

第3回 柏崎市新庁舎建設検討委員会

検討資料

目次

1	全体の検討の流れと第3回（本日）の検討事項.....	1
2	第1・2回委員会における検討の流れと到達点.....	2
	（1）新庁舎の基本理念	
	（2）新庁舎建設の基本方針	
3	基本機能と性能の想定.....	6
4	基本機能の相互関係と空間イメージ.....	7
	（1）市民サービスと基盤機能に関わる施設等の平面空間イメージ	
	（2）行政運営に関わる機能の断面的空間イメージ	
5	基本機能の内容.....	9
	（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	
	（4）交通機能（基盤機能）	
6	性能.....	14
	（1）耐震性能	
	（2）環境性能	
	（3）ユニバーサルデザイン	
	（4）セキュリティ対策	
7	建設予定地の諸条件.....	17
	（1）日石町3・4街区周辺の都市計画	
	（2）土壌汚染への対応	
	（3）災害等への対応	
8	規模の推計.....	20
	（1）庁舎規模の設定	

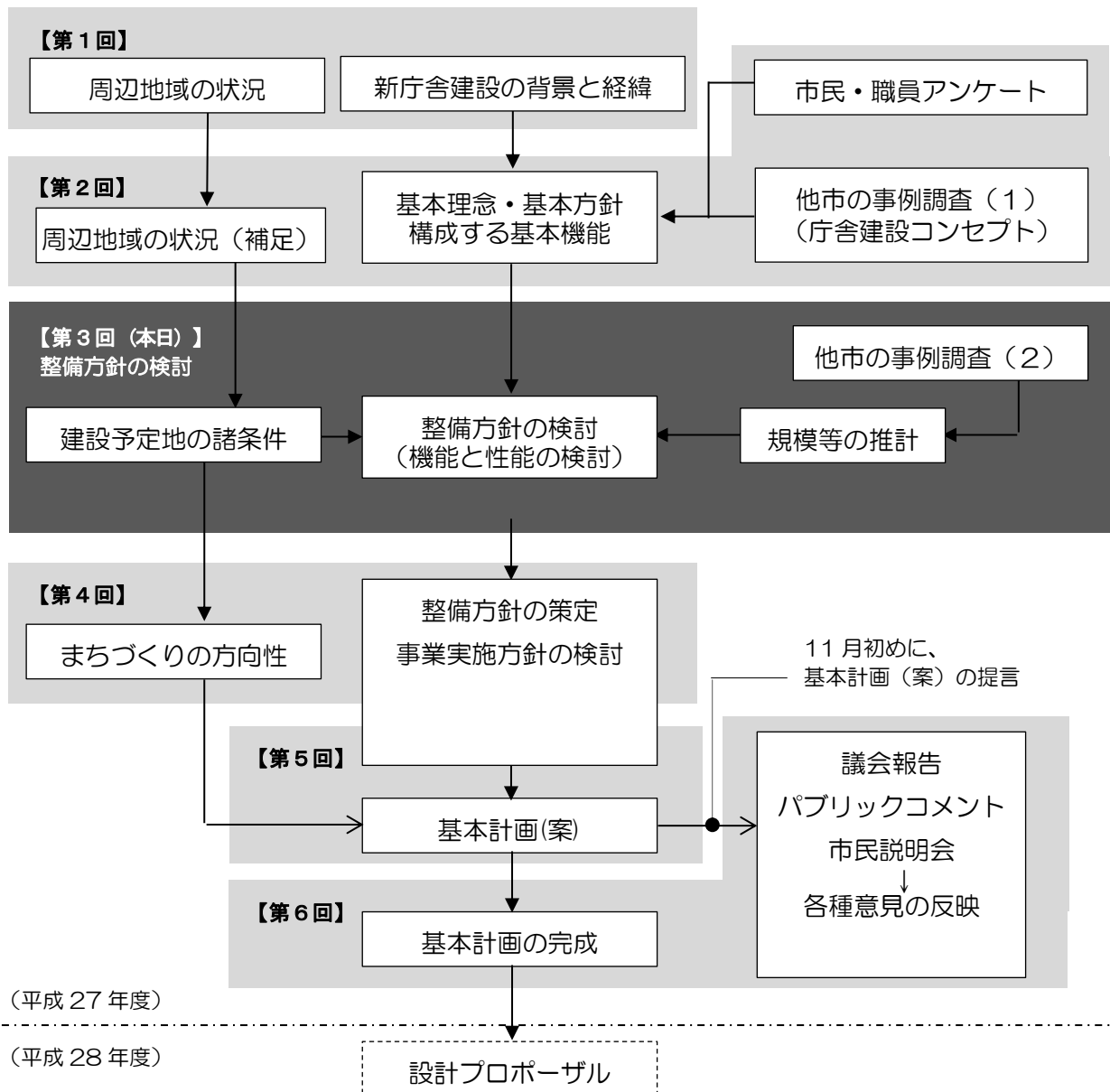
1 全体の検討の流れと第3回（本日）の検討事項

○本検討委員会は、日石町に新庁舎を建設するにあたり、基本理念・基本方針、機能等、整備方針、事業実施方針などを検討し、基本計画（案）を作成することを目的とする。

基本計画の
構成要素（案）

<p>1 基本計画策定の背景と経緯</p> <p>(1) 庁舎の現状と課題</p> <p>(2) これまでの経緯</p> <p>(3) 基本計画の位置付け</p> <p>2 新庁舎のめざすべき姿</p> <p>(1) 基本理念</p> <p>(2) 基本方針</p> <p>3 新庁舎の整備方針</p> <p>(1) 求められる機能</p> <p>(2) 新庁舎の規模</p> <p>(3) 機能の配置</p>	<p>4 事業計画</p> <p>(1) 事業手法</p> <p>(2) 発注方式</p> <p>(3) 概算事業費</p> <p>(4) 財源計画</p> <p>(5) 事業スケジュール</p> <p>5 新庁舎建設に伴うまちづくりの方向性</p> <p>(1) 中心的市街地の方向性</p> <p>(2) 新庁舎周辺地域のあり方</p> <p>(3) 現庁舎跡地の利活用</p>
--	---

