

第3回

垂井町現庁舎敷地等活用のあり方検討委員会

日 時：平成31年1月11日（金）
15時00分～（2時間程度）
場 所：垂井町役場3階大会議室

1 委員長挨拶

2 委員会での検討事項について

- ・現庁舎敷地等の活用の基本的考え方の整理・・・別紙1
- ・現庁舎敷地等の活用方針の検討・・・別紙2
- ・現庁舎敷地等の活用方針の提示・・・別紙3

3 その他

<参考資料>

- ・類似事例の整理
- ・垂井町の現況

■ 現庁舎敷地等の活用の基本的考え方の整理

現庁舎敷地等の活用の 方向性	現庁舎敷地等のあり方に対する意見要望 平成 28 年度 ~ 現在		町民ワークショップによる 活用イメージ	現庁舎敷地等の活用の 基本的な考え方の整理
	整備の方向性について	整備内容のイメージについて		
①若年層の定住意識を高めるまちの 魅力化	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地としての可能性を考える ・人口を増やすために活用 ・人が集まる場所 ・人口増に寄与する宅地分譲 ・垂井地区活性化を考えた施設 ・若者向けに駅と役場跡地を賑わいの中心にする ・仕事の場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・高層マンション 	<ul style="list-style-type: none"> ○第 1 回WS ・東海道線が近い→通勤に便利→住宅 ・電車の本数を増やす→利用者増 ・若い世帯が入る（家賃の安い）集合住宅 ・子育て支援つきの住宅 ・住居として利用。利便性もよく、若い世代を呼ぶ ・更地にして古民家を移し、子供～3 世代集める ○第 2 回WS ・土地を売却（分譲）する ・住宅地にする ・マンションによる人口増 ・子育て世代が優先して入れるアパート 	若者・子育て世代を中心とした幅広い世代の 住宅の確保
②子育て環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・シングルマザー優遇 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園 ・子育て支援施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○第 1 回WS ・取り壊して更地にし、広場を多くとる。 ・防火目的の緑地帯 ・避難、防災拠点として利用 ・車庫を利用して倉庫とし活用する（防災備品） ・全体的には公園。アスレチック、遊具、非常時に使用できる資器材を兼ねたもの ・防災訓練センター（避難所設置訓練、防災関連器具を用いた訓練、災害ボランティア養成訓練） ・地震時の臨時ごみ置き場用広場 ○第 2 回WS ・SNS の充実、災害情報の発信 ・災害体験施設 ・核シェルター ・貯水槽 	地域の安全性を高める防災広場の確保
③公共施設の老朽化・狭隘化の解消 ④施設の複合化		<ul style="list-style-type: none"> ・福祉会館や垂井地区まちづくりセンターなどをひとつにまとめた施設 ・老朽化した公共施設を集約 	<ul style="list-style-type: none"> ○第 1 回WS ・取り壊して更地にし、広場を多くとる。 ・防火目的の緑地帯 ・避難、防災拠点として利用 ・車庫を利用して倉庫とし活用する（防災備品） ・全体的には公園。アスレチック、遊具、非常時に使用できる資器材を兼ねたもの ・防災訓練センター（避難所設置訓練、防災関連器具を用いた訓練、災害ボランティア養成訓練） ・地震時の臨時ごみ置き場用広場 ○第 2 回WS ・SNS の充実、災害情報の発信 ・災害体験施設 ・核シェルター ・貯水槽 	地域の安全性を高める防災広場の確保
⑤防災関連施設の効果的な配置		<ul style="list-style-type: none"> ・防災空地 ・避難場所 		
⑥生活サービス関連施設等の効果的 な配置	<ul style="list-style-type: none"> ・住んでいる人が便利に生活できるようなもの ・町民が参加できる出店の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・役場支所 		
⑦空き家の利活用を誘導できる活用 の展開		<ul style="list-style-type: none"> ・公民館機能 ・文化活動施設 ・店舗・駐車場 ・宿泊施設 		空き家等を活用した賑わい創出施設の確保 (現庁舎敷地等の周囲の空き家活用)
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	<ul style="list-style-type: none"> ・文化会館と差別化を図り、両輪でアートのまちを発信 ・中山道垂井宿の活性化 ・中山道を活かした広域的観光地 ・街並み景観条例 	<ul style="list-style-type: none"> ・芭蕉記念館のような施設 ・民俗資料館 ・図書館 		
⑨垂井曳やまつり（練り込み出発 点）を活かした観光戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・曳やまをメインとした地利活用 ・祭りの発着点 ・垂井曳きやま祭りは町の観光発信の核として後世まで引き継ぐべき 	<ul style="list-style-type: none"> ・曳やま会館 		
⑩観光案内所と連携した担い手育成 の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・7 地区の祭りを中心とした文化を紹介 ・観光の情報発信 ・垂井町観光協会を法人化（NPO 化） ・観光案内拠点 ・観光サービス施設（店舗・トイレ・案内板） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ここにきたら垂井町がわかるという施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○第 1 回WS ・楽市楽座。利益を得て財政に貢献する。 ・ランニングコストの安い施設・必要度を考慮 ・文化・歴史のミュージアム常設 ・垂井の文化、文化財を生かした交流、イベントの拠点 ・日帰りコース、1 泊 2 日コース等多くのプラン ・垂井町すべての祭りを紹介する建物 ・観光の拠点、まちづくりの拠点、レッツなど出てくる。 ・垂井まつりで集客をして、垂井おどりを定着させる ・観光アイテムに沿った集客、イベントの宣伝 ・トイレと駐車場 ・宿泊所の設置 ・観光協会事務拠点をつくる ・観光案内施設と複合マーケット ○第 2 回WS ・サンデーマルシェ（若い世代の農家も参入） ・環境整備（電線類地中化など） ・道の駅と国道 21 号からの案内板、道路整備 ・曳やま展示 ・看板整備と合わせたインスタ映えの確保 ・南宮神社のアピール、南宮山・中山道などの歴史資源の案内所 ・案内（デジタルサイネージ） 	垂井の歴史・文化を体感できるおまつり広場 と観光サービス施設の確保

