

令和6年2月22日 第4回 議員説明会概要パワーポイント

新庁舎整備事業に係る検討状況について

財政経営部公共財産保全課

新庁舎整備推進室

1. 駐車場台数の考え方	P 3～P 8
2. 大社町別館のLCC	P 9～P14
3. 工期と工程について	P15～P27
4. アンケートに同封する資料の説明	P28～P33
5. アンケート送付者の選定方法	P34～P44

1. 駐車場台数の考え方

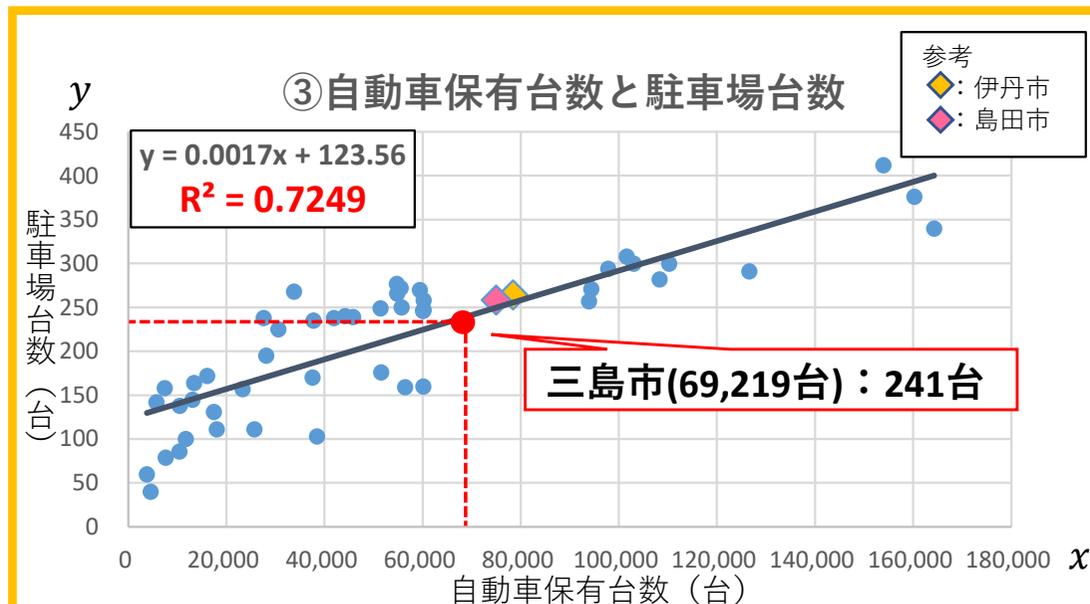
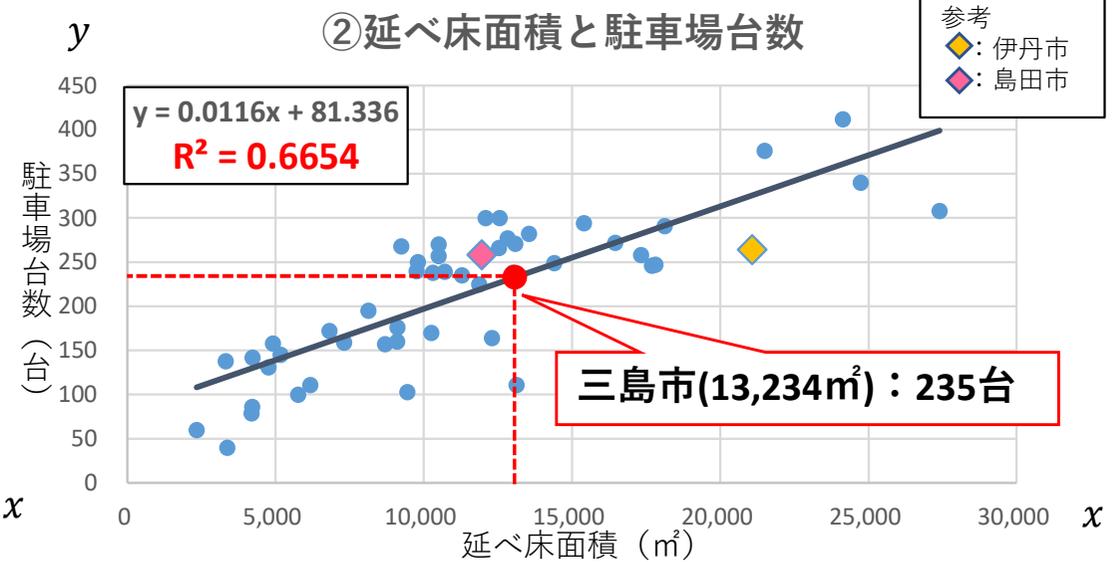
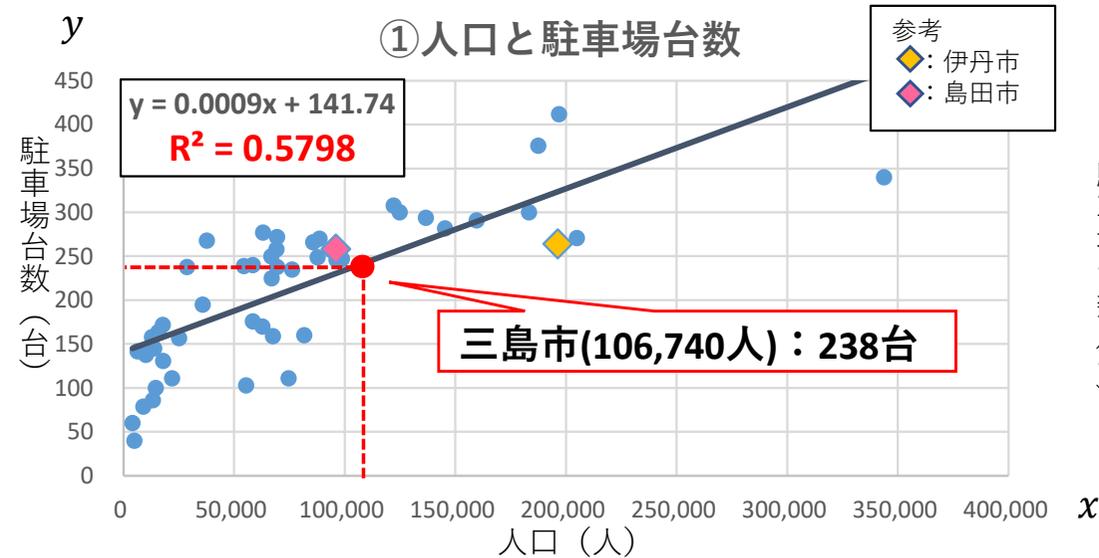
1. 駐車場台数の考え方

新庁舎の駐車場については、現在の人口規模と40年後の人口規模の推計から、平均値を整備台数の根拠としておりましたが、改めて、令和3年度以降に新庁舎を供用開始または予定している全国50自治体の人口、庁舎面積、自動車保有台数のそれぞれの値と庁舎駐車場台数との関係性を分析した結果に基づき、庁舎駐車場は240台を目安として整備していきます。

また、この分析結果と、以前示した東京都主税局が示す乗用車保有台数予測結果を基に、人口減少や所得の変化、MaaSの進展による効果を考慮し、将来的に必要な新庁舎の駐車場台数を推計したところ、およそ40年後の2070年には、218台から190台程度までに縮減できるものと確認しましたが、これらに加えDXなど様々な技術の進歩により、予測は困難であるものの、将来的には来庁者は減少し、駐車場台数は、これよりもさらに縮減が可能になるものと考え、新庁舎整備後40年となる2071年頃を目途に実施予定の大規模改修の段階において、北田町（現在地）での整備計画では立体駐車場部分を撤去し、南二日町広場での整備計画では、駐車場敷地の一部を別用途に変更するなどして83台減らし、157台とする計画としています。

1. 駐車場台数の考え方

※ R^2 （決定係数）が1に近いほど説得力のある回帰式といえる。
0.7以上は強い相関関係がある。（統計局資料より）

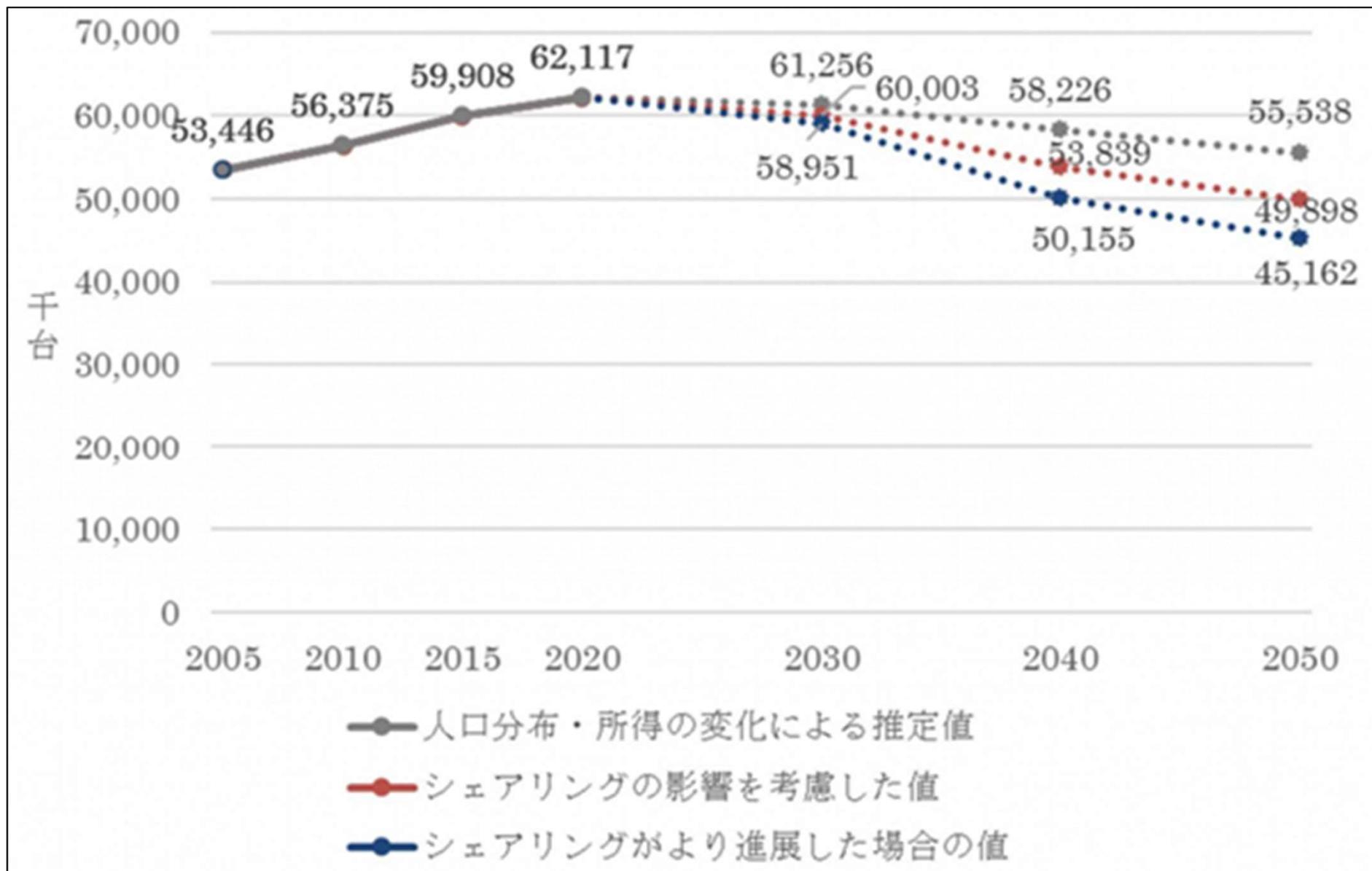


【分析結果】

①人口や②延べ床面積でも駐車場台数との相関関係はみられましたが、③自動車保有台数にて、もっとも強い相関関係がみられました。③の式に三島市の自動車保有台数を代入すると駐車場台数は241台となり、三島市の目安とする240台の妥当性を確認することができました。

1. 駐車場台数の考え方

乗用車保有台数予測結果（全国）



1. 駐車場台数の考え方

乗用車保有台数予測（全国）を基にした三島市の乗用車保有台数予測（台）

	R2	R12	R22	R32	R42	R52
	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年	2070年
人口分布・所得の変化による推計値	69,057	68,100	64,731	61,743	58,755	55,766
シェアリングの影響を考慮した値		66,707	59,854	55,473	51,092	46,710
シェアリングがより進展した場合の値		65,537	55,759	50,208	44,657	39,106

2050年以降は、2040年から2050年の減少率を基に推計

1. 駐車場台数の考え方

三島市の乗用車保有台数予測と「③自動車保有台数と駐車場台数」式 ($Y=0.0017X+123.56$) から推計した駐車場台数の将来予測 (台)

	R2	R12	R22	R32	R42	R52
	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年	2070年
人口分布・所得の変化による推計値	241	239	234	229	223	218
シェアリングの影響を考慮した値		237	225	218	210	203
シェアリングがより進展した場合の値		235	218	209	199	190

供用開始時点では同等で整備

将来さらに縮減

三島市が目安とする庁舎駐車場整備台数の変化 (台)

