

2 新庁舎の位置について

(1) 新庁舎位置の基本的な考え方

新庁舎の位置については、本市が目指す、これまでの文化と伝統を引き継ぎつつ「まちづくり」の将来像を念頭に置きながら、市民の利便性の向上と市民サービスの効率化はもとより、まちの活性化も勘案し、さらなる発展の基盤となる位置であることが求められます。

また、地方自治法第4条第2項により、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、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」ことから、市街地近郊を対象エリアとして新庁舎の位置を検討します。

新庁舎位置の考え方として、次の5つの視点を整理します。

1 まちづくり

本市の特性を活かし、都市基盤の整備はもとより、庁舎周辺地域の活性化や将来の発展性を考慮した市の中心拠点施設として、ふさわしい位置に立地することが望まれます。

また、本市の将来像の実現に寄与するため、総合計画や都市計画マスタープランなどと整合する位置が適当であります。

2 アクセシビリティ

市民が利用しやすい位置として、バス等の公共交通が利用しやすいことや、自家用車をはじめ、自転車や徒歩での来庁が安全に利用できることを視野に、人口重心による位置及び市域全体における地理的中心などを考慮した位置が望まれます。

3 環境性

周辺の生活環境への考慮も含め、周辺環境や街並みとの調和性を重視しながら、シンボル性のある景観形成が図れる位置が望まれます。

4 実現性

優位な財源である「合併特例債」の使用期限を踏まえ、用地取得の確実性が高く、早い時期に建設することが可能な場所であると同時に、財政負担が軽減できるコストパフォーマンスの高い建設事業として、進めることが可能な場所であることが望まれます。

