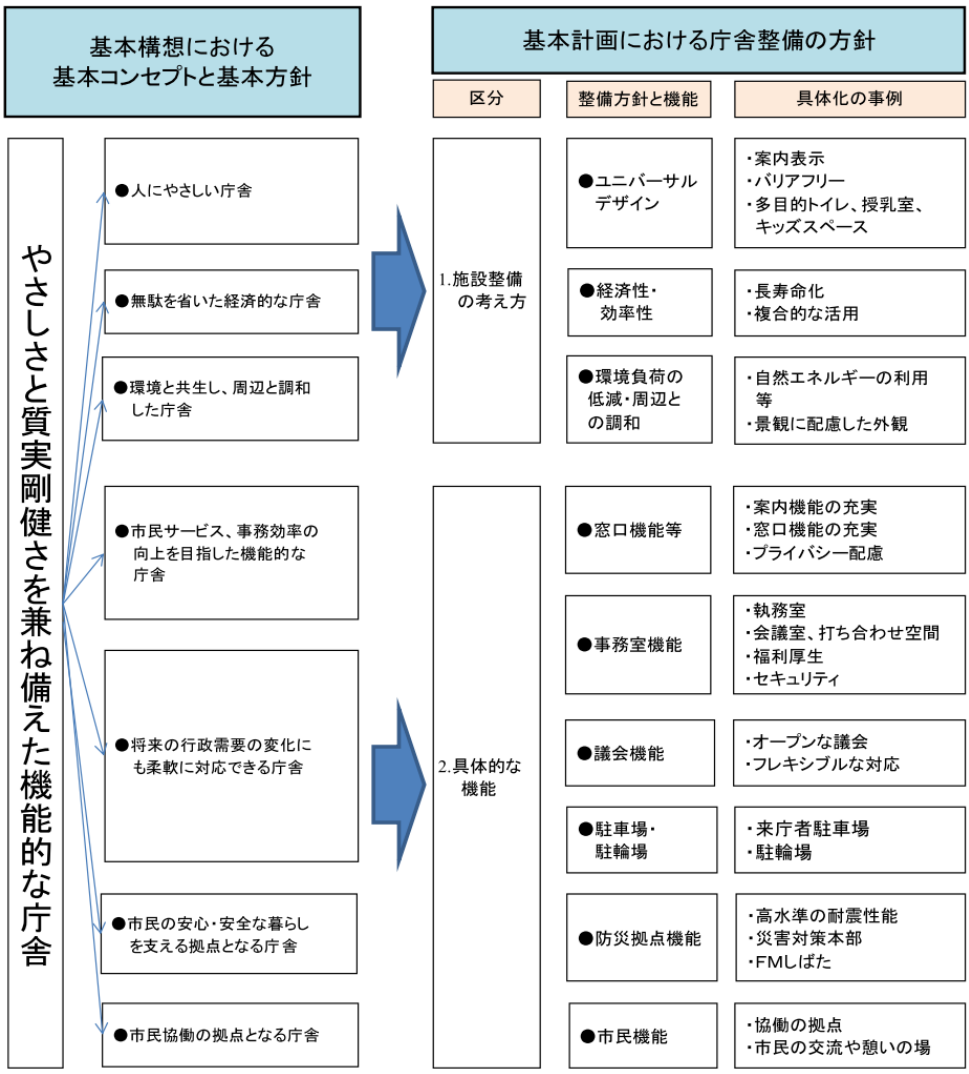
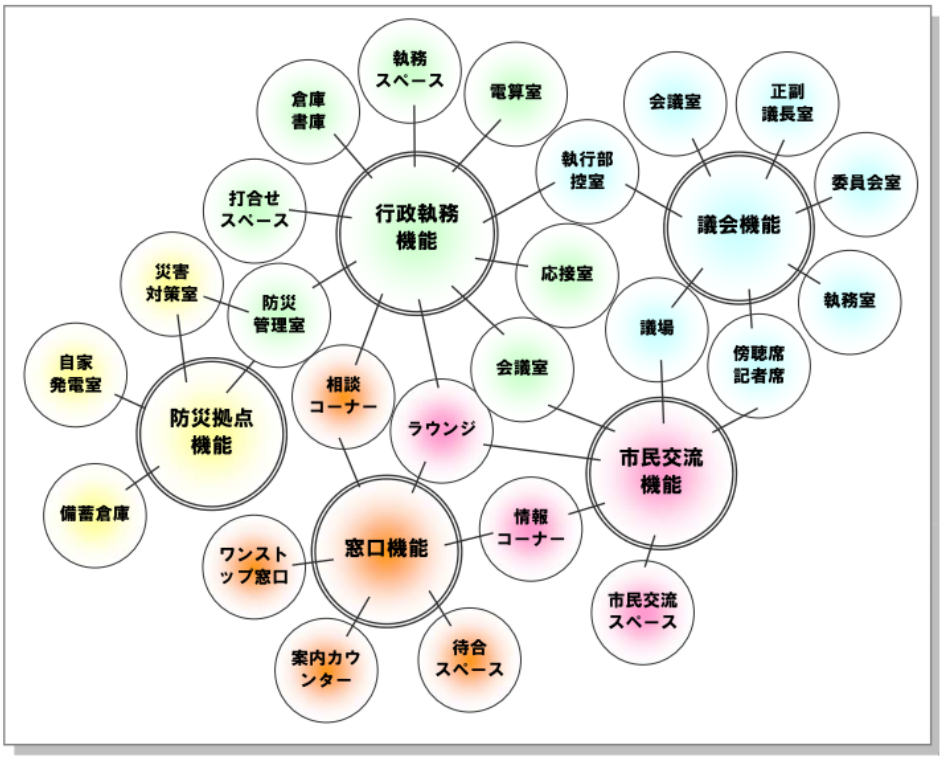
４．最近の庁舎建設の事例

