

## 第6回 矢板市新庁舎整備検討委員会 次第

日時 令和6年8月9日（金）午前10時から  
場所 矢板市泉きずな館 北館2階  
泉公民館 会議室5

### 1. 開会

### 2. 委員長あいさつ

### 3. 議題

- (1) 新庁舎の建設場所の考え方について
  - ① 候補地選定の考え方について
  - ② 候補地に対する評価項目の考え方について

### 4. その他

### 5. 閉会

## 第6回 矢板市新庁舎整備検討委員会 資料

議題：新庁舎の建設場所の考え方

決定事項：候補地選定の考え方  
候補地に対する評価項目の考え方

令和6年 8月

# 目次

## ▼ 前回までの議題内容

1. 基本構想の目的と位置づけ
  - 1 目的
  - 2 位置づけ
2. 検討の経緯
3. 庁舎施設の概要及び現状と課題
  - 1 庁舎施設の概要
    - (1) 建物概要
    - (2) 職員数・議員数
    - (3) 庁舎施設の配置状況
  - 2 庁舎施設の現状と課題
4. 基本的な考え方について
  - 1 理念と基本方針
  - 2 上位計画との整合性
5. 新庁舎の想定規模の設定
  - 1 想定規模の設定条件
    - (1) 新庁舎に配置する想定職員数
    - (2) 議員数
    - (3) 駐車台数
  - 2 施設と敷地の想定規模
    - (1) 規模算定の考え方
    - (2) 基準を用いた規模算定
    - (3) 近年の整備事例を用いた規模算定
    - (4) 施設の想定規模
    - (5) 施設規模の今後の進め方
    - (6) 駐車場必要面積
    - (7) 敷地の想定規模
    - (8) 敷地規模の今後の進め方

## ▼ 今回の議題内容

6. 新庁舎の建設場所の考え方
  - 1 建設場所の検討の流れ . . . . . 1
  - 2 建設場所の候補地選定の考え方
    - (1) 建設場所の候補地選定の条件 . . . . . 2

3 候補地に対する評価項目の考え方	
(1) 候補地の評価項目	・・・3
(2) 評価項目に対する配点の考え方	・・・6

▼ 次回の議題内容

7. 新庁舎の建設場所の選定

- 1 建設場所の候補地選定
  - (1) 建設場所の候補地
  - (2) 候補地の評価結果と選定
  - (3) 建設場所の今後の進め方

8. 敷地の利用計画に関する考え方

- 1 駐車場について
- 2 市民交流広場について
- 3 景観・周辺環境への配慮について

9. 施設計画に関する考え方

- 1 建築計画について（窓口空間、執務空間、バリアフリー等の考え方）
- 2 構造計画について（耐震性等の考え方）
- 3 建築設備計画について（維持管理、情報設備、省エネ等の考え方）
- 4 防災拠点整備について（災害対策本部、防災広場等の考え方）

