

(別紙第2号様式)

羽島市役所旧本庁舎利活用の提案書

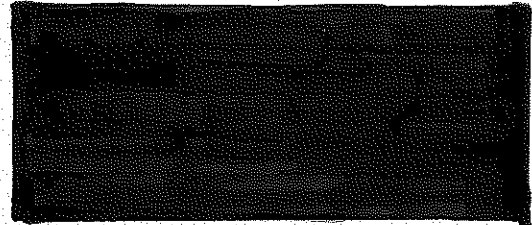
羽島市長 松井 聡 殿

所在地

提案者名称

提案者代表

電話番号



羽島市役所旧本庁舎の民間活力等による利活用方法の提案募集実施要領に基づき、次のとおり提案します。詳細については、別添書類をご参照ください。

1 提案の具体的内容

(1) 目的

本提案は、羽島市役所旧本庁舎の文化遺産を、羽島のまちのアイデンティティとして継承するために、〈こども〉を中心とする施設として再生し、行政・市民・専門家が一体となって活動する計画を提言するものです。

羽島市旧本庁舎は、羽島市民の文化遺産です。保存利活用が実現できれば、「持続的発展」の事例として全国のみならず世界に発信することが可能となり、長期的に見て羽島市の大きな資産となります。こうした文化遺産を利活用するために、何よりも優先されるべきことは、羽島市民が先人から受け継いだ文化遺産を、羽島のまちのアイデンティティとして継承するために、ここに生まれ育つ〈こども〉を中心とする「立体公園」「プレイ・スカルプチャー」「子育て支援と中心市街地活性化の施設」として再生することだと考えます。具体的な内容については、別添書類をご参照ください。

(2) 実施内容

① 「市役所」から「子育て支援と中心市街地活性化の施設」へのコンバージョン

〈立体公園〉施設を限定的に利用し、半外部空間を積極的に取り入れます。

- ・半外部空間：建物外周の既存サッシ保存、夏場は開放、冬場は閉鎖し温室
- ・既存建物のコンセプトを踏襲：坂倉の吹き放ち空間と吹き抜け空間を拡張
- ・空調範囲を下図点線内に限定：ランニングコストを低減

〈プレイ・スカルプチャー〉建物全体を巨大な遊具として見立て、立体的に利用します。

- ・既存スロープと階段による回遊性：建物の立体的利用
- ・展望台：まちの歴史を階段室の内壁に記録

〈子育てと中心市街地活性化のためのプログラム編成〉賑わいの中心をつくります。

- ・保育園、子育て交流室、子供図書室など
- ・地場野菜を扱うマルシェ、カフェ・レストランなど



②「羽島市旧庁舎保存利活用委員会」と「羽島市旧庁舎保存利活用対策室」の設置

「羽島市旧庁舎保存利活用委員会」のミッションは、以下の5点です。

- 1) 旧羽島市庁舎の使用耐久年数を明らかにし、長期計画を作成すること
- 2) 保存利活用に関する「PPP・PFI 事業」公募を行うため要項を作成し業者を選考すること
- 3) 旧庁舎の「国 登録有形文化財」登録を行うこと
- 4) 竹鼻地区の「都市再生整備計画立地適正化計画」策定を行うこと
- 5) 「PPP・PFI 事業」公募終了後に「保存利活用委員会」から「運営委員会」に改組し、事業の指導提言を行うこと

「羽島市旧庁舎保存利活用対策室」のミッションは、以下の2点です。

- 1) 旧羽島市庁舎の保存利活用のため、上記委員会業務をサポートし、市民の理解を得るよう努めること
- 2) PPP・PFI 事業公募終了後に「保存利活用対策室」から「運営室」に改組し、選出業者を管理監督すること

2 提案条件に関する考え方及び対応策

(1) 耐震性の確保などの施設の安全性について

耐震補強は必ず必要となります。耐震補強の提案内容については、別添書類をご参照ください。しかしながら、コンバージョン後のプログラムは、市役所のように災害防災拠点となる公共施設ではないため、高い Is 値を設定する必要はなく、人身保護を第一に考えるための Is 値とすれば良いと考えます。

(2) 旧本庁舎の意匠について

本項目に関する本提案応募者の考え方は、2022年3月3日に、羽島市長と羽島市議会議長に提出した「旧羽島市庁舎の保存活用に関する要望書」ならびに「旧羽島市庁舎の保存活用に関する見解書」に詳述しました。別添書類をご参照ください。

(3) 公序良俗及び地域の環境について

羽島市旧本庁舎を含む市庁舎周辺地区は、「都市再生整備計画」において中高層住宅地区として位置付けられています。一方、竹鼻地区のまちづくりの方針は「近隣公園の整備」「地域の歴史文化を活かした商業地の形成」などです。そこで、「都市再生整備計画」において竹鼻地区の「立地適正化計画」を策定し、羽島市旧本庁舎を含む市庁舎地区を、「地域の歴史文化を活かした商業地」の一部とするべきだと考えます。羽島市の「歴史文化」の概念を近現代まで拡張することが必要で、市の「持続的発展」を考える上で極めて重要です。

竹鼻地区では空家が増加しており、中高層住宅地区として居住者人口を誘導するよりも、(水害等に対する安全安心を考慮した上で) 接地型の低層住宅地として開発することが、今後の都市発展を考える上で重要だと考えます。「地域の歴史文化を活かした商業地の形成」という考え方は、都心部の将来を考える上で重要な戦略です。しかしながら、羽島市旧本庁舎を含む市庁舎周辺地区を「地域の歴史文化を活かした商業地」の一部とすることがすなわち「公序良俗」を問うことにはなりません。また、本提案における立体公園は、通常の公園のように24時間自由に利用できる施設ではありません。管理運営委託会社が、時間と範囲を限定し管理できる施設です。

