

第2回美祢市本庁舎整備検討委員会

追加 配布資料一覧

- 1 第2回美祢市本庁舎整備検討委員会 追加次第
- 2 今後の進め方及びスケジュールの確認 資料9
 - (1) 変更スケジュール 資料10
- 2 本庁舎整備について 中間報告 ② 資料11
 - (1) 建設適地候補地一覧表 資料D-1
 - (2) 建設適地抽出一覧表 資料D-2

第2回 美祢市本庁舎整備検討委員会 追加次第

5 審議事項

(2) 今後の進め方及びスケジュールの確認について

(3) 本庁舎整備について

- ・庁舎整備庁内検討委員会 中間報告②

今後の進め方及びスケジュールの確認

1 協議項目の確認

(1) 新庁舎の建設適地の選定

(2) 庁舎整備の基本的な考え方のとりまとめ

- ・ 本庁舎単独整備
- ・ 本庁舎、分庁舎整備
- ・ 本庁舎及びその他施設との複合整備

例：図書館

(3) 庁舎規模の確認

- ・ 既存庁舎の有効活用による新庁舎規模の縮小の可能性
- ・ その他項目における新庁舎効率化の検討

(4) 庁舎整備の方法検討

- ・ 公設公営方式（今までの業者選定、入札、契約方法）
- ・ P F I 等の民間活力利用方式

(5) 財源について

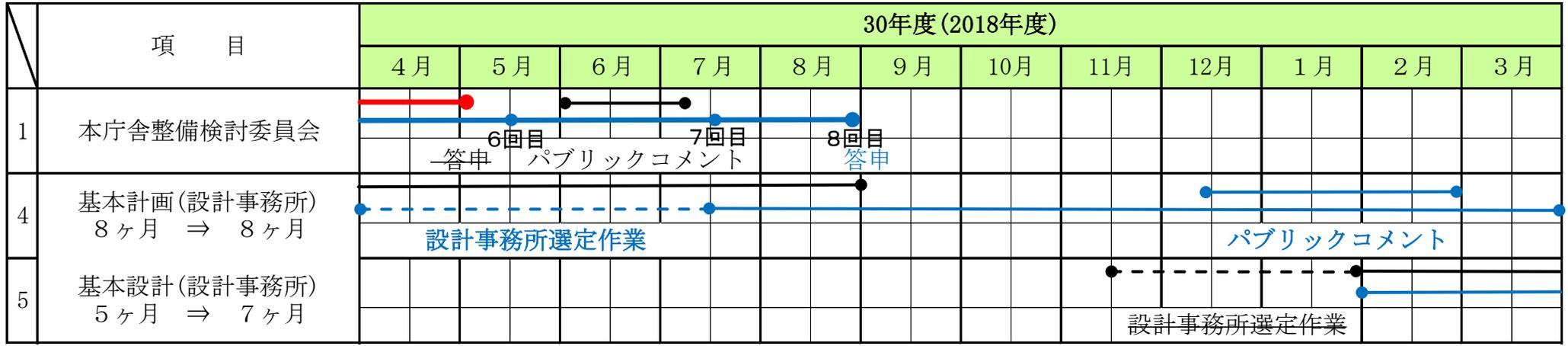
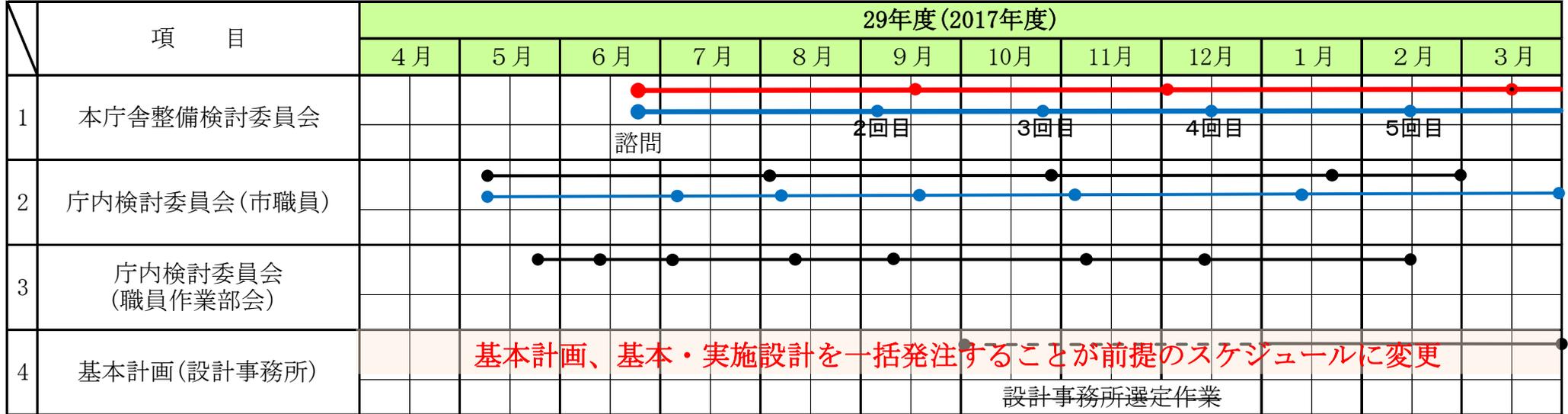
- ・ 合併推進債の活用

