

# 伊賀市の賑わい創出に向けた 庁舎移転後の利活用方針について

【資料 1】

2016.8.16 伊賀市議会全員協議会資料  
【産業振興部中心市街地推進課】

# 1. 調整案のイメージ

伊賀市のにぎわい創出に向けた  
現庁舎地の利活用等に関する提言書

(H28.3.17伊賀市議会)

伊賀市のにぎわい創出グランドデザイン

(H28.3.22伊賀市のにぎわい創出検討協議会)



**調整案**

## 2-1. 両案の**共通点**

1. 賑わい施設の整備
2. 機能の複合化
3. 整備時期 (～H32.3)

## 2-2. 両案の相違点

### 1. 導入する機能

- 市議会…**芭蕉翁記念館**、情報発信、観光・物産等
- 賑わい協…**図書館**、情報発信、観光・物産等

### 2. 施設の規模

- 市議会…**3,000m<sup>2</sup>以下** / ●賑わい協…**約6,000m<sup>2</sup>**

### 3. 現南庁舎の扱い

- 市議会…**解体**し、コンパクトな施設を新築
- 賑わい協議会…【主案】**解体**・新築  
【副案】**リノベーション**（改修・活用）

# 利活用提案

～現南庁舎地～

## 相違点の検討

1. 導入する機能について

# 3-1. 伊賀市の「賑わい」とは

目指す賑わいの姿

## 7分の7の賑わい

7分の2

土曜/日曜/祝日

主に市外からの  
来街者による賑わい

融  
合  
+

7分の5

平日

主に市民、通学・通勤者  
などによる賑わい

## 3-2. 図書館が生み出す賑わい①

### ● 平日・休日、昼夜を問わない賑わい

～市内各施設における平日・休日の入館者割合～

⇒ 観光施設 … **50%～70%減**  
※ 上野城、伊賀流忍者博物館、芭蕉翁記念館等

⇒ 上野図書館 … **30%減**

(H25～H27利用実績調査から)

～市内観光施設には無い夜間の賑わいの創出～

⇒ 開館時間の延長

就業者が就業後に利用するなど新たな層の来館が見込まれる

# 3-3. 図書館が生み出す賑わい②

## ● 図書館をリニューアルした他市の事例

- ・桑名中央図書館  
年間60万人が来館（開館前の4倍）  
年間貸出冊数が63万冊（開館前の2.5倍）
- ・武蔵野プレイス  
年間貸出冊数が97万冊（開館前の3倍）
- ・高山市図書館「煥章館」  
年間26万人が来館、10ヶ国語の観光パンフ
- ・岐阜メディアコスモス  
子どもの来館が増加、シティプロモーションの役割  
年間入館者85万人（図書館のみ）
  
- ・おおぶ文化交流の杜  
図書館  
年間53万人が来館（開館前の3倍）  
年間貸出冊数が130万冊（開館前の2.5倍）
  
- ・海老名市立中央図書館  
リニューアルオープンから7ヶ月で51万人が来館  
（開館前の2倍）

(参考) 現上野図書館 (H27)

