

伊佐市新庁舎建設候補地について

伊佐市新庁舎建設検討委員会

1 新庁舎建設候補地

本委員会は、伊佐市新庁舎建設候補地（以下「候補地」という。）として次の4か所を選定し、選定にあたっての優先順位は第1候補地から第4候補地までの順序としました。

第1候補地 大口ふれあいセンター周辺（中央公園）

第2候補地 旧大口市中央公民館跡地

第3候補地 重留多目的広場（花公園）

第4候補地 現大口庁舎敷地

2 候補地検討の経過

市において、「施設の老朽化」、「防災拠点としての安全性」、「行政サービスの機能性と効率性」の3つの要因を理由に、「合併後約10年を経過し、現庁舎の状況や庁舎が果たす機能・サービスを考慮すると、新庁舎建設について検討しなければならない時期にある」と判断されたことから、本委員会においても、現庁舎の状況（総合支所方式による行政機能の分散）と現庁舎の課題（老朽化と維持管理、安全性と災害対応、来庁者の利便性、執務空間の効率性、建設財源の確保、機能集約の必要性）について共有したうえで、新庁舎建設の是非と本庁方式の是非について審議した結果、行政サービスの著しい低下を招かないよう配慮したうえで本庁方式によって新庁舎を建設することは妥当と判断し、委員会としてまとめた基本構想のとおり、新庁舎建設にあたり庁舎が果たす役割としての基本方針、新庁舎の規模、候補地選定の留意点、新庁舎に求められる機能とその考え方などについて協議しました。

委員会としての候補地選定にあたっては、まず、市において検討の対象とした場所のうち浸水想定区域等を除く6か所の提示を受け、急傾斜地に近接する現菱刈庁舎と大口里地区の私有地を除き、市有地4か所を検討地として絞り込みました。

さらに、4検討地について、立地特性から展開可能な庁舎像、連携・活用可能な周辺の施設や資源、事業実施に向けての調整すべき課題、想定される事業行程や事業費用、庁舎や駐車場の配置イメージによる敷地の使い方などについて検討し、基本構想にある候補地選定の留意点に沿った評価を行い、慎重に協議を行った結果、4検討地すべてを上記のとおり候補地として選定することとしました。なお、委員会の評価結果は別紙の

とおりです。

3 各候補地選定の理由等

(1) 大口ふれあいセンター周辺（中央公園）

当該候補地は、大口里地区及び大口上町地区に位置し、大口ふれあいセンターや大口元気こころ館が立地し、商店街や飲食店、商業施設なども近接しており、生活機能の利便性が非常に高く、将来にわたって市民交流の中心となり得る立地であり、持続可能なまちづくりの拠点としての庁舎整備が期待できることが推される理由となり、委員から最も多くの支持を得ました。

災害想定区域内になく、災害時に周囲から寸断される恐れが少なく、関係機関との連携が取りやすいことなど防災拠点としての機能が十分発揮できる立地であり、災害時の拠点性について優れていることが非常に高い評価となりました。

また、市内各所からのアクセスに優れている道路網となっていることや市内各所や市外からのバス路線が確保されていることなど交通利便性がよいこと、大口ふれあいセンター、大口元気こころ館との複合的な利用や近接する各種団体の事務所等との連携など有機的な活用が期待できること、病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が近接し、市民が立ち寄りやすい立地にあり、交流・情報スペースを確保できることなど地域への波及効果が期待できることも非常に高い評価となりました。

さらに、土地区画整理事業による市街地整備が完了していることにより、将来のまちづくりとして、周辺整備も含めコストの低減につながることも、また、大口ふれあいセンターとの一体的利用により総事業費の抑制が図られることなどが大いに期待できます。

ただし、庁舎と他の公共施設が隣接することとなり、来庁者・利用者の駐車スペースが不足することが懸念されることから、建設地の決定にあたっては、周辺市有地も活用するなどして十分な駐車スペースを確保し、日頃散見される利用者以外の駐車について十分な対策を講じられるよう要望します。

