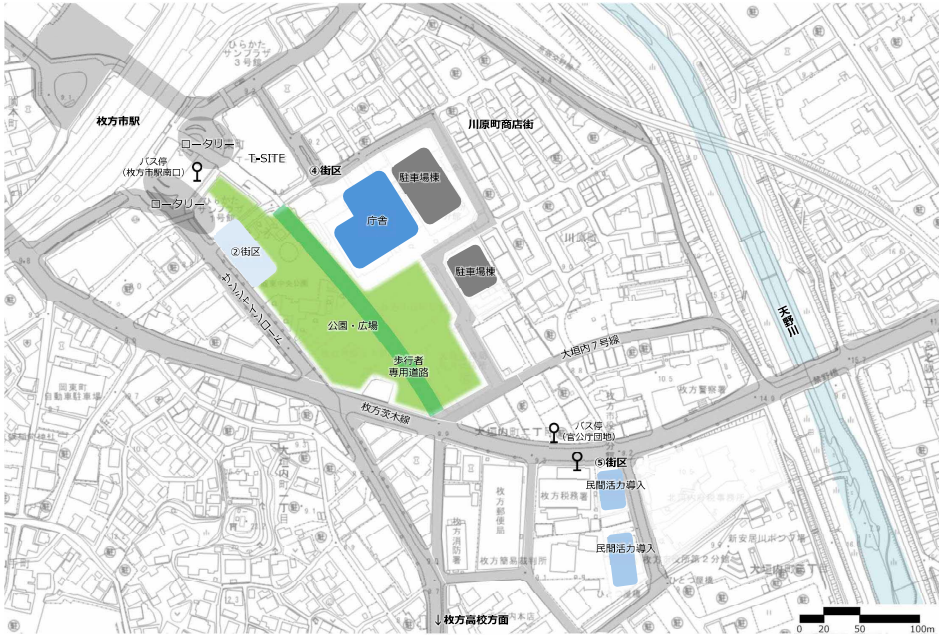


各土地利用の比較検討（案） 各案の配置計画

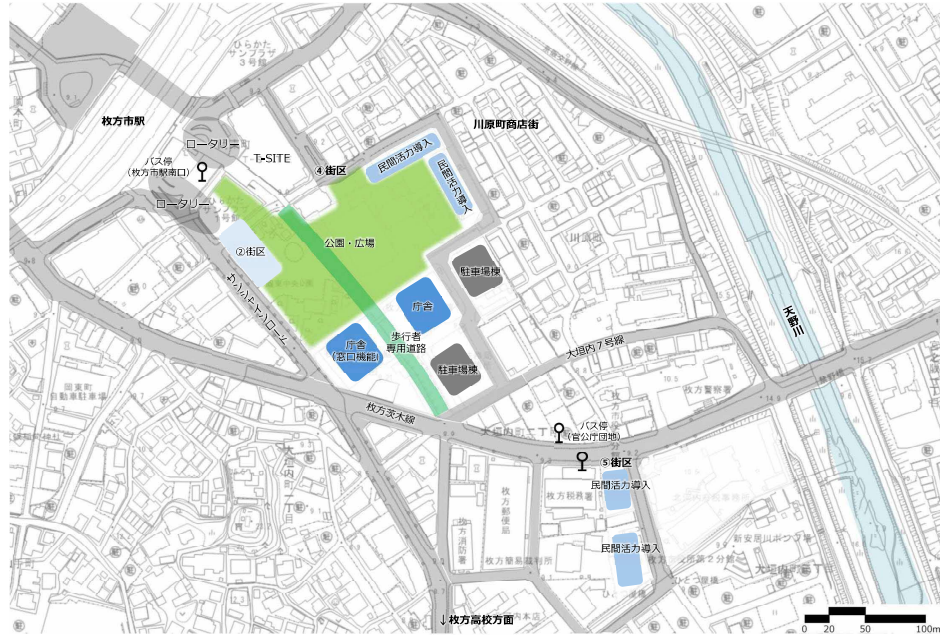
本図は比較検討のためのイメージであり、公共施設（庁舎やロータリー）の形状や規模等は確定したものではありません。また、その他の民間施設等についても未確定であり、詳細については事業化の段階で、地権者や関係権利者のご意見を伺いながら決定していきます。

