

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用に係る民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：高知県安芸市 安芸市役所庁舎跡地、市立安芸中学校跡地)【調査主体】高知県安芸市

調査対象事業の概要／施設の概要

本市の中心市街地に位置する旧市庁舎及び旧市立安芸中学校は、今後のまちづくりにおいても重要な拠点となる。

市庁舎は更地ベースでの活用を、市立中学校は既存施設（耐震化済み）の利活用を基本に検討を進めている。

活用策の具体化にあたっては、民間活力を活用するPPP/PFI手法の導入を念頭に置き、従来型での手法と比較しながら合理的に検討を進める。



旧市役所跡地

延べ床面積 4,728.89㎡
敷地面積 5,547.62㎡
東庁舎（S34年度建設）
北庁舎（S52年度建設）
西庁舎（S56年度建設）
倉庫・和室（S57年度建設）
北別館（H6年度建設）、
地域包括支援センター（H11年度建設）

旧市立安芸中学校跡地

延べ床面積（全施設）7,917㎡
敷地面積 32,007㎡
校舎①（S50年度建設）
校舎②（S50年度建設）
体育館（S51年度建設）
武道館（S57年度建設）
プール（H28年度建設）



検討経緯等

- ・H29年 市庁舎及び市立中学校移転決定
- ・H30年 庁内プロジェクトチームによる両施設跡地検討
- ・R元年 跡地活用検討準備委員会（外部含む）
（検討の手法や手順等を整理）
- ・R2～ 両施設跡地活用検討委員会（外部委員）
R4年 （複数の手法を用いて市民の声を収集し、有効な活用策を検討、市長へ報告）【跡地活用検討報告書 作成】
- ・R5年～ 庁内検討部会で具体的な活用策を検討【基本構想 策定】
- ・R6年～ 民間活力等導入可能性を調査し、合理的な手法を検討。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【課題】

旧市庁舎跡地は、公共の既存3施設を複合化による民間活力の有効性を確認できたが、配置する機能の規模感の検討やこれに伴う事業費に対する財源対策が課題となる。

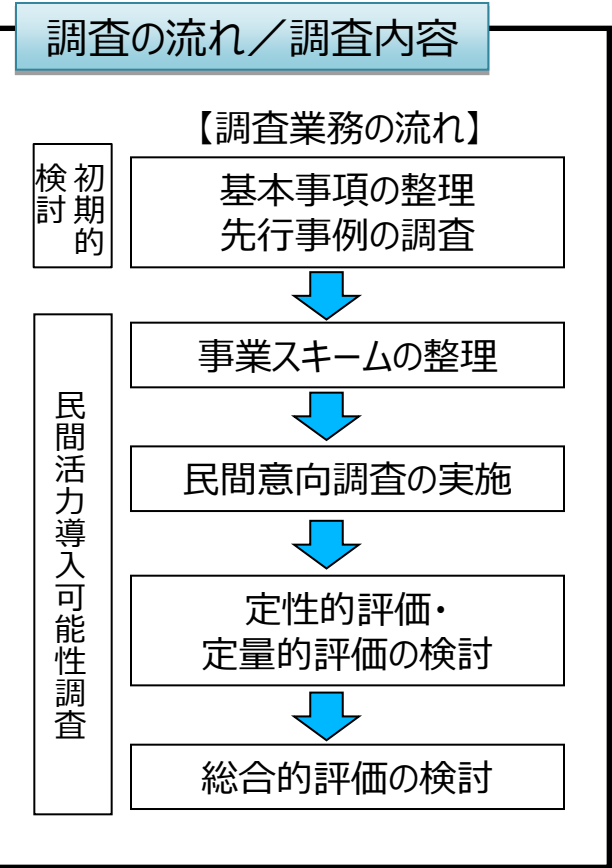
旧安芸中学校跡地は、調査結果として施設や敷地規模が大きく、すべて活用することは難しいという意見があった一方で、スポーツ施設や商業機能など、一部を活用する可能性は考えられるなどの意見があった。しかしながら、IC整備時期の不明確さなどもあり、民間活力の参入意向が確認できなかったため、引き続き活用策の検討に取り組んでいく。

【検討すべき内容】

両跡地に対し、これまでの検討の中で、市民の多様な意見が集約されており、今後、活用策の具体化に向けて詳細な内容を決定していくうえで、真にまちの発展につながる活用策となることが求められていることから、論理的に検証し、慎重に実行していく必要がある。

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

市役所庁舎及び市立安芸中学校跡地活用に係る民間活力導入可能性調査
（調査対象箇所：高知県安芸市 安芸市役所庁舎跡地、市立安芸中学校跡地）【調査主体】高知県安芸市



事業化検討

【旧市役所庁舎】

- 民間意向調査では、アクセス性が高いことや、集約化により多世代が集まりやすい施設になる可能性が高いことなどから、事業への高い関心が示されており、設計・建設・維持管理・運営を一括して発注するPFI手法（BTO）での参画意向を複数社から確認した。
- 地元の事業者と連携した事業実施に対して前向きな意見もあり、PFI事業であっても、地域を巻き込んで活性化させていくことが重要という意見もみられた。
- PFI手法（BTO）による公的負担額の削減効果（VFM）については、現時点で以下のとおり見込まれており、民間ノウハウの活用によるまちづくりに資する効果と経済効果の両面のメリットを確認することができた。

【VFMの算定結果（概要）】 * 今後、変動する可能性あり

PSC（従来方式） ①	PFI-LCC ②	削減効果額 （①－②）	VFM
5,317,965 千円	5,197,136 千円	120,829 千円	2.3%

【旧安芸中学校】

- 民間意向調査において、スポーツ施設や商業機能など、施設や敷地の一部を活用する可能性や、維持管理・運営を含んだ事業手法が効果的であると確認できたが、商圈人口等を考慮すると、現時点で敷地全体を活用した具体的な活用策は示されなかった。
- また、IC整備の時期が不明確であり、現時点で事業展開を検討するのは難しいと判断。
→IC整備時期を見据え、民間活力を活用した活用策の検討を継続する。

今後の進め方

- 旧市役所庁舎跡地は、PFI手法を用いた事業発注による早期実現に向けて、次年度ではアドバイザー業務に取り組んでいく。
- 旧安芸中学校跡地では、現施設で稼働している貸館機能の維持・管理を継続し、IC整備時期を見据えながら民間活力の導入を念頭に置き、引き続き検討を続けていく。

想定される課題

【旧市役所庁舎】

PFI事業の発注にあたり、合理的で実現性の高い仕様を定める必要があり、これに付随して想定される事業費の財源対策が重要課題となる。

【旧安芸中学校】

当該跡地に期待される機能や効果、敷地全体の活用策について、変動する情勢を見据えながら、引き続き検討が必要。