

### 調査の目的・概要

- 大津市は、庁舎の耐震性能の不足が判明したことから令和4年度に大津市庁舎整備基本構想を策定し、庁舎整備の検討を進めている。基本構想の中では、4つの候補地の中から市による評価や市民アンケート等での意見を踏まえ、2つに絞り込みを行っている。
- 本支援事業では、他都市事例における検討のポイントや留意点の調査や民間事業者への意向調査などを行い、候補地の更なる絞り込みに加え、今後の詳細検討に向けたスケジュールや対応項目の整理を行う。

### 支援概要

- 事例調査による効果的な民間活力導入の検討ポイントや留意点の整理
- 民間事業者への意向把握
- 候補地の更なる絞り込みに向けた考え方の整理 等

### 高度な検討要素（特徴）

- 本支援では候補地から、市による視点設定での評価に加えて民間事業者の意向調査結果を踏まえた絞り込み検討などを行っている点が特徴

### 主な調査内容

#### ● 候補地と検討パターンの整理

候補地①：皇子山総合運動公園



候補地②：大津駅・県庁周辺



エリア特性等を鑑み、2パターンに分けた検討

#### パターン①

皇子山総合運動公園での庁舎整備

#### パターン②

大津駅・県庁周辺での官民一体的な庁舎整備

#### パターン③

庁舎整備に加え、駅周辺の賑わい創出

#### ● 事例調査民間事業者への意向調査

関連事例調査を行い、地域調和や民間による提案のバランスをとった施設の集約化や一体的整備、公共施設の集客力や民間の事業性を加味した官民の力を十分に活かした事業の検討、長期の目線に立った人材育成・成果把握・競争環境の確保などの観点が重要になるなどを確認した。

#### ● 民間事業者への意向調査

- サウンディングの結果では、多様な事業者から以下などの意見が出た。
- 庁舎跡地及び公園活用についてポテンシャルを有するが、アクセス性や輸送力が弱く商業系の導入については利用者データ等に基づく慎重な検討が必要
  - 庁舎整備では新たな機能だけでなく既存施設を含めたエリアマネジメントが必要
  - 来訪者を呼び込む仕掛けづくりを市域全体で実施する取組が必要

#### ● 候補地の絞り込み

市で設定した評価項目での市による確認に加え、敷地面積の確保の観点（候補地②）に加え、民間事業者への意向把握の中で課題解決のための民間施設との複合的な庁舎整備の提案が出なかったことから、パターン①での整備を予定する。なお、大津駅・県庁周辺については、引き続き賑わい創出に繋がる活用方法について検討する。

### 事業のモデル性

- 公園内での庁舎整備や庁舎整備と一体的な賑わい創出の検討は、他の地方自治体でも検討し得るものであり、汎用性に期待できる。また、複数の候補地から、民間事業者への意向調査も活用して最終候補地の絞り込みを行う方法などは、他都市の類似案件の検討でも参考となる事例である。