

## 4 事業手法の検討

### 【整備手法の比較検討】

本施設整備は、既存施設の活用と建替えの2つの方法が考えられますが、計画施設規模（延床面積）が約 1,600 ㎡である一方、旧庁舎は、3,259 ㎡と乖離があるとともに、築54年と老朽化が著しくかつ耐震性を有しておらず、安全性において懸念する点が多いです。

以上を踏まえ、安心・安全に、適切な規模で計画することで今後も長く活用できることを想定し、建替え（新設）を前提に計画を進めます。

### 【管理運営主体について】

#### ●住民等の関わり

近年、公民館やコミュニティセンターなどの、日常的な住民生活に密着した施設の管理運営に、住民や地域団体との協働による管理運営方式が導入される事例がみられます。今後の本町の財政状況、老朽化施設の増加、高齢化する住民の活躍の場の確保等を考えると、住民や地域団体等のノウハウを生かした施設運営が望ましいと考えられます。

住民や地域団体側のメリット	行政側のメリット
○施設(貸しスペース等)の利活用において、より利用者(地域住民)の意向が反映されやすい ○住民が、運営側として活躍する場の創出につながる ○結果として、住民満足度の向上につながる事が期待できる	○経営や節約的な発想が施設運営に反映されやすく、直営に比べ行政コストの削減が期待できる ○結果として、住民サービスの向上につながる事が期待できる

#### ●民間事業者の関わり

施設の整備及び管理運営は、民間事業者の資金やノウハウを活用することにより、サービスの向上やコストの削減を図ることが期待されます。次年度は、民間事業者が参入しやすい事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者との対話を重ねる「サウンディング調査」の実施を検討します。

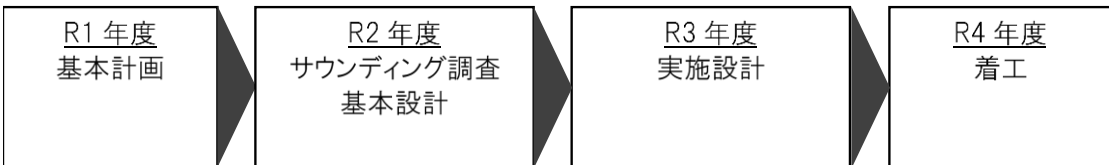
### 【概算事業費】

項目	費用（税抜）	※ 社会情勢、物価変動、建設コストの変動等により事業費は変更の可能性があります。 ※ 基本設計・実施設計における詳細な検討、仕様等の選択により、事業費は変動する可能性があります。
解体費	約 2.4 億円	
建設工事費	約 5.6 億円	
外構整備費	約 0.9 億円	
合計	約 8.9 億円	

## 5 今後のスケジュール

令和2年度に、庁舎跡地等の活用に関するサウンディング調査を実施し、その結果を踏まえ、基本設計及び実施設計を行い、令和4年度には新施設の工事に着工するスケジュールとします。

スケジュールは、現段階のものであり、今後の整備手法や設計、工事の進捗状況等により変更になる可能性があります。



# 垂井町庁舎跡地等活用基本計画

（概要版）

令和2年3月

## 1 背景・目的

垂井町は、令和元年に新庁舎を整備し、役場機能の移転を決定したことを契機に、残された庁舎跡地等に関する利活用の検討を始めました。昨年度に基本構想を策定し、活用の方針等を定めたことを踏まえ、本年度は、より具体的に施設の条件や整備方針、機能等を整理し、町民の代表と学識で構成された「あり方検討委員会」（全5回）と副町長、各課の課長級の職員で構成された「庁内検討委員会」（全7回）において議論を重ねることで、今後の設計につなげていくために本計画をとりまとめます。

## 2 基本方針・整備方針

### 【基本方針】

安心安全に交流・利用できる地域に寄り添う場  
地域資源の活用と地域の魅力向上の場

### 【整備方針】

#### 空間・施設の共用

●空間の有効活用…「空間の共用（シェアリング）」を図ることで、多面的でフレキシブルな施設利用を計画します。

#### 安全性・防災

- 構造・仕様…大地震でも倒壊せず、耐震安全性に配慮した構造計画を行い、長寿命化に配慮したメンテナンス性のよい仕様とします。
- 広場の活用…建物と広場が一体的に活用しやすいよう、まとまった大きさの広場を確保するとともに、災害時においても有効的に機能できる計画とします。
- 安全な動線…南北の両方から敷地へアクセスできる動線計画を行い、災害時に一時的な避難がしやすいように道路からの出入り口の広さに配慮します。
- 再生可能・自然エネルギー…災害時に電源確保を行うため、自然エネルギーの利用を推進します。

#### 環境・利便性

- 環境性能…快適な空間の整備に努め、LED照明など効率の良い設備機器等の導入によって、消費電力の削減に努めます。
- 施設と広場の関係…施設と広場を一体的に整備し、災害時や、閉館後のトイレ利用ができるような施設のセキュリティ管理を行うことを検討します。

#### ユニバーサルデザイン

- 多様な人々の利用…ユニバーサルデザインの視点に立つとともに、多様な人々が安心して利用できる施設とします。
- 動線計画…障がい者や妊婦、ベビーカーの利用者が利用しやすいように駐車場からエントランスまでの動線が分かりやすく安全を守るような動線計画とします。
- 明快なサイン計画…誰にとってもわかりやすいサイン計画、多言語化に努めます。
- 多目的トイレ…高齢者や車いす利用者、妊婦、乳幼児連れの方等に対応した多目的トイレを設置します。

3 諸室・空間の検討、施設規模

新たな施設は、基本構想に沿ってワークショップ等で出た意見を踏まえた「住民機能」、公共施設等の再編や施設管理者等の意向を踏まえて集約が必要となる「行政機能」とし、その両者に当てはまり、地域に開放される「貸室機能」の3つの機能で主に構成されます。