○本市における新庁舎建設に参考となる、最近の事例を示す。

	都市名	人口	本市の場合に参考となる要素
事例　1	新潟県新発田市	10万1千人	○県内の同規模の都市人口を擁する ※平成 26 年８月起工式　平成 28 年 11 月完成予定
事例　2	新潟県燕市	8万2千人	○県内の同規模の都市人口を擁する ※平成 23 年７月工事着手　平成 25 年４月竣工
事例　3	長野県飯田市	10万5千人	○近県の同規模の都市人口を擁する ※平成 26 年 12 月完成　平成 27 年１月業務開始
事例　4	鳥取県鳥取市	19万7千人	○市民参加型で検討を行っている ※平成 27 年４月基本計画を策定
事例　5	岩手県郡紫波町	3万3千人	○木造庁舎である ※平成 27 年３月完成　平成 27 年５月業務開始

事例　1	新潟県新発田市	総人口：101,202 人
基本計画 規模想定 （H23.12）	延床面積：約 12,000 ㎡　（新営一般庁舎面積算定基準より算定） 本体工事費：4,040 百万円　（先進事例平均単価により算定：337 千円／㎡） 総事業費：5,720 百万円　（先進事例により算定） 総事業費単価：477 千円／㎡ 本庁職員数：420 人　職員@面積：28.6 ㎡／人	
庁舎整備の方針		
新庁舎建設基本計画目次構成	序章　基本計画策定の経緯 第Ⅰ章　新庁舎の位置 第Ⅱ章　庁舎整備の方針 第Ⅲ章　新庁舎の規模 第Ⅳ章　事業計画 第Ⅴ章　新庁舎建設における課題	

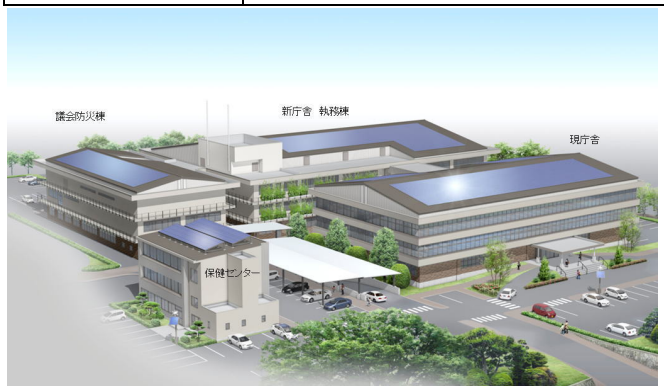
実施設計 コンセプト （H25.12）	1-1. コンセプト ■中心市街地活性化の核となる市庁舎 ■連続する都市広場 《札の辻ポケットパーク/札の辻ラウンジ/札の辻広場/あおり館前広場》 ■街なみに配慮した上層階セットバックとファサード分節 ■わかりやすく機能的な３層構成
実施設計 敷地・建築概要 （H25.12）	敷地面積：5739.7 ㎡　　建蔽率：90%　　容積率：400% 構造：鉄筋コンクリート造＋鉄骨造 建築面積：2,841.31 ㎡　　延床面積：12,995.69 ㎡ 階数：地下１階　　地上７階　　塔屋１階
現状及び今後の予定	平成 26(2014)年 8 月　起工式（工事費約 60 億円　(資材費高騰により増額)新聞報道より） 平成 28(2016)年 11 月完成予定 平成 29(2017)年 1 月業務開始予定

