

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。

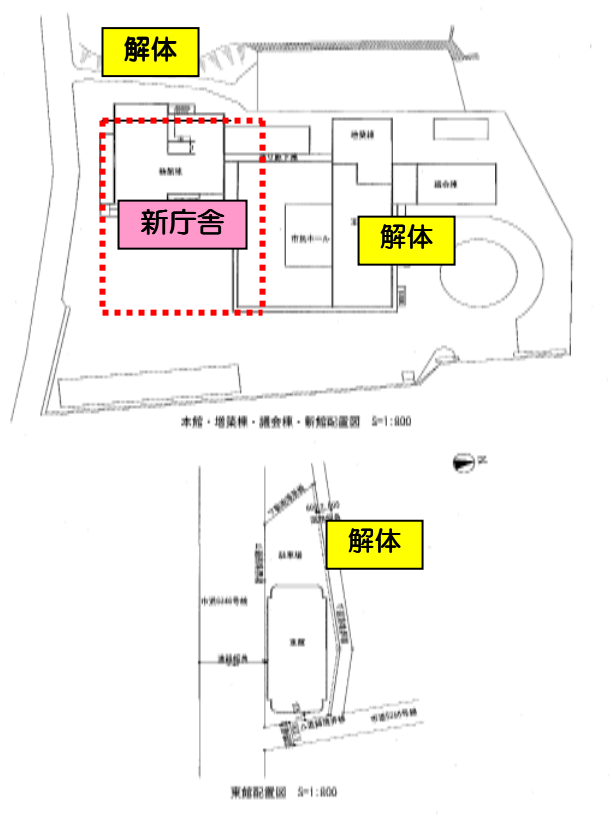
パターン4

⇒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】

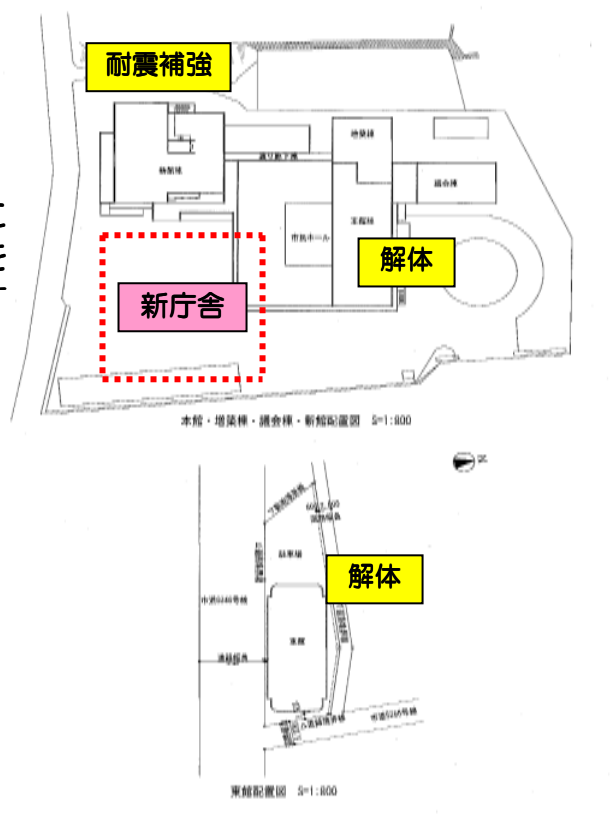
パターン1

- 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

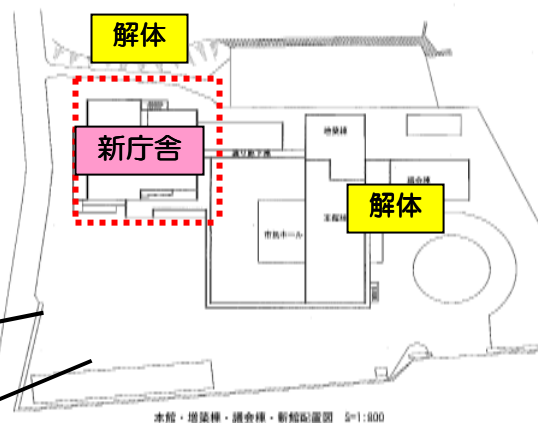
市民情報センター

既存施設の活用

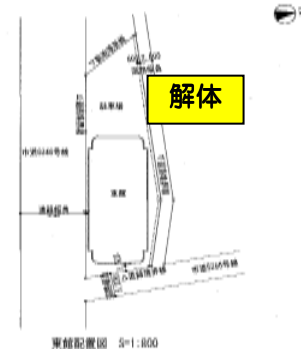
まちなか交流プラザ

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



