

3 候補地の抽出

(1) 候補地選定の流れ

地方自治法（昭和23年法律第67号）第4条第2項に「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。」と規定されている。

それを踏まえて、新庁舎の建設候補地については、以下の流れに基づき検討する。

① 抽出要件の整理



② 候補地の抽出



③ 各候補地の特性の整理と整備計画案の検討



④ 評価



⑤ 候補地の選定

地方自治法

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

② 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。

③ 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。

※ 参考 庁舎整備における「市役所の位置に関する条例」の改正等

田辺市役所の位置に関する条例

地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第1項の規定に基づき、田辺市役所の位置を次のとおり定める。
田辺市新屋敷町1番地

- ① 建設用地の不動産鑑定等に係る予算に関する議決



- ② 建設用地の取得予算に関する議決



- ③ 建設用地の取得に関する仮契約（契約発効には議決が必要）



- ④ 建設用地の正式決定

- ・ 財産の取得に関する議決（仮契約が本契約として発効）
 - ・ 「市役所の位置に関する条例」の改正に関する議決
- ※ 出席議員の3分の2以上の者の同意が必要



- ⑤ 新庁舎 建設工事



- ⑥ 開庁日決定

→ 「市役所の位置に関する条例」改正の施行期日の決定



- ⑦ 竣工・移転



- ⑧ 開庁

田辺市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例

田辺市役所の位置に関する条例（平成17年田辺市条例第2号）の一部を次のように改正する。

本則中「新屋敷町1番地」を「●●」に改める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。

田辺市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例の施行期日を定める規則

田辺市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例（●年田辺市条例第●号）の施行期日は、●年●月●日とする。

(2) 抽出要件の整理

庁舎整備方針に基づき、新庁舎候補地選定の抽出要件を次の3つに整理をする。

要件 1	必要な敷地面積を確保できること。
-------------	-------------------------

必要な敷地面積は、田辺市庁舎整備方針調査報告書（平成28年3月）において仮積算した敷地面積とする。

- 敷地の想定規模 商業地域に建設する場合 : 約11,000㎡～17,000㎡
その他の地域で建設する場合 : 約15,000㎡～21,000㎡

【敷地規模の仮積算】

延床面積	容積率	庁舎のみの 必要敷地規模	駐車場 (323台分)	合計
15,500㎡	400%の地域	約4,000㎡以上	7,000㎡ (立体駐車場)	約11,000㎡ ～17,000㎡
	200%の地域	約8,000㎡以上	～13,000㎡ (平面駐車場)	約15,000㎡ ～21,000㎡

容積率400%の地域は、用途指定が「商業地域」である区域に限られ、その他の近隣商業地域、住居系用途指定地域及び用途地域無指定区域は容積率が200%である。

注) この敷地面積は、本調査において候補地を選定する上で使用する仮の数値であり、建設する際に必要な敷地面積、延床面積、駐車場台数等については、今後、基本計画等において決定する。

要件 2	津波・洪水の想定浸水域外であること。
-------------	---------------------------

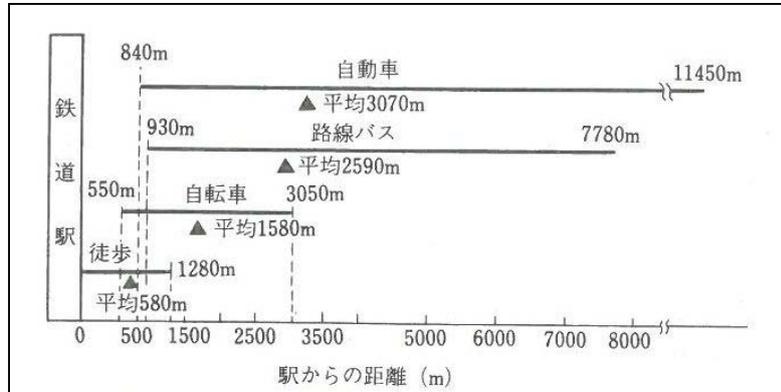
田辺市津波ハザードマップ（平成26年3月）によるM9.1規模の南海トラフ巨大地震による津波を想定した浸水域に入っていないこと、また、左会津川浸水想定区域図（洪水ハザードマップ）（平成19年）による50年に1度の大雨を想定した洪水の浸水域に入っていないこととする。

要件 3	中心市街地から近い場所であること。
-------------	--------------------------

中心市街地の範囲としては、中心市街地活性化基本計画の「中心市街地の区域」とし、近さの目安として、公共交通機関が集まっているJR紀伊田辺駅からの「最大徒歩圏1,280m」の円内を基本とし、円内に候補地がない場合は、円の範囲外に広げて抽出をする。

なお、「徒歩圏」については、一般社団法人交通工学研究会「駅前広場・駐車場とターミナル」にある「交通手段による圏域の設定」を参考とした。

【交通手段による圏域の設定】



(出典：駅前広場・駐車場とターミナル (交通工学研究会))

