

大田市役所本庁舎の整備を考える会（第1回）

検討資料 & 調査票

【注意事項】

- 本資料及び調査票は、今後の市庁舎の整備を検討する上で、広く市民の皆様のご意見をいただくために作成したものです。調査内容は、本会の目的以外に使用することはありません。
- 検討資料（p 1 ～ 5）をご確認いただき、調査票（p 7）に点数や意見等をご記入ください。
- 検討資料では、p 1 の条件を前提に、3つのケースを想定しています。
これ以外に適した案がある場合は、p 6 の「ケース④」に提案内容をご記入ください。
- 記入後は、調査票（p 6 ～ 7）とアンケートを受付にご提出ください。

～事務局～

〒694-0064 大田市大田町大田口 1111 番地

大田市役所 総務部管財課 財産管理係

【FAX】0854-82-8944 【メール】o-kanzai@city.ohda.lg.jp

◎施設整備の方向性

① 防災拠点機能（災害拠点＋生活再建支援機能）の確立

- ・ 高い耐震安全性を確保することで、被災後の行政サービスの継続や、防災・復興支援のできる庁舎を目指します。

② 市民サービス機能（利便性＋付加機能）の向上

- ・ アクセスしやすい立地を選び、市民サービス機能を集約することで、利便性の高い庁舎を目指します。
- ・ 誰もが安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン導入を徹底します。

③ 庁舎機能の効率化（執務環境/連携強化・コンパクト化）

- ・ 部署の配置や執務環境を改善することで、業務の効率化と市民サービスの向上を図ります。
- ・ 多目的ホールを整備し、議会期間以外は自由に使えるようにするなど、効率的な施設利用を目指します。

④ 建設コスト削減と将来に渡る庁舎機能確保の両立

- ・ 庁舎面積の削減と費用対効果を重視した整備を行い、ライフサイクルコストの削減を図ります。
- ・ 将来の変化に柔軟に対応できる機能と空間を目指します。

◎今回の提示する敷地の選定条件

今後の人口減少や市の財政状況等を考慮したうえでより現実的な検討を行うため、立地適正化計画に基づく範囲内において、新規取得は行わず現在保有する市有地で、かつ整備に必要な規模を確保できる敷地を3つ選定しました。

- 立地適正化計画…今後人口が少なくなっていくため、まちをコンパクト（小さくまとめる）にすることで地域がつながり、にぎわい、住み続けられるようにしていくという計画
- 区画整理事業…まちづくりのために、土地の権利を持っている人から少しずつ土地を提供してもらい、道路を広げたり、環境を整備したりする事業
- 公共施設適正化計画…複合化や譲渡、廃止などの手法により、必要なサービス水準の確保に努めながら公共施設の総量を自治体の身の丈に合った適正な規模にしていくことを目的とした計画

1. 本庁舎の整備パターンの検討

【現在の本庁舎を耐震化する場合】 想定する床面積 → 約 10,000 m² (現在の床面積)

- 耐震化する費用 28 億円 ※設備のやり替えを含む
- 維持管理費 8 億円 ※20 年分

☆ 現在の本庁舎をそのまま耐震化するため、執務面積の減少や使用の制限が発生します。

☆ 耐用年数を 60 年と設定しているため、約 20 年後には再度方針を検討する必要があります。

【新築する場合】 想定する床面積 → 約 6,000 m² (現在の庁舎の 2/3 程度)

- 新築する費用 30 億円
- 維持管理費 4 億円 ※20 年分

※国の基準と現在の本庁舎の使用状況、今後の人口減少等を加味し、算出しました。

(パターン別の比較表)

施設整備目的	評価内容	評価	
		耐震化	新築
① 防災拠点機能	・ 災害時の拠点機能の確保 ・ 生活再建支援のための事業継続性		○
② 市民サービス機能	・ 市民窓口へのアプローチのしやすさ ・ 市民開放施設の確保		○
	・ 整備中の継続した市民サービスの確保		○
③ 庁舎機能の効率化	・ 執務環境の改善 ・ 部門間連携の向上		○
	・ 庁舎のコンパクト化		○
④ 建設事業費削減と、将来に渡る庁舎機能確保の両立	・ 庁舎整備事業費の削減		○
	・ 将来に渡る庁舎機能の確保		○
総 評			○

