

## 第2章 新庁舎整備に係る検討課題の整理

### 2-1 現庁舎の概況

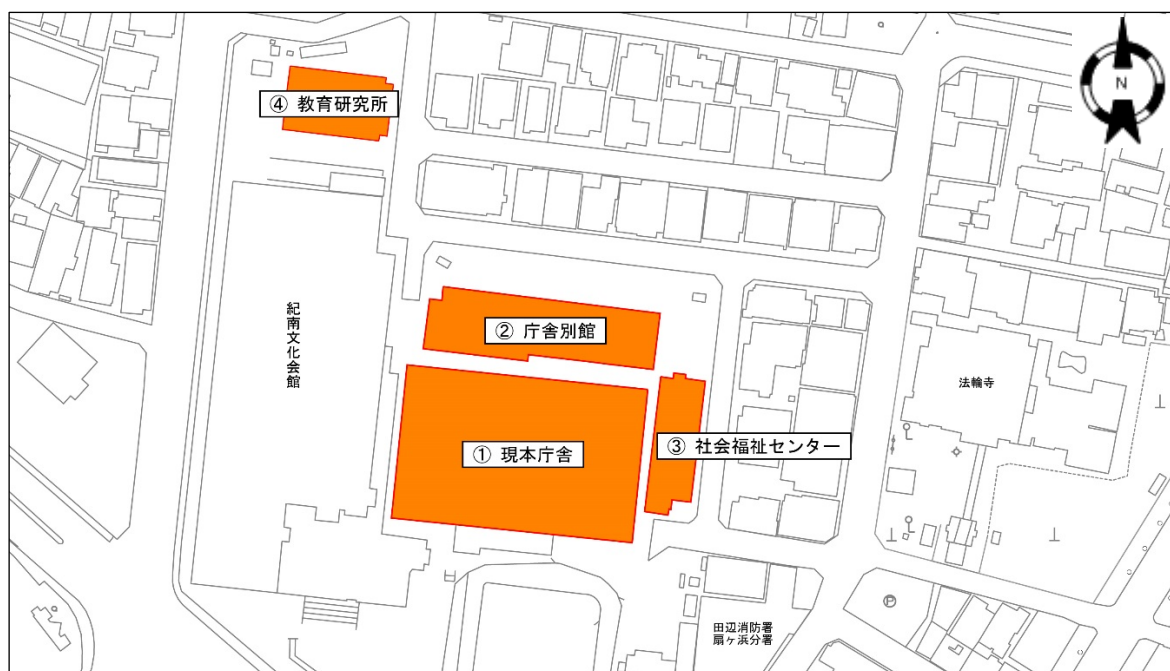
新庁舎に機能移転を予定している部署が配置されている現在の施設について概況を示す。

#### 【本庁舎】

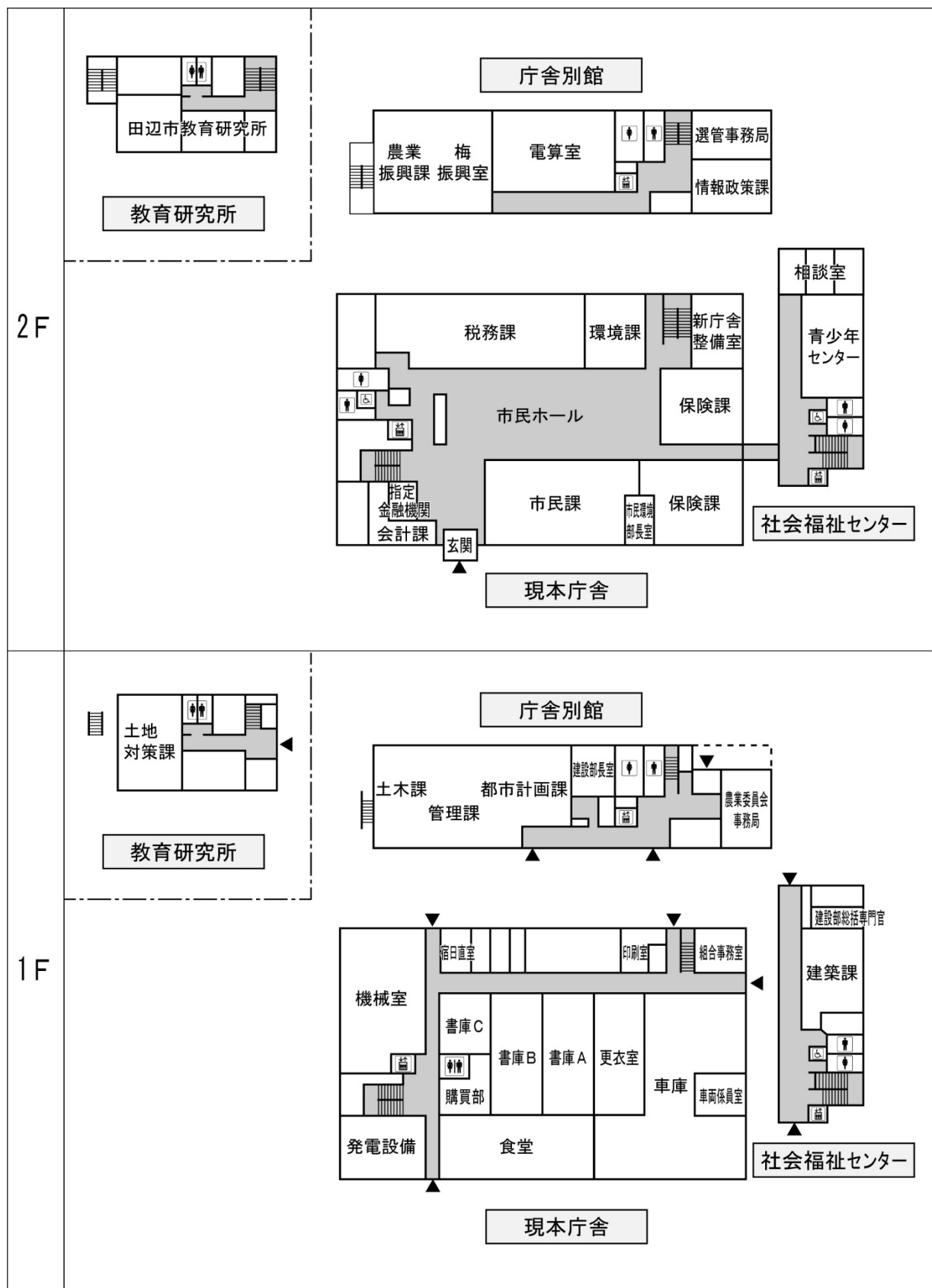
|                  | ①現本庁舎                   | ②庁舎別館                | ③社会福祉センター          | ④教育研究所             |
|------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 所在地              | 新屋敷町1番地                 | 中屋敷町 24-2            | 中屋敷町 24-49         | 中屋敷町 24-45         |
| 建築年              | S 45 年(1970)            | S63 年(1988)          | S58 年(1983)        | S54 年(1979)        |
| 築年数              | 48 年                    | 30 年                 | 35 年               | 39 年               |
| 耐震性              | 無                       | 有                    | 有                  | 無                  |
| 敷地面積             | 15,106 m <sup>2</sup>   |                      | 514 m <sup>2</sup> | 811 m <sup>2</sup> |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造               | 鉄筋コンクリート造            | 鉄筋コンクリート造          | 鉄骨造                |
| 階数               | 5階建て                    | 4階建て                 | 4階建て               | 3階建て               |
| 建築面積             | 2,489 m <sup>2</sup>    | 694 m <sup>2</sup>   | 295 m <sup>2</sup> | 293 m <sup>2</sup> |
| 現有<br>延べ面積       | 6,427 m <sup>2</sup>    | 2,046 m <sup>2</sup> | 877 m <sup>2</sup> | 720 m <sup>2</sup> |
|                  | 計 10,070 m <sup>2</sup> |                      |                    |                    |
| 上記のうち<br>庁舎用途面積※ | 6,427 m <sup>2</sup>    | 2,046 m <sup>2</sup> | 637 m <sup>2</sup> | 480 m <sup>2</sup> |
|                  | 計 9,590 m <sup>2</sup>  |                      |                    |                    |

