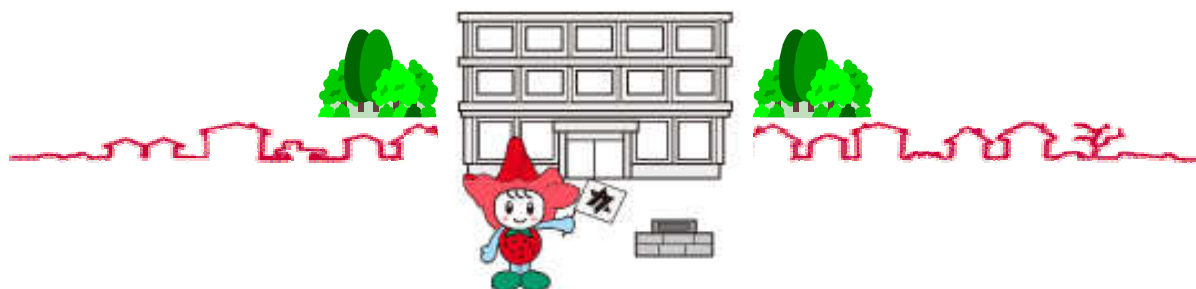


鹿沼市新庁舎整備基本構想（案）に 対する答申について

◇◇◇ “安全で市民が利用しやすい庁舎” を目指して！ ◇◇◇



鹿沼市庁舎整備検討委員会

～～～ はじめに ～～～

～～ “安全で市民が利用しやすい庁舎” を目指して ～～

鹿沼市の市庁舎は、長年市民に親しまれ、市民の身近な施設として、また、市政の拠点施設として重要な役割を果たしてきましたが、建物、設備の老朽化をはじめ、建物の狭あい化や分散化、防災対策、IT化・バリアフリー化対応への限界、維持管理経費の増大などの課題を抱えておりました。

さらに、平成23年度に実施された市庁舎の耐震診断の結果、耐震性が不足しているとともに、老朽化が予想以上に進んでいることが判明し、抜本的な庁舎整備の必要性が指摘されていました。特に、東日本大震災における甚大な被害状況を見たとき、改めて庁舎に対する防災機能の重要性を痛感するとともに、公共施設の役割を再認識したところであります。

このような状況を受け、市民レベルにおいて「必要な庁舎整備のあり方」及び「基本構想」等の検討のために、学識経験者をはじめ、各種団体から推薦を受けた代表者や市議会議員、行政関係者からなる21名の委員構成のもと、平成24年10月に市長から委嘱を受けて「鹿沼市庁舎整備検討委員会」が発足しました。また、同日に市長から「諮問」を受け、本格的な検討を進めることになりました。

これまで、およそ1年半の間に9回にわたり検討委員会を開催し、その間、市民の立場から、現庁舎の抱える現状における問題点をはじめ、庁舎に求められる機能や庁舎の規模、整備方法、庁舎の位置、事業費などについて、慎重に検討を重ねてまいりました。

特に、建替え等の整備方法や庁舎位置における候補地の評価の際には、「現庁舎敷地での建て替えか」或いは「移転新築か」など、鹿沼市民の難しい悩みが表れているような状況でしたが、実態を十分に理解して検討を行えるよう努めてきたところでもあります。

また、「木のまち鹿沼」としての庁舎の木造・木質化、さらには、まちづくりの活性化に寄与する中心施設としての役割などについて、活発に意見を交わしながら数多くの有意義な意見や提案が出されておりました。

このような熱心な検討を経て、市民の利便性を重視し「安全で市民が利用しやすい庁舎」を前提に、新庁舎建設にあたっての基本的な方針や方向性などを「新庁舎整備基本構想（案）」としてまとめました。

市庁舎は、市の発展の礎であるとともに、私たち市民や市職員が利用する上で使い勝手の良い行政拠点にしなければなりません。

本検討委員会において検討された内容を十分に汲み取っていただき、今後、市において策定される「新庁舎整備基本構想」等に反映され、そして、広く市民に利用され親しまれる新庁舎が早期に建設されるよう委員一同願っております。

平成26年 3 月 日

鹿沼市庁舎整備検討委員会
委員長 三 橋 伸 夫

<<< 目 次 >>>

～～～ はじめに ～～～

I	新庁舎整備基本構想の策定にあたって	
1	基本構想策定の背景と目的	1
2	基本構想の位置づけと性格	4
3	基本構想の基本的な視点＜必要性・方向性＞	6
II	望まれる庁舎像と基本目標	～新庁舎の位置付けと役割～ 7
III	新庁舎整備における基本理念	～目標達成へのキーワード～ 10
IV	庁舎の現状と課題について	～目標達成に向けての実態把握～
1	市庁舎の建物概要について	11
2	耐震診断の結果について	13
3	市庁舎の現状と課題について	16
V	新庁舎に“求められる機能”について	～安全で利用しやすい庁舎機能を求めて～
1	庁舎に求められる機能について	23
2	庁舎に導入すべき施設・設備等について	25
VI	新庁舎の整備方針について	
1	新庁舎の規模について	
(1)	新庁舎の対象職員数	～規模算定に参入する職員数（部・課）～ 35
(2)	将来人口と新庁舎における職員数の考え方	37
(3)	市議会議員数の考え方	39
(4)	必要面積の算定方法	40
(5)	市民サービスの充実に伴う必要面積の算定	～付加する必要面積～ 41
(6)	想定する新庁舎の規模	43
(7)	部局（部・課）の配置における基本的な考え方	44
(8)	想定する駐車場の規模	46
2	新庁舎の事業規模（概算事業費）について	
(1)	事業費算定の考え方	～想定する事業費～ 47
(2)	概算事業費の算出	50
(3)	財源の検討	～財政負担のシミュレーション～ 51

3 新庁舎の整備方法について

（１）整備方法の基本的な考え方	55
（２）庁舎整備におけるパターン化	56
（３）整備パターンの評価基準	59
（４）評価方法の設定	62
（５）整備パターンの評価結果	64
（６）想定する整備方法	68

4 新庁舎の位置について

（１）新庁舎位置の基本的な考え方	77
（２）候補地の選定	79
（３）位置選定の評価基準	85
（４）評価方法の設定	87
（５）候補地の評価結果	91
（６）想定する新庁舎の位置	98

Ⅶ 事業実施主体（事業手法）の検討について 106

Ⅷ 新庁舎整備基本構想の実行にあたって ～構想の実現に向けて～

1 施設整備のスケジュールについて	110
2 具現化に向けた推進体制について	112

～～～ おわりに ～～～

I 新庁舎整備基本構想の策定にあたって

1 基本構想策定の背景と目的

（1）基本構想策定までの経緯

昭和 23 年に「鹿沼町」が市制を施行し、その後、昭和 29 年に 1 市 7 か村、昭和 30 年に 2 か村が合併し、粟野町も 1 町 3 か村が合併し、それぞれの行政区域を形成しました。

昭和 33 年 4 月に本館及び議会棟が建設され、その後、昭和 45 年に本館「増築棟」の増築及び「東館」が新築されています。

さらに、昭和 55 年に本館「付属棟（市民ホール）」の増築及び「新館」の新築等を重ねまして、建物 5 棟の構成により現在の市庁舎になっています。

そして、平成 18 年 1 月 1 日に鹿沼市と粟野町の両市町が合併し、新しい鹿沼市が誕生し、美しい自然環境と特色のある地域文化や産業など、更に魅力を加え新たな歴史を刻みながら、県西部の拠点施設として長く市民に親しまれ、多くの市民に利用されています。

一方、本館と議会棟については 55 年が経過し、本館増築棟と東館は 43 年が経過、新館は 33 年が経過するなど、建設から時間が経過しており、すでに耐用年数を超過している建物、あるいは耐用年数まで数年になっているのが、市庁舎の現状であります。

また、本市の発展や合併など、時代の進展に伴い、庁舎としての機能をはじめ、物理的に数々の問題が生じています。

特に、現市庁舎はここ数年、敷地や建物は著しく狭隘化が進んだことや、建物や窓口の分散化によりワンストップサービスが困難であり、また、ICT化、バリアフリー化対応への限界、施設、設備の老朽化による維持管理費の増大などの問題も抱えています。

平成 23 年 3 月に発生しました「東日本大震災」を契機に、市庁舎の耐震診断を実施した結果、市庁舎全棟で震度 6 強から 7 の地震に対して「倒壊する危険性が高い」、あるいは「倒壊する危険性がある」との結果が報告され、現庁舎建物の耐震性能が不足し、予想以上に劣化が進行していることが明らかになり、早急に新庁舎建設の検討をする必要が生じました。

市庁舎には、市民生活に関わる多くの機能、大切な情報が集約されており、災害等有事の際にはこれらを守り、市役所としての機能を維持しつつ、防災拠点としての役割を果たす必要があります。

このような状況から、市民の利便性の向上と、市民サービスの効率化を図るとともに、まちの活性化も勘案しながら、市庁舎の整備に着手していくため、平成 24 年に市民で構成する「庁舎整備検討委員会」が設置され、「庁舎整備のあり方及び基本構想等」について、市から委員会に諮問されました。

そして、平成 26 年 3 月に同委員会より「庁舎整備のあり方及び基本構想（案）」について「答申」が出されました。

<<市庁舎整備等に関する沿革>>

- ◇ 昭和 23 年（1948）⇒10 月 10 日、市制施行
- ◇ 昭和 29 年（1954）⇒鹿沼市、東大芦村、菊沢村、板荷村、北押原村、西大芦村、加蘇村、北犬飼村合併
- ◇ 昭和 30 年（1955）⇒鹿沼市が南摩村、南押原村を合併
⇒栗野町、粕尾村、永野村、清洲村合併
- ◇ 昭和 33 年（1958）⇒鹿沼市本庁舎完成（議会棟含む）
- ◇ 昭和 45 年（1970）⇒本館「増築棟」増築及び「東館」の新築
- ◇ 昭和 55 年（1980）⇒本館「付属棟」増築（市民ホール）及び「新館」の新築
- ◇ 平成 11 年（1999）⇒市民情報センター開館（健康課・生涯学習課の移動）
- ◇ 平成 17 年（2005）⇒「新市建設計画」策定（新庁舎整備の位置づけ）
- ◇ 平成 18 年（2006）⇒鹿沼市・栗野町合併
⇒商業施設「イトーヨーカドー」の撤退により、その跡地への新庁舎建設の署名（庁舎移転要望書：40,000 名）が市長に提出される。
(~平成 20 年) ⇒庁内に「新庁舎建設問題検討委員会」及び「庁舎検討部会」、「庁舎検討ワーキンググループ」の設置
- ◇ 平成 23 年（2011）⇒本庁舎（4 棟）及び東館（1 棟）の耐震診断実施
- ◇ 平成 24 年（2012）⇒第 6 次鹿沼市総合計画「ふるさとかぬま『絆』ビジョン」策定（新庁舎整備の位置づけ）
⇒（~平成 25 年）『庁舎整備検討委員会』の設置
⇒市から委員会へ「諮問書（庁舎整備のあり方及び基本構想等）の提出
⇒庁内に『庁舎整備ワーキンググループ』の設置
⇒「市議会庁舎整備検討委員会」の設置
- ◇ 平成 25 年（2013）⇒委員会から市へ「庁舎整備のあり方及び基本構想（案）等について」答申
- ◇ 平成 26 年（2014）⇒「庁舎整備基本構想」（案）に対する市民意見募集実施
『庁舎整備基本構想』策定



（２）基本構想策定の目的

基本構想においては、現市庁舎の現状と課題をはじめ、新庁舎の必要性の合意形成及び新庁舎の候補地の選定を踏まえ、建設の実現に向けて庁舎の整備規模（必要面積）、事業規模（事業費・財源）、整備方法（改修・建替）、施設機能（求められる機能）など、基本計画や設計に向けての条件を検討し、一定の整理を行います。

- ☞ 新庁舎の完成時の具体的なイメージが明確になるのは、基本計画や基本・実施設計段階であり、基本構想では、基本計画や設計の前提となる基本的な考え方をまとめています。
- ☞ 基本構想をもとに、今後、基本計画をまとめ、その後、基本・実施設計を行い、そして、市の発注により新庁舎を建設する流れとなります。
- ☞ そのおおもとなるのが、基本構想であり、今回の基本構想策定は、新庁舎建設の方向性を定める重要な段階になります。
- ☞ 基本構想（案）の策定にあたっては、建築専門家の学識経験者をはじめ、専門的分野における関係者や市民の関係団体等の代表による「庁舎整備検討委員会」を設置し、検討を進めてきました。
- ☞ 「庁舎整備検討委員会」から基本構想（案）の答申を受け、この基本構想（案）を基本として、庁内に「新庁舎整備構想策定委員会」を設置し、検討を進め基本構想をまとめています。

新庁舎整備基本構想の概要

- I 新庁舎整備基本構想の策定にあたって
⇒策定の背景と目的・位置づけ・性格・基本的な視点
- II 望まれる庁舎像と基本目標 ～～新庁舎の位置付けと役割～～
- III 新庁舎整備における基本理念 ～～目標達成へのキーワード～～
- IV 庁舎の現状と課題について ～～目標達成に向けての実態把握～～
⇒建物概要・耐震診断結果・現状と課題
- V 新庁舎に“求められる機能”について ～安全で利用しやすい庁舎機能を求めて～
- VI 新庁舎の整備方針について
⇒新庁舎規模・事業規模（概算事業費）・新庁舎整備方法・新庁舎位置
- VII 事業実施主体（事業手法）の検討について
- VIII 新庁舎整備基本構想の実行にあたって ～～構想の実現に向けて～～

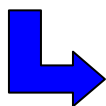
2 基本構想の位置づけと性格

（1）基本構想の位置づけ

庁舎整備については、市民生活の利便性向上を目指し、財政計画との整合性を図りつつ、市民の理解を得ながら構想の実現に向けて進めていきます。

基本構想は、次の各計画に施策として位置づけされた市庁舎整備を具現化するための指針になるものであります。

◇第6次鹿沼市総合計画「ふるさと かぬま『絆』ビジョン」による位置づけ

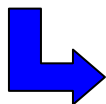


市庁舎の整備については、基本計画の5か年の施策展開における基本目標の“人がふれあうまちをつくる”において、「開かれた市政の推進」の安全で市民が利用しやすい施設の整備に位置づけされています。

【基本方針】

- ・・・市庁舎に耐震補強工事など必要な整備を実施し、安全で市民が利用しやすい施設にします。

◇新市建設計画「かぬまあわの新市まちづくりプラン」による位置づけ

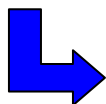


市庁舎の整備については、まちづくりの基本方針の「市民と行政がともにつくる“開かれた交流都市づくり”」において、開かれた市政の実現の基本施策として、市民サービスの向上を目指した『新庁舎建設事業』が位置づけされています。

【公共施設の統合整備】

- ・・・市民生活の利便性向上を第一の目的として、財政計画と整合性を図りつつ、市民の理解を得ながら計画していきます。

◇「鹿沼市都市計画マスタープラン」による位置づけ



全体構想において、将来の本市の骨格を示す「将来都市構造の設定（これからの都市づくりに関する基本的な考え方）」に『集約型都市構造』の形成が位置づけされています。

【市街地ゾーン】

- ・・・行政をはじめ、商業、交通、情報発信など都市に必要な機能の集積誘導を図ります。
⇒市庁舎も行政の中心施設として位置づけられます。

（２）基本構想の性格

市庁舎は、市民生活のいろいろな場面において、密接な関連を持つことになり、とって身近な存在であります。

市庁舎の整備にあたっては、長期間にわたる取り組みと多額の費用が必要になりますので、市民の理解と協力、関係団体等との連携が不可欠であります。

そのため、望まれる新庁舎の姿や整備に伴う基本方針などを明らかにし、現実を見据えた実効性のある構想にしなければなりません。

この基本構想は、現状や課題を踏まえるとともに、合併特例債等の財源状況を考慮し、“安全で市民が利用しやすい新庁舎”の整備の方向性を示すものであり、さらに、早期的な実現を図るため、市民をはじめ、各関係団体等と連携・協力して、将来を見据えながら、新庁舎の建設を進める指針となるものであります。

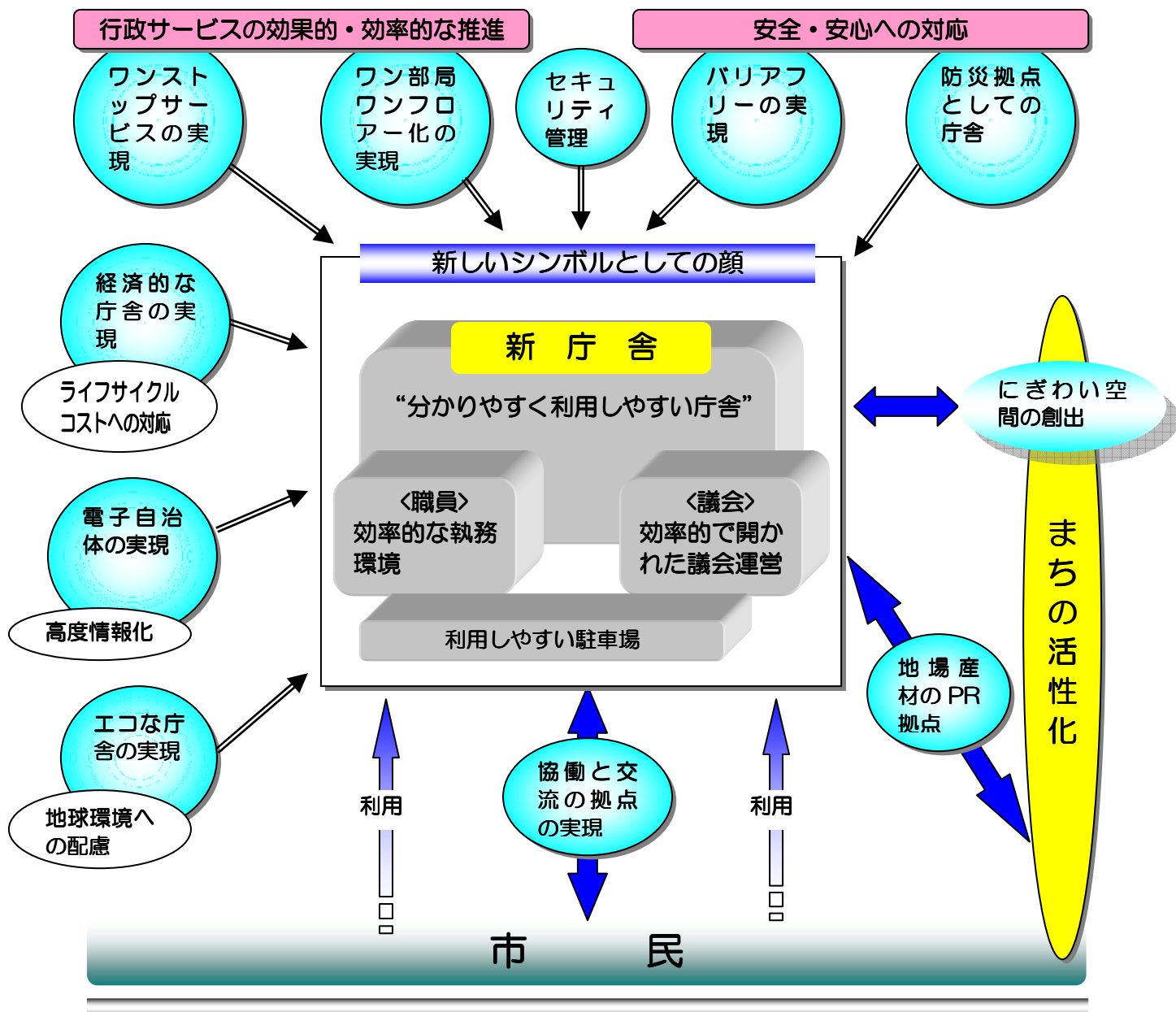
なお、この基本構想は、今後作成する基本計画や基本設計・実施設計のための基本方針としての性格を有し、より具体的な整備内容は、基本計画をはじめ、基本設計や実施設計において決定することになります。

3 基本構想の基本的な視点

新庁舎において、災害時の安全面や防災拠点としての機能を担うことをはじめ、バリアフリーや環境にも配慮しながら、市民サービスや行政効率向上による新庁舎整備を進める必要があります。

また、時代とともに庁舎に求められる機能も変化しており、従来のように単なる行政機関と議会が効率的に機能できる行政拠点というよりも、鹿沼の魅力を発信しながらにぎわいを創出し、まちの活性化の拠点としての、市民自治のランドマーク、市民の参加によるコミュニケーションを促進する場及び市民とともにまちづくりを進める市民協働の場としての機能を整備する必要があります。

さらに、庁舎の維持管理においても省エネ・省資源型の庁舎により、財政負担の軽減に努められるよう自然環境に配慮していきます。



Ⅱ 望まれる庁舎像と基本目標 ～～～新庁舎の位置づけと役割～～～

1 望まれる庁舎像

(1) “おもてなし”の心を備えた市民が利用しやすい市庁舎

利便性

市役所は、市民生活において、いろいろな場面で密接な関連を持つことから、とって身近な存在であります。そのため、多くの市民が利用する市庁舎は、誰にでもわかりやすく親しみのある“おもてなし”の心を持った市庁舎が必要であります。

さらに、バリアフリー新法をはじめ、ひとにやさしいまちづくり条例などの基準を満たし、すべての人が安心して快適に利用しやすい庁舎が望まれています。

(2) 安全・安心な暮らしを支える防災拠点としての市庁舎

防災性

市庁舎には、市民生活に関わる多くの機能や、大切な情報が集約されているため、特に、災害等有事の際には、市民生活を支えられるよう市役所としての機能を維持しつつ、防災拠点としての役割を果たす必要があります。そのため、平成23年3月の東日本大震災の教訓を踏まえて、市庁舎には高度な耐震性能と電気、通信、水道などのバックアップ機能が求められ、さらに、災害時の対策本部機能を備えた市庁舎が望まれています。

(3) にぎわいの場を創出しまちの活性化に寄与する市庁舎

協働性・まちづくり

新しい時代の「自治ルール」である『鹿沼市自治基本条例』により、市民の力が発揮できる市民協働の活動の場を提供できる市庁舎が求められており、新たなまちのにぎわいの一助となることが求められています。

市民が気軽に立ち寄り、トイレと休憩の場として、また、地域の情報を得られる場として活用することで、開かれた市庁舎、さらに、楽しく回遊する際の一施設として、地域活性化が期待できます。

(4) 機能的で効率的に行政事務・議会運営ができる市庁舎

機能性・効率性

質の高い市民サービスを提供するため、執務空間については、機能的に動線が確保され、効率的な業務展開ができる働きやすい環境であることが望まれています。

特に、議会機能を含めた執務空間の充実を図り、時代の変化や市民ニーズに対応した市民サービスが提供できる行政拠点として、事務能率の向上を目指した市庁舎が必要であります。

（５）安全性が高い高度な行政情報環境を備えた市庁舎

高度情報化

▶▶▶ 高度情報化社会の進展の中、ICT技術による市民サービスの向上をはじめ、行政事務の効率化や高度なセキュリティ機能の確保が求められています。そのため、インターネット等を活用した電子自治体に向け、情報発信やセキュリティなど、インテリジェント性の高い機能を備えた市庁舎が望まれています。

（６）環境に配慮した自然環境にやさしい市庁舎

環境性

▶▶▶ 地球温暖化の進行の中、温室効果ガスの排出量の抑制及び資源の有効利用を目指して、再生可能エネルギーの活用をはじめ、省エネルギー機器・設備の導入など、環境負荷の低減に配慮した市庁舎であることが求められています。

（７）ライフサイクルコストに配慮した経済的で持続性のある市庁舎

経済性

▶▶▶ 今後の財政状況を踏まえ、市庁舎建設に際しては、建設費用だけでなく、建設後の維持管理・運用費用なども含めた建物の生涯費用（ライフサイクルコスト）を勘案する必要があります。

そのため、建物の長寿命化をはじめ、設備機器のランニングコストの削減を図るなど、長期的な視点に立ち、持続性のある市庁舎が望まれています。

また、将来において、多様化する業務や将来の組織の変化に伴う新たな機能が必要となった場合でも、限られたスペースにおいて、柔軟に対応できるよう施設機能を整備する必要があります。

（８）まちの中心拠点施設としてシンボルとなる市庁舎

シンボル性・イメージアップ

▶▶▶ 木のまち“かぬま”を代表する施設として、また、将来に向かって「鹿沼市」の顔となることから、庁舎は単なる機能的な建物ということではなく、品質の高い鹿沼材の利用をはじめ、できる限り地場製品を利用するとともに、施設整備に感性的な要素も取り入れながら、市のランドマークとしてのシンボル性を表現し、鹿沼の魅力を広く内外にアピールする市庁舎が望まれています。

2 基本目標

市庁舎は、従来、主に行政機関と議決機関（議会）が効率よく機能できる行政拠点である必要がありましたが、現在では、価値観や市民ニーズの多様化により、住民自治のランドマークとして、また、市民と行政のコミュニケーションを促進する場としての機能が求められています。さらに、現庁舎の建物の老朽化、バリアフリー対策、建物の狭あい及び分散化、安全性など様々な問題点を解消する必要があります。

そのため、次のとおり「基本目標」を設定します。

基本目標

新しい庁舎は、シンプルで機能的であることを基本に、人や環境に優しく、木のまち“かぬま”を代表する木の温もりが薫る庁舎にし、時代を超えて愛され、市民が誇れる鹿沼市のシンボルとなるよう整備します。

さらに、市民との協働によるまちづくりの拠点として、また、「東日本大震災」の教訓を踏まえ、市民が安全・安心に暮らせるよう防災拠点としての役割をしっかりと果たせる庁舎となることを基本目標とします。

- ◇市民サービスの向上
 - ⇒総合窓口を高機能化し、各種手続きが可能な限りワンストップサービスの提供を図ります。
 - ⇒ICT技術を有効に活用し、高度情報化に対応するための設備・機器の整備を図ります。
- ◇防災拠点としての機能充実
 - ⇒地域防災拠点として、耐震性に優れ、非常時に行政機能が保持できる施設を目指します。
- ◇地域活性化への貢献
 - ⇒鹿沼の魅力を発信しながら、まちの活性化を図ります。
- ◇バリアフリーへの対応
 - ⇒誰もが安心して便利に使えるユニバーサルデザインの実現を目指します。
- ◇自然環境への配慮
 - ⇒省エネルギーや再生可能エネルギーの活用などを図り、自然環境にやさしい庁舎整備を目指します。

Ⅲ 新庁舎整備における基本理念 ～～～目標達成へのキーワード～～～

1 基本理念

新庁舎の整備に当たっては、本市の将来像「自然と共に歩む 人情味あふれる絆のまち」を念頭に置き、次にとおり基本理念を設定します。



基本理念

市民生活を支える“防災拠点”としての機能を確立し、にぎわいの場を創出しながら“まちの活性化”を図り、市民が利用しやすい、そして、人にも自然にもやさしく、鹿沼市発展の中心拠点となる庁舎

<具現化するための視点>

- 1 総合的なまちづくりの観点から適正であること
- 2 本市の財政の観点から適正であること
- 3 市のシンボルとなる施設とすること
- 4 市民において、利用しやすく、かつ、市民に親しまれる施設とすること
- 5 「花と緑と清流のまち」、「笑顔あふれる優しいまち」の創造における中心拠点施設にすること
- 6 市民の安全・安心な暮らしを守る防災拠点施設とすること
- 7 “木のまち”かぬまを創造する施設とすること

Ⅳ 庁舎の現状と課題について ～～目標達成に向けての実態把握～～

1 市庁舎の建物概要について

市庁舎は、「本館・本館増築棟・議会棟・新館棟・東館」の5棟で構成されています。本館と議会棟は、昭和33年に建築され55年が経過し、また、本館増築棟と東館は、昭和45年に建築され43年が経過、新館は、昭和55年に建設され33年が経過している状況であります。

