

第7回南相馬市新庁舎建設基本計画策定 市民検討委員会 次第

日時：平成30年10月30日（火）

午前10時～

場所：本庁舎4階議員控室

1 開 会

2 委員長あいさつ

3 議事録署名人の指名

4 報 告

（1）市民説明会時の意見要望について・・・・・・・・・・資料1

5 議 事

（1）新庁舎建設場所の検討について・・・・・・・・・・資料2

6 その他

（1）第8回 会議

11月21日（水）午前10時 東庁舎2階第一会議室

7 閉 会

南相馬市新庁舎建設基本計画策定市民検討委員会 委員名簿 (順不同)

	氏 名	所 属 ・ 役 職	備考
1	かわ さき こう た 川 崎 興 太	福島大学共生システム理工学類 准教授	委員長
2	どうちゅううち よし のぶ 道 中内 好 信	小高区行政区長連合会 泉沢行政区長	
3	だい ひ さ ひとし 大悲山 仁	鹿島区行政区長会 三区行政区長	
4	ほん ま けん いち 本 間 健 一	原町区区長連絡協議会 西町行政区長	
5	ひろ せ かな め 廣 瀬 要 人	南相馬市社会福祉協議会 常務理事	
6	あお た よし ゆき 青 田 由 幸	南相馬市・飯館村地域自立支援協議会 会長	副委員長
7	おお た ひで あき 太 田 秀 明	南相馬消防署 副署長	
8	ふし み じゅん えい 伏 見 順 栄	南相馬市消防団 原町区団副区団長	
9	えん どう みつ ひろ 遠 藤 充 洋	原町商工会議所 副会頭	
10	たか はし まこと 高 橋 真	南相馬観光協会 事務局長	
11	もり おか かず と 森 岡 和 人	原町青年会議所 直前理事長	
12	こん の ひで ゆき 今 野 秀 幸	南相馬市小中学校PTA連絡協議会 会長	
13	ほし ちづこ 星 ちづ子	鹿島商工会女性部（女性団体）部長	
14	ひろ はた ゆう こ 廣 畑 裕 子	おだかぷらっとほ一む（市民活動）代表	
15	たか はし そう へい 高 橋 荘 平	えこえね南相馬研究機構（市民活動）代表理事	
16	さ とう み お 佐 藤 美 緒	キューピーズ（子育て団体） 代表	
17	さ とう こう だい 佐 藤 晃 大	公募市民	
18	さい とう る つ 齋 藤 瑠 津	公募市民	

新庁舎建設に関する市民説明会時の意見要望など

	日 時	場 所	参 加 者	事 務 局
1	10 月 11 日(木) 18:30～19:45	小 高 区 浮 舟 文 化 会 館	13 名	全 日 程 と も 副 市 長 総 務 部 長 新 庁 舎 建 設 担 当 課 長 担 当 係 長 財 政 課 職 員 3 名 委 託 業 者 計 8 名
2	10 月 12 日(金) 18:30～19:30	鹿 島 区 か し ま 交 流 セ ン タ ー	12 名	
3	10 月 13 日(土) 18:30～19:30	原 町 区 原 町 生 涯 学 習 セ ン タ ー	18 名	
4	10 月 15 日(月) 14:00～15:00		23 名	
計			66 名	

説明会時の質疑及び意見要望

◎ 10/11(木)浮舟文化会館

【質疑】

Q1:民有地で検討されている場所はどこか

A1:陳情書が出されている場所で、ジャスモール西側など

Q2:建設場所の決定方法は如何に

A2:指標を基に適地を選定していく

Q3:概算76億円の内訳は、全て市負担なのか

A3:毎年積立てている一般財源約20億程度及び合併特例債の活用56億円程度を見込んでいる(交付税措置あり)

Q4:6割程度は補助金みたいなものを見込んでいるのか

A4:起債(借金)であり、毎年返済する際に、返済額の7割国から補てんされる

Q5:その制度は、年数的な制限制約はあるのか

A5:特例債の期限は、現在平成37年度まで、制度的には最大平成42年度までは可能である

【意見要望】

①経費がかからない場所へ建設を願う

②現庁舎は狭い、文化会館駐車場は利用者が多いので厳しい、高見町は交通の利便など条件面で一番良いのではないかと、萱浜は離れてはいるが利用的に悪くはないが自然が残ってよいところ、高見町で条件整備が出来れば高見町が良い

③何処でもよい、庁舎の周りでイベント等が開催できるよう、無駄と思われるぐらいの広さが欲しい

④概算費用に用地取得費は含まれていない、現庁舎付近に建てるのが望ましい、狭いのであれば高さを設け建設すること、立体駐車場を整備することなど限られた敷地での検討願う

⑤ヘリポートを設置することはどうか

⑥赤ちゃんなど子供を預けられる施設(一時預かり)など見る人を置き、用事を済ませることが出来る

- ⑦ インターネット時代で対応すればそれほど面積は要らないが、相談できる職員は必要である
- ⑧ 立体駐車場の整備で、各階から直接出入りできればすみわけができ駐車場は込まないのではないかなお、広い平面の駐車場は遠くに停めると歩くのが嫌になる
- ⑨ 説明会の時間帯が女性には厳しい
- ⑩ 庁舎までの公共機関を充実していただきたい、高齢になると運転はしなくなる
- ⑪ 自動運転が急速に発達してくる、駅から庁舎までの運行などを計画することも視野に入れ、対応できる庁舎を検討しては

◎ 10/12(金)かしま交流センター

【質疑】

Q1: 庁舎西側の県道渋滞緩和の現状について

A1: 国へICからアクセス道として旧高平JAまでの間を要望している、実施主体は県で以前よりは前向きに進みそうである

Q2: 全体の必要な敷地面積は、現庁舎敷地ではかなり厳しいと思うが駐車場はどうか

A2: 駐車場は170台確保を予定、駐車場敷地で約5000㎡が必要と想定している

【意見要望】

- ① 新庁舎建設は理解できる、建設地は原町区であろう。将来の相馬地方全体も考え検討を願う
- ② 文化会館の有効活用を検討し駐車場の確保を願う
- ③ 分散していることが一番の課題であるので、総合窓口としてワンストップ窓口や市民と同じ目線での話が出来る高さで、市民に不便をかけずやさしい対応を望む
- ④ 建物構造はS・RCどちらか、相馬市はS造だが理由を把握してはどうか、解体費を抑えるためかもしれない
- ⑤ 駐車場の枠を高齢者にやさしく広く確保願いたい

◎ 10/13(土)原町生涯学習センター

【質疑】

Q1: 現庁舎6600㎡の根拠は如何に

現庁舎での建築では、このスケジュールで可能なのか
仮設庁舎の経費は想定費用に含まれているのか

A1: 現庁舎西東庁舎の敷地のみである

北庁舎までは民地がありそれら含めると12000㎡となる
現庁舎のみの敷地での建設は、仮設庁舎が必要で仮設の建設や引越し解体を行ってから新庁舎の建設となる
想定建設費用には仮設分は見込んでいない

