

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	栃木県大田原市経営管理部総務課
②事業名	大田原市役所周辺再整備事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○ 市役所から200m 程度のエリアに総合文化会館、大田原市体育館・武道館、地域職業訓練センター、生涯学習センター(講座・研修、貸館などの集会施設)などが点在しているが、総合文化会館については、老朽化により使用を停止、地域職業訓練センターについても今年度末で閉館を予定している。 令和3年3月に策定された公共施設個別施設計画では、体育館、武道館の統合・複合化による再整備を計画しており、スポーツ施設を核として集会施設や公民連携施設の複合化の可能性を検討している。 市役所周辺には、このほかにも本庁舎をはじめ、庁舎別館、職員駐車場などの市有施設や市有地が点在しており、公共施設等の再配置を計画的に進める必要がある。 市役所周辺をエリアとしてとらえ、各施設の駐車場を共有し、既存施設の取壊しにより不足するサービスを官民連携により再整備することにより、機能的で効率的なエリアとして整備・運営ができないか、民間事業者等との対話を行うことにより、市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握することを目的とする。 ただし、新たに整備する施設の設置場所や機能、規模等については、現段階において未確定なものであるため、今後の構想に向けての民間の自由な意見をいただきたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	市役所本庁舎を中心とする周辺の公共施設との関係性などを考慮したうえで、点在する敷地や施設を有効に活用した、官民連携による事業展開の可能性について伺いたい。 - スポーツ施設(体育館、武道館)と集会施設(会議室、学習室)の複合化した施設（以下、複合施設という。）の整備を考えている。複合施設の整備に、民間事業者としてかかわった実績や成功事例などから、必要な機能、有効な機能の組み合わせなどの提案をいただきたい。 - 複合施設の設計・建設・運営については、民間活用を導入したいが、

⑥現状及び課題	○ 市役所周辺に体育館や集会施設を設置したいが、点在する市有地をまとめ、必要な機能を1か所で提供する施設を整備するのに十分な敷地の確保は難しい。また、日常生活の移動手段の多くが自家用車という本市において、公共施設を整備するにあたっては、それぞれの施設に十分な駐車場の確保は必須である。 現在の市有地を有効に活用することにより、必要な機能を持ち合わせた施設の整備と駐車スペースの確保ができないか。																																							
⑦前提条件	○ 現在の体育館機能、武道館機能、市民団体が利用できる会議室機能、学生が利用できる学習スペースは最低限確保したい。 ○ 活用できる敷地の一つ一つは、施設等の整備に対して決して十分な広さとは言えないが有効に活用したいので、市役所周辺を一つのエリアとして考えたい。																																							
⑧事業スケジュール（予定）	○ 現段階では未定。現在、庁内関係者による調査研究を開始したところで、今年中に方向性を決定する予定。																																							
(2) 対象地																																								
①所在地（交通情報含む）	○ 交通情報(市役所まで) ・JR西那須野駅より車で10分(3.8km) ・JR那須塩原駅より車で16分(8.3km) ・東北自動車道西那須野塩原ICより車で20分(10km) ・JR西那須野駅、那須塩原駅より市営・民間バス路線あり。																																							
②敷地面積	<table><tr><td>・総合文化会館</td><td>2,800㎡</td></tr><tr><td>・体育館・武道館</td><td>4,300㎡</td></tr><tr><td>・生涯学習センター</td><td>5,254㎡</td></tr><tr><td>・大田原地域職業訓練センター</td><td>3,792㎡</td></tr><tr><td>・駐車場①（職員駐車場）</td><td>1,823㎡</td></tr><tr><td>・駐車場②（職員駐車場）</td><td>6,258㎡</td></tr><tr><td>・駐車場③（生涯学習センター）</td><td>1,931㎡</td></tr><tr><td>・駐車場④（公用車・職員駐車場）</td><td>2,189㎡</td></tr></table>				・総合文化会館	2,800㎡	・体育館・武道館	4,300㎡	・生涯学習センター	5,254㎡	・大田原地域職業訓練センター	3,792㎡	・駐車場①（職員駐車場）	1,823㎡	・駐車場②（職員駐車場）	6,258㎡	・駐車場③（生涯学習センター）	1,931㎡	・駐車場④（公用車・職員駐車場）	2,189㎡																				
・総合文化会館	2,800㎡																																							
・体育館・武道館	4,300㎡																																							
・生涯学習センター	5,254㎡																																							
・大田原地域職業訓練センター	3,792㎡																																							
・駐車場①（職員駐車場）	1,823㎡																																							
・駐車場②（職員駐車場）	6,258㎡																																							
・駐車場③（生涯学習センター）	1,931㎡																																							
・駐車場④（公用車・職員駐車場）	2,189㎡																																							
③土地利用上の制約	<table><tr><td></td><td>用途地域区分</td><td>建ぺい率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>・総合文化会館</td><td>第二種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・体育館・武道館</td><td>第二種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・生涯学習センター</td><td>第一種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・大田原地域職業訓練センター</td><td>第二種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・駐車場①</td><td>第二種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・駐車場②</td><td>第一種中高層住居専用地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・駐車場③</td><td>第二種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr><tr><td>・駐車場④</td><td>第一種住居地域</td><td>60%</td><td>200%</td></tr></table>					用途地域区分	建ぺい率	容積率	・総合文化会館	第二種住居地域	60%	200%	・体育館・武道館	第二種住居地域	60%	200%	・生涯学習センター	第一種住居地域	60%	200%	・大田原地域職業訓練センター	第二種住居地域	60%	200%	・駐車場①	第二種住居地域	60%	200%	・駐車場②	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	・駐車場③	第二種住居地域	60%	200%	・駐車場④	第一種住居地域	60%	200%
	用途地域区分	建ぺい率	容積率																																					
・総合文化会館	第二種住居地域	60%	200%																																					
・体育館・武道館	第二種住居地域	60%	200%																																					
・生涯学習センター	第一種住居地域	60%	200%																																					
・大田原地域職業訓練センター	第二種住居地域	60%	200%																																					
・駐車場①	第二種住居地域	60%	200%																																					
・駐車場②	第一種中高層住居専用地域	60%	200%																																					
・駐車場③	第二種住居地域	60%	200%																																					
・駐車場④	第一種住居地域	60%	200%																																					
④所有者	<table><tr><td>・総合文化会館</td><td>大田原市</td></tr><tr><td>・体育館・武道館</td><td>大田原市</td></tr><tr><td>・生涯学習センター</td><td>大田原市</td></tr><tr><td>・大田原地域職業訓練センター</td><td>大田原市</td></tr></table>				・総合文化会館	大田原市	・体育館・武道館	大田原市	・生涯学習センター	大田原市	・大田原地域職業訓練センター	大田原市																												
・総合文化会館	大田原市																																							
・体育館・武道館	大田原市																																							
・生涯学習センター	大田原市																																							
・大田原地域職業訓練センター	大田原市																																							