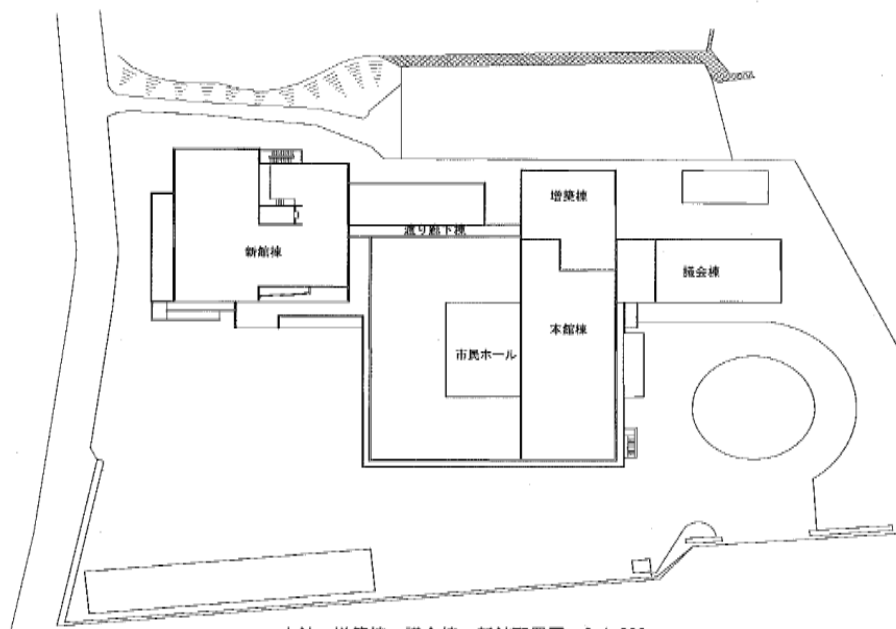
【建物概要】※車庫、自転車置場等の付属棟は除く。

建 物 区 分		建 築 年 次	構 造	面 積 (㎡)	耐 用 年 数	建 築 後 経 過 年 数
本 館	本館棟	昭和33年	鉄筋コンクリート造 3階建(地下1階)	2992.89	50	55
	付属棟 (市民ホール)	昭和55年	鉄骨造平屋建	148.20	38	33
	計			3141.09		
本 館	増築棟	昭和45年	鉄筋コンクリート造 4階建	499.15	50	43
東 館		昭和45年	鉄筋コンクリート造 3階建 塔屋2階	1402.30	50	43
新 館	(建物南側)	昭和55年	鉄骨鉄筋コンクリート造 5階建	1521.00	50	33
	(建物北側)	昭和55年	鉄筋コンクリート造 5階建	1840.46	50	33
	付属棟 (渡り廊下)	昭和55年	鉄骨造平屋建	55.08	38	33
	計			3416.54		
議会棟		昭和33年	鉄筋コンクリート造 2階建	501.46	50	55
合 計				8960.54		

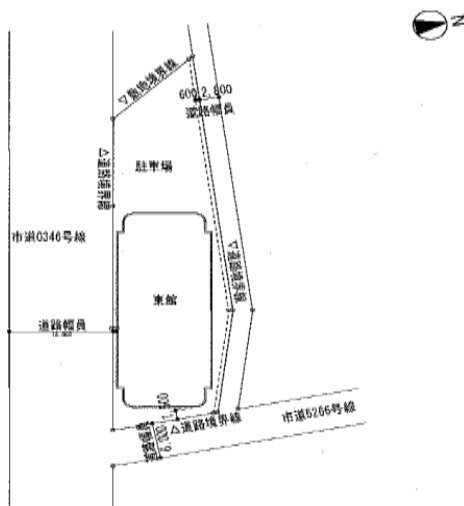
【市庁舎内の主な建物付属設備の耐用年数】

種 類 又 は 用 途	耐 用 年 数 (年)
電気設備（蓄電池電源設備を除く）	15
給排水・衛生設備、ガス設備	15
冷暖房、通風・ボイラー設備	15
エレベーター設備	17
消火・排煙、災害報知設備	8
自動ドア開閉設備	12

【建物配置図】



本館・増築棟・議会棟・新館配置図 S=1:800



東館配置図 S=1:800

2 耐震診断の結果について

(1) 耐震診断の結果について

平成23年度に実施した市庁舎耐震診断の結果は、次のとおりであります。

構造耐震の指標の「I s 値」の基準（国土交通省）

- ⇒ I s 値0.6未満の建物は、震度6強の地震で崩壊、倒壊する危険性があり
- ⇒ I s 値0.3未満の建物は、震度6強の地震で崩壊、倒壊する危険性が高いとされています。
- ・・・災害時に拠点となる公共施設：「0.75以上」
- ・・・災害対策活動の拠点となる公共施設は：「0.9以上」の値が求められています。

<施設別の耐震診断結果>

【① 本館】



階数	構造耐震指標 (I s 値)	構造耐震判定指標 (目標値)
3階	2.21	0.75
2階	1.10	
1階	0.33	

【② 本館（増築棟）】



階数	構造耐震指標 (I s 値)	構造耐震判定指標 (目標値)
4階	2.10	0.75
3階	0.31	
2階	0.42	
1階	0.23	

【③ 東 館】



階 数	構造耐震指 標 (Is 値)	構造耐震 判定指標 (目標値)
3階	0.55	0.75
2階	0.41	
1階	0.39	

【④ 新 館】



階 数	構造耐震指 標 (Is 値)	構造耐震 判定指標 (目標値)
5階	4.31	0.75
4階	1.60	
3階	0.98	
2階	0.64	
1階	0.45	

【⑤ 議会棟】



階 数	構造耐震指 標 (Is 値)	構造耐震 判定指標 (目標値)
2階	0.59	0.75
1階	0.29	

（２）耐震診断の審査報告について

＜本館・増築棟・東館・議会棟＞

Is値が耐震判定指標の0.75を大きく下回っている階があり、補強により耐力の向上を図ることもできますが、

- ◇コンクリートの中性化が進んでいること
 - ◇建物の経過年数が長いこと
 - ◇補強による機能面・経済性・防災拠点である建物の重要度
 - ◇今後の耐用期間 等
- を総合的に勘案すると、建替え等の抜本的な対策が最善と考えられます。

＜新館＞

Is値が耐震判定指標の0.75を下回っている階もありますが、コンクリート強度は確保され、中性化も進んでいないことから、耐震補強によって耐震性が確保されると見込まれますので、今後、耐震補強工事を実施して活用していくことに問題ないと考えられます。

＜用語解説＞

コンクリートの中性化とは？

気中の二酸化炭素（CO₂）がコンクリート内に侵入し、炭酸化反応を引き起こすことにより、本来アルカリ性である細孔溶液の濃度（ph）を下げる現象があります。

中性化はコンクリート表面より進行し、鉄筋などの鋼材位置に達すると、不動態被膜を破壊します。これにより鋼材を腐食させ、腐食生成物の体積膨張により、コンクリートのひび割れ・剥離を引き起こし、耐荷力など構造物の性能低下が生じます。

3 市庁舎の現状と課題について

建物の老朽化をはじめ、行政需要、事務量の増大による狭隘化、また、耐震性の不足などにより、安全で十分な市民サービスが提供できない状況となっています。そのため、現庁舎の現状を分析しながら、次のとおり課題を整理します。

（1）耐震性の不足による防災拠点機能への不安

現 状

市民の生命と財産を守る現庁舎は、災害等の発生時に災害対策本部が設置され、いち早い復旧・復興を図るための拠点となります。

しかし、本庁舎等は耐震性が確保されておらず、震災発生時に庁舎が被災する可能性が高く、防災拠点施設として機能しない不安があります。



写真：本館・市民ホール

課 題

- ◆**防災拠点として、耐震性の向上を図る必要があります。**
⇒耐震改修により、執務スペースの更なる狭あい化を招く。
- ◆**大災害を想定した防災拠点機能の強化を図る必要があります。**
⇒災害発生時に対策本部として使用する通信機材等を常設した会議室の設置
⇒災害発生時の通信手段の確保
⇒非常用の電力供給設備や飲料水兼用の貯水槽の設置
⇒応急医療活動や待機のためのスペース及び消防隊の活動スペースの確保
- ◆**防災関連施設の集約化を図る必要があります。**
⇒災害対策本部（本庁舎）内への防災倉庫の設置、水防対策本部（消防庁舎）との近距離化

（２）施設・設備の老朽化による安全性・経済性の低下

現 状

本館・議会棟は、築後５４年、そのほかの建物でも築後３０年以上が経過し、コンクリートの中酸化が進み、鉄筋の腐食による強度の低下も予想されます。

また、消防設備をはじめ、空調、給排水等の各種設備の老朽化が顕著で多額の改修・修繕費用が必要であり、将来的にも維持管理費の増大が懸念されます。



写真：本館地下のボイラー設備

課 題

◆安心して庁舎を利用できるよう、老朽化対策が必要であります。

- ⇒耐用年数を経過し、雨漏りが多発している庁舎の改修・延命処置
- ⇒耐用年数を経過し、漏電等による火災の危険のある電気設備、給排水管の劣化が激しい衛生設備、効率が悪い空調設備などの更新又は改修

（3）狭あい・分散化による市民サービスの低下

現 状

行政ニーズの多様化や権限委譲等による事務量の増大に伴い、窓口の狭あい化が進み、待合や執務スペース、会議室、各種相談室等の確保が困難であります。

特に、恒常的な駐車スペースの不足及び窓口業務の分散化により、市民サービスの低下を招いています。



写真：通路に設置された待合

課 題

- ◆**窓口カウンターや待合スペースが狭い状況であります。**
⇒カウンターに仕切り板等を設置できず、市民のプライバシーへの配慮や個人情報の保護に対応できない。
⇒待合スペースが狭く受付待ちの市民が立ったままで待っている。
- ◆**駐車スペースが狭く台数も少ないため、市民利用が不便であります。**
⇒駐車スペースが狭く常に渋滞しているため、高齢者・妊婦・乳幼児連れの市民が安心して駐車できるスペースが必要。
- ◆**市民の利便性を高めるため、部局の配置を見直す必要があります。**
⇒本庁・東館外6施設に窓口業務が分散されていたり、一つの部局がいくつかの施設やフロアに分散しているため、市民に分りづら
いうえ、市民が必要に応じて各施設を移動しなければならない。
- ◆**執務スペースや書類保管スペースが狭い状況であります。**
⇒執務及び書類保管スペースが狭いため、通路等に書類が積み
上げられている。

（４）ユニバーサルデザインへの対応の限界

現 状

本館等の建設当時は、障害者や高齢者など社会的弱者に配慮した設計思想が希薄だったため、バリアフリーへの対応が不十分であります。

特に、本館は建物の構造上、ユニバーサルデザインへの対応は限界となっています。



写真：本館ロビーの階段

課 題

◆ユニバーサルデザインへの対応は困難であり、根本的な解決が必要であります。

- ⇒本館・議会棟にエレベーター設備がなく、足の不自由な人が移動できない。
- ⇒東館は、バリアフリーに対応した施設ではなく、障害者や高齢者には不便な建物である。（エレベーター、洋式・障害者用トイレ等がない）
- ⇒車椅子のお客様に対応できるカウンターがない。
- ⇒洋式トイレ、障害者用トイレが不足している。
- ⇒バリアフリー新法・ひとにやさしいまちづくり条例等に適合していない。

＜用語解説＞

ユニバーサルデザインとは？

ユニバーサル＝普遍的な、全体の、という言葉が示しているように、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすることです。直訳は万人向け設計。能力あるいは障害のレベルにかかわらず、最大限可能な限り、全ての人々に利用しやすい環境と製品のデザイン。障害者用といった意味では使われないので注意が必要です。

（５）高度情報化への対応の限界

現 状

OA機器の設置やシステム配線に必要なスペースが不足しています。

今後も更なる高度情報化の進展が予想されるが、情報ネットワーク環境の拡張は困難な状況であり、今後の情報化更なる進展に対応できない状況であります。



写真：コンピュータサーバ室

課 題

◆今後見込まれる情報通信技術（ICT）の進展など、高度情報化や多様なニーズに対応できない状況であります。

- ⇒電気容量が不足し配線自体が老朽化しているため、漏電・停電の危険性が高い。
- ⇒非常用電源設備がないため、停電時には全システムが停止してしまう。
- ⇒ネットワーク通信回線が低い位置に設置されているため、切断される危険性が高い。
- ⇒原課に設置されているサーバがあり、情報漏洩の危険がある。
- ⇒事務室を転用しているサーバ室のため、十分な機能が果たされていない。

＜用語解説＞

ICTとは？

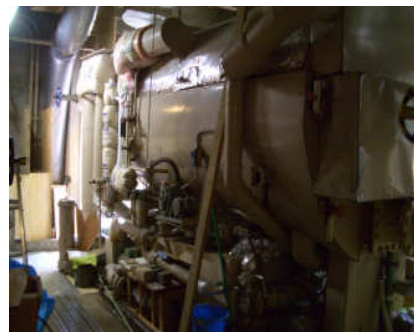
ICTとは、Information and Communication Technology「情報通信技術」の略であり、IT(Information Technology)とほぼ同義の意味を持ちますが、**コンピューター関連**の技術をIT、コンピューター技術の活用に着目する場合をICTと、**区別**して用いる場合もあります。国際的にICTが**定着**していることなどから、**日本**でも**近年**ICTがITに代わる**言葉**として広まりつつあります。

（6）環境負荷低減への対応の限界

現 状

本館等の建設当時は、環境への負荷低減という考え方がなかったため、環境に配慮した施設ではありません。

一部で、グリーンカーテンの設置、LED蛍光灯への転換、電力のピーク時の節電を行っていますが、雨水の再利用、太陽光発電等の新エネルギー・省エネルギー設備への対応は限界であります。



写真：新館1Fのボイラー設備

課 題

◆施設・設備が古いため、省エネルギー等の推進が困難であります。

- ⇒窓枠が大きい割りに採光が悪く、室内が暗い。
- ⇒冷暖房に重油ボイラーを使用し、集中管理をしているため、効率が悪い。
- ⇒窓ガラスに断熱性がなく、日差しが直接室内に入る。
- ⇒省エネ法等に適合していない。



<市庁舎（本館）>



<第3回庁舎整備検討委員会>

V 新庁舎に“求められる機能”について ～安全で利用しやすい庁舎機能を求めて～

1 庁舎に求められる機能について

新庁舎は、市民や職員をはじめとする全ての利用者に使いやすく、また、機能的であることを基本に、環境や人にやさしい機能が求められています。

さらに、市民との協働によるまちづくりを基本に、まちのにぎわいを創出し、活性化を図る拠点として、また、防災拠点としての役割をしっかりと果たせる庁舎となるよう基本的な機能を検討します。

そのため、より良い市民サービスの提供、効率的な行政運営を目指して、現庁舎の「問題・課題」から、“求められる機能”を次のとおり整理します。

【庁舎に求められる機能】

現庁舎の問題・課題	求められる機能	
	小項目	大項目
①耐震性の不足による防災拠点機能への不安 ・防災拠点として、耐震性の向上を図る必要がある。 ・大災害を想定した防災拠点機能の強化を図る必要がある ・防災関連施設の集約化を図る必要がある	a 耐震性の確保	ア 防災拠点としての機能
	b 災害対策本部の整備	
	c バックアップ機能の整備	
	d その他機能の整備	
②施設・設備の老朽化による安全性・経済性の低下 ・安心して庁舎を利用できるよう、老朽化対策が必要である。 ③狭あい・分散化による市民サービスの低下 ・窓口カウンターや待合スペースが狭い。 ・駐車スペースが狭く台数も少ないため、市民に不便を来している。 ・市民の利便性を高めるため、部局等の配置を見直す必要がある。 ・執務スペースや書類保管スペースが狭い。	a 窓口機能の整備	イ 来庁者の利便性を高めるための機能
	b 相談機能の整備	
	c ユニバーサルデザインへの対応	
	d 駐車場・駐輪場の整備	
	e その他機能の整備	
④ユニバーサルデザインへの対応の限界 ・ユニバーサルデザインへの対応は困難であり、根本的な解決が必要である。	a 交流・まちづくり機能の整備	ウ 市民との協働・まちづくりを進めるための機能
	b 情報提供・発信機能の整備	
	a 議場の整備	エ 議会運営を進めるための機能
b 委員会室の整備		
	c その他、議会活動のための機能	

新庁舎整備基本構想（案）

	<ul style="list-style-type: none"> a 執務空間の整備 b 会議室等の整備 c 書庫及び倉庫の配置 d その他機能の整備 	<p>オ 行政事務を効率的に行うための機能</p>
<p>⑤高度情報化への対応の限界</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後見込まれるICTの進展など、高度情報化や多様なニーズに対応できない。 	<ul style="list-style-type: none"> a サーバ室、情報管理室の整備 b OAフロアの整備 c その他機能の整備 	<p>カ 高度情報化に対応するための機能</p>
<p>⑥環境負荷低減への対応の限界</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備が古いため、省エネルギー等の推進が困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> a 自然採光・自然通風の利用 b 再生可能エネルギーの活用 c 省エネルギー機器・設備の導入 d ライフサイクルコスト低減 e 周辺環境等への配慮 	<p>キ 環境と共生するための機能</p>
<p>※その他の課題・問題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の維持管理、セキュリティ管理の不備 	<ul style="list-style-type: none"> a 庁舎の機能維持 b ライフサイクルコストへの配慮 c 個人や行政情報の管理 d 夜間・休日のセキュリティ管理 e その他機能の整備 	<p>ク 庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能</p>

2 庁舎に導入すべき施設・設備等について

“庁舎に求められる機能（8項目）”を基本として、整備する機能を設定し、庁舎に導入すべき施設、設備等を検討、整理します。

ア 防災拠点としての機能	
整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 耐震性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ①国の耐震基準以上の耐震性の確保 ②整備手法により「耐震構造」「制震構造」「免震構造」の採用検討 ③地震による什器類の移動や転倒がないよう、可能な限り固定式の採用
b 災害対策本部の整備	<ul style="list-style-type: none"> ①迅速な初動対応のため、情報の収集、分析、発信機能を備えた本部会議室の常設化（平常時は会議室として使用） ②水害対策等を考慮して高層階への設置 ③本部及び待機職員の仮眠スペースの設置 ④情報通信回線の多重化 <ul style="list-style-type: none"> ・一般加入電話、FAX、インターネット、通信衛星、防災無線等多様な通信手段の確保 ・個人携帯電話に頼らない通信手段の確保 ・他の防災拠点（コミセン・学校等）との衛星電話等による通信手段の確保 ・消防本部との専用回線の設置 ⑤救援や応急医療等の活動がスムーズに行えるスペースの確保（平常時は食堂スペース等の多目的スペース） ⑥緊急車両、作業用車両の対応スペース（平常時は広く安全な駐車場） ⑦屋上等に防災ヘリ、ドクターヘリ用のヘリポートの設置 ⑧本部活動を支える防災倉庫・緊急物資の備蓄倉庫の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・緊急物資（毛布、医薬品、飲料水、非常食等）の保管 ・災害用資材（土嚢、バリケード、常温合材、救助工具等）の保管 ・防災のための予備燃料貯蔵施設及び給油所 ⑨災害時に市役所の通常業務エリアと分離できる避難者対応スペースの確保 ⑩被災者に対する総合相談窓口の設置スペースの確保
c バックアップ機能の整備	<ul style="list-style-type: none"> ①被災時の活動に必要な庁舎機能を維持できる電力の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備、自家発電装置等のバックアップ電源の設置 ②通信及び情報管理機器への電源の優先供給 <ul style="list-style-type: none"> ・無停電電源装置、電力貯蔵装置等の設置 ③飲料水兼用の防火水槽及び汚水槽など非常時の給排水設備の設置

新庁舎整備基本構想（案）

	④雨水を利用し、平常時はトイレ洗浄水、非常時には浄化して飲料用に転用できる中水道槽の設置 ⑤ライフラインの2系統化 ⑥災害時にトイレを設置するスペースの確保 ⑦庁舎規模に応じた消防設備の設置 ⑧風水害を考慮した電気室及び機械室の配置
d その他機能の整備	①防災関係機関（特に消防）との連携に配慮した配置 ②雷防護対策システムの導入 ③緊急時の交通手段として、自転車の保管及び整備

イ 来庁舎の利便性を高めるための機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 窓口機能の整備	① 市民の利便性・事務の効率化から、市内に分散された部局及び窓口のできる限り集約配置 ② 部局ごとにワンフロア化し色分けするなど、市民に目的の窓口が分かりやすい配置及び工夫 ③窓口業務を1階に集約配置し、ワンストップサービスの導入 ④高齢者や障害者に配慮し、窓口部局の低層階への配置 ⑤余裕あるスペースと間仕切りを設けた個人情報保護に配慮した窓口の設置 ⑥手続きや相談が座ってできる広く低いカウンターの設置 ⑦窓口の混雑解消のため、証明書発行専用窓口など目的別カウンターや発券機、待ち状況が分かるサインボードの設置 ⑧市政情報を1箇所で知ることができる窓口の設置 ⑨障害者に配慮した庁舎内の放送や情報等が表示できるディスプレイの設置 ⑩執務スペースと区分され、来庁者が快適に過ごせるオープンな待合スペースの設置 ⑪高齢者や障害者の利便性向上のため、待合スペースに売店やATMコーナーを配置 ⑫市民がいつでも休憩できる待合、相談スペースの設置
b 相談機能の整備	①様々な相談業務に対応できるように、相談業務を所管する部局に相談室を設置 ②様々な相談内容に対応できるように市民相談の総合窓口を設置 ③生活保護や納税相談等については、相談者のプライバシーに配慮した相談室や窓口を設置 <ul style="list-style-type: none"> ・他の来庁者の目に触れにくい位置 ・相談内容の漏れ聞こえない個室相談室 ・相談窓口に仕切り板等を設置し、隣の人に書類等が見られない工夫 ④個室相談室は、プライバシーの保護とセキュリティ確保の両面から、配置や出入り口を検討

<p>c ユニバーサルデザインへの対応</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①バリアフリー新法及びひとにやさしいまちづくり条例（栃木県）基準を満たす庁舎 ②車いす利用者等の障害者が、余裕をもって移動できる通路幅の確保 ③両側に手すりのある階段、通路 ④庁舎へのスムーズな誘導線の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内の歩行者と自動車の誘導線の明確化 ・ 庁舎へのアプローチは、段差の解消、滑りにくい舗装、点字ブロックや手すりの設置及び十分な通路幅を確保 ・ 庁舎出入口付近に、車いす利用者、障害者、妊産婦、幼児連れ専用の駐車スペースを設置 ・ 公共交通機関にアクセスしやすい庁舎の配置 ・ 庁舎出入口付近にリーバスの停留所を設置 ⑤庁舎内エレベーターは、車いす利用者等が利用しやすい適切な構造、配置及び複数設置 ⑥窓口カウンターは、広く低いローカウンターを設置 ⑦車いす利用者に対応したローカウンター、記載台の設置 ⑧誰もが入りやすい、きれいな「おもてなしトイレ」の整備 ⑨洋式トイレや特殊機能付きトイレの充実 <ul style="list-style-type: none"> ・ 洋式トイレや多目的トイレの各フロアへの設置 ・ 幼児用トイレ、オムツ替えスペース、オストメイト対応トイレの設置 ⑩乳幼児連れの利用者に配慮し、各フロアに授乳室を設置 ⑪窓口に併設したキッズスペースの設置 ⑫来庁者に分かりやすい庁舎入口の設置 ⑬来庁者入口を集約し、効率的でオープンな総合案内の設置 ⑭総合窓口等に来庁者の用件に応じて適切な案内を行う職員（フロアマネージャー、コンシェルジュ）を配置 ⑮庁舎内の案内表示は、統一デザインで来庁者に分かりやすいものを設置 ⑯部局ごと色分けするなど、市民に目的の窓口が分かりやすい配置及び工夫 ⑰障害者に配慮した庁舎内の放送や情報等が表示できるディスプレイの設置 ⑱必要に応じ外国語を併記した案内表示の設置
<p>d 駐車場・駐輪場の整備</p>	<ol style="list-style-type: none"> ①出入口付近で渋滞を招かないため、敷地内に滞留空間の確保 ②安全でゆとりある駐車スペースと適正な駐車台数の確保 ③車いす利用者、障害者、妊産婦、幼児連れ専用の駐車スペースを庁舎出入口付近に設置 ④駐車位置が分かりやすいように区画番号と玄関までの案内導線の表示 ⑤空き駐車区画が入口で分かるような案内表示の設置 ⑥駐車区画に車止め等を設置し、接触事故・飛込み事故を防止 ⑦庁舎の地下を駐車場として利用（敷地のコンパクト化） ⑧事務・作業効率の向上のため、庁舎内への公用車一時駐車場確保 ⑨適正な位置及び数の駐輪場の設置

e その他機能の整備	①土日も利用できる住民票・印鑑証明等の自動交付機の設置 ②商業施設との連携（コラボレーション化） ③コンビニエンスストアの併設
------------	---

ウ 市民との協働・まちづくりを進めるための機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 交流・まちづくり機能の整備	①来庁者の憩いの空間や一時的な行政事務（確定申告、期日前投票）に利用できる多目的スペースの設置 ②市民がフリーマーケット等のイベントや展示会等で集い、ふれあうホールやフリースペースの設置 ③イベント開催時以外は、会議室等に利用できるスペースの確保 ④市民が利用できる会議室等の市民活動支援スペースの設置 ⑤支援スペースには、事務作業や印刷機等の備品の貸し出しも行える場とする ⑥子供連れの来庁者のための子供広場、一時預り所（託児所）の設置 ⑦ランドマークとして、市の象徴となるような庁舎 ⑧まちの環境に溶け込むように配慮された庁舎 ⑨子供達が「将来ここで働きたい」と思うような魅力ある庁舎 ⑩まちのにぎわいを形成できる場の設置（まちの活性化） <ul style="list-style-type: none"> ・市認定ブランド品や特産物の展示・販売コーナーの設置 ・市民も職員も利用できるレストラン、カフェ等の整備 ・地産地消の食堂や売店の整備 ・様々なイベントの開催時に、一体的に活用できる広場の設置（普段は、駐車場として利用）
b 情報提供・発信機能の整備	①市政情報を1箇所で見ることができるときの窓口の設置 ②市民、行政、議会が共同で利用する情報共有スペースの設置 ③市政情報、子育てや福祉、市民やNPOの地域活動等を紹介する総合情報コーナーの低層階への設置 ④市民が利用できる喫茶スペース等に情報コーナーを設置 ⑤地域情報を発信できる掲示板の設置 ⑥ケーブルテレビやインターネット等多彩なメディアを活用した情報の発信

工 議会運営を進めるための機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 議場の整備	①議会施設を本庁舎と一体化し、ワンフロアに配置して、管理、移動の利便性を図る ②議場以外でも、市民や職員が本会議を傍聴できる機能 ③会議の公開のため、映像と音声の中継のできるインターネット配信設備 ④来庁時に、子供連れでもガラス越し等で気軽に傍聴できる工夫 ⑤議席、傍聴席、執行部席のバリアフリー化及び車いすでの傍聴スペースの確保 ⑥庁舎入口から傍聴席までユニバーサルデザインに配慮したアプローチの整備 ⑦傍聴席のスペースの拡大と増席 ⑧執行部席、答弁席へのパソコンの設置、説明用に大型ディスプレイの設置 ⑨議場に多目的機能を持たせ、議会が開催されていない時にはコンサート等で市民に開放 ⑩議場には、2箇所以上の非常口の設置 ⑪再質問答弁用電子テーブルの設置
b 委員会室の整備	①常任委員会が複数同時開催できる必要な会議室数を確保 ②委員会室は、2室以上が一体利用でき全員協議会にも対応できる柔軟な構造 ③各委員会室は、簡易防音とし議員個別にマイクを配置 ④各委員会室に、LAN環境を整備 ⑤委員会室の傍聴スペースの充実
c その他、議会活動のための機能	①議員控室は、会派の変動に合わせ、可動間仕切り等で対応できる柔軟な構造 ②正副議長室、議会図書室等、議会活動に必要な諸室の整備 ③議場、委員会室に隣接して対応職員の控室を設置 ④議員及び議会傍聴者専用駐車場の確保

オ 行政事務を効率的に行うための機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 執務空間の整備	①組織改編、機構改革にも柔軟に対応できる執務スペースの確保 ・オープンフロア方式 ^{※1} の執務スペース ・間仕切りがなくレイアウト変更にも対応できる執務スペース ・1部局ワンフロアとし、部局が分散しない庁舎 ②レイアウト変更に対応可能な照明設備の設置 ③レイアウト変更に対応可能なLAN端末 ^{※2} 、コンセント位置 ④レイアウト変更がしやすいエレベーター等設備の配置

