

公共施設耐震化等検討報告書

網 走 市

平成31年2月

目 次

はじめに	2
I 公共施設耐震化対策の考え方について	3
1 各施設の現況	3
2 検討状況	4
3 優先度について	5
II 市庁舎について	6
1 建設候補地の考え方	6
2 建設候補地の選定	6
3 建設候補地の基本情報	8
4 建設候補地の比較検討項目	9
5 比較検討項目別による評価	10
6 建設候補地別による評価	16
7 総合評価	18
8 建設に係る検討事項	19
9 今後のスケジュールについて	20
III 市庁舎以外の施設について	21
1 総合体育館	21
2 市民会館	22
3 消防本部庁舎	22
《資料編》	
◆ 関連計画等	
1 網走市総合計画	24
2 網走市都市計画マスタープラン	24
3 網走市人口ビジョン	25
4 網走市公共施設等総合管理計画	26
◆ 公共施設耐震診断結果	
1 本庁舎	27
2 総合体育館	28
3 西庁舎	29
4 市民会館	30
5 消防本部庁舎	31
◆ 新庁舎建設候補地比較検討表	32

○はじめに

平成 25 年 11 月 25 日施行の耐震改修促進法の改正に伴い、新耐震基準導入以前に建設された大規模施設の耐震診断及び結果報告が義務化され、平成 27 年度に義務対象となる市役所本庁舎及び総合体育館の耐震診断を実施しました。

また、平成 28 年度には、同法により耐震化に努めなければならないとされている「階数 3 以上かつ延べ床面積が 1,000 m²以上」である市役所西庁舎、市民会館及び消防本部庁舎の耐震診断を実施しました。

耐震診断の結果、いずれの施設も耐震基準を満たしていないことが判明したことから、平成 29 年度には耐震改修等に係る概算費用を算出しましたが、各施設は建設されてから相当年数が経過しており、建物の寿命、費用対効果等の総合的な観点から、現施設に耐震改修を含む大規模改修を行うことは、適当でないと判断しました。

このことから、平成 30 年度は、「網走市公共施設等総合管理計画」の公共施設等マネジメントに関する基本方針に基づき、長期的な視点やまちづくりの観点から、各施設の機能を維持するための実現可能な手法について検討を行い、方向性を明らかにすることとしました。

I 公共施設耐震化対策の考え方について

1 各施設の現況

施設名	本庁舎	西庁舎	総合体育館	市民会館	消防本部
建設年月	昭 39. 9	昭 33. 3	昭 51. 10	昭 43. 2	昭 46. 9
経過年数 (H31. 1. 1 現在)	54 年	60 年	42 年	50 年	47 年
残耐用年数※	6 年	0 年	18 年	10 年	13 年
延べ床面積	5, 113. 56 m ²	1, 607. 40 m ²	5, 068. 76 m ²	3, 237. 06 m ²	1, 322. 56 m ²
構造階数	R C 造 3 階 (地下 1 階)	R C 造 3 階	R C 造一部鉄骨 2 階 (地下 1 階)	R C 造一部鉄骨 4 階 (地下 1 階)	R C 造 2 階 (地下 1 階)
耐震判定結果 (I s 値)	0. 078 ～0. 776	0. 284 ～0. 628	0. 230 ～3. 028	0. 196 ～1. 892	0. 202 ～0. 702
耐震補強改修 の概算金額	19. 2 億円 ～24. 9 億円	6. 1 億円 ～7. 9 億円	13. 2 億円 ～17. 2 億円	12. 2 億円 ～15. 8 億円	6. 2 億円 ～8. 1 億円

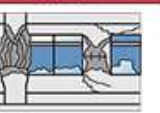
※耐用年数を 60 年として算出

◆構造耐震指標 (I s 値) について

構造耐震指標 (I s 値)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性	
0. 3 未満	震度 6 強～7 の地震の震動及び衝撃に対して 倒壊や崩壊する	危険性が高い
0. 3 以上 0. 6 未満	震度 6 強～7 の地震の震動及び衝撃に対して 倒壊や崩壊する	危険性がある
0. 6 以上	震度 6 強～7 の地震の震動及び衝撃に対して 倒壊や崩壊する	危険性が低い

構造耐震指標「I s 値」とは、耐震診断の結果、建物の強度、形状、経年劣化の要因等から評価される建物の耐震性能を表す指標です。

耐震改修促進法では、耐震指標の判断基準を 0. 6 以上としており、それ以下の建物については、耐震補強の必要性があると判断されます。

被害	ランク	軽微な被害	小 破	中 破	大 破	倒 壊
	状況					
地震規模	RC造 SRC造	二次壁の損傷も ほとんどない	二次壁に せん断ひび割れ	柱・耐力壁に せん断ひび割れ	柱の鉄筋が 露出・座屈	建物の一部 または全体が倒壊
	震度5強 程度		IS=0.6			
	震度6強 程度		IS=0.6			

2 検討状況

平成30年4月に、公共施設耐震化等対策室を設置し、これまでの検討を踏まえ、公共施設耐震化対策の方向性について検討を行いました。

公共施設の耐震化対策については、議論の前提として、早急に対応しなければならないと認識していますが、仮に全施設を建替えした場合、現有面積に予想建築単価を乗じた簡易的な算定であります。概算で140～180億円の費用が想定されます。

現状の当市の財政状況等を勘案すると、同時期に全施設に対応することは現実的には困難であり、各施設の耐震化対策については、優先度を決め対応することが望ましいと判断しました。

優先度を定めるにあたり、「残耐用年数」「施設の主な機能」「代替施設の有無」の3つの観点を主に検討を行うこととしました。

◆各施設の概要

施設名	市役所		総合体育館	市民会館	消防本部
	本庁舎	西庁舎			
残耐用年数※	6年	0年	18年	10年	13年
施設の主な機能	市民サービス 災害対策拠点		健康増進 競技力向上	芸術文化鑑賞 コンベンション	生活安全 災害対応
代替施設の有無	なし		体育館機能を有する施設	エコーホール	南出張所
課題 検討事項	○位置の検討 ○規模機能 ○財源確保 ○事業手法 ○スケジュール		○規模の検討 ○手法の検討 ○配置の検討 ○財源確保 ○現施設の老朽設備等対応	○規模の検討 ○類似施設との関係 ○位置の検討 ○財源確保 ○現施設の老朽設備等対応	○消防広域化の動向 ○用地の確保 ○本部機能の検討 ○財源確保 ○大空町との協議

※耐用年数を60年として算出（平成31年1月1日現在）

3 優先度について

(1) 残耐用年数

一般的に 60 年程度とされている鉄筋コンクリート造りの建築物の寿命から、耐用年数を 60 年として算出した各施設の残耐用年数を比較すると、西庁舎は既に耐用年数に達しており、次いで本庁舎が 6 年、市民会館が 10 年、消防本部が 13 年、総合体育館が 18 年の順となっています。

(2) 施設の主な機能

それぞれの施設の主な機能としては、市庁舎は災害時における指揮系統機能と市民サービスなど多様な行政機能の最重要拠点として、市民の生活および安全に直結する必要不可欠で多様な機能を有しています。

総合体育館は、市民の心身の健全な育成およびスポーツ振興など、健康増進や競技力向上を図るための機能を有しています。

市民会館は、芸術文化鑑賞など市民の文化芸術振興やコンベンションなど集客および賑わいを創出する機能を有しています。

消防本部は、火災や災害時における対応および防災啓発など、市民の生活安全や災害対応に関する機能を有しています。

(3) 代替施設の有無

市庁舎については、市内において代替となりうる建物は存在していません。

一方、総合体育館は、コミュニティセンターなど「体育館機能を有する施設」、市民会館は、オホーツク・文化交流センターの「エコーホール」が、消防本部については、「消防南出張所」が、と規模の違いはありますが、代替となりうる施設が存在しています。

以上、「残耐用年数」「施設の主な機能」「代替施設の有無」の 3 つの観点から、総合的に判断すると、市庁舎を最優先すべきと考えます。

なお、市庁舎は、代替となる建物が存在しないことから、建替えの方向で、具体的な手法の検討を行います。

市庁舎以外については、それぞれの施設において検討すべき課題等の整理を進めるとともに、残耐用年数を考慮しながら、現状の機能を最低限維持するための施設管理を行い、継続して耐震化方策の検討を行います。

Ⅱ 市庁舎について

1 建設候補地の考え方

庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項において「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」と規定されています。

市の総合計画や都市計画マスタープランなどの方向性や各種施策との整合性を図るとともに、市民の利便性や経済性など、さまざまな視点からシミュレーションを行い、建設候補地を選定します。

このため、建設候補地は、「現在地」のほか、都市計画マスタープランで都市拠点と位置付けしている「中心市街地区」に加え、「高台地区」エリアにおいて、活用が可能な敷地を選定して比較検討を行いました。

