

他の跡地活用の検討事例

平成30年10月26日

現本庁舎等跡地活用に関する検討委員会

市議会特別委員会の視察事例

出石小学校跡地整備事業（岡山市）

【事業概要】

※人口 約720,000人

中心市街地の学校統廃合に伴い、平成14年3月に廃校となった出石小学校の跡地を活用。プロポーザル(事業提案)方式により、民間事業主体が集合住宅や介護付有料老人ホーム、スポーツクラブ等を整備。岡山市は、民間事業主体に土地を長期貸付(54年間)するとともに、既存のコミュニティ施設の建替えと公園整備を実施。



出石小学校跡地整備事業（岡山市）



整備前



整備後

【施設内容】

- (1) 定期借地権付分譲マンション
12階建 66戸
- (2) 賃貸マンション
11階建 74戸(テナント1戸)
- (3) 屋上庭園付立体駐車場
3階建 178台
- (4) 介護付有料老人ホーム
4階建 54室
- (5) スポーツクラブ(自由提案施設)
3階建
- (6) コミュニティ施設(公共工事)
2階建(既存施設の建替え)
- (7) 公園(公共工事)
旧小学校校庭部分の公園化



整備後

※岡山市HPより一部引用

出石小学校跡地整備事業（岡山市）

【事業経過】

- 平成12年 3月 中心部の新しい学校づくり基本計画(統廃合)発表
- 13年 7月 出石小学校廃校後の要望書(複合施設の要望)
- 14年 3月 出石小学校閉校
- 14年 4月 暫定活用開始(地元協議会が運営管理)
パブリックコメント募集(意見:40件)
「小学校跡地活用の観点と出石小学校跡地活用の基本的な考え方」
- 15年 7月 出石小学校跡地整備の実施方針公表
- 15年10月 プロポーザル募集要項公表
- 15年11月 第1回審査会
- 16年 3月 第2回審査会
第3回審査会
優先交渉者の決定
- 17年12月 定期借地権設定契約締結
- 20年 1月 竣工

出石小学校跡地活用についての地元要望

●要望団体(連名)

連合町内会、児童委員、いきいき街づくりの会、社会福祉協議会、老人クラブ会、PTA、連合婦人会、コミュニティ運営委員会、民生委員、体育協会

●要望内容

高齢者・障がい者も利用しやすく、生涯学習の場としてふれあいのできる施設の整備。

低家賃又は低価格による住宅・マンションの建設。

教育施設として、幼稚園と保育園を一体的に運営する施設も入れた多目的複合施設の整備。

長浜市役所本庁舎等跡地活用（滋賀県長浜市）

【事業概要】

※人口 約118,000人

長浜市役所本庁舎は、本館が昭和27年に建設されて以来60年あまりが経過し、耐震性能の不足や建物の老朽化、狭あい化などへの対応が課題となっていた。長浜市は、平成27年、現在の東別館敷地に本庁舎機能を移転。本庁舎跡地を隣接する長浜公民館、長浜商工会議所などの敷地と一体的に利用し、長浜市産業文化交流拠点として、文化福祉棟（中央図書館機能、まちづくりセンター機能、市民活動支援機能、地域福祉支援機能）と産業支援棟（産業支援機能・商工会議所）などの複合施設の整備を予定している。



長浜市役所本庁舎等跡地活用（滋賀県長浜市）

■文化福祉棟

【1階】

総合カウンター、フリースペース、学習室、図書館、工作室、和室、調理室、活動室、音楽室、音楽・演劇活動室、レンタルボックス、キッズスペースほか

【2階】

図書館、活動室、多目的室

【3階】

地域福祉活動支援センター、中会議室、相談室



■産業支援棟

【1階】

長浜ビジネスサポート協議会事務所、各種相談窓口、産官学連携オフィス、よろず相談支援、県商工経営支援総括コーナー、ジョブ・カードサポートセンター、湖北勤労者互助会、創業準備オフィス、就労支援コーナー、交流ワーキング、商工会議所事務所ほか