2 スケジュールの確認

(1) 変更スケジュールについて

3 その他

本庁舎整備検討委員会等スケジュール(変更)



第2回 9月中旬	・本庁舎耐震補強、建替え選択決定 ・建替え場所(提案)について	第5回 2月中旬	・庁舎整備基本構想について (諸要件)	第8回 8月下旬	・庁舎整備基本構想 答申
第3回 10月下旬	・建替え場所について (候補地選定)	第6回 5月中旬	・庁舎整備基本構想(案)について		
第4回 12月中旬	・庁舎整備基本構想について (諸要件)	第7回 7月中旬	・パブコメ結果について ・庁舎整備基本構想(案)について		

本庁舎整備全体スケジュール (変更)

	項目	29年度(2017年度)														
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
1	本庁舎整備検討委員会				●	—————										
4	基本計画(設計事務所)				●	—————										

	項目	30年度(2018年度)													
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
1	本庁舎整備検討委員会		●	●	●	●	●	—————							
4	基本計画(設計事務所)	●	-----			●	—————					●	●	●	
5	基本設計(設計事務所)											●	—————		

	項目	31年度(2019年度)														
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
5	基本設計(設計事務所)						●	—————								
6	実施設計(設計事務所)				●	—————										

	項目	32年度(2020年度)												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
7	庁舎建設工事(23ヶ月)	●	-----			●	—————							

	項目	33年度(2021年度)											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
7	庁舎建設工事(23ヶ月)												

	項目	34年度(2022年度)												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
7	庁舎建設(改修)工事(23ヶ月)				●	—————								
8	庁舎解体・外構工事		●	-----			●	-----					●	●

本庁舎整備について

中間報告 ②

平成29年8月

美祢市庁舎整備庁内検討委員会

II 新庁舎適地選定の検討

1 適地選定の流れ

庁舎建替えを選択したことにより、次に現在地を含めた適地を選定する必要があり、今後の美祢市を見据えた適地選定については、次の流れに基づいて検討しました。

(1) 新庁舎の建設適地の抽出条件の整理

- ・新庁舎規模
- ・駐車場（敷地）規模

(2) 建設適地の抽出

(3) 評価方法の検討（評価項目の視点）

(4) 評価項目に基づく適地の評価

(5) 適地の選定

2 新庁舎の建設適地の抽出条件の整理

(1) 新庁舎規模

- ・職員数 270人
- ・議会議員数 16人

上記条件から資料Cのとおり本庁舎の規模は最大7,900㎡（6,300㎡+1,600㎡）と算出されます。

(2) 駐車場規模の算定

現在の美祢市の交通アクセスは公共交通が少なく、多くを自動車に依存していることから、来庁者・議員・公用車・職員のそれぞれの必要な駐車場面積を確保する必要があります。

