

新庁舎建設候補地説明会 (中間報告)

報告内容

- ・検討経過について
- ・候補地(当局案)について
- ・今後の方針について

平成29年3月22日(水)

下田市民文化会館

1. 現庁舎の現状

	竣工	築年数	構造	耐震性能	海拔
庁舎本館	昭和32年	築60年	RC造	ランク相当	2.5m
庁舎西館	昭和53年	築39年	S造	ランク相当	
別館	昭和42年	築50年	RC造	ランク相当	

耐震性能ランク

耐震性能が劣る建物。倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。

2. 経過

21年度から新庁舎建設ワーキング会議を開催、2か所の候補地を検討したが適地となりえず、22年5月に現在地による建替えの方向性を示した。



平成23年3月11日 東日本大震災

23年、4地域の候補地をあげて再検討した結果、24年6月に津波浸水域外の敷根公園前面を建設位置とする基本構想を策定



平成24年8月 津波高、浸水域等発表

25年3月市議会定例会で敷根公園前面も含め、再検討することを表明

26年6月、敷根地区厚生労働省宿舎南側民有地を建設候補地とし、その後、9月市議会定例会で敷根民有地を最終候補地として事業推進することを表明



27年7月、新庁舎建設用地の変更を求める市民の会が発足、2か月間で9,500筆を超える署名を集め、9月3日議長に請願書を提出



27年12月、市議会定例会にて、市役所の位置の条例が、2/3の特別多数の賛同を得られず否決

3. 第1回 庁内検討委員会について

1) 基本要件について

- **社会インフラ**

道路、鉄道、路線バス、上下水道、通信

- **防災対策**

県第4次被害想定、土砂災害対策、職員参集

- **人口動態**

下田市将来人口ビジョン

- **まちづくり**

都市計画マスタープラン、総合計画、公共施設等総合管理計画

- **財政力**

建設基金、起債等の特財活用の検討

- **その他**

検診機能、図書館等の検討

2) スケジュールについて

- ・第1回会議時点では、基本要件の抽出作業が主体であり、位置の選定や具体的スケジュールまでの検討には至っていない。

様々な手法の検討として、再編後の学校校舎の活用も視野に検討することとした。

3) 市長と語る会について

- ・10/17～市内6地区で開催される市長と語る会でアンケート調査を実施することを確認した。

4. 富山県氷見市視察(10月20日)

- 廃校になった県立高校体育館等を改修して市役所庁舎にした事例の視察



富山県氷見市視察 結果

- 再編後の下田市内の中学校の活用は困難
 - ・ 学校校舎と市庁舎では、積載荷重の設計基準が異なり、学校校舎の床の方が基準が軽い。
 - ・ 体育館については積載荷重の問題はクリアされるが、必要面積の確保は不可
 - ・ バリアフリー法による改修の必要性

5. 第2回 庁内検討委員会について

基本要件の評価軸及び候補地選定

● 社会インフラ

道路、鉄道、路線バス、上下水道、通信

● 防災対策

県第4次被害想定、
土砂災害対策、職員参集

● 人口動態

下田市将来人口ビジョン

● まちづくり

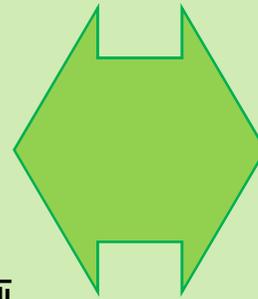
都市計画マスタープラン、総合計画
公共施設等総合管理計画

● 財政力

建設基金、起債等の特財活用の検討

● その他

検診機能、図書館の検討



● 財政力

建設基金、起債等の特財活用の検討

● 安全性、強靱性

県第4次被害想定、
土砂災害対策、職員参集、無線

● まちづくりの方針等

都市計画マスタープラン、総合計画
公共施設等総合管理計画

下田市将来人口ビジョン

上下水道、通信

検診機能、図書館の検討

● アクセス

道路、鉄道、路線バス

候補地選定の評価軸

	評価軸	具体的方針	テーマ
1	財政力	<ul style="list-style-type: none"> 市民負担の軽減 事業費の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急防災・減災事業債の活用 システム建築等の検討 大規模造成等の不要な場所選定
2	安全性 強靱性	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における安全性の確保 非常時における復旧復興の本部機能 	<ul style="list-style-type: none"> 津波、土砂の危険区域外 職員の早期参集数の多い場所 防災拠点としての機能発揮、業務遂行
3	まちづくり 方針等	<ul style="list-style-type: none"> 都市の骨格的な構造の一角に位置する 各種インフラ(上下水道、情報通信等)の整備状況と方針 将来の人口分布を考慮 	<ul style="list-style-type: none"> 将来の下田市のまちづくりの発展性と方針 現状のインフラの整備状況 将来の人口分布
4	アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 平常時に市内各地からのアクセスが良いこと 非常時に広域的なアクセスが良いこと 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の基幹地域(道路、鉄道、バス等) 国道414号及び伊豆縦貫自動車道IC周辺 広域的な援助の受入れ可能地域

