

※平成28年度実施の「宮古市庁舎跡地活用基本計画策定支援業務委託」
成果品に現時点の検討状況を加筆したもの

宮古市庁舎跡地整備基本計画（案）《骨子》

基本計画の位置づけ

宮古市は、現在、宮古駅南側に新たなまちづくりの中心となる「地域防災拠点施設」を整備することとし、その主要施設として本庁舎の移転と分庁舎の集約を計画、整備を進めています（平成30年7月竣工予定）。

市庁舎の移転・集約後の跡地については、新施設（地域防災拠点施設）と連動した新たな拠点として整備する方針とし、市庁舎跡地の利活用について「宮古市庁舎跡地活用に関する基本構想」（以下、「基本構想」）を平成28年6月にまとめました。



写真 1. 左：本庁舎(本館) (昭和47年竣工) 右：分庁舎 (昭和37年竣工)

基本構想における市庁舎跡地の整備に向けた基本的な方針や考え方を継承し、さら具体化したものが「宮古市庁舎跡地整備・基本計画（案）（以下「基本計画（案）」）」です。

基本計画（案）は、跡地整備の基本的な考え方、整備計画、今後の設計等に反映すべき諸条件などについて検討を行い、まとめたものです。

基本計画（案）をまとめるにあたっては、地域の若者や学生からなる「まちづくり市民会議」の活動や、宮古市のまちづくりに関わる様々な関係団体等との意見交換会など、市民の皆さまに直接的、間接的に参画を頂きました。

また、市議会からは、平成29年3月22日に「宮古市庁舎跡地活用に係る提言」をいただき、市庁舎跡地の具体的活用策や、旧愛宕小学校敷地の一体活用等の様々な提言をいただき、それらの方向性について意見交換を行ってきました。

今後の実施設計の段階においても、「宮古市参画推進条例」の理念に基づき、市民の参画を基本として、市民の皆さまのご意見、ご提案をお聞きしながら検討を進めていきます。

基本理念と基本方針（基本構想より）

整備にあたっては、次の基本理念及び基本方針に基づいて検討します。

【基本理念】

「賑わいを創り出し、共に育む」新しい空間

【基本方針】

- ①市民が日常的に集い、語らう、憩いの場
- ②四季を通じてイベントを楽しむ、賑わいの場
- ③周辺と結びつき、まちを育てる、つながりの場
- ④自然（森・川・海）を敬い、震災の記憶を、伝承する場

【整備（活用）イメージ】

- ①広場・緑地・公園
 - ・休憩や談話を楽しめる公園
 - ・スポーツやレクリエーションができる平坦な広場
 - ・遊具や築山（プレイマウンテン）
- ②付帯する施設や賑わいを生む取り組み
 - ・音楽など、様々なイベントや市民イベントを開催するための屋根付きイメージ
 - ・野外炊事施設
 - ・移動店舗等を活用したイベントの開催
 - ・飲食や休憩ができる場
 - ・市内を回遊するための自転車を貸出する場
- ③震災の記憶伝承
 - ・震災の記憶を伝えるモニュメントなど

整備の基本的な考え方

■導入が望まれる機能

市庁舎跡地に導入が望まれる機能については、

- ・市民アンケート（平成 26 年 8～9 月、平成 27 年 6～7 月の 2 回）
- ・まちづくり市民会議（第 1 期：平成 26 年 11 月～平成 27 年 8 月、
第 2 期：平成 27 年 12 月～平成 28 年 11 月）
- ・関係団体等との意見交換会（平成 28 年 10 月）

を通じて、市民の皆さまからさまざまなご意見を頂きました。



写真 2 .意見交換会の様子

■導入が望まれる機能・検討にあたっての留意事項

市民の皆さまから頂いたご意見を、市庁舎跡地に導入が望まれる機能に関するご意見として 9 つに、検討を進めるにあたっての留意事項等のご意見として 3 つに、それぞれ整理・類型化しました。