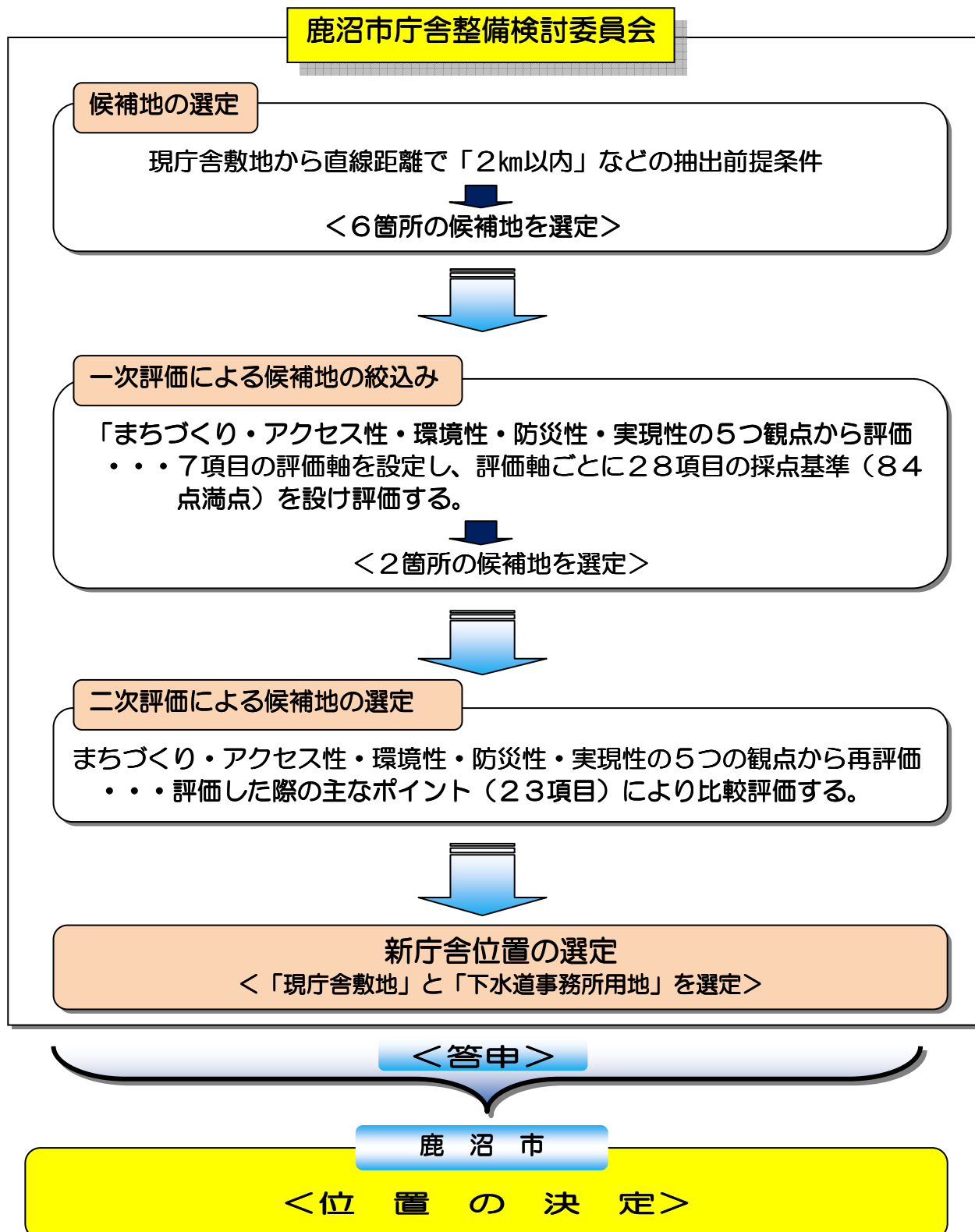
5 防災性

災害に強い立地として、類焼の安全性や災害復旧時の対応、さらに消防等関連施設との連携はもとより、優良な地盤の位置に立地することが望まれます。



(2) 新庁舎の位置決定までの流れ（フロー）

新庁舎の位置決定までの流れは次のとおりであります。
鹿沼市庁舎整備検討委員会において新庁舎の候補地が選定され、市は、その結果を受けて、位置を決定します。



(3) 新庁舎の位置の決定

鹿沼市庁舎整備検討委員会からの答申を尊重し、2箇所の候補地（現庁舎敷地・下水道事務用地）から最終的な位置を選定します。

<庁舎位置の選定における課題等>

庁舎位置の選定においては、市民の利便性を勘案し、まちづくりや防災拠点の位置づけ、合併特例債の使用期限、及び整備コストの削減などの課題を整理しながら、総合的な検討が必要であります。

① 優位と評価したポイント及び課題・懸念される事項等

“現 庁 舎 敷 地”

<優位と評価した主なポイント>

- ◇長年市民に親しまれ定着しており、まちづくりの中心施設の位置として「適地」であります。
- ◇本市の市街地の中心にあり、国道 293 号から約 150m西に位置し、バス路線も整備されており、市民の利便性に優れた位置であります。
- ◇上都賀庁舎や郵便局等があり、公共施設とのネットワークは好位置であります。
- ◇中心市街地及び近隣商店の活性化が期待できます。
- ◇市有地であり、有利な財源である合併特例債の期限を考慮しても、実現性は良好であります。
- ◇黒川水系の災害想定区域外であり、また、地盤支持力が確保できることや、中心市街地の避難施設での活用など、防災拠点としての「立地」は良好であります。
- ◇人口減少や少子高齢化等によるコンパクトシティ（歩いて暮らせるまち）化に伴い「低炭素化社会づくり」の実現に貢献することができます。

<課題及び懸念される事項等>

- ：**敷地の狭さ「駐車場不足」**
⇒敷地が狭いため、駐車場の確保が危惧されています。
- ：**仮設庁舎費の増大**
⇒現庁舎の解体が先行するため、仮設庁舎への移転が必要であり、多額の仮設庁舎費が危惧されています。

“下水道事務所用地”

<優位と評価した主なポイント>

- ◇下水道事務所の西側に位置し、都市計画道路（南大通り）に面するなど、市民の利便性に良好な位置であります。
- ◇幹線道路のネットワークにより、東部高台地区や西北部とのアクセスも良好であります。
- ◇用地確保において、一部分（74 m²）の用地買収が必要ですが、大部分が市有地であることから、土地の形状等土地利用上の支障はありません。
- ◇周辺には、警察署やクリーンセンター、消防署等公共機関が集約されており、公共施設とのネットワークは好位置であります。
- ◇仮設庁舎が必要ないため、コスト削減が図れます。
- ◇敷地が広いことから、効率的な土地利用が図れるとともに、十分な駐車場が確保できます。
- ◇建物の「低層化」や「木造化」の検討も可能であります。

