

新庁舎建設特別委員会

新庁舎建設に向けた取り組みについて

平成29年10月27日(金)

総務部・企画財政部・建設部

▶1 市民説明会及び団体等との意見交換会の結果報告について

本年5月に実施した「岩見沢市庁舎建設等に係る検討結果報告書に対する意見募集」において、市民の皆様の中で、特に関心の高い庁舎建設場所について、比較検討資料をとりまとめ、その資料について、市民や各種団体等から広く意見を聞くため、8月下旬より市民説明会や意見交換会を実施してきました。開催状況や意見・要望等の概要は、以下のとおりです。

(1)開催状況

①市民説明会	計2回	参加者71名	発言者11名
・1回目	開催日：平成29年8月27日(日)	会場：いわなび研修室	参加者：13名 発言者：5名
・2回目	開催日：平成29年8月29日(火)	会場：市役所会議室	参加者：58名 発言者：6名
②団体等との意見交換会	計5回	参加者65名	発言者30名
・岩見沢市老人クラブ連合会	開催日：平成29年9月1日(金)	参加者：7名	発言者：4名
・岩見沢経営担当者会	開催日：平成29年9月20日(水)	参加者：17名	発言者：3名
・いわみざわ商工会	開催日：平成29年9月21日(木)	参加者：9名	発言者：6名
・いわみざわ男女共同参画プラン推進市民会議及び女性のネットワークいわみざわ	開催日：平成29年9月22日(金)	参加者：16名	発言者：6名
・岩見沢商工会議所	開催日：平成29年9月25日(月)	参加者：16名	発言者：11名

(2)意見要望等の概要

①市民説明会

●建設場所について

- ◎中心部にありと経済の循環・活性化という面でも大きな役割。
- ◎中心部に建設出来たら、出先機関はいらなくなるのでは。
- ◎鳩が丘(現庁舎敷地)にあると防災の避難場所にいい、と聞くが避難場所はたくさんある。
- ◎市民ファーストで、今何を求めているのか、それが大切。やっぱり、中心部が望ましい。
- ◎現状、災害時の代替庁舎は駅横の市自治体ネットワークセンターで、市街地は浸水の恐れがあるからというのは、矛盾してないか。
- ◎市役所、競馬場の近くは安全性が高いとよく言われる。孫別小学校・国道・四条・三笠・栗山へ放射線状に全部出られる。
- ◎土地を選別する上で活断層は今発見されているだけではないということ、よく検討して頂きたい。
- ◎新たに経費を出しての用地確保は問題、現庁舎敷地が一番、経費的な問題も含めて、良いのかと。

●建設場所について(前ページのつづき)

- ◎経済性・利便性も重要だが、一番に災害に強いまちづくりを考えて現在地に建てていただきたい。
- ◎パブリックコメントでは、現庁舎敷地8件の支持だが、それより現庁舎敷地以外と考えている方が多いのでは。
- ◎現庁舎敷地はバス路線変更で不便になるのに中央小跡地等と利便性が同じ評価には違和感を感じる。
- ◎現庁舎敷地に新庁舎が建てられた場合、二つの活断層に挟まれているということは一目瞭然。

●庁舎等の規模について

- ◎高齢化を考えれば利用者も減るので駐車場に広大な敷地は必要ない。
- ◎職員の駐車場は少なくともよいのではないか。
- ◎人口が6万くらいになれば市の職員定数も減らすことが出来る、それは想定しているのか。
- ◎北村・栗沢庁舎を活用してもっとコンパクトにできるのでは。
- ◎現庁舎の水道庁舎は活用できないのか。
- ◎新庁舎の建設にあたっては、市民の利便性が第一という話だが現庁舎敷地は利便性が高いと言えるか。
- ◎平日はどうみても駐車場に30台くらいしか停まっていない、庁舎の駐車場面積の算定は概算ではだめでは。

●合併特例債について

- ◎合併特例債を使わないという意見も49%ある。(市議会会派市民クラブが実施したアンケート結果)
- ◎お金がかからないで建設できることが大事だが、将来的な経済性等も考慮してほしい。
- ◎合併特例債55億で市役所以外に建設を計画されているのか。

●説明会について

- ◎資料を見れば、現地での建替ありきのように見受けられる。
- ◎もっと市民の意見も広く聞いて、市民が一番利用しやすい場所がどこなのか検討してほしい。
- ◎現在地が良いという市民説得のための説明会に思える。
- ◎市民の声が本当に集約されるような、そんな進め方をして欲しい。
- ◎市民から公募委員を設ける等、市民の意見が集約される進め方をしてほしい。
- ◎今日参加の方は少ないが、もう場所が決まっているんだらうという雰囲気がある。
- ◎この説明会は、私達の意見を聞くために行っている。私達の意見を計画に反映させていただきたい。

●バス路線(公共交通)について

- ◎候補地に対するバス路線の変更に関する話がないのでは。
- ◎10月からの新しいバス路線では乗り継がなければ市役所に行けない地域もある。
- ◎超高齢化社会を考える時に、可能な限り公共交通のアクセスが便利でなければならない。

●その他

- ◎資料の中にない別の川の安全対策はどうなっているのか。
- ◎(石狩低地東縁断層帯主部に比べ)南部のほうが大きな地震が予想されるという研究結果も出ているが、どうように考えているのか。
- ◎高齢者、障がい者、子どもたちにやさしいまちづくりでなければならない。

