

島田市役所周辺整備基本構想

平成30年10月

島 田 市

目 次

はじめに	1
第1章 市役所周辺の公共施設の現状	2
1 市役所周辺の公共施設	
2 関連する施設	
3 現施設の課題	
第2章 これまでの検討の経緯	11
第3章 施設整備の必要性	13
第4章 関係する市の計画等	14
第5章 市役所周辺整備事業の基本理念	16
第6章 新庁舎の整備基本方針、機能、性能及び規模の設定	21
1 新庁舎の整備基本方針	
2 新庁舎の機能	
3 新庁舎の施設性能	
4 新庁舎の規模	
第7章 建設地の検討	32
第8章 事業計画の検討	33
1 対象敷地の条件整理	
2 フロア構成の検討	
3 事業手法について	
4 事業費及び財源について	
5 事業スケジュールについて	

資料編

[ここに入力]

はじめに

島田市役所周辺の現在地には、大正時代に柳町から当時の島田町役場を移転して以来、旧島田市の時代を通じて島田市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）が置かれてきました。

また、これまで幾多の変遷を経てきましたが、小学校、消防署、図書館、市民病院の用地として活用され、昭和42年に旧島田市民会館（以下「旧市民会館」という。）が、昭和58年に市民総合施設プラザおおるり（以下「プラザおおるり」という。）が整備され、本市の行政運営のみならず、志太榛原地域の文化振興、広域行政の推進に大きな役割を果たしてきました。

加えて、市の行政機関の集積、東海道本線と国道1号（旧道）の中間に位置する利便性等から、税務署、家庭裁判所、地方検察庁などの国の官公署も置かれ、官庁街を形成しています。

この間、平成17年に旧島田市と旧金谷町が合併して新たな島田市が発足し、旧島田市役所庁舎が新市の本庁舎と定められました。また、平成20年には旧川根町を編入合併し、金谷地区、川根地区に支所を配置しながら、引き続き市の行政運営の中心地となっています。

一方、昭和37年に建築された本庁舎は耐震補強工事によって一定の耐震性能を有していますが、建物・設備の老朽化、機能の陳腐化がみられ、床面積の不足など様々な課題を抱えています。

また、旧市民会館は、平成25年度に実施した耐震診断の結果、耐震性能が劣る建物と診断されたことから耐震補強について検討しましたが、工事費が巨額になること、工事を実施することで施設の利用に大きな制約が生じることから補強を断念し、平成28年度に解体しました。

本市は二度の合併を経たことにより、旧市民会館とホール機能が類似する施設として「プラザおおるり」、「金谷生きがいセンター夢づくり会館」（以下「夢づくり会館」という。）、「川根文化センターチャリム21」（以下「チャリム21」という。）の3施設を保有しています。旧市民会館の解体後は、これらの施設が旧市民会館の代替的な役割を部分的に担っていますが、施設の構造、規模や立地の面で代替施設としての役割を十分に果たすことは難しく、再建を望む市民の声があります。

こうした背景と課題がある中、本市は平成25年度から公共施設マネジメントの取組を開始し、少子高齢化や厳しい財政状況、及び市が保有する施設の全体的な状況を踏まえつつ、これらを計画的に管理するための基本方針を定めることを目的に、平成27年度に「島田市公共施設等総合管理計画」を策定しました。計画では、平成28（2016）年度から2055年度までの40年間で既存の公共施設の床面積を21%削減する目標を設定しています。

この公共施設マネジメントの観点も踏まえ、市では「本庁舎が有すべき機能及び本庁舎の周辺において本市が保有し、又は本市が保有していた施設の機能の維持及び再生についての基本的な考え方」を整理し、事業を通じたまちづくりの基本理念等を明らかにすることを目的に、「島田市役所周辺整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

なお、基本構想は、今後の事業化に向け具体的な建設場所、規模、整備手法、スケジュール、概算事業費といった事項を明らかにするための基本計画、及びこれに続く基本設計等の作成においてその指針となるものと位置付けられます。

[ここに入力]

第1章 市役所周辺の公共施設の現状

1. 市役所周辺の公共施設

(1) 本庁舎

本庁舎は、旧島田市役所として昭和37年に建築された旧耐震基準の建物です。昭和36年に旧榛原郡初倉村と合併した後に市庁舎として供用開始されて以来、現在地において役割を果たしてきました。

平成の時代に入り、東海地震の発生が懸念される中、十分な耐震性能を有しない本庁舎について建替え等の議論が行われましたが、市の財政状況等を勘案し、建築から40年が経過した平成14年度にハニカムダンパー方式による耐震補強工事が行われました。

この耐震補強工事により本庁舎は一定の耐震性能を有し、平成26年度に実施した調査においても構造躯体のコンクリートに中性化等はみられず、健全な状態が確認されていますが、建築から56年が経過し、電気、給排水、機械など各種設備の老朽化が進んでいます。

本庁舎の施設の概要は、以下のとおりです。

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市役所本庁舎・建築年 昭和37年（昭和37年11月開庁）・建築費 約2億1,944万円・構造 鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建・面積 敷地面積 13,112.40㎡ (うち庁舎6,547.35㎡ 旧市民会館6,565.05㎡) 建築面積 1,586.81㎡ 延床面積 5,640.74㎡・土地区分 市有地：13,112.40㎡・駐車台数 220台（平成29年3月現在 旧市民会館解体後）
----	--

(2) 市役所第二文書庫

市役所第二文書庫は、昭和39年に建築された旧島田公共職業安定所の建物を購入し、平成15年2月から供用しています。

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市役所第二文書庫・建築年 昭和39年・構造 鉄筋コンクリート造2階建（耐震性能ランクⅡ）・面積 敷地面積 398.05㎡ 延床面積 360.08㎡
----	---

(3) 市役所第三文書庫

市役所第三文書庫は、昭和43年に建築された旧島田消防署の用途廃止に伴い、平成5年3月に引継ぎを受け供用しています。

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市役所第三文書庫・建築年 昭和43年
----	--

[ここに入力]

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構 造 鉄筋コンクリート造3階建（耐震性能ランクⅢ） ・ 面 積 敷地面積 1,027.47㎡ 延床面積 790㎡
--	--

(4) 市役所会議棟

市役所会議棟は、合併により本庁舎が手狭となり会議スペースが不足したことから、会議室だけの別棟を建築し、平成20年4月から供用しています。

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の名称 島田市役所会議棟 ・ 建築年 平成20年4月 ・ 構 造 軽量鉄骨造2階建 ・ 面 積 延床面積 479.39㎡
----	---

(5) プラザおおるり

プラザおおるりは、文化、福祉、保健など多様な機能を持った総合施設として、昭和58年10月に旧島田市民病院跡地に開館しました。

施設の概要は、以下のとおりです。

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の名称 島田市民総合施設プラザおおるり ・ 建築年 昭和58年（昭和58年10月開館） ・ 建築費 約27億5,000万円 ・ 構 造 鉄筋コンクリート3階建（一部地下1階、一部地上2階） ・ 面 積 敷地面積 8,460.93㎡ 建築面積 3,892.20㎡ 延床面積 9,041.30㎡（駐輪場を除く） ・ ホール客席数 664席（うち車椅子用3席） ・ 会議室 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>大会議室</td> <td>242㎡</td> <td>156人収容</td> <td>第1会議室</td> <td>55㎡</td> <td>24人収容</td> </tr> <tr> <td>第2会議室</td> <td>50㎡</td> <td>20人収容</td> <td>第3会議室</td> <td>54㎡</td> <td>14人収容</td> </tr> <tr> <td>第4会議室</td> <td>54㎡</td> <td>24人収容</td> <td>第5会議室</td> <td>27㎡</td> <td>14人収容</td> </tr> <tr> <td>第6会議室</td> <td>33㎡</td> <td>12人収容</td> <td>第1多目的室</td> <td>164㎡</td> <td>90人収容</td> </tr> <tr> <td>第2多目的室</td> <td>107㎡</td> <td>36人収容</td> <td>第3多目的室</td> <td>164㎡</td> <td>90人収容</td> </tr> </table> ・ その他 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>和室（大）</td> <td>97㎡</td> <td>48人収容</td> <td>和室（小）</td> <td>58㎡</td> <td>18人収容</td> </tr> <tr> <td>調理実習室</td> <td>107㎡</td> <td></td> <td>視聴覚室</td> <td>96㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ダンス練習室</td> <td>110㎡</td> <td>など</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ・ 土地区分 市有地：8,460.93㎡ ・ 駐車台数 57台 西側駐車場：一般43台、身体障害者用2台 図書館駐車場：一般10台、身体障害者用2台 	大会議室	242㎡	156人収容	第1会議室	55㎡	24人収容	第2会議室	50㎡	20人収容	第3会議室	54㎡	14人収容	第4会議室	54㎡	24人収容	第5会議室	27㎡	14人収容	第6会議室	33㎡	12人収容	第1多目的室	164㎡	90人収容	第2多目的室	107㎡	36人収容	第3多目的室	164㎡	90人収容	和室（大）	97㎡	48人収容	和室（小）	58㎡	18人収容	調理実習室	107㎡		視聴覚室	96㎡		ダンス練習室	110㎡	など			
大会議室	242㎡	156人収容	第1会議室	55㎡	24人収容																																												
第2会議室	50㎡	20人収容	第3会議室	54㎡	14人収容																																												
第4会議室	54㎡	24人収容	第5会議室	27㎡	14人収容																																												
第6会議室	33㎡	12人収容	第1多目的室	164㎡	90人収容																																												
第2多目的室	107㎡	36人収容	第3多目的室	164㎡	90人収容																																												
和室（大）	97㎡	48人収容	和室（小）	58㎡	18人収容																																												
調理実習室	107㎡		視聴覚室	96㎡																																													
ダンス練習室	110㎡	など																																															
管理運営 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営：島田市（指定管理者（株）まちづくり島田） ・ 開館時間：午前9時から午後9時30分まで 																																																

[ここに入力]

	<ul style="list-style-type: none">・休館日：毎週月曜日（ただし、月曜日が祝祭日の場合は開館） <p>※現状は月曜日17時30分まで開館している。</p> <p>年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）</p>
--	---

(6) 旧市民会館

旧市民会館は、昭和42年3月に「平和と健康、進歩と繁栄の都市」の実現を願い、近隣自治体に先駆け約1,500席の大ホールを備えた市民文化の拠点施設として開館しました。

開館当時から、音楽や伝統芸能、演劇などの発表や練習の活動の場としてだけでなく結婚式場も備えられ、多くの市民に愛され親しまれてきました。また、昭和50年代にはトップアイドルや演歌歌手の歌謡ショーなどの商業公演も数多く上演され、多数の誘客が図られてきました。

