

長浜市役所本庁跡地等整備基本構想

平成 2 7 年 3 月

長 浜 市

目 次

第1章 基本構想策定の趣旨

1 構想策定の目的	1
2 これまでの検討経緯	1
(1) 検討状況	1
(2) 本庁跡地等の利活用の方向性	2
(3) 整備コンセプト・導入機能	2

第2章 施設の機能と特徴

1 中央図書館機能	4
2 公民館機能	4
3 市民活動支援機能	5
4 地域福祉支援機能	5
5 産業支援機能	6
6 共結 ^{きょうゆう} スペース	8
7 駐車場	8
8 その他	9

第3章 整備基本方針

1 土地利用	10
(1) 整備区域	10
(2) 施設配置	11
(3) 周辺道路環境整備	11
2 機能配置	12
(1) 機能連携の向上	12
(2) 効率的な管理運営	12
3 施設の配慮事項	12
4 市民の意見等の把握	12
5 今後の事業展開	13
(1) 事業計画の策定	13
(2) 本庁跡地の暫定利用	13
(3) 既存施設の移転等	13
6 整備スケジュール	13

第 1 章 基本構想策定の趣旨

1 構想策定の目的

本構想は、平成 26 年 5 月に策定した「長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針」（以下「利活用基本方針」という。）をもとに、長浜市役所本庁跡地（以下「本庁跡地」という。）を中心とした区域の整備にあたり、基本的な施設機能や事業推進に必要な事項を定めることを目的としています。

2 これまでの検討経緯

（１）検討状況

平成 21 年 6 月	「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等の検討
平成 22 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の検討
平成 23 年 9 月 ～平成 25 年 7 月	長浜市役所庁舎跡地利用ワーキングチーム 開催（全 6 回） ・ 庁内意見の把握、利活用案の比較検討
平成 25 年 9 月～	長浜市本庁跡地利活用検討委員会 開催（継続中） ・ 庁内意見の整理、施設の具体的な検討
平成 26 年 2 月	「市長マニフェスト」 ・ 本庁跡地での市民の交流と知の拠点となるような多機能型施設の整備
平成 26 年 3 月	「第 2 期長浜市中心市街地活性化基本計画」 【公共空間活用事業】 ・ 文化機能、地域交流機能、産業支援機能を備えた多機能型交流施設の整備
平成 26 年 5 月	「長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針」 ・ 本庁跡地の活用理念、導入機能等に関する基本的な考え方
平成 26 年 8 月～	本庁跡地整備基本構想検討会議 開催（継続中） ・ 学識経験者、関係団体、公募市民からの意見聴取 ・ H26. 10 月～ 長浜市社会福祉協議会の参画、地域福祉支援機能の推進

（２）本庁跡地等の利活用の方向性

本庁跡地等の利活用にあたっては、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施設の整備状況等を考慮して、行政課題の解決につながるまちづくりに活用します。特に、本市の中心的役割を果たす都市機能の強化や集約、地域経済対策の拠点整備、市民力の向上や文化創造に寄与する機能強化、観光客の回遊性向上など、文化や地域交流、産業支援等の機能連携と集積により魅力ある都市空間を創出します。また、既存の公共公益施設を複合化することで、土地の有効利用や施設内の機能連携を図り、効率的な施設の管理運営とランニングコスト等の経費削減を図ります。

（３）整備コンセプト・導入機能

利活用基本方針（H26.5 策定）では、市の各種上位計画や市民等からの要望を踏まえ、本庁跡地等の基本理念を「**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**」とし、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ています。

この理念を具現化するため、以下の３つの基本方針を掲げ、「中央図書館」「公民館」「市民活動支援」「産業支援」「共結スペース」「^{きょうゆう}駐車場」の６つの機能を示しました。

この導入機能に、本市の地域福祉推進の中心的担い手である長浜市社会福祉協議会と連携・協働した地域福祉支援機能を加えることで、長浜市社会福祉協議会が培われてきたボランティア育成能力等のノウハウを生かし市民活動支援機能、コミュニティビジネス等の産業支援機能との機能連携、機能充実を図ります。

