

市民会議としての方針について

～～新庁舎建設場所についての検討～～

■既存敷地への新庁舎建設の可否について

資料1のとおり

■新たな土地への新庁舎建設の可否について

□ケース1

深谷市総合体育館（深谷ビッグタートル）周辺に建設

※合併時において、新市の中心が位置的にビッグタートル近辺となることから、新庁舎を当該施設周辺に建設する案

⇒ 当該用地は、都市計画法上の区域区分が「市街化調整区域」であるため、用途として庁舎は、建設することができない。（※平成18年の法改正）
そのため、移転先としては、「市街化区域」に限られる。

□ケース2

第2庁舎の敷地を活用し、その周辺用地を取得して建設

※移転する場合、市民の利便性等を考慮すると、現庁舎位置から近距離の場所が望ましいと考えられる。そこで、岡部浄水場への事務所移転が決まっている第2庁舎の敷地を活用し、その周辺用地を取得した上で建設する案

⇒ 現庁舎敷地と同等面積（約15,000㎡）を確保すると考えると、第2庁舎の敷地面積（約1,200㎡）を差し引いた、13,800㎡を新たに取得する必要がある。

⇒ 一般的に、市場価格の目安は相続税路線価の8割程度と言われており、第2庁舎の南側の路線価が71,000円であるため、買収費用の概算は、約12億2,500万円となる。

⇒ これはあくまでも用地取得の費用のみであり、当該地にはかなりの数の建築物もあるため、移転費用もかかり、また相当な時間も要することが予測される。

そのため、合併特例債の活用期限である平成32年度までに建設することは非常に困難であると考えられる。