また、新庁舎建設にあたっては中央公園の移設が必要となるため、多くの市民の利用が継続されるように、適切な移設先の検討を求めます。

(2) 旧大口市中央公民館跡地

当該候補地は、大口里地区及び大口上町地区に位置し、鹿児島県始良・伊佐地域振興局伊佐庁舎（合庁）が立地し、商店街や飲食店、商業施設なども近接しており、生活機能の利便性が高いことが推される理由となり、委員から多くの支持を得ました。

災害想定区域内になく、災害時に周囲から寸断される恐れが少なく、関係機関との連

携が取りやすいことなど防災拠点としての機能が十分発揮できる立地であり、災害時の拠点性について優れていることが高い評価となりました。

また、市内各所からアクセスしやすい道路網となっていることや徒歩圏内にバスターミナル、バス停があることなど比較的交通便利性がよいこと、合庁との複合的な利用について検討の余地があることや近接する各種団体の事務所等との連携など有機的な活用が比較的期待できること、病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が近接し、市民が立ち寄りやすい立地にあり、交流・情報スペースを確保できることなど地域への波及効果が比較的期待できることも高い評価となりました。

さらに、市街地に近接していることにより、将来のまちづくりとして、周辺整備も含めコストの低減につながることを期待できます。

ただし、旧大口市中央公民館跡地だけでは市庁舎としての機能を発揮するに十分な敷地面積であるとは考えられず、交渉等の結果次第によることではあるものの合庁の敷地や施設を利活用できて初めて候補地となり得ると考えることから、建設地の決定にあたっては、交渉期間や総事業費等に留意しつつ、十分な検討がなされるよう要望します。

(3) 重留多目的広場（花公園）

当該候補地は、菱刈重留地区に位置し、飲食店や商業施設などが近接しています。

敷地が十分に広く、庁舎建設の自由度が高いことが推される理由となりました。

市内各所からの乗継は容易ではないもののバス路線は確保されていることや安全かつ必要十分な駐車スペースを確保できることなど比較的交通便利性がよいこと、また、既存の公共施設からはやや距離があるものの特別支援学校を誘致できた場合の複合的な利用の可能性があることは一定の評価がなされました。

また、建設にあたっては土地の造成や取付道路、調整池の造設などによる事業費の上昇が懸念されるものの、それらに要する経費以外については、広大な敷地の特性を生かすことにより事業費の抑制が期待できます。庁舎整備にあたっては、新規の基盤整備を伴うため、周辺地区を含めたまちづくりの計画が求められるものの、まちづくりの拠点として、周辺整備を一体的に進めることで、将来的なコストの低減につながる可能性があります。

一方、災害想定区域内にはないものの河川浸水想定区域に近接しているため、災害時における関係機関との連携性や防災拠点としての立地性、災害時の拠点性については、やや低い評価となりました。

また、広大な敷地であることから、交流・情報スペースを確保できることは高く評価されたものの、病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が近接しているかどうかと

ということによる来庁者にとっての庁舎周辺での利便性の高さや地域のにぎわいへのつながりに対する期待感についてはやや低い評価となり、地域への波及効果はわずかに期待できる程度の評価となりました。

当該候補地の開発には遺跡発掘調査を伴う可能性が高いことから、建設地の決定にあたっては、調査期間や総事業費等に留意しつつ、十分な検討がなされるよう要望します。

(4) 現大口庁舎敷地

当該候補地は、大口里地区に位置し、飲食店や商業施設などが近接しています。

長きにわたり庁舎が立地し、市民に広く認知されている場所であることが推される理由となりました。

災害想定区域内になく、災害時に周囲から寸断される恐れが少なく、関係機関との連携が取りやすいことなど防災拠点としての機能が十分発揮できる立地であり、災害時の拠点性について優れていることが高い評価となりました。

