

長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針

平成 26 年 5 月

長 浜 市

目 次

1	基本方針策定の経緯	1
2	区域概要	4
3	市役所本庁跡地の立地特性と利活用に向けた課題	5
4	基本理念	6
5	基本方針	6
6	導入する機能	7
7	事業スケジュール	8

1 基本方針策定の経緯

(1) 目的

この方針は、長浜市役所本庁舎移転に伴う跡地の利活用を総合的かつ計画的、効果的に進めるために、本庁跡地の活用理念や必要な機能等に関する市の基本的な考え方を示すものです。

今後は、基本方針に基づき、市役所本庁跡地に期待される役割を果たしていくために必要となるサービスや機能構成、施設規模等についての検討を進め、整備に向けた基本構想、基本設計・実施設計の策定、建設工事につなげていきます。

(2) 上位計画における考え方

①長浜市基本構想（平成 19 年 6 月策定、平成 23 年 9 月変更）

長浜市基本構想の土地利用の考え方において、自然とひととの共生を多様に育む「共生ゾーン」を基礎的なゾーンとして位置づけ、そのうえに、地域の個性を活かした活力ある都市活動が営まれる「都市ゾーン」を設定しています。そのなかで、中心市街地は都市機能集積ゾーンとして位置づけています。

②長浜市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月策定、平成 25 年 3 月改定）

長浜市都市計画マスタープラン 都市づくりの全体構想において、中心市街地核となる中心市街地は、業務機能や文化・交流、行政等様々な都市機能の集積を図るとともに、計画的な土地利用による都市機能の強化を図ることとしています。また、観光地でもある中心市街地の駐車場の適正な配置を誘導し、公共交通の利便性向上および利用促進を図りつつ、中心市街地へのアクセスを高めていくこととしています。

地域別まちづくり構想においては、中心市街地生活圏について、県北部の玄関口にふさわしい多様な都市機能を持つ市街地の中心核の形成とともに、長浜らしい歴史文化を感じられる質の高い居住空間の形成をめざすこととしています。

③長浜市本庁舎整備基本構想（平成 22 年 8 月策定）

長浜市本庁舎整備基本構想においては、本庁跡地について、旧市街地に残された貴重な土地であるとともに、市民にとっても愛着のある土地であることから、新庁舎の建設とともに中心市街地活性化の東の核づくりの一環として、民間利用を含めた有効活用を検討することとしています。

④第2期長浜市中心市街地活性化基本計画（平成26年4月策定）

第2期長浜市中心市街地活性化基本計画においては、現市庁舎敷地等を活用し、文化機能、地域交流機能、産業支援機能を備えた、多機能型の交流施設を整備することで、新たな賑わいを創出するとともに、市民生活の利便性を向上させるため、公共空間活用事業として位置づけています。

（3）市役所本庁跡地利活用の基本的な方向

現在の長浜市役所本庁舎は、本館が昭和27年に建設されて以来60年以上が経過し、耐震性能の不足や建物の老朽化、狭隘化などの問題により、平成27年1月に本館、別館、東別館を集約し、現在の東別館敷地に移転します。

本庁舎移転後の跡地は、中心市街地に残された貴重な大規模用地であり、市民に長年親しまれてきた土地です。今後のまちづくりの推進や中心市街地の活性化において重要な役割を担う空間であるとともに、災害時の防災活動拠点としても利用できる空間であることから、売却処分は行わず公共用地として利用します。



（4）これまでの検討状況

H21年6月認定	長浜市中心市街地活性化基本計画 【現市庁舎敷地有効活用検討事業】 ・公共公益ゾーン整備事業に伴う東の核づくりの一環として導入機能などについて検討する。新庁舎とともに有効活用を図ることにより、公共公益ゾーンの機能を一層強化し、中心市街地の東の核づくりを進める。
H22年8月	長浜市本庁舎整備基本構想 ・中心市街地活性化の東の核づくりの一環として、民間利用を含めた有効活用を検討する。
H23年9月 ～H25年7月	長浜市役所庁舎跡地利用ワーキングチームの開催（全6回） ・庁内意見の把握及び利活用案の比較検討を行い、利活用3案を提案。 【提案内容】 A案 観光駐車場＋職員駐車場 B案 単独公共施設＋観光駐車場＋職員駐車場 C案 複合施設＋観光駐車場＋職員駐車場

