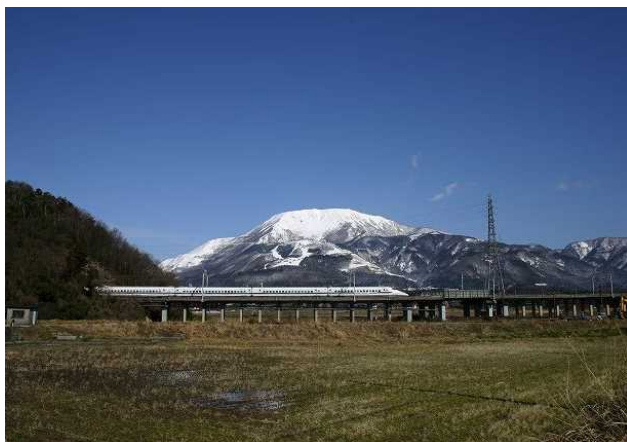


米原市
庁舎等整備

基本構想



平成 27 年(2015)6 月
【平成 28 年(2016)5 月改定】
【平成 28 年(2016)6 月改定】



米原市

はじめに

米原市役所の庁舎は、平成 17 年の合併以降、旧 4 町の庁舎を活用する「分庁舎方式」により本庁機能を分担する中、各庁舎には市民自治センターを配置し、市民の利便性やサービスの低下を招かない行政運営に努めてきました。

しかし、現在の庁舎は、執務機能の分散による業務効率の低下、建物の老朽化や耐震性能の問題をはじめとする防災対策、維持管理経費の増大などの課題を抱えており、抜本的な庁舎体制の見直しが喫緊の課題となっています。



刻々と変化する社会経済環境の中で、多様化する市民ニーズに対応していくためには、効率的で効果的な質の高い行政サービスが求められ、庁舎はそのサービスを提供する重要な拠点施設である一方、東日本大震災を教訓として、大規模地震や頻発する集中豪雨などの災害に対応するためには、市の防災拠点として十分な危機管理機能を持つ庁舎の重要性を再認識したところです。

このようなことから、現庁舎の抱える行政効率の向上や危機管理機能の強化などの課題解決を図るため、平成 26 年 3 月に学識者、関係団体の代表者および公募による市民で構成する「米原市庁舎等整備検討委員会」を設置しました。当委員会において 10 回にわたり調査審議が行われ、同年 12 月に庁舎整備の必要性などについて市に答申をいただきました。

この度、この答申を受け、庁舎体制の基本的な考え方や新庁舎の整備方針をまとめた「米原市庁舎等整備基本構想」を策定しました。

この構想は、『「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』を基本理念に、まちづくりを担う市民、議会および行政が互いに情報を共有、発信でき、市民にとって利便性が高く、災害時にも安全で安心な市民生活を支えられる、さらには人口減少の課題に立ち向かい、住みたいまち、住み続けたいまちを目指し、確かな歩みを進める地方創生の拠点施設としての整備に向けた方針を示しています。

市民の皆様からの御意見を集約しながら、建設基本計画の策定を進め、財政的に有利な合併特例債の活用を視野に入れ、着実に新たな庁舎建設に向け取り組んでいきます。

結びに、本構想の策定に当たり、御協力をいただきました庁舎等整備検討委員会委員の皆様および御意見をお寄せいただきました市民の皆様にご心からお礼を申し上げます。

平成 27 年 6 月

米原市長 平尾道雄

目 次

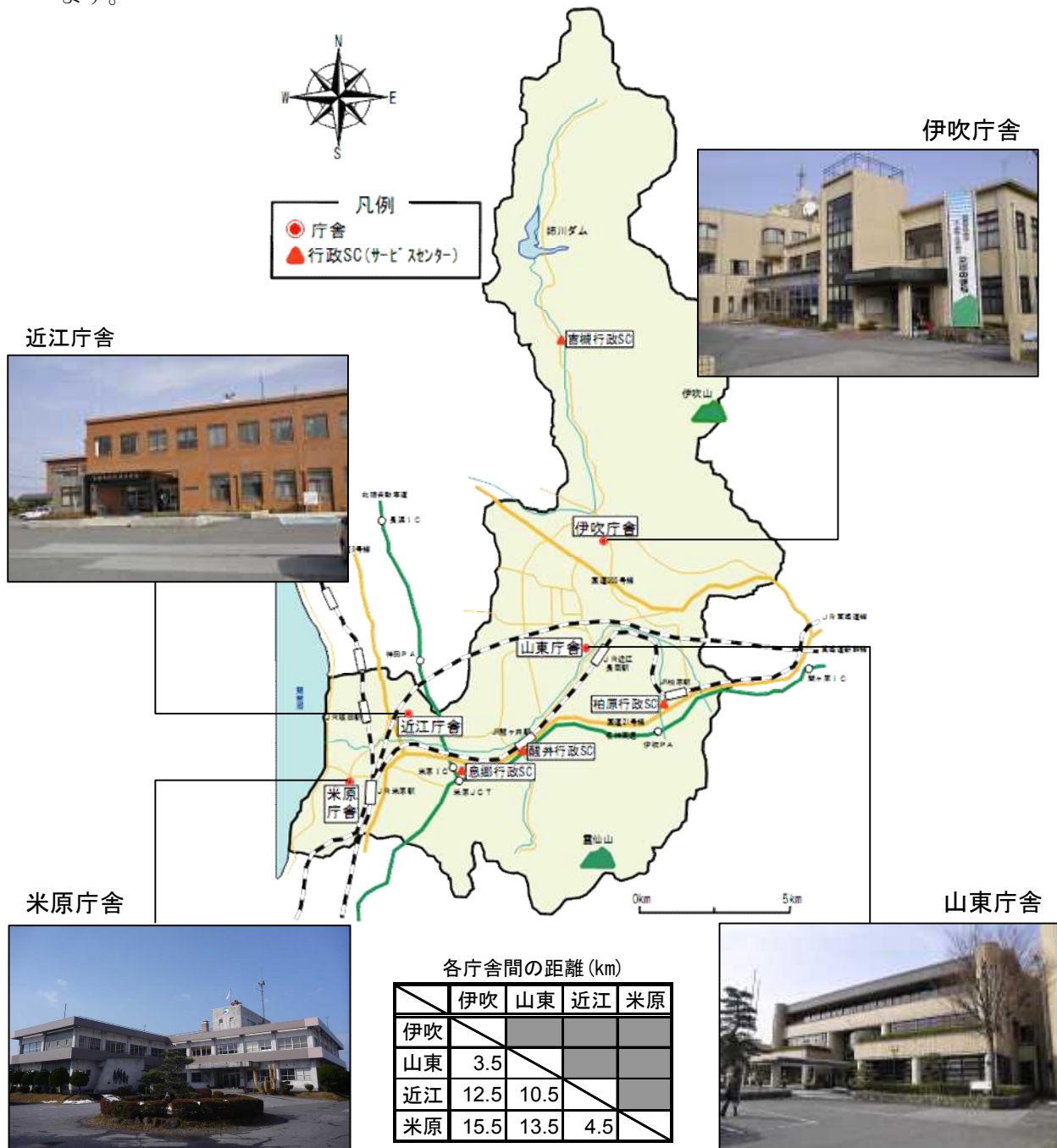
第 1 章 庁舎等整備の必要性.....	1
1 現状と課題の整理	1
2 庁舎等の在り方	5
第 2 章 新庁舎の基本理念および基本機能	6
1 新庁舎の基本理念	6
2 新庁舎の基本機能	7
第 3 章 新庁舎の整備方針	10
1 新庁舎の規模	10
2 新庁舎の建設位置	13
3 新庁舎整備の方向性	24
第 4 章 新庁舎整備の事業化に向けて	25
1 事業スケジュール.....	25
2 財源について	25
3 今後の検討について	26

第1章 庁舎等整備の必要性

1 現状と課題の整理

(1) 各庁舎等の配置

本市は、旧4町の庁舎を利用する分庁舎方式により本庁機能を分担しています。現庁舎は各地域に以下のとおり配置されており、各庁舎間の距離は、最大で15.5 km離れています。



【米原地域】 米原庁舎（米原市民自治センター）、息郷行政サービスセンター、醒井行政サービスセンター
 【山東地域】 山東庁舎（山東市民自治センター）、柏原行政サービスセンター
 【伊吹地域】 伊吹庁舎（伊吹市民自治センター）、吉槻行政サービスセンター
 【近江地域】 近江庁舎（近江市民自治センター）

(2) 各庁舎の概要

市の業務は4庁舎に分散されており、住民票や戸籍などの各種証明書発行業務等の市民サービスを提供するための市民自治センターを4庁舎に配置しています。

各庁舎は、耐震性能やユニバーサルデザイン¹への対応状況が不十分であるとともに、老朽化が課題となっており、今後、各庁舎を利用していくためには、耐震補強などを含めた大規模改修工事が必要となっています。

