

大村市新庁舎建設候補地検討資料

令和4年2月

大村市



目次

《本編》

1	建設規模について	1
(1)	職員数	1
(2)	集約部署の検討	6
(3)	既存施設の活用	9
(4)	職員一人当たりの面積	13
(5)	想定建設規模	14
2	建設候補地の評価について	15
(1)	建設候補地概要・評価イメージ	15
ア	建設候補地	
イ	位置図	
ウ	基礎情報	
(2)	評価指標	53
ア	立地状況の優位性	
イ	新庁舎建設に伴う課題	
ウ	概算事業費の算定	
エ	地質調査	
(3)	評価結果	57
3	建設候補地の絞り込みについて	63
4	比較検証について	64

《資料編》

・	大村市新庁舎建設候補地検討委員会設置要綱	68
・	評価結果	70
	立地状況の優位性における評価基準一覧（案）	71
	立地状況の優位性における評価基準一覧（案）根拠資料	76
	新庁舎建設に伴う課題（案）	128
	代替施設整備の考え方	129
	概算事業費一覧表	130
	地質調査結果	131
	地質調査の解析結果根拠資料	132

1 建設規模について

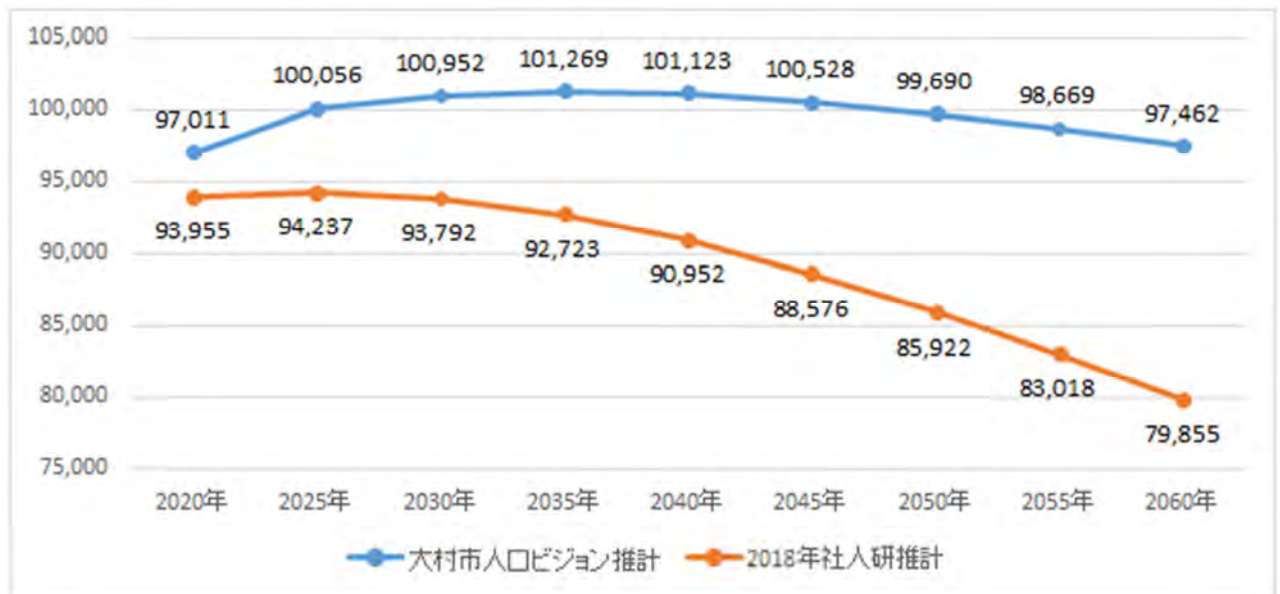
建設計画地の選定に当たり、新庁舎の職員数や集約検討部署、既存施設の活用、職員一人当たりの面積について整理を行い、新庁舎の建設規模を想定する。

(1) 職員数

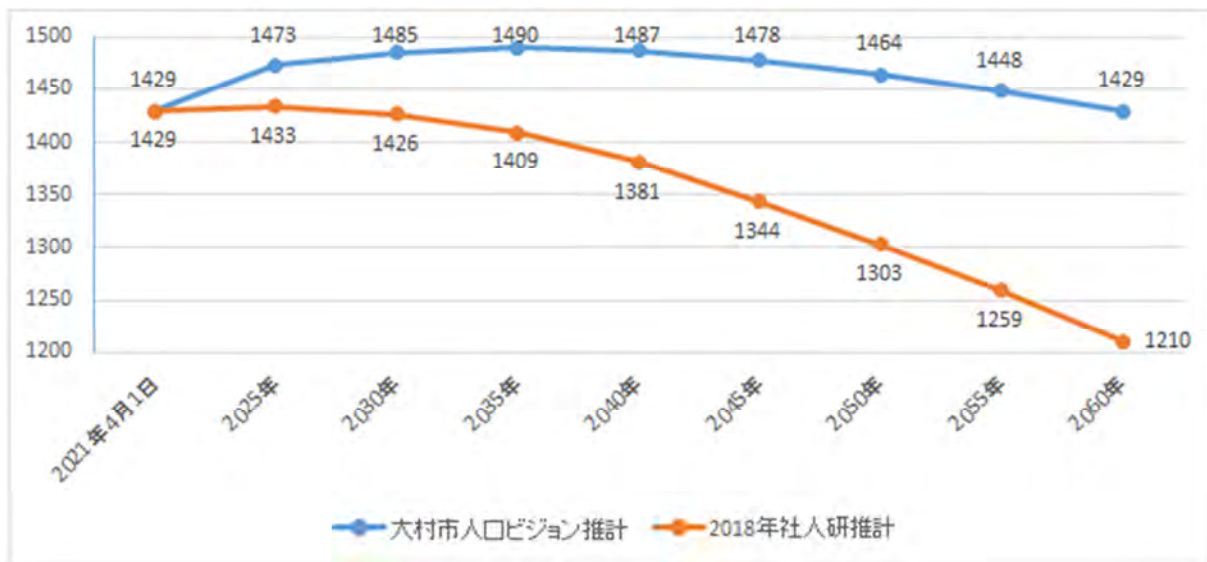
各種人口推計（表1）と比例関係で職員数が推移すると想定した場合、本市の人口は2025年から2035年までの間にピークを迎えた後、減少に転じることから、今後40年間の職員数の推移は、表2のとおり、中短期的には増加し、長期的には減少する。しかしながら、表3のとおり、人口と職員数は必ずしも比例関係を示しておらず、将来的な人口減少の影響を考慮する必要がある一方、今後の地方分権の進展により、業務量が増加することも考えられることから、明確な職員数の将来予測は困難であり、柔軟に考える必要がある。

そのため、将来的な職員数の増減については、既存施設の活用や庁舎の転用などで対応することとし、中短期的には現時点で確定している大きな変化は見込まれないことから、建設規模のベースとなる職員数については、現状の会計年度任用職員を含んだ職員数 1,429人（表4：令和3年4月1日現在）とする。

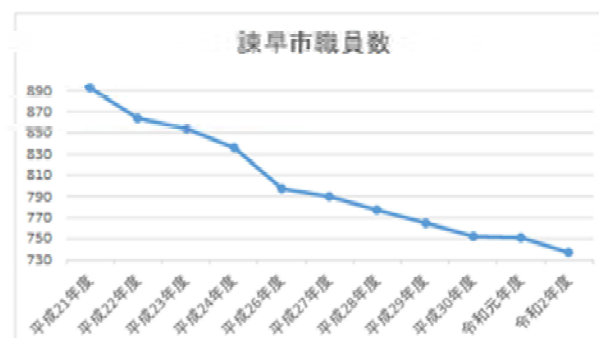
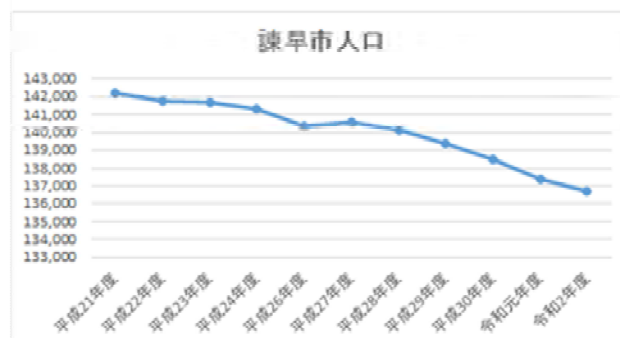
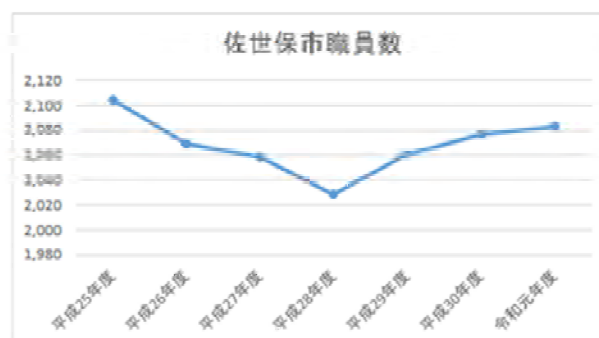
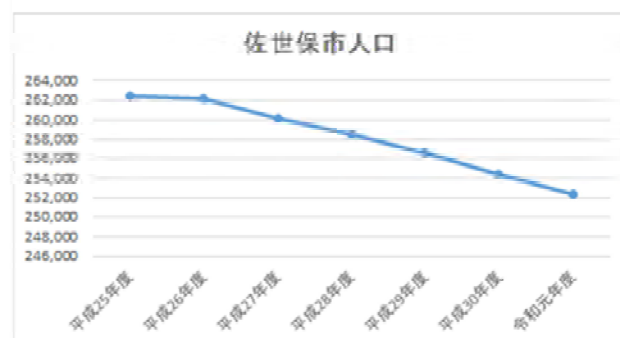
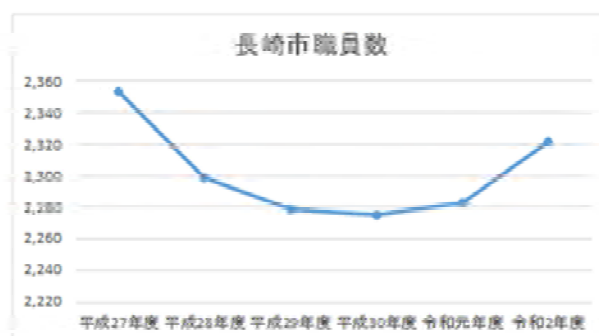
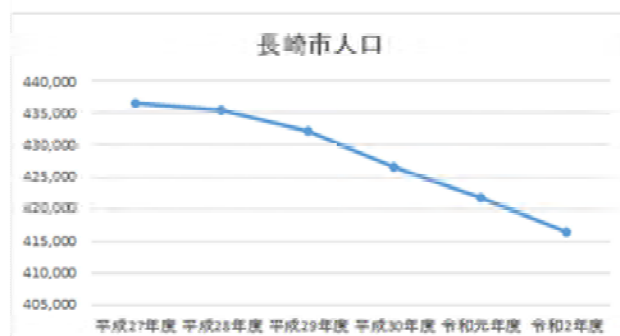
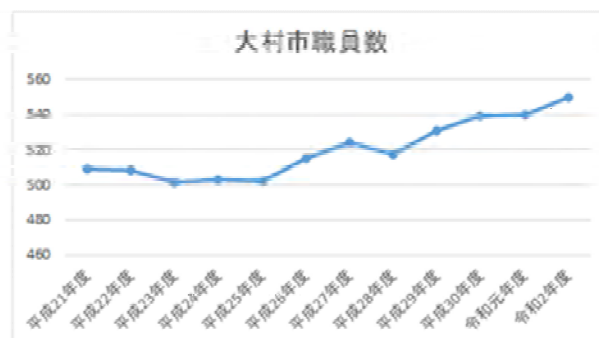
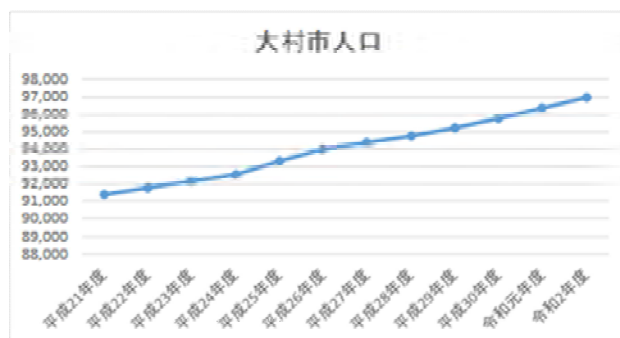
○表 1 各種推計人口



○表 2 新庁舎想定職員数（最大）推計 令和3年4月1日現在



○表3 人口と職員数（普通会計）の推移



○表4 部署別職員数（令和3年4月1日現在）

部名	課名	① 職員計	② 再任用	③ 会計年 度計	④ 他団 体・ 委員等	①+② + ③+④ 全計	現在の配置施設
	秘書課	3		3		6	本館
企画政策部	企画政策課	14		7		21	本館
	中心市街地複合ビル（管理）		2	1		3	中心市街地複合ビル
	東京事務所			3		3	東京事務所
	広報戦略課	9		4	2	15	本館、別館
	地方創生課	4		1		5	本館
総務部	総務課	12		1		13	本館
	人事課	8		3		11	本館
	人事課付職員	1				1	
	派遣職員	10				10	各派遣先
	男女いきいき推進課	3	1	3		7	中心市街地複合ビル
	安全対策課	9		2		11	本館
防災センター			1		1	大村消防署	
財政部	財政課	9				9	本館
	税務課	28	1	11		40	本館
	収納課	19		4		23	本館
	管財課	9	1	10		20	第3別館
	契約課	10		1		11	本館
市民環境部	地域げんき課	7		8		15	本館
	出張所（7か所）		13	15		28	各出張所
	スポーツ振興課	5	1	1	1	8	本館
	市民課	22	2	18		42	本館
	環境保全課	11		5		16	別館
環境センター	23	6	19		48	環境センター	
福祉保健部	福祉総務課	13	1	8	1	23	本館
	国保けんこう課	25		28		53	本館
	国保（コロナ対策室）	2	1	3		6	別館
	保護課	26	1	8		35	本館
	長寿介護課	17		28	1	46	中心市街地複合ビル
	地域包括支援センター	12		25		37	中心市街地複合ビル
子ども未来部	障がい福祉課	11		9	2	22	中心市街地複合ビル
	子ども政策課	16	1	14		31	子どもセンター
	放虎原こども園	16		36		52	放虎原こども園
	三城保育所	11		29		40	三城保育所
	各幼稚園	7		11		18	各幼稚園
	こども未来館	1		11		12	市民交流プラザ
産業振興部	子ども家庭課	11		26		37	子どもセンター
	農林水産振興課	16	1	9	1	27	第2別館
	農林水産整備課	12	1	2		15	第2別館
	商工振興課	11		6		17	本館
	企業誘致課	2		1		3	本館
観光振興課	7	1	2		10	本館	

部名	課名	① 職員計	② 再任用	③ 会計年 度計	④ 他団 体・ 委員等	①+② + ③+④ 全計	現在の配置施設
都市整備部	都市計画課	10		2		12	第2別館
	新幹線まちづくり課	17	2	3		22	第3別館
	道路課	23	1	6		30	第2別館
	河川公園課	8		5		13	第2別館
	建築課	20		1		21	第2別館
	用地課	4		1		5	第2別館
会計課		6		1		7	本館
議会事務局		8		2		10	別館
教育委員会	教育総務課	11		2		13	別館
	給食センター	2		3		5	小学校給食センター、中学校給食センター
	学校用務員	2	3	18		23	小学校、中学校
	学校教育課	13		9		22	別館
	各学校等			109		109	小学校、中学校
	小中学生サポートルーム			2		2	こどもセンター
	教育相談室			4		4	別館
	あおば教室			4		4	教育の館
	社会教育課	4		7		11	コミュニティセンター
	中央公民館	4				4	中央公民館
	中地区公民館	4	2	3		9	中地区公民館
	郡地区公民館		2	4		6	郡地区公民館
	少年センター	1		2		3	教育の館
	こども科学館			3		3	中心市街地複合ビル
	文化振興課	6		1		7	別館
歴史資料館	3		10		13	歴史資料館	
図書館	11		38		49	ミライオン図書館	
監査委員事務局		5			2	7	別館
農業委員会事務局		5	1	2	1	9	第2別館
選挙管理委員会事務局		3	1			4	別館
上下水道局	水道業務課	13		2	21	36	上下水道局
	水道工務課	16	1	1		18	上下水道局
	浄水課	8	1	1		10	坂口浄水場
	下水道工務課	15		2		17	地域交流館
	下水道施設課	5		1		6	浄水管理センター
競艇企業局	業務課	9		8		17	モーターボート競走場
	経営管理課	5		5		10	
	企画課	9		10		19	
	場外販売場推進室	4		4		8	
	施設課	5		5		10	
全職員数計		691	48	658	32	1429	—

(2) 集約部署の検討

現庁舎の課題である庁舎の分散化による市民サービスの低下や、市民アンケート調査において、分散している現状は不便であり、集約を希望している者が半数を超えていることなどを踏まえると、新庁舎は原則、集約する方向で考える必要がある。

しかしながら、業務内容が現在配置されている施設（本庁舎を除く）と一体となっている部署は、現配置で継続して業務を行った方が効率的であるため、新庁舎の集約対象外とし、新庁舎へ集約を検討する部署は表5のとおり網掛けの部署とする。なお、本庁舎の狭あい化により分庁舎に配置しているこども未来部（こども政策課、こども家庭課）、長寿介護課（包括支援センターを除く）及び障がい福祉課については、新庁舎の集約検討部署とする。

これにより、新庁舎へ集約を検討する部署の職員数は777人となる。

○表5 令和3年4月1日現在 新庁舎へ集約を検討する部署（職員数については特別職を除く）

部名	課名	① 職員計	② 再任用	③ 会計年度 計	④ 他団体・ 委員等	①+② + ③+④ 全計	現在の配置施設
	秘書課	3		3		6	本館
企画政策部	企画政策課	14		7		21	本館
	中心市街地複合ビル（管理）		2	1		3	中心市街地複合ビル
	東京事務所			3		3	東京事務所
	広報戦略課	9		4	2	15	本館、別館
	地方創生課	4		1		5	本館
総務部	総務課	12		1		13	本館
	人事課	8		3		11	本館
	人事課付職員	1				1	
	派遣職員	10				10	各派遣先
	男女いきいき推進課	3	1	3		7	中心市街地複合ビル
	安全対策課	9		2		11	本館
	防災センター			1		1	大村消防署
財政部	財政課	9				9	本館
	税務課	28	1	11		40	本館
	収納課	19		4		23	本館
	管財課	9	1	10		20	第3別館
	契約課	10		1		11	本館
市民環境部	地域げんき課	7		8		15	本館
	出張所（7か所）		13	15		28	各出張所
	スポーツ振興課	5	1	1	1	8	本館
	市民課	22	2	18		42	本館
	環境保全課	11		5		16	別館
	環境センター	23	6	19		48	環境センター
福祉保健部	福祉総務課	13	1	8	1	23	本館
	国保けんこう課	25		28		53	本館
	国保（コロナ対策室）	2	1	3		6	別館
	保護課	26	1	8		35	本館
	長寿介護課	17		28	1	46	中心市街地複合ビル
	地域包括支援センター	12		25		37	中心市街地複合ビル
	障がい福祉課	11		9	2	22	中心市街地複合ビル
こども未来部	こども政策課	16	1	14		31	こどもセンター
	放虎原こども園	16		36		52	放虎原こども園
	三城保育所	11		29		40	三城保育所
	各幼稚園	7		11		18	各幼稚園
	こども未来館	1		11		12	市民交流プラザ
	こども家庭課	11		26		37	こどもセンター
産業振興部	農林水産振興課	16	1	9	1	27	第2別館
	農林水産整備課	12	1	2		15	第2別館
	商工振興課	11		6		17	本館
	企業誘致課	2		1		3	本館
	観光振興課	7	1	2		10	本館

部名	課名	① 職員計	② 再任用	③ 会計年 度計	④ 他団 体・ 委員等	①+② + ③+④ 全計	現在の配置施設
都市整備部	都市計画課	10		2		12	第2別館
	新幹線まちづくり課	17	2	3		22	第3別館
	道路課	23	1	6		30	第2別館
	河川公園課	8		5		13	第2別館
	建築課	20		1		21	第2別館
	用地課	4		1		5	第2別館
会計課		6		1		7	本館
議会事務局		8		2		10	別館
教育委員会	教育総務課	11		2		13	別館
	給食センター	2		3		5	小学校給食センター、中学校給食センター
	学校用務員	2	3	18		23	小学校、中学校
	学校教育課	13		9		22	別館
	各学校等			109		109	小学校、中学校
	小中学生サポートルーム			2		2	こどもセンター
	教育相談室			4		4	別館
	あおば教室			4		4	教育の館
	社会教育課	4		7		11	コミュニティセンター
	中央公民館	4				4	中央公民館
	中地区公民館	4	2	3		9	中地区公民館
	郡地区公民館		2	4		6	郡地区公民館
	少年センター	1		2		3	教育の館
	こども科学館			3		3	中心市街地複合ビル
	文化振興課	6		1		7	別館
	歴史資料館	3		10		13	歴史資料館
図書館	11		38		49	ミライオン図書館	
監査委員事務局		5			2	7	別館
農業委員会事務局		5	1	2	1	9	第2別館
選挙管理委員会事務局		3	1			4	別館
上下水道局	水道業務課	13		2	21	36	上下水道局
	水道工務課	16	1	1		18	上下水道局
	浄水課	8	1	1		10	坂口浄水場
	下水道工務課	15		2		17	地域交流館
	下水道施設課	5		1		6	浄水管理センター
競艇企業局	業務課	9		8		17	モーターボート競走場
	経営管理課	5		5		10	
	企画課	9		10		19	
	場外販売場推進室	4		4		8	
	施設課	5		5		10	
全職員数計		691	48	658	32	1429	—
新庁舎へ集約を検討する職員数計		487	17	262	11	777	—
新庁舎に集約しない職員数計		204	31	396	21	652	—

(3) 既存施設の活用

ベースとなる職員数が当初計画（平成29年10月1日現在）の714人から777人へ増加しており、また、代替施設整備などの検討が必要となり、財政負担の増加が見込まれるため、既存施設の活用を行い、事業費抑制に努めなければならない状況にある。活用を検討する既存施設の一覧は表6のとおりである。

本庁舎の別館や旧総合福祉センター、旧高齢者・障がい者センターは、新耐震基準以前の建物であり、老朽化が著しく、また、本庁舎の第2別館、第3別館は、新耐震基準で建設されているが、空調や共有部分などが本庁舎の別館と一体となっていることから、大規模な改修工事が必要となる。

昭和58年に建設された中心市街地複合ビルは、大規模改修工事を行い、平成31年4月1日にリニューアルオープンした施設であり、定期的なメンテナンスを行えば、今後も活用ができる施設である。

昭和60年に建設されたこどもセンターは、大規模な改修工事とその後の定期的なメンテナンスを行えば、中心市街地複合ビルと同様に今後の活用ができる施設であるが、大規模改修費用と同規模の仮設庁舎の整備費用が別途必要となる。また、利便性の高い大村駅前に位置していることから、民間への売却も考えられる。

以上のことから、大規模改修工事等を要しない「中心市街地複合ビル」を活用対象施設とする。なお、当該施設へ配置する部署については、市民サービスへの影響がないよう適切な部署を今後検討することとする。

○表6 既存施設の一覧

No	名称	建設年度	経過年数 (R3.4.1 現在)	構造	延床面積	大規模改修
1	本庁舎別館	昭和49年	46年	鉄筋 コン クリ ート	3,769 m ²	未
2	本庁舎第2別館	昭和63年	32年	鉄骨	924 m ²	未
3	本庁舎第3別館	平成5年	27年	鉄骨	1,524 m ²	未
4	中心市街地複合ビル	昭和58年	37年	鉄筋 コン クリ ート	11,494 m ² (うち公用施設面積 1,192 m ²)	実施済
5	こどもセンター	昭和60年	35年	鉄筋 コン クリ ート	3,249 m ² (うち公用施設面積895 m ²)	未
6	旧総合福祉センター	昭和47年	48年	鉄筋 コン クリ ート	3,489 m ²	未
7	旧高齢者・障がい者センター	昭和56年	39年	鉄筋 コン クリ ート	995 m ²	未

※既存施設とは、延床面積がおおむね1,000m²以上の事務所機能を有する主な既存施設である。

※網掛けは新耐震基準（昭和56年6月以降建築）の建築物

○中心市街地複合ビル 施設概要

- ①所在地 本町458番地2 ②土地面積 2,172.97㎡
 ③建築年 昭和58年 ④建物登記面積 11,494.38㎡
 ⑤整備目的 中心市街地の活性化及び地域包括ケアシステムの推進拠点
 ⑥整備費用 約14億円
 ⑦ビル整備の経緯

年度	内容
昭和58年5月	大村浜屋デパート 開業
平成25年3月	大村浜屋デパート 撤退
平成26年9月～12月	市が土地建物 取得
平成27年1月	国際交流プラザ オープン
平成28年3月～5月	高齢者障がい者センター、在宅医療サポートセンター及び カフェ オープン
平成29年7月	産業支援センター オープン
平成30年7月～31年2月	第2期改修工事（3階～6階）及び駐車場整備工事 1階改修工事（テナントスペース、暮らしコンシェルジュ） 東本町第2駐車場拡張工事
平成31年4月	グランドオープン

⑧現在の状況（令和3年10月1日現在）

6階	長崎鎮西学院大学 大村サテライトキャンパス		総合福祉センター（貸会議室）		
5階	総合福祉センター（貸会議室等）		近代資料室		
	大村東彼歯科医師会事務所 長崎県歯科衛生士会大村東彼支部 お口の健康相談室（地域歯科医療連携室）		子ども科学館		
4階	大村商工会議所		総合福祉センター（貸会議室等）		
			ボランティア センター活動室	男女共同参画推進センター	
3階	総合福祉センター （大村市社会福祉協議会事務所、社会福祉関係団体事務所、相談室等）				
	ボランティアセンター	大村東彼薬剤師 会事務所	大村市医師会事務所 大村市医師会訪問看護ステーション		
2階	地域包括支援センター		大村市医師会在宅医療サポートセンター		
	障がい福祉課		長寿介護課		
1階	ナチュラルキッチン café きらら	おおむら暮らし コンシェルジュ	活用検討中	活用検討中	産業支援センター
	国際交流プラザ		西沢大村店		

※網掛けは新庁舎の集約検討部署

⑨活用可能な床面積（令和3年4月1日現在）

No.	執務室	面積	職員数	職員一人当たりの 執務面積
1	2階 障がい福祉課	175.96 m ²	22人	7.99 m ²
2	2階 長寿介護課	329.3 m ²	46人	7.15 m ²
3	合計	505.26 m ²	68人	7.43 m ²

中心市街地複合ビルへの配置可能人数については、現職員数の68人である。

(4) 職員一人当たりの面積

直近の整備事例である長崎市、島原市、川棚町などの近隣市町の新庁舎の職員一人当たりの面積の平均値が約22㎡であることを参考に、現行の基本計画の面積24.13㎡を見直し、22㎡を目指すこととする。

○現在の状況（令和3年4月1日現在）

名称	面積	職員数	職員1人当たりの面積
現庁舎 (本館、別館、第2別館、第3別館)	12,014㎡	641人	18.74㎡

○基本計画（平成30年7月策定）

算定基準	算定面積	職員数	職員一人当たりの面積
執務環境等調査※ 積上げ	17,298㎡	717人	24.13㎡

※執務環境等調査積上げ：執務室の什器、文書量や職員数、庁舎の利用状況などの実態調査を行い、分類したスペース（執務エリア、会議室、相談室、ロビー等）ごとに、什器メーカーによる標準面積や他市の事例などから新庁舎面積を算定したもの。

○他自治体の整備事例

市町名	延床面積	職員数	職員一人当たりの面積	引用
長崎市	46,228㎡（駐車場を除く）	2,160人(会計年度、再任用含む)	21.4㎡	実施設計基本計画
島原市	8,954㎡	321人	27.89㎡	実施設計基本構想
川棚町	2,725㎡	121人(会計年度含む)	22.52㎡	実施設計基本計画
波佐見町	3,000㎡	126人(会計年度含む)	23.8㎡	基本計画
佐々町	3,689㎡	135人	27.32㎡	基本設計基本構想
武雄市	7,073㎡	329人(会計年度含む)	21.49㎡	実施設計基本計画
	合計 71,669㎡	合計 3,192人	平均 22.45㎡	

5 想定建設規模

以上のことから、新庁舎に集約する人数は、中心市街地複合ビルに68人を配置することで712人となり、また、職員一人当たりの面積を24㎡から22㎡へ見直しを行い、想定建設規模は、延床面積約15,700㎡となる。現行の基本計画（延床面積17,300㎡）と比較すると、延床面積1,600㎡の見直しを行ったことになる。

	基本計画 (H29. 10. 1 現在職員数)	想定建設規模 (R3. 4. 1 現在職員数)	参考 (R3. 4. 1 現在職員数)
	新庁舎 新庁舎に3部署(男女いきいき推進課、社会教育課、上下水道局)を除いた部署を集約する。	新庁舎+中心市街地複合ビル 既存施設を活用し、職員1人当たりの面積縮減を行う。	新庁舎 基本計画の集約部署を時点修正した職員数で規模の修正を行う。
①配置職員数	新庁舎717人	職員数合計780人※ 【内訳】 新庁舎712人 中心市街地複合ビル68人	新庁舎780人
②職員1人当たり面積	約24㎡	約22㎡	約24㎡
③新庁舎総面積 (①の新庁舎配置職員数×②)	17,300㎡ (新庁舎本体15,900㎡ 倉庫棟1,400㎡)	約15,700㎡ (新庁舎本体14,400㎡ 倉庫棟1,300㎡)	18,800㎡ (新庁舎17,300㎡ 倉庫棟1,500㎡)

※職員数に特別職を含む

2 建設候補地の評価について

(1) 建設候補地概要・配置イメージ（案）

ア 建設候補地

前述の想定した建設規模に必要な敷地面積は、おおむね13,000㎡以上（来庁者用、公用車用の駐車场面積を含む）となり、市内全域から、その敷地面積を有する市有地の選定を行った。その中から、建設候補地に適さない次の①から③に該当する土地を除外した。

- ①人口集中地区の区域外の市有地
- ②計画が明確なもの（今後の整備方針等が明確に示されている市有地）
- ③供用開始から間もないもの（平成28年度以降に整備された市有地）

その結果、次の7か所を新庁舎の建設候補地として選定している。

○建設候補地

NO.	名称	面積（㎡）	建築可能な高さ（m）	備考
A	大村公園の一部	63,600	49～62	面積内訳：陸上競技場26,600㎡、野球場17,600㎡、補助グラウンド7,900㎡、旧体育館跡地11,500㎡
B	森園公園	48,300	41	
C	古賀島スポーツ広場	33,600	40	
D	現庁舎周辺	32,500	54～57	面積内訳：現庁舎13,700㎡・ボート第5駐車場14,400㎡、さくらホール駐車場4,000㎡
E	市民プール、森園ファミリースポーツ広場	22,200	42	面積内訳：市民プール17,800㎡・森園ファミリースポーツ広場4,400㎡
F	森園運動広場（消防学校グラウンドの一部）、森園ファミリースポーツ広場	16,700	43	面積内訳：森園運動広場12,300㎡・森園ファミリースポーツ広場4,400㎡
G	上下水道局周辺	13,600	44	面積内訳：上下水道局・地域交流館3,700㎡、三城保育所・武道館・三城児童クラブ三城第2児童クラブ・療育支援センター6,700㎡、福祉センター3,200㎡

※面積の大きい順に掲載

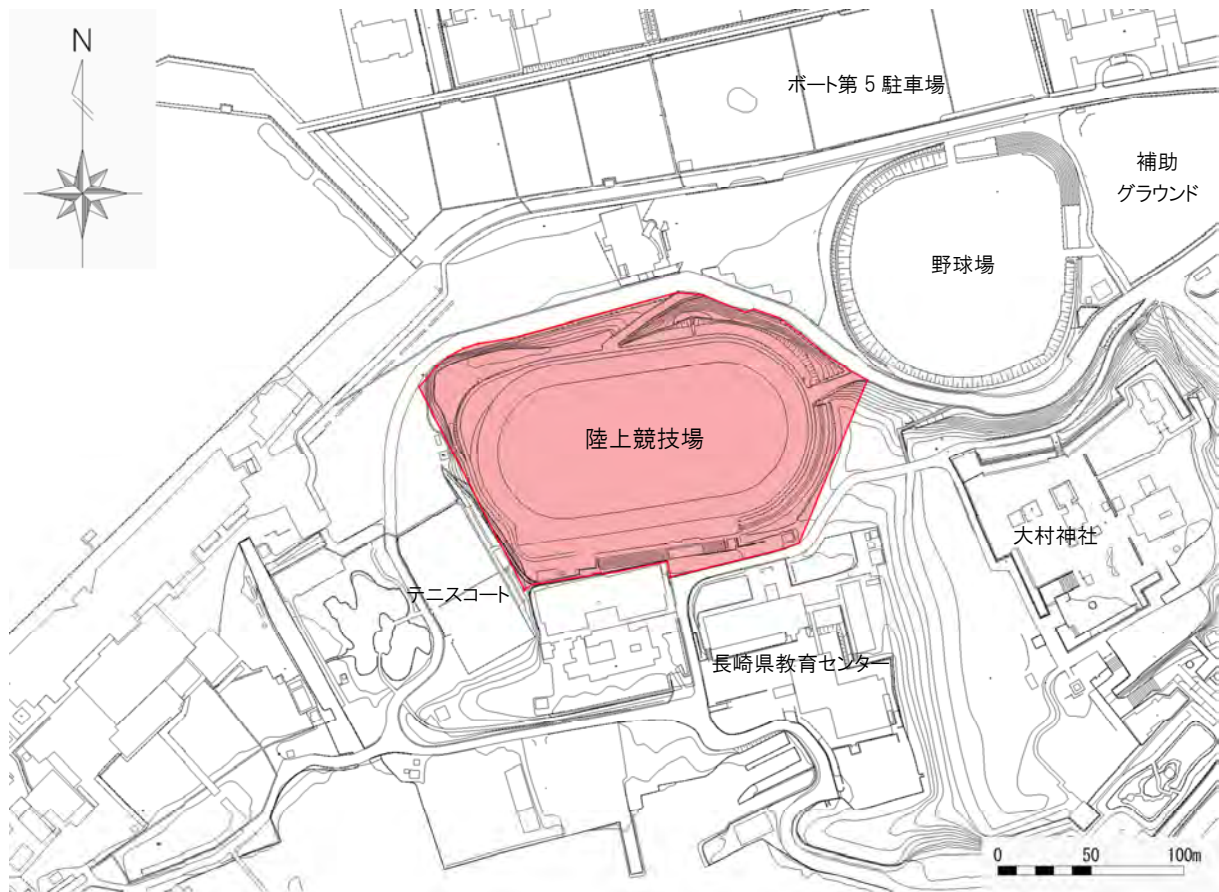
※参考 1階層当たり約4メートル

イ 位置図



ウ 基礎情報

A-1：大村公園の一部（陸上競技場）



○敷地概要

所在地	大村市玖島1丁目15番地
敷地面積	約26,600㎡
用途地域／容積率／建ぺい率	第一種住居地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	49m
埋蔵文化財包蔵地	範囲内
都市計画決定の変更※	必要（別途都市公園の敷地確保が必要）
用途地域の変更※	必要

※都市計画決定を受けて整備される都市公園は、都市計画決定の変更手続きと都市公園法の規定に基づき、代替公園の整備が必要となる。

※庁舎の建物用途は「事務所」に該当し、床面積が3,000㎡を超える事務所は第1種住居地域には建築することができないため、用途地域の変更が必要となる。

○施設概要

設置年	S27年
運営状況 (R元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定 [○] 管理者※
	利用状況：1,607件 63,859人
整備費等	整備費：809,719千円
	補助金等の活用：有・ [○] 無
	市債償還：償還中・ [○] 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	[○] 有・無

※指定管理者制度：公の施設の管理運営を民間に委任し、民間が持つ経営能力やノウハウを活用することにより、効果的・効率的な施設の管理運営を行い、多様な市民ニーズに対応することを目的としている。

○まちづくりへの影響

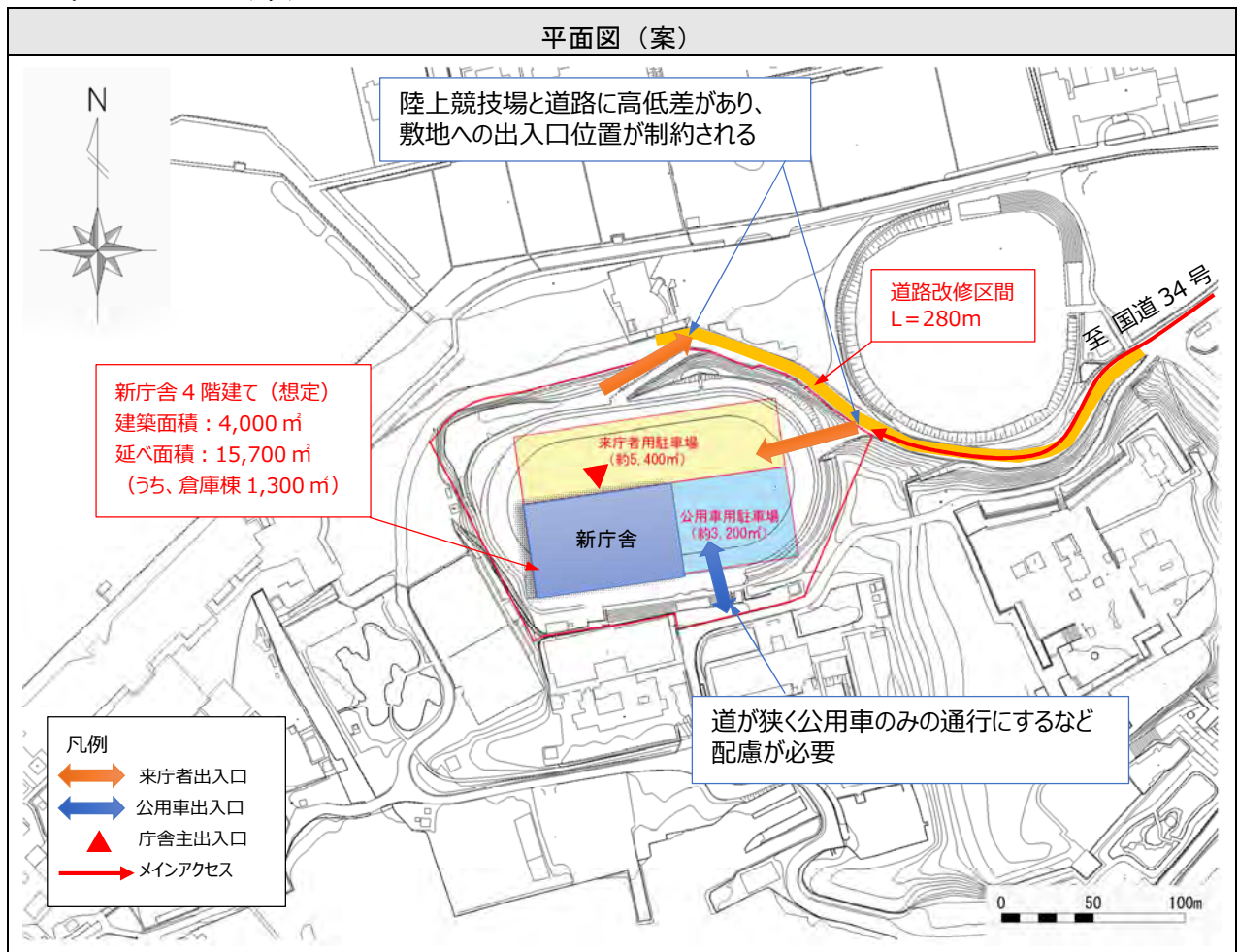
大村公園の一部は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、中心市街地活性化の取り組みが進む中、当該地に新庁舎を整備することにより、中心市街地から大村公園まで続く一体的なまちの活性化に寄与することが見込まれる。
一方で、新庁舎へ移転後の現庁舎跡地の活用について検討が必要となる。

○主な課題

- ・埋蔵文化財包蔵地であることから、調査が必要となり、時間を要す。
- ・総合公園※として都市計画決定を受けた施設であることから、変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・用途地域の変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。
- ・大村市防災マップの土砂災害警戒区域に隣接している。

※総合公園：都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園である。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

- ・敷地北側の道路と敷地は高低差があり、既設進入路位置以外に敷地へのアクセス道路を確保することは困難である。
- ・敷地としてまとまった面積が確保できるが、高低差により北側道路から敷地内を視認しにくい。

【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・北側道路：幅員が狭く、カーブで見通しが悪い、道路拡幅が困難（歩道なし）
- ・南側道路：幅員が狭く、カーブで見通しが悪い、道路拡幅が困難（歩道なし）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・敷地への出入口位置が現況の陸上競技場への進入路の位置となるため、敷地の北側に来庁者駐車場を配置する。
 - ・敷地への出入口が2か所あるため、入口と出口の分離することでスムーズな車両動線を確認することが可能である。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は、来庁者用駐車場との動線を分離するために敷地南側からのアクセスとした。
- 3) 庁舎の配置
 - ・来庁者用駐車場、公用車用駐車場それぞれに接する位置として敷地南西側に配置する。

A-2：大村公園の一部（野球場＋補助グラウンド）



○敷地概要

所在地	大村市玖島1丁目25番地3
敷地面積	約25,500㎡（野球場17,600㎡、補助グラウンド7,900㎡）
用途地域／容積率／建ぺい率	第一種住居地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	56m～57m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	必要（別途都市公園の敷地確保が必要）
用途地域の変更	必要

○施設概要（①野球場、②補助グラウンド）

設置年	①②S27年
運営状況 (R元年度)	①②管理体制：直営・業務委託・指定 管理 者
	利用状況：①480件 15,046人 ②702件 28,381人
整備費等	整備費：①790,389千円、② ー
	①②補助金等の活用：有・ 無
	①②市債償還：償還中・ 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	①② 有 ・無 ※施設改修時に助成金等を活用している。

○まちづくりへの影響

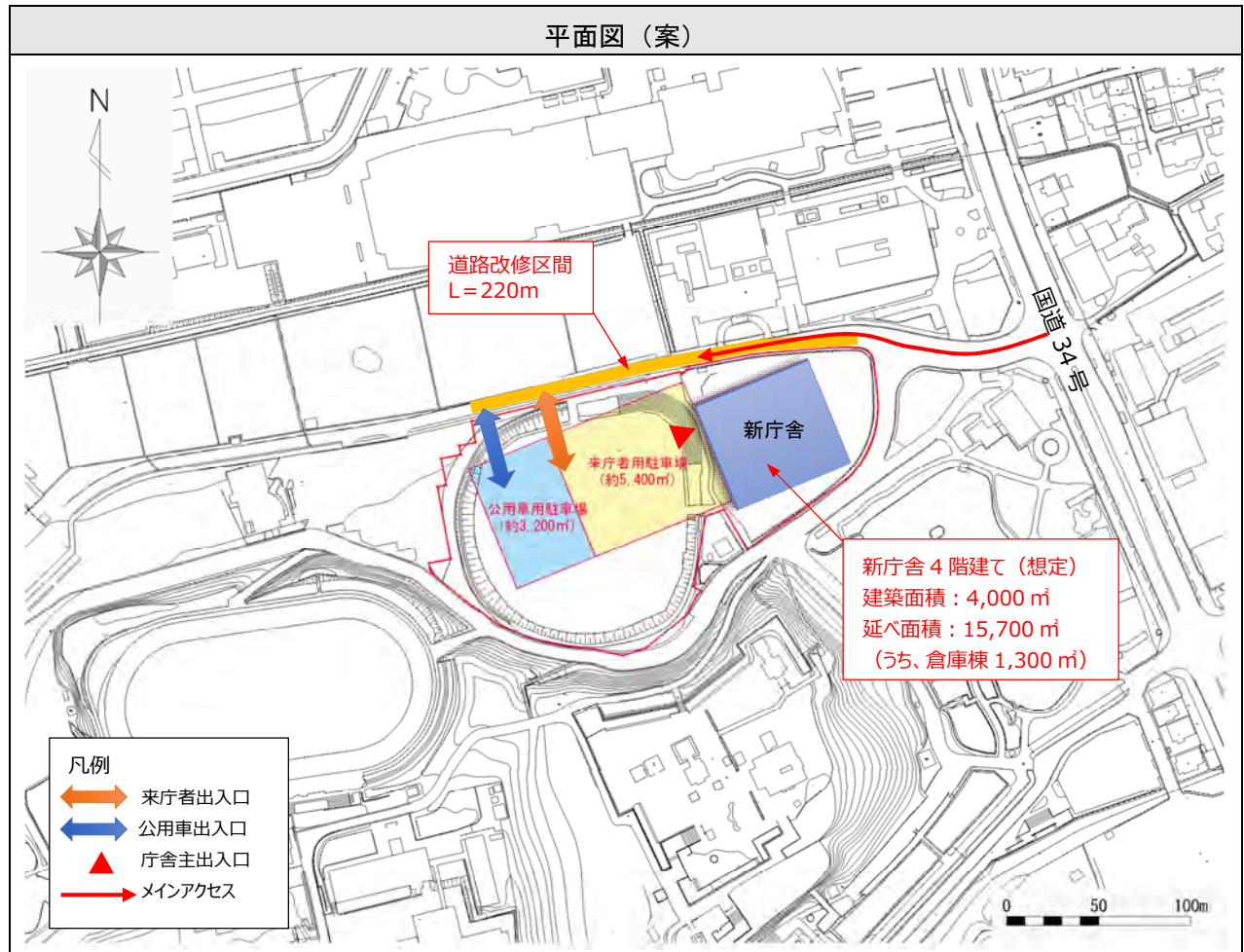
大村公園の一部は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、中心市街地活性化の取り組みが進む中、当該地に新庁舎を整備することにより、中心市街地から大村公園まで続く一体的なまちの活性化に寄与することが見込まれる。
一方で、新庁舎へ移転後の現庁舎跡地の活用について検討が必要となる。

