

土地収用法第15条の14に基づく 美作市本庁舎整備事業説明会

- ・ 事業の目的（現庁舎の課題と整備方針）
- ・ 事業の内容（計画地と施設概要）
- ・ 土地収用法に基づく事業認定について

日 時：令和4年9月30日 10：00～

場 所：美作市市民センター大会議室

開催者：美作市総務部危機管理室

現在の本庁舎は昭和54年（1979年）に美作町庁舎として建設され、
車庫棟、市民センター等が併設されています。



棟名	庁舎棟	倉庫車庫棟	車庫棟	市民センター
建築年	S54年(1979)	S54年(1979)	H3年(1991)	H 5年(1993)
構造	鉄筋コンクリート	鉄骨	鉄骨	鉄筋コンクリート
階数	地上4階	地上2階	地上2階	地上3階
延べ床面積	3,227㎡	477㎡	488㎡	1,580㎡
敷地面積	12,454㎡			



区分	台数
外来	65
月極	16
公用車	70
職員	171
計	322

職員駐車場
(144台)

公用車/職員駐車場
(45台)

公用車/職員駐車場
(45台)

公用車駐車場
(7台)

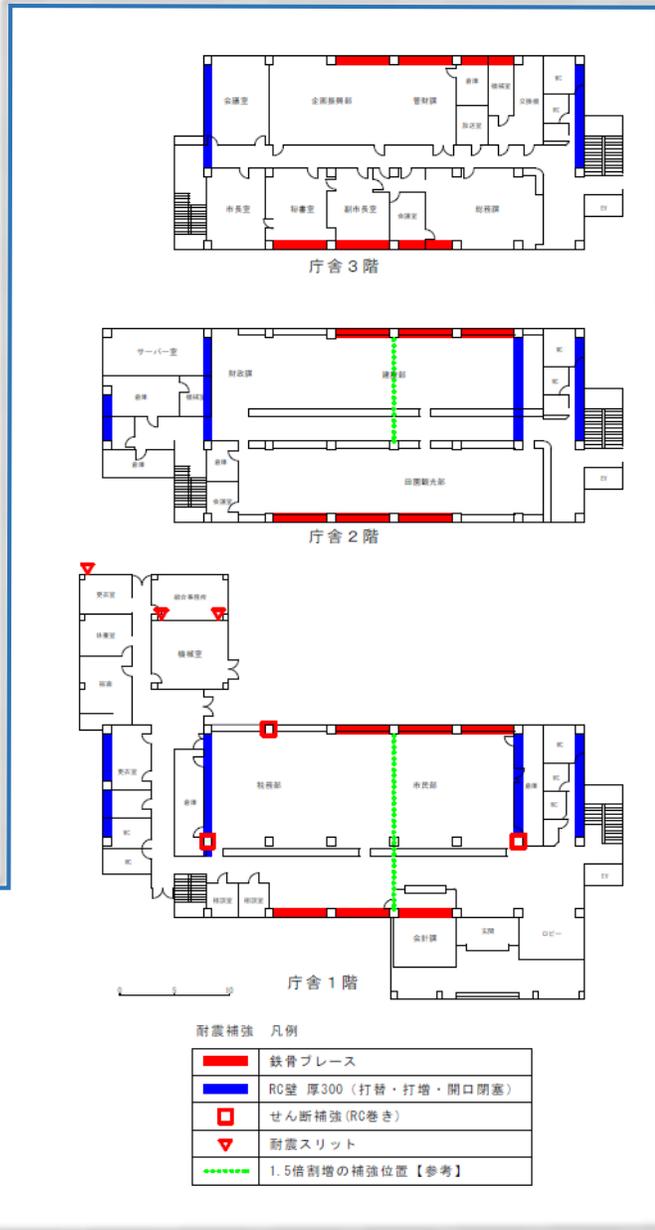
来庁者駐車場
(46台)

来庁者駐車場
(19台)
月極 (16台)

耐震診断の結果、
 庁舎の構造耐震指標
 (Is値) は0.3で、
 「大地震に対して崩壊
 する危険性がある」と
 という判定でした。
 (大地震発生時に安全である
 と考えられるレベルが0.6)