②団体等との意見交換会

●建設場所について

- ◎現庁舎敷地がよいと思う。
- ◎安全性の高い災害に強い場所がよい。
- ◎地盤がよくて利便性がよい場所に建ててほしい。
- ◎警察、消防、市役所が隣接していることが重要。
- ◎市立病院は移転しないで建設したが、順序よく建てれば現庁舎敷地にも建設できると思う。
- ◎現庁舎敷地に建てる場合、一時移転が必要になるのか。
- ◎災害のことを考えると現庁舎敷地がよいと思うが、現庁舎敷地付近の活断層について検討しているのか。
- ◎現庁舎敷地に建てる場合も、活断層は避けた場所に建ててほしい。
- ◎高齢者にとってはバスの乗り換えは大変なので、乗り換えなしで行ける場所で検討してほしい。
- ◎新聞報道では現庁舎敷地がよいと書いてあり、そのように書かれると違う場所がよいと言いたくなる。
- ◎以前の庁舎建設の話し合いがあったときは、まちなかがよいという意見が多かったように思う。
- ◎市役所の向かいの公園は候補地に入っていないのか。入らない理由があるのか。
- ◎市民の利便性を最優先に考えてほしい。
- ◎10月までに場所を決めるということであれば、市役所前の公園を含めた検討はスケジュール的にも無理ということなのか。
- ◎高校の間口が減っていく中で、たとえば高校の校舎を譲り受けたらどうか。
- ◎現庁舎敷地がよいと思うが、市民の受付は街中にあってもよいと思う。
- ◎中央公園がよい。銀行などの土地を含め検討できないのか、街中に庁舎の一部機能を持ってくるという事も考えてほしい。
- ◎街中に持っていくと、地盤の関係や金銭的な問題があり逆に大丈夫なのかと思うが、資料でも現庁舎敷地は完璧だと思う。
- ◎現庁舎敷地と神社も含めて一体整備はできないのか。
- ◎場所が現庁舎敷地より離れるという発想はなかったのか。
- ◎街で商売している人は、市役所が街に来てほしいと思っている。

●庁舎等の規模について

- ◎庁舎も10階くらいのものを造ってもいいのではないか。
- ◎市役所近くの公園・スポーツセンターも建て替えを予定しているのなら一緒に機能できないのか。
- ◎職員駐車場は鳩が丘(現庁舎敷地)にあるのか。
- ◎青空駐車場がよい。ポルタやいわなびの駐車場は年配の人は止められない。
- ◎現庁舎敷地で、現庁舎以外の土地はどのくらいの活用面積があるのか。
- ◎今の水道庁舎とのつながりのような、細長い庁舎は使いづらいのではないか。
- ◎コンパクトで素晴らしい庁舎を建ててほしい。全国からそれを見に来るような庁舎を造ってほしい。
- ◎建替えの際には駐車場をもっと増やしてほしい、現在の台数で間に合うのか。立駐は停めにくい。
- ◎現庁舎敷地に建設する場合、現庁舎の前か後か。
- ◎経済的なことを考えれば、現庁舎を残して建設するのがよい。仮設庁舎を建ててやるとなると費用も労力もかなりかかる。
- ◎現庁舎敷地に建て替えるのであれば、もう少し前のほうに建てたらと言っている人もいる。
- ◎新しい市役所には、美術館みたいな機能や、気軽に休めるような場所を作ってほしい。

●庁舎等の規模について(前ページのつづき)

- ◎現在の庁舎はトイレが狭い。
- ◎栗沢支所の新庁舎はトイレがすごくきれいだと思った。子供たちも喜ぶような施設にしてほしい。
- ◎市の保有する施設で使えるものは使ってやってもらいたい。
- ◎どの程度の規模の庁舎を建てるのかわからないが、今ある建物を利用したら将来的に借金を残していくこともないと思う。
- ◎分庁舎化すれば、大きな建物を建てる必要はないのでは。
- ◎分庁舎化は、旭川市でもやったが、最終的に機能が悪く一つになった。
- ◎災害時にヘリポートが使えるような大きなスペースがなければ災害時に機能しないのでは。

●合併特例債について

- ◎合併特例債を使うのであれば、平成32年度までに建てないとダメなのか。
- ◎現庁舎敷地であれば用地取得の経費がかからない。税金で建てるのだから、合併特例債を使ってほしい。
- ◎国から33億円(交付税への算入)のお金が入るのであれば、その分、別のインフラ整備に使うことができると思う。
- ◎合併特例債の期限を延ばすということとはできないのか。そうならば考え方も変わる。

●説明会について

- ◎現庁舎敷地以外はだめだという資料のように思う。
- ◎建替ありきで進んでいるようだが、庁舎建設は決定で理解してよいのか。建設の有無の検討、市民周知徹底はあったのか。
- ◎それぞれの建設場所について、どのような点がよいという意見が出ているのか。
- ◎資料からは現庁舎敷地がよいというのがわかるが、ほかの建設場所がよいと言っている人の意見にも耳を傾けていかなければいけないと思う。
- ◎3か所の候補地のうち現庁舎敷地がよいと報道も走ってしまっているので、市の説明でまだ決まってないといっても現庁舎敷地ありきかを感じる。
- ◎パブコメのことが整理されており、資料は大変見やすくなっている。
- ◎現庁舎敷地で、「×」の項目はないのか。
- ◎庁舎建設については、説明会の回数より深い議論が重要だと思う。

●バス路線(公共交通)について

- ◎循環バスだけで、市民は利用するのだろうか？それより利便性のある、歩いてまちなかにいけるような何かすごいものを先駆けて造ってほしい。
- ◎10月からバス路線が変更となるが、高齢者福祉センターと市役所を結ぶバス路線は、今後どうなるのか。
- ◎現在地は日の出台に住んでいるとバスは乗り換えないと市役所に行けない。
- ◎中央バスはまちなか循環バスを走らせることに了解しているのか。
- ◎バラ園や岩見沢の要所を回るゆったりバスを1日1~2回走らせてほしい。
- ◎現庁舎敷地となったら、中央バスに頼るのではなく、福祉バス・タクシーの活用だとか、もっと広く方法を考え、利便性については検討してほしい。

