

# 柏崎市新庁舎建設基本計画（案）

平成 27 年 12 月

柏崎市

# 目 次

はじめに .....	1
<b>1 新庁舎の目指すべき姿 .....</b>	<b>2</b>
1-1 基本理念	
1-2 基本方針	
<b>2 新庁舎の整備方針 .....</b>	<b>5</b>
2-1 基本機能と性能の想定	
2-2 基本機能の内容	
2-3 性能の内容	
2-4 庁舎規模の想定	
2-5 主要な施設の配置	
<b>3 建設予定地の諸条件への対応 .....</b>	<b>25</b>
<b>4 新庁舎の建設手法 .....</b>	<b>27</b>
4-1 事業手法	
4-2 発注方式	
4-3 概算事業費	
4-4 財源	
4-5 事業スケジュール	
<b>5 新庁舎建設に伴うまちづくりの方向性 .....</b>	<b>29</b>
5-1 中心的市街地の方向性	
5-2 新庁舎周辺地域の在り方	
5-3 現庁舎用地の利活用	
5-4 中心的市街地活性化の主な推進課題	

## はじめに

---

○現庁舎は、建設から約50年が経過し、「経年による建物の老朽化」、「庁舎の分散による市民サービス機能などの低下」、「執務空間の狭隘による性能不足」、「来庁者用駐車場の区分配置による機能発揮不足」などの諸問題を抱えています。

これら現庁舎が抱えている問題を解消するには、より機能的な庁舎を建設する必要があると判断し、検討を進めてきました。

○現在地での建て替えは、新庁舎の建設に必要な敷地面積を確保できないことから、JR柏崎駅周辺である日石町が新庁舎を建設するには適地であると判断をし、平成27年1月に柏崎市議会の議決を経て、建設用地を取得したところです。

○新庁舎を建設するに当たり、「新庁舎建設検討委員会」を設置し、今後の設計を行う際の基本的な指針として、「基本理念・基本方針」、「導入する機能や性能の方針」、「事業手法や概算事業費・財源などからなる建設手法の考え方」、「庁舎移転に伴う周辺のまちづくりの方向性」について検討を行い「柏崎市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

# 1 新庁舎の目指すべき姿

- 庁舎は、行政運営に必要不可欠な場所です。一方で、市民から見た庁舎は、様々な期待を持って見られる存在でもあります。したがって、新庁舎の目指すべき姿は、機能性を重視するとともに、市民アンケートなどで示された市民の期待や考えを踏まえます。
- 新庁舎の目指すべき姿は、基本理念と基本方針で構成します。このうち基本理念は、市民の期待するところや市全体に向けて果たすべき役割を示します。また、基本方針は、新庁舎の機能や性能などへの期待を踏まえたものとして示します。

## 1 - 1 基本理念

- 市民アンケートなどを踏まえ、次の3項目を基本理念とします。

### 新庁舎の基本理念

- 1 市民が安心して暮らせるよりどころとなる庁舎
- 2 協働によるまちづくりの拠点となる庁舎
- 3 さらなる未来をめざす柏崎市のシンボルとなる庁舎

#### 1 市民が安心して暮らせるよりどころとなる庁舎

庁舎は市民が来庁して様々な行政サービスを受ける場であるとともに、市民生活を支える活動が行われる場であり、全ての市民にとってのよりどころとなります。また、災害などに対する危機管理センターとなることが庁舎の最も重要な役割と考えられることから、市民が安心して日常を送るよりどころとなります。

#### 2 協働によるまちづくりの拠点となる庁舎

庁舎は、市民力と地域力を基礎において、市民や地域、企業、団体などが行政とも連携、協働してまちづくりを進めていく拠点となります。

#### 3 さらなる未来をめざす柏崎のシンボルとなる庁舎

持続可能なまちとして、さらなる未来に向けて存在し続ける柏崎であることが重要です。庁舎は、地域全体でこのような取組を進めるための場、あるいはそれをリードしていくようなシンボルとなります。

## 1-2 基本方針

- 新庁舎建設の基本方針の設定に当たっては、市民アンケートなどに記載されている新庁舎に望む姿・性能要件や、配慮すべき事項を踏まえるものとします。
- また、建設の基本方針は、【市民】、【都市環境】、【建築物】という3つの視点から設定します。

### 【市民】

#### ①市民にとって分かりやすく利用しやすい庁舎

市民アンケート調査では、窓口での手続が楽にできる、行きたい窓口や部署が分かりやすい配置にあるといった回答が極めて多く、また、高齢者や障がい者などへの配慮についての回答も多くありました。各種の手続や相談などで来庁することが、最も頻度の高い市民と庁舎との接点となります。このため、こうした利便性や快適性を高めるため、窓口機能の充実・強化やユニバーサルデザインの採用などを進めます。

#### ②市民がふれあい交流する庁舎

庁舎に必要とされる機能や施設について、市民アンケート調査では憩いの場や交流・語らいの場、情報関連の施設などへの要望が多いことから、単なる行政機能に限定されない公共空間を庁舎に期待していることが伺えます。また、このような場が提供されることにより、庁舎がより市民に身近な施設として評価され、ひいてはまちのにぎわいの一助となり得ることが期待されます。このため、市民の多様な活動を可能とする、交流機能を導入します。

### 【都市環境】

#### ③中心市街地活性化の核となる庁舎

庁舎は柏崎駅の近隣に移転立地することから、文化会館アルフォーレなどと一体となって、中心市街地活性化の核となることが期待されます。このため、市民や市外からの来訪者が集まりやすい環境や、これらの利便性向上など、立地特性を反映した庁舎となるよう工夫します。

#### ④周辺環境と調和のとれた庁舎

庁舎は、柏崎の顔となる建物であり、市民に親しまれ個性がある庁舎となるよう努めます。また、隣接する文化会館アルフォーレなど周辺の景観や環境と調和し、周辺について一体的に魅力を高めていくようデザインします。

## 【建築物】

### ⑤高い防災機能を備えた庁舎

庁舎は、大規模災害などの非常時に市民を守る拠点であり、また、日常的にも安全な市民生活が営まれるよう支援する役割が求められます。このため、庁舎は災害時においても円滑な対応が可能となるよう高い防災性を備え、さらには、拠点機能や役割を実現するため災害対応機能を整備します。

### ⑥地球環境の保全に配慮した庁舎

地球温暖化対策を積極的に進めることが肝要であり、庁舎においては、柏崎市のモデルともなり得るよう、再生可能エネルギー利活用や省エネルギーの推進、導入設備の高効率化を始め種々の工夫をします。