旧市民会館の施設の維持管理については、平成12年の外壁塗装工事やピロティ防水工事、楽屋入口へのテント屋根設置工事をはじめ、市民や利用者の利便性の向上を図ってきましたが、トイレや空調などの各設備の経年劣化が進行しました。

平成25年度に、これまで懸案だった耐震診断を実施したところ、耐震性能はランクⅢであるとの中間報告を受け、やむなく同年10月1日から施設を休館としました。その後、耐震工法について検討しましたが、工事に巨額の費用を要することや、工事を実施することで施設の利用に大きな制約が生じることから、補強を断念しました。

解体した施設の概要は、以下のとおりです。

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市民会館・建築年 昭和42年（昭和42年3月開館）・建築費 2億1,811万円（設計費、備品購入費を含む）・構造 鉄筋コンクリート（一部S造）4階建・面積 敷地面積 6,565.05㎡ 建築面積 2,913.05㎡ 延床面積 3,974.29㎡（地階401.33㎡ 1階2,304.76㎡ 2階 1,174.17㎡ 3階34.40㎡ 4階59.63㎡）・ホール客席数 1,467席・土地区分 市有地：6,565.05㎡・駐車台数 110台（本庁舎と共用）
管理運営 状況	<ul style="list-style-type: none">・管理運営：島田市・開館時間：午前9時から午後9時30分まで・休館日：毎週月曜日（ただし、月曜日が祝祭日の場合は開館） <p>年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）</p>

2. 関連する施設

(1) 本庁舎機能

① 支所（金谷南、金谷北、川根）の概要

金谷南・金谷北の両支所の機能を有する両地域交流センターは、旧金谷庁舎が十分な耐震性能を有

[ここに入力]

しないことやJ A大井川金谷支店の店舗の老朽化といった状況を背景に、地域の住民活動の拠点となる施設を兼ねた支所機能を旧金谷町の金谷地区、五和地区の双方に設置することに向けて議論が進み、平成21年度には金谷地区に金谷南地域交流センターが、平成22年度には五和地区に金谷北地域交流センターが相次いで開設されました。

金谷南地域交流センターは、J A大井川金谷支店、島田市商工会が入居する複合施設となっています。金谷北地域交流センターは、金谷中学校区地域包括支援センターが入居し、五和保育園放課後児童クラブが併設されています。

川根支所は、平成20年に島田市が旧川根町を編入する際、川根地区に支所を置く必要があることから、老朽化した旧川根町役場の代替施設として整備されました。

各支所の施設の概要は、以下のとおりです。

①-1 金谷南支所

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市金谷南地域交流センター・建築年 平成21年（平成21年4月開庁）・建築費 3億8,250万円（設計、解体を含む。）・構造 鉄骨造2階建・面積 敷地面積 1,469.93㎡（うち J A大井川：661.80㎡） 延床面積 1,066.64㎡ 支所・集会室 368.520㎡ J A大井川 285.975㎡ 島田市商工会 87.960㎡ 共用部分 324.185㎡（トイレ、給湯室等）・土地区分 市有地：808.13㎡・駐車台数 22台（別に「福一」跡に14台あり）
----	---

①-2 金谷北支所

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市金谷北地域交流センター・建築年 平成22年（平成22年4月開庁）・建築費 2億6,894万円（設計、備品を含む。）・構造 鉄骨造平屋・面積 敷地面積 3,009.26㎡ 延床面積 732.30㎡・土地区分 借地：3,009.26㎡・駐車台数 44台（車椅子利用者用 2台含む）
----	--

①-3 川根支所

概要	<ul style="list-style-type: none">・施設の名称 島田市役所川根支所・建築年 平成20年（平成20年4月開庁）・総事業費 2億3,991万円
----	--

[ここに入力]

	(設計7,875千円、調査1,995千円、監理4,811千円、工事225,225千円)
・構造	鉄骨造2階建
・面積	敷地面積 1,140.35㎡ 延床面積 793.44㎡
・土地区分	市有地 1,140.35㎡
・駐車台数	7台 (内、障害者等用1台)
・公用車駐車場	5台

(2) 文化振興機能

① 夢づくり会館

夢づくり会館は、旧榛原郡金谷町が町村合併35周年の節目の年に日本一健康な町づくりを目指し、高齢化社会の進行、余暇社会を迎えた中で町民の福祉の充実と学習活動の意欲の高まりに応える拠点施設を、国の地域福祉推進特別対策事業のモデル事業として整備し、平成5年1月に旧五和小学校跡地に開館しました。

施設の概要は、以下のとおりです。

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の名称 島田市金谷生きがいセンター (夢づくり会館・五和会館) ・建築年 <夢づくり会館> 平成4年 (平成5年1月開館) <五和会館> 平成3年 (平成3年3月開館) ・建築費 22億7,314万円 (夢づくり会館 21億5,831万円、五和会館 1億1,483万円) ・構造 <夢づくり会館> 鉄筋コンクリート一部鉄骨鉄筋コンクリート一部鉄骨造り3階建 <五和会館> 木造平屋 ・面積 <夢づくり会館> 敷地面積 3,848.23㎡ 建築面積 2,104.29㎡ 延床面積 3,907.96㎡ <五和会館> 敷地面積 661.93㎡ 建築面積 295.91㎡ 延床面積 271.20㎡ ・ホール客席数 <夢づくり会館> 583席 ・会議室等 <夢づくり会館> 創作の部屋126.6㎡ 40人収容 団らんの部屋 113.9㎡ 40人収容 料理の部屋 78.33㎡ 55人収容 健康づくりの部屋 231.0㎡ 150人収容 学習の部屋180.0㎡ 108人収容 会議の部屋 106.8㎡ 32人収容 <五和会館> 和室 95.2㎡ 40人収容 茶室 22.08㎡ 10人収容 ・土地区分 市有地：8,460.93㎡、駐車場借地：4,632㎡
----	--

[ここに入力]

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車台数 173台 <ul style="list-style-type: none"> 第一駐車場 一般45台、身体障害者用2台 第二駐車場 一般57台 旧金谷給食センター跡地駐車場 一般69台 ※上記以外に「テニスコート兼駐車場」あり
管理運営 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営：島田市（指定管理者 ㈱まちづくり島田） ・ 開館時間：午前9時から午後9時30分まで ・ 休館日：毎週月曜日（ただし、月曜日が祝祭日の場合は開館） 年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）

② チャリム21

チャリム21は、旧榛原郡川根町が野守公園整備構想—文化会館部門「川根町NEW鎮守の杜計画」の一環として、①鎮守の杜が文化を生む、②生涯学習推進によるまちづくり、③人づくりとまちづくりの拠点の3つの理念を掲げ、「学習・体験・交流」をコンセプトに、平成6年6月に多様な機能を持った複合施設として開館しました。

施設の概要は、以下のとおりです。

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の名称 島田市川根文化センターチャリム21 ・ 建築年 平成6年（平成6年3月開館） ・ 建築費 14億261万円 ・ 構造 鉄筋鉄骨コンクリート造2階建 ・ 面積 敷地面積 7,175.60㎡、建築面積 2,395.34㎡、 延床面積 3,430.74㎡ ・ ホール客席数 704席 ・ 会議室等 <ul style="list-style-type: none"> ミニホール 123.0㎡ 70人収容 視聴覚室 110.5㎡ 70人収容 コミュニティールーム 34.2㎡ 15人収容 和室 37.9㎡ 20人収容 ・ 土地区分 市有地：7,175.60㎡ ・ 駐車台数 54台
管理運営 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営：島田市（指定管理者 特定非営利活動法人NPOまちづくり川根の会） ・ 開館時間：午前9時から午後9時30分まで ・ 休館日：毎週月曜日（ただし、月曜日が祝祭日の場合は開館） 年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）

[ここに入力]

3. 現施設の課題

(1) 本庁舎

① 建物の老朽化、機能の劣化

本庁舎は、昭和37年建築の旧耐震基準の建物ですが、平成14年度に実施した耐震補強工事により静岡県が定める判定基準で1b（耐震性能が良い建物）相当の性能を有しています。また、平成26年度に実施した調査において構造躯体のコンクリートに中性化等は見られず、健全な状態が確認されています。

しかし、建築から56年が経過した中で電気、給排水、機械設備の老朽化が進んでいます。特に空調設備は前回更新から20年が経過し、性能の低下、消費電力の増加がみられ、毎年多額の修繕費が必要となっています。また、天井は吊り木で直接躯体に固定されていますが、配線の荷重や経年劣化により一部に垂下している箇所がみられます。

② 床面積の不足

平成17年の旧金谷町との合併以来、旧金谷庁舎に教育委員会の事務所を置いてきましたが、旧金谷庁舎は耐震性能が不足し設備の老朽化も著しかったことから、平成29年2月に教育委員会の事務所をプラザおおりに移転し、旧金谷庁舎は庁舎としての用途を終えています。

現在、本市の行政機能を担う事務所は本庁舎のほか、プラザおおりの一部（危機管理部、地域生活部、都市基盤部及び教育委員会）、保健福祉センター（健康福祉部の一部）などに分散しています。特に、指定管理者が管理する貸館であるプラザおおり本体の1階の大半及び2階・3階の一部を庁舎機能として占有せざるを得ない状況は、施設の本来の機能を発揮する上で好ましくありません。

③ ワークスタイルの変化への対応

近年の地方分権の進展による国・県からの権限移譲に伴い、権限行使のための業務量が単純に増加するのみに留まらず、地域課題に対する政策立案・実行を担うことなどを通して、業務内容が高度化・複雑化しています。加えて、ICTの進展に伴い、情報の活用を通じた効率的な行政経営の実現が求められることから、業務遂行に必要なツールが変化するとともに、情報セキュリティ対策などが新たな課題となっています。

このように、本庁舎が整備された昭和37年当時には想定されなかったワークスタイルの変化が生じていることを踏まえ、「働く場」として将来の変化にも柔軟に対応できることが求められます。

④ 大規模地震等の災害対応への不安

災害対策に関連する機能の配置については、本庁舎に十分な床面積がないことに加え、プラザおおりに同時通報無線の操作卓が設置されていた関係で、プラザおおりに常設の災害対策室を設けており、有事の際の災害対策本部はプラザおおりの大会議室に設置することとなっています。

本部機能はプラザおおりで維持されたとしても、災害時に市役所としての業務継続を図る上で、本庁舎の機能がどこまで維持できるか懸念されます。

[ここに入力]