入館者数：9.3万人／貸出冊数：28.4万冊



## 3-4. 図書館が生み出す賑わい③

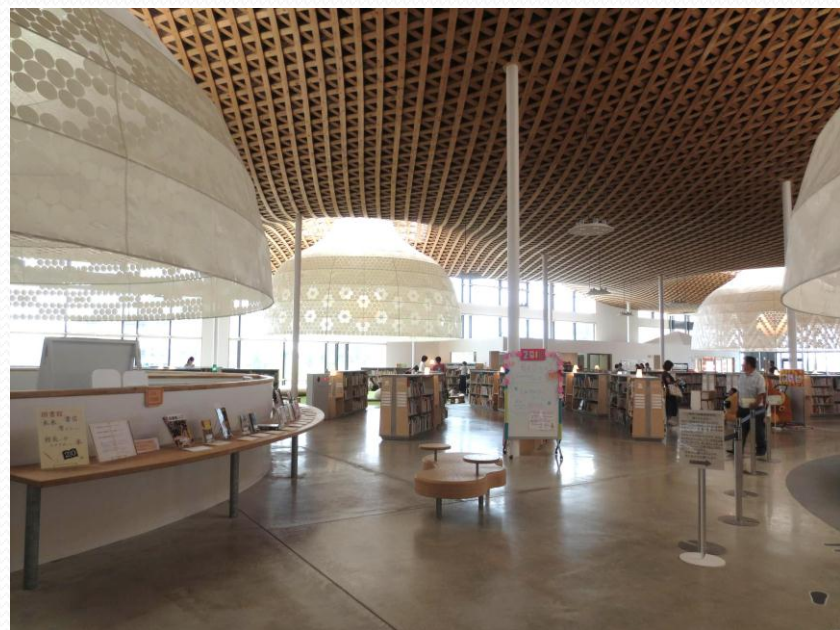


### ← 海老名市立中央図書館

築30年の図書館を大規模改修し、平成27年10月リニューアルオープン。  
開館から7ヶ月で51万人が来館している。

### 岐阜メディアコスモス →

平成27年2月オープン。図書館・市民活動交流センター・多文化交流プラザを有する複合施設で、教育立市を掲げる岐阜市の象徴的施設。  
平成27年度の入館者数は85万人。



# 3-5. 交流型の新図書館

～7分の7の賑わいを満たす機能配置～

## ①「憩い」「集い」の空間機能

平日・休日、昼夜を問わず、気軽に立寄り、くつろげる空間

## ②新たな価値の創造

観光、食、物産、歴史、自然、文化、産業など市内全域の情報発信  
起業、勉学、趣味など多様なニーズへの対応

## ③人と人との交流機能（コンシェルジュの設置）

市民と来街者、市民同士、来街者同士、世代間などの交流

# 3-6. 新図書館基本計画 (抜粋)

これからの伊賀市の図書館は、知の拠点、交流の拠点、地域の情報の拠点として可能性を拡げていきます。

基本理念 **学び、創造、憩いの広場**  
—先人の知恵から未来の夢まで—

- 親しみやすく、心が潤う場所になる図書館
- 文化と歴史のまちにふさわしい図書館
- 遺すべき貴重な物を保存し活用する図書館
- 暮らしに役立つ身近な図書館
- 子どもの成長を支える図書館
- 地域の活性化に寄与する図書館
- 市民の交流・つながりをつくる図書館

基本方針

- 1.開かれ、快適な情報拠点機能の充実
- 2.図書館ネットワークの中核機能の充実
- 3.にぎわいや憩いの場、情報発信拠点機能の充実

## ◇事業スケジュール

市民ニーズに応えるため及び現在の図書館の収容状態から可能な限り早急な整備が望まれます。

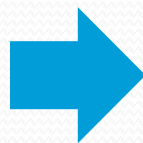
# 3-7. 忍者関連施設

## ● 既コンテンツの強化と、新たな魅力の創出

これまで…

### 「観光コンテンツとしての忍者」

- ◇キャラクター
- ◇伊賀上野N I N J Aフェスタ
- ◇伊賀流忍者博物館 など



これから…

### 「新たな魅力の創出」

- ◇観光コンテンツの強化
- ◇忍者学の研究
- ◇多分野へのアプローチ
- ◇忍者ライブラリ

## ● 図書館機能との連携

忍者を学問的な視点で捉えた場合、貴重資料や文献、企画展示などとの連携で、より高い効果を得ることができる

## ● 全世界を対象とした発信拠点

“ほんもの”が持つ魅力・発信力は全世界に及ぶ  
伊賀の知名度アップを図ることができる



# 3-8. 美術展示ギャラリー関係

## ● 請願・要望

- ・ H18.2.23 『美術館建設を求める請願書』 (H18.6.23議会採択)
- ・ H26.1.9 『美術館建設を求める要望書』

## ● 展示内容 (案)

### ◇ 奥知コレクションの展示

(古陶34点/三重県指定有形文化財/奥地氏から当時の上野市に寄贈/伊賀信楽古陶館所蔵)