### ⑦機能的かつ維持管理が容易な庁舎

より効率的・機能的な行政運営ができ、また、施設の維持管理が容易で、行政経営に負担をかけないよう、様々な経費の削減を工夫します。

### ⑧変化に柔軟に対応できる庁舎

人口減少を始めとする社会・経済の変化や市民ニーズの変化などを受けて、機能の構成等を柔軟に変更できるよう、庁舎デザインを工夫します。

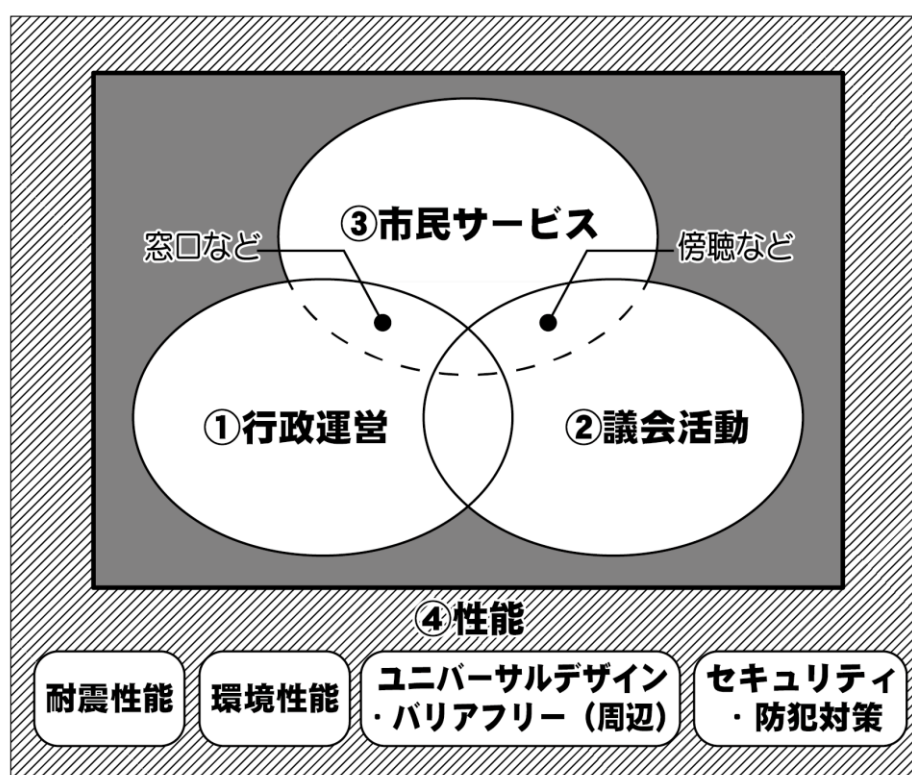
## 2 新庁舎の整備方針

### 2-1 基本機能と性能の想定

#### (1) 基本機能と性能の概念的な関係

- 庁舎は、基本機能である①行政運営に関わる機能、②議会活動に関わる機能、③市民サービスに関わる機能と、4つの性能をもって構成します。
- また、基本機能及び性能は、下図に示す概念的な関係とします。

基本機能と性能の概念的な関係



- 基本機能を更に細区分した各機能を想定します。

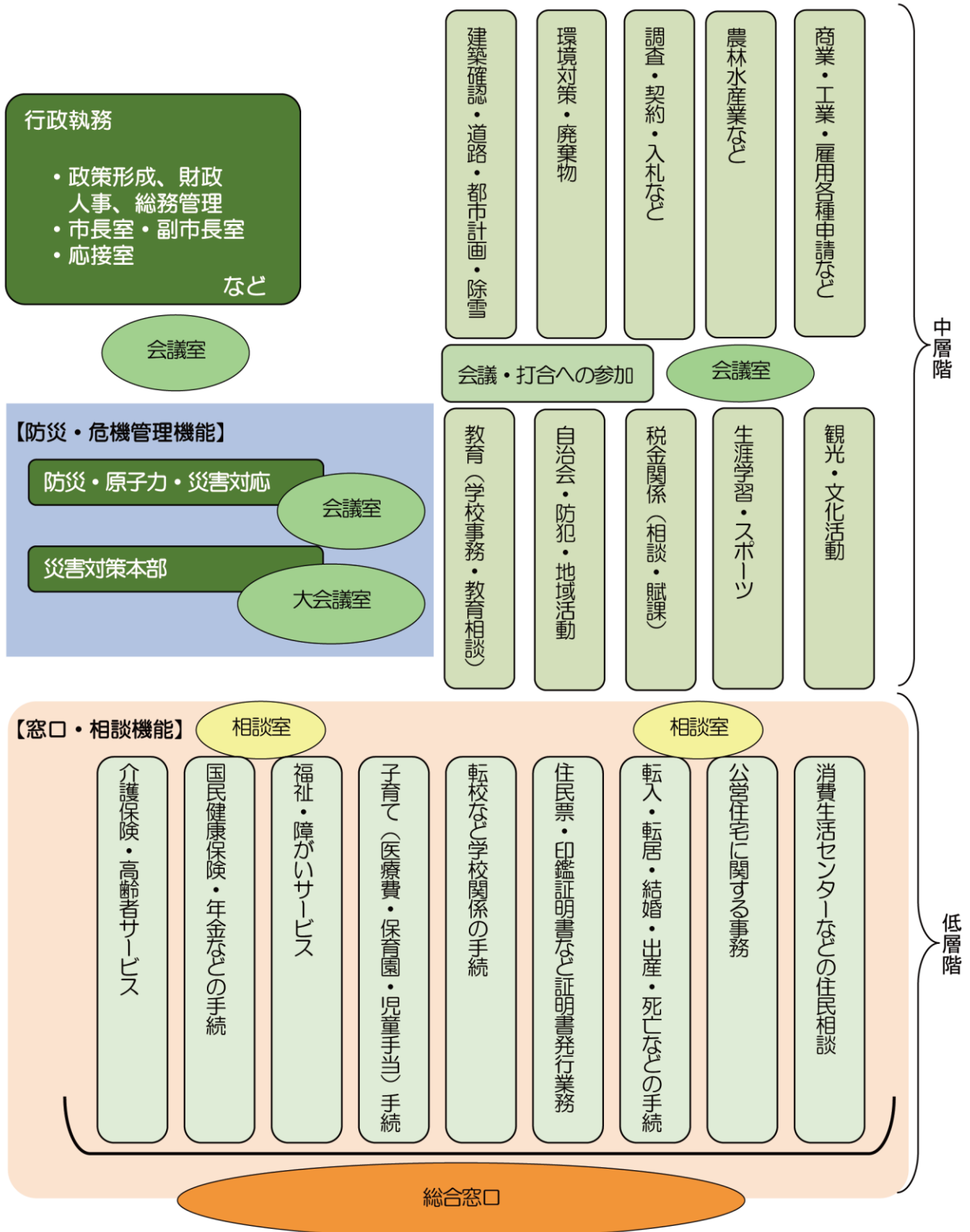
①行政運営に関わる機能	【行政運営・管理機能】 【防災・危機管理機能】 【案内機能】【窓口機能】【相談機能】 ほか
②議会活動に関わる機能	【議会機能】 ほか
③市民サービスに関わる機能	【利便性向上機能】 【ふれあい交流機能】 【情報受発信機能】 【交通機能】 ほか

