

海南市庁舎跡地活用基本方針

～ 市民交流施設の整備に向けて ～

平成28年3月 海南市

目 次

1. はじめに.....	1
2. 基本方針の位置付け.....	1
3. 庁舎跡地の概況.....	2
(1) 対象となる用地.....	2
(2) 立地特性.....	3
4. 活用方針.....	4
(1) 基本理念.....	4
(2) 整備方針.....	5
(3) 整備内容.....	6
(4) 想定事業費.....	7
(5) スケジュール.....	8
(6) 事業手法.....	8
5. 参考資料.....	9
(1) 海南市庁舎跡地活用懇談会.....	9

1. はじめに

老朽化が進む市庁舎の建て替えについて、平成 24 年度より、市民を交え、具体的な検討を進める中で、市としては、市庁舎については、津波発生時の復旧・復興拠点としての機能を確保するため、現在地から移転すべきとの判断に至り、平成 26 年 2 月に策定した「海南市新庁舎整備基本構想・基本計画」において、市庁舎の移転整備という方針を明確にしました。

また、平成 27 年 1 月には、市議会において、「海南市役所の位置を定める条例」の改正が可決され、現在、市庁舎の移転に向けた取り組みを進めています。

一方で、学識経験者や各種団体の代表者等により、市庁舎のあり方について検討が行われた「海南市庁舎検討懇話会」においては、現在の市庁舎が中心市街地に立地していることから、「庁舎移転により市民の利便性及び賑わいの低下を招かないよう、支所機能を含め、現市庁舎跡地の有効活用が必須である。」との意見集約が行われています。

市としては、このような意見や、今後のまちづくりを進めるうえでの、跡地活用の重要性を十分に踏まえ、市庁舎跡地については、従来から要望の多い図書館機能や、公園など、誰もが集い、憩える機能を備えた市民交流施設の整備に向け、検討を進めたいと考えており、今回、本施設の整備方針等を明確にするため、海南市庁舎跡地活用基本方針を策定しました。

2. 基本方針の位置付け

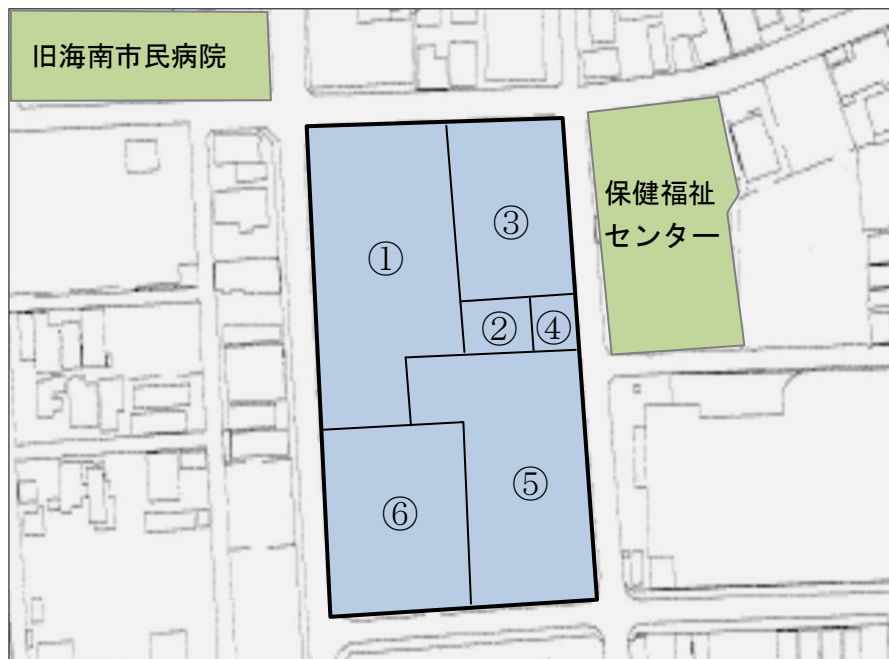
本方針は、市庁舎移転後の跡地を活用し、市民交流施設を整備するにあたって、市の基本的な考え方を示すものです。

