

本庁舎跡地等利活用の検討スケジュール(予定)

年 月	庁内検討委員会	本庁舎跡地等活用検討委員会	本庁舎跡地等活用検討委員会(WG)	
令和元 (2019) 年度	4	(4/18)第3回委員会 ・本庁舎跡地等活用検討委員会設立の準備、検討方法・スケジュール確認	(4/24)第1回委員会 ・委嘱状交付、委員長・副委員長選出、検討方法・スケジュール確認	
	5			・各団体からのメンバーの推薦等
	6			(6/27)第1回WG ・各団体の活動内容紹介、検討方法・スケジュール確認
	7	(7/30)県外の先進事例調査 (岐阜県垂井町)		
	8			(8/7)宇都宮大学と連携した取組 ・まちなかの地域資源や歴史の調査、ミニワークショップ
	9	(9/11)第4回委員会 ・県外先進事例調査、まちなかの地域資源調査の報告	(9/27)第2回委員会 ・県外先進事例調査、まちなかの地域資源調査の報告	(9/17)第2回WG ・県外先進事例調査、まちなかの地域資源調査の報告
	10	・住民アンケートの実施 (町民1,500名、地元4自治会各戸)		
	11			
	12	(12/12)第5回委員会 ・住民アンケートの結果報告、既存施設の活用イメージの検討	(12/25)第3回委員会 ・住民アンケートの結果報告、既存施設の活用イメージの検討	(12/17) 第3回WG(住民会議との合同開催) ・住民アンケートの結果報告、既存施設の活用イメージの検討
	1			
	2			
	3	(3/2)第6回委員会 ・既存施設の活用用途を検討(モデルを活用)、運営手法・運営主体の検討	(3/25)第4回委員会 ・既存施設の活用用途の方向性(優先順位)を整理(モデルを活用)、運営手法・運営主体の検討	(3/5)第4回WG ・既存施設の活用用途を検討(モデルを活用)、運営手法・運営主体の検討
令和2 (2020) 年度	4			
	5	第7回委員会 ・検討スケジュールの再確認、周辺施設との連携などソフト面の検討、運営手法・運営主体の検討		第5回WG ・周辺施設との連携などソフト面の検討、運営手法・運営主体の検討
	6		第5回委員会 ・周辺施設との連携などソフト面の検討、運営手法・運営主体の方向性決定	
	7	第8回委員会 ・周辺との連携も含めて既存施設の活用用途の再調整、まちなか全体の活性化イメージの検討		
	8		第6回委員会 ・周辺との連携も含めて既存施設の活用用途の決定、まちなか全体の活性化イメージの方向性決定	第6回WG ・周辺との連携も含めて既存施設の活用用途の再調整、まちなか全体の活性化イメージの検討
	9	第9回委員会 ・これまでの検討結果の取りまとめ、基本構想(素案)の検討		
	10		第7回委員会 ・これまでの検討結果の取りまとめ、基本構想(素案)の決定、町長への答申書の提出	第7回WG ・これまでの検討結果の取りまとめ、基本構想(素案)の検討
	11	(下旬) 議会への基本構想(素案)の提示		
	12			
	1	パブリックコメントの実施		
	2	パブコメの結果を踏まえ最終調整		
	3	基本構想の策定		

資料 2

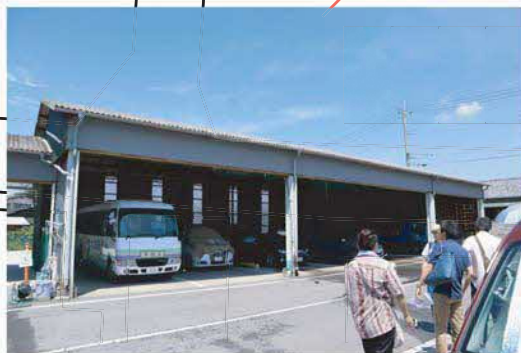
本庁舎跡地（敷地内）の活用プラン 3 案の検討結果について(第 4 回WG)