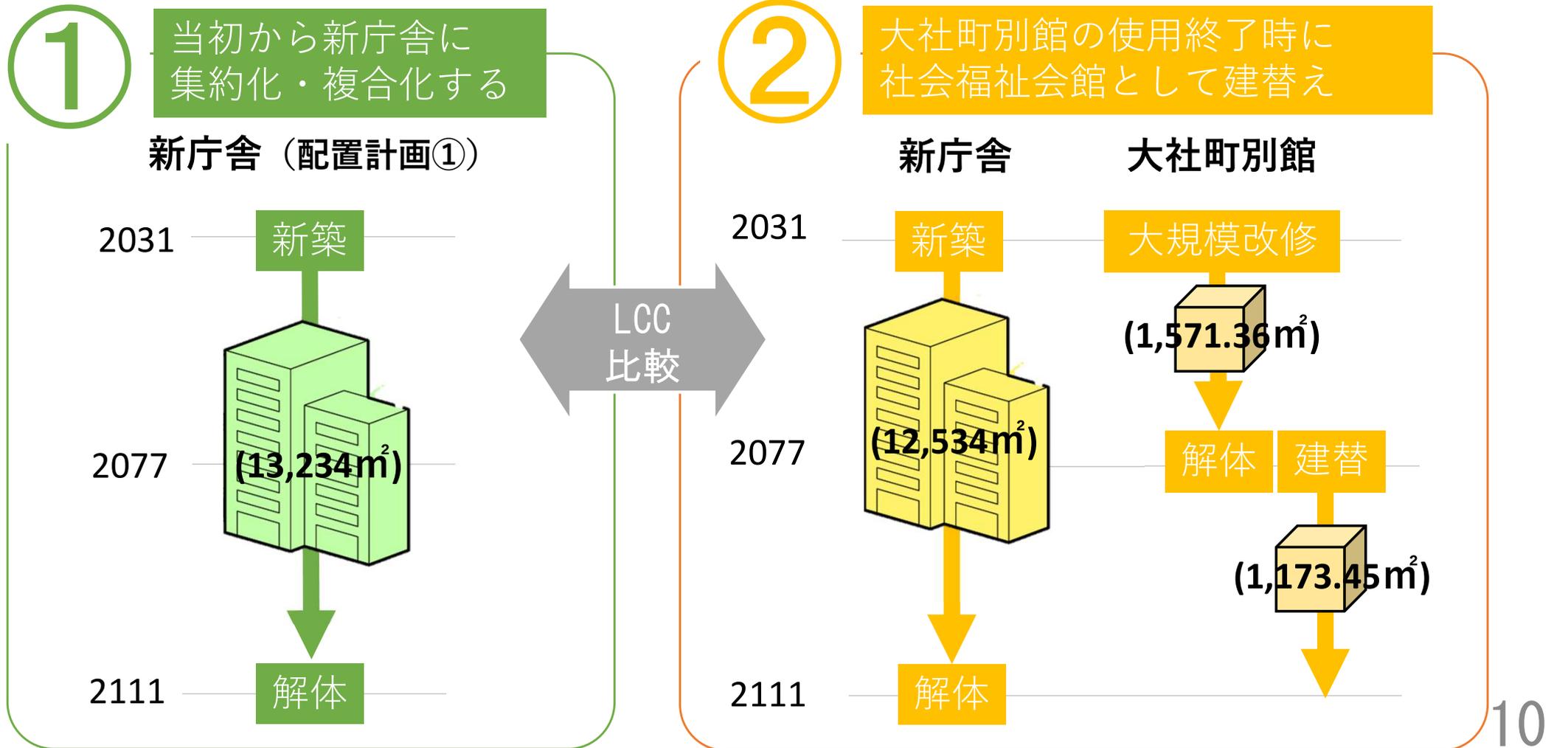
	R13	R53
	2031年	2071年
庁舎駐車場整備台数	240	157

来庁者の減少により駐車場台数の縮減が可能として40年後に83台を減らす予定 (DX技術の進歩がカギ)

2. 大社町別館のLCC

2. 大社町別館のLCC

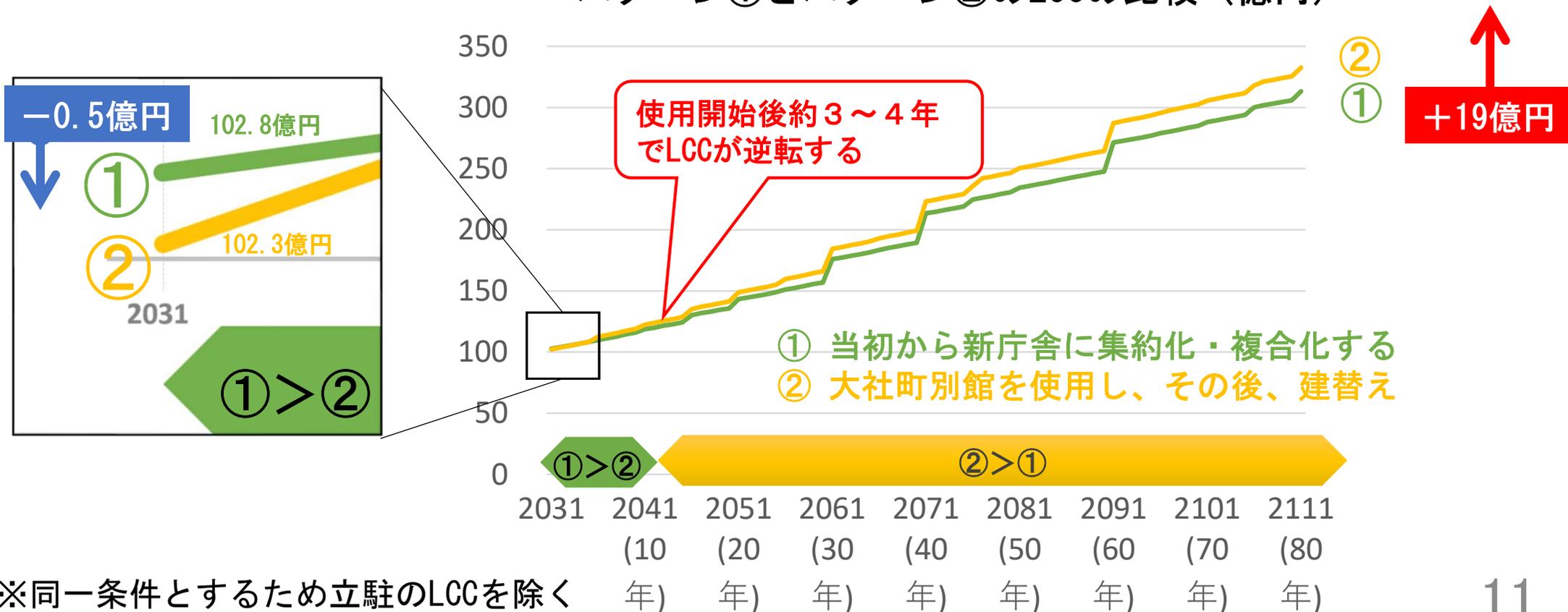
個別施設計画において大社町別館の実施方針は未定としておりますが、平成8年建設のため、耐震性能が確保されていることから、長寿命化改修を行うことで長期利用も可能となります。そこで当初から施設を新庁舎に集約化・複合化するパターン①と、大社町別館を改修し社会福社会館として使用し、その後、社会福社会館として建て替えるパターン②について、LCCを比較検証しました。



2. 大社町別館のLCC

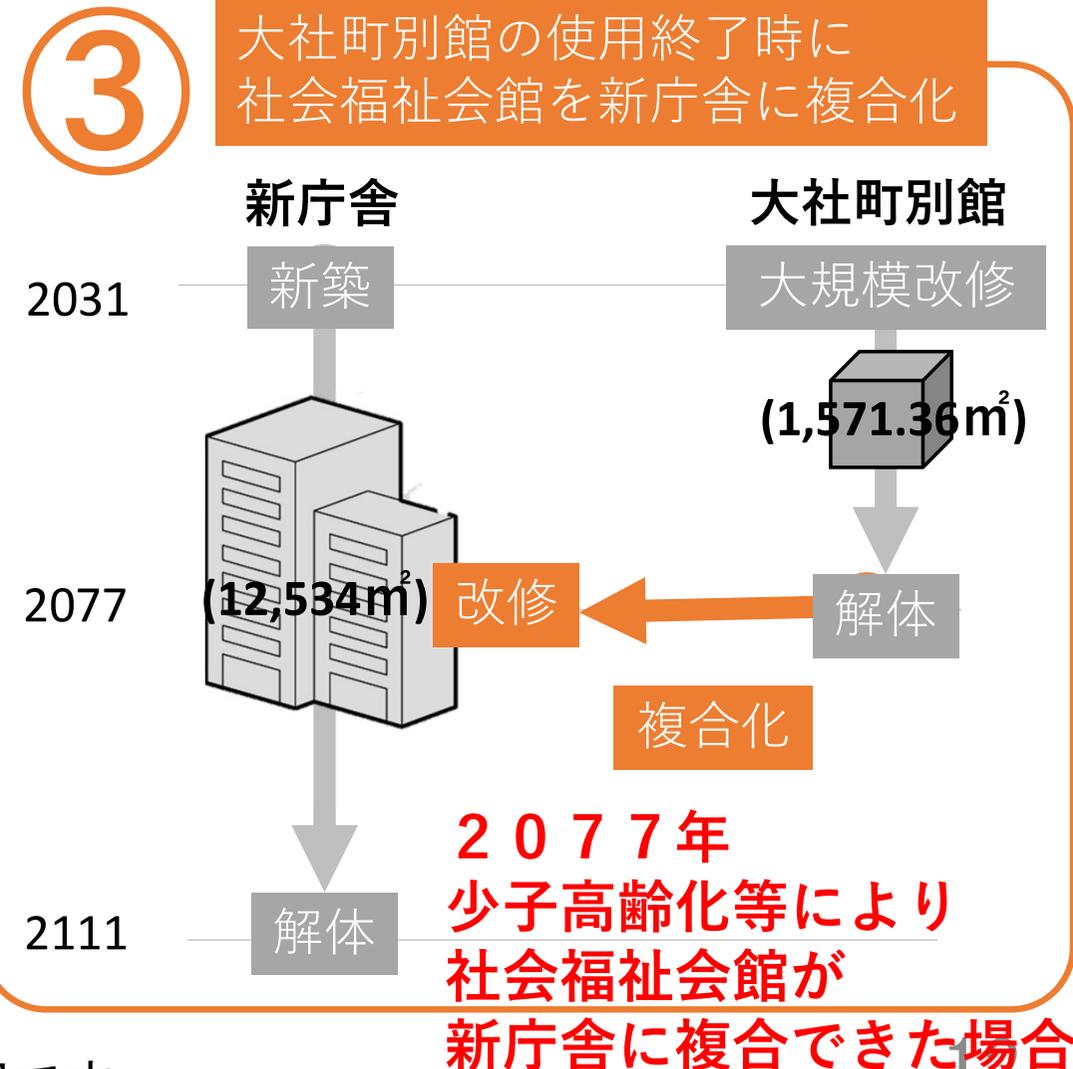
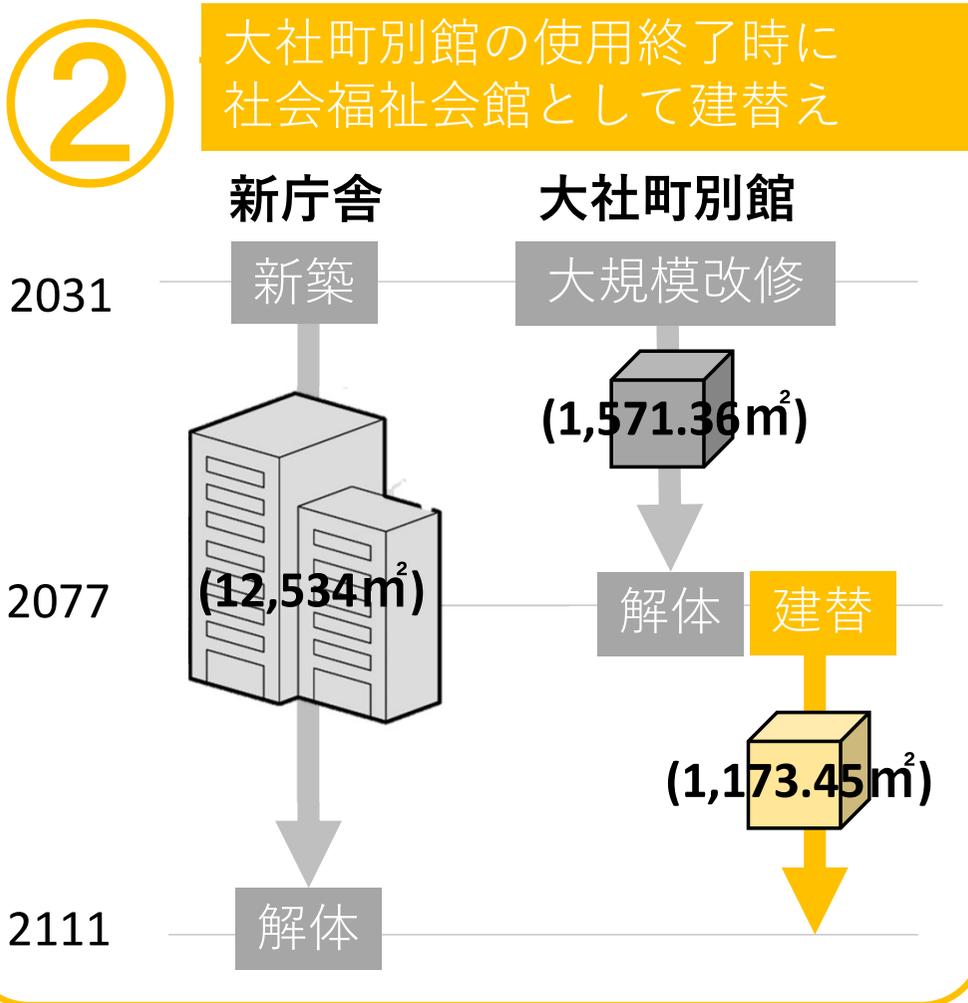
大社町別館を使用し、その後、建替えるパターン②は、当初から新庁舎に集約化・複合化するパターン①に比べて、初期段階での建設コストを約5千万円抑えることが出来ますが、新庁舎と大社町別館のそれぞれで維持管理費用が必要になることから新庁舎の使用開始後、数年でLCCは逆転し、更に、2077年には大社町別館の建て替えが必要となることから、新庁舎の使用が終わる2111年には、パターン②のほうが約19億円上回る試算となります。

パターン①とパターン②のLCCの比較（億円）



2. 大社町別館のLCC

前述のパターン②は、既存大社町別館が寿命を迎える2077年に建て替えを行った場合の試算ですが、少子高齢化等により2077年の時点で新庁舎に社会福祉会館を複合するパターン③も想定されるため、そのLCCについても試算しました。



