

# コトデン瓦町ビル利活用基本方針

平成26年12月

高松市

## 目 次

---

はじめに	1
1 利活用に当たっての考え方	2
2 利用面積及び階層について	2
3 利活用の方向性	3
4 利用形態について	9
5 主要な課題と対応	9
6 事業費について	10
7 今後のスケジュール	10

## はじめに

平成26年3月末をもって高松天満屋が閉店したコトデン瓦町ビルは、公共交通の結節点に位置する中心市街地の拠点施設の一つであり、後継テナント等が決まらない状況が続くことは、瓦町周辺のにぎわい創出や経済活動に支障を来すことが想定されるなど、本市のまちづくりにとって、その影響は大きいものがあります。

本市では、市民の利便性向上のため、公共サービスの充実などにより、駅ビルとしての魅力向上に積極的に取り組む必要があると判断し、平成26年2月に庁内の横断的組織として「コトデン瓦町ビル利活用検討プロジェクトチーム」を設置の上、公共的活用の可能性や種々課題について検討を行い、この度、利活用に当たっての基本的な方向性を示す基本方針を取りまとめました。

今後、本基本方針を基に、さらにプロジェクトチームで検討を進め、市民や議会の意見も踏まえる中で、行政サービス機能の充実を始め、中心市街地南部地域の活性化やにぎわいづくりに資する、効果的な実施計画を取りまとめる予定です。

## 1 利活用に当たっての考え方

現在の行政課題や市民ニーズを踏まえ、以下の4つの考え方を基本とする、コトデン瓦町ビルの利活用方策を検討します。

### (1) 交通結節点の利便性を活かした市民サービスの拡充

鉄道・バス等の交通結節点の強みを生かした市民向け公共サービスの充実を図る。

### (2) 中心市街地南部地域における文化芸術空間整備による賑わいづくり

中心市街地活性化の観点から、南部地域における文化芸術振興による活性化施策として、魅力あるアート空間を整備する。

### (3) 公共交通を利用した健康づくりへの行動変容の誘導

市民の健康づくりの観点から、公共交通機関を利用した行動への変容を促すため、交通結節点において、より多くの市民が利用できる公共施設の整備を目指す。

### (4) 既存施設の拡充・機能の移転

既存施設の現在の機能や役割、市民ニーズ等を踏まえ、新たに施設を拡充あるいは機能の一部を移転し、整備することにより、行政課題の解決を図る。

## 2 利用面積及び階層について

コトデン瓦町ビルの8階フロア（4, 200㎡程度）を利活用します。

### 3 利活用の方向性

前述 1、2 に基づいて取りまとめた利活用の方向性は、次のとおりです。

#### (1) 用途

フロアは、以下の 5 つのゾーンにより構成することとします。

- ① 市民サービスセンターゾーン
- ② 健康長寿ゾーン
- ③ 文化芸術ゾーン
- ④ 市民活動センターゾーン
- ⑤ 図書ゾーン

なお、上記の他、フロアの共用部分として、交流サロンやこどもコーナーを設置します。

#### (2) ゾーン別概要

##### 【市民サービスセンターゾーン】

##### ●事業概要

ライフサイクルに関係する手続きや福祉関係の手続き等、複数の行政サービスを 1 箇所の窓口で受けられるように一元化し、市民の利便性を高めます。

##### 想定される業務内容

業務分野	業務名
ライフサイクル関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸籍、住民票の写し等証明書発行※1</li> <li>・住民異動届取次</li> </ul>
市税関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・税関係証明書発行※1</li> </ul>
福祉サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国民健康保険各種取次</li> <li>・後期高齢者医療制度各種取次</li> <li>・障害者医療証交付申請取次</li> <li>・高齢者福祉サービス各種取次</li> <li>・介護保険各種申請取次（被保険者証の交付申請、返納、要介護認定の申請等）</li> <li>・児童手当取次（新規申請、消滅等の取次）</li> </ul>

	・乳幼児等医療取次（新規申請、喪失等の取次）
相談	・弁護士法律相談※2

●開設予定時間

10:00～20:00（年末年始を除く）

※1 証明書発行関係については、システムの稼働時間の都合、18:30まで

※2 弁護士法律相談は、毎週土曜又は日曜 13:00～16:00

**【健康長寿ゾーン】**

●事業概要

高齢者のみならず、中年期から年を重ねることの意味を正しく受けとめ、身体の変化等に関する知識や技能を総合的に身につけることができる「学びの場」を提供し、健康づくりや年齢に応じた社会貢献、生きがいつくり等に資するような事業展開を図ります。

