

第6回 米原市庁舎等整備検討委員会

資料



平成26年9月26日(金)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) 窓口機能の簡略化、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

市民イベントのように規模の大きなものから、市民が気軽に休憩や談話など規模の小さなものまで対応できるスペースを整備し、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

市政情報、各種資料、地域や観光に関する資料などについて、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) 窓口機能の簡略化、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。

※ライフサイクルコスト

建物が計画・建設され、実際に運用され、維持、修繕や改修などが行われながら、最終的に解体されるまでにかかる費用のことをいう。

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 新庁舎の必要規模

(1) 総務省基準に基づく庁舎規模の算定

	役職	職員数(人)	換算係数	換算職員数(人)	面積(m ²)
①事務室	特別職	3	12.0	36.0	2,324.70
	部長職	12	2.5	30.0	
	次・課長級	34	1.8	61.2	
	補佐・係長級	48	1.8	86.4	
	一般職	211	1.0	211.0	
	嘱託・臨時等	92	1.0	92.0	
	計	400		516.6	
	面積換算	516.6人 × 4.5m ² /人			
②倉庫	①の面積		共用面積率(%)		302.21
	2,324.70		13.0		
③会議室等(会議室・便所等)	職員数(人)		1人当たり面積(m ² /人)		2,800.00
	400		7.0		
④玄関・広間・廊下・階段等	①+②+③の面積(m ²)		共用面積率(%)		2,170.76
	5,426.91		40.0		
小計					7,597.68
⑤議場機能	議員定数20人 × 基準面積35.0m ² /人				700.00
合計(行政機能+議会機能)					8,297.68
⑥付加機能	付加機能(市民協働、交流、災害対策機能等):別添資料参照				1,800.00
合計(議会機能+行政機能)					10,097.68
					25.2m ² /人

※職員数(H26年4月1日現在)は、1庁舎に集約した場合を想定し、設定しています。

付加機能(市民協働、交流、災害対策機能等) 1,800㎡の内訳【参考資料】



多目的スペース(紀の川市)

充実した市政情報コーナー(立川市)

市民協働のための会議室(紀の川市)

<p>多目的部分 (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㎡</p>	<p>災害対策機能 (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㎡</p>	<p>交通機能 (付加機能部分への廊下など) 300㎡</p>
--	--	---



多目的ホール(加東市)



災害対策室(青梅市)



非常用発電機(福島市)

(2) 他市の庁舎規模および職員一人当たりの面積から想定する庁舎規模

庁舎の規模は、そこで勤務する職員の数と比例関係にあり、近年建設された、または現在建設工事中の他市事例による職員1人当たりの庁舎面積を参考に、庁舎規模を算定します。

自治体名	人口(人)	想定職員数(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	380 ※ ¹	9,754	25.7
木津川市(京都府)	72,463	364 ※ ²	9,857	27.1
みよし市(愛知県)	59,521	404 ※ ¹	10,165	25.2
加東市(兵庫県)	39,792	293	8,831	30.1
庄原市(広島県)	38,579	266 ※ ¹	7,429	27.9
紀の川市(和歌山県)	66,151	400	13,500	33.8
桶川市(埼玉県)	75,000	366	8,360	22.8
北本市(埼玉県)	69,000	308	8,500 ※ ³	27.6
福生市(東京都)	58,691	310	8,000	25.8
平均				27.3

※1: 他市基本構想より

※2: 平成25年4月現在の一般行政部門の職員数

※3: 実施設計概要に公表されている延床面積11,147㎡はこどもプラザも含まれているため、新庁舎基本計画で想定されている庁舎部分面積8,500㎡で記載

他市事例における職員1人当たりの延床面積の平均は、上記より27.3㎡となり、米原市の想定職員数400人にこの数値を乗じると、庁舎の延床面積は**約10,920㎡**と算定されます。

(3) 駐車台数の算定

① 最大滞留量の近似的計算法による来庁者用駐車場台数の検討

「最大滞留量の近似的計算法」による必要台数の略算

庁舎利用状況(来庁者数)を想定し、窓口部門、窓口部門以外に分けて来庁者数と平均滞留時間を求め、来庁者用駐車場規模を算定する。

来庁者用駐車場については、1日の来庁者数のうち自動車で来庁する人の統計値により想定できるが、データがない場合には、一般に所轄人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁者として想定する。(関龍夫「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」)