また、安全かつ必要十分な駐車スペースが確保できるとまでは言えないものの、市内各所からアクセスしやすい道路網となっていることや徒歩圏内にバスターミナル、バス停があることなど比較的交通便利性がよいこと、大口ふれあいセンター、大口元気こころ館との複合的な利用や近接する各種団体の事務所等との連携など有機的な活用が期待できることは高い評価となりました。

一方、病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が近接しているものの、市民が立ち寄りやすい立地にあるとは言えず、交流・情報スペースの確保も難しく、地域のにぎわいへのつながりに対する期待感についてもやや低い評価となり、地域への波及効果はわずかに期待できる程度の評価となりました。

また、新庁舎建設にあたっては仮庁舎の用地確保や建設、現庁舎の解体、複数回に及ぶ移転に伴う事業費の上昇や建設期間の長期化が懸念され、周辺地域の用地確保も厳しいと思われることから、庁舎以外の活用の広がりには期待できず、周辺整備も含めコストの低減につながることを、また、総事業費の抑制が図られることについては、かなり低い評価となりました。

当該候補地での建設にはかなりの期間を要する可能性が高いことから、建設地の決定にあたっては、建設期間や総事業費等に留意しつつ、十分な検討がなされるよう要望します。

以上

【別紙】

新庁舎建設候補地選定検討地の評価（委員会集約）

候補地選定の留意点		1 現大口庁 舎敷地	2 重留多目 的広場	3 ふれあい センター 周辺	4 旧大口市 中央公民 館跡地
評価の基準等					
(1) 防災拠点としての機能が発揮できること					
① 災害想定区域でないこと(土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所、河川浸水想定区域など)	災害想定区域内または区域に近接していないか(市防災マップ)	○	△	◎	◎
② 災害時に周囲へのアクセスが寸断され孤立する恐れがないこと	国道などの幹線道路から近く、多方向から進入可能か	◎	△	◎	◎
③ 災害時にライフライン施設の確保や復旧がしやすいこと(電気、水道、通信等)	(評価の対象から外す)	—	—	—	—
④ 災害時に関係機関と連携が取りやすいこと(消防、病院、警察等)	消防、警察、病院、避難所等と連携しやすい立地であるか	○	△	◎	○
(2) 交通利便性がよいこと					
① 市内各所からの交通アクセスがよいこと(道路網)	市内各所からのアクセスがしやすい道路網となっているか	○	△	◎	○
② 市外からのアクセスも含め公共交通網が確保されていること(バス路線)	市内各所や市外からの公共交通(バス路線)が確保されているか	○	○	◎	○
③ 安全かつ必要十分駐車スペースを確保できること	主要道路からの進入路や駐車場を確保できるか	△	◎	○	○
(3) 他の施設や組織等との有機的な活用が期待できること					
① 近接する他公共施設との複合的な利用による相乗効果が期待できること	ふれあいセンター、こころ館、まごし館、ふるさといきがいセンター、文化会館、(特別支援学校)	○	○	◎	○
② 市行政に関係する機関や団体等との連携において有機的な活用が期待できること	各種団体の事務所と近接し、連携しやすい場所であるか	○	△	◎	○
(4) 地域への波及効果が期待できること					
① 来庁者にとって庁舎周辺での利便性が高いこと(病院、商店、飲食店、金融機関等)	病院、商店、飲食店、金融機関、福祉施設等が隣接、近接していること	○	△	◎	○
② 市民が立ち寄り易い立地にあり、交流・情報スペースを確保できること		△	○	◎	○
③ 地域のにぎわいへのつながりを期待できること		△	△	◎	○
(5) コスト面で将来負担が低いこと					
① 庁舎建設費用は、必要な機能を考慮した上で総事業費の抑制が図られること	総事業費(用地取得費用、建設費用、解体費用、仮移転費用、基盤整備費用(取付道路造成)などを考慮)	×	○	○	△
② 建設費用のみならず、管理費も含めたライフサイクルコストの縮減につながる	(評価の対象から外す)	—	—	—	—
③ 将来のまちづくりとして、周辺整備も含めコストの低減につながるものであること		△	○	◎	○