	<p>⑤空調、換気、照明設備は、ゾーンや時間に合わせて分割管理可能なシステムの導入</p> <p>⑥執務スペースのバリアフリー化（身体障害者の職員採用）</p> <p>⑦各執務スペースに打合せ・作業スペースの確保</p> <p>⑧執務スペースと通路の仕切りはローカウンターとして、オープンで明るい空間</p>
b 会議室等の整備	<p>①各フロアに一定数の共有会議室の確保</p> <p>②大会議室は、間仕切り等で分割使用が可能な構造</p> <p>③様々な利用に対応できるよう、LAN環境※₃や映像・音響設備の設置</p> <p>④通常は市民が憩う多目的スペースとして利用し、必要時には間仕切りをして会議室として利用できるスペースの確保</p>
c 書庫及び倉庫の配置	<p>①執務スペース内に壁面、床下等を利用した書類の収納スペースの確保</p> <p>②効率的な執務環境の維持に必要な書庫・倉庫を共用で各フロアに設置</p> <p>③庁舎内に保存文書を保管できる書庫及び倉庫の設置</p> <p>④庁舎内に戸籍関係等の重要保存文書用の耐火書庫の設置</p> <p>⑤保存文書が容易に検索できる機能を持った設備</p>
d その他機能の整備	<p>①ノンテリトリアルオフィス※₄（オフィス内のデスクや設備を個人ごとに割り当てず、複数の職員で共同使用する形態）を導入し、創造豊かな職場環境を作る</p> <p>②時間外勤務を行う職員が集まって事務ができるスペースを各フロアに設置（照明・冷暖房等の節約）</p> <p>③設定温度を保つため、1か所で集中コントロールできる空調機能</p> <p>④各フロアや各部屋単位で運転できる空調設備</p> <p>⑤照明機器のゾーニング点灯機能</p> <p>⑥各部屋単位で音量調整できる館内放送設備</p>

カ 高度情報化に対応するための機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a サーバ室、情報管理室の整備	<p>①サーバ※₅など重要な情報機器の設置場所の確保</p> <p>②安全な環境設備を備えたサーバ室※₆の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての重要な情報機器の集約・設置 ・水害等に備えて、2階以上の階層に設置 ・情報機器の保護のため、耐火、耐熱、耐水及び耐湿性の確保 ・火災発生時に備え、機器類に影響の少ないガス消火設備の設置 ・2系統以上の冷却設備を設置 ・停電時に備え、非常用電源・無停電装置の設置 ・入退室に係るセキュリティ対策の強化 <p>③将来の情報化の進展等を踏まえ、必要なスペースの確保</p>

<p>b O Aフロアの整備</p>	<p>①ネットワーク回線の物理的な破壊（切断等）の危険性の回避 ②配線の更新が容易なO Aフロア※7、電線管による配線 ③机等のレイアウトの変更に影響されないフリーアクセスフロア※8構造の採用</p>
<p>c その他機能の整備</p>	<p>①サーバ室、端末機器等に対して、静脈認証等の採用などセキュリティに関し、更なるハード的な対処 ②会議室に大型モニター、プロジェクター等の視聴覚設備及び音響機器の設置 ③事務室や会議室において、各自のパソコン画面上で会議ができる機能 ④会議欠席者が視聴できるデジタル録画、録音機能 ⑤コミセン等の出先機関との間に電話・F A X専用線の設置 ⑥W I - F I スポット※9の設置 ⑦庁内無線L A Nの導入 ⑧セキュリティ保持のためには、有線L A Nが良い</p>

キ 環境と共生するための機能

<p>整備する機能</p>	<p>導入すべき施設・設備等</p>
<p>a 自然光・自然通風の利用</p>	<p>①自然光を有効利用した採光計画された庁舎 ②照明に自然光、空調に太陽熱を利用する庁舎 ③天窓等を設置し、自然光を活用する庁舎 ④自然通風を有効利用した換気システムなど空調設備等の設置 ⑤庁舎内室温の上昇を低減するため、屋上や壁面の緑化の導入 ⑥庁舎内室温をさげるため、庁舎南面にミスト機能を設置</p>
<p>b 再生可能エネルギーの活用</p>	<p>①太陽光発電設備及び蓄電池、風力発電設備等の設置 ②雨水をトイレ洗浄等に活用できる貯水槽の設置など、節水型の庁舎機能 ③雨水をリサイクルするための中水道施設の設置 ④太陽光発電設備や森林資源を使ったバイオマス発電※10設備等の再生可能エネルギー設備を設置し、発電状況をパネル表示するなどして、市民にP Rできる機能</p>
<p>c 省エネルギー機器・設備の導入</p>	<p>①空調設備など効率的で省エネ基準を満たす設備の導入 ②空調は各部屋で独立運転が可能なものの導入 ③空調設備は省エネを図るため、一律管理できる集中管理室を設置 ④照明機器のL E D化による省電力化 ⑤熱効率の高い熱源機器（ボイラー設備等）の導入 ⑥建物への熱負荷の低減のため、断熱性の高い材料や構造の採用</p>
<p>d ライフサイクルコスト低減</p>	<p>①建設時の建設副産物の発生抑制及び再資源化 ②環境負荷の少ない材料（エコマテリアル※11）、リサイクルが容易な材料等の採用 ③庁舎の長寿命化が図れる建築構造と材料の選択</p>

e 周辺環境等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ①周辺環境との調和をはかり、良好な景観づくりに配慮 ②周辺の自然環境に適した植栽 ③木のまぢかぬまを意匠的にアピールできる庁舎（木材利用・木質化） ④市のシンボリック施設として、木をふんだんに使った庁舎 ⑤市内の森林資源である建築材をより多く使い、地産地消の重要性と地元の資源の良さをPRできる機能
-------------	---

ク 庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能

整備する機能	導入すべき施設・設備等
a 庁舎の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ①デザインより機能やメンテナンスを優先した庁舎設計 ②庁舎設計はオーソドックスな形とし、屋根は切妻型とする ③庁舎の低層化によるメンテナンス性の向上 ④設備、電気機器のメンテナンス性に優れた庁舎設計 ⑤執務スペースのレイアウト変更に対応できる電源や通信ケーブル等の敷設 ⑥庁舎規模に応じた消防設備、非常用電源の設置 ⑦売店等のスペースを民間に貸し出して、維持管理費を補充する ⑧自然採光、通風に配慮した省エネ型庁舎
b ライフサイクルコストへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ①建物のスケルトン（柱・梁・床等の構造躯体）^{※12}とインフィル（内装・設備等）^{※13}を分離し工法等により、維持管理や修繕が容易で、計画的な設備の更新にも対応しやすい構造の検討 ②環境負荷の少ない材料（エコマテリアル）、リサイクルが容易な材料等の採用
c 個人や行政情報の管理	<ul style="list-style-type: none"> ①執務スペースと来庁者対応スペースの分離 ②市民と職員の動線を分離・制限し、ゾーンにあったセキュリティ対策の導入 ③窓口カウンターの出入り口に扉を設置 ④ワンストップサービスにより、バックオフィス^{※14}の隔離 ⑤各出入口に録画機能付防犯カメラの設置
d 夜間・休日のセキュリティ管理	<ul style="list-style-type: none"> ①窓口と執務スペースを遮断できるシャッター等の設置 ②個人情報保護、防犯のため、事務室等の施錠機能の導入 ③入庁者（職員を含む）に対するセキュリティシステム（IDカード等）の導入 ④夜間会議等を行う場合に、事務室を通らずに会議室に行けるようなレイアウト ⑤休日に市民等が利用できるトイレの設置（警備室横など） ⑥休日やイベントの際の一般開放エリアと閉鎖エリアの明確な分離
e その他機能の整備	<ul style="list-style-type: none"> ①重要書類用の書庫スペースの確保 ②十分に余裕ある受電設備の設置 ③非常電源からの配線と一般商用電源の系統別配線（特に防火用電源とサーバ系電源の分離）

◀ <用語解説> ▶

※1. オープンフロア方式とは？

柱や間仕切り等の壁をできるだけ少なくして、開放的で視認性を高めた空間のことです。

※2. LAN端末とは？

LANとはLOCAL AREA NETWORKの略で、ケーブルや無線などを使って、同じ建物の中にあるコンピューターや通信機器、プリンタなどに接続し、データをやり取りするネットワークを言い、このネットワークにつながったコンピューターのうち、主に利用者側が使う機器を指します。また、ケーブルや光ファイバーなどで配線するものを「有線LAN」、電波を用いるものを「無線LAN」と言います。

※3. LAN環境とは？

有線、無線LANを問わずネットワークに接続できる周囲の状態のことです。

※4. ノンテリトリアルオフィスとは？

オフィスの机、設備などを個人ごとに割り当てず、複数の従業員で共同使用とする形態のオフィスのことです。もともとは、個室を割りあてる米国式のオフィスで、組織内のコミュニケーションや情報共有を促進するために提唱されました。

※5. サーバとは？

コンピューターネットワークにおいて、利用者（ユーザーコンピューター）に対し、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ーのことです。

※6. サーバ室とは？

サーバ室とは、サーバを収容する部屋のことです。

※7. OAフロアとは？

床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上の別の床を設け二重化したものです。フリーアクセスフロア、二重床、あるいは俗に床上げなどとも言います。名前のOAはオフィス・オートメーションの意味です。

※8. フリーアクセスフロアとは？

OAフロアのこと。基礎となる床と増設した床の間で自由に配線・配管できるよう2重にした床のことです。

※9. W I - F I スポットとは？

W I - F I とは、無線LANでインターネットに接続することで、W I - F I スポットとは、インターネットに接続できる場所やエリアを言います。

※10. バイオマス発電とは？

バイオマスとは動植物などから生まれた生物資源の総称で、この生物資源を「直接燃焼」したり「ガス化」するなどして発電することです。

※11. エコマテリアルとは？

環境への悪影響が少ない材料の総称で、製造時のエネルギーが少なく、二酸化炭素などの排出量が少ない、リサイクルが容易、寿命が長い、自然分解するなどの機能を備えていることです。

※12. スケルトンとは？

環境への悪影響が少ない材料の総称で、製造時のエネルギーが少なく、二酸化炭素などの排出量が少ない、リサイクルが容易、寿命が長い、自然分解するなどの機能を備えていることです。

※13. インフィルとは？

建物内部の間仕切り等の内装や設備を言います。

※14. バックオフィスとは？

企業の中で、対外的に顧客対応などを行うのではなく後方で事務や管理業務を行う部門のこと。対して、窓口業務や営業・販売などを行う部門をフロントオフィスと言います。

VI 新庁舎の整備方針について

1 新庁舎の規模について

(1) 新庁舎の対象職員数 ～規模算定に参入する職員数（部・課）～

整備規模の考え方については、職員数を基本に「新たに求められる機能」を加え検討することになりますが、今後の社会状況の変化や政策などによって、「組織や職員数」の変動が生じることから、絶対的な「基準年度及び職員数」を特定することは難しいものと考えられます。

しかし、現庁舎の老朽化や耐震性の状況など、利用者の安全面や防災拠点機能を考慮すると、早急に対応する必要があることから、早期の完成を目指し、平成25年を基準年度として、職員数を想定します。

なお、職員数については、「鹿沼市職員定数条例」や「定員適正化計画」、さらに「再雇用制度」を踏まえて想定し、新庁舎に入る部局を、現在の本庁舎の本館、新館及び東館にある組織と分散している部課をワンフロアとして集約した場合の数とします。

① 新庁舎対象職員数（概数）について ～規模算定に参入する部署～

①-1：【現庁舎（本館・新館・東館）における各部課及び職員数】

⇒嘱託職員・非常勤職員・臨時職員を含んでいます。

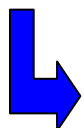
棟階数	<本館> ～3階（一部4階）～	<新館> ～5階～	<東館> ～3階～
5階	X	経済部：産業振興課・観光交流課・農政課・林政課 選挙管理委員会・監査委員会 農業委員会	X
4階		一部居室 都市建設部：都市計画課・土木課・道路維持課・区画整理課・建築課・建築指導課	
3階	総務部：総務課・企画課・人事課・水資源対策課	総務部：総務課 浄書室 会議室等	財務部：契約検査課・庁舎整備準備室
2階	総務部：秘書課 議会事務局	総務部：情報管理課 財務部：財政課 市民部：生活課・市民活動支援課・人権推進課	教育委員会：教育総務課・学校教育課・総合教育研究所
1階	財務部：財産管理課・税務課・納税課 市民部：市民課・保険年金課 保健福祉部：厚生課・子ども支援課・障がい福祉課 会計管理者：会計課	保健福祉部：高齢福祉課・介護保険課	都市建設部：道路維持課（維持班） (車庫)
課計	14課1局 (234人)	17課3局 (220人)	3課1室1所 (55人)



本館・新館・東館における職員数は、「509人」(H25年度)と想定します。

① -2：【ワンストップサービスを基本にワンフロアに集約する部課及び職員数】

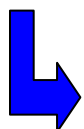
- ◇貝島西区画整理事務所：都市建設部 貝島西区画整理事務所（3人）
- ◇駅西区画整理事務所：都市建設部 駅西区画整理事務所（8人）
- ◇市民文化センター：教育委員会 文化課（7人）
- ◇フォレストアリーナ：教育委員会 スポーツ振興課（7人）



上記による職員数は、「25人」（H25年度）と想定します。

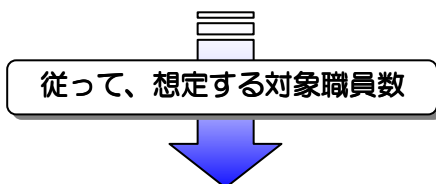
① -3：【特別職】

- ◇市長、副市長、教育長



上記による特別職数は、「3人」（H25年度）と想定します。

上記の①-1、①-2、①-3により、新庁舎における対象職員数（特別職等含む）は、次のとおりとします。



◆新庁舎の職員数（特別職・嘱託職員・非常勤職員・臨時職員含む）は、「537人」と想定します。

■ なお、新庁舎に配置せず、現在の施設機能のままで業務を行う部局は、次のとおりとします。

- ・・・市民情報センター（保健福祉部 健康課・生涯学習課）
- ・・・下水道事務所（環境部 下水道課・下水道施設課）
- ・・・クリーンセンター（環境部 環境課・清掃課）
- ・・・水道事務所（水道部 水道業務課 水道施設課）

（２）将来人口と新庁舎における職員数の考え方

本市の人口は、昭和４０年代から一貫して増加していましたが、平成１３（２００１）年３月をピークに少子化などの影響により、減少が続いています。

特に、年齢構成別では、年少人口（０歳～１４歳）の減少が顕著となる一方、平均寿命の延伸など、老年人口（６５歳以上）の割合が高まり、今後ますます高齢化が進展するものと思われまます。

新庁舎の規模算定時の人口及び正規職員数並びに新庁舎に入ると想定される部局の職員数は次のとおりであります。

＜平成２５年（２０１３）４月現在＞

【登録人口】：１０２，０２８人
 【正規職員数】： ９１４人
 【新庁舎に入ると想定される部局の職員数】： 約５３７人（特別職３人・嘱託職員・非常勤職員・臨時職員を含む）

新庁舎の完成及び供用開始時（目標年度：平成３２年度）頃の人口は、第６次鹿沼市総合計画「ふるさと かぬま『絆』ビジョン」の“人口の推移”によると、平成３３（２０２１）年には「９７，０００人」で、平成２５年（２０１３）４月（新庁舎の規模算定時）と比較すると「５，０２８人」の減少と予想されます。

◆ ～～参 考～～ ◆

＜第６次鹿沼市総合計画における人口・世帯数の推移＞

項 目	平成２年	平成７年	平成１２年	平成１７年	平成２２年	平成２８年	平成３３年
総人口	101,097	104,019	104,764	104,148	102,357	100,100	97,000
世帯数	27,886	30,571	32,291	33,837	34,943	36,670	37,450
一世帯当人数	3.63	3.40	3.24	3.08	2.92	2.73	2.59

※総人口は、国勢調査の確定値である。

※推計人口はコーホート法を用いて推計している。

また、同じく平成３３（２０２１）年における職員数については、地理的な要件や政策などにより、人口減少と比例して減少する訳ではありませんが、ある程度減少するものと考えられます。

この時点の職員数は、鹿沼市定員適正化計画に基づくと「８７８人」と推計できます。その内、新庁舎に入ると想定される部局の職員数は、約５１６人であり、規模算定時の職員数より、２１人少なくなります。

この職員数により、新庁舎の規模を算定すると面積的には、約３５５㎡の減少となりますが、調整の許容範囲と考えます。

従って、新庁舎の完成及び供用開始時点（目標年度：平成32年度）において、人口及び職員数の減少から新庁舎の規模を考察すると大きな影響はないと思われま

す。しかし、新庁舎の供用開始後、さらに少子化が進展するなど、さらなる社会経済情勢の変化により、人口の減少は続くものと考えられます。

平成52年（2040年）には、厚生労働省（国立社会保障・人口問題研究所）によると本市の人口は、「79,848人」となると公表されています。その時点の正規職員数は、768人と推計されます。

その内の新庁舎における職員は、451人（86人減）と想定され、新庁舎の規模を算定すると面積的には、約1,500㎡が余剰になることが想定されます。

新庁舎については、今後、数十年以上使用することになりますが、組織の改編や職員数の減少などの可能性があるため、将来の施設利用状況を見据えた基本計画や設計の検討が必要になると思われま

す。特に、各室等の用途が、フレキシブルに変更できるよう柔軟に対応できる施設機能の検討を望みます。

人口と職員数による新庁舎規模（必要面積）の推移


項目	H25年(2013年) 新庁舎規模算定時	H33年(2021年) 新庁舎供用開始時	H52年(2040年) 供用開始後約20年後
総人口	102,028人	97,000人	79,848人
市全体職員数	914人	878人	768人
新庁舎職員数	537人	516人	451人
新庁舎の規模	15,313㎡	14,958㎡	13,780㎡

※新庁舎の規模は、総務省「地方債事業算定基準」による算定表の数字であるとともに、「市民サービスの充実に必要な面積」を付加したものである。

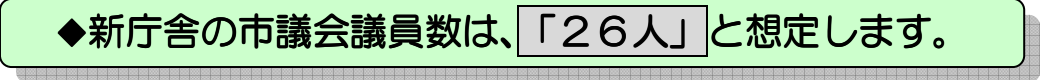
（３）市議会議員数の考え方

議員の数については、地方自治法でそれぞれの都市の人口規模に応じて定められています。

平成25年4月現在、本市の議員定数は、「26人」であり、今後の人口減少や社会情勢による議員定数の変動が考えられますが、将来予想も難しいことから平成25年度を基準年度とします。



従って、想定する議員数



◆新庁舎の市議会議員数は、「26人」と想定します。



（４）必要面積の算定方法

庁舎の持つ機能を踏まえながら「想定職員数」を前提に、庁舎の規模を算定する手法として、次の方法が考えられます。

総務省『地方債事業費算定基準』による方法

市町村人口規模ごとに面積査定基準が示されており、地方自治体による庁舎規模算定の標準的な方法であることから、新庁舎規模の概算算定には最も適切であります。

⇒職員数を基本とし、一般職員1人当たり4.5㎡を乗じて求めます。

⇒倉庫は事務室の面積の13%、会議室や便所等の付属面積は、職員1人当たり7㎡と定められています。

⇒廊下、階段等の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の40%。

⇒議会関係諸室は、議員1人当たり35㎡とされています。

国土交通省『新営一般庁舎面積算定基準』による方法

国の官庁施設に関する基準であることから、市民サービスや議会機能を抱える地方自治体の庁舎規模の算定に使用するためには、これらの部分を個別に積上げて規模を算出する必要があります。

⇒職員数を基本とし、一般職員1人当たり4㎡を乗じて求めます。

⇒倉庫は事務室の面積の13%、会議室は10人ごとに4㎡を乗じて求めます。

⇒廊下、階段等部分は総面積に35%を乗じて求めます。

他の自治体を参考に算定する方法

最近、他市で建設された庁舎、また、建設中及び設計中の庁舎の面積から、本市の庁舎の面積を算定します。

⇒近年に建設された庁舎の延べ床面積から本庁舎職員1人当たりの面積を求めると、最低は19.49㎡、最高は49.55㎡、平均で32.38㎡となっている。（別添資料のとおり）

◆上記の各方法により、算定した新庁舎の規模は、次のとおりです。

総務省『地方債事業費算定基準』により算定した場合・・・約13,313㎡

国土交通省『新営一般庁舎面積算定基準』により算定した場合・・・約13,791㎡

他の自治体を参考に算定した場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・約17,388㎡

（５）市民サービスの充実に伴う必要面積の算定 ～付加する必要面積～

前項（４）における必要面積の算定については、庁舎が単なる行政事務のオフィス及び議会の場合であると想定しています。

今日の庁舎には、基本的機能のほか「防災拠点機能」や「市民利用機能」など、さまざまな機能が求められているため、この面積に、そうした必要な面積を付加して庁舎規模を定める必要があります。

＜「求められる機能」のうち、特に床面積が必要な機能＞

防災拠点としての機能



- ・本部会議室（平常時は会議室として使用）
- ・仮眠スペース
- ・救援や応急医療等の活動がスムーズに行えるスペース（平常時は食堂スペース等の多目的スペース）
- ・防災倉庫
- ・緊急物資の備蓄倉庫
- ・避難者対応スペース
- ・総合相談窓口の設置スペース

想定面積計：175㎡～ 600㎡

来庁舎の利便性を高めるための機能



- ・エントランスホール（来庁者が快適に過ごせるオープンな待合スペース）
- ・売店（コンビニエンスストア等）
- ・ATMコーナーの配置
- ・相談業務を所管する部局に「相談室」の設置
- ・誰もが入りやすい、きれいな「おもてなしトイレ」の設置
- ・洋式トイレ及び多目的トイレ（各フロア）
- ・授乳室（各フロア）
- ・キッズスペース
- ・住民票・印鑑証明等の自動交付機の設置スペース

想定面積計：56㎡～1,120㎡

市民との協働・まちづくりを進めるための機能



- ・多目的スペース（来庁者の憩いの空間や行政事務「確定申告、期日前投票」で活用）
- ・市民ふれあいホール（フリーマーケット等のイベントや展示会等）
- ・市民活動支援スペース（市民が利用できる会議室等）
- ・子供連れの来庁者のための子供広場（一時預り所「託児所」）
- ・市認定ブランド品や特産物の「展示・販売コーナー」
- ・レストラン（食堂）、軽喫茶コーナー（カフェ等）スペース
- ・市政情報コーナー

想定面積計：180㎡～1,341㎡

議会運営を進めるための機能



- ・議席、傍聴席、執行部席のバリアフリー化及び車いすでの傍聴スペースの設置
- ・傍聴席のスペースの拡大と増席
- ・コンサート等で市民に開放できる議場スペース
- ・常任委員会が複数同時開催できる会議室の設置（2室以上が一体利用を可能とする）
- ・委員会室における傍聴スペースの設置
- ・正副議長室、議会図書室等、議会活動に必要な諸室の設置
- ・議場、委員会室に隣接して対応職員の控室の設置

想定面積計：103㎡～ 580㎡

行政事務を効率的に行うための機能



- ・打合せ、作業スペースの設置
- ・ランチルーム（各事務室毎）
- ・共有会議室の設置（各フロア）
- ・書類等の収納、倉庫スペース（執務スペース内）

想定面積計：0㎡～300㎡

高度情報化に対応するための機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

環境と共生するための機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能



前項（4）の算定方法による基本面積で対応します。

想定面積計： — ㎡

従って、上記の平均値により、付加する必要面積

◆防災拠点や市民利用機能など市民サービスの充実に伴う必要な面積は、「約2,000㎡」と想定します。

（６）想定する新庁舎の規模

新庁舎の整備規模（必要面積）については、職員数等による算定方法を基本として検討し、市民サービスの充実など「新たに求められる機能面積」を付加しながら適切な規模を想定します。

＜想定する新庁舎規模の算定＞

新庁舎の規模算定については、前項（４）により、市町村の人口規模ごとに面積査定の基準が示され、庁舎規模を算定する際に標準的な方法である「総務省地方債事業費算定基準」の算定方式が、概算算定には最も適切であると考えられます。

従って「総務省地方債事業費算定基準」により算定した面積を基準とします。

そして、前項の（５）により、防災拠点や市民利用機能など市民サービスの充実に伴う必要面積を付加して求めます。

◆総務省地方債事業費算定基準により算定した想定面積	: 13,313㎡
◆防災拠点や市民利用機能などに必要な想定面積	: 2,000㎡

従って、想定する新庁舎面積

◆新庁舎の規模については、「約15,000㎡」程度を上限と想定します。

＜参考資料＞

現庁舎施設規模（本庁舎・新館・東館）

【敷地面積】：10,243㎡：（本庁舎 9,386㎡・東館 857㎡）

【床面積】：8,961㎡：（本館 4,142㎡・新館 3,417㎡・東館 1,402㎡）

【建築面積】：3,655㎡：（本館 1,984㎡・新館 941㎡・議会 280㎡・東館 450㎡）

（7）部局（部・課等）の配置における基本的な考え方

各部局の配置にあたっては、市民サービスの向上や行政の事務効率の向上を図るため、現庁舎の本館、新館、東館にある各部局を統合し、“ワン部局ワンフロア”を基本に配置しながら、充実した“ワンストップサービス”が提供できるよう次のとおり整理します。

特に、各部局の業務内容を踏まえたうえで、業務連携が必要な部局については、連携が容易となるよう配置します。

なお、新庁舎の低層化が可能であればこの限りではありません。

低層階における基本的な視点

- ☛市民の利用頻度が高い「窓口業務」をはじめ、「相談業務」や「情報提供」などを所管する担当課等については、できる限り低層階のエリアに配置することが望ましいと想定します。
- ☛災害時の避難スペースとして、また、イベント交流の場や待合スペースとしての利用を想定した「エントランスホール」の配置、また、申告受付や期日前投票などに利用できる多目的に利用できるスペース等の配置が必要であると考えます。
- ☛より市民サービスの向上を図るための総合案内所やATMの設置をはじめ、総合的な情報提供コーナーや食堂・売店等の配置も考えられます。
- ☛市民が気軽に立ち寄れる機能を配置することで、まちの賑わいを創出し、まちの活性化に寄与するスペースの配置が想定されます。
- ☛防災拠点としての機能として、避難スペース、防災備蓄倉庫、非常用発電設備、雨水貯留層、給水貯留層などの設備の配置を考える必要があります。

中層階における基本的な視点

- ☛日常的な窓口業務を有しない政策や防災など総務・財務を所管する関係部局については、中層階に配置することが望ましいと想定します。
- ☛市長室や副市長室、また、政策決定用の特別会議室等については、隣接して中層階に配置することが望ましいと考えます。
- ☛議会機能については、議決機関として独立性を保つとともに、傍聴・情報提供機能を充実するなど、市民に開かれた議会施設となるよう配慮し、中層階に配置することが考えられます。

高層階における基本的な視点

- ☛ 窓口業務において、比較的市民の利用頻度が低い業務を所管している担当課等については、高層階を中心に配置することが望ましいと想定します。

共通事項における基本的な視点

- ☛ 市民の利用スペースと執務スペースを区分し、市民の動線と業務上の動線を分離した配置計画の検討が必要であります。
- ☛ エレベーター及び階段の配置には十分に配慮するとともに、各階のレイアウトに合わせた会議室、倉庫スペースの配置が必要であります。
- ☛ 執務室については、オープンフロア、フリーアクセスフロアを基本とし、組織の改編や業務内容の変化にも柔軟に対応するとともに、関係課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間となることが望ましいと想定します。
- ☛ 日常的に必要な打ち合わせスペースを執務室内に配置することや、多様な会議に対応できるように、柔軟に間仕切りの変更が行える共用会議室を各フロアーに設置することが必要であります。
- ☛ 福利厚生施設として、新庁舎には、職員が健康を維持し、職務を円滑に進められるように、休憩室や更衣室などを設置することが必要であります。
- ☛ エレベーターや廊下、階段など動線部分をはじめ、市民スペース、執務室、議場、トイレなど、庁舎全体においてユニバーサルデザインの推進に努めることが必要であります。

（８）想定する駐車場の規模

新庁舎の駐車場については、来庁者用として約150台の確保を目指します。

なお、公用車用駐車場は、新庁舎の位置が「現庁舎敷地」を利用する場合、敷地が狭隘であることから、周辺市有地の敷地外駐車場の活用を検討します。

また、公共交通機関の利用をはじめ、自転車や徒歩などによるコンパクトシティのまちづくりを推進するとともに、高齢社会への対応や環境負荷の軽減のため、公共交通の利便性向上に努め、来庁者にはリーバスや路線バスなどの利用を促進していきます。

さらに、コミュニティセンターにおける窓口業務等の充実による利用促進を図るとともに、窓口業務をはじめとする市民サービスの迅速化や市庁舎外における証明書などの自動交付機設置の拡大を検討しながら、駐車滞留時間の短縮を図り、限られた駐車場の利用効率を高めます。

特に、駐車場の配置については、リーバス等の敷地内への導線や使いやすい区画割の配置を基本に、周辺道路の良好な交通環境を確保するため、円滑に入出できる駐車場形態の検討を行います。