▼ 次々回の議題内容

10. 事業計画に関する考え方

- 1 事業手法について（従来方式とその他の方式の考え方）
- 2 事業工程について（事業の工程表）
- 3 整備方針について（概算事業費の想定）

参考資料編

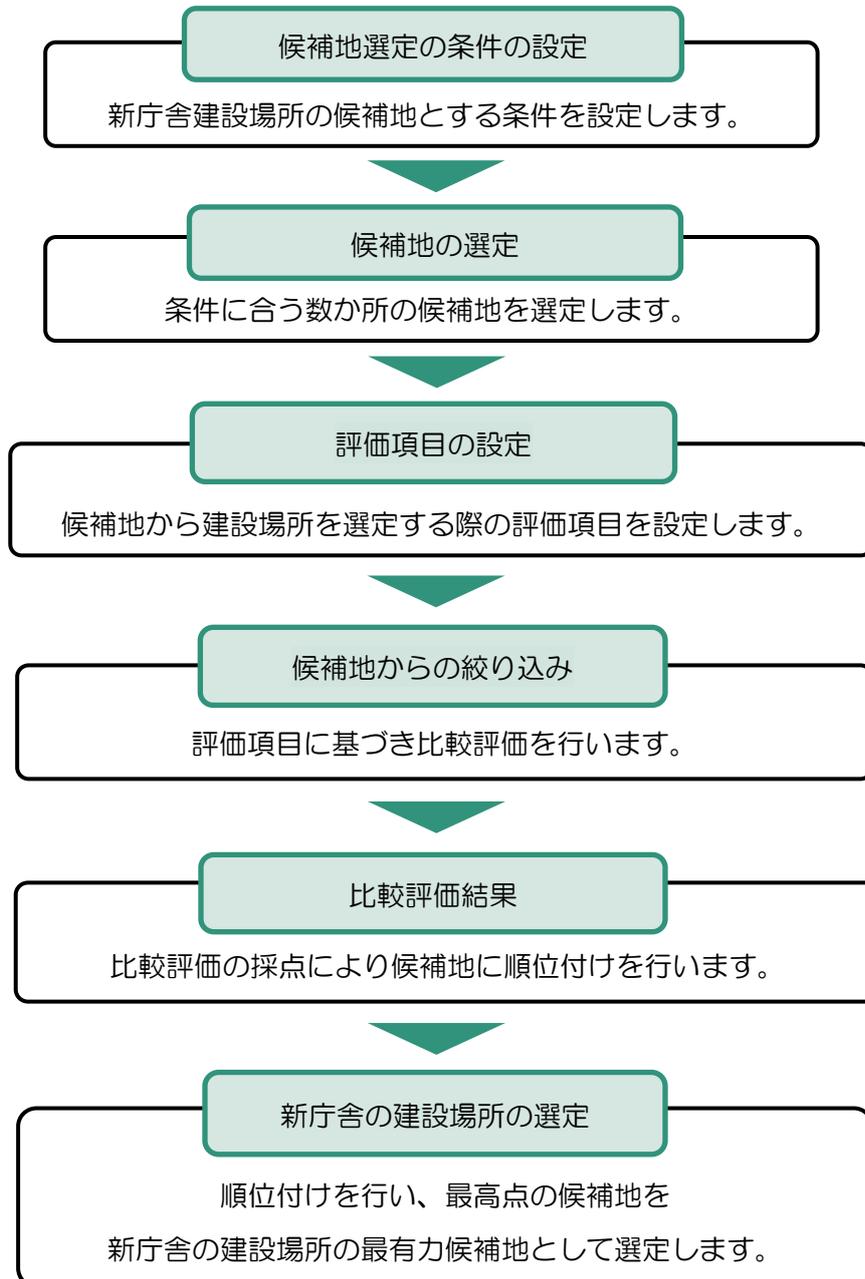
【用語解説・定義】

- ・庁舎本館：昭和37年（1962年）に建設されたRC造地上3階地下1階建ての施設。
- ・市役所：庁舎本館に加え保健センター、福社会館等を含む施設群。（表1）
- ・庁舎施設：市役所に加え矢板市生涯学習館、コミュニティ防災センター等を含む庁舎機能を有する施設群。（表1）
- ・ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