2 建設候補地の選定

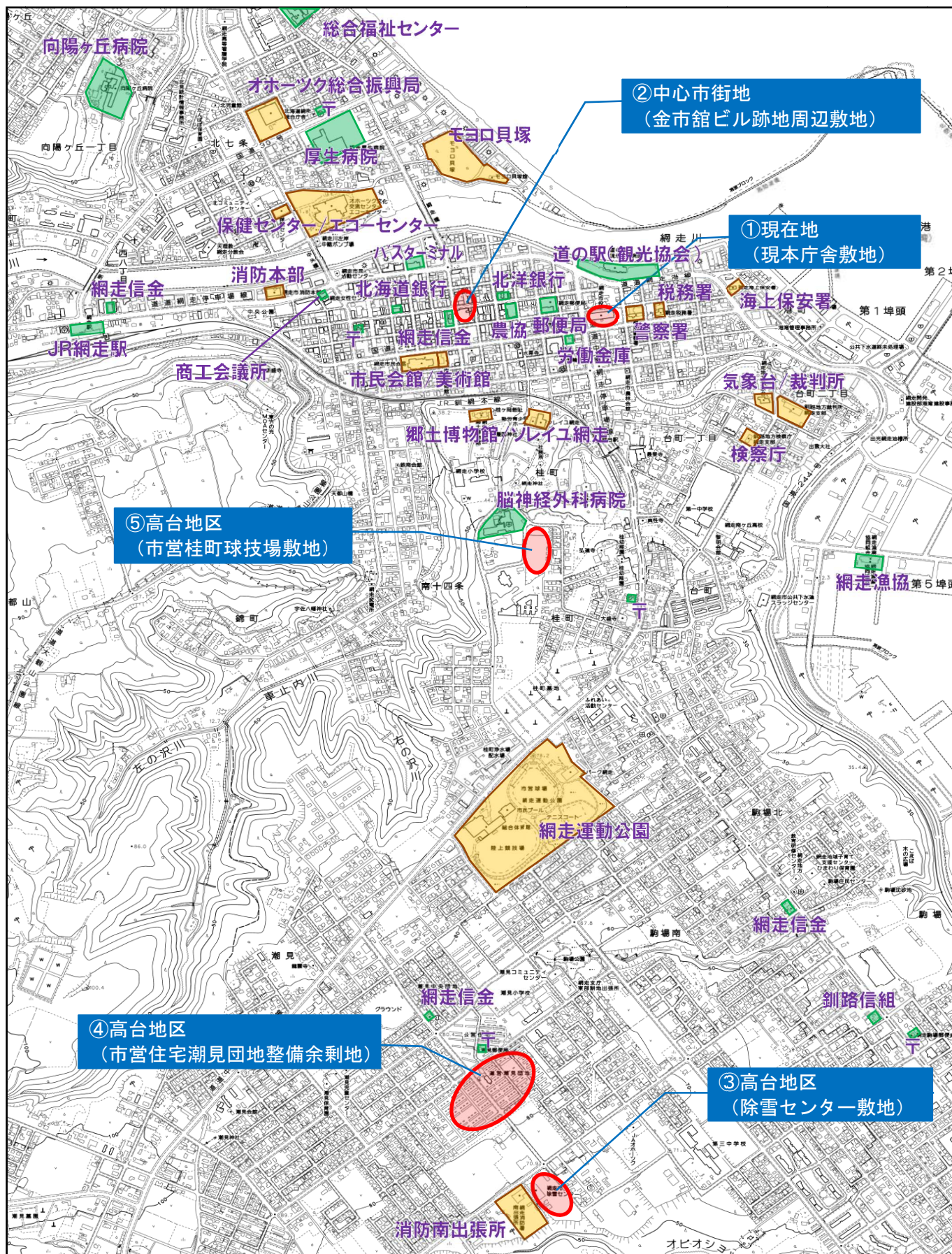
建設候補地については、「現本庁舎敷地」、「中心市街地区」では、市有地のほか一部民有地であるが更地として未利用のままの金市館ビル跡地を含めた一団の敷地、「高台地区」では、十分な面積を有する市有地である、除雪センター敷地、市営住宅潮見団地整備余剰地、市営桂町球技場敷地を、建設候補地として比較検討を行いました。

なお、3・3・3本通沿道周辺には適当な市有地がなく、土地取得に多額の費用を要すること、新庁舎建設に適した一団の更地がないことから、建設候補地から除外することとしました。

◎建設候補地

番号	地 区	候補地名称
①	現在地	現本庁舎敷地
②	中心市街地区	金市館ビル跡地周辺敷地
③	高台地区	除雪センター敷地
④	高台地区	市営住宅潮見団地整備余剰地
⑤	高台地区	市営桂町球技場敷地

◎新庁舎建設候補地位置図



3 建設候補地の基本情報

①現本庁舎敷地

- ・所在地：網走市南6条東4丁目、南5条東4丁目
- ・敷地面積：約 5,570 m²（約 1,685 坪）
- ・用途地域：商業地域/準防火地域
- ・地形情報：敷地内は平坦であるが、敷地北側道路と段差がある。
- ・容積率：400%
- ・建ぺい率：80%
- ・現況：周辺は官公署や事務所、住宅などが混在し、住宅とともに良好な市街地を形成している。
古くから市役所が立地しており、まちづくりの拠点となっている。

②金市館ビル跡地周辺敷地

- ・所在地：網走市南4条東1丁目、南5条東1丁目、南6条東1丁目
- ・敷地面積：約 3,950 m²（約 1,195 坪）
- ・用途地域：商業地域/準防火地域
- ・地形情報：敷地内は平坦であり、周辺道路との段差はない。
- ・容積率：400%
- ・建ぺい率：80%
- ・現況：中心市街地として、商業施設、金融機関、医療機関など都市拠点としての都市基盤が整備され、住宅とともに良好な市街地を形成している。交通結節点であるバスターミナルが近く、公共交通の利便性が高い。

③除雪センター敷地

- ・所在地：網走市字潮見176-1
- ・敷地面積：約 16,400 m²（約 4,960 坪）
- ・用途地域：準工業地域/大規模集客施設制限地区
- ・地形情報：敷地内は平坦であるが、周辺道路との高低差がある。
- ・容積率：200%
- ・建ぺい率：60%
- ・現況：住宅地区が広がる潮見地区の外縁、事業所等と住宅が混在した準工業地域に位置し、消防南出張所に隣接している。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

- ・所在地：網走市潮見6丁目、潮見7丁目
- ・敷地面積：約 51,000 m²（約 15,400 坪）
- ・用途地域：第1種中高層住居専用地域
- ・地形情報：敷地内に緩やかな勾配および段差があり、周辺道路にも勾配がある。
- ・容積率：200%
- ・建ぺい率：60%
- ・現況：潮見地区のほぼ中央に位置する市営住宅団地であり、近隣の住宅地とともに良好な居住環境を形成している。今後、老朽化した市営住宅の建て替えによる集約を計画しており、市営住宅敷地以外の余剰地は売却の予定である。

⑤市営桂町球技場敷地

- ・所在地：網走市桂町4丁目
- ・敷地面積：約 9,910 m²（約 3,000 坪）
- ・用途地域：第2種中高層住居専用地域
- ・地形情報：敷地内は平坦であるが、周辺道路との高低差が大きい。
- ・容積率：200%
- ・建ぺい率：60%
- ・現況：中心市街地と高台の中腹部、桂町地区に位置する球技場である。周囲は低層住宅のほか、網走脳神経外科リハビリテーション病院や網走小学校、やすらぎの宿B&Bあばしりが立地しており、緑豊かな地区である。

4 建設候補地の比較検討項目

建設候補地について、「A 関連計画と周辺環境」、「B 利便性と交通体系」、「C 防災拠点としての安全性と機能性」、「D 経済性と実現性」の4つの視点から、比較検討を行いました。

A 関連計画と周辺環境

関連計画の整合性や周辺環境への影響とまちづくりへの貢献について評価します。

B 利便性と交通体系

他の公共施設等都市機能の集積や交通体系など市民の利便性について評価します。

C 防災拠点としての安全性と機能性

災害発生時における関係機関との連携、浸水想定区域など安全性と機能性について評価します。

D 経済性と実現性

建設等に係る経費や事業の実現性・早期性などを評価します。

5 比較検討項目別による評価

【A 関連計画と周辺環境】

①現本庁舎敷地

当該地を含むエリアは、「都市計画マスタープラン」において、行政・商業・業務機能の中心を担い、市民や観光客の交流の場としての「都市拠点」のエリアに位置付けられています。

また、都市計画用途地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するための地域である「商業地域」に指定されていることから、関連計画との整合性は確保されています。

周辺は、官公署や事務所、住宅などが混在し、車両交通量も比較的多いが、新庁舎建設によって周辺環境に与える影響は、現位置の建替えであることから、悪影響を及ぼすことはありません。

まちづくりへの効果については、新たに大きな効果が生じることはないと考えられます。

②金市館ビル跡地周辺敷地

当該地を含むエリアは、「都市計画マスタープラン」において、行政・商業・業務機能の中心を担い、市民や観光客の交流の場としての「都市拠点」のエリアに位置付けられています。

また、都市計画用途地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するための地域である「商業地域」に指定されていることから、関連計画との整合性は確保されています。

周辺は、市内で唯一の商店街振興組合が展開する古くからの商業地であり、さらに多くの金融機関、医療機関をはじめ、市民・観光客が利用する飲食店街や公的住宅を含む住宅地が混在する地域ですが、店舗の閉店など地域の利便性の低下が見られ、官民連携によるエリアの活性化対策に取り組んでいます。

当該地は、大規模店舗の跡地であり、新庁舎建設による昼間人口の増加は、新たな商業の立地や周辺への経済波及効果が期待できます。

③除雪センター敷地

当該地の都市計画用途地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域である「準工業地域」に指定されていますが、庁舎建設は認められています。

周辺は、消防署、事務所、住宅地、一団の農用地などが混在していますが、新庁舎建設によって周辺環境に悪影響を与えるおそれはないと考えます。

当該地は、都市計画用途地域と白地地域の境界に位置することから、新庁舎建設に伴い市街地の拡大を誘発することが懸念され、「総合計画」や「都市計画マスタープラン」の土地利用の方針である「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方との整合性に課題があると考えられます。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

当該地周辺は、「都市計画マスタープラン」において、高齢化社会に対応した、歩いて行ける範囲の生活圏における、生活サービス等の場としての「身近な生活拠点」に位置付けられています。

当該地の都市計画用途地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域である「第1種中高層住居専用地域」に指定されており、庁舎建設は用途制限で認められないことから、建設するためには都市計画変更（用途地域の変更）が必要となります。

都市計画の変更は、北海道知事の同意を得て市が決定することになりますが、周辺地域は低層住宅を主体とした良好な住環境を保護する地域が広がっており、これまで事務所などの業務施設を制限してきたエリアであることから、新庁舎建設を目的とした都市計画変更については、整合性に課題があると考えられます。

⑤市営桂町球技場敷地

当該地の都市計画用途地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域である「第2種中高層住居専用地域」に指定されており、庁舎建設は用途制限で認められないことから、建設するためには都市計画変更（用途地域の変更）が必要となります。

当該地の周辺は、病院、宿泊施設、学校、寺社、住宅などが混在し、緑豊かな自然環境を有する閑静な地域です。

新庁舎建設に伴い、交通量の増加が見込まれるなど周辺環境への影響が懸念されることから、新庁舎建設を目的とした都市計画変更については、整合性に課題があると考えられます。

