

各庁舎跡地等利活用進捗報告

令和5年3月8日
嘉麻市地域整備本部会議

整備の方向性

- ・ (A)民間活力活用敷地ゾーン
民間譲渡区画として売却等を想定。
提携事業者等の公募
- ・ (B)地域駐車場等ゾーン
地域駐車場等として利用

今後の予定

令和5年3月までに、条件整理後、利活用募集等を行う。

募集時期：令和5年4月以降

募集要件：

- 子育て、福祉、定住に繋がる敷地利用
- 近隣住民の生活に支障がない敷地利用

県工事に伴う残土の仮置き場として貸付中

- ・ 令和6年3月31日まで
- ・ 公募が決定すれば利活用を優先する



(A)民間活力活用敷地

整備の方向性

- ・売却譲渡区画①について
民間譲渡区画として売却等を想定。
提携事業者等の公募

今後の予定

令和5年3月までに、条件整理後、利活用募集等

募集時期：令和5年4月以降

募集要件：

市街化、商業化として賑わいのある敷地活用
(PPP等も想定)

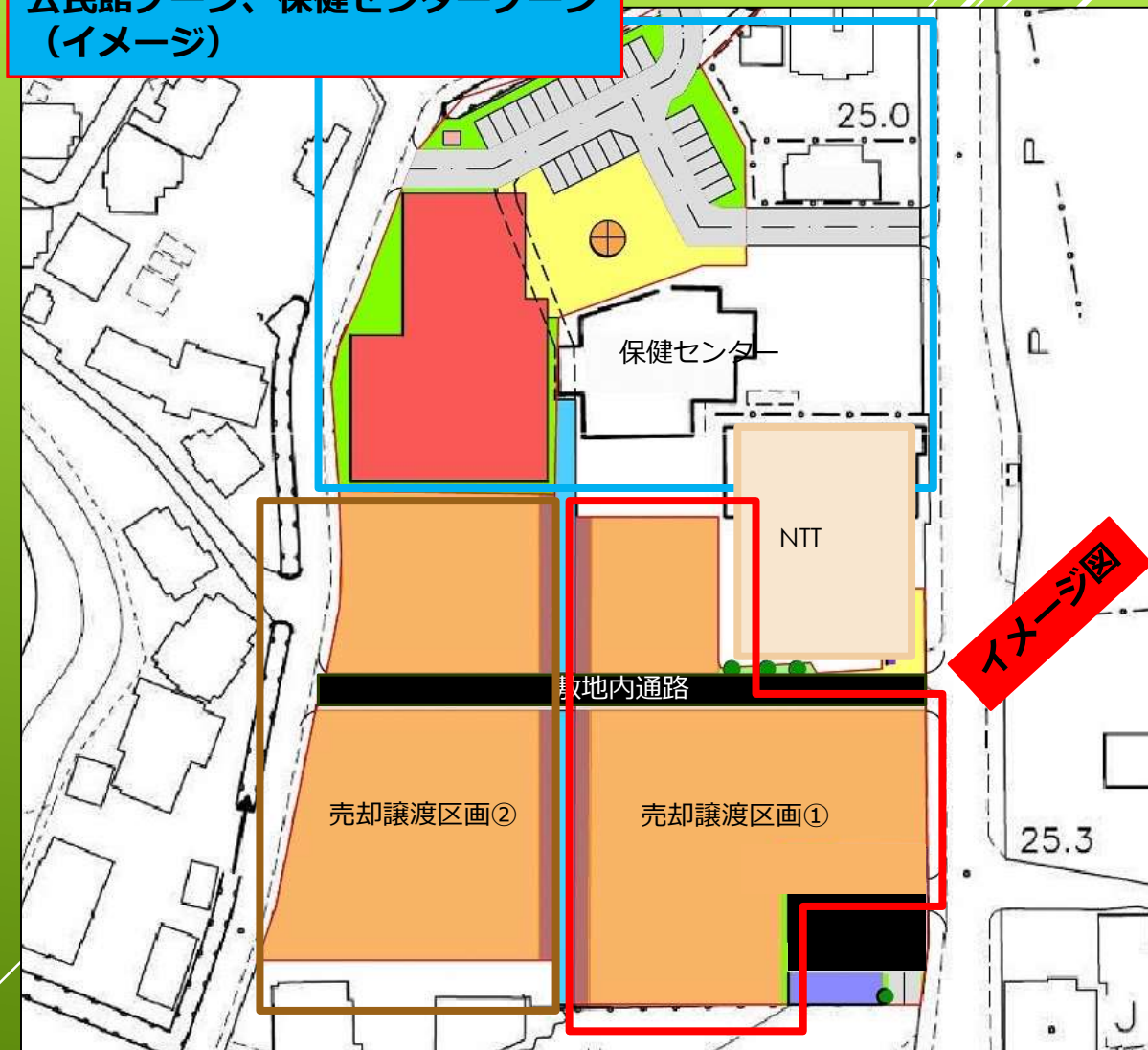
隣接者との境界協議中

交渉が終了次第、条件を整理し公募を実施

(条件) (1) 売却譲渡区画①の範囲決定

(2) 範囲決定後、鑑定評価を行い、
売却価格を決定

公民館ゾーン、保健センターゾーン
(イメージ)