また、高松市総合福祉会館の機能の一部を移転し、高齢者等の健康づくりに資する施設を整備します。

想定される事業内容

- ・高松市健康長寿大学（仮称）【老人大学の講座+α】
- ・健康増進教室・介護予防教室 など

●開設予定時間

10:00～20:00（年末年始を除く）

**【文化芸術ゾーン】**

●事業概要

市民アート広場として、多目的な空間を確保し、仮設のステージ、音響、照明等を用意し、必要に応じて貸し出し、ホール機能を持たせます。また、常設ギャラリーを設置し、市民が制作した美術作品や工芸品の展示を行います。

想定されるアート広場の活用方法

- ・音楽やダンス等の練習・発表の場の提供
- ・市民等を対象としたイベントの場の提供
- ・市民の活動を応援する場の提供

●開設予定時間

10:00～21:00（年末年始を除く）

**【市民活動センターゾーン】**

●事業概要

市民と行政が共に考え、共に活動する「協働」の場としての市民活動センター（四番丁スクエア内）のサテライトとして、市民活動に役立つ情報の収集・発信、ボランティア育成及び活動支援講座などを行うとともに、市民活動団体の活動拠点を提供し、市民活動団体の発表の場、まちづくりに携わる市民の育成の場として活用します。

想定される事業内容

業務分野	内 容
市民活動に係る情報収集・発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民活動団体の活動状況調査</li> <li>・インターネット動画配信等センター事業（まちづくり学校、企業のCSR等）の周知</li> <li>・市政情報の提供</li> </ul>
ボランティア紹介講座	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボランティアの基礎知識を学べ、活動の入り</li> </ul>

	口となる講座の実施と常設展
市民活動団体の紹介	・市民活動団体の活動紹介講座の実施と常設展
市民活動支援講座	・地域の課題解決のための知識やノウハウが習得できる講座の実施
活動拠点の支援	・市民活動団体の用具の保管スペース ・簡易事務所として活用できるスペース ・レターボックス（各団体間の連絡・私書箱機能） ・情報コーナー、資料スペースの設置など

●開設予定時間

10:00～21:00（年末年始を除く）

**【図書ゾーン】**

●事業概要

書架を配置し、閲覧、貸出（予約図書の受取を含む）、返却受付サービスを行います。また、閲覧スペースを設けるほか、蔵書検索・予約サービス、利用者登録手続きも実施します。

