

市役所現庁舎跡地を活用した 官民連携事業調査

民間活力活用

1. 調査・検討している内容

- ・平成19年に中越沖地震が発生。市役所現庁舎に隣接する市民会館が被災し柏崎駅前に移転。現庁舎も老朽化が進み、令和3年(2021年)1月に柏崎駅前に移転予定。
- ・市役所機能が駅前に移転することにより、中心市街地に位置する現庁舎跡地に大規模公的不動産(約1.6ha)が発生。
- ・大規模公的不動産の活用を官民連携で行い、にぎわい創出の場を目指すため、国や県も含めた官民連携の可能性調査を進めます。

<キーワード>



1

2. 支援を求める事項

< 課題 >

○PPP事業の実績はあるがPFI事業の実績がない。**行政**のノウハウ・経験がない。

○官民連携の事例が市内・県内で少ない。官民連携について、**民間**の積極的な認知がなされていない。

○国との連携など**組織横断的**な検討の進め方、**用途複合化**の検討・調整手順がわからない。

< 求める支援事項 >

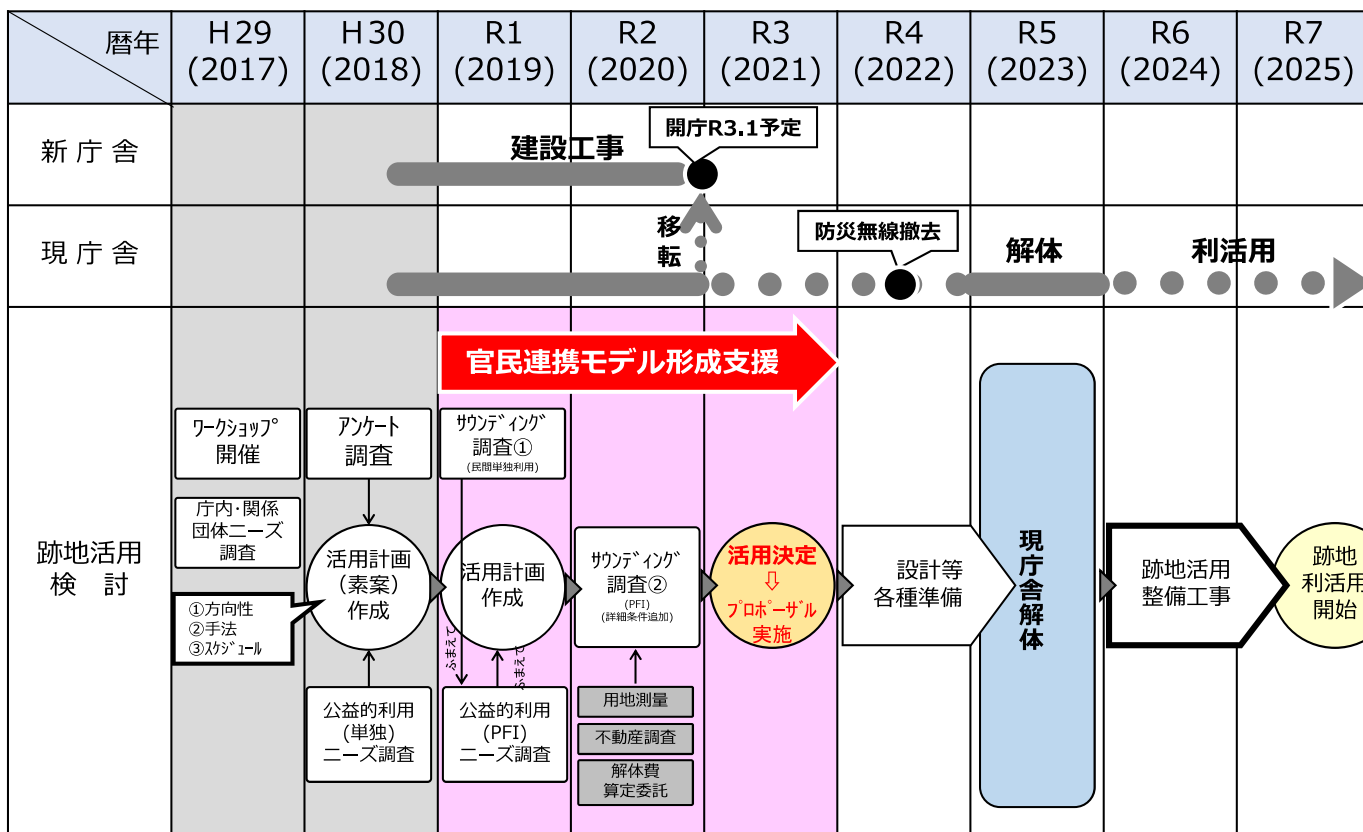
- ⇒活用可能な制度の整理
- ⇒不足する課題の整理
- ⇒段取り、進め方
- ⇒サウンディング、公募手法 等

