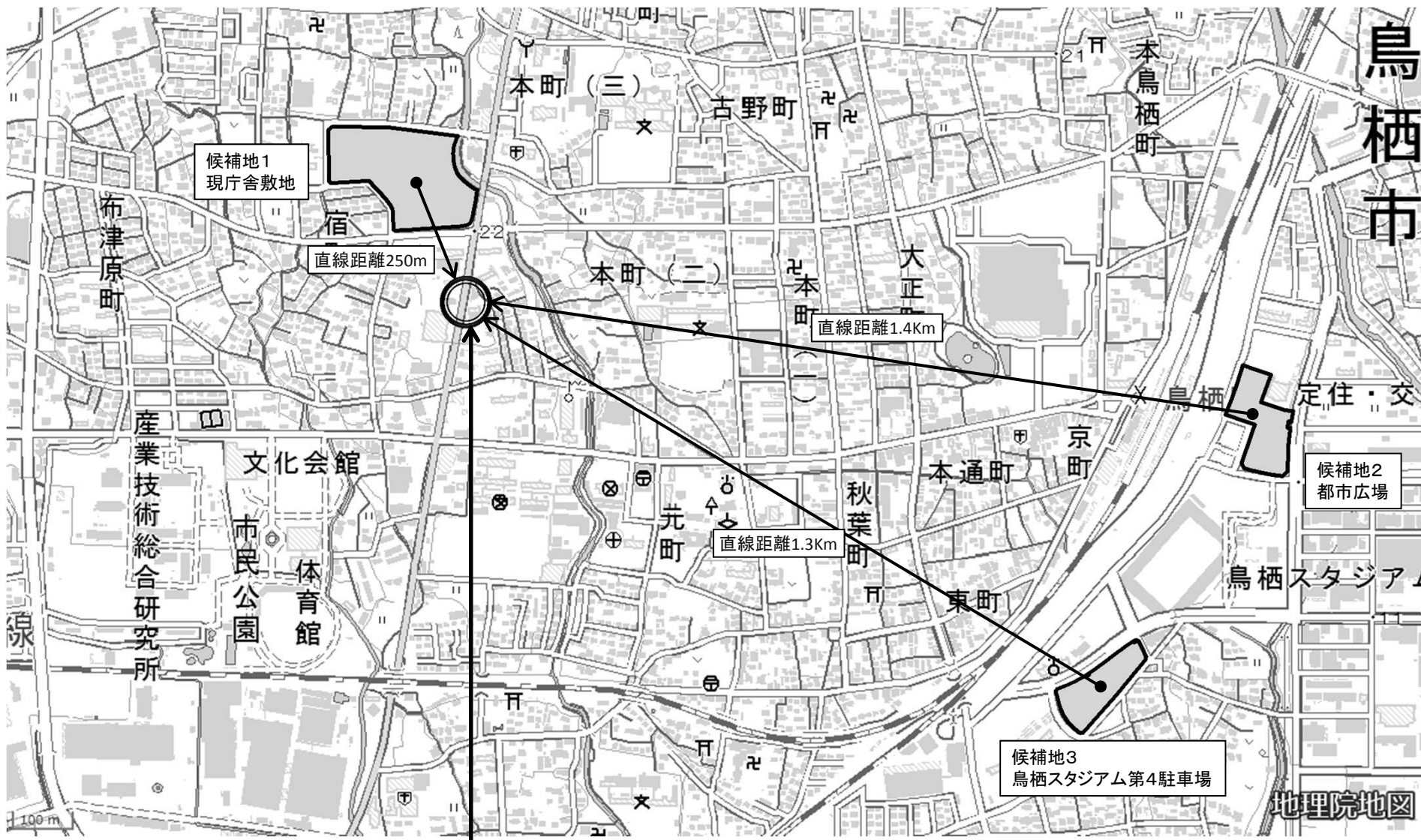


■人口重心との位置関係



この地図は国土地理院の電子地形図を使用したものです。

都道府県・市区町村		人口重心	
コード	名称	東経	北緯
41203	鳥栖市	130 30 24.96	33 22 32.66