なお、この方針に基づき整備する施設の、より詳細かつ具体的な内容については、今後、施設整備に伴い策定する基本計画に委ねるものとします。

3. 庁舎跡地の概況

(1) 対象となる用地

本方針では、以下に示す施設の用地を対象としています。



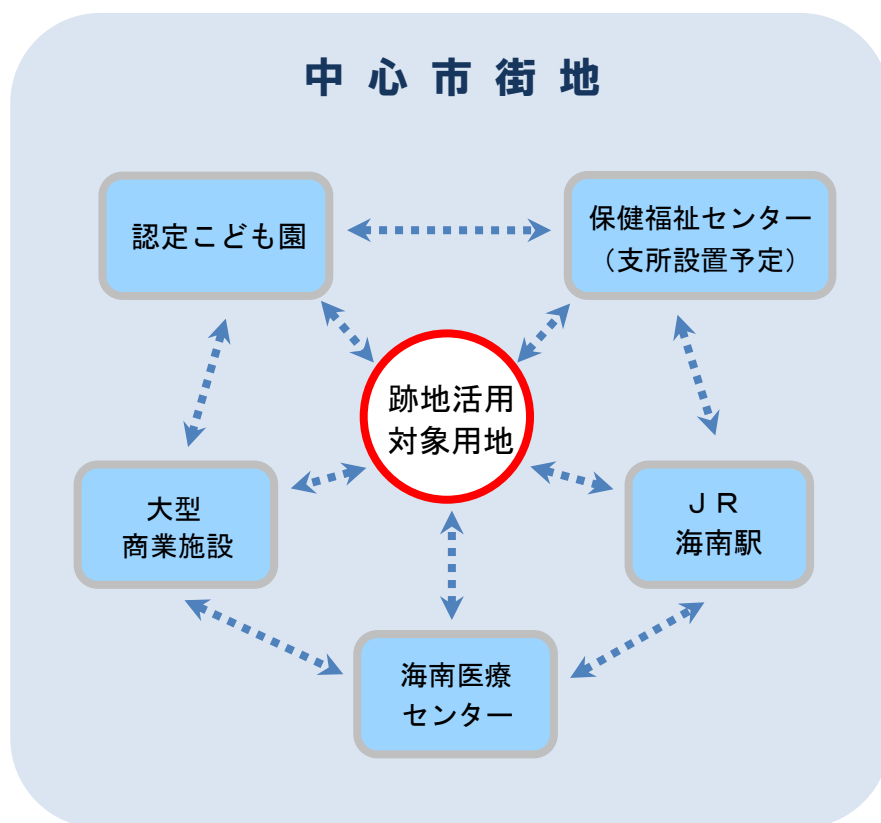
施設名等	敷地面積
① 市庁舎（本館・南別館）	3,276.86 m ²
② 市庁舎（東別館）	578.18 m ²
③ 市役所東駐車場	1,860.18 m ²
④ 児童図書館	243.89 m ²
⑤ 燦々公園	3,018.00 m ²
⑥ ながみね農業協同組合所有地	1,655.51 m ²
合 計	10,632.62 m ²

※いずれについても、商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）となっています。

(2) 立地特性

本方針において、また、今後の検討を進めるにあたっては、対象となる用地が、以下の立地特性を持つことを十分に踏まえる必要があります。

- ① 本市の中心市街地内に位置しています。
- ② 周辺には、海南医療センターや大型商業施設など、多くの市民が利用する施設が立地しています。
- ③ 対象用地は、周辺の公共施設等の中心に位置しており、周辺の公共施設等とのハブ機能¹を担う条件を満たしています。



¹ ハブ機能：ハブとは中枢・中核拠点を意味し、ハブ機能とは、周辺施設とのネットワークにおける中核拠点のこと。

4. 活用方針

(1) 基本理念

人口減少や、庁舎移転による活力の低下が懸念される現在の状況を踏まえ、施設整備の最大の目的を“にぎわいの創出”とし、施設の具体的な整備内容の検討を進めるにあたっての基本理念を、次のとおり定めます。