●その他

- ◎建設には岩見沢の商工業者に少しでもお金が流れるように考えてほしい。
- ◎現庁舎敷地に建てても、まちなかと連携できるような計画をしてほしい。
- ◎道の駅のようなものを造って情報発信するようなつながりを作ってほしい。
- ◎であえーるにある子育て施設は、そのままなのか。
- ◎まちなかの子育て施設には、若い人が子供を連れて車や、バスで来る人もたくさんいるので、窓口もまちなかにあったほうがよいと思う。
(手続きが多いのは子供がいる家族とお年寄りだと思ふ)
- ◎市役所の職員がもっと街の商店などを利用しないとダメだと思ふ。
- ◎市役所に来ることに対して市民はどのくらい不便なのかという日常的事と、市役所が水没するという何十年に1回あるかもしれない災害と、どちらを重要視して考えなくてはならないのか。
- ◎全道の市役所に食堂や喫茶店などがなくなってきている。このようなサービス施設がなくなる傾向にあるのだろうか。
- ◎北村支所はいまどのくらい使っているのか。
- ◎地震の面など、防災拠点機能としてリスク分散をどのように考えているのか。
- ◎情報通信等、コンビニ等も活用しながら、細かいサービス、利便性を考えてほしい。市の計画では「コンパクト」+「ネットワーク」を進めるとしている。
- ◎2022年までに(自動車の)完全自動運転という記事があったが庁舎新築の2年後にはそのようなことが始まっているかもしれない。
- ◎市民は市民部門として、より密接なワンストップな窓口があればよい。まちなかが一番便利な状況になってくれば、より市民サービスの向上になるのかと思ふ。
- ◎もっと具体的に、市民サービスの何ができるのか、単に届出だけでなく、相談窓口としての存在価値も十分あるのかと。市役所を街なかという意見も多いのが実態であり、経済的な活性化を目指して進めていくことが重要なのかと思ふ。
- ◎市民が安心して暮らせる街、その拠点が市役所であり、市民サービスが充実してきて暮らしていけると、そういう街が一番いいと思ふのでそういう議論をこれからもしていければありがたいと思ふ。
- ◎利便性・活性化は場所が決まってから考えればよいのでは。
- ◎子や孫にまで建設の借金を支払わせるようなことは問題。
- ◎経済などの活性化は別の方法で考え、市役所はもっと大きな目で見えて考えていけばよいのではないか。
- ◎市町村合併のときに、なぜ新庁舎を考えなかったのか。
- ◎災害時の市役所へのアクセスとして、道路を拡幅して、片側二車線にしとかないと大型車両が市役所に入れなくなる。



