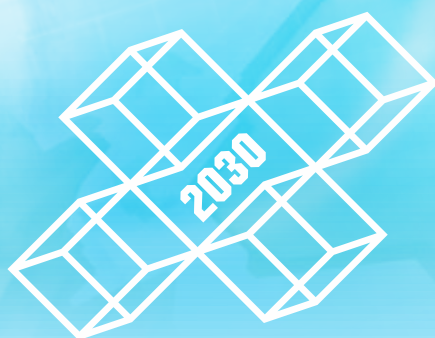


公共建築地域連携部会

地域活性化に資する施設マネジメント



ADVANCED PUBLIC BUILDING



一般社団法人 公共建築協会
Public Buildings Association



一般財団法人 建築保全センター
Building Maintenance & Management Center



一般財団法人 建築コスト管理システム研究所
Research Institute on Building Cost

第1フェーズの検討内容

少子高齢化、人口減少や市町村合併などに伴い旧市町村役場の有効活用あるいは文化施設や福祉施設などの類似施設の重複や施設需給の変化などの課題が顕在化してきているとともに、今後は施設の老朽化による修繕の増加と建替えなどが集中し自治体経営を苦しませることが予想される。

第1フェーズでは、こうした公共建築の実態を把握し、地域活性化、特色ある地域づくりの観点から、合併市町村の支所など公共建築の有効活用に関する実態を調査・研究した。

その結果、「支所庁舎の未利用空間は多いが、民間活用は難しい施設が多い。有効活用にあたっては、周辺地区状況及び提供サービス内容が課題」などが明らかとなった。

第2フェーズ：地域連携の検討方針

公共建築は単なるオフィスとして公共機関が専有・管理する施設でよいのか

- 地域の共有施設として、市民に開かれた公共建築とは？
- 公共建築が新たに備えるべき役割とは？

公共建築の維持・活用は公共機関だけでは無理なのではないか

- 単なる委託ではない市民あるいは民間企業との協働・協力とは？

東日本大震災における公共建築

第2フェーズ半ばの2011年3月11日に発生した東日本大震災において、大きな被害を受けたものや救難・避難に役立ったものなど公共建築の存在が際立った。



石巻K小学校

津波更には火災により避難所として機能せず、避難者は裏山に避難



塩釜港湾合同庁舎

高台で被災せず、自家発芽稼動したこともあり
周辺住民約300人が避難、応急避難所として機能

第2フェーズの調査のすすめ方

第2フェーズでは、『地域連携』をキーワードとして、以下の3つの視点で公共建築の事例調査を進めた結果、多目的多集積型の新しい庁舎建築を目指して、かつ中越大震災からの復興をめざして様々な情報発信、復興プロジェクトを実施している新潟県長岡市を対象に集中的な調査を実施している。

- 企画から設計、工事・維持管理・運用までのプロセスを地域と連携した事例
- 安全・防災面で特段の配慮がなされている事例
- 地域（市民、企業、組織など）と協働実態のヒヤリング

●●● 地域連携型公共建築の3つの役割

地域活性化に寄与する公共建築

- 中心市街地に立地して、民間施設などと連携した拠点の形成
- 中山間地区では、複合的施設として、多種用途に活用できる空間的余裕を保持
- 民間施設を含めた既存ストックの有効活用による拠点の形成

市民参画・協働の場となる公共建築

- 開放・協働部分のゾーニング（パブリック・セミパブリック・プライベートの明確化）
- 市民協働条例や支援組織などによる市民活動を支える仕組みづくり
（地域活動、地域コミュニティ、子育て支援、防災、環境などの組織化とネットワークの形成、活動支援）
- PPP、NPO、指定管理者制度などの効果的な活用

安全・安心のシンボルとなる公共建築

- 地震・津波、洪水など地域における災害をイメージし、それらから人命を守る機能・構造の保持
- 防災・減災活動に対応できる空間的な余裕の保持
- ライフライン（電気、水道等）の途絶に対応出来る設備・機能の保持
- 日常的に親しみ、災害時に有効活用できる仕組みづくり（高齢者への配食サービス）

