

## 4 . 新庁舎の建設計画地及び配置計画

### 4 - 1 . 建設計画地の検討経緯

#### ( 1 ) 本庁舎建設候補地の基本的な考え方

本庁舎の建設候補地については、行政業務の効率化や市民の利便性はもとより、本市が目指す将来像の実現に寄与する「まちづくりの拠点」としての役割を期待し、天草市のさらなる発展の基盤となる位置であることが求められる。

以上のことから、本庁舎の建設候補地のあり方としては、次の5つの視点が必要であると考えられる。

##### まちづくりの視点

都市基盤の整備はもとより、庁舎周辺地域の活性化やまちづくりの拠点としてふさわしい位置に立地することが望まれる。

##### 環境保全の視点

豊かな自然に恵まれた本市においては、自然環境に配慮し、周辺との調和が図られる位置に立地することが望まれる。

##### 機能性と利便性の視点

来庁者にとっての交通利便はもとより、行政サービスと市民ニーズとの整合性、行政業務の効率化・集約などを考慮して総合的に利便性の高い位置とすることが望まれる。

##### 防災拠点としての視点

防災の拠点施設として、震災や洪水からの安全性、災害復旧時の対応、他公共機関との連携が図られる位置に立地することが望まれる。

##### 経済性の視点

建設事業費を抑え、費用対効果の高い事業を進めることが可能な場所であることが望まれる。

#### ( 2 ) 建設候補地検討に際しての条件

##### 地方自治法の規定

本庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項に「事務所の位置は、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。」とされている。

##### 地方自治法（抜粋）

（地方公共団体の事務所の設定又は変更）

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) 建設候補地

図 4-1 本庁舎建設候補地の検討（天草市本庁舎建設検討委員会からの提案による候補地）

候補地	現在の天草市本庁舎敷地
候補地写真	
まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧本渡市の人口重心付近（諏訪町付近）に位置する。</li> <li>周辺には商業施設や都市基盤施設が集積し、まちづくりの拠点となっている。</li> </ul>
環境保全の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺建物の町並みと調和した地域環境への配慮が必要となる。</li> </ul>
機能性と利便性の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道 324 号が前面にあり、交通アクセスは良い。</li> <li>他の官公署、病院、郵便局、銀行、商店街に近い。</li> <li>現在の庁舎位置であるため、新庁舎に変わっても市民の認知度が高い。</li> </ul>
防災拠点としての視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤の液状化や浸水などの対策検討が必要。</li> <li>国道 324 号は災害時の一次緊急輸送道路に指定されている。</li> </ul>
経済性の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>現敷地内での建設になるため、事業費の抑制につながる。</li> <li>現庁舎を利用しながらの工事になるため、狭い敷地での施工検討や現庁舎への工事期間中の影響に対する検討が必要。</li> <li>公用車駐車場の敷地内での確保が困難な場合には、別敷地での用地取得の検討が必要。</li> </ul>
その他（用途地域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣商業地域に位置しており、庁舎建設に問題はない。</li> </ul>

図 4-2 本庁舎建設候補地の検討（天草市本庁舎建設検討委員会からの提案による候補地）

候補地	東町（本渡運動公園周辺）
候補地写真	 <p data-bbox="475 992 943 1025">本渡運動公園周辺で候補地を選定する。</p>
まちづくりの視点	<ul data-bbox="459 1037 1449 1144" style="list-style-type: none"> <li>・ 旧本渡市の人口重心付近（諏訪町付近）に位置する。</li> <li>・ 工業地域であるため、倉庫などが建つ周辺状況は、まちづくりの拠点としては望ましくない。</li> </ul>
環境保全の視点	<ul data-bbox="459 1178 1310 1211" style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺建物の町並みと調和した地域環境への配慮が必要となる。</li> </ul>
機能性と利便性の視点	<ul data-bbox="459 1256 1249 1328" style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 324 号に接続する沿線にあり、交通アクセスは良い。</li> <li>・ 他の官公署、病院、郵便局、銀行、商店街に近い。</li> </ul>
防災拠点としての視点	<ul data-bbox="459 1350 1278 1422" style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤の液状化や浸水などの対策検討が必要。</li> <li>・ 国道 324 号は災害時の一次緊急輸送道路に指定されている。</li> </ul>
経済性の視点	<ul data-bbox="459 1444 1449 1516" style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺にまとまった市有地がなく、民有地を購入する必要があるため、過大な用地取得費が必要になる。</li> </ul>
その他（用途地域）	<ul data-bbox="459 1552 1219 1585" style="list-style-type: none"> <li>・ 工業地域に位置し、大規模な庁舎建設は望ましくない。</li> </ul>