基本理念

市民が集い、にぎわう
交流拠点の創出

(2) 整備方針

基本理念を実現するため、施設の実備方針を、次のとおり定めます。

整備方針

1. 世代や性別を問わず、誰もが利用できる施設

本施設を直接訪れる人に加え、近隣に立地する海南医療センターや大型商業施設、商店街の来訪者なども集うことで、相乗的なにぎわいづくりが可能となるよう、世代や性別を問わず、誰もが利用できる施設の実備を目指します。

2. 一人でも、みんなでも、利用価値を見出せる施設

団体やグループにとっての「活動の場」、子どもたちにとっての「遊びの場」、家族にとっての「談笑の場」、あるいは、市民にとっての「学びの場」など、様々な利用形態を想定し、訪れやすく、訪れたい施設の実備を目指します。

また、まちのにぎわい創出に向け、特に「若者が集う場」として必要となる機能について、検討を進めます。

3. 長時間にわたり、滞在することのできる施設

たとえ施設の利用者数が多くても、各利用者の滞在時間が少ない場合は、にぎわいの効果は半減します。このことから、より長時間にわたり、本施設を利用してもらえるような機能について検討します。

(3) 整備内容

基本理念及び整備方針を踏まえ、市民交流施設として整備する内容は、以下に挙げる機能を中心とし、今後の検討を進めます。

ただし、まちのにぎわい創出に向け、若者の定住促進策のひとつとして、特に若者の利用を意識しつつ、必要となる機能について、検討を進めます。

なお、敷地内に整備する駐車場や歩道なども含め、各機能の規模や配置については、今後、基本計画の策定や設計業務を行う中で、施設利用者の利便性や周辺施設との位置関係等も考慮し、決定することとします。

また、以下の整備を行う前提として、対象用地内にある現市庁舎（本館・南別館・東別館）及び児童図書館の解体撤去を行うとともに、海南保健福祉センター内には、庁舎移転による利便性の低下を防ぐための支所を設置することとし、市民交流施設の完成後については、できるだけ速やかに、老朽化が進む市民会館の解体撤去を行うこととします。

①図書館機能

市民交流施設を、世代や性別を問わず、誰もが利用できる施設とするため、以前から設置を求める声が多かった図書館機能を、本施設の中心機能とします。

なお、現在、市内には下津図書館が、また、和歌山市内には、県内の中核図書館として県立図書館が設置されており、一般書や新聞、雑誌に加え、専門書や郷土資料など、幅広い種類の図書や資料が、豊富に所蔵・提供されています。

今回整備する市民交流施設内では、図書の閲覧・貸出サービスやレファレンスサービスといった、図書館が行う基本的なサービスの提供を想定していますが、下津図書館との連携や、県立図書館との機能分化を図る中で、施設整備の最大の目的である“にぎわいの創出”を実現するため、児童書の充実による親子の利用増加を目指すとともに、飲食しながらの読書や、利用者同士の会話を楽しむことができるなど、従来の図書館のイメージにとらわれない整備を目指します。

②市民活動・生涯学習活動の支援機能

市民活動・生涯学習活動を支援するため、各種教室やサークル活動が可能となる会議室や、談話スペース、ギャラリースペースを整備します。

また、老朽化が進む市民会館を解体することから、新たに整備する市民交流施設内に、舞台等のホール機能を有した多目的室を設置することとします。

③子育て支援機能

隣接地に整備中の認定こども園や子育て支援センターとの連携、あるいは、ファミリーサポートセンターを近隣に配置し、連携を図るなど、周辺一帯で、若い世代の子育てを支えられるよう、検討を進めます。

また、親子で一緒に遊び、学び、楽しむことのできる施設・機能、あるいは、子どもが保護者の手を離れ、それぞれが楽しむことのできる施設・機能など、子育ての負担軽減や子育て支援につながる機能を設置することとします。

