

5. 新庁舎の建設場所

(1) 新庁舎の建設候補地

新庁舎の建設候補地については、広川町庁舎等検討委員会報告書及び広川町まちづくりに関するアンケート調査の結果を考慮し、以下の3箇所での検討を行いました。

■ 広川町庁舎等検討委員会報告書（抜粋） 地域住民の意向及び利便性を第一に考え、現在地から概ね1.5 km以内の地域が望ましい。

■ 広川町まちづくりに関するアンケート調査結果（抜粋）

建替える場所についてお答え下さい。（N=912）

- ・現在の庁舎周辺 81.8%
- ・現在の場所にこだわらず他の場所を検討したほうが良い 12.0%
- ・無回答 6.3%



(2) 建設候補地の比較検討

建設候補地について、敷地条件、配置条件、周辺の状況の観点から比較検討を行いました。延床面積は既往検討資料の面積約3,500㎡を基準に検討しています。

①現位置	
概要図	
敷地条件	
敷地面積	5,694㎡
所有	町有地
配置条件	
敷地形状	整形地
想定建物規模	576㎡×6層
駐車可能台数	127台程度
備考	
配置の特徴	現庁舎と同じ敷地内に配置する。
駐車場の利便性	・建物を中高層化することで現在と同じ敷地で現在よりも多くの駐車台数を確保できる。
建設時の既存庁舎利用への影響	・施工時に駐車場スペースを別敷地で確保する必要がある。
周辺敷地への影響	・短時間ではあるが日影等で農作物への影響が出る可能性がある。
将来の敷地拡張性	・周辺敷地も買収できる場合、まとまった敷地を確保することが可能である。
経済性	・現庁舎の南側に新庁舎を建設することで、仮庁舎が不要となるため、経費削減が可能である。

②武徳館	
概要図	
敷地条件	
敷地面積	2,097㎡
所有	町有地
配置条件	
敷地形状	少し不整形
想定建物規模	576㎡×6層
駐車可能台数	18台程度
備考	
配置の特徴	・町民交流センターとの連携がしやすい武徳館跡地に配置する。
駐車場の利便性	・敷地内に十分な駐車場スペースが確保できないため、駐車場は現庁舎位置と考えられるため駐車場まで道路を横断する必要がある。
建設時の既存庁舎利用への影響	・別敷地のため影響はない。
周辺敷地への影響	・周辺に住宅があるため、日影等の影響がある。
将来の敷地拡張性	・町民交流センターや消防署等、既存建物があるため、難しい。
経済性	・仮庁舎が不要となるため、経費削減が可能である。

各候補地の状況や課題の整理を行った結果、敷地面積や駐車場を十分に確保できないなどの課題があり、それぞれの検討を行った結果を下記の表に評価結果としてまとめました。

また、武徳館については老朽化や資材置き場・駐車場等の建設用地の確保等の問題から解体を行い、庁舎建設中においては更地として利用し庁舎建設後も敷地の活用を踏まえた検討も必要になります。

▼事業実現性の考察

候補地	①現位置	②武徳館	③南側駐車場
事業の実現性	新庁舎建設に際して、仮設庁舎の確保や仮移転が不要であり、事業費や工事期間を抑えることができる。	新庁舎建設に際して、敷地が狭いため、駐車場を現庁舎に計画した場合、道路を横断し庁舎に往来しなければならない。	新庁舎建設に際して、容積率の制限により延床面積2,000㎡程度しか建てられない。
敷地面積	5,694㎡	2,097㎡	1,043㎡
敷地形状	整形地	少し不整形	少し不整形
配置の特徴	現庁舎と同じ敷地に配置する。	町民交流センターとの連携がしやすい武徳館跡地に配置する。	職員用駐車場として利用している敷地内町有地に建物を配置する。
敷地の広さ	広い	狭い	建設不可
駐車場の利便性	建物を中高層化することで現在と同じ敷地で現在よりも多くの駐車台数を確保できる。	敷地内に十分な駐車スペースが確保できないため、駐車場まで道路を横断する必要あり。	職員の駐車場と公用車駐車場を別敷地で確保する必要あり。
駐車場の広さ	広い	狭い	狭い
評価	○	△	×

各候補地の検討結果

『①現位置』は、ほかの候補地に比べ敷地面積が広いことや建物の中高層化により敷地を有効活用することが出来ます。また、駐車台数も現在よりも多く確保できます。

『②武徳館』は、敷地面積が狭いため建物の高層化が必須になります。また、高層化した場合には周辺に住宅があるため、日影等の影響を受けてしまいます。更に、敷地面積が狭いため、敷地内に駐車台数が確保できなくなり、現庁舎位置に駐車場を整備する必要があります。そのため、庁舎から駐車場まで道路を横断しなければなりません。

『③南側駐車場』は、敷地面積が狭いため、庁舎に必要な延べ床面積を確保することが出来ません。

上記の理由により『②武徳館』・『③南側駐車場』においては、建設候補地とはせずに『①現位置』を新庁舎の建設候補地としました。