## (2) 行政運営に関わる機能の断面的空間イメージ

○行政運営に関わる機能について、断面的空間構成を示します。

○窓口・相談機能は、市民の利便性の向上を最優先に考え、低層階に配置することとします。

### 行政運営に関わる機能の断面的空間イメージ

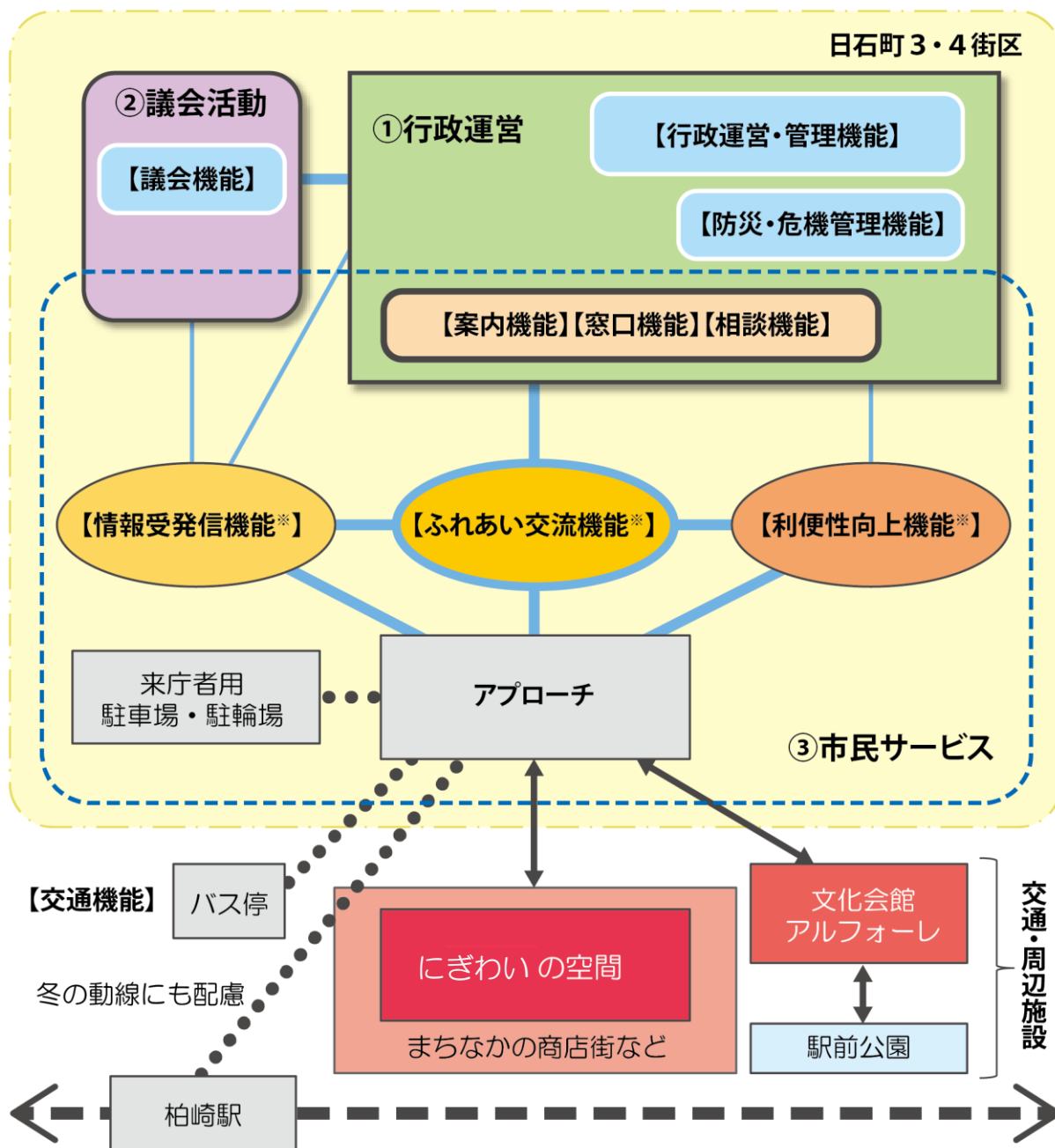




### (3) 市民サービスに関わる機能を中心とした各機能の相互関係イメージ

- 庁舎は、日石町3・4街区(合計で約19,500㎡)への配置を基本とします。
- 庁舎のアプローチ部分から行政運営に関わる機能である案内・窓口・相談機能に至る間に、人的・空間的なふれあい交流機能を配置するとともに、これと密接するよう利便性向上機能と情報受発信機能を配置します。
- また、アプローチ部分の外(庁舎外)には、交通機能を配置します。

市民サービスに関わる機能を中心とした各機能の相互関係イメージ



※ふれあい交流機能とは、ラウンジ、イベントスペース、キッズルームなど  
 ※利便性向上機能とは、カフェやくつろぎのできる場、コンビニ、ATMなど  
 ※情報受発信機能とは、市政情報検索、議会のモニター中継、市民・企業の情報、観光情報など

## 2-2 基本機能の内容

### (1) 行政運営に関わる機能

- 行政運営に関わる機能は、効率的かつ将来の社会情勢や機構の変化に柔軟に対応できるよう整備します。
- このうち案内・窓口・相談機能は、市民アンケートでの意見や要望を踏まえ、市民に分かりやすい構成とするとともに、低層階に配置することとします。なお、これ以外の機能は、中層階に配置することとします。

#### ①行政運営・管理機能

～目指す姿～

執務室のレイアウトはオープン型を基調とされ、組織改編や職員数の変動に柔軟に対応できる備えとなっており、職員は効率的・効果的に業務を行っている。

建物の階層に応じて機能が一定程度区分されており、動線が明解で管理しやすい工夫が施されている。

- 行政事務を執行する基本的性能を備えるとともに、関連部署間の連携が容易であるなど、効率的な行政運営が可能となるよう整備します。
- 窓口対応部署を低層階に配置し、住民視点の総合的な窓口サービス(総合窓口)を実現します。この他の部署や高いセキュリティ性能が必要な部署は中層階に配置します。
- 総合窓口に関わる部署と、これ以外の窓口対応部署が円滑な動線で結ばれるよう検討します。
- ICT(情報通信機能)など技術革新に柔軟な対応ができるよう、設備とスペースについて検討します。
- 組織機構の変化に柔軟に対応できる執務空間とします。
- 会議室は、多様な規模や用途に対応できるよう可動間仕切りなどの導入について検討します。
- 窓口カウンターは、個人情報や行政情報の保護に留意したしつらえとします。
- 市民と職員、事業者と職員、職員同士などが容易に打合せできるスペースの配置について検討します。
- 市民参加型の協議が開催される場合に備え、高齢者や障がい者、乳幼児連れなどへの配慮の仕組みについて検討します。

## ②防災・危機管理機能

～目指す姿～

新潟県中越沖地震クラスの大震災が発生したとしても、被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策がとれるなど、災害対応活動の拠点として即応できる環境が十分に整っている。また、様々な災害対応活動団体に支援できる環境がある。

- 庁舎は、防災拠点施設として必要な強度・構造を確保します。
- 原子力発電所の存在も含め災害時の司令塔として、十分なセキュリティを確保した情報収集機能、指令発信機能、情報発信機能を整備します。
- 災害対策本部会議室(※1)と災害対策室(※2)を設置します。防災・原子力課執務空間と同一フロアに配置することし相互連携を図ります。
  - ※1: 平時は会議室として利用され、災害時には、最新鋭の防災情報システムを備えた災害対策本部会議室として利用する。
  - ※2: 平時は、大会議室として利用され、災害時には、情報の収集と伝達、災害応急対策等の指示及び実施状況等の把握を行う。
- 災害時において県や警察、消防などの関係機関と連携できるよう、これらの機関の活動スペースの設置について検討します。
- 防災備蓄倉庫などの設置を検討します。
- 災害時には、文化会館アルフォーレ及び駅前公園が避難場所として活用されるため、被災者支援活動を円滑に行えるよう動線を確保します。

## ③案内機能

～目指す姿～

来訪者の来訪目的を確認し的確な案内を行っており、例えば市民は、目的の窓口に迷うことなく訪問できている。また、初めて訪れた観光客や事業者も、目的とする地域情報コーナーや部署に迷うことなく訪問できている。

対面による案内が充実しており高齢者に好評である。

- エントランスホールに来庁目的を確認し、案内する総合案内を配置します。また、来庁者が様々な用件について気軽に相談できる行政事務や手続に精通したフロアマネージャーの設置について検討します。
- 手続名や業務名で表示された案内や、番号で表示された案内、視認性を重視した案内など、多言語に対応したサインシステムの整備について検討します。

#### ④窓口機能

～目指す姿～

これまで市民は、複数の手続を一度に行う必要がある場合（引越し、結婚等）は、各々の部署の窓口を回らなければならず手間と感じていたが、新庁舎においては、分かりやすく利用しやすい窓口サービスがあり、複数の手続でも短時間で終えている。

また、総合窓口に対応したゆとりある待合スペースがあり、高齢者などにやさしい環境となっている。

○転入・転出などの届出・申請関係だけでなく、住民票・税金などの証明書発行関係も一箇所で手続ができる総合窓口を導入します。

なお、マイナンバー制度が導入されたことから、証明書の発行などは近くのコンビニなどでも取得できるようにします。

○窓口対応部署は同一フロアへの配置を想定します。ただし、複数階に及ぶ場合は低層階に集約し、総合窓口との連携に機動性を持つことができるよう配慮します。

○総合窓口に対応した待合スペースを整備します。また、待合スペースに近接して、後述する利便性向上機能（コンビニやATMなど）や、ふれあい交流機能（くつろげるスペース、市民伝言板など）、情報受発信機能（行政や地域団体情報など）を配置することで、市民の利便性を高めます。

#### ⑤相談機能

～目指す姿～

これまでは、個室の相談室が少なく、窓口に仕切り板が設置されていないところが多いなど、プライバシーの守られた窓口が十分確保されていない状況にあったが、新庁舎においては、市民の各種の相談に効率的に対応できるとともに、プライバシーや個人情報を守られ、安心して相談ができている。