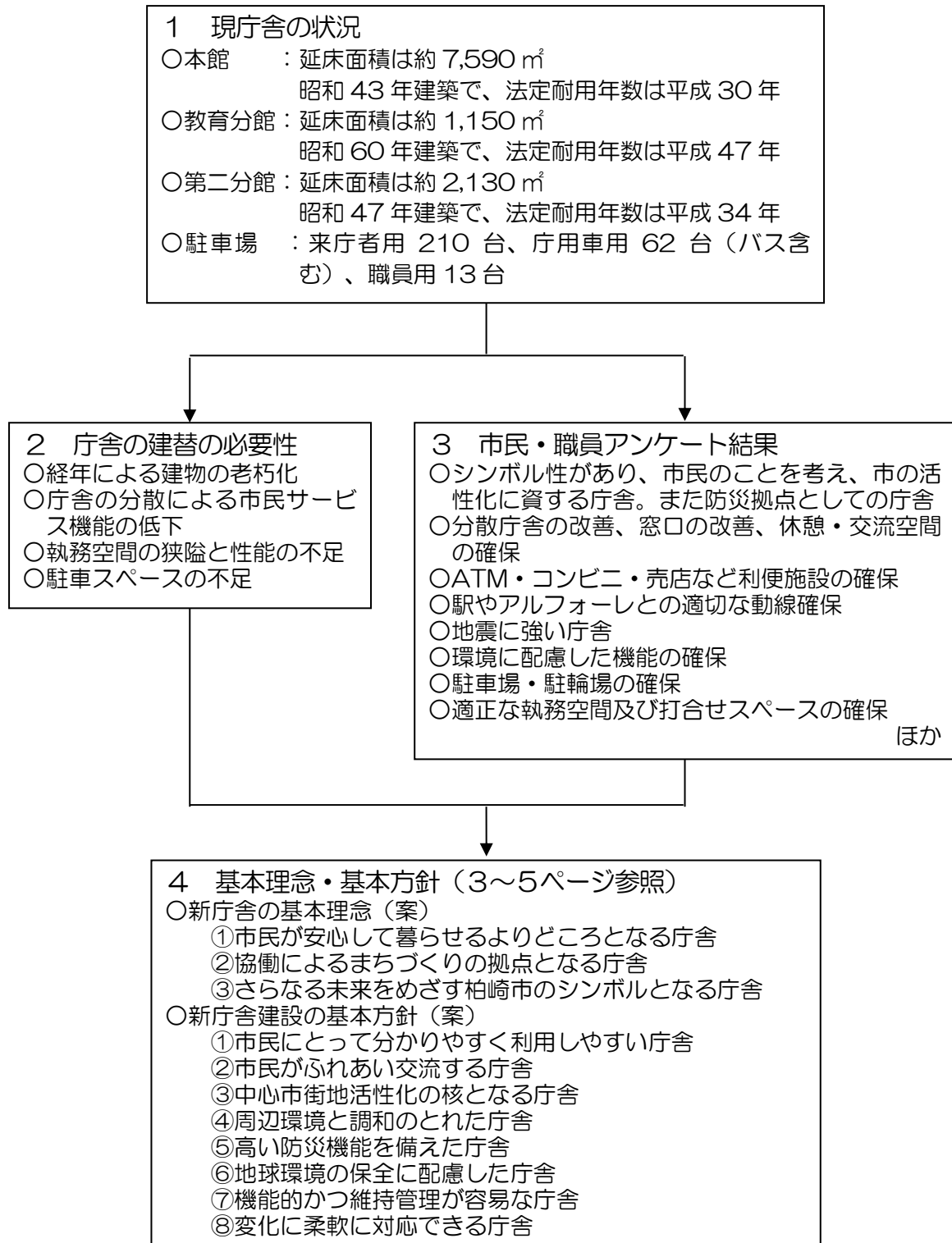
○以下に、全体の検討の流れと、第3回（本日）の検討事項を示す。



2 第1・2回委員会における検討の流れと到達点

○庁舎については、これまで2回の委員会で、「現庁舎の状況」を示した上で、「庁舎の建替の必要性」と「市民・職員アンケート結果」を踏まえ、「基本理念・基本方針」を導きだしたところまでが到達点である。

第1・2回委員会における検討の流れ



(1) 新庁舎の基本理念

- 市役所庁舎は、行政運営に必要不可欠な場所である。一方で、市民から見た市役所庁舎は、様々な期待を持って見られる存在でもある。このため建設に当たっての基本理念は、新庁舎の性格や特性などの方向性を示すことにもつながる。ここでは理念について、新庁舎の役割を示すものと考え、市民の期待すること、柏崎市全体として果たすべき役割として表現する。なお、新庁舎の機能や性能などへの期待については、新庁舎建設の基本方針として示すこととする。
- 市民アンケートの自由意見には、『市民のことを考えた庁舎に期待』、『柏崎の活性化の原動力として期待』などがあり、その期待感を伺うことができた。
- 以上のことを踏まえ、次の3項目を基本理念とする。

