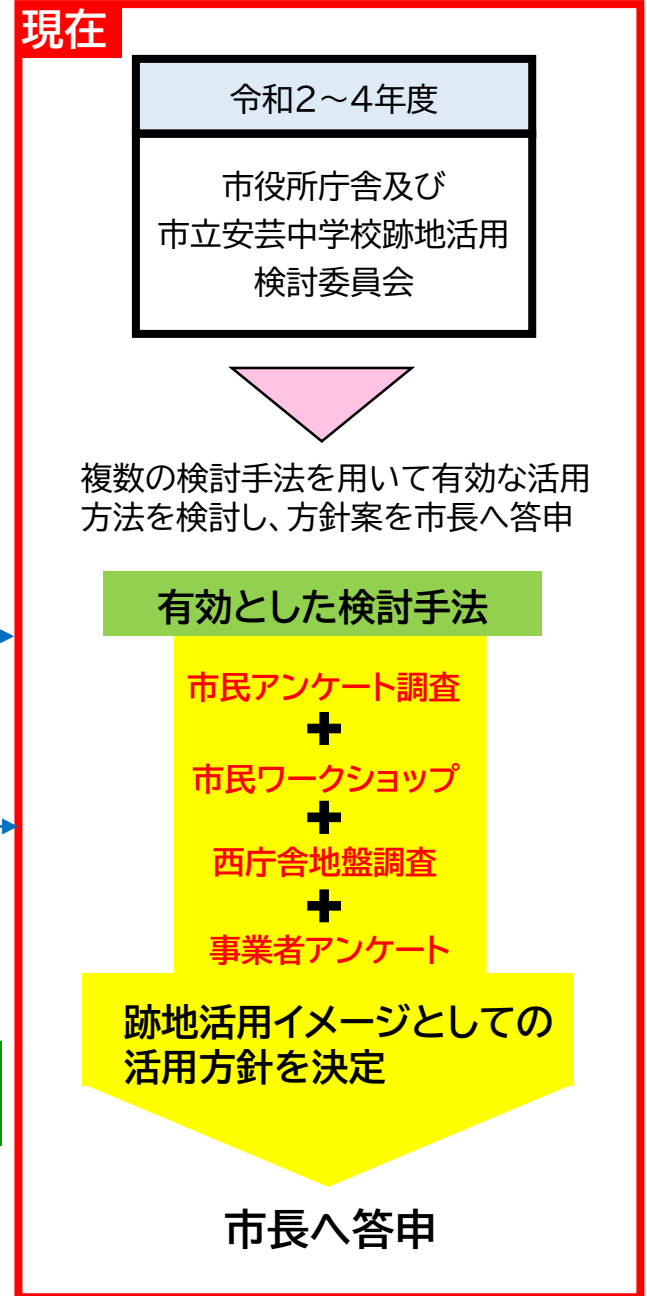
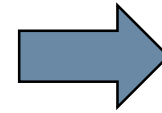
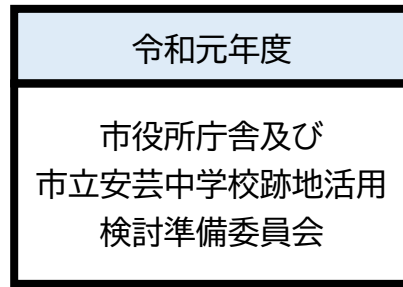
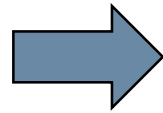
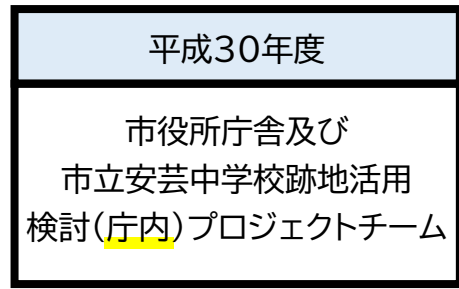