<課題及び懸念される事項等>

- ：**まちづくりの指針（都市計画関連 [まちなかの衰退・調整区域の市街化]**)
⇒新たなまちづくりの指針の作成及び現庁舎跡地の活用策が必要であります。
- ：**整備スケジュールの制限（合併特例債活用）**
⇒都市計画上の手続き（関係機関調整）の促進が必須であります。
- ：**防災拠点としての位置づけ**
⇒黒川水系の災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域）内であり、慎重な検討が必要であります。
- ：**国庫補助金の返還**
⇒目的外使用による補助金返還があります。

② 候補地の課題に対する考え方

庁舎整備検討委員会からの「答申」における候補地「現庁舎敷地」及び「下水道事務用地」については、立地条件をはじめとする特性などに一長一短があります。

特に、それぞれの候補地における課題が懸念されているため、課題解消に向けた考え方を整理します。

【現庁舎敷地】

市民の平均的な考えを集約した世論調査の結果は、「他の場所への移転」を希望する理由において、「敷地の狭あいによる駐車場不足」の割合が、『86.7%』と最も高く、次いで、「仮設庁舎費のコスト削減」の割合が、『40.3%』となっているなど、敷地の狭さ（駐車場不足）や仮設庁舎費の増大が大きな課題であります。

敷地の狭さ（駐車場不足）

現庁舎の敷地内における来庁者用の駐車場スペースは「79台」であり、申告時期など時間帯によっては、ほぼ満車状態になっています。また、近隣市と比較しても収容可能台数が不足しているのが現状であります。

【来客用駐車場の基本的な考え方】

- ☞ 駐車場形態は、立体駐車場や地下駐車場が考えられますが、整備コストや市民利用の利便性を考慮し、「平面駐車場」を基本とします。
- ☞ 来庁者用駐車場の規模算定：約150台

【駐車場の確保】

（敷地内）：効率的な建物レイアウト及び建物の高層化により、駐車場面積として、「3,000㎡」が使用可能であります。

$$\dots 3,000\text{㎡} \div 25\text{㎡/台} = 120\text{台}$$

（東館跡地）：東館の解体により、駐車場面積として、「857㎡」が使用可能であります。

$$\dots 775\text{㎡} \div 25\text{㎡/台} = 31\text{台}$$

以上のことから必要台数の「150台」は、確保できます。

仮設庁舎費の増大

現庁舎敷地に新庁舎を建設する場合には、本体工事に先立って本庁舎を解体するため、新庁舎完成までの間、「仮設庁舎」が必要になります。市民の利便性を考慮し、現庁舎周辺などに「仮設庁舎」を確保する必要があります。

【「仮設庁舎」の基本的な考え方】

- ☞ 仮設庁舎は、既存公共施設の活用をはじめ、有効な方法によりコスト削減を図りながら、プレハブ（2階建程度）による建物を基本とします。
- ☞ 仮設庁舎の必要面積： $7,502\text{m}^2$ （本館・新館）／東館は、継続使用
- ☞ 仮設庁舎の必要経費： $562,000$ 千円（ m^2 単価：75,000円・3年リース）

【コスト削減の有効な方法】

- ☞ 既存の公共施設における利用頻度を考慮しながら、空きスペースを有効活用します。
（既存公共施設における利用可能面積）： $3,503\text{m}^2$ （情報センター・文化センター等）
 - ☞ 工事工程の調整により現庁舎の一部を継続して利用します。
（本館棟の一部「3階建部分」及び議会棟を継続使用する場合の面積）： $2,943\text{m}^2$
 - ☞ 上記の方法による仮設庁舎費の算定
 - ・・・ 仮設庁舎必要面積： $7,502\text{m}^2 - (3,503\text{m}^2 + 2,943\text{m}^2) \div 1,000\text{m}^2$
 - ・・・ 仮設庁舎必要経費： $1,000\text{m}^2 \times 75,000\text{円} = 75,000$ 千円
- 以上のことから「コスト削減」は、可能であります。

【下水道事務所用地】

下水道事務所用地においては、市街化調整区域であり、「まちづくりの新たな指針」や合併特例債の使用期限を見据えた「都市計画の変更に伴うスケジュールの実効性」、さらに、ハザードマップの浸水区域における「防災拠点としての整合性」などのさまざまな課題があります。

まちづくりの指針（新たなまちづくりの指針等）

市街化調整区域には、都市計画法により、原則市庁舎は建設できませんが、将来的に市街化が見込める「地区計画」を作成することで、建設が可能になります。そのためには、「都市計画マスタープラン」をはじめとする関連計画の変更を視野に、市街化区域の考え方を整理する必要があります。

