

- 新庁舎の事業手法等について
- 庁舎等の跡地の利活用について
(静岡県三島市)

行政側の想定や方針・前提条件など

■ 事業内容

現庁舎は本庁舎、中央町別館及び大社町別館の3箇所分散しており、本庁舎(本館)及び中央町別館においては建築後60年以上経過している。

市民の利便性及び事務効率の向上、災害時の災害対策拠点としての機能の充実を図るため、新庁舎を整備する。

■ 事業実施にあたっての前提条件

- ・新庁舎の計画規模については、公共施設保全計画(個別施設計画)において、その延べ面積(庁舎機能)は13,234㎡を想定している。
- ・庁舎の集約化及びその他公共施設の複合化を行う。

■ 現状・課題や検討ステージ・事業スケジュール（予定）

○現状・課題

現庁舎は、分散配置による業務効率の低下、施設の狭あい化、老朽化等の問題を抱えている。

○検討ステージ

事業化検討ステージ

行政側の想定や方針・前提条件など

■ 現状・課題や検討ステージ・事業スケジュール（予定）（続き）

○スケジュール(予定)

年度	内容	
令和4年	基本構想	3年間で基本構想・基本計画を策定
令和5年	基本構想・基本計画	
令和6年	基本計画	
令和7年	基本設計	設計業務は3年間を想定
令和8年	実施設計	
令和9年	実施設計	
令和10年	建設工事	建設工事は3年間を想定
令和11年	建設工事	
令和12年	建設工事	
令和13年	供用開始	

事業概要（対象地などの基礎情報）

■ 対象地の概要

○新庁舎建設候補地

	北田町(現在地)	南二日町(南二日町広場)
所在地	三島市北田町4-47	三島市南二日町22
所有状況	市有地	市有地(一部借地あり)
最寄り駅	三島田町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)	三島二日町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)
敷地面積	約7,000m ²	約34,000m ² (準住8,100m ² 、1住25,900m ²)
用途地域	近隣商業地域	準住居地域(北側) 第1種住居地域(南側)
建蔽率等	建蔽率80%、容積率200%	建蔽率60%、容積率200%
防火指定	準防火地域	準防火地域(準住居地域) 第22条区域(第1種住居地域)
道路斜線	適用距離：20m 勾配：1.5	適用距離：20m 勾配：1.25
隣地斜線	立上り高さ：31m 勾配：1.5	立上り高さ：20m 勾配：1.25
日影規制	有	有

事業概要（対象地などの基礎情報）

■ 対象地の概要(続き)

○庁舎等跡地利用 ※新庁舎建設候補地も対象地に含まれます。

	中央町別館	大社町別館
所在地	三島市中央町5-5	三島市大社町1-10
所有状況	市有地	市有地
最寄り駅	三島田町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)	三島田町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)
敷地面積	約1,000㎡	約770㎡
用途地域	商業地域	近隣商業地域
建蔽率等	建蔽率80%、容積率400%	建蔽率80%、容積率200%
防火指定	防火地域	準防火地域
道路斜線	適用距離：20m 勾配：1.5	適用距離：20m 勾配：1.5
隣地斜線	立上り高さ：31m 勾配：2.5	立上り高さ：31m 勾配：2.5
日影規制	無	有

事業概要（対象地などの基礎情報）

■ 対象地の概要(続き)

○庁舎等跡地利用(続き)

	高齢者生きがいセンター	社会福祉会館
所在地	三島市大宮町2丁目3-35	三島市南本町20-30
所有状況	市有地	市有地
最寄り駅	三島田町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)	三島田町駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)
敷地面積	約660㎡	約790㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域
建蔽率等	建蔽率60%、容積率200%	建蔽率80%、容積率200%
防火指定	第22条区域	準防火地域
道路斜線	適用距離：20m 勾配：1.25	適用距離：20m 勾配：1.5
隣地斜線	立上り高さ：20m 勾配：1.25	立上り高さ：31m 勾配：2.5
日影規制	有	有

事業概要（対象地などの基礎情報）

■ 対象地の概要(続き)

