

土地利用計画（配置イメージ案）

（1）1階フロア面積の設定について

（基本構想時の敷地検討における想定）

- 公民館駐車場への影響を最小とするため、図書館前庭部分に配置できる規模を想定しました。
- * 現庁舎（南側1階）の窓口サービス部門を配置可能な面積とし、1階フロア面積を約1,000㎡に設定

現庁舎（南側1階）	約730㎡	→ 1,000㎡
現庁舎（北側1階）	約610㎡	
現庁舎（渡り廊下部分）	約106㎡	
合計	約1,446㎡	

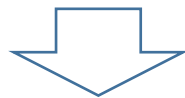
（検討審議会における1階フロア面積に対する意見）

～第3回審議会より

- ・ワンフロアにすべての窓口があるとよい
- ・階が分かれていると年寄りに不便。できればワンフロアがよい
- ・現在の庁舎での窓口配置が、市民満足を得ているか不明である
- ・南側庁舎の窓口に税の部分もあればよい
- ・ワンフロアに収めるのがよいかもしれないが土地の広さにも制限がある
- ・候補地2について、1階の面積を増やす計画もつくれるのではないか

- ・5階建ての計画から階数を減じた計画での検討を行いたい

～第7回審議会より



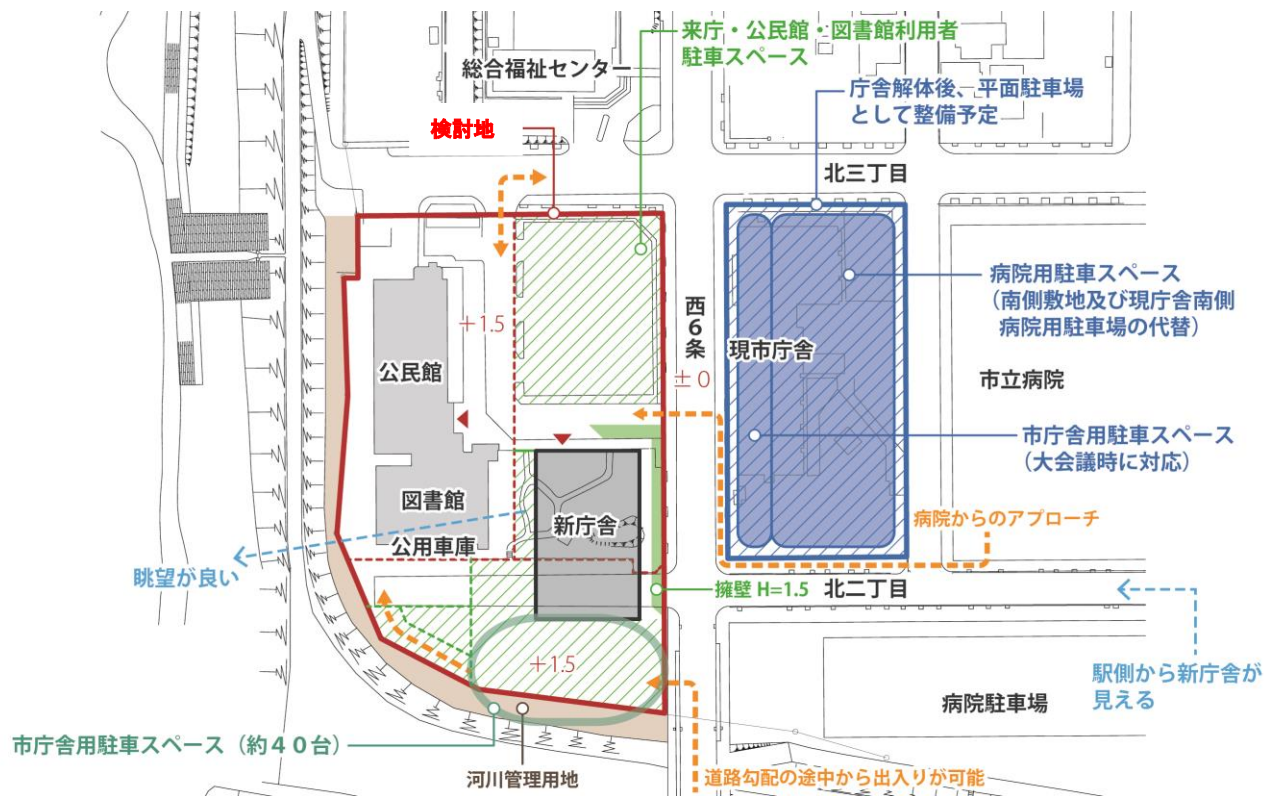
（南側敷地の利用検討に合わせた1階フロア面積の設定）

審議会での意見を考慮し、南側敷地の利用検討にあたって1階フロア面積を次のように設定します。

- （1案） 現庁舎（北側1階）の税務課等の市民窓口部局ほか臨時事務用会議室、渡り廊下部分の臨時事務スペース、市民ギャラリー等を1階フロアに取り込んだ場合を想定し、1階フロア面積を約1,400㎡と設定し階数を4階とする。
- （2案） さらに階数を減じるために1階フロア面積を約1,800㎡と設定し3階建てとする。