調査施設

調査地	訪問先	主な調査内容（特筆すべき活動）
長岡	市役所：シティプラザアオーレ長岡	新市庁舎と地域活性化、市民協働の取組み状況（市民協働条例の制定）
	三島支所	旧町役場の転用 + 周辺地域施設との連携（高齢者への配食サービスなど）
	小国総合センター	旧柏崎農業高校の転用
	市民センター	中心市街地活性化への取組み
	フェニックス大手	市街地再開発ビル（子育て支援：ちびっこひろば）
	市立東中学校	中学校の避難時対応機能・設備（高齢者への配食サービスなど）
	防災シビックコア地区	地域活性化と防災の融合的整備 （子育て支援：ぐんぐん）（東日本大震災ボランティアセンター）
	（社）中越防災安全推進機構	地域と連携した防災ネットワーク、東日本大震災への支援
	（財）山の暮らし再生機構 小国サテライト	中山間地再生への取組み 復興支援員の活動状況
上越	上越市民プラザ	PFIと指定管理者制度の一体活用
千葉	キボール	指定管理者複数担い手による複合施設の運営管理
東北	石巻市役所	空き百貨店活用の市庁舎と被災後の復旧活動 余剰空間の有効性
	こっぼら土澤	市民共同事業による都市型共同住宅整備
東京	アーツ千代田 3331	廃校利用の民設民営施設、サブリース型 PPP 千代田区の新文化芸術の拠点施設

新潟県長岡市における 地域連携型公共建築

地域活性化

シティプラザ アオーレ長岡

- 新市役所を中心市街地に配置して活性化を促している。
- 市役所内部部局の一部を市街地内へ分散配置して面的波及効果を生むようにしている。(再開発ビルへの入居、空きビルの借り上げ)
- 庁舎内に職員食堂、職員用駐車場を造らず、周辺の民間施設の利用を促している。
- 中土間(ナカドマ)は24時間オープンで、移動店舗、商業イベントの開催が可能。
- 外壁に地元産材、コージェネレーションの燃料に地元産出のガスを使用している。



- フリーアクセス、24時間開放の「ナカドマ」を設置、イベント会場、移動店舗等に利用可能とし、市民の多様なニーズに対応する。
- 市民協働条例を制定し、市と維持管理系組織+企画運営系組織が同じ場所にオフィスを設け、一体となって施設を運営している。
- 市民債を発行し、市民の参加意欲を高めている。

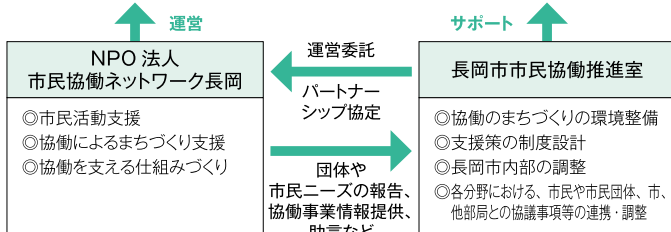


■ 市民協働センター運営組織

市民協働センター【運営業務】

- (1) 相談業務
団体や市民のあらゆる相談に対応。ニーズの把握を行う。
- (2) 活動支援・事務局支援事業 [団体や個人の活動サポートとコーディネート]
プレイガイド機能 イベント企画・支援 事業活動資金支援 情報発信代行支援
- (3) 情報の受発信
HP・機関紙「らこって」による団体・イベント情報の発信 協働事例集の発行
- (4) 市民協働スタッフの育成
スタッフの相談能力、コーディネート能力の向上を、OJTや外部団体への派遣により行う。
- (5) オープン1周年記念イベントの開催

きめ細やかな支援策
様々な人や活動に
寄り添う支援



市民参画・協働

フェニックス大手

- 中心市街地の活性化を図るため、市役所機能の再集積と併せ、市街地再開発事業で整備された。
- 市役所部署の一部が入居して、再開発ビルの床を埋めるとともに、周辺商業の購買力の一翼を担う。
- 銀行も入居して駅前オフィス街の連続性を保つことに貢献している。
- 「子育て支援施設 ちびっこひろば」入居、子育て世代の市街地定住を支援している。