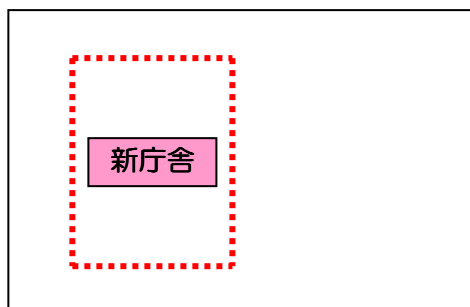
東館配置図 S=1:800

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＞

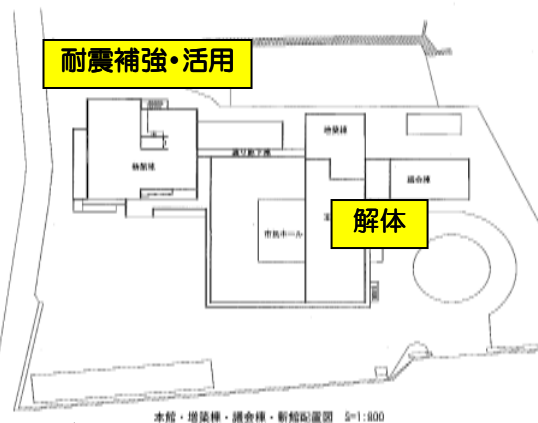
地方自治法第4条第2項を勘案し、現庁舎敷地から直線距離で「2 km以内」が望ましい。



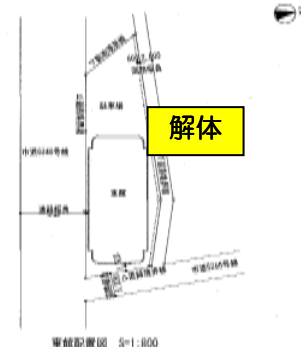
移転

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。

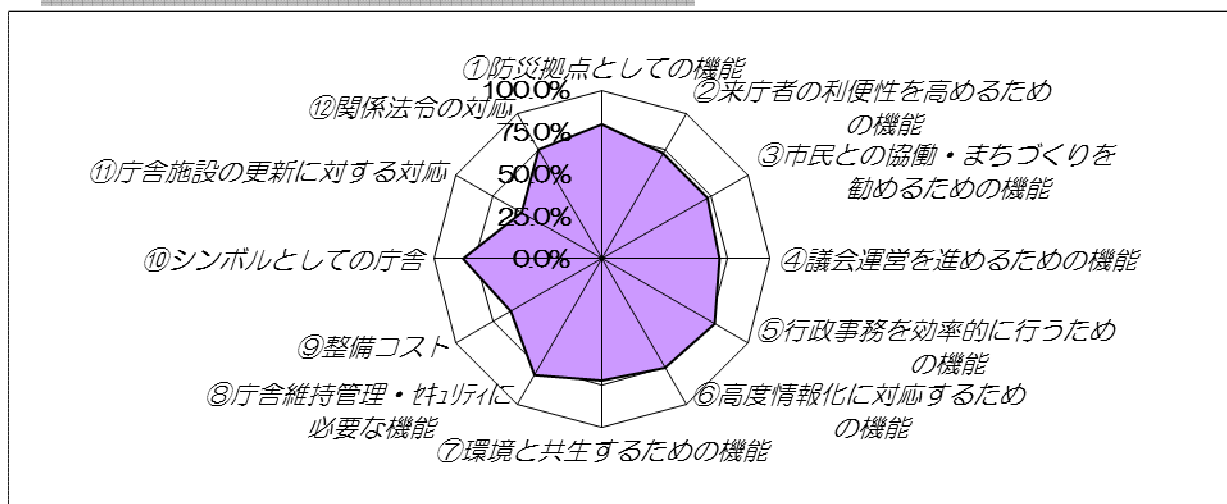
「整備パターン2」（新館を耐震補強により活用、本館と新館を集約した新庁舎を建設：47.2点）は、上位2パターンと比べ、全体的に低い評価となりました。