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

市民が来庁して様々な行政サービスを受けるだけでなく、市民生活を支える活動が行われている場であることから、全ての市民にとってのよりどころとなるものである。また、災害などに対する危機管理センターでもあり、安心して市民が日常を送るための場であることが、庁舎の最も重要な役割と考えられる。

2 協働によるまちづくりの拠点となる庁舎

市民力、地域力を基礎において、行政だけでなく市民・地域や企業・団体等が連携、協働してまちづくりを進めていく場として、庁舎は存在する必要がある。

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、未来に向けて存在し続ける柏崎であることが重要である。庁舎は、地域全体でそ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場であることが求められる。

(2) 新庁舎建設の基本方針

- 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する。
- また、建設の基本方針は、【1 市民】、【2 都市環境】、【3 建築物】という3つの視点で設定する。

【1 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という回答が極めて多く、また、高齢者や障害者などへの配慮という回答も多かった。市民にとって最も頻度の高い庁舎との接点は、各種の手続や相談などで来庁することであり、その利便性や快適性を高めるために窓口機能の充実・強化やユニバーサルデザインの採用などが重要である。

②市民がふれあい交流する庁舎

市民アンケート調査で庁舎に必要とされる機能や施設について、憩いの場や交流や語らいの場、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ものと考えられる。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、ひいてはまちの賑わいの一助となり得るものであり、市民の多様な活動を可能とする交流機能の必要性は高い。

【2 都市環境】

③中心市街地活性化の核となる庁舎

庁舎が柏崎駅の近傍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ような庁舎であることが期待される。市民や市外からの来訪者が集まりやすい環境や、その利便性の向上など立地特性を反映した工夫が必要である。

④周辺環境と調和のとれた庁舎

庁舎は、柏崎市の顔となる建築物であり、市民に親しまれ個性がある庁舎であることが望ましい。また、隣接する文化会館アルフォーレなど周辺の都市景観や環境と調和し、地区全体の魅力を高めていくようなデザインであることが期待される。

【3 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していく役割を担っている。このため、庁舎は高い防災性を持ち、災害時においても円滑な対応が可能であること、さらには、それらを実現するための災害対応機能を持つことが重要である。

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推進することが肝要であり、新庁舎においては、省エネルギーや自然エネルギーの活用、導入設備の高効率化を始め種々の工夫をすることで、柏崎市のモデルともなり得ることが望ましい。

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あるような庁舎であることにより、様々な経費の削減を実現し、行政経営に負担をかけないことが望ましい。

⑧変化に柔軟に対応できる庁舎

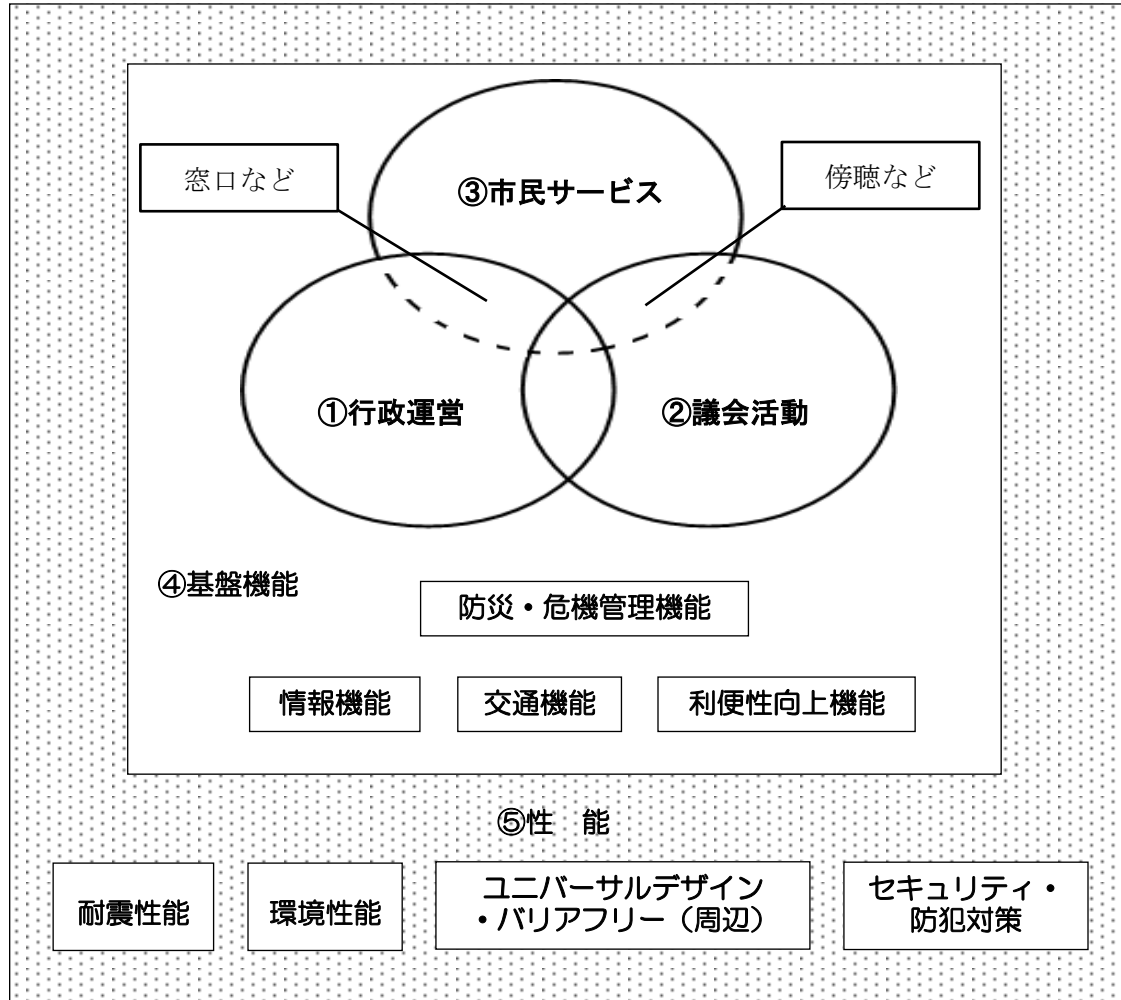
人口減少を始めとする社会・経済の変化や市民ニーズの変化などを受けて、機能の構成等を柔軟に変更できるような庁舎とする。

