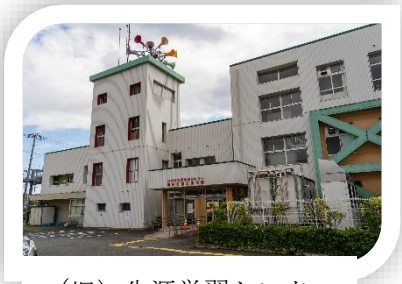
# （旧）十符の里プラザ跡地利活用について

令和６年８月
企画部秘書政策課

## １　概　要

（旧）十符の里プラザ跡地は旧役場庁舎や公民館、生涯学習センター、図書館などが置かれ、長年、町の中心地として重要な役割を担ってきた場所です。しかしながら、転入による急激な人口増加や施設の老朽化、さらには文化交流センター「リフノス」の開館などにより、（旧）十符の里プラザ跡地は各機能がほぼ移転し大きな役割は終えております。こうした歴史的背景や町の中心地としての利便性、価値を十分考慮した上で、今後の跡地利活用については、**「集い、交流、賑わいの創出拠点」**を方針とし、町が必要とする公的施設の第１期・第２期整備事業とともに、周辺地域の空洞化が進むことのないよう「立地特性を活かした新たな賑わいのある場所」としての検討、調査を重ねてまいりました。その概要については次のとおりです。

### 《第１期》安心安全な土地の利活用
### 利府町消防団中央分団詰所整備事業（令和５年３月１９日完成）


（旧）生涯学習センター

消防団中央分団詰所

消防団活動のより一層の充実強化を図るとともに、消防団のリーダー的役割を担う防災拠点とするため中央分団詰所の整備を実施しました。

### 《第２期》子どもの笑顔があふれ、歴史を継承する土地の利活用
### 利府町中央児童センター・利府町郷土資料館整備事業（令和６年４月１日開館）

（旧）利府町公民館

中央児童センター（ぺあくる）・郷土資料館

旧利府町公民館を改修し、「児童福祉の拠点となる施設」として整備しました。児童センターは放課後児童クラブや子育て広場、遊戯室（屋内大型遊具）のほか、屋外にはバスケットコートなど子どもたちの笑顔があふれる施設となっています。また、３階には郷土資料館を設置し、利府町の歴史や郷土資料を展示しています。

## 🏴《第３期》立地特性を活かした新たな賑わいのある土地の利活用

◆第３期の方針

Ⅰ　交流人口の拡大や賑わい創出など、町の更なる発展につながる拠点の創出

Ⅱ　施設の整備や維持管理には、莫大な費用を要することから民間活力の導入により、町の財政負担を最小限にとすること

### ◆具体的な利活用の内容

**（１）企業創業支援「シェアオフィス」**

地域住民が集まり、コミュニティの輪を広げる交流拠点とし、自立した住民活動を支援できる機能や本町で起業・創業する町民、企業を支援するオフィス機能

**（２）分譲型マンション**

本町での住宅需要の高まりから戸建て住宅の価格高騰が続いており、安心して暮らせる町、選ばれる町を進めるため、立地特性を最大限に活かし、長く住み続けられる分譲型マンション機能