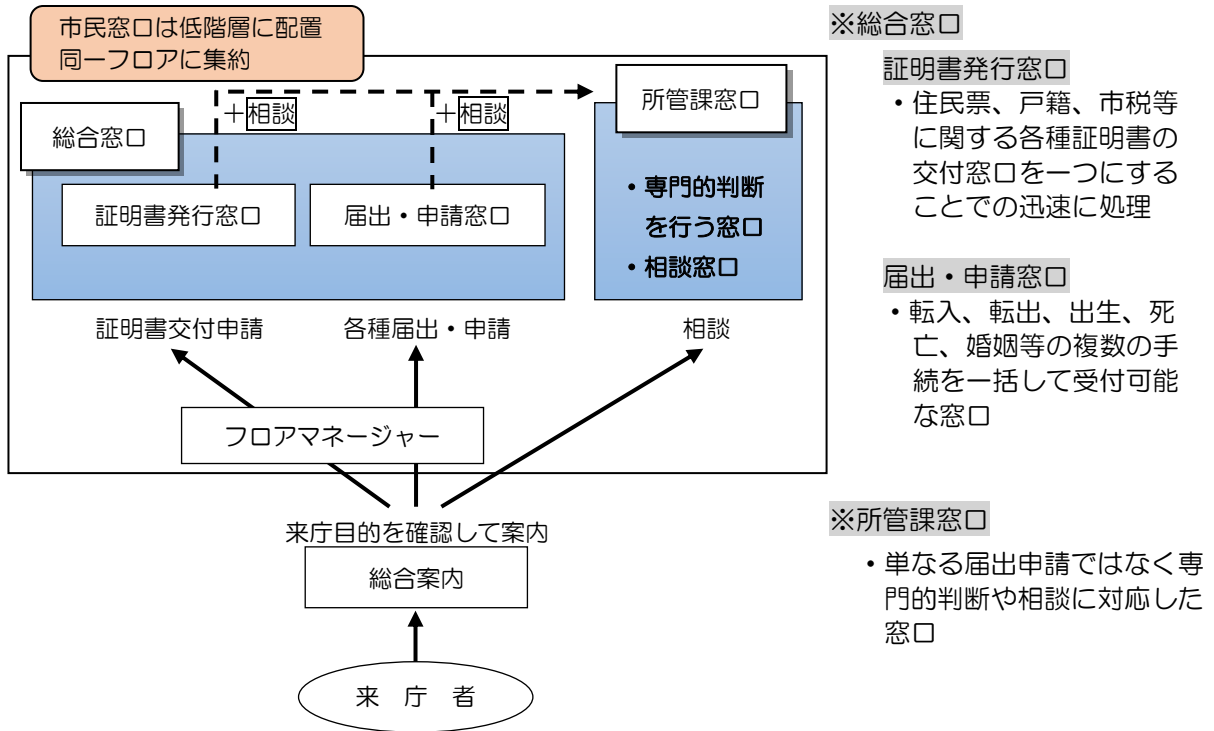
○市民からの相談のほか、企業による融資や経営の相談など、様々な相談業務に対応できるよう、プライバシーに配慮した市民サービスを提供します。

○低層階に、市民応接室や相談室、消費生活センターを設置します。

○窓口カウンターは、プライバシーの保護に配慮したしつらえとします。

## 案内と窓口と相談機能のイメージ

- 迷わない、分かりやすい
  - 早く手続が終わる
  - 安心して相談ができる
- 総合窓口の整備と関係する担当課の同一フロアへの集約を目指し、その手法を検討する



## (2) 議会活動に関わる機能

### ① 議会機能

～目指す姿～

議会は市民に開かれており、市民から親しまれる議会活動がなされている。

#### 【フロア等】

- 低階層への設置について検討します。
- 議場や委員会室など議会関連施設の配置は、独立性を検討します。

#### 【委員会室等】

- 委員会室は、柔軟な対応が可能であるとともに必要な機能を検討します。

#### 【諸室及びその他】

- 議員控室は、可動間仕切の採用など柔軟な運用ができるよう検討します。
- 図書室など必要な機能について検討をします。

### ② 情報提供機能

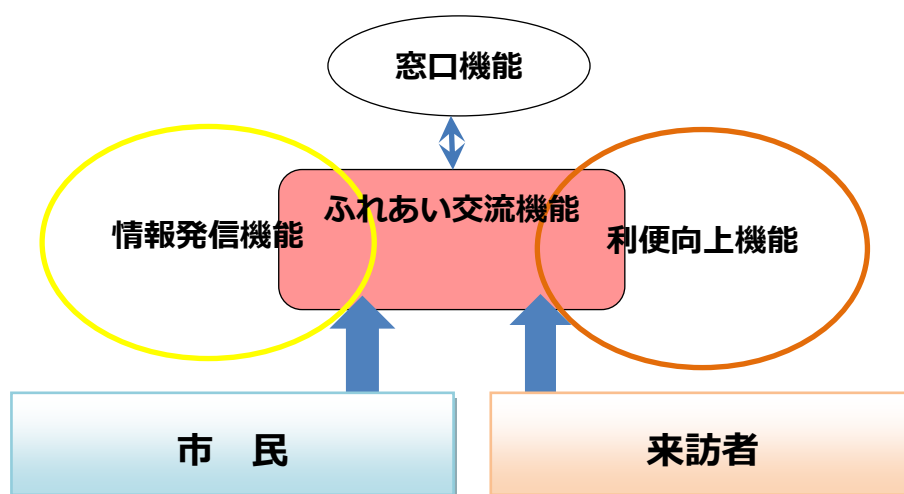
～目指す姿～

議会情報は広くかつ的確に発信されており、閲覧は分かりやすく、市民は容易にアクセスできている。

- 議会情報を市民に分かりやすく提供できる環境整備を検討します。

### (3) 市民サービスに関わる機能

- 市民サービスに関わる機能は、市民が気軽に利用できる魅力的な空間を目指し、市民アンケートで要望の多かった利便性向上機能やふれあい交流機能、情報受発信機能について示します。
- 証明書発行や届出・申請などにより庁舎を訪れた人以外にも、休憩や待ち合わせなど不特定の目的で訪れる人、あるいは情報を求めて来る人、さらに業務や観光目的で柏崎に来訪する人など、様々な人への対応を考える必要があります。
- このため、休憩や簡単な飲食や談話などができるくつろぎの場を中心にして、それと融合するように利便施設や情報発信の場を配置した空間の形成を目指します。また、窓口機能との連携も考慮します。



#### ①利便性向上機能

～目指す姿～

様々な年代、障がいのある人、乳幼児連れなど、多様な来庁者がみられるが、彼らをサポートする利便施設が整っており、来庁目的がストレスなく果たされている。

- 多様な市民に対応するため、コンビニ又は売店、ATM、多機能トイレ(※)、授乳室などの設置について検討します。

※:車いす使用者、内臓疾患患者(オストメイト使用者など)、高齢者、乳幼児連れ等に対応したトイレ。ベンチやベッド、おむつ換えシートやベビーチェア、収納式着替台などから構成。このほか棚やフック、呼び出しボタンなどを設置

- 子どもと一緒に来庁された方の、一時保育やキッズスペースなどの設置について検討します。

## ②ふれあい交流機能

～目指す姿～

庁舎内には、窓口手続を目的とする人以外に、休憩や待ち合わせなど不特定を目的とする人、情報入手を目的とする人、業務や観光を目的とする人など、様々な目的を持った人が多くみられるが、誰もが寛げ気軽に利用できる空間や施設があり、そこには、楽しさに満ちあふれた相互交流が生まれている。

### 【庁舎(建物)内】

- 誰もが利用しやすいふれあいの空間を創出することとし、カフェなど飲食しながらくつろげるコーナーや、市民伝言板、ミニ図書館、植樹などの設置について検討します。
- 市民と行政が交流できる空間を創出することとし、イベントの開催が可能なフリースペースなどの設置について検討します。期日前投票所としての活用も視野に入れます。

### 【庁舎(建物)外の敷地など】

- 市民広場や遊歩道の整備について検討します。なお、市民広場には、飲食しながらくつろげるスペースの設置も検討します。
- 庁舎内に設置するフリースペースと一体として使用可能な屋外オープンスペースの整備について検討します。

### 【運営について】

- 上記で検討することとした各施設や設備等の一部については、市民・事業者・行政の協働による運営が行われるよう、制度的な仕組みについて検討します。

### 【既存の交流施設との整合について】

- 市民交流機能を有する公共施設は、文化会館アルフォーレ、産業文化会館、市民プラザ、ソフィアセンター及び市民活動センターまちからなどの施設がありますが、利用目的や施設の位置関係から競合しないと想定します。



