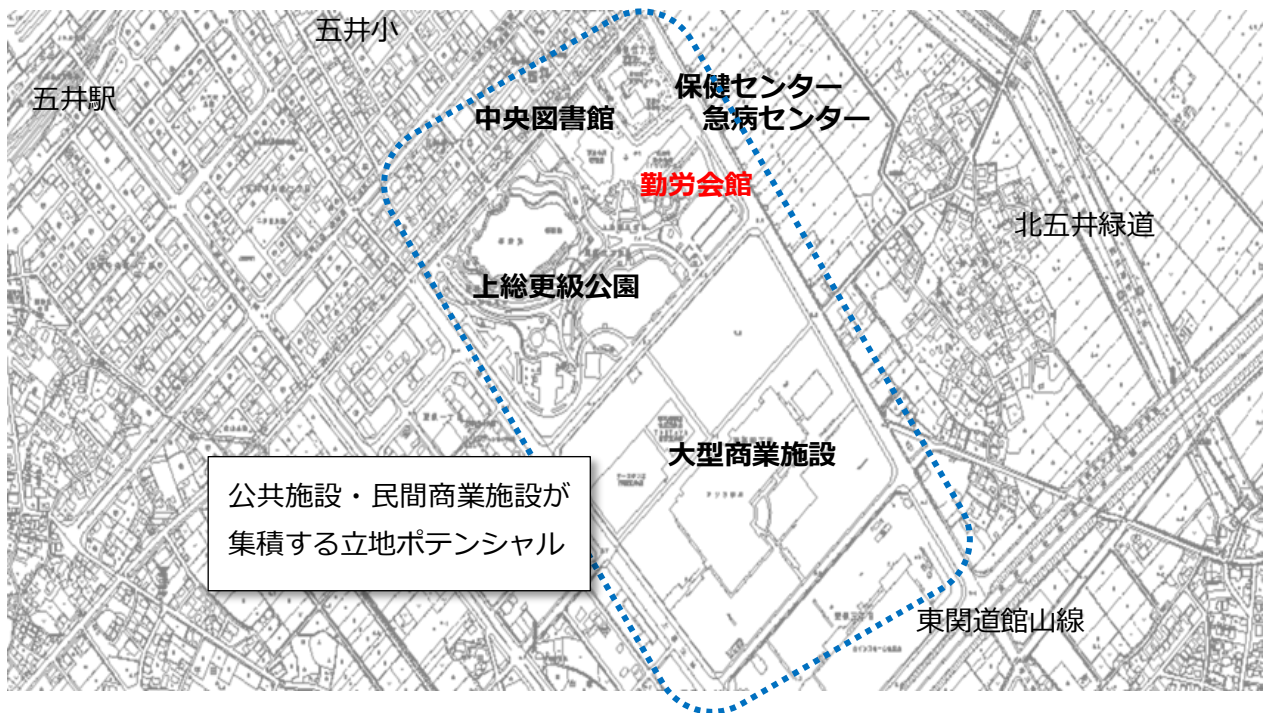
ア これまでの大規模改修(工事費1千万円以上)

年度	内容
H27	●多目的ホール天井耐震化工事 平成26年4月1日に建築基準法が改正。脱落防止等の対策を行うため、耐震化工事を実施
H30	●火災受信機更新工事 火災受信機の故障(故障ランプ点滅)
R1	●台風15号に伴う災害復旧工事 1階ピロティ天井改修、3階の軒天改修、破損屋根材の除去・新設、天井材破損による電気設備改修
R2	●多目的ホール舞台吊物設備等更新工事 台風15号による影響で、3階多目的ホールの舞台吊物設備(照明、緞帳等)が破損したため、復旧工事を実施

#### イ 特定建築物定期点検（R3）による指摘事項

箇所	内容
エントランス天井	建築基準法に規定する特定天井に該当 ⇒ 既存不適格
エレベーター	遮炎性能なし、戸開走行保護装置なし ⇒ 既存不適格
外壁	大雨時に、サッシと壁の間から雨漏りが発生、内壁に漏水跡有
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁クラック、局所的な白華</li> <li>・外壁シーリングの劣化</li> <li>・非常用照明不点灯箇所有</li> </ul>

