

第9回 矢板市新庁舎整備検討委員会 次第

日時 令和7年1月16日(木) 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) 第8回委員会資料の追加修正について
- (2) 事業計画に関する考え方について
 - ・事業手法・整備方針・事業工程・候補地①②の比較検討について

4. その他

5. 閉会

第9回 矢板市新庁舎整備検討委員会 資料

議題：事業手法について
整備方針について
事業工程について
候補地①②の比較検討について

決定事項：事業手法について
整備方針について
事業工程について
候補地①②の比較検討について

令和7年 1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

6. 新庁舎の建設場所の考え方

- 1 建設場所の検討の流れ
- 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

第4回委員会

令和6年3月27日

第5回委員会

令和6年6月17日

第6回委員会

令和6年8月9日

- 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
 - (2) 評価項目に対する配点の考え方

第6回委員会
令和6年8月9日

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

8. 敷地計画に関する考え方

- 1 アクセス性について
- 2 市民が集える機能について
- 3 地域との調和について

9. 施設計画に関する考え方

- 1 建築計画について
 - (1) 市民に開かれた施設計画
 - (2) 屋内と連携可能な屋外スペースの計画
 - (3) 議会関連室の計画
 - (4) 環境に配慮した庁舎計画
 - (5) 木材利用の計画
 - (6) 利用しやすい施設計画
- 2 DX化の推進と庁舎機能について
 - (1) 執務空間の計画
 - (2) 窓口空間の計画
 - (3) DX化の推進によるスペースの有効活用
 - (4) 段階的なセキュリティ計画
- 3 構造計画について
 - (1) 耐震計画
 - (2) 上部構造の計画
 - (3) 基礎構造の計画
- 4 建築設備計画について
 - (1) 設備更新等の維持管理計画
 - (2) 情報設備の計画
 - (3) 環境に配慮した設備計画
- 5 防災拠点整備について
 - (1) 防災機能の確保
 - (2) 災害時の業務継続可能性
- 6 今後の進め方について

第7回委員会
令和6年9月18日

第8回委員会
令和6年11月21日

▼ 今回の議題内容

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）	・・・1
2 整備方針について	
（1）配置方針	・・・2
（2）整備費用	・・・2
（3）複合化	・・・5
3 事業工程について（事業の工程表）	・・・5
4 候補地①②の比較検討について	・・・5

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、福祉会館等を含む施設群。
- ・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。
- ・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 事業手法について

新庁舎整備の事業手法については、矢板市の財政状況をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討します。

庁舎規模等により算出される概算の庁舎整備費、現状の財源、整備スケジュールを基に（表1）の事業手法を比較検討し、複合化する公共施設の有無も踏まえ基本計画にて最適な選択を行います。

（表1）事業方式比較表

整備事業手法	概要
従来方式 （設計施工分離方式）	・市が資金を調達し、設計、監理、施工の各業務を分離発注し、維持管理運営については、公共による直営や委託又は指定管理者制度を用いる方式。
PFI*方式	・PFI法に基づき、民間事業者が資金調達し、民間のノウハウを活かし公共施設の設計、施工、維持管理を行うが、所有権は施設完成直後に公共に移転する方式。
DB*方式	・市が資金を調達し、一つの企業または事業体に一体で設計、施工を一括して発注する方式。
ECI*方式	・市が資金を調達し、設計段階から施工者が施工を行う前提として参画し、設計に対する技術協力を行う方式。
リース方式	・民間が資金調達し、施設の建設を行い所有する。市は民間事業者とリース契約を締結し、リース料を事業期間にわたり支払う。維持管理運営は民間事業者が行う。

※PFI（Private Finance Initiative）：プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略

※DB（Design Build）：デザイン・ビルドの略

※ECI（Early Contractor Involvement）：アーリー・コントラクター・インボルブメントの略

2 整備方針について

(1) 配置方針

敷地計画に関する考え方に基づき、選定された候補地①②で想定される配置方針案を（別図1～5）の通り示します。配置方針案では、日影といった周囲への影響や敷地規模の違いによる外構施設（駐車場、緑地＋広場）が同一敷地にどの程度整備できるかを示しています。

候補地①はハザードマップの浸水想定区域内ではありますが、敷地面積が約 20,000 m²であり、庁舎施設を3階層で想定しますと、日影が周囲に及ぼす影響が小さく、また日影規制にもかかりにくく配置計画の自由度が高いことが分かります。外構施設もそれぞれ算出した必要面積を概ね確保できる計画となります。

候補地②は敷地面積が約 10,400 m²であり、建築面積を抑えるため5階層で想定をしています。結果として、日影が周囲に及ぼす影響が大きく、また日影規制にかかりやすく配置計画の自由度が低いことが分かります。外構施設はすべてを駐車場としても必要台数が設けられず、緑地や広場がまとまって設けられない計画となります。

(2) 整備費用

庁舎建設は、多額の経費を要する大規模プロジェクトとなるため、事業手法の適切な選定を行い、本事業の財源について、健全な財政運営を維持し、その他事業に及ぼす影響を抑え、庁舎建設事業が市民サービスの低下を招かないよう留意します。

候補地①②における整備費用の概算額の比較は、（別表1）の通りです。候補地①②とも配置方針案で挙げた5通りで比較用の概算算出を行いました。

結果として、候補地②のすべての概算額が、候補地①の概算額より大きくなりました。（※整備費目については今後の行政協議により変更となる可能性があります）

候補地の整備に係る整備費用については、近年の建設需要の高まりにより資材費等の物価高騰が続いているため、基本構想時点での概算額は発注時の金額と乖離してしまう可能性が高くなります。引き続き、基本計画段階でも整備費目等を精査した上で概算額を算出していきます。

(別表1-1) 候補地① 工事費概算比較表

候補地① 現矢板市役所での整備費用-1 (仮設庁舎を設けず整備した場合)				候補地① 現矢板市役所での整備費用-2 (仮設庁舎を設け整備した場合)			
各必要面積に対する状況	・敷地面積：約20,000㎡ ・施設面積、必要駐車場面積、緑地+広場面積 の確保が可能となります。			各必要面積に対する状況	・敷地面積：約20,000㎡ ・施設面積、必要駐車場面積、緑地+広場面積 の確保が可能となります。		
名称	費用(千円)	数量	備考	名称	費用(千円)	数量	備考
本体工事費	4,485,000	6,900 ㎡	3階層の想定	本体工事費	4,485,000	6,900 ㎡	3階層の想定
盛土造成費用	294,000	20,000 ㎡		盛土造成費用	294,000	20,000 ㎡	
外構工事費	407,100	17,700 ㎡		外構工事費	407,100	17,700 ㎡	
解体撤去費 (現市役所)	297,300	6,066 ㎡		解体撤去費 (現市役所)	297,300	6,066 ㎡	
—	—	—		仮設庁舎費	257,000	5,839 ㎡	
仮設駐車場費	18,300	92 台		仮設駐車場費	18,300	92 台	
合計	5,501,700			合計	5,758,700		

※2024年12月資料作成時点における粗概算での試算です(税込み)。今後の建設費変動により影響を受ける可能性があります。

※各単価は2024年時点の県内事例又は県内事例に物価上昇率を見込んだものを採用しています。

※既存建物の解体費は、アスベスト(レベル3)を見込んだ単価とし、今後のアスベスト調査により解体費が変動します。

※基本計画～設計、監理の委託費用は比較対象としておらず含んでいません。

※什器備品は比較対象としておらず含んでいません。

※移転業務費用は比較対象としておらず含んでいません。

※弱電設備は比較対象としておらず含んでいません。

※各種省エネ設備は比較対象としておらず含んでいません。

※仮設駐車場の費用は施設配置等の計画により不要となる場合があります。

※仮設庁舎の単価はプレハブのみで各設備、備品等は見込んでいません。

※複合施設がある場合はその分の建設費と既存施設の解体費が追加となります。

想定される敷地の必要面積

種別	面積(㎡)※
① 建築面積の想定 (想定延床面積 6,900 ㎡より)	1,725~2,300 (4階建~3階建)
② 必要駐車場面積(平面式)	11,405
③ 緑地+広場面積	4,377~4,568 (4階建~3階建)
合計	17,507~18,273 (4階建~3階建)