(2) プラザおおるり

① 建物の老朽化、設備の劣化

プラザおおるりは、昭和58年建築の新耐震基準の建物です。建築から35年が経過する中で、建物の老朽化、設備の劣化がみられることから、随時改修を実施してきました。特に、外壁はタイル貼りのためタイルの浮きがみられたことから、平成11年に南面タイルの落下をピンで止める工事を実施し、平成29年度から段階的に外壁面のタイル落下防止対策を講じています。

館内の空調は一括管理の設備で、当初は重油を燃料とするボイラを熱源としていましたが、平成26年度に天然ガスを燃料とする設備に更新し、併せて館内照明器具のLED化、大ホールトイレの女性用ブースの洋式化改修を実施しました。

一方、ホールの音響設備、舞台装置等については開館当時のままの設備を使用しており、吊り物機構の老朽化による危険性、設備の劣化、機能の陳腐化への対策が必要となっています。

また、ホールの天井については、東日本大震災を機に制定された建築基準法の「天井脱落対策に係る一連の技術基準（平成25年国土交通省告示第771号）」の規定により安全対策を講じる必要があります。

② 行政機能配置による貸館面積の減少

プラザおおるりは旧市民会館が存在したときに整備されたことから、専用の文化ホールではなく市民総合施設として多様な用途が想定されています。また、本庁舎のスペースとの兼ね合いで開館当初にも文化課（現：文化課）及び管理受託者、社会教育課、健康課（現：健康づくり課）の事務所、島田榛原地区広域市町村圏組合及び島田市社会福祉協議会の事務所、防災行政無線操作室等の行政機能が配置されていました。

その後、平成25年度に図書館を「おび・りあ（本通二丁目）」へ移転したこと、旧金谷庁舎の耐震性能不足及び著しい設備の老朽化の状況から教育委員会の事務所移転の必要が生じたこと、また本庁舎に十分なスペースがないことから、平成29年2月以降はプラザおおるりに危機管理部（事務所、災害対策室）、地域生活部（生活安心課市民相談室）、都市基盤部（都市政策課、すぐやる課、建設課、建築住宅課）、産業観光部（内陸フロンティア推進課）、教育委員会（教育総務課、学校教育課、社会教育課、スポーツ振興課、文化課の一部）を配置しています。

プラザおおるりは指定管理者が管理する貸館であることから、おおるり本体の1階の大半、及び2階・3階の一部を庁舎機能として占有せざるを得ない状況は、施設の本来の機能を発揮する上で好ましくありません。

(3) 旧市民会館を解体したことによる課題

① 利用者の立場から

旧市民会館は、約1,500席のホールを有していたことから、多数の集客を伴う演奏会等の開催に利用されていました。プラザおおるりの大ホールは664席に留まるため、旧市民会館解体後は市内高校の吹奏楽部の定期演奏会などで、焼津市の焼津市文化センターや大井川ミュージコを利用するケース

[ここに入力]

がみられています。

② 機能の再生に当たって

本市が進める「公共施設マネジメント」の取組において、特に公共施設の保有量の適正化（総量削減）を目指すことから、旧市民会館が有していた機能の再生を議論する上で、ホール機能が類似する既存3施設（プラザおおり、夢づくり会館、チャリム21）の今後の方向性を整理することが大きな課題となっており、旧市民会館が有していた「文化振興の拠点」としての機能の再生と、機能が類似する3施設の今後の方向性、本庁舎の機能の更新を一体的に検討することは、本市が進める「賢く持って、賢く使う」公共施設マネジメントを具現化する上で欠かせないプロセスとなっています。

公共施設マネジメントの取組を推進する観点から、旧市民会館に相当する座席数を持つ大規模な文化ホールを再整備しようとする場合、公共施設の保有量の適正化（総量削減）の目標との整合性や、巨額の整備費用とその後の管理運営経費の負担が問題となります。

このため、施設の利用価値を高めることを通して、本市の財政運営に与える影響を小さく留めることについても検討する必要があります。

[ここに入力]

第2章 これまでの検討の経緯

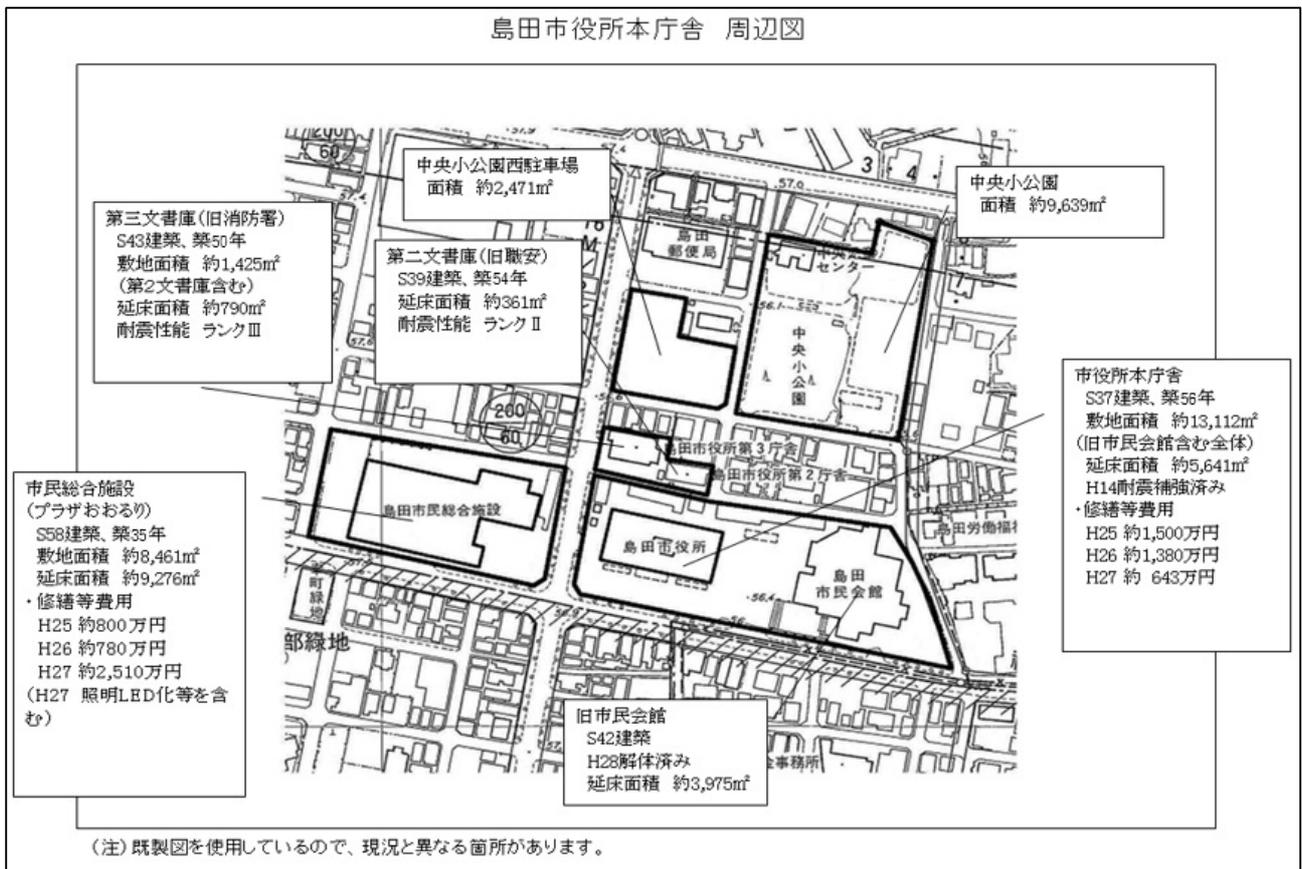
(1) 平成28年度

- ・市役所周辺整備検討委員会（庁内組織）を発足

本庁舎周辺、中央小公園及び中央小公園西駐車場を含めたエリアの土地利用について、以下の事項を一体的に検討することを目的に発足しました。

- ① 老朽化した本庁舎機能の更新、解体した旧市民会館が有していた機能の再生、及び旧市民会館と類似する機能を持つプラザおおりの今後の方向性
- ② 老朽化が進み、耐震性が劣る第二文書庫（旧職安）及び第三文書庫（旧消防署）等に保管している公文書等の保管場所の確保
- ③ 本庁舎周辺の来庁者等駐車場の適正規模（本庁舎、プラザおおり、市民会館機能）

【参考図】



(2) 平成29年度

- ・島田市民会館機能再生等に係る民間資金等活用事業基本調査を実施

旧市民会館が有していた機能の再生を図るための施設整備、本庁舎の機能更新の手法について、市

[ここに入力]

が建設費及び管理運営経費を負担する従来手法に留まらず、民間の資金やノウハウを活用した手法の導入可能性を探り、課題解決に向けた複数の選択肢を持つことを目指し、内閣府が所管する「民間資金等活用事業調査費補助金」を活用して調査を実施しました。

調査において、本庁舎機能、文化創造の拠点機能（旧市民会館相当）、中央公民館機能（プラザおおりから大ホールを除いた機能）の整備レベルを設定し、事業費等を積算した上で従来手法とPFI手法による施設整備、管理運営に係るコストを比較検証したところ、PFI手法を選択した場合の整備から管理運営まで15年間におけるVFM（ヴァリュー・フォー・マネー）は4%程度と算定されました。

また、周辺の市有地の利活用については、本市の地勢、面積要件等から民間の商業ベースに乗るような利活用を図ることは困難との報告結果が得られています。

・島田市役所周辺整備基本構想検討委員会を発足

平成28年の熊本地震で多くの市町の庁舎が被災し機能停止に追い込まれた状況、本庁舎の築年数が標準的物理的耐用年数といわれる60年に達する時期、合併市町に対する有利な起債措置の期限到来時期等を総合的に勘案し、平成29年11月の市議会第3回定例会の一般質問に対して、「平成35（2023）年度を目途に本庁舎機能の更新を進めること、解体した旧市民会館の再生に関連して新文化施設の整備については既存3施設のホール機能を集約する時期に合わせて旧市民会館が担ってきたホール機能を適正な規模で再生、整備することが合理的であるのか、庁舎機能との一体整備が合理的であるのかを十分検証し、適切な実施時期を見極める必要があるものと考えております。」と、市長が答弁しました。

合わせて、早急に取り組むべき課題であることから、外部有識者等による検討委員会を立ち上げると表明したことを受けて、学識経験者、各種団体推薦者、公募市民による島田市役所周辺整備基本構想検討委員会（以下「基本構想検討委員会」という。）を立ち上げました。