#### (4) 周辺施設の状況



施設	公/民	概要
保健センター	公（市原市）	健康増進法に基づく各種健診、予防注射、食育推進、母子保健、歯科保健等に関わる業務 ※ネウボラセンター在申
急病センター	公（市原市）	軽症患者に対する応急的な診療機関（一次救急）
中央図書館	公（市原市）	1991年（平成3年）11月開館。市内最大規模の図書館（毎週月曜・年末年始休館）
上総更級公園	公（市原市） ※指定管理	市原市唯一の総合公園。指定管理者による管理運営を実施
大型商業施設	民	五井駅東口開発事業による商業施設。アリオ市原（2013年11月開業）やカインズ（2010年4月開業）、アクロスプラザ市原更級（2019年10月開業）などの商業施設が集積



## (5) 課題

- 開館当初は勤労者団体をはじめ、勤労者層の幅広い方々から利用されてきたが、少子高齢化など人口構造の変化に伴い、利用者も変化しており、現在は施設利用者の半数以上が60歳以上の高齢者世代、かつ、勤労関係者以外の団体が大半を占めるなど、公民館的な利用となっており、現行条例における設置目的が希薄化している。

### 市原市勤労会館の設置及び管理に関する条例 抜粋

#### (設置)

第1条 勤労者の文化教養の向上及び健康の増進を図り、もって勤労者の福祉に寄与するため、市原市勤労会館（以下「会館」という。）を設置する。

#### (利用者の範囲)

第3条 会館を利用することができる者は、市内に居住する勤労者又は市内の事業所に勤務する勤労者とする。

- コロナ禍においてテレワークが急速に普及するなど、勤労者の働き方に係る価値観そのものが変化してきており、you ホール（勤労会館）のあり方そのものに影響している。
- you ホール（勤労会館）の立地する周辺には公・民の複数の施設が集積するなど、立地環境が年々変化しており、市内最大級の集客エリアとしての立地ポテンシャルを活かした施設の役割の再構築が必要である。
- 設備の老朽化に加え、自然災害に対応するため、計画的に修繕するとともに、日常の建物・設備点検を着実に行う必要がある。

## (6) 対応策

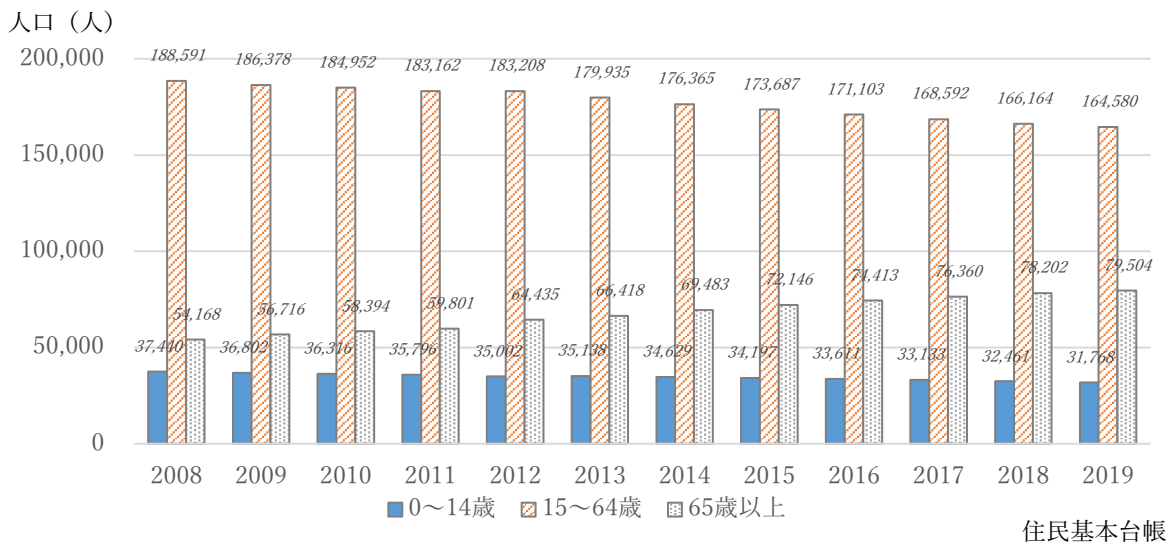
これまでの you ホール（勤労会館）のあり方について、施設の設置目的や機能等を含め、抜本的な見直しを行う。