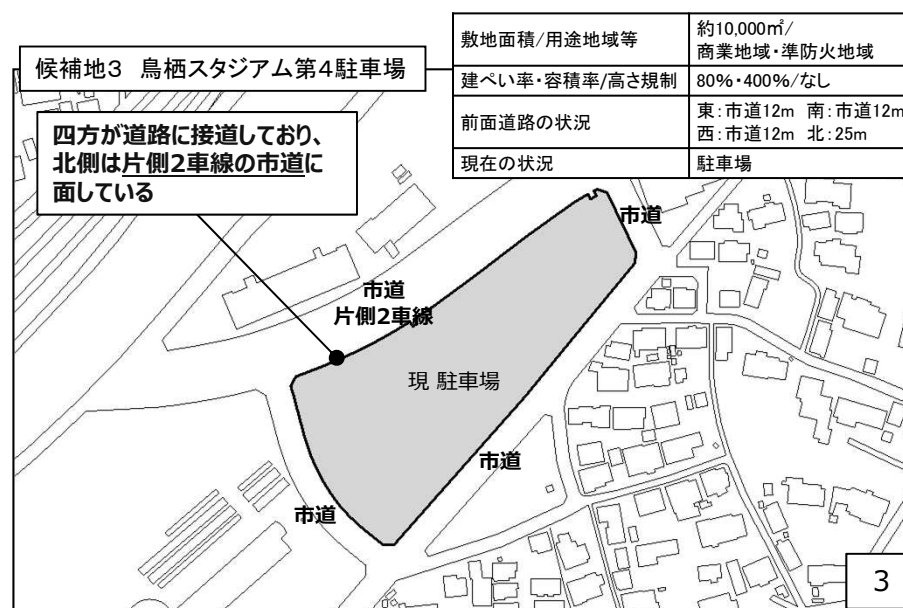
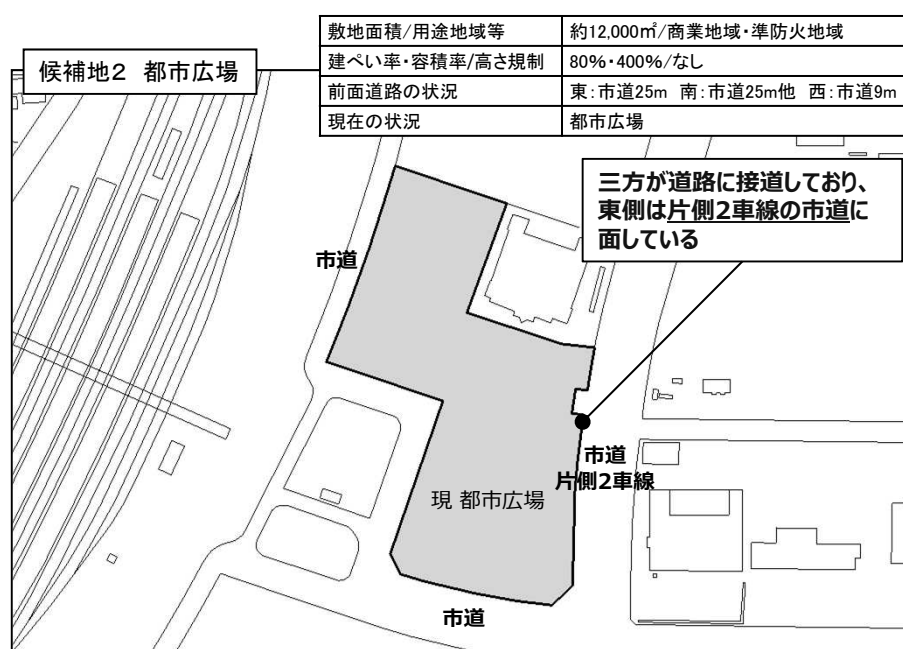
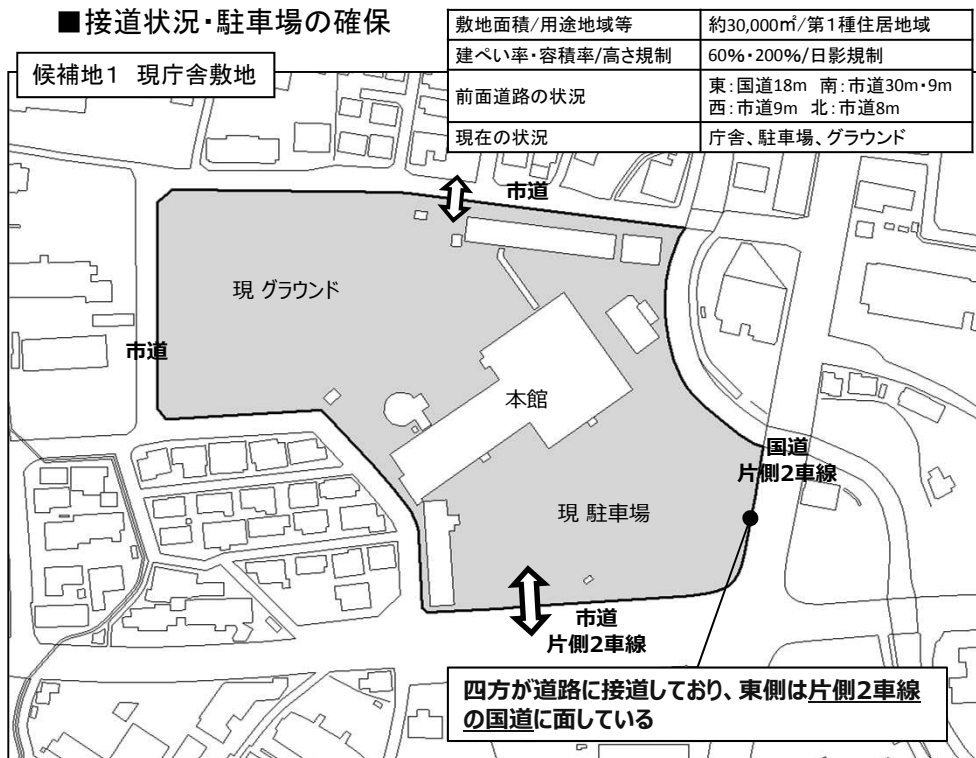
平成27年度国勢調査結果より