階	X(東西)方向	Y(南北)方向
PH	0.90	1.62
4	0.86	1.01
3	0.51	0.66
2	0.30	0.57
1	0.31	0.42

内部補強案は、
 鉄骨ブレースやコンクリート
 壁は安価ですが、仮設事務所
 や一時移転が必要になるため
 全体では多額となります。



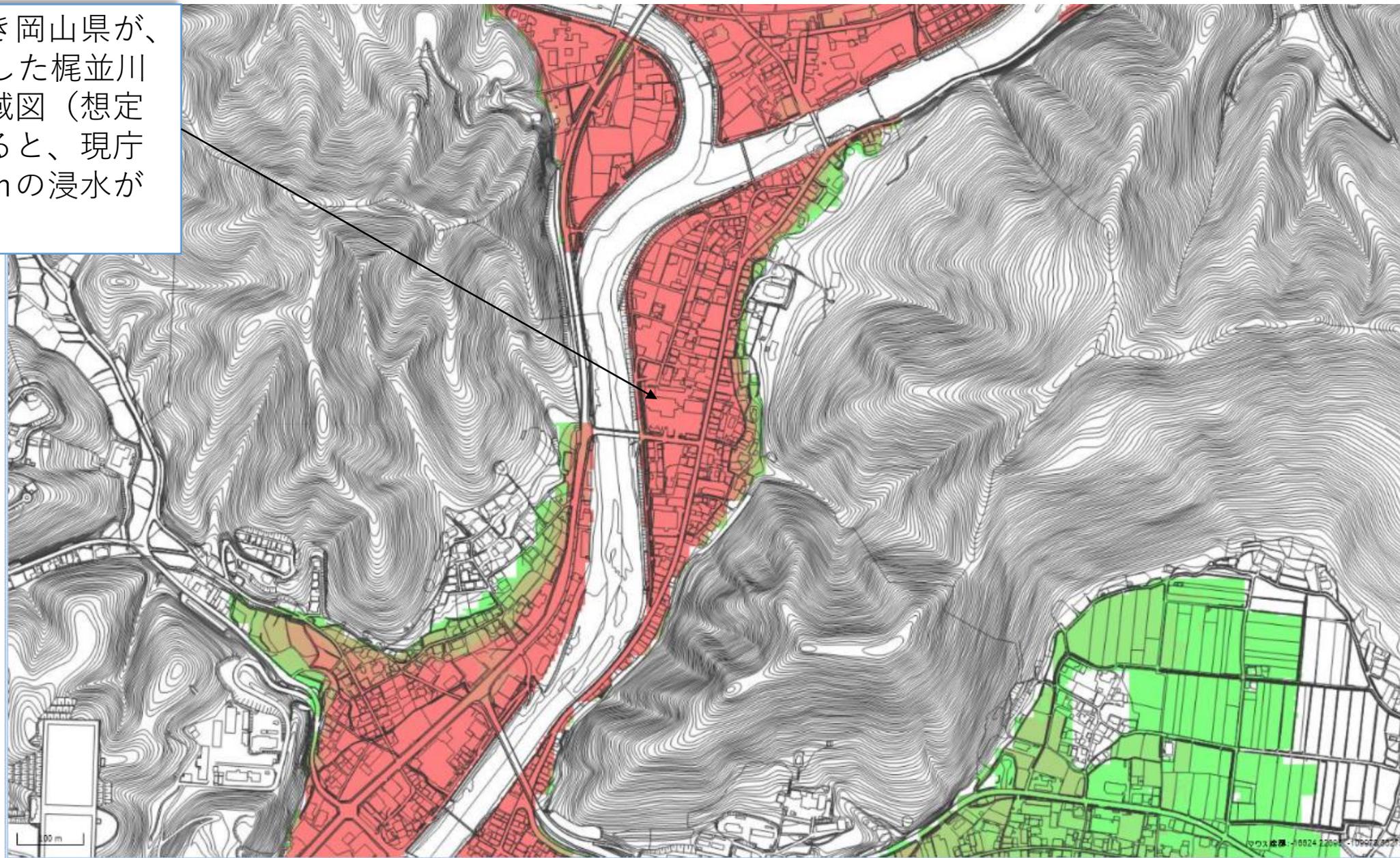
外部補強案

は、一時移転を
 伴わないが、大
 規模な骨組みが
 必要となるため、
 周囲の土地利用
 や採光・換気等
 の面から実用的
 な工法といえな
 い状況でした。

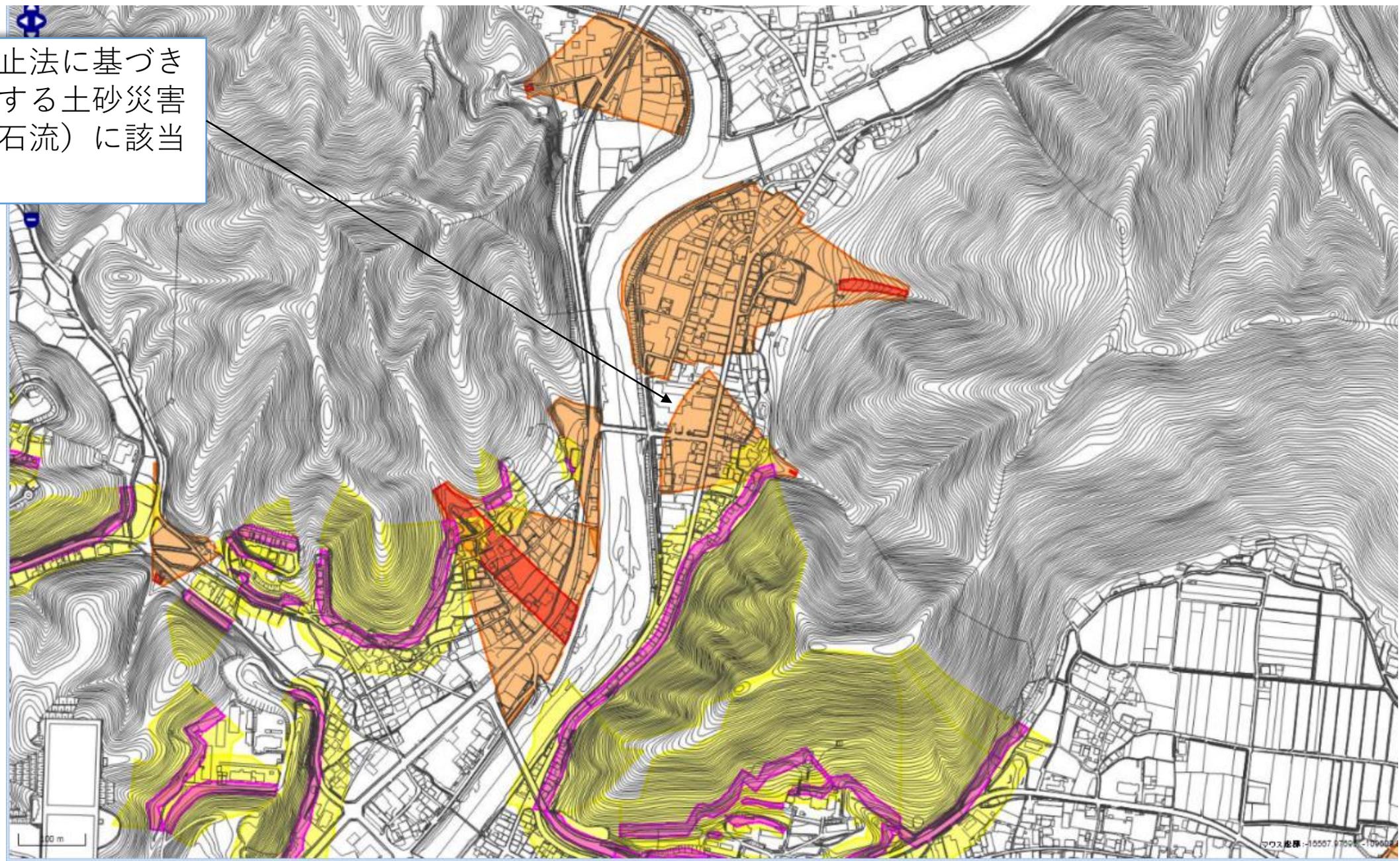


課題として、補強後の継続利用を考えると、照明や空調、内外装等の更新も避けられない課題ですが、躯体の耐用年数は変わらないため、20年後には再建築の議論が必要になります。

水防法に基づき岡山県が、平成30年に公表した梶並川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）によると、現庁舎の位置は約7mの浸水が想定されます。



土砂災害防止法に基づき
岡山県が指定する土砂災害
警戒区域（土石流）に該当
しています。



事業の目的 現庁舎の課題 (本庁機能の分散)

本庁舎だけでは狭小なために、保健福祉部（本庁舎から3.9km）、教育委員会（同11.0km）、水道課（同1.3km）、下水道課（同3.1km）の事務所が分散しています。

そのため市民は本庁舎が所管する用件の場合には各施設を行き来せざるを得ない状況があり、市民サービスの低下が起こっています。

また、文書送達や決裁、会議などの業務効率の観点からも課題があります。



●保健福祉部



●教育委員会

●水道課

●本庁舎

●下水道課



現庁舎は建築後42年が経過しており、設備の老朽化が進んでいますが、今後の方針が定まらないため、修繕等は最小限にとどめています。