平成29年度に3回の会議を開催するとともに、5回の市民ワークショップを開催し、市民の多様な意見の収集に努めました。

平成30年度も会議を継続するとともに、現本庁舎、プラザおおり、夢づくり会館、チャリム21の現地視察を行いました。また、無作為抽出、郵送による市民アンケートを実施し、本庁舎機能の更新及び文化施設の整備に関する市民の意見の傾向を把握しました。

(3) 平成30年度

・島田市役所周辺整備に関する特別委員会が発足

平成30年第1回市議会定例会において、議員発議による特別委員会の設置が決議され、市役所新庁舎建設及び本庁舎周辺整備に関する調査・研究が開始されています。

[ここに入力]

第3章 施設整備の必要性

(1) 本庁舎機能

本庁舎は、既に法定耐用年数（50年）が経過しており、これまで述べた状況から平時においても、また、災害等の有事に際して本市行政の主たる事務所としての機能を十分に果たせる状況になく、日本建築士学会が研究した標準的物理的耐用年数である60年が到来する2022年を目途として、機能の更新を図っていくことが望ましいと考えます。

(2) 旧市民会館が担っていた機能

旧市民会館は、本市の文化振興の拠点として、国内外の一流オーケストラ公演をはじめ、演劇、島田大祭などの伝統芸能まで、多彩な実演芸術を催し、多くの市民に感動と喜びを与えてきました。また、当時県内有数の音響や照明などのホール機能を活用した文化施策によって、市民による吹奏楽団やオーケストラ、合唱団、劇団などが発足し、その活発な芸術活動は、市内はもちろん、JR島田駅から徒歩10分という立地から市外からも多くの人々を集め、市民文化振興と地域の活性化に寄与するとともに、島田第二中学校が全国吹奏楽コンクールで金賞を受賞するなど、子どもたちの文化教育向上に大きな役割を果たしてきました。

人口減少の中にあって、より多くの市民が文化的創造活動を通じて、自らの人間性を滋養し創造力と感性を育むとともに、他者と共感し共通の文化を創造していくことは、島田市民としての連帯感の醸成とともに、協働による地域活性化の原動力となるものと考えます。

そのためには、これまで旧市民会館が担っていた文化芸術の発表、鑑賞の場に加え、子どもから高齢者、障がいをお持ちの方まで、全ての市民が生きる意欲を高めることのできる交流の場として、また、駅に近い中心市街地としての立地を活かし、市内外から人々を集める街の賑わい創出拠点として、近隣文化施設との関係性や稼働率、収益性などに配慮し、施設の特性・機能を整理・集約・高度化するとともに、それを実現する実効性ある文化創造施策を策定、展開していくための拠点としての機能の確保に取り組んでいくことが望ましいと考えます。

[ここに入力]

第4章 関係する市の計画等

(1) 第2次島田市総合計画前期基本計画（平成30年3月策定）

【将来像 笑顔あふれる 安心のまち 島田】

施策の柱 5-1 培われた歴史・文化で地域への理解と愛着を深める（歴史・文化）

施策と内容

3. 文化・芸術に親しむ機会を充実します

文化・芸術活動への市民の参加を促すとともに、島田の文化を引き継ぐ人材の育成に力を入れていきます。

主要な取り組みの事例

市民参加型、協働創造型、支援型の文化事業開催

街角ライブやアウトリーチ事業の展開

「お茶のまち」の知名度の向上と島田市緑茶化計画の浸透

文化施設のあり方について一体的に検討

4. 文化活動を支援し、文化芸術水準の向上を目指します。

年齢や活動地域の違いを乗り越え、文化芸術活動に参加しやすい機会を創出するとともに、市民や団体が自ら行う文化活動を支援します。

主要な取り組みの事例

「（仮称）文化芸術推進計画」の策定

世界に向けて島田ならではの文化・芸術を発信する独創性豊かな文化・芸術創造事業を行う団体の支援

施策の柱 7-4 公共施設を賢く持って、賢く使う（公共施設の保全・再編・利活用）

施策と内容

2. 効率的に公共施設を整えます。

まちづくりの視点を踏まえつつ公共施設全体の最適な配置を実現するため、公共施設の更新・統廃合・長寿命化の取り組みを総合的かつ全体的に推進します。

主要な取り組みの事例

本庁舎、旧島田市民会館及び市民総合施設プラザおおりのあり方の一体的な検討

支所機能のあり方も含めた旧金谷庁舎の跡地利用の検討

児童・生徒にとって望ましい教育環境の整備や地域コミュニティにおける役割等を踏まえた学校施設のあり方の検討

(2) 島田市都市計画マスタープラン（平成22年3月告示 2019年度中に見直し予定）

【都市づくりの基本理念】

・まとまりのある都市

自然に縁取られ、各地域の特性やコミュニティによって、まとまった都市

・豊かさのある都市

恵まれた自然や蓄積された歴史と文化など、今までのストックを利活用し、豊かさを感じら

[ここに入力]

れる都市

・つながりのある都市

地域内外の円滑な移動が保たれ、「ひと・もの・情報」の多彩な交流や連携によりつながりを感じられる都市

(3) 島田市国土強靱化地域計画（平成30年7月公表）

第3章 島田市国土強靱化の推進方針 2 施策分野ごとの推進方針

【7】行財政 (2) 施設・資機材

(2) 防災拠点となる公共施設及び多数の者が利用する大規模な建築物の耐震化、防火体制・避難体制の強化

防災拠点となる市役所本庁舎については、整備の在り方について周辺の土地利用を含めて検討が進められているが、南海トラフ巨大地震に備え、防火体制・避難体制整備を含めて、着実な整備を行う。

(4) 島田市公共施設マネジメントの取組の推進に関する基本的な考え方（平成26年8月公表）

4 取組の推進に当たり留意すべき事項

(1) 課題のある公共施設について

①現在供用を停止している公共施設について

島田市民会館及びこれに関係する施設（用途が類似した施設及び近隣の施設）については、「島田市公共施設マネジメント」の行動指針に沿った取組を特に先行して進め、これらに関する計画の早期策定に努めます。

(5) 島田市公共施設白書（平成27年2月公表）

本市は、平成25年度から公共施設マネジメントの取組を開始し、平成26年8月に「島田市公共施設マネジメントの取組の推進に関する基本的な考え方」を取りまとめ、平成27年2月に「島田市公共施設白書」を公表しました。「島田市公共施設白書」は、道路・橋りょうなどの土木構造物（インフラ）や土地のみの資産を除いて、学校教育施設や文化施設、庁舎施設などの公共建築物を対象に作成したもので、掲載施設数は338施設、建物数は782棟、延床面積は360,534.65㎡となっています。

(6) 島田市公共施設等総合管理計画（平成28年3月公表）

高度経済成長期に集中的に整備された公共建築物やインフラが今後一斉に更新期を迎えるに当たり、少子高齢化や厳しい財政状況を踏まえ、そのあり方を検討する必要がある、市が保有する施設の全体的な状況を踏まえつつ、これらを計画的に管理するための基本方針を定めることを目的に策定しています。

▶ 計画の概要

計画期間 平成28（2016）年度から2055年度までの40年間

▶ 管理に関する基本的な考え方

品質・保有量・管理費の適正化（アンチエイジング・スリム化・低コスト化）

▶ 保有量の適正化に向けて

[ここに入力]

公共施設の将来修繕・更新費用を投資可能額の水準に引き下げるため21%の削減が必要

[ここに入力]

第5章 市役所周辺整備事業の基本理念

市役所周辺整備事業について、これまで重ねてきた様々な検討、アンケート調査等から得られた成果に基づき、事業エリア、事業内容、事業期間を示すとともに、事業によって目指すべきまちづくりの理念として示します。

(1) 市の財政状況からみた市役所周辺整備事業

平成29年度に実施した民間資金等活用事業基本調査では、本庁舎機能、文化創造拠点機能（旧市民会館相当）、中央公民館機能（プラザおおりから大ホールを除いた機能）を一体的に整備することを想定し、建物規模、事業費等を試算しました。この結果、施設整備費については約112億円になるものと試算されました。

また、床面積18,800㎡と設定した建物を本庁舎東側敷地（旧市民会館跡地）に整備する場合、建物の高層化、敷地面積不足による全体計画への制約の多さ、セキュリティラインや動線計画の複雑さ、建物が大きくなり周辺への圧迫感が大きくなるなどの課題が指摘され、多大な事業費を投じても十分な効果が得られない可能性が高まりました。

この調査では、施設整備、管理運営に係る市の財政負担を軽減するためPFIによる官民連携手法の導入可能性を検討しましたが、PFI手法を選択した場合の整備から管理運営まで15年間におけるVFMは4%程度と算定されたことから、巨額の施設整備費及び管理運営費はほとんどが市の負担となることが確認されました。

新庁舎の整備については、第3章で述べたとおり議会答弁において市の方針を示し、建物の老朽化、^{きょうがい}狭隘さ等の課題は深刻かつ早急に対応が必要な問題であることから、基本構想検討委員会においても当該方針が支持されています。

市が示した2023年度までに整備するスケジュールは、市の財政状況から、市債の元利償還金に対する交付税措置のある合併推進事業債（注1）の活用を念頭に置いたものです。

一方で、2020年度に期限を迎える合併特例事業債（注2）を充てる新市立島田市民病院建設事業や新東名島田金谷インターチェンジ周辺整備事業などの大規模事業が先行していることから、市債の借入れが増加し、市の財政運営にとって非常に制約が大きい期間となります。

市役所周辺整備事業の期間が短期間に集中するほど、財源である多額の市債借入れ時期も集中することから、事業化に当たっては財政状況を踏まえた慎重な検討が求められます。

(注1) 合併推進事業債

根拠法令

「市町村の合併の特例に関する法律」（平成16年法律第59号）※合併新法 平成22年改称

都道府県の構想に位置付けられた構想対象市町村及び合併市町村が行う事業に対して合併推進債を充当（90%）できる。元利償還金の40%（市町村合併による行政コストの合理化効果の発現に繋がる事業については50%）が普通交付税の基準財政需要額に算入される。

(注2) 合併特例事業債

根拠法令

「市町村の合併の特例に関する法律」（昭和40年法律第6号）※旧合併特例法 平成17年3月失効

[ここに入力]

市町村の合併に伴い特に必要となる事業について、合併年度とこれに続く10年度（「東日本大震災に伴う合併市町村に係る地方債の特例に関する法律」（平成23年法律第102号）の施行により15年度に延長）に限り、地方財政法第5条各号に規定する経費に該当しないものにも充てることができる（充当率95%）。元利償還金の70%が後年度において普通交付税の基準財政需要額に算入される。