【基本的な考え方】

- ☞ 人口減少や高齢化などにより市街地の拡大は難しいと考えられるとともに、「まちなかの衰退」や「まちづくりの継続性」を考慮すると、将来的な市街化は不透明な部分があります。
- ☞ 将来的に市街化した場合は、現存の「ごみ処理施設（ごみ焼却炉等）や污水处理施設」は、移転を余儀なくされます。
- ☞ 移転した場合の現庁舎の跡地利用については、中央地区のコミュニティセンター機能や市民協働施設などの活用が考えられますが、整備する際の財源が必要となります。

◀ 整備スケジュールの制限（実効性）

有利な財源である合併特例債の使用期限を考慮すると、平成32年度までには、庁舎整備を完了しなければならないため、時間的制約を見極める必要があります。

【基本的な考え方】

- ☞ 県内の実例では、下野市が市街化調整区域に庁舎を整備するために、都市計画の変更にあたり約2年6ヶ月の時間を要しています。この変更手続きは、上位計画との整合や市街化の位置付けなど、都市の形態により違ってることから、確定的には想定できません。
- ☞ 都市計画の変更手続きと設計業務は、同時に並行して進められることが可能であり、最終年度の平成32年度に完成する予定ですが、最近の入札の「不落、不調」を考慮するとスケジュール的には大変厳しい状況であり、不透明な部分があります。

◀ 防災拠点としての位置づけ

平成23年3月の東日本大震災の教訓を踏まえ、庁舎は、災害復興の拠点機能を備え、災害時の市民の一時避難場所ともなりえる施設にする必要があります。

【基本的な考え方】

- ☞ 黒川水系の災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域）になっているため、洪水に対する対策として、造成に伴う嵩上げ（0.5m）をすることにより被災を回避します。
- ☞ 災害時、建物周辺が浸水することから、防災本部や一時避難場所としての機能は難しい面があります。
- ☞ 防災の関連施設である「消防署」や「警察署」も同浸水区域にあるため、同時に被災する恐れがあり、リスク管理を考慮する必要があります。

◀ 国庫補助金の返還（整備事業費の増大）

下水道高度処理施設として、平成14年～19年にかけて、国庫補助金を活用して購入した用地であります。そのため、用地の目的外使用になり、補助金の返還が生じます。

【基本的な考え方】

- ☞ 用地買収費に相当することを考慮すると、通常の市有地に比べると補助金の返還があり、不利な部分があります。

③ 最終的な位置の決定

<候補地決定のための判定基準>

最終的な候補地を決定するための視点を整理すると、以下の基準を重要視して検討する必要があります、それぞれの内容を検証します。

まちづくり

◇ まちづくりとの整合性

庁舎は市の顔（シンボル）となる施設であるとともに、今までのまちづくりの形成過程や周辺地域への配慮が必要であるため、地域経済への貢献、新たな発展可能性等について検討する必要があります。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地	下 水 道 事 務 所 用 地
まちづくりの 継続性	<p>長年市民に親しまれ定着しており、まちづくりの中心施設として良好である。</p> <p>特に、中心市街地の中心地として、明治の鹿沼町時代から戦後の市制施行等の歴史を経ながら、多くの先人の努力により発展し、鹿沼市全体をリードする役割を担ってきた歴史性のある位置である。</p> <p>また、市の中心としてだけでなく、上都賀地域などの圏域心の役割も担っている。</p> <p>（これまでの活性化・再生に伴う主な投資額）</p> <p style="text-align: center;">約18,959,481千円</p>	<p>市街化調整区域であり、新たなまちづくりの指針が必要である。</p> <p>（都市計画や都市計画マスタープランの変更有）</p> <p>特に、市街化調整区域に庁舎の建設は、原則不可である。</p> <p>（都市計画法第29条及び第34条）</p> <p>（これまでの活性化・再生に伴う主な投資額）</p> <p style="text-align: center;">約470,568千円</p>