図 4-3 本庁舎建設候補地の検討（天草市本庁舎建設検討委員会からの提案による候補地）

候補地	亀川地域（天草地域医療センター付近）
候補地写真	 <p data-bbox="475 1010 863 1043">亀川地域内で候補地を選定する。</p>
まちづくりの視点	<ul data-bbox="456 1095 1246 1128" style="list-style-type: none"> <li>・ 旧本渡市の人口重心付近（諏訪町付近）から離れている。</li> </ul>
環境保全の視点	<ul data-bbox="456 1178 1246 1211" style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の豊かな自然に配慮した庁舎施設とする必要がある。</li> </ul>
機能性と利便性の視点	<ul data-bbox="456 1245 1246 1312" style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 266 号に接続する沿線にあり、交通アクセスは良い。</li> <li>・ 病院、郵便局、大型商業施設に近い。</li> </ul>
防災拠点としての視点	<ul data-bbox="456 1346 1273 1379" style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 266 号は災害時の一次緊急輸送道路に指定されている。</li> </ul>
経済性の視点	<ul data-bbox="456 1413 1425 1480" style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の大部分が農地であり、また商業施設も建設されており、まとまった候補地を探すのが困難である。</li> </ul>
その他（用途地域）	<ul data-bbox="456 1509 1305 1543" style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画区域外に位置し、大規模な庁舎建設は望ましくない。</li> </ul>

図 4-4 本庁舎建設候補地の検討（天草市本庁舎建設検討委員会からの提案による候補地）

候補地	日本渡中学校跡地
候補地写真	
まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日本渡市の人口重心付近（諏訪町付近）に位置する。</li> <li>・ 国道沿いは商業施設が集積するが、敷地周辺には住宅地であり、良好な住環境への配慮が必要。</li> </ul>
環境保全の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺建物の町並みと調和した地域環境への配慮が必要となる。</li> </ul>
機能性と利便性の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 324 号からの道路付けが狭く、交通アクセスが悪い。</li> <li>・ 他の官公署、病院、郵便局、銀行、商店街に近い。</li> </ul>
防災拠点としての視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道（一次緊急輸送道路）に直接敷地が接しておらず、災害時対応の検討が必要。</li> </ul>
経済性の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新たな用地取得が必要ないため、事業費の抑制につながる。</li> <li>・ 新庁舎建設に必要な規模や必要な駐車台数に対し、十分な広さが確保できる。</li> </ul>
その他（用途地域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種中高層住居専用地域に位置しており、現時点では庁舎建設はできない。</li> </ul>

## 4-2 . 建設計画地の決定

## 【経緯】

天草市本庁舎建設検討委員会において、新庁舎の建設候補地についての議論がなされ、現在の天草市本庁舎敷地の他に東町（本渡運動公園周辺）、亀川地域（天草地域医療センター付近）と旧本渡中学校跡地が候補地に上がり、先の5つの視点から比較検討が行われた。

その結果、用地取得にかかる期間や費用、合併特例債を活用するためのスケジュール等を考慮し、現在地での建替えが望ましいとの提言がなされている。

## 各候補地の評価

「適している」                      「普通」（一部問題あり）                      × 「適さない」

視 点	現在の天草市 本庁舎敷地	東町(本渡運動 公園周辺)	亀川地域(天草地 域医療センター 付近)	旧本渡中学校 跡地
まちづくり				
環境保全				
機能性と利便性				
防災拠点				
経済性		×	×	
その他(用途地域)				×

## 【建設計画地の決定】

天草市本庁舎建設検討委員会の提言を尊重し、市議会庁舎建設に関する特別委員会の意見等を踏まえ、市において建設候補地の総合評価を行った。

その結果、消防本部移転後の現在の天草市本庁舎敷地を建設計画地と決定した。



### 4-3 . 敷地状況と配置計画

#### (1) 敷地状況

新庁舎の建設計画地は、現在の市役所と消防本部敷地を合わせた範囲を新庁舎建設の敷地とする。

新庁舎敷地の周辺道路状況としては、西側は国道324号の幹線道路に接しており、車両の交通量も多い。

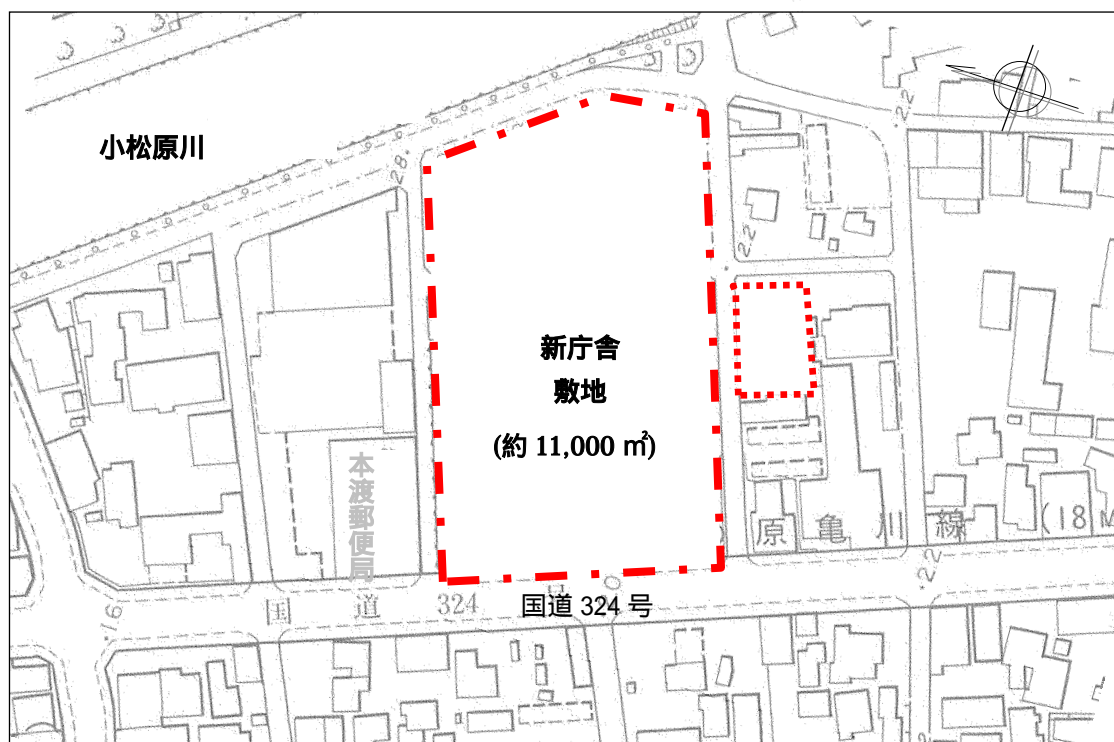
国道324号は災害時の一次緊急輸送道路に指定されており、災害時の重要な幹線道路となっている。

