

A 現庁舎敷地での建替え案

1 課題への対応

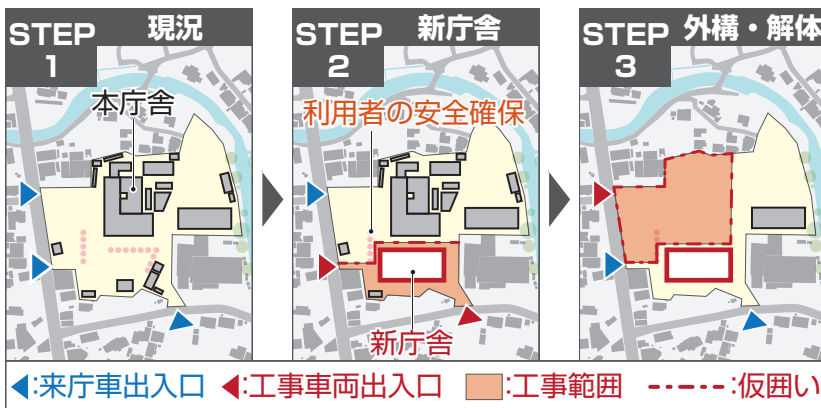
- 交通インフラの改善、敷地内の高低差整備、山ノ井川の氾濫対策、適切な工事計画を検討し、安全に配慮した計画とします。

候補地 A の課題	対応策
1 国道 209 号線の渋滞	・ バスが乗入れ可能な車寄せの計画 ・ <u>バスベイ</u> の検討
2 敷地内の高低差	・ 従来の高低差を活かし、新庁舎周囲の地面の高さを周辺の高さより高く設定
3 山ノ井川の氾濫	・ <u>新庁舎の地下ピットに雨水貯留槽の設置</u> を検討
4 工事ローリング計画	・ 市民、職員の安全を確保した工事車両の動線を検討

候補地 A の課題と対応策

2 安心・安全な工事ローリング計画

- 居ながら工事のため、来庁者や職員の安全に特に配慮します。
- 3 箇所の敷地出入口を活用し、工事期に応じた大型車両の動線を確保します。



来庁者と工事車両の交錯がない工事ローリング計画

5 適切な工程を管理する事業工程案

R6 年度				R7 年度				R8 年度				R9 年度				R10 年度				R11 年度				R12 年度				R13 年度							
6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3
基本計画策定 (12ヶ月)				基本設計 (12ヶ月)				実施設計 (12ヶ月)				建設工事① 新庁舎 (24ヶ月)=(20ヶ月)+(4ヶ月)				外構①				供用開始 R11.5~															
								確認申請				施工者選定				引越し (1ヶ月)				解体工事外構その他 (6ヶ月) (8ヶ月)				事業完了											

遅延の無い事業工程の例

※今後、関係機関との協議調整や詳細な調査により変更になる可能性があります。

3 敷地特性に応じた配置計画

- 来庁車用駐車場は、消防署と連携した防災訓練に活用できる広場への転換を想定します。
- 市民広場はマルシェ等のイベントにも利用できる計画とします。
- 市民交流棟を新庁舎と統合し、新庁舎内に市民交流スペースや情報発信コーナーを設け、子ども達も気軽に訪れやすい環境を目指します。



周辺公共施設との連携に対応した配置計画

4 市民の交流拠点創出

- 公共施設が集約された敷地を生かし、市民交流が促進されるプログラムを検討します。



—: 下線部はあり方基本構想から追記・変更した部分

B 窓ヶ原公園への移転案

1 課題への対応

- 新たな市のシンボルとなる庁舎に相応しい機能と空間を検討します。
- 本庁舎の跡地や周辺公共施設との関係性については、市民の意見を取り入れ、その活用方法についても検討します。

候補地 B の課題	対応策
1 新たな拠点づくり	・ 国道 442 号線に面する立地条件を活かし、市のシンボルとしての情報発信力のある機能を検討
2 移転後の周辺公共施設との関係性の継続方法	・ <u>東庁舎・サンコア・図書館との連携方法を市民の意見から抽出</u>
3 公共交通の利便性	・ <u>路線バス等の公共機関の充実を図り、アクセスの選択肢を増やす</u>
4 市民の憩いの場の確保	・ 代替公園の整備や、伐採樹木の移植を行い新たな憩いの場を創出

