

# 佐野市新庁舎建設計画

(案)

佐 野 市

# 目 次

序章 新庁舎建設計画策定の背景と目的	
1 新庁舎建設計画策定の背景 .....	1
2 新庁舎建設計画策定の目的 .....	2
第1章 新庁舎建設の必要性と意義	
1 庁舎の現況 .....	3
2 新庁舎建設の必要性 .....	5
3 新庁舎建設の意義 .....	7
4 庁舎のあり方 .....	8
第2章 新庁舎の役割	
1 新庁舎建設の位置付け .....	9
2 新庁舎の果たす役割 .....	9
第3章 新庁舎の位置	
1 新庁舎の位置 .....	11
第4章 新庁舎建設の基本理念と基本方針	
1 新庁舎建設の基本理念 .....	17
2 新庁舎建設の基本方針 .....	17
第5章 新庁舎の機能	
1 庁舎に求められる機能 .....	19
第6章 新庁舎建設の基本計画	
1 敷地条件の整理 .....	22
2 庁舎の規模 .....	23
3 機能配置の考え方 .....	24
4 部署配置の考え方 .....	25
5 庁舎面積の考え方 .....	30
6 施設計画の考え方 .....	36
第7章 実現化方策の検討	
1 事業費の算定 .....	41
2 維持管理費の検討事項 .....	43
3 整備手法導入の可能性 .....	44
4 事業スケジュール .....	45
5 今後の検討課題 .....	45

## 序章 新庁舎建設計画策定の背景と目的

### 1 新庁舎建設計画策定の背景

本市の庁舎は、平成17年2月28日合併における「合併協定書」の「事務所の位置」に基づき、高砂町に本庁舎（総合政策部、行政経営部等）、田沼町に田沼庁舎（市民生活部、産業文化部等）、葛生東に葛生庁舎（教育委員会等）という複数の庁舎による分庁舎方式を採用しています。

本庁舎は、昭和37年（1962年）の建設以来、40年以上経過し、分散化・狭あい化、耐震性の不安、防災・災害対策の拠点としての機能不全、情報通信技術（ICT）の高度化への対応の限界など、様々な問題を抱えています。

こうした中で、平成23年3月11日発生の東北地方太平洋沖地震により、本庁舎の議場棟は、特に大きな損壊を受けました。当時、災害対策本部については本庁舎の事務棟内に設置できず、佐野未来館（本市の所有施設）内の一室を使用し、災害対策の執務に当たっていました。また、議場棟に配置されていた議会事務局、市民税課、資産税課、収納課、会計課、市民活動促進課等は、暫定的に田沼庁舎等へ移転をしたところです。

また、本庁舎については、平成22年度に耐震診断を実施しましたが、その結果は「震度6強以上の地震に対し、倒壊又は崩壊する可能性がある。」と報告されています。

したがって、本庁舎の倒壊等から来庁者や執務している職員の身体及び生命を守るため、早急に仮庁舎への移転が必要な状況です。

庁舎機能については、市民が行政サービスを受けるための施設であると同時に、そのサービスを提供するための重要な執務空間であることから、狭あい化・分散化による市民サービスの低下は、市民の行政需要への対応と開かれた庁舎として、解決しなければならない喫緊の課題です。

## 2 新庁舎建設計画策定の目的

新庁舎建設計画は、本市が目指す庁舎の将来像を明らかにし、新庁舎建設の指針を定めるものです。

したがって、建設計画は、今後検討される「基本設計」及び「実施設計」の段階において、より具体・個別の検討を行う際の拠りどころとなるものです。

策定にあたっては、庁内に「新庁舎建設検討委員会」を設置し、検討を進めました。

なお、この建設計画では、以下に示す表の内容について検討・整理しています。

新庁舎建設計画の検討内容

序 章 背景と目的	1 新庁舎建設計画策定の背景 2 新庁舎建設計画策定の目的
第1章 必要性と意義	1 庁舎の現況 2 新庁舎建設の必要性 3 新庁舎建設の意義 4 庁舎のあり方
第2章 役割	1 新庁舎建設の位置付け 2 新庁舎の果たす役割
第3章 位置	1 新庁舎の位置
第4章 基本理念と基本方針	1 新庁舎建設の基本理念 2 新庁舎建設の基本方針
第5章 機能	1 庁舎に求められる機能
第6章 基本計画	1 敷地条件の整理 2 庁舎の規模 3 機能配置の考え方 4 部署配置の考え方 5 庁舎面積の考え方 6 施設計画の考え方
第7章 実現化方策の検討	1 事業費の算定 2 維持管理費の検討事項 3 整備手法導入の可能性 4 事業スケジュール 5 今後の検討課題

## 第1章 新庁舎建設の必要性和意義

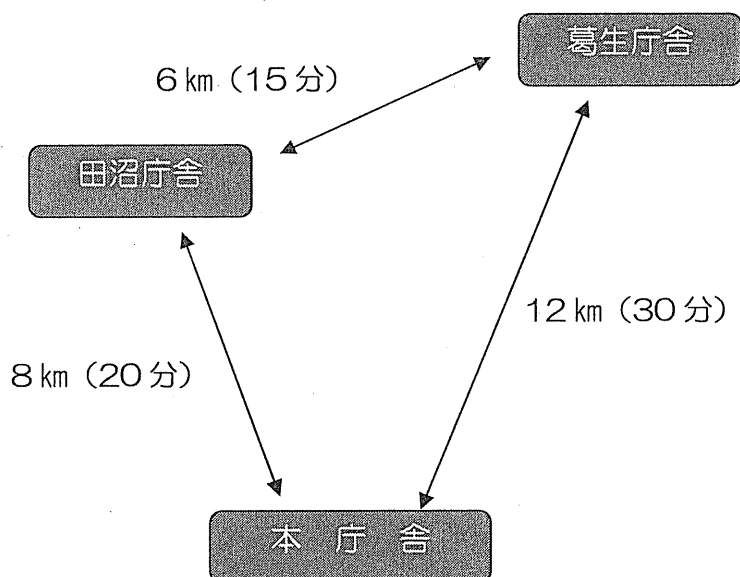
### 1 庁舎の現況

新庁舎建設の必要性を検討するにあたり、まず、立地及び敷地等の基本条件、現庁舎の建築概要、施設配置など、庁舎の現況を整理します。

#### (1) 立地条件

佐野市は、東西 21.4 km、南北 35.4 km、面積 356.07k m<sup>2</sup>と広大であり、現在の庁舎は、合併前旧市町の3庁舎を使用している分庁舎方式としています。

それぞれの庁舎間の距離及び車での移動所要時間は以下のとおりです。



#### (2) 現庁舎の機能

3つの分庁舎の機能については、本庁舎に総務・企画、健康福祉部門、田沼庁舎に市民生活、産業文化、土木部門、葛生庁舎に教育委員会事務局を配置しています。

##### ○本庁舎 佐野市高砂町1番地

市長・副市長、総合政策部、行政経営部、こども福祉部、健康医療部、議会事務局、選挙管理委員会事務局・監査委員事務局・公平委員会事務局等

##### ○田沼庁舎 佐野市田沼町974番地1

副市長、市民生活部、産業文化部、都市建設部、農業委員会事務局等

##### ○葛生庁舎 佐野市葛生東1丁目11番10号

教育長、教育総務部、生涯学習部等

○その他、庁舎機能を有する施設として、支所（赤見、野上、新合、飛駒）、クリーン推進課（町谷町）、男女共同参画課（大橋町）、健康増進課（大橋町）、水道局（大橋町）があります。

(3) 現庁舎の施設現況

現在の3庁舎の本館は、いずれの施設も昭和30年代から40年代に建設され、旧耐震基準（昭和56年以前）での建築物であることや、経過年数が40年を超え、老朽化が著しいことから、建て替え等による対応が急務となっています。

	本庁舎	田沼庁舎			葛生庁舎	
		本館	別館	新館		
建築年月	S 37.9	S 43.5	S 54.3	S 58.8	S 37.12	
経過年数	49年	43年	32年	28年	49年	
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	
階層	地上4、地下1	地上2	地上2	地上3	地上3、地下1	
敷地面積	5,960 m <sup>2</sup> (うち県借地 1,203 m <sup>2</sup> )	13,123 m <sup>2</sup>			2,477 m <sup>2</sup> (うち私人借地 465 m <sup>2</sup> )	
床面積	4階	794 m <sup>2</sup>				
	3階	1,282 m <sup>2</sup>		424 m <sup>2</sup>	572 m <sup>2</sup>	
	2階	1,319 m <sup>2</sup>	1,155 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	471 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>
	1階	1,310 m <sup>2</sup>	1,392 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
	地下	722 m <sup>2</sup>				625 m <sup>2</sup>
	合計	5,427 m <sup>2</sup>	2,547 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>	1,315 m <sup>2</sup>	2,804 m <sup>2</sup> (建築確認申請面積)
	3庁舎の合計	12,637 m <sup>2</sup>				
維持費 (二十一年度決算額)	光熱水費	14,350千円	7,664千円		2,581千円	
	維持補修費	5,645千円	4,720千円		3,606千円	
	計	19,995千円	12,384千円		6,187千円	
来庁者駐車台数	118台	108台		59台		
職員数 (23.4.1現在)	242人	263人		78人		
	3庁舎の合計	583人				
隣接建物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西館(南棟 220 m<sup>2</sup> 18人・北棟 289 m<sup>2</sup> 16人)</li> <li>・佐野未来館</li> <li>・ぱるぼーと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田沼中央公民館</li> <li>・田沼保健センター</li> <li>・田沼老人福祉センター</li> <li>・アリーナたぬま</li> <li>・田沼図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・葛生地区公民館</li> <li>・葛生図書館</li> <li>・吉澤記念美術館</li> <li>・葛生化石館</li> <li>・葛生伝承館</li> <li>・くずう保育園</li> </ul>			

## 2 新庁舎建設の必要性

新庁舎建設の必要性について、現庁舎が抱える問題点への対応という観点から、以下のとおり整理します。

### (1) 現庁舎の構造・安全性の問題

- ・本庁舎、田沼庁舎の本館及び葛生庁舎は、現行の耐震基準（昭和56年）以前に建設され、経過年数が40年以上となっています。（なお、田沼庁舎の別館は昭和54年3月、新館は昭和58年8月の建設です。）本庁舎において、平成22年度に実施された耐震診断（二次診断）の結果では、耐震性不足が示されました。

また、平成23年度実施予定の葛生庁舎における耐震診断（二次診断）の結果において、耐震性不足を指摘されることが予想されます。

- ・老朽化により空調、給排水設備の修繕費等、維持管理コストの増加が見込まれます。
- ・庁舎そのものが狭く、来庁者や事務、会議室等のスペースが不十分です。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が、構造的に不可能な状態です。