- ⇒地域の状況に応じたスキームの検討
- ⇒有識者・専門家・実務経験者の派遣
- ⇒市民・民間企業への説明、議会説明資料の作成

- ⇒先行事例(官民連携、官官連携)の研究・整理
- ⇒有識者・専門家・実務経験者の派遣
- ⇒関係機関との調整やファシリテート
- ⇒連携体制の構築 等

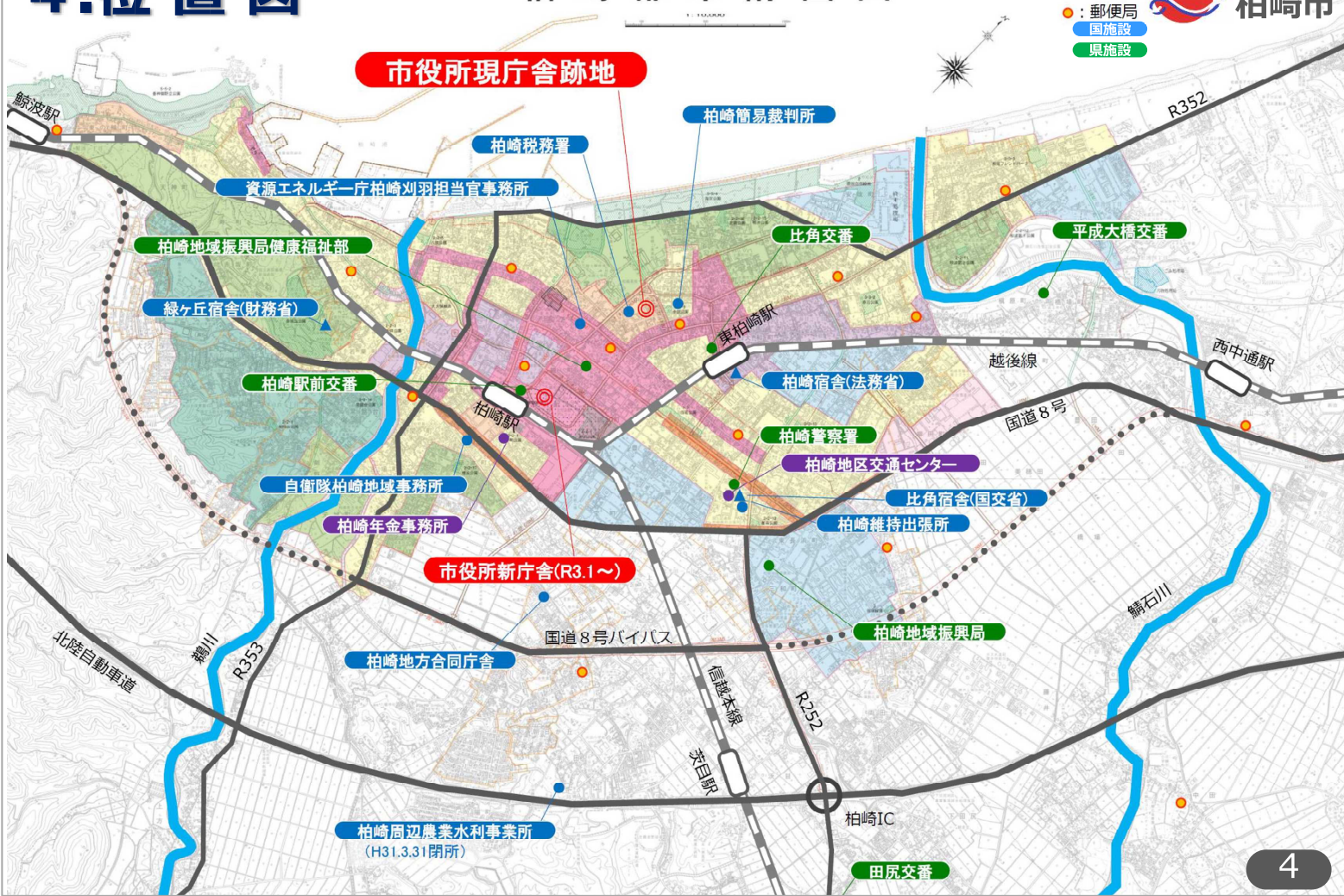
2

3. 検討スケジュール(予定)