この地図は国土地理院の電子地形図を使用したものです。

3) 自家用車によるアクセス性

■ 接道状況・駐車場の確保

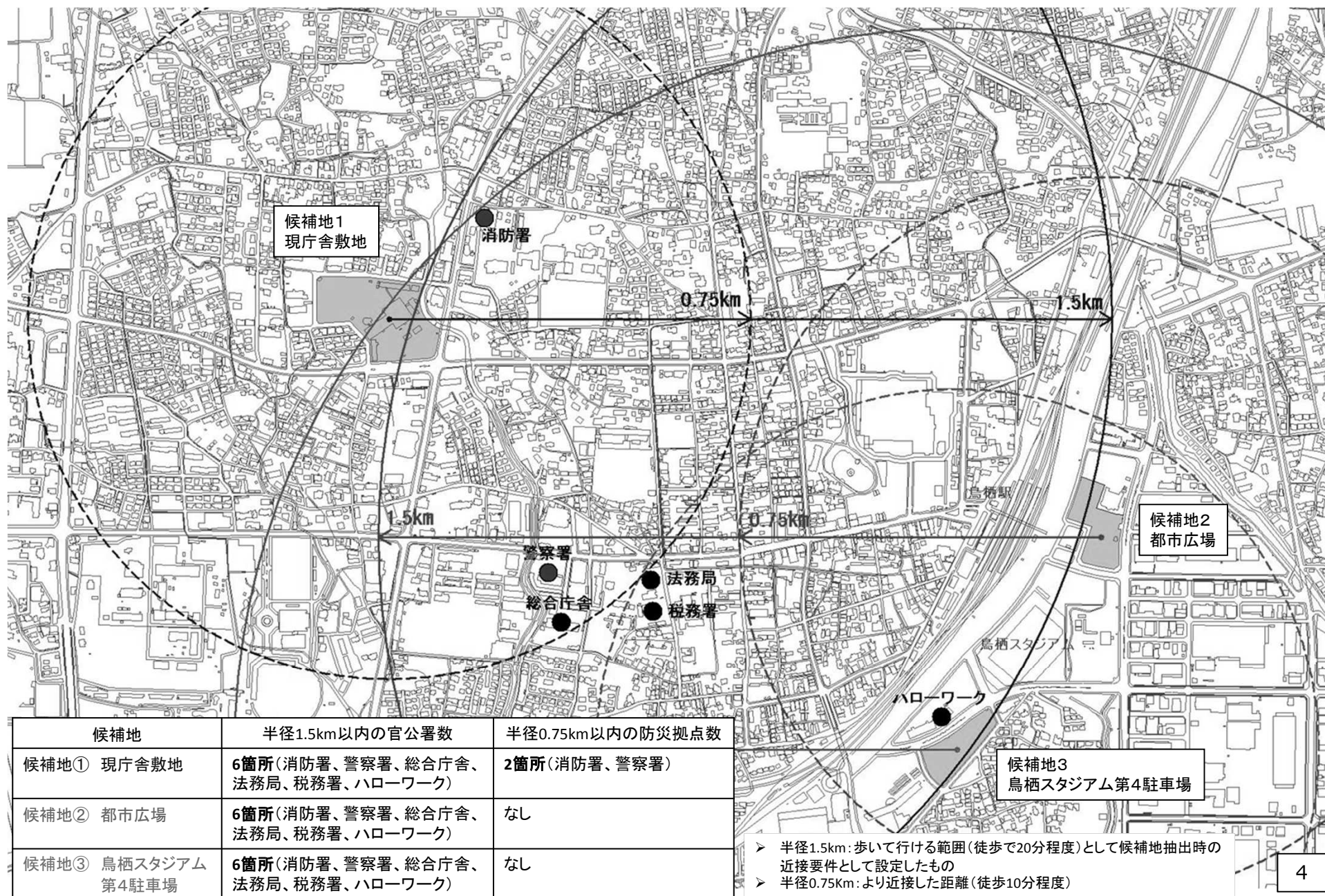


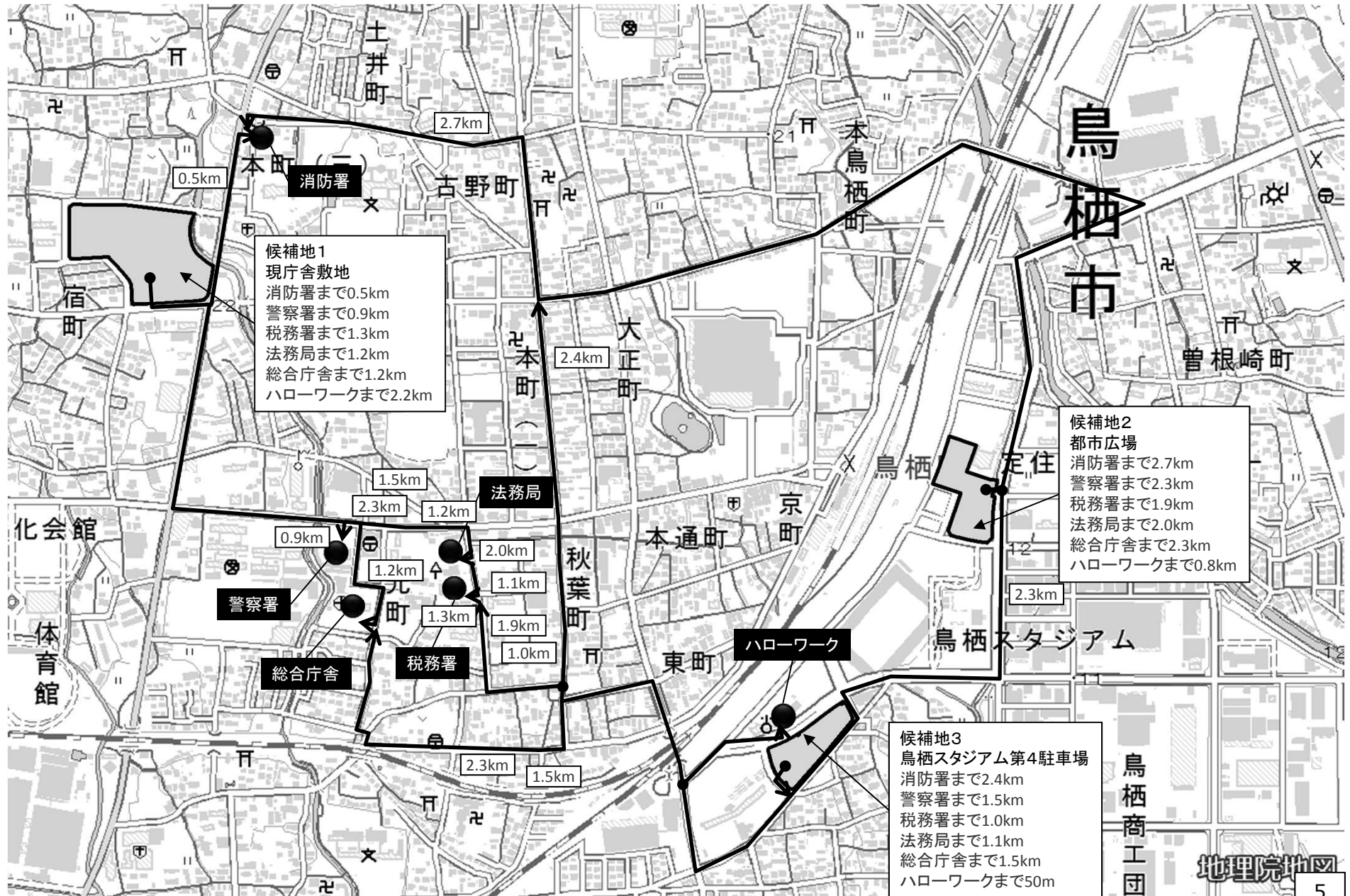
