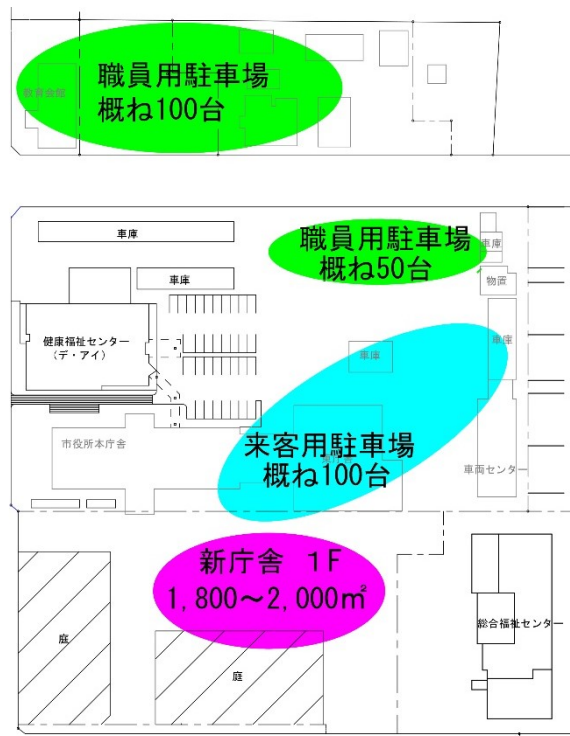
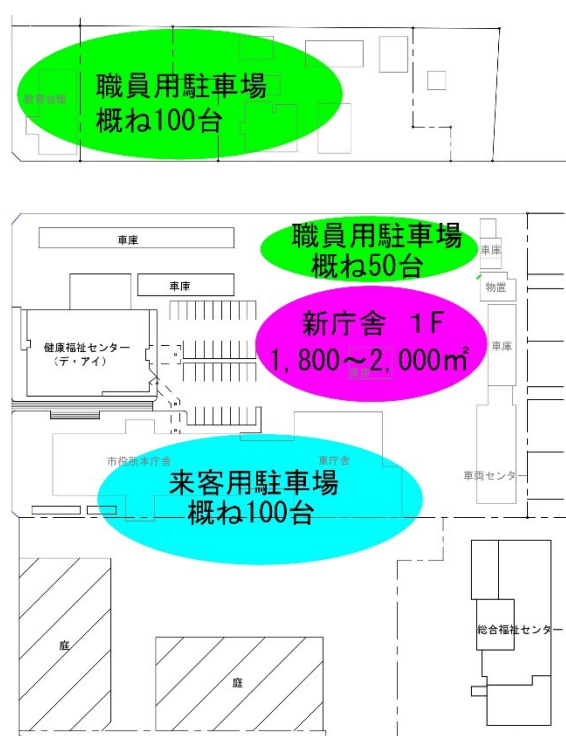
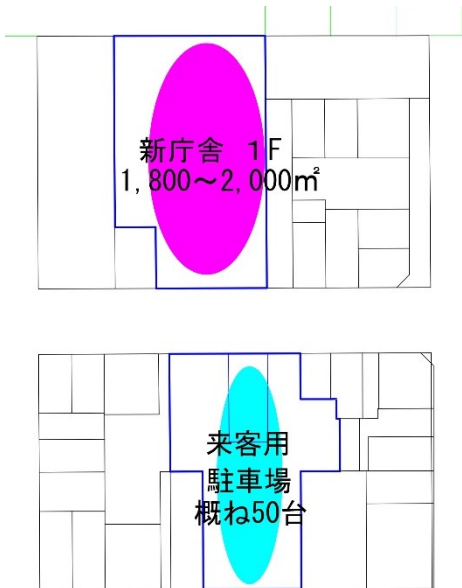
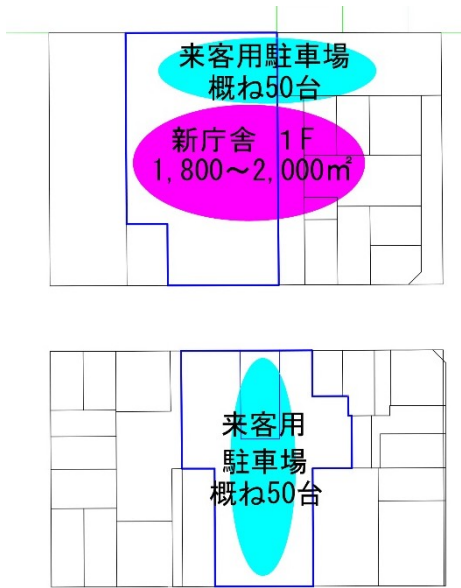


