



新庁舎整備地案の選定について



詳細については市ホームページをご確認ください



新庁舎整備地は、これまでに実施してきた市民会議や市民ワークショップ、パブリック・コメントでいただいた御意見、新庁舎整備検討委員会における御意見、議会からの御意見等を基に検討や検証を重ね、市民アンケート調査の結果も尊重した上で、新庁舎整備推進特別部会による検討や、部長会議の審議を行い、総合的に判断した結果として、

「南二日町広場」を御提案することとしました。*

*整備地の正式な決定については、三島市議会にて庁舎の位置に関する条例が可決された後となります。

新庁舎整備は、現庁舎施設の老朽化や分散化の解消にとどまらず、跡地等を活用することで、将来に向かってまちなかに一層の賑わいを作り出し、更なる本市の発展を図る最大のチャンスととらえています。

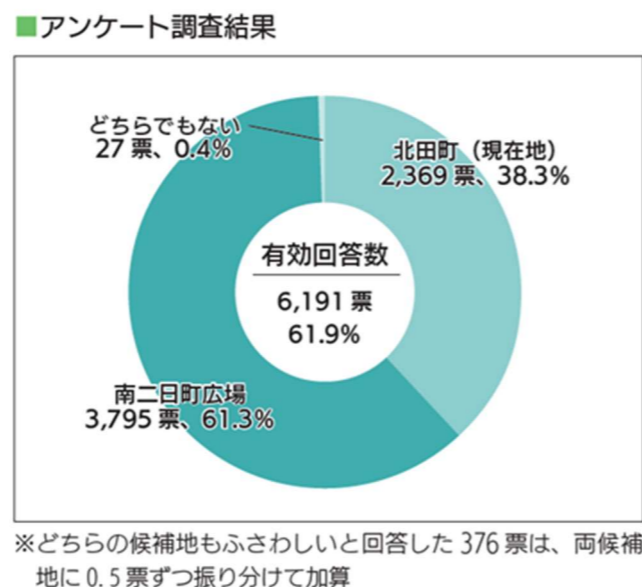
この活用のチャンスを最大限に活かすために、商工会議所や観光協会、商店街連盟等と連携しながら、協議や検討を重ねていく考えであり、それぞれの敷地を有効に活用していくことで、まちなかに更なる活力と賑わいが生まれ、市民に喜んでいただける未来を創造していきます。

そうした考えのもと、今後生じる本庁舎敷地を含めた跡地等については、まちなかの更なる賑わいの創出に向けた活用を図ることを目的とした基本構想を別途策定していきます。

輝く三島の将来を見据え、このチャンスをしっかりと活かすことで、市民が「三島で暮らして良かった」と実感していただくウェルビーイングに結びとともに、本市の持続的な発展に繋げていく所存であります。

広く市民の御意向を確認するために実施した「整備地選定に向けたアンケート調査」の結果では、南二日町広場での整備を希望する御意向が多くなりましたが、一方で、北田町（現所在地）での整備を希望される方々からは、まちなかの賑わい低下を危惧する御意見もいただいています。

この御意見に関しては、新庁舎整備により生じる複数の跡地等を有効に活用することにより、まちが持つ潜在的な魅力を最大限に引き出し、それにより、市民のみならず、来訪して下さる多くの方々を魅了するまちとして、新たな人の流れを生み出していくことができるようになるものととらえています。



- 新庁舎整備事業は、公共施設全体の総合的かつ計画的なマネジメント推進のもと、庁舎機能は集約化するとともに、他の公共施設についても複合化を進めます。

新庁舎にまとめる施設	本庁舎、中央町別館、大社町別館、社会福祉会館、保健センター、高齢者いきがいセンター、西地区コミュニティ防災センター（防災備蓄品倉庫）、東地区コミュニティ防災センター（防災備蓄品倉庫）、北地区コミュニティ防災センター（防災備蓄品倉庫）、南地区コミュニティ防災センター（防災備蓄品倉庫）
------------	---

※防災備蓄品について、各避難所には、既に必要な備蓄品は全て備えている。コミュニティ防災センターの備蓄品は、あくまで補充するための備蓄品となっており、各所に全種類の備蓄品があるわけではなく、偏りがある。1箇所に集めることで、効率的に備蓄品の状態や個数の確認作業ができるようになる。