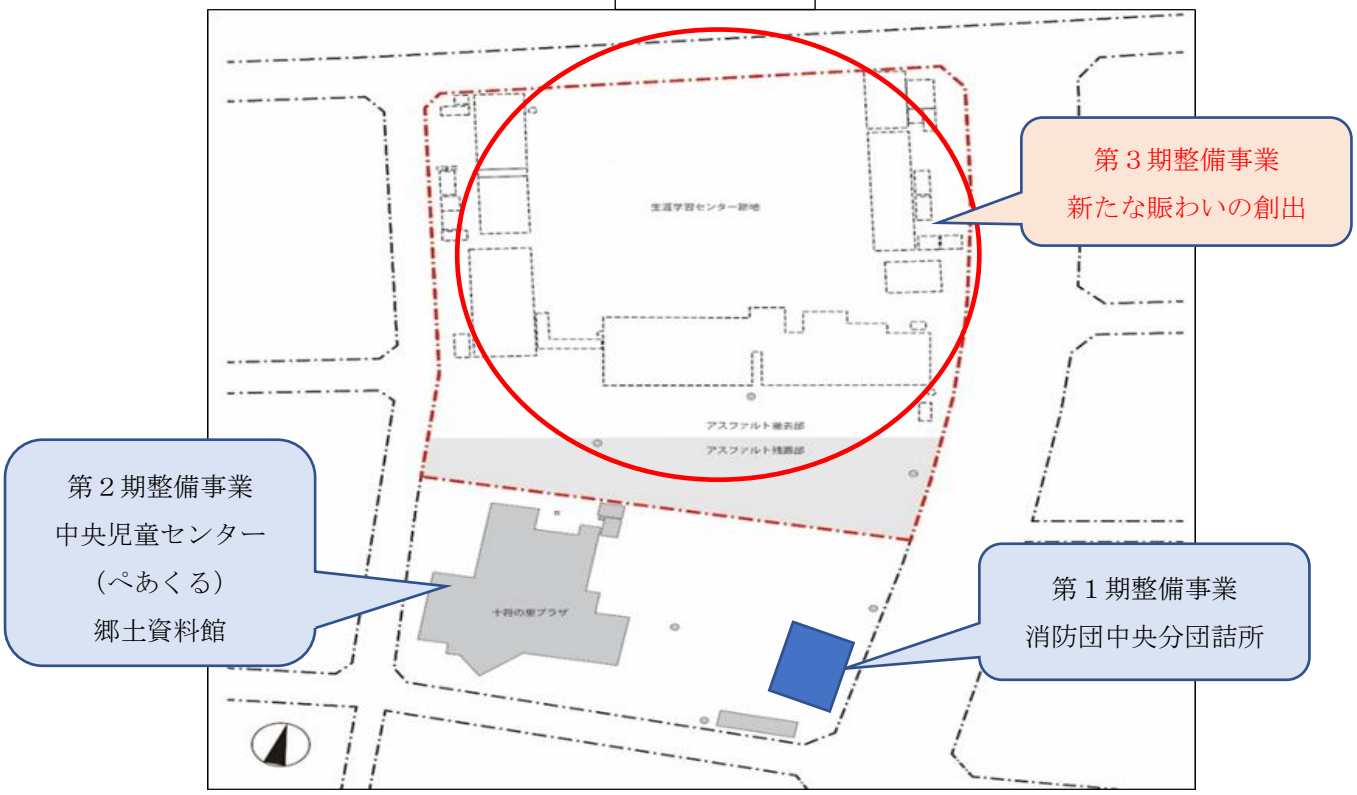
**（３）交流・憩いの場、賑わい創出のテナント**

マンション低層部にカフェや子育てテナントを配置することにより、誰もが利用できる開かれた賑わいの創出

**（４）土地の売却**

（１）～（３）の具体的な利活用を図るためには、企画提案型競争入札（プロポーザル方式）で決定した事業者への土地売却が条件となります。

参考位置図



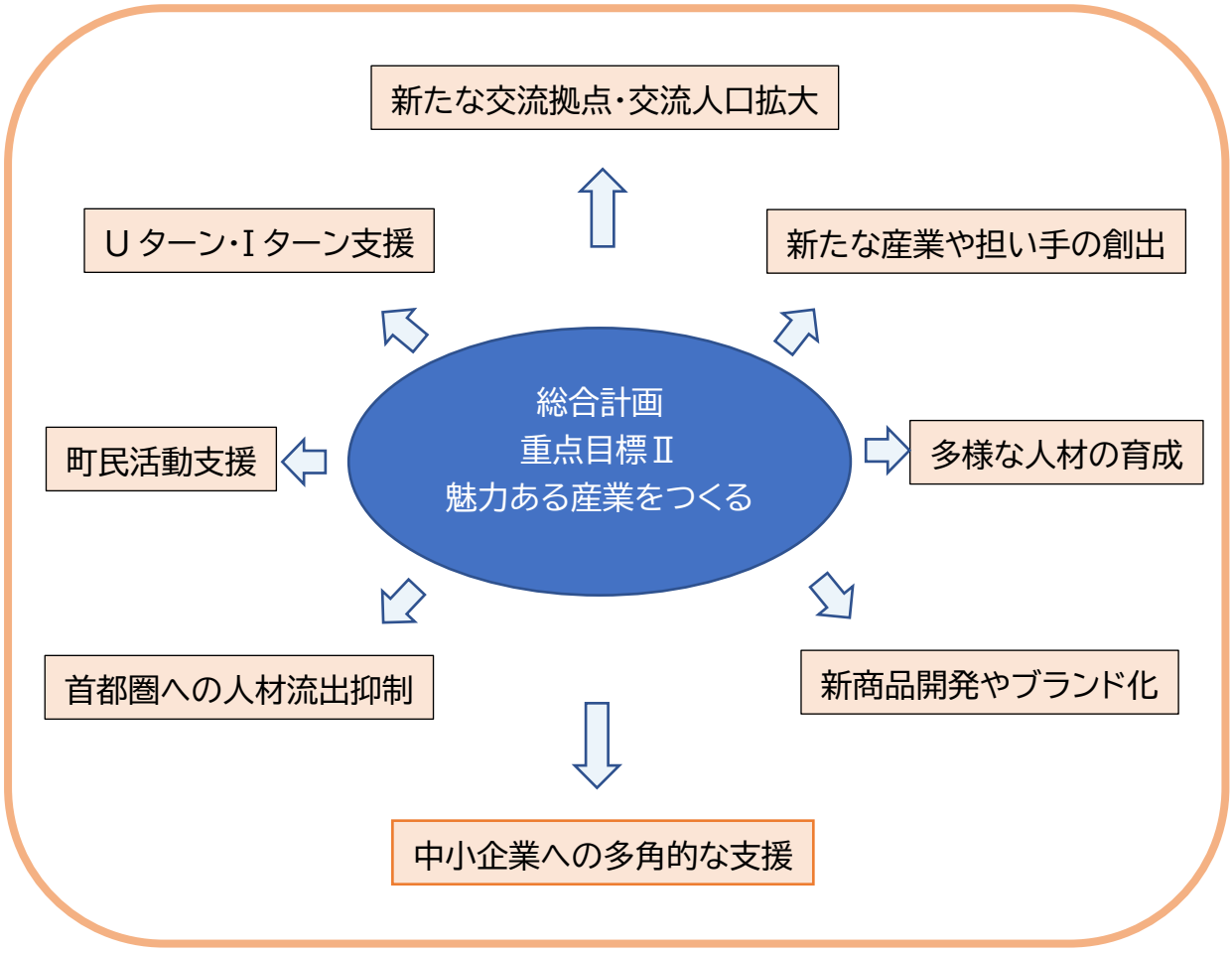
## 2　利活用方針に係る意見募集の結果について

