

垂井町現庁舎敷地等活用のあり方 第1回ワークショップ 式次第

日時：平成30年8月25日(土) 13:30～(2時間程度)

会場：垂井町文化会館 小ホール

1. 開会

2. 町長あいさつ

3. 委員長あいさつ

4. ワークショップの説明

「垂井町現庁舎敷地等活用基本構想について」

「ワークショップの進め方」

5. グループワーク

テーマ「敷地利用の活用の方向性を話し合おう！」

(グループ毎に発表)

6. 講評

7. 閉会

【配布資料】

- ・ 参加者名簿
- ・ 資料1 第1回町民ワークショップ・プログラム案
- ・ 資料2 現庁舎敷地等の方向性
- ・ スライド資料『垂井町現庁舎敷地等活用基本構想』
- ・ スライド資料『ワークショップの進め方』

第1回垂井町現庁舎敷地等活用のあり方ワークショップ参加者

○参加者

NO.	団体等名	氏名	グループ
1	垂井地区連合自治会	高木 誠一	A
2	垂井地区連合自治会	白木 茂雄	B
3	東地区連合自治会	兒玉 吉彦	C
4	東地区連合自治会	渡邊 浩信	D
5	宮代地区連合自治会	大庭 敏行	E
6	宮代地区連合自治会	廣岡 清隆	B
7	表佐地区連合自治会	山田 常雄	C
8	表佐地区連合自治会	多賀 文夫	D
9	栗原地区連合自治会	古川 英治	E
10	栗原地区連合自治会	岩切 正弘	A
11	府中地区連合自治会	栗田 博夫	C
12	府中地区連合自治会	川口 徹	E
13	岩手地区連合自治会	倉本 誠	E
14	岩手地区連合自治会	高木 敏彰	A
15	垂井地区まちづくり協議会	柏 康夫	D
16	東地区まちづくり協議会	中谷 光雄	E
17	東地区まちづくり協議会	山本 賢次	A
18	宮代地区まちづくり協議会	佐久間 均	D
19	宮代地区まちづくり協議会	石井 勝美	C
20	表佐まちづくり協議会	近藤 光章	B
21	表佐まちづくり協議会	鏡味 正義	A
22	栗原地区まちづくり協議会	栗田 一義	B
23	栗原地区まちづくり協議会	栗田 正雄	C
24	府中地区まちづくり協議会	松田 文雄	D
25	府中地区まちづくり協議会	木野村 修	A
26	府中地区まちづくり協議会	大西 秀男	B
27	岩手地区まちづくり協議会	藤井 厚美	C
28	岩手地区まちづくり協議会	中川 吉直	D
29	一般参加者	松中 生眞	B

○事務局

NO.	団体等名	氏名
1	垂井町役場総務課長	高橋 伸行
2	垂井町役場管財係長	小森 俊宏
3	垂井町役場管財係	平墳 俊哉
4	垂井町役場管財係	西脇 巧
5	垂井町役場管財係	西村 仁志
6	中日本建設コンサルタント株式会社	佐々木 賢一
7	中日本建設コンサルタント株式会社	岩脇 光希
8	中日本建設コンサルタント株式会社	柴田 奈津恵
9	近畿大学理工学部 准教授 (マネジメント・アドバイザー)	長谷川 直樹

(敬称略)

グループ別参加者名簿

Aグループ

NO.	団体等名	氏名
1	垂井地区連合自治会	高木 誠一
2	栗原地区連合自治会	岩切 正弘
3	岩手地区連合自治会	高木 敏彰
4	東地区まちづくり協議会	山本 賢次
5	表佐まちづくり協議会	鏡味 正義
6	府中地区まちづくり協議会	木野村 修
7		

Bグループ

NO.	団体等名	氏名
1	垂井地区連合自治会	白木 茂雄
2	宮代地区連合自治会	廣岡 清隆
3	表佐まちづくり協議会	近藤 光章
4	栗原地区まちづくり協議会	栗田 一義
5	府中地区まちづくり協議会	大西 秀男
6	一般参加者	松中 生眞
7		