特にエレベーターや空調機器は新築時のもので、修理用の部品供給が困難な状況もあることから、今後も利用する場合には大規模修繕が不可欠な時期になっています。



① 美作市庁舎整備検討市民委員会の建議 (H26~27)

「現在の本庁舎に近いところに新築移転を要望する」
とした建議書をまとめ、市長に提出されました。

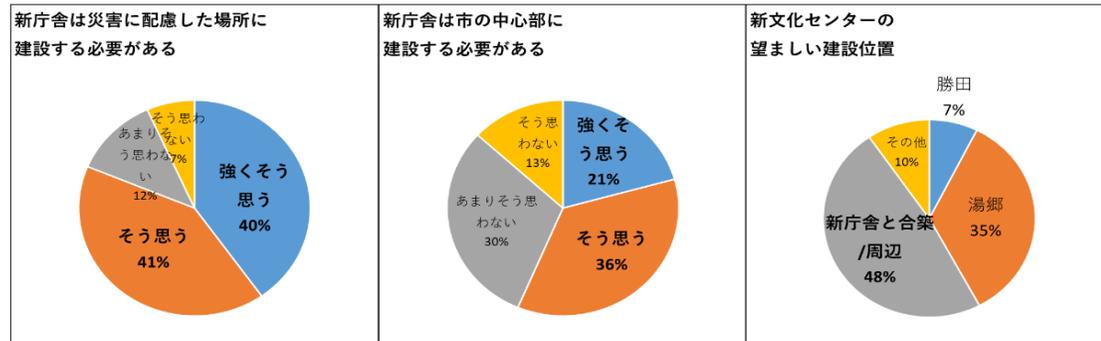


③ 建設促進に関する市議会決議 (H30)

「庁舎の位置は安全かつ利便性が高い場所、さらに経済・商業の中心地とする」、「規模は、人口ビジョン等を参考に適正なものとする」、「情報化の進展等をふまえたものにする」との方針が示されました。

② 庁舎に関する市民アンケート (H30)

「災害に配慮した場所に建設」、「市の中心部に建設」、「新文化センターは庁舎と合築又はその周辺が望ましい」との意見が多い結果でした。



④ 総合防災施設整備の推進に関する条例 (R3)

本庁舎は対策本部として応急対策業務を継続する必要があります。人、車両、物資、機材等を集積し被災地へ配備できる都市公園等の空地を確保する必要性が高まっています。

庁舎周辺に防災公園を総合的に計画し、防災力の強化と施設を兼用し合理化を図るための条例が制定されました。

市議会では特別委員会を設置し、事業の調査研究を継続しています。



これまでの課題と検討経過をふまえて、新庁舎の整備方針を設定した基本構想を策定しました。

市民の安全・安心を支える施設

- 自然災害に対して安全な場所に安全な施設を設置します。
- 非常時の応急対策や復旧復興業務が最大限発揮できる施設にします。

人・まち・自然と調和した施設

- 様々な人の特性に配慮したユニバーサルデザインとします。
- まちなみや自然環境、風土等と調和のとれた施設にします。
- 市内産の建設資材等を利用し、市民が誇りと愛着が持てる施設にします。