「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。

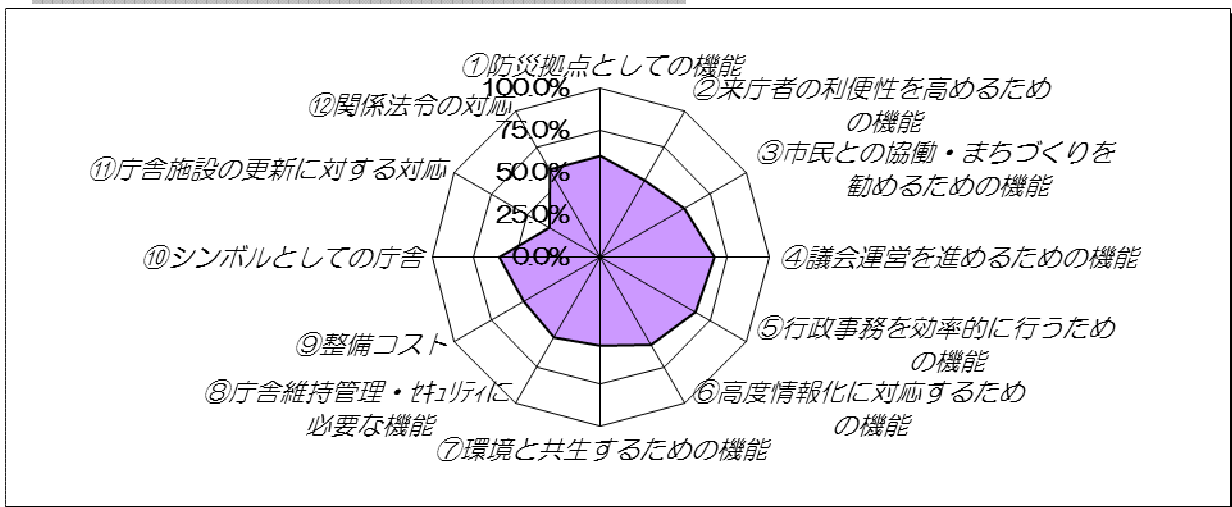
また、『シンボルとしての庁舎』においては、評価が著しく低い状況であります。

【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】

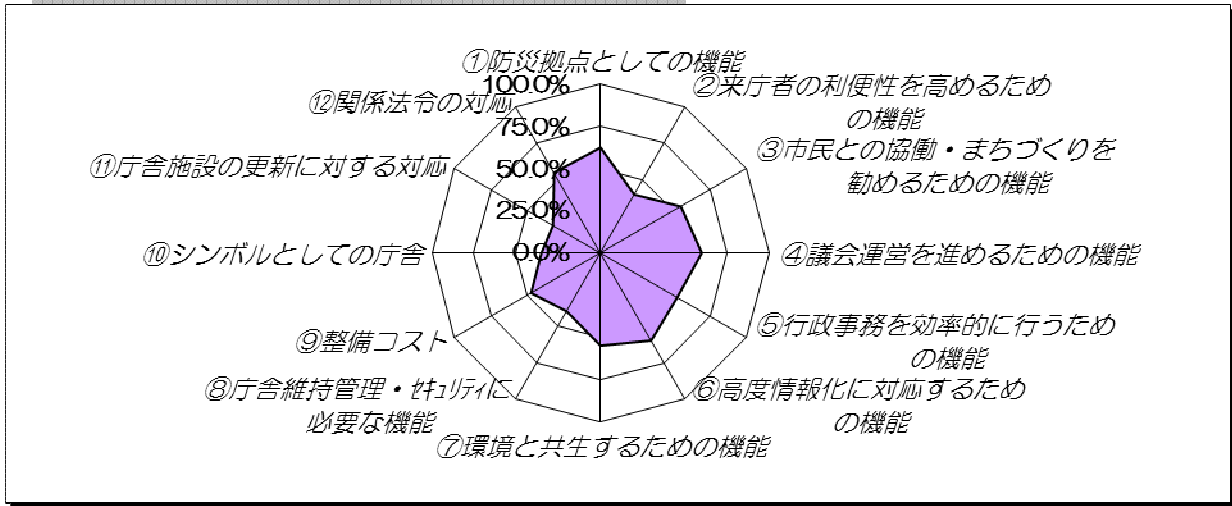
整備パターン1の評価結果（平均得点より）



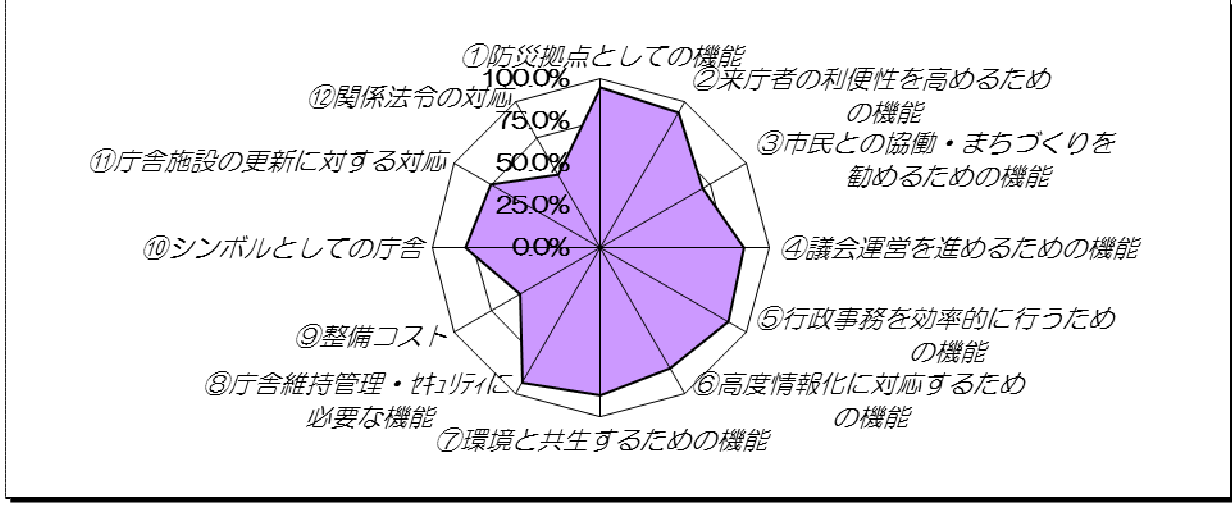
整備パターン2の評価結果（平均得点より）



整備パターン3の評価結果（平均得点より）



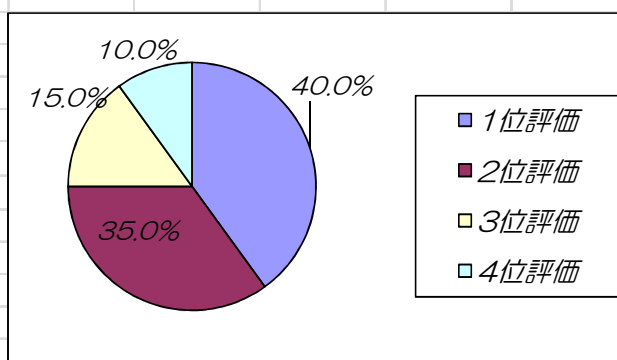
整備パターン4の評価結果（平均得点より）