### ◇ 元永定正氏、榊莫山氏など世界的に活躍された郷土出身者の作品展示

### ◇ 陶芸研究に欠かせない陶芸図書 (戦前のもものも含まれる貴重な資料)

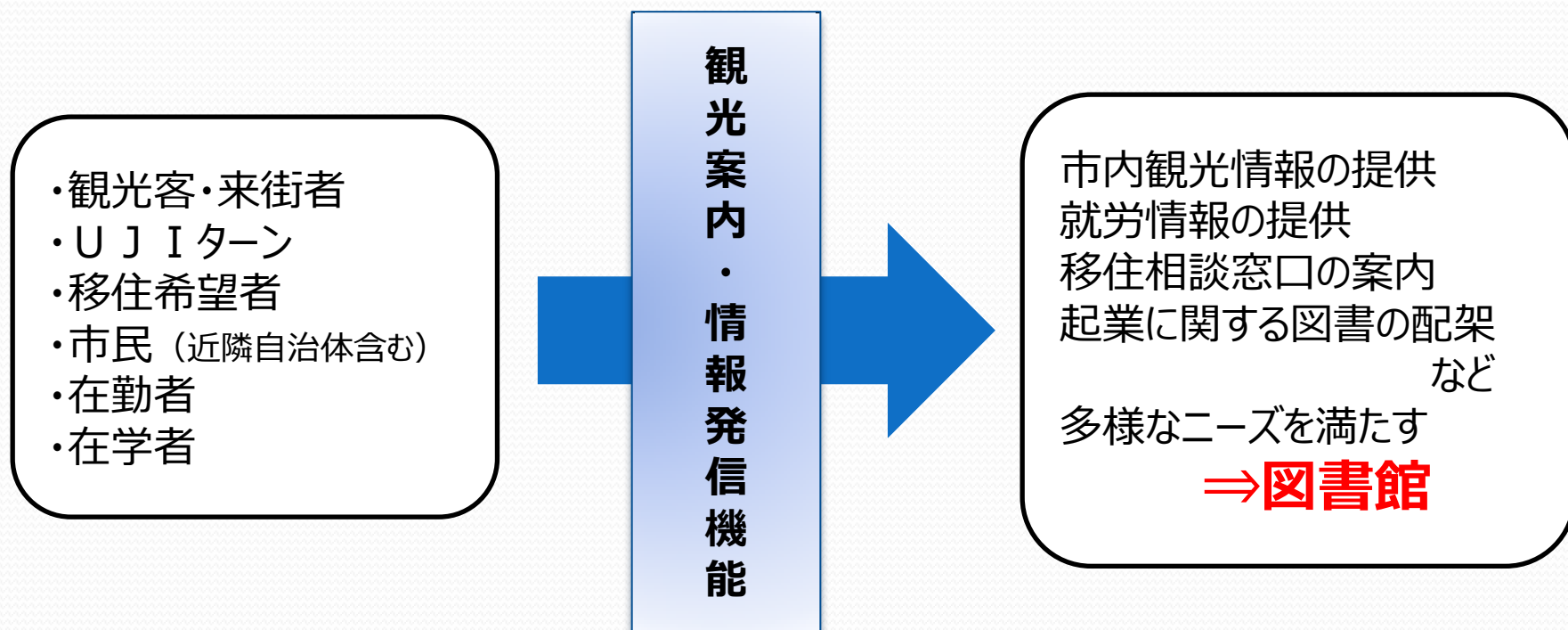
### ◇ 地元美術愛好家の発表の場としてのギャラリー

⇒ 貴重資料などを図書館で一括管理し、企画展示  
など有効活用することで、**相乗効果**を生み出す

# 3-9. 観光案内・情報発信

## ● 観光案内・情報発信・ゲートウェイ機能

観光客、市民が知りたい情報、ニーズを図書館のレファレンス機能が補完  
市内の情報を集積させることで、あらゆるジャンルに対応が可能(情報コンシェルジュ)  
まちなか及び市内全域の地域・施設への誘導・連携の機能



# 3-10. カフェレスト

## ●カフェレスト

「集い」「憩い」の空間づくり、来館者が寛ぐための機能を複合化させる  
市民、観光客が「まず立ち寄る」ための場を提供する

～**図書館の在り方についての提言書**（H27.8.11）から抜粋～

◇伊賀法人会青年部の25周年事業として、日常の利用頻度が高く、次代を担う高校生によって将来の図書館像が検討され、伊賀市、伊賀市議会、名張市、名張市議会に対して提言されたもの