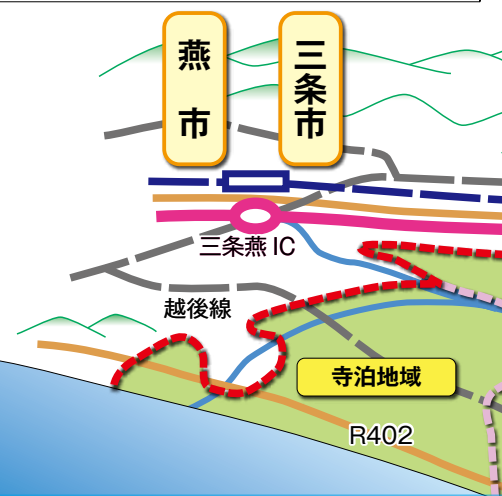


- 市内3大学が参画する「まちなかキャンパス長岡」が設置され、世代や国境を越えた学びふれあう場となる交流拠点を形成している。
- まちなか保育園、屋内の遊び場、まちなか絵本館などが集められ子育て支援拠点を形成している。
- 運営はNPO団体が支援している。

- 中越防災安全推進機構によるさまざまな活動(記録、研究、安全まちづくり、防災安全産業振興)がすすめられている。
- 中越大震災の記憶をとどめ未来に教訓をいかすための「長岡震災アーカイブセンターきおくみらい」が設置され、震災メモリアル回廊の中核拠点となり、各地域にあるミュージアム、メモリアルパークと震災記憶のネットワークを形成している。

安全・安心

- 災害対策本部の設置場所は市役所内の防災活動が的確に把握できる位置に設定している。
- 「ナカドマ」に可動客席を持つアリーナを併設して被災時の避難場所となる十分な空間を確保している。
- ガスタービンによる非常時発電装置を備えている。



へのチャレンジ

ながおか市民センター

- 「市民参加、市民と行政の協働、市民活動支援の場」 「行政サービスの中心市街地への再立地の実証実験」として平成13年中心市街地に開設された。「まちの駅」第1号、現在は長岡市内に57箇所あり、そのキーステーションとなっている。
- 市民が使いながら不都合な点をどんどん変化させ、成長させてきている。
- 国際交流センター、コンベンション協会、消費生活センター、ワークプラザ、男女平等推進センター等市民生活を支援する機能もワンストップ化されている。



- 市民活動センターを中心に様々な市民活動団体が入居している。
- 市民ギャラリー、市民ロビー、自由学習コーナーなどが市民に開放されている。学習コーナーは高校生がバスの待ち時間など仲間と机を使って学び始めたことから、それにあう設えとなった。
- NPO まちなか考房が加わる活性化協議会が中心街のまちづくりを推進している。



小国総合センター及び周辺 (+NPO)

- 旧県立柏崎農業高校小国分校の校舎を活用し、図書館、日だまりルーム、公民館などを集約した「小国地域総合センター」を開設した。
- (財)山の暮らし再生機構の地域復興支援組織「小国サテライト」を中心に集落復興支援活動(生業創出支援、農業インターシップ)が展開されている。



- NPO「MTNサポート」が地域のインフラ運営を担っており小さな役場機能を果たしている。(デマンドバス運行、公共施設管理運営、生活弱者支援)
- (株)もったいない村を設立し、農産物直売、都市農村交流ビジネス起業、インターネットショップ等を展開中。地元生業農家を支援している。
- 廃校を活用した合宿所「法末やまびこ館」は災害時の避難場所となるように運営されている。



防災シビックコア

- 防災シビックコア地区には、国の地方合同庁舎、市民防災センター、長岡市消防本部、メディアプラット、商業施設などが立地し官公庁施設と民間施設などが連携して地域の活性化を目指している。
- 「ながおか市民防災センター」は、防災訓練、防災教育等の拠点となっている。
- バスターミナルと無料駐車場を併設し、パーク&バスライドにより市内交通緩和を促している。



- ながおか市民防災センターには「子育ての駅ぐんぐん」が入居し平常時は子供が自由に遊べるアリーナ（冬季も使える屋根つき広場）として開放されている。
- 長岡市緑化センター「花テラス」を設けて苗の提供、緑化の担い手の育成等を推進している。
- この施設が出来たことにより、市民参加の防災意識が高まり、日ごろから関係者で議論し、顔の見える防災ネットワークづくりが進められた。
- 東日本大震災の際は、その効果が現われ、ボランティアバックアップセンターが設置され、緊急支援物資の一時保管・仕分け場となり、被災地支援活動拠点となる。



