

田辺市新庁舎候補地選定
調 査 報 告 書

平成29年3月
田 辺 市

《目次》

1	業務の目的	1
2	検討経過と庁舎整備方針	2
(1)	検討経過について	2
(2)	田辺市庁舎整備方針検討委員会の答申	4
	・田辺市庁舎の整備方針について（答申）	5
	・田辺市役所及び田辺市民総合センターの今後の整備に関するアンケート 報告書（抜粋）	7
(3)	庁舎整備方針	11
3	候補地の抽出	12
(1)	候補地選定の流れ	12
(2)	抽出要件の整理	14
(3)	候補地の抽出	15
	・候補地抽出要件整理図	16
	・3候補地の概要	17
4	各候補地の特性の整理と整備計画案の検討	18
(1)	各候補地の特性の整理	18
	・田辺市都市計画用途地域図	19
	・わかやま土砂災害マップ	20
	・路線バスの運行系統概略図	22
	・路線バスの時刻表	23
(2)	整備計画案の策定条件	24
(3)	整備計画案	25
	・候補地（愛宕山）計画平面図	25
	・建物概要図（建築平面図・断面図）	26
	・候補地（宝来町）計画平面図	27
	・建物概要図（建築平面図・断面図）	28
	・候補地（東山）計画平面図	29
	・建物概要図（建築平面図・断面図）	30
(4)	概算事業費	31
(5)	整備スケジュール	32
(6)	整備計画のまとめ	33
5	評価	34
(1)	評価項目の設定	34
(2)	評価	36
	・候補地の評価に係る地図	37
(3)	評価のまとめ	38

1 業務の目的

現在の田辺市庁舎（行政局庁舎等を除く。）は、市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）及び市民総合センター（以下これらを「両庁舎」という。）の2か所に分散している。

両庁舎とも築46年を超え、現在の耐震基準を満たしておらず、また、M9.1規模の南海トラフ巨大地震を想定した津波により、3～5m程度の浸水被害が予測されているところである。

これらのことから、行政機能の安全性の確保に関する庁内検討を経て、諮問機関「田辺市庁舎整備方針検討委員会」の答申を踏まえ、平成28年9月、「津波・洪水の想定浸水域外で、かつ、中心市街地から近い場所に、両庁舎の機能を統合した新庁舎を、早期に整備する」との庁舎整備方針を決定した。

本業務は、庁舎整備方針に基づき、新庁舎の建設候補地を選定することを目的とするものである。

【本庁舎】



【市民総合センター】



2 検討経過と庁舎整備方針

(1) 検討経過について

両庁舎については、平成18年及び平成19年に行った耐震診断により、現在の耐震基準を満たしていないとの結果が出ていたが、学校施設の耐震化を優先したため、田辺市耐震改修促進計画により「今後更に総合的に耐震化の検討を要する施設」として位置付けをしていた。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、災害時の司令塔となるべき庁舎が被災し、復旧・復興に支障を来している自治体もあったため、庁内検討組織として「行政機能課題検討部会」を設置し、災害時に安全を確保すべき行政機能を「庁舎」「情報処理システム」「防災行政無線」「行政文書」の4点に整理し、検討をしたが、「庁舎」の安全性の確保については、1つの結論に至らなかった。

そうした中、M9.1規模の南海トラフ巨大地震の津波による新たな被害想定が、国、県から公表され、それに基づき平成25年度に市が作成した津波ハザードマップにおいて、両庁舎を含む市街地の広範囲が想定浸水域に含まれることとなり、改めて庁内検討を行った結果、諮問機関を設置し、より幅広い観点により検討を進めることとした。

(参考)

● 平成23年8月 行政機能課題検討部会 第1次中間報告書（抜粋）

- ・ 「庁舎」について、本庁舎及び市民総合センターは、耐震基準を満たしておらず、平成17年の県の津波被害予測結果を基にした津波ハザードマップでは、市民総合センターは0.5m未満の浸水想定域に含まれている（本庁舎は浸水想定域外）。こうしたことから、耐震補強の工法、行政局庁舎の利用や建替え等について、防災対策や市民サービス、まちづくりといった様々な観点から検討を進めている。

● 平成24年11月 行政機能課題検討部会 第2次中間報告書（抜粋）

- ・ 「庁舎」について、M9.1規模の南海トラフ巨大地震を想定した津波の浸水被害予測によると、本庁舎等も浸水想定域に含まれる見込みとなっている。現在、県がより詳細な津波の浸水予測を作成することとなっており、市では、本庁舎等の対策として考え得る耐震補強又は新築移転について、更に検討を続けることとした。

● 検討経過（田辺市庁舎整備方針検討委員会の設置まで）

平成18年 9 月	本庁舎耐震診断結果「耐震基準に満たず」
平成19年10月	市民総合センター耐震診断結果「耐震基準に満たず」
平成20年 3 月	田辺市耐震改修促進計画 策定 両庁舎を「今後さらに総合的に耐震化の検討を要する施設」と位置付け
平成23年 3 月	（東日本大震災）
6 月	行政機能課題検討部会 設置
8 月	行政機能課題検討部会 第1次中間報告
9 月	（紀伊半島大水害）
平成24年 3 月	田辺市庁舎整備基金条例 可決 （平成24年度から毎年度2億円ずつ積立て）
8 月	（内閣府 南海トラフの巨大地震に関する津波高、浸水域、被害想定の公表）
11月	行政機能課題検討部会 第2次中間報告
平成25年 3 月	（和歌山県 内閣府モデルに基づく南海トラフ巨大地震の津波浸水被害想定等 公表）
平成26年 3 月	県の新想定に基づく津波ハザードマップを作成
平成27年 2 月	田辺市耐震改修促進計画 改訂 両庁舎を「平成32年度末までに重点的に耐震化を図る建築物」と位置付け

(2) 田辺市庁舎整備方針検討委員会の答申

平成27年5月、諮問機関の検討の基礎資料を作成するため、庁舎整備に関する調査を先行し、平成28年1月、市内の各種団体の長等、学識経験者、公募委員の計20人の委員からなる諮問機関「庁舎整備方針検討委員会」（委員長：牧紀男 京都大学 防災研究所 教授）を設置し、「耐震改修」、「現地建替え」、「移転新築」について、市民アンケートの結果や、客観的な調査資料、また、学識経験者の見解など、幅広い観点から検討がなされ、同年8月10日に答申が出された。

平成27年5月	庁舎整備調査 開始
平成28年1月	第1回委員会（庁舎の現況と課題）
2月	第2回委員会（庁舎の整備手法「耐震改修」、「現地建替え」、「移転新築」について）
	委員会による市民アンケート実施（～3月）
3月	第3回委員会（各委員の意見披露、整備案の評価方法）
	庁舎整備方針調査報告書 完成
4月	第4回委員会（アンケート結果、委員の意見取りまとめ結果）
5月	第5回委員会（整備案の評価案、答申本文の検討）
7月	第6回委員会（答申書及び答申式）
8月	第7回委員会・答申式



田辺市庁舎整備方針検討委員会・答申式
牧委員長から答申書の提出を受ける真砂市長
(平成28年8月10日)

平成28年 8 月10日

田辺市長 真 砂 充 敏 様

田辺市庁舎整備方針検討委員会

委員長 牧 紀 男

田辺市庁舎の整備方針について（答申）

田辺市庁舎整備方針検討委員会は、田辺市庁舎整備方針検討委員会条例第2条の規定により、市役所本庁舎及び市民総合センターの今後の整備方針について検討を行いました。本年1月20日から7回の会議を重ね、調査資料や市民アンケート結果等を踏まえて検討した結果、次のとおり意見をまとめ、委員会の総意として答申します。

市におかれては、本答申を尊重され、庁舎整備に当たられることを、委員一同、切に期待するところです。

記

1 答申

市役所本庁舎と市民総合センターの整備方針の検討結果について、津波・洪水の想定浸水域外で、かつ、中心市街地から近い場所に、両庁舎機能を統合した新庁舎を、早期に整備することを結論とします。

また、庁舎移転後の利活用について、新庁舎の整備と並行して検討する必要があるとの意見もありましたので、これを付記します。

2 庁舎整備案についての検討事項について

庁舎整備の各案、耐震改修・現地建替え・移転新築について検討した結果は、次のとおりです。

(1) 市民の安全安心を支える拠点について

両庁舎は、耐震性が不十分であり、耐震改修や建替えが必要である上、津波等の想定浸水域にあり、被災時の災害対策に支障が出るおそれがあること、さらに、市民アンケートでも災害対策機能を重視する回答が最も多かったことから、津波等の想定浸水域外に移転新築することが適切であり、来るべき南海トラフ巨大地震等の大規模災害への備えとして、早期に整備することが望まれます。

(2) 市の発展・活性化・まちづくりを支援する拠点について

両庁舎は、駅、商店街、銀行などの都市機能が集まる中心市街地にあり、そこから遠く移転することで中心市街地の機能の低下が懸念されることから、庁舎としての立地の適正さ、都市機能の集積度を考慮し、中心市街地の近くに整備することが適切と考えます。

(3) 市民が利用しやすい行政拠点について

現在の庁舎は、2か所に分散し、かつ、手狭であることから、利用する市民や日常業務を行う職員にとって非効率となっているため、市役所本庁舎と市民総合センターの庁舎機能を統合することが適切と考えます。

また、広大な面積を有する本市にあって、庁舎への車での来庁のしやすさを重視する回答が多かった市民アンケート結果から、幹線道路との接続について考慮した立地が望ましく、また、公共交通についても配慮することが適切と考えます。

(4) その他

庁舎移転後の利活用については、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と考えます。

田辺市役所及び田辺市民総合センターの今後の整備に関するアンケート
報告書（抜粋）（平成28年4月22日 田辺市庁舎整備方針検討委員会）

1. 調査の概要

(1) 調査の対象

- ・ 田辺市に居住する満18歳以上の市民を対象
- ・ 住民基本台帳から3,000人を無作為抽出

(2) 調査期間

- ・ 平成28年2月18日（木）～ 平成28年3月18日（金）

(3) 調査方法

- ・ 郵送による配布、郵送による回収

(4) 配布・回収状況

- ・ 配布数：3,000票
 - ・ 回収数：1,358票（うち、4票は白紙回答）
 - ・ 有効回収数：1,354票（うち、7票は地域別無回答）
- （注：回収数は、平成28年4月11日現在返送分）

(5) 地域別配布状況

旧市町村名	人口	世帯数	送付数	回収数	回収率
旧田辺市	65,210	29,389	2,508	1,138	45.4%
旧龍神村	3,466	1,648	140	70	50.0%
旧中辺路町	2,934	1,572	120	44	36.7%
旧大塔村	2,837	1,396	110	45	40.9%
旧本宮町	2,976	1,585	122	50	41.0%
（地域別無回答）	—	—	—	7	—
計	77,423	35,590	3,000	1,354	45.1%

注) 1 回収率は、送付数に対する回収数の割合

注) 2 人口・世帯数は、平成28年1月末現在（住民基本台帳）

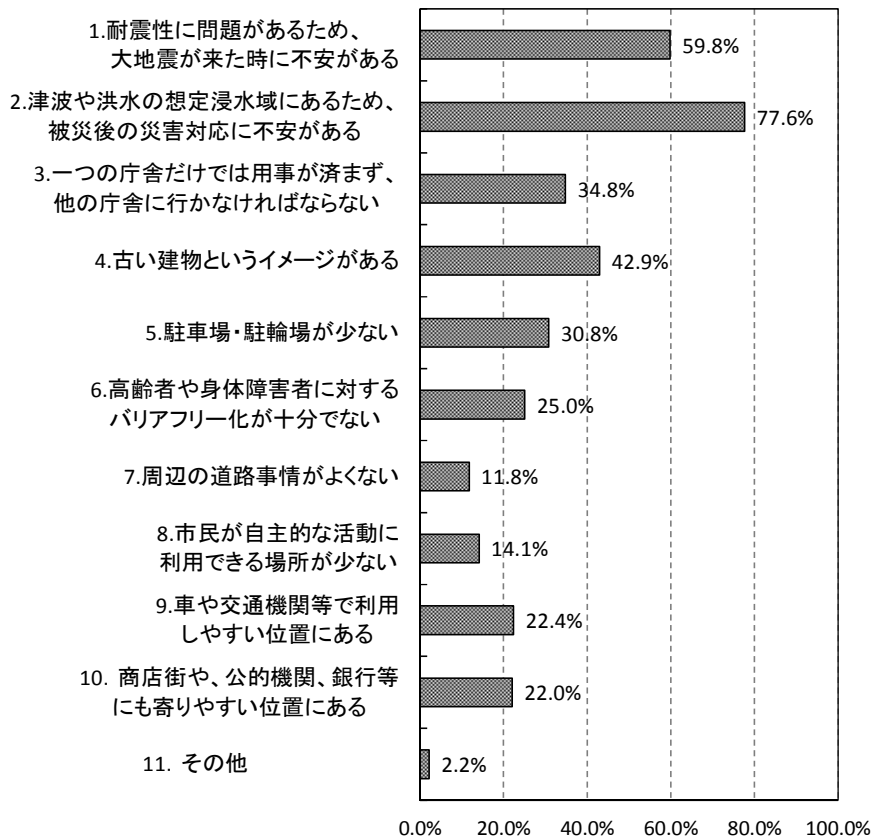
(6) 調査結果の見方

- ・ 各回答項目の割合（％）の計は、端数処理の関係上、100％を上下する場合があります。
- ・ 回答の割合（％）は、アンケートの回答者数を母数としているため、複数回答の設問については、割合（％）の計が100％を超えています。

問12. 現在の市役所（本庁舎）及び市民総合センターの現状についての考え（複数回答）

最も多かったのは、「津波や洪水の想定浸水域にあるため、被災後の災害対応に不安がある」が77.6%、次いで「耐震性に問題があるため、大地震が来た時に不安がある」が59.8%となっており、地震や津波に対する不安を持っている方が多い。

次いで「古い建物というイメージがある」が42.9%、「一つの庁舎だけでは用事が済まず、他の庁舎に行かなければならない」が34.8%となっている。



1.耐震性に問題があるため、大地震が来た時に不安がある	59.8%
2.津波や洪水の想定浸水域にあるため、被災後の災害対応に不安がある	77.6%
3.一つの庁舎だけでは用事が済まず、他の庁舎に行かなければならない	34.8%
4.古い建物というイメージがある	42.9%
5.駐車場・駐輪場が少ない	30.8%
6.高齢者や身体障害者に対するバリアフリー化が十分でない	25.0%
7.周辺の道路事情がよくない	11.8%
8.市民が自主的な活動に利用できる場所が少ない	14.1%
9.車や交通機関等で利用しやすい位置にある	22.4%
10. 商店街や、公的機関、銀行等にも寄りやすい位置にある	22.0%
11. その他	2.2%
計	343.5%