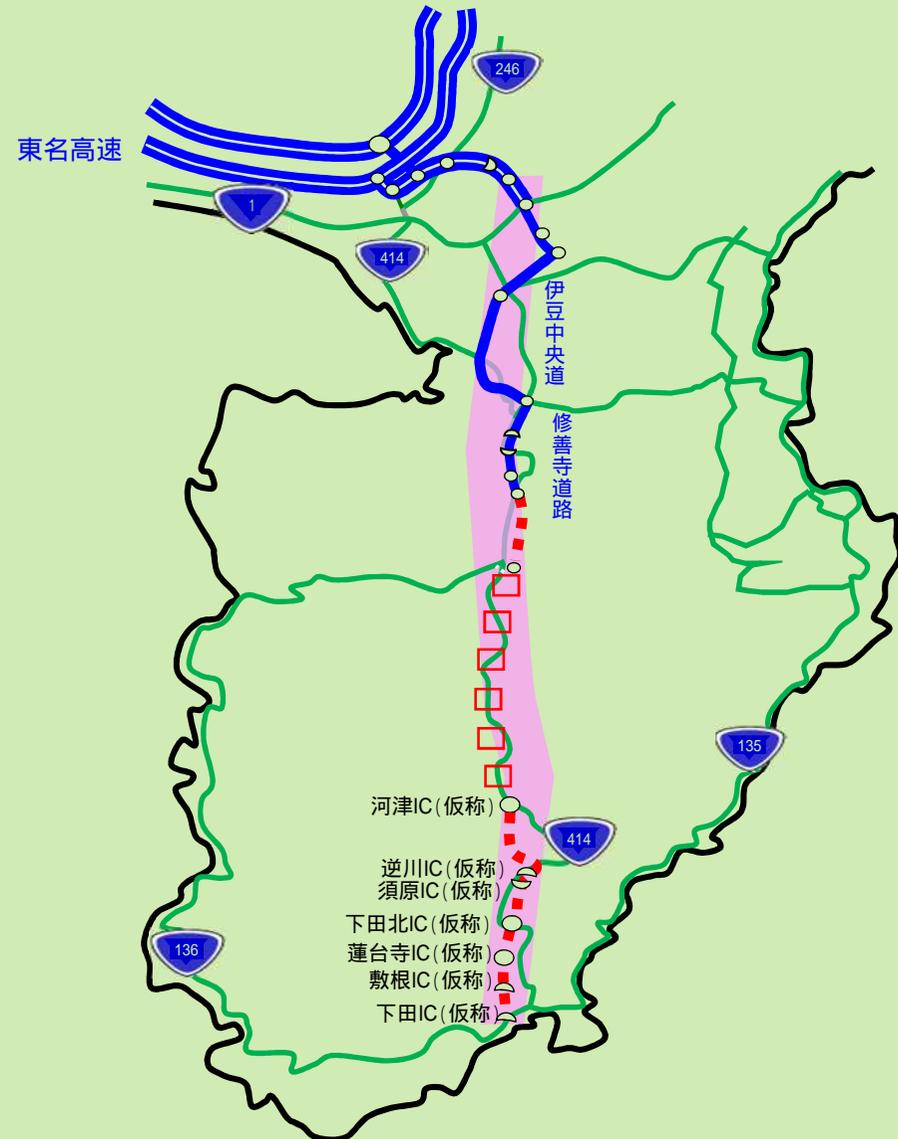
不適切エリアの
排除要件

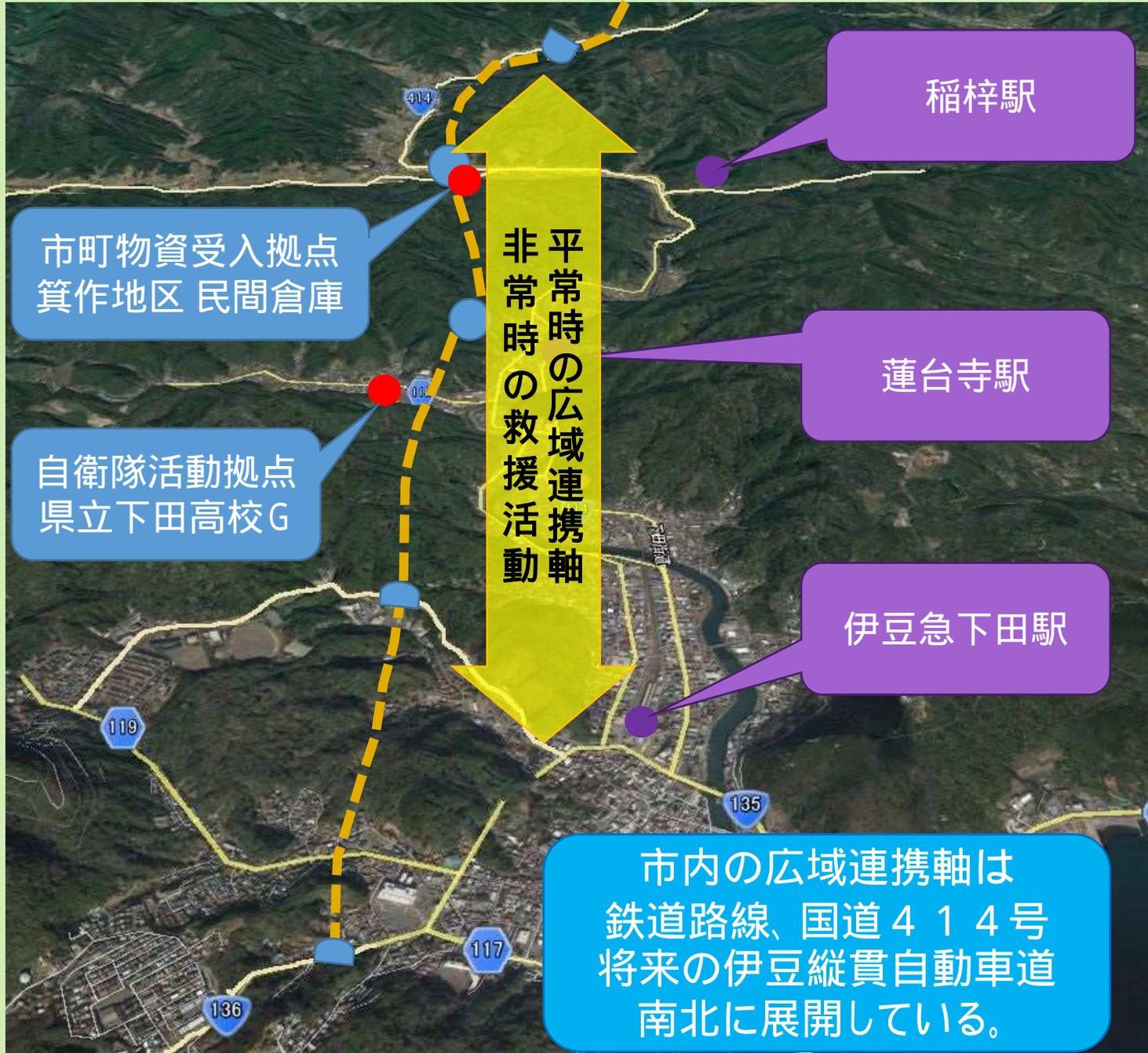
望ましいエリアの
抽出要件

広域連携・アクセス

- 平常時の広域連携
 - ・広域的な都市間を結ぶ連携軸は鉄道路線及び国道414号沿いに展開
 - ・都市計画上也位置づけている。
- 非常時の救援活動
 - ・人的、物的支援の輸送を担うのは、空路・海路及び伊豆半島を南北に走る国道414号
 - ・自衛隊活動拠点へのアクセスも国道414号が軸となる。

