

市役所庁舎及び市立安芸中学校 跡地活用に関する報告書

令和 5 年 3 月

市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会

はじめに

令和元年から約 4 年間にわたり、本検討に関わらせていただきました。

市庁舎や中学校の移転は目的地の移転を意味し、移転元となる場所(跡地)は目的地としての役割を失うことになります。そして市庁舎や中学校という施設は主に市民の平時の目的地として位置づけられますので、市外からの新たな流入や、市民の新しい移動を増加させない限り、跡地が活用されることはないと考えられます。一方、近年の地方都市における急激な人口減少と DX 時代の到来により、日常の空間で観察できる人々の移動は、まちの構造の変化に関わらず、必然的に減少することが想定されます。巷でよく聞かれる「このまちは昔に比べて随分寂しくなった」に対して、必ず効く政策パッケージがないのはそのためであります。さらに、この「跡地活用」の発端となった市庁舎と中学校の移転は、南海トラフ地震による被災の回避を目的として行われたものでした。そのような跡地を新しい目的地として活用してもらおうと検討が開始されましたので、当然のことながら前途多難な出発であったと認識しておりました。

令和元年の検討準備会では、検討委員会をどのように進めていくかについての議論がなされました。全国の先進事例などを参考としながら、検討委員会を運営する我々が現状や課題を整理しました。この検討準備会を経て、令和 2 年から検討委員会がスタートしました。市民・高校生・事業者アンケートや、市民ワークショップを交えながら、様々な声や意見を聞くことができました。当初は「誰かが活用してくれるだろう」といった声が少なくありませんでしたが、議論が深まるにつれて、「自分たちがどのように活用すればよいか」などの話題が増えてきた印象がありました。跡地を自分たちの新しい目的地にしようという意識変化のあらわれだと感じました。また、西庁舎の地盤調査結果を検討委員会で閲覧し、跡地活用の可能性をふりだしから再考すべきという場面もありました。検討委員会では委員の間で意見が相違する場面が多々あり、シナリオ通りに進んだことはありませんでした。当初 2 年であった検討期間は 3 年に延長され、計 8 回の検討委員会が開催されました。以上のような検討委員会での意見の相違などは決して悪いことではなく、市民主体のまちづくりの構築に向けた重要なプロセスのひとつといえるでしょう。委員一人ひとりが、それぞれの立場から真剣に検討委員会に参加してきたのです。ご関心の方はぜひ安芸市ホームページに掲載されている検討委員会の議事録をご覧ください、意見に込められた想いを感じてください。

本検討委員会の着地点はあくまで跡地活用の方法論の提示に留まっております。具体的な活用については今後の検討が待たれるところです。最も重要なことは、行政が跡地をどう活用してもらうかということではなく、市民やステークホルダーの皆様一人ひとりが、跡地をどう活用していくかでしょう。どのような跡地となっても、そしてそれが自分の思い描いていた跡地のイメージとは違っても、まずはその場所に訪れ、空気を感じてもらうことが、跡地活用の本当の出発点につながるかもしれません。

令和 5 年 3 月

市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会
委員長 坂本 淳

目 次

第1章 背景及び目的	1
第2章 現施設の概況及び立地の特性	2
2.1 市庁舎	2
2.2 安芸中学校	4
第3章 跡地活用の基本的な考え方	6
3.1 まちづくりに関する上位・関連計画と共通認識	6
3.2 跡地活用における基本理念	10
第4章 期待される跡地活用の方法	11
4.1 跡地活用の方向性	11
4.2 具体的な活用イメージとその目的	12
4.3 活用に際しての留意点	14
おわりに	16
【参考資料】	
◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 設置要綱	17
◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 委員名簿	18
◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 開催状況	19
◆市民アンケート調査結果（一部抜粋）	20
◆事業者アンケート調査結果（一部抜粋）	23

第1章 背景及び目的

安芸市では、南海トラフ地震等の大規模災害時における防災拠点機能及び行政機能の維持を目的として、津波浸水想定区域内にある市役所現庁舎(以下、「市庁舎」という。)を、土居地区の県道高台寺川北線・インター線交差点南西部高台へ移転することを決定した。

また、現在の市立安芸中学校(以下、「安芸中学校」という。)についても、南海トラフ地震対応と併せて、児童生徒の減少に伴う学校の適正配置の観点から、僧津地区の津波浸水想定区域外へ統合中学校を整備することとしている。

市庁舎は土佐くろしお鉄道ごめん・なはり線安芸駅に、安芸中学校は今後整備予定の阿南安芸自動車道安芸中インターチェンジにそれぞれ近接する重要な空間であり、両施設の将来的な移転に伴う跡地活用については、今後のまちづくりに多大な影響を与えるものと考えられる。

このため本市では、平成30年度に市職員で構成する庁内検討プロジェクトチームを設置し、両施設の活用の可能性や基本的な考え方を整理するとともに、令和元年度には、外部委員等による検討準備委員会を組織して、具体的な検討を進めるための手法や手順等について協議を行った。

令和2年7月には、両施設跡地の有効活用について市長に提言することを目的に、「市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会」(以下、「本委員会」という。)を設置し、本格的な跡地活用の検討を開始している。

本委員会は、学識経験者や関係機関、公募市民など、市長から委嘱を受けた14名の委員で構成され、跡地活用の方向性について、アンケート調査や市民ワークショップなど、複数の手法を組み合わせながら、約2年半にわたって意見交換を行ってきた。

また、今後、より一層深刻化する少子高齢化に伴う人口減少や、人生100年時代の到来などといった社会構造、経済構造の変化、大規模災害等に対する市民の安全性を念頭に、両施設の周辺地域に便益をもたらすことのみに止まらず、安芸市の新たな魅力創出や地域活性化に大きく寄与するような活用方法を提案する視点で検討に努めてきたところである。

この報告書は、本委員会の検討結果として、両施設の跡地活用の方向性を取りまとめたものである。

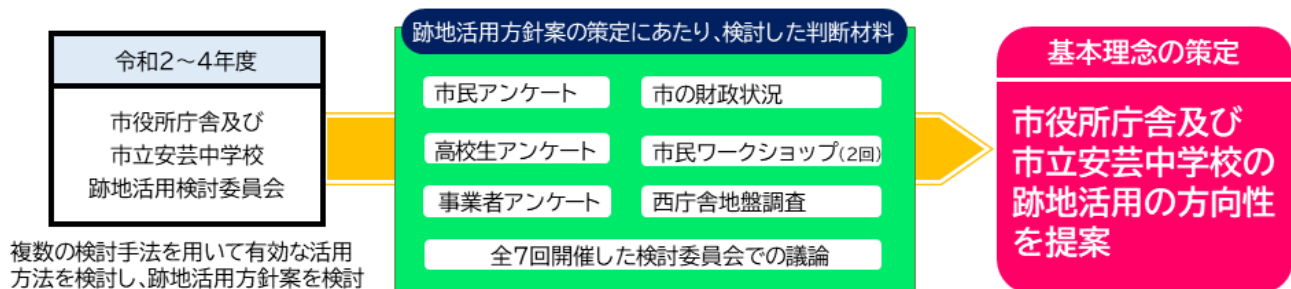


図1-1 両施設の跡地活用の検討に際し、当検討委員会での取組内容について

第2章 現施設の概況及び立地の特性

2.1 市庁舎



図 2-1 市庁舎外観

現在の市庁舎は、市街地の中心地に位置しており、北は土佐くろしお鉄道ごめん・なはり線が東西に走り、将来的には高規格道路が整備される。市庁舎の南側は国道 55 号に面し、周辺には県総合庁舎や警察署、国の出先機関などの官公庁が集中している。また、飲食店や商店街、大型量販店、宿泊施設等も周辺に位置している。

市庁舎建物は、東庁舎が昭和 34 年に建設され、その後の業務量の増加に伴い、北庁舎、西庁舎、北別館が現在の敷地内に増築されている。東庁舎は建設から 60 年以上が経過しており、耐震性の不備や設備の老朽化など、様々な課題を抱えている。西庁舎は、昭和 57 年に新耐震基準で建設されているが、周辺地盤の液状化リスクが指摘されている。

また、現在の市庁舎は発生頻度の高い地震(L1)による津波で 2～3 メートル浸水し、最大クラスの地震(L2)による津波で 6.5 メートル浸水する予測が示され、津波対策が喫緊の課題となっている。