H25年9月～	<p>長浜市本庁跡地利活用検討委員会の開催（検討中）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内意見をもとに複合施設案を作成。 ・各機能の整理を行い、本庁跡地等利活用基本方針をまとめる。 <p>【想定機能案】</p> <p>図書館 公民館 市民活動支援コーナー 産業創造センター 駐車場 商工会議所</p>
H26年2月	<p>市長マニフェスト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所の本庁跡地に、市民の交流と知の拠点となるような多機能型の施設を整備する。
H26年3月認定	<p>第2期長浜市中心市街地活性化基本計画</p> <p>【公共空間活用事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化機能、地域交流機能、産業支援機能を備えた多機能型の交流施設を整備することで、新たな賑わいを創出するとともに、市民生活の利便性を向上させる。

（５）市民等からの要望

H22年8月31日	<p>長浜商工会議所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎跡に市民サービスをワンストップで提供できる複合施設の整備を提言・要望
H24年4月6日	<p>やわた夢生小路商店街振興組合、神前西開発(株)、神前東・神前西・宮・金屋自治会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所庁舎跡地に大型駐車場の設置を要望
H24年4月6日	<p>長浜地区地域づくり協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長浜公民館の改築について、近隣施設との整合性を図りつつ、地域づくりの拠点として早急な整備を要望
H25年9月5日	<p>長浜ビジネスサポート協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域連携体制の強化の拠点として、現庁舎跡地での産業創造センター整備を要望
H25年10月18日	<p>長浜地区地域づくり協議会、第1～9 連自治会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長浜公民館の全面改築について、現敷地や近傍の市有地での新築、複合施設、大型駐車場、大型ホール、施設の企画検討への参画を要望
H25年10月28日	<p>長浜ビジネスサポート協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業創造センターの役割と施設規模を要望
H26年5月23日	<p>長浜商工会議所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所庁舎跡地での長浜商工会議所商工会館建設（複合型機能施設整備）を要望

2 区域概要

各種上位計画や市民等からの要望を踏まえ庁内で検討した結果、地域特性を活かした市有地の有効活用や施設の効率的な利用を図るため、市役所本庁跡地、長浜公民館及び長浜商工会議所の敷地を一体的に利用することとし、以下の区域を整備対象地とします。

■市役所本庁跡地等位置図



■市役所本庁跡地等の敷地概要

	長浜市役所本庁跡地	長浜公民館	長浜商工会議所
所在地	長浜市高田町字米寺 111番ほか	長浜市高田町字瀬町 106番1ほか	長浜市高田町字瀬町 107番1ほか
敷地面積	10,036.36 m ²	1,630 m ²	1,500 m ²
用途地域	近隣商業地域	第1種住居地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	60%	80%
容積率	300%	200%	300%
最大延床面積 (参考)	約 30,110 m ²	約 3,260 m ²	約 4,500 m ²

3 市役所本庁跡地の立地特性と利活用に向けた課題

(1) 特性

中心市街地のなかでも市役所本庁跡地近隣には、地域との密着が強い学校や公民館等の文教施設が集積しているほか、長浜商工会議所や税務署、銀行等のオフィスが立地しており、文化教養や地域経済と関わる人や活動が相互に連携できるポテンシャルを備えた交通利便性の高い地域です。また、市役所新庁舎と近接しており災害時の防災活動拠点の1つとして市役所と連携した利用も期待できる空間となっています。

(2) 利活用の検討にあたって考慮すべき課題

本庁跡地の利活用にあたっては、その利活用が市全体の発展に寄与することを第一に考えたうえで、各種上位計画との整合性を確保し、地域で果たしてきた役割や周辺公共施設の整備状況などを十分に考慮して、以下のような行政課題の解決へとつながるよう地域に集積する人と情報の交流から生み出される都市的魅力を活かしたまちづくりの推進が期待できる利活用を図ります。

