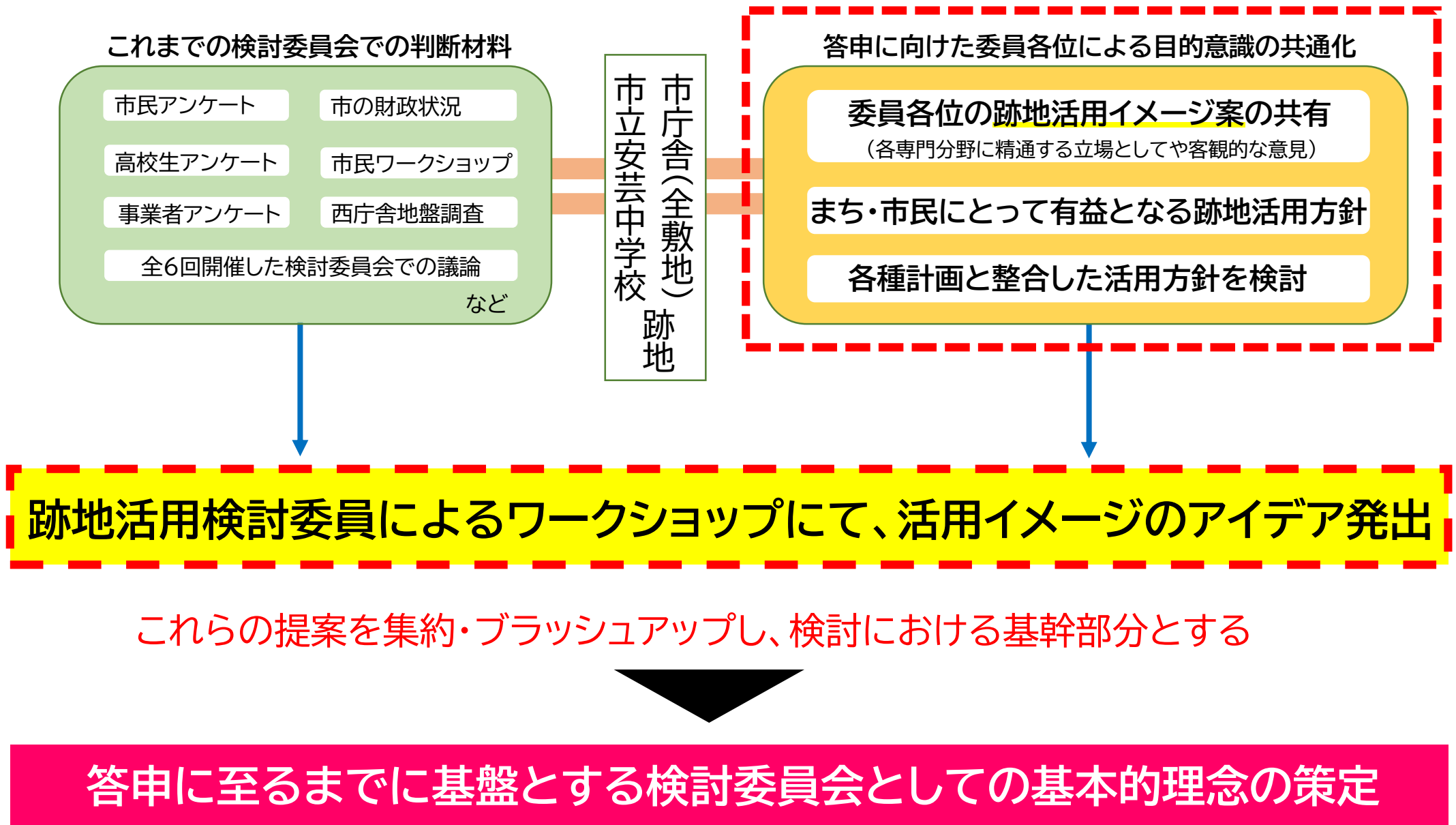


跡地活用の方方向性について

ワークショップ開催にあたって

今回のワークショップ開催の位置付け

今回取り組む部分………



跡地活用の検討にあたる際の以下の条件設定

①中学校施設はそのまま使用していただく。

市役所庁舎は全敷地を検討範囲とし、西庁舎取壊しの是非については、一旦 保留とする。
西庁舎の有無に関わらず、活用イメージを検討・提案いただく。

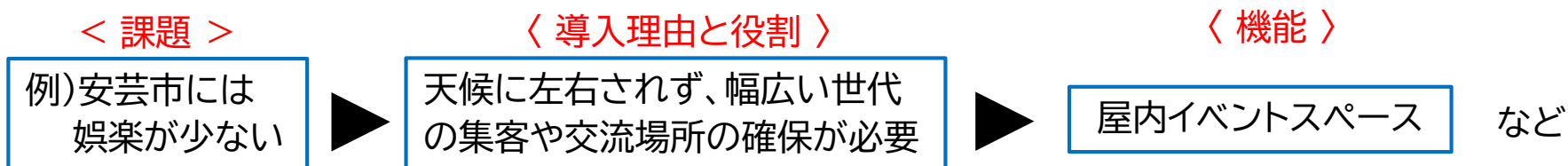
これまで検討を重ねてきた経過があるが、現状としては様々な要因を整理し尽くすことが難しいことから、西庁舎解体の是非に関する判断を行うことは容易ではないため。

②建築費用等のマイナス要因を理由に、活用イメージを棄却しないこと。

市役所、中学校跡地の活用方法に関して、各種関連計画との整合性や人口規模、費用対効果、耐用年数等を勘案し、活用イメージを検討いただく必要があるが、多額の建築費用やその他マイナス要因を理由に、活用イメージを棄却しないこととする。

★活用イメージは、施設概要となるキーワード及びその使用目的などを提案いただく。

安芸市にとって、ひいては市民にとって有益となる跡地活用を意識していただき、広角で多角的なアイデア出しを求めたいことから、具体的な施設名を列挙するのではなく、様々な要素を持たせた施設の概要が分かるアイデアをご提案いただきたい。



資料編

これまでの検討材料

目 次



市庁舎の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
市立安芸中学校の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	4
安芸市人口について・・・・・・・・・・・・・・・・	7
その他公共施設の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	8
安芸市都市計画マスタープランにおける位置付け・・・・・・・・	9
市民アンケート回答結果・・・・・・・・・・・・・・・・	10
市民ワークショップ「跡地活用のイメージ」・・・・・・・・	16
市庁舎及び市立安芸中学校跡地活用に関する 事業者アンケート調査結果・・・・・・・・	17

市庁舎の概要

●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	89.95
	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	89.95
敷地面積		5,547.62㎡					
用途地域		非線引き区域					
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)					