Cグループ

NO.	団体等名	氏名
1	東地区連合自治会	兒玉 吉彦
2	表佐地区連合自治会	山田 常雄
3	府中地区連合自治会	栗田 博夫
4	宮代地区まちづくり協議会	石井 勝美
5	栗原地区まちづくり協議会	栗田 正雄
6	岩手地区まちづくり協議会	藤井 厚美
7		

Dグループ

NO.	団体等名	氏名
1	東地区連合自治会	渡邊 浩信
2	表佐地区連合自治会	多賀 文夫
3	垂井地区まちづくり協議会	柏 康夫
4	府中地区まちづくり協議会	松田 文雄
5	岩手地区まちづくり協議会	中川 吉直
6	宮代地区まちづくり協議会	佐久間 均
7		

Eグループ

NO.	団体等名	氏名
1	宮代地区連合自治会	大庭 敏行
2	栗原地区連合自治会	古川 英治
3	岩手地区連合自治会	倉本 誠
4	東地区まちづくり協議会	中谷 光雄
5	府中地区連合自治会	川口 徹
6		
7		

(敬称略)

■第1回 町民ワークショップ・プログラム案

垂井町現庁舎敷地等活用基本構想 あり方検討ワークショップ

テーマ：「敷地利用の活用の方向性を話し合おう！」

1. 活用の方向性について重要度と優先度を考える。
第1回委員会の協議結果で整理した「対応策の
思案」12項目の中から、1人ずつ上位3項目を
考え、付箋に氏名を書いて「活用思案整理シート」
に配置する。
※追加したい活用思案があれば、付箋に記入して
追加する。

<活用思案整理シート>

①	
②	
③	
④	
⑤	
⑥	
⑦	
⑧	
⑨	
⑩	
⑪	
⑫	
その他	

2. 活用イメージを話し合う。
活用思案整理シートの結果から、優先度・重要度の高い3つを選び、その活用思案に対
応した敷地等の活用イメージを話し合う。
※ポイントが高い3つを選んでも良く、ポイントが低いもの、その他の案（活用思案）
を選んでも良い。グループで話し合って決める。

<活用イメージシート>

選んだ活用思案	活用イメージ
1.	
2.	
3.	

3. グループ毎に発表

4. 講評

グループワークの結果を総括し、活用の基本的な考え方のイメージを整理する。（参加
者と共有する）

※上記の整理結果をもとに、第2回委員会資料（活用の基本的な考え方）を整理する。

●現庁舎敷地等の方向性

上位計画をもとに、現庁舎敷地周辺の位置づけを整理し、その中で対応策の思案を以下のように整理する。

現庁舎敷地周辺の位置づけ	対応策の思案
◎中山道垂井宿、垂井曳やままつり（練り込み出発点）を活用した魅力と活力ある街なかの再生区域と位置づけ、賑わい創出を果たす役割	① 若年層の定住意識を高めるまちの魅力化 ⑧ 街道めぐり体験等、中山道で栄えた宿場町の文化を活かした交流・集客イベントの場としての活用 ⑨ 垂井曳やままつり（練り込み出発点）を活かした観光戦略 ⑩ 観光案内所と連携した担い手育成の場づくり
◎日常的な生活サービスの維持・向上を図る役割	② 子育て環境の充実 ⑥ 生活サービス関連施設等の効果的な配置 ⑦ 空き家の利活用を誘導できる活用の展開 ⑪ 子どもから高齢者までが安心して楽しめる場づくり ⑫ 子育て世代を中心に幅広い世代が住みやすい生活サービスの提供
◎避難・防災拠点としての役割	③ 公共施設の老朽化・狭隘化の解消 ④ 施設の複合化 ⑤ 防災関連施設の効果的な配置

垂井町まち・ひと・しごと創生総合戦略・・・**①**、**②**

垂井町公共施設等総合管理計画・・・**③**、**④**、**⑤**、**⑥**

垂井町空家等対策計画・・・**⑦**

垂井町観光基本計画・・・**⑧**、**⑨**、**⑩**

垂井宿周辺地区のコミュニティ醸成支援業務（がやがや会議）・・・**⑪**、**⑫**

垂井町現庁舎敷地等 活用基本構想

この構想策定にあたっては、学識経験者と各関係機関の代表者で構成する「垂井町現庁舎敷地等活用のあり方検討委員会」を設置し、自由な発想でご議論いただき、委員会での意見、要望、提案を取りまとめていきます。