○主な課題

- ・総合公園として都市計画決定を受けた施設であることから、変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・用途地域の変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。
- ・大村市防災マップの土砂災害警戒区域に隣接している。
- ・施設改修に活用したスポーツ振興くじ助成金※の取扱いについて、助成金の起算日から10年以上経過しなければ、助成金を返還する必要があることを確認している。
スポーツ振興くじ助成金の起算日：平成30年4月1日
10年経過年月日：令和10年3月31日
助成金返還額：約1億円
- ・施設改修に当たり市債を活用し、現在、償還中である。
市債の繰上償還額：約5千万円

※スポーツ振興くじ助成金：スポーツくじ(toto・BIG)の販売により得られる資金をもとに、地方公共団体などが行うスポーツの振興を目的とする事業に対して(独)日本スポーツ振興センターが交付する助成金である。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

・敷地北側の道路は敷地内通路であり、建築基準法上の道路ではない。

【現況道路状況・歩道整備の有無】

・北側道路：見通しはよいが、敷地側に一部歩道なし（敷地対面の歩道部幅員 = 2.1m）

・南側道路：幅員が狭くカーブで見通しが悪い、一部歩道あり（歩道部幅員 = 1.7m）

【配置計画案の考え方】

1) 来庁者用駐車場の配置

- ・来庁者用駐車場は、庁舎に隣接して配置する。
- ・ただし、敷地への進入路の幅員が対面通行には狭いため拡幅が必要となる。

2) 公用車用駐車場の配置

- ・公用車用駐車場は、来庁者用駐車場との動線を分離し、敷地西側に配置する。
- ・ただし、庁舎とは隣接しない位置となるため、公用車の利用は不便になる。

3) 庁舎の配置

- ・庁舎へのアクセスが容易なように、国道側（敷地東側）に配置する。

A-3 : 大村公園の一部（旧体育館跡地）



○敷地概要

所在地	大村市久原1丁目2番地
敷地面積	約11,500㎡
用途地域／容積率／建ぺい率	第一種住居地域、準住居地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	国道、市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	62m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	必要（別途都市公園の敷地確保が必要）
用途地域の変更	必要

○施設概要

設置年	H2 年
運営状況 (R 元年度)	管理体制： <input checked="" type="radio"/> 直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：桜・菖蒲の養生地や駐車場として利用中
整備費等	整備費：—
	補助金等の活用：有・ <input checked="" type="radio"/> 無
	市債償還：償還中・ <input checked="" type="radio"/> 終了
改修履歴 (5 年以内、1,000 万円以上)	有・ <input checked="" type="radio"/> 無

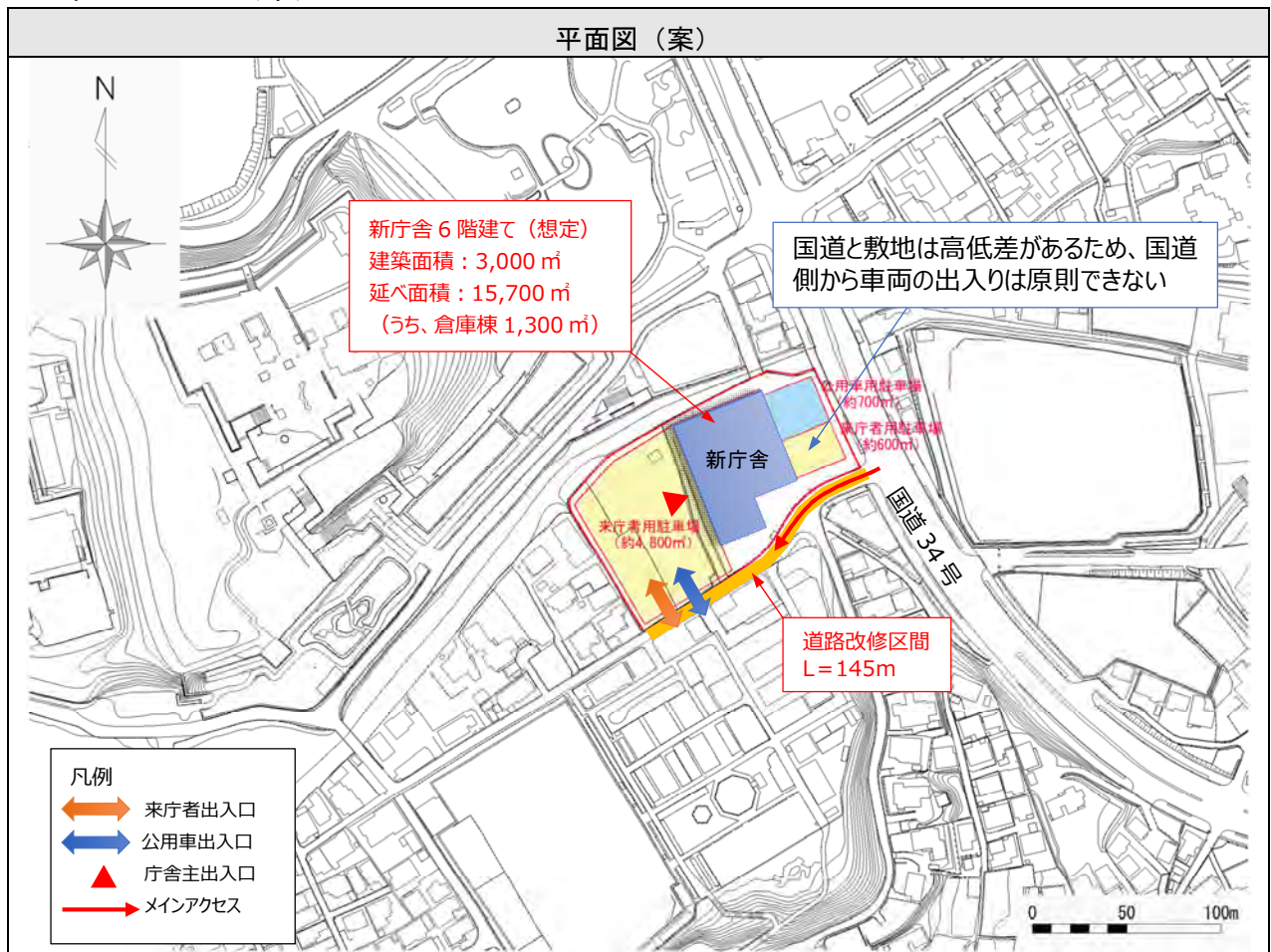
○まちづくりへの影響

大村公園の一部は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、中心市街地活性化の取り組みが進む中、当該地に新庁舎を整備することにより、中心市街地から大村公園まで続く一体的なまちの活性化に寄与することが見込まれる。

○主な課題

- ・総合公園として都市計画決定を受けた施設であることから、変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・用途地域の変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。
- ・敷地の一部が、大村市防災マップの津波災害警戒区域内にある。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

・国道と敷地には高低差があるため、国道側から敷地への車両アクセスは原則できない。（アクセスする場合はデッキやスロープなどの施設を整備する必要がある。）

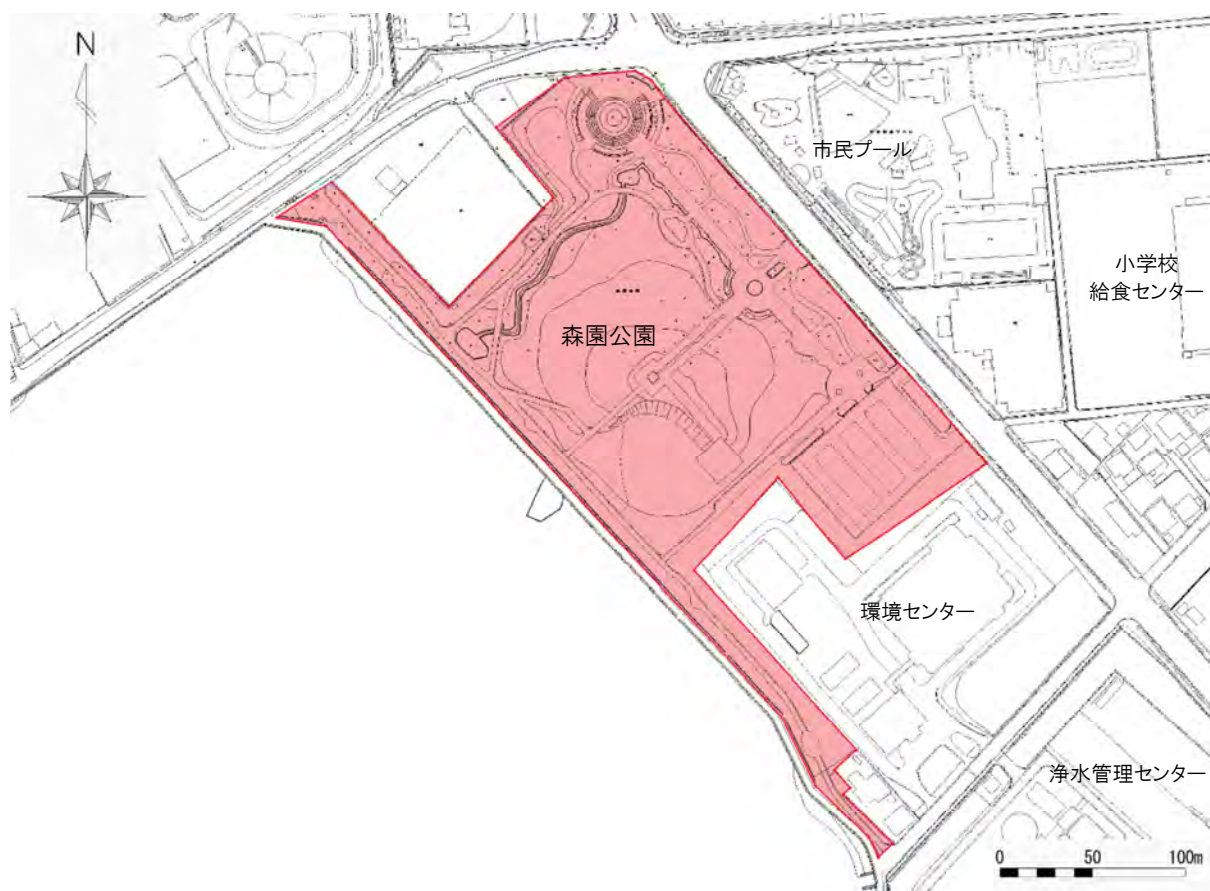
【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・東側道路：十分な幅員があり、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 3.7m）
 ※ただし敷地との高低差がある
- ・南側道路：幅員は狭いが見通しはよい、敷地側に歩道はないが、対面に一部歩道あり
 （歩道部幅員 = 3.0m）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・来庁者用駐車場は、敷地の東西に分散配置する。駐車場へのアクセスは、国道に接続する南側道路からとする。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は、国道側に配置するが、平面駐車では必要面積を確保できないため立体駐車場で整備する。
- 3) 庁舎の配置
 - ・庁舎は敷地中央部に配置する。駐車場により隣接住宅地から離隔が確保できているため、隣接住宅地への圧迫感、陰影の影響も軽減できる。

B：森園公園



○敷地概要

所在地	大村市森園町1484番地
敷地面積	約48,300㎡
用途地域／容積率／建ぺい率	準工業地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	41m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	必要（別途都市公園の敷地確保が必要）
用途地域の変更	不要

○施設概要

設置年	S50年
運営状況 (R元年度)	管理体制： <input checked="" type="radio"/> 直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：特殊公園※として利用中
整備費等	整備費：2,520,000千円（H7～H11）
	補助金等の活用：有・ <input checked="" type="radio"/> 無
	市債償還：償還中・ <input checked="" type="radio"/> 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	有・ <input checked="" type="radio"/> 無

※特殊公園：風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園などの都市公園であり、森園公園は動植物公園として配置している。

※現駐車場台数：108台

○まちづくりへの影響

森園公園は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、関係官公署が近接している。当該地に新庁舎を整備することで、大きな役割を担う新たな都市機能が追加されることになり、まち全体の活性化に寄与することが見込まれる。また、近隣に環境センターがあり、廃熱利用による環境保全への寄与が見込まれる。

○主な課題

- ・特殊公園として都市計画決定を受けた施設であることから、変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

・まとまった敷地面積が確保できるが、代替施設整備が必要となるため、敷地利用は庁舎計画に必要なエリアだけに留める必要がある。

【現況道路状況・歩道整備の有無】

・東側道路：十分な幅員があり見通しもよい、歩道あり（歩道部幅員 = 2.1m）

【配置計画案の考え方】

1) 来庁者用駐車場の配置

・来庁者用駐車場を東側に配置する。また、庁舎と隣接することができる位置に配置する。

2) 公用車用駐車場の配置

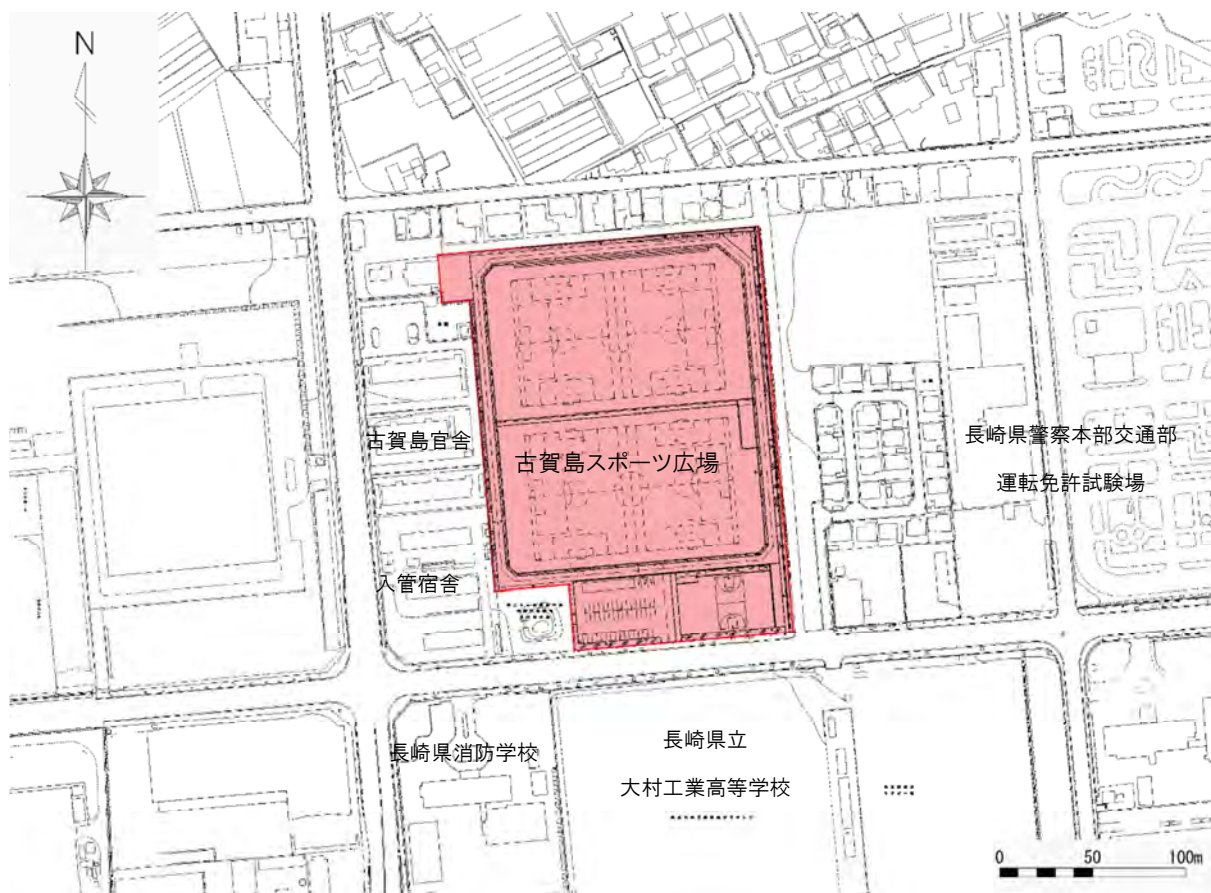
・公用車用駐車場も東側に配置しアクセスの利便性を高める。ただし、庁舎とは隣接しない位置となるため、公用車の利用は不便になる。

3) 庁舎の配置

・庁舎は海側（敷地西側）に配置する。

・公園北側は原形のままで残すことが可能となるが、一部に建物の陰影の影響がある。

C：古賀島スポーツ広場



○敷地概要

所在地	大村市古賀島町595番地2
敷地面積	約33,600㎡
用途地域／容積率／建ぺい率	準工業地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	40m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	不要
用途地域の変更	不要

○施設概要

設置年	H26 年
運営状況 (R 元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：1,518 件 62,646 人
整備費等	整備費：1,294,479 千円
	補助金等の活用：有・無
	市債償還：償還中・終了
改修履歴 (5 年以内、1,000 万円以上)	有・無

※現駐車場台数：48 台

○まちづくりへの影響

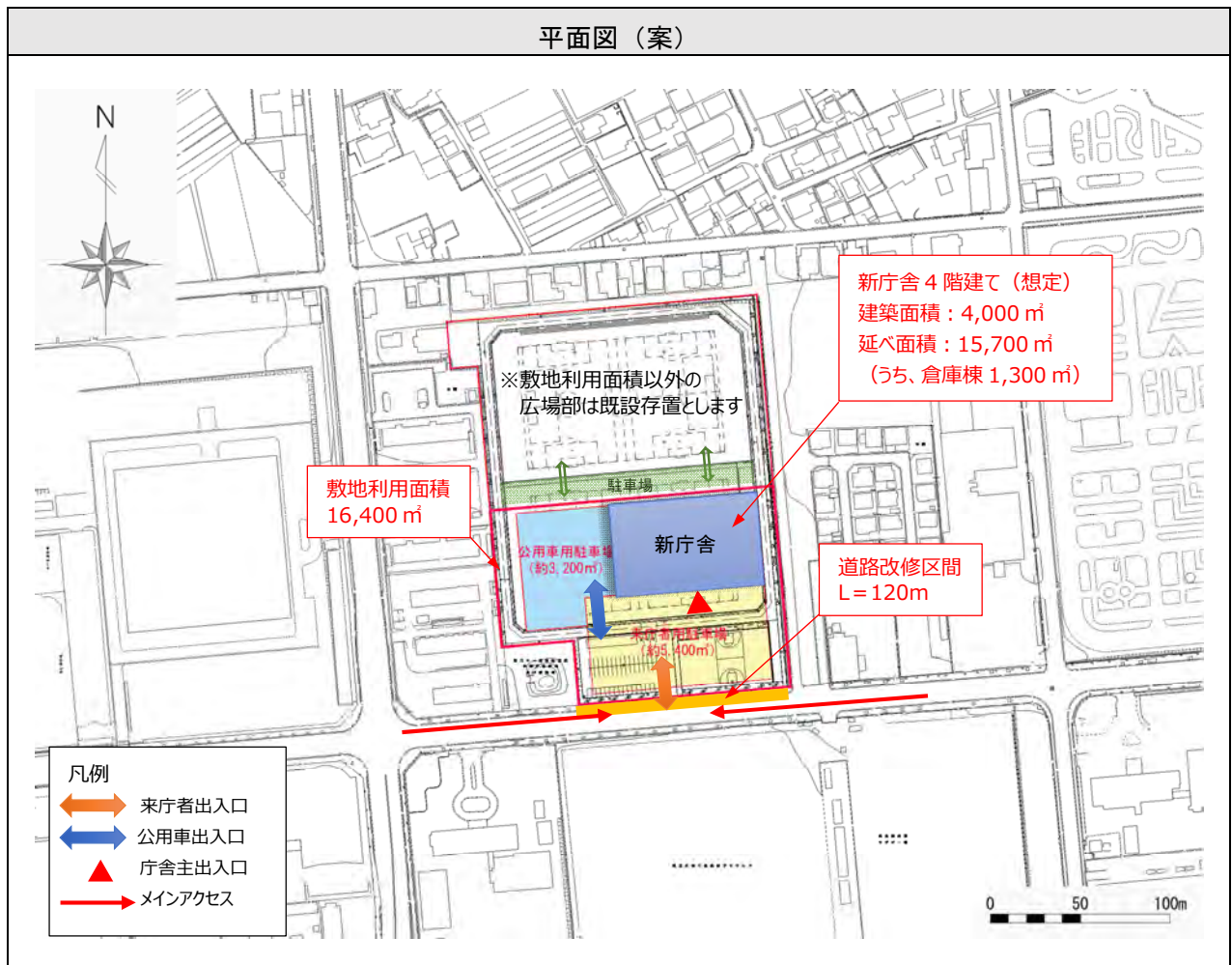
古賀島スポーツ広場は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、関係官公署が近接している。当該地に新庁舎を整備することで、大きな役割を担う新たな都市機能が追加されることになり、まち全体の活性化に寄与することが見込まれる。
一方で、新庁舎へ移転後の現庁舎跡地の活用について検討が必要となる。

○主な課題

- 施設整備に活用した防衛施設周辺民生安定施設整備事業補助金※の取扱いについて、施設整備から 10 年以上の経過と当該施設の解体前に近隣に代替施設による社会資源の充足を満たさなければ、補助金の返還となる。
10 年経過年月日：令和 6 年 3 月 31 日
返還額：約 6 億円
- 施設整備に当たり市債を活用し、現在、償還中である。
市債の繰上償還額：約 1 億円
- 代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。

※防衛施設周辺民生安定施設整備事業補助金：「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」の規定に基づき、生活環境施設又は事業経営の安定に寄与する施設の整備事業を行う団体に対して交付する防衛省所管の補助金である。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

- ・敷地内の南側には駐車場とバスケットコート、大部分は人工芝グラウンドとなっている。
- ・敷地の南側以外は、住宅地である。
- ・まとまった敷地面積が確保できるが、代替施設整備が必要となるため、敷地利用は庁舎計画に必要なエリアだけに留める必要がある。

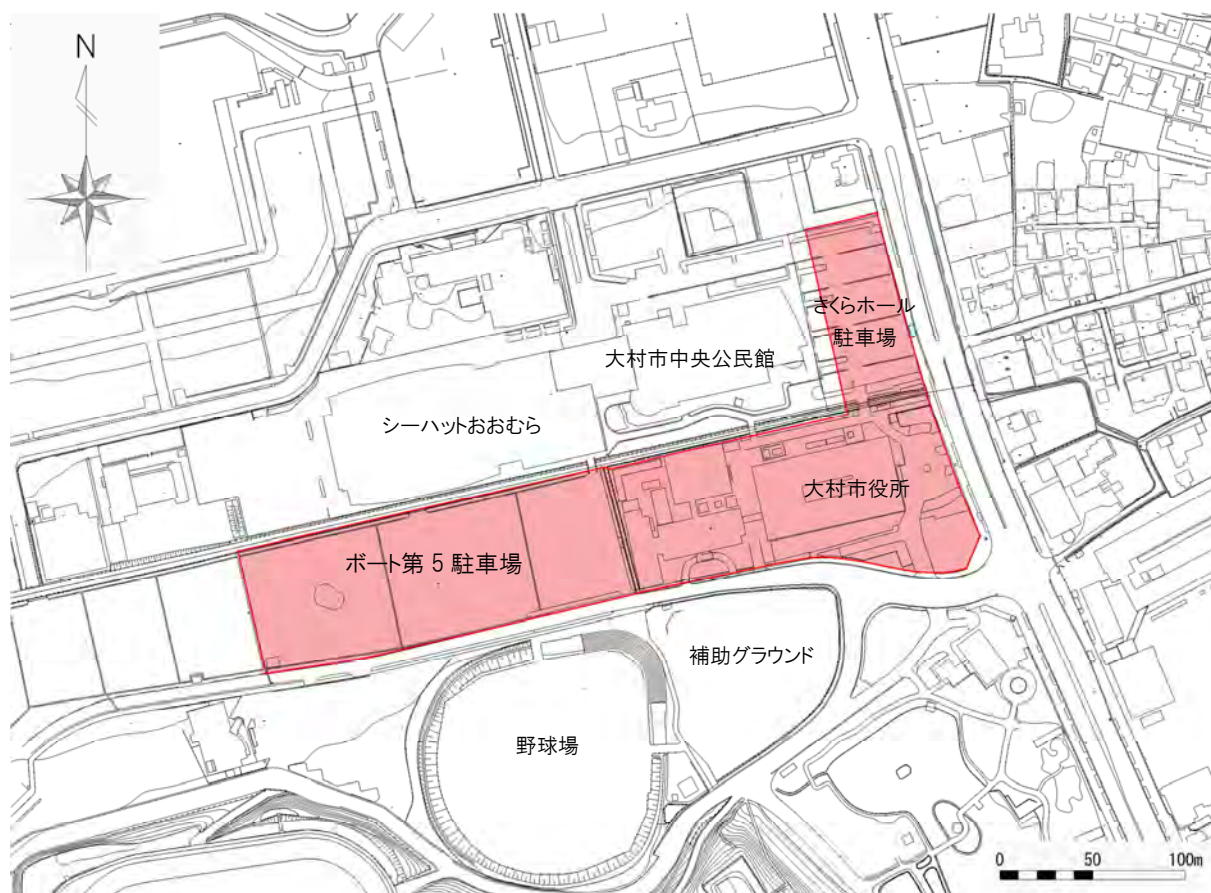
【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・南側道路：十分な幅員があり見通しもよい、歩道あり（歩道部幅員 = 2.7m）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・来庁者用駐車場は敷地南側の市道からのアクセスとなるため、敷地南側に配置する。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は庁舎に隣接した敷地西側に配置し、庁舎と官舎との離隔を確保する。
- 3) 庁舎の配置
 - ・庁舎は敷地中央部のやや南側に配置し、民家との離隔を十分に確保し、陰影による影響がないよう配慮する。

D：現庁舎周辺



○敷地概要

所在地	大村市役所：大村市玖島1丁目25番地 ポート第5駐車場：玖島1丁目25番地4 さくらホール駐車場：幸町25番地33
敷地面積	約32,500㎡（大村市役所13,700㎡、ポート第5駐車場14,400㎡、さくらホール駐車場4,000㎡、その他400㎡）
用途地域／容積率／建ぺい率	商業地域／400％／80％
接道状況（建築基準法）	国道、市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	54m～57m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	不要
用途地域の変更	不要

○施設概要（①本庁舎、②別館、③第2別館、④第3別館、⑤ボート第5駐車場、⑥さくらホール駐車場）

設置年	①S39年、②S49年、③S63年、④H5年、⑤S43年、⑥H10
運営状況 (R元年度)	①～⑤管理体制：(直営)・業務委託・指定管理者 ⑥管理体制：直営・業務委託・指定(管理)者
	利用状況：①～④庁舎として利用中 ⑤⑥駐車場として利用中
整備費等	整備費：①210,470千円、②347,070千円、③75,990千円、④178,740千円、⑤⑥—
	①～⑥補助金等の活用：有・(無)
	市債償還：償還中・(終了)
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	①～④(有)・無 ⑤⑥ 有・(無)

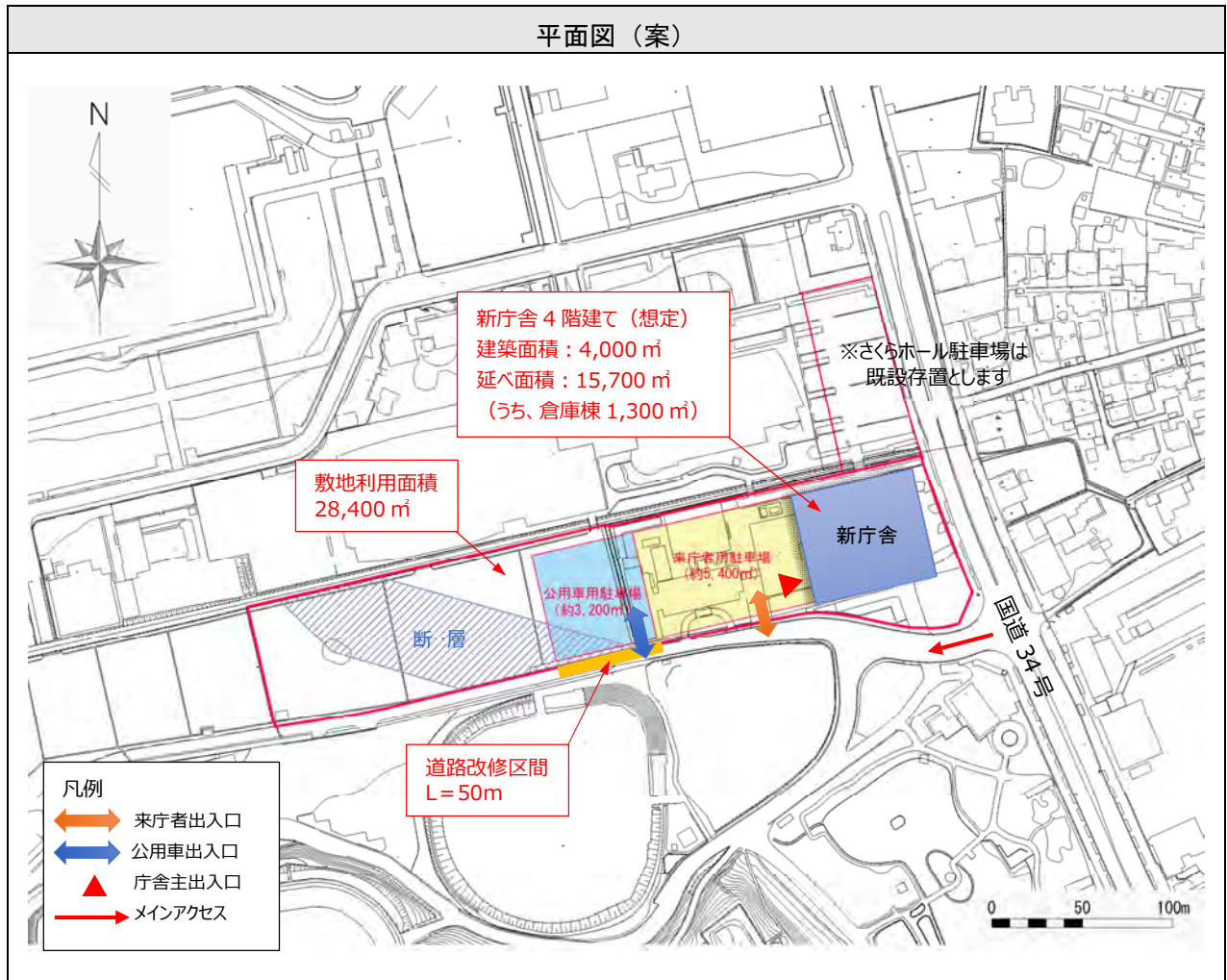
○まちづくりへの影響

現庁舎周辺は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、中心市街地活性化の取り組みが進む中、当該地に新庁舎を整備することにより、中心市街地から大村公園まで続く一体的なまちの活性化に寄与することが見込まれる。

○主な課題

- ・当初の建設計画地であるボート第5駐車場において、断層が確認された。
- ・仮庁舎の整備が必要となり、費用と時間を要す。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

- ・現庁舎位置であるため、市民にとって最もわかりやすい位置となる。
- ・既存庁舎位置に新庁舎を建設するため、仮庁舎の整備が必要となる。

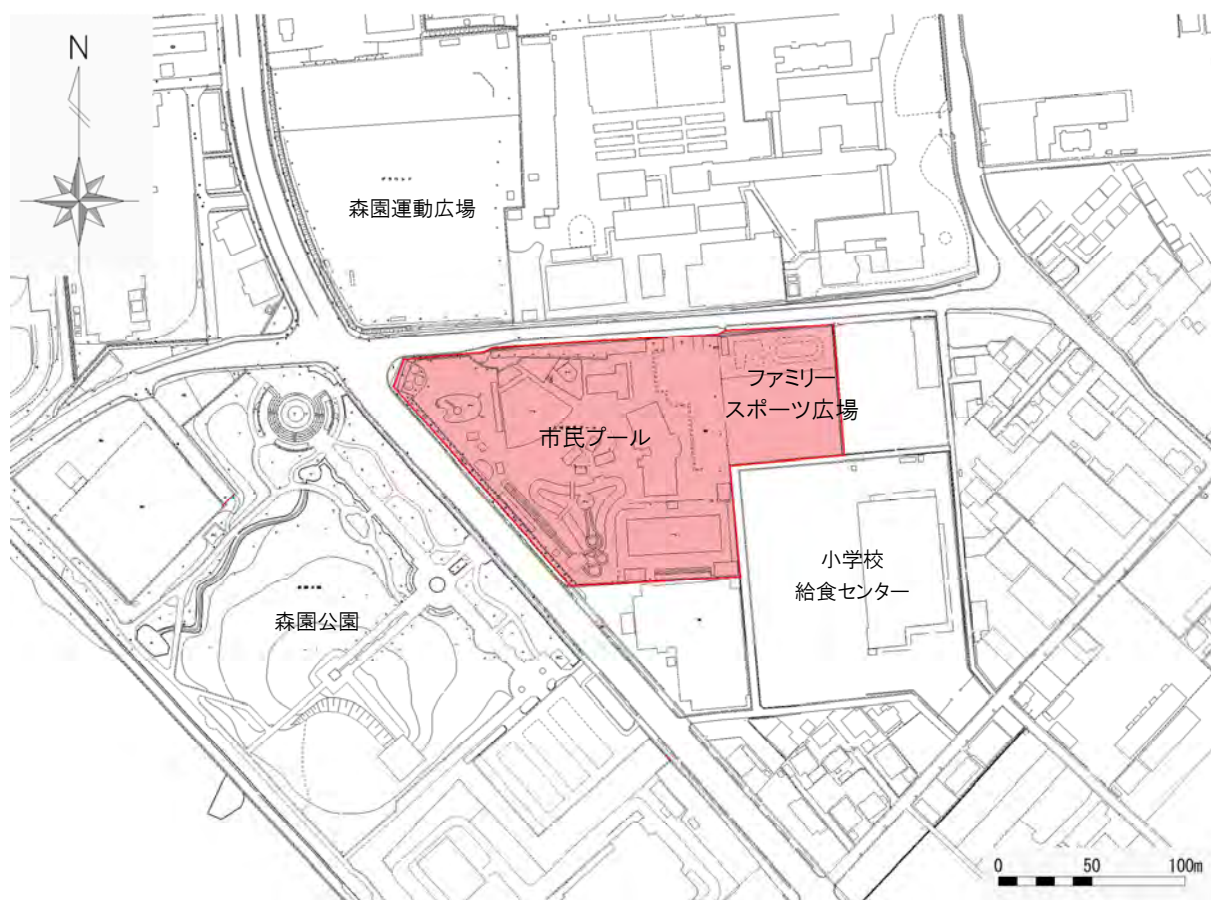
【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・東側道路：十分な幅員があり、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 3.7m）
- ・南側道路：ポート第 5 駐車場側は幅員が狭い、一部歩道あり（歩道部幅員 = 2.1m）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・来庁者用駐車場は庁舎に隣接して配置する。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は、来庁者用駐車場との動線を分離し、敷地西側に配置する。
 - ・ただし、庁舎とは隣接しない位置となるため、公用車の利用は不便になる。
- 3) 庁舎の配置
 - ・既存本庁舎位置に配置することで、建設中も別館の運用が可能となり、仮庁舎の整備規模を抑えることができる。

E：市民プール



○敷地概要

所在地	市民プール：大村市森園町1537番地1 森園ファミリースポーツ広場：森園町1561番地
敷地面積	約22,200㎡（市民プール17,800㎡、森園ファミリースポーツ広場4,400㎡）
用途地域／容積率／建ぺい率	準工業地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	42m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更※	必要（その他教育文化施設）
用途地域の変更	不要

○施設概要（市民プール）

設置年	H8年
運営状況 (R元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：33,049人（7月から8月の2か月間）
整備費等	整備費：1,461,438千円
	補助金等の活用：有・ <input checked="" type="radio"/> 無
	市債償還：償還中・ <input checked="" type="radio"/> 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無

○施設概要（森園ファミリースポーツ広場）

設置年月日	H8年
運営状況 (R元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：1,341件 28,096人
整備費等	整備費：385,000千円
	補助金等の活用：有・ <input checked="" type="radio"/> 無
	市債償還：償還中・ <input checked="" type="radio"/> 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	有・ <input checked="" type="radio"/> 無

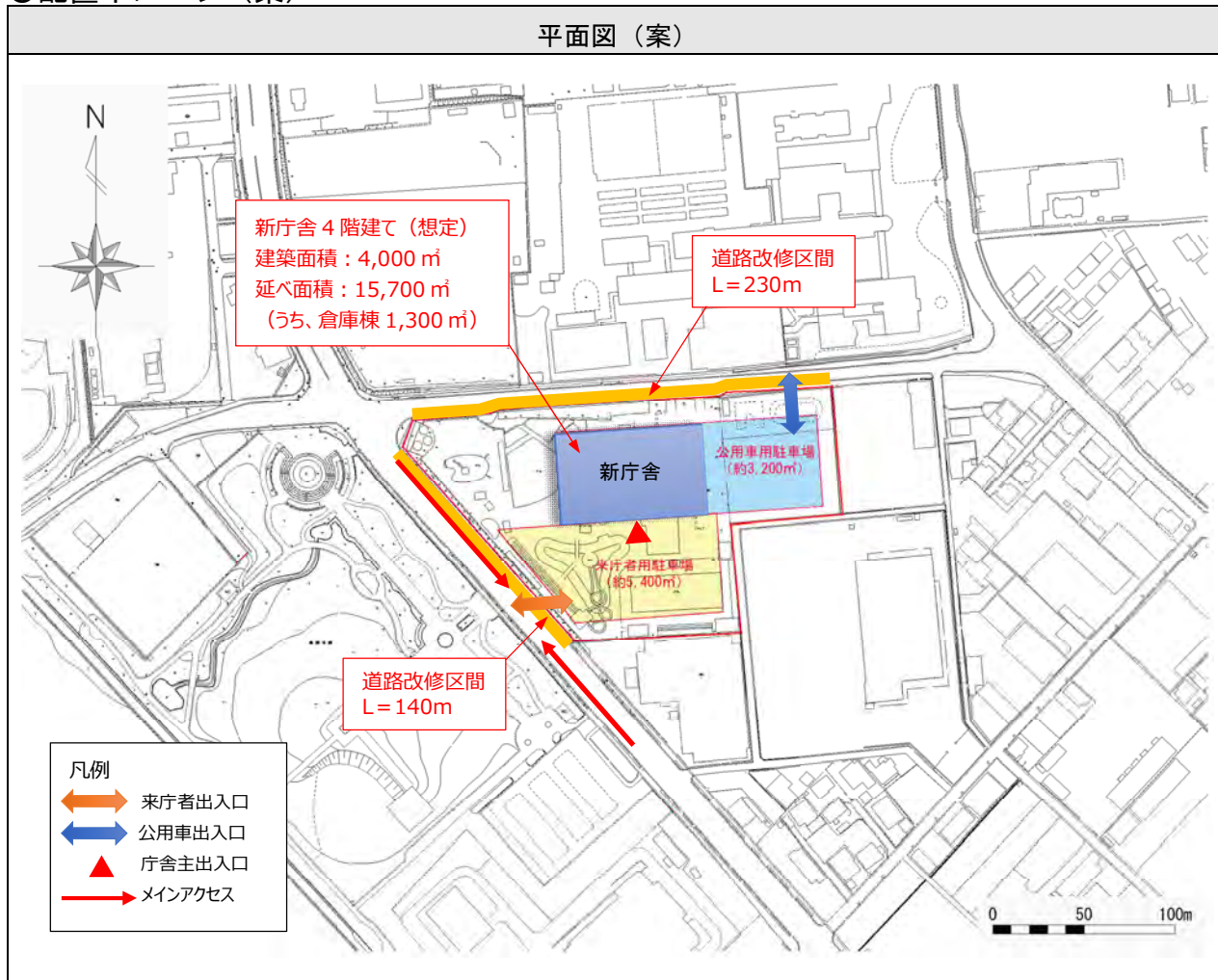
○まちづくりへの影響

市民プールは、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、関係官公署が近接している。当該地に新庁舎を整備することで、大きな役割を担う新たな都市機能が追加されることになり、まち全体の活性化に寄与することが見込まれる。また、近隣に環境センターがあり、廃熱利用による環境保全への寄与が見込まれる。

○主な課題

- ・「その他教育文化施設」として都市計画決定を受け整備を行っている施設であることから、都市計画決定の廃止手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

- ・敷地北側および西側からの車両アクセスが可能である。
- ・敷地形状はやや不整形であるが、まとまった敷地面積があるため、庁舎や駐車場の配置に自由度がある。

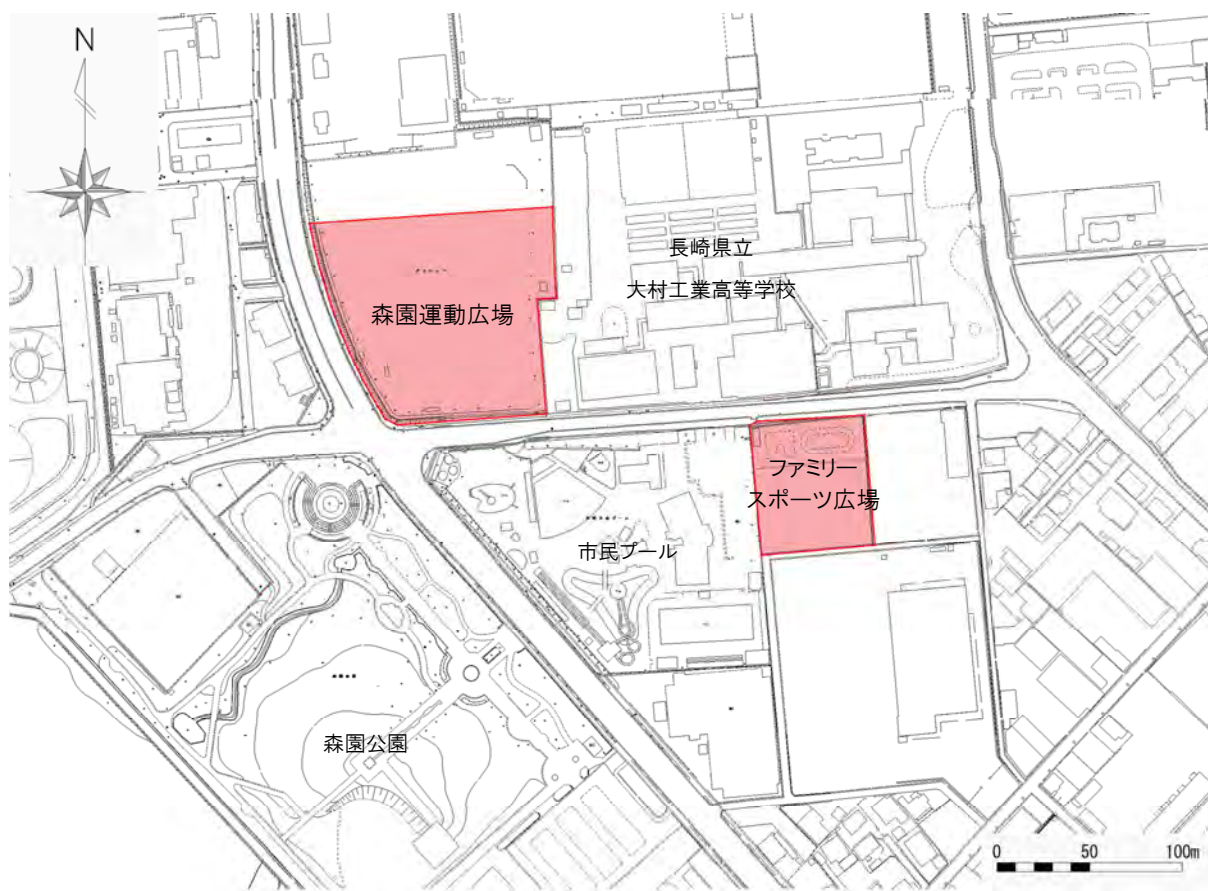
【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・西側道路：十分な幅員があり見通しもよく、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 2.3m）
- ・北側道路：十分な幅員があり見通しもよく、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 2.9m）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・来庁者用駐車場は敷地南側に配置し、道路幅員に余裕のある西側市道からのアクセスとする。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は庁舎に隣接させ敷地東側の森園ファミリースポーツ広場に設け、来庁者用駐車場とはエリア・動線を区分する。
- 3) 庁舎の配置
 - ・庁舎は敷地北側の中央部に配置し、庁舎の正面玄関を南側に設け明るいエントランスホールを実現する。

F：森園運動広場



○敷地概要

所在地	森園運動広場：大村市森園町663番地7 森園ファミリースポーツ広場：森園町1561番地
敷地面積	約16,700㎡（森園運動広場12,300㎡、森園ファミリースポーツ広場4,400㎡）
用途地域／容積率／建ぺい率	準工業地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	43m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	不要
用途地域の変更	不要

○施設概要（森園運動広場）

設置年	S58年
運営状況 (R元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定 管理 者
	利用状況：316件 11,701人
整備費等	整備費：511,804千円
	補助金等の活用：有・ 無
	市債償還：償還中・ 終了
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	有・ 無

※森園ファミリースポーツ広場については、市民プールの欄に掲載のため省略

○まちづくりへの影響

森園運動広場は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、関係官公署が近接している。当該地に新庁舎を整備することで、大きな役割を担う新たな都市機能が追加されることになり、まち全体の活性化に寄与することが見込まれる。また、近隣に環境センターがあり、廃熱利用による環境保全への寄与が見込まれる。一方で、新庁舎へ移転後の現庁舎跡地の活用について検討が必要となる。