- 新庁舎は、長期使用や維持管理を十分に考慮し、整備事業費のみならずライフサイクルコストについても縮減を図りながら、できる限りコンパクト化した上で、将来の変化にも対応した設計とし、様々な方の利用も考慮して、バリアフリー化についても取り組んでいきます。

新庁舎の延べ床面積の目安	13,234㎡
新庁舎の目標使用年数	80年

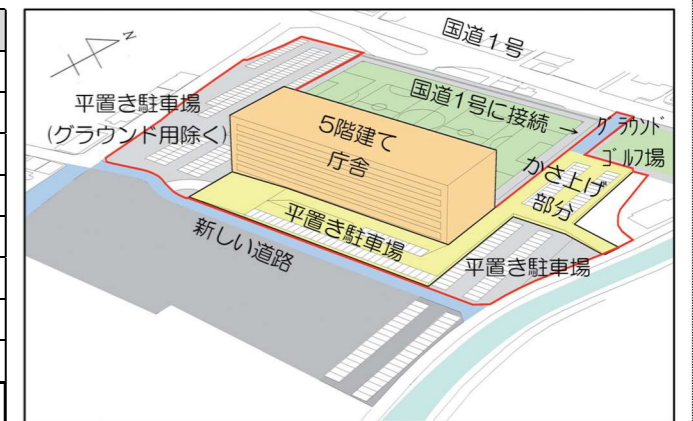
- 新庁舎駐車場は、台数のみならず利便性も重要であることから、ユニバーサルな視点で、どなたにも使いやすくなるように整備します。

駐車場台数の目安	240台
----------	------

- 市庁舎は、災害時における活動拠点であることから、多種多様な利用にも対応できるようにするとともに、安全性の確保や、他の公共施設との連携にも配慮します。
- 多くの市民が集う施設として、休日や時間外の利用も想定し、利用しやすい施設となるように配慮します。

南二日町広場の概算事業費と配置計画案

	概算事業費 (千円)
庁舎建設費	9,186,027
仮設庁舎整備費	0
立体駐車場建設費	0
造成費	374,742
解体工事費	214,638
付帯業務費	102,531
用地費	0
道路整備費	158,720
合計	10,036,658



※概算事業費は国土交通省の予算単価をもとに算出した目安の費用であり、今後の状況により変動する可能性があります。浸水対策費用(敷地のかさ上げ、国道1号への接続)は見込んでいます。
 ※概算事業費には現段階では算出が困難な、引越し費用、備品費用、OA機器の設置や配線費用などは含まれていません。