※ 庁舎用途面積：庁舎の用途として現在利用している面積を示す。

#### 【本庁舎配置図】



【本庁舎 1・2F 平面図】





## 【市民総合センター】

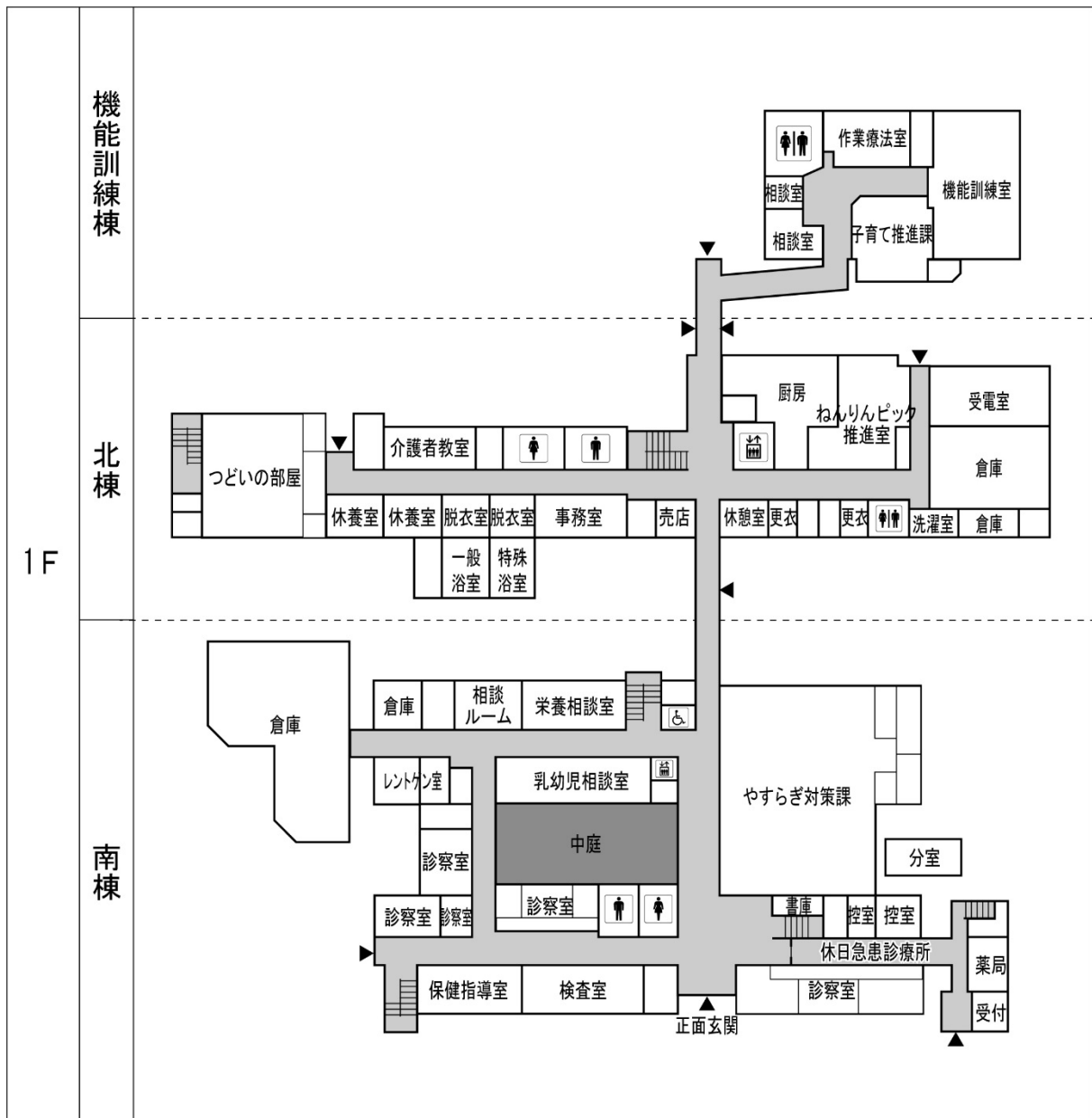
|                  | ⑤-1 北棟<br>(機能訓練棟含む)    | ⑤-2 南棟               |
|------------------|------------------------|----------------------|
| 所在地              | 高雄一丁目23番1号             |                      |
| 建築年              | S45年(1970)             | S47年(1972)           |
| 築年数              | 48年                    | 46年                  |
| 耐震性              | 無                      | 無                    |
| 敷地面積             | 14,859 m <sup>2</sup>  |                      |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造              | 鉄筋コンクリート造            |
| 階数               | 4階建て                   | 2階建て                 |
| 建築面積             | 1,662 m <sup>2</sup>   | 1,890 m <sup>2</sup> |
| 現有<br>延べ面積       | 4,344 m <sup>2</sup>   | 3,230 m <sup>2</sup> |
|                  | 計 7,574 m <sup>2</sup> |                      |
| 上記のうち<br>庁舎用途面積※ | 6,092 m <sup>2</sup>   |                      |