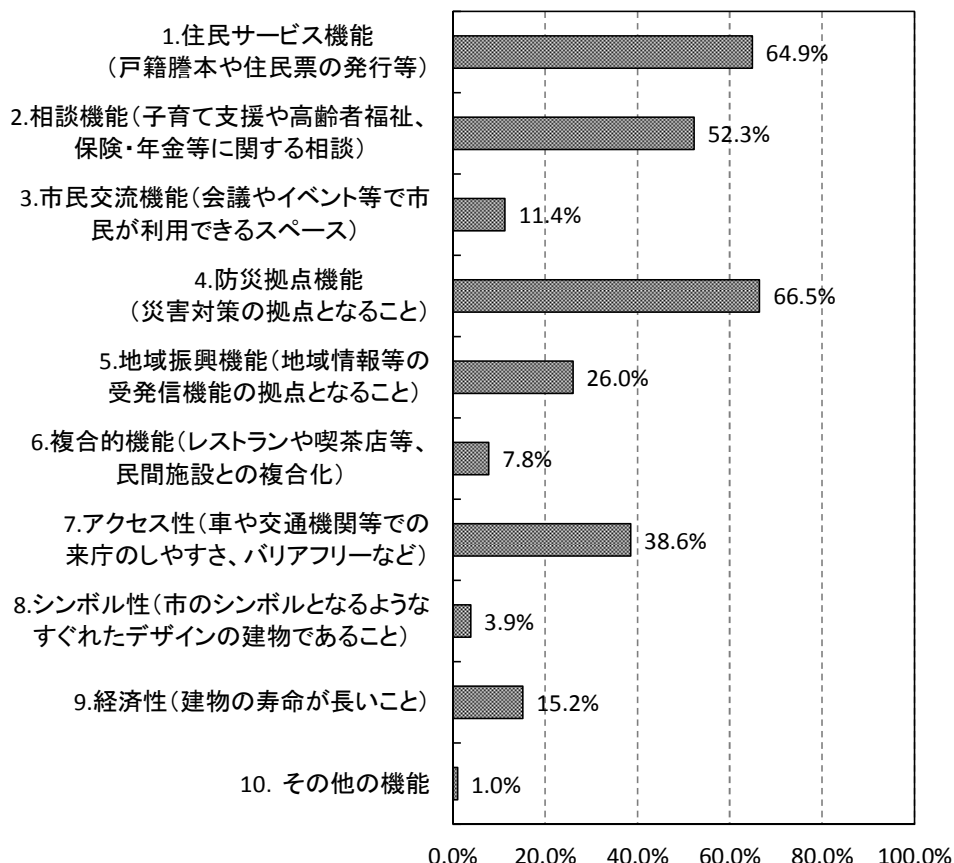
その他の回答について主なものは、「あまり（全く）利用しないのでわからない」等が9人、「交通アクセスが不便」、「津波に備えて移転すべき」、「暗くて狭いイメージ」等がそれぞれ3人である。

問13. 市役所の機能について、あなたが重視されるのはどの機能ですか。（3つまで選択）

「防災拠点機能」が66.5%で最も多く、次いで「住民サービス機能」が64.9%、「相談機能」が52.3%、「アクセス性」が38.6%となっている。

市役所の機能については「住民サービス機能」や「防災拠点機能」、「相談機能」という市役所の基本機能が重要視されている。

「地域振興機能」は、26.0%と（「市民交流機能」の11.4%の約2.3倍となっていることから）、市役所の基本機能のほかに、「地域振興機能」が望まれているといえる。



1. 住民サービス機能 (戸籍謄本や住民票の発行等)	64.9%
2. 相談機能 (子育て支援や高齢者福祉、保険・年金等に関する相談)	52.3%
3. 市民交流機能 (会議やイベント等で市民が利用できるスペース)	11.4%
4. 防災拠点機能 (災害対策の拠点となること)	66.5%
5. 地域振興機能 (地域情報等の受発信機能の拠点となること)	26.0%
6. 複合的機能 (レストランや喫茶店等、民間施設との複合化)	7.8%
7. アクセス性 (車や交通機関等での来庁のしやすさ、バリアフリーなど)	38.6%
8. シンボル性 (市のシンボルとなるようなすぐれたデザインの建物であること)	3.9%
9. 経済性 (建物の寿命が長いこと)	15.2%
10. その他の機能	1.0%
計	287.5%

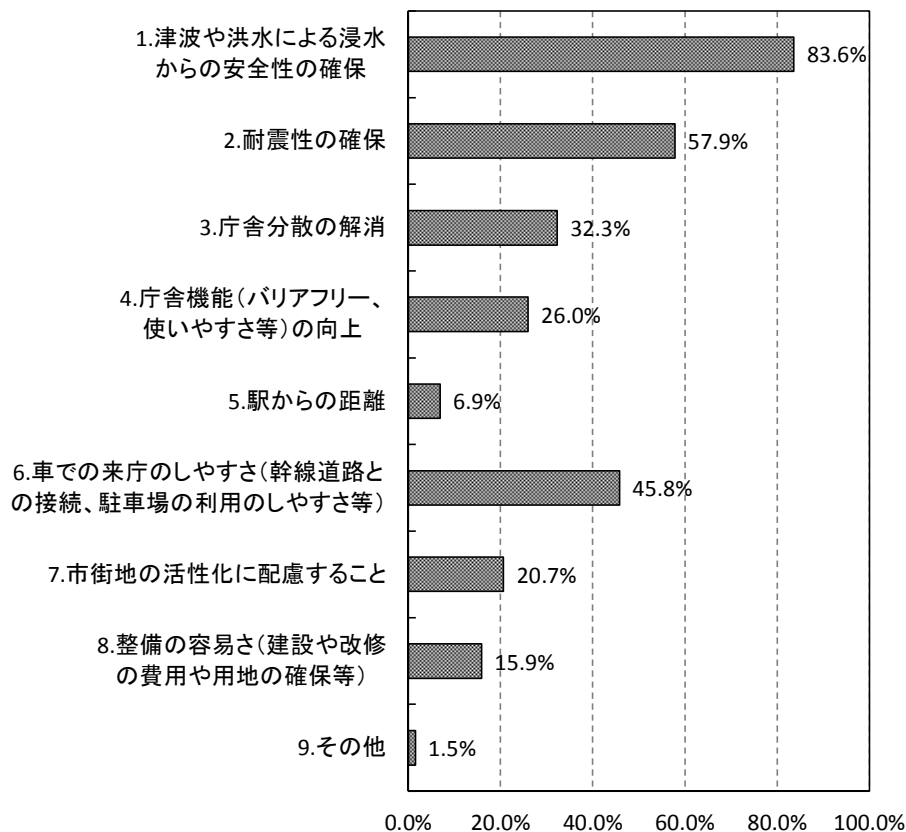
その他の回答について主なものは、「津波などの災害時の避難所としての機能」等が3人である。

問14. 市役所（本庁舎）及び市民総合センターの今後の整備を考える際に、重視される項目（3つまで選択）

「津波や洪水による浸水からの安全性の確保」が83.6%で最も多く、次いで「耐震性の確保」が57.9%となっており、災害対策を重視される方が多いことが分かる。

また、「車ででの来庁のしやすさ」が45.8%、「庁舎分散の解消」が、32.3%で利便性に関する意見が続いている。

また、公共交通機関の利用が少ないこともあり、「駅からの距離」は6.9%にとどまっている。



1.津波や洪水による浸水からの安全性の確保	83.6%
2.耐震性の確保	57.9%
3.庁舎分散の解消	32.3%
4.庁舎機能（バリアフリー、使いやすさ等）の向上	26.0%
5.駅からの距離	6.9%
6.車ででの来庁のしやすさ（幹線道路との接続、駐車場の利用のしやすさ等）	45.8%
7.市街地の活性化に配慮すること	20.7%
8.整備の容易さ（建設や改修の費用や用地の確保等）	15.9%
9.その他	1.5%
計	290.7%

その他の回答について主なものは、「交通アクセスを良くしてほしい」等が5人、「耐震性の向上（避難所としての機能）」等が3人である。

(3) 庁舎整備方針

平成28年9月15日、庁舎整備方針検討委員会の答申及び庁内での検討経過を踏まえ、「津波・洪水の想定浸水域外で、かつ、中心市街地から近い場所に、両庁舎の機能を統合した新庁舎を、早期に整備する」との庁舎整備方針を決定し、新庁舎の建設候補地の選定に当たることとした。

① 津波・洪水の想定浸水域外に移転

市庁舎は、災害時の復旧・復興の拠点となることから、庁舎及び周辺が津波・洪水による浸水被害を受けた場合、職員の参集や公用車の出動ができなくなるなど、拠点としての機能が失われるばかりでなく、庁舎に取り残された来庁者や職員などは、救助が必要な被災者となるおそれがある。

これらのことから、新庁舎は、津波・洪水の想定浸水域外に移転する。

② 中心市街地から近い場所

中心市街地においては、官公庁・金融機関、商業・観光、教育・文化、医療・福祉などのサービスを提供する機能や居住機能、また、鉄道、バス、タクシーといった公共交通が集まるＪＲ紀伊田辺駅などの都市機能が集積されており、市民生活において利便性が高く、近年、中心市街地活性化基本計画により、中心市街地のまちづくりに取り組んできた。

新庁舎が中心市街地から遠くに移転することで、都市機能の低下が懸念されることから、その集積度を考慮し、中心市街地の近くに整備する必要がある。

このことから、新庁舎の移転は、中心市街地から近い場所とする。

③ 両庁舎機能の統合

庁舎機能は、多くの市長部局や市議会のある本庁舎、保健福祉部や教育委員会のある市民総合センターに分散しており、車で５分程度、徒歩で１５分程度の距離があるため、行政サービスを利用する市民や、業務を行う職員にとって非効率となっている。

このことから、新庁舎では、両庁舎の機能を統合する。

④ 早期の整備

東日本大震災だけでなく、全国各地で大地震が頻発しており、そうした大地震は、いつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

また、南海トラフ地震については、平成25年11月の政府の中央防災会議の発表では今後30年以内に発生する確率が70％程度に見直され、発生 of 切迫性が指摘されている。

これらのことから、新庁舎の整備は、早期に行うものとする。

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。
------	--------------------

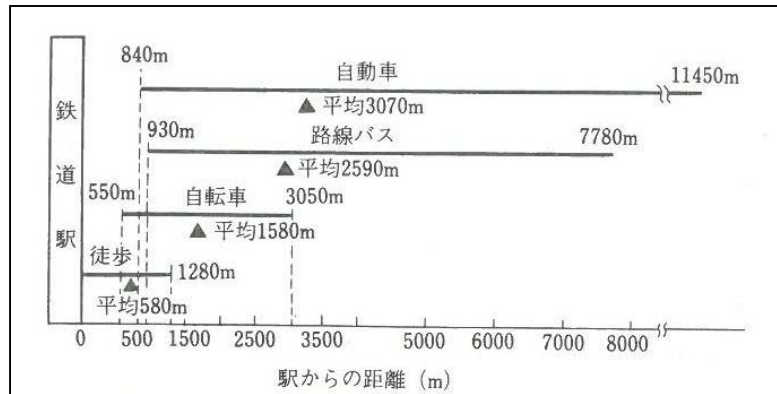
田辺市津波ハザードマップ（平成26年3月）によるM9.1規模の南海トラフ巨大地震による津波を想定した浸水域に入っていないこと、また、左会津川浸水想定区域図（洪水ハザードマップ）（平成19年）による50年に1度の大雨を想定した洪水の浸水域に入っていないこととする。

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】

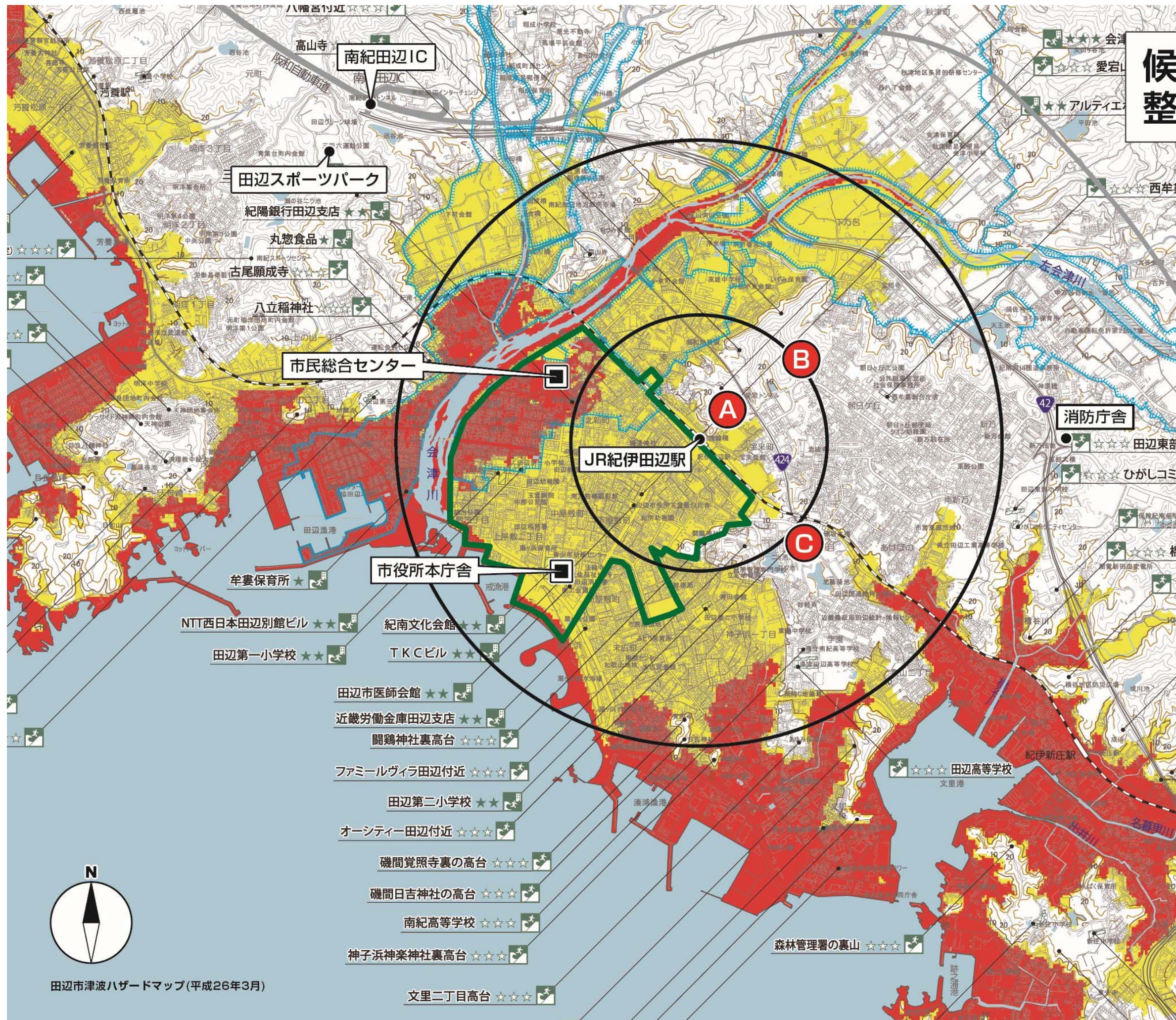


(出典：駅前広場・駐車場とターミナル (交通工学研究会))