<p>中心市街地の活性化</p>	<p>交流人口等中心市街地及び近隣商店への貢献が期待できる。</p> <p>特に、商業、業務など様々な都市機能が集積していることから、市民や事業者などに総合的なサービスが提供できる。</p> <p>また、歴史性として、庁舎は昭和33年に建設され、約55年以上にわたり市街地の中心的役割を担いながら、活性化に寄与し、この地域とともに歩んできた事は、十分に尊重すべきである。</p>	<p>○</p>	<p>市街地から離れるため、中心市街地の衰退が懸念される。</p>	<p>△</p>
------------------	---	----------	-----------------------------------	----------

◇ 人 口 重 心

市民にとって利便性の高い候補地を選定するため、本市における「人口重心」及び「人口集中地区（D I D）」との整合を検討します。

なお、人口重心とは、人口の1人1人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点をいいます。

平成22年国勢調査の結果を基に総務省が算出した、鹿沼市の人口重心は、東経139度44分41.92秒、北緯36度33分14.53秒です。（東武新鹿沼駅南松山音響付近）

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地		下 水 道 事 務 所 用 地	
人口重心からの距離	約1,400m	○	約1,200m	○
人口集中地区（D I D地区）	人口集中地区内	○	人口集中地区外	△

※人口集中地区（D I D地区）：人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上である地区のこと。

◇ 木のまち

「鹿沼市公共施設木造・木質化基本方針」に基づき、地場産材の使用を基本に、市内外にアピールできるよう“木のまち鹿沼”として相応しい庁舎の実現を検討します。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地		下 水 道 事 務 所 用 地	
木 造	<準防火地域> 延床面積が500㎡以下まで	△	延床面積が3,000㎡以下まで (建物高さ:「13m」以下、3階建てまで) [木造複数棟の連結方式] (1棟使用量見込:約600㎡) ㎡当り0.2㎡	○
木 質 化	建築基準法の範囲内において、特に制限なし。 (使用量見込:約1,050㎡) ㎡当り0.07㎡	○	建築基準法の範囲内において、特に制限なし。 (使用量見込:約1,050㎡) ㎡当り0.07㎡	○

優位と判定する視点

「まちづくり」においては、以下の点より、現庁舎敷地を「○」、下水道事務所用地を「△」とします。

- ◇「現庁舎敷地」は、鹿沼市全体をリードする役割を担ってきた歴史性のある位置であるとともに、現状の中心市街地において、施設集積度の高い位置にあるため、活力を損なわず将来的な中心市街地の活性化が図られることも視野に入れることができます。

また、現在の庁舎は昭和33年に建設され、約55年以上にわたり市街地の中心的役割を担い、この地域とともに歩んできた事は、十分に尊重すべき点であるとともに、現庁舎が移転することでの、中心市街地全体に与える影響が大きいいため、「下水道事務所用地」より優位性があります。

- ◇「下水道事務所用地」は、木造等の優位性や短期的な周辺地域の活性化は期待できますが、今後の人口減少や少子高齢化等による市街地の拡大は難しいとともに、市街化調整区域でもあり、継続的な中心市街地全体の活性化には懸念があります。

アクセシビリティ

◇ 公共交通機関及び幹線道路からのアクセス

市民が利用しやすい位置として、バス等の公共交通が利用しやすいことや自家用車をはじめ、自転車や徒歩での来庁が安全に利用できること、また、他の官公署との位置関係も視野に判定します。

なお、地理的中心については、市域西側が山地となっているため単純に行政区域全体の地理的中心地とした場合、市民生活の実態に即した中心地となっていないことから、判定基準としては考慮しないこととします。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項目	現庁舎敷地	下水道事務所用地	
公共交通機関からのアクセス	(リーバス) 敷地接道道路に停留所あり (路線バス) 近接道路に停留所あり (鉄道) 駅からの距離	(リーバス) 敷地付近に停留所なし 『将来的な停留所設置は見込める』 (路線バス) 敷地付近に停留所なし (鉄道) 駅からの距離	△
幹線道路からのアクセス	幹線道路として、国道293号と近接している。敷地へのアクセスは、市道が2本ある。 (今宮参道の市道は、幅員が狭小であり、交通における制限がある)	幹線道路として、南大通りに面しており、南大通りから動線が確保できる (東部高台地区及び西北部とのアクセスは良好)	○
官公署施設の集約性	・県上都賀庁舎 ・まちの駅新鹿沼宿 ・屋台のまち中央公園 ・まちなか交流プラザ ・市民文化センター ・鹿沼郵便局 など	・消防署 ・クリーンセンター ・鹿沼警察署 ・下水道事務所 など	○