【条件設定】 ※評価上の施設規模

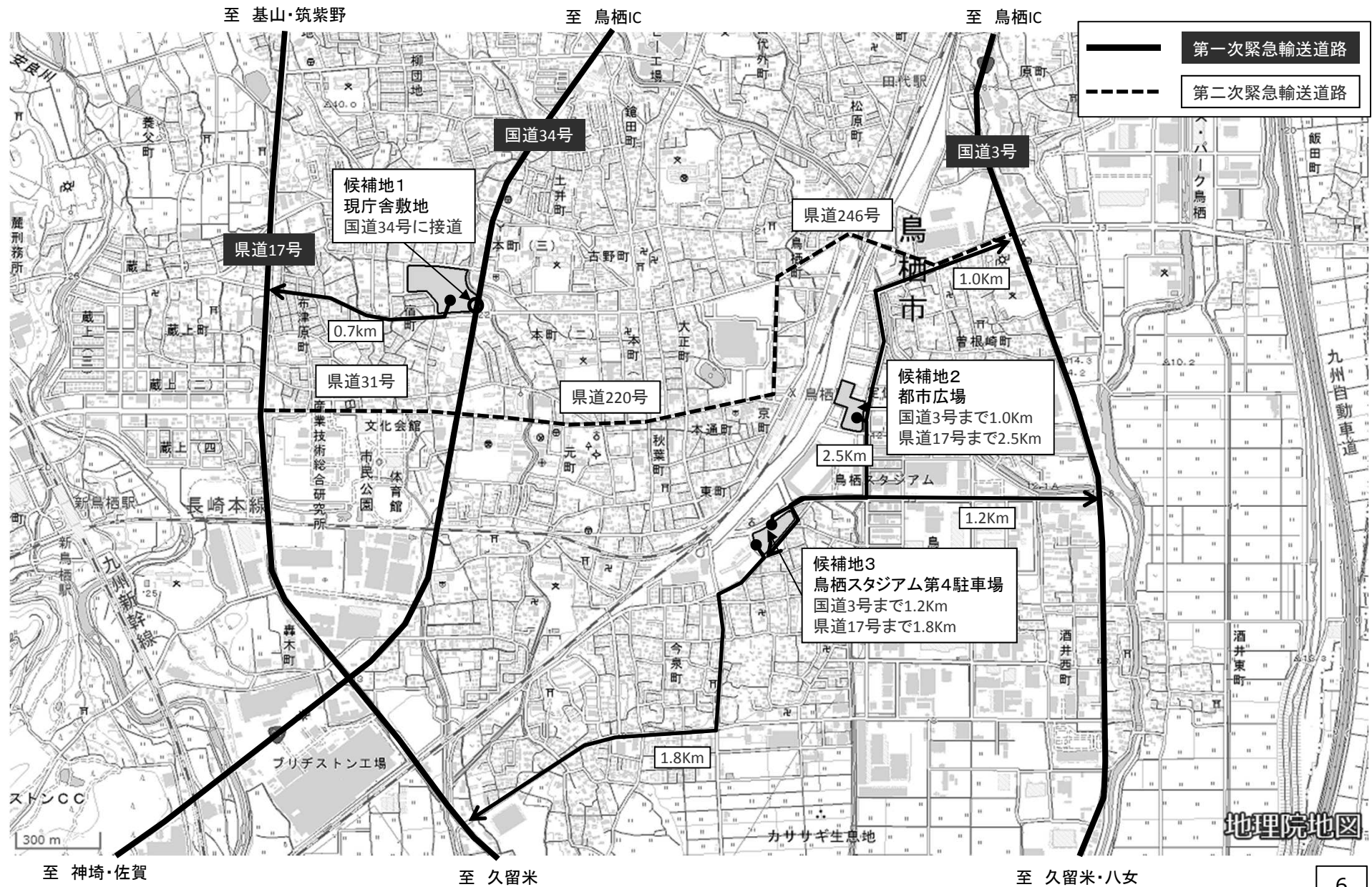
- ◆ 庁舎建物：建築面積で約2,500~3,000㎡と想定
- ◆ 駐車場：現状の台数が514台で不足しているため、600台と想定
(1台あたりの面積：屋外平面駐車場として通路等を含めて約30㎡/台)