※ 庁舎用途面積：庁舎の用途として現在利用している面積を示す。

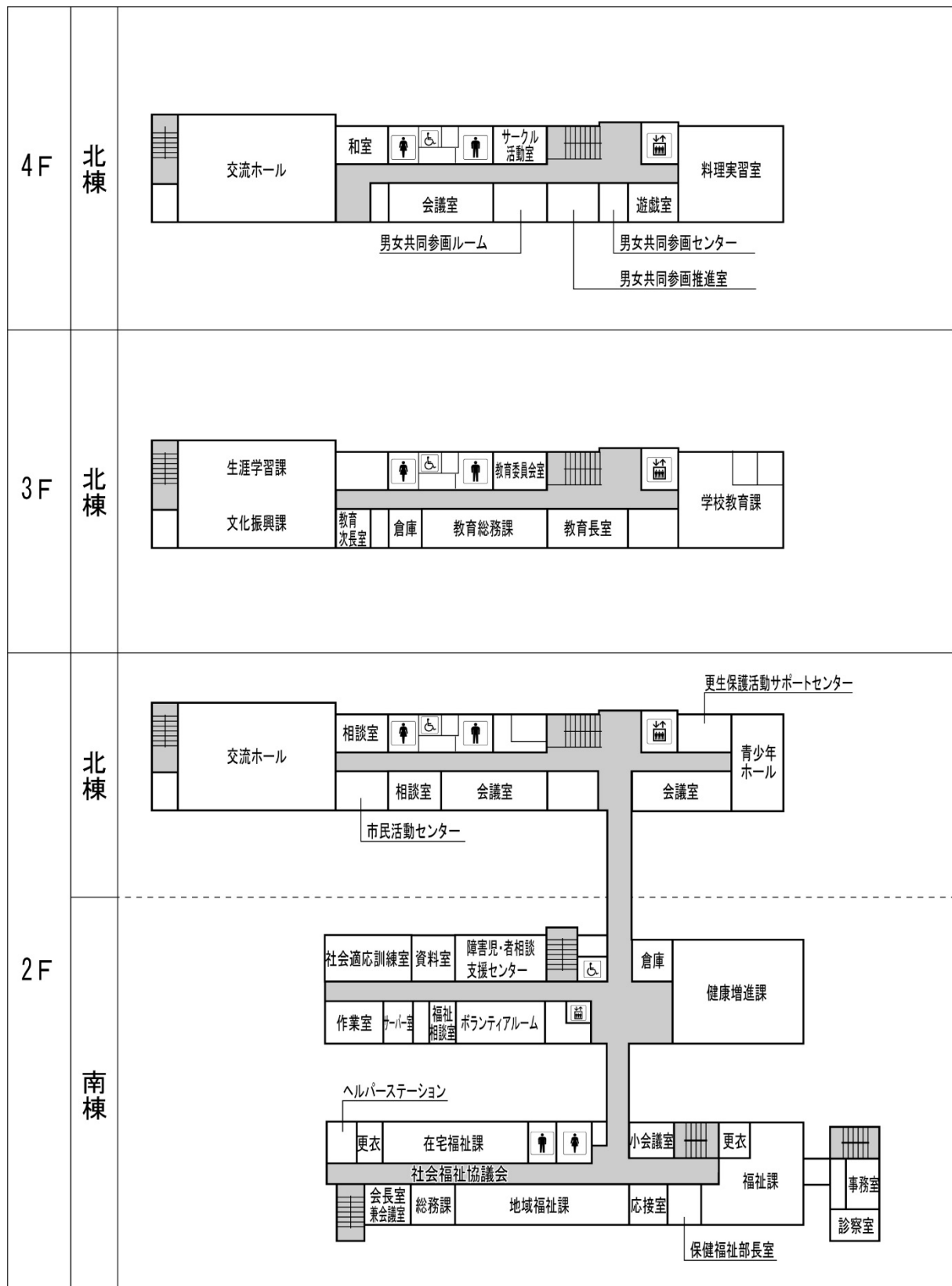
## 【市民総合センター配置図】



【市民総合センター 1F 平面図】



【市民総合センター 2・3・4F 平面図】



## 2-2 現庁舎が抱える主な課題

### ① 田辺市庁舎整備方針調査において整理した課題

#### (1) 建築物としての安全性確保

平成18年度及び平成19年度に実施した両庁舎の耐震診断結果では、両庁舎の建物自体の耐震性能不足を指摘されており、想定されている大地震の時は庁舎も被害が想定されるため、災害時における市民の安全を確保するための災害対策機能を十分に果たせない可能性が高い。

#### (2) 立地の安全性確保

現在の両庁舎は巨大地震時には約4.0m前後の浸水深が想定されているほか、市民総合センターでは50年に一度の大雨時には1.0m未満の洪水被害も予測されており、これらの災害に対してぜい弱な庁舎となっている。

#### (3) 立地環境（活性化の中核的機能）の継続

両庁舎の現在位置は、田辺市中心市街地活性化基本計画区域に含まれ、地域の活性化に寄与する中核的施設であることを考慮し、本区域外において新庁舎を整備する場合は、跡地利用についても市街地の活性化等に資するよう、検討する必要がある。

#### (4) 市民サービス機能の向上

##### 1) 両庁舎の分散状況の解消

現在の庁舎等は、大きくは本庁舎と市民総合センターに分散しており、利用する市民や日常業務を行う職員にとっても非効率的なものとなっているため、庁舎機能の統合化が求められる。

##### 2) 庁舎の狭あい化への対応

###### ア) セキュリティ機能の向上

近年の行政には多様な個人情報が集まるようになっており、個人情報保護や行政文書管理及び防犯上の観点から、高いセキュリティ機能を有した庁舎とすることが必要になっているため、庁舎等の狭あい状況を改善し、新しい設備・システムの導入を図ることなどが求められている。

###### イ) 利用者のプライバシー確保

現在の市民の相談対応については、オープンな状態のカウンターで受付・相談を行っているため、相談者のプライバシーが十分確保できていない状態であり、プライバシーに配慮した機能が求められる。





【現本庁舎】保険課



【市民総合センター】やすらぎ対策課

### 3) 駐車場不足

紀南文化会館において平日昼間に大規模なイベントがある場合や、市民総合センターにおいて健診や規模の大きい会議がある場合、各庁舎の駐車場は満車状態が長時間続くことがあり、車で来庁する市民の利便性の確保が不十分となっている。

### 4) バリアフリーへの対応

今後は、3人に1人が高齢者という超高齢社会へ進展することが予測される中、トイレや通路等のバリアフリーなど最小限の改修は行っているものの、高齢者や障害者の方が利用しやすい庁舎とはなっていないため、ユニバーサルデザインの視点に基づく、全ての人が利用しやすい庁舎整備を図る必要がある。



【現本庁舎】2階多目的トイレ



【現本庁舎】保険課前通路

### 5) 環境への配慮

地球温暖化による気候変動などを踏まえ、エネルギーコストの低減や省エネルギーの実現など環境への負荷を低減することが求められる中、新たな設備対応を考慮することが必要である。

### (5) 財政規模縮小への対応

少子高齢社会の到来と合わせて生産年齢人口が減少することも推計されており、将来的な税収減によって市民サービスの低下を招くことが推測されることから、庁舎等の公共建築物は施設の長寿命化を推進するなどライフサイクルコスト等も考慮することが必要である。



## ②執務環境調査において確認した課題

### (1) 文書等の保管

現在、行政文書は、現本庁舎、市民総合センター、水道事業所、行政局（龍神、中辺路、大塔及び本宮）、用途廃止された公共施設等に分散保管している。

現本庁舎、市民総合センター（執務部分）では、既存書庫以外にも空き部屋や空きスペースを利用して保管している。



執務環境調査で行った文書量実測調査の結果、職員 1 人当たりの文書収納量は、職員数が同程度の他市と比べ多くなっている状況が確認された。

新庁舎において整備することのできる書庫スペースについては限りがあることから、新庁舎整備と並行し、文書等の保管に関する課題の原因を分析し、対応策を検討の上、新庁舎完成までに、文書等の削減、他の施設への移動、文書管理ルール你再構築・徹底を図る必要がある。

## ③ 行政機能移転後の両庁舎の利活用について

### (1) 現本庁舎跡地の活用

現本庁舎と周辺施設（庁舎別館、社会福祉センター及び教育研究所）の現有延べ面積 10,070 m<sup>2</sup>のうち、庁舎として利用している面積 9,590 m<sup>2</sup>が新庁舎に移転する予定である。

庁舎移転後の利活用については、田辺市庁舎整備方針検討委員会からの答申に、「津波からの避難場所や中心市街地の活性化など、庁舎整備と並行して検討を進めることが適切です。」との附帯意見が盛り込まれており、その活用方法を検討する必要がある。

### (2) 市民総合センターの再整備

市民総合センターの現有延べ面積 7,574 m<sup>2</sup>のうち、庁舎として利用している面積 6,092 m<sup>2</sup>が新庁舎に移転する予定である。一方、交流ホールなどの貸館機能、社会福祉協議会、休日急患診療所などは、新庁舎には移転しない予定である。

