

市庁舎建設等に係る検討結果報告書

平成29年1月

市庁舎建設等内部検討委員会

市庁舎建設等に係る検討状況について

はじめに

岩見沢市役所現庁舎は、昭和40年に建設して以来、増改築を行い現在まで51年が経過しており、この間、計画的な各種設備の改修工事や修繕を行うなど適正な維持管理に努めてきました。

新庁舎の建設等については、平成26年度に実施した耐震診断の結果や庁舎建設等に活用できる財源、さらに、日本全国で発生している災害の状況などを踏まえ、今後の現庁舎のあり方について速やかな検討が必要であり、現庁舎の機能性と耐震性の問題から新庁舎等の早期整備の必要性が喫緊の課題となっております。

これらの状況を踏まえ、昨年10月に庁舎建設等の内部検討を行うため「市庁舎建設等内部検討委員会」が設置され、この度、下記項目にかかる検討結果をまとめましたので報告いたします。

【検討項目】

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ▶ 1 建設等の経緯 …………… P 1 | ▶ 4 事業スケジュール …………… P 4 |
| ▶ 2 建設等の必要性 …………… P 3 | ▶ 5 新庁舎の規模について …………… P 5 |
| ▶ 3 建設等の基本方針 …………… P 4 | ▶ 6 新庁舎の建設場所について …… P 10 |

▶ 1 建設等の経緯

(1) 市庁舎の状況、耐震化の取組み

現庁舎は、昭和40年に建築され現在まで51年が経過しており、老朽化（耐用年数50年）が進んでいます。また、渡り廊下で接続する水道庁舎等は、昭和59年に新耐震基準で改修・増築しており、32年が経過しています。

庁舎の建設については、平成18年3月の市町村合併により、合併特例債が庁舎改修等の財源として活用できる可能性がありましたが、市はこれまで、教育環境の安全・安心を最優先に小中学校の耐震化事業に取り組んできました。

(2) 改正耐震改修促進法への対応

平成25年11月に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」（改正耐震改修促進法）により、不特定多数の者が利用する大規模建築物の耐震診断、報告（平成27年12月31日期限）が義務付けとなり、平成25年度の国の補正予算で耐震化に係る補助制度が拡充され、市において、平成26年度に現庁舎の耐震診断を実施し、診断結果を総務常任委員会（平成27年2月20日開催）で説明し、平成27年12月末に北海道に報告しました。

(3) 新市建設計画の延長

また、「東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」（平成24年6月施行）において、合併特例債を起こすことができる期間の特例が定められたことにより、学校給食共同調理所や消防庁舎の大型プロジェクトの実施に向け、平成28年3月に新市建設計画の5年間延長（平成18年度から32年度、15年間）を行い、これを契機に耐震診断で耐震強度不足も指摘された現庁舎を始め、老朽化等により、安全性や経済性が低下している公共施設等への合併特例債の活用が可能となりました。

(4) 災害への対応

平成28年4月、熊本で発生した内陸型（活断層型）地震、8月以降に相次ぎ北海道に上陸した台風による河川氾濫や洪水による被害、さらに、冬期における雪対策など、総合的な災害対策の拠点としての本庁舎の早急な整備の必要性が高まっています。

【参考】 現庁舎の状況について



【建築延床面積】

- ・本庁舎 6,534.96㎡ S40.11.30建築(51年経過)
- ・水道庁舎 1,034.28㎡ S59.11.29建築(32年経過)
- ・職員会館 965.22㎡ S49. 7. 1建築(42年経過)
- 計 8,534.46㎡
- ・車庫 234.30㎡ S40.12建築 ※10台
- ・車庫 288.08㎡ S54. 5建築 ※22台
- ・車庫(水道) 123.20㎡ S58.9.5建築 ※ 8台

【敷地面積】

計 25,866㎡

- ・駐車場477台～来庁者用93台、公用車用76台(※車庫40台含む)
職員等用308台

拡大



▶ 2 建設等の必要性

現庁舎は、各種証明・医療・福祉関係など市民生活に密接に関係した業務を行っており、災害時には対策活動の拠点施設となる重要な施設です。災害等で大きな損害を受けるようなことになれば、市民生活に多大な影響を及ぼすことになります。