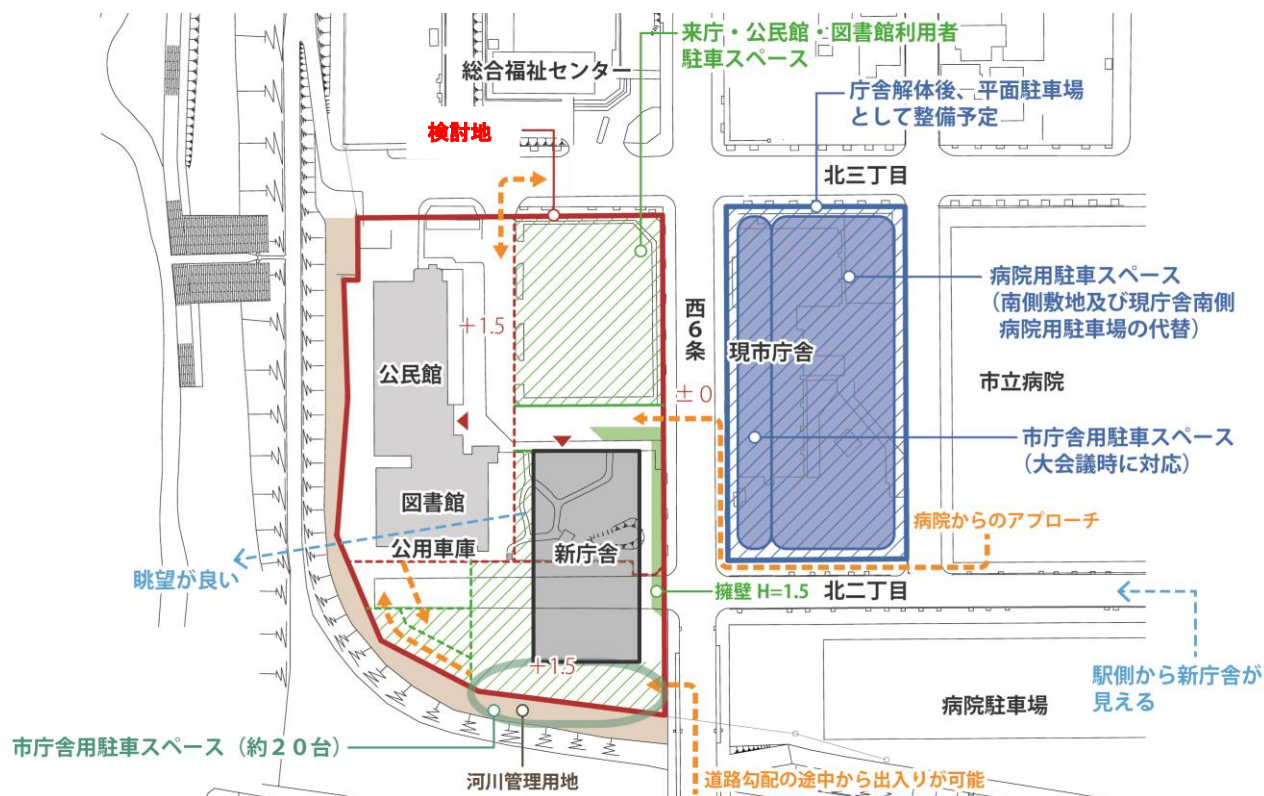
(2) 庁舎配置イメージと検討

〔A-1案：敷地中央〕＜建物形状：30m×48m 階構成：4階想定＞



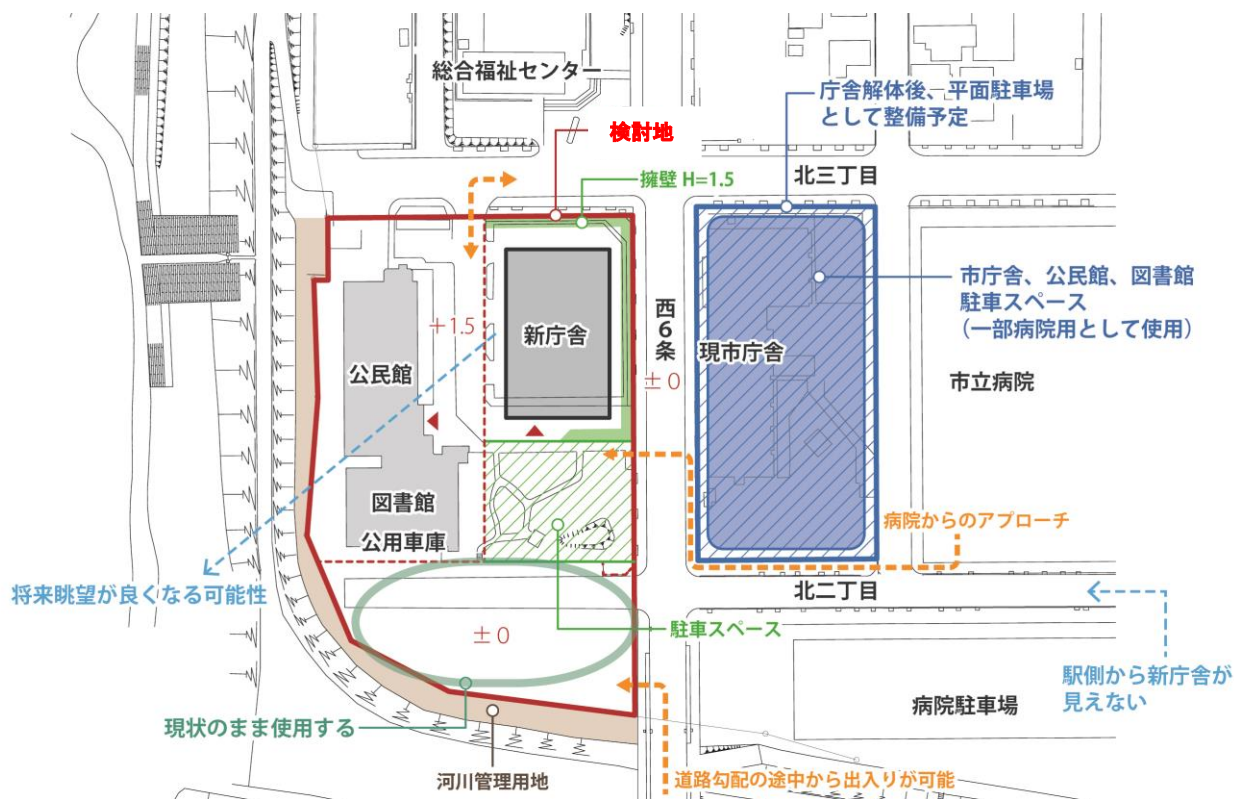
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 現公民館、図書館利用者の駐車スペースは新庁舎位置に影響されにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎の東側に擁壁が必要 図書館東側の緑地が減少する
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎が確認できる 庁舎入口と公民館入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止される
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 地震時の避難場所としての公民館駐車場はそのまま継続できる 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場が分散するため災害時の対応スペースとして一体的な利用が出来ない
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館と渡り廊下での接続が可能である オアシスパークや樺戸連峰の眺望が楽しめる 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 南側駐車スペースから庁舎入口までが長い 北二丁目側から正面玄関が分からない
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の北側が大きく残るが、敷地全体としては残地が不整形となる 	