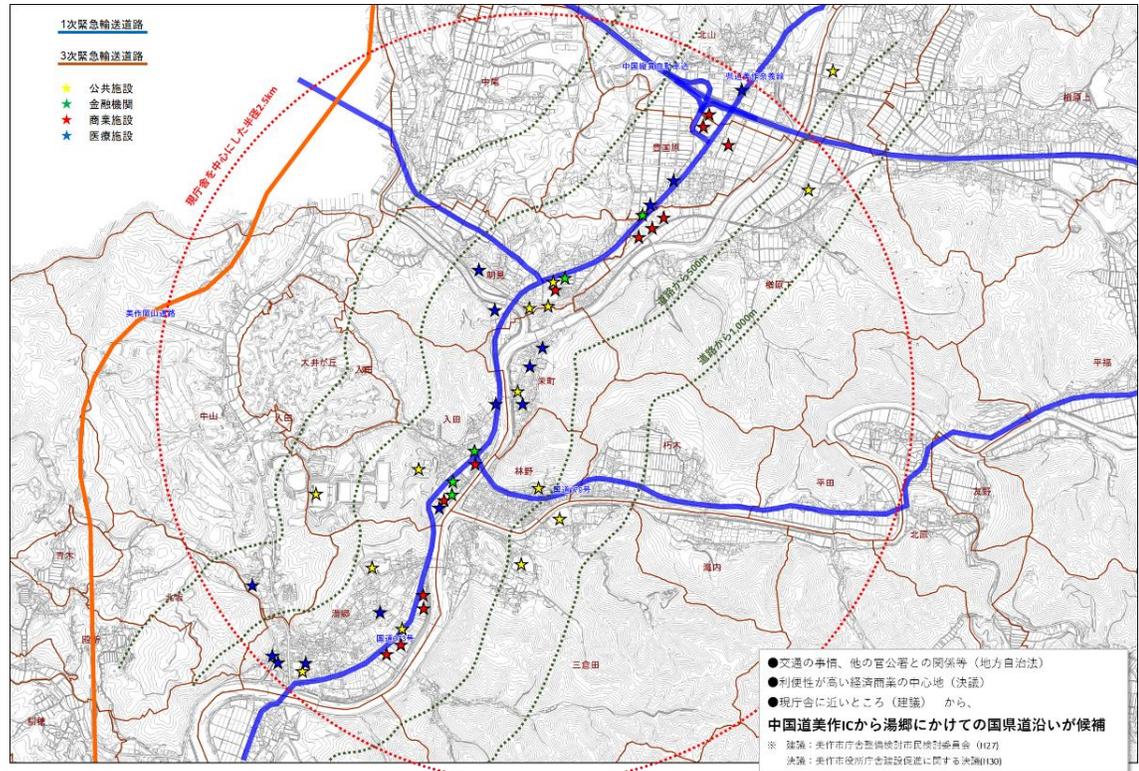
利便性が良い施設

- 専門的な市民サービスをワンストップで受けられる施設にします。
- 基本的な市民サービスは地域の拠点として総合支所の機能を継続します。

経済性・環境性・柔軟性に優れた施設

- 合併特例債等を活用し市の財政負担を軽減します。
- 建設費と維持管理費のライフサイクルコストに優れた施設にします。
- 省エネに優れ環境負荷の少ない施設にします。
- 耐震・省エネ技術等は普及率や費用対効果を見極めて採用します。
- 将来の組織の変化や新技術の追加に柔軟に対応できる施設にします。

