

## 習志野市旧庁舎跡地活用事業

### 1. 経過

令和6年5月に公表した「旧庁舎跡地活用事業の方向性」については、鷺沼・津田沼地区の住民向けに7月に地域説明会などを実施しました。

### 2. 説明会でのご意見と今後の方針

7月に実施した地域説明会では、旧庁舎跡地活用に関して、主に整備する公共機能面積の拡大を求めることや、防災機能を求めることなどのご意見をいただきましたが、財源確保を図ることを考慮した中で、旧庁舎跡地活用事業における公共機能は、財政負担を考慮し、方向性で示した内容のみとし、活用事業者に報告書の内容を踏まえた提案を求める募集要項等を作成することとしました。

### 3. 事業者選定方式

第三者委員会である「習志野市旧庁舎跡地活用事業者評価委員会」において、今後決定する評価基準に基づき、応募事業者の提案内容について、地域の活性化および財源の確保の財政効果を総合的に評価し、その評価結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

### 4. 日程(経過および予定)

令和6年 5月29日	「旧庁舎跡地活用事業の方向性」の公表
令和6年 6月21日	鷺沼まちづくり会議での説明
令和6年 6月29日	菊田公民館サークル連絡協議会への説明
令和6年 7月19日	地域説明会の実施
令和6年8・9月頃	旧庁舎跡地活用事業者評価委員会・市有財産調査委員会の開催
令和6年10月頃	募集要項の公表
令和7年3・4月頃	優先交渉権者の決定
令和7年8・9月頃	貸付議案を提案予定

○事業概要

【事業の目的】 **地域の活性化および財源の確保**

現庁舎への移転後に解体が完了した旧庁舎跡地については、民間事業者による有効活用を図り、公共施設再生の財源として活用します。跡地活用にあたっては、文教住宅都市憲章等を踏まえた「検討報告書」\*や、その後策定された立地適正化計画等を踏まえ、必要な公共機能を含め、民間事業者により施設を整備する計画とし、地域の活性化および財源の確保等を図ります。

※学識経験者や地域住民に参画いただいた「習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会」において、各委員が様々な立場から検討を重ね、令和 2 年 8 月に提出いただいた「習志野市旧庁舎跡地活用に関する検討報告書」

【事業の基本コンセプト】 **人が集まり、つながる**

「検討報告書」で提案のあった基本理念を踏まえ、【～人が集まり、つながる～みんながいきいき活躍できる空間】を事業の基本コンセプトとします。

【事業の実施手法】 **30 年間の貸付で、市は公共機能の借用**

貸付による有効活用を図ることとし、事業系での活用を考慮し、30 年間の貸付期間を設定し、市は活用事業者から公共機能を借用します。

なお、貸付期間終了時には、財政効果を考慮しつつ、市民ニーズの変化等を踏まえた公共機能の再配置等を検討し、再度貸付又は売却を検討します。

- 市は活用事業者に土地を貸付（運営期間 30 年間の事業用定期借地権設定契約）
- 活用事業者は、公共機能を組み入れた複合施設を整備
- 市は活用事業者から公共機能を借用（30 年間の定期建物賃貸借契約）

【公共機能の整備】 **200 m<sup>2</sup>程度の多目的スペース等**

民間事業者の提案する施設の一部に、市が使用する以下の公共機能を整備します。

(1) 多目的スペース

利用形態や人数に応じて多目的に利用できる集会機能を有し、かつ音楽練習が可能な一定の遮音性を備えた施設とします。

- 間仕切り可能な多目的スペース（200 m<sup>2</sup>程度、3 分割可能）
- 貸出事務等のための事務スペース（70 m<sup>2</sup>程度）

(2) 駐車場及び駐輪場等

隣接する保健会館で実施する検診や急病診療所等で使用するため、検診実施時の検診車（検診がないときは一般車）の専用平面駐車場を確保します。また、多目的スペースや保健会館用に、利用者駐車場及び駐輪場を配置し、民間事業者が管理します。この駐車場等は、民間事業者が提案する施設用の駐車場等と共用する計画も可能とします。

- 専用平面駐車場（検診車 3 台で検診受付業務が実施可能な程度）
- （共用可）駐車場（30 台以上）、駐輪場（30 台以上）