





## 2. 事業概要

### (1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（下水道管理センターの機能を維持しつつ、撤去後の未利用敷地の利活用を図る。） 8.その他（ ）</p>
<p>②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 5.その他（1、2で新設、建替した物件の維持管理・運営）</p>
<p>③想定する事業類型 ※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 4.その他（新築、建替した物件の1フロアを下水道管理センターの事務所として借り上げる場合など、3の混合型も想定）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>○下水道管理センター敷地の利活用事業 利活用の内容としては、商業利用などの地域経済活性化に繋がる用途、防災関連施設などの市民サービス向上に繋がる機能などを現時点のイメージとしているが、広く検討を行いたく、利用内容は限定するものではない。 また、現在、敷地内で稼働している下水道処理施設は、解体、移動等はできないが、センター管理棟（事務所）については、解体・撤去も視野に敷地全体の利活用を検討したい。センター管理棟を解体し、新たに複合施設を敷地内に建設する場合は、事務所の代替地として、施設内スペースを事務所に使用することなども想定に含めている。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>敷地利活用に係る課題として ○当該センター敷地は、郡山市洪水ハザードマップにおいて、想定浸水深5～10mのエリア内にあること。 【郡山市洪水ハザードマップのとおり】 ○土地の形状も含め、敷地内の下水道関係管渠が埋設されていることから、地上部のみ利用となる箇所もあること。 【資料4、資料6のとおり】 ○センター敷地内に現在、不要施設解体は、3施設残っており、令和6・7年度で撤去が完了する予定であること。 【資料5のとおり】 ◇2024年（令和6年）は、郡山市の市政施行100周年に当た</p>

	る年であり、当該利活用に向けた取り組みの一部は、今後の資産利活用に係る市の取り組み例として紹介していく可能性があります。
⑦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	事業発案段階であり、各種ご提案をいただいた上で、今後、利活用事業の方向性や優先すべき事項を整えていきたいと考えております。
⑧事業スケジュール（予定）	令和8年 着工 令和9年 供用開始 ※サウンディングの結果により、時期を早めていくことも想定しております。

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	福島県郡山市横塚三丁目1（郡山駅西口から徒歩 15 分）
②敷地面積	34,077 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	工業地域、準防火地域、建蔽率 60、容積率 200
④所有者	郡山市
⑤周辺施設等	1 km 圏内に、郡山駅、病院、アミューズメント施設、パチンコ、工場、スーパー、ホームセンター、ガソリンスタンド等が立地 道路の向かい側に大型ショッピングセンターが立地
⑥対象地周辺の環境	郡山駅東側の商業エリア
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	将来的には、センター南側道路に接続する幹線（内環状線）が予定されており、交通の便が向上する予定。 【資料8のとおり】

#### ■ 添付資料

- 1 位置図
- 2 外観写真
- 3 平面図（航空写真）
- 4 現在稼働している施設の状況
- 5 解体・撤去予定施設等
- 6 現況写真
- 7 下水道管理センター管理棟 平面図
- 8 周辺都市計画（道路整備）

#### ■ 資料参照先

- 郡山市立地適正化計画  
<https://www.city.koriyama.lg.jp/soshiki/130/6491.html>
- 郡山市上下水道ビジョン～郡山市上下水道事業中期計画～ P.43  
<https://www.city.koriyama.lg.jp/uploaded/attachment/21898.pdf>
- 郡山市洪水ハザードマップ  
<https://www.city.koriyama.lg.jp/soshiki/126/2177.html>