

第2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11月12日（木） 午後1時15分から午後2時55分まで

【場 所】長浜市役所 1階 多目的ルーム3

【出席者】◇参加者10名、市9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
長浜ビジネスサポート協議会	押谷 小助
長浜商工会議所	桐山 輝雄 (代理出席)
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)
市民協働推進課	山田理事
生涯学習課	酒井課長
社会福祉課	横井理事
商工振興課	河合副参事
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】1名

長浜観光協会	上羽 輝明
--------	-------

【傍聴者】1名

【内 容】

1. 開会

2. あいさつ

(事務局説明)

- ・欠席者…長浜観光協会 上羽輝明 氏（代理：漣泰寿 氏）
長浜商工会議所 伊吹正弘 氏（代理：桐山輝雄 氏）

3. 議事

- (1) 前回会議のふりかえりとその後の動き
- (2) 敷地の利用方針と施設配置計画について
- (3) 意見交換

(事務局説明)

【資料1】第1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】【参考資料1】民間事業者へのヒアリング計画

- ・民間活力導入の検討のため、コンサルにより民間事業者へのヒアリングを実施
- ・ヒアリング結果をふまえ管理運営、施設整備、最適な事業手法を検討

【資料3】【参考資料2】敷地の利用方針と施設配置計画について

- ・敷地の周辺環境の分析及び基本構想の方針から特に重視すべき配置計画方針を提案

[計画条件]

- ・歩行者の安全に配慮した車両出入口の計画
- ・市街地へのアクセスの良いバス乗降所の配置
- ・街路沿いの緑と一体となった広場空間の確保
- ・南側からの歩行者アプローチ

[設計配慮事項]

- ①敷地内の歩車分離動線の確保
- ②北側住宅地への配慮
- ③広場と建物の一体的な計画
- ④長浜八幡宮や市街地への敷地内の動線
- ⑤駅前通りからの視認性の良い施設配置
- ⑥管理しやすいまとまりのある駐車場計画
- ・2敷地に対する施設配置は、計画の自由度を考慮し、本庁跡地を中心とした敷地Aに建物、商工会議所。公民館が位置する敷地Bは駐車場として利用することで進める。
- ・敷地Bの駐車台数は約125台。必要整備台数が250台以上のため、敷地Aには125台以上の駐車場が必要。
- ・バス乗降所の規模は約400㎡～850㎡程度が必要。計画方法により面積は変動。
- ・駐車場の計画は、施設計画の影響が少なく、整備コストの安価な平面駐車場と立体駐車場を今後の検討の対象として進める。
- ・事業計画では中層案(3階建て程度)を想定し、配置検討・ゾーニングプラン検討を進める。
- ・配置計画方針の計画条件4項目を満たした施設配置パターンを7案示し、設計配慮事項6項目により評価した。
- ・参考資料2は、A～D案の具体的配置を示したもので、イメージを共通理解してもらうための資料。

座長： 前回会議のふりかえりとその後の動きについて、質問・意見はあるか。
(なし)

座長： 敷地周辺環境の分析について、質問・意見はあるか。
敷地Aが中心となると思うが、敷地Bに対する周辺環境の分析が欠けている。何かを造

る時には配慮があるので、敷地Bの分析を補完していただきたい。

委員： 敷地Bの周辺には西中や長小があり、教育の拠点となる場所になっているので、単なる駐車場ではダメではないかと思う。利用の仕方は駐車場でも結構だが、教育の場所にあることへの配慮はすべき。敷地Aの北側は古くからの家が多く、年配の方が多く住んでおられる。西側にはマンションもあるので、高齢者も含めた住民への騒音等への配慮は必要かと思う。

座長： 配慮されていると思うが、言葉として記録していただいておきたい。

今の2つの意見について補完いただくことでよろしいか。他に意見はあるか。

委員： 駅前通りは通学路としてたくさん子どもが通る。また、西中前の交差点から信号待ちの車が滋賀銀行あたりまで続く可能性がある。敷地Aに図書館が建ち、道路を小中学生が横断するのは危険度が高いので、できれば敷地AとBを結ぶ動線は、予算もあるが、地下通路という形がいいかと思う。以前、滋賀銀行のあたりに信号機をつける要望があったが、西中前にもあり許可が出ないと思うので、地下通路を考えていただければと思う。