(3) 市庁舎建設に関する意見集計

市民説明会及び団体等との意見交換会において発言のあった41名の意見等の中で、市庁舎建設を進めるにあたり確認すべき項目について、まとめた結果は、以下のとおりです。

① 市庁舎建設の必要性について

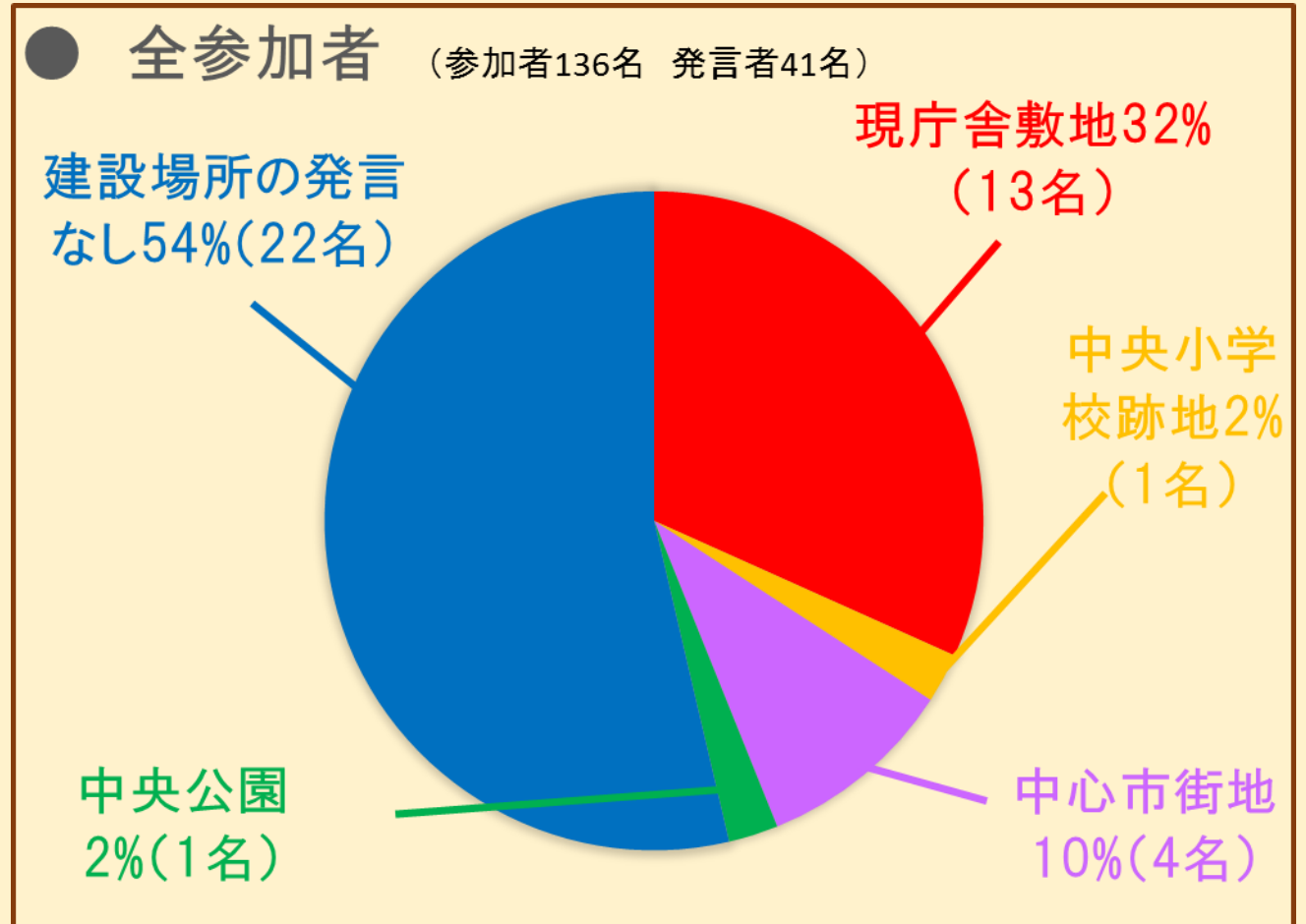
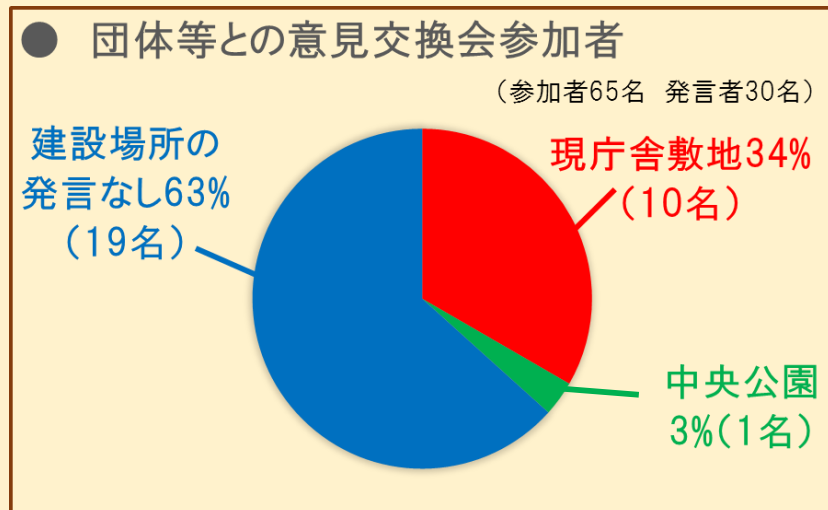
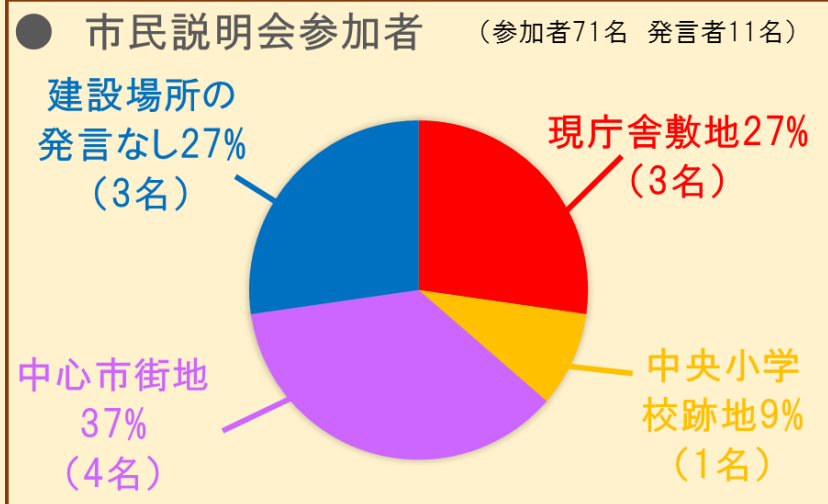
市庁舎建設の必要性については、建設反対等の意見はなかった。

② 合併特例債の活用について

市庁舎建設にあたって合併特例債を活用すべきという意見は3名、合併特例債を別の建物に使って、庁舎は自主財源で建ててはどうかという意見は1名、それ以外の37名からは合併特例債に関する意見はなかった。

③ 建設場所について

市庁舎の建設場所に関する意見については、市民説明会、団体等との意見交換会、全参加者とに分けた結果、以下のとおりとなりました。



※中心市街地は特定の建設場所はなし

▶2 各種団体からの要望書等の状況について

各種団体より、庁舎建設に関する要望等が提出されております。概要については、以下のとおりです。

(1) 鳩が丘地区町会連絡協議会(市役所庁舎現在地での改築要望 平成29年4月4日提出)

- ・ 現在地周辺には、公共施設が整備され、それぞれが周辺施設との連携が図られ、市民の利便性が確保されている。
- ・ 現在地は、街中より高台で、地質も粘土質で震度に強い地であり、水害にも強い位置にある。
- ・ 現在地は、国道に近く、東西南北に幹線道路が整備されており、災害等の緊急時に車がスムーズに出動でき、市民が災害本部として集合する場合もスムーズに行動できる。
- ・ 現在地は、土地面積が広く確保されており、土地を買い求める場合は時間を要し、多額の費用が必要となる。
- ・ 現在地は、陸上競技場やスポーツセンター等で実施される各種大会時や岩見沢神社の行事では、駐車場としても有意義に活用され利便性に寄与している。

以上のことから、現在地から、他の地に移転すべきでないと考えます。現在地における改築を強く要望いたします。

(2) 岩見沢商工会議所(市庁舎建設等に係る提言書 平成29年8月1日提出)