＜＜**重要度 A**（ぜひ実現したいこと）＞＞

自習室の充実／駅やバス停からのアクセス／駐車場、駐輪場の確保

＜＜**重要度 B**（予算があれば実現したいこと）＞＞

カフェなどの軽飲食施設／幼児や児童の遊び場／託児所／開館日・時間の拡充等

# 3-1-1. 物産販売

## ● 地場産品を中心とした物産販売

伊賀ブランド「IGAMONO」をはじめ、市内の地場産品を集めて販売する市外の方に伊賀の良さをPRするとともに、市内の方にも地域の魅力を再確認してもらう

## ◇ 伊賀ブランド「IGAMONO」

伊賀ブランド推進協議会が認定した伊賀流の産品  
平成27年度に35品が選定されている





# 3-1 2. 来館予想

## ●来館予想

導入機能	来館予想 (人/年)	根拠等
交流型図書館	352,000	97.67人/㎡×3,600㎡ (他市類似施設平均入館者数から試算)
忍者関連施設	100,000	伊賀流忍者博物館の50%の入込を想定 (観光協会の要望を参照)
物産・販売	30,000	地場産買物処 (74.26㎡・18,000人/年) の年間入込から試算
美術展示	12,000	(市展入場者数の3年間平均2,370人+文化祭展示部門入場者数の3年間平均848人) ×年4回 (展示替え) = 12,872人
観光/情報	30,000	
カフェレスト	26,000	市内近傍カフェ (130㎡) の年間入込を参照
合計	<b>550,000</b>	

## ●現時点との比較

現在の来館	<b>291,000</b>	伊賀市庁舎198,000人/年 + 上野図書館93,000人/年
-------	----------------	----------------------------------

現状より**259,000人**の賑わいの増加が見込まれる

# 相違点の検討

## 2. 施設の規模について

# 4-1. 施設の規模

機能	面積 (㎡)	備考
交流型図書館	3,000	新図書館基本計画から抜粋 計画面積 (3,600㎡) から共用部分除外
忍者関連施設	1,000	
物産・販売	500	展示・販売500(伝統的工芸品含む)
美術展示	500	
観光/情報	500	
カフェ・レスト	300	
<b>合計</b>	<b>約6,000㎡</b>	機械室、共用部分等を含む

⇒賑わい創出の核としての機能を確保するためには  
約6,000㎡の面積が必要であり、  
**市議会案 (3,000㎡以下) ではそれが実現できない**

# 相違点の検討

## 3. 現南庁舎の扱いについて

# 5-1. 現南庁舎のリノベーション①

## ● 新築に比べて安価な導入コスト

(伊賀市の賑わい創出ランドデザイン資料編から抜粋)

実施方法	整備費概算(百万円)	実施内容
解体・新築案	2,440	南庁舎解体工事、新築工事
保存・改修案	1,850	南庁舎改修工事

## ● 伊賀市南庁舎耐震改修検討委員会の報告

(第3者委員会／平成27年8月7日)

- ・平成17年度耐震診断報告書から10年経過後もほぼ現在と同様との検証結果
- ・雨漏り、柱や梁の経年劣化・耐震性の低下、地中梁への人為的損傷等が見受けられるが、**該当部分を補強すれば対応が可能**
- ・鉄筋に対するコンクリートの被り厚さの追加調査が必要
- ・改修工法に関する複数提案

# 5-2. 現南庁舎のリノベーション②

## ●文化財的価値の評価

### 1) 『日本におけるモダンムーブメントの建築184選』

(DOCOMOMO Japan)』

歴史・文化的な重要性について評価

※DOCOMOMO Japan…モダンムーブメントにかかわる建物と環境形成の記録調査及び保存のための国際組織の日本支部

### 2) 設計者『坂倉準三』

国立西洋美術館（東京都台東区）が世界文化遺産に登録されたが、坂倉準三は設計者ル・コルビュジェの弟子として同施設の実施設設計を担当

「コルビュジェの弟子や孫弟子が造った各地の建物にも関心が集まってほしい」

(国立西洋美術館館長)