- 1 開催日時 令和 2 年 3 月 5 日（木） 13 時 30 分～15 時 00 分
- 2 場 所 第 1 会議室（役場本庁舎 2 階）
- 3 出席者 【ファシリテーター】宇都宮大学地域デザイン科学部 安森准教授
 【参加者】本庁舎跡地等活用委員会WGメンバー 6 名
 宇都宮大学 安森研究室メンバー 3 名
 壬生町役場 跡地利活用関係課係員 4 名
 計 13 名
 【事務局】壬生町総合政策課長、企画調整係長、企画調整係員
- 4 検討方法 本庁舎跡地（敷地内）の活用プラン 3 案について、平面図及び模型に基づき、それぞれのメリット・デメリットやメリットを組み合わせたプラン、本庁舎跡地に整備する施設が目指すべき将来像など、自由に意見交換を行った。

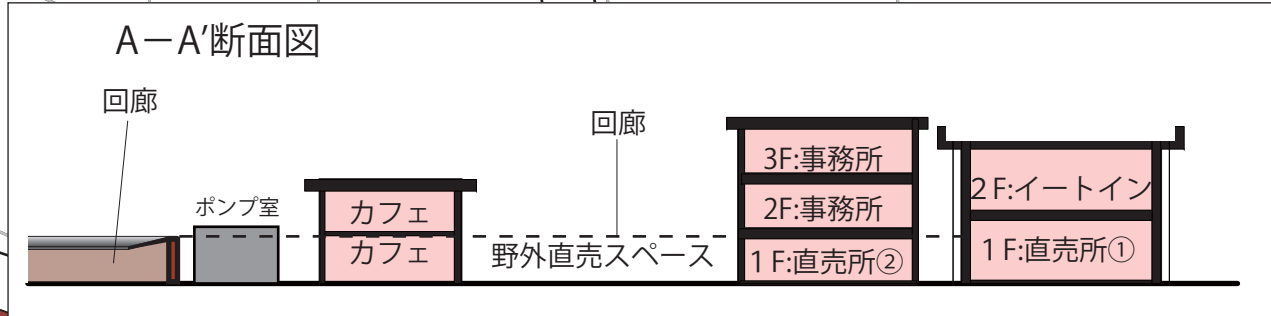
5 結果概要

	プラン（回廊案）	プラン（屋根案）	プラン（地形案）
コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・正面部と側面部に残る建物のつながりを出すため、回廊広場を整備 ・駐車場は手前に配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・正面部を屋根で一つにまとめ、長屋門のイメージで歩行者用の入口を新設 ・手前の広場はスポーツ施設など柔軟な活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・立体的な造園のようなイメージで全体を構成 ・正面部の前を丘のように盛土し、空間を活用してパビリオンを設置
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・車の進入路が 2 カ所あり、配置が効率的 ・駐車場の台数が多い ・歩行者と車の導線が分かれており、安全性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根を設置することで、イベント開催時に悪天候でも対応可能 ・長い目で見て活用用途が変わっても、広場部分は多様な使い方が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・正面部の広場、ステージはイベントで活用可能 ・正面部の前を盛土することで、立体的に景観形成と歩車分離を行い、パビリオンの設置で新たなアクティビティを創出
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・既存のアスファルト舗装された駐車場スペースを広場に改修することで、コストがかかる 	<ul style="list-style-type: none"> ・車の入口が 1 カ所のみで、歩行者と車の導線が重なる不安がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・車の入口が 1 カ所のみで、歩行者と車の導線が重なる不安がある ・盛土に合わせて、正面部の 1F 床面のかさ上げが想定され、2F の減築が必要となる
組み合わせたプラン	<ul style="list-style-type: none"> ・プラン の石蔵（旧書庫）を改築したカフェは趣があるので、他のプランでも取り入れると面白い。 ・プラン の屋根や、プラン のステージは、イベント開催時のメリットが大きいので、他のプランでも活用が考えられる。 		
施設の将来像など	<ul style="list-style-type: none"> ・城址公園も含めた中心市街地全体や、町外に範囲を広げて県南部全体など広域エリアで見たときに、この場所しかない魅力を作っていく必要がある。 ・この場所が主なターゲットとする年代層について、さらなる絞り込みが求められる。 		

