

新庁舎建設場所の候補地について

〈検討経過〉

(1) 候補地の選定に必要な視点 (基本構想16~17ページと関連)

■ 基本事項 (地方自治法第4条第2項)

「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」

① 住民利便性

- ・中心市街地域内にあることが、人口分布のバランスと住民利便性の面で必須

② 防災拠点としての安全性

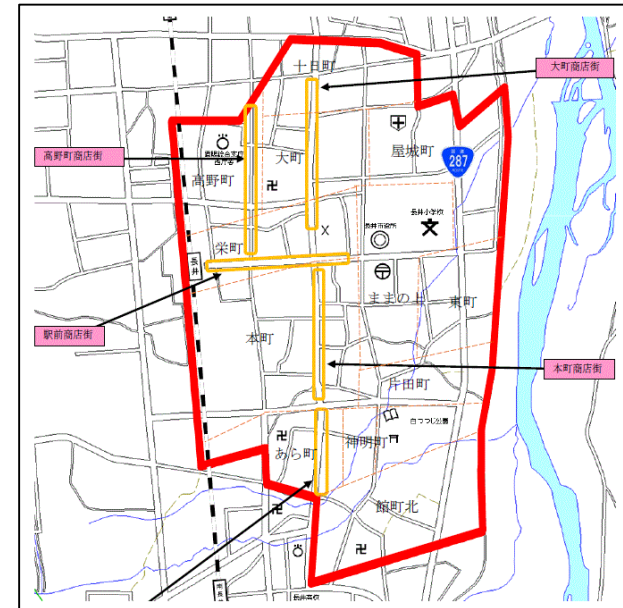
- ・洪水ハザードマップにおける浸水や土石流、地滑りの危険個所に指定されていない場所、かつ、直下型地震が想定される「長井盆地西縁断層帯」付近ではない場所

③ 早期性・実現性

- ・用地交渉や整備にかかる時間、建設・土地取得などに係る費用の抑制に配慮し、実現性の高い整備手法を検討
- ※用地交渉に時間がかかるとH32年度までの「公共施設等適正管理推進事業債/市町村役場機能緊急保全事業」の活用が困難。