別紙 1

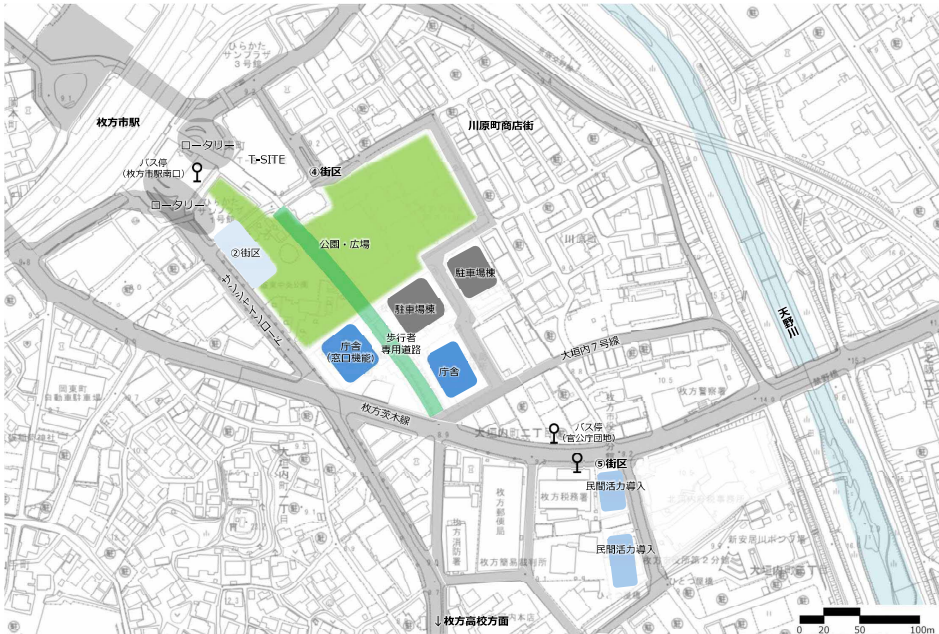
④街区 市民会館跡地案



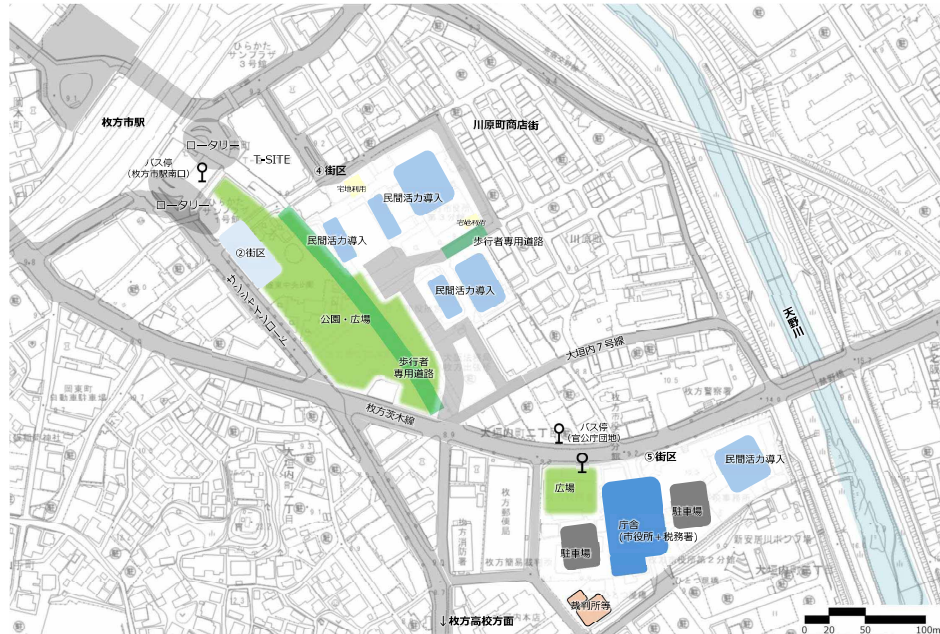
④街区 市役所現位置案



④街区 来庁者駐車場等案



⑤街区庁舎案



各土地利用の比較検討(案)