### (2) 分庁舎方式による問題

平成17年2月の合併以降、本市は分庁舎方式を採用し、既存の庁舎において事務を進めてきました。しかし、以下のような問題が生じております。

#### 【機能性】

- ・市民は、担当の庁舎を確認した上で、それぞれの庁舎を訪れなければならない場合、わかりにくい状況です。
- ・複数の用件があった場合、別々の庁舎を訪れなければならない場合があります。
- ・市民だけでなく、議員・町会役員等も広範囲を移動しなければならない場合があります。
- ・職員等が各庁舎間を移動する場合、行政情報・市民情報（個人情報）をやむを得ず移動することもあるため、盗難や紛失等の危険性があります。
- ・市役所内部の円滑な意思疎通は、行政事務を執行する上で必要不可欠ですが、分庁舎方式ではこうした意思疎通が総合庁舎方式に比べ、スムーズにいかない状況です。

#### 【効率性】

- ・地理的に分散しているため、移動車両の確保を含め、文書送達や決裁の遅延が事業執行上のマイナス要因となっています。
- ・議会をはじめとする各種会議や各課の連絡調整に伴う時間のロスが大きい状況です。
- ・各庁舎の維持管理経費や分庁舎ごとに配置する車両経費など、総合庁舎方式に比べ、余分な経費を要しています。

- ・行政機能が分散されているため、組織機構の改編（統廃合）や職員数削減（人件費削減）の阻害要因の1つとなっています。

### （3）情報通信技術（ICT）の高度化への対応

情報通信技術（ICT）の高度化に伴う情報機器の増加により、事務スペースは一層手狭になってきています。

ICT機器の設置やシステムの配備に伴うスペース不足のため、地階にサーバ室を設置せざるを得ない状況など、現庁舎では、今以上のネットワーク環境の拡張に対応できません。このため、現在だけでなく、今後の効率的な事務執行に支障をきたすおそれがあります。

### （4）議会環境の整備

議会機能としては、市民の声を市政に反映し、民主的な議会運営を進めていくために基本となる議場がありますが、本市の議場棟は、老朽化が激しく、狭あいであり、耐震性に不安を抱えていた中、今般の東北地方太平洋沖地震による影響を大きく受けました。

また、委員会室を職員と共用しているため、議員が市民の意見を聞いたり、政策研究を行う場、また、議員同士または議員と職員が論議するための会議室等が十分に確保されていません。

### （5）執務環境の整備

庁舎は、市民にとってわかりやすく、利用しやすい施設であることはもちろん、職員にとっても市民サービスの提供や政策立案のために、効率的に事務処理を行える執務空間であることが必要です。しかし、事務スペースの狭さや会議室、倉庫等の不足により、機能的で快適な執務空間を確保できず、効率的な事務を遂行できない状況です。

また、窓口業務を行っている部門では、職員側のスペースが狭あいなため、迅速かつ正確な行政サービスの提供を妨げる一因となっています。

### （6）駐車場の確保

現本庁舎は、来庁者の駐車場が不足しており、別の場所（高砂町駐車場・万町駐車場）を含めて対応していますが、解消につながりません。月曜日などの休み明けや議会の会期中においては、特に混雑する状況です。

また、障がい者や高齢者等に対する思いやりスペースも不十分であり、適切な配置ではありません。



### 3 新庁舎建設の意義

#### (1) 防災意識の高まり

平成23年3月11日発生 of 東北地方太平洋沖地震以降、余震が頻発しており、市民の防災に対する意識が高まっています。

災害時における庁舎の安全性、災害対策本部としての機能の確保や平常時の防災拠点としての機能の充実が求められています。

さらに、首都圏の災害に対するバックアップ機能も必要です。

#### (2) 地球環境への配慮

地球環境に配慮した環境負荷（※1）の低減のため、自然エネルギー（※2）の導入を積極的に進め、省エネルギー・省資源対策のモデルとなる庁舎が求められています。

また、東日本大震災以降、計画停電など節電が社会的課題となっており、先導的役割を果たすことが必要です。

#### ※1 環境負荷：

人の活動により環境に加えられる影響であって、環境保全において支障の原因となるおそれのあるものをいいます。

#### ※2 自然エネルギー：

地球環境の物質循環システムの影響がきわめて少ないエネルギーのこと。具体的には、太陽光・風力・地熱・バイオマス（生物資源）・水力などから得られる再生可能なエネルギーを指します。

#### (3) 超高齢社会の到来

全国的な少子高齢化を背景に、公共施設や公益施設を中心に、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリーや、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン（※3）の概念が浸透しつつあり、人にやさしい施設整備が求められています。

また、本市では、高齢化率は23.75%（平成23年4月1日現在）と、約4人に1人が高齢者となる超高齢社会となっており、バリアフリーやユニバーサルデザインに対応した庁舎整備が求められています。

#### ※3 ユニバーサルデザイン：

年齢、性別、障がい、能力の如何を問わず、すべての人が利用することができるよう施設・建物・環境を設計（デザイン）することです。

#### (4) 情報通信技術（ICT）の高度化

情報通信技術（ICT）の高度化により、携帯電話やインターネットなどが急速に普及し、誰もがどこにいてもいろいろな情報を瞬時に取り出すことができる「ユビキタス・ネットワーク社会」（※4）の実現に向けた取組が進められています。

本市においても、情報基盤の整備を進めるとともに、ホームページや広報等を活用した市民に親しまれる行政サービスの提供に努めており、市民

が情報を共有・取得できる環境を有した庁舎整備が求められています。

※4 ユビキタス・ネットワーク社会：

欲しい情報がいつでもどこからでも、入手できる社会のことです。

(5) 地方分権・地域主権の推進

国から地方への権限移譲が拡大しつつあり、自己決定・自己責任の原則のもと、自主的かつ総合的な行政運営が求められています。

そのため、権限移譲等による事務事業の移管に合わせた組織機構の改編に、柔軟に対応する機能や、市民と行政の連携・協力の協議の場としての機能を有する庁舎が必要です。

(6) 行政サービスの高度化・多様化

行政に求められるサービスは高度化・多様化してきています。また、多くの地方自治体では、行政サービスについて量から質への転換を進め、危機的な財政状況に陥らないため、職員の定員適正化や事務事業の見直しなどの行財政改革に取り組んでいるところです。

そこで、高度化・多様化する行政サービスを効果的かつ効率的に提供するための組織機構の改編や、職員数の変化に合わせた部課等の配置に、柔軟に対応できる庁舎が必要です。

こうしたことから、多種多様化する行政需要に対応するため、さらには市民サービス機能の向上のため、新庁舎の建設は、たいへん意義あるものです。

4 庁舎のあり方

分庁舎方式の課題を解消するため、総合庁舎方式が必要となります。

この際、必要以上に大きな庁舎は、建設候補地の選定に大きな制約となるだけでなく、建設コストの増加につながることから、コンパクトなものといえます。

また、市民サービスの低下を招かないよう、現在の田沼・葛生庁舎にある総合窓口課及び行政センター業務の機能を維持させ、支所を含め、存続させなければなりません。

## 第2章 新庁舎の役割

### 1 新庁舎建設の位置付け

平成17年2月28日合併の「合併協定書」に基づく「新市建設計画」においては、「新市庁舎の整備については、地域の一体性の確立状況及び地域の振興、地域のバランス、市民の利便性などにも十分配慮し、建設位置や施設規模を定めるものとします。」とされております。

また、平成19年3月策定の「佐野市総合計画基本構想」における「まちづくりの主要課題」として、「庁舎も含めた公共施設のあり方等について、全体の施策を進める上で、より強く留意していくことが必要です。」と示されており、平成22年度からの佐野市総合計画中期基本計画では、「効率的な事務執行を図るため、庁舎建設を検討します。」と位置付けられています。

加えて、今般の東北地方太平洋沖地震の被害を大きく受けたことにより、早急に新庁舎の建設に着手することといたします。

### 2 新庁舎の果たす役割

新庁舎が果たす役割は、次のように整理できます。

#### (1) 市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる施設

庁舎は、大規模災害の発生時には災害対策本部を設置し、救助や復旧・復興に向けた指示や指揮、情報の収集・伝達等、災害復旧・復興活動の中核としての機能を担うことが求められます。そのため、高度な耐震性能、防火性能に加え、自立対応が可能な機能、指揮中枢機能を備えた災害復旧・復興活動の拠点施設として、市民の安全・安心を守る役割が期待されます。

また、備蓄機能や避難所機能を備えた総合防災拠点としての役割も重要です。

#### (2) 社会的課題への対応

庁舎は、その時代の社会的な要請課題に先導的に対応しなければなりません。そのため、庁舎は、高齢者、障がい者、子ども、外国人等、誰もが利用しやすいバリアフリーやユニバーサルデザインを基本とした建物でなければなりません。

また、地球規模で地球温暖化防止の取組が進む中、新庁舎は、省資源・省エネルギーの実現、耐久性の確保、リサイクル資材の活用などにより、自然環境に配慮することが期待されます。

#### (3) 行政サービスの効果的・効率的な推進

庁舎は、市民にとってわかりやすく、利用しやすい施設であることはもちろん、職員にとっても市民サービスの提供や政策立案のために、効率的に事務処理を行える執務空間であることが重要であり、関係部署同士の連携が容易となるような配置も必要です。

また、長期的な展望に立って、市民ニーズの多様化・高度化、地方分権・

地域主権の進展などによる行政需要の変化に柔軟に対応できる、機動力のある体制が確保できる施設でなければなりません。

(4) 市民に開かれた施設

庁舎は便利で、使いやすく、市民に親しまれ、気軽に立ち寄れる施設であることが望まれます。

また、庁舎には、地方分権・地域主権が進む中で、市民と行政が情報を共有化できる機能や、市民との協働のまちづくりを実現する機能を確保するなど、市民に開かれた施設としての役割が期待されます。

(5) まちづくりとの連携

庁舎は、市の象徴・ランドマークの一つであり、地域の核となる施設であることから、景観形成や都市整備と一体となったまちづくりに果たす役割が期待されます。

新庁舎建設にあたっては、周辺環境との調和に配慮するとともに、本市の顔としてふさわしい地区の形成につながるような取組が必要です。

周辺環境や施設と相まって、賑わいの創出に貢献できるように、まちづくりとの連携を図らなければなりません。

## 第3章 新庁舎の位置

### 1 新庁舎の位置

新庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項及び「合併協定書」等を踏まえ、本市では、選定に際して次のことを前提条件とします。

#### (1) 安全であること

新庁舎は、市民や職員の安全・安心を確保すること、個人情報や行政財産に対するセキュリティを確保することが重要であり、その基盤となる土地は、水害や地震災害を受けにくい安全な位置にあることを大前提とします。

#### (2) 市民の利便性が高いこと

多数の市民が訪れる施設であることから、利便性が高い土地、具体的には、鉄道等公共交通機関・自動車・歩行者等の交通事情の良い土地を候補地とします。

#### (3) 本市の中核的な位置であること

本市のまちづくり、防災等の拠点となることから、地理的状況や人口分布状況を勘案し、中核的な位置である土地を候補地といたします。また、周辺施設の立地状況も鑑み、賑わいを創出できる土地とします。

