

第2回島原市庁舎整備懇話会 参考資料

平成21年11月

島 原 市

他市の庁舎建設規模状況

団体名	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	何階建 階	事業費 (千円)	単価 (千円/㎡)	職員数 (人)	職員1人 当たり床 面積 (㎡)	想定人口 (人)	駐車場 (台)	施設	建設時期
A	19,738	18,283	7	7,000,000	383	370	49.41	99,000	179(59)	公園庁舎、レストラン	21年度
B	4,758	10,229	5(1)	4,112,500	402	310	33.00	60,000	76	太陽光発電	22年度
C	17,452	24,325	7(1)	10,400,000	428	700	34.75	150,000	291(91)		20年度
D	12,786	28,036	10	10,020,000	357	600	46.73	150,000	201(11)		21年度
E	5,065	9,144	8(1)	3,920,000	429	265	34.51	30,000	76	レストラン、太陽光発電	14年度
F	13,844	15,434	6	5,673,529	368	335	46.07	57,282	117	太陽光発電	14年度
G	7,450	18,000	10(1)	4,039,000	224	700	25.71	142,000	150(10)		21年度
平均	11,585	17,636	6	6,452,147	366	469	37.64	98,326	155		-
島原市	2,730	4,900	4	-	-	239	20.50	-	135		-

* Gについては、隣接して別館があるため実際の延床面積は22,000㎡となり

職員1人当たり床面積は31.43㎡となる。

* Eについては、地下駐車場1,216㎡別にある。

●新庁舎建設候補地の比較

候補地名	面積	現況	メリット	デメリット
(A) 大手浜埋立地	6,500 m ² (46,090 m ²)	建ぺい率 70% 容積率 200%	<ul style="list-style-type: none"> 広い敷地を確保可能である。 現庁舎敷地の有効活用が可能である。 仮庁舎の建設が不要である。(現庁舎を活用可能) 他の官公庁が近隣に存在している。 移転費用が殆ど不要である。 鉄道駅が近い。(島鉄島原駅) 	<ul style="list-style-type: none"> 埋立地であり地質調査等が必要である。 交通アクセスが懸念される。(交差点踏切を横断)
(B) 島原城跡公園	5,000 m ² (70,760 m ²)	都市計画公園 建ぺい率 60% 容積率 200% ※風致地区 建ぺい率 30% 緑地率 20% 高さ 10m	<ul style="list-style-type: none"> 他の官公庁が近隣に存在している。 移転費用が軽減できる。 鉄道駅が近い。(島鉄島原駅) 	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園である。(廃止<一部>の必要性を検討) 風致地区で制約がある。 現存施設(文化会館、森岳公民館)の扱いを検討する必要性がある。(解体等の必要性) 景観との調和(高さ・色彩等の制限) 文化財(史跡)に準ずる城跡区域内である。
(C) 霊丘公園	6,000 m ² (52,697 m ²)	都市計画公園 建ぺい率 60% 容積率 200% ※風致地区 建ぺい率 30% 緑地率 20% 高さ 10m	<ul style="list-style-type: none"> 大型小売店が近隣に存在している。 鉄道駅が近い。(島鉄本社前駅) 他の官公庁が近隣に存在している。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園である。(廃止の必要性を検討) 風致地区で制約がある。 現存施設(体育館、運動公園)の扱いを検討する必要性がある。 中心市街地から離れている。
現在の本庁舎	2,730 m ²	建ぺい率 80% 容積率 200%	<ul style="list-style-type: none"> 他の官公庁が近隣に存在している。 鉄道駅が近い。(島鉄島原駅) 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が狭い。