〔A-2案：敷地中央〕 <建物形状：30m×60m 階構成：3階想定>



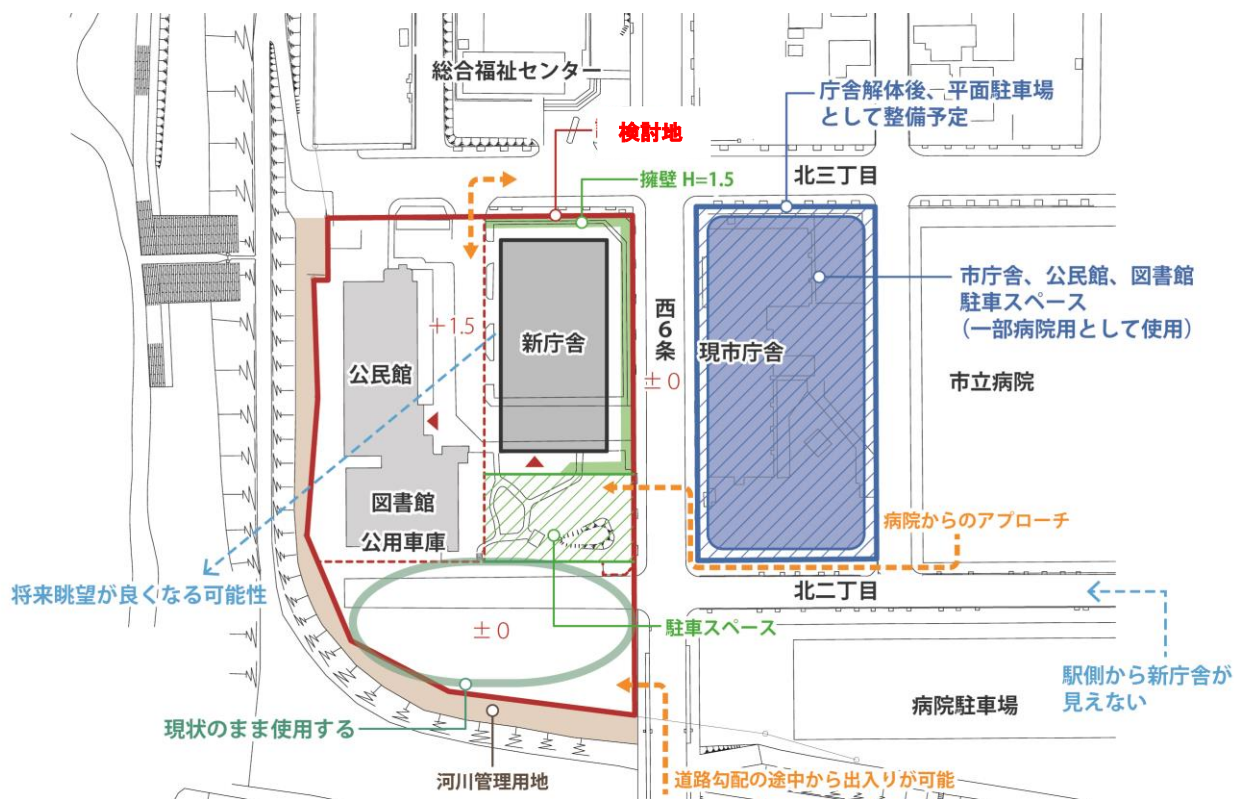
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 現公民館、図書館利用者の駐車スペースは新庁舎位置に影響されにくい 	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎の東側に擁壁が必要 図書館東側の緑地が減少する
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎が確認できる 庁舎入口と公民館入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止される
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 地震時の避難場所としての公民館駐車場はそのまま継続できる 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場が分散するため災害時の対応スペースとして一体的な利用が出来ない
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館と渡り廊下での接続が可能である オアシスパークや樺戸連峰の眺望が楽しめる 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 南側駐車スペースから庁舎入口までが長い 北二丁目側から正面玄関が分からない
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の北側が大きく残るが、敷地全体としては残地が不整形となる 	
A-1案との違い	<ul style="list-style-type: none"> 階数が1フロア減じているが図書館への影響はほぼ変わらない 南側敷地の駐車スペースが半減する 公民館（高さ21m）に対して圧迫感は若干減ずる 	