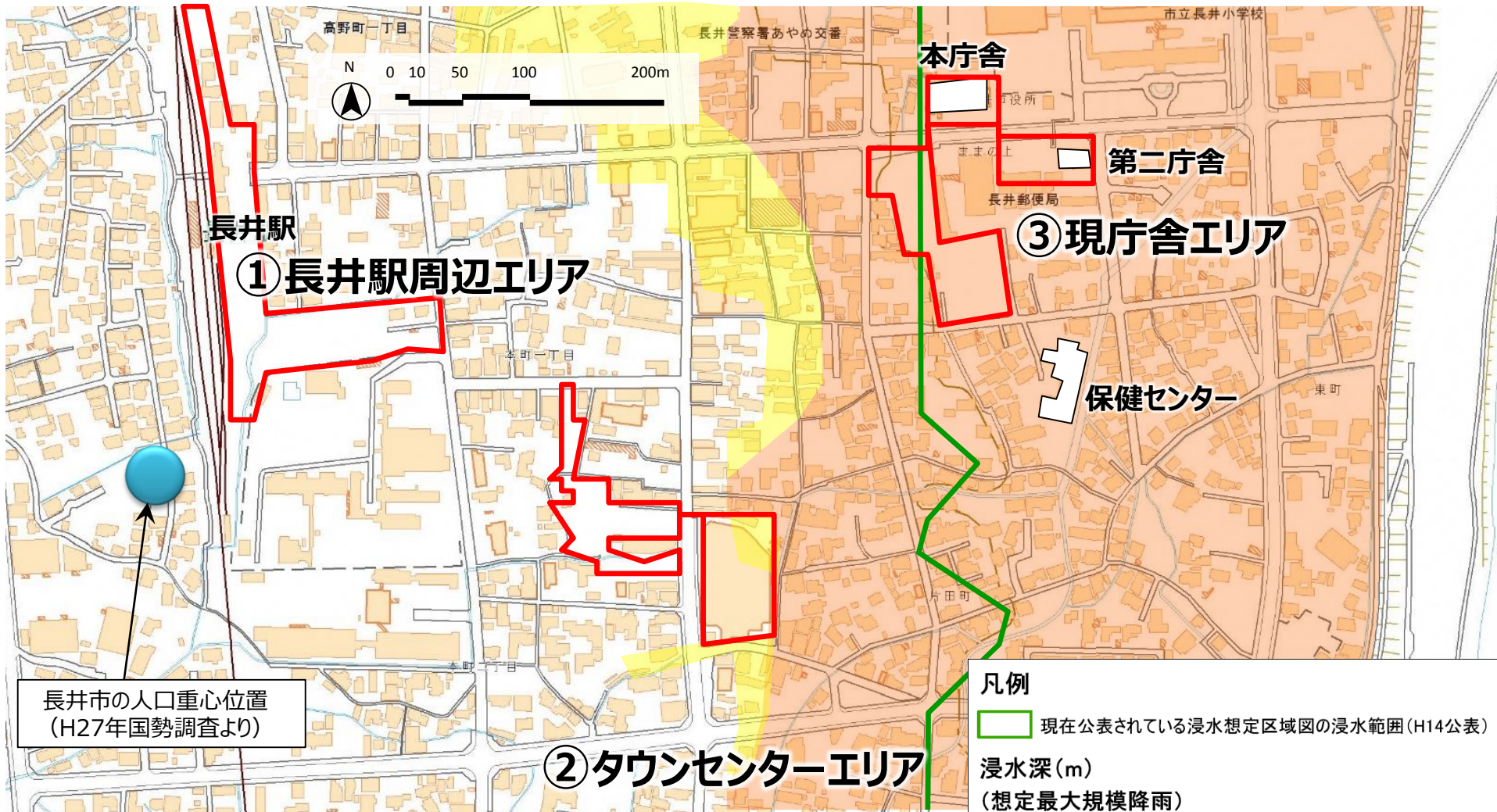
④ 上位計画・関連計画との整合

- ・長井市第五次総合計画、長井市公共施設等整備計画、長井市地域防災計画、長井市中心市街地活性化基本計画といった上位計画・関連計画等との整合性



中心市街地活性化
基本計画のエリア

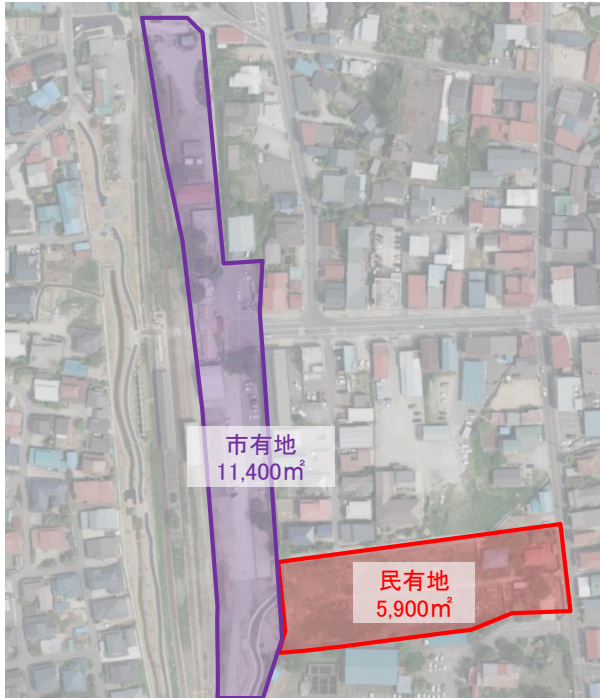
(2) 候補地の位置図



※人口重心とは、住民一人一人を同じ重さとした場合に全体のバランスがとれる地点のこと

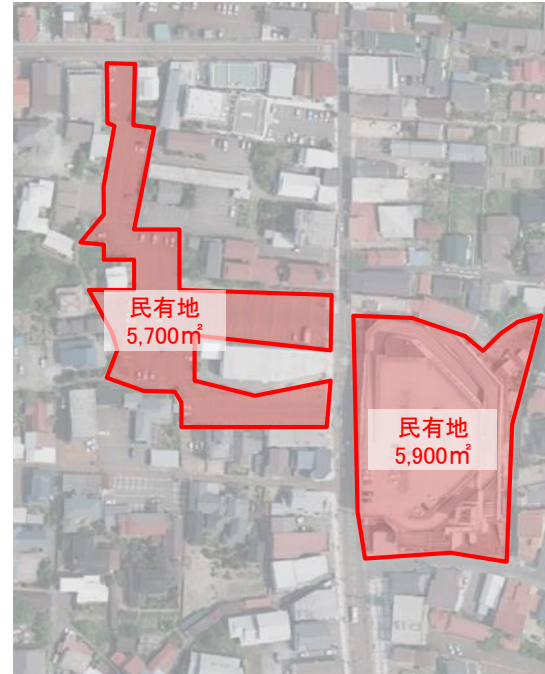
(3) 候補地の面積・形状・権利者など

①長井駅周辺エリア



用途地域	商業地域、工業地域
土地所有者	長井市、企業1
建物状況	駅舎、山鉄本社、市駐輪場、社宅2軒、NPO作業場あり
建物所有者	山鉄、企業1、NPO1
土地面積計	17,300㎡

②タウンセンターエリア



用途地域	商業地域
土地所有者	企業2、個人8
建物状況	旧大規模店舗1軒、旧店舗兼住宅1軒、小型物置1軒あり
建物所有者	企業2
土地面積計	11,600㎡

③現庁舎エリア



用途地域	第1種住居地域
土地所有者	長井市、企業1
建物状況	なし
建物所有者	—
土地面積計	12,600㎡

(4) 候補地の比較・評価

視点	①長井駅周辺エリア	②タウンセンターエリア	③現庁舎エリア
■ 住民利便性 (アクセス、人口重心など)	<ul style="list-style-type: none"> ・駅及び駅舎に隣接し、バス停も近く、アクセスしやすい場所に位置。 ・人口重心に近い場所に位置。 ◎	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路に面しバス停も近く、商店街沿いのため、市民の利便性は高い。 ・駅や人口重心からやや離れた場所に位置。 ○	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路に面しバス停も近く、アクセスしやすい場所に位置。 ・駅や人口重心からやや離れた場所に位置。 ○