## 5-3. 現南庁舎のリノベーション③

### ● 文化的価値が生み出す賑わい

◇ 庁舎保存活用に関する要望・署名等…延べ20団体、2,673人

⇒ 要望・署名の大半は市外からのものであり、メディアに対する影響力を持つ方も多く、整備後の来館や情報発信が見込める

⇒ 新築と改修を比較した際に、歴史的な建築を使い続けることが、伊賀のまちの魅力を増やすことが可能であり、まちの賑わいに貢献できる



その他



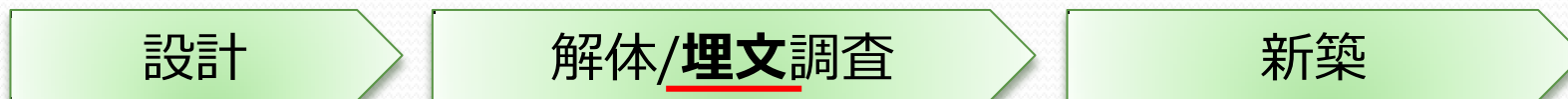
# 6-1. 実現可能なスケジュール

合併特例債の活用期限（H32.3）を見据えて、実現可能なスケジュールを設定する必要がある

**【市議会提言】**（現庁舎解体、コンパクトな施設を新築）



**【賑わい協主案】**（現庁舎解体、北庁舎跡地に新築）



**【賑わい協副案】**（現庁舎を改修）



## ※埋蔵文化財調査

解体の際に立会い調査が必要となり、出土状況によって詳細調査を要する。長期間にわたる可能性がある

⇒合併特例債が活用できない財政的リスクを考慮すると、最も現実的な選択肢は

**『現庁舎の改修』**といえる

# 6-2. 維持管理経費について

## ●ランニングコストの試算（現南庁舎コストとの比較）

（出典：伊賀市施設カルテ（人件費除く））

項目	H26実績額		新施設でのコスト想定
燃料費	3,041,000	▶	・ボイラー用A重油等 ⇒冷暖房設備の更新により燃料費の削減が可能
光熱水費	17,237,000		・電気料金 ⇒設備の内容によって燃料費が減額となり、電気料金が増える可能性あり ⇒照明のLED化などにより節電が可能
修繕料	2,638,000		
通信運搬費	6,261,000		・電話料金/インターネット通信料等 ⇒事務用途ではなくなるため、減額が想定される ⇒公共Wi-Fi等の費用の発生が想定される
施設管理委託料	25,072,000		・日常管理業務委託/設備管理委託等
使用料・賃借料	2,596,000		・借地料等
その他保有費	1,574,000		
<b>施設コスト計</b>	<b>58,419,000</b>		

維持管理経費の軽減に向けた設備の検討などは今後の基本設計業務の中で検討

## 6-3. 経済効果

来館者の内訳…17.4万人（来街者）／37.6万人（市民）

### ●経済効果の想定（来街者が生み出す効果）

分類	利用額（円）	来館想定（人）	経済効果（千円）	備考
1) 日帰り	6,462	147,378	2,439,000	日帰り割合84.7%
2) 宿泊	19,514	26,622		宿泊割合15.3%

（出典：H27観光レクリエーション入込客数推計書・観光客実態調査報告書）

### ●経済効果の想定（市民が生み出す効果）

消費額（円）	来館想定（人）	経済効果（千円）	備考
1,016	376,000	685,000	

（出典：H28図書館利用者アンケート）

⇒情報発信、交通網の利用により**波及効果**も期待できる

※総務省簡易計算ツールにて試算

## 6-4. 提案まとめ ～現南庁舎地～

項目	利活用提案
1) 導入する機能	<ul style="list-style-type: none"><li>・<b>交流型</b>の新図書館（<b>核機能</b>）</li><li>・忍者関係施設</li><li>・物産販売</li><li>・美術展示</li><li>・観光案内、情報発信</li><li>・カフェレスト</li></ul> <p>などの複合施設</p>
2) 施設の規模	約 <b>6,000m<sup>2</sup></b>
3) 南庁舎の扱い	<b>現庁舎のリノベーション（改修・活用）</b>
4) 整備時期	平成32年3月完成



# 利活用提案

～現図書館地～

# 7-1. 新芭蕉翁記念館（仮）

## ～芭蕉翁顕彰の拠点からまち歩きへ～

### 【芭蕉翁記念館】

芭蕉翁や門人の遺墨、俳諧資料などが数多く収蔵され、学術的にも価値が高く、全国屈指の宝庫。

### 【施設の老朽化】

近年、全国各地には郷土の歴史文化遺産を活用し、地域の活性化に結びつけた最新の設備を備えた新しい博物館や資料館が建設される中で、芭蕉翁記念館は老朽化が一層進み、施設全般に大きな問題を抱えている。