基本方針

（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れます。
- ・教養を高め豊かなこころを育む場をつくれます。
- ・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れます。
- ・市民自らの地域づくりを促進する拠点をめざします。
- ・市民から親しまれ、憩い集えるゆとりの空間をつくれます。

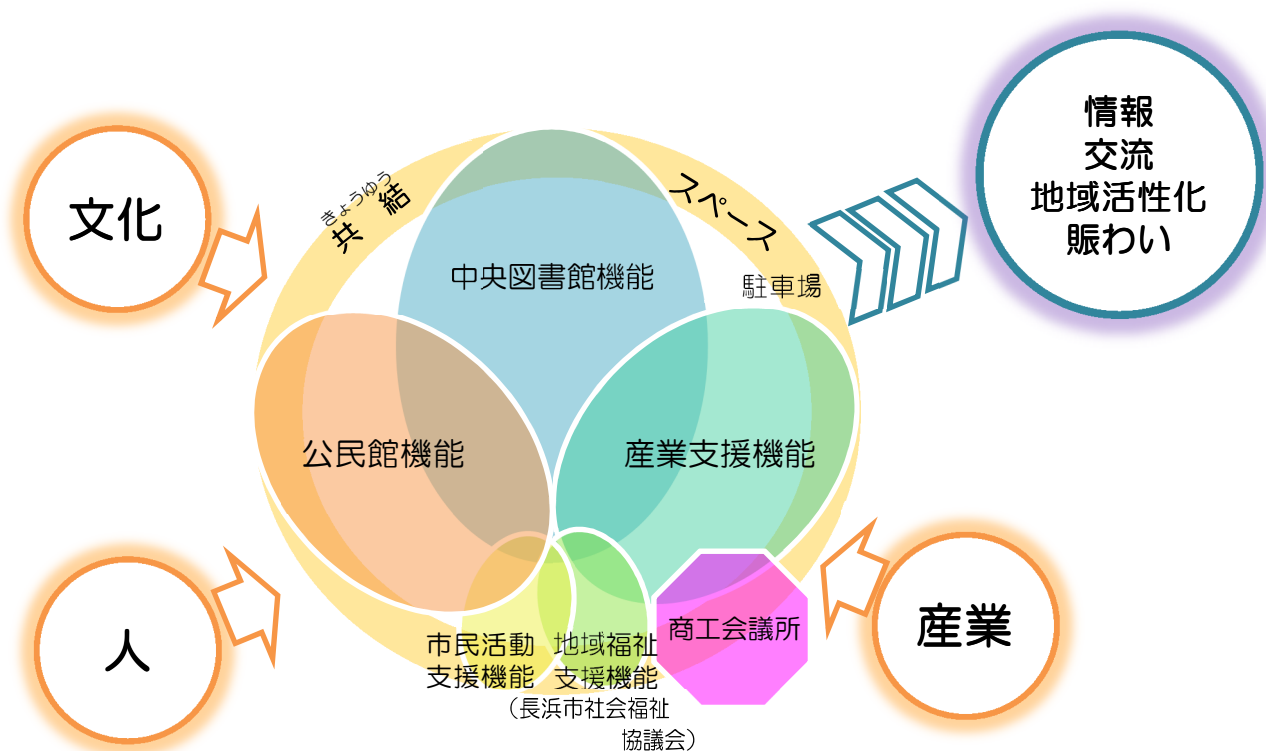
（３）官民連携による産業・賑わい・地域の活性化への拠点づくり

- ・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、賑わいを創出します。

■導入する機能

中央図書館機能	- 市民の学びの場 - 情報集積・発信 - 各種取組・活動への情報支援
公民館機能	- 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
市民活動支援機能	- 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
地域福祉支援機能 (長浜市社会福祉協議会)	- 福祉活動支援 - 情報集積・発信 - 災害ボランティアセンター
産業支援機能	- 産業支援・企業支援 - 広域連携体制の強化 - 情報集積・発信
■併設施設 商工会議所	- 商工業者の支援 - 中心市街地活性化
きょうゆう 共結スペース	- 会議室 - 各種活動スペース - 施設利用者の利便性
駐車場	- 施設利用者の利便性 - 来訪者の利便性 - 観光客の回遊性の向上

