

(仮称) 磐田産業振興会館 建設基本構想

令和3年3月

磐田商工会議所

(1) 産業振興会館建設の経緯と必要性

磐田商工会議所は、昭和 24 年に設立されて以来、地域商工業の振興発展と地域社会の福祉の増進に努め、磐田市経済界の中核機能を担いながら今日に至っております。

そうした中で、現会館は当地の産業界における象徴として、地域経済の発展を見守ってまいりましたが、昭和 46 年に建設されて以来 50 年が経過し、施設・設備の老朽化が進み、また会議室等の機能面・ユニバーサルデザイン化や情報化の対応といった観点において時代にそぐわず、公益に資する会館として看過できない状況にあり、また、現会館は、現行の耐震基準以前のものであり、災害対応等不測の事態への備えも極めて不十分な状況にあります。

他方、この先行きが見通せない時代にあつて、地域唯一の経済団体として、その役割はますます多様になってきております。豊かな地域づくりと更なる地域産業振興を図るための活動拠点として、磐田市の経済界に関わる各団体が集結できる場とし、会館機能の拡充により充実した活動をなすうるために、産業振興会館の建設が求められています。

建設地としては、半世紀にわたり商工業の核として立地し、市内外に周知された現在地とします。将来にわたる産業振興はもとより、地域の賑わいづくりの一端を今後とも担っていきたいと考えています。

※「磐田産業振興会館(仮称)」は、以下「会館」と表す。

(2) 基本理念

「磐田の連携・発見・創造」

地域の産業をはじめとして、さまざまな活動が複合化されることで、気づきや発見があり、連携して新しいものを創造し、この地域の産業発展と市民へ開かれた街のシンボルとしての活動拠点となることを目指します。繋げていこう磐田の光を体現する工夫にあふれた、創造性と合理性を兼ね備えた施設をつくります。

(3) 基本コンセプト

a. 中遠地域の中心としての産業拠点

全ての産業振興に関する情報が集まり、各事業所が交流できる産業拠点としての機能を有する。

現在入居している磐田ライオンズクラブ、磐田青年会議所をはじめとし、市の経済界に関わる各種団体・まちづくり団体・報道機関等が集結し、地域のプラットフォームとなるシンボリックな施設とする。

b. 立ち寄りたいたいと思わせる魅力的な場

国際化・情報化に対応し、新しい産業交流・人材の育成・雇用の創出・地域づくりなどに対応できる開かれた機能を有する。

事業所関係者や市民、団体が気楽に相談・会議研修などに訪れ、地域の交流を深めることができる機能を有する。

c. 賑わい創出の場

JR 磐田駅・磐田市役所などと連動し、駅前中心市街地や今之浦商業地のさらなる活性化を誘発することができる機能を有する。

d. 訪れる人にやさしい場

バリアフリー化、プライバシーへの配慮、IT化への対応など、時流にあったユニバーサルデザインの施設とするとともに、駐車場確保など利便性や耐震性など安全性に配慮する。

省エネルギー、再生可能エネルギーなどの利用を検討し、環境に配慮する。光、風を最大限活用し、季節を感じられる空間をつくる。

e. 地域資源の活用と発信

木材など地場産の活用を検討する。磐田市の地場産業の啓発やスポーツ等磐田の宝の発信となる展示機能を有する。

基本的機能（役割）

- ・市内産業の育成・支援機能
- ・市内の産業関係者が集い、互いを高める集会・交流機能
- ・新入社員教育など人材育成のための研修機能
- ・産業振興等に関する情報発信・収集機能
- ・地域資源(磐田の宝等)の発信

(4) 建設予定地

計画敷地・・・磐田市中泉 281-1

敷地面積・・・約 2,160 m²(借地・用地取得必要)

接道要件・・・東側道路 県道磐田停車場線 南側道路 県道磐田細江線

※上記 2 路線とも都市計画道路である。

用途地域・・・商業地域 建ぺい率…80% 容積率…400% 地目 宅地

都市計画法・・・開発行為は不要である。

都市基盤整備・・・上下水道整備済

地質状況・・・地盤状況の把握(土質・支持層)※要土質調査

地震対策・・・耐震・制震構造や免震構造の検討

(5) 産業振興会館 計画建築概要

延べ床面積については、おおむね 1,000 m²程度とする。

(現会館の延べ床面積 1F~3F は、1,069 m²である。)

(施設計画)

① エントランスホール(展示コーナー) 50 m²

- ・ 地域産業の振興を図るため、現況の展示コーナーを設置
- ・ 事務所フロアーへの良好な導線を確保する。

② 会議室 270 m²

- ・ 大会議室 182 m² (2分割程度の使用が可能にする。)
- ・ 各種研修会、会議や市民活動の場等として利用できる施設 中会議室 (68 m² 1室)
- ・ 商談や小人数によるミーティングに利用できる施設 小会議室 (10 m² 2室)

③ 事務所フロアー 210 m²

- ・ 会議所の事務室・資料保管室等を確保
- ・ 商工会議所事務局フロアーに応接室 (役員会議室 50 m²) 等を設置
- ・ 職員収容人数 約 16 名
- ・ 相談コーナースペースを確保する。
- ・ フリーアクセスフロアー・w i - f i
- ・ ローカウンター

④ テナント (事務所等) フロアー 230 m² テナント 160 m² (40 m² × 4 室)

- ・ 入居テナントは、現施設に入居しているテナントを基本としつつ、産業拠点施設の機能から法人会をはじめとして各種業種団体、メディア等の入居が可能な施設とする。
- ・ パソコン教室 70 m²

⑤ その他必要な部屋 240 m²

- ・ 職員ロッカー室・休憩室・湯沸室・トイレ・階段室
- ・ 印刷室・倉庫

⑥ 駐車場・駐輪場等

- ・ 駐車場 50 台 程度
- ・ 駐輪場 10 台 程度

⑦ 設備関係等

- ・ 防災機能・(非常発電設備・その他非常時対応用設備等)
- ・ ユニバーサルデザイン
- ・ 省エネルギー(太陽光発電設備)、再生可能エネルギー(雨水利用設備等)の導入
採光や自然な風を活用した室内空間を実現

⑧ アプローチ

- ・ 会館へのアプローチ(市役所・ジュビロードからの動線を考慮する。)
緑あふれた木立を配置

(総事業費)

建築工事・外構工事・設計管理費・解体費等

371,000 千円

(資金計画)

自己資金・借入等

371,000 千円

施設への期待

- ・ 地理的において、磐田市の中央に位置 磐田市役所に隣接・JR磐田駅より600m
- ・ 50年にわたる活動により、広く周知されている。
- ・ 建設地周辺は、商業施設なども多く立地
- ・ 県道磐田停車場線及び県道磐田細江線の交差点であり、アクセスに恵まれる。

(仮称)磐田産業振興会館建設スケジュール

	R3年	R4年	R5年	R6年
計 画 策 定	↔			
基本条件・仕様設定	↔			
設 計	↔			
設計業者選定	↔			
実施設計		↔		
都市計画の手続き		↔		
建築確認		↔		
建 設 工 事			↔	
建設工事			↔	↔
機械電気設備工事				↔
内装工事				↔
外構工事				↔ ↔
解体工事			※配置計画により決定	

建設地 位置図

