

第6回庁舎整備検討委員会を開催

新庁舎の候補地が

3箇所絞り込まれました

本号では、これまでに庁舎整備ニュースレターでお伝えしたことも含め、第1回から第6回までの委員会での検討内容を振り返りながら、候補地が3箇所に絞り込まれた検討のプロセスをお伝えします。

第1回 現庁舎の現状および新庁舎整備の必要性

現庁舎の現状や課題を再認識したうえで、新庁舎の整備の必要性について議論し、理解を深めました。

□現庁舎の課題

烏山庁舎と南那須庁舎は、耐震性の不足により震度6を超える大地震の際、倒壊または崩落する危険性が高い。

□なぜ、新築が必要？

現庁舎の改修・補修補強では、耐震性の確実性がないなど、十分な課題解決が困難。また、改修したとしても、近い将来には、新築建て替えるが必要。

■確認した内容

・「防災」および「まちづくり」の拠点となる庁舎整備は、その他公共施設との複合化を視野に新築整備



▲第1回委員会の様子

・数十年前の未来を見据えた「新たなまちづくり」と連携した一体的な庁舎整備が重要である。

第2回 今後の庁舎方式のあり方等

第1回委員会での確認事項を踏まえ、「今後の庁舎方式のあり方」等の検討を行いました。

□今後の庁舎方式

合併以降、暫定的に採用していた「分庁方式」は多くの弊害がある。

□庁舎整備の場所

都市機能との連携、効率性、交通アクセスを考慮する必要がある。

□地域の窓口サービス機能

住民の利便性への配慮や、有事の際にも機能する必要がある。

■確認した内容

・原則、1箇所に庁舎を集約する本庁方式が望ましい。
・新本庁舎は、烏山地区に新築で整備することが望ましい。
・南那須地区には、地域の窓口サービス機能を配置することが望ましい。

財源は、庁舎整備基金や市有施設整備基金をはじめ、令和4年度末時点で「40億円+α」を確保しています。
※+αとは、合併特例債(約10億円)、財政調整基金(約27億円)を指します。



第3回 水道庁舎の利活用

新庁舎の規模の想定

・烏山庁舎および南那須庁舎は、本庁舎移転後に解体撤去し、跡地を有効活用することが望ましい。
・保健福祉センターは、今後も利活用し、窓口サービス機能と避難所機能を兼ねた運用が望ましい。
・水道庁舎は、本庁舎へ集約するか、現在の場所でも存続させるか、引き続き検討する。

第2回委員会での確認事項を踏まえ、水道庁舎の利活用を再整理したほか、保健福祉センターの活用方法を踏まえ、新庁舎の規模について検討を行いました。





□水道庁舎の利活用を再整理

庁舎が離れていてもWeb会議を活用し災害対策本部との連携が可能。安定した水の供給を図るためにも、浸水対策が必要。

□保健福祉センターの活用方法

南那須地区における窓口サービス機能を設置するとともに、本庁舎になくても別な場所で運営が可能で、市民サービスへの影響が少ない組織として、教育委員会を配置すること

■現庁舎の現状と課題

烏山庁舎	南那須庁舎	保健福祉センター	水道庁舎
			
昭和36年築 (47年、61年増築) 築後62年	昭和51年築 築後47年	平成12年築(新耐震) 築後23年	平成5年築(新耐震) 築後30年
2,039㎡(2階建+塔屋)	3,026㎡(3階建)	3,076㎡(1階建)	498㎡(2階建)
総合政策課、まちづくり課、 総務課、税務課、市民課、 商工観光課、会計課	市民課南那須分室、 農政課、都市建設課、 教育委員会、議会事務局	健康福祉課、こども課	上下水道課
<ul style="list-style-type: none"> ・未耐震、老朽化 ・エレベータ未設置など バリアフリー不十分 ・非常用電源設備未整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・未耐震、老朽化 ・エレベータ未設置など バリアフリー不十分 ・非常用電源設備未整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の長寿命化 ・非常用電源設備からの供給が限定的 	<ul style="list-style-type: none"> ・新耐震構造だが老朽化 ・現庁舎及び隣接浄水場の豪雨時における浸水対策

が効率的。

■確認した内容

- ・水道庁舎は、浸水対策を含む改修を行ったうえで、今後も現在の場所での存続させていくことが望ましい。
- ・新庁舎の規模は、保健福祉センターを最大限利用した案(延べ床面積概ね5,700㎡)が望ましい。
- ・駐車場面積は、災害対策本部に参集する職員分の駐車スペースを含め再度シミュレーションする。

