

現庁舎敷地を建設候補地とする場合及び中央公園敷地を建設候補地とする場合の比較

		A. 現庁舎敷地を建設候補地とする場合		B. 公園敷地を建設候補地とする場合			
基本情報	敷地面積	約15,000㎡		敷地面積	約11,000㎡		
	用途地域	近隣商業地域		用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率/容積率	80%/200%		建ぺい率/容積率	80%/200%		
	利点/課題	<ul style="list-style-type: none"> 公園敷地に比べて広い 各方角からの視認性が高い <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 敷地南側に旧消防庁舎の杭が残っているため、そこに建物を計画する場合は杭を抜く必要がある 業務継続のため、現庁舎を使いながら工事を行う計画とする必要がある 		利点/課題	<ul style="list-style-type: none"> 既存建築物が少ない 市役所の位置が変わるため、条例改正の特別議決が必要 北東角に戦没者の慰霊塔がある 敷地が現庁舎敷地に比べて狭く、1階の面積や駐車スペースの確保の両立が困難か 新庁舎による南側西側住宅に与える影響 公園新設に係る事業費の増大 		
配置イメージ	A-1			A-2			
	B						
	施設間連携	公園・メセナと庁舎を近くに配置することが可能で、連携しやすい		公園と庁舎は近くに配置できるが、メセナと庁舎はやや離れる		メセナと近接した配置となるとメセナが庁舎に隠れる景観となる	
配置計画	工期を分けることにより事業期間は延びるが自由度は増す。配置計画の検討としては自由度は「大」		現庁舎を考慮しての配置となるが、1階面積(4,700㎡程度)の確保は可能。配置計画の検討としては自由度は「中」		1階面積、駐車スペース、メセナとの連携スペースの確保、周辺への圧迫感の軽減等を考慮すると、配置計画の検討としては自由度は「小」		
駐車場	現庁舎敷地東側を中心に一体で確保可能		現庁舎敷地の南北に分散する		公園敷地と現庁舎敷地に分散する		
近隣の影響	周辺の住宅等とは離隔を確保でき、庁舎建設による日影・圧迫感の影響は少ない		現庁舎敷地南側・東側は一部圧迫感が増大する		公園敷地西側は日影の影響・圧迫感が増大する 配置によっては南側の圧迫感が増大する		
工事	手順	①現庁舎の南側（現在の駐車場位置）に新庁舎（1期）を建設。工事中に不足する駐車スペースは中央公園敷地の一部を仮駐車場とする。（又は、公用車駐車場を仮駐車場とすることも想定できる。） ②現庁舎の機能を新庁舎に引越し、現庁舎を除却 ③現庁舎跡地に新庁舎（2期）を建設、外構整備（2期は保健センターなど現庁舎にない機能を想定） ④公園のリニューアル		①現庁舎の南側（現在の駐車場位置）に新庁舎を建設。工事中に不足する駐車スペースは中央公園敷地の一部を仮駐車場とする ②現庁舎の機能を新庁舎に引越し、現庁舎を除却、外構整備 ③公園のリニューアル		①中央公園に新庁舎を建設 ②現庁舎の機能を新庁舎に引越し、現庁舎を除却 ③現庁舎敷地に新たな公園を整備	
	スケジュール	H32：公園一部休止⇒仮駐車場整備 } ① H33・34：新庁舎1期工事 } H35：現庁舎から新庁舎へ引越し⇒現庁舎除却 ② H36・37：新庁舎2期工事 ③ H38：公園リニューアル ④		H32：公園一部休止⇒仮駐車場整備 } ① H33・34：新庁舎工事 } H35：現庁舎から新庁舎へ引越し⇒現庁舎除却 ② H36：公園リニューアル ③		新たに植栽を整備する必要がある H31：公園都市計画廃止手続き } ① H32：公園造成工事⇒仮駐車場整備 } H33・34：新庁舎工事 } H35：現庁舎から新庁舎へ引越し⇒現庁舎除却 ② H36：新公園整備（H34・35基本・実施設計） ③	
期間	保健センターも含めた全体供用開始は最も遅いが、新庁舎（1期）の供用開始はA-2よりやや早い		保健センターも含めた全体供用開始が最も早い（Bと同じ）		保健センターも含めた全体供用開始が最も早い（A-2と同じ）		
環境	現庁舎と工事エリアが近いため音や安全面の配慮が必要		現庁舎と工事エリアが近いため音や安全面の配慮が必要		現庁舎敷地は工事期間中そのまま利用できるが、公園が利用できない期間が最も長い		
事業費	Bより少ない（A-2と同程度）		Bより少ない（A-1と同程度）		公園の新規整備のため、A-1、A-2より多い		