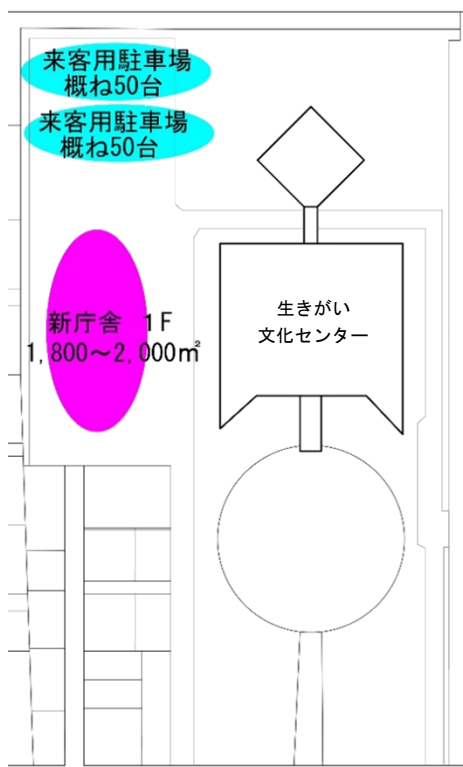
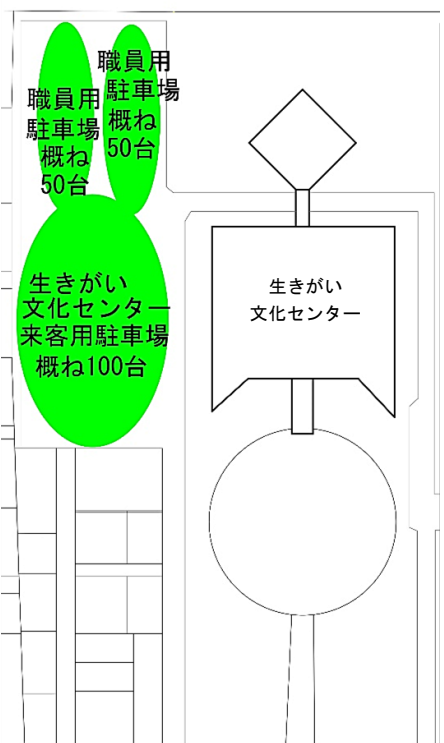
① 現庁舎敷地

配置イメージ図（案１）		配置イメージ図（案２）	
			
敷地の状況等			
所在地	1 条 17 番～3 条 17 番	容積率	200%
敷地面積	23, 292 ㎡（総合福祉センター敷地を含めた場合 27, 160 ㎡）	建ぺい率	60%
用途地域等	北側：第一種住居地域 南側：第二種住居地域	駅からの距離	約 1, 100m
所有区分	市有地	浸水想定	0. 5m～3. 0m
主なメリット		主なデメリット	
・市有地のため土地購入が不要であり、事業費が抑えられるとともに、事業推進がスムーズである。 ・敷地面積が広く、庁舎等の配置レイアウトに余裕があり、十分な駐車場等も確保できる。 ・施設の近くに最寄りのバス停がある。 ・現庁舎の周辺施設（健康福祉センター等）との連携が引き続き可能となる。 ・他の官公署の多くが近隣にあり、関連する用件を済ませる場合など利便性が高い。 ・道道に面しており視認性が高い。		・浸水予測区域内（0. 5～3. 0m 浸水）にある。 ・中心市街地（JR 駅等）から若干離れており、交通手段等を持たない方や JR 利用者には利便性が低い面もある。 ・工事中に既存の駐車場等が狭隘となり、代替駐車場等の確保が必要になる。 ・また、現庁舎と工事場所が近接するため、騒音や日照障害、出入り制限などの課題が生じる場合がある。 ・配置によっては、都市計画法上の用途地域の変更が必要となる。	