○主な課題

- ・森園運動広場（消防学校グラウンドの一部）は、長崎県と本市で取り交わした用地の相互利用に関する協定書や覚書に基づいて利用している。今後の消防学校の方向性について、現状として移転の計画はなく、県有地部分のみでの学校運営が難しいことから、消防学校を別途市で整備しなければならないという可能性が生じる。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。

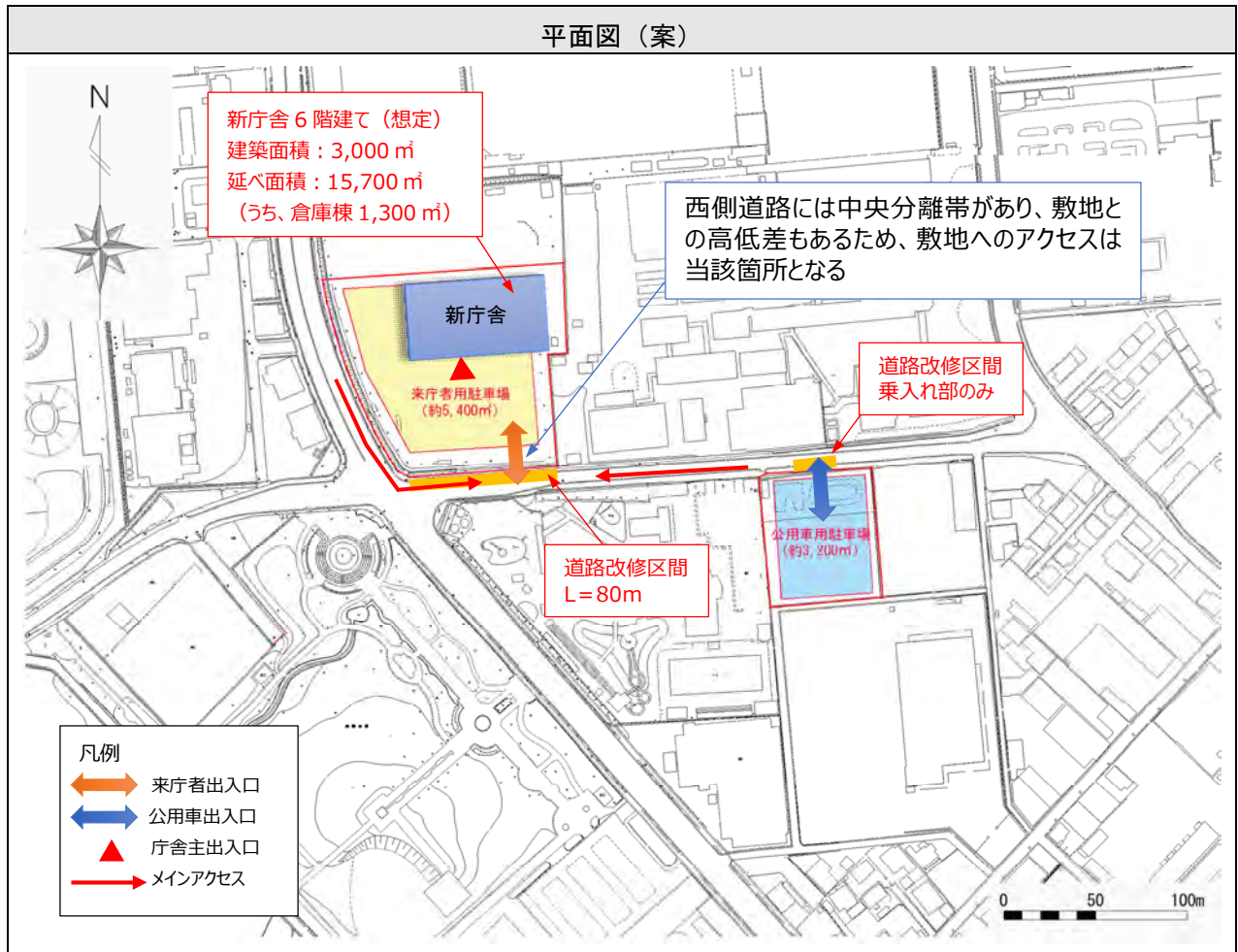
※長崎県消防学校の大村市内建設に伴う覚書（昭和56年5月19日）抜粋

「運動広場は、学校が運動広場の隣接地に存続する間、学校の訓練のため、県に無償で使用させるものとする。」

※長崎県消防学校グラウンド及び大村市森園運動広場としての用地の相互利用に関する協定書（昭和58年3月31日／昭和60年4月1日改正）抜粋

「消防学校の教育訓練日においては、県がグラウンドを専用するものとする。市はグラウンドを消防学校の教育訓練日以外の日及び消防学校長が支障のないと認めた日に森園運動広場として使用する。」

○配置イメージ（案）



【敷地の特徴】

- ・西側道路には中央分離帯があり、敷地との高低差もあるため、車両アクセスができない。
- ・敷地の道路との高低差を考慮すると、敷地への車両アクセスは敷地南東部からに限定される。

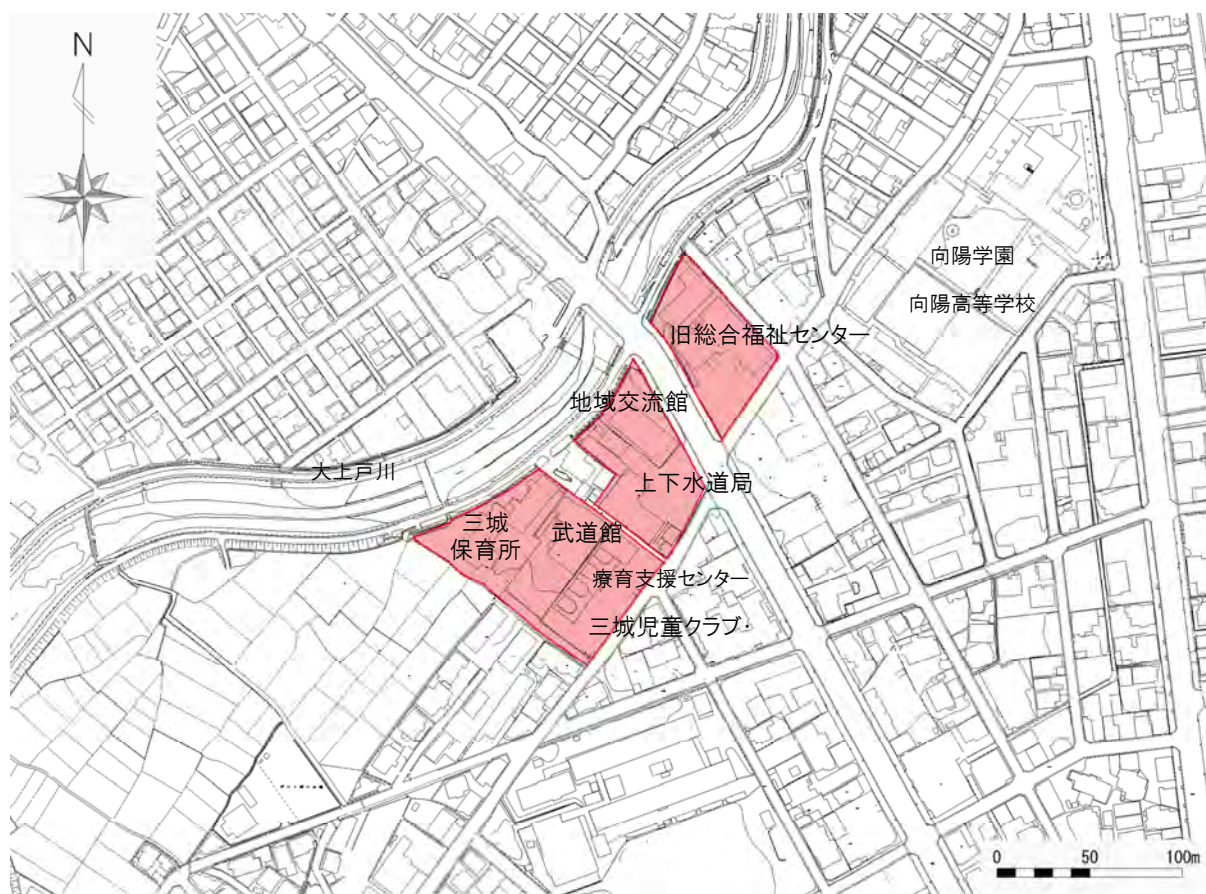
【現況道路状況・歩道整備の有無】

- ・西側道路：十分な幅員があり見通しもよく、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 2.1）
- ・中央横断道路：十分な幅員があり見通しもよく、歩道も整備されている（歩道部幅員 = 2.5m、2.9m）

【配置計画案の考え方】

- 1) 来庁者用駐車場の配置
 - ・来庁者用駐車場は、森園運動広場の敷地南側及び西側に配置し、南側市道からのアクセスとする。
- 2) 公用車用駐車場の配置
 - ・公用車用駐車場は、森園ファミリースポーツ広場とほぼ同規模であるため、当該位置に確保する。
- 3) 庁舎の配置
 - ・庁舎は、森園運動広場の敷地北側に配置し、庁舎の正面玄関を南側に設け明るいエントランスホールを実現する。

G：上下水道局周辺



○敷地概要

所在地	上下水道局：大村市西三城町124番地1 地域交流センター：西三城町7番地9 旧総合福祉センター：西三城町8番地1 武道館、三城保育所、三城児童クラブ・三城第2児童クラブ、療育支援センター：西三城町137番地
敷地面積	約13,600㎡（上下水道局・地域交流館3,700㎡、三城保育所・武道場・三城児童クラブ・三城第2児童クラブ6,700㎡、旧総合福祉センター3,200㎡）
用途地域／容積率／建ぺい率	第一種住居地域／200％／60％
接道状況（建築基準法）	市道
高さ制限（航空法：円錐表面）	44m
埋蔵文化財包蔵地	範囲外
都市計画決定の変更	不要
用途地域の変更	必要

○施設概要（①上下水道局、②地域交流館、③旧総合福祉センター）

設置年	①S46年、②S40年、③本館 S47年、別館 S53年
運営状況 (R元年度)	①②③管理体制：(直営)・業務委託・指定管理者
	利用状況：①上下水道局舎として利用中 ②上下水道局舎、シルバー人材センターとして利用中 ③閉鎖中(H31.4～)
整備費等	整備費：①33,588千円、②7,500千円 ③本館 145,170千円、別館 121,430千円
	①②③補助金等の活用：有・(無)
	①②③市債償還：償還中・(終了)
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	①②③ 有・(無)

○施設概要（①三城保育所、②三城児童クラブ・三城第2児童クラブ、③療育支援センター）

設置年	①S50年、②S50年、③S50年
運営状況 (R元年度)	①管理体制：(直営)・業務委託・指定管理者 ②管理体制：直営・業務委託・指定管理者 ③管理体制：直営・業務委託・指定管理者
	利用状況：①定員90名、②定員71名、③定員10名 延べ677人
整備費等	整備費：①29,850千円、②2,924千円、③31,150千円
	補助金等の活用：有・(無)
	市債償還：償還中・(終了)
改修履歴 (5年以内、1,000万円以上)	有・(無)

○施設概要（武道館）

設置年	S51 年
運営状況 (R 元年度)	管理体制：直営・業務委託・指定管理 者
	利用状況：608 件 6,818 人
整備費等	整備費：95,130,000 円
	補助金等の活用：有・ 無
	市債償還：償還中・ 終了
改修履歴 (5 年以内、1,000 万円以上)	有・ 無

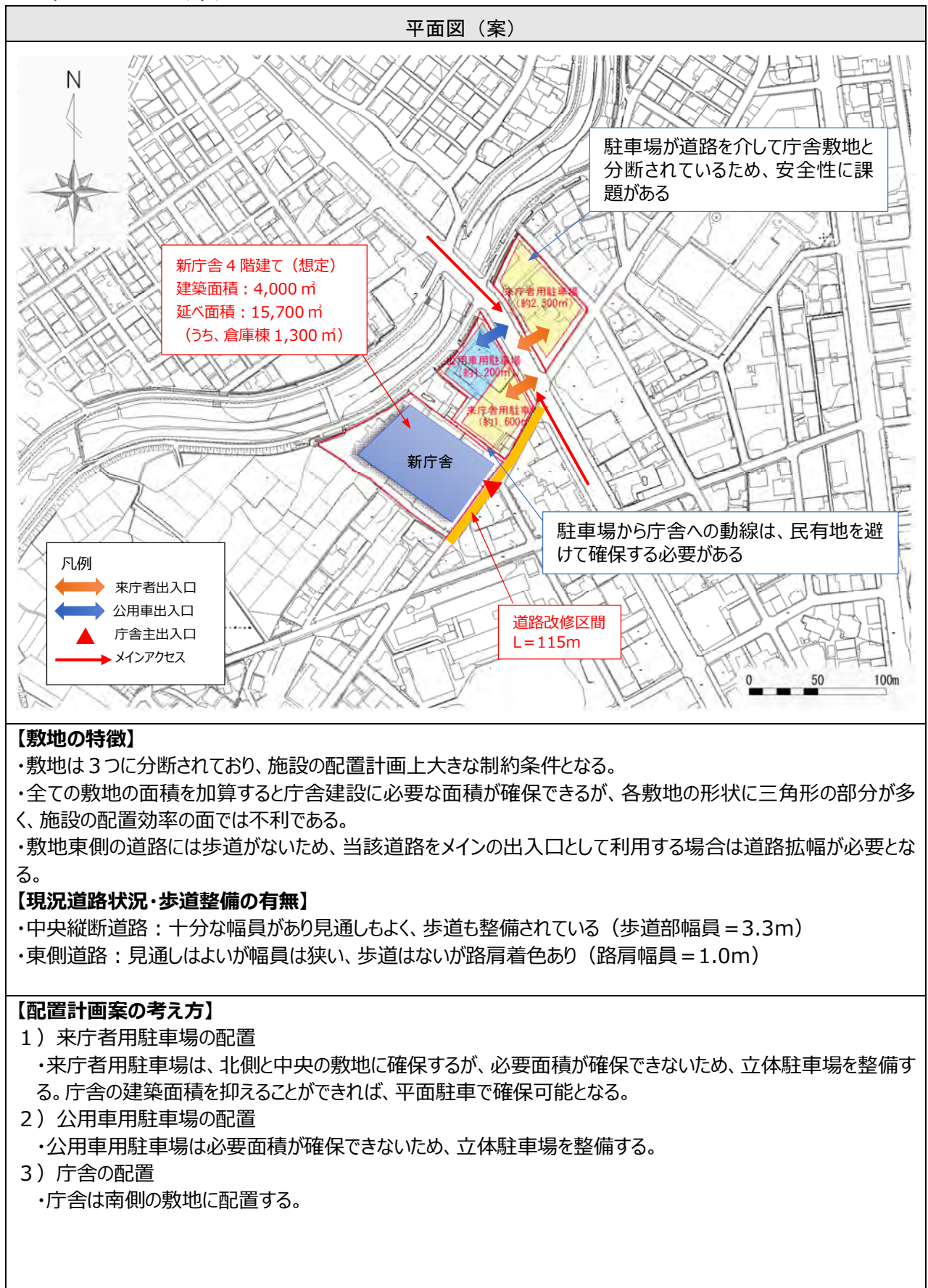
○まちづくりへの影響

上下水道局周辺は、都市計画マスタープランの都市の拠点に位置しており、当該地に新庁舎を整備することにより、中心市街地活性化の取り組みの推進され、まち全体の活性化に寄与することが見込まれる。

○主な課題

- ・用途地域の変更手続きが必要となり、調整に時間を要す。
- ・代替施設整備が必要となり、費用と時間を要す。
- ・敷地の一部が、大村市防災マップの洪水浸水想定区域内にある。

○配置イメージ（案）



(2) 評価指標

新庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項で「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」と定められており、多くの市民が訪れる公共施設としてアクセスの良さや利便性について、十分に配慮する必要がある。さらにその決定に当たり、地質調査や防災拠点としての適性の見地に加え、大村市総合計画や大村市都市計画マスタープランで示されている「コンパクトで機能的な都市づくり」を推進する拠点としてふさわしい場所を選定する必要がある。

また、地方自治法第2条第14項の「地方公共団体は、その事務を処理するに当っては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最小の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない」ことを十分に踏まえ、事業費や新庁舎建設計画の自由度、様々な課題にも配慮する必要がある。

このように新庁舎の位置については、様々な視点から検証する必要があることから、評価指標の充実化を図り、立地状況の優位性（利便性、防災拠点としての適性、安全性、計画の自由度、市の各種計画等との整合性の5つの評価視点で構成）、新庁舎建設に伴う課題、概算事業費の算定、地質調査の4つの指標を設定し、その評価指標から総合的に評価し、最適地を選定する。

総合評価

立地状況の優位性

次の5つの視点の優位性について評価を行う。

利便性

利用者の移動手段、都市機能の集積、交通計画に関するもの

防災拠点としての適性

防災拠点に関するもの

安全性

自然災害（洪水、土砂災害、津波）に関するもの

計画の自由度

事業スケジュール、設計の自由度に関するもの

市の各種計画等との整合性

総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画など

新庁舎建設に伴う課題

新庁舎建設に伴う次の3つの課題について検証を行う。

既存施設の整備に活用した補助金等の返還の必要性

既存施設の整備に活用した補助金等の返還の必要性の有無による今後の補助金活用への影響

既存施設の利用に関する制約

既存施設の利用に関する制約の有無

既存施設の代替施設整備に伴う新たな用地取得の必要性

既存施設の代替施設整備における用地取得の必要性の有無によるスケジュールへの影響

概算事業費の算定

各建設候補地の概算事業費（外構工事費、周辺のインフラ整備費、代替施設整備費等）を算定する。

地質調査

各建設候補地のボーリング調査や既往文献、既存データから各建設候補地の地質の状況（支持層までの深さ、液状化の可能性、断層の状況等）を解析する。



最適地の選定

ア 立地状況の優位性（５つの視点）

立地状況の優位性の評価視点の設定に当たっては、全国３０自治体の事例を参考とし、本市に適したものを選定している。

・ 利便性

庁舎は、多くの市民や職員等が利用する施設である。そのため、交通の利便性が高く、公共施設や商業、医療、金融施設等の都市機能や、居住人口が集積した候補地を選定する必要がある。また、新庁舎の建設が周辺の交通状況に与える影響等についても配慮する必要がある。

・ 防災拠点としての適性

新庁舎は、市全体の中心的な防災拠点であり、大規模災害発生時には災害対策本部等として位置づけられ、他の公共機関と連携する必要がある。そのため、建物自体の耐震性、耐火性等の安全性の確保はもとより、災害時の余剰スペースの確保や連携が必要な他の公共機関の近接性など防災拠点としてふさわしい候補地を選定する必要がある。

・ 安全性

新庁舎は、建物自体の耐震性、耐火性等の安全性の確保はもとより、新庁舎の位置についても災害に強い候補地を選定する必要がある。

・ 計画の自由度

現庁舎は老朽化が著しく、また、耐震性能が不足しており、早期に安全性が確保された、市民サービス機能の向上を目指す新たな庁舎を整備しなければならない状況にある。そのため、設計の自由度が高く、事業スケジュールが確実に確保できる候補地を選定する必要がある。

・ 市の各種計画等との整合性

本市が目指す「コンパクトで機能的な都市づくり」に適合した新庁舎整備を行うため、大村市都市計画マスタープラン、大村市立地適正化計画等、各種上位計画や都市計画法などの関係法令と整合のとれた候補地を選定する必要がある。

イ 新庁舎建設に伴う課題

現庁舎周辺以外の建設候補地には、スポーツ施設や公園施設などが存在する。新庁舎建設に当たり、既存施設の整備に活用した補助金等の返還や、既存施設の利用の制約、既存施設整備のための新たな用地取得の必要性によっては、新庁舎建設のスケジュール等に大きな影響を与えるため、新庁舎建設に伴う課題を検証する必要がある。

ウ 概算事業費の算定

新庁舎の建築費のほか、建設候補地によっては、代替施設や仮庁舎の整備費、補助金返還、解体費など多くの費用が必要となる場合がある。そのため、事業費の抑制を図ることができる経済性の高い候補地を選定する必要がある。

エ 地質調査

各建設候補地のボーリング調査や既往文献、既存データから各建設候補地の地質の状況（支持層までの深さ、液状化の可能性、断層の状況等）を解析する。

※参考 基本計画（基本方針）との関連性について

基本計画（基本方針）との関連性については、下記のとおり利便性、防災拠点としての適性、経済性、市の各種計画等との整合性など、評価指標と関連した内容となっている。

基本方針（抜粋）

1 市民サービスの向上につながる庁舎

- (1) 市民の利用頻度の高い窓口部門をできるだけ低層部に集約する。
- (2) 案内機能や窓口機能、相談機能等の充実を図る。
- (3) 来庁者が多い時期にも対応できる駐車場スペースを確保する。

2 人や環境にやさしい庁舎

- (1) 全ての人々が安心して便利に使えるユニバーサルデザインを導入する。
- (2) 自然エネルギーの活用、省エネルギー機器やシステムを活用し、環境負荷の低減を図る。

3 市民の安全・安心を支える庁舎

- (1) 地震や風水害など自然災害が発生した場合の防災拠点機能を備える。
- (2) 非常時にも庁舎機能を維持できるよう高い耐震性・耐久性を備える。
- (3) 自家発電システムの導入などライフラインの維持を図る。

4 経済性を考慮した庁舎

- (1) 高度情報化社会や地方分権などの将来の変化へ柔軟に対応できる自由度の高い構造の導入や柔軟な発想によるスペースを有効活用し、庁舎のコンパクト化に努める。
- (2) 建物の長寿命化や維持管理費などライフサイクルコストを考慮した構造や設備を導入する。

(3) 評価結果

各建設候補地の評価結果は次のとおりとなっている。

評価指標		A-1 陸上競技場	A-2 野球場+補助 グラウンド	A-3 旧体育館跡 地	B 森園公園	C 古賀島ス ポーツ広場	D 現庁舎周辺	E 市民プール	F 森園運動広 場	G 上下水道局 周辺
立地状況 の優位性	利便性	○	○	○	△	○	○	△	△	○
	防災拠点としての適性	△	△	△	○	◎	△	◎	◎	△
	安全性 自然災害(洪水、土砂災 害、津波)による影響	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	×
	計画の自由度	△	○	△	○	◎	○	○	○	△
	市の各種計画等との 整合性	△	△	△	○	○	○	○	◎	○
	合計(平均値)	△42	△49	△44	○71	◎82	○78	○74	○79	△51
新庁舎建 設に伴う 課題	既存施設の整備に活用し た補助金等の返還の必要 性	無	有	無	無	有	無	無	無	無
	既存施設の利用に関する 制約	無	無	無	無	無	無	無	有	無
	既存施設の代替施設整 備に伴う新たな用地取得 の必要性	有	有	無	無	有	無	無	有	無
概算事業 費(億円)	庁舎建設に関するコスト	89.3	91.8	90.9	90.1	96.1	111.2	92.6	87.3	97.4
	既存施設の代替施設整 備等に関するコスト	40.0	37.1	8.6	11.9	20.1	0.0	28.7	17.6	18.3
	合 計	129.3	128.9	99.5	102.0	116.2	111.2	121.3	104.9	115.7
地質調査	支持層までの深さ(GL- m)	8~13	19~24	9~14	33~38	26~31	42~47	21~26	21~26	9~14
	液状化の可能性	①	②	②	②	①	③	①	①	①
	活断層(断層)の可能性	①	①	①	①	①	③	①	①	①

評価 ◎:80点~100点 ○:60点~80点未満 △:40点~60点未満 ×:40点未満

支持層:N値60以上の厚さ5m以上の層としている。

液状化の可能性:①液状化の可能性はない、②液状化の可能性が低い、③一部液状化の可能性が高い、④液状化の可能性が高い

活断層(断層)の可能性:①断層がある可能性が低い、②明瞭なリニアメントがある、③断層がある(活断層を否定できない断層を含む)、④活断層がある

赤字は新庁舎整備を進める上での大きな課題となる。

○A大村公園の一部

・A-1 陸上競技場

①立地状況の優位性

評価が最も低い候補地である。利便性の評価は高いものの、防災拠点としての適性や安全性などの評価が低い。特に大村市防災マップの土砂災害警戒区域に隣接しており、急傾斜地の崩壊（斜面の地表に近い部分が、雨水の浸透や地震等でゆるみ、突然崩れ落ちる）の可能性があることから、安全性の評価が低い。

②新庁舎建設に伴う課題

代替施設整備については、施設の規模が大きく、現庁舎跡地では面積が不足するため、新たな用地取得を要する。

③概算事業費

概算事業費は、他の建設候補地と比較して最も高額である。特に、代替施設整備等に関するコストについては、現施設の規模が大きく、また、用地取得費が必要となり、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは8mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性はない」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

・A-2 野球場+補助グラウンド

①立地状況の優位性

評価が低い候補地である。利便性の評価については高いものの、防災拠点としての適性や安全性などの評価が低い。特に大村市防災マップの土砂災害警戒区域に隣接しており、急傾斜地の崩壊（斜面の地表に近い部分が、雨水の浸透や地震等でゆるみ、突然崩れ落ちる）の可能性があることから、安全性の評価が低い。

②新庁舎建設に伴う課題

代替施設整備については、施設の規模が大きく、現庁舎跡地では面積が不足するため、新たな用地取得を要する。さらに、大規模改修時に活用した助成金について、供用開始から10年経過していないことから返還しなければならない。

③概算事業費

概算事業費は、他の建設候補地と比較して陸上競技場の次に高額である。特に、代替施設整備等に関するコストについては、現施設の規模が大きく、また、用地取得費が必要となり、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは19mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性が低い」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

・ A－3 旧体育館跡地

①立地状況の優位性

評価が低い候補地である。利便性の評価については高いものの、防災拠点としての適性や安全性などの評価が低い。特に敷地の一部が大村市防災マップの津波災害警戒区域内にあり、6つの断層モデル（マグニチュード6.7から9.1）を対象にシミュレーションし、建物等へのせき上げ高を考慮した基準水位が2mから5mと想定されることから、安全性の評価が低い。

②新庁舎建設に伴う課題

いずれも該当しない。

③概算事業費

概算事業費は他の候補地と比較して最も安価である。

④地質調査

支持層までの深さは9mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性が低い」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

○B 森園公園

①立地状況の優位性

評価が高い候補地である。利便性については、公共交通機関の充実度や人口集積度の評価が低いものの、防災拠点としての適性や安全性などの評価が高い。

②新庁舎建設に伴う課題

いずれも該当しない。

③概算事業費

概算事業費は他の候補地と比較して安価である。

④地質調査

支持層までの深さは33mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性が低い」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

OC古賀島スポーツ広場

①立地状況の優位性

最も評価が高い候補地である。5つの視点の評価がともに高く、バランスが取れている。特に防災拠点としての適性や安全性の評価が高い。

②新庁舎建設に伴う課題

施設整備に活用した補助金等の返還や既存施設の代替施設整備に伴う用地取得が必要である。特に補助金等の返還については、返還額が約7億円と高額である。また、供用開始から間もない施設であり、補助金の交付元である防衛省からその計画性について問われることになり、今後の防衛省の補助金の活用に影響が生じる可能性がある。

③概算事業費

概算事業費は、他の建設候補地と比較して高額である。特に、庁舎建設に関するコストについては、別途補助金等の返還が必要であり、また、代替施設整備等に関するコストについては、用地取得費が必要となり、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは26mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性はない」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

OD現庁舎周辺

①立地状況の優位性

評価が高い候補地である。防災拠点としての適性については、災害時に連携が必要な他の公共機関の立地状況の評価が低いものの、他の4つの視点の評価が高い。特に利便性の評価が高い。

②新庁舎建設に伴う課題

いずれも該当しない。

③概算事業費

概算事業費は他の候補地と比較して、高額である。特に、代替施設整備等に関するコストは不要であるが、庁舎建設に関するコストについては、仮設庁舎の整備費や液状化対策費などが必要なため、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは42mから確認されており、他の候補地と比較して一番深い。液状化の評価は「一部液状化の可能性が高い」、断層の評価は「断層がある(活断層を否定できない断層を含む)」となっている。

○E市民プール

①立地状況の優位性

評価が高い候補地である。利便性については、公共交通機関の充実度や歩行者、自転車空間の状況の評価が低いものの、他の4つの視点の評価が高い。特に防災拠点としての適性や安全性などの評価が高い。

②新庁舎建設に伴う課題

いずれも該当しない。

③概算事業費

概算事業費は、他の建設候補地と比較して高額である。特に、代替施設整備等に関するコストについては、現施設の規模が大きく、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは21mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性はない」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

○F森園運動広場

①立地状況の優位性

評価が高い候補地である。利便性については、公共交通機関の充実度の評価や歩行者、自転車空間の状況が低いものの、他の4つの視点の評価が高い。特に市の各種計画等の整合性の評価が高い。

②新庁舎建設に伴う課題

既存施設の利用に関して大きな制約がある。市有地(2/3)と県有地(1/3)で構成された当該施設は長崎県消防学校のグラウンドでもあり、長崎県と本市で取り交わした用地の相互利用に関する協定書や覚書に基づいて利用している。今後の消防学校の方向性について、現状として移転の計画はなく、仮に新庁舎の建設地となった場合、県有地部分のみでの学校運営が難しいことから、消防学校を別途市で整備しなければならないという可能性も生じることになる。

また、代替施設整備については、施設の規模が大きく、現庁舎跡地では面積が不足するため、新たな用地取得を要する。

③概算事業費

概算事業費は他の候補地と比較して安価である。

④地質調査

支持層までの深さは21mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性はない」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

OG上下水道局周辺

①立地状況の優位性

評価が低い候補地である。利便性の評価は高いものの、防災拠点としての適性や安全性などの評価が低い。特に敷地の一部が大村市防災マップの洪水浸水想定区域内にあり、想定し得る最大規模の降雨（大上戸川及び内田川流域12時間の総雨量935mm）により河川が氾濫した場合の浸水深は0.5m以上1m未満であるため、安全性の評価が低い。

②新庁舎建設に伴う課題

いずれも該当しない。

③概算事業費

概算事業費は、他の建設候補地と比較して高額である。特に、庁舎建設に関するコストについては、敷地面積が狭いことから立体駐車場の整備費が必要であり、また、代替施設整備等に関するコストについては、武道場、療育支援センターなど複数の施設整備費が必要となり、その分高額となる。

④地質調査

支持層までの深さは9mから確認されている。液状化の評価は「液状化の可能性はない」、断層の評価は「断層がある可能性が低い」となっている。

3 建設候補地の絞り込みについて

設定した4つの指標から評価を行った結果、『A大村公園の一部』、『C古賀島スポーツ広場』、『D現庁舎周辺』、『F森園運動広場』及び『G上下水道局周辺』の5つの建設候補地については、立地状況の優位性、新庁舎建設に伴う課題、地質調査の3つの指標に関して新庁舎整備を進めて行く上で大きな課題があり、新庁舎の建設地として最適地ではないとし、大きな課題もなく、評価が高い『B森園公園』と『E市民プール』の2つの建設候補地を新庁舎の最適地の候補とした。

○評価結果（再掲）

評価指標		A-1 陸上競技場	A-2 野球場+補助 グラウンド	A-3 旧体育館跡 地	B 森園公園	C 古賀島ス ポーツ広場	D 現庁舎周辺	E 市民プール	F 森園運動広 場	G 上下水道局 周辺
立地状況 の優位性	利便性	○	○	○	△	○	○	△	△	○
	防災拠点としての適性	△	△	△	○	◎	△	◎	◎	△
	安全性 自然災害(洪水、土砂災 害、津波)による影響	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	×
	計画の自由度	△	○	△	○	◎	○	○	○	△
	市の各種計画等との 整合性	△	△	△	○	○	○	○	◎	○
	合計(平均値)	△42	△49	△44	○71	◎82	○78	○74	○79	△51
新庁舎建 設に伴う 課題	既存施設の整備に活用し た補助金等の返還の必要 性	無	有	無	無	有	無	無	無	無
	既存施設の利用に関する 制約	無	無	無	無	無	無	無	有	無
	既存施設の代替施設整 備に伴う新たな用地取得 の必要性	有	有	無	無	有	無	無	有	無
概算事業 費(億円)	庁舎建設に関するコスト	89.3	91.8	90.9	90.1	96.1	111.2	92.6	87.3	97.4
	既存施設の代替施設整 備等に関するコスト	40.0	37.1	8.6	11.9	20.1	0.0	28.7	17.6	18.3
	合計	129.3	128.9	99.5	102.0	116.2	111.2	121.3	104.9	115.7
地質調査	支持層までの深さ(GL- m)	8~13	19~24	9~14	33~38	26~31	42~47	21~26	21~26	9~14
	液状化の可能性	①	②	②	②	①	③	①	①	①
	活断層(断層)の可能性	①	①	①	①	①	③	①	①	①

評価 ◎:80点~100点 ○:60点~80点未満 △:40点~60点未満 ×:40点未満

支持層:N値60以上の厚さ5m以上の層としている。

液状化の可能性:①液状化の可能性はない、②液状化の可能性が低い、③一部液状化の可能性が高い、④液状化の可能性が高い

活断層(断層)の可能性:①断層がある可能性が低い、②明瞭なりニアメントがある、③断層がある(活断層を否定できない断層を含む)、④活断層がある

赤字は新庁舎整備を進める上での大きな課題となる。

4 比較検証について

『B森園公園』と『E市民プール』の両建設候補地について、次の項目から比較検証し、最終的な新庁舎の建設地の選定を行う。

(1) 4つの指標

①立地状況の優位性

『B森園公園』と『E市民プール』の評価に大きな差はないが、評価項目である都市機能の集積度や人口集積度、災害拠点としての余剰スペースにおいて、『E市民プール』の方が高い評価となっている。

②新庁舎建設に伴う課題

新庁舎建設に伴う3つの課題である「既存施設の整備に活用した補助金等の返還の必要性」、「既存施設の利用に関する制約」及び「既存施設の代替施設整備の用地取得の必要性」はともに無い。

③概算事業費

概算事業費について、『E市民プール』の代替施設整備等に関するコストは約29億円と高額であり、『E市民プール』が『B森園公園』より約19億円高い。

○概算事業費比較

(億円)

	庁舎建設	代替施設整備等	合計
B森園公園	90.1	11.9	102.0
E市民プール	92.6	28.7	121.3
差額	2.5	16.8	19.3

④地質調査

『E市民プール』が『B森園公園』より支持層までの深さが浅く、液状化の可能性はない。

(2) 代替施設整備の考え方

○『B森園公園』

- ・『B森園公園』に新庁舎を整備した場合、公園面積は縮小し、その面積確保のため、今後計画にない代替施設整備を行わなければならない。
- ・現庁舎跡地に代替施設整備を行う場合、新庁舎の着工予定時期である令和7年度から既存施設は使用することができず、早くても新庁舎の供用開始の予定時期である令和9年度からの着工となることから、4年から5年程度、使用できない期間が生じることになる。そのため、現庁舎跡地で整備することの妥当性も含め、整備内容や整備場所などの検討をする必要がある。
- ・一般単独事業債（充当率75%・交付税措置なし）を活用することとなる。

○『E市民プール』

- ・プール施設について、老朽化している屋内プール（S55年建設）は、大村市アセットマネジメント事業計画（H28年11月策定）上、新庁舎の整備予定時期である令和7年度に建替えが予定されており、老朽化している屋外型の『E市民プール』も含め、プール施設の在り方を検討する時期にある。
- ・現庁舎跡地に代替施設整備を行う場合、新庁舎の着工予定時期である令和7年度から既存施設は使用することができず、早くても新庁舎の供用開始の予定時期である令和9年度からの着工となることから、4年から5年程度、使用できない期間が生じることになる。そのため、現庁舎跡地で整備することの妥当性も含め、整備内容や整備場所などの検討をする必要がある。
- ・一般単独事業債（充当率75%・交付税措置なし）を活用することとなるが、屋内プール・屋外プールの集約化を前提とした整備をする場合、公共施設等適正管理推進事業債の集約化・複合化事業債（充当率90%・交付税措置率50%）の活用が検討できる。

（3）環境センターの余熱利用

ごみ焼却の際に発生する高温排ガスの持つ熱エネルギーは、ボイラーや熱交換器を通して温水、蒸気あるいは高温空気等の形態のエネルギーに変換し、他の用途に利用することができる。今後、環境センターの建替えが予定されており、両建設候補地は近接していることから、その余熱利用について検討する必要がある。

参考：新庁舎建設に伴う代替施設整備について

新庁舎の建設地	代替施設の建設地	a 使用できない期間	b 財源の優位性	c 余熱利用
B 森園公園	ア 現庁舎跡地	×	×	×
	イ 市民プール	△	△	△
E 市民プール	ウ 現庁舎跡地	×	×	×
	エ 森園公園	○	○	○

※市民プールの代替施設については、屋内プールと集約・複合化の上、整備することを前提としている。

a 使用できない期間：既存施設の使用できない期間について評価する。

- ：使用できない期間が1年程度
- △：使用できない期間が2年～3年程度
- ×

b 財源の優位性：財源の優位性について評価する。

- ：有利な財源の活用が検討できる
- △：有利な財源の活用にあたっては詳細を調査する必要がある
- ×

※集約化・複合化事業債は令和8年度までとなっている。

c 余熱利用：環境センターの効率的な余熱利用について評価する。

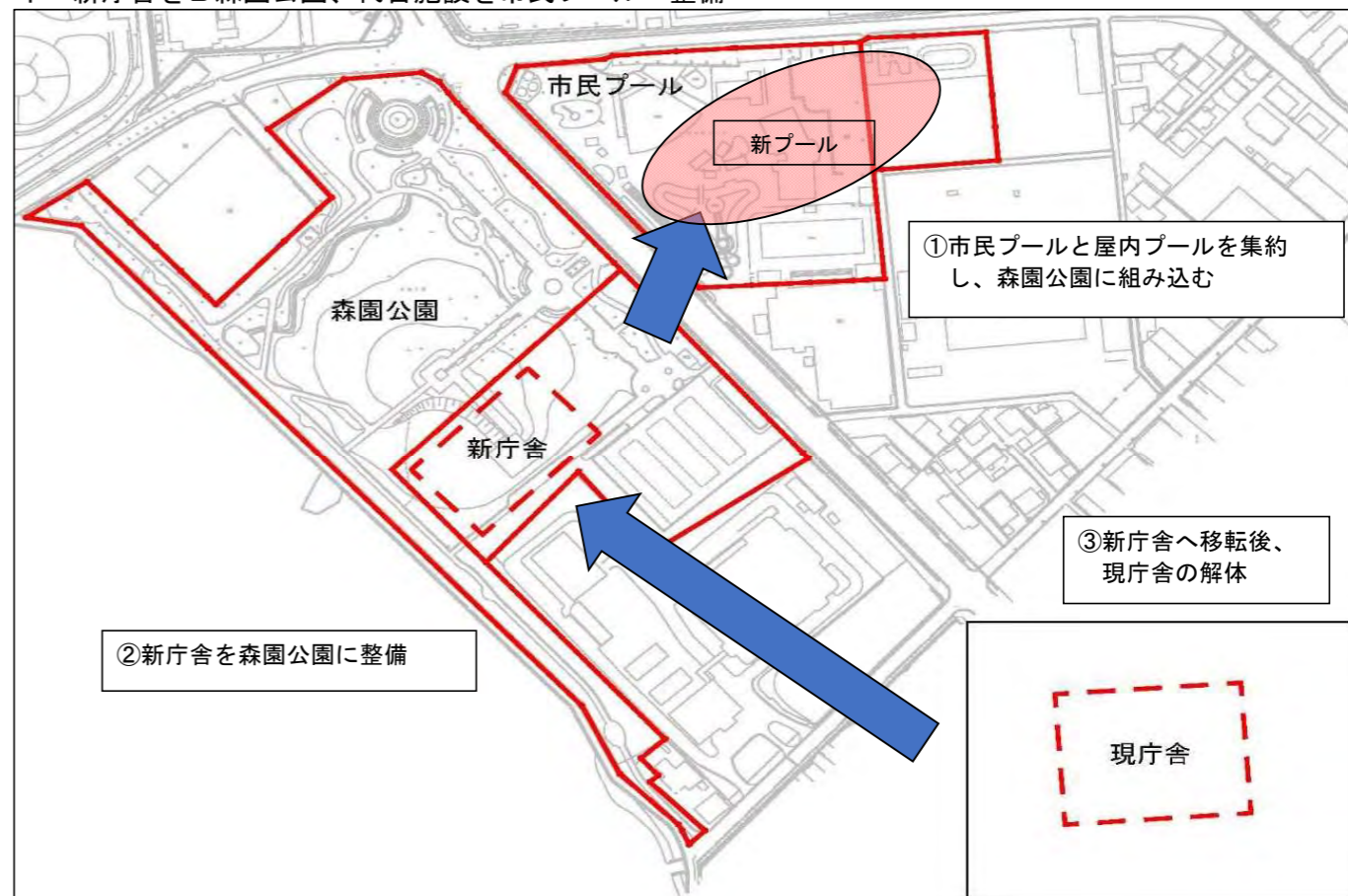
- ：環境センターと隣接し、最も効率的に活用できる
- △：環境センターと近接し、効率的に活用できる
- ×

【施設整備イメージ（案）】

- ア 新庁舎をB森園公園、代替施設を現庁舎跡地へ整備
- ウ 新庁舎をE市民プール、代替施設を森園公園へ整備

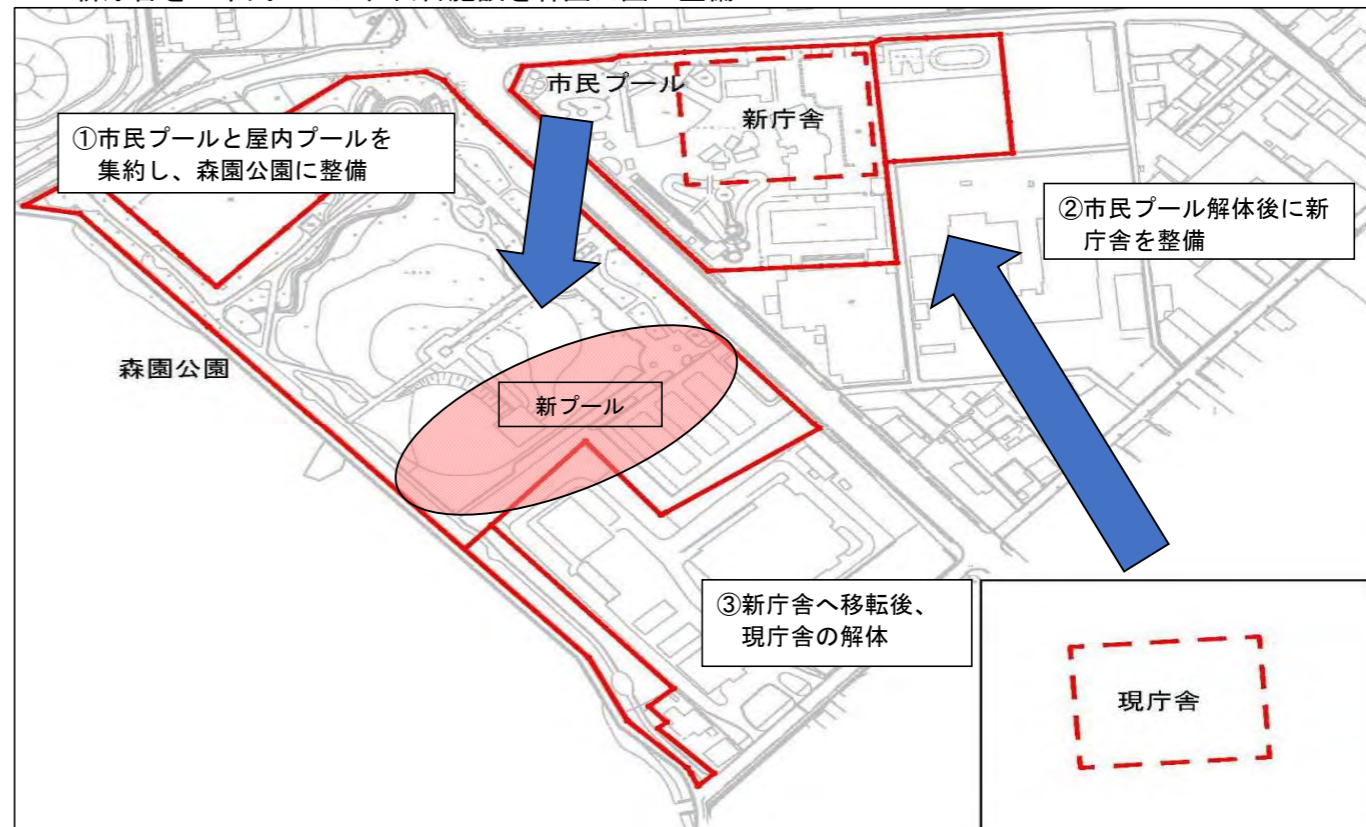


イ 新庁舎をB森園公園、代替施設を市民プールへ整備



※都市公園法第2条から水泳プールは公園施設に該当するため、新プールを森園公園に組み込めば、公園面積の縮小とはならない。

エ 新庁舎をE市民プール、代替施設を森園公園へ整備



※都市公園法第2条から水泳プールは公園施設に該当するため、公園面積の縮小とはならず、森園公園の代替施設を整備する必要はない。

《資料編》

・大村市新庁舎建設候補地検討委員会設置要綱

大村市告示第74号

大村市新庁舎建設候補地検討委員会設置要綱を次のように定める。

令和3年4月13日

大村市長 園田裕史

大村市新庁舎建設候補地検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 新庁舎の建設候補地（以下「建設候補地」という。）として最も適当な位置の選定を行うため、大村市新庁舎建設候補地検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を検討し、その結果を市長に報告するものとする。

- (1) 建設候補地の評価に関する事項
- (2) 建設候補地の選定に関する事項
- (3) その他市長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員11人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者又はその推薦を受けた者

(任期)

第4条 委員の任期は、前条第2項の規定による委嘱の日（第6条において「委嘱日」という。）から第2条の規定による報告の日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集する。ただし、委嘱日以後、最初に開かれる会議は、市長が招集する。