※少数点以下切り上げ

(別表2-2) 候補地② 工事費概算比較表

候補地② 矢板市子ども未来館他での整備費用-1 (子ども未来館を既存で残り、武道場と弓道場を移設した場合)				候補地② 矢板市子ども未来館他での整備費用-2 (子ども未来館を庁舎に複合、武道場と弓道場を移設した場合)				候補地② 矢板市子ども未来館他での整備費用-3 (子ども未来館、武道場、弓道場を移設した場合)			
各必要面積に対する状況		・敷地面積：約6,350㎡ (全体 約10,400㎡-子ども未来館 約4,050㎡) ・施設面積を優先して確保した場合 必要駐車場面積、緑地+広場面積の確保が 難しい状況です。 ・議員用、職員用、公用車用駐車場の349台程が 別敷地となります。		各必要面積に対する状況		・敷地面積：約10,400㎡ ・施設面積を優先して確保した場合 必要駐車場面積、緑地+広場面積の確保が 難しい状況です。 ・議員用、職員用、公用車用駐車場の257台程が 別敷地となります。 ※既存子ども未来館の駐車場約50台を確保すると 257台→307台が別敷地となります。		各必要面積に対する状況		・敷地面積：約10,400㎡ ・施設面積を優先して確保した場合 必要駐車場面積、緑地+広場面積の確保が 難しい状況です。 ・議員用、職員用、公用車用駐車場の205台程が 別敷地となります。	
名称	費用(千円)	数量	備考	名称	費用(千円)	数量	備考	名称	費用(千円)	数量	備考
本体工事費	4,712,700	6,900 ㎡	5階層の想定	本体工事費	5,591,500	8,252 ㎡	庁舎： 5階層の想定 子ども未来館： 2階層の想定	本体工事費	4,712,700	6,900 ㎡	5階層の想定
外構工事費	114,400	4,970 ㎡	別敷地に設ける駐車場、 緑地、交流広場 の整備費は含みません	外構工事費	189,700	8,246 ㎡	別敷地に設ける駐車場、 緑地、交流広場 の整備費は含みません	外構工事費	207,500	9,020 ㎡	別敷地に設ける駐車場、 緑地、交流広場 の整備費は含みません
解体撤去費 (武道館・弓道場)	51,900	1,058 ㎡		解体撤去費 (子ども未来館他)	118,100	2,410 ㎡		解体撤去費 (子ども未来館他)	118,100	2,410 ㎡	
解体撤去費 (現市役所)	297,300	6,066 ㎡		解体撤去費 (現市役所)	297,300	6,066 ㎡		解体撤去費 (現市役所)	297,300	6,066 ㎡	
武道場、弓道場 施設整備費	—	—		武道場、弓道場 施設整備費	—	—		子ども未来館 武道場、弓道場 施設整備費	本体工事 (子ども未来館本館)	878,800	1,352 ㎡
	本体工事 (武道館、弓道場)	1,036,900	1,058 ㎡		本体工事 (武道館、弓道場)	1,036,900	1,058 ㎡		本体工事 (武道館、弓道場)	1,036,900	1,058 ㎡
	外構工事	113,900	4,952 ㎡		外構工事	113,900	4,952 ㎡		外構工事	197,100	8,568 ㎡
	土地取得費	198,400	6,010 ㎡		土地取得費	198,400	6,010 ㎡		土地取得費	343,200	10,400 ㎡
不足分駐車場整備費	200,700	8,725 ㎡	現市役所に整備の想定	不足分駐車場整備費	176,600	7,675 ㎡	現市役所に整備の想定	不足分駐車場整備費	117,900	5,125 ㎡	現市役所に整備の想定
合計	6,726,200			合計	7,722,400			合計	7,909,500		

※2024年12月資料作成時点における概算での試算です(税込み)。今後の建設費変動により影響を受ける可能性があります。
 ※各単価は2024年時点の県内事例又は県内事例に物価上昇率を見込んだものを採用しています。
 ※既存建物の解体費は、アスベスト(レベル3)を見込んだ単価とし、今後のアスベスト調査により解体費が変動します。
 ※基本計画～設計、監理の委託費用は比較対象としておらず含んでいません。
 ※什器備品は比較対象としておらず含んでいません。
 ※移転業務費用は比較対象としておらず含んでいません。
 ※弱電設備は比較対象としておらず含んでいません。
 ※各種省エネ設備は比較対象としておらず含んでいません。
 ※子ども未来館、武道場、弓道場等の移転先の土地の規模は既存と同程度の広さの敷地を想定しています。
 ※移転先に既存施設がある場合には解体撤去費が追加となります。

想定される敷地の必要面積

種別	面積(㎡)※
① 建築面積の想定 (想定延床面積 6,900 ㎡より)	1,725~2,300 (4階建~3階建)
② 必要駐車場面積(平面式)	11,405
③ 緑地+広場面積	4,377~4,568 (4階建~3階建)
合計	17,507~18,273 (4階建~3階建)

※少数点以下切り上げ

(3) 複合化

複合化に関して、再配置計画等の上位計画や建設地により新庁舎と複合化の可能性がある候補施設を整理します。(別表2)

今後、複合化される施設が選定された場合、基本計画において以下の項目を中心に検討します。

- 新庁舎に複合化する機能に関して、既存施設の利用状況の確認、整理を行います。
- 建設地の条件を元に、複合化する場合の適切な施設規模と駐車場規模等を算出します。
- 複合化する各機能は、基本計画段階においてプラン例等を作成することで検討、精査を行います。

3 事業工程について

基本構想、基本計画等の今後の業務進捗、事業手法の選択等によって変動がありますが、従来方式・PFI方式を参考に、候補地①②で新庁舎のみを整備した場合の事業工程を算出すると(別表3)程度の期間が見込まれます。

従来方式とPFI方式の事業工程の比較では、従来方式では発注期間が短くなり庁舎完成の時期が早くなります。一方、PFI方式では、事業者の選定以降は市の負担が少なくなる可能性があります。事業者選定までに最低でも約18ヵ月を要するため、庁舎完成の時期が遅くなるデメリットがあります。

なお、PFI以外の手法はPFI方式と比べ明確な事業者選定期間等の定めがなく基本構想時点では工期の比較ができません。DB・ECI・リース方式は事業者選定等の手続きの回数や期間が異なり、また詳細な業務内容により工期短縮の度合いが変わるなど違いがありますが、PFI方式と比べ従来方式との差は小さくなると想定されます。

4 候補地①②の比較検討について

整備方針、事業工程について候補地①②それぞれで比較検討を行いました。特に整備方針での比較内容は、候補地①②にて想定される5通りの整備案を想定し、日影や駐車場等といったより具体的な内容を検討しました。

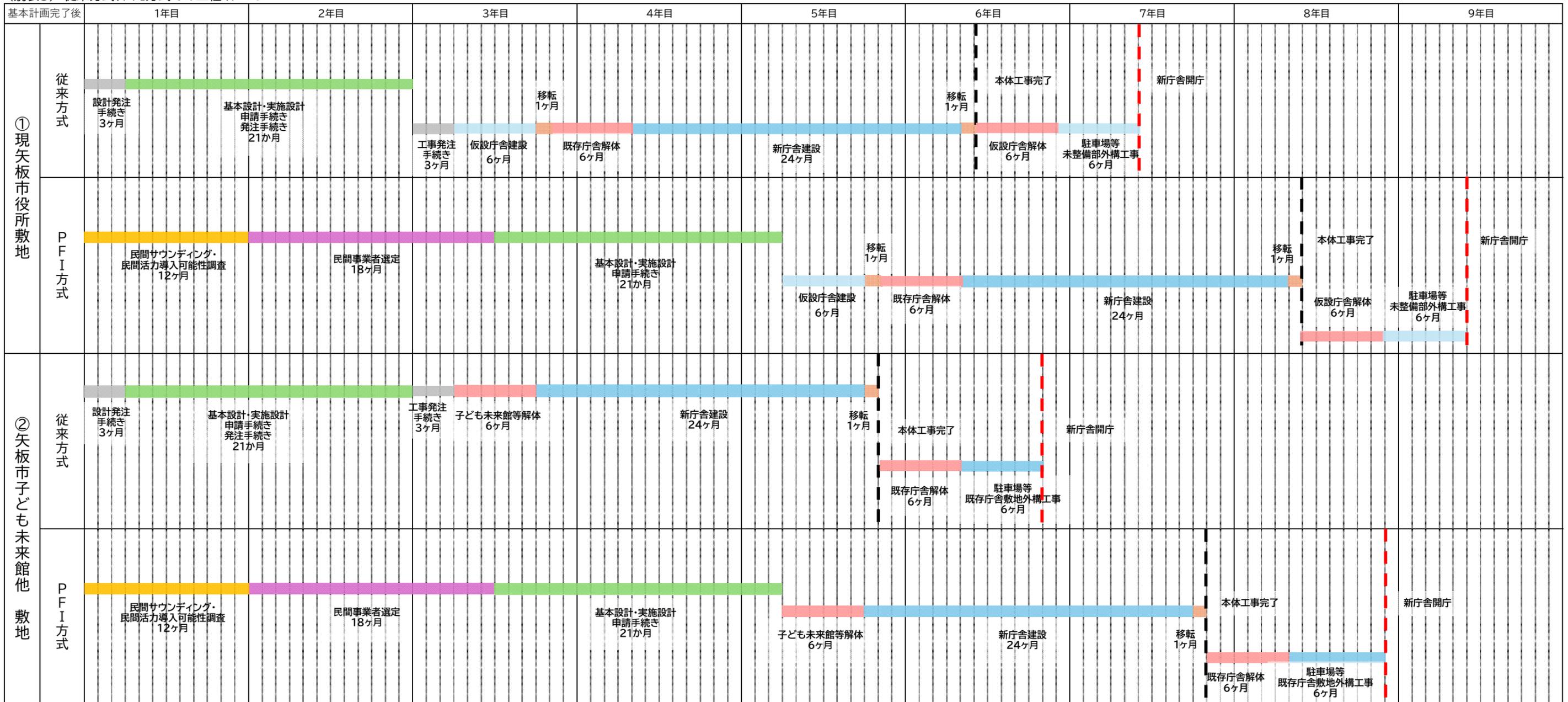
これらの結果を踏まえ、最有力候補地を絞り込み、基本計画でより詳細な事業計画を検討します。