#### (4) 関係法令や上位計画に即した土地であること

市役所の庁舎といえども、原則として法規制の適用除外にはなりませんので、建設に際しては、都市計画法などの関係法令を遵守しなければなりません。

また、早期竣工を目指しているため、新たな土地利用計画や都市計画の見直しを行うなど、上位計画との整合性を図るための計画見直しに要する十分な時間はありません。

したがって、関係法令や上位計画に即した土地を候補地とします。

#### (5) 市有地またはこれに準ずる土地であること

庁舎の規模から考えて、建設には最低2年を要します。

新たな土地を求め、新規に用地交渉から始めることは、早期竣工を目指していることから、非常に厳しい状況です。

また、建設事業費の抑制のため、本市の所有地などから選定すべきです。

したがって、市有地または、これに準ずる土地を候補地とします。

以上の前提条件に基づき、6か所の候補地を選定し検討しました。

新庁舎建設は、早期竣工を目指していることから、特に用地の取得、法令上の制限への対応等に関し、「表1」のとおり整理しました。

表1

	名称	土地の所有	法令上の制限等 ① 都市計画法 ② 農振法 ③ 農地法 ④ 市ハザードマップ上の区域	新庁舎建設における 手続等
1	現本庁舎	市有地 (行政財産) 一部県有地	① 市街化区域(商業地域) ② 農振・農用地区域外 ③ なし ④ 災害想定区域外(浸水想定区域外)	市の所有であり、法令上の制限等に関する手続は、建築確認申請だけであり、最小限である。
2	文化会館 北側	佐野市土地 開発公社所有地	① 市街化区域(工業地域) ② 農振・農用地区域外 ③ なし ④ 災害想定区域外(浸水想定区域外)	法令上の制限等に関する手続は、建築確認申請だけであるが、佐野市土地開発公社から用地取得が必要である。
3	(旧)佐野新 都市区画整 理事業地54 街区	市有地 (普通財産)	① 市街化区域(第1種中高層 住居専用地域) ② 農振・農用地区域外 ③ なし ④ 災害想定区域外(浸水想定区域外)	第1種中高層住居専用地域であるため、市庁舎(事務所)は、現行用途地域では、建築できない。
4	自動車学校 跡地	市有地 (普通財産)	① 市街化区域(第1種住居地 域) ② 農振・農用地区域外 ③ なし ④ 災害想定区域外(浸水想定区域外)	第1種住居地域であるため、市庁舎(事務所)は、現行用途地域では3,000㎡以上の建築できない。
5	現田沼庁舎	市有地 (行政財産)	① 市街化区域(第1種中高層 住居専用地域) 一部市街化調整区域あり。 ② 農振・農用地区域外 ③ なし ④ 災害想定区域外(浸水想定区域外)	市街化調整区域は、原則庁舎建設不可。また、第1種中高層住居専用地域は、市庁舎(事務所)は、現行用途地域では、建築できない。
6	道の駅「どま んなかたぬ ま」南側	民有地 (用地交渉 未実施)	① 市街化調整区域・開発許可 ② 農振・農用地区域 ③ 農地転用等の許可 ④ 災害想定区域(0~0.5m未 満の浸水想定区域)	市街化調整区域は、原則庁舎建設不可。農振除外、農地転用、地区計画の決定等により可能になるが、長期間を要する。また、浸水想定区域である。 用地交渉未実施のため、取得の見通しが不明。地権者の同意を得てから、法的手続に入るため、長期を要する。

○「表1」から、新庁舎建設に関する問題点等は、以下のとおりです。

「1」は、商業地域であるため、市庁舎（事務所）の建築が可能です。農振・農用地区域外ですので、農振法や農地法の手続は不要です。

また、一部県有地を含んでいますが、現状のとおり利用は可能です。

「2」は、工業地域であるため、市庁舎（事務所）の建築が可能です。農振・農用地区域外ですので、農振法や農地法の手続は不要です。

また、佐野市土地開発公社所有地であることから、取得手続が必要です。

「3」は、用途地域が第1種中高層住居専用地域であるため、この用途地域では、市庁舎（事務所）の建築ができません。

建築するには、用途地域の見直しを行わなければならない、この見直しは、それまでの土地利用計画や土地利用の動向等との整合を図らなければなりません。また、周辺住民等との合意形成も必要ですので、簡単に用途地域は変更できません。

したがって、新庁舎建設を早急に実施する土地としては、不適です。

「4」は用途地域が第1種住居地域であるため、市庁舎（事務所）について、延床面積3,000㎡以上の建築ができません。

建築するには、用途地域の見直しを行わなければならない、この見直しは、それまでの土地利用計画や土地利用の動向等との整合を図らなければなりません。また、周辺住民等との合意形成も必要ですので、簡単に用途地域は変更できません。

したがって、新庁舎建設を早急に実施する土地としては、不適です。

「5」は、市街化調整区域が一部あり、この区域には庁舎は建築できません。また、用途地域が第1種中高層住居専用地域であるところでは、市庁舎（事務所）の建築ができません。

市街化調整区域に庁舎を建設する場合、市街化区域内に一定規模のまとまった土地を確保することが困難であるなど、市街化調整区域に立地することが真にやむを得ない場合に限り、栃木県は同意することとしています。市街化調整区域での庁舎建設については、関係機関との協議を経て、地区計画を都市計画決定し、その後開発行為の許可を受ける必要があります。

また、周辺住民等へ合意形成も必要ですので、簡単に用途地域は変更できません。

したがって、新庁舎建設を早急に実施する土地としては、不適です。

「6」は、市街化調整区域であり、庁舎は建築できません。

市街化調整区域に庁舎を建設する場合、市街化区域内に一定規模のまとまった土地を確保することが困難であるなど、市街化調整区域に立地することが真にやむを得ない場合に限り、栃木県は同意することとしています。市街化調整区域での庁舎建設については、関係機関との協議を経て、地権者等の同意を得てから、地区計画を都市計画決定し、その後開発行為の許可を受ける必要があります。

なお、都市計画法の手続の前段として、農振法（農振除外）、農地法（農地転用）の手続が必要です。

また、用地交渉が未実施であるため、用地の取得について見通しが不明です。

こうしたことから、庁舎建設は、地権者の同意を得てから、各種法令上の手続を行うこととなるため、長期を要することになります。

さらに、佐野市洪水・土砂災害ハザードマップによると、災害想定区域（0～0.5m未満の浸水想定区域）とされていることから、水害時には避難が必要な区域です。

したがって、新庁舎建設を早急に実施する土地としては、不適です。

この結果、「1」と「2」の2箇所が、有力な建設候補地として挙げられません。

この2箇所について、新庁舎建設検討委員会において検討を重ねた結果、建設予定地を1箇所に絞りました。

この検討内容については、次ページ「建設候補地の評価」のとおりです。

これにより、最終的に「現本庁舎（高砂町）」を建設地として位置付けます。



# ◎建設候補地の評価

◎=優:2点 ○=良:1点 可=△:0点 ×=否:-1

位置選定の視点		A 現本庁舎 (高砂町)	B 文化会館北側 (浅沼町)	立地特性等
評価の目安等				
<b>(1)市の上位計画との整合性</b>				
①合併協定書、新市建設計画	整合性はあるか	◎	◎	2候補地ともに整合性が図れる。
②佐野市総合計画	土地利用計画との整合性はあるか	◎	○	「まちの顔となる都市核の整備を図る」とされており、2候補地とも整合が図れるが、特にAは基本構想の「土地利用方針図」で都市核とされている。
③足利・佐野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針、主要用途の配置方針との整合性はあるか	◎	○	Aは中心拠点エリアの位置付けがある。Bは工業地の位置付けのあるエリアに隣接する。
④佐野市都市計画マスタープラン	都市づくりの方針との整合性はあるか	◎	○	Aは「都市機能集積エリア」として位置付けされている。Bは「住・工共存エリア」として位置付けされている。
⑤その他の計画	当該地区における整備計画等の有無について	◎	○	Aは、「中心市街地活性化基本計画」が策定されているエリアである。Bは、特別な整備計画等の設定は無い。
<b>(2)中心の位置、都市の中心性</b>				
①人口分布の中心	人口集中地区(DID地区)の区域内か。	◎	○	Aは、DID地区のエリア内であり、Bはエリアに隣接している。
②地理的中心	本市の地理的中心に位置しているか	△	△	2候補地ともに、客観的な地理的中心ではない。
<b>(3)利便性</b>				
①利用のしやすさ	市民の利用しやすさ	◎	◎	2候補地とも市民の利用しやすい位置にある。
②所在のわかりやすさ	市民にわかりやすい位置か、新たな周知が必要か。	◎	○	Aは既に場所が周知されている。Bは新たに周知しなければわからない市民がいる。
③都市機能の集積状況	他の官公署、金融機関、商業施設へのアクセスが便利であるか	◎	◎	2候補地ともアクセスが良い。
④駐車場の確保	来庁者及び公用車駐車場は十分に確保できるか。	△	○	Aは立体駐車場等の整備により確保が図れる。Bは駐車場用地が確保できる。
⑤職員配置による影響	職員駐車場の周辺交通への影響はあるのか	△	△	2候補地とも、総合庁舎方式の場合、交通渋滞の一因となる可能性がある。
<b>(4)まちづくり</b>				
①都市基盤整備	道路、上下水道は整備されているか	◎	◎	2候補地とも区画道路、上下水道の整備が完了している。
②周辺環境への影響	日照、通風、電波環境、自然環境、道路交通量、眺望等への影響	△	△	2候補地とも中高層の建物の場合、影響が出る可能性がある。
③緑地環境	自然環境または都市公園との近接性はあるか	◎	◎	Aは、城山公園が近接している。Bは栄公園と近接している。
④市街地形成	従来の市街地の形成状況や今後の民間開発等の発展可能性の余地があるか	○	○	Aは旧市街地であり、既に市街地が形成されている。Bは工業、居住などが混在する可能性がある。
<b>(5)交通体系への対応</b>				
①自転車・歩行者対応	周辺道路が歩道付であるなど、自転車や徒歩による安全な通行が確保されているか	◎	◎	2候補地とも、歩道が確保されている。
②公共交通	鉄道駅からの距離や移動経路など公共交通機関の利用に関する状況、将来の高齢社会への対応が容易であるか	◎	○	Aは鉄道駅から近い。Bは鉄道駅から遠い。
③自動車交通	道路ネットワークの位置関係など、自動車交通の円滑性があるか	○	○	Aは道路ネットワークが良い。Bは道路ネットワークは良いが、産業道路への区画街路の整備が必要である。