■ 防災拠点としての安全性 (洪水ハザードマップなど)	<ul style="list-style-type: none"> ・洪水時浸水想定区域外に位置し、安全性が高い。 ・緊急輸送道路（県道長井停車場線、西裏線）に接道。 ◎	<ul style="list-style-type: none"> ・東側の一部が洪水時浸水想定区域にかかっており、安全性に不安あり。 ・緊急輸送道路への接道がない。 △	<ul style="list-style-type: none"> ・洪水時浸水想定区域内に位置し、安全性が低い。 ・当該地の想定浸水高さは最大で1.5m。 ・緊急輸送道路（県道長井停車場線）に接道。 ×
■ 事業の実現性 (用地取得、期間など) ※「庁舎用地」+「駐車場専用地」	市有地+民有地 <ul style="list-style-type: none"> ・民有地の取得が必要。 ・権利者も既存建物も少なく、用地取得は比較的容易。 ◎	民有地 <ul style="list-style-type: none"> ・民有地の取得が必要。 ・土地の権利者が複数に渡り、旧大規模店舗の建物がある。 ・他の候補地に比べて用地取得に時間と費用がかかる。 △	市有地+民有地 <ul style="list-style-type: none"> ・民有地の取得が必要。 ・用地取得は比較的容易。 ◎
■ 関連計画との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。 ・公共複合施設の整備予定地に隣接しており、「市民と観光客が集う魅力あるまちづくり」に繋がる。 ◎	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。 ○	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画との整合が図れる。 ○

注) 現時点の整理として3つの候補地を比較し、「◎特に優れている」、「○優れている」、「△優れているとはいえない」、「×不適」として表しています。今後、基本計画の中で、具体的に検討を進めていく予定です。