■第4回 駐車場面積の再想定

第3回委員会での確認事項を踏まえ、駐車場面積を再シミュレーションし、再算定しました。

□駐車場面積

非常時の迅速な対応を見据え、来庁者用駐車場は、災害対策本部に参集する職員分の駐車スペースを確保する必要があります。

■確認した内容

- ・駐車場面積は、4,000㎡とすることが望ましい。
- ・職員駐車場は、近接敷地の利活用も視野に、基本構想とは別に検討することが望ましい。
- ・必要敷地面積は、2階建てで7,535㎡、3階建てで6,490㎡とすることが望ましい。

■第4回～第6回 新庁舎の候補地の選定

第4回委員会では、事務局が抽出した9箇所の候補地について、客観的な基準による評価(1次評価)を行い5箇所に絞り込み、現地調査を行うこととしました。なお、委員から1箇所の候補地の追加提案があり、第5回委員会検討することとしました。

第5回委員会では、委員から追加提案のあった1箇所について1次評価を行った結果、現地調査の対象に加えることとしました。計6箇所の候補地について現地調査を行い、各候補地の状況把握を行いました。

第6回委員会では、6箇所の候補地について「総合計画との整合」「利便性」等の項目についての各委員の見解による評価(2次評価)を行い、3箇所の候補地を選定しました。次ページでは、候補地選定のプロセスについてお伝えします。

※第4回～第6回の委員会は、非公開で開催しました。その理由は、新庁舎の候補地は民有地を含んでおり、個人情報保護に配慮する必要があり、また、各委員の自由闊達な意見交換を担保するためです。

候補地選定のプロセス

1. 抽出エリアの設定

第3次総合計画では、烏山市街地を新本庁舎等の行政機能を含めた都市機能を誘導する「都市活動拠点エリア」に位置付けています。また一部の市議会議員からは、神長地区も候補地の一つとして検討すべきとの意見が出されています。これらを踏まえ、JR烏山駅から概ね2km圏内を候補地抽出エリアに設定しました。

2. 候補地の抽出

抽出エリアの中から、本庁舎やその他公共施設の整備に必要な一団の土地として確保が可能な候補地として、事務局が抽出した9箇所、委員から追加提案のあった1箇所を加えた10箇所を抽出しました。

- ① 烏山庁舎、② 烏山図書館周辺、③ 中央公園、④ 山あげ会館周辺、⑤ 金井一丁目地内、⑥ JR烏山駅周辺、⑦ すくすく保育園周辺、⑧ 那須烏山消防署周辺、⑨ 市営神長住宅周辺、⑩ 県立烏山高等産業技術学校跡地周辺

3. 1次評価(第4回委員会)

敷地面積が足りるか、建築基準法による土地利用等の制限に該当しないか、敷地内に災害ハザードエリアに指定されたエリアがあるか等、客観的な基準による評価を行いました。その結果、次の6箇所について、現地調査のうえ、2次評価を行うこととなりました。

- ③ 中央公園、⑤ 金井一丁目地内、⑥ JR烏山駅周辺、⑦ すくすく保育園周辺、⑨ 市営神長住宅周辺、⑩ 県立烏山高等産業技術学校跡地周辺

4. 現地調査(第5回委員会)

6箇所について、現地調査による状況把握を行いました。

5. 2次評価(第6回委員会)

2次評価に当たっては、次の5項目の視点に基づき、各委員による事前アンケートを行いました。

- (1) 総合計画との整合(都市活動拠点エリアの形成に寄与するか)
- (2) 利便性(都市機能や他の官公署との近接状況、道路や公共交通機関によるアクセス性)
- (3) 経済性(工事に要する期間および事業費)
- (4) 実現性(現地調査等に基づく土地利用上の制約)
- (5) 将来性(本市における課題解決の実現、その他公共施設との連携による効率化)

その結果、重要視すべきとの回答が多かった「総合計画との整合」「利便性」「将来性」の視点や、各委員から出された意見を踏まえながら、総合的な評価を行った結果、次の3箇所が選定されました。

- ③ 中央公園
- ⑤ 金井一丁目地内
- ⑥ JR烏山駅周辺

委員からの意見

・ 地方自治法第4条第2項(地方公共団体の事務所の位置を定めるに当たっては、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)の規定を十分

