

弘前駅前地区再開発ビル 公共的利活用計画

地元経済界や商工会議所が出資して設立した「株式会社マイタウンひろさき」が、「複合商業施設」として再生を目指す弘前駅前地区再開発ビル再生事業は、地域に不足している業種・業態のテナントミックスによる魅力ある商業機能と人が集う時間消費型の機能を導入するものであり、施設の集客力向上と、中心市街地での滞留時間の増加を図り、地域の商業力向上、中心市街地の活性化に貢献することから、市としても中心市街地活性化基本計画にも位置づけ、必要な協力を行ってきました。

今回、当該施設を有効的に活用し、市民の利便性につながるよう、市の公共的利活用計画を取りまとめたものです。

1. 目的

当該ビルの再生事業を効果的かつ有効的なものとするため、ビルの立地特性、利便性、市民ニーズを考慮し、具体的な活用策を定めるものです。

2. 公共施設の状況

市は区分所有者として、平成6年から「市民課駅前分室」「駅前市民ホール」を開設し、市民課駅前分室は各種証明書の発行窓口として最も多く利用されており、駅前市民ホールについても、駅前地区唯一の市民団体の活動拠点として、稼働率が50%を超える利用があったものです。

当該ビルが閉鎖され、駅前分室は「土手町分庁舎」で再開しましたが、利用者が従来の3割程度に減少しています。

また、駅前市民ホールについても、ビルの閉鎖により、駅前地区の活動拠点が失われた状態となっています。

これら2つの施設は、行政サービスの利用場所として市民ニーズが高く、利用しやすい場所であったことがうかがえます。

①市民課駅前分室の利用状況

◎弘前駅前地区再開発ビル（開設期間：H6.3.4～H21.10.23）

利用件数・・・年間約17,000件

利用者数・・・年間約12,000人（月平均：1,000人）

◎土手町分庁舎（開設期間：H22.1.12～）

利用件数・・・年間約6,500件

利用者数・・・年間約4,400人（月平均：366人）

