

(案)

新庁舎建設計画の見直しにおける代替案の検討について
(代替案の絞り込み)

平成 2 8 年 9 月

千早赤阪村総務課

1. 住民説明会以降のこれまでの主な経過

○平成28年5月27日から29日まで、「新庁舎建設計画の見直しについて」住民説明会を開催（延べ参加者数310人）

○平成28年7月1日から20日まで、「新庁舎建設計画の見直しについて」意見募集（26人から意見提出）

○平成28年8月1日から12日まで、庁舎建設検討委員会委員の公募委員を募集（申込者数10人）

※公開抽選会を実施し、旧4小学校区ごとに公募委員を決定

2. 村が提案した代替案と住民から提案された代替案

項目	村が示した代替案		住民説明会で提案された代替案			意見募集により提案された代替案		
	代替案①	代替案②	代替案③	代替案④	代替案⑤	代替案⑥	代替案⑦	代替案⑧
方向性	くすのきホールを改修し、新庁舎に転用	現庁舎の位置で建替え	保健センターを改修し、新庁舎に転用	小学校を1校に統合し、その跡地に新庁舎を建設	千早赤阪分署付近に新庁舎を建設	村民運動場に新庁舎を建設	富田林高校分校跡地に新庁舎を建設	くすのきホール駐車場に新庁舎を建設

3. 代替案絞り込みの基本的な考え方

新庁舎建設計画の見直しにおける代替案については、行政として次の考え方を基本に代替案を絞り込み、庁舎建設検討委員会（村長の附属機関）で意見をお聞きした後、庁舎建設特別委員会（村議会）と協議・調整しながら最終的な代替案を決定し、住民アンケートを実施する。

【基本的な考え方】

- ① 15億円（目安）を上限にできる限りコストを抑えたものにする。
- ② 新庁舎の建設地は、財政負担の軽減を図るため村有地とすること（新たな土地は購入しない）。
- ③ 村全域からのアクセス性、広域圏からのアクセス性に優れた利便性の高い立地であること。
- ④ 周辺の道路状況、関連公共施設の配置、並びに周辺地域の活性化や都市環境を考慮したまちづくりの拠点としてふさわしい位置であること。
- ⑤ 防災・災害対策拠点にふさわしいこと。
- ⑥ 来たるべき災害に備え、できるだけ工事期間が短縮できること。