碓井庁舎等跡地活用に関する進捗状況について

- ① 碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会・子育て支援担当課・男女共同参画担当課（当面の間）を設置。（教育研究所・碓井地区公民館・男女共同参画取組支援拠点施設についても併設）
- ② 碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅うすい等の既存施設を有効活用し、相互にいかしながら回遊性のある地域整備を行う。
- ③ 道の駅うすいや民間商業施設が集積していることから、商業振興拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

現状、変更なし



※当分の間、庁舎敷地として利用

※令和3年9月付記
現状、庁舎等として利用のため、利活用進捗について現状報告事項はありません。（継続検討事項）

碓井地域の利活用方針

碓井庁舎跡地の利活用方針は、「商業振興」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地域のための事業用地として活用することを前提とする。

道路設計業務完了に伴い今後想定される 検討内容

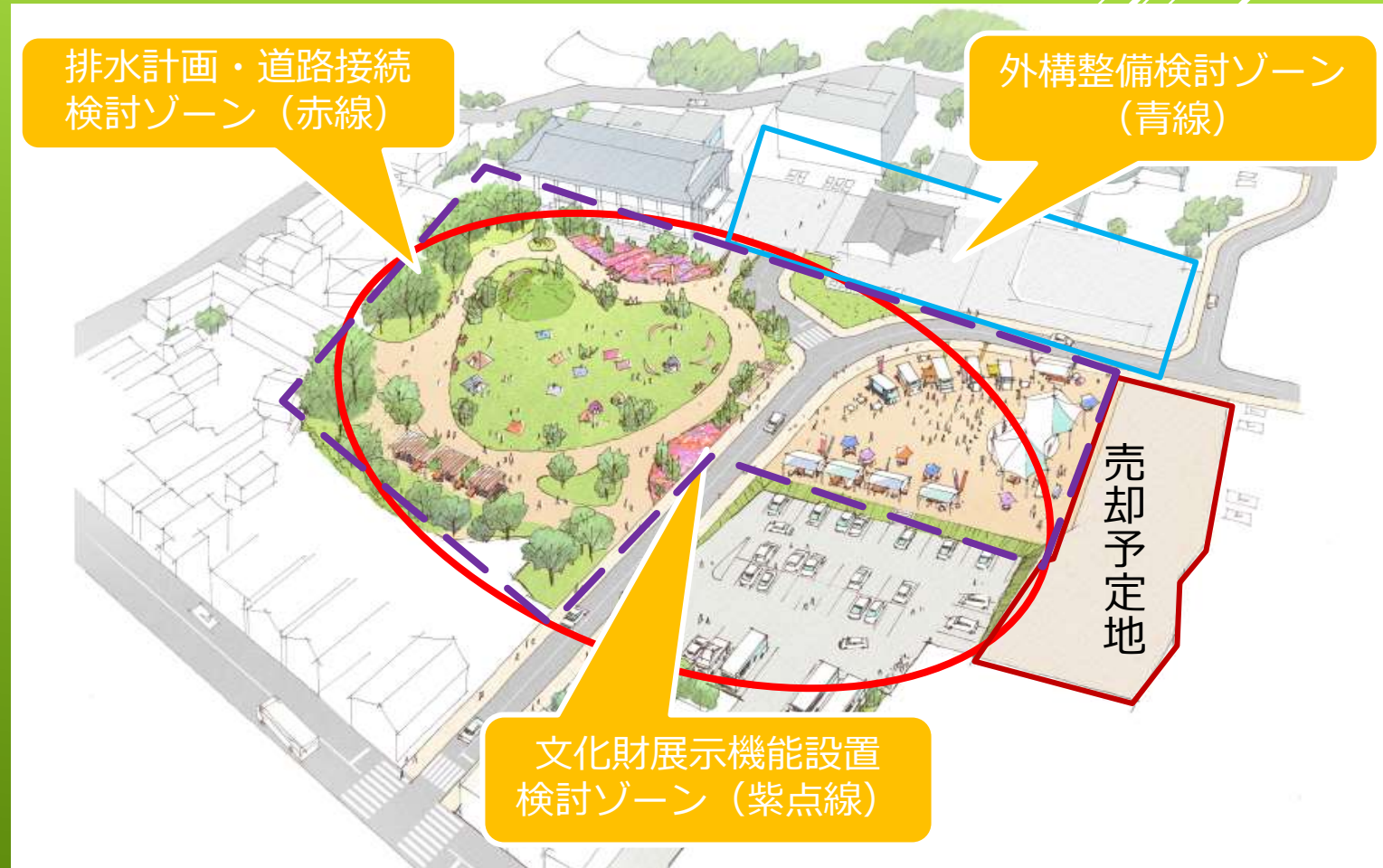
- ・排水対策検討及び流域調査
 - ・排水対策基本設計
 - ・跡地利活用基本設計
 - ・各利活用ゾーンへの道路接続、安全対策検討
- 関連業務
嘉穂支所横駐車場及び大隈体育館外構整備検討

大隈体育館改修内容の再検討

- 文化財施設設置による工事費増額への対応が必要
- ・改修内容の見直しまたは文化財展示機能の分離を検討

売却予定地について

- ・測量、分合筆、鑑定評価業務委託完了
- ・今後近隣寺社へ売却手続き予定



以下、令和4年12月議会報告資料 **(再掲)**
まちづくり調査特別委員会

1 各庁舎の利活用スケジュール等 ①山田庁舎跡 ②稲築庁舎跡

区分	令和4年度				令和5年度			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
跡地利活用 (地域整備本部会議／各専門部会、 検討委員会等)	→							
議会随時報告	→							
利活用公募準備 (民間売却、PPP検討等)	→							
利活用公募					→			
提案書提出						→		