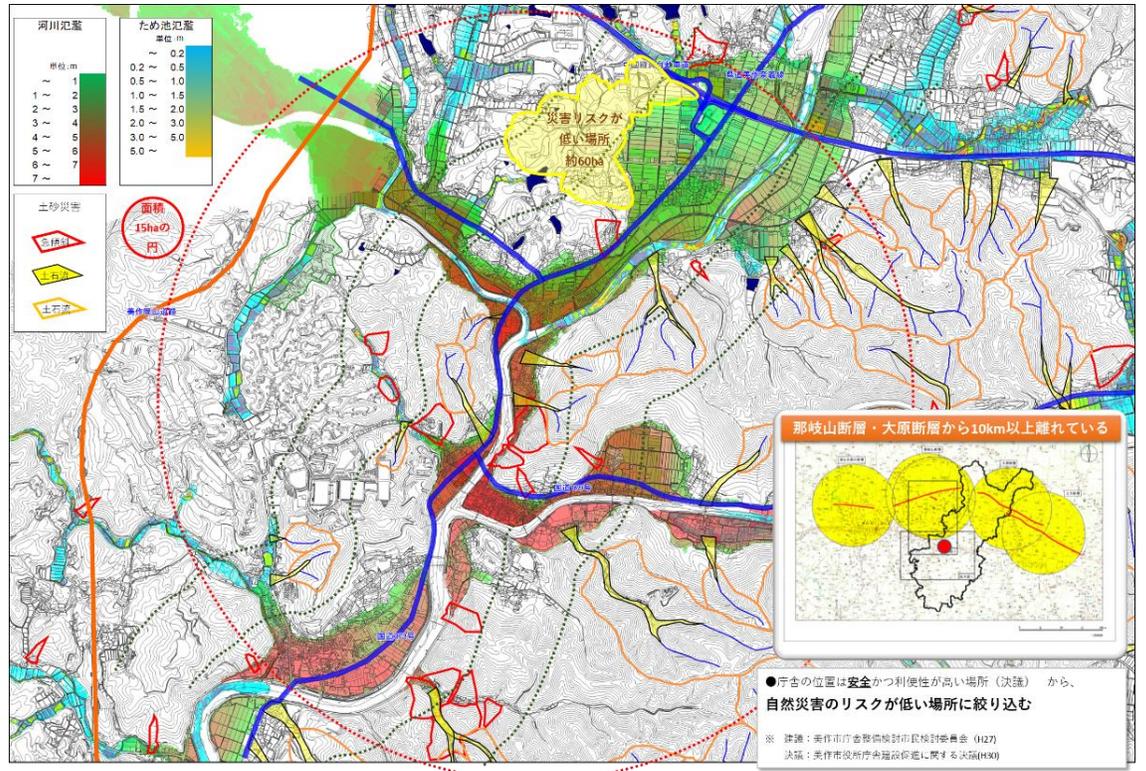
交通・官公署・経済・商業・医療



地区別人口推移



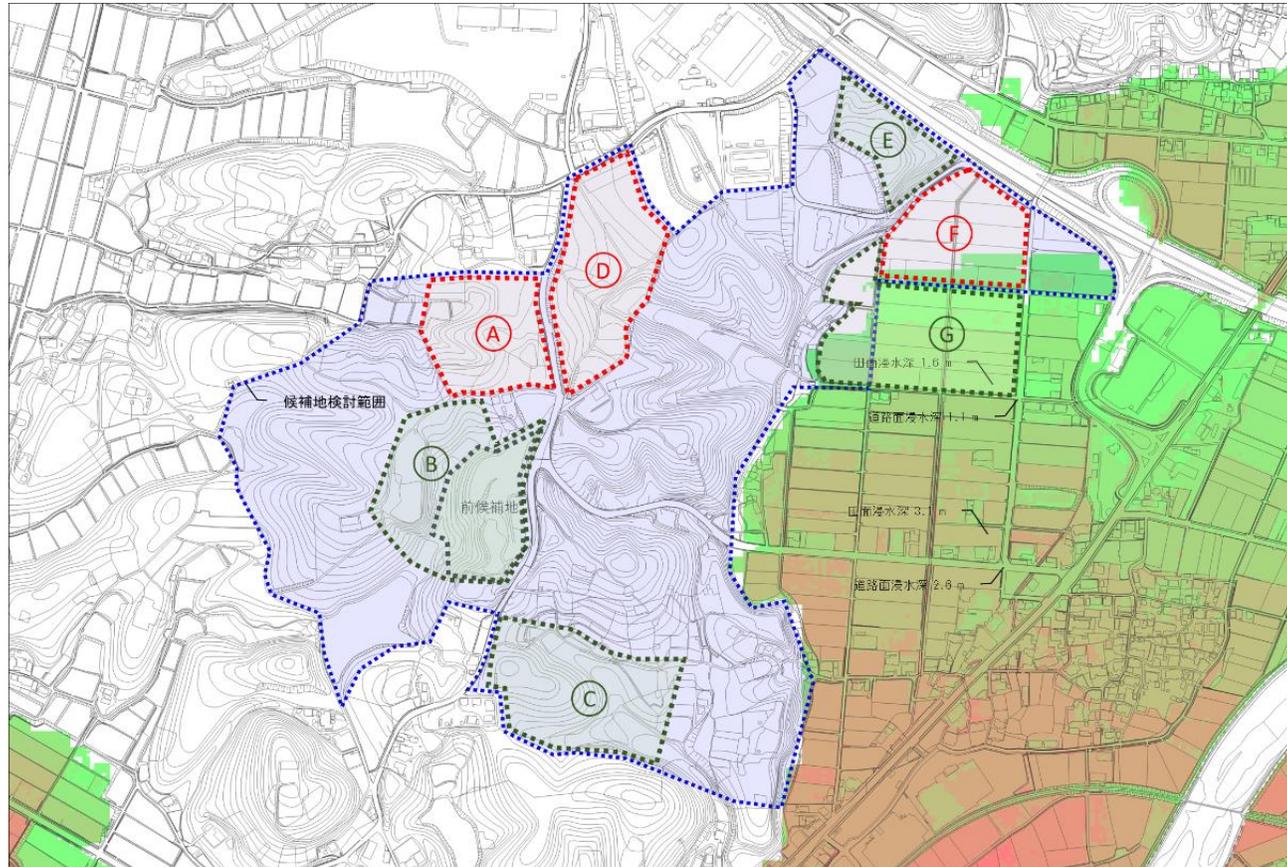
活断層・浸水想定・土砂災害



検討経過で出された条件に照らして、北山・中尾・豊国原にまたがる約60haのエリアを候補地とする「施設整備推進条例」を制定しました。

約60haに絞り込んだエリアから、遺跡・筆界未定地・造成効率等の観点から3カ所の候補地を選定したうえで、次の点に留意し比較検討しました。

- ① 災害リスク
- ② 来庁のアクセス
- ③ 合理的な事業費
- ④ 造成工期



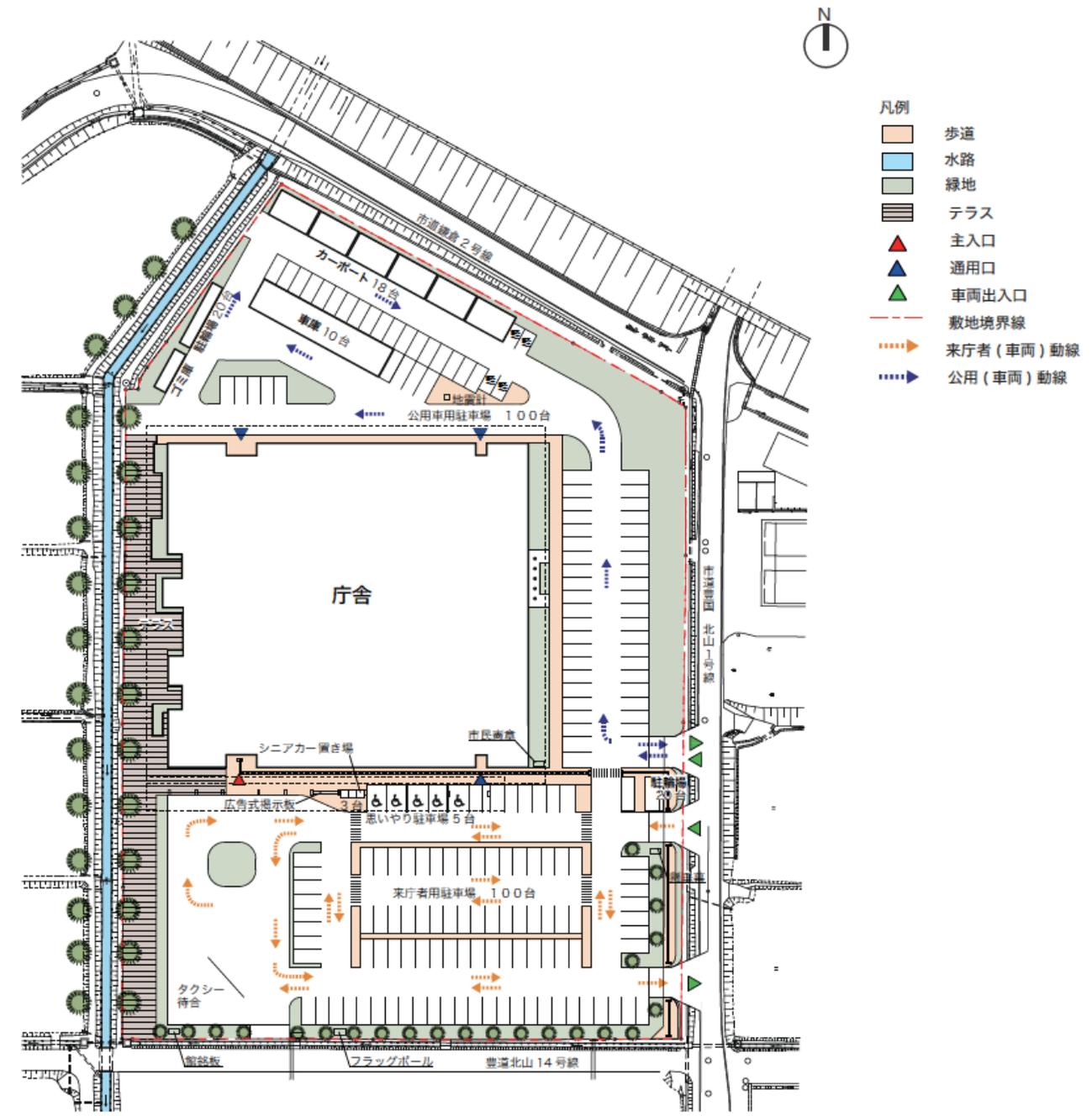
		A	D	F
用地面積	ha	5.2	3.8	2.7
平地面積	ha	3.0	3.0	2.6
計画高	m	125.0	125.0	93.0
現地盤	m	108~134	100~126	92~93
高低差	m	26	26	1
流末		調整池～ 道路併設水路～ 上相川～滝川	調整池～ (道路併設水路～) 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川	調整池～ 排水路(豊国原)～ 桜川～梶並川