【1日当たり車の来庁台数の算定】

1日当たり車の来庁台数 = 所轄人口 × 乗用車保有率 × 人口に対する来庁者の割合

米原市の人口	:	40,279 人(平成26年7月1日)
米原市の車保有台数※1	:	31,557 台
米原市の乗用車保有率	:	0.783 台/人

	所轄人口	×	乗用車保有率	×	人口に対する来庁者の割合	=	1日当たり車の来庁台数
窓口部門の来庁台数	40,279	×	0.783	×	0.90%	=	284 /日
窓口部門以外の来庁台数	40,279	×	0.783	×	0.60%	=	190 /日

【必要駐車場台数の算定】(※「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正))

$$\begin{aligned} \text{必要駐車場台数} &= \text{最大滞留量(台/時間)} \\ &= \text{1日当りの車の来庁台数} \times \text{集中率}(\alpha) \times \text{平均滞留時間}(T)/60 \end{aligned}$$

集中率(α) :	30 % (庁舎は、一般事務所・美術館タイプに相当)
平均滞留時間(T) :	20 分 (窓口部門)
	60 分 (窓口部門以外)

	1日当りの車の来庁台数	×	集中率(α)	×	平均滞留時間(T)/60	=	
窓口部門	284	×	30%	×	0.33	=	29 台
窓口部門以外	190	×	30%	×	1.00	=	57 台
	来庁者用駐車場の必要台数合計					=	86 台

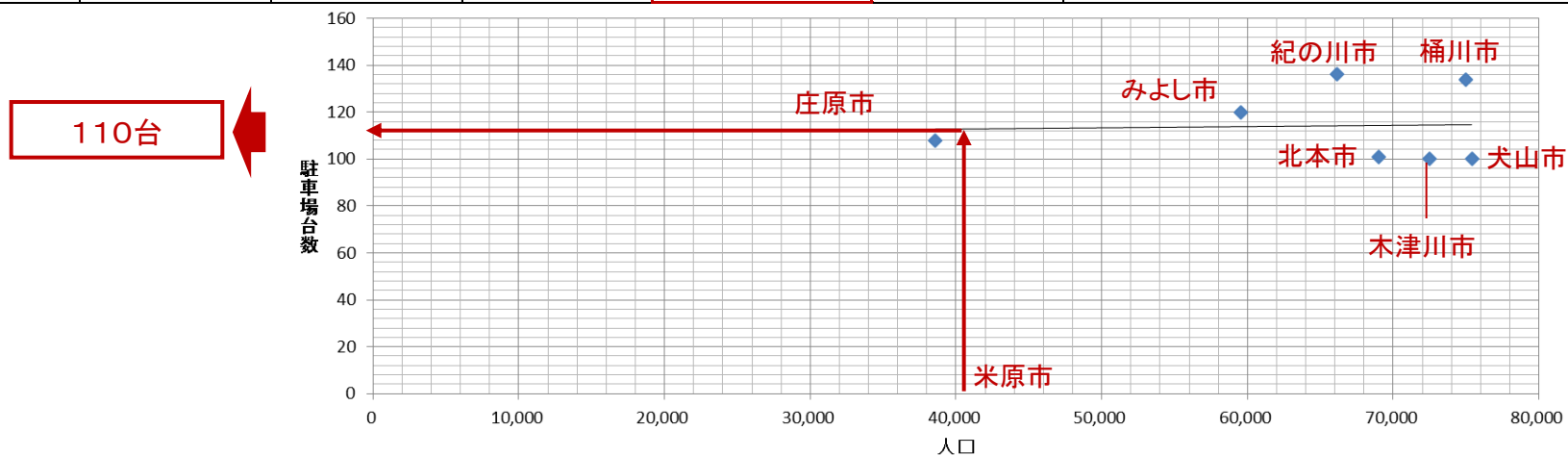
86台

※1: 車種別自動車保有台数(平成25年3月31日)を基に算出

総数	貨物車			乗合自動車	乗用		特種用途車	大型特殊車	小型二輪車	軽自動車	対象数
	普通車	小型車	非けん引車		普通車	小型車					
32,572	851	884	39	91	6,202	8,009	417	131	467	15,481	31,557