2 会議は、委員長がその議長となる。

- 3 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 5 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部総務課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、公表の日から施行する。

(失効)

- 2 この告示は、第2条の規定による報告をした日限り、その効力を失う。

評価結果

評価指標		A-1 陸上競技場	A-2 野球場+補助 グラウンド	A-3 旧体育館跡地	B 森園公園	C 古賀島スポー ツ広場	D 現庁舎周辺	E 市民プール	F 森園運動広場	G 上下水道局周 辺
立地状況の 優位性	利便性	○	○	○	△	○	○	△	△	○
	防災拠点としての適性	△	△	△	○	◎	△	◎	◎	△
	安全性 自然災害(洪水、土砂災 害、津波)による影響	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	×
	計画の自由度	△	○	△	○	◎	○	○	○	△
	市の各種計画等との 整合性	△	△	△	○	○	○	○	◎	○
	合計(平均値)	△42	△49	△44	○71	◎82	○78	○74	○79	△51
新庁舎建設 に伴う課題	既存施設の整備に活用した 補助金等の返還の必要性	無	有	無	無	有	無	無	無	無
	既存施設の利用に関する制 約	無	無	無	無	無	無	無	有	無
	既存施設の代替施設整備 に伴う新たな用地取得の必 要性	有	有	無	無	有	無	無	有	無
概算事業費 (億円)	庁舎建設に関するコスト	89.3	91.8	90.9	90.1	96.1	111.2	92.6	87.3	97.4
	既存施設の代替施設整備 等に関するコスト	40.0	37.1	8.6	11.9	20.1	0.0	28.7	17.6	18.3
	合 計	129.3	128.9	99.5	102.0	116.2	111.2	121.3	104.9	115.7
地質調査	支持層までの深さ(GL-m)	8~13	19~24	9~14	33~38	26~31	42~47	21~26	21~26	9~14
	液状化の可能性	①	②	②	②	①	③	①	①	①
	活断層(断層)の可能性	①	①	①	①	①	③	①	①	①

評価 ◎:80点~100点 ○:60点~80点未満 △:40点~60点未満 ×:40点未満

支持層:N値60以上の厚さ5m以上の層としている。

液状化の可能性:①液状化の可能性はない、②液状化の可能性が低い、③一部液状化の可能性が高い、④液状化の可能性が高い

活断層(断層)の可能性:①断層がある可能性が低い、②明瞭なリニアメントがある、③断層がある(活断層を否定できない断層を含む)、④活断層がある

赤字は新庁舎整備を進める上での大きな課題となる。

立地状況の優位性における評価基準一覧（案）

評価視点	番号	評価項目	評価基準・評価対象	◎ 3点	○ 2点	△ 1点	× 0点	A-1 陸上競技場		A-2 野球場+補助グラウンド		A-3 旧体育館跡地		B 森園公園		C 古賀島スポーツ広場		D 現庁舎周辺		E 市民プール		F 森園運動広場		G 上下水道局周辺			
								◎	3	◎	3	○	2	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3
利便性	利用者の移動手段に関するもの	① 駐車場(来庁者用駐車場)の確保	・敷地内における来庁者用駐車場として確保できる駐車台数(駐車場面積)を評価	215台以上(約5400㎡以上) 平面駐車:集約配置	215台以上(約5400㎡以上) 平面駐車:分散配置	—	215台未満(約5400㎡未満)	◎	3	◎	3	○	2	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	×	0		
		② 歩行者、自転車空間の状況	・敷地前面道路における歩行者や自転車の通行空間の確保(分離)状況を評価	前面道路において、自動車、自転車、歩行者の各々が分離された通行空間を確保	前面道路において、自動車と、自転車・歩行者が分離された通行空間を確保	前面道路において、歩行者と、自動車・自転車とが分離された通行空間を確保	前面道路において、自動車、自転車、歩行者の通行空間の区分が不在	×	0	△	1	◎	3	△	1	△	1	◎	3	△	1	△	1	○	2		
		③ 公共交通機関(鉄道)の充実度	・公共交通(鉄道)での利便性(鉄道駅からのアクセス性)を、鉄道駅までの徒歩距離圏域を用いて評価	500m圏域内に鉄道駅がある	800m圏域内に鉄道駅がある	1.5km圏域内に鉄道駅がある	1.5km圏域内に鉄道駅がない	△	1	△	1	△	1	×	0	×	0	△	1	×	0	×	0	◎	3		
		④ 公共交通機関(バス)の充実度	・公共交通(バス)での利便性(市内各地からのアクセス性)を、候補地から最寄りにあるバス停における乗り入れ系統数を評価	最寄りバス停における乗り入れ系統数が5系統以上	最寄りバス停における乗り入れ系統数が2~4系統以上	最寄りバス停における乗り入れ系統数が1系統	最寄り(高齢者の一般的な徒歩圏500m内)にバス停が不在	◎	3	◎	3	◎	3	△	1	○	2	◎	3	△	1	△	1	○	2		
	都市機能の集積に関するもの	⑤ 都市機能(行政サービス)の集積度	・公共施設の設置数を施設用途の多様性(種類)により評価	500m以内に5種類以上の用途の公共施設	500m以内に3~4種類の用途の公共施設	500m以内に1~2種類の用途の公共施設	500m以内に公共施設なし	◎	3	◎	3	◎	3	○	2	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3		
		⑥ 都市機能(民間サービス)の集積度	・商業施設、医療・福祉施設、金融施設、郵便局の設置数を施設用途の多様性(種類)により評価	500m以内に5種類以上の用途の民間サービス施設	500m以内に3~4種類の用途の民間サービス施設	500m以内に1~2種類の用途の民間サービス施設	500m以内に民間サービス施設なし	◎	3	◎	3	◎	3	△	1	○	2	◎	3	△	1	○	2	◎	3		
		⑦ 人口の集積度	・候補地周辺における人口集積度(人が多く住んでいる場所)を評価	500m圏内の人口集積度 40人以上60人/ha未満	500m圏内の人口集積度 20人以上40人/ha未満	500m圏内の人口集積度 10人以上20人/ha未満	500m圏内の人口集積度 10人/ha未満	△	1	△	1	△	1	×	0	○	2	△	1	△	1	△	1	◎	3		
	交通計画に関するもの	⑧ 交通渋滞など周辺への影響	・庁舎建設後に想定される交通量の変化を踏まえた、最寄り幹線道路の混雑度(道路の混み具合を表す指標)により評価	混雑度 ≤1.0 (混雑することなく円滑な走行が可能)	1.0 < 混雑度 ≤ 1.25 (1~2時間程度混雑する可能性がある)	1.25 < 混雑度 ≤ 1.75 (慢性的ではないが渋滞が発生する)	1.75 < 混雑度 (慢性的に渋滞が発生する)	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	◎	3		
								満点24点		16		17		18		10		15		19		12		13		19	
								100点換算		67		71		75		42		63		79		50		54		79	

立地状況の優位性における評価基準一覧（案）

評価視点	番号	評価項目	評価基準・評価対象	◎ 3点				○ 2点				△ 1点				× 0点		A-1 陸上競技場		A-2 野球場+補助グラウンド		A-3 旧体育館跡地		B 森園公園		C 古賀島スポーツ広場		D 現庁舎周辺		E 市民プール		F 森園運動広場		G 上下水道局周辺					
				◎	◎	◎	◎	○	○	○	○	△	△	△	△	×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎				
防災拠点に関するもの	①	緊急輸送道路との接続	・災害時における物資供給等の応急活動として、緊急輸送道路への接続可能性について評価	緊急輸送道路と接道又は近接している	—	—	緊急輸送道路と近接していない	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3				
								◎	3	◎	3	○	2	○	2	○	2	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	○	2	◎	3	◎	3	○	2	◎	3
								×	0	×	0	×	0	○	2	◎	3	×	0	○	2	○	2	◎	3	×	0	○	2	○	2	×	0	○	2	○	2	×	0
								△	1	△	1	△	1	○	2	◎	3	△	1	○	2	○	2	◎	3	△	1	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2
満点12点								7	7	6	9	11	7	10	10	7																							
100点換算								58	58	50	75	92	58	83	83	58																							

評価視点	番号	評価項目	評価基準・評価対象	◎ 3点				○ 2点				△ 1点				× 0点		A-1 陸上競技場		A-2 野球場+補助グラウンド		A-3 旧体育館跡地		B 森園公園		C 古賀島スポーツ広場		D 現庁舎周辺		E 市民プール		F 森園運動広場		G 上下水道局周辺	
				◎	◎	◎	◎	○	○	○	○	△	△	△	△	×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
安全性	①	自然災害(洪水、土砂災害、津波)による影響	・候補地の洪水、土砂災害、津波の自然災害によるリスクの有無を、ハザードマップ上の災害警戒(浸水想定)区域により評価	ハザードマップ上の災害警戒(浸水想定)区域外である	—	—	候補地の一部又は大部分がハザードマップ上の災害警戒(浸水想定)区域内、又は隣接している	×	0	×	0	×	0	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	×	0	◎	3	◎	3	×	0	◎	3
								満点3点								0	0	0	3	3	3	3	3	3											
								100点換算								0	0	0	100	100	100	100	100	0											

立地状況の優位性における評価基準一覧（案）

評価視点	番号	評価項目	評価基準・評価対象	◎ 3点	○ 2点	△ 1点	× 0点	A-1 陸上競技場		A-2 野球場+補助グラウンド		A-3 旧体育館跡地		B 森園公園		C 古賀島スポーツ広場		D 現庁舎周辺		E 市民プール		F 森園運動広場		G 上下水道局周辺			
								◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3
計画の自由度	①	仮庁舎整備(他の未利用施設への移転含む)による事業スケジュールへの影響	・仮庁舎整備期間、移転作業期間の必要性	仮庁舎整備必要なし(影響なし)	—	—	仮庁舎整備必要あり(影響あり)	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	×	0	◎	3	◎	3	◎	3		
	②	埋蔵文化財調査の必要性	・遺跡地図より埋蔵文化財調査が必要なエリア内に含まれているかどうかを評価	埋蔵文化財調査が必要となるエリア外	—	—	埋蔵文化財調査が必要となるエリア内	×	0	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3		
	③	都市計画決定変更の必要性	・都市公園、都市施設など、新庁舎の建設に伴う都市計画決定の変更の必要性について評価	不要	—	—	必要	×	0	×	0	×	0	×	0	◎	3	◎	3	×	0	◎	3	◎	3		
	④	用途地域変更の必要性	・新庁舎の建設に伴う用途地域の変更の必要性について評価	不要	—	—	必要	×	0	×	0	×	0	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	×	0		
設計の自由度に関するもの	⑤	設計の自由度(敷地面積)	・敷地面積の余裕度を評価	30,000㎡以上	20,000㎡~30,000㎡未満	13,000㎡~20,000㎡未満	13,000㎡未満	○	2	○	2	×	0	△	1	△	1	○	2	○	2	△	1	△	1		
	⑥	設計の自由度(敷地形状)	・敷地分断の有無、敷地の整形・不整形により評価	敷地分断なし、整形	敷地分断なし、不整形	敷地分断あり、整形	敷地分断あり、不整形	◎	3	◎	3	○	2	◎	3	◎	3	◎	3	○	2	×	0	×	0		
								満点18点		8		11		8		13		16		14		13		13		10	
								100点換算		44		61		44		72		89		78		72		72		56	

立地状況の優位性における評価基準一覧（案）

評価視点	番号	評価項目	評価基準・評価対象	◎ 3点	○ 2点	△ 1点	× 0点	A-1 陸上競技場		A-2 野球場+補助グラウンド		A-3 旧体育館跡地		B 森園公園		C 古賀島スポーツ広場		D 現庁舎周辺		E 市民プール		F 森園運動広場		G 上下水道局周辺					
								◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3
市の各種計画等との整合性	—	① 都市構造との整合性	・都市計画マスタープランにおける都市骨格軸との整合を評価	都市骨格軸	—	—	いずれにも該当なし	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3	◎	3		
		② 都市機能誘導区域の評価	・立地適正化計画による都市機能誘導区域の適正評価を参照	合計9～7点	合計6～4点	合計3～1点	合計0点	○	2	◎	3	◎	3	○	2	○	2	◎	3	○	2	○	2	◎	3	◎	3		
		③ 居住誘導区域の評価	・立地適正化計画による居住誘導区域の適正評価を参照	合計12～9点	合計8～5点	合計4～1点	合計0点	△	1	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	○	2	◎	3	◎	3
		④ 土地利用上の法規制	・法規制の有無について評価	規制なし	—	—	規制あり	×	0	×	0	×	0	×	0	◎	3	◎	3	×	0	◎	3	◎	3	×	0	×	0
		⑤ 環境保全推進への寄与度	・環境センターの廃熱利用の可能性を評価	可能	—	—	不可	×	0	×	0	×	0	◎	3	×	0	×	0	◎	3	◎	3	◎	3	×	0	×	0
								満点15点	6	8	8	10	10	11	10	13	9												
								100点換算	40	53	53	67	67	73	67	87	60												
								満点500点	209	243	222	356	411	388	372	396	253												
								100点換算	42	49	44	71	82	78	74	79	51												

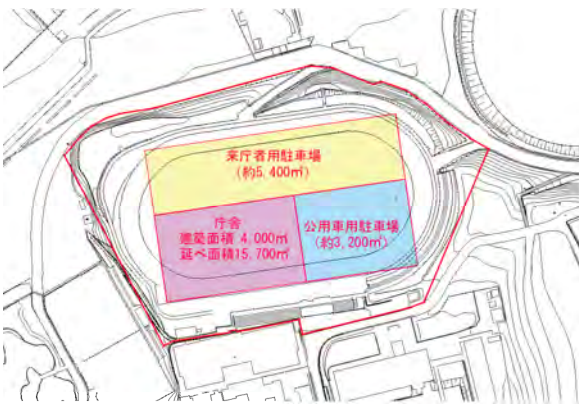
立地状況の優位性における評価基準一覧（案）
根拠資料

1 利便性

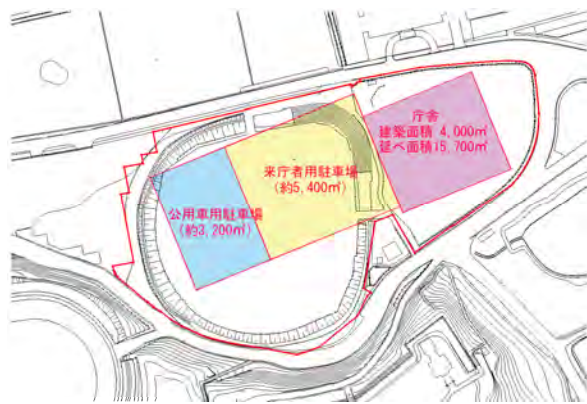
評価項目	① 駐車場（来庁者用駐車場）の確保
評価目的	自動車利用者の利便性確保
評価基準・ 評価対象	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における来庁者用駐車場として確保できる駐車台数（駐車場面積）を評価します。 駐車場面積は、駐車マス+車路の面積として1台当たり25㎡として設定しています。 <p>【評価基準の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 3点：215台以上（約5400㎡）平面駐車：来庁者駐車場を同一エリアに配置することができる（集約配置） ○ 2点：215台以上（約5400㎡）平面駐車：来庁者駐車場を同一エリアに配置することができず分散した配置となる。（分散配置） × 0点：215台未満（約5400㎡未満）

評価結果

A-1：陸上競技場



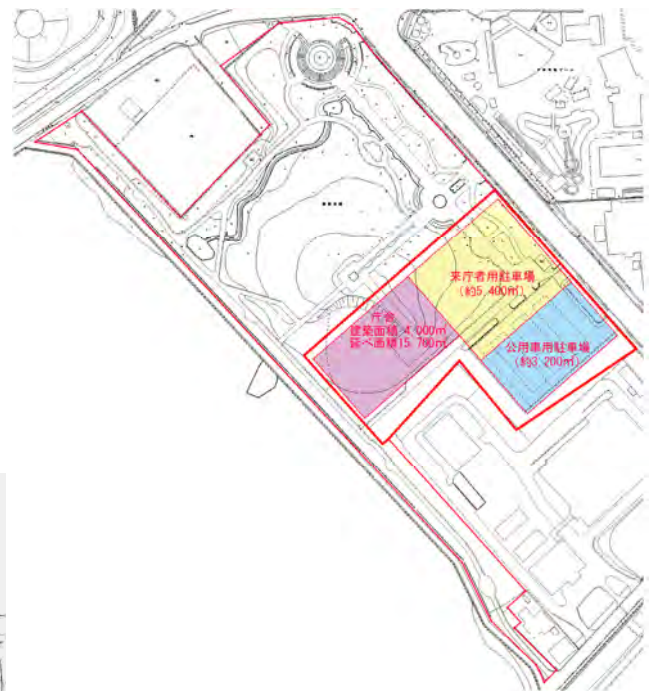
A-2：野球場+補助グラウンド



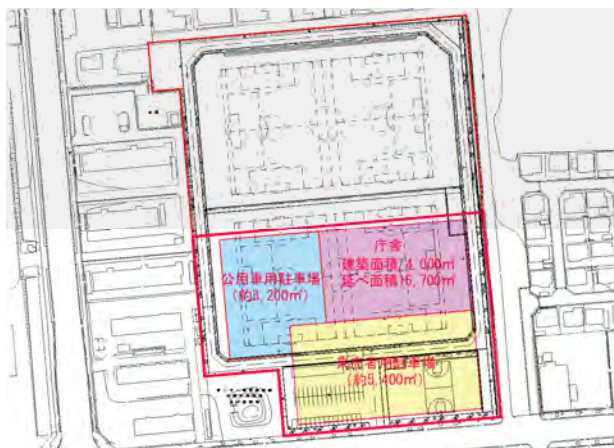
A-3：旧体育館跡地



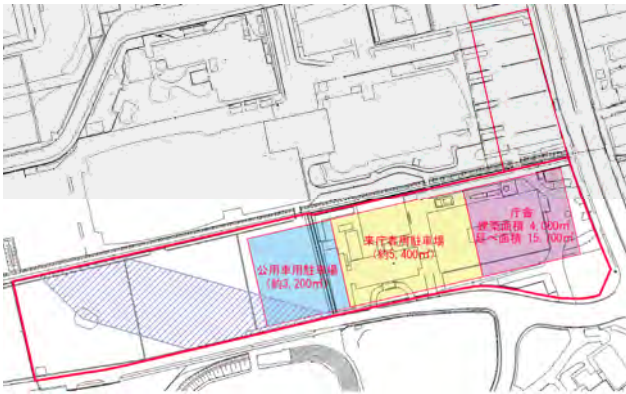
B：森園公園



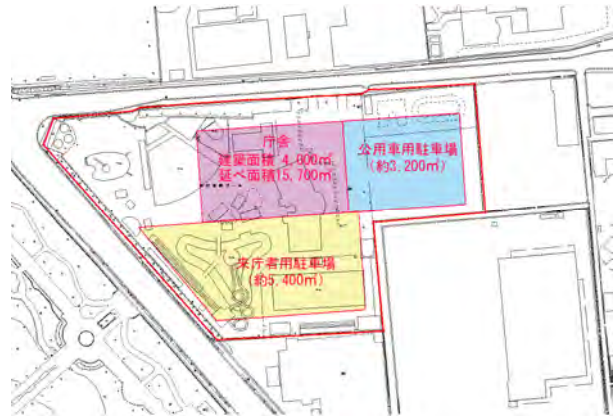
C：古賀島スポーツ広場



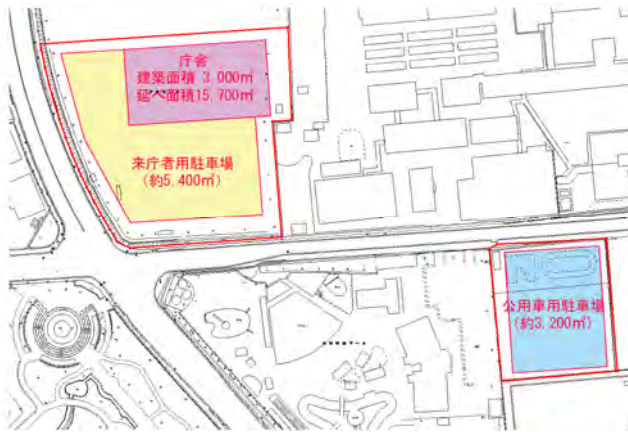
D : 現庁舎周辺



E : 市民プール



F : 森園運動広場



G : 上下水道局周辺



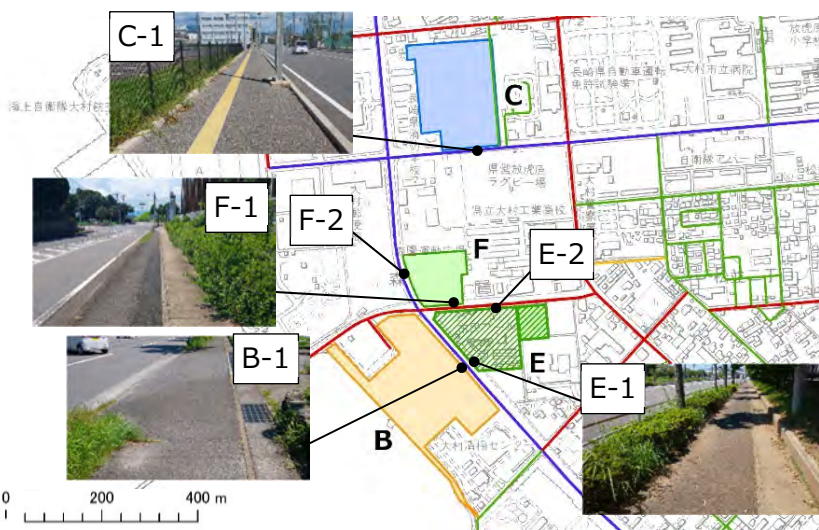
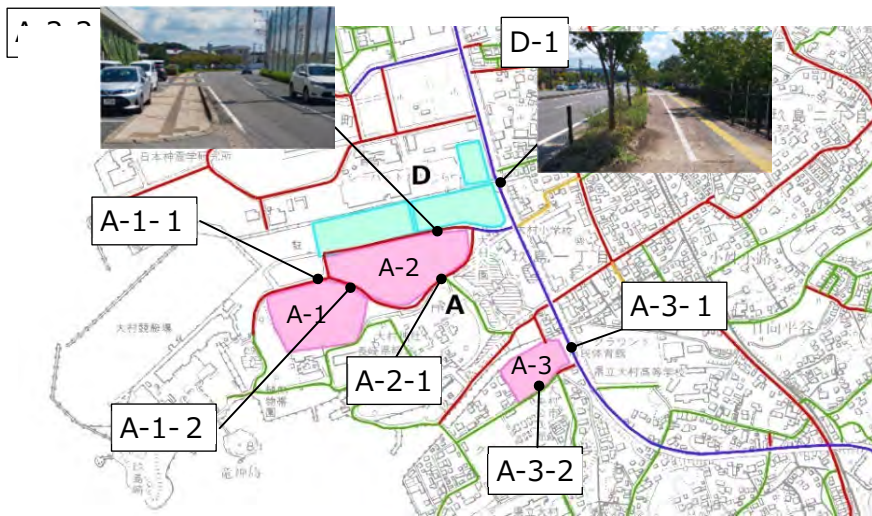
	A-1 : 陸上競技場	A-2 : 野球場+補助グランド	A-3 : 旧体育館跡地	B : 森園公園	C : 古賀島跡 [※] 広場
来庁者用駐車場面積	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²
駐車場配置	集約配置	集約配置	分散配置	集約配置	集約配置
評価結果	◎3点	◎3点	○2点	◎3点	◎3点

	D : 現庁舎周辺	E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局周辺
来庁者用駐車場面積	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²	約 5,400 m ²	約 3,900 m ²
駐車場配置	集約配置	集約配置	集約配置	分散配置
評価結果	◎3点	◎3点	◎3点	×0点

評価項目	② 歩行者、自転車空間の状況
評価目的	歩行者・自転車利用者の安全性・利便性確保
評価基準・ 評価対象	<p>・敷地前面道路における歩行者や自転車の通行空間の確保（分離）状況を評価します。 【評価基準の設定】</p> <p>◎ 3点：前面道路において、自動車、自転車、歩行者の各々が分離された通行空間を確保 （自転車道、自転車通行帯〔車道または路肩〕を確保、もしくは自転車歩行者道内の自転車通行空間の視覚分離）</p> <p>○ 2点：前面道路において、自動車と、自転車・歩行者が分離された通行空間を確保 （自転車歩行者道〔自転車通行空間の視覚分離なし〕を確保）</p> <p>△ 1点：前面道路において、歩行者と、自動車・自転車が分離された通行空間を確保 （歩道を確保）</p> <p>× 0点：前面道路において、自動車、自転車、歩行者の通行空間の区分が不在</p>

評価結果

【評価地点】



凡例

道路幅員

- 15m以上
- 6m以上 15m未満
- 4m以上 6m未満
- 4m未満

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺



- 凡例**
- 道路幅員**
- 15m以上
 - 6m以上 15m未満
 - 4m以上 6m未満
 - 4m未満
- 建設候補地**
- A: 大村公園の一部
 - B: 森園公園
 - C: 古賀島スポーツ広場
 - D: 現庁舎周辺
 - E: 市民プール
 - F: 森園運動広場
 - G: 上下水道局周辺

	地点	◎			○	△	×	評価結果
		自動車、自転車、歩行者を分離			自動車を分離	歩行者を分離	自動車、自転車、歩行者の分離なし	
		自転車道を確保	自転車通行帯を確保	自転車歩行者道(視覚分離有)を確保	自転車歩行者道(視覚分離無)を確保	歩道を確保		
A : 大村公園の一部	1	1					○	×0点
		2					○	
	2	1					○	△1点
		2				○		
	3	1			○			◎3点
		2					○	
B : 森園公園	1					○	△1点	
C : 古賀島スポーツ広場	1					○	△1点	
D : 現庁舎周辺	1			○			◎3点	
E : 市民プール	1					○	△1点	
	2					○		
F : 森園運動広場	1					○	△1点	
	2					○		
G : 上下水道局周辺	1				○		○2点	
	2					○		

通行できる空間（対面通行可）

自転車通行帯；車道または路肩に着色等で確保する自転車通行のための空間（一方通行）

自転車歩行者道；自転車と歩行者が通行するために車道と分離した空間（ここでは、歩道幅員 3.0m以上とする。道路構造令では歩行者交通が多い場合 4m以上、その他は 3m以上と規定）

歩道；歩行者が通行するために車道と分離した空間（道路構造令では歩行者交通が多い場合 3.5m以上、その他は 2m以上と規定）

※敷地前面道路が複数存在する場合は、高い方の評価を採用

【歩行者や自転車の通行空間の確保（分離）のイメージ】

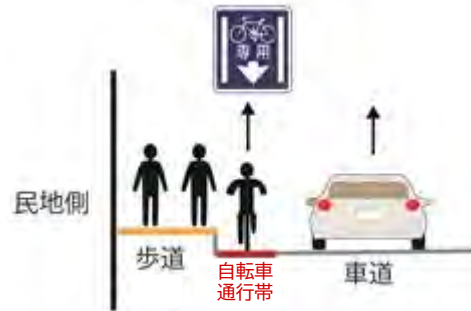
〔自転車道のイメージ〕

車道や歩道と分離した自転車が専用で通行できる空間(対面通行可)



〔自転車通行帯のイメージ〕

車道または路肩に着色等で確保する自転車通行のための空間(一方通行)



〔自転車歩行者道(視覚分離有)のイメージ〕

自転車と歩行者が通行するために車道と分離した空間内において、自転車と歩行者の各々が通行する区間を着色や白線等を用いて視覚的に分離



〔自転車歩行者道(視覚分離無)のイメージ〕

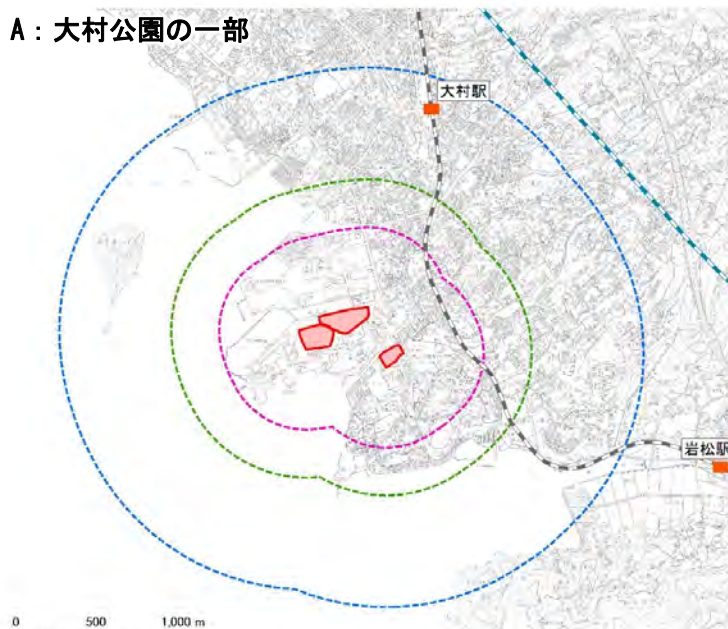
自転車と歩行者が通行するために車道と分離した空間



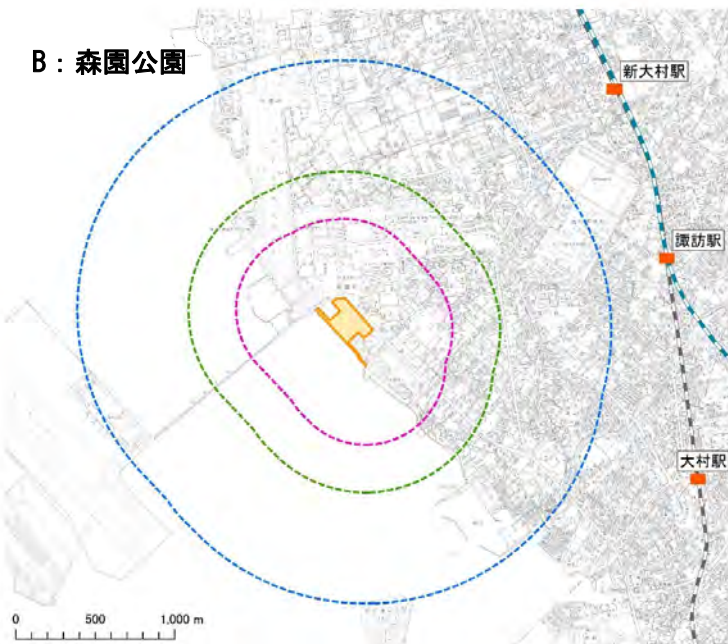
評価項目	③ 公共交通機関（鉄道）の充実度
評価目的	車利用を行わない来訪者の利便性確保
評価基準・ 評価対象	<p>・車を利用しない来訪者の公共交通（鉄道）での利便性（鉄道駅からのアクセス性）を、鉄道駅までの徒歩距離圏域を用いて評価します。</p> <p>・距離圏域としては、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づくサービス圏域（一般的な徒歩圏＝800m、高齢者の一般的な徒歩圏＝500m）を対象とする。</p> <p>また、世論調査（歩いて暮らせるまちづくりに関する意識）により、約4割の回答者が歩いていける範囲とした1.5kmも対象とします。</p> <p>※世論調査：歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査（内閣府；平成21年7月）</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>◎3点：候補地から500m圏域内に鉄道駅がある（高齢者の一般的な徒歩圏域内）</p> <p>○2点：候補地から800m圏域内に鉄道駅がある（一般的な徒歩圏域内）</p> <p>△1点：候補地から1.5km圏域内に鉄道駅がある</p> <p>×0点：候補地から1.5km圏域内に鉄道駅がない</p>

評価結果

A：大村公園の一部

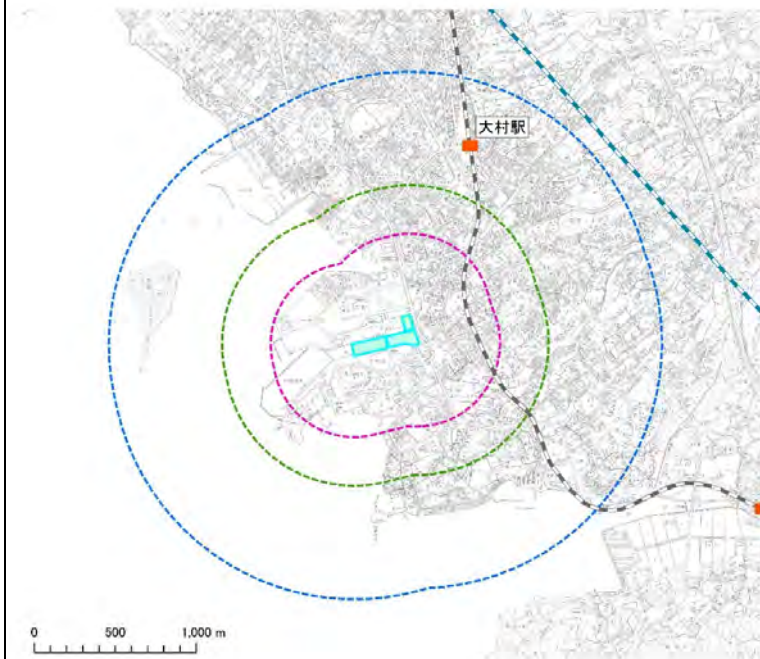
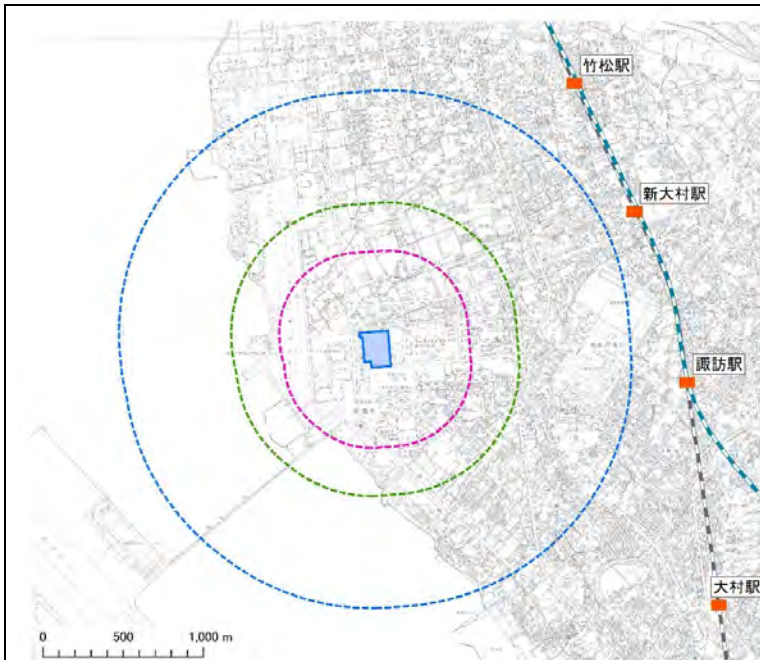


B：森園公園



凡例

- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 新幹線予定ルート
- 建設候補地**
- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地からの距離**
- 500m
- 800m
- 1,500m



凡例

- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 新幹線予定ルート

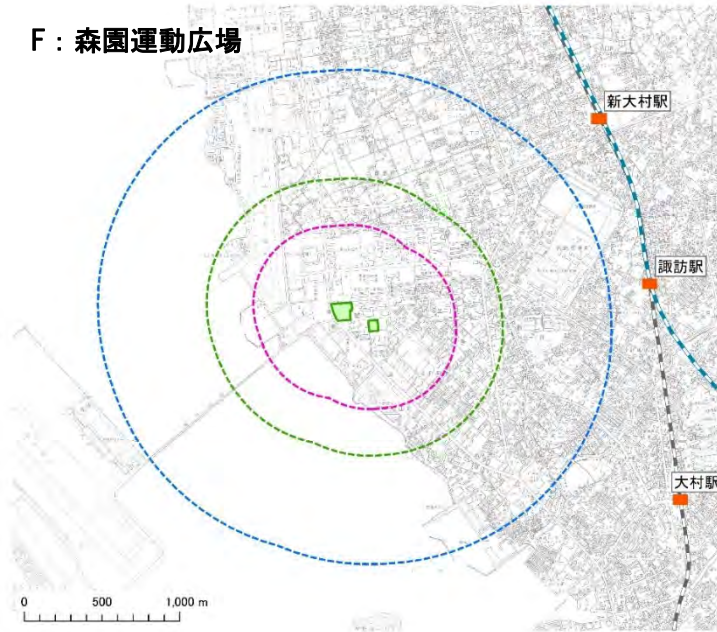
建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

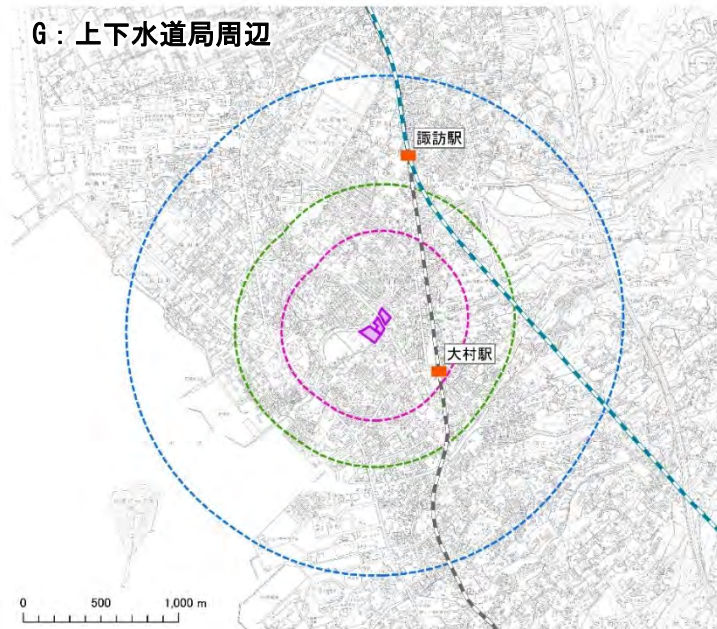
候補地からの距離

- 500m
- 800m
- 1,500m

F：森園運動広場



G：上下水道局周辺



凡例

- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 新幹線予定ルート
- 建設候補地**
- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地からの距離**
- 500m
- 800m
- 1,500m

出典：H30 都市計画基礎調査

	A：大村公園の一部	B：森園公園	C：古賀島スポーツ広場	D：現庁舎周辺
鉄道駅までの距離	候補地から 1.5 km圏域内にあり	候補地から 1.5 km圏域内になし	候補地から 1.5 km圏域内になし	候補地から 1.5 km圏域内にあり
評価結果	△1点	×0点	×0点	△1点

	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局周辺
鉄道駅までの距離	候補地から 1.5 km圏域内になし	候補地から 1.5 km圏域内になし	候補地から 500m圏域内にあり
評価結果	×0点	×0点	◎3点

評価項目	④ 公共交通機関（バス）の充実度
評価目的	車利用を行わない来訪者の利便性確保
評価基準・ 評価対象	<p>・車を利用しない来訪者の公共交通（バス）での利便性（市内各地からのアクセス性）を、候補地から最寄りにあるバス停における乗り入れ系統数を用いて評価します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>◎ 3点：候補地の最寄りバス停における乗り入れ系統数が5系統以上</p> <p>○ 2点：候補地の最寄りバス停における乗り入れ系統数が2～4系統以上</p> <p>△ 1点：候補地の最寄りバス停における乗り入れ系統数が1系統</p> <p>× 0点：候補地の最寄り（高齢者の一般的な徒歩圏 500m内）にバス停が不在</p>

評価結果

	バス停名称	系統名	系統数	日便数計 〔参考〕	評価結果
A：大村公園の 一部	市役所前、 公園入口	野岳・竹松線	7	155	◎ 3点
		萱瀬線			
		今村・三浦線			
		横山頭線			
		長崎空港～諫早線			
		大村～諫早線			
B：森園公園	サンスパおおむら	長崎空港～諫早線	1	41	△ 1点
C：古賀島 スポーツ広場	消防学校前	長崎空港～諫早線	2	93	○ 2点
		大村～諫早線			
D：現庁舎周辺	市役所前	野岳・竹松線	7	155	◎ 3点
		萱瀬線			
		今村・三浦線			
		横山頭線			
		長崎空港～諫早線			
		大村～諫早線			
E：市民プール	サンスパおおむら	長崎空港～諫早線	1	41	△ 1点
F：森園運動 広場	サンスパおおむら	長崎空港～諫早線	1	41	△ 1点
G：上下水道局 周辺	向陽高校前	野岳・竹松線	4	175	○ 2点
		萱瀬線			
		長崎空港～諫早線			
		大村～諫早線			

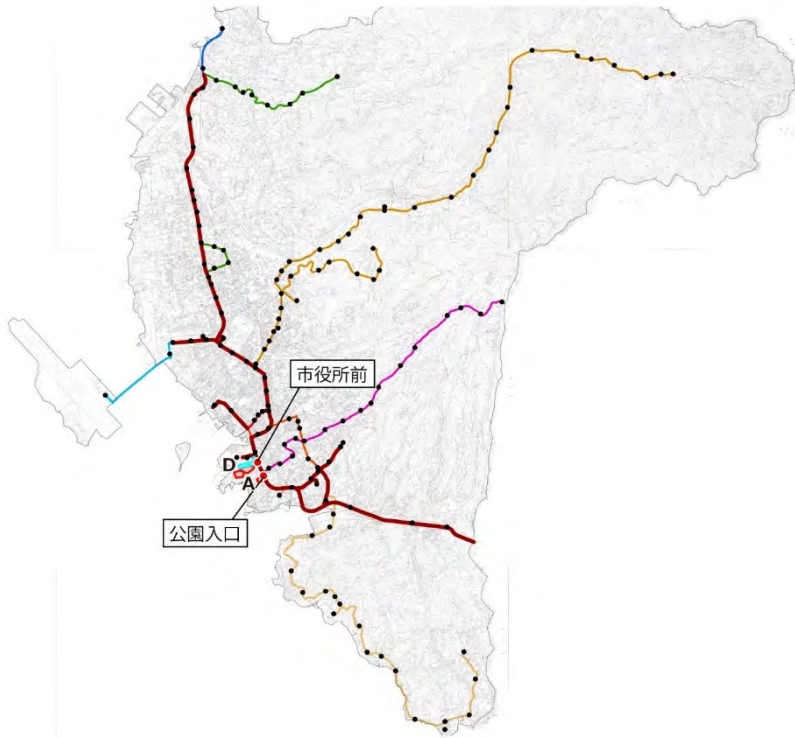
※日便数は令和3年8月1日現在の数値

（長崎県営バス路線別主要バス停時刻表；長崎県営バス HP より）

【最寄バス停の位置】

A : 大村公園の一部

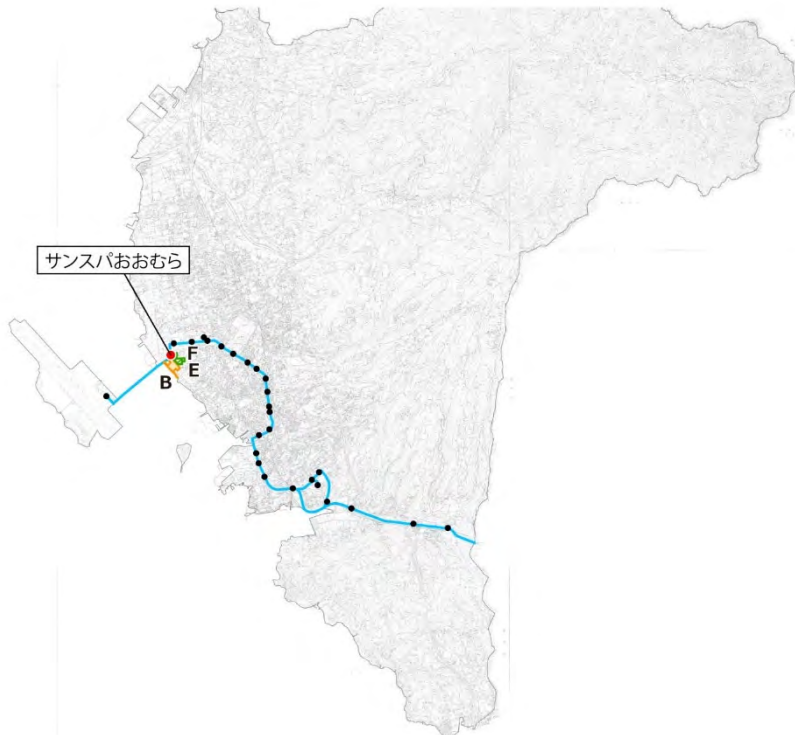
D : 現庁舎周辺



B : 森園公園

E : 市民プール

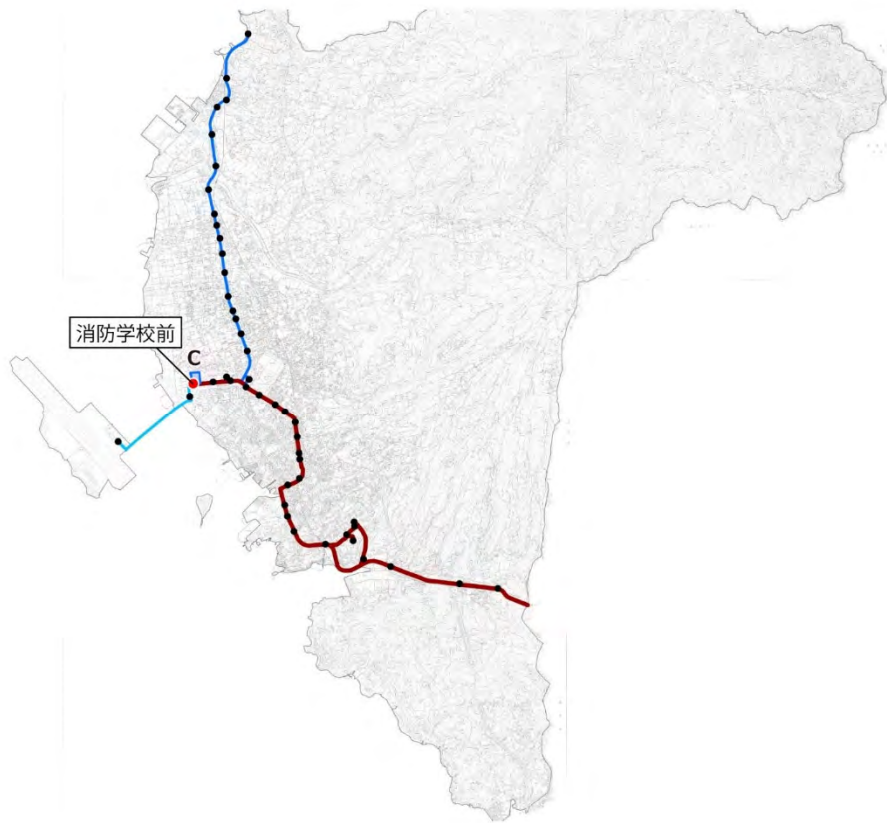
F : 森園運動広場



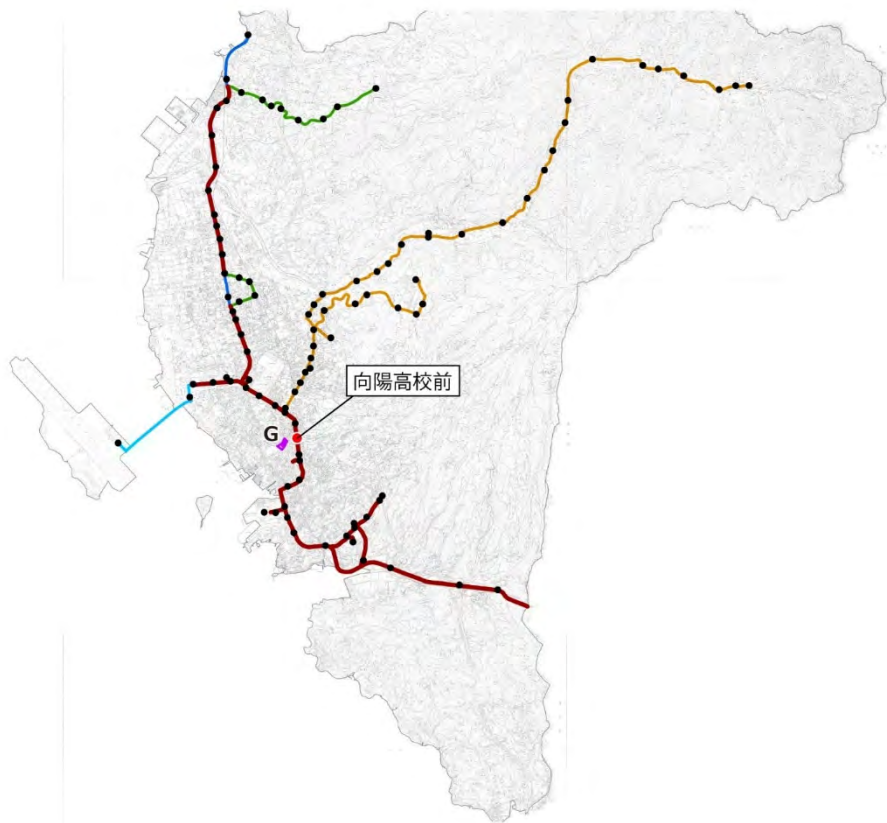
凡例

- バス停
- 野岳・竹松線
- 野岳・富の原線
- 萱瀬線
- 小路口線
- 今村・三浦線
- 横山頭線
- 三石線
- 南部循環線
- 長崎空港～諫早線
- 大村～諫早線
- 複数系統路線
- 建設候補地
- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

