

建設候補地の比較・評価表

※本資料は、基本構想時に作成した「建設候補地の比較・評価表」をもとに、その後の状況変化等を加味して再度検討したもの

モデル案		A案：現庁舎敷地での建替え案	B案：窓ヶ原公園への移転案		
鳥瞰イメージ					
比較・評価の視点		※赤字はあり方基本構想から追記・変更した項目			
利便性	人口重心との位置関係	人口重心に近接し、長年市民に親しまれてきた場所である	○	人口重心に近接し、近年市街化が進む地域である	○
	アクセス道路	国道209号(都市計画道路)と市道に面している	◎	国道442号と市道(都市計画道路)に面している	◎
	周辺の公共施設・商業施設	中央公民館、図書館、消防署、保健センター、郵便局やJA、商業施設が近接している	◎	東側都市計画道路沿線に運転免許試験場やサザンクスなどが立地している	○
	駅・バス路線	JR羽犬塚駅から直線距離で約500mの位置にありバス路線も多い	○	JR羽犬塚駅から直線距離で約1kmの位置にある公共交通の便数が少なく、新設する必要がある	△
機能性効率性	窓口	DXの推進、ワンストップサービス導入などで利便性向上を目指す	○	DXの推進、ワンストップサービス導入などで利便性向上を目指す	○
	土地利用の効率化	会議室や倉庫などは既存施設を活用でき、新庁舎の整備面積を効率化できる	○	国道と公園通りに面した角地であり、整形な敷地を確保できるため、庁舎建物や駐車場など効率的な配置が可能となる	◎
まちづくり	工事期間中の機能性	工事期間中の駐車場や利用者動線は、ローリング計画により対応可能	○	移転のため、工事期間中の駐車場確保、動線確保が容易である	◎
	地域性	周辺にも関連する業務系施設が立地しており、用途地域上、今後オフィス系などの民間立地が可能なエリアである 周辺地域や市全体の、まちづくり活性化を牽引できる場所である	◎	北側に工場等があるものの、庁舎機能を移転することで、新たな拠点生まれ、周辺地域が活性化するなどの波及効果が期待できる	○
経済性	コスト	会議室や倉庫などは既存建物を利用し、建設規模を抑えることにより、建築費、造成費を縮減できる	◎	公有地のため土地取得費はかからないが、代替公園の取得費、敷地である公園の造成費などが必要	△
	事業コスト比(想定)	100(基本構想時の算出項目で比率を算出)	◎	130(基本構想時の算出項目で比率を算出)	△
	インフラ整備 更新性・拡張性	既存のインフラを活用できるため、新たに整備する必要はない 敷地に制約はあるが、増築・更新を考慮した配置がある程度可能	○	新たに上下水道、電気ガスの引き込みが必要である 敷地に余裕があるため、増築・更新を考慮した配置が可能	◎
実現性	用途変更・公園廃止	現在地であり、事業の実現性における大きな課題はない (※計画次第では用途地域の変更も有り得る)	◎	用途地域の変更や都市計画公園の廃止手続き、代替公園確保が必要で、実現性に課題がある。整備スケジュールも長期化する	△
	現利用者調整	現状と大きく変わらないため、調整はほとんど必要ない	◎	公園は個別の利用のみならず、各スポーツ団体による利用が多く、十分な計画説明や調整が必要	△
	事業工程	新庁舎供用開始：令和11年度	◎	新庁舎供用開始：令和13年度	○
安全性	防災性	浸水被害が想定される区域だが、防災・減災対策を強力に進めており、今後被害が限りなく少なくなる見込みがある	○	浸水被害想定のない区域	◎
	災害時の機能維持性	消防本部と隣接しており、災害時の連携に優れている 来庁者用駐車場を防災広場として活用できる	◎	消防本部から離れるため、災害時の連携をより強化する必要がある。公園に隣接しているため、災害活動スペースは十分に確保できる	○
環境保全性	自然環境	周辺との景観的な調和は現状と大きく変わらない	○	憩いの場として一部公園を確保しつつも縮小され樹木も減少する	○
	周辺住宅との関係	建物が敷地南側に移ることで、南側住宅への日照問題はないものの配慮が必要となる	○	周囲よりも高い建物となるが、公園の中央に建てることで周辺住宅への影響は少ない	○
	省エネ	ZEB対応の庁舎を目指す	○	ZEB対応の庁舎を目指す	○
合計点		(◎適する 2点、○概ね適する 1点、△課題がある 0点で計算)	24		19