

令和4年2月21日

大村市長 園田 裕史 様

大村市新庁舎建設候補地検討委員会

委員長 宮原和明

大村市新庁舎建設候補地検討委員会の検討結果について（報告）

大村市新庁舎建設候補地検討委員会設置要綱第2条の規定により、新庁舎の建設候補地の評価及び選定に関する事項等について、次のとおり報告する。

なお、当委員会で議論した内容及び資料等は別紙大村市新庁舎建設候補地検討資料のとおりであり、併せて提出する。

1 新庁舎の建設規模について

現庁舎の課題である分散化による市民サービスの低下を踏まえ、原則、新庁舎には行政機能を集約し、市民の利便性向上を図ることとしているが、大規模改修を終えて間もない「中心市街地複合ビル」の活用や、職員一人当たりの面積の見直しなどにより、現基本計画から建設規模の縮減を図ることは適切であると判断し、そのことを踏まえ当委員会で検討した。

○附帯意見

- ・建設規模の大きい新庁舎を整備するのではなく、ICTの活用や出張所の強化などにより、市庁舎に来なくても手続きができるよう機能面の強化を図ることを要望する。
- ・新庁舎は多額の費用をかけて高層化するのではなく、土地を有効活用し、横に広がりがある低層の分割した建物を検討し、地元への経済効果や防災面にも配慮することを要望する。

2 新庁舎の建設候補地の評価について

(1) 評価指標

事務局から提案があった7つの建設候補地（『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』及び『G上下水道局周辺』）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、4つの評価指標（①立地状況の優位性、②新庁舎建設に伴う課題、③概算事業費の算定、④地質調査）を設定したことは適切であると判断し、その評価指標に基づき総合的に評価を行った。

(2) 建設候補地の絞り込み

前述の評価指標に基づき総合的に評価を行った結果、7つの建設候補地のうち5つの建設候補地は新庁舎整備を行う上で大きな課題があることから、『B森園公園』と『E市民プール』の2つの建設候補地に絞り込み、比較検証を行った。

3 『B森園公園』と『E市民プール』の比較検証について

『B森園公園』と『E市民プール』は、共に近接した位置関係にあり、産業・行政・医療・教育機能など多様なサービスを提供する都市の中心的役割を担う都市計画マスタープランの都市の拠点に位置している。市民病院、消防署、警察署などが集積し、医療面や消防・防災面から市民の暮らしを支える場に新庁舎の整備を行った場合、更なる都市機能の集積が期待できる。

また、近隣の環境センターは建替えが予定されており、余熱利用を検討する必要があるが、新庁舎を整備することで有効に活用することが期待できる。

この両建設候補地について、次のとおり、4つの指標から比較検証を行った。

〈比較〉

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ついては『E市民プール』の方が高い。

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」は共に無い。

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。

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。

〈検証〉

①立地状況の優位性及び④地質調査については、『E市民プール』の方が『B森園公園』よりも高い評価であるが、③概算事業費については、『E市民プール』の方が『B森園公園』よりも約19億円高い。このことについて、安価な『B森園公園』を高く評価することも考えられる。

しかしながら、『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。

一方、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。

また、屋内・屋外プールの集約化については、令和8年度まで延長された公共施設等適正管理事業債の集約化・複合化事業債（充当率90%・交付税措置率50%）の活用を検討できる時期にもある。

このことから、③概算事業費について、『B森園公園』の方が安価ではあるが、今後計画にない公園施設を整備する『B森園公園』の方が整備の検討時期にある『E市民プール』より評価が高いとは言えない。

4 新庁舎の建設地の選定について

『B森園公園』と『E市民プール』の比較検証の結果、当委員会としては総合的に評価が高い『E市民プール』を新庁舎の建設地として選定した。

○附帯意見

- ・『E市民プール』の利便性については、公共交通機関であるバスの充実度や歩行者、自転車空間の状況などの評価が他の建設候補地と比較して低い。このことについては、大村市防災マップのハザードマップ上の災害警戒区域内にあることや、断層が確認されたことなどの大きな課題とは異なり、新庁舎の整備を進めていく中で改善できる部分であると判断した。そのため、今後、新庁舎の整備と併せて十分な調整を行い、利便性の向上に努めることを要望する。
- ・『E市民プール』の代替施設整備については、屋内プールも含めたプール施設の在り方や新たに建設する環境センターの余熱利用の考え方を整理し、プール利用者の不利益とならないよう有利な財源を活用し、適切な時期及び場所に整備することを要望する。

新庁舎建設候補地検討委員会 名簿

委員長	宮原 和明	長崎総合科学大学名誉教授
副委員長	中村 人久	大村商工会議所 会頭
委員	石坂 鉄平	大村市青年会議所 理事長
委員	柿原 幸記	長崎県交通局 乗合事業部長
委員	片山 健介	長崎大学 総合生産科学域 教授
委員	重松 泰子	長崎県宅地建物取引業協会 大村支部 会員
委員	島 信行	大村市老人クラブ連合会 会長
委員	田川 美智代	大村市連合婦人会 会長
委員	富永 政巳	長崎県建設業協会 大村支部 支部長
委員	日高 靖郎	大村市町内会長会連合会 会長
委員	松尾 真人	大村市身体障害者団体連合会 監事

新庁舎建設候補地検討委員会の経過

開催日		議題等
第1回	令和3年7月16日	(1) 委員長及び副委員長の選任について (2) 検討体制・予定スケジュールについて (3) 市庁舎の現状と課題・建替えの必要性について (4) これまでの経過について (5) 建設候補地について
第2回	令和3年10月8日	(1) 建設規模について (2) 建設候補地の評価について
第3回	令和3年11月24日	(1) 予定スケジュールについて (2) 配置イメージ(案)について (3) 評価指標・評価手法について (4) 評価基準・概算事業費について (5) 評価視点の変更等について
第4回	令和4年1月25日	(1) 予定スケジュールについて (2) 建設候補地の評価について
第5回	令和4年2月17日	(1) 建設地の選定について (2) 報告書の整理について