垂井町現庁舎敷地等活用基本構想
第1回町民ワークショップ
(平成30年8月25日(土)午後1時30分～文化会館小ホール)

【経緯】

垂井町役場の庁舎移転

●平成28年3月「新庁舎基本構想」策定

「庁舎の移転建替えは、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することと両論で進めることが重要であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要がある」とされている。

- ・町民のための利活用としての拠点
(今までにぎわいの中心地であり、中心地が創出することによる新しい住まい方、町の関わり方)
- ・垂井町の情報発信する拠点
- ・安心、防災の拠点

●耐震診断を実施

Is値*(構造耐震指標) 0.38

⇒設備が老朽化している

建物データ(庁舎)

建築年	1966(昭和41)年
構造	RC造(地上3階、地下1階)
敷地面積	4,366.51㎡
延床面積	3,307.22㎡

改修費用についての目安

耐震改修費用	約3億円
取り壊し費用	約6千万円

出典:平成25年度委託事業 垂井町公共施設改修費用調査業務による

【経緯】

中央公民館の耐震診断

●耐震診断を実施

Is値* (構造耐震指標) 0.14

⇒エレベーターもなく、
設備も老朽化している

建物データ(中央公民館)

建築年	1971(昭和46)年
構造	RC造+S造(地上4階)
敷地面積	1,601.80㎡
延床面積	1,589.75㎡

改修費用についての目安

耐震改修費用	約2億円
取り壊し費用	約4千万円

出典:平成25年度委託事業 垂井町公共施設改修費用調査業務による

【Is値(構造耐震指標)】

$Is < 0.3$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が <u>高い</u>
$0.3 \leq Is < 0.6$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が <u>ある</u>
$0.6 \leq Is$	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が <u>低い</u>

【町民に有益な方向性の検討】

検討委員会の設置

- 垂井町現庁舎敷地等活用のあり方検討委員会
(学識経験者と各関係機関の代表者で構成:13人)