※各庁舎跡地等において様々な課題あり。

※課題等をさらに詳細に整理し、地域整備基本計画に基づき対応予定

1 各庁舎の利活用スケジュール等 ①山田庁舎跡 ②稲築庁舎跡

区分	令和4年度				令和5年度			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
跡地利活用 (地域整備本部会議／各専門部会、 検討委員会等)	→							
議会随時報告	→							
利活用公募準備 (民間売却、PPP検討等)	→							
利活用公募等				→				

※各庁舎跡地等において様々な課題あり。

※課題等をさらに詳細に整理し、地域整備基本計画に基づき対応予定

- ① 碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会・子育て支援担当課・男女共同参画担当課（当面の間）を設置。（教育研究所・碓井地区公民館・男女共同参画取組支援拠点施設についても併設）
- ② 碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅うすい等の既存施設を有効活用し、相互にいかしながら回遊性のある地域整備を行う。
- ③ 道の駅うすいや民間商業施設が集積していることから、商業振興拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

現状、変更なし



※令和3年9月付記
現状、庁舎等として利用のため、利活用進捗について現状報告事項はありません。（継続検討事項）

2 碓井地域の利活用方針

碓井庁舎跡地の利活用方針は、「商業振興」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地域のための事業用地として活用することを前提とする。



※当分の間、庁舎敷地として利用

2 各庁舎の利活用検討等について（現状変更なし）

地域	地域整備基本計画の方向性	検討状況等
①山田庁舎跡	<p>利活用キーワード</p> <ul style="list-style-type: none">・子育て・福祉・定住 <p>整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none">・民間活力活用敷地ゾーン 民間事業者との協働事業（PPP等）を想定。提携事業者等の公募・地域駐車場等ゾーン 地域駐車場等として利用	<p>○PPP等の公募に関する検討を庁内で議論中</p> <p>○敷地の一部を公共工事に必要となる土地として貸付をしているため、公募検討時期等については、再整理を行う予定。</p>

2 各庁舎の利活用検討等について（現状変更なし）

地域	地域整備基本計画の方向性	検討状況等
②稲築庁舎跡	<p>利活用キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政機能拠点 ・市街化 ・商業化 <p>整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間譲渡区画（売却、PPP等を想定） 	<p>○公募に向けた測量等進捗中</p> <p>○PPP等の公募準備中</p> <p>公募条件（イメージ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の賑わいづくりに繋がる施設等用地として利用すること ・賑わいづくりに繋がる施設等の配置について図面、財政計画等を添付し提案すること ・売却ゾーン、公民館ゾーンも含めた総合的なPPP提案についても提案対象とする <p>※提案を受けた後、総合的な見地により審査実施</p>
地域	地域整備基本計画の方向性	検討状況等
③碓井庁舎	<p>※碓井庁舎については、P2に報告のとおり</p>	<p>※碓井庁舎については、P2に報告のとおり</p>

2 各庁舎の利活用検討等について

地域	地域整備基本計画の方向性	検討状況等
④嘉穂庁舎	<p>利活用キーワード</p> <ul style="list-style-type: none">・ 観光・ 歴史・文化・ 定住 <p>整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none">・ 総合支所への道路整備・ 大隈体育館改修 (観光、文化、多目的施設)・ 公園、広場等 (※広場については民間事業者活用も検討)・ 駐車場・ 近隣寺社に一部売却	<ul style="list-style-type: none">○道路測量設計業務<ul style="list-style-type: none">・ 大隈地区道路設置測量設計業務委託 令和4年11月30日竣工○跡地全体排水計画、跡地利活用基本設計<ul style="list-style-type: none">・ 跡地全体の道路接続、安全対策についての検討。・ 嘉穂支所横駐車場、大隈体育館外構についての検討。○大隈体育館改修工事<ul style="list-style-type: none">・ 文化財保管に関する改修事業費増加のため、関係課及び専門部会等において今後の施設のあり方について協議を行う予定。○売却用地（要望書に基づく近隣寺社への売却）<ul style="list-style-type: none">・ 測量・分合筆業務完了、鑑定評価業務実施中 令和5年度中に売却予定

各庁舎の利活用スケジュール等 ①山田庁舎跡 ②稲築庁舎跡 ④嘉穂庁舎等跡

区分	令和4年度				令和5年度			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
跡地利活用 (地域整備本部会議／各専門部会、 検討委員会等)	→							
議会随時報告	→							
利活用公募準備 (民間売却、PPP検討等)	→							
利活用公募等				→				

※各庁舎跡地等において様々な課題あり。

※課題等をさらに詳細に整理し、地域整備基本計画に基づき対応予定

各庁舎の利活用スケジュール等 ③碓井庁舎（現状変更なし、再掲）

- ① 碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会・子育て支援担当課・男女共同参画担当課（当面の間）を設置。（教育研究所・碓井地区公民館・男女共同参画取組支援拠点施設についても併設）
- ② 碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅うすい等の既存施設を有効活用し、相互にいかしながら回遊性のある地域整備を行う。
- ③ 道の駅うすいや民間商業施設が集積していることから、商業振興拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