市庁舎建替は、住民が望む行政サービスに大きな影響があるだけでなく、今後の市の経済活性化にも大きな影響を与えるものとする。庁舎建設にあたっては場所の議論重視ではなく、機能を重視した判断をされるよう、次のとおり強く要望する。

- ・ 新市庁舎建設に係る今後の過程において、市民・団体・経済界と十分な協議を重ねながら進めること。
- ・ 長期的な視点を考慮する中で「防災への対応」を優先とするとともに、「市庁舎の機能」及び「市民の利便性」を十分に検討することによって、建設場所や規模が明確になることから、行政においても今後十分な検討を行うこと。
- ・ 将来に負担を残さない方法を検討すること。
- ・ 「経済の活性化無くして地域の活性化はない」ことから、地域経済の活性化の視点で新市庁舎建設を進めること。
- ・ 新庁舎建設にあたっては、受託企業から下請け企業まで、全て地元業者となるよう十分な配慮を行うこと。

(3) 岩見沢市商店街振興組合連合会(要望書 平成29年9月20日提出)

- ・ これまで市が示した資料は、「災害が起きた時に安全かどうか。防災拠点として利用できるか」といった理由で語られ、「市役所そのものが果たすべき役割」が語られておらず、とても偏狭な視点で建設予定地を決めようとしているかのようです。災害時に市民の安全を確保できる拠点を早期に作ることは確かに重要な判断要素ではありますが、新庁舎建替えにあたっては、「岩見沢市の未来」を語るものであってほしいと強く願っております。
- ・ 市庁舎は市の中核施設として、市民・議会・行政が一体となった市政運営や街づくりを通じ、市が掲げる将来都市像「人・地域が輝く緑と活力に満ちた文化都市」を具現化するための拠点となる重要な施設です。
- ・ 少子高齢化が進み、人口が減少することが確実な岩見沢市において、市役所庁舎を現在地に再建することは、これまで行ってきた岩見沢市都市計画との整合性に乏しく、逆行するだけでなく、将来において機能不全を起こすのではないかと憂慮しております。
- ・ 岩見沢市は国の認定を受けて中心市街地の活性化計画に基づいて様々な事業を行っており、その中心たるべき市役所が、岩見沢市における中心市街地に含まれていないという不備があってはなりません。今一度、これまでの岩見沢市が行ってきた都市計画のあり方、そしてそこに託された未来の岩見沢の姿を思い直し、コンパクトシティの完成のためにも中心市街地も候補地とすることを強く要望いたします。



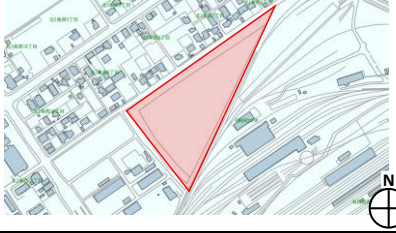

▶3 建設場所の選定について

(1) 建設場所の検証について(その1)




建設場所については、選定における7つの判断基準の項目に基づき、これまで市民意見のあった場所も含め、比較検討を行ってきました。比較検討資料に基づく市民や団体等からの意見、各選定項目の内容を改めて検証する中で、次の条件により、①現庁舎敷地、②中央小学校跡地、③有明中央用地の3か所を建設場所として選定可能と判断しました。

- 1 災害時の司令塔となる庁舎の早期整備、実現が重要であり、それが可能であること。
- 2 庁舎整備の財源に合併特例債が活用できること。
- 3 市民や団体等からの意見において、「現庁舎敷地」と「中心市街地」の二極化がみられたところであるが、「中心市街地」は特定の場所を示すものではないことから、パブリックコメントで寄せられた建設場所において中心市街地の地域内にあつて、上記の1、2の条件を満たす場所であること。






○ 建設場所の比較表(①～⑤)

