

第7回 米原市庁舎等整備検討委員会

資料



平成26年10月29日(水)19:00～
会場:米原庁舎

I 前回のまとめ【基本理念】について

■基本理念

「水源の里」としての個性と魅力を受け継ぎ、未来へつなげる新たな拠点

人々の命を守る「水源の里」として生まれ、歴史や文化を紡いできた地域の個性と魅力を受け継ぎ、未来へつなげる新たな発展に向けた米原市の拠点として、人や物、情報が行き交う結節点としての地の利を活かし、人々を思いやりでもてなす新庁舎の実現に向けて、5つの整備理念を定めます。

■5つの整備理念

●未来につながる、豊かな市民力を活かす開かれた庁舎

市民と行政が協働して自治振興、まちづくりを進め、「地の利」を活かした賑わいと活力を生み出す庁舎を目指します。

●市民の安全、安心な暮らしを支える庁舎

災害に強い建物や非常時の機能を確保するなど、市民を守るための司令塔となる庁舎を目指します。

●誰もが使いやすく、人にやさしい快適な庁舎

年齢や性別、立場を問わず、利用する全ての人が快適で使いやすい、心の通う庁舎を目指します。

●未来にわたり親しまれ、効率的で人や社会と共に成長する庁舎

まいばらの歴史や文化を受け継ぎ、未来にわたり親しまれ、効率性や経済性が高く、人や社会と共に成長していく庁舎を目指します。

●まいばらの自然環境の創造、保全を推進する庁舎

まいばらの山、川、湖を思いやり、豊かな自然環境を活かした公共施設として、環境負荷の少ない環境配慮型の庁舎を目指します。

I 前回のまとめ【基本機能】について

整備理念

基本機能

1 未来につながる、豊かな市民力を活かす開かれた庁舎



- (1) 市民協働機能
- (2) 市民交流、賑わいの生まれる場の提供
- (3) 市民に開かれた議会の実現
- (4) 情報の集積、適切な発信のための環境整備

2 市民の安全、安心な暮らしを支える庁舎



- (1) 災害時の危機管理機能の維持、市民への情報発信機能の強化
- (2) 安全性を確保し、災害に強い庁舎の実現
- (3) 市民の財産を守る、強化された防犯対策

3 誰もが使いやすく、人にやさしい快適な庁舎



- (1) 子どもから高齢者まで、あらゆる人に配慮したデザイン
- (2) 窓口機能の向上、相談窓口機能の充実
- (3) 快適で効率的な執務環境の実現

4 未来にわたり親しまれ、効率的で人や社会と共に成長する庁舎



- (1) 将来の変化に柔軟に対応できる、高いフレキシビリティの確保
- (2) 維持管理のしやすさなど、ライフサイクルコストへの配慮
- (3) 市民に親しまれるデザイン、材料の選定

5 まいばらの自然環境の創造、保全を推進する庁舎



- (1) 自然エネルギーの有効活用
- (2) 省エネルギー技術の採用、環境負荷の低減
- (3) 豊かな森林資源の保全と地産地消

I 前回のまとめ【基本機能】について

1 未来につながる、豊かな市民力を活かす開かれた庁舎

(1) 市民協働機能

市民および地域活動団体のイベントやコミュニティ形成のためのスペースとして利用できるように、一般市民に開放できる多目的室等の設置を検討します。それは、曜日、時間等に左右されない、さまざまな利用形態に対応できる柔軟なスペースとして計画します。

(2) 市民交流、賑わいの生まれる場の提供

市民交流や賑わいの生まれる場を提供できる計画とします。利用の促進を図るため、利用しやすさに配慮した計画とします。

(3) 市民に開かれた議会の実現

傍聴のしやすさなど、市民の誰もが関心の持てるような開かれた雰囲気議場の実現とします。

(4) 情報の集積、適切な発信のための環境整備

市政、市民活動、地域や観光に関する情報、資料などについて、閲覧、情報提供できる情報コーナーの設置を検討します。
また、地の利を活かして、様々な情報の集積機能を付加します。