(4) 提案に対する収支計画

① 概算工事費及び資金調達方法等

上記コンバージョンの総工費は、約15億円(改修工事単価100万円/坪)として概算しますが、
精確な数値を算出するには、より精緻な計画が必要です。資金調達方法は、羽島市予算に加
えて以下3点を考えます。

・都市再生整備事業関連補助金による原資：「都市再生整備計画」における竹鼻地区の「立地
適正化計画」を策定し、「都市再生整備事業関連補助金」を活用します。同補助金は、現状で
は事業全体の60%まで拠出されます。

・管理運営委託会社による原資：PPP・PFI事業公募要項にて選出する管理運営委託会社に、
工事費用の一部拠出を依頼する内容の公募要綱を策定します。なお、管理運営委託会社には
現状復旧を可能とする範囲での工事を委託するべきなので、内装に限る必要があります。

・NPO法人SAKAKURAによる原資：全国各地にある坂倉の建物に関する保存利活用について考
えるNPO法人SAKAKURAを立ち上げて、クラウドファンด์を募る方法を提案することができま
す。羽島市は、坂倉準三の生誕地であり、旧市庁舎をその拠点施設として機能させることが
期待できます。

② 概算運営経費及び資金調達方法等

運営経費は、新たな利活用プログラムの内容と規模により大きく異なるため、行政・市民・専
門家が事前によく話し合っ
て決める必要があります。資金調達方法は、羽島市予算に加えて
以下3点を考えます。

・管理運営委託会社による原資：PPP・PFI事業公募要項にて選出する管理運営委託会社に、
運営経費を依頼する内容の公募要綱を策定します。

・子育て支援施設関連の補助金による原資：現在、子育て支援施設関連の補助金制度は、様々
なタイプが存在するので、行政が内容を精査して本利活用計画に当てはまる補助金制度を活
用する必要があります。

・NPO法人SAKAKURAによる原資：全国各地にある坂倉の建物に関する保存利活用について考
えるNPO法人SAKAKURAを立ち上げて、クラウドファンด์を募る方法があります。

3 提案の実施体制

(1) 実施体制

① 羽島市に「羽島市旧庁舎保存利活用委員会」を設置していただきたい。

「羽島市旧庁舎保存利活用委員会」は、学識経験者(建築歴史意匠1名・都市計画1名・建
築構造1名、ヘリテージ・マネージャー1名)及び市民代表者2名、行政担当者1名にて構成
します。学識経験者については、いずれも [] が選出することができます。
なお、ヘリテージマネージャー(地域歴史文化遺産保全活用推進員)は、地域に眠る歴史文化
遺産を発見・保存・活用して、地域づくりに活かす能力を持った人材のことで、 []
 [] では、東海地方の建築士会などと共同して、人材育成に努めて参りましたので、こ
ちらについても選出の相談に乗ることが可能です。

② 羽島市に「羽島市旧庁舎保存利活用対策室」を設置していただきたい。

「羽島市旧庁舎保存利活用対策室」は、羽島市役所の総務部・企画部・建設部・教育委員会・
健康福祉部などの市役所各部署を横断する組織を設置していただく必要があると考えます。

(2) 活用できるノウハウ等

では、これまで数多くの建物の保存利活用について提言と要望を行って来ました。その一覧を、以下のにて確認することができます。2022年3月3日に羽島市長と市議会議長に提出しました保存活用要望書も、ここに記載されています。

これらの提言と要望に基づいて、は、様々な方法で数多くの公共団体と一緒に保存利活用を実現して来ました。建物の保存利活用を巡る最新の事例研究や情報を持つ日本最大の組織と言って過言ではありません。

羽島市の場合、他の「国登録有形文化財」の利活用の事例について、市民・専門家・行政が一緒になって行うことができるワークショップ、勉強会、見学会を開催する中で、その保存利活用の気運を醸成することが肝要だと考えます。また、では、多くの建築構造に関する専門家を擁しており、耐震診断の結果に関する助言や耐震補強についての提言を行うことができます。

4 その他

(1) 提案の実施に関する課題

・行政がこれまでの「スクラップ&ビルド」という考え方を見直して、市民・専門家・運営会社と一緒に「サステナブルな社会」を共創する仕組みを構築することが肝要です。

(2) 提案の実施に対する羽島市への要望

・行政が保存利活用に積極的に関与せず、運営会社等に丸投げするべきではありません。旧市庁舎は、羽島市民の資産であり、登録されていないだけの「未登録の文化財」ですので、専門家による適切な助言と指導の下に保存利活用を考える必要があります。

・行政には、市民・専門家・運営会社と一丸になって保存利活用に取り組むことができる組織づくりを考えていただきたい。例えば、旧市庁舎の保存利活用について、市民・専門家・行政が一緒になって行うことができるワークショップ、勉強会、見学会を開催してもらいたい。本提案応募者は、そのために必要なファシリテーターの派遣を含む協力ができると考えます。

・本案について、より詳細な説明を行う用意がありますので、御連絡をお願いします。

●市ホームページでの募集結果の公表に関する同意について

(口内にレ点を入れてください。)

私は次項について同意します。

- ① 羽島市による、「羽島市役所旧本庁舎利活用の提案書」の公表に同意します。
- ② 羽島市による、「羽島市役所旧本庁舎利活用の提案書」の要約の公表に同意します。
- ③ 羽島市による、「羽島市役所旧本庁舎利活用の提案書」及び「羽島市役所旧本庁舎利活用の提案書」の要約の公表に氏名を表示しないことに同意します。