

新庁舎整備候補地

令和4年11月22日（火）
魚津市新庁舎整備検討委員会

新庁舎整備候補地選定にあたっての視点

第1回魚津市新庁舎整備検討委員会において
了承を頂いた方針「**市有地の活用**」に基づき新庁舎整備候補地を選定

候補地選定にあたっての視点として

① 市内各地区からの交通アクセス性に優れること ㊦

- 市内各地区を公共交通機関でつなぐネットワーク、道路アクセス性の確保

② 中心市街地との一体性が確保できること ㊦

- 行政サービス、防災、まちづくりの拠点としての役割

③ 整備に際して大きな支障がないこと ㊦

- 用地取得等にかかる事業期間、財政負担、埋蔵物など

- 視点に基づき、ある程度まとまった市有地において該当する施設を検討

新庁舎整備候補地 2 箇所(案)を選定

- A 案 現庁舎敷地及び市役所前公園
- B 案 魚津駅南駐車場及び上村木公園

整備候補地 A

現庁舎及び市役所前公園敷地

住所	釈迦堂一丁目10番1号（庁舎） 釈迦堂一丁目1001（公園）	地権者	魚津市 （一部借地：職員駐車場）
竣工（庁舎）	昭和42年9月30日	竣工（街区公園）	昭和47年12月20日
面積（庁舎）	13,299,82㎡	面積（街区公園）	6,069㎡
位置	都市機能誘導区域(立地適正化計画)・高次都市機能コアゾーン(第5次総合計画)		
敷地の接道	東側：市道魚津駅前4号線(その他) 南側：市道魚津駅前1号線(その他) 西側：市道魚津駅中川線(幹線1級) 北側：市道魚津駅前2号線(その他)		
用途地域	近隣商業地域・公園		
容積率/建ぺい率	300% / 80%	日陰規制	規制なし
社会資本の必要性	現状維持		



写真①



写真②



写真①

上空からの候補地

メリット



公園と一体的な計画により魅力ある設計が可能



現場での建替えであり、合意形成が得やすい

検討ポイント

公園を無くさないことを前提とした新庁舎の配置の検討

新庁舎と公園を融合させた一体的な整備の検討

都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条)

都市公園法第16条（都市公園の保存）

公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。

（以降簡略）一 公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合、

二 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合、三 賃借契約の終了又は解除により権限が消滅した場合

整備候補地 B

魚津駅南駐車場及び上村木公園敷地

住所	上村木一丁目907（駐車場） 上村木1丁目503（公園）	地権者	魚津市
竣工（駐車場）	平成15年10月1日	竣工（街区公園）	昭和51年6月29日
面積（駐車場）	5,522.1㎡	面積（街区公園）	2,055㎡
位置	都市機能誘導区域(立地適正化計画)・高次都市機能コアゾーン(第5次総合計画)		
敷地の接道	東側：市道魚津駅前19号線（その他） 南側：市道魚津駅前13号線（その他） 西側：接道なし 北側：市道魚津駅前12号線（その他）		
用途地域	第一種住居地域・公園		
容積率/建ぺい率	200% / 60%	日陰規制	規制あり
社会資本の必要性	県道や幹線道路に面していないことから拡幅整備が必要		



写真①



写真②



写真①

魚津駅南駐車場

上村木公園

写真②

上空からの候補地

メリット



駅周辺まちづくりと一体的に考え賑わいの創出を目指す



現庁舎から近く、魚津駅・新魚津駅からの利便性もよい

検討ポイント

都市計画用途地域「第一種住居地域」に指定(近隣商業又は商業地域に変更必要)