◎=優:2点 ○=良:1点 可=△:0点 ×=否:-1

位置選定の視点		A 現本庁舎 (高砂町)	B 文化会館北側 (浅沼町)	立地特性等
評価の目安等				
<b>(5)防災拠点としての安全性</b>				
①防災性	自然災害(地震、台風、洪水)に対する安全性はあるか	◎	◎	2候補地とも安全性が高い。
②類焼からの安全性	類焼の危険度は低いか	○	◎	Aは近接する住宅がある。Bは類焼の恐れが低い。
③防災上の拠点性、援助活動の容易性	災害時に他の機関(消防、県)との連携、応援拠点として関係者、車両、物資等を受け入れるためのスペースの確保が容易か	◎	◎	2候補地とも連携が図りやすい。
④災害時の補完性	周辺道路が充実しており、災害時に庁舎が孤立しないか	◎	◎	2候補地とも周辺道路が充実している。
⑤広域の連携	他の都市との連携(陸路からの受け入れ)は容易か	◎	◎	2候補地とも連携が容易である。
⑥地盤	地質(安定した支持基盤)はどのようなか	◎	◎	2候補地とも安定した支持基盤である。
	地盤の高さはあるか(ハザードマップの危険度の低い箇所か)	◎	◎	2候補地とも浸水想定区域外であり、危険度は低い。
<b>(6)計画の実現性</b>				
①用地	取得の確実性が高いか	○	○	Aは市有地(一部県有地)である。Bは土地開発公社所有であり、購入手続きが必要である。
	敷地の形態、規模の柔軟性	○	◎	Aは不整形だが、建設敷地に駅南公園を取り込むことが可能。Bは整形であり、規模の柔軟性が高い。
②土地利用の法令上の制限	現状の都市計画(用途地域等)との適合性はあるか	◎	○	Aは市街化区域(商業地域)であり、高度利用が図れる。Bは市街化区域(工業地域)である。
③文化財の保護	埋蔵文化財調査の規模及び調査期間が影響するか	◎	◎	2候補地とも埋蔵文化財の存在が確認されていない。
<b>(7)広域行政への対応</b>				
①広域行政に対する役割	広域行政における中心的役割を果たせるか	○	○	2候補地とも両毛6市等との連携に貢献できる。
	本市のシンボル性が期待できるか	◎	◎	2候補地ともシンボル性が期待できる。
②他地域からのアクセス	交通結節点(鉄道駅、駅前広場、駐輪場、バスターミナルなど)からのアクセス性がよいか	◎	○	Aはアクセスが良い。Bは鉄道駅とのアクセスがAと比較して良くない。
	高速道路の利用は容易か。	○	◎	Aは佐野藤岡IC、佐野SAスマートIC、佐野田沼ICとのアクセスが良い。Bは佐野藤岡IC、佐野SAスマートICとのアクセスが特に良い。
<b>(8)その他</b>				
①合併特例事業債の活用について	合併特例事業債の活用期限内での建設ができるか	◎	◎	2候補地とも可能である。
	現本庁舎の解体費用が合併特例事業債の対象になるか。	◎	×	Aは現本庁舎の解体費用が同債の対象となる。Bは現本庁舎の解体費用は一般財源で措置する。

57 49  
72 72

↓ ↓

100点満点に換算した点数 79 68

## 第4章 新庁舎建設の基本理念と基本方針

### 1 新庁舎建設の基本理念

新庁舎建設にあたっては、これまでの内容を踏まえ、基本理念を以下のとおり設定します。

質の高い市民サービスを提供できるコンパクトで、安全・安心な総合庁舎

### 2 新庁舎建設の基本方針

基本理念を具現化するため、次の基本方針を設定します。

#### (1) 市民の安全・安心を支える拠点

庁舎は市民の安全・安心な暮らしを支える拠点として、高度な耐震性、防火性などの災害に対応できる機能を備えた建物とし、災害の際には、危機管理の拠点として、また災害復興の拠点としての役割と機能を担う庁舎とします。

#### (2) 市民サービスと事務効率の向上

市民サービスの向上のため、窓口部署は市民の利便性に配慮し、低層階に配置するとともに、関連窓口の配置などを総合的に検討し、各種手続等にかかる時間と動線の短縮が図られた庁舎とします。

事務効率の向上のため、業務の関連する部署は、容易に連携が図れる配置とし、省スペース化の追及によりコンパクトな庁舎とします。

また、情報通信技術（ICT）の進展に対応した建物構造や設備とするとともに、行政需要の変化に対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎とします。

#### (3) まちづくりとの連携と象徴

庁舎は、周辺施設や市民の取組と連携して、賑わいのある地区の形成につながるような庁舎とします。

また、地域の核となるものであることから、周辺環境との調和に配慮するとともに、まちづくりの象徴としてふさわしい庁舎とします。

#### (4) バリアフリーとユニバーサルデザインへの対応

バリアフリーやユニバーサルデザインに対応した誰にでもわかりやすく、移動しやすく、利用しやすいを基本に、案内サインの設置や段差解消、思いやりスペースの確保など、人にやさしい庁舎とします。

#### (5) 環境負荷軽減に対する配慮

地球環境に配慮した環境負荷の低減のため、自然エネルギーの導入を積極的に進め、省エネルギー・省資源対策のモデルとなる庁舎とします。

(6) 市民に開かれた庁舎

地方分権・地域主権が進む中で、市民と行政が情報を共有化できる機能や、市民との協働のまちづくりを実現する機能を確保するなど、市民が気軽に立ち寄ることができる、市民に開かれた庁舎とします。

(7) 早期竣工と市民の将来負担の考慮

竣工までには、建設計画の策定、基本設計・詳細設計といった工程があり、合併特例事業債の活用期限は平成26年度までとされていることから、早期竣工に向けたスケジュールを策定します。

また、合併特例事業債は、地方交付税の措置があるものの、市の負債であるため、市民の将来負担を考慮して、その活用は必要最小限に留めるとともに、庁舎はコンパクトなものとし、建設費の抑制に努めるものとします。

## 第5章 新庁舎の機能

### 1 庁舎に求められる機能

新庁舎の建設にあたっては、新庁舎建設の基本方針を踏まえ、次のような機能の導入を目指します。

#### (1) 共通機能

- ・省力化、省スペース化を追求し、コンパクトな庁舎とします。
- ・ユニバーサルデザインの理念を取り入れ、高齢者や障がい者、子ども、外国人など、全ての人に配慮した、わかりやすく、移動しやすく、利用しやすく、明るい庁舎とします。
- ・省エネルギー・省資源の実現に向けて、耐久性の確保、リサイクル資材などを活用した庁舎とします。
- ・自然採光や自然換気、高効率な設備機器等を積極的に採用し、地球環境に配慮した庁舎とします。
- ・庁舎建物や敷地内の緑化を進め、周辺環境との調和を図ります。
- ・情報通信技術（ICT）の高度化に対応し、有効に活用できる庁舎とします。
- ・庁内のサーバ等機器は、セキュリティ面も含め効率的に設置します。

#### (2) 基本機能

##### ①窓口機能

- ・効果的なサイン計画など案内機能を充実し、来庁した市民を速やかに目的とする窓口へ案内します。
- ・市民利用が多い窓口は、利便性に配慮し低層階へ配置するとともに、市民サービス向上のために、ワンストップサービス手法の導入や関連する窓口は近接配置にするなど、各種手続等にかかる時間と動線の短縮を目指します。
- ・窓口には、ゆとりある待合スペースを確保するなど様々な市民ニーズへの対応に努めます。
- ・安心して相談や各種申請ができるよう、必要に応じて相談スペースや個別カウンターを設置するなどプライバシーに配慮します。

##### ②議会機能

- ・議場は議会の独立性を保つとともに、セキュリティの確保を考慮します。
- ・傍聴席は、市民ニーズや利用しやすさに配慮したつくりとします。
- ・議会フロアについては、議員と市民が交流できるスペースを設けることを検討します。

### ③執務機能

- ・ 事務スペース内は時代の変化や機能の変化に、柔軟に対応できる仕切りのないオープンフロアを基本とします。ただし、機密情報やプライバシー保護などのセキュリティには十分配慮します。
- ・ 通路等の共有スペースと事務スペースを明確にすることを基本とし、業務や市民サービスに応じて、カウンターの形状を工夫します。
- ・ 事務スペース内に作業・打合せ兼用スペースを設けます。
- ・ 職員が来庁者と事務スペース以外で応接や打合せ等を行うことができるよう共有の打合せスペースを効率よく設置します。
- ・ コピー等を行うワークスペースを設けます。
- ・ 様々な規模や用途に対応できる会議室を効率よく配置します。
- ・ 文書類の電子データ化を進めるとともに、収納スペースを効率的に確保します。
- ・ 職員の福利厚生や利便性に配慮した更衣室、休憩室等を適切に配置します。

### ④防災機能

- ・ 災害時に「危機管理の拠点」、「災害復興の拠点」となる庁舎は、災害対策本部会議室を中心とした防災対応機能を導入します。
- ・ 庁舎は災害に強い建物である必要があることから、国の基準（官庁施設の総合耐震計画基準）でいう「災害応急対策活動に必要な施設」としての耐震性がある免震構造とします。
- ・ 災害時に拠点として機能するために必要な設備や備蓄を整備し、自立対応が可能な庁舎を目指します。

### ⑤市民機能

- ・ 参画と協働によるまちづくりの拠点として、市民、行政、議会が共同で利用する情報共有スペースを設けるなど、市民が気軽に利用できる庁舎とします。
- ・ 市民活動を支える交流の場として、市民が気楽に立ち寄り、意見交換や打合せができ、展示会などにも多目的に利用できる交流スペースの導入を目指します。
- ・ 同様な交流スペースとして、食堂や喫茶コーナーの設置を目指します。
- ・ 正面玄関のロビーは市民がくつろげ、利用しやすい空間であるとともに、本市をアピールする空間とします。
- ・ 屋外の広場スペース等は、交流イベントなどの利用が可能なつくりを検討します。

#### ⑥施設管理機能

- ・ 個人情報や行政情報を適切に管理するとともに、休庁日や夜間などの庁舎管理に対応したセキュリティ機能を充実します。
- ・ 照明や空調、換気設備は省エネルギーに配慮し、適切な区分の個別使用に対応したシステムを導入します。

#### ⑦駐車場機能

- ・ 来庁者用駐車場（自転車等二輪車を含む。）については、可能な限り多くの収容台数を確保し、駐車状況がわかりやすい案内表示を設置するとともに、周辺交通への影響に配慮した出入りしやすい駐車場とします。
- ・ 公用車用駐車場については、日常的な業務のみならず、非常時にも機動的に対応できるよう検討します。
- ・ 来庁者の利用状況に応じ、観光客の利用（土日祝日）にも対応可能な駐車場とするよう検討します。
- ・ 思いやりスペースを確保し、障がいのある方、お年寄りの方、妊婦の方にも歩きやすく、駐車スペースから庁舎内部へのスムーズな動線に配慮します。

