

事例視察候補地について

1. 実施予定

平成 29 年 2 月中旬から下旬

2. 視察候補地

視察候補地は、次の点を考慮し抽出し、次項一覧にまとめた。

- ①従前の土地利用ができるだけ庁舎もしくは公共施設であること
- ②跡地の各種条件が岐阜市と類似していること（敷地面積、駅からの距離など）
- ③構想や基本計画策定後、事業が進捗しつつあること
- ④1 日以内で視察工程を終えられる程度の距離にあること

事例視察候補地一覧

■ : 岐阜市と条件が類似しているもの

番号	自治体	施設	基本情報								
			建設年度	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡) または規模	構造	用途地域	交通機関(駅)	移転・廃止の理由	既存施設の扱い	人口 (人)
1	東京都町田市	本庁舎	1970	9,254	サッカーフィールド約1面分		近隣商業地域	町田駅から徒歩5～6分	・人口増加に伴う行政需要の増大 ・庁舎の分散化 ・建物の老朽化 ・情報技術化への対応 など	撤去	426,999
		中町第三庁舎		2,059	室内プール約2面分		商業地域	町田駅から徒歩5～6分	・人口増加に伴う行政需要の増大 ・庁舎の分散化 ・建物の老朽化 ・情報技術化への対応など	既存庁舎の改修	
2	東京都豊島区	本庁舎 (区役所)	1961	3,637			商業地域	JR池袋駅から徒歩5分 東京メトロ池袋駅から徒歩5分	・老朽化	撤去	280,027
		豊島公会堂	1952 (開館)	3,049			商業地域	JR池袋駅から徒歩5分 東京メトロ池袋駅から徒歩5分	・老朽化 ・区役所移転に伴う	撤去	
3	滋賀県長浜市	本庁舎	1952	10,036	30,110		近隣商業地域	長浜駅から徒歩15分 (Googleマップより確認)	・耐震性能の不足 ・建物の老朽化・狭隘化	撤去	121,283

番号	自治体	施設	基本情報								
			建設年度	敷地面積 (㎡)	延床面積(㎡) または規模	構造	用途地域	交通機関(駅)	移転・廃止の理由	既存施設 の扱い	人口 (人)
4	富山県射水市	新湊庁舎	1965	13,333	5,466	RC造3F	近隣商業地域	庁舎前に射水市新湊庁舎前駅	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の老朽化 ・維持管理費の増大の問題の解消 ・行財政改革の推進 	撤去	94,347
		下庁舎	1981	1,738	1,306	RC造2F	市街化調整区域	呉羽駅から約3.6km (Googleマップより確認)		撤去	94,347
		大門庁舎	1982	17,759	3,756	RC造4F	第二種中高層 住居専用地域 ※東側市有地は、第一 種中高層住居専用地域	中大門駅から約1.5km		既存庁舎の改修	94,347
		小杉庁舎	1976	18,036	4,500	RC造4F	第二種住居地域	小杉駅から約1km		撤去	94,347
5	愛知県豊川市	豊川市民病院	1946	27,500			第一種中高層 住居専用地域	名鉄諏訪町駅・JR牛久保駅から徒歩15 分程度	施設の老朽化	撤去	181,191
6	大阪府八尾市	八尾市立病院	1950	18,045			第一種住居地域 第二種住居地域	JR八尾駅から徒歩15分 (Googleマップより確認)	度重なる増築と建物の老朽化	撤去	268,983
7	愛知県東海市	未整備箇所(施設なし)	—	6,976	13,500		商業地域 高度利用地区 防火地域	名鉄太田川駅から徒歩1分	鉄道高架事業に合せた都市基盤整備や 商業施設・マンション建設が進む中、市 の顔にふさわしいランドマークとなる市民 交流拠点が求められる	—	111,944