※**メリット**: **青字**、**デメリット**: **赤字**で表記

評価項目				評価内容	④街区庁舎案			⑤街区庁舎案
					市民会館跡地案	市役所現位置案	来庁者駐車場等案	
利便性	交通アクセス	徒歩	駅(枚方市駅)	徒歩(鉄道駅、バス停)、車(自家用車、バイク、タクシー)の各交通アクセスの観点から利便性・安全性を評価	徒歩3分(約190m)(歩行者専用のみ)	徒歩3分(約230m)(歩行者専用のみ)	徒歩4分(約290m)(歩行者専用のみ)	徒歩6分(約470m)(府道横断あり)
			バス停		枚方市駅南口徒歩2分(約140m) 官公庁団地徒歩4分(約260m)	枚方市駅南口徒歩3分(約180m) 官公庁団地徒歩3分(約220m)	枚方市駅南口徒歩3分(約240m) 官公庁団地徒歩2分(約160m)	枚方市駅南口徒歩6分(約460m) 官公庁団地徒歩1分(約40m)
		車	信号交差点からの出入		鋭角交差点の残存や、歩車分離のない大垣内7号線における通行時の利便性・安全性が課題	鋭角交差点の残存や、歩車分離のない大垣内7号線における通行時の利便性・安全性が課題	鋭角交差点の残存や、歩車分離のない大垣内7号線における通行時の利便性・安全性が課題	庁舎整備後も既存信号交差点を利用
			駐車場出入口の分離(来庁者/公用車)		来庁者・公用車の駐車場を別で設けるため、出入口を分離可能	来庁者・公用車の駐車場を別で設けるため、出入口を分離可能	来庁者・公用車の駐車場を別で設けるため、出入口を分離可能	来庁者・公用車の駐車場を別で設けるため、出入口を分離可能
	庁舎機能配置	棟数			庁舎機能を1棟に集約	庁舎機能を2棟で分担(高層棟の建築には容積率の緩和が必要)	庁舎機能を2棟で分担(高層棟の建築には容積率の緩和が必要)	庁舎機能を1棟に集約
計画自由度		庁舎の配置(集約または分棟)に応じて、新庁舎の利便性を評価	1フロアあたりの面積が大きいため、来庁者の利便性向上につながる効率的な計画が可能	1フロア(1棟ごと)あたりの面積が限られるため、来庁者の利便性向上につながる効率的な計画に配慮を要する(分棟により窓口機能とその他機能を分担することで利便性の確保を検討することが可能)(※各棟の規模は未定)	1フロア(1棟ごと)あたりの面積が限られるため、来庁者の利便性向上につながる効率的な計画に配慮を要する(分棟により窓口機能とその他機能を分担することで利便性の確保を検討することが可能)(※各棟の規模は未定)	1フロアあたりの面積が大きいため、来庁者の利便性向上につながる効率的な配置計画が可能		
工事中の市民サービス	庁舎の移転回数		庁舎機能の移転回数の観点から評価	庁舎が一度で移転	庁舎が段階的に移転	庁舎が段階的に移転	庁舎が一度で移転	
「利便性」まとめ					・交通アクセスのうち、徒歩アクセスでは市民会館跡地案、市役所現位置案、来庁者駐車場等案が優位 ・工事中の市民サービスでは、一度で移転が可能な市民会館跡地案、⑤街区庁舎案が優位			
防災性	各種災害リスク	大規模地震	南海トラフ	地震発生時の影響を評価	震度6弱	震度6弱	震度6弱	震度6弱
			生駒活断層		震度6強	震度6強	震度6強	震度6強
		大規模火災		周辺の基盤整備の状況から、大規模火災時における庁舎の延焼リスクを評価	北側は道路幅員が10m(計画)のため、延焼リスク低減に向け庁舎の配置等に配慮を要する(離隔確保などにより対応は可能)	四方を囲む道路(幅員12・16・18m)、広場が延焼遮断効果(道路幅員12m以上)を有する	四方を囲む道路(幅員12・16・18m)、広場が延焼遮断効果(道路幅員12m以上)を有する	四方を囲む道路(幅員18m)、河川、広場が延焼遮断効果(道路幅員12m以上)を有する
		河川洪水		天野川洪水時(想定最大規模降雨時)の氾濫流による家屋倒壊等のリスク	河岸浸食区域外 はん濫流区域外	河岸浸食区域外 はん濫流区域外	河岸浸食区域外 はん濫流区域外	河岸浸食区域外 はん濫流区域内(非木造建物のため倒壊リスクなし)