現庁舎敷地等の活用の 方向性	現庁舎敷地等のあり方に対する意見要望 平成28年度～現在		町民ワークショップによる 活用イメージ	現庁舎敷地等の活用の 基本的な考え方の整理
	整備の方向性について	整備内容のイメージについて		
⑪子どもから高齢者までが安心して 楽しめる場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・普段よりもワンランク上の生活が感じられ満足できるような空間 ・ちょっとお洒落な空間が田舎の値段で味わえる ・老若男女が気軽に尋ねることができる ・甲虫の場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑一様の公園。ほっとできる空間 ・子供の声が聞こえる親子で遊べる施設 ・イベント広場 ・軽スポーツ施設 	<p>○第1回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・映画など上映できる小さなホール、習い事の発表ができる小さなホール ・カラオケ ・垂井町民が気軽に出入りできる場所作り ・全天候（特に冬）幼児～高齢者の交流場所 ・若い人にも活用してもらえる場づくり ・芝生広場、箱物は必要ない ・福祉関連センター ・福祉、役場、社協が同じスペースで動ける ・シニア技術を生かし、こどものおもちゃ病院をつくる <p>○第2回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ等、垂井町の売りになるものの創作 ・ケアサービス、スタジオ、子育て支援、道の駅などの複合施設 ・ホームセンター ・子供へのIT教育(プログラミング教育)の場 ・子供が外に出ることが出来る環境確保 ・地域ボランティアによる子供学習の場 ・公園 ・同窓会などができる施設 ・交流できる喫茶店・イベントの場 ・安心して子供が遊べる場(屋内・屋外施設) ・地域人材育成の場（意識を育てる場） ・子供一時預かり所 ・子供連れで楽しめる・参加できるイベント ・用がなくても気楽に立ち寄れる場所 ・様々な利用に柔軟に対応できる場所 ・映画館 ・美術館 ・駄菓子屋 ・古民家 ・ゲームセンター ・フリーマーケットができる場所 	町民・地域住民が集い交流できる場の確保 (コミュニティ・福祉関連施設等を含めた多目的施設の確保)
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	<ul style="list-style-type: none"> ・祭り中心のまちづくりではなく、垂井町全体に必要なことは何かを考え、大きな視野で考えていくことが大切 ・7地区にとって有効に利活用できるよう考えていく ・高齢者のために活用 ・商業施設の誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康生き生き館 ・ホームセンター ・社会福祉センター 	<p>○第1回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客、ビジネスマンの宿泊所。災害時には避難所としても利用。入浴施設も有り ・温泉 ・外国人向け宿泊施設 ・合宿所タイプ（自炊もできるし、フルサービスなども選べる） <p>○第2回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企業本社や研究機関の誘致 ・垂井タワー 	新たな集客施設・イベント等の充実
○その他	<ul style="list-style-type: none"> ・『あまったらい』聖地 ・西美濃映画祭 ・自転車を利用したまちづくり ・売却 	<ul style="list-style-type: none"> ・水耕栽培 ・カジノを誘致 ・仮想通過 ・Free Wi-Fi ・駐車スペース ・クラフトビール醸造所兼ビアレストラン ・町産業のアンテナショップ ・温泉・足湯 ・展望タワー 	<p>○第1回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客、ビジネスマンの宿泊所。災害時には避難所としても利用。入浴施設も有り ・温泉 ・外国人向け宿泊施設 ・合宿所タイプ（自炊もできるし、フルサービスなども選べる） <p>○第2回WS</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企業本社や研究機関の誘致 ・垂井タワー 	新たな集客施設・イベント等の充実