広報りふ５月号（No.586）に掲載し実施いたしました（旧）十符の里プラザ跡地利活用方針（第３期）に係る意見募集の結果については別紙①のとおりです。

## 3　跡地利活用の具体的内容

### （１）起業創業支援「シェアオフィス」（利府駅前 tsumiki の移転）

地域住民が集まり、コミュニティの輪を広げる交流拠点とし、自立した住民活動を支援できる機能や本町で起業・創業する町民、企業を支援するオフィス機能



## シェアオフィス

## （事業者による運営）

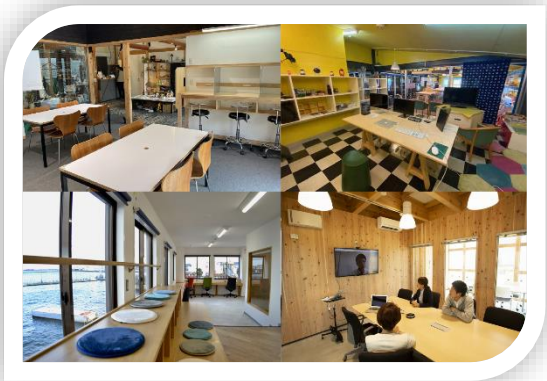
・新たなビジネスチャレンジ
・異業種交流・企業マッチング
・スタートアップオフィス
・ミーティングルーム

