

## 1. これまでの各種計画における各庁舎周辺地域の位置付け

計画 庁舎	新市建設計画 H17.1	総合計画 H20.3	都市計画マスタープラン 地域の将来像 H22.3
小杉	中部・地域拠点 中央・都市ゾーン	都市地域	<b>既存ストックを活かした、コンパクトで賑わいのあるまち</b> （主に住居地区（地域交流拠点）） ・人々が集い賑わう、魅力的なまちづくり ・快適にまちなかを散策できるまちづくり ・まとまりのあるコンパクトなまちづくり
新湊	臨海・地域拠点 臨海・都市ゾーン	都市地域	<b>潤い環境を活かした、風情と賑わいのある“みなと”のまち</b> （商業地区（地域交流拠点）） ・水辺空間などの活用による、人々が憩い集える魅力的なまちづくり ・にぎわいあふれる活力ある地域づくり ・災害に強い、安全・安心な地域づくり
大門	西部・地域拠点 中央・都市ゾーン 西部・田園ゾーン	都市地域	<b>交流が盛んな、快適な住環境と、商・工業が共存できる活力あふれるまち</b> （住居地区） ・住みよい快適な都市環境を創出するまちづくり ・交流により心ふれあうまちづくり ・繁栄する活力あふれるまちづくり
下	東部・地域拠点 中部・田園ゾーン	農業地域	<b>豊かな田園に囲まれた、人・歴史・文化が共存する快適なまち</b> （田園地区） ・田園と調和のとれた活力のあるまちづくり ・交通の利便性を活かした、便利で安全なまちづくり ・良好な景観・環境・文化を有するまちづくり

総合計画：土地利用概念図より

新市建設計画：拠点位置図、ゾーン位置図より

都市計画マスタープラン：地域の将来方針図より

## 2. 各庁舎及び敷地の現状

庁舎	庁舎規模	竣工 築年数 (H24.4現在) 耐震性能	敷地規模	用途地域	容積率 — 建ぺい率
小杉庁舎	鉄筋コンクリート造 地上4階建 4,500 m <sup>2</sup>	昭和51年3月 築36年 耐震性能不足	18,036 m <sup>2</sup> (図書館敷地除く)	第二種住居地域	200% — 60%
新湊庁舎	鉄筋コンクリート造 地上3階建 5,466 m <sup>2</sup>	昭和40年11月 築46年 耐震性能不足	13,333 m <sup>2</sup>	近隣商業地域	300% — 80%
大門庁舎	鉄筋コンクリート造 地上4階建 3,756 m <sup>2</sup>	昭和57年5月 築29年 新耐震設計基準	17,759 m <sup>2</sup> (東側敷地を含み、 消防敷地除く)	・第二種中高層 住居専用地域、 ・第一種中高層 住居専用地域	200% — 60%
下庁舎	鉄筋コンクリート造 地上2階建 1,306 m <sup>2</sup>	昭和56年9月 築30年 旧耐震設計基準	1,738 m <sup>2</sup>	市街化調整区域	200% — 70%