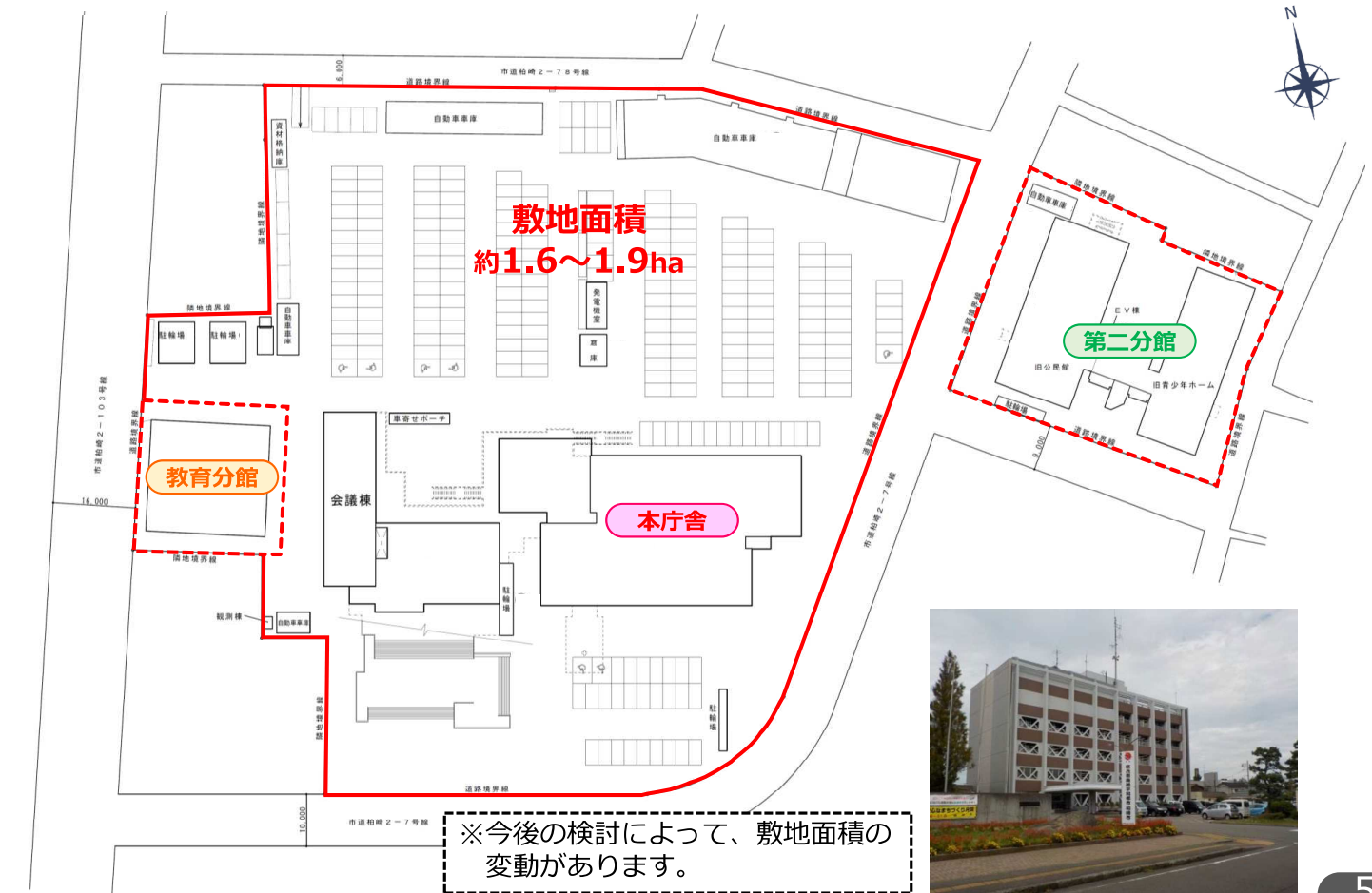


4. 位置図

柏崎都市計画図



5. 現庁舎の敷地状況



6. これまでの検討経緯

平成28年度 (2016年度)	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利活用の検討にあたり、人口や産業、土地利用動向、市場動向調査等を実施。
平成29年度 (2017年度)	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎周辺の町内役員、商店街振興組合等で現庁舎跡地利活用ワークショップを開催。跡地に求められる機能、内容、運営主体を整理。 市内関係団体への利活用意向調査を実施(事業費、主体問わず、跡地に望ましい機能を調査)
平成30年度 (2018年度)	<ul style="list-style-type: none"> 過年度における調査結果を踏まえ、庁内検討体制を整え、 <ol style="list-style-type: none"> ① 目指す方向性 ② 決定手法 ③ 決定までのスケジュール等 について検討。 国、県、公的機関の利活用意向調査を実施

○跡地利活用ワークショップの提案、平成28年度実施した基礎調査成果、市民アンケート調査結果等を踏まえ、跡地利活用の方向性を以下に整理した。

機能	内容	運営	土地の取り扱い