(別表2) 矢板市公共施設再配置計画 複合方針リスト

	市内施設	建設年度	構造	総延床面積 (㎡)	再配置方向性	再配置の考え方
集会施設						
1	矢板公民館	1979	RC	1,229	新設	スポーツ施設と複合(新設)する。 複合化後の施設は解体する。
図書館						
2	矢板市立図書館	1979	RC	1,232	新設	近隣施設との複合化を検討する。 複合化後の施設は解体する。
幼児・児童施設						
3	矢板市子ども未来館	1981	RC	1,352	新設	修繕しながら長寿命化を図り、建替え時には他施設との複合化を検討する。
庁舎等						
4	市役所	1962	S RC W	5,838	維持	庁舎に関しては早急に周辺施設との複合化を視野に入れた建替えについて検討を進める。

- ※ 矢板市公共施設再配置計画より再配置方向性と再配置の考え方に「複合」とあるものを抜粋しています。
- ※ 既に整備済みの施設、スポーツ施設、学校、矢板地区以外の施設は除いています。
- ※ 再配置方向性の欄は「複合」以降の内容を記載しています。
- ※ 新設：異なる機能同士で新施設へ移転
- ※ 地区は矢板市公共施設個別施設計画を参照しています。
- ※ RC：鉄筋コンクリート、CB：コンクリートブロック、S：鉄骨造、W：木造

(別表3) 従来方式、PFI方式での工程イメージ



※候補地①②ともそれぞれの敷地に新庁舎のみを整備した場合での比較になります。
 ※基本構想段階で見込んでいる工程です。整備範囲等で異なりますので基本計画以降の段階においても引き続き精査していきます。
 ※地区計画との関連については別途考慮する必要があります。
 ※現矢板市役所は体育館跡地、駐車場等を利用することで仮設庁舎建設と解体の期間が不要となります。

朱書き:第8回 矢板市新庁舎整備検討委員会からの修正箇所
・施設計画に関する考え方について

第9回 矢板市新庁舎整備検討委員会 資料

第7・8回委員会を踏まえた委員会資料の修正案

修正事項： 施設計画に関する考え方
決定事項： 施設計画に関する考え方

令和7年 1月

第7回委員会 令和6年 9月
第8回委員会 令和6年 11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

6. 新庁舎の建設場所の考え方

- 1 建設場所の検討の流れ
- 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

第4回委員会

令和6年3月27日

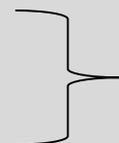
第5回委員会

令和6年6月17日

第6回委員会

令和6年8月9日

- 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
 - (2) 評価項目に対する配点の考え方



第6回委員会
令和6年8月9日

▼ 今回の議題内容

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	..... 1
(2) 候補地の評価結果と選定	..... 3
8. 敷地計画に関する考え方	
1 アクセス性について	..... 6
2 市民が集える機能について	..... 6
3 地域との調和について	..... 6
9. 施設計画に関する考え方	
1 建築計画について	
(1) 市民に開かれた施設計画	..... 7
(2) 議会関連室の計画	..... 7
(3) 環境に配慮した庁舎計画	..... 7
(4) 段階的なセキュリティ計画	..... 7
(5) 木材利用の計画	..... 8
(6) 利用しやすい施設計画	..... 8
2 DX化の推進と庁舎機能について	
(1) 執務空間の計画	..... 8
(2) 窓口空間の計画	..... 8
(3) DX化の推進によるスペースの有効活用	..... 9
3 構造計画について	
(1) 耐震計画	..... 9
(2) 上部構造の計画	..... 10
(3) 基礎構造の計画	..... 10
4 建築設備計画について	
(1) 設備更新等の維持管理計画	..... 10
(2) 情報設備の計画	..... 10
(3) 環境に配慮した設備計画	..... 10
5 防災拠点整備について	
(1) 防災機能の確保	..... 11
(2) 災害時の業務継続可能性	..... 11
6 今後の進め方について	..... 11

▼ 次回の議題内容

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 整備方針について
 - (1) 配置方針
 - (2) 整備費用
 - (3) 複合化
- 3 事業工程について（事業の工程表）
- 4 候補地①②の比較検討について

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、福祉会館等を含む施設群。
- ・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。
- ・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 建設場所の候補地選定