駐車場規模算定

【来庁者用】：150台

所轄人口：70,000人（30,000人は出先機関及びコミセン利用を想定）
来庁者割合：0.9%（窓口）、0.65%（窓口以外）

（窓口部門）

集中率（ α ）：一般事務所、美術館タイプ相当 $\alpha=30\%$

平均滞留時間（T1）：30分

滞留率： $\alpha \times 30/60$ 分=15%

来庁台数=所轄人口×来庁者の人口における割合÷自動車保有率（栃木県）

来庁台数=70,000×0.9%×15%÷1.55=61台

（窓口以外）

集中率（ α ）：30%

平均滞留時間（T1）：60分

滞留率： $\alpha \times 60/60$ 分=30%

来庁台数=70,000×0.65%×30%÷1.55=88台

※来庁者用駐車場=（窓口部門）+（窓口以外）÷150台

※参考『建築計画・設計シリーズ庁舎建設』市ヶ谷出版

2 新庁舎の事業規模（概算事業費）について

（1）事業費算定の考え方 ～想定する事業費～

庁舎の事業規模（事業費）については、整備手法等により事業費の算定額が変わってくるが、新庁舎の適切な規模の整備を行い事業費の低廉化に努めることが望まれます。

財源については、庁舎整備に有利な「合併特例債」を活用するとともに、「庁舎等建設基金」及び「一般財源」を充てることが考えられます。特に、事業費に対する財源の裏付けを明確にするとともに、将来にわたり健全な財政を堅持することが望まれるため、設計段階においてより詳細な分析と検討が必要になります。

① 概算工事費の算出における条件等について

具体的な事業費の算出については、「基本設計」、「実施設計」において積算することになりますが、この段階での概算事業費を示す必要があることから、最近建設（計画）した庁舎を参考にするとともに、建物本体工事費の他、仮設庁舎費や解体工事等、様々な費用について想定し、概算事業費を算出します。

なお、「本体工事費」については、その施設の施設規模をはじめ、構造や耐震機能、さらには、デザイン、仕様によって差異が生じます。

前章までの内容を踏まえ、次のとおり算出における条件を設定します。

【新庁舎の規模・構造】

新庁舎の規模は、必要面積を前提とし、構造は、想定する階数（高さ）で最も一般的である「鉄骨鉄筋コンクリート造」を想定します。

[延床面積]： 15,000 m²

[建物階数]： 地上6～7階、地下なし

[構 造]： 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）

【耐震安全性】

防災拠点施設として位置付ける庁舎は、その機能の確保が要求されます。

耐震安全性の分類の中で新庁舎の構造体は「Ⅰ類」が要求され、その機能を確保するため「重要度係数」により構造体強度の割増しが定められています。

＜用語解説＞

重要度係数とは？

建築物の構造耐力について、建築基準法で定める最低限の基準数値に、建物の用途別に割増を行うものです。割増を行うことにより耐久性を増大させ、災害時における建物の機能維持、人命安全を確保することになります。

＜耐震性能および重要度係数＞

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数
＜Ⅰ類＞ 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	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る。	大地震動に対して無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.5
＜Ⅱ類＞ 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	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る。	大地震動に対し比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.25
＜Ⅲ類＞ 建築基準法に基づく耐震性能を確保する施設	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る。	大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない。	1.0

※官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説より

【耐震性能】

耐震性能については、次の3つの構造体について概算工事を試算し、比較検討します。

耐震構造・制震構造・免震構造

新庁舎を防災拠点と位置付けることにより、耐震安全性は、重要度係数1.5相当の確保が必要であります。

耐震性能別に算出した概算工事費は次のとおりです。

＜躯体の構造種別による概算工事費の比較＞

項目	耐震構造	制震構造	免震構造
【共通】	○延床面積：15,000㎡ ○構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ○重要度係数は、1.5相当とする。 ○建物仕様等は、前項の標準仕様とする。		
㎡単価	305千円	320千円	335千円
概算工事費	4,575,000千円	4,800,000千円	5,025,000千円

【概算工事費算出のための条件】

概算工事費算出のための条件を次のとおり設定します。仕様内容については、建築工事における標準的なものとします。

<建築工事に関する仕様内容等>

項目		仕様内容
【建設場所による制約】		：市街地、寒冷地の仕様とする。
【地下階の有無】		：地下階は想定しない。
【基礎】		：杭工有とする。
【躯体（構造）】		：鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）とする。
【仕上げ】	屋根	：コンクリート造とする。
	外壁	：タイル張り及び塗装仕上げとする。
	窓	：外部開口部は、断熱性のアルミサッシとする。
【内装】	床	：タイルカーペット、ビニル床シート
	壁	：クロス、塗装、木
	天井	：岩綿吸音板
	※なお、内容については、地場産材を活用した木質化を前提とする。	

<電気・機械設備・防災拠点施設設備工事に関する仕様内容等>

項目		仕様内容
【電気設備関係】	照明	：蛍光灯を主体とする。部分的に「LED」や人感センサーを採用する。 なお、電気容量は、一般オフィス同等（0.18KVA/m程度）とする。
	その他の設備	：太陽光発電設備の導入を想定する。
【空調設備関係】		：エリア毎の冷暖房切替方式とする。 空調面積率は、延床面積の75%程度 ：換気は、機械換気とし、自然換気を有効に利用する。
【衛生設備関係】	給水	：上水道及び雨水の利用を想定する。
	排水	：下水道の利用を想定する。
	衛生	：節水型の器具とする。
【昇降機設備関係】		：標準タイプを採用し、身障者対応とする。 なお、設置数については、荷物用も含めその必要性について、十分な検討が必要である。
【防災拠点施設設備関係】		：非常用発電機及び大型受水槽、備蓄倉庫などを想定する。

（２）概算事業費の算出

近年の同規模の庁舎における㎡当りの単価は別紙参考資料のとおりとなっています。

ここでは、県内における先進市（別添資料）の本体工事費算出額を参考にしながら、耐震化や自然エネルギー等の導入を見据え、㎡単価を「33.5万円/㎡」と想定して概算事業費を算出します。

なお、構造躯体は、鉄骨鉄筋コンクリート造とし、建物の仕様内容は、標準的な仕様とします。

＜想定される概算事業費＞……現庁舎敷地に整備の場合

施設の規模・構造等に関するこれまでの検討内容を踏まえ、また、本体以外の工事費にあっては一般的な事例等から算出した場合の概算事業費であります。

区分	数量	単価 (千円/㎡)	概算事業費 (単位：千円)	備考
本体工事費	15,000㎡	335	5,025,000	※免震構造とした場合
外構工事費	一式		82,000	※敷地面積から新庁舎建築面積を除いた面積 (現敷地7,243㎡－想定建築面積3,000㎡)
設計監理費	一式		70,000	
用地取得費	(※現時点においては、算定しないこととします。)			
仮設庁舎費	7,502㎡	75	562,000	※本館・新館のみ。東館は継続使用。設計費込
建物解体撤去費	8,961㎡	21.8	195,000	※現庁舎全て、設計費込
備品購入費	一式		100,000	
引越費用	一式		10,000	
概算額計			6,044,000	

従って、想定する事業費

◆新庁舎の整備事業費は、「約60億円」程度を上限と想定します。

※同時期に開催される「東京オリンピック」に伴い建設費（資材費・人件費等）の高騰（直接工事費：最大1.2倍程度）が予想されるため、柔軟な対応が必要であると思われます。

（３）財源の検討 ～財政負担のシミュレーション～

財源については、国からの財政支援において有利な「合併特例債」及び新庁舎建設のための基金の活用が考えられます。

なお、財源の確保に努めながら、一般財源額の抑制を図ります。

① 合併特例債の活用

新庁舎整備の主な財源として、「合併特例債」の活用を予定しています。一般的に庁舎建設については、国や県の補助金がないため、建設のための基金や起債事業で賄っていますが、この場合には交付税措置はありません。

合併特例債は、合併市町村が使用できる市債（借金）で、後年度に返済する元金と利子の70%が国から地方交付税として措置される有利な市債であります。

本市の場合は、平成18年の旧粟野町との合併により、合併特例債が活用できる期間は、合併から10か年（平成27年度まで）となっていました。東日本大震災以後の法律の改正によりさらに5年間延長され、平成32年度まで活用することが可能になりました。

新庁舎整備に合併特例債を活用するため、庁舎整備基本構想の策定後、「鹿沼新市建設計画“かぬまあわの新まちづくりプラン”」の見直しを行います。

しかし、合併特例債といえども後年度負担を伴いますから、より一層の行政改革の推進を図りながら、健全財政の維持に努める必要があります。

② 基金の活用

起債対象経費に充当されない5%の事業費と起債対象外経費については、一般財源が必要となるため、「庁舎建設基金」の積立の措置が必要となります

【庁舎建設基金】⇒平成25年度現在残高：7億円

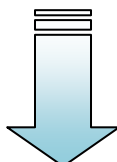
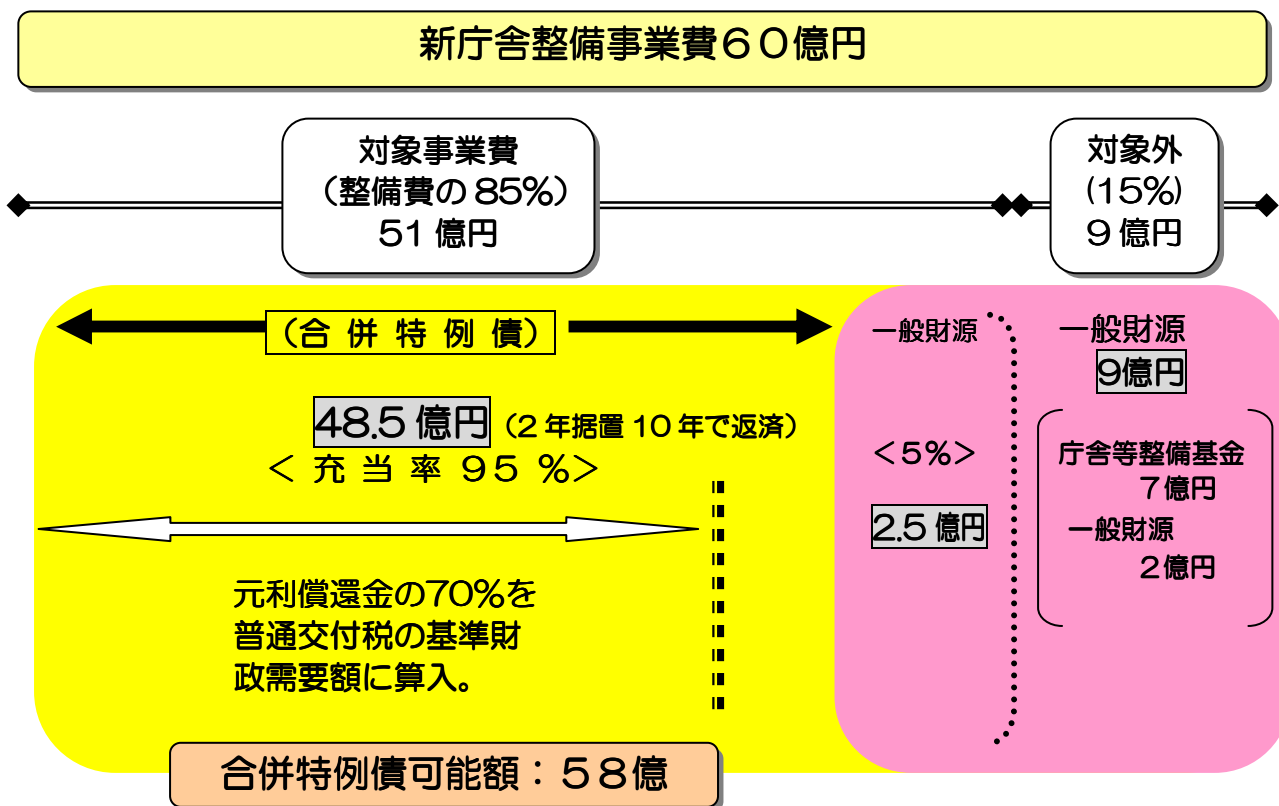
＜用語解説＞

合併特例債とは？

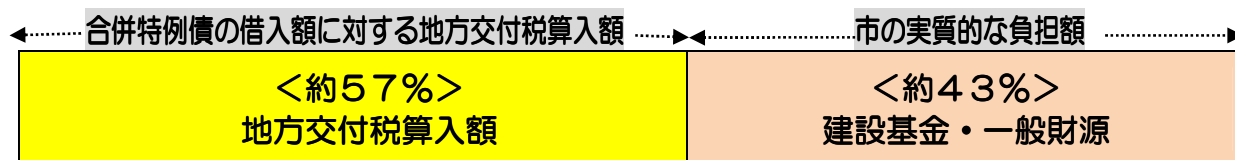
合併市町村がまちづくり推進のため、市町村建設計画に基づいて行う事業や基金の積立に要する経費について、合併年度及びこれに続く10か年度（5か年延長可）に限り、その財源として借入れることができる地方債（借金）です。

合併した市町村が行う市町村建設計画に基づく事業や合併に伴い必要となる事業に係る経費の「95%」まで借り入れすることができ、返済額の70%が国からの普通交付税として措置されます。

＜新庁舎整備事業費を60億円と想定した場合のシミュレーション＞



整備事業費における自己負担率



合併特例債を活用した場合、簡単な試算ではありますが、総費用の約57%が国から財政支援されます。

従って、市は約43%の費用負担で本庁舎を整備することができます。

【市債の健全化】 ～～鹿沼市第4期「財政健全化推進計画」により～～

■市債借入を抑制し、特に「建設事業債」については、5年間の発行額の上限を「100億円、年平均20億円以内」としています。

■起債制限をするための指標である実質公債費比率（平成23年度：5.1%）は、元利償還金が普通交付税の基準財政需要額に措置される有利な起債の活用を図りながら、「5%」を目指しています。

・・・自治体の借金である市債の状況を把握するための指標として、公債費負担比率が用いられます。公債費負担比率（平成23年度：13.4%）は、市債の元利償還に充てられた一般財源の一般財源総額に対する割合を示す指標であり、財政構造の弾力性を判断するものであります。

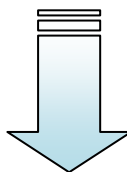
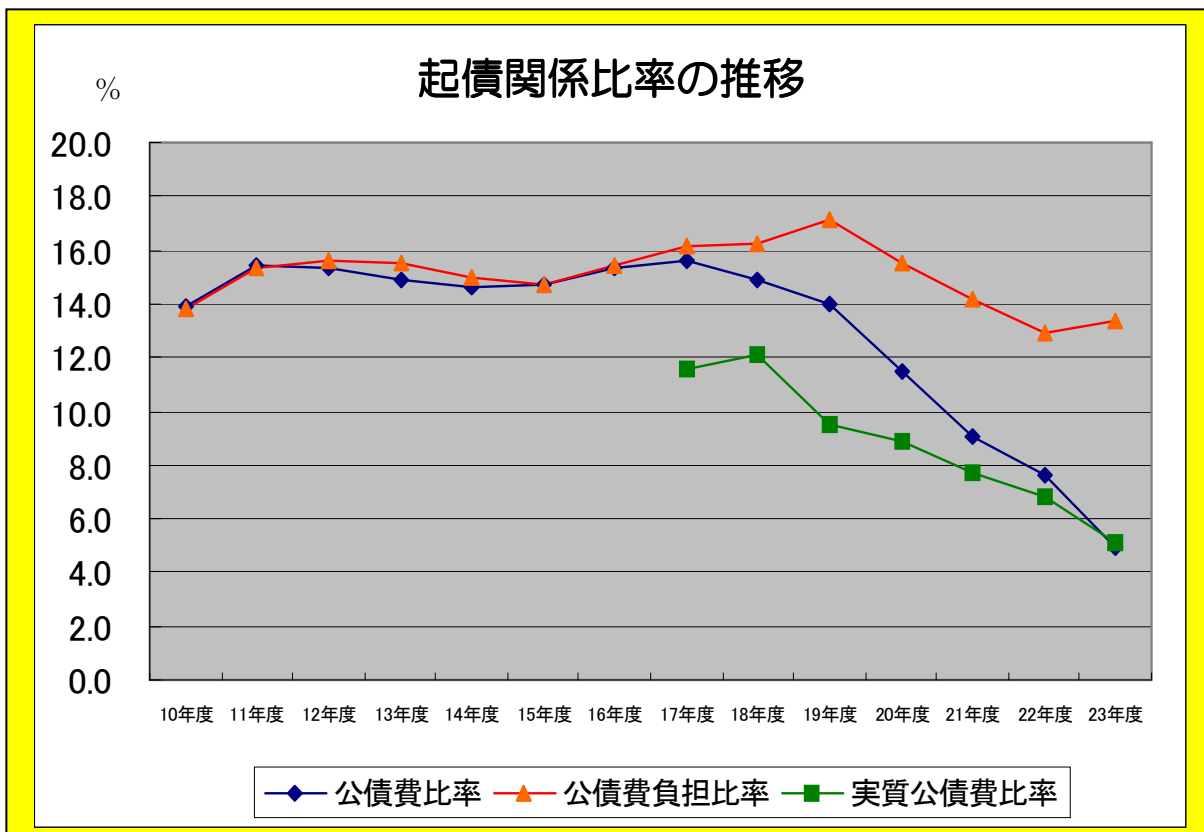
一般的に15%以上で警戒ライン、20%以上で危険ラインとされています。

＜用語解説＞

公債費負担比率とは？

地方債の発行に伴う毎年度の元利償還金（公債費）に充当された一般財源の一般財源総額に対する割合を言います。その率が高いほど、財政運営の硬直性の高まりを示す比率です。

- 鹿沼市の場合、健全化判断比率の1つである実質公債費比率については、県内でも良好なものとなっています。
- 新庁舎建設による市債を含め、公債費負担比率を推計すると警戒ラインである15%以下を推移するものと予想され、適正な水準となっています。



この「財政健全化推進計画」の範囲内の調整により、市の財政は「厳しい財政状況の中でも運営可能な水準」を維持できると考えられます。

3 新庁舎の整備方法について

（1）整備方法の基本的な考え方

整備方法については、耐震診断（平成23年度実施）の結果を踏まえるとともに、経年劣化による老朽化や狭隘化などの現状と課題を考慮し、さらには整備の際の財源を念頭に置きながら、市庁舎の将来像を見据えて多様な視点の検討が必要であります。

特に、現庁舎は、建築基準法改正前の旧耐震基準で建設されており、防災拠点としての耐震補強対策が必要であり、また、建物をはじめ、設備についても経年劣化が著しく、維持管理の経費に無駄が生じています。

このような状況から、現庁舎「本庁舎（本館・新館・議会棟）及び東館」を建て替えるのか、また、耐震補強等の大規模改修を行うのか、建物ごとの整備方法において、いくつかの選択肢が考えられます。

ここでは、次のとおり、「建て替え」または「改修」の方向性を整理します。

【「建て替え」または「改修」の方向性

◇現庁舎を「改修」する際は、旧耐震基準（昭和56年に制定された新耐震基準以前）で建設されていることから、耐震基準を満たしておらず、また、老朽化も著しいため、「改修」により整備したとしても、耐震補強工事及び大規模改修工事に多くの費用が必要となります。
（一般的には、新築する経費の2/3程度の費用が必要となります）

◇庁舎に必要な面積（約15,000㎡）を考慮すると、大規模改修による面積の増床は難しく、現在の庁舎が抱えている狭隘等の根本的な解決にはなりません。

◇庁舎整備に有利な財源である「合併特例債」は、「改修」による庁舎整備には活用できなく、一般財源における負担増が考えられます。

◇改修後に建て替えを行う場合には、庁舎建設における有利な財源措置は望めないことから、合併特例債が活用できる期間に建て替えることが最適であり、将来負担の軽減が図られます。
特に、築50年以上経過しており、耐震補強及び大規模改修を行ったとしても、一般的には、20年程度しか延命できないと思われれます。



現庁舎の耐震補強・改修及び増築による整備方法は想定しなく、「建て替え」を基本とすることが望ましいと考えられます。

（２）庁舎整備におけるパターン化

現庁舎「本庁舎（本館・新館・議会棟）及び東館」を建て替える場合の整備方法においては、「全庁舎集約か、分散庁舎か」、「新館を再利用するのか」、位置については、「現敷地を利用するのか、移転するのか」など、それぞれの選択肢が考えられます。

現庁舎が抱える課題を把握し、さらには、財政状況や将来の高齢化、人口減少などを考慮したうえで、整備方法における「モデル的な整備パターン」を想定し、それらについて利便性や安全性、経済性など、様々な角度から検討・分析してより良い整備方法を選定していくことになります。

次のとおり、総合的で分かり易く比較検討するため、庁舎整備における前提条件を付与し、いくつかの整備パターンを想定します。

パターン化の前提条件

- ◇想定する必要床面積（約 15,000 m²）が確保できること。
- ◇「合併特例債」が活用できること。（改修は対象外）

※現庁舎の補強・改修及び増築による整備手法は想定しない。

庁舎整備のパターン化

パターン1

⇒現在の敷地を利用し、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、既存庁舎を集約した新庁舎を建設する。

パターン2

⇒現在の敷地を利用し、新館は耐震補強により活用し、本庁舎（本館）及び東館を解体し、2つを集約した新庁舎を建設する。

パターン3

⇒現在敷地の利用と周辺市有地を利用しながら、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、必要な面積分による「分庁方式」の新庁舎を建設する。
・・・本庁舎・第2庁舎・第3庁舎の新築、又は、既存施設を活用した分庁。

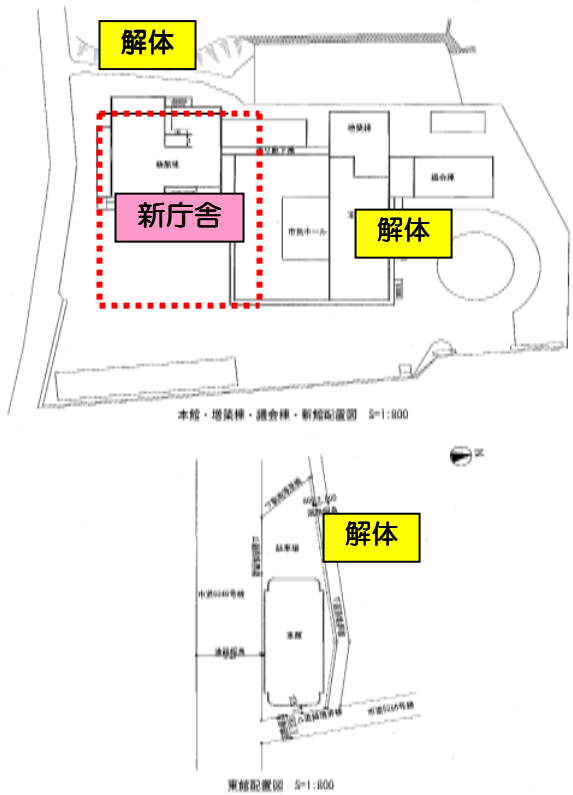
パターン4

⇒本庁舎（本館・新館）及び東館を移転し、新庁舎を建設する。

【パターン化イメージ図】

パターン1

■現在の敷地を利用し、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、既存庁舎を集約した新庁舎を建設する。



パターン2

■現在の敷地を利用し、新館は耐震補強により活用し、本庁舎（本館）及び東館を解体し、2つを集約した新庁舎を建設する。



パターン3

- 現在敷地の利用と周辺市有地を利用しながら、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、必要な面積分による「分庁方式」の新庁舎を建設する。
- ⇒ 本庁舎・第2庁舎・第3庁舎の新築又は、既存施設を活用した分庁。

〔久保町：柳田商店跡地〕

〔天神町：産文跡地〕



既存施設の活用

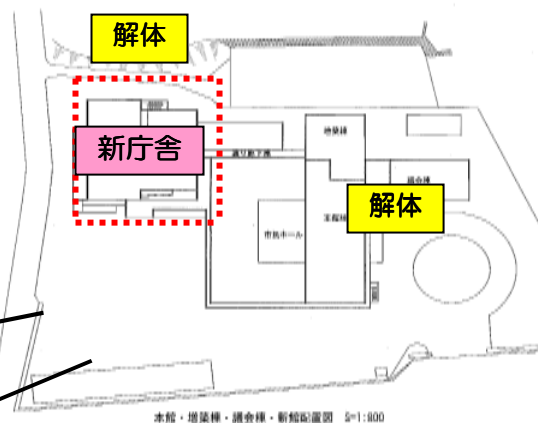
市民情報センター

既存施設の活用

まちなか交流プラザ

既存施設の活用

市民文化センター



本館・塔築棟・議会棟・新館配置図 S=1:800



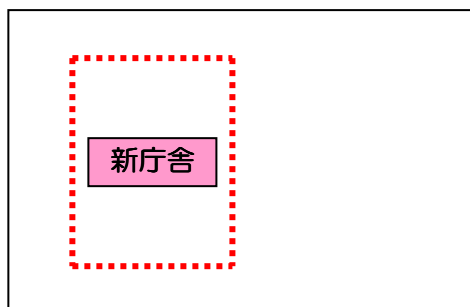
東館配置図 S=1:800

パターン4

- 本庁舎（本館・新館）及び東館を移転し、新庁舎を建設する。

＜移転場所の想定＞

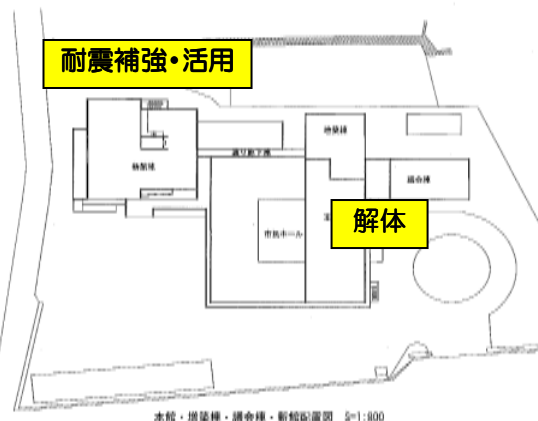
地方自治法第4条第2項を勘案し、現庁舎敷地から直線距離で「2 km以内」が望ましい。



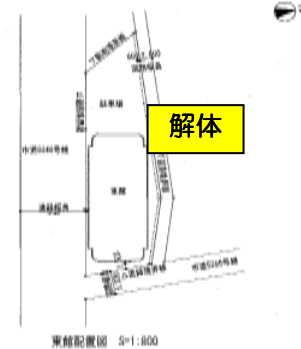
移転

移転

耐震補強・活用



本館・塔築棟・議会棟・新館配置図 S=1:800



東館配置図 S=1:800

（３）整備パターンの評価基準

庁舎整備パターンの評価を行うための項目として、新庁舎に求められる８つの機能（評価軸）に加え、財源などを検討する「整備コスト」、鹿沼らしさなどの「シンボルとしての庁舎」や「庁舎施設の更新に対する対応」、さらに「関係法令の対応」の項目（評価軸）を加え、１２項目を評価項目とします。

この評価項目（評価軸）ごとに、評価の視点を設定し、客観的かつ明確に評価するため、各項目に基づいて採点を行います。

また、各評価項目の重要度（評価軸の５項目程度）を定め、庁舎整備パターンの評価に反映させます。

パターンの優劣を合計点数だけで評価するのではなく、現庁舎の「現状と課題」及び「建設時期と計画の実現性」などを加味し、総合的な分析を行い、整備の方向性を定めることとします。

＜庁舎整備パターンの評価基準＞

評価基準項目	評価軸	評価の視点
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の確保（国の耐震基準以上） ⇒耐震構造・制震構造・免震構造の採用 ・災害対策本部の整備 ⇒本部会議室の設置、防災倉庫、緊急物資の備蓄倉庫の設置 等 ⇒避難者対応オープンスペースの確保 ・バックアップ機能の整備 ⇒被災時のバックアップ電源の設置 ⇒飲料水兼用の防火水槽、汚水槽
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口機能の整備 ⇒ワンストップサービス機能の確保 ⇒部局ごとのワンフロアー化 ⇒快適なオープン待合スペースの確保 ⇒誰にでもわかりやすい配置 ・相談機能の整備 ⇒市民のプライバシーの確保 ⇒相談室の設置 ・ユニバーサルデザインへの対応 ⇒バリアフリー新法等の基準を満たす庁舎 ⇒リーバス停留所の設置 ⇒スムーズな誘導線の確保 ⇒授乳室やキッズコーナーの設置 ・駐車場、駐輪場の整備 ⇒安全でゆとりある駐車スペースの確保 ⇒地下駐車場の検討