座長： 大胆な提案だが、たとえば空中を使った立体的な渡り方はどうか。

委員： 横断歩道橋を造るのは歩道が狭いので設計上無理ではないか。

座長： 敷地同士を繋ぐのは問題ない。

委員： シニア層が図書館を利用される時に階段を上って渡るのは難しい。

座長： 地下も階段になる。

委員： 地下はスロープという形で。段差の低い階段もあると思う。

座長： スロープにすると技術的にはものすごい距離が必要。段差を低くしても階高は変わらない。

委員： ご提案だけしておく。

座長： 地上の可能性もあるので、その提案を地上でも可能ととっていただければいいかと思う。

次に、周辺環境の分析結果から計画で重視すべき項目をまとめてもらっている。歩行者の安全に配慮した車両出入口の計画、市街地へのアクセスの良いバス乗降所の配置、街路沿いの緑と一体となった広場空間の確保、南側からの歩行者アプローチを絶対やらなければならない計画の条件としている。設計時の配慮事項としては6項目挙げられている。委員のご意見のように、歩行者の安全のために地下で敷地を結ぶということもここに関係してくる。

他に質問・意見は。

(なし)

座長： 分析のなかで、関係性はよく拾い上げていただいているとは思う。

次に、2敷地に対する施設配置の考え方では、計画の自由度を考慮し、敷地Aに建物を配置、敷地Bは駐車場として利用するというのがスタートとなる。大事な点だが、これに対して、質問・意見はあるか。

専門の目から見ると妥当だと思う。あり得ないことはないが、敷地Bに建物を建てるとしたら完全に分棟になって、設備も全て別になりお金もかかる。

委員： できたら1つの敷地に入れるほうが効率よく、建物が有効的になると思う。

座長： 他にないか。

(なし)

座長： 次に、駐車場は1台あたり25㎡が絶対必要になる。バス乗降所はどの場所にするかもあるが、出入口が1箇所の場合35m×25mのスペースがいる。駐車場250台以上の配置については、平面駐車場、立体駐車場、都会の建物ではよくあるが建物と合体した立体駐車場、

そういう形も可能。または、地下駐車場にするか。地下は上の土地に対しては最大によい方法だが、1台あたり1,200万円かかる。平面の場合は1台あたり50万円。駐車場の造り方は緑化する方法等があるが、この金額は一般的なアスファルトの金額でよいのか。

コンサル： はい。

座 長： 立体化する場合は1台あたり280万円かかる。立体化は土地を有効に使うための必要な手段。これらを比較すると平面か立体（自走式）を使っていくということだが、ご意見は。
(なし)

座 長： 資料4頁、5頁の配置計画について、質問・意見はあるか。

コストも気になるが、コストはどれも似たり寄ったり。ものすごく差があるわけではない。5頁では、複合施設が1つの四角で表されているが、実は4頁では商工会議所と産業創造センターのブロックは切れている。参考資料でもブリッジで切れている。こういう形でよいのか。委員は、一緒には造るが、商工会議所は商工会議所としての顔も欲しいし、コスト的にも複合施設と同じ金額をかけなくてよいとはっきりと主張されている。そこでこの案が出てきている。一体にしたほうが逆にコストが安くなることもあり得ると思う。個々にすると表面積が増え、ブリッジも必要になる。仕上げで商工会議所の外部に面するところをデザイン上処理していけばいいのであって、設備の配管を全部別々にするわけにいかないの、切り離すと距離が出てくる。そのコストはどこが負担するのか。線引きした時に、コストが商工会議所にかかってしまうかもしれない。綿密に計算するとコストがたいして変わらないか、或いは高くなるかもしれない。まだそこまでの試算はされていないと思うが、そういうことを含めて一体にしたうえで中が切れているというイメージにはできる気がするが、棟が別になっていることが重要なのか。

委 員： 最初、市役所から相談を受けた時、また日本設計のヒアリング時に、複合施設と併設施設が一体になると図書館の㎡単価に合わせて商工会議所の単価が1.5倍くらいになると聞いていた。それならば中央図書館のグレードアップ化に付随して産業創造センターや商工会議所を建てなくても、単価が低い併用施設で十分だろうと考えている。ただし、複合施設になり、単価に対する商工会議所の負担が軽減されれば複合施設でもいい。それから第1回会議で述べたように産業創造センター400㎡が9割の360㎡と出ており、それでは産業創造センターの機能が十分果たせないの、要望している商工会議所600㎡、産業創造センター700～800㎡、トータル1,300㎡～1,400㎡で、図書館と同じような形の3階建てで建てていただければ不満はない。その2点が委員の言っていた論点。