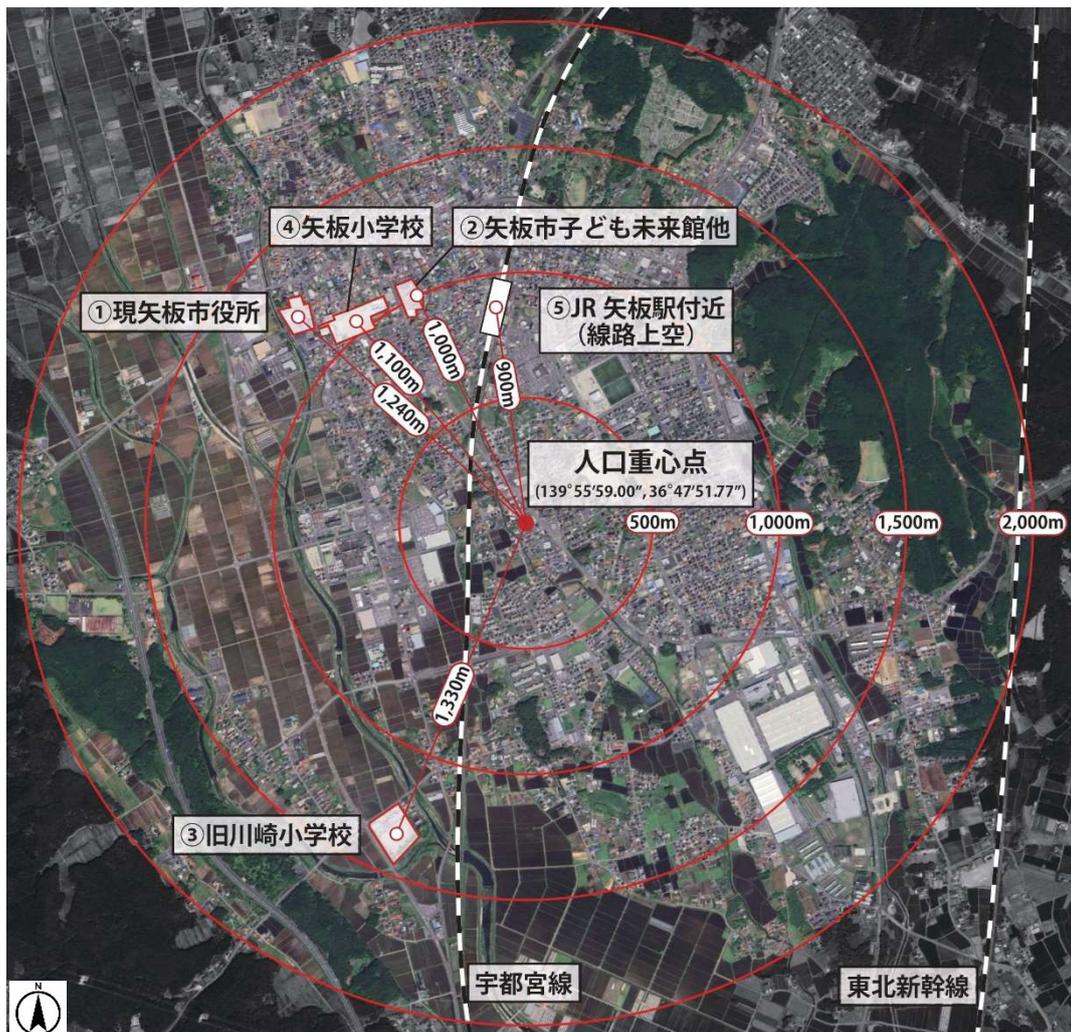
(1) 建設場所の候補地

矢板市の人口重心点から半径 2.0km 圏内を対象に、前回の検討委員会で以下の5箇所を選定しました(表1)。また候補地の敷地概要を(別表1)に示します。

(表1) 選定した候補地

	①現矢板市役所	②矢板市子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR 矢板駅付近(線路上空)
面積	約 2.00ha	約 1.04ha	約 2.10ha	約 3.15ha	約 1.80ha
所有	市有地	市有地	市有地	市有地	民有地

※想定敷地面積に満たない 1.0ha 程の候補地がありますが、立地適正化計画に沿った敷地や市民の利用に配慮した中心性や利便性、連携性を加味した場合に候補地になり得る立地であり、まとまった規模が確保できる敷地のため、評価対象の候補地として選定しています。



(図1) 建設場所の候補地位置図

別表1.候補地の敷地概要

候補地		① 現矢板市役所	② 矢板市子ども未来館他	③ 旧川崎小学校	④ 矢板小学校	⑤ JR 矢板駅付近(線路上空)			
							(出典:Google)	(出典:Google)	(出典:Google)
敷地概要	住所	矢板市本町 5 番 4 号	矢板市本町 2 番 25 号、他	矢板市木幡 1646 番地	矢板市本町 4 番 23 号	矢板市扇町1丁目1番1号、他			
	立地 ※敷地に接する道路	東:市道 境林・下太田 1 号線 西:市道 本町・上町13号線	東:市道 本町・鹿島町3号線 西:市道 本町 11 号線 南:市道 本町・扇町5号線	西:県道 30 号線 北:市道 木幡37号線	東:市道 本町 14 号線 西:市道 境林・下太田1号線 南:市道 本町・扇町 5 号線	東:市道 未広 32 号線 未広 10 号線 西:市道 鹿島町・扇町1号線			
	敷地面積	約 2.00ha	約 1.04ha	約2.10ha	約 3.15ha	約 1.80ha			
	都市計画法上の 用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域	無指定	第一種住居地域	準工業地域			
	現況	矢板市役所他	矢板市子ども未来館他	廃校	矢板小学校	JR 東北本線 (矢板駅付近)			

(2) 候補地の評価結果と選定

設定した評価項目、評価基準を踏まえ（別表2）を作成し、93点満点の採点で候補地の評価を行いました。

（表2）建設場所の候補地の評価結果

評価点合計 順位	建設場所の候補地	点数
1	① 現矢板市役所	77
2	② 矢板市子ども未来館他	74
3	⑤ JR 矢板駅付近（線路上空）	72
4	④ 矢板小学校	70
5	③ 旧川崎小学校	68

別表2. 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	建設場所の候補地								
					①現矢板市役所	②矢板市子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR矢板駅付近(線路上空)				
(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	「矢板市立地適正化計画」にて設定される「公共サービスゾーン」内に位置	「矢板市立地適正化計画」にて設定される「公共サービスゾーン」内に位置	拠点の位置づけ無し	拠点の位置づけ無し	拠点の位置づけ無し				
		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							6	6	3	3	3
		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	人口重心点まで約1.24km	人口重心点まで約1.00km	人口重心点まで約1.33km	人口重心点まで約1.10km	人口重心点まで約0.9km				
		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							3	3	3	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	矢板駅まで約0.85km	矢板駅まで約0.39km	矢板駅まで約2.58km	矢板駅まで約0.50km	矢板駅と隣接				
		①主要鉄道駅(矢板駅)から1000m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通カバリー圏域の指標による※2	2							6	6	3	6
		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												矢板市役所(バス停)に近接	扇町(バス停)まで約0.26km	城の湯温泉センター(バス停)まで約1.20km	矢板市役所(バス停)まで約0.05km	矢板駅(バス停)に近接
	①バス停から300m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通カバリー圏域の指標による※2	2	6	6	3	6							
	②バス停から300mを超える	1											
	3. 主要幹線道路の接続						東側で都市マスタープランにより「地域都市間交流軸」とされる市道 境林・下太田1号線に接する	西側で都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる市道 本町11号線に接する	西側と北側でそれぞれ都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる県道30号 矢板那須線と市道 木幡37号線に接する	西側で都市マスタープランにより「地域都市間交流軸」とされる市道 境林・下太田1号線に接する	西側で都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる市道 鹿島町・扇町1号線に接する		
	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										6	6
	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		片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する							
	①片側1車線以上の相互通行な道路構成	2					6	6	6	6			
	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											
5. 周辺道路に歩道が整備されているか		敷地にアクセスする車道に歩道がある									敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある
①庁舎へのアクセス道路に歩道が整備されている	2		6	6	6	6							
②庁舎へのアクセス道路に歩道がない	1												
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							敷地面積が約20,000㎡	敷地面積が約10,400㎡	敷地面積が約21,000㎡	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡					敷地面積が約18,000㎡
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	6									3	6	3
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	市立図書館、矢板公民館、道の駅やいた等の公共施設が近接して立地している							
			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			6	3	3	3			
		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	0.5-3m未満の洪水浸水想定区域内	洪水浸水想定区域外	0.5-3m未満の洪水浸水想定区域内	洪水浸水想定区域外	洪水浸水想定区域外				
		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	6	2	6
		②防災ハザードマップにおいて、浸水深が0-0.5m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	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし				
		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							4	4	4	4
		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	敷地面積が約20,000㎡	敷地面積が約10,400㎡	敷地面積が約21,000㎡	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡	敷地面積が約18,000㎡					
	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							4	2	4	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2. 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	建設場所の候補地															
					①現矢板市役所	②矢板市子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR矢板駅付近(線路上空)											
(6)経済性	整備事業費	1. 用地取得に係る費用		×2	市有地のため用地取得費は不要 4	市有地のため用地取得費は不要 4	市有地のため用地取得費は不要 4	市有地のため用地取得費は不要 4	民有地のため用地取得費が必要 又は借地契約等が必要 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																	
		2. 施設建設に係る地盤整備費用								洪水浸水区域内のため、 地盤かさ上げの検討が必要 2	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要 4	洪水浸水区域内のため、 地盤かさ上げの検討が必要 2	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要 4	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要 4						
		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																	
		3. 施設建設に係る仮庁舎等の整備費用													現市役所位置での建設 既存施設で庁舎施設の利用がある 2	新たな用地での建設 既存施設で子育て支援施設、スポーツ施設等の利用がある 2	新たな用地での建設 既存施設の利用は無し 4	新たな用地での建設 既存施設で学校施設の利用がある ※庁舎整備に当たり学校施設の移設が必要となる 2	新たな用地での建設 既存施設で駅舎、駐輪場、貨物置き場等の利用がある 2	
		①新たな用地に建設するため、仮庁舎等の建設に係る費用は不要	2																	
		②既存施設の利用があるため、仮庁舎等の建設に係る費用が必要	1																	
		4. 施設の高層化による建設費用の上昇																		敷地面積が約20,000㎡ 4	敷地面積が約10,400㎡ 2	敷地面積が約21,000㎡ 4	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡ 2	敷地面積が約18,000㎡だが 人工地盤上への建設になるため 建設費上昇となる 2
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	1. 用地取得に係る期間		×1	市有地 2	市有地 2	市有地 2	市有地 2	民有地 ※鉄道事業者との長期的な協議期間が必要となり、庁舎整備がスケジュールに影響を与える 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																	
		2. 敷地や施設の利用状況								庁舎施設として利用 1	子育て支援施設、スポーツ施設等として利用 1	現在施設利用なし 2	小学校として利用 1	駅舎、駅ホーム、鉄道路線、貨物置き場、駐輪場として利用 1						
		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	1. 土地利用規制の手続き													用途地域が第一種住居地域であり、 市庁舎規模3000㎡を超えるため、 変更手続きが必要 1	土地利用規制に関する変更手続き等は 基本的に不要 2	学校用地の利用により 土地利用規制に関する変更手続きが必要 ※文科省への補助金の財産処分手続きが必要となる 1	用途地域が第一種住居地域であり、 市庁舎規模3000㎡を超えるため、 変更手続きが必要 ※整備内容により県の教育委員会への届け出や文科省への補助金の財産処分手続きが必要となる 1	鉄道上空のため 鉄道事業法等の鉄道関連の規制への手続きが必要 1	
		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																		77	74	68	70	72

