

平成27年3月25日

臼杵市長 中野五郎様

臼杵庁舎のあり方検討専門家委員会
委員長 沓掛正幸

臼杵庁舎のあり方に係る審議について（答申）

平成26年10月4日付けで諮問のあった臼杵庁舎のあり方検討専門家委員会設置要綱（平成26年10月4日施行）第2条に規定する「防災、まちづくりの視点を踏まえた臼杵庁舎の基本構想」の策定に必要な庁舎のあり方について、下記の付帯意見を附して別添のとおり答申します。

記

平成26年10月4日に「臼杵庁舎のあり方検討専門家委員会」が設置され、「臼杵庁舎のあり方について」諮問を受けた本委員会は、防災とまちづくりの視点を基本に、5回にわたり慎重に審議を進めてきました。

庁舎のあり方における大きな論点は、現庁舎を耐震補強して活用するか、新たに庁舎を建設するか、建設する場合は現在の場所に建替えるのか、もしくは、他の場所に建替えるのかという点でした。

最初に現在の庁舎について、建物の老朽化や耐震性の不足、非常時に備えた庁舎設備の脆弱性から、現庁舎建物の災害リスクの大きさを指摘しました。

また、現庁舎を耐震補強しても、耐用年数がどれぐらいのびるか不確定である上、建設当初と現在の市役所組織や庁舎設備が異なり、大規模改修をしても現在の庁舎を利用する経済的優位性が低いことから、「現庁舎を耐震補強して使用する優位性が低い」という結論に達しました。

この結果から、新たに庁舎を建設する候補地として16箇所を選定し、評価項目を作成して定量評価を行いました。この定量評価、定性評価と、市民委員会の意見を参考にして、6箇所に絞り込みを行いました。さらに、6箇所の候補地について総合評価を行い、「臼杵庁舎」と「臼杵公園」の2箇所を最終候補地としました。

本委員会が上記のような協議を経て、別添のとおり、臼杵市の将来を見据えた候補地を選定することができ、最終的に本答申書をもって諮問に答えることで意見の一致を見ました。

市長におかれましては、最終的な候補地の選定は、本委員会での検討結果を踏まえ、市民委員会の意見も参考にしながら、市民から十分な理解が得られ、市民にとって利便性が高く、かつ、効率的な行政運営が可能となり、臼杵市の持続的な発展に寄与する長期的な視野に立って判断されることを要望し、答申といたします。

《臼杵庁舎のあり方検討について（答申）》

1 現庁舎のあり方について

◎ 現庁舎を耐震補強して使用する優位性が低い

（1）現庁舎建物の災害リスクが大きい

- ①耐震診断の結果、I s 値（耐震指標）が低く耐震性能に問題があり、震度5強以上の地震時に倒壊等の恐れがある。
- ②庁舎施設内にバックアップ施設がなく、非常用電源も1階に設置されているため、庁舎機能の復旧に日数を要する。
- ③建物の高さを考慮すると、近隣の津波避難場所になりにくい。

（2）経済的優位性が見いだせない

- ①耐震補強工事をしてでも耐用年数がどれくらい伸びるか不確定である。
- ②建設当初と現在の市役所組織や庁舎設備が異なり、大規模改修をしてでも現在の庁舎を利用する経済的優位性が低い。

2 庁舎の候補地選定について

◎ 庁舎位置の候補地として、「臼杵庁舎」及び「臼杵公園」が適地である。

16箇所の候補地について、評価項目を作成して定量評価と定性評価、市民委員会の意見を参考にして、6箇所に絞り込みを行いました。さらに、6箇所の候補地について総合評価を行い2箇所の候補地に絞り込みを行った。

この2箇所についてメリット、デメリットとそのデメリットの対策について、慎重に検討し、最終的な候補地を判断して頂きたい。

「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、駐車場の整備をすることは難しい可能性がある。

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。

○候補地としてのメリット

(1) 臼杵庁舎のメリット

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ので、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良い。

臼杵駅の正面に位置し、都市デザインとして優れている。

(2) 臼杵公園のメリット

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。

○候補地としてのデメリット

(1) 臼杵庁舎のデメリット

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。

(2) 臼杵公園のデメリット

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。

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。

○デメリットの対策

(1) 臼杵庁舎

津波被害を軽減するための対策として、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（柱を残した外部空間）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。

(2) 臼杵公園

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。

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。