に踏まえ、利便性や将来性を第一に考えた候補地選定が必要。その後に行う候補地の更なる絞り込みの際には、経済性や実現性の視点が重要になる。

・ JR烏山線の存続や中心市街地の活性化は本市における喫緊の課題。国が推進するコンパクトシティの実現やJR烏山線を活用したまちづくりの検討が必要だ。

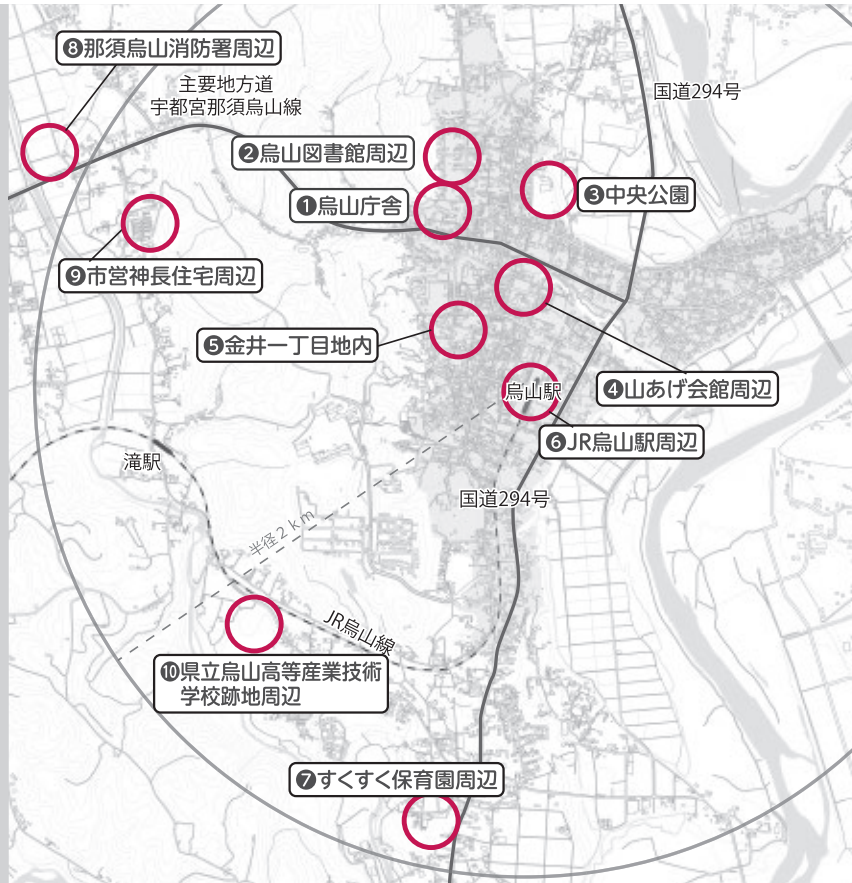
・ 庁舎だけでなく、その他公共施設を含めた「まちづくりのランドデザイン」を描いたうえで合意形成を図ることが望ましい。公共施設再編に関するシミュレーションを行いながら、答申としてまとめたい。丁寧に進めた方が良い。

今後は、3候補地の経済性や実現性を精査しながら、基本構想(素案)の検討を進めるとともに、その他公共施設の再編に関するシミュレーションを行い、「まちづくりのランドデザイン」の検討を行っていきます。



▲現地調査の様子

候補地 位置図▶



■候補地に関するデータ一覧(抜粋)

	③中央公園	⑤金井一丁目地内	⑥ J R 烏山駅周辺
面積 (災害警戒区域を除く)	約19,500㎡ (約15,600㎡)	約7,400㎡	約13,400㎡
土地所有	市有地	民有地	市有地および民有地
総合計画との整合	都市活動拠点エリア内に位置している。	都市活動拠点エリア内に位置している。	都市活動拠点エリア内に位置している。
利便性	各都市機能や他の官公署が徒歩圏内にある。 J R 烏山駅から約1.2km 最寄りのバス停から約120m	各都市機能や他の官公署が徒歩圏内にある。 J R 烏山駅から約0.5km 最寄りのバス停から約270m	各都市機能や他の官公署が徒歩圏内にある。 J R 烏山駅が隣接 最寄りのバス停が隣接
将来性	アクセス道路が整備されれば、J R 烏山駅～那須南病院～烏山高校を結ぶ南北の都市ネットワークが形成され、利便性が向上するとともに、回遊性の高い市街地形成が期待される。	J R 烏山駅や山あげ会館、商工会に近接するほか、周辺は商業施設等も集積しているため、コンパクトシティの形成が期待される。	J R 烏山駅を中核とした都市計画事業を展開することで、周辺の再整備をはじめ、その他公共施設の集約化が期待される。また、J R 烏山線の存続に寄与することが期待される。

庁舎整備検討委員会の会議資料や会議録、庁舎整備ニュースレターのバックナンバーは、市ホームページで確認できます。また、庁舎整備に関するご意見については、住所・氏名・連絡先をご記入のうえ、メールで下記あてお送りください。

■問合せ 総合政策課庁舎整備推進室

Eメール：sohgoheisaku@city.nasukarasuyama.lg.jp



▲市ホームページ