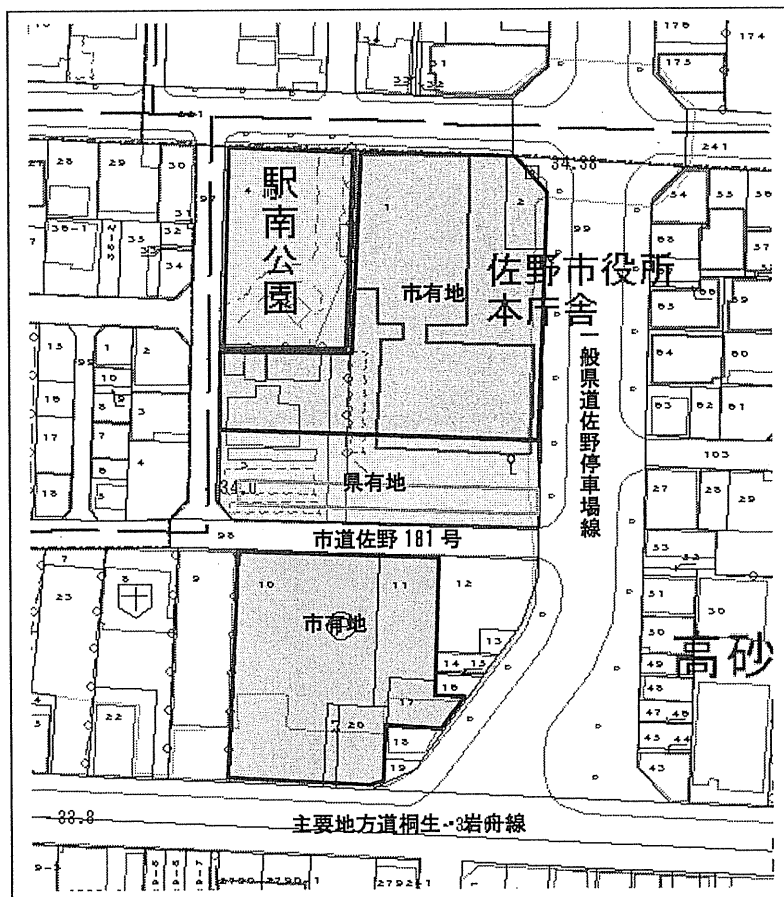
## 第6章 新庁舎建設の基本計画

### 1 敷地条件の整理

新庁舎を建設する敷地の条件について整理します。

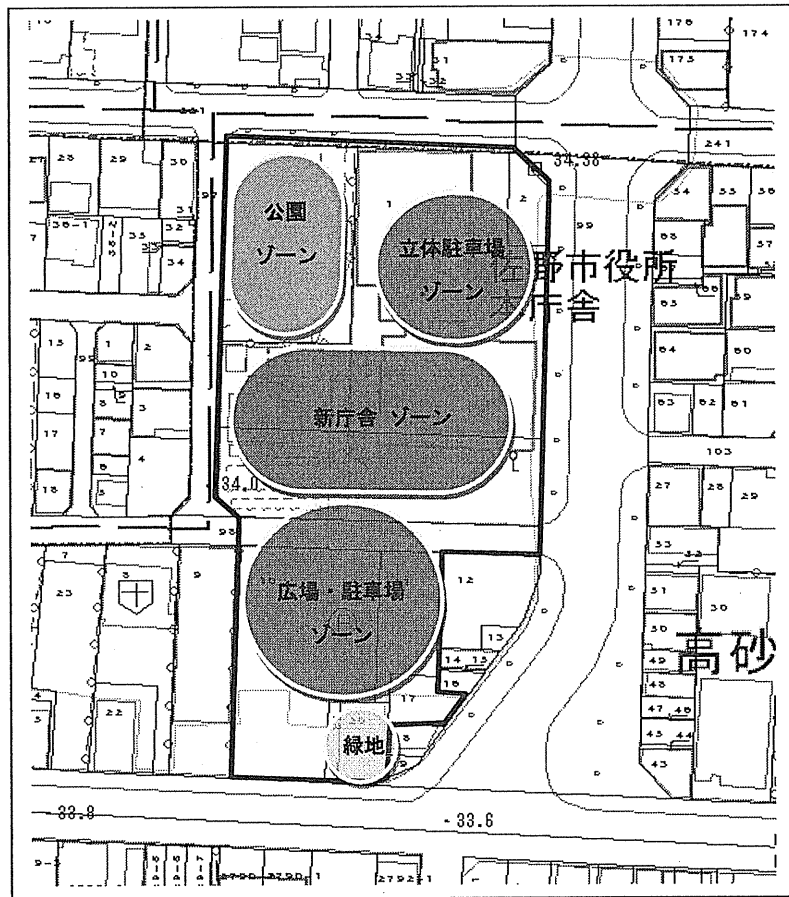
- ・新庁舎の建設予定敷地は、来庁者用の駐車場確保の必要性及び庁舎敷地へのアクセス条件の改善等のため、現本庁舎敷地だけでなく、本庁舎南駐車場、駅南公園、本庁舎と駐車場を分断している市道佐野181号線を含めて計画する必要があります。
- ・当該敷地は、本市所有地が約4,757㎡、駅南公園が約1,100㎡、市道佐野181号線が約372㎡、栃木県所有地が約1,203㎡であり、合計約7,432㎡を対象とします。
- ・防災アセスメント調査（平成17年度）によると、地形分類は高位段丘であり、液状化現象の危険度はありません。
- ・佐野市洪水・土砂災害ハザードマップにおける浸水想定区域外です。
- ・都市計画法の用途地域は、商業地域であり、新庁舎の建設に際して、土地の高度利用が可能です。また、佐野駅南土地区画整理事業（10.1ha）が完了していることから、都市計画道路の制限はありません。
- ・当該敷地は、南側を主要地方道桐生・岩舟線、東側を一般県道佐野停車場線にそれぞれ接し、歩道も確保されています。
- ・隣接地について、条件を整えば一体的な土地利用が可能です。

【新庁舎建設予定地（案）】





## 【参考例】基本構成（ゾーニング）のイメージ



## 2 庁舎の規模

建設規模の考え方については、職員数を基本に以下のとおりとします。

### (1) 現状及び定員適正化計画等を踏まえたもの

佐野市定員適正化計画では、平成26年度の職員総数929人を目指していますが、そのうち新庁舎勤務となる職員数は、各総合窓口課、支所、水道局、保育所等を除き約550人程度と想定されます。

### (2) 現在進めている岩舟町との合併を想定したもの

岩舟町との合併を想定しますと、100人増の650人となります。

行政サービスを効果的かつ効率的に提供するために、将来の組織機構の改編や職員数の変化に合わせた部課等の配置に柔軟に対応するため、(2)といたします。

### 3 機能配置の考え方

新庁舎の機能的な配置の考え方について整理します。

#### (1) 庁舎機能

- ・ 庁舎敷地への出入口は、東側の県道、北側、西側の市道の3ヶ所の道路から出入りできる形態とする必要があります。
- ・ 庁舎の位置は、利用者の利便性の面からも敷地の中央西寄りに建設することが合理的です。
- ・ 来庁舎が安心して利用できるよう、地震や風水害等の災害に強い機能が必要です。
- ・ 災害時の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、自然発電設備、蓄熱設備、雨水貯留層、給水貯留層などの設備を備える必要があります。

#### (2) 市民利用機能

- ・ メインエントランス部分には、大きなホールを設け、交流機能、情報交換機能としての利用を図るとともに、来庁者にわかりやすく、やさしいつくりにする必要があります。
- ・ 防災面や、選挙投票、申告会場などに対応するスペースの確保が必要です。
- ・ 来庁者が気持ちよく利用できるように、緑化スペースやアート作品を設置する必要があります。
- ・ 市民が気軽に利用できる場所、憩いの場について検討する必要があります。
- ・ 銀行など、複合施設誘致について検討します。

#### (3) 駐車場機能

- ・ 庁舎北側には立体駐車場を設け、利用者の利便性の面から連絡通路により相互の通行を確保する必要があります。また、効率性及び利便性を高めるため公用車駐車場の設置を検討する必要があります。
- ・ 来庁者駐車場は、250台程度確保する必要があります。

#### 4 部署配置の考え方

##### (1) 配置する部署の考え方

新庁舎へ配置する部署は次のとおりとします。

<新庁舎へ配置する部署>

部名等	課名等
総合政策部	政策調整課、市民活動促進課、財政課、財産管理課、秘書課、市民税課、資産税課、収納課
行政経営部	行政経営課、新庁舎建設準備室、危機管理課、消防室、人事課、人材育成センター、情報政策課、契約検査課
市民生活部	環境政策課、人権推進課、交通生活課、消費生活センター、佐野総合窓口課
こども福祉部	社会福祉課、障がい福祉課、こども課、家庭児童相談室、保育課
健康医療部	医療保険課、いきいき高齢課、介護保険課、市民病院管理課
産業文化部	商工課、観光課、観光立市推進室、農政課、農山村振興課、文化振興課
都市建設部	都市計画課、道路河川課、下水道課、建築住宅課、建築指導課、市街地整備課、北関道 I C 周辺開発室、用地課、公園緑地課
会計課	会計課（会計管理者を含む。）
議会事務局	議事課
選挙管理委員会等	選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、公平委員会事務局、固定資産評価審査委員会
農業委員会事務局	農業委員会事務局
教育総務部	教育総務課、学校教育課、教育センター、学校給食課
生涯学習部	生涯学習課、少年指導センター、スポーツ振興課

<新庁舎に配置しない部署>

①クリーン推進課

「みかもクリーンセンター」、「リサイクルプラザ」及び「余熱利用施設」を所管しているため、事務部門と業務部門を分離することは業務に支障をきたすことが想定されることから、これを一体とし、新庁舎に配置しないこととします。

②男女共同参画課

「男女共同参画推進センター」を所管しているため、維持管理及び運営の面から、現状のまま業務を行うことが、利用者の利便性の維持向上に資することから、新庁舎に配置しないこととします。

③田沼総合窓口課・田沼行政センター及び葛生総合窓口・葛生行政センター

総合庁舎方式を採用することから、市民に対する行政サービスの低下を招かないようにします。

④健康増進課

「保健センター・田沼保健センター・葛生あくど保健センター」を所管しているため、健康づくりに関する業務を施設一体となって事業推進することが効率的であることから、新庁舎に配置しないこととします。

また、保健センターへ訪れる市民は、妊産婦や乳幼児等が多いため、現在の位置の方が、利便性が高く、市民サービスの維持向上につながります。

⑤公民館管理課

「中央兼佐野地区公民館」を所管しているため、維持管理及び運営の面から、現状のまま業務を行うことが、利用者の利便性の維持向上に資することから、新庁舎に配置しないこととします。

⑥水道局

水道事業を企業会計において、独立採算により実施しており、水道庁舎を資産として、財務上適正に管理を行う観点から、また、現在の位置の方が市民サービスの維持向上に資することから、新庁舎に配置しないこととします。

⑦各種施設の所管課

市民活動センター、葛生清掃センター、隣保館、図書館、郷土博物館、葛生化石館、葛生伝承館、吉澤記念美術館、学校給食センター等の各種施設の所管課は、新庁舎に配置せず、現状のまま業務を行うこととします。

新庁舎へ配置する部署については、今後の法改正、地方分権・地域主権の進捗及び行財政改革の推進などにより、将来の組織機構が流動的であるため、現状（平成23年5月末日現在）での組織をもとに設定しています。

