

新庁舎建設の候補地選定・財源・整備時期について

1 庁舎の位置

地方自治法第4条第2項では、「地方公共団体の事務所の位置を定め、またはこれを変更するにあたっては、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。」とされています。

現在の本庁舎は、最寄り駅のJR黒磯駅から直線距離で1.5kmありますが、庁舎建設市民検討懇談会において、現本庁舎位置について次のような意見があります。

- ・ 駅から遠い
- ・ 既存本庁舎の場所がわかりにくい
- ・ まちの中心に位置していない
- ・ 交通機関の集まる駅周辺に立地していない
- ・ 那須塩原市の中央に位置していない

2 候補地の選定

(1) 候補地の条件

候補地の選定にあたっては、新庁舎建設に関するこれまでの検討経緯や検討内容などを参考とし、候補地の条件を次のとおりとします。

- ・ 合併協定項目に基づき、那須塩原駅周辺とします
- ・ 「1 庁舎の位置」を踏まえ、那須塩原駅から半径1km以内を対象範囲とします
- ・ 庁舎建設市民検討懇談会で検討した試算結果をもとに、30,000㎡程度の面積を四角形に近い形で確保できる場所とします

(2) 候補地

	候補地 A	候補地 B	候補地 C
那須塩原駅からの直線距離	約 700m	約 500m	約 900m
土地の面積	約 30,000 ㎡	約 30,000 ㎡	約 30,000 ㎡

3 評価基準

(1) 評価の視点

候補地を評価・比較するにあたっては、これまでの検討内容を踏まえ、現在の本庁舎の主な課題を解決するために、「利便性」「防災」「まちづくり」「実現性」の4つを評価の視点として定め評価をします。

評価の視点	内 容
1 利便性	交通の利便性（アクセスの容易性）や周辺施設の立地状況などの観点から評価をする。
2 防災	市民の財産や生命を守るために、災害時における敷地の安定性やアクセスの多様性などの観点から評価をする。
3 まちづくり	将来を見据えたまちづくりの観点から評価をする。
4 実現性	用地取得や法手続きなどの観点から、実現できるかどうかについて評価をする。

(2) 評価項目

4つの評価の視点に、各々次のとおり、評価項目を設定します。

なお、配点については、各評価項目に対し、評価が高いものは◎（3点）、評価が中程度であるものは○（2点）、評価が低いものは△（1点）を付けることとします。

評価の視点		評価項目	配点
1	利便性	ア. 那須塩原駅からのアクセス容易性	1 2
		イ. 公共交通機関からのアクセス容易性	
		ウ. 都市計画道路からのアクセス容易性	
		エ. 周辺施設の立地状況	
2	防災	ア. 地盤状況	1 2
		イ. 災害時の浸水する危険性	
		ウ. 災害時におけるアクセスの多様性	
		エ. 消防署・警察署との連携の容易性	
3	まちづくり	ア. 市のシンボル・玄関口(顔)となる可能性	1 2
		イ. 周辺の整備状況	
		ウ. 周辺に新たな施設が立地される可能性	
		エ. 土地利用計画との整合性	
4	実現性	ア. 用地取得の容易性	1 2
		イ. 法手続きの容易性	
		ウ. 排水処理の容易性	
		エ. 水道、下水道の接続状況	
合計			4 8

(3) 評価

評価項目に基づき事務的かつ客観的に評価をした結果は、次のとおりとなります。

評価の 視点		評価項目	候補地		
			A	B	C
1	利 便 性	ア. 那須塩原駅からのアクセス容易性	○	◎	△
		イ. 公共交通機関からのアクセス容易性	◎	◎	◎
		ウ. 都市計画道路からのアクセス容易性	◎	◎	△
		エ. 周辺施設の立地状況	○	◎	△
		小 計	10	12	6
2	防 災	ア. 地盤状況	○	○	○
		イ. 災害時の浸水する危険性	○	○	◎
		ウ. 災害時におけるアクセスの多様性	△	◎	○
		エ. 消防署・警察署との連携の容易性	○	○	○
		小 計	7	9	9
3	ま ち づ く り	ア. 市のシンボル・玄関口(顔)となる可能性	○	◎	○
		イ. 周辺の整備状況	◎	◎	○
		ウ. 周辺に新たな施設が立地される可能性	○	○	◎
		エ. 土地利用計画との整合性	◎	◎	○
		小 計	10	11	9
4	実 現 性	ア. 用地取得の容易性	△	△	△
		イ. 法手続きの容易性	○	◎	○
		ウ. 排水処理の容易性	○	◎	△
		エ. 水道、下水道の接続状況	○	◎	○
		小 計	7	10	6
		合 計	34	42	30

評価をした結果、候補地Bが合計の評価が最も高いだけでなく、各評価の視点においても最も評価が高いことから、新庁舎の候補地とし、今後の検討を進めていくこととします。

4 財源

財源は、新庁舎整備基金や合併特例債を活用するとともに、合併振興基金、国県等の補助金・交付金の活用も検討することとします。

5 今後のスケジュール

年 度	内 容
平成 26 年度	基本構想
平成 27 年度	基本計画 基本設計 土地収用法による事業認定 用地取得
平成 28 年度	用地取得 実施設計
平成 29～30 年度	建設工事