

大項目	比重(%)	評価項目		評価結果			評価内容	評価方法	評価		
		中項目	配点	第1	第2	第3			第1候補地	第2候補地	第3候補地
防災 (安全性)	25%	災害時における安全性	10	5	10	0	地震による被害(南海トラフ最大想定) 津波による被害(南海トラフ最大想定) 津波からの避難(南海トラフ最大想定) 液状化による被害(南海トラフ最大想定) 洪水・内水氾濫の危険性 土砂災害の危険性	大阪府震度分布図(南海トラフの最大クラスの地震) 大阪府津波浸水想定 岸和田市津波避難計画による避難対象地域の有無 大阪府液状化の可能性(南海トラフの最大クラスの地震) 洪水・内水氾濫ハザードマップ 土砂災害ハザードマップ	○ 震度6弱=耐震性が高ければ倒壊し難い ○ 浸水区域外 ○ 避難対象地域外 △ 液状化の可能性:中 ○ 洪水や内水氾濫の危険性が低い ○ 対象範囲外	○ 震度6弱=耐震性が高ければ倒壊し難い ○ 浸水区域外 ○ 避難対象地域外 ○ 液状化の可能性:無し ○ 洪水や内水氾濫の危険性が低い ○ 対象範囲外	○ 震度6弱=耐震性が高ければ倒壊し難い ○ 浸水区域外(堺町は浸水の恐れ) × 避難対象地域(南海本線より海側) △ 液状化の可能性:大 ○ 洪水や内水氾濫の危険性が低い ○ 対象範囲外
		防災拠点 (災害対策の中心拠点)	15	15	7.5	15	災害時のアクセス(通行確保 支援受援) 災害復旧拠点としてのスペース(防災広場) 出入口 他公共機関との関係が良好である(他公共機関との連携)	緊急交通路に接続する経路の道路幅員(閉塞率) 敷地面積の余裕度・建物配置の柔軟性 駐車スペース(50台程度) 緊急交通路に面しているか 近隣の公共施設の立地状況	○ 岸和田駅東停車場線との接続 ○ 敷地内に防災広場 ○ 駐車スペースあり ○ 岸和田駅東停車場線との接続 ○ 敷地内には福祉総合Cもあり連携も容易	△ 道路の幅員が狭い ○ 敷地そばにときわ公園 ○ 駐車スペースあり △ 緊急交通路に面していない △ 消防本署が近いが、動線が弱い	○ 堺阪南線との接続 ○ 駐車場で代用可。公園あり ○ 駐車スペースあり ○ 堺阪南線との接続 ○ 岸城分署と隣接し、府民Cビルとも緊急交通路で接続している。
利便性	20%	都市機能の集積	10	5	5	5	他公共機関との関係が良好である(市民の利用し易さ) 市域全体から見た市庁舎の位置	近隣の公共施設の立地状況 人口重心(市民病院付近)からの距離 居住人口の集積度	○ 警察署や府民Cビルが近く、敷地内には福祉総合Cもあり、市民の利用性が高い。 △ 概ね2km圏内 △ DID(人口集中)地区内	△ 消防本署が近いが、動線が弱い ○ 概ね1km圏内 ○ DID(人口集中)地区内	△ 過去、裁判所や警察署が集積していたが、移転しており、現在は庁舎のみ。 △ 概ね3km圏内 △ DID(人口集中)地区内
		交通アクセス	10	10	0	5	交通機関の充実度合い 自家用車によるアクセス性	最寄駅からの距離 路線・コミュニティバスとの接続 敷地への接道状況 敷地内の駐車場確保 満車時における周辺駐車場の状況	○ 南海岸和田駅から徒歩3分(約200m) ○ 岸和田駅前がバスターミナルであり、JR東岸和田駅へのバス接続も容易 ○ 部分的に拡幅 ○ 確保可能 ○ 岸和田駅前駐車場等、駅周辺に有料P多数	△ JR東岸和田駅と下松駅の間(約1km弱) △ ときわ公園前にローズバスのバス停 × 下松42号線の幅員が狭く、都市計画公園・新興住宅地が面しており拡幅が困難 ○ 確保可能 × 周辺に有料Pが少ない	△ 南海岸和田駅から徒歩10分(約1km) △ ローズバスの運行のみ(1hに1本程度) △ 路線バスは岸和田駅前乗り換え必要。 ○ 現状特に問題はない ○ 確保可能 △ 五風荘横駐車場、裁判所後駐車場等(但し、祭や桜等のイベント時は混雑)
まちづくり	20%	地域性	10	10	0	10	関連計画等との整合性 6館構想の見直し 周辺景観に及ぼす可能性	総合計画・都市マスの位置づけ 各市民センターとの配置関係 景観計画の位置づけ	○ 都市区域(都市中核ゾーン) ○ 現庁舎と近く影響は無い ○ 沿道型市街地景観区・景観核、地域の景観に配慮した設計を行う	△ 都市区域(風致ゾーン) × 桜市民センターが近く、現庁舎付近に市民センターが必要になる ○ 沿道型市街地景観区、地域の景観に配慮した設計を行う	○ 都市区域(歴史文化ゾーン) ○ 現地なので影響は無い ○ 旧市街・歴史景観区、景観核(歴史)、地域の景観に配慮した設計を行う
		地域貢献性(将来性)	10	10	5	5	周辺経済への影響 市民に開かれた、親しみのある交流等の拠点	周辺の店舗数 来庁者の休憩・交流スペースの設置可能か 休日・夜間も使用可か	○ 駅周辺の商店街や店舗の需要喚起につながる。 ○ 敷地上、スペースは確保可能 ○ 駅にも近く休日・夜間も使用は可能	△ 周辺は新興住宅地のため、経済的な影響は少ない ○ 敷地外のとときわ公園を利用可能。 △ 夜間・休日はローズバスが無く利用しづらい	△ 現地なので影響は無い ○ 敷地上、スペース確保は可能 △ 夜間・休日はローズバスが無く利用しづらい △ 特にこれまでもと変わらない