(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。



候補地抽出要件整理図

抽出要件

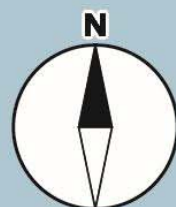
- 1 必要な敷地面積の確保
- 2 津波・洪水の想定浸水域外
- 3 中心市街地から近い

候補地3案

- A 愛宕山
- B 宝来町
- C 東山

凡 例

- 津波想定浸水域
(M8.7規模
東海・東南海・南海3連動地震想定)
- 津波想定浸水域
(M9.1規模 南海トラフの巨大地震想定)
- 洪水想定浸水域
(50年に一度の確率)
- 中心市街地の区域
- 駅を中心とする円
 - 内側の円
平均徒歩圏半径 580m
 - 外側の円
最大徒歩圏半径 1,280m



田辺市津波ハザードマップ(平成26年3月)

・ 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

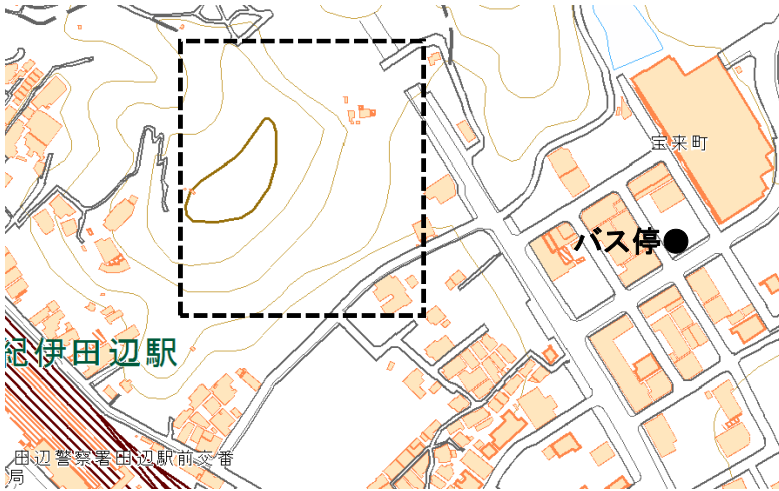
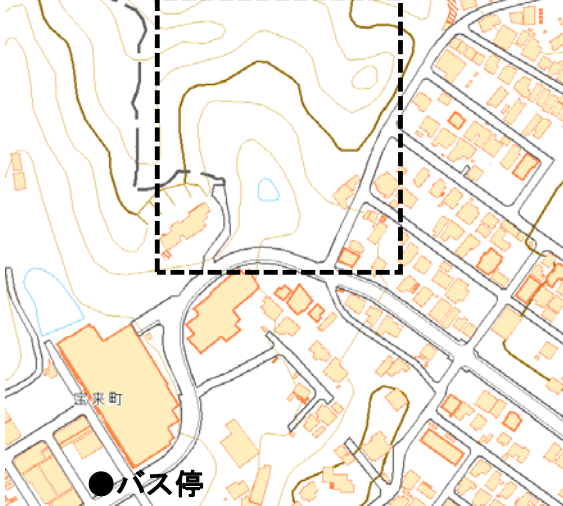
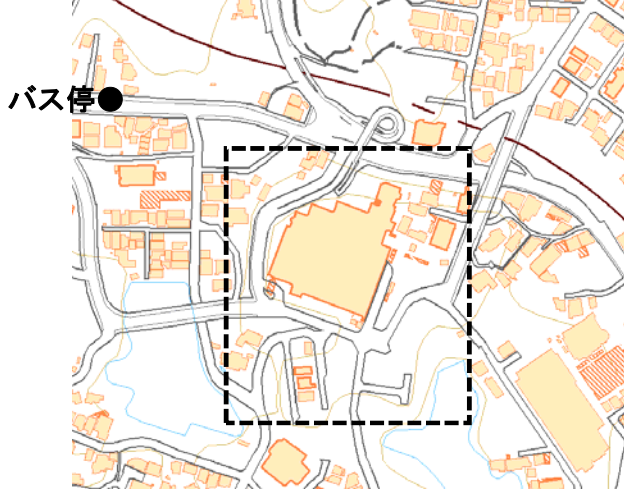


【 各候補地の位置 】

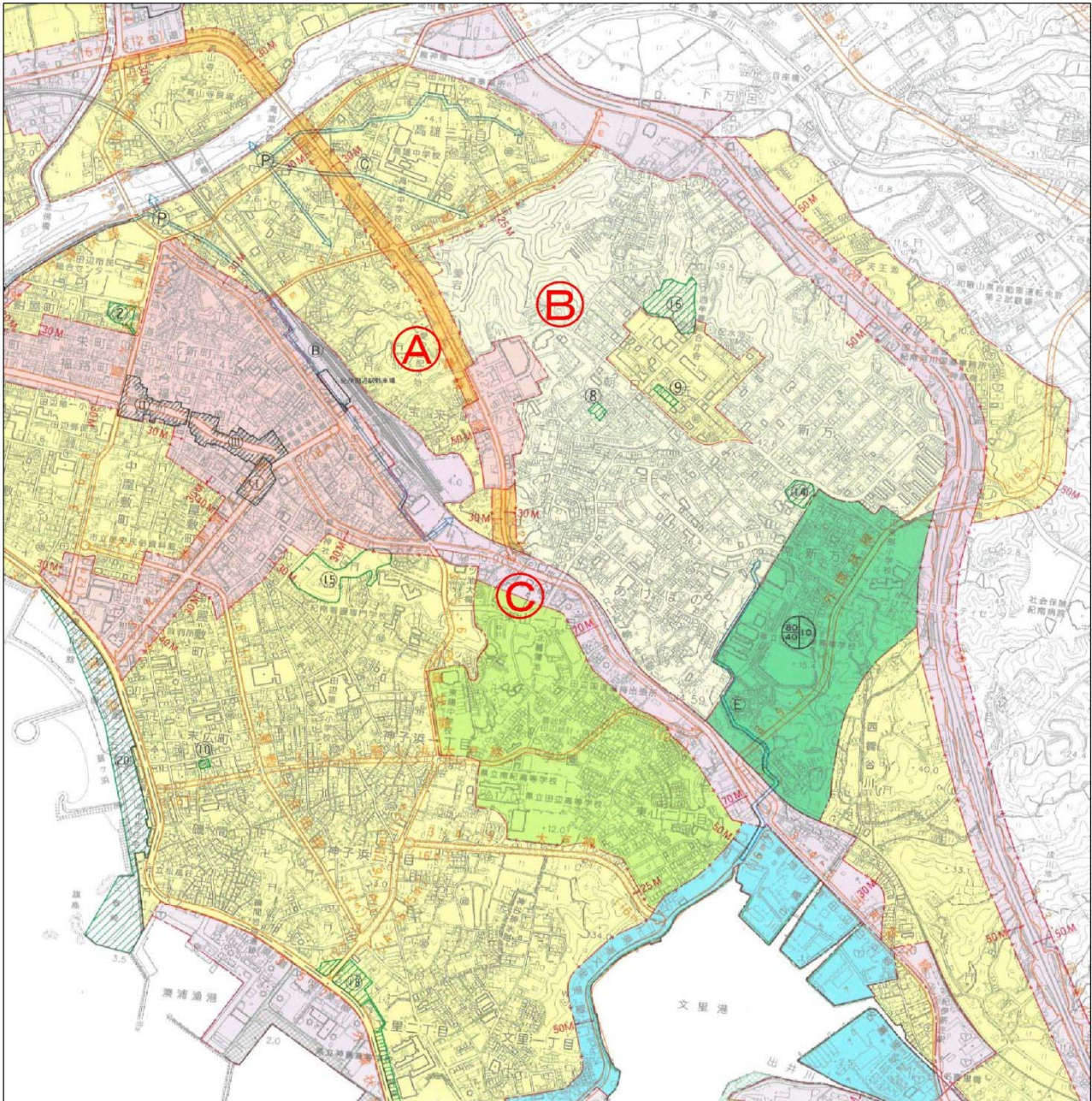


※ 矢印（黄色）は写真撮影方向を示す。
※ 赤線は、字界を示す。

4 各候補地の特性の整理と整備計画案の検討

(1) 各候補地の特性の整理					
		候補地A（愛宕山）	候補地B（宝来町）	候補地C（東山）	
候補地周辺図 (右図は国土地理院地図)					
現状の土地利用の状況		主に山林（神社を含む。）	主に山林	商業施設、ホテルの敷地	
法規制	用途地域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域	準工業地域（沿道指定70m）	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率／容積率	60％／200％	60％／200％	60％／200％	60％／200％
	日影規制	5時間－3時間（H＝4 m）	4時間－2.5時間（H＝4 m）	規制なし	4時間－2.5時間（H＝4 m）
	道路斜線	勾配1.25 距離20m	勾配1.25 距離20m	勾配1.5 距離20m	勾配1.25 距離20m
	隣地斜線	立上り20m＋勾配1.25	立上り20m＋勾配1.25	立上り20m＋勾配1.5	立上り20m＋勾配1.25
災害安全性の	山地災害危険地区	区域周辺に山腹崩壊危険地区がある。	区域周辺に山腹崩壊危険地区がある。	なし	
	土砂災害危険箇所	区域の一部に急傾斜地崩壊危険箇所を含んでいる。	区域の一部に急傾斜地崩壊危険箇所を含んでいる。	なし	
主要アクセス道路		国道424号（幅員 16m）	市道駅裏線（幅員 南側10m、東側 6 m）	- 国道424号（幅員 22m） - 都市計画道路元町新庄線（幅員 12m）	
最寄りのバス停		ショッピングセンター（1路線 5本／日）	ショッピングセンター（1路線 5本／日）	つぶり坂（5路線48本／日）	
その他周辺の状況		- 主要アクセス道路である国道424号には、沿道に商業施設が立地している。 - 近くに J R 紀勢本線紀伊田辺駅があるが、候補地側に改札口はなく、南北を連絡する歩道橋がある。 - 周辺に墓地がある。	- 周辺は計画的に開発された住宅地であり、200m南側には商業施設が立地し、200m東側には国や県の施設がある。 - 市道駅裏線の国道42号田辺バイパス方面への幅員は 6 mと狭く、道路勾配は急である。	- 主要アクセス道路である国道424号及び都市計画道路元町新庄線には、沿道に商業施設が立地している。 - 周辺には、商業施設、医療機関、学校、高層住宅などがある。	

田辺市都市計画用途地域図



凡例

区 分	種 類	面 積	建築物の延べ面 積の敷地面積に 対する割合(容積率)	建築物の建築面 積の敷地面積に 対する割合(建ぺい率)	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
	第一種低層 住居専用地域	約 48ha	50%	30%	10m	11.4
	住居専用地域 小 計	約 70ha 約 34ha 約 152ha	80% 100%	40% 60%	10m 10m	
	第一種中高層 住居専用地域	約 230ha	200%	60%	17.3	8.9
	第二種中高層 住居専用地域	約 118ha	200%	60%	60%	
	第一種住居地域	約 483ha	200%	60%	36.3	
	準住居地域	約 20ha	200%	60%	1.5	
	近隣商業地域	約 6ha	200%	80%	0.4	
	商業地域	約 59ha	400%	80%	4.4	
	準工業地域	約 232ha	200%	60%	17.4	
	工業地域	約 32ha	200%	60%	2.4	
	合 計	約1,332ha			100.0	

	道路、鉄道、河川の中心による地域境界線
	上記の例によらない場合の地域境界線
	上段...容 積 率(%) 右段...高さの限度
	都市計画区域 (4, 143ha)
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市下水路
	土地区画整理事業
	その他の施設
	矢印先端間の距離
	臨港地区 (H19. 6. 19 田辺市告示第132号)

※ 準工業地域全域に特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定

わかやま土砂災害マップ 候補地 A・B

凡例

▷山地災害危険地区

- 山腹崩壊危険地区
- 地すべり危険地区
- 崩壊土砂流出危険地区

▷土砂災害危険箇所

- 土石流危険渓流
- 土石流危険区域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 急傾斜地被害想定範囲
- 地滑り危険箇所

▷法指定区域

- 砂防指定地
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域

▷土砂災害警戒区域・特別警戒区域

- 指定済
- 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)
- 調査済・指定準備中
- 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)