現庁舎は、耐震性、老朽化、利便性など、様々な問題を抱えており、建設等の早期整備の必要性が増しています。

また、次の問題点を検証した結果から、新庁舎整備の手法として、耐用年数などの費用対効果の面から、耐震補強より改築（建て替え）を行うことが、現実的であり、今後においては、新庁舎建設に向けた検討が必要と判断します。

（１）耐震性の問題

・平成26年度耐震診断から震度6強の地震では倒壊等の危険性が高いとの結果が報告されている。

※その外、岩見沢地域の過去の災害状況から、洪水や大雪等への対応が求められる。

※耐震性を確保するには、耐震補強では躯体の劣化など問題が多く、整備手法として改築が望ましい。

（２）老朽化の問題

・現庁舎の老朽化による安全性や暖房等の設備能力の低下及び維持管理費など経済性の低下が著しい。

※耐震補強では設備等の老朽化の解消や耐用年数の延長には至らず、問題解消の手法として改築が望ましい。

（３）利便性の問題

・合併による施設の狭隘化、多様化する行政窓口、待合スペースなどが不十分であり、市民サービス機能が低下している。

※耐震補強では、補強材による執務スペースの縮小や、工事による騒音及び仮設庁舎の問題が発生する。

（４）財政的な問題

・市庁舎の建設に補助制度がないことから、返済が優遇される合併特例債の活用が望ましい。

※平成27年度に新市建設計画を5か年延長し、平成32年度までに限り、対象事業費の95%まで借入れが可能で、さらに返済額の70%が交付税措置される。合併特例債の発行限度額の範囲で活用が可能。

※庁舎建設等の財源として、現時点で合併特例債が一番有利であり、費用対効果の面において、耐震補強よりも改築に活用するほうがより効果的である。

▶ 3 建設等の基本方針

(1) 基本方針の位置付け

新庁舎の機能、役割、規模、建設場所、事業手法および財源に関する考え方等について調査・検討を行い、市民等の意見を把握し、市民が利用しやすく、親しまれるよう新庁舎建設の基本計画等の策定にあたり、基本方針を位置付けます。

