

美作市庁舎・文化施設・防災公園建設特別委員会

第3回委員会 資料

令和3年7月27日

候補地比較表【作成イメージ】

	A	B	C	D	E	F	G	摘要
概略設計	作成中			作成中		作成中	Fの流用が可能	
平地面積	ha 3.0	3.3	4.5	3.0	1.1	2.6	4.0	
用地面積	ha 5.2	6.5	6.5	3.8	1.4	2.7	4.2	1筆購入の場合
計画高	m 125.0	125.0	115.0	125.0	100.0	93.0	92.0	
現地盤	m 108~134	110~132	100~125	100~126	95~122	92~93	92~93	
高低差	m 26	22	25	26	27	1	1	
主地目	山/田/畑	山林	畑/田/山	畑/山/宅	山林	田	田	
流末	調整池～ 道路併設水路～ 上相川～滝川	調整池～ ため池～ 用水路(中尾)～ 滝川	調整池～ 用水路(明見)～ 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	調整池～ (道路併設水路～) 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	調整池～ 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	調整池～ 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	調整池～ 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	
困難土地			墓地/筆界未定		北山古墳群/不明地			
地権者	25筆/10名 市外あり	17筆/7名 市外あり	85筆/41名	5筆/1名	8筆/7名 市外あり	19筆/13名	26筆/18名	
造成の特徴	ため池の移転が必要。	民間による残土処分の履歴がある。	法長が長大で効率が悪い。	効率的な造成のためには、造成範囲の拡大、道路計画も必要と考える。	高速道路敷地への影響がある。	埋立が容易。周辺の用排水路の更新が必要。	埋立が容易。周辺の用排水路の更新が必要。浸水対策が必要となる。	
土量	千m3							
造成工期								
活用例	切土部は建築に適する。集客施設を配置する場合は、幹線道路の新設・改良を検討する必要がある。	不足土分を公共残土処分に活用できる。	地権者が多く、用地確保に時間を要する可能性がある。	地権者が1名で早期の用地確保が見込まれる。集客施設を配置する場合は、幹線道路の新設・改良を検討する必要がある。	地美作IC浸水時には、中国道への非常乗入口として活用できる。市道敷の私有地を解消できる。用地確保に時間を要する可能性がある。	造成工期が短く、庁舎に適する。	造成工期が短く、庁舎に適する。	
配置案 ①	文化施設	防災公園	防災公園	防災公園	防災公園	庁舎		文化施設の駐車場が十分確保できる。
配置案 ②	防災公園	防災公園	防災公園	防災公園	防災公園	庁舎&文化施設	庁舎&文化施設	会議室等の供用が可能。G区画の区域拡張が必要。檜原下中尾線の重要性は低くなる。
配置案 ③	庁舎&文化施設	防災公園	防災公園	防災公園	防災公園			文化施設の駐車場が十分確保できる。

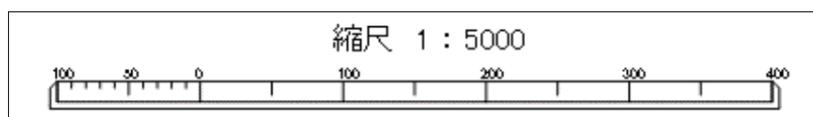
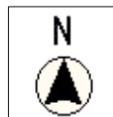
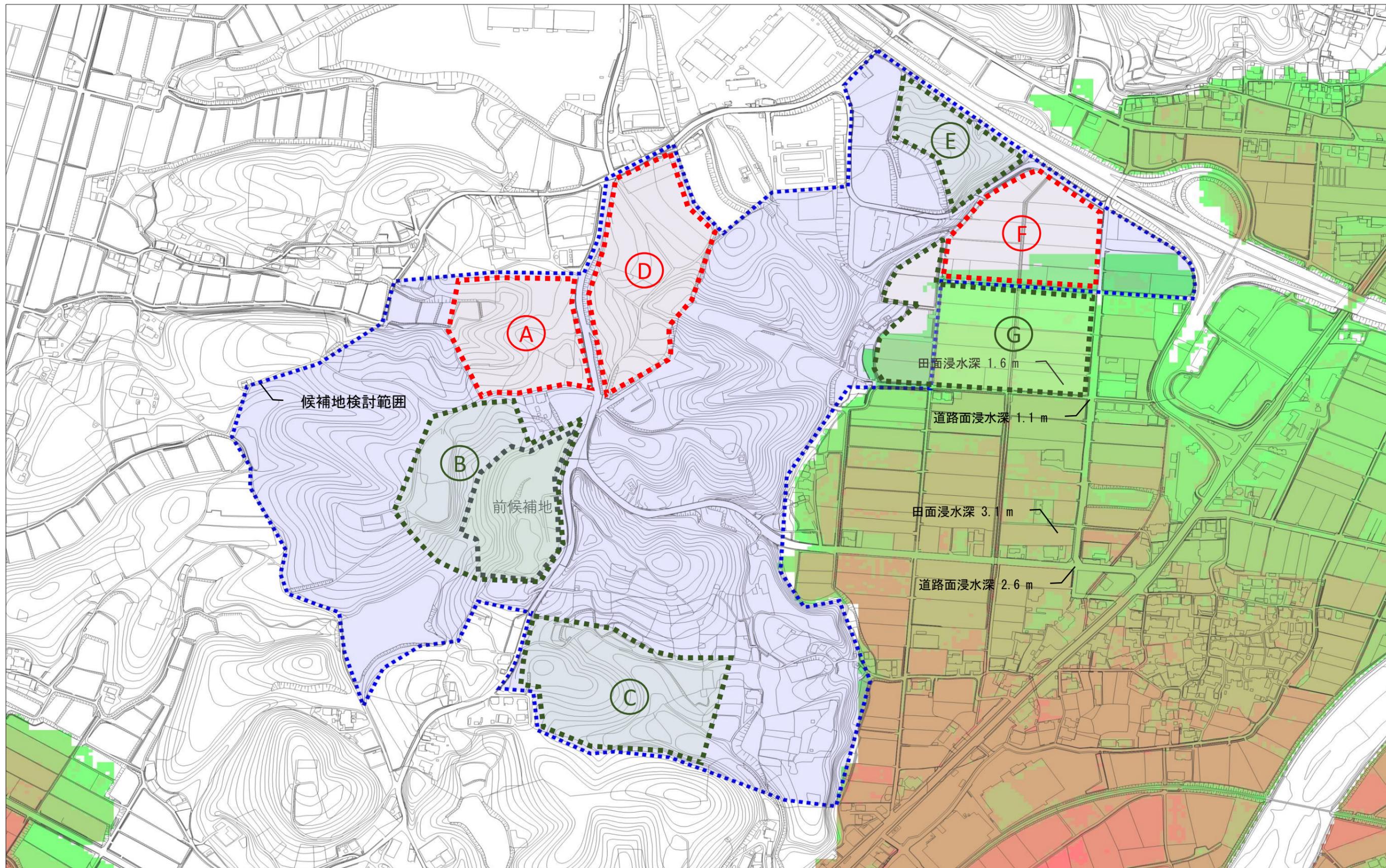
「庁舎の位置」決定までの想定工程表