和歌山県のホームページから引用



わかやま土砂災害マップ 候補地 C

凡例

▷山地災害危険地区

- 山腹崩壊危険地区
- 地すべり危険地区
- 崩壊土砂流出危険地区

▷土砂災害危険箇所

- 土石流危険渓流
- 土石流危険区域
- 急傾斜地崩壊危険箇所
- 急傾斜地被害想定範囲
- 地滑り危険箇所

▷法指定区域

- 砂防指定地
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域

▷土砂災害警戒区域・特別警戒区域

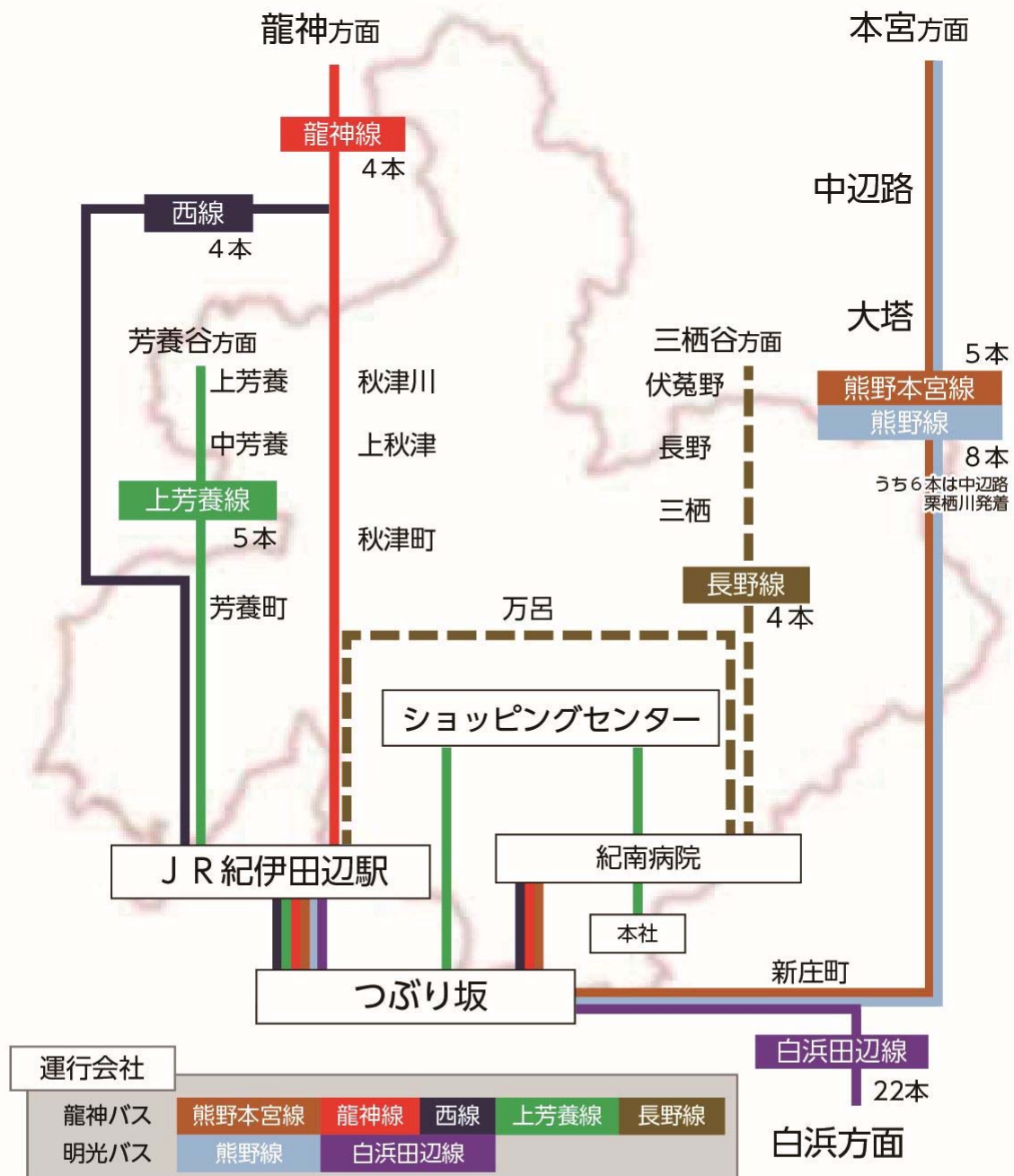
- 指定済
 - 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)
- 調査済・指定準備中
 - 特別警戒区域(土石流)
 - 警戒区域(土石流)
 - 特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 特別警戒区域(地滑り)
 - 警戒区域(地滑り)

和歌山県のホームページから引用



田辺市内を運行する路線バスの運行系統概略図 (J R 紀伊田辺駅を発着する路線)

(平成29年3月現在)



シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー	上 芳 養 方 面				
	上 芳 養 線				龍神バス
	本社→紀南病院→ショッピングセンター→田辺駅→芳養駅→中芳養→東郷→上小恒				
	本数	田辺駅→	始発	紀南病院→	行先
		ショッピングセンター		ショッピングセンター	
		→紀南病院		田辺駅	
1		8:01	上小恒	6:19	上小恒
2		10:35	上小恒	8:51	上小恒
3		13:34	東郷	12:16	東郷
4		17:05	上小恒	15:21	上小恒
5		17:59	東郷	16:41	東郷

龍神方面（龍神線・西線）、上芳養方面						
龍	神	線	紀南病院一つぶり坂―田辺駅―上秋津―秋津川―西―龍神温泉―季楽里龍神			龍神バス
西		線	紀南病院一つぶり坂―田辺駅―芳養駅―南部駅―福井―西			龍神バス
上	芳	養	線			龍神バス
			本社―紀南病院一つぶり坂―田辺駅―芳養駅―中芳養―東郷―上小恒			
本数	田辺駅→		始発	紀南病院→		行先
	つぶり坂			つぶり坂		
	→紀南病院			→田辺駅		
1		7:51	季楽里龍神		6:21	上小恒
2		7:56	上小恒		6:34	西
3		8:23	西		8:36	季楽里龍神
4		9:40	西		8:52	上小恒
5		10:01	季楽里龍神		11:01	西
6		10:30	上小恒		11:34	季楽里龍神
7		13:24	季楽里龍神		12:17	東郷
8		13:29	東郷		13:01	季楽里龍神
9		14:21	西		15:22	上小恒
10		17:00	上小恒		15:56	西
11		17:33	季楽里龍神		16:42	東郷
12		17:54	東郷		16:51	季楽里龍神
13		19:10	西		17:16	西

大塔・中辺路・本宮方面、白浜方面				
熊野本宮線	田辺駅—つぶり坂—新庄駅—鮎川—滝尻—栗栖川—近露—本宮			龍神バス
熊野線	田辺駅—つぶり坂—新庄駅—鮎川—滝尻—栗栖川（—近露—本宮—新宮 快速）			明光バス
白浜田辺線	田辺駅—つぶり坂—新庄駅—滝内—白浜駅—三段壁（—白浜空港）			明光バス
本数	田辺駅→	行先	新庄駅→	始発
	つぶり坂		つぶり坂	
	→新庄駅		→田辺駅	
1	6:36	発心門王子	7:39	三段壁
2	6:51	栗栖川	7:54	道の駅奥熊野
3	7:01	三段壁	8:19	三段壁
4	7:36	三段壁	8:33	栗栖川
5	8:02	新宮	8:46	三段壁
6	8:14	三段壁	9:19	三段壁
7	8:45	三段壁	9:54	三段壁
8	9:11	栗栖川	10:20	道の駅奥熊野
9	9:29	三段壁	10:30	三段壁
10	10:16	新宮	10:54	三段壁
11	10:20	三段壁	11:26	三段壁
12	10:48	三段壁	11:43	栗栖川
13	11:13	三段壁	12:07	三段壁
14	11:36	発心門王子	12:37	三段壁
15	11:47	三段壁	12:59	白浜空港
16	12:31	三段壁	13:24	三段壁
17	12:36	道の駅奥熊野	13:45	三段壁
18	13:04	三段壁	13:48	新宮
19	13:23	三段壁	14:18	三段壁
20	14:17	三段壁	14:58	三段壁
21	14:50	道の駅奥熊野	15:07	発心門王子
22	14:56	三段壁	15:29	三段壁
23	16:01	三段壁	15:49	三段壁
24	16:29	三段壁	16:08	新宮
25	16:40	道の駅奥熊野	16:47	三段壁
26	17:05	三段壁	17:02	三段壁
27	17:35	栗栖川	17:11	発心門王子
28	17:53	三段壁	17:59	三段壁
29	18:40	栗栖川	18:44	道の駅奥熊野
30	18:41	三段壁	18:54	三段壁
31	19:40	栗栖川	19:18	栗栖川
32	19:41	三段壁	19:44	三段壁
33	20:48	栗栖川	20:23	栗栖川
34	20:51	三段壁	21:23	栗栖川
35	21:47	三段壁	22:18	栗栖川

参考	三栖谷方面					龍神バス
	長野線 田辺駅—万呂—紀南病院—三栖—長野—峰—西原—伏菟野					
	本数	田辺駅→	行先	三栖谷方面→	始発	
		→三栖谷方面		田辺駅		
		1	8:20	峰	8:11	伏菟野
		2	12:00	伏菟野	9:35	峰
		3	15:20	西原	13:51	伏菟野
		4	17:25	伏菟野	16:45	西原

(2) 整備計画案の策定条件

各候補地の整備計画案の策定に当たり、以下の条件を満たす整備計画案とする。

なお、建物については、候補地選定上の仮の規模であるため、庁舎整備方針調査報告書で用いた想定を参考に、鉄筋コンクリート造6階建ての基礎免震構造とした。

ただし、実際の庁舎建築に当たっては、基本計画等の策定時に規模を確定するものである。

① 2本以上の進入道路の確保

敷地への進入道路が1本だけでは、それが通行できなくなると孤立してしまうため、進入道路を2本以上確保し、1本が通行不能になったとしても、敷地へ出入りができるようにする。

② アクセス道路の幅員の確保

広大な市域の中、車での来庁者が多いことから、国道42号田辺バイパス又は国道424号までのアクセス道路の車道幅員を7m以上、歩道幅員2.5m以上を確保する。

③ 土砂災害等への対策

候補地の区域又は周辺に存在する山地災害危険地区、土砂災害危険箇所については、安全性を確保するため、造成工事に併せて防災対策工事を行う。

※ 山地災害危険地区：山腹の崩壊、地すべり及び崩壊土砂の流出などにより、官公署、学校、病院、道路等の公共施設や人家に直接被害を与えるおそれのある地区として、林野庁が定める山地災害危険地区調査要領に基づき和歌山県が実施した調査により設定されたもの

※ 土砂災害危険箇所：土石流、地滑り、急傾斜地崩壊による土砂災害による被害のおそれがある箇所について国土交通省が定める危険箇所点検要領に基づき、和歌山県が実施した点検の結果により設定されたもの

候補地A(愛宕山) 計画平面図(案)

S=1 : 1500

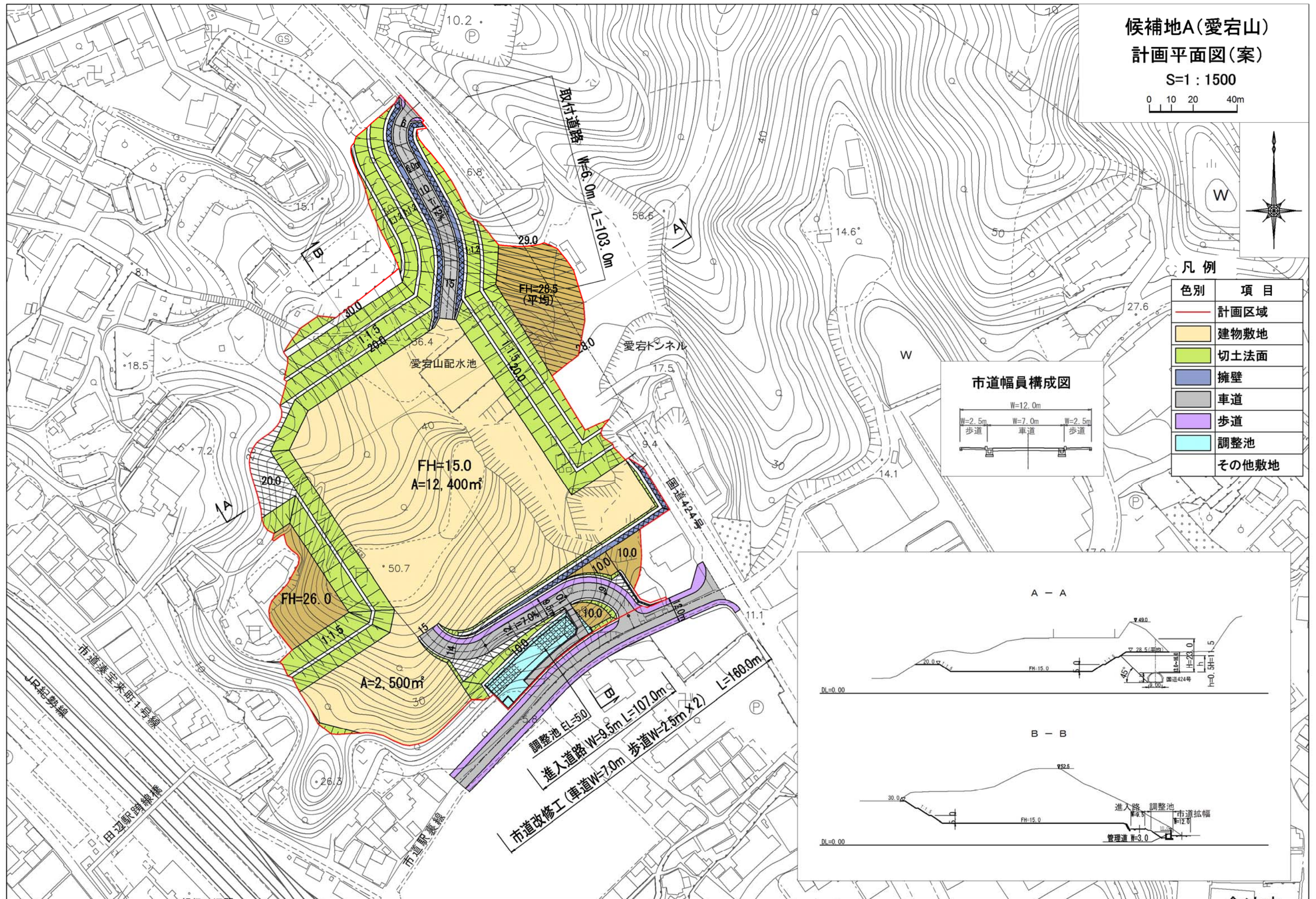
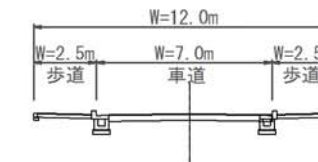
0 10 20 40m