(2) 立体的な配置構成の考え方

現在の部署配置及びその機能を踏まえた上で、業務連携が必要な部署については、連携が容易となるよう配置します。

項目	配置の基本的な考え方
低層階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の利便性確保の視点から、窓口機能を中心に市民の利用頻度の高い部署を配置します。</li> <li>・ 税の申告相談や期日前投票などに利用できる多目的会議室の設置を検討します。</li> </ul>
中層階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ セキュリティの確保や災害対策の観点から、サーバなど重要な情報通信機能や非常用設備等の防災機能を配置します。</li> <li>・ 市長室、副市長室、政策決定用の会議室は、隣接して配置します。</li> <li>・ 政策決定用の会議室は、防災機能の円滑な運用を考慮し、災害対策本部室を兼ねることとし、防災及び政策調整関係部署を隣接又は近接して配置します。</li> <li>・ 執務の効率性や災害対策を重視し、公文書等の重要書類の保管庫を配置します。</li> </ul>
高層階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日常的な窓口機能を有しない部署を中心に、執務室を配置します。</li> <li>・ 議会機能は、議会としての格式を保った上で、市民の利便性やセキュリティの確保を考慮して配置します。</li> </ul>
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ セキュリティの確保や動線分離の観点などから、市民の利用空間と執務空間を区分し、市民の動線と業務上の動線を分離した配置計画とします。</li> <li>・ エレベーター及び階段の配置には十分に配慮します。</li> <li>・ 各階のフロア構成に合わせた会議室、保管スペースを配置します。</li> </ul>

### (3) 新庁舎の部署配置構成

立体的な配置構成の考え方に基づき、次のとおり各階層に配置すべき課グループを設定します。なお、今後、基本設計や詳細設計を進める中で、市民の利便性や職員の事務効率のさらなる向上を図る観点から、変更になる場合もあります。

#### < 1 > 低層階

##### ① 1階に配置すべき課グループ

部名等	課名等	備考
市民生活部	佐野総合窓口課	
こども福祉部	社会福祉課 障がい福祉課 こども課 家庭児童相談室 保育課	
健康医療部	医療保険課 いきいき高齢課 介護保険課 市民病院管理課	

##### ② 低層階に配置すべき課グループ

部名等	課名等	備考
総合政策部	市民活動促進課 市民税課 資産税課 収納課	
市民生活部	環境政策課 人権推進課 交通生活課	
会計課	会計課	

< 2 > 中高層階

①中層階に配置すべき課グループ

部名等	課名等	備考
総合政策部	政策調整課 財政課 財産管理課 秘書課	市長室、副市長室、市長公室、応接室を含む。
行政経営部	行政経営課 新庁舎建設準備室 危機管理課 消防室 人事課 人材育成センター 情報政策課 契約検査課	
教育総務部	教育総務課 学校教育課 教育センター 学校給食課	教育長室を含む。
生涯学習部	生涯学習課 少年指導センター スポーツ振興課	
選挙管理委員会等	選挙管理委員会事務局 監査委員事務局 公平委員会事務局 固定資産評価審査委員会事務局	

②高層階に配置すべき課グループ

部名等	課名等	備考
産業文化部	商工課 観光課 観光立市推進室 農政課 農山村振興課 文化振興課	
都市建設部	都市計画課 道路河川課 下水道課 建築住宅課 建築指導課 市街地整備課 北関道 I C 周辺開発室 用地課 公園緑地課	
議会事務局	議事課	議場等を含む。
農業委員会	農業委員会事務局	会長室を含む。

5 庁舎面積の考え方

(1) 必要面積の算定

庁舎の持つ機能を踏まえ、先に検討した職員数を前提に、次にあげる3つの方法で新庁舎の必要面積を算定します。

①庁舎建設事業費の標準的な事業費について（平成22年4月1日総務副大臣通知「平成22年度地方債同意等基準運用要綱等について」別紙2）による方式

- ・事務室の面積は、職員数が基本になります。総務省の基準では、役職によって認められる面積が決められており、役職を一般職員に換算し、一般職員1人当たりの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については、職員1人当たり7㎡と定められています。



・玄関、広間、廊下、階段等のその他の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の40%と定められています。

・議場は、議員1人当たり35㎡とされています。本市の議員定数は、合併を想定し、32人で算定します。

以上により、総務省基準による庁舎の必要面積は、16,176㎡となります。

<総務省基準による算出>

区分	役職	人数	換算系数	換算人数	面積(㎡)
(イ)事務室	三役・特別職	4	20	80	
	部長・次長級	14	9	126	
	課長級	48	5	240	
	補佐・係長級	134	2	268	
	一般職員	420	1	420	
	製図員	30	1.7	51	
	計	650		1,185	
	面積計	換算人数 × 4.5㎡/人			5,332.5
(ロ)倉庫	(イ)の面積(㎡)	5,332.5	指数	0.13	693.225
(ハ)会議室等(会議室・便所・洗面所・その他諸室)	職員数(人)	650	標準面積	7㎡/人	4,550
(ニ)玄関等(供用スペース)玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分	(イ)+(ロ)+(ハ) (㎡)	10,575.725	指数	0.4	4,230.29
(ヘ)議場・委員会室・議員控室等	議員数(人)	32	標準面積	35㎡/人	1,120
(ト)車庫	台数	10	標準面積	25㎡/台	250
合 計					16,176.015

※総務省の地方債同意等における基準であるため、防災機能や市民スペースの配慮はしていません。

②「新営一般庁舎算定基準(国土交通省)」による方式

- ・事務室の面積は、職員数によって決まります。国土交通省の基準では、役職によって認められる面積が決められており、役職を一般職員に換算し、一般職員1人当たりの4.0㎡を乗じて求めます。
- ・会議室は、職員の換算人数により10人ごとに4㎡を乗じて求めます。
- ・電話交換室、は換算職員数により面積が決められています。
- ・倉庫は、事務室の面積の13%を乗じて求めます。
- ・宿直室、庁務員室、便所及び洗面所、医務室、食堂・喫茶室は人数により面積が決められています。
- ・湯沸室、受付は、場所ごとの面積上限が決められています。
- ・窓口業務等の固有業務は、必要に応じて算出することになっています。
- ・議会関連は、総務省基準を準用します。
- ・機械室・電気室等は、面積により決められています。
- ・玄関・広間・廊下・階段等部分は総面積に35%を乗じて決められています。

以上により、国土交通省基準による庁舎の必要面積は19,170㎡となります。

※「新営一般庁舎算定基準」とは、国の施設の用途に応じて、利用者の利便の確保及び執務能率の増進のために必要な施設の規模を算出する基準です。

国においては、この「統一基準」の使用を徹底し、営繕事務の合理化・効率化を推進することとしています。

<国土交通省基準による算出>

区分	役職	人数	換算計数	換算人数	面積(m <sup>2</sup> )
(1)事務室	三役・特別職	4	20	80	
	部長・次長級	14	12	168	
	課長級	48	5	240	
	補佐・係長級	134	2.5	335	
	一般職員	420	1	420	
	製図員	30	1.7	51	
	計	650		1,294	
	面積計	換算人数 × 4.0 m <sup>2</sup> /人			5,176
(2)会議室	100人当たり40 m <sup>2</sup> 、10人増すごとに4 m <sup>2</sup> ×1.1				286
(3)電話交換室	換算職員が1,000～2,000人	650	標準面積	94 m <sup>2</sup>	94
(4)倉庫	(1)の面積	5,176	指数	0.13	672.88
(5)宿直室	1人10 m <sup>2</sup> 、一人増すごとに3.3 m <sup>2</sup> (2名を想定)				13.3
(6)庁務員室	1人10 m <sup>2</sup> 、一人増すごとに1.65 m <sup>2</sup> (2名を想定)				11.65
(7)湯沸室	9.9 m <sup>2</sup> ×6か所(6階建を想定)				59.4
(8)受付	最小6.5 m <sup>2</sup>				6.5
(9)便所及び洗面所	職員数(人)	650	標準面積	0.32 m <sup>2</sup> /人	208
(10)医務室	職員数600～700人の場合		標準面積	140 m <sup>2</sup>	140
(11)売店	職員数(人)	650	標準面積	0.085/人	55.25
(12)食堂及び喫茶室	職員数600～700人の場合		標準面積	280 m <sup>2</sup>	280
小 計					7,002.98
(13)固有業務	業務支援機能、窓口機能、防災機能、保管機能、福利厚生機能等(職員一人当たり7 m <sup>2</sup> で計算)				4,550
(14)議場・委員会室・議員控室等	議員数(人)	32	標準面積	35 m <sup>2</sup> /人	1,120
※総務省基準を準用(新営一般庁舎面積算定基準にないため)					
(15)機械室	(1)～(14)の面積計が10,000～15,000 m <sup>2</sup> までの場合		標準面積	1,182 m <sup>2</sup>	1,182
(16)電気室	同上		標準面積	168 m <sup>2</sup>	168
(17)自家発電室	同上		標準面積	44 m <sup>2</sup>	44
(18)玄関・広間・廊下・階段等	(1)～(17)の計	14,066.98	指数	0.35	4,923.443
(19)車庫	自動車台数(台)	10	標準面積	18.0/台	180
合 計					19,170.423

③最近の庁舎建設事例からみた面積

最近、他市で建設された庁舎、又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した。

- ・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25.87㎡、最高は49.55㎡、平均で37.28㎡となっています。

$$\underline{\underline{[37.28\text{㎡}(\text{平均値}) \times 650\text{人} = 24,232\text{㎡}]}}$$

以上により、平均である概ね24,000㎡相当の庁舎面積が想定されます。

<最近の市庁舎建設事例>

市名	人口(人)	建設年月	階数	延床面積(㎡)	本庁舎職員数(人)	職員一人当たり面積(㎡)	特別・併設機能
太田市(群馬)	218,171	H10.3	12階B1	30,535	865	35.30	展望レストラン、展望デッキ
白山市(石川)	112,829	H10.8	7階B1	17,453	450	38.78	シティホール、レストラン、企画展示・喫茶コーナー
あきる野市(東京)	80,847	H13.3	6階	14,070	343	41.02	コミュニティホール、防災センター、喫茶コーナー
大府市(愛知)	82,298	H13.3	6階B1	15,409	450	34.24	多目的ホール、レストラン、喫茶
鈴鹿市(三重)	199,822	H17.12	15階B1	26,963	744	36.24	市民展望ロビー、防災ギャラリー、売店
岩国市(山口)	149,688	H19	7階B1	24,325	755	32.22	多目的ホール、レストラン
西尾市(愛知)	100,825	H20	7階B1	18,283	369	49.55	展示会など催事が行なえる場所
つくば市(茨城)	203,102	H22	7階	21,004	812	25.87	多目的スペース(ロビー)、食堂、売店
刈谷市(愛知)	145,744	H22	10階	25,367	600	42.27	防災会議室、食堂、売店、別棟立体駐車場(2,274㎡)
平均	143,703			21,490	599	37.28	

## (2) 庁舎の必要総面積

以上の3つの方法による庁舎の必要面積の算定を総括すると、次のようになります。

① 総務省の基準に基づく算定	16,176 m <sup>2</sup>
② 国土交通省の基準に基づく算定	19,170 m <sup>2</sup>
③ 最近の庁舎建設事例に基づく算定	24,232 m <sup>2</sup>

- ・①の総務省基準に基づく算定面積は、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たものです。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。
- ・②の国土交通省基準に基づく算定面積は、国の庁舎を基本としているため、本市にあてはめた場合、実情とそぐわなくなってしまう、面積が大きくなってしまいます。
- ・③の最近の庁舎建設事例には、市民ホールや市民会議室、展望ロビーなど、市によって様々な市民スペースが配置されています。しかし、本市の庁舎に設置予定の市民スペースと必ずしも同じ規模・機能のスペースを備えているとは限らないため、規模の参考とすることはできますが、単純に比較することはできません。