【B 利便性と交通体系】

①現本庁舎敷地

周辺には、警察署、税務署、郵便局、道の駅、金融機関など行政機関や一定の生活サービス施設があり、利便性の高い場所です。

また、国道244号線、道道中園網走停車場線、道道網走港線など主要幹線が通り、車利用による市内各地および市外からのアクセスの利便性は非常に高い場所です。

公共交通は、主要なバス路線はすべて最寄バス停を通過しており、JR線は（釧網本線）桂台駅まで約400m、網走駅からは1.7kmの距離があります。

②金市館ビル跡地周辺敷地

周辺には、金融機関、病院、商店街、飲食街など生活サービスに必要な機能が集積しており、新庁舎建設により、さらに利便性は高くなると考えます。

また、国道39号線、国道244号線、道道網走港線など主要幹線が通り、車利用による市内各地および市外からのアクセスの利便性は非常に高い場所です。

公共交通は、主要なバス路線はすべて最寄バス停を通過しており、また、都市間バスが発着するバスターミナルまで270m、JR網走駅からは1.2kmの距離があります。

③除雪センター敷地

当該地に隣接して消防署があり、周辺にはコンビニエンスストアがありますが、生活サービスの利便性が低く、新庁舎建設によって周辺地区の利便性が高まることも期待できないと考えます。

市街地全体（用途地域内）から見て、南部地区の端に位置し、多くの定住人口を抱えるエリアからの距離は近くなりますが、向陽ヶ丘地区、北地区、西地区、中心市街地区などからのアクセスの利便性は低下すると考えます。

しかし、敷地が広大なため、広い駐車場が確保でき、自家用車での来庁者の利便性の向上が図れます。

公共交通は、バス路線は最寄りのバス停で2路線通っていますが、本数は少なく、地域によっては乗り換えが必要となります。J R網走駅からは約4.6kmの距離があります。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

周辺は、低層住宅を主体とした良好な住環境を有する地域であり、店舗、金融機関が点在していますが、生活サービスの利便性はあまり高くありません。

市街地全体（用途地域内）から見て、南部地区に位置し、向陽ヶ丘地区、北地区、西地区、中心市街地区などからのアクセスの利便性は低下すると考えます。

しかし、敷地が広大なため、広い駐車場が確保でき、自家用車での来庁者の利便性の向上が図れます。

公共交通は、バス路線は最寄りのバス停で2路線通っていますが、本数は少なく、地域によっては乗り換えが必要となります。J R網走駅からは約4.1kmの距離があります。

⑤市営桂町球技場敷地

周辺は、緑豊かな閑静な地域であり、病院、宿泊施設などがありますが、生活サービスの利便性は低く、新庁舎建設によって周辺地区の利便性が高まることも期待できないと考えます。

また、中心市街地区からのアプローチ道路は、急勾配で幅員も狭く、踏切もあることから、車利用による市内各地および市外からのアクセスの利便性は低いと考えます。

公共交通は、最寄りのバス停までかなりの距離があり、現状のバス路線の利用は困難であります。バスターミナルまでは1.3km、J R線網走駅からは約2.1kmの距離があります。

【C 防災拠点としての安全性と機能性】

①現本庁舎敷地

当該地前面の国道 244 号線は、災害直後の避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線である第一次緊急輸送道路に指定されており、警察署など関係官公署との連携を含め、緊急時の迅速な対応が可能となります。

海拔は 6 m であり、現状の津波・洪水ハザードマップにおいては浸水想定区域には入っていませんが、想定を超えた場合の浸水対策など、安全性を確保するための十分な対策が求められることに加え、新庁舎建設には、周辺エリアの避難施設としての機能を付加することが必要となります。

②金市館ビル跡地周辺敷地

当該地周辺の国道 39 号線、国道 244 号線は、災害直後の避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線である第一次緊急輸送道路に指定されており、警察署など関係官公署との連携を含め、緊急時の迅速な対応が可能となります。

海拔は 5 m であり、現状の津波・洪水ハザードマップにおいては浸水想定区域には入っていませんが、想定を超えた場合の浸水対策など、安全性を確保するための十分な対策が求められることに加え、新庁舎建設には、周辺エリアの避難施設としての機能を付加することが必要となります。

③除雪センター敷地

敷地が広大なため、災害発生時の車両による一時避難や救護支援スペースなどの確保ができ、災害対策拠点としての機能が発揮できます。

また、隣接する消防署との連携による防災体制の構築や緊急時の体制強化が期待できますが、業務施設が集中する中心市街地区との距離が離れるため、緊急時に他の官公署との連携について、タイムラグが生じる可能性があります。

海拔は 68m であり、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はありません。

ただし、背後地がオビオショップ川の深い沢地形となっており、土地利用状況によっては、護岸や法面对策の検討が必要となります。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

敷地が広大なため、災害発生時の車両による一時避難や救護支援スペースなどの確保ができ、災害対策拠点としての機能が発揮できます。

また、近隣にある消防署との連携による防災体制の構築や緊急時の体制強化が期待できますが、業務施設が集中する中心市街地区との距離が離れるため、緊急時に他の官公署との連携について、タイムラグが生じる可能性があります。

海拔は81mであり、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はありません。

⑤市営桂町球技場敷地

隣接地には、北海道の防災備蓄倉庫があり、緊急時の配備など、機動的に対応できます。

しかしながら、中心市街地区からの現状のアプローチ道路は、急勾配で幅員も狭く、踏切もあることから、緊急時の対応のためには、新たなアクセス方法の検討が必要となります。

海拔は62mであり、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はありません。

【D 経済性と実現性】

①現本庁舎敷地

市有地で、敷地形状は平坦な土地ですが、現庁舎があるため2つの建設手法が考えられます。

ア「現駐車場を利用して建設」

- ・来庁者および公用車の代替駐車場の確保が必要となりますが、現駐車場敷地での建設が可能であれば経済性の面で優位性があります。
- ・限られた敷地のため、困難性が高く、設計の制限は大きくなります。
- ・既存庁舎で業務を行いながらの工事のため、制限は大きくなります。
- ・現庁舎の一部を解体し建設する手法も考えられますが、仮庁舎が必要となり、コストは高くなります。

イ「現庁舎解体後に建設」

- ・仮庁舎が必要となり、コストは高くなります。
- ・工事期間が長期化します。

現駐車場敷地を利用した建設は、設計、工事の制約は大きくなりますが、経済性の観点においては優位であると考えられます。

ただし、仮庁舎を確保する手法は、コスト的に懸念があります。

②金市舘ビル跡地周辺敷地

当該地は、市有地、道路用地のほか、商店街振興組合所有地が約半分を占めており、新庁舎建設には、用地の取得または賃借が必要となり、組合の承諾が得られることが大前提となります。

敷地形状は平坦な土地ですが、敷地面積が狭小のため、建物は高層になります。

また、道路用地を含め一体的に利用し、効率的な土地利用を図るためには、市道廃止や周辺用地の取得を検討する必要があります。

なお、金市舘ビル跡地の地下には、耐圧盤があり、新庁舎の建て方によっては撤去等の検討が必要となります。

③除雪センター敷地

敷地面積は広大なため、新庁舎設計の自由度は極めて高く、駐車場の確保も容易ですが、既存除雪センターの移転・解体経費が必要となります。

また、敷地形状は平坦な土地ですが、道路との高低差があり、敷地へのアプローチに制限が生じるため、周辺道路の改良、または土地造成工事にかかる費用が必要となります。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

敷地面積は広大なため、新庁舎設計の自由度は極めて高く、駐車場の確保も容易です。

敷地形状は平坦な土地ですが、新庁舎建設は、入居者が移転し、建物や埋設物の解体撤去後となるため、着手までに時間を要することとなります。

また、現状の用途地域では庁舎建設は認められないことから、都市計画変更が必要となり、変更には時間を要することとなります。

⑤市営桂町球技場敷地

敷地面積は広いため、新庁舎設計の自由度は高く、駐車場の確保も容易です。

敷地形状は平坦な土地ですが、周辺道路との高低差があります。

さらには、市内各地からのアクセス面では、大きな課題があるため、課題解決までには相当な時間を要することとなります。

また、現状の用途地域では庁舎建設は認められないことから、都市計画変更が必要となり、変更には時間を要することとなります。

6 建設候補地別による評価

①現本庁舎敷地

関連計画との整合性は確保されていますが、周辺環境への影響やまちづくりへの貢献については現位置での建替えであるため、新たに大きな効果が生じることは期待できません。

都市機能は集積されており、さらに交通体系においては利便性の高い場所ですが、海拔6mに位置するため、津波ハザードマップにおける浸水想定区域ではないものの、想定を超えた場合の対策が必要となります。

建設手法として、コストや早期性の観点からも、現駐車場位置での建替えが合理的と考えられますが、建設可能な敷地が狭小であるため、高層建築物になると想定されます。

ただし、津波発生時には周辺住民や観光客の「津波避難ビル」として機能が発揮できます。

当該地での新庁舎建設にあたっては、早期に着手することは可能ですが、既存庁舎の解体・駐車場整備まで時間を要し、代替駐車場もしくは仮庁舎確保に係る費用が見込まれます。

②金市館ビル跡地周辺敷地

関連計画との整合性は確保され、さらに新庁舎建設による昼間人口の増加により、新たな商業の立地や周辺への経済波及効果が期待できます。

都市機能は集積されており、さらに交通体系においては利便性の高い場所ですが、海拔5mに位置するため、津波ハザードマップにおける浸水想定区域ではないものの、想定を超えた場合の対策が必要となります。

敷地は狭小であるため、高層建築物になると想定されますが、現本庁舎敷地同様、津波発生時には周辺住民や観光客の「津波避難ビル」として機能が発揮できます。

当該地での新庁舎建設にあたっては、比較的早期に着手することが可能ですが、民有地の取得もしくは賃借に係る費用や新庁舎の建て方によっては金市館ビル跡地の地下にある耐圧盤撤去等の検討が必要となります。

③除雪センター敷地

関連計画との整合性に課題があると考えられますが、新庁舎建設により周辺環境へ悪影響を及ぼすことはないと考えます。

生活サービスなど都市機能の集積や交通体系の点は劣りますが、敷地が広大なため、利便性の高い低層の庁舎建設および駐車場の確保が可能であり、自家用車での来庁者の利便性向上が図ることができます。

