

令和6年度第1回三島市新庁舎整備推進特別部会

日時 令和6年7月3日（水）

15時30分～

会場 本館第2会議室

次 第

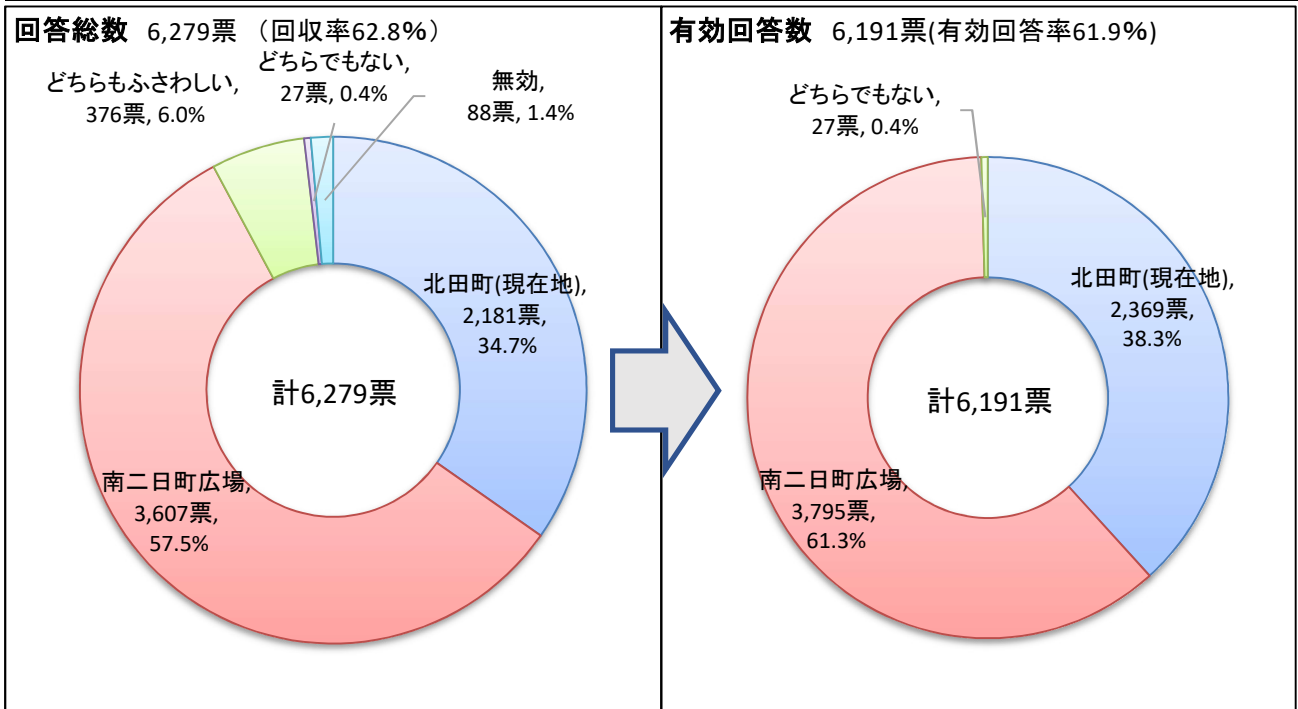
- 1 開会挨拶（副市長）
- 2 報告事項
 - (1) 新庁舎整備に向けた市民アンケート調査の結果について
 - (2) これまでの新庁舎整備の検討内容について
- 3 審議事項
 - (1) 新庁舎整備に伴う跡地の活用について
 - (2) 整備地案の決定スケジュールについて
 - (3) 整備地案の選定について
- 4 閉 会

1 新庁舎の整備地選定に向けた市民アンケート調査の結果について

新庁舎がより多くの市民が望む庁舎となるために、令和6年5月15日から6月5日の間に市民1万人規模のアンケート調査を実施しました。

1-1 アンケート結果について 1 アンケート結果について

調査対象	地域（市内6地区）・年齢層・性別の比率を考慮して無作為に抽出した15歳以上の市民1万人	
調査方法	電子申請または郵送による	
調査期間	令和6年5月15日より随時発送し、6月5日の消印有効	
回答総数	回答総数 6,279 票、回収率 62.8%	各率はアンケート送付数の10,000を母数に算出しています
回答者数	回答者数 6,264 人、回答率 62.6%	
有効回答数	有効回答数 6,191 票、有効回答率 61.9%	
アンケート結果 (有効回答数 6,191 票の内訳)	北田町（現在地）	2,181 票
	南二日町広場	3,607 票
	どちらもふさわしい	376 票
	どちらでもない	27 票