【駐車場の確保】

候補地	駐車場の計算
1 現庁舎敷地	(敷地面積30,000㎡ - 建築面積3,000㎡) ÷ 30㎡/台 = 900 → 平面駐車場で600台を十分確保できる
2 都市広場	(敷地面積12,000㎡ - 建築面積3,000㎡) ÷ 30㎡/台 = 300 → 平面駐車場で600台は確保できない (例：平面駐車場150台、450台を立体駐車場による併用整備となる)
3 鳥栖スタジアム第4駐車場	(敷地面積10,000㎡ - 建築面積2,500㎡) ÷ 30㎡/台 = 250 → 平面駐車場で600台は確保できない (例：平面駐車場140台、460台を立体駐車場による併用整備となる)



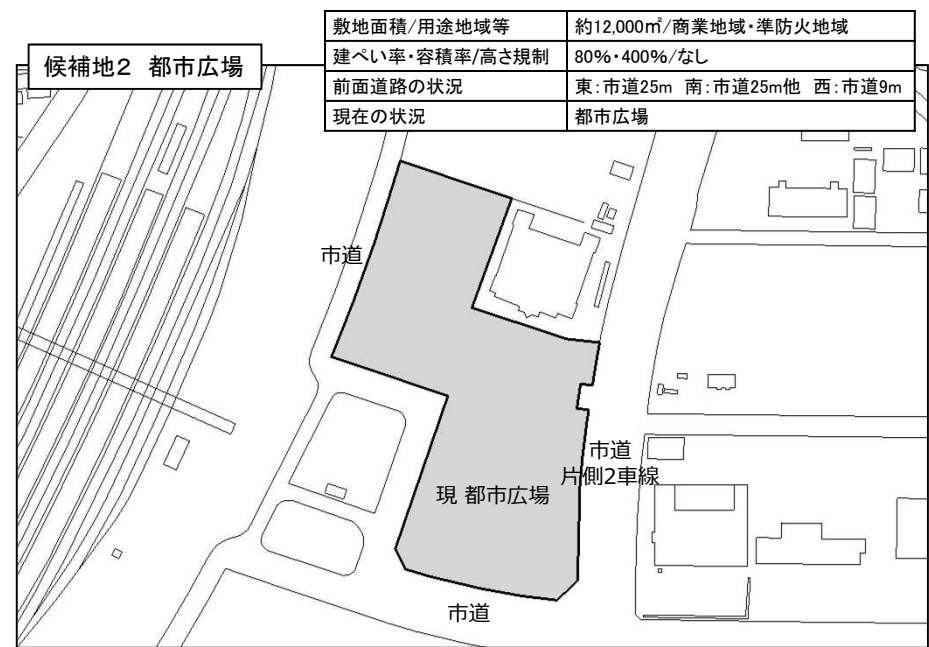
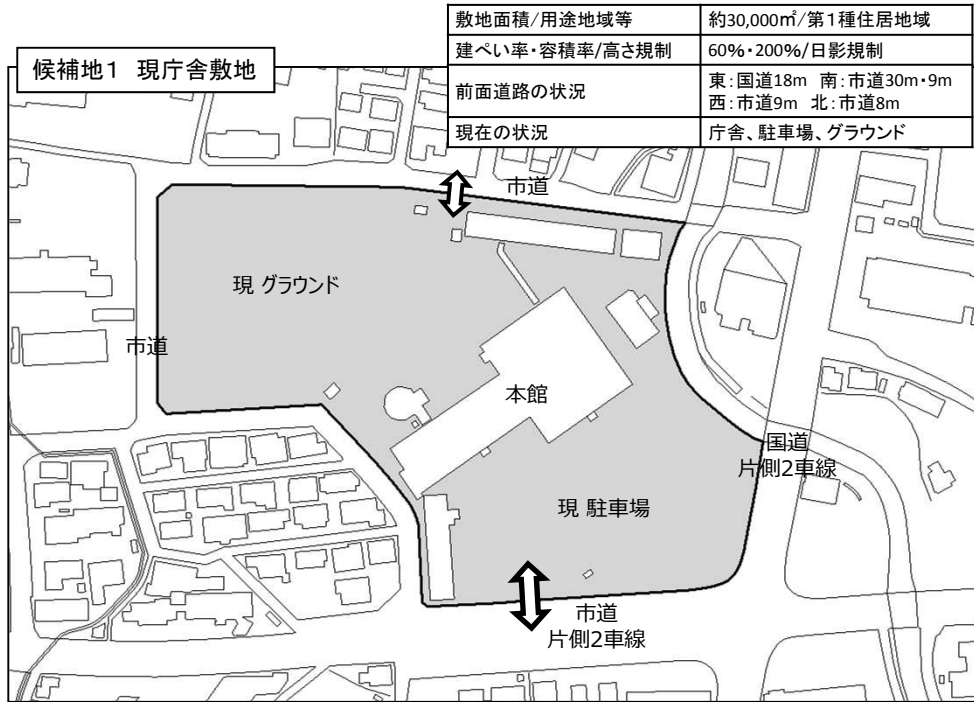