Q2: 民地の買収価格はどの程度想定しているのか

A2: 正式には不動産鑑定により決定する
例えば、現在、田一反160万程度

Q3: 交通利便性の高いところとあるが、駅周辺であれば中心市街地の活性化になる。駅前開発などの構想はあるのか

A3: 構想はない、あくまで分散庁舎の解消や老朽化対策

【意見要望】

- ①敷地によっては、高層階で対応となるのか、今後、レイアウトが出来た際にお示し願いたい
- ②食堂のPRをもっとすべきで、市の看板となる食堂として提供すべき
- ③バリアフリーなど多岐にわたり、先進地を参考に検討願う
- ④斬新なデザインでなく使いやすい設計願う
- ⑤証明書発行システムで簡単に入手できる対応として設置願う
- ⑥市民文化会館駐車場が一番良いと考える、現庁舎は解体し、駐車場とし不足の場合は周辺を整理するなど

◎10/15(月)原町生涯学習センター

【質疑】

Q1:ユニバーサルデザインについて、デザインにこだわり過ぎて効率的でない施設が多くみられることから内容は何か
相馬市では、復興予算の中で建設している。なぜ、もっと早く建設できなかったのか、市民負担が少なくできたのでは

A1:ユニバーサルデザインは、誰もが利用しやすい設計のことである。合併により新市において当面耐震で利用することで進め、いずれ庁舎建設は改めて協議することで、耐震補強を行った。平成27年度に庁舎建設基金を設置し建設の検討を始め、財源は、合併特例債が活用することで市民負担の軽減を図ることとしている

Q2:スケジュールについて、今後、基本計画がまとまった時点でまた、説明会を開催するのか

A2:基本計画（案）が出来た時に説明会及びパブリックコメントを行う

Q3:免震構造の考え方はあるか、災害時の司令塔であるので是非免震での検討を願う

A3:建設の階層によって、免震か耐震か最も有効な構造を費用も含め見極めていきたい

【意見要望】

- ①今までの公共施設のデザインは良いが、使い勝手が悪い
庁舎のデザインはどうなるのか（こだわらないこと）
職員・市民の利用しやすい庁舎を望む
- ②災害に強い庁舎建設を望む、自家発電はもちろん、災害時の水の確保をお願いしたい
- ③文書庫の確保を願う
- ④今後、各区の位置づけをどの様にしていくかを検討しながら進めていただきたい
- ⑤庁舎延床面積が7700㎡から12000㎡と増加するようだが、本当に必要であるのか検討を願う
過不足が無いよう必要な面積での建設を願う。

新庁舎の「建設予定地」に関する検討資料

（ 第 7 回市民検討委員会 検討資料 ）

平成 30 年 10 月 30 日

<目次>

1. 庁舎建設に関する市民アンケート結果	1
(1) 本庁舎の統合意向	1
(2) 庁舎の建設場所	1
(3) 建設場所への要望	2
(4) 新庁舎において特に重視する点	3
(5) 新庁舎において特に重視する利便性	3
2. 候補地区の選定	4
(1) 敷地等の基本的条件	4
(2) 新庁舎の候補地区	5
3. 候補地区の評価	6
(1) 評価指標の設定	6
(2) 候補地区の評価	9
4. 総合評価	11
(1) 総合評価の考え方	11
(2) 事業性評価について	11

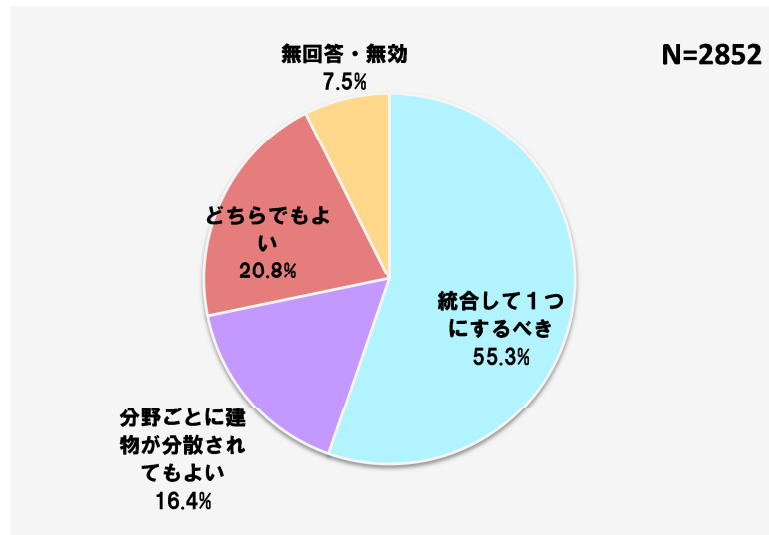
1. 庁舎建設に関する市民アンケート結果

新庁舎の建設場所に関連する市民アンケート結果は、以下のとおりとなります。

(1) 本庁舎の統合意向

本庁舎の統合意向は、「統合して1つにするべき」が約55%で最も多く、次いで「どちらでもよい」が約21%、「分野ごとに建物が分散されてもよい」が約16%となっています。

