

■候補地の評価（案）

新庁舎整備における候補地として、福祉総合センター敷地及び現庁舎位置における評価結果は下記のとおりである。

評価項目				評価内容	評価			
大項目	中項目	比重 (%)	配点		候補地A（福祉総合センター敷地）		候補地B（現庁舎位置）	
防災性 （安全性）	災害時における安全性	25%	10	地震による被害（南海トラフ最大想定）	○	震度6弱が予測されているが、目指す耐震安全性の目標は同様である。	○	震度6弱が予測されているが、目指す耐震安全性の目標は同様である。
				津波による被害（南海トラフ最大想定）	○	大阪府津波浸水区域（図上の着色区域）には含まれていない。 津波避難対象地域ではない。	△	大阪府津波浸水区域（図上の着色区域）には含まれていない。 津波避難対象地域に含まれている。
				液状化による被害（南海トラフ最大想定）	△	PL値が5～10であり液状化の危険性は中である。	×	PL値が20～25であり、液状化の危険性は大きとなっている。
				内水氾濫の危険性	○	浸水想定区域には含まれていない。	△	一部は浸水想定区域に含まれている。
				洪水・土砂災害の危険性	○	洪水の浸水想定区域や土砂災害警戒区域には含まれていない。	○	洪水の浸水想定区域や土砂災害警戒区域には含まれていない。
	防災拠点 （災害対策の中心拠点）		15	災害時のアクセス性（緊急交通路への接続）	○	岸和田駅東停車場線（地域緊急交通路幅員16m以上）と接続している。	○	堺阪南線（地域緊急交通路幅員16m以上）と接続している。
				災害復旧拠点としての余剰スペース確保の可能性	×	隣地にオープンスペースはなく、最寄として、東光小学校運動場（3,500㎡）、岸城中学校運動場（6,954㎡）があるが、十分に機能できる規模ではなく、最寄りとなると、今池公園（20,500）、宮の池公園（19,800㎡）となり少し距離がある。	○	隣接して岸和田高校（11,000㎡）がある。
				災害時に連携が必要な他公共機関の立地状況	△	警察署と土木事務所を含んでいる。	×	全く含んでいない。
災害時のライフラインの復旧の容易性				△	4社のうち2社がいずれの候補地においても変わりはないとの回答であり、1社が企業から候補地までの物理的距離・経路を踏まえたリスクや、引込ルートに制限がある点が有利との回答であった。	△	4社のうち2社がいずれの候補地においても変わりはないとの回答であり、1社が自然災害による影響を受けにくいこと、また、企業から候補地までの物理的距離が近いことから候補地Bのほうが有利であるとの回答であった。	
利便性	都市機能の集積	20%	10	市民の日常利用が見込まれる他公共機関の立地状況	○	ほぼすべての機能が立地しており、集積しているといえる。	△	金融機関、商店街などは集積しているが、保健所・保健センター、府民センターなどは立地していない。
				市域全体から見た市庁舎の位置	○	人口集中地区（DⅠD地区）である。	○	人口集中地区（DⅠD地区）である。
	交通アクセス	10	交通機関の充実度	○	直線距離であれば直線距離で400m圏内（徒歩5分以内）である。	△	直線距離であれば直線距離で徒歩圏内800m（徒歩10分以内）である。	
				○	最寄りのバス停は岸和田駅となり、300m圏内にある。	×	最寄りのバス停は上古城となり、300m圏域を超える。	
	自家用車によるアクセス性	×	（仮）福祉総合センター東交差点と近接していることから、出入庫上の課題が考えられる。	○	現時点において特に問題はなく、支障なく出入庫できる。			
まちづくり	地域性	20%	10	関連計画等との整合性	○	都市拠点区域内である。	○	都市拠点区域内である。
	地域貢献性（将来性）		10	周辺経済との相乗効果	○	周辺に商業施設が集積している。	○	周辺に観光資源が集積している。
環境への影響	工事中の周辺への影響	10%	3	振動、騒音等対策の必要性	×	3方向において、かなりの民家が立地している。	○	旧館・新館敷地においては民家は立地していないが、分棟する場合の市民会館跡地については、数軒の民家が立地している。
	庁舎完成後の周辺への影響		3	周辺環境との相乗効果	×	隣接敷地は、福祉総合センターであり、新庁舎整備に際しては新たに緑化などを創出していくことは考えられるが、既存の緑や公園はない。	○	隣接敷地は、岸和田城址公園であり、新庁舎整備に際しては庁舎と一体となった緑のオープンスペースとして、庁舎を訪れた人たちの癒しの場として、また、岸和田城を訪れた人たちの休憩スペースとしての活用等、相乗効果が期待できる。
経済性 （実現性）	事業費	25%	10	庁舎整備に関するライフサイクルコスト	△	事業費比率は1.3となる。	△	事業費比率は1.3となる。
	敷地条件		5	設計の自由度	○	規模想定約25,000㎡～28,000㎡を確保したとしても、十分に既存の敷地内での整備が可能（市民も利用しやすく、部署間の職員連携も容易）である。	△	庁舎の規模想定が約25,000㎡～28,000㎡であることから、既存の法定容積率（300%）内であれば、機能を分散配置（市民の利用しやすさ、部署間の職員連携に懸念）しなければならない可能性がある。
	建設候補地に係る不確定要因		5	埋蔵文化財等の不確定要素による事業リスク	○	周辺に埋蔵文化財がほとんどない	×	岸和田城に隣接していることもあり、周辺一帯に埋蔵文化財が集積している。
	事業期間		5	事業期間の長期化によるコスト増リスク	○	新庁舎及び立体駐車場の整備にあたり、およそ29か月で整備、開設まで含めると30か月を要する。	×	分棟庁舎と仮庁舎で21か月を要し、その後、旧館・新館の解体を経て本館庁舎の整備・開設まで58か月を要する。