項 目	① 米原庁舎	② 山東庁舎	③ 伊吹庁舎	④ 近江庁舎
敷地面積	10,730㎡	8,280㎡	3,190㎡	6,960㎡
延床面積	2,020㎡	4,380㎡	2,010㎡	1,970㎡
建築年月	昭和45年9月 【築45年】	昭和59年10月 (別館)【築31年】 昭和61年9月(庁舎) 【築29年】	昭和32年12月 【築58年】	昭和38年3月 【築52年】 昭和57年3月(増築) 【築33年】 平成14年3月(増築)
構造	鉄筋コンクリート造			
階層	2 階	3 階	3 階	2 階
耐震性能	基準：新耐震基準 ² に 不適合 診断：耐震性なし 補強：未補強	基準：新耐震基準に 適合	基準：新耐震基準に 不適合 診断：未実施 補強：未補強	基準：昭和38年建築 分が新耐震基準 に不適合 診断：耐震性なし 補強：補強済
ユニバーサル デザイン対応	・多機能トイレが設置されている。 ・山東庁舎のみエレベーターが設置されている。 ・手すり、視覚障がい者誘導ブロックの設置については、各庁舎によって異なる。 ・キッズスペース、授乳室など設置されていない。			
職員数	98人	128人	58人	106人
部局配置	○地域振興部 - 米原市民自治センター ○政策推進部 ○総務部 ○会計室 ○監査委員事務局	○地域振興部 - 山東市民自治センター ○健康福祉部 - 兼福祉事務所 ○こども未来部 ○教育委員会事務局 ○議会事務局	○地域振興部 - 伊吹市民自治センター ○経済環境部 ○農業委員会事務局	○地域振興部 - 近江市民自治センター ○市民部 ○土木部

平成 27 年 4 月現在

¹ ユニバーサルデザイン：全ての人にとって共通に安全で使いやすい製品や快適で不便のない生活環境をデザインしていく考え方

² 新耐震基準：建物が震度6程度の地震によっても倒壊せず、建物内の人命が危険にさらされない強度を言い、昭和56年6月以降に建築確認が行われた建物は、この基準を満たしていることになります。

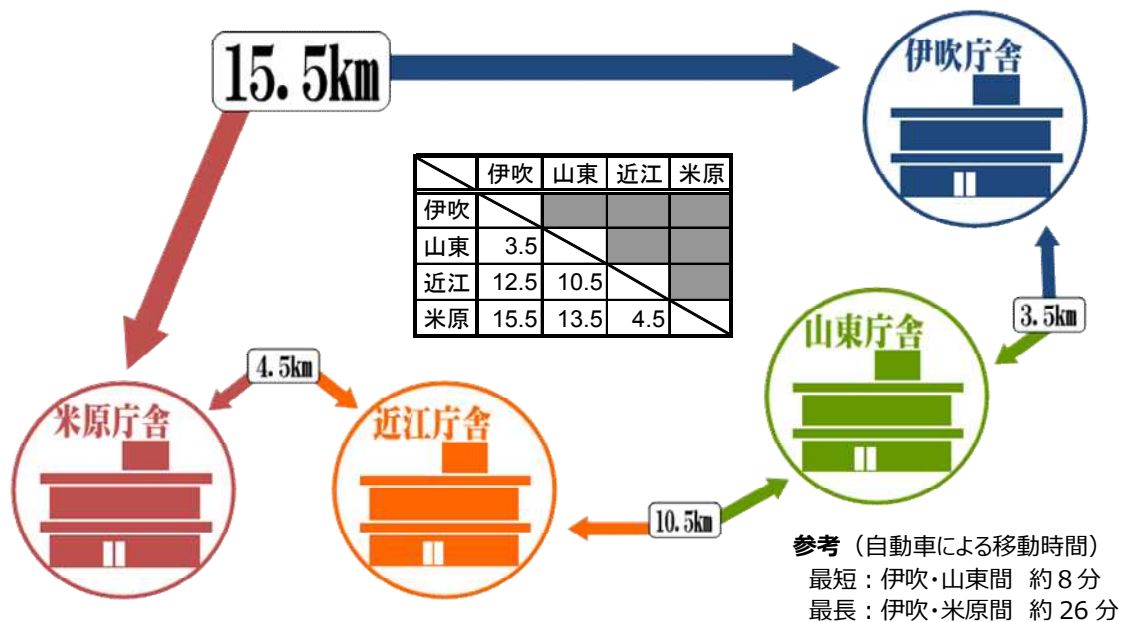
(3) 現状の課題

現庁舎における課題は、次のとおりです。

① 庁舎の分散による市民サービスや行政効率の低下

刻々と変化する社会経済環境の中で、多様化する市民ニーズに対して迅速な対応が求められています。しかし、分庁舎方式により、各部局は4庁舎に分散して配置されていることから、市民サービスや利便性の低下を招いています。併せて、庁舎間の移動に時間と経費を要しており、行政効率の低下も招いています。

【各庁舎間の距離】



② 危機管理面での不安

庁舎は、市民生活に係る機能や情報等を有する重要な拠点であり、災害時には、市民の生命と財産を守るため、いち早く復旧、復興を図るための重要な役割を担っています。

しかし、現庁舎は建物の耐震性能が低く、地震発生時には、その役割が十分果たせない可能性があります。

【耐震性能が著しく低い庁舎】

	震度6から7程度の地震に対する評価	
	IS 値が0.6 以上	倒壊、または崩壊する危険性が低い
	IS 値が0.3 以上 0.6 未満	倒壊、または崩壊する危険性がある
	IS 値が0.3 未満	倒壊、または崩壊する危険性が高い
※IS 値とは、構造耐震指標のことをいい、地震力に対する建物の強度、粘り強さを示します。 なお、 <u>庁舎の場合は、IS 値が0.75 以上必要です。</u>		

米原庁舎（昭和45年9月建築）

平成9年度に実施された耐震診断の結果では、1階部分でIS値0.5と耐震安全性が低く、倒壊、または崩壊する危険性があります。

③ 各庁舎の老朽化の進行

現庁舎は築30年から50年以上経過しており、老朽化の進行に伴い、建物の補修や設備改修などに要する費用が年々増大しています。

また、鉄筋コンクリートの一般的な耐用年数によると、米原庁舎、伊吹庁舎および近江庁舎は改築（建替え）が必要な時期に来ており、山東庁舎についても近い将来、改修工事が必要となっています。

項 目	延床面積	改築費	備 考
①米原庁舎（築45年）	2,020 ㎡	約8億円	改築単価 400 千円/㎡ 改修単価 200 千円/㎡
②山東庁舎（築29年）	4,380 ㎡	※約9億円	
③伊吹庁舎（築58年）	2,010 ㎡	約8億円	建物自体に係る費用であり、設計費、仮設庁舎費、外構工事費等の費用は含んでいません。
④近江庁舎（築52年）	1,970 ㎡	約8億円	
合計	10,380 ㎡	約33億円	

※山東庁舎は、建替えが必要な時期ではないため、改修費を計上しています。

④ 情報管理体制の不安

住民票、戸籍などの諸証明、市民生活に直結する行政サービス情報システムの重要なサーバー³は、複数の庁舎に設置されています。このため、システムの不具合や災害時等の非常事態への対応に不安があります。

⑤ ユニバーサルデザインへの対応

庁舎は、障がい者や高齢者など誰もが利用しやすい施設であることが重要です。しかし、現庁舎は、ユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。

施設機能		①米原庁舎	②山東庁舎	③伊吹庁舎	④近江庁舎
段差のある場所におけるスロープ		○	○	○	○
多機能トイレ		○	○	○	○
キッズスペース・授乳室		×	×	×	×
視聴覚障害者誘導ブロック	建物外	×	×	○	○
	建物内	○	×	×	×
エレベーター		×	○※1	×	×
建物内における手すり		○※3	○※2	○※3	○※3
○：設置済、対応済 ×：未設置、未対応 ※1 部品供給が今後困難となる見込み ※2 階段のみ ※3 階段とトイレのみ					

⑥ 各庁舎のスペース不足

行政ニーズの多様化、事務量の増加等により、各庁舎の狭あい化が進み、窓口および待合スペース、個別相談スペースなどが不足しており、市民サービスや行政効率に影響を及ぼしています。

³ サーバー：コンピュータネットワークにおいて、使用者が使うコンピュータに対して、自身の持っている機能やデータを提供するコンピュータ

2 庁舎等の在り方

(1) 庁舎の在り方

これまでは分庁舎方式によって、市民サービスの低下を招かない行財政運営に努めてきました。しかし、現庁舎は市民サービスや行政効率の低下、危機管理面での不安など多くの課題を抱えています。今後、耐震補強や大規模改修を行っても老朽化は進行することから、財政負担は年々増大することが想定されます。

将来のまちづくりを見据え、望ましい行政サービスを提供するためには、効率的で安全、安心な庁舎機能の確保が必要です。

分庁舎方式や現庁舎の抱える課題を抜本的に解決するためには、以下の要件が必要となります。

- 市民サービスや行政効率の観点から、効率的な庁舎機能の確保が必要である。
- 危機管理拠点として災害に強く、安全、安心な庁舎の整備が必要である。
- 老朽化の進行により、建替え、改修費用など多額の費用が想定され、長期的にみた財政負担への配慮が必要である。
- 庁舎のユニバーサルデザインにも対応した利便性の確保が必要である。
- 市の将来を見据えた拠点づくりが必要である。

したがって、庁舎の在り方は、将来のまちづくりを見据え、現在の分庁舎方式から4つの庁舎を1つに統合する庁舎方式とし、統合庁舎を建設します。



分庁舎方式から統合庁舎方式とし、新庁舎を建設する。

(2) 市民サービス機能の在り方

これまで身近な市役所として、各庁舎に市民自治センターを配置し、ワンストップサービスの提供に努めてきました。市民意識調査においても市民の評価は高く、市民自治センターを維持することを望まれています。

したがって、市民サービス機能を確保するため、今後も各地域に市民自治センターを配置します。



市民サービス機能を確保するため、各地域に市民自治センターを配置する。

第2章 新庁舎の基本理念および基本機能

1 新庁舎の基本理念

新庁舎の建設に向けた基本理念を以下に定めます。

■新庁舎の基本理念

「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都市拠点として、人やもの、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。



（１）未来につながる、豊かな市民力を活かす開かれた庁舎

市民と行政との協働による自治の振興、まちづくりを進め、「地の利」を活かした都市機能の集積によるにぎわいと活力を生み出す庁舎を目指します。

（２）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、市民の生命と財産を守るための司令塔となる庁舎を目指します。