※基本計画は、今後具体的な設計を行うに当たって、基本的な指針となるものでもある。

3 基本機能と性能の想定

- 市役所庁舎は、これを構成する基本機能として、市民サービス、行政運営、議会活動に関わる様々な機能と、それを支える基盤機能からなり、一方で、その能力を示す性能からなる。
- 以下の図のような概念的な関係とする。

基本機能と性能の概念的な関係



- 基本機能の構成要素は、以下を想定する。

①行政運営に関わる機能(9～11ページ)

行政運営・管理機能、防災・危機管理機能、窓口機能、案内機能、相談機能、情報提供機能

②議会活動に関わる機能(11ページ)

議会機能、情報提供機能 など

③市民サービスに関わる機能(12～13ページ)

利便性向上機能、ふれあい交流機能、情報発信拠点機能

④基盤機能(13ページ)

交通機能

※基盤機能は、①～③のいずれにも関わるが、防災・危機管理機能は、司令塔的な役割を担う必要があることから①行政運営に配置する。また、利便性向上機能は、特に密接する③市民サービスに配置する。情報機能は、情報提供機能と情報発信拠点機能に分けて①～③のそれぞれに配置する。

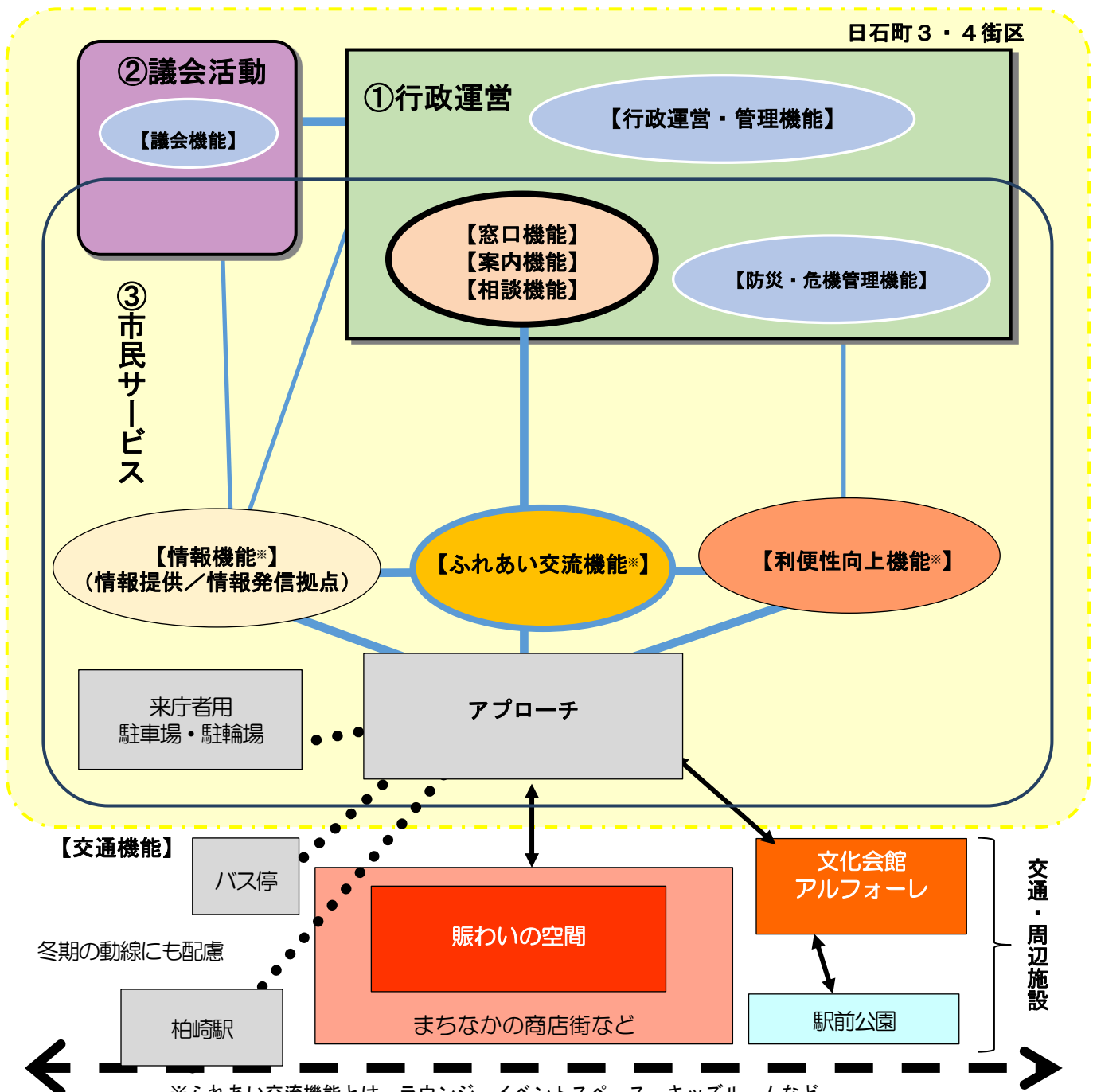
4 基本機能の相互関係と空間イメージ

(1) 市民サービスと基盤機能に関わる施設等の平面空間イメージ

○日石町3・4街区（合計で約19,500㎡）への配置を基本とする。

○新庁舎のアプローチ部分から窓口・案内・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し、これと密接するよう利便性向上機能と情報機能を配置する。

