

臼杵庁舎のあり方検討専門家委員会の検討結果

定量評価結果（候補地16箇所について、定量評価を行った。）

（上位6箇所、順不同）			7位	9位	10位		14位	15位	16位
臼杵庁舎	臼杵中央公民館	江無田公有地	国道217号沿線A	国道217号沿線C	国道502号沿線A	旧都松小学校	西中学校グラウンド	国道217号沿線B	下ノ江小田急の丘
市民グラウンド	臼杵公園	旧臼杵商業高校	諏訪山		国道217号沿線D	旧野津高校			



定量評価、市民委員会の意見を参考にして検討を行った結果、第1段階として評価点の上位候補地6箇所に絞り込みを行った。

候補地	メリット	デメリット	考えられる対策
臼杵庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 臼杵の歴史的まちづくりに寄与し、都市計画マスタープランとの整合性がとれ、周辺に都市機能が集積している。 敷地面積が広く、周辺のインフラが整っているため、現在の市役所の機能を大きく変更せずに維持継続できる。 徒歩、自転車、自動車、バスでのアクセスがしやすい。 臼杵駅の正面に位置し、都市デザインとして優れている。 	<ul style="list-style-type: none"> 津波、液状化、洪水の災害で被災する恐れがある。 敷地の中央に現庁舎があるため、新庁舎建物の配置及び設計に制約がある。 	津波被害を軽減するための対策としては、①盛土をして庁舎を建設する。②庁舎の1階部分をピロティで駐車場にする。③庁舎の1階部分の被害を軽減するレイアウトにすることが考えられる。配置については、敷地周辺の市有地を活用することが考えられる。液状化対策として庁舎周辺の主要道路及び敷地内の地盤改良を考慮する必要がある。
市民グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> 臼杵の歴史的まちづくりに寄与し、周辺に都市機能が集積している。 敷地が平地で既存建物がないので建設に際して除却費用が発生しない。 自動車、バスでのアクセスが良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 津波、液状化の災害で被災する恐れがある。 アクセス道路が狭い。 *現庁舎と同じ津波浸水想定区域であるので、現庁舎から本候補地に移転する積極的理由がない。 グラウンドの代替地を確保する必要がある。 	津波及び液状化の被害を軽減するための対策としては、臼杵庁舎と同じである。アクセス道路の拡幅が必要である。また、グラウンドの代替地を確保する必要がある。
臼杵中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> 臼杵の歴史的まちづくりに寄与し、都市計画マスタープランとの整合性がとれ、周辺に都市機能が集積している。 徒歩、自転車、自動車、バスでのアクセスが良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 津波、液状化、洪水の災害で被災する恐れがある。 敷地が狭いので、全ての駐車場が整備できない。 *現庁舎と同じ津波浸水想定区域であるので、現庁舎から本候補地に移転する積極的理由がない。 既存建物部分まで庁舎敷地として活用する場合は、代替施設を整備する必要がある。 	津波及び液状化の被害を軽減するための対策としては、臼杵庁舎、市民グラウンドと同じである。また、中央公民館、ほっと館等の代替施設を整備する必要がある。
臼杵公園	<ul style="list-style-type: none"> 臼杵の歴史的まちづくりに寄与し、都市計画マスタープランとの整合性がとれ、周辺に都市機能が集積している。 津波浸水想定地域だが高台のため浸水の恐れがない。 	<ul style="list-style-type: none"> 文化財と都市公園の規制がある。 敷地が狭いので、全ての施設、駐車場が整備できない可能性がある。 高台に位置するので、歩行者、自転車でのアクセスが不便。 景観の問題がある。 グラウンドの代替地を確保する必要がある。また、建設において取り付け道路の設置や道路用地の買収、駐車場整備などで大きな費用の発生が考えられる。 	文化財の規制は、大分県の文化財審議委員会に解除の申請を行い、許可が出た後に、建設着手及びアクセス道路の発掘調査を行う必要がある。また、都市公園の規制は市の都市計画審議委員会に解除の申請をする必要がある。立体駐車場、エレベーター等の整備の必要性が考えられる。景観にあったデザインの建物とし、グラウンドの代替地の確保が必要である。
江無田公有地	<ul style="list-style-type: none"> 人口重心の地域に位置している。 徒歩、自転車、自動車でのアクセスが良い。 敷地が平地で活用しやすい。 津波に対する安全性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> *臼杵の歴史的まちづくりへの効果が少ない。 土地の形状が窪地であるため、アクセスの計画設計や市庁舎としてのデザイン性に問題を残す可能性がある。 グラウンドの代替地を確保する必要がある。 候補地に隣接して、西側に土砂災害警戒区域がある。 	敷地に盛土をして幹線道路との段差を少なくする、又は、幹線道路から3階もしくは4階にアクセスできる庁舎を建設する。グラウンドの代替地を確保する必要がある。庁舎建設に合わせて、土砂災害対策への配慮が必要である。
旧臼杵商業高校	<ul style="list-style-type: none"> 人口重心の地域に位置している。 敷地面積が広く、既存建物も改修すれば活用が検討できる。 災害に対する安全性が高い。 敷地内に国、県等の官公庁の集積が可能な用地がある。 	<ul style="list-style-type: none"> *臼杵の歴史的まちづくりへの効果が少ない。 *周辺農業用地が第1種農業振興地域であるため、周辺の開発が困難である。 *市街地との間に河川があるので、災害時に孤立する恐れがある。 野津方面から敷地へのアクセスが良くない。 	野津方面へのアクセス道路の拡幅工事をする必要がある。第1種農業振興地域の解除は困難であるので、周辺地域の開発は難しい。