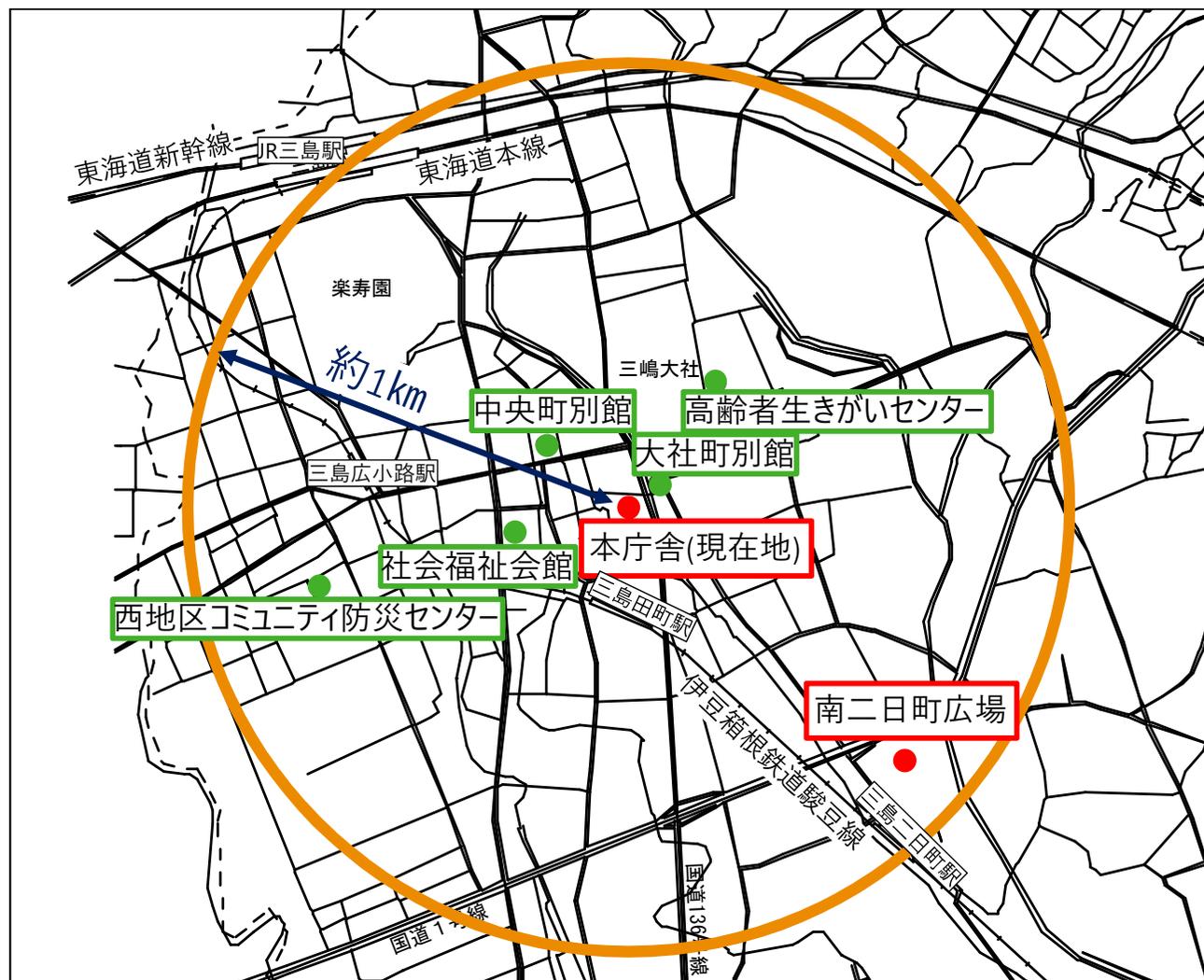
○庁舎等跡地利用(続き)

	西地区コミュニティ防災センター
所在地	三島市緑町6-6
所有状況	市有地
最寄り駅	三島広小路駅 (伊豆箱根鉄道駿豆線)
敷地面積	約270㎡
用途地域	第一種住居地域
建蔽率等	建蔽率60%、容積率200%
防火指定	第22条区域
道路斜線	適用距離：20m 勾配：1.25
隣地斜線	立上り高さ：20m 勾配：1.25
日影規制	有

事業概要（対象地などの基礎情報）

■ その他情報

(1)新庁舎建設候補地及び庁舎等の跡地の位置



サウンディングの目的・民間事業者に聞きたい内容

■ 今回のサウンディングに参加した目的

市民サービスの向上やトータルコストの削減を図るため、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力の活用の可能性を検討するとともに、新庁舎整備により発生する庁舎等跡地の利活用についても、民間事業者による活用の可能性を検討するため。

■ 民間事業者に聞きたい内容

○新庁舎の事業手法等について

新庁舎の整備にあたり、市民サービスの向上やトータルコストの削減等に資するPPP/PFI事業手法の提案や、民間事業収益で運営が可能な民間施設サービス等があれば、建設候補地ごとに提案いただきたい。

また、従来手法について、多様な入札契約方式（設計施工分離発注方式、D B方式、E C I方式等）について、意見を伺いたい。

○庁舎等の跡地の利活用について

新庁舎整備後に発生する庁舎等の跡地の利活用について、市場性、将来性を鑑み、実現可能な事業内容、事業手法等について提案・意見等があれば、候補地ごとに伺いたい。

また、新庁舎の建設地が北田町(現在地)となった場合の南二日町(南二日町広場)の利活用及び建設地が南二日町(南二日町広場)となった場合の現在地(北田町)の利活用について、提案・意見等があれば伺いたい。