

【資料1】

現庁舎の活用案について

～あったらいいな こんな場所～



H29.4.3 伊賀市産業振興部中心市街地推進課

1-1. 伊賀市を取り巻く現状

- ◇人口の減少
- ◇少子高齢化
- ◇若者（生産年齢人口）の減少
- ◇税収の減少

など

1-2. 伊賀市を取り巻く現状

来たい、住みたい、住み続けたい

“伊賀”づくり

しごとの創生

雇用創出
就業率向上

ひとの創生

合計特殊出生率の向上
移住・定住者の増加

まちの創生

住み続けること
ができるまち

現庁舎の活用

3

(伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略から抜粋)

2. これまでの取り組み

【平成26年9月】

庁舎移転条例可決

→まちなかの賑わいが失われるのでは？

⇒**現庁舎の利活用による賑わい創出**

【平成28年3月】

伊賀市議会の提言

伊賀市の賑わい創出検討協議会の報告

【平成28年8月】

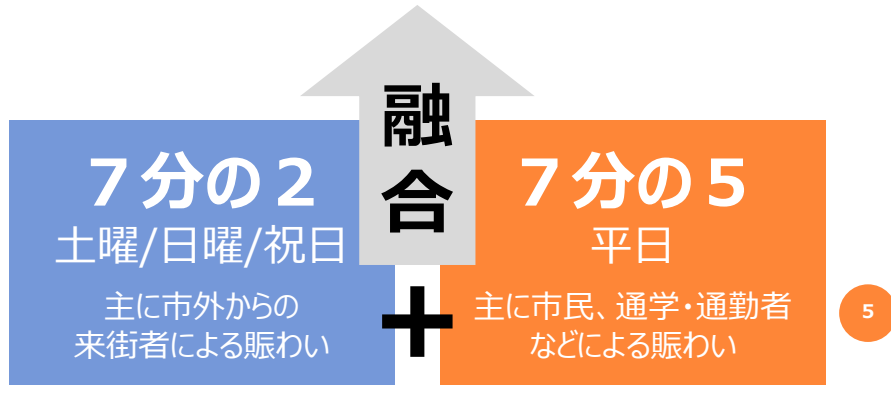
市（行政）の調整案決定

4

3-1. 現庁舎の活用案

《目指す姿》

7分の7の賑わい
 ～1年365日 朝から夜まで～



3-2. 現庁舎の活用案



4-1. 賑わいの機能（図書館）

現在の**上野図書館**は…



- 施設が古い
 - 子ども連れで利用するには気兼ねがある
 - 駐車場が少ない
 - 授乳室や子ども用のトイレがない
 - 読み聞かせの部屋がない
 - 飲食スペースがない
 - 並んでいる本が少ない
 - ゆったりと本を読む場所が少ない
- (館内アンケート及びお客様の声から)

「貸し借り」の図書館から『**滞在型**』の図書館へ

新しい図書館の形を提案
(H28.8 DOCOMOMO Japan)



7

4-2. 賑わいの機能（図書館）

- 平日と休日の入館者の差が少ない

施設名	休日の入館	平日の入館	入館者の差
上野図書館	全入館者を 「100」とした場合	70	少ない
他の観光施設		50～30	多い

(H25～H27利用実績調査)

- 各地で賑わいの核となる図書館が続々と完成



神奈川県“海老名市立中央図書館”



岐阜県“ぎふメディアコスモス”

8

4-3. 図書館の賑わい

●図書館リニューアル事例

名称	リニューアル事例
桑名市立図書館 (三重県桑名市)	開館1ヶ月の入館者が旧館時の 4倍
おおぶ文化の杜図書館 (愛知県大府市)	年間来館者53万人(旧館時の 3倍)
海老名市立図書館 (神奈川県海老名市)	開館から7ヶ月で51万人(旧館時の 2倍)
明石市立図書館 (兵庫県明石市)	開館1ヶ月の入館者が10万人



4-4. 賑わいの機能 (三重大)

●三重大学地域拠点サテライト構想

- ・三重大学が県内4箇所に設置予定
- ・昨年11月1日に“伊賀サテライト”を設置

《伊賀サテライト》

- ① 国際的な忍者研究センター設置
- ② 大学院機能設置検討
(南庁舎内)

伊賀研究拠点
(ゆめが丘地内)

伊賀連携フィールド
(ハイトピア内)

●世界で“唯一”の 忍者研究センター



4-5. 賑わいの機能（カフェ）

● 世界規模の大手コーヒーチェーンからの入居希望

- ・全国に1, 200店以上を展開する企業から出店希望
- ・文化財施設への出店実績あり

● カフェ空間が生み出す賑わい

1) 「憩い」「集い」の空間

- ⇒平日・休日、昼夜を問わず、気軽に立ち寄り、寛げる空間
- ⇒「図書館」や「美術展示」などの機能との相乗効果

2) 人と人との交流

- ⇒市民と来街者、市民同士、観光客同士、世代間の交流

11

4-6. 賑わいの機能（その他）

● 美術展示ギャラリー

- ・美術館建設を求める請願書（H18.2.23）、要望書（H26.1.9）
- ・郷土出身者の作品展示
- ・奥知コレクション（現在は伊賀・信楽古陶館に收藏）の展示
- ・地域の美術愛好家の発表の場