このため、市民総合センターについては、田辺市公共施設等総合管理計画の基本的な方針にのっとり、新庁舎への行政機能移転後の有効活用の方策について検討する必要がある。

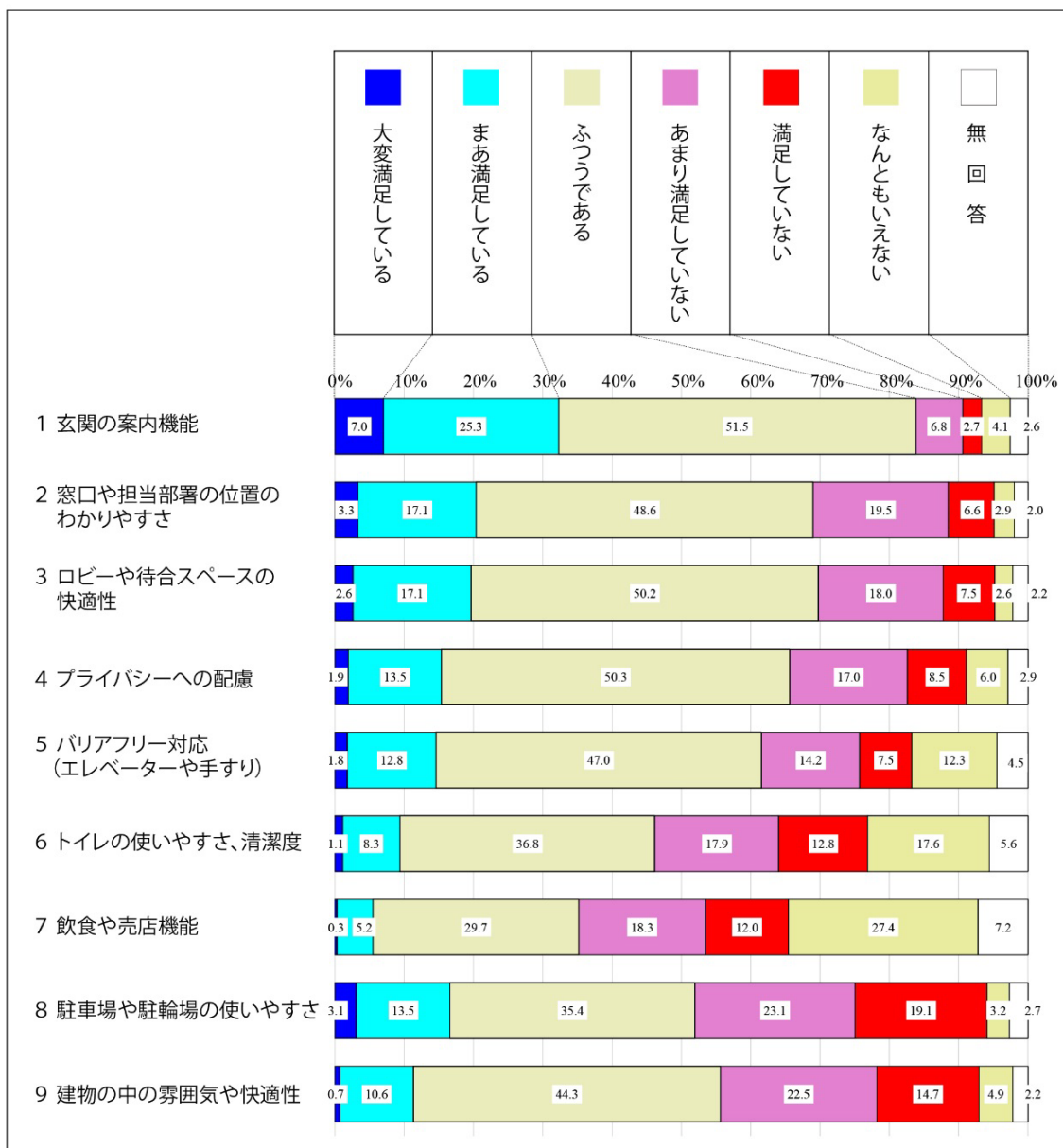
## 2-3 市民ワークショップ等のまとめ

## ① 市民アンケート結果（抜粋）

## (1) 現在の本庁舎に対してどのようにお考えですか

「玄関の案内機能」は“大変満足している”と“まあ満足している”を合わせた割合が、“あまり満足していない”と“満足していない”を合わせた割合を上回っている。

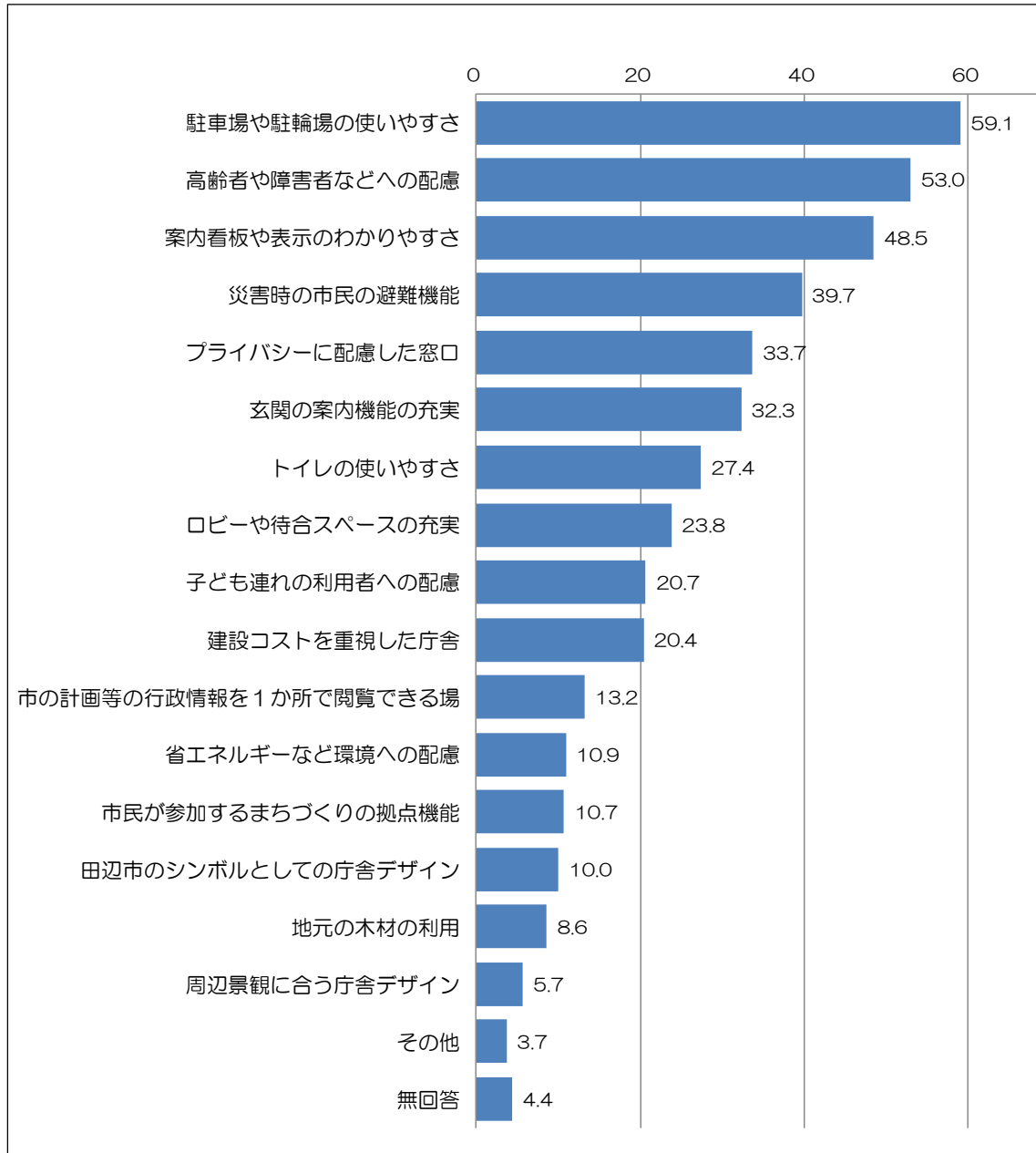
一方で、不満の割合が高いのは「駐車場や駐輪場の使いやすさ」、「建物の中の雰囲気や快適性」となっている。