これまでの振り返り

跡地活用に関する検討ステージの経緯

市庁舎及び中学校の跡地は、本市の中心市街地に位置することから、活用方法については慎重な検討が必要。



庁内で跡地活用の可能性や基本的な考え方を整理

検討委員会の検討手法や手順等を整理

西庁舎活用の場合

行政窓口サービス、にぎわい
文化交流拠点、集い

西庁舎更地にした場合

文化交流拠点、ふれあい
にぎわい、うるおい

中学校活用の場合

スポーツキャンプのまちづくり
文化スポーツ交流拠点、ふれあい

●アンケート調査

広く意見や意思を把握

●ワークショップ

複数人で協議し、考えを深める

●意見の公募

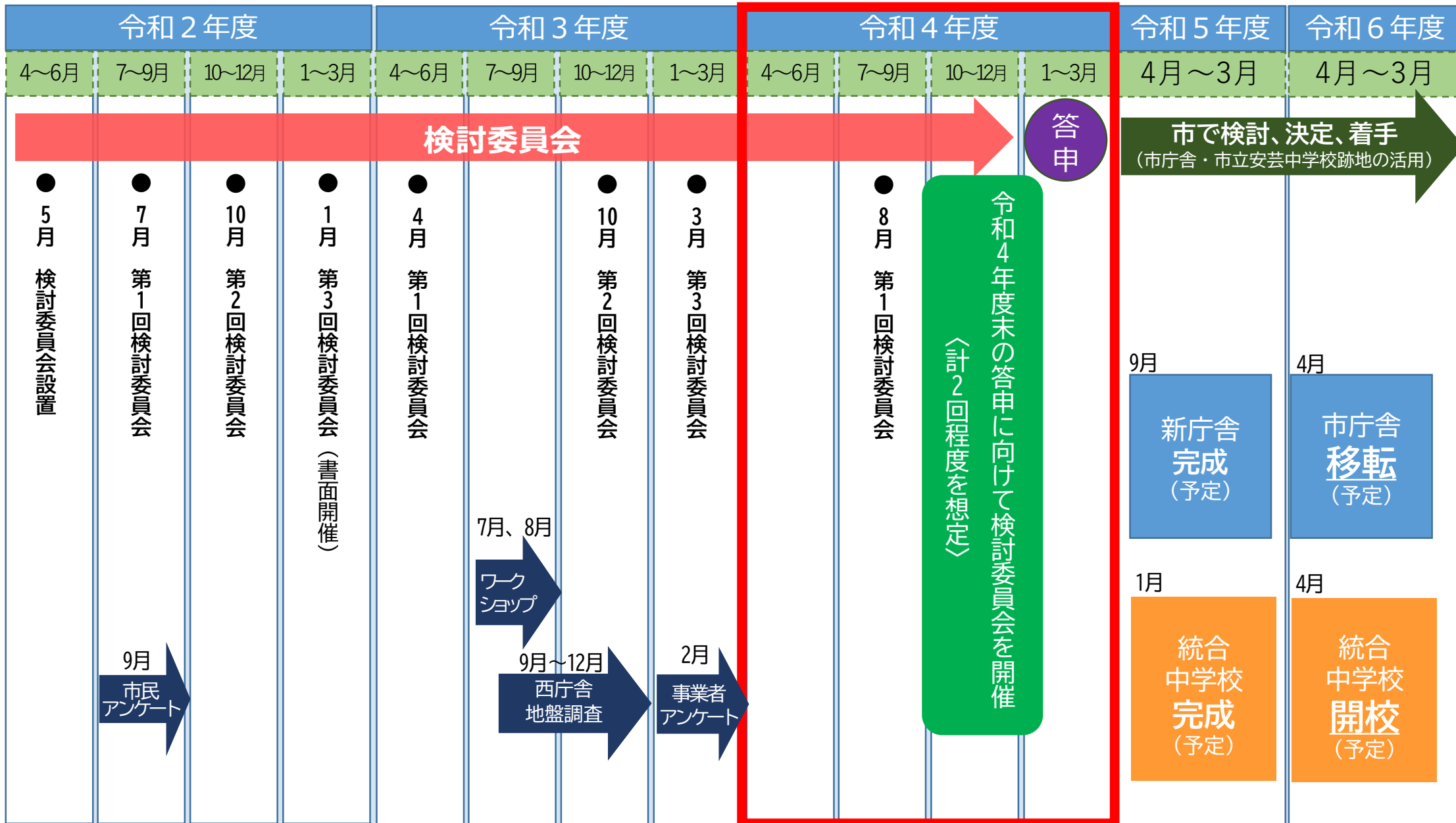
広く意見を集めることができる

●説明会

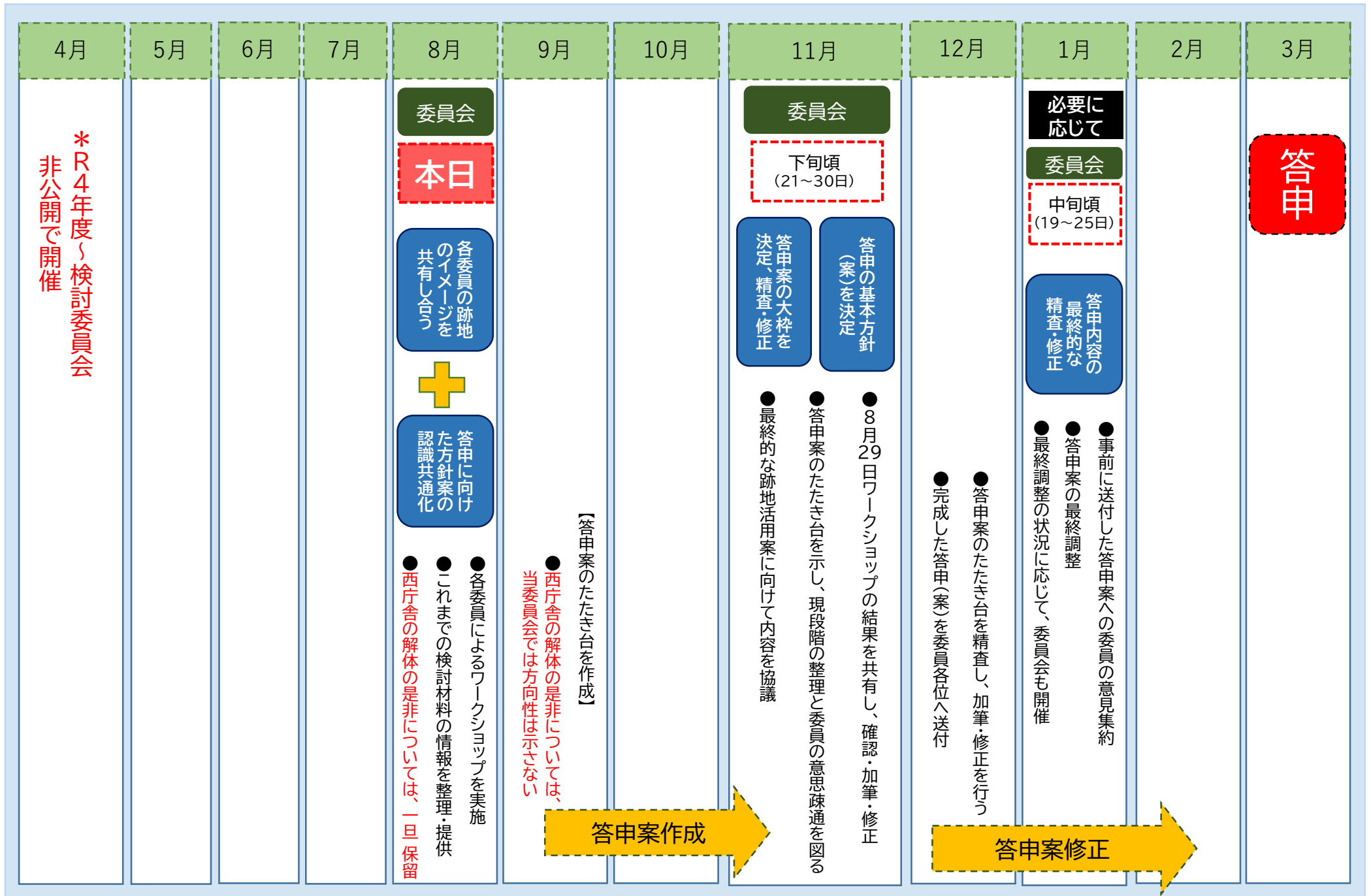
跡地活用の現状を伝えられる

答申後
実施予定

R2～R3年度の取組と今後の見通し



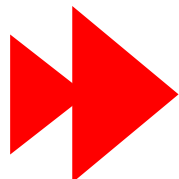
令和4年度末の答申に向けた跡地活用検討委員会の開催方針(案)



■第1回跡地活用検討委員会(令和2年7月21日)