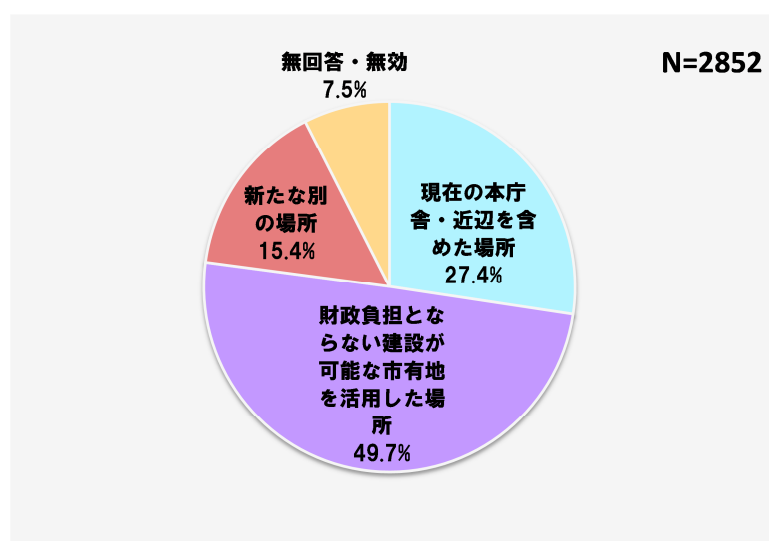
半数以上が本庁舎を統合して1つにするべきと望んでいます。



(2) 庁舎の建設場所

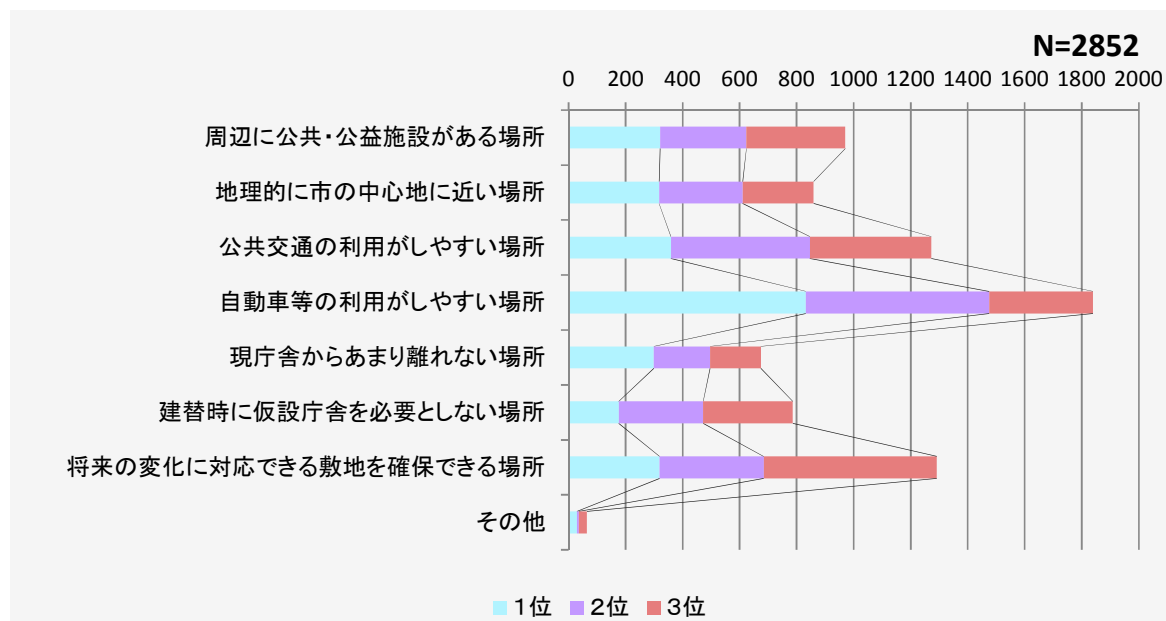
庁舎の建設場所は、「財政負担とならない建設が可能な市有地を活用した場所」が約50%で最も多く、次いで「現在の本庁舎・近辺を含めた場所」が約27%、「新たな別の場所」が約15%となっています。

市有地に関する建設場所として、現位置又は財政負担とならない建設が可能な市有地の活用は約77%となっています。



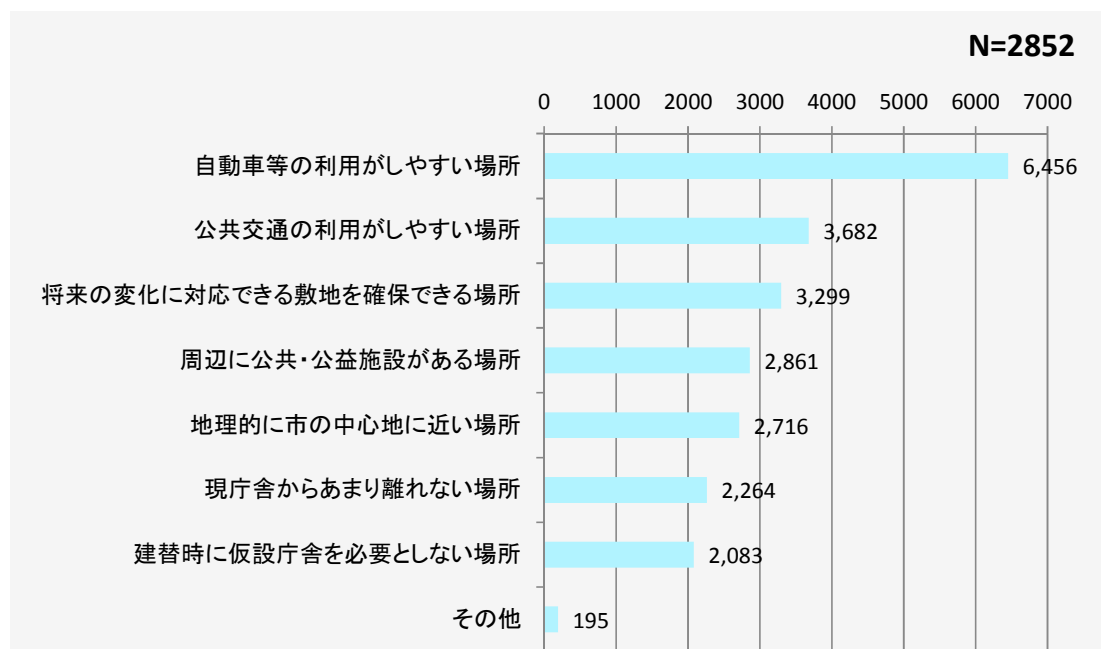
(3) 建設場所への要望

新たに庁舎を建て替える「建設場所」として望むことについて、1位、2位、3位の合計件数は、「自動車等の利用がしやすい場所」が1,840件で最も多く、次いで「将来の変化に対応できる敷地を確保できる場所」が1,291件、「公共交通の利用がしやすい場所」が1,272件となっています。



「建設場所」として望むことについての優先度を得点化した結果を見ると、「自動車等の利用がしやすい場所」が6,456点でも最も高く、次いで「公共交通の利用がしやすい場所」が3,682点、「将来の変化に対応できる敷地を確保できる場所」が3,299点となっています。