### 新施設の整備の必要性

- 芭蕉ゾーンとして芭蕉翁関連施設との連携により中核施設としての位置づけができ、街なか回遊による賑わい創出への貢献
- 記念館を発着点として、市内及び周辺の史跡へと人々をいざない、街なかを周遊して楽しむという仕組みをつくる

## 7-2. 新芭蕉翁記念館事業計画（抜粋）

### ● 計画策定の経過

新記念館建設議論の開始（H6）⇒ 新記念館基本構想策定（H20）⇒  
芭蕉翁記念館基本計画策定（H21）⇒ 歩道橋設置検討（H21～23）⇒  
展示活動計画等素案策定（H22）⇒ **新芭蕉翁記念館事業計画策定（H25）**

### ● 計画の概要

項目	内容
整備予定地	現在の上野図書館地に整備する
施設	現在の建物を活用することで経費の削減を図る
整備方針	複合施設ではなく単独での施設整備が望ましい
選定根拠等	第1次答申として示された3つの候補地のメリット・デメリットに加え、厳しい市の財政状況、市庁舎及び上野図書館の整備計画を含めて検討を行った結果、周辺の土地利用の課題があるものの、公共交通機関のアクセスに優れ、芭蕉ゾーンとして関連施設との連携により中核施設としての位置付けができ、街なか回遊による賑わい創出への貢献が期待できる。



## 7-3. 新芭蕉翁記念館事業計画（抜粋）

### ● 計画の考え方

芭蕉翁の作品とその心を通じて、芭蕉文学と俳句文芸の継承・啓発の推進するとともに、ひと・地域づくりの拠点となる記念館

まちなか周遊の拠点化

芭蕉文学と芭蕉文芸の拠点化

生涯学習支援

学校教育連携



## 7-4. 新芭蕉翁記念館事業計画（抜粋）

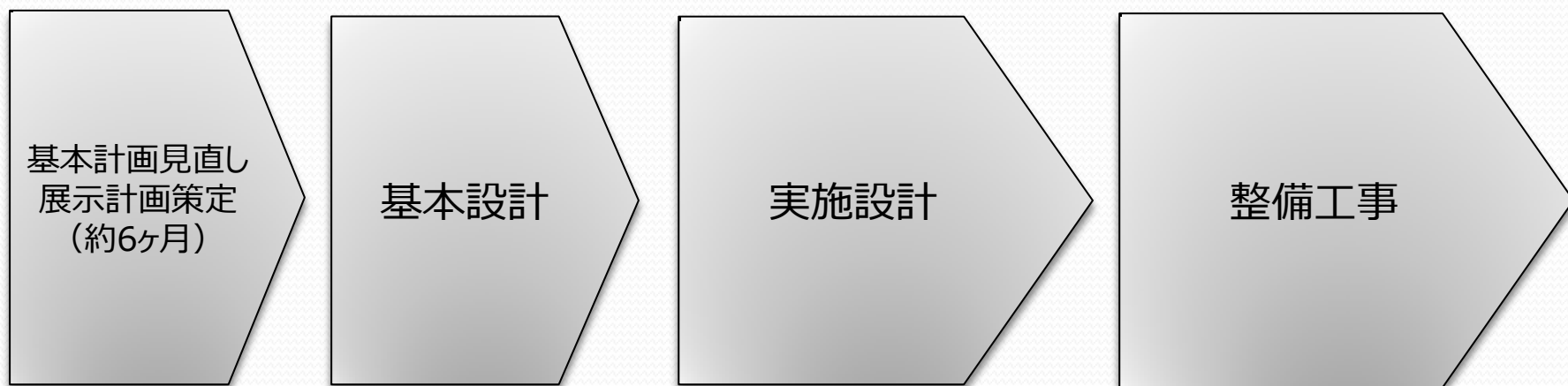
### ●施設の運営

- ① 貴重な資産を継承する責任の担保
- ② 調査・研究機能における専門性と継続性の確保
- ③ 市の施策との連動
- ④ 地域の活性化に寄与する事業・企画推進部門の充実
- ⑤ 全国展開や高い発進力の確保
- ⑥ 地域経済への貢献