【議題】

- ①委員会の趣旨・今後のスケジュール
- ②市庁舎及び市立安芸中学校の概要
- ③市民アンケート調査の実施について



総括

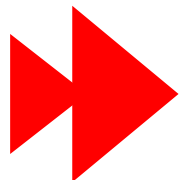
今後の進め方を確認し、検討材料を集めるための取組を決定

検討委員会の中で交わされた主な議論 (次の段階を検討する内容を抜粋)

- ①検討委員会の中で検討手法等を協議し、方向性を決定していく。検討期間は、令和3～4年度内を予定し、検討にあたってはワークショップ等の様々な手法を用いる。
- ②庁舎取壊しの場合(庁舎全体)、解体費用は約1億5千万円かかる。壊さず活用する場合においても、数千万円～数億円かかる見込みである。耐用年数のことも含め、どう活用するか多角的に検討を進めていくことが必要。
- ③前提条件を付けない形でアンケート調査を行い、市民のフラットな意見を聴取する。また、市民アンケートと併せて、中四国や関西圏を中心とした企業の意向調査を検討する。

■市民アンケート調査(令和2年9月)

- 対象者
安芸市在住の18歳～75歳の2,000人
- 実施期間
令和2年9月1日～令和2年9月30日
- 実施方法
郵送配布、郵便回収
- 回収状況
943件/2,000件(47.2%)



総括

年代毎で安芸市に求める内容が違う傾向があるが、防災やにぎわいへの関心は高い。

市民アンケートにおける市民の主な意見 *市庁舎及び中学校跡地活用に関するアンケート調査結果報告書 Ⅲまとめ抜粋

【跡地活用の重要度と取壊しについて】

- 西庁舎の活用について、重要度が高い項目は、「費用の圧縮」が挙げられており、自分たちが納めた税金を効率的に使ってほしいと思っていると言える。
- “取り壊したほうが良い”の意見は、年齢が若いほど割合が高くなっており、年齢が高くなるにつれ既存施設の有効活用を考えている人が多い傾向がみられる。

【安芸市に充実してほしいものについて】

- 買い物ができる場や飲食店、娯楽施設、身体を動かせる施設の回答は年齢が若いほど割合が高くなっている。
- 「災害時の避難場所にもなる施設」「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」については、年齢が高くなるにつれ、行動範囲が狭くなるため、身近な場所で生活に関わることが完結する環境を求めている傾向にあると思われる。

【中学校の跡地活用について】

- 中学校校舎については耐震化が完了しており、災害時の避難場所に活用しやすく、体育館やプールを活用した健康づくり施設の整備を行うことで、既存の設備を効率的に活用することができ、かつ費用の圧縮にもつながる。

■第2回跡地活用検討委員会(令和2年10月26日)

【議題】

- ①市民アンケート調査の結果(速報)
- ②市の状況について(人口推計や施設管理について)
- ③市役所西庁舎の方針決定に関する進め方
- ④複数の活用案を評価するための仕組みづくり
*前段の議題で時間が無くなり、次回に持ち越した。



総括

西庁舎の取壊しの是非の判断は、まだ判断材料が不足しているため、現状では困難。

検討委員会の中で交わされた主な議論 (次の段階を検討する内容を抜粋)

- ①高い回収率となり、非常に興味深い内容があった。今後は、一つ一つを紐解きながら、**多角的に分析をし、議論を進めていく必要がある。**
- ②市民会館や図書館は過去に耐震診断をしており、**耐震補強が必要**であるが、これを行うことで一定期間の継続使用は可能。一定数減少する**人口規模に応じた施設管理を適正化するため、複合施設としての検討も必要**である。
- ③検討委員会では、**西庁舎の取壊しの是非を決めるのではなく、活用するにあたっての意見(案)を伝えるまでを役割とし、最終判断をするのは市となる。**
 - ・跡地をどう活用するかが決まらないと、**取壊しの是非を決めることは難しい。**
 - ・跡地に求める市民の意見を広く知り、検討材料にするためにも、**ワークショップ実施による意見の集約は必要。**
 - ・**西庁舎を残す又は壊すにあたって、多額の費用がかかることから、安芸市の財政状況も考慮すべきである。**

■第3回跡地活用検討委員会(令和3年1月28日)