■現庁舎敷地等の活用方針の検討

① 町民・地域住民が集い交流できる場の確保

- ・憩いの場の確保
- ・安全な子供の遊び場の確保
- ・文化・交流および福祉施設の確保（公民館機能等との機能連携）
- ・生きがい対策や子育て支援、世代間交流・助け合い、地域活動および人材育成の場の確保
- ・娯楽・文化・スポーツ・レクリエーション等の多様なイベントに対応できる場の確保
- ・フリーマーケット等の住民参加型サービスイベント等の場の確保

② 若者・子育て世代を中心とした幅広い世代の住宅の確保

- ・鉄道利便性を活かし、本町への定住を誘導する住宅地の確保
- ・人口定住と賑わい・交流の場づくりの相乗効果を期待し地域活性化に寄与

③ 垂井の歴史・文化を体感できるおまつり広場と観光サービス施設の確保

- ・おまつり・イベント広場の確保
- ・物販・飲食・休憩・トイレなどのサービス施設の確保
- ・日常的な生活サービス・憩いの場としても活用

④ 地域の安全性を高める防災広場の確保

- ・街なかのオープンスペースの適切な確保
- ・避難地として利用できる防災施設の確保
- ・平常時は賑わい・交流および日常的な憩いの場などとして有効活用

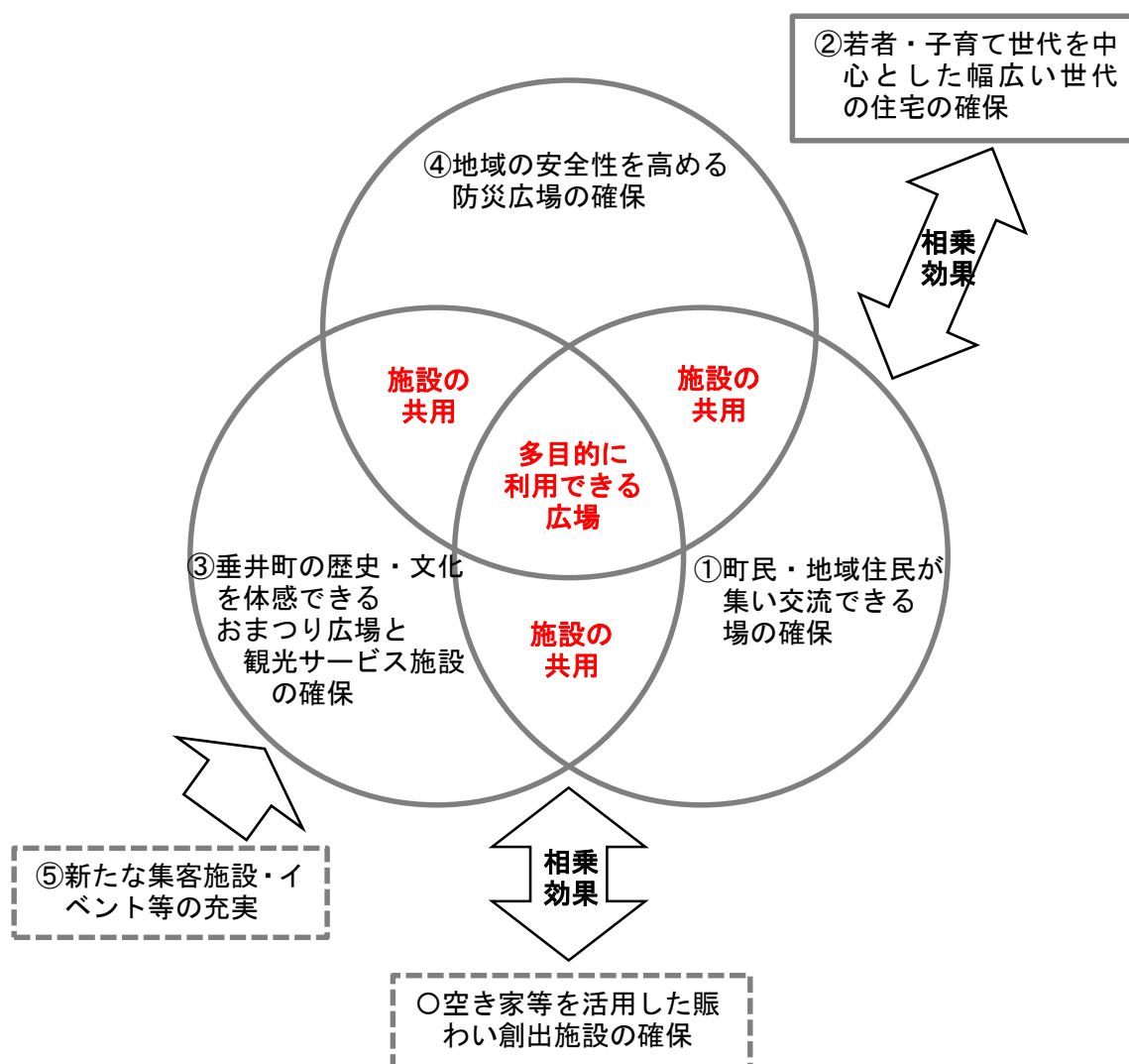
⑤ 新たな集客施設・イベント等の充実

- ・①～④を活用した新たな集客施設・イベント等の充実

○空き家等を活用した賑わい創出施設の確保

- ・現庁舎敷地等の賑わい創出とあわせた垂井宿を中心とした街なかの空き家等の効果的活用
- ・敷地利用と空き家等の活用の相乗効果を期待し地域活性化に寄与

<現庁舎敷地等の活用の基本的な考え方のイメージ>



◎現庁舎敷地等の土地・建物利活用の方針

- 1) 現庁舎敷地等は多目的に活用できるようにするため、まとまった規模の広場を確保する
- 2) 防災・観光および交流・福祉等に関する施設(建築物)は効率的な共用を図るとともに、多目的に活用できるように柔軟性のある施設内容とする
- 3) 民間等による地域活性化を誘導し、住宅を中心に民間施設用地としての利用を想定する
- 4) 周囲の空き家等の効果的な活用を図る
- 5) これらは、お互いの相乗効果を意識して展開する