※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 公共交通力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以内を公共交通力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。

1 アクセス性について

駐車場については、庁舎周辺の交通混雑の防止、徒歩や自転車との関係も考慮に入れ総合的に検討します。

構内は歩車分離により安全性を確保したうえで、駐車台数を確保することでアクセス性に配慮できるよう検討します。

2 市民が集える機能について

防災広場としての活用や、市民が気軽に利用できる広場といった市民が集える拠点整備を検討します。

3 地域との調和について

選定敷地の周辺景観を十分に考慮し、既存の景観を阻害しないよう検討します。

選定敷地の周辺が住宅地の場合は、新庁舎との離隔を確保する等、周辺環境に配慮の上検討します。

1 建築計画について

(1) 市民に開かれた施設計画

会議室等を市民に貸し出し可能にするなど、開かれた庁舎となるよう検討します。

(2) 議会関連室の計画

議会関連室をまとめて配置する等、議会の運営がしやすくなるよう検討します。

議場としての機能、品位を確保した上で、木造化の検討や内装に木材を活用する等、暖かみがあり市民に愛される議会スペースづくりを検討します。



議会検討イメージ

(3) 環境に配慮した庁舎計画

環境に配慮した庁舎施設となるよう、自然通風・自然採光といった建築の設えや、敷地内での施設配置により、省エネルギーを図ることができる環境負荷低減策を敷地も含めた施設全体で積極的に検討します。

(4) 段階的なセキュリティ計画

市民等が施設を最大限利用できるようにすることや、DX*化の推進による窓口業務の段階的な変化を想定する一方で、扱う情報等の保護を確実にを行うため、日常の利便性・機能性と機密保護・防犯性能の両方を考慮した段階的なセキュリティ計画を検討します。

*DX:「デジタルトランスフォーメーション」デジタル技術を活用し、業務プロセスを改善していくこと

(5) 木材利用の計画

施設全体で暖かみがあり、親しみやすい空間づくりを目指し木造化の可能性や、維持・管理に配慮し適切な箇所の木質化を検討します。

(6) 利用しやすい施設計画

高齢者や障がい者を含めたすべての方が利用しやすい施設を目指し、バリアフリー化のみだけではなくユニバーサルデザインを積極的に取り入れるよう検討します。

2 DX化の推進と庁舎機能について

(1) 執務空間の計画

DX化の推進によるデータ連携の進捗に合わせ、職員の方は自部門・自席に固定された働き方から庁舎内を移動しながら働くといった変化を見越した執務空間を検討します。

レイアウト変更に柔軟に対応できるフレキシブルな執務空間やフリーアドレス(※)への対応も視野に入れたユニバーサルプラン(※)の導入の有効性を検討します。

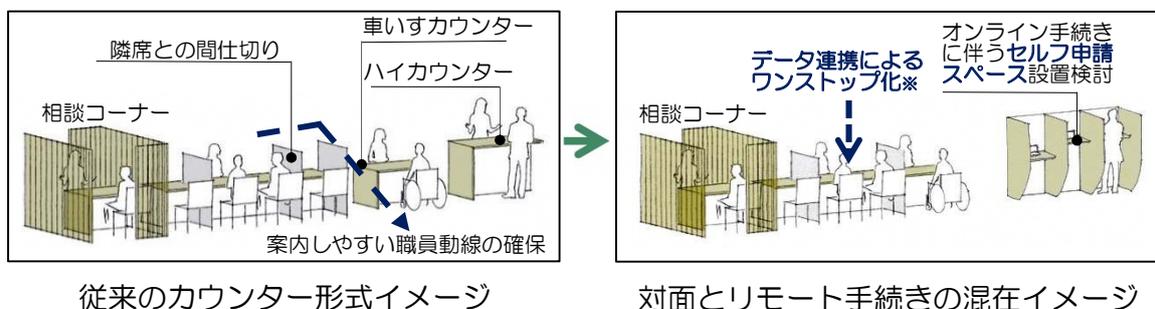
※フリーアドレス：オフィスの中で固定席を持たずに、ノートパソコンなどを活用して自分の好きな席で働くワークスタイルのこと

※ユニバーサルプラン：オフィスの部署による各島の配置・設定を統一規格化することで組織変更や異動の度に、レイアウト変更をする手間を省くこと

(2) 窓口空間の計画

行政手続きのオンライン化により、窓口の手続きは対面からオンラインを活用したりリモート対応へと変わることも想定されます。これに伴い、市民や職員の皆様にとって使い易く、効率的な窓口空間を検討します。

DX化の進捗により「従来のカウンター形式」から「リアルとリモート手続きの混在」、そして「脱カウンター」といった運用の段階的な変化に対応できるよう検討します。

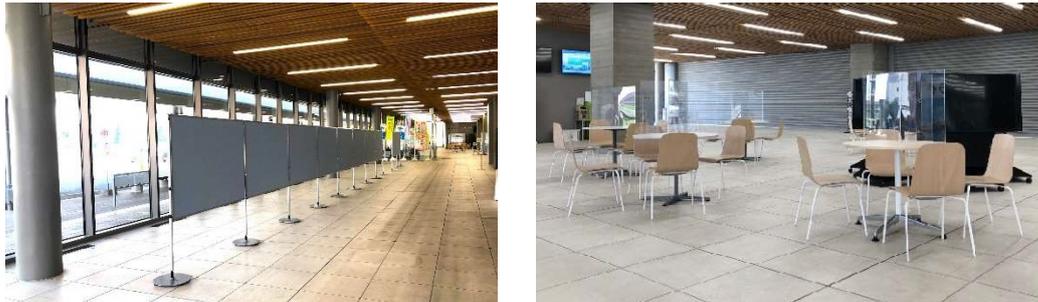


※ワンストップ：ひとつの窓口で複数の手続きを完結させる取り組み

(3) DX化の推進によるスペースの有効活用

テレワーク等のリモート化やペーパーレス化が進むことで、窓口、執務室、書類保管スペースの規模や執務空間のレイアウトが大きく変わることも想定されるため、その他の用途へのスムーズな変更ができるよう検討します。

DX化の推進による庁舎機能の合理化に伴い、窓口や執務スペース等としていたスペースを市民が日常利用できるスペースへ活用・転用できるよう検討します。



市民が日常利用可能なスペースのイメージ

3 構造計画について

(1) 耐震計画

安心して利用できる庁舎を目指し、適切な耐震計画を検討します。防災拠点としての機能も確保するため、十分な耐震性能を確保します。

耐震性能については、「耐震構造」「制震(振)構造」「免震構造」の大きく3つに分類されます。

耐震構造	制震(振)構造	免震構造
<p>柱や梁を太くし、壁を厚くする</p>	<p>制振装置</p>	<p>免震装置</p>
<ul style="list-style-type: none"> 柱や壁の強度で変形性能を高め、建物全体で揺れに耐える 	<ul style="list-style-type: none"> 揺れのエネルギーを制振装置で吸収し建物の揺れを小さくする 	<ul style="list-style-type: none"> 免震装置により建物と地面を切離し建物の揺れを小さくする