<p>3. 市民協働の拠点性</p>	<p>③市民との協働・まちづくりを進めるための機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 交流、まちづくり機能の整備 ⇒多目的スペースの設置 ⇒集いふれあえるイベントホールの設置 ⇒ブランド品等の展示・販売コーナー設置 ⇒市民活動支援スペース（会議室等）の設置 ⇒レストラン（売店）、喫茶コーナーの整備 • 情報提供、発信機能の整備 ⇒情報共有スペースの設置 ⇒情報コーナーの設置 ⇒地域情報を発信できる掲示板の設置
<p>4. 機能性</p>	<p>④議会運営を進めるための機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 議場の整備 ⇒本庁舎との一体化（ワンフロアー化） ⇒傍聴席の充実（スペースの拡大と増設） ⇒コンサート等での活用 • 委員会室の整備 ⇒複数の常任委員会が開催できる会議室数の確保 ⇒委員会室の傍聴スペースの確保 • 議員活動のための機能 ⇒図書室等議会活動に必要な諸室の整備
	<p>⑤行政事務を効率的に行うための機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 執務空間の整備 ⇒オープンフロア方式の執務スペース ⇒1部局ワンフロアー化 ⇒打合せ・作業スペースの確保 • 会議室等の整備 ⇒共有会議室の確保 • 書庫及び倉庫の配置 ⇒書類の収納スペースの確保 ⇒書庫・倉庫を各フロアに設置
	<p>⑥高度情報化に対応するための機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> • サーバ室、情報管理室の整備 ⇒高度情報化に対応したインテリジェント性の確保 • OAフロアの整備 ⇒フリーアクセスの容易性
<p>5. 環境性</p>	<p>⑦環境と共生するための機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 自然採光、自然通風の利用 • 再生可能エネルギーの活用 ⇒太陽光発電パネル、雨水の利用 • 省エネルギー機器、設備の導入 ⇒空調設備の集中管理室の設置 ⇒LED化による小電力化 ⇒断熱性の高い材料のや構造の採用 • ライフサイクルコストの低減 ⇒建設副産物の発生抑制及び再資源化 ⇒環境負荷の少ない材料、リサイクルが容

		<p>易な材料等の採用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境等への配慮 <p>⇒良好な景観づくりへの配慮 ⇒自然環境に適した植栽</p>
6. 経済性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の維持管理 <p>⇒省エネ型の庁舎 ⇒設備、電気機器のメンテナンス性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストへの配慮 <p>⇒容易な維持管理や修繕を可能とし、設備更新にも対応しやすい構造の採用 ⇒環境負荷の少ない材料やリサイクルが容易な材料の採用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人や行政情報の管理 <p>⇒執務スペースと来庁者対応スペース分離 ⇒ゾーンにあったセキュリティ対策の導入 ⇒防犯カメラの設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夜間、休日のセキュリティ管理 <p>⇒事務室等の施錠機能の導入 ⇒入庁者セキュリティシステムの導入 ⇒効率的な管理ができるレイアウト</p>
	⑨整備コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・財源計画（財政への負担度） ・事業スケジュール（建設の実効性） ・合併特例債の活用
7. 地域性（鹿沼性）	⑩シンボルとしての庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼市の特性との整合 <p>⇒「木のまちかぬま」等の鹿沼らしさ ⇒木をアピールできる庁舎（木材利用、木質化）</p>
8. 将来性	⑪庁舎施設の更新に対する対応	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の次の増築又は改築の余地に対する可能性 <p>⇒後年負担の度合い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・組織改編や機能変化に対する柔軟性
9. 整合性	⑫関係法令の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画との整合 <p>⇒総合計画、都市計画マスタープランとの整合 ⇒建築基準法、都市計画法との整合</p>

※評価する際の補足資料については、参考資料のとおりです。

（４）評価方法の設定

庁舎の整備方法の検討に伴う「庁舎整備パターン」の評価については、次のとおり点数化し、総合的に判断します。

＜評価軸の評価＞

評価軸の評価については、「評価の視点」の中項目毎に３段階で行い、その評価状況により、評価軸の総評価を行います。

評価軸の①～⑧は、「現状に対する機能（利便性）の向上の有無」で判断し、⑨～⑫については、「利点が多いか少ないか」等で判断します。

評価の判断基準については、次のとおり定義します。

評価軸	◎	○	△
① ～ ⑧	大きく機能（利便性）が向上する	現状と同程度の機能（利便性）である	現状より機能（利便性）が低下する
⑨ ～ ⑫	利点が多い	利点が少ない	利点がない

評価の記載例

【評価シート＜パターン3＞】

評価基準項目	評価軸	評価の視点	中項目評価	総評価
		中項目		
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	耐震性の確保	◎	○
		災害対策本部の整備	△	
		バックアップ機能の整備	○	
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	窓口機能の整備	△	△
		相談機能の整備	○	
		ユニバーサルデザインへの対応	△	
		駐車場・駐輪場の整備	○	

<採点方法>

評価軸毎に判断した評価は、あらかじめ配分した各項目の配点に、評価による割合を乗じて点数化します。

各項目の配点は、評価軸毎に同数の「5点」を全て配点します。なお、重点項目を5つ選定し、「5点」を加点した配点とします。（庁舎整備検討委員により選定）

評価基準項目	評価軸	配点			備考
		基本点	重点項目	計	
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	5点	5点	10点	重点
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	5点	5点	10点	重点
3. 市民協働の拠点性	③市民との協働・まちづくりを進めるための機能	5点	—	5点	
4. 機能性	④議会運営を進めるための機能	5点	—	5点	
	⑤行政事務を効率的に行うための機能	5点	5点	10点	重点
	⑥高度情報化に対応するための機能	5点	—	5点	
5. 環境性	⑦環境と共生するための機能	5点	5点	10点	重点
6. 経済性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能	5点	—	5点	
	⑨整備コスト	5点	—	5点	
7. 地域性 （鹿沼性）	⑩シンボルとしての庁舎	5点	—	5点	
8. 将来性	⑪庁舎施設の更新に対する対応	5点	5点	10点	重点
9. 整合性	⑫関係法令の対応	5点	—	5点	
合計		60点	25点	85点	

上記の評価軸毎の配点に乘じる「◎、○、△」の評価による割合は、次のとおりとします。

【◎】：⇒<100%>

【○】：⇒<50%>

【△】：⇒<0%>

- ・・・よって、例えば3-③の「市民との協働・まちづくりを進めるための機能」において、評価が「○」であった場合、5点（若しくは、重点項目+5点）×50/100=2.5点（若しくは、5点）の得点となります。

総合的評価

評価基準項目に従い、評価軸毎に評価・採点し、その合計点により庁舎の整備方法（整備パターン）を評価します。各整備パターンの合計点から相対的な傾向を読み取り、総合的に行うものとします。

（５）整備パターンの評価結果

＜庁舎の整備方法における評価結果＞					
		太字での評価軸は重点項目（配点+5点）			
評価基準項目	評価軸	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
1.安全性・防災性	①防災拠点としての機能 <10点>	8.0	6.0	6.3	9.5
2.利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能 <10点>	7.3	5.3	4.0	9.3
3.市民協働の拠点性	③市民との協働・まちづくりを勧めるための機能 <5点>	3.6	2.9	2.8	3.5
4.機能性	④議会運営を進めるための機能 <5点>	3.5	3.4	3.0	4.3
	⑤行政事務を効率的に行うための機能 <10点>	7.8	6.5	5.3	8.8
	⑥高度情報化に対応するための機能 <5点>	3.8	3.0	3.0	4.1
	(小 計)	15.0	12.9	11.3	17.1
5.環境性	⑦環境と共生するための機能 <10点>	7.3	5.3	5.5	8.8
6.経済性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能 <5点>	4.0	2.8	2.0	4.6
	⑨整備コスト <5点>	3.1	2.6	2.4	2.8
	(小 計)	7.1	5.4	4.4	7.4
7.地域性	⑩シンボルとしての庁舎 <5点>	4.1	3.0	1.8	4.0
8.将来性	⑪庁舎施設の更新に対する対応 <10点>	5.5	3.5	3.3	7.5
9.整合性	⑫関係法令の対応 <5点>	3.8	3.0	2.8	2.5
平均得点数		61.6	47.2	41.9	69.5

＜考 察＞

評価得点が最も高かったのは、「整備パターン4」（本庁舎及び東館を移転し、新庁舎を建設：69.5点）であり、評価者20名中10名が「1位評価」、6名が「2位評価」としました。

次に、「整備パターン1」（本庁舎及び東館を全て解体し、集約した新庁舎を建設：61.6点）であり、評価者20名中8名が「1位評価」、7名が「2位評価」としました。

「整備パターン4」は、5つの重点項目（配点10点）とされた評価軸において、他の整備パターンに比べ、高評価となっています。

特に『防災拠点としての機能』『来庁者の利便性を高めるための機能』において、評価が高い状況です。しかし、『関係法令の対応』においては、上位計画の修正・変更が必要とされる等のため、評価が最も低い状況であります。

「整備パターン1」は、「パターン4」の次に、重点項目とされた評価軸の評価が高くなっています。

また、『関係法令の対応』においては、各パターン中、最も高評価であり、全ての『評価基準項目』においてバランスの取れた得点をしています。

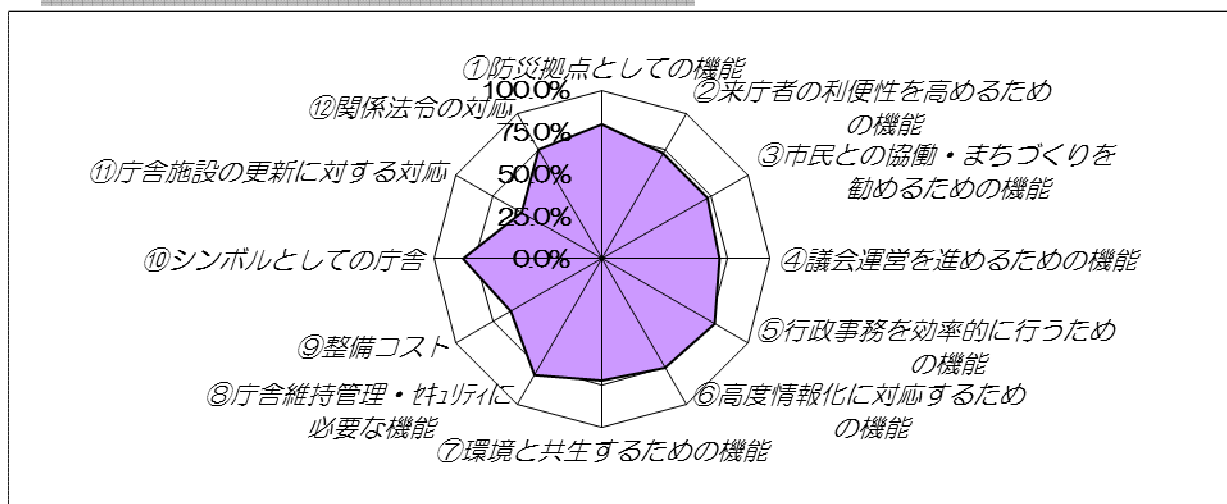
「整備パターン2」（新館を耐震補強により活用、本館と新館を集約した新庁舎を建設：47.2点）は、上位2パターンと比べ、全体的に低い評価となりました。

「整備パターン3」（現在敷地や周辺市有地に、必要な面積分による分庁方式の新庁舎を建設：41.6点）は、上位2パターンと比べ、全体的に低い評価となりました。

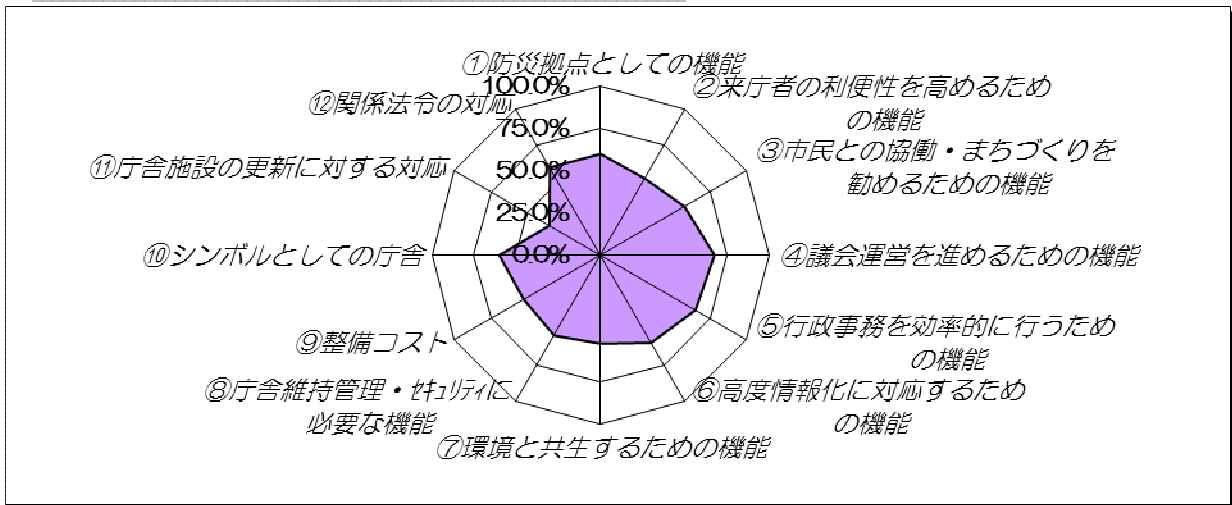
また、『シンボルとしての庁舎』においては、評価が著しく低い状況であります。

【整備方法の評価における評価軸（12項目）レーダーチャート】

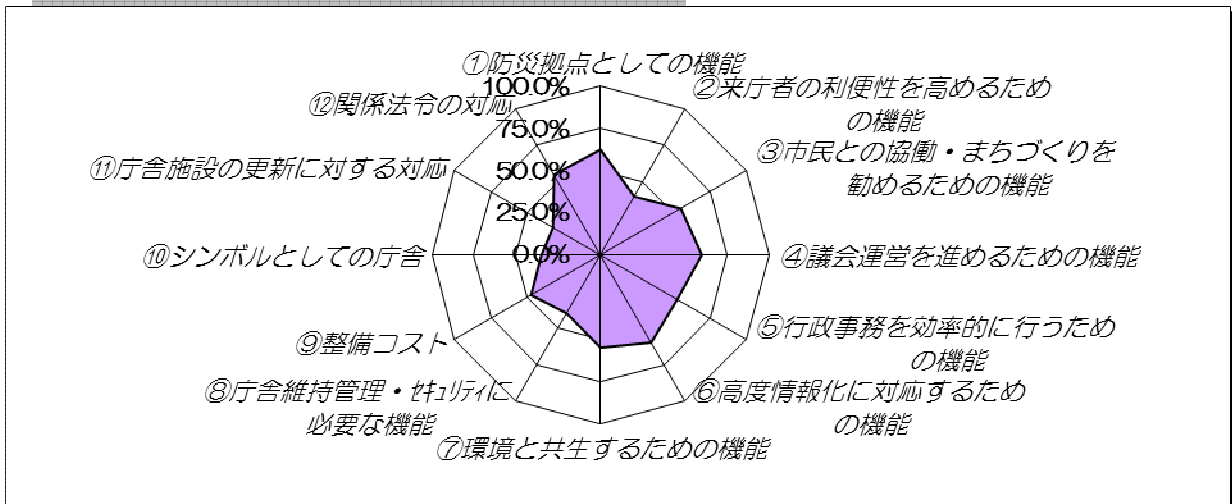
整備パターン1の評価結果（平均得点より）



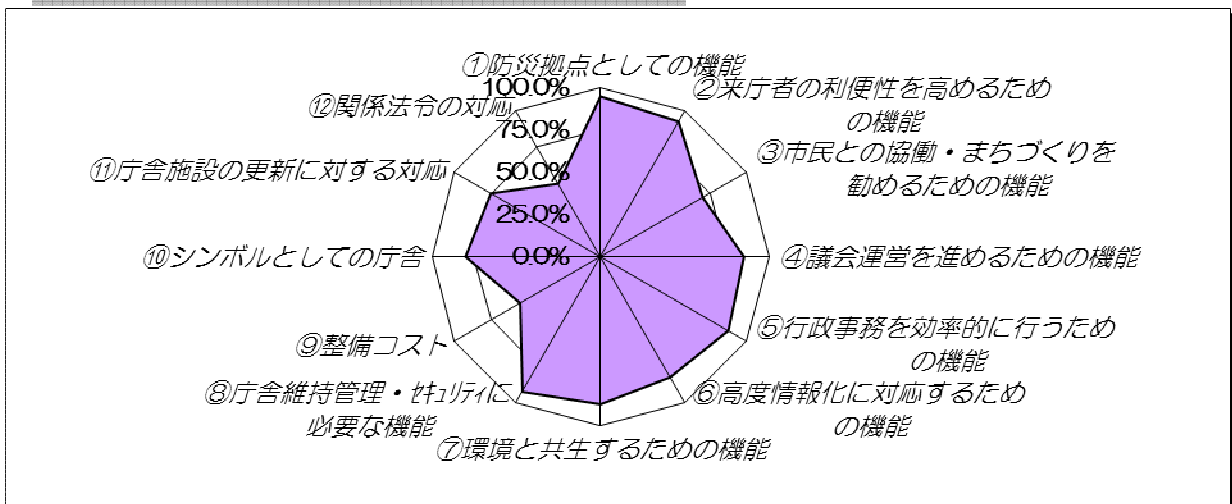
整備パターン2の評価結果（平均得点より）



整備パターン3の評価結果（平均得点より）



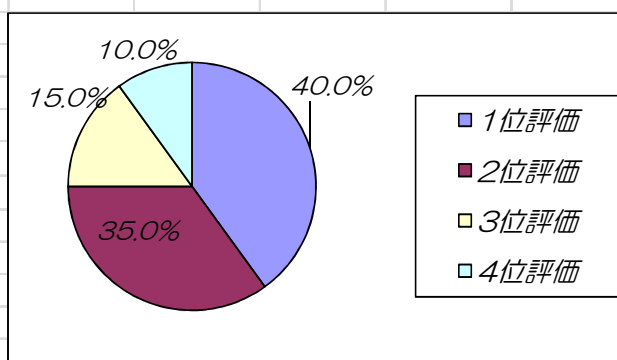
整備パターン4の評価結果（平均得点より）



【各整備パターン毎の評価者人数割合】

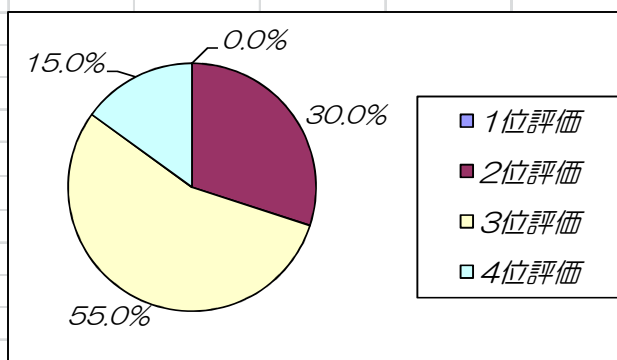
整備パターン1の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	8	40.0%
2位評価	7	35.0%
3位評価	3	15.0%
4位評価	2	10.0%
合計	20	100.0%



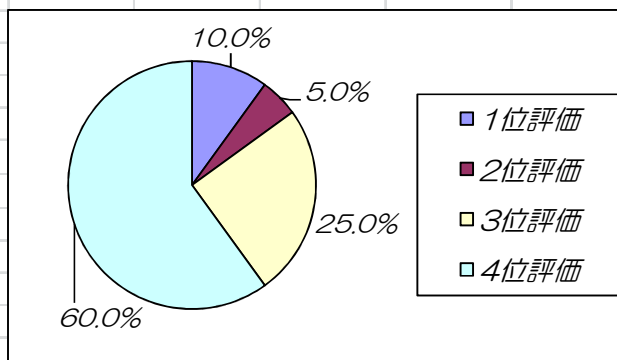
整備パターン2の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	0	0.0%
2位評価	6	30.0%
3位評価	11	55.0%
4位評価	3	15.0%
合計	20	100.0%



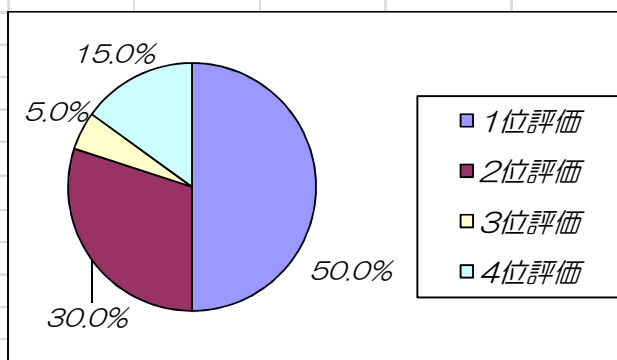
整備パターン3の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	2	10.0%
2位評価	1	5.0%
3位評価	5	25.0%
4位評価	12	60.0%
合計	20	100.0%



整備パターン4の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	10	50.0%
2位評価	6	30.0%
3位評価	1	5.0%
4位評価	3	15.0%
合計	20	100.0%



（6）想定する整備方法

新庁舎の想定する整備方法については、これまでの検討委員会における検討経過を踏まえながら、評価結果にもとづく総合的な比較検討により絞り込み、次のとおり整理します。

整備方法の選定における基本的な方向

整備パターンの評価において、整備パターン4「本庁舎（本館・新館）及び東館を移転し、新庁舎を建設する手法」の評価が高く、移転先を限定しない評価ですが、整備手法としては『既存庁舎を集約した庁舎』と解釈することができます。

また、次点の評価であった整備パターン1「現在の敷地を利用し、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、既存庁舎を集約した新庁舎を建設する手法」についても、同様に『既存庁舎を集約した庁舎』の整備手法であります。

従って、基本的な考え方

最も優位と判断した整備方法

◆既存庁舎（本館・新館・東館）を解体し、集約した新庁舎を整備することが最善であると想定します。

<最も優位と判断した主なポイント>

- 「総合庁舎方式」であり、“ワンストップサービス”（窓口）を実現し、集約的・効率的なサービス提供ができ、利用しやすい庁舎となります。
- “ワン部局・ワンフロア”を実現することができます。
- 「防災拠点や市民交流機能」など、新たに求められる機能が導入しやすいことが考えられます。
- 敷地全体を有効に活用できることから、効率的な庁舎計画が可能であります。特に利用しやすい駐車場の配置が可能であります。（敷地内リーバス導線設定等）
- 地場産材を活用した「木質化」の促進と市の中心拠点施設として、シンボリックな建物の実現が可能であります。
- 行財政運営のスリム化と効率化が図れ、維持経費等の削減ができます。
- 有利な財源として、「合併特例債」を有効に活用できます。

＜「新館」の再利用の考え方＞

「新館」については、昭和55年に建設され、新耐震基準（昭和56年建築基準法改正）以前の建物ではありますが、平成23年に実施した耐震診断の結果は、「耐震補強工事を実施して活用していくことに問題はない」とのことでありました。

しかし、耐用年数の残期間や設備等の老朽化、耐震補強後の使い勝手、さらには、合併特例債の活用などの状況を踏まると“耐震補強・改修により再利用”するのか、或いは、“解体”するのかの選択肢が考えられます。

整備方法（整備パターン2：新館は耐震補強により活用）の評価においても低評価であったため、「新館」の再利用における課題等の状況を次のとおり整理します。

「新館」を耐震補強、改修する場合の課題等

- ◇耐震補強工事を実施したとしても、耐用年数は変わらないため、耐震補強後の使用期間（耐用年数）が限られており、数年後には、建替え等の検討が必須であります。
- ◇部分的にバリアフリー対応（出入り口の構造、階段・廊下・敷地内通路の表面、誘導ブロック等）になっていません。
- ◇機械、電気、空調、給排水設備等の耐用年数がすでに経過しています。
- ◇耐震補強工事と同時に設備改修工事を実施するため、新館での執務が行えず、大規模な仮設庁舎を新たに建設する必要があります。
- ◇新館の構造上、外付けの補強が困難であるため、庁舎内部に補強ブレースを設置することにより、事務室が分断され狭小になります。
- ◇新館を再利用して、新庁舎を建設する場合には、工事作業ヤードが狭く、工事関係者の駐車スペース等が新たに必要になります。また、完成後の来庁者駐車場は、現状と同規模となります。
- ◇新館を再利用する場合には、新庁舎の建築位置が本館跡地に限定されるため、効率的な庁舎計画が制限されます。
- ◇耐震補強工事、機械、電気等の設備改修工事、及び仮設庁舎建設工事の想定する概算事業費は、約600,000千円（免震構造にする場合の費用は別途）になります。
- ◇新館の改修には、有利な財源として合併特例債は活用できません。

「新館」建替えの判断における考察

「新館」の耐震補強工事及び機械、電気、空調、給排水設備の改修工事を実施する場合は、約 6 億円の概算事業費が必要であり、財源として合併特例債も活用できません。

また、工事実施期間中は、「本館」を解体した場合と同様に仮設庁舎での執務が余儀なくされます。

補強工事完了後には、建物内部に補強ブレースが設置されることにより事務室が分断され、事務スペースが現状よりさらに狭小となり、来庁者や職員にとって著しく使い勝手の悪い庁舎になってしまいます。

さらに、耐用年数が少ない建物に多額の経費を投入して補強しても、その後の使用期間は限定されることとなります。



総合的に判断すると現庁舎敷地に新庁舎を建設する場合は、「新館」を解体して、敷地の形状に合わせた新庁舎を建設することが理想であると考えます。

＜「分庁舎方式」の考え方＞

一般的に「総合庁舎方式」では、建物が高層化されて組織の配置が縦軸になりますが、「分庁舎方式」では、建物が分散することによって、組織の配置が横軸になることが考えられます。

横軸になることによって、建物の配置が歩ける程度の距離であれば職員の移動によるにぎわいの創出が想定されます。

また、仮設庁舎を兼ねることでコスト削減につながります。

しかし、ワンストップサービスが実現できないことによる市民サービスの低下や、棟数が増えることによる整備コストや維持管理費の増大が考えられます。

特に、業務部門ごとに窓口がある庁舎が異なるため、市民へ負担を強いる可能性があることや、業務部門ごとの庁舎が異なるため、複数の部門にまたがる場合の業務調整などが困難であり、非効率であります。

「分庁舎方式」については、整備方法における評価も低い状況でありましたが、課題等を次のとおり整理します。

市民サービスにおける課題

- ◇窓口機能の集約による“ワンストップサービス”が実現できません。特に、複数用件を一度に済ませることができません。
- ◇各建物にどの部署が配置されているか分かりづらいです。
- ◇来庁者の本庁と他の施設との移動に対する負担が増えます。（サービスの内容により、異なる庁舎へ移動することになる）
- ◇多様化する住民サービスに対して時間（調整）がかかります。

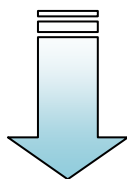
効率的な行政運営における課題

- ◇職員の各庁舎間の移動が必要となり、迅速な事務処理・意思決定ができない場合があります。（迅速な行政サービスの提供が図れない。）
- ◇部局間の意思伝達に無駄な時間を要します。
- ◇維持管理コスト（施設の維持費）が増大します。
- ◇複数の部門にまたがる場合の業務調整が困難であります。
- ◇職員間のコミュニケーション不足により、市民サービスの低下を招きます。
- ◇組織機構の改編への対応が難しくなります。
- ◇危機管理への円滑な対応に課題が残ります。（防災拠点としての確立）

窓口機能の集約によりワンストップサービスを確立し、来庁者の本庁と他の施設との移動に対する負担の解消と、行政の効率化による迅速な行政サービスの提供を図ることが必要であります。

また、東日本大震災では、防災・災害復興の拠点となる市庁舎において、大きな被害を受けた自治体が多数ありました。

そのため、新庁舎は、災害復興の拠点機能を備え、災害時の市民等の一時避難場所ともなり得る建物にしなければならないと考えます。



整備方法として「分庁舎方式」による庁舎整備は難しいと判断します。

＜「木造・木質化」の基本的な考え方＞

本市における公共施設の「木造・木質化」については、「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が平成22年10月に施行され、木材自給率50%の実現が目標になっています。それを受けて、平成24年7月に「鹿沼市公共施設木造・木質化基本方針」を策定し、市内の公共施設における木材利用を推進しています。

市庁舎整備における「木造・木質化」については、「鹿沼市公共施設木造・木質化基本方針」に基づき、地場産材の使用を基本に、市内外にアピールできるよう“木のまち鹿沼”として相応しい庁舎の実現を目指します。