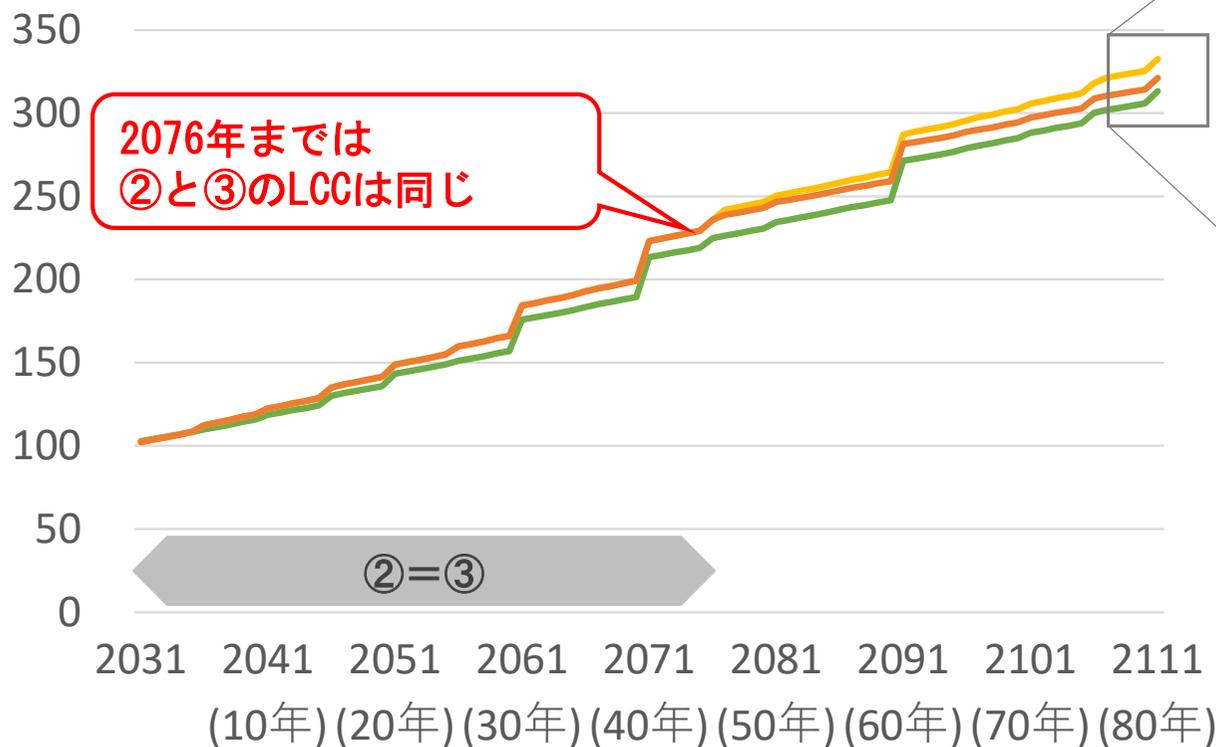
上図でグレー表示となっている部分は同じ工程です。

2. 大社町別館のLCC

大社町別館の使用終了時に社会福祉会館を新庁舎に複合化するパターン③は、当初から新庁舎に集約化・複合化するパターン①と比べてLCCが約8億円上回る試算となりました。

※あくまで2077年時点で新庁舎に社会福祉会館が複合化できる余地が生じた場合に限定されます。

パターン①から③のLCC比較（億円）



- ① 当初から社会福祉会館を複合化
- ② 2077年に建替え
- ③ 2077年に複合化

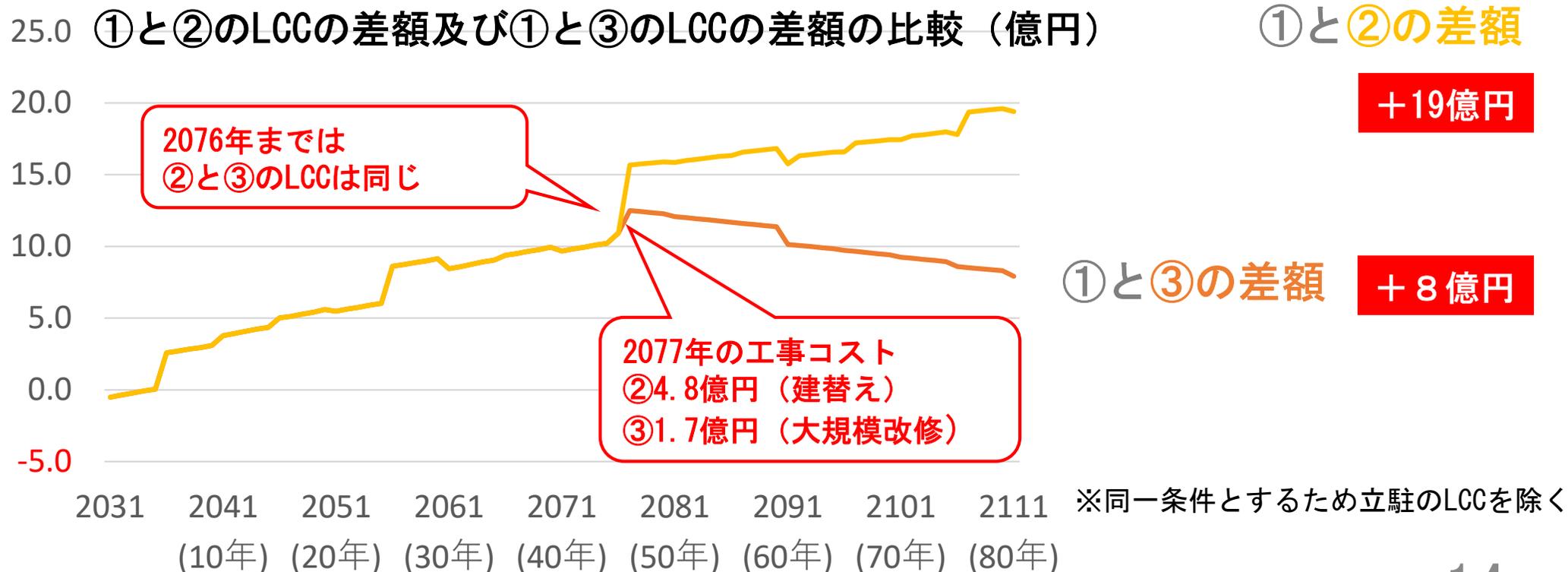
※同一条件とするため庁舎のLCCで比較 13

2. 大社町別館のLCC

パターン②及び③についてパターン①とのLCCの差額を比較しました。2076年まではパターン②と③の算定条件が一致するため差額に変化はありません。

パターン③は2077年の複合化により、維持管理する施設が減少するため、2077年以降は差額が減少していきますが、2076年までの累積分や2077年の工事コストの発生により、最終的に2111年時点での差額は8億円となりました。

ただし、本来であれば将来的に生まれる余剰空間は、市民のための利便施設として使うことを想定していますが、社会福祉会館の用途として使用する場合には難しくなります。



3. 工期と工程について

3. 工期と工程について

前回お示しした各候補地における最良と考える新たな配置計画について、令和6年1月29日に実施した新庁舎整備検討委員会から、工期に関する御意見をいただいたことから、専門業者への聞き取り調査を行う旨をお答えさせていただいたところです。

この度、サウンディング型市場調査として、市内ゼネコン3社からの聞き取り調査を行いましたところ、全体的な工期や、各工程ごとの御意見をいただきましたのでご報告します。

また、併せて、市の情報システムにかかわる専門業者からも、各工程におけるシステムの移転に対しての作業に関する御意見をいただきましたのでご紹介します。

今後、これらの意見を踏まえた工程の見通しを、基本計画段階において整理していかなければならないと考えております。

なお、工事における工期に関しては、2023年12月にリリースされた、一般社団法人日本建設業連合会が監修する適正工期算定プログラムを入手しましたので、こちらを基に算定した概算によるものを、参考資料としてご紹介します。

3. 工期と工程について

新庁舎整備検討委員会からの工期に関する御意見及び回答

委員	事務局
<p>新庁舎の供用開始の目標は令和13年度となっているが、場所の選定に時間がかかっているため、供用開始時期は再考されるのか。</p>	<p>場所によって、工期が変わる可能性がある。場所が選定された時点で、供用開始時期がもう少しクリアになるのではと考えている。ただし、現状で半年から1年程度の遅れが生じているため、当初の予定通りはいかないのではと考えている。</p>
<p>北田町の計画は施工側からすると、工事ヤードや導線の確保が困難で、かなり難しい、無理のある計画のように思われる。工期についても1棟4～5年とした場合、約10年程度工事中である可能性もあり、その間の市民の不便さが問題点になるのではと考える。一方、南二日町ではもっと短い工期で完成すると思われるので、その辺りをアンケートや説明会で市民へ説明したうえで、理解を得るべきだと考える。</p>	<p>現在検討中だが、今回の資料にあるような、工程を資料に載せていきたいと考えている。また机上の話とならないよう、地元ゼネコンへのサウンディングを実施し、施工者側の考えも整理していきたいと考えている。</p>
<p>北田町の場合、工期が長くなる可能性があるとのことだが、工事中に災害が起きた場合の防災拠点や、工事中の情報セキュリティなど、工期が長くなることのリスクについても、市民への説明が必要と考える。</p>	

3. 工期と工程について

サウンディング型市場調査における市内ゼネコン3社からの御意見

【A社】

【工事手順・配置計画について】

- 北田町の計画は、ここでの計画を成り立たせるため、相当な苦勞をされて考え出されていることが分かる。
- 北田町は最後になればなるほど工事範囲が狭くなる。工事ヤードがない。特に西棟と立体駐車場の施工が厳しい。
- 北田町の工事は配置計画上でできることになっているが、実現するには安全上のリスクが伴う。特に立体駐車場の残り半分の部分を造るときは作業ヤードもなく道路が狭いので厳しい。

【発注形式について】

- 設計の段階で、例えば免振装置など特殊な工法のものを採用されると大手のゼネコンを入れざるを得なくなる。
- 北田町は大手とのJVの方がいいのでは。施工する上で相当なリスクがある。
- 南二日町であれば地元業者でできる。
- 北田町のように複雑な工事はできるだけ設計と施工の発注を分離してもらった方がいい。責任の所在が明確。

【工期について】

- 令和6年度から公共工事において週休二日が必須となる。現場を24時間稼働させることができない。
- 北田町の印象としては全体で4年ほど見ておいた方がよいと思う。また工事中は相当のリスクがあるため工期には余裕を見ておいた方がいい。

3. 工期と工程について

サウンディング型市場調査における市内ゼネコン3社からの意見

【A社】 つづき

- 北田町での騒音や振動を考慮すると申請などの手続きは別の場所でやった方がいい。騒音や振動により工事が止まると当然、工期も長くなる。
- 南二日町は3年くらい見ておけば大丈夫だと思う。工事ヤードや施設も広いので人手をかけて一気に仕上げることで工期を短縮することもできる。

【工事中のリスク】

- 北田町は居ながらの工事で、利用者の動線を確保しながら、建物と近接しているところでの作業となるため事故が心配。施工はかなり大変。
- 北田町は工事動線と市民動線の重複する上、工事ヤードと既存施設の距離が近いので、事故のリスクが高すぎる。

【B社】

【工事手順・配置計画について】

- 西棟と立体駐車場を建設するときの作業ヤードが確保できれば施工できると思う。

【発注形式について】

- 北田町・南二日町どちらの計画でも弊社が一括して工事を受注することはできると思うが、三島市の顔となる施設となるので、市内の業者が力を合わせてみんなで作るというのはどうだろうか。
- できれば地元でのJVが理想的だと思う。できればJVのメンバーを限定せずに、すべての地元の施工業者を集めて、みんなで作り上げることはできないだろうか。三島市の顔として市内業者であれば、どの業者も関わりたいと思っているはず。
- そこまで高層でもないのでできると思う。ただし設計で工法を指定されてしまうと難しい。

3. 工期と工程について

サウンディング型市場調査における市内ゼネコン3社からの意見

【B社】 つづき

- 設計の段階で大手が保有する免震技術を指定されてしまうと、大手ゼネコンを頭にJVを組まないと施工ができなくなるため、すべて三島の業者で行うJVは難しくなる。

【工期について】

- 今回の北田町の工事は解体や造成などの工事を居ながらにして行うため、工期については相当かさんでくることが想定される。
- 北田町の計画は1棟2年弱、工事全体でうまくいって4年程度が想定される。また工期の設定はこの4年間の工期をベースにして「騒音振動による作業時間の制限・市民動線の確保・工事車両の搬出時間の調整・既存設備の盛替え・引っ越しなど」の追加工期が加算されていくイメージとなる。
- 北田町はどう考えても工期が伸びそう。杭などの重機の音もある。低騒音の重機を採用してもどうしても重低音は響く。
- 北田町での工事は騒音と振動がポイントになる。騒音や振動の苦情が入り、工事が止まる可能性がある。また例え苦情が入らなくても作業時間に制限がかかる可能性がある。そうなると必然的に工期が長くなる。
- 南二日町は2～3年くらい見ておけば大丈夫だと思う。工事ヤードや施設も広いので工期が短縮する可能性がある。
- 南二日町は隣家が少ないのもポイント。南二日町であれば施工できる。
- 北田町はお祭りなどイベントによる制限も心配される。

3. 工期と工程について

サウンディング型市場調査における市内ゼネコン3社からの意見

【C社】

【工事手順・配置計画について】

- 北田町の工事手順は苦肉の策に感じられる。南二日町は一見して施工がしやすいことが分かるので施工業者であれば南二日町を選ぶ。
- 北田町の計画は全体として作業ヤードが狭い印象がある。特に既存の西館を解体するときには新しく作った立体駐車場や道路からの工事となるため安全面にリスクがある。
- 北田町の計画はやってやれないことはないが、工期やコストに影響してくる。何より市民の安全を確保が心配される。相当神経を使うことになる。

【発注形式について】

- 北田町、南二日町どちらでも特殊な工法を採用しなければ弊社が単独で受注することもできるが、施工規模からJVの方が良いかのしれない。
- 工事のかかわり方としては大手ゼネコンが頭になって工事計画を立て、現場の施工を弊社がやることが予想される。大手が低価格で落札するとそのしわ寄せが下に回ってくるのでそこが心配される。地元業者によるJVの方がいいかもしれない。
- 地元のシンボルとなる庁舎の建設は地元業者でのJVがいいと思う。
- JVのパターンはいろいろあるが、施工のことを考えると建物ごとに施工者を変えるのもいいかもしれない。そうすれば建物の施工者が明確になる。ただし工事全体の管理をする人は大変。誰が頭になるかがポイントになる。
- 今は見積りをとっても有効期限が1か月と大変短くなっていて物価の変動が著しいことが分かる。物価変動の影響で設計金額と受注額に乖離が生じ、不調になることも少なくない。そういった意味でも設計段階で実効価格を随時管理できる設計施工一括の受注方式は有効である。

3. 工期と工程について

サウンディング型市場調査における市内ゼネコン3社からの意見

【C社】 つづき

- 施行する側としても設計施工一括受注方式の方が工事はスムーズに進むため、いいものができる。

【コストについて】

- 資材が高騰している。市内でも来年度からコンクリートの料金が上昇する。
- 新庁舎整備はまだ先の話になるため、市場がどのように変化していくか想像がつかない。

【仮設について】

- 例えば工事中の駐車場を別の敷地に計画してもらうだけでも工事はやりやすくなる。
- 工事中の利用者の駐車場として市営駐車場を使うとしても、市民の理解をいただくのは難しそう。
- 新庁舎の東棟分だけでも別の敷地に仮設庁舎を計画できれば作業性が上がる。
- いろいろな縛りの中で北田町の計画を考えられていると思うが、今後整備地が北田町に決まった時は改めて施工手順を検証したほうが良い。