■機能連携イメージ



第2章 施設の機能と特徴

利活用基本方針等にもとづき、整備区域に導入する機能を以下のとおり示します。

1 中央図書館機能

市民の知的欲求を満たし、地域と人をつなぐ知の拠点となるとともに、市内の図書館を統括し、質の高い図書館サービス提供の要となる、長浜市図書館基本計画を踏まえた施設とします。

○図書館サービスの拠点機能

- ・中央図書館として市内図書館を統括する機能をもつ図書館サービスの拠点とします。
- ・レファレンスの利用促進、機能強化のため、レファレンスデスクを設置し、高難度の事例は中央図書館が調査回答する図書館体制を整えます。
- ・中央図書館と地域の各館のネットワークにより、中央図書館で集約した情報を市内全域に発信し活用できる体制を整えます。

○知の拠点機能

- ・国会図書館をはじめ国内の各種図書館との相互協力体制づくりを進め、市民が求める資料・情報を提供します。
- ・市民の多様な知的活動を支援するため、積極的に情報を収集・提供します。
- ・市の最新情報はもとより、地域に関する資料を収集・提供し、長浜市の歴史や文化を記録して未来へ継承します。
- ・地域にゆかりの深い歴史上の人物や伝統的な祭り、産業や観光などを意識して長浜市の魅力を市の内外にアピールする幅広い資料収集と提供に努めます。
- ・産業支援など他の施設機能の取組・活動を支援するため、各種専門資料や情報等を収集し、情報面でのバックアップ支援を行います。

2 公民館機能

生涯学習、社会教育活動の推進を図るとともに、地域づくりの活動拠点、地域を核とした地域コミュニティの活性化へとつなげる施設とします。

○生涯学習機能

- ・生涯学習の拠点として市内の自主学習グループやサークル活動等を育成支援するとともにその取組を広く発信します。
- ・「子ども」「高齢者」「女性」「子育て」「人権」等のテーマに沿った講座を開設します。
- ・長浜市に息づく「歴史」「文化」「自然」「環境」等を学ぶ機会を充実します。
- ・生きがいづくり、健康づくりのための学習機会を充実します。
- ・子どもたちが、地域で安心して遊んだり、学んだりできる機会を充実します。

○地域コミュニティ機能

- ・誰もが気軽に利用できる施設とし、地域住民の交流を促進します。
- ・地域住民による地域づくりの活動拠点とします。
- ・地域課題を把握し、地域の特性を生かしたまちづくりにつながる活動を行います。

3 市民活動支援機能

市民活動、ボランティア、NPO（民間非営利組織）、地域づくり協議会等の組織の設立・運営管理に関して、専門的かつ総合的に支援する施設とします。なお、後述の地域福祉支援機能との連携を図ります。

○相談機能

- ・個人から団体まで、組織・運営管理に関する相談に応じ、課題解決を支援します。

○人材育成機能

- ・組織運営に関する講座、リーダー養成講座等を開催し、組織運営を担う人材を育成します。

○情報提供機能

- ・組織運営の活性化を支援するために、ホームページの運営、メールマガジン・広報紙の発行、助成金情報・他団体の情報の収集や提供を行います。

○ネットワーク促進機能

- ・交流会等を開催し、活動団体同士のネットワークづくりを推進します。

4 地域福祉支援機能（（仮称）地域福祉活動支援センター・長浜市社会福祉協議会）

長浜市地域福祉計画により、地域福祉を支える基盤として市が整備を行うもので、長浜市社会福祉協議会の市民やボランティアによる福祉活動の総合支援拠点、次世代につながる地域福祉活動の推進と福祉情報の発信・交流拠点とします。なお、専門的な組織運営支援を行う市民活動支援機能との連携を図ります。

○福祉団体支援機能

- ・ボランティアコーディネーターを配置し、市民団体・ボランティア団体のコーディネート業務を行います。
- ・団体間連携・交流を促進します。
- ・情報コーナーの設置、ホームページの運営、情報誌の発行等により、福祉活動・ボランティア情報を発信します。
- ・ボランティア養成講座等を行い、人材育成します。
- ・災害時には、災害ボランティアセンターを設置します。