耐震計画の比較例

(2) 上部構造の計画

基礎から上部の構造は、庁舎空間のあり方（空間の自由度）、耐久性、コスト、環境への配慮、地域性等の総合的な性能を評価し選定します。

(3) 基礎構造の計画

新庁舎の計画地の地盤等の状況及び周辺の地質調査資料から、適切な形式の基礎構造を検討します。

上部構造を支持すると共に、風圧力や地震力等の水平方向の力に対しても十分な強度を確保できるよう検討します。

基本計画や基本設計にて、耐震性能、上部構造、基礎構造の選定を進め、本庁舎に最も適した構造計画を検討します。

4 建築設備計画について

(1) 設備更新等の維持管理計画

業務を継続したまま設備の更新ができるよう、共用部に改修、更新スペースを検討します。

更新用スペースを確保し、業務の継続性の確保と、更新費用の圧縮化を図れるよう検討します。

(2) 情報設備の計画

DX化への対応を十分に行えるよう、設備計画を検討します。

執務室は、OAフロア※による設えとし、ネットワーク配線が容易となるよう検討します。

サーバー室は機器等を守るため災害、防犯に配慮できるよう検討します。

※OAフロア：床下に空間を設けてケーブルやコンセントなどを納める二重構造の床のこと

(3) 環境に配慮した設備計画

夏季は高温多湿、冬季は低温乾燥である太平洋岸気候や冬季に雪が少ない内陸性気候である等の矢板市の気候を十分に把握したうえで、自然エネルギーの活用といった環境負荷の低減につながる設備計画を検討します。

5 防災拠点整備について

(1) 防災機能の確保

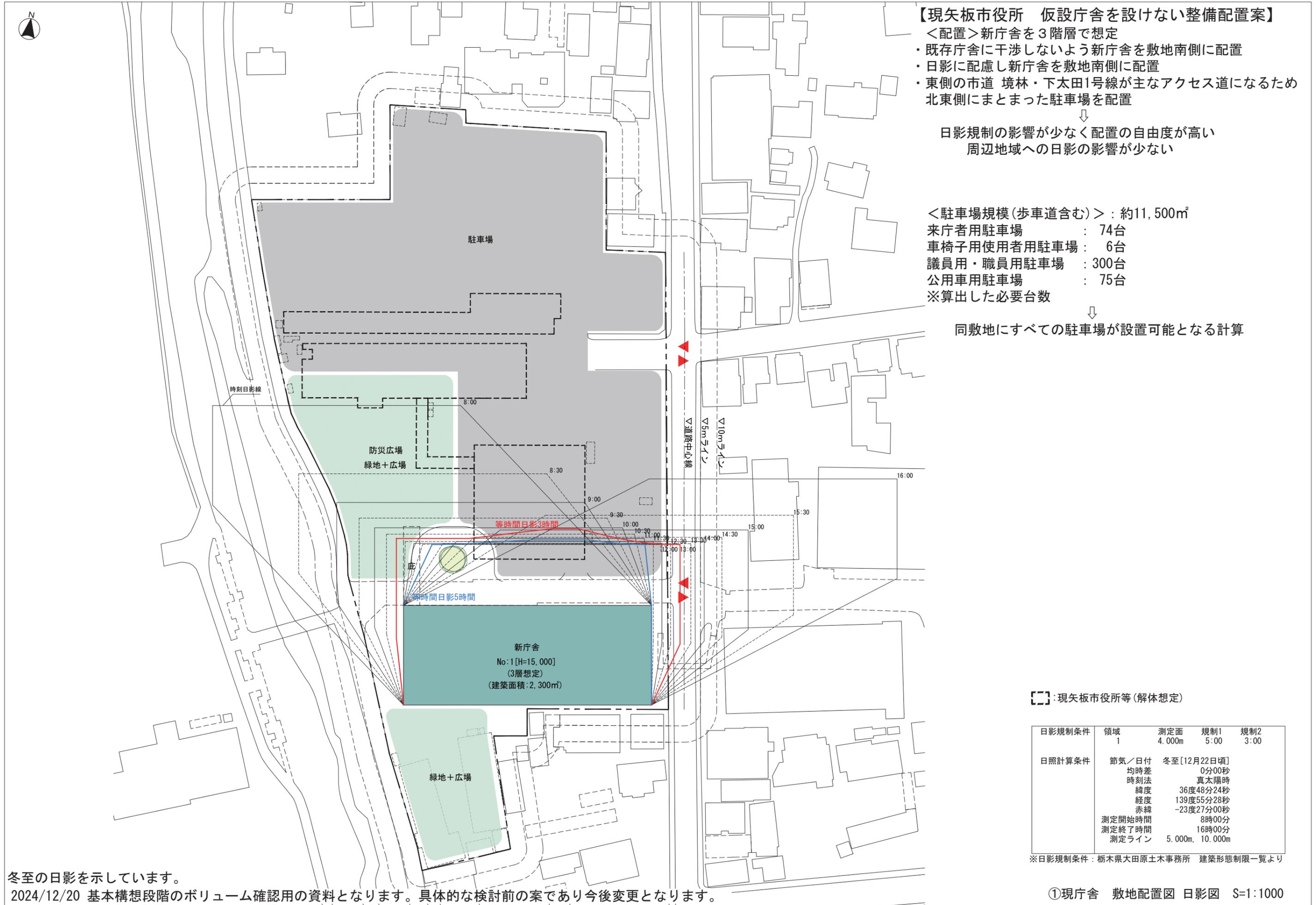
庁舎には「災害対応の司令塔としての庁舎機能の維持」と「被災者対応」の拠点として重要な役割が求められます。拠点として防災機能を確保できるよう検討します。

(2) 災害時の業務継続可能性

高い耐震性、複数の系統で計画された安定したライフラインの確保、複数系統の情報システム構築を軸に災害時に自立し、機能維持ができるよう検討します。

6 今後の進め方について

人口の変化による庁舎機能の必要スペースの変化に応じて、庁舎施設の一部を他用途へ転用または貸し出しを行うことができるように検討する等、市の情勢を考慮し必要に応じて基本計画以降の各段階においても、施設計画に対する考え方の見直しをしていきます。



【現矢板市役所 仮設庁舎を設けない整備配置案】

- ＜配置＞新庁舎を3階層で想定
- ・既存庁舎に干渉しないよう新庁舎を敷地南側に配置
 - ・日影に配慮し新庁舎を敷地南側に配置
 - ・東側の市道 境林・下太田1号線が主なアクセス道になるため北東側にまとまった駐車場を配置

