

■候補地評価項目案（委員意見・事務局検討集約後）

	評価項目		評価内容	
	比重 (%)	中項目 / 小項目		
防災（安全性）		災害時における安全性	地震（震度）南海トラフ・上町断層 地震（液状化）南海トラフ 地震（津波）南海トラフ 地震（活断層） 水害（内水氾濫・洪水ハザードマップ） 土砂災害（土砂災害ハザードマップ） 危険物施設との位置関係	地震震度による被害が少ない 液状化の恐れが無い 津波浸水の恐れが無い 活断層との距離 洪水の危険性が無い、内水が氾濫しない 土砂災害が起こらない 危険物施設（製造所・貯蔵所等）から離れている
		防災拠点（災害対策の中心拠点）	災害時のアクセス 災害時の関係機関との連絡性 災害時の拠点性 災害時の早期復旧（インフラ）	緊急交通路からの距離・道路幅員 災害時の関係機関との位置関係 駐車場・オープンスペース ガス中圧管の接続可否（低圧管より供給継続の可能性が高い）
利便性		都市機能の集積	居住人口の集積度 他の公共機関等との位置関係 金融機関・商業施設等との位置関係	人口重心からの直線距離が近い 他の公共機関へのアクセスが容易 他の公共機関とのエリアバランス（適正配置） 金融機関・商業施設等が近くにある
		交通アクセス	公共交通機関からのアクセス 周辺道路からのアクセス 自動車によるアクセス性 来庁者駐車場の確保 職員の通勤手段（自家用車） 歩行者・自転車交通 交通バリアフリーの状況	駅・バスターミナルからの距離や運行頻度 新たな駅・バスターミナルの設置可能性 高速道路、関空からのアクセス 敷地に接続する道路幅員と、幹線道路との接続 交通渋滞の有無、アクセス道路の幅員 来庁者用駐車場の位置関係・駐車可能台数 候補地周辺の民間駐車場の駐車可能台数 歩道・自転車道等の整備状況、駐輪場数 アクセス道路のバリアフリー対応状況
まちづくり		地域性	関連法令との整合 関連計画との整合 今までの活用経緯	都市計画法・建築基準法・文化財保護法等との整合性 都市マス・景観計画・観光振興計画等との整合性 立地が歴史的に岸和田にとって大切な場所である
		地域貢献性（将来性）	地域の発展性 周辺経済への影響 周辺の資産価値向上の可能性 地域のイメージ向上 中心市街地活性化への影響 基盤整備の促進（街路、交通、情報等） 賑わいや交流の創出	
		景観等	シンボル性のある景観形成 周辺景観・環境との調和	市の顔としてわかりやすい。
環境への影響		工事中の周辺への影響	振動、騒音等	工事による周辺への影響や生活環境への影響度
		庁舎完成後の周辺への影響	日照、交通量	
		環境負荷の低減	工事期間による環境への影響	工期が短く済む
経済性（実現性）		事業費	用地取得費 用地造成費建設 既存建物の解体・撤去費 移転費 仮設庁舎 周辺インフラ（道路等）の整備 跡地利用	庁舎建設以外に追加で生じる事業費 ①民有地の買収必要性 ②埋立地・がけ地等の場合、地盤改良の必要性 ③関係法令等（遺跡調査等）による追加事業費 ④敷地内の建物を解体する必要がある場合 ⑤仮設庁舎の建設が必要な場合 ⑥建設に合わせて必要な社会資本整備 現庁舎跡地利用（再整備）、従前土地利用への補償
		敷地条件	敷地の形態・規模（敷地面積） 用地確保の容易性 建築計画の自由度	整形な土地、敷地面積〇〇㎡以上 市有地の有無、地権者数 高度利用が可能・将来の増築等への対応（建ぺい・容積率） 将来の更新時における拡張性
		建設候補地に係る不確定要因	住民との合意形成 産業廃棄物埋立・土壌汚染等	住民アンケートや説明会の結果
		事業期間	工期の確実性	起債の適用期間内に事業完了できる 関係法令等の手続による事業期間の延長

STEP1 検討委員会で確定（今回）

STEP2 検討委員会で確定した評価項目を基に作業部会で細部を協議（H29年度）

STEP3 評価（評価の為に調査）の実施（H30年度上期）【庁内検討委員会・有識(市民)者会議による】

STEP4 評価結果に基づき建設地の決定（H30年中）