市庁舎の敷地面積は、5,547.62 平方メートルで、庁舎別面積や階層別面積等は次頁のとおりである。

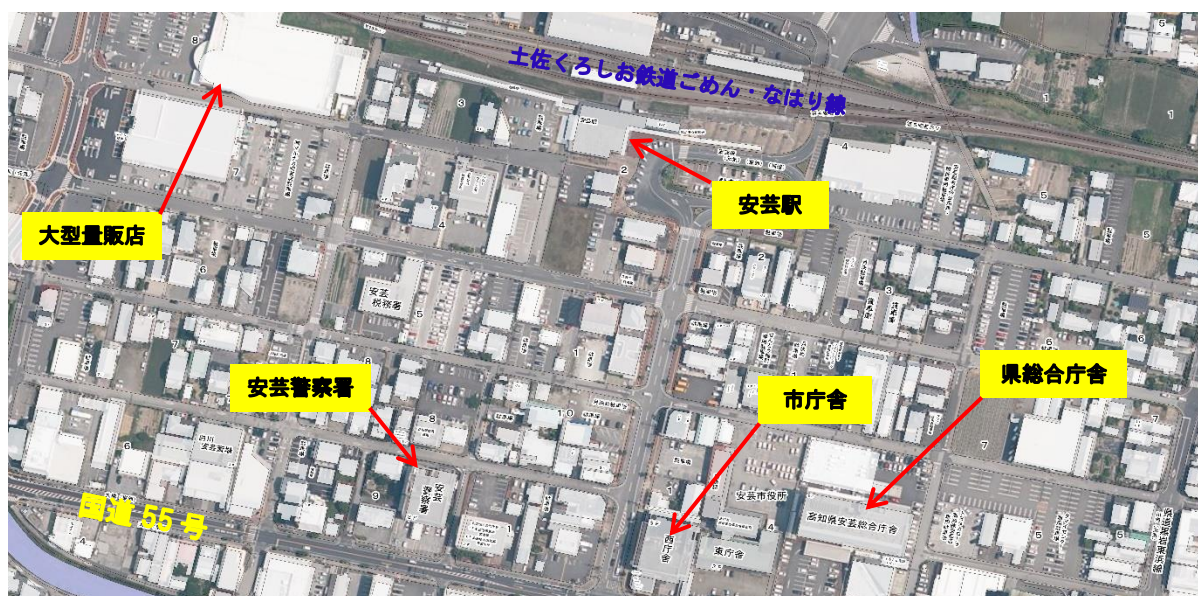


図 2-2 市庁舎位置図

■庁舎別面積

	名称	建設年度	構造・階数	延べ床面積(㎡)
1	西庁舎	S56年度	RC造－B1F～4F	2,306.00
2	東庁舎	S34年度	RC造－4F	1,555.10
3	北庁舎(環境課・倉庫)	S52年度	S造－2F	307.61
4	倉庫・和室	S57年度	S造－2F	151.00
5	北別館(財産管理課・会議室)	H6年度	S造－2F	319.23
6	地域包括支援センター	H11年度	RC造－1F	89.95
				計 4,728.89

■庁舎階層別面積等

	西庁舎	東庁舎	北庁舎	倉庫・和室	北別館	地域包括支援センター
建築年月	S57.1	S34.11	S52.4	S57.12	H6.7	H12.3
構造	RC造	RC造	S造	S造	S造	RC造
建築面積 (㎡)	地下1階	171.33				
	地上1階	697.64	531.50	97.52	75.50	139.14
	地上2階	670.67	489.60	210.09	75.50	180.09
	地上3階	721.76	489.60			
	地上4階	44.60	44.40			
	延べ床面積	2,306.00	1,555.10	307.61	151.00	319.23
敷地面積	5,547.62㎡					
用途地域	指定なし					
建ぺい率	70%					
容積率	400%					
その他規制	建築基準法第22条区域					
土地相場	46,655円/㎡(㎡当たり評価額32,659円÷0.7)					

■南海トラフ地震津波浸水想定

L1クラス 発生頻度の高い地震	2～3m
L2クラス 最大クラスの地震	6.5m



図 2-3 市庁舎航空写真

2.2 安芸中学校



図 2-4 安芸中学校外観(東側)



図 2-5 安芸中学校外観(南側)

安芸中学校は、中心市街地のやや北西に位置しており、周辺には大型量販店や郵便局、コンビニエンスストアなどが立地している。敷地のすぐ南側には鉄道が横断し、さらに南方面には国道が東西に走っている。一方、敷地の北方面には田園地帯が広がり、将来、高規格道路が横断するインターチェンジが整備される予定である。同インターチェンジと国道 55 号を結ぶ市道も拡幅され、アクセス性は良好な位置にある。

安芸中学校の校舎は、昭和 51 年 2 月に建設され、翌年に体育館が整備されている。平成 20 年度には、これらの建物の耐震補強が行われ、同 28 年 6 月にプールが全面改築された。

現在の安芸中学校は、発生頻度の高い地震(L1)では津波による浸水は想定されていないが、最大クラスの地震(L2)では、3～5 メートルの津波浸水が予測され、子どもたちの命を守る対策が急務となっている。

建物と運動場を合わせた敷地面積は、32,007 平方メートルで、建物別面積や階層別面積等は次頁のとおりである。

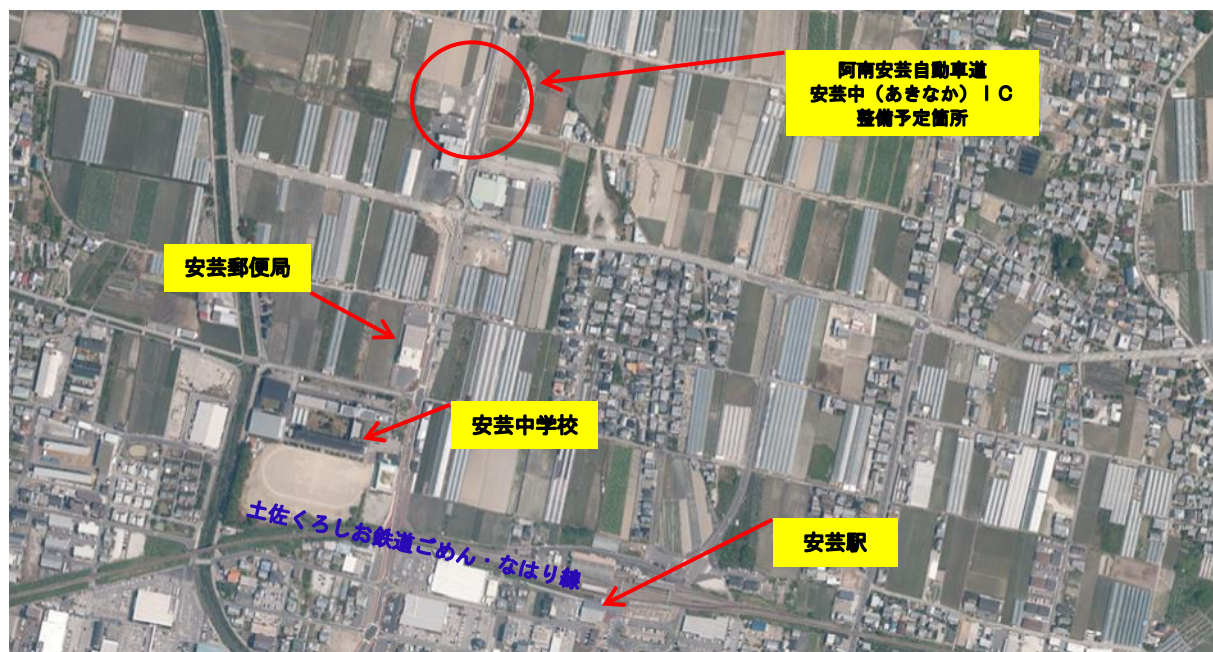


図 2-6 安芸中学校位置図

建物別面積

	名称	建設年度	構造・階数	延べ床面積 (㎡)	備考
1	校舎① (普通・管理・特別教室棟)	S50年度	RC造－3F	4,877	H20年耐震補強
2	校舎② (技術・コンピュータ教室棟)	S50年度	S造－1F	573	H4年一部増築 H20年耐震補強
3	体育館	S51年度	S造	900	H20年耐震補強
4	武道館	S57年度	S造－2F	817	
5	プール (トイレ・更衣室・機械室)	H28年度	RC(一部S)造	約750	

建物階層別面積等

		校舎①	校舎②	体育館	武道館	プール
建築年月		S51.3	S51.3	S52.2	S57.7	H28.6
構造		RC造	S造	S造	S造	RC(一部S)造
建築面積 (㎡)	地上1階	約1,752	573	900	754	約750
	地上2階	約1,655			63	
	地上3階	約1,477				
	延べ床面積	4,877	573	900	817	約750
敷地面積		12,401㎡				
用途地域		指定なし				
建ぺい率		60%				
容積率		200%				
その他規制		建築基準法第22条区域				
土地相場		19,440円/㎡(㎡当たり評価額13,608円÷0.7)				