伊豆半島の広域道路ネットワーク



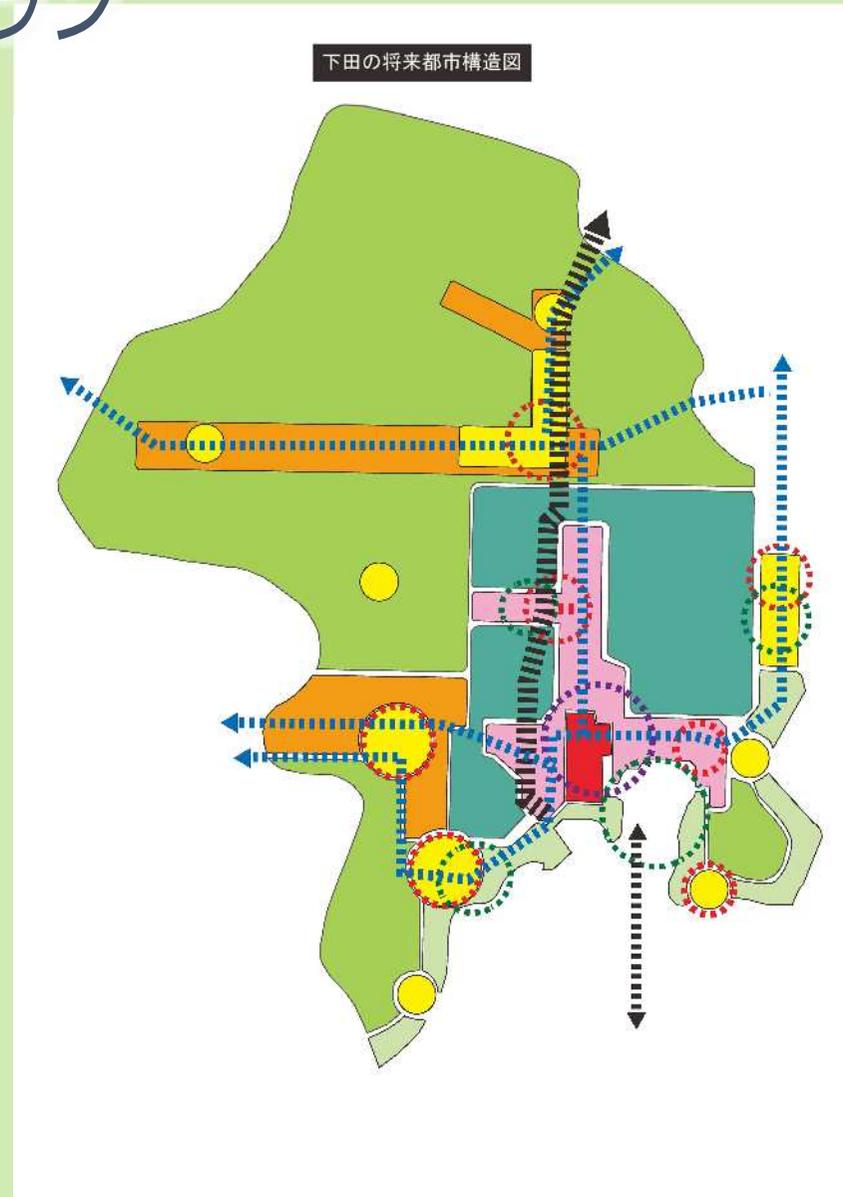


まちづくりの方針

都市計画マスタープラン

将来の都市構造図

凡 例	
〈土地利用〉	
	中心市街地
	周辺市街地
	集落居住地
	農業地
	海岸線・背後緑地
	市街地を囲む緑地
	森林・丘陵地
〈拠点〉	
	都市拠点
	地域拠点
	特出すべき自然環境拠点
〈都市連携軸〉	
	広域連携軸
	都市連携軸



