

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>①市が考える利活用コンセプト(案)「柏崎セントラルガーデン～人が集まり新たな活動・交流を生む柏崎の中心拠点～」を実現するための意見・提案</p> <p>②公共機能(中央地区コミュニティセンター、屋根付き多目的広場)の整備に関する意見・提案(官民連携で実施可能な事業手法、事業期間、市の負担軽減策等)</p> <p>③民間付帯事業に関する意見・提案(中心市街地のにぎわい創出に寄与する事業提案:施設内容、規模、事業スキーム等)</p>
<p>④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル</p> <p>7.運営 ()</p> <p>8.その他 ()</p>
<p>2. 事業概要 (1) 基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営</p> <p>5.その他 ()</p>
<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託</p> <p>6.指定管理者制度 7.コンセッション</p> <p>8.その他 ()</p>
<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>柏崎市役所現庁舎跡地を活用したにぎわい創出事業</p> <p>本事業は、現庁舎跡地利活用のコンセプト「(仮称)柏崎セントラルガーデン」を実現するため、「中央地区コミュニティセンター」「屋根付き多目的広場」の公共移設や民間付帯施設との連携により、中心市街地の活性化や、中心市街地の新たな魅力につながる「にぎわい創出の場」を目指すものです。</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p><検討状況></p> <p>○平成28年度から跡地利活用について検討を進めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H28(2016)から跡地利活用の検討開始(基礎調査)。 ・H29(2017)市民ワークショップを開催。 <p>にぎわい、若者が集う、女性が集う、子どもと老人と一緒に集う、民間活力の活用など多数の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H30(2018)活用の方向性の整理。 <p>多世代が集う、まちなか居住の推進、中心市街地の魅力づくり、都市機能の維持増進、防災機能、民間活力の活用をキーワードとし、活用の方向性を「にぎわい創出の場」とした。</p> <p>OH31(2019)国土交通省の「官民連携モデル形成支援」に採択され、支援を受けながら市役所現庁舎跡地の利活用方針について、検討を進めた。その結果、民間単独活用は難しいという結論に至り、公共機能を核とした検討を進めることとなった。</p>

	○今年度も引き続き国土交通省の支援を受けながら、利活用コンセプトや核となる公共機能（コミュニティセンター、屋根付き多目的広場等）を定め、市主催のサウンディング型市場調査を実施し、活用計画の策定を目指している。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	①利活用コンセプト（案）を基にすること ②市の想定する公共機能と親和性があり、中心市街地の活性化や、にぎわいの創出につながる民間機能を導入すること。 ③現庁舎の建物は、撤去することを基本とする。ただし、車庫や駐輪場、塀その他の工作物等は民間提案により、継続使用も検討する。基礎杭については、地盤安定上の捨て杭として極力残置し活用すること。（撤去費用は行政側での負担を検討しています。ただし、建物撤去を事前に行政で行うか、利活用者が整備と合わせて行うかは、民間事業者との対話を踏まえ検討する。） ④用途地域を変更しないこと。
⑥事業スケジュール（予定）	令和3年度：活用方法、事業者公募（予定） 令和5年度：現庁舎解体・活用 ※現庁舎の屋上に防災無線が設置されており、令和4年度末まで使用するため解体は早められない。
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	新潟県柏崎市中央町5番50号 （JR 柏崎駅から約1 km、徒歩10分）
②敷地面積	約1.6ha
③土地利用上の制約	都市計画：第二種住居地域、準防火地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 敷地南側に100t級の防火水槽あり（移設不可） 敷地4辺が市道に接道（西側市道には消雪パイプあり） 同敷地内の教育分館、隣接地の第二分館は残置予定（行政で活用） 敷地内に基礎杭あり（666本、φ350～450、L=9～28m）
④所有者	柏崎市
⑤周辺施設等	・海水浴場、海浜公園、商店街が立地 ・当該地の500m圏内の都市施設 保育園・幼稚園（2）、市立小学校（1）、市立中学校（1）、県立高校（2）、市立図書館（1）、陸上競技場、アクアパーク、武道館、診療所〔内科・外科〕（4）、診療所〔内科・外科以外〕（10）、税務署、裁判所、保健所等が立地 ※（）数字は施設数
⑥対象地周辺の環境	・柏崎市の中心地。 ・当該地周辺は戸建て住宅地。 ・教育・文化・スポーツ施設が多数立地。 ⇒若者が往来する立地特性 ・徒歩圏内に商店街を始め、生活に必要な機能が多数立地。

	<ul style="list-style-type: none"> • 商店街では祇園祭り、えんま市等各所イベント開催される。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<ul style="list-style-type: none"> • 現庁舎の建物は老朽化が進んでいるため解体が必要。 <p>【参考】庁舎の解体費用等 約7億円 (H28.8時点)</p> <p style="text-align: center;">〔 庁舎の解体費用 約4億円 〕 〔 杭撤去費 約3億円 〕</p>

(3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後 (予定)
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成 (構造、階数)		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後 (予定)
①施設名称	○道路：敷地4辺が市道に接続 東・南：車道 W=6.2m 歩道 2.5m 西：車道 W=9.0m 歩道 W=3.5m 両側 北：車道 W=3.0m ○上下水：柏崎市上水道 公共下水道	
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	① 現地会場で参加する 2 Web会議で参加する
--------------	-----------------------------

■ 添付資料

- なし