### 3 今後の利活用のあり方

#### (1) 市原市における年齢別の人口構造・社会動態について

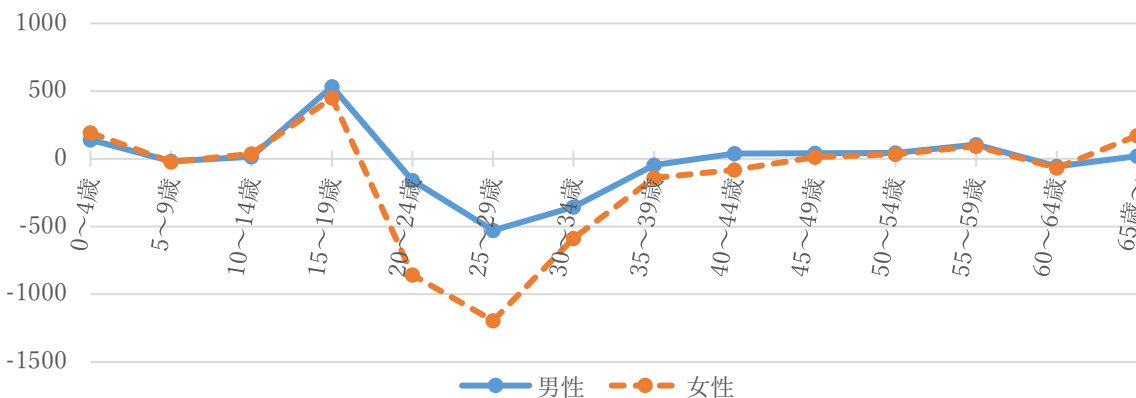
まず人口構造については、0～14歳人口は、過去10年間で約5千人が減少している。15～64歳人口は、過去10年間で約2万2千人が減少し、2019（令和元）年での割合が60%を割っている。65歳以上人口は、過去10年間で約2万3千人増加し、2019（令和元）年での割合が28.8%に達している。