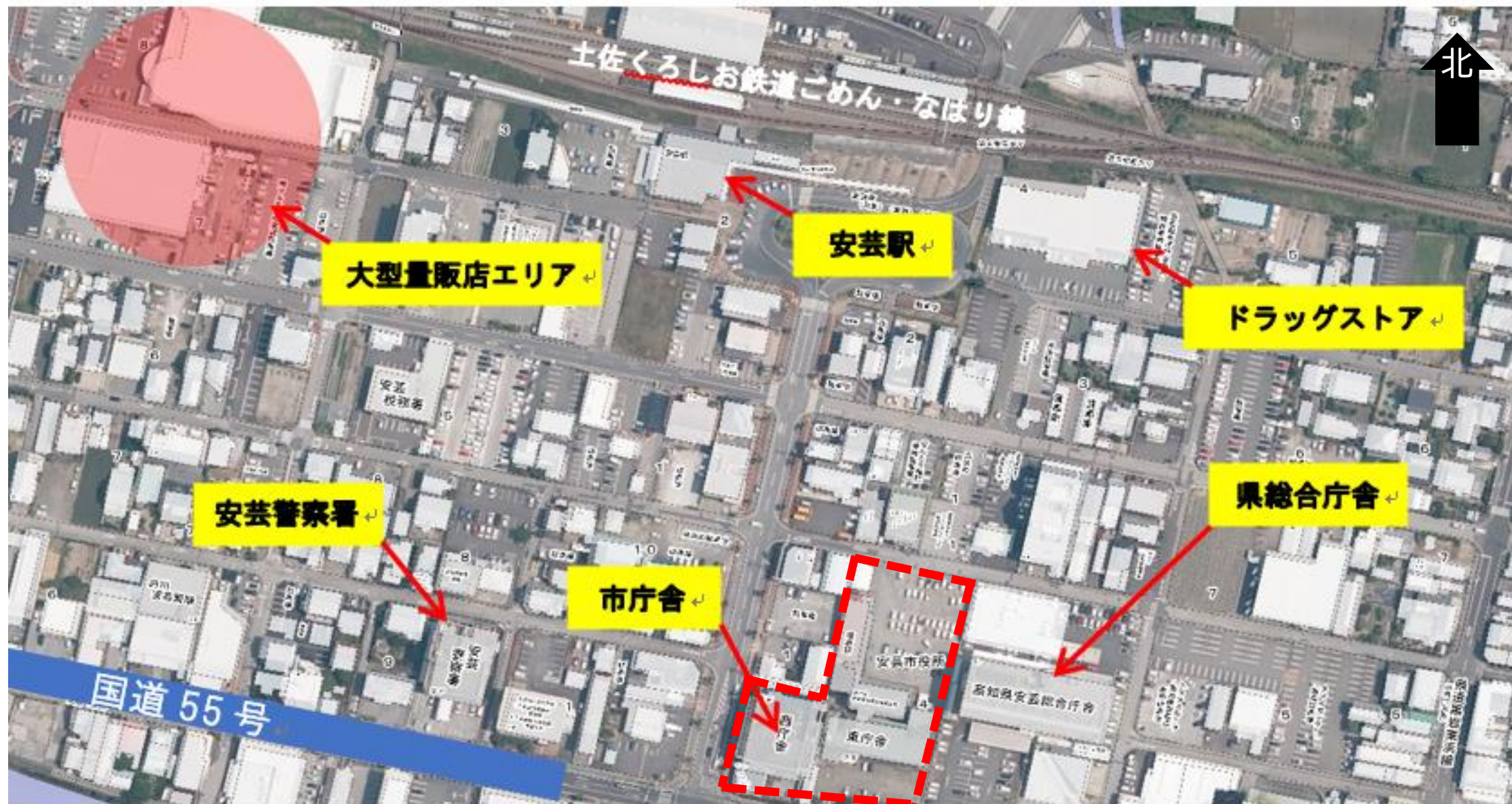
●南海トラフ地震 津波浸水想定

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

跡地活用範囲(市庁舎)



市庁舎の立地



市立安芸中学校の概要

●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	532	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	532	900	817	約750
敷地面積		12,401㎡				
用途地域		非線引き区域				
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

跡地活用範囲(市立安芸中学校)

校舎(北側)



校舎(南側)



