

新庁舎建設に係る建設候補地（自己用地）の比較表

※ 赤字で示す（）部分は、第4回会議で委員から、その評価についてご指摘を受けたもの

比較項目		傾斜配分	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うすしおふれあい公園敷地
防災拠点・安全性	①地震による影響等	1.5	× 最大震度7（活断層） 既知活断層まで400m（イエローゾーン外） 液状化危険度極めて高い	× 最大震度7（活断層） 既知活断層まで600m（イエローゾーン外） 液状化危険度極めて高い	○ △ 最大震度6強（活断層） 既知活断層まで330m（イエローゾーン外） 液状化危険度が低い （液状化が周辺環境に及ぼす被害は大きいと考えられる）	× 最大震度7（活断層） 既知活断層まで700m（イエローゾーン外） 液状化危険度極めて高い
	②津波・洪水・ため池の決壊による影響等		△ 最大基準水位2.1m 地盤の高上げ等による対策が現実的に可能	× △ 最大基準水位2.9m 地盤の高上げ等による対策が現実的ではない （④と評価が分かれるのはおかしい）	○ △ 最大基準水位0m （ため池の決壊による想定浸水深0.5～3.0m）	△ 最大基準水位2.6m 地盤の高上げ等による対策が現実的に可能
	③災害発生時・後におけるアクセス性		○ 災害時の緊急輸送道路に直結 （災害瓦礫に対する早期の道路啓開が望める）	△ アクセス道路が2本以上 （アクセス道路が通行不能となった場合も、他のアクセス道路から迂回が望める）	○ 災害時の緊急輸送道路からのアクセス道路が、津波浸水や土砂災害の想定区域となっていない （災害時にもアクセス性の確保が容易）	△ アクセス道路が2本以上 （アクセス道路が通行不能となった場合も、他のアクセス道路から迂回が望める）
利便性	①駅やバス停からのアクセス性	1.0	○ 鳴門駅から700m バス停（平日6路線、全153便）が隣接	△ 鳴門駅から1km バス停（平日6路線、全153便）から330m	× 教会前駅から1km バス停（平日2路線、全44便）から940m	○ 鳴門駅から700m バス停（平日3路線、全62便）が隣接
	②他の官公署等からの距離		○ 主な官公署等がすべて約1km以内に立地	○ 主な官公署等がすべて約1km以内に立地	× 主な官公署等から約3km以上離れている	△ 主な官公署等がすべて約2km以内に立地
経済性	①用地取得の必要性	1.0	○ 現在の敷地面積：15,500㎡ （別に駐車場用地あり） 従来の職員駐車場、周辺の民間駐車場が活用できるため、新たな用地取得は不要	○ 現在の敷地面積：7,000㎡ （別に駐車場用地あり） 従来の職員駐車場、周辺の民間駐車場は活用できるため、新たな用地取得は不要	△ 職員駐車場を含む駐車場用地の確保には、立体駐車場の整備が必要 なお、周辺で新たに取得できる用地は少ない	○ 新たな用地取得は不要 ただし、周辺で新たに取得できる用地は少なく、都市公園機能を近隣で確保するならば、新たな用地取得が必要
	②公共交通体系の見直し・災害対策による事業費拡大		△ 公共交通体系の見直しは不要 液状化対策、津波対策による事業費の増大が見込まれる	△ 公共交通体系の見直しは不要 液状化対策、津波対策による事業費の増大が見込まれる	× 公共交通体系の見直し、ため池浸水対策による事業費の増大が見込まれる	× 公共交通体系の見直し、液状化対策、津波対策による事業費の増大が見込まれる
整合性	①都市計画マスタープランとの整合性	1.0	○ 現庁舎と同位置であるため、整合性あり 将来都市構造上は「にぎわい生活産業拠点」で、土地利用方針は「業務ゾーン」	△ 将来都市構造上は現庁舎と同じエリアに属するが、土地利用方針は「住居ゾーン」	× 将来都市構造、土地利用方針ともに「指定なし」	△ 将来都市構造上は現庁舎と同じエリアに属するが、土地利用方針は「都市緑地ゾーン」
	②各種法令との適合性		○ 特殊な法令上の手続きを必要としない	△ 第一種中高層住居専用地域からの用途変更を行うため、都市計画法上の手続きを要する （手続きさえ行えば対応可能ならば○でもいいのではないか）	△ 都市計画法に規定する開発許可申請を要する都市計画施設の設定を解除する手続きを要する （手続きさえ行えば対応可能ならば○でもいいのではないか）	× 第一種住居地域からの用途変更を行うため、都市計画法上の手続きを要する 都市公園の廃止に向けた各種手続き、周辺住民等からの理解を得るのに時間を要する
その他	①建設候補地としての脆弱性（特記事項）		緊急輸送道路に直結している 消防庁舎と隣接している 津波浸水、液状化による被害が想定されている	アクセス道路が市道のみ 津波浸水、液状化による被害が想定されている	緊急輸送道路からのアクセスが容易 アクセス道路が市道のみ 津波浸水、液状化による被害が想定されていない	アクセス道路が市道のみ 津波浸水、液状化による被害が想定されている
	②その他留意事項		行政施設が集約された地域に位置し、市民の利便性が高い	文化会館駐車場と市役所駐車場の間で、日常的な分離が難しく、駐車場の独立性が失われる	災害応急対策、復旧対策時における他機関（応援部隊）の集結候補地となっている 災害廃棄物の集積候補地となっている	都市公園の代替地に関する検討が必要 住宅地に位置するため、周辺環境との調和に配慮が必要

上記評価を点数化した場合の比較

○=2点、△=1点 ×=0点とした場合 (21点満点)	15.5点	9.5点 (12.0点)	11.0点 (9.0点)	9.0点 (9.0点)
-----------------------------------	-------	--------------	--------------	-------------