■現庁舎敷地等の活用方針の提示（基本構想案）

1. 活用の理念

現在の役場敷地の有効活用の展開方針（新庁舎基本構想）【再掲】

- ①役場は中心部の昼間人口確保に貢献していた面があり、役場に替わる「人が集まる場」づくりが必要です。
- ②役場駐車場は、「垂井曳やままつり」の「練り込み出発点」として利用されていることを踏まえた有効活用が必要です。
- ③中心部には、中央公民館のほか、垂井地区まちづくりセンターや福祉会館などの施設も立地しており、これらの配置についても中心部の活性化を考慮して整理する必要があります。

活用方針の検討結果

- ① 町民・地域住民が集い交流できる場の確保
- ② 若者・子育て世代を中心とした幅広い世代の住宅の確保
- ③ 垂井の歴史・文化を体感できるおまつり広場と観光サービス施設の確保
- ④ 地域の安全性を高める防災広場の確保
- ⑤ 新たな集客施設・イベント等の充実
- 空き家等を活用した賑わい創出施設の確保

→ 多目的に利用できる広場と施設の共有

<活用の理念>

誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり

役場敷地の活用は、役場に替わる「人が集まる」場づくりが求められている中で、日常的に気楽に幅広い町民が利用できる場所づくりが大切です。特に、日常的利用の中心となる高齢者や子育て世代、子供達にとって安全に利用できる場づくりが必要です。また、様々な活動で利用される楽しい場所であることも大切と考えます。

まつりやイベント時には、来町者（観光客等）と町民が交流できる魅力ある環境であることも重要です。特に、「垂井曳やままつり」の「練り込み出発点」としての利用は今後も継承すべきであるとともに、そのPRを担うことも考慮する必要があります。

このように、役場敷地は、日常・非日常ともに安全に多種多様な利用ができるとともに、非常時にも対応できる場とすることにより、垂井町の中心部に新たな賑わい拠点を創出するものです。

2. 広場利用のイメージ

(1) 利用方針の整理

- ・街なかのオープンスペースおよび避難地として利用できる防災施設
- ・おまつり・イベント広場
- ・日常的な生活サービス・憩いの場
- ・フリーマーケット等の住民参加型サービスイベント等の場
- ・安全な子供の遊び場
- ・娯楽・文化・スポーツ・レクリエーション等の多様なイベントに対応できる場

【広場としての利用方針】

- ①日常は、子供の遊び場や幅広い世代の憩いの場として利用できる広場
- ②イベント時は、まつり(「練り込み出発点」など)やスポーツ・レクリエーション、フリーマーケットなど、多彩な行事に対応できる広場
- ③非常時は、近隣地域の避難地として利用できる広場

(2) 導入機能のイメージ

① オープンスペースとしての機能

例) ・様々なイベントから軽スポーツまで対応できる広場(「練り込み」に対応でき、軽スポーツの場としても利用できるフラットな広場空間)

② 憩いと遊び場としての機能

例) ・木陰や休憩施設と安全な子供の遊び場

③ 安全・利便上の施設としての機能

例) ・駐車場

・防災倉庫



オープンスペースと小公園のイメージ
(火まつり交流館) 出典：日刊！滋賀県

3. 建築物利用のイメージ

(1) 利用方針の整理

- ・物販・飲食・休憩・トイレなどのサービス施設
- ・日常的な生活サービス・憩いの場
- ・安全な子供の遊び場
- ・文化・交流および福祉施設（公民館機能等との機能連携）
- ・生きがい対策や子育て支援、世代間交流・助け合い、地域活動および人材育成の場
- ・娯楽・文化・スポーツ・レクリエーション等の多様なイベントに対応できる場

【建築物としての利用方針】

- ①日常は、子供の屋内の遊び場（屋内レクリエーション等）や各種サークル活動、ボランティア活動、高齢者等の娯楽・福祉施設等の場として利用できる施設
- ②イベント時（観光対応含む）は、広場と一体的に多彩な行事に対応できる施設および観光サービス施設
- ③非常時は、近隣地域の避難場所として利用できる施設
→多様な利用に対応できるように、施設のフロアは柔軟に個別利用や一体利用が可能とすることが必要（柱のない一体的空間を稼働間仕切りで柔軟に部屋分けできるイメージ）