防災拠点としての安全性や機能性は、隣接する消防署との連携、広大な敷地を活用した災害対策の機能に優れ、加えて、高台地区であるため、津波に対する安全性については、最も優位性がありますが、既存施設の移転および解体等が必要となり、移転先の検討や経費増が見込まれ、事業完了まで時間を要することとなります。

④市営住宅潮見団地整備余剰地

都市計画用途地域との整合性に課題があると考えられ、新庁舎建設により周辺環境への影響が懸念されます。

生活サービスなど都市機能の集積の点は劣りますが、敷地が広大なため、利便性の高い低層の新庁舎建設および駐車場の確保が可能であり、自家用車での来庁者の利便性向上が図ることができます。

防災拠点としての安全性や機能性は、緊急時の関係官公署との連携にやや難がありますが、広大な敷地を活用した災害対策の機能に優れ、加えて、高台地区であるため、津波に対する安全性については、除雪センター敷地と同様に優位性があります。

なお、都市計画変更手続きや既存市営住宅の建替え、入居者移転後に解体することとなり、新庁舎建設着手まで、相当の時間を要することが想定されます。

⑤市営桂町球技場敷地

都市計画用途地域との整合性に課題があると考えられ、新庁舎建設により周辺環境への影響が懸念されます。

生活サービスなど都市機能の集積に劣り、交通体系は周辺道路事情や公共交通の点でも非常に難があります。

防災拠点としての安全性や機能性は、関係官公署との連携にやや難がありますが、近隣に防災備蓄倉庫があり、緊急時の対応は迅速に対応することができます。

また、高台地区であるため、津波に対する安全性については、③④の候補地と同様に優位性があります。

なお、都市計画変更手続きや、既存施設の再整備等が必要となり、事業完了まで相当の時間を要することが想定され、交通体系の整備等費用に加え、代替グラウンドの整備費用が必要となる可能性があります。

7 総合評価

新庁舎の建設候補地については、比較検討項目の「関連計画と周辺環境」、「利便性と交通体系」、「防災拠点としての安全性と機能性」、「経済性と実現性」の4つの視点、ならびに建設候補地別による評価とともに、後述する財源確保のための時間軸を踏まえ検討してきました。

総合的な評価の結果として、中心市街地区である金市館ビル跡地周辺敷地を適地と判断しました。

網走市は、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれ、拡散した市街地で居住の低密度化が進み、生活サービス機能の維持が困難になることが懸念されています。

将来にわたり、優れた自然環境の保全と市民が暮らしやすいまちづくりの両立を目指し、市街地における適切なエリアの配置とともに、持続可能な都市経営を推進していくために、コンパクトなまちづくりが求められます。

中心市街地区は、公共交通の結節点であり、候補地の中では官公署との関係性も高く、「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」と規定する地方自治法の趣旨に合致し、公共施設や商業施設をはじめ金融機関、医療機関、福祉型住居など都市基盤が集積されています。

『網走市総合計画(2018-2027)』や、『網走市まち・ひと・しごと創生総合戦略(H27.10策定)』では、「“まちなか”に市民が集える拠点づくりを支援するなど、中心市街地の賑わいを創出する。」としており、『網走市都市計画マスタープラン(H29.8改訂)』では、目標実現のための取組方針として、「中心市街地においては“都市拠点”として、行政・業務・観光のほか市民の交流の場としての機能の維持・強化を図る。」としていることとも整合性がとれています。

また、懸念される防災拠点としての安全性と機能性については、十分な浸水対策を講じることで、災害対策本部機能を維持するとともに、津波発生時の避難機能を付加することで、安全で安心なまちづくりに寄与することが可能になります。

さらに、市内経済界の動きとして、網走商工会議所からは、人口減少社会に対応した3つの視点の一つとして、中心市街地の賑わい創出を積極的に行い、「新たな人を呼び込むための雇用創出」を掲げる『網走商工会議所グランドデザイン(H28.11策定)』に基づき、中心市街地区での市庁舎建設に対する要望書が提出されています。

また、同時に網走中央商店街振興組合からも、中心市街地の活性化ならびに賑わいの創出等の観点から、庁舎を金市館ビル跡地に建設する旨の要望書が提出されています。

今後は持続可能な都市経営を推進していくために、さらに多くの市民、関係団体等と連携し、各種施策との整合性を図りながら、新庁舎建設についてより具体的な検討を進めることとします。

8 建設に係る検討事項

新庁舎建設にあたっては、市民の利便性や経済性等を考慮し、次に掲げる事項について十分な検討を行います。

①規模・機能について

人口減少社会の進行に伴う、将来の人口推移に応じた行政運営ならびに職員数を想定した適正な庁舎規模を検討します。

また、新しい庁舎として、どのような機能が必要か検討しなければなりません。

現在分散している市役所機能の集約や、民間団体との複合化・合築の可能性を検証します。

②財源確保について

財源として、公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）が、2020年度までの時限措置でありましたが、経過措置として、『2020年度までに実施設計に着手した事業まで対象』にするとの時間軸が示されました。

公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）は、地方債について地方債対象経費の90%以内まで充当が可能で、その内地方債対象経費の75%の元利償還金に対し30%が国から交付税として交付されます。

新庁舎建設には多額の費用を要することから、財政支援のある当該事業債の活用を基本に進めることと考えますが、今後の行財政運営に支障をきたさないよう、より有利な財源を活用することが重要です。

③事業手法について

事業手法として、設計施工分離発注方式（従来発注方式）のほか、設計施工一括発注方式（デザインビルド方式等）や民間資金の活用（PFI等）が考えられますが、公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）の期限があることから、受注者選定等に多くの時間を必要とせず、かつ、設計段階において市の意向や市民の意見を反映しやすい「従来発注方式」を基本として、今後の社会情勢や費用対効果等の検証を進めながら総合的に検討します。

9 今後のスケジュールについて

新庁舎建設までの事業スケジュールについては、現庁舎の耐用年数や安全・安心なまちづくりの観点、加えて、現在最も有利と考えられる「公共施設等適正管理推進事業債（市町村役場機能緊急保全事業）」の期限からも、早期に実施することが必要であると考えられるため、次のスケジュールを基本として進めていきます。

また、新庁舎建設に係る検討にあたっては、市民の意見を十分に反映する必要があることから、適切な市民参加手法により、執り進めることとします。

《スケジュール案》

年度	2019	2020	2021	2022	2023
取組 内容	新庁舎建設基本構想		基本設計・実施設計	新庁舎建設	

※本スケジュールは、現時点での想定であり、進捗状況により変更となる場合があります。

Ⅲ 市庁舎以外の施設について

市庁舎以外の施設については、以下に掲げる課題および検討事項等の検討や整理を行うとともに、各施設における耐震化の方策や時期等について「網走市公共施設等総合管理計画」の公共施設等マネジメントに関する基本方針に基づき、検討を行います。

1 総合体育館

①規模について

現在のアリーナの利用状況の把握のみならず、将来の利用状況を想定した検討を行います。

また、市内団体等の利用のほか、スポーツ合宿や大会誘致の可能性など総合的な観点からアリーナの規模についての検討を行います。

②整備手法について

全改築もしくは耐震基準を満たしていないアリーナのみ部分改築などの整備手法が考えられます。

現状、管理棟は耐震基準を満たしているため改修の必要はありませんが、将来的には耐用年数が到来するため、今後の対応を考慮しながら、事業費および財政シミュレーションにより合理的な整備手法の検討を行います。

③配置について

現総合体育館は、網走運動公園内に位置しています。アリーナのみ部分改築とする場合は、管理棟と隣接した位置に改築することが前提となります。

全改築とする場合は、網走運動公園内のどの位置に建設するか検討が必要となります。

いずれの場合も、網走運動公園内全体での配置シミュレーションが必要となり、現総合体育館利用者駐車場などの調整が必要となります。

④財源確保について

財源確保のため、活用可能かつ有利な財政措置ならびに採択条件等の確認を行います。

⑤事業手法について

事業手法として、従来発注方式のほか、設計施工一括発注方式（デザインビルド方式等）や民間資金の活用（PFI等）の可能性について、費用対効果等を含め総合的に検討します。

また、広域での整備の可能性についても検証を行います。

⑥現施設の老朽化設備対応について

老朽化した設備等については、現状の機能を最低限維持できる改修や補修により対応しながら、耐震化対策の時期や手法などの検討を行います。

2 市民会館

①規模について

現在の市民会館の利用状況の把握のみならず、将来的な利用ニーズや近隣自治体の施設状況等により、必要なホール規模の検討を行います。

②類似施設との関係について

現規模のホールの必要性やエコーホールでの代替性の検証、エコーセンターとの統合などの検討を行います。

③位置について

規模や類似施設との関係などの検討にあわせ、さまざまなシミュレーションのもと、位置についての検討を行います。

④財源確保について

財源確保のため、活用可能かつ有利な財政措置ならびに採択条件等の確認を行います。

⑤事業手法について

事業手法として、従来発注方式のほか、設計施工一括発注方式（デザインビルド方式等）や民間資金の活用（PFI等）の可能性について、費用対効果等を含め総合的に検討します。

また、広域での整備の可能性についても検証を行います。

⑥現施設の老朽化設備対応について

老朽化した設備等については、現状の機能を最低限維持できる改修や補修により対応しながら、耐震化対策の時期や手法などの検討を行います。

3 消防本部庁舎

①消防広域化の動向について

消防の広域化の推進期限の延長に伴い、北海道や近隣自治体の動向を注視しながら情報収集を行い、今後の方向性等を見定める必要があります。

②用地確保について

現敷地が狭小のため、現在地での増改築は困難であることから、用地確保についての検討を行います。

また、現消防署機能を維持するための位置についても検討を行います。

③本部機能について

消防広域化の動向にもよりますが、本部の設置位置や機能移転についての検討を行います。

④財源確保について

財源確保のため、活用可能かつ有利な財政措置ならびに採択条件等の確認を行います。

⑤大空町との協議について

一部事務組合を組織している大空町と、耐震化対策方法や対応時期、費用負担等について、方向性を協議する必要があります。

《資料編》

◆関連計画等

1 網走市総合計画

まちづくりの長期的な指針を示す、本市の最上位計画である「網走市総合計画」では、目指すべきまちの将来像を『豊かな自然に ひと・もの・まちが輝く健康都市 網走』としております。