【工期について】

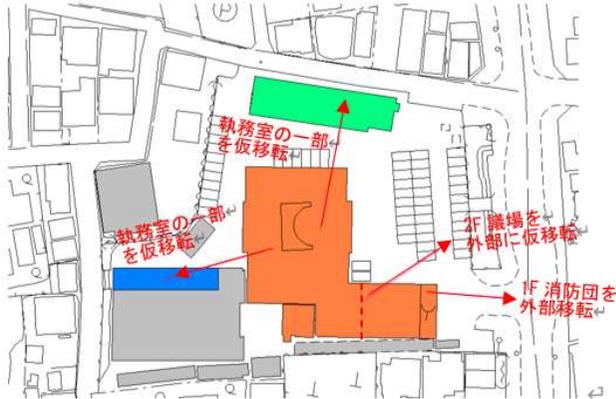
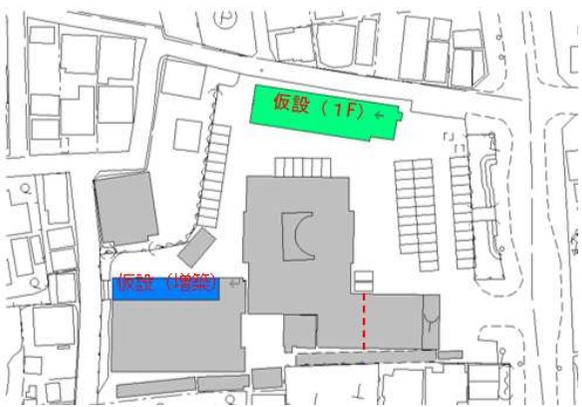
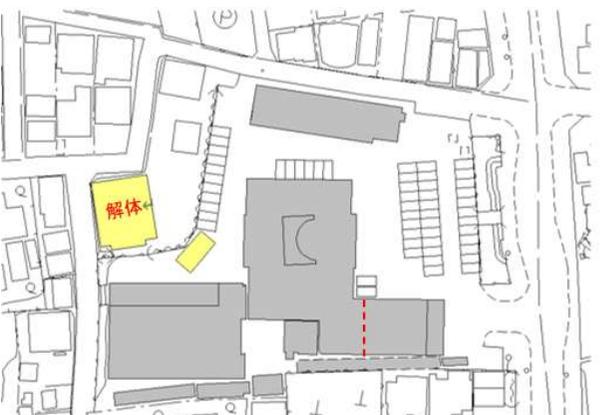
- 南二日町の建設は新庁舎だけであれば1.5年もあればできると思う。
- 北田町の計画は作業ヤードが狭く既存施設や隣地に近接した工事となるため、工期は想像以上にかかることが想定される。それを見越して工期を答えることは難しいが、説明資料にある2年間で北田町の計画を施工することは厳しい。3年でも難しい。
- 北田町は閉庁日となる土日を作業日として、休工日は平日の2日を選択することになりそう。

【工事中のリスク】

- 北田町の場合、市民の安全性を確保することに懸念がある。安全面のリスクを考えると別の敷地に仮設庁舎を設けた方がよい。

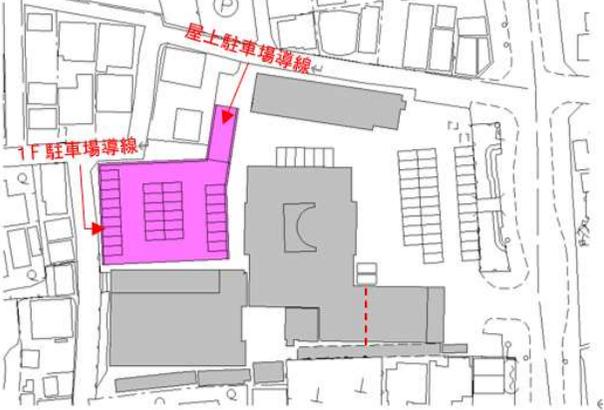
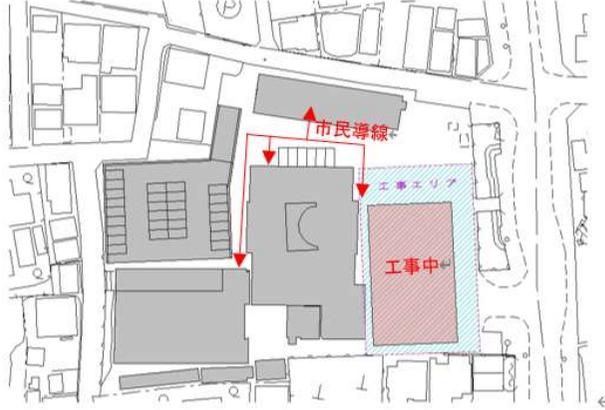
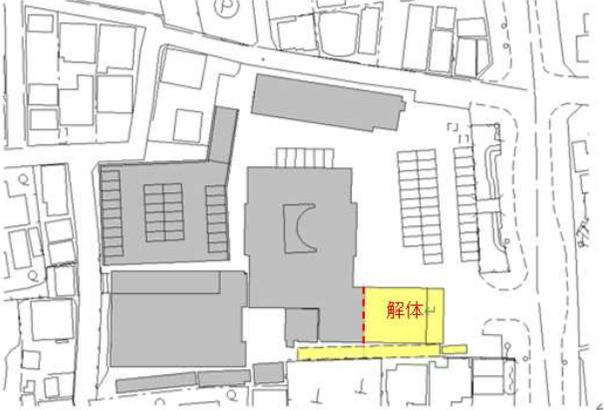
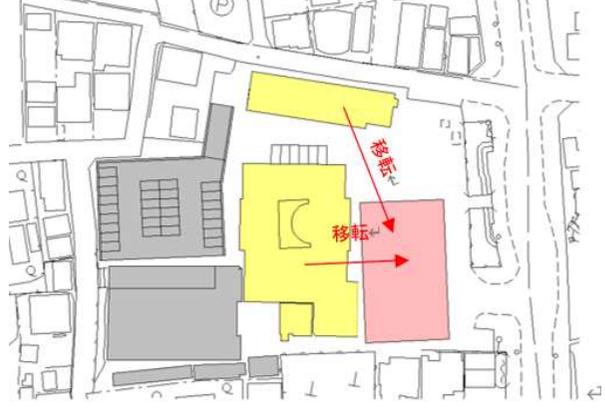
3. 工期と工程について

専門業者からいただいたシステム移転に関するおおまかな作業例

工程	作業例	工程	作業例
<p>0 現況</p> 		<p>2 執務室仮移転</p> 	<p>[本庁舎]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転に伴うLAN環境整備 <p>[議場]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転先のLAN環境整備
<p>1 仮設庁舎整備</p> 	<p>[情報センター]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階居室化に伴うLAN整備 ・ 自家発電機の取り扱い <p>[西館増築部分]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 仮庁舎内LAN整備 ・ 仮庁舎建設に伴う既存庁舎LAN改修 	<p>3 屋外倉庫等解体</p> 	<p>[国保年金課分室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転先のLAN環境整備 <p>[本庁～分室間]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 光ケーブル撤去

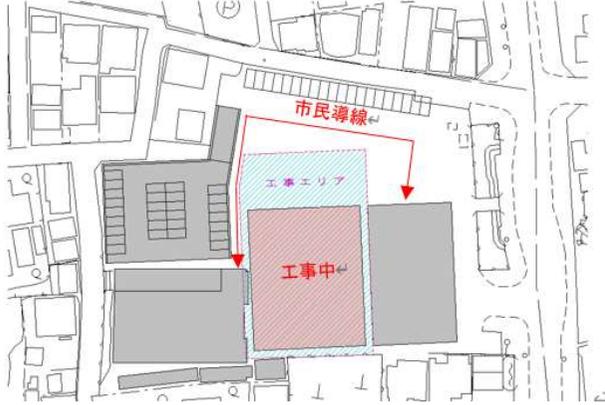
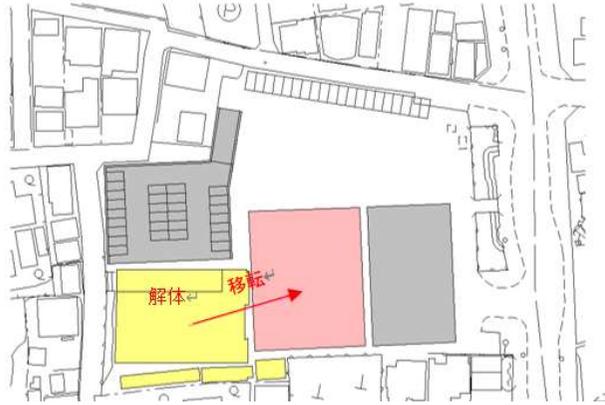
3. 工期と工程について

専門業者から示されたシステム移転に関するおおまかな作業例

工程	作業例	工程	作業例
<p>4 駐車場整備</p> 	<p>[情報センター～本庁間]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・光ケーブル（架空配線）が工事へ影響がないか確認 	<p>6 東棟整備</p> 	<p>[新庁舎東棟]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・棟内LAN環境整備 ・西館迂回ルート作成 <p>[東棟～センター間]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・システム移行状況により接続が必要
<p>5 議会棟等解体</p> 	<p>[議会棟]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・LAN環境撤去 	<p>7 本館等解体</p> 	<p>[本庁及び情報センター]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存機器撤去または移設 <p>[新庁舎東棟]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部施設接続変更 <p>[西館]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東棟への接続切替

3. 工期と工程について

専門業者から示されたシステム移転に関するおおまかな作業例

工程	作業例	工程	作業例
<p>8 西棟整備</p> 	<p>[新庁舎西棟]</p> <ul style="list-style-type: none">・ 棟内LAN環境整備・ 新庁舎東棟との接続	<p>10 駐車場整備</p> 	
<p>9 西館・倉庫・駐輪場等解体</p> 	<p>[西館]</p> <ul style="list-style-type: none">・ LAN環境設備撤去・ 新庁舎東棟との接続切断	<p>11 完成</p> 	

3. 工期と工程について

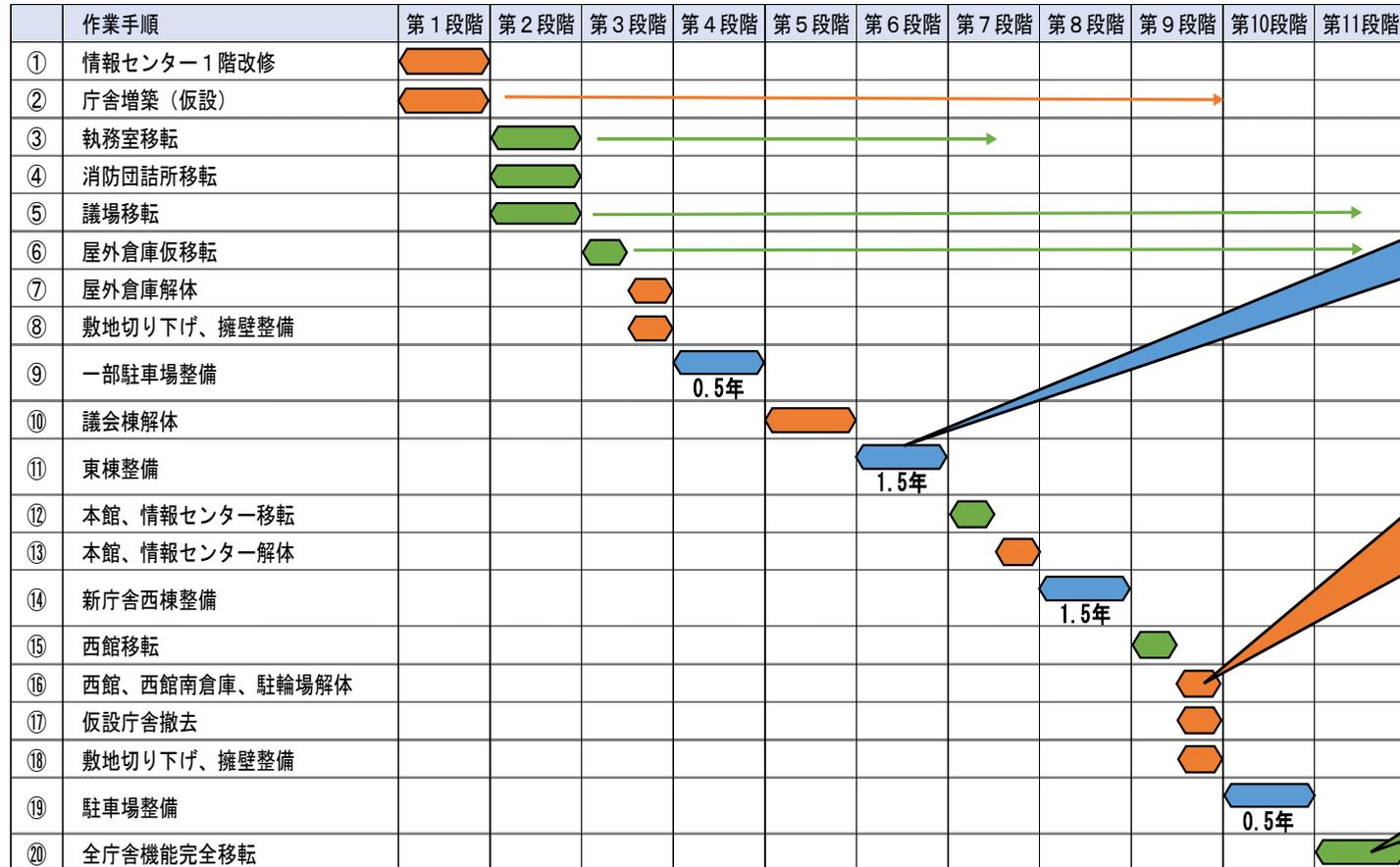
日本建設業連合会が監修する適正工期算定プログラムによる工期算定結果

【北田町（現在地）】

立体駐車場に計1年、庁舎に計3年となり、建設工事で計4年との結果となりました。

この他に、解体工事や、引っ越し等の工程が必要となるため、**少なくとも事業全体で6年程度**を要することが想定されます。

北田町（現在地）での移転計画の主な工程



プログラムから算定した建設にかかる工期

建設以外の工事にかかる工程（解体時の騒音振動などにより変動的）

引越し等にかかる工程

※矢印は、その間まで仮施設での運営状況が続くことを表している。

3. 工期と工程について

日本建設業連合会が監修する適正工期算定プログラムによる工期算定結果

【南二日町広場】

庁舎に2年との結果となりました。

この他にマウンドアップ工事や、道路整備等の工程が必要となるため、**事業全体で3年程度**を要することが想定されます。

南二日町広場での移転計画の主な工程

	作業手順	第1段階	第2段階	第3段階
①	庁舎整備	2.0年		
②	マウンドアップ			
③	外構整備			
④	道路整備			
⑤	グラウンドゴルフ場整備			
⑥	全庁舎機能完全移転			