## (2) 新しい田辺市庁舎にとって何が重要だとお考えですか

「駐車場、駐輪場」、「高齢者や障害者への配慮」が重要と考える人が5割を超える。

「案内機能」が重要と考える人も5割近くとなっている。



## ② 市民意見募集等の代表的な意見

市民意見募集及び市民アンケートの自由意見で寄せられた代表的な意見は、次のとおりである。

### (1) 物販店舗についての意見

- ・ オークワは、ぜひ入ってほしい。無理なら他店でも良い。
- ・ スーパーだけでなく、100 円ショップ、本屋、文具コーナーなど子供、学生、保護者、高齢者まで気軽に行きやすいようにしてほしい。
- ・ コンビニは必須

### (2) 飲食店舗についての意見

- ・ 食堂レストラン、カフェを展望ロビーに併設してほしい。
- ・ カフェやランチが食べられるところを作るべき。
- ・ 民間運営の屋上ビアガーデンがあるとよい。
- ・ 民間飲食店舗を誘致し、市民が気軽に利用できるレストランを設置してほしい。（若者が入りやすいおしゃれな雰囲気）

### (3) コンベンション施設等についての意見

- ・ スポーツ合宿等を積極的に誘致しているので、ホテル機能は必要
- ・ 宿泊、パーティー会場は市内で必要。現在のホテルに代わる機能を何らかの形で継続してほしい。
- ・ 全国大会・世界大会などの誘致を考えた場合、宿泊場所・式典・パーティー等の会場としてのグレード感あるホテルは必要。それが、市役所と隣接していればなおよいのではないか。
- ・ 災害時の避難施設を想定した集会場を設置してほしい。観光客に宿泊開放すれば交流施設としても期待できる。運営は民間ボランティア、人材育成につなげる。

### (4) 文化・市民交流施設についての意見

- ・ 高台なので、屋上緑化をして市民が集えるようにするとよい。（花火大会の日の市民開放など、イベント開催に利用してみてもどうか）
- ・ コミュニティ放送のスタジオを併設する。日常の行政情報をストレスなく積極的に情報発信できるようにするとよい。
- ・ 最上階を食堂兼展望台にしてほしい。展望台があれば高齢者が他人と接する機会が増える。
- ・ 市役所での用件が終わった後、立ち寄ってみたいような場所があるとよい。
- ・ 市民開放スペースを継続して設置してほしい。
- ・ 研修等サークル活動ができる場所、運動教室などの部屋がほしい。イベントを開催できるホールがあるとよい。
- ・ 体育館のような小学生・中学生が集まって動けるスペースがあるとよい。
- ・ 庁舎内に市民利用できるカフェや図書館、ジム、ダンスホール、文化センター等があれば利用したい。
- ・ 既存美術館が古いので、市庁舎内に移転して美術展示作品を多くの人に観覧してもらえるようにしてほしい。

### (5) その他の施設についての意見

- ・ 土日小さい子供が遊べる場所がほしい。
- ・ 薬局等の併設があるとよい。働き方改革につながる。
- ・ 税務署を市庁舎内へ移転できないか。
- ・ 金融機関を併設してほしい。ATMでも良い。
- ・ バス停を整備してほしい。
- ・ ユニバーサルデザインに対応してほしい。
- ・ おむつ交換、授乳設備、キッズコーナー等を整備してほしい。

## ③ 高校生ワークショップで出された意見

## ○グループ別の期待する庁舎

『全国に知られて誰でも歓迎する庁舎。田辺』  
『「とりあえず市庁舎へ」と言えるような場所に』

## ○「新しい庁舎への期待」のまとめ

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| やさしい                       | キッズルームみたいな子供が待ち時間に遊べる所を設けてほしい。<br>子どもを預けられるように親子で参加できるイベント<br>障害を持っている人にも全体的に心優しい施設にしてほしい。<br>段差をなくして歩きやすいように、エスカレーターの設置も                                                                                                                                                                                                                                                     |
| わかりやすく<br>便利               | 何ができるかをわかりやすく地下鉄みたいな大きな案内板をつくる。<br>パンフレットがある。タッチパネルの設置<br>売店を1つだけでなく1つの階に1つずつ付けてほしい。<br>電気自動車の充電所をつくってもよい。                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 身近でおしゃれなスペース<br>ビジュアルの良い庁舎 | 気軽に入れる、高校生でも立ち寄れる、人と人が交流できるスペースがほしい。<br>(自由に使えるフリースペース、安い食堂、カフェ、コンビニ、勉強できるスペース)<br>デザート、特産物を生かしたおいしいものがほしい。<br>図書館がほしい(待ち時間など時間もつぶせる)。<br>大きい吹抜け、白い外観、オープンな感じに、入りやすい雰囲気作り<br>照明をもっと明るくしてほしい。大きな窓、中に入った瞬間に明るい。<br>全体的にクリアな感じに。次の市役所の場所にあったデザインにしてほしい。                                                                                                                          |
| イメージアップ・<br>アピール・宣伝        | ＜イベントの開催＞<br>・見学ツアーのようなゲームなどを行う。<br>・観光客参加型SNSイベント<br>・プロジェクションマッピング<br>・度々開催されている。<br>＜情報の発信・PR＞<br>・ポスター・パンフレットなどをわかりやすく。<br>・女性から情報を発信していく、SNSでイベント拡散<br>・ホームページに庁舎で行われるイベントを掲載<br>・地元の特産物をもっとみんなの目のつく所に置いた方がよい、直売所も<br>・駅周辺から闘雞神社周辺を盛り上げる(まちづくりとして)<br>・市長さんが身近な市役所<br>・田辺ブランド、紀南ブランド(白浜、南部と一緒に)をつくる。ブランドよりも知名度アップが先。情報発信をしてくれる有名人を呼ぶ。海外向けの情報発信<br>・マスコットキャラクターをもっと宣伝すべき。 |
| その他                        | ナチュラルな感じに。<br>空気がきれい。闘雞神社の桜がきれい。<br>「自然だけじゃない」それを市民に知ってもらうこと。<br>自然の観光資源(温泉、海、川、山)が全てそろっていて有効活用できるはず。<br>事故の防止になる構造に、駐車場から庁舎までの安全<br>熊野川だけでなく田辺の全ての川をモニターで見てほしい。<br>防災無線も聞こえやすくしてほしい。                                                                                                                                                                                         |

※次世代を担う若い方々の意見として、高校生でも気軽に立ち寄れる場所になってほしいという傾向が強く、それをどのようにして発信すればいいか、柔軟で新しいご意見・アイデアが多数あった。

