

**市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート**

項目	内容
<b>1 施設・土地名</b>	5 現本庁舎敷地
<b>2 所在地</b>	中崎 1 丁目 5-1
<b>3 土地概要</b>	<p>(1) 面積 約 24,300 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 土地利用の制約（区域区分及び用途地域等都市計画による制限、その他法令による制限、接道状況等） 近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：300%） 国道 28 号と接道（敷地北側） 兵庫県が進める明石港東外港地区再開発計画区域が西に隣接している。</p>
<b>4 施設概要</b>	<p>(1) 延床面積 約 22,600 m<sup>2</sup> ※本庁舎（窓口棟・事務棟）、議会棟、西庁舎、分庁舎、中崎分署棟（3 階部分）、南会議室棟の合計</p> <p>(2) 構造・階数 本庁舎：鉄骨鉄筋コンクリート・地上 8 階、塔屋 1 階</p> <p>(3) 施設の主な機能 行政窓口、事務室、ロビー、レストランなど</p> <p>(4) 管理運営方法（直営・指定管理等） 直営</p>
<b>5 現状と課題</b>	<p>現庁舎（本庁舎）は昭和 45 年 10 月に建設されたものであり、老朽化・耐震性の問題等から、現在、建替えに向けた検討を進めている。</p> <p>新庁舎の整備場所の候補地として、①現在地、②明石駅周辺、③ J T 跡地、④ 2 候補地（明石駅周辺、J T 跡地）分散配置の 4 案が挙げられており、現庁舎敷地の民間需要や価格見込みが、候補地の選定に向けた一つのポイントになっている。</p>
<b>6 今後のあり方・方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在地での建替えとなった場合は、敷地内に複数棟ある庁舎を一棟に集約し、敷地の有効利用を図ることにより、敷地の西側半分を民間に売却する予定。</li> <li>・現在地以外での建替えとなった場合は、現庁舎敷地はすべて民間に売却。</li> </ul>
<b>7 対話したい内容</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の全部又は一部を売却する場合の民間需要、価格見込み</li> <li>・土地を売却して民間活用を行う場合、まち（中心市街地）の活性化に向け、どのような方策（例：住宅、商業、ホテル、集客施設）が考えられるか。</li> </ul>

**■添付資料**

- ・平成 30 年 6 月 新庁舎整備検討特別委員会 資料
- ・明石港東外港地区再開発計画 概要版