図-1 人口構造の推移



次に社会動態では、20歳から39歳までの若い世代で転出が転入を大きく上回る傾向となっており、とりわけ20歳から34歳の女性の転出超過の状況が顕著となっている。

図-2 年齢別転入超過数

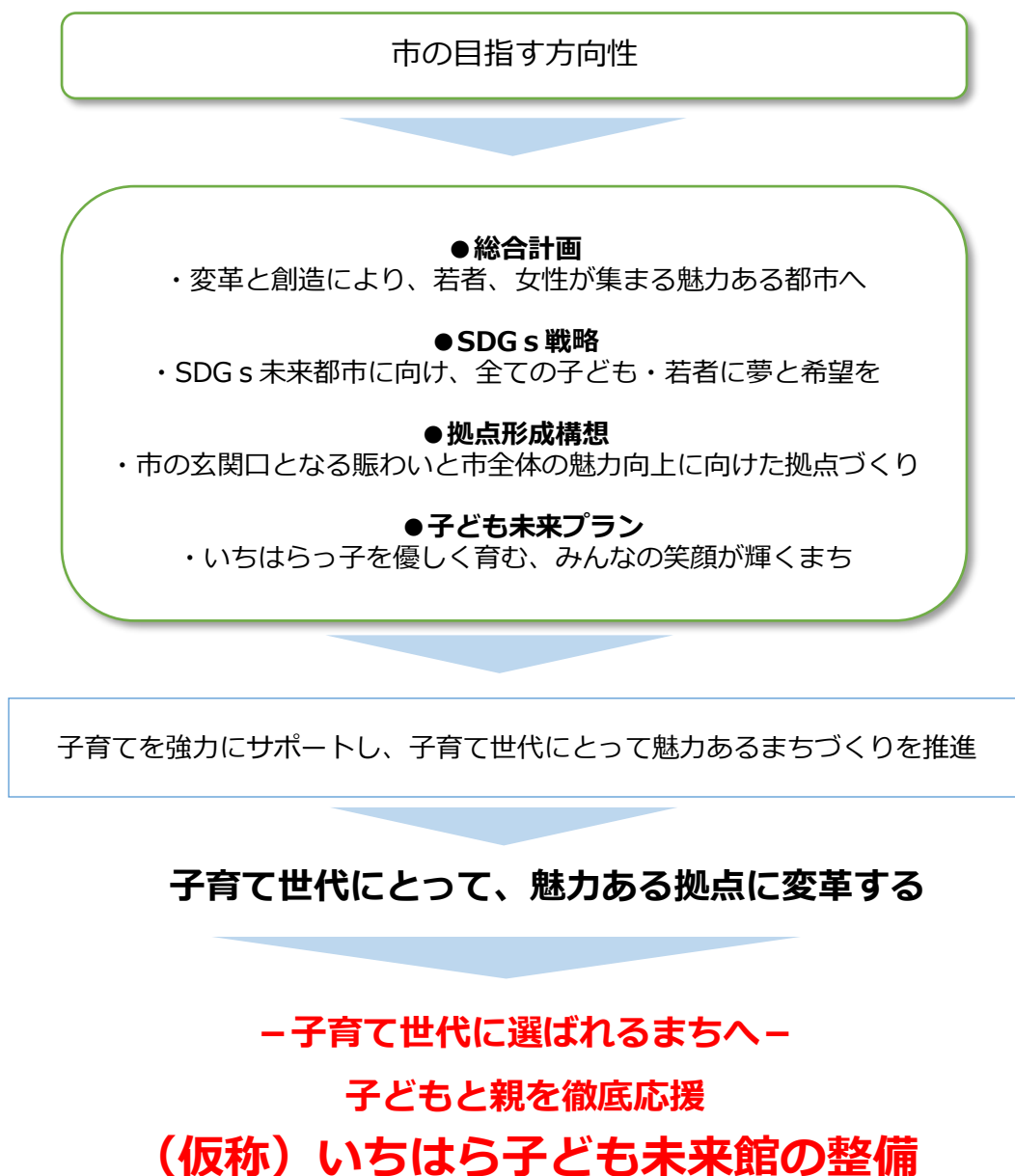


2015年～2019年の合計  
総務省 住民基本台帳人口移動報告より作成

## (2) 今後の方向性について

市原市総合計画に掲げる都市像「夢つなぎ ひときらめく 未来創造都市 いちはら」を実現し、目標人口 27 万人の堅持に向け、若者や女性が輝き、子どもたちが夢と希望を持ち、笑顔あふれるまちづくりを推し進めていくためには、本市の最重要課題である子育て世代の転出や若い女性の流出などの人口減少問題に対して、子育て世代を徹底的に支援し、安心して住み続けられる取組を推進することが重要である。

そのため、子育て世代に選ばれるまちを目指し、次世代を担う子どもと親をしっかりと応援する市内外に誇れる子育て支援の拠点施設を整備する。



## 4 必要とする機能

(仮称) いちはら子ども未来館は、全ての子どもたちの未来のために、遊びや学びの場を提供するとともに、子育て支援機能や子育て世代の憩いの場の創出、多様な働き方や就労支援を行うことにより、子どもと親を徹底応援し、新たな価値と魅力を創造する子育て・子育ての拠点施設として整備する。

子育て世代へのアンケートやインタビュー、you ホール（勤労会館）利活用に係るサウンディング型市場調査による民間アイデア等を踏まえ、基本的な機能を以下のとおりとする。

