

第3回 長浜市産業文化交流拠点整備検討会議 会議録

【日 時】平成27年12月11日（金） 午前9時30分から午前11時10分まで

【場 所】長浜市役所 3階 コミュニティルーム3-B

【出席者】◇参加者9名、市8名、コンサルタント4名 (敬称略)

滋賀県立大学 松岡 拓公雄 (座長)

立命館大学 岡井 有佳

長浜市図書館協議会 森川 裕子

長浜ビジネスサポート協議会 押谷 小助

長浜観光協会 上羽 輝明

長浜商工会議所 伊吹 正弘

長浜市社会福祉協議会 伊藤 雅明

(公募市民) 川村 美津子

(公募市民) 大橋 優子

財産活用室 嶋田室長 (事務局)

財産活用室 中島副参事 (事務局)

財産活用室 田中副参事 (事務局)

財産活用室 片山主査 (事務局)

生涯学習課 酒井課長

社会福祉課 横井理事

商工振興課 米田課長

教育指導課図書館運営室 川瀬室長

(株)日本設計関西支社 垣口、東野、小西

(株)地域経済研究所 井上

【欠席者】2名

長浜地区総合施設建設促進協議会 漣 泰寿

淡海文化振興財団 北村 欣見子

【傍聴者】1名

【内 容】

1. 開会

2. あいさつ

(事務局説明)

・欠席者…長浜地区総合施設建設促進協議会 漣泰寿 氏

淡海文化振興財団 北村欣見子 氏

3. 議事

(1) 前回会議のふりかえりとその後の動き

(事務局説明)

【資料1】第2回長浜市産業文化交流拠点整備検討会議での意見まとめ

【資料2】市民交流センターえんぱーく視察記録

- ・長浜市が考えている施設と似ている施設
- ・各機能が融合するように考えられた施設。ハードづくりのなかで庁内や関係団体の縦割りの考えをなくすためいろんな工夫をされた。
- ・図書館は1~2割の市民が利用されていたが、残り8割の市民の利用を考え、静かなところと賑やかなところを分ける考えのもと整備をされた。
- ・会議室等は共用スペースに造り、図書館のなかには会議室を持っていない。
- ・複数の機能が入っているが、行政の組織としては1つ。市民交流センター長が図書館や子育て支援、市民活動支援の長として1つの組織体となり活動されている。

【資料3】私たちの産業文化交流拠点をつくろうワークショップ実施結果

- ・11/28(土)開催、参加者26名。テーマ「産業文化交流拠点に期待すること」

(2) 事業コンセプト案について

(事務局説明)

【資料4】事業コンセプト案

- ・長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針で示した基本理念と3つの基本方針をもとに、検討会議やワークショップでの意見、先進地視察等をふまえ、施設づくりの基本的な考え方、コンセプトを整理した。
- ・コンセプトは中央図書館機能をベースに置き、その上に各機能が成り立っていくというイメージ。

施設づくりの基本的な考え方

1. まちを元気にする人がうまれる場
2. 人と情報の交流から新しいものが創造される場
3. 成長をつづけ、また来たくなる場
4. 利用しやすく、長続きする施設運営

施設コンセプト

人・文化・産業を創造する知の拠点

座長： 今後、これをベースに進めていくことになるが、ご意見はあるか。

私は「成長」という言葉が気になる。成長はただ大きくなっていくというイメージがある。「進化」という言葉はよいと思う。「成長」は変容していく、時代や人々の生活に合わせて建物自体も対応していけるというような意味で使われていると聞いたので、それならよいのかと思う。

考え方にプラスするものがあるのかどうかだが、よろしいか。

(なし)

(3) 事業方式及び民間活力導入の可能性について

(4) 意見交換

(事務局、コンサル説明)