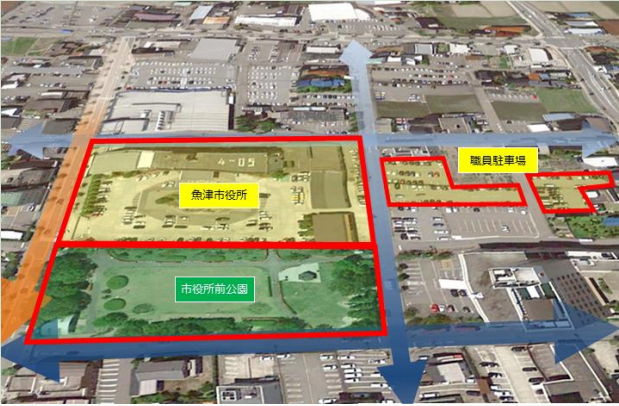
・大規模な店舗・事務所等の立地が制限
床面積3,000㎡を超える事務所は用途地域の変更が必要

敷地面積が狭いため、庁舎の高層化や駐車場の立体化が必要

新庁舎正面のメイン進入路となる道路拡幅や用地買収が必要

都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条)

公園を廃止するため地域住民の合意形成が必要

新庁舎整備候補地の比較			R4.11.22 新庁舎整備検討委員会
整備候補地	A案 現庁舎及び市役所前公園	B案 魚津駅南駐車場及び上村木公園	
			
地権者	庁舎：魚津市(一部借地：職員駐車場) 竣工S42.9.30 公園：魚津市 竣工S47.12.20	駐車場：魚津市 竣工S15.10.1 公園：魚津市 竣工S51.6.29	
面 積	【敷地面積】 庁舎：11,004.02㎡ 駐車場：2,296.00㎡ 公園：6,069.00㎡ 計19,369.02㎡	【敷地面積】 駐車場：5,525.1㎡ 公園：2,055.0㎡ 計7,581.1㎡	
	【延床面積】 本庁：6,953.79㎡ 第1・2分庁舎：1,409.18㎡ 健康センター：1,355.62㎡ 計9,718.59㎡		
敷地の接道	東側：市道魚津駅前4号線(その他) 西側：市道魚津駅中川線(1級) 南側：市道魚津駅前1号線(その他) 北側：市道魚津駅前2号線(その他)	東側：市道魚津駅前19号線(その他) 西側：接道なし 南側：市道魚津駅前13号線(その他) 北側：市道魚津駅前12号線(その他)	
用途地域	近隣商業地域・公園	第一種住居地域・公園	
容積率／建ぺい率	300％／80％ 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	200％／60％ 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	
社会資本の必要性	現状維持	県道や幹線道路に面していないことから拡幅整備の検討が必要	
主な公共施設等からの距離 (経路距離)	○魚津駅から北東へ300m	○魚津駅から南東へ300m	
	○バス停留所「魚津市役所前:市民バス」から東へ110m	○バス停留所「上村木郵便局前:市民バス」から北東へ250m	
	○バス停留所「市役所前:地鉄バス」から東へ110m	○バス停留所「市役所前:地鉄バス」から南へ110m	
	○消防本部から北西へ2,300m	○消防本部から北西へ2,200m	
メリット	○公園と一体的な計画により魅力ある設計が可能 ○現場所の建替えであり地域住民等の合意形成が得やすい	○駅周辺まちづくりと一体的に考え賑わいの創出を目指す ○現庁舎から近く、魚津駅・新魚津駅からの利便性もよい	
検討ポイント (課題)	○公園を無くさないことを前提とした新庁舎の配置の検討 ○新庁舎と公園を融合させた一体的な整備の検討 ○都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条)	○都市計画用途地域が第一種住居地域に指定 ・大規模な店舗・事務所等の立地が制限 ・床面積3000㎡を超える事務所は用途地域の変更必要 ○敷地面積が狭いため、庁舎の高層化や駐車場の立体化が必要 ○新庁舎正面のメイン進入路となる道路拡幅や用地買収が必要 ○都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条) ○公園を廃止するため地域住民等の合意形成が必要	
新庁舎整備候補地選定にあたっての視点からの評価			
① 交通アクセス性に優れる	◎	◎	
② 中心市街地との一体性が確保	◎	◎	
③ 整備に際して大きな支障がない	◎	道路拡幅や用地買収が必要 △	
総 合	◎	○	
各整備補地の比較検討の結果、A案の「現庁舎及び市役所前公園」が望ましい			