自動車や公共交通の利用しやすい交通利便性の高い場所が優先的に望まれています。

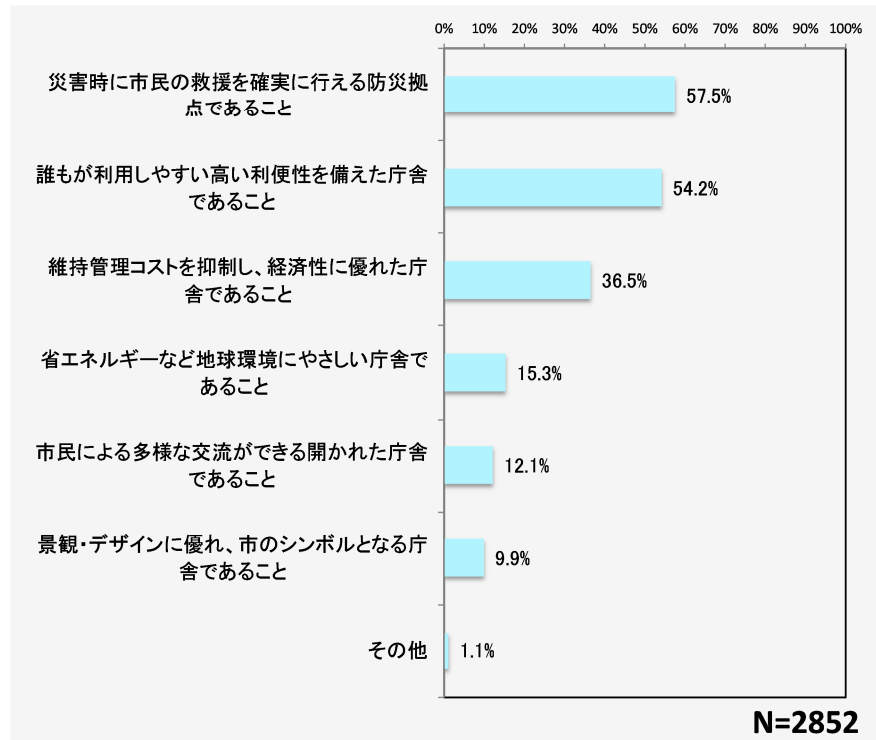


※優先順位を1位＝5点、2位＝3点、3位＝1点と得点化した場合

（４）新庁舎において特に重視する点

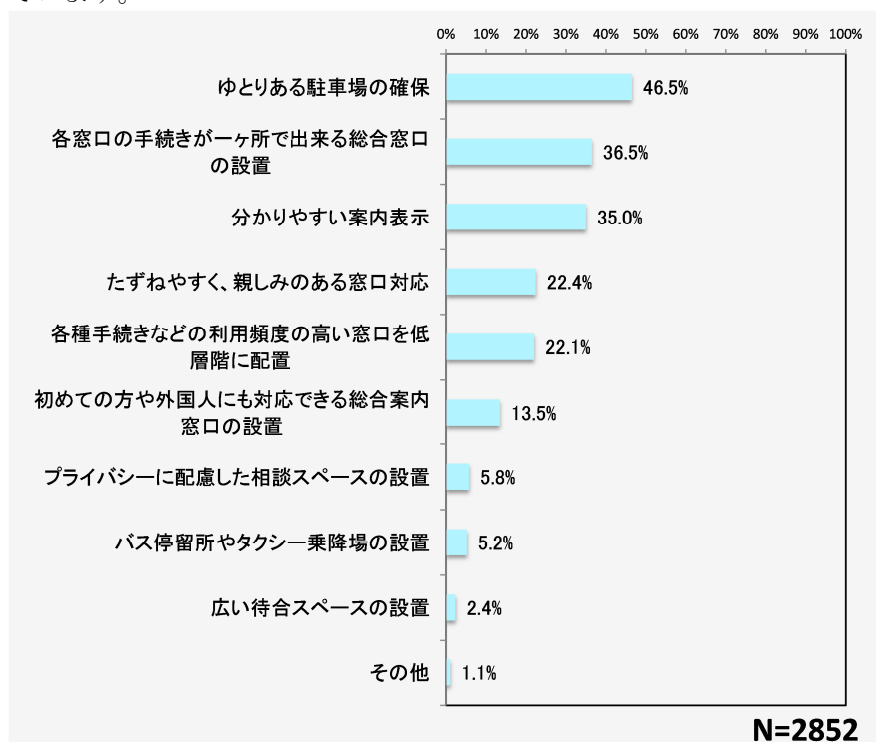
新庁舎において特に重視する点は、「災害時に市民の救援を確実にける防災拠点であること」が約 58%で最も多く、次いで「誰もが利用しやすい高い利便性を備えた庁舎であること」が約 54%、「維持管理コストを抑制し、経済性に優れた庁舎であること」が約 37%となっています。

新庁舎のあるべき姿として、災害時に市民の救援を確実にける防災拠点であることが最も多く望まれています。



（５）新庁舎において特に重視する利便性

新庁舎において特に重視する利便性は、「ゆとりある駐車場の確保」が約 47%で最も多く、次いで「各窓口の手続きが一ヶ所で出来る総合窓口の設置」が約 37%、「分かりやすい案内表示」が約 35%となっています。



2. 候補地区の選定

(1) 敷地等の基本的条件

①新庁舎に配置予定の部署

市民アンケート結果等を踏まえて、現在5庁舎に分散して配置している部署を原則、新庁舎に配置します。また、市民にやさしい庁舎とするため、市民の移動が極力少なく、効率の良いわかりやすい配置とします。

主に、低層階には各種申請手続きなどの市民の利用が多い窓口や市民スペースの配置、上層階には災害対策の拠点機能を有する災害対策本部室（庁議室併用）や、議会機能の議場、会議室及び執務室の配置を検討します。

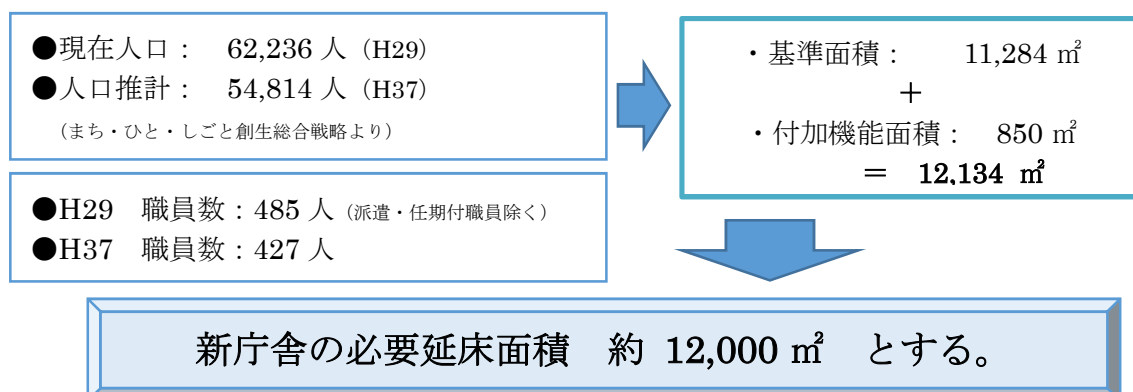
上記の考えに基づき、新庁舎へ配置予定の部署は次のとおりとします。なお、今後設計を進める中で市民の利便性や職員の事務効率の向上を図るため変更になる場合があります。

<新庁舎の配置構成（案）>

上層階	●市長・副市長室・災害対策本部室（庁議室併用）・応接室 【総務部】 ・秘書課・総務課・財政課・情報政策課 【復興企画部】 ・企画課・危機管理課・環境回復推進課・新エネルギー推進課 【議会関連】 ・議場・正副議長室・応接室・委員会室・事務局 【委員会】 ・選挙管理委員会・監査委員事務局	・会議室 ・相談室 ・打合せスペース ・休憩室 ・警備員室 ・更衣室 ・給湯室 ・トイレ ・書庫・倉庫 ・階段 ・エレベーター（エスカレーター等） ・機械室
中層階	【経済部】 ・農政課・農林整備課・商工労政課 【建設部】 ・土木課・都市計画課・建築住宅課・水道課・下水道課 【教育委員会】 ・教育長室・教育総務課・学校教育課・幼児教育課・文化財課	
低層階	【窓口関係】 ・税務課・会計課・水道課（料金関係） 【市民生活部】 ・市民課・生活環境課・文化スポーツ課 【健康福祉部】 ・社会福祉課・長寿福祉課・男女共同こども課 ・健康づくり課（一部係） 【利便性向上】 ・観光交流課・農業委員会事務局・被災者支援定住推進課	
その他 ・法務局サービスセンター・職員組合・記者クラブ・食堂・売店・A T M		