公共施設	市内の老朽化している公共・公益施設の建替え	柏崎市	
		公共団体・機関	売却
	シビック・コア制度を活用した官公庁施設の一体的整備	柏崎市	
		公共団体・機関	売却
商業施設 (物産販売等)	お菓子や酒など市の物産に特化した特色ある商業施設	公益団体	貸与、売却
		民間	貸与
		民間	貸与、売却
市民交流施設	生涯学習に活用できるスペース	柏崎市	
		公益団体	貸与
スポーツ施設	軽装備の建物（屋根付き）で、冬でも利用できるスポーツ施設	柏崎市	
		民間	定期借地権、貸与
	水球利用を主体とした、スタンド付きのプール施設	柏崎市	
暫定施設	広場、屋根付きイベントスペース、駐車場を備えた多目的施設	公益団体	貸与
		民間	貸与
駐車場	イベント時の臨時駐車場	柏崎市	
広場・公園	人工芝の多目的広場、スポーツ各種イベントに活用 公園に子育て施設やカフェなどの併設	柏崎市	
		公益団体	貸与
住宅地	分譲住宅地、集合住宅地	民間	売却
バスターミナル	小型バスを駅の間で巡回運行	公益団体	貸与、売却
農園	市民農園、レンタル農園	柏崎市	
		民間	貸与
起業支援施設	チャレンジショップや屋台村など	柏崎市	
		公益団体	貸与

①方向性：にぎわい創出の場

②手法：民間活力の活用
官民連携(公共施設を中心に検討)

③スケジュール

- ・ R3(2021)活用決定
- ・ R5(2023)～現庁舎解体・活用開始

④国・県・公的機関利活用意向調査