- 12万都市の中心的役割を果たす都市機能の強化
- 効率的な都市機能の集約
- 公共公益ゾーンにおける市役所と公共公益機能の連携強化
- 市民・商工業者らの広域的活動が可能で、多様なニーズにワンストップで対応できる地域経済対策の拠点整備
- 市民の知的欲求や知的好奇心を満たし、市民力の向上や文化創造に寄与する都市機能の強化
- 地域コミュニティの活力維持や新たな人材育成
- 公共施設の老朽化、狭隘化の解消
- 市街地の駐車場不足や交通渋滞の解消
- 観光客の回遊性の向上

4 基本理念

「長浜市基本構想」で将来像にかかげる「協働でつくる 輝きと風格のあるまち 長浜」の実現を図るため、産業経済の中心的役割や文教施設が集積し、市役所として長年親しみをもたれてきた市役所本庁跡地に、都市的魅力ともいえる「人」・「文化」・「産業」を育み、磨きをかける拠点を整備し、次代へつながる新たな魅力を創出・発信する空間をめざし、以下のとおり基本理念を定めます。

**人・文化・産業が織りなす、
活力と魅力あふれる都市空間の創出**

5 基本方針

基本理念を具現化するため、3つの基本方針を定めます。

(1) だれもが学び、活動し、成長できる場づくり

- まちの魅力を発見し、地域文化の継承や新しい文化の創造・発信を支援する場をつくりまします。
- 教養を高め豊かなところを育む場をつくりまします。
- 多様な情報の集積・発信地としての機能充実を図りまします。

(2) 交流・憩いの場づくり

- 市民交流を促進し、コミュニティの形成を育む場をつくりまします。
- 市民自らの地域づくりを促進する拠点をめざしまします。
- 市民から親しまれ、憩い集えるゆとりの空間をつくりまします。

(3) 官民連携による産業・賑わい・地域の活性化への拠点づくり

- 次世代を担う新しい人材や産業の育成・定着を支援する産業振興拠点をめざしまします。
- 来訪者のまちなかへの回遊性を高め、滞在時間の延伸と商店街の新たな賑わい創出による地域の活性化を促進しまします。
- 中心市街地活性化に資する施設・機能を整備し、賑わいを創出しまします。