事例　2	新潟県燕市	総人口：81,876 人
基本計画中 規模想定 （H23.12）	建築面積：3,600 ㎡ 延床面積：約 10,000 ㎡　（総務省地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積、アンケート等を踏まえ算定） 建物階数：地上 4 階 本体工事費：3,078 百万円　（「ジャパン・ビルディング・コストインフォメーション JBCI2007」に補正を加え算定） 工事費単価:307 千円／㎡ 総事業費：4,328 百万円　（本体工事費他、用地取得、造成の設計の進捗等により算定:） 総事業費単価:378 千円／㎡ 本庁職員数：334 人　職員@面積：34.3 ㎡／人	
新庁舎建設整備の基本方針	①無駄を省いたスリムな庁舎 ②あらゆる人にやさしい、安全・安心な庁舎 ③住民自治の拠点となる、親しまれる庁舎 ④環境にやさしく、周辺景観と調和した庁舎	
新庁舎への導入機能		
新庁舎建設基本計画目次構成	1．新庁舎建設計画地の条件及び現況基礎調査 2．新庁舎建設整備基本方針 3．新庁舎周辺土地利用方針 4．新庁舎建設整備基本計画 　1．新庁舎の本体施設 　2．新庁舎必要規模・機能構成等 　3．新庁舎の施設構造及び機能配置等 　4．新庁舎敷地利用計画 5．概算工事費の想定	

（つづき）	６．新庁舎建設事業計画の策定 ７．新庁舎整備スケジュール ８．現庁舎の利活用方針
基本設計 費用概算 （H22.6）	工事費概算 本体工事小計　　□ 3,039 百万円 公用車車庫工事　　□ 173 百万円 外構工事　　□ 220 百万円 合計(□＋□＋□)　3,433 百万円
実施設計 設計コンセプト （H23.3）	「燕のえん側」～人と人との燕（えん）を結ぶまちづくりの拠点～ 新庁舎は、市民が自然に集い、気軽にくつろげ交流することのできる市民の「えん側」であり、市民同士、市民と行政の燕（えん）を結ぶ、4 つのえん側の立体的な繋がりで一体感の醸成を図り、にぎわいあるまちづくりの拠点となる庁舎の実現を目指す。
実施設計 敷地・建築概要 （H23.3）	敷地面積：35,932.63 ㎡ 建築面積：6,604.60 ㎡ 容対床面積：11,787.26 ㎡ 建ぺい率：18.38% 容積率：32.80% 階数：地上 4 階、塔屋 1 階　高さ 約 24m 主体構造　鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造　（免震構造）
現状	平成 23(2011)年 7 月：庁舎棟建設工事着手 平成 25(2013)年 4 月：竣工 事業費　49 億円（新聞報道より）

事例　3	長野県飯田市	総人口：105,335 人
基本計画中 規模想定 （H22.9）	延床面積：約 14,000 ㎡　（総務省地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積をもとに総合的に判断） 新庁舎面積：8,500 ㎡　（延床面積から現庁舎等の分を除いて算出） 本体工事費：5,000 百万円　（現庁舎耐震改修及び新庁舎建設の計） 工事費単価:416 千円／㎡ 総事業費：6,800 百万円　（本体工事費に、道路改良･用地取得費を加算） 総事業費単価:485 千円／㎡ 本庁職員数：927 人　職員＠面積：15.1 ㎡／人	
新庁舎建設整備の基本方針	①庁舎整備の基本理念 市民に親しまれ、人にも環境にもやさしい、 安全安心な、「まちづくり」の拠点となる庁舎 ②庁舎整備の基本方針 地方分権時代にふさわしい行政拠点の形成 市民参加と協働を推進する拠点の形成 市民に開かれた議会機能の確保 市民の暮らしを守る防災・復興の本部拠点の機能 少子高齢社会などに対応した人にやさしい空間の形成 高度情報化社会への対応 人にも環境にも配慮し、経済性に優れた拠点の形成 市民に親しまれる庁舎への対応 都市づくりの拠点の確保 ・現在の本庁舎は、一部取り壊し耐震改修および大規模改修を行い活用する。 ・教育委員会棟はそのまま活用する。 ・西駐車場側へ新庁舎を建設する。 ・水道環境部棟、建設部棟、保健センター棟などを取り壊し、駐車場等を整備する。	
新庁舎への導入機能	①将来の変化に柔軟に対応できる適切な機能 ②多様な主体によるまちづくりを推進する機能 ③市民に開かれた議会機能 ④防災・復興の拠点としての機能 ⑤便利でわかりやすい市民サービス機能 ⑥市民サービスの向上を支える情報機能 ⑦環境に配慮した省資源・省エネルギー機能 ⑧庁舎への便利なアクセスと駐車機能	
新庁舎建設基本計画目次構成	１．新庁舎建設計画地の条件及び現況基礎調査 ２．新庁舎建設整備基本方針 ３．新庁舎周辺土地利用方針 ４．新庁舎建設整備基本計画 ４－１．新庁舎の本体施設	