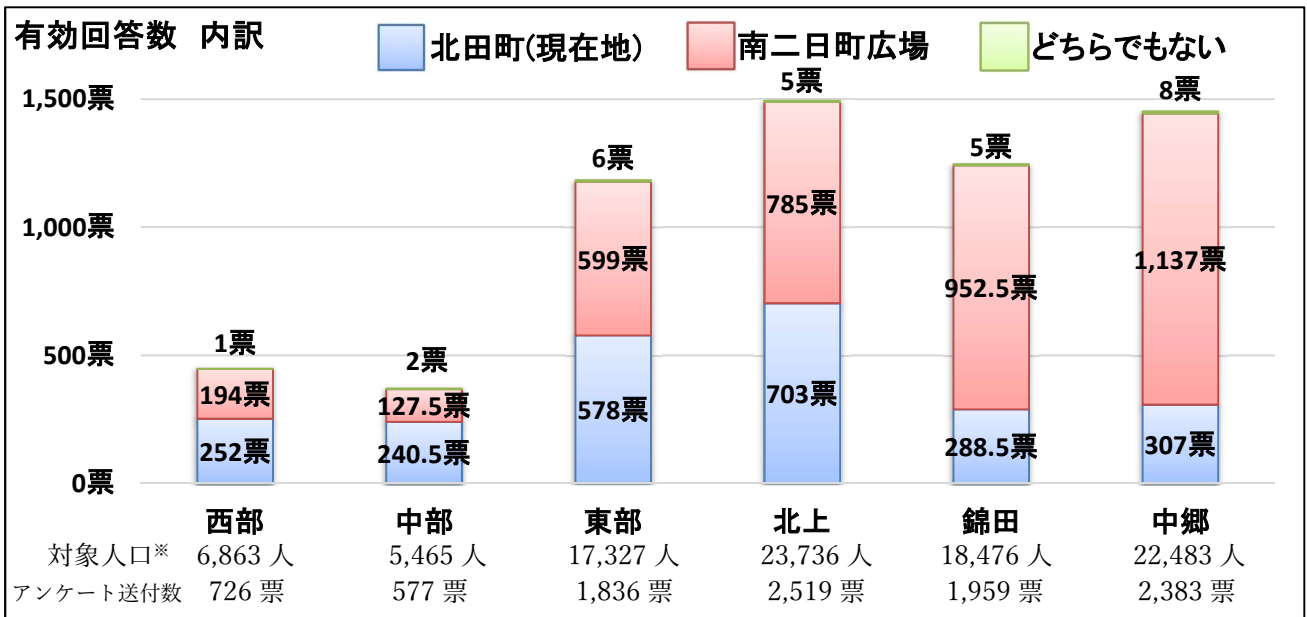
※回答総数 6,279 票から無効回答 88 票を除き、有効回答数を 6,191 票とし、「どちらもふさわしい」と回答した 376 票は両候補地に 0.5 票ずつ振り分けている。