### ③情報受発信機能

～目指す姿～

市民が必要とする行政や議会情報が的確に提供されている。

柏崎の自然・文化・歴史、また市民・地域や各種団体の活動の情報などが総合的に情報発信されている。これらの情報は行政だけでなく、市民や団体、企業からも多くもたらされており、このための情報受信（入手）機能が整っている。

また、柏崎を初めて訪れた人が、手軽に柏崎の各種情報を入手できており、そこには柏崎市のシティセールス戦略として、まち全体の案内や観光・地域情報が豊富にアーカイブされている。

- 市政情報を集約的に提供する空間を創出することとし、行政運営や議会活動情報を総合的に提供するスペースなどについても検討します。
- 市民・地域などの情報発信空間を創出することとし、市民・地域や各種団体などに関わる各種情報を発信できるスペースや、シティセールスも視野に入れたまちの情報発信スペースなどの設置について検討します。
- 情報の媒体としては、基本は紙やホワイトボードなどのアナログ形式としますが、デジタルサイネージ(※1)、無線LAN(※2)やWi-Fi フリースポット(※3)などの設置や整備についても検討します。

※1：液晶ディスプレイなどの映像表示装置。大規模商業施設や駅、公共空間などで、ネットワークに接続したディスプレイで映像や情報を表示するシステム

※2：無線通信を利用してデータの送受信を行う LAN システムのこと。LAN (Local Area Network) とは、家庭や会社でパソコンなどが通信回線でデータのやり取りをするネットワークのこと

※3：Wi-Fi とは、無線 LAN を利用したインターネット接続サービスの俗称であり、このサービスが無料で開放されているエリアや場所のこと

#### ④交通機能

～目指す姿～

庁舎周辺には、安全に移動できる連続した歩行空間があり、高齢者も含めたくさんの方が、駅や商店街、庁舎、文化会館アルフォーレ、駅前公園などついて、快適に歩いて用を足している。

なお、庁舎と駅を結ぶ歩行者動線は、雪・風対策が施されていることもあり、一年を通じて利用の変化が余り見られない。

庁舎に自動車で来る人は、駐車場案内表示に従って駐車場入口に向かっており、歩行者との交錯があまり見られない。

○歩行者の動線と自動車等の動線が交錯しないよう検討します。

##### 【歩行者】

○まちなかの活性化にもつながる、バリアフリーに配慮した歩行者の快適な動線確保について検討します。

○公共交通機関、周辺施設や商店街などのアクセス確保について検討します。また、庁舎と柏崎駅やバス停を結ぶ動線や、庁舎と来庁者用駐車場を結ぶ動線については、雪や風対策について検討します。

○レンタサイクルや車椅子の貸出システムなどについて検討します。

##### 【自動車／駐車場】

○庁舎にアクセスする自動車は、歩行者動線とできるだけ交錯しない動線を確保します。また、出入口も同様に確保するとともに、駐車場は庁舎に接するよう配置します。

##### 【バス停留所】

○バス停留所は、庁舎に接するよう設置について検討します。

## 2-3 性能の内容

○耐震性能、環境性能、ユニバーサルデザイン・バリアフリー、セキュリティ・防犯対策について示します。

### (1) 耐震性能

○庁舎は、下表に示すとおり国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」において、「構造体：Ⅰ類」、「非構造部材：A類」、「建築設備：甲類」を確保するものとします。

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準概要  
(官庁施設の耐震安全性)

部位	分類耐震	安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする
	乙類	大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られていることを目標とする

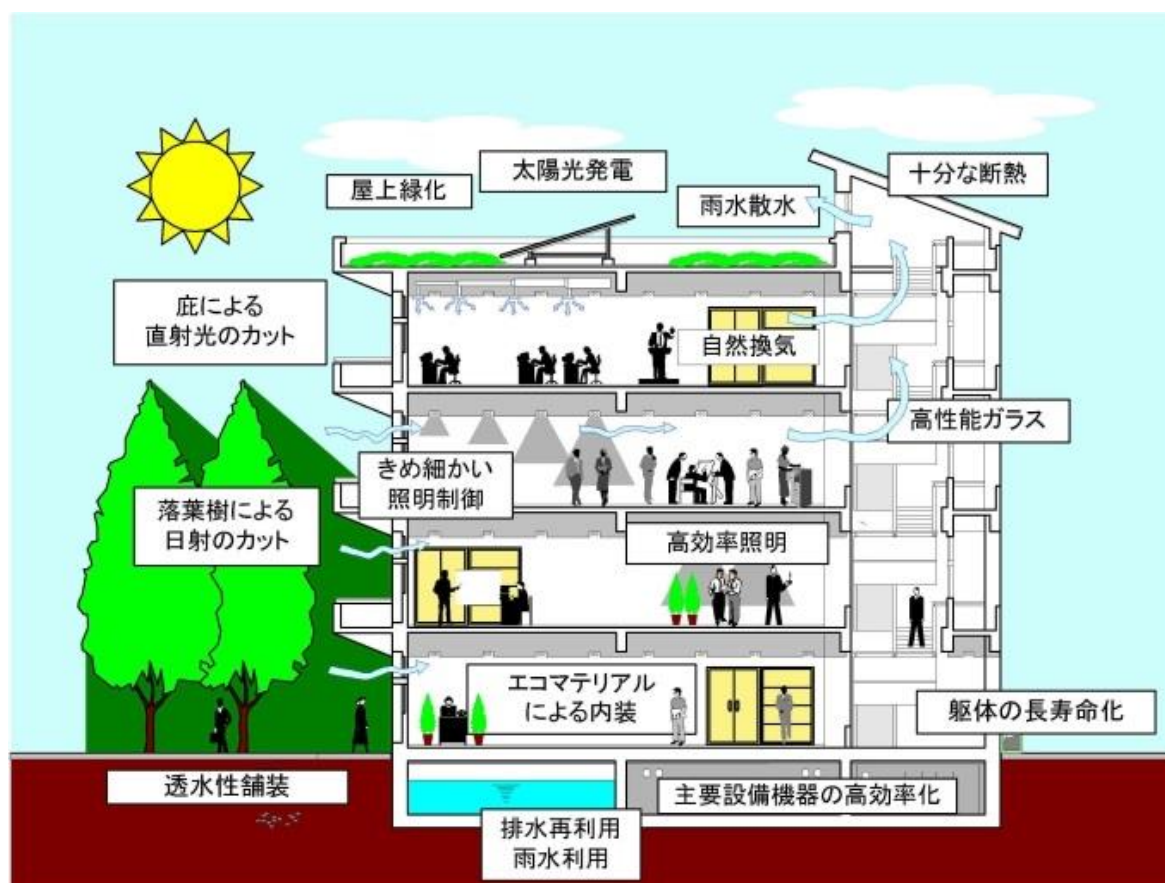
出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準、第2編官庁施設の耐震化より抜粋（国土交通省HP）

○庁舎は、防災や災害時の対応拠点となることから、大地震に際しても建物の安全性が保持され、災害対策本部等の機能が即応できるような体制にしておく必要があります。このため、地震発生時において、建物や設備に対する損傷を大幅に抑えることのできる免震構造を基本とした構造を想定します。

## (2) 環境性能

- 柏崎市環境基本条例、柏崎市環境基本計画、柏崎市地球温暖化対策実行計画を踏まえ、自然採光や自然換気、また、太陽光発電などの自然エネルギーの利用など、省エネルギーと省資源に配慮した環境に優しい庁舎を目指します。
- 環境性能については、建築環境総合性能評価システム(CASBEE)における上位ランクの評価を得ることを目指します。
- 環境負荷を軽減し、ライフサイクルコストの低減に向けた検討を行います。
- 具体的な検討項目は、以下のとおりです。
  - － 施設の長寿命化
  - － 負荷の低減
  - － 自然エネルギーの利用
  - － 設備システムの高効率化

地球環境の保全に配慮した庁舎の一般的なイメージ



出典：国土交通省 グリーン庁舎イメージ図

### (3) ユニバーサルデザイン・バリアフリー (※)

※：関係法令としては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」「新潟県福祉のまちづくり条例」があります。