◇ 十分な駐車場の確保

現在の車社会においては、日常の交通手段として、自家用車の利用頻度が高く、十分な駐車場の確保は必要不可欠であります。

新庁舎の想定する整備規模を前提条件としながら、駐車場台数の確保状況を検討します。

なお、来庁者用駐車場の必要台数は、「約150台」とします。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項目	現庁舎敷地	下水道事務所用地
駐車場台数	建築面積：2,500㎡ ⇒120台/25㎡ （東館跡地：30台）	建築面積：2,500㎡ ⇒最大680台/25㎡ ※木造5棟で、建築面積が7,500㎡の場合は、最大480台/25㎡程度となる
	△	○

※ 駐車場の確保については、「下水道事務所用地」の方が、平面的なゆとりはあるが、両敷地共に建物の高層化により十分なスペースの確保が可能です。

優位と判定する視点

「アクセス性」においては、以下の点より、現庁舎敷地を「○」、下水道事務所用地を「○」とします。

◇「現庁舎敷地」及び「下水道事務所用地」共に、幹線道路のネットワークは良好であり、リーバスの路線については、建設時に容易に変更できるものであり、場所による違いは特にありません。

◇「下水道事務所用地」において、整備する道路についても、施設整備に関わる敷地周辺のみであり、候補地による違いは特にありません。

環 境 性

◇ 周辺環境や街並みとの調和

庁舎の建設地としての景観資源との調和を考慮しながら、シンボル性ある景観形成の可能性や周辺環境への影響について検討します。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地	下 水 道 事 務 所 用 地
シンボル性ある景観形成	緑豊かな「御殿山公園」の景観との一体化と庁舎による景観形成が可能である。	敷地の広さにより、高層だけでなく、中層・低層での対応が可能である。また、景観形成における自由度を大きく広げることが可能である。
工事期間（長さ）等による周辺環境への影響	解体工事を含め、約3年	造成工事を含め、約2年3か月 ⇒解体工事や仮庁舎工事が無いことによる負荷軽減

優位と判定する視点

「環境性」においては、以下の点より、現庁舎敷地を「○」、下水道事務所用地を「○」とします。

- ◇「現庁舎敷地」及び「下水道事務所用地」共に、それぞれが持つ景観資源を活用し庁舎を建設することで、本市にふさわしいシンボリックな景観形成は可能であります。
- ◇「現庁舎敷地」は、敷地周辺が住宅地であることから、工事による短期的な影響が考えられますが、両候補地共に、工事による周辺への影響や生活環境への影響は少ないものと考えられる。

実 現 性

◇ 新庁舎整備の実現可能性

新庁舎整備の財源として「合併特例債」を充てる予定であることから、平成32年度までには、整備を終える必要があります。

特に、建設スケジュールの実効性や付帯工事費も含めた事業費などについて検討します。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地		下 水 道 事 務 所 用 地	
建設スケジュールの確実性 （合併特例債の使用期限：平成32年度まで）	市有地であり、用地買収の必要性や関係法令における時間的制約はない。 <建設工事> 平成29年～30年 （平成32年度供用開始予定）	○	都市計画の変更手続きに約2年6ヶ月～3年の時間を要するため、不透明な部分がある。 また、一部未買収用地（74㎡）がある。 <建設工事> 平成30年～31年（平成32年度供用開始予定）	△
総事業費の比較 （付帯工事費含）	5,630,063千円	○	高層：6,085,945千円 低層：6,085,945千円 木造：6,415,945千円	△
仮設庁舎費の負担度	現庁舎本館の一部及び既存公共施設利用 必要面積：1,000㎡ 必要経費：約75,000千円	△	特になし	○

優位と判定する視点

「実現性」においては、以下の点より、現庁舎敷地を「○」、下水道事務所用地を「△」とします。

- ◇「現庁舎敷地」は、合併特例債の使用期限内には完了する予定であります。
- ◇「下水道事務所用地」は、都市計画の変更や手続きの期間に不透明な部分があり、建設スケジュールの実効性には懸念があります。
- ◇「現庁舎敷地」の総事業費は、答申の「60億円」の想定内ではありますが、「下水道事務所用地」は、造成費や周辺道路工事費、補助金返還も含めると事業費が増大します。