なお、蔵書は、コトデン瓦町ビルの利用者を勘案し、特定の本・雑誌に特化したものを予定しています。

●開設予定時間

10:00～21:00（年末年始、資料整理期間を除く）

**【共通部分】**

フロアの共通施設として、老若男女が集い、交流ができるスペースや市政情報等を展示できる「交流サロン」や「こどもコーナー」を設置します。



●想定されるゾーン別構成内容

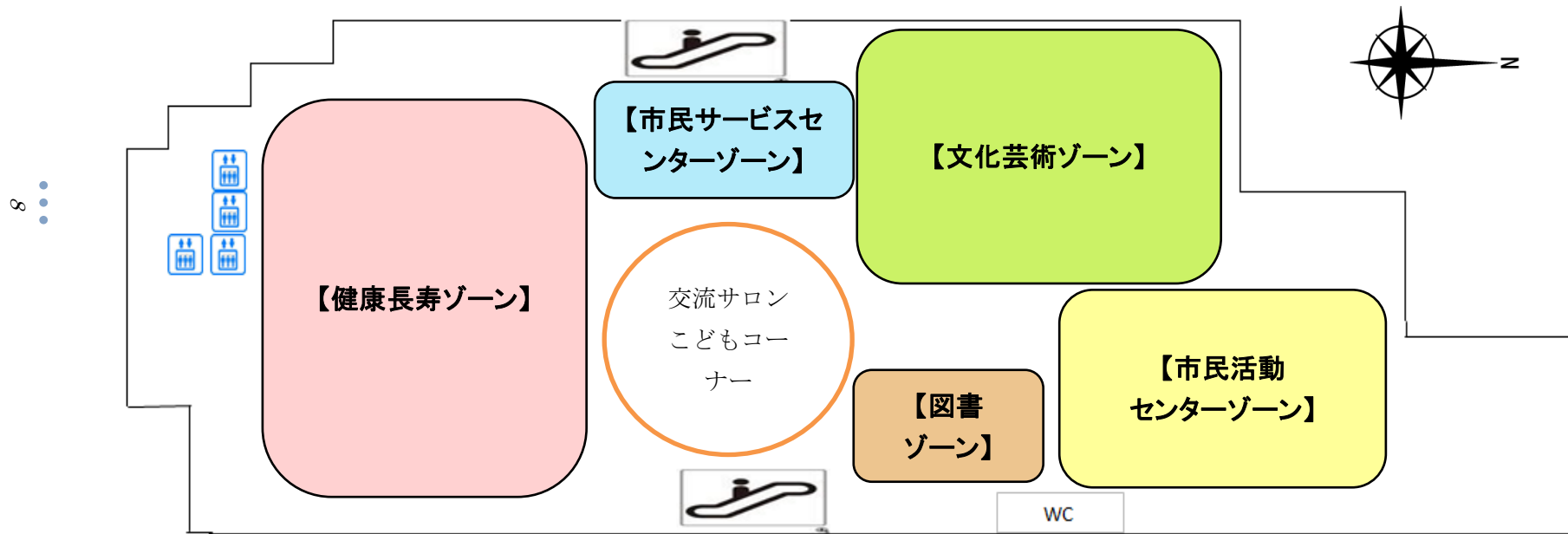
ゾーン名	ゾーン構成等
<b>市民サービスセンターゾーン</b>	<b>約 225 m<sup>2</sup></b>
	執務室等
	法律相談室
<b>健康長寿ゾーン</b>	<b>約 1,250 m<sup>2</sup></b>
	執務室
	大、中、小会議室
	フィットネスルーム
	健康相談室
	更衣室
	講師控室
<b>文化芸術ゾーン</b>	<b>約 1,000 m<sup>2</sup></b>
	市民アート広場、常設ギャラリー
	控室・備品倉庫等
<b>市民活動センターゾーン</b>	<b>約 370 m<sup>2</sup></b>
	執務室
	大、小会議室
	活動団体用簡易事務室
	保管スペース
	作業スペース
	資料・図書スペース
	ミーティングスペース
<b>図書ゾーン</b>	<b>約 210 m<sup>2</sup></b>
	書架、閲覧スペース
<b>共通部分</b>	<b>約 195 m<sup>2</sup></b>
	交流サロン
	こどもコーナー
<b>合計面積</b>	<b>3,250 m<sup>2</sup>※</b>

※全体約 4,200 m<sup>2</sup>の中で共通通路や退避経路、バックヤード等を確保した  
上での実質的な利活用面積

※面積は、今後、変更の可能性がります。

●想定されるフロアゾーニング

フロア中央部に、オープンスペースを設け、その周りに各ゾーンを配置することで、回遊性に優れ、フロアに立ち寄る様々な市民が交流できるようなフロアを目指します。



## 4 利用形態について

ビルの利用形態は、初期投資コストの軽減やビル管理の面から、区分所有ではなく、賃借の形態をとります。

なお、賃借料については、公的機関が入居する点から、商業ベースでの取引とは区別した取扱いについて、ビル所有者と協議を行います。

## 5 主要な課題と対応

### (1) 合意形成の方法

利活用計画の策定に当たっては、その方向性や計画等について、逐次、議会へ説明するとともに、パブリックコメントに付し、民意を反映させます。

### (2) 改修工事について

改修工事は、極力、既存設備を活用する方法を選択します。なお、給排水設備や排煙設備等は大規模改修になることから、ビル所有者に利活用案を示し、既存設備に適った配置等の提案を受けた上で、ビル所有者と費用分担など協議の上、施工します。

### (3) 管理運営について

各ゾーンにおける施設機能から、「公の施設」として取り扱う部分もあり、指定管理者制度の導入も念頭に置きながら、当面は直営で対応することとします。

また、ゾーンごとに開設時間が異なることで、セキュリティの面から、一定の区分が必要になることが想定され、各種、法律を順守しながら、望ましい区分方法を検討します。

### (4) 駐車場利用者への対応（利用者に対する一定時間に係る駐車料金の無料化）

中央公園地下駐車場と同様に、市民サービスコーナー等の利用者に対する一定時間分の駐車料金を無料化することによる利用者便宜の供与について検討するとともに、公共交通の結節点である強みを生かすため、その利用促進策についても合わせて検討します。

## 6 事業費について

開設に係る概算経費については、初度調弁を含み約4.6億円を見込んでおり、その他、フロアの賃借料や人件費等のランニングコストが加算されます。今後、施設改修や業務運営の具体的な計画を進めていく中で、ビル所有者とも協議を行いながら、ランニングコストを含めた全体事業費について精査するとともに、国庫補助等有利な財源の活用についても検討を進めます。

## 7 今後のスケジュール