〔B-1案：敷地北側〕 <建物形状：30m×48m 階構成：4階想定 盛土無し>



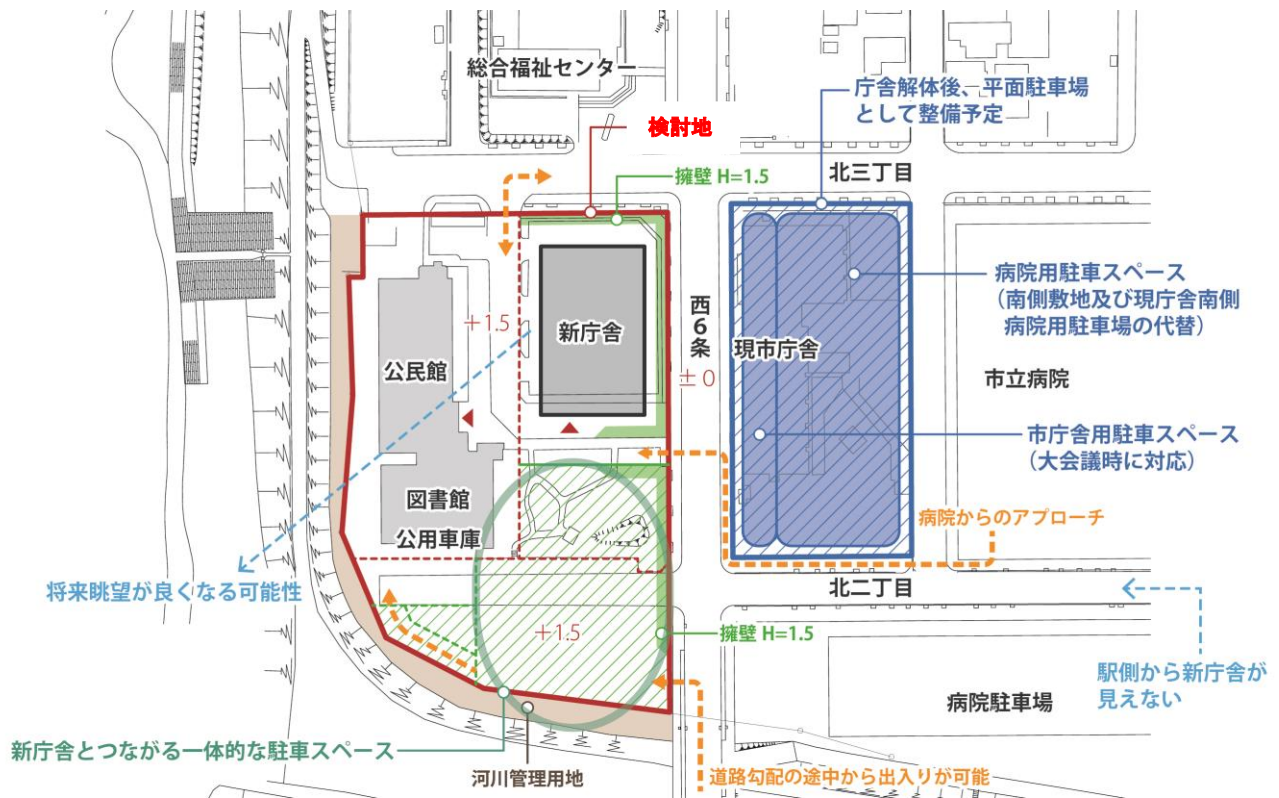
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地は現状のままとすることで、他案に比べ、庁舎建設にかかる全体事業コストの削減となる 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が大きく減少する 新庁舎の北と東側に擁壁（最大 1.5m程度）が必要
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止されない 庁舎入口と公民館の入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 福祉センター側に庁舎の日影が出る 北二丁目から新庁舎の視認性が悪い 公民館と新庁舎が近接して対面するため、相互のプライバシーに配慮が必要 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎が南側堤防から遠くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 公民館駐車場が地震時の避難場所になっているため、図書館東側及び現庁舎跡地への移動が必要
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎玄関が南向きで北二丁目から正面がわかりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 河川景観の良いところが生かされていない 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 公民館と渡り廊下などでの接続は構造上難しい
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の南側が大きく残るL形の土地となる 	

〔B-2案：敷地北側〕 <建物形状：30m×60m 階構成：3階想定 盛土無し>



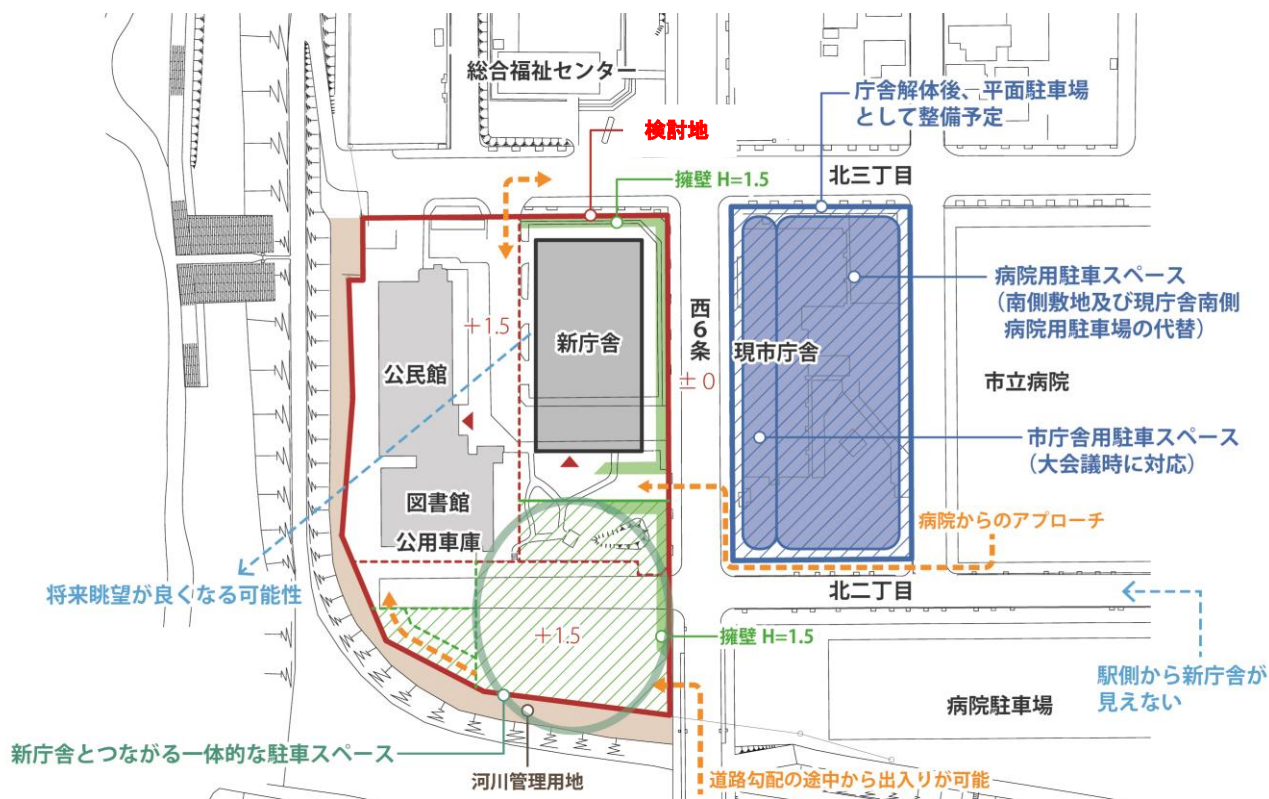
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地は現状のままとすることで、他案に比べ、庁舎建設にかかる全体事業コストの削減となる 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が大きく減少する 新庁舎の北と東側に擁壁（最大 1.5m 程度）が必要
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止されない 庁舎入口と公民館の入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎の視認性が悪い 公民館と新庁舎が近接して対面するため、相互のプライバシーに配慮が必要 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎が南側堤防から遠くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 公民館駐車場が地震時の避難場所になっているため、図書館東側及び現庁舎跡地への移動が必要
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎玄関が南向きで北二丁目から正面がわかりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 河川景観の良いところが生かされていない 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 公民館と渡り廊下などでの接続は構造上難しい
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の南側が大きく残るL形の土地となる 	
B-1案との違い	<ul style="list-style-type: none"> 高さは現庁舎と同等程度となる（現庁舎約 14m、3階建て庁舎約 14m） 福祉センターへの日影が緩和される 図書館の東面がメインの車両動線となる 公民館入口が北三丁目からとなる 	