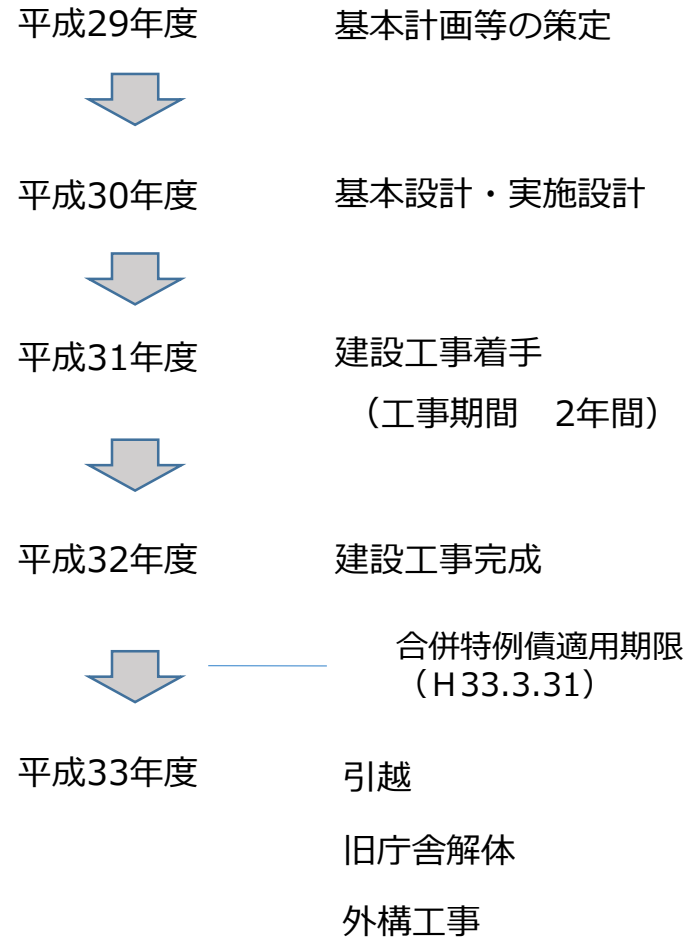
(2) 基本方針の設定

「市庁舎は、地方公共団体の責務である市民の安全安心な暮らしを守る拠点となる施設です。新庁舎建設においては、市民が利用しやすく、簡素で機能性と経済性に優れ、総合的な防災・災害復旧の拠点となる機能を備えるとともに、時代の変化に柔軟に対応できる庁舎づくりを目指します。」

(3) 建設の基本方針

1. すべての市民が利用しやすく、時代の変化に対応可能な庁舎
2. 簡素で機能性と経済性に優れた庁舎
3. 総合的な防災・災害復旧の拠点となる庁舎

▶ 4 事業スケジュール



▶ 5 新庁舎の規模について

庁舎の規模については、市民サービスや業務効率の低下を招くことのないよう、建設の基本方針に基づき、適正かつ機能的なことが必要であります。さらに、将来に過度な負担を残すことのないよう、華美とならず必要最低限の規模を念頭にコンパクト化も必要となります。

以上のことを踏まえ、将来的な人口や職員数などを勘案した中で、庁舎規模の一般的な基準として他都市の庁舎建設の際にも用いられている指標であります「総務省地方債同意等基準」を参考とするほか、現庁舎規模や他都市の状況を比較し、駐車場スペースを含め、敷地面積など総合的に庁舎規模を検討しました。

(1) 職員数について

平成28年1月策定の「人口ビジョン」においては、2060年までに人口は55,230人を将来展望としております。新庁舎供用開始予定となる**平成33年時点においては、81,000人**あまりの人口を想定していることから、この人口に見合う職員数を踏まえた庁舎規模が必要と考えられます。定員管理計画などから、現在の職員数に置き換えると以下のとおりとなります。

【職員数】

(各年4月1日時点)

	正職員数(再任用含む)						嘱託・臨時職員数	合計
	特別職	部次長職	課長職	係長職	係員	計		
平成28年	4人	17人	51人	100人	184人	356人	79人	435人
平成33年	4人	16人	47人	92人	170人	329人	79人	408人

※ 平成33年の役職ごとの人数については、平成28年における正職員数に対する役職ごとの人数の割合より算出。

※ 水道部職員含む。保育幼稚園係以外の教育部除く。

(2) 庁舎面積について

① 総務省地方債同意等基準による算定方法

庁舎建設の財源となる地方債における「総務省地方債同意等基準」を参考に必要面積を求めると以下のとおりとなります。

(単位:㎡)

区分	換算人数	人口5万人未満		人口5～10万人未満		算定基準 ※カッコは人口5万人未満の換算率	
		基準面積	面積換算	基準面積	面積換算		
①事務室	特別職	4	54.00	216.0	90.00	360.0	4.5㎡×換算率20(12)
	部次長職	16	11.25	180.0	40.50	648.0	4.5㎡×換算率9(2.5)
	課長職	47	11.25	528.8	22.50	1,057.5	4.5㎡×換算率5(2.5)
	係長職	92	8.10	745.2	9.00	828.0	4.5㎡×換算率2(1.8)
	その他	249	4.50	1,120.5	4.50	1,120.5	内訳 一般170人、嘱託職員・臨時職員79人
②付属面積	倉庫			362.8		521.8	事務室合計4,014(2,791)㎡の13%
	その他			2,856.0		2,856.0	7.0㎡×職員数計408人、会議室・電話交換室・便所など
専用部分面積小計				6,009.3		7,391.8	
③玄関・広場・廊下・階段等				2,403.7		2,956.7	専用部分面積の40%
④車庫				1,000.0		1,000.0	25㎡×40台
⑤議場		22	35.00	770.0	35.00	770.0	※現庁舎における議会スペース1,074㎡(議場251㎡、その他823㎡) 議員1人当面積: 現議員数(22人)～48.8㎡ 建設時(32人)～33.6㎡
標準面積合計				10,183.0		12,118.5	11,119 (9,183)㎡ ※車庫1,000㎡除く