なお、「東日本大震災に伴う合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」が平成30年4月25日に施行され、合併年度とこれに続く15年度が20年度まで延長された。

(2) 既存文化施設の状況からみた市役所周辺整備事業

旧市民会館の機能再生に当たって、基本構想検討委員会における議論を通じてホール機能が類似する既存3施設（プラザおおるり、夢づくり会館、チャリム21）の今後の方向性を次のとおり整理します。

① プラザおおるり

夢づくり会館、チャリム21を含めた3施設の中では、プラザおおるりのホール機能は舞台構造等の全般において最も優れたものとなっています。

また、プラザおおるりの建築経過年数は35年で、施設の現地調査の状況も踏まえ、予防保全の観点を取り入れながら今後も長く使用を続けることが可能です。しかし、旧市民会館が存在したときに総合施設として整備されているため、奥行き、袖を含む舞台面積や客席数は旧市民会館に比べて小規模であることは否めません。また、開館以来使用を継続している設備も多く、音響設備、舞台吊り物等の老朽化対策は喫緊の課題となっています。

② 夢づくり会館及びチャリム21

両施設のホール機能は、舞台及び楽屋等付随施設の構造やホールの遮音性能などが劇場として見た場合は不十分であり、旧市民会館の機能再生の検討において類似、重複するホール機能とみなすことは適当でないと認められます。

両施設の建築経過年数は夢づくり会館が26年、チャリム21が24年と比較的新しく、施設の現地調査の状況も踏まえ、予防保全の観点を取り入れながら、当初の整備目的のとおり地域の多目的複合施設として今後も長く使用を続けることが可能です。特に両施設は、災害発生時の第一次避難所に指定されていることから、防災上の観点からも施設の存続意義は高いと判断します。

(3) 市民アンケートの集計状況からみた市役所周辺整備事業

本年4月から5月にかけて実施した郵送による市民アンケート（発送3,000通、回収1,324通）において、「舞台での文化活動（発表・練習・鑑賞）を行う環境」について自身の考えに近いものを尋ねたところ、「やや不便ではあるが、今すぐに改善する必要性は強く感じない」と「現在のままで特に不便さを感じない」と答えた方の割合が、併せて78%となっています。

また、「舞台での文化活動（発表・練習・鑑賞）の環境整備」に向け必要なことについて尋ねたところ、旧市民会館に近い規模のホールを新たに整備することが必要だと答えた方の割合が30.3%、席

[ここに入力]

数は少なくとも文化活動の質の向上につながるようなホールを新たに整備することが必要だと答えた方の割合が10.2%、ホールは新たに整備せず、現在あるホールの有効活用を図ることが必要だと答えた方の割合が36.7%、その他又はわからないと答えた方の割合が22.8%となり、新たな施設整備に慎重な意見を持つ市民の割合が最も高いものの、規模は問わず新たな施設整備が必要だとする意見も4割を占める状況となっています。（数値はいずれも平成30年9月末時点の集計値）

(4) 基本構想検討委員会における議論、検討の状況

基本構想検討委員会の協議では、市役所周辺整備の中でも特に新たな文化施設の整備を現在進行している他の大規模事業と重ねて実施した場合に、今後の人口減少と税収の減少が見込まれる中、市債の償還に係る財政負担が市の財政運営に与える影響を懸念する意見が大勢を占めました。

また、市民アンケートの集計状況を踏まえながら、新たな文化施設の整備について議論が交わされましたが、当面、現在のプラザおおりを改修して使用を継続することが有力とする意見と新たな文化施設を整備することが有力とする意見が拮抗しています。なお、新たな施設整備を行うことが有力とする意見では、施設の維持管理、運営費の負担への懸念から、既存のプラザおおりを廃止することが条件となっています。

さらに、一連の議論を通じて、基本構想検討委員会では新たな文化施設の整備に向けての課題等を次のとおり整理しています。

- ①はじめに、その施設が将来にわたってどのように利用されるのか、どういう利用をしていこうとしているのかを明らかにすべき。（市の文化施策上の位置付け、方向性、市民ニーズの把握）
- ②興行ベースとして、本市の立地条件で1,000席規模のホールでは採算は成立しない。
- ③現在地に劇場（建築基準法上）を整備しようとする場合、建築基準法の許可を受けるか、若しくは現在地の用途地域を変更しなければならない。（隣接地は近隣商業地域）
- ④劇場とは文化・芸術活動の創造の場である。（単なる発表や買取り公演を上演するだけではない。）
- ⑤文化施設では、運営を担う専門の人材を配置して育てていかないと施設を整備しても機能しない。
- ⑥文化施設は整備費で50億円から100億円程度、しっかりした出し物をやっていくには年に3.5億円程度の負担をしていく覚悟を持つ必要がある。

(5) まとめ

① 事業エリア

市役所周辺整備事業の検討範囲は、中央小公園及び中央小公園西駐車場を含むエリアとしています。平成29年度に実施した民間資金等活用事業基本調査において、これら市役所周辺の市有地が商業ベースでの活用が図られることは考えにくいことが明らかになりました。

今後においては、市の中心部における都市公園機能、駐車場機能の必要性を重視し、事業エリアは基本的に現市役所敷地と現プラザおおり敷地に第二文書庫及び第三文書庫敷地を加えた範囲で土地利用を検討することとします。

② 事業内容

本庁舎については、機能更新のため旧市民会館跡地を有力な候補地として新庁舎を整備することとします。

[ここに入力]

プラザおおりにについては、当面の間必要な改修を加えながら本市の文化振興に係る機能を維持していくこととします。また、新庁舎の整備に合わせて、現在行政機能が占有している部分は改めて市民の利用に供するため必要な改修を行うことを検討します。

旧市民会館が担っていた機能の再生を図るために新たな文化施設を整備することについては、文化振興の拠点となる施設の必要性は認められますが、市の財政状況を考慮し施設整備に係る財政負担の平準化を図る必要があること、施設整備後に多額の管理運営経費及び文化振興に要する費用が発生することを踏まえあらかじめ市の文化振興施策における施設の位置付けを明確にしておく必要があること、施設を有効に活用していくため管理運営に携わる専門的知識等を持つ人材の育成が必要となることなど、今後において解決すべき課題が多く、新庁舎の整備と同時期の事業化は困難な状況です。このため、今年度から2か年で取り組む「島田市文化芸術推進計画」の策定を通じて市の文化振興施策における施設の位置付けを明らかにした上で、段階的に事業を進め、原則としてプラザおおりの建て替え時期に合わせて事業化を図ることを検討します。

なお、新庁舎の配置計画においては、将来的に新たな文化施設を整備することも考慮した土地利用を検討することとします。

③ 事業期間

平成30年度の市役所周辺整備基本構想の策定から、新たな文化施設の整備が完了する時期までを事業期間とします。プラザおおりの建替え時期は、建築から50年の耐用年数が到来する2033年を目安とすることが考えられます。

(6) 市役所周辺整備事業の基本理念

市役所周辺整備事業が目指すまちづくりの基本理念を次のとおり定めます。

市役所周辺整備事業の基本理念

「人がつどい 文化が生まれ まちがつながる みんなの広場」

市役所周辺には、行政運営及び文化振興の拠点としての機能に加え、市民協働、市民の交流、まちの賑わいにつながる機能を有する場として、その役割を果たすことが期待されます。

これは、市役所及びプラザおおりに基本的には多くの市民が訪れることから、この特性を活かし、周辺を市民が集いやすく、交流することのできる場としていくことが本市のまちづくりを進める上で効果的であると認められるところです。

また、この役割には本市が旧東海道の宿場町として発展した歴史的経緯、多様な人々の往来がもたらしたまちの発展と重なるイメージがあります。

上記の基本理念には、市役所周辺は市の中心にあつて、まちづくり（行政運営）とひとづくり（教育、文化振興）の拠点であり、ここに向かって多くの人々がそれぞれの目的を持って訪れ、そこで交流が生まれ、賑わいをつくりだす場所であり、この場所の特性、機能を「まちづくりがめざす姿、理念」とする想いが込められています。

[ここに入力]

(7) 基本構想検討委員会の意見書において特に考慮すべきとされた事項

基本構想検討委員会の意見書において、特に考慮すべきと要請された事項は次のとおりです。

- ① 関係者、関係機関等の理解と協力によって、島田市の行政・文化芸術活動の中心的地帯としてより魅力を高められるように、市役所周辺の市有地や既存施設との関連を踏まえて幅広い視野で計画、デザインを検討すべきである。
- ② プラザおおると東側の新庁舎の連絡、連携がよりスムーズになるようにするため、中央を通る島田停車場線のあり方、連絡通路の設置などを検討すべきである。
- ③ 新庁舎、プラザおおるとの駐車場確保やアクセス性を高めつつ、周辺の道路混雑を避けるなどの交通計画を十分に検討すべきである。
- ④ 新庁舎の整備に際して、地震等の大規模災害発生時に業務継続が図られ、災害対応・復旧対応の拠点としての機能を果たせるよう、防災対策は十分に検討すべきである。
- ⑤ 新庁舎の整備に際して、省エネルギー対策等の環境への配慮（ゼロ・エネルギー・ビル等）は十分に検討すべきである。
- ⑥ 今後の人口減少を踏まえ、市役所周辺整備に係る財政支出が後年度の市民にとって過度な負担とならないよう、財政計画を十分に検討すべきである。

[ここに入力]

第6章 新庁舎の整備基本方針、機能、性能及び規模の設定

1. 新庁舎の整備基本方針

市役所周辺整備事業において先行して取り組む新庁舎の整備について、現本庁舎の課題等を踏まえ、整備基本方針を次のように設定します。

(1) 市民の安全・安心を支える庁舎

- ① 市民と職員が安心して利用できる安全性を備え、大規模地震等の災害発生時においても業務継続が図られるとともに、迅速な対応、復旧の拠点となる防災対応設備等の整った庁舎とします。
- ② 庁舎で管理する個人情報を守るため、不正侵入やコンピュータシステムへの不正アクセスに対する十分なセキュリティ機能を備えた庁舎とします。

(2) 利用者にやさしい庁舎

- ① 高齢者や障がい者をはじめとして、誰にも分かりやすく利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れ、窓口機能や相談機能の充実を図り利便性の高い庁舎とします。
- ② 市民が気軽に訪れることのできる環境を整えるとともに、市民同士の交流が図られる憩いのスペースを備えた庁舎とします。