- 子育て世代：0～18歳までの子ども（特に乳幼児や未就学児、小学生など）と親を想定
- 子育て世代以外の利用も想定

### (1) 基本的機能

#### ●母子保健・療育相談機能

母子保健等の業務を行う「子育てネウボラセンター」を保健センターから移設し、さらなる機能強化を図るとともに、利用者の利便性の向上を図る。

あわせて、「発達支援センター」の療育相談を出張で行い、発達に不安がある児童とその保護者を、必要な支援に繋げる。

【想定場所】会議室1～5、創作室、創作準備室

#### ●子どもの遊び場・居場所・学びの場としての機能

雨の日でも子どもたちがのびのびと体を動かし楽しめるように、天候に左右されない遊び場を提供する。また、放課後や休日に子どもたちが自由に集い、交流することのできる居場所を提供する。

さらに、上総更級公園や中央図書館等の周辺施設とも連携し、子どもの感性を豊かにしたり生きる力を育む、様々な体験や学びを提供する。

【想定場所】体育室、多目的ホール 等

【例】雨天でも楽しむことのできる遊具の設置

子どもたちの学びの場の提供

上総更級公園と連携したアクティビティの実施

中央図書館と連携した読み聞かせ会の実施 等

### ●子育てサロン（地域子育て支援拠点機能）

子育ての不安や悩みについての相談や助言を行い、子育てをサポートするとともに、子育てに係る情報を提供する。また、子どもや親の相互交流・ふれあいの場として、子育て中の親子が気軽に集える場を創出する。

【想定場所】健康増進室 等

【例】地域子育て支援センターの設置

中央図書館や子育てネウボラセンターと連携し、子育て支援に係る講座の開催 等

### ●子育て世代の憩いや交流機能

イベント等の積極的な実施や近隣の公共施設・商業施設との連携により子育て世代が憩い・交流するとともに、様々な世代の人々が交流する場を提供する。

【想定場所】エントランス 等

【例】カフェ・コミュニティスペースの設置

エントランスを活用した様々なイベントの実施 等

### ●一時預かりによる保育機能

各種行政サービスや周辺商業施設等利用時、また、親のリフレッシュ機会の確保なども含め、気軽に子どもを預けることのできる一時預かりを行う。

【想定場所】健康増進室 等

### ●市民向け貸館機能

多目的ホール等、市民全体の利用に供することが適切な施設については、広く貸館施設として使用する。なお、子育て世代の利用に配慮した予約方法を検討する。

【想定場所】多目的ホール、体育室、音楽室、料理実習室、和室 等

※指定管理事業として使用されない場合等の貸し出しとする。

### ●市原ワークプラザと連携した就労支援機能

会館内に併設する市原ワークプラザやマザーズコーナーとの円滑な連携・橋渡しにより、子育てをしながら就職を目指す方への就労支援を行う。

【想定場所】多目的ホール等

【例】再就職支援セミナー・キャリアアップセミナーの開催  
求職やセミナー受講時の一時預かりの活用

#### ●公衆無線 LAN を活用した多様な働き方への支援機能

館内には公衆無線 LAN を整備し、来館者がテレワークを実施したり少人数での打ち合わせを実施できる場所を設ける。

【想定場所】 エントランスホール等

### (2) 避難所機能

本施設は、市原市地域防災計画における指定避難所（早期開設避難所、一次避難所）、指定緊急避難場所（洪水・土砂・津波・地震）及び帰宅困難者一時滞在施設に指定されている。このため、避難者の収容スペースを確保することで、災害時における避難所機能を保持する。

## 5 管理運営

### (1) 運営方法

（仮称）いちほら子ども未来館の管理運営については、指定管理者制度を導入する。制度導入にあたっては、子育て世代をターゲットにした魅力ある指定管理事業を盛り込み、指定管理者の創意工夫による自主事業を促すとともに、周辺施設との連携を深め集客を促すことで、子育て世代を徹底的に応援できるよう、エリア全体の価値を高めていく。

特に、上総更級公園と中央図書館については、子育て世代の利用が多く、（仮称）いちほら子ども未来館との親和性が高いことから、相互連携したソフト事業を展開していく。

また、上総更級公園と（仮称）いちほら子ども未来館については、次期指定管理者の公募が同時期であることから、相互の指定管理者が各々の機能を生かした積極的な連携を行えるよう制度設計を行い、相乗効果を高める管理運営を行う。

