

## 1 建設候補地の評価・比較

評価項目を設定し、総合的に建設候補地を選定する。

## (1) 建設候補地の評価項目

評価項目	内 容
1 利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民が利用しやすいことが重要であるため、公共交通機関（徒歩）や主要道路（自動車）からのアクセス性等について評価する。</li> <li>・ 市民の利用に際し他の公共施設等との位置関係についても評価する。</li> </ul>
2 安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害発生時に防災拠点や災害対策本部として機能できるように、敷地の安全性や災害時のアクセス性、避難スペースの確保、他の公共機関との連携について評価する。</li> </ul>
3 環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の景観形成に寄与するため、周辺環境等との調和について評価する。</li> <li>・ 市民にわかりやすい庁舎（シンボル性）の実現性について評価する。</li> </ul>
4 経済性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業費、民間資金導入の可能性、維持管理費、周辺整備等の経済性について評価する。</li> </ul>
5 工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 財源に合併特例債を活用するため、発行期限内で竣工可能か評価する。</li> <li>・ 行政の継続性や周辺への影響など、工事期間中の影響についても評価する。</li> </ul>
6 事業の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用地取得の確実性、敷地形状・規模等による設計の自由度、拡張性、周辺地域への影響等の事業の実現性について評価する。</li> </ul>
7 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりへの寄与や地元経済への波及効果、市の抱える課題の解決、公共施設の統廃合への寄与など、新庁舎建設の意義、目的、効果について評価する。</li> </ul>

## (2) 建設候補地の評価

評価項目	現 在 地	カーナート跡地
1 利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 十分な駐車場や緑地等オープンスペースの確保が困難</li> <li>○ 慣れ親しんだ場所で、戸惑いがない。</li> <li>○ シビックゾーンとして行政機能がある程度集約している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 十分な駐車場や緑地等オープンスペースの確保が可能</li> <li>△ 東方面からの進入路（A道路）整備が課題</li> <li>○ バス会社の営業所（車庫）に隣接し、バス交通網の基点となりうる。</li> </ul>
2 安全性	浸水想定 0.5m 未満	浸水想定 0.5m 未満
3 環境・景観	市街地の北端に位置する。	市街地の東端に位置する。
4 経済性	◎ 土地取得費が不要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 国の補助（交付金）事業の対象として、採択に向けた手法の検討が可能</li> <li>△ 民有地のため、用地取得費が必要</li> </ul>
5 工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>△ 敷地を有効に活用する場合は、仮設期間（仮設費用、仮引越）が必要</li> <li>△ 工事中は周辺で十分な仮設場所や駐車場確保が困難</li> <li>△ 市民会館は最大3年程度閉館となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 仮設期間がなく、短期間で移転可能</li> <li>◎ 駐車場確保の必要なし</li> <li>◎ 市民会館閉館期間が生じない。</li> <li>△ 現庁舎跡の活用が課題</li> </ul>
6 事業の実現性	問題なし	用地取得が前提
7 その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ コンパクトシティ化に寄与</li> <li>○ 既存施設を活用した商業スペースの確保が可能（要別途費用）</li> <li>○ 大規模な遊休施設地の活用が図られる。（×税収の減少）</li> <li>○ 周辺地価上昇、民間開発、税収増に期待できる。（×開発につながらず、税負担だけ上がる可能性）</li> <li>△ 現在地の周辺地価下落を招くおそれがある。</li> </ul>
8 事業費	約52億円	約53～58億円