現状、変更なし



2 碓井地域の利活用方針

碓井庁舎跡地の利活用方針は、「商業振興」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地域のための事業用地として活用することを前提とする。



以下、令和3年12月議会報告資料 (再掲)
まちづくり調査特別委員会

1 令和3年9月議会報告後の進捗状況

◆情報提供等

①令和3年10月11日

- ・平成30年3月策定 嘉麻市地域整備基本計画策定に関する地域整備協議会委員全45人に市議会報告資料の報告

- ・嘉麻市HP、SNS等に掲載

- ・各情報コーナーに資料配置

②令和3年10月28日 行政区長連合会代表者会に出席、資料説明

③令和3年11月号 広報嘉麻にて情報提供（見開き2ページ、カラー。次ページ参照）

※上記①～③において、ご意見等を令和3年11月20日を締め切りに、ご質問、ご意見等の照会
⇒ ご質問、ご意見等なし。

1 令和3年9月議会報告後の進捗状況

◆情報提供等

広報嘉麻令和3年11月号

各庁舎跡地、周辺地等の利活用進捗等について


稲葉地域の土地利用・整備方針

◆稲葉庁舎跡地利活用検討専門部会 検討経過

◆委員構成 【会長】副市長 【副会長】総務課長
【部員関係課】
-総務課・企画財政課・管財課・地域活性化推進課
-福祉事務所長・生涯学習課 【事務局】地域活性化推進課

◆専門部会開催 -第1回 令和3年4月23日
-第2回 令和3年7月7日 -第3回 令和3年8月19日

◆今後の予定
-令和3年9月～……情報提供、意見徴求等、測量、鑑定委託(9月補正予算)
-令和3年10月末……利活用イメージ策定
-令和3年11月以降……条件整備、利活用募集等(売却ゾーン1)



碓井地域の土地利用・整備方針

◆碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会・子育て支援担当課・男女共同参画担当課(当面の限)を設置。(教育研究所・男女共同参画支援拠点施設についても併設)

◆碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅朝すい等の既存施設を有効活用し、相互にいかしながら回遊性のある地域整備を行う。

◆道の駅すいや民間商業施設が集積していることから、商業誘集拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

◆碓井地域の利活用方針
碓井庁舎跡地の利活用方針は、「商業誘集」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地帯のための事業用地として活用することを前提とする。



嘉穂地域の土地利用・整備方針

◆嘉穂庁舎跡地等利活用検討専門部会 検討経過

◆委員構成 【会長】副市長 【副会長】総務課長
【部員関係課】
-総務課・企画財政課・管財課
-地域活性化推進課・産業商課・土木課・教育総務課
-生涯学習課・スポーツ推進課・嘉穂市民地域振興課
【事務局】地域活性化推進課

◆専門部会開催 -第1回 令和3年4月23日
-第2回 令和3年7月7日 -第3回 令和3年8月19日

◆今後の予定
-令和3年9月～……情報提供、意見徴求等、測量、鑑定委託(9月補正予算)
-令和3年12月末……利活用イメージ策定
-令和3年12月以降……条件整備、売却予定地売却

◆利活用計画イメージ(令和3年9月)
近隣住民からの要望により駅前等に活用できる駐車場(観光バス等)が利用される。

◆近隣等からの要望等により売却予定

◆跡地の管理は嘉穂市民地域振興課が所管
◆跡地の利活用は地域活性化推進課が所管



令和3年9月9日に開催された嘉麻市議会まちづくりに関する調査特別委員会にて、「嘉麻市地域整備基本計画」(平成30年3月策定)に基づき進めてきた「各庁舎跡地、周辺地等の利活用進捗等」について報告しました。当該資料は嘉麻市ホームページ、また本庁舎及び各組合支所に設置されている情報公開コーナーにて閲覧可能となっています。

ご意見等ございましたら令和3年11月20日までに以下へご連絡ください。

◆問/地域活性化推進課 地域整備係 ☎42-7404

詳しい資料についてはこちらのホームページ、または各庁舎にて閲覧可能です。

<https://www.city.kama.lg.jp/soshiki/8/3203.html>




◆検討、協議等のこれまでの経過

平成27年度	新庁舎建設整備等審議会において「支所の設置場所等地域活性化の方向性については各種協議会と連携し、地域住民と協議・検討等を行うこと」との答申を受ける。	平成30年3月	嘉麻市地域整備基本計画策定
平成28年度	「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」ワークショップ実施	平成30年7月	新庁舎建設等に関する取り組み状況において地域整備基本計画の概要を全庁に配布
平成29年度	-居住意向市民向けアンケート実施 -民間事業者意向調査実施 -地域整備に関し、各地域整備協議会(山田、稲葉、碓井、嘉穂)を設置し、活発な審議を経て各地域の地域整備に関する答申を受ける。	令和2年3月	新庁舎開庁
		令和2年5月	大館体育館改修及び大館小学校・嘉穂庁舎跡地利活用基本計画に関するパブリックコメント実施
		令和2年7月	大館体育館改修及び大館小学校・嘉穂庁舎跡地利活用基本計画意見交換会実施
		令和2年9月	山田組合支所、嘉穂組合支所開所

