

2. 庁舎跡地の活用に関する検討

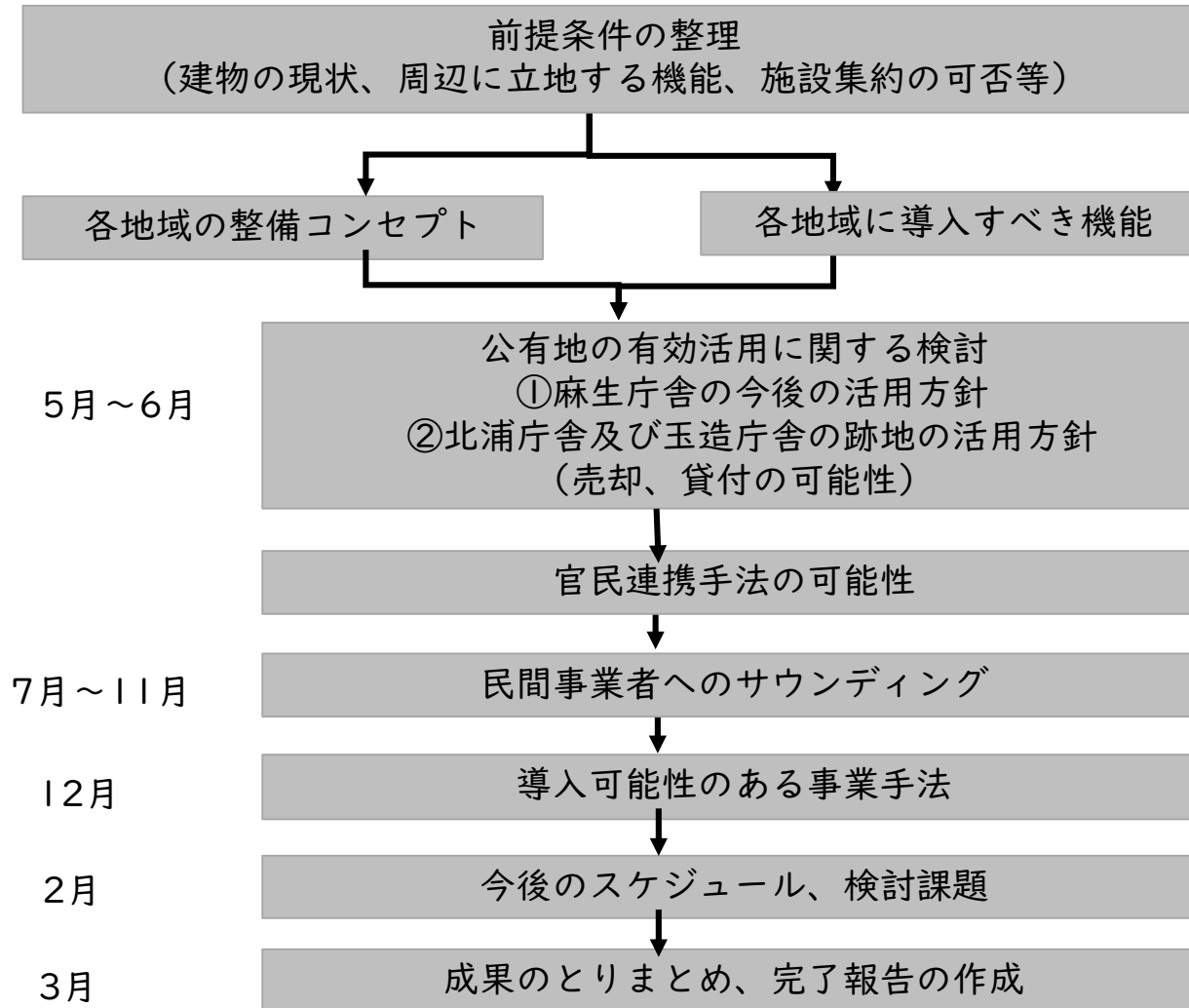
(1) 庁舎跡地活用における基本方針

- ◆ 合併後の公共施設再編、統廃合
- ◆ 将来の人口減少と高齢化を踏まえた都市のコンパクト化と将来のインフラ整備の負担抑制
- ◆ 各庁舎跡地の地域特性に応じた新たな整備方針の策定