無効回答 88 票の内訳

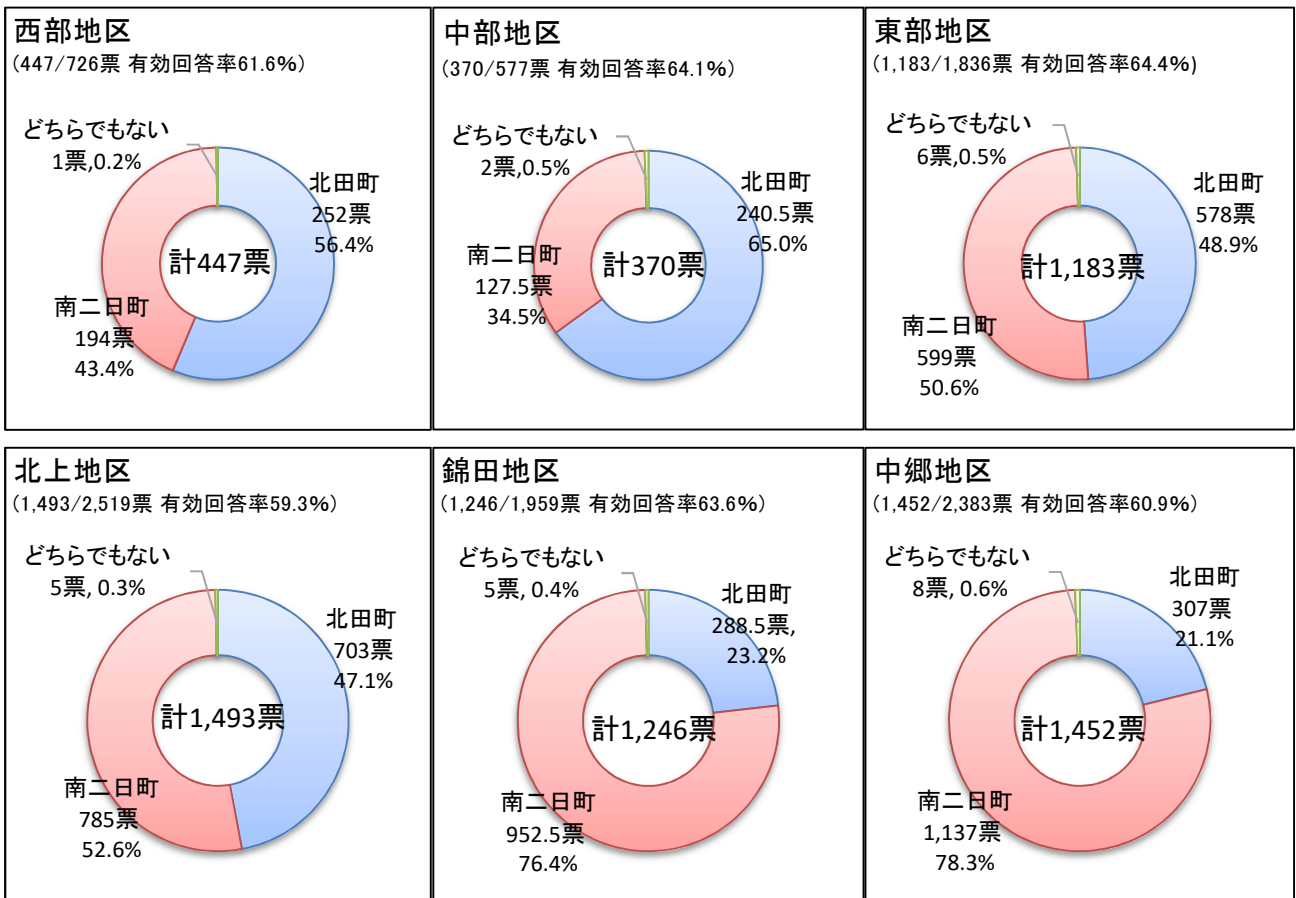
- ・ハガキ回答で期限切れ(6月6日以降の消印)のもの…59票(6月25日現在)
- ・ハガキ回答で内容の判断ができないもの…1票
- ・インターネット回答で正しい回答用番号が記入されなかったもの…10票
- ・ハガキとインターネットの両方で回答しているもの(重複分)…15票
- ・ハガキとインターネットの両方で回答をしており、かつ回答の内容が異なるもの…3票

集計をしました下記各グラフは有効回答数 6,191 票を母数とし、「どちらもふさわしい」として回答をいただいたものについては、両候補地に 0.5 票ずつ振り分けております。