2 市民の安全、安心な暮らしを支える庁舎

(1) 災害時の危機管理機能の維持、市民への情報発信機能の強化

災害によるライフラインの途絶時でも、庁舎の電気、通信等を確保し、災害対策活動がスムーズに行える計画とします。
また、関係機関との連携を図る災害対策本部機能を設置し、司令塔の役割を果たします。

(2) 安全性を確保し、災害に強い庁舎の実現

災害時でも庁舎内での災害対策活動が可能ないようにハードの整備を行います。例えば、大地震に対しては、建物の揺れを軽減し地震発生後も建物などが損傷することなく使用できるように免震構造の採用や、冠水に対しては浸水対策の対応など、災害に強い庁舎とします。

(3) 市民の財産を守る、強化された防犯対策

不審者の侵入により市民の財産が損なわれないよう、サーバー室などの重要室の出入り口等にはカードキーや生体認証キーなどの整備、監視カメラの設置など、セキュリティの強化を図ります。

I 前回のまとめ【基本機能】について

3 誰もが使いやすく、人にやさしい快適な庁舎

(1) 子どもから高齢者まで、あらゆる人に配慮したデザイン

子どもから高齢者まで、庁舎を利用するあらゆる人に配慮して、サイン計画、動線計画、必要諸室の整備など、庁舎の隅々にわたって使いやすさを実現します。

(2) 窓口機能の向上、相談窓口機能の充実

窓口は各種手続の煩雑さを解消し、分かりやすさ、使いやすさに配慮し、市民サービスの向上を図ります。
また、誰もが気軽に相談できるよう、個人のプライバシーに配慮した窓口カウンターや個室の設置など、充実した相談窓口機能とします。

(3) 快適で効率的な執務環境の実現

部門配置は、市民との関わりの強さに応じた計画とし、平面的にも断面的にも配慮します。特に窓口部門は、低層階の分かりやすいところに配置します。
執務室は、仕切りのない見通しのきく広い空間とし、来庁者の分かりやすさに配慮するとともに、打合せブース、会議室を充実させ、執務効率の向上を図ります。

4 未来にわたり親しまれ、効率的で人や社会と共に成長する庁舎

(1) 将来の変化に柔軟に対応できる、高いフレキシビリティの確保

執務室は間仕切りを設けない開放的なものとし、将来の部門構成の変化への対応や一時的な繁忙期の対応のしやすさなどに配慮します。また、将来の設備更新のしやすさなどにも配慮した計画とします。

(2) 維持管理のしやすさなど、ライフサイクルコストへの配慮

メンテナンスの簡単な工法、材料の採用や、特に風雨にさらされる外装材や来庁者の使用頻度の高いエリアの仕上げ材は高耐久性材料の採用など、ライフサイクルコストの抑制に配慮します。