（出典：障害者基本計画（H14.12.24閣議決定））

## 1 建設場所の検討の流れ

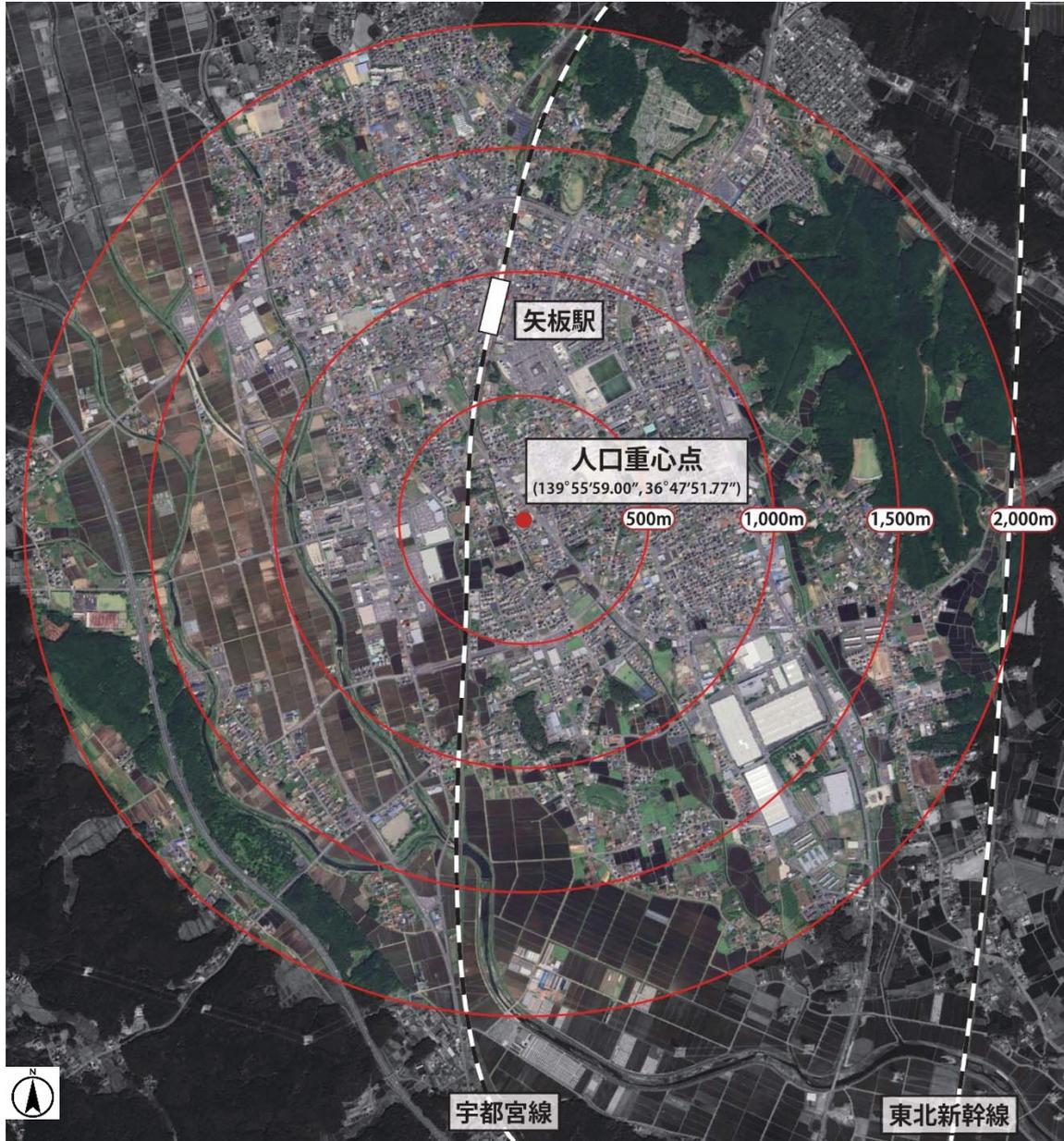
候補地の選定から新庁舎の建設場所の選定までを以下の流れで行います。



## 2 建設場所の候補地選定の考え方

### (1) 建設場所の候補地選定の条件

人口分布による人口重心点※<sup>1</sup> の位置から半径 2km 圏内※<sup>2</sup> を候補地選定の対象範囲として設定します。



※<sup>1</sup>：人口重心点とは、人口の一人一人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点です。（総務省統計局 令和2年国勢調査より）

※<sup>2</sup>：半径 2km 圏内は、徒歩 1 分=80m（不動産の表示に関する公正競争規約より）と仮定した際に、徒歩約 30 分で到達できる距離として設定します。

(図 1) 建設場所の候補地選定範囲

### 3 候補地に対する評価項目の考え方

#### (1) 候補地の評価項目

建設場所の候補地の評価項目と評価軸は以下の通りです。各評価項目について、評価の考え方・視点を示す「評価軸」を設定します。

(表1) 候補地の評価項目

評価項目		評価軸
(1)	まちづくりの方向性	・上位計画、関連計画との整合性を比較
(2)	中心性	・人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置を比較
(3)	利便性	・公共交通機関の立地を比較
		・交通アクセスを比較
		・周辺道路の安全性を比較
		・駐車場の整備スペースを比較
(4)	連携性	・他施設連携を踏まえた施設位置を比較
(5)	安全性	・防災拠点としての安全性を比較
		・土砂災害の危険性を比較
		・防災広場の整備スペースを比較
(6)	経済性	・整備事業費を比較
(7)	整備スケジュール	・整備着手時期の制限等を比較
		・土地利用規制等を比較

#### (1) -1.まちづくりの方向性に関する評価

まちづくりの方向性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表2) まちづくりの方向性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
まちづくりの方向性	上位計画、関連計画との整合性	1. 上位計画・各種まちづくり計画等に位置づけがあるか

#### (1) -2.中心性に関する評価

中心性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表3) 中心性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
中心性	人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置	1. 人口重心点による、市民の通いやすさを考慮した場合の候補地位置の妥当性

(1) -3.利便性に関する評価

利便性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は6つです。

(表4) 利便性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
利便性	公共交通機関の立地	1. 鉄道駅の近接性 2. バス停の近接性
	交通アクセス	3. 主要幹線道路の接続 4. アクセス道路には十分な道路幅員があるか
	周辺道路の安全性	5. 周辺道路に歩道が整備されているか
	駐車場の整備スペース	6. 敷地において、必要駐車台数を収容できる駐車場が整備できるか

(1) -4.連携性に関する評価

連携性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表5) 連携性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
連携性	他施設連携を踏まえた施設位置	1. 周辺施設の立地を踏まえ、各施設が近接し連携の良さから、その場所に庁舎があることは相応しいか