- 年齢、性別にかかわらず、また、障がい者や日本語に不慣れな方など全ての人が安全に利用できるユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。
- 国土交通省の「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に適合するよう整備します。
- 具体的な検討項目は、以下のとおりです。
  - － 誰もが安全に利用できる庁舎
  - － 分かりやすいサイン
  - － 窓口におけるコミュニケーションの重視
  - － 新庁舎周辺の整備

### (4) セキュリティ・防犯対策

- 来庁者と職員の安全管理と情報管理に配慮したセキュリティ対策を講じます。
- 具体的な検討項目は、以下のとおりです。
  - － 入退室管理
  - － 防犯対策
  - － 動線の分離
  - － 情報管理機能
  - － ゾーン区分(入室制限)

## 2-4 庁舎規模の想定

### (1) 庁舎規模の想定

○庁舎建設に当たっての面積算定基準には、国土交通省新営一般庁舎面積算定基準と総務省起債許可標準面積算定基準がありますが、国土交通省基準は国の庁舎建設の基準を示したものであり、一方の総務省基準は平成23年度に廃止されています。

○このため、本基本計画では、国土交通省基準を基本としつつ、総務省の旧基準と他市事例を参考とした結果、

車庫を除く庁舎延床面積を14,000m<sup>2</sup>程度と想定します。

#### 各種算定基準に基づく庁舎規模の比較

(車庫を除く)

算定基準等	延床面積	職員1人あたり面積
①国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	13,990m <sup>2</sup>	26.4m <sup>2</sup>
②総務省起債許可標準面積算定基準 (ただし平成23年度に廃止)	14,206m <sup>2</sup>	26.8m <sup>2</sup>
③他市事例	16,271m <sup>2</sup>	30.7m <sup>2</sup>
現庁舎	10,884m <sup>2</sup>	20.5m <sup>2</sup>

注：職員数は、530人を想定する（平成27年4月1日現在の職員数は564人）。

注：議員は、26人とする。

注：他市とは、平成21年以降に庁舎建設計画がある、新発田市・燕市ほか14市の平均である。

## (2) 庁舎における各機能の施設内容の想定

○庁舎に配置する各機能の施設の内容について想定します。

### 庁舎における各機能の施設内容の想定

(車庫を除く。)

区 分		想定する施設内容
行政運営	①行政運営・管理機能	
	事務室など	職員数 530 人
	会議室	大会議室、中会議室、PC 研修室 打合せスペース
	保管室	保存文書庫、函面保管庫、選管倉庫 各所管の倉庫、紙資源保管庫など
	福利厚生施設	休憩室、更衣室、シャワー室
	②防災・危機管理機能	災害対策本部会議室、情報連絡室 防災行政無線室、仮眠室
	①と②の小計	(想定される面積 5,700~6,800 m <sup>2</sup> )
	③案内機能	玄関、受付、廊下等
	④窓口機能	上記の廊下に含まれる
	⑤相談機能	市民応接室、1 階相談室、2 階相談室
そのほか付属施設など	電話交換室、倉庫、宿直室、庁務員室 湯沸室、トイレ、職員厚生施設(更衣室・休憩室など) 印刷室、配付室、入札・図書閲覧室 新聞記者室、清掃員等控室 消費生活センター、職員組合事務所  (想定される面積 11,500~12,000 m <sup>2</sup> )	
議会活動		議員数 26 人 議場、委員会室、会派室、図書室 議長・副議長室、応接室 議会傍聴ロビー、議会事務局  (想定される面積 800~900 m <sup>2</sup> )
市民サービス	①利便性向上機能	コンビニ又は売店、ATM キッズスペース、授乳室
	②ふれあい交流機能	多機能トイレ 市民交流スペース
	③情報発信機能	市民情報スペース  (想定される面積 300~700 m <sup>2</sup> )
設備	設備関係	機械室、電気室、自家発電機室  (想定される面積 900~1,000 m <sup>2</sup> )

### (3) 庁用車用車庫面積の想定

○庁用車のための車庫面積は、現在の車庫数・車両数・運転手数を基準に、約1,600㎡と想定します。

#### 庁用車用車庫の設定

区分	面積	想定する施設内容
車庫	約 1,600 ㎡	バス、マイクロバス、普通車、バイク、自転車、運転手控室

### (4) 来庁者用駐車場台数の想定

○来庁者用駐車場の台数は、県内を中心とする22都市の整備台数を参考に、現在の台数を確保することとし、210台を想定します。

### (5) 職員用駐車場の確保

○交通結節点である駅周辺であることから、職員の公共交通機関の利用を一層促すこととします。

○ガス水道局舎と隣接することから、一体的な整備を検討します。

○以上を踏まえ、職員用駐車場の確保を検討します。



## 2-5 主要な施設の配置

○新庁舎の建設場所は、日石町3街区(約14,200㎡)と4街区(約5,300㎡)を基本とします。

### (1) 庁舎と来庁者用駐車場の配置

○自動車での来庁者の利便性を考慮し、駐車場は新庁舎に接して確保する必要があります。このため、庁舎及び来庁者用駐車場は、敷地が広い3街区に配置することとします。

### (2) 庁用車用車庫の配置

○庁用車用車庫の敷地面積は約1,600㎡であり、多くの面積を必要としないことから、3街区または4街区のいずれの配置も考えられます。併せて、隣接するガス水道局のガス事業について民営化が予定されていることから、ガス水道局の車庫の利用も含め検討をする必要があります。

○なお、庁用車用車庫の活用として、階上などに防災備蓄倉庫の設置について検討します。

### (3) 職員用駐車場の配置

○職員用駐車場確保については、4街区を想定しますが、全てを配置することは困難であるため、周辺での配置について検討するとともに、公共交通機関への利用転換誘導について検討します。

### (4) 駐車場の効率的な活用

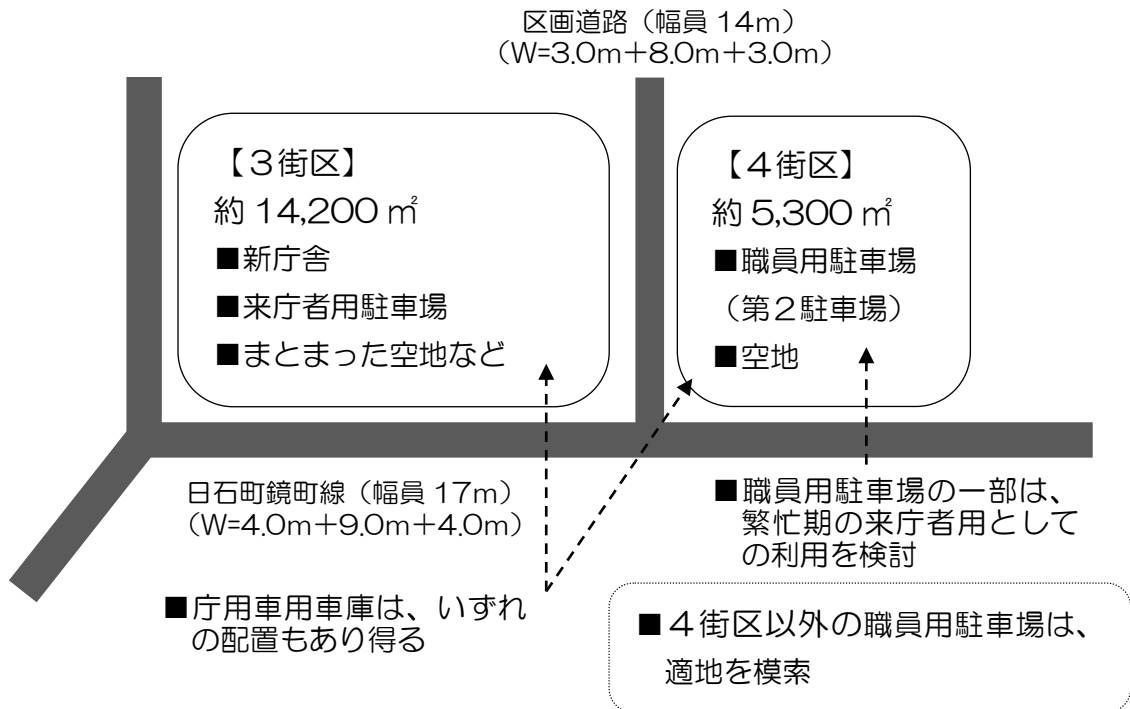
○来庁者用駐車場及び職員駐車場については、文化会館アルフォーレの駐車場との連携強化を図ることで、駐車場の効率的活用が高まる可能性があります。このため、新庁舎の設計段階において、これらの駐車場の運用の工夫について検討します。