②新庁舎の規模想定

将来人口推計、将来職員数、総務省旧地方債算定基準より、**基本計画時点**における新庁舎規模を次のとおり想定します。



③駐車場の規模想定

現在の来庁者用駐車場は、混雑時には不足している状況であり、市民文化会館駐車場へ駐車するなど来庁者へ不便をきたしていることから、十分な駐車場の確保が出来るよう整備します。

今後、人口減少を想定し現在の確保台数同様に基本的に**来庁者用90台・公用車用80台・合計170台分**の整備を計画します。なお、駐車場について十分な台数の確保が困難な場合には、立体駐車場などの整備も検討していきます。

また、職員用駐車場については、H37年想定職員数約430人のうち、8割が自動車利用として想定して、**職員用駐車場340台分**を確保することを計画します。

さらに、公用車のうち電気自動車については充電が必要であることから、車庫に充電施設の整備についての計画も必要となります。

(2) 新庁舎の候補地区

敷地等の基本的条件である新庁舎の配置構成(案)、新庁舎及び駐車場の規模想定を踏まえて、当該規模を確保できる土地を整理すると以下のとおりとなります。

No.	地区名	全敷地面積	土地の所有
1	現庁舎敷地	約 10,200 m ²	市有地
2	市民文化会館駐車場	約 10,400 m ²	市有地
3	高見町敷地(道の駅北側)	約 14,700 m ²	市有地
4	萱浜コースポーツ広場	約 45,400 m ²	市有地
5	牛越	—	民有地
6	長野	—	民有地
7	下北高平	—	民有地

3. 候補地区の評価

(1) 評価指標の設定

新庁舎の建設場所は、新庁舎のあり方において重要な要素となることから、現庁舎の現状・課題に対応して設定した、新庁舎建設の基本理念に基づく場所とします。また、新庁舎建設場所の基本的な考え方等を整理し、それらを受けた評価指標を設定して、候補地区の評価を行います。

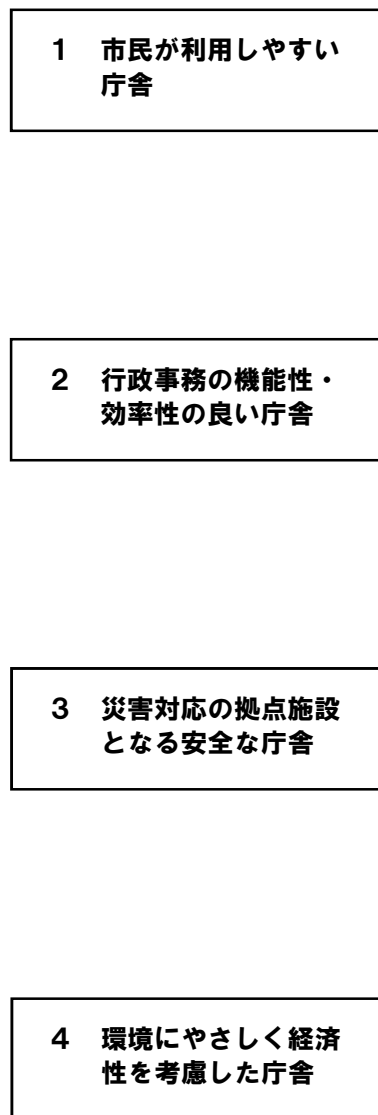
なお、評価指標については、新庁舎建設による都市経営上の負担を少なくするため、既存ストックの活用を前提とした指標として設定します。