6 導入する機能

基本理念と3つの基本方針を踏まえ、新たな魅力を創出・発信する空間整備に必要な機能として以下の機能が効果的に連携できる施設を整備します。

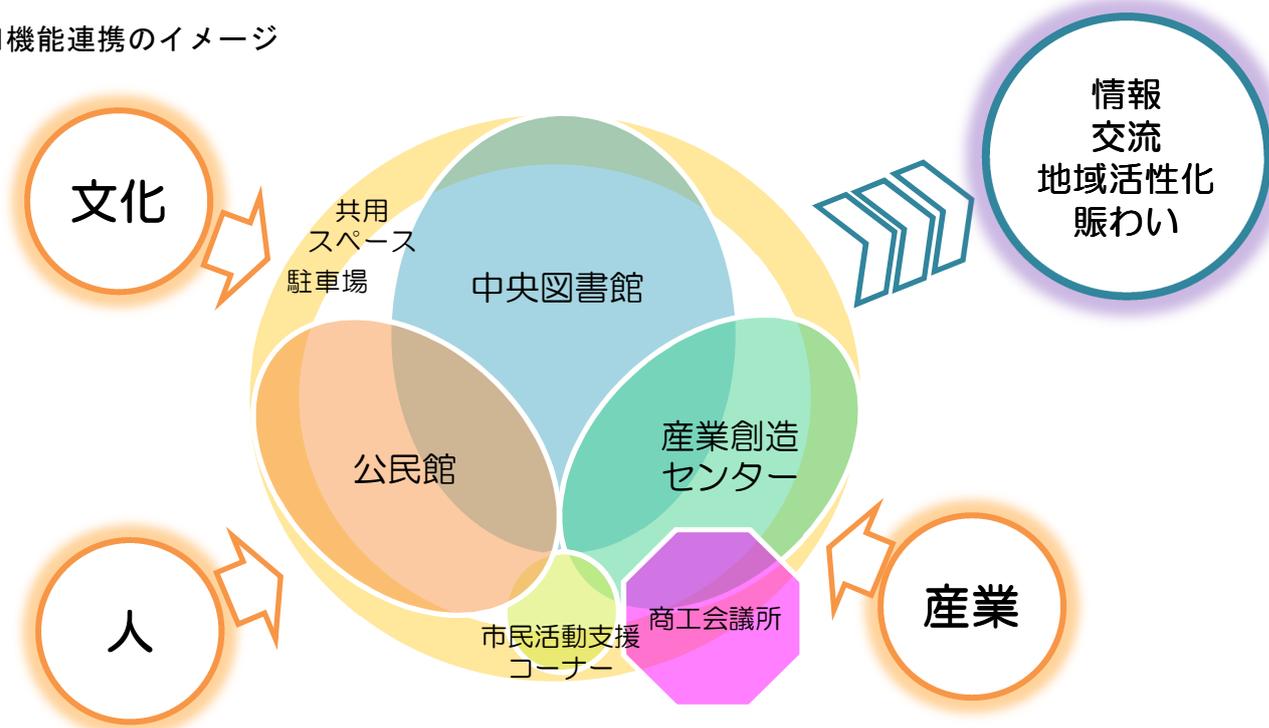
機能	役割・目的	導入理由
中央図書館	市民の学びの場 情報集積・発信 ビジネス支援	<ul style="list-style-type: none"> 市民ニーズの多様化、高度化等に応えるため、並列6館体制から中央館を核とした体制への転換を図り、利用者が満足できる図書館サービスを実現するため。 長浜図書館の老朽化（S57 築）や狭隘化、駐車場不足の問題解消のため。
公民館	生涯学習支援 サークル活動育成支援 地域づくり活動の場	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習、社会教育活動の推進を図るため。 地域づくりの活動拠点を整備し、地域を核とした地域コミュニティの活性化につなげるため。 長浜公民館の老朽化（S41 築）や狭隘化、駐車場不足の問題解消のため。
市民活動支援コーナー	活動団体の設立・運営支援 交流・連携促進 情報集積・発信 人材育成	<ul style="list-style-type: none"> 市民活動に取り組む団体の設立や運営に関する助言、団体相互の情報交換の場の提供、各種情報の提供等を通じて、市民活動を促進するため。
産業創造センター	産業支援・企業支援 広域連携体制の強化 情報集積・発信	<ul style="list-style-type: none"> 長浜市産業振興ビジョンに基づき、新規創業やビジネスマッチングの相談等、ワンストップサービスで事業者を支援する拠点を整備するため。
共用スペース	会議室 各種活動スペース 施設利用者の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 複数の機能を導入するにあたり、多目的に幅広く使用できる共用スペースを設置し、各機能を補完、強化するため。
駐車場	施設利用者の利便性 来訪者の利便性 回遊性の拡大	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者向けの駐車場や観光バス乗降所を設置し、来訪者の利便性を向上させるとともに、お旅所との連携を図ることで観光客の回遊性を高めるため。

■併設施設

施設	役割・目的	導入理由
長浜商工会議所	商工業者の支援 中心市街地活性化	<ul style="list-style-type: none"> 市役所と連携し地域再生への取組を推進するとともに、産業創造センターと連携して広域連携体制を強化することで、地域経済の活性化を促進するため。 商工会議所の老朽化（S35 築）、駐車場不足の問題解消のため。

※併設施設の整備費は関係者に応分の負担を求めることとします。

■機能連携のイメージ



7 事業スケジュール

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
基本方針			
基本構想			
	基本設計		
		実施設計	
			建設工事
			12月竣工
	市役所本庁舎解体工事		
	暫定利用		

基本構想の策定、整備する施設の規模・配置等、施設の具体化にあたっては、地域住民への説明会や市民を含めた検討会の開催等を通して、利用者や市民のニーズを捉え、関係団体等の意見を踏まえながら進めていくものとしします。