④飲食スペース

市民の憩いの場として、くつろぎの空間を提供するには、カフェやレストランなど、飲食スペースの設置が効果的です。また、施設利用者の長時間滞在につながり、にぎわい創出の観点からも効果が期待できることから、カフェ等を設置します。

⑤広場

来訪者の安らぎの場、あるいは子ども達の遊びの場として、広場を整備します。

(4) 想定事業費

本事業を進めるにあたり、事業費を、次のとおり想定します。

想定事業費 約30億円

なお、想定事業費は、施設そのものの整備費用のみで、現市庁舎や児童図書館、市民会館など、既存施設の解体費用等は含まれていません。また、想定事業費は概算額であり、今後、具体的な整備内容などを検討する中で、改めて整備費用を算定します。

また、厳しい財政状況の中、できる限り市の負担を軽減するため、国の補助事業「都市再構築戦略事業（国土交通省所管）」を活用します。

(5) スケジュール

本事業は、以下のとおり、平成 31 年度中の完了を想定しています。

ただし、本事業は、市庁舎の移転整備との関係もあることから、スケジュールは、現時点での想定であり、今後、具体的な取り組みを進める中で、変更される場合があります。

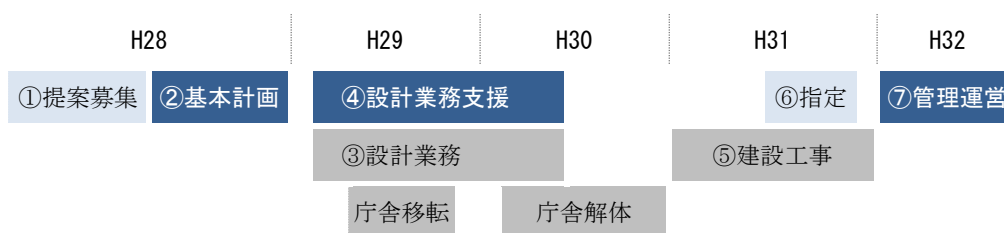
年度	内容	関連事業
平成 28 年度	基本計画策定	
平成 29 年度	基本・実施設計	日方支所整備
平成 30 年度	基本・実施設計	現市庁舎・児童図書館解体撤去
平成 31 年度	建設工事	

※市民交流施設整備完了後、できるだけ速やかに市民会館を解体撤去

(6) 事業手法

施設整備後の運営が、本施設に期待される“にぎわい創出”の効果に大きく影響することから、施設完成後の運営を効果的に行う方法として、次の手続きにより、本事業を進めていくことを想定しています。

- ①本方針を具体化するにあたり、民間事業者が持つノウハウを最大限に活用するため、民間事業者の提案を募集します。
- ②提案等を審査し、民間事業者を選定したうえで、選定された事業者（以下「基本計画策定事業者」という。）とともに、基本計画を策定します。
- ③基本・実施設計業務を行います。
- ④基本・実施設計に際し、基本計画策定事業者は、施設の運営を見据える中で、市とともに、設計業務に携わるものとします。
- ⑤建設工事を行います。
- ⑥指定管理者選定委員会による審査及び市議会での議決を経て、基本計画策定事業者を指定管理者として指定します。
- ⑦基本計画策定事業者（＝指定管理者）による施設の管理運営を開始します。



※同一事業者が白字部分を行うことを想定しています。

5. 参考資料

(1) 海南市庁舎跡地活用懇談会

①運営要綱（平成26年4月1日 告示第43号）

1. 目的

市庁舎移転後の跡地活用に関して、市民の意見を聴くため、市が主催する懇談会を開催する。

2. 名称

この懇談会の名称は、海南市庁舎跡地活用懇談会（以下「懇談会」という。）とする。

3. 懇談内容

- ・ 市庁舎の跡地の活用に係る基本的な方向に関すること。
- ・ 市庁舎の跡地の具体的な活用方法に関すること。
- ・ その他、市庁舎の跡地の活用に関し必要な事項