【議題】*新型コロナウイルス感染症拡大を受け、書面開催

●市役所西庁舎に関する今後の方針及び活用案の検討

- ・地盤調査、耐震診断、津波に対する安全性の検討をするための調査実施の是非
- ・全体スケジュール内で、上記調査実施の判断と進め方について

【参考資料】

- ・市庁舎及び中学校跡地活用に関するアンケート調査結果報告書



総括

検討材料として、地盤調査を実施する。跡地の活用として、民間利用や防災機能など様々な活用を検討する。

検討委員からいただいた主な意見 (次の段階を検討する内容を抜粋)

- 地盤調査は、**西庁舎を残す場合、壊す場合のどちらのケースにおいても必要**であるため、実施しても無駄にはならない。
- 市役所跡地の活用を検討する上で、**民間活力の導入も今後の検討課題**として含ませてはどうか？
- 市民アンケートでは、「防災施設」「行政機能」を求める意見が多くあったことから、ワークショップ等を実施する際には、**具体的にどのような機能を有した防災・行政施設を欲しているのかについて意見を広く募り、今後の検討・判断材料にしてはどうか？**
- 各調査(地盤調査、耐震診断、津波に対する安全性)を順番に実施し、**対策を要すると判断された時点で次のステップには進まず、「西庁舎を活用できない」と判断してよいのではないか？**また、取り壊した場合、津波から避難できる機能が求められていることから、**市民会館や図書館、商業施設などの複合的な機能も併せて置いてはどうか？**

■第1回跡地活用検討委員会(令和3年4月9日)

検討委員会の中で交わされた主な議論 (次の段階を検討する内容を抜粋)

【議題】

- ①書面開催の結果報告
- ②市の財政状況
- ③他市町村の事例
- ④複数の活用案を評価するための仕組みづくり
- ⑤今後の検討の進め方

*①～③、④～⑤をそれぞれ一括で説明

総括

答申に向けては、活用のイメージを検討してもらい、具体例を絞り過ぎず、コンセプトを決めていく。

- ①跡地活用の際に、防災機能を含めて検討することも大切であるが、**施設の用途**によって、**平時や休日に人が集積するよう**なところなのかを念頭に置いて検討することが重要。
- ②総合庁舎での地盤調査は東日本大震災以前の調査であり、震災後では想定が変わっているため、**西庁舎での地盤調査は違った結果が想定される。**
- ③令和4年答申に向け、活用案について委員の意見を集約する。各委員からは、**イメージが掴める程度の活用案を提示**してもらい、それを答申に向けてブラッシュアップしていく。

■ワークショップ 全2回開催(令和3年7月・8月)

ワークショップにおける主な意見

○第1回ワークショップ(令和3年7月)

参加者:12名

テーマ:跡地活用のイメージを話し合おう

市役所・中学校それぞれの活用方法アイデア出し

○第2回ワークショップ(令和3年8月)

参加者:12名

テーマ:跡地活用の具体的なイメージを考えよう

活用コンセプトや機能配置等の検討

総括

ワークショップでは、グループワークを通じた段階的なディスカッションにより、具体的な活用の方向性を導き出した

【第1回ワークショップ:跡地活用のアイデア出し】

●市役所跡地活用

- 〈商業〉ショッピングモール、映画館など
- 〈生活サービス〉子どもを連れていきやすい広場・小ホールなど
- 〈観光〉おいしいもの市、遠方から人が集まる場所など
- 〈交流〉世代を越えた交流広場、市民会館など

●中学校跡地活用

- 〈スポーツ〉サッカー場、陸上競技場など
- 〈商業〉複合チャレンジショップ、直販所など
- 〈宿泊〉合宿施設、宿泊施設など
- 〈生活サービス〉体育館・市民会館・図書館の複合施設など

【第2回ワークショップ:跡地活用の具体的なイメージ】

●市役所跡地活用

- ①〈宿泊施設+商業施設〉
幅広い世代が交流、県東部に唯一ある施設
- ②〈商業施設+西庁舎活用〉
コンパクトシティ機能、屋上を避難場所で活用
- ③〈食をテーマとした活用〉
情報発信スポット、避難場所の確保

●中学校跡地活用

- ①〈スポーツ施設+教室活用〉
スポーツによる健康増進、子どもが集まる場
- ②〈多機能複合施設〉
校舎教室の利用、各世代のたまり場
- ③〈農業をテーマとした活用〉
施設のバリアフリー化、基幹産業との連携

■西庁舎地盤調査(令和3年9月～12日)