※ 役職ごとの人数については、平成28年における正職員数に対する役職ごとの人数の割合より算出。

② 他都市との比較について

近年建設された他都市における庁舎において、当市と人口規模が同程度の庁舎面積等については、以下のとおりとなります。
 なお、当市の検討資料と比較するため、特徴的なスペースや部署等を「留意事項」として記載しました。

(単位: m²)

都市名	人口 (H28.4.1)	予定 職員数	敷地 面積	建築 面積	庁舎 延床面積	職員 1人当 面積	階層	事業費 (概算)	1㎡当 事業費	留意事項	来庁者 駐車場
北海道北広島市 (H29竣工予定)	59,140人	408人	15,939m ²	2,407m ²	10,461m ²	25.6m ²	5F	50億円	478千円	保健センター(1,100m ²)、 教育委員会	150台
青森県五所川原市 (H29竣工予定)	56,893人	394人	13,854m ²	3,494m ²	9,483m ²	24.1m ²	3F	58億円	612千円	教育委員会	204台
長野県安曇野市 (H27供用開始)	98,255人	604人	17,533m ²	4,927m ²	16,325m ²	27.0m ²	B1F 4F	68億円	417千円	教育委員会	261台
栃木県佐野市 (H27供用開始)	120,683人	550人	7,432m ²	2,780m ²	16,731m ²	30.4m ²	B1F 7F	79億円	472千円	市民活動スペース、教育委 員会	175台
栃木県下野市 (H28供用開始)	59,870人	326人	21,394m ²	3,840m ²	9,742m ²	29.9m ²	4F	46億円	472千円	教育委員会	210台
新潟県燕市 (H25供用開始)	81,465人	334人	35,933m ²	3,354m ²	11,444m ²	34.3m ²	4F	50億円	437千円	ホール、教育委員会	363台
兵庫県豊岡市 (H25供用開始)	81,596人	530人	10,372m ²	3,545m ²	15,773m ²	29.8m ²	7F	53億円	336千円	市民ギャラリー、交流室、 教育委員会	120台
大分県佐伯市 (H26供用開始)	74,594人	550人	10,300m ²	2,921m ²	14,501m ²	26.4m ²	7F	45億円	310千円		172台
平均	79,062人	462人	16,595m ²	3,409m ²	13,058m ²	28.3m ²					207台
北海道岩見沢市	84,316人	435人	25,866m ²	2,610m ²	8,535m ²	19.6m ²				※現行の敷地、庁舎の状況	93台

(3) 駐車場の規模について

市庁舎敷地内の駐車場台数は、現在の駐車場の設置状況を見ると、来庁者用が93台、公用車用が76台（専用車庫40台含む）、職員用などが308台、合計477台の駐車スペースが確保されています。公用車用は、専用車庫を設置する敷地がないことから、市内に分散して駐車しており、新庁舎建設に併せて、公用車用駐車スペースも含め、適正台数の検討が必要となります。

なお、検討にあたり、来庁者数は「市・区・町役場の窓口事務施設の調査（関辰夫著）」、駐車場の規模は「最大滞留量の近似的計算法（岡田光正著）」をそれぞれ参考に、職員用を除き、駐車場の必要台数を210台と算出しております。

■ 1日あたりの車利用者の来庁者数の算出

窓口部門への来庁者 437人(81,000×0.9%×60%)

窓口部門以外への来庁者 291人(81,000×0.6%×60%)

※人口×係数×乗用車使用割合

※人口は平成33年における人口(81,000人)を使用

※窓口部門への来庁者 人口の0.9%

※窓口部門以外への来庁者 人口の0.6%

※来庁の際の乗用車使用割合は、60%を想定

■ 必要駐車場台数の算出

窓口部門の必要台数 43台(437人×30%×20/60)