※その他、各進捗については市議会等に随時報告を行い、嘉麻市ホームページ等で公表を行っています。

◆各庁舎跡地、周辺地等の利活用進捗等について

山田地域の土地利用・整備方針

◆山田庁舎跡地利活用検討専門部会 検討経過

◆委員構成 【会長】副市長 【副会長】総務課長
【部員関係課】
-総務課・企画財政課・管財課・地域活性化推進課
-福祉事務所長・子育て支援課・高齢者介護課
-社会福祉課・こども育成課・土木課
-山田市民地域振興課 【事務局】地域活性化推進課

◆専門部会開催 -第1回 令和3年4月23日
-第2回 令和3年7月7日 -第3回 令和3年8月19日

◆今後の予定
-令和3年9月～……情報提供、意見徴求等
-令和3年10月末……利活用イメージ策定
-令和3年11月以降……条件整備、利活用募集等

◆利活用計画イメージ(令和3年9月)
地域整備第一種が活用される。

◆跡地の管理は山田市民地域振興課が所管
◆跡地の管理は福祉部(こども育成課)が所管
◆全体的な跡地の利活用は地域活性化推進課が所管



2 各地域の利活用イメージ（令和3年12月現在）

山田庁舎跡イメージ



(A)民間活力活用敷地

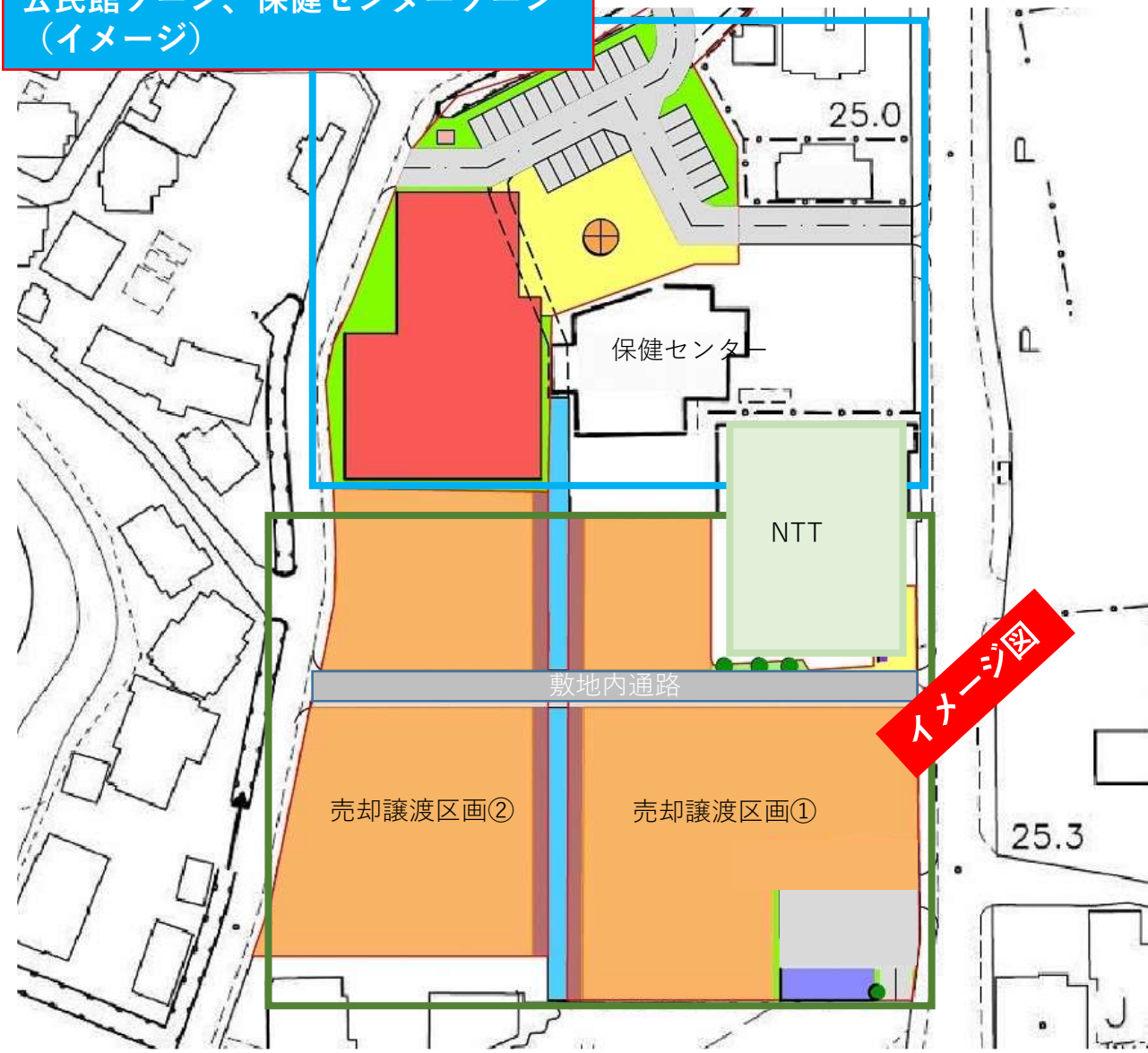
(B)地域駐車場、広場として市管理

- 利活用キーワード
 - ・子育て
 - ・福祉
 - ・定住
- 整備の方向性
 - ・ (A)民間活力活用敷地ゾーン
民間事業者との協働事業（PPP等）を想定。提携事業者等の公募
 - ・ (B)地域駐車場等ゾーン
地域駐車場等として利用
- 今後の予定
 - 令和4年1月以降、条件整理後、利活用募集等