【2階】

多目的ルーム、長浜青年会議所、長浜納税協会、多機能室



長浜市役所本庁舎等跡地活用（滋賀県長浜市）

【事業経過】

平成21年6月	「長浜市中心市街地活性化基本計画」	【現市庁舎敷地有効活用検討事業】 ・公共公益ゾーン整備事業に伴う東の核づくりの一環として導入機能等の検討
平成22年8月	「長浜市本庁舎整備基本構想」	・中心市街地活性化の核づくりの一環として、民間利用を含めた有効活用の検討
平成23年9月 ～25年7月	長浜市役所庁舎跡地利用ワーキングチーム 開催(全6回)	・庁内意見の把握、利活用案の比較検討
平成25年9月～	長浜市本庁跡地利活用検討委員会 開催	・庁内意見の整理、施設の具体的な検討
平成26年2月	「市長マニフェスト」	・本庁跡地での市民の交流と知の拠点となるような多機能型施設の整備
平成26年3月	「第2期長浜市中心市街地活性化基本計画」	【公共空間活用事業】 ・文化機能、地域交流機能、産業支援機能を備えた多機能型交流施設の整備
平成26年5月	「長浜市役所本庁跡地等利活用基本方針」	・本庁跡地の活用理念、導入機能等に関する基本的な考え方
平成26年8月	本庁跡地整備基本構想検討会議 開催 (全6回)	・学識経験者、関係団体、公募市民からの意見聴取
平成27年1月	長浜市新庁舎 竣工	
平成27年3月	「長浜市役所本庁跡地等整備基本構想」策定	

長浜市役所本庁舎等跡地活用（滋賀県長浜市）

【事業経過】

平成27年10月	長浜市産業文化交流拠点整備検討会議（全5回）	・学識経験者、関係団体、公募市民からの意見聴取
平成27年11月	産業文化交流拠点ワークショップの開催	・「産業文化交流拠点に期待すること」をテーマに5グループ26名で実施
平成28年3月	「長浜市産業文化交流拠点整備事業計画」策定	・施設づくりの基本的な考え方、導入機能の規模、事業の進め方等
平成28年12月	長浜市産業文化交流拠点整備推進会議（全4回）	・学識経験者、関係団体、公募市民からの意見聴取
平成29年3月	長浜市産業文化交流拠点整備工事基本設計	・産業文化交流拠点整備推進会議の意見を踏まえ、基本設計書の取りまとめ
平成29年10月 平成30年3月	長浜市産業文化交流拠点整備工事実施設計 建設工事着工（平成31年末完成予定）	