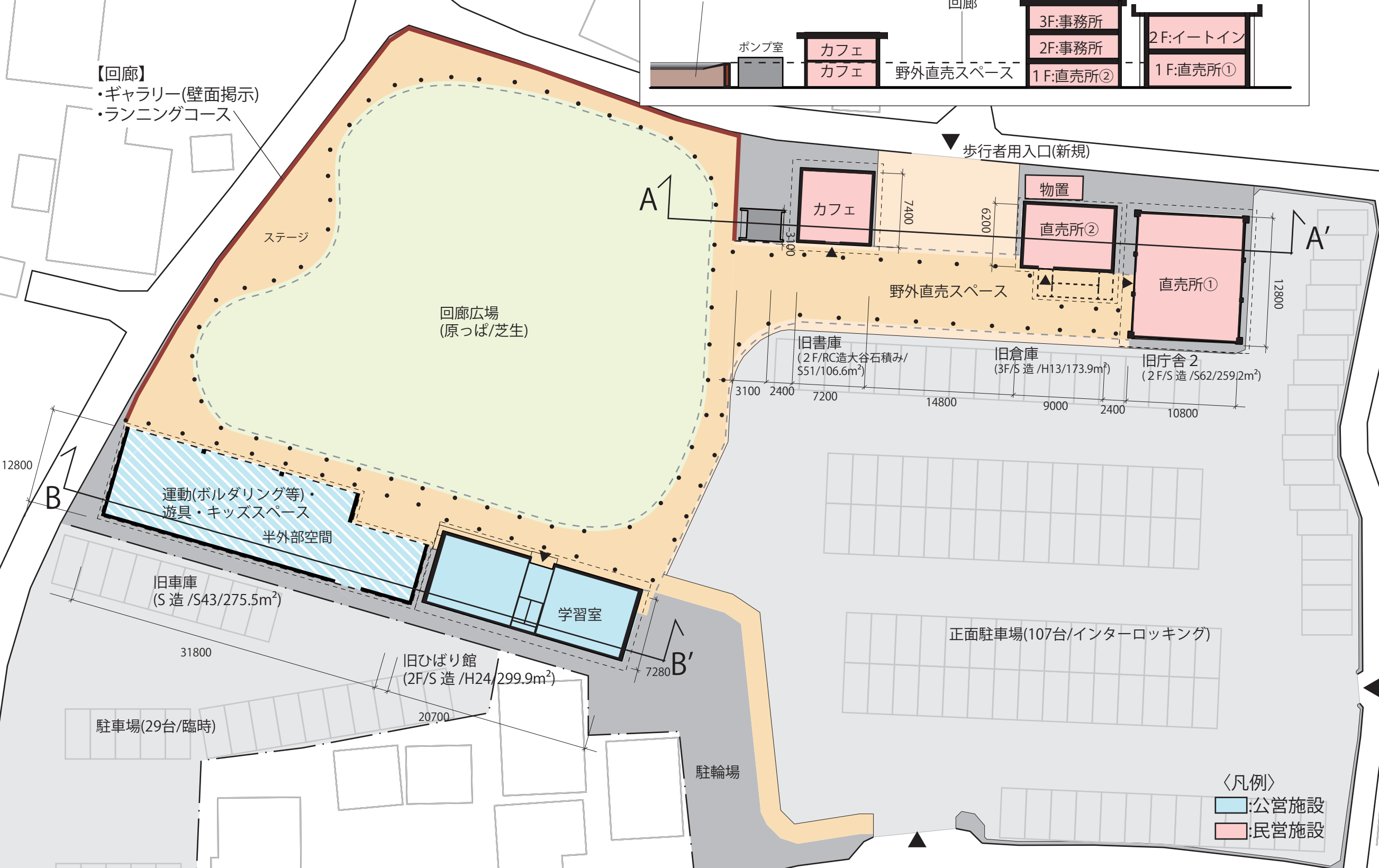
取り壊し予定



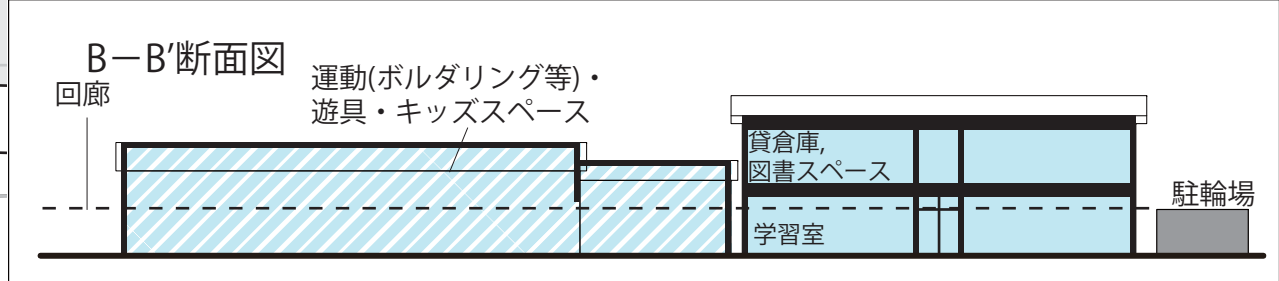
壬生町本庁舎跡地活用検討案 S:1/400
現状平面図



【回廊】
・ギャラリー(壁面掲示)
・ランニングコース



〈凡例〉
■:公営施設
