

長浜市産業文化交流拠点整備事業計画(概要版)

第1節 事業計画策定の趣旨

平成28年3月策定

旧市役所跡地周辺には旧市役所とともに都市機能の集積地を形成してきた公共公益施設がありますが、未更新の施設では老朽化や狭隘化、機能の限界など課題を抱えています。

また、旧市役所跡地は、平成26年12月の市役所新庁舎の完成により、中心市街地の東の核をなす公共公益ゾーンとして役割が期待されています。

このような背景のもと、平成26年5月に長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針（以下「基本方針」という。）を策定、平成27年3月に長浜市役所本庁跡地等整備基本構想（以下「基本構想」という。）を策定しました。これらを踏まえ、産業文化交流拠点の整備に取り組みます。

本計画では、産業文化交流拠点として整備するにあたり、施設や事業のあり方や進め方について、具体的な検討を交えながら、今後の事業展開の考え方を整理することとします。

○導入機能

基本構想でまとめた7つの機能を産業文化交流拠点の導入機能とします。

中央図書館機能	○図書館サービスの拠点機能	○知の拠点機能
公民館機能	○生涯学習機能	○地域コミュニティ機能
市民活動支援機能	○相談機能	○人材育成機能
地域福祉支援機能	○福祉団体支援機能	○福祉総合相談センター機能
産業支援機能	○創業支援機能	○情報受発信機能
【併設施設】 長浜商工会議所	○シェアスペース機能	○フューチャセンター機能
共結(きょうぐ)スペース	長浜商工会議所を産業支援機能と併設することにより、商工会議所や市内各工会との密接な連携を図り、一体的に市の産業支援を行うとともに、複合機能の利点を生かして長浜市全体の産業やまちづくりの進展、地域活性化を図ります。	
駐車場	○交流スペース	○多機能スペース
	○ワークスペース	○ワーキングスペース
	○子育て安心スペース	
	○施設駐車場・駐輪場	○観光バス乗降所

第2節 基本方針

長浜市役所本庁跡地等の整備については、跡地利用の基本方針で定めた基本理念「**人・文化・産業が續りなす、活力と協力がふれる都市空間の創出**」と3つの基本方針**（１）だれもが学び、活動し、成長できる場づくり**（２）**交流・憩いの場づくり**（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**を継承し導入機能等の整理に取り組んできました。

この考え方をもとに、多くの利用者に頼まれ、いつまでも利用される施設となるよう、施設づくりの基本的な考え方を、事業計画では以下のとおりとします。

○施設づくりの基本的な考え方

まちを元気にする人がうまれる場

ひとりひとりの「知りたい」「学びたい」「チャレンジしたい」「まちを元気にする人がうまれる施設を目指す。

人と情報の交流から新しいモノが創造される場

施設に集まる人や情報が様々な支援機能によって、新たな交流や経済活動、必要な支援につながり、地域の新たな魅力やにぎわいを発信（創造）する施設を目指します。

進化をにつげ、また来くなる場

新たなランドマークとして、ニーズに対応した進化を続け、いつまでも利用者から愛される施設を目指します。

みんなが、いつまでも利用しやすい施設運営

だれもが気軽に集い、快適に利用しやすい施設、施設全体が見渡せる管理運営を目指します。

施設コンセプト

人・文化・産業を創造する知の拠点

第3節 交流推進計画

全体規模と導入機能の整備イメージ

各機能が単体施設として計画した場合の施設規模に対し、複合施設化に伴う合理化をはかり、共用可能な諸室を整理しました。利用方法のヒアリングや施設稼働率の適切な設定により、全体の施設規模を約6200㎡とします。

（1）中央図書館機能

- 開架エリア：ブラウジング・一般開架・児童開架・地域資料・しょうがい者サービスなど
- 管理エリア：事務・管理・ボランティア・書庫など

中央図書館は、市内図書館の中心となる役割を持った図書館として、市民への高度で専門的な知的欲求への対応や、迅速な物流機能による図書サービスの提供が求められます。また、施設コンセプトである「人・文化・産業を創造する知の拠点」の基幹機能として、文化・産業活動への幅広い情報や資料の提供が求められます。そのため、中央図書館として市内の図書館を統括することとします。

もちろん、複合施設として新しいサービスの拠点として、情報・資料・知識の交流を図る場を提供します。整備規模の設定として、「図書館の設置及び運営上の望ましい基準」（平成24年12月文部科学省告示）及び「公共図書館の任務と目標」（平成16年日本図書館協会）をもとに長浜市図書館基本計画において、蔵書30万冊、開架18万冊と設定しています。