〔B-3案：敷地北側〕 <建物形状：30m×48m 階構成：4階想定 盛土有り>



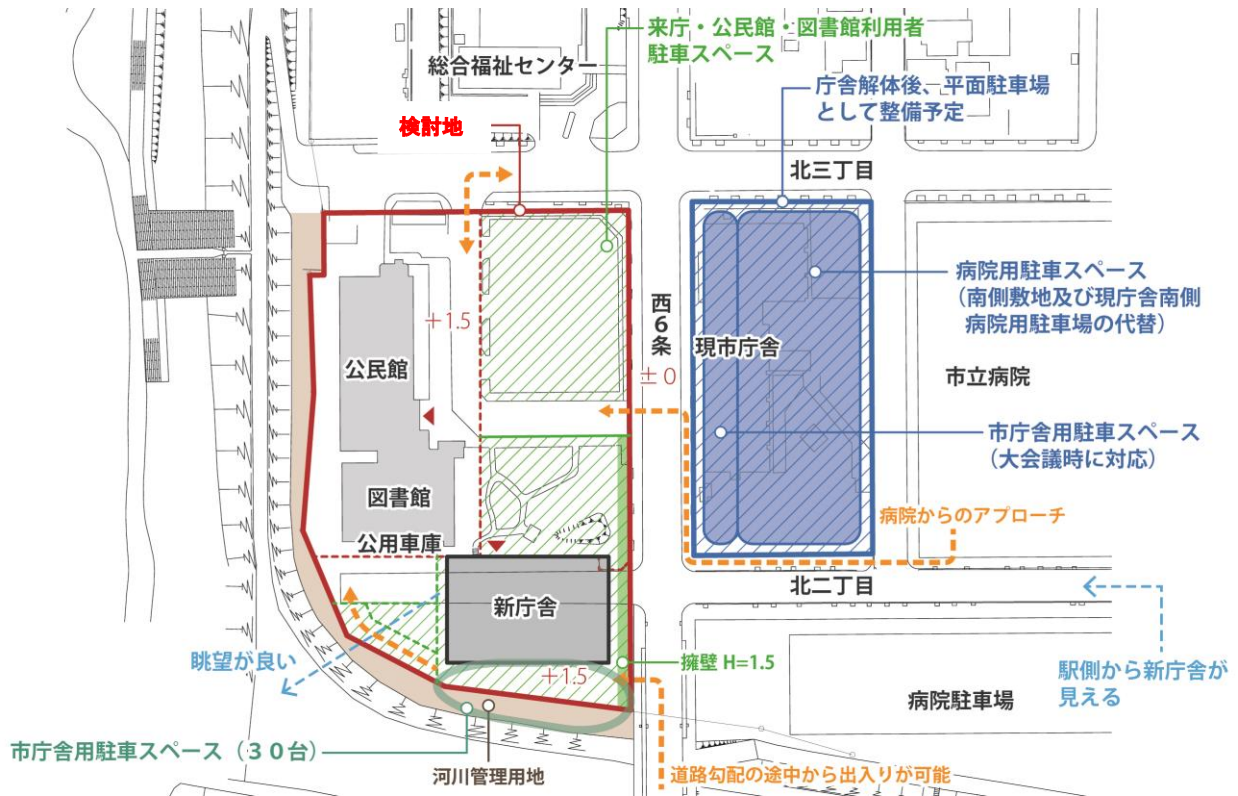
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地を含めた場合、一体的な駐車場が確保でき、除雪など、維持管理がしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が大きく減少する 新庁舎の北と東側に擁壁（最大 1.5m程度）が必要
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止されない 庁舎入口と公民館の入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 福祉センター側に庁舎の日影が出る 北二丁目から新庁舎の視認性が悪い 公民館と新庁舎が近接して対面するため、相互のプライバシーに配慮が必要 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 公民館駐車場が地震時の避難場所になっているため、南側若しくは現庁舎跡地への移動が必要
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎玄関が南向きで北二丁目から正面がわかりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 河川景観の良いところが生かされていない 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 公民館と渡り廊下などでの接続は構造上難しい
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の南側が大きく残るL形の土地となる 	