- ・資料5～7は第1回、第2回会議での意見をふまえ内容を修正し整理したもの。

【資料5】周辺環境の分析と基本構想の実現化

- ・敷地B（長浜公民館側）の周辺環境の分析（周辺環境⑧）を追加。
- ・計画条件「歩行者の安全に配慮した車両出入口の計画」について、西側道路は管理用車両専用とするか、不特定多数の利用者出入口を設ける場合は道路拡幅の検討を行う。出入口は大型バスの進入を考慮した幅を確保する。と追加。
- ・計画条件「市街地へのアクセスの良いバス乗降所の配置」について、東西の道路は幅員が狭くバスの通行が困難なため、駅前通りからのアプローチを前提とする。と追加。
- ・バス乗降所は東西の道路の運行が難しいため、敷地Aの南西に明記し、バスルートは駅前通りを想定した運行を検討。
- ・観光バスを産業文化交流拠点にバスを回す場合、馬車道から日赤へ向かう交差点を曲がるのは厳しい。また、アル・プラザから駅前通りを通った場合、西中前を北へ曲がり敷地の東から入るには交差点の大規模な改良が必要となる。東の南北の道路は一部車幅が狭く、大型車両を行き来させることが困難。バスは駅前通りを東から来て東に帰るルートにして、乗降所は敷地南西への配置で整理。

【資料6】合築・分棟の取り扱い

- ・複数の事業参加者が複合施設を形成するため、管理区分、費用負担、開館時間、休館日等の明確な区分が必要。
- ・合築と分棟の整備方法におけるメリット、デメリットを整理。

【資料7】配置イメージ

- ・施設の平面構成、フロア構成は、設計段階で各部門の利用状況をふまえた検討が必要だが、配置計画の自由度と建設費において3階建て程度の建物ボリュームが優れていると考えられる。
- ・バス乗降所の場所を加味し、3階建てをイメージした施設配置パターンを4案（A～D案）示した。（配置案を決定するものではない）

【参考資料】建築ゾーニング例

- ・施設のなかのイメージやボリュームを確認し検討するための参考資料

【ボリュームイメージ模型（A～D案）】

- ・A案、C案は合築をイメージしたボリューム模型。B案、D案は分棟をイメージしたボリューム模型。

A案建物の南北にスペースがあり正面性のある配置。

B案東側道路に寄った建物配置。西側に開けた印象。

C案西側道路に寄った建物配置。東側に開けた印象。

D案南側に広いスペースが生まれ、正面性のある配置。

（A～D案のボリュームイメージ模型を見ながら意見交換）

コンサル： 現実的にはどの案も可能。パターンとして建物や駐車場、バスターミナルの配置を見てほしい。建物の中は参考程度で、設計のなかで自由に考えていくことができる。