（2）公民館機能

- 多目的ホール、会議室、工作室、和室、調理室、事務室など

長浜公民館の移転となるため、これまでの公民館活動が維持できる諸室を確保します。また、生涯学習、社会教育活動の一層の推進を図るとともに、周辺住民を対象とした地域づくり活動の拠点となる場を提供します。さらに、複合施設化による他の機能との連携によって新しい公民館活動やコミュニティ活動の創造につながる多様な活動の場を提供します。

そのため、施設規模は、市内の単体公民館と同等の規模（約1000㎡）を確保しながら、必要諸室の大半を施設全体で利用する「公民館・市民活躍スペース」とし、賑わいの核となることを目指します。

（3）市民活動支援機能

- 憩いの広場、事務室、会議室、印刷室など

市民活動やボランティア活動、NPO団体等を専門的かつ総合的に支援する拠点として、組織の設立や運営管理に関する専門的な支援体制の構築を図ります。個人やNPO団体への相談や、組織運営に関する講座などの開設、人材育成や情報提供を行い、活動団体のネットワークづくりを推進します。

福祉団体を支援する地域福祉支援機能との連携・交流を図りやすい配置とし、施設を拠点に活動する市民グループ、NPO団体やボランティアのためのスペースとして、活動内容に合わせた会議室や印刷室などの「公民館・市民活躍スペース」や、ボランティアカフェ（憩いの広場）等の活動スペースを設けます。

（4）地域福祉支援機能

- 相談室、憩いの広場、事務室、会議室など

地域の福祉を支える基盤として、様々な相談や支援の窓口、見守り支援活動、地域の福祉活動の総合支援拠点としての機能を設けます。職員や地域福祉コーディネーターの事務スペースの他に、プライバシーに配慮した窓口や専用の相談スペースを確保し、多様な市民相談の窓口機能を設けます。また、福祉団体への支援として、市民団体・ボランティア団体のコーディネート業務や人材育成活動を推進します。なお、専門的な組織運営支援については市民活動支援機能と連携を図ります。専用の窓口スペースのほか、「公民館・市民活躍スペース」での情報コーナーの設置や、ボランティアカフェ（憩いの広場）での市民活動支援機能との連携・交流も行います。

（5）産業支援機能・商工会議所

- 面談室、諸団体室、情報・展示・技術ルーム、事務室、会議室、多目的ホールなど

地域経済の活性化には、市域全体の効果的な連携によって商工業の総合力を高めることが必須であり、本市ひと・まち・しごと創生総合戦略においても、活力あるまちを創造する原動力として産業振興を位置づけています。

産業支援機能は、長浜商工会議所や市内各商工会と連携し、新たな取組を行う企業、個人、団体等の抱い手に対して、ワンストップサービスによる、求心力を持った、強力なサポート体制で支援を行います。また、「公民館・市民活躍スペース」の活用による施設規模の適正化や、中央図書館機能、公民館機能や市民活動支援機能との人、もの、情報の交流により、複合施設としての相乗効果を図ります。

複数の関係団体との連携の可能性があるため、追加で約300㎡程度の機能充実のための諸室の配置を検討しています。

（6）公民館・市民活躍スペース

「公民館・市民活躍スペース」とは、会議室や工作室、和室など、様々な活動の場となるスペースです。ワークショップ等での意見を踏まえ、基本構想等で示してきた「共創スペース」の機能性を具体化し、これまでの公民館活動を維持するだけでなく、複合施設の多様な機能を利用する市民が活躍する場、新たな賑わいや連携が創造される場として、「公民館・市民活躍スペース」を位置づけます。多目的室や会議室などを設け、機能を限定しない多目的な利用を行います。また、憩いの場や展示の場等の交流スペースのほか、来館者の施設利用をサポートするキッズルームや喫茶コーナーなども公民館・市民活躍スペースとして整備します。

（7）駐車場

駐車場規模の算定においては、現在の各施設利用状況を踏まえ、将来の増加予測、イベント時の余裕率、休日の利用を考慮した台数設定が必要となります。各機能の必要台数に対して施設稼働率を考慮し、最低限必要とされる整備台数を250台以上としました。