【評価指標の設定の考え方】

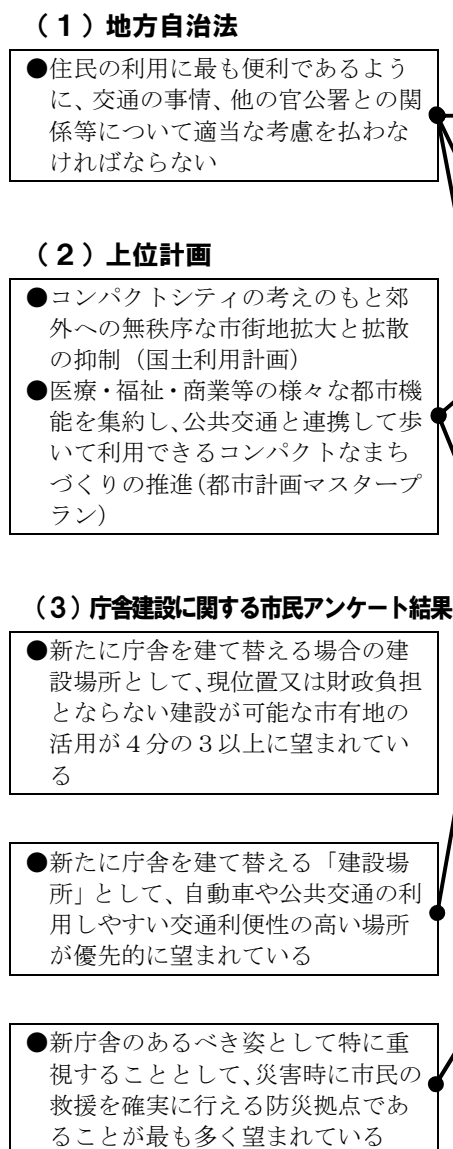
新庁舎建設場所の基本的な考え方	(1) 本市の中心的な位置であること		(2) 交通利便性の高い位置であること		(3) コンパクトシティの形成に資すること		(4) 防災上の安全な位置であること	
	<u>地方自治法</u> を踏まえて、新庁舎は市内全域の市民が利用しやすく便利であるように、市全体の人口分布状況を踏まえて、本市の中心的な位置とします。		<u>市民アンケート結果</u> において建設場所として望まれている項目のうち、優先度が高いことから、新庁舎は自動車や公共交通の利用がしやすい交通利便性の高い位置とします。		<u>国土利用計画</u> や <u>都市計画マスタープラン</u> で目指すとおり、人口減少下では交通弱者を含めて市全体で公共交通を中心とした、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めることが重要であるため、新庁舎についても都市機能が集積し、徒歩等によりアクセスしやすい位置とします。		<u>市民アンケート結果等</u> を踏まえ、新庁舎は、市民や職員の安全・安心を確保することが重要であり、災害対応の拠点施設となることから、地震に強い建物とするとともに、水害や土砂災害を受けにくい安全な位置とします。	
評価指標の設定方針	①人口重心との近接性		②国県道等幹線道路との近接性		③公共交通との近接性		④公共公益機能との近接性	
	●市全体の人口分布状況から中心的な位置となるように、市内の全人口の居住地からの距離のバランスが保てる位置とする ⇒市全体の人口分布のバランスが取れる地点に近接する場所を評価するため、人口重心※の圏域を指標として設定 ●H27 年は震災後（小高区の人口集積なし）の人口分布に基づく人口重心となっており、震災復興後の人口重心は帰還人口の状況から、震災前の H22 年の人口重心との概ね中間と想定する ⇒将来の人口重心を補完するため、H27 年・H22 年の両年の人口重心の圏域を指標として設定		●来庁者の 9 割以上が交通手段として自動車を利用しており、市民ニーズを踏まえて、新庁舎への自動車利用をしやすくする ⇒自動車利用の利便性が高い、国県道等幹線道路の沿道サービス圏域内の場所を評価するため指標を設定		●今後の高齢化を見据え、自動車に過度に依存しないで、交通弱者を含めて誰もが公共交通を利用してアクセスできるようにする ⇒公共交通の既存ストックを活用して、誰もが新庁舎へアクセスできるように、鉄道駅やバス停の徒歩圏内の場所を評価するため指標を設定		●コンパクトシティの形成を目指し、公共公益機能を集積させて、行政業務の連携・効率化を図る ●利用者の利便性向上に向けて、公共公益機能を近接させて、施設間の往来をしやすくする ⇒新庁舎では、広域的に利用される主な公共公益施設と連携した業務や利用がしやすくなるように、当該施設の徒歩圏内の場所を評価するため指標を設定	
評価指標・基準	⑤歩行者・自転車のアクセス性		⑥水害に対する安全性		⑦土砂災害に対する安全性			
	●将来において持続可能な都市とするため、公共交通と連携して徒歩等により、新庁舎等が利用できるコンパクトなまちづくりを推進する ⇒公共交通や都市基盤の既存ストックの活用を背景として、徒歩や自転車によりアクセスしやすい場所を評価するため指標を設定		●新庁舎は災害時に市民の救援を行える防災拠点として機能するとともに、当該機能に対する市民ニーズも高いことから、新庁舎自体の安全性を確保する ⇒防災上の安全な位置である洪水の浸水想定区域外の場所を評価するため指標を設定		●新庁舎は災害時に市民の救援を行える防災拠点として機能するとともに、当該機能に対する市民ニーズも高いことから、新庁舎自体の安全性を確保する ⇒防災上の安全な位置である土砂災害警戒区域外の場所を評価するため指標を設定			
基準の根拠等	本市の人口重心による圏域に含まれること		国県道等幹線道路の沿道サービス圏域に含まれること		鉄道駅やバス停からの徒歩圏域に含まれること		広域的に利用される主な公共公益施設からの徒歩圏域に含まれること	
	➤ H27 年又は H22 年国勢調査の人口重心から 1.2km 圏内		➤ 国県道等幹線道路沿道の 250m 圏内		➤ 鉄道駅からの徒歩圏 800m 圏内 ➤ バス停からの徒歩圏 300m 圏内		➤ 広域的に利用される主な公共公益施設からの徒歩圏 800m 圏内	
基準の根拠等	周辺道路が歩行者や自転車が安全に通行できるようになっていること		想定される水害の区域に含まれないこと		敷地に接続するアクセス道路の両側における歩道の設置有無		想定される土砂災害の区域に含まれないこと	
	➤ 道路両側における歩道設置等の道路基盤整備の有無		➤ 洪水の浸水想定区域外				➤ 土砂災害警戒区域外	
基準の根拠等	・本市において、駅前を中心に指定されている商業系用途地域の面積割合が、都市計画区域全域に対して概ね 1%程度であることから、これに準じて市全体の中心性の範囲を全区域の 1%と設定する。		・国審議会資料による幹線道路網（補助幹線道路）の配置の考え方を踏まえ、当該道路の沿道サービス圏域である沿道 250m 圏内を設定		・都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省都市局都市計画課）に基づき、一般的な徒歩圏を半径 800m 圏内、バス停は誘致距離を考慮して徒歩圏を半径 300m 圏内に設定		・浸水想定区域及び土砂災害警戒区域は、国土数値情報（国土交通省国土政策局国土情報課）及び市洪水ハザードマップを参照	
	・本市の行政区域全体の面積が約 400 ㎢であることから、全体面積の 1%の 4 ㎢を中心円の大きさとして、その中心円の半径の概ねの距離となる 1.2km を当該指標の圏域として設定							