(3) 経済的・効率的で環境に配慮した庁舎

- ① 本市の財政状況を考慮し、初期整備コストの抑制を図ります。また、長期的な経済性を考慮し、ライフサイクルコストの削減を図るとともに、ゼロ・エネルギー・ビルを目指すなど、環境に配慮した庁舎とします。
- ② 多様化する市民ニーズや行政組織の見直しなど、将来の行政需要の変化に対応できる柔軟性を備え、効率よく質の高い行政サービスの提供が継続できる庁舎とします。

[ここに入力]

2. 新庁舎の機能

新庁舎は次に掲げる機能から構成するものとします。

機能	内容	諸室の名称
執務室機能	(1) 現在、本庁舎及びプラザおおりに配置している部署（事務従事者総数：嘱託員、臨時職員、委託業者を含め約520人）が配置可能なスペースとする。 (2) 将来的な行政ニーズの変化、行政組織の再編、職員の増減に対応できるスペースとする。	・事務室 ・市長室 ・市長応接室 ほか
業務支援機能	(1) 打合せスペース、共用会議室、印刷等の作業スペースを配置するものとする。 (2) ICTの更なる進展などに伴うワークスタイルの変化に柔軟に対応できるスペースとする。	・会議室 ・印刷室 ほか
窓口機能	(1) 戸籍・住民基本台帳、税、福祉、子育て支援といった多くの市民が利用する窓口は低層階に集約し、ワンストップ化を検討する。 (2) 来庁者への配慮として、プライバシーが確保できる窓口、相談室等を配置する。	・総合案内 ・窓口 ・相談室 ほか
議会機能	(1) バリアフリーに配慮した傍聴スペースを設ける。 (2) 情報提供機能、議会閉会時に多目的に利用できるスペースとする。	・本会議場 ・委員会室 ・正副議長室 ・議員控室 ほか
防災機能	(1) 防災拠点として必要な建物・設備性能を備える。 (2) 災害対策本部として非常時の指揮系統の中核を担うスペースを設ける。 (3) 浸水等を考慮し、最低72時間対応可能な非常用発電設備を高層階に設置する。	・災害対策本部室 ・防災会議室 ・備蓄庫 ほか
情報セキュリティ機能	(1) 情報保護の観点から、セキュリティに配慮した動線、設備とする。 (2) コンピュータサーバ等の情報関連設備の拡充等に対応できるスペース、設備環境とする。 (3) 浸水等を考慮し非常用発電設備と同様にコンピュータサーバ等を設置するスペースは高層階に確保する。	・全体計画 ・サーバ室 ・機械室
市民向け機能	(1) 市民の利便性の向上に努める。 (2) 市民の交流、憩いの場としての機能を設ける。 (3) 多目的利用スペース、情報公開コーナー、市民活動サポート機能を整備する。 (4) 低層階にキッズコーナーを設ける。	・多目的スペース ・情報公開コーナー ・キッズコーナー
倉庫、文書庫機能	(1) 物品、資機材等の保管庫としての機能を整備する。 (2) 保存文書等の保管庫としての機能を整備する。	・書庫、倉庫 ・資料室 ほか
環境対応機能	(1) 省資源、省エネルギー、地球温暖化対策など、環境に配慮した設備・機器、システムの導入に努める。 (2) 自然光、自然換気を取り入れ、緑化に配慮するなど環境対応に努める。	・全体計画 ・設備、機器の選定
職員支援機能	(1) 労働安全性の確保及び生産性の向上を目指し、働きやすい環境を整備する。 (2) 休憩室、更衣室等の福利厚生施設を整備する。	・休憩室 ・更衣室

※基本構想検討委員会からの意見書に示された「まちに賑わいをもたらす機能」のあり方については、今後予定している新庁舎整備基本計画の策定段階で検討することとします。

[ここに入力]

3. 新庁舎の施設性能

(1) 災害対応性能

① 耐震性

大規模地震等の災害発生時において、来庁者や職員の安全を確保するとともに、庁舎機能を維持するばかりでなく災害対策本部としての機能を発揮できるようにします。

国土交通省の定めた官庁施設の総合耐震計画基準により、構造体の耐震安全性はⅠ類、建築非構造部材の耐震安全性はA類、建築設備の耐震安全性は甲類相当とします。

■官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省官庁営繕）

耐震安全性の目標	ランク	確保されるべき機能
構造体の大地震に対する耐震安全性の目標	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ている。
	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ている。
	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ている。
建築非構造部材の大地震に対する耐震安全性の目標	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
	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。
建築設備の大地震に対する耐震安全性の目標	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共に、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。
	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。

構造体の耐震安全性Ⅰ類を確保する構造として、「耐震構造」「制振構造」「免震構造」があり、庁舎の被災時の安全及び、被災後の機能を最も維持することができると考えられる構造は「免震構造」となりますが、建物構造、建物形状、建築コスト等についての設計段階における検討を踏まえ、総合的に判断することとします。

[ここに入力]

② ライフライン（電気、水道等）のバックアップ

・ 自家発電室

災害時においても庁舎機能を維持して災害対策本部を設置するため、非常用自家発電システムを備えます。

・ 貯水槽

地下水活用や雨水貯留施設等を設け、雑用水として平時には植栽等への散水やトイレの洗浄水に利用し、災害時でもトイレ利用ができるようにします。

災害時でも飲料水を確保できる施設整備も検討します。

③ 耐浸水性

近年における想定外の集中豪雨等の発生を考慮し、災害対策室、自家発電室、電気室等は冠水の影響を受けない場所に設けます。

(2) 環境配慮性能

国土交通省では「官庁施設の環境保全性基準」を設け、官庁施設の計画から建設、運用、廃棄にいたるまでのライフサイクルを通じた環境負荷の低減に配慮し、周辺環境の保全に配慮した官庁施設の整備を推進しています。

新庁舎においてもこの基準に即した機能を持つ建物の整備を検討します。

[ここに入力]

■環境保全性の確保に係る技術的事項（抜粋）

性能の項目		技術的事項
環 境 負 荷 低 減 性	長寿命	(1) 階高、床面積、床荷重等の余裕度及び間仕切り等の可変性に配慮し、内部機能の変化に柔軟に対応できるものとする。 (2) 構造体については、耐久性に優れたものとする。 (3) 建築非構造部材及び建築設備については合理的な耐久性が確保されたものであるとともに、更新、修繕及び補修が容易なものとする。 (4) 適切な維持管理が容易に行えるよう、適切な作業スペース等を確保する。
	適正使用・適正処理	(1) 建設副産物の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。 (2) 環境負荷の大きい物質を使用した資機材の使用を抑制するとともに、その適切な回収に配慮する。 (3) 施設運用時の廃棄物の適切な処理に配慮する。
	エコマテリアル	(1) 環境負荷の少ない自然材料等を採用する。 (2) 熱帯林の減少に配慮し、熱帯材型枠の使用の合理化等を図る。 (3) 廃棄物等の再使用又は再生利用した資機材を使用する。 (4) 部分的な更新が容易となるように、分解が容易な資機材、モジュール材料等を使用する。
	省エネルギー・省資源	負荷の低減 (1) 建築物の向き、室の配置等について配慮し、外壁を通じた熱負荷の低減を図る。 (2) 断熱性及び気密性の高い材料・構法の採用等により、躯体を通じた熱負荷の低減を図る。 (3) 断熱・日射遮蔽性の高い建具及びガラス、庇等の採用により、開口部を通じた熱負荷の低減を図る。 (4) 室内で発生した熱や汚染物質の拡散を抑制し、空調・換気量を低減する。 (5) エネルギー損失の低減を考慮した建築設備システムとする。
	自然エネルギーの利用	(1) 自然光の活用により、照明負荷の低減を図る。 (2) 自然通風の活用により、冷房負荷の低減を図る。 (3) 太陽光発電、太陽熱給湯、外気冷房等による自然エネルギーの利用を図る。
	エネルギー・資源の有効利用	(1) エネルギーの変換及び利用が、総合的かつ効率的に実施されるような建築設備システムとする。 (2) 電力負荷の低減及び平準化を図る。 (3) 施設部位に応じた運転制御方式により搬送エネルギーの最小化を図る。 (4) 高効率照明器具の使用施設部位に応じた点灯方式の採用等により、照明エネルギーの最小化を図る。 (5) 雑用水の一部としての雨水又は排水処理水の利用各種節水システムの採用等により、水資源の消費低減を図る。 (6) 信頼性が高く、適正な運転管理が可能な管理システムの構築により、消費されるエネルギーの最小化を図る。
周辺環境保全	(1) 必要最小限の地形の改変、既存樹木の保全等により、既存の周辺環境の保全に配慮する。 (2) 緑化率の向上、水循環の構築等により、熱負荷の低減、地域生態系の保護・育成、都市気候の緩和等に配慮する。 (3) 有害物質の排出の抑制等により、大気、水質、土壌等の汚染防止に配慮する。	
周辺環境配慮	騒音・振動、風害及び光害の抑制等により、周辺の居住環境の保全に配慮する等、施設周辺の環境への影響に配慮し、総合的に環境保全性を確保することとする。	

[ここに入力]

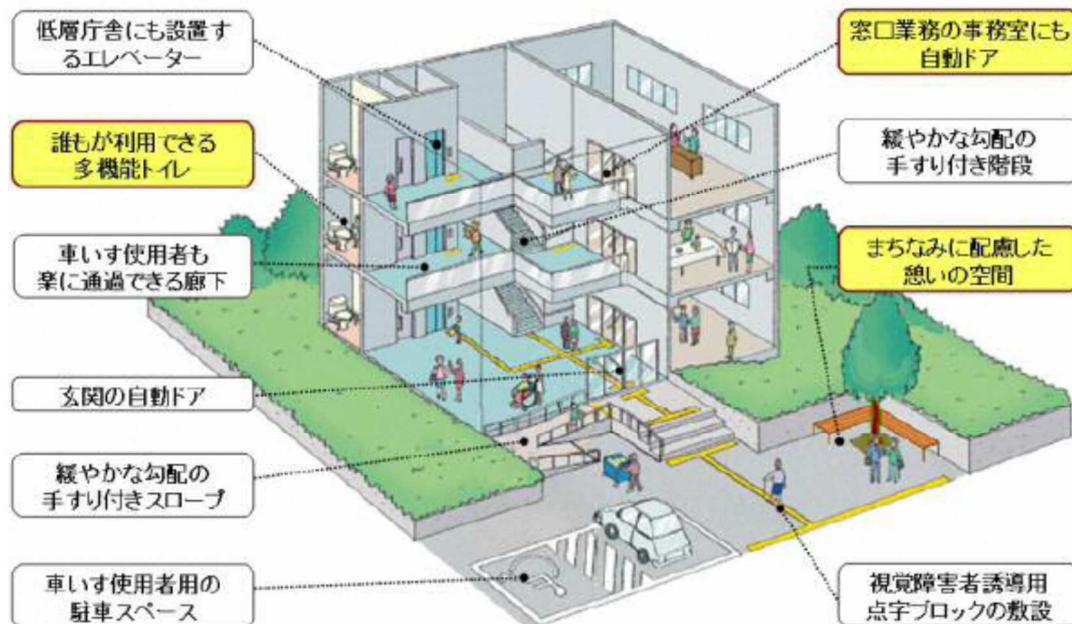
■環境にやさしいメニュー

- ・蓄電池機能を備えた太陽光発電
- ・自然採光、自然通風、^{ひさし}庇・ルーバー等を取り入れた建物構造
- ・トイレ洗浄、植栽散水などの雨水利用システム
- ・断熱性、気密性の高い空調効率のよい建物構造
- ・LED、昼光センサー照明や節水型機器などの高効率設備機器や省エネ機器
- ・屋外緑化、透水性舗装等の外部環境への配慮
- ・リサイクルが容易な材料、環境負荷の少ない材料などエコマテリアルの採用