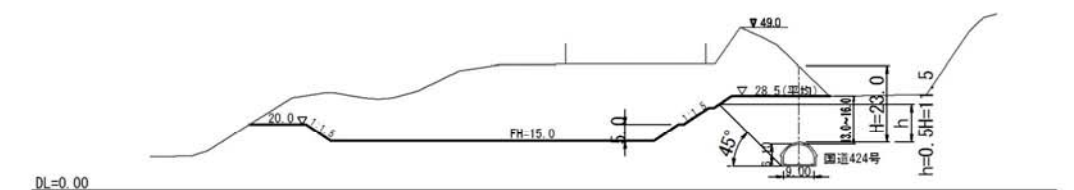
凡 例

色 別	項 目
—	計画区域
■	建物敷地
■	切土法面
■	擁壁
■	車道
■	歩道
■	調整池
■	その他敷地

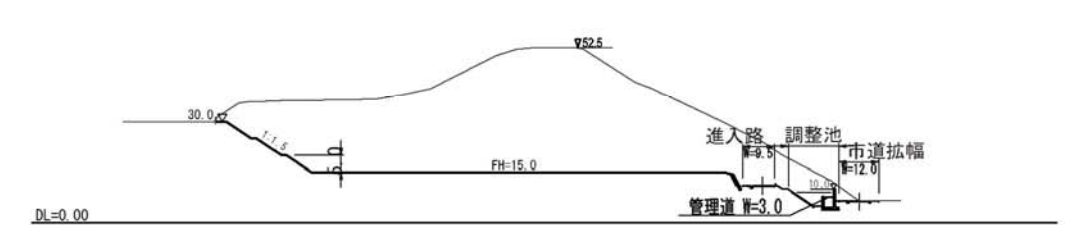
市道幅員構成図

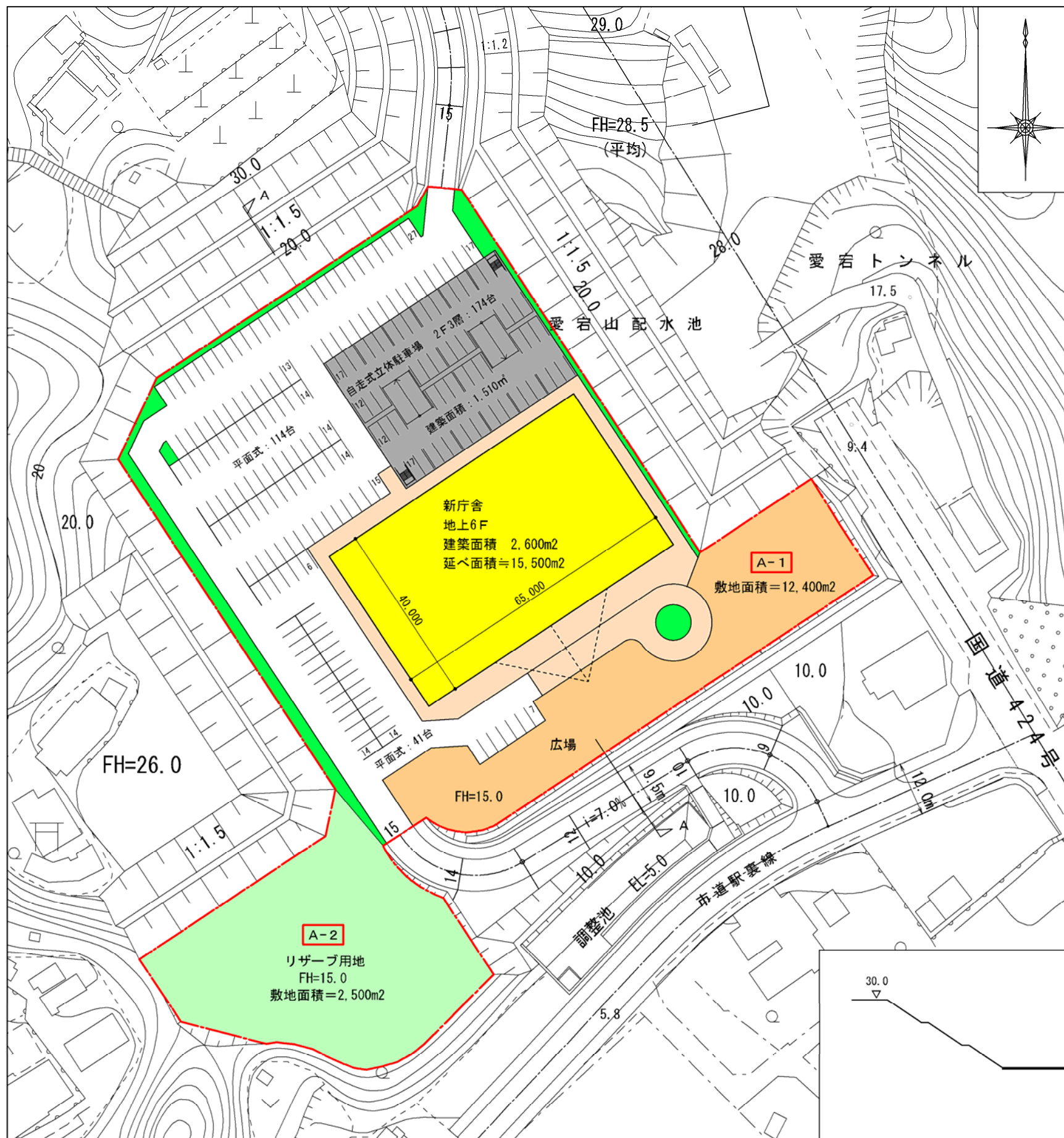


A - A



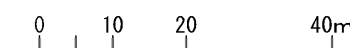
B - B





建築平面図（案）
S=1 : 1000

候補地 A (愛宕山)
建物概要図（案）
S=1 : 1000



土地利用面積

用途	面積
庁舎	2,600㎡
庁舎周辺	1,250㎡
広場等	2,090㎡
緑地等	625㎡
立体駐車場	1,510㎡
リザーブ用地	2,500㎡
車路・平面駐車場	4,325㎡
合計	14,900㎡

計画概要

敷地面積	A-1 : 12,400㎡ A-2 : 2,500㎡	合計	14,900㎡
建築面積	4,310㎡	建ぺい率	28.9% < 60%
容積対象面積	15,500㎡	容積率	104.0% < 200%
延べ面積	18,520㎡		
日影規制	第1種住居 : 5M : 5.0h、10M : 3.0h、GL+4.0m		

※延べ面積 × 1/5 = 3,704㎡ ≧ 立体駐車場延べ面積 ∴ 立体駐車場は容積対象外

延べ面積

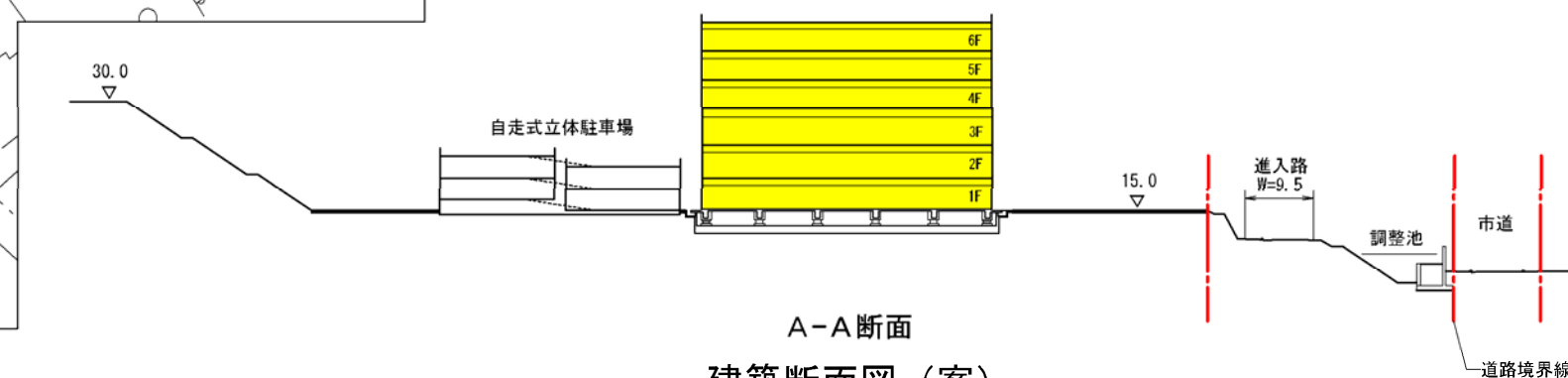
階	庁舎	立体駐車場	合計
6F	2,600㎡	—	2,600㎡
5F	2,600㎡	—	2,600㎡
4F	2,600㎡	—	2,600㎡
3F	2,600㎡	—	2,600㎡
2F	2,600㎡	1,510㎡	4,110㎡
1F	2,600㎡	1,510㎡	4,110㎡
合計	15,600㎡	3,020㎡	18,620㎡
合計改め	≒ 15,500㎡	3,020㎡	18,520㎡

建築面積

庁舎	2,600㎡
立体駐車場	1,510㎡
その他	200㎡（玄関ひさし等）
合計	4,310㎡

駐車台数

平面駐車場	155台
立体駐車場	174台
合計	329台

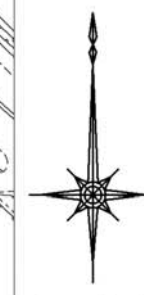


A-A断面
建築断面図（案）
S=1 : 1000

候補地B(宝来町) 計画平面図(案)

S=1 : 2000

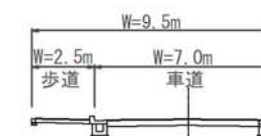
0 10 20 40m



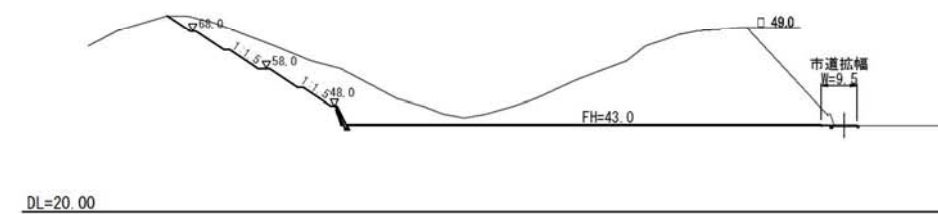
凡 例

色別	項 目
—	計画区域
■	建物敷地
■	切土法面
■	盛土法面
■	擁壁
■	車道
■	歩道
■	調整池
■	その他敷地

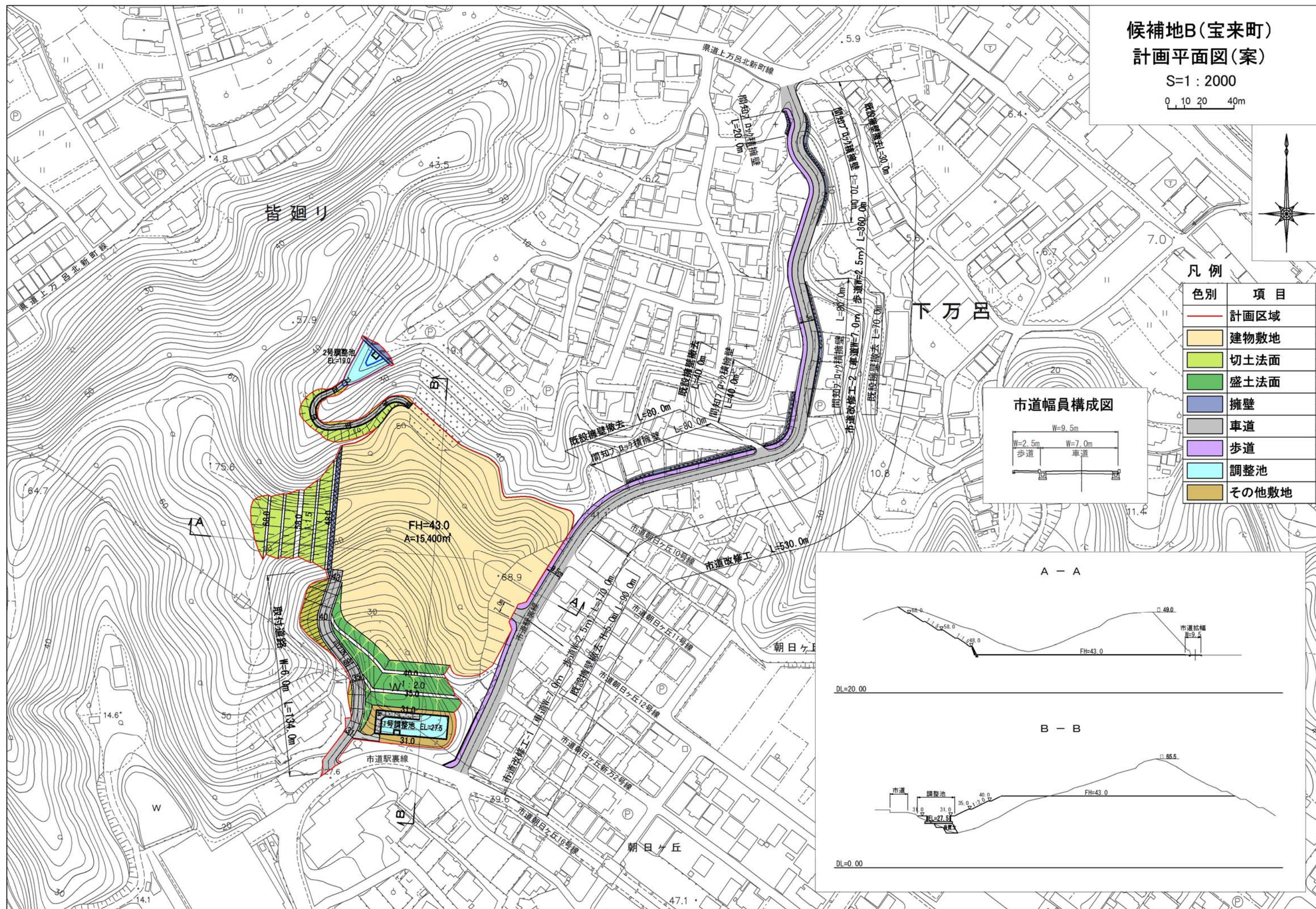
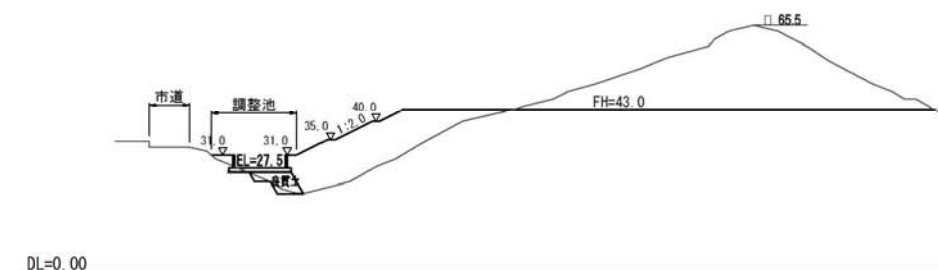
市道幅員構成図