(3) 市民に親しまれるデザイン、材料の選定

庁舎が永く親しまれ、市民とともに成長するために、まいばらの歴史や文化を継承する素材などを積極的に取り入れ、まいばらを感じられるような庁舎として計画します。

I 前回のまとめ【基本機能】について

5 まいばらの自然環境の創造、保全を推進する庁舎

(1) 自然エネルギーの有効活用

化石燃料や埋蔵資源に頼らずとも、太陽光、風力、地中熱、地下水熱などの自然の再生可能エネルギーを有効活用し、環境保全を推進する庁舎を計画します。

(2) 省エネルギー技術の採用、環境負荷の低減

庁舎を使用する上で必要となる空調負荷、照明負荷などをできるだけ抑制するために、様々な省エネ技術を採用し環境負荷の低減を図ります。

(3) 豊かな森林資源の保全と地産地消

庁舎には、まいばらの豊かな森林資源が生み出す地元産木材を積極的に活用し、地元愛を育むとともに森林保全や水源を守る意識付けをできる庁舎を計画します。

II 新庁舎 建設候補地の検討について

STEP1. 候補地の抽出

「公有地」を条件とする

財政支出軽減に配慮し、土地の取得費が掛からない敷地を候補地として抽出

【候補地(案)】

・伊吹庁舎 ・山東庁舎 ・近江庁舎
・米原庁舎 ・その他市有地など

※市全域を
対象に候補
地を抽出

STEP2. 法的条件・敷地面積による絞り込み

1
次
評
価

敷地の法令上の制約や新庁舎の 規模に見合った敷地面積かどうか

用途地域や建築制限等、新庁舎が建設できる敷地かどうか、また、今後
設定する新庁舎の必要規模および駐車場等が確保できる敷地を抽出

各候補地について

新庁舎整備に法的に問題なく必要な敷地面
積を有していれば、2次評価へ

STEP3. 評価の視点の設定

2
次
評
価

新庁舎の建設位置を絞り込むための 評価の視点を設定

新庁舎の基本理念や必要な機能等から、定性面、定量面などの
評価の視点を設定する

評価の視点(例)

- ◆上位計画等との整合 : 総合計画、都市マス等
- ◆市民の利便性確保 : 地理的条件、交通アクセス等
- ◆防災拠点としての安全性 : 耐水害、災害時アクセス等
- ◆事業の実現可能性 : 財政負担の軽減、インフラ整備等

STEP4. 各候補地の評価

1次評価で残った各候補地を、2次評価で設定した視点で評価する

STEP5. 建設場所の選定

評価結果を踏まえ、新庁舎の建設場所(敷地)を決定する

新庁舎の建設候補地の評価方法について

- 建設位置候補地について、以下に示す評価項目に基づき、評価を行う。
- 評価方法は、評価項目ごと評価基準に沿って3段階により評価を行い、総合的に順位を決定する。