候補地 B の課題と対応策

2 安心・安全な工事ローリング計画

- 既存の公園を先行して造成し、駐車場や広場を整備します。
- 安全な利用者動線を確保しながら、既存庁舎の解体を行います。



来庁者と工事車両の交錯がない工事ローリング計画

※今後、関係機関との協議調整や詳細な調査により変更になる可能性があります。

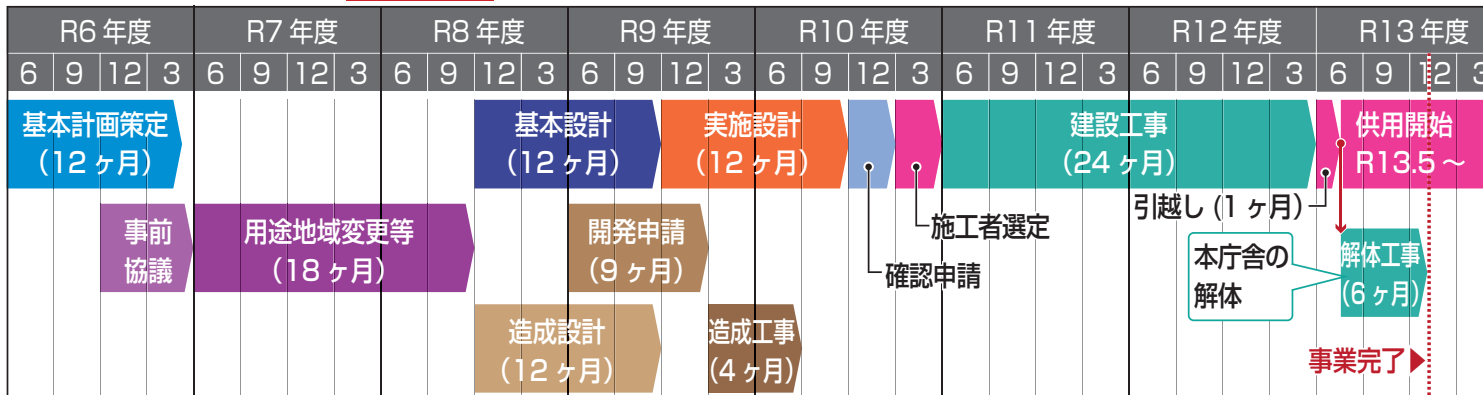
3 国道沿いの立地を生かした配置計画

- 公園通り側を主出入口とし、国道 442 号線の安全に配慮します。来庁車用駐車場は市民広場や防災広場として活用します。
- 新庁舎には、公園との一体利用を踏まえた市民交流スペースや情報発信コーナーを設けます。
- 敷地内の既存樹を活用した新庁舎として、シンボル性を持たせます。



周辺道路や公園との繋がりを考慮した配置計画

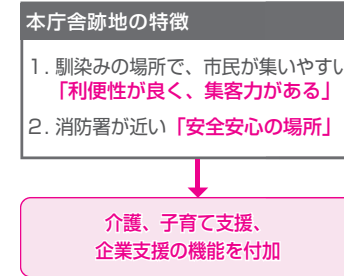
5 行政手続きを円滑に行う事業工程案



複雑な行政手続きを管理する事業工程の例

4 本庁舎の跡地利用

- 庁舎の移転後、本庁舎跡地のポテンシャルを活かし、市民交流が促進されるプログラムを検討します。



本庁舎跡地で促進される市民交流の例



— : 下線部はあり方基本構想から追記・変更した部分

計画敷地の比較検討について

※今後、関係機関との協議調整や詳細な調査により変更になる可能性があります。

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	土地利用の効率化	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	○ 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
	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	○ 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	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、今後も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、新たな拠点が生まれ、周辺地域が活性化するなどの波及効果が期待できる
	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
経済性	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	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	○ 新たに上下水道、電気ガスの引き込みが必要である
	更新性・拡張性	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	◎ 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