プール



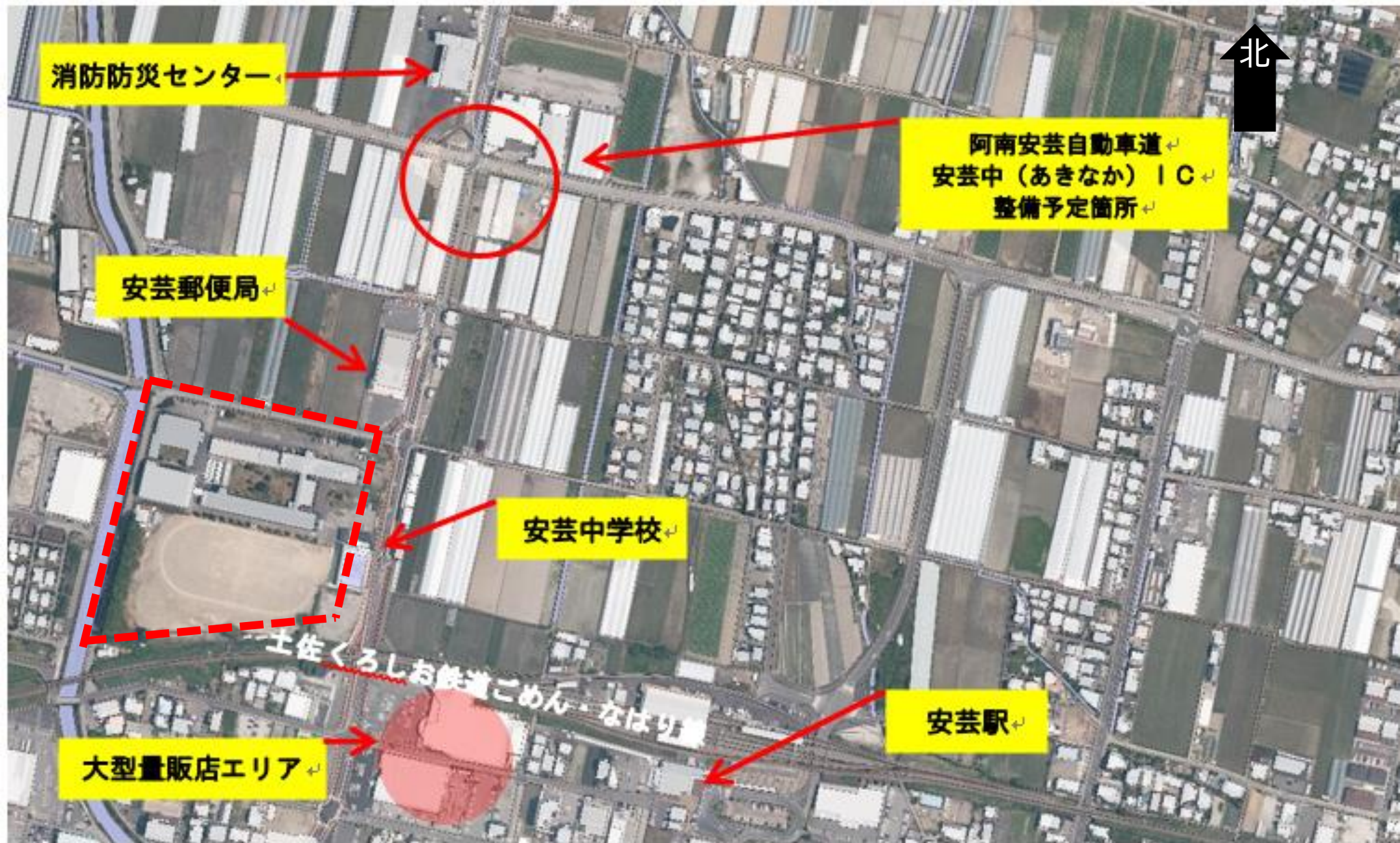
体育館



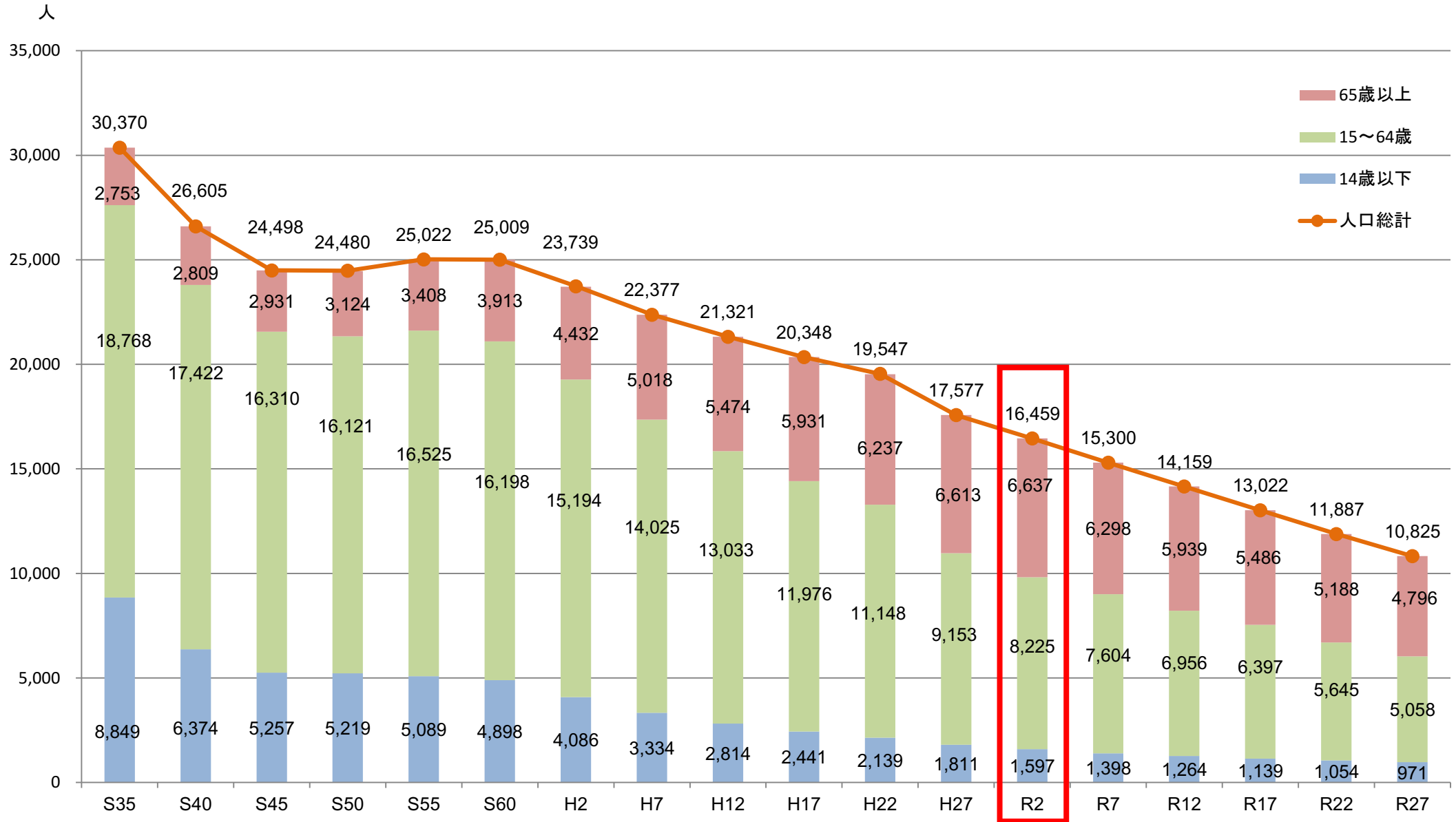
跡地活用範囲



市立安芸中学校の立地



安芸市人口について



※推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」より(H27国調推計)

※人口総計には年齢不詳を含むため、年齢別人口の合計と合わない場合がある

※推計値はH30.3国立社会保障人口問題研究所公表

その他公共施設の状況



市民会館



図書館



体育館

	市民会館	図書館	体育館
建築年月	昭和45年3月	昭和49年3月	昭和47年4月 平成12年10月増築
構造	鉄筋コンクリート造4階建	鉄筋コンクリート造3階建	鉄筋コンクリート造
敷地面積	2,920.60㎡	1,545.54㎡	3,838.57㎡
延べ床面積	2,322.58㎡	1,047.56㎡	3,647.63㎡
駐車場	24台	16台	59台
耐震補強費	1億1,153万円	5,576万円	耐震診断:不要

●安芸市公共施設等総合管理計画

基本方針 《公共施設等》(抜粋)

- ・今後10年間で人口が10%程度減少見込みであることを念頭に、30年後、50年後を見越した最適な総量管理に努める。
- ・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。
- ・民間活力の導入として、PPP/PFIなどについても検討する。

安芸市都市計画マスタープランにおける位置づけ

●安芸市都市計画マスタープラン

《地域の将来像》(安芸町地域)

暮らしと魅力の中心拠点

(健康で安全な暮らしと新たな魅力・活力のある安芸市中心拠点)

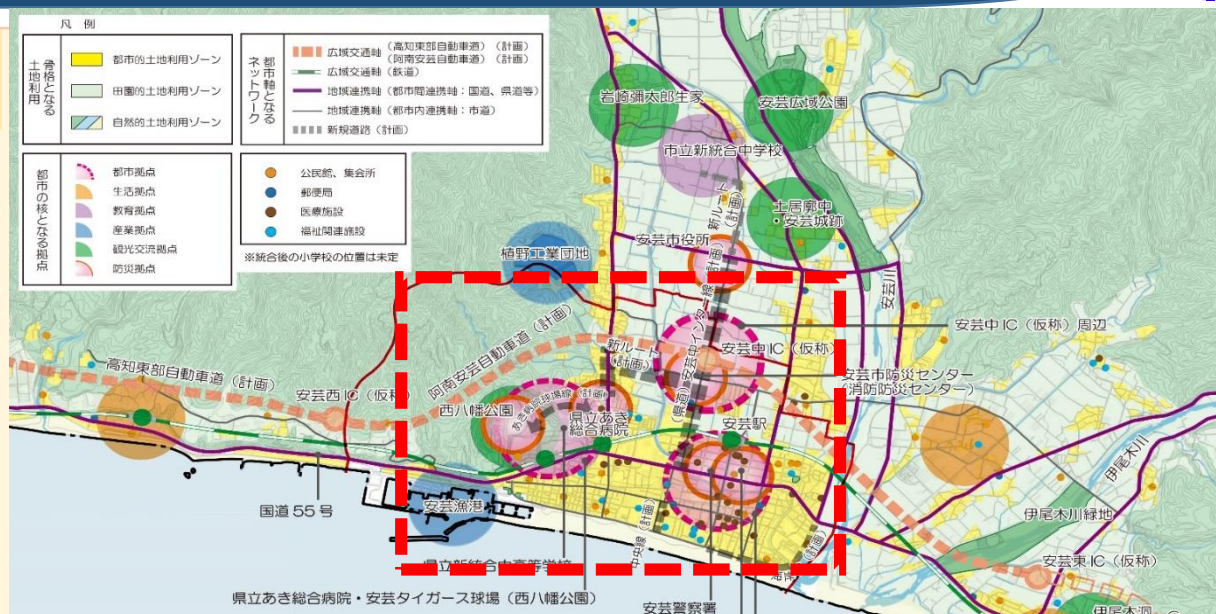
《主要施策》(抜粋)