プログラムから算定した建設にかかる工期

建設以外の工事にかかる工程

引越し等にかかる工程

※北田町（現所在地）及び南二日町広場のいずれにおいても、埋蔵文化財の調査対象範囲となっており、発掘調査の状況に応じて、別途工程が必要となることが考えられます。

4. アンケートに同封する資料の説明

4. アンケートに同封する資料の説明

別添の「新庁舎の整備地を定める上でのアンケート調査について」案をご覧ください。

4. アンケートに同封する資料の説明

新庁舎の整備地を定める上での アンケート調査について（重要）

案

1. はじめに

現在、市では庁舎の老朽化（築60年以上経過）や、狭あい化、庁舎機能の分散化などの課題を解決するため、新庁舎の整備について検討をしております。現庁舎においては大規模改修をしたとしても費用対効果が合わないことや、狭あい化や分散化の課題が解決できないことから、「北田町（現在地）」での建替えか、「南二日町広場」への新築移転かの2つの整備地で検討を進めているところです。
つきましては整備地を定めるにあたり、市民の皆様のご意向をお伺いするためのアンケート調査を実施することといたしましたので、ご協力をお願い申し上げます。

2. アンケート方法

下記のどちらの候補地がふさわしいか選択し、ハガキまたはインターネットによりご回答をお願いします。

- ①北田町（現在地） 三島市北田町4番47号
- ②南二日町広場 三島市南二日町22番

- ・ハガキによる回答方法
同封の返信ハガキの「北田町（現在地）」か「南二日町広場」のどちらかに○をつけ、ポストへ投函（切手不要）してください。
- ・インターネットによる回答方法
下記のQRコードよりご回答をお願いします。ハガキによる回答との重複を避けるため、「回答用番号」※1の入力が必須となります。同封の返信ハガキ右下にある「回答用番号」を入力ください。

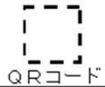
同封の返信ハガキ（切手不要）

〒411-8790
411-8790
411-8790

1492
463

(受取人)
三島市北田町4番47号
三島市役所
新庁舎整備推進室 行

○をつける欄	候補地
<input type="checkbox"/>	①北田町（現在地） 三島市北田町4番47号
<input type="checkbox"/>	②南二日町広場 三島市南二日町22番



※1 回答用番号は重複回答を確認するための番号であり個人を特定するものではありません。

回答期日：令和6年6月5日（水） 必着

- ・このアンケートは無作為※2に抽出した15歳以上の三島市民10,000人に送付しています。
 - ・アンケートの回答は封書宛名のご本人にてお願いします。
 - ・ハガキ、インターネットの両方から回答された場合、両方の回答内容が同一だった場合のみ有効とします。また両候補地に○をつけた回答や、○以外の記入がある回答は無効となる場合がありますので、ご注意ください。
 - ・結果は後日、市ホームページにて公表します。
 - ・アンケート結果を尊重したうえで、総合的判断のもと、8月を目途に整備地を公表します。
- ※2 無作為抽出の一種である層化抽出法により、お住まいの地域、年齢層を加味したうえで、1世帯1通を上限に抽出しています。

市民の皆様からお預かりした大切な市税を活用して、今後80年間利用する新庁舎を整備します。その場所を決める重要なアンケートとなりますので、ご協力よろしくをお願いします。

4. アンケートに同封する資料の説明

3. 両候補地に共通する前提条件

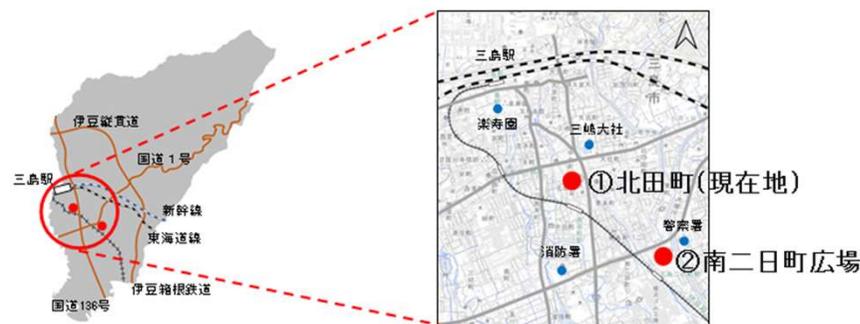
次の3つの条件は、いずれの候補地においての共通事項となります。

- 1) 延べ床面積^{※1}の目安は13,234㎡（コンビニやカフェなどの利便施設はこれに含まない。）
- 2) 来庁者駐車場と公用車駐車場を合わせた駐車場台数の目安は240台
- 3) 新庁舎に集約する施設は、中央町別館、大社町別館、保健センター、高齢者いきがいセンター、社会福祉会館、4つのコミュニティ防災センターに分散した備蓄倉庫^{※2}

※1 全ての階の床の面積の合計

※2 予備の備蓄品等が置かれており、管理上まとめたほうが効率的なもの。各避難所にある備蓄品とは別である。

4. 配置図



①北田町(現在地)

- 7階建て2棟を想定している。
- 現在の本庁舎がある敷地内に建替える。
- 敷地内に全ての駐車場を整備するため、一部は立体駐車場となる。
- 仮設庁舎は増築や既存施設を改修するなどして、現敷地内に設置し、庁舎機能を維持したままの工事となる。

敷地面積：約7,000㎡

②南二日町広場

- 5階建て1棟を想定している。
- 既存の土のグラウンド部分に庁舎を新築する。
- サッカーグラウンドは残し、グラウンドゴルフ場は再整備し、それぞれ相互利用ができるようにする。
- 浸水対策として敷地の一部をかさ上げる。
- 円滑な導線を確保するために、敷地内に新しい道路を整備する。

敷地面積：約16,000㎡

4. アンケートに同封する資料の説明

5. 比較表			
項目		①北田町（現在地）	②南二日町広場
大項目	小項目		
費用	概算事業費※1	約111億5千万円	約100億4千万円
	概算ライフサイクルコスト※2	約333億1千万円	約309億円
防災	河川の氾濫による浸水の想定	なし	想定し得る最大規模（千年に一度と称される規模）の降雨があった場合、約1.4mの浸水が想定される。
	地震による危険度※3	最大予測震度：6強 液状化：ほとんどなく、被害なし 地質：砂質地盤	最大予測震度：6強 液状化：ほとんどなく、被害なし 地質：砂質地盤
	地震による周辺建物の全壊率※3	大規模地震の発生により、5%以上、10%未満の周辺建物が全壊することが推定される。	大規模地震の発生により、1%以上、5%未満の周辺建物が全壊することが推定される。
	災害時の支援の受けやすさ	敷地規模が小さいため、災害時に利用可能なスペースが少なく、活動拠点などを機能的に配置することが難しい。	敷地規模に余裕があることから、さまざまな活動拠点などを機能させやすく、応援団体との連携が図りやすい。
利便性	コンビニやカフェなどの利便施設の複合化	必要に応じて、小規模の施設であれば複合化が可能である。	必要に応じて、複数の小規模施設に加え、大規模施設の複合化も可能と考えられる。
	交通（最寄り駅、バス停）	電車：三島田町駅 バス：大社前・市役所バス停	電車：三島二日町駅 バス：近くにバス停を配置する。
	1階部分の床面積	約2,000㎡	約2,700㎡
	1階に配置できる部署	配置できる部署は限られる。	多くの部署が配置できる。
跡地の活用	回遊性を検証した施設	中央町別館、大社町別館、社会福祉会館、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	本庁舎、中央町別館、大社町別館、社会福祉会館、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
	シミュレーション結果	公共施設よりも民間施設として活用する方が回遊行動が増加する傾向となった。	公共施設よりも民間施設として活用する方が回遊行動が増加し、北田町（現在地）が含まれたことにより、増加傾向がより大きいとの検証結果となった。
歴史	歴史的背景	江戸時代ごろより代官所があった場所とされ、その後、農兵の訓練場や小学校を経て、庁舎が設置される。	大正8年に三島商業学校（現三島南高校）が設置され、平成13年の高校の移転に伴い、現在の広場が整備される。
	発掘調査の必要性	埋蔵文化財の調査対象範囲となっており、工事前に発掘調査が必要となる。	埋蔵文化財の調査対象範囲となっており、工事前に発掘調査が必要となる。
土地の所有者※4		大部分が市の土地となるが、一部、私有地の買収が必要となる。	敷地の一部に私有地が含まれていることから、交換の手法を用いて、借地を解消する計画としている。
環境への配慮		屋上面積や余剰空間が狭いため、太陽光などの再生可能エネルギーは小規模になる可能性がある。	屋上面積や余剰空間に比較的余裕があるため、太陽光などの再生可能エネルギーについては、効果が期待できる。

※1 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。また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、04機器の設置や配線費用などは含まれていません。

※2 建物の生涯にかかる費用のことで、国土交通省監修の計算プログラムを用い、庁舎80年間、立体駐車場40年間で算出しています。

※3 最大予測震度、液状化、周辺建物の全壊率は三島市地震防災マップより、地質は静岡県地理情報システムより引用しています。

※4 土地の所有者との交渉については、整備地が確定してからでないと、条件提示が出来ないため、確定したものではありません。

4. アンケートに同封する資料の説明

6. 工程表

北田町の場合、現庁舎を使いながらの工事となり、仮設庁舎の整備や、複数回の引っ越し、解体、庁舎の分割施工など、竣工までの工程が多くなることから全体的な工事期間は6年程度※1はかかると想定しています。またその間、騒音や振動、駐車場の不足など、皆様へご不便やご迷惑をかける可能性があります。



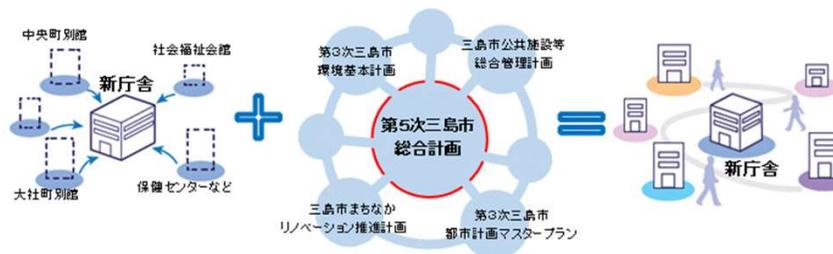
南二日町の場合、全体的な工事期間は3年程度※1はかかると想定しています。



※1 それぞれの工事期間については、現時点での想定期間となります。地質調査や文化財の発掘調査などの結果で変動する可能性があります。

7. 新庁舎整備に伴う跡地の有効活用

新庁舎に中央町別館や保健センターなどを集約することで、そこに跡地が生まれます。また、三島市には第5次三島市総合計画を中心に、まちづくりに関する様々な計画があります。これらの跡地と計画を結びつけ、跡地を有効活用することで、まちなかのにぎわい創出につなげていきます。



新庁舎整備に伴い発生する跡地 + 三島市のまちづくりの計画 = まちなかのにぎわい

さらに詳しい情報については
こちらのQRコードから
ご確認ください



問合せ 三島市 新庁舎整備推進室
☎ : 055-983-2694 ☒ : shinchousya@city.mishima.shizuoka.jp

5. アンケート送付者の選定方法

5. アンケート送付者の選定方法

アンケート調査概要（案）

- ・ 調査項目

北田町（現在地）と南二日町広場のどちらの候補地が整備地としてふさわしいか選択していただく2択方式の1問とする。

- ・ 調査対象

対象者 : 15歳以上(令和6年4月1日時点)の三島市民10,000人
抽出方法 : 地区、年齢による人口比率を加味したうえで、
1世帯1通を上限とした無作為抽出

5. アンケート送付者の選定方法

地区別、年齢別の人口比に基づいたアンケート送付数

① 令和5年4月1日時点での15歳以上の人口(計94,350人)

(人)

地域名	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85歳以上	15歳以上計
西部	310	280	324	380	393	442	540	619	590	530	525	608	434	369	519	6,863
中部	219	240	239	239	274	330	415	493	489	468	405	466	409	333	446	5,465
東部	877	968	923	987	1,157	1,279	1,495	1,551	1,385	1,221	1,118	1,340	1,110	887	1,029	17,327
北上	1,439	1,229	993	1,175	1,305	1,632	1,984	2,198	1,899	1,651	1,653	2,033	1,764	1,474	1,307	23,736
錦田	945	925	852	866	1,104	1,144	1,575	1,694	1,496	1,285	1,296	1,605	1,411	1,114	1,164	18,476
中郷	1,257	1,086	1,066	1,264	1,475	1,685	2,026	2,061	1,620	1,468	1,599	1,891	1,609	1,244	1,132	22,483
合計	5,047	4,728	4,397	4,911	5,708	6,512	8,035	8,616	7,479	6,623	6,596	7,943	6,737	5,421	5,597	94,350

①の実際の人口をもとに、②の地区ごと、年齢ごとの送付数を決定

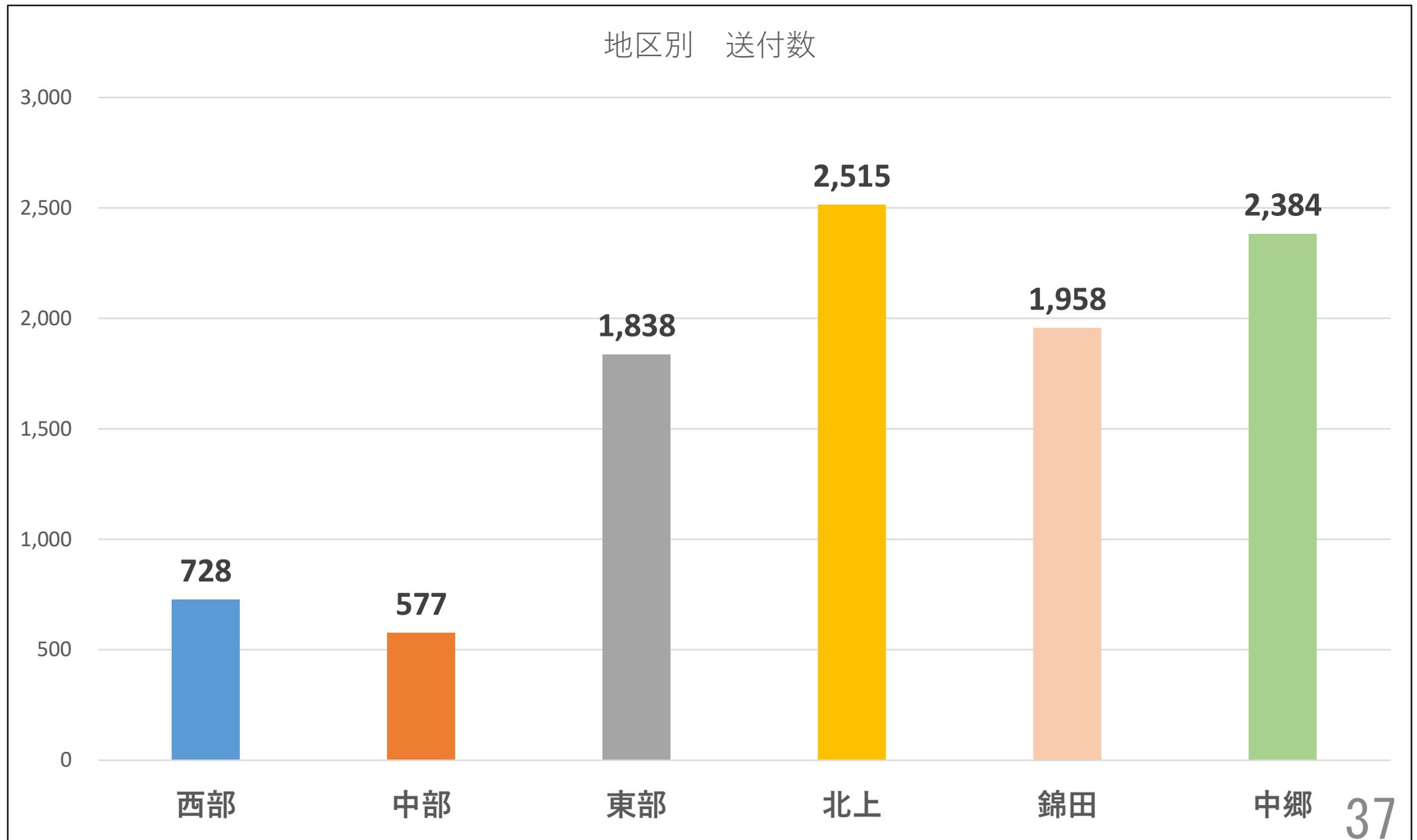
② アンケート送付数(計10,000通)