窓口部門以外への来庁者 87台(291人×30%×60/60)

現在の公用車台数(車庫含む) 76台

報道機関 4台 **合計 210台**

※1日当来庁者台数(台/日)×集中度×平均滞留時間

※集中度 30%(一般事務所)

※窓口部門の平均滞留時間 20分と想定

※窓口部門以外の平均滞留時間 60分と想定

(4) 庁舎規模検討結果について

①延床面積

・総務省地方債同意等基準による庁舎の算出延床面積

人口5万人未満の場合 9,183㎡ (1人当たり換算22.5㎡) ※車庫除く

人口5～10万人未満 11,119㎡ (1人当たり換算27.3㎡) ※車庫除く

・現庁舎をベースとした算出延床面積

現庁舎8,535㎡/現人員435人 (1人当たり換算19.6㎡)

狭隘解消のため割増 1.1倍 9,389㎡/想定人員408人 (1人当たり換算23.0㎡)

狭隘解消のため割増 1.2倍10,242㎡/想定人員408人 (1人当たり換算25.1㎡)

【参考】別紙他都市の状況 平均延床面積 13,058㎡(1人当たり平均換算28.3㎡)

【延床面積の検討結果】

本市想定職員数408人での、地方債事業費算定基準の「人口5万人未満」及び「人口5～10万人未満」の算出では、9,183㎡～11,119㎡となり、職員1人当たり換算では22.5㎡～27.3㎡となる。また、施設の狭隘解消を図りつつ、省スペース化を進め1人当たり換算を22㎡と設定した場合、算出延床面積は8,976㎡(≒9,000㎡)となる。このことを踏まえた施設規模として、**最低限9,000㎡～10,000㎡の延床面積が必要**と考えられます。

②敷地面積

・他都市の状況のほか、円滑な窓口サービスを提供するためには、 建築面積は、2,500～3,000㎡必要。

※建ぺい率80%(商業地域など)最低限3,200～3,800㎡の敷地面積必要

※建ぺい率60%(第2種住居地域など)最低限4,200～5,000㎡の敷地面積必要

・駐車場面積は、通路等共有面積を含み、現来庁者駐車場1台当り 面積が約30㎡(29.4㎡)であることから、210台分×30㎡=6,300㎡ 必要、立体駐車場であれば利便性を考え、最大3階建て試算。

※建ぺい率80%(商業地域など)6,300÷3÷0.8≒2,700㎡の敷地面積必要

※建ぺい率60%(第2種住居地域など)6,300÷3÷0.6≒3,500㎡の敷地面積必要

【敷地面積の検討結果】 ※職員駐車場を除く

(平面駐車場の場合)

・建ぺい率80% 9,500～10,100㎡

・ 建ぺい率60% 10,500～11,300㎡

(3階建立体駐車場の場合)

・建ぺい率80% 5,900～6,500㎡

・ 建ぺい率60% 7,700～8,500㎡

【参考】現在の職員用駐車場308台(概算9,000㎡)

▶ 6 新庁舎の建設場所について

庁舎の建設にあたっては、地方自治法において「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と定められています。

