

中心市街地等活性化型官庁施設 再生手法ガイドライン

国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課



はじめに

多くの地方都市において、都市機能の増進および経済活力の向上を図ることが必要な状況となっており、その喫緊の課題として中心市街地の活性化、都市再生に向けた取り組みがなされているところです。このような状況のもと、官庁施設の整備は、まちづくりとの整合や地域との連携など地方都市における役割もこれまで以上に大きくなっています。

一方で、膨大なストックを形成している官庁施設については、経年劣化に伴う修繕のほか、保全、バリアフリー化や高度情報化などといった新たな社会的ニーズに対応した改善整備が必要となっています。

このため、「まちとともに再生する官庁施設」として整備する手法について、「中心市街地等活性化型官庁施設再生手法検討委員会（委員長・佐藤滋早稲田大学教授）」を設置し、ガイドラインとしてとりまとめたので概要を紹介します。



ガイドラインの概要

地方都市の中心市街地等に立地する官庁施設においては、従来の移転、建替をする手法（例え

ば、シビックコア計画等）および既存官庁施設の機能を維持する手法（修繕等）に加え、付加価値の向上および施設の長寿命化を図ることにより、地域の特性を生かした、中心市街地等の活性化に資する整備を行うための検討を行いました。

(1) ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、国土交通省が営繕事業を実施していく上で、地域との連携を重視した必要な実施プロセスおよび整備方策・手法の基本的な事項について提示しています。しかしながら、官庁施設は、業務形態、整備内容は多岐にわたっているため、実際の活用にあたっては、地域の特性および官庁施設の実状を十分考慮するとともに、適宜、見直しや追加を行い進めることとしています。

また、このガイドラインで対象としている施設は「中心市街地における市街地の整備改善および商業の活性化の一体的推進に関する法律」による、市町村等の中心市街地活性化基本計画の区域およびその周辺に存在する所管の官庁施設としています。

(2) 基本的考え方

官庁施設の有効活用はもとより、行政の多様化・高度化への対応、社会的変化・要請への対応を進

めるとともに、市町村の総合計画，都市計画マスタープランなど地域整備との調和を図り，地域と連携して所要の機能付加および改善整備を的確かつ合理的に実施し，都市再生や中心市街地の活性化に資するものとしています。

従来，改修修繕では，既存施設の機能維持・回復等が目的であり，市町村等との協議は条例，指針等に関わる内容にとどまってきました。これに対し，官庁施設のあり方を市町村等とともに探り，より親しまれる施設づくりが可能になります。

(3) 事業の検証

この再生手法を用いて，地域との連携のもとに官庁施設の整備を実施する場合，必要に応じ市町村等の関連事業と併せ，中心市街地活性化への効果の検証等を行うものとしています。

(4) 官庁施設再生手法のあり方

官庁施設は，行政サービスの場であるとともに，広域生活圏における交流の中心としての機能を持っているため，人の移動があり，中心市街地の活性化に有効なものであると考えられます。こ

のため，地域と連携して良好な市街地環境を創出することに寄与するとともに，安全性が高く風格をそなえた，市民にとって信頼と誇りを持てる施設とすることが大切だと考えます。

再生整備にあたっては，市民生活の利便性に資するなど新たな機能の導入をするとともに，街並み保存など歴史風土に係る地域特性の具現化を図ることとしています。また，市民の共有財産として生かせるホール・アトリウムや広場・通路などのスペースについては将来の利用形態を考え，さらに親しまれる施設づくりを目指すこととしています。

3 今後の展開

全国で，対象となる中心市街地活性化基本計画の区域は，550カ所以上登録されています。その中で，国土交通省の営繕事業で関わる対象施設のある区域が400以上あり，これらの調査および整理を計画的に行い，地方自治体との連携を探りながら再生整備計画を作成し，今後の施設整備計画に反映させていきたいと考えています。

検討委員会委員（順不同）

| | | | | |
|-----|----|----|----------------------|------|
| 委員長 | 佐藤 | 滋 | 早稲田大学理工学部建築学科 | 教授 |
| 委員 | 岸井 | 隆幸 | 日本大学理工学部土木工学科 | 教授 |
| | 宗田 | 好史 | 京都府立大学人間環境学部環境デザイン学科 | 助教授 |
| | 吉田 | 邦雄 | 財団法人高度映像情報センター | 理事 |
| | 寺本 | 英治 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部 | 建築課長 |