### (5) 敷地内の空地

○3街区、4街区ともに敷地内に空地を確保することを想定します。ふれあい交流機能としての広場や、環境性能(ヒートアイランド現象の予防)を高める緑地などが考えられます。

○文化会館アルフォーレや駅前公園との連携にも配慮し、市民広場や緑地、樹木・木陰、花壇、駐車場内植樹帯、遊歩道、ベンチ、バス停などの配置について検討します。

## 主要な施設の配置



## (6) 歩行者動線と自動車動線

- 歩行者動線は、柏崎駅と商店街を結ぶ軸を重視し、柏崎駅北園町線と日石町鏡町線を経由する軸を想定します。
- 自動車動線は、歩行者動線と交錯しないよう、3街区と4街区の間の区画道路からそれぞれの駐車場に入出庫する軸について検討します。また、庁舎周辺の街区においては、駐車場の案内表示の設置について検討します。

## 歩行者動線、自動車動線の想定



### 3 建設予定地の諸条件への対応

#### (1) 都市計画への対応

- 日石町3・4・5街区は、土地区画整理事業により基盤が整備されています。
- 用途地域は商業地域、建ぺい率は80%、容積率は400%で、一部準防火地域の指定となっています。
- 柏崎駅前地区地区計画が指定されています。これによると建築物の高さは、地盤面より35m以下とされています。

日石町3・4街区周辺の都市計画



凡例	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	第一種住居地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span>	第二種住居地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span>	商業地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span>	準工業地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span>	工業地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px dashed black;"></span>	準防火地域
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed blue;"></span>	地区計画区域 (土地区画整理済区域)

## (2) 土壌汚染への対応

○日石町3・4街区では、自然由来の砒素による土壌汚染が確認されています。このため新庁舎整備に当たっては、この汚染土壌の処理を行うことが必要です。

処理の方法としては、以下の2種類を基本とし、検討します。

- ― ①汚染された土壌を掘削除去し、場外に搬出して適切に処分する。
- ― ②汚染された土壌を原位置で封じ込め処理する。

○処理方法は、建物の配置が確定した段階で、より有効かつ適切となるよう検討します。

## (3) 災害等への対応

○水害については、過去において浸水被害が確認されていますが、鵜川が河川改修され、大久保一丁目に柏崎雨水ポンプ場が完成したことから、それ以降、浸水被害は発生していません。しかしながら、近年のゲリラ豪雨など異常気象への対策について考慮することが必要です。

○液状化については、影響は少ないと考えられていますが、その対策についても考慮することが必要です。

○津波については、被害が発生するような押し寄せる波は想定されておりませんが、万一の場合を考慮すべきバッファゾーンに指定されています。

## 4 新庁舎の建設手法

---

### 4-1 事業手法

○PFI方式と比較検討した結果、発注後における設計・仕様変更など柔軟な対応が可能となる、直接建設方式を選定します。

### 4-2 発注方式

○設計競技方式(設計コンペ)と比較検討した結果、提案者からの幅広い立場からの提案をいただくとともに、発注者と提案者ともに経費や時間の負担が少なく、また、市民の意見を始めとする発注者側の意向の反映が可能であるなどの観点から、プロポーザル方式を採用します。

### 4-3 概算事業費

- 新庁舎建設の概算事業費は、総額で70～75億円を見込むものとします。
- なお、昨今の建設費の高騰などにより、建設工事費が増加するおそれがあることから、設計段階における延床面積の精査、コスト縮減につながる構造・設備の積極的な採用など、全体事業費の縮減やコスト管理を徹底します。

### 4-4 財源

- 前項で示した概算事業費の財源は、庁舎整備基金、地域振興基金、合併特例債、県地域づくり資金及び一般財源を見込むものとします。
- 合併特例債を活用することから、庁舎建設事業は平成33年3月31日までに完了する必要があります。
- このほか、社会資本整備総合交付金など有利な財源の活用を積極的に検討し、市の負担抑制に努めます。

## 4-5 事業スケジュール

○平成28年度と29年度に基本設計と実施設計を行い、平成30～32年度に建設工事（土壌汚染対策を含む）を行う予定とします。

○平成32年度中の完成と引越・業務開始を目指します。

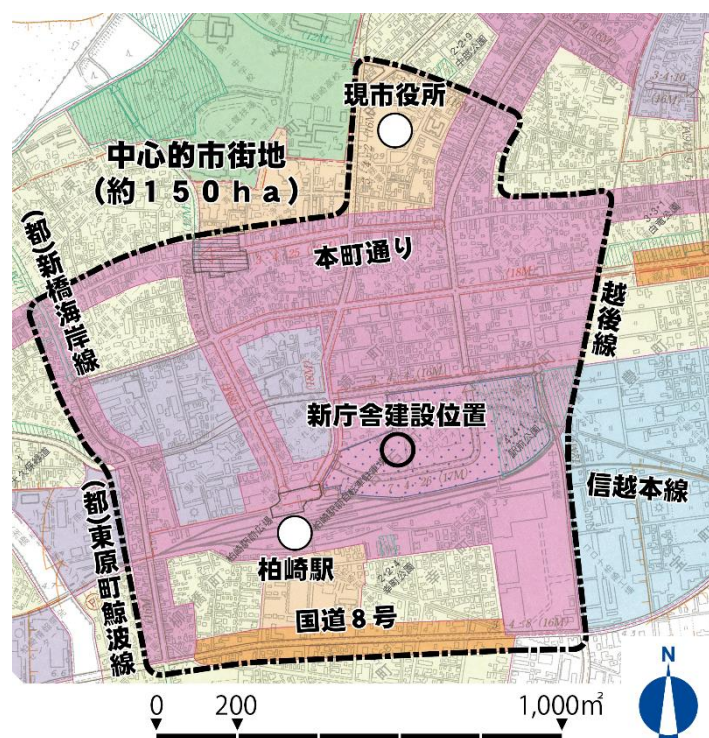
事業スケジュール

平成・年度	27	28	29	30	31	32
計 画	基本計画					
設 計		基本設計	実施設計			
建設・引越				建設工事（土壌処理含む）・引越		

## 5 新庁舎建設に伴うまちづくりの方向性

### 5-1 中心的市街地の方向性

中心的市街地の範囲



#### (1) 中心的市街地の役割

- 人口減少や高齢化の進展に対して、拡散的な市街地構造では、都市機能や都市サービスの維持管理、高齢で自家用車の運転のできない人の移動などの課題に対応することは著しく困難になっていきます。また、地球温暖化への対応も踏まえると、基本的な考え方として、コンパクトな市街地形成を進めることが必要不可欠です。
- 中心的市街地には、市役所や市民プラザ、医療機関、金融機関、郵便局などの公共公益施設が立地しています。また、商業集積が一定程度あり、多くの市民が交流できる各種のサービスを提供できる場であり、また、永続的に暮らし続けられる場です。さらに、柏崎の玄関口として観光客などが最初に訪れる場でもあることから、柏崎全体の持続可能性を確保する上で、中心的市街地の活力が維持されるよう、努力していく必要があります。
- 「まちなか活性化方策検討調査報告書」(平成19年)では、中心的市街地の役割を次の3点としています。
  - － 暮らしやすい居住の場
  - － 産業活力創出の場
  - － 都市の顔、広域拠点

○その後のまちづくりの動向は、新潟県中越沖地震の発生という想定外の事態もありましたが、基本的には、この3つの役割に沿ったものとなっています。

### これまでの主なまちづくりの動向

役割	主なまちづくりの動向
暮らしやすい居住の場	災害復興公営住宅の整備、駅前宅地分譲、マンション建設（予定）
産業活力創出の場	(株)ブルボン本社立地、小松エスト跡地の商業施設開発、えんま通商店街の復興
都市の顔、広域拠点	駅前の土地区画整理事業、文化会館アルフォーレ整備、庁舎の移転と跡地活用（検討中）