（３）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。

（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

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。

（５）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。

2 新庁舎の基本機能

5つの整備理念に基づき、新庁舎に求められる基本機能を以下に定めます。

(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

一般市民に開放できる多目的室の設置など、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空間を創ります。



1階エントランス近くのカフェ(町田市庁舎)

② 市民交流、にぎわいの生まれる場の提供

市民交流やにぎわいの生まれる場を提供し、利便性に配慮します。

③ 市民に開かれた議会の実現

傍聴がしやすく、開かれた雰囲気議場の創ります。

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を設置します。



充実した市政情報コーナー(立川市庁舎)

(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と市民への情報発信機能の強化

災害対策活動がスムーズに行えるよう、非常時の庁舎の電源、通信機能等を確保します。

また、関係機関との円滑な連携や司令塔の役割を果たす災害対策本部機能の設備を整備します。



災害対策本部室(紀ノ川市庁舎)

② 安全性を確保し、災害に強い庁舎の実現

大地震等の災害に対しては、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な構造を採用するなど、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

不審者の侵入や火災等により市民の個人情報等が損なわれないよう、セキュリティの強化を図ります。

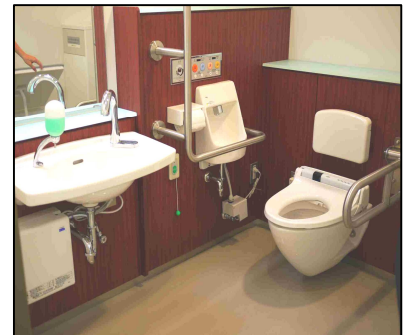
(3) 誰もが使いやすく、人にやさしい快適な庁舎

① 子どもから高齢者まで、人にやさしいデザイン

子どもから高齢者まで、庁舎を利用する全ての人に配慮して、サイン計画、動線計画、必要諸室の整備など、人にやさしいデザインとします。



キッズスペース・授乳室(箕面市 HP から)

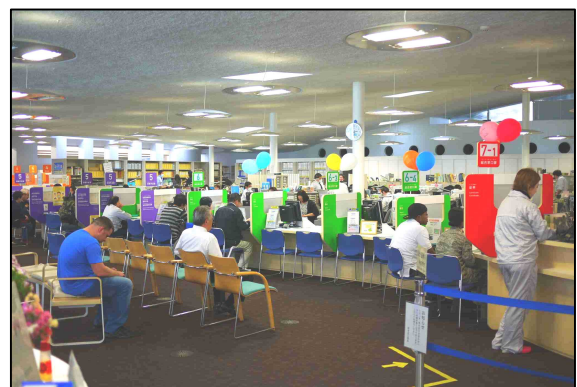


多目的トイレ(青梅市庁舎)

② 窓口機能の向上、相談窓口機能の充実

窓口は、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相談室の設置など、相談窓口機能を充実します。



プライバシーに配慮した窓口カウンター(福生市庁舎)

③ 快適で効率的な執務環境の実現

執務環境は、間仕切りのない見通しの効く広い空間を保ち、来庁者に分かりやすい配置とします。

(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 ライフサイクルコストへの配慮

メンテナンスが容易な工法や耐久性に優れた材料の採用など、ライフサイクルコスト⁴の縮減に配慮します。

② 市民に親しまれるデザイン

庁舎が永く親しまれるために、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す。

まいばらを感じられる素材のイメージ



伊吹山



曳山まつり



琵琶湖

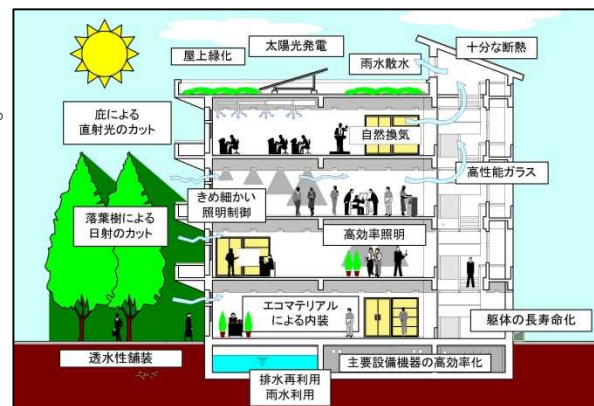
(5) まいばらの自然環境の創造、保全を推進する庁舎

① 自然エネルギーの有効活用

太陽光などの自然エネルギーを有効活用し、環境保全を推進する庁舎を創ります。

② 省エネルギー技術の採用、環境負荷の低減

空調負荷、照明負荷などを抑制するために、様々な省エネルギー技術を採用し、環境負荷の低減を図ります。



環境に配慮したグリーン庁舎のイメージ
(国土交通省 HP から)

③ 豊かな森林資源の保全と地産地消

まいばらの豊かな森林が生み出す地域産木材を活用し、森林や水源保全、地域への愛着といった意識を醸成できる庁舎を創ります。



地域産木材を活用した庁舎(四万十町HPから)

⁴ ライフサイクルコスト：建物の建設から取り壊しまでに掛かる費用の合計。運用、保守管理や修理などの維持費も含まれます。

第3章 新庁舎の整備方針

1 新庁舎の規模

(1) 規模算定の基本指標

新庁舎の規模を検討するための基本指標として、人口、職員数、議員数についての現状と将来推計の結果を示し、平成27年度の職員数に基づき新庁舎規模の算定を行います。

本市の平成23年から平成27年までの住民基本台帳人口は、全国的な推計同様に人口減少と少子高齢化が更に深刻化する傾向にあります。

	年	人口	平成23年を基準とした増減比率
住民基本台帳人口 (米原市統計情報による。) ※各年1月時点	平成23年	41,343人	100.0
	平成24年	40,962人	99.0
	平成25年	40,683人	98.4
	平成26年	40,513人	97.9
	平成27年	40,128人	97.0

国勢調査人口(平成22年調査)から将来人口を推計すると、平成32年には37,522人、平成37年には36,143人になると予想されます。

最近の人口動態が将来人口の推計とおおむね同程度であることと、今後の更なる地方分権の進展による事務の増加、高度情報化、市民ニーズの多様化などによる行政需要の増加が見込まれるため、職員数については、平成27年4月時点における組織の職員数を基準とした指標設定を行うこととします。

新庁舎の規模算定の前提条件としては、下表に示すとおり、基本指標となる職員数を400人、議員数を20人で設定します。

基本指標	説明
職員数 (400人)	新庁舎に統合した場合の想定される組織に属する職員数 (平成27年4月時点における組織の職員数から、新庁舎以外の施設で業務を行う職員を除いた人数。※特別職、嘱託、臨時職員を含む。)
議員数 (20人)	「米原市議会の議員の定数を定める条例」の議員定数から

(2) 庁舎規模の算定

規模算定の基本指標で設定した職員数に基づき、総務省の起債許可標準面積算定基準⁵（以下「総務省基準」という。）による新庁舎の執務室、議会、共用部分等からなる基準面積を算定すると、下表に示すとおり 8,263.5 m²となります。

	役職	職員数 (人)	換算係数	換算職人数 (人)	面積 (㎡)
①事務室	特別職	3	12.0	36.0	2,303.1
	部長職	12	2.5	30.0	
	次・課長級	35	1.8	63.0	
	補佐・係長級	41	1.8	73.8	
	一般職	212	1.0	212.0	
	嘱託・臨時等	97	1.0	97.0	
	計	400		511.8	
	面積換算	511.8 人×4.5 ㎡/人			
②倉庫	①の面積		共用面積率 (%)		299.4
	2,303.1		13.0		
③会議室 (会議室・便所等)	職員数 (人)		1 人当たり面積 (㎡/人)		2,800.0
	400		7.0		
④玄関・広間・廊下・ 階段等	①＋②＋③の面積 (㎡)		共用面積率 (%)		2,161.0
	5,402.5		40.0		
小計					7,563.5
⑤議場等	議員定数 20 人×基準面積 35.0 ㎡/人				700.0
合計（行政機能＋議会機能）					8,263.5

次に第2章で示した新庁舎に求められる基本機能に基づき、上記の総務省基準に含まれない付加機能の面積を算定します。

市民協働、市民交流等の多目的機能、危機管理機能等を確保することから、他市事例も参考に算定を行い、下表に示すとおり、付加機能全体で 1,800 m²の規模⁶を見込むものとします。

機能区分	具体的スペース	面積 (m ²)	
多目的機能	情報コーナー・市民協働スペース・多目的会議室・キッズスペース・授乳室など	1,000	1,800
危機管理機能	災害対策室・待機室・備蓄倉庫・非常用電源機械室・サーバー室など	500	
共用部分	付加機能部分への廊下など	300	

【新庁舎の規模】

$$\text{基準面積 } 8,263.5 \text{ m}^2 + \text{付加機能面積 } 1,800 \text{ m}^2 = 10,063.5 \text{ m}^2 \\ \approx 10,000 \text{ m}^2$$

⁵ 総務省地方債同意等基準に定める庁舎標準面積算定基準のこと。平成23年度に廃止されていますが、新庁舎建設の規模算定において、他市でも多く用いられているため、本計画でも適用します。

⁶ 付加機能の各スペースの規模、面積配分については、今後の設計において適宜調整するものとします。

これらの算定結果から、新庁舎の必要規模については、約 10,000 m²を基準として、設計段階で機能別の詳細な面積設定を行うなど、検討を行います。

なお、人口や職員数がほぼ同規模の他市において、近年検討が行われた新庁舎の計画規模⁷の設定を下表に示します。これによると、職員 1 人当たり平均で 25.8 m²/人となっており、本市の規模設定の 25.2 m²/人は、新庁舎の規模として妥当な水準であると言えます。