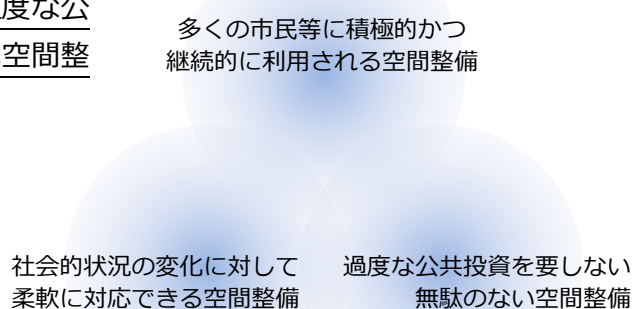
防災（浸水対策）機能	休息・休憩機能	教育・学習機能
娯楽機能	運動施設機能	物販・飲食機能
集会機能	交通機能	観光拠点機能
整備テーマ・管理運営 に関するご意見	ネットワーク に関するご意見	コストに関する ご意見

■整備における基本的な考え方

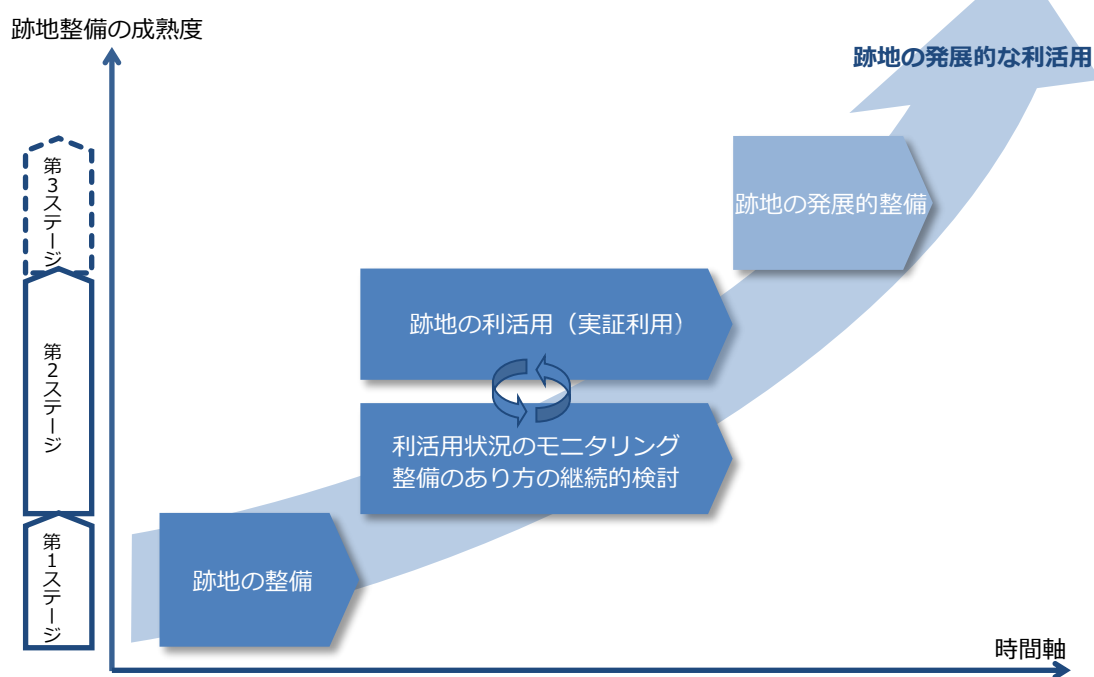
市庁舎跡地周辺を含む宮古市内外ではさまざまな社会基盤整備が進んでおり、これらの社会的状況の変化に対して柔軟に対応できる空間を整備する必要があります。

また、多様なご意見を頂いており、多くの市民の皆さま、並びに宮古市外の方々が積極的かつ継続的に利用される空間を整備することが求められます。

一方、宮古市の財政への影響を十分に考慮し、供用後も見据えた上で過度な公共投資を必要としない無駄のない空間整備をすることが求められます。



さらに、市庁舎跡地を拠点のひとつとして宮古市が持続的に発展していくためには、市民の皆さまと行政が一体となった継続的な取り組みが必要です。積極的な利用とその検証を通じて、跡地のポテンシャルを段階的に引き上げ、宮古市全体に賑わいの波及効果を生み出す魅力的な使い方、整備のあり方をともに検討・実践し続けていくことが重要です。