6) 災害時の屋外活動スペースの確保

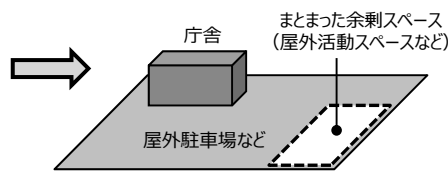
建設候補地の評価・比較

添付資料6



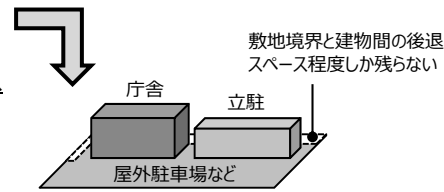
■ 候補地 1 現庁舎敷地

敷地30,000㎡ - 庁舎建築面積3,000㎡ - 駐車場等外構18,000㎡ = 9,000㎡のスペースが余り、建物や駐車場に影響を与えずに災害時の屋外活動スペースとして活用可能。



■ 候補地 2 都市広場

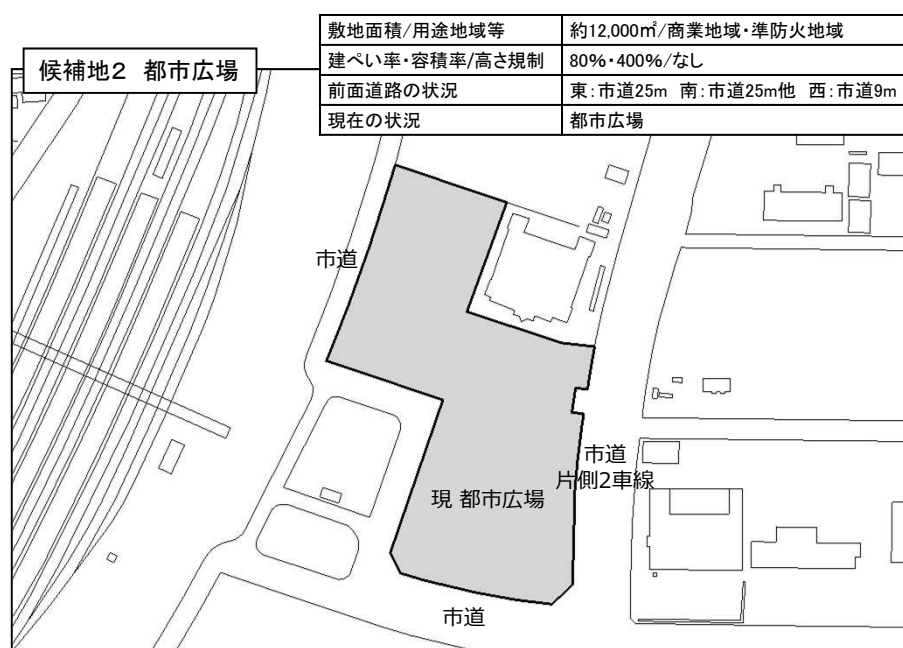
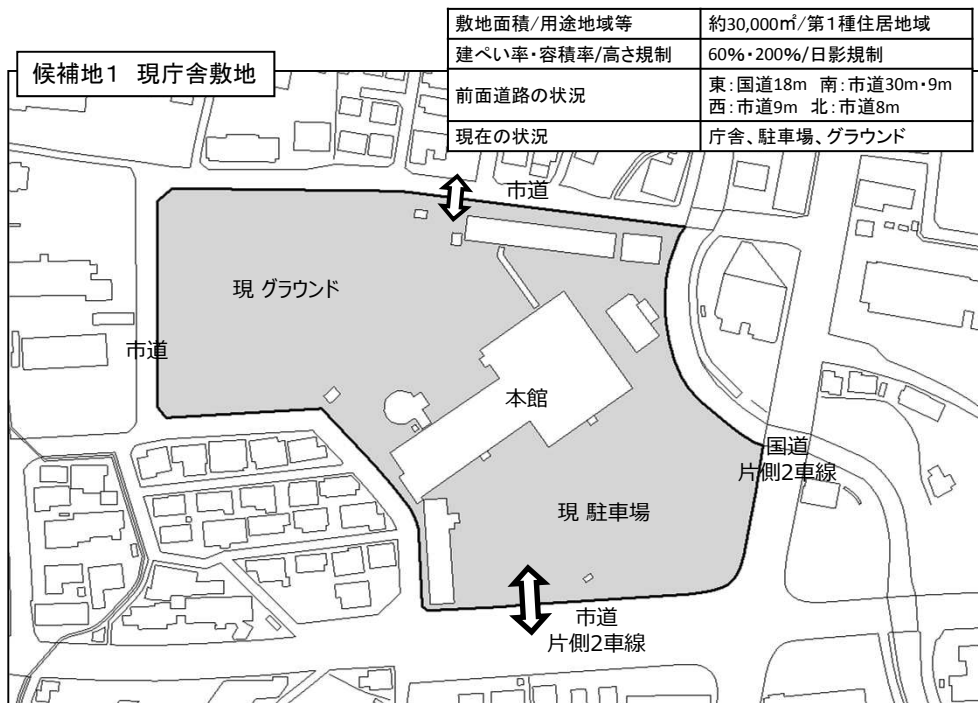
敷地12,000㎡ - 庁舎建築面積3,000㎡ - 立駐建築面積4,000㎡ - 駐車場等外構4,500㎡ = 500㎡となり、庁舎や立駐周囲のわずかな敷地境界からの後退スペース程度であり、屋外活動上有効なスペースを確保するためには、立駐の収容台数を大きくするなどの制限が生じる。