		報告書で提案した候補地			パブリックコメントにて意見のあった建設場所	
		① 現庁舎敷地	② 中央小学校跡地	③ 有明中央用地	④ 中心市街地	⑤ 中央公園
					特定の場所はなし ⑤・⑦・⑪・⑫・⑬・⑭・⑮ で検討を進める	
基礎データ	a 所在地	鳩が丘1丁目1-1	6条西8丁目8-1	有明町中央	—	5条西6丁目
	b 敷地面積	25,866㎡	16,793㎡	18,733㎡	—	5,334㎡
	c 地域地区	第2種中高層住居専用地域	第2種住居地域	第2種住居地域	—	商業地域・準防火地域
	d 容積率(%)	200	200	200	—	400
	e 建ぺい率(%)	60	60	60	—	80
特殊条件			・現在グランド部分に旧校舎の基礎と杭が残置されており、埋設物調査が必要	・敷地形状が不整形 ・JR敷地と隣接しており、環境調査費が必要 ・用地取得(市特別会計からの購入)		・補助事業による公園整備のため近隣に代替の公園整備が必要 ・地下駐車場が有り、補強は困難なため解体が必要 ・地下駐車場を解体する場合は代替地が必要 ・駐車場整備費、解体費、補助金返還、繰上償還が必要
※ 標記 ◎: 十分に満たす ○: 満たす △: 少し不足 ×: 不足	1 必要面積	・建築面積、平面での十分な駐車場面積が確保可能 ◎	・建築面積、平面での一定規模の駐車場面積が確保可能 ○	・建築面積、平面での一定規模の駐車場面積が確保可能 ○		・敷地が狭く建築面積、特に駐車場面積の確保が困難 × ・高層化する必要がある ×
	2 安全性	・最大予想震度5強 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ◎	・最大予想震度6強 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ×	・最大予想震度6弱 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ○		・最大予想震度6弱(一部6強) ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保困難 ×
	3 早期性	・現在地での早期着手が可能 ・一部道路用地(国有地)などがあるため、国との協議を要する ◎	・中央小解体後の建設となるため早期着手が困難な可能性あり ○	・旧国鉄用地であり地質調査を行う必要があり、結果により早期着手が可能(土壌調査による) ○		・地下駐車場の代替地の選定と整備、解体に時間を要する ×
	4 経済性	・現在地での建設であるため、環境対策費は不要と想定 ◎	・市有地であり用地取得費は不要、環境対策費(電波障害等)が想定 ・埋設物調査の結果によっては、旧校舎の基礎と杭の撤去費が必要 ○	・特別会計保有地であり用地取得費及び環境対策費(電波障害等)が想定 ・環境調査の結果によっては、土壌改良費が必要 ○		・合併特例債の利用が困難・市の負担が増大 × ・駐車場整備や解体費が必要 ×
	5 利便性	・駅から離れているが、最寄りのバス停からは近い ○ ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い ○	・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ○ ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い ○	・線路を跨ぐため駅やバスの公共交通機関の利用は不便 △ ・国道(緊急輸送道路)から遠く、隣接道路幅が狭く、自動車等のアクセスは良くない △		・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ○ ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い ○
	6 周辺環境	・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と比較的近い ◎	・振興局、であえ一、中心市街地と近い、警察署や新消防署とは、やや離れている ○	・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と離れている △		・振興局や中心市街地と近い、警察署や新消防署とは、やや離れている ○
	7 法令適合性 (都市計画法・都市公園法・建築基準法)	・問題なし ◎	・問題なし ◎	・問題なし ◎		・都市公園としての廃止が必要 ○
その他(共通事項)		★建設場所がどこになっても、現庁舎敷地に隣接する国有地(2,300㎡→黄色部分)の取得・整理が必要				
選定の可否 赤: 選定不可		建設スケジュールの目処が立ち早期着手が可能。又、合併特例債の利用が可能のため選定。	建設スケジュールの目処が立ち早期着手が可能。又、合併特例債の利用が可能のため選定。	建設スケジュールの目処が立ち早期着手が可能。又、合併特例債の利用が可能のため選定。		建設スケジュールの目処が立たず早期着手が困難。又、合併特例債が利用困難なため選定不可。

○ 建設場所の比較表(⑥～⑩)

		パブリックコメントにて意見のあった建設場所							
		⑥ 駅・バスターミナルに近い場所	⑦ 1条西1丁目	⑧ 駅周辺遊休地	⑨ 市立病院と天理教会周辺	⑩ 岩見沢農業高校実習用地			
		特定の場所はなし ⑤・⑦・⑪・⑫・⑬・⑭・⑮ で検討を進める		特定の場所はなし ③で検討を進める (③以外にまとまった遊休地無し)					
基礎データ	a 所在地	—	1条西1丁目	—	9条西6丁目～西7丁目	並木町			
	b 敷地面積	—	5,739㎡	—	15,641㎡	28,171㎡			
	c 地域地区	—	商業地域・準防火地域	—	準住居地域、第2種住居地域 近隣商業地域・準防火地域	第1種中高層住居専用地域			
	d 容積率(%)	—	400	—	200、200	200			
	e 建ぺい率(%)	—	80	—	60、60	60			
特殊条件			・民地 ・移転協議、補償費が必要		・市立病院と民地 ・移転協議、補償費が必要	・道立高校の敷地で道で所有 ・移転協議、補償費が必要 ・12号線沿いが要望だが東利根川が間にあり 12号線から敷地へ橋の建設が必要			
7つの選定項目	1 必要面積		・敷地が狭く建築面積、特に駐車場面積の確保が困難 ・高層化する必要がある	×	・建築面積、平面での一定規模の駐車場面積が確保可能	○	・建築面積、平面での十分な駐車場面積が確保可能	◎	
	2 安全性		・最大予想震度6弱 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保困難	×	・最大予想震度6弱 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能	△	・最大予想震度6弱(一部5強) ・東利根別川に近接しているが洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能	○	
	3 早期性		・移転協議の期間が想定できない ・移転協議と既存建物の解体に時間を要する	×		・庁舎建設までに1.移転協議2.市立病院の移転計画と天理教側と移転協議3.市立病院と天理教会の設計4.市立病院と天理教会の建設5.移転6.庁舎建設、移転に複数年を要する ・市立病院の移転計画は未調整のため、調整に時間を要する	×	・庁舎建設までに1.移転協議と橋建設協議2.近接に代替地準備と橋梁設計3.実習可能な敷地に整備4.庁舎建設と橋建設、移転に複数年を要する ・用地購入が困難	×
	4 経済性		・合併特例債の利用が困難・市の負担が増大 ・補償費や解体費が必要	×		・合併特例債の利用が困難・市の負担が増大 ・補償費や解体費が必要	×	・合併特例債の利用が困難・市の負担が増大 ・補償費や代替地費用が必要 ・橋梁建設費が想定	×
	5 利便性		・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い	○		・駅から離れているが、最寄りのバス停からは近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い	○	・駅から離れているが、最寄りのバス停からは近い ・国道(緊急輸送道路)から近いが、河川により自動車等のアクセスは良くない	△
	6 周辺環境		・振興局や中心市街地と近い、警察署や新消防署とは、やや離れている	○		・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と比較的近い	◎	・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と比較的近い	◎
	7 法令適合性 (都市計画法・都市公園法・建築基準法)		・問題なし	◎		・問題なし	◎	・問題なし	◎
その他(共通事項)		★建設場所がどこになっても、現庁舎敷地に隣接する国有地(2,300㎡→黄色部分)の取得・整理が必要							
選定の可否 赤:選定不可			建設スケジュールの目処が立たず早期着手が困難。又、合併特例債が利用困難なため選定不可。		建設スケジュールの目処が立たず早期着手が困難。又、合併特例債が利用困難なため選定不可。		建設スケジュールの目処が立たず早期着手が困難。又、合併特例債が利用困難なため選定不可。		