○福祉総合相談センター機能

- ・成年後見・権利擁護センター事業を行います。
- ・よろず相談・法律相談等、総合相談事業を行います。
- ・生活福祉資金貸付事業等、生活相談事業を行います。
- ・しょうがい・介護なんでも相談窓口を設けます。

○小地域福祉活動推進拠点機能

- ・地域福祉コーディネーターを配置し、住民主体による福祉活動を推進します。（日常生活支えあい促進事業等）
- ・地域見守り活動を推進します。
- ・ホームページの運営、広報紙の発行等、福祉情報を収集・発信します。
- ・しょうがい者交流事業、介護者のつどい、子育て支援事業等、テーマ型福祉活動を推進します。

5 産業支援機能 （（仮称）ながはま産業創造センター）

長浜商工会議所、市内各商工会と密接な連携を図りながら、産業支援の拠点として新たな取組の担い手に対して、求心力を持ち取組を支援する施設とします。

○創業支援機能

- ・創業塾等の開催や専門家による指導から創業計画書作成までの支援を行います。
- ・生活者視点の内発型産業や小規模かつ持続可能なビジネス等の事業化を支援します。

○情報受発信機能

- ・人材情報やマーケット情報、新商品や新たな技術開発、官民各支援策等の情報提供を行います。

○販路開拓支援機能

- ・見本市等を活用し、国内販路開拓を支援するほか、中小企業庁制度等の活用を促進し、海外販路開拓を支援します。
- ・個別マッチングや地域内企業のマッチング事業等の支援を行います。

○シェアスペース機能

- ・新たなビジネスの担い手が共同利用できるシェアスペースを設けます。

○フューチャーセンター機能※

- ・将来にわたるセンター機能として、ビジネスにチャレンジできる仕組みづくりを推進します。
- ・スムーズな情報連携と高度な専門性を備えた支援により、地域や分野の枠を超えたサポートを行います。
- ・既存組織の枠組みを超えて多様な利害関係者が交流する場をつくります。

※フューチャーセンター：対話を通じて地域や社会の課題を解決する場所

【併設施設】長浜商工会議所

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商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。

なお、長浜商工会議所では、新商工会議所建設の基本方針を以下のとおり策定されています。

新商工会議所建設の基本方針

（１）新長浜市の経済・産業活動の拠点づくり

- ・求心力を持ったより高次の未来志向の経済、産業支援力を持ち、関連機関と一体的に活動する拠点とします。

市内事業者が総合力を高め、内発型産業・循環型産業の充実と新商品開発、新分野の進出、販路開拓等の活動を通じて成長型産業の充実が必要であり、人と情報が集積交流する拠点として会議所づくりを行うことは単にハードの整備に留まらずソフト事業の高次化につながるものです。

（２）市民生活を支え雇用の安定を図る拠点機能づくり

- ・経済・産業活動に加えて関係機関と連携した雇用労働対策の拠点とします。

地域経済の活性化が図られることは安定した雇用の場を生み、生活環境基盤の強化につながり、行政施策とともに安定した市民生活を支えるものです。

（３）複合機能化による組織力・未来志向の向上

- ・組織内交流や組織間交流により、コミュニティビジネス等内発的な取組を活性化します。

多様な人材による交流拠点で高められた情報を的確に得ることで、複合関連諸機能が共有できる高次の活動向上が期待できます。

（４）中心市街地の核づくり

- ・商工会議所が複合機能の中核を担うべくハード・ソフト事業に主体的に参画し、市・関係機関と連携します。

市・関係機関と連携することで、産業支援機能はもとより、人（勤労者）、文化、産業の交流から生まれる高次の情報受発信、新たな付加価値の創造を図ります。

（仮称）ながはま産業創造センターへの一体的支援と活動

- ・新市広域での効果的連携、人的・物的資源の活用による商工、サービス業の総合力向上を高めるための①内発型産業、循環型産業の育成、②成長型産業の充実などの取組を商工会議所、各商工会が一体的・組織的に支援し、複合機能施設の利点を生かして産業の進展に寄与します。