C : 古賀島スポーツ広場



G : 上下水道局周辺



凡例

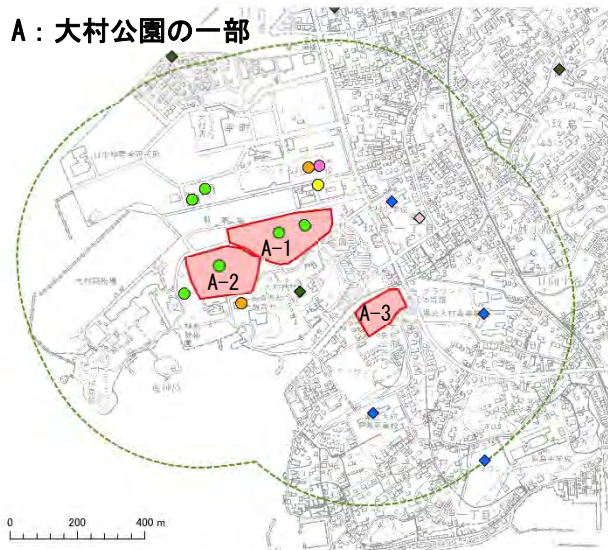
- バス停
 - 野岳・竹松線
 - 野岳・富の原線
 - 萱瀬線
 - 小路口線
 - 今村・三浦線
 - 横山頭線
 - 三石線
 - 南部循環線
 - 長崎空港～諫早線
 - 大村～諫早線
 - 複数系統路線
- 建設候補地
- A: 大村公園の一部
 - B: 森園公園
 - C: 古賀島スポーツ広場
 - D: 現庁舎周辺
 - E: 市民プール
 - F: 森園運動広場
 - G: 上下水道局周辺

出典：H30 都市計画基礎調査

評価項目	⑤ 都市機能（行政サービス）の集積度
評価目的	市民の日常利用が見込まれる公共施設の立地状況
評価基準・ 評価対象	公共施設の設置数を施設用途の多様性（種類）により評価します。評価対象圏域は高齢者の一般的な徒歩圏＝500mで評価します。 【評価基準】 ◎ 3点：候補地から500m以内に、5種類以上の用途の公共施設が存在する ○ 2点：候補地から500m以内に、3～4種類の用途の公共施設が存在する △ 1点：候補地から500m以内に、1～2種類の用途の公共施設が存在する × 0点：候補地から500m以内に公共施設がない（0）

評価結果

A：大村公園の一部

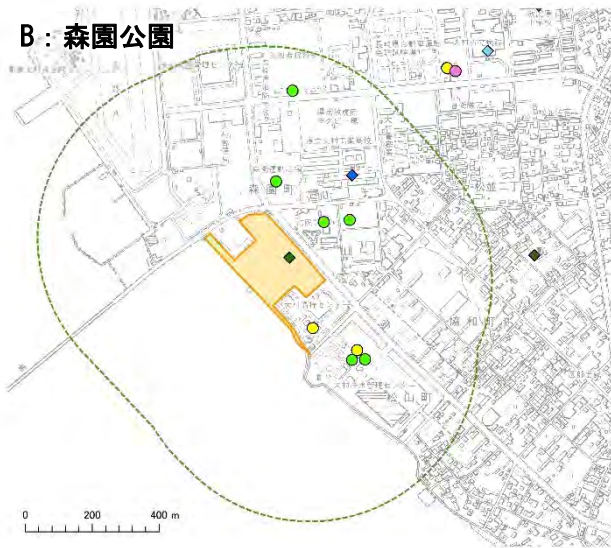


Aの評価＝◎3点（5種類以上）

分類
公民館
文化施設
運動施設
学校
子育て支援施設
都市公園

※A-1 陸上競技場に新庁舎を建設する場合、陸上競技場は建設候補地範囲内の施設であるため、含めない。
※A-2 野球場＋補助グラウンドに新庁舎を建設する場合、野球場及び補助グラウンドは建設候補地範囲内の施設であるため、含めない。

B：森園公園



Bの評価＝○2点（4種類）

分類
市役所・出張所・その他
運動施設
学校
都市公園

※森園公園は建設候補地範囲内の施設であるが、一部を残置するため、含める。

C：古賀島スポーツ広場

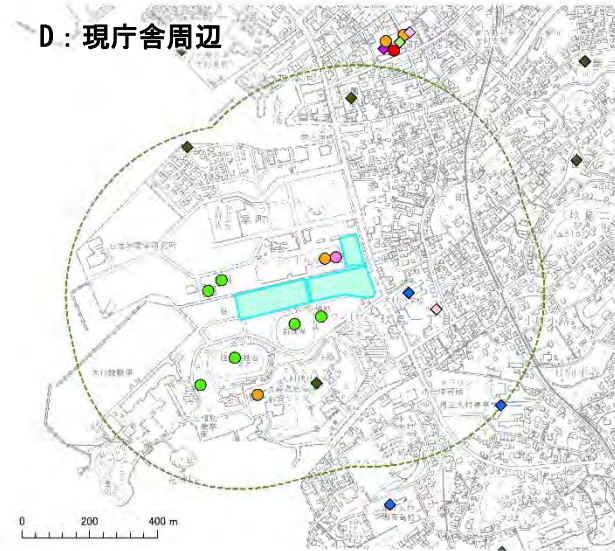


Cの評価 = ◎3点 (5種類以上)

分類
市役所・出張所・その他
病院
公民館
運動施設
学校
都市公園

※大村市古賀島スポーツ広場は建設候補地範囲内の施設であるが、一部を残置するため、含める。

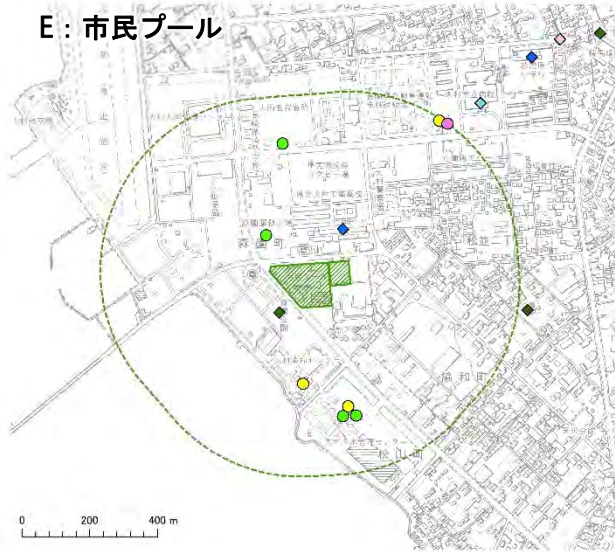
D：現庁舎周辺



Dの評価 = ◎3点 (5種類以上)

分類
公民館
文化施設
運動施設
学校
子育て支援施設
都市公園

E：市民プール



Eの評価 = ◎3点 (5種類以上)

分類
市役所・出張所・その他
公民館
運動施設
学校
都市公園

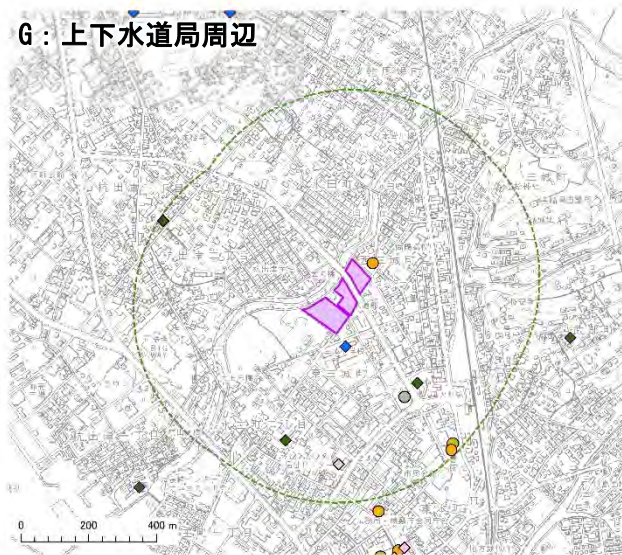
F：森園運動広場



分類
市役所・出張所・その他
公民館
運動施設
学校
都市公園

Fの評価 = ◎3点 (5種類以上)

G：上下水道局周辺



分類
交通施設
文化施設
学校
子育て支援施設
都市公園

Gの評価 = ◎3点 (5種類以上)

凡例

- 市役所・出張所・その他
- ◇ 病院
- 中心市街地複合ビル
- ◇ 学校
- 交通施設
- ◇ 子育て支援施設
- 公民館
- ◇ 福祉
- 文化施設
- ◇ 産業支援施設
- 運動施設
- ◇ 都市公園

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地から500m

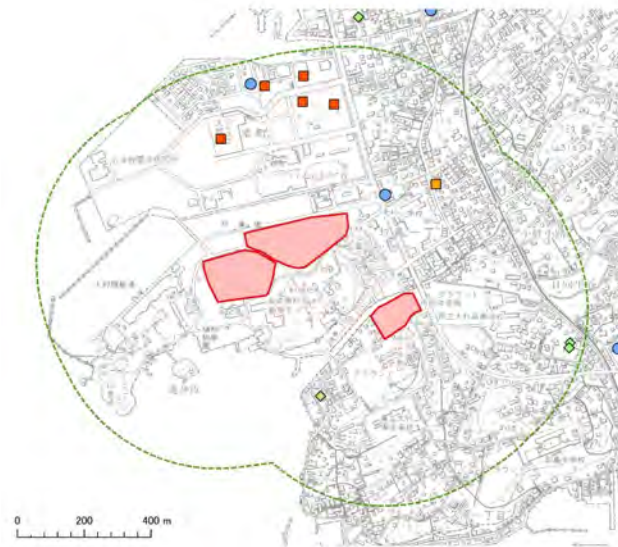
出典：大村市オープンデータライブラリ

	A：大村公園の一部	B：森園公園	C：古賀島スポーツ広場	D：現庁舎周辺
公共施設の 種類	5種類以上	4種類	5種類以上	5種類以上
評価結果	◎3点	○2点	◎3点	◎3点

	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局周辺
公共施設の 種類	5種類以上	5種類以上	5種類以上
評価結果	◎3点	◎3点	◎3点

評価項目	⑥ 都市機能（民間サービス）の集積度
評価目的	市民の日常利用が見込まれる民間施設の立地状況
評価基準・ 評価対象	商業施設、医療・福祉施設、金融施設、郵便局の設置数を施設用途の多様性（種類）により評価します。評価対象圏域は高齢者の一般的な徒歩圏＝500mで評価します。 【評価基準】 ◎ 3点：候補地から500m以内に、5種類以上の用途の民間サービス施設が存在する ○ 2点：候補地から500m以内に、3～4種類の用途の民間サービス施設が存在する △ 1点：候補地から500m以内に、1～2種類の用途の民間サービス施設が存在する × 0点：候補地から500m以内に民間サービス施設がない（0）

評価結果



分類
商業施設（複合型大型ショッピングセンター含む）
郵便局
介護サービス事業所
診療所

Aの評価 = ◎ 3点（5種類以上）
⇒複合型大型ショッピングセンターは3種類としてカウント



分類
郵便局
介護サービス事業所

Bの評価 = △ 1点（2種類）

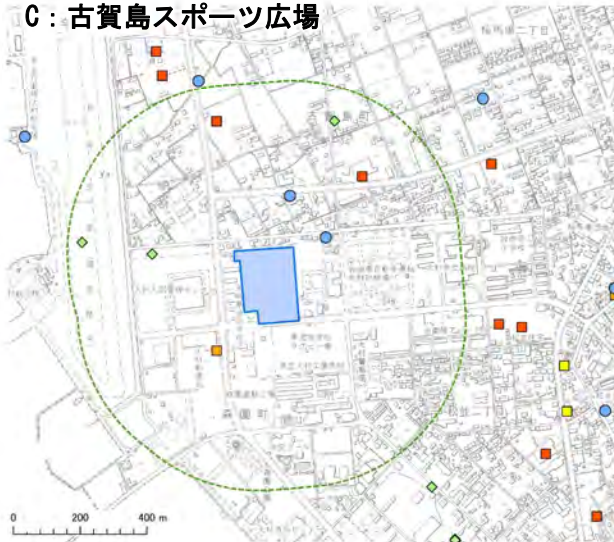
凡例

- 商業施設
- 郵便局
- 金融機関
- ◆ 介護サービス事業所
- 医療機関
- 病院
- 診療所

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地から500m

C: 古賀島スポーツ広場



分類
商業施設
郵便局
介護サービス事業所
診療所

Cの評価 = ○2点 (4種類)

D: 現庁舎周辺



分類
商業施設 (複合型大型ショッピングセンター)
郵便局
介護サービス事業所
診療所

Dの評価 = ◎3点 (5種類以上)

⇒複合型大型ショッピングセンターは3種類としてカウント

E: 市民プール



分類
郵便局
介護サービス事業所

Eの評価 = △1点 (2種類)

凡例

- 商業施設
- 郵便局
- 金融機関
- ◆ 介護サービス事業所
- 医療機関
- 病院
- 診療所

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地から500m

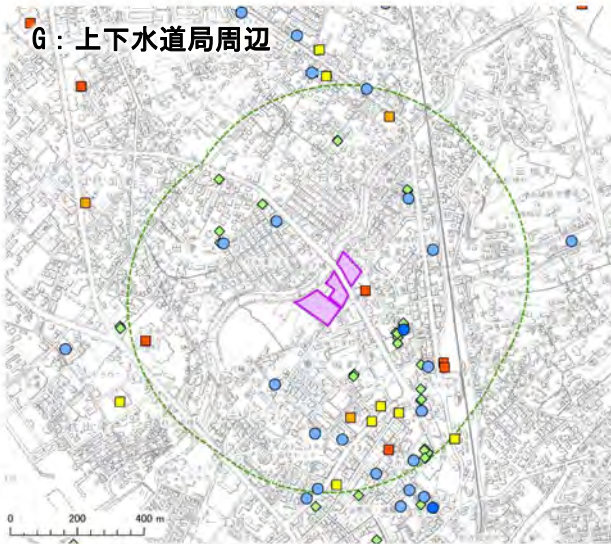
F：森園運動広場



分類
郵便局
介護サービス事業所
診療所

Fの評価 = ○2点 (3種類)

G：上下水道局周辺



分類
商業施設
郵便局
金融機関
介護サービス事業所
病院
診療所

Gの評価 = ◎3点 (5種類以上)

出典

商業施設：立適関係施設一覧 R3.6 (大村市都市計画課)
全国大型小売店総覧 2021

金融機関：立適関係施設一覧 R3.6 (大村市都市計画課)
子育て支援施設、産業支援施設、介護サービス事業所
：大村市オープンデータライブラリ

医療機関：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト R2 医療
機関データ

凡例

- 商業施設
- 郵便局
- 金融機関
- ◆ 介護サービス事業所

医療機関

- 病院
- 診療所

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地から500m

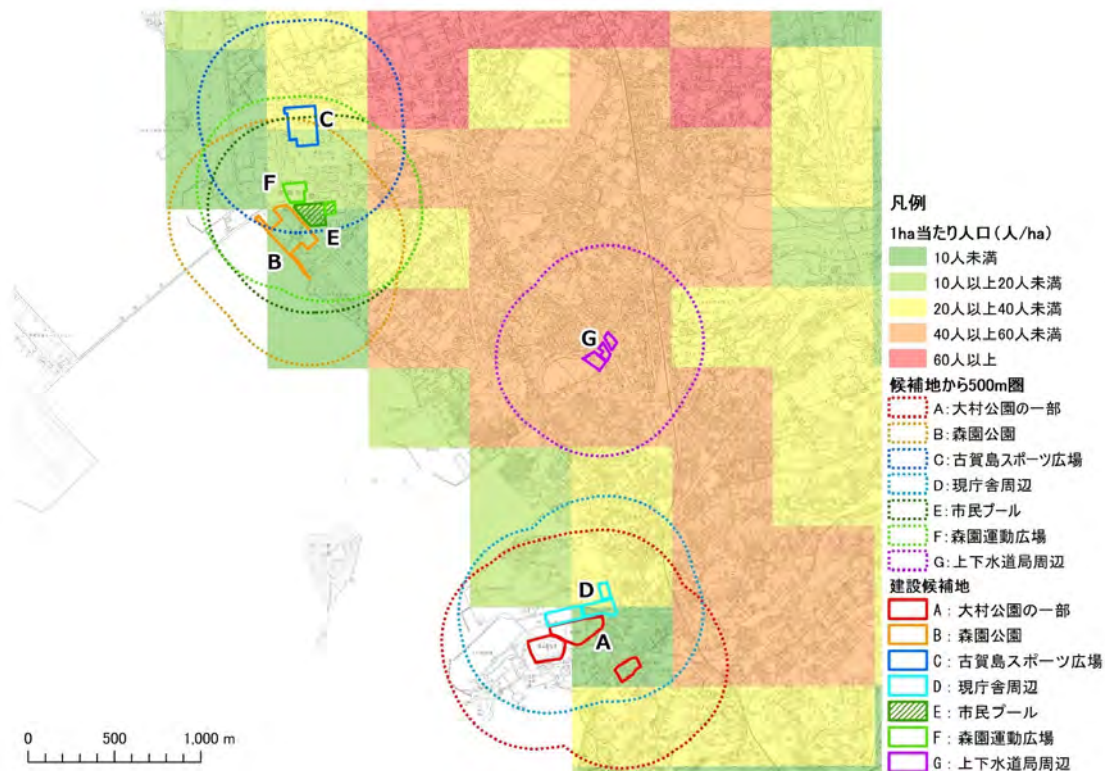
	A：大村公園の一部	B：森園公園	C：古賀島スポーツ広場	D：現庁舎周辺
民間サービス施設の種類の種類	5種類以上	2種類	4種類	5種類以上
評価結果	◎3点	△1点	○2点	◎3点

	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局周辺
民間サービス施設の種類の種類	2種類	3種類	5種類以上
評価結果	△1点	○2点	◎3点

評価項目	⑦ 人口の集積度
評価目的	候補地周辺人口の集積度
評価基準・ 評価対象	<p>候補地周辺における人口集積度（人が多く住んでいる場所）を評価します。平成 27 年の国勢調査結果の 500mメッシュ人口より、候補地からの圏域 500mにて評価を行います。</p> <p>【評価基準】</p> <p>◎ 3点：候補地から 500m圏内の人口集積度 40人以上 60人/ha 未満</p> <p>○ 2点：候補地から 500m圏内の人口集積度 20人以上 40人/ha 未満</p> <p>△ 1点：候補地から 500m圏内の人口集積度 10人以上 20人/ha 未満</p> <p>× 0点：候補地から 500m圏内の人口集積度 10人/ha 未満</p>

評価結果

※敷地の外周から 500m圏を対象に、面積、人口、人口密度を算出
 ※H27 国勢調査 500m メッシュ人口



	500m 圏面積 (ha)	500m 圏内人口 (人)	人口密度 (人/ha)	評価結果
A：大村公園の一部	173.5	2,943.9	17.0	△1点
B：森園公園	143.7	1,273.9	8.9	×0点
C：古賀島スポーツ広場	120.3	2,511.1	20.9	○2点
D：現庁舎周辺	137.1	2,406.3	17.5	△1点
E：市民プール	112.5	1,805.9	16.1	△1点
F：森園運動広場	121.3	1,967.1	16.2	△1点
G：上下水道局周辺	110.8	5,466.0	49.3	◎3点

出典：政府統計の総合窓口(e-Stat)

評価項目	⑧ 交通渋滞など周辺への影響
評価目的	庁舎建設に伴う最寄幹線道路又は主要道路の交通渋滞の可能性
評価基準・ 評価対象	<p>庁舎建設後に想定される交通量の変化を踏まえた、最寄幹線道路の混雑度（道路の混み具合を表す指標）により評価します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>◎ 3点：混雑度 1.0 以下（道路が混雑することがなく円滑に走行可能な状態）</p> <p>○ 2点：混雑度 1.0 超 1.25 以下（1～2 時間程度、道路が混雑する可能性のある状態）</p> <p>△ 1点：混雑度 1.25 超 1.75 以下（慢性的ではないが、道路が混雑し、渋滞が発生する状態）</p> <p>× 0点：混雑度 1.75 超（慢性的に、道路が混雑し、渋滞が発生する状態）</p> <p>※混雑度の目安は「道路の交通容量（S 59 日本道路協会）」を踏まえて記述。</p>

評価結果

【混雑度算定に係る考え方】

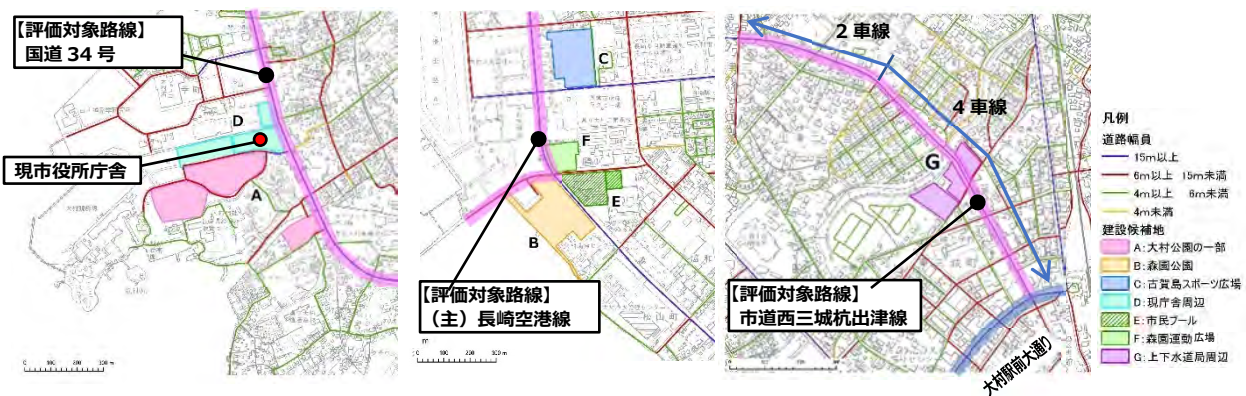
- ・建設候補地毎に、庁舎建設後に交通量の負荷が最も大きくなるものと予想される最寄幹線道路（直近で接続する幹線道路）を対象に混雑度を評価。
- ・混雑度は「混雑度 = 12 時間交通量 / 12 時間交通容量」で算出
- ・庁舎建設後の交通量は、その誘導動線等の交通処理方法によって変動するが、本評価においては、現庁舎から出入りする交通量が全て対象路線の現況交通量に上乗せされるものと捉えて算出。
- ・現庁舎に位置に近い A と D については、現庁舎の交通量が庁舎建設後の交通量に置き換わるため、現庁舎の交通量を差し引いたうえで新庁舎の交通量を上乗せして算出。
- ・庁舎の交通量は以下の考え方にに基づき算出。窓口業務は 8:30～17:30（令和 3 年 10 月より 8:30～17:15）であるため、庁舎の交通量が評価対象の 12 時間交通量に包含されるものと捉えて算出。

移転前（現庁舎）；2,750 台

- ・日当たり来庁者駐車台数；1,375 台（H29 調査結果）
- ・来庁者による交通量；1,375 台 × 2 = 2,750 台（来庁時・帰宅時を考慮）

移転後（新庁舎）；2,750 台

現況と同値と設定；2,750 台



【算出結果】

単位：台/12時間（交通量及び交通容量）

	最寄幹線道路 (評価対象路線)	現況			移転時の交通量の変化		庁舎移転後			評価結果
		交通量 (12時間) ①	交通容量 (12時間) ②	混雑度 ③ (=①/②)	減少 (旧庁舎関連 交通量) ④	増加 (新庁舎関連 交通量) ⑤	交通量 (12時間) ⑥ (=①+④+⑤)	交通容量 (12時間) ⑦ (=②)	混雑度 ⑧ (=⑥/⑦)	
A：大村公園の一部	国道34号	33,140	28,817	1.15	-2,750	+2,750	33,140	28,817	1.15	○2点
B：森園公園	(主)長崎空港線	17,224	17,224	1.00	—	+2,750	19,974	17,224	1.16	○2点
C：古賀島スポーツ公園	(主)長崎空港線	17,224	17,224	1.00	—	+2,750	19,974	17,224	1.16	○2点
D：現庁舎周辺	国道34号	33,140	28,817	1.15	-2,750	+2,750	33,140	28,817	1.15	○2点
E：市民プール	(主)長崎空港線	17,224	17,224	1.00	—	+2,750	19,974	17,224	1.16	○2点
F：森園運動広場	(主)長崎空港線	17,224	17,224	1.00	—	+2,750	19,974	17,224	1.16	○2点
G：上下水道局周辺	市道西三城杭出津線	6,102	17,224	0.35	—	+2,750	8,852	17,224	0.51	◎3点

※ A～Fの交通容量②は道路交通センサスで示されていないため、交通量①に対して混雑度③を割り戻して算出（ $② = ① \div ③$ ）

※A～Fの最寄幹線道路の交通容量は道路交通センサスに基づく推計値（交通容量〔12時間〕＝交通量〔12時間〕÷混雑度）

※Gの最寄幹線道路は市道西三城出津線だが、道路交通センサス対象路線でなく交通容量が不明のため、周辺の類似構造を持つ路線（（主）長崎空港線〔4車線〕、区間番号；42400380020）の道路交通センサスの交通容量を採用

※市道西三城出津線は水田町以北で2車線となるが、4車線で大村駅前大通り（4車線）と接続するなど、国道34号まで4車線の動線が確保されていることから、4車線区間の交通容量を採用

2 防災拠点としての適性

評価項目	① 緊急輸送道路との接続
評価目的	災害時における避難や救助、物資供給等の応急活動のための重要路線との接続性
評価基準・ 評価対象	<p>・災害時における物資供給等の応急活動として、緊急輸送道路への接続可能性について評価します。 ※緊急輸送道路とは、災害直後から、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、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路のこと。</p> <p>【評価基準】</p> <p>◎ 3点：緊急輸送道路と接道又は近接している（500m以内） × 0点：緊急輸送道路と近接していない（500m超）</p>
評価結果	
<p>海上自衛隊 第22航空群</p> <p>長崎空港線</p> <p>県道38号</p> <p>大村警察署</p> <p>陸上自衛隊 大村駐屯地</p> <p>一般国道34号</p> <p>県道257号</p> <p>大村外環状線</p> <p>多良岳西部広域農道 (大村レイクボーロード)</p> <p>長崎自動車道</p> <p>凡例</p> <p>緊急輸送道路</p> <p>— 第1次緊急輸送道路</p> <p>— 第2次緊急輸送道路</p> <p>— 県道・市道</p> <p>建設候補地</p> <p>A: 大村公園の一部</p> <p>B: 森園公園</p> <p>C: 古賀島スポーツ広場</p> <p>D: 現庁舎周辺</p> <p>E: 市民プール</p> <p>F: 森園運動広場</p> <p>G: 上下水道局周辺</p>	
<p>出典：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト R2 緊急輸送道路データ 長崎県緊急輸送道路ネットワーク図</p>	

凡例

緊急輸送道路

— 第1次緊急輸送道路

— 第2次緊急輸送道路

— 県道・市道

建設候補地

■ A: 大村公園の一部

■ B: 森園公園

■ C: 古賀島スポーツ広場

■ D: 現庁舎周辺

■ E: 市民プール

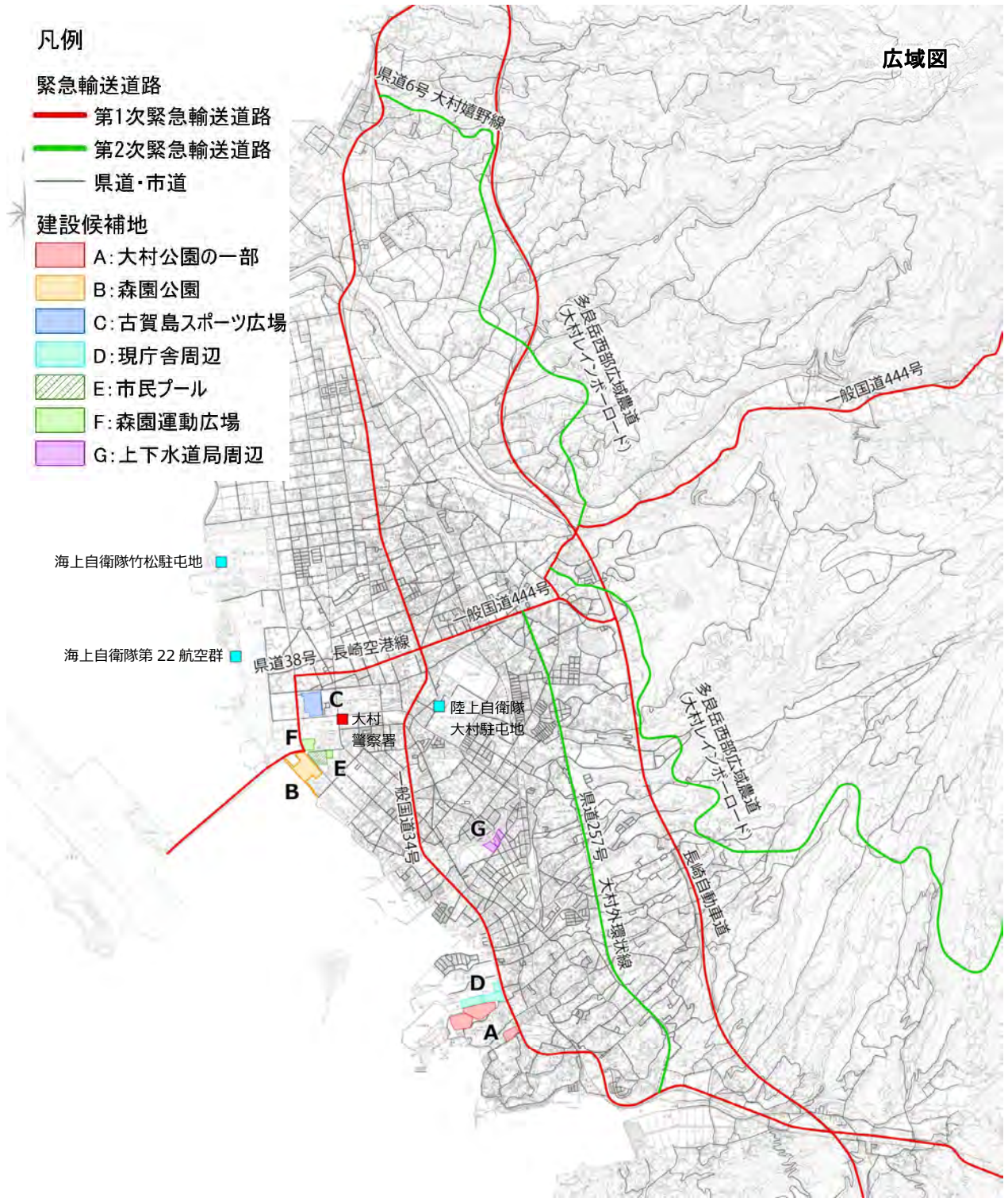
■ F: 森園運動広場

■ G: 上下水道局周辺

海上自衛隊竹松駐屯地

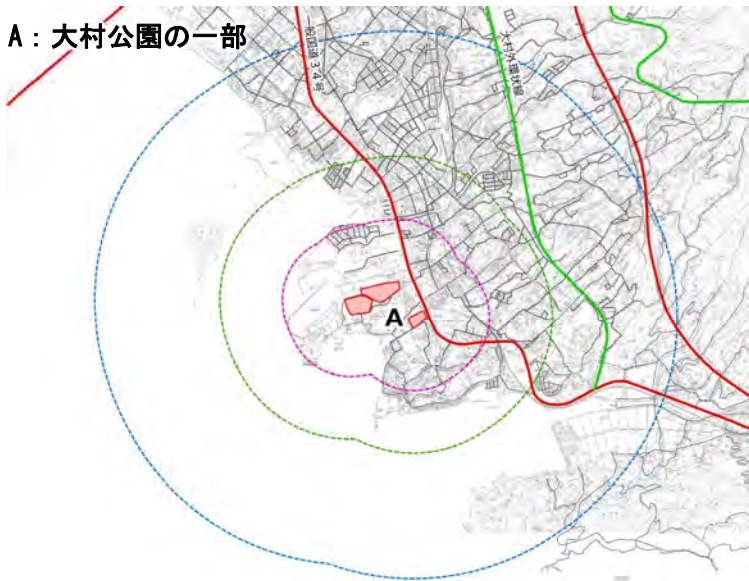
海上自衛隊第22航空群

広域図

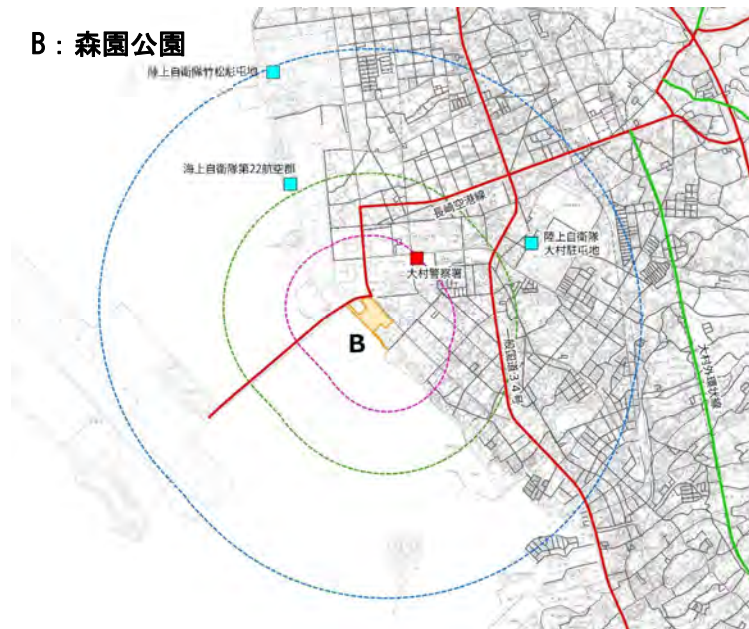


出典：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト R2 緊急輸送道路データ
長崎県緊急輸送道路ネットワーク図

A : 大村公園の一部



B : 森園公園



C : 古賀島スポーツ広場



凡例

緊急輸送道路

— 第1次緊急輸送道路

— 第2次緊急輸送道路

— 県道・市道

建設候補地

■ A: 大村公園の一部

■ B: 森園公園

■ C: 古賀島スポーツ広場

■ D: 現庁舎周辺

■ E: 市民プール

■ F: 森園運動広場

■ G: 上下水道局周辺

建設候補地からの距離

■ 500m

■ 1,000m

■ 2,000m

D：現庁舎周辺



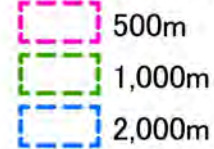
E：市民プール



F：森園運動広場



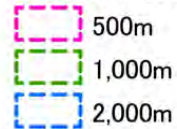
建設候補地からの距離



建設候補地

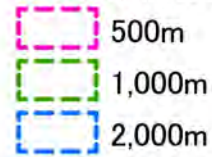
- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

建設候補地からの距離





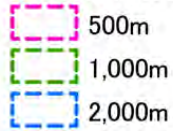
建設候補地からの距離



建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

建設候補地からの距離



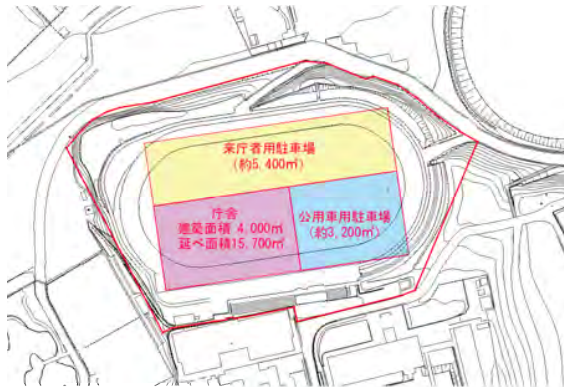
A : 大村公園の一部	B : 森園公園	C : 古賀島スポーツ広場	D : 現庁舎周辺
近接している	近接している	近接している	接道している
◎3点	◎3点	◎3点	◎3点

E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局周辺
近接している	近接している	近接している
◎3点	◎3点	◎3点

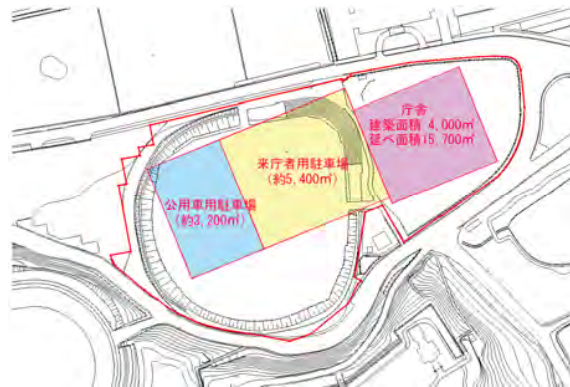
評価項目	② 災害復旧拠点としての余剰スペースの確保
評価目的	防災拠点、災害復旧拠点としての余剰スペース確保の可能性
評価基準・ 評価対象	<p>・災害時における防災拠点、災害復旧拠点としての余剰スペース確保の可能性について評価します。</p> <p>※防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン（改訂第2版）において、一次避難地（避難終了後は、救援活動の場、復旧・復興活動の拠点等としての機能も果たす）の機能を有する都市公園の諸元を面積が概ね1ha以上としていることから、余剰スペースは1ha（10,000㎡）を目安として評価します。</p> <p>【評価基準】</p> <p>◎3点：敷地内に庁舎、公用車駐車場を除き10,000㎡以上の駐車スペースを確保できる（一次避難地の機能を有する防災公園相当を確保可能）</p> <p>○2点：敷地内に庁舎、公用車駐車場を除き6,000㎡以上～10,000㎡未満の駐車スペースを確保できる（◎と△の間）</p> <p>△1点：敷地内に庁舎、公用車駐車場を除き5,000㎡以上～6,000㎡未満の駐車スペースを確保できる（来庁者用駐車場相当を確保可能）</p> <p>×0点：敷地内に庁舎、公用車駐車場を除き5,000㎡未満の駐車スペースを確保できる（来庁者用駐車場相当を確保できない）</p>

評価結果

A-1：陸上競技場



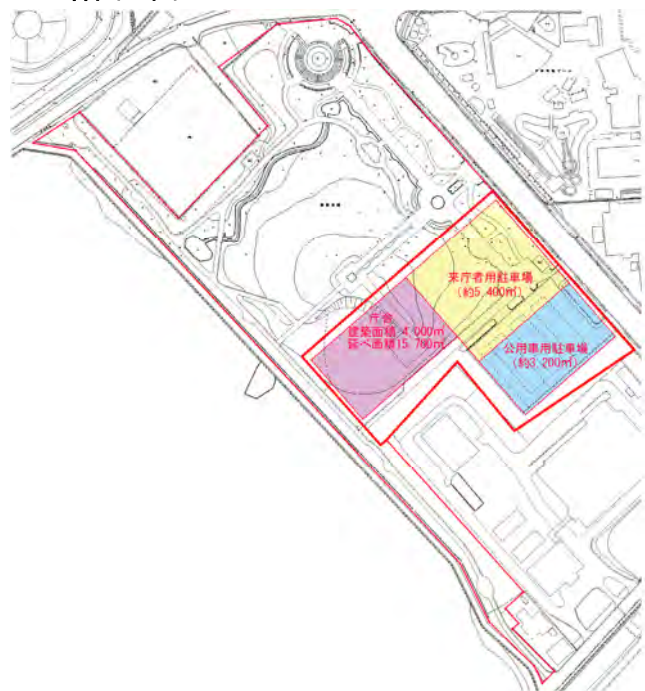
A-2：野球場+補助グラウンド



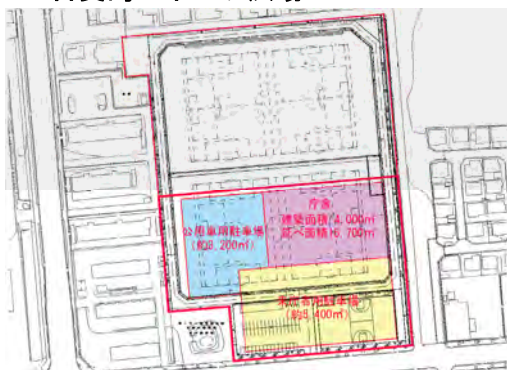
A-3：旧体育館跡地



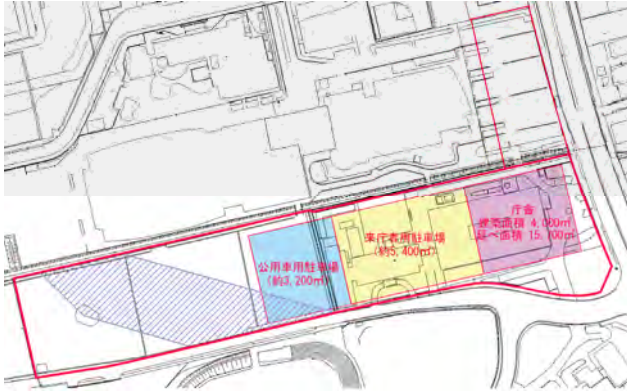
B：森園公園



C：古賀島スポーツ広場



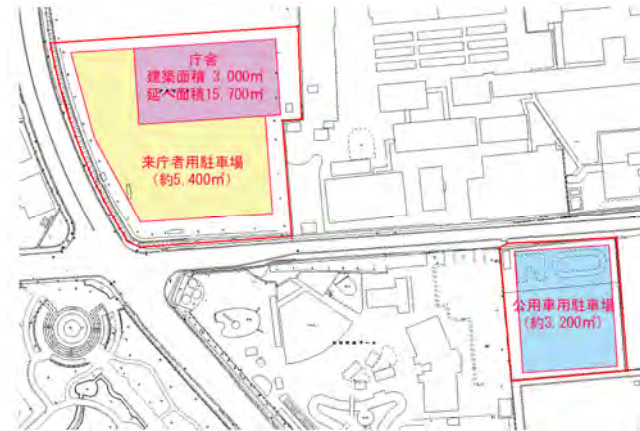
D : 現庁舎周辺



E : 市民プール



F : 森園運動広場



G : 上下水道局周辺



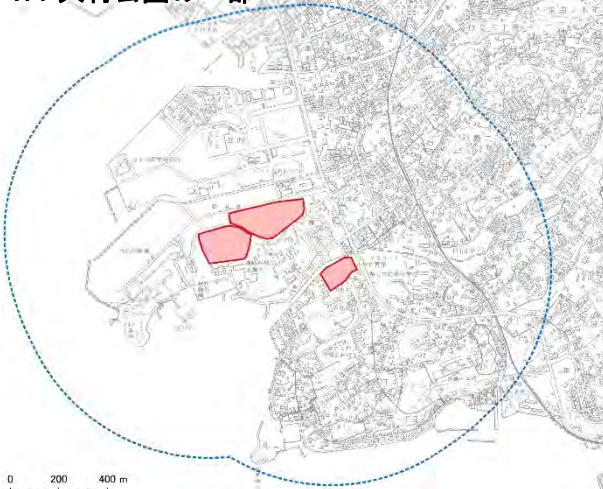
	A-1 : 陸上競技場	A-2 : 野球場+補助グラウンド	A-3 : 旧体育館跡地	B : 森園公園	C : 古賀島跡の広場
敷地面積	26,600 m ²	25,500 m ²	11,500 m ²	48,300 m ²	33,600 m ²
敷地利用面積	同上	同上	同上	16,900 m ²	16,400 m ²
庁舎面積	4,000 m ²	4,000 m ²	3,000 m ²	4,000 m ²	4,000 m ²
公用車用駐車場面積	3,200 m ²	3,200 m ²	700 m ²	3,200 m ²	3,200 m ²
余剰スペース (来庁者用駐車場含む)	19,400 m ²	18,300 m ²	7,800 m ²	9,700 m ²	9,200 m ²
評価結果	◎3点	◎3点	○2点	○2点	○2点

