

○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である。

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、今後精査予定。

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(報告書P60)	12,000㎡							
	必要延床面積(庁舎) (報告書P59)	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)	8,600㎡ ※344台×25㎡/台 (報告書P56)	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)			
建築制限・土地利用	用途地域	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	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	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	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私有地(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）	129.8億円 ※33,300㎡×390,000円/㎡=12,987,000千円（報告書P59）		
	庁舎建設費（本体工事費以外）	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	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 ※報告書P60では県立中央病院の駐車施設建設費7.2億円としているが、業者からの見積単価により再計算したもの。	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	24.6億円 205,000円/㎡×12,000㎡=24.6億円（報告書P60）	—	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（報告書P61）	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	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。	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。	用地交渉や補償交渉等、用地取得に長期間を要する。	

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]	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。	現在公表している内水ハザードマップでは対象区域外のため、不明である。
	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	【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	・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	・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 ※木曜9時(Google経路検索より)	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 ※木曜9時(Google経路検索より)	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 ※木曜9時(Google経路検索より)

◎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