(1) -5.安全性に関する評価

安全性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は3つです。

(表6) 安全性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
安全性	防災拠点としての安全性	1. 防災ハザードマップ上の浸水深
	土砂災害の危険性	2. 候補地周辺の土砂災害の危険度
	防災広場の整備スペース	3. 敷地において、十分な広さの防災広場が整備できるか

(1) -6.経済性に関する評価

経済性に関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は4つです。

(表7) 経済性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
経済性	整備事業費	1. 用地取得に係る費用
		2. 施設建設に係る地盤整備費用
		3. 施設建設に係る仮庁舎等の整備費用
		4. 施設の高層化による建設費用の上昇

(1) -7.整備スケジュールに関する評価

整備スケジュールに関する評価軸及び評価基準は、以下の通りです。当評価項目の評価基準の数は3つです。

(表8) 整備スケジュールに関する評価一覧

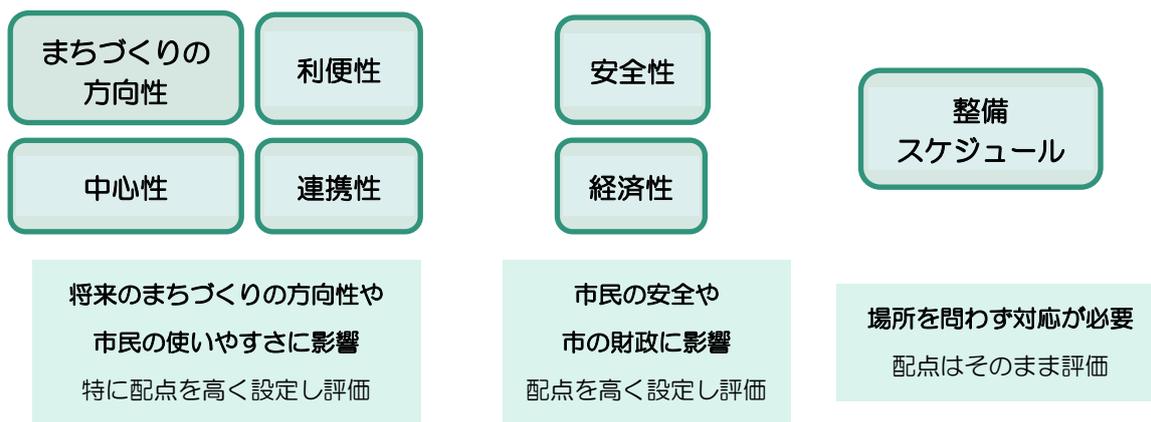
評価項目	評価軸	評価基準
整備スケジュール	整備着手時期の制限等	1. 用地取得に係る期間
		2. 敷地や施設の利用状況
	土地利用規制等	3. 土地利用規制の手続き

## (2) 評価項目に対する配点の考え方

矢板市の将来像やまちづくりの方向性の決定など長期的視点で見た際に大きな影響を与える、まちづくりの方向性、中心性、利便性、連携性は配点を大きくし、市民の使いやすさや上位計画等に沿った候補地への配点が大きくなるよう設定します。

また、市民の安全性や市の財政に影響のある、安全性、経済性も配点を大きくし候補地を評価します。

以上の考え方に沿い、評価項目に対する配点を（図2）の通り設定します。



(図2) 評価項目の配点の考え方

評価項目の配点の考え方に沿い、それぞれの評価基準への配点を（表9）の通り設定します。

(表9) 評価基準の配点

評価基準配点への掛率	評価項目
配点×3	(1) まちづくりの方向性 (2) 中心性 (3) 利便性 (4) 連携性
配点×2	(5) 安全性 (6) 経済性
配点×1	(7) 整備スケジュール