主地目		山/田/畑	畑/山/宅	田
困難土地				
地権者		25筆/10名 市外あり	5筆/1名	19筆/13名
造成の特徴		ため池の移転が必要。 効率的な造成のためには 道路・水路を含めた一 体計画が必要。※	効率的な造成のためには 道路・水路を含めた一 体計画が必要。※	平地確保の効率が良い。 周辺の用排水路の更新 が必要。
活用案		切土部は建築用途に適す る。 庁舎用地として検討する	地権者が1名で早期の用 地確保が見込まれる。 庁舎用地として検討する	造成工期が短く、庁舎に 適する。 庁舎用地として検討する
庁舎の立地		検討	検討	検討
土量(切土+盛土)	千m ³	137	111	46
造成費用	百万円	237 ※道路等築造費を除く	268 ※道路等築造費を除く	158
造成工期	月	9月以上※	9月以上※	8月程度
考察		浸水リスクは低いもの の、造成効率・造成費用 が劣る。	浸水リスクは低いもの の、道路や流末整備との 一体整備が条件となり造 成費用や工期面が劣る。	防災安全性・利便性・造 成効率・造成費用・工期 の条件において最も優れ ており、Fエリアの内、東 側市道に面した約1.3ha を適地とする。
評価		不適	不適	最適