自治体名	人口 (人)	職員数 (人)	延床面積 (m ²)	職員 1 人当たり 延床面積(m ² /人)
犬山市（愛知県）	75,388	430	9,754	22.7
木津川市（京都府）	72,463	374	9,857	26.4
みよし市（愛知県）	59,521	376	10,165	27.0
加東市（兵庫県）	39,792	309	8,831	28.6
庄原市（広島県）	38,579	331	7,429	22.4
紀の川市（和歌山県）	66,151	430	13,500	31.4
福生市（東京都）	58,691	362	8,000	22.1
平均				25.8
長浜市	122,783	600	21,537	35.8
米原市	※40,128	400	10,063	25.2

※人口は、H27.1 時点

新庁舎の規模（延床面積）は、10,000 m²程度とする。

（3）駐車場規模の算定

自動車の駐車台数は、下表に示すとおり、一般来庁者用を 100 台程度、公用車用を 58 台の合計 158 台程度と設定します。

なお、職員駐車場については、公共交通機関を利用することを前提としますが、利用できない職員を考慮し、今後、新庁舎の建設基本計画を策定する際に併せて検討を行います。

利用者	台数（台）	説明
一般来庁者	100	「最大滞留量の近似的計算方法 ⁸ 」による 86 台、同規模庁舎の他市事例からの想定 110 台、現在の 4 庁舎の駐車台数の合計である 133 台、の平均から設定
公用車	58	現状の公用車（乗用車）台数の 70 台から、「米原市庁舎等の在り方検討に係る現状分析業務報告書」より 1 庁舎に集約した場合の削減可能台数 12 台を減じた台数から設定

⁷ 各市の新庁舎建設基本計画（または基本構想）から整理。他市との職員数は、市の面積、人口密度、組織機構等によって庁舎に勤務する職員数が異なります。

⁸ 最大滞留量の近似的算定法とは、（最大滞留量＝総利用量×滞留率）の式が成立することを利用した駐車場の同時使用量を算定する近似的な方法

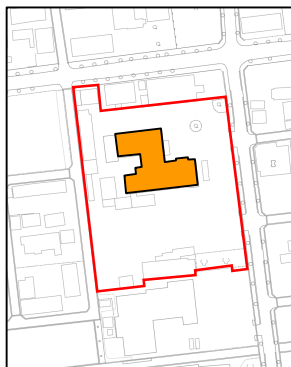
2 新庁舎の建設位置

(1) 候補地の抽出

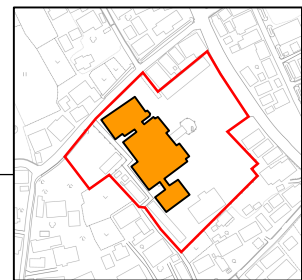
新庁舎の建設には多額の経費と期間を要することから、財政負担の軽減や合併特例債⁹の発行期限を最大限考慮する必要があります。

したがって、民有地等の用地買収の必要がない市有地を候補地の条件とし、新庁舎が建設できる可能性のある市有地を抽出した結果、以下の5つの市有地を候補地とします。

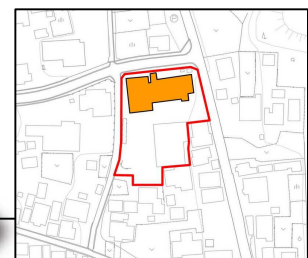
候補地	敷地面積 (㎡)	所在地	用途地域 (建ぺい率/容積率)
①米原庁舎敷地	10,730	米原市下多良三丁目3番地	第1種中高層住居専用地域 (60%/200%)
②山東庁舎敷地	8,280	米原市長岡1206番地	第1種住居地域 (60%/200%)
③伊吹庁舎敷地	3,190	米原市春照490番地1	近隣商業地域 (80%/200%)
④近江庁舎敷地	6,960	米原市顔戸488番地3	無指定地域(市街化調整区域) (70%/200%)
⑤米原駅東口市有地	7,090	米原市米原1016番地 (外1筆)	商業地域 (80%/400%)



①米原庁舎敷地



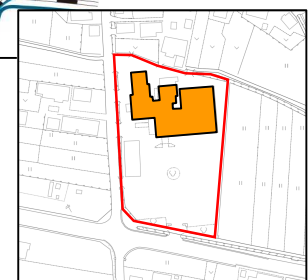
②山東庁舎敷地



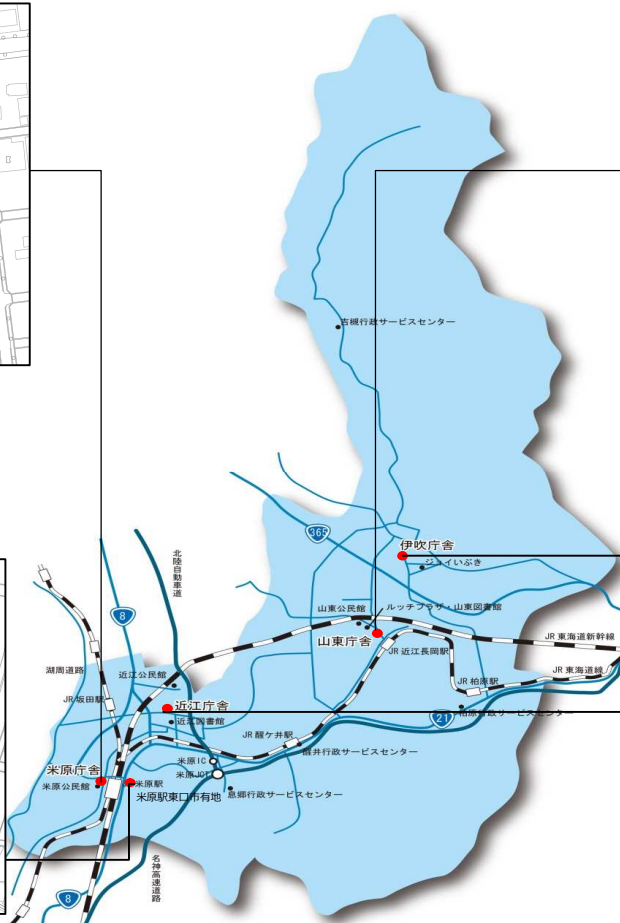
③伊吹庁舎敷地



⑤米原駅東口市有地



④近江庁舎敷地



⁹ 合併特例債：合併後15年間（平成32年まで）で発行できる市債であり、対象経費の95%に充当でき、後年度の元利償還金の70%が国から普通交付税として措置される。

(2) 評価項目の設定

新庁舎の建設地は、市民の利便性や行政事務の効率化への考慮はもとより、市の将来像の実現のための「まちづくりの拠点」としての役割を期待し、未来へつなげる新たな拠点となる位置であることが求められます。

これらの視点を踏まえ、下表に示す評価項目を設定し、各候補地の評価を行います。

評価項目		内 容
まちづくりとの整合性	市重要計画との整合性	総合計画との整合性
		都市計画マスタープランとの整合性
市民の利便性	都市機能（他の公共施設）の集積	他の官公署等との位置関係
		金融機関や商業施設等との位置関係
	交通アクセス	公共交通機関によるアクセス性
		車両による道路面のアクセス性
防災拠点、安全性	防災拠点としての安全性	国および県の浸水想定
		大地震発生時の想定震度、断層位置
	災害時の機能維持性	緊急輸送道路へのアクセス
		消防、警察との位置関係
事業の可能性、経済性	敷地条件等の適正	敷地面積の適合性
		周辺への影響（電波障害、日影）
		法規制関係（都市計画法、建築基準法等）
	建設費、工期の確実性	庁舎建設費、解体費、造成費等
		建設完成時期（平成 32 年度まで）

評価	評価基準
A	当該評価項目において、評価できる。
B	当該評価項目において一部に課題があるが、評価できる。
C	当該評価項目において、課題がある。

(3) 各候補地の敷地概要および評価

① 米原庁舎敷地

所在地	米原市下多良三丁目3番地	
敷地面積	10,730 m ²	
用途地域等	第1種中高層住居専用地域 法22条地域	
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	200%	
日影規制	4m 4h/2.5h	
道路	北側道路：県道朝妻筑摩近江線 幅員 16.0m 東側道路：市道下多良梅ヶ原線 幅員 12.0m 西側道路：市道下多良6-9号線 幅員 6.0m	
最寄駅	米原駅（東海道新幹線、東海道本線、北陸本線、近江鉄道）から約500m	

評価項目	評価内容	最終評価
市重要計画との整合性	■都市計画マスタープランでは、米原駅周辺の都市づくりの方針として、「米原駅を中心とした滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点」が掲げられている。 ■米原庁舎周辺は、良好な居住環境の維持・改善に努める住居系市街地に位置付けられている。	A
都市機能の集積	■半径1km圏内に官公署、金融機関、商業施設等が集積している。	A
交通アクセス	■新幹線、在来線3線が停車する米原駅から約500mの位置にある。 ■県道朝妻筑摩近江線に接しており、国道8号および国道8号米原バイパスなどをはじめとする道路交通網が整備されている。	A
防災拠点としての安全性	■国土交通省の琵琶湖浸水想定（琵琶湖基準水位から2.5m上昇）による浸水深さは、0.5～1.0m未満の区域であるが、滋賀県の10年に1度の大雨（時間最大50mm程度）による想定は、浸水想定外の区域である。 ■最も甚大な被害を及ぼすことが想定される地震による想定震度は6強となる。直下に断層、活断層はない。	B
災害時の機能維持性	■第2次緊急輸送道路（県道朝妻筑摩近江線）に接している。さらに国道8号米原バイパスなどをはじめとする道路交通網が整備されることで、防災機能の維持向上が図られる。 ■米原警察署から800mの距離にあり、災害時における迅速な連携が可能である。	A
敷地条件等の適正	■都市計画法上の用途地域は、住環境を保護するための地域である第1種中高層住居専用地域に指定されている。 ■新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m²）を確保できる。	B
建設費、工期の確実性	■既存庁舎の解体、仮設庁舎が必要となり、建設費は約53.1億円見込まれる。	B
総合評価	■米原庁舎周辺は、米原駅を中心とした都市拠点の形成を図る住居系市街地に位置付けられている。 ■官公署、金融機関、商業施設等が集積し、公共交通機関や道路交通網が整備され、利便性が高い場所である。 ■防災拠点としての安全性は比較的高く、周辺の道路交通網の整備促進により、災害時等における機能の維持向上が期待できる。 ■都市計画法（用途地域）との敷地条件等の適性に課題がある。 ■既存庁舎の解体や仮設庁舎の建設など、新庁舎建設以外の経費、調整等が課題となる。	A