② 他市新庁舎の駐車場整備事例に基づく来庁者用駐車場の検討

市役所名	人口	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)	駐車場台数	(内訳)	備考	
犬山市	75,388	9,754	8,826	100		来庁者用100台、公用車用70台で公用車用含まず (場所の区分け不明)	
(市庁舎)						71	屋外平面駐車(内、3台車椅子対応)
(駐車場棟)						99	鉄骨造、2階建て
木津川市	72,463	9,857	6,054	100		(他市 基本構想より)	
みよし市	59,521	10,165	10,042	120		(基本設計より) 来庁者・公用車の区分け不明	
(新庁舎内)						120	屋外平面駐車(内、3台車椅子対応)
(敷地外)						不明	周辺に第1(11台)、第2(32台)、第4・5駐車場あり
加東市	39,792	8,831	6,131	参考:(225)		(基本設計、基本計画より)	
(新庁舎内)						7	来庁者用は225台を想定
(敷地外)						481	車いす利用者用3台、公用車庫4台 来庁者用157台、来庁者+職員用324台 (内、既存452台)
庄原市	38,579	7,429	9,400	108		(他市 基本計画より) 来庁者用108台、公用車用56台で公用車用含まず	
紀の川市	66,151	13,500	10,000	136		(新庁舎設計概要より) 来庁者用のみ	
(新庁舎内)						104	来庁者用100台、公用車用4台
(敷地外1)						248	来庁者用36台、公用車用116台、職員用96台
(敷地外2)						283	職員用283台
桶川市	75,000	8,360	4,180	134		(基本計画設定台数) 公用車52台は含まず ※敷地内駐車場は100台程度	
北本市	69,000	11,147	13,511	101		(実施設計設定台数) 公用車含まず 延床面積は、こどもプラザなども含む	



③ 現状の各庁舎の来庁者用駐車場

伊吹庁舎	山東庁舎	近江庁舎	米原庁舎	合計
22台	38台	35台	38台	133台

④ 必要駐車台数

来庁者用駐車場は上記①、②、③より86台～133台程度となり、平均の100台程度が妥当と考えます。公用車は70台（乗用車）ありますが、『米原市庁舎等の在り方検討に係る現状分析業務報告書』で庁舎を1か所に集約した場合の公用車の削減可能台数が12台とあるので、58台となります。

したがって、来庁者と公用車用駐車場の整備台数は、当面**158台**程度を必要駐車台数の目標とします。



来庁者用	公用車用	合計
100台	58台	158台

Ⅲ 新庁舎 建設場所の検討フロー

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(STEP3)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

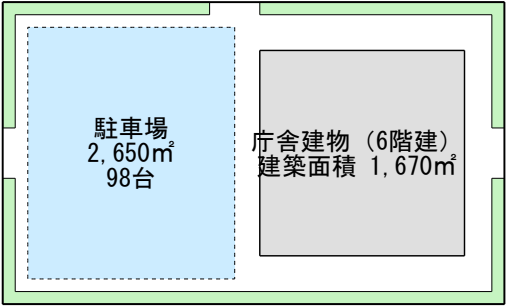
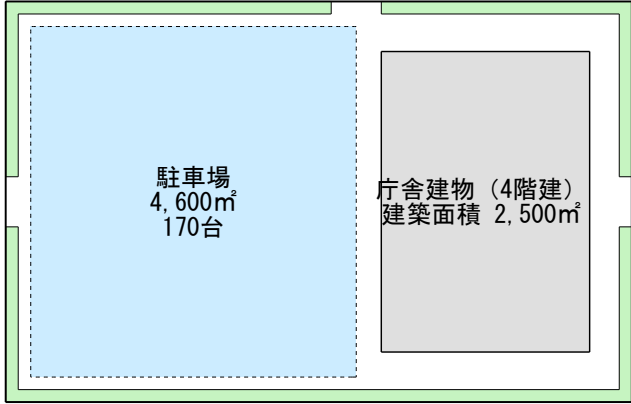
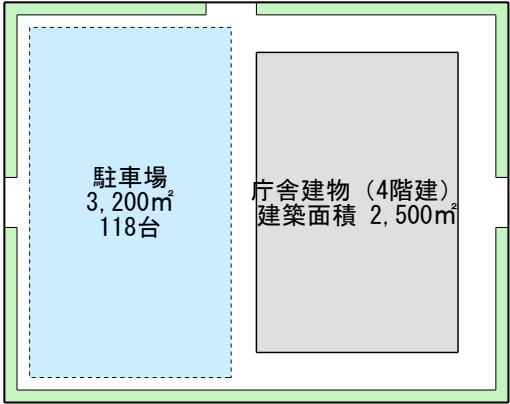
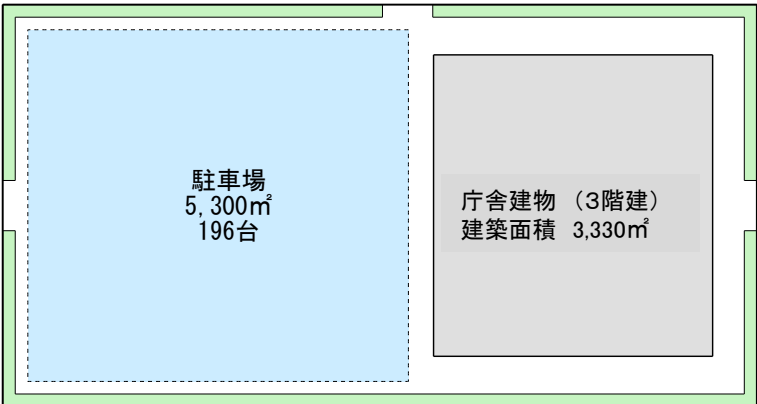
1次評価で残った各候補地を、STEP3で設定した視点で評価する