平成30年度は、4回の検討委員会を開催予定。ワークショップでの意見・要望・提案も取り入れながら、「構想」を取りまとめる。



【現庁舎敷地等の方向性】

現庁舎敷地周辺の位置づけ

①若年層の定住意識を高めるまちの魅力化

⑧街道めぐり体験等、中山道で栄えた宿場町の文化を活かした交流・集客イベントの場としての活用

中山道垂井宿、垂井曳やままつり(練り込み出発点)を活用した魅力と活力のある街なかの再生区域と位置づけ、賑わい創出を果たす役割

⑨垂井曳やままつり(練り込み出発点)を活かした観光戦略

⑩観光案内所と連携した担い手育成の場づくり

【現庁舎敷地等の方向性】

現庁舎敷地周辺の位置づけ

②子育て環境の充実

⑥生活サービス関連施設
等の効果的な配置

⑦空き家の利活用を誘
導できる活用の展開

日常的な生活サービスの維持・
向上を図る役割

⑪子どもから高齢者までが
安心して楽しめる場づくり

⑫子育て世代を中心に幅
広い世代が住みやすい生
活サービスの提供

【現庁舎敷地等の方向性】

現庁舎敷地周辺的位置づけ

③公共施設の老朽化・狭隘化の解消

避難・防災拠点としての役割

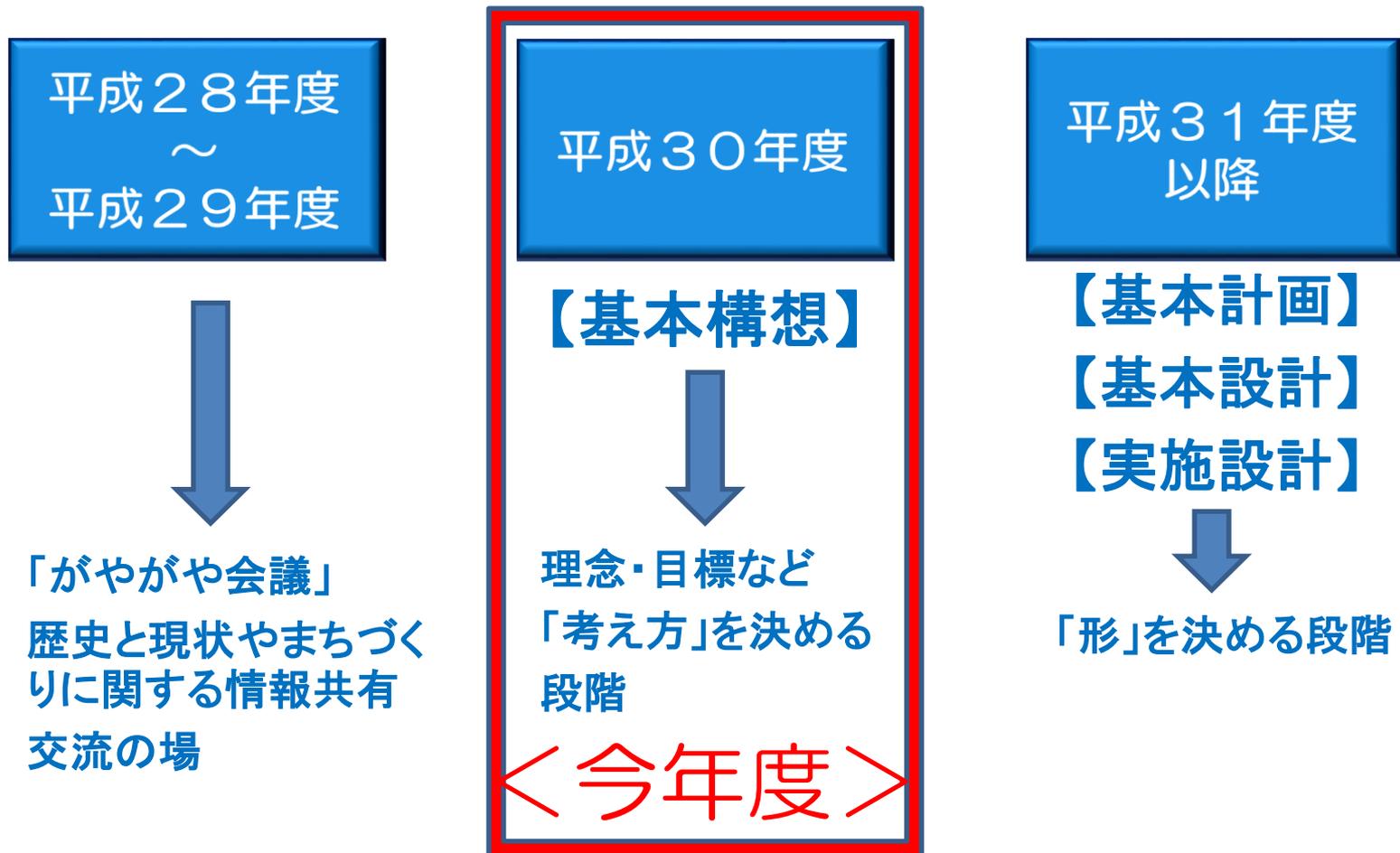
④施設の複合化

⑤防災関連施設の効果的な配置

【これから策定する基本構想】

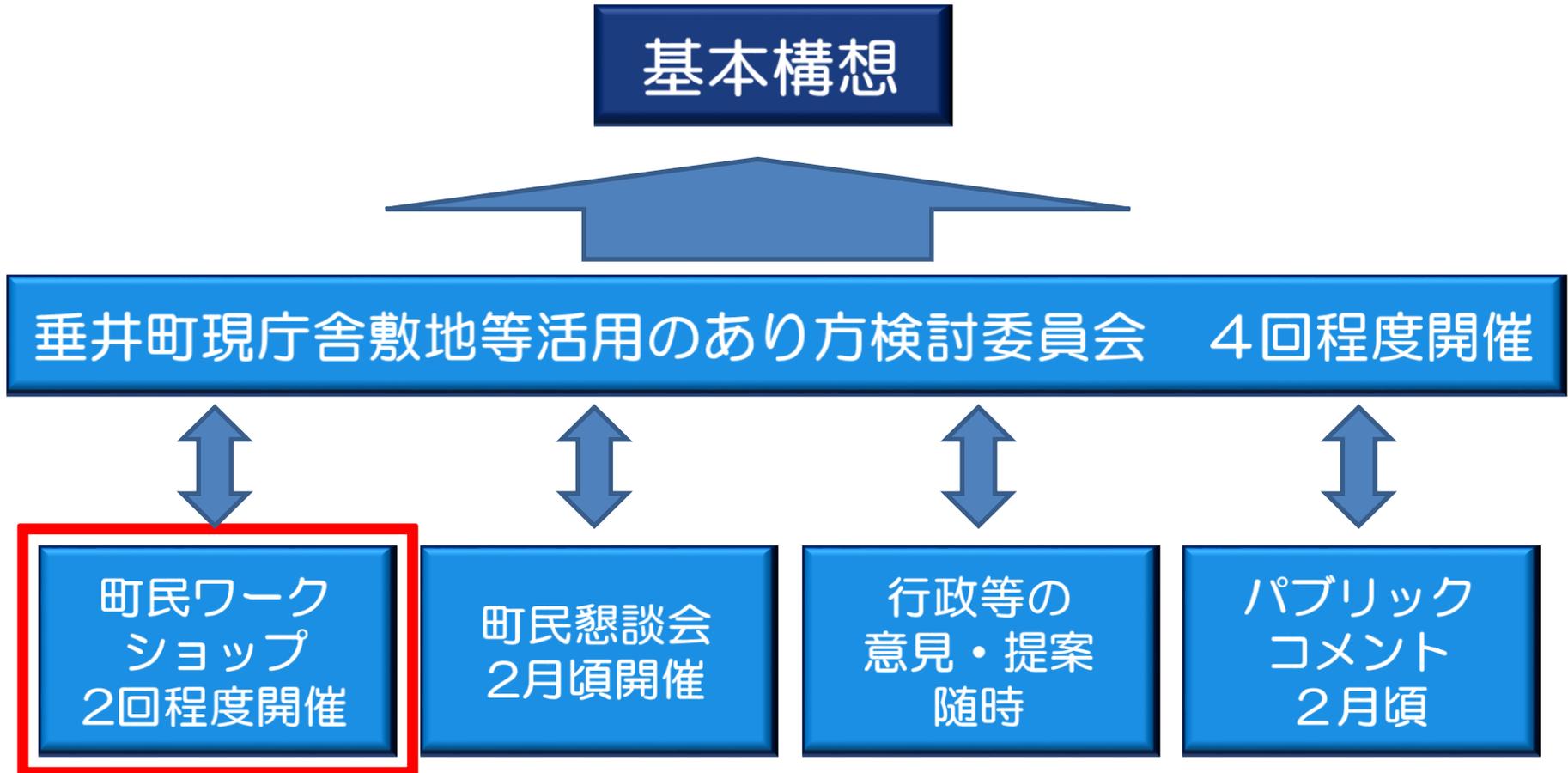
事業の進め方

構想の実現に向けて、今後、次のとおり進めていきます。



【これから策定する基本構想】

基本構想策定の体制と町民ワークショップの位置付け



※それぞれの意見や提案等は検討委員会において、検討、整理、調整され、また、フィードバックしながら、一つひとつ積み上げていくように基本構想を策定します。

公有地(庁舎跡地)の活用事例