# 7-5. スケジュール

合併特例債の活用期限（H32.3）を見据えて、スケジュールを設定する

## 【現図書館を改修】



# 7-6. 来館予想

●来館予想		
<b>37,000人</b>	全国類似施設推計	$24.62人/m^2 \times 1,678m^2 = 41,324人$
	県内類似施設推計	$19.87人/m^2 \times 1,678m^2 = 33,353人$
	<b>(41,324人 + 33,353人) / 2 = 37,338人</b>	

類似施設 名称	入館者数 (H27)	類似施設 名称	入館者数 (H27)
江東区芭蕉記念館 (東京都江東区)	28,731人	松山市立子規記念博物館 (松山市)	110,285人
奥の細道むすびの地記念館 (大垣市)	221,963人 (うち有料31,942人)	高岡市万葉歴史館 (富山県高岡市)	24,290人
黒羽芭蕉の館 (栃木県大田原市)	約9,700人	柿衛文庫 (伊丹市)	82,829人 (通常30,000人程)
山中温泉芭蕉の館 (石川県加賀市)	10,937人	芭蕉翁記念館 (伊賀市)	14,164人

# 7-7. 利活用提案

～現図書館地～

項目	利活用提案
1) 導入する機能	新芭蕉翁記念館
2) 施設の規模	約 <b>1,700m<sup>2</sup></b>
3) 建物の扱い	<b>現図書館の保存・活用</b>
4) 整備時期	平成32年3月完成
5) 費用	解体・新築案 835百万円 (用地費含まず) 保存・改修案 <b>319百万円</b> (伊賀市の賑わい創出ランドデザイン資料編から抜粋)



# その他の検討項目

# 8-1. 財政負担について

## ●伊賀市中期財政見通し (平成28年3月)

(百万円)	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
歳入	44,055	45,550	44,389	42,919	42,862	39,484	39,050
歳出	44,055	45,550	44,562	43,583	43,533	40,273	39,355
差引	0	0	▲173	▲664	▲671	▲789	▲305

- ・差引不足額については、行財政改革による事務事業の見直しや公共施設最適化の取り組みによる維持管理費の減額などにより補うとともに、戦略的な地域振興事業や観光振興事業を実施することにより伊賀市全体の交流人口の増加や移住の促進を図り、新たな財源確保につなげていく



歳出の軽減に努めるが

新たな財源の確保に向けた**必要最低限の投資は必要**

## 8-2. 公共施設の最適化

### ● 目指すべき姿

次世代に誇れる

『持続可能な公共サービスの実現に向けて』

### ● 具体的取り組み

- ◇ 施設の更新は、原則として既存施設の有効活用を優先し、総量を増やさない
- ◇ 多機能化による複合施設の設置を推進する

# 8-3. 提案内容の検証

～伊賀市議会の提言～

提言の内容【A案】			
導入する機能	面積 (㎡)	概算費用 (千円)	備考
● 芭蕉翁記念館	1,678	612,000	合計2,978㎡
● その他の機能	1,300	475,000	
◇ 南庁舎解体	5,927	178,000	
■ 上野図書館増築	1,362※ <sup>1</sup>	524,000※ <sup>2</sup>	1,922㎡なら約7.4億円
■ 用地取得費	未定	未定	1.7億円 (建物1,200㎡+駐車場2,250㎡)
合 計		1,789,000※ <sup>3</sup>	約2,175,000千円

- ※ 1 新図書館の必要面積は3,600㎡であり、提言の面積では不足(1,922㎡必要)
- ※ 2 H24に検討した増築計画では、252.64㎡の増築に4.5億円を要する。増築には、既存建物の構造改修を要するため、提言の費用での実施は不可能と想定される。
- ※ 3 新図書館基本計画に基づいた必要面積と駐車台数(100台)を確保する場合、利活用提案より高額な導入経費がかかる



# 8-4. 予算対応

## ● 9月補正予算案（予定）

<b>名 称</b>	伊賀市南庁舎整備基本計画策定業務
<b>業務内容</b>	基本計画策定の目的、考え方のまとめ 利活用図面、パース図の作成 全体事業費の概算 全体スケジュールの策定 集客の予測 他地区の先進、類似事例の収集、取りまとめ 企画提案、資料作成 等

## 8-5. 全体スケジュール（案）

**別紙資料参照**