実際の庁舎建設にあたっては、これらの資料や事例をもとに総合的に勘案し、「基本設計」の段階で最終面積を確定していくこととなりますが、本市の庁舎の必要総面積は、総務省の基準に基づく算定結果に、防災拠点機能や市民利用機能などを1,000 m<sup>2</sup>加えた、約17,000 m<sup>2</sup>とします。

### 【新庁舎の必要面積】

(総務省基準に 基づく面積)	防災拠点機能や 市民利用機能の面積)	(必要面積)
約16,000 m <sup>2</sup>	+ 約1,000 m <sup>2</sup>	= 約17,000 m <sup>2</sup>

## 6 施設計画の考え方

新庁舎建設にあたって、関係法令等による基本的な建築条件を整理するとともに、ユニバーサルデザイン、耐震性の確保と災害対策、環境との共生、情報通信技術（ICT）の高度化、省資源・省エネルギーへの対応など、社会的な要請課題へ取り組む観点から施設を計画しますが、特に留意すべき項目について整理します。

### (1) 施設の建築条件

- ・ 予定敷地の都市計画の用途地域は、商業地域に指定され、建ぺい率80%、容積率400%です。
- ・ 道路斜線制限については、適用距離が道路反対側から20mです。
- ・ 日影規制は、適用されません。
- ・ 周辺の市街地に電波障害の影響が発生しないように配慮するとともに、障害防止に必要な対策を実施することが必要です。

### (2) 建築計画の考え方

新庁舎建設にあたっては、建築基準法や消防法などの関係法令を遵守することが基本ですが、これらに加えて、さらに次に挙げる事項に配慮する必要があります。

#### ① バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

- ・ あらゆる市民にとって利用しやすく、人にやさしいことを基本とし、「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）（※5）」及び栃木県ひとにやさしいまちづくり条例（※6）」に基づき、施設整備を進める必要があります。
- ・ 内外段差の解消や自動ドア、車椅子用エレベーターなど、車椅子等の利用に配慮して施設内をバリアフリーにすることはもちろん、多目的トイレの設置、見やすいサイン表示など、ソフト面にも十分配慮したものとする必要があります。
- ・ 廊下は、車椅子で通行する場合にも歩行者や窓口の利用者と余裕をもってすれ違えることが基本となります。
- ・ お年寄りや障がい者、妊婦、子ども、外国人など、あらゆる人に配慮したユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備を進める必要があります。

※5 バリアフリー法：

高齢者、障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することの重要性に鑑み、公共交通機関の旅客施設及び車両等、道路、路外駐車場、公園施設並びに建築物の構造及び設備を改善するための措置、一定の地区における旅客施設、建築物等及びこれらの間の経路を構成する道路、駅前広場、通路その他の施設の一体的な整備を推進するための措置その他の措置を講ずることにより、高齢者、障がい者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする法律。

※6 「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」：

すべての県民が個人として尊重され、あらゆる分野の活動に参加する機会を得るため、お年寄り、障がいのある人を含む誰もがあらゆる施設を円滑に利用できるよう、事業者の責務、県民の役割等を明らかにするとともに、ひとにやさしいまちづくりに関する施策の基本方針等を定めた県条例。

②耐震性の確保と災害時への対応

- ・庁舎は、防災拠点として最も重要な施設です。建物の地震対策として免震構造の採用を検討するなど、地震に対して安全性の高い庁舎を建設するとともに、災害時の避難空間の確保などに配慮し、総合的な防災拠点として機能する庁舎とする必要があります。
- ・一般の庁舎であれば、建築基準法における耐震性能の重要度係数は、1.25ですが、防災拠点施設の性能を持たせるため、地震等の災害発生時においても建物が使用可能であるために、新庁舎の耐震性能の重要度係数は、1.5以上を確保することが必要となります。
- ・大規模な地震に対応するためには、建築基準法などで規定されている耐震構造が主流ですが、建物の耐震性能を向上させる構造として、「免震構造」及び「制震構造」の採用が増えています。一般的に、「免震構造」は建物高さが建物の幅の3倍以内の中層建物に適し、「制震構造」は高層・超高層建物に適しています。免震の建物は建物内の人々の安全を確保するだけでなく、設備機器、什器等への影響も大幅に低減されるため、地震後の機能維持を図ることが可能となりますので、免震構造とします。

③環境との共生

- ・庁舎敷地内の緑化を進め、うるおいとやすらぎのある庁舎とする必要があります。
- ・自然との共生を図っていくために、雨水利用やソーラーシステムなどの自然エネルギーの活用などによる省資源・省エネルギーを進める必要があります。

- ・直射日光が直接室内へ入らないようにして冷暖房効果を高めるとともに、清掃などのメンテナンスのしやすい施設とするため、ベランダを設置することを検討します。
- ・リサイクル資材の活用など、限られた資源を有効に活用した環境にやさしい庁舎にするとともに、建設後の管理経費をできる限り少なく抑えられるよう、総合的な省エネルギー対策を講じる必要があります。
- ・建築物については、経済産業省及び国土交通省から「建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」が示されており、この判断基準に準拠して、省エネルギー措置を講じる必要があります。

#### ④耐用年数及び社会状況の変化への対応

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の場合、財務省が定めた減価償却期間（法定耐用年数）は50年とされています。しかし、環境負荷の軽減等の観点から、新庁舎の耐用年数は60～70年と想定し、この期間中は、大規模な修繕を行わずに使用できるものとする必要があります。
- ・維持管理のしやすい素材や空間形状、更新・変更の容易な設備計画とするとともに、維持管理コストの低減や施設・設備の長寿命化に配慮する必要があります。
- ・地方行財政制度改革や地方分権・地域主権の進行など、行政を取り巻く様々な変化が予想されることから、執務形態の変化や組織機構の改編に伴う部課室用途の変更、さらには、施設の一部用途変更や機能変更等にも柔軟に対応できるオープンな空間を持つ庁舎とする必要があります。

#### ⑤情報通信技術（ICT）の高度化等への対応

- ・行政サービスの向上と事務執行の効率化を図るため、さらにネットワークの整備を進め、電子自治体の構築などに対応できる庁舎とします。また、今後のさらなる情報通信技術（ICT）の高度化の進展やこれに伴う事務システムの変化にも柔軟に対応できる施設・設備計画とする必要があります。
- ・個人情報等のセキュリティ問題にも的確に対応するとともに、監視カメラの設置や入退出管理の徹底など、防犯機能に優れた庁舎とする必要があります。



## ⑥デザイン・景観への配慮

- ・歴史・文化的環境、自然環境に恵まれた地区に立地する新庁舎として、市民に親しまれるデザインの庁舎とする必要があります。
- ・新庁舎のデザインについては、自然景観や歴史・文化的雰囲気などの周辺環境との調和が必要です。
- ・平成16年に景観法が制定され、美しい景観が市民の権利として認められました。栃木県景観条例は制定済みであり、本市は「佐野市景観条例」を現在検討中ですので、これらを踏まえ新庁舎建設にあたっては、十分留意する必要があります。
- ・新庁舎は、周辺環境整備や開発に影響を与えるような景観的に優れた建築物を目指す必要があります。
- ・敷地内は可能な限り緑化を図り、北側の城山公園との調和を図る必要があります。

## (3) 省資源・省エネルギーへの対応

新庁舎の建設にあたっては、緑化、雨水利用、太陽光発電など、積極的に省エネルギー・省資源対策に努める必要があります。

「環境との共生」が重要な時代を迎え、公共施設の緑化は、本市が率先して模範を示していく必要があります。とりわけ、「佐野市環境基本条例」を制定していることから、一層の充実に努める必要があります。

国土交通省も、こうした点から「グリーン庁舎基準」(※7)を打ち出ししており、本市の庁舎についても、こうした努力が求められます。

## ※7 グリーン庁舎基準：

グリーン化（官庁施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じ、環境負荷を低減させること）を図り、建築分野における環境保全対策の模範となる官庁施設の基準（官庁施設の環境保全性に関する基準）

### ①緑化

- ・緑の効用として考えられることは、第1に、都市における生物環境の維持・保全、第2に、ヒートアイランド現象の緩和、第3に、人に与える安らぎ感の醸成、第4に、緑の景観形成による都市の快適性の向上などです。
- ・緑化方法は、メンテナンスのしやすさや維持管理コスト等も考慮しつつ、適切な方法により緑化を進めていく必要があります。

## ②雨水利用システム

- ・建物の屋上・屋根に降った雨水を集め、簡単な処理を行った後、トイレ洗浄水や植栽への散水などに利用する雨水利用システムの導入に積極的に取り組む必要があります。

## ③太陽光発電システム

- ・太陽光発電システムは、庁舎の屋上や外壁に太陽電池パネルを設置し、電力の一部をまかなうシステムです。このシステムは設備費が高額になりますが、維持管理費が低額で済むというメリットがあります。環境問題の関心が高まる中、人にやさしいまちづくりを目指す観点からも省エネルギー対策の先導的な取組として検討する必要があります。

以上述べた省資源・省エネルギー対策以外にも、自然採光や自然換気の利用、窓ガラスの熱遮断材等の採用による日射負荷の低減、夜間電力の利用など、効率的・効果的な省エネルギー対策を積極的に進める必要があります。

また、「インテリジェントビル」(※8)として管理・保守業務を効果的・質の高いものとしていくため、最近の「ビルディングオートメーションシステム」(※9)の導入を検討する必要があります。

### ※8 インテリジェントビル：

最先端の建築設備や高度な情報通信機能を持ったオフィスビルといった程度の意味で、「高度情報化ビル」ともいわれています。空調、電気、セキュリティなどの設備をコンピュータ制御で自動化し、建物内に情報通信ネットワークを構築して、オフィスオートメーションに対応できることなどが共通の要素。情報化によって省エネ、省コストにつながることも要件のひとつとなっています。

### ※9 ビルディングオートメーションシステム：

空調設備、電気設備、給排水衛生設備、防災・防犯設備及び機械設備（エレベータ等）を総合的に管理するシステムのことで、先端的な情報処理、通信技術が適用されています。室内環境の快適化、省エネルギーの実現、防災・防犯設備の監視、建物管理の省力化などに効果が高く、インテリジェントビルが備えるべきシステムの一つとされています。

## 第7章 実現化方策の検討

### 1 事業費の算定

具体的な事業費の算出については、「基本設計」、「実施設計」段階で積算しますが、ここでは、概算事業費を示す必要から、最近建設を計画した庁舎の本体工事費算出額を参考にして算出します。

- ・ 本体工事費は、その施設の構造やデザイン、仕様によって異なり、施設規模によっても異なります。以下の参考事例に自然エネルギー等の導入を見据え、ここでは35万円/㎡と想定して概算事業費を算出します。
- ・ 本体工事費は以下の通り想定されます。

$$17,000 \text{ m}^2 \text{ (延床面積)} \times 350 \text{ 千円 (m}^2\text{単価)} = 5,950,000 \text{ 千円}$$