■:民営施設



壬生町本庁舎跡地活用検討案 S:1/400
①回廊案
正面・南エリア:直売所(民営)
側面・北エリア:学習スペース(公営)
駐車場:正面
宇都宮大学 安森研究室 2020.3.2 No.2

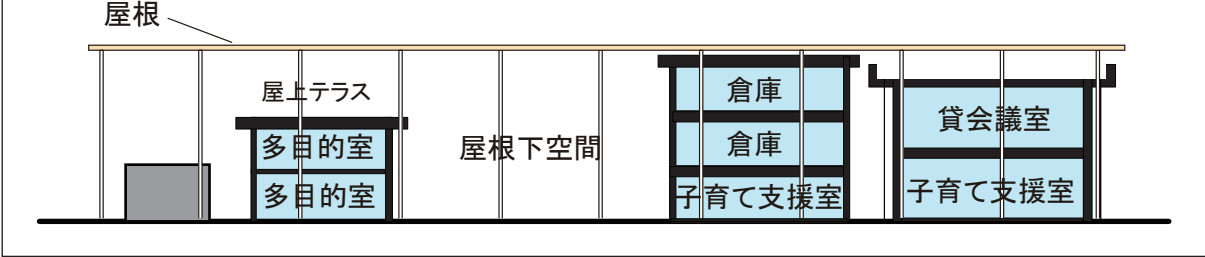


蘭学通り(石崎家長屋門)