「住民機能」と「貸室機能」の諸室・空間の考え方は以下のとおりです。

【諸室・空間の考え方】

基本構想 庁舎跡地等の活用方針 建築物・広場の利用方針	住民機能イメージ 町民ワークショップ、がやがや会議での 主な意見を踏まえ設定	諸室・空間の考え方	アイコン
	【多世代が軽スポーツ、音楽、文化活動を行える 諸室(貸室)】	・多世代が多目的に使用ができる機能 を導入し、町民が集いくなる 場とする。	
	【住民のたまり場となるカフェ】	・子育て世代が安心・安全に子ども を遊ばせられる機能を導入し、垂 井町の新たな魅力を生む場とする。	
	【子供向けの遊び場(屋内外)】	・町外から来た人に垂井町を PR で きる機能を導入し、垂井町の魅力 を発信する場とする。	
	【災害時に避難場所及び 避難所として利用できる空間】	・憩いの場から防災まで様々な利用 ができる機能を建物・広場に導入 する。	
	【多目的広場(子どもの遊び場、 幅広い世代の憩いの場、イベント時に多彩な行事、 災害時の利用等)】	・建物と広場を活用し、多くの人が 交流できるイベントに対応できる場 とする。	

また行政機能については、垂井地区まちづくりセンター等を集約します。諸室の面積は、従来の大きさを基本とし、使用人数を勘案して想定します。なお、集約する行政機能及び面積については、集約可能な他の適地の状況等を踏まえ、今後必要に応じて見直すこととします。

【施設規模】

導入する機能の各諸室の想定面積や予算等を踏まえ、施設の規模（延床面積）を以下に設定します。

住民機能	500 m <sup>2</sup>
貸室機能	500 m <sup>2</sup>
行政機能	600 m <sup>2</sup>
合計	1600 m <sup>2</sup>



【諸室・空間の検討】

多目的広場

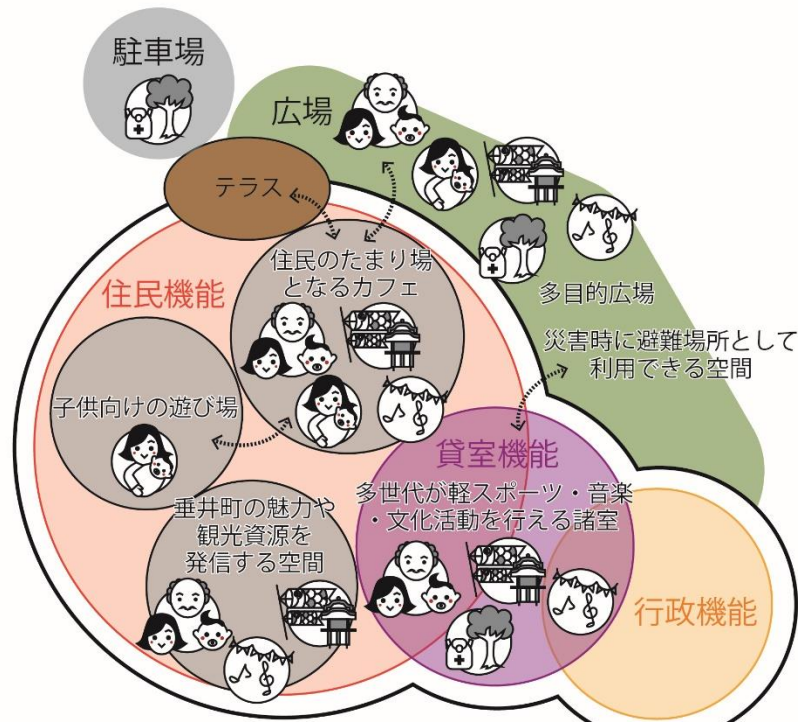
（子どもの遊び場、幅広い世代の憩いの場、イベント等の多彩な行事、災害時の利用等）

●広場（日常・イベント時）

- ・テラスなどを介して建物と一体的に利用
- ・憩いの場としての日常利用と、イベントや災害時の非日常利用を想定した平坦なオープンスペース

●広場（災害時）

- ・災害時の一時避難に利用できる防災広場



新しい施設

住民のたまり場となるカフェ

●カフェ

- ・屋外と一体的な利用
- ・カフェを地域住民に開放できるキッチンスペース
- ・特産品の販売やPRを行う場

子供向けの遊び場（屋内）

●屋内型子ども遊具室

- ・天候に左右されない子どもが保護者と安心・安全に遊べる空間
- ・屋内遊具や屋内砂場の設置

●乳児用スペース

- ・気軽に乳幼児と保護者が利用できるように、遊具室と分離
- ・授乳室と乳児用トイレを併設

垂井町の魅力や観光資源を  
発信する空間

●エントランスホール

- ・観光案内やイベント情報の発信
- ・テーブルやイスを設置する休憩スペース
- ・カフェと連携し、特産品の販売など垂井の魅力を発信

多世代が軽スポーツ、音楽、文化活動を行える諸室

●多目的ホール

- ・卓球やタスポニーをはじめとした軽スポーツ施設
- ・発表会や講演会、大会議室といった多目的な利用
- ・時間帯に応じて利用方法や部屋の大きさを変更

●音楽スタジオ

- ・音響設備や防音設備を完備した音楽活動や談話室

●小会議室

- ・可動間仕切りを設置

●相談室

- ・相談内容が周囲に聞こえないよう部屋の配置と仕様に配慮

●和室

- ・様々な世代でお茶会や交流会などに活用

●避難所機能

- ・上記の諸室を災害時に避難所として短期的に利用