また、将来像を実現するための5つの目標を掲げ、まちづくりを進めることとしております。

目標1 一人ひとりを大切にするやさしいまち

目標2 豊かな自然と共生する安心なまち

目標3 ひとが集いにぎわいと活力を生むまち

目標4 豊かなひとを育むまち

目標5 とともに歩み、築く協働のまち

総合計画において、人口減少・少子高齢化社会を見据え、誰もが健康で安心して暮らすことのできるまちづくりの方針を示しております。

公共施設の耐震化対策については、総合計画との整合を図りながら取り組む必要があります。

2 網走市都市計画マスタープラン

「網走市都市計画マスタープラン」は、網走市総合計画における分野別計画の一つである「土地利用・都市空間や基盤整備」に関するものとして位置付けられます。

「網走市都市計画マスタープラン」は、本市が有する資源を効果的に活かし、より住みやすく多くの人々を誘引する『快適かつ魅力的なまちづくりを戦略に進めていくための指針』となっており、プランで掲げた方針と整合を図り検討を進める必要があります。

【参考】目標実現のための取組方針（抜粋）

■土地利用上の方針づくり

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を基本にして、公共施設の集約・統廃合や市街地内の未利用地・空き家の有効活用を含めて、効率性に配慮した投資効果の高い土地利用の推進

■拠点とネットワークの方針づくり

中心市街地におけるオホーツクの中核となる観光・行政・商業・業務拠点「都市拠点」の形成

3 網走市人口ビジョン

「網走市人口ビジョン」では、本市の人口の現状分析を行い、問題意識を市民と共有し、今後の目指すべき方向性と人口の将来展望を示しています。

人口の社会動態は、長期に渡り転出超過による社会現象が継続しています。特に、20 歳代前半～後半にかけて移動率（転出超過）が高く、その後もU I ターンのような転入がほとんど見られない状況にあります。

人口減少が続く状況が続くことや、高齢化が進む状況で、庁舎としてどのような規模や機能などが必要か検討を行う必要があります。

【参考】網走市人口ビジョン：平成 27 年 7 月作成（抜粋）

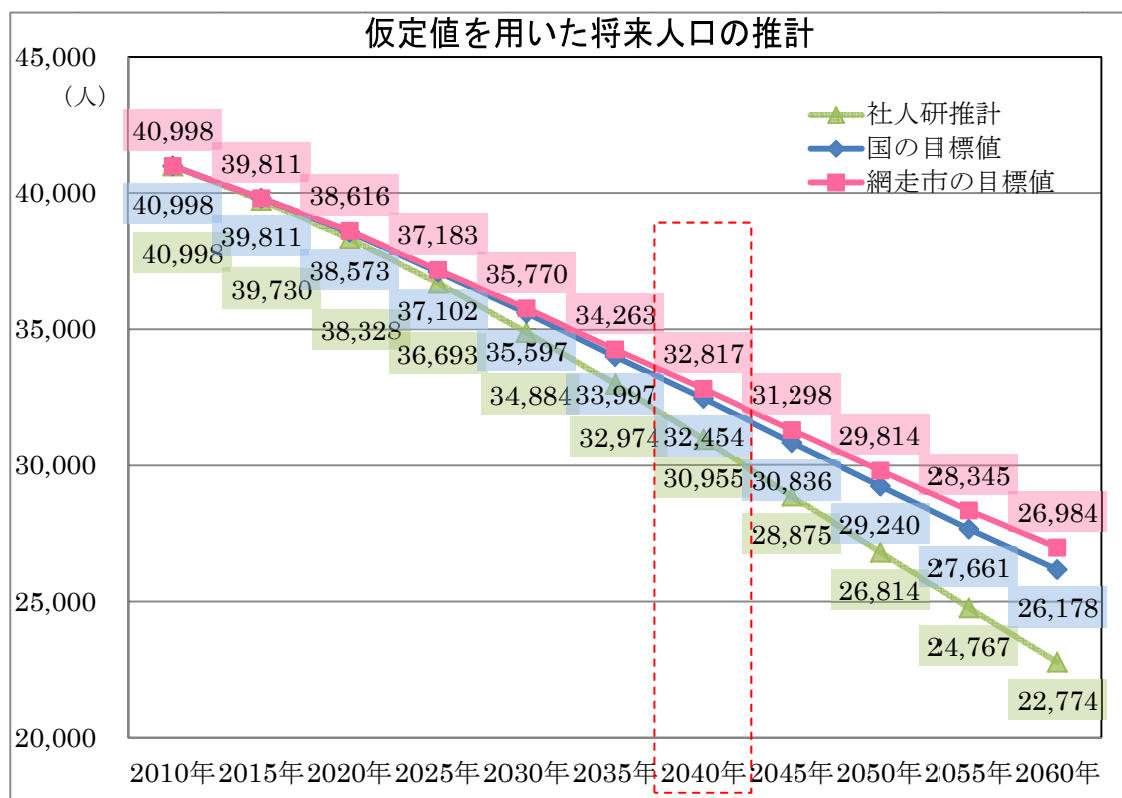
Ⅲ. 網走市の目指すべき将来展望

1. 人口の将来展望

『網走市まち・ひと・しごと総合戦略』の効果を十分に実現し、

2040 (H52) 年に**人口 32,900 人を確保します。**

(国立社会保障・人口問題研究所の網走市の人口推計 30,955 人)



4 網走市公共施設等総合管理計画

「網走市公共施設等総合管理計画」は、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化・廃止などを計画的に行い、公共施設等の最適な配置を実現し、財政負担の軽減と平準化を図りながら、持続可能な市民サービスの提供と安全で安心なまちづくりの実現を目指すものです。

行政施設の整備方針としても、本庁舎、西庁舎ともに建設後年数が経過しているため、耐震診断を実施し、耐震改修の手法など必要な検討を進めることとなっています。

【参考】公共施設等マネジメントに関する基本方針（抜粋）

第6章 公共施設等マネジメントに関する基本方針

1. 公共施設の管理に関する基本的な考え方

（1）総量の縮小

- ・ 公共施設の利用状況、安全性、経済性、将来の人口減少などを総合的に検討し、施設の統廃合、複合化、多機能化、廃止、民間活力の活用などにより施設の再編を進め、保有施設総量の3割削減を目指す。
- ・ 用途廃止となる施設は、売却の検討や計画的に除却を進める。

（2）エリアでの検討と既存ストックの利活用

- ・ 施設の更新（建替え）にあたっては、「総量の縮小」方針に基づき、単に一施設の検討ではなく、同用途施設、周辺施設（エリア施設）の状況なども踏まえ総合的に検討する。
- ・ 国、道、民間などの既存ストックの利活用や、更には隣接する市町との施設の共同利用など広域的な観点も含めて検討する。

（3）長寿命化と安全・安心の推進

- ・ 計画的な修繕や改修などにより、可能な限り施設を長寿命化し、コストの平準化を図るとともに、改修の際は機能強化や環境整備なども合わせて検討する。
- ・ 災害に強いまちづくりを推進するため、必要な公共施設は、耐震診断及び耐震改修を進め、安全・安心な公共施設の提供を図る。

（4）適正な維持管理の推進

- ・ 施設の維持管理にあたっては、ランニングコストを可能な限り抑える努力と利用者数の拡大を図る等の歳入確保の取組みを進めるとともに、指定管理者制度の導入や、業務の民間委託、民営化を推進する。
- ・ 施設を利用する方と利用しない方との公平性や持続可能な市民サービスの提供を図る観点から、必要に応じて施設利用料を見直す。

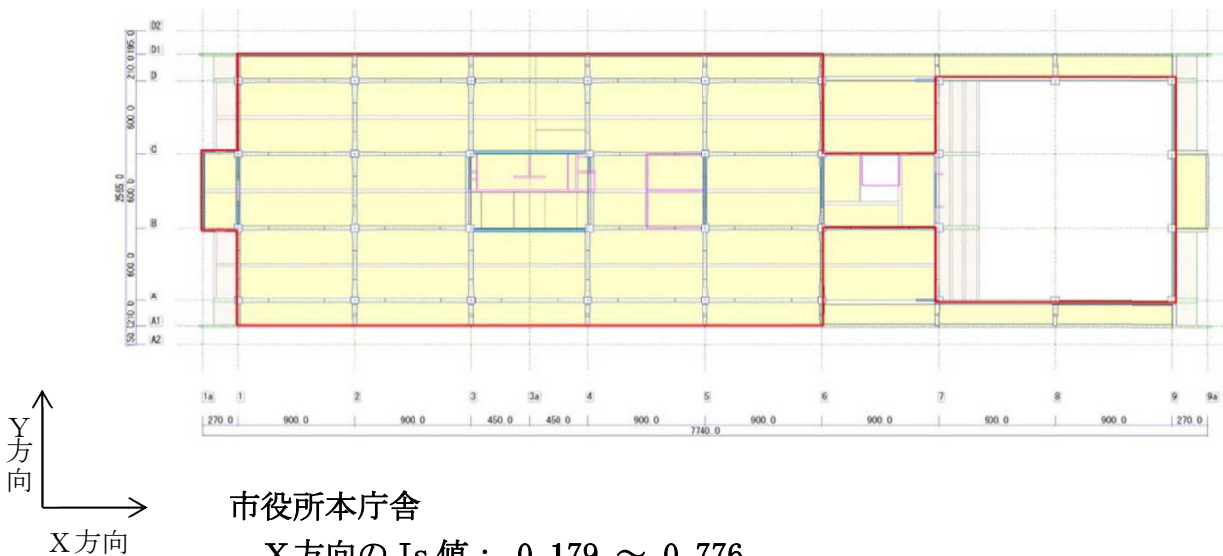
◆公共施設耐震診断結果

1 本庁舎：昭和 39 年竣工 【平成 27 年度実施】

$I_s=0.078 \sim 0.776$

「大地震時(阪神・淡路大震災クラス震度 6 強～7 クラス)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い部分がある。」

(判定指標値： $I_{so}=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)