委員： 分棟型はB案とD案のタイプだけか。

コンサル： 分棟だが法的解釈としては一棟にせざるを得ない。渡り廊下で繋げる案も構造的に切ることは可能だが、法的解釈として建物は一つ。

- 座長： 棟を分けると設備をそれぞれ独立させないといけない。
- 委員： 設備は図書館と商工会議所、産業創造センターでは違ってくると思うので、設備費の負担をかなりコストダウンできると思う。空調システムは絶対要る。エレベーターも必要になるだろうと思う。
- コンサル： 問題は共用部。例えば、玄関ホールなどの空調をどうするか。一棟にすると階段やエレベーターは集約でき、コストメリットが出てくる。エレベーターはメンテナンスのランニングコストが要る。それらを1つにするか別々で持つかという選択になる。
- 委員： 商工会議所と産業創造センターが一棟のなかでやっていければ管理面も機能的に果たせると思う。本来なら、人の流れから見ても一棟のほうがいいが、コストが高くなり難しい問題が出てくるので、経済関係は経済関係で分けたほうが機能面、利用面でよいのではないかなと思う。高くてもよいものをつくるのは誰でもできるが、できるだけコストを下げ機能性を考えて、市民の目から見て、値打ちな施設を造ることを考えないといけない。使う人の使い勝手がいいか、機能を考えていかないとだめだと思う。そういう意味では一体化したいが、それを求めるとコストが高くて仕方がない。商工会議所会員から寄附をいただくのにできるだけよいものを造りながらコストを下げるしかないと思っている。
- 委員： 商工会議所や商工会の会員が利用するのに、プライバシーに配慮しなければならない相談業務がある。一体型にして、一般の方とそういう目的で来られる方が同じフロアになるのはどうなのか。産業施設と図書館等の施設は分けてもらったほうが機能的にはいいかなと思う。
- 座長： 当初、お互いに共用できるものは共用し、コンパクトにしていくという一緒にするメリットを考えていたと思う。共通のロビーや会議室はどうなのか。全部切ってしまうと一緒にいる意味がなくなってくる。
- 委員： 大会議室を使うのは年に数回なので、図書館側に大会議室があった場合に使わせてもらう調整はしやすいと思う。絶対的なものではないと思うので、委員がおっしゃるように利用者から考えたら分けてきちんとしたほうがいいかなという感じはする。
- 座長： 今の話だと、入口を別にするのと捉えてしまう。機能がそれぞれあるので、中身は自立しているが、どこで繋がるかどこで切るのか考えないといけない。例えば、入口を繋げる場合、エレベーターは共用で、吹き抜けがあつたりして、こちらは商工会議所、こちらは図書館と分けることもできる。でも1つの建物なので入口は共通。私のイメージでは、大きな分け方として入口を共有し、入ると中で分かれると考えていたが、入口から切ってしまうと同じ敷地にいるメリットがない。いろいろな造り方ができると思うが、1敷地に1棟しか建てられないため、繋げるためには渡り廊下が必要になる。
- コンサル： 例えば、C案では建物は1つで、エレベーターも共有するイメージで作っているが、建物の形を工夫することで外観上もそれぞれのらしさを出すことが可能。建築コストで一番大きく比重を占めるのが外壁と構造体。設備はあるかないかで大きな差はあるが、グレードや仕様の違いでのコストの開きはそんなにない。産業系の施設を別建物のように造り、その部分の外装の工夫をやすくすれば、コストの分け隔てはやりやすい。
- 委員： 構造体が一体になるとコストアップになる。我々としては、会員に負担してもらわないといけないので、幾らでもいいというわけにはいかない。
- コンサル： 試算は市況をベースにしているので、今後どうなるかはわからない。
- 座長： まだ建物の表情はないので、今大事なのは配置と大きな構成だと思う。例えば、駅前方面から見た時にこの建物のアイデンティティーはどこか。建物が駅前通りから引いているの

で、建物があるのは見えない。植栽などで見せるのか。

コンサル： 駅前通りは緑がない。この周辺で初めて本庁跡地や西中前に緑が出てくる。一体感のある緑のまとまりというのがこの敷地のアイデンティティーかと思う。

座長： 建物をあまり敷地の端に寄せるのは周辺との関係もある。D案の建物北側の屋上庭園も北への配慮としてセットバックして圧迫感を与えないようにされているのかと思う。

