

## 島田市役所周辺整備基本構想（案）の概要

### 1. 構想（案）の構成

全9章で構成

#### ○ はじめに

これまでの検討に至る経緯等を紹介

#### ○ 第1章 市役所周辺の公共施設の現状（構造、面積等の施設概要を紹介）

##### 1 市役所周辺の公共施設

本庁舎、第2文書庫、第3文書庫、会議棟、プラザおおるり、旧市民会館

##### 2 関連する施設

庁舎機能として・・・支所（金谷南、金谷北、川根）

文化振興機能として・・・夢づくり会館、チャリム21

##### 3 現施設の課題

###### ・本庁舎

老朽化・機能の劣化、床面積不足、ワークスタイルの変化への対応

大規模地震等災害対応への不安

###### ・プラザおおるり

老朽化・設備の劣化、行政機能配置による貸館面積減少

###### ・旧市民会館解体による課題

利用者の立場から・・・他市施設の利用

機能再生にあたって・・・公共施設マネジメント（類似施設の方向性整理、総量削減）

巨額の整備費用と管理運営経費

#### ○ 第2章 これまでの検討の経緯

・市役所周辺整備検討委員会（H28）

・民間資金等活用事業基本調査（H29）

・島田市役所周辺整備基本構想検討委員会（H29）

・島田市役所周辺整備に関する（議会）特別委員会（H30）

#### ○ 第3章 施設整備の必要性

##### ・本庁舎機能

2022年度を目途に機能の更新を図っていくことが望ましい

##### ・旧市民会館が担っていた機能

機能の確保に取り組んでいくことが望ましい

#### ○ 第4章 関係する市の計画等

・第2次島田市総合計画 前期基本計画

- ・島田市都市計画マスタープラン
- ・島田市国土強靱化地域計画
- ・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
- ・島田市公共施設白書
- ・島田市公共施設等総合管理計画

## ○ 第5章 市役所周辺整備事業の基本理念

### (1) 市の財政状況からみた市役所周辺整備事業

民間資金等活用事業基本調査からPFIの可能性なく、費用の殆どは市の持ち出し  
庁舎整備は基本構想検討委員会でも支持されている

有利な財源確保ができるスケジュール（合併推進債、合併特例債）

他の大規模事業が進行中、周辺整備事業が短期間に集中するため慎重な検討が必要

### (2) 既存文化施設の状況からみた市役所周辺整備事業

おおりは本格的な劇場ではない、音響、吊り物の老朽化対策は喫緊の課題

夢づくり、チャリムは劇場とみなすことは適当でない。地域の多目的複合施設、防災上の観点からみた存続意義は高い

### (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

不便を感じていない割合が高い 78%

市民会館相当の施設整備を望む 30.3%

小さくても文化活動の質の向上につながる施設を臨む 10.2%

現在あるホールの有効活用が必要 36.7%

### (4) 基本構想検討委員会における議論、検討の状況

新たな文化施設の整備を他の大規模事業と並行した場合の財政への影響を懸念

新たな文化施設の整備が有力とする意見とおおりの継続が有力とする意見が拮抗

新たな施設整備に際しては、おおりの廃止が前提

文化施設の整備に向けての課題整理

- ・市としてどのように利用していこうとしているのか明らかにすべき（文化振興施策）
- ・興行ベースで本市で1000席では採算は成立しない
- ・現在地での劇場整備は、建築基準法の許可若しくは用途地域の見直しが条件
- ・単なる発表、買取公演の上演の場ではなく、文化・芸術活動の創造の場
- ・運営を担う専門の人材を育成しないと機能しない
- ・イニシャル50～100億円程度、管理運営に3.5億円／年を負担する覚悟が必要

### (5) まとめ

#### 事業内容

新庁舎を整備する。

おおりについて当面の間必要な改修を加えながら文化振興に係る機能を維持していく。

新たな文化施設の整備について、新庁舎の整備と同時期の事業化は困難。文化振興の拠点となる施設の必要性は認められるが、以下の課題について検討、対処していく必要がある。

- ・財政負担の平準化を図る必要があること

- ・文化振興施策における位置付けを明確にしておく必要があること
- ・管理運営に携わる専門的知識を持つ人材の育成が必要になること

今後、島田市文化芸術推進計画の策定を通じて文化振興施策における位置付けを明らかにした上で、段階的に事業を進め、原則としておおりの建替え時期に合わせて事業化を図ることを検討する。

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する。

#### 事業期間

平成 30 年度の基本構想策定から、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する。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る。

#### (6) 市役所周辺整備事業の基本理念

「人がつどい 文化がうまれ まちがつながる みんなの広場」

#### (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

- ①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周辺市有地や既存施設との関連を幅広い視野で計画、デザインを検討すべき
- ②おおりと新庁舎の連絡、連携がスムーズになるよう、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
- ③新庁舎、おおり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交通計画を十分に検討すべき
- ④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・復旧対応拠点としての機能が果たせるよう防災対策は十分に検討すべき
- ⑤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）は十分検討すべき
- 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

### ○ 第 6 章 新庁舎の整備基本方針、機能、性能、規模の設定 ※ 6 章以降は新庁舎の内容に特化

#### 1 新庁舎の整備基本方針

- ・市民の安全・安心を支える庁舎
- ・利用者にやさしい庁舎
- ・経済的・効率的で環境に配慮した庁舎

#### 2 新庁舎の機能

執務室、業務支援、窓口、議会、防災、情報セキュリティ、市民向け、倉庫・文書庫  
環境対応、職員支援 の各機能を規定

#### 3 新庁舎の施設性能

##### ①災害対応性能

耐震性、ライフライン（電気、水道等）のバックアップ、

##### ②環境配慮性能

国土交通省「官庁施設の環境保全基準」に即した機能を検討

### ③人にやさしい性能

国土交通省「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に即した機能を検討

#### 4 新庁舎の規模

人口減少が見込まれるが、現状の職員数（520人）で見込む

支所、行政サービスセンターは継続を前提

議員数 現行定数 20人

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」

総務省「地方債同意等基準」

総務省基準で算定した面積約 12,700 m<sup>2</sup>に対し、現時点で約 11,500 m<sup>2</sup>を設定

## ○ 第7章 建設地の検討

防災拠点としての安全性、市民の利便性、経済性、まちづくりとの整合性、事業実現性の観点から検討した結果、現在地での事業化を進めることとする。

## ○ 第8章 事業計画の検討

### 1 対象敷地の条件整理

旧市民会館跡地を有力な候補地とする

### 2 フロア構成の検討

低層階、中層階の配置のあり方を整理

### 3 事業手法について

公設公営の従来方式

### 4 事業費及び財源について

平米単価を 30 万円から 40 万円と想定、機能性を優先した整備に努め、費用の抑制を図る

### 5 事業スケジュールについて

今年度において整備基本計画を策定

2019 年度より基本設計に着手し、2023 年度までの事業完了に努める。