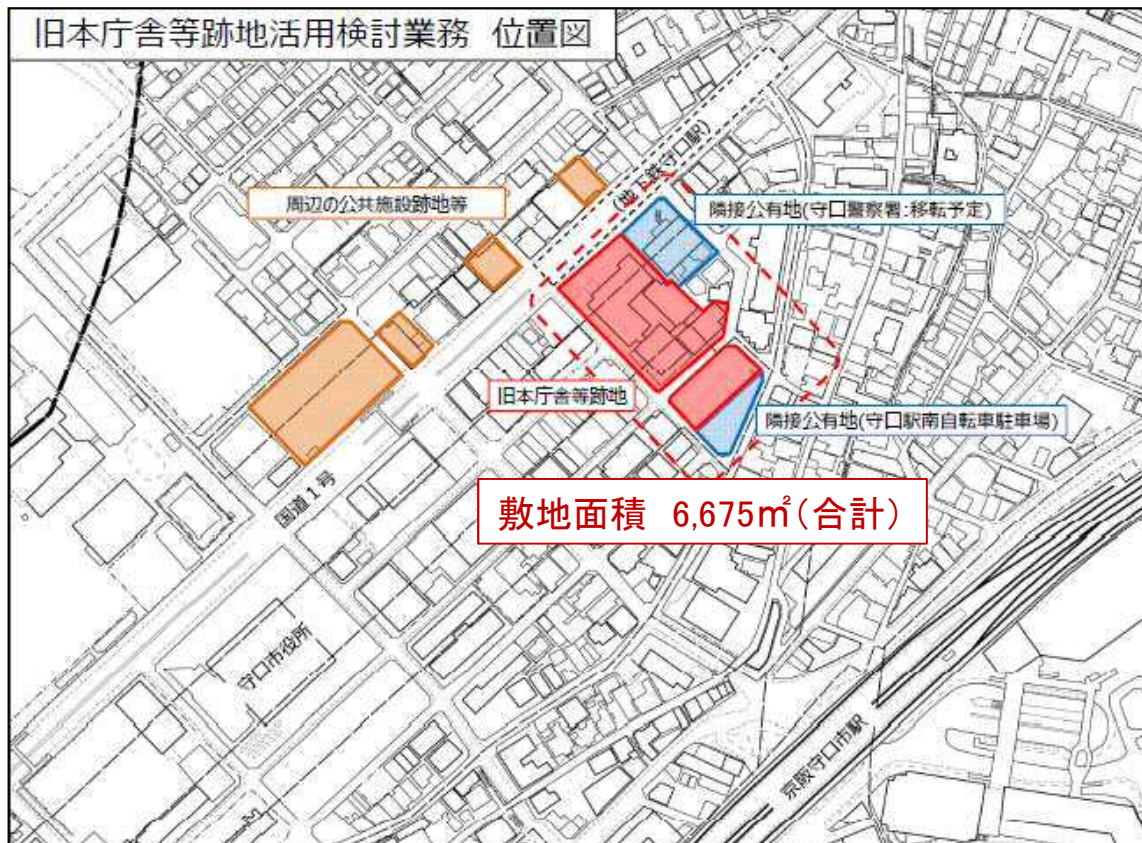


守口市役所本庁舎跡地活用（大阪府守口市）

【事業概要】

※人口 約143,000人

守口市役所本庁舎は、本館が昭和26年に建設されて以来60年以上が経過。周辺の別館も40年あまりが経過し、耐震性能の不足や建物の老朽化、狭あい化などへの対応が課題となっていた。守口市は、老朽化した旧庁舎に替わる新庁舎として、平成27年に旧三洋電機本社ビルの建物と土地を取得し、改修を行ったうえで、平成28年10月から市庁舎機能を移転。本庁舎跡地を含め、市が所有する駅周辺の未利用地の活用について検討を行っている。



守口市役所本庁舎跡地活用（大阪府守口市）

【事業経過】

(1) 市民アンケート調査

平成28年に実施。住民基本台帳から18歳以上の市民3,000人を抽出。都市核周辺の現在と将来のイメージや充実させてほしい施設について質問。回収数は、1,176件（回収率39.2%）

(2) 各種団体等との意見交換

市関係課、都市核周辺のおもな施設管理者、学識経験者、市議会などとの意見交換を実施。

(3) 守口都市核周辺における将来都市ビジョンの策定

駅周辺の施設の老朽化や公共施設の再編に伴う跡地の発生などの課題に対応するため、今後20年～30年後の将来を見据えた取組みのきっかけとして策定。素案の段階でパブリックコメントを実施。

(4) 旧本庁舎等の未利用地の活用についてのサウンディング型市場調査

旧本庁舎等の跡地について有効活用を検討するにあたり、民間事業者との対話を実施。

●パブリックコメント

重要な施策を決める際に原案を公表し、寄せられた意見や提言を政策形成に反映していくための制度

●サウンディング型市場調査

公共施設などの活用方法や整備手法、公募条件などを決定する前の段階で、公募などによる民間事業者との対話の場を設け、資産の市場性や活用アイデアを把握するための調査



その他自治体の事例

加古川西・東市民病院跡地活用事業（兵庫県加古川市）

【事業概要】

※人口 約267,000人

地域医療を取り巻く環境の変化や医師不足などの課題に対応するため、加古川市民病院と神戸製鋼加古川病院が組織統合。平成28年、両病院機能の移転統合により、新たに「加古川中央市民病院」がオープン。加古川市は、東西2カ所の旧病院跡地の活用について検討を行っている。



加古川西・東市民病院跡地活用事業（兵庫県加古川市）

【事業経過】

(1) 跡地活用に関する懇談会

跡地活用の検討段階から幅広く市民の意見を聞き、計画に反映させるため、全市民およびそれぞれの跡地近隣住民を対象に3回に分けて実施。

(2) 東西市民病院の跡地活用方針の決定

懇談会や市民などから寄せられた意見を踏まえ、跡地活用の方向性を示すものとして公表。

(3) 東西市民病院の跡地活用計画の策定

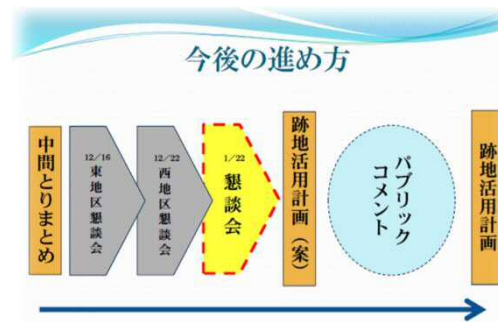
跡地活用方針を踏まえ、活用における基本的な考え方を明示。案段階でのパブリックコメントを実施。このうち、東病院の計画については、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、内容を見直したうえで、改定案として再度パブリックコメントを実施。