● 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」のPR、販売

● 観光案内・情報発信

- ・観光客、市民や来街者が知りたい情報が得られる場所
- ・市内の情報が集積する場所（情報コンシェルジュ）
- ・まちなか、市内全域への誘導、連携
- ・観光、物産情報
- ・企業情報（就労、起業の情報）
- ・移住情報

など

12

5-1. 施設の規模（案）

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	
美術展示	500	
観光/情報	300	
カフェ・レスト	300	
共用部分	400	機械室、通路、トイレなど
合計	約6,000	

13

6. 市（行政）の調整案（まとめ）

項目	利活用提案
1) 導入する機能	<ul style="list-style-type: none"> ・交流型の新図書館（核機能） ・三重大学国際忍者研究センター ・カフェレスト ・物産販売 ・美術展示 ・観光案内、情報発信
2) 整備の手法	現庁舎のリノベーション（改修・活用）
3) 施設の規模	5, 927㎡
4) 整備の時期	平成32年3月完成 （合併特例債を活用）

14

7-1. リノベーションのメリット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

●耐震、耐久等に関する検証結果

(南庁舎耐震診断：平成17年度)

(南庁舎耐震改修検討委員会(第3者機関)による検証：平成27年度)

◀検証項目▶

- ・コンクリートの強度、中性化
- ・耐震性
- ・柱や梁、地中梁の劣化度
- ・鉄筋に対するコンクリート被り厚
- ・改修工法の検討
- ・雨漏り状況、要因
- ・耐震度の判定、評価 など

◀検証結果▶

必要な改修を行うことで…

改修後 **50年以上**
耐えられる建物に生まれ変わる

15

7-2. リノベーションのメリット②

●文化財的価値の評価の高まり

1) 『日本におけるモダンムーブメントの建築184選』に選出

(DOCOMOMO Japan)

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』に対する評価



国立西洋美術館 (東京都台東区)

- ・世界文化遺産 (H28.7)
- ・ル・コルビュジェ (坂倉の師) が設計
- ・実施設計を坂倉が担当

16

7-3. リノベーションのメリット③

●文化財的価値の評価の高まり

2) 設計者『坂倉準三』に対する評価



←旧神奈川県立近代美術館（神奈川県鎌倉市）

- ・神奈川県指定文化財（H28.11）
- ・坂倉準三が設計



↑
←京都ロームシアター（京都市左京区）

- ・旧京都会館をリノベーション
- ・ネーミングライツによる命名

17

3) モダニズム建築のリノベーション事例



7-4. 来館者の予測

●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	550,000	

●現時点との比較

現在の来館	291,000	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**の賑わい増加が見込まれる

18

7-5. 経済効果の予測

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)

来街者と市民合わせて **31億2千万円** の経済効果

⇒ 情報発信、交通網の利用により **波及効果** も期待できる

19

※総務省簡易計算ツールにて試算

8-1. 他の提案との比較

	市 (行政) の調整案	賑わい協議会 主案	市議会提言
整備手法	現庁舎のリノベーション	解体・新築	解体・新築
施設規模	5,927㎡	6,000㎡	3,000㎡
導入機能	図書館 国際忍者研究センター カフェ 物産販売 美術展示 観光案内・情報発信	図書館 カフェ・休憩 観光案内・物産 美術展示 情報交流・情報発信	芭蕉翁記念館 食事処・カフェ 物産・土産販売 観光案内・情報発信 工芸品展示販売

20

9-1. 各案の比較と優位性

	市（行政）の調整案	賑わい協議会 主案	市議会提言
スケジュール	◎ 合併特例債	×	△ 合併特例債
	・合併特例債活用期限（H32.3） / ・新築、解体の場合合理蔵文化財調査が必要		
来館予想	◎ 550,000人	○ 550,000人	× 123,000人
	・三重大学、カフェの効果によりさらなる増加が見込まれる		
経済効果	◎ 3,124百万円	○ 3,124百万円	× 1,111百万円
	・三重大学、カフェの効果によりさらなる増加が見込まれる		
三重大学	◎ 入居希望	◎ 入居希望	×
	・約6,000㎡の施設規模があれば、図書館との複合化が可能		
カフェチェーン	◎ 入居希望	×	×
	・大手チェーンから入居希望あり / ・現庁舎リノベーションが入居条件		

9-2. 各案の比較と優位性

	市（行政）の調整案	賑わい協議会 主案	市議会提言
文化的価値	◎ 保存	×	解体
	・現庁舎を解体すると文化的価値が喪失する		
整備費用	1,850百万円	2,440百万円	1,265百万円
交付金額	463百万円	610百万円	-
合併特例債※	923百万円	-	723百万円
実負担額	464百万円	1,720百万円	542百万円
1人あたり負担	（1人あたり） 4,989円	（1人あたり） 18,495円	（1人あたり） 5,828円
費用対効果※	169百万円	128百万円	88百万円
コスト比較	・交付金、合併特例債を有効に活用、市民負担 = 減、費用対効果 = 増 ※特例債の額…（事業費×特例債充当率）×交付税算入率（見込み） ※計算式（B:経済効果額）/（C:整備費用）、1億円を投資した場合の効果		
優位性	◎ 総合的に最優位		