【調査概要】

〈調査場所〉西庁舎敷地内
 〈履行期間〉令和3年9/25～12/23
 〈調査目的〉

安芸市役所西庁舎における液状化リスクを判定するため、ボーリング調査を用いた基礎地盤の確認に加え、地震時における現況地盤の液状化解析を実施。



総括

L1、L2いずれかの地震が発生した場合でも、液状化は発生する可能性は高く、その後の西庁舎の活用に大きな影響を与えることが予想される。

地盤調査結果

L1、L2いずれのクラスの地震が発生した場合においても、液状化が発生する可能性は高い。

また、液状化の激しさや液状化による地表変位には差が見られるが、阪神・淡路大震災のようなL2クラスの地震が発生した場合、液状化の激しさが「中位」、液状化による地表変位が「中」となり、西庁舎の活用に大きな影響を及ぼすことが予想される。

■第2回跡地活用検討委員会(令和3年10月25日)

【議題】

- ①ワークショップの成果報告
- ②事業者アンケート調査の実施について



総括

ワークショップや市民アンケートなどによる様々な市民の意見が揃ってきている。そろそろ一定の方向性を決めて、活用イメージを出し合っていく必要がある。

検討委員会の中で交わされた主な議論 (次の段階を検討する内容を抜粋)

- ①・ワークショップで出た意見をどういう風に落とし込んでいくかが難しいところ。
 - ・様々な材料が出てきているため、そろそろ一定の方向性を決めて、段階を踏んでアイデアを早く出していくべきである。
 - ・もう一定、思い切らないといけない。市庁舎の取壊しの是非は保留にしておいて、一体的な活用を検討しなければ、中学校の跡地活用に時間が使えなくなる。
 - ・西庁舎に耐震性があったとしても、施設内の設備に相当費用がかかる。耐震性が無ければ取り壊す、耐震性があっても、設備を整え、地盤改良を行う場合にどの程度費用がかかるのかを含めて検討を進める必要がある。
- ②・現庁舎の跡地活用イメージでは、当検討委員会の前段で、人が集いにぎわうような形のものに向けて取り組んでいくことが望ましく、併せて行政の窓口機能的なものを検討していくという意見が出ている。
 - ・事業者アンケートで得た意見については、答申を市へ提出後、市側で総合的な判断の上、民間活力の活用案として検討してはどうか。

■事業者アンケート(令和4年2月)

【事業概要】

〈実施時期〉令和4年2/7～2/25
 〈対象企業〉主に施設の管理運営実績のある企業481社
 〈回収数〉29社(うち、個別ヒアリングに応じると回答のあった企業13社)

〈設問概要〉

- ・会社概要
- ・安芸市の認知度
- ・市庁舎跡地の利活用
- ・中学校跡地の利活用
- ・事業参画の条件等について

総括

両施設の立地性を含め、既存施設の利活用による進出費用の負担軽減など加味した中では、事業者の関心は一定あるものと考察できる。

アンケートで回答のあった事業者の意見(まとめ)

安芸市庁舎跡地の利活用について

- 「地場産品など取り扱う場や観光施設(道の駅等)」や「イベントを開催したり参加したりできる施設」の意見が多く、産業振興や賑わいづくりに繋がる施設の可能性がみられた。
- 関心の高い企業は、土地は賃貸またはテナント利用の意見があり、売却希望はなし。
- 関心の高い企業は、建物は既存施設の活用の意向が多い。

市立安芸中学校跡地の利活用について

- 「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」や「屋外の遊具で遊ぶことができる場」の意見が多く、子どもからシニア層まで参加できる賑わいある施設(健康・スポーツ・学び・教育等)の可能性がみられた。
- 関心の高い企業は、土地は賃貸またはテナント利用の意見があり、売却希望はなし。
- 関心の高い企業は、建物は既存施設の活用の意向が多い。

事業参画への条件等について

- 事業参画に重要視する視点として、「人材の確保」「市内および近隣の人口規模」「インフラの整備状況」「市場拡大の可能性」が多い。
- 官民連携事業による取組が重要視されており、現段階では採算性が難しい回答をいただいている。公共性が高いことから整備の負担軽減、管理運営については指定管理という意見もある。

■第3回跡地活用検討委員会(令和4年3月29日)