市民サービスと基盤機能に関わる施設等の平面空間イメージ



※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、軽食やくつろぎのできる場、売店、ATMなど

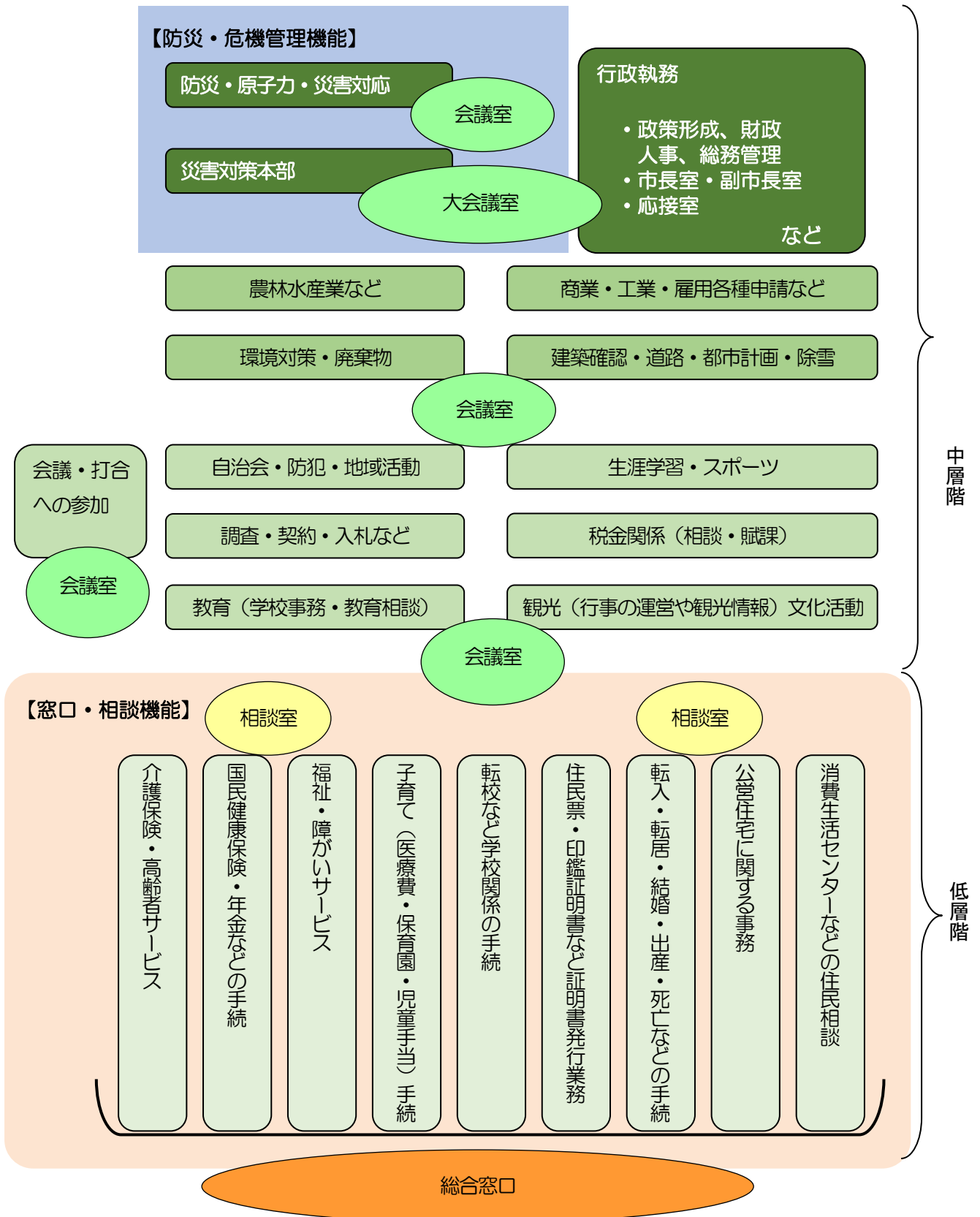
※情報機能とは、市政情報検索、議会のモニター中継、市民・企業の情報、観光情報など

(2) 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す。

○窓口・相談機能は、市民の利便性の向上を最優先すべきであるため、低層階に配置することとする。

行政運営に関わる機能の断面的空間イメージ



5 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ものとして整備する。

また、市民に分かりやすい市役所を実現するため、総合窓口を実施するとともに、その窓口に対応した部門は低層階に配置し、それ以外の部分では中層階にする。

① 行政運営・管理機能

時代の変化に応じた効率的な行政運営を目指す。

- 各部署が行政事務を執行する基本的性能を備えるとともに、関連部署間の連携等効率的な行政運営が可能となる性能と配置を達成する。
- 総合窓口の実施に向けて、窓口対応部署については低層階に配置し、その他の部署や高いセキュリティ性能が必要な部署については中層階へ配置を検討する。
- 総合窓口階に収まりきれない窓口対応部署と総合窓口との円滑な動線を確保する。
- ICT（情報通信機能）などの技術革新へ柔軟に対応できる設備とスペースを確保する。
- 組織機構の変化に柔軟に対応できる執務空間とする。
- 間仕切り等による可変性のある会議室などのスペースとする。
- 総合窓口に限らず、窓口（カウンター）における個人情報や行政情報の保護に留意する。
- 現在不足している打合せスペースを確保する。