〔B-4案：敷地北側〕 <建物形状：30m×60m 階構成：3階想定 盛土有り>



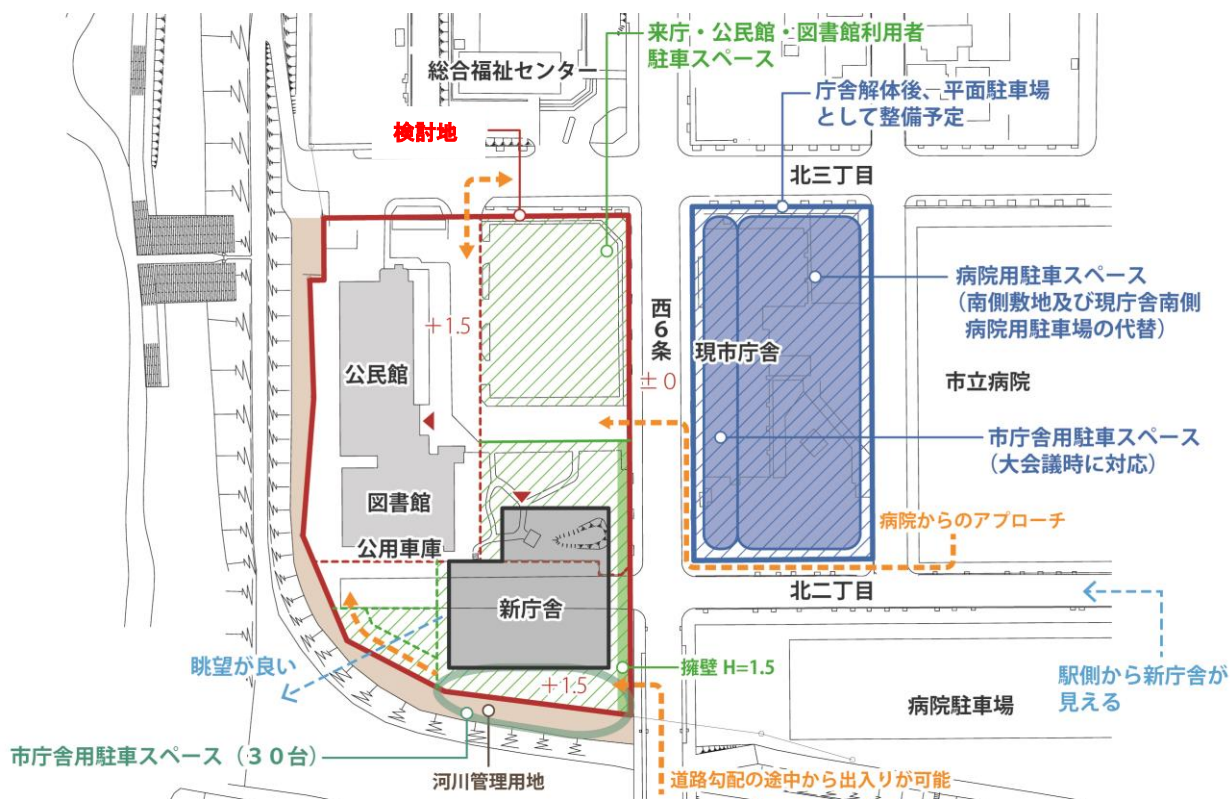
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地を含めた場合、一体的な駐車場が確保でき、除雪など、維持管理がしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が大きく減少する 新庁舎の北と東側に擁壁（最大 1.5m 程度）が必要
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館からの景観が阻止されない 庁舎入口と公民館の入口が近い 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎の視認性が悪い 公民館と新庁舎が近接して対面するため、相互のプライバシーに配慮が必要 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 公民館駐車場が地震時の避難場所になっているため、南側若しくは現庁舎跡地への移動が必要
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎玄関が南向きで北二丁目から正面がわかりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 河川景観の良いところが生かされていない 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる 公民館と渡り廊下などでの接続は構造上難しい
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、新庁舎の南側が大きく残るL形の土地となる 	
B-3案との違い	<ul style="list-style-type: none"> 高さは現庁舎と同等程度となる（現庁舎約 14m、3階建て庁舎約 14m） 福祉センターへの日影が緩和される 図書館の東面がメインの車両動線となる 公民館入口が北三丁目からとなる 	

〔C-1案：敷地南側〕 <建物形状：30m×48m 階構成：4階想定>



検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 東西軸に配置が出来るので省エネに繋がる 北側に市庁舎、公民館、図書館利用者の駐車場が一体的に整備でき、維持管理がしやすい 南側敷地の盛土量がA・B案より少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が減少する 新庁舎東側に擁壁ができる
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎が確認できる 公民館からの景観に影響を及ぼさない 	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎入口と公民館入口が遠い 図書館に対して日影が発生する 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 地震時の避難場所としての公民館駐車場はそのまま継続できる 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 南側の堤防に近くなる
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館と渡り廊下での接続が可能である オアシスパークや樺戸連峰の眺望が楽しめる 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目側から正面玄関が分りづらい 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、A・B案に比べ最も広い敷地が確保できる 	

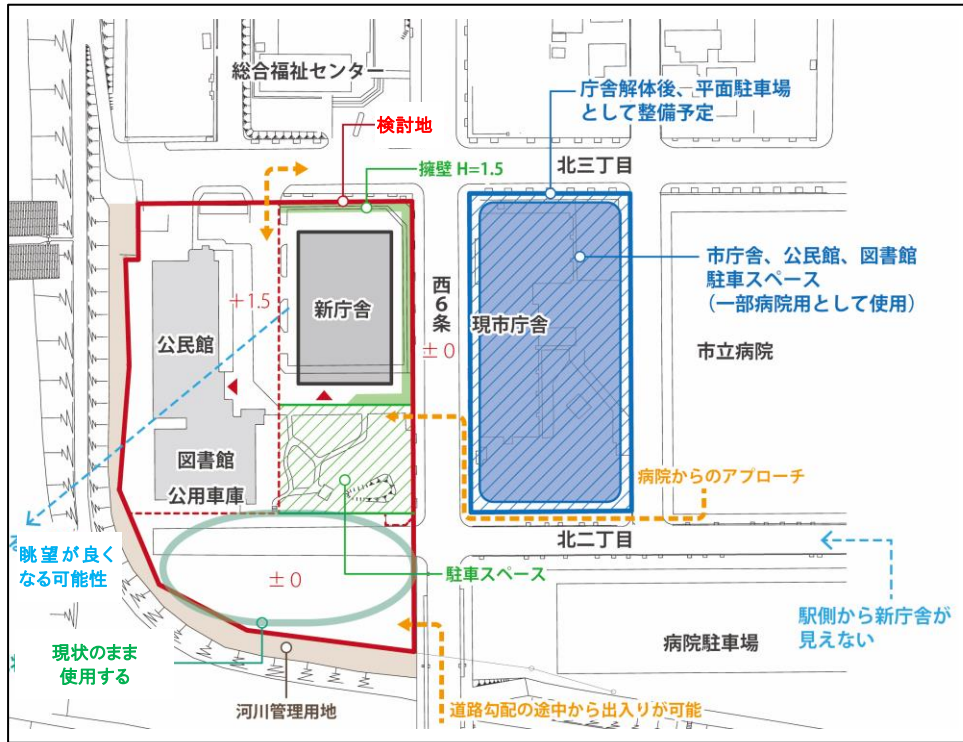
〔C-2案：敷地南側〕＜建物形状：30m×48m+30m×12m 階構成：3階想定＞