(2) 導入機能のイメージ

- ①多目的スペースとしての機能
例) ・可動式間仕切りのあるホールにより、イベント等での一体的利用と各種サークル活動等の個別利用に柔軟に対応する
- ②展示スペースとしての機能
例) ・各種活動成果の展示や垂井町の歴史・文化の紹介、曳山の展示
- ③料理スペースとしての機能
例) ・観光・イベント時の物販・飲食に対応するほか、サークル活動や非常時の炊き出し等にも利用できる設備
- ④テラススペースとしての機能
例) ・広場と施設をつなぎ、休憩やイベント時に利用できる屋根付き屋外空間
- ⑤サービス施設としての機能
例) ・トイレ・洗面施設など



多目的スペース(稼働間仕切り)のイメージ
(御幸中学校) 出典：小松ウォール



テラススペースのイメージ
(まちなか交流広場)出典：グッドデザイン賞 HP

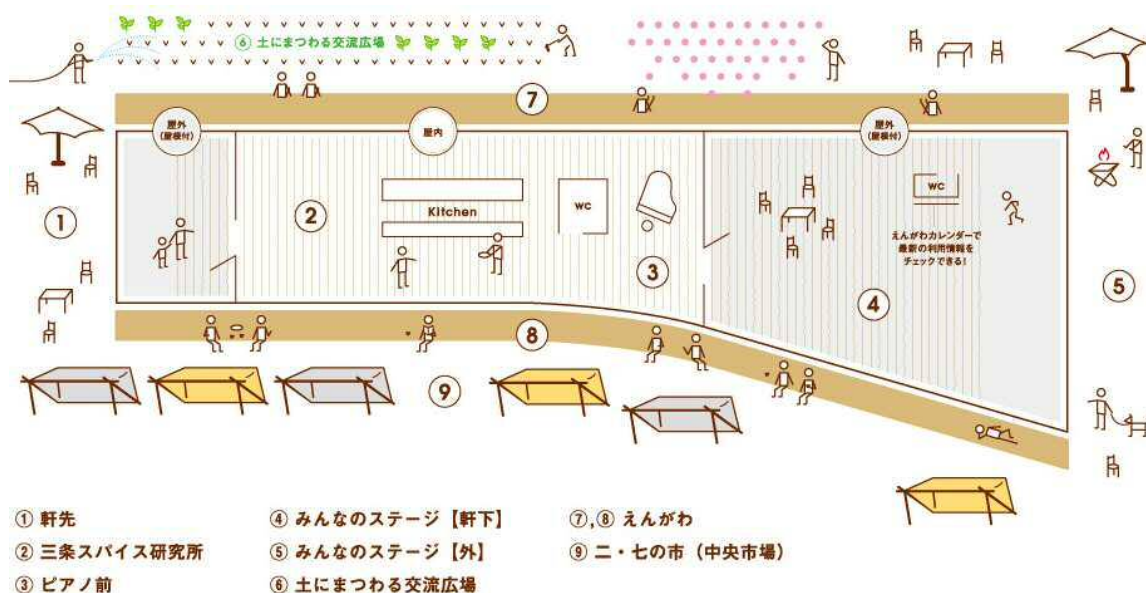
(3) その他

現庁舎敷地等を利用した住宅地としての効果的活用を併せて検討する。

<参考資料>
類似事例の整理

1. まちなか交流広場 ステージえんがわ（新潟県三条市）

誰もがいつでも自由に入れて、遊べて、話せて、座ったり、走ったり、皆様のアイデアで様々なことが出来る可能性を秘めた多目的利用が可能な自遊空間。



<p>①軒先</p> <p>イスやテーブルに自由に座って、話して、休んでいてください。</p> 	<p>②三条スパイス研究所</p> <p>気軽に立寄れるスパイス料理のお店。地元食材の新たな姿を楽しんでください。</p> 	<p>③ピアノ前</p> <p>音をお供に楽しめる空間。歌やお話し、読書や朗読会等も楽しめます。</p> 
<p>④みんなのステージ【軒下】</p> <p>サークル、発表会、展示、イベント、食事会等。少数でも多数でも自由な発想で使える場。</p> 	<p>⑤みんなのステージ【外】</p> <p>サークル、発表会、展示、イベント、食事会等。少数でも多数でも自由な発想で使える場。</p> 	<p>⑥土にまつわる交流広場</p> <p>ふらりと寄って桜を愛でたり、風を自然を感じてもらおう場所。</p> 