(4) 加古川市病院跡地整備事業者選定委員会

跡地活用における民間事業者を公募するにあたり、応募要件や選定基準などについて協議。学識経験者、専門家、地域代表者の7名で構成。

(5) 東西市民病院跡地の活用に向けたサウンディング型市場調査

跡地の有効活用を検討するにあたり、東西市民病院跡地それぞれについて民間事業者との対話を実施。

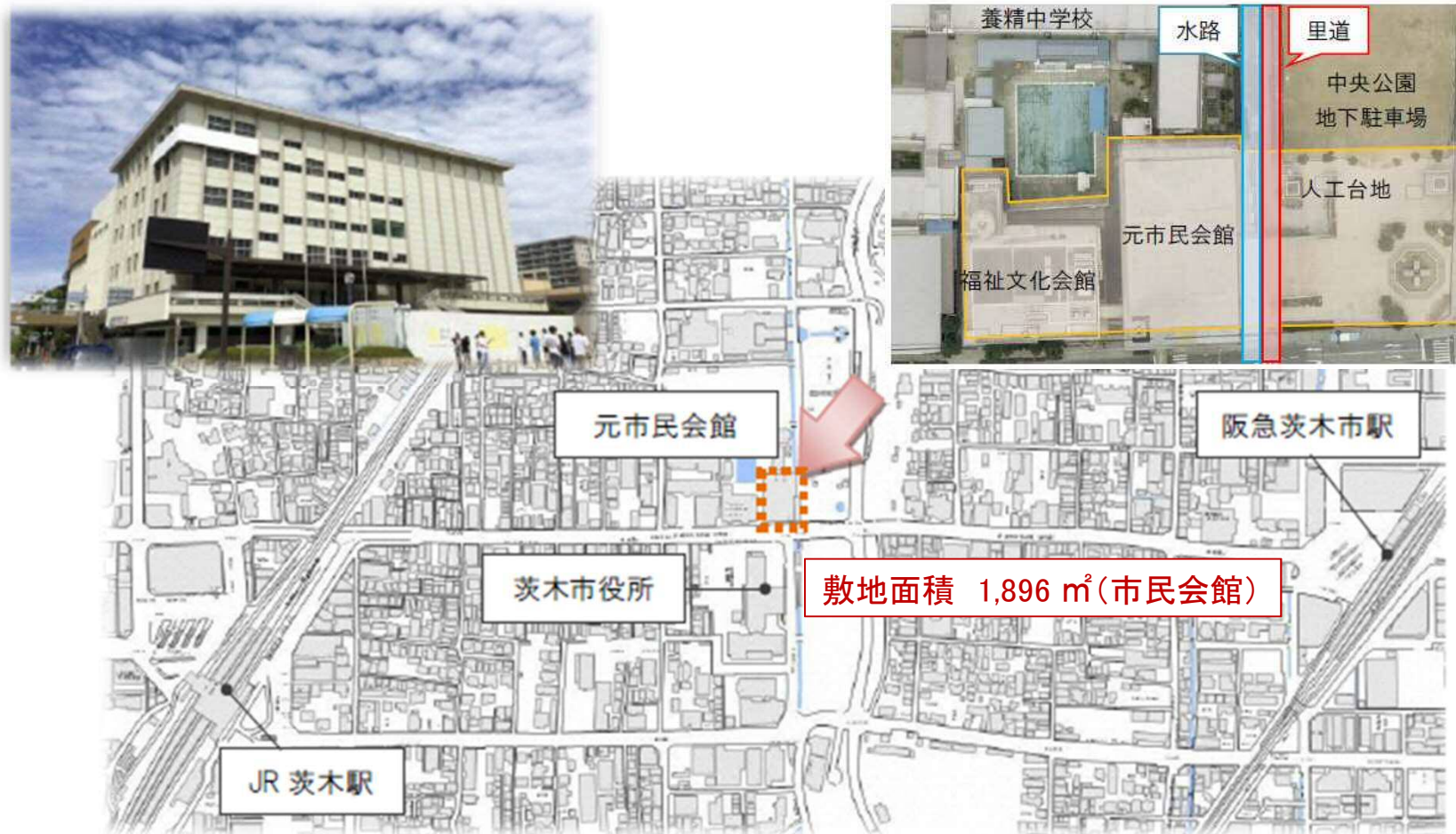


茨木市民会館跡地活用事業（大阪府茨木市）

【事業概要】

※人口 約282,000人

茨木市民会館は、昭和44年に建設されて以来50年近くが経過し、耐震性能の不足や建物の老朽化、バリアフリーへの対応などが課題となっていた。茨木市は、新たに文化芸術ホールとして阪急茨木市駅東口への移転を進めるとともに、平成27年に市民会館を閉館し、跡地の活用方策について検討を行っている。



茨木市民会館跡地活用事業（大阪府茨木市）

【事業経過】

平成15年9月～16年1月	市民会館現況調査業務	・耐震診断(改修計画含む)
平成20年1月～3月	市民会館建替基本構想策定業務	・現位置における建替えの検討 ・敷地条件等の異なる計画案の作成
平成20年10月～12月	市民会館建替基本構想策定業務(追加業務)	・現位置における建替えの検討 ・敷地条件等の異なる計画案の作成
平成25年6月	(仮称)文化芸術ホールに関する利用者調査	・アンケート調査
平成25年7月～26年3月	(仮称)阪急茨木市駅東口にぎわい創出複合施設整備検討業務	・阪急茨木市駅東口における基本的条件の整理、施設の概略検討、事業化にあたっての実現方策についての調査検討
平成26年4月～27年3月	文化芸術ホール建設基本構想策定業務	・基本理念及び基本方針等の検討、茨木市文化振興施策推進委員会での審議。 パブリックコメント、基本構想策定
平成28年7月～29年3月	市民会館跡地活用に関するアンケート及び市民会館100人会議	・市民5,000人に対するアンケート及びウェブアンケートの実施 ・市民会館跡地活用に係る市民と市長との対話(市民会館100人会議)の開催

茨木市民会館跡地活用事業（大阪府茨木市）

【事業経過】

(1) 市民会館跡地活用に関するアンケート

住民基本台帳から18歳以上の市民5,000人を抽出し、アンケート票を送付。市民会館の利用状況や跡地に対する想い、要望等を調査。(回収率12.8%)