南海トラフ地震津波浸水想定

L1クラス 発生頻度の高い地震	なし
L2クラス 最大クラスの地震	3～5m



図 2-7 安芸中学校航空写真



図 2-8 安芸中学校体育館



図 2-9 安芸中学校プール

第3章 跡地活用の基本的な考え方

3.1 まちづくりに関する上位・関連計画と共通認識

跡地活用の検討にあたり、まちづくりの基本方針や公共施設の配置、都市計画の今後のあり方について、安芸市における上位・関連計画を整理し、以下の3点を共通認識とする。

■目指すべきまちの将来像と基本方針(安芸市総合計画基本構想)

平成28年度から令和7年度までを計画期間とする「安芸市総合計画」の基本構想においては、子どもから高齢者までのすべての世代が暮らしやすく、幸せを実感できるまちづくりを進め、市民の笑顔が輝くまちを目指すこととしている。また、県東部の中核都市機能の拡充や地域コミュニティの維持・発展、地場産業の振興を進め、“活力あふれる元気都市”を目指し、これら2つの観点から、目指すべき都市将来像を「市民一人ひとりが幸せを実感し、笑顔が輝く活力あふれる元気都市」と定め、総合的かつ体系的なまちづくりを推進するための6つの基本方針(健康・福祉、防災、産業、環境・生活基盤、教育・生涯学習、自治体経営)を整理している。

共通認識①(安芸市総合計画基本構想に関すること)

安芸市は、目指すべき都市将来像である「市民一人ひとりが幸せを実感し、笑顔が輝く活力あふれる元気都市」の実現に向けて、6つの基本方針に基づいた総合的かつ体系的なまちづくりを推進する。

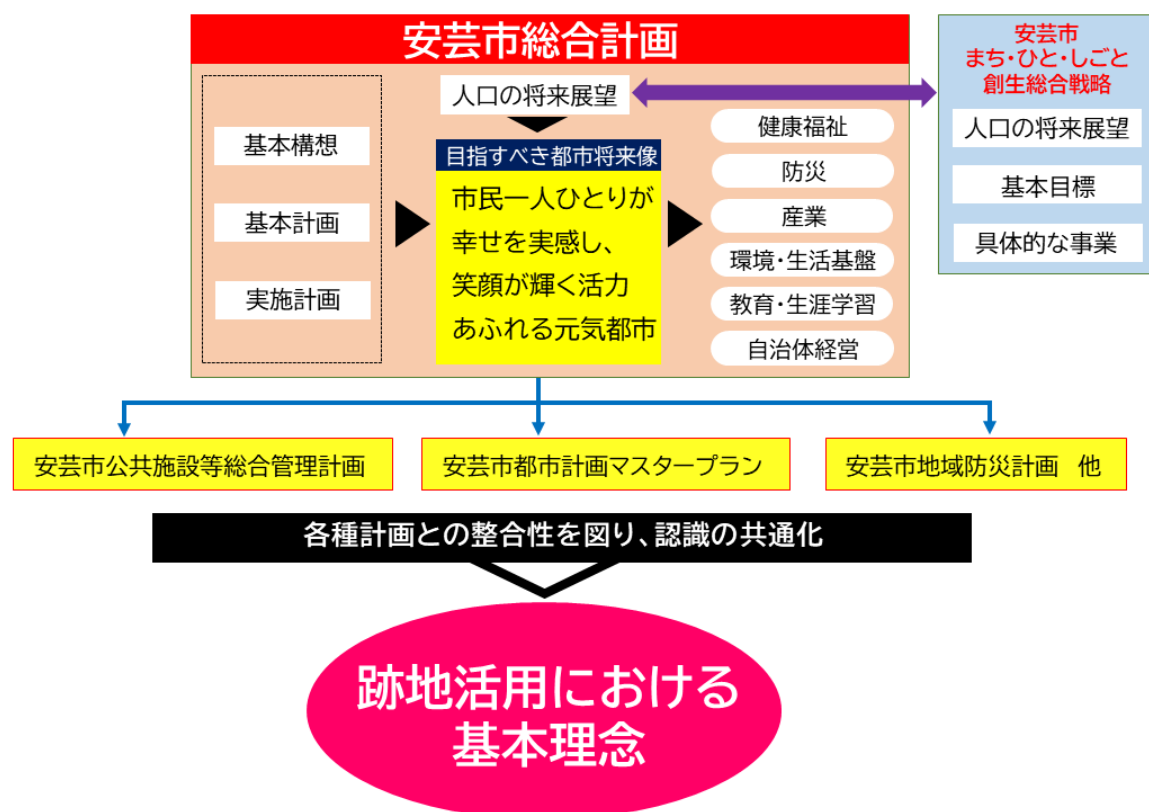


図 3-1 まちづくりに関する上位・関連計画と跡地活用における基本的な考え方

■公共施設等に関する今後の方針(安芸市公共施設等総合管理計画)

平成28年12月に策定(令和4年2月改訂)した「安芸市公共施設等総合管理計画」は、市が保有する全ての公共施設等に関する老朽化対策の行動計画を示すものであり、今後の施設マネジメントの推進に関する基本的な考え方を定めている。

今後における市の公共施設等の方向性を示している記述のうち、本件に関するものは以下のとおりである。

①最適な総量管理

公共施設等の施設数や延床面積については、今後10年間で人口が10%程度減少することが予想されていることを念頭に、30年後、50年後を見越した最適な総量管理に努める。

②施設の複合化・集約化と管理・運営方法の効率化

健全な財政運営を継続するには更新費用等を圧縮することが不可欠であり、新規整備・更新等を実施する場合は、施設の複合化・集約化を検討することを基本とし、管理・運営方法の効率化にも重点を置いた制度設計に取り組む。

③民間活力の導入とユニバーサル化の推進

- ・民間活力の導入として、現在採用している指定管理者制度だけでなく、PPP/PFI などについても、先進事例を参考にしながら検討する。
- ・ユニバーサル化の推進として、新規整備や更新等を実施する場合は、ユニバーサルデザインやバリアフリーを基本とする。

共通認識②(安芸市公共施設等総合管理計画に関すること)

安芸市は、今後の人口減少を見据えた公共施設等の最適な配置に努め、新規整備や更新の際には、施設の複合化や集約化を推進する。

また、民間の活力を積極的に導入して、施設管理や運営方法の効率化に取り組むとともに、利用者に配慮したユニバーサルデザインやバリアフリー化を進める。

【参考】老朽化対策が必要な公共施設



図 3-2 安芸市民会館



図 3-3 安芸市民図書館

■都市計画の基本方針(安芸市都市計画マスタープラン)

都市計画法の規定に基づき、平成14年3月に策定された「安芸市都市計画マスタープラン」は、市の将来の姿を展望し、都市計画の基本的方向や市街地の規模、都市施設及び市街地の形成など、具体的な整備についての目標を示している。

東日本大震災をはじめとする大規模自然災害の増加や地方分権の制度改革、人口減少・少子高齢化の進行など、安芸市を取り巻く社会経済情勢の変化に柔軟に対応するとともに、持続可能なまちづくりを推進するため、令和2年3月に同プランの改訂を行っている。

このプランでは、現在の市庁舎及び安芸中学校が立地する安芸町地域の将来像について、「健康で安全な暮らしと、新たな魅力・活力のある中心拠点」と定めている。

共通認識③(安芸市都市計画マスタープランに関すること)

市庁舎跡地は、中心市街地としての立地特性を生かし、にぎわいづくりなどによる市街地の活性化を図るための利活用について検討を行う。

また、市の中心部に位置する安芸中学校跡地では、安芸中 IC 等を結ぶ多様な機能を有した立地特性を生かし、地域の魅力づくりのための利活用を検討する。

○魅力と活力を生み出す新たな拠点と周遊型ネットワークの形成

- ・市役所の移転、学校統廃合、地域高規格道路・安芸中 IC（仮称）、新たな交通体系の整備を活かし、安芸市の中心部として新たな活力と魅力の創出を図ります。

○命を守る取組と強靱なまちづくり

- ・地震・津波などの自然災害に対する防災機能のさらなる強化や避難場所、避難できる通路の確保を図り、災害に強く安全に暮らせるまちづくりを図ります。

○圏域拠点・安芸市の中心地としてのにぎわいのある中心市街地の形成

- ・商業・業務機能の維持・集約を図るとともに、交通や生活利便性の高いまちなかへの居住の維持及び新たな居住者の受け入れ環境を整備し、にぎわいのある中心市街地を形成します。

○まちなかにおける快適な暮らしの確保

- ・介護・福祉、子育て支援、医療・救急等の都市機能の維持、市民や観光客の憩いや健康づくり、地域コミュニティの場の整備などを進め、定住者や移住者が安心して子育てができ、健康に暮らせる住環境を形成します。