コンサル： 若干のコストアップの原因にはなる。A案は旧庁舎に近いものだが、北側に駐車場をとり、南側に駐車場を持っていないパターン。

委員： いずれにしても交通量が多いので、真剣に考えないといけない。

委員： スギ薬局と西中までの距離が短いので、信号がよく混む。

コンサル： バス乗降所は車寄せとしての使い方もできるのではないかと考えているので、できれば駐車場とバス乗降所が繋がっている配置が望ましいかと思う。

座長： 各案を見て、これがいいという案はあるか。

委員： D案が一番わかりやすいかと思う。

委員： 敷地の東側からも出られるようにしたらどうか。駅前通りの出入口の交通量がある程度緩和される。

座長： それは大事なポイントかもしれない。

コンサル： 近隣への配慮もあるので、北側に車路というのもある。

委員： それをうまく活用すればいい。

コンサル： 建物があまり端に寄っていると周辺住宅と近い。

座長： 確かに近すぎる感じはある。

委員： 東に抜ける道があったほうが駐車場も回転しやすいのではないか。

委員： 資料のなかで26億円程度の試算となっているが、予算は決まっているのか。

座長： おおよそ。後の話になるのでまた変わってくる。

委員： 駅からのアクセスを考えるとC案が一番外に対しての表情がある。シンボルのようなものを目指すのであれば敷地の西側に寄せた配置がいいのかと思う。

座長： 緑のかたまりもほしい。

委員： 全面に駐車場が出るのは今の時代どうなのか。

委員： この形だったら南側の駐車場も生きてくる。

コンサル： 建物が前に出てくるのでアプローチしやすい。

委員： 4階建てにしたらもっと敷地の活用ができる。

コンサル： 図書館を2層までにすると建物の大きさはこれくらいになる。3層にするとコンパクトにはできるが、図書館が3層に渡るので使い勝手が悪くなる。

座長： どれがいいという方向性を示す必要はあるか。

事務局： 事業計画はいろんな意見をもらって次のステージに移すという目的なので、決めるわけではないがイメージは持っていただきたい。

委員： 今まで来なかった人が産業創造センター等に行きやすい雰囲気を持ってほしい。別々のところなら南側の敷地から北側に移っただけで、複合施設と言っても別だと思ってしまうので、その部分はハードルを下げてほしいという思いがある。コスト面等いろいろあるのだろうが、今まで使わなかった人が来られるというのが大事かと思う。

座長： デザインである程度は解消できると思う。透明性がなくて、何をやっているか外から感じられるようなもの。エントランスホールを入ると右は商工会議所、左は図書館や公民館に分

かれるような感じで、エントランスホールは1つのほうがいい。繋がっている意味もあるので、入った時にここで活動しているんだと全体がわかるようなものがある。

コンサル： 法的には一棟にするが、構造や仕上げをうまくコストバランスを振り分けて、機能的、空間的には繋げる、エレベーターを共用するがコストを切り分けた設計は工夫のなかでやっていけると思う。

座長： 先ほど言われたように、別々のものが建っているように見えないやり方が今回の目的の1つ。今後どういうふうにまとめていくのか。

事務局： 形を立体的に見ることで、敷地のなかでの建物配置の関係性がある程度イメージを持ってもらえるようになってきたかと思う。事業計画は、設計のステージに移る前段階の整理と考えているので、こういったご意見をふまえて次のステージに持っていきたい。委員がおっしゃっていた駅からアプローチする時に見える見え方、建物の配置は初めて捉えられた感触ではないかと思う。長浜市のなかで、広い範囲で、今回の施設を考えていただくよい機会になったと思う。具体的に商工会議所と図書館等の交流部分の話も出てきたが、複合という点で繋がりは大事な要素だと思っているので、外観の意匠や図書館、市民活動支援、地域福祉支援、産業支援、商工会議所は繋がっていくべきものでないかと思っているので、今後整理をしていきたい。事業計画としては1つに絞るのではなく幾つかの案で示していく。

座長： これに対してご意見はあるか。

委員： 資料6、合築・分棟の取り扱いの(2)で産業創造センターが500㎡となっている。先だって要望したなかで何も参考にされていない。昨日、NHKで、新しい道の駅「浅井三姉妹の郷」の特徴を解説されていた。産物を売るのはどこの道の駅でもしているが、浅井三姉妹の郷では、新たな起業家の支援等、国からの支援を受け、商工会としても全面的にバックアップし、今までになかったことを行われたと紹介されていた。それと同じように、産業創造センターでは県の南にある産業支援施設の分所的なものを入れていきたい。大学にも交渉しているが、学生をこのセンターに呼び込んで、金融機関も全て含んで、長浜の経済発展を考えた時に、図書館ももちろん大事だが、観光協会、奥びわこ観光協会等の出先もここへ引っばってきたなかで、長浜の経済を変えていこうという発想を持っている。最低でも700～800㎡はとお願いしたが、500㎡では再検討してもらわないと経済界としても納得いかない。