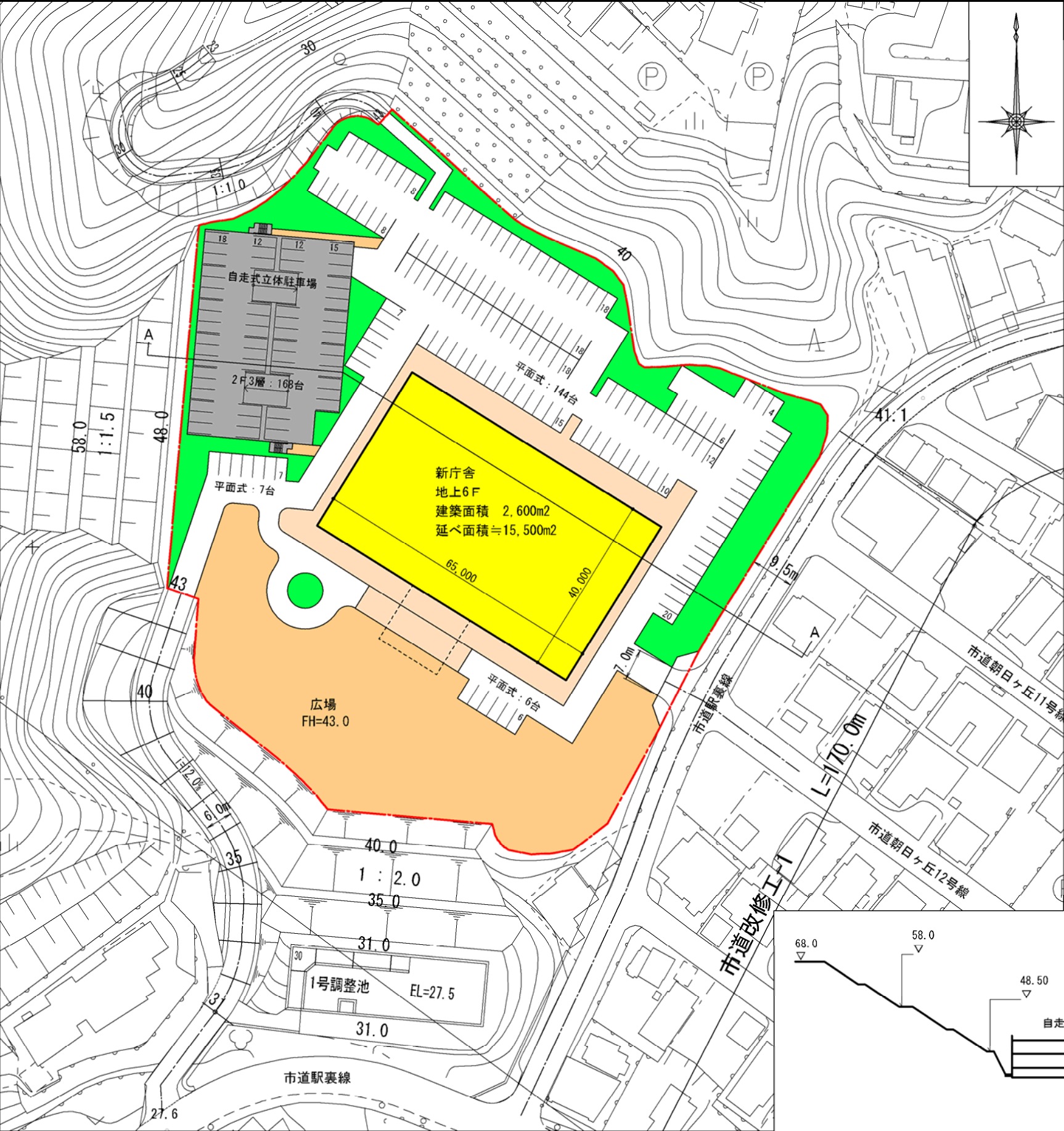


A - A



B - B





建築平面図（案）
S=1：1000

候補地B（宝来町）
建物概要図（案）
S=1：1000

0 10 20 40m

土地利用面積		面積
用途		
庁舎		2,600㎡
庁舎周辺		1,200㎡
広場等		3,500㎡
緑地等		1,800㎡
立体駐車場		1,500㎡
車路・平面駐車場		4,900㎡
合計		15,500㎡

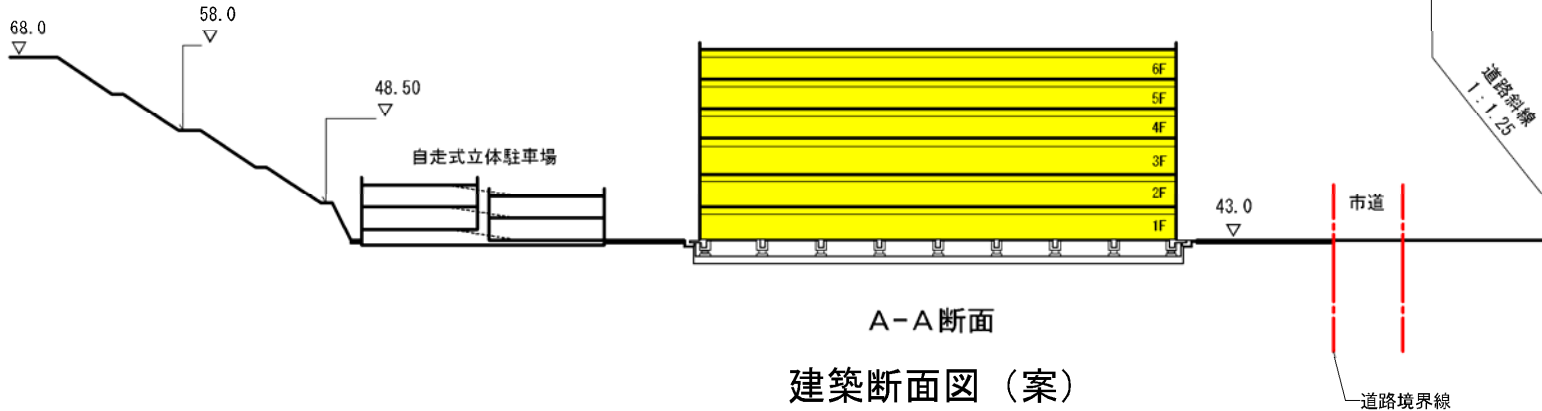
計画概要			
敷地面積	15,500㎡		
建築面積	4,300㎡	建ぺい率	27.7%<60%
容積対象面積	15,500㎡	容積率	100.0%<200%
延べ面積	18,500㎡		
日影規制	第2種中高層：5M：4.0h、10M：2.5h、GL+4.0m		

※延べ面積×1/5=3,700㎡≧立体駐車場延べ面積 ∴立体駐車場は容積対象外

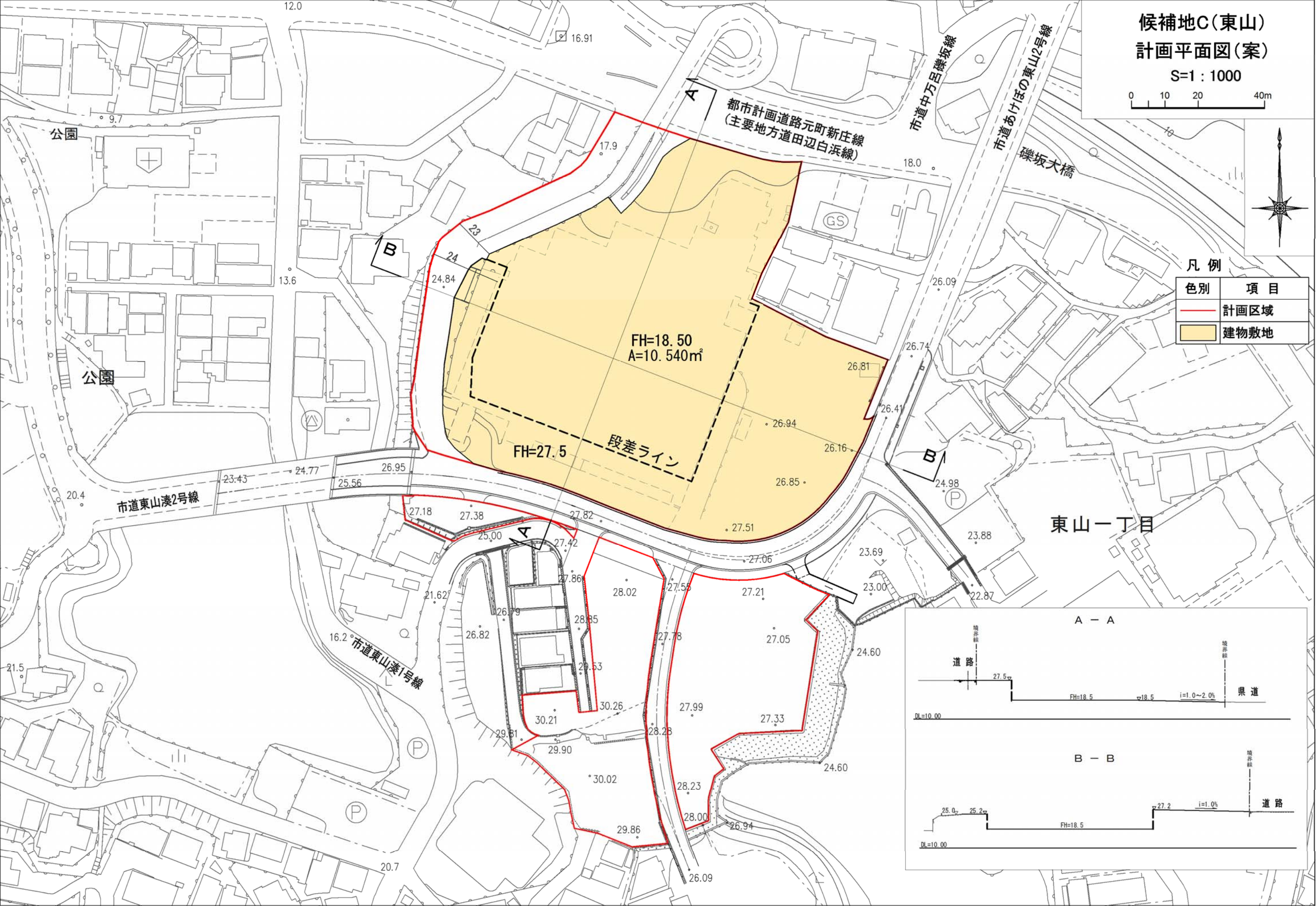
延べ面積			
階	庁舎	立体駐車場	合計
6F	2,600㎡	—	2,600㎡
5F	2,600㎡	—	2,600㎡
4F	2,600㎡	—	2,600㎡
3F	2,600㎡	—	2,600㎡
2F	2,600㎡	1,500㎡	4,100㎡
1F	2,600㎡	1,500㎡	4,100㎡
合計	15,600㎡	3,000㎡	18,600㎡
合計改め	≒15,500㎡	3,000㎡	18,500㎡

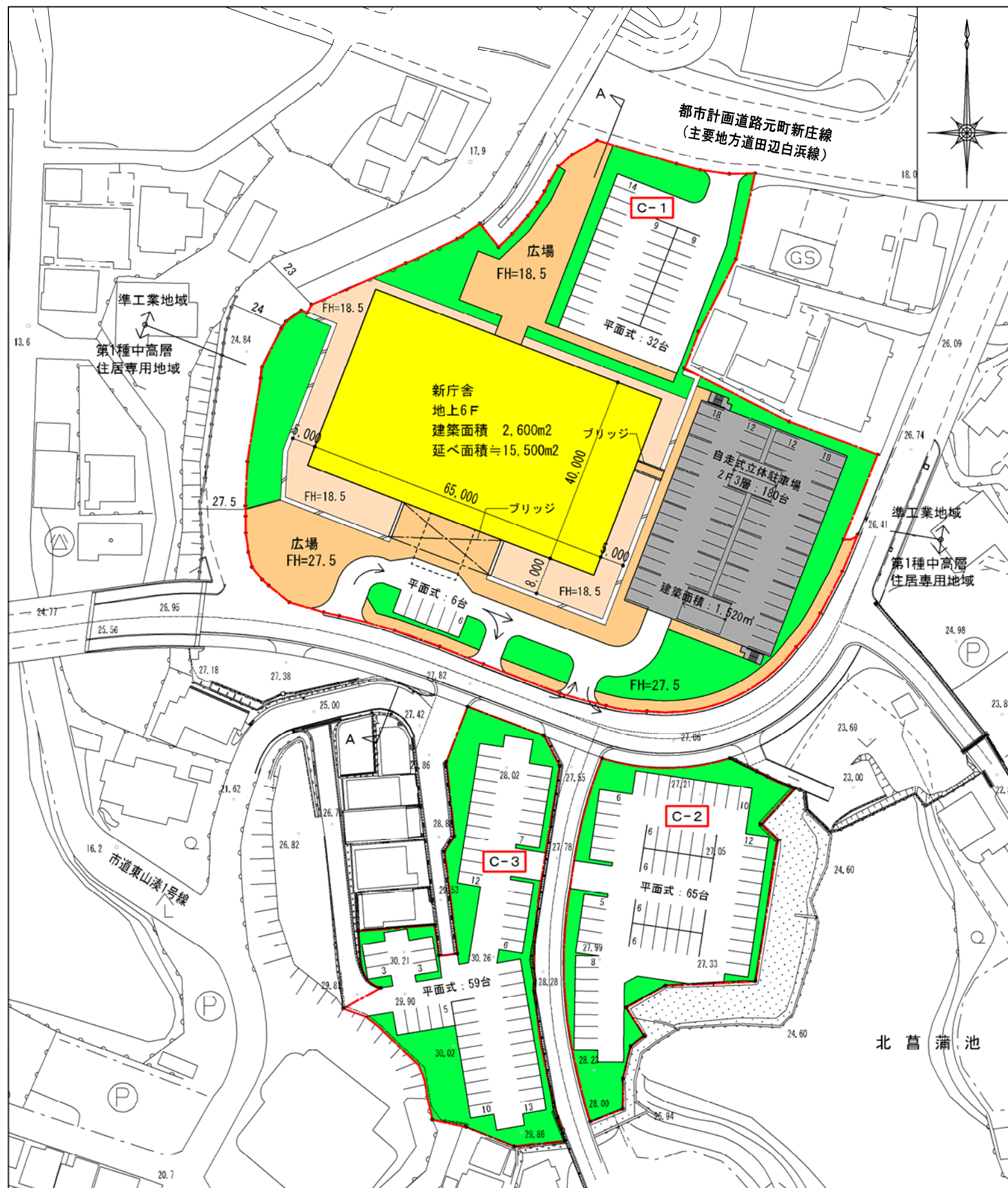
建築面積	
庁舎	2,600㎡
立体駐車場	1,500㎡
その他	200㎡（玄関ひさし等）
合計	4,300㎡