- 市民防災公園＝広域避難場所には防災樹林帯、非常用トイレ（24基）、駐車場（140台）、100t級貯水槽（1.1万人に3日間供給可能）、雨水貯留施設などを備えている。
- 長岡消防庁舎は、免震構造で、冠水に備えて機械室、発電室を3階にあげ、高機能消防指令センターを設けている。

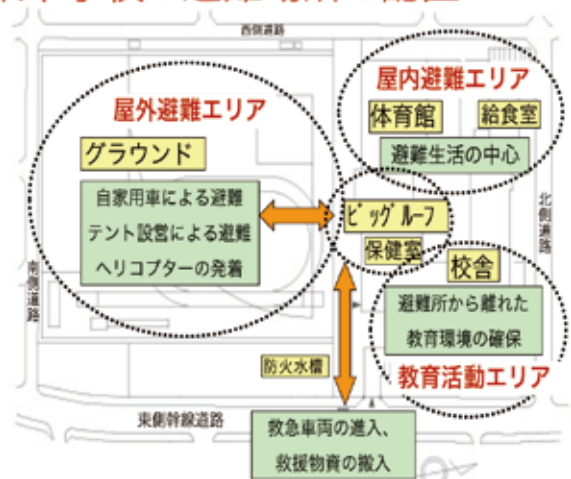
長岡市立東中学校

- 平成16年、改築に向けた基本計画を検討していた折、10月中越大震災勃発、約300人の避難者が押し寄せ校庭に集まった。避難所とすべき体育館は電球が落ち一部の扉も壊れて開かない状態であったが避難所として開設された。
- 震災後、これらの経験を活かし教育機能と防災機能を両立させた地域の拠点として、地域の住民の参加のもと様々なアイデアが出されて計画検討が進められた。



- 地域住民の参画のもとに計画が進められ、地域の拠点となるよう学校の地域開放ゾーンと災害時の避難ゾーンを重ね合わせることで地域住民が日ごろから馴染み、避難時となったときのイメージを共有できるよう整備されている。
- 平常時の施設活用や緊急時の施設の運用に対し配慮がなされ、多くの市民が参加する仕組みができた。それにより、市民が参画し、高齢者への配食サービスが進められるようになった。
- 大震災を教訓に、避難所としての防災機能を確保するとともに、避難所として中期的に利用されることを前提に、避難所利用中も学校として使えるように施設の構成、レイアウト、動線計画が行われた。（周囲に垣根をつくらない、補給用車両の動線確保、自家用車での避難者向け対策等）
- 屋内避難所における様々な設備・工夫
 - ▶ビッグルーム（緊急物資受け入れ再配分の場合）
 - ▶体育館の段差解消、CATVとの接続、貯水槽の非常用蛇口取り付け
 - ▶畳敷きの避難スペース確保
 - ▶給食室、保健室の緊急時対応設備