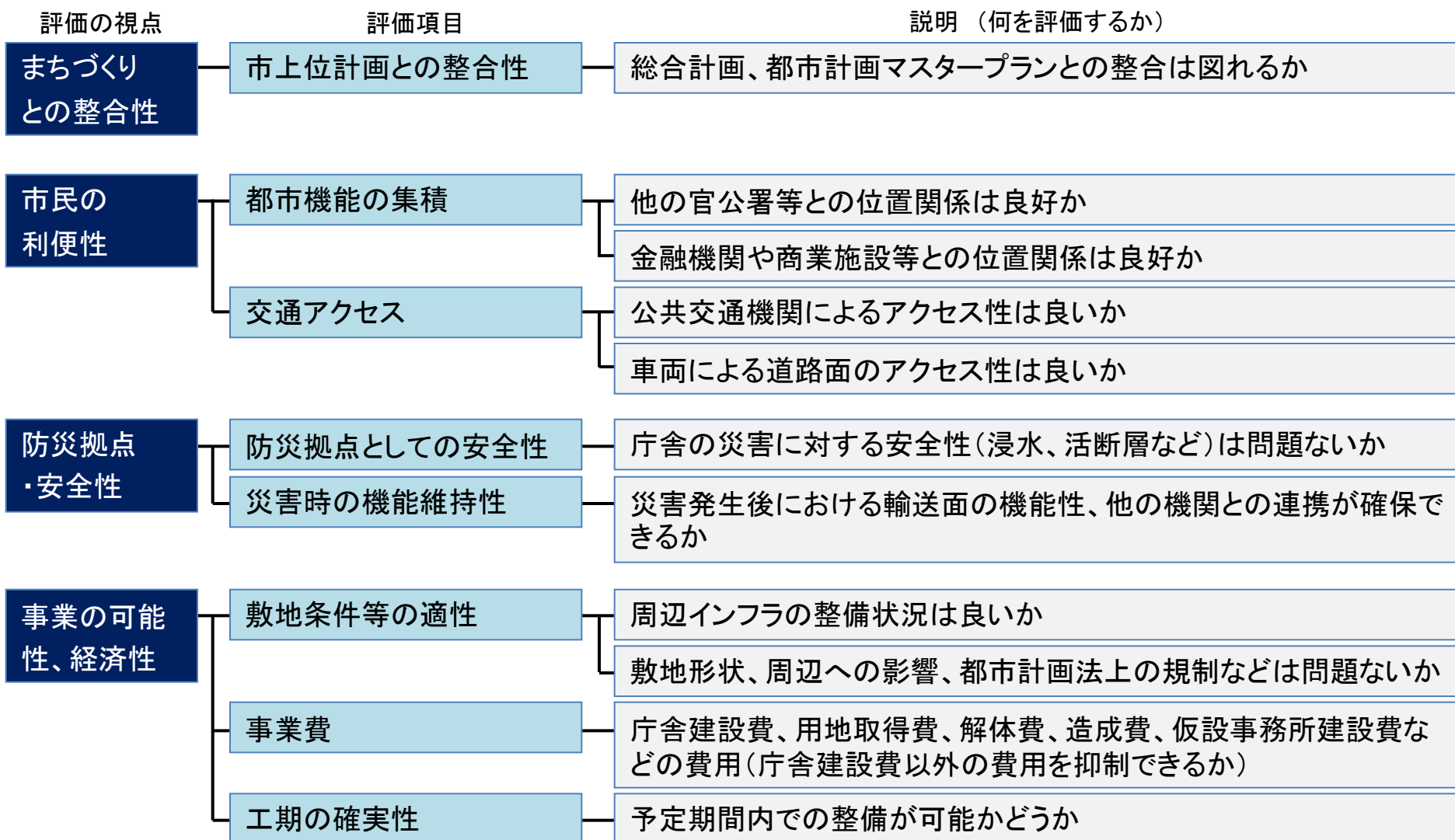
<評価項目>

評価視点		評価内容
新庁舎 建設位置 評価	まちづくりとの整合性	・市上位計画との整合性
	市民の利便性	・都市機能(他の公共施設)の集積都市機能(他の公共施設)の集積
		・交通アクセス
	防災拠点、安全性	・防災拠点としての安全性
		・機能維持性
	事業の可能性、経済性	・敷地条件等の適正
		・事業費、工期の確実性

<評価基準>

評価		評価の意味合い
A	◎	当該評価項目において特に評価できる。
B	○	当該評価項目において評価できる。
C	△	当該評価項目において評価できるとは認められない。

□候補地選定における評価項目案



まちづくりとの整合性

市上位計画との整合性

敷地		伊吹庁舎敷地		山東庁舎敷地		近江庁舎敷地		米原庁舎敷地		米原駅東口市有地	
視点											
総合計画との整合性		<p>【将来の都市構造】</p> <p>本市の自然的、歴史的、社会的特性を踏まえながら、関西、東海、北陸などへつながる産業交流や文化交流の促進の中でさらなる発展をとげ、調和のとれたまちとなるよう整備を進めていきます。</p>									
都市計画マスタープランにおける位置付け	将来都市構造	サテライトエリアとしての位置付けられている。	○	サテライトエリアとしての位置付けられている。	○	リーディングエリアとしての位置付けられている。	◎	リーディングエリアとしての位置付けられている。	◎	リーディングエリアとしての位置付けられている。	◎
	地域別構想における将来像	豊かな自然が実感できるふれあいと交流のまち	○	自然に恵まれ、歴史文化と生活空間が調和するまち	○	水と緑に恵まれた、活力・ゆとり・安心を備えたまち	○	魅力と活力あふれる交流のまち	○	魅力と活力あふれる交流のまち	○
	地域まちづくりの方針（方針図）	都市拠点商業系市街地	◎	都市拠点住居系市街地	○	拠点位置付けなし集落地	△	拠点位置付けなし住居系市街地	△	都市拠点商業系市街地	◎
	その他（都市づくりの方針）	都市拠点周辺：定住を促すような住宅地の配置	○	近江長岡駅周辺：都市活動の中心として都市基盤の整備などの市街地整備	○	市街化調整区域	△	米原庁舎周辺：良好な生活環境・自然環境を備えた魅力ある都市拠点の形成	○	米原駅周辺：滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点の形成と地域主導の個性あるまちづくり	◎
評価											