② 生協跡地

配置イメージ図（案１）		配置イメージ図（案２）	
			
敷地の状況等			
所在地	1条5番、2条5番	容積率	1条側：200%、2条側：300%
敷地面積	7,178 m ² （市有地 5,425 m ² 、 民有地 957 m ² 、国有地 796 m ² ）	建ぺい率	1条側：60%、2条側：80%
用途地域等	1条側：準工業地域 2条側：近隣商業地域・準防火地域	駅からの距離	約 550m
所有区分	市有地・民有地 他	浸水想定	0.5m～3.0m
主なメリット		主なデメリット	
・ JR 深川駅やバス停から近く、公共交通を利用する方には利用しやすい立地条件にある。 ・ 現庁舎より中心市街地に近く、市立病院をはじめ、市街地の公共施設や商業施設などへの移動が容易になるなど、利便性が高くなる。 ・ 市街地での用事に合わせ、気軽に庁舎に立ち寄る方が増えることも期待できる。 ・ コンパクトなまちづくりの視点で捉えた場合は、優位な場所にある。 ・ 現庁舎と別敷地のため、整備中に代替駐車場等の必要が無い。		・ 浸水予測区域内（0.5～3.0m 浸水）にある。 ・ 民有地等が含まれているため、用地取得に時間や費用がかかる。 ・ 敷地面積が限られているため、庁舎等の配置レイアウトに制約があるほか、建物や駐車場等に十分な広さが確保できない可能性がある。 ・ 用地の追加取得が必要となる場合があり、事業期間や事業費にさらに影響が出る可能性がある。 ・ 建物の高層化や立体駐車場等の整備が必要となる場合もあり、事業費や周辺環境（日照・電波障害等）への影響がある可能性がある。 ・ 現庁舎の周辺施設（健康福祉センター等）と遠くなるため、連携した業務推進が難しくなるとともに、用件を一度に済ませることができなくなる。	

③ 生きがい文化センター

配置イメージ図（案１）		配置イメージ図（案２）	
			
※近隣の民有地に「新庁舎」及び「来客用駐車場(概ね 100 台)」を整備する案となります。			
敷地の状況等			
所在地	西町 3 番	容積率	200%
敷地面積	27, 270 ㎡	建ぺい率	60%
用途地域等	第一種住居地域（本町通沿：第二種住居地域）	駅からの距離	約 1, 300m
所有区分	市有地	浸水想定	0. 5m 未満
主なメリット		主なデメリット	
・ 浸水想定は 0. 5m 未満であり、他の土地より浸水による被害の可能性は少ない ・ 施設の近くに最寄りのバス停がある。 ・ 既存施設（生きがい文化センター）との連携が可能となる。 ・ 現庁舎と別敷地のため、整備中に代替駐車場等の必要が無い。 ・ 道道に面しており視認性が高い。		・ 現庁舎より中心市街地から遠くなり、交通手段等を持たない方には利便性が低い面もある。 ・ 前庭を現状のままとした場合、敷地面積が限られているため、庁舎等の配置レイアウトに制約があるほか、建物や駐車場等に十分な広さが確保できない可能性がある。 ・ 用地の追加取得が必要となる場合があり、事業期間や事業費に影響が出る可能性がある。 ・ 建物の高層化や立体駐車場等の整備が必要となる場合もあり、事業費や周辺環境（日照・電波障害等）への影響がある可能性がある。 ・ 現庁舎の周辺施設(健康福祉センター等)と遠くなるため、連携した業務推進が難しくなるとともに、用件を一度に済ませることができなくなる。	

④ 市立病院（駐車場）

配置イメージ図（案１）		配置イメージ図（案２）	
※近隣の民有地に「来客用駐車場(概ね 50 台)」を整備する案となります。		※近隣の民有地に「来客用駐車場(概ね 50 台)」を整備する案となります。	

敷地の状況等			
所在地	5 条 6 番	容積率	200％
敷地面積	7,326 ㎡	建ぺい率	60％
用途地域等	第一種住居地域	駅への距離	約 700m
所有区分	市有地	浸水想定	0.5m～3.0m
主なメリット		主なデメリット	
・施設前は、主なバス路線の発着点となっており、さらにＪＲ深川駅からも近いため、公共交通を利用する方には、利用しやすい立地条件にある。 ・現庁舎より中心市街地に近く、市立病院をはじめ、市街地の公共施設や商業施設などへの移動が容易になるなど、利便性が高くなる。 ・市街地での用事に合わせ、気軽に庁舎に立ち寄る方が増えることも期待できる。 ・コンパクトなまちづくりの視点で捉えた場合、優位な場所にある。 ・既存施設（市立病院等）との連携が可能となる。 ・現庁舎と別敷地のため、整備中に代替駐車場の必要が無い。		・浸水予測区域内（0.5～3.0m 浸水）にある。 ・敷地面積が限られているため、庁舎等の配置レイアウトに制約があるほか、建物や駐車場等に十分な広さが確保できない可能性がある。 ・用地の追加取得が必要となる場合があり、事業期間や事業費に影響が出る可能性がある。 ・建物の高層化や立体駐車場等の整備が必要となる場合もあり、事業費や周辺環境（日照・電波障害等）への影響がある可能性がある。 ・現庁舎の周辺施設（健康福祉センター等）と遠くなるため、連携した業務推進が難しくなるとともに、用件を一度に済ませることができなくなる。 ・配置によっては、都市計画法上の用途地域の変更が必要となる。	