② 防災・危機管理機能

災害時の指揮管理や活動拠点となり得る機能の強化と、活動支援を可能とする機能を保持する。

- 防災拠点施設として必要な強度・構造を確保する。
- 災害対策本部室、災害対策室の設置と防災・原子力課執務空間を同一フロアに配置し、相互連携を図る。
- 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する。そのため、必要に応じて災害対策本部会議室と一体的な空間にサーバーの設置を検討する。
- 災害時における県や警察、消防等の関係機関の情報連絡機器設置室を災害対策本部室と災害対策室に隣接して設置する。
- 防災備蓄倉庫の設置を検討する。
- アルフォーレ及び駅前公園は避難場所として活用されるので、被災者支援活動が円滑に行えるような動線確保等に留意する。

③ 窓口機能

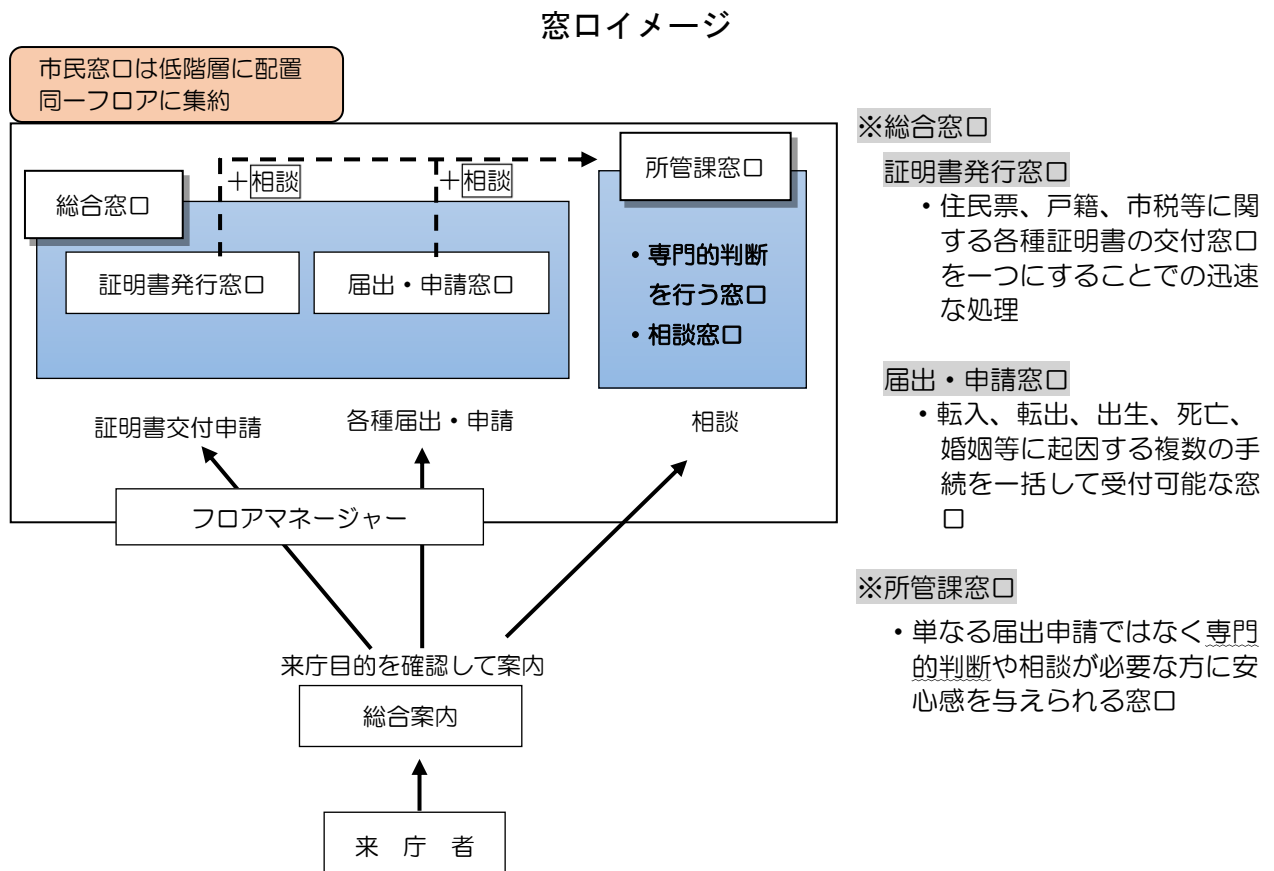
窓口機能は、市民目線を重視した分かりやすく利用しやすい窓口サービスの実現を目指す。

- 総合窓口を導入するとともに、証明書発行の一元化を行う。
- 窓口機能に関係する担当課を同一フロアに集約して整備する。また、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する。

窓口機能の目指すべき姿（方向性）

- ・分かりやすい、迷わない
- ・早く手続きが終わる
- ・安心して相談ができる

このため、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



④ 案内機能

市民にとって分かりやすい庁舎とする。

- エントランスホールに設ける総合案内を充実する。
- 各フロアや窓口等の案内については、フロアマネージャーを配置するとともに、サインシステムの整備（手続名、業務名での表示や窓口を番号で表示）を検討する。