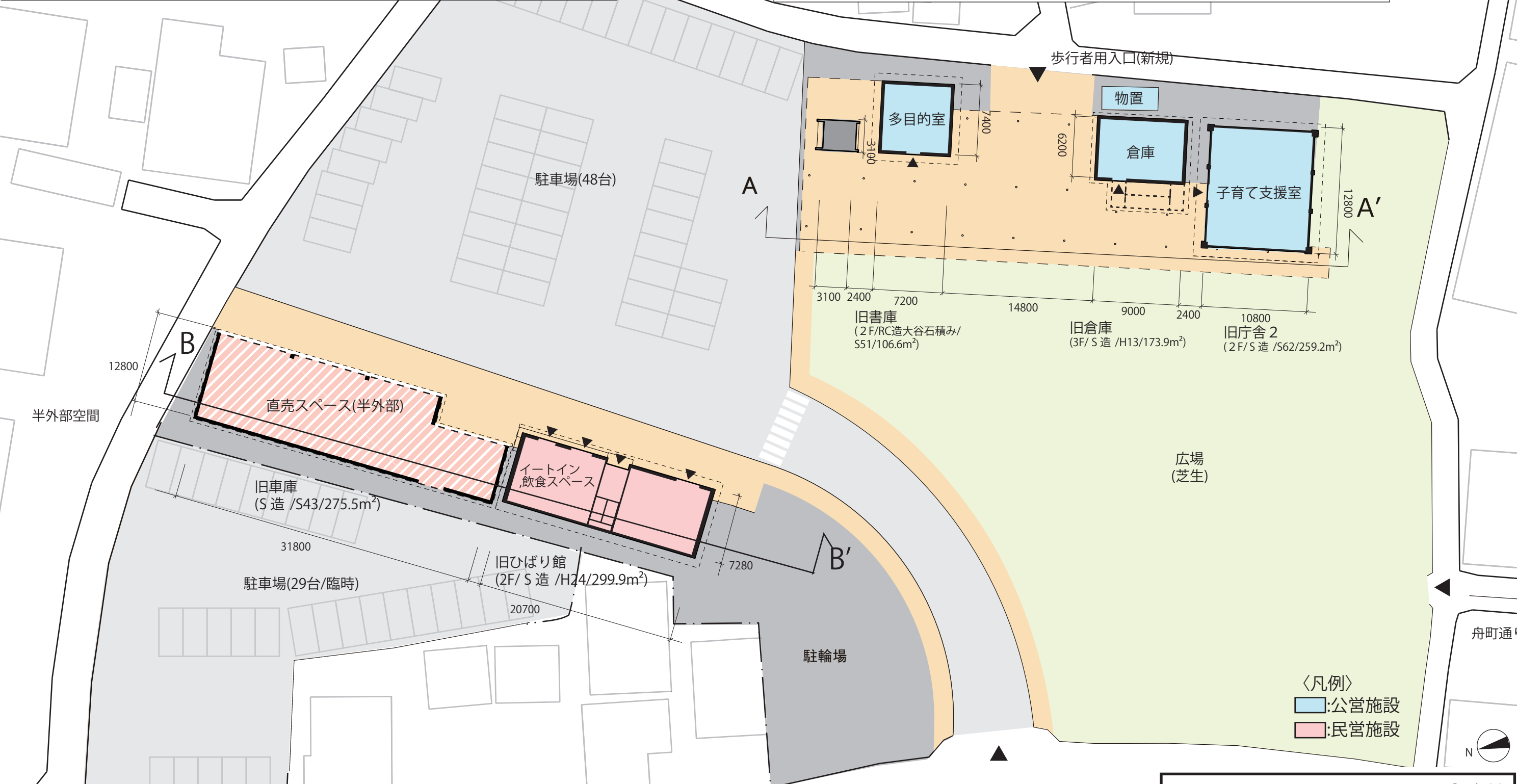
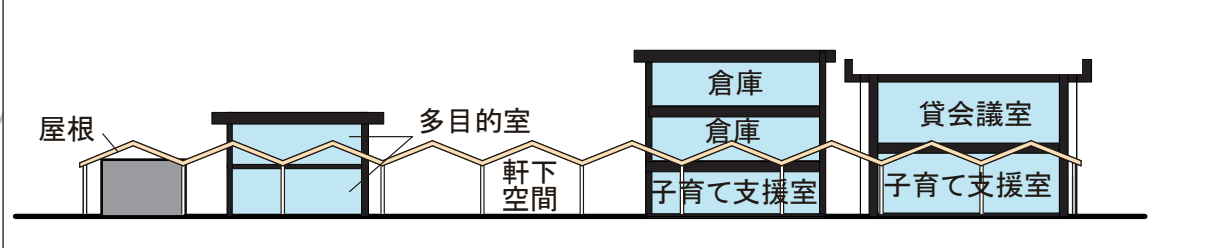
舟町通り