【参考】 構造耐震判定指標 I_{so} 値の算定方法は以下によります。

$$I_{so} = E_s \times Z \times G \times U$$

E_s ：耐震判定基本指標（=0.6）

Z ：地域指標（=0.9：網走市）

G ：地盤指標（=1.0）

U ：用途指標（=1.25：官庁施設）

$$I_{so} = 0.6 \times 0.9 \times 1.0 \times 1.25 = \underline{0.675}$$

2 総合体育館：昭和 51 年竣工 【平成 27 年度実施】

① 管理棟

$I_s=0.913 \sim 1.885$

「大地震時(阪神・淡路大震災クラス震度 6 強～7 クラス)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性は低い。」

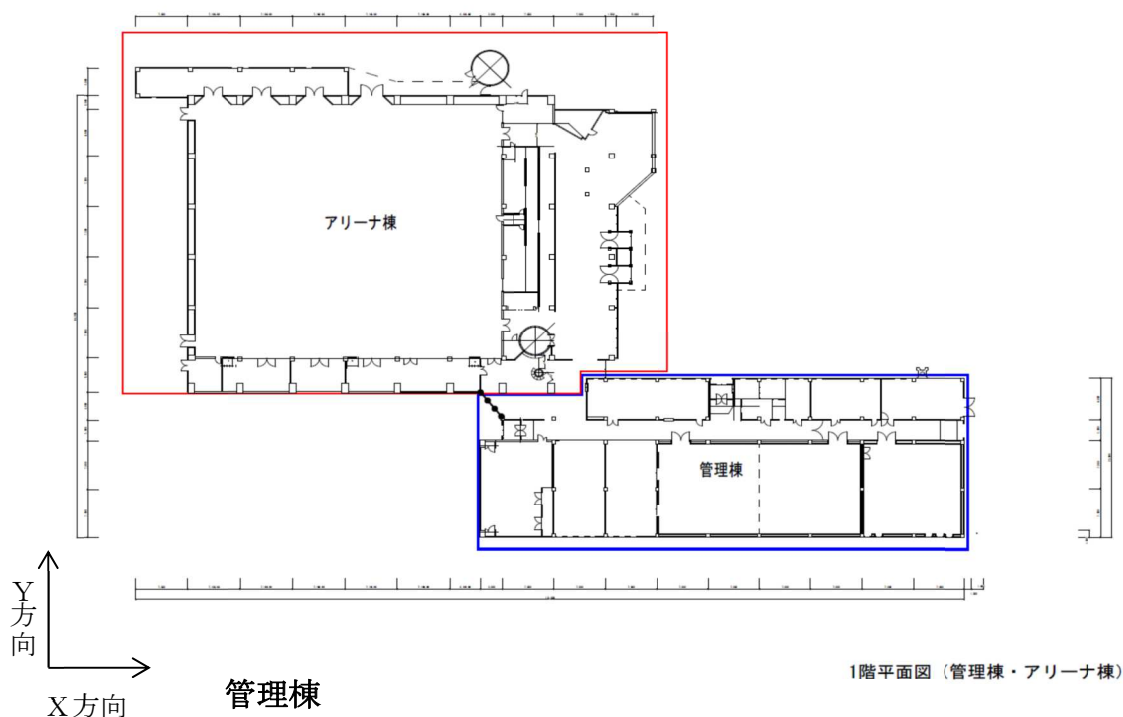
(判定指標値： $I_{so}=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)

②アリーナ棟

$I_s=0.230 \sim 3.028$

「大地震時(阪神・淡路大震災クラス震度 6 強～7 クラス)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い部分がある。」

(判定指標値： $I_s=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)



管理棟

X方向の I_s 値： $0.976 \sim 1.885$

Y方向の I_s 値： $0.913 \sim 1.205$

アリーナ棟

X方向の I_s 値： $0.230 \sim 2.234$

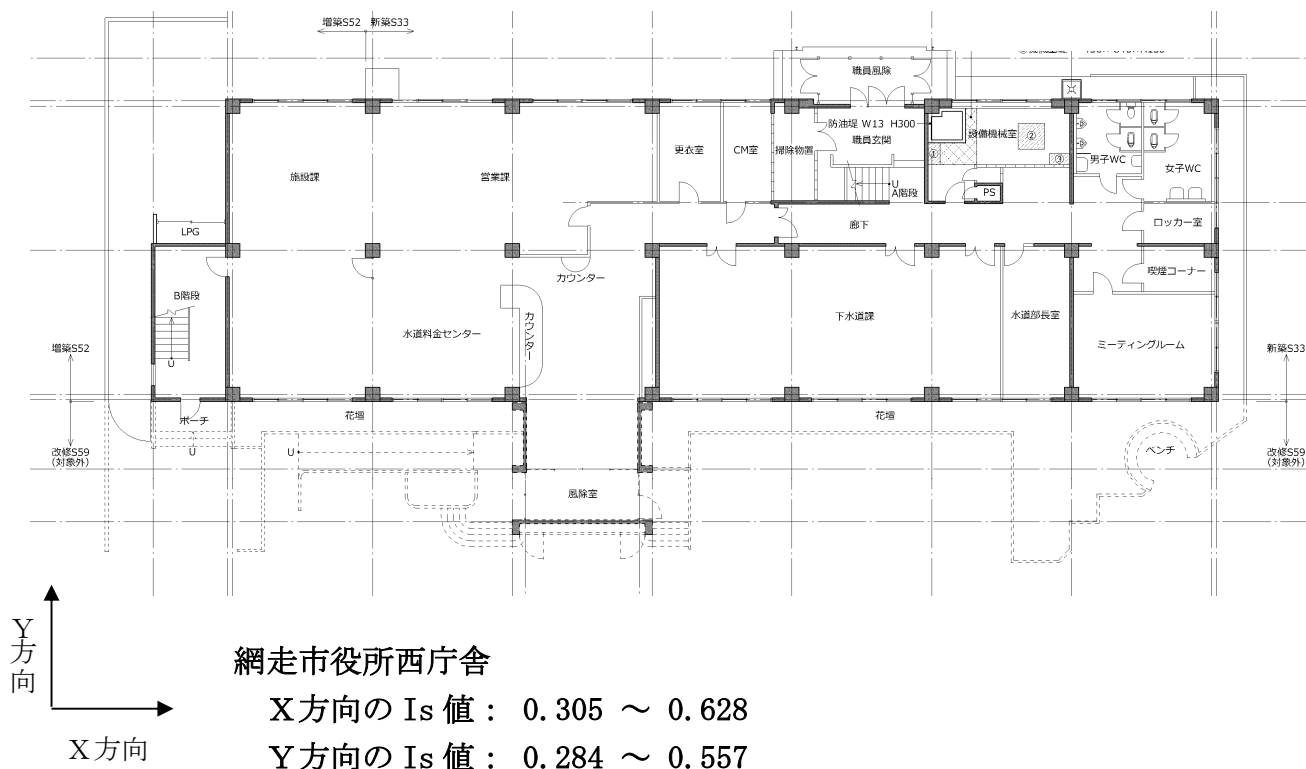
Y方向の I_s 値： $0.332 \sim 3.028$

3 西庁舎：昭和 33 年竣工 【平成 28 年度実施】

$I_s=0.284 \sim 0.628$

「大地震時(熊本地震、阪神・淡路大震災クラス：震度 6 強～7)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い部分がある。」

(判定指標値： $I_{so}=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)

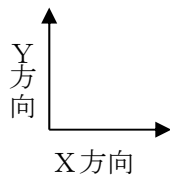
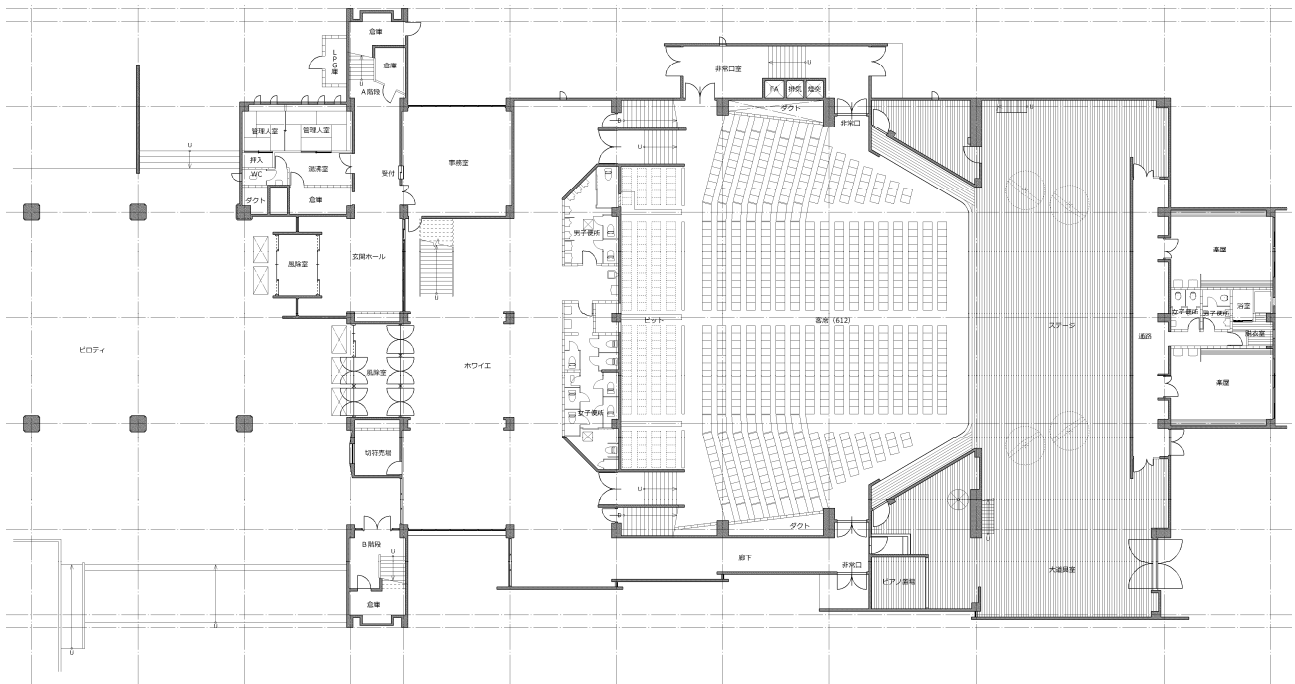