		内水氾濫		庁舎敷地の内水氾濫リスク	内水浸水なし～浸水深0.3m未満(止水対策により対応可能)	内水浸水なし～浸水深1m未満(止水対策により対応可能)	内水浸水深0.5m未満～1m未満(止水対策により対応可能)	内水浸水なし～浸水深0.3m未満(止水対策により対応可能)
	液状化リスク		庁舎敷地内の液状化リスク	液状化リスクは高い	液状化リスクは高い	液状化リスクは高い	液状化リスクは高い	
	災害時拠点機能	広域緊急交通路からの出入		広域緊急交通路(府道)からの出入のしやすさ(水害時の道路水没リスク、電柱倒壊リスクを含む)	広域緊急交通路(府道)へは大垣内7号線または園路を介して出庫(ただし、いずれも内水氾濫時は0.3m以上の浸水リスク、また電柱倒壊リスクがあり)	広域緊急交通路(府道)へは大垣内7号線または園路を介して出庫(ただし、いずれも内水氾濫時は0.3m以上の浸水リスク、また電柱倒壊リスクがあり)	広域緊急交通路(府道)へは大垣内7号線または園路を介して出庫(ただし、いずれも内水氾濫時は0.3m以上の浸水リスク、また電柱倒壊リスクがあり)	広域緊急交通路(府道)から直接出入可能(内水氾濫時は一部0.3m未満の浸水リスクはあるが車両通行は可能)
		受援機能の確保		庁舎前面の屋外空間における受援活動(関係機関からの支援の受入)のしやすさを評価	庁舎と公園・広場が隣接するため、応援車両と一時避難者の動線交錯を防ぐ物理的な分離対策が必要	庁舎と公園・広場が隣接するため、応援車両と一時避難者の動線交錯を防ぐ物理的な分離対策が必要	庁舎と公園・広場が隣接するため、応援車両と一時避難者の動線交錯を防ぐ物理的な分離対策が必要	庁舎と公園・広場(④街区)が離れているため、応援車両と一時避難者の動線を分離でき、交錯のない安全な受援活動が可能
「防災性」まとめ					・災害時拠点機能では、広域緊急交通路へのアクセスがしやすい⑤街区庁舎案が優位			
まちづくり	公園・広場	大空間の確保と利用の柔軟性		イベント等の多様な活動を支える空間規模と形状が確保できているか	大規模で活用しやすい形状	大規模・整形で活用しやすい形状 高層の庁舎による公園への日影が生じる	大規模・整形で活用しやすい形状	他案に比べてやや不整形な形状 日照環境が良好
		視認性・シンボル性		駅や主要動線からの視認性が高く、シンボリックな景観が創出されているか	駅前や幹線道路からの視認性が高く、新庁舎と一体となったシンボリックな景観形成が可能	駅前からの視認性が高く、新庁舎と一体となったシンボリックな景観形成が可能	駅前からの視認性は高いが、視線の先には駐車場棟が立地するため、景観への配慮を要する(壁面緑化などにより、景観への配慮は可能)	駅前や幹線道路からの視認性が高く、まちのシンボルとして市民に認知されやすい
	都市機能	行政・公共サービス機能の連携		庁舎が周辺空間と連携し、利便性や市民交流の拠点として機能するか	④街区において公園・広場に面した庁舎整備が可能	④街区において公園・広場に面した庁舎整備が可能	④街区において公園・広場に面した庁舎整備が可能	⑤街区において広場に面した庁舎整備が可能
		賑わいの創出や公園・広場との一体的な空間利用		商業や市民交流等の多様な機能の導入による空間全体の賑わい創出や、公園・広場との一体的な空間利用により、まちの魅力を高めているか	庁舎低層部(付帯機能含む)を市民交流の場として活用することにより、公園・広場と一体的な空間利用は可能 ただし、民間活力の導入が限定されるため、空間全体での賑わい創出効果は小さい	庁舎低層部(付帯機能含む)を市民交流の場として活用することにより、公園・広場と一体的な空間利用は可能 ただし、民間活力の導入が限定されるため、空間全体での賑わい創出効果は小さい	庁舎低層部(付帯機能含む)を市民交流の場として活用することにより、公園・広場と一体的な空間利用は可能(④街区の他の案と比べ公園・広場に対し庁舎低層部の接する範囲は少ない) 民間活力の導入が限定されるため、空間全体での賑わい創出効果は小さい	民間活力導入エリアを広く確保することで、空間全体での賑わい創出効果が期待できる ただし、新設道路の影響で、公園・広場に対して民活棟低層部の接する範囲は少ない