<p>⑦、⑧えんがわ</p>	<p>⑨二・七の市（中央市場）</p>
<p>いつでも自由に全ての人への癒しどころ。</p> 	<p>新鮮！安い！楽しい！定期市。皆の“えんがわ”を休憩等にもお使いください。</p> 

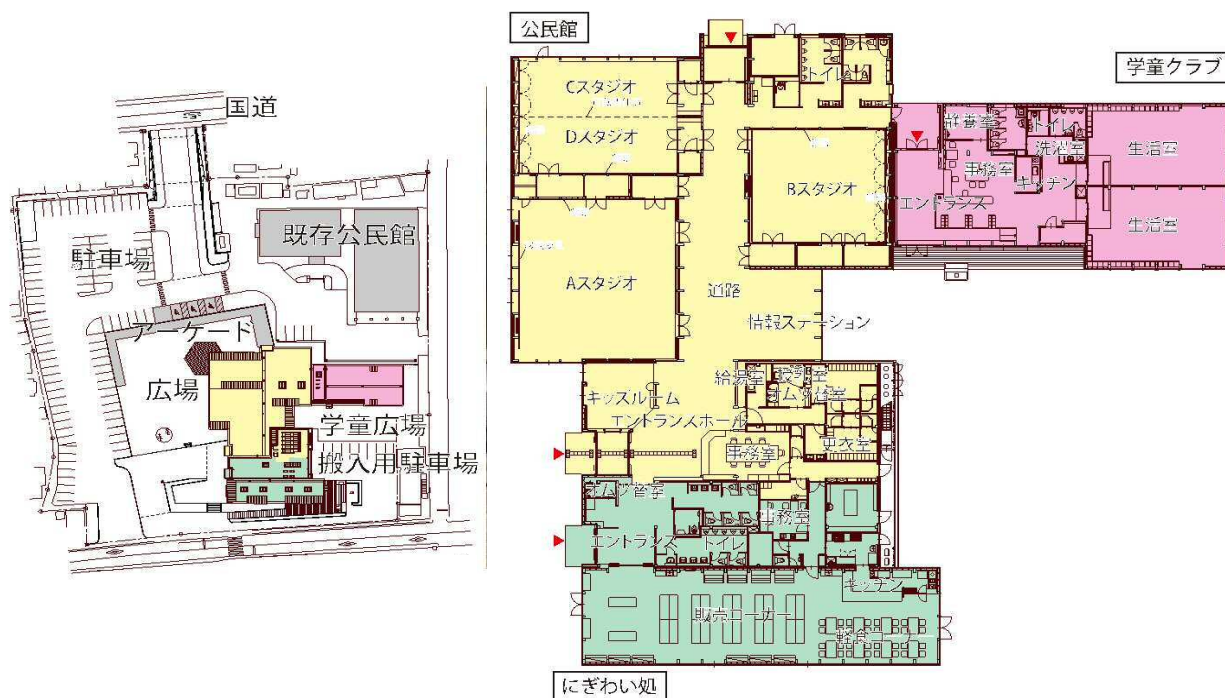
出典：sanjoy！まちなか情報局 HP

- ・柱のない広い空間を多様に利用している。
- ・広場と一体になったテラス(えんがわ)があり、憩いのスペースやイベント(屋台)スペース等として利用されている。

2. 松尾交流センター 洗心館（千葉県山武市）

JR松尾駅から至近距離に位置し、公民館、学童クラブ、地産地消型の店舗の3つの機能で構成される複合型の地域交流拠点である。

市町村合併や建物の老朽化に伴い解体された旧町役場跡地に新たな地域コミュニティの核となる施設を計画するため、3年の歳月をかけて市と地域住民が研究会を行って計画された。