② 山東庁舎敷地

所在地	米原市長岡 1206 番地	
敷地面積	8,280 m ²	
用途地域等	第1種住居地域 法22条地域	
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	200%	
日影規制	4m 5h/3h	
道路	東側道路：県道大野木志賀谷長浜線 幅員 8.5m 西側道路：市道中村出道線 幅員 4.0～5.3m	
最寄駅	近江長岡駅（東海道本線）から約 500m	

評価項目	評価内容	最終評価
市重要計画との整合性	■都市計画マスタープランでは、近江長岡駅周辺の都市づくりの方針として、「地域における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」が掲げられている。 ■山東庁舎周辺は、安心して暮らせる住み心地のよい定住拠点の形成を図る住居系市街地に位置付けられている。	B
都市機能の集積	■半径 1 km 圏内に官公署および商業施設はなく、店舗および金融機関が立地している。 ■国道 365 号沿線に商業施設が立地している。	C
交通アクセス	■近江長岡駅から約 500m の位置にある。 ■県道大野木志賀谷長浜線に接している。	B
防災拠点としての安全性	■滋賀県の 100 年に 1 回程度の大雨（時間最大 109 mm 程度）によって想定される浸水深さは、0.5～1.0m 未満の区域であり、10 年に 1 度の大雨（時間最大 50 mm 程度）の場合においても 0.5m 未満の区域である。 ■最も甚大な被害を及ぼすことが想定される地震による想定震度は 6 強となる。直下に断層、活断層はない。	C
災害時の機能維持性	■第 3 次緊急輸送道路（県道大野木志賀谷長浜線）に接している。第 1 次緊急輸送道路（国道 21 号）への接続は、河川を渡るなどの課題がある。 ■米原消防署まで 2.6km、米原警察署まで 8.7km である。	C
敷地条件等の適正	■都市計画法上の用途地域は、住環境を保護するための地域である第 1 種住居地域である。 ■新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m²）を確保できる。	B
建設費、工期の確実性	■既存庁舎の解体や仮設庁舎が必要となり、建設費は約 54.9 億円見込まれる。	B
総合評価	■山東庁舎周辺は、地域における都市活動の中心として位置付けられている。 ■防災拠点としての安全性や災害時等の道路交通網に対する機能維持性に課題がある。 ■都市計画法（用途地域）との敷地条件等の適性に課題がある。 ■既存庁舎の解体や仮設庁舎の建設など、新庁舎建設以外の経費、調整等が課題となる。	B

③ 伊吹庁舎敷地

所在地	米原市春照 490 番地 1	
敷地面積	3,190 m ²	
用途地域等	近隣商業地域	
指定建ぺい率	80%	
指定容積率	200%	
日影規制	4m 5h/3h	
道路	北側道路：市道五反田役場前線 幅員 6.5～6.9m 東側道路：県道山東伊吹線 幅員 7.5m 西側道路：市道春照 9 号線 幅員 3.7～5.3m	
最寄駅	近江長岡駅（東海道本線）から約 3,000m	

評価項目	評価内容	最終評価
市重要計画との整合性	■都市計画マスタープランでは、伊吹庁舎周辺の都市づくりの方針として、「地域における都市活動の中心としての市街地整備」が掲げられている。 ■伊吹庁舎周辺は、都市機能の集積を図り、地域における都市活動の中心として商業系市街地に位置付けられている。	B
都市機能の集積	■半径 1 km 圏内に官公署や商業施設はなく、店舗および金融機関が立地している。 ■国道 365 号沿線に商業施設が立地している。	C
交通アクセス	■近江長岡駅から約 3 km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■県道山東伊吹線に接している。	C
防災拠点としての安全性	■滋賀県の 100 年に 1 回程度の大雨（時間最大 109 mm 程度）によって想定される浸水深さは、浸水想定外の区域である。 ■最も甚大な被害を及ぼすことが想定される地震による想定震度は 6 強となる。直下に断層、活断層はない。	A
災害時の機能維持性	■第 3 次緊急輸送道路（県道山東伊吹線）に接している。 ■米原消防署まで 5.4km、米原警察署まで 10.9km である。	B
敷地条件等の適正	■都市計画法上の用途地域は、商業その他の業務の利便を増進する商業地域である。 ■建築できる延床面積が 6,380 m ² （容積率/200%）までとなり、新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m ² ）が確保できない。	—
建設費、工期の確実性		—
総合評価	■伊吹庁舎周辺は、地域における都市活動の中心として位置付けられている。 ■近江長岡駅から約 3 km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■浸水想定外の区域に位置し、防災拠点としての安全性は高い。 ■敷地条件等の適正において、新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m ² ）が確保できない。 ※伊吹庁舎敷地は、新庁舎の必要規模を確保できないことから、総合評価をしておりません。	※

④ 近江庁舎敷地

所在地	米原市顔戸 488 番地 3
敷地面積	6,960 m ²
用途地域等	無指定地域 市街化調整区域
指定建ぺい率	70%
指定容積率	200%
日影規制	規制なし
道路	西側道路：県道伊部近江線 幅員 6.0m 南側道路：市道顔戸能登瀬線 幅員 10.8m
最寄駅	坂田駅（北陸本線）から約 1,600m



評価項目	評価内容	最終評価
市重要計画との整合性	■都市計画マスタープランでは、坂田駅周辺の都市づくりの方針として、「良好な市街地環境を備えた地域の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点」が掲げられている。 ■近江庁舎周辺は、周辺の自然環境や景観を活かすことなどにより、良好な定住環境の形成に努める集落地に位置付けられている。	B
都市機能の集積	■半径 1 km 圏内に官公署はなく、金融機関、商業施設および店舗が立地している。 ■半径 1 km 圏外ではあるが、坂田駅周辺の開発事業により、商業施設、店舗、住宅等が立地している。	B
交通アクセス	■坂田駅から約 1.6km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■市道顔戸能登瀬線に接しており、国道 8 号、国道 21 号へ接続できる。	B
防災拠点としての安全性	■滋賀県の 100 年に 1 回程度の大雨（時間最大 109 mm 程度）によって想定される浸水深さは、0.5～1.0m 未満の区域であり、10 年に 1 度の大雨（時間最大 50 mm 程度）の場合においても 0.5m 未満の区域である。 ■最も甚大な被害を及ぼすことが想定される地震による想定震度は 6 強となる。直下に断層、活断層はない。	C
災害時の機能維持性	■第 3 次緊急輸送道路（市道顔戸能登瀬線）に接している。第 1 次緊急輸送道路である国道 8 号への接続性が高い。 ■米原消防署まで 5.1km、米原警察署まで 2.5km である。	B
敷地条件等の適正	■市街化を抑制し、優れた自然環境等を守るため、開発や建築が制限されている市街化調整区域である。 ■新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m²）を確保できる。	C
建設費、工期の確実性	■既存解体費、仮設庁舎が必要となり、建設費は約 52.5 億円見込まれる。	B
総合評価	■坂田駅周辺の開発事業により、商業施設、店舗、住宅地等が立地し、良好な市街地形成が促進されている。 ■坂田駅から約 1.6km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■浸水想定区域に位置し、防災拠点としての安全性に課題がある。 ■都市計画法（市街化調整区域）との敷地条件等の適性に課題がある。 ■既存庁舎の解体や仮設庁舎の建設など、新庁舎建設以外の経費、調整等が課題となる。	B

⑤ 米原駅東口市有地

所在地	米原市米原 1016 番地 (外 1 筆)	
敷地面積	7,090 m ²	
用途地域等	商業地域 法 22 条地域	
指定建ぺい率	80%	
指定容積率	400%	
日影規制	規制なし	
道路	東側道路：国道 8 号 幅員 19.0m 南側道路：市道米原駅東口線 幅員 9.6m	
最寄駅	米原駅（東海道新幹線、東海道本線、北陸本線、近江鉄道）から約 100m	