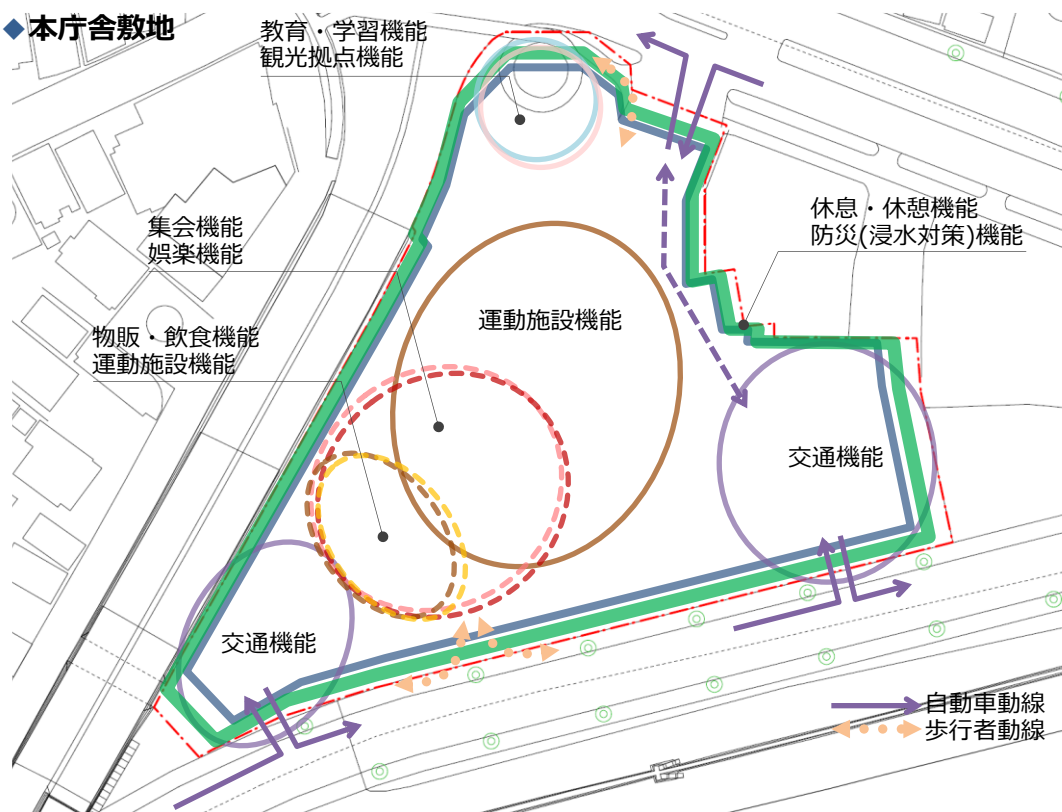


整備計画に関する考え方

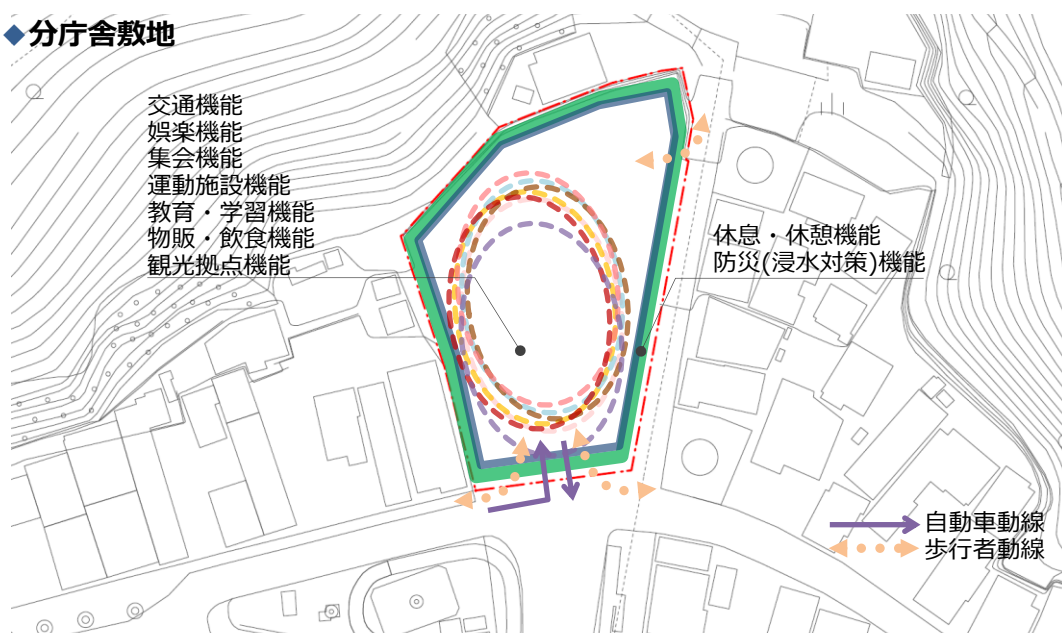
■機能構成・配置、動線の整理

本庁舎、分庁舎それぞれの敷地について、場所性を整理した上で導入機能・配置、自動車・歩行者動線について整理します。

◆本庁舎敷地



◆分庁舎敷地



■施設の仕様・規模

導入機能を具現化するために、具体的な利用イメージを想定しながら、施設のおおまかな仕様・規模を設定しました。なお、今回提示する施設の仕様・規模については、今後の検討の中で精緻化・修正などを経て精査されていくものです。

◆本庁舎敷地

①「(仮) 多目的芝生広場」

多くの人が集まり、さまざまな活動が展開できる「(仮) 多目的芝生広場」を敷地の中央に配置します。この「(仮) 多目的芝生広場」には、整備の目玉となる大型の複合遊具の設置を検討します。子供たちをきっかけに、子育て世代の方々が集まり、更に子育て世代の方々をサポートする機能の導入を図る方々が集まっていく、という『賑わいの連鎖』がうまれることを期待します。

「(仮) 多目的芝生広場」は「休息・休憩機能」、「運動施設機能」のほか、イベント利用を行うことで「娯楽機能」、「集会機能」を果たす場として、長軸半径約 30m、短軸半径約 25mの約 2,300 m²の楕円形を設定しました。大型複合遊具などの遊具ゾーンが約 900 m² (30m×30m)、芝生ゾーンが約 1,400 m²と設定しています。

②「(仮) 多目的コンクリート広場」