②駅前市民ホールの利用状況（H18年度～H20年度の平均）

・利用可能日数：289日

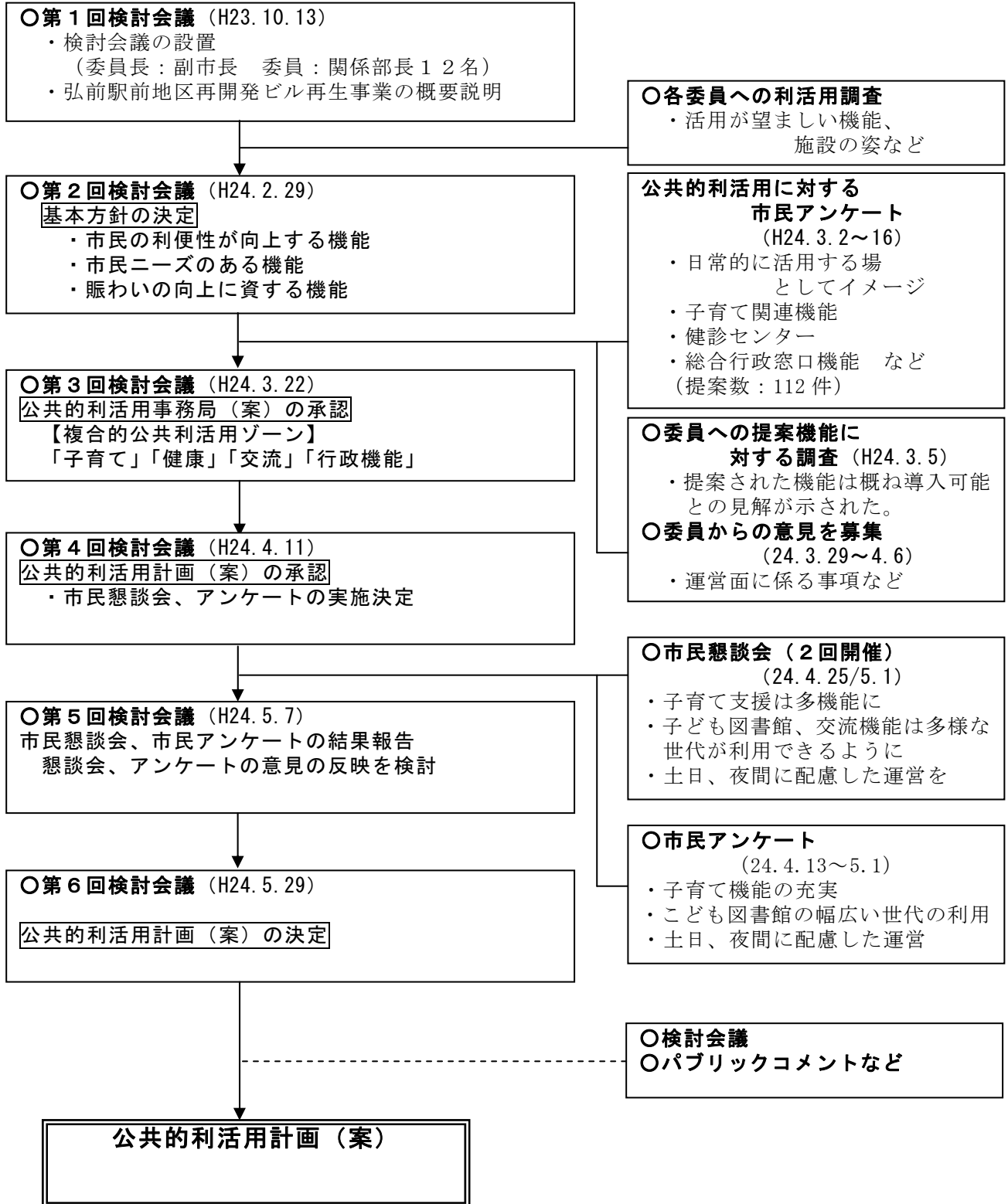
・利用日数：157日

・利用率：54.3%

3. 公共的利活用検討会議の経緯

市民課駅前分室、駅前市民ホールの利用状況と今後の在り方や公共的な利活用の可能性を検討するため、副市長を委員長とした公共的利活用検討会議を設置し検討しています。

《検討会議の経緯》



4. 利活用の方針

市民課駅前分室や駅前市民ホールに対するニーズ、利用頻度から、当該ビルは行政機能の場として市民が利用しやすい場所であると考えられます。

このことを踏まえ、市民の利便性を高め質の高い行政機能を提供し、「弘前の顔」に相応しい施設とするため、平成24年2月29日に開催した「第2回検討会議」において、次の方針を決定しました。

『市民の利便性が向上する機能』

市民が日常的に利用する関連公共施設の集約と、公共交通が充実した立地条件のよい商業施設に導入することによって利便性が向上する機能

『市民ニーズのある機能』

アンケートなど市民から望まれている機能

『賑わいの向上に資する機能』

集客効果があり、商業施設への波及効果も期待できる機能
施設コンセプトと合致する機能

5. 委員・市民の意見、アイデア

各委員に対する利活用調査や平成24年3月に実施した市民アンケートでは、施設の姿、具体的な利活用策について、以下のような意見が挙げられました。

(1) 市民アンケート（平成24年3月実施）と委員からの提案概要

①施設の姿

「子育て」

- ・子供連れの親子が、買い物したり交流している。
- ・買い物客が、様々な公共施設も利用して楽しんでいる。
- ・買い物、アミューズ、公共機能と時間を掛けて楽しんでいる。
- ・子供は公共機能で遊び、親は安心して買い物を楽しんでいる。