「(現行)市役所」の跡地利用

中心市街地としての立地特性を活かし、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土地利用について検討

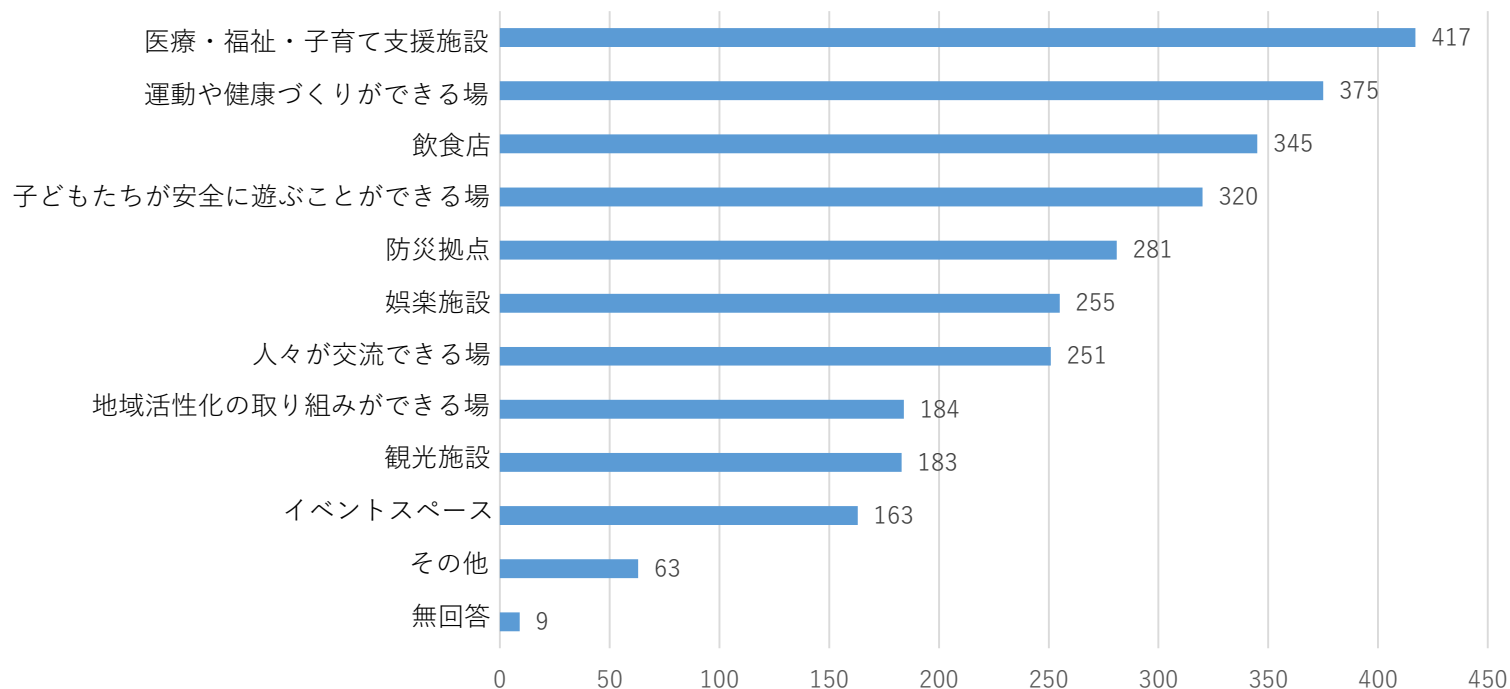
「市立安芸中学校」の跡地利用

中心市街地、海岸部、中山間地域などの立地特性に配慮し、安芸中IC(仮称)などを結ぶ多様な機能について、地域の魅力づくりのための土地利用について検討



市民アンケート回答結果(単純集計)①

問 安芸市に充実してほしいと思うものはなんですか。(あてはまるものすべてに○)



その他の意見

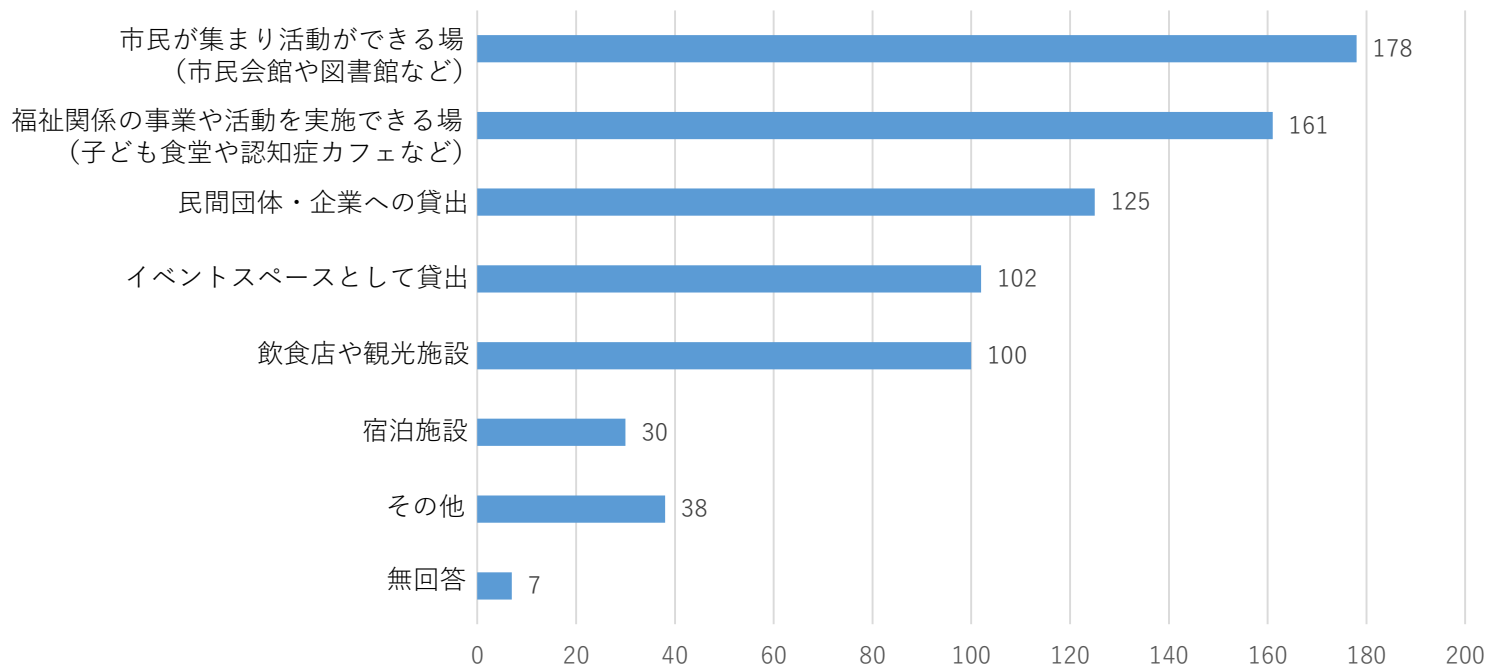
- ①文化施設(16件)
- ②働く場所(11件)
- ③商業施設(10件)
- ④スポーツ施設(5件)
- ⑤教育施設(4件)
- ⑥その他(12件)