一般的な「木造」については、建築基準法により、延べ床面積や階数などの制限があり、新庁舎に必要とされる面積、約1万5千平方メートルを考慮すると庁舎の機能上、難しい面がありますので、特に、防災拠点機能などの建物機能（用途）や規模、建築費等の状況を十分に精査し、適正な構造を検討する必要があります。

また、「木質化・木製化」については、内装等の木質化をはじめ、机や椅子などの庁用物品の「木製化」など、可能な限り木材を使用できるよう調査・研究を進めながら、積極的な検討が望まれます。

新庁舎の整備により、新たな需要などさまざまな生産活動を誘発することが想定されますので、地元企業の支援を見据えて地場産材や地場製品の地産地消を推進しながら、地域経済の活性化が図られるよう受注機会の拡大に努めることが必要であります。

「公共施設の木造・木質化の基本方針」に基づく実施状況

＜平成24年度の建築物における木材利用の実績＞

⇒消防施設「栗野分署」の木質化・・・木材使用量：7.3m³



＜仮設庁舎計画の考え方＞

現庁舎敷地に新庁舎を建設する場合には、本体工事に先立って本庁舎の解体をしなければなりません。新庁舎完成までの間、「仮設庁舎」が必要になりますので、市民の利便性を考慮し、現庁舎周辺などに「仮設庁舎」を確保する必要があります。

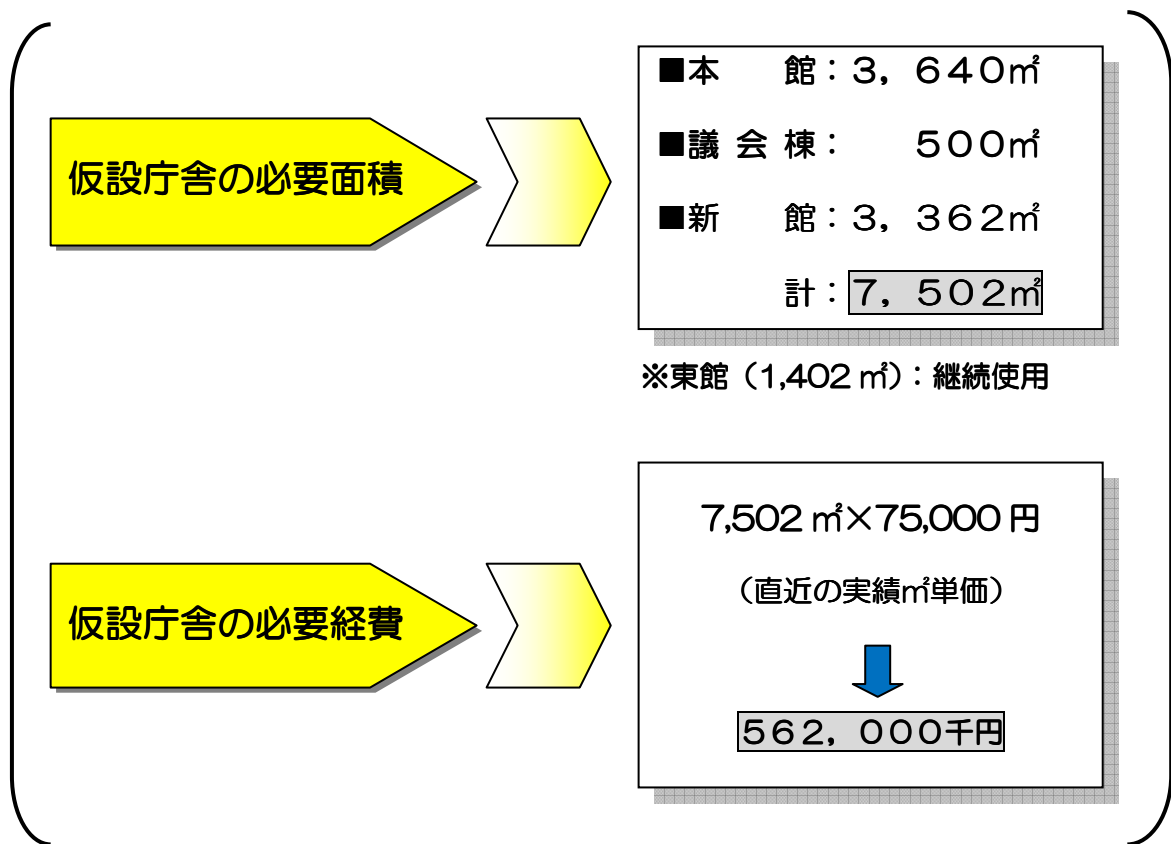
しかし、「仮設庁舎」には多額の費用がかかることが想定されますので、既存公共施設の活用をはじめ、有効な方法を検討しコスト縮減を図る必要があります。

「仮設庁舎」の場合、安全面や経済面から2階建てのプレハブを複数設置するのが一般的であり、そのリース料をはじめ、情報システム対策など移設に伴う費用、排水対策、駐車場整備などを合わせると多額の費用が見込まれます。

「仮設庁舎」で対応するには、利用可能な既存公共施設の調査や改修、効率的な部署の配置、さらに業務の分散による利便性の低下などを視野に入れながら慎重に検討する必要があります。

「仮設庁舎」については、いくつかの方法を想定し、次のとおり整理します。

＜仮設庁舎の状況＞



<有効な方法の検討>

【新たに仮設庁舎（プレハブ2棟）を建設した場合】

市民の利便性を考慮し、現庁舎周辺の「柳田商店跡地」と「産文跡地」の2箇所を活用して、仮設庁舎を建設します。

必要面積を8割程度に縮減しコスト削減を図ります。「柳田商店跡地」と「産文跡地」における現在の使用形態の調整が必要になります。

⇒柳田商店跡地（久保町）：建築面積 1,750 m²×2階=3,502 m²
⇒産文跡地（天神町）：建築面積 2,000 m²×2階=4,000 m²

※必要面積（現状床面積：7,502 m²）の80%の規模で仮設庁舎を建設します。

仮設庁舎費は、次のとおりです。

・・・7,502 m²×0.8×75 千円=450,120千円

【既存公共施設を有効活用して仮設庁舎を建設する場合】

既存の公共施設における利用頻度を考慮しながら、空きスペースを有効活用します。さらに必要面積を8割程度に縮減し、コスト削減を図ります。

<仮設庁舎利用可能施設>

[市民情報センター]：利用可能面積（1,158 m²）／想定職員数（162人）
[市民文化センター]：利用可能面積（816 m²）／想定職員数（114人）
[御殿山会館]：利用可能面積（153 m²）／想定職員数（21人）
[御殿山会館別館]：利用可能面積（1,058 m²）／想定職員数（148人）
[まちなか交流プラザ]：利用可能面積（318 m²）／想定職員数（44人）
計（3,503 m²）／想定職員数（489人）

※市民利用の貸出機能の停止を前提とする。

※事務室利用を想定する。（会議室利用は想定しない）

※想定職員数は、参考値：「4.5 m²/人×1.13(物置)×1.40(通路等)」により算出する。

※必要面積（現状床面積：7,502 m²—既存公共施設 3,503 m²）を3,999 m²とし、80%の規模で仮設庁舎を建設します。

仮設庁舎費は、次のとおりです。

・・・3,999 m²×0.8×75 千円=239,940千円

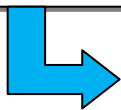
【既存庁舎を利用しながら工事工程の調整により建設する場合】

新庁舎の配置におけるレイアウト調整や解体の工事工程の調整により、「本館棟」の一部（3階建部分）及び「議会棟」を使用しながら仮設庁舎を建設します。さらに、必要面積を8割程度に縮減し、コスト削減を図ります。

この場合、新庁舎の工事中に「本館」の一部及び「議会棟」において業務を行うことになるため、市民利用に不便が生じる恐れがあります。

⇒「本館」の一部及び「議会棟」を継続して使用し、新庁舎が完成後に対象部局が移転します。その後建物の解体工事を実施します。

・・・「本館棟」の一部（3階建部分）及び「議会棟」：2,943㎡



※必要面積を「本館の一部（1階建部分）：1,197㎡と新館：3,362㎡」4,559㎡の規模とし、仮設庁舎を建設します。

仮設庁舎費は、次のとおりです。

・・・4,559㎡×0.8×75千円＝**273,540千円**

【民間施設を借用する場合】

民間の空き施設を有効に活用し、施設を借用する際のリース料や施設改修費と新たに建設する仮設庁舎費のコストを比較検討しながら、コスト削減を図ります。

＜仮設庁舎として想定される民間施設＞

■商業施設跡地（ベイシア店舗等）

⇒〔敷地面積〕18,967.29㎡（全64筆）

⇒〔構造〕鉄筋コンクリート造 3階建

⇒〔床面積〕13,147.40㎡

⇒〔建築年次〕平成元年7月＜25年経過：耐用年数／RC造店舗・50年＞

■IBNTT施設（上田町）

⇒〔敷地面積〕3,191.96㎡（全2筆）

⇒〔構造〕鉄筋コンクリート造 4階建

⇒〔床面積〕4,421.04㎡

⇒〔建築年次〕昭和38年9月＜51年経過：耐用年数／RC造事務所・50年＞

以上とおり、実現性のある有効な方法の組み合わせにより、より一層「仮設庁舎費」のコスト削減を図り、効率的な「仮設庁舎計画」の検討が必要であります。

4 新庁舎の位置について

（１）新庁舎位置の基本的な考え方

新庁舎の位置については、本市が目指す「まちづくり」の将来像を念頭に置きながら、市民の利便性の向上と市民サービスの効率化はもとより、まちの活性化も勘案し、さらなる発展の基盤となる位置であることが求められます。

また、地方自治法第4条第2項により、「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」ことから、市街地近郊を対象エリアとして新庁舎の位置を検討します。

新庁舎位置の考え方として、次の5つの視点を整理します。

1 まちづくり

本市の特性を活かし、都市基盤の整備はもとより、庁舎周辺地域の活性化や将来の発展性を考慮した市の中心拠点施設として、ふさわしい位置に立地することが望めます。

また、本市の将来像の実現に寄与するため、総合計画や都市計画マスタープランなどと整合する位置が適当であります。

2 アクセシビリティ

市民が利用しやすい位置として、バス等の公共交通が利用しやすいことや、自家用車をはじめ、自転車や徒歩での来庁が安全に利用できることを視野に、人口重心による位置及び市域全体における地理的中心などを考慮した位置が望めます。

3 環境性

周辺の生活環境への考慮も含め、周辺環境や街並みとの調和性を重視しながら、シンボル性のある景観形成が図れる位置が望めます。

4 防災性

災害に強い立地として、類焼の安全性や災害復旧時の対応、さらに消防等関連施設との連携はもとより、優良な地盤の位置に立地することが望めます。

5 実現性

優位な財源である「合併特例債」の使用期限を踏まえ、用地取得の確実性が高く、早い時期に建設することが可能な場所であると同時に、財政負担が軽減できるコストパフォーマンスの高い建設事業として、進めることが可能な場所であることが望めます。



（２）候補地の選定

候補地の選定にあたっては、前述までの考え方を前提にしながら、現在の本庁舎敷地を含め、次の６箇所を新庁舎の建設候補地として抽出します。

抽出前提条件

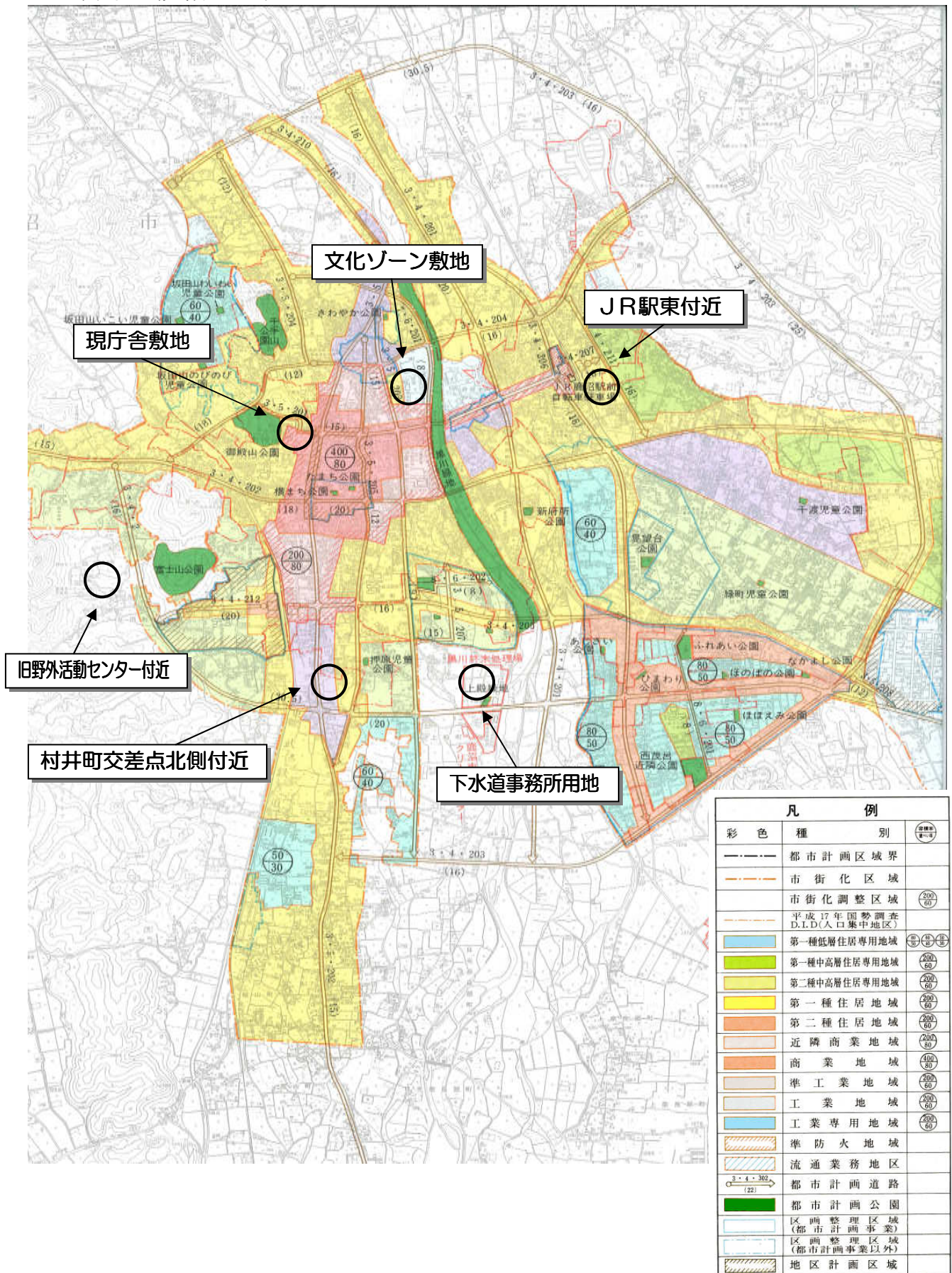
- ◇ 市民の利便性が高く見込める土地（場所）であること。
- ◇ 市街地近郊であること。（市街化調整区域含む）
⇒現庁舎敷地から直線距離で「2 km以内」とする。
⇒人口集中地区（D I D地区：人口密度が1 平方キロ：4,000 人以上）内、及び隣接しているエリア
- ◇ 家屋の立地の集積がなく、大規模建築が可能と思われる場所であること。
- ◇ 敷地の高度利用が可能であること。



<新庁舎の候補地>

No.	候補地	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	抽出理由
1	現庁舎敷地（今宮町） 【現敷地より：0km】	商業地域 （一部第1種住居地域）	80	400	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の利便性や交通体系に優れる。 ・長年市民に親しまれてきた。 ・現本庁舎敷地：9,386 m²
2	文化ゾーン敷地 【現敷地より：0.7km】	工業地域 （一部第1種住居地域）	60	200	<ul style="list-style-type: none"> ・文化ゾーン内敷地の有効活用が見込める。 ・公共機関が集約される。 ・芝生広場（6,595 m²）を活用する。
3	JR 駅東付近（上野町） 【現敷地より：1.9km】	第1種住居地域	60	200	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備計画（駅東通り）があり、良好な交通アクセスが見込める。 ・「JR 駅東」駅前広場と一体利用が可能である。
4	旧野外活動センター付近（日吉町） 【現敷地より：1.3km】	市街化調整区域	60	200	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路が整備中（南大通り）であり、良好な交通アクセスが見込める ・西北部活性化に寄与する。 ・市有地：約 14,000 m²（旧千寿荘跡地舎）
5	村井町交差点北側付近 【現敷地より：1.6km】	準工業地域	60	200	<ul style="list-style-type: none"> ・国道に隣接し、また、南大通りに近接していることから、良好な交通アクセスが見込める。 （国道 293 号線と南大通り交差点北側付近）
6	下水道事務所用地 【現敷地より：2.0km】	市街化調整区域	60	200	<ul style="list-style-type: none"> ・東西南北の交通アクセスに優れる。 ・公共機関が集積される。 ・未利用市有地：約 25,000 m²

＜新庁舎候補地の位置図＞



＜新庁舎候補地の現況及び周辺環境等＞

新庁舎の建設候補地の「現況」及び「周辺環境との調和」、「シンボル性のある景観形成」の可能性を検討するため、次のとおり、候補地の現況をまとめます。

No.	候補地	現況写真	
1	現庁舎敷地（今宮町）		
2	文化ゾーン敷地		
3	JR駅東付近（上野町）		
4	旧野外活動センター付近（日吉町）		
5	村井町交差点北側付近		
6	下水道事務所用地		

＜新庁舎候補地の特性＞

No.	土地の所有	特 性	法令上の制限等
1	現庁舎敷地 市有地 (行政財産)	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の市街地の中心にあり、国道293号から約150m西に位置し、バス路線も整備されており、市民の利便性に良好な位置である。 上都賀庁舎や郵便局等があり、公共施設とのネットワークは好位置である。 中心市街地の活性化とともに、近隣商店の活性化が期待できる。 長年市民に親しまれ定着している。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地が狭小である。 	<p>【都市計画法】 特になし</p> <p>【農 振 法】 農振・農用地区域外</p> <p>【農 地 法】 特になし</p> <p>【市ハザードマップ上の区域】 災害想定区域外（浸水想定区域外）</p> <p>【建築基準法】 建築位置により、日影及び道路斜線制限による高さ制限がある。 また、用途地域による規模（建ぺい率等）制限がある。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">固定資産税路線価：32,370円/㎡</p>
2	文化ゾーン敷地 市有地及び一部国有地（法務局跡地）	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の市街地の中心にあり、国道293号から約300m北に位置し、バス路線も整備されており、市民の利便性に良好な位置である。 情報センターや商工会議所、図書館、公共職業安定所等の公共機関が集約されており、公共施設とのネットワークは好位置である。 近隣の商業施設を含め、多くの市民が集まる場所としてさらなる活性化の期待は大きい。 <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地が不足している。 用地買収に時間を要する。 	<p>【都市計画法】 開発協議</p> <p>【農 振 法】 農振・農用地区域外</p> <p>【農 地 法】 特になし</p> <p>【市ハザードマップ上の区域】 災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域）</p> <p>【建築基準法】 建築位置により、日影及び道路斜線制限による高さ制限がある。 また、用途地域による規模（建ぺい率等）制限がある。</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">固定資産税路線価：32,370円/㎡</p>
3	JR 駅東付近 民有地 (用地交渉未実施)	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要地方道路宇都宮・鹿沼線から約500m北に位置し、JR鹿沼駅のアクセスは好条件である。 都市計画道路の整備により、東部地区の活性化が期待できる。 JR鹿沼駅との一体化により、新たな市のシンボルとし 	<p>【都市計画法】 開発協議</p> <p>【農 振 法】 農振・農用地区域</p> <p>【農 地 法】 農地転用等の許可</p> <p>【市ハザードマップ上の区域】 災害想定区域外（浸水想定区域外）</p> <p>【建築基準法】 用途地域が「第一種住居地域」であるため、床面積は、3,000㎡以下まで（用途変更必須）</p>

		<p>てPRできる。</p> <p>〔デメリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR鹿沼駅東側を通る都市計画道路3・4・211（鹿沼駅東通り）が未整備である。 ・周辺道路整備が困難である。 ・住宅が密集し、発展性が望めない。 ・バス路線は未整備である。 ・用地買収に時間を要する。 ・旧市街地から離れ、まちなかの衰退が懸念される。 ・新たなまちづくりの指針が必要になる。 ・用途地域の変更が必要であり、時間を要する。 	<p>固定資産税路線価：26,060 円/㎡</p>
4	旧野外活動C付近 市有地及び一部民有地（用地交渉未実施）	<p>〔メリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要地方道宇都宮日光線から約800m南に位置している。 ・都市計画道路（南大通り）の開通（H28年度予定）により、アクセスは好条件である。 ・西北部活性化が期待できる。 <p>〔デメリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調整区域であるため、都市計画関連の手続きに時間を要する。（原則不可） ・用地買収（一部）に時間を要する。 ・調整区域により周辺開発はできない（発展性が望めない）。 ・旧市街地から離れ、まちなかの衰退が懸念される。 ・新たなまちづくりの指針が必要になる。 	<p>【都市計画法】都市計画決定・開発協議 【農振法】農振・農用地区域 【農地法】農地転用等の許可 【市ハザードマップ上の区域】災害想定区域外（浸水想定区域外） 【建築基準法】建築位置により、日影及び道路斜線制限による高さ制限がある。 また、用途地域による規模（建ぺい率等）制限がある。</p> <p>固定資産税路線価：18,191 円/㎡</p>
5	村井町交差点北側付近 民有地（用地交渉未実施）	<p>〔メリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道293号に面し、バス路線も整備されており、市民の利便性に良好な位置である。 ・市街化区域の広大な空地利用が可能である。 <p>〔デメリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地買収に時間を要する。 ・旧市街地から離れ、まちなかの衰退が懸念される。 ・新たなまちづくりの指針が必要になる。 	<p>【都市計画法】開発協議 【農振法】農振・農用地区域外 【農地法】特になし 【市ハザードマップ上の区域】災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域） 【建築基準法】建築位置により、日影及び道路斜線制限による高さ制限がある。 また、用途地域による規模（建ぺい率）制限がある。</p> <p>固定資産税路線価：35,476 円/㎡</p>

<p>6 下水道事務所用地</p>	<p>市有地 (行政財産)</p>	<p>〔メリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> • 下水道事務所の西側に位置し、都市計画道路（南大通り）に面するなど、市民の利便性に良好な位置である。 • 東部高台地区や西北部とのアクセスも良好である。 • 市有地であるので、用地買収なく、時間的制約がない。 • 周辺には、警察署やクリーンセンター、消防署等公共機関が集約されており、公共施設とのネットワークは好位置である。 • リサイクルエネルギーの活用が期待できる。 <p>〔デメリット〕</p> <ul style="list-style-type: none"> • 調整区域であるため、都市計画関連の手続きに時間を要する。（原則不可） • 用地買収の際の補助金の返還が生じる。 • 調整区域により周辺開発はできない（発展性が望めない）。 • 旧市街地から離れ、まちなかの衰退が懸念される。 • 新たなまちづくりの指針が必要になる。 • 一部未買収用地が有る。（72㎡） 	<p>【都市計画法】 都市計画変更・開発許可 【農振法】 農振・農用地区域（除外） 【農地法】 特になし 【ハザードマップ上の区域】 災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域） 【建築基準法】 建築位置により、日影及び道路斜線制限による高さ制限がある。 また、用途地域による規模（建ぺい率）制限がある。</p> <p>固定資産税路線価：無し</p> <p>標準宅地価格：15,366 円/㎡</p>
-----------------------	-----------------------	--	--

（３）位置選定の評価基準

前述した「新庁舎位置の考え方」をもとに位置選定の視点を整理し、その視点による土地の評価基準を設定します。

次の評価基準により、各候補地の立地の評価を行います。

1 まちづくり

評価軸	評価の視点
◇鹿沼性（鹿沼色）	① “木のまちかぬま” 等、まちづくりにおける「鹿沼らしさ」 ② 関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）との整合性
◇市街地活性化及び発展性	① 周辺の情報、交流、文化等に関する集積度 ② 中心市街地の活性化への影響 ③ 新庁舎建設によって地域の活性化に繋がる可能性 ④ 都市基盤整備の促進（街路、交通、情報等） ⑤ 周辺の資産価値向上の可能性 ⑥ 周辺の未利用地の活用促進

2 アクセシビリティ

評価軸	評価の視点
◇交通アクセス	① 市民が利用しやすい場所（人口重心、地理的中心） ② 公共交通における交通体系（バス路線の数・路線網の集積性） ③ 自動車交通における幹線道路のネットワーク（幹線道路との繋がり） ④ 自転車及び徒歩による容易性（既存市街地との関係） ⑤ 他施設との複合サービスの可能性（官公庁施設の集約性） ⑥ 十分な駐車場（来庁者用、職員用）の確保

3 環境性

評価軸	評価の視点
◇周辺環境	① 周辺環境や街並みとの調和性（緑地を有し良好な都市景観の創造） ② シンボル性のある景観形成の可能性 ③ 生活環境への配慮（周辺地域にお住まいの方々の生活環境保全）

4 実現性

評価軸	評価の視点
◇用地取得の容易性	①用地取得の確実性（土地の求めやすさ） ②敷地の形態，規模の柔軟性 ③取得コストの比較
◇経済性	①事業における財源計画（建設コスト「基礎・造成工事等」の財政への負担度） ②事業の実現性（関係法令や合併特例債活用等、建設スケジュールの実効性） ③工期短縮の可能性（基礎及び造成） ④工事期間中の騒音や交通安全対策

5 防災性

評価軸	評価の視点
◇防災拠点としての安全性	①災害対策本部としての立地性（災害に強い立地「類焼の危険度、地盤の高さ（水害有無）、地質の状況（液状化現象有無）」） ②災害時のアクセスの容易さ、多様さ ③避難者等オープンスペースの確保（援助活動の容易性） ④消防等関連施設との連携の容易性

（５）候補地の評価結果

＜庁舎の位置における評価結果＞						
評価の視点	候補地No.1	候補地No.2	候補地No.3	候補地No.4	候補地No.5	候補地No.6
1.まちづくり ＜24点＞	16.6	16.1	12.2	9.5	13.9	13.9
2.アクセス性 ＜18点＞	12.9	13.2	9.3	6.1	11.2	11.0
3.環境性 ＜9点＞	6.0	6.2	5.0	4.7	5.4	6.0
4.実現性 ＜21点＞	14.1	10.6	9.0	12.8	10.8	15.2
5.防災性 ＜12点＞	8.0	6.8	6.7	6.7	8.0	8.1
平均得点数	57.5	52.8	42.0	39.7	49.2	54.1

＜考 察＞

最も平均得点の高かったのは、「候補地No.1」（現庁舎敷地：57.5 点）であり、評価者 20 名中 8 名が「1 位評価」、4 名が「2 位評価」としました。

次に、「候補地No.6」（下水道事務所用地：54.1 点）であり、評価者 20 名中 5 名が「1 位評価」、5 名が「2 位評価」としました。

「候補地No.1」については、評価項目『5つの視点』において、他の候補地に比べ、バランスの取れた得点をしています。

特に『まちづくり』をはじめ、『アクセス性』、『実現性』において、高評価となっています。

「候補地No.6」については、『実現性』、『防災性』において、候補地中、最も高評価でありました。

しかし、『まちづくり』において、「候補地No.1」と比べ、低評価となっています。これは「候補地No.6」が「市街化調整区域」であるため、「市街地活性化及び発展性」が望めないことから低評価になっていると思われます。