座 長： ここが重要な出発点になる。最初にコンサルと市役所と話された時の状況から内容を詰めていくとまた違った視点が見えてきたと思うが、今の段階ではどうなのか。計画上は切り離しておかないと管理上問題が起きる、コストがものすごく違うということであれば、参考資料のようなイメージで進んでいかないといけないが、今ならまだ戻れる。私見としては、建物2つが比較されるとおまけみたいに見えるので、一緒にしたなかで仕上げを落とし、リーズナブルな使い方をすればいい。図書館などの仕上げは耐久性のあるものを使い、商工会議所は高くないもので仕上げる等、やり方はいろいろあると思う。当初は委員のおっしゃったとおりだと思う。計画を進めていくうえで、あくまでも切り離したほうがいいのか、或いは一緒にできる可能性があるのか。

委 員： 最初は図書館が100万円/㎡くらいで、商工会議所は30～40万円/㎡はいるだろうという状況だった。商工会議所は100万円/㎡の資金的余裕はとてもないし、図書館と同じグレー

ドのものを持たなくてもいいが、産業創造センターは市の活性化に繋がるので、ある程度グレードアップし、多機能にわたる施設にしてほしいと思う。

座 長： 産業創造センターは市で管理する建物になるのか。

事務局： はい。第1回会議で分棟にするかどうかの議論をしていただいた。建設費用の整理という論点もあり、前回資料のなかでシミュレーションとして、図書館を含む市民活動系の施設は45万円/㎡と示した。2つの建物のランクの違いがどう見えるか心配いただいているが、どうすれば安く建てられるのか、一体のものとして見える造り方として実現性で整理していった結果、エントランスを兼用しながら廊下で繋がる分棟をお示した。意匠や使い勝手の部分はおっしゃるとおりだが、商工会議所のご意向もふまえ整理し、こういう形で建てるのがいいのではないかとまとめさせてもらったのが前回の会議。

座 長： 条件は満たしていると思う。ただ、高さや規模が違おうとどうしてもおまけに見えるので1つのフレームの一角に入れたほうがいい。構造的にはたいして変わらない。設備も単独で造るのか。

事務局： 現時点で示している内容では、別々の設備で別々に管理できる形を想定している。

座 長： 機械室は別々にするのか。

コンサル： 分棟形式ならおそらくそのほうがメリットは高い。別々に建てるのは単体よりも高くなってしまうがちだが、今回示している45万円/㎡と商工会議所で考えられている予算でいくと、合築した場合、図書館という特殊用途の建物は気積も大きく設備もオフィスとは違ってお金がかかる。一棟にした場合の分け方はいろいろあるが、どうしても図書館に引っ張られる部分が出てくる。今の段階で㎡単価の予算を実現しようとした場合、一番現実的な答えは分棟だろうというのが前回の話。ただ今後、設計ステージで、分け方も現実的なシミュレーションをしていけば、当然一棟で建てるという答えもあるかもしれないが、今の段階で一般的な答えはこのような分棟が現実的ではないかと考える。

座 長： ファミリーに見せていかないといけないので、あまりにも違うものにならないように何かうまいアイデアが出てくると分棟でもいいと思う。

委 員： これは誰のための、誰を利用者として見たなかでの話なのか。複合施設のメリットは何もかもが1つに入っているイメージを持つ。今後一番期待されるいろんな人が出入りするフロアや建物のイメージを考えればできれば1つが望ましい。図書館のグレードアップに引っ張られるという話があったが、たとえば、社協に行き倒れで今食べるものもないという人が駆け込もうとする場合、2階というのが地域福祉のなかでふさわしいのかということも考えていかなければならない。公民館もこの施設が稼動する頃にはコミュニティセンターになり、また違う機能を持っているかもしれないということまで見据えて、コミュニティセンターに來た人が産業創造センターで職を探すという繋がりを考えると、できたら1つのもののなかで、近江商人の知恵を生かし、いかにたくさんの知恵を出し、低コストでよいものを造るかを先進モデルとして示していただきたい。

委 員： 今日の説明の仕方、最終的にはA案かB案に落ち着くという外堀からの攻められ方だとそこに結論はあると思うが、委員がおっしゃったように、どういう活用場所を求めていくか考えた時に、最初にこういう建物ありきで話すと、陣取り合戦みたいになってしまう。たとえば参考資料では会議室が1階から3階まで分散されている。長浜公民館の場合、現在でも60団体近くの方が手芸や書道等の作業をされていて、ほとんど稼動している。現状の公民館活動をされるだけでも上へ行ったり下へ行ったり、この多目的ルームのようなきれいな部