※: 効率的な造成を目的に、道路(水路)の築造を併せて行う計画で算出しているため、道路・排水設備等の築造費と工期が別途必要となる。

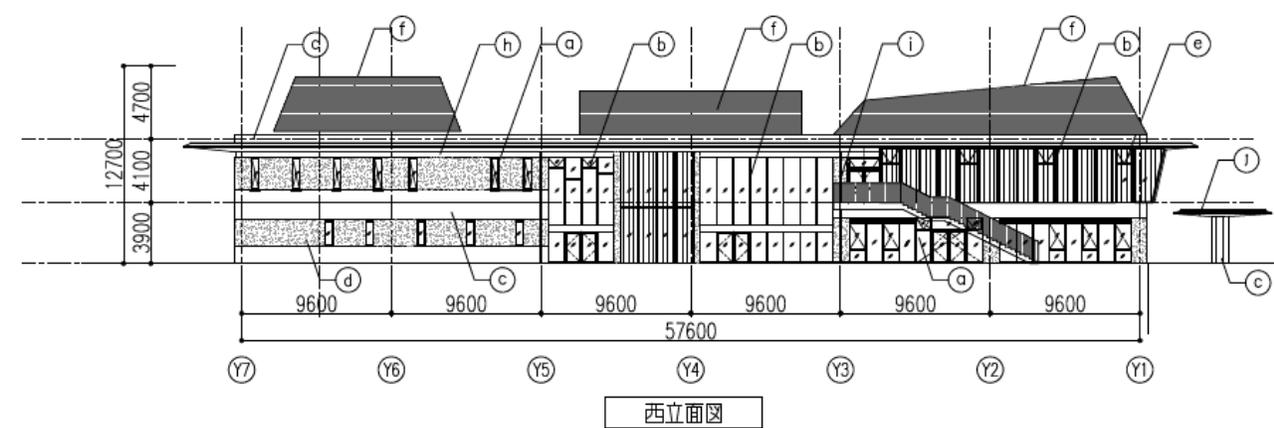
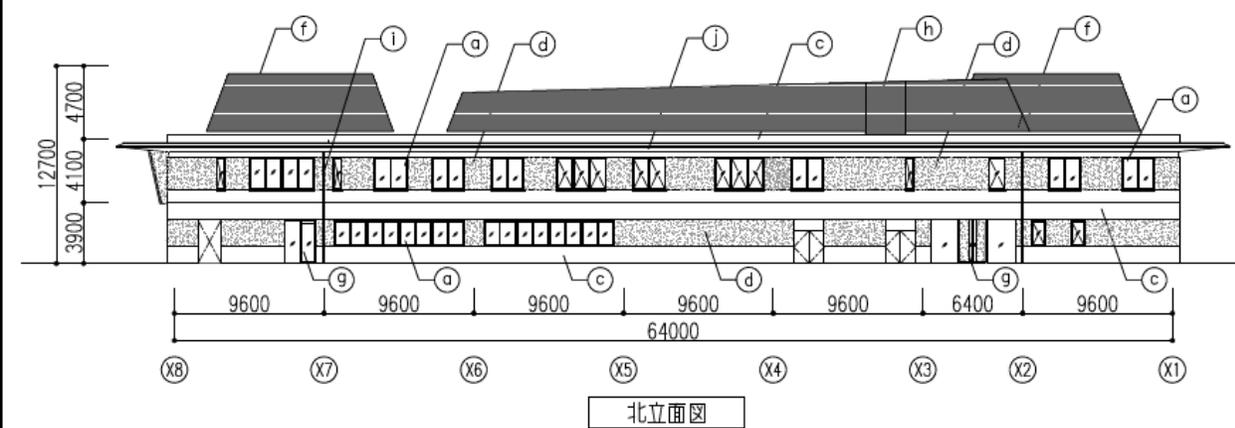
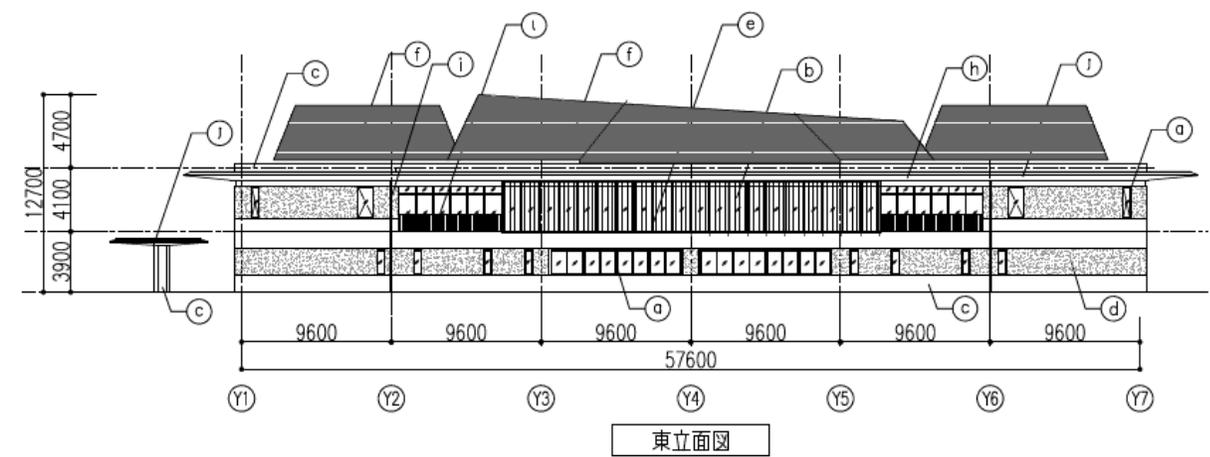
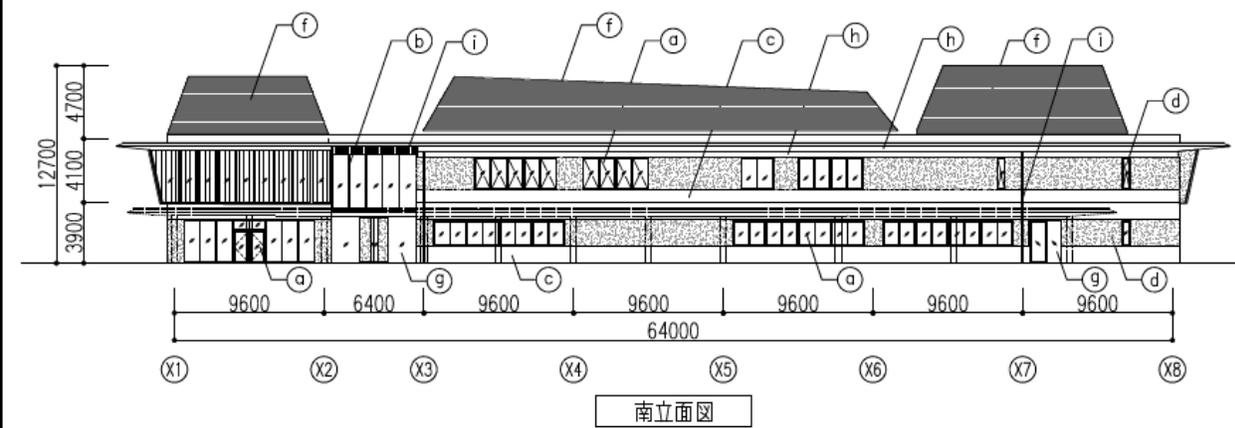
比較検討の結果、Fエリアが防災安全性・利便性・造成効率・造成費用・工期の条件において最も優れているため、基本構想で設定した必要面積とに照らして、東側市道に面した約1.3haを起業地としました。