① 来庁者用

会議や確定申告時など来庁者が多い時期に対応できるように、また分散している部署がまとまることを考慮して40%増しの100台を目安に、来庁者の利便性を十分に考慮、さらには議会用駐車場も含んだまとまりのある効果的な配置を確保します。

なお、「高齢者や身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」等に基づき、2～3台分を障がいのある人用として確保します。

② 公用車用

配置等を考慮して65台分を確保します。

④ 職員用

通勤距離の短い職員には徒歩や自転車通勤を促進するなどして、駐車場不足対策を講じながら、現在の必要台数250台を設計段階において可能な限り確保します。

また駐輪場についても来庁者用も含めて必要台数分を確保します。

以上から駐車場内通路を含めた駐車場面積として来庁者用、議員用、公用車用及び職員用の415台分の 8,000～8,500㎡。ただし、職員用駐車場を近隣の別の場所に求める場合の本庁舎駐車場面積は3,000～3,500㎡となります。

(3) 必要敷地面積

① 本庁舎敷地：2,000～2,600㎡

4～5階建てを想定し建築面積1,700㎡と建物周辺に余裕幅を考慮しました。

② 駐車場敷地：8,000～8,500㎡

合計415台の通路を含めた面積として20㎡/台で算定しました。

③ その他：3,000～3,400㎡

その他として一部の公用車車庫、進入通路、緑地帯、記念樹・記念碑等のスペースを考慮しました。

④ 合計：13,000～14,500㎡

職員駐車スペース約5,000㎡を近接の別の場所に求めることも可能で、その場合の本庁舎敷地面積は8,000～9,500㎡でも可能となります。

3 本庁舎建替え場所の選定条件

(1) 地方自治法(昭和22年4月法律第67号)に基づく建設適地

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。

(2) ほとんどの条件において美祢市の中心部に位置する場所が望ましい。

(3) 公共交通機関や自動車等でスムーズに来庁出来る道路等の条件が整っていること。

(4) 災害時において被災することが極力避けられる場所が望ましい。

(5) 市街地形成の維持拡大に寄与できる可能性がある場所が望ましい。

(6) 他の官公署及び公共施設と関連性が取れる場所が望ましい。

(7) 市有地もしくは民有用地が短期間で取得できる場所が望ましい。

(8) 必要な敷地をまとまった一団で確保することが可能な場所が望ましい。

4 建設適地の抽出

以上の条件をもとに検討した結果、資料D-1の24候補地の内から次の10ヶ所を建設適地として抽出しました。

- ① 現在地
- ② 旧丸和、消防署一帯
- ③ 社会福祉協議会一帯
- ④ 旧雇用促進住宅(ヴレッジハウス美祢)、森時市営住宅一帯
- ⑤ 市道渋倉伊佐線一帯
- ⑥ 美祢駅一帯
- ⑦ 美祢勤労者福祉会館(サンワーク美祢)一帯
- ⑧ 美祢さくら公園一帯
- ⑨ 美祢中央公園一帯
- ⑩ 伊佐近隣公園一帯

5 評価方法の検討（評価項目の視点）

上記3の本庁舎建替え場所の選定条件を基本にしたうえで、資料D-2に示したとおり法的規制の有無や期限内着手完了の可否について検証を行いました。

6 適地の選定

選定の結果、資料D-2のとおり4ヶ所を適地とし、本庁舎整備検討委員会に推薦します。

- | | | |
|-------------|----------------------|-------|
| ① 現在地 | 16,677m ² | 一部借地 |
| ② 旧丸和、消防署一帯 | 12,455m ² | 一部借地 |
| ③ 社会福祉協議会一帯 | 10,124m ² | 民有地あり |
| ④ 市道渋倉伊佐線一帯 | 9,290m ² | 全部民有地 |