■ 候補地 3 鳥栖スタジアム第4駐車場

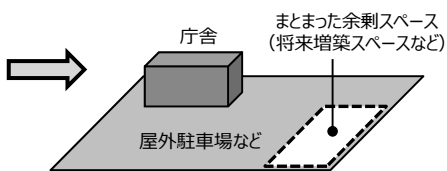
敷地10,000㎡ - 庁舎建築面積2,500㎡ - 立駐建築面積3,200㎡ - 駐車場等外構4,200㎡ = 100㎡しか残らず、屋外活動上有効なスペースを確保するためには、立駐の収容台数を大きくするなどの制限が生じる。





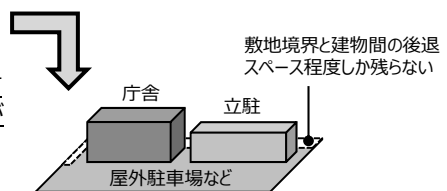
■ 候補地 1 現庁舎敷地

敷地30,000㎡ - 庁舎建築面積3,000㎡ - 駐車場等外構18,000㎡ = 9,000㎡のスペースが余り、建物や駐車場に影響を与えずに将来の増築スペースとして活用可能。



■ 候補地 2 都市広場

敷地12,000㎡ - 庁舎建築面積3,000㎡ - 立駐建築面積4,000㎡ - 駐車場等外構4,500㎡ = 500㎡となり、庁舎や立駐周囲のわずかな敷地境界からの後退スペース程度であり、増築スペースを確保するためには、立駐の収容台数を大きくするなどの制限が生じる。



■ 候補地 3 鳥栖スタジアム第4駐車場

敷地10,000㎡ - 庁舎建築面積2,500㎡ - 立駐建築面積3,200㎡ - 駐車場等外構4,200㎡ = 100㎡しか残らず、有効な増築スペースを確保するためには、立駐の収容台数を大きくするなどの制限が生じる。