事例視察候補地一覧

番号	自治体	施設	跡地活用 概要				経緯概略		
			整備コンセプト・基本理念	施設等の概略・導入機能	土地所有	運営	活用施設完成状況	主な事業スケジュール	基本構想や基本計画策定
1	東京都町田市	本庁舎	「新たな賑わいの創出」 ・まちの魅力を発信し、賑わいを創出する拠点 ・人々が憩い・交流するゆたかの空間 ・産業の振興・雇用の創出	○広場 防災機能・にぎわい創出機能 ・広場(芝生の広場) ・屋根つきイベント空間(ステージ、大型スクリーン、音響設備等) ※広場にてイベント開催を行いながら、屋根つきイベント空間の適切な施設規模等を決定	市	公⇒民 (一社)町田市観光コンベンション協会が、使用料等により運営(指定管理者)	○ (暫定)	2004 市庁舎移転決定 2007 「公共施設跡地の効果的な活用」策定 2009 「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」策定 2010年8月～2011年10月 跡地活用検討委員会 2010年9月～2011年6月 市民アンケート 2011年6月 市民討議会 2012年7月 庁舎移転 2012年下期～2013年上期 建物の解体 2012年11月 基本構想策定 2013年上期 広場の整備計画の策定 2013年下期 広場整備、管理・運営計画の策定 2013年末 広場オープン 2018～ 屋根つきイベント空間の整備	○
		中町第三庁舎	「新たな賑わいの創出」 産業の振興・雇用の創出	○企業関連施設 企業支援機能 ・起業支援のためのインキュベーション施設 ・貸事務所	市		○	2012年7月 庁舎移転 2012年下期 建物の改修、管理・運営計画の策定 2013年 企業支援施設オープン	○
2	東京都豊島区	本庁舎 (区役所)	「賑わい拠点の創出へ」 8つの劇場を含む国際的な“文化にぎわい拠点”	○企業+商業の複合施設 企業支援機能 ・オフィス ・カンファレンスホール 商業機能 ・シネマコンプレックス ・飲食・物販店舗	区	公⇒民 定期借地契約を締結 本庁舎、公会堂を一体的に開発し、建設された施設は区が区分所有	—	2009年11月 新庁舎整備基本計画(新庁舎) 2010年4月 南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業(新庁舎) 2014年3月 事業者公募プロポーザル 2015年10～12月 旧庁舎跡地・周辺まちづくりに関する説明会開催 2016年3月 跡地の定期借地契約締結 貸付期間:2016.3～2092.9(76年間)191億円 2019年秋 新ホール・新区民センターオープン 2020年3月 竣工予定(民間施設3棟グランドオープン)	○
		豊島公会堂	「賑わい拠点の創出へ」 新公会堂 (新ホール部分を区分所有)	○文化+商業の複合施設 文化育成機能 ・新ホール、劇場、スタジオ 商業機能 ・飲食店舗	区		—	2016～2018年 解体・建築工事 2019年3月 竣工予定	○
3	滋賀県長浜市	本庁舎	「人・文化・産業が織りなす、活力と魅力あふれる都市空間の創出」	○学習+企業関連の複合施設 学習機能 ・中央図書館 コミュニティ支援機能 ・公民館、市民活動支援、地域福祉支援 産業関連機能 ・産業支援、商工会議所 その他 ・共有(共結)スペース、駐車場	市	公⇒公 図書館、公民館等の機能を導入予定	△ (仮)	2014年度 基本方針・基本構想策定 2015年度 事業計画策定 2015年～29年度 駐車場として貸付 2016年度 基本設計 2017年度 実施設計・建設工事	○