建設適地候補地一覧表

No.	地区	候補地	
1	大嶺町地域	現在地	※選定対象
2		旧丸和、消防署一帯	※選定対象
3		社会福祉協議会一帯	※選定対象
4		美祢駅一帯	※選定対象
5		美祢さくら公園一帯	※選定対象
6		勤労者総合福祉センター一帯(サンワーク美祢)	※選定対象
7		旧大嶺高等学校敷地	
8		吉則台一帯	
9		美祢中央公園一帯	※選定対象
10		美祢工業団地内	
11		青陵高校付近	
12		曾根交差点付近	
13	伊佐町地域	旧雇用促進住宅(ブレッジハウス美祢)森時市営住宅一帯	※選定対象
14		市道渋倉伊佐線一帯	※選定対象
15		伊佐近隣公園一帯	※選定対象
16		美祢ヘルスパーク敷地	
17		伊佐町野崎一帯	
18		美祢インターチェンジ一帯	
19	美東町地域	美東センター一帯	
20		大田旧瀬戸内部品一帯	
21		道の駅みとう一帯	
22	秋芳町地域	旧美祢高等学校敷地	
23		秋芳総合支所一帯	
24		旧岩永本郷小学校敷地	

建設適地抽出一覧表

No.	建設適地	デメリット	対応策	評価
1	現在地	浸水の恐れがある	床面を高くすることで対応可能	○
		敷地の拡大が見込めない	職員駐車場を別に設けることにより対応可能	
		借地が存在する	取得協議に努める	
	16,677㎡	市街地の拡大が見込めない	対応不可	
2	旧丸和、消防署一帯	浸水の恐れがある	床面を高くすることで対応可能	○
		中規模の造成工事を必要とする	庁舎建築工事と一部重複するが対応可能	
		借地が存在する	取得協議に努める	
	12,455㎡	道路で敷地が分割される	配置計画により対応可能	
3	社会福祉協議会一帯	団体の仮設事務所が必要となる	庁舎の配置次第では対応可能	○
		中規模の造成工事を必要とする	庁舎建築工事と一部重複するが対応可能	
	10,124㎡	地権者複数のため用地取得に時間を要する可能性あり	地権者2名	
4	美祢駅一帯	地権者複数のため用地取得に時間を要する可能性あり	平成32年度着工予定までの対応不可	
		JRと綿密な協議を要する	平成32年度着工予定までの対応不可	
5	美祢さくら公園一帯	河川法の定めによる河川区域内のため開発困難	平成32年度着工予定までの対応不可	
		地権者複数のため用地取得に時間を要する可能性あり	地権者4名	
6	勤労者総合福祉センター一帯 (サンワーク美祢)	地権者複数のため用地取得に時間を要する可能性あり	平成32年度着工予定までの対応不可	
		大規模造成工事を必要とする(約20ヶ月)	平成32年度着工予定までの対応不可	
		配置によっては浸水の恐れがある	配置計画により対応可能	
9	美祢中央公園一帯	都市公園法等の定めにより公園廃止は困難	平成32年度着工予定までの対応不可	
13	旧雇用促進住宅 (ヴレッジハウス美祢) 森時市営住宅一帯	入居者の転居が必要	30年度末までに転居できれば対応可能	
		中規模の造成工事を必要とする	庁舎建築工事と一部重複するが対応可能	
	9,000~14,000㎡	進入道路先行建設が必要	仮設道路なら対応可能	
14	市道渋倉伊佐線一帯	地権者複数のため用地取得に時間を要する可能性あり	地権者5名	○
		予定敷地の一部が土石流危険区域内にかかっている	別途防護工事等で対応可能	
15	伊佐近隣公園一帯	都市公園法等の定めにより公園廃止は困難	平成32年度着工予定までの対応不可	