評価項目	評価内容	最終評価
市重要計画との整合性	■都市計画マスタープランでは、米原駅周辺の都市づくりの方針として、「米原駅を中心とした滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点」が掲げられている。 ■米原駅東口周辺は、商業、業務、サービス機能などの集積を図り、広域交通結節点にふさわしい整備を推進する商業系市街地に位置付けられている。	A
都市機能の集積	■半径 1 km 圏内に官公署、金融機関、商業施設等が集積している。	A
交通アクセス	■新幹線、在来線 3 線が停車する米原駅から約 100m の位置にある。 ■国道 8 号に接しており、国道 8 号米原バイパスをはじめとする道路交通網が整備されている。今後、国道 8 号米原バイパス（9 工区）の全線開通により、渋滞の解消が図られる。	A
防災拠点としての安全性	■国土交通省の琵琶湖浸水想定（琵琶湖基準水位から 2.5m 上昇）による浸水深さは、0.1～0.5m 未満の区域であるが、滋賀県の 10 年に 1 度の大雨（時間最大 50 mm 程度）による想定は、浸水想定外の区域である。また、30 年および 10 年に 1 度の大雨に対応する雨水調整池が整備されている。 ■最も甚大な被害を及ぼすことが想定される地震による想定震度は 6 強となる。直下に断層、活断層はない。	B
災害時の機能維持性	■大規模災害時には、最優先に応急復旧が実施される第 1 次緊急輸送道路（国道 8 号）に接しているほか、周辺の道路交通網の整備により、防災機能の維持向上が図られる。 ■米原警察署に隣接し、災害時における迅速な連携が図れる。	A
敷地条件等の適正	■都市計画法上の用途地域は、商業その他の業務の利便を増進する商業地域であり、土地の高度利用（容積率 400%）が可能な場所である。 ■新庁舎の必要規模（延床面積：10,000 m²）を確保できる。	A
建設費、工期の確実性	■更地であり、既存庁舎の解体、仮設庁舎が不要である。建設費は約 48.6 億円見込まれる。	A
総合評価	■米原駅東口市有地は、米原駅を中心とした都市拠点の形成を図る商業系市街地に位置付けられている。 ■官公署、金融機関、商業施設等が集積し、公共交通機関や道路交通網が整備され、利便性が高い場所である。 ■防災拠点としての安全性や災害時における機能維持性が高い場所である。 ■更地であり、既存庁舎の解体や仮設庁舎の建設など、庁舎建設以外の調整等が不要であり、早期の事業着工が可能な場所である。	A

(4) 各候補地の評価のまとめ

5つの候補地について、評価項目に基づき総合評価を行いました。

各候補地の評価結果は、以下のとおりです。

評価項目	①米原庁舎敷地	②山東庁舎敷地	③伊吹庁舎敷地	④近江庁舎敷地	⑤米原駅東口市有地
	最終評価	最終評価	最終評価	最終評価	最終評価
市重要計画との整合性	A	B	B	B	A
都市機能の集積	A	C	C	B	A
交通アクセス	A	B	C	B	A
防災拠点としての安全性	B	C	A	C	B
災害時の機能維持性	A	C	B	B	A
敷地条件等の適正	B	B	—	C	A
建設費、工期の確実性	B	B	—	B	A
総合評価	A	B	※	B	A

※伊吹庁舎敷地は、新庁舎の必要規模を確保できないことから、総合評価をしておりません。

候補地	評価内容	概算建設費	最終評価
①米原庁舎敷地	■米原駅を中心とした滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点の形成を図る住居系市街地に位置付けられている。 ■都市機能（官公署、金融機関、商業施設等）が集積し、公共交通機関や道路交通網が整備され、利便性が高く、防災拠点としての機能維持性も高い。 ■敷地条件の適性や新庁舎建設以外の経費、調整等に課題がある。	約 53.1 億円	A
②山東庁舎敷地	■他の公共施設（市民交流プラザ等）、金融機関、店舗等が立地し、地域における拠点として位置付けられている。 ■防災拠点としての安全性や災害時等の道路交通網に対する機能維持性に課題がある。 ■敷地条件の適性や新庁舎建設以外の経費、調整等に課題がある。	約 54.9 億円	B
③伊吹庁舎敷地	■他の公共施設（伊吹葉草の里文化センター等）、金融機関、店舗等が立地し、地域における拠点として位置付けられている。 ■近江長岡駅から約 3 km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■敷地条件の適正において、新庁舎の建設に係る必要敷地面積が確保できない。	—	※
④近江庁舎敷地	■坂田駅周辺の開発事業により、商業施設、店舗、住宅地等が立地し、良好な市街地形成が促進されている。 ■坂田駅から約 1.6km の位置にあり、交通アクセスに課題がある。 ■敷地条件の適性や新庁舎建設以外の経費、調整等に課題がある。	約 52.5 億円	B
⑤米原駅東口市有地	■米原駅を中心とした滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点の形成を図る商業系市街地に位置付けられている。 ■都市機能（官公署、金融機関、商業施設等）が集積し、公共交通機関や道路交通網が整備され、利便性が高く、防災拠点としての機能維持性も高い。 ■更地であり、新庁舎建設以外の経費、調整等が不要であり、早期の事業着工が可能である。	約 48.6 億円	A

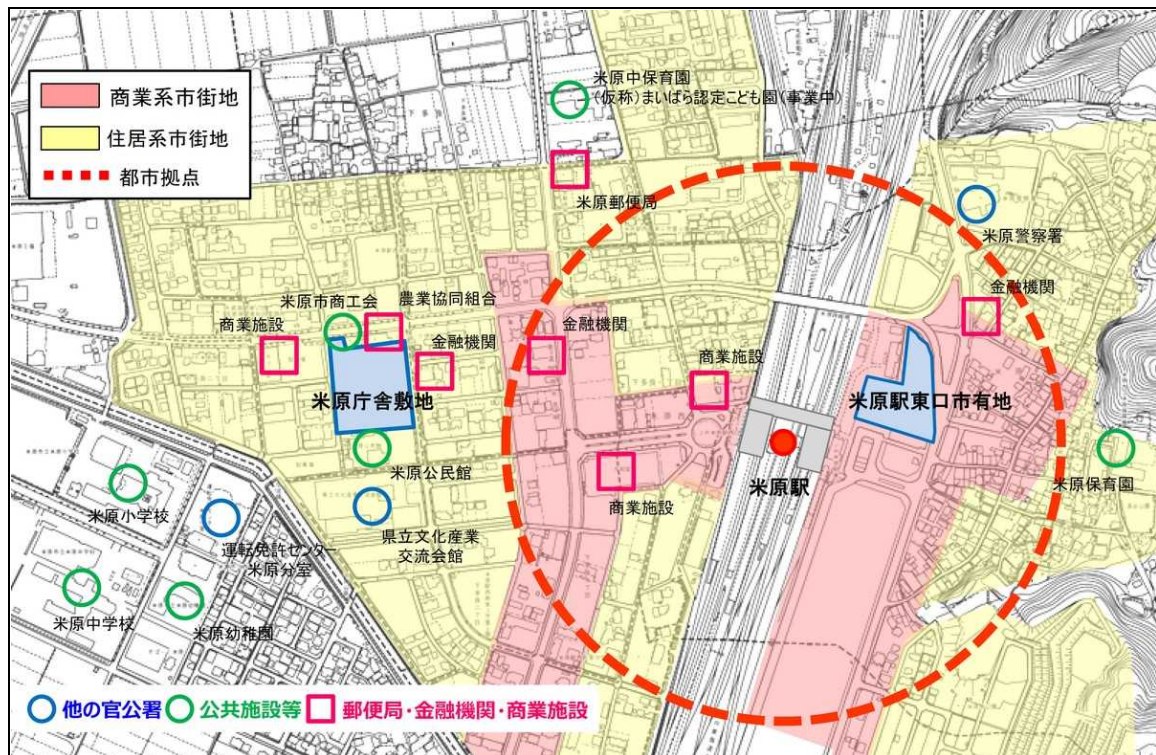
まちづくりの整合性、市民の利便性、防災拠点としての安全性など他の候補地と比較し、高く評価できる「米原庁舎敷地」と「米原駅東口市有地」の2つに候補地を絞り込みます。

(5) 米原駅周辺の都市づくり方針

全国の自治体が人口減少の課題に立ち向かい、魅力や個性を高める地方創生の取組が加速する中で、本市が未来に向かって確かな歩みを進めるためには、本市の強みを最大限に活かすことで全国にその存在感を示し、市全体の活性化に取り組む必要があります。

滋賀県内唯一の新幹線停車駅である米原駅は、首都圏や地方都市を結ぶ滋賀県の玄関口であり、また、市内のJR4駅を束ねる鉄道ネットワークを形成しており、本市の都市機能誘導拠点としての必要性やその役割が高まる場所です。