環境への影響	10%	工事中の周辺への影響	3	1.5	1.5	1.5	振動、騒音等への近隣への影響 仮設物の多さ、大きさ 工事期間が長くなるか	敷地に隣接する民家の状況 仮設物の多さ、大きさ 工事期間	△ 用途地域が近隣商業地域で民家も数軒隣接してはいるが、工事車両の出入を岸和田駅東停車場線側からとすることで、最小限の影響にとどめる ○ 敷地は整地済み ○ 敷地箇所はすでに整地されているため、速やかに工事に入ることができる	△ 用途地域は準工業地域であるが、周辺一帯が、新興住宅地であり、道路幅員も狭く、スーパー万代への交通量も多いため、住環境への影響は考えられる ○ 仮設物はない ○ 敷地箇所はすでに整地されているため、速やかに工事に入ることができる	△ 仮設庁舎建設地は民家に隣接する。特に裁判所跡地周辺は第一種中高層住居専用地域で、閑静な住宅街。また観光への影響も懸念される。 ○ 現駐車場に仮設庁舎を建てるため、影響のある仮設物はない △ 仮設庁舎建設と現庁舎を解体後に庁舎建設となるため、工期が長くなる可能性
		庁舎完成後の周辺への影響	3	1.5	0	3	交通量、滞在人口の変化	現庁舎の1日あたり利用者数	△ 庁舎利用分の滞在人口・交通量の増加が見込まれるが、岸和田駅から電車・バスを利用して公共交通の利用増が見込まれる。	× 庁舎利用分の滞在人口・交通量の増加が見込まれるが、公共交通機関が脆弱で、道路も狭く交通量が多いため、周辺への影響は大きい	○ 現地なので現状と変わらない
		環境負荷の低減	4	4	2	2	渋滞の起こしにくさ 公共交通機関の利用のしやすさ	交通量調査 鉄道・バスの接続状況	○ 現在の交通量においては、庁舎移転による交通量増も対応可能(H26交通量調査時・警察協議) ○ 岸和田駅から徒歩約3分(200m)岸和田駅前がバスターミナルであり、JR東岸和田駅へのバス接続も容易	△ 住宅やスーパーへの出入りも多く、4月からは盆連合病院も近くに移転し、現在の交通量においては、庁舎移転による交通量増の対応に道路拡幅必要 △ 東岸和田駅と下松駅の間で、ローズバス(ときわ公園)しか走っておらず、公共交通は弱い	○ 現地なので現状と変わらない △ 公共交通機関が弱い。ローズバスの利用状況からも増便は困難
		事業費	10	5	5	5	仮設費用(庁舎・駐車場) 用地買収 用地造成・道路整備等費用 既存建物の撤去解体 選外となった跡地利用による効果	仮設庁舎の有無 用地買収の有無 用地造成・道路整備等の有無 既存物件の有無 跡地の利用方法	○ 仮設不要 △ 用地買収 △ 道路整備必要 △ 現庁舎の解体 △ 第2候補地の売却(行財政再建プラン) △ 第3候補地の跡地利用	○ 仮設不要 △ 用地買収 △ 道路整備必要 △ 現庁舎の解体 △ 第1候補地の売却(行財政再建プラン) △ 第3候補地の跡地利用	△ 仮設必要 ○ 用地買収不要 ○ 道路整備不要 △ 現庁舎の解体 ○ 第1・第2候補地の売却(行財政再建プラン)
経済性 (実現性)	25%	敷地条件	5	2.5	2.5	5	設計の自由度 用地確保の容易性	敷地の形態・規模 用地買収の有無	○ 建築可能 △ 最低限、出入口の部分は用地買収が必要	△ 建築可能だが、日影による住宅への影響を考慮すると高層は難しい △ 交通渋滞解消のため周辺道路の拡幅が必要	○ 用地買収の必要なし
		建設候補地に係る不確定要因	5	5	2.5	2.5	遺跡発掘調査 建設候補地に係る不確定要因の総合評価	遺跡発掘調査の有無	○ 遺跡なし	△ 敷地形状が細長く、住宅地に囲まれており、自由度は低い △ 上松小段遺跡	△ 岸和田城遺跡
		事業期間	5	2.5	5	2.5	工事期間が長くなるか	工事期間 用地買収の有無	○ 敷地箇所はすでに整地されているため、速やかに工事に入ることができる △ 最低限、出入口の部分は用地買収が必要	○ 敷地箇所はすでに整地されているため、速やかに工事に入ることができる ○ 敷地に関しては用地買収は必要なし	△ 仮設庁舎建設と現庁舎を解体後に庁舎建設となるため、工期が長くなる可能性 ○ 用地買収の必要なし
		計	77	46	62	※大項目の比重を基に、中項目の配点(合計100点)を決めている。 各中項目の総合評価が、○=1.0、△=0.5、×=0を係数として中項目の配点案(大項目の比重を按分)に乗じている。合計点は四捨五入している。 中項目の総合評価は、全て○なら○、○と△が混在する場合は△、×は1つでもあれば×としている。 詳細な評価(2次評価)は、平成30年度に候補地の評価の為に各指標に関する調査を業務委託にて実施し、最終的な評価にまとめる。					