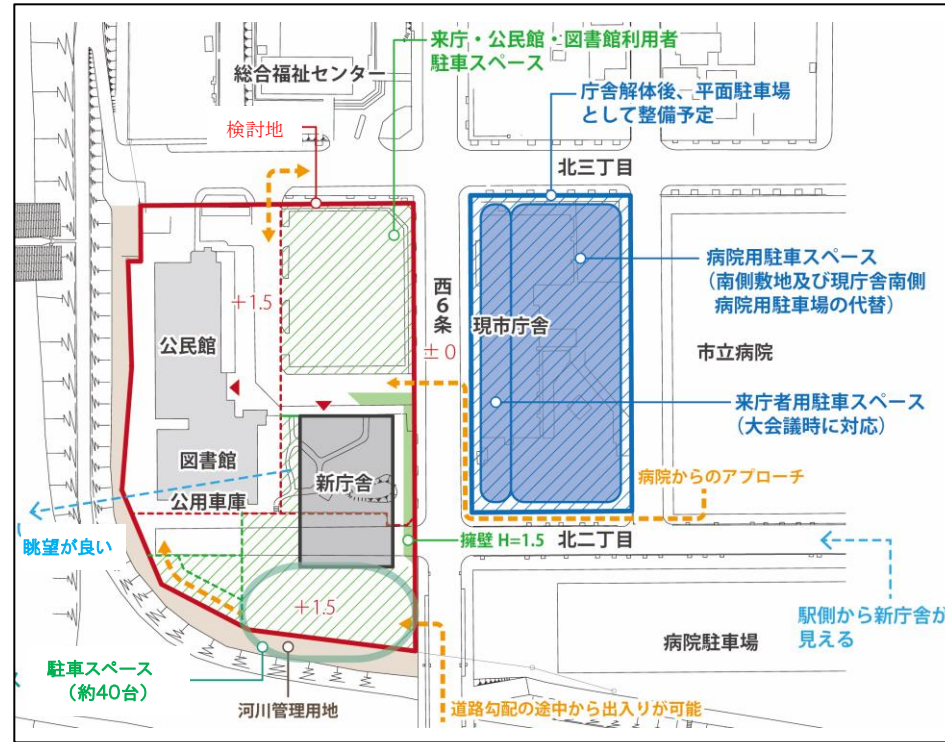
検討項目	メリット	デメリット
土地利用性	<ul style="list-style-type: none"> 東西軸に配置が出来るので省エネに繋がる 北側に市庁舎、公民館、図書館利用者の駐車場が一体的に整備でき、維持管理がしやすい 南側敷地の盛土量がA・B案より少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館東側の緑地が減少する 新庁舎東側に擁壁ができる
周辺施設との関連性	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目から新庁舎が確認できる 公民館からの景観に影響を及ぼさない 	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎入口と公民館入口が遠い 図書館に対して日影が発生する 図書館の閲覧室窓から車や人の動きがよく見えるため落ち着かない
防災性	<ul style="list-style-type: none"> 地震時の避難場所としての公民館駐車場はそのまま継続できる 南側敷地を水害時における公用車等の一時的な退避場所として利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 南側の堤防に近くなる
快適性	<ul style="list-style-type: none"> 図書館と渡り廊下での接続が可能である オアシスパークや樺戸連峰の眺望が楽しめる 	<ul style="list-style-type: none"> 北二丁目側から正面玄関が分りづらい 北二丁目の病院などからのアクセス動線が長くなる
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> 将来、公民館、図書館が耐用年限による取り壊しとなった場合、A・B案に比べ最も広い敷地が確保できる 	
C-1案との違い	<ul style="list-style-type: none"> 東西に長く配置すると納まらず、庁舎形状がL形となる 図書館東側への圧迫感による影響が残り、東側緑地への影響も大きい 庁舎入口と公民館入口がやや近くなる 	

庁舎配置 位置図比較

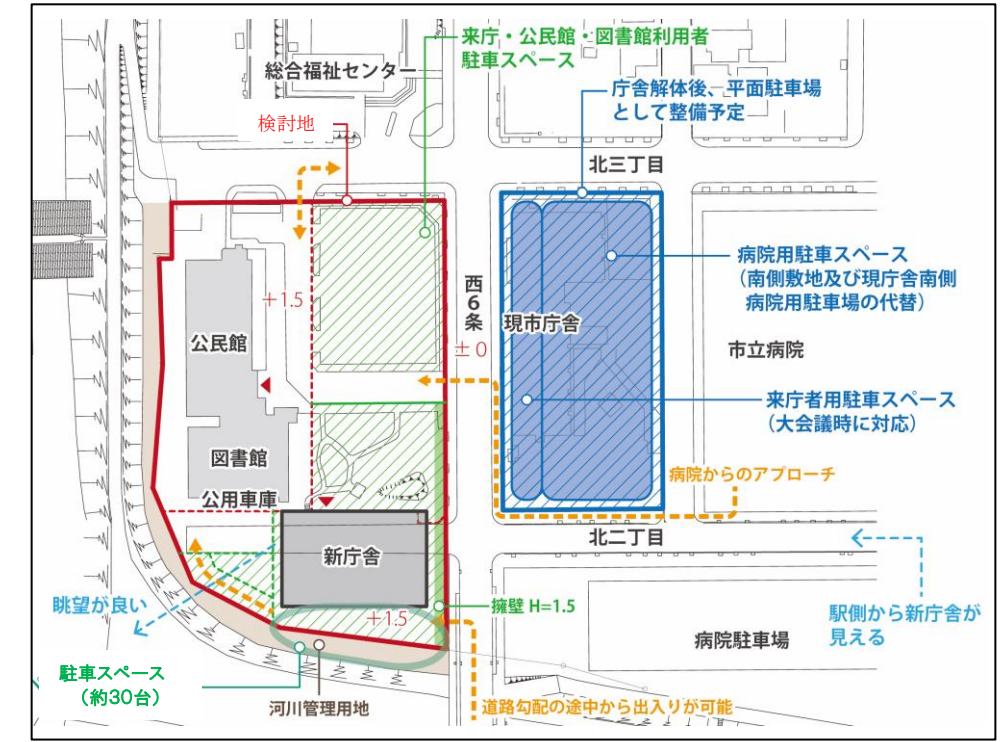
[B-1案：敷地北側] <建物形状：30m×40m 階構成：4階想定 盛土無し>