座長： 具体的に面積の根拠資料はあるか。

委員： 資料は出している。長浜市の行政と経済を考えた時に、経済をよくしないと人口減にも歯止めがきかない。新しい施設にもっとポイントとなるものを入れてこないといけないかと思う。長浜市をよくしていくために事務局もしっかり考えてもらいたい。

事務局： 以前、同様のお話をいただいているので、そういった部分を整理していく必要があると思う。事業計画では、面積的には背景をおさえたうえで根拠を持って出しているが、それが次の設計で完全な縛りになるものではない。今後、設計のなかで基本的な機能の面積として見直す必要が出てくれば、数字を触る必要があると思うが、きちんとした議論はこれからさせてもらいたい。

(コンサル説明)

【資料8】事業方式の検討

- ・公共施設に採用されている民活方式のバリエーション。
- ・従来方式は発注者の意向を反映しやすいが、設計段階で維持管理運営の意見が反映しにくい。

- ・PFI、DB、DBOは性能発注のため、設計段階で建てる方や運営される方の意見も反映して経済的な合理性を追求することができるが、提案が必ずしも好みにぴったりではない場合がある。

【資料9】民間活力導入の可能性

- ・民間事業者参入意向把握調査を建設企業7社、維持管理運営企業4社にヒアリング。
- ・それぞれの手法で事業した場合、設計、建設、維持管理、運営の全期間を通してどれくらい財政負担が違うのかを検討。
- ・DBMO、PFIは民間事業者の参画意欲は高いが、事業規模が少し小さいという意見があった。VFMの比較では、SPC事業会社を作らないといけない手法のため、コストが余計にかかる。民間資金を活用しないDB+MOが有利。
- ・提案型の性能発注の場合、設計変更等が難しい。
- ・VFMで財政負担が小さめで、共同事業ということを考えると仕様発注できる手法で、デザインビルドのなかで先に基本設計を行う方法である基本設計先行型デザインビルドがいいのではないか。
- ・管理運営方式は、人員の兼務等による一体化にメリットが大きいと考えられるため、共用部分の運営と維持管理を一体に実施するMOが有効。

座長： ご意見はあるか。

委員： 私のホテルはデザインと施工が一緒だったので、後の責任はきっちり取ってくれた。悪かったところがあれば全部対応してくれるということはあった。

コンサル： 資料9、(2) 概算VFMの算定の表内「税制負担」を「財政負担」に訂正願います。

座長： こういう方向で進めることに特にご反対がなければ進めていただく。内容については、面積や配置などをもう少し詰めてまとめていく形をお願いします。

4. その他

5. 閉会

事務局： 第3回まででパブリックコメント素案を作るということで進めてきたが、本日、概算事業費や商工会議所等の権利関係、費用負担、管理運営手法について示せていないので、新年早々に第4回目の検討会議を開催したい。

座長： 全体を通して何かあるか。

委員： デザインコンセプトはこれからか。

座長： デザインそのものは次に設計段階に託されていく。次のステージに移るにあたって伝えたいことがあれば事業計画に載せて、次へ渡していく。

事務局： デザインを決めるステージは基本設計の段階。ワークショップ等で市民のご意見を取り入れながら具体的なデザイン等を決めていきたいと考えている。現時点においては、お示ししている施設づくりのコンセプトを持ちながら、管理運営まで繋げていきたい。

検討会議は、来年早々に会議を開き、その後、パブリックコメント実施結果等の報告を予定している。あと2回くらいの開催を予定している。

本日のご意見の補足があれば、来週金曜日（12/18）までに事務局まで。