将来の人口重心 と 市内アクセス

下田市将来 人口ビジョン

H28

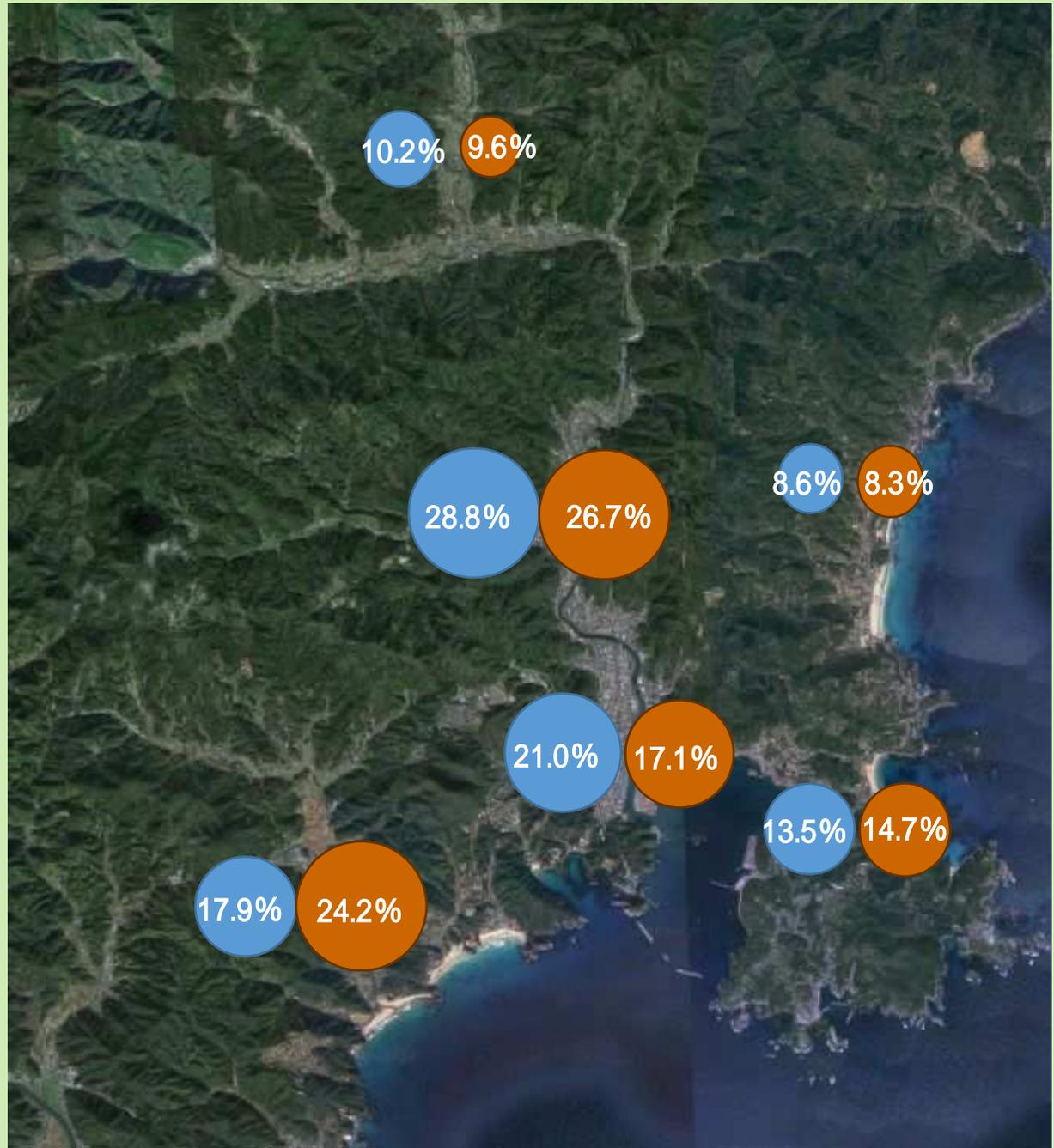
総人口 23,533人



25年間
35.5%減

H52

総人口 15,199人