【各整備パターン毎の評価者人数割合】

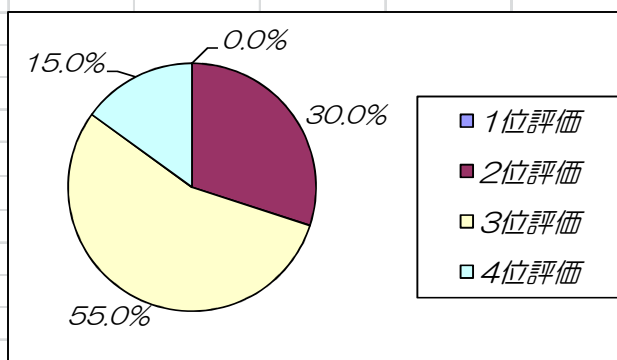
整備パターン1の評価者人数割合

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%



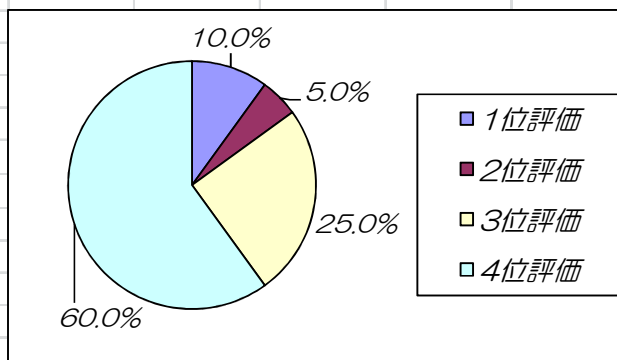
整備パターン2の評価者人数割合

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%



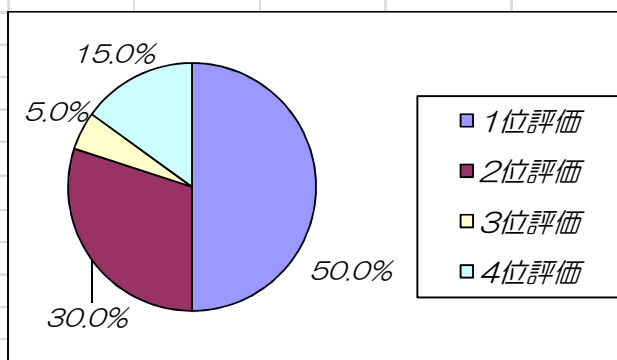
整備パターン3の評価者人数割合

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）以前の建物であります。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。