※「面積」欄の下段数値は、契約管財課保管台帳上の数値であり、上段数値はその一部(概数)を候補地として計上。

島原市全図

平成十九年一月

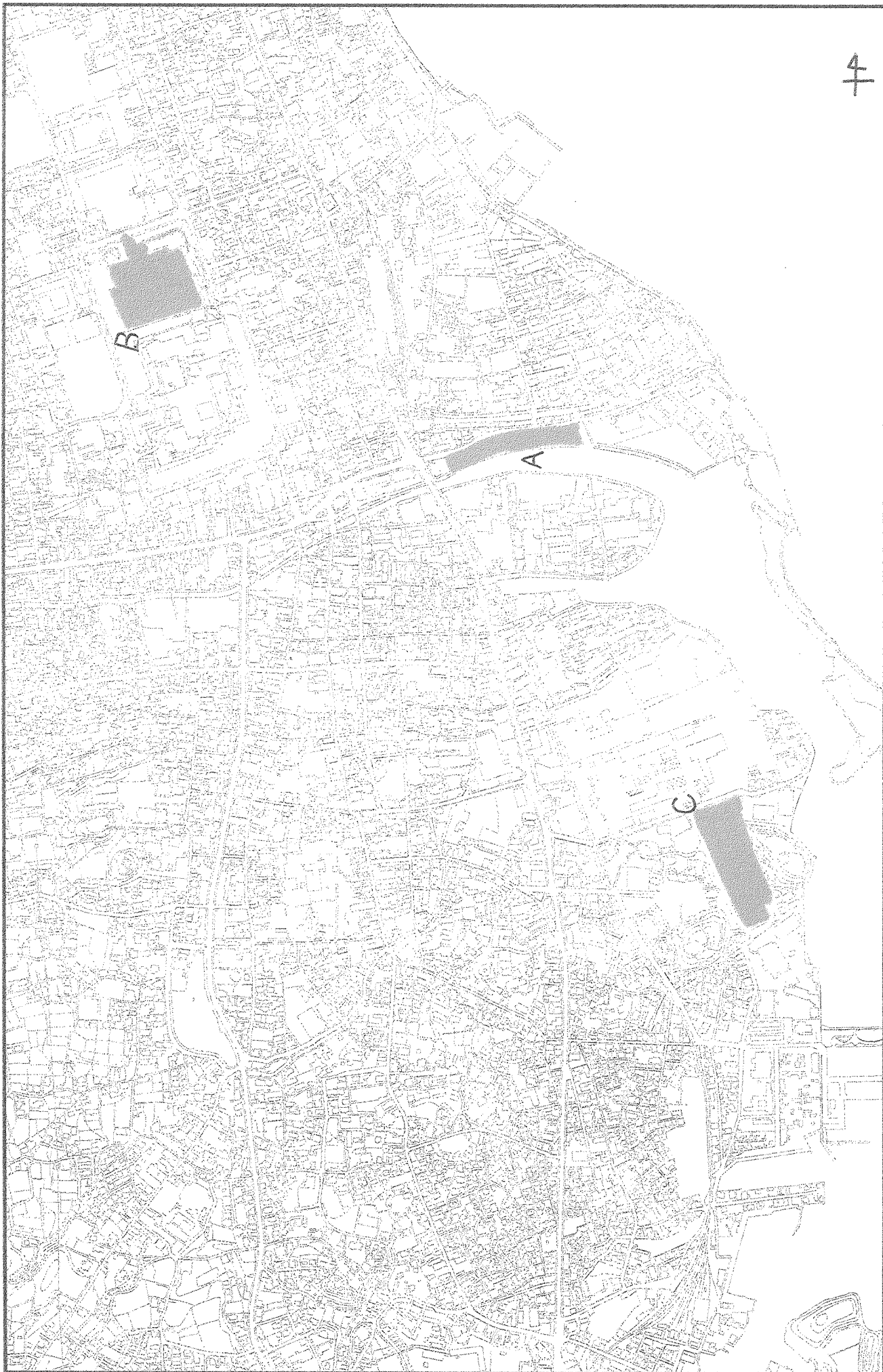


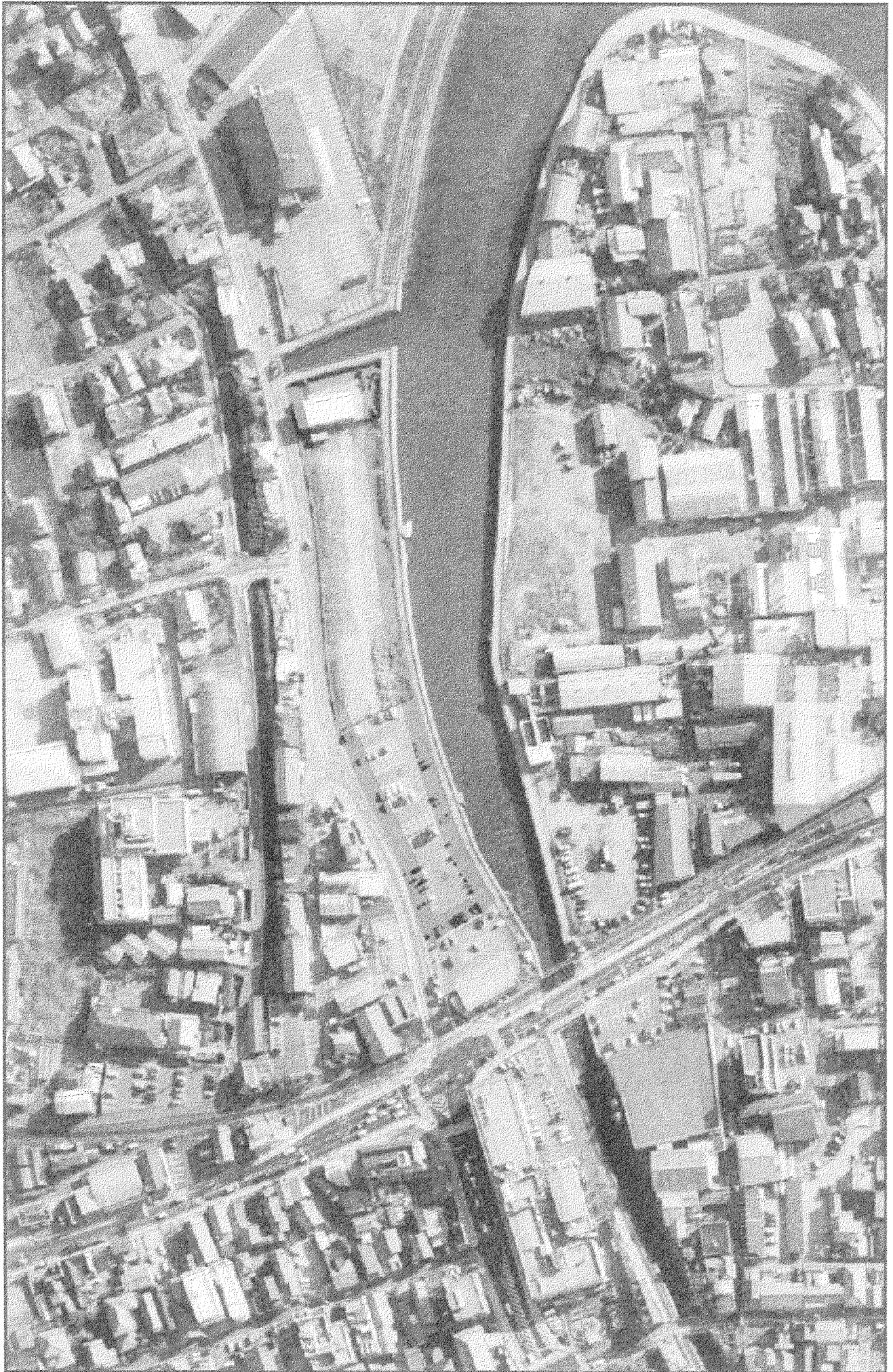
〔1〕	第一等國道	〔13〕	第三等國道
〔2〕	第二等國道	〔14〕	第四等國道
〔3〕	地方道	〔15〕	鉄道
〔4〕	支線	〔16〕	港
〔5〕	河川	〔17〕	湖沼
〔6〕	海	〔18〕	山
〔7〕	町界	〔19〕	村界
〔8〕	大字界	〔20〕	温泉
〔9〕	境界	〔21〕	神社
〔10〕	境界	〔22〕	寺
〔11〕	境界	〔23〕	神社
〔12〕	境界	〔24〕	寺



1:50,000

この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分の1地形図を複製したものである。（承認番号 平18九發、第218号）









区 分	①敷地面積 (㎡)	②建築の 可否	③建築面積 (㎡)	④建築の 可否	⑤延床面積 (㎡)	⑥建築の 可否
⑦必要面積	8,000		3,000		10,000	
A	6,500	×	4,550	○	13,000	○