4 市民会館：昭和 43 年竣工 【平成 28 年度実施】

$I_s=0.196 \sim 1.892$

「大地震時(熊本地震、阪神・淡路大震災クラス：震度 6 強～7)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い部分がある。」

(判定指標値： $I_{so}=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)



市民会館

X方向の I_s 値： $0.603 \sim 1.528$

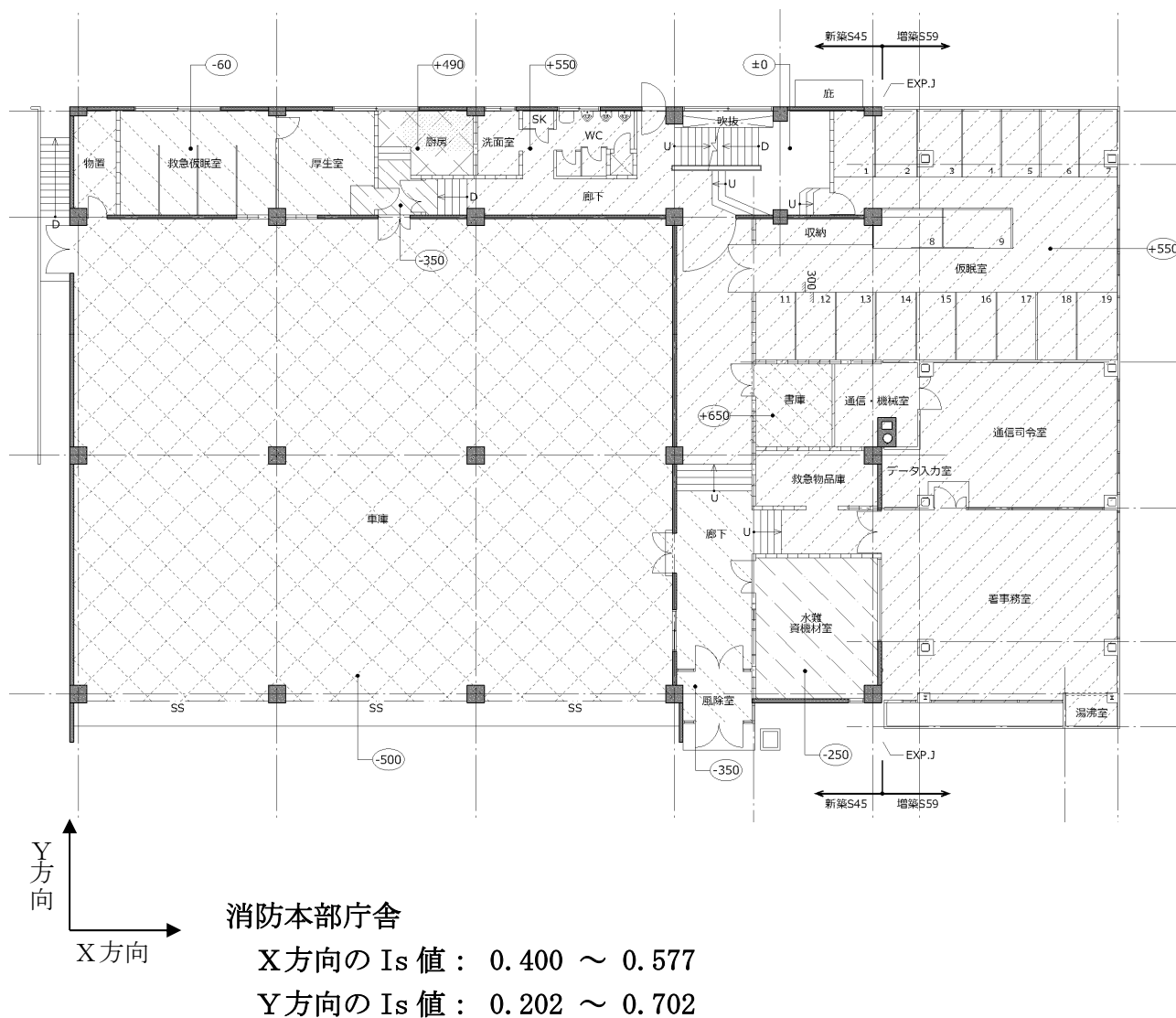
Y方向の I_s 値： $0.196 \sim 1.892$

5 消防本部庁舎：昭和46年竣工【平成28年度実施】

$I_s=0.202 \sim 0.702$

「大地震時(熊本地震、阪神・淡路大震災クラス：震度6強～7)の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い部分がある。」

(判定指標値： $I_{so}=0.675$ 以上が耐震性能を有していると判断)



新庁舎建設候補地比較検討表（1 / 4）

候補地 比較項目		①現在地（現本庁舎敷地）	②中心市街地区（金市館ビル跡地周辺敷地）	③高台地区（除雪センター敷地）
				
基礎情報	1 所在地	網走市南6条東4丁目、南5条東4丁目	網走市南4条東1丁目、南5条東1丁目、南6条東1丁目	網走市字潮見176-1
	2 敷地面積	約5,570㎡（約1,685坪）	約3,950㎡（約1,195坪）	約16,400㎡（約4,960坪）
	3 用途地域	商業地域・準防火地域	商業地域・準防火地域	準工業地域・大規模集客施設制限地区
	4 地形情報	敷地内は平坦であるが、敷地北側道路と段差がある。	敷地内は平坦であり、周辺道路との段差はない。	敷地内は平坦であるが、周辺道路との高低差がある。
	5 容積率/建ぺい率	400%/80%	400%/80%	200%/60%
	6 現況	周辺は官公署や事務所、住宅などが混在し、住宅とともに良好な市街地を形成している。 古くから市役所が立地しており、まちづくりの拠点となっている。	中心市街地として、商業施設、金融機関、医療機関など都市拠点としての基盤が整備され、住宅とともに良好な市街地を形成している。交通結節点であるバスターミナルが近く、公共交通の利便性が高い。	住宅地区が広がる潮見地区の外縁、事業所等と住宅が混在した準工業地域に位置し、消防南出張所に隣接している。
A 関連計画と周辺環境		○	◎	×
	7 関連計画との整合	・都市計画マスタープランにおいて、行政・商業・業務機能の中心を担い、市民や観光客の交流の場としての「都市拠点」のエリアに位置付けられている。また、都市計画用途地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するための地域である「商業地域」に指定されていることから、関連計画との整合性は確保されている。	・都市計画マスタープランにおいて、行政・商業・業務機能の中心を担い、市民や観光客の交流の場としての「都市拠点」のエリアに位置付けられている。また、都市計画用途地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するための地域である「商業地域」に指定されていることから、関連計画との整合性は確保されている。	・都市計画用途地域と白地地域の境界に位置することから、新庁舎建設に伴い市街地の拡大を誘発することが懸念され、「総合計画」や「都市計画マスタープラン」の土地利用の方針である「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方との整合性に課題があると考えられる。
	8 周辺環境への影響とまちづくりへの貢献	・周辺は、官公署や事務所、住宅などが混在し、車両交通量も比較的多いが、新庁舎建設によって周辺環境に与える影響は、現状と同等と思われ、悪影響を及ぼすことはない。 ・新庁舎建設によるまちづくりへの効果は、現位置の建替えであることから、新たに大きな効果が生じることは期待できない。	・周辺は、古くからの商業地であり、さらに多くの金融機関、医療機関をはじめ、市民・観光客が利用する飲食店街や公的住宅を含む住宅地が混在する地域であるが、店舗の閉店など地域の利便性の低下が見られ、官民連携によるエリアの活性化対策に取り組んでいる。 ・大規模店舗の跡地であり、新庁舎建設による昼間人口の増加は、新たな商業の立地や周辺への経済波及効果が期待できる。	・周辺は、消防署、事務所、住宅地、一団の農用地などが混在しているが、新庁舎建設により周辺環境に悪影響を与えるおそれはない。
B 利便性と交通体系		○	○	△
	9 都市機能（他の公共施設等）の集積及び市民の利便性	・警察署、税務署、郵便局、道の駅、金融機関など行政機関や生活サービス施設が集積しており、利便性は高い。	・金融機関、病院、商店街、飲食街など生活サービスに必要な機能は概ね備わっており、新庁舎建設により、さらに利便性は高くなる。	・消防署が隣接し、周辺にはコンビニエンスストアがあるが、生活サービスの利便性が低く、新庁舎建設によって周辺地区の利便性が高まることも期待できない。 ・居住人口の多い潮見や駒場、つくしヶ丘地区の住民からの距離は近くなるが、中心市街地区や向陽ヶ丘地区等の住民の利便性は低下する。 ・敷地が広大なため、広い駐車場が確保でき、自家用車での来庁者の利便性が向上する。
	10 交通体系（歩行者・自転車）	・国道に接しており、車道・歩道が広く平坦で安全性が高い。	・国道に接しており、車道・歩道が広く平坦で安全性が高い。	・車道・歩道（潮見東3号線）ともに狭く、安全性が劣る。また、勾配があるため、高齢者や身体障がい者には不便であり、周辺道路や土地改良など整備が必要となる。
	11 交通体系（公共交通）	・バスターミナルまで760m、JR網走駅まで1.7km ・最寄のバス停（東3丁目）まで160m・5路線	・バスターミナルまで270m、JR網走駅まで1.2km ・最寄のバス停（東1丁目）まで90m・5路線	・バスターミナルまで3.7km、JR網走駅まで4.6km ・最寄のバス停（潮見5丁目）まで200m・2路線
	12 交通体系（自動車）	・国道に接しており、自動車交通の円滑性が高い。	・国道に接しており、自動車交通の円滑性が高い。	・道路幅員が狭く、自動車交通の円滑性が低い。

新庁舎建設候補地比較検討表（2／4）

候補地 比較項目			④高台地区(市営住宅潮見団地整備余剰地)	⑤高台地区(市営桂町球技場敷地)
				