市民の利便性

都市機能の集積

交通アクセス

都市機能の集積

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地
都市機能	他の官公署等との位置関係	官公署	付近に官公署はない △	付近に官公署はない △	付近に官公署はない △	県パスポートセンター出張所：0.15km 県運転免許センター出張所：0.25km 米原警察署：0.8km ◎	県パスポートセンター出張所：0.7km 県運転免許センター出張所：0.9km 米原警察署：0.25km ◎
		公共施設	伊吹薬草の里文化センター：0.6km 伊吹山文化資料館：0.35kmm 地域包括ケアセンター：0.5km ○	ルッチプラザ・山東図書館：0.35km 山東公民館：0.5km ○	近江公民館：0.5km 近江図書館：0.6km 双葉総合体育館：0.6km ○	米原公民館：0.1km 県立文化産業交流会館：0.15km ○	公民館：0.7kmm 県立文化産業交流会館：0.7km ○
	金融機関や商業施設等との位置関係	郵便局：0.1km 銀行：0.2km JA：0.1km ○	郵便局：0.5km 銀行：0.2km ○	付近にない (郵便局：1.5km) (銀行：1.0km) (JA：1.2km) △	郵便局：0.35km 銀行：0.05km他2行 JA：0.05km 商業施設：0.1km他 ◎	郵便局：0.2km 銀行：0.15km他2行 JA：0.8km 商業施設：0.4km他 ◎	
評価							

交通アクセス

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地
交通アクセス	公共交通機関によるアクセス性	近江長岡駅：3.0km (在来1線) バス停：庁舎前 △	近江長岡駅：0.5km (在来1線) バス停：庁舎前 ○	坂田駅：1.6km (在来1線) バス停：まいちゃん号 △	米原駅：0.5km (在来3線、新幹線) バス停：まいちゃん号 米原駅西口 ◎	米原駅：0.1km (在来3線、新幹線) バス停：米原駅東口 ◎	
	車両による道路面のアクセス性	敷地は3つの道路に面しており、国道、県道などの主要幹線に接続が容易。 米原IC：10km ○	敷地は2つの道路に面しており、国道、県道などの主要幹線に接続が容易。 米原IC：7.5km ○	敷地は2つの道路に面しており、国道、県道などの主要幹線に接続が容易。 米原IC：2.7km ○	敷地は3つの道路に面しており、国道、県道などの主要幹線に接続が容易。 米原IC：4.3km ○	敷地は3つの道路に面しており、国道に接している。 米原IC：3.8km ○	
評価							

防災拠点・安全性

防災拠点としての安全性

災害時の機能維持性

防災拠点としての安全性

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地
庁舎の災害に対する安全性 (浸水・活断層など)	浸水想定 (100年に1回の大雨)		浸水想定区域外 ◎	浸水想定区域内 0.5～1.0m未満 △	浸水想定区域内 0.5～1.0m未満 △	浸水想定区域内 0.5～1.0m未満 △	浸水想定区域内 0.1～0.5m未満 ○
	大地震※1発生時の想定震度・断層位置	大地震発生時の想定震度：6強 各敷地の位置は断層から離れている					
評価			○	○	○	○	○

災害時の機能維持性

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地
災害発生後の輸送面の機能性、他の機関との連携の確保	緊急輸送道路※2へのアクセス		第3次緊急輸送道路に接する 国道365号に接続が容易。 ○	第3次緊急輸送道路に接する 国道21号、365号への接続は他より劣る。 △	第3次緊急輸送道路に接する 国道8号および国道21号に接続が容易。 ○	第2次緊急輸送道路に接する 国道8号および国道8号バイパスに接続が容易。 ○	第1次緊急輸送道路に接する 国道8号に接している。 ◎
	消防・警察との位置関係		米原消防署：5.4km 米原警察署：10.9km ○	米原消防署：2.6km 米原警察署：8.7km ○	米原消防署：5.1km 米原警察署：2.5km ○	米原消防署：7.4km 米原警察署：0.8km ○	米原消防署：6.8km 米原警察署：0.3km ○
評価							

※1 大地震について…米原市に最も甚大な被害を及ぼすことが想定される「柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震(マグニチュード8.2)」による想定震度