※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のこと

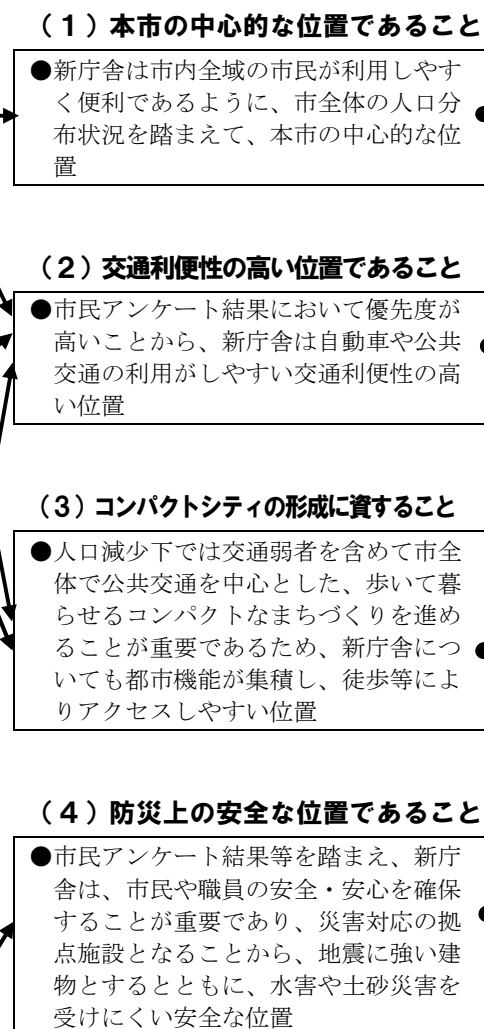
1. 新庁舎建設の基本理念



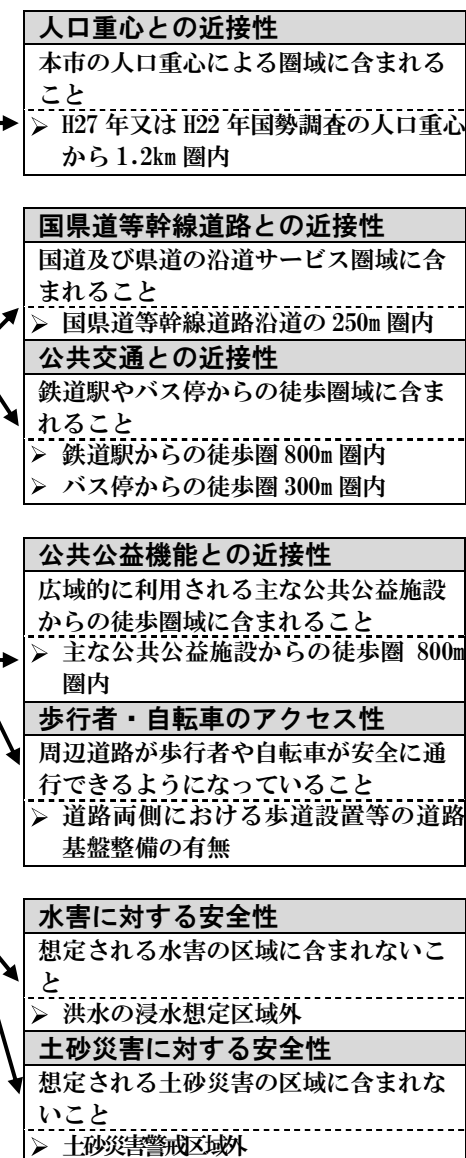
2. 基本的条件



3. 基本的な考え方



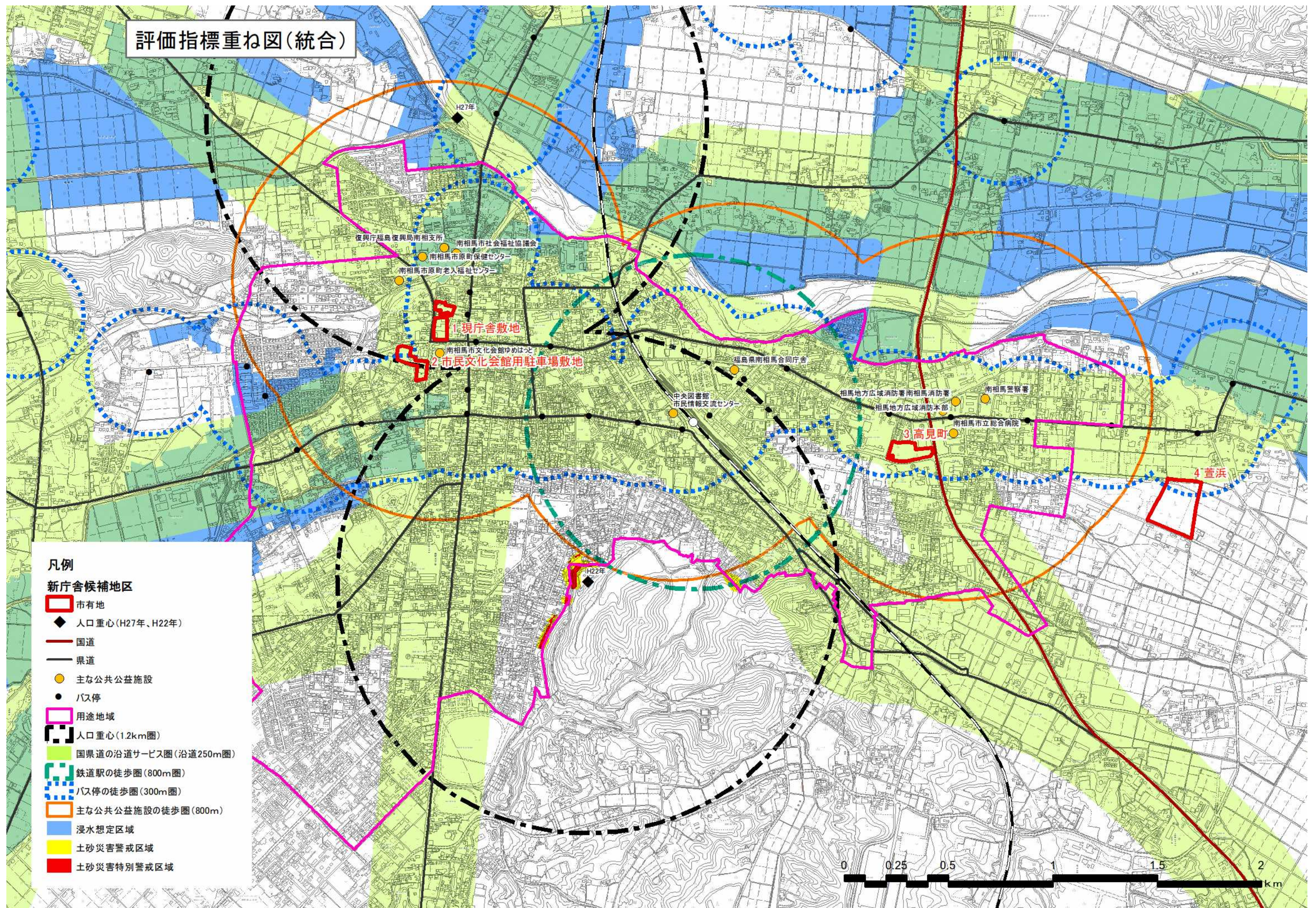
4. 評価指標



(2) 候補地区の評価

No.	地区名	基本情報			評価指標※																
		敷地面積	土地 の 所有	用途地域 (容積率・建ぺい率)	1 中心性		2 交通利便性				3 都市のコンパクト性				4 防災安全性				合計数		
					①人口重心との近接性	②国県道等幹線道路との近接性	③公共交通との近接性	④公共公益機能との近接性	⑤歩行者・自転車のアクセス性	⑥水害に対する安全性	⑦土砂災害に対する安全性										
					H27 年又は H22 年国勢調査の人口重心から 1.2km 圏内	国県道等幹線道路沿道の 250m 圏内	鉄道駅からの徒歩圏 800m 圏内 バス停からの徒歩圏 300m 圏内	広域的に利用される 主な公共公益施設からの徒歩圏 800m 圏内	道路両側における歩道設置等の道路基盤整備の有無	洪水の浸水想定区域外	土砂災害警戒区域外	◎	○	△							
1	現庁舎敷地	・約 6,600 m ² (全体：約 10,200 m ²)	市有地	・準工業地域（200%・60%） ・第一種住居地域〔北庁舎〕（200%・60%）建物制限有 ※新庁舎は準工業地域に立地想定	・中心市街地に隣接し、 H27 年人口重心より南に 970m H27 年人口重心の圏域内 ◎	・県道 12 号線が隣接 ・路線バスのルートが複数あり、充実している ・ＪＲ原ノ町駅から 1.5 km ・南相馬ＩＣから 3.9 km 県道の沿道サービス圏域内 ◎	バス停の徒歩圏域内 ◎	・商業・業務機能等の集積度が高い中心市街地に隣接し、 主な公共公益施設（保健センター、文化会館等）の徒歩圏内 ・敷地の西側・南側で接続する県道 12 号線の両側において、歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域内 ◎	アクセス道路両側の歩道設置済 ◎	洪水の浸水想定区域外 ◎	土砂災害警戒区域外 ◎	7	0	0							
2	市民文化会館 駐車場	・約 10,400 m ²	市有地	・準工業地域〔道路沿い〕（200%・60%） ・第一種中高層住居専用地域〔奥側駐車場〕（200%・60%）建物制限有 ※新庁舎は準工業地域に立地想定	・中心市街地に隣接し、 H27 年人口重心より南に 1,100m H27 年人口重心の圏域内 ◎	・県道 12 号線が近接 ・路線バスのルートが複数あり、充実している ・ＪＲ原ノ町駅から 1.5 km ・南相馬ＩＣから 3.9 km 県道の沿道サービス圏域内 ◎	バス停の徒歩圏域内 ◎	・商業・業務機能等の集積度が高い中心市街地に隣接し、 主な公共公益施設（保健センター、文化会館等）の徒歩圏内 ・敷地の東側・北側で接続する市道の両側において、歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域内 ◎	アクセス道路両側の歩道設置済 ◎	洪水の浸水想定区域外 ◎	土砂災害警戒区域外 ◎	7	0	0							
3	高見町敷地 (道の駅北側)	・約 14,700 m ²	市有地	・準工業地域（200%・60%）	・市街地から東側で、 H27 年人口重心より 2,600m H22 年又は H27 年人口重心の圏域外 △	・国道 6 号線が隣接 ・路線バスのルートは 1 ルートのみ ・ＪＲ原ノ町駅から 1.3 km ・南相馬ＩＣから 6.6 km 国道の沿道サービス圏域内 ◎	バス停の徒歩圏域内 ◎	・ 主な公共公益施設（総合病院、消防署及び警察署）の徒歩圏内 だが、商業・業務機能等の集積度が高い中心市街地から遠い ・敷地の東側で接続する国道 6 号線、及び南側で接続する市道の両側において、歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域内 ◎	アクセス道路両側の歩道設置済 ◎	洪水の浸水想定区域外 ◎	土砂災害警戒区域外 ◎	6	0	1							