候補地
エリア

- ・国道414号隣接
- ・市街地に近い
- ・津波浸水区域外

完成目標 平成32年度

6. 第3回 庁内検討委員会について

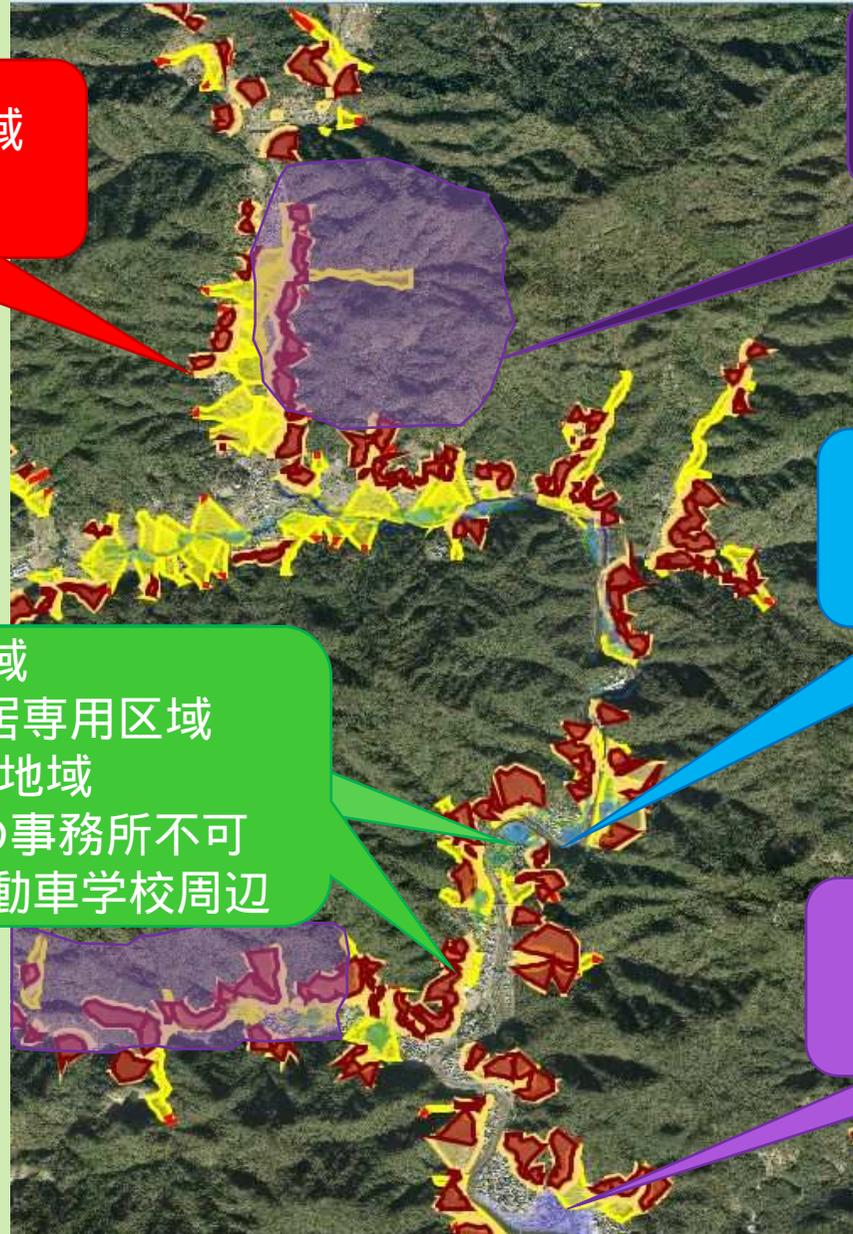
土砂災害警戒区域