※2 緊急輸送道路について

- ・第1次緊急輸送道路(県指定)：広域的な輸送物資を運ぶ広域幹線道路【名神高速道路、北陸自動車道、国道8号、国道21号】
- ・第2次緊急輸送道路(県指定)：市庁舎、応援拠点(警察、消防、自衛隊等)、医療拠点(病院等)および集積拠点と第1次緊急輸送道路を結ぶ道路【国道365号、県道2号、県道19号、県道234号、県道244号、県道329号、県道510号、県道551号】
- ・第3次緊急輸送道路(市指定)：市が指定した防災拠点と第1次および第2次緊急輸送道路とを結ぶ主な道路【第1次、第2次緊急輸送道路を補完する道路】

評価の視点

評価項目

事業の可能性、経済性

敷地条件等の適性

事業費

工期の確実性

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地
敷地概要	敷地面積		3,190 m ²	8,280 m ²	6,960 m ² 駐車場：1,900 m ²	10,730 m ²	7,000 m ²
	用途地域		近隣商業地域	第1種住居地域	無指定	第1種中高層住居専用地域	商業地域
	建ぺい率		80%	60%	70%	60%	80%
	容積率		200%	200%	200%	200%	400%
	日影規制		4m 5h/3h	4m 5h/3h	規制なし	4m 4h/2.5h	規制なし
	その他規制		－	－	市街化調整区域	－	－
	地盤状況		比較的良好で、地盤改良で対応できると思われる。	比較的良好で、地盤改良で対応できると思われる。	比較的良好で、地盤改良で対応できると思われる。	支持層が深く、杭が必要となる。	支持層が深く、杭が必要となる。
	彦根局からのTV受信状況		受信エリア 外	受信エリア 外	受信エリア 内	受信エリア 内	受信エリア 内

視点		敷地	伊吹庁舎敷地	山東庁舎敷地	近江庁舎敷地	米原庁舎敷地	米原駅東口市有地	
敷地条件	敷地面積の適合性	インフラは整備済みである。						
	来庁者用駐車場	敷地が小さく、必要面積を建設できない。 △	庁舎の必要面積は確保できる。 ◎	庁舎の必要面積は確保できる。 ◎	庁舎の必要面積は確保できる。 ◎	庁舎の必要面積は確保できる。 ◎	庁舎の必要面積は確保できる。 ◎	
	公用車用駐車場		確保できる。 ◎	確保できる。 ◎	確保できる。 ◎	確保できる。 ◎	立駐で確保できる。 ◎	
	周辺への影響(電波障害)		彦根局からの電波を受信していないので、影響なし。現状と変わらない。 ◎	北側の住宅に影響が出る可能性がある。 △	北側の施設に影響が出る可能性があるが、TVを必要とする施設かどうかは不明。 ○	北側の施設に影響が出る可能性があるが、TVを必要とする施設かどうかは不明。 ○	北側の施設に影響が出る可能性があるが、TVを必要とする施設かどうかは不明。 ○	
	周辺への影響(日影)		敷地の南寄りに建設することで、影響は軽減できる。 ○	北側の住宅に影響が出る可能性がある。 △	北側の施設に影響が出るが、住宅への影響は少ない。 ○	北側の施設に影響が出るが、住宅への影響はない。 ○	北側の施設に影響が出るが、住宅への影響はない。 ○	
	法上の規制はないか		建設できる規模に制限があるため、建築基準法に基づく許可手続きが必要となる。 △	市街化調整区域のため、都市計画法に基づく協議が必要となる。 △	建設できる用途に制限があるため、建築基準法に基づく許可手続きが必要となる。 △	問題ない。 ◎	◎	
評価								
事業費	庁舎建設費、解体費、造成費、仮設事務所建設費		約54.9億円 既存解体費・仮設事務所が必要で、その規模が大きい。 △	約52.5億円 既存解体費・仮設事務所が必要。 △	約53.1億円 既存解体費・仮設事務所が必要。 △	約48.6億円 既存解体費・仮設事務所が不要。 (立体駐車場込) ◎	◎	
工期	予定期間内での整備が可能か	可能						
評価								