

# 公共施設ゾーン再整備 調査特別委員会資料

日時 令和8年 2月 3日

場所 6階委員会室1・2

- ・公共施設ゾーン再整備事業に係る取組状況について

竹 原 市

(公共施設再配置等検討プロジェクトチーム)

1	現在の取組状況.....	1
2	事業見直しの方向性.....	2
3	事業見直しのスケジュール.....	3
4	国・県との調整状況.....	4

# 公共施設ゾーン再整備事業に係る取組状況について

## 1 現在の取組状況

公共施設ゾーン再整備事業については、子育て支援機能、図書館、ホールなどの複数の公共機能を集約した複合施設を新たに整備し、まちの中心に新たな交流拠点を形成するため、官民連携手法により令和7年7月1日から公募手続きを進めてきた。

こうした取組の一方で、近年の国際情勢の不安定化や人手不足を背景とした物価高騰により建設コストや維持管理コストが大きく上昇しているほか、人口減少や利用者ニーズの多様化などにより、公共施設を取り巻く社会経済情勢も大きく変化してきている。

このように、本市を取り巻く厳しい社会環境が更に進展していくことを踏まえ、複合施設の整備においては、これまで想定してきた施設規模や整備手法、集約機能の内容を見直すとともに、将来にわたり安定的な財政運営の実現に向けて、施設の整備運営に係るトータルコストの観点から事業計画を再検討するため、現行の公募手続きを中止し、事業内容の見直しを行うものである。

### 【参考】

2 グループから参加表明があり、うち1グループが有効な提案書を提出

提案書提出グループ 代表企業：合人社計画研究所

構成企業	設計企業	建設企業	運営企業
事業者名	株式会社山下設計	株式会社安藤・間 大之木建設株式会社 創建ホーム株式会社	株式会社合人社計画研究所 株式会社図書館流通センター 有限会社 TRADEMARK

## 2 事業見直しの方向性

これまで取組の基本軸としていた、既存公共建築物を解体し、その跡地へ複合施設を新たに建設する方針を見直し、既存建築物の活用の可能性についても検討するため、今年度から耐久性や機械設備の老朽化の状況調査、構造的・技術的課題の整理、集約すべき機能の再検討、既存公共建築物の改修方法及び事業費の算出などを調査・検討する。

これらの検討結果を踏まえ、新たな複合施設の建設と既存公共建築物を活用した複合施設整備の経済比較や必要となる機能の優先順位、市民サービスなども踏まえて総合的に判断し、事業の内容や整備手法を決定することとする。

### 【参考】

#### 既存施設の状況

施設名	棟名	用途	建築年度	構造	規模	延床面積 (㎡)	備考
旧竹原市役所	市庁舎	事務所	昭和41年	鉄筋コンクリート造	地上3階・地下1階	5,290	1~3階 耐震性能の不足
	水防倉庫	倉庫		木造	地上1階	148	
	自転車置場	自転車置場		鉄骨造	地上1階	45	
	屋外便所	便所		木造	地上1階	9	
<b>合計</b>					<b>5,492</b>		
竹原市民館	ホール棟	ホール	昭和43年	鉄筋コンクリート造	地上3階	1,810	耐震性能の不足
	本館棟	事務所・集会所		鉄筋コンクリート造	地上3階・地下1階	1,904	1~2階 耐震性能の不足
<b>合計</b>						<b>3,714</b>	
人権センター	人権センター・中央児童館	事務所・集会所	昭和57年	鉄筋コンクリート造	地上3階	1,334	新耐震建物
<b>合計</b>						<b>1,334</b>	
旧小型店舗	旧かつはら	店舗・事務所	平成2年	鉄骨造	地上4階	587	新耐震建物
<b>合計</b>						<b>587</b>	
旧大型店舗	旧ゆめタウン	店舗	昭和54年	鉄筋コンクリート造	地上3階	7,648	3階 耐震性能の不足
<b>合計</b>						<b>7,648</b>	

### 3 事業見直しのスケジュール

公共施設ゾーン再整備事業については、国土交通省所管の都市再生整備計画に基づく都市構造再編集中支援事業を活用して、令和7年度から令和11年度までの5か年事業として実施することとしている。

これまでの事業スケジュールでは、令和7年度にDBO事業者を決定し、令和8年度及び令和9年度において設計業務や既存施設の解体工事を行い、その後、新築工事に着手し、令和11年度上期の完成を目指していた。

今回の見直しに伴い、令和8年度においては事業内容を再検討するとともに、これに併せた都市再生整備計画の変更手続きを行い、令和9年度以降において設計業務や改修工事等を実施することとする。

これらの事業スケジュールについては、見直しに伴う再検討時間の確保が必要となるが、事業規模がこれまでよりも縮小することで、各種工事に要する工期等が短縮される見込みであることから、都市再生整備計画における令和11年度末までの事業完了が可能であると見込んでいる。

#### 【参考】

#### 見直し後スケジュール

区分	R8				R9				R10				R11			
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
複合施設事業 見直し検討	----->															
都市再生整備計画			●							●				●		
複合施設設計業務					----->											
複合施設整備工事													----->			
			第1回変更（整備手法見直し）				第2回変更（設計を反映）				第3回変更（物価スライド等）					

※既存施設の活用又は解体する施設等については R8 の検討結果を踏まえて決定

#### 4 国・県との調整状況

今回の見直しについては、都市再生整備計画に掲げる事業目標を達成することを前提に、これまでの既存施設の解体及び複合施設の新築としていた整備手法から、近年の物価高騰などにより建築費が増加傾向にある社会経済情勢も踏まえ、既存施設の改修や部分解体、民間施設の活用なども含めて、複合化する機能の見直しや事業費の縮減などを検討し、新たな施設整備の手法を検討するものとして国や県に対して説明しており、都市再生整備計画の継続についてご理解をいただいている。