また、周辺の5.9haについては、「総合防災施設整備推進条例」に基づき、防災公園の一部として計画します。





事業の内容 施設概要 (立面図)





南西目線イメージ



南目線イメージ

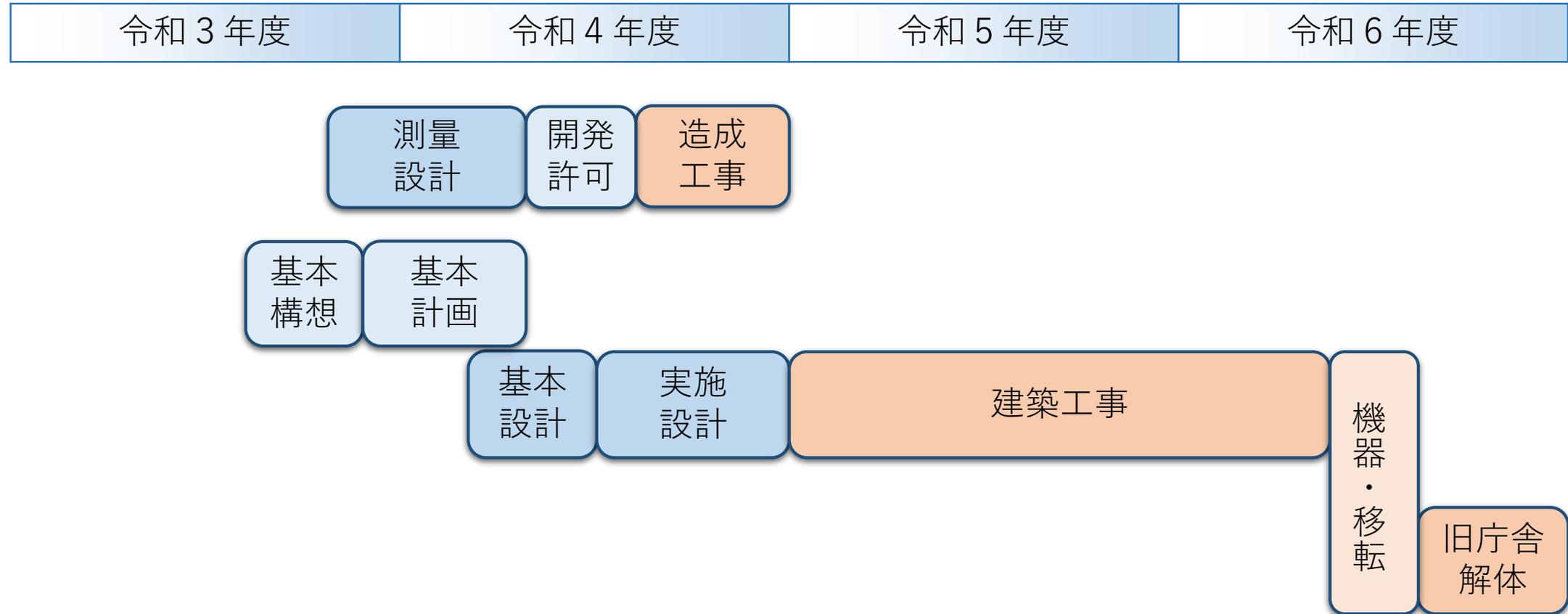


北西目線イメージ



東目線イメージ

市財政における将来負担の軽減を図るため、
合併特例債の期限である令和6年度を目標として取り組みます。



事業認定申請とは

公共事業が、私有財産を取得して整備するに値するだけの公益性を有する事業であることを、事業認定庁（岡山県）が認定する制度で、新庁舎の起業者である美作市が申請する手続きです。

事業認定の効果

事業認定を受けると

- ・起業者に収用する権限が与えられます。
- ・土地所有者は租税特別措置法において、譲渡所得の特別控除が受けられます。

※譲渡所得の特別控除は、事業認定を条件としない事業（道路・都市公園事業等）もありますが、市庁舎は事業認定が必要となる事業です。

用地契約までの流れ

