

(3) 新たな候補地（意見・要望等）の検討について

これまで検討してきた庁舎位置の候補地については、有利な財源である「合併特例債」の使用期限を考慮するとともに、市民の利便性があり、実現性を重視して候補地選定の検討を進めている。

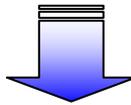
このような進捗状況の中、市議会をはじめ、意見交換会やアンケート調査において、新たな候補地の意見・要望（提言）が出されている。

さらなる利便性や効率性、また、整備コスト削減の経済性などの向上が図れる「適地」であるかどうかの視点において、新たな候補地を検討する。

特に、先に絞り込んだ候補地との整合性を図りながら取り扱いを整理する。

抽出前提条件

- ◇ 市民の利便性が高く見込める土地（場所）であること。
- ◇ 市街地近郊であること。（市街化調整区域含む）
 - ⇒現庁舎敷地から直線距離で「2 km以内」とする。
 - ⇒人口集中地区（D I D地区：人口密度が1 平方キ〇：4,000 人以上）内、及び隣接しているエリア
- ◇ 家屋の立地の集積がなく、大規模建築が可能と思われる場所であること。
- ◇ 敷地の高度利用が可能であること。



新たな候補地 1：御殿山公園

【位 置】：市役所西側（隣接）

【敷地面積】：4. 7 h a

【施設概要】：都市公園（鹿沼城址公園の位置づけ）

⇒管理施設・野球場・テニスコート・武道場・相撲場

【考 え 方】：◇都市公園に市庁舎を整備することはできない。

◇御殿山公園に市庁舎を整備するには、都市計画上の手続きが必要となる。・・・都市計画上の手続きとは

①御殿山公園の廃止

②市街化区域内に同規模同機能の地区公園の決定等

⇒それぞれに明確な理由が必要。（単に公園移設だけでは不可）

◇御殿山公園は、都市公園の整備や都市緑地の方針等を記載した「鹿沼市緑の基本計画」の変更が必要である。

◇特に、歴史的にも鹿沼城址としての御殿山であり、この場所以外での公園はあり得ない。

新たな候補地2：既存民間施設（民間施設等有効活用）

<基本的な考え方>

まちなかの活性化、コンパクトシティ化、新たなまちの顔づくり、市民の交流の場づくりなどの複合的な実現を目指し、既存民間施設を活用した庁舎整備を検討する

- ・・・空き施設等の既存ストックを活用した庁舎整備とする。
- ・・・整備コスト（仮設庁舎費・工事費）の削減による利点がある。
- ・・・新たな賑わい創出拠点として、商業施設との一体整備が考えられる。
- ・・・既存施設の改修（耐震化の見直し）が必要になり、合併特例債の活用を視野に入れると土地、建物の買収が必要である。
- ・・・現時点では、所有者等の意向や建物の活用方法等の情報も少ないことから今後の動向を見極めながら検討する必要がある。

<想定される既存民間施設等>

ベ イ シ ア 店 舗 :〔敷地面積〕 18,967.29 m² (全64筆)
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 3階建
〔候補地5エリア内〕 〔床面積〕 13,147.40 m²
〔建築年次〕 平成元年7月<25年経過：法定耐用年数⇒RC造店舗・・・**50年**>

法 務 局 :〔敷地面積〕 2,798.95 m² (全2筆) 市:1,975.25 m²/法務局:823.7 m²
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 3階建
〔候補地2エリア内〕 〔床面積〕 3,291.87 m²
〔建築年次〕 平成5年3月<20年経過：法定耐用年数⇒RC造事務所・・・**50年**>
※候補地の評価：駐車場での活用。
※現在の使用状況：バックアップセンター（コンピュータ室・紙データ）

旧 N T T 施 設 :〔敷地面積〕 3,191.96 m² (全2筆)
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 4階建
(上田町) 〔床面積〕 4,421.04 m²
〔建築年次〕 昭和38年9月<51年経過：法定耐用年数⇒RC造事務所・・・**50年**>
※耐用年数を超え老朽化・床面積不足による「分庁方式」。

◆-----◆
旧東京電力施設

(坂田山)

：〔敷地面積〕 3,305.55 m² (全1筆)

〔構造〕 鉄筋コンクリート造 3階建

〔床面積〕 1,814.95 m²

〔建築年次〕 昭和 57 年 3 月 < 32 年経過：法定耐用年数
⇒ RC造事務所・・**50年**>

※床面積不足による「分庁方式」。

※現在の使用状況：見龍堂デイサービス「さかた園」

◆-----◆
大型商業施設

(東末広町)

：〔敷地面積〕 17,473.07 m² (全27筆)

〔構造〕 鉄筋コンクリート造 3階建

〔床面積〕 25,995.37 m²

〔建築年次〕 平成元年 4 月 < 25 年経過：法定耐用年数⇒
RC造百貨店・・**50年**>