(2) 庁舎跡地の活用に関する調査

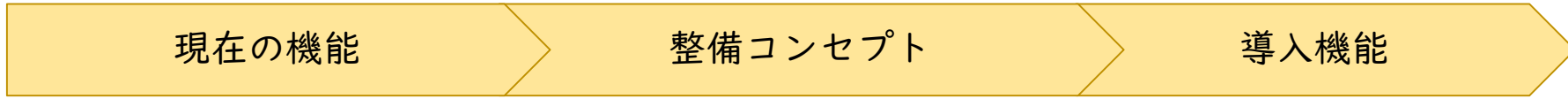
- 今年度（令和2年度）、新庁舎の整備地域を決定予定
- あわせて、3か所の庁舎跡地の活用に関する調査を実施
 - 内閣府の補助により実施
 - 株式会社日本総合研究所に委託
- 本調査において、民間の投資意欲、参画意欲を確認するためのサウンディング（事業者へのヒアリング）を実施
- サウンディングでは、3か所の庁舎跡地の整備コンセプト、導入機能の案（P.3）を提示予定

【参考】調査の流れ（スケジュール）



(3) 庁舎跡地の整備コンセプト、導入機能 (案)

庁舎等における公的不動産活用可能性調査 (令和元年度民間資金等活用事業調査費補助事業)



麻生庁舎跡地周辺

- ・麻生庁舎
- ・麻生公民館
- ・商店街
- ・(仮)麻生IC
- ・情報交流センター
- ・コテラス、白帆の湯

新しい産業や観光によるにぎわい拠点

- ・旧庁舎の有効活用
- ・武家屋敷など歴史的な資源の活用
- ・地元商店街との連携
- ・湖岸にある観光施設や自然公園等の自然的レクリエーション資源の活用

- ・市民サービス窓口
- ・新庁舎のバックアップ機能 (一部の行政機能を残すとともに災害時等の対策機能を担う)
- ・情報交流センターや麻生庁舎を活用したなめテレ放送機能
- ・テレワーク

北浦庁舎跡地周辺

- ・庁舎跡地
- ・文化会館
- ・北浦公民館
- ・運動施設
- ・(仮)北浦IC
- ・温浴施設北浦荘
- ・旧KDDI跡地、北浦第2グラウンド
- ・保健センター、農業振興センター

スポーツ・文化拠点

- ・約1haの庁舎跡地の有効活用
- ・民間活力を導入し、既存のスポーツや文化施設魅力ある施設にリニューアル
- ・(仮称)北浦ICを生かして、庁舎周辺や旧KDDI跡地に整備した運動・文化施設に新しく人を呼び込む