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

□敷地規模のイメージ

庁舎規模が同程度のお事例より敷地面積は約6,000～10,000㎡が想定されます。それぞれの場合において、通路や緑地、駐輪場等を除く敷地面積の70%が庁舎と駐車場に利用できると想定し、それぞれのパターンを算定します。庁舎面積は10,000㎡程度とし、駐車面積は1台当たり27㎡/台として算定します（職員用駐車場は別途検討します。）。

約6,000㎡（木津川、加東市）規模	約10,000㎡（みよし、紀の川市）規模
 <p> 駐車場 2,650㎡ 98台 </p> <p> 庁舎建物（6階建） 建築面積 1,670㎡ </p> <p>※来庁者用は確保可能。公用車用は別途必要。</p>	 <p> 駐車場 4,600㎡ 170台 </p> <p> 庁舎建物（4階建） 建築面積 2,500㎡ </p> <p>※来庁者用と公用車用は確保可能。</p>
約8,000㎡（犬山市）規模	約12,000㎡（北本市）規模
 <p> 駐車場 3,200㎡ 118台 </p> <p> 庁舎建物（4階建） 建築面積 2,500㎡ </p> <p>※来庁者用は確保可能。公用車用は数台確保可能。</p>	 <p> 駐車場 5,300㎡ 196台 </p> <p> 庁舎建物（3階建） 建築面積 3,330㎡ </p> <p>※来庁者用と公用車用は確保可能。</p>

□候補地を絞り込むための評価の視点(評価項目)について

【地方自治法(抜粋)】

(地方公共団体の事務所の設定又は変更)

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。

3 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。



候補地選定に当たっては、地方自治法に基づいて評価項目を検討する必要がある。

□候補地選定における評価項目(素案)

評価の視点

評価項目

評価内容

まちづくり
との整合性

市上位計画との整合性

総合計画、都市計画マスタープランとの整合は図れるか。

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

商業施設など(商業施設、金融機関など)との位置関係

交通アクセス

公共交通機関および周辺道路からのアクセス性

車両による周辺交通への影響

防災拠点
・安全性

防災拠点としての安全性

庁舎の災害に対する安全性(浸水、活断層など)は問題ないか。

機能維持性

災害時において、庁舎へのアクセス性、他の機関との連携が確保できるか。

事業の可能
性、経済性

敷地条件等の適性

周辺インフラの整備状況

敷地形状、周辺への影響、都市計画法上の規制などは問題ないか。

事業費

庁舎建設費、用地取得費、解体費、造成費、仮設事務所建設費などの費用(庁舎建設費以外の費用を抑制できるか。)

工期の确实性

予定期間内での整備が可能かどうか。

評価の仕方の例 : 各評価項目について、ABC...、○△×...等により評価するなど。