図 3-4 安芸町地域における地域づくりの方針(抜粋)

③公共施設跡地の有効利用

- ・市役所跡地及び学校統合によって生じる学校跡地の有効活用について検討します。

市役所跡地や学校跡地は、にぎわいづくりや市街地の魅力づくりのための土地利用について検討します。

《主要施策》

○「（現行）市役所」の跡地利用

- ・にぎわいづくりなどによる市街地の活性化を図るための土地利用の検討

○「安芸中学校」「県立安芸中高等学校」の跡地利用

- ・安芸中 IC（仮称）を結ぶ地域の魅力づくりのための拠点としての土地利用の検討

図 3-5 安芸町地域における分野別方針(抜粋)

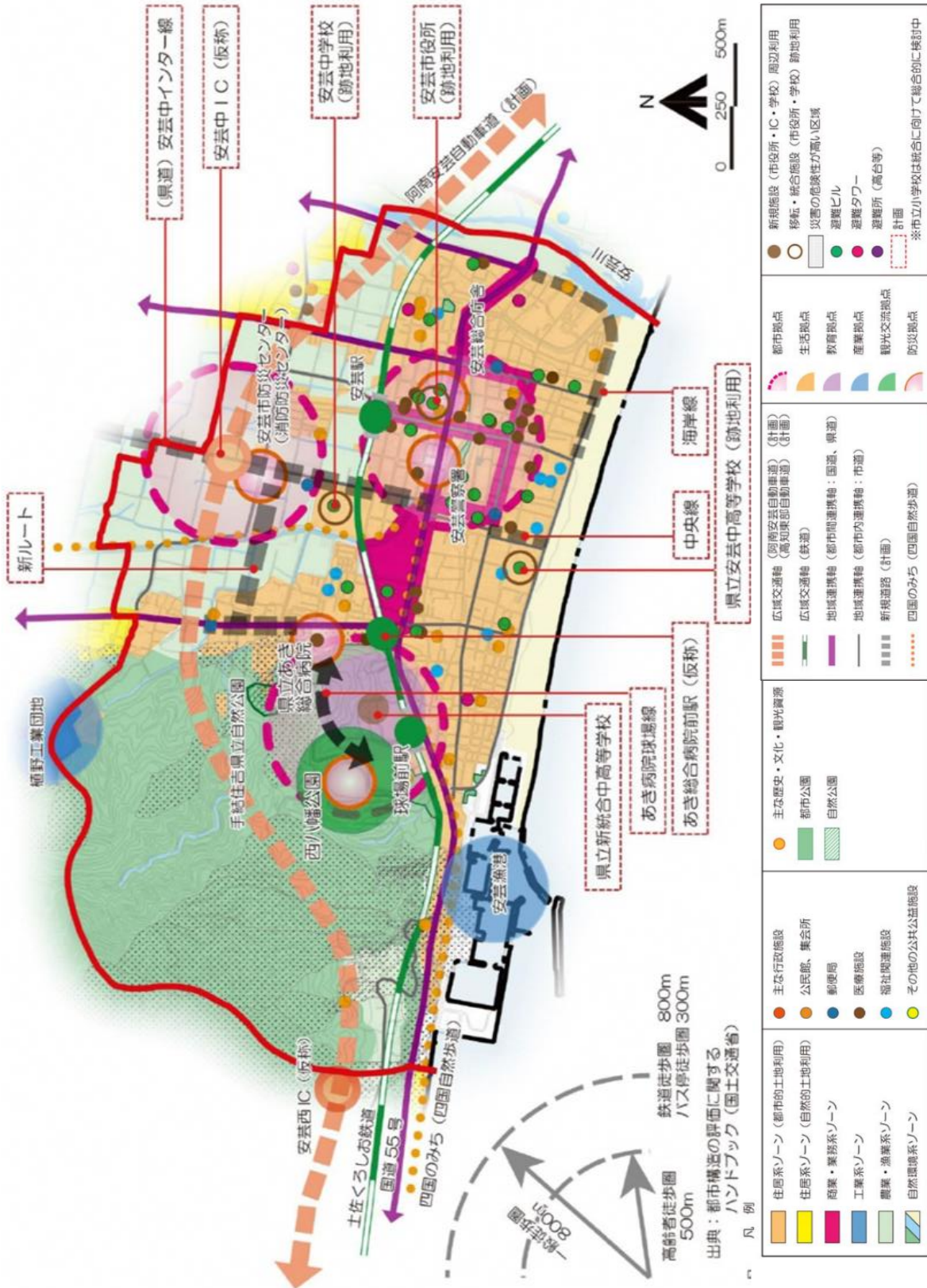


図 3-6 安芸町地域における地域づくりの方針図(抜粋)

3.2 跡地活用における基本理念

市庁舎及び安芸中学校の施設概況、立地特性、共通認識及び検討委員会が出された意見を踏まえ、両施設の跡地活用を検討するうえでの基本理念を、次のとおり提案する。

《跡地活用における基本理念》

市庁舎

**市内外からの多様な世代が交流し、
賑わいやつながりを醸成する空間**

中心市街地の交流拠点として、幅広い年代が集い、つながることで、
賑わいが生まれる場所

安芸中学校

**文化、スポーツ、ビジネスなど
新たなチャレンジを創造する空間**

良好な交通アクセスという立地を生かし、市内外から多くの人が訪れ、
新しい挑戦が生まれる、活力ある場所

第4章 期待される跡地活用の方法

4.1 跡地活用の方向性

跡地活用の基本理念を具現化するために、以下の活用イメージを提案する。

市庁舎

①多様な幅広い世代が集い交流する、活気のある場所

「人生100年時代」を迎える現在、シニア世代がより一層活躍できる機会や生きがいづくりが必要とされており、若年層を含めた現役世代との交流を促す仕組みづくりが望まれている。

子育て世代が安心して遊べる空間や中高生が利用しやすい環境として図書館や市民会館などの生涯学習施設、また、幅広い年代が様々な趣味を楽しむ場など、複合的な機能を持った多目的施設を整備することで、多世代間の新たな交流機会を創出していくことが重要である。

②安芸市民のみならず、市外からも多くの人が訪れる賑わい溢れる場所

市庁舎跡地については、中心市街地という恵まれた立地特性を生かし、市内外から多くの人を引き寄せる特色のある空間を整備することで、周辺を含めたまち全体の活性化につながることを期待されている。

また、平日・休日を問わず、目的を持った人が集まり、その人流を循環させながら、賑わいのあるスペースとなるよう検討していく必要がある。

③インフラ整備を見据えた広域的な誘客と周辺店舗への経済波及効果が生まれる場所

本市では、低迷する地域経済の再生とまちの活性化に向けた取組が急務となっており、中心市街地に位置する当該跡地の有効活用は、未来のまちづくりを左右する重要な取組である。

将来的な高規格道路の延伸等を見据え、既存商店街との連携や積極的な民間活力の検討など、県東部地域の拠点施設として、圏域からの誘客と周辺店舗及び市域全体への経済波及効果が最大限図られるような利活用が期待されている。

安芸中学校

①市民の教養や生涯学習を深め、文化・芸術を育む場所

老朽化した図書館などの生涯学習施設を複合的に集約し、教育・文化の拠点施設として整備することで、芸術文化に触れ親しむ機会の創出や、市民の教養向上が図られるとともに、中心市街地への人の流れを生み出すことが期待できる。

②合宿機能を備えたスポーツ施設や市民の健康づくりが行える場所

本市では現在、スポーツキャンプのまちづくりに取り組んでいることから、既存の施設を活用したスポーツ合宿施設を整備することで、近隣の体育施設等と連携した、さらなる交流人口の増加が図られる。また、市民の健康志向への対応として、気軽に健康づくりができる施設の整備を検討する必要がある。

③立地の特性を生かした複合拠点となる場所

安芸中学校跡地は、今後整備予定の阿南安芸自動車道安芸中インターチェンジに近接する貴重な公共空間であり、この立地を生かした滞在型観光施設や、地場産品等を販売する道の駅としての利活用が期待できる。

また、良好な交通アクセスをアドバンテージとして、企業誘致に向けたレンタルオフィスや、起業を支援するチャレンジショップなどの環境整備は、市内での新たなビジネス展開を後押しすることにつながるものである。

4.2 具体的な活用イメージとその目的

跡地活用の方向性を探るため、これまでに実施した市民アンケートや市民ワークショップ等の結果を基に本委員会で検討した結果、両施設跡地の具体的な活用方法の例示として、主に次のものが挙げられる。