## ④ 市民ワークショップのまとめ

## (1) 新庁舎整備で「大切にしたいこと」「大切にしたい思い」

|                   |                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 防災・安全             | 田辺で最も安全で安心な場所、耐震・倒れない、災害への万全の備え<br>市民安全・防災、避難専用の施設を存分に明確にして市民に知らせること。                                                                                                         |
| 持続性<br>継続性<br>連続性 | 100年もつ庁舎、100年先を見据えた強 <sup>じ</sup> 靱 <sup>ん</sup> な建築物にしてほしい。<br>”紡ぐ”庁舎(地域を紡ぐ、人を紡ぐ、歴史を紡ぐ)、未来に次世代につながるような庁舎、今までの歴史や文化をつないでいきたい、伝えられる”何か”がほしい。                                   |
| 有効利用              | 専用の部屋をやめて多目的利用が出来る庁舎<br>”利用できる””使い切る”効率の良い庁舎<br>高価な建物だからこそのいろいろな用途にフレキシブルに対応できるように。<br>仕事のしやすさ、掃除のしやすさ                                                                        |
| 市民利用              | 市民が身構えずに行くことができる利用しやすい庁舎(使いやすさ、気軽さ、相談しやすさ、訪れやすさ、手続きのしやすさ、バリアフリー、キッズスペース)<br>市民の視点に立った庁舎づくり、おもてなし<br>人と人のふれあいとプライバシー<br>新庁舎へのアクセス時に進入道路、一方通行の緩和、道路拡幅を徹底してほしい、アクセスしやすいようにしてほしい。 |
| 福祉                | 障害者・高齢者・子供連れの方のことを考えてほしい(バリアフリー、キッズスペース)、日本一の子育てしやすいまち、福祉のまち、福祉の担い手<br>子供にも、障害者にも、高齢者にも優しいまち                                                                                  |
| 田辺らしさ             | 市内にマッチした庁舎、まちの景観となじむような建物にしてほしい、ふるさととして心に残るように<br>紀州なので“木材の使用”を<br>田辺に暮らす人にとってシンボルとなるような存在を目指してほしい。<br>観光のまちとしての取組                                                            |
| その他               | あなたが未来を作る。<br>今までにない(伝説になる)庁舎<br>きれいなだけではだめ。<br>田辺のプライドを見せてほしい。<br>田辺市の発展の最大のチャンスとなるような建設に<br>市がしていること、住民がしていることがわかりやすい。<br>自然を大切に                                            |

## (2) 「田辺らしい庁舎とは！」

- 新庁舎を市民の灯台に  
(市民の心の拠所、ランドマークとしての庁舎)
- 100年誇れる“わがらの庁舎”  
(市民が誇りをもてる 先人や次世代にも誇れる庁舎)
- TANABE～Tourisum〔観光〕、Agriculture〔農業〕、Nature〔自然〕、Anzen〔安全〕、Benri〔便利〕、Eetokoro〔ええところ〕～  
(市民が集える安心拠点、魅力を発信する庁舎)
- 庁舎の概念にとらわれない“CITY HALL”  
(執務機能と市民交流機能が時間とともに変化する庁舎、コミュニティリビングというコンセプトの「人が集まりもてなす空間」)



⑤ 市民アンケート・市民意見募集・高校生ワークショップ・市民ワークショップのまとめ

(1) 利便性

- 1) 車ででの来庁者が多数あり、駐車場、周辺道路などの利便性に配慮するとともに、現庁舎のような庁舎利用者に対する料金徴収の運用を再考してほしい。
- 2) 商業施設の機能を残し、市民生活の利便性を損なわないようにしてほしい。
- 3) 本庁舎と市民総合センターとの機能統合により、窓口等行政サービスの利便性を向上してほしい。

(2) 交流・にぎわい

- 1) 新庁舎を市民交流の場として、親しみやすさなど雰囲気の演出や必要諸室の整備を考えてほしい。
- 2) 市民間の交流、観光を生かした交流、市民と職員との交流などの場になることを期待する。
- 3) 新庁舎の整備に当たっては、市内各施設の役割等も整理する中で、田辺市にとって必要な機能を整備してほしい。
- 4) 市民が来庁時に利用できる付加機能(物販・飲食)とともに、会議室等の一般利用を考慮すべき。(展望レストラン、カフェ、ビアガーデン、コンビニなど来庁時に併せて利用できる魅力的な施設や現ホテル機能を補完するコンベンション施設など)

(3) 安全性

- 1) 災害時の防災機能に期待する。
- 2) 災害時の行政活動に支障を来さないよう、建物整備とともに防災計画を検討すべき。
- 3) 周辺道路の安全性の改善を求める。

(4) 窓口

- 1) 来庁者に配慮した雰囲気づくり・空間とすべき。
- 2) プライバシーや個人情報に配慮をすべき。
- 3) 案内についてサインや総合案内などハードとソフトの両面から利用者目線での整備が必要

(5) デザイン・オリジナリティ・田辺らしさ

- 1) 市民のシンボルとなることを期待する。
- 2) 観光、歴史と文化、市町村合併、地域産業(特に紀州材)など市の特徴を生かしたものを期待する。
- 3) シンプルでコストに配慮したデザインとすべき。

## 2-4 新庁舎整備計画地の現況等

### ① 建設候補地から整備計画地へ

平成29年3月の候補地選定調査の結果を踏まえ、同年4月から、建設候補地の所有者である株式会社オークワとの交渉を開始した。

協議過程で、新庁舎整備計画地として事業を推進することについて、相互に一定の共通理解が図られたことから、同年8月3日に「田辺市新庁舎整備事業に係る基本協定書」を締結するに至った。

その後、残された課題について鋭意協議を重ね、平成30年3月26日には、「田辺市新庁舎整備事業に係る土地及び建物等の取扱いに関する確認書」を取り交わした。確認書では土地、建物補償に関する具体的な条件について確認するとともに、地域住民の暮らしの利便性を確保するため、切れ目のない営業継続に向けて、相互に協力することを確認した。



## 田辺市新庁舎整備事業に係る基本協定書

株式会社オークワ（以下「甲」という。）と田辺市（以下「乙」という。）とは、田辺市新庁舎整備事業（以下「新庁舎整備事業」という。）に関し、行政機能の安全性と市民の利便性の確保についての重要性の認識を共有し、地域の発展のため誠心誠意取り組むことについて、次のとおり基本協定を締結する。

## （事業対象）

第1条 新庁舎整備事業の対象となる土地は、オークワ オーシティ田辺店・紀伊田辺シティプラザホテルが所在する田辺市東山一丁目 89 番 3 その他関連する土地（以下「本件土地」という。）とする。

## （用地の取得等）

第2条 乙は、新庁舎整備事業の実施に当たり、本件土地上に存する建物を解体撤去するものとし、本件土地を第三者による適正な評価額に基づき甲乙協議した額により甲から取得する。

## （営業の継続）

第3条 甲は、地域住民の暮らしの利便性を確保するため、新庁舎整備事業の対象となる区域において新たな店舗による営業継続ができるように取り組むものとし、乙は、これに協力する。

## （補償の検討）

第4条 甲は、乙が本件土地を取得することにより生ずる店舗の閉店による得べかりし利益に対する補償を求めないことを前向きに検討する。

## （事業等の調整）

第5条 甲及び乙は、新庁舎整備事業の実現に向けて綿密に連絡協議を行い、新庁舎整備事業及び契約事項の細部について調整を図ることとする。

## （秘密保持）

第6条 甲及び乙は、新庁舎整備事業に関し、相互に開示され、又は知り得た重大な情報その他の事項について、第三者に開示、漏洩することのないよう細心の注意を払うとともに、新庁舎整備事業に必要な範囲を越えて使用してはならない。新庁舎整備事業が完了した後においても、また同様とする。

## （その他）

第7条 本基本協定書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙間にて誠実に協議の上、これを決定し、又は解決することとする。

この基本協定の締結を証するため本書を2通作成し、署名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 29 年 8 月 3 日