⑤ 相談機能

- プライバシーの保護に配慮し、個々に対応した市民サービスを提供する。
- 低層階に、市民応接室、相談室を設置する。入口などはプライバシーの保護に配慮する。
- カウンターの配置は、プライバシーの保護に配慮する。

⑥ 情報提供機能

- 市政情報を集約的に提供する市政情報コーナーを設置するとともに、Webや情報端末の利用などにより、市政情報の検索など市民が利用しやすい環境を整える。

(2) 議会活動に関わる機能

① 議会機能

独立したゾーニングと本会議場、委員会室、議員控室（会派室）、議員図書室、議会事務局等の適正な機能の確保を検討する。

② 情報提供機能

議会から市民への分かりやすく効率的な環境を整備する。

(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、市民が気軽に足を運び、気軽に利用できる魅力的な空間を目指し、市民アンケートでも要望が多かった利便性向上機能やふれあい交流機能、情報発信拠点機能について検討する。

① 利便性向上機能

市民アンケートや職員アンケートでは、コンビニ、売店、飲食、ATMなどへの要望が多く寄せられている。また子供連れでの来庁などから、幼児が安全に遊ぶことのできる場所などへの要望も若い世代が多い。利便性や、しばし休めるような場が求められている。

【イメージ例】

○憩いの場

- ・軽食をとったり、くつろいだりするような広場
- ・売店、ATM など

○子供のための場

- ・子供連れの来庁者向けに、幼児が安全に遊ぶことのできる場所 など

② ふれあい交流機能

隣接するアルフォーレを含め、市の中心部には交流機能を持つ施設の立地も多い。これらの施設とは役割分担のもと連携しつつ、市民の交流促進に資する付加機能として、誰もが気軽に利用できるふれあいの空間を創出する。

【イメージ例】

○誰もが利用しやすいふれあいの空間

- ・植樹や遊歩道の整備
- ・飲食しながらくつろげるフリースペース
- ・パブリックビューイング など

○行政と市民の交流空間

- ・フリースペース
- ・情報公開スペースの設置 など

○市民力が発揮できる環境整備

- ・多様なイベントが開催できる多機能型オープンスペース など

6 性能

(1) 耐震性能

○新庁舎は、国の「官庁施設の総合耐震計画基準」を満たすこととする。下表の「構造体：Ⅰ類」「非構造部材：A類」「建築設備：甲類」を確保することが求められる。

官庁施設の総合耐震計画基準概要

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及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及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計画基準における耐震安全性の目標（国土交通省HP）

(2) 環境性能

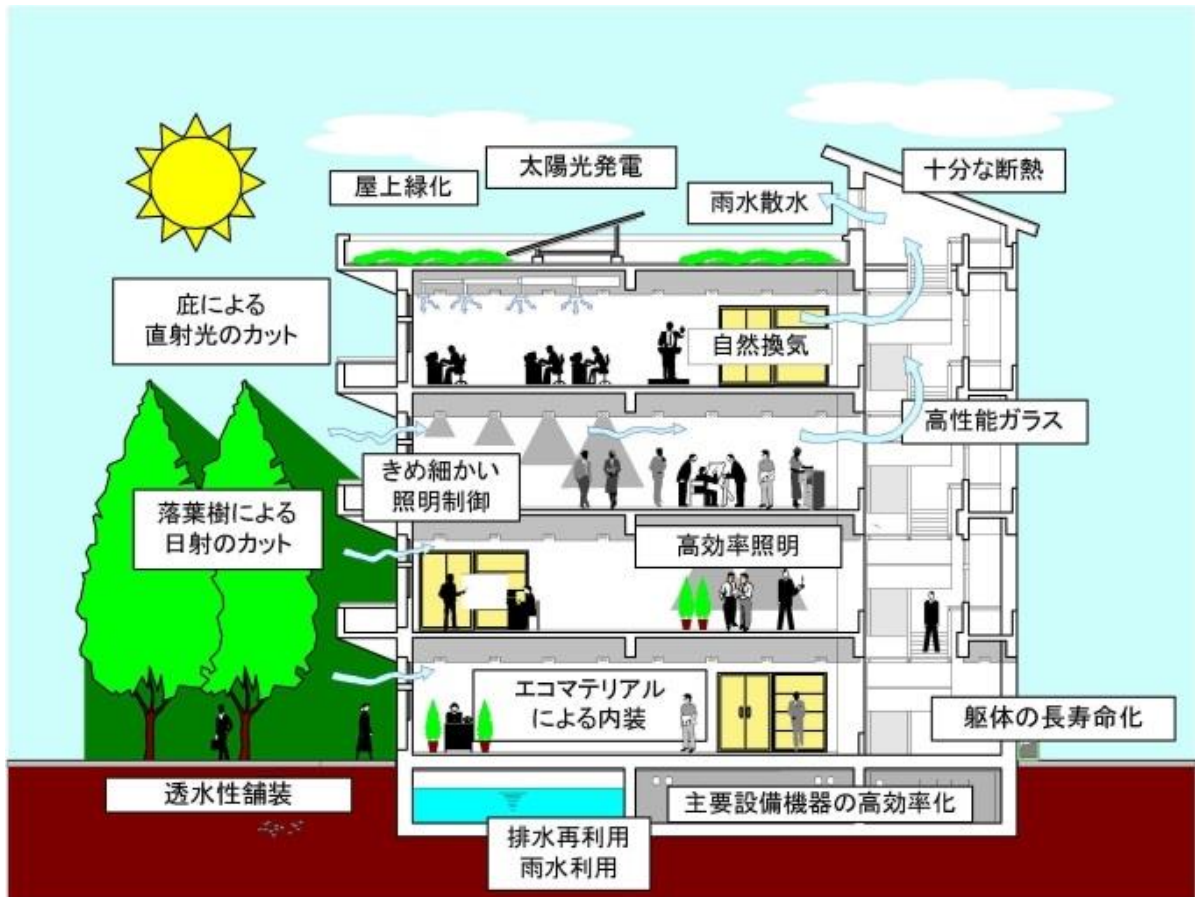
○柏崎市環境基本条例、柏崎市環境基本計画、柏崎市地球温暖化対策実行計画に配慮し、自然採光や自然換気、また、太陽光発電などの自然エネルギーを利用するなど、省エネルギー・省資源に配慮した環境に優しい庁舎とする。