<p>発注者</p>	<p>立川市(東京都)</p>	<p>立川市庁舎跡地(庁舎建物を改修し利活用) 立川市子ども未来センター</p>	
<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1970年に竣工した立川市役所第2庁舎を改修し、子育て、教育、市民活動、文化芸術活動を支援するとともに、イベント実施などによって地域のにぎわいを生み出す複合施設。 ・築43年経過した建物(庁舎)の再利用によるストック活用のアイデアをPPP(官民連携)という事業手法を活用し公募を行った。 ・管理運営は、各機能のノウハウを持った民間事業者によって行われている。 <p><敷地面積:約9,222㎡></p>		 <p>出典:立川市子ども未来センターHP</p>
		<p>整備施設等</p>	<p>子育て・教育支援、 文化芸術活動支援、 市民活動支援、 にぎわい創出(イベント実施)、 行政機能補完 <子育てひろば、会議室、アトリエ、ギャラリー、スタジオ、協働事務室、立川まんがぱーくなど></p>

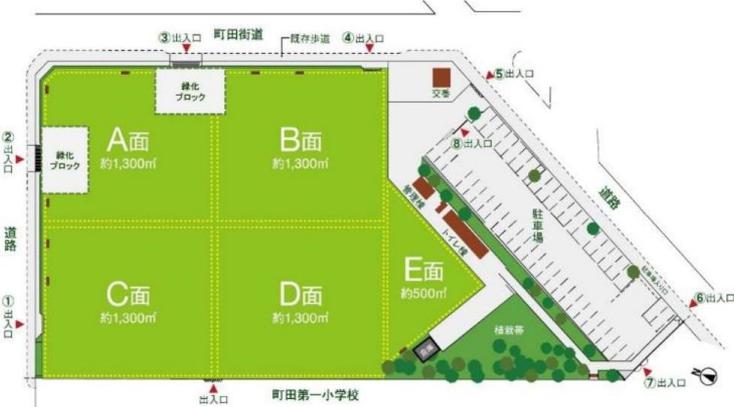
公有地(庁舎跡地)の活用事例

<p>発注者</p>	<p>山武市(千葉県)</p>	<p>松尾地域賑わい空間創出事業基本計画 松尾交流センター洗心館</p>	
<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・JR松尾駅から至近距離に位置し、公民館、学童クラブ、地産地消型の店舗3つの機能で構成される複合型の地域交流拠点。 ・新たな地域のコミュニティの核となる施設を計画するため、市と地域住民が「松尾地域賑わい空間創出研究会」を継続的に行った。 ・議論による導入すべき機能 <ol style="list-style-type: none"> ①物品販売(地域で作られる商品の販売) ②健康(老若男女の健康づくりの場) ③発表・展示(人の集まる場の創出) ④飲食(地元食材を中心とした食を提供) ⑤教室・講座(教室等における交流機能) ⑥その他(高齢者の交流・子どもの遊び場) <p><敷地面積:約12,900㎡></p>	 <p>←地産地消型店舗(にぎわい処)</p> <p>スタジオ → (ダンス等)</p>  <p>出典:木材コンクール</p>	<p>整備施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> 多目的利用施設 屋根付きオープンスペース 朝市スペース 広場、駐車場(約100台) 防災倉庫 屋外トイレ(24時間利用可能)

公有地(庁舎跡地)の活用事例

<p>発注者</p>	<p>深谷市(埼玉県)</p>	<p>深谷市役所第2庁舎跡地 公募型プロポーザル方式売却</p>	
<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・研究、開発をメインとした3階建てビル。1階部分に研究・開発部門を置き、2階は、くつろぎとビジネスが同居するラウンジ。3階は、フリーアドレスのオフィス。 ・深谷駅周辺中心市街地という地域性に配慮し、本市の顔にふさわしい魅力的な市街地形成に資する有効活用を図り、もって地域経済の活性化に寄与することを目的とした、公募型プロポーザル方式による売却とした。 ・アイスづくり体験のできる研究開発センターを設置するなど、中心市街地への誘客にも寄与し、新たな人の流れを生み出し得るもの、長期的な視点で人材育成に寄与することも期待できる。 <p><敷地面積:約1,170.43㎡></p>		 <p>出典:食品新聞社</p>
		<p>整備施設等</p>	<p>本社機能 研究開発センター 観光・情報スポット</p>