## （２）中心的市街地の活性化に向けた取組

○前項の3つの役割ごとに、次年度以降引き続き検討していきます。

### ①居住機能の強化

○中心的市街地の人口は、平成18年の6,888人に対し、平成27年は6,556人となり、5%近い減少となりました。特に新潟県中越沖地震後、空き地・空き家などが増加していることから、居住人口の誘導に向けた取組を積極的に推進することが必要です。

○このため、次に示すようなことから、「高齢化に対応した中高層住宅供給の促進」や「空き家の有効活用」などについて検討します。

#### 【高齢化に対応した中高層住宅供給の促進】

歩いて多くの用が足せる中心的市街地では、高齢者の居住ニーズは、今後も増加することが想定される。このため、まとまった土地でのマンション建設が進むことが望まれる。

#### 【空き家の有効活用】

空き家の増加は、市街地人口密度の低下、安全性の低下などを招き、市街地の活力が失われることが懸念される。今後は、地域特性を踏まえながら、市民の多様な意見を反映させた空き家の有効活用を進め、良好な住環境の形成を図ることが望まれる。

### ②産業活力の創出

○中心的市街地では、(株)ブルボンの本社が立地したものの、商店街は衰退傾向が見られます。庁舎の移転立地を契機に、より魅力や活気のある中心的市街地をもたらすような産業活力の創出を進めることが必要です。

○このため、次に示すようなことから、「多様な商業サービス業の展開を促す取組」や「シティセールスや観光産業振興との連携による取組」、「業務機能、教育文化、福祉などの公益的機能の立地誘導」などについて検討します。



### 【多様な商業サービス業の展開を促す取組】

商店の後継者問題などに対応するため、積極的に新たな起業を誘導していくことが重要である。物販だけでなく、飲食、様々なサービス、文化やアートなど幅広い活動の導入により、大型店とは異なる魅力を持った商店街形成を図ることが望まれる。

### 【シティセールスや観光産業振興との連携による取組】

シティセールスの一環として、特色ある店舗やサービスの開発を進めるとともに、インターネットなどを活用した情報発信を積極的に行うことが望まれる。また、これらにより、まちなか観光を活性化することで、新たな市場を開拓することが望まれる。

### 【業務機能、教育文化、福祉などの公益的機能の立地誘導】

空き地・空き家を活用した、新たな機能の立地を進めることが望まれる。

## ③都市の顔づくり

○中心的市街地では、駅前の土地区画整理事業、文化会館アルフォーレや(株)ブルボンの本社整備によって、徐々に都市的な魅力が創出されつつあります。新庁舎の建設は、都市の顔づくりや拠点性の強化に寄与するものと考えられます。

これらの効果を一層高めていくため、将来的な柏崎駅及び駅前広場の整備も視野に入れて、様々な都市機能の立地誘導を進めます。

○現在策定中の柏崎市都市景観計画においては、柏崎駅から北側の駅前地区や西本町・東本町地区などを、「景観形成推進地区」として指定し、柏崎の歴史と生活文化を大切に磨き育てていく重点地区とする予定となっています。

特に駅前地区は、新たな市街地の拠点として、統一感のあるまちなみの形成や緑化など、住民・事業者・行政の協働による新たな都市景観づくりを進めることとしています。

これらを踏まえ、柏崎駅周辺と駅前通り、本町通り、現庁舎などを結び回遊する沿道を中心に、公共空間の魅力化、建物デザインの工夫、看板広告の規制、まちなかの緑化など様々な景観形成に向けた取組を進めます。

## 5-2 新庁舎周辺地域の在り方

- 柏崎駅の近傍に新庁舎が立地することにより、文化会館アルフォーレとともに、多くの市民などが集まる拠点的な場が形成され、ここで働く人や来訪する人の新たな消費需要が発生することになります。
- これらによる効果を活かしたまちづくりを進めるため、「都市機能の立地誘導」や「歩行者等のネットワーク整備」に向けた取組を進めます。

### ①都市機能の立地誘導

- 5街区(約5,600m<sup>2</sup>)には、庁舎施設の配置を想定しませんが、新庁舎や文化会館アルフォーレと一体となった有効活用について検討します。
- 近接する駅前ふれあい広場は、駅前通りのにぎわいと一体化した都市機能の立地誘導について検討します。

### ②歩行者等のネットワーク整備

- 新庁舎と文化会館アルフォーレ、商店街・商業施設、柏崎駅・公共交通機関などとの間は、楽しめる回遊性を生み出す空間整備が重要です。幹線道路の歩道環境の美化、路地の活用や遊歩道の配置、新庁舎と柏崎駅との間の冬季の雪・風等の対策など、快適な歩行者ネットワークの整備やバス停の配置などについて検討します。

## 5-3 現庁舎用地の利活用

### (1) 利活用の基本的な考え方

- 現庁舎の移転後の跡地は、中心的市街地において約2万㎡というまとまった貴重な土地となるため、その利活用に当たっては慎重に検討します。
- 検討に当たっては、中心的市街地の役割を踏まえ、とくに「居住機能の強化」や「産業活力の創出」、「都市の顔づくり」といった中心的市街地の活性化に資する土地利用とします。
- また、教育分館は昭和60年の建設であり比較的新しいことから、他用途への活用の余地があるため、利活用を進める場合は、必要に応じて検討します。

### (2) 現庁舎用地の土地活用方式の想定

- 「公共用地として利用」、「賃貸」、「売却」の3つの方式が想定されます。
  - ー 公共用地として利用する場合は、必要な公共施設を整備するか、ほかの公共施設の建て替え用地として確保しておくことになる。
  - ー 賃貸の場合は、賃貸先は一般的には民間が想定される。借地権について定期借地権方式を採用すると、購入より初期投資分や、ランニングとしての地代の軽減が期待でき、大きな資金力を持たない事業者の参入も可能となる。
  - ー 売却の場合は、資金力のある民間が売却先となると考えられる。

## 5-4 中心的市街地活性化の主な推進課題

### (1) 活性化の取組にむけた基本的な課題

- この新庁舎建設に伴うまちづくりの方向性は、基本的な考え方を整理したものです。このため今後、柏崎市第五次総合計画(※1)の策定と併せ、具体的展開に向けた計画を策定し、可能なものから事業実施に向けた取組を進めます。

※1:計画期間が平成28年度に終了する柏崎市第四次総合計画に次ぐ計画。計画期間は平成29年度～平成38年度の10年間を想定

- 中心的市街地では、都市基盤はほとんど整備されており、また、これまで公営住宅や文化会館アルフォーレの整備など公共による投資が行われてきましたが、今後は民間による都市機能の立地を一層促進していくことが必要です。
- また、市民や企業、様々な組織と行政が連携した、身近なまちづくりを進めていくことも必要です。

### (2) 民間投資が誘発される環境の整備

#### ①国の制度の活用

- 民間等による都市機能の立地促進のため、立地適正化計画(※2)や中心市街地活性化計画(認定計画)の策定による国の支援制度の活用、あるいは独自の制度の創設などの手法の検討を行います。

※2:居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携を誘導するまちづくりを進めるための計画。市町村マスタープランの高度化版とも称される。

#### ②中心的市街地の景観等の向上

- まちなみ景観の向上や緑化など様々な工夫により、民間投資や観光客を含めた人を誘導できる魅力を備えたまちづくりと、そのための仕組みを整えることが必要です。

### (3) まちづくりの推進

- 景観の向上、商店街の活性化、空き地・空き家の活用、子育ての支援、一人暮らし高齢者の見守りなど、まちなかには解決すべき課題が多く存在しています。
- このような多様な課題に取り組むため、国の制度の活用や柏崎市役所との連携を図りつつ、地域の住民や企業などがまちづくりを進めることができるよう、新庁舎の活用や行政支援などの環境整備について検討することが必要です。

### (4) 今後の方向性

- 以上に述べた中心的市街地の活性化については、次年度以降引き続き検討していきます。