2 各地域の利活用イメージ（令和3年12月現在）

稲築庁舎跡イメージ

公民館ゾーン、保健センターゾーン
(イメージ)



- 利活用キーワード
 - ・行政機能拠点
 - ・市街化
 - ・商業化
- 整備の方向性
 - ・民間譲渡区画（売却、PPP等を想定）
- 今後の予定
 - 令和4年1月以降、条件整理後、利活用募集等



●利活用キーワード

- ・観光
- ・歴史・文化
- ・定住

●整備の方向性

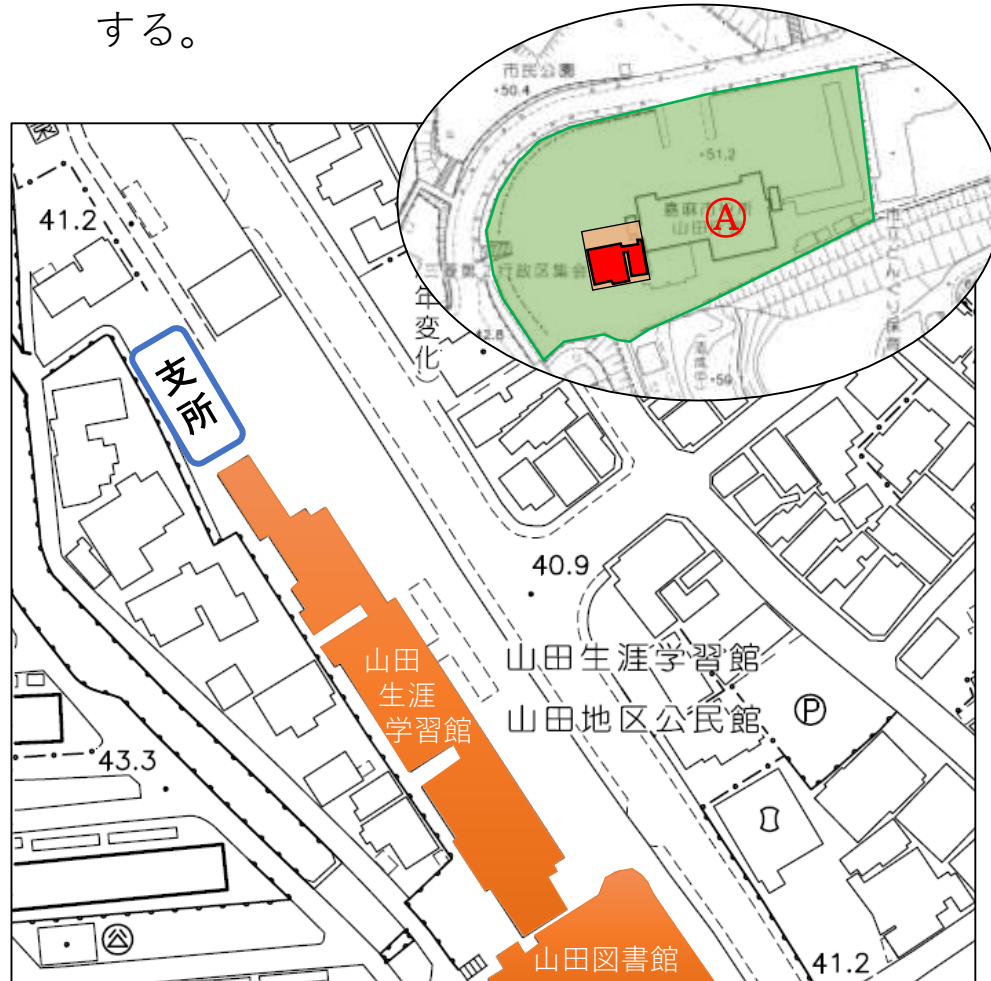
- ・総合支所への道路整備
- ・大隈体育館改修（観光、文化、多目的施設）
- ・公園、広場等（※広場については民間事業者活用も検討）
- ・駐車場
- ・近隣寺社に一部売却

●今後の予定

- ・売却予定地については、条件整理後、売却予定
- ・各整備については道路整備進捗に合わせて検討

以下、令和3年9月議会報告資料（**再掲**）
予算特別委員会／まちづくり調査特別委員会

- ① 地域振興やコミュニティ拠点としての支所は、山田生涯学習館敷地内に設置し、近隣施設等と一体化したコンパクトなまちづくりを行う。
- ② **A**山田庁舎は、建物の老朽化や耐震性を考慮し除却する。
- ③ 子育てや居住面において優れた環境をいかして、庁舎跡地は、定住促進ができる敷地として活用する。



2 山田地域の利活用方針

山田庁舎跡地の利活用方針は、「定住促進」を基本としている。まずは、民間事業者が定住促進を進めるための事業用地として活用することを前提とする。



1 山田地域の土地利用・整備方針 ②利活用進捗状況等

●山田庁舎跡地利活用検討専門部会 検討経過

①部員構成

(会長) 副市長 (副会長) 総務課長
(部員関係課)