4. 構成員

構成員は15人以内とし、次に掲げる者に依頼する。

- (1) 市民団体の代表者
- (2) 公募による者

5. 運営

- (1) 懇談会に座長を置き、座長は構成員の互選によるものとする。
- (2) 座長は、懇談会を招集する。
- (3) 座長は、必要があると認めるときは、あらかじめ座長を代行する者を指名することができる。
- (4) 座長は、必要な者に会議への出席を求め、その意見を聴取することができる。
- (5) その他懇談会の運営に関し必要な事項は、座長が定める。

6. スケジュール

懇談会は、5回開催する予定とし、平成27年3月31日をもって終了するものとする。

7. 事務局

懇談会に関する事務は、総務部企画財政課が行う。

8. 附則

この告示は、公布の日から施行する。

②構成員名簿

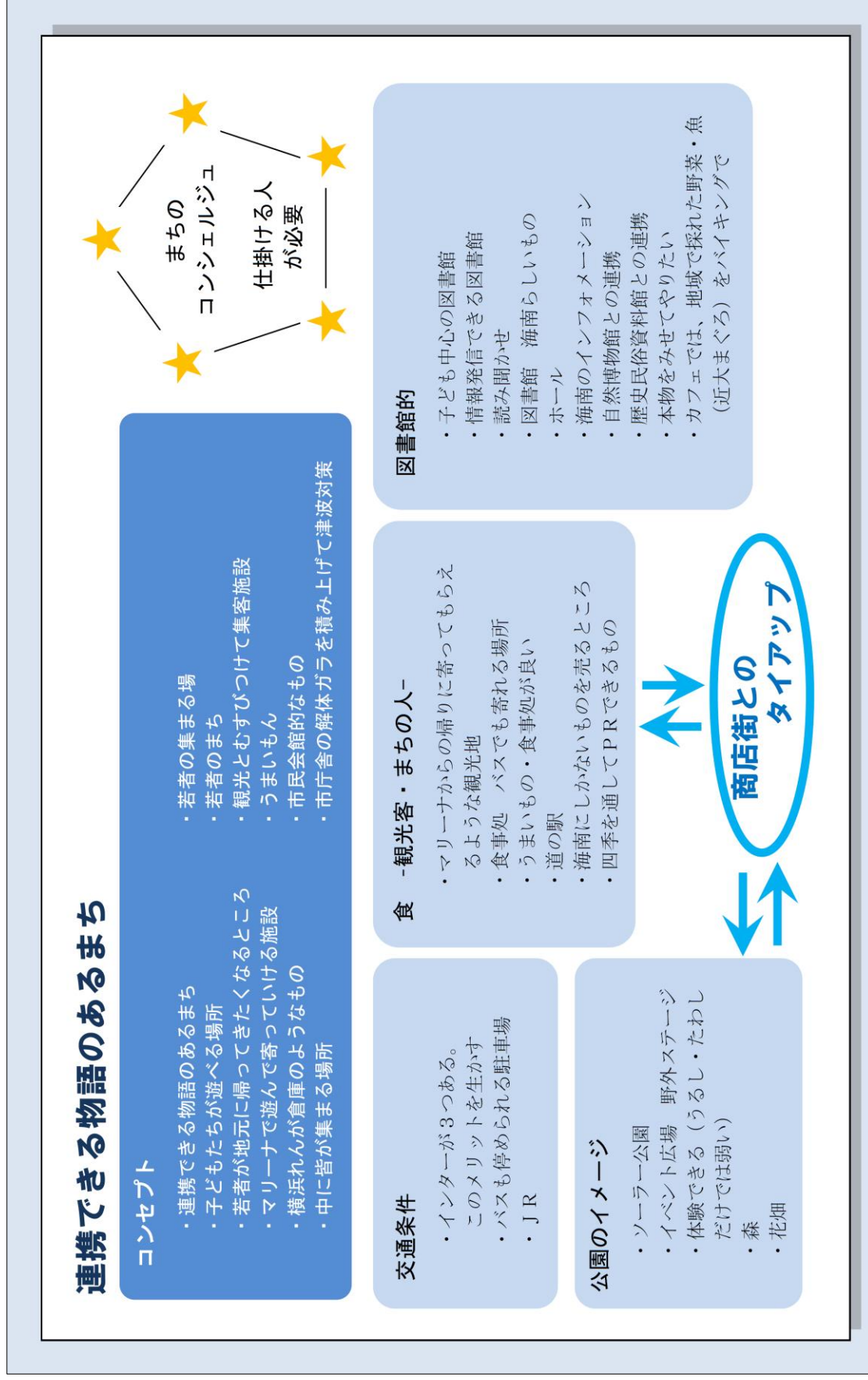
役職	氏名	所属団体等
座長	廣瀬 隆一	公募委員
構成員	森澤 義嗣	海南市自治会連絡協議会
構成員	富士 順一郎	黒江船尾地区連合自治会
構成員	上野山 高正	日方地区連合自治会
構成員	宮崎 雅夫	内海地区連合自治会
構成員	東 美智	海南市商店街振興組合連合会
構成員	下津 喜久男	海南市老人クラブ連合会
構成員	上芝 卓司	一般社団法人海南青年会議所
構成員	岩井 和美	海南市女性団体連絡協議会
構成員	岩代 昌也	海南商工会議所
構成員	森脇 啓太	下津町商工会
構成員	花畑 重靖	海南文化協会
構成員	張間 広子	NPO法人子育て・あそびサポートぱお
構成員	谷垣 真喜子	公募委員
構成員	木下 宗彦	公募委員

