

庁舎跡地活用に関する検討

1. 調査について

庁舎移転後、3つの庁舎跡地を活用して、跡地周辺のまちづくりや地域活性化を行い、持続可能な発展につなげていく必要があります。そこで、跡地活用に関する民間事業者の投資意欲、参加意欲を確認するために、サウンディング市場調査を実施しました。

建設系、設計系、開発系、維持管理系、サービス系などの民間事業者10社とヒアリング調査を行い、各地域の整備の方向性を確認しました。

また、整備の方向性に近いサービス系の民間事業者（スポーツ関連事業者、住宅関連事業者、書店関連事業者など）と追加ヒアリングを行い、具体的な事業の実施可能性を確認しました。

2. 各地域の整備方針

現庁舎跡地の活用は、麻生、北浦、玉造の3地域において、地域特性やこれまでの歴史や経緯等を踏まえ、各地域の整備の方向性を以下のとおり定めました。

◇麻生庁舎跡地周辺は、「パブリック機能の集積拠点」として、市内外の公共関連施設の集約を図るとともに、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を図り、学校や公民館等と連携した「市民の学びと共創」を推進します。

◇北浦庁舎跡地周辺は、「スポーツ・文化拠点」として民間活力を導入し、既存のスポーツや文化施設を魅力ある施設にリニューアルするとともに、(仮称)北浦ICを生かして新しく人を呼び込みます。

◇玉造庁舎跡地周辺は、「新たな魅力を創出する定住促進拠点」として、恵まれた交通条件、観光施設や商業施設を生かすとともに、子育て世代の定住を促進します。

3. 跡地活用方針について

整備方針を踏まえ、以下のとおり跡地活用方針を定めます。

(1) 麻生庁舎跡地

麻生庁舎は耐震基準を満たしていることから、引き続き有効活用を図るため、関係機関等とも協議を行いながら、市内外の公共施設の集約を検討します。

近隣の観光施設や自然公園等の来訪者の回遊性を向上させ、跡地周辺のにぎわい創出を図るため、地元商店街との連携体制を構築します。

また、周辺には、小学校や高等学校、麻生公民館や文化財施設などが立地し、文教エリアとして推進することができる地域であることから、市民の学びと共創の充実を図るため、老朽化している図書館の移転を検討します。

(2) 北浦庁舎跡地

本事業用地には、既存の運動施設（体育館、運動場）や文化会館、北浦公民館が隣接しているほか、北浦を望む良好な眺望があることを生かし、スポーツ・レジャー機能を整備します。民間事業者のノウハウを最大限に活用するため、合宿所やスポーツ関連施設の誘致を想定し、官民連携により推進します。また、老朽化する温浴施設「北浦荘」の移転・新設についても、一体的に推進することを検討します。

(3) 玉造庁舎跡地

本地区の整備コンセプト「定住促進」を踏まえ、官民連携による定住促進住宅を整備します。子育て世代の定住を促進するために、子育て世代に魅力のある機能を定住促進住宅と一体的に推進することを検討します。子育て世代に魅力のある子育て支援施設と、老朽化している図書館を移転し複合化することを検討します。

※図書館は、現在、図書館運営協議会が中心となり『図書館の今後のあり方』を検討しています。図書館の移転先として、麻生庁舎跡地、玉造庁舎跡地のいずれも、地域特性との親和性が高いと考えられます。このため、『図書館の今後のあり方』を踏まえて、より適した場所を選定していきます。

《整備の方向性イメージ図》