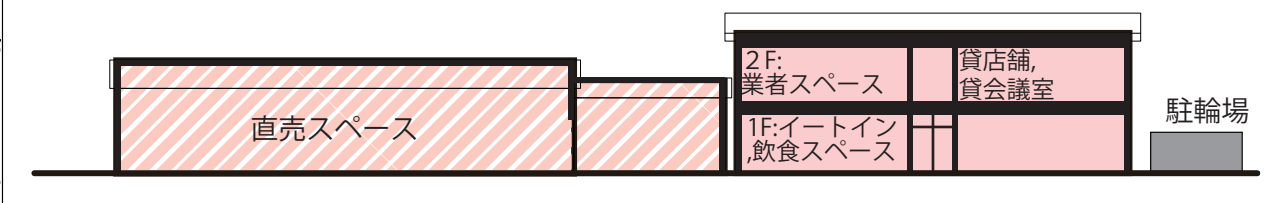
A-A'断面図 ②-1 大屋根



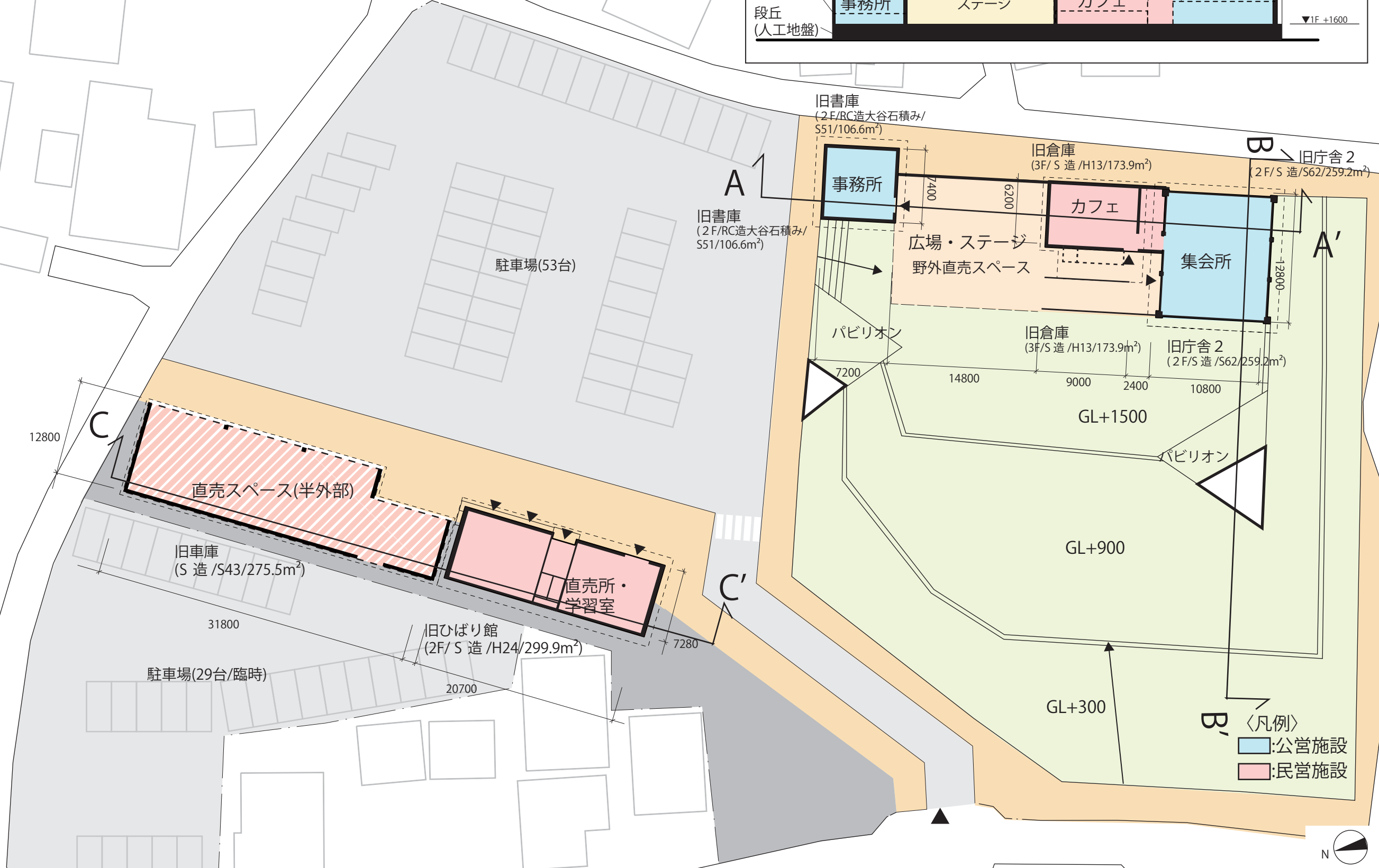
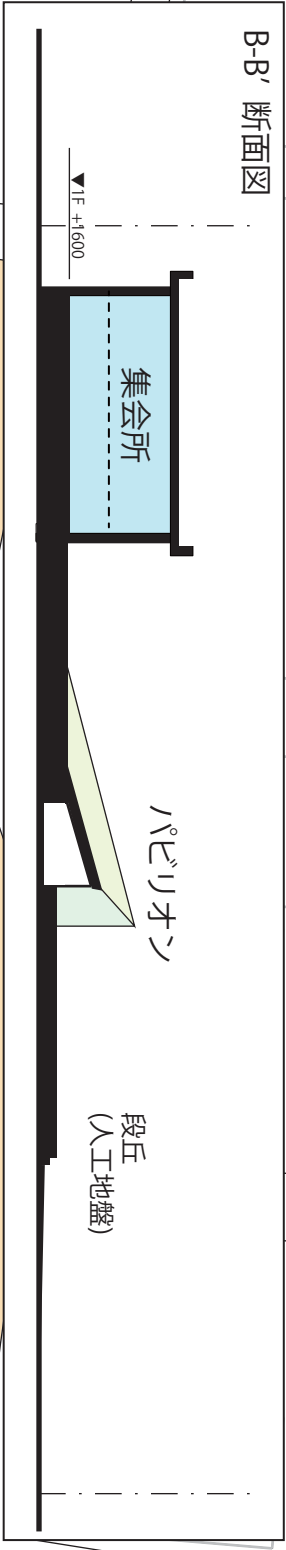
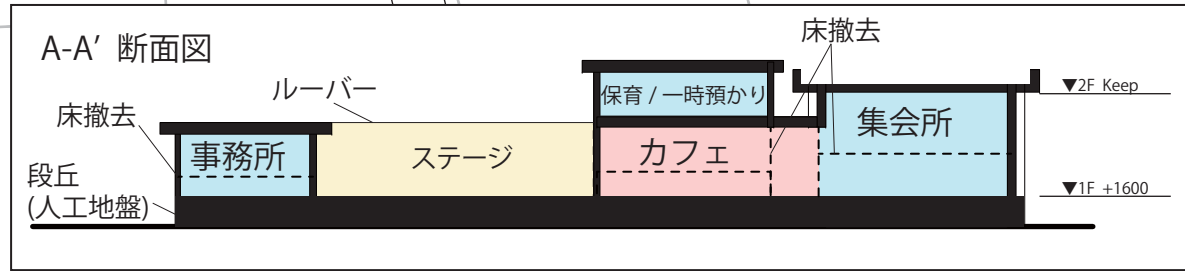
A-A'断面図 ②-2 小屋根 (下屋)



B-B'断面図



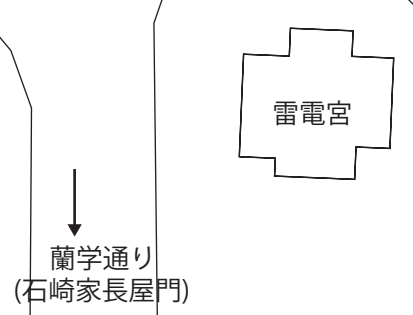
壬生町本庁舎跡地活用検討案 S:1/400
 ②屋根案
 正面・南エリア:子育て支援室等(公営)
 側面・北エリア:直売所(民営)
 駐車場:側面
 宇都宮大学 安森研究室 2020.3.2 No.3