防 災 性

◇ 防災拠点・安全性

新庁舎には防災拠点としての機能が必要であるため、災害時の安全性や災害対策本部としての活動容易性等（避難所としての機能確保・災害時の連携施設等）について検討する必要があります。

【候補地の比較検討】・・・（「○」：優位性あり／「△」：優位性なし）

項 目	現 庁 舎 敷 地	下 水 道 事 務 所 用 地	
災害時の敷地の安全性（浸水域等）	特になし （鹿沼市ハザードマップより）	○ 災害想定区域：黒川 ⇒0～0.5m未満の浸水 想定区域 （鹿沼市ハザードマップより）	△
オープンスペースの確保（援助活動の容易性）	付近にオープンスペースがある。 （御殿山公園、中央小学校校庭）	○ 用地が広いいため、オープンスペースを確保しやすい。	○
消防等関連施設との連携の容易性	アクセス条件的には、多少距離があり不利な点がある。	○ 近距離であり、アクセス条件がよく、連携に不利な点がない。 しかし、消防施設が、同上の浸水区域であり、リスク管理上は同時に被災する恐れがある。	○

優位と判定する視点

「防災性」においては、以下の点より、現庁舎敷地を「○」、下水道事務所用地を「△」とします。

- ◇「現庁舎敷地」は、アクセス条件で多少不利な点がありますが、新庁舎建設用地として不利な点はありません。
- ◇「下水道事務所用地」は、庁舎の災害時の安全性において不可ではありませんが、ハザードマップ上、浸水の恐れがある点がやや懸念されます。

＜判定基準による比較の総括表＞

項 目	現 庁 舎 敷 地	下水道事務所用地
まちづくり	○	△
アクセス性	○	○
環境性	○	○
実現性	○	△
防災性	○	△

新庁舎の位置の決定

最も優位と決定した候補地

◇ 新庁舎の位置は、「現庁舎敷地」を適地とします。

《「現庁舎敷地」に決定した主な理由》

位置選定の5つの視点（優位性）

【まちづくり】

- ◇ 現庁舎敷地は、中心市街地の中心地として、明治の鹿沼町時代から戦後の市制施行等の歴史を経ながら、多くの先人の努力により発展し、鹿沼市全体をリードする役割を担ってきた歴史性のある位置であります。
- ◇ 鹿沼城の城下町や宿場町の歴史を経て、市の中心としてだけでなく、上都賀地域などの圏域心の役割も担っています。
- ◇ まちづくりの継続性として、市庁舎は、昭和33年に建設され、約55年以上にわたり市街地の中心的役割を担いこの地域とともに歩んできた事は、十分に尊重すべき点であり、現庁舎が移転することでの中心市街地全体に与える影響が大きいと思われます。
- ◇ 下水道事務所用地は、市街化調整区域であり、人口減少や高齢化などにより将来的な市街化は不透明な点があります。

【実 現 性】

- ◇ 平成32年度末までの完成が見込めることから、有利な財源である合併特例債を活用することで、一般財源を少なく抑えられます。
- ◇ 用地買収や造成工事をはじめ、付帯工事等もないことから事業費を抑制できます。

【防 災 性】

- ◇ 下水道事務用地は、黒川の浸水想定区域(ハザードマップ)であり、水害時には避難が必要な区域になることから土地の安全性において、不適であります。

現庁舎敷地における課題への対応

【課題解消に向けた対応策】

- ◇ 「敷地の狭さによる駐車場不足」は、必要台数の150台は確保できる見込みがあり、また、「仮設庁舎費の増大」は、既存公共施設の活用などによりコスト削減が可能であります。

下水道事務用地の周辺施設への対応

【将来を見据えた周辺施設における課題】

- ◇ 将来的には、老朽化に伴う下水道終末処理場の建て替えが必要であり、埋設管渠を考慮すると現在地付近での建て替えになることから、近接している下水道事務用地を代替施設用地として確保することが最適であります。
- ◇ 下水道終末処理場が震災等により水処理機能に支障が生じた場合には、応急措置の一つとして、「素掘り池」による沈殿分離・消毒・放流が必要になります。この場合には、大きい容量が確保できる土地であること、また、近隣への影響低減を考慮すると近距離が必須であることから、震災等の際には、下水道事務用地は必要不可欠な土地になります。
- ◇ 新たなインフラ整備（周辺道路・上下水道等）に伴う付帯工事により、事業費の増大が懸念されます。