（つづき）	４－２．新庁舎必要規模・機能構成等 ４－３．新庁舎の施設構造及び機能配置等 ４－４．新庁舎敷地利用計画 ５．概算工事費の想定 ６．新庁舎建設事業計画の策定 ７．新庁舎整備スケジュール ８．現庁舎の利活用方針
基本設計の 建築概要 費用概算 （H23.9）	□建築概要 ・新庁舎（新築） 鉄筋コンクリート造　一部鉄骨造 地下１階　地上３階　高さ 16．6m 建築面積　約 3,048 ㎡ 延床面積　約 8,378 ㎡ ・現庁舎（耐震改修） 建築面積　約 1,316 ㎡ 延床面積　約 4,584 ㎡ ・保健センター （現教育委員会棟増築改修） 建築面積 約 205 ㎡ 延床面積 約 551 ㎡
実施設計 敷地・建築概要 （H23.3）	敷地面積　約 17,600 ㎡（道路整備後） 構造　鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 規模　地下１階、地上３階 建築面積　3,171.26 ㎡ 延床面積　8,614.64 ㎡ 建設工事事業費　45 億円、道路改良工事費用地取得費　18 億円
現状	2014 年 12 月 22 日完成、2015 年 1 月 4 日に完成式、翌 5 日から新庁舎での業務開始



国道側から見たイメージ

箕瀬町側からみた新庁舎のイメージ

事例　4	鳥取県鳥取市	総人口：197,449 人
これまでの経緯	平成20年、21年の耐震診断により、本格的な耐震対策の検討を始める 平成23年3月　『鳥取市新庁舎建設に関する基本方針』を公表 同年5月　10会場での地域説明会実施 同年8月　市民団体から新築移転を問う住民投票条例の直接請求が市長に提出 臨時議会で住民投票条例案否決（「○」か「×」かの投票では不十分） 同年10月　市庁舎を新築統合移転する『鳥取市新庁舎建設基本計画(素案)』取りまとめ。 同年11月　基本計画に関する説明会開催（18会場352人参加） 平成24年3月　市議会が議員提案で住民投票条例を制定 同年5月　住民投票実施。結果を受け、市長「民意を尊重」と記者会見、市議会耐震改修を進め、必要な調査実施、特別委員会設置を提言 ≪住民投票の結果≫平成 24 年 5 月 20 日（日）執行 投票率 50.81%、投票総数 78,967 票、有効投票数 78,013 票、無効投票数 954 票 第 1 号案「旧市立病院跡地への新築移転に賛成」……30,721 票 第 2 号案「現本庁舎の耐震改修及び一部増築に賛成」……47,292 票 同年12月　市議会耐震改修等調査特別委員会が最終報告 現本庁舎の耐震改修及び一部増築案が実現できないことがあきらかになり、住民投票の結果を尊重し、調査研究を続ける必要がある 平成25年1月　専門家委員会を条例設置。12回開催。 同年5月　専門家委員会が実施した『鳥取市庁舎整備に関する報告書』が市長に提出。 ≪市民意識調査の結果≫ （調査の内容）　調査対象者：満 20 歳以上の市民 15,000 人（無作為抽出） 調査方法及び期間：郵送調査、平成 25 年 4 月 18 日（木）～5 月 7 日（火） （調査の結果）　回収率 53.17%、回収数 7,908 通（配布数 14,874 通（宛先不明など除く）） ①市庁舎整備の方針に関する現在の意見　（主な回答） 耐震改修を軸に進めるべき　32.2% 新築移転（旧市立病院跡地）すべき　31.2% ②市庁舎の整備・維持管理とそのための費用との関係　（主な回答） 財政事情の許す範囲で、できるだけ整備と維持管理を行うべき　43.3% 必要最低限を実現・維持できればよく、費用はできる限り抑えるべき　28.3% 一定の水準まで確保し、その上で費用をできるだけ抑えるべき　23.5%　（他略） 同年6月　『鳥取市庁舎整備の基本方針案』を公表。 機能の強化と費用の抑制を両立できる市庁舎整備をめざす 同年7月　市庁舎整備に関する説明・意見交換会実施（5会場、582人参加） 同年 11 月　鳥取市庁舎整備全体構想（素案）を公表、パブリックコメント実施。 平成26年9月　市庁舎整備に関する調査特別委員会最終報告公表。「旧市立病院跡地に新築すべき」との結論 同年12月　旧市立病院跡地を本庁舎の位置と定める位置条例が可決	