## (2) 関係機関・周辺施設との連携

関係機関等	所管	連携の考え方
上総更級公園	市都市部	上総更級公園は、本市唯一の総合公園として、年間を通し、子どもから高齢者まで多くの方の憩いの場として親しまれている。とりわけ、本公園は子育て世代の利用が多いことから、新しいyouホール（勤労会館）との一体的な取り組みによる相乗効果により、相互の施設において、子育て世代の利用を促進していく。
中央図書館	市生涯学習部	「未来につながる子どもの読書」を基本理念とする「市原市未来を拓く子どもの読書活動推進計画」の実現に向け、読み聞かせ等のイベントを連携して行い読書に親しむ機会の充実に寄与する。
保健センター	市保健福祉部	子育てネウボラセンターは保健センターから移設するものの、それぞれの所掌業務は相互に関係性が深く、密接に関連していることから、各種健診や相談業務にあたっては情報共有を密にするとともに、イベントやセミナー時においては、相互に施設を利用するなど一体的な業務運営を行っていく。
市原ワークプラザ	千葉労働局	千葉労働局所管の市原ワークプラザについては、子育てをしながら働く人への就労支援を展開することとし、引き続き、連携しながら、就労支援機能を確保する。また、更なる支援強化に向け、千葉労働局（ハローワーク）と、連携強化に向けた方向性について協議していく。
商業施設	民間	周辺の商業施設ともこれまで以上に連携を深め、相乗効果を高めていく。

## (3) その他

休館日、開館時間、使用料等については、新たな利用形態を踏まえ、望ましい形を整理・検討し、設置管理条例の改正により対応する。

## 6 整備方針

- ・ (仮称) いちはら子ども未来館へのリニューアルにあたり、壁、床の塗装、張替等の改修を実施する。
- ・ 子どもや乳幼児用のトイレの整備、和式トイレの洋式化、授乳室の設置、サイン表示など子どもや乳幼児を連れた保護者の利用を踏まえた整備を行う。
- ・ 利用者に事故の危険性がないよう、安全・安心確保のために必要な改修を行うとともに、外壁については、雨漏り対策を含めたりニューアルに伴う改修を実施する。
- ・ 保健センターより移設する子育てネウボラセンターについては、プライバシーやセキュリティ面に十分配慮する。
- ・ 来館者の利便性向上を図るため、公衆無線 LAN (Wi-Fi) を整備する。
- ・ 現在使用されている機器、設備類については、老朽化の度合いを勘案の上、可能な限り、活用を図る。

改修箇所	内容
施設全体	壁、床の塗装、張替等の改修
会議室、創作室、トイレ	子育てネウボラセンターの移設 子ども用トイレの整備、和式トイレの洋式化等を含めたりニューアル
建物内外のサイン表示	建物名称、館内表示等のサイン
エントランスホール等	公衆無線 LAN 整備
エントランス吊天井	吊天井耐震性能の既存不適格解消
エレベーター	遮炎性能及び戸開走行保護装置の確保による既存不適格解消
外壁	リニューアル等に伴う改修



## 7 条例改正

現行の「市原市勤労会館の設置及び管理に関する条例」では、第1条において you ホール（勤労会館）の設置目的を、「勤労者の文化教養の向上及び健康の増進を図り、もって勤労者の福祉に寄与するため」としている。

今回のリニューアルにおいて、you ホール（勤労会館）は、勤労者福祉に寄与する施設から、子どもと親を徹底応援する（仮称）いちほら子ども未来館へと生まれ変わるため、現行条例を全面的に改正する。

改正時期については、次期指定管理者の選考を見据え、令和5年6月議会への提出とする。

## 8 スケジュール

令和3年	12月	利活用方針案議会説明 利活用方針案 パブリックコメント
令和4年	1月	各工事 実施設計業務委託
	2月	利活用方針確定
	7月	順次工事実施 ※工事期間中は休館予定
令和5年	6月	条例改正 6月議会提出 次期指定管理者選考事務開始
	12月	次期指定管理者決定
令和6年	1月	子育てネウボラセンター移設準備、遊具等の整備
	4月（予定）	（仮称）いちほら子ども未来館オープン