○ 建設場所の比較表(⑪～⑮)

		パブリックコメントにて意見のあった建設場所				
		⑪ポルタビル駐車場 又はであえーの改造	⑫ 駅前通り信金向かいの土地	⑬ 自治体ネットワークセンター の増築・改造	⑭ 赤レンガ広場 (駅東市民広場公園)	⑮ 線路を跨いだ高架市役所
						
基礎データ	a 所在地	3条西3～4丁目、4条西3丁目	2条～3条西5丁目	有明町南1-20	有明町南	有明町中央
	b 敷地面積	3,430 + 6,093 = 9,523㎡ 延床面積:16,977+19,101=36,078㎡ 駐車台数422台	5,877㎡	1,764㎡ 延床面積:自治体2,793+コミュプラ4,467=7,260㎡	15,915㎡	7,361㎡
	c 地域地区	商業地域・準防火地域 高度利用地区(であえーの部分)	商業地域・準防火地域・ 岩見沢駅前通り地区	商業地域・準防火地域	商業地域・準防火地域	準工業地域 特別用途地区(大規模集客施設制限地区)
	d 容積率(%)	400	400	400	400	200
	e 建ぺい率(%)	80	80	80	80	60
特殊条件		・改修利用を想定 ・1、2階店舗との移転協議、補償費が必要	・民地 ・移転協議、補償費が必要	・改修増築を想定 ・現在施設の移転費用が必要 ・建設当初8階建てで設計し現在5階建て、3階分を 増築可能か構造計算の再計算が必要 ・補助金返還が必要	・補助事業による公園整備のため近隣に代替え の公園整備が必要 ・土地取得費、公園整備費、補助金返還、繰上 償還が必要	・鉄道用地のためJRとの協議が必要 ・電車を止めないで建設することが条件(仮設 線路等) ・協議、用地取得費が必要
7つの選定 項目	1 必要面積	・建物規模は確保可能 ・平面での一定規模の駐車場面積は確保 出来ないが、駐車場(台数)は確保可能	○ ・敷地が狭く建物面積、特に駐車場面 積の確保が困難 ・高層化する必要がある	× ・建物規模は8階建て、約3,000㎡増築すれば 確保可能 ・駐車場面積を敷地内で確保出来ないため 近隣に確保する必要がある	× ・建築面積、平面での一定規模の駐車場面 積が確保可能	○ ・建物面積は確保可能 ・駐車場面積を敷地内で確保出来ないため 近隣に確保する必要がある
	2 安全性	× ・最大予想震度6弱 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待 機スペースの確保困難 ・建築後29年が経過	× ・最大予想震度6弱 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待 機スペースの確保困難	× ・最大予想震度6弱 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待 機スペースの確保困難 ・建築後21年が経過	△ ・最大予想震度6弱 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待 機スペースの確保可能	○ ・最大予想震度6弱 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待 機スペースの確保困難
	3 早期性	× ・改修工事により建設工期が短縮できる が、移転協議の期間が想定できない	× ・移転協議の期間が想定できない ・移転協議と既存建物の解体に時間を要す る	× ・庁舎建設までに1.移転協議と駐車場敷地 の選定2.移転施設設計3.移転施設設計4.移 転施設整備5.庁舎建設と駐車場整備、移転 に複数年を要する	× ・庁舎建設までに1.移転協議2.近接に代替 地準備3.公園整備4.庁舎建設、公園整備に 複数年を要する	× ・庁舎建設までに1.JRとの協議2.仮設線路 設計3.仮設線路整備4.庁舎建設、仮設線路 整備に複数年を要する
	4 経済性	○ ・補償費・老朽化部分の補修費が必要 ・改修により上記費用を考慮しても工事費 削減が可能	○ ・合併特例債の利用が困難・市の負担が増 大 ・補償費や解体費が必要	× ・合併特例債の利用が困難・市の負担が増 大 ・改修増築により工事費削減ができるが上 記費用を考慮すると削減出来ない ・3～5階は補助金にて増築しており、返還 が必要	× ・合併特例債の利用が困難・市の負担が増 大 ・代替地の土地取得費、公園整備費が必要	× ・合併特例債の利用が困難・市の負担が増 大 ・駐車場敷地の土地取得費が必要 ・仮設線路整備費が想定される
	5 利便性	○ ・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等 のアクセスは良い	○ ・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等 のアクセスは良い	○ ・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等 のアクセスは良い	○ ・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等 のアクセスは良い	○ ・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等 のアクセスは良い
	6 周辺環境	○ ・振興局や中心市街地と近い、警察署や新 消防署とは、やや離れている	○ ・振興局や中心市街地と近い、警察署や新 消防署とは、やや離れている	○ ・振興局や中心市街地と近い、警察署や新 消防署とは、やや離れている	○ ・振興局や中心市街地と近い、警察署や新 消防署とは、やや離れている	○ ・振興局や中心市街地と近い、警察署や新 消防署とは、やや離れている
	7 法令適合性 (都市計画法・都市公園法・建 築基準法)	◎ ・問題なし	◎ ・問題なし	◎ ・問題なし	◎ ・都市公園としての廃止が必要	◎ ・問題なし
その他(共通事項)		★建設場所がどこになっても、現庁舎敷地に隣接する国有地(2,300㎡→黄色部分)の取得・整理が必要				
選定の可否 赤: 選定不可		建設スケジュールの目処が立たず早期着 手が困難。又、合併特例債が利用困難なた め選定不可。	建設スケジュールの目処が立たず早期着 手が困難。又、合併特例債が利用困難なた め選定不可。	建設スケジュールの目処が立たず早期着 手が困難。又、合併特例債が利用困難なた め選定不可。	建設スケジュールの目処が立たず早期着 手が困難。又、合併特例債が利用困難なた め選定不可。	建設スケジュールの目処が立たず早期着 手が困難。又、合併特例債が利用困難なた め選定不可。

