

高根沢町新庁舎建設予定地について  
(中間答申)

令和5年11月

高根沢町新庁舎整備検討委員会

# 1 建設予定地に係る検討

## ア 候補地

建設予定地については、本委員会が令和3年10月に町から諮問を受け、新庁舎整備全体の協議を進めていく中で継続して検討を行ってきました。

また、令和5年1月には建設予定地も含めた「高根沢町役場新庁舎整備基本構想」に係る検討内容を町へ答申しました。答申内容を踏まえて、令和5年3月に町が策定した「高根沢町役場新庁舎整備基本構想」では、新庁舎の概算規模や現状駐車場の状況から、整備に必要となる最低限の敷地面積を1.1haとして、公有地から以下の2箇所を候補地として選定しています。

(表) 候補地概要

候補地		現高根沢町役場(既存敷地)	町民広場
			
敷地概要	住所	石末2053番地 他	石末1825番地 他
	立地	町道363号線沿い	県道10号線沿い
	敷地面積	約1ha(借地を含む)	約11ha
	都市計画法上の用途地域	第1種住居地域	市街化調整区域
	現況	町役場	町施設、グラウンド、野球場、駐車場
	上水道	整備済	整備済
	下水道	整備済	未整備

## イ 候補地の比較検討について

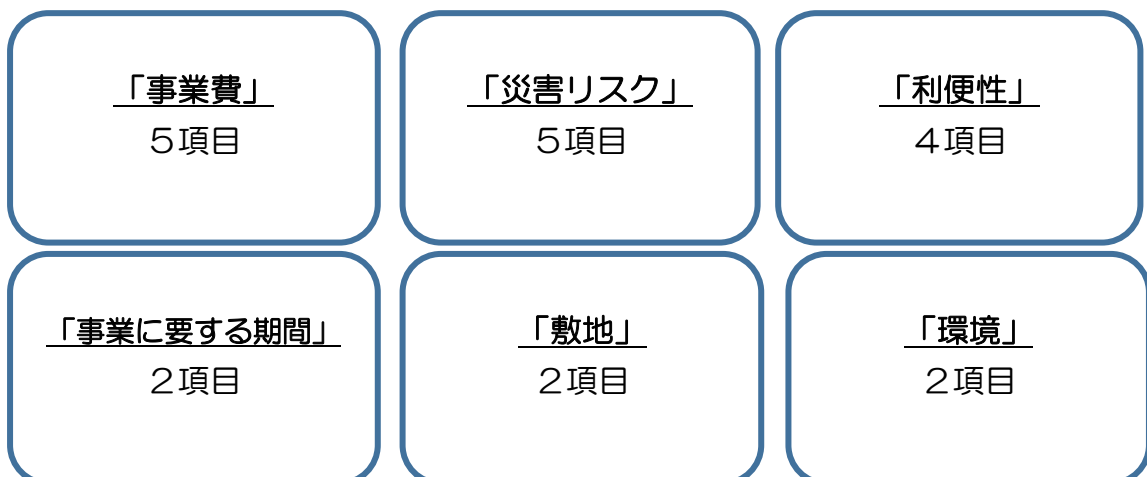
### (1) 候補地の評価について

建設予定地を決定するために、本委員会では6つの評価視点を設定して候補地の比較検討を行いました。

また、より詳細な検討を行うため、評価視点毎に項目を設け、重要であると考えられる視点にはより多くの項目を設定することで、評価に反映するようにしました。

なお、新庁舎の躯体に係る費用はいずれの候補地においても同額であると考えられるため、候補地毎に別途費用が発生する事項を事業費に係る評価項目としました。

(図) 評価視点と項目



## (2) 比較検討の結果について

### ア 候補地に係る所見

評価項目の比較結果（別表）を踏まえた各候補地に係る所見は次のとおりです。

#### ○現高根沢町役場（既存敷地）

市街化区域内であり、幅員は狭小だが接道も整備されているため利便性は悪くないと考えられる。

ただし、1.1ha（借地舎）の面積では本庁機能を集約した新庁舎に対する駐車場面積の確保に不安があり、公共施設を近隣に配置して利用者の利便性向上を図ることは期待出来ない。

また、災害時に関係機関に敷地の一部を提供し、連携を図りながら一体的に災害対応を行うことも難しい。

#### ○町民広場

接続道路は幅員 16m（歩道含む）の道路が整備されているため、自動車による敷地へのアクセスが良い。

また、町関係機関等との連携による利用者の利便性向上や、災害時に敷地の一部を関係機関へ提供し活動拠点とすることで、町と緊密な連携を図りながら一体的な災害対応ができる。