① 米原駅周辺都市づくり方針

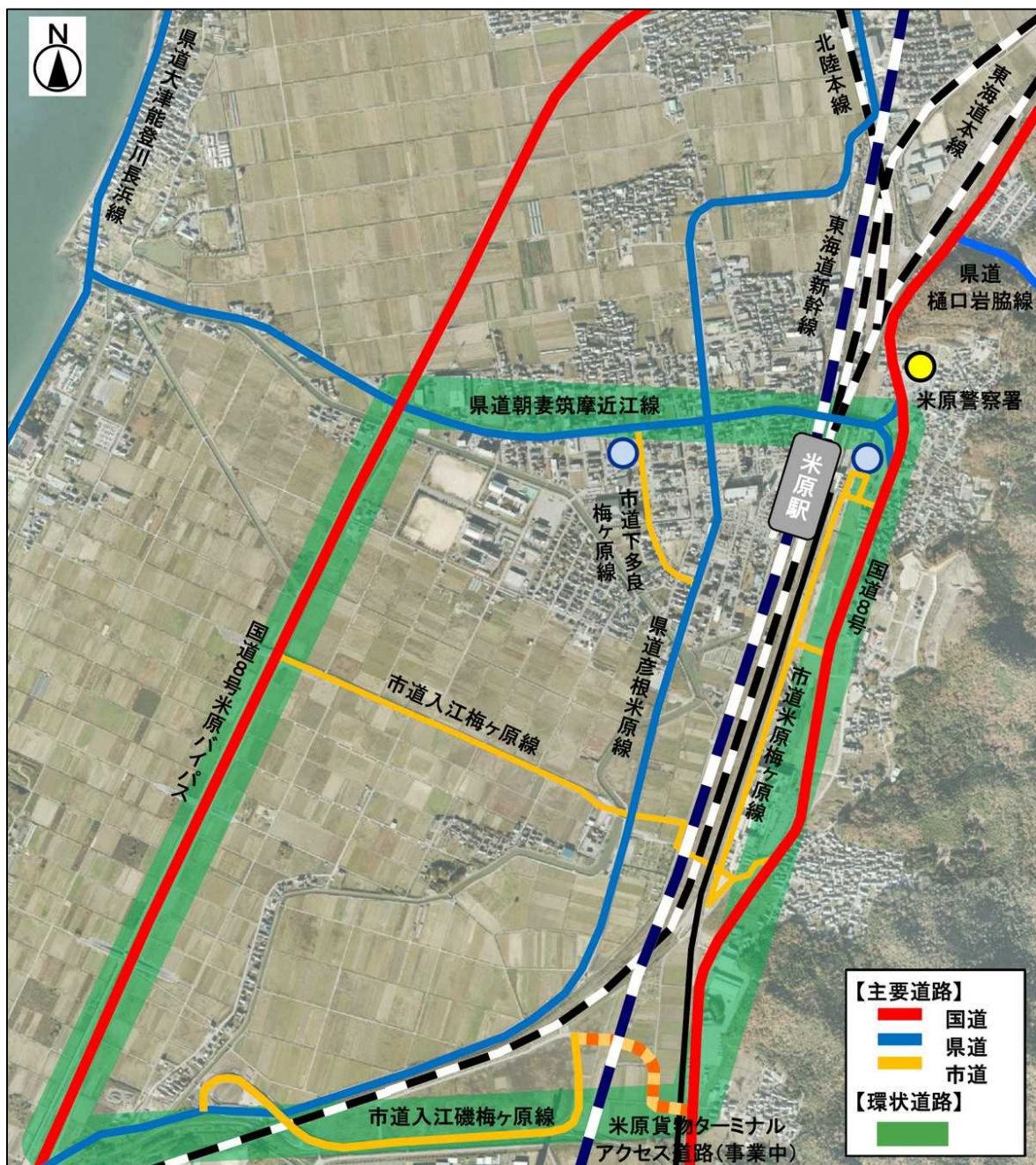


土地利用	商業系市街地	■ 米原駅東側：広域交通結節点にふさわしい整備の推進 ■ 米原駅西側：多様なニーズに対応できる商業サービスの導入
	住居系市街地	■ 米原駅東側：緑豊かで良質な居住環境の創出と住宅建設の促進 ■ 米原駅西側：居住環境の維持・改善と宅地化の促進
	都市拠点	商業、業務、サービス機能等の都市機能の強化・充実を図り、米原市の中心的な役割を担う市街地形成を目指します。
【将来像】 魅力と活力あふれる交流のまち ◆ 多様な交流と連携による魅力と活力のあるまちづくり 広域交通結節点としての優位性を活かし、交流人口に対するまちの魅力づくりや、産業機能の強化・充実により活力あるまちづくりを目指します。 ◆ 安心して住み続けられる居住環境づくり 米原駅を中心とした都市拠点を形成するため、都市基盤の整備を推進するとともに、定住促進や将来人口に対応した適正な規模の市街地の形成を目指します。 ※都市計画マスタープランから抜粋		

② 米原駅周辺道路交通網の整備状況

米原駅の東西には、広域幹線道路である国道8号および国道8号米原バイパスが走り、これらの路線を補完する県道彦根米原線、県道朝妻筑摩近江線が通っています。また、市道入江磯梅ヶ原線（平成27年3月開通）および米原貨物ターミナルアクセス道路（事業中）の整備により、米原駅を中心に環状道路が形成され、利便性が高まるとともに、災害時等の機能の維持向上が期待されます。

国道8号は渋滞が課題となっていますが、国道8号米原バイパスの整備により、近年、その渋滞が緩和され、国土交通省が選定する県内の主要渋滞箇所ではありません。さらに現在、整備が進められている国道8号米原バイパス（9工区）の全線開通によって、渋滞の解消が図られます。



(6) 建設位置の選定

「米原庁舎敷地」と「米原駅東口市有地」の2つの候補地は、米原駅を中心とした都市拠点に位置していることから、米原駅周辺の都市づくり方針（都市計画マスタープラン）に基づいた検討を行い、市全体の活性化につなげる新庁舎の位置を選定します。

① 米原庁舎敷地

米原庁舎敷地は、米原駅を中心とした都市拠点の形成に資する居住環境の向上や宅地化を促進する住居系市街地の区域に位置しています。米原庁舎周辺では、公共施設（教育、福祉施設等）、商業施設（店舗）、金融機関等が集積し、宅地化が進み、更にその周辺では琵琶湖をはじめ豊かな自然環境が広がりを見せるなど、利便性の高い良好な居住環境が形成されています。

また、本市は「県内一子育てしやすいまち」の実現を目指すため、子育て支援、環境の充実に積極的に取り組んでおり、移住・定住を促進する上でも理想的な区域であると言えます。

こうした現状や米原駅周辺に位置する立地条件は、「水源の里」としての都会にはない豊かな暮らしや子育てしやすいまちとして、女性や若者が魅力を感じる居住空間を創ることができます。単なる宅地開発で終わるのではなく、「魅力的な米原暮らし」を全国に発信、提案できる区域として、民間資金等の活用を含めた宅地開発が望まれる場所です。

したがって、米原庁舎敷地については、魅力ある居住空間の形成による定住を促進するための住宅地への転換を図り、併せて新庁舎建設の財源に資する土地活用を図ります。

② 米原駅東口市有地

米原駅東口市有地は、米原駅を中心とした都市拠点の形成に資する商業系市街地の区域に位置し、その周辺では利便性の高い良好な居住環境も広がりを見せています。

新幹線停車駅に隣接する立地条件は全国的にも少なく、本市が全国にその存在感を示す強みの一つです。この強みを活かした市の拠点を整備することで、首都圏や地方都市との積極的なつながりにより、本市の活性化や滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市拠点の形成が図れます。併せて、今後人口減少や高齢化が進展する中で、利便性の高い、安全で安心な鉄道やバス路線などの公共交通軸の構築や活用が期待できる場所があります。

また、1日に約1万人の利用者が訪れる米原駅の潜在能力を最大限に活かして、民間資金等の活用による商業機能等を併せ持った複合庁舎の整備を図ることで、米原駅周辺の新たなにぎわいと活力を創ることが期待できます。

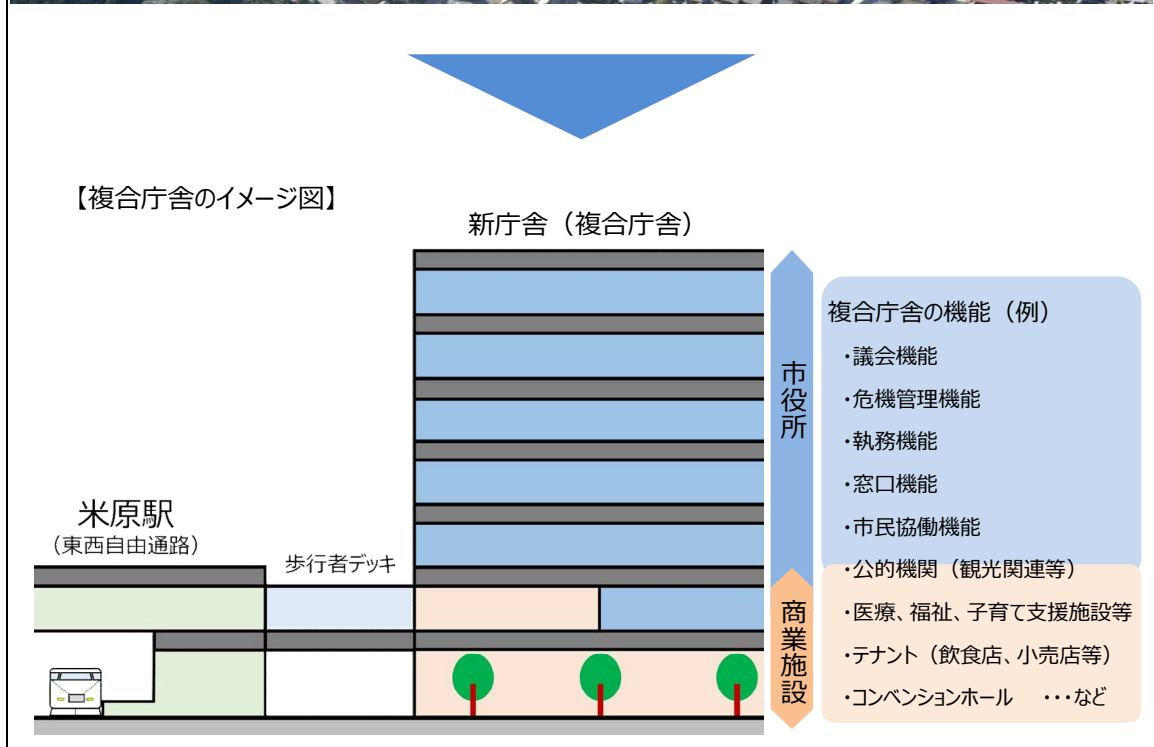
以上の検討結果から、本市の未来につなげる新たなまちづくりの拠点は、「米原駅東口市有地」が最もふさわしい候補地であると判断し、新庁舎の建設位置として選定します。

新庁舎の建設位置は、米原駅東口市有地とする。

3 新庁舎整備の方向性

新庁舎の整備に当たっては、本市の強みである米原駅の潜在能力を最大限に活かすため、米原駅の東西自由通路から庁舎を直結し、滋賀県の玄関口にふさわしい観光関連の公的機関等の誘致を図ります。