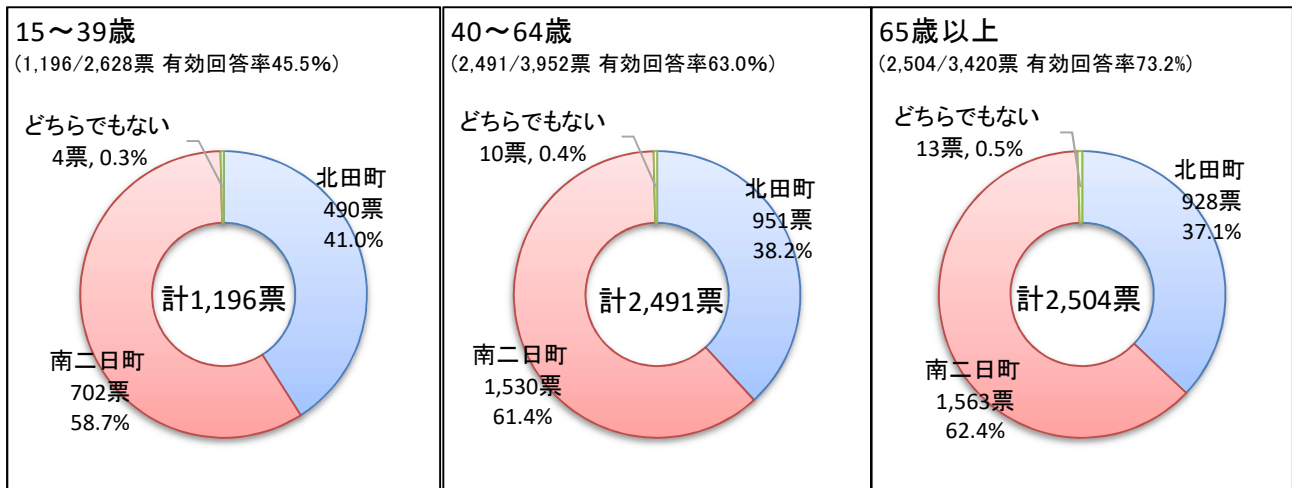
地区別



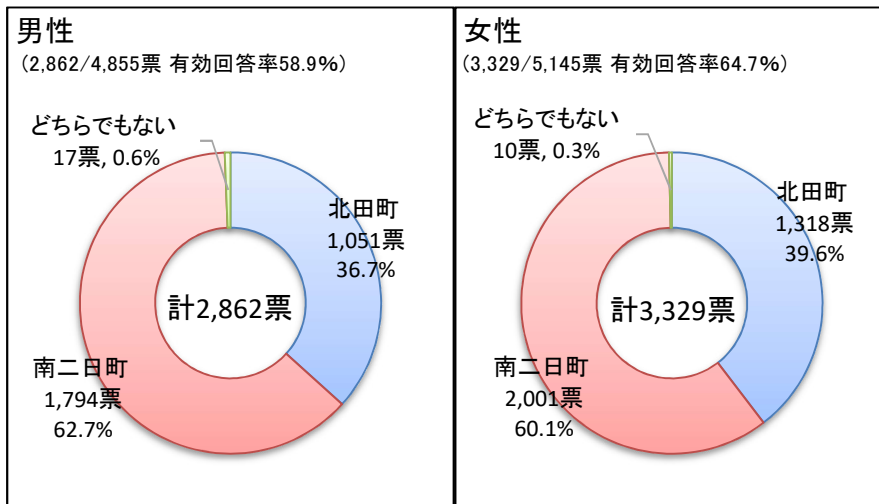
※対象人口とは令和 5 年 4 月 1 日時点での各地区での 15 歳以上の人口(合計：94,350 人)を表します。こちらの人口をもとに各地区へのアンケート送付数を決定していますが、年齢比や男女比も考慮しているため、多少の誤差がございます。



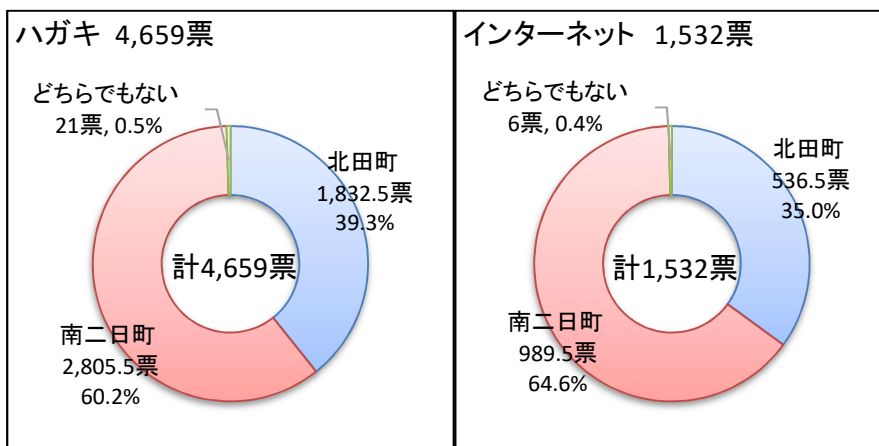
年齢別



男女別



回答方法別



※ハガキとインターネットの両方で回答しているものについては、ハガキ回答の方を有効カウントとしております。ただし、それぞれで回答内容が異なるものについては、それぞれを無効としております。