※6箇所の候補地について定性評価を行い内容を精査して2箇所の候補地が適地であると判断した。

候補地から除外した主な理由

市民グラウンド	現庁舎と同じ津波浸水想定区域であるので現庁舎から本候補地に移転する積極的な理由がない。代替地の確保が必要であるうえ、アクセス道路の拡幅も必要である。
臼杵中央公民館	現庁舎と同じ津波浸水想定区域であるので現庁舎から本候補地に移転する積極的な理由がない。既存建物の代替施設を整備が必要である。
江無田公有地	臼杵の城下町から離れていることからまちづくりへの効果が少ない。代替地の確保が必要であるうえ、隣接する幹線道路との高低差があり地形的に好ましくない。
旧臼杵商業高校	臼杵の城下町から離れていることからまちづくりへの効果が少ない。第1種農業振興地域に指定されている候補地周辺の優良農地で新たな土地利用を行うことは、農業を推進している臼杵市の施策と矛盾する。臼杵庁舎だけをこの場所に建設しても、都市機能の集積はすぐには進まない可能性が高いため、新しい臼杵のまちづくりの展望が開けない。

最終候補地	
臼杵庁舎	臼杵庁舎は、これまで臼杵市が進めてきた中心部のまちづくりと整合する。また、敷地面積が広いことから建替えは十分に可能であり、隣接市有地の活用も可能である。津波浸水想定区域に位置しているものの、出来る限りの災害対策を考慮することで最終候補地になると判断した。
臼杵公園	臼杵公園は現庁舎に近いことから、これまで臼杵市が進めてきた中心部のまちづくりと整合するが、建設可能な敷地が狭く全ての施設、駐車場を整備することは難しいこと、また、文化財、都市公園の規制があるため、庁舎建設スケジュールの課題があるが、この課題を解決すれば、これまで臼杵市が進めてきたまちづくりと整合すること、市街地で唯一の高台であり津波で被災する恐れが低いことから最終候補地となると判断した。ただし、狭小敷地を理由に分庁方式を選択した場合、行政効率の低下と市民の利便性の低下、また、財政負担の増加をまねく危惧がある。