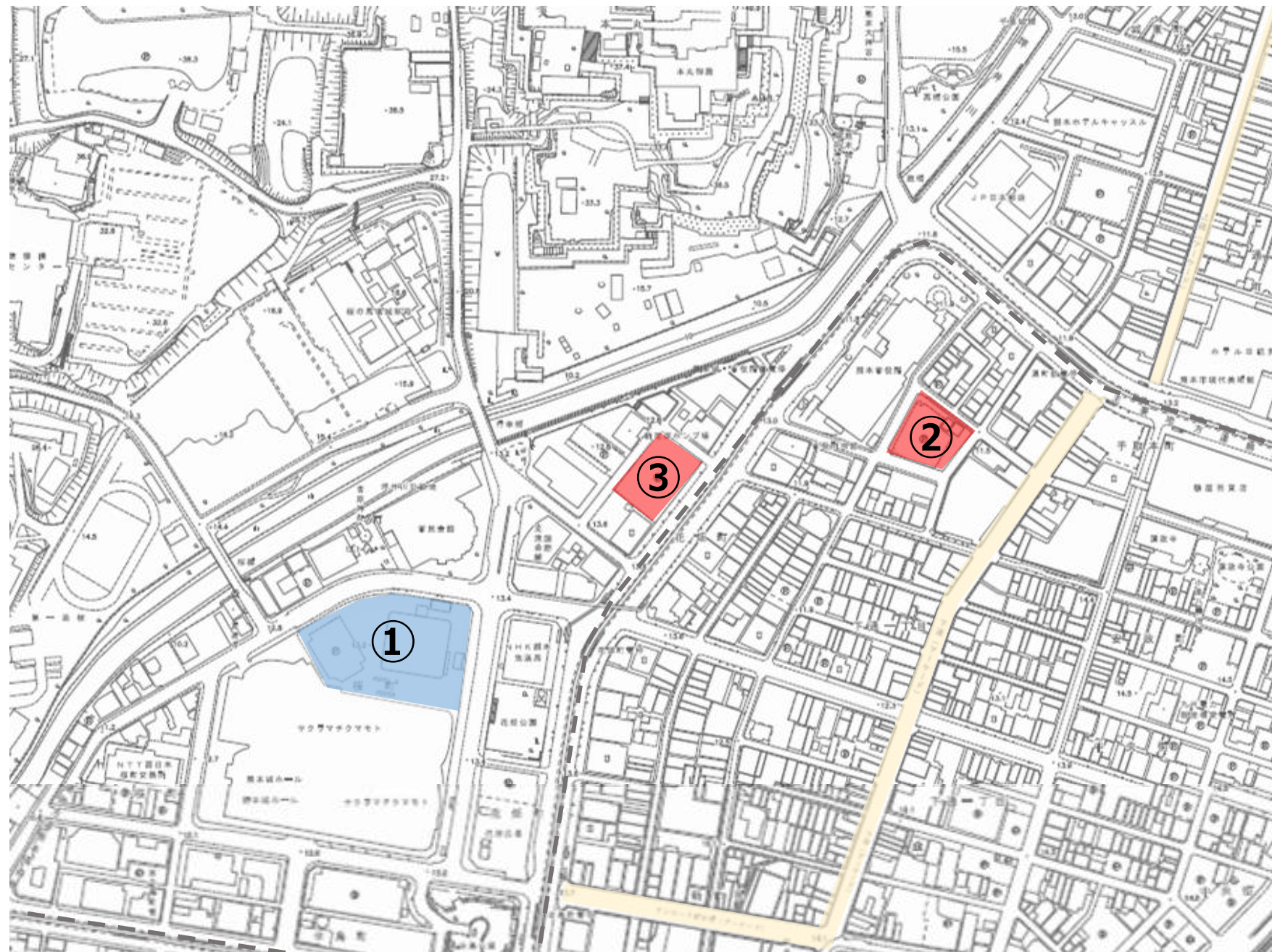


○前回（6月24日）報告について

- ・本庁舎・議会棟の建設地については **“NTT桜町敷地”**とし、跡地利活用を通じ、周辺エリア一帯のまちづくりを実現する。
- ・また、景観やまちづくりの観点から**中央区役所は分棟**とし、その候補地を「**市駐車場外敷地**」又は「**花畑町別館跡地**」として検討。



