

評価項目			整備案②	整備案⑧
大項目	中項目	小項目	現在の位置(16,545㎡)での建替(複合施設)	カナート跡地(22,316㎡)での建替(複合施設)
1.利便性	(1)交通	①公共交通機関(最寄駅・バス停)からのアクセス性【徒歩】	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅:西脇市駅 約2.6km 徒歩で約34分 ・新西脇駅 約2.2km 徒歩で約28分 ・最寄バス停:西脇地方合同庁舎前[西脇市役所前] 約202m 徒歩で約3分 <p>△ (評) 電車、バス共に便数が少なく、乗り継ぎが必要な場合も多く、公共交通での来庁には不便。</p> <p>(他) コミュニティバスの交通拠点としての整備は各整備で行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅:新西脇市駅 約1.1km 徒歩で約15分 ・最寄バス停:停車場 約50m 徒歩で約1分 <p>○ (評) 候補地の中で最も新西脇駅に近い。電車、バス共に便数が少なく、乗り継ぎが必要な場合も多く、公共交通での来庁には不便。神姫バス営業所が隣接しており、バスでの来庁は便利になる可能性がある。</p>
		②主要道路からのアクセス性(接続性)【自動車】	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎西側が国道427号に隣接 <p>○ (評) 国道427号は国道175号に接続しており、広域からのアクセスも容易。自動車での来庁には便利であるが、信号が近くにあるため、時間帯により渋滞が発生。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・候補地の中で最も幅員の広い市道に面しておりアクセスは容易。 <p>○ (評) 候補地の中で国道175号に最も近く、広域からのアクセスも容易である。</p>
	③駐車場スペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・複合化により施設を集約することで一定のスペースは確保できるが、現庁舎を建替え中も使用するため、効率的な配置は困難。 <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・広い敷地を有することから、まとまった駐車場スペースの確保が可能 <p>◎</p>	
	(2)機能	①都市機能の集積度(他の公共施設等との位置関係)	<ul style="list-style-type: none"> ・西脇警察署、西脇地方合同庁舎、西脇税務署、総合市民センター等が周囲に位置する。 ・都市計画マスタープランでの、行政サービス集積地区である。 <p>○ (評) 総合市民センター周辺に駐車場が少ないため、市役所敷地を祭等のイベント時の駐車場とするなど、一体的な活用が可能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・他の公共施設等は周囲にない。 <p>△ (評) 神姫バス営業所が隣接しており、バスでの来庁は便利になる可能性がある。</p>
2.安全性	(1)防災	①敷地の安全性(地盤強固、洪水・土砂災害や火災時の延焼の恐れが低い)	<ul style="list-style-type: none"> ・御所谷断層帯地震想定震度は震度6弱(3候補地とも同じ) ・洪水時の浸水深さ0.5m未満の地域 ・庁舎建設部分は盛土を予定しているが、今後の河川改修で浸水想定地域から除外される可能性もある。 ・周囲は道路に囲まれており、延焼の可能性は低い。 <p>△ (評) 全ての候補地で、洪水時の交通経路は確保可能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・御所谷断層帯地震想定震度は震度6弱(3候補地とも同じ) ・洪水時の浸水深さ0.5m未満 ・庁舎建設部分、周辺道路は盛土を予定 ・平成16年浸水区域内 ・周囲は道路に囲まれており、延焼の可能性は低い。 <p>△</p>
		(2)機能維持	①災害時のアクセス性(容易性)	<ul style="list-style-type: none"> ・第1次緊急輸送路である国道427号に隣接しており、災害時も、アクセスは容易。 <p>○</p>
	②避難時のオープンスペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・複合化や市民会館規模縮小で確保が可能 <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・広い敷地を有しており避難時のオープンスペースとして防災公園整備を予定 <p>◎</p>	
3.環境・景観		③他公共機関(警察、消防、県土木事務所等)との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・西脇警察署 隣接 ・西脇消防署 約2.7km ・加東土木事務所・多可事務所 他市町 <p>△ (評) 災害対応時には、連携を図る必要がある消防署の職員が市役所に常駐して対応。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・西脇消防署 約1.6 km ・西脇警察署 約2.2km ・加東土木事務所・多可事務所 他市町 <p>△ (評) 災害対策時には、連携を図る消防署員は市役所に常駐して対応が必要。</p>
		①周辺環境、景観資源との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・川沿いの立地環境を生かした整備が可能だが、現庁舎を建替え中も使用する場合、景観形成に制約がでてくる。 <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲は、医院や神姫バスの営業所等となっており、敷地内で景観形成を図る必要がある。 <p>○</p>