	D : 現庁舎周辺	E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局周辺
敷地面積	32,500 m ²	22,200 m ²	16,700 m ²	13,600 m ²
敷地利用面積	28,400 m ²	同上	同上	同上
庁舎面積	4,000 m ²	4,000 m ²	3,000 m ²	4,000 m ²
公用車用駐車場面積	3,200 m ²	3,200 m ²	3,200 m ²	1,200 m ²
余剰スペース (来庁者用駐車場含む)	21,200 m ²	15,000 m ²	10,500 m ²	8,400 m ²
評価結果	◎3点	◎3点	◎3点	○2点

評価項目	③災害時に連携が必要な他の公共機関（警察、消防、市民病院・国立病院、自衛隊）の立地状況
評価目的	災害時に連携が必要となる他公共機関の立地状況
評価基準・ 評価対象	<p>・災害時に連携の必要な主要行政機関（警察、消防、病院、自衛隊）の立地圏域を評価します。立地は都市構造の評価に関するハンドブックによる一般的な徒歩圏（半径 800m）により評価します。</p> <p>【評価基準】</p> <p>◎ 3点：徒歩圏内（800m）に全て含んでいる</p> <p>○ 2点：徒歩圏内（800m）に3つ含んでいる</p> <p>△ 1点：徒歩圏内（800m）に1～2つ含んでいる</p> <p>× 0点：徒歩圏内（800m）に1つも含んでいない</p>

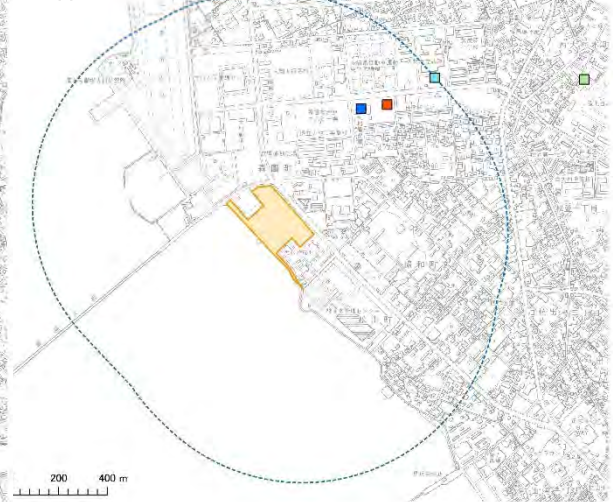
評価結果

A：大村公園の一部



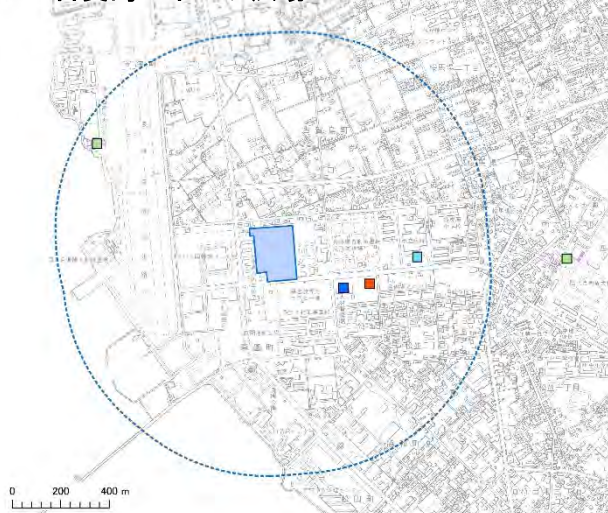
A の評価 = × 0 点

B：森園公園



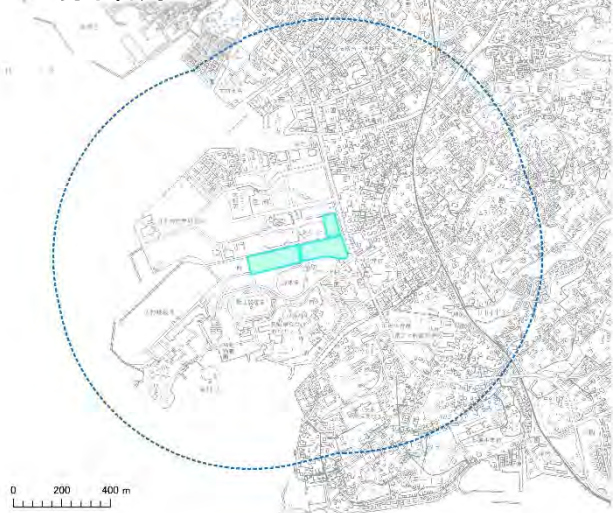
B の評価 = ○ 2 点

C：古賀島スポーツ広場



C の評価 = ◎ 3 点

D：現庁舎周辺



D の評価 = × 0 点

E：市民プール



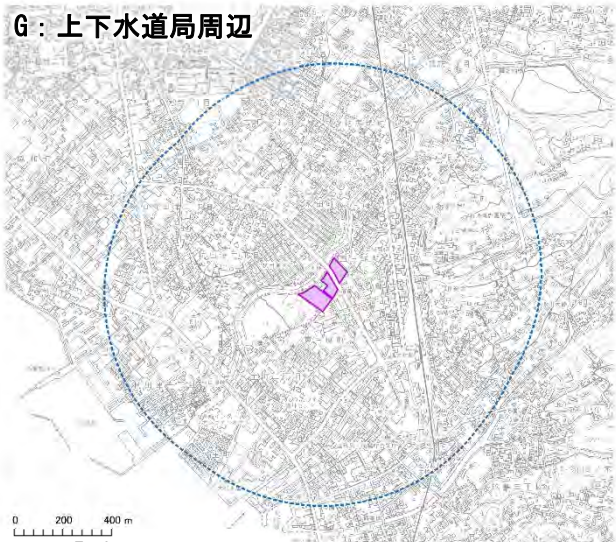
E の評価 = 〇2 点

F：森園運動広場



F の評価 = 〇2 点

G：上下水道局周辺



G の評価 = ×0 点

凡例

- 病院（市民病院、国立病院）
- 警察署
- 消防署
- 自衛隊

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺
- 候補地から800m

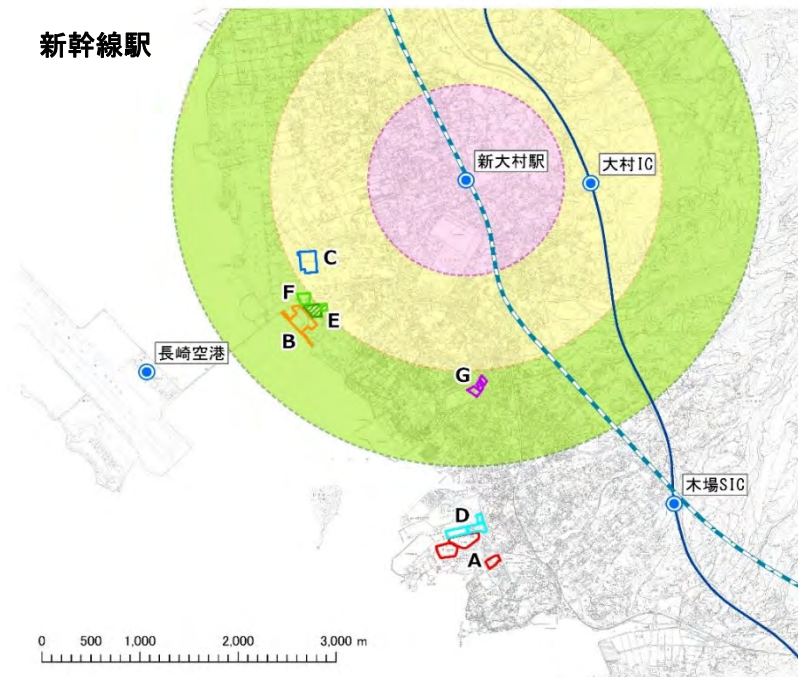
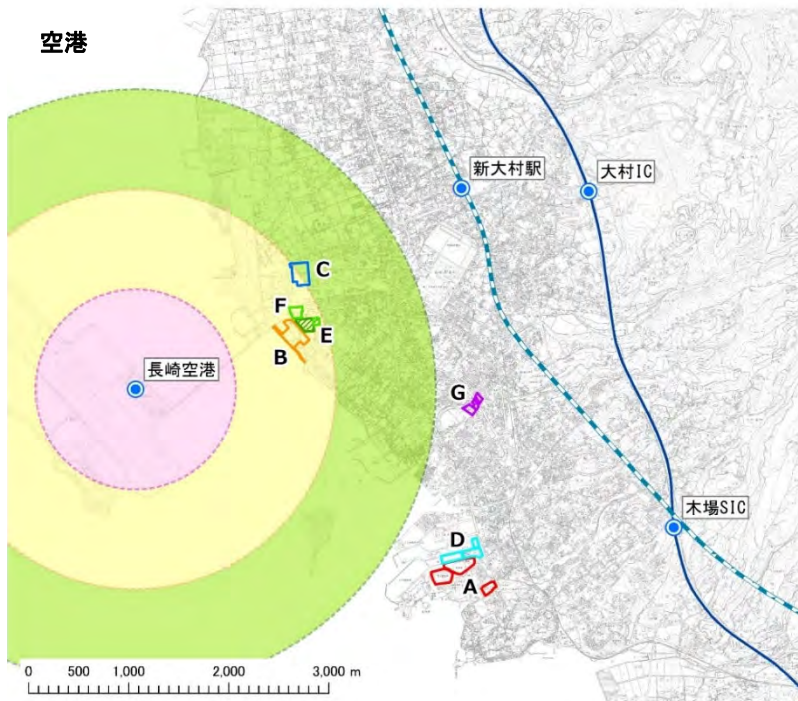
出典：大村市オープンデータライブラリ

候補地	A:大村公園の一部	B：森園公園	C：古賀島スポーツ広場	D：現庁舎周辺
主要行政機関（消防・病院・警察）の立地	1つも含まず	3つ含む	全て含む	1つも含まず
評価結果	×0点	〇2点	◎3点	×0点

候補地	E：市民プール	F：森園運動広場	G:上下水道局周辺
主要行政機関（消防・病院・警察）の立地	3つ含む	3つ含む	1つも含まず
評価結果	〇2点	〇2点	×0点

評価項目	④ 災害時における交通拠点との近接性
評価目的	空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジとの近接性
評価基準・ 評価対象	<p>・災害時における交通拠点との近接性の評価として、空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジまでの距離を評価します。物理的な距離の比較として1km刻みで評価します。</p> <p>【評価基準】</p> <p>◎ 3点：候補地から空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジの全てが3km未満である</p> <p>○ 2点：候補地から空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジのうち2つが3km未満である</p> <p>△ 1点：候補地から空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジのうち1つが3km未満である</p> <p>× 0点：候補地から空港、新幹線駅、高速道路インターチェンジのいずれも3km以上である</p>

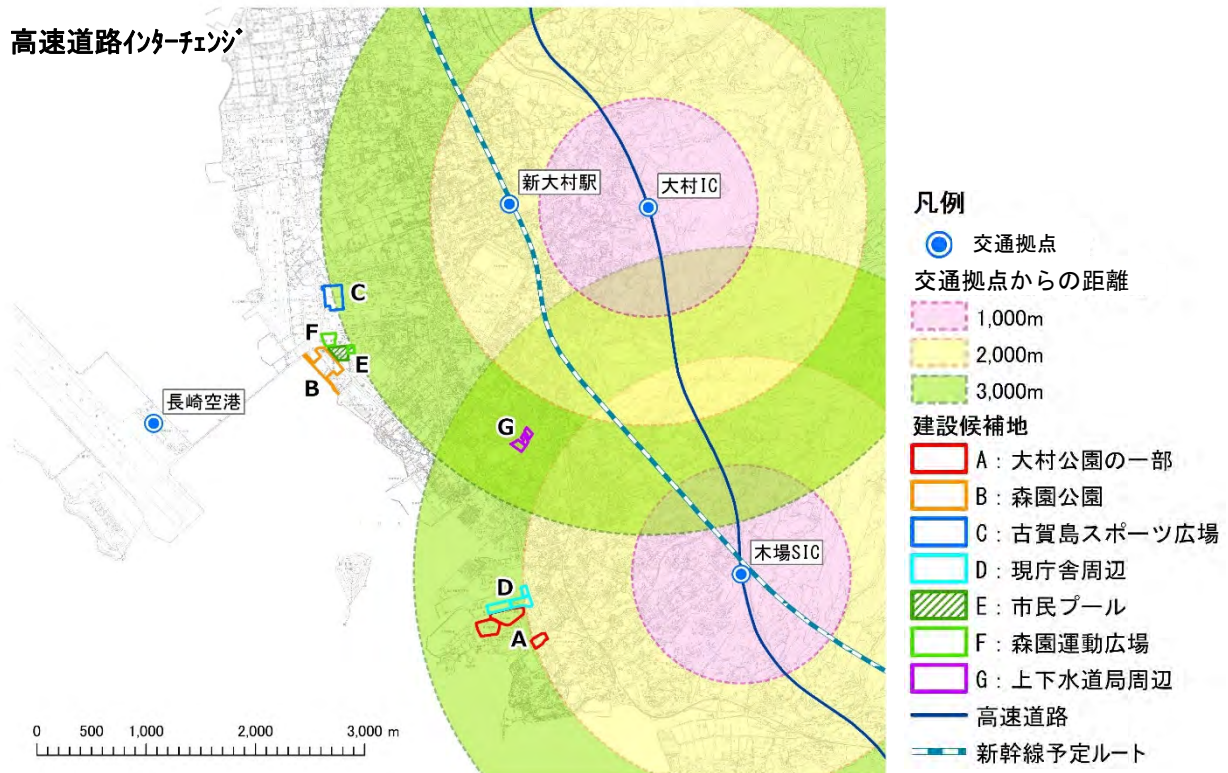
評価結果



凡例

- 交通拠点
- 交通拠点からの距離
 - 1,000m
 - 2,000m
 - 3,000m
- 建設候補地
 - A：大村公園の一部
 - B：森園公園
 - C：古賀島スポーツ広場
 - D：現庁舎周辺
 - E：市民プール
 - F：森園運動広場
 - G：上下水道局周辺
- 高速道路
- 新幹線予定ルート

高速道路インターチェンジ



名称	空港	新幹線	インターチェンジ	評価結果
A: 大村公園の一部	3km 以上	3km 以上	2km 以上～ 3km 未満	△1 点
B: 森園公園	1km 以上～ 2km 未満	2km 以上～ 3km 未満	3km 以上	○2 点
C: 古賀島スポーツ広場	2km 以上～ 3km 未満	1km 以上～ 2km 未満	2km 以上～ 3km 未満	◎3 点
D: 現庁舎周辺	3km 以上	3km 以上	2km 以上～ 3km 未満	△1 点
E: 市民プール	1km 以上～ 2km 未満	2km 以上～ 3km 未満	3km 以上	○2 点
F: 森園運動広場	1km 以上～ 2km 未満	2km 以上～ 3km 未満	3km 以上	○2 点
G: 上下水道局周辺	3km 以上	2km 以上～ 3km 未満	2km 以上～ 3km 未満	○2 点

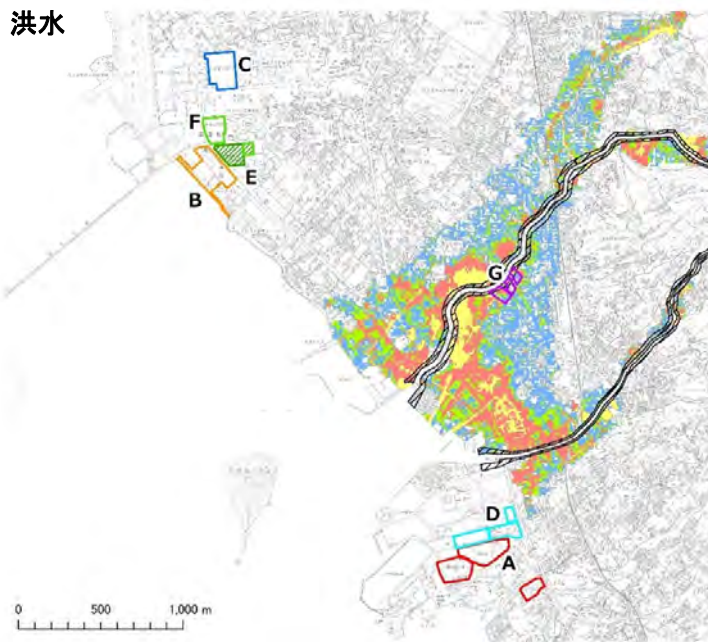
出典：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト R2 高速道路データ

3 安全性

評価項目	① 自然災害（洪水、土砂災害、津波）による影響
評価目的	洪水、土砂災害、津波等自然災害によるリスクの有無
評価基準・ 評価対象	<p>・候補地の洪水、土砂災害、津波の自然災害によるリスクの有無を、ハザードマップ上の災害警戒（浸水想定）区域により評価します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>◎ 3点：候補地はハザードマップ上の災害警戒（浸水想定）区域外である。</p> <p>× 0点：候補地の一部又は大部分がハザードマップ上の災害警戒（浸水想定）区域内である。又は災害警戒（浸水想定）区域に隣接している（洪水、土砂災害、津波のいずれか）</p>

評価結果

洪水



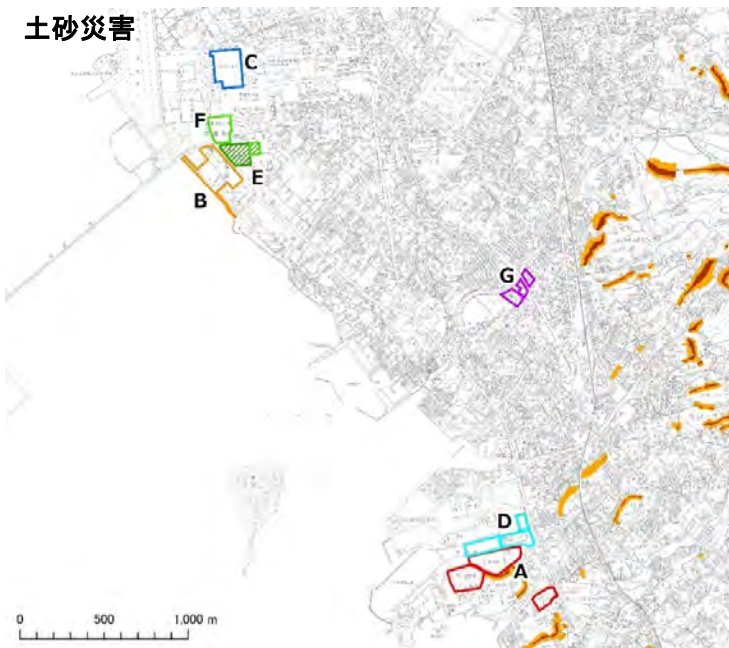
凡例

- 家屋倒壊等氾濫想定区域
想定される水深
- 30cm未満
 - 30～50cm未満
 - 1～3m未満
 - 3～5m未満
 - 50cm～1m未満

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

土砂災害



凡例

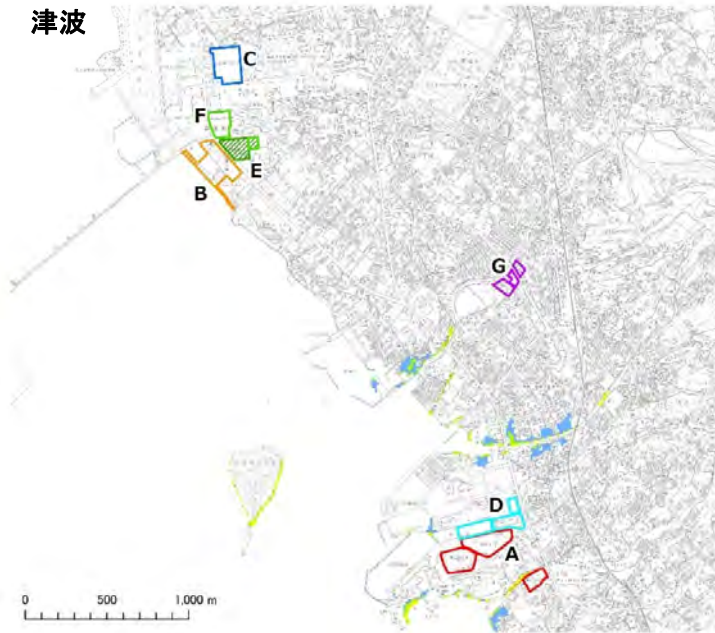
- 特別警戒区域_急傾斜地の崩壊
- 警戒区域_急傾斜地の崩壊

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

出典：R3 大村市防災マップ

津波



凡例

津波災害警戒区域 基準水位

- 0.3m未満
- 0.3m以上1.0m未満
- 1.0m以上2.0m未満
- 2.0m以上5.0m未満

建設候補地

- A: 大村公園の一部
- B: 森園公園
- C: 古賀島スポーツ広場
- D: 現庁舎周辺
- E: 市民プール
- F: 森園運動広場
- G: 上下水道局周辺

出典：R3 大村市防災マップ

◆洪水・土砂災害ハザードマップ





出典：R3 大村市防災マップ

◆津波ハザードマップ



出典：R3 大村市防災マップ



出典：R3 大村市防災マップ

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島林 [°] ツ 広場
区域に隣接 (土砂災害)	区域に隣接 (土砂災害)	一部区域内 (津波)	区域外	区域外
×0点	×0点	×0点	◎3点	◎3点

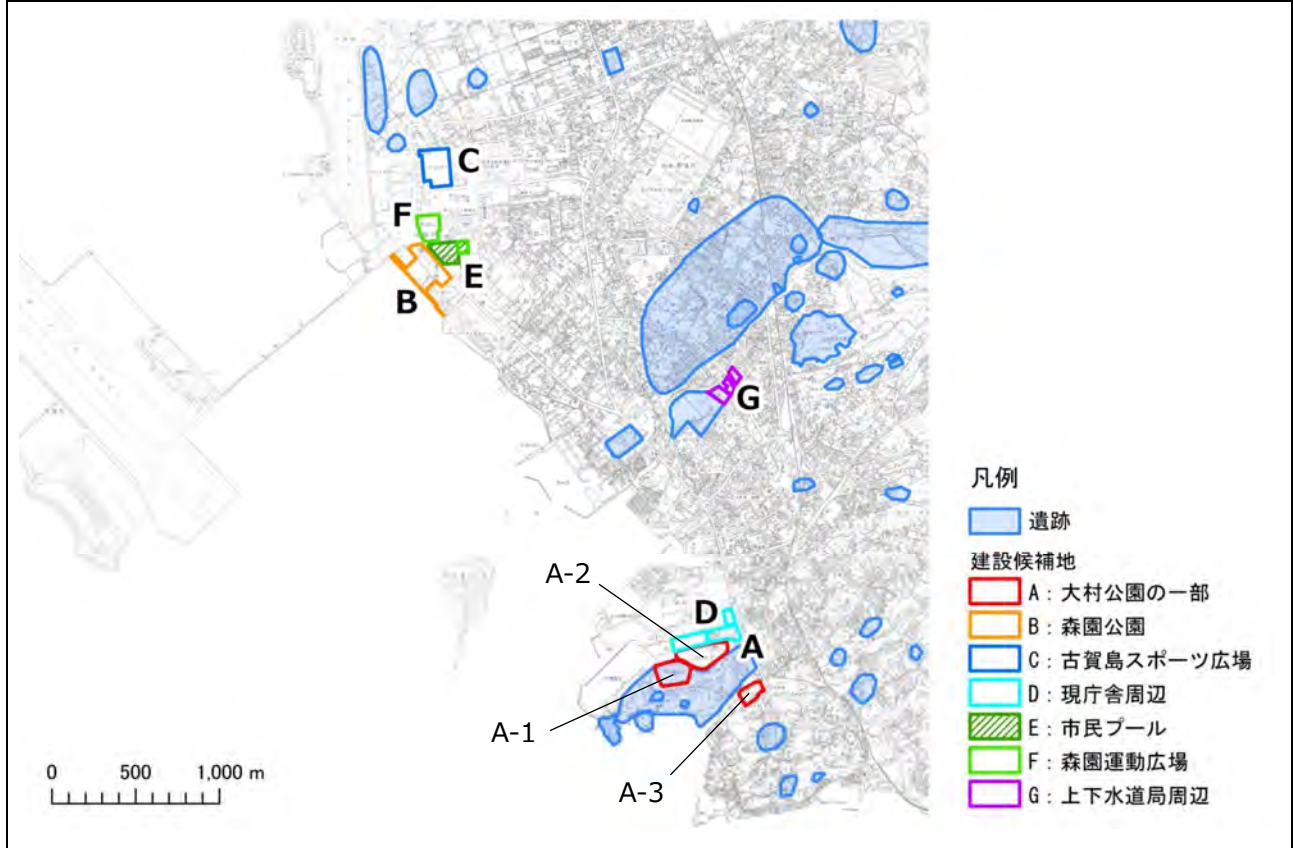
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺
区域外	区域外	区域外	一部区域内 (洪水)
◎3点	◎3点	◎3点	×0点

4 計画の自由度

評価項目	① 仮庁舎整備（他の未利用施設への移転含む）による事業スケジュールへの影響			
評価目的	仮庁舎整備や移転に伴う事業スケジュールへの影響			
評価基準・ 評価対象	仮庁舎整備期間、移転作業期間の必要性について評価します。 【評価基準の設定】 ◎3点：仮庁舎整備必要なし（影響なし） ×0点：仮庁舎整備必要あり（影響あり）			
評価結果				
<p>仮庁舎の整備の必要性については、候補地 D（現庁舎周辺）が考えられます。 その他の候補地については、仮庁舎整備の必要性はありません。</p>				
A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島スポーツ 広場
仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）
◎3点	◎3点	◎3点	◎3点	◎3点
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺	
仮庁舎整備必要 あり（影響あり）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	仮庁舎整備必要 なし（影響なし）	
×0点	◎3点	◎3点	◎3点	

評価項目	② 埋蔵文化財調査の必要性
評価目的	埋蔵文化財調査による事業スケジュールの遅延リスク
評価基準・ 評価対象	遺跡地図より埋蔵文化財包蔵地を確認し、埋蔵文化財調査が必要なエリア内に含まれているかどうかを評価します。 【評価基準の設定】 ◎3点：埋蔵文化財調査が必要となるエリア外 ×0点：埋蔵文化財調査が必要となるエリア内

評価結果



長崎県遺跡地図（R3年8月現在）
出典：長崎県遺跡地図（長崎県教育委員会）

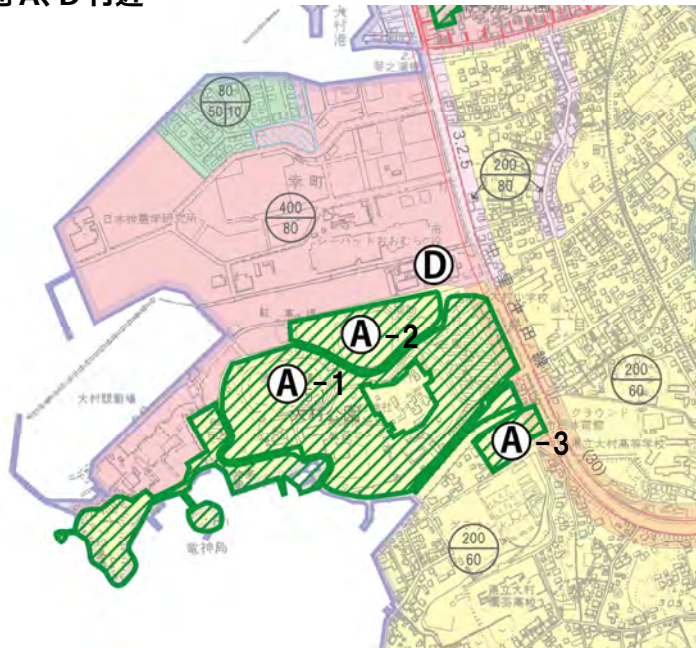
A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島ス ^ポ ーツ 広場
調査エリア内	調査エリア外	調査エリア外	調査エリア外	調査エリア外
×0点	◎3点	◎3点	◎3点	◎3点

D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺
調査エリア外	調査エリア外	調査エリア外	調査エリア外
◎3点	◎3点	◎3点	◎3点

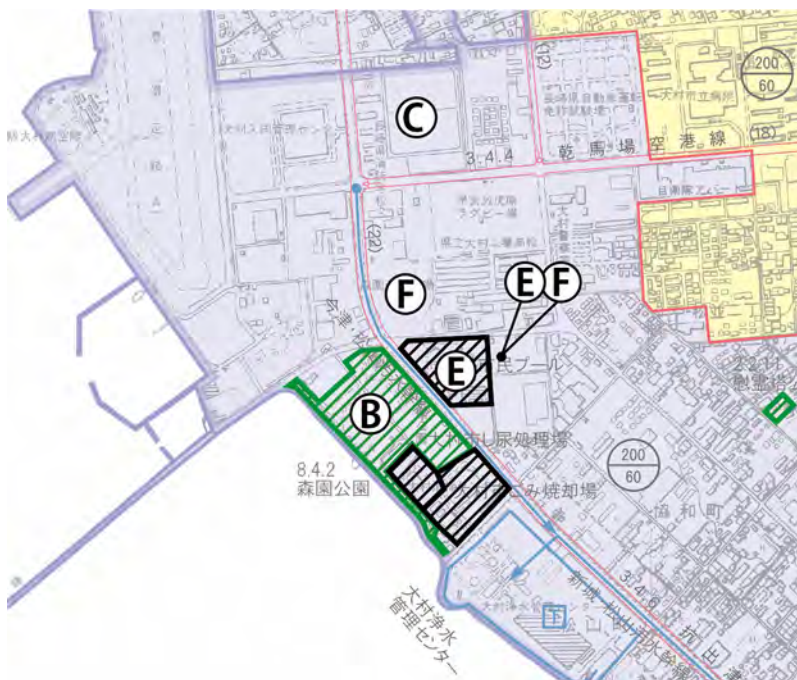
評価項目	③ 都市計画決定変更の必要性
評価目的	都市計画決定変更に伴う事業スケジュールの遅延リスク、実現可否
評価基準・ 評価対象	都市公園、都市施設など、新庁舎の建設に伴う都市計画決定の変更の必要性について評価します。 都市計画決定の変更については、同等規模の代替施設の確保や計画の変更に伴う手続に時間を要し、庁舎建設における事業スケジュールに大きく影響します。 【評価基準の設定】 ◎ 3点：不要 × 0点：必要

評価結果

候補地 A、D 付近



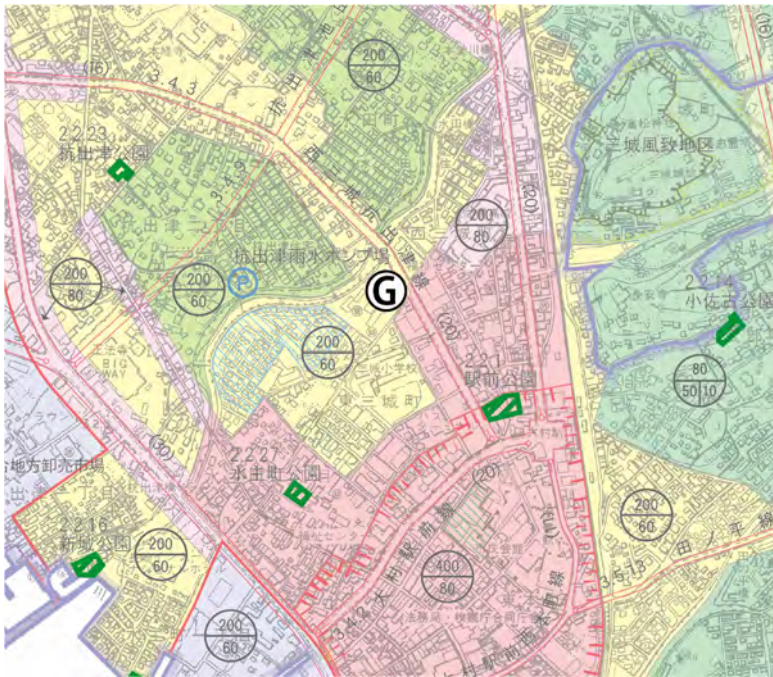
候補地 B、C、E、F 付近



- 凡例
- 都市公園
 - 都市施設

出典：大村市都市計画図（H31.3）

候補地 G 付近



- 凡例**
- 都市公園
 - 都市施設

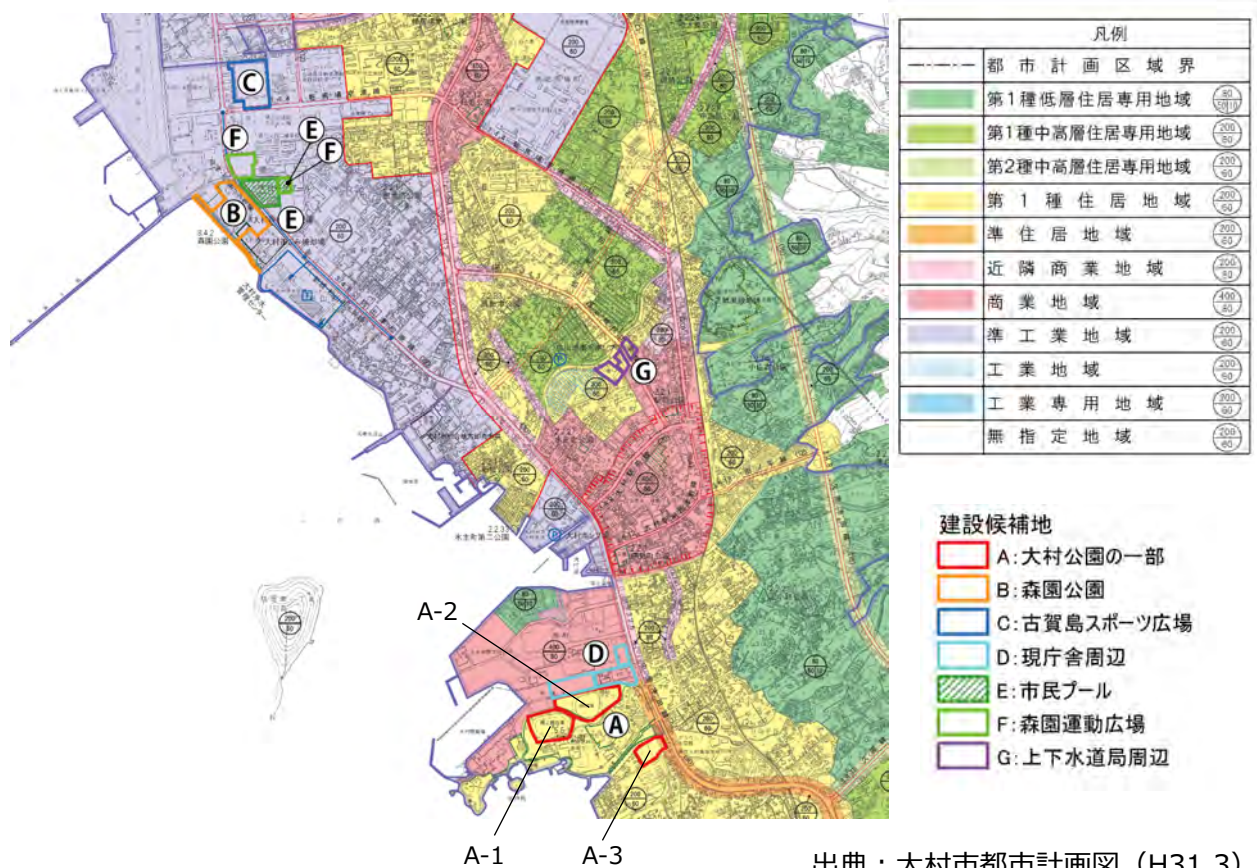
出典：大村市都市計画図（H31.3）

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B:森園公園	C：古賀島林 [°] -ツ 広場
都市公園	都市公園	都市公園	都市公園	該当なし（不要）
×0点	×0点	×0点	×0点	◎3点

D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺
該当なし（不要）	都市施設	該当なし（不要）	該当なし（不要）
◎3点	×0点	◎3点	◎3点

評価項目	④ 用途地域変更の必要性
評価目的	用途地域変更に伴う事業スケジュールの遅延リスク、実現可否
評価基準・ 評価対象	<p>新庁舎の建設に伴う用途地域の変更の必要性について評価します。</p> <p>庁舎の建物用途は事務所に該当し、床面積が 3000 m²を超える事務所は住居系地域には建築することができないため、住居系地域に庁舎を建設する場合は用途地域の変更が必要となり事業スケジュールに影響します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>◎ 3点：不要</p> <p>× 0点：必要</p>

評価結果



出典：大村市都市計画図（H31.3）

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B:森園公園	C：古賀島スポーツ 広場
第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域 準住居地域	準工業地域	準工業地域
×0点	×0点	×0点	◎3点	◎3点

D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺
商業地域	準工業地域	準工業地域	第1種住居地域
◎3点	◎3点	◎3点	×0点

評価項目	⑤ 設計の自由度（敷地面積）			
評価目的	敷地面積の余裕度			
評価基準・ 評価対象	敷地面積（敷地利用面積）の余裕度を評価します。 【評価基準の設定】 ◎ 3点：30,000 m ² 以上 ○ 2点：20,000 m ² ～30,000 m ² 未満 △ 1点：13,000 m ² ～20,000 m ² 未満 × 0点：13,000 m ² 未満			
評価結果				
建設候補地の敷地面積（敷地利用面積）は以下のとおりです。				
A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島林 [°] -ツ 広場
約 26,600 m ²	約 25,500 m ²	約 11,500 m ²	約 16,900 m ²	約 16,400 m ²
○ 2点	○ 2点	× 0点	△ 1点	△ 1点
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺	
約 28,400 m ²	約 22,200 m ²	約 16,700 m ²	約 13,600 m ²	
○ 2点	○ 2点	△ 1点	△ 1点	

評価項目	⑥ 設計の自由度 (敷地形状)
評価目的	施設レイアウトの自由度の評価
評価基準・ 評価対象	<p>建物や駐車場等のレイアウトの設計自由度を、敷地分断の有無、敷地の整形・不整形により評価します。今回の候補地はいずれも庁舎建物に対して十分な広さを有しているため、ここでは、庁舎及び来庁者用駐車場が、それぞれ正方形又は長方形平面にレイアウト可能な敷地形状を整形と評価します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 3点：敷地分断なし、整形 ○ 2点：敷地分断なし、不整形 △ 1点：敷地分断あり、整形 × 0点：敷地分断あり、不整形

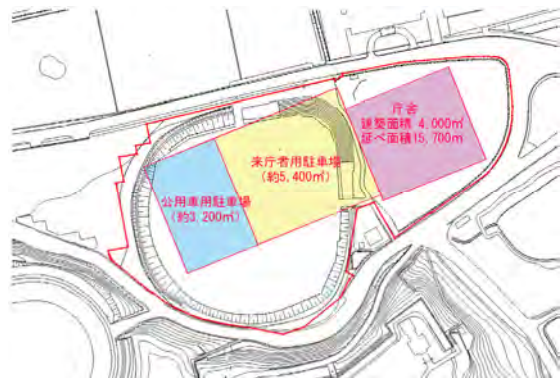
評価結果

A-1：陸上競技場



A-1の評価 = ◎ 3点

A-2：野球場+補助グラウンド



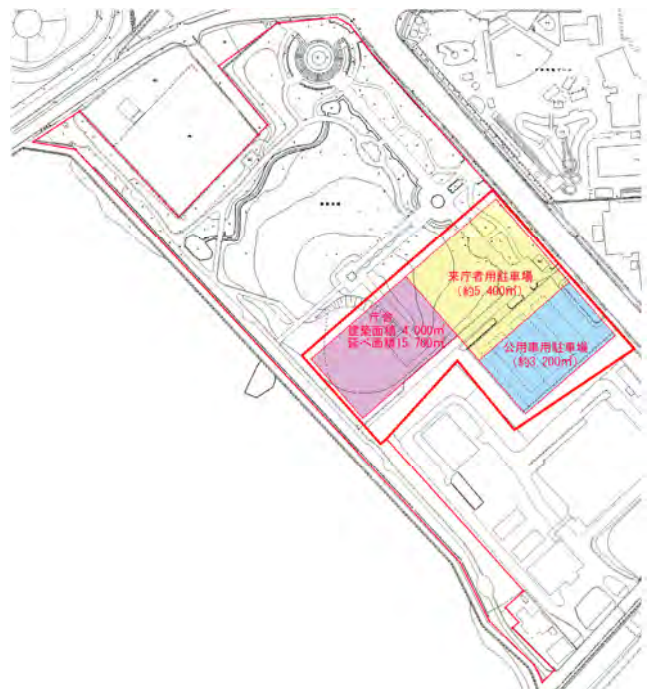
A-2の評価 = ◎ 3点

A-3：旧体育館跡地



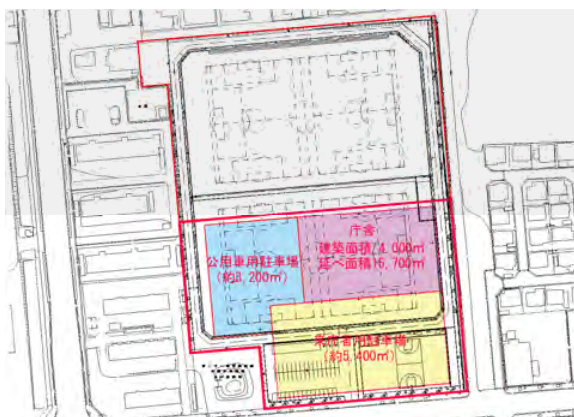
A-3の評価 = ○ 2点

B：森園公園



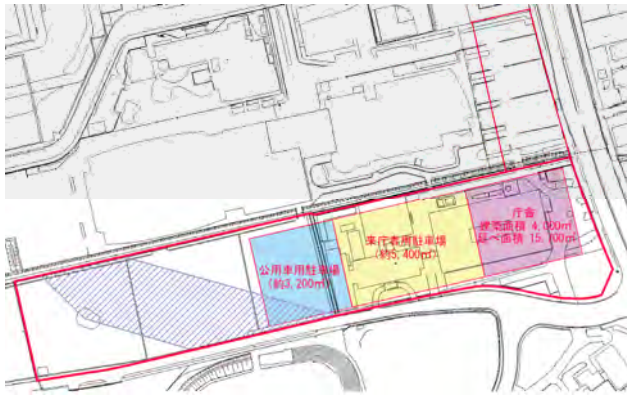
Bの評価 = ◎ 3点

C：古賀島スポーツ広場



Cの評価 = ◎ 3点

D：現庁舎周辺



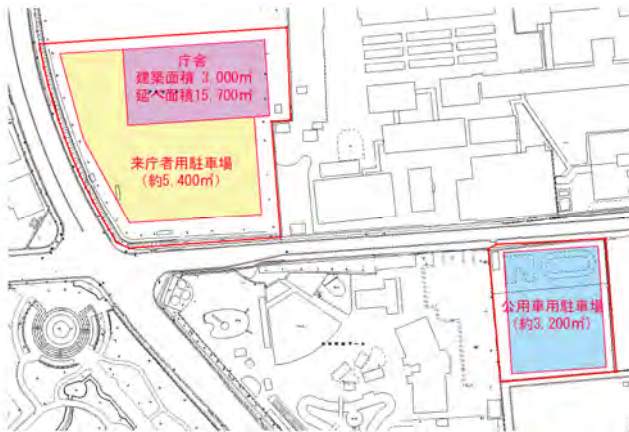
Dの評価 = ◎ 3点

E：市民プール



Eの評価 = ○ 2点

F：森園運動広場



Fの評価 = × 0点

G：上下水道局周辺



Gの評価 = × 0点

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B:森園公園	C：古賀島林 [°] -ツ 広場
敷地分断なし 整形	敷地分断なし 整形	敷地分断なし 不整形	敷地分断なし 整形	敷地分断なし 整形
◎ 3点	◎ 3点	○ 2点	◎ 3点	◎ 3点

D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺
敷地分断なし 整形	敷地分断なし 不整形	敷地分断あり 不整形	敷地分断あり 不整形
◎ 3点	○ 2点	× 0点	× 0点

5 市の各種計画等との整合性

評価項目	① 都市構造との整合性
評価目的	将来都市構造との整合
評価基準・ 評価対象	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランにおける都市骨格軸との整合を評価します。 都市骨格軸とは、都市を形成する骨格となる軸であり、市の中心的な拠点（都市拠点、地域拠点、産業拠点）を結び、都市の一体性を確保する役割を担います。また、充実した高速交通体系を結び、その機能を高める役割を担います。 <p>【評価基準の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 3点：都市骨格軸 × 0点：いずれにも該当なし