※あてはまるものすべてに○のため、合計は100%にならない

年齢層	飲食店	娯楽施設	子どもたちが安全に遊ぶことができる場	医療・福祉・子育て支援施設
18～30歳	59%	53%	25%	21%
31～40歳	43%	44%	50%	43%
41～50歳	46%	31%	33%	45%
51～60歳	38%	21%	27%	50%
61～70歳	25%	13%	37%	52%
71～75歳	16%	12%	33%	50%

市民アンケート回答結果(単純集計)②

問 取り壊さずに今の建物を活用する場合、西庁舎にはどんな施設がほしいと思いますか。(あてはまるもの3 つまでに○)



その他の意見

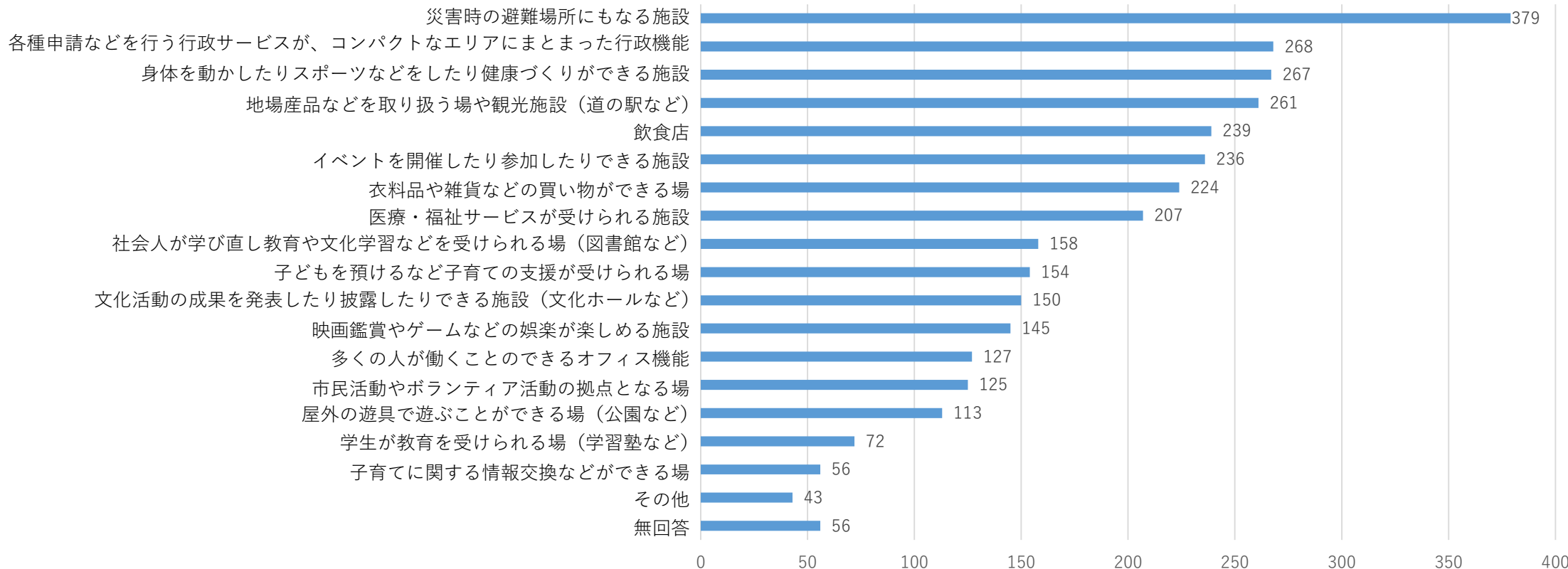
- ①行政機能(支所)(23件)
- ②避難場所(2件)
- ③貸会議室(2件)
- ④地場産品販売所(2件)
- ⑤その他(11件)

※あてはまるもの3 つまでに○のため、合計は100%にならない

年齢層	福祉関係の事業や 活動を実施できる場	民間団体・ 企業への貸し出し	飲食店や観光施設
18～30歳	38%	32%	43%
31～40歳	56%	44%	36%
41～50歳	39%	42%	37%
51～60歳	46%	26%	30%
61～70歳	48%	37%	17%
71～75歳	45%	30%	21%

市民アンケート回答結果(単純集計)③

問 市庁舎の跡地にはどのような施設が欲しいと思いますか。(あてはまるもの5つまでに○)



※あてはまるもの5つまでに○のため、合計は100%にならない

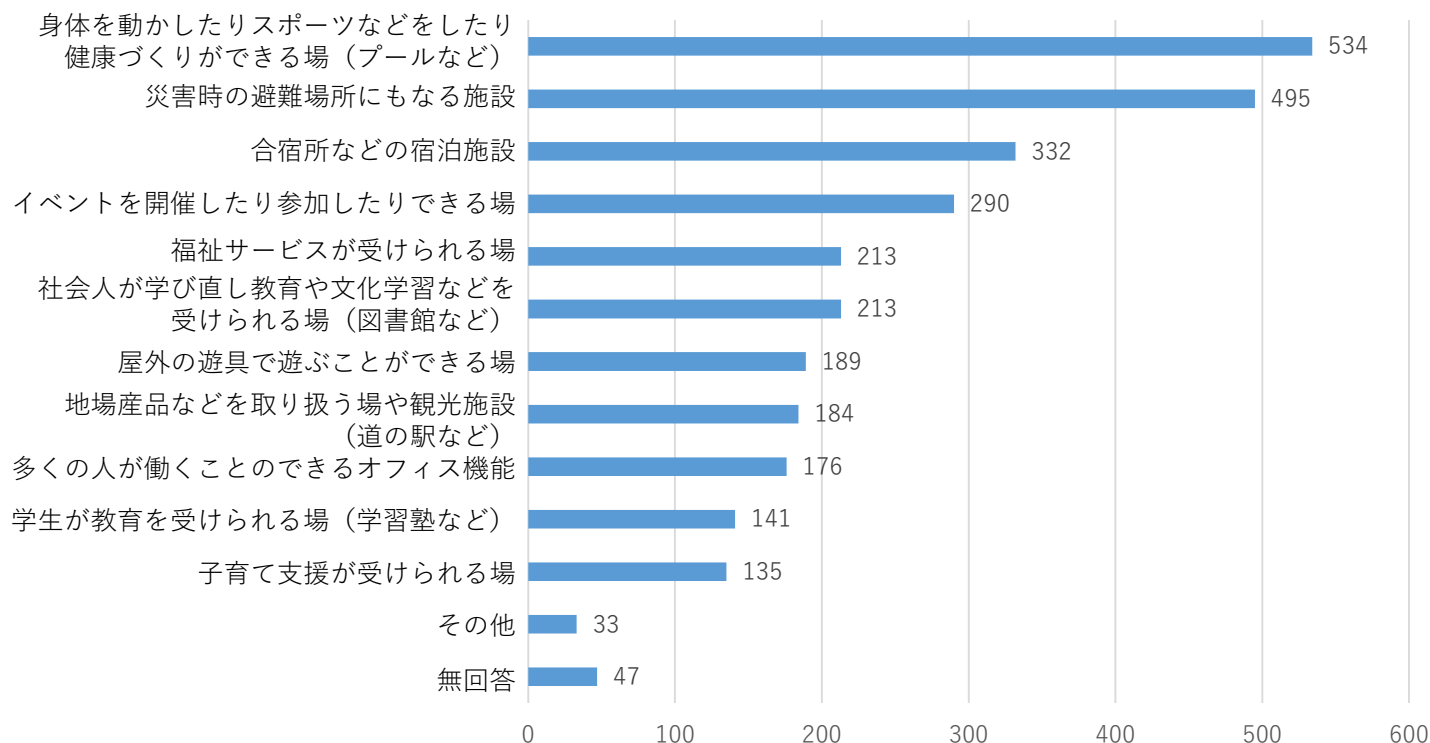
年齢層	衣料品や雑貨などの 買い物ができる場	飲食店	映画鑑賞やゲームなどの 娯楽が楽しめる施設	医療・福祉サービスが 受けられる施設	災害時の避難 場所にもなる施設	各種申請などを 行なう…行政機能
18～30歳	37%	39%	31%	17%	34%	18%
31～40歳	28%	35%	23%	15%	39%	24%
41～50歳	29%	31%	17%	18%	35%	26%
51～60歳	19%	27%	9%	24%	44%	32%
61～70歳	18%	16%	11%	31%	45%	32%
71～75歳	19%	12%	6%	23%	44%	37%