また、テナント（飲食店、小売店等）などの商業施設や庁舎利用者のための立体駐車場を併せ持つ複合庁舎として整備を行い、本市の魅力と個性を高め、新たな創生に資する拠点を目指します。



第4章 新庁舎整備の事業化に向けて

1 事業スケジュール

想定される新庁舎建設の事業スケジュールを、下表に示します。

年度	平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度		平成 31 年度		平成 32 年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
工程	手続									
		基本計画								
		9月～8月末		手続	基本・実施設計					
							手続	新庁舎建設工事		

注) 現時点での予定であり、今後変わる可能性があります。

本基本構想において新庁舎の「建設位置」および「必要規模」の大きな方針を示したことを受けて、基本計画として機能・方策の詳細検討や施設性能、必要諸室、施設配置等の具体的な条件整理を行う工程となります。

また、基本計画の検討と併せて、米原駅東口周辺まちづくりに資する有効な施設機能の検討を行います。

基本計画の策定後、基本・実施設計を経て、新庁舎建設工事に入る工程となり、合併特例債の発行期限である平成 32 年度内での新庁舎整備完了を目指します。

2 財源について

新庁舎の整備に係る概算建設費は、各種調査費や設計費等を含むと、約 50 億円となる見込みです。

新庁舎建設に当たっては、可能な限り建設費の削減やライフサイクルコストの縮減に努めるとともに、財源についても財政負担に十分配慮し、検討を行うものとします。

具体的には、合併特例債を活用するとともに、公共施設等整備基金、施設整備内容に応じた国の補助金活用など、財政負担の軽減を目指した計画とします。

合併特例債を財源として活用した市の実質負担額は次のとおりとなります。

新庁舎建設費 ①	合併特例債 ② (①×95%)	普通交付税算入額 ③ (②×70%)	実質負担額 ①－③
約 50 億円	約 47 億円	約 33 億円	約 17 億円

注) 起債対象事業費を約 50 億円として試算しています。なお、合併特例債の償還に係る利子は含んでいません。

3 今後の検討について

今後、新庁舎の整備については、新庁舎の基本・実施設計につなげる具体的な条件整理、市民自治センターの再配置、整備方針などをまとめた基本計画の策定を進めることとなります。

基本計画の策定に当たっては、まち・ひと・しごと米原創生総合戦略（平成 27 年 10 月策定）に掲げる米原駅周辺への都市機能の強化を図り、自然文教都市としての発展を目指すまちづくりを進めていくことが必要であり、以下の課題等を踏まえ検討を行います。

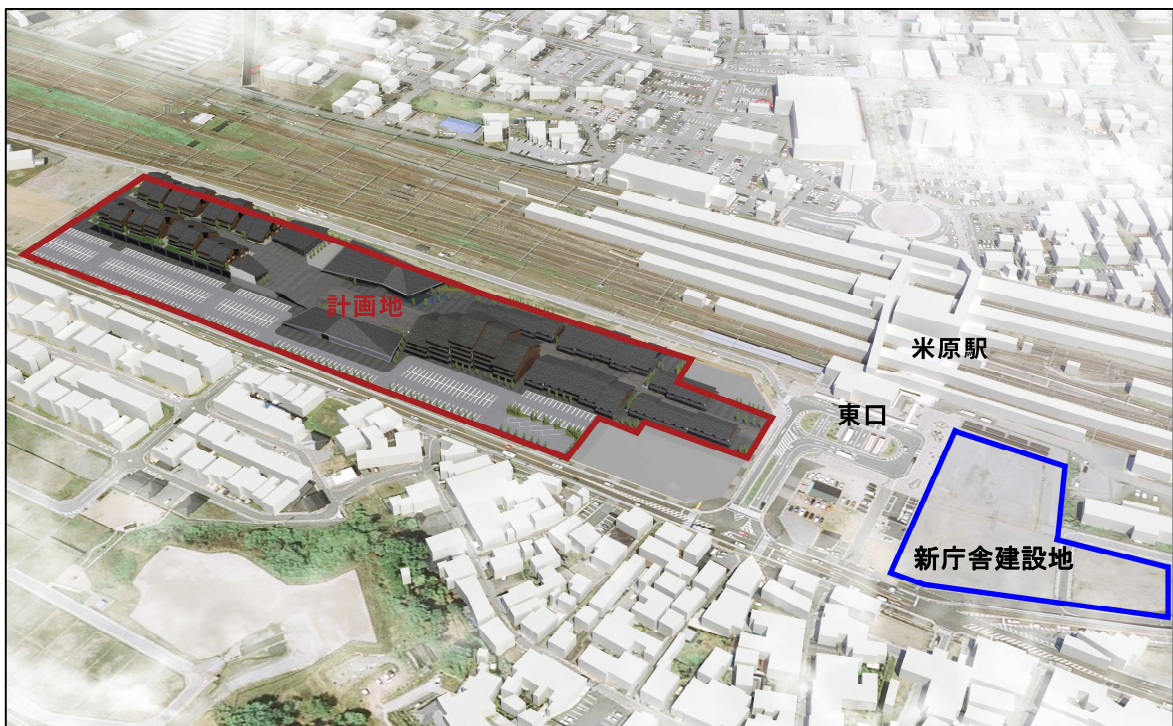
（1）米原駅東口周辺まちづくりとの整合性

本基本構想（平成 27 年 6 月策定）の策定後、民間事業者から「（仮称）米原駅東口周辺まちづくりプロジェクト」（以下「まちづくりプロジェクト」という。）として、新庁舎建設位置に隣接する県有地および市有地の一体開発が提案されました。

このまちづくりプロジェクトは、「街道のまち」として、ひと・もの・文化が行き交い、東西文化が融合した本市ならではの地域特性を継承し、米原駅を核に、米原駅東口ロータリーを挟んだ新庁舎と連携しながら、米原駅直結エリアに市民や訪れるひとのために、にぎわい機能の集積を図り、市民が集える拠点を目指すものです。

また、県の米原駅東口県有地の利活用検討調査報告書（平成 28 年 3 月）では、県有地の利活用に向けた今後の方向性として、県有地と市有地の一体的利活用が示されました。

これらの方向性を踏まえ、新庁舎整備に当たっては、米原駅およびまちづくりプロジェクトとの一体的整備を図るとともに、それぞれの機能が連動し、統合機能を発揮することができる庁舎機能が必要となります。



出典：米原駅東口周辺まちづくりプロジェクト

隈研吾建築都市設計事務所/東京大学大学院隈研究室/N C A 研究所株式会社

(2) 市民自治センター整備の方向性

① 基本的機能

新庁舎の供用開始後の市民自治センターは、地域における身近な市役所としての機能を発揮するため、地域課題の解決のための地域振興業務、行政サービス提供のための総合窓口業務を基本的機能として、山東、伊吹、近江地域に再配置、整備を進めるものとします。

特に、地理的に北東部に位置する山東、伊吹地域の各種課題は、人口規模や地理的要因などを鑑み、適切な行政サービスの確保、災害時の迅速な対応、また高齢者人口の増加に対応し、市民の安全と安心にいかに対応できるかという、地域に適応した組織体制の充実を強く望まれています。

このような本市を取り巻く環境の変化や地域の特色を生かした将来的なまちづくりの方向性を踏まえ、各種課題に的確に応えるため、耐震性能を有している現山東庁舎において山東、伊吹地域を区域とした事務を掌る組織を配置します。

また、新庁舎の供用開始後は、情報通信拠点として新庁舎に災害対策本部体制を常設し、市全域における災害対策活動に対する司令塔の役割を担うものとし、各市民自治センターについては災害が発生するおそれがある場合、職員を配備するとともに警戒体制を確立し、迅速かつ的確に防災対策に当たります。

② 再配置、整備の方向性

新庁舎の整備は、不効率な分庁舎方式による行財政運営から転換し、持続可能な行財政運営の確立を推進するものであり、市民自治センターも同様に、効率的で効果的かつ市民サービスの向上に資する再配置、整備を進める必要があります。現庁舎周辺には、公民館、図書館、保健センターなどの公共施設が配置され、地域における拠点機能を有していることから、既存施設の活用を含めた検討を行います。

耐震性能を有している現山東庁舎は今後も活用を図るため、市民自治センター機能に加え、必要な他の施設機能を統合する検討を行います。

(3) 今後のまちづくりの方向性

米原創生の歩みを着実なものとし、まちの魅力と評価を高め、持続可能なまちとして発展していくためには、本市の強みである交通の利便性が高く、大都市を間近にしながらも豊かな自然と文化に包まれた特長を更に磨き、「暮らし・健康・子育て・教育・文化」に係る施策の展開や機能の充実が必要となります。

このため、新庁舎の整備を契機として米原駅周辺にまちの核を創るとともに、各地域の特長を活かした拠点づくりを進めます。具体的には、米原地域は新幹線停車駅・市内JR4駅を束ねる米原駅を中心に、滋賀県の玄関口にふさわしいにぎわい・交流の拠点として、山東地域は、市民が文化・芸術に親しみ、生涯にわたって学び続けられる文化・学びの振興の拠点として、伊吹地域は、豊かな自然を活かした市民の健康の増進、運動能力の向上に資する施策を展開するとともに、平成36年に開催される滋賀国体を見据え、本市のスポーツ活動をけん引するスポーツ振興の拠点として、近江地域は、坂田駅周辺を中心に良好な住環境を備えた魅力的な市街地の形成を図ります。

各地域の特長、拠点としての機能強化を図り、それぞれの地域機能が連動する自然文教都市としてのまちづくりを進めます。