評価結果

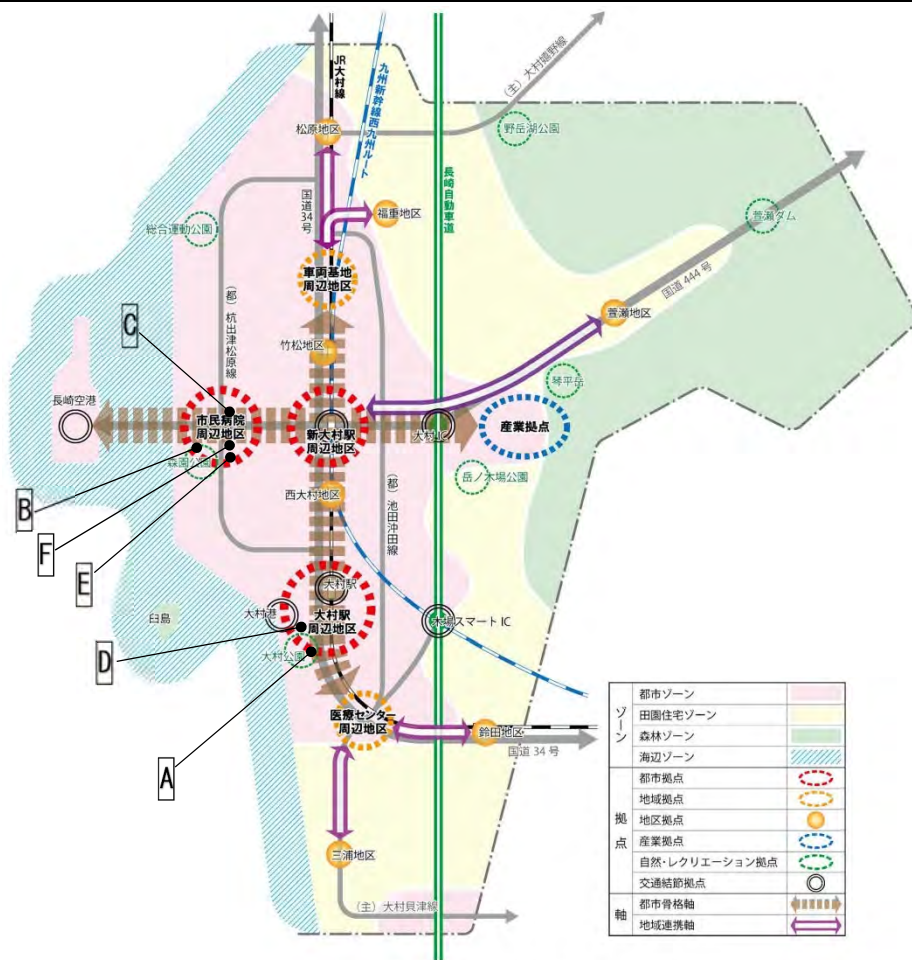


図 将来都市構造図

出典：大村市都市計画マスタープラン（案）

A：大森公園の一部	B：森園公園	C：古賀島林°-ツ広場	D：現庁舎周辺
都市骨格軸	都市骨格軸	都市骨格軸	都市骨格軸
◎ 3点	◎ 3点	◎ 3点	◎ 3点

E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局周辺
都市骨格軸	都市骨格軸	都市骨格軸
◎ 3点	◎ 3点	◎ 3点

評価項目	② 都市機能誘導区域の評価
評価目的	都市機能誘導区域の適性評価との整合
評価基準・ 評価対象	立地適正化計画による都市機能誘導区域の適正評価を参照します。 都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。 【評価基準の設定】 ◎ 3点：合計9～7点 ○ 2点：合計6～4点 △ 1点：合計3～1点 × 0点：合計0点

評価結果

表 都市機能誘導区域の適性評価の手法

評価項目	評価基準		
公共交通の利便性	快速電車が停車する鉄道駅から 800m 圏域、又は、快速電車が停車しない鉄道駅から 500m 圏域、又は、20 便/日以上のバス停 300m 圏域	鉄道駅から 800m 圏域、又は、10 便/日以上バス停 300m 圏域	10 便 / 日 未 満 のバス停 300m 圏域
	3点	2点	1点
都市機能の集積状況	5～7 要素の圏域が重なる場所	3～4 要素の圏域が重なる場所	1～2 要素の圏域が重なる場所
	3点	2点	1点
用途地域の指定状況	商業地域	近隣商業地域 準住居地域 第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種低層住居専用地域
	3点	2点	1点

合計9～7点	合計6～4点	合計3～1点	合計0点
◎ 3点	○ 2点	△ 1点	× 0点

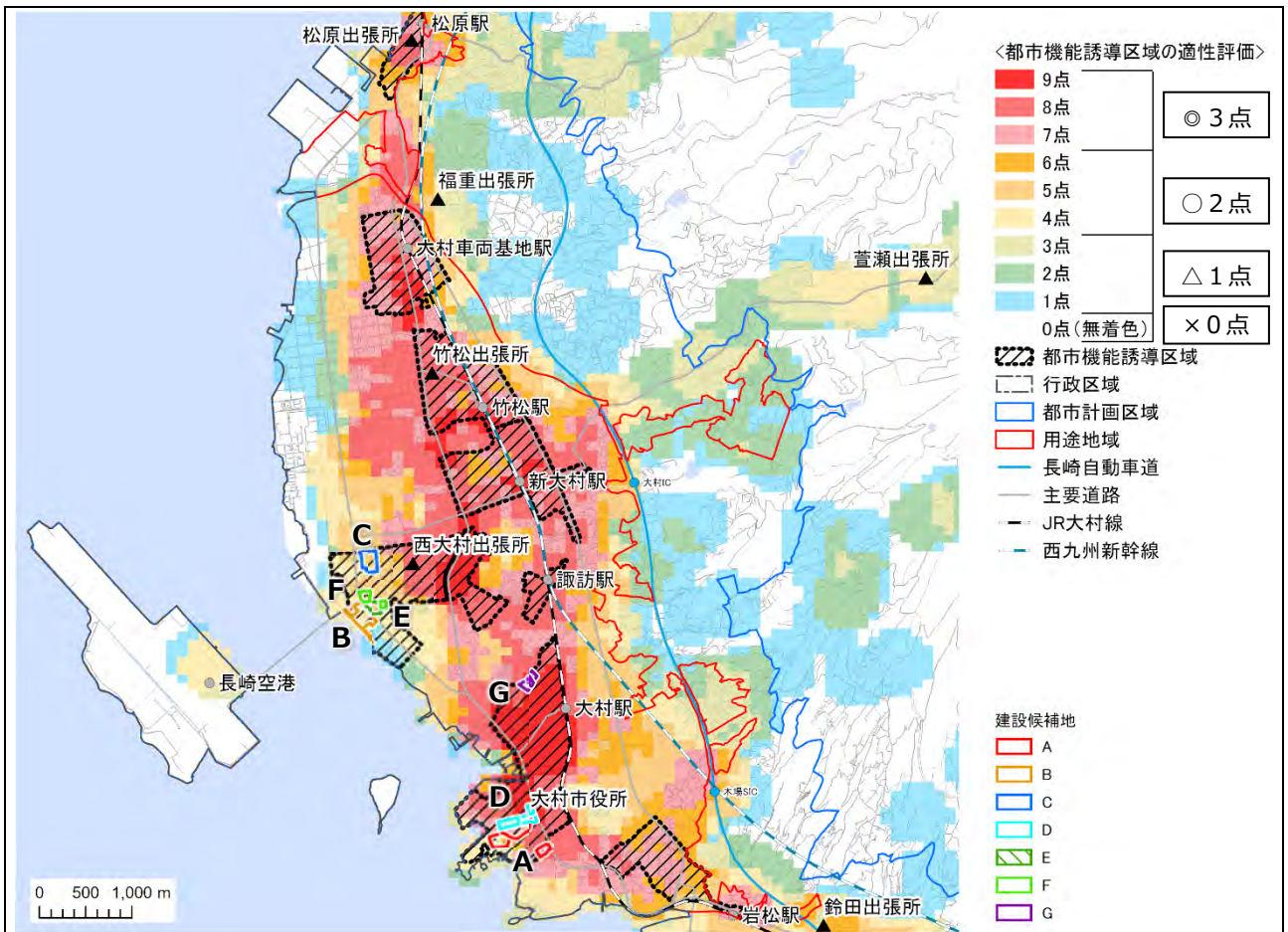
【評価項目に関する考え方】

公共交通の利便性：居住誘導区域の評価方法と同じく、鉄道及び路線バスの利用圏域に位置

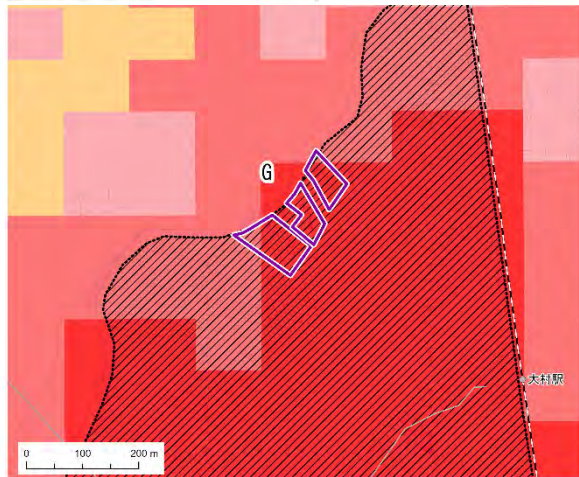
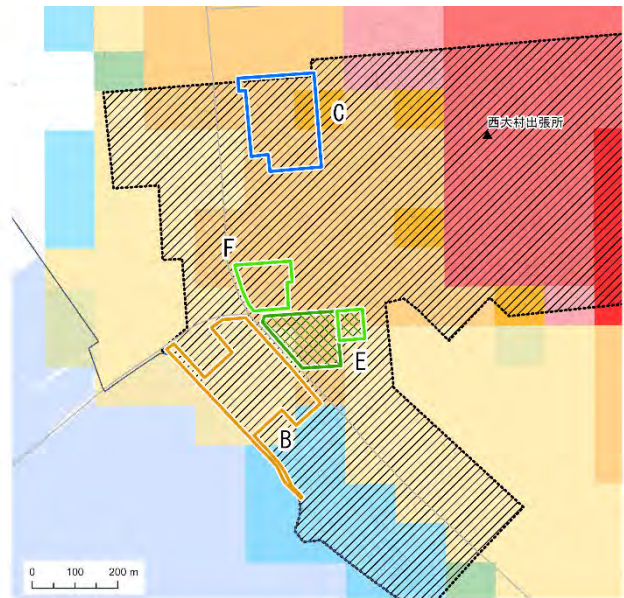
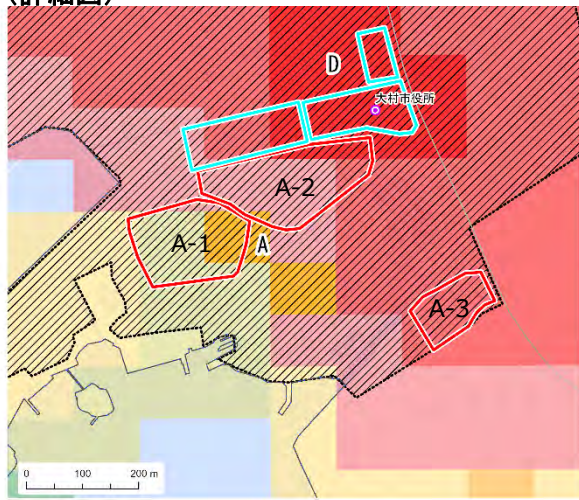
都市機能の集積状況：既存の都市機能施設（商業施設、教育施設、文化施設、高齢者等福祉施設、児童福祉施設、医療施設（内科のみ）、金融機関の7要素）から 300m の圏域を作成し、都市機能施設の要素数を評価

用途地域の指定状況：都市機能を誘導しやすい用途地域を評価

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島林 [°] -ツ 広場
○ 2点	◎ 3点	◎ 3点	○ 2点	○ 2点
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺	
◎ 3点	○ 2点	○ 2点	◎ 3点	



(詳細図)



出典：大村市立地適正化計画（案）

評価項目	③ 居住誘導区域の評価
評価目的	居住誘導区域の適性評価との整合
評価基準・ 評価対象	立地適正化計画による居住誘導区域の適正評価を参照します。 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。 【評価基準の設定】 ◎3点：合計12～9点 ○2点：合計8～5点 △1点：合計4～1点 ×0点：合計0点

評価結果

表 居住誘導区域の適性評価の手法

評価項目	評価基準		
人口の集積状況	DID 区域内で 40 人/ha 以上	用途地域内で 40 人/ha 以上	40 人/ha 以上
	3点	2点	1点
公共交通の利便性	快速電車が停車する鉄道駅から 800m 圏域、又は、快速電車が停車しない鉄道駅から 500m 圏域、又は、20 便/日以上 のバス停 300m 圏域	鉄道駅から 800m 圏域、又は、10 便/日以上 のバス停 300m 圏域	10 便/日未満のバス停 300m 圏域
	3点	2点	1点
生活の利便性	4～7 要素の圏域が 重なる場所	2～3 要素の圏域が 重なる場所	1 要素の圏域が重なる場 所
	3点	2点	1点
土地の収益性	地価の上位 2 割	地価の上位 5 割以上	それ以外
	3点	2点	1点

合計 12～9点	合計 8～5点	合計 4～1点	合計 0点
◎3点	○2点	△1点	×0点

【評価項目に関する考え方】

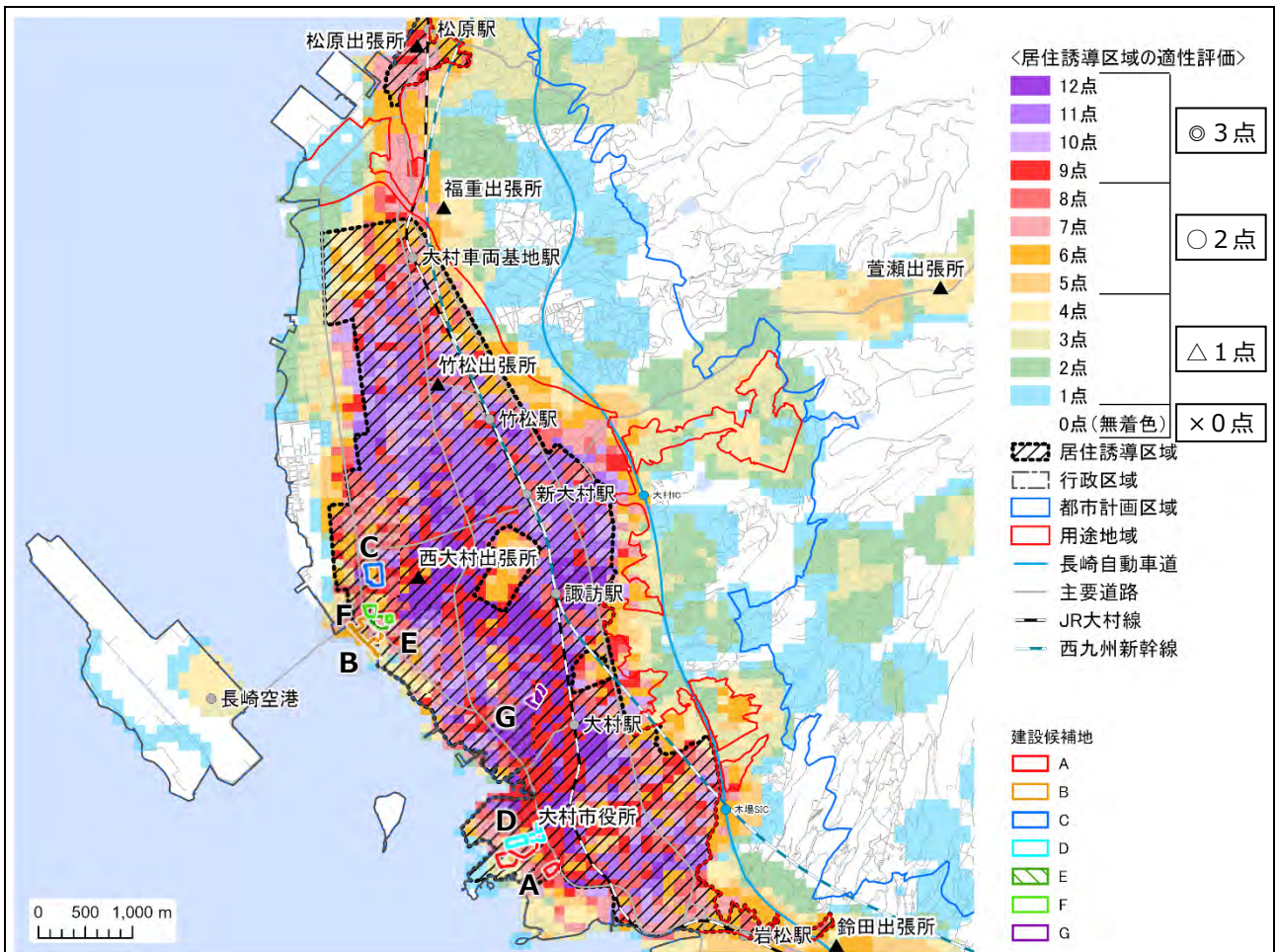
人口の集積状況：一定水準以上の人口密度を有するエリアを評価

公共交通の利便性：鉄道及び路線バスの利用圏域に位置するエリアを評価

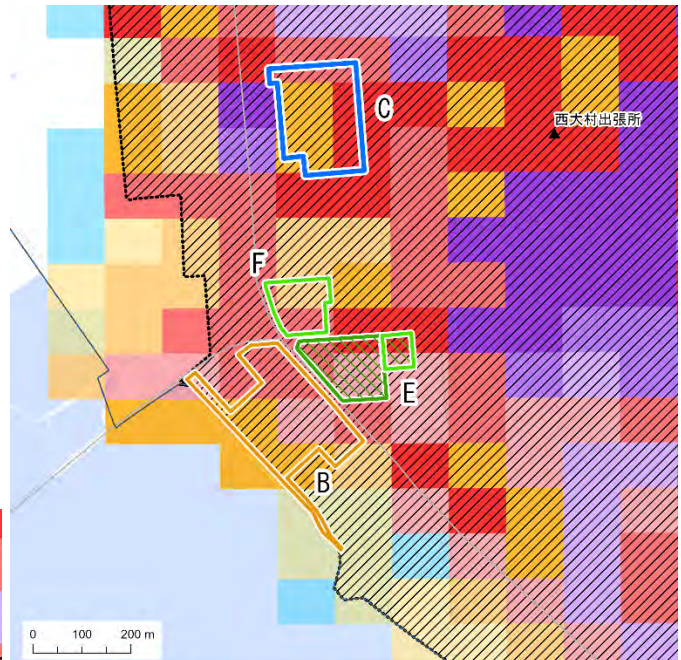
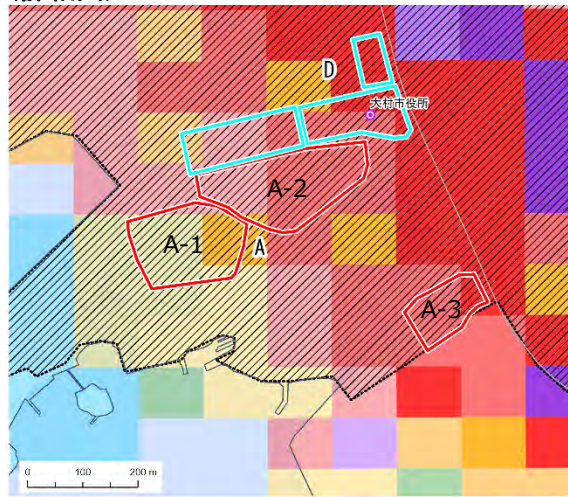
生活の利便性：既存の都市機能施設（商業施設、教育施設、文化施設、高齢者等福祉施設、児童福祉施設、医療施設（内科のみ）、金融機関の7要素）から300mの圏域を作成し、都市機能施設の要素数を評価

土地の収益性：固定資産税路線価に基づく地価が高いエリアを評価

A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館跡地	B：森園公園	C：古賀島林 [°] ツ 広場
△1点	○2点	○2点	○2点	○2点
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺	
○2点	○2点	○2点	◎3点	



(詳細図)



出典：大村市立地適正化計画（案）

評価項目	④ 土地利用上の法規制			
評価目的	各種法規制との適合			
評価基準・ 評価対象	法規制の有無について評価します。 【評価基準】 ◎ 3点：規制なし × 0点：規制あり			
評価結果				
都市計画法における都市施設について				
都市計画法における都市施設として位置付けられているものは、庁舎を建設する場合は都市計画決定の変更が必要になります。				
都市計画法における用途地域（第一種住居地域）について				
庁舎の建物用途は事務所に該当し、床面積が 3000 m ² を超える事務所は、第一種住居地域には建築することができません。第一種住居地域に庁舎を建設する場合は用途地域の変更が必要になります。				
都市公園法における都市公園について				
都市公園法第 16 条により、以下の場合を除いて、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならないことが規定されています。				
都市公園内に庁舎を建設する場合、廃止する都市公園に代わる公園面積を確保する必要があります。				
<ul style="list-style-type: none"> 一 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合 二 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合 三 公園管理者がその土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園について、当該貸借契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合 				
A-1：陸上競技場	A-2：野球場 +補助グラウンド	A-3：旧体育館 跡地	B：森園公園	C：古賀島林 [°] ーツ 広場
都市計画法による 規制あり (都市施設) (用途地域)	都市計画法による 規制あり (都市施設) (用途地域)	都市計画法による 規制あり (都市施設) (用途地域)	都市計画法による 規制あり (都市施設)	規制なし
都市公園法による 規制あり (都市公園)	都市公園法による 規制あり (都市公園)	都市公園法による 規制あり (都市公園)	都市公園法による 規制あり (都市公園)	
×0点	×0点	×0点	×0点	◎3点
D：現庁舎周辺	E：市民プール	F：森園運動広場	G：上下水道局 周辺	
規制なし	都市計画法による 規制あり (都市施設)	規制なし	都市計画法による 規制あり (用途地域)	
◎3点	×0点	◎3点	×0点	

評価項目	⑤ 環境保全推進への寄与度
評価目的	環境保全との整合
評価基準・ 評価対象	環境センターの廃熱利用の可能性について、評価します。 【評価基準】 ◎ 3点：可能 × 0点：不可

評価結果



A : 大村公園の一部	B: 森園公園	C : 古賀島跡 [°] -ツ広場	D : 現庁舎周辺
不可	可能	不可	不可
×0点	◎ 3点	×0点	×0点

E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局周辺
可能	可能	不可
◎ 3点	◎ 3点	×0点

新庁舎建設に伴う課題（案）

評価指標	番号	評価項目	評価基準・評価対象	評価（無が高評価）				A-1	A-2	A-3	B	C	D	E	F	G
				陸上競技場	野球場+補助グラウンド	旧体育館跡地	森園公園	古賀島スポーツ広場	現庁舎周辺	市民プール	森園運動広場	上下水道局周辺				
新庁舎建設に伴う課題	—	既存施設の整備に活用した補助金等の返還の必要性	・既存施設の整備に活用した補助金の返還や市債の繰上償還の必要性について評価 ・返還することにより、今後の補助金活用の影響について評価	無	—	—	有	無	有	無	無	有	無	無	無	無
	—	既存施設の利用に関する制約	・既存施設の利用の制約（協定等）の有無について評価	無	—	—	有	無	無	無	無	無	無	無	有	無
	—	既存施設の代替施設整備に伴う新たな用地取得の必要性	・既存施設の代替施設整備における新たな用地取得の必要性について評価 ・用地取得によるスケジュールへの影響について評価	無	—	—	有	有	有	無	無	有	無	無	有	無

既存施設の代替施設整備に伴う新たな用地取得の必要性：代替施設整備に当たり、①代替施設整備用地は「現庁舎跡地（ポート第5駐車場を含む）」とする。②都市公園及び公式規格のスポーツ施設は規模の見直しができないものとする。

代替施設整備の考え方

建設候補地	施設名	施設概要			整備費等			大規模改修 (5年以内 10,000千 円以上)	使用する敷地規模 縦×横 面積 (㎡)	現庁舎跡地 への収まり 75m× 380m 28,100㎡	代替施設 の規模の 見直し	課題等	方向性 (案)	建設場所 用地取得面積	既存施設の代替等に関するコスト
		設置年	管理体制	R元年度 利用 状況	整備費 (千円)	補助金 等の 活用	市債 償還								
大村公園の 一部	陸上競技場	S27	指定 管理者	63,859人	809,719千円	無	終了	有	185m×115m 26,600㎡	×	不可	①現庁舎跡地に収まらない ④都市計画決定の変更手続きが必要 ⑤新庁舎建設着工前に整備が必要	②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する	未定 26,600㎡	3,998,990千円
	野球場	S27	指定 管理者	15,046人	790,389千円	大規模 改修で 有	大規模 改修で 有	有	150m×135m 17,600㎡	×	不可	①現庁舎跡地に収まらない ②補助金等の返還が必要 ③他の機関との交渉等が必要 (日本スポーツ振興センター) ④都市計画決定の変更手続きが必要 ⑤新庁舎建設着工前に整備が必要	②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する	未定 25,500㎡	3,710,790千円
	補助グラウンド	S27	指定 管理者	28,381人	—	無	終了	有	100m×100m 7,900㎡	×	不可	①現庁舎跡地に収まらない ②補助金等の返還が必要 ③他の機関との交渉等が必要 (日本スポーツ振興センター) ④都市計画決定の変更手続きが必要 ⑤新庁舎建設着工前に整備が必要	②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する		
	旧体育館跡地	H2	直営	桜、菖蒲 の養生地 や駐車場	—	無	終了	無	11,500㎡	○	不可	④都市計画決定の変更手続きが必要	①同規模の施設を現庁舎跡地に整備する	現庁舎跡地	862,840千円
森園公園	森園公園	S50	直営	特殊公園	2,520,000千 円 (H7~H11)	無	終了	無	16,900㎡	○	不可	④都市計画決定の変更手続きが必要	①同規模の施設を現庁舎跡地に整備する	現庁舎跡地	1,189,980千円
古賀島ス ポーツ広場	古賀島スポ ーツ広場	H26	指定 管理者	62,646人	1,294,479千円	有	償還 中	無	1面140m×80m 16,400㎡	×	不可	①現庁舎跡地に収まらない ②補助金等の返還が必要 ③他の機関との交渉等が必要 (防衛省)	②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する	未定 16,400㎡	2,012,480千円
市民プール	市民プール	H8	指定 管理者	33,049人	1,461,438千円	無	終了	有	17,800㎡	○	可	④都市計画決定の変更手続きが必要	③規模を検討の上、現庁舎跡地に整備する ④規模を検討の上、適当な市有地に整備する	現庁舎跡地他	2,869,526千円
	森園ファミ リースポ ーツ広場	H8	指定 管理者	28,096人	385,000千円	無	終了	無	70m×60m 4,400㎡	○	不可	—	①同規模の施設を現庁舎跡地に整備する ②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する	現庁舎跡地他	
森園運動 広場	森園運動広場	S58	指定 管理者	11,701人	511,804千円	無	終了	無	140m×105m 12,300㎡	×	不可	①現庁舎跡地に収まらない ③他の機関との交渉等が必要 (長崎県) ⑤新庁舎建設着工前に整備が必要	②同規模の施設を適当な市有地 (用地取得含 む) に整備する	未定 12,300㎡	1,760,105千円
	森園ファミ リースポ ーツ広場	市民プール欄参照													
上下水道局 周辺	上下水道局	S46	直営	局舎	38,588千円	無	終了	無	3,700㎡	—	—	—	※個別計画あり	旧中地区公民館等	1,825,890千円
	地域交流館	S40	直営	局舎	7,500千円	無	終了	無		○	可	③他の機関との交渉等が必要 (シルバー人材センター)	③規模を検討の上、現庁舎跡地に整備する ④規模を検討の上、適当な市有地に整備する	—	
	旧総合福祉セ ンター	本館 S47 別館 S53	直営	閉鎖中 (H31.4 ~)	145,170千円 121,430千円	無	終了	無	3,200㎡	—	—	—	⑤廃止	—	
	武道館	S51	指定 管理者	6,818人	95,130千円	無	終了	無	6,700㎡	○	可	—	③規模を検討の上、現庁舎跡地に整備する ④規模を検討の上、適当な市有地に整備する	現庁舎跡地他	
	三城保育所	S50	直営	定員90名	29,850千円	無	終了	無		—	—	—	※個別計画あり	旧高齢者・障がい者センター	
	三城児童クラ ブ・三城第2 児童クラブ	S50	業務 委託	定員71名	2,924千円	無	終了	無		—	—	—	※個別計画あり	三城小学校	
	療育支援セン ター	S50	指定 管理者	定員10名	31,150千円	無	終了	無		○	可	—	※令和5年度までに施設方針を決定	未定	

※代替施設の整備候補地である現庁舎跡地は、ポート第5駐車場を含む。

※代替施設の規模の見直しについて、都市公園及び公式規格のスポーツ施設は見直しできないものとしている。

※野球場については、平成30年に行った大規模改修時に助成金及び市債を活用している。

※補助金や市債などを活用した施設については、返還及び繰上償還をしなければならない。

※既存施設の代替等に関するコストについては、代替施設整備費、既存庁舎解体費及び用地取得費を含む。

※市民プール、地域交流館、武道館、療育支援センターの代替施設整備費は、現施設と同規模で建設した場合を想定し、算定している。

※上下水道局、三城保育所、三城児童クラブ・三城第2児童クラブの代替施設整備費は個別の整備計画があるため、代替施設整備費は計上しない。

参考：都市公園法第16条

公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。
一 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合
二 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合

改定新版 都市公園法解説抜粋 都市公園法第16条第2号

代わるべきというのは、その規模、効用等においてほぼ対等のものとして見合うという意味である。

概算事業費一覧表

①庁舎建設に関するコスト（比較一覧表）

（税込み）

（参考）基本計画

A-1 陸上競技場	

地質調査結果

No.	候補地名	支持層の深さ	液状化の可能性	活断層（断層）の可能性
A-1	陸上競技場	①既往調査（競艇企業局）結果の活用 ②標高補正あり	①既往文献（九州の活断層）の活用 ②地質露頭調査 ③既往調査（競艇企業局）結果の活用	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-8m～13m（N60 5m確認）	液状化の可能性はない	断層がある可能性が低い
A-2	野球場+補助グラウンド	①既往調査（ポート第5駐車場（No.3））結果の活用 ②標高補正なし	既往調査（ポート第5駐車場（No.3））結果の活用	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-19m～24m（N60 5m確認）	液状化の可能性が低い（液状化対策不要）	断層がある可能性が低い
A-3	旧体育館跡地	地質調査No.A-3結果による	液状化解析No.Aによる	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-9m～14m（N60 5m確認）	液状化の可能性が低い（液状化対策不要）	断層がある可能性が低い
B	森園公園	地質調査No.B結果による	液状化解析No.Bによる	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-33m～38m（N60 5m確認）	液状化の可能性が低い（液状化対策不要）	断層がある可能性が低い
C	古賀島スポーツ広場	地質調査No.C結果による	液状化解析No.Cによる	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-26m～31m（N60 5m確認）	液状化の可能はない	断層がある可能性が低い
D	現庁舎周辺	①既往調査（ポート第5駐車場（No.1））結果の活用、 ②標高補正なし	既往調査（ポート第5駐車場（No.1～No.7））結果の活用	既往調査（ポート第5駐車場）結果の活用
		GL-42m～47m（N60 5m確認）	一部液状化の可能性が高い	断層がある（活断層を否定できない断層を含む）
E	市民プール	地質調査No.E結果による	液状化解析No.Eによる	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-21m～26m（N60 5m確認）	液状化の可能性はない	断層がある可能性が低い
F	森園運動広場	①地質調査No.E（市民プール）結果の活用 ②標高補正なし	液状化解析No.Eの活用	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-21m～26m（N60 5m確認）	液状化の可能性はない	断層がある可能性が低い
G	上下水道局周辺	地質調査No.G結果による	液状化解析No.Gによる	写真判読及び現地踏査結果による
		GL-9m～14m（N60 5m確認）	液状化の可能性はない	断層がある可能性が低い

※GL（地盤高）

液状化評価

液状化の可能性はない
液状化の可能性が低い
一部液状化の可能性が高い
液状化の可能性が高い

活断層評価

断層がある可能性が低い
明瞭なりニアメントがある
断層がある（活断層を否定できない断層を含む）
活断層がある

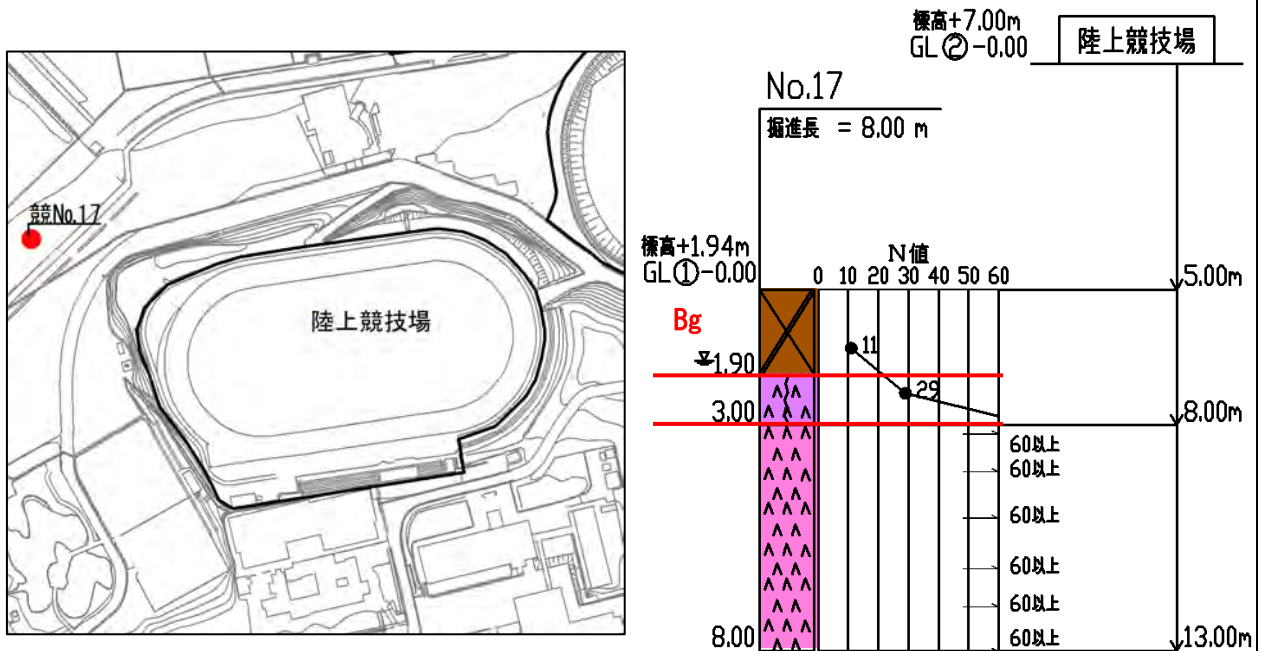
地質調査の解析結果根拠資料

地質調査

評価項目	① 支持層までの深さ
評価目的	建物の支持層確認
評価基準・ 評価対象	既往調査および地質調査により、建物の支持層を確認、評価します。 【評価基準の設定】 支持層：標準貫入試験の N 値 60 以上で厚さ 5m以上の土層
評価結果	
<p>●支持層の設定</p> <p>今回の地質調査は、免震構造の支持層相当として用いられる工学的基盤（せん断波速度 400m/s、厚さ 5m以上）が確認できる深さまで行います。ここで、工学的基盤の条件であるせん断波速度 400m/s は、標準貫入試験を用いる場合の目安である N 値 60 以上とします。</p> <p>以上のことより、支持層を「標準貫入試験の N 値 60 以上で厚さ 5m以上の土層」と設定します。</p> <p>※新庁舎の構造形式（免震構造又は耐震構造）や支持層の設定については、今後、設計を進める中で、合理性や経済性を十分に検証し、決定する予定です。</p> <p>●地質調査の実施及び既往調査資料の活用</p> <p>地質調査は、以下の候補地に対して、実施します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・No.A-3（旧体育館跡地） ・No.B（森園公園） ・No.C（古賀島スポーツ広場） ・No.E（市民プール） ・No.G（上下水道局周辺） <p>また、以下の候補地については、既往調査資料及び今回の地質調査結果を活用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・No.A-1（陸上競技場）：既往調査（大村競艇場施設建て替えに伴う地質調査業務委託） ・No.A-2（野球場+補助グラウンド）：既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託） ・No.D（現庁舎周辺）：既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託） ・No.F（森園運動広場）：地質調査結果 No.E（市民プール） <p>●参考文献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基礎設計のための地盤調査計画指針、平成 28 年 8 月、日本建築学会 	

● 調査結果 (調査位置・柱状図)

(No.A-1 陸上競技場) ※既往調査 (大村競艇場施設建て替えに伴う地質調査業務委託 競 No.17) 活用



・既往調査(競 No.17)より、Bg(盛土)・W-Ba(風化玄武岩)・Ba(玄武岩)を確認します。

・既往調査(競 No.17)より、支持層は Ba(玄武岩)で、GL①-3.0m から確認でき、陸上競技場は、既往調査(競 No.17)より5.0m 程度高い場所に位置することを考慮し、GL②-8.0m から確認できると推定します。

(No.A-2 野球場+補助グラウンド) ※既往調査 (大村市新庁舎地質調査業務委託 庁 No.3) 活用

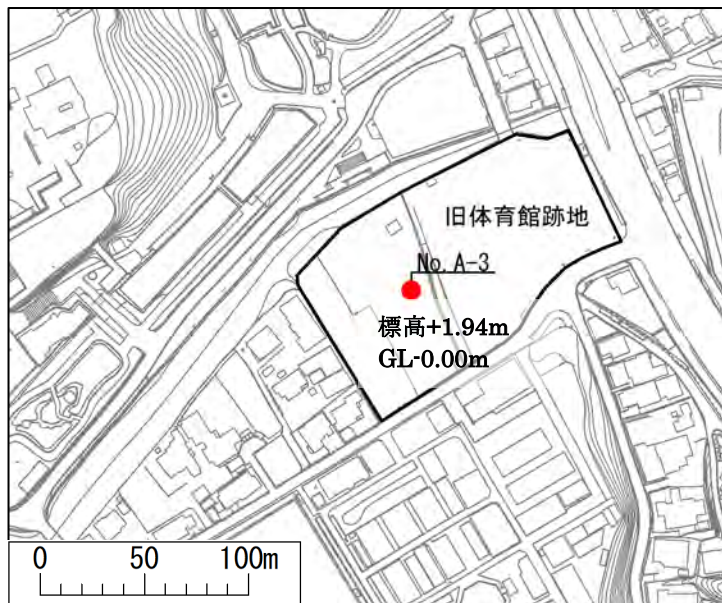


・既往調査(庁 No.3)より、Bg(盛土),As(シルト混り砂),

Ac(砂質シルト),Dg1(砂礫),WtF(風化凝灰岩),Tb(凝灰角礫岩)を確認します。

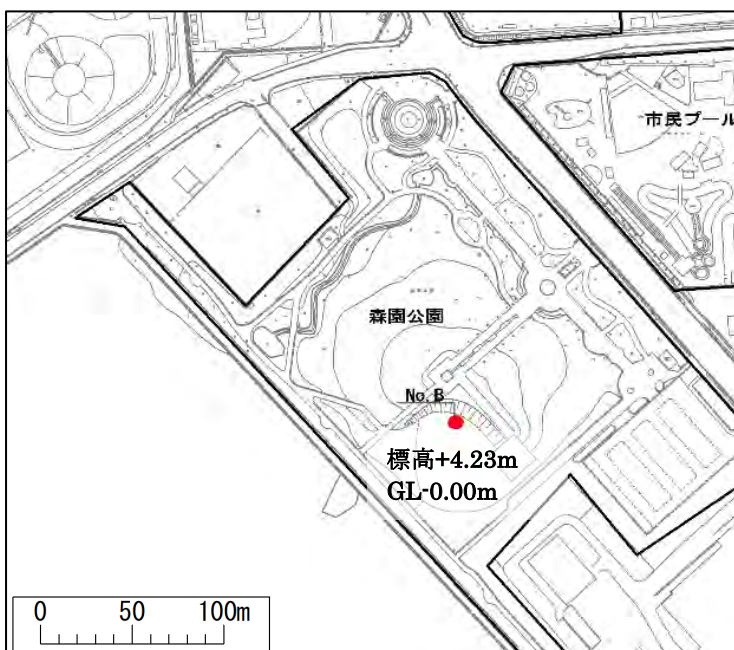
・既往調査(庁 No.3)より、支持層は、Tb(凝灰角礫岩)で、GL②-19.0m から確認できると推定します

(No.A-3 旧体育館跡地)



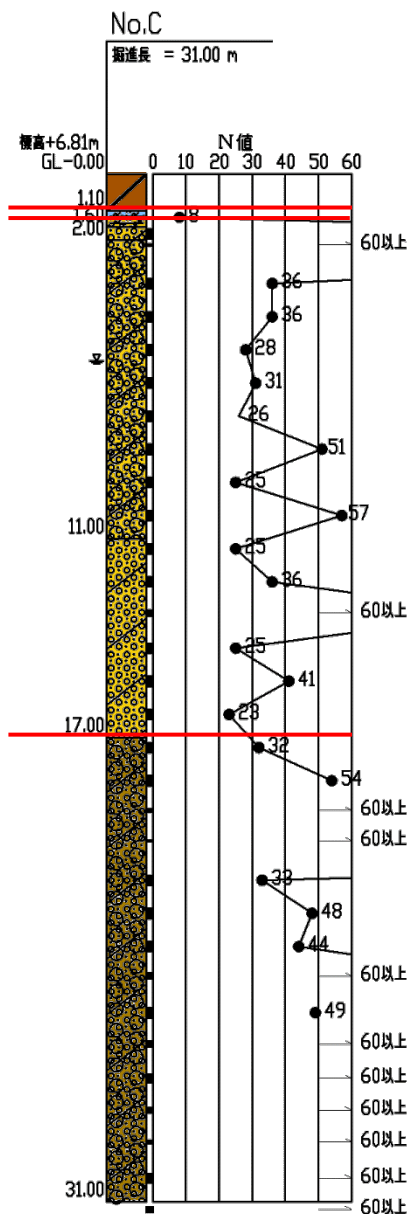
- ・地質調査より、Bg(盛土),As(シルト質砂微細砂),WTb(風化凝灰角礫岩),Tb(凝灰角礫岩)を確認します。
- ・支持層は、Tb(凝灰角礫岩)で、GL-9.0m から確認できます。

(No.B 森園公園)



- ・地質調査より、Bg(盛土),As(シルト質砂),Ac(粘土),Dg1(玉石粘土混り砂礫),Dc(火山灰質シルト),Dg2(玉石粘土混り砂礫)を確認します。
- ・支持層は、Dg2(玉石粘土混り砂礫)で、GL-33.0m から確認できます。

(No.C 古賀島スポーツ広場)



- ・地質調査より、Bg(盛土),Ac(火山灰質シルト),Dg1(玉石粘土混り砂礫・粘土混り砂礫),Dg2(玉石粘土混り砂礫)を確認します。
- ・支持層は、Dg2(玉石粘土混り砂礫)で、GL-26.0m から確認できます。

(No.D 現庁舎周辺) ※既往調査(大村市新庁舎地質調査業務委託 庁 No.1) 活用



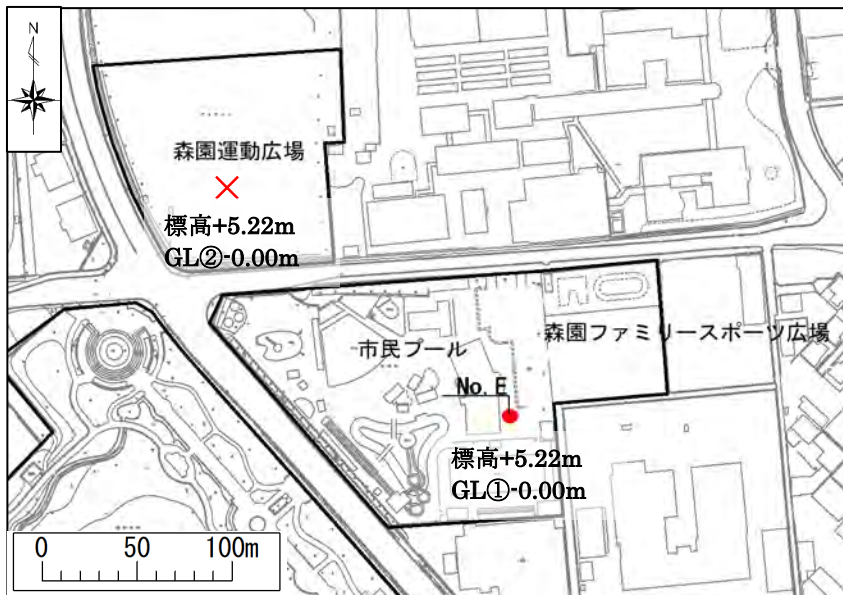
・既往調査(庁 No.1)より、Bg(盛土),As(砂),Ac(シルト), Dg1(砂礫),Dc(シルト),WTf(風化凝灰岩),WSh(風化頁岩), Tf(凝灰岩)を確認します。
・既往調査(庁 No.1)より、支持層は、Tf(凝灰岩)で、GL-42.0m から確認できると推定します。

(No.E 市民プール)