【議題】

- ①安芸市役所西庁舎地盤調査の結果
- ②事業者アンケートの結果(速報)
- ③令和4年度のスケジュール

総括

地盤調査の結果を用いても西庁舎に関する判断は困難。委員同士によるワークショップを行い、活用案の検討に入らなくてはならない。

検討委員会の中で交わされた主な議論(次の段階を検討する内容を抜粋)

- ①西庁舎を現存のまま利活用する場合、設備改修(給排水、電気工事等)に5,000万円ほどが見込まれるが、L1,L2クラスの地震が来た場合、液状化の危険があり、震災後、設備費用分は捨て銭になるかもしれないと危惧している。
 - ・今回の地盤調査の結果によっても、西庁舎を取り壊すかの判断は難しいと考える。かと言って、耐震診断等の調査に進むのは、得策ではないことから、西庁舎の活用は、一旦判断を保留とし、市庁舎跡地の活用案が決まってきた段階で西庁舎の活用について判断することが望ましいと考える。
- ②回答のあった29社は、県外が半数以上。三菱関係では、三菱重工から回答があった。
- ③そろそろ具体的な検討に入らないといけない。この検討委員会内で、これまでの市民アンケートや事業者アンケート等の判断材料を用いて、ワークショップを行い、検討方針の前段として委員の皆さんから意見をいただきたい。

まとめ

検討委員会での検討内容の経緯

西庁舎に関する判断は、一旦保留とし、市庁舎敷地に関して一体的な活用を検討する

令和4年

- 答申に向けて必要な要素
- 委員各位が考える跡地活用イメージの提案と共有
- 安芸市において、必要な施設や要素は何か
- 基本構想など各種計画と整合口した活用方針
- 検討委員会としての基本方針決定

①～⑥の判断材料を基に総合的に判断

● 検討にあたって西庁舎の位置付け

- 現市役所の検討は西庁舎の有無に関わらず、一体的な活用イメージを提案する。
- 跡地活用に係る建築費用や市財政への影響などの判断は一旦保留とし、活用にあたっての方向性の洗い出しを行う。

令和3年

- 第3回検討委員会
- 当委員会でもワークショップを実施し、答申に向けて各委員の意見を提示し合う。
- 耐震性が担保されていないうえ、今回の地盤調査でL1やL2クラスの地震が発生した場合、液状化の発生や発災後の利活用が難しいことが想定される。
- 第2回検討委員会
- ワークショップ等による判断材料は一定揃ってきている。方向性を決めて活用イメージを検討する必要あり。

④ ワークショップ (全2回) ⑤ 西庁舎地盤調査 ⑥ 事業者アンケート

● 地盤調査の結果を加味しても、西庁舎取壊しの判断は難しい。

● 現在までの議論として、これまでの判断材料や意見を集約させながら、答申案を検討していくのは難しいかと考える。

● 跡地活用の検討を先に進めながら、西庁舎の活用方針を決めていく。

● 西庁舎の取壊しは是非は保留にし、一体的な活用を検討しなければ、答申までの時間が無くなってしまふ。

● 施設を利活用する場合、活用に伴う費用を含めて検討する必要がある。

令和2年

- 第1回検討委員会
- 跡地を活用して、市民が集積する施設となることを念頭に置く。
- 活用方法をイメージし、具体例を決め過ぎず、コンセプトを決めていく。
- 第3回検討委員会(書面開催)
- 跡地利用が可能か判断するため、地盤調査を実施し、判断材料とする。
- 第2回検討委員会
- 西庁舎の解体・活用の判断方針に関する進め方について
- 市の施設管理や財政状況も考慮する
- 第1回検討委員会
- 今後の進め方を確認
- 市民意見の収集に取り組み
- 西庁舎施設の解体・活用の概算費用

③ 市の財政状況

● 県総合庁舎時の地盤調査は、東日本大震災以前であり、震災後では違った基準の想定がされている。

● 地盤調査を実施し、結果次第では耐震調査等の実施も並行して検討する。

● 調査結果の如何によっては、取壊しか、利活用等を検討してはどうか。

● 民間活力の導入も検討課題に含めてはどうか。

● 跡地活用方法を先に検討すべき

● 判断材料が不足しているため、判断するには時間が必要

● 市民の意見を収集するため、ワークショップの実施検討

検討委員会

(議論した主な事項)

検討材料

● 検討手法を協議、方向性の決定する

● 解体の是非は、検討材料を収集し、広角で多角的に検討していく。

西庁舎の検討方針