駐車台数	
平面駐車場	157台
立体駐車場	168台
合計	325台



A-A断面
建築断面図（案）
S=1：1000





建築平面図（案）
S=1：1000

土地利用面積

用途	C-1 面積	C-2 面積	C-3 面積	合計
倉庫	2,600㎡	—	—	2,600㎡
倉庫周辺	950㎡	—	—	950㎡
広場等	1,900㎡	—	—	1,900㎡
緑地等	1,900㎡	560㎡	800㎡	3,260㎡
立体駐車場	1,520㎡	—	—	1,520㎡
車路・平面駐車場	1,670㎡	1,700㎡	1,500㎡	4,870㎡
合計	10,540㎡	2,260㎡	2,300㎡	15,100㎡

計画概要

敷地面積	C-1：10,540㎡ C-2：2,260㎡ C-3：2,300㎡	合計：15,100㎡
建築面積	4,320㎡（C-1）	建ぺい率 41.0%＜60%
容積対象面積	15,500㎡（C-1）	容積率 147.1%＜200%
延べ面積	18,540㎡	
日影規制	準工業地域：無 第1種中高層：5M：4.0h、10M：2.5h、GL+4.0m	

※延べ面積×1/5=3,708㎡≧立体駐車場延べ面積 ∴立体駐車場は容積対象外

延べ面積

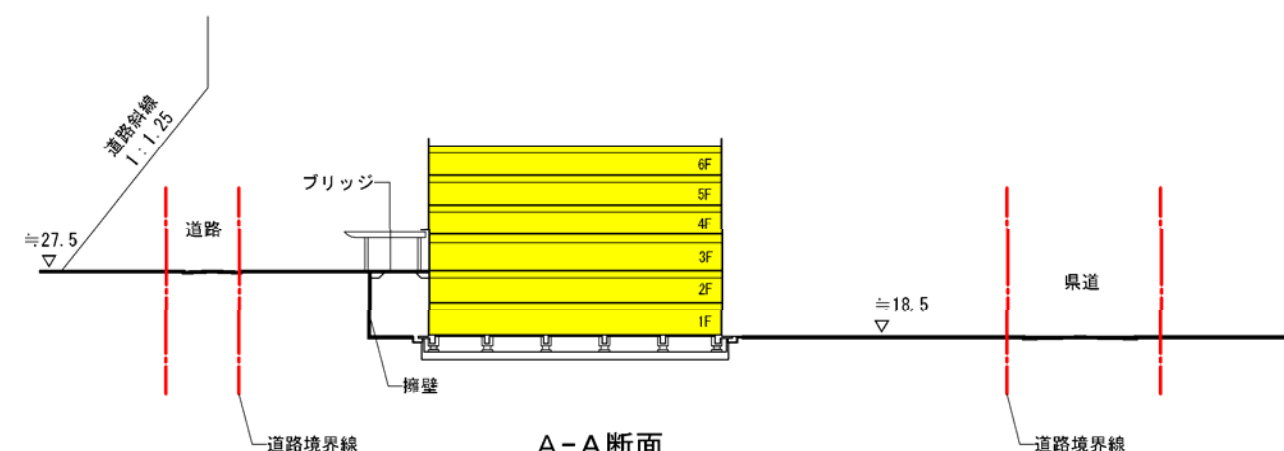
階	倉庫	立体駐車場	合計
6F	2,600㎡	—	2,600㎡
5F	2,600㎡	—	2,600㎡
4F	2,600㎡	—	2,600㎡
3F	2,600㎡	—	2,600㎡
2F	2,600㎡	1,520㎡	4,120㎡
1F	2,600㎡	1,520㎡	4,120㎡
合計	15,600㎡	3,040㎡	18,640㎡
合計改め	≒15,500㎡	3,040㎡	18,540㎡

建築面積

倉庫	2,600㎡
立体駐車場	1,520㎡
その他	200㎡（ブリッジ・玄関ひさし等）
合計	4,320㎡

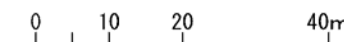
駐車台数

	平面駐車場	立体駐車場	合計
C-1	38台	180台	218台
C-2	65台	—	65台
C-3	59台	—	59台
合計	162台	180台	342台



建築断面図（案）
S=1：1000

候補地C（東山） 建物概要図（案） S=1：1000



(4) 概算事業費

■ 各候補地の概算事業費

項 目		候補地 A (愛宕山)	候補地 B (宝来町)	候補地 C (東山)
① 造成工事	準備工事	23,040 千円	22,800 千円	0 千円
	敷地造成工	2,264,600 千円	522,786 千円	0 千円
	防災工	1,210 千円	4,253 千円	0 千円
	擁壁工	45,108 千円	24,776 千円	0 千円
	法面工	36,926 千円	10,925 千円	0 千円
	排水設備工	32,027 千円	31,084 千円	0 千円
	調整池工	48,219 千円	32,691 千円	0 千円
	進入道路工	10,699 千円	0 千円	0 千円
	市道改修工	19,008 千円	22,378 千円	0 千円
	取付道路	4,919 千円	4,182 千円	0 千円
	直接工事費計	2,485,756 千円	675,875 千円	0 千円
	諸経費 (40%)	394,244 千円	140,125 千円	0 千円
	工事費計	2,880,000 千円	816,000 千円	0 千円
	消費税 (8%)	230,400 千円	65,280 千円	0 千円
	造成工事費 計	3,110,400 千円	881,280 千円	0 千円

② 用地費	用地費	68,200 千円	84,080 千円	963,000 千円
	補償費	2,000 千円	60,000 千円	1,723,000 千円
	用地費 計	70,200 千円	144,080 千円	2,686,000 千円

③ 市道拡幅工事	用地費	—	60,100 千円	—
	建物補償費	—	270,000 千円	—
	市道整備費	—	108,500 千円	—
	市道拡幅工事費 計	0 千円	438,600 千円	0 千円

④ 建築工事	建設工事費	6,665,000 千円	6,665,000 千円	6,665,000 千円
	基礎免震工事費	1,085,000 千円	1,085,000 千円	1,085,000 千円
	駐車場整備費	282,625 千円	276,500 千円	294,350 千円
	環境整備費	56,475 千円	94,500 千円	88,650 千円
	小計	8,089,100 千円	8,121,000 千円	8,133,000 千円
	消費税 (8%)	647,128 千円	649,680 千円	650,640 千円
	建築工事費 計	8,736,228 千円	8,770,680 千円	8,783,640 千円

総事業費	11,916,828 千円	10,234,640 千円	11,469,640 千円
------	---------------	---------------	---------------

(5) 整備スケジュール

建設用地取得決定後からの整備スケジュール案を示す。

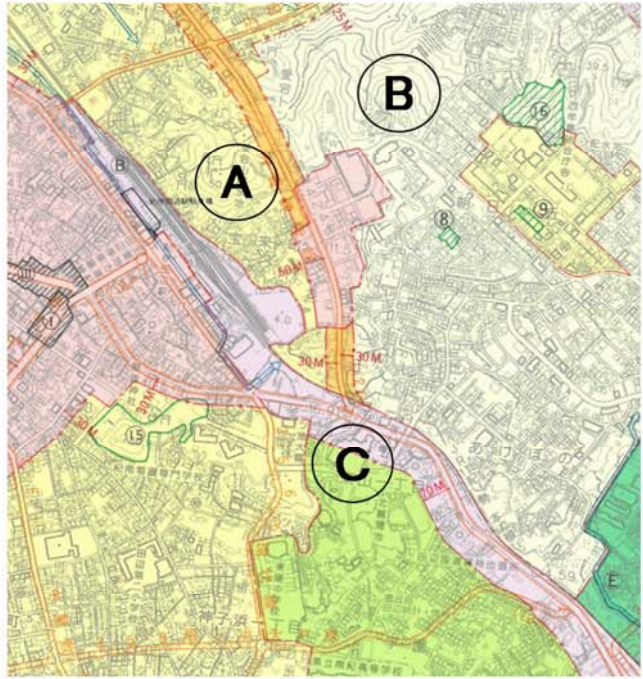
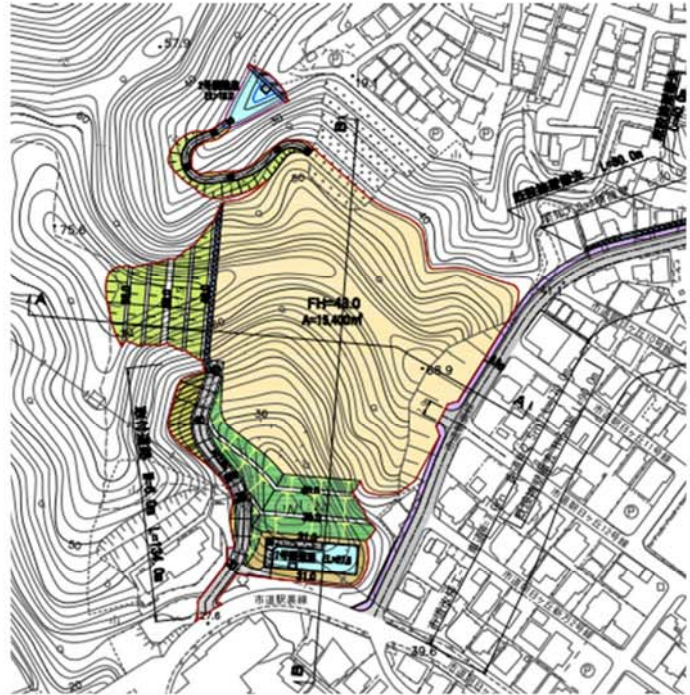
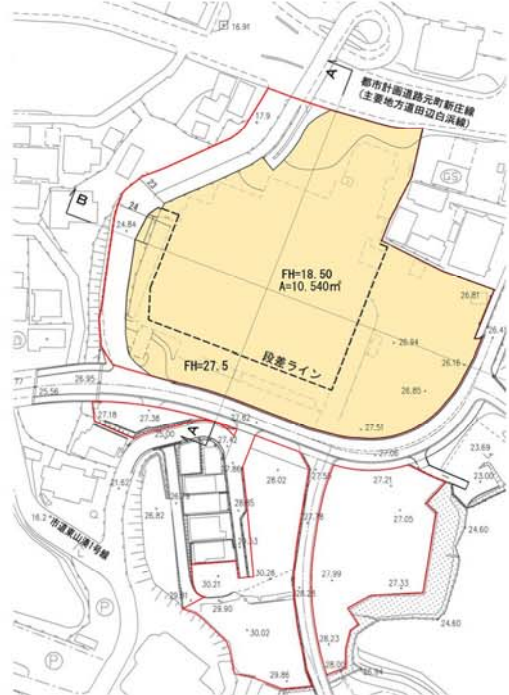
候補地	項目\年数		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
A (愛宕山)	造成	設計	-----						
		工事		=====					
	建築	設計	-----						
		工事					=====		
	市道 拡幅	設計	-----						
		用地							
		工事		=====					
B (宝来町)	造成	設計	-----						
		工事		=====					
	建築	設計	-----						
		工事				=====			
	市道 拡幅	設計	-----						
		用地							
		工事		=====					
C (東山)	既存建物解体等		-----	-----					
	建築	設計	-----	-----	-----				
		工事			=====				

※ 建築設計の着手は、敷地が決定しなければ計画できないため、造成図面が完成した後とする。

※ 建築設計は、基本設計、実施設計として、おおむね2年半を想定する。

※ 建築工事は、造成工事完了後からとして、建築本体・外構工事、引越しを含め、おおむね3年を想定する。

(6) 整備計画のまとめ

項 目		候補地 A (愛宕山)	候補地 B (宝来町)	候補地 C (東山)	
 位置図 (用途地域図)					
敷地概要	所在	① 大字名	高雄二丁目、宝来町 地内	東山一丁目 地内	
	面積	② 開発区域面積	3.0 ha (30,000㎡)	1.5 ha (15,100㎡)	
		③ 敷地面積 (建築敷地面積)	14,900 ㎡	10,540 ㎡	
	法規制	④ 用途地域 (建ぺい/容積)	第1種住居地域 (60%/200%)	準工業地域 (60%/200%)	第1種中高層 (60%/200%)
		⑤ 日影規制 [地盤面高さ]	5時間 (5m) - 3時間 (10m) [4m]	なし	4時間 (5m) - 2.5時間 (10m) [4m]
		⑥ 道路斜線	勾配1.25・距離20m	勾配1.5・距離20m	勾配1.25・距離20m
		⑦ 隣地斜線	立上り20m + 勾配1.25	立上り20m + 勾配1.25	立上り20m + 勾配1.25
建物概要		① 構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上6階 (免震)	鉄筋コンクリート造・地上6階 (免震)	鉄筋コンクリート造・地上6階 (免震)
		② 建築面積 (立体駐車場含む)	4,310 ㎡	4,300 ㎡	4,320 ㎡
		③ 延床面積	15,500 ㎡	15,500 ㎡	15,500 ㎡
		④ 建ぺい率	28.9%	27.7%	41.0%
		⑤ 容積率	104.0%	100.0%	147.1%
		⑥ 駐車台数	平面155台+立体174台、合計 329 台	平面157台+立体168台、合計 325 台	平面162台+立体180台、合計 342 台
		⑦ 立体駐車場の建築面積	1,510 ㎡	1,500 ㎡	1,520 ㎡
造成概要		① 残土・調整池	残土処分約50万㎡、調整池 1 か所	残土処分約11万㎡、調整池 2 か所	不要
		② 道路	市道改修160m、進入道路107m、取付道路103m	市道拡幅170+360=530m、取付道路134m	
事業費		① 造成工事費	3,110,400 千円	881,280 千円	0 千円
		② 用地費等	70,200 千円	144,080 千円	2,686,000 千円
		③ 市道拡幅工事費	0 千円	438,600 千円	0 千円
		④ 建築工事費	8,736,228 千円	8,770,680 千円	8,783,640 千円
		⑤ 事業費 計	11,916,828 千円	10,234,640 千円	11,469,640 千円
		⑥ 総事業費	119 億円	102 億円	115 億円
事業期間		約 7 年	約 6 年	約 5.5 年	

5 評価

(1) 評価項目の設定

① 評価の5本柱

地方自治法の規定及び庁舎整備方針に基づき、評価する観点を整理する。

地方自治法

(第2条第14項)

地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。

(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。

・ 津波・洪水の想定浸水域外

「津波・洪水の想定浸水域外」は、候補地の抽出要件であり、いずれの候補地もこれを満たしているところであるが、市民の安全・安心を支える災害対策拠点としての、更なる「**安全性**」の確保について、評価を行う。

・ 中心市街地から近い場所

「中心市街地から近い場所」は、候補地の抽出要件であり、いずれの候補地も一定程度満たしているが、これからも引き続き中心市街地のまちづくりに取り組むに当たり、中心市街地との「**関係性**」について、評価を行う。