1-2 アンケートでいただいた御意見

アンケートでいただきました御意見の概要につきましては次のとおりとなります。

北田町（現在地）がふさわしいと思う方	<ul style="list-style-type: none"> ・市の中心部にあり、利便性が高いため。 ・歴史があり、慣れ親しんだ場所であるため。 ・まちなかの空洞化が懸念されるため。 ・南二日町広場はスポーツ施設として残した方が良いため。 ・南二日町広場は浸水のリスクがあるため。 ・南二日町広場周辺の道路状況に懸念があるため。
南二日町広場がふさわしいと思う方	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト面で有利なため。 ・工期が短く、引っ越し回数が少ないなど、手間がかからないため。 ・敷地が広く、防災拠点として有利なため。 ・駐車場を広く確保でき、立体駐車場が不要となるため。 ・北田町（現在地）の跡地を有効活用できるため。 ・北田町周辺の道路混雑が解消されるため。
どちらもふさわしいと思う方	<ul style="list-style-type: none"> ・両候補地ともに一長一短があるため。 ・行きやすく使いやすく、安全な場所であればどちらでも良いため。 ・広い駐車場があればどちらでも構わないため。
どちらでもないと思う方	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化による財政面を懸念し、新庁舎の建設自体に反対のため。 ・三島駅前や田町グラウンドなど、別の場所を希望するため。 ・わからないため。

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）

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進めております。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（現所在地）」での建替えか、「南二日町広場（一部）」への新築移転かの2つの案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

整備地としてどちら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（現所在地） 三島市北田町4番47号
- ②南二日町広場（一部） 三島市南二日町22番

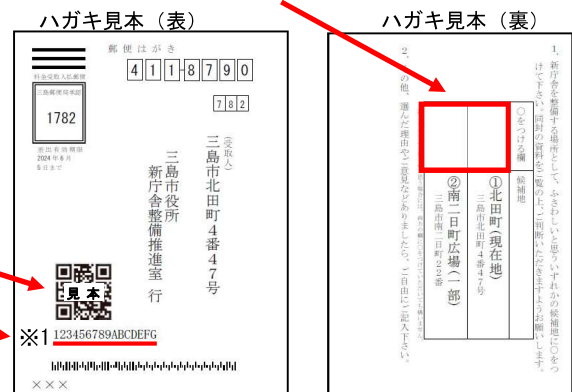
・ハガキによる回答方法

同封の返信ハガキの「北田町（現所在地）」か「南二日町広場（一部）」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

同封の返信ハガキにあるQRコードよりご回答をお願いします。

※1 ハガキにある英数字（回答用番号）はセキュリティのために割り振られた英数字であり、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） 消印有効

- ・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。
- ・ハガキとインターネットの両方で回答があった際には、両方の回答内容が同一だった場合のみを有効とします。
- ・ハガキでの回答の場合は、○以外の記入は無効となる場合がありますので、ご注意ください。
- ・整備地として、どちらもふさわしいと思う場合には、両方を選択していただいても構いません。それぞれを1カウントとして集計させていただきます。
- ・アンケート結果は後日、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上で、総合的判断のもと、8月を目途に整備地を定めます。

※2 無作為抽出の一種である層化抽出法により、お住まいの地域や年齢層、性別を加味したうえで、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。