甲 和歌山市中島 1 8 5 番地の 3  
株式会社オークワ  
代表取締役社長 神 吉 康 成

乙 田辺市新屋敷町 1 番地  
田 辺 市 長 真 砂 充 敏

## 田辺市新庁舎整備事業に係る土地及び建物等の取扱いに関する確認書

株式会社オークワ（以下「甲」という。）と田辺市（以下「乙」という。）とは、平成 29 年 8 月 3 日付けで締結した田辺市新庁舎整備事業に係る基本協定書（以下「基本協定書」という。）に基づき、田辺市新庁舎整備事業に関し次のとおり確認する。

（土地に関する取扱い）

- 1 基本協定書第 1 条に規定する本件土地 22,579.82 m<sup>2</sup>について、基本協定書第 2 条に規定する第三者による適正な評価額は 10 億 5,220 万円とし、甲及び乙は、当該価額にて合意を形成できるように努めることを確認する。

（建物に関する取扱い）

- 2 基本協定書第 2 条に規定する本件建物の解体撤去（以下「本件解体撤去」という。）について、甲は、本件建物を甲の所有のまま、乙がその負担により実施することを確認する。

（補償等の放棄等）

- 3 基本協定書第 4 条の規定に関し、甲は、本件解体撤去が移転補償の代替であることを了承し、本件土地の譲渡及び本件解体撤去により生じる営業補償その他の逸失利益等、補償の一切を求めないこと、また、本件建物の賃借人に対する権利補償については、甲の責任と負担においてこれを実施することを確認する。

（営業の継続等）

- 4 甲は、現店舗による営業の終了について、平成 32 年 3 月をめどとするものとする。
- 5 甲及び乙は、地域住民の暮らしの利便性を確保するため、基本協定書第 3 条に基づき、甲・乙協議の上、新店舗による切れ目のない営業を継続する方向で相互に協力することを確認する。

この確認書の取り交わしを証するため本書を 2 通作成し、記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 30 年 3 月 26 日

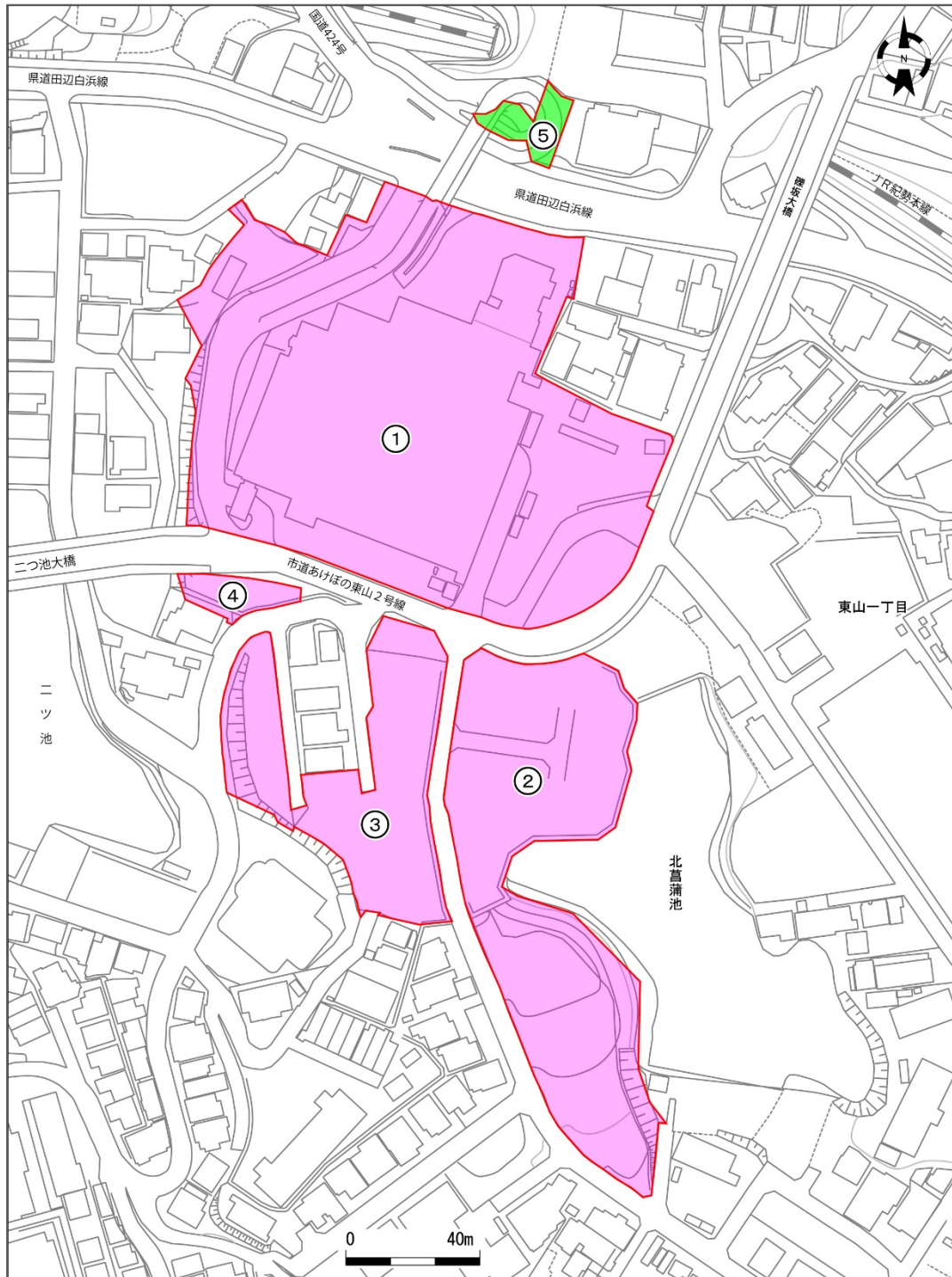
甲 和歌山市中島 185 番地の 3  
株式会社オークワ  
代表取締役社長 神 吉 康 成

乙 田辺市新屋敷町 1 番地  
田 辺 市 長 真 砂 充 敏



## ② 整備計画地の敷地

## (1) 敷地の範囲



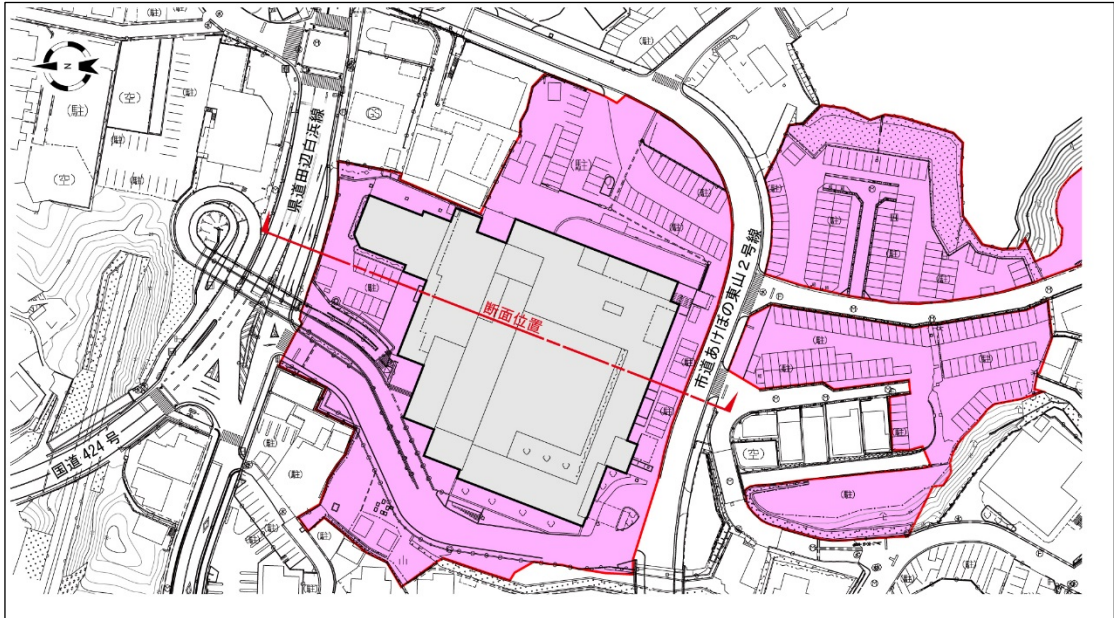
| 購入敷地面積 |                          |            |
|--------|--------------------------|------------|
| ①      | 13,099.06 m <sup>2</sup> | 3,962.47 坪 |
| ②      | 5,980.95 m <sup>2</sup>  | 1,809.24 坪 |
| ③      | 3,156.21 m <sup>2</sup>  | 954.75 坪   |
| ④      | 343.60 m <sup>2</sup>    | 103.94 坪   |
| 計      | 22,579.82 m <sup>2</sup> | 6,830.40 坪 |