「学生・若者」

- ・学校帰りの学生が、勉強したりサークル活動に参加している。

「高齢者」

- ・公共交通機関を利用して集まった高齢者が、軽スポーツや趣味の活動の場として利用している。

「市民活動・NPO」

- ・様々な世代の方々が、サークル活動を行ったり、日常の活動拠点として利用している。

「行政機能」

- ・市民課など利用頻度の高い機能の導入により、買い物しながら手続きを済ませている。
- ・ワンストップサービスの実現により、多くの市民が利用している。

②具体的機能

	市民アンケート（平成24年3月）	検討委員	備考
子育て	子育て支援センター ・ 託児所（一時預かり） ・ 子供の遊び場 ・ 親の交流、集い 保育所	子育て支援センター ・ 託児機能 ・ 親の交流 ・ 育児相談	子育て支援センターを核とした多機能な施設をイメージ
交流	高齢者も活用できる交流スペース 小規模会議室 学習室 フリースペース 囲碁、将棋センター	交流スペース 小規模多目的会議室 学習室	夜間の利用 仕切りで多様な利用を可能に
教育	ミニ図書館	子ども図書館	
健康	検診センター 健康教室、カルチャースクール トレーニングルーム	検診センター 健康教室	利便性を活かしたニーズ 高齢者の健康増進も望まれている
行政機能	出張所機能 （ワンストップサービス） 100人規模の庁舎機能 市役所移転 市民生活センター	市民課分室 （一定の機能の拡大） 庁舎機能の一部移転 市民生活センター	土日、夜間の利用 手続きの完結 庁舎では一定以上の就労人口を求めている
観光	地元情報の発信基地 まちなか情報センターの 駅前バージョン 青函、国際交流に関する機能	イベントステージ りんご広場	
住宅		借上公営住宅	窓、構造上困難
国・県	ハローワーク 法務局分室、社会保険事務所 パスポート窓口、県の出先機関 中央高校定時制 インターネットカフェ	ハローワーク 就職支援センター パスポート窓口	国・県との協議が必要

《市民の意見・アイデアについて》

各分野の多様な機能が提案されていましたが、施設全体のコンセプトからも、市民が日常的に活用する場としてイメージされ、委員提案意見同様、子育て支援関連機能や、健診センター、総合的な手続きができる利便性の高い行政窓口機能などを求める意見が多数寄せられていました。

また、多目的な活動拠点としての会議室や市庁舎機能、様々な観光施設も提案されてきました。

併せて、運営に関する意見として、商業施設と連動した形で、土日や夜間の開庁など、単に行政の機能があるだけにとどまらず、機能向上などサービス充実が求められています。

《委員提案について》

施設全体のコンセプトである「時間消費型」を促進し、商業と公共の機能の相乗効果を図る内容となっていました。

活用イメージとして、駅前で親子連れや若者を中心として、高齢者までの幅広い世代が、買い物や映画を楽しみながら、「福祉」「健康」「交流」などの分野の公共施設を利用し、施設内でゆっくりと過ごすイメージとなっています。

提案機能の導入効果としては、立地環境を活かして、子育て支援センターを中心とした関連機能と行政窓口機能の集積による利便性の向上や、会議室や活動室の導入による市民活動の活発化、学会等のコンベンションの開催による経済波及効果などが挙げられていました。

また、市庁舎機能として利活用を検討する際には、導入機能だけでなく、利便性向上や市民ニーズの考慮も重要であるが、ファシリティーマネジメント※の観点から、総合的、長期的視野に立って検討すべきとの意見がありました。

※ファシリティーマネジメント・・・企業・団体などの全施設及び環境を経営的視点から総合的に企画・管理・活用する経営管理活動

6. 導入機能の方向性

委員・市民の意見、アイデアでは、「子育て」「健康」「交流」「行政機能」の分野が共通したものでありました。

また、市民は機能だけではなく、運営方法、活用方法も含めた行政サービスの向上を求めており、特に、総合行政窓口機能の土日や夜間の利用、子育て支援に対するセンター機能のほか、遊び場や交流機能などの付加による多様な形態での活用が望まれています。