	・駐車場① 大田原市 ・駐車場② 大田原市 一部私有地 ・駐車場③ 大田原市 ・駐車場④ 私有地
⑤周辺施設等	○ 市役所本庁舎をはじめ、国や県の関連施設、警察・消防施設、学校等教育施設、公園施設、子育て施設、医療機関等が1 km圏内に多数立地している。また、2 km圏内となると、工業団地や県北体育館、陸上競技場などのスポーツ施設や総合病院も立地している。 *参照「市内主要施設一覧」 https://www.city.ohatawara.tochigi.jp/docs/2013082774873/#2
⑥対象地周辺の環境	○ 対象エリアとなる地域は、古くから大田原市の中心地として国や県の出先機関等の公共施設をはじめ、学校や商業施設、医療機関や公園等が立地し、市内でも特に環境が充実した地域である。 また、公共交通等を利用したアクセスも比較的良好ことから、住宅や分譲地も増加し、市全体の人口が減少している中で増加傾向にある地域となっている。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	○ 対象施設の個別施設設計画上の位置づけ ・総合文化会館 昭和44年建築で老朽化による電気設備の故障や雨漏り等により令和5年1月からの使用を停止している。個別施設設計画においては、取壊しを計画している。 ・大田原体育館及び武道館 周辺施設との複合化による長寿命化対象施設として位置付けている。また、合併前の黒羽町に設置する黒羽体育館との集約化も検討している。昭和46年建築の建物であるため老朽化は著しい。 ・地域職業訓練センター 令和6年度をもって閉館予定。 ・生涯学習センター 昭和56年建築で老朽化が著しく今後の対応を検討する必要がある。 *参照「大田原市公共施設個別施設設計画」 https://www.city.ohatawara.tochigi.jp/docs/2021022500031/

■ 添付資料

- 添付資料1_該当施設・敷地一覧表
- 添付資料2_市役所周辺200m圏内図
- 添付資料3_市役所周辺航空写真