算出条件	鉄筋コンクリート造 (RC造) 免震構造	
	下野市(栃木県) H22.5 計画 (H22 国調人口 59,464人)	燕市(新潟県) H21.2 計画 (H22 国調人口 81,851人)
重要度係数	1.5 相当	1.5 相当
建物仕様	中	中
①土工事	178,000 千円	152,000 千円
②躯体工事	598,800 千円	720,000 千円
③仕上工事	699,000 千円	845,000 千円
④設備工事	1,071,000 千円	1,014,000 千円
⑤諸経費	419,000 千円	347,000 千円
合計	2,966,400 千円	3,078,000 千円
建築予定面積	9,000 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> 単価	330 千円	307 千円

※ 両市とも (財) 建築物価調査会発行：ジャパンビルディング・コストインフォメーション JBCT2009 を基に算出している。

(1) 全体工事費及び財源の概算

全体工事費については、約74億円となります。

試算による本体工事費は約59億5千万円ですが、その他として外構工事、立体駐車場工事、付帯設備・備品等、設計及び施工監理の費用に約14億5千万円を要します。

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事業債、新庁舎建設のために創設する新庁舎建設基金及び既設の地域振興基金の活用を検討し、過去現在の財源の活用と将来負担のバランスを図ります。市債とそれ以外の財源のバランスを考慮し、市債の割合は全体工事費の2分の1を上限とします。

また、国等の補助金についても、導入の可能性を検討し、積極的な活用を図ります。

区 分	面積	単価	事業費
庁舎本体工事費	17,000 m <sup>2</sup>	350 千円/m <sup>2</sup>	5,950,000 千円
立体駐車場建築工事	5,000 m <sup>2</sup>	150 千円/m <sup>2</sup>	750,000 千円
外構工事	4,000 m <sup>2</sup>	40 千円/m <sup>2</sup>	160,000 千円
付帯設備・備品等	17,000 m <sup>2</sup>	20 千円/m <sup>2</sup>	340,000 千円
設計・施工監理			200,000 千円
合 計			7,400,000 千円
財 源 内 訳	庁舎建設基金		1,700,000 千円
	地域振興基金		1,500,000 千円
	合併特例事業債		3,700,000 千円
	一般財源		500,000 千円

## 2 維持管理費の検討事項

庁舎の維持管理には、保全費（一般管理費含む）、修繕・改修費等の維持管理費が必要になります。新庁舎においては、この維持管理費の低減に努めなければなりません。

維持管理費は、建物の構造や使用する材料、設置する設備の性能等により異なるため、現時点での予測は不可能なことから、ここでは、維持管理費に関する設計段階における検討事項を掲げるものとします。

### (1) 検討事項

- ・深夜電力を活用した設備の導入を検討する。
- ・「コージェネレーションシステム（※10）」について検討する。
- ・フロアごとの電力使用量等がわかる装置導入の検討をする。
- ・クールビル用施設の設置について検討する。
- ・屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化などあらたな緑化を検討する。
- ・散水やトイレの水に、一部、雨水を活用することを検討する。
- ・雨水貯留タンクの設置を検討する。
- ・フロアごとの室温調整が可能な空調設備を導入する。
- ・執務スペースは、十分な自然採光に留意し、自動調光の採用などにより照度管理を徹底する。
- ・消費電力が少なく長寿命であるLED電球の採用を検討する。
- ・熱線反射ガラスや熱線吸収ガラスなど日射負荷の低減策や、24時間換気システムに加え、建物内に蓄積された熱を除去する夜間換気システムを検討する。
- ・ごみの分別収集のためのスペースを確保する。

新庁舎には、こうした省エネルギー対策が必要不可欠であり、同様な方式で設備設置を行うことが求められています。ただし、最近では、多様な省エネルギー技術が開発・運営されており、現段階では想定できないため、今後の「基本設計」段階で、維持管理費を十分に考慮しなければなりません。

#### ※10 コージェネレーション（システム）：

熱と電気を同時に供給することができる熱電併給システムのことで、ガスエンジン、ガスタービン、ディーゼルエンジン等の原動力を使って発電を行いながら、同時に発生する排熱を給湯、冷暖房などに利用するシステム。

### 3 整備手法導入の可能性

#### (1) 事業手法の検討

公共施設の建設に係る事業手法としては、近年、施設の設計・建設から維持管理、運営にいたる一連の業務に民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するPFI方式やDBO方式などの導入を検討する事例が増えています。

今回の庁舎建設においても、次のような事業手法が想定されます。

##### ①直接建設方式

通常の公共事業の実施手法であり、市の財政資金を用いて設計、建設、維持管理および運営業務について、それぞれ民間事業者へ委託・発注する方式です。

##### ②PFI方式BTO型

PFI法に基づいて民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設業務を一体的に行い、施設整備直後に所有権を市に移転したのち、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方法です。

(Build (建設) Transfer (譲渡) Operate (運営))

##### ③DBO方式 (公設民営手法)

市の財政資金を用いて、施設の所有権を有したまま民間事業者に設計、建設、維持管理および運営業務を一体的に委ねる方式です。

DBO方式は、PFI法に基づくものではありませんが、公平性・透明性を確保するためにPFI法に準じて事業実施することが望ましいといえます。

なお、設計・建設業務の一括方式として、運営業務を除いたDB方式もあります。

(Design (設計) Build (建設) Operate (運営))

##### ④リース方式

市は、市有地を民間事業者に低廉で貸与し、民間事業者は、施設の設計、建設及び維持管理業務を行う方式 (普通借地権) です。

#### (2) 事業手法の選定

上記①直接建設方式から④リース方式のうち、民間活力を導入した事業手法を選択すると、次のような問題が生じる可能性があります。

- ・可能性調査に6カ月以上、民間事業者を選定の後業務に1年以上の期間が必要となり、概ね2年程度事業期間が延びます。
- ・事業期間が長期に渡るため、民間業者にとって魅力的な事業でなければ適切な競争環境が確保されず、落札されない可能性があります。

合併特例事業債の活用を前提としている本市では、その活用に制約や期限があることを考慮すると、速やかに新庁舎の建設事業を進めることができる手法を採用する必要があります。

よって本事業については、「直接建設方式」を採用することとします。

#### 4 事業スケジュール

新庁舎建設のスケジュールは、平成23年度前半で基本計画を策定し、平成24年度中に「基本設計」、「実施設計」を完了し、平成25年度に新庁舎の建設工事に着手、平成26年度末で工事を完了する計画とします。

平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
建設計画策定			新庁舎竣工
	庁舎解体		
	基本設計・実施設計		
		(着工) 庁舎工事・外構工事など	

#### 5 今後の検討課題

今後、特に次のことに留意して検討を進める必要があります。

##### 【基本設計に向けての検討課題】

###### <防災対策について>

地震や風水害以外の災害対策について、対応できる防災拠点とするため、ライフラインや電源の確保、災害時への体制のスムーズな移行、施設・機能の配置についても留意する必要があります。

###### <環境への配慮について>

環境の負荷低減につながる取組を積極的に取り入れ、さらにその取組みをPRできる庁舎とする必要があります。太陽光発電装置や雨水・中水利用システムの導入などの設備面はもちろんですが、照明などの小さなことまで徹底的に環境に配慮する姿勢で取り組む必要があります。

###### <事業費を抑えた施設整備方策について>

基本設計・実施設計にあたっては、費用対効果を十分に検討した上で、真に必要な機能・施設を整備することが必要です。加えて、建設工事費や移転費等のイニシャルコストだけで判断するのではなく、庁舎のラン

ニングコストについても検討し、後年度に過度な負担を残さない新庁舎とすることが重要です。

**【新庁舎建設後の検討課題】**

＜田沼及び葛生庁舎について＞

田沼及び葛生庁舎は、窓口業務担当課等のあり方など組織機構の見直しを考慮し、利活用の方策を総合的に検討する必要があります。

＜中心市街地のまちづくりについて＞

新庁舎が中心市街地活性化の核として機能できるソフト事業及びハード事業の展開を、各種計画との整合を図りながら検討する必要があります。

また、駅南公園を含めた場合、代替措置を講じる必要があります。

＜公共交通の充実及び道路ネットワークの整備について＞

総合庁舎方式により、それまで田沼庁舎や葛生庁舎へ行っていた市民が、新たに新庁舎へ来庁することになります。短時間で来庁できるように田沼・葛生方面からのアクセスを改善する必要があります。

公共交通の充実や道路ネットワークの整備について、さらに検討する必要があります。



## (再掲)【用語の説明】

### ※1 環境負荷：

人の活動により環境に加えられる影響であって、環境保全において支障の原因となるおそれのあるものをいいます。

### ※2 自然エネルギー：

地球環境の物質循環システムの影響がきわめて少ないエネルギーのこと。具体的には、太陽光・風力・地熱・バイオマス（生物資源）・水力などから得られる再生可能なエネルギーを指します。

### ※3 ユニバーサルデザイン：

年齢、性別、障がい、能力の如何を問わず、すべての人が利用することができるよう施設・建物・環境を設計（デザイン）することです。

### ※4 ユビキタス・ネットワーク社会：

欲しい情報がいつでもどこからでも、入手できる社会のことです。

### ※5 バリアフリー法：

高齢者、障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することの重要性に鑑み、公共交通機関の旅客施設及び車両等、道路、路外駐車場、公園施設並びに建築物の構造及び設備を改善するための措置、一定の地区における旅客施設、建築物等及びこれらの間の経路を構成する道路、駅前広場、通路その他の施設の一体的な整備を推進するための措置その他の措置を講ずることにより、高齢者、障がい者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする法律。

### ※6 「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」：

すべての県民が個人として尊重され、あらゆる分野の活動に参加する機会を得るため、お年寄り、障がいのある人を含む誰もがあらゆる施設を円滑に利用できるよう、事業者の責務、県民の役割等を明らかにするとともに、ひとにやさしいまちづくりに関する施策の基本方針等を定めた県条例。

### ※7 グリーン庁舎基準：

グリーン化（官庁施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じ、環境負荷を低減させること）を図り、建築分野における環境保全対策の模範となる官庁施設の基準（官庁施設の環境保全性に関する基準）

**※8 インテリジェントビル：**

最先端の建築設備や高度な情報通信機能を持ったオフィスビルといった程度の意味で、「高度情報化ビル」ともいわれています。空調、電気、セキュリティなどの設備をコンピュータ制御で自動化し、建物内に情報通信ネットワークを構築して、オフィスオートメーションに対応できることなどが共通の要素です。情報化によって省エネ、省コストにつながることも要件のひとつとなっています。

**※9 ビルディングオートメーションシステム：**

空調設備、電気設備、給排水衛生設備、防災・防犯設備及び機械設備（エレベータ等）を総合的に管理するシステムのこと、先端的な情報処理、通信技術が適用されています。室内環境の快適化、省エネルギーの実現、防災・防犯設備の監視、建物管理の省力化などに効果が高く、インテリジェントビルが備えるべきシステムの一つとされています。

**※10 コージェネレーション（システム）：**

熱と電気を同時に供給することができる熱電併給システムのこと、ガスエンジン、ガスタービン、ディーゼルエンジン等の原動力を使って発電を行いながら、同時に発生する排熱を給湯、冷暖房などに利用するシステム。

