

① 現庁舎敷地

周辺航空写真（周辺位置図）		現況写真	
			
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 m ² (総合福祉センター敷地を含めた場合 27,160 m ²)	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
候補地選定のための相対評価			
主なメリット		主なデメリット	
<ul style="list-style-type: none"> 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、庁舎や駐車場等の配置レイアウトに余裕がある。 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。 		<ul style="list-style-type: none"> 浸水予測区域内（0.5～3.0m浸水）にある。 中心市街地から若干離れており、交通手段等を持たない方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

周辺航空写真（周辺位置図）		現況写真	
			
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
候補地選定のための相対評価			
主なメリット		主なデメリット	
<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎より中心市街地に近く、JR深川駅や中心市街地の各施設への移動が容易になるなど、利便性が高くなる。 ・コンパクトなまちづくりの視点で捉えた場合、他の土地より優位な場所にある。 ・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。 		<ul style="list-style-type: none"> ・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。また、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。さらに、建物自体も高層となる可能性があり、事業費や周辺環境（日照・電波障害等）への影響が課題となる場合がある。 ・現庁舎の周辺施設（健康福祉センター等）と遠くなるため、連携がしづらくなり、関連する用件を済ませる場合は不便となる。 	

③ 生きがい文化センター(前庭)



敷地の状況等

所在地	西町3番	容積率	200%
敷地面積	27,270 m ² (前庭は約 8,500 m ²)	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

候補地選定のための相対評価

主なメリット	主なデメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水予定は 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 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 既存施設があり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。また、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。さらに、建物自体も高層となる可能性があり、事業費や周辺環境（日照・電波障害等）への影響が課題となる場合がある。 ・ 現庁舎の周辺施設（健康福祉センター等）と遠くなるため、連携がしづらくなり、関連する用件を済ませる場合は不便となる。 ・ 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。