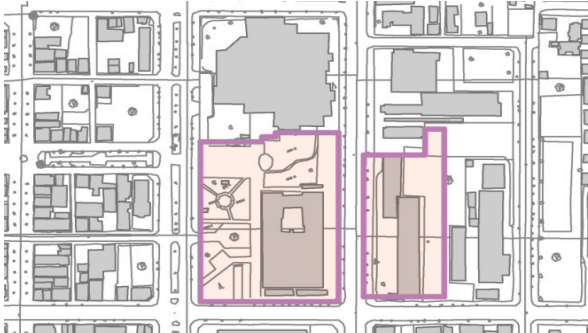
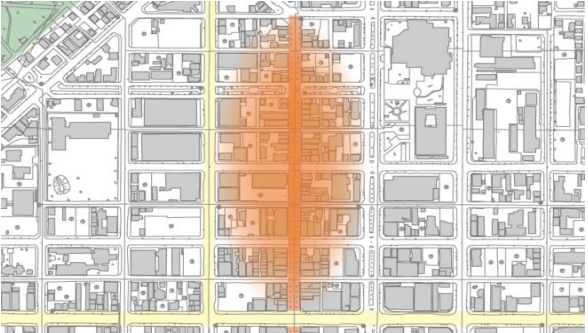



評価項目		現庁舎周辺エリア		買物公園エリア	北彩都エリア
		①総合庁舎敷地	②第三庁舎敷地	4条以北買物公園沿い1区画当たりの状況	14・15街区
					
基礎データ	位置	6条通9丁目	6条通10丁目	4条以北買物公園沿い	宮下通11丁目・12丁目
	土地所有者	旭川市	旭川市	民間	旭川市
	敷地面積	15,329㎡	7,661㎡	5,355㎡	10,700㎡
	用途地区	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
	容積率／建ぺい率	400/80	400/80	600/80	400/80
	その他制限	防火地域	防火地域	防火地域	準防火地域
	接道道路幅員	北側－ 緑橋通36.36m 6条通20.00m 永隆橋通27.27m	北側－ 東側－ 6条通20.00m 永隆橋通27.27m	昭和通27.27m 買物公園通20.00m 緑橋通36.36m 4条～8条本通10.90m～36.36m 4条～8条仲通10.90m	北側20.00m 東側27.00m 南側16.00m 西側20.00m
	建築可能最大延床面積	61,316㎡	30,644㎡	32,130㎡	42,800㎡
	建築可能最大建築面積	12,263㎡	6,128㎡	4,284㎡	8,560㎡
		市民文化会館・動物愛護センター（あにまある）・旭川東高等学校・中央警察署		病院・店舗・オフィスビル	地ビール館・ビジネスホテル・オフィスビル
アクセス性	幹線道路からのアクセス性	国道39号線・40号線に近接 緑橋通線、永隆橋通線、6条通線に接道 非常に高いアクセス性が確保できる。		昭和通又は緑橋通に接続 平和通（歩行者専用道路）や5・6条仲通り（一方通行）に規制があり、アクセス性に課題あり。	道道294号線、道道98号線、南6条通線に近接 15街区は中央橋通線に接道、他の接道路線は生活道路 アクセス性の確保は可能。
	公共交通機関からのアクセス性	J R旭川駅からは離れているが、バスの本数が多いバス停に近接し、多方面の移動経路が充実している。 ※本数の多いバス停までの距離：約5m	J R旭川駅からは離れているが、バスの本数が多いバス停に近接し、多方面の移動経路が充実している。 ※本数の多いバス停までの距離：約150m	J R旭川駅からは離れているが、バスの本数が多いバス停に近接し、多方面の移動経路が充実している。 ※本数の多いバス停までの距離：約150～300m	J R旭川駅に近接するが本数が多いバス停からやや離れている。 ※JR旭川駅、本数の多いバス停からの距離：約500m
	来庁者駐車場の確保	新庁舎の規模によっては同一敷地内に平面での駐車場が確保出来ない場合があるが、隣接する敷地内で確保が可能。		新庁舎の規模によっては同一敷地内に駐車場が確保出来ない場合がある。	新庁舎の規模によっては同一敷地内に平面での駐車場が確保出来ない場合がある。
市民利便性	市民窓口部署の集約化	大規模庁舎または複数の中規模庁舎建設による窓口の集約化が可能		中規模庁舎による窓口の集約化が可能	大規模庁舎による窓口の集約化が可能
	隣接施設	文化施設と隣接している。	中央警察署と隣接している。	商業施設と隣接している。	金融機関、商業施設、行政施設などの利便施設から離れている。
まちづくり	中心市街地活性化への影響	7条緑道の整備により、買物公園とのアクセス性が向上していることから、常磐公園等の文化芸術ゾーンとともに買物公園への人の流れの誘発と回遊が期待できる。		買物公園に面しており、人の流れや回遊に関して、4条以北の核となることが期待できる。	北彩都地区の東西方向の中間に位置し、買物公園や銀座通商店街との連携が可能な敷地であり、北彩都地区の集客機能の一つとして期待できる。
	シンボル性のある景観形成の可能性及び将来性	当該地区は官庁街としての歴史的なシンボル性を有している。 また、常磐公園と7条緑道で結ばれており、緑豊かな景観形成が可能であり、複数の敷地を有効利用することで将来的な拡張性が見込める。		本市のランドマークの一つである買物公園に面した敷地であり、中心市街地活性化に向けたシンボルの要素を有している。敷地が狭隘なため、単独の敷地ではシンボル性のある景観形成が難しく、将来的な拡張性も低いが、庁舎整備による周辺への波及効果が期待できる。	周辺にはオフィスビルやビジネスホテル等の事業系施設が多く、新たな市街地として、一定のシンボル性を有している。 北彩都地区ガーデン連携エリアとはJR高架橋で分断されていることから、ガーデンエリアと連携した景観形成は困難であるが、将来的には庁舎整備に伴う周辺整備への波及効果が期待できる。
防災性	敷地の安全性	考慮すべき敷地の危険性は特に無し。		5条～8条7丁目の区域については、0.5mの浸水域となっており、大人の膝までつかる程度の浸水の危険性がある。	考慮すべき敷地の危険性は特に無し。
	災害時のアクセス性	特に重要な地震時に通行を確保すべき道路に接道		特に重要な地震時に通行を確保すべき道路に接道	特に重要な地震時に通行を確保すべき道路に近接
その他の情報	周辺環境への影響	総合庁舎敷地の一部は伝搬障害防止区域内に該当する。	第三庁舎敷地の一部は伝搬障害防止区域内に該当する。	一部区画では伝搬障害防止区域内に該当する。	特に無し
不確定要因		新庁舎の配置計画、建設計画によっては、仮設庁舎、仮設議会棟の確保が必要となる場合がある。		当該エリアには市有地が無い為、敷地（民有地）の取得のための費用や時間を要する。 買物公園エリアでの4条～8条の7丁目及び8丁目の各一区画当たりの概算の土地取得費としては、約3億円から約8億円 ※更に建物の移転補償費が別途必要となる。	事業計画（売却予定）との整合性

北旭

北旭

旭

北

旭



旭

北 道北バス 旭 旭川電気軌道

● 主要なバス停の位置

凡例（その他）

JK

- 文化施設
- 大規模小売店

袖尾. 中和. 亨砂之

北旭

北

旭

総合庁舎敷地

買物公園エリア

北彩都エリア
