

## 新庁舎建設候補地2箇所 詳細比較表

候補地	現本庁舎	総合運動場(CDグラウンド)	
土地の利用状況	庁舎として利用されている。	壬生町総合運動場の運動広場として利用されている。	
所在地	通町	壬生甲	
面積ha	約 1.3 ha (本庁舎敷地約0.84ha、近隣の職員用駐車場約0.49ha)	約 2.2 ha	
都計法上の位置づけ	市街化区域(近隣商業地域)	市街化調整区域(用途地域無指定)	
利便性	庁舎へのアクセス性	○車でのアクセス性 ・人口重心点からの距離が約3.2kmと比較的遠い ・県道小山壬生線に近接している(町道3-550号線にて約80m) ・壬生ICから車で11分 ○公共交通でのアクセス性 ・壬生駅から徒歩8分	○車でのアクセス性 ・人口重心点からの距離が約1.4kmと比較的近い ・県道宇都宮栃木線に隣接している ・壬生ICから車で5分 ○公共交通でのアクセス性 ・国谷駅から徒歩17分
	個別評価	○	○
	周辺の交通環境	・敷地が幹線道路である県道小山壬生線(2車線)に面していない。 ・県道小山壬生線からの主要なアクセス道路となる町道3-550号線は幅員14mで問題ないが、庁舎敷地西側に隣接して南北に走る町道3-184号線については幅員3.8m~6.6mで狭小な箇所が多く見通しが悪い。	・敷地が幹線道路である県道宇都宮栃木線(4車線)に面している。 ・敷地の北側に面する一級町道3号線は幅員14mで十分な幅員がある。
	個別評価	△	○
	駐車場の確保	・敷地が狭小であるため、十分な駐車場台数の確保が難しい。	・敷地内に十分な駐車場台数が確保できる。
	個別評価	△	○
	周辺の公共施設	防災センター、とおりまち保育園、城址公園、壬生中央公民館、東雲公園	保健福祉センター、体育館、武道館、シルバー人材センター
個別評価	○	○	
利便性の評価	○	○	
防災拠点性	災害時の拠点性	・敷地が狭小であり、災害時に関係者、車両、物資などを受け入れるスペースが不足する可能性が高い。 ・主要幹線道路に面していない ・人口重心点からの距離が3.2kmと比較的遠い ・関連拠点からの距離が比較的遠い 獨協医科大学病院(災害拠点病院)から6.7km とちぎわんぱく公園(広域災害対策活動拠点)から4.3km 壬生消防署から4.5km	・災害時に関係者、車両、物資などを受け入れるスペースが十分に確保できる。 ・主要幹線道路に面している ・人口重心点からの距離が1.4kmと比較的近い ・関連拠点からの距離が比較的近い 獨協医科大学病院(災害拠点病院)から3.6km とちぎわんぱく公園(広域災害対策活動拠点)から3.5km 壬生消防署から2.2km
	個別評価	△	○
	自然災害に対する安全性	・ハザードマップにおいて浸水想定区域(水深0.5m~3.0m未満)である。	・ハザードマップにおいて浸水想定区域外である。
個別評価	×	○	
防災拠点性の評価	×	○	
まちづくりの視点	周辺環境との調和	・現在庁舎が立地している場所であることから、新たに交通量の増加や、騒音・振動等の環境悪化の懸念は低い、建物の高層化を図る場合には周辺住宅地への日照の確保が課題となる。	・交通量の多い県道に隣接しており、交通量の増加、騒音・振動等の環境悪化の懸念は低い。
	個別評価	○	○
	地域特性、歴史・文化・自然環境等、特筆すべき要因	・町総合振興計画及び町都市計画マスタープランにおいて、緑と文化の都市ゾーンに位置付けられた地域であり、城下町や日光西街道の宿場町として繁栄し、歴史・文化的資源も多く蓄積された地域である。 また、それらの歴史的・文化的蓄積を背景に現庁舎や城址公園などの公共施設が集積している地域であり、これらの公共施設を核とした市街地の形成が図られてきた地域である。	・町総合振興計画及び町都市計画マスタープランにおいて、都市間を連携する緑のブリッジに位置付けられた地域であり、合併前の1町2村のほぼ中心に位置している地域である。 周辺には平地林が散在する地域であり、体育館や運動場、ゴルフ場などの運動・レジャー施設が立地しているなど、町民のレクリエーションや健康福祉の拠点となっている地域である。
	個別評価	○	○
インフラ(上下水道等)整備の必要性	・既に整備済みである。	・上下水道による処理は可能であるが、既存の施設に接続するための整備などが必要となる。	
個別評価	○	△	
まちづくりの視点の評価	○	○	
経済性	本庁舎の建築以外に係る経費	・仮設庁舎の建設費用(約5億円) ・仮設庁舎への移転と新庁舎への移転の計2回の移転費用(約1億円)(移転計画作成、施設養生、物品移転・設置などの費用を見込む)	・新庁舎への移転費用(約0.5億円) (移転計画作成、施設養生、物品移転・設置などの費用を見込む)
	個別評価	△	○
	事業スケジュール	・仮設庁舎が必要となるため、その整備と移転に期間を要する。また、現庁舎の土地が狭小なため、仮設庁舎の建設位置などの調整には相当の期間を要することが見込まれる。	・町有地であり建築物等は建っていないことから、工事に着手する準備ができればすぐに工事に着手できる。
個別評価	△	○	
経済性の評価	△	○	
総合評価			