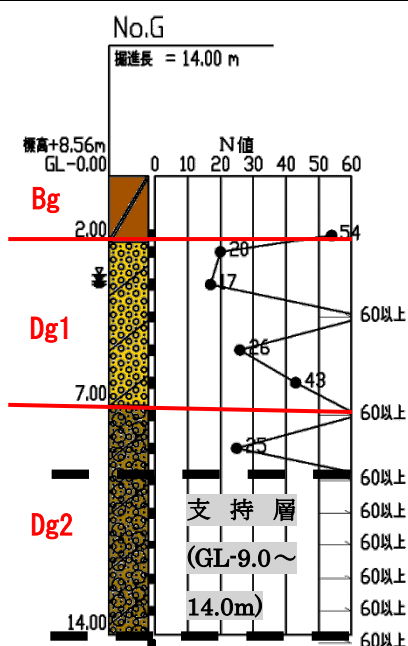
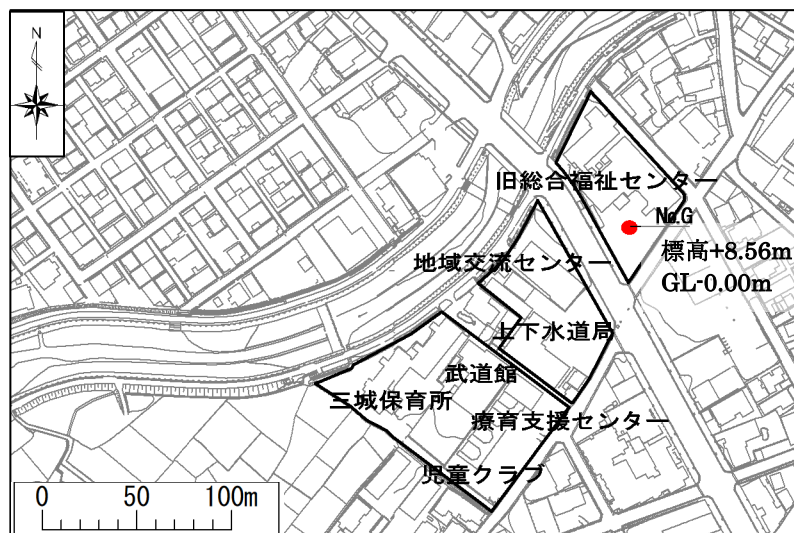
- ・地質調査より、Bg(盛土),Ac(礫混り火山灰質シルト),Dg1(粘土混り砂礫),Dg2(玉石粘土混り砂礫)を確認します。
- ・支持層は、Dg2(玉石粘土混り砂礫)で、GL-21.0m から確認できます。

(No.F 森園運動広場) ※地質調査結果 No.E (市民プール) を活用



- ・地質調査結果 No.E (市民プール) より、Bg(盛土),Ac(礫混り火山灰質シルト),Dg1(粘土混り砂礫),Dg2(玉石粘土混り砂礫)を確認します。
- ・支持層は、Dg2(玉石粘土混り砂礫)で、GL②-21.0m から確認できると推定します。

(No.G 上下水道局周辺)



- ・地質調査より、Bg(盛土), Dg1(粘土混り砂礫), Dg2(玉石粘土混り砂礫)を確認します。
- ・支持層は、Dg2(玉石粘土混り砂礫)で、GL-9.0m から確認できます。

地質調査の結果、全ての箇所ですべて的支持層を確認できます。以下に、候補地ごとの支持層および N 値、出現深度について整理します。

表-1 支持層一覧表

候補地	支持層		
	地層名	N 値	深度 (GL-)
No.A-1 (陸上競技場)	Ba 玄武岩	60 以上	8.00m~13.0m
No.A-2 (野球場+補助グラウンド)	Tb 凝灰角礫岩	60 以上	19.00m~24.0m
No.A-3 (旧体育館跡地)	Tb 凝灰角礫岩	60 以上	9.00m~14.0m
No.B (森園公園)	Dg2 玉石粘土混り砂礫	60 以上	33.00m~38.0m
No.C (古賀島スポーツ広場)	Dg2 玉石粘土混り砂礫	60 以上	26.00m~31.0m
No.D (現庁舎周辺)	Tf 凝灰岩	60 以上	42.00m~47.0m
No.E (市民プール)	Dg2 玉石粘土混り砂礫	60 以上	21.00m~26.0m
No.F (森園運動広場)	Dg2 玉石粘土混り砂礫	60 以上	21.00m~26.0m
No.G (上下水道局周辺)	Dg2 玉石粘土混り砂礫	60 以上	9.00m~14.0m

評価項目	② 液状化の可能性
評価目的	地震による被害の可能性
評価基準・ 評価対象	既往文献（調査）および地質調査により、液状化の有無について確認、評価します。 【評価基準の設定】 液状化の可能性はない 液状化の可能性が低い（地盤改良等の液状化対策不要） 一部液状化の可能性が高い 液状化の可能性が高い

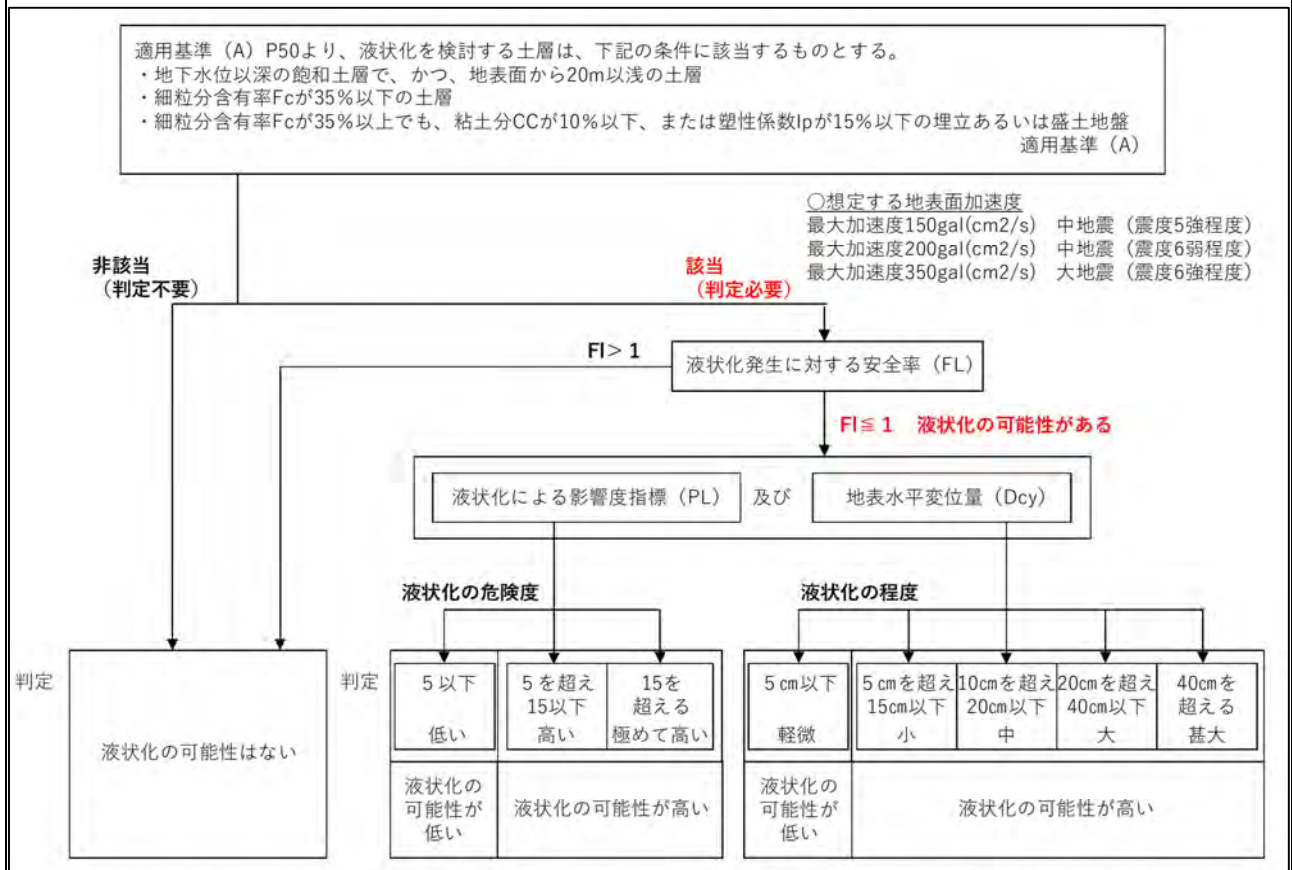
液状化判定方法・結果

●適用基準

- ・建築基礎構造設計指針 日本建築学会 令和1年11月 (A)
- ・道路土工 盛土工指針 日本道路協会 平成 22 年 4 月 (B)
- ・建築基礎設計のための地盤調査計画指針 日本建築学会 平成 28 年 8 月 (C)

●検討手順

液状化判定は図 1 に基づき、実施します。



※液状化の程度が「軽微」であるか、液状化の危険度が「低い」状態の場合は、液状化への対応は特に必要ない。
 ※液状化の程度が「軽微」であるか、液状化の危険度が「低い」状態に取まらない場合は、地盤改良等の液状化への対応が必要となる。
 ※「液状化の程度」と「液状化の危険度」の判定は、いずれか低い方の判定を採用する。

図-1 液状化判定フロー

●液状化判定の実施及び既往調査資料の活用

液状化判定は、以下の地質調査結果及び土質試験結果を活用し、実施します。

- ・No.A-3（旧体育館跡地）
- ・No.E（市民プール）
- ・No.B（森園公園）
- ・No.G（上下水道局周辺）
- ・No.C（古賀島スポーツ広場）

また、以下の候補地については、既往調査資料及び今回の地質調査結果などを活用します。

- ・No.A-1（陸上競技場）

→既往資料（産総研地質調査総合センターweb,シームレス地質図 V2）・既往調査（大村競艇場施設建て替えに伴う地質調査業務委託）・露頭状況 ※露頭状況：岩石・地層などが地表に露出している状況

- ・No.A-2（野球場+補助グラウンド）→既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託）
- ・No.D（現庁舎周辺）→既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託）
- ・No.F（森園運動広場）→地質調査結果 No.E（市民プール）

●調査実施位置図（地質調査実施位置・既往調査実施位置）

以下に、液状化判定を行った地質調査地点の位置図を示します。

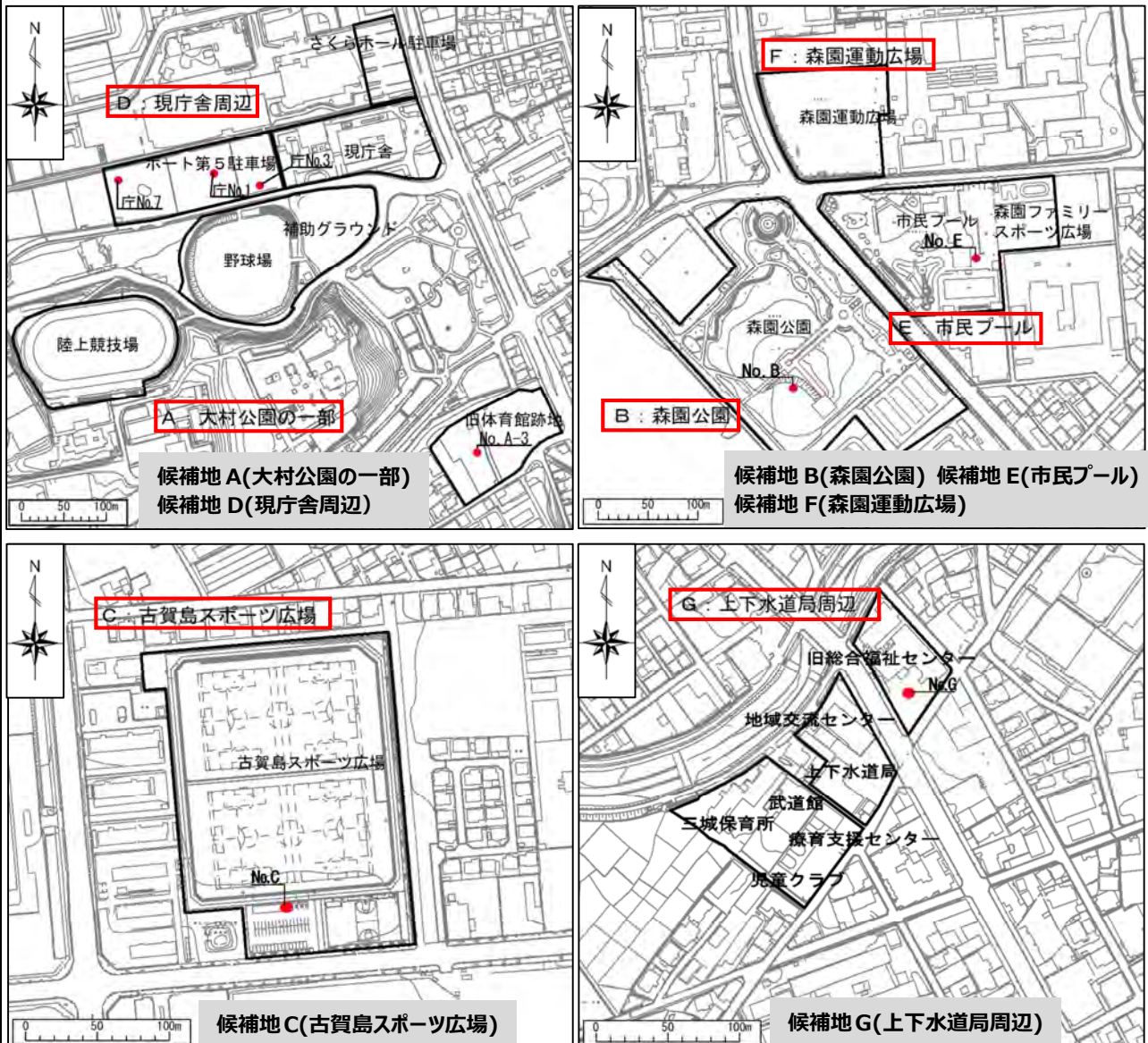


図-2 調査実施位置図

● 検討基準

<液状化対象土層>

「適用基準（A）、P50」によると、液状化に対して検討すべき土層の特徴を下記のように定義しています。

- ① 地下水位以深の飽和土層で、かつ地表面から 20m 程度以浅の土層
- ② 細粒分含有率 Fc が 35%以下の土層
- ③ Fc が 35%以下であっても、粘土分含有率 CC が 10%以下、または塑性指数 Ip が 15 以下の埋立あるいは盛土地盤

<判定に使用する物性値>

細粒分含有率 Fc については、本業務の物理試験結果を用います。各土層の単位体積重量については、表-1 の自然地盤：「適用基準（A）、P30」・盛土：「適用基準（B）、P101」より値を採用します。

表-1 単位体積重量

（上：適用基準（A）、P30 下：適用基準（B）、P101）

土質	湿潤単位体積重量 (地下水位以浅)		飽和単位体積重量 (地下水位以深)		水中単位体積重量 (地下水位以深)	
	ゆるい (やわらかい)	密な (かたい)	ゆるい (やわらかい)	密な (かたい)	ゆるい (やわらかい)	密な (かたい)
礫	18	20	19	21	9	11
砂	16	18	17	19	7	9
シルト	14	16	15	17	5	7
粘土	13	15	14	16	4	6
関東ローム	12	14	13	15	3	5
高有機質土	9	12	10	13	0	3

※ゆるい：N 値 30 未満（礫・砂）・N 値 20 未満（シルト・粘土）

※密な：N 値 30 以上（礫・砂）・N 値 20 以上（シルト・粘土）

種類	状態	単位体積重量 (kN/m ³)	せん断抵抗角 (度)	粘着力 (kN/m ²)	地盤工学会基準 ^(注2)	
盛土	礫および礫まじり砂	20	40	0	{G}	
	砂	締め固めたもの	20	35	0	{S}
		粒径幅の広いもの 分級されたもの	19	30	0	
	砂質土	締め固めたもの	19	25	30 以下	{SF}
	粘性土	締め固めたもの	18	15	50 以下	{M}, {C}
関東ローム	締め固めたもの	14	20	10 以下	{V}	

20：今回判定に使用した値

※Fc：試料全体に対する細粒分（粘土・シルト）の含有率 ※CC：試料全体に対する粘土分の含有率

※Ip：粘性土が塑性を示す含水比の範囲を示す指数 ※単位体積重量：1 m³あたりの重量

<検討に用いる地表面水平加速度> ※地表面水平加速度：地震における地表での加速度のこと

建築物の地震による被害は、地表面加速度に依存しており、その大きさが建物の被害の大きさに依存します。「適用基準（C）、P60」により、検討に用いる地表面水平加速度は、中地震：震度 5 強～6 弱程度（損傷限界）・大地震：震度 6 強程度（終局限界）を想定し、以下の推奨値を使用します。

・損傷限界検討用（中地震：震度 5 強～6 弱程度） 150・200(gal)

・終局限界検討用（大地震：震度 6 強程度） 350(gal)

●液状化判定結果

表-2 に液状化判定結果を示します。

表-2 液状化判定結果

液状化判定		No.A-1(陸上競技場)			No.A-2(野球場+補助グラウンド) ※1		
液状化判定層		非該当			該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal	150gal	200gal	350gal
安全率	FL	—			>1	≤1	≤1
影響度指標 PL	PL値	—	—	—	—	0.33	4.48
	危険度	—	—	—	—	低い	低い
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	—	—	—	0.62	2.08
	程度	—	—	—	—	軽微	軽微
液状化判定結果		液状化の可能性はない			液状化の可能性が低い		

液状化判定		No.A-3(旧体育館跡地)			No.B(森園公園)		
液状化判定層		該当			該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal	150gal	200gal	350gal
安全率	FL	>1	≤1	≤1	>1	≤1	≤1
影響度指標 PL	PL値	—	0.19	3.15	—	0.28	4.44
	危険度	—	低い	低い	—	低い	低い
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	0.50	1.50	—	1.00	4.50
	程度	—	軽微	軽微	—	軽微	軽微
液状化判定結果		液状化の可能性が低い			液状化の可能性が低い		

液状化判定		No.C(古賀島スポーツ広場)		
液状化判定層		該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal
安全率	FL	>1	>1	>1
影響度指標 PL	PL値	—	—	—
	危険度	—	—	—
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	—	—
	程度	—	—	—
液状化判定結果		液状化の可能性はない		

損傷限界状態 150gal : 中地震 (震度 5 強程度)
 損傷限界状態 200gal : 中地震 (震度 6 弱程度)
 終局限界状態 350gal : 大地震 (震度 6 強程度)

液状化判定		No.D(現庁舎周辺) ※2			No.D(現庁舎周辺) ※3		
液状化判定層		該当			該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal	150gal	200gal	350gal
安全率	FL	>1	>1	>1	>1	≤1	≤1
影響度指標 PL	PL値	—	—	—	—	3.80	11.44
	危険度	—	—	—	—	低い	高い
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	—	—	—	4.82	7.27
	程度	—	—	—	—	軽微	小
液状化判定結果		液状化の可能性はない			液状化の可能性が高い		
		一部液状化の可能性が高い					

注) 既往調査※1、※2、※3において、異なる液状化判定結果となるため、No.D(現庁舎周辺)の液状化判定は「一部液状化の可能性が高い」とする。

液状化判定		No.E(市民プール)			No.F(森園運動広場) ※4		
液状化判定層		該当			該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal	150gal	200gal	350gal
安全率	FL	>1	>1	>1	>1	>1	>1
影響度指標 PL	PL値	—	—	—	—	—	—
	危険度	—	—	—	—	—	—
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	—	—	—	—	—
	程度	—	—	—	—	—	—
液状化判定結果		液状化の可能性はない			液状化の可能性はない		

液状化判定		No.G(上下水道局周辺)		
液状化判定層		該当		
評価手法	結果	損傷限界状態		終局限界状態
		150gal	200gal	350gal
安全率	FL	>1	>1	>1
影響度指標 PL	PL値	—	—	—
	危険度	—	—	—
地表水平変位量 Dcy	Dcy(cm)	—	—	—
	程度	—	—	—
液状化判定結果		液状化の可能性はない		

※1 既往調査(大村市新庁舎建設地質調査業務委託) No.3
 ※2 既往調査(大村市新庁舎建設地質調査業務委託) No.1

※3 既往調査(大村市新庁舎建設地質調査業務委託) No.7
 ※4 No.E(市民プール)の液状化判定結果

○No.A-1（陸上競技場）

以下に、図-3 写真位置・断面側線平面図並びに、図-4 広域地質図（産総研地質調査総合センター、シームレス地質図 V2）および図-5 地質断面図（大村競艇場施設建て替えに伴う地質調査業務委託）、写真-1 露頭状況写真（陸上競技場下）を示します。

図-4 より、陸上競技場の地質は、安山岩等の溶岩・火砕岩等の岩盤であると推定できます。図-3 及び図-5 より、陸上競技場周辺では、地表面近くより、岩盤（玄武岩）が確認できます。また、写真-1 より、陸上競技場下の露頭より岩盤を確認できます。

以上より、地質は岩盤であると推定し、液状化対象土層に該当せず、「液状化の可能性はない」と判定します。



図-3 写真位置・断面測線平面図



図-4 広域地質図

（産総研地質調査総合センターweb,
<https://gbank.gsj.jp/seamless/>

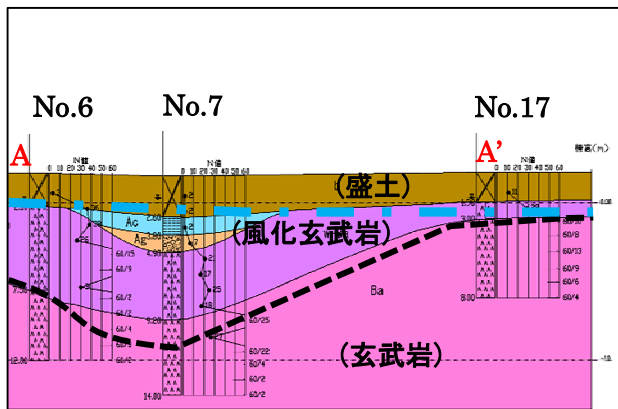


図-5 地質断面図



写真-1 露頭状況写真（陸上競技場下）

（大村競艇場施設建て替えに伴う地質調査業務委託より）

○No.A-2（野球場+補助グラウンド）

既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託,P8-7,庁 No.3）において、算出されている PL 値及び Dcy 値より判定します。判定の結果、「液状化の可能性が低い」となります。

○No.A-3（旧体育館跡地）

No.A-3 は地質調査結果を活用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「液状化の可能性が低い」となります。

○No.B（森園公園）

No.B は地質調査結果を活用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「液状化の可能性が低い」となります。

○No.C (古賀島スポーツ広場)

No.Cは地質調査結果を活用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「**液状化の可能性はない**」となります。

○No.D (現庁舎周辺)

既往調査 (大村市新庁舎地質調査業務委託, P8-7, 庁 No.1、No.3、No.7) において、算出されている PL 値及び Dcy 値より判定します。判定の結果、「**一部液状化の可能性が高い**」となります。

○No.E (市民プール)

No.Eは地質調査結果を使用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「**液状化の可能性はない**」となります。

○No.F (森園運動広場)

No.Fは地質調査 No.E (市民プール) の結果を活用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「**液状化の可能性はない**」となります。

○No.G (上下水道局周辺)

No.Gは地質調査結果を活用し、液状化判定を実施します。判定の結果、「**液状化の可能性はない**」となります。

表-3 評価結果

A-1 : 陸上競技場	A-2 : 野球場+ 補助グラウンド	A-3 : 旧体育館跡地	B : 森園公園	C : 古賀島スポーツ広場
液状化の可能性はない	液状化の可能性が低い	液状化の可能性が低い	液状化の可能性が低い	液状化の可能性はない
D : 現庁舎周辺	E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局 周辺	
一部液状化の可能性 が高い	液状化の可能性はない	液状化の可能性はない	液状化の可能性はない	

評価項目	③ 活断層（断層）の可能性
評価目的	地震による被害の可能性
評価基準・ 評価対象	<p>大村市及びその周辺地域の既往文献（調査）を収集整理し、活断層（断層）に起因する可能性がある地形要素の分布を空中写真判読、現地踏査により、把握し、活断層（断層）が存在する可能性の有無を確認、評価します。</p> <p>【評価基準の設定】</p> <p>候補地に断層がある可能性が低い 候補地に明瞭な線状模様がある 候補地に断層がある（活断層を否定できない断層も含む） 候補地に活断層がある</p>

評価結果

●適用基準

- ・活断層の位置および規模の定量的認定法に関する研究（2）主に山岳地域における活断層地形判読の基本的考え方と記載方法、平成 14 年 2 月、独立行政法人土木研究所材料地盤研究グループ（地質） …（A）
- ・活断層の位置および規模の定量的認定法に関する研究（4）活断層地形要素判読マニュアル、平成 17 年 3 月、独立行政法人土木研究所材料地盤研究グループ（地質） ……………（B）

●検討手順

活断層（断層）の可能性については、図 1 に基づき、実施します。

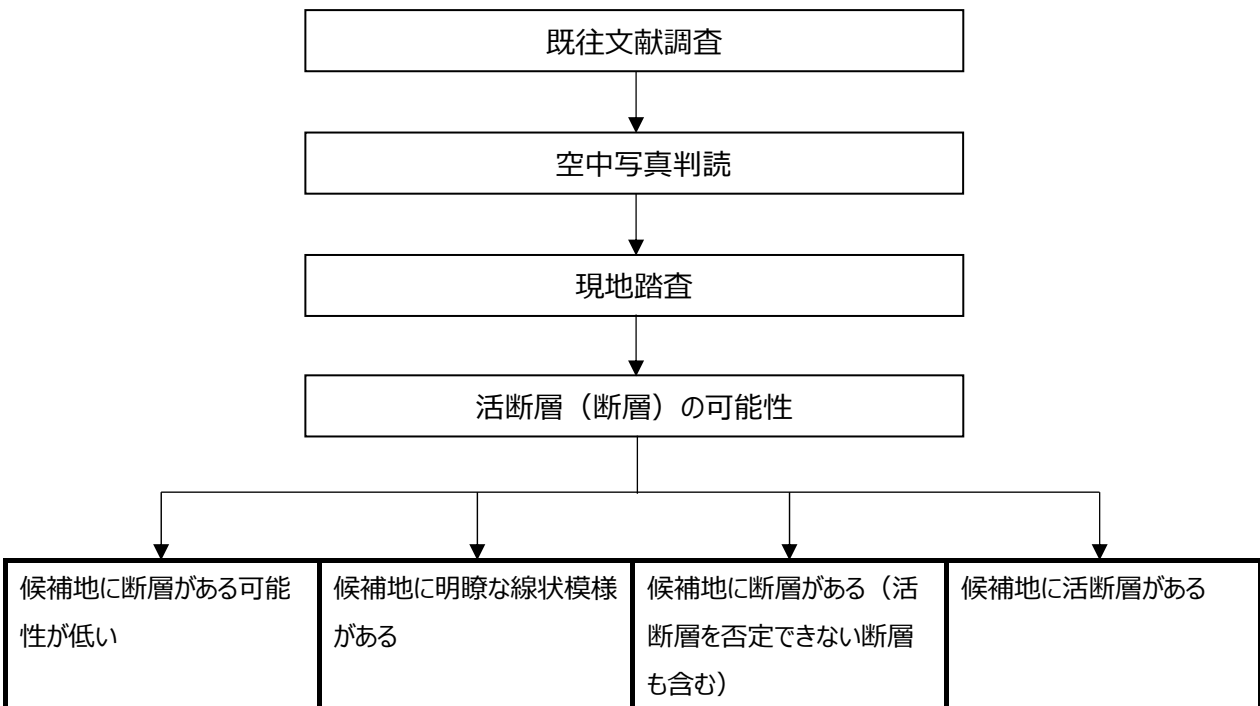


図 1 作業フロー

※線状模様（リニアメント）：主に地質構造に起因していると判断される、広域的な直線状あるいは緩い弧状に配列した地形的特徴です。

● 既往文献調査

以下の大村市及び周辺地域の既往文献や資料等を収集・整理し、活断層が存在する可能性がある箇所や範囲等を推定します。図 2・図 3 に既往文献より推定される活断層の位置図を示します。

表 1 収集資料

区分	資料名	発行・提供元	発行年月
活断層 位置図	新編 日本の活断層 「長崎」P364-365	東大出版会	1991/03
	九州の活構造 「諫早」P280-281, 「大村」P282-283	東大出版会	1989/09
	活断層データベース	国立研究開発法人産業技術総合 研究所	-

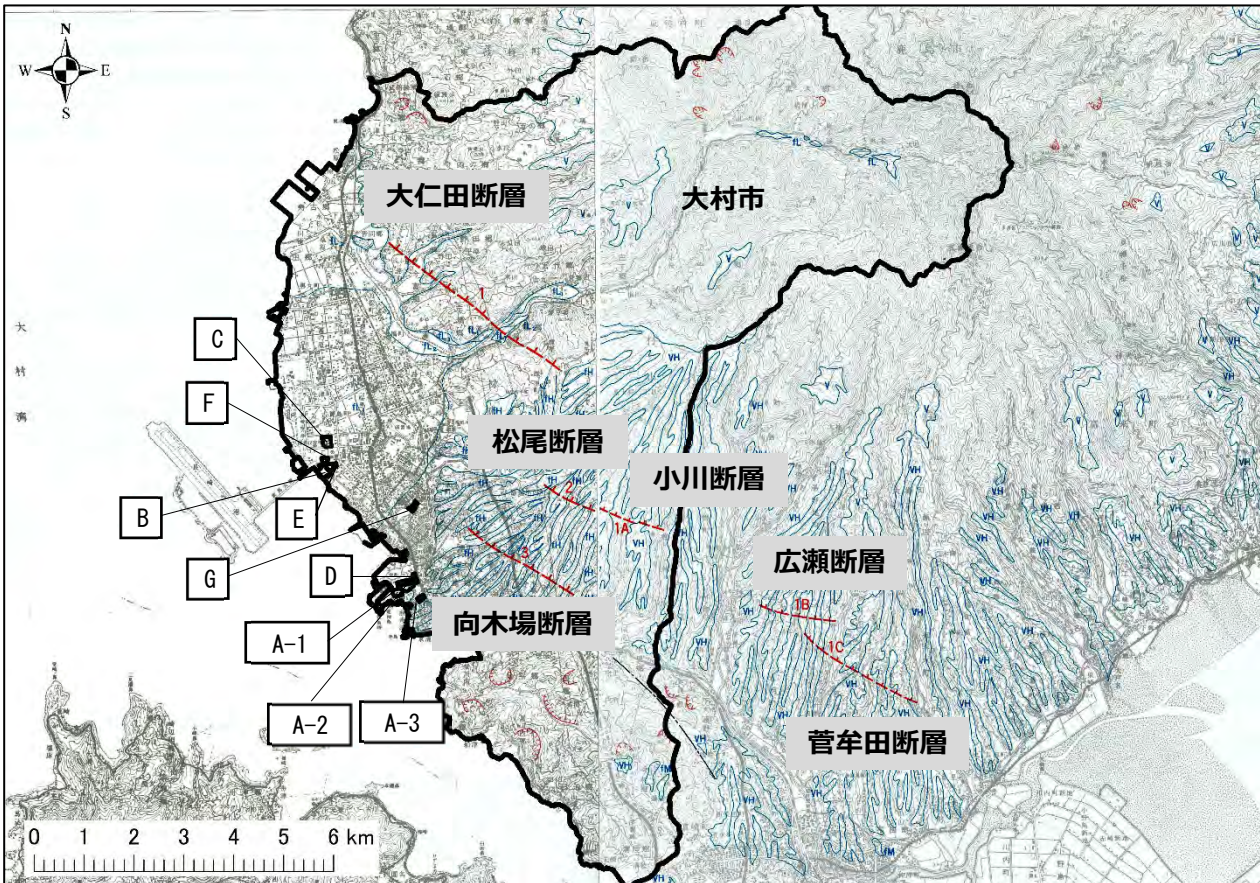


図 2 活断層位置図 (大村市周辺)

(九州の活構造 右: 「諫早」P280-281, 左: 「大村」P282-283)

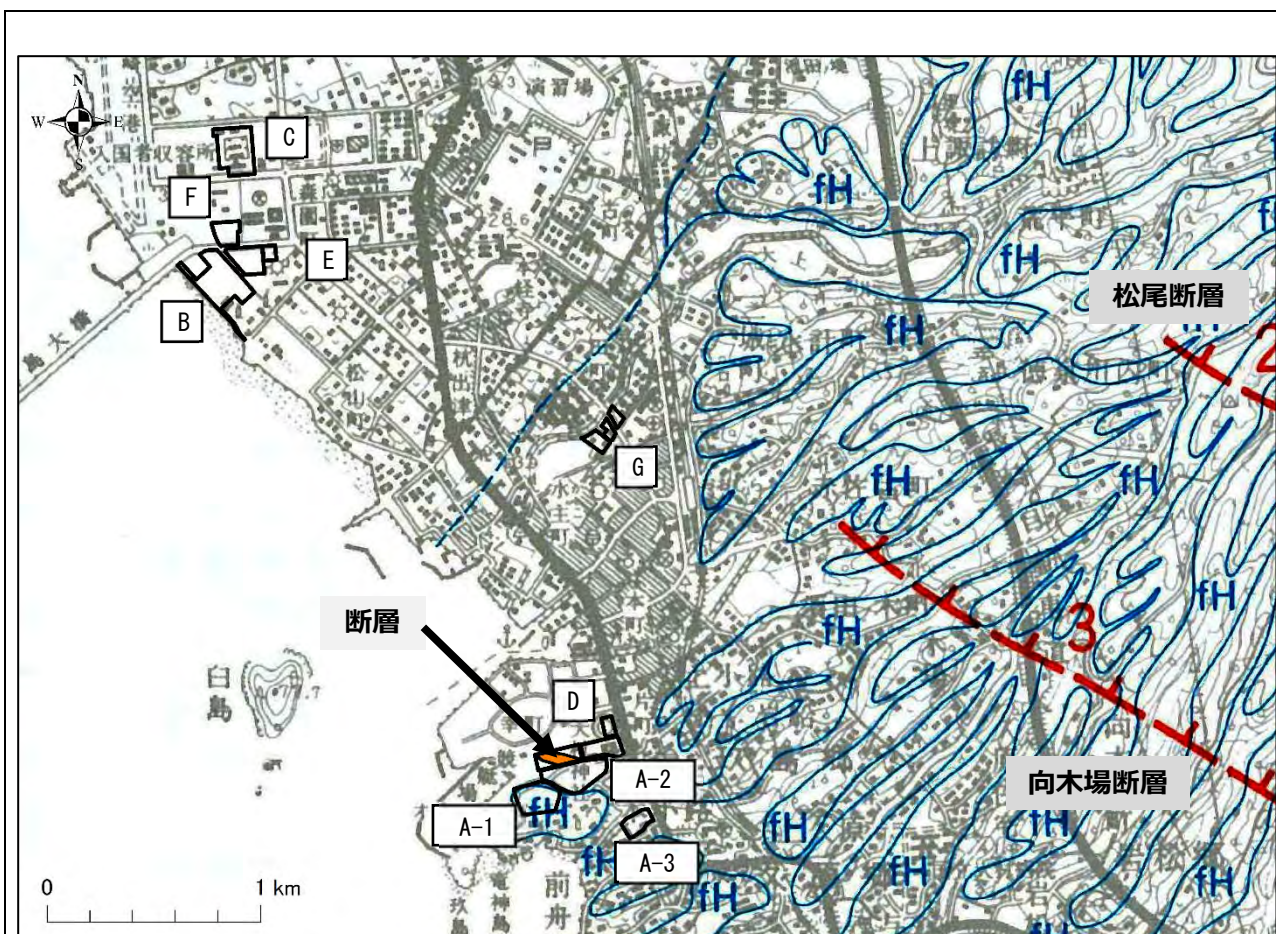


図3 活断層位置図（候補地周辺）
（九州の活構造「大村」P282-283）

- ・既往文献調査の結果、大村市内に4つ（大仁田断層、松尾断層、向木場断層、小川断層）、周辺地域に2つ（広瀬断層、菅牟田断層）の活断層が認められます。
- ・既往調査（大村市新庁舎地質調査業務委託）の結果、断層が認められます。

● 空中写真判読結果・現地踏査結果

活断層（断層）の可能性を評価するために、空中写真判読を実施し、活断層に起因する地形要素の分布を把握します。ただし、地形要素は他要因（人工開発・浸食等）も考えられるため、現地踏査を実施し、現地状況を確認します。以下に判読内容・判読要素を示します。図4に既往文献調査を踏まえた空中写真判読・現地踏査結果図を示します。また、図5に現地踏査写真台帳を示します。

【判読内容】

適用基準（A）では、活断層地形判読の基本的考え方について、以下のように記載されています。


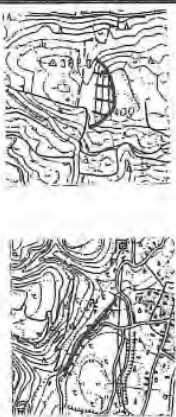

「活断層が動くと、地震を発生させ地表に断層の動いた痕跡やずれを残す。断層の活動が度重なると、地形のずれが蓄積し、空中写真や衛星写真で線状模様として認識できるようになる」

以上から、地形の線状模様に着目し、空中写真判読を行います。

【判読要素】

空中写真判読では、線状模様を形成する地形要素を判読し、それらが連続する線状模様を明らかにします。適用基準（B）より、線状模様を形成する地形要素を、抜粋して表2に示します。

表 2 線状模様を形成する地形要素
(適用基準 (B) ,P13-17 より抜粋)

地形要素	記号	表記例	解説	関連する地形要素
崖または低崖 (S)			<p>崖は、普遍的に見られる地形で、</p> <p>(1) 浸食によってできるもの(段丘崖など)</p> <p>(2) 地すべりや崩壊に伴ってできるもの(崩壊、地すべり頭部の滑落崖など)</p> <p>(3) 地殻変動によってできるもの(断層崖、撓曲的な崖)</p> <p>(4) 人工的なものなどがある。</p> <p>ここで抽出の対象となるのは(3)である。断層崖は、一般に比較的直線的である。河川などによる浸食では、弧状にえぐったような形態を示すので区別が可能である。ただし、浸食を受けた形態をしていても、浸食前は、付近に断層崖があったと推定できる場合は、抽出しておくべきである。</p>	<p>注目する範囲の違いによって、次のような地形と異判読しやすいので、注意する。</p> <p>逆向き崖(崖の部分のみに注目した場合)</p> <p>三角末端面、遷緩線、直線谷(崖の基部に注目した場合)</p>
鞍部(c)	▼ ▲		<p>稜線上の、2つの峰の間に挟まれる低まり。</p> <p>浸食地形として普通に形成されるが、破碎の影響で浸食を受けやすい断層沿いは、鞍部が形成されやすい。そのため、リアメントの抽出において重要となる。</p>	<p>風隙(低まり箇所がやや長い場合)</p>

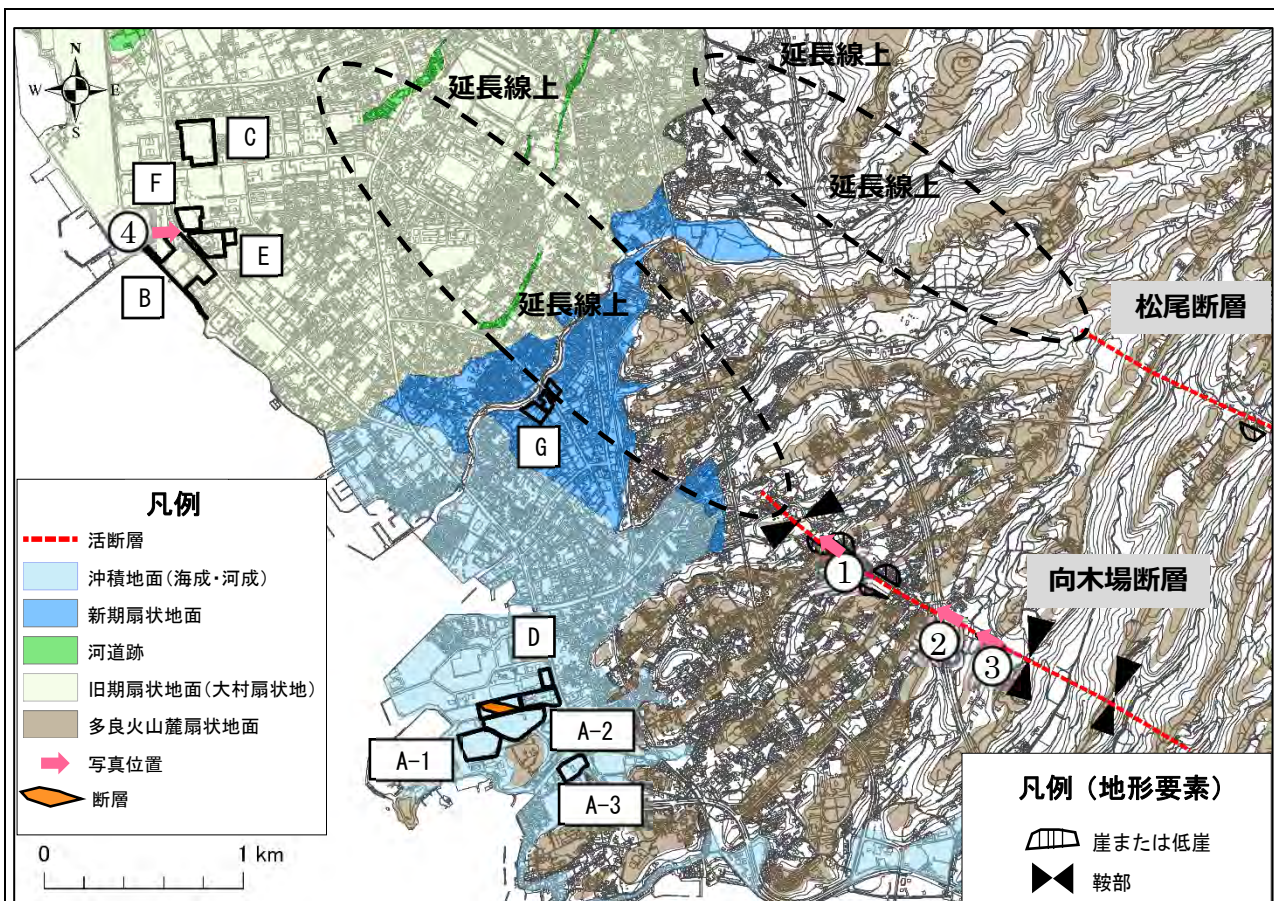


図4 空中写真判読・現地踏査結果図
(基盤地図情報「基本項目データ」(国土地理院)を加工して作成)

- ※沖積地面(海成・河成): 約18,000年前以降に、河川や海の働き(堆積作用)により形成された新しい地層
- ※新期扇状地面: 急流河川が広い平坦地に出た時、流れが弱まることで、運搬土砂が扇状に堆積してできた土地
- ※河道跡: 過去の河川流路跡
- ※旧期扇状地面(大村扇状地): 南北約7km,東西約3kmの広さを持つ扇状地
- ※多良岳火山麓扇状地面: 約100~40万年前に活動した多良岳火山の火山活動によるもの

・候補地A(A-1,A-2,A-3),候補地D周辺には、沖積地面(海成・河成)並びに、多良岳火山麓扇状地面が認められます。また、候補地B,候補地C,候補地E,候補地F周辺には、旧期扇状地面(大村扇状地)が放射状に広がっています。候補地Gの周辺には、新期扇状地面が放射状に広がっています。

・空中写真判読の結果、既往文献で指摘されている松尾断層・向木場断層の位置で、鞍部や低崖などの地形要素が連続した線状模様が確認できます。また、現地踏査においても、同様の地形要素が認められます。

→判読した線状模様は、松尾断層および向木場断層と判断されます。

・空中写真判読の結果、松尾断層・向木場断層延長線上の扇状地面にズレや歪みは確認できません。また、現地踏査においても、扇状地面および段丘面にずれや歪みは認められません。

→松尾断層および向木場断層の延長線上(図4破線楕円範囲)には、活断層の可能性は低いと判断されます。

・空中写真判読の結果、既往文献で指摘されている活断層位置のほかに、線状模様は認められません。また、今回、実施した地質調査でも、ボーリングコアに断層を示唆する破碎帯などの土質変状は認められません。

※ボーリングコア: 地層を掘削し、採取した試料 ※破碎帯: 岩石が破碎、細片化し、帯状に連続分布しているもの

・空中写真判読の結果、既往調査(大村市新庁舎地質調査業務委託)で指摘されている断層周辺には、線状模様は認められません。

→断層周辺の候補地A(A-1,A-2,A-3)では、断層の影響範囲が不明瞭であるが、線状模様は認められないため、活断層の可能性は低いと考えられます。

①斜面状況



部分的に斜面の一部が認められる。

②凹地地形状況



凹地地形が認められる。

③鞍部・凹地地形状況



鞍部が見られ、凹地地形が認められる。

④扇状地地形状況



山側に向け、緩やかな傾斜が認められる。
ズレ・歪み等は認められない。

図 5 現地踏査写真台帳

A-1 : 陸上競技場	A-2 : 野球場+ 補助グラウンド	A-3 : 旧体育館跡地	B: 森園公園	C : 古賀島 スポーツ広場
候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い
D : 現庁舎周辺	E : 市民プール	F : 森園運動広場	G : 上下水道局周辺	
候補地に断層がある(活断層を否定できない断層も含む)	候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い	候補地に断層がある可能性が低い	

(A-1 陸上競技場)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(A-2 野球場+補助グラウンド)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(A-3 旧体育館跡地)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(B 森園公園)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(C 古賀島スポーツ広場)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(D 現庁舎周辺)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地内に断層が認められるため、「候補地に断層がある(活断層を否定できない断層も含む)」となります。

(E 市民プール)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(F 森園運動広場)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。

(G 上下水道局周辺)

既往文献調査、空中写真判読、現地踏査等の結果、候補地及びその周辺に活断層（断層）の可能性を示唆する線状模様は認められないため、「候補地に断層がある可能性が低い」となります。