比較検討は（別表1）の通り各候補地に対して、各評価基準で点数を付け、その点数の合計値が最高となる候補地を、新庁舎の建設場所の最有力候補として選定します。

別表1. 新庁舎建設に関する候補地の評価項目一覧表

評価項目	評価軸	評価基準	配点	掛率	
(1)まちづくりの方向性	上位計画、関連計画との整合性	1. 上位計画・各種まちづくり計画等に位置づけがあるか		×3	
		①上位計画・各種まちづくり計画等において、拠点としての位置づけがある	2		
		②上位計画・各種まちづくり計画等において、位置づけがない	1		
(2)中心性	人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置	1. 人口重心点による、市民の通いやすさを考慮した場合の候補地位置の妥当性		×3	
		①人口重心点から徒歩圏500m以内 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による※1	3		
		②人口重心点から徒歩圏800m以内 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による※1	2		
		③人口重心点から徒歩圏外	1		
(3)利便性	公共交通機関の立地	1. 鉄道駅の近接性		×3	
		①主要鉄道駅(矢板駅)から1000m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通力パー圏域の指標による※2	2		
		②主要鉄道駅(矢板駅)から1000mを超える	1		
		2. バス停の近接性			
		①バス停から300m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通力パー圏域の指標による※2	2		
		②バス停から300mを超える	1		
	交通アクセス	3. 主要幹線道路の接続		×3	
		①主要幹線道路若しくはそれ同等規模の道路が候補地に接している	2		
		②主要幹線道路若しくはそれ同等規模の道路が候補地に接していない	1		
		4. アクセス道路には十分な道路幅員があるか			
	①片側1車線以上の相互通行な道路構成	2			
	②片側1車線以上の相互通行の道路構成に満たない道路	1			
周辺道路の安全性	5. 周辺道路に歩道が整備されているか		×3		
	①庁舎へのアクセス道路に歩道が整備されている	2			
	②庁舎へのアクセス道路に歩道がない	1			
駐車場の整備スペース	6. 敷地において、必要駐車台数を収容できる駐車場が整備できるか		×3		
	①17,000㎡程度の敷地が確保でき、十分な広さの駐車場が整備できる	2			
	②17,000㎡程度の敷地が確保できず、十分な広さの駐車場が整備できない	1			
(4)連携性	他施設連携を踏まえた施設位置	1. 周辺施設の立地を踏まえ、各施設が近接し連携の良さから、その場所に庁舎があることは相応しいか		×3	
		①周辺に主要な公共施設が立地し、拠点づくりに相応しい立地である	2		
		②周辺に主要な公共施設が立地していない	1		
(5)安全性	防災拠点としての安全性	1. 防災ハザードマップ上の浸水深		×2	
		①防災ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域外	3		
		②防災ハザードマップにおいて、浸水深が0-0.5未満に含まれている	2		
	③防災ハザードマップにおいて、浸水深が0.5-3m未満に含まれている	1			
	土砂災害の危険性	2. 候補地周辺の土砂災害の危険度			×2
		①土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定なし	2		
	②土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定あり	1			
防災広場の整備スペース	3. 敷地において、十分な広さの防災広場が整備できるか		×2		
	①17,000㎡程度の敷地が確保でき、十分な広さの防災広場が整備できる	2			
	②17,000㎡程度の敷地が確保できず、十分な広さの防災広場が整備できない	1			

別表1. 新庁舎建設に関する候補地の評価項目一覧表

評価項目		評価基準	配点	掛率
(6)経済性	整備事業費	<b>1. 用地取得に係る費用</b>		×2
		①市有地のため用地取得費は不要	2	
		②民有地のため用地取得費が必要	1	
		<b>2. 施設建設に係る地盤整備費用</b>		
		①洪水浸水区域外のため、かさ上げ等の地盤整備に係る費用は不要	2	
		②洪水浸水区域内のため、かさ上げ等の地盤整備に係る費用が必要	1	
		<b>3. 施設建設に係る仮庁舎等の整備費用</b>		
		①仮庁舎等の建設に係る費用は不要	2	
		②仮庁舎等の建設に係る費用が必要	1	
		<b>4. 施設の高層化による建設費用の上昇</b>		
①17,000㎡程度の用地が確保でき、施設の高層化による建設費用の上昇はない	2			
②17,000㎡程度の用地が確保できず、施設の高層化による建設費用の上昇がある	1			
(7)整備スケジュール	整備着手時期の制限等	<b>1. 用地取得に係る期間</b>		×1
		①市有地であり、取得にかかる期間を抑えられる	2	
		②民有地であり、取得にかかる期間が長くなる	1	
		<b>2. 敷地や施設の利用状況</b>		
	①敷地内の施設で利用がない	2		
	②敷地内の施設で利用がある	1		
土地利用規制等	<b>1. 土地利用規制の手続き</b>			
	①土地利用規制の変更手続きは不要	2		
		②土地利用規制の変更手続きが必要	1	
評価点 93点満点				

※1:都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による。  
一般的な徒歩圏を半径800m以内とし、高齢者の一般的な徒歩圏を半径500m以内としている。

※2:矢板市立地適正化計画 公共交通カバー圏域の指標による。  
鉄道駅からは半径1000m以内、バス停から半径300m以内を公共交通カバー圏域としている。

※各候補地からの距離を算出しているものはGoogle mapより測定しており、鉄道駅、バス停からの距離以外は直線距離で示している。