

項目	記入欄	
1. 団体名	三原市 経営企画部 経営企画課	
2. 事業名	内一町庁舎跡地活用事業	
・事業内容	平成31年5月に新庁舎が完成することに伴い、廃止となる内一町庁舎跡地の有効活用を図る。	
・事業実施にあたり重視する点	定期借地等による民間事業の可能性	
・事業の種類	1.新設    2.建替え    3.改修    4.管理運営のみ	
※該当する番号に○（複数可）	⑤公有地活用    6.包括委託    7.その他（                      ）	
・施設等の用途	未定	
3. サウンディングの目的	民間事業者から跡地活用のアイデア等について意見を伺い、今後の活用方針や事業者公募等の参考にするもの。	
4. 事業対象地の概要		
①所在地（交通情報含む）	三原市内一町2丁目3番4号（別紙1～3参照） ・ＪＲ三原駅から1.0km（徒歩13分）・芸陽バス「中央公民館前バス停」から200m（徒歩3分）	
②敷地面積	2,500㎡	
③土地利用上の制約	近隣商業地域（建ぺい率80％，容積率400％）	
④所有者	三原市	
⑤周辺施設等	〔公共団体庁舎〕 ・三原市役所（400m）   ・広島県東部建設事務所三原支所（50m） 〔運動施設〕 ・リージョンプラザ（アリーナ，プール）（300m）・武道館（250m） 〔文化・教養施設〕 ・リージョンプラザ（ホール）（300m）   ・中央公民館（100m）   ・歴史民俗資料館（100m） 〔子育て・教育施設〕 ・市立内一保育園（50m）   ・市立南小学校（250m）   ・市立第三中学校（450m）   ・県立三原高等学校（600m） 〔民間施設〕 ・大型商業施設（50m）   ・総合病院（100m）   ・介護老人福祉施設（200m）	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	並木通りを挟んで商業施設と官庁施設が集まるエリア	
⑦その他		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	内一町庁舎（旧水道局）	解体
②施設の延床面積	1,319㎡	
③建物の構成（構造、階数）	鉄筋コンクリート造地上4階建	
④主な施設の内容、導入機能	事務所	
⑤運営状況（運営主体、事業手法 等）	H31年5月停止予定	
⑥その他	・建築年がS52年（築40年経過） ・旧耐震基準	
5-2. インフラ系	既存	整備後（予定）
①施設名称	〔道路〕東側，西側，南側：市道 〔上下水道〕あり 〔電気〕中国電力 〔ガス〕都市ガス	
②規模、能力 等	〔道路〕 東側：幅員11.0m 片側1車線 両側歩道4.5m 西側：幅員4.0m（行き止まり） 南側：幅員6.2m 両側歩道2.9m	
③運営状況（運営主体、事業手法 等）		
④その他		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	三原市全体    人口95,053人   高齢化率33.8％ 内一町・宮沖町   人口 4,607人   高齢化率28.5％（H30.4.1現在）	
②対象地周辺の人口構成	<内一町・宮沖町>（H30.4.1現在） 総人口4,607人（15歳未満643人〔14％〕，15歳～64歳2,651人〔58％〕，65歳以上1,313人〔28％〕）	
③市民意見等	特に意見なし	
7. 事業関連		
①現状及び課題	〔経緯〕 建設部・都市部の事務所機能を補完するため内一町庁舎として旧水道局を使用してきた。土地と建物については、三原市水道事業の所管となっているため、市と賃貸借契約を締結しており、契約終了後は市が建物を解体し、土地を返還することとなっている。 【今後の予定】 現在建設中の新庁舎完成に伴い、平成31年5月に建設部・都市部が新庁舎に移るため、内一町庁舎としての活用は終了する。 その後、建物については、旧耐震基準の建物で老朽化も進んでいるため建物として利用する見込みがなく解体する予定である。 また、解体後の土地については、短期的には市営内一町駐車場を建て替える間の公用駐車場として使用する予定であること、長期的にはランドデザイン（別紙4）に向けた活用を目的に水道事業から市の所管へ変更することを検討している。	
②目的、考え方・基本方針	市議会へはH30年1月に内一官庁街エリアの公共施設再編方針として次のとおり方針を説明している。 ・ランドデザインのコンセプトに沿った将来の一体的な活用 ・既存の公共施設の段階的な整理 ・短期的，中長期的な対応により内一官庁街エリアの再編を行う ①内一町庁舎跡地の利活用検討と実施 ②リージョンプラザ等，存続する公共施設の断続的な長寿命化対策 ③中央公民館等の建替え時期を見据え，エリアの一体的な活用検討（PPP事業の活用検討） 内一官庁街エリアの公共施設は，大規模改修が必要な時期等に合わせ公共施設の再編を検討するとしており，ランドデザインの早期着手は難しい状況である。 将来的なエリア全体の民間活用を見据え，それまでの土地の有効活用を図るため定期借地等の中期的（10～20年）な民間活用を検討している。 事業着手は数年後の予定であるため，現時点の経済情勢から考えられる民間事業者の意見を伺いたい。	
③前提条件		
④事業スケジュール（案）		
8. 対話内容		
9. 対話を希望する業種	1.設計    ②建設    ③ビル管理    ④金融    5.保険    ⑥不動産	
※該当する番号に○（複数可）	⑦運営    ⑧その他（デベロッパー、リース                      ）	