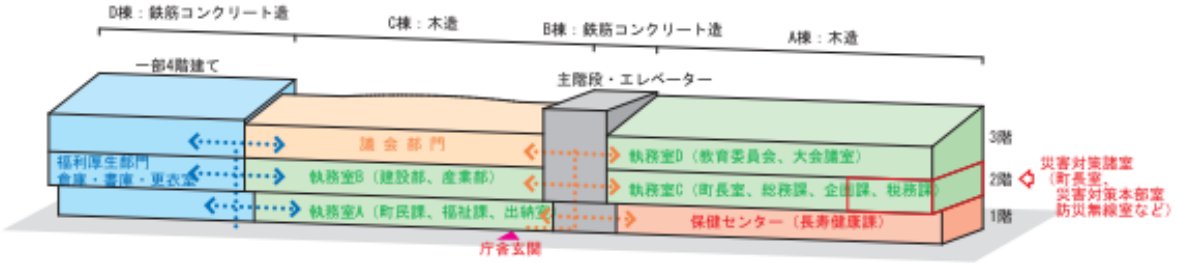
みんなで作る新本庁舎市民ワークショップ	参加者　２０名（ワークショップメンバー１８名＋アドバイザー２名） 開催実績　計３回（平成 27 年２月～3 月） 市民サービスグループ、市民交流機能グループにわかれて検討 窓口サービスグループ　報告書 １　行政サービスの内容・方法 ①サービスの明瞭化 、②利用時間 、③庁外サービス ２　各種機能 ①便利な窓口 、②わかりやすい案内 、③バリアフリー 、④災害に対応した窓口 、⑤使いやすい駐車場 、⑥その他便利な機能 ３　職員について ①利用しやすい雰囲気 、②職員の対応 市民交流機能グループ報告書 １　ひとが集まり交流する ①市民による交流の場 、②市民による情報発信 、③訪れやすい庁舎 ２　市民と行政・議会がつながる ①鳥取市の情報発信 、②みんなで話し合う場 ３　新たな価値や魅力をうみだす ①利便施設 、②周辺整備 、③その他庁舎整備について
鳥取市新本庁舎建設基本計画の考え方.STEP2（H27.4）	５つの実現させる機能 （１）総合防災拠点として安全性・信頼性の高い庁舎を実現（防災機能 ） （２）市民サービス向上（窓口機能） （３）市民に開かれた、効率的、効果的な市政運営（議会機能） （４）市民交流、まちづくりに寄与（市民交流機能） （５）長期的な視点に立ち、費用を抑制（庁舎維持、運用管理）
	基本指標 延床面積：約 23,000 ㎡　（総務省地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積をもとに総合的に判断） 敷地面積：13,867 ㎡　（旧市立病院跡地） 本庁職員数：880 人　職員@面積：26.1 ㎡／人
	新本庁舎建設に当たっての考え方(案) ①来庁者のための利便施設や市政運営に相乗効果の期待できる機能の入居を基本とする。 ・市民が交流し、活用できる多目的スペース ・市民も利用できる食堂、喫茶コーナー、コンビニエンスストア ・市民も気軽に利用でき、市民と市が一緒になって情報発信できるコミュニティスタジオ　など ②　大規模な施設、機能等との複合化は、以下の理由から検討しない。 ・平成 27 年度には基本設計に着手する必要があり、短期間での調整は困難であること ・近隣に事業者、商業者があり、また周辺に低未利用地があることから、民間投資が期待できること ・大規模施設は、撤退した際のリスクが大きいこと