4	萱浜ニュータウン 広場	・約 22,000 m ² (全体：約 45,400 m ²)	市有地	・無指定（200%・60%）	・市街地から東側で、 H27 年人口重心より 3,800m H22 年又は H27 年人口重心の圏域外 △	・路線バスが運行していない ・ＪＲ原ノ町駅から 2.5 km ・南相馬ＩＣから 7.7 km 一部が県道の沿道サービス圏域内 ○	一部がバス停の徒歩圏域内 ○	・ 主な公共公益施設（総合病院、消防署及び警察署）の徒歩圏外 であり、商業・業務機能等の集積度が高い中心市街地から遠い ・敷地の南側で接続する市道の片側のみが歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域外 △	アクセス道路両側の歩道未設置 △	洪水の浸水想定区域外 ◎	土砂災害警戒区域外 ◎	2	2	3							
5	牛越	—	民有地	・無指定（200%・60%）	・市街地から西側で、 H27 年人口重心より 2,000m H22 年又は H27 年人口重心の圏域外 △	・路線バスのルートは 1 ルートのみ ・ＪＲ原ノ町駅から 2.6 km ・南相馬ＩＣから 2.9 km 一部が県道の沿道サービス圏域内 ○	バス停の徒歩圏域内 ◎	・ 主な公共公益施設（保健センター、文化会館等）の徒歩圏外 ・敷地と接続する市道の片側のみが歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域外 △	アクセス道路両側の歩道未設置 △	洪水の浸水想定区域外 ◎	土砂災害警戒区域外 ◎	3	1	3							
6	長野	—	民有地	・無指定（200%・60%）	・市街地から西側で、 H27 年人口重心より 1,000m H27 年人口重心の圏域内 ◎	・県道 12 号線が隣接 ・路線バスが運行していない ・ＪＲ原ノ町駅から 2.5 km ・南相馬ＩＣから 2.6 km 県道の沿道サービス圏域内 ◎	バス停の徒歩圏域外 △	・ 一部が主な公共公益施設（保健センター）の徒歩圏内 ・敷地と接続する県道 12 号線の片側のみが歩道整備済 一部が主な公共公益施設の徒歩圏域内 ○	アクセス道路両側の歩道未設置 △	洪水の浸水想定区域を含む △	土砂災害警戒区域外 ◎	3	1	3							
7	下北高平	—	民有地	・無指定（200%・60%）	・市街地から北側で、 H27 年人口重心より 2,300m H22 年又は H27 年人口重心の圏域外 △	・国道が隣接 ・路線バスのルートは 1 ルートのみ ・ＪＲ原ノ町駅から 2.1 km ・南相馬ＩＣから 5.7 km 国道の沿道サービス圏域内 ◎	一部がバス停の徒歩圏域内 ○	・ 主な公共公益施設（総合病院、消防署及び警察署）の徒歩圏外 ・敷地と接続する国道 6 号線の片側のみが歩道整備済 主な公共公益施設の徒歩圏域外 △	アクセス道路両側の歩道未設置 △	洪水の浸水想定区域を含む △	土砂災害警戒区域外 ◎	2	1	4							

※ 評価指標に対する評価は◎が「特に評価できる」、○が「評価できる」、△が「評価できるとは認められない」



※新庁舎候補地区のうち民有地を除く

4. 総合評価

（１）総合評価の考え方

新庁舎建設場所の基本的な考え方に基づく評価指標による評価により、候補地区を2～3地区に選定し、今後総合評価として以下の視点等による事業性評価を行います。

（２）事業性評価について

①経済性

事業の経済性として、市の支出を極力抑えることが求められます。そのため、新庁舎の建設に当たって必要となる財政負担による評価を行います。

<評価項目例>

- ・ 建設に係る概算事業費
- ・ 建設に関し付随する工事
- ・ 新庁舎建設に必要な移転作業回数 など

②実現性

合併特例債を活用することから計画期間内に着実に整備を行えることが重要であり、建設地の条件として不確定要素も想定し速やかに工事に着手できるか評価を行います。

<評価項目例>

- ・ 工事着手までの整備条件（仮設庁舎建設等）
- ・ 新庁舎建設に関する不確定要素（代替地の確保等）
- ・ 用地取得の必要性・容易性 など

③適合性

市民が利用しやすく、効率的な庁舎が整備できる場所で法令上の制約がないことや、更に周辺地域に与える影響が少ないことが望ましいことから、その条件について評価を行います。

<評価項目例>

- ・ 建設上の法令制限
- ・ 建設周辺地域への影響
- ・ 敷地の条件、駐車場の確保状況（市民アンケート結果より） など