4.経済性		②シンボル性のある景観形成(市民にわかりやすい庁舎)の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の北端であるが、杉原川沿いで、視認性は高く、シンボル性のある景観形成が可能。 <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の東端であり、幹線道路等から入り込んだ土地であるが、国道からの視認性は高く、シンボル性のある景観形成も可能。 <p>○</p>
		①事業費(設計費、建設費)	<p>約43億円</p> <p>○ (内訳) ・設計 1.99億円 ・庁舎 30.45億円(7,250㎡ @42万) ・ホール 10.59億円(1,765㎡ @60万)</p> <p>(他) 浸水対策費、取壊費(2.5)、外構整備費、備品購入費等(2.8)が必要</p>	<p>約43億円+用地取得・調査・改良費</p> <p>△ (内訳) ・同左</p> <p>(他) ・同左</p>
		②民間資金導入の可能性(PPP、PFI等)	<ul style="list-style-type: none"> ・基金及び合併特例債での建設で民間資金に頼る(延払いの)必要がない。また、全国的に見て庁舎整備では民間での付加価値が生み出しにくいので、PFIによる整備事例は稀有である。 	
		③光熱水費、修繕費等維持費	<p>1.1億円/年 (60年計69億円)</p>	
5.工事		④周辺地域の整備状況(必要な整備)	<ul style="list-style-type: none"> ・第2庁舎、まちづくりセンターの廃止・転用による再整備が必要 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の浸水防止を兼ねたアクセス道路整備が必要 <p>△</p>
		①工期(合併特例債の適用期間内での建築可能性)	<ul style="list-style-type: none"> ・現位置での建替で問題はない <p>◎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度に用地取得ができれば合併特例債の適用期間内での建築が可能 <p>△</p>
6.事業の実現性		②工事期間中の影響(窓口サービス、仮設庁舎の必要性、振動、騒音、地盤等)	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎で極力執務を継続 ・市民会館は先行して取り壊すため、工事中は利用不可 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎で執務継続が可能 ・市民会館も利用可能 <p>◎</p>
		①用地取得の確実性(合併特例債の適用期間内での建築可能性)	<ul style="list-style-type: none"> ・問題ない <p>◎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大手企業が資産として所有している状況 <p>△</p>

	②敷地形状・規模等による影響(設計の自由度)	○	・現庁舎を活用するため、やや設計の自由度が低い	◎	・矩形で敷地面積は広く設計の自由度は高い。
	③将来の増築への対応	△	・建替手法により増築は可能	◎	・敷地面積は広く増築は可能
	④周辺地域にテレビ難視聴や、日照問題等が発生しにくい	○	・北・西側に民家があり、日照に配慮する必要がある	○	・既存施設の平面ボリュームよりコンパクトになることから影響は少ないと思われるが、北西側に民家があり、日照に配慮する必要がある。
7.その他 (意義、目的、効果)	①中心市街地活性化やコンパクトシティ化(人口集中)に寄与	×	・DID地区の北端のため、他の候補地に比べ、中心市街地活性化やコンパクトシティ化への貢献度は低い	○	・総合計画における都市機能ゾーン内ではあるが、市街地の東端であり、ややコンパクトシティ化への貢献度はダイイチ跡地に比べ低い ・商業地域であり、商業施設の誘致ができれば、中心市街地活性化への影響は大きい
	②地元経済への影響(波及効果)	×	・現位置のため、新たな波及効果はあまりない	◎	・空き店舗跡に庁舎を建設することにより、空洞化を防ぐ効果が期待できる ・周辺に店舗等が立地できる場所は少ない。 (余剰敷地部分を商業施設用地としての開発は可能)
	③市の課題解決(廃工場跡地の開発、広域商業施設の誘致)	×	・現位置のため、特に課題解決に寄与しない	◎	・大規模空き店舗の解消に貢献
	④公共施設の統廃合(縮小)に寄与(複合施設化、機能兼用等)		・第2庁舎、まちづくりセンター、健康づくりセンター、市民会館との施設集約が図られる。		
総合評価	(メリット)	(共通) ・老朽化した市民会館の更新が図られる ・仮設期間が発生しない (相反) ・整備費が安い(土地取得費用が不要) ・行政機能の集約がある程度進んでいる。 ・平成32年度までの建設が可能(土地取得や整地に不測の事態を招かない) ・跡地活用の問題が発生しない ・民間が所有する大規模土地からの税収が見込める (独自) ・童子山ゾーンとも連携した活用が可能	(共通) ・老朽化した市民会館の更新が図られる ・仮設期間が発生しない (相反) ・市の課題解決が図られる(大型商業施設跡の活用、浸水地域での避難場所整備) ・駐車台数の確保・配置の自由度が高い ・周辺地価上昇が見込める (独自) ・空き店舗跡に庁舎を建設することにより、空洞化を防ぐ効果が期待できる。		
	(デメリット)	(共通) ・市民会館の整備費が追加が必要 (相反) ・市の課題解決が図れない ・駐車台数の確保・配置の自由度が低い ・周辺地価への影響は少ない ・将来的なコンパクトな市街地形成に寄与しない	(共通) ・市民会館の整備費が追加が必要 (相反) ・整備費が高い(土地取得費用が必要) ・現在の集約した行政機能が分散する ・平成32年度までの建設が不透明(土地取得や整地に不測の事態を招く恐れ) ・現庁舎・市民会館の跡地活用の課題が発生 ・民間が所有する大規模土地を取得するため税収の減少		