

■建設候補地比較表

	候補地①	候補地②	候補地③	候補地④	候補地⑤
	現庁舎敷地（現地建替）	公民館駐車場	旧中央小学校跡地	旧砂川北高校跡地	駅東部地区
	5,457㎡ 近隣商業地域	5,530㎡ 第1種住居地域	20,736㎡ 第1種住居地域	35,539㎡ 第1種中高層住居専用地域	12,000㎡ 準工業地域
○立地条件と防災性	用途地域上の建築制限はない。 浸水想定区域となっている。 石狩川の溢水、洪水時は対策本部の移動の可能性はある。 消防署とは直線距離で700mの離れで、災害時の連携は取りやすい位置にある。	用途地域上、庁舎面積3,000㎡までの制限があり、都市計画法上の用途地域の変更手続きが必要。 浸水想定区域となっている。 石狩川の溢水、洪水時は対策本部の移動の可能性はある。 消防署とは直線距離で700mの離れで、災害時連携は取りやすい位置にある。			
○市民の利便性	各公共及び公益施設が集積しており、JR砂川駅、砂川市立病院前バス停留所なども半径500m以内にあり、交通のアクセスも良い。 又、国道から病院までの歩道にはロードヒーティングが施されており、冬期も安全に歩ける。	各公共及び公益施設が集積しており、JR砂川駅、砂川市立病院前バス停留所なども半径500m以内にあり、交通のアクセスも良い。 又、国道から病院までの歩道にはロードヒーティングが施されており、冬期も安全に歩ける。			
○地域活性化	中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性の有る地域である。	中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性の有る地域である。	第2回検討審議会において候補地として相応しくないとした。	第2回検討審議会において候補地として相応しくないとした。	第2回検討審議会において候補地として相応しくないとした。
○事業の経済性	現地建替のため、仮庁舎と来庁者用仮設駐車場の確保が必要。 下水、道路などの基盤整備は整備済みであり利用可能。	公民館来館者と職員駐車場の増設確保が必要。庭園の使用も考慮した場合、植栽の移設あり。 既存施設である公民館の解体及び大きな造成工事もなく、下水、道路などの基盤整備は整備済みであり利用可能。			
○事業の実現性	敷地の面積、形状共に問題ない。 市有地であることから、新たな用地取得費も無し。仮庁舎以外に余分な事業費の必要がない。（仮庁舎の建設が最大の課題） 事業計画及び事業実施期間について順調に実現可能。 周辺への日影の影響もなく、交通量も現在とほぼ変わらず。 環境に及ぼす影響は少ない。	敷地の面積、形状共に問題ない。 市有地であることから、新たな用地取得費も無し。 事業計画及び事業実施期間について順調に実現可能。 周辺への日影の影響もなく、交通量も現在とほぼ変わらず。 環境に及ぼす影響は少ない。			
○市民アンケート結果 （関係部分抜粋）	■市庁舎の位置付け・役割として最重視すること <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に市民の救援を確実にできる防災拠点であること（55.9%） ・将来的な人口減少も踏まえ、経済性に優れたコンパクトな庁舎であること（52.1%） ・誰もが利用しやすい高い利便性を備えた庁舎であること（44.2%） ・建設・維持管理のコストを抑制すること（40.9%） ・省エネルギーなど地球環境にやさしい建物であること（23.5%） 		<ul style="list-style-type: none"> ・市民による多様な交流ができる開かれた庁舎であること（12.9%） ・砂川市のまちづくりに寄与していること（8.9%） ・まちのシンボルとなるようなすぐれたデザインの建物であること（7.4%） ・周辺の街並みや景観と調和すること（6.0%） ・その他（2.4%） 		