【市庁舎】

分 類	機 能	導入理由と役割
交 流	● イベントスペース(屋内・屋外) ● 趣味が楽しめる施設 ● 多世代が集う複合交流施設	● 中心市街地に大規模なイベントスペースがあれば、集客と周辺店舗への経済波及効果が見込まれる。 ● 様々な趣味が楽しめる施設があれば幅広い世代が集まる、賑わいのある場所になる。
商業・飲食業	● 地場産品の直販施設 ● 複合商業施設(ショッピングモール) ● ひろめ市場のような複合飲食施設	● 高規格道路の延伸を見据え、東部地域の拠点となるような商業施設を誘致する。 ● 県内外からの広域的な誘客により、地場産品等の経済効果が期待できる。
教育・文化	● 市民会館・図書館 ● 学習スペース ● コンサートホール	● 中心市街地に生涯学習施設があれば、地域の賑わい創出と世代間交流が図られる。 ● 中高生が利用しやすい施設を整備することで、中心市街地の賑わいを醸成する。
防 災	● 避難タワーを備えた防災公園 ● 緊急避難場所となる施設 ● 防災機能を兼ね備えた施設	● 周辺は津波浸水想定区域であることから、緊急避難場所の確保が必須である。 ● いずれの活用においても、防災機能を兼ね備えた利活用を前提とする必要がある。
企業誘致	● シェアオフィス・サテライトオフィス等 ● ワークेशन拠点施設 ● チャレンジショップ ● 民間活力の導入(売却・貸付)	● 地方で手軽にビジネスを開始できる施設を提供することで、UIJ ターンが図られる。 ● お試しで起業できる空間を提供することで新規参入の新たな流れを生み出すことが期待できる。
子育て支援	● 子どもが安心して遊べる場所 ● 複合施設へキッズスペース整備 ● 元気館の移転 (子育て世代包括支援センター)	● 屋内外で安心して子どもを遊ばせる環境を整備することで、様々な世代が集い交流することが期待できる。 ● 専門性の高い施設を併設した子育ての悩みや情報交換ができる場が必要である。
その他	● トレーニングジム ● 行政窓口サービス ● 高齢者の憩いの場 ● ハブ機能を持った観光拠点 ● カプセルホテルなど宿泊施設	● 幅広い年代が集うトレーニングジムを整備し、市民の健康づくりと交流促進を図る。 ● 行政機能がコンパクトにまとまった環境を確保し、庁舎移転の激変緩和を図る。

【安芸中学校】

分 類	機 能	導入理由と役割
スポーツ・健康づくり	●スポーツ合宿施設 ●陸上競技場(400mトラック等) ●市民の健康づくりができる場所	●市内外からのスポーツ合宿受入施設を整備することで、交流人口の増加が期待できる。 ●特色あるスポーツ施設による集客を図る。 ●若者や高齢者が利用できるトレーニングジムを整備し、市民の健康づくりを推進する。
宿 泊	●大人数の受入ができる宿泊可能 ●教育旅行等受入宿泊施設	●市内には、大人数収容可能な宿泊施設が少ないため、受入体制を整備する必要がある。 ●教育旅行や体験観光などに対応した宿泊施設として活用する。
観 光	●グランピング施設 ●温泉やサウナなどの温浴施設 ●道の駅	●既存施設を活用したグランピング施設を整備して、市内外からの集客を図る。 ●インター付近という立地を生かした、地場産品等を販売する道の駅を整備する。
教育・文化	●文化研修施設 ●図書館・市民会館等 ●体験学習の場	●歌やダンスなど若者を育成する施設。 ●図書館等を移設して教育・文化の拠点を整備し、カフェや軽食スペースを併設する。 ●田植えなど体験型学習施設を整備する。
交 流	●イベントスペース ●趣味や特技を通じた交流施設 ●ドッグラン広場 ●地域住民のコミュニケーションの場	●高齢者等が子どもたちに趣味・特技を教える多世代交流の場。 ●安心してペットと遊べる魅力的な空間は、交流人口や関係人口の増加が期待できる。
企業誘致	●コワーキングスペース ●チャレンジショップ ●サテライトオフィス ●企業研修施設	●ネット環境を完備した安価なレンタルオフィスを整備して企業誘致を推進する。 ●若者が起業しやすい環境づくりが必要。 ●地方で気軽にビジネスを開始できる機会を創出することで、UIJ ターンも見込める。
移 住	●移住希望者のお試し住宅 ●移住者支援住宅	●教室を改修して移住希望者が移住を体験できる宿泊施設を整備し、移住を推進する。 ●移住者の生活支援として、教室を活用した移住者向けの住宅を整備する。
その他	●防災機能を兼ね備えた施設 ●ドローン練習場	●いずれの活用においても、防災機能を兼ね備えた利活用を前提する必要がある。 ●今後の中山間地域におけるドローン利活用に向けた練習・宣伝の場を整備する。

4.3 活用に際しての留意点

両施設跡地の利活用に際しては、跡地活用の基本理念の実現に向け、以下の3点に留意されたい。

①既存施設の利活用について

現在の市庁舎のうち、昭和34年に建設された東庁舎については、耐震性の不備や設備の老朽化等の理由から、跡地活用に際しては、鉄骨造りの北庁舎、北別館とともに取り壊す方向性が示されている。昭和57年1月に建設された西庁舎については、庁舎移転後の利活用に期待がされるものの、築後40年が経過して建物本体の老朽化や電気、給排水、空調設備等の経年劣化が進んでおり、また、令和3年度に実施した地盤調査では、西庁舎周辺の地盤液状化リスクも指摘されている。

本委員会においては、西庁舎活用の是非についてこれまで検討を重ねてきたが、最終的な結論に至らなかったことから、西庁舎の建物を利活用する場合においては、老朽化対策に加えて、南海トラフ地震による津波や液状化リスクへの対策を十分講じることで、周辺の環境や利用者の安全性に最大限配慮した活用方法を検討されたい。

一方、安芸中学校については、過去に校舎や体育館の耐震補強工事を実施しており、平成28年には屋外プールも全面改築されていることから、既存施設を活かした跡地活用を基本に検討を進められたい。

②防災対策について

東日本大震災以降、南海トラフ地震に関する被害想定が公表され、最大クラスの地震による津波で市庁舎周辺は6.5メートル、安芸中学校周辺は3～5メートル浸水することが予測されている。

両施設の跡地活用では、多くの人々が集う、賑わいのある空間としての利活用を想定しており、災害時における利用者の安全確保は最優先事項である。

以上のことから、活用方法の決定に際しては、基本理念の実現と合わせて、一時避難スペースなどの防災機能を兼ね備えた利活用を前提とされたい。

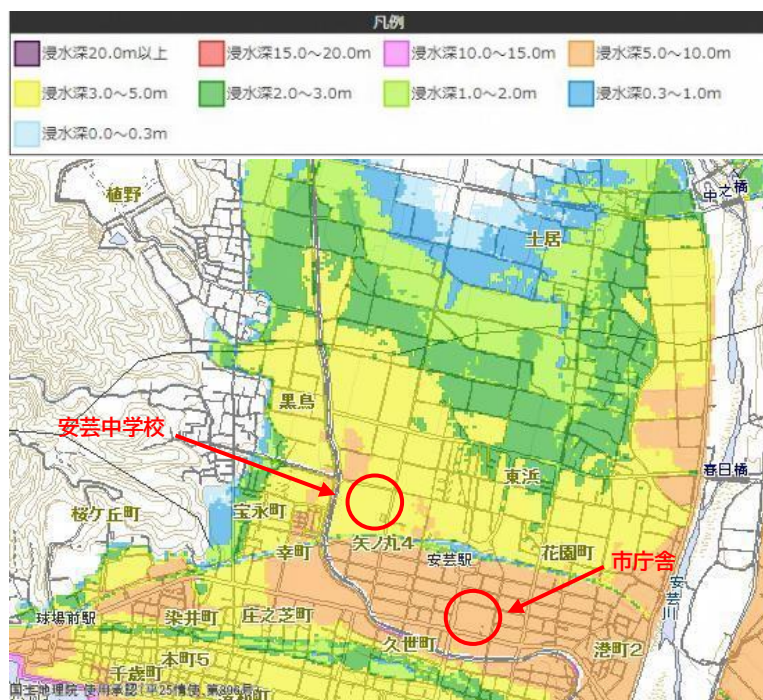


図 4-1 高知県防災マップ(津波浸水予測図)

③民間活力の積極的な活用について

両施設の跡地活用においては、民間の資金や優れたノウハウを活用することで、管理運営の効率化やコストの削減などが図られるとともに、まち全体の活性化につながる利活用が期待される場所である。

安芸市の将来人口推計や厳しい財政状況を勘案し、具体的な跡地活用を決定する際には、PPP／PFI^(※1)やサウンディング調査^(※2)など、民間の活力を積極的に導入し、整備や維持管理、運営等に必要となるトータルコストの縮減を念頭に置いた、より効果的・効率的な利活用に努められたい。