その他の敷地外周部の道路については、道路には接しているが幅員が5m程度と狭くなっている。

敷地の北東側には小松原川が流れている。

本渡港瀬戸線の整備に伴い接続する道路と市役所への動線について関係機関と協議が必要である。

図4-5 敷地現況図



## (2) 配置計画

新庁舎の配置については、敷地の状況や改修して利用する新館の位置などを考慮したうえで、下記の方針に沿って行う。

## 配置方針

新館については、新耐震基準を満たしているため、今後想定される職員の減少や組織の再編等にも柔軟に対応できることから、庁舎として利用し、新庁舎と接続する計画とする。

本館については、建設時の仮設庁舎建設費用の削減や総事業費の抑制にもつなげるため、新庁舎建設中も庁舎として利用する計画とする。

敷地の西側は、主要な幹線道路である国道324号に接していることから、新庁舎の西側に正門を配置し、来庁者の主動線を確保する計画とする。

市民の利用の多い窓口を集約させるため、広い床面積を確保できる計画とする。駐車場については、来庁者用及び公用車用を敷地内に配置し、地域交流の場（イベント広場等）や災害時の避難場所としても活用する計画とする。

## 配置の検討

施設の配置については、「新館」をそのまま利用することを前提とし、それ以外の「新庁舎」、「来庁者用駐車場」、「公用車用駐車場」を敷地内に配置する計画とする。

配置案としては、以下の3ケースが考えられる。

## ケース1

- ・消防本部跡地に新庁舎を建設する場合





## ケース2

- ・ケース1から敷地東側に伸ばして建設する場合



## 施設配置の概要

## 庁舎の配置

- ・新館と隣接したスムーズな動線、また庁舎までの歩行者動線もスムーズである。
- ・床面積が広くとれ、低層の建物にできる。

## 窓口部署の配置

- ・1階の床面積を広くとれるので、市民の利用の多い窓口を集約できる。

## 駐車場の配置

- ・来庁者用は国道に面し、現在と同じ位置に駐車場を配置することで利便性も良く、必要台数を確保できる。
- ・公用車用駐車場が狭くなる。

## ケース3

- ・庁舎を敷地東側の奥に配置する場合



## 施設配置の概要

## 庁舎の配置

- ・新館と隣接したスムーズな動線にできる。
- ・国道から離れてしまい、庁舎までの歩行者動線が長く、利用者が不便になる。
- ・床面積が広くとれ、低層の建物にできる。

## 窓口部署の配置

- ・1階の床面積を広くとれるので、市民の利用の多い窓口を集約できる。
- ・不整形な建物になるため、窓口の場所がわかりにくくなる。

## 駐車場の配置

- ・来庁者用は国道に面し、現在と同じ位置に駐車場を配置することで利便性も良く、必要台数を確保できる。
- ・公用車用は、庁舎周辺に配置できるが、駐車台数が少なくなる。

(注4-1)

建築基準法の道路斜線制限・・・狭い道路に面して、高層建築物が建つことによる日照、採光、通風等の悪影響を防ぎ、ビルの谷間を造らないようにするための建築物の高さ制限

## 配置の決定

**【配置の決定】**

新庁舎の配置については、市民の利便性や執務の利便性を考慮した動線や配置が重要であり、総合窓口（ワンストップサービス）を行ううえでの1階の床面積の確保、新館との動線、来庁者用・公用車用駐車場の確保、建設費用、新館解体後の敷地の有効活用及び新庁舎周辺への影響に配慮した配置とする。

このようなことを考慮すると、配置方針に最も沿っているのは、「ケース2」と考えられる。

このことから、「ケース2」を中心に検討を進めるが、今後の設計段階において事業者からの提案などを取り入れながら詳細の検討を行うものとする。