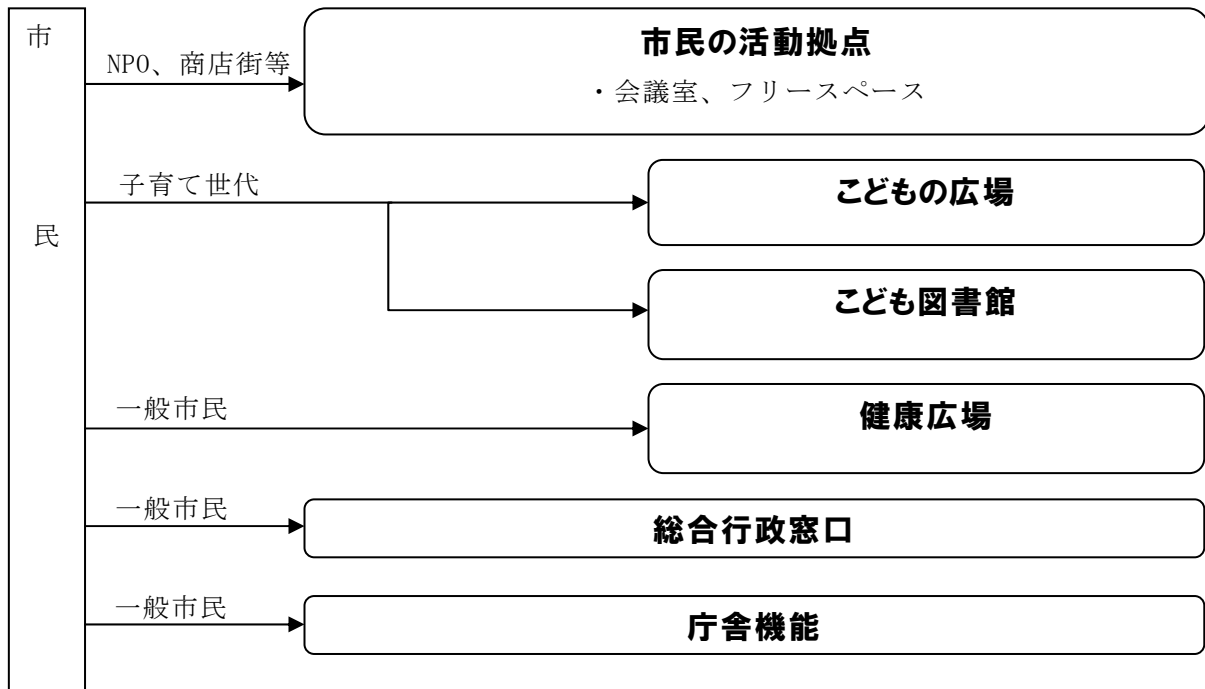
さらに、駅前の公共交通機関が充実した地域であり、これらの利便性を活かし、検診など定期的に利用する機能の集約も求められています。

これまでの公共施設の利用状況や市民アンケート（平成24年3月実施）から、公共的利活用の方向性として、施設全体のコンセプトである「時間消費型」と連動した「子育て」「健康」「交流」「行政機能」の分野に特化した複合的公共利活用ゾーンの形成を目指すこととしました。

7. 活用コンセプト

「複合的公共利活用ゾーン」

～「子育て」「健康」「交流」「行政機能」～



8. 導入施設（機能）の検討

第4回検討会議で取りまとめた「公共的利活用計画（案）」について、さらに市民の声を反映させるため平成24年4月に再度、市民アンケートを実施するとともに、市民懇談会を2回開催しました。