「候補地No.2」（文化ゾーン敷地：52.8 点）は、平均得点 3 位であります。上位 2 候補地と比べ、『実現性』、『防災性』が低評価となっています。

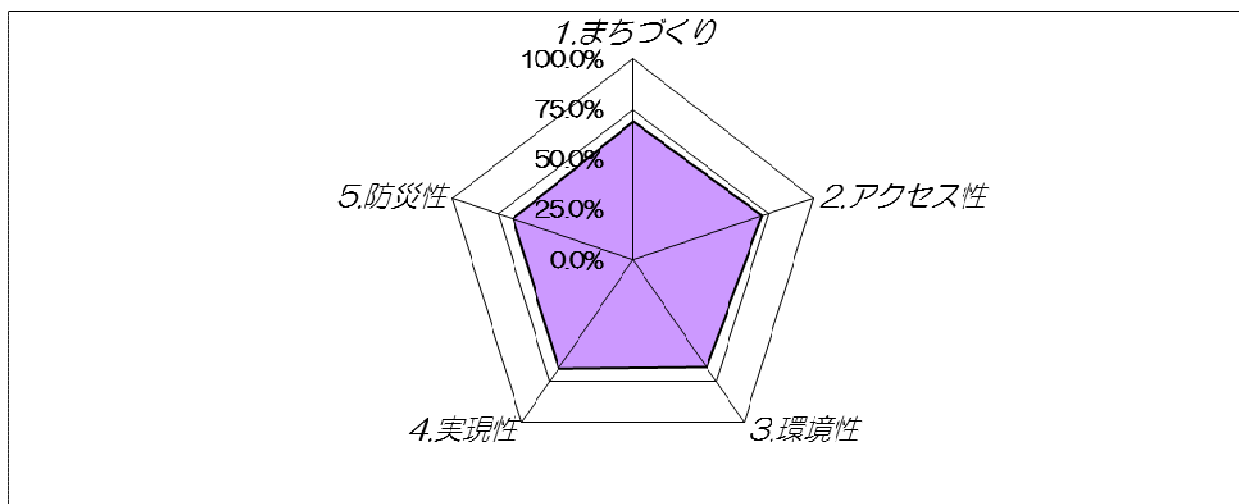
「候補地No.3」（JR 駅東付近：42.0 点）は、他の候補地と比べ、全体的に低評価ですが、特に『実現性』において著しく低評価でありました。

「候補地No.4」（旧野外活動センター付近：39.7点）は、他の候補地と比べ、全体的に低評価ですが、特に『アクセス性』、『環境性』において著しく低評価でありました。

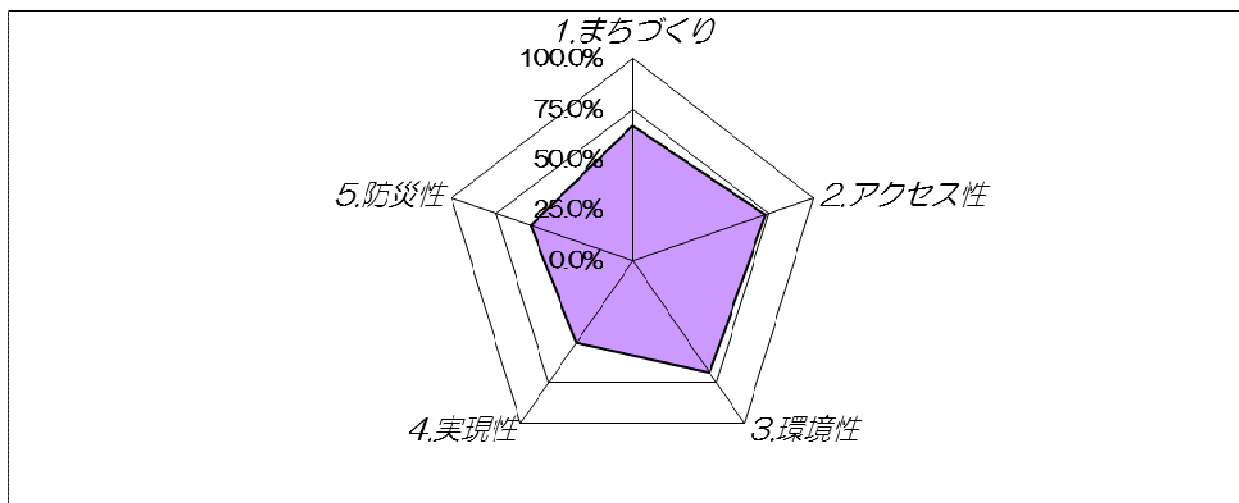
「候補地No.5」（村井町交差点北側付近：49.2点）は、『実現性』において低評価であります。「候補地No.3」及び「候補地No.5」においては、市有地が無く、全て「用地買収」をしなければならないことが影響していると思われます。

【候補地の評価における評価軸（5項目）レーダーチャート】

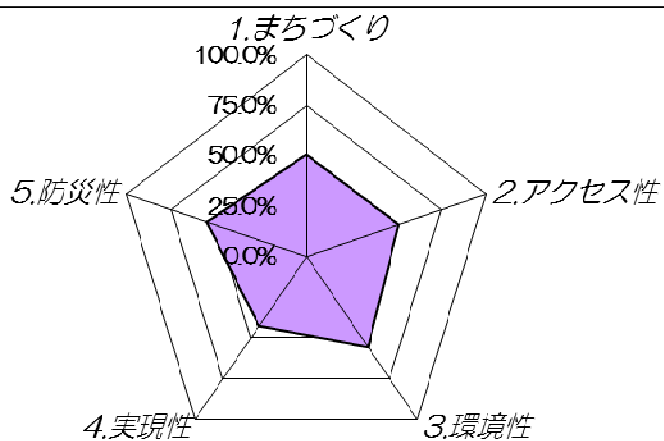
候補地1（現庁舎敷地）の評価結果（平均得点より）



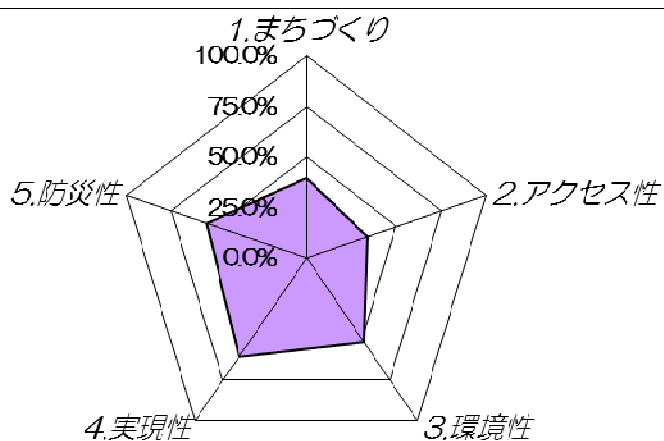
候補地2（文化ゾーン敷地）の評価結果（平均得点より）



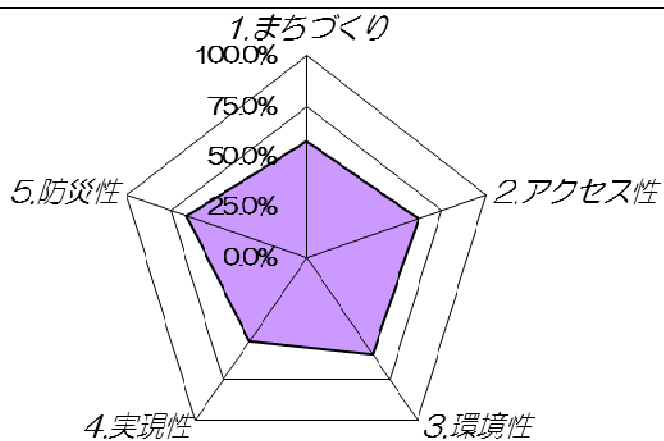
候補地3（JR 駅東付近）の評価結果（平均得点より）



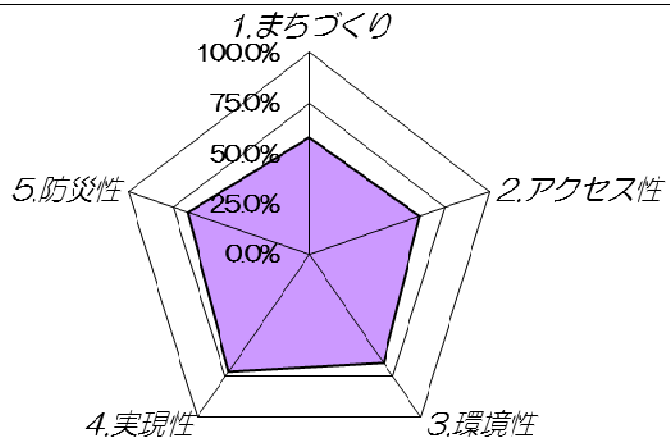
候補地4（旧野外活動C付近）の評価結果（平均得点より）



候補地5（村井町交差点北側付近）の評価結果（平均得点より）



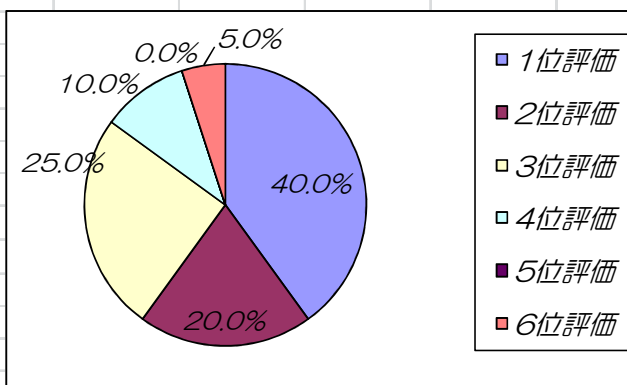
候補地6（下水道事務所用地）の評価結果（平均得点より）



【各候補地毎の評価者人数割合】

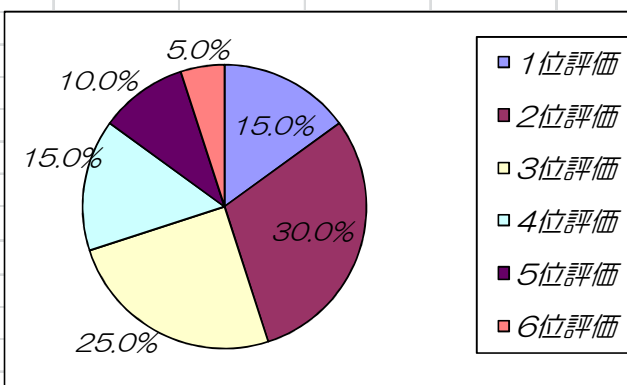
候補地No.1（現庁舎敷地）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	8	40.0%
2位評価	4	20.0%
3位評価	5	25.0%
4位評価	2	10.0%
5位評価	0	0.0%
6位評価	1	5.0%
合計	20	100.0%



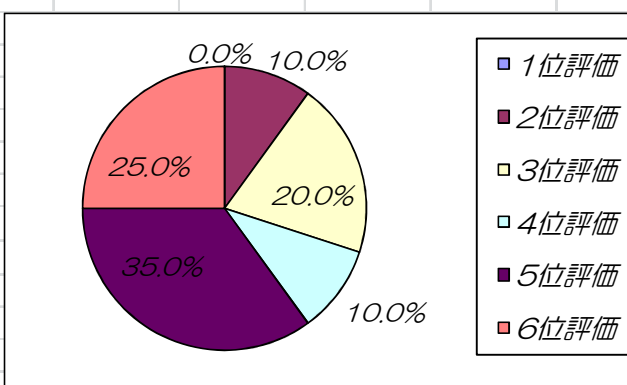
候補地No.2（文化ゾーン敷地）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	3	15.0%
2位評価	6	30.0%
3位評価	5	25.0%
4位評価	3	15.0%
5位評価	2	10.0%
6位評価	1	5.0%
合計	20	100.0%



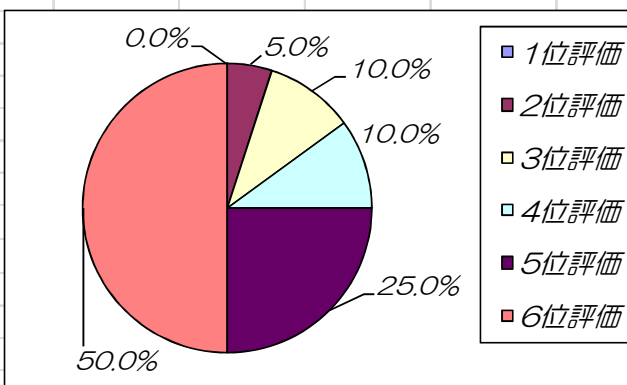
候補地No.3（JR駅東付近）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	0	0.0%
2位評価	2	10.0%
3位評価	4	20.0%
4位評価	2	10.0%
5位評価	7	35.0%
6位評価	5	25.0%
合計	20	100.0%



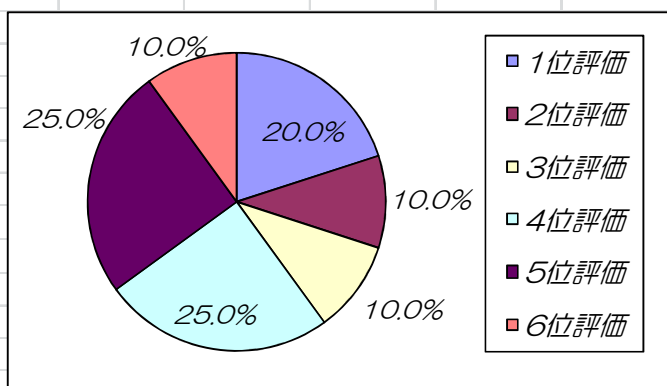
候補地No.4（旧野外活動C付近）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	0	0.0%
2位評価	1	5.0%
3位評価	2	10.0%
4位評価	2	10.0%
5位評価	5	25.0%
6位評価	10	50.0%
合計	20	100.0%



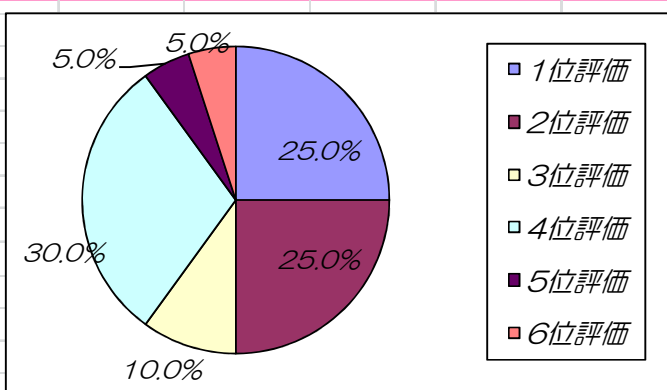
候補地No.5（村井町交差点北側付近）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	4	20.0%
2位評価	2	10.0%
3位評価	2	10.0%
4位評価	5	25.0%
5位評価	5	25.0%
6位評価	2	10.0%
合計	20	100.0%



候補地No.6（下水道事務所用地）の評価者人数割合

順位	評価者人数	割合
1位評価	5	25.0%
2位評価	5	25.0%
3位評価	2	10.0%
4位評価	6	30.0%
5位評価	1	5.0%
6位評価	1	5.0%
合計	20	100.0%



【整備パターンと候補地の相関図（検討委員会 1 位評価者）】

		整備パターン 1	整備パターン 2	整備パターン 3	整備パターン 4
候補地 No. 1	現庁舎位置	●●●● ●●●●		●	
候補地 No. 2	文化ゾーン敷地	●		●	●
候補地 No. 3	JR 駅東側付近				
候補地 No. 4	旧野外活動 C 付近				
候補地 No. 5	村井町交差点北側付近				●●●●
候補地 No. 6	下水道事務用地				●●●● ●

【考 察】

“現敷地に現庁舎を解体し、集約して新築”する「整備パターン 1」を 1 位に評価した者は 8 名であり、内 7 名（87.5%）が候補地 No.1（現庁舎位置）を最も相応しい候補地として評価しました。また、1 名（12.5%）が候補地 No.2（文化ゾーン敷地）を評価しています。

“他の場所へ移転新築”する「整備パターン 4」を 1 位に評価した者は 10 名であります。その内 5 名（50%）が、候補地 No.6（下水道用地）を最もふさわしい候補地として評価しました。また、4 名（40%）が候補地 No.5（村井町交差点北側付近）を評価しています。

（6）想定する新庁舎の位置

新庁舎の想定する整備位置については、これまでの検討委員会における検討経過を踏まえながら、評価結果にもとづく総合的な比較検討により絞り込み、次のとおり整理します。

庁舎位置の選定における基本的な方向

最終的な候補地として、評価した上位 2 箇所の候補地（現庁舎敷地・下水道事務用地）に絞り、より深く中身を精査しながら、この 2 箇所の候補地（現庁舎敷地・下水道事務用地）を基本に位置選定の方向性を整理します。

この「現庁舎敷地」及び「下水道事務用地」における評価の結果については、評価の点数が拮抗しており、また、候補地の特性も一長一短あることから、一つの候補地に絞り込むには難しい面があります。