B	5,000	×	1,500	×	3,000	×
C	6,000	×	1,800	×	3,600	×
現本庁舎	2,730		2,180		5,460	

庁舎を4階と想定。ただし、B、Cについては風致地区の為2階と想定した。

- ① 敷地面積：庁舎を建てる敷地の面積（駐車場等を含む。）
- ②④⑥ 建築の可否：⑦必要面積の数字以上なら○、未満なら×を記入。
- ③ 建築面積：建物の水平投影面積。一般的には1階の面積となる。表では、「敷地面積×建ぺい率」とした。
- ⑤ 延床面積：各階の床面積の合計。表では、「敷地面積×容積率」、「敷地面積×建築面積×階数」と比べ少ない数字を記入。
- ⑦ 必要面積：検討に当たり試算した数字を記入。

容積率：「延床面積÷敷地面積」を容積率といい用途地域によって定められる。

建ぺい率：「建築面積÷敷地面積」を建ぺい率といい用途地域によって定められる。

用途地域：行政が機能的な街づくりの為に、建築できる建物の種類、用途の制限を定めた地域のこと。

風致地区：行政が自然の美しさ等を保つ目的で、都市計画上特に指定された地域のこと。

都市公園：地方自治体が都市計画区域内に設置し、都市公園法に定められる公園。廃止するには法律によらなければならない。