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
作業項目	議会	本会議	臨 ●補正予算	6月定例 ●特別委員会設置 ●基本条例 (決)			9月定例		●庁舎の位置条例 ●補正予算	12月定例	
		美作市庁舎・文化施設・防災公園建設特別委員会		①正副委員長決定	②経緯説明・基本条例審議	③比較案中間報告	④庁舎構想・比較案中間報告	⑤総合構想・庁舎位置内定 パブコメ	⑤パブコメ結果報告	⑥庁舎の位置条例	
	自治振興協議会			○市会議 ○豊国会議							
	地権者				○地区説明会 地権者同意						
	庁内	幹部会議			OPT設置						
		庁内委員会					①庁舎構想	②総合構想			
		プロジェクトチーム			①各課依頼 ヒアリング		②調整会議	③総合構想			
		担当課	予備調査	○基本条例(案) (発注準備) 土地鑑定評価(委託)	(発注準備) 造成概略設計(委託)	●評価委員会 庁舎構想			パブコメ パブコメ	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 庁舎構想: 新庁舎の基本構想 総合構想: 総合防災施設の基本構想 (3施設の配置+道路等) </div>	
		3施設配置案			総合構想						
		④予算 ⑥予算			⑨予算			⑫予算			

美作市総合防災施設整備PTの検討項目

部課	配置計画（庁舎の位置決定）までの作業	担当者
総務部		
危機管理室	新庁舎の基本構想を作成（市民委員会資料等からまとめる）	
	3施設の配置・道路等の全体構想(案)	
	候補地の造成概略設計（業務委託）	
	候補地の土地鑑定評価（業務委託）	
	地権者及び地域との協議	
	必要な防災機能の抽出	
総務課	本庁舎収容人員の設定（現在・将来）	
管財課	庁舎改築の事例収集（計画書＋建築概要＋業者・発注方式）	
財政課	3施設・関連事業の財源調査/採択条件/対象範囲	
教育委員会		
社会教育課	新文化センターの基本構想、実施時期、財源の検討	
	文化財調査の要否・必要な場合は期間、費用の見込み	
都市整備部		
都市住宅課	防災公園の事例収集	
	完成後の都市公園指定の条件・整備財源の有無	
	都計法・宅造法に基づく開発許可の注意点	
	将来的な都計法の用途地域・都計道路等の変更検討	
建設課	造成概略設計（業務委託）の助言	
	土地収用法に基づく事業認定の研究・税控除の事前協議の助言	
	施設配置に係る道路計画、雨水排水計画の検討（法定外を含む）	
	造成実施設計業務委託費の積算・盛土or残土の情報収集	
上水道課	施設配置に係る上水道計画の検討・庁舎移転後の現施設管理体制	
下水道課	施設配置に係る下水道計画の検討・庁舎移転後の現施設管理体制	
	開発・宅地化に伴う将来の内水計画	
農林政策部		
農業政策課	農地転用の可否と手続き工程	
農村整備課	配置計画に係る用水路計画の検討・公共事業の有無	
	配置計画に係るかんがい配水の影響・市が取得した場合の手続き	
森林政策課	林地開発の手続き要否	
	市内産木材の利用に向けた仕組みとスケジュール	
企画振興部		
企画情報課	FTTH等物理的な情報インフラの影響と移転計画	
	基幹システム他各種システムの移転の総括	
	県土保全条例の手続き要否	
営業課	地方創生関連で活用できる財源はないか	
スポーツ振興課	平時に防災公園を利用する運動施設案	
産業振興部		
商工政策課	開発公社による用地取得、工事代行の比較検討（メリット）	
観光政策課	現文化センターの観光寄与と跡地利用計画	
	平時に防災公園を利用する観光施設案	
市民部		
くらし安全課	環境アセスの手続き要否	
	市営バス等の公共交通計画	
保健福祉部		
	本庁舎内に関連団体事務所を置く場合の利便性（規模算定のため）	
	移転後の美作保健センター施設計画	
消防本部		
消防総務課	本庁舎⇄消防本部⇄県等の通信システムの影響と移転計画	

※計画とは概要のほか規模、工期、費用等を含む



新庁舎建設候補地の検討

梶並川氾濫(最大規模)の浸水想定