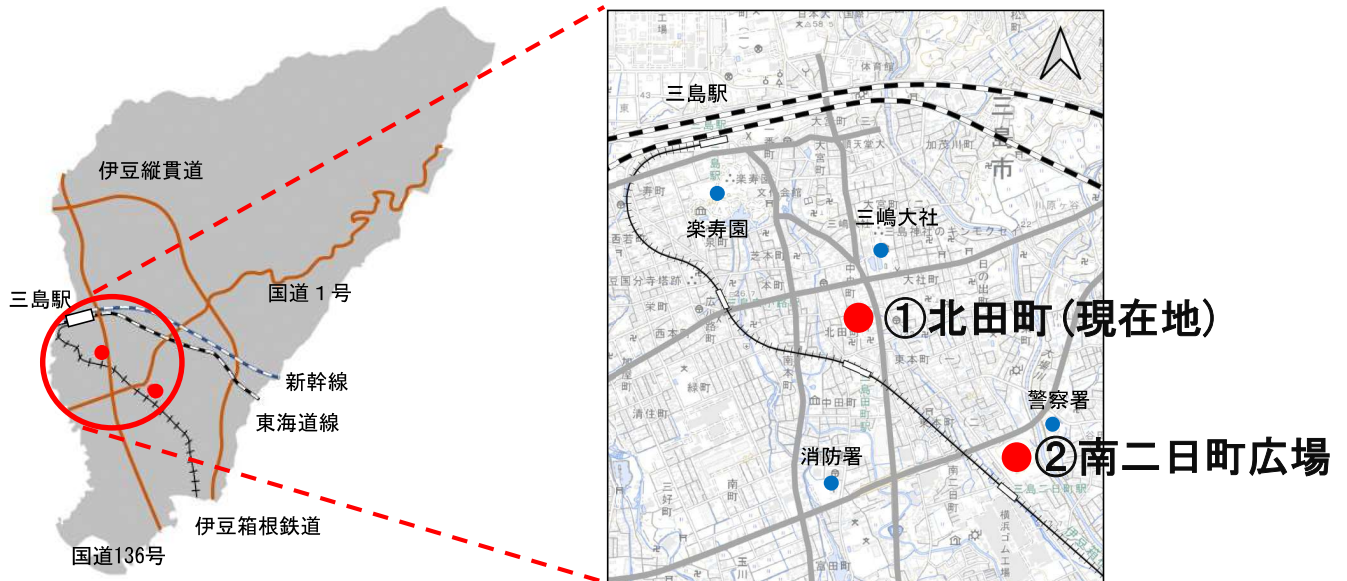
3. 両候補地に共通する前提条件

- 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



7階建て
庁舎

平置き駐車場
(76台)

立体駐車場
(164台)

三島裾野線

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本庁舎を改修するなどして、現敷地内に設置する。
- 工事期間中は庁舎機能を維持したままの工事となるため、騒音や振動、粉塵などの影響によりご不便やご迷惑をかける可能性がある。

敷地面積 : 約7,000㎡
 庁舎床面積 : 13,234㎡
 駐車場台数 : 240台

②南二日町広場(一部)

- 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。
- 既存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する。また、それぞれのグラウンドは相互に利用できるようにする。
- 浸水対策として敷地の一部をかさ上げし、国道1号に直接出入りが出来るようにする。
- 円滑な導線为确保のために、既存敷地内に新しい道路を整備する。

5階建て
庁舎

平置き駐車場
(グラウンド用除く)

平置き駐車場

平置き駐車場

新しい道路

国道1号に接続 →

かさ上げ部分

グラウンドゴルフ場

敷地面積 : 約16,000㎡
 庁舎床面積 : 13,234㎡
 駐車場台数 : 240台

5. 比較表

項目		①北田町（現在地）	②南二日町広場（一部）
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	浸水の想定なし。浸水対策は不要となる。	想定し得る最大規模※3の降雨があった場合、約1.4mの浸水が想定されているため、浸水対策として敷地のかさ上げを行う。
	地震による危険性※4	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※4	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、小中規模の施設であれば複合化が可能である。	必要に応じて、複数の小中規模施設に加え、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：伊豆箱根鉄道「三島田町駅」から徒歩約5分 東海道線「三島駅」から徒歩約15分 バス：大社前・市役所バス停	電車：伊豆箱根鉄道「三島二日町駅」から徒歩約2分 バス：周辺に新しくバス停を配置する。
	1階に確保できる床面積	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	跡地としてシミュレーションをした施設	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）を含むことにより、増加傾向がより大きいとの検証結果となった。
歴史的背景	敷地の変遷	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※5		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、①北田町は私有地の買収費用、②南二日町は浸水対策費用（敷地のかさ上げ、国道1号への接続）をそれぞれ見込んでいます。
なお、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。
- ※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 「想定し得る最大規模」の降雨規模は千年に1回程度を想定しています。（国土交通省ハザードマップポータルサイトより引用）
- ※4 最大予測震度、液状化、周辺建物の全壊率については三島市地震防災マップより、地質については静岡県GISより引用しています。
- ※5 土地の所有者との交渉については、整備地が定まらないうえ、条件提示が出来ないため、確定したものではありません。