○環境負荷を軽減し、ライフサイクルコストも低減する計画とする。

具体的な検討項目は次のとおりとする。

- ・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

○分かりやすいサインを整備するなど、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する。

○行政庁舎等におけるユニバーサルデザインについては、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」により定められており、この基準に適合するよう整備する。

具体的な検討項目は次のとおりとする。

- ・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
- ・新庁舎周辺のバリアフリー

(4) セキュリティ対策

○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目指し、入退室管理、防犯対策、動線の分離、ゾーン区分(入室制限)、情報管理機能を整備する。

具体的な検討項目は次のとおりとする。

- ・入退室管理
- ・防犯対策
- ・動線の分離
- ・情報管理機能

7 建設予定地の諸条件

(1) 日石町3・4街区周辺の都市計画

- 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る。
 - 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る。
 - 柏崎駅前地区地区計画が指定されている（次ページ参照）。建築物の高さは、地盤面より35m以下とする。
- ⇒新庁舎は、この地域地区、地区計画などの下で整備を行う必要がある。

日石町3・4街区周辺の都市計画



凡例	
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	準防火地域
	地区計画区域 (土地区画整理済区域)

柏崎駅前地区地区計画

名称	柏崎駅前地区地区計画	
位置	柏崎市駅前一丁目、日石町、鏡町、錦町の各一部	
都市計画決定	H23. 8. 31	
施行面積	約 11. 6ha	
地区計画の目標	<p>柏崎駅前地区は、J R 柏崎駅東側に位置し、周辺を都市計画道路に囲まれた利便性の高い地区である。また、柏崎駅前土地地区画整理事業により、柏崎市文化会館アルフォーレや都市計画道路、防災公園を有する公園等の一体的な整備が行われている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、商業・業務施設*の適正な誘導及び健全で利便性の高い商業地と集合住宅地等としての良好な住環境整備を図り、それぞれが協調した市街地の形成、土地地区画整理事業の効果を維持、より高めることを目標としている。</p>	
土地利用の方針	<p>土地利用については、商業・行政及び居住機能等の複合する、都市機能の集積を目指した土地利用を基本とする。</p> <p>柏崎駅に隣接する西側の地区については、新市街地の核となる商業・業務施設を誘導し、駅前に相応しい賑わいのある商業地区として整備する。</p>	
建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 5 号及び第 6 号、同条第 6 項から第 11 項までに掲げる営業の用に供するもの 4 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 平方メートル</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地を除く。</p>
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、0. 6m 以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0. 6m 以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げる項目に該当する場合においてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3. 0m 以下のもの 2 車庫・物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3m 以下のもの
	高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面より 35m 以下とする。
	形態又は意匠の制限	建築物の基調色は落ち着いた配色とし、周辺の構造物との調和を図り品格のある景観に配慮した意匠とする。

※商業・業務施設

「商業施設」…小売店や飲食店、ショッピングセンターなど商業を目的とした施設

「業務施設」…事務所、事業所、官公庁など住宅以外の業を行う施設で、昼間人口の増加に
する施設

(2) 土壌汚染への対応

○日石町3街区及び4街区では、土壌汚染が確認されている。

⇒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必要がある。

処理の方法としては、以下の3種類となる

- ①汚染された土壌を掘削除去し、敷地内で浄化して埋め戻す
- ②汚染された土壌を原位置で浄化する
- ③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

⇒処理方法は今後検討するが、建物の配置が確定した段階で、より有効かつ適切な方法で処理する。

土壌汚染の状況

・日石町3街区及び4街区では、自然由来重金属等含有岩石・土壌に指定されている砒素の存在が確認されている。汚染が確認された箇所は、次のとおりである。

3街区	未処理残置	10m×10m	4か所
4街区	生石灰処理後残置	10m×10m	15か所

(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る。しかし、その後、鶴川の河川改修及び柳橋町に柏崎雨水ポンプ場が完成したことにより、それ以降、浸水被害は発生していない。

○液状化については、影響は少ないと考えられているが、その対策についても考慮する。

○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らず、低地特有の湛水が想定されている。この対策についても考慮する。

8 規模の推計

(1) 庁舎規模の設定

- 庁舎建築に当たっての面積算定基準として、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るが、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、総務省基準は平成23年度に廃止されている。
- 本計画では、国土交通省基準を基本とし、総務省の旧基準と他市事例を参考に、車庫を除く庁舎延床面積を14,000㎡程度と想定する。

各種算定基準に基づく調査規模の比較

(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	13,990㎡	26.4㎡
②総務省起債許可標準面積算定基準	14,206㎡	26.8㎡
③他市事例	16,271㎡	30.7㎡
現庁舎	10,884㎡	20.5㎡

※1 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)

※2 議員は26人とする。

※3 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。