他の機能と関連すべき内容

- ・中央図書館機能…ビジネス支援図書館、電子産業図書、人材交流等
- ・公民館機能…人材交流、人材育成等
- ・市民活動支援機能…人材交流、人材育成等

6 きょうゆう 共結スペース

新たな賑わいと連携の導入空間として、施設利用者が広く利用できる共用スペースを設け、人と人のつながりを生み出す「共結きょうゆうスペース」として、相互に機能を補完強化し、市民の交流を促進します。

○交流スペース

- ・人と人の出会い場、誰もが気軽に立ち寄って交流できる憩いの場をつくります。
- ・市民の学習成果の発表や絵画・工芸等の作品展示、産業展示等が可能なギャラリースペースを設けます。
- ・各機能の情報受発信機能と連携した情報コーナーを設けます。

○多機能スペース

- ・講演や会合、映画会、展示など多機能な用途に使用できるスペースを設けます。
- ・大規模な利用から小規模な利用まで多様な利用形態の対応を可能にします。
- ・可動間仕切り等を設け、複数の同時利用を可能にします。
- ・各機能の業務を考慮し、夜間や休日の利用も可能となるよう配慮します。

○ワーキングスペース

- ・市民団体等がチラシや資料作成などに使える印刷機を備えた作業スペースを設けます。

○子育て安心スペース

- ・子育て世代が安心して利用できる環境を整えます。

7 駐車場

○施設駐車場・駐輪場

- ・施設利用者にとって利用しやすく、施設の規模や機能を考慮した駐車スペースを確保し、適正に管理します。
- ・施設周辺でのイベント時には、駐車場不足に対する空きスペースの提供等にも配慮します。
- ・施設利用者に支障がない範囲で、観光バス乗降所と連携し、観光客の受入体制の充実を図ります。

○観光バス乗降所

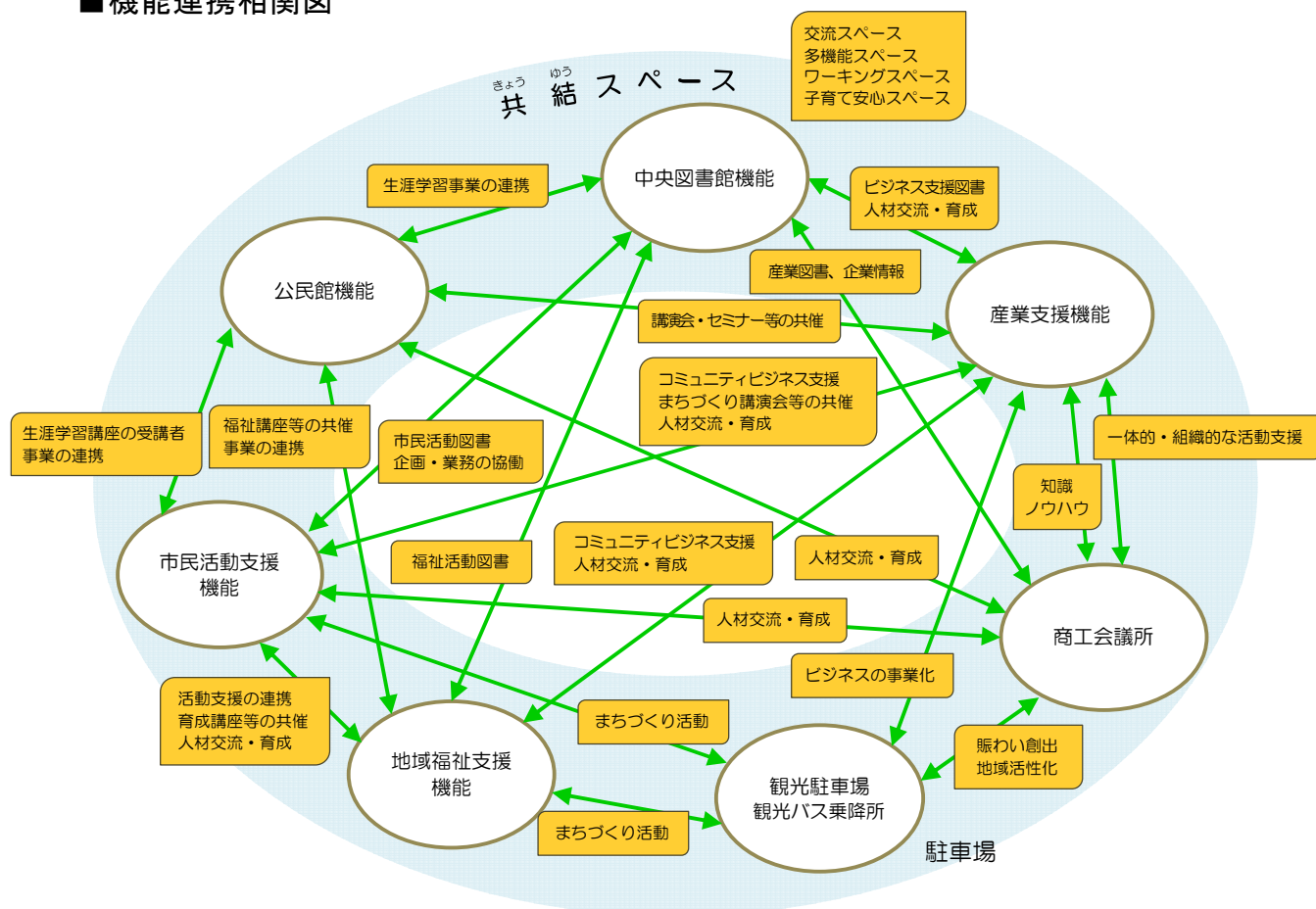
- ・中心市街地の東の導入口として、観光客の受入体制を整備するとともに回遊性を向上し滞在時間の延長を図ります。
- ・複数の観光バス（2～3台）が同時に乗降可能となる機能とします。