公有地(庁舎跡地)の活用事例

発注者	町田市(東京都)		町田市庁舎跡地	
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・「町田シバヒロ」として、競技用芝が植えられ、スポーツイベントをはじめ、フリーマーケットやワークショップなどの多彩な催しに対応できる設備を整備。 ・通常時は子どもたちの遊び場として一般開放されており、地域や学校、企業・団体などの催しに多く利用されている。 ・町田駅周辺地区における貴重な大規模な空間である特性を生かし、「まちの魅力を発信し、賑わいを創出する拠点」、「人々が憩い・交流するゆとりの空間」の機能を導入。 <p><敷地面積:約9,254㎡></p>		 <p>出典:町田市HP</p>	
		整備施設等	<p>芝生広場 約5,700㎡ 駐車場 広場利用・イベント関連施設(管理人館、トイレ、資材置き場、イベント用電源・給排水、夏場シャワーミスト等)</p>	

町民ワークショップへの継続参加のお願い

町民ワークショップは、基本構想策定にあたり、今年度2回程度開催する予定です。

次回は、11月初旬を予定しており、町民の皆様のご意見を伺いたいと思いますので、ぜひ、継続的なご参加をお願い申し上げます。

～ご清聴ありがとうございました～

ワークショップの進め方

ワークショップとは、一方的な説明などではなく、参加者全員が自ら参加して、共に何かを学びあったり、創り出したりする検討の一つのスタイルのことです。

垂井町現庁舎敷地等活用基本構想
第1回町民ワークショップ
(平成30年8月25日(土)午後1時30分～文化会館小ホール)

話し合いの基本ルール

- ① 率直に話しましょう。
- ② 相手の意見を否定しないようにしましょう。
- ③ 自分と違う意見も尊重しましょう。
- ④ 意見を一つにまとめる必要はありません。
- ⑤ 個人情報他他人に話さないようにしましょう。

町民ワークショップの進め方

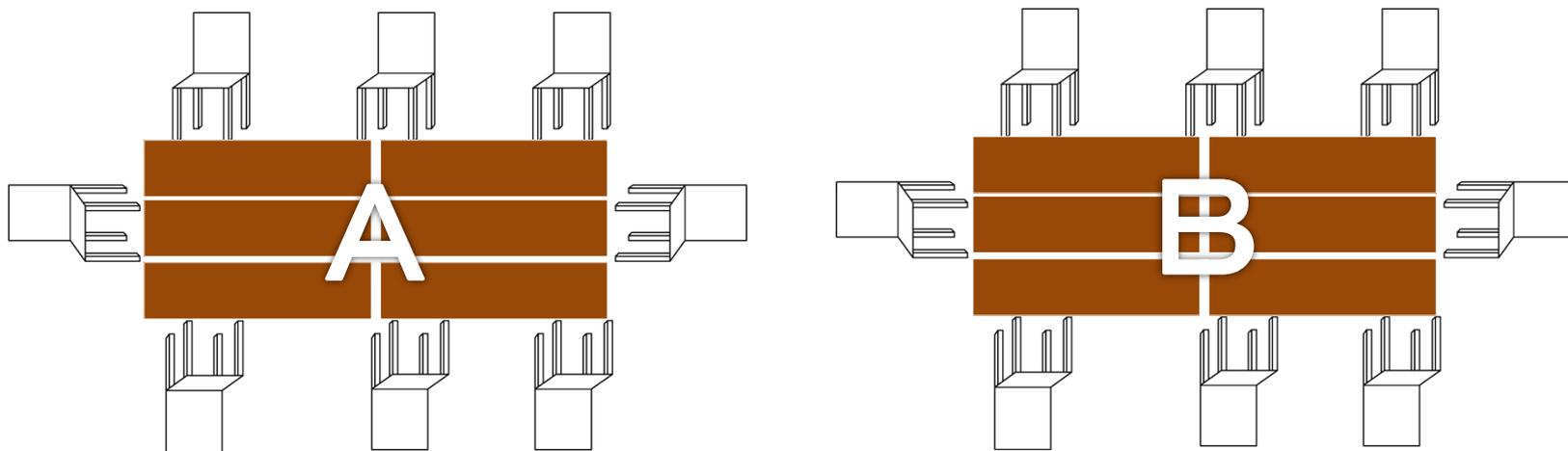
- ① グループに分かれましょう。
- ② グループ内で自己紹介しましょう。(5分)
- ③ グループ内の係を決めましょう。(5分)
- ④ 1人ずつ付箋をシートに貼りましょう。(10分)
- ⑤ 上位3項目を選びましょう。(5分)
- ⑥ 選んだ活用思案の活用イメージを話しましょう。
(30分)
- ⑦ グループごとに発表しましょう。(30分)
- ⑧ 講評(10分)

