

本資料は令和4年12月21日に開催の「第4回新市庁舎のあり方に関する有識者等懇話会」で使用された資料に、洪水浸水想定区域の図面を添付したほか、一部について現時点での修正を加えたものとなっています。

○新市庁舎整備エリア比較表

比較項目は、有識者等懇話会及び市民会議における意見も踏まえたもの。
必要面積や事業費等は、検討会議報告書等の情報を基に記載しており、今後審議会において改めて精査したデータを提出した上で、審議会において調査審議するもの。

項 目		内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア
敷地・建物の規模	必要敷地面積 令和4年報告書P60より	12,000㎡		
	必要延床面積（庁舎） 令和4年報告書P60より	33,300㎡ ※教育委員会・上下水道局は集約しない想定		
	必要床面積（立体駐車場） 令和4年報告書P56より	8,600㎡ ※344台×25㎡/台	20,075㎡ ※（344台+459台）×25㎡/台 ※盛岡駅西口地区駐車場の収容台数459台（いわて県民情報交流センターの附置義務台数213台を含む。）	8,600㎡ ※344台×25㎡/台 （報告書P56）
エリアの設定について 令和4年報告書P33～より		「中心市街地活性化つながるまちづくりプラン（盛岡市中心市街地活性化基本計画）」における「中心市街地地域」のうち、市道三ツ割五丁目1号線、市道本町通一丁目新庄町1号線、市道内丸大通三丁目線及び中津川に囲まれたエリアとし、国の機関や地方公共団体の建物を機能に応じて、一定の地区に集中配置した「内丸団地」を含むエリアと設定。	「盛岡駅西口地区地区計画」における「商業業務地区1, 2, 3, 4」, 「近隣商業地区」。	「盛岡南新都市地区地区計画」における「中心地区」。

特徴 「盛岡市中心市街地活性化基本計画」より		○藩政時代から政治と経済の中心 ○医療、文教、金融、商業等が集積、盛岡の歴史や文化の情報発信の核 ○東大通商店街は昭和の面影が残り、ファンが多い。 ○県庁所在地として政治や社会経済等の都市活動の中枢を担う機能が集積			○近代的で洗練された都市イメージ ○ターミナル駅の交通拠点性を生かした鉄道・都市間バス等の都市交通の結節点 ○マンション、ホテル、専門学校等が進出 ○国の合同庁舎、盛岡中央消防署等公的機関の建設も進む。		○東北自動車道、国道46号盛岡西バイパス等による広域交通拠点性を生かし、計画的に整備された地区 ○中心市街地と盛岡駅西口地区、盛岡南地区を結ぶ道路、バスルート等が整備されている。 ○一般住宅、アパート、マンションが増加し、人口も増加している。	
建築制限・土地利用	用途地域 盛岡市都市計画図より	商業地域		一団地の官公庁施設	商業地域	近隣商業地域	商業地域	第1種住居地域
	容積率 盛岡市都市計画図より	400%以下	600%以下	100%以上600%以下	400%以下	200%以下	400%以下	200%以下
	建ぺい率 盛岡市都市計画図より	80%以下	80%以下	40%以下	80%以下	80%以下	80%以下	60%以下
	地区計画	—			地区の区分により、用途、容積率、建ぺい率、壁面後退、高さ等の制限有。		地区の区分により、用途、敷地面積、壁面後退、高さ等の制限有。	
	立地適正化計画 盛岡市立地適正化計画より	居住誘導区域（都心居住区域） 都市機能誘導区域（中心拠点）			居住誘導区域（都心居住区域） 都市機能誘導区域（中心拠点）		居住誘導区域（公共交通沿線居住区域） 都市機能誘導区域（中心拠点）	
建設用地		現市庁舎位置以外に、活用可能な市有土地がない。現位置以外の場合は、用地を確保する必要がある。			活用可能な市有地は、盛岡駅西口地区駐車場（13,209㎡）がある。エリア内に建設可能な規模の民有地（空地）はない。		活用可能な市有土地がないため、用地を確保する必要がある。	

項 目		内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア
事業費	庁舎建設費（本体工事費） 令和4年報告書P59より	129.8億円 ※33,300㎡×390,000円/㎡=12,987,000千円		
	庁舎建設費（本体工事費以外） 令和4年報告書P60より	8.2億円 ※平成13年以降に竣工した中核市の事例をもとに算出（報告書P60）		
	駐車施設建設費 R4業者提出見積書より	自走式立体駐車場（2層3段式） 17.2億円 344台×25㎡/台×200,000円/㎡=17.2億円	自走式立体駐車場（5層6段式） 40.2億円 (344台+459台)×25㎡/台×200,000円/㎡=40.2億円	自走式立体駐車場（2層3段式） 17.2億円 344台×25㎡/台×200,000円/㎡=17.2億円
		敷地面積及び整備後の維持管理の観点から、自走式立体駐車場を前提とした算出		
	用地取得費 令和4年報告書P60より	24.6億円 205,000円/㎡×12,000㎡=24.6億円（	—	12.6億円 105,000円/㎡×12,000㎡=12.6億円 （報告書P61）
	仮設庁舎費	現市庁舎敷地内で建て替えの場合は仮設庁舎費が発生する。（未算出） エリア内移転の場合は発生しない。	—	—
	現市庁舎解体費 令和4年報告書P61より	20.5億円 ※岐阜市の事例（R3実施）をもとに算出		
	移転補償費	（未算出）	—	必要敷地面積の空地がない場合、移転補償費がかかる。（未算出）
計	200.3億円	198.7億円	188.3億円	
事業期間	<p>一団地の官公庁施設を含むエリア全体の関係機関との各種調整に相当の期間を要する。現時点で必要年数を出すことはできない。</p> <p>特に医大付属病院敷地については、医大内での施設移転の計画により、広い面積地が更地になる可能性はあるものの、着手時期が未定であるほか、設計・建築・移転・解体工事の実作業時間だけでも十数年かかる見込みであり、さらにエリア内での官公庁の移転などを実施した場合に、市役所の用地が確保されるまでに20年程度かかる可能性もある。</p>		<p>市有地に建設する場合、他エリアと比較し、事業期間が短い。</p> <p>ただしその場合は、現在の駐車場敷地を活用することとなるため、その代替機能+新庁舎分の駐車場を確保するための対応を先行的に行う必要がある。</p>	<p>保有している市有地だけでは誘致的に狭いため、民地を取得する必要があると想定される。用地交渉や補償交渉等、用地取得について長期間を要するものと想定される。現時点で必要年数を出すことはできない。</p>