（1）市民懇談会での意見

市民懇談会では、活用計画（案）に対し以下のような意見が出されました。

《主な意見》

「子育て」

- ・津軽一円から訪れる中核的な施設を目指し、施設の仕様も良質な作りこみが必要である。
- ・遊び場の設置により、多世代が共存でき、冬の間ものびのび遊べる場となる。
- ・施設全体の利用と連動するには、子供の一時預かりなどは便利で良い。
- ・施設と連動して土日も利用できる運用をして欲しい。

「こども図書館」

- ・未就学児童だけではなく、もっと幅広い世代を対象とすることにより、利用できる層が広がる。
- ・弘前市立図書館の蔵書を、この場所で多くの人目に触れるよう、配架に配慮して欲しい。

「健康」

- ・健康プロジェクトは、弘前大学と連携することにより、具体的に進めることができる。
- ・体のケアだけではなく、心のケアにも目を向けて欲しい。
- ・専門的な医療機器を用いる健診の実施は困難である。

「交流」

- ・多くの人が集まる多様な世代が交流できる場とするべきである。
- ・一つの形態に拘らずフレキシブルなスペースとするべき。
- ・目的別に特化した設備等を整備することにより、利用の幅が広がる。

「行政機能」

- ・土日や夜間に行政窓口を利用できるのは便利である。

「全体」

- ・使いやすいデザイン、民間と公共が一体となり分断されないデザイン、運営が必要となる。
- ・施設全体が見渡せるよう、一体感のある整備をして欲しい。
- ・土日、夜間など施設全体を意識した運営方法が必要である。
- ・限られた面積の中で魅力的な施設とするためには、優先順位を付けて整備していくべきである。
- ・単に経費が掛かるという意識では無く、雇用創出、経済の活性化など将来に渡る効果を見据えて初期投資も考えるべきである。
- ・周辺の地下道などにも配慮し、訪れやすい環境構築も必要である。

(2) 市民アンケートでの意見

意見は、市民懇談会と同様、導入施設の機能や運用方法等が中心でありましたので、施設運営の担当部署と協議しながら、実施できる内容を取り入れていくこととします。

9. 導入施設（機能）

分野	施設	概要・機能	特徴
子育て	こどもの広場 (1,100㎡)	弘前の子育て拠点のシンボル ①子育て支援センター ②託児機能 ③遊び場など	様々な機能を導入し、子育て相談から世代間の交流促進まで様々な事業を展開します。
	こども図書館(教育) (250㎡)	こどもと保護者向けの図書館 ①こども図書(絵本・児童書)コーナー ②子育て支援図書コーナー ③読み聞かせコーナー ④読書スペース	こどもを対象とした図書資料を用意します。また、子育てをする保護者のための図書も用意します。
健康	健康広場 (500㎡)	①多世代に渡る健康教室 ②健康増進プロジェクトの拠点 ③健康相談など	健康づくりを支援する拠点として健康教室を開催するほか、市民が気軽に利用できる健康相談を定期的に行います。
交流	市民の活動拠点 (800㎡)	①多目的スペース、活動室(200㎡) ・誰でも気軽に利用できる活動室 ②会議室(400㎡) ・少人数から柔軟に対応できる会議室 ③学習室(200㎡) ・学習できる専用スペース ④市民ホール ・駅前市民ホールを再開します。	将来的に変化する多様なニーズにも柔軟に対応可能な多目的スペースです。
行政機能	総合行政窓口機能 (200㎡)	届出から各種証明書の発行まで可能な、「総合行政窓口」です。	商業施設と連動し、土日や夜間を含めた運営方法により、様々なライフスタイルに対応した行政機能の提供を検討します。
	市庁舎機能 (1,200㎡)	・事務所機能(市庁舎) ・就労支援センター(国、市)	行財政運営の効率化の観点、市民ニー

	<p>国・県施設 (200㎡)</p>	<p>・ジョブカフェあおもり (県)</p>	<p>ズ、利便性が向上する ような庁舎機能を、 庁舎改修計画と連動 して検討します。</p>
共用部	750㎡		
備考	面積合計 5,000㎡		