↓
日影規制の影響が少なく配置の自由度が高い
周辺地域への日影の影響が少ない

＜駐車場規模(歩車道含む)＞：約11,500㎡

- 来庁者用駐車場：74台
- 車椅子用使用者用駐車場：6台
- 議員用・職員用駐車場：300台
- 公用車用駐車場：75台
- ※算出した必要台数

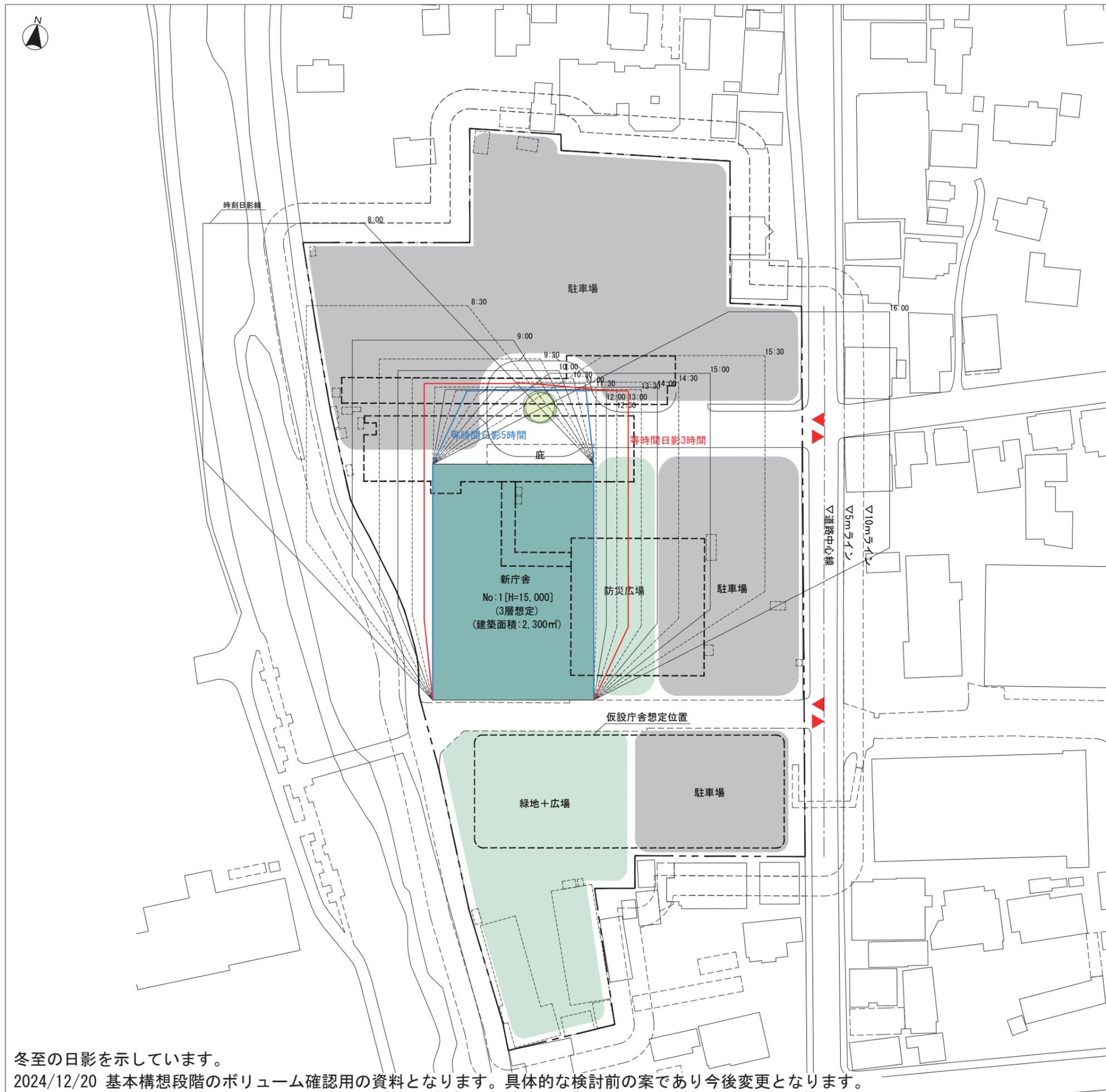
↓
同敷地にすべての駐車場が設置可能となる計算

〔 〕：現矢板市役所等(解体想定)

日影規制条件	領域 1	測定面 4.000m	規制1 5:00	規制2 3:00
日照計算条件	節気/日付 均時差 時刻法 緯度 経度 赤緯	冬至[12月22日頃] 0分00秒 真太陽時 36度48分24秒 139度55分28秒 -23度27分00秒	測定開始時間 8時00分	測定終了時間 16時00分
		測定ライン 5.000m, 10.000m		

※日影規制条件：栃木県大田原土木事務所 建築形態制限一覧より

冬至の日影を示しています。
2024/12/20 基本構想段階のボリューム確認用の資料となります。具体的な検討前の案であり今後変更となります。



【現矢板市役所 仮設庁舎を設けた整備配置案】

- ＜配置＞新庁舎を3階層で想定
- ・各方面からアクセスがしやすいよう新庁舎を敷地中央に配置
- ・東側の市道 境林・下太田1号線が主なアクセス道になるため東側に駐車場、西側に庁舎を配置

↓
日影規制の影響が少なく配置の自由度が高い
周辺地域への日影の影響が少ない

- ＜駐車場規模(歩車道含む)＞：約11,500㎡
- 来庁者用駐車場：74台
 - 車椅子用使用者用駐車場：6台
 - 議員用・職員用駐車場：300台
 - 公用車用駐車場：75台
- ※算出した必要台数

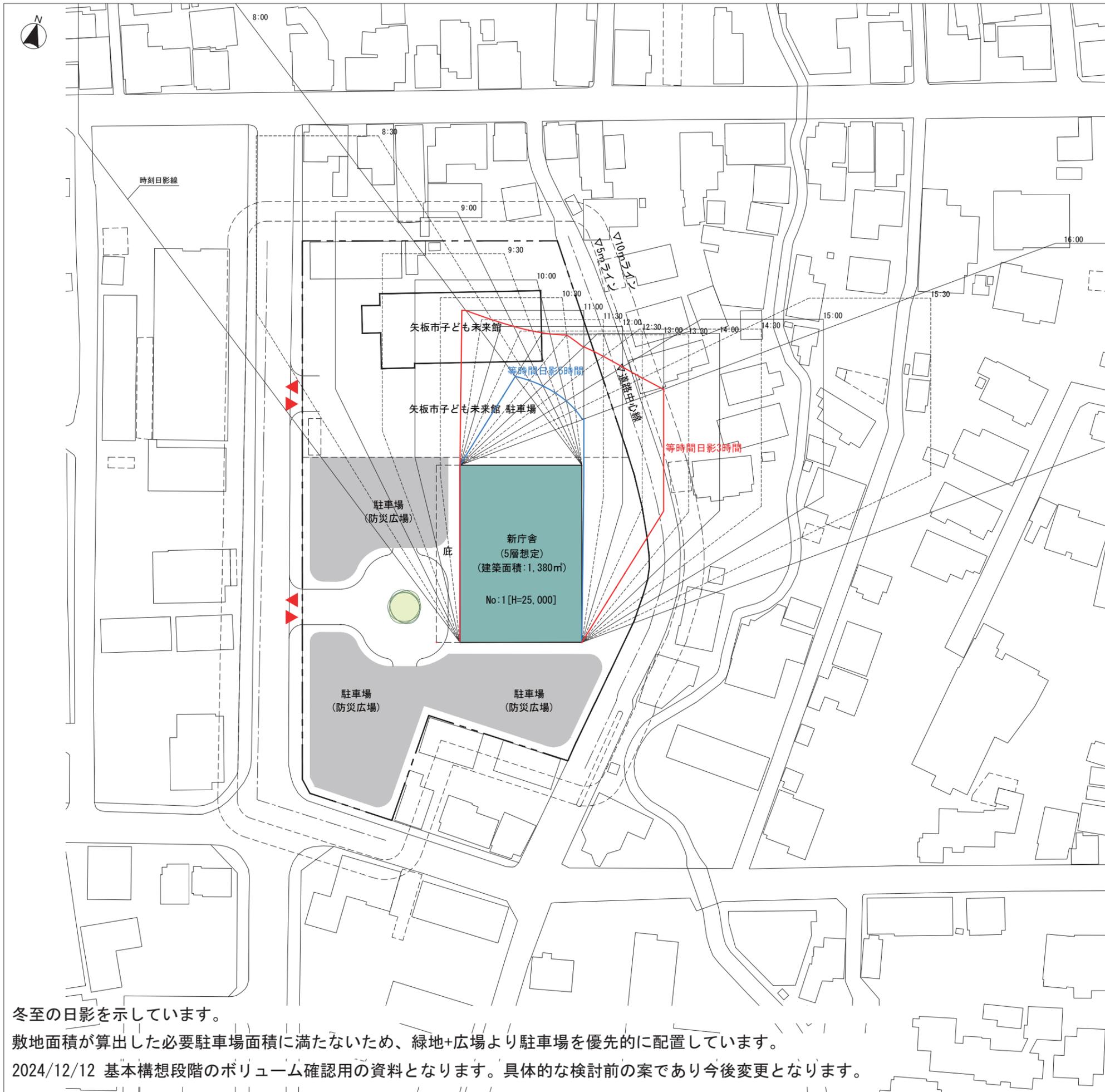
↓
同敷地にすべての駐車場が設置可能となる計算

[-]: 現矢板市役所等(解体想定)

日影規制条件	領域 1	測定面 4.000m	規制1 5:00	規制2 3:00
日照計算条件	節気/日付	冬至[12月22日頃]		
	均時差	0分00秒		
	時刻法	真太陽時		
	緯度	36度48分24秒		
	経度	139度55分28秒		
	赤緯	-23度27分00秒		
	測定開始時間	8時00分		
	測定終了時間	16時00分		
	測定ライン	5.000m, 10.000m		