屋では作業もしにくいと思う。できる施設のなかで市民がどういう活動をするかを視点におきながら施設や部屋をレイアウトしないと、建物ありきから考えると窮屈な感じがする。

座 長： それは重要なポイント。使う人のための建物なので、あくまでも使う側が主体。当然それは踏まえたうえで計画されていくと思う。

委 員： どうしても商工会議所の話と、図書館が中央図書館と位置づけられたので図書館がメインになってしまっている。

座 長： そういう話もあるが、図書館はボリュームがあるということ。図書館だけの建物ではないが、そのための建物でもあり、それぞれよいところを共有し合うということで共結^{きょうけつ}という名前がついた。その仕方はこれから提案していただくと。全部の機能が面積を主張したら結局大きなものになってしまう。それをいかにコンパクトにするかから始まり、会議室の利用状況等をふまえたうえでこの面積を想定している。使い方は当然これからもっと詰めないといけないが、周辺環境の条件や駐車場、必ず必要なもののベクトルがある。建物は敷地いっぱいには建てられない。1つの大きなもののなかで吹き抜け空間を造るのもありかと思う。そういう見分をしないと、いつまでたっても収束しない。今回は配置について大筋の了解をとって、次の段階で今のような話につながる。当然配慮しないといけないことだと思う。

委 員： 商工会議所と産業創造センターが別館のように離れてしまうのはコスト的な問題があるが、渡り廊下で離すと壁も2ついるので、渡り廊下でなく、くっつけて3階と2階にしてもいいのか。

座 長： 高さが違うとくっついたみたいになるが、あり得ると思う。

委 員： ビジネスサポート協議会の代表で来ているので、産業創造センターの機能を充実してほしいという思いがある。滋賀県は南高北低の経済と言われていて、経済支援施設は全て大津や草津に集中している。湖北の経済人は専門的な相談に大津まで行かないといけないので、湖北分所のようなものをつくってほしいというなかでは、商工会議所と同じ場所にあればありがたいと思う。材料的なことで建築のグレードが違うことになるならくっつけてしまってそこだけ分けることができないのかと思う。また、この地域は豪雪地帯なので、駐車場を外にした場合、融雪はどうなるのか。

座 長： それは今後優先順位が高ければすることになると思うが、今回基本設計に移る条件づくりをしているので、コンサルが設計しているわけではない。雪への対応も重要なポイントで、中身に入っていきたい部分はあるが、今日の検討は大きな配置について。資料3、5頁の絵の複合施設と書かれた四角はこの範囲に建てるという意味。中の分割も考えられる。

委 員： バス乗降所の観点から、お旅所の現状と近辺の交通事情を見て判断するとA案の駅前通り沿いに乗降所を設置した場合、バスを出し入れしにくいと思う。バスの乗り入れを考えるとB案の施設の北に設置したほうがバスの動かし方はスムーズかと思う。この場合はインターから、北から南に向かって乗降所に入る形で進めるといいと思う。また、観光客が青色の点線どおりに進むのに、駐車場があるので安全も含めて人の流れをしっかりと作るということでは、B案のほうがありがたいと思う。

座 長： バス乗降所はA案とB案では完全に対角線上に配置されているが、今の話ではいろんな視点でB案のほうがふさわしいのではないかとということ。

委 員： B案のようにバス乗降所を設置した場合、降りた人は必ず建物の縁を歩かないといけないのか。東側をそのまま北へ進んでいく歩行者動線はつくるのか。

委 員： 歩道ができれば東側を歩いてもいいが、八幡宮から西の黒壁への動線を考えると、人は西

へ行くほうがスムーズ。

委員： バスから降りられる方を健康な観光客という目線で見た場合、介助がいる方は別だと思うが、バス乗降所は敷地Bの駐車場内に置くことは不可能なのか。

事務局： 議論もあったが、観光客をおもてなしする立場では、不慣れな方が多いなか駅前通りを団体で渡ることを考えると、北側に降りたほうがいいだろうということで基本構想ではバス乗降所は旧庁舎跡地側でと整理している。

座長： 結構面積があるので駐車場を潰してしまい、効率が悪くなる。

委員： A案とB案は従前の市役所と同じような配置だと思うが、北側の駐車場は雪が解けにくい。雪の問題を考えれば、南側に駐車場があったほうがすぐ解ける。委員の意見も加味すればD案がいいと思う。八幡宮にもっと近くなるし、道路も日赤へ行く車が行き交いするが、昼間はそんなに多くないと思う。