その他の意見

- ①駐車場(8件)
- ②複合施設(7件)
- ③温泉施設(3件)
- ④売却・費用懸念(5件)
- ⑤その他(20件)

市民アンケート回答結果(単純集計)④

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と思いますか。(あてはまるもの5つまでに○)



その他の意見

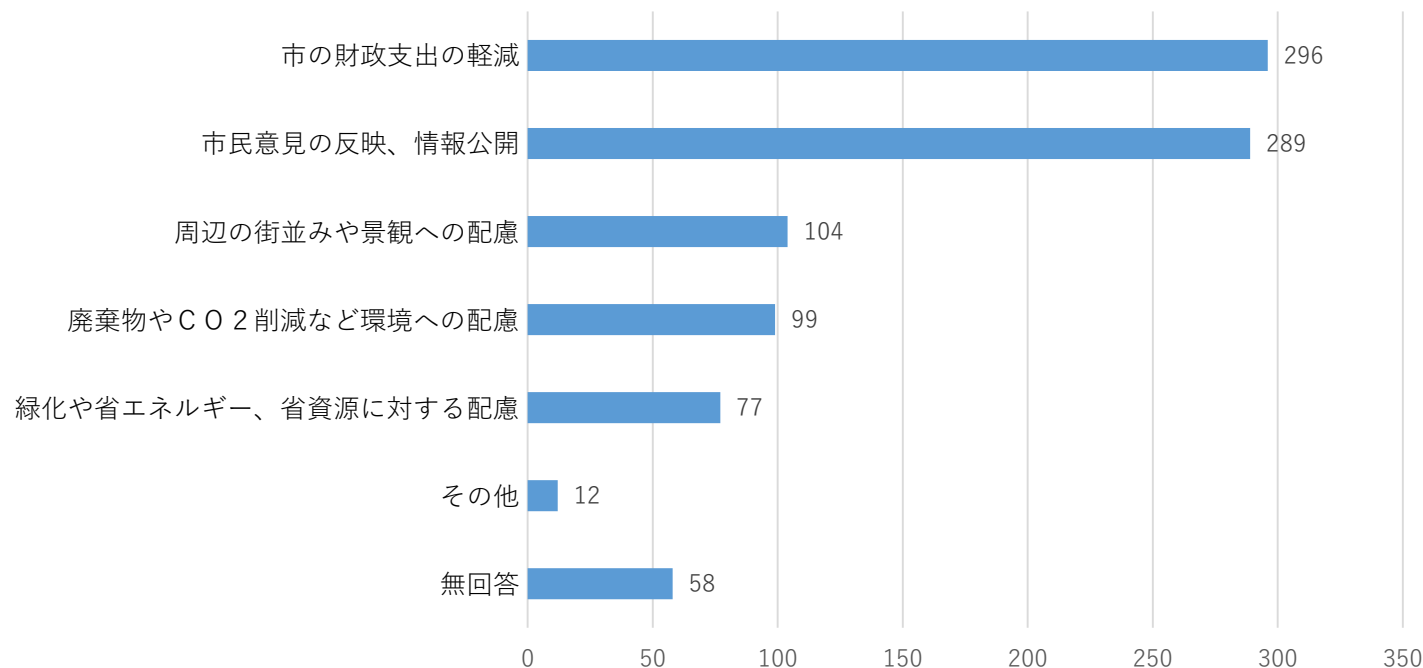
- ①文化施設(6件)
- ②商業施設(5件)
- ③スポーツ施設(4件)
- ④屋内で子どもが遊べる施設(4件)
- ⑤働く場所(3件)
- ⑥駐車場(2件)
- ⑦その他(10件)

※あてはまるもの5つまでに○のため、合計は100%にならない

年齢層	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場	学生が教育を受けられる場	福祉サービスが受けられる場	地場産品を取り扱う場や観光施設
18～30歳	70%	22%	17%	17%
31～40歳	58%	18%	21%	20%
41～50歳	64%	19%	19%	18%
51～60歳	56%	11%	22%	21%
61～70歳	52%	12%	31%	21%
71～75歳	45%	10%	23%	21%

市民アンケート回答結果(単純集計)⑤

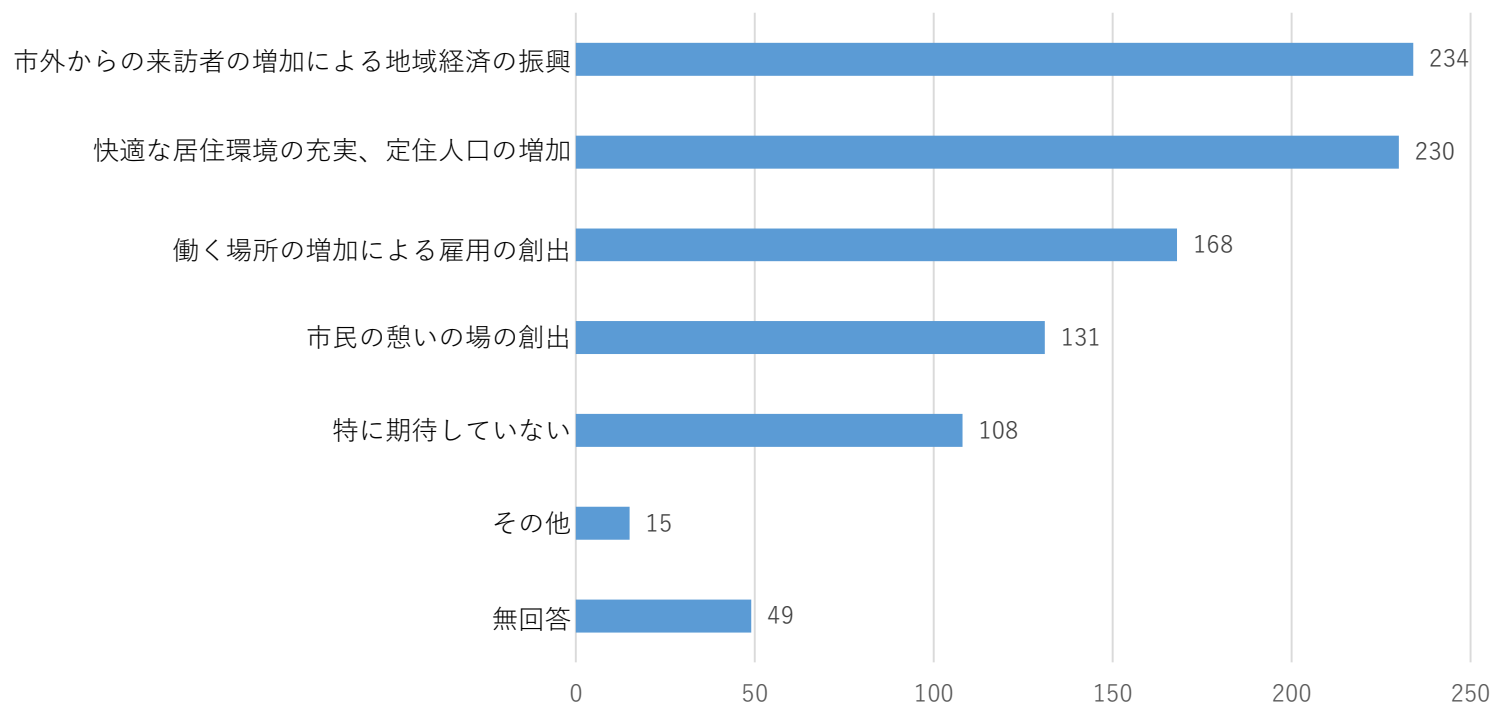
問 跡地の活用の際、どのようなことに留意すべきとお考えですか。(特にあてはまるもの1つに○)