※日影規制条件：栃木県大田原土木事務所 建築形態制限一覧より

冬至の日影を示しています。
2024/12/20 基本構想段階のボリューム確認用の資料となります。具体的な検討前の案であり今後変更となります。



【矢板市子ども未来館 既存を維持する整備配置案】

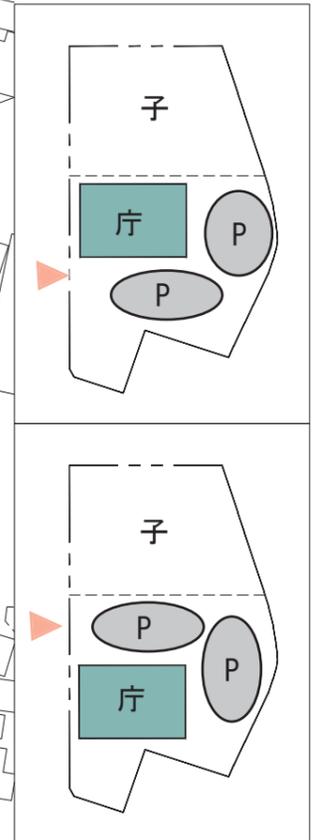
- ＜配置＞新庁舎を5階層で想定
- ・現子ども未来館とその駐車場は維持し、南側を新庁舎エリアとする
- ・西側の市道本町11号線が主なアクセス道になるため西側に駐車場、東側に庁舎を配置

↓
日影規制により配置の自由度が低くなる
周辺地域への日影の影響が見られる

＜駐車場規模(歩車道含む)＞：約2,700㎡

来庁者用駐車場	： 74台
車椅子用使用者用駐車場	： 6台
議員用・職員用駐車場	： 300台
公用車用駐車場	： 75台
※算出した必要台数	

↓
来庁者、車椅子用使用者用駐車場をすべて設置した場合
その他駐車場は **26台分** のみ同敷地に設置可能となる計算



- ＜別案a＞
- ・まとまった駐車場が敷地入口から奥になる
 - ・子ども未来館に庁舎の日影が落ちる

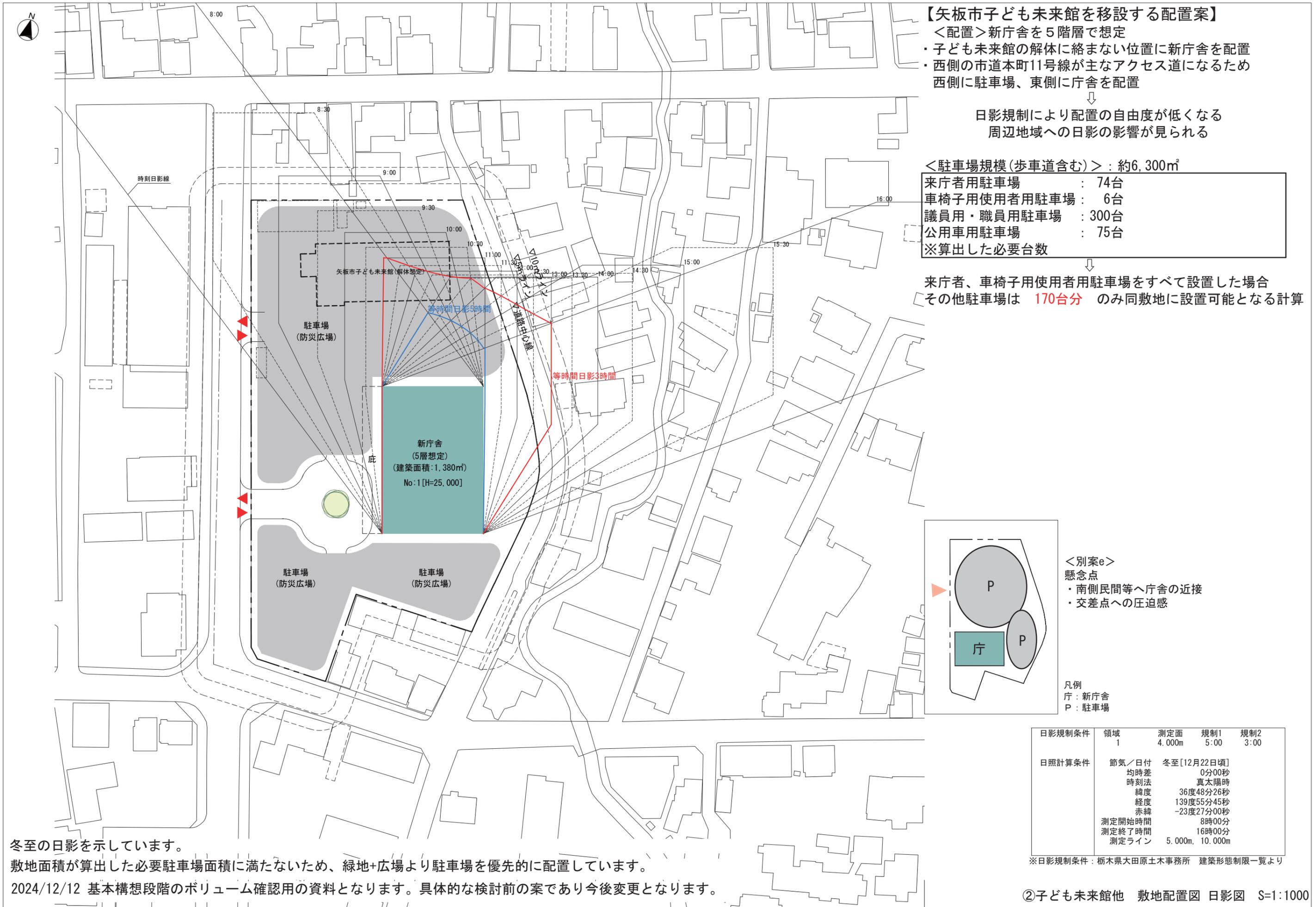
- ＜別案b＞
- 懸念点等
 - ・まとまった駐車場が敷地入口から奥になる
 - ・南側民家等へ庁舎の近接
 - ・交差点への圧迫感

凡例
子：矢板市子ども未来館
庁：新庁舎
P：駐車場

日影規制条件	領域 1	測定面 4.000m	規制1 5:00	規制2 3:00
日照計算条件	節気/日付 冬至[12月22日頃]	均時差 0分00秒	時刻法 真太陽時	
	緯度 36度48分26秒	経度 139度55分45秒	赤緯 -23度27分00秒	
	測定開始時間 8時00分	測定終了時間 16時00分	測定ライン 5.000m, 10.000m	

※日影規制条件：栃木県大田原土木事務所 建築形態制限一覧より

冬至の日影を示しています。
敷地面積が算出した必要駐車場面積に満たないため、緑地+広場より駐車場を優先的に配置しています。
2024/12/12 基本構想段階のボリューム確認用の資料となります。具体的な検討前の案であり今後変更となります。



【矢板市子ども未来館を移設する配置案】

- ＜配置＞新庁舎を5階層で想定
- ・子ども未来館の解体に絡まない位置に新庁舎を配置
- ・西側の市道本町11号線が主なアクセス道になるため西側に駐車場、東側に庁舎を配置

↓
日影規制により配置の自由度が低くなる
周辺地域への日影の影響が見られる

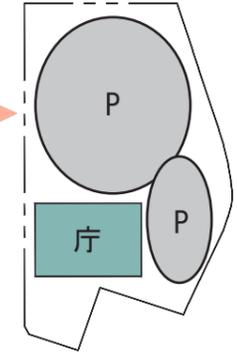
＜駐車場規模(歩車道含む)＞：約6,300㎡

来庁者用駐車場	： 74台
車椅子用使用者用駐車場	： 6台
議員用・職員用駐車場	： 300台
公用車用駐車場	： 75台
※算出した必要台数	

↓
来庁者、車椅子用使用者用駐車場をすべて設置した場合
□その他駐車場は **170台分** のみ同敷地に設置可能となる計算

＜別案e＞

- 懸念点
- ・南側民間等へ庁舎の近接
- ・交差点への圧迫感



凡例
庁：新庁舎
P：駐車場

日影規制条件	領域 1	測定面 4.000m	規制1 5:00	規制2 3:00
日照計算条件	節気/日付	冬至[12月22日頃]		
	均時差	0分00秒		
	時刻法	真太陽時		
	緯度	36度48分26秒		
	経度	139度55分45秒		
	赤緯	-23度27分00秒		
	測定開始時間	8時00分		
測定終了時間	16時00分			
測定ライン	5.000m, 10.000m			

※日影規制条件：栃木県大田原土木事務所 建築形態制限一覧より

冬至の日影を示しています。
敷地面積が算出した必要駐車场面積に満たないため、緑地+広場より駐車場を優先的に配置しています。
2024/12/12 基本構想段階のボリューム確認用の資料となります。具体的な検討前の案であり今後変更となります。