

建設場所の考察のための整理

新庁舎の建設場所に関する考察を行うため、これまでに議論してきた内容、市民アンケート等の結果から、以下のように整理を行います。

1. 民間等所有地について

これまでに整理してきた土地		※整理内容は資料3を参照のこと
自己用地	提言のあった民間等所有地	
① 現庁舎敷地 (撫養町南浜) ② 文化会館駐車場敷地 (撫養町南浜) ③ 旧衛生センター敷地 (撫養町木津) ④ うずしおふれあい公園敷地 (撫養町斎田)	① 文化会館北側民間駐車場 (撫養町南浜) ② 旧鳴門第一高校敷地 (撫養町南浜) ③ 旧鳴門テクノスクール敷地 (撫養町木津) ④ 鳴門郵便局前敷地 (撫養町斎田)	そのほかに 提言のあった民間等所有地 ⑤ 鳴門駅西側敷地 (撫養町斎田) ⑥ 斎田大池西側一帯 (撫養町斎田) ⑦ 市杵島姫神社北側一帯 (撫養町南浜・斎田)



既存の自己用地と、新たな用地取得が必要となる民間等所有地、新庁舎の建設場所として条件を比較した場合、以下のような課題が挙げられます。

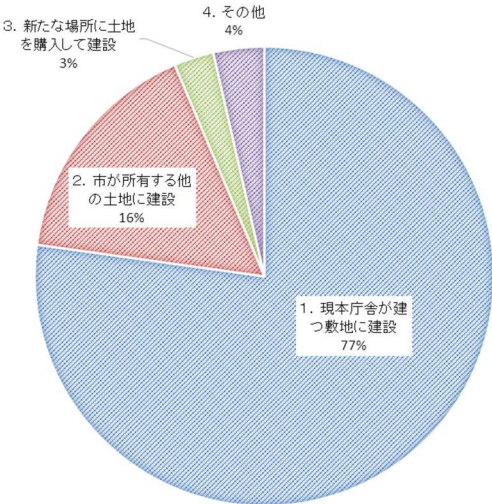
- 用地取得による 事業費の増大
- 用地取得に係る事務の煩雑さによる 事業期間の長期化 ⇒ 防災安全性の早期実現性に乏しい
(地権者との交渉、境界確定、土地の詳細調査、必要に応じた都市計画変更、購入・交換、アクセス道路等の周辺環境整備など)
- 国の有利な財源の期限(～平成32年度)も含め、事業完了時期などに未確定要素が多い

※市民アンケートの結果では、新たな場所に土地を購入して新庁舎を建設すべきとの意見は、全体の3%であり、一方で、全体の93%が、市有地に建設すべきとの意見であった

こうしたことを踏まえると、

民間等所有地に明らかな優位性がない場合や、自己用地に大きなデメリットがない場合、新たに用地取得を行うメリットは薄いものと
思われます。

市民アンケート【問12】新庁舎の建設場所について

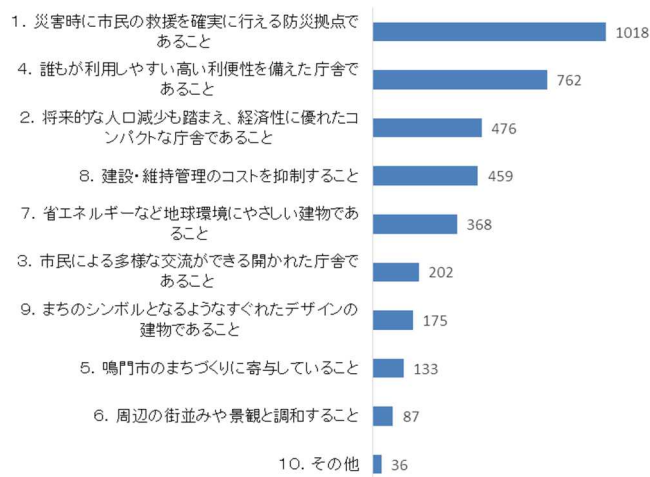


2. 自己用地について

市民アンケートの結果、市民が新庁舎建設にあたって重要視することは、以下の順となっています。

- ① 災害時における防災拠点であること
- ② 高い利便性を備えていること
- ③ 経済性に優れたコンパクトな庁舎
- ④ 建設・維持管理に係るコスト抑制
- ⑤ 地球環境にやさしい建物であること

市民アンケート【問10】新庁舎建設にあたり重要視すること



このことを踏まえ、前述の自己用地4箇所について、評価項目のうち、防災拠点・安全性に傾斜配分を設定した上で、その評価を点数化しました。その結果は以下のとおり。（詳細は資料5を参照のこと）

※ 赤字の箇所は、各項目における最高点を示す。

比較項目	① 現庁舎敷地	② 文化会館駐車場	③ 旧衛生センター敷地	④ うずしおふれあい公園敷地
防災拠点・安全性	4.5点	1.5点	9.0点	3.0点
利便性	4.0点	3.0点	0点	3.0点
経済性	3.0点	3.0点	1.0点	2.0点
整合性	4.0点	2.0点	1.0点	1.0点
合計	15.5点	9.5点	11.0点	9.0点

この結果を見ると、「防災拠点・安全性」の観点からは、③ 旧衛生センター敷地が最も優れているという評価となりました。これは、当該敷地が高台に位置し、液状化や津波浸水による被害を受けないことや、緊急輸送道路からのアクセスも容易であることが要因です。

一方で、「防災拠点・安全性」以外の観点では、① 現庁舎敷地が他所よりも良い評価となっています。これは、当該敷地を市役所の位置としてまちづくりを推進してきた結果によるところが大きく、その結果、アクセス性や他の官公署との距離、用地取得の必要性、既存計画・法令との整合性などで、他所よりも評点が高くなっています。

また、① 現庁舎敷地は、「防災拠点・安全性」の観点においても、緊急輸送道路からのアクセスも容易であることなどから、③ 旧衛生センター敷地に次ぐ評価となっています。

3. まとめ

新庁舎の建設場所を選定するにあたって、自己用地4箇所を「防災拠点安全性」や「利便性」、「経済性」、「整合性」の観点から比較し、その評価を点数化した結果、① 現庁舎敷地が最も高い点数となりました。

また、市民アンケートでは、およそ77%の市民の方が新庁舎の建設場所として、① 現本庁舎敷地を望んでいるという結果になっています。