「(仮) 多目的芝生広場」と隣接して、耐荷重性に富み、車両の乗り入れや仮設建物の設置を可能とする「(仮) 多目的コンクリート広場」を配置します。

「(仮) 多目的コンクリート広場」は、仮設店舗の設置などによって「物販・飲食機能」を果たすことが想定されるだけでなく、スポーツイベントの開催による「運動施設機能」を果たす場として、約 600 m²の規模を設定しました。なお、9m×5mの仮設建物が4棟配置可能であること、あるいは、15m×11mの3on3バスケットコートが配置可能であることを目標として規模の設定を行いました。

「(仮) 多目的芝生広場」と「(仮) 多目的コンクリート広場」を一体的に使うことで、約 2,000 m²の広場空間が生まれ、多くの人が集まり、楽しむことができる大型のイベントを開催することが可能になります。

③駐車場・駐輪場

駐車場は周辺道路からのアクセス性、歩行者との交錯をなるべく避けることを考慮し、敷地の南東ならびに南西に計 50 台分を整備します。

駐輪場はアクセス性を考慮し、敷地南側に 25 台分を整備します。

④その他施設

敷地の北側、歩道橋スロープ周りには、既存の記念碑等を活用するとともに、今後震災復興のメモリアルモニュメントの設置を想定した「(仮) 記憶の庭」を配置します。記念碑やメモリアルモニュメントを通じて、「教育・学習機能」、「観光拠点機能」を果たす場として利用が期待されます。

また、「(仮) 記憶の庭」と「(仮) 多目的芝生広場」の間には、季節感を演出する花木を群植させた「(仮) 季節の庭」を配置します。

そのほか、「休息・休憩機能」を果たすトイレや四阿（あずまや）、ベンチの配置を行います。また、「防災（浸水対策）機能」を果たす「避難誘導サイン」も適所に配置します。