(※1) PPP (Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る手法。

PFI (Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)

PFI 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

(※2) サウンディング調査

対話型市場調査とも呼ばれ、市有地などの活用方法について、公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話(意見交換)」を通じて、事業成立の可否の判断や市場性の有無、事業者がより参加しやすい公募条件の設定を把握する調査。

【全国の参考事例】



道の駅「トライアルパーク蒲原」(静岡県静岡市)

これまで集客力がなかったスポットで、民間事業者の集客のポテンシャルを示すため、「トライアル・サウンディング」という手法を用い、相応しい機能や施設を施行していく手法により、令和4年7月にオープン。

比較的小さな投資でテストマーケティングしながら集客のポテンシャルを確認でき、中小企業やベンチャー企業も参入しやすくなり、新たなチャレンジを考えている事業者の参入が可能となっている。



「SAGA FURUYU CAMP」(佐賀県佐賀市)

廃校をリノベーションし、地域の新たな拠点となるスポーツ合宿施設として、古湯温泉エリアに令和2年4月オープン。

構想・設計・運営のステップを段階的な随意契約で一括発注するプロポーザルが行われ、県内に拠点を持つウェブ制作会社と、全国で合宿施設やキャンプ場を運営する企業、設計事務所との共同企業体が採択。

現在は、「株式会社佐賀古湯キャンプ」を設立し、指定管理者として運営している。

おわりに

安芸市は、県東部地域をけん引する圏域最大の市街地を形成しているが、依然として人口減少・少子高齢化に歯止めがかからない状況で、今後は、更なる地域経済の縮小や集落活動の停滞が懸念されている。また、財政面においても、新型コロナウイルス感染症対策や南海トラフ地震等への防災対策のほか、現在進行中の大型事業への対応や、過去に建設された公共施設等の老朽化対策への財政負担なども大きな課題となっており、限られた財源の下、中長期的な視点で最大の効果が得られる行財政運営が求められている。

現在の市庁舎は、東庁舎が昭和 34 年に建設された後、業務量の増加などに伴い、北庁舎や西庁舎が敷地内に増築されるなど、60 年以上にわたって広く市民に親しまれてきた貴重な公共空間である。また、昭和 51 年に建設された安芸中学校についても、45 年超の長い歴史があり、卒業生のみならず、保護者や地域住民の思い出が詰まった場所であることから、両施設の跡地活用については、多くの市民の関心が集まるところである。

本委員会は令和 2 年 7 月から跡地活用の検討を開始し、約 2 年半にわたって、様々な検討手法を用いて議論を重ねてきたが、それと並行するように、新型コロナウイルス感染症が流行の波を繰り返しながら地域社会や多くの産業に混乱をもたらし、私たちの日常は大きく変化することとなった。

本格的なウイズコロナ時代の到来に向け、社会経済活動や地域コミュニティにおいては、時代に即した新たな対応が不可欠であり、本委員会が提案する活用方針にもその配慮が求められたところである。

両施設の立地特性上、そこに新たな賑わいや交流人口の創出が図られれば、中心市街地のみならず、安芸市全体の活性化や地域経済の浮揚に資することが期待されている。

こうしたことを踏まえ、本報告書の基本理念として、「多世代交流による賑わいの醸成」や「新たなチャレンジの創造」といった方向性を示している。

については、両施設跡地の活用方針を具体化する際には、持続可能な財政運営に努めるとともに、本報告書の内容を十分留意され、安芸市の新たな価値・魅力の創出に取り組んでいただくことを切に願うものである。

令和 5 年 3 月

市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会

【参考資料】

◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 設置要綱

(目的及び設置)

第 1 条 市役所庁舎及び市立安芸中学校の移転に伴う跡地活用について、有効な活用方法を検討し、跡地活用方針案を策定するため、市役所庁舎(以下「庁舎」という。)及び市立安芸中学校(以下「中学校」という。)跡地活用検討委員会(以下「検討委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 検討委員会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 庁舎及び中学校跡地の活用に係る基本的な方針に関すること。
- (2) 庁舎及び中学校跡地の活用方法に関すること。
- (3) その他、検討委員会設置の目的を達成するために必要な事項。

(組織)

第 3 条 委員会の委員は、学識経験を有する者その他市長が適当であると認める者 14 人以内をもって組織する。

2 検討委員会に委員長及び副委員長を置く。

3 委員長及び副委員長は委員の互選により選出する。

4 委員長は、会務を総理し、検討委員会を代表する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理し、委員長が欠けたときはその職務を行う。

(委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、令和 5 年 3 月 31 日までとする。ただし、任期内に活用方針案を安芸市長に提出した場合はその限りではない。

2 委員が任期の途中で交代した場合の後任者の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第 5 条 検討委員会の会議は、委員長が招集し議長となる。

2 委員長は必要があると認めるときは、構成員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(報償金)

第 6 条 委員には、報償金として日額 4,500 円を支給する。ただし、委員長については、15,000 円とし、行政機関に属する者については、これを支給しないものとする。

(庶務)

第 7 条 検討委員会の庶務は、企画調整課において処理する。

(補則)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、その都度協議して定める。

附 則

この要綱は、令和 2 年 5 月 11 日から施行する。

◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 委員名簿（任期：R2.7.21～R5.3.31）

分 野	所 属 等	氏 名	備 考
有識者	高知大学自然科学系理工学部講師	坂本 淳	委員長
産 業	安芸商工会議所会頭	山本 諭	
産 業	安芸本町商店街振興組合理事長	佐藤 正	
産 業	高知県農業協同組合金融担当常務	川竹 壽栄	安芸地区本部
観 光	安芸市観光協会事務局長	小松 身伸	
金 融	四国銀行株式会社安芸支店長	野村 洋二	令和４年３月２８日 退任
		大西 敏文	令和４年３月２９日 就任
子育て	矢ノ丸保育園園長	小松 梢	
福 祉	安芸市社会福祉協議会会長	岡田 耕治	令和３年６月２７日 退任
		松田 秀樹	令和３年６月２８日 就任
防 災	安芸市消防団本部団長	安部 正治	令和４年７月３１日 退任
		中川 洋文	令和４年８月１日 就任
公 募	公募市民	山手 敏和	
公 募	公募市民	仙頭 ゆかり	
行 政	高知県土木部都市計画課課長	小松 信彦	令和３年３月３１日 退任
		本田 浩一郎	令和３年４月１日 就任
行 政	安芸市副市長	竹部 文一	副委員長
行 政	安芸市教育長	藤田 剛志	

◆市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用検討委員会 開催状況

回 数	日 時・場 所	議 事
第 1 回	令和2年7月21日（火） 午後2時～午後4時 市役所北別館第1・2会議室	(1) 委員会の趣旨・今後のスケジュールについて (2) 市庁舎及び市立安芸中学校の概要について (3) 市民アンケートについて
第 2 回	令和2年10月26日（月） 午後2時～午後4時 市防災センター3階避難室	(1) 市民アンケート結果（速報）について (2) 市の状況について (3) 西庁舎利活用の方針決定について (4) 複数の活用案の評価方法について
第 3 回	令和3年1月28日（木） 書面開催	(1) 西庁舎に関する今後の方針について (2) 活用案の検討スケジュールについて
第 4 回	令和3年4月9日（金） 午後2時～午後4時 市役所北別館第1・2会議室	(1) 市の財政状況について (2) 他市町村の事例について (3) 複数の活用案の評価方法について (4) 今後の検討の進め方について
第 5 回	令和3年10月25日（月） 午後2時～午後4時 市役所北別館第1・2会議室	(1) 市民ワークショップの成果報告について (2) 事業者アンケートについて
第 6 回	令和4年3月29日（火） 午後2時～午後4時 市役所北別館第1・2会議室	(1) 西庁舎地盤調査の結果について (2) 事業者アンケート結果（速報）について (3) 令和4年度の検討スケジュールについて
第 7 回	令和4年8月29日（月） 午前9時30分～午前11時30分 市役所北別館第1・2会議室	(1) これまでの振り返りについて (2) 跡地活用の方向性について (ワークショップによる活用イメージの検討)
第 8 回	令和4年11月21日（月） 午後2時～午後4時 市役所北別館第1・2会議室	(1) 第1回検討委員会の振り返り (2) 跡地活用に関する報告書（たたき台）について協議 (3) その他

◆市民アンケート調査結果(一部抜粋)