- ・市民サービス窓口
- ・スポーツに関連する機能 (近隣のスポーツ施設と連携、相乗効果を創出できる機能)
- ・文化に関する機能

玉造庁舎跡地周辺

- ・庁舎跡地
- ・商業施設
- ・観光施設
- ・玉造公民館、図書館
- ・地域包括支援センター
- ・旧玉造小学校跡地

新たな魅力を創出する定住促進拠点

- ・恵まれた交通条件
- ・既存の観光施設、商業施設を生かす
- ・庁舎跡地や学校跡地を有効活用して、子育て世代の定住を促進する

- ・市民サービス窓口
- ・観光サービス機能
- ・商業(飲食、物販等)機能
- ・定住促進機能

【参考地図】 地域特性を踏まえた整備の方向性（案）

玉造庁舎跡地周辺

- ・玉造庁舎 ・地域包括支援センター
- ・玉造公民館、図書館 ・旧玉造小跡地
- ・霞ヶ浦ふれあいランド

コンセプト「新たな魅力を創出する定住促進拠点」

- ・恵まれた交通条件
- ・既存の観光施設、商業施設を生かす
- ・庁舎跡地や学校跡地を有効活用して、子育て世代の定住を促進する

- 機能：
- ・市民サービス窓口
 - ・観光サービス機能
 - ・商業（飲食、物販等）機能
 - ・定住促進機能

麻生庁舎周辺

- ・麻生庁舎 ・情報交流センター
- ・麻生公民館 ・商店街（武家屋敷仮）
- ・コテラス、白帆の湯 ・(仮)麻生IC

コンセプト「新しい産業や観光によるにぎわい拠点」

- ・旧庁舎の有効活用
- ・武家屋敷など歴史的な資源の活用
- ・地元商店街との連携
- ・湖岸にある観光施設や自然公園等の自然的レクリエーション資源の活用

- 機能：
- ・市民サービス窓口
 - ・新庁舎のバックアップ機能（一部の行政機能を残すとともに災害時等の対策機能を担う）
 - ・情報交流センターや麻生庁舎を活用したなめテレ放送機能

北浦庁舎跡地周辺

- ・北浦庁舎 ・文化会館 ・北浦公民館
- ・運動施設 ・温浴施設北浦荘
- ・旧KDDI跡地、北浦第2グラウンド ・(仮)北浦IC
- ・保健センター、農業振興センター

コンセプト「スポーツ・文化拠点」

- ・約1haの庁舎跡地の有効活用
- ・民間活力を導入し、既存のスポーツや文化施設魅力ある施設にリニューアル
- ・(仮称)北浦ICを生かして、庁舎周辺や旧KDDI跡地に整備した運動・文化施設に新しい人を呼び込む

- 機能：
- ・市民サービス窓口
 - ・スポーツに関連する機能（近隣のスポーツ施設と連携、相乗効果を創出できる機能）
 - ・文化に関する機能

(4) 庁舎跡地の整備コンセプト、導入機能（案）のご確認のお願い

ア 依頼の趣旨

- ◇このたび、本市では3か所の庁舎跡地活用に関して、民間事業者の開発投資意欲を確認するサウンディング型市場調査を実施します。
- ◇民間事業者からより建設的な意見をいただくため、市が考える各地域の整備方針を提示したいと考えます。具体的には、各庁舎の周辺の現状を整理し、地域をどのように整備していきたいかというコンセプトと、それを実現するための機能について市の考え（P.3『庁舎跡地の整備コンセプト、導入機能（案）』）を提示する予定です。
- ◇それぞれの庁舎は地域の拠点として存在している場所です。庁舎が再編されても地域拠点と成り得るために、最低限どのような行政機能が必要か、提示する予定です。周辺に立地する公共施設等を再編することにより、生み出される財源を地域拠点の整備に充てていきたいと考えています。
- ◇そして、民間事業者のノウハウ、資金、マンパワーを借りながら、庁舎跡地を適切、かつ有効に活用することによりヒト、モノ、カネが循環する仕組みを作りだし、地域活性化につなげていきたいと考えています。
- ◇委員の皆様におかれましては、事業者に提示する予定の資料を事前にご確認いただき、上記趣旨をご理解のうえ、ご意見、ご提案をいただければ幸いです。
- ◇なお、P.3の整備コンセプト、導入機能（案）は、あくまで現段階の「案」であることから、今後、民間事業者と対話し、市民会議及び議会等の意見をふまえさらに精査を進めます（これで決定ではございません）。

イ 提出方法

- ◇別紙の意見提案書（提出用様式）に記載のうえ、会議に持参してください。
- ◇会議に欠席される方は、市から返信用封筒をお送りさせていただきますので、ご連絡をお願いいたします。

ウ お問い合わせ先

- ◇政策推進室公共空間推進G：大久保、根本