これまでの検証

整備候補地の北田町（現在地）と南二日町広場について、これまでの検証を踏まえ以下の項目でまとめました。

項目	北田町（現在地）	南二日町広場
費用について	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎が複数棟になることや仮設庁舎、立体駐車場の整備が要因となり、概算事業費が南二日町広場案よりも上回る。 別途経費としている引っ越しやOA機器の配線作業が複数回に及ぶことから、南二日町広場案よりも上回ることが想定される。 庁舎が複数棟となることや駐車場の立体化などが要因となり、ライフサイクルコストが南二日町広場案よりも上回る。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧下田街道と国道1号からのアクセス道路やグラウンドゴルフ場の整備、かさ上げによる浸水対策等が必要になるが、建物が1棟建てで、仮設庁舎や立体駐車場が不要になることから、概算事業費やライフサイクルコストは、北田町（現在地）を下回る。 別途経費としている引っ越しやOA機器の配線作業が建物の建設に合わせて、1回で済むことから、北田町（現在地）案よりもコストの縮減が図れる。 土地の交換を行うことで、借地料の縮減が期待できる。
防災について	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の受援体制における活動拠点を機能的に配置することが難しいため、複数の施設に配置しなければならないと想定される。 地震による建物倒壊や火災が発生した場合、密集度が比較的高い地域であることから、災害対応に影響を及ぼす可能性が危惧される。 過去に現庁舎の周辺で液状化の被害があったとの記録もあることから、対策の検討が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の受援体制における活動拠点の多くを機能的に配置することが可能となる。 最大浸水想定（俗にいう千年に1回程度の降雨規模）により、大場川の右岸側（南二日町広場付近）で溢水が発生した場合に備え、想定される浸水高さ以上に敷地をかさ上げした上で、国道1号から直接出入りできる車路等を設けるとともに、建物機械室等は上層階に配置することで浸水への対応ができる。 現在有しているデータから地表面での液状化対策は不要と判断しているが、盛り土工法によるかさ上げにより、さらなる地盤の強化が見込まれる。
利便性について	<ul style="list-style-type: none"> まちなかに近く良好な立地条件ではあるが、敷地規模から機能性に懸念がある。 市民から要望のあるコンビニエンスストアなどの利便施設を併設する場合には、建築が可能な延べ床面積から実現できる規模は限定的となる。 敷地面積から仮設庁舎の規模縮減を図るために新庁舎は高層化し、複数棟に分割して建設することが求められる。分割した庁舎は、部署の配置や人の流れが複雑となり、市民等の利便性の確保が難しくなる。 現庁舎の機能を維持しながらの工事は、工事期間中の駐車場の確保が困難となることから、数年にわたる周辺民間駐車場の活用等の検討が必要となる。また、騒音などで事務に支障をきたす恐れもある。 工事期間中は、敷地規模や工事手順から、長期間にわたって安全性と利便性の確保を両立させることが難しい。 令和3年度に新庁舎の供用を開始した全国53自治体に対するアンケート調査では当市の検討案と類似する事例が無いこと、さらには、地元ゼネコンを対象としたサウンディング型市場調査においても、部分的に解体や建設を繰り返すことを懸念する意見が多く寄せられている。 	<ul style="list-style-type: none"> 南二日町広場案は十分な敷地面積があるため、北田町（現在地）の整備において懸念される駐車場の平面での確保といった事項は概ね解消される。 ワンフロアの床面積を広くとることが可能になるため、窓口業務のワンストップ化など、市民の利便性の向上を図ることが出来る。 敷地面積から、利便施設の整備など、多くの市民ニーズへの対応も可能であり、将来の多様な変化にも柔軟に対応ができる。 交通アクセスは、バス路線の見直しを図ることで利便性を確保することができる。また、電車や自家用車での来庁者には、三島二日町駅や国道1号に近接していることから、良好な立地条件と考える。
跡地等の活用について	<ul style="list-style-type: none"> ビッグデータを活用した跡地等のシミュレーションにおいては、民間活力の導入により、観光施設や商業施設、居住施設等を整備することにより、一層の賑わいの創出が期待できるとの結果になっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ビッグデータを活用した跡地等のシミュレーションにおいては、民間活力の導入により、観光施設や商業施設、居住施設等を整備することにより、一層の賑わいの創出が期待できるとの結果になっている。また、北田町（現在地）も跡地になるので、より一層の賑わいの創出が期待できる。なお、周辺地域の活性化においても、需要の広がりが期待できると分析をしている。 跡地等の活用については、多くの市民から、まちなかの活性化に利用すべきとの意見をいただいていることから、賑わい創出の拠点的な役割を担う施設となるように検討を進める。 立地適正化計画においては、賑わいと交流の創出を図るための中心拠点エリア内に位置づけられていることから、北田町（現在地）と同様に適地であると捉えている。
歴史的背景について	<ul style="list-style-type: none"> 利便性に優れた敷地であるとともに、歴史的に庁舎のほか、代官所、農兵の調練場、小学校などに利用されてきた場所として親しまれている。 今後もその歴史的価値を留める対応が必要と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧三島町の南部に位置し、県立三島南高等学校が立地していた敷地である。
土地の所有状況について	<ul style="list-style-type: none"> 全て市有地ではあるが、敷地が手狭であることから、拡張が必要になった場合には、周辺敷地を取得または借用することになる。しかし、周辺の状況から拡張規模は限定的と捉えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設を整備するために取得した経緯があるが、一部がスポーツ施設用地として借地となっている。 配置計画等を工夫して、庁舎部分には基本的に借地を含めない。
環境への配慮について	<ul style="list-style-type: none"> 消費エネルギー軽減と合わせて、太陽光などの再生可能エネルギーの導入を検討していかねばならないが、機器の設置が可能となる屋上や余剰空間などは比較的手狭である。 	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光などの再生可能エネルギーに関して、屋上面積が広くとれることや余剰敷地を有効活用することで、より多くの機器の設置が見込めるため、効果的な運用が期待できる。