	候補地⑥	候補地⑦	候補地⑧	候補地⑨ (第2回検討審議会にて追加)
	パーラーランド周辺 3,019㎡+駐車場1,779㎡ 商業地域	駅前地域 6,190㎡ 商業地域	市役所周辺 ≒4,100㎡ (道路面積への増減が概算) 第1種住居地域	J R 社宅跡地 10,753.45㎡ 第1種住居地域
○立地条件と防災性	用途地域上の建築制限はない。 浸水想定区域となっている。 石狩川の溢水、洪水時は対策本部の移動の可能性がある。 消防署とは直線距離で600mの離れで、災害時連携は取りやすい位置にある。	用途地域上の建築制限はない。 浸水想定区域となっている。 石狩川の溢水、洪水時は対策本部の移動の可能性がある。 消防署とは直線距離で600mの離れで、災害時連携は取りやすい位置にある。	用途地域上、庁舎面積3,000㎡までと制限があり、用途地域の変更手続きが必要。 浸水想定区域となっている。 石狩川の溢水、洪水時は対策本部の移動の可能性がある。 消防署とは直線距離で700mの離れで、災害時連携は取りやすい位置にある。	用途地域上、庁舎面積3,000㎡までと制限があり、用途地域の変更手続きが必要。 浸水想定区域外なので、浸水の心配がない。 消防署とは6候補の内、最も離れている。
○市民の利便性	各公共・公益施設及び商業エリアにも近く、J R 砂川駅や砂川市立病院前バス停留所へのアクセスも良い。 病院までの歩道には、ロードヒーティングが施されて、冬期も安全に歩ける。	各公共・公益施設及び商業エリアにも近く、J R 砂川駅との一体化が可能で、砂川市立病院前バス停留所へのアクセスも良い。 国道を渡ると、病院までの歩道にはロードヒーティングが施されて、冬期も安全に歩ける。 また、交流センター「ゆう」との連携が図られる。	各公共及び公益施設が集積しており、J R 砂川駅、砂川市立病院前バス停留所なども半径500m以内と比較的近い。 また、隣接していないが北2丁目通りには国道から病院まで歩道にロードヒーティングが施されており、冬期も安全に歩ける。	住居・文教地域で中心市街地から離れている。 J R 砂川駅と離れており、徒歩でのアクセスには課題がある。 福祉施設や病院とも距離があり、バスやマイカーでの移動が中心となる。
○地域活性化	中心市街地であり、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性の有る地域である。	中心市街地であり、駅は人を含む交通の結节点であることから、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能との連携について可能性のある地域である。	中心市街地との関係性は現庁舎と変わらず、今後新たな仕組みづくりなどにより、にぎわいと行政サービス機能の連携について可能性の有る地域である。	中心市街地からは外れているので、行政サービス機能との連携は期待できない。
○事業の経済性	候補地①～⑨の中で最も大規模な既存施設が有り、解体に対する事業費が必要である。また、東西の高低差に配慮した事業費が発生する。 下水などの基盤整備は整備済みで利用可能。	パークホテル側の公園の撤去、砂川駅の撤去、J R 利用者用自動車展開スペース、広場南側駐車場の高低差の基盤整備など、①～⑨の候補地の中で最も事業費がかかると予想される。又、敷地の利用方法によっては、職員駐車場の用地を別途確保する必要がある。	土地面積の一番大きな、総合福祉センターの土地 (2,218.9㎡) を建設地と仮定した場合、既存施設の解体および、福祉センター機能の移転先確保が必要となる。 また、用地が低いため造成費用が発生する。 基盤整備は整備済みで利用可能。	既存施設がないので、造成などの基盤整備は比較的容易であるが、北側がガケ地となっているため、大規模な土留の工事が発生する。
○事業の実現性	敷地の面積が他の候補地に比べ、少し小さい。民有地のため、用地の取得費が必要。 国道側の土地は西1条側に大きな高低差があり、西から東への通りぬけに対しスロープなどの造成工事が発生する。 国道側からの車輛出入りは交差点の直近であるため、渋滞や事故が懸念される。 公用車や職員用駐車スペースに不足が予想され、別途駐車スペースの確保又は立体駐車場が必要である。	敷地は南北に長く、活用しづらい。 J R の鉄道用地が含まれていることから、土地取得のための交渉時間が必要。又、路面駅、橋上駅のいずれにしても鉄道を運行しながらの事業となるため、様々な障害の協議や工事上の難易度をクリアする必要がある。事業計画及び事業期間について大きく影響する可能性がある。建設事業費も他の候補地と比べ大幅に増えるものと予想される。	市有地のため、用地取得費用は無い。 ほかの候補地に比べ、一区画の面積が小さいため、建物の階数が多くなると予想される。高層建築になった場合、日影規制区域であるため、周辺への日影の影響があり、事実上建築の難易度は高いことが予想される。	J R を含む複数の地権者が存在するため、用地取得交渉に時間がかかることが想定される。 従って事業計画、事業期間に狂いが生じる可能性がある。
○市民アンケート結果 (関係部分抜粋)	<ul style="list-style-type: none"> ■市庁舎整備のあり方として望ましいと思うこと ・現在所有している市有地を活用するなど、建設経費を安くすること (60.6%) ・十分な駐車スペースなど、ゆとりのある空間を確保すること (43.8%) ・公共交通の利用の便がよいこと (37.9%) ・市の中心部に整備し、周辺施設との連携からまちづくりの効果を高めること (29.2%) ・周辺に公共施設があること (25.4%) 		<ul style="list-style-type: none"> ・車などでの利便性を実現すること (20.8%) ・現在の市庁舎の改修より新たなあり方、機能を実現して引き続き活用すること (14.5%) ・建設経費が高くなってもより立地条件の良いところに整備すること (7.3%) ・その他 (2.2%) 	