	回遊性	歩行者空間の形成と周辺地域への波及効果		ふれあい軸(枚方市駅～天野川方面)に沿った安全で快適な歩行者空間の形成や、周辺市街地へ人の流れを生み出せるか	・川原町側に駐車場棟が立地するため、川原町側への波及効果を生み出しづらい ・駅からの人の流れは④街区で留まりやすく、⑤街区方面への積極的な回遊や歩行者空間の広がりは限定的	・公園・広場が川原町側に接しており、川原町側への波及効果が期待できる(ただし民間活力の導入等、配置に工夫を要する) ・駅からの人の流れは④街区で留まりやすく、⑤街区方面への積極的な回遊や歩行者空間の広がりは限定的	・公園・広場が川原町側に接しており、川原町側への波及効果が期待できる ・駅からの人の流れは④街区で留まりやすく、⑤街区方面への積極的な回遊や歩行者空間の広がりは限定的	・庁舎整備に伴い、府道沿いの歩行環境を改善することで、快適な歩行空間の確保が可能 ・⑤街区に特定目的施設である市庁舎が立地することで、駅から④街区を通り、⑤街区への人の流れが創出され、周辺地域の回遊性やにぎわい創出が期待できる ・川原町側への歩行者動線沿いに民活棟の駐車場出入口が面するため、川原町側への波及効果を生み出しづらい
		「まちづくり」まとめ					・公園・広場のうち、大空間の確保と利用の柔軟性では、大規模で活用しやすい形状である市民会館跡地案、市役所現位置案、来庁者駐車場等案が優位 ・都市機能では、民間活力導入エリアを広く確保することで空間全体での賑わい創出効果が期待できる⑤街区庁舎案が優位 ・回遊性のうち、川原町への波及効果では、公園・広場が川原町側へ接する市役所現位置案、来庁者駐車場等案が優位 ・回遊性のうち、周辺地域への波及効果では、庁舎を目的地として人の流れの創出が期待できる⑤街区庁舎案が優位	
整備性	用地の確保(庁舎敷地・工事用地)		建設に必要な用地確保の観点から評価	基盤整備のために地権者との調整が必要	基盤整備のために地権者との調整が必要	基盤整備のために地権者との調整が必要	基盤整備のために地権者との調整が必要	新庁舎用地となる⑤街区地権者の転出意向は確認済(区画整理事業内での転出を想定) 庁舎以外の用地について、基盤整備のために地権者との調整が必要
	施工性(工事車両動線の確保)		建設工事の施工条件として、各案の工事車両動線の観点から評価	(新庁舎整備・既存庁舎解体時) ④街区は道路幅員が狭く工事車両動線を確保しにくい。また、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯が課題	(新庁舎整備・既存庁舎解体時) ④街区は道路幅員が狭く工事車両動線を確保しにくい。また、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯が課題	(新庁舎整備・既存庁舎解体時) ④街区は道路幅員が狭く工事車両動線を確保しにくい。また、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯が課題	(新庁舎整備・既存庁舎解体時) ④街区は道路幅員が狭く工事車両動線を確保しにくい。また、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯が課題	(新庁舎整備時) 幹線道路に面する⑤街区は工事車両動線の確保の観点からは大きな課題なし(既存庁舎解体・民活建物整備時) ④街区は道路幅員が狭く工事車両動線を確保しにくい が、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯は生じない
	「整備性」まとめ					・いずれの案も④街区施工時の工事車両動線の確保には留意が必要だが、工事車両動線と来庁者車両動線との交錯が生じない点で⑤街区庁舎案が優位		
その他	位置条例(特別多数議決の必要性)		位置条例(特別多数議決)変更の必要性の有無	位置条例必要(岡東町内)	位置条例不要(現本館)	位置条例不要(現本館)	位置条例不要(現本館)	位置条例必要(現分館・第2分館)