年齢層	市の財政支出の軽減	市民意見の反映、 情報公開	周辺の街並みや 景観への配慮	廃棄物やCO2削減など 環境への配慮	緑化や省エネルギー、 省資源に対する配慮
18～30歳	24%	34%	9%	20%	10%
31～40歳	33%	39%	9%	8%	6%
41～50歳	32%	34%	8%	9%	9%
51～60歳	32%	30%	11%	13%	8%
61～70歳	34%	26%	16%	9%	8%
71～75歳	33%	26%	13%	9%	9%

市民アンケート回答結果(単純集計)⑥

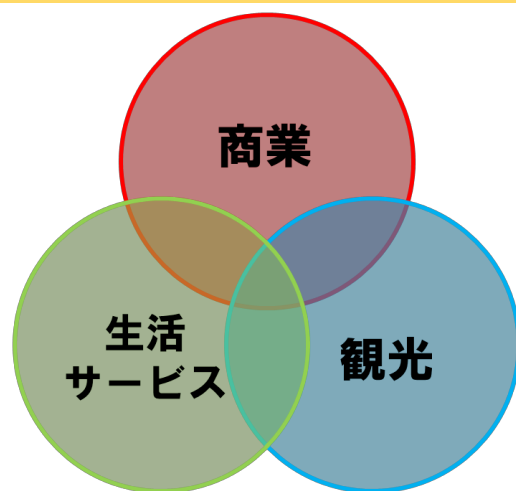
問 跡地の活用を通じて、どのような効果を期待しますか。(特にあてはまるもの1つに○)



年齢層	市外からの来訪者の増加による 地域経済の振興	快適な居住環境の充実、 定住人口の増加	働く場所の増加による 雇用の創出	市民の憩いの場の創出	特に期待していない
18～30歳	28%	37%	10%	12%	10%
31～40歳	26%	30%	20%	9%	10%
41～50歳	24%	23%	25%	13%	9%
51～60歳	26%	25%	15%	15%	14%
61～70歳	24%	20%	18%	19%	14%
71～75歳	23%	19%	18%	14%	11%

市民ワークショップ「跡地活用のイメージ」

市庁舎跡地活用の活用イメージ



商業・観光を中心として生活サービスも提供される場

商業

温泉施設、ショッピングモール、フリーマーケット、映画館、ドライブスルー、サウナ、トレーニング施設、フジグラン、ファミレス、スシロー、直販所、アニメイト、音楽用品店、チェーン店、とさのさと、特産物販売所、お弁当屋 等

生活サービス

市民サービス窓口、フリーWi-Fi、エレベーター、エスカレーター、文化的、子どもを連れて行きやすい、よろず支援、情報センター、車を停めやすい場所、スタディールーム、図書館、広場、コンパクトな市役所、小ホール 等

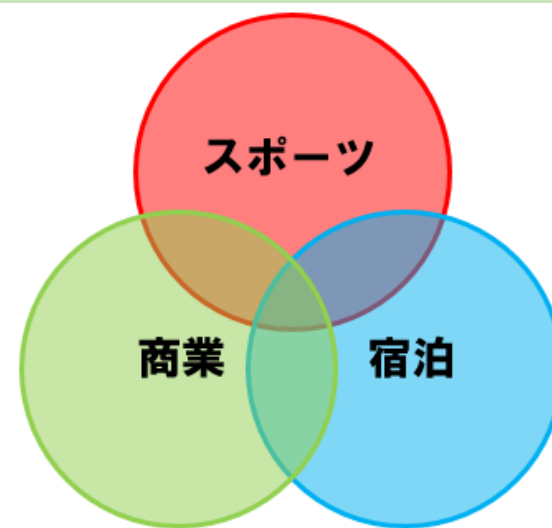
観光

涼める場所、本市でとれる魚説明、ホテル、屋台、おいしいもの市、東山公園、バイク・自転車ターミナル、大山岬、伊尾木洞、遠方から人が集まる施設、安芸駅から近い、四国遍路の拠点、少し変わった観光 等

交流

将来の目標が見つかる場、談話室、市民会館、各世代のたまり場、自然を活用、世代をこえた交流広場、高齢者を活用 等

市立安芸中学校跡地の活用イメージ



宿泊機能を持ちあわせたスポーツ施設や商業施設

スポーツ

トレーニング施設、陸上競技場、サッカー場、ボルダリング、キャッツパーク、スケートボードパーク、アスレチック、卓球、バレー、パドミントン、ジム、ボールパーク、バスケットパーク、運動公園、体育館、アウトドア用品店 等

商業

複合チャレンジショップ、フリーマーケット、安芸市版ひろめ市場、直販所、市場、製品加工場、貸加工工作室、おもちゃ屋、動物カフェ、ファミレス、マック、サーティワン、カフェ、映画館、アパレル、フードコート、各教室で飲食店、ショッピングモール、イオン、フードオープンラボ 等