〈本庁舎・議会棟建設地〉

①：NTT桜町敷地

〈中央区役所建設候補地〉

②：市駐車場外敷地

③：花畑町別館跡地

■：本庁舎・議会棟建設地

■：中央区役所の建設候補地

○ 中央区役所の建設候補地について、以下の観点から比較

建替計画の観点		参考：NTT桜町敷地（合築）	市駐車場外敷地（分棟）	花畑町別館跡地（分棟）
本庁舎等と区役所 配置・距離		合築・0m	分棟・約500m（徒歩約9分）	分棟・約270m（徒歩約5分）
景観 （高さ）	本庁舎等	地上11階、地下1階 海拔 67.6m > 55m（景観形成基準）	地上8階、地下1階 海拔 55m = 55m（景観形成基準）	地上8階、地下1階 海拔 55m = 55m（景観形成基準）
	中央区役所		地上8階、地下1階 海拔 55m = 55m（景観形成基準）	地上6階、地下1階 海拔 46.6m < 55m（景観形成基準）
周辺への賑わい 回遊の波及効果		来庁者等が回遊するエリアが南側に偏る （回遊エリア面積:約51ha）	来庁者等が回遊するエリアが広がり、 中心市街地の活性化に寄与する （回遊エリア面積:約77.7ha）	来庁者等が回遊するエリアが広がり、 中心市街地の活性化に寄与する （回遊エリア面積:約67.1ha）
仮設計画		不要	工事期間中の駐車場確保が必要	不要
建替計画：評価		18点／24点中	17点／24点中	20点／24点中

- 景観への配慮や周辺への賑わいの観点では、**NTT桜町敷地に合築するより、分棟のほうが評価が高い。**➡ **分棟で検討**（前回ご説明）
- 分棟2候補において、賑わいの波及効果は市駐車場外敷地のほうが評価が高いが、本庁舎等と区役所の距離や仮設駐車場の観点において、花畑町別館跡地の評価が高い。

立地特性の観点		参考：NTT桜町敷地（合築）	市駐車場外敷地（分棟）	花畑町別館跡地（分棟）
交通利便性		[バス停：桜町バスターミナル] 約2,750本/日 約180m [電停：花畑町] 約410本/日 約145m 公共交通圏域面積約148.5ha 全市人口カバー率約78.9% 幹線道路に面している	[バス停：市役所前] 約2,100本/日 約175m/約220m [電停：熊本城・市役所前] 約410本/日 約155m 公共交通圏域面積約66ha 全市人口カバー率約51.3% 幹線道路に面していない	[バス停：市役所前] 約2,100本/日 約130m/約215m [熊本城・市役所前] 約410本/日 約150m 公共交通圏域面積：約66ha 全市人口カバー率：約51.3% 幹線道路に面している
施設利便性		2商店街（下通の7割・新市街）が徒歩圏内 等	3商店街（下通・上通・新市街）が徒歩圏内 等	3商店街（下通・上通の4割・新市街）が徒歩圏内 等
災害リスク		最大浸水深さ3.97m 浸水継続時間12.8時間	最大浸水深さ5.67m 浸水継続時間26.1時間	最大浸水深さ3.25m 浸水継続時間12.6時間
立地特性：評価		24点／30点中	21点／30点中	24点／30点中

- 【分棟2候補の比較】
- 交通利便性では、公共交通利便性の面での優劣は少ないが、市駐車場外敷地は幹線道路に面していない。
 - 施設利便性では、市駐車場外跡地のほうが、より多くの商業施設、生活利便施設等が立地している。
 - 災害リスクの観点では、浸水深さがより浅く、浸水継続時間が短い、花畑町別館跡地の評価が高い。

立地特性・建替計画 総合評価	4 2点／5 4点	3 8点／5 4点	4 4点／5 4点	2
-------------------	-----------	-----------	-----------	---