○公民館—高等学校との繋がり

施設の中心に位置する4つのスタジオの活用プログラムの一つに、近接する千葉県立松尾高等学校とのネットワークがある。若い世代との輪が広がっていくことが期待される。

○学童クラブ—小学校との繋がり

敷地奥側の落ち着いた場所に位置する学童クラブは、山武杉を内装仕上げ材として最も積極的に使用している。

○にぎわい処—商店街との繋がり

沿道には、地産地消型の店舗「にぎわい処」がある。アプローチ広場や敷地境界近くを店舗の延長的な外部空間として活用できる。



出典：(株) 榎本建築設計事務所

<p>○Aスタジオ（公民館）</p> <p>通常の公民館活動に加え、ダンスをはじめとする身体活動にも対応する多目的室である。</p> 	<p>○Bスタジオ（公民館）</p> <p>トップライトから光を落としている。</p> 
<p>○通路（公民館）</p> <p>スタジオの壁面をガラス張りとし、明るさと開放感を創出。</p> 	<p>○情報ステーション（公民館）</p> <p>打ち合わせや勉強など、多目的に使用可能。</p> 
<p>○生活室（学童クラブ）</p> <p>腰壁やフローリングにも山武杉を使用し、家庭のような温かみのある空間としている。</p> 	<p>○地産地消型店舗（にぎわい処）</p> <p>沿道に配置して内部の様子を透過させ、利用者を誘引する。</p> 

出典：(株)榎本建築設計事務所

- ・公民館活動に加え、身体活動にも対応する多目的室である。
- ・駅前が単なる交通拠点ではなく、近隣の教育機関と連携している。
- ・多様な市民活動イベント、地産地消施設を集約することで「市民交流ネットワーク」の共有と活性化を意図している。
- ・構造体のみならず、内装制限を受けない床や腰壁においても、積極的に千葉県産山武杉を使用し、地域に根付いている。

3. 勝部自治会火まつり交流館（滋賀県守山市）

法人格を保有している自治会は多数あるが、そのほとんどが所有する土地等を管理するための法人格である。しかし、ここ勝部自治会は、自治会員の会費と営利事業で成り立つ。自治会の運営の施設であるが、同時に毎年1月に開かれる、勝部神社の火まつりのための施設でもある。

●設備案内●



出典：火まつり交流館HP・広報もりやま

<p>○事務室・総合案内</p> <p>火まつり交流館の管理やレンタル会議室の受付をしている。</p> 	<p>○展示室</p> <p>火まつりについての説明や、オリジナルグッズ、Café Ponte で扱っている食品の販売をしている。</p> 
<p>○一番太鼓 レンタル会議室 (約 48 畳)</p> <p>前面鑑がありダンス教室等に向いている。</p> 	<p>○二番太鼓 レンタル会議室 (約 30 畳)</p> <p>約 30 人収容で希望に応じて畳が利用可。</p> 
<p>○三番太鼓 カフェレストラン (約 30 畳)</p> <p>普段 (水～金) はレストランカフェ (キッズスペース有) で利用。一番太鼓、二番太鼓で収容できない場合に利用可。</p> 	<p>○和室 (12 畳)</p> <p>畳のお部屋で座布団、机が使える。</p> 

出典：火まつり交流館HP・広報もりやま

※一番太鼓～3番太鼓は可動式間仕切りで区分。一体利用可能。

<p>【参考になる点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設の用途を限定せず、稼働間仕切りや広い空間により、多目的利用を可能にしている。 ○ひさしやテラスを効果的に利用し、日常的な憩いの場とイベント時の屋根付き広場としての利用を共存している。 ○施設と広場の見通しが良く、見守りがしやすく安全な空間づくりに配慮している。 <p>※木材を利用したやさしい空間づくり→垂井町産の木材の積極的活用</p>