- ・総務課・企画財政課・管財課・地域活性推進課
- ・福祉事務所長・子育て支援課・高齢者介護課
- ・社会福祉課・こども育成課・土木課
- ・山田市民地域振興課
- (事務局) 地域活性推進課

②専門部会開催

- ・第1回 令和3年4月23日
- ・第2回 令和3年7月7日
- ・第3回 令和3年8月19日

●今後の予定

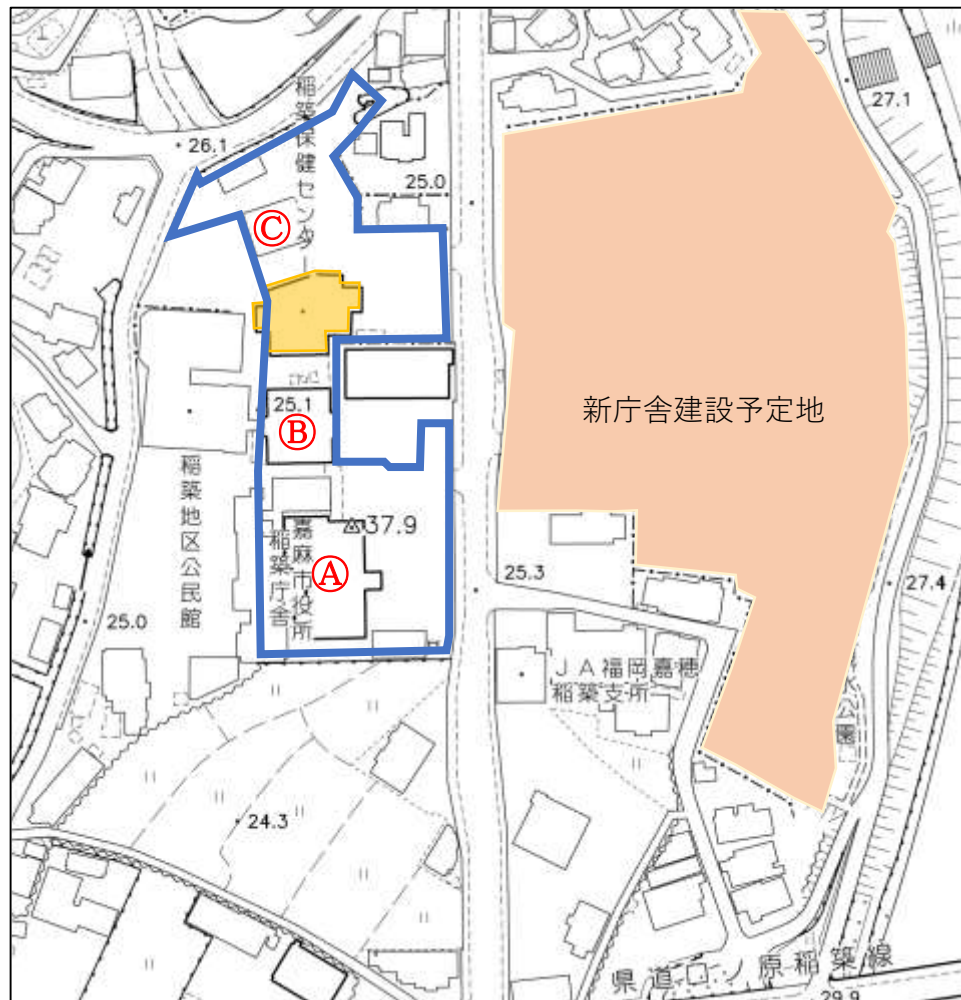
- ・令和3年9月～ 情報提供、意見徴求等
- ・令和3年10月末 利活用イメージ策定
- ・令和3年11月以降 条件整理、利活用募集等

●利活用計画イメージ (令和3年9月)



- ①跡地の管理については山田市民地域振興課が所管
 - ②跡地の管理については福祉部局(こども育成課)が所管
- 全体的な跡地の利活用については地域活性推進課が所管

- ① **①**稲築庁舎、**②**稲築母子健康センター・稲築住民センター及び**③**稲築庁舎別館4（旧稲築町労働会館）を除却し、一体的な土地利用ができるように整理する。
- ② 行政機能拠点として地域振興を図るため、庁舎跡地の参画しやすい立地条件をいかし、民間譲渡区画として整備する。



2 稲築地域の利活用方針

稲築庁舎跡地の利活用方針は、民間事業者用地として活用することを前提とする。



●稲築庁舎跡地利活用検討専門部会 検討経過

①部員構成

(会長) 副市長 (副会長) 総務課長
(部員関係課)

- ・総務課・企画財政課・管財課・地域活性推進課
- ・福祉事務所長・生涯学習課
- (事務局) 地域活性推進課

②専門部会開催

- ・第1回 令和3年4月23日
- ・第2回 令和3年7月7日
- ・第3回 令和3年8月19日

●今後の予定

- ・令和3年9月～ 情報提供、意見徴求等
測量、鑑定委託
(9月補正予算)
- ・令和3年10月末 利活用イメージ策定
- ・令和3年11月以降 条件整理、
利活用募集等 (売却ゾーン1)