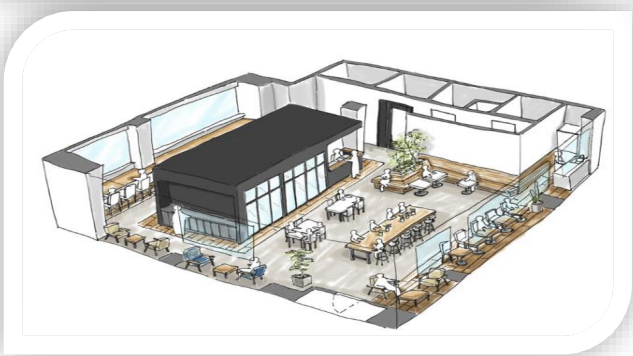
・町内外の起業家
・ベンチャー企業
・スタートアップ企業

連携

## コワーキングスペース・チャレンジショップ

## （町主体による運営）





・tsumiki 機能の拡充
・交流・共有スペース
・個室・相談室
・フリースペース
・起業家チャレンジショップ
・NPO/町民活動サポート

（２）分譲型マンション

本町での住宅需要の高まりから戸建て住宅の価格高騰が続いており、安心して暮らせる町、選ばれる町を進めるため、立地特性を最大限に活かし、長く住み続けられる分譲型のマンション機能

（３）交流・憩いの場、賑わい創出のテナント

マンション低層部にカフェや子育てテナントを配置することにより、誰もが利用できる開かれた賑わいの創出

※イメージ参考図

仙台市若林区河原町　複合施設「みなてらす」（3 階）

・スーパー、クリニック、調剤薬局、レンタルルーム、キッチンスタジオ、屋外イベントテラス

・マンション（6 階）2026 年完成予定

（４）土地の売却

（１）～（３）の具体的な利活用を図るためには、企画提案型競争入札（プロポーザル方式）で決定した事業者への土地売却が条件

◆企画提案型競争入札において、第三者への転売や転貸しが行われないよう、売却条件を付し、適正な土地の運用を図ります。

## ４　今後のスケジュール

（１）　当初計画では、今年度中に施設整備を条件とした「企画競争入札（プロポーザル方式）」により、民間事業者を決定し、現施設の解体工事、新しい施設の整備工事に着手する計画としておりました。

しかしながら、今年度に現施設のアスベスト含有調査を実施したところ、壁や天井建材にアスベストが含有されていることが判明したことから、町において解体工事を施工し、その後に企画競争入札に着手することとなるため、スケジュールの見直しを行いました。

（２）　企画競争入札（プロポーザル）に係る事業者募集を令和７年３月に実施し、７月に事業者決定、１０月に事業に着手する。

| 年月 | 当初計画 | 変更計画 |
|---|---|---|
| R6<br>４月 | ・跡地利活用アドバイザリー委託業務入札 | ・利活用方針に対する町民への意見募集 |
| ５月 | | ・現施設のアスベスト調査業務委託 |
| ６月 | ・跡地利活用アドバイザリー委託業務契約 | |
| ７月<br>８月 | ・事業者選定委員会①（プロポーザル実施要領の検討） | ・町民説明会<br>・広報紙・HP での意見募集結果の報告 |
| ９月 | ・事業者選定委員会②（プロポーザル実施要領の検討） | |
| 10 月 | | ・現施設解体工事入札<br>・跡地利活用アドバイザリー委託業務入札 |
| 11 月 | ・事業者選定委員会③（プロポーザル実施要領決定）<br>・事業者募集開始 | ・跡地利活用アドバイザリー委託業務契約<br>・現施設解体工事契約 |
| 12 月 | | ・現施設解体工事着手予定 |
| １月 | ・事業者募集受付終了 | ・事業者選定委員会①（プロポーザル実施要領の検討） |
| ２月 | ・事業者選定委員会④（プロポーザル実施）<br>・受託事業者の決定 | |
| ３月 | ・議会及び関係者への説明 | ・現施設解体工事完了予定<br>・事業者募集開始 |
| R7<br>４月<br>５月 | ・事業着手 | ・事業者選定委員会②（プロポーザル実施要領の検討） |
| ６月 | | ・事業者受付終了<br>・事業者選定委員会③（プロポーザル実施要領決定） |
| ７月 | | ・事業者選定委員会④（プロポーザルの実施）<br>・受託事業者の決定 |
| ８月 | | ・議会への説明及び町民説明会等の実施 |

| | | |
|---|---|---|
| 9 月 | | ・財産処分の議案上程 |
| 10 月 | | ・事業着手 |

## 5　今後の方針

説明会や意見募集で出された意見・要望を整理しながら事業を進めるとともに、第一に地域の空洞化が進むことがないよう地域活性化や町民サービスの向上に資する利活用方法、第二に町の財政状況を踏まえ、施設整備や運営にかかる財政負担を可能な限り最小限にすることを基本として、着実に事業を進めてまいります。