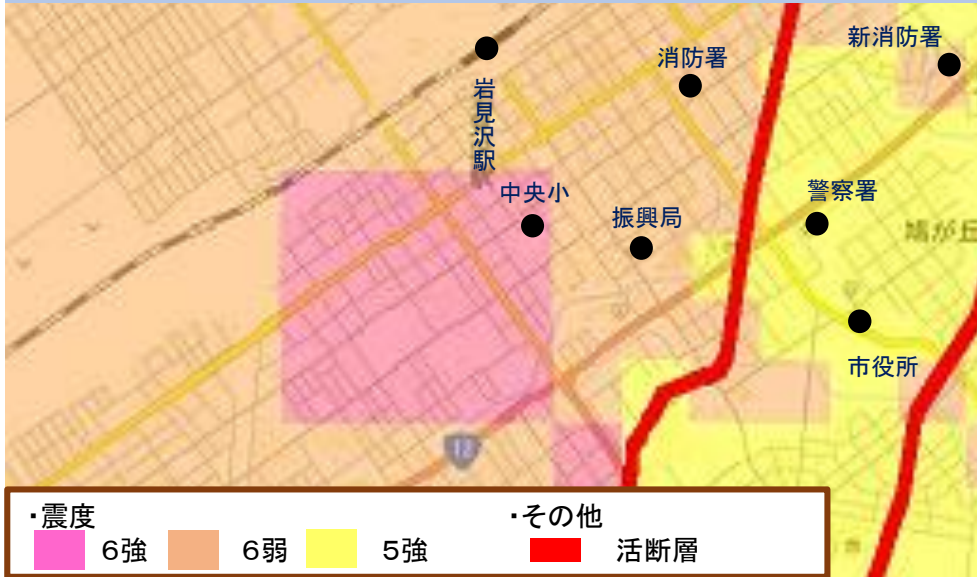
このことを勘案するとともに、建設の基本方針に基づく、建設場所の選定における判断基準として、次の7項目を設定し、市保有地を基本として候補地を選定することが望ましいと判断します。

(1) 選定における判断基準の項目について

- ①必要面積 ~ 必要とする建物面積、駐車場面積などの敷地面積が必要であり、想定職員数や現庁舎規模などから、平面駐車場であれば、**最低限10,500~11,300㎡**、3階建立体駐車場であれば**最低限7,700~8,500㎡**必要（建ぺい率60%）
- ②安全性 ~ 防災拠点として、地形・地質面などの安全性が確保され、災害活動に支障のない場所
 - ・ 石狩低地東縁断層帯主部を震源とする地震の**最大予想震度の低い地域**及び**活断層帯の直下を避けた場所**
 - ・ 洪水や雪害等を教訓として、浸水想定区域外で**一定規模の関係機関車両のスペースが確保できる場所**
 - ・ **避難物資の一時集積が可能な場所**
 - ・ **第1次緊急輸送道路へのアクセスが容易な場所**
- ③早期性 ~ 大規模災害に備えた庁舎機能の確保が早急に必要であり、早期建設のためにも、**土地の確保などが円滑に進むことが必要**
- ④経済性 ~ 建設費以外に多額な経済支出が伴わないためにも、**用地取得や環境対策などに対する支出を最低限に抑えることが必要**
- ⑤利便性 ~ 市民の利用に便利でわかりやすい地理的位置であり、**現庁舎地もしくは、それより公共交通機関・自動車・歩行者等の交通事情が良いことが必要**
- ⑥周辺環境 ~ 国・道との連携、消防・警察等との連携などにおいて、**現庁舎地もしくは、それより官公署などが近い地域であることが望ましい**
- ⑦法令適合性 ~ 庁舎建設に係る関係法令について、問題がない地域であることが必要

【参考】安全性について

・石狩低地東縁断層帯主部を震源とする地震が発生した場合の予想震度図
(地震調査研究推進本部地震調査委員会(平成22年8月))



・ハザードマップにおける浸水想定区域図
(北海道札幌建設部岩見沢出張所(平成21年1月))



- ・緊急輸送道路
 - 第1次緊急輸送道路
(高速道路、国道及び幹線道路と、地方都市、総合病院、自衛隊、消防署、警察を連絡する道路)
 - 第2次緊急輸送道路
(第1次と市役所、主要な防災拠点等を連絡する道路)
 - 第3次緊急輸送道路
(第1次及び第2次とその他防災拠点等を連絡する道路)
- ・防災拠点施設
 - 第1次防災拠点施設 (blue dot)
 - 第2次防災拠点施設 (green dot)
 - 第3次防災拠点施設 (pink dot)

・緊急輸送道路ネットワーク
(北海道緊急輸送道路ネットワーク
計画等策定協議会(平成28年7月))

(2) 建設候補地について

地方自治法及び建設の基本方針などに基づき、市有地から次の3候補地を選定し、比較検討します。

- ① 現庁舎敷地（鳩が丘1丁目1-1） 25,866㎡
- ② 中央小学校跡地（6条西8丁目） 16,793㎡
- ③ 有明中央用地（有明町中央） 18,733㎡