赤枠、黄色枠

デジタル防災行政無線
想定感度不良地域

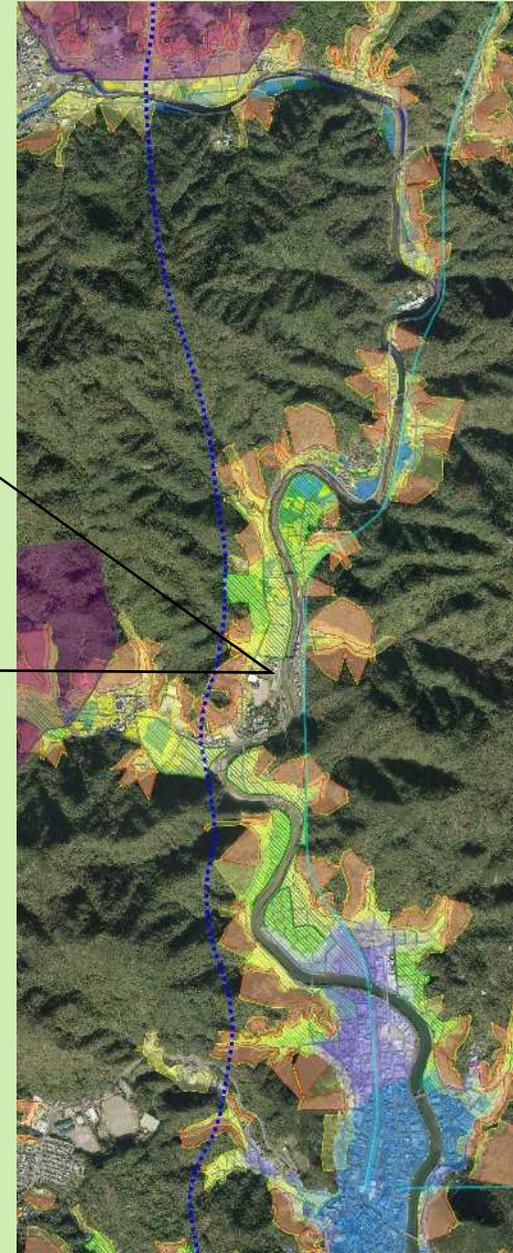
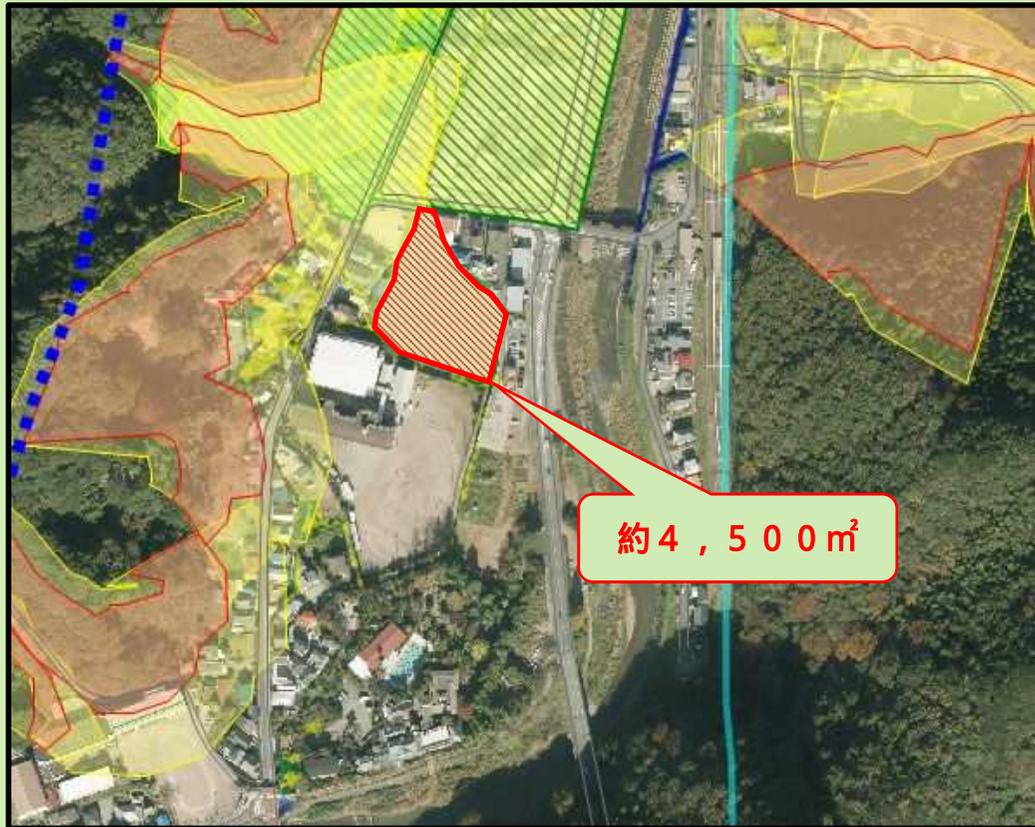
洪水氾濫区域
河内(松尾)周辺