(3) ひとにやさしい性能

本格的な少子・高齢社会の到来を背景とし、国土交通省では、すべての施設利用者が円滑かつ快適に利用できる官庁施設の整備を推進するため、「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」を制定しました。

新庁舎の整備においては、この基準に適合する設備の導入等を検討します。



高度なバリアフリー化のイメージ（国土交通省HP）

[ここに入力]

■ユニバーサルデザインに関する性能の水準及び技術的事項（抜粋）

項目	技術的事項
移動空間	(1) すべての施設利用者が、できる限り同じ経路で移動できるものとする。 (2) 移動経路は、連続性及び見通しの確保、適確な案内の情報の提供等により、分かりやすいものとする。 (3) 同一階においては段差を設けず、滑りにくく平坦な床仕上げとするほか、必要に応じて手すりを設置する等により、すべての施設利用者が円滑に水平移動できるものとする。なお、やむを得ず段差が生じる場合は、傾斜路を設置する。 (4) 移動しやすいように、十分な空間を確保する。 (5) 地域との連携を考慮しつつ、敷地の内外を通じた移動経路の連続性を確保する。 (6) 建築物の外部及び屋内駐車場においては、自動車に対して、歩行者等の安全性及び利便性を優先する。 (7) 建築物の外部においては、天候により移動に支障が生じたり、安全性が損なわれないよう配慮する。 (8) 扉は、容易に開閉できて通過できるものとする。 (9) エレベーター及び主要な階段は、自由に選択できるよう、便利で、分かりやすい位置に配置する。 (10) 階段及び傾斜路は、安全性及び上り下りのしやすさを考慮したものとする。 (11) エレベーターは、十分な空間を確保したものとするとともに、多様な施設利用者を考慮し、乗降時の安全性、操作のしやすさ、案内情報の分かりやすさ等に配慮したものとする。 (12) 移動経路から利用しやすい位置に、適切に休憩スペースを設ける。
行為空間	(1) 所要の動作をしやすいように、十分な空間を確保する。 (2) 室等の中の配置構成、家具及び衛生器具等の寸法及び形状等は、多様な施設利用者を考慮し、利用しやすいものとなるよう設定する。 (3) 便所は、便利で分かりやすい位置に設け、多様な施設利用者を考慮し、必要な機能を確保する。 (4) スイッチ等は、操作しやすい大きさ、形状等で、操作の方法が分かりやすく、安全なものを、操作しやすい位置に設置する。
情報	(1) 案内の情報は、多様な施設利用者を考慮し、視覚情報、音声・音響情報及び触知情報を適切に併用して多角的に提供する。また、図記号による表示、外国語やひらがなの併用等により、情報の内容が容易に理解できるよう配慮する。 (2) 動線の分岐点等要所要所で、必要な情報が得られるよう情報を提供する。 (3) 単純かつ明快に、分かりやすく情報を提供する。 (4) 図記号等については標準的なものを使用するほか、施設内又は地域内における統一性を考慮したものとする。
環境	光環境、音環境、熱環境、空気質環境、色彩環境、触感等について、身体感覚に加え、心理的影響を考慮した快適性に配慮したものとする。
安全	(1) 適切な防災計画及び避難計画に加え、非常時の確実な情報伝達のための多角的な情報伝達手段の確保により、すべての施設利用者が安全に避難できるよう配慮したものとする。 (2) 施設利用者の自由な移動と必要な防犯性の確保との両立に配慮する。

[ここに入力]

■人にやさしいメニュー

- ・安全でゆとりある、歩きやすい通路
- ・見やすく、分かりやすい案内サインの設置
- ・窓口用ローカウンターを設置
- ・分かりやすい位置へのエレベーターの設置
- ・庁舎玄関、窓口業務室出入口の感知式自動ドアの設置
- ・多機能トイレ、授乳室、おむつ替えスペース、キッズスペースの設置
- ・歩行者と車両の動線が分離された駐車場、勾配のゆるいスロープの設置
- ・車いす駐車場から庁舎出入口までの屋根の設置

4. 新庁舎の規模

(1) 庁舎規模設定の前提条件

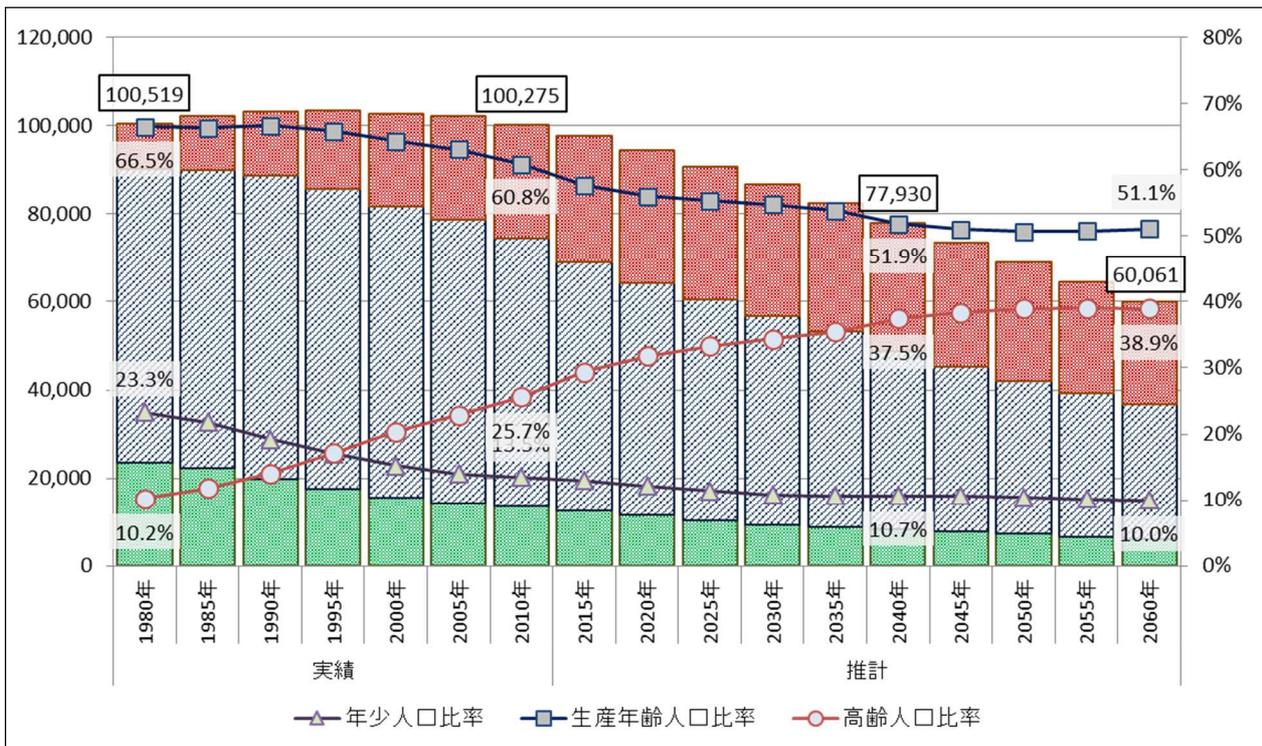
新庁舎の規模を設定するための基本的な条件を整理します。

① 将来人口

少子高齢化の進展によるニーズの変化を踏まえ、整備する施設機能の規模を想定する必要があります。本市の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所が公表している本市の2060年までの人口推計は次のとおりとなります。

将来人口が減少することで、相関的に市民の行政ニーズと税収の双方が一定程度減少していくものと考えられることから、施設が過大な整備とならないように留意することが必要です。

【本市の将来人口推計】



※島田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成27年10月策定）から引用。

[ここに入力]

[ここに入力]

② 職員数

・総職員数

本市では、これまで定員適正化計画に基づき職員定員の削減を実施し、計画期間終了後も適正な職員数となるよう随時見直しを行ってきました。平成29年度の本庁舎の職員数（注）は、特別職（教育長を含む。）4人、嘱託員・臨時職員・委託業者等を含む一般職516人を合わせ520人となっています。

今後、人口減少等により職員体制や本庁舎機能の見直しが必要になることも予想されますが、近年複雑多様化してきている市民ニーズにきめ細やかな対応ができる体制を維持できるように、新庁舎の職員数は原則として現状と同規模にて計画します。

なお、行政機能集約の観点から、保健福祉センター等の出先機関との機能分担について、今後予定している新庁舎整備基本計画の策定段階で検討することとします。

（注）本庁舎の職員数には、プラザおおりに配置している職員数を含む。

・本庁舎と支所及び行政サービスセンターとの機能分担

本市には、現在、金谷南、金谷北、川根の3支所があり、それぞれの支所で転出入の届出、戸籍・住民票・印鑑証明の交付、国民健康保険・国民年金の加入手続き等の住民窓口サービスを行っています。また、六合公民館、初倉公民館に行政サービスセンターがあり、戸籍・住民票・印鑑証明の交付等のサービスを行っています。

当面、支所及び行政サービスセンターにおいて同様のサービスを継続するとともに、本庁舎と支所等の機能分担に変更がないものとします。

③ 議員数

議員数については、島田市議会議員定数条例に定める20人とします。

(2) 延床面積の算定

新庁舎の延床面積については、「新営一般庁舎面積算定基準」（国土交通省）による算定方法のほか、「地方債同意等基準運用要綱等 別紙2 庁舎建設事業費の標準的な事業費について」（総務省）及び他の自治体事例における面積算定を参考にした上で適正な規模を設定します。