(2) 建設場所の検証について(その2)

選定した3か所の候補地について、さらなる検証を図るため、①配置イメージ、②3つの新たな項目、③項目の点数化とそれによるレーダーチャートを用いて、下記のとおり比較検証しました。

		① 現庁舎敷地	② 中央小学校跡地	③ 有明中央用地
配置イメージ (検討用)				
※ 設定条件 延床面積: 10,000㎡ 建築面積: 2,500㎡ 想定階数: 4階 公用駐車場: 76台 一般駐車場: 134台 総駐車台数210台				
データ 基礎	a 所在地 / 敷地面積	鳩が丘1丁目1-1 / 25,866㎡	6条西8丁目8-1 / 16,793㎡	有明町中央 / 18,733㎡
	b 地域地区	第2種中高層住居専用地域	第2種住居地域	第2種住居地域
	c 容積率(%) / 建ぺい率(%)	200 / 60	200 / 60	200 / 60
特殊条件			・現在グランド部分に旧校舎の基礎と杭が残置されており、埋設物調査が必要	・敷地形状が不整形 ・JR敷地と隣接しており、環境調査費が必要 ・用地取得(市特別会計からの購入)
7つの 選定項目	1 必要面積	・建築面積、平面での十分な駐車場面積が確保可能 ◎	・建築面積、平面での一定規模の駐車場面積が確保可能 ◎	・建築面積、平面での一定規模の駐車場面積が確保可能 ○
	2 安全性	・最大予想震度5強 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ◎	・最大予想震度6強 ・幾春別川による浸水想定あり ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ◎	・最大予想震度6弱 ・洪水等の浸水想定なし ・災害時の関係車両や避難物資の一時待機スペースの確保可能 ○
	3 早期性	・現在地での早期着手が可能 ・一部道路用地(国有地)などがあるため、国との協議を要する ◎	・中央小解体後の建設となるため早期着手が困難な可能性あり ◎	・旧国鉄用地であり地質調査を行う必要があり、結果により早期着手が可能(土壌調査による) ○
	4 経済性	・現在地での建設であるため、環境対策費は不要と想定 ◎	・市有地であり用地取得費は不要、環境対策費(電波障害等)が想定 埋設物調査の結果によっては、旧校舎の基礎と杭の撤去費が必要 ◎	・特別会計保有地であり用地取得費及び環境対策費(電波障害等)が想定 ・環境調査の結果によっては、土壤改良費が必要 ○
	5 利便性	・駅から離れているが、最寄りのバス停からは近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い ○	・駅及び最寄りのバス停まで比較的近い ・国道(緊急輸送道路)から近く、自動車等のアクセスは良い ○	・線路を跨ぐため駅やバスの公共交通機関の利用は不便 ○ ・国道(緊急輸送道路)から遠く、隣接道路幅が狭く、自動車等のアクセスは良くない △
	6 周辺環境	・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と比較的近い ◎	・振興局、であえーる、中心市街地と近い、警察署や新消防署とは、やや離れている ◎	・振興局、警察署や新消防署など、他の官公署と離れている ○
	7 法令適合性 (都市計画法・都市公園法・建築基準法)	・問題なし ◎	・問題なし ◎	・問題なし ◎
追加項目	8 施工性 (建設可能範囲)	・既存庁舎があるため建設可能範囲は限られるが、周囲が開けているため施工性は良い ○	・既存校舎があるため建設可能範囲は限られる、敷地は不整形で、西側道路が狭いため、東側道路からの工事車両の出入りとなる ○	・建設可能スペースは敷地全体を利用可能だが、隣接道路幅が狭いため、施工性は良くない △
	9 近隣への影響	・新庁舎と近隣との離隔を十分に確保し、音、日照、日影の影響を少なくすることが可能 ◎	・新庁舎と近隣との離隔を十分に確保出来ず、音、日照、日影の影響を少なくすることが困難 ◎	・新庁舎と近隣との離隔を十分に確保し、音、日照、日影の影響を少なくすることが可能 ◎
	10 堆雪スペース (空地部分)	・空地进行を広く確保できるため堆雪スペースとして十分な機能を確保可能(冬期間の平面駐車場の確保が可能) ◎	・空地进行を広く確保できないため堆雪スペースとして十分な機能を確保出来ない(冬期間の平面駐車場の確保が困難) ◎	・空地进行を広く確保できるため堆雪スペースとして十分な機能を確保可能(冬期間の平面駐車場の確保が可能) △
その他		・敷地高低差への配慮必要		・前面道路が10m程度と最も狭い
※標記 ◎: 3点 十分に満たす ○: 2点 満たす △: 1点 少し不足 ×: 0点 不足	7つの選定項目: 20点 追加項目: 8点 計: 28点		7つの選定項目: 13点 追加項目: 3点 計: 16点	
	7つの選定項目: 20点 追加項目: 8点 計: 28点		7つの選定項目: 13点 追加項目: 8点 計: 21点	
その他(共通事項)		★建設場所がどこになっても、現庁舎敷地に隣接する国有地(2,300㎡→黄色部分)の取得・整理が必要、水道庁舎の取扱検討		