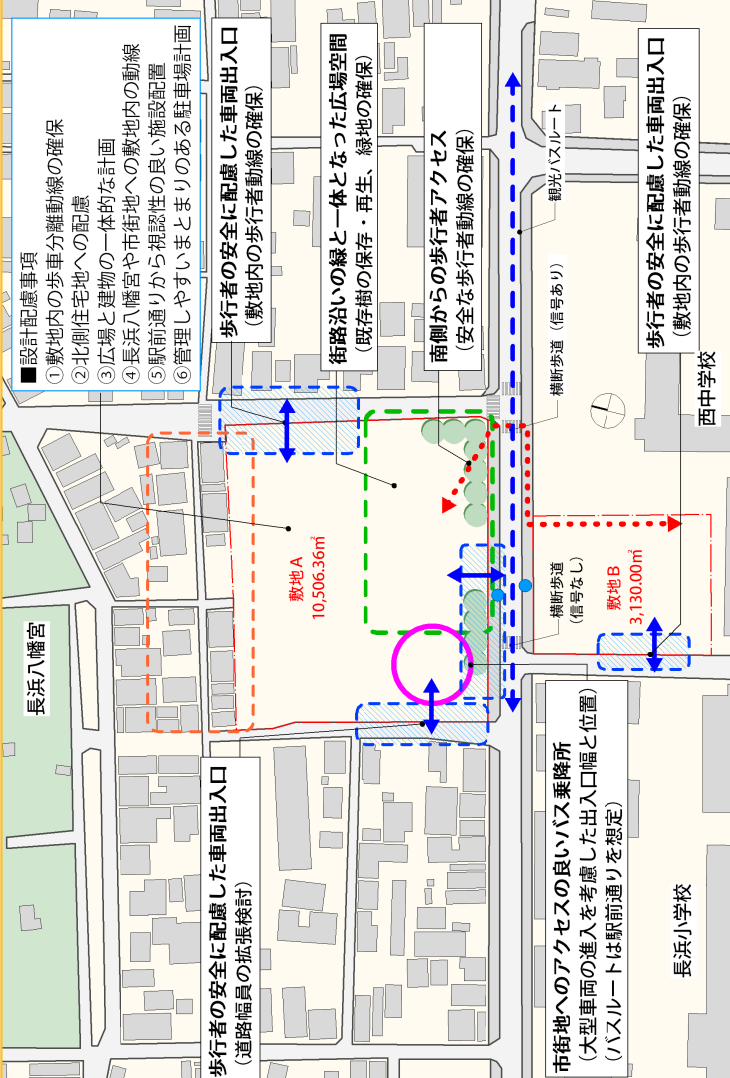
（8）バス乗降所

中心市街地の真の導入口として、大型バスが乗降できる機能を確認します。中心市街地の西の導入口として利用されている「お旅バス乗降所」と同等規模とし、同時に2～3台の大型バスの乗降が可能な規模とします。

第4節 施設計画

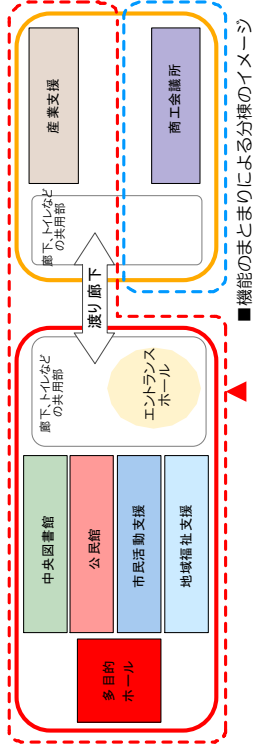
基本構想で示した施設配置の方針を具体化するために、敷地周辺の環境を分析し、特に重視すべき配置計画方針を定めました。設計段階ではこれらの配慮項目を重視した施設計画が必要と考えます。

○特に重視すべき配置計画方針



○合築・分棟の取扱い

複数の事業参加者により複合施設を形成するため、管理区分・費用負担（インシヤルコスト・ランニングコスト）・開館時間・休館日など、明確な区分が必要になります。施設の整備形式として費用負担の異なる商工会議所部分の分棟の可能性を整理し、そのメリット/デメリットを検討しました。



合 築		分 棟
メリット	- 施設全体での機能連携が図りやすい - 施設管理業務の一括化が可能 - 機軸設備が共有できる - 外観上の統一感を図りやすい - ゆとりのある配置計画が可能	- 用途に応じた設備・構造水準の設定が可能 - 利用形態に応じた施設管理が可能 - 建築単価の設定が相応になる - 合築に比べてリスクの切り分けが可能 - 管理区分を明確にしやすい
デメリット	- 建築工事が高くなる - 業務時間が異なる機能の管理運営に工夫が必要 - 費用負担や権利関係の整理が必要	- 建築設備などの共用スペースが増える - 施設間の連携が乏しくなる - 設備の耐用年数にズレが生じる - 外観上の統一感に工夫が必要 - 費用負担や権利関係の整理が必要