[ここに入力]

① 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積算定

官公庁施設の質的水準を統一的に確保するため、国土交通省が作成した基準です。

ただし、議会機能及び市役所庁舎として必要な窓口機能、保管機能、防災機能、福利厚生機能等の算定基準はありませんが、摘要として「新聞記者室、印刷製本室、公衆室、休憩室、待合室、その他の室が必要な場合は、実状に応じてその面積を算定して、有効面積に加算する。」とあります。

(注1：下表では固有業務面積として計上)

区 分		職員数 a	換算率(注2) b	換算職員数 a × b	基準面積 人/㎡	算出面積 ㎡
執務面積	特別職（教育長含む）	4	18	72	3.3	238
	部長・次長級	10	9	90		297
	課長級	36	5	180		594
	課長補佐・係長級	98	2.5	245		809
	一般職員（臨時職員等含）	372	1	372		1,228
	計	520	—	959	—	3,166
	執務面積合計補正值	事務室合計床面積×110%				
付属面積	会議室	(職員100人当たり40㎡+10人増す毎に4㎡)×110%				229
	電話交換室（付属室含）	換算人員320~400人=40㎡				120
	倉庫	執務室補正前面積×13%				412
	宿直室	1人まで10㎡+1人増すごとに3.3㎡→2人と仮定				14
	庁務員室	1人まで10㎡+1人増すごとに1.65㎡→4人と仮定				15
	湯沸室	6.5㎡~13㎡/階→10㎡/階 5階と仮定				50
	受付	1.65㎡×(人数×1/3)または最小6.5㎡				7
	便所及び洗面所	職員数150人以上=0.32㎡/1人当たり				167
	医務室	職員数300~350人=85㎡				148
	売店	職員数150人以上=0.085㎡/1人当たり				45
	食堂及び喫茶室	職員数300~350人=140㎡				243
	理髪室	—				
	付属面積合計					1,450
	設備関係面積	機械室	冷暖房 有効面積5,000~10,000㎡=831㎡			
電気室		冷暖房・高圧受電 有効面積5,000~10,000㎡=131㎡				131
自家発電室		5,000~10,000㎡=29㎡				29
設備関係面積合計						991
固有業務面積 (注1)	業務支援機能	印刷室、入札室、相談室等				326
	窓口機能	待合ロビー、情報コーナー等				978
	防災機能	防災機器室、備蓄倉庫等				326
	福利厚生機能	ロッカールーム、休息室等				489
	固有業務面積合計					2,119
議会関係面積	総務省基準による→議員定数20人×35.0㎡				700	
交通部分	玄関・広間、廊下、階段等	(執務+付属+設備+固有+議会=8,043㎡)×35%				2,816
合 計						10,859

(注1) 固有業務面積の算定方法は岐阜県内自治体の例を参照した。

(注2) 執務面積換算率は地方大官庁（局）地方ブロック単位を採用

[ここに入力]

② 地方債同意等基準運用要綱等（総務省）による面積算定

この総務省通知の標準面積は、「地方債充当率等の簡素化について（平成23年1月25日総務省自治財政局地方債課事務連絡）」において「平成23年度から庁舎整備事業については標準面積及び標準単価等に基づく標準的な事業費の取扱いを廃止する。」とされていますが、地方自治体の庁舎規模の基準として広く用いられています。

区 分		職員数 a	換算率※ b	換算職員数 a × b	基準面積 人／㎡	算出面積
執務 面積	特別職（教育長含む）	4	25	100	4.5㎡	450㎡
	部長・次長級	10	12	120		540㎡
	課長級	36	5	180		810㎡
	課長補佐・係長級	98	2	196		882㎡
	一般職員（臨時職員等含む）	372	1	372		1,674㎡
	合 計	520		968		4,356㎡
倉庫		事務室面積合計×13%				566㎡
会議室等（会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室）		常勤職員数×7.0㎡				3,640㎡
玄関・広間、廊下、階段、その他通行部分		（事務室＋倉庫＋会議室等）×40%				3,425㎡
議事堂		議員定数 20人×35.0 ㎡				700㎡
合 計						12,687㎡
車庫※		本庁にて直接使用する自動車台数×25㎡／台				275㎡

※職員換算率は人口5万人以上50万人未満の市町村

自動車台数は、一般公用車を除いた普通車5台＋バス3台（6台換算）の11台分とした。

③ 新庁舎の延床面積の設定

現在の職員数（臨時・嘱託職員を含む）から、総務省地方債同意等基準運用要綱によって算定した必要床面積は約12,700㎡となりますが、将来の人口減少等を考慮し、現段階の想定として約11,500㎡の床面積を備え、幅広い市民サービスをできる限り一箇所で提供できる施設とします。

(3) 駐車場、駐輪場規模の算定

駐車場、駐輪場は、現在の規模と同等の水準を確保することとします。

① 駐車台数の設定

本庁舎駐車場はプラザおおりの駐車場を兼ねており、来客用として219台（うち身障者優先2台、高齢者優先3台、ゆずりあい駐車場7台）の駐車スペースがあります。

② 駐輪台数の設定

敷地内には約110台の駐輪スペースがあり、本庁舎に勤務する職員が使用しています。自転車での来庁者は少なく、ピーク時においても十分駐輪が可能となっています。

[ここに入力]

第7章 建設地の検討

市役所庁舎の位置については、平成28年度に庁内組織として「市役所周辺整備検討委員会」を発足した当初から次の5項目について検討してきました。

- ① 防災拠点としての安全性
- ② 市民の利便性
- ③ 経済性
- ④ まちづくりとの整合性
- ⑤ 事業実現性

防災拠点としての安全性については、現在地が砂礫層にあって強固な地盤であることは、平成28年度に実施した旧市民会館解体工事においても確認されています。

市民の利便性については、現在地が本市の人口集中地区にあって、県道島田岡部線とJR東海道本線島田駅のほぼ中間の位置にあり、バス路線も含めて多くの市民にとって利便性に優れた立地であると評価できます。

経済性については、床面積1万㎡級の建物の敷地として必要な面積があり、新たに用地取得する必要がないことは大きな強みとなります。

まちづくりとの整合性については、第二種住居地域にあって周辺居住者への十分な配慮が必要となりますが、庁舎整備に当たって土地利用上の制約はなく事業化に支障はありません。

事業実現性については、用途を定めて新庁舎整備を進める上で、事業に要する期間や経費、事業化に当たっての不確定要素がないことは優位性が高いと評価できます。

地方自治法第4条第2項には「前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と規定されており、現在地は法の規定との整合性がみられます。

また、歴史的な経緯及び今後も市役所周辺が行政運営のみならず文化振興・市民交流の拠点として機能していくことを踏まえ、現在地での事業化を進めることとします。

[ここに入力]

第8章 事業計画の検討

1. 対象敷地の条件整理

(1) 対象敷地の概況

現市役所本庁舎敷地の概況は次のとおりです。

所在地（地番）	島田市中央町1番の1
敷地面積	13,112.40㎡
地目	宅地
法規制状況	第二種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%

(2) 敷地条件等の整理

新庁舎整備に当たっての敷地条件等を次のとおり整理します。

- ・新庁舎の整備は旧市民会館跡地を有力な候補地とし、敷地北側の民地等への拡大は行いません。
- ・新庁舎へのアクセスは、現行と同様に敷地南側の市道扇町祇園線をメインアクセスとします。
- ・敷地西側の島田停車場線を挟んだプラザおおると駐車場を共有し、プラザおおるとは当分の間必要な改修を加えながら本市の文化振興に係る機能を維持し、集会機能等の多様な機能を持つことから、関係性に十分配慮することとします。
- ・建物の高さは現本庁舎を大きく上回らないこととし、近隣への圧迫感や住環境の悪化を生じることのないよう配慮します。

2. フロア構成の検討

フロア構成の考え方

現本庁舎の機能配置を踏まえつつ、市民が利用しやすい新庁舎としていくために、各機能の配置の考え方を次のとおり整理します。

項目	配置の基本的な考え方
低層階	<ul style="list-style-type: none">・市民が利用しやすい庁舎を最優先に考え、窓口機能を中心に市民の利用頻度の高い部署を配置します。・待合ロビーや休憩スペース、情報コーナーなど、市民が気軽に利用できるスペースを配置します。・外部空間と一体となった開放的で潤いのある空間の創出を検討します。
中層階	<ul style="list-style-type: none">・市民向けの窓口業務が少ない部署を中心に、執務室を配置します。・議会機能は、市民の利便性とともセキュリティ面にも考慮して配置します。
共通事項	<ul style="list-style-type: none">・市民の利便性とあわせてセキュリティ確保の面から、市民利用の空間と執務空間を区分し、動線も極力分離するよう配置します。・各階のフロア構成に合わせた会議室や倉庫スペースを配置します。

[ここに入力]

3. 事業手法について

公共施設の整備に係る事業手法としては、公設公営による従来方式だけでなく、民間の資金、経営能力やノウハウを活用したPFI手法などを導入する事例もみられています。

しかし、庁舎の性格上維持管理等が中心となるため民間事業者が収益事業を取り入れノウハウを活用できる機会が少なくコスト削減が図りにくいこと、可能性調査や事業者選定などに時間を要し従来方式に比べて概ね2年程度事業着手までの期間が延びることが想定されます。

平成29年度に実施した民間資金等活用事業基本調査において、市の財政負担軽減につながる大きな効果は見込めないことが確認されたこともあり、現本庁舎が抱える課題は深刻かつ早急に対応が必要な問題であることから、事業手法については従来方式を採用することとします。

4. 事業費及び財源について

(1) 事業費

全体事業費については、今後予定されている設計業務の中で詳細に検討し公表することとします。

なお、建物の概算建築事業費については、総務省（財）自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」や近年の他都市の事例を参考にすると、1㎡当たりの建築単価が30万円から40万円程度であると考えられます。

しかし、労務単価や資材費の急激な上昇という不確定な要素もあることから、新庁舎は機能性を優先した整備に努め、費用の抑制を図ります。

(2) 財源

新庁舎整備に必要な財源を確保するため、市債の借入を予定しています。なお、市の財政状況を踏まえながら財政調整基金等からの繰入を検討することとし、市債借入と基金繰入による財源確保を基本とし、事業期間中の一般財源負担を極力少なくするよう調整します。

5. 事業スケジュールについて

新庁舎の整備スケジュールは、今年度において整備基本計画を策定します。また、2019年度から基本設計に着手し、市民サービスや防災・災害対策を考慮して2023年度までの事業完了に努めます。