●現庁舎について(H28.4.1現在)

供用開始 : S40,S49,S59
延床面積 : 8,534.46㎡
建築面積 : 2,610.23㎡
敷地面積 : 25,866.0㎡
駐車台数 : 477台(車庫40台含む)
(来庁93、公用76、その他308)
職員数 : 435人

(3) 建設候補地の比較検討について 【その①】



① 現庁舎敷地

敷地面積 25,866㎡

※市有地

※バス停まで(市役所前) 0.0km
バスターミナル～緑が丘6 など

【特性など】

- ・ 昭和40年より現在地にあり、地域になじんだ場所。
- ・ 現在地での建設となれば、来庁者及び職員の駐車場の確保及び来庁者の安全確保などが課題。



② 中央小学校跡地

敷地面積 16,793㎡

※学校用地(市有地)

※バス停まで(7西9) 0.1km
バスターミナル～イオン岩見沢店 など

【特性など】

- ・ 駅やターミナル、中心市街地などからも近い場所。
- ・ 学校移転後の建築となるため、財源的に有利な合併特例債の期限に間に合わない可能性が大。



③ 有明中央用地

敷地面積 18,733㎡

※特別会計保有地(市有地)

※バス停まで(北3西7) 0.1km
バスターミナル～北5西20 など

【特性など】

- ・ 駅やターミナル、中心市街地などからも近い場所。
- ・ 線路を挟むため迂回など交通動線が課題。また、土地の形状が不整形。

(4) 建設候補地の比較検討について 【その②】

	① 現庁舎敷地	② 中央小学校跡地	③ 有明中央用地
住所・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㎡
用途地域	第2種中高層住居専用地域 建ぺい率 60%、容積率 200%	第2種住居地域 建ぺい率 60%、容積率 200%	第2種住居地域 建ぺい率 60%、容積率 200%
整備期間	<ul style="list-style-type: none"> ・計画 1年 ・設計 1年 ・建設工事 2年 ※H31着工、H33.3完成予定 ・備品整備、引越等 ・旧庁舎解体 ・外構工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画 1年 ・設計 1年 ・建設工事 2～3年 ※旧校舎解体、外構工事含む ※H31着工、H34.3完成予定 ・備品整備、引越等 ・旧庁舎解体 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画 1年 ・設計 1年 ・建設工事 2年 ※外構工事含む ※H31着工、H33.3完成予定 ・備品整備、引越等 ・旧庁舎解体
建設費以外に支出が想定されるもの		環境対策費(電波障害等)	用地取得費 環境対策費(電波障害等)
関係機関との距離(道のり)	<ul style="list-style-type: none"> 岩見沢駅 1.9 km 空知総合振興局 1.3 km であえーる 1.5 km 警察署 0.3 km 新消防署 1.5 km 緊急輸送道路(国道) 0.3 km バス停(市役所前) 0.0 km 	<ul style="list-style-type: none"> 岩見沢駅 0.9 km 空知総合振興局 0.6 km であえーる 0.7 km 警察署 1.4 km 新消防署 2.1 km 緊急輸送道路(国道) 0.8 km バス停(7西9) 0.1 km 	<ul style="list-style-type: none"> 岩見沢駅 1.3 km 空知総合振興局 2.1 km であえーる 1.6 km 警察署 2.8 km 新消防署 3.1 km 緊急輸送道路(国道) 2.6 km バス停(北3西7) 0.1 km

(5) 建設候補地の比較検討について 【その③】

7つの選定項目にあてはめた概要は、以下のとおりとなります。

	① 現庁舎敷地	② 中央小学校跡地	③ 有明中央用地
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 ・利根別川は近い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	・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	・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
4 経済性	・現在地での建設であるため、用地取得費は不要、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	・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
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 ・緊急輸送道路(国道)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 ・緊急輸送道路(国道)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 ・緊急輸送道路(国道)から遠く、隣接道路幅が狭く、自動車等のアクセスは悪い
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	問題なし	問題なし	問題なし