◆分庁舎敷地

①「(仮) 多目的アスファルト広場」

さまざまな利用を想定した「(仮) 多目的アスファルト広場」を敷地中央に配置します。約 22m×約 44mの約 970 m²の規模を設定しました。

（A）臨時駐車場利用

本庁舎跡地でイベントが開催される際、あるいは、中央公民館の利用者向けに、駐車場としての利用が可能です。駐車可能台数は 30 台を想定しています。

（B）イベント利用

車両の乗り入れが可能であるため、さまざまなイベントに対応可能な空間となります。例えば、20m×40mのフットサルコートも配置可能な規模を設定しています。

②その他施設

敷地北東の歩行者出入口と敷地中央の「(仮) 多目的アスファルト広場」には約 2 mの高低差があります。この高低差を解消するため、階段とスロープを設置し、有事の際の避難路として機能します。

そのほか、「休息・休憩機能」を果たすトイレやベンチの配置を行います。また、「防災（浸水対策）機能」を果たす「避難誘導サイン」も適所に配置します。

事業計画

■工事費

跡地整備に関する工事費は、導入する機能、施設の仕様、整備にあたっての前提条件等によって異なりますが、現時点で策定した整備案をもとに概算工事費を算出します。

(単位：百万円)

（単位：百万円）

工種		本庁舎跡地	分庁舎跡地	備考	
庁舎解体費		229.1	69.6		
跡地整備	基盤整備工		15.5	8.7	
	植栽工		20.8	7.1	
	施設整備工	園路広場整備工	123.8	35.8	
		給水施設整備工	1.8	0.7	
		雨水排水施設設備工	28.1	7.1	
		汚水排水施設整備工	1.3	0.7	
		電気施設整備工	17.8	3.6	
		サービス施設整備工	167.6	25.1	遊具、管理棟、便所棟、 四阿（あずまや）、ベンチなど
		震災モニュメント設置費		20.0	0
小計		625.8	158.4		
合計		784.2（約 7.84 億円）			

■整備財源

整備にあたっては、過疎債の活用を想定し、一般財源の抑制を図ります。また、震災モニュメントの整備には、東日本大震災復興基金の活用を想定します。なお、施設整備におけるサービス施設（遊具、管理棟、便所棟、四阿（あずまや）、ベンチなど）の整備には、宮古市内外の個人投資家（＝ファン）から資金を募る「クラウドファンディング」の活用を視野にいたった検討を行うことも可能です。

(単位：百万円)

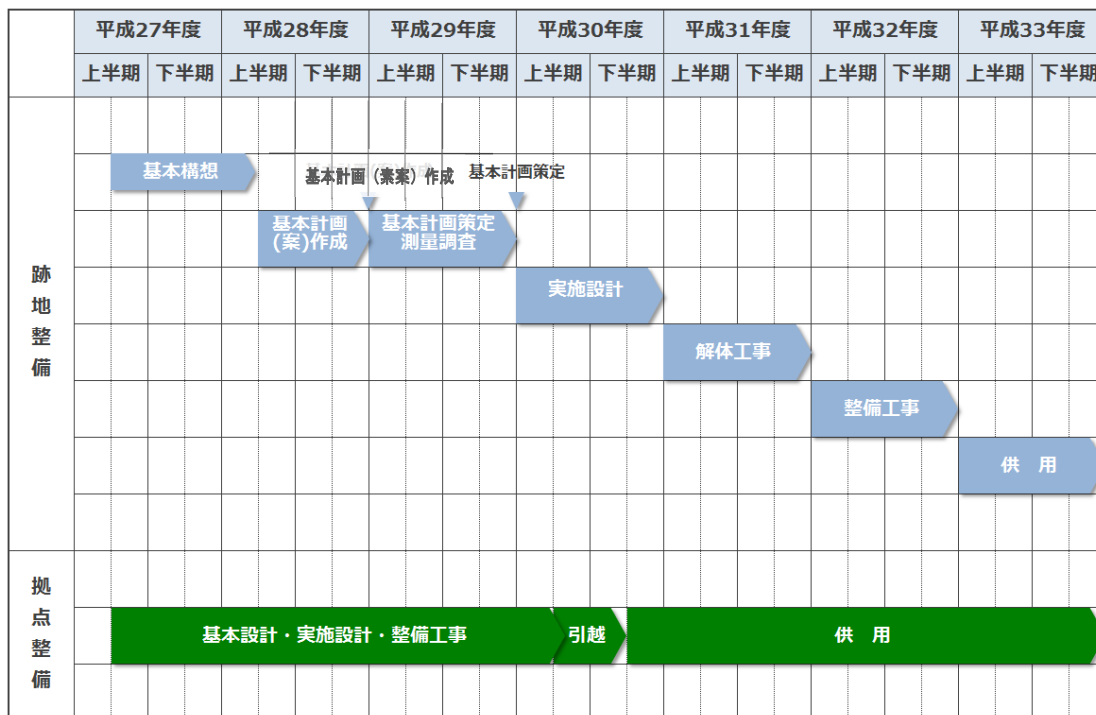
種別	金額	備考
過疎債	764.2	
東日本大震災復興基金	20.0	
一般財源	0	
合計	784.2（約 7.84 億円）	