※全体で1時間35分になります。

① グループに分かれましょう。

受付でグループ札をお渡ししています。

番号札と同じグループ番号のカードがある机に座ってください。



本日は、既にグループに分かれて座ってもらっています。

② グループ内で自己紹介しましょう。

基本時間:5分

(自己紹介の内容例)

お名前(ニックネーム可)、お住まいの地区など

③ グループ内で係を決めましょう。

基本時間:5分

「進行係」(1人)

グループの話し合いの進行役

「記録係」(1人)

シートに記録する役

「発表係」(1人)

話し合いの結果を発表する役

④ 1人ずつ付箋をシートに貼りましょう。

基本時間：10分

◆本日のテーマ

「敷地利用の活用の方向性」

(1人ずつ)

- ・重要度と優先度を考えましょう。
- ・12項目の中から上位3項目を考え、付箋に氏名を書いて貼りましょう。

※追加したい活用思案があれば、付箋に記入して追加してください。

活用思案整理シート

①	氏名	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
②		<input type="text"/>		
③		<input type="text"/>		
④				
⑤		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
⑥				
⑦		<input type="text"/>		
⑧		<input type="text"/>		
⑨		<input type="text"/>		
⑩		<input type="text"/>		
⑪		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
⑫		<input type="text"/>		
	その他	<input type="text"/>		

⑤ 上位3項目を選びましょう。

基本時間:5分

- ・重要度、優先度の高い3つを選びましょう。
- ・ポイントが高い3つを選んでも良いし、ポイントが低いもの、その他の案(活用思案)を選んでも良いです。
- ・グループで話し合って決めましょう。

活用思案整理シート

①	氏名	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
②		<input type="text"/>		
③		<input type="text"/>		
④		<input type="text"/>		
⑤		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
⑥		<input type="text"/>		
⑦		<input type="text"/>		
⑧		<input type="text"/>		
⑨		<input type="text"/>		
⑩		<input type="text"/>		
⑪		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
⑫		<input type="text"/>		
	その他	<input type="text"/>		

⑥ 選んだ活用思案の活用イメージを話しましょう。

基本時間: 30分

- ・選んだ活用思案にあった活用イメージを話しましょう。記録係は意見の要約を付箋に書いて『活用イメージシート』に貼りましょう。

(例えば)

活用イメージシート

選んだ活用思案	活用イメージ
1. ①	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. ⑤	<input type="checkbox"/>
3. ⑪	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

★簡潔な文章で書きましょう。

★思いつくことを何個でも書きましょう。

⑦ グループごとに発表しましょう。

基本時間:30分

- ・発表係の方は、順番にグループで出た意見等を発表してください。
- ・意見を一つにまとめる必要はありません。
- ・特徴的な意見があれば取り上げて紹介してください。
- ・個々の発表時間は、当日のグループ数によって決定します。

⑧ 講評

基本時間: 10分

- ・グループワークの結果を総括し、活用の基本的な考え方のイメージを整理しましょう。(共有)

本日の「町民ワークショップ」は終了です。

次回の町民ワークショップでは、より具体的なテーマに沿って、ご意見、ご提案をいただきたいと考えています。

ぜひ、次回もご参加くださいますよう、よろしくお願いいたします。

次回の開催は、11月初旬を予定しています。

町報、町ホームページ等でお知らせします。

～次回の町民ワークショップへのご参加をお待ちしています。～