項 目		内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア
防災・災害対策	河川の氾濫による浸水 [盛岡市防災マップ]	洪水浸水想定区域が広い。(岩手県庁、盛岡地方裁判所、岩手医科大学等は洪水浸水想定区域外) 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)がある。	ほぼ全域が洪水浸水想定区域内である。 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)がある。	エリア内の大部分は洪水浸水想定区域外である。
	内水による浸水 [盛岡市内水ハザードマップ] 1時間当たり120mmの降雨量の場合を条件	内水による浸水のおそれはない。	エリア内の一部に内水による浸水が想定される。	エリア内の大部分がマップ対象外となっている。
	火山噴火による影響 [岩手山火山防災マップ]	岩手山の噴火による影響はない。	岩手山の噴火による影響はない。	岩手山の噴火による影響はない。
	防災機関の立地状況	国(自衛隊岩手地方協力本部)、県庁、警察が立地している。	盛岡中央消防署が立地している。	防災機関は立地していない。
交通アクセス	バス 各バス事業者HPより	【バス停「県庁・市役所前」】 ・77路線が停車し、市内各地域からのアクセスが容易。	【バス停「盛岡駅前」】 ・79路線が停車し、市内各地域からのアクセスが容易。	【バス停「イオンモール盛岡南」】 ・5路線が停車。路線地域以外は、バス停「盛岡駅前」での乗り換えを要する。
	電車 JR東日本、IGR路線図より 所要時間はGoogle経路検索より	・盛岡駅から徒歩での所要時間は25分程度。	・東北本線、田沢湖線、花輪線、山田線、秋田新幹線、東北新幹線、IGRいわて銀河鉄道線が盛岡駅に接続。盛岡駅から徒歩圏内。	・盛岡駅から徒歩での所要時間は25分程度。
	自動車 地図上で確認 距離・所要時間はGoogle経路検索より	・岩手県道1号盛岡横手線、国道455号線がアクセス道路。	・県道293号本宮長田町線がアクセス道路。	・国道46号線(盛岡西バイパス)、県道293号本宮長田町線、県道16号盛岡環状線がアクセス道路。
		盛岡市内4方向からの所要時間・距離 【北】玉山総合事務所 34分・20.9km 【南】都南総合支所 17分・7.2km 【東】築川支所 12分・5.4km 【西】繫支所 30分・14.5km	盛岡市内4方向からの所要時間・距離 【北】玉山総合事務所 31分・19.3km 【南】都南総合支所 18分・7.8km 【東】築川支所 19分・8.4km 【西】繫支所 20分・12.4km	盛岡市内4方向からの所要時間・距離 【北】玉山総合事務所 34分・21.2km 【南】都南総合支所 15分・7.2km 【東】築川支所 17分・8.7km 【西】繫支所 20分・12.1km

◎エリア選定に関連性のある比較項目

上記の比較項目のほか、市民会議や有識者等懇話会で出された比較項目は次のとおりである。

これらの比較項目については、令和5年度に開催する新市庁舎整備審議会において整理し、整備エリア選定につなげるものとする。

【防災に関すること】

- ・防災機能拠点の役割を果たすための対策
- ・緊急車両等の入りやすさと駐車スペース
- ・東日本大震災時の消防本部との連携状況

【まちづくりに関すること】

- ・市の各種計画との関連性の評価（エリアごとに整備された場合の影響）
- ・各エリアの周辺地域との密接な関連性
- ・整備地にならない場合のマイナス影響
- ・景観法、景観条例、景観計画等との関連
- ・各エリアのアクセス性や資料の「特徴」に記載している情報のデータ（証拠）

【建築・環境に関すること】

- ・木造平屋・2階建ての場合の延べ床面積・土地面積、CO2排出量
- ・環境保全の見地（緑化の将来性）

【その他】

- ・次期整備の考え方（ストーリー）
- ・立体的に一目でイメージできるもの（合成写真等）
- ・市民会議の意見（シンボル性、景観、歴史・文化、自然との融合、余裕のある広い土地、人の往来（交流しやすさ）、官公庁連携）
- ・市民会議で出された「その他のエリア」の検討