なお、浸水災害時の敷地への影響に対しては、盛土やアクセス道路の整備により対応可能である。

#### イ 検討結果

検討の結果、新庁舎の建設予定地として適しているのは町民広場となりました。

## 2 新庁舎の建設予定地

---

新庁舎の建設予定地に係る候補地の比較検討を行った結果、新庁舎の建設場所は「町民広場」が適しているとの結論に至ったため、本委員会では新庁舎の建設予定地として「町民広場」を選定しました。

候補地比較表

敷地評価						
番号	評価視点	評価項目	現高根沢町役場(既存敷地)		町民広場	
1	事業費	インフラ設備に係る費用	・排水処理施設が必要だが敷地面積の関係から地下式浸透槽以外の選択肢がなく開放型の調整池より費用を要する。	○	・浄化槽が必要 ・浸水対策として、地盤のかさ上げが必要 ・開発面積の規模に応じた調整池が必要	△
		仮設等に係る費用	・仮設庁舎が必要 ・仮設庁舎への移転、新設庁舎への移転と、2回移転が必要 ・仮設庁舎用の備品購入	△	・一般的な仮設設備で対応可能	◎
		法令への適合等に係る費用	・開発許可の技術基準に適合する必要	○	・開発許可の技術基準に適合する必要 ・地区計画の策定が必要 ・都市計画マスタープランの改定が必要	△
		解体費用	・既存本庁舎の解体が必要	○	・複数の公共施設を解体した場合、事業費への影響が大きい	△
		その他費用	・町民広場の支持層は6mと浅い位置だが現高根沢町役場敷地は27mの位置にあるため、庁舎に必要な耐震性を確保するための対応が必要	△	・特にその他費用を要する事項はない	◎
2	災害リスク 防災時の 対応	洪水浸水想定区域	・洪水浸水想定区域外である	◎	・敷地の一部が0～0.5mの浸水想定区域	○
		液化化可能性	・液化化リスクは極めて低い	◎	・液化化リスクは極めて低い	◎
		地盤	・砂礫土が出現するのは深さ約20m以降 ・東日本大震災時には地震により大きな影響があった	△	・砂礫土が出現するのは2m未満	◎
		災害時のアクセス	・緊急輸送道路と近接している	◎	・緊急輸送道路と近接している ・災害時のアクセスに支障はあるが影響は少ない	○
		災害対策活動の拠点	・消防、自衛隊、警察、ボランティアに活動拠点として敷地の一部を提供できる程の面積がない	△	・消防、自衛隊、警察の活動拠点となる広さがあり、円滑な連携をはかることが可能 ・敷地内がヘリコプターの場外離着場となっている ・同一敷地内に社会福祉協議会がありボランティアの活動拠点としての機能を有することも可能と考えられる	◎
3	利便性	人口重心からの距離	・人口重心から1.3km	◎	・人口重心から1.6km	◎
		接続道路	・接続道路の幅員は約7m ・1km以内に幹線道路がある	○	・接続道路の幅員は歩道を含めて約16m ・町道であるが、幹線道路と近接している	◎
		町関係機関等との連携	・敷地内に町関係機関等はない	△	・複数の町関係機関等との連携が見込める	○
		市街化区域	・市街化区域内	◎	・市街化調整区域	△
4	事業に要する期間	申請・手続等に要する期間	・開発許可申請 ・建築確認申請	○	・開発許可申請 ・建築確認申請 ・地区計画内行為の届出(開発許可申請と同時に申請のため事業期間への影響小)	○
		工事に要する期間	・仮設庁舎の建設場所に適した土地を探し、仮設庁舎建設・移転の後、新庁舎の建設を行うことが必要	△	・敷地面積の大きさから同一敷地内で外構、建築、解体等を複合的に実施できる可能性があり、工期の短縮を図れる可能性がある	◎
5	敷地	敷地の広さ	・他用途と併せた活用は難しい	△	・イベント等多目的な活用が見込める	◎
		敷地の形状	・不整形な土地であり、駐車場や建物の配置など設計に与える影響が大きい	△	・整形な敷地である	◎
6	環境	工事完了後の周辺環境への影響	・現在も役場として使用している土地であるため影響はない	◎	・十分な幅員を持った道路と接続されており、敷地面積も確保できることから影響はない	◎
		工事中の周辺環境への影響	・近隣は住宅地となっており工事による騒音・振動等の影響が大きい	△	・敷地自体が広く、隣接地もほとんどが農地であり周辺環境への影響はない	◎
総評			駐車場の面積確保に不安がある。隣接する公共施設が無く、他の公共施設が移転できるだけの面積もないため機能連携や災害時の多目的な活用は見込めない。	【集計】 ◎…6 ○…5 △…9	町民グラウンドと隣接し、多目的な活用が見込める他、複数の町関係機関等との連携や災害時には防災関係機関の活動拠点として敷地を提供することも可能。	【集計】 ◎…12 ○…4 △…4