○ 中央区役所の建設候補地について、以下の観点から比較

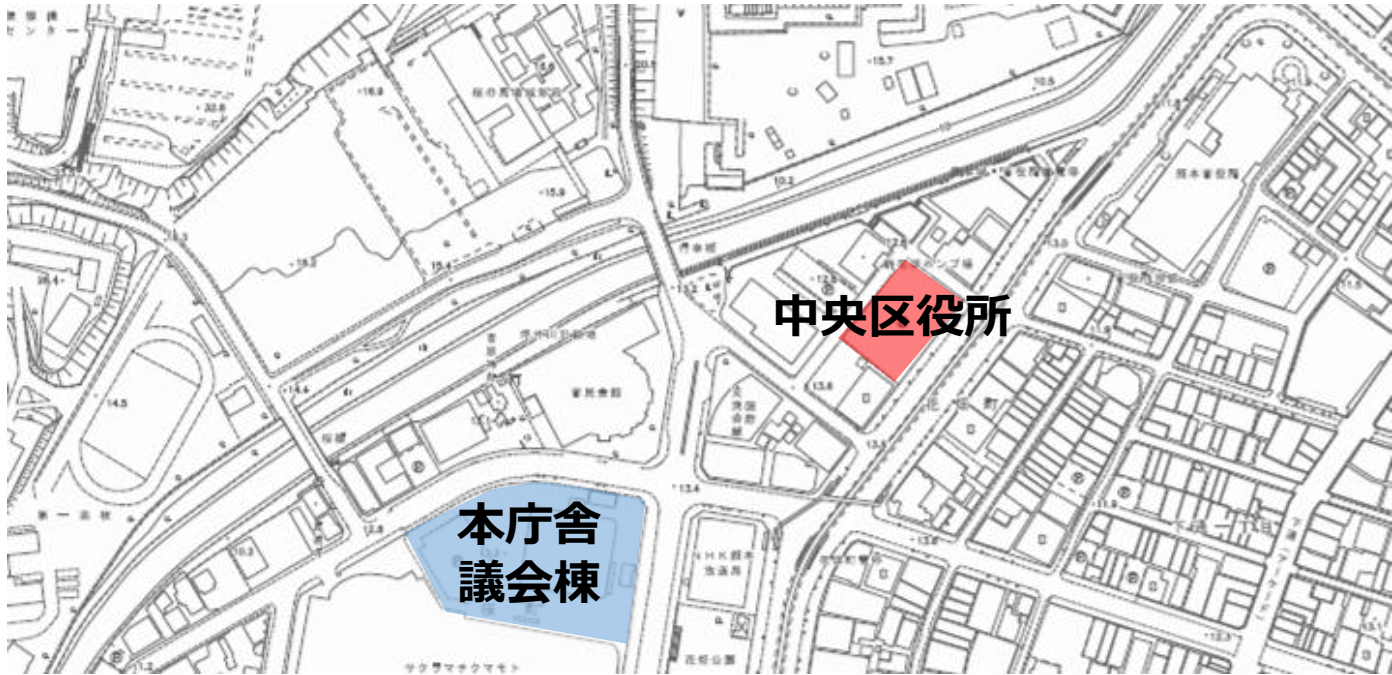
概算事業費の観点

	参考：NTT桜町敷地 (本庁舎との合築)	市駐車場外敷地	花畑町別館跡地
①概算事業費	約597億円 + α	約629億円 + α	約616億円 + α
②国補助金・交付税措置 (合併推進債の活用に伴う交付税措置 見込み額等)	約221億円 + α	約233億円 + α	約228億円 + α
③跡地利活用	約133億円※1	約133億円※1	約133億円※1
市負担額(①-②-③)	約243億円 + α	約263億円 + α	約255億円 + α

● 合併推進債及び跡地利活用を踏まえると、分棟 2 候補の各市負担額は、**約263億円 + α**、**約255億円 + α** となる。

※ 1 売却の場合で試算

- 市負担額の観点では、NTT桜町敷地で合築するより、分棟のほうが、市負担額は多くなるものの、**合築の場合は、本市の貴重な財産である良好な景観への影響や来庁者等が回遊するエリアが狭くなることが考えられるため、分棟とする。**
- 中央区役所の分棟場所としては、**建替計画や立地特性、市負担額において優位な「花畑町別館跡地」**とする。



➤ **本庁舎・議会棟は「NTT桜町敷地」、中央区役所は「花畑町別館跡地」を建設地とする。**



新庁舎整備をまちづくりの起爆剤として、災害に強く、賑わいにあふれ、本市の歴史や文化と調和した、強くて魅力的なまちの実現を目指します。

**今後、跡地にふさわしい利活用の検討を進め、
周辺エリアのまちづくりについても市が主体的に関わっていきます。**