(3) 候補地の抽出

要件2・3を図化した「候補地抽出要件整理図」において、要件1の「必要な敷地面積を確保できる」場所として、3か所(A～C)の候補地を抽出した。

なお、候補地については、4か所を抽出したものの、土地利用計画において明らかに劣る1か所(候補地AとBの中間地点)を除外し、3か所とした。

・ 3 候補地の概要

■ 候補地A (愛宕山)
あたご

・ 概況：駅北東側、国道424号愛宕山トンネル付近の山林



■ 候補地B (宝来町)

・ 概況：候補地Aから更に北東側、宝来町・下万呂・朝日ヶ丘の境界付近の山林

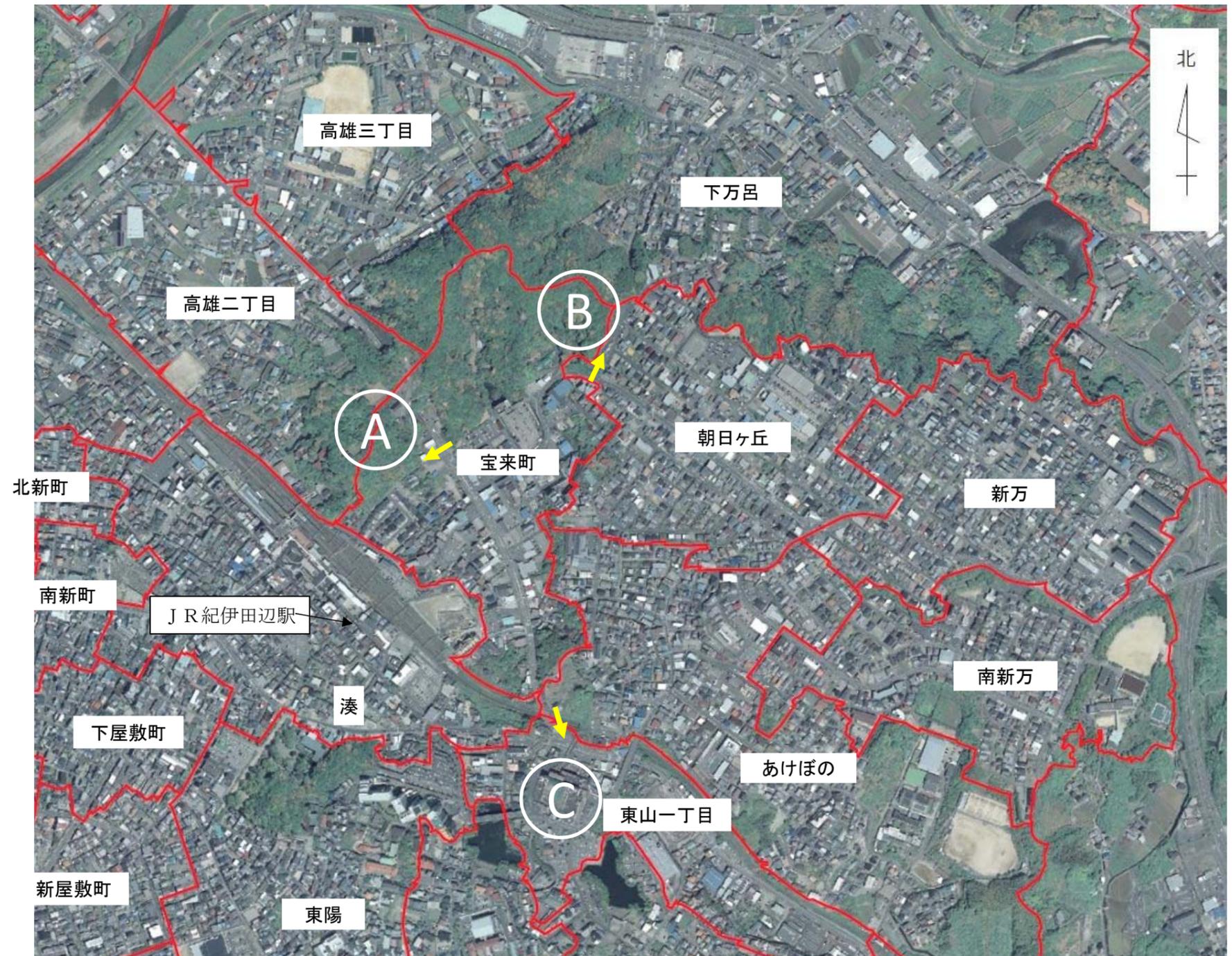


■ 候補地C (東山)

・ 概況：商業施設「オーシティ」・「紀伊田辺シティプラザホテル」敷地



【 各候補地の位置 】



※ 矢印（黄色）は写真撮影方向を示す。
 ※ 赤線は、字界を示す。