〈凡例〉
 :公営施設
 :民営施設



壬生町本庁舎跡地活用検討案 S:1/400
 ③地形案
 正面・南エリア:集会所・カフェ等
 側面・北エリア:学習スペース・直売所
 駐車場:側面
 宇都宮大学 安森研究室 2020.3.2 No.4



公的施設の整備・運営方法の類型について

公的施設の整備・運営における官民の役割分担の類型について、一般的な区分は以下のとおりとなる。

1 公設公営(直営方式(一部業務委託を含む))

施設の設置・運営をともに公共団体が直接担う直営方式。管理運営に関する責任は行政が負い、清掃、警備などの一部の業務を民間に委託する場合もこれに含まれる。

(町公民館、町体育館、ふれあいプール、嘉陽が丘ふれあい広場 等)

2 公設民営

(1) 管理運営委託(指定管理者方式)

施設を公共団体が建設し、その管理運営を民間に委託する形態。「公の施設」の管理委託について、平成 15 年(2003 年)の地方自治法の改正により、「指定管理者制度」が導入され、株式会社、第 3 セクター等を含む民間に委託できるようになった。

包括的な管理運営権限(施設の利用許可や利用料金の收受等の権限)を民間に付与することから、指定にあたっては議会の議決が必要となっている。

(町図書館、道の駅しもつけ、道の駅もてぎ 等)

(2) 施設貸与方式

施設を公共団体が建設した上で、民間に有償若しくは無償で貸与し、その管理運営を委ねる方式。管理運営にかかる費用は、基本的に民間が利用料収入の中から負担する。

(ハイウェーパークみらい館 等)

3 民設民営

(1) PFI (Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)方式

公共的な施設に関して、設置・運営をともに民間が行う方式。施設の設計・建設・管理運営・資金調達を一括し、長期の契約として民間に委ねる。

(県総合スポーツゾーン東エリア、宇都宮市悠久の丘 等)

(2) 売却(補助金の可能性あり)

中心市街地活性化の拠点整備を条件に民間企業に売却し、整備及び運営を行う。それらの整備・運営に対して補助金を拠出するなどの形で公共団体が一定の関与を行う方式も考えられる。

整備・運営方法の違い

	公設公営	公設民営		民設民営	
	直営方式 (一部業務委託を 含む)	管理運営委託 (指定管理者方式)	施設貸与方式	PFI 方式	民間への売却 (補助金の可能性 あり)
整備主体	公共団体	公共団体		民間	
運営主体	公共団体 (一部業務民間)	民間		民間	
利点	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営責任が明確で、信頼性・継続性が高い。 ・行政目的に沿った管理運営を行いやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者のノウハウを活用し、サービスの質が上がり、コストが下がる可能性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営にかかる費用は民間負担となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウ・資金を活用できるとともに、初期投資額を平準化できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を公共団体が保有しないため、維持・更新コストの負担がない。 ・補助金方式の場合、公共団体が自ら施設を保有せずに一定の関与が可能となる。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費が割高。 ・柔軟な雇用形態は難しく、施設運営のノウハウも少ないので、事業拡大による収益確保は困難。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的展望に立った取組が困難で、ノウハウが蓄積しないうリスクがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政財産の貸付は限定されており、実際に活用できる用途が限られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の手続が煩雑であり、事務コストがかかる。施設規模が小さいと、VFMが出にくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者が民間となるため、継続性・安定性のリスクは残る。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・非常勤職員等の活用でコストの削減も可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様書によってサービス内容等をある程度コントロールすることは可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 18 年の自治法改正により行政財産の貸付範囲が拡大されたが、空きスペースに限られている。 		