基礎情報	1	所在地	網走市潮見6丁目、7丁目	網走市桂町4丁目
	2	敷地面積	約51,000㎡(約15,400坪)	約9,910㎡(約3,000坪)
	3	用途地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
	4	地形情報	敷地内に緩やかな勾配および段差があり、周辺道路にも勾配がある。	敷地内は平坦であるが、周辺道路との高低差が大きい。
	5	容積率/建ぺい率	200%/60%	200%/60%
	6	現況	潮見地区のほぼ中央に位置する市営住宅団地であり、近隣の住宅地とともに良好な居住環境を形成している。今後、市営住宅の建替えによる集約を計画しており、余剰地は売却の予定である。	中心市街地と高台の中腹部、桂町地区に位置する球技場である。周囲は低層住宅のほか、網走脳神経外科リハビリテーション病院や網走小学校、やすらぎの宿B＆Bあばしりが立地しており、緑豊かな地区である。
A 関連計画と周辺環境			△	×
	7	関連計画との整合	・都市計画マスタープランにおいて、高齢化社会に対応した、歩いて行ける範囲の生活圏における、生活サービス等の場としての「身近な生活拠点」に位置付けられている。 ・当該地での庁舎建設は、用途制限で認められないことから、都市計画変更が必要となるが、周辺地域は低層住宅を主体とした良好な住環境を保護する地域が広がっており、これまで事務所などの業務施設を制限してきたエリアであることから、新庁舎建設を目的とした都市計画変更については、整合性に課題があると考えられる。	・当該地での庁舎建設は、用途制限で認められないことから、都市計画変更が必要となるが、周辺地域は病院、宿泊施設、学校、寺社、住宅などが混在し、緑豊かな閑静な地域であるため、新庁舎建設を目的とした都市計画変更については、整合性に課題があると考えられる。
	8	周辺環境への影響とまちづくりへの貢献	・新庁舎建設に伴い、交通量増加等による周辺環境への影響が懸念される。また、小学校が近いため、登下校時等の交通安全に配慮が必要となる。	・新庁舎建設に伴い、交通量増加等による周辺環境への影響が懸念される。
B 利便性と交通体系			△	×
	9	都市機能(他の公共施設等)の集積及び市民の利便性	・周辺は、低層住宅を主体とした良好な住環境を有する地域であり、店舗、金融機関が点在しているが、生活サービスの利便性はあまり高くない。 ・居住人口の多い潮見や駒場、つくしヶ丘地区の住民からの距離は近くなるが、中心市街地区や向陽ヶ丘地区等の住民の利便性は低下する。 ・敷地が広大なため、広い駐車場が確保でき、自家用車での来庁者の利便性が向上する。	・周辺は、緑豊かな閑静な地域であり、病院、宿泊施設などがあるが、生活サービスの利便性は低く、新庁舎建設によって周辺地区の利便性が高まることも期待できない。
	10	交通体系(歩行者・自転車)	・車道・歩道が広く安全性は高い。	・住宅地内道路であるため幅員が狭く、勾配もあって安全性が低いため、高齢者や身体障がい者には不便であり、周辺道路の改良が必要となる。
	11	交通体系(公共交通)	・バスターミナルまで3.3km、JR網走駅まで4.1km ・最寄のバス停(潮見団地中央)まで80m・2路線	・バスターミナルまで1.3km、JR網走駅まで2.1km ・最寄のバス停(桂町2丁目/駅方面のみ)まで600m・1路線
	12	交通体系(自動車)	・潮見地区内の幹線道路として歩車分離されている。	・周辺道路は、幅員が狭く勾配もあり、自動車交通の円滑性が劣る。

新庁舎建設候補地比較検討表（3／4）

候補地 比較項目		①現在地（現本庁舎敷地）	②中心市街地区（金市館ビル跡地周辺敷地）	③高台地区（除雪センター敷地）
				
C 防災拠点としての 安全性と機能性		△	△	○
13	災害時の機能性	・当該地前面の国道244号線は、第一次緊急輸送道路に指定されており、関係官公署との連携を含め、緊急時の迅速な対応が可能である。	・当該地周辺の国道39号線、国道244号線は、第一次緊急輸送道路に指定されており、関係官公署との連携を含め、緊急時の迅速な対応が可能である。	・敷地が広大なため、災害発生時の車両による一時避難や救護支援スペースなどの確保ができ、災害対策拠点としての機能が発揮できる。 ・隣接する消防署との連携による防災体制の構築や緊急時の体制強化が期待できる。 ・業務施設が集中する中心市街地区との距離が離れるため、緊急時に他の官公署との連携について、タイムラグが生じる可能性がある。
	14 地盤（高さ・浸水想定区域）	・海拔6m（国土地理院図より） ・津波・洪水ハザードマップにおいて浸水想定区域外であるが、想定を超えた場合の浸水対策など、安全性を確保するための十分な対策が必要となることに加え、周辺エリアの避難施設としての機能を付加することが必要となる。	・海拔5m（国土地理院図より） ・津波・洪水ハザードマップにおいて浸水想定区域外であるが、想定を超えた場合の浸水対策など、安全性を確保するための十分な対策が必要となることに加え、周辺エリアの避難施設としての機能を付加することが必要となる。	・海拔68m（国土地理院図より） ・海拔が高く、津波・洪水ハザードマップにおける浸水想定区域外であるため、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はない。
	15 地盤（土砂災害警戒区域）	・土砂災害警戒区域外	・土砂災害警戒区域外	・土砂災害警戒区域外だが、背後地が沢であるため、対策工事または土地使用方法の検討が必要。
D 経済性と実現性		△	△	×
16	用地取得の確実性	・市有地	・一部は民有地であるため、取得または賃借を要する。	・市有地
	17 敷地形態	・平坦な土地だが、現庁舎があるため2つの建設手法が考えられる。 ア 現駐車場位置に建設 イ 現庁舎解体後に建設	・平坦な土地ではあるが、敷地面積は狭い。	・敷地面積は広大だが、道路（潮見鱒浦線）と高低差がある。 ※現状は潮見東3号線より出入りしている。
	18 建設計画の柔軟性	・アの場合、限られた敷地での建設のため、困難性が高く、設計の制限が大きくなる。また、既存庁舎で業務を行いながらの建設のため、工事に関する制限が大きくなる。	・商業地域に位置するため設計の自由度は高いが、敷地面積に制限があるため、高層建築物になる。 ・金市館ビル跡地の地下には、耐圧盤があり、新庁舎の建て方によっては撤去等の検討が必要となる。	・敷地面積が広いので設計の自由度は高いが、道路と高低差があり敷地へのアプローチに制限があるため、周辺の道路改良の検討が必要となる。
	19 早期性（着手までの期間）	・イの場合、仮庁舎の確保や引っ越し後に解体工事を行うため、建設着手までに時間を要する。	・民有地の取得等の検討・協議が必要となる。 ・市道一部の廃道手続きが必要となる。	・既存施設の移転や解体が必要となり、建設着手までに時間を要する。
	20 工期（完成までの期間）	・現庁舎の解体が必要なため完成までに時間を要する。	・建設着手後は、工期に関する制限は特にない。	・造成工事を伴う場合、完成までに時間を要する。
21	コスト	・アの場合、代替駐車場の確保が必要となる。 ・イの場合、仮庁舎の確保が必要となる。	・敷地狭小のため、隣接および周辺の土地を取得または賃借する場合は、経費が必要となる。 ・耐圧盤を撤去する場合、経費が必要となる。	・既存施設の移転、解体および再建築費が必要となる。 ・周辺道路や歩道の改良が必要となる。

新庁舎建設候補地比較検討表（４／４）

候補地 比較項目		④高台地区(市営住宅潮見団地整備余剰地)	⑤高台地区(市営桂町球技場敷地)
			
C 防災拠点としての 安全性と機能性		◎	△
13	災害時の機能性	・敷地が広大なため、災害発生時の車両による一時避難や救護支援スペースなどの確保ができ、災害対策拠点としての機能が発揮できる。 ・近隣にある消防署との連携による防災体制の構築や緊急時の体制強化が期待できる。 ・業務施設が集中する中心市街地区との距離が離れるため、緊急時に他の官公署との連携について、タイムラグが生じる可能性がある。	・隣接地には、北海道の防災備蓄倉庫があり、緊急時の配備など、機動的に対応できる。 ・中心市街地区から当該地への現状のアプローチ道路は、急勾配で幅員も狭く、踏切もあることから、緊急時の対応のためには、新たなアクセス方法の検討が必要となる。
14	地盤(高さ・浸水想定区域)	・海拔81m(国土地理院図より)※あれこれや前交差点 ・海拔が高く、津波・洪水ハザードマップにおける浸水想定区域外であるため、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はない。	・海拔62m(国土地理院図より) ・海拔が高く、津波・洪水ハザードマップにおける浸水想定区域外であるため、津波や洪水等による浸水被害を受ける心配はない。
15	地盤(土砂災害警戒区域)	・土砂災害警戒区域外	・土砂災害警戒区域外
D 経済性と実現性		×	×
16	用地取得の確実性	・市有地	・市有地
17	敷地形態	・敷地はほぼ平坦であるが、市道及び上下水道埋設管が既設されている。	・敷地は平坦かつ更地であるが、周辺道路との高低差がある。
18	建設計画の柔軟性	・既存施設の移転等が進んだ場合は敷地面積が広いため設計の自由度は高い。	・敷地面積が広いため設計の自由度は高い。
19	早期性(着手までの期間)	・既存市営住宅の建替えおよび入居者移転完了後でなければ建設着手は不可能である。 ・都市計画変更(用途地域の変更)または建築審査会の許可が必要となり、建設着手までに時間を要する。 ※第1種中高層住居専用地域内には建築不可	・既存グラウンドの代替施設の確保等、関係団体の協議が必要となり、建設着手までに時間を要することが想定される。 ・都市計画変更(用途地域の変更)または建築審査会の許可が必要となり、建設着手までに時間を要する。 ※第2種中高層住居専用地域内には建築不可
20	工期(完成までの期間)	・建設着手後は、工期に関する制限は特にない。	・建設着手後は、工期に関する制限は特にない。
21	コスト	・既存の道路や埋設管等のインフラの移設、撤去等の経費が必要。	・周辺道路や歩道の改良が必要となる。 ・代替グラウンドの確保に係る経費が必要。