市庁舎及び安芸中学校移転後の跡地について、有効的な活用方法を検討し、跡地活用方針案を作成するための基礎資料とすることを目的に調査を実施。

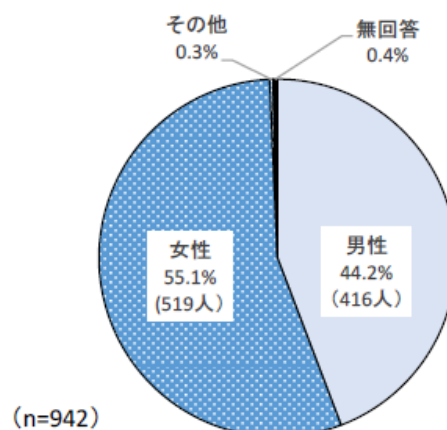
対象者	安芸市にお住まいの18歳から75歳の方 2,000名
実施期間	令和2年9月1日(火)～令和2年9月30日(水)
実施方法	郵送配布、郵送回収

* 配布数 2,000 件 有効回収数 942 件 有効回収率 47.1%

性別について

問 あなたの性別は。

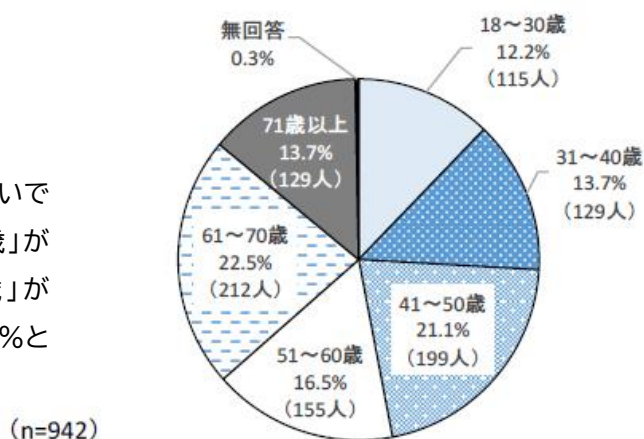
「男性」が 44.2%、「女性」が 55.1%、
「その他」が 0.3%となっている。



年齢について

問 令和2年8月1日現在の、あなたの年齢は。

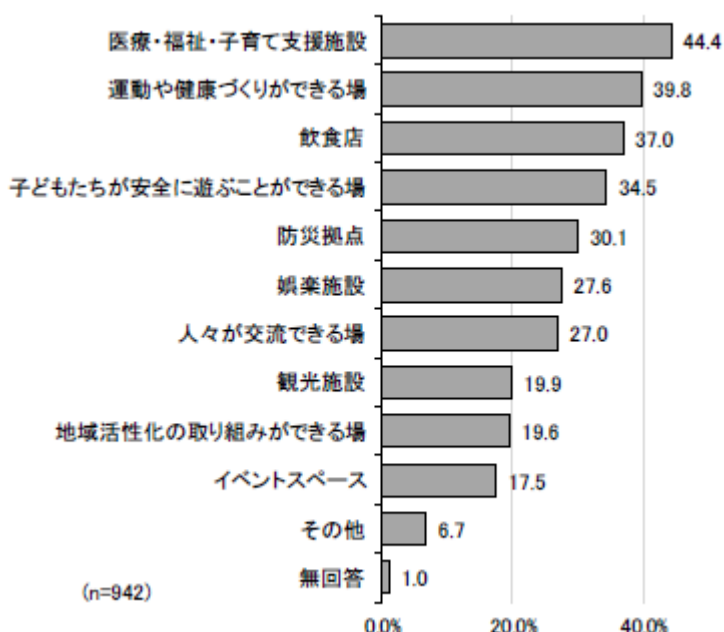
「61～70 歳」が 22.5%と最多であり、次いで
「41～50 歳」が 21.1%、「51～60 歳」が
16.5%、「71 歳以上」と「31～40 歳」が
13.7%と同率で、「18～30 歳」が 12.2%と
なっている。



安芸市に充実してほしいと思うもの

問 安芸市に充実してほしいと思うものはなにか。

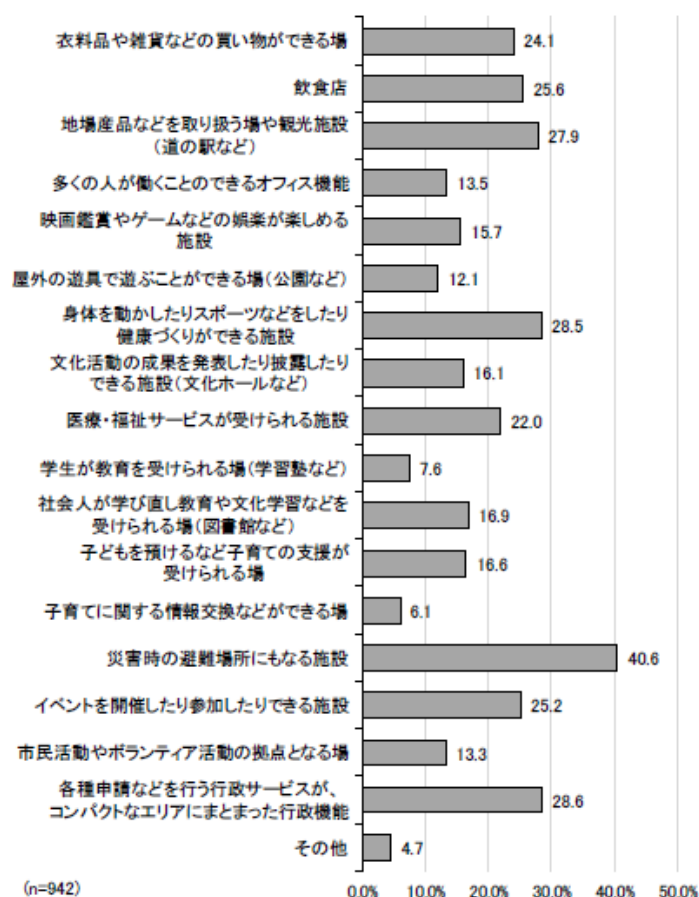
「医療・福祉・子育て支援施設」が44.4%と最多であり、次いで「運動や健康づくりができる場」が39.8%、「飲食店」が37.0%となっている。



市庁舎跡地に求める施設について

問 市庁舎の跡地にはどのような施設が欲しいか。

「災害時の避難場所にもなる施設」が40.6%と最多である。次いで「各種申請などを行う行政サービスが、コンパクトなエリアにまとまった行政機能」が28.6%、「身体を動かしたりスポーツなどをしたり健康づくりができる施設」が28.5%となっている。