8 その他

○カフェ・ショップ

- ・市民がゆったりとくつろげるカフェや地場産品や新商品のPR・販売を行い、利用者ニーズの把握を行うアンテナショップやチャレンジショップとしての役割を担うスペース、観光案内機能の設置を検討します。

■機能連携相関図



第3章 整備基本方針

基本理念の実現に必要な機能を一体として整備することで、相互に連携し、より高度な活用の相乗効果を図るため、次の事項に配慮して施設整備に取り組みます。

1 土地利用

(1) 整備区域

整備区域は、本庁跡地周辺の土地を有効に活用し施設の効率的な利用を図るため、本庁跡地、長浜公民館、長浜商工会議所、消防団長浜西方面隊第1分団車庫・屯所の敷地として利用している市有地と長浜市社会福祉協議会の敷地を合わせた約1.3haとします。

この地域は学校や公民館等の文教施設のほか、長浜商工会議所や税務署、銀行等のオフィスが立地し、都市的な機能やサービスが集積した地域です。

本庁跡地の南側には県道509号間田長浜線、東側は市道高田神照線と接しており、中心市街地の主要道路に面した利便性の高い立地となり、中心市街地への東の玄関口となる場所といえます。

■整備区域図



■整備区域の敷地概要

敷 地	所在地	面積(㎡)	用途地域	建ぺい率	容積率
本庁跡地	高田町字米寺 111 番外	10,036.36	近隣商業地域	80%	300%
長浜公民館	高田町字瀬町 106 番 1 外	1,630.00	第 1 種住居地域	60%	200%
長浜商工会議所	高田町字瀬町 107 番 1 外	1,500.00	近隣商業地域	80%	300%
第 1 分団車庫・屯所	高田町字米寺 111 番 9	70.00	近隣商業地域	80%	300%
長浜市社会福祉協議会	高田町字米寺 111 番 6	400.00	近隣商業地域	80%	300%
合 計		13,636.36			

(2) 施設配置

○敷地の一体活用、まちなかへの連続性

- ・道路で分断された敷地の一体性を持った空間形成に配慮します。
- ・建物や緑地、敷地内通路の整備にあたっては、市街地への連続性を持たせた配置にし、商店街と連携し滞留できる空間を連続させることで、賑わいと新たな人の流れの創出につなげます。
- ・観光バス乗降所は、利用者の安全と利便性を考慮し、本庁跡地側に整備します。