③検討経過

日程	内容
平成26年 4月 1日	庁舎跡地活用懇談会 運営要綱制定
8月 4日	座長の選出、経過説明、今後の進め方など
9月 3日	第1回 ワークショップ
10月 1日	先進地視察（有田川町地域交流センターALEC）
10月 28日	第2回 ワークショップ
平成27年 1月 28日	懇談会結果など

④検討結果

2つのグループに分かれて、ワークショップ形式で検討が進められました。
各グループの検討結果は、次のとおりです。



こういう場所にする

- ・いつでも（誰でも）楽しめる
- ・家族で利用できる。楽しめる場所
- ・他にはない海南ならではの物がある
- ・雨でも気軽に行ける場所
- ・若者の出发点
- ・若者が元気になる場所
- ・若者が集う
- ・ここに行けば何かがある
- ・（心・体）健康

実現のための手法

- ・民営協働
- ・各分野のプロフェッショナルが手掛ける

活用の結果

- ・にぎわい
- ・街が変わる
- ・文化創造
- ・〇〇ができることで周辺住民が増える。商業が増える。
- ・ビジネス創出
- ・新しい海南の中心になる
- ・成長・進化し続ける施設

跡地活用のコンセプト

こういう機能を備えた施設（具体的な機能）

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・テナントスペース ・屋外ステージ ・芝生広場 ・ALECのような図書スペース ・小会議室 ・スターバックスのようなカフェ ・ギャラリーコーナー ・チャイルドコーナー ・ランニングコース（ジム） ・ショップ等テナント ・スケートパーク ・空き家バンク ・ゲストハウス 宿泊施設 ・鞆（うづぼ）公園のような公園 ・街の案内所 ・DIY工房 ・インキュベータ ・co-working office ・シェアオフィス ・図書館 ALECのような ・アートギャラリー ・ブックカフェ | <ul style="list-style-type: none"> ・ミニシアター ・ライブハウス、クラブ ・市場 ・店舗 ・ジム ・市民交流センターのようなホール ・雨の日でも遊べる室内プレイルーム ・遊具があり、水辺があり、イベントもできる公園 ・市民が優先的に会議やイベント等に使える場所 ・子どもを預かってくれるところ ・屋上に散歩ができる場所 ・500～600名入って演芸ができるところ ・コミュニティバスを ・今までの通りの停留所で ・24時間営業 ・キーパーソン ・プロのアサイン ・デザイン |
|--|--|