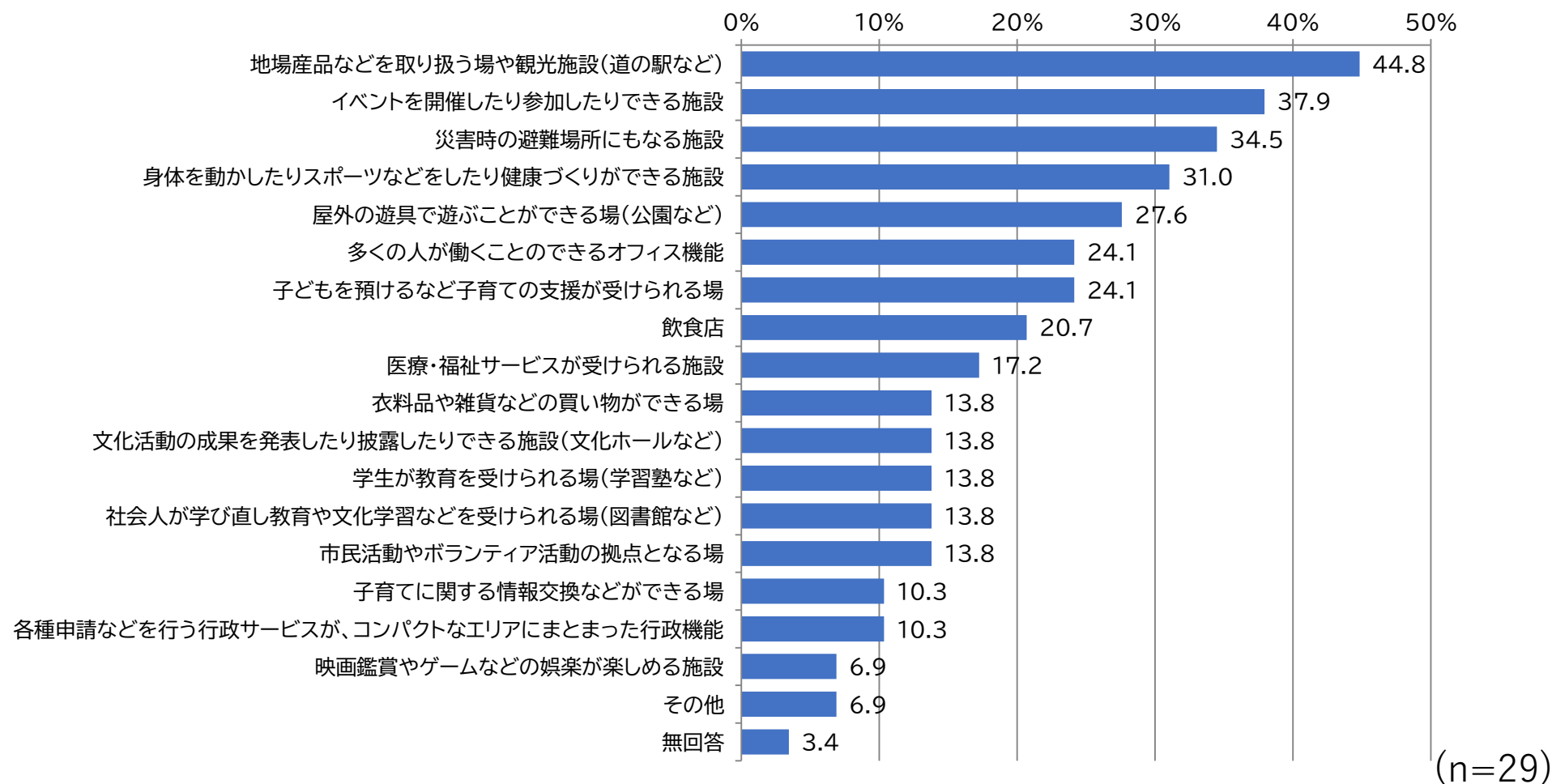
宿泊

学生が運営する民泊、マンション、合宿施設、ホテル、カプセルホテル、学校自体を生かした宿泊施設、中学生・高校生の部活生徒が使う合宿所 等

生活サービス

体育館・市民会館・図書館の複合施設、市役所分所 等

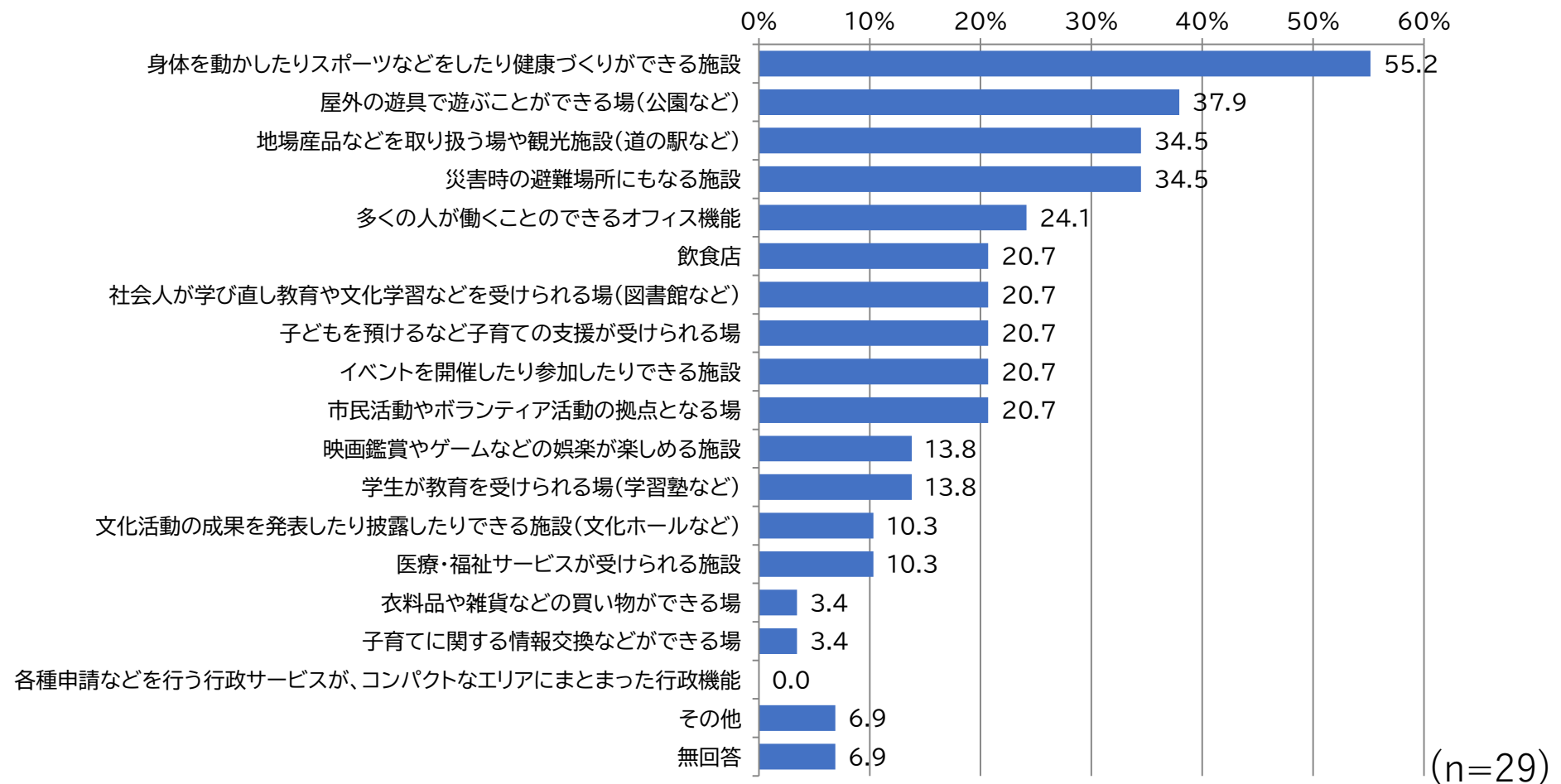
【問】 安芸市庁舎跡地に立地の可能性があると考えられる事業・サービスは何ですか。



<自由意見(抜粋)>

- 立地、観光入込客数等から見て一過性の観光を狙うのは難しく、自然環境等、地域の特色を活かしながら、地域の生産者等と交流を促しながら長期滞在できる仕組みをつく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な。
- 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。

【問】 市立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・サービスは何ですか。



<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供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は感じる。
- 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ます。但し、事前にニーズの有無について確認する必要があります。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ます(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