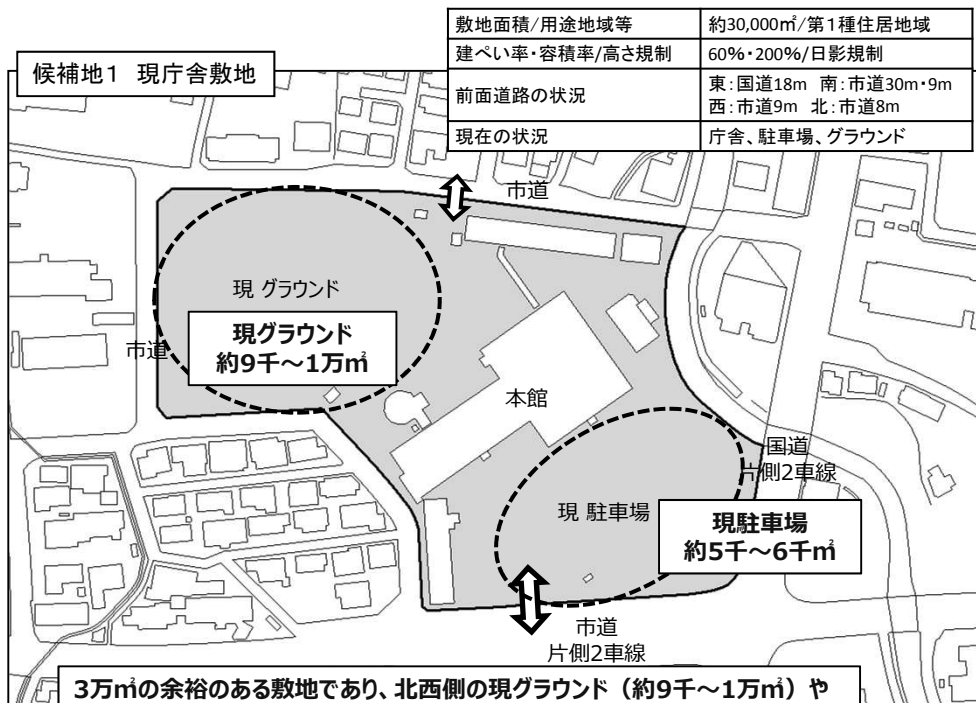


候補地3 鳥栖スタジアム第4駐車場

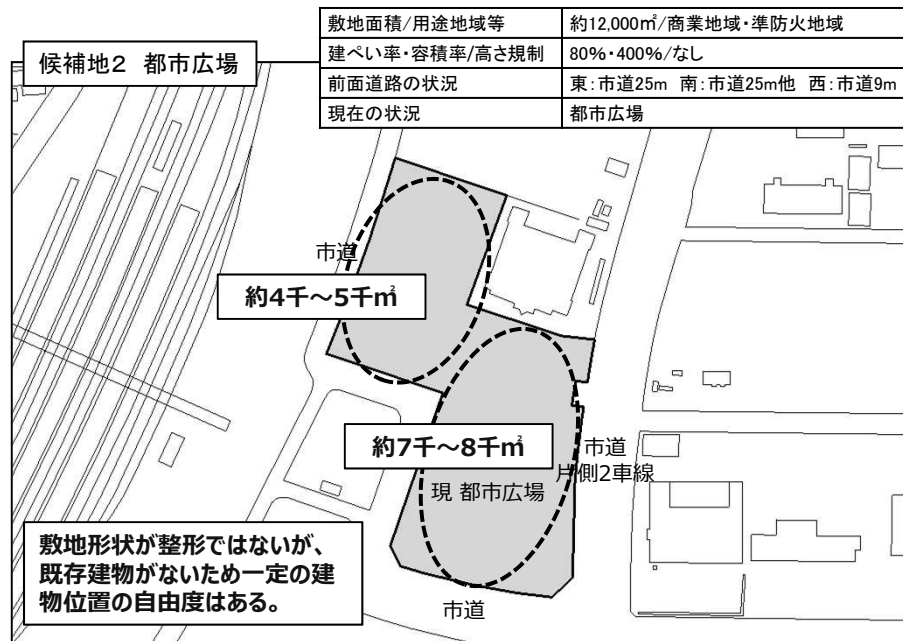
敷地面積/用途地域等	約10,000㎡/商業地域・準防火地域
建ぺい率・容積率/高さ規制	80%・400%/なし
前面道路の状況	東:市道12m 南:市道12m 西:市道12m 北:25m
現在の状況	駐車場



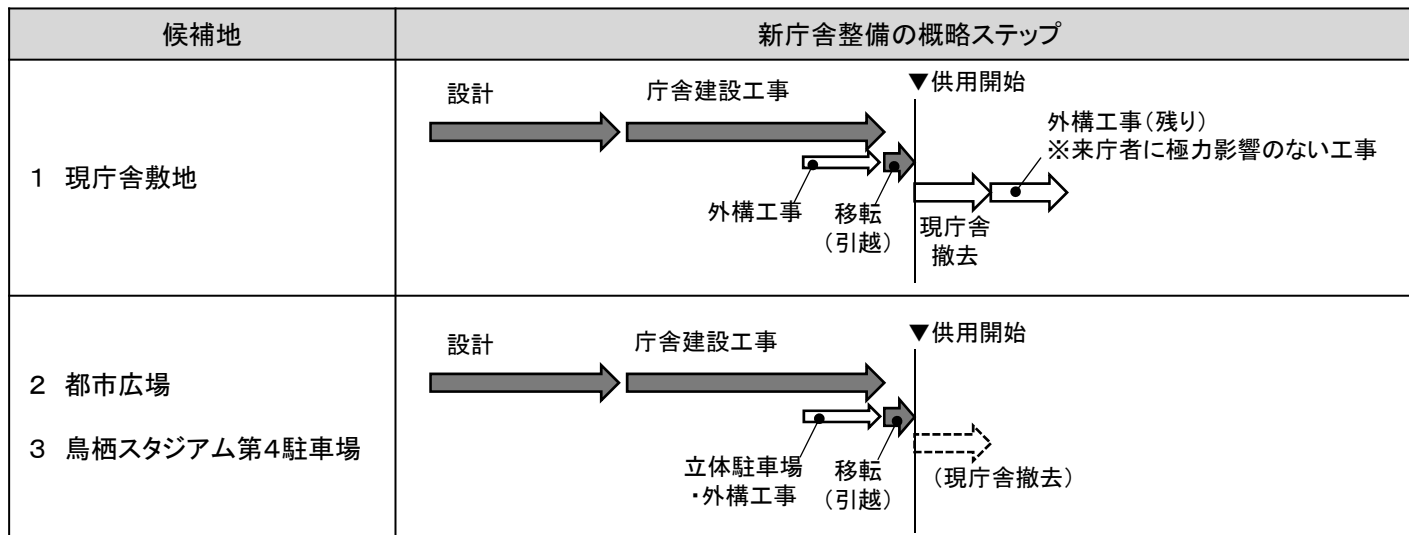
■ 敷地面積のゆとり、建物位置の自由度



3万㎡の余裕のある敷地であり、北西側の現グラウンド（約9千~1万㎡）や南東側の現駐車場（約5千~6千㎡）のまとまったスペースを有している。ただし、現庁舎建物を使いながらの整備となるため、工事中の動線確保も考慮すると、建物の配置自由度としては建物のない空地スペースに限られる。



■整備スケジュール



■コスト ※比較のため主要なコストを対象

候補地 主要コスト	1 現庁舎敷地	2 都市広場	3 鳥栖スタジアム 第4駐車場	備考
ア 庁舎建設工事	○	○	○	※同程度の建物
イ 外構工事	△	○	○	※現庁舎敷地面積が他の候補地より広い
ウ 立体駐車場整備	◎	△	△	※現庁舎敷地は立体駐車場不要
総合評価	○	○	○	◎:コスト面で優れる ○:コスト面で普通 △:コスト面で劣る