そのため、「優位と判断した主なポイント」を次のとおり整理します。

<評価した際の主なポイント>

~~~~ 比較表 ~~~~

| 項目    | 現庁舎敷地                                               | 下水道事務用地                                                                                                                  |
|-------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まちづくり | 長年市民に親しまれ定着しており、まちづくりの中心施設の位置として良好である。              | 市街化調整区域であり、新たなまちづくりの指針が必要になる。<br>⇒市街化を抑制すべき区域により周辺の発展性は望めない。                                                             |
| 木のまち  | 木造：準防火地域・延床面積が 500㎡以下まで<br>木質化：建築基準法の範囲内において特に制限なし。 | 木造：延床面積が 3,000㎡以下まで〔木造複数棟の連結方式〕<br>木質化：建築基準法の範囲内において特に制限なし。                                                              |
| 関連計画  | 特になし。                                               | 総合計画の見直しが必要である。<br>都市計画マスタープランの見直しが必要である。                                                                                |
| 都市計画法 | 特になし。                                               | 市街化調整区域に庁舎の建設は、原則不可である。<br>（都市計画法第 29 条及び第 34 条）<br>⇒市街化調整区域内における庁舎用地としての変更（地区計画作成）が必要である。<br>⇒変更手続きに、2 年半から 3 年程度必要である。 |



新庁舎整備基本構想（案）

|              | ～～＜現庁舎敷地＞～～                                                            | ～～＜下水道事務所用地＞～～                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 市街地活性化       | 中心市街地及び近隣商店の活性化が期待できる。                                                 | 市街地から離れ、まちなかの衰退が懸念される。                                               |
| 人口集中地区（DID）  | 人口集中地区内（DID地区内）                                                        | 人口集中地区外（DID地区外）                                                      |
| アクセス性        | 本市の市街地の中心にあり、国道293号から約150m西に位置し、バス路線も整備されており、市民の利便性に優れた位置である。          | 下水道事務所の西側に位置し、都市計画道路（南大通り）に面するなど、市民の利便性に良好な位置である。                    |
| 公共交通における交通体系 | 路線バス及びリーバス（コミュニティバス）の路線がある。                                            | バス路線なし。                                                              |
| 自転車・徒歩による容易性 | 市街地の中心であり、概ね良好である。                                                     | 市街地から外れるため、不便が生じる。                                                   |
| 官公庁施設の集約性    | 上都賀庁舎や郵便局等があり、公共施設とのネットワークは好位置である。                                     | 警察署やクリーンセンター、消防署等公共機関が集約されており、公共施設とのネットワークは好位置である。                   |
| 来庁者用駐車場の確保   | 東館跡地を含め、最大で「150台」の確保が見込める。<br>⇒効率的なレイアウトの実現による駐車場の確保及び東館跡地等周辺駐車場を活用する。 | 最大で「200台」の確保が見込める。                                                   |
| 環境性          | 緑地を有し良好な都市景観等、周辺環境や街並みとの調和性は良好である。                                     | 緑地を有し良好な都市景観等、周辺環境や街並みとの調和性は良好である。                                   |
| 実現性          | 関係法令や合併特例債活用等における建設スケジュールの実効性は良好である。                                   | 関係法令や合併特例債活用等における建設スケジュールの実効性は、不透明な部分がある。                            |
| 用地取得         | 市有地であるため、特になし。                                                         | 市有地であるが、一部未買収用地（72㎡）がある。<br>⇒目的外使用になることから補助金の返還が生じる可能性がある。（2億5千万円程度） |

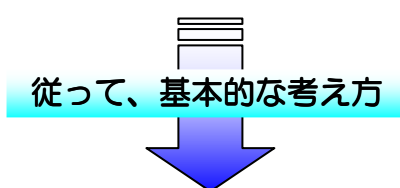
新庁舎整備基本構想（案）

|            |                                                                         |                                                                                          |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>～～＜現庁舎敷地＞～～</p>                                                      | <p>～～＜下水道事務所用地＞～～</p>                                                                    |
| 地質及び地盤等経済性 | <p>杭基礎工事：約 60,000 千円<br/>（地盤の軟弱が想定されるため、杭基礎工事は必要である）</p>                | <p>基礎・造成工事（土砂積込運搬・水路付替・市道付替・雨水渠放流工）：約 62,400 千円<br/>⇒地盤は砂利層が考えられ、直接基礎を想定している。</p>        |
| 高層化による経費   | <p>敷地が狭いため、高層化が想定される。<br/>⇒低層化（3 階建）より、高層化（6 階～7 階建）の方が、基礎工事は割高になる。</p> | <p>低層化（3 階建程度）の建設が可能であり、基礎工事は一般的な経費である。しかし、低層化により建築面積が増えるため、総体的な経費は高層化に対し変わりはないと考える。</p> |
| 仮設庁舎の経費    | <p>仮設庁舎：7,502 ㎡・562,000 千円<br/>⇒情報センター等既存施設の使用により、コスト削減は可能である。</p>      | <p>特になし。</p>                                                                             |
| 文化財保護法     | <p>埋蔵文化財包蔵地(鹿沼城)：調査有</p>                                                | <p>特になし。</p>                                                                             |
| 防 災 性      | <p>災害対策本部としての立地性や、災害時のアクセスの容易さ、多様さは良好である。</p>                           | <p>災害対策本部としての立地性や、災害時のアクセスの容易さ、多様さは良好である。</p>                                            |
| ハザードマップの区域 | <p>特になし。<br/>⇒リスク管理上：特になし。</p>                                          | <p>災害想定区域 (0~0.5m未満の浸水想定区域)：黒川<br/>⇒リスク管理上：同時に被災する区域</p>                                 |
| 類焼の危険度     | <p>良好である。</p>                                                           | <p>良好である。</p>                                                                            |
| 地質の液状化現象   | <p>特になし。</p>                                                            | <p>特になし。</p>                                                                             |
| 消防等施設との連携  | <p>離れており、多少の時間的制約がある。</p>                                               | <p>近距離であり、良好である。</p>                                                                     |

以上のとおり 2 箇所の候補地の特性を整理し、検討した結果、“最も優位と判断できる「適地」”を選定することは難しい状況でありました。

新庁舎の位置の選定については、評価結果を尊重するとともに、各委員の意向を精査したうえ、当委員会の総意として、高い評価点であった2箇所を“優位と判断した候補地”とします。

なお、今後の新庁舎位置の選定においては、市民の利便性を勘案し、まちづくりや防災拠点の位置づけ、合併特例債の使用期限、及び整備コストの削減など、慎重な検討と総合的な判断が望まれます。



優位と判断した候補地の2箇所

- ◆庁舎位置の候補地として、「現庁舎敷地」及び「下水道事務所用地」が適地であると想定します。



<現庁舎敷地>



<下水道事務所用地>

## “現 庁 舎 敷 地”

### <優位と判断した主なポイント>

- 長年市民に親しまれ定着しており、まちづくりの中心施設の位置として「適地」であります。
- 本市の市街地の中心にあり、国道 293 号から約 150m西に位置し、バス路線も整備されており、市民の利便性に優れた位置であります。
- 上都賀庁舎や郵便局等があり、公共施設とのネットワークは好位置であります。
- 中心市街地及び近隣商店の活性化が期待できます。
- 市有地であり、有利な財源である合併特例債の期限を考慮しても、実現性は良好であります。
- 黒川水系の災害想定区域外であり、また、地盤支持力が確保できることや、中心市街地の避難施設での活用など、防災拠点としての「立地」は良好であります。
- 人口減少や少子高齢化等によるコンパクトシティ（歩いて暮らせるまち）化に伴い「低炭素化社会づくり」の実現に貢献することができます。

**懸念**：敷地の狭さ「駐車場不足」

⇒効率的なレイアウトの実現による駐車場の確保及び東館跡地等周辺駐車場を活用します。

：**仮設庁舎費の増大**

⇒情報センター等既存施設の使用により、コスト削減は可能であります。

## “下水道事務所用地”

### <優位と判断した主なポイント>

- 下水道事務所の西側に位置し、都市計画道路（南大通り）に面するなど、市民の利便性に良好な位置であります。
- 幹線道路のネットワークにより、東部高台地区や西北部とのアクセスも良好であります。
- 用地確保において、一部分（72㎡）の用地買収が必要ですが、大部分が市有地であることから、土地の形状等土地利用上の支障はありません。
- 周辺には、警察署やクリーンセンター、消防署等公共機関が集約されており、公共施設とのネットワークは好位置であります。
- 仮設庁舎が必要ないため、コスト削減が図れます。
- 広大な敷地が確保できるため、十分な駐車場の確保、及び建物の低層化の検討も可能であります。
- 将来的には、クリーンセンターと連携したリサイクルエネルギーの活用も期待できます。

**懸念：**まちづくりの進め方（都市計画関連 [まちなかの衰退・調整区域の市街化]）  
⇒新たなまちづくりの指針の作成及び現庁舎跡地の活用策が必要であります。

：整備スケジュールの制限（合併特例債活用）  
⇒都市計画上の手続き（関係機関調整）の促進が必須であります。

：国庫補助金の返還  
⇒目的外使用による補助金返還の可能性がります。

：防災拠点の位置づけ  
⇒黒川水系の災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域）への対応策が必要であります。

## < 「既存民間施設」等の庁舎による再利用の考え方 >

本市においても、中心市街地の空洞化の加速が危惧されていますが、庁舎等の公共施設や商業施設などを中心市街地に有する特性を踏まえると、来庁者をはじめとする交流人口は、本中心市街地のにぎわい創出の根幹的要素であります。

新庁舎の位置については、有利な財源である「合併特例債」の使用期限を考慮するとともに、市民の利便性があり、実現性を重視して位置の選定を検討してきました。

大型商業施設等の中心市街地に既存する民間施設等の活用については、施設改修による整備コスト（仮設庁舎費・工事費等）の削減や商業施設との複合化により市街地活性化の効果が期待できるとともに、市民サービスの向上につながり、街づくりの観点からも合理的な方法であります。

中心市街地に既存する民間施設の状況について、次のとおり整理します。

### < 想定される既存民間施設等 >

**ベ イ シ ア 店 舗** :〔敷地面積〕 18,967.29 m<sup>2</sup> (全64筆)  
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 3階建  
〔候補地5エリア内〕 〔床 面 積〕 13,147.40 m<sup>2</sup>  
〔建築年次〕 平成元年7月  
<25年経過：法定耐用年数⇒RC造店舗・・・50年>

**法 務 局** :〔敷地面積〕 2,798.95 m<sup>2</sup> (全2筆) 市:1,975.25 m<sup>2</sup>/法務局:823.7 m<sup>2</sup>  
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 3階建  
〔候補地2エリア内〕 〔床 面 積〕 3,291.87 m<sup>2</sup>  
〔建築年次〕 平成5年3月  
<20年経過：法定耐用年数⇒RC造事務所・・・50年>  
※現在の使用状況：バックアップセンター（コンピュータ室・紙データ）

**旧 N T T 施 設** :〔敷地面積〕 3,191.96 m<sup>2</sup> (全2筆)  
〔構 造〕 鉄筋コンクリート造 4階建  
(上田町) 〔床 面 積〕 4,421.04 m<sup>2</sup>  
〔建築年次〕 昭和38年9月  
<51年経過：法定耐用年数⇒RC造事務所・・・50年>



◆  
**旧東京電力施設** :〔敷地面積〕 3,305.55 m<sup>2</sup> (全1筆)  
〔構造〕 鉄筋コンクリート造 3階建  
(坂田山) 〔床面積〕 1,814.95 m<sup>2</sup>  
〔建築年次〕 昭和57年3月  
<32年経過：法定耐用年数⇒RC造事務所・・・50年>  
※現在の使用状況：見龍堂デイサービス「さかた園」

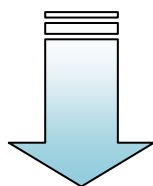
◆  
**大型商業施設** :〔敷地面積〕 17,473.07 m<sup>2</sup> (全27筆)  
(東末広町) 〔構造〕 鉄筋コンクリート造 3階建  
〔床面積〕 25,995.37 m<sup>2</sup>  
〔建築年次〕 平成元年4月  
<25年経過：法定耐用年数⇒RC造百貨店・・・50年>

◆  
大型商業施設等の中心市街地に既存する民間空き施設等の活用については、新庁舎に必要とされる面積（約 15,000 m<sup>2</sup>）を考慮すると規模的に難しい施設や、耐用年数における老朽化の状況により活用するには大変厳しい施設があります。

また、整備コストについては、「合併特例債」の活用を視野にすると、土地や建物の買収が必要であり、建物の改修方法にもよりますが、新築（市有地の場合）の整備費と比較しても大きなコスト削減にはつながらない面があります。

さらに、現状においては、営業中の施設や他の用途で使用している施設もあり、所有者等の意思表示がない限り検討すべきものではないと考えます。

特に、大型商業施設は、現在も営業中であり、新庁舎の整備のために動くべきものではないと考えます。



以上のとおり、既存民間施設等の活用については、新庁舎を整備すべき建物には、該当しないと判断します。

## VII 事業実施主体（事業手法）の検討について

### 1 庁舎整備における事業手法について

新庁舎整備の事業手法については、本市の財政状況等をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討します。

近年、施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法として、「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」方式の導入を検討する事例が増えています。

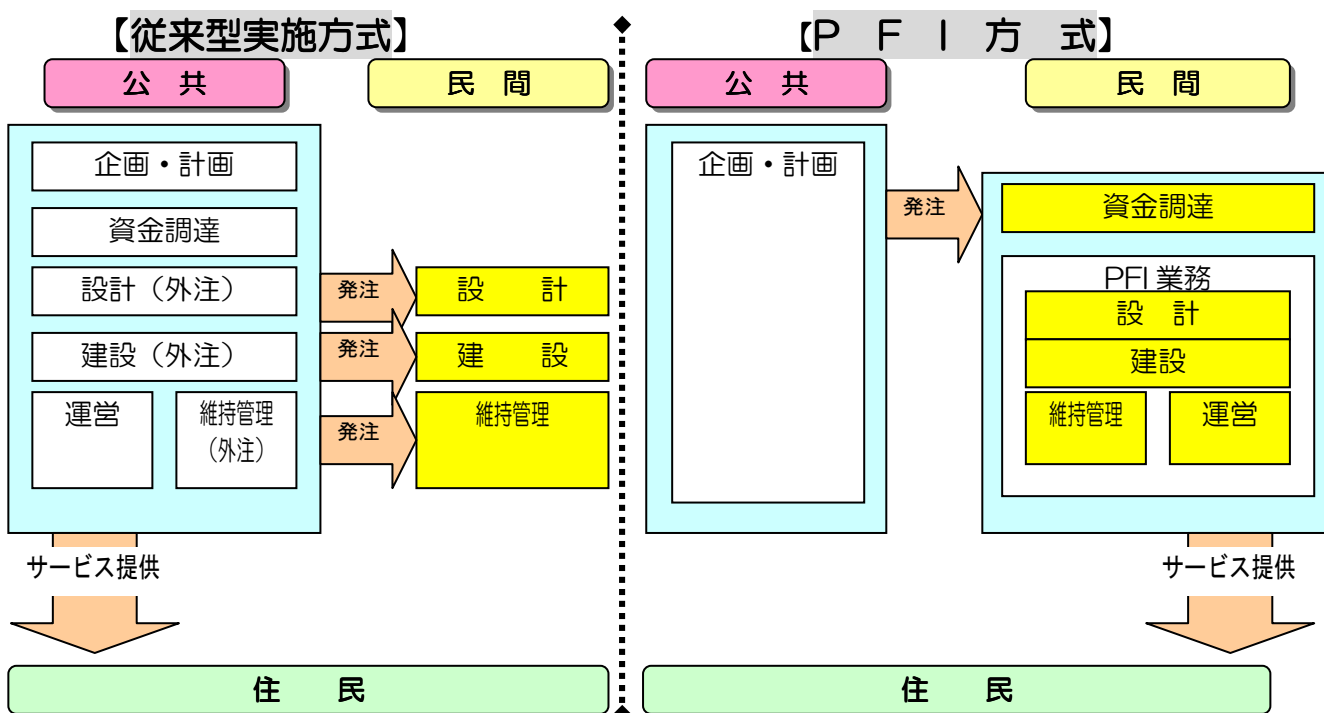
ここでは、新庁舎の整備に伴い、従来型の実施手法（市が直接整備する方式）と比較しながら、PFI方式の導入の可能性等について検討します。

#### ① PFI方式について ～～従来型実施方式との比較～～

◇計画段階において、業務内容の求める性能により発注し、事業に必要な資金調達や、設計・建設から維持管理・運営までの業務を総合的かつ長期的に民間企業に請け負ってもらうものであります。

◇民間の資金、経営や技術能力の活用により、行政が業務を実施するよりも、効率的かつ効果的に公共サービスが提供できる事業について選択します。

◇従来型の実施方式は、求める業務内容とその目的に応じて細分化し、その業務毎に単年度契約で民間業者に発注し、業務内容も仕様書等によって明確化する方式。  
 ……市の財政資金を用いて設計、建設、維持管理及び運営業務について、それぞれ民間業者へ委託・発注する方式です。



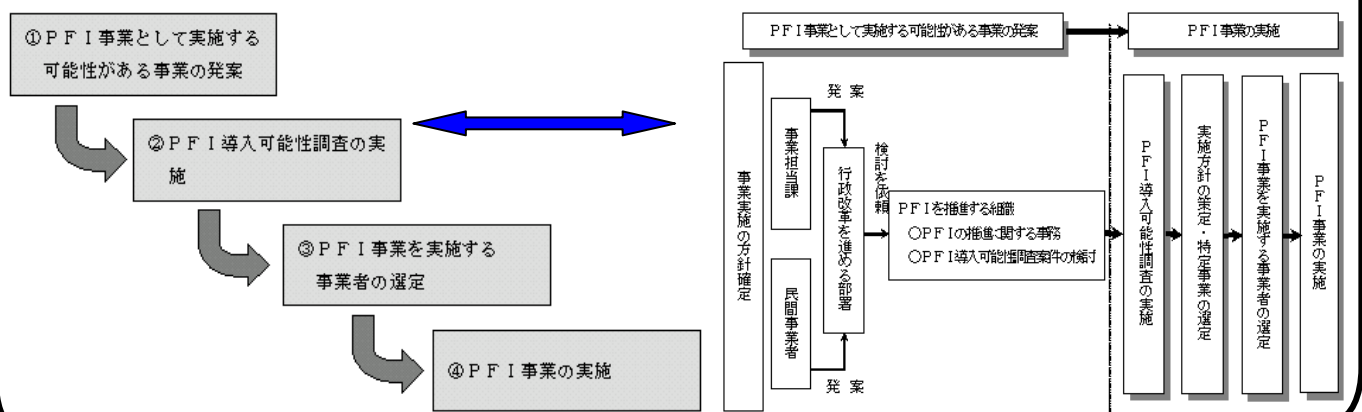
## ② PFI方式におけるメリット・デメリットについて

PFI方式には、様々なメリットや効果が期待できますが、事業期間など庁舎整備における事業推進上のデメリットも考えられることから、次のとおり整理します。

| メリット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | デメリット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建物の設計者、施工者及び維持管理者等を全て同時に選定することにより、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力が活用でき、建設コスト・維持管理コストを含めたライフサイクルコストの縮減が図れる可能性があります。</li> <li>○ 設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の確保及び建設コスト縮減を両立させる可能性があります。</li> <li>○ 契約締結は1本になり、効率的であります。</li> <li>○ 官民の適切な役割分担に基づく、新たなパートナーシップが形成されることが期待できます。</li> <li>○ 民間に対して新たな事業機会を生み出すことが期待できます。</li> <li>○ 支払いが平準化できます。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 設計者、施工者、維持管理業者が異業種の特典共同体を形成する必要があります。（地元業者の参加が難しい）</li> <li>◆ 設計、施工、維持管理、資金調達等を提案書にすべて盛り込んでもらう必要があります。準備図書の難易度が高く、発注するまでの負担が非常に大きいです。</li> <li>◆ 複雑な手続きを要するため、請負業者を選定するまでの期間が長期化します。</li> <li>◆ 「仕様発注」ではなく、「性能発注」であるため、発注後の意向反映が難しいです。</li> <li>◆ 付帯事業の可能性が低いため、庁舎の特性上、経営利益の還元が期待できません。</li> <li>◆ 事業者の著作権において、公表できない部分があります。</li> <li>◆ どこも受け皿がなく、不落になる可能性があります。</li> </ul> |

### 【参 考・・・PFIの導入手順】

PFI事業に手順としては、先ず、①「PFI事業として、実施する可能性がある事業の発案」し、次に、②「PFI導入可能性調査」を実施し、③「PFI事業を実施する事業者」を選定し、④「PFI事業の実施」の手順で進めることとなります。



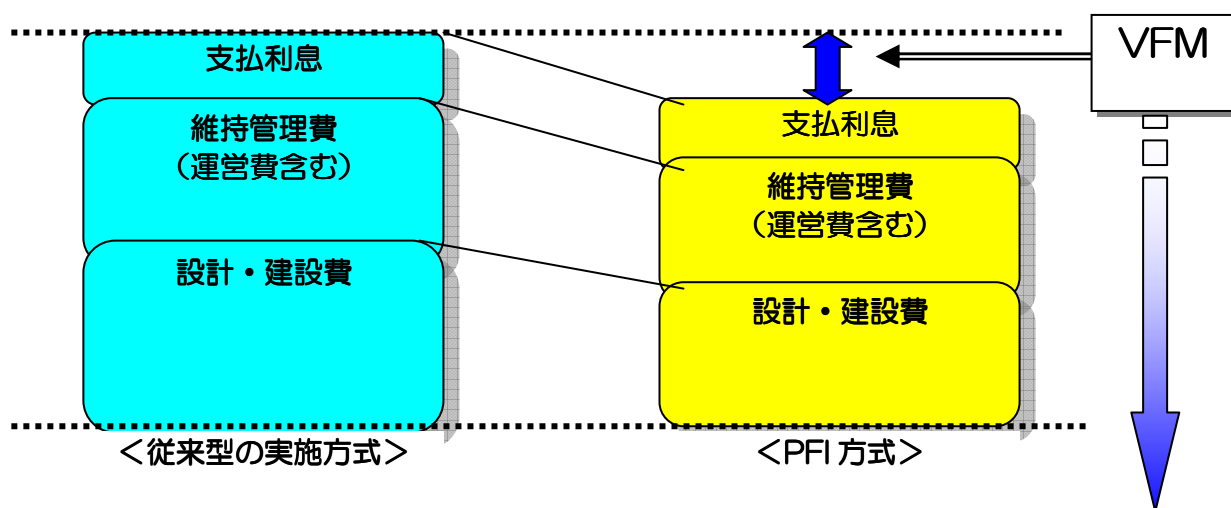
### ③ PFI方式導入する判断基準について

公共事業において、PFI方式を導入するかどうかは、従来型の実施方式で行った場合の事業費とPFI方式で行った場合の事業費の差（VFM）を比較し、どちらが優位かで判断されます。

従来型の実施方式では、市が一般財源と起積を10年程度で元利均等で返済していくとともに、毎年一般財源により、その施設の管理運営を行っています。工事等の初期投資額とPFIの事業期間を想定した管理運営費などの総額で判断することになります。

PFI方式では、工事等の初期投資と管理運営を民間業者が行い、その費用とサービスを公共が、一定期間均等に支払っていくことになります。

従って、従来型の実施方式の事業費とPFI方式による事業費を比較した場合の「総事業費」の削減率によって判断することになります。



#### 【参 考・・・VFMの算出方法】

次の「計算式」により計算します。

$$VFM (\%) = \frac{\text{従来の公共事業のLCC} - \text{PFIのLCC}}{\text{従来の公共事業のLCC}} \times 100$$

※「LCC（ライフサイクルコスト）」とは？

⇒設定した事業期間にかかる収入、支出の全ての経費のことです。

・・・設計費、工事費等の経費及び設備の保守業務や警備業務等の維持管理費、さらに、電気料や燃料費等の光熱水費などの総経費。（イニシャルコスト＋ランニングコスト）

#### ④ 新庁舎整備におけるPFI方式導入の可能性について

庁舎整備の「設計」及び「建設工事」をはじめ、「維持管理」及び「運営」等において、民間がもつノウハウを活用することによって、安くて質の高い公共サービスを効率的に提供する手法のひとつとして、PFI方式は有効であります。

しかし、PFI導入により得られる最大の効果である「コスト削減」については、本市における庁舎の特性を考えると難しい部分が想定されることや、民間に幅広い業務を任せることになるので、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握して、管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招く可能性があります。

また、業務を任せる企業を選ぶ際には、価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、これまでと比べて事前の手続きに要する業務が増え、時間も必要となります。

従って、以下の理由も含め、「PFI方式」は採用しないこととします。

なお、効率的な運営の実現や維持管理費の節減、さらに、低廉で良質な公共サービスの提供が図られるよう今後も具現化に向け、柔軟に検討していく必要があります。

#### PFI方式導入の判断における視点

- (1) 市庁舎については、運営面での経営ノウハウの活用、及び設計、建設工事における民間の技術力活用による大きなコスト削減が期待できない建物であります。
- (2) 現計画中の市庁舎においては、民間経営による付帯事業（テナントオフィス等）の可能性が低く、経営利益の還元は期待できません。
- (3) 発注側の仕様通りに実現する「仕様発注」ではなく、民間のノウハウと創意工夫による「性能発注」になることから、地場産材の活用等、鹿沼らしさの表現ができない庁舎になるリスクがあります。
- (4) PFI方式を導入する際には、複雑な手続きや契約作業が必要であり、建設着手までには、3年から5年の期間がかかり、特に「合併特例債」の期間中での完了は難しいことが想定されます。
- (5) 地元企業等が主体的に全ての提案を取りまとめるのには、時間的にも金銭的にも負担が大きいため、大手企業と対等に競争するのは難しく、地元業者の受注が失われる懸念があります。
- (6) 庁舎整備においては、施設のあり方や事業手法など、市民参加の検討により構築されますが、PFI事業者の提案が、市民提案とは別の方向になる可能性があります。

## Ⅷ 新庁舎整備基本構想の実行にあたって ～構想の実現に向けて～

### 1 新庁舎整備のスケジュールについて

新庁舎の整備には、有利な財源として合併特例債の活用を想定しています。その活用期限は、当初合併翌年度から10年とされていたものが、「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」により、合併特例債を起すことができる期間が5年間延長されました。本市は平成18年に合併していることから、平成32年度までの活用が可能であります。

平成32年度以降に本庁舎を整備した場合には、その費用の大部分を市が自己負担することが考えられ、健全な行財政運営を維持するうえで、また、市民の負担を軽減するためにも、平成32年度までに整備することが最善であると考えられます。

さらに、本庁舎の建替えは、現状の耐震性の問題や著しい老朽化等から早期に着手する必要があることから、事業完了の目標年度を『平成32年度』とします。

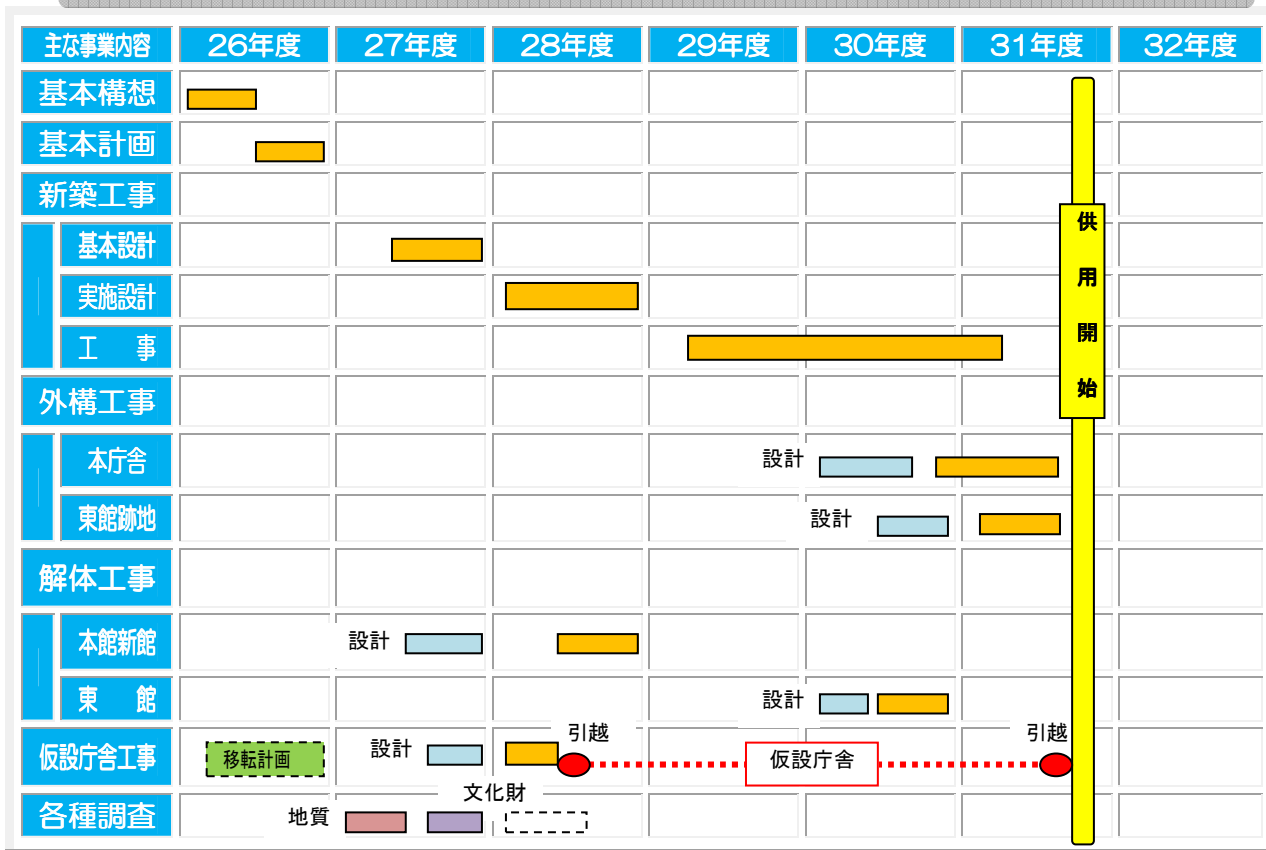
なお、整備スケジュールの具体的な内容については、今後定める整備方法や位置の検討結果を踏まえ、「基本計画」を策定する中で調整する必要があります。

ここでは、前述の想定する整備位置の候補地が2箇所（「現庁舎敷地」・「下水道用地」）あり、整備スケジュールも候補地により異なるため、候補地ごとのスケジュール案（概要）を、次のとおり想定します。

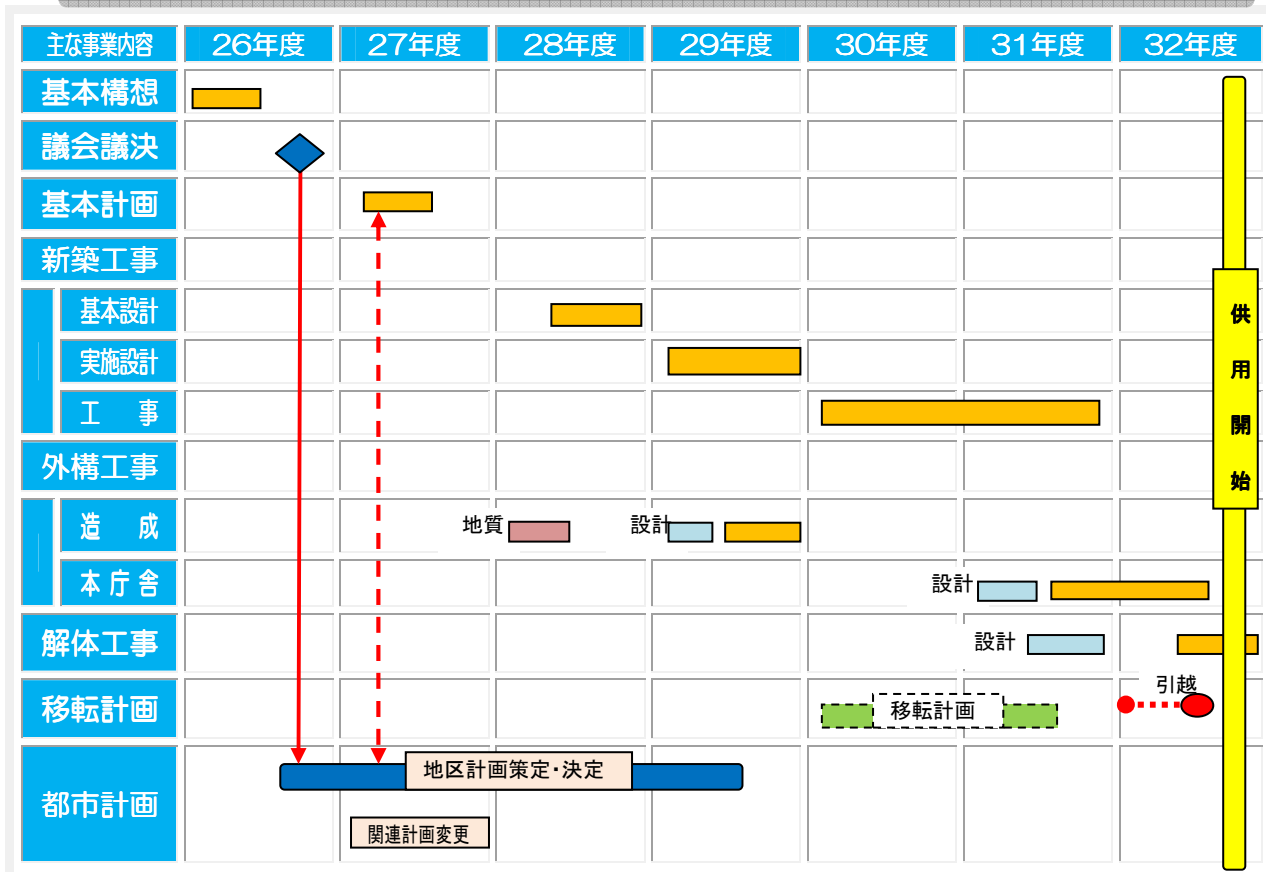


新庁舎整備基本構想（案）

「現庁舎敷地」に新庁舎を建設する場合のスケジュール案（概要）



「下水道用地」に新庁舎を建設する場合のスケジュール案（概要）



## 2 具現化に向けた推進体制について

庁舎整備検討委員会から「基本構想（案）」の答申を受け、平成26年度には、答申に基づき「基本構想」を策定し、その後、「基本計画」を策定する予定であります。

「基本構想」や「基本計画」の策定を進めるにあたっては、あらゆる機会を捉えて、市民の意見を集約し、また、適切な情報提供を行うなど市民の合意形成の熟度を、より一層向上するよう努めることが必要であります。

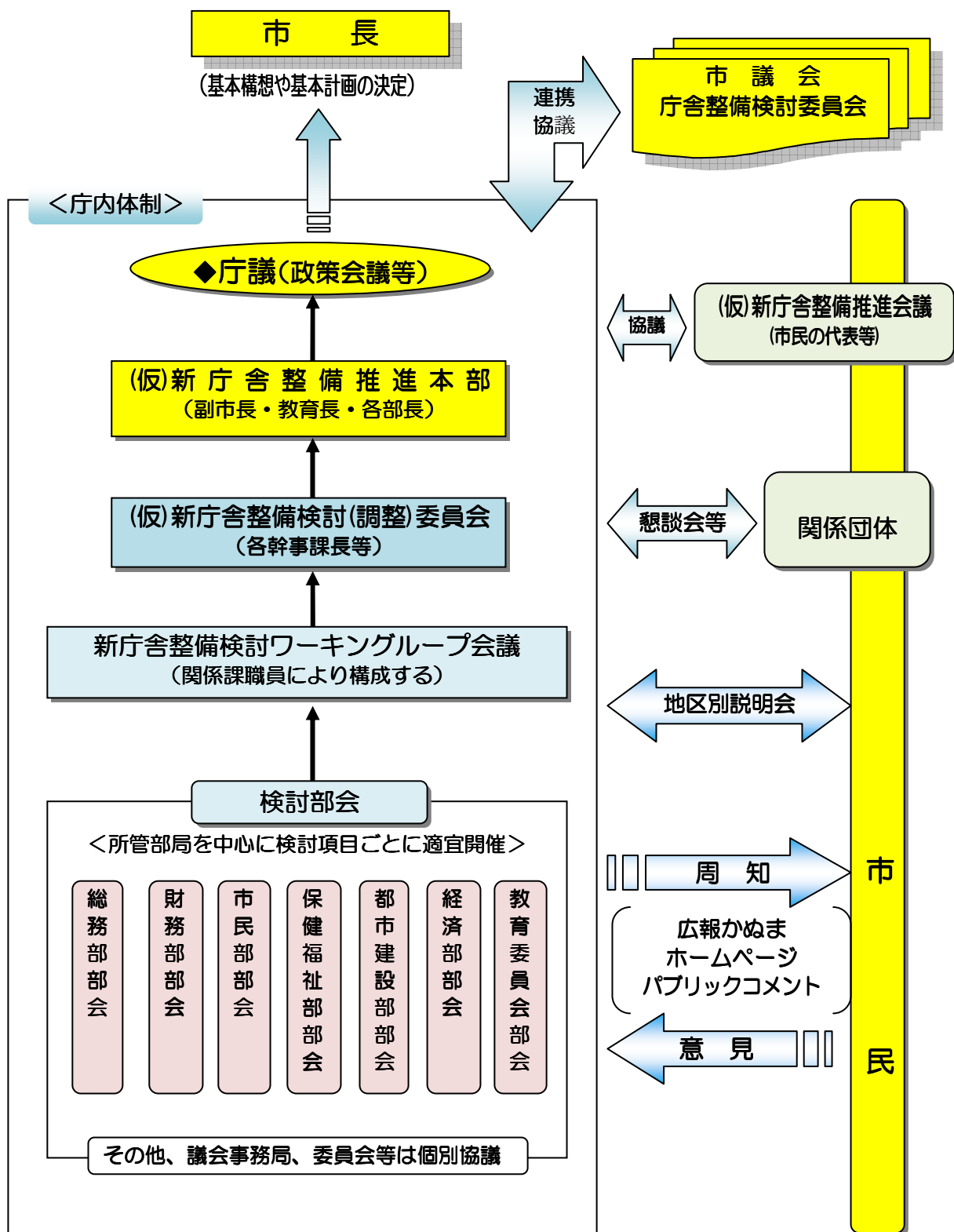
「基本構想」は、庁舎整備を具現化するための指針で、基本的な考え方をまとめたものでありますが、「基本計画」は、基本構想をより高度な計画にしたもので、基本構想に基づき、より詳細に具体化したものであります。

「基本構想」や「基本計画」の策定における推進体制については、庁内体制として各部長を中心とした「推進本部」や各幹事課長による「検討（調整）委員会」、各部局には「検討部会」を設置するとともに、職員による「ワーキンググループ」を活用しながら、推進体制を整えることが必要であります。

また、推進体制に対する市民参加については、「広報かぬま」やホームページを利用した情報発信をはじめ、市民で構成する「推進会議」の設置や関係団体による「懇談会」の実施、さらには、地区別説明会やパブリックコメントなどのさまざまな方法により、広く市民の意見を収集できるよう必要に応じて多様な推進体制を確立していくことが望まれます。

特に、「基本計画」の策定の過程に市民が参加し、市民の意向を反映させた計画を立案することで、より一層利用しやすい庁舎が実現できるとともに、市民交流や市民協働の場として、庁舎が活発に利用されることが期待されます。

新庁舎整備基本構想・基本計画の策定における推進体制



～～～ おわりに ～～～

新庁舎整備基本構想（案）の説明にあたって、市民をはじめ、関係団体や市議会などからいただいたご意見については、今後、庁舎整備の具体的な計画となる「基本計画」の策定等の中で、十分な検討が必要であります。

特に、市民が必要とする情報の周知徹底を図り、庁舎整備に対する市民の更なる合意形成の熟度の向上に努められるようお願いいたします。

“ワンストップサービス”や“ワン部局・ワンフロア”を基本にした「総合庁舎方式」による新庁舎整備の推進において、併せて行政組織の見直しも必要であると思われ、今後の社会経済情勢の変化や多様化・高度化する市民ニーズに、よりの確かつ迅速に対応できる柔軟な組織を確立する必要があります。

特に、市民の目線に立ったわかりやすく、便利な組織などの体制づくりや職員の意識改革も大切であります。

さらに、本庁舎の規模縮小を見据えた業務体制の検討も望まれます。

「新庁舎を移転新築」する場合には、現本庁舎の「本館」は、建築後50年以上が経過し、基準を満たすような耐震化工事も不可能であることから、本庁舎整備後には解体せざるを得ないものと考えています。

しかし、現本庁舎の「新館」は、耐震化等の改修工事を行えば利活用は可能であることから、旧市街地に残された貴重な土地であるとともに、市民にとっても愛着のある土地であることから、新庁舎の建設とともに中心市街地活性化の核づくりの一環として、民間利用を含めた有効活用の検討が、引き続き望まれます。