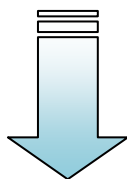
効率的な行政運営における課題

- ◇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。

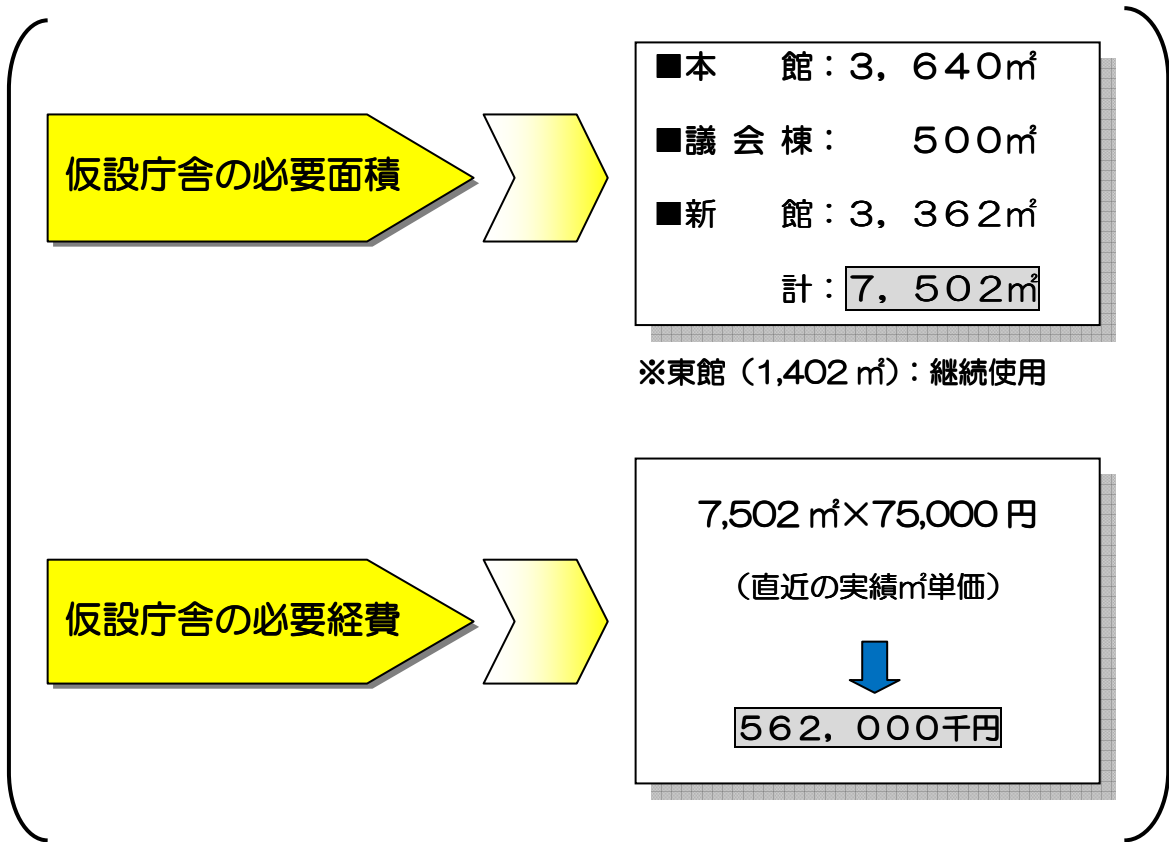
しかし、「仮設庁舎」には多額の費用がかかることが想定されますので、既存公共施設の活用をはじめ、有効な方法を検討しコスト縮減を図る必要があります。

「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

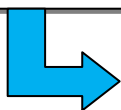
【既存庁舎を利用しながら工事工程の調整により建設する場合】

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。