(通)

地域名	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85歳以上	15歳以上計
西部	33	30	34	40	42	47	57	66	63	56	56	64	46	39	55	728
中部	23	25	25	25	29	35	44	52	52	50	43	49	43	35	47	577
東部	93	103	98	105	123	136	158	164	147	129	119	142	118	94	109	1,838
北上	153	130	105	125	138	173	210	233	201	175	175	215	187	156	139	2,515
錦田	100	98	90	92	117	121	167	180	159	136	137	170	150	118	123	1,958
中郷	133	115	113	134	156	179	215	218	172	156	170	200	171	132	120	2,384
	535	501	465	521	605	691	851	913	794	702	700	840	715	574	593	10,000

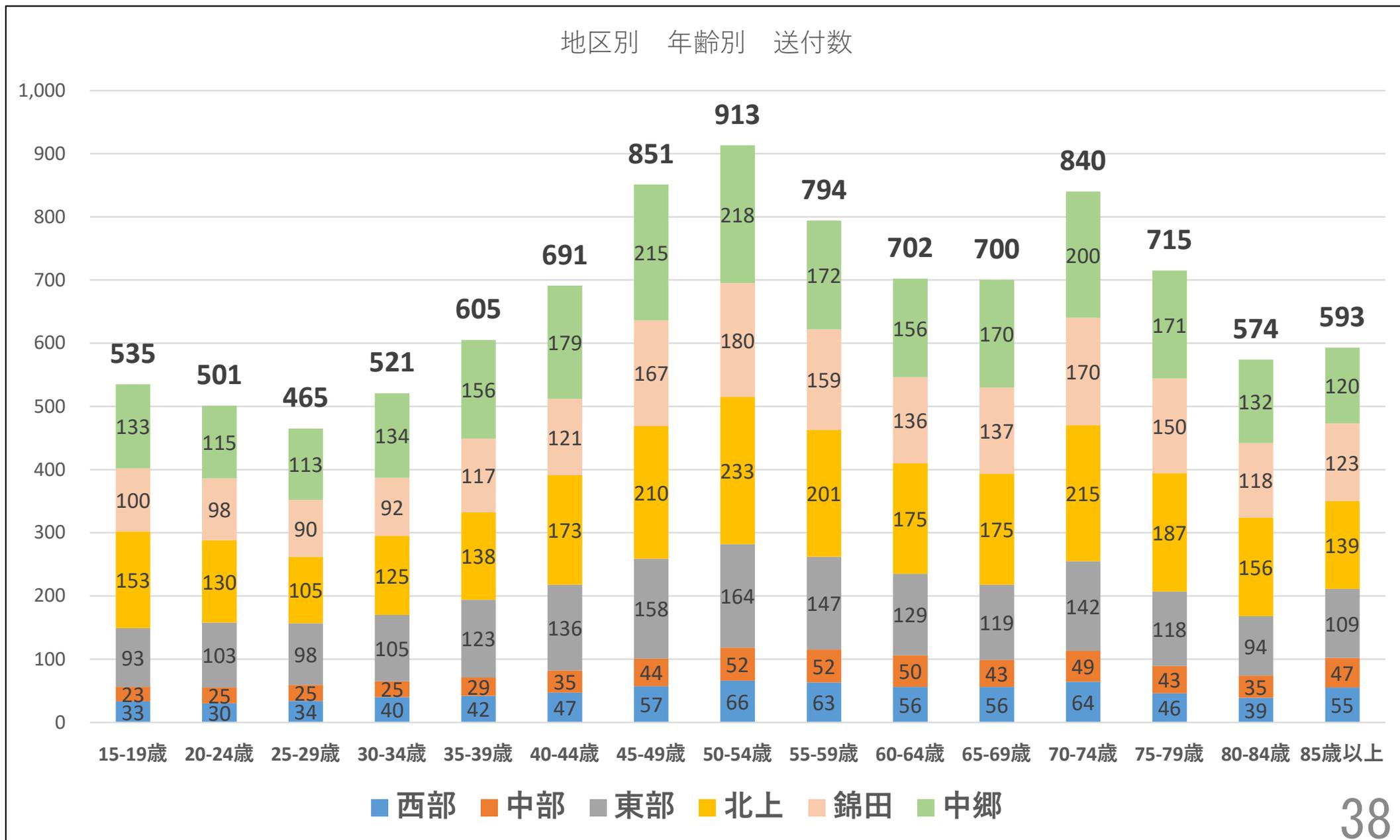
5. アンケート送付者の選定方法

地区別の人口比に基づいたアンケート送付数(計10,000通)



5. アンケート送付者の選定方法

地区別、年齢別の人口比に基づいたアンケート送付数(計10,000通)

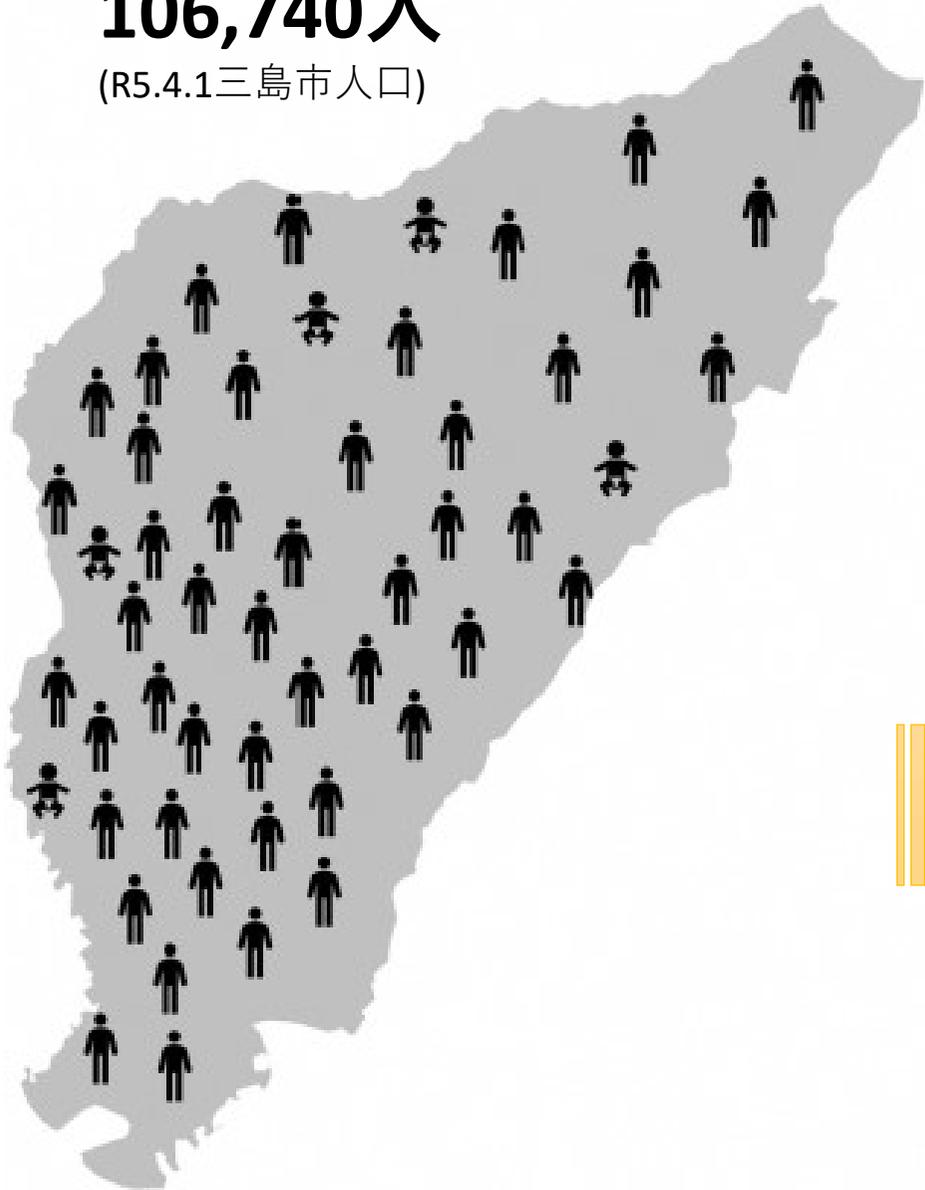


5. アンケート送付者の選定方法

STEP 1 : 15歳未満の市民を除きます。

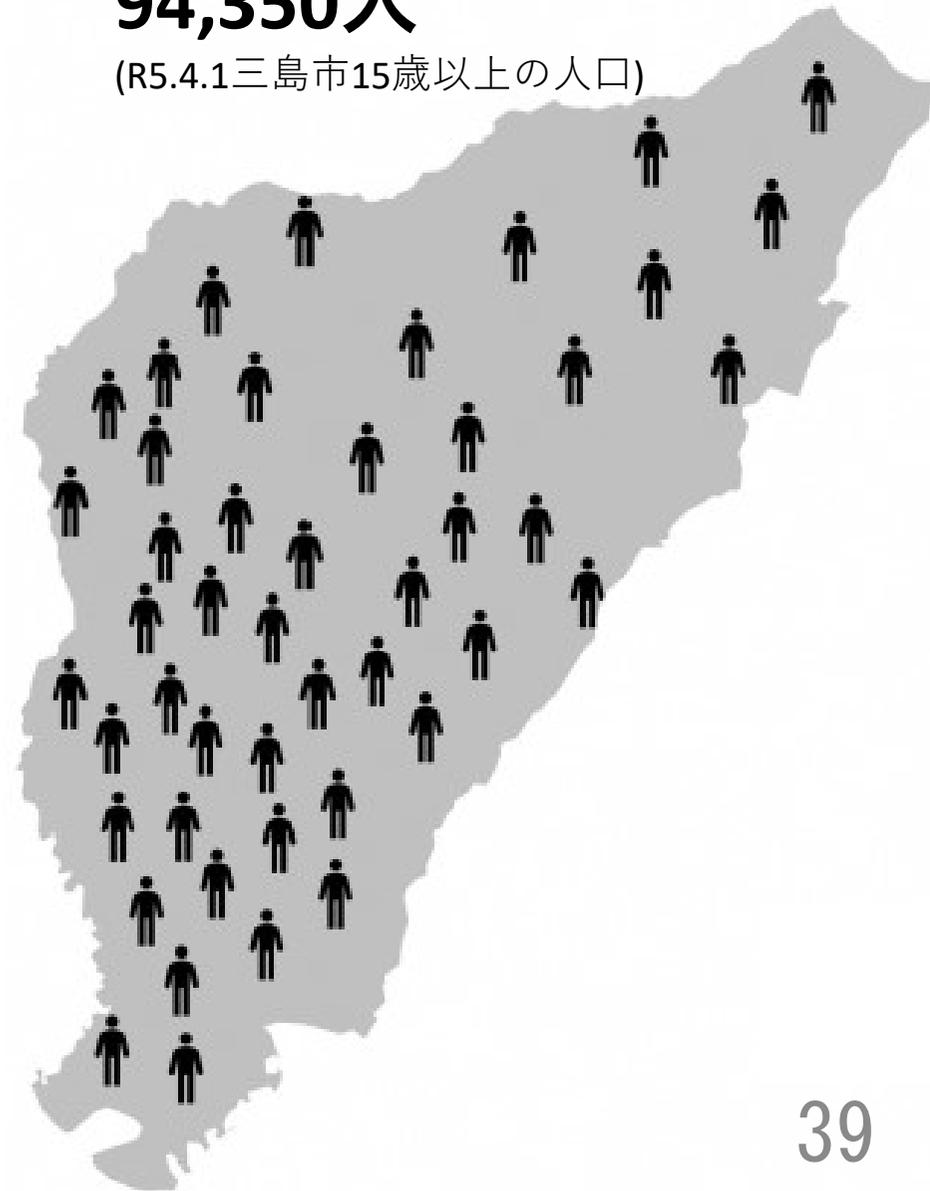
106,740人

(R5.4.1三島市人口)



94,350人

(R5.4.1三島市15歳以上の人口)