・ 両庁舎機能の統合

「両庁舎機能の統合」により、利便性や効率性は向上するが、更に利用しやすい庁舎とするため、地方自治法第4条第2項に規定する「住民の利用に最も便利」であるための「交通の事情」、アクセスの「**利便性**」について、評価を行う。

・ 早期の整備

南海トラフ巨大地震などの大規模災害に対する備えとして、新庁舎の整備を早期に行う必要があるが、各候補地の整備計画案で明らかになった課題を検討し、早期整備の「**実現性**」について、評価を行う。

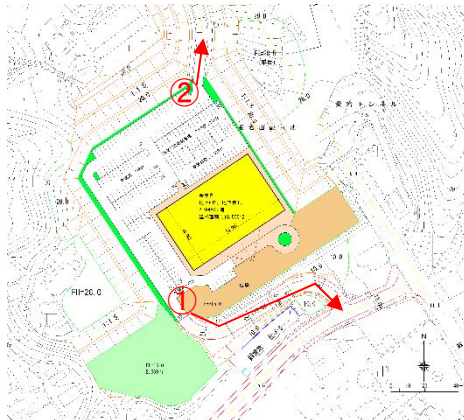
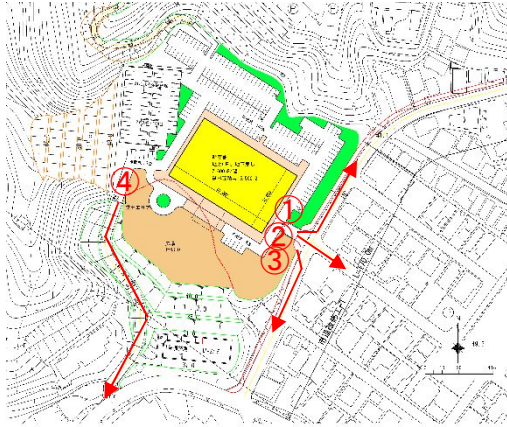
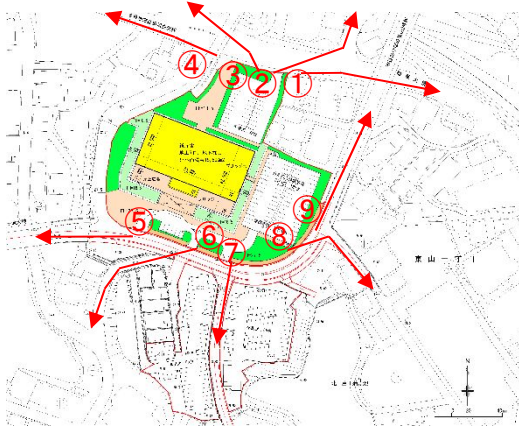
以上を踏まえ、「**安全性**」「**関係性**」「**利便性**」「**実現性**」に、地方自治法第2条第14項の規定による「**費用**」を加え、5本柱で評価をする。

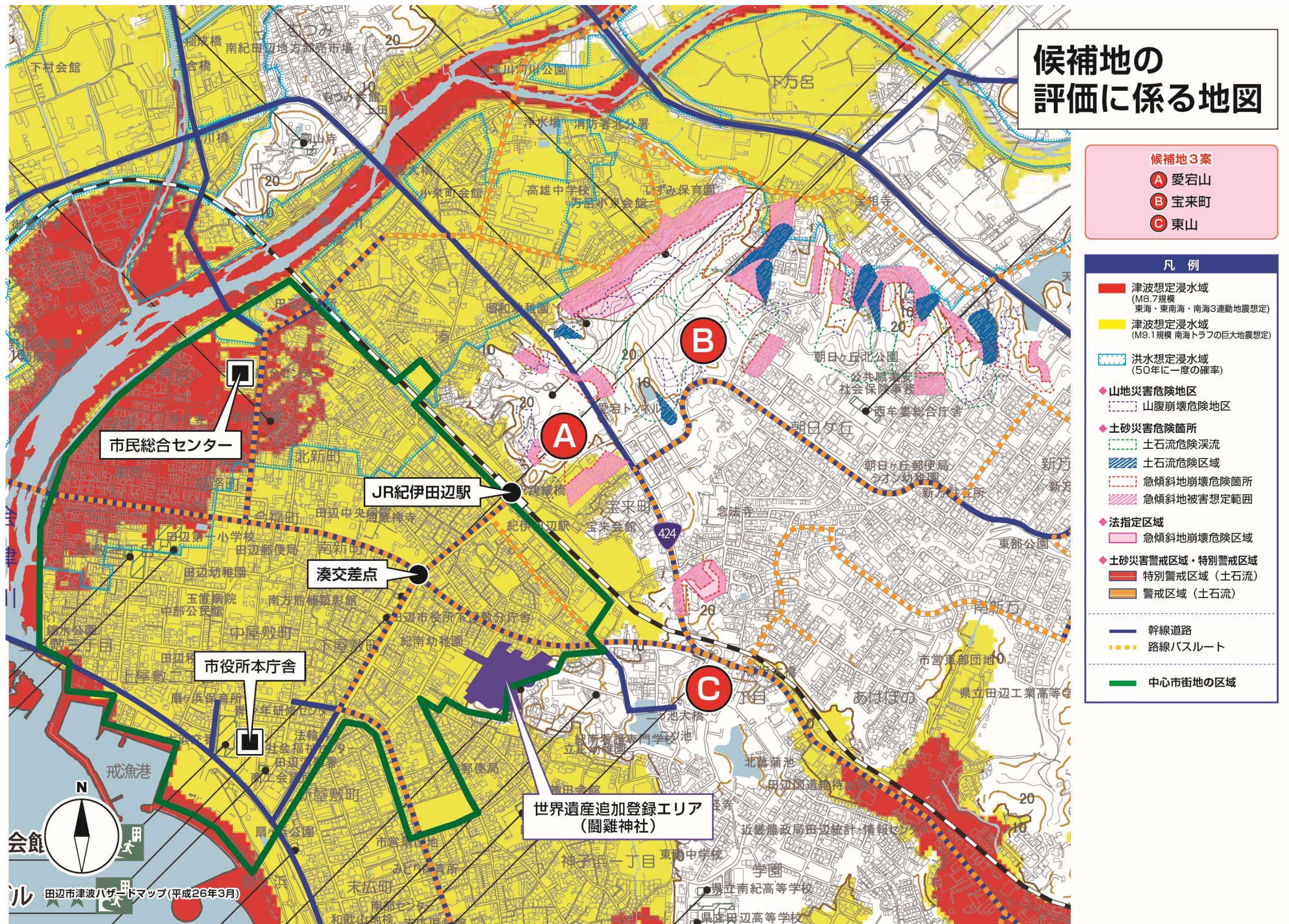
② 評価項目の設定

評価の5本柱に関し、評価項目及び評価内容を、以下のとおり設定する。

なお、評価については、各評価項目に対し、評価が高いものは◎、評価が中程度のものは○、評価が低いものは△とし、また、5本柱ごとの評価を併せて行い、最後に、それに基づく総合的な評価を行う。

5本柱	評価項目	評価内容
1 安全性	1-1 敷地との接道数	整備計画案において2本以上の進入道路を確保しているが、更に道路アクセスの多様性が確保できていれば、道路閉塞による新庁舎の孤立の危険性が一層低下するため、「敷地との接道数」について評価する。
	1-2 土砂災害等	整備計画案において土砂災害等への対策を盛り込んだが、更なる安全性について「敷地周辺の山地災害危険地区及び土砂災害危険箇所の状況」で評価する。
2 連係性	中心市街地との連係性	中心市街地の区域との「直線距離」、湊交差点（下記3-1(2)参照）からの「車での距離」、人や車の流れによる「連係性」で評価する。
3 利便性	3-1 徒歩	- 次の2か所から候補地までの徒歩でのアクセス性を、「距離と利便性」で評価する。 - 公共交通機関である、鉄道、路線バス、タクシーが集まっている「JR紀伊田辺駅」 - 中心市街地を南北に走る都市計画道路駅前扇ヶ浜線と東西に走る都市計画道路元町新庄線の交点として、交通の要衝である「湊交差点」
	3-2 路線バス	広い市域からの交通弱者の方のアクセスを考慮し、公共交通機関である路線バスの利便性を、「路線網の広がり」と「1日の運行本数」で評価する。
4 実現性	4-1 用地取得	用地取得に係る実現性について、「地権者数、移転が必要な住家や事業所の数」で評価する。
	4-2 事業期間	設計、造成、建築、市道拡幅工事等に必要となる期間を「整備スケジュール案による事業期間」により総合的に評価する。なお、建設用地の取得に必要な期間は、想定ができないため、含めない。
	4-3 その他の課題	実現性に関し、それぞれの候補地における特筆すべき課題を抽出し、総合評価の参考とする。
5 費用	総事業費	造成工事費、用地費、市道拡幅工事費及び建築工事費について、「総事業費」を総合的に評価する。

(2) 評価		候補地 A（愛宕山）			候補地 B（宝来町）			候補地 C（東山）			
5 本柱		評価項目	評価内容								
		配置計画図 ※凡例：→接道									
1 安全性	1-1 敷地との接道数	・ 2か所の接道があるが、道路アクセスの多様性は、他の候補地より低い。	△	△	・ 4か所の接道があり、道路アクセスの多様性は、候補地Aよりも高く、Cよりも低い。	○	○	・ 現状で9か所の接道があり、道路アクセスの多様性は、他の候補地より高い。	◎	◎	
	1-2 土砂災害等	・ 造成等により安全性が改善するが、周辺には山地災害危険地区及び土砂災害危険箇所が残る。	△		・ 造成等により安全性が改善するが、周辺には山地災害危険地区及び土砂災害危険箇所が残る。	△		・ 周辺においても土砂災害危険箇所等はなく、安全性は、他の候補地より高い。	◎		
2 連係性	中心市街地との連係性	・ 中心市街地の区域の外縁（駅）からの直線距離は、最も近い（約220m）。 ・ 中心市街地と線路で分断されているため、湊交差点からの車での移動を考えると、つぶり坂交差点を経由する必要がある、移動距離は候補地Cよりも遠い（約1,200m）。 ・ これらのことから、人や車の流れによる連係性は、候補地Bよりも高く、Cよりも低い。	○	○	・ 中心市街地の区域の外縁（駅）からの直線距離は、最も遠い（約570m）。 ・ 中心市街地と線路で分断されているため、湊交差点からの車での移動を考えると、つぶり坂交差点を経由する必要がある、移動距離は最も遠い（約1,500m）。 ・ これらのことから、人や車の流れによる連係性は、他の候補地より低い。	△	△	・ 中心市街地の区域の外縁（東端）からの直線距離は、候補地Aとほぼ同等である（約240m）。 ・ 湊交差点からの車での移動を考えると、都市計画道路元町新庄線により一直線につながっており、移動距離は最も近い（約700m）。 ・ これらのことから、人や車の流れによる連係性は、他の候補地より高い。	◎	◎	
3 利便性	3-1 徒歩	・ 駅から約350m（約5分）、湊交差点から約500m（約8分）と最も距離は近く、標高差（8m）も少ないが、線路をまたぐ歩道橋を上り下りする必要がある、また、敷地への進入路の勾配（約100mの間を4m登る）も急であるため、徒歩の利便性は、候補地Bよりも高く、Cよりも低い。	○	○	・ 駅から約950m（約14分）、湊交差点から約1,100m（約17分）と最も距離は遠く、また、線路をまたぐ歩道橋を上り下りする必要がある、標高差（36m）も大きい、徒歩の利便性は、他の候補地より低い。	△	△	・ 駅から約650m（約10分）、湊交差点から約700m（約11分）と、距離は候補地AとBの中間であり、標高差（11m）はあるものの、ほぼ一直線に歩けることから、徒歩の利便性は、他の候補地より高い。	◎	◎	
	3-2 路線バス	・ 上芳養方面からの1路線しかなく、1日の運行本数も5本と少なく、アクセス性は低い。	△		・ 上芳養方面からの1路線しかなく、1日の運行本数も5本と少なく、アクセス性は低い。	△		・ 龍神、中辺路、大塔、本宮のほか、上芳養、秋津川、新庄の各方面から、5路線48本あり、アクセス性は、他の候補地より格段に高い。	◎		
4 実現性	4-1 用地取得	・ 計画地の一部に市有地を含むが、大部分は民有地（地目は主に山林）であり、地権者も多い。	△	△	・ 計画地の一部に市有地を含むが、大部分は民有地（地目は主に山林）であり、特に市道の拡幅工事等については、家屋が多く地権者も多い。	△	△	・ 地権者は法人1社であるが、商業施設、ホテルが営業中である。	△	△	
	4-2 事業期間	・ 残土処分量が約50万 m ³ と非常に多く、土砂搬出等に係る造成期間が長くなるため、事業期間は約7年と、他の候補地より長い。	△		・ 残土処分量が約11万 m ³ で、造成期間は候補地Aより短く、事業期間は約6年と、候補地Aより短い。	○		・ 既存建物の解体等に係る期間が必要であるものの、造成工事が不要なため、事業期間は約5.5年と、他の候補地より短い。	◎		
	4-3 その他の課題	・ 敷地面積を確保するため、整備計画の範囲内に愛宕神社の敷地を含めざるを得ない。 ・ 約50万 m ³ の残土を処分するためには、新たな残土処分場の建設又は受入れ先の確保が必要となる。	△		・ 市道の拡幅工事等により、幅員を確保できても、国道42号田辺バイパス方面への急な勾配があることについては変わらない。	△		・ 敷地内に、約9mの段差があるが、整備計画において対応可能である。	○		
5 費用	総事業費	・ 約119億円	△	△	・ 約102億円	◎	◎	・ 約115億円	○	○	



(3) 評価のまとめ

5本柱	5本柱ごとの評価
1 安全性	・ 道路アクセスの多様性が既に確保され、新庁舎が孤立する危険性が少ないこと、周辺においても土砂災害危険箇所等がないことから、候補地Cの「安全性」が最も高い。
2 連係性	・ 湊交差点から、都市計画道路元町新庄線により一直線につながっており、車での移動距離は最も近く、候補地Cの「連係性」が最も高い。
3 利便性	・ 駅や湊交差点からほぼ一直線に歩けること、市内各方面への路線バスが5路線通っており、かつ、1日の運行本数も48本あることから、候補地Cの「利便性」が最も高い。
4 実現性	・ 各候補地とも、それぞれに課題を有しており、実現性の差は低い。
5 費用	・ 造成工事費、用地費、市道拡幅工事費及び建築工事費を総合し、候補地Bの「費用」が最も低くなっている。

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。」との規定を踏まえ、総合的な評価をすると、「安全性」「連係性」「利便性」の観点から、新庁舎の建設候補地として最も優位性が高いのは、候補地Cである。