➔ 機能とコストの両面において、【新築】が優れています。

2. 本庁舎の立地の検討

アクセスしやすく、防災機能・市民サービスの向上が見込め、費用対効果の優れた(市が保有する)3つの土地を候補地として選定しました。

なお、候補地は全て 10,000 ㎡以上の敷地面積があり、別地新築(床面積約 6,000 ㎡)した場合に必要な面積を十分に満たしています。

《ケース①》

候補地	駅東区画整理事業地	
付近位置図		
地盤高さ	+27m	
最寄りの交通機関	J R大田市駅より徒歩 5 分	
取得コスト	なし	
敷地状況	良い点	- 新たに整備するため、最も効率的な敷地の利用ができる。 - 切土の強固な地盤を有する。
	欠点	区画整理事業の関係上、土地の使用について令和 3 年 6 月までに方針を出さなければならない。
周辺の状況	良い点	- 整備中の市民サービスに影響が少ない。 - 国道 9 号線や大田市駅からのアクセスが良い。 - 立地適正化計画における駅前にぎわい地区になっており、庁舎があることで周辺にぎわいが生まれやすくなる。 - 駅東区画整理事業による庁舎以外の公共施設の整備や事業の残地処分にも効率的な対応が可能である。
	欠点	駅東区画整理事業後でなければ、移転工事に取り掛かれない。

《ケース②》

候補地	旧警察署跡地(市民会館駐車場部分を含む)	
付近位置図		
地盤高さ	+15m	
最寄りの交通機関	J R 大田市駅より徒歩 11 分 石見交通バス宮崎橋バス停から 3 分	
取得コスト	なし	
敷地状況	良い点	旧警察署側の敷地が整備されていないため、工事実施から完成まで色々な用途に使用できる。
	欠点	- ハザードマップ上の浸水(深さ 0.5m)区域である。 - 市民会館駐車場部分は駐車場として整備されているため、工事の際には産業廃棄物(アスファルト・植栽等)が多く搬出される。
周辺の状況	良い点	- 整備中の市民サービスに影響が少ない。 - 立地適正化計画による市民交流地区になっており、庁舎があることで市民交流が生まれやすくなる。
	欠点	- 建設する場合、市民会館と市民センターの使用に制限がかかる。 - 工事実施時には、旧警察跡地の駐車場(市民会館利用者及び職員用)の代替駐車場が必要となる。 - 接続している市道の幅員が狭い。

《ケース③》

候補地	現在の庁舎敷地		
付近位置図			
地盤高さ	+21m		
最寄りの交通機関	JR大田市駅より徒歩 15 分 石見交通バス宮崎橋バス停から 5 分		
取得コスト	なし		
敷地状況	良い点	切土の強固な地盤を有する。	
	欠点	- 変形地(本庁舎地下部分)や敷地内にある用水路の後処理を検討する必要がある。 - 公用車及び来庁者用の駐車場不足が懸念されている。	
周辺の状況	良い点	市役所の敷地として長年市民が認識している。	
	欠点	- 仮設庁舎及びその敷地を確保する必要がある。 - 整備中の市民サービスに影響が大きい。	

《ケース④》

候補地		
付近位置図 (敷地面積)		
地盤高さ		
最寄りの交通機関		
取得コスト		
敷地状況	良い点	
	欠点	
周辺の状況	良い点	
	欠点	

※ケース①～③以外に適した立地がある場合はご記入ください

～ 記入後は、この点数表のみ提出をお願いします ～

(整備する敷地の点数表)

→ 該当する項目に✓記入してください

☐ 年 ☐ 齢 ☐ 10 代 ☐ 20 代 ☐ 30 代 ☐ 40 代 ☐ 50 代 ☐ 60 代以上

→ 下記の表において 1 点、3 点、5 点の 3 段階にて点数を付けてください。

検討項目	ケース①	ケース②	ケース③	ケース④
地盤高さ				
最寄りの交通機関				
取得コスト				
敷地状況				
周辺の状況				
合計				

→ 上記の表において合計が最も多いケースについて評価理由を記載してください。

評価理由	
------	--

自由意見	
------	--

ご協力、ありがとうございました。