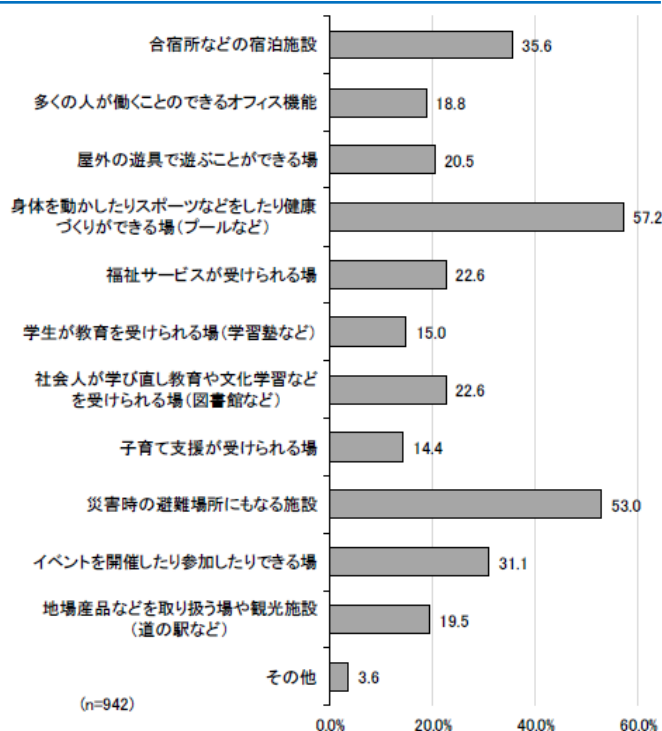


中学校跡地の使い方について

問 安芸中学校の跡地についてどのような使い方が望ましいか。

「身体を動かしたりスポーツなどをしたり、健康づくりができる施設(プールなど)」が57.2%と最多。

次いで「災害時の避難場所にもなる施設」が53.0%、「合宿などの宿泊施設」が35.6%となっている。



跡地活用に期待する効果について

問 跡地の活用を通じて、どのような効果を期待するか。

【全体】

「市外からの来訪者の増加による地域経済の振興」が25.2%と最多。

次いで「快適な居住環境の充実、定住人口の増加」が24.6%、「働く場所の増加による雇用の創出」が17.8%となっている。

【性別】

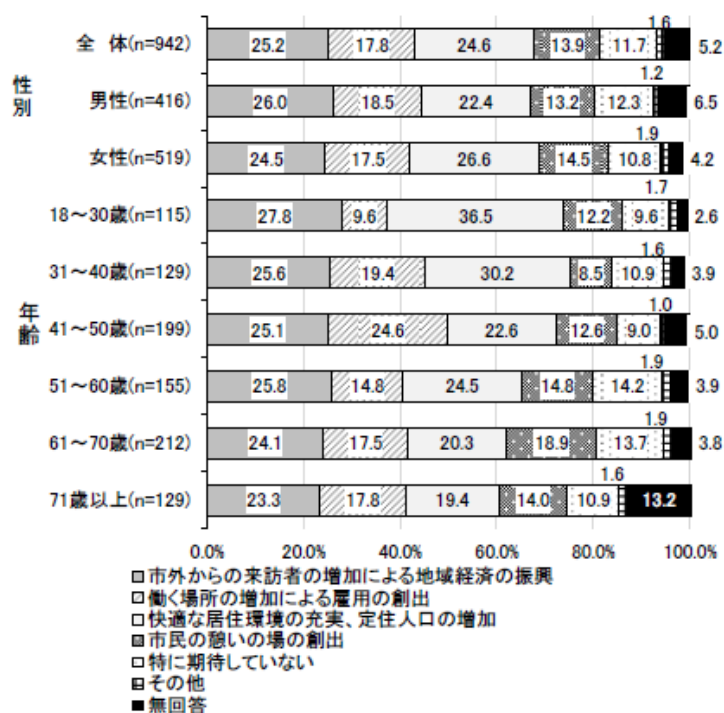
・男性は「市外からの来訪者の増加による地域経済の振興」が最多。

・女性は「快適な居住環境の充実、定住人口の増加」が最多。

【年齢】

「18～40 歳」では「快適な居住環境の充実、定住人口の増加」が最多。

「41～50 歳」以降の年齢では「市外からの来訪者の増加による地域経済の振興」が最多。



◆事業者アンケート調査結果(一部抜粋)

市庁舎及び安芸中学校移転後の跡地について、有効な活用方法を検討し、跡地活用方針案を作成するための基礎資料とすることを目的に調査を実施。

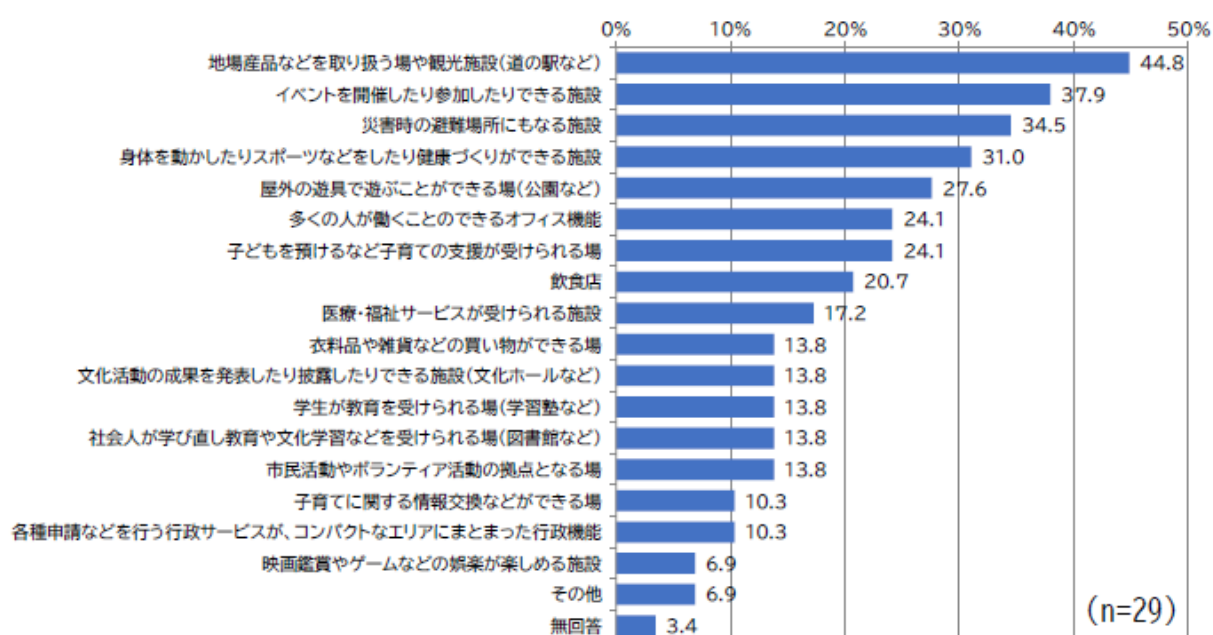
対象企業	主に施設の管理運営実績のある企業 481社（関西～九州地方、県内含む）
実施期間	令和4年2月7日(月)～令和4年2月25日(金)
実施方法	郵送方式及びオンライン方式

*配布数 481 社 有効回答数 29 社(郵送回答 17 社、WEB 回答 12 社)

回答事業者のうち、本事業へ高い関心のある企業は 13 社あり

市庁舎跡地の利活用について

問 市庁舎跡地に立地の可能性があると考えられる事業・サービスは？

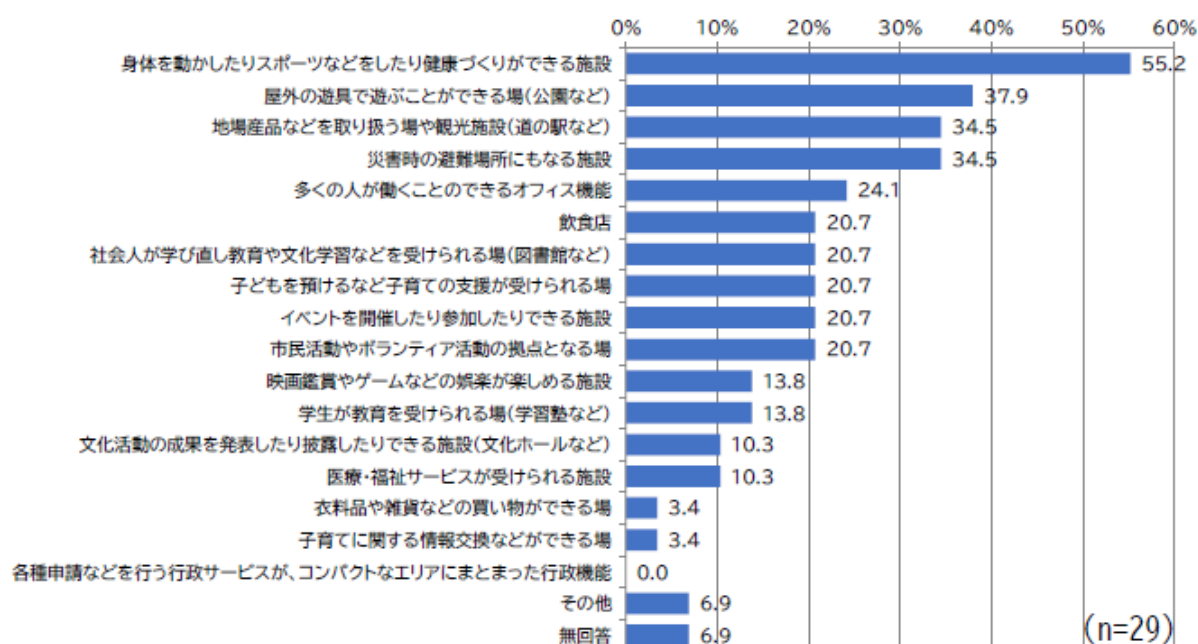


<自由意見(抜粋)>

- 立地、観光入込客数等を鑑み、一過性の集客を狙うのは難しいことから、自然環境等、地域の特色を活かし、地域の生産者等との交流を促しながら長期滞在できる仕組みが形成できれば、可能性はあると思われる。
- 市の中心地であることから、子育て世代などが働きやすいのではないかと。
- 人口が多くないから、公共施設兼リモートワーク拠点が良い。
- 幹線道路沿いであることと近隣に観光情報センターがあるので観光の中心にできそうである。

安芸中学校跡地の利活用について

問 安芸中学校跡地に立地の可能性があると考えられる事業・サービスは？



<自由意見(抜粋)>

- 周囲に農地が多く広がっており、地産地消的に農産物を食したり、購入したりできればよい。学生・社会人がインターンシップ的に生産者と交流を持ち、また子育て世代が子どもを預けながら農家のサポートができる仕組みづくりに可能性を感じる。
- 教室部分については、スモールオフィス、シェアオフィスなどとしての活用が可能と考える。ただし、事前にニーズの有無について確認する必要がある。また、大学生などの部活動の合宿施設としてのリノベーションは検討の余地があると考ええる(宿泊施設としての機能が必要)。
- よそから人が集まる道の駅や運動施設、そして防災面からも避難所の確保が大事である。