用途地域
第1種中高層住居専用区域
第1種住居地域
延床3,000㎡以上の事務所不可
ハンディ北西側、自動車学校周辺

津波浸水区域
西中周辺まで



具体的な候補地検討



候補地エリアの中で危険区域、規制区域等の
排除要件に該当しない「適地」の検討

具体的な候補地検討

新庁舎建設候補地 概要

- 所 在：河内45-2、46-1、46-2、47
54、56、57、58-2 計8筆
- 地 積：4,523m² (登記地積)
- 地 目：田 (登記地目)
- 用途地域：第2種住居地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%

スケジュールの検討

- **現庁舎における脆弱な防災体制**

耐震性が無く、老朽化も進み、浸水区域内に立地している。
(災害時に防災拠点として機能することができない。)

- **公共施設全体の見直し**

維持管理コストの増大や今後耐用年数を迎える施設が
数多く控えている。

- **市民ニーズ**

市長と語る会や市議会からの意見、アンケート結果からも
早期完成を望む意見が多数

- **財政負担(市民負担)の軽減**

大規模な造成工事は不要な立地(費用及び工期の短縮)
緊急防災・減災事業債の期間延長 4年間(平成32年度まで)



完成目標
平成32年度

7. 第4回 庁内検討委員会について

- 政策会議・庁内検討委員会合同会議

- 新庁舎建設候補地について

- 稲生沢中学校北側隣接地

- スケジュール案について

- 平成29年当初予算 調査費等予算提案

- 平成29年9月市議会定例会 条例改正提案

- 完成目標 平成32年度

検討経過の報告及び市としての意思決定

スケジュール案について

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
候補地検討					
測量等調査					
基本計画策定					
位置条例提案					
設計					
造成工事					
建築工事					
備品・引越し					

8. 起債(借入金)の制限

借入金名称 : 緊急・防災減災事業債(地方債)

- 施設目的(総務省 地方債計画より抜粋)

津波対策の観点から移転が必要な災害対策の拠点となる施設等の移転

- 面積上限

入庁職員数 × 基準面積(35.3 m²) = 面積上限

(3役、清掃、上下水道の職員を除く正規職員)

169人 × 35.3 m² = 5,965.7 m²(適用面積)

- 借入金上限

適用面積 × 基準額(H28国基準:361,000円/m²)

5,965.7 m² × 361,000円 = 2,153,617,700円(21億5千万円)