東中学校の避難場所の配置



長岡市における地域再生・市街地活性化及び安全安心まちづくりの経緯

年	地域再生、市街地活性化	市民参加協働	安全安心
1999	3月 中心市街地活性化基本計画策定		
2001	4月 ながおか市民センター開館 空きビル活用による市民参加、市民と行政の協働、市民活動支援の場 「行政サービスの中心市街地への再立地の実証実験の場」		
2002	10月 シビックコア地区の検討をスタート		
2003	4月 長岡タウンマネージメント企画運営会議設立 (NPOまちなか考房の前身) 4月 市立東中学校改築基本計画検討		
2004			中越大震災 (2004.10.23) M 6.8 最大震度 7.0 死者 68 名、負傷者 4805 名 中越大震災を契機として防災の視点を追加し「防災シビックコア」とする 避難所としての機能強化と教育の両立した学校計画の検討
2005	4月 市町村合併 (2005,2006,2009) 2市7町2村 旧町村役場は支所へ 空き部分は地域コミュニティセンターとして活用	11月 長岡防災シビックコア地区整備計画策定	
2006			1月 (社) 中越防災安全推進機構発足 中越地震に関する記録、調査研究の推進など
2007	4月 (財) 山の暮らし再生機構 震災からの創造的復興と 新・長岡市の発展を目的に発足 各地域に復興支援センター (サテライト)		
2008	11月 中心市街地活性化基本計画の認定		既存学校施設の防災機能強化 市立学校 88 校について実施
2009	4月 NPOまちなか考房設立		
2010	10月 アオーレ長岡市民債の発行		3月 市立東中学校改築完成 震災後初めての建設 教育と避難所の両立
2011			東日本大震災 (2011.3.11)
		東日本大震災ボランティアセンター 3.17 発足 被災地への支援活動と福島県からの避難者への支援活動	
	まちなかキャンパス まちなか絵本館 ちびっ子広場	7月 再開発ビル「フェニックス大手」完成 公共施設、商業、住宅複合ビル	中越メモリアル回廊 (震災の記録・記憶・教訓をみらいへ 長岡震災アーカイブセンターぎおくみらい)
	子育ての駅・ぐんぐんを併設 屋根つき公園の整備	12月 NPO法人市民協働ネットワーク長岡設立 アオーレナカドマ、アリーナ、市民ホール などの管理運営組織	10月 ながおか市民防災センター完成 長岡防災シビックコア地区の中核施設 ほかに長岡消防本部、長岡地方合同庁舎、 防災公園、民間施設など
2012	12月 総合特区指 持続可能な中山間地域を目指す自立的地域コミュニティ創造特区		
	4月 シティーホールプラザ アオーレ長岡 (市役所完成) 多目的ホールである「公会堂 (アリーナ)」、「市役所」、「議会」が 屋根つき広場 (ナカドマ) で一体となった「市民との協働の場」		
	4月 小国地域総合交流センター開設 廃校利用による小国地域の市民交流拠点		
	4月 ながおか市民協働センター設置 市民協働の「拠点」として市民活動団体および地域コミュニティの活動支援 各種相談対応など市民の公益的な活動をサポート		
		6月 市民協働条例制定 全国に先駆けて市民協働条例を制定	

長岡市市民協働条例

(前文)

長岡市はこれまで、戦災や震災、水害、雪害などの大きな困難に立ち向かい、みんなで力を合わせて復興してきました。その力の源は、長岡の歴史的風土に培われた市民力、地域力と先人たちから受け継がれた「米百俵」の精神です。市民と行政または市民どうしが、お互いの長所を持ち寄り、補い合うことで課題を解決し、まちづくりを進めていくのが「長岡の協働」であり、その協働をさらに進めて「長岡のめざすべき姿」を実現する必要があります。私たち長岡市民は、一人ひとりが協働の主役としての役割を担い、お互いが支え合い、つながり合う「笑顔いきいき・協働のまち長岡」を実現するため、ここに長岡市市民協働条例を制定します。

第1条 (目的)

この条例は、本市における協働の基本理念を明確にし、多くの市民の主体的な取組の下、互いに市民活動を推進し、もって市民一人ひとりが支え合い、暮らしやすいまちづくりの実現に寄与することを目的とする。

第2条 (定義)

第3条 (基本理念)

第4条 (基本原則)

第5条 (市民の役割)

第6条 (市民活動団体の役割)

第7条 (地域コミュニティの役割)

第8条 (事業者の役割)

第9条 (市の役割)

第10条 (市議会の関わり)

第11条 (地域コミュニティ活動の推進)

第12条 (市民交流の推進)

第13条 (まちづくりを担う人材の育成)

第14条 (子どもたちの育成)

第15条 (情報の共有)

第16条 (活動資源の確保等)

第17条 (市政への意見の反映)

第18条 (市民協働推進審議会)

第19条 (運用状況の検討等)

第20条 (委任)

次世代公共建築研究会 第2フェーズ 2010-2013

公共建築地域連携部会

部会長 佐藤 滋 早稲田大学 教授

アドバイザー 後藤 秀昭 早稲田大学 都市・地域研究所

部会参加企業 大成建設(株)
(株)日本設計

一般社団法人 **公共建築協会**
Public Buildings Association

〒104-0033 東京都中央区新川 1-24-8 東熟新川ビル 6F
TEL 03-3523-0381 (代) FAX 03-3523-1826
<http://www.pbaweb.jp/>

一般財団法人 **建築保全センター**
Building Maintenance & Management Center

〒104-0033 東京都中央区新川 1-24-8 東熟新川ビル 7F
TEL 03-3553-0070 (代) FAX 03-3553-6767
<http://www.bmmc.or.jp/>

一般財団法人 **建築コスト管理システム研究所**
Research Institute on Building Cost

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-25-33 NP 御成門ビル 5階
TEL 03-3434-1530 (代) FAX 03-3434-5476
<http://www.ribc.or.jp/>