※⑤については寄附による受入れとなる。

## (2) 敷地の平面図・断面図

## 【現況平面図】

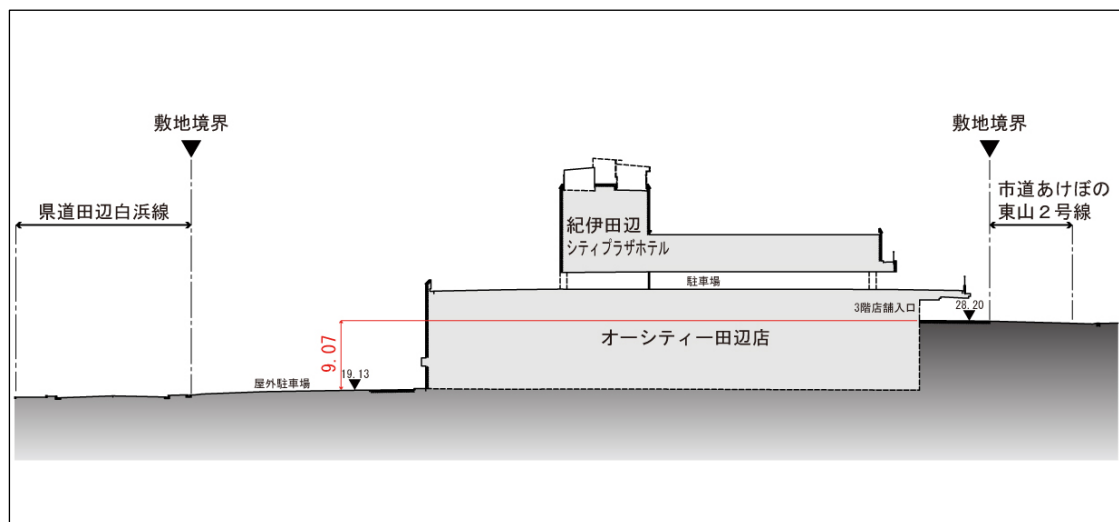
整備計画地については、市道あけぼの東山2号線で分断されていることから、歩行者が安全に移動することができる計画が必要である。



## 【現況断面図】

整備計画地内には9mの高低差があることから、当該敷地形状を踏まえた計画が必要である。

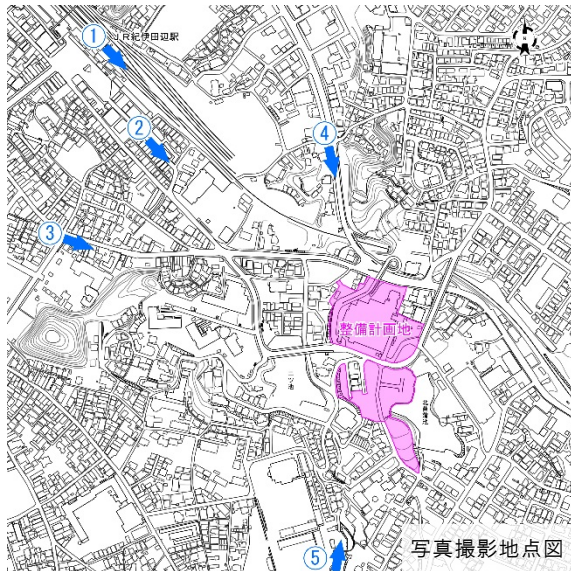
既存建物については、市で解体工事を行うことになるが、建物自体が擁壁代わりとなっていることから、それを踏まえた解体計画が必要である。





### ③ 整備計画地の景観配慮

整備計画地は、市街地の各所から見える位置にある。世界遺産に登録された闘雞神社がある田辺市にふさわしい外観となるよう配慮が必要である。



写真撮影地点図



①JR紀伊田辺駅跨線橋



②駅前なぎ刀通り



③県道田辺白浜線沿道の東陽周辺



④国道 424 号沿道



⑤神子浜周辺

## 2-5 上位関連計画の整理

### ① 第2次田辺市総合計画（平成29年7月）

|            |                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まちづくりの基本理念 | 『一人ひとりが大切にされ、幸せを実感できるまちづくり』                                                                        |
| まちの将来像     | 『人と地域が輝き、未来へつながるまち田辺』                                                                              |
| まちの構成      | 「市街地については、まちが形成された歴史的な経過を尊重しつつ、防災にも十分に留意しながら、都市機能を高め、紀南地方の中核都市にふさわしい土地利用を図る。」                      |
| 重点プロジェクト   | 『強 <sup>じょう</sup> 靱 <sup>じん</sup> 化プロジェクト』「市庁舎の移転整備をはじめとする行政機能の維持・強化」                              |
| 政策         | 『防災』「災害時の活動拠点となる市庁舎について、市民の安全・安心を確保し、中心市街地の活性化に配慮しながら、そして利便性の向上も図ることができる形での移転整備に向け、スピード感を持って取り組む。」 |

### ② 田辺市地域防災計画（平成29年度修正）

両庁舎は、『災害対策拠点等の整備』において、「本庁舎及び市民総合センターは耐震性がなく、南海トラフ巨大地震による津波想定浸水区域内にあることから、今後、津波浸水想定区域外の高台に移転整備を行う。」と位置付けられている。

### ③ 田辺市耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

両庁舎は、『耐震化の現状と目標設定』において、「平成32年度末までに重点的に耐震化を図る建築物」に位置付けられている。

### ④ 田辺市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）

『公共施設等の管理に関する基本的な方針』

- 1 公共施設等の機能と総量の最適化
  - 1-1 施設総量の縮減と新規整備の抑制
  - 1-2 公共施設の取捨選択と規模の最適化
  - 1-3 公共施設の機能の最適配置
  - 1-4 用途廃止後の財産の利活用・処分

「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」

| 施設    | 管理に関する基本方針                                                                                                                                                                                                            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市役所庁舎 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎整備に係る方針を策定し、本庁舎の移転新築に向けた具体的な検討を進めます。その際、移転後の跡地利用と、市民総合センターに入居する機能の移転のあり方なども含めて検討を行います。</li> <li>・本庁舎周辺の庁舎別館及び社会福祉センター（社会福祉協議会所有）、教育研究所のあり方については、庁舎整備とともに検討を進めます。</li> </ul> |