■事業手法

公共施設の整備、運営に関する事業手法は、従来型の直営方式（公設公営方式）に加え、P F I 方式など民間活力を導入したさまざまな手法があります。跡地整備については公設を基本としますが、整備後の管理・運営、ならびに継続的・段階的な整備に関して民間活力を導入することについては継続的に検討を行います。

■事業スケジュール

今後、住民や関係者の皆さまへ説明、ご意見を頂く場を設け、平成 29 年度末をめぐりに基本計画をとりまとめていく予定です。その後、平成 30 年度から実施設計を行い、拠点施設が完成した後、役所機能の引越を経て解体工事に着手、その後、平成 32 年度の整備工事、平成 33 年度の供用開始を目指します。



今後の課題および留意事項

■ 施工段階

解体工事、跡地整備工事の施工業者の選定は、方法も含めて未定ですが、仮に2つの工事の施工業者が異なる場合は、それぞれの工事における役割分担を明確化し、現場の引継ぎが円滑に行われるように留意する必要があります。

■ 管理・運営段階

跡地の整備後、市民や関係者の皆さまに積極的かつ継続的に利用して頂くためには、整備後の施設の管理・運営主体の選定が必要となります。管理・運営については、直営も含めて民間活力を導入することについて検討を行います。また、跡地利用に際しての具体的な取り決めや注意事項などをまとめた利用規約の作成などを行う必要があります。

■ 持続的な取り組み

市庁舎跡地を拠点のひとつとして、交通体系や社会的状況の変化に柔軟に対応し宮古市が持続的に発展していくためには、市民の皆さまと行政が一体となった継続的な取り組みが必要です。積極的な利用とその検証を通じて、跡地のポテンシャルを段階的に引き上げ、宮古市全体に賑わいの波及効果を生み出す魅力的な使い方、整備のあり方とともに検討・実践し続けていくことが必要です。

■ 旧愛宕小学校の活用

宮古市議会から、屋内外でのスポーツの場や子どもの遊び場、各種団体の交流の場等として、旧愛宕小学校の利活用と庁舎跡地との一体活用が提言されています。

庁舎跡地と旧愛宕小学校は約 600m離れていますが、一体のエリアと捉え、地域の「賑わいと交流」の場として整備することについて継続して検討します。

ただし、校舎や体育館を活用する場合は、老朽化や耐震性能の問題に対応した大規模な改修工事や、現行法令に対応するための設備投資等も必要になります。

過度な投資を避けるため、市内の類似施設の利用状況や公共施設再配置計画（実施計画）に基づく施設の維持方針を見極めながら、必要な機能を今後も精査し、具体的な活用案を検討します。

■ 投票所機能の確保

現在の市庁舎は、末広町から光岸地までの広いエリアを対象に、有権者約 1,700名と規模の大きい投票所となっています。投票環境に変更がある場合は、投票行動に影響があるため、代替施設を検討する必要があります。

施設を建設する場合、選挙専用施設とするには、財源や管理上の問題があるため、社会教育施設等に投票所機能を備えるなどの検討が必要です。公民館の再配置については、判断に要する期間が必要であるため、今後も継続して検討します。