5. アンケート送付者の選定方法

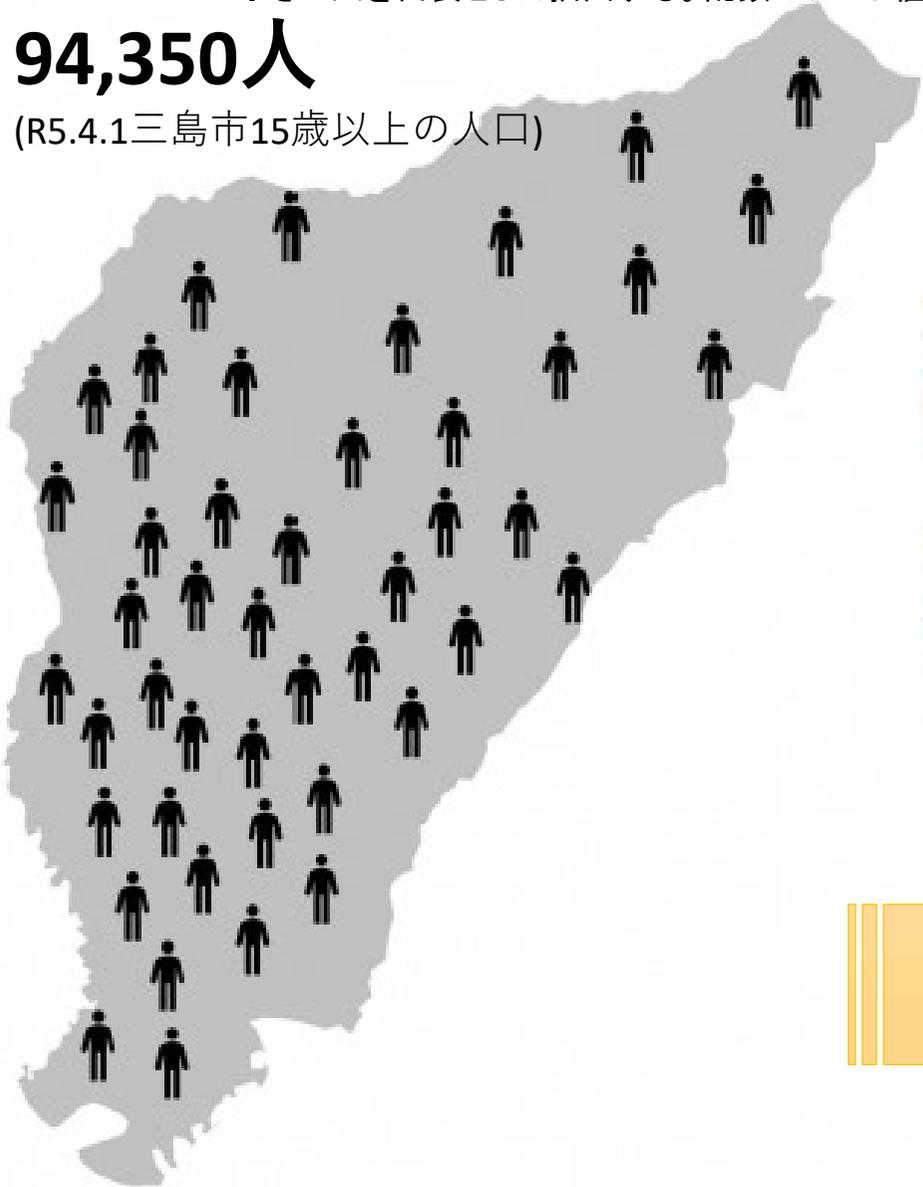
STEP 2 : 各世帯の代表者1名をランダム※に抽出します。

※ランダムの方法

擬似乱数ジェネレーターの「Randomクラス」を用い、15歳以上の市民全員に1~100万の乱数を設定し、世帯の中でその乱数が最も小さい人を代表として抽出する。乱数のシード値(乱数を設定する際の初期条件の値)はMMDDhhmmss(月日時分秒)とし、設定する。

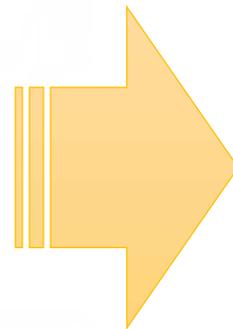
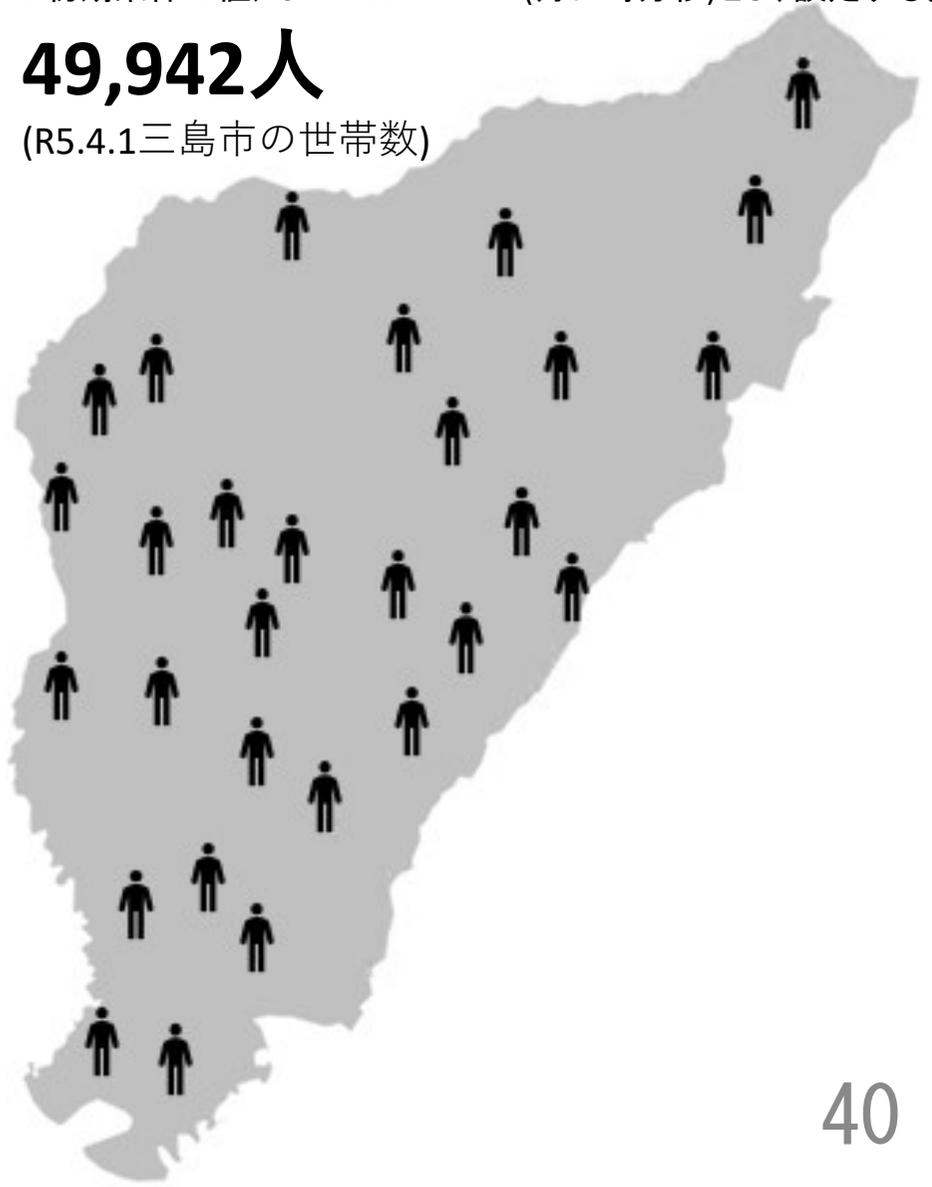
94,350人

(R5.4.1三島市15歳以上の人口)



49,942人

(R5.4.1三島市の世帯数)



5. アンケート送付者の選定方法

中郷地区の50～54歳への配布
人数218通の例

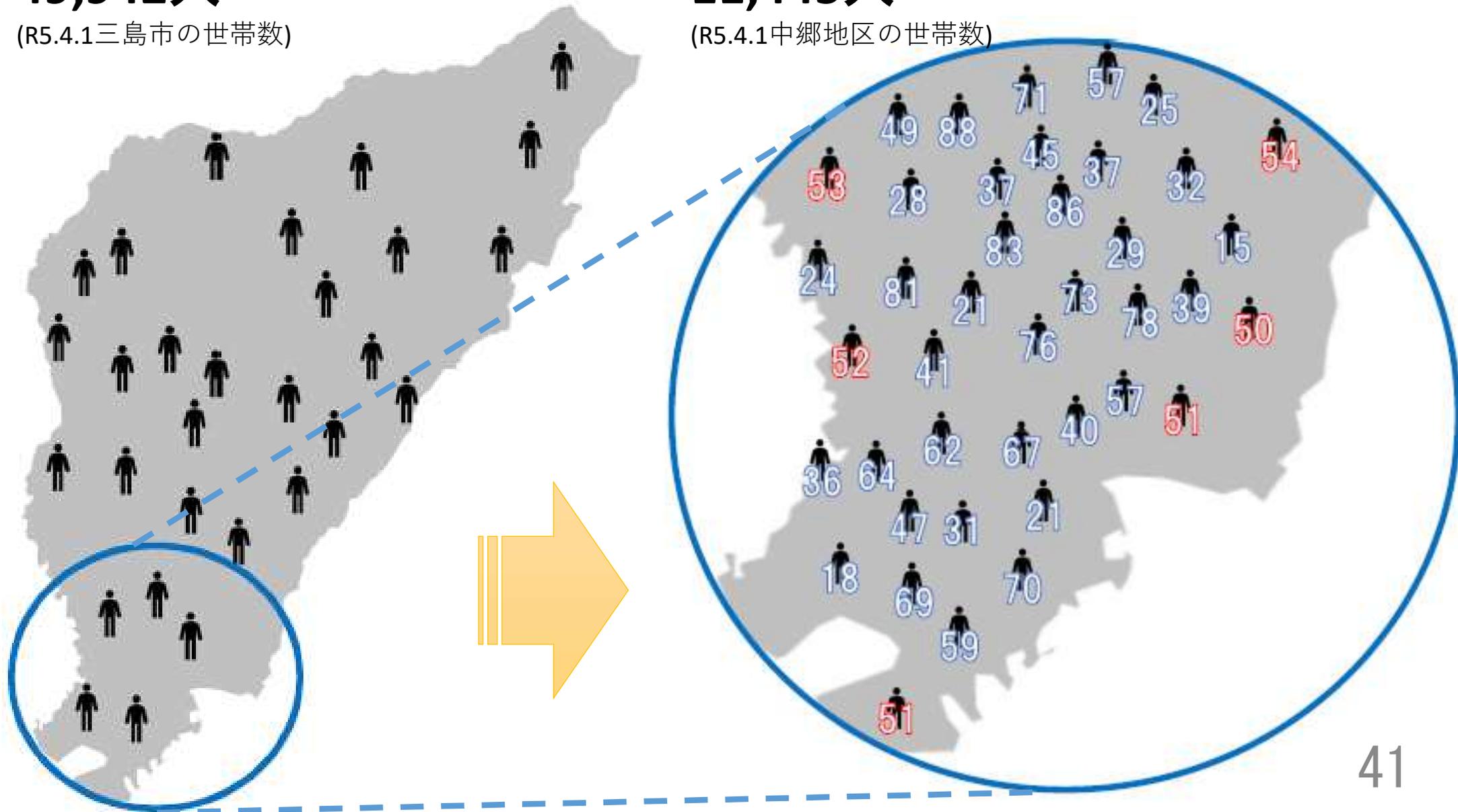
STEP 3 : 地区ごとに分類します。(例：中郷地区)

49,942人

(R5.4.1三島市の世帯数)

11,445人

(R5.4.1中郷地区の世帯数)



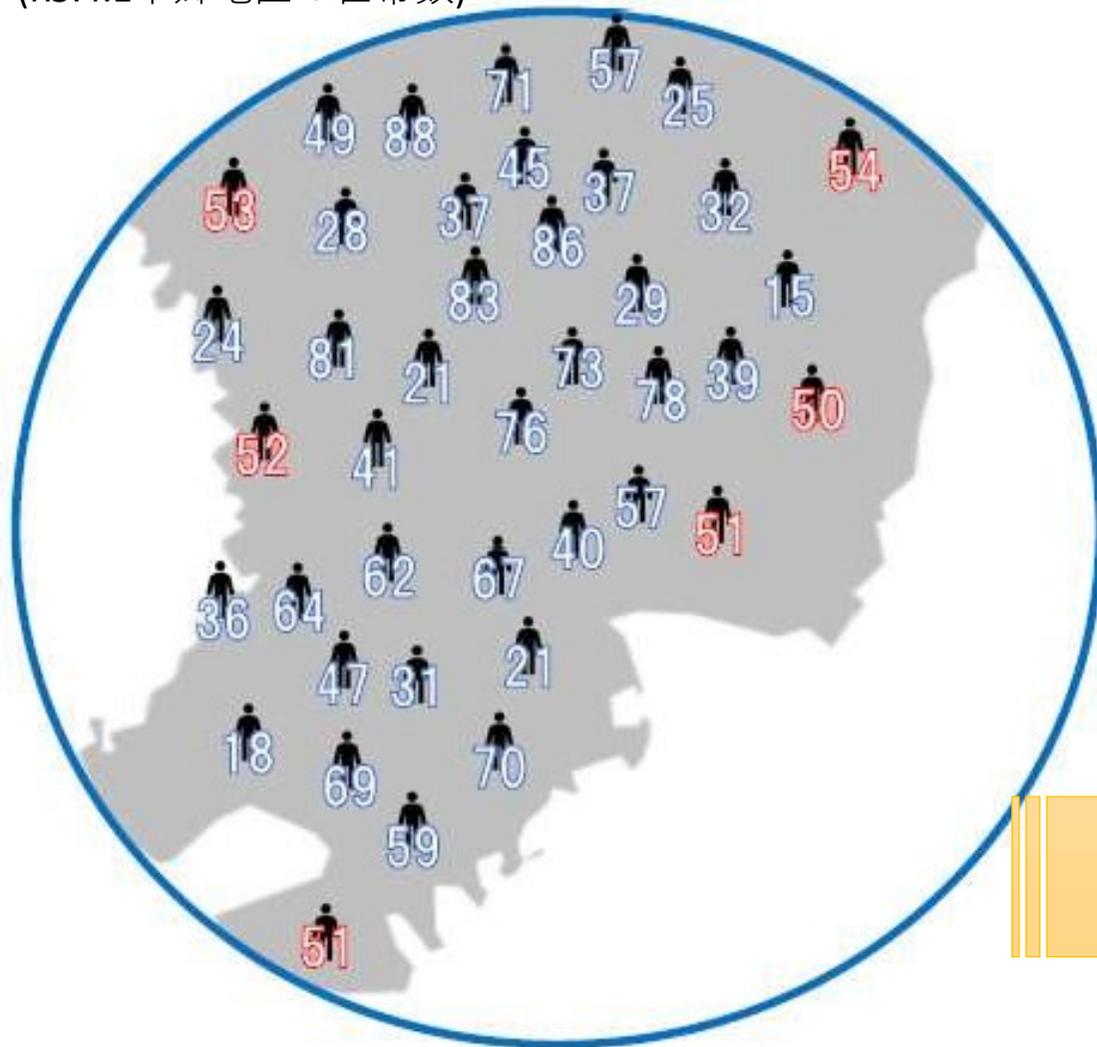
5. アンケート送付者の選定方法

中郷地区の50～54歳への配布
人数218通の例

STEP 4 : 年齢ごとに分類します
(例 : 中郷地区の50～54歳)