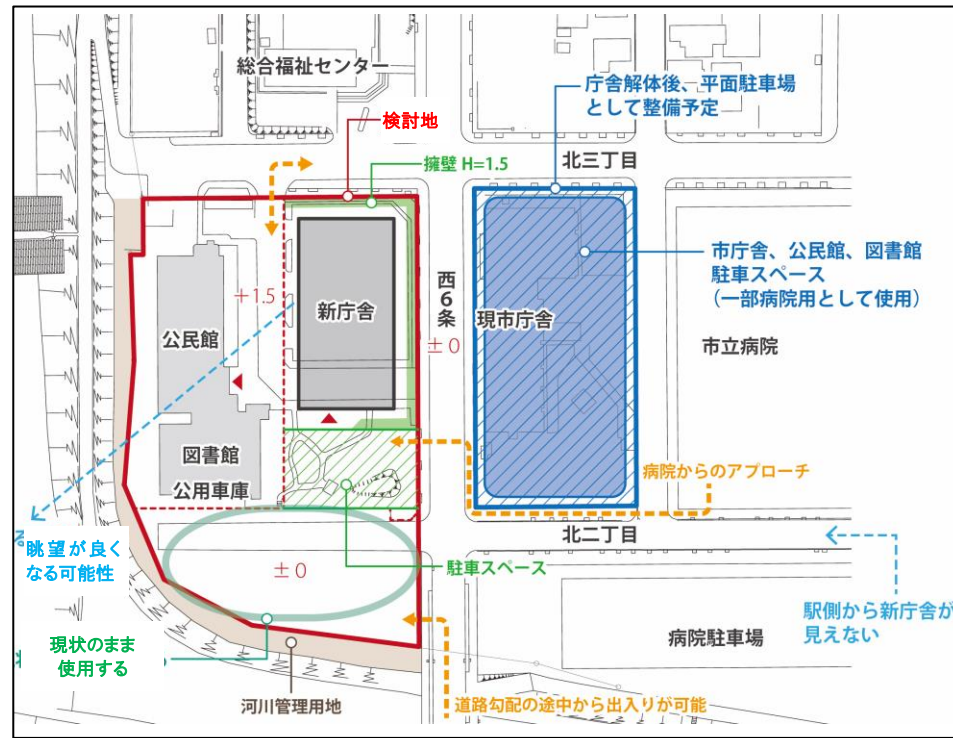
[A-1案：敷地中央] <建物形状：30m×48m 階構成：4階想定>



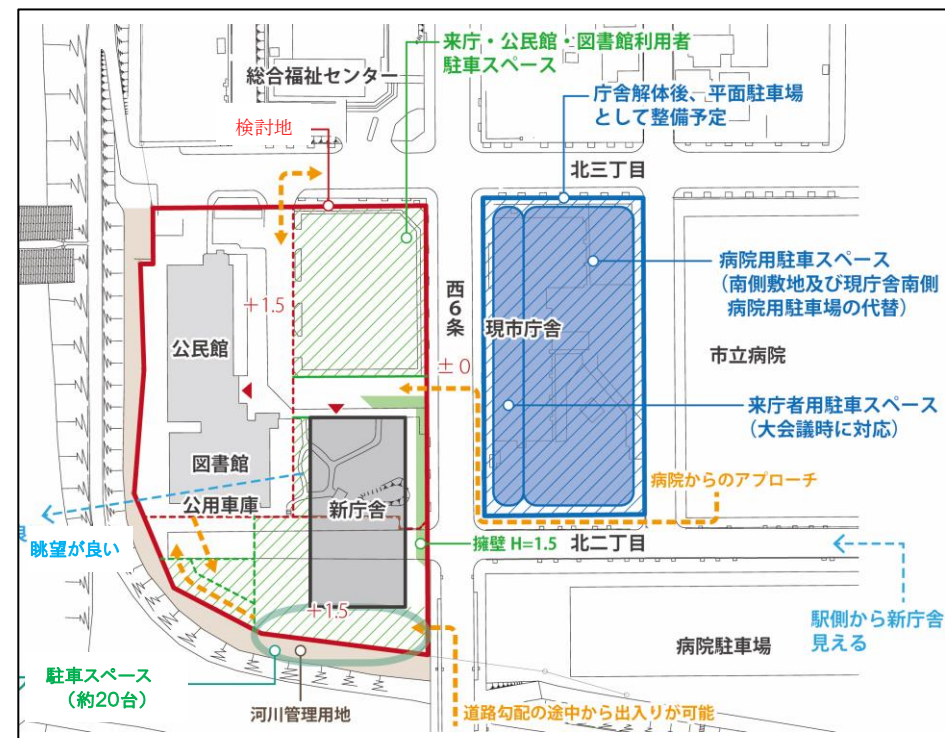
[C-1案：敷地南側] <建物形状：30m×40m 階構成：4階想定>



[B-2案：敷地北側] <建物形状：30m×60m 階構成：3階想定 盛土無し>



[A-2案：敷地中央] <建物形状：30m×60m 階構成：3階想定>



[C-2案：敷地南側] <建物形状：30m×48m+30m×12m 階構成：3階想定>