事例　5	岩手県紫波郡紫波町	総人口：33,288 人
基本計画での 新庁舎整備の考え方 （H23.7）	1　町民サービスの向上を目指した機能性・効率性の高い庁舎 （1）窓口空間の考え方　：町民の利用が最も多い窓口空間は、利便性がよく分かりやすいものとして町民の満足度を向上させる （2）執務空間の考え方：より機能的で効率的な行政運営を実現する 2　すべての町民に開かれた庁舎 （1）ユニバーサルデザイン （2）町民の参画と協働の考え方：町民やＮＰＯ等の活動を支援するスペースや機能はオガールプラザ内の情報交流館へ、新庁舎には情報提供機能 （3）議場等の考え方：町民が気軽に参加し、傍聴できるような議場とする 3　防災拠点機能を備えた庁舎 （1）安全性・防犯性の考え方：町民が日常的に利用する施設として、安全性の高い庁舎とする （2）災害対策拠点の考え方：災害対策拠点として、また災害時の県や他の関係機関との連携に配慮し、機能性、安全性を十分に確保する 4　町民に親しまれる庁舎 庁舎は、長期に渡り町民に利用されることを踏まえて、意匠的に凝った華美なものではなく、機能性、効率性を重視し、区域内の他の公共施設との往来に配慮 5　環境のまちにふさわしい庁舎 地球規模で温暖化防止への取組みが行われていることから、自然エネルギー等を積極的に活用し、環境負荷の低減に努める（町産材活用、木質系燃料を使用するボイラー設置、太陽光発電装置を設置、トイレ洗浄水等に雨水や地下水の利用検討等）	
実施計画での 設計主旨 （H25.11）	◆市民に親しまれる庁舎 オガールデザインガイドラインに沿いながら機能性を重視したシンプルな構成とし、飽きの来ない永続性を持ったデザイン都市町民に長く親しまれる庁舎としました。 ◆オガール広場との連続性を持たせた計画 オガール広場はいわば「庁舎の庭」。庁舎の機能を広場の設計に合わせることで、町民に利用される広場としての「価値」を想像します。 ◆新たな町の中心となるオガールエリアとの機能的な一体性 町民に愛される広場都庁舎は、交流人口を増加させオガールエリアにさらなる活気を創り、新庁舎は経済開発を誘発させる役割を担います。 ◆地域振興を目指した、町産木材の活用 町産木材を構造部材はもとより、内・外装材にも取り入れ木造建築を町民に発信します。長産木材の利活用が進めば、紫波町の山林は資源の宝庫となり、産業の育成に寄与していくことでしょう。 その一方で、新庁舎によって活気を帯びたオガールエリアは地域再生の一躍を担い、暮らしの豊かさにつながっていきます。	

施設概要 完成資料 （H27.5）	建築面積：庁舎 約 2,584 ㎡、車庫棟約 221 ㎡ 延床面積：庁舎 約 6,650 ㎡、車庫棟約 221 ㎡ 構造：庁舎 木造、一部鉄筋コンクリート造、車庫棟 鉄骨造 （国内最大級の大規模な木造庁舎、木造部分の構造躯体に 100%町産のカラマツ材を活用し、1 時間準耐火構造の燃えしろ設計） 階数：庁舎 地上 4 階地下 1 階（木造部分は地上 3 階）、車庫棟平屋建て 工事費：2,186,844 千円（PFI 事業） 設備概要：雨水のトイレ洗浄粋利用、太陽光発電システムの設置等により自然エネルギーを有効利用。庁舎内の執務室は添乗複写冷暖房システムを採用し、温度差の少ない執務環境を作り出している

②庁舎機能の効率化を図った施設構成

- **庁舎の構成は機能ごとにまとまりを持たせた4つの棟で構成し、機能の集約化を図った、明快な施設構成としました。**
- **類似した機能を積層させ、上下階での機能的な連携を図りました。**
- **来庁者用の動線と職員用の動線が交わらないような施設構成・動線計画とし施設構成が分かりやすく、また職員の執務業務の効率化を図りました。**



D棟

- 職員専用の部門として、更衣室・福利厚生室などを配置。
- 鉄筋コンクリート造の特性を生かし、荷重のある書庫・倉庫・サーバー室などを配置。また、耐火書庫として重要書類の保管にも配慮。

C棟

- 空間の木質化や断熱性能の向上などなど執務空間としての快適な環境性能を構築

B棟

- 木造を連結する棟として、耐火構造により木造棟同士の延焼を防止。また、来庁者のメインの縦動線として、エレベーター・階段を配置し、避難の安全性も確保。

A棟

- 空間の木質化や断熱性能の向上などなど執務空間としての快適な環境性能を構築