(2) 市民会館100人会議

茨木市における市民との対話の仕組み「確かな未来ミーティング」の一環として実施。希望者の中から抽選で選ばれた市民が市民会館跡地活用についてのアイデア、意見などを出し合うもの。市長との直接対話形式により、年代別、所属団体別など計10回にわたり開催し、99名が参加。

(3) 茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想(案)に係るパブリックコメント

平成29年12月から1カ月間にわたり意見を募集。188人から566件の意見が寄せられた。

(4) 茨木市市民会館跡地活用検討委員会

有識者と市民会館100人会議に参加した市民の計12名で構成。計5回開催され、平成30年2月に「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」を答申。



茨木市民会館跡地活用事業（大阪府茨木市）

【事業経過】

(5) 市民会館跡地エリア活用ワークショップ

さまざまな立場の市民が自由に意見やアイデアを出し合いながら跡地の活用方法をまとめるもの。跡地エリア活用基本構想のコンセプトである「育てる広場」を念頭に、計2回にわたり開催。第1回は市民60名近くが「広場編」と「施設編」のグループに分かれて参加。また、ワークショップ開催に先立ち、イベント会場でのアンケートも実施。



(6) 広場活用社会実験「IBALAB(イバラボ)」

跡地エリア活用基本構想のコンセプトである「育てる広場」実現への取組みとして、芝生広場造り、イベント企画・実施までを市民との協働により進める社会実験。市民会館前の人工台地に約2カ月間限定の芝生広場を造り、さまざまな使い方を検証することで、今後のエリア整備・活用内容(基本計画)につなげることを目的に実施。



広場活用社会実験IBALABの企画の一つとして、BOOK TRAVEL@IBALABを開催します。



開催場所・会場	元市民会館前芝生広場
開催日・期間	10月18日(木曜日)、19日(金曜日)、20日(土曜日)、11月15日(木曜日)、16日(金曜日)、17日(土曜日)、18日(日曜日) 10:00~16:00
イベントの種類分野	イベント/文化・芸術、生涯学習・図書館、子ども・子育て、自然・環境、まちづくり・観光、福祉・健康