6. 工程表

①北田町（現在地）

現在の本庁舎の機能を維持しながらの工事となり、仮設庁舎の整備、複数回にわたる引越しや配置替え、既存庁舎の解体、新庁舎と立体駐車場の部分的な施工など、完成までの工程が多くなるため、工事期間は少なくとも6年程度※1はかかると想定しています。また、工事期間中においては、騒音や振動、粉塵の発生など、利用者皆様に対して、ご不便やご迷惑をおかけすることになります。

	作業手順	第1段階	第2段階	第3段階	第4段階	第5段階	第6段階	第7段階	第8段階	第9段階	第10段階	第11段階
①	情報センター1階改修	■										
②	庁舎増築（仮設）	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
③	執務室移転		■					→				
④	消防団詰所移転		■									
⑤	議場移転		■									→
⑥	屋外倉庫仮移転			■								→
⑦	屋外倉庫解体			■								
⑧	敷地切り下げ、擁壁整備			■								
⑨	一部駐車場整備				■							
⑩	議会棟解体					■						
⑪	東棟整備						■					
⑫	本館、情報センター移転							■				
⑬	本館、情報センター解体								■			
⑭	新庁舎西棟整備									■		
⑮	西館移転										■	
⑯	西館、西館南倉庫、駐輪場解体											■
⑰	仮設庁舎撤去											■
⑱	敷地切り下げ、擁壁整備											■
⑲	駐車場整備										■	
⑳	全庁舎機能完全移転											■

②南二日町広場（一部）

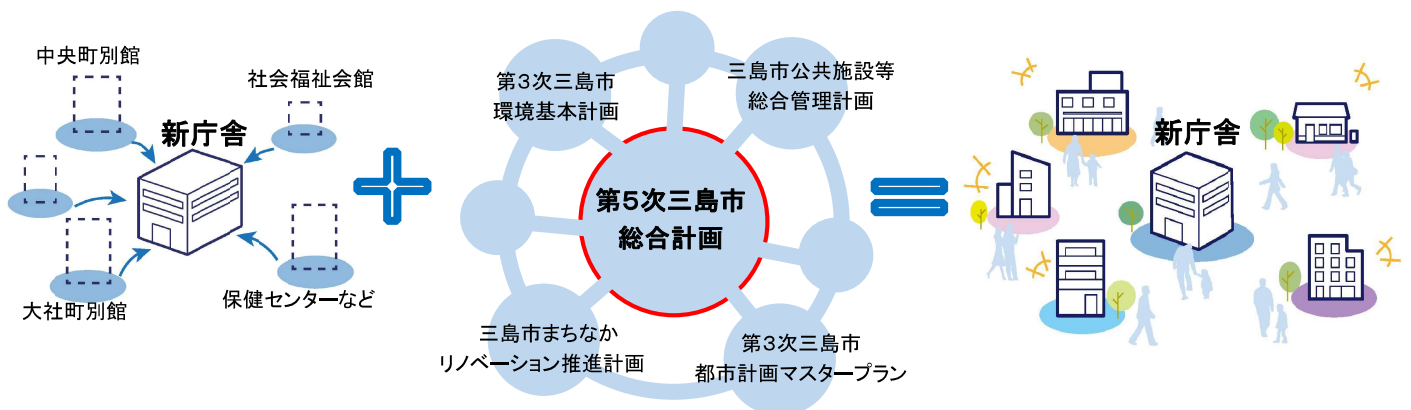
現在の土のグラウンド（一部）での工事となり、完成までの工事期間は3年程度※1を想定しています。

	作業手順	第1段階	第2段階	第3段階
①	庁舎整備	■		
②	敷地のかさ上げ		■	
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			■

※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により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社会福祉会館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