※上記検討では、分棟＝「防火避難上の別棟」として耐火性能の異なる2棟を前提としています。「滋賀県内建築基準法取扱基準」に依い、接続部分には形態制限が生じます。

○概算事業費

区分	数量	概算事業費	備考
本体建物建設費	6,200㎡	26.1億円	うち市整備耐火構造部分：約450千円/㎡
関連事業費	1式	7.7億円	設計、外構、解体、整地等
移転関連費	1式	2.9億円	備品、システム、移転等
合 計		36.7億円	

○概算維持管理運営費

業務項目	年額	区分	項目	比率	合計 (ライフサイクルコスト)
1.常駐管理業務			イニシャルコスト	25.4%	26.1億円
2.設備点検業務			ランニングコスト	27.4%	28.1億円
3.環境衛生管理業務	3,7千万円		修繕費および更新費		(うち20年試算：6.3億円)
4.警備業務			運用管理費	47.2%	48.6億円
5.清掃業務			総 計	100%	(うち20年試算：14.8億円)
6.運営費	3.6千万円				102.8億円
7.運用費(光熱水費など)	7.3千万円				
合 計					

○ライフサイクルコスト(65年試算)

第5節 実施計画

○本事業における事業方式

本事業における事業方式としては、これまでの検討を踏まえ「基本設計先行型DB+MO」が最適と考えられます。

(これまでの検討内容)

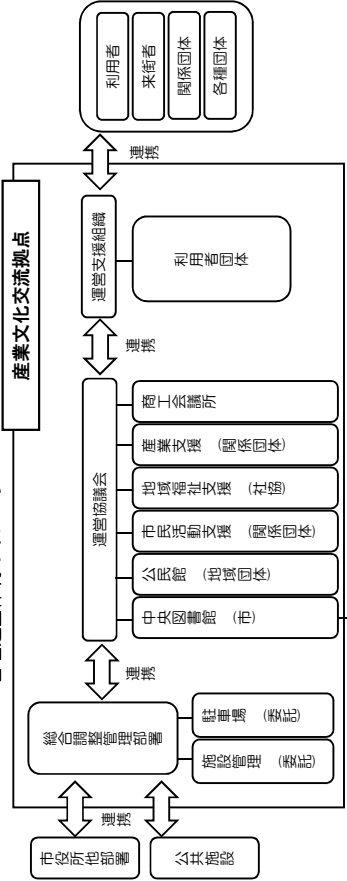
- DBMO、PFIについては、民間事業者の参画意欲は高いが、事業規模からはDB+MOが適当との意見もあり、建設において単純な価格競争にならない事業手法が志向されています。
- 概算VFMの算定においては、SPCが不要で民間資金を活用しないDB+MOが最も有利です。
- 市と商工会議所の共同事業では性能発注を前提とする事業手法は困難と考えられるため、基本設計先行型のDBとする必要があります。
- 管理運営手法については、人員の乗務等による一体化のメリットが大きいと考えられることから、共用施設の運営と維持管理を一体的に実施すること（MO）が有効と考えられます。

※D：設計、B：建設、M：維持管理、O：運営

○管理運営の考え方

複合型の公共施設を管理運営する場合、縦割りの意識により行政サービスの効率化に弊害がおよぶことが心配されます。本施設は単なる複合施設ではなく、施設全体が連携し、人材育成や交流から新しいものを創造し、使いやすく利用者が頼まれる施設を目指しています。そのため、本施設の管理運営にあたっては、縦割りの弊害をなくし、施設全体が一体的に機能するための総合調整機能を持った仕組みが必要になります。

管理運営体制のイメージ



※本施設を所管し、機能連携の総合的な調整や管理運営を担う部署の設置を検討します。また、将来にわたって持続可能な施設経営を進めていくため、各機能の運営を担う団体が施設の管理運営にも参画できる仕組みを検討します。

※利用者と意見交換や利用者施設運営に参画できる仕組みも検討します。

第6節 まとめ

○事業スケジュール

国交付金制度の活用を想定しているため、平成28年度に基本設計業務を開始し、平成29年度中の工事着手を予定しています。図書館などの機能移転を含め、平成31年度からの供用開始を目指します。

事業方式	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業工程	事業計画策定	基本設計	実施設計	建設工事
DB 基本設計先行型	設計者選定	本庁跡地暫定利用	業者選定（設計・施工）	