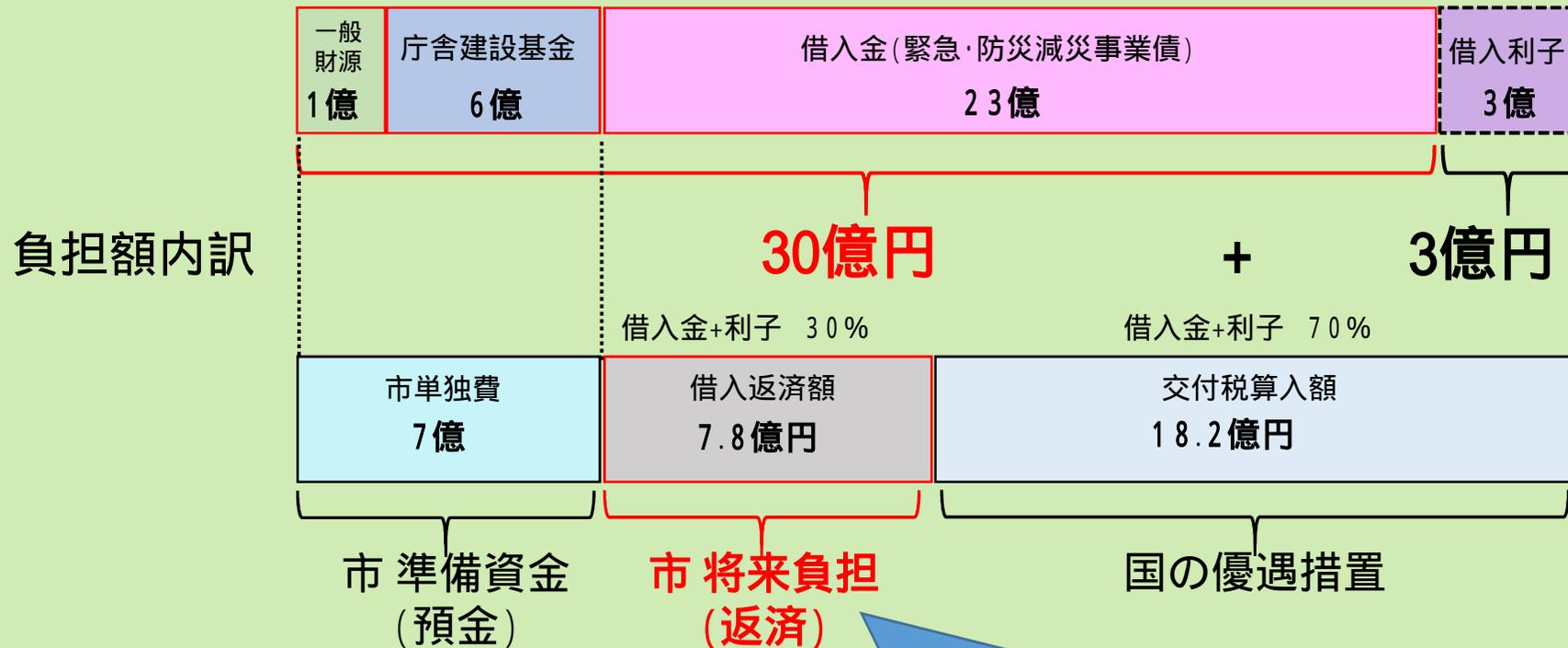
防災センター部分(対策本部室、無線室等) = 1.5億円 **計23億円**

事業規模(予算上限)について

～ 将来にわたっての財政の健全性を維持～

国の優遇措置(緊急・防災減災事業債)の活用(平成32年度まで)

借入利子については見込み額



返済期間20年(3年間元金据え置き)
7.8億円を17年で返済
7.8億円 ÷ 17年 4,600万円

9. 付帯施設について

● 検診機能

・新庁舎内に配置する方針

保健師等相談職員との連携を考慮し、新庁舎内に配置する方針とし、規模及び機能等については、基本計画策定に合わせて再度調整する。

● 図書館

・新庁舎との合築はしない方針

利用者が望む図書館は何か、相応しい位置はどこなのか、必要な規模、機能、運営方法等を再度検討しながら進めていく。

10. 今後の方針について

● 新庁舎の機能検討

市民の皆様がより使いやすく、かつ、将来に大きな財政負担を残すことが無いよう、市民ニーズを反映した基本計画策定に取り組みます。

● 現庁舎跡地の活用に関する検討

中心市街地や伊豆急下田駅に隣接する現庁舎の位置は、市のにぎわい創出、活性化のためにも重要な拠点となる場所です。企業や施設の誘致、市の直接活用、売却など様々な選択肢があります。今後、市民の皆様と共に検討体制を整備し、検討します。

● 統廃合後の中学校跡地の活用に関する検討

現在、新庁舎整備事業と並行して進められている、中学校再編整備事業における統廃合後の中学校跡地の活用について、地域ニーズに沿った活用を検討する体制を整備し、検討します。

ご清聴ありがとうございました

お知らせ

- ・新庁舎建設位置に関するパブリック・コメント募集中
(3/31まで)
- ・基本構想・基本計画審議会委員募集中
(3/24まで)