11,445人

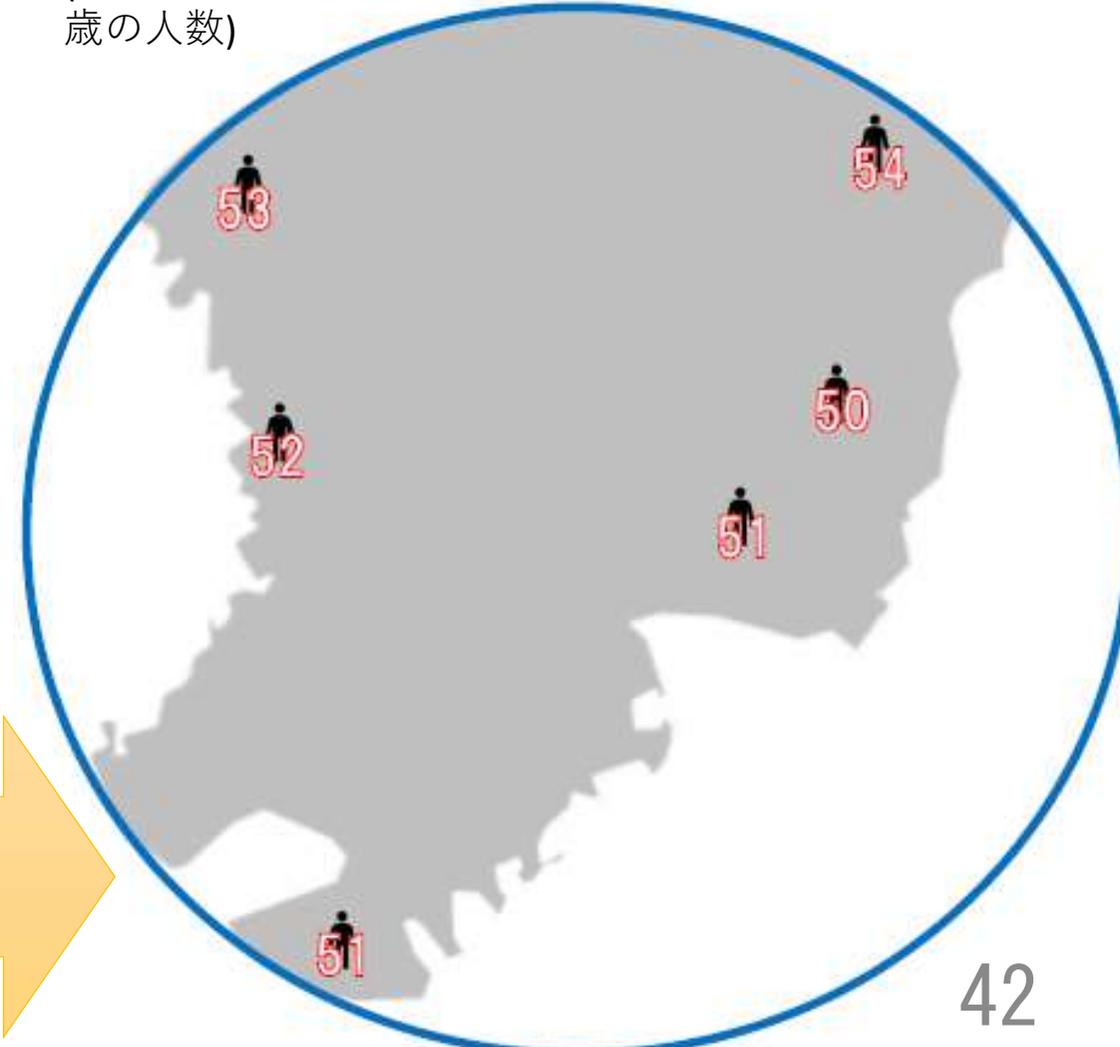
(R5.4.1中郷地区の世帯数)



※15～19歳、20～24歳、・・・80～84歳、85歳以上と年齢区分が15区分あるため、11,445人÷15区分＝763人と仮定しています。実際の数字はSTEP2でランダムで選んだ世帯代表のうちの中郷地区50～54歳となるため、ランダムの結果次第となります。

763人※

(STEP2で世帯代表に選ばれたうちの中郷地区の50～54歳の人数)



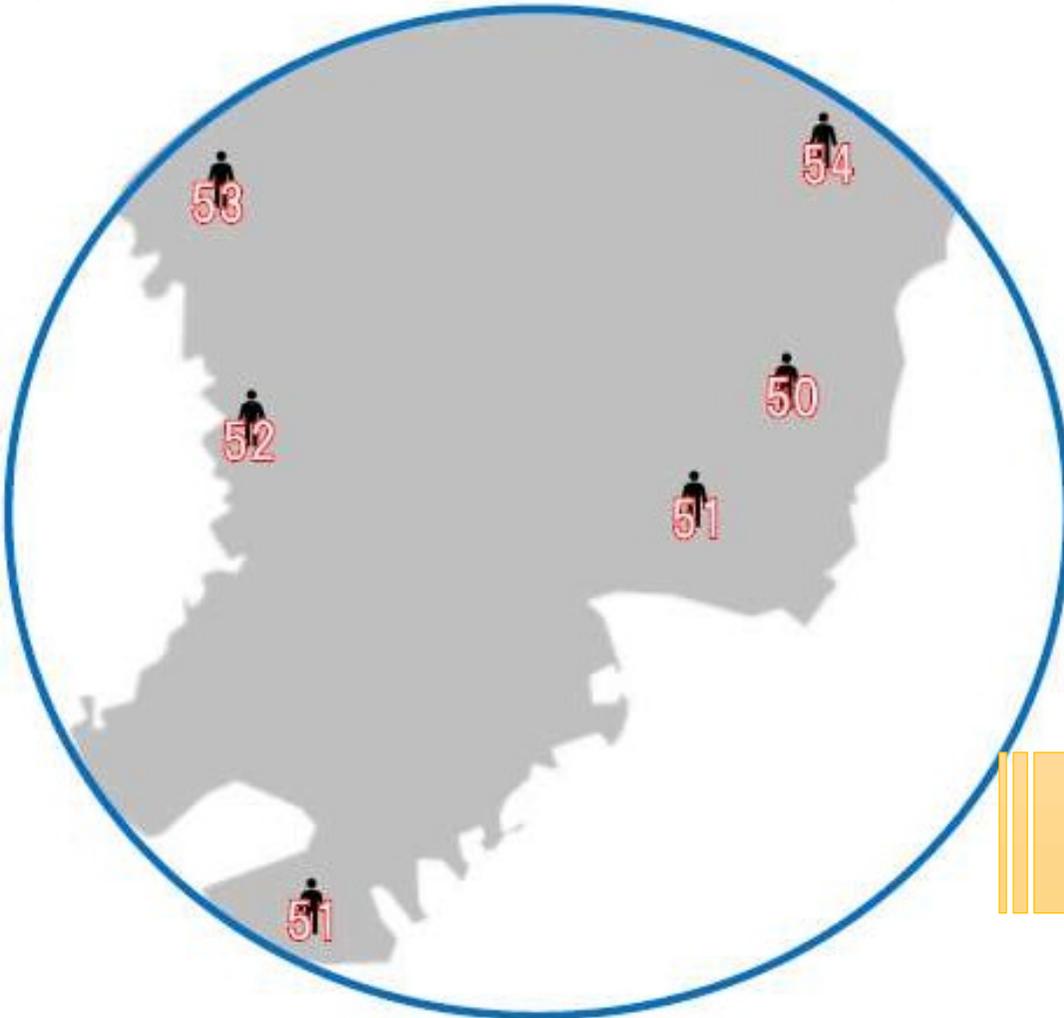
5. アンケート送付者の選定方法

中郷地区の50～54歳への配布
人数218通の例

STEP 5 :先ほどの表②に基づき、決められた人数をランダムに抽出します。
STEP3～5の作業を地区ごと、年齢ごとに行い、10,000人を抽出します。

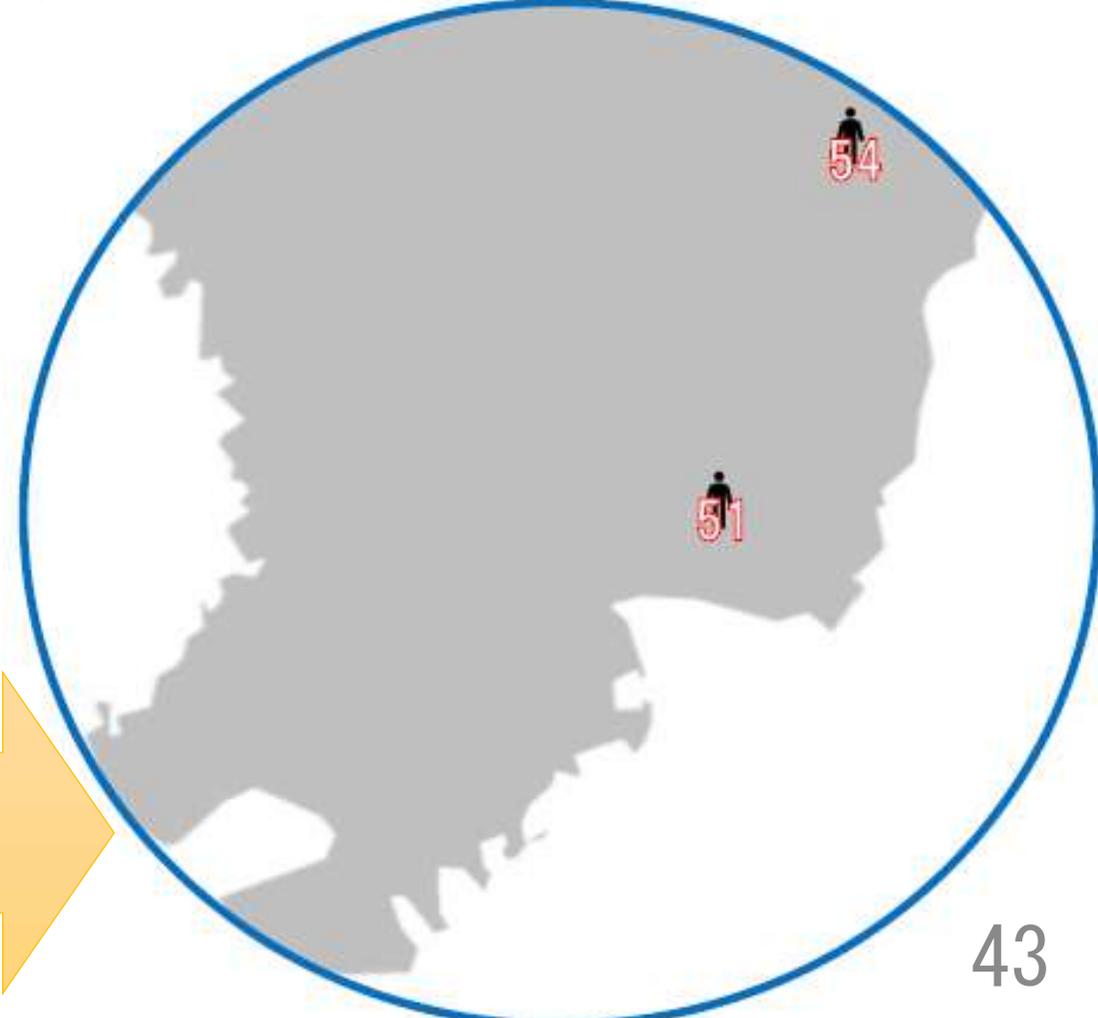
763人

(世帯代表に選ばれた中郷地区の50～54歳の人数)



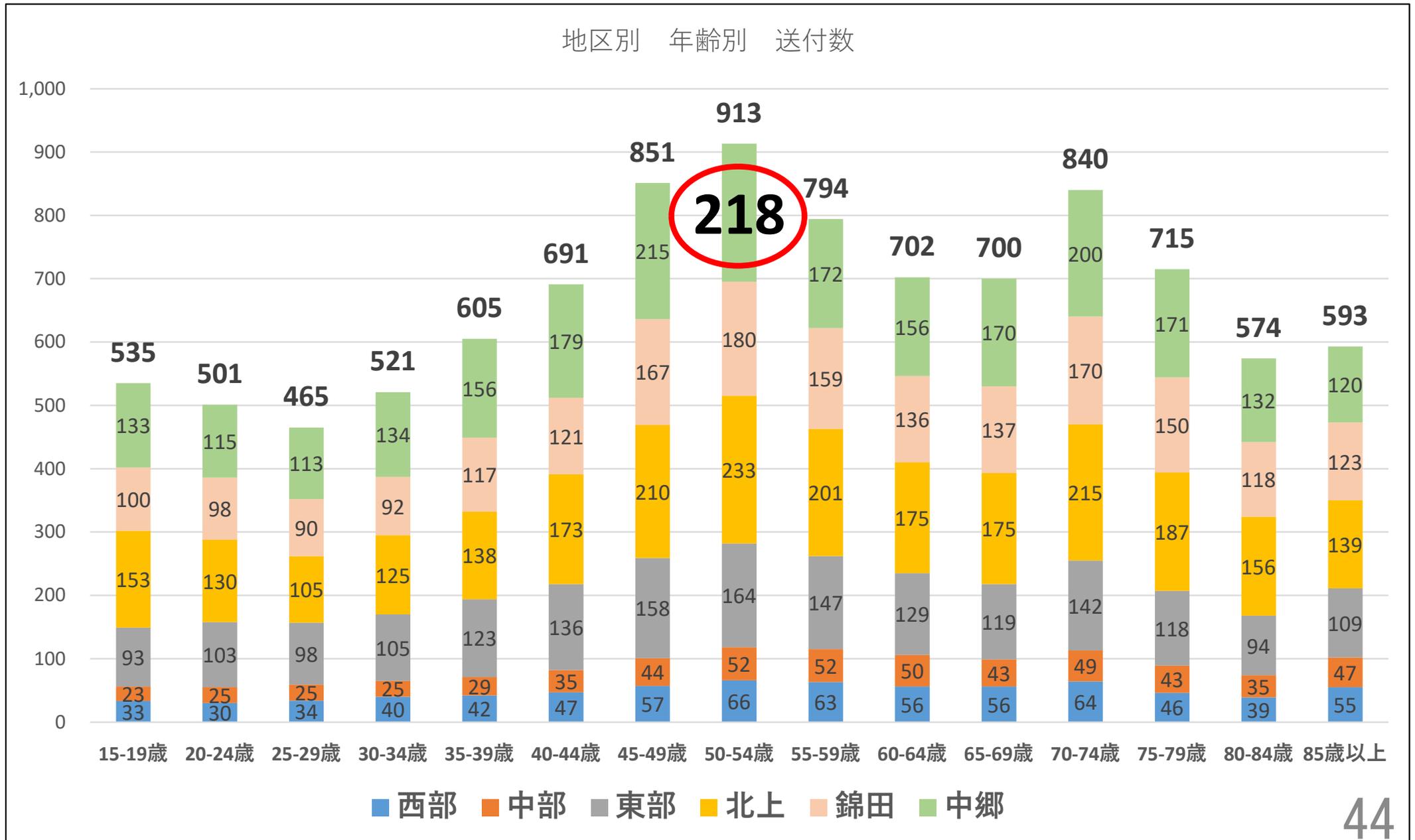
218人

(中郷地区50～54歳への送付数)



5. アンケート送付者の選定方法

地区別、年齢別の人口比に基づいたアンケート送付数(計10,000通)



ご清聴ありがとうございました。