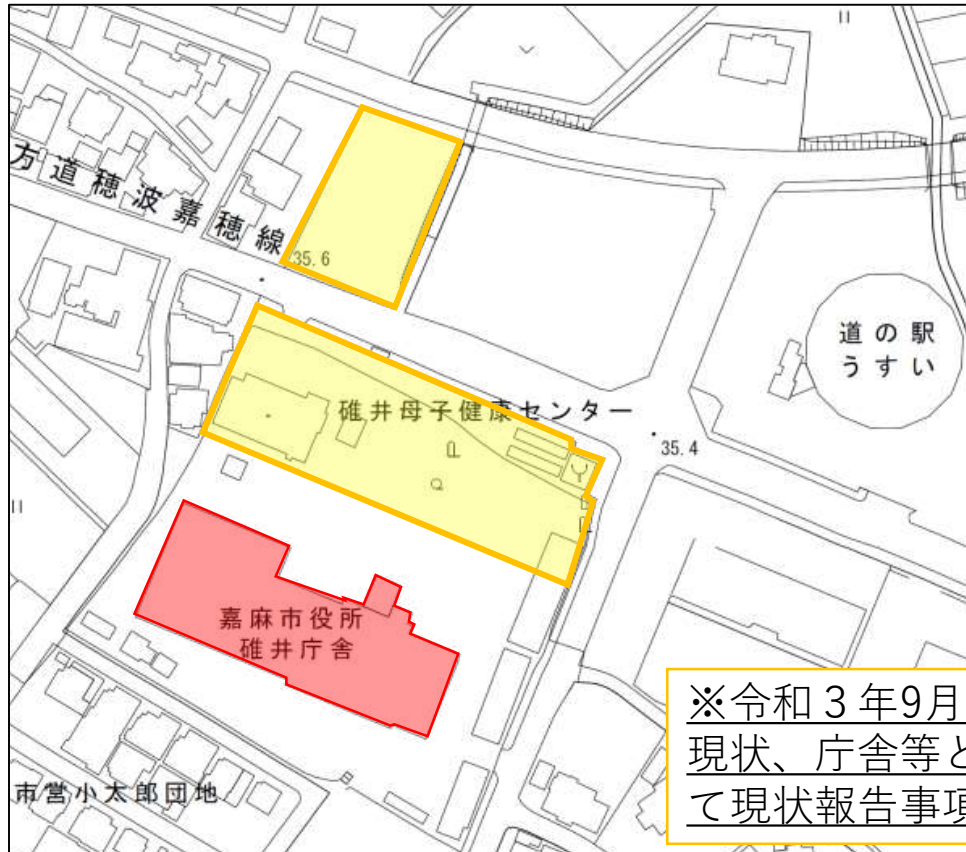
●利活用計画イメージ (令和3年9月)



- ① 碓井庁舎を利活用し、支所及び教育委員会・子育て支援担当課・男女共同参画担当課（当面の間）を設置。（教育研究所・碓井地区公民館・男女共同参画取組支援拠点施設についても併設）
- ② 碓井庁舎、碓井琴平文化館や道の駅うすい等の既存施設を有効活用し、相互にいかしながら回遊性のある地域整備を行う。
- ③ 道の駅うすいや民間商業施設が集積していることから、商業振興拠点として整備を行い、地域の活性化を行う。

2 碓井地域の利活用方針

碓井庁舎跡地の利活用方針は、「商業振興」を基本としている。まずは、民間事業者が商業地域のための事業用地として活用することを前提とする。



※当分の間、庁舎敷地として利用

※令和3年9月付記
現状、庁舎等として利用のため、利活用進捗について現状報告事項はありません。（継続検討事項）

- ① 交通の要衝で利便性が高く親しみのある嘉穂庁舎敷地周辺に支所を設置し、観光施設や歴史、文化の特性をいかした情報発信の観光促進拠点として整備する。
- ② 老朽化したA嘉穂庁舎及びB旧大隈小学校校舎を除却し、自然環境や歴史・文化の特性をいかした地域整備を行う。
- ③ 緑豊かな自然環境や住みよい環境特性をいかした定住促進拠点として整備する。



2 嘉穂地域の利活用方針

嘉穂庁舎跡地の利活用方針は、「観光促進拠点」、「定住促進拠点」を基本としている。まずは民間事業者に事業用地として活用することを前提とする。



4 嘉穂地域の土地利用・整備方針 ②利活用進捗状況等

●嘉穂庁舎跡地等利活用検討専門部会 検討経過

①部員構成

(会長) 副市長 (副会長) 総務課長
(部員関係課)

- ・総務課・企画財政課・管財課・地域活性推進課
- ・産業振興課・土木課・教育総務課・生涯学習課
- ・スポーツ推進課・嘉穂市民地域振興課
(事務局) 地域活性推進課

②専門部会開催

- ・第1回 令和3年4月23日
- ・第2回 令和3年7月7日
- ・第3回 令和3年8月19日

●今後の予定

- ・令和3年9月～ 情報提供、意見徴求等
測量、鑑定委託
(9月補正予算)
- ・令和3年12月末 利活用イメージ策定
- ・令和3年12月以降 条件整理、売却予定地売却

●利活用計画イメージ (令和3年9月)



近隣住民からの要望等により地域振興に活用できる駐駐車場(観光バスなどが利用できる)

近隣寺社からの要望等により売却を予定

- ・跡地の管理については嘉穂市民地域振興課が所管
- ・跡地の利活用については地域活性推進課が所管