委員： A案、B案だと施設の北にお住まいの皆さんは日光が確保されると思う。他の案の場合で階層が高くなると北にお住まいの方に迷惑かと思う。

座長： 階高が3階になるととたんに大きくなる。

委員： バス乗降所が北の場合、日赤から東に新しくバイパス道路ができたが、交通量のリサーチをしてあるのか。平日でもバスは来られるが、午前中は日赤の外来患者が東の道を通る。

事務局： 現時点では、正確に交通量を把握したうえでこの場所と示しているものではない。事業計画のなかでは利用しやすい場所に配置していくことで2つの場所を示している。どちらかに決定するのではなく、こういった場所がふさわしいのではないかとお示しするものとして作っている。ただ、決めていくなかでは交通量や道路拡幅が必要かどうかとも整理していかないといけない。

座長： チェックしていただきたいと思う。その他、今後のスケジュールについてお願いする。

事務局： 検討会議は今年中にもう一度開催したい。その後、事業計画のパブコメを行い、今年度中には策定を完了させたい。28年度の基本設計のなかで、今のいろんな意見を具体化することになる。その段階でも検討会議は引き続きお願いしたいと思っているので、ご意見をもらいながら進めていきたい。

座長： 検討会議で集まった意見を基本設計の条件として出す時期はいつ頃になるか。

事務局： 計画は今年度中。基本設計は来年度から。

座長： 全体をふまえて何かあるか。

委員： 参考資料2はどう考えたらいいか。

コンサル： 幹事会という別の検討の場を設けており、担当者の意見を出し合い、共通認識するためのたたき台がA～D案。スタートラインということで検討の途中。今後このプランを見ながら、使い方や運用方法を詰めていくというイメージで考えている。

座長： 幹事会とは。

事務局： 市役所のなかの担当部署が集まり、議論しており、そこで共通理解するための1つのイメージとして配らせてもらっている。

座長： その場で間取りみたいなものができつつあることに対する不安がある。会議室をどこで誰が使うのかは市とコンサルだけで進められているのかという疑問はある。

事務局： 幹事会を通じて、それぞれの関係団体の意見も情報共有しながら、その意見を持って幹事会に来てもらうという形で進めており、資料として出せるようにまとめている。

座長： 今回はどれかを参考にして関係性等のご意見を議論できるようにしてほしい。

- 委 員： 資料3、6～9頁はこれから意見を言える余地があるのか。
- 座 長： あるが、大枠はこの配置だと共通理解していただきたい。
- 事務局： 事業計画を作るにあたり、検討会議を中心に進めているが、一般のユーザから広く意見をいただきたいので、11月28日（土）午後2時から多目的ルームで「私たちの産業文化交流拠点をつくろうワークショップ」を開催する。テーマは「産業文化交流拠点に期待すること」で、いろんな意見をもらいながら事業計画にも反映させていきたいので関係する団体等があればぜひ参加いただきたい。ホームページからか電話で応募を。
- 委 員： ^{きょうゆう}共結という言葉があるが、新しい言葉なので、みんながいろんな捉え方をしていると思う。会議をする場やみんなが一緒に使える場のイメージをお持ちで、それは合っていると思うが、たとえば参考資料2の6頁、産業交流ラウンジや文化交流ラウンジ、テラス広場、エントランスも含めて、市民が交流できる場所を^{きょうゆう}共結の場と捉えて、イメージを膨らませられるような提案をいただきたい。
- 委 員： ^{きょうゆう}共結と言うと聞こえはいいが、会議室でお絵かきや絵画教室をする時、床が絨毯だとこぼしても拭けないとか、^{きょうゆう}共結と言われるとすごくやりにくい。^{きょうゆう}共結だからよいというものではなく、使う用途もある。
- 座 長： 使う側のご意見なのでよくわかる。
- 委 員： 今まで使っていた人が使えなくなり新しい人が来るのでは意味がないと思う。どちらも使えるようにしてほしい。
- 座 長： 特定の人だけがそこを使うのではなく、いろんな人が使えるということもある。基本的には専門化した部屋をたくさん造っても使わないのでもったいない。それを使えるようにするのが^{きょうゆう}共結というものもある。

4. その他

5. 閉会

- 事務局： 来年からは基本設計という段階に入っていく。その前に事業計画として整理させてもらっているということをご理解いただきたい。頂戴したご意見については、検討を進めていきたい。

次回会議は12月上旬を予定しているが、日程は別途お知らせする。

本日のご意見について、補足等があれば来週木曜日（10/19）までに事務局まで連絡ください。