番号	自治体	施設	跡地活用 概要				経緯概略		
			整備コンセプト・基本理念	施設等の概略・導入機能	土地所有	運営	活用施設完成状況	主な事業スケジュール	基本構想や基本計画策定
4	富山県射水市	新湊庁舎	「地域の個性を生かす拠点づくり」 ・観光拠点を備えた公共交通の結節点	○交通・観光・市民生活・企業等の複合施設 交通結節点+観光機能 ・公共交通(鉄道、コミバス、路線バス)のターミナル 行政機能 ・地区窓口 コミュニティ支援機能 ・市民交流施設	売却、定借等検討中	公⇒公 民間活力の導入を視野に入れる	—	2012年7月 「射水市庁舎跡地等検討委員会」設置(6回開催) 2013年5月 検討委員会から「射水市庁舎跡地等の利活用に関する提言」提出 2014年8月 庁舎新築工事請負契約締結(2016年8月末完成予定) 2014年12月 「各庁舎建物及び跡地の利活用の方向性」を12月議会で説明 2015年2月 第2次総、庁舎跡地活用の「市長のタウンミーティング」開催 2015年3月 「各庁舎建物及び跡地の利活用について」を3月議会で説明 2016年8月 新湊庁舎跡地利用支援業務プロポーザル特定 2016年10月 小杉庁舎跡地利活用事業者プロポーザル特定	新庁舎のみ (委員会による提言書有り)
		下庁舎	「地域の個性を生かす拠点づくり」 ・恵まれた農村環境と豊かな伝統文化を生かした交流拠点	○住居 居住機能 ・宅地 補助機能 ・周辺公共施設用駐車場		公⇒公 宅地、周辺公共施設用駐車場の整備	—		
		大門庁舎	「地域の個性を生かす拠点づくり」 ・民間活力の導入を含めた市の総合的な福祉拠点	○住居 居住機能 ・東側の更地は宅地分譲用地として売却 子育て支援機能 ・子ども・子育て総合支援施設		公⇒公 子育て支援施設への転用、東側更地は宅地分譲用地として売却	—		
		小杉庁舎	「地域の個性を生かす拠点づくり」 ・若者の交流と周辺公共施設の集約を含めた生涯学習・生涯スポーツの拠点	○学校 教育機能 ・私立学校初等科の誘致		公⇒公 教育施設の誘致を図る(優先交渉事業者として学校法人を選定)	—		
5	愛知県豊川市	豊川市民病院	「①跡地全体の一団地としての利活用」 「②安心して豊かな暮らしを実現する、都市の充実」 ・地域住民に寄与する総合的・複合的な施設サービス ・「暮らし」「賑わい」「交流」をキーワードとした多様な施設サービス	○市民生活全般に関わる複合施設 医療・福祉機能 ・高齢者施設、医療施設 子育て支援機能 商業機能 生活利便性向上機能 パブリックスペース(広場等)	民・市(元々)	公⇒民 定期借地のうえ、民間開発事業者が一体運営方式をとる	○	2011年度～2012年度 新市民病院建設工事 2013年度～2014年度 現病院解体・整地工事等 2015年11月 「マチニワ豊川」としてオープン	○
6	大阪府八尾市	八尾市立病院	「活気ある豊かな市民生活の拠点づくり」 ・まちづくりゾーン ・ひとづくりゾーン ・生活づくり(民間活用)ゾーン ・ふれあいゾーン ・道路等の都市基盤(道路・歩道)	○市民生活全般に関わる複合施設 学習 ・地域図書館 コミュニティ支援 ・コミュニティセンター 子育て支援 ・保育所 居住機能 ・民間活力を利用した住宅 商業機能 ・民間活力を利用した商業施設 その他 ・公園、車道・歩道	市	公⇒公・民 ゾーン分け後、一部は民間に売却し住宅と店舗として活用、その他は図書館やコミュニティセンターの機能を持つ地域拠点施設として市が運営している	○	○ひとづくりゾーン 2009年8月頃～ 保育所開設に向けた基盤整備(進入路整備他)・保育所整備 2010年4月 保育所開設 ○民間活用ゾーン 2009年11月頃 土地売却にかかる募集要項等の公表、現地説明会の開催 2010年3月頃 事業提案審査(提案合格者の選定)、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定 2010年6月頃 土地譲渡契約 ○その他 2010年度～(跡地南側道路等基盤整備、府道西側歩道整備、龍華コミュニティセンター等整備) 2015年8月 図書館等の複合施設としてオープン	○
7	愛知県東海市	未整備箇所(施設なし)	「にぎわいを創出する楽しい広場をつくる」 1 ひとづくり 2 生きがいづくり 3 にぎわいづくり	○文化芸術創造拠点 ・発表・鑑賞 ・参加・体験 ・創造支援 ・貸館 ・まちづくり・交流 ※店舗、共同住宅(100戸)あり	市	公⇒公 東海市芸術劇場は東海市の直営の体制を取っている	○	2011年基本設計 2012年実施設計～工事発注 2013年施工 2014年施工継続 2015年竣工	○