○景観への配慮

- ・建物及び駐車場は周辺の景観に配慮したデザインとします。
- ・四季を感じられる緑豊かな空間をつくります。
- ・特に本庁跡地前庭の桜は、樹木の状態を考慮しながら、これまで市民に親しまれてきた桜の景観の維持に努めます。

(3) 周辺道路環境整備

○施設利用者車両、歩行者の動線の確保

- ・道路からのアクセスは、自動車と自転車、歩行者の動線ができる限り交錯しないよう安全性を考慮します。
- ・本庁跡地等の整備に伴い、周辺の交通環境整備が必要となります。周辺道路の交通への影響を軽減するため、複数の進入口を設けることによる駐車場へのスムーズな導入や、周辺道路の安全性向上のための改良を検討します。

2 機能配置

(1) 機能連携の向上

図書館をはじめ市民活動が中心となる機能と、(仮称) ながはま産業創造センターや商工会議所という産業支援機能について、それぞれの機能の連携を高め、かつ複合施設としてのメリットを生かす機能配置とします。

(2) 効率的な管理運営

機能によって活動時間や開館状況が大きく異なることから、開館状況等の類似する施設を集約することで、館内の賑わいを維持し、効率的に施設を管理できるよう機能配置を検討します。

3 施設の配慮事項

○ソフト充実への配慮

- ・各機能の連携や人材育成、情報・技術等を発信する仕組みづくりを推進し、ハード整備のみならず、ソフト面での機能充実を図ります。

○環境への配慮

- ・環境への負荷軽減に配慮した省資源・省エネルギーに積極的に取り組み、省エネルギー対応の照明や空調設備の導入等により消費電力を抑制します。
- ・自然採光・自然通風の有効活用のほか、太陽光発電、雨水利用等、費用対効果を考慮しながら再生可能エネルギーの活用を検討します。
- ・建物の資機材や構造にも配慮し、地元産材等の資源の有効活用を図ります。
- ・敷地内の緑化を推進します。

○ユニバーサルデザインへの配慮

- ・子ども、子育て世代から高齢者まで幅広い層の市民が利用する施設であるため、ユニバーサルデザインの視点に立ち、すべての利用者が使いやすく安心して利用できる施設とします。

○ライフサイクルコストの縮減

- ・建物の長寿命化への対応やメンテナンス等の維持管理コストの低減を考慮し、将来の改修や設備更新、間取り変更などにも対応可能となるような施設とします。

○防災への配慮

- ・災害時には市民のボランティア活動の場としても利用できる施設とします。

4 市民の意見等の把握

本構想の策定にあたっては、市民を委員とする「本庁跡地整備基本構想検討会議」において関係者や市民からの意見を聞き、策定に取り組みました。

今後、事業計画や基本設計・実施設計を進めていくなかにおいても、市民と共有し協働する計画となるよう、ワークショップの実施などにより市民への情報提供・情報共有を行い、幅広く市民からの意見把握に努め、市民が利用しやすい施設をめざします。

5 今後の事業展開

(1) 事業計画の策定

本事業は、複数の機能と権利者が参画するものであり、市民サービスや利便性の向上とともに、財政負担の軽減を十分に見極めながら事業を展開する必要があります。

今後の展開として、施設形態、事業参加者の権利関係の整理、管理運営手法、民間活力の導入可能性等について、専門的な見地をふまえた調査・検討を行い、最適な事業手法の導入をめざすため、事業計画の策定に取り組みます。

(2) 本庁跡地の暫定利用

市役所本庁舎解体後、跡地整備に伴う事業が着手されるまでの期間については、本庁跡地の有効活用を進める観点から、イベント等の臨時駐車場及び市職員駐車場として暫定的に利用します。

(3) 既存施設の移転等

本庁跡地等の整備に伴い、第1分団車庫・屯所は消防団と調整を図りながら、適地への移転を行います。なお、整備区域内の既存施設は、新施設建設後に解体し、敷地を一体活用します。また、中央図書館の完成により廃止となる長浜図書館の建物及び敷地の利活用については今後、検討を行います。

6 整備スケジュール

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業計画策定			
	基本設計		
		実施設計	
			建設工事
	本庁跡地暫定利用		

今後の整備スケジュールは、事業計画を策定するなかで変更となる場合があります。