<参考> 地方自治法第4条第2項（地方公共団体の事務所の位置）

事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

4. 代替案の比較検討

案	村が示した代替案		住民説明会で提案された代替案			意見募集により提案された代替案		
	代替案①	代替案②	代替案③	代替案④	代替案⑤	代替案⑥	代替案⑦	代替案⑧
	くすのきホールを改修し、新庁舎に転用	現庁舎の位置で建替え	保健センターを改修し、新庁舎に転用	小学校を1校に統合し、その跡地に新庁舎を建設	千早赤阪分署付近に新庁舎を建設	村民運動場に新庁舎を建設	旧富田林高校分校跡地に新庁舎を建設	くすのきホール駐車場に新庁舎を建設
所在地	千早赤阪村大字水分263番地他	千早赤阪村大字水分180番地他	千早赤阪村大字水分195番地の1他	未定	千早赤阪村大字東阪77番地付近	千早赤阪村大字東阪117番地の5他	千早赤阪村大字桐山36、40番地	千早赤阪村大字水分263番地他
所有者	千早赤阪村	千早赤阪村	千早赤阪村	未定	未定	千早赤阪村	千早赤阪村	千早赤阪村
敷地面積	9,353㎡	1,827㎡	651㎡	未定	未定	10,274㎡	5,629㎡	9,353㎡
地域地区	市街化区域(第一種住居地域)	市街化区域(第一種住居地域)	市街化区域(第一種住居地域)	未定	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域(第一種住居地域)
建ぺい率・容積率	60%・200%	60%・200%	60%・200%	未定	60%・200%	60%・200%	60%・200%	60%・200%
日影規制	あり(高さ10mを超える場合)	あり(高さ10mを超える場合)	あり(高さ10mを超える場合)	未定	あり(高さ10mを超える場合)	あり(高さ10mを超える場合)	あり(高さ10mを超える場合)	あり(高さ10mを超える場合)
接道道路	村道水分延命寺線	府道富田林市五条線	府道富田林市五条線	未定	未定	村道大廻高塚線	村道森屋桐山線	村道水分延命寺線
周辺施設	いきいきサロンくすのき、郷土資料館、道の駅、楠公史跡	保健センター、水分簡易郵便局、赤阪小学校、こごせ幼稚園	役場、水分簡易郵便局、赤阪小学校、こごせ幼稚園	未定	B&G海洋センター、多目的広場	B&G海洋センター、多目的広場	なし	いきいきサロンくすのき、郷土資料館、道の駅、楠公史跡
広域的交通	バス路線なし	バス路線あり	バス路線あり	未定	バス路線あり	バス路線なし	バス路線なし	バス路線なし
災害区域指定等	くすのきホール敷地の南西側が地すべり危険区域内	急傾斜地崩壊危険区域内(防止対策済)、南側駐車場が土砂災害警戒区域指定予定	急傾斜地崩壊危険区域内(防止対策済)	未定	なし	なし	地すべり危険区域内	くすのきホール敷地の南西側が地すべり危険区域内
現在の使用状況	文化施設に使用	役場庁舎に使用	保健センターに使用	—	—	スポーツ施設に使用	グランドゴルフに使用(老人クラブ)	文化施設に使用
主なメリット	※用地費がかからない。 ※既存施設を活用するなど経費の抑制が図れる。 ※市街化区域内にあり、関連公共施設が集積しているなどまちづくりの拠点としてふさわしい位置にある。 ※工事期間が短い。	※用地費がかからない。 ※路線バスに近くアクセスが良い。住民の利便性が高い。 ※市街化区域内にあり、関連公共施設が集積しているなどまちづくりの拠点としてふさわしい位置にある。 ※工事期間が短い。	※用地費がかからない。 ※既存施設を活用するなど経費の抑制が図れる。 ※路線バスに近くアクセスが良い。住民の利便性が高い。 ※市街化区域内にあり、関連公共施設が集積しているなどまちづくりの拠点としてふさわしい位置にある。 ※工事期間が短い。	※小学校統合の方向性や住民合意がない中で、統合と併せて新庁舎を建設することは難しい。	※具体的な候補地が未定。	※用地費がかからない。 ※十分な敷地面積が確保できる。	※用地費がかからない。	※用地費がかからない。
主なデメリット	※建築計画により既存擁壁などのやり替えなど課題への対応が必要である。 ※路線バスから離れていることからアクセスが悪い。 ※アクセス道路の整備が必要である(新設道路の場合、財政負担が莫大)。また整備に相当な時間がかかる。	※急傾斜地崩壊危険区域など危険区域内にある(ただし対策工事済)。 ※駐車スペースなど敷地面積が狭い。 ※アクセス道路の整備が必要である(新設道路の場合、財政負担が莫大)。 ※アクセス道路の整備が必要である(新設道路の場合、財政負担が莫大)。また整備に相当な時間がかかる。	※急傾斜地崩壊危険区域内にある(ただし対策工事済)。 ※別に保健センター機能の確保が必要である。 ※駐車スペースなど敷地面積が狭い。 ※改修可能な範囲に限られることから十分な執務室の確保が難しい。	※条件整理など時間がかかる。	※用地費がかかる。 ※市街化調整区域のため、都市計画法に基づく立地基準をクリアする必要があり、地区計画策定など相当期間が必要である(時間がかかる)。 ※市街化調整区域内のため周辺地域の将来の発展性が難しい。 ※用地取得など時間がかかる。	※路線バスから離れていることからアクセスが悪い。 ※市街化調整区域のため、都市計画法に基づく立地基準をクリアする必要があり、地区計画策定など相当期間が必要である(時間がかかる)。 ※市街化調整区域のため、都市計画法に基づく立地基準をクリアする必要があり、地区計画策定など相当期間が必要である(時間がかかる)。 ※別に村民運動場を確保する必要がある。	※路線バスから離れていることからアクセスが悪い。 ※アクセス道路の整備が必要である(財政的負担が莫大)。また整備に時間がかかる。 ※市街化調整区域のため、都市計画法に基づく立地基準をクリアする必要があり、地区計画策定など相当期間が必要である(時間がかかる)。 ※地すべり危険区域内にある。	※新たに駐車場用地の購入が必要になる。 ※建築計画により既存擁壁などのやり替えなど課題への対応が必要である。 ※路線バスから離れていることからアクセスが悪い。 ※アクセス道路の整備が必要である(新設道路の場合、財政負担が莫大)。また整備に相当な時間がかかる。

5. 代替案絞り込み

「3. 代替案絞り込みの基本的な考え方」及び「4. 代替案の比較検討」を踏まえ検討した結果、最適と思われる代替案は下記のとおりである。

代替案① 「くすのきホールを改修し、新庁舎に転用」

代替案② 「現庁舎の位置で建替え」

代替案③ 「保健センターを改修し、新庁舎に転用」

上記3案を基本に、より具体的な条件整理や概算事業費、新庁舎建設イメージ図などの作業を進め、一定の絵姿を取りまとめた上で住民アンケートを実施する。

6. 当面のスケジュール（案）

平成28年

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| 9月中旬～下旬 | 庁舎建設検討委員会及び庁舎建設特別委員会
・代替案絞り込み検討など |
| 10月～11月中旬 | 代替案（絞り込み後）検討調査業務 |
| 11月下旬 | 庁舎建設検討委員会及び庁舎建設特別委員会
・代替案の決定など |
| 12月中旬 | 代替案について住民説明会 |
| 12月下旬 | 住民アンケート実施 |

平成29年

- | | |
|------|--|
| 1月 | 住民アンケート集計 |
| 2月初旬 | 庁舎建設検討委員会及び庁舎建設特別委員会
・住民アンケート結果報告
・新庁舎候補地の決定 |