

■他都市の庁舎整備事例

整備パターン	現地長寿命化	現地建替え	移転+跡地公共施設活用	移転+跡地公共施設活用	移転+跡地一部民間利用
事例	日野市役所（東京都日野市）	茅ヶ崎市役所（神奈川県茅ヶ崎市）	アオーレ長岡〔市役所〕（新潟県長岡市）	長浜市役所（滋賀県長浜市）	射水市役所（富山県射水市）
写真	 (写真：日野市ホームページ)	 (写真：茅ヶ崎市ホームページ)	 (写真：事務局撮影)	 (写真：長浜市庁舎整備基本設計概要版)	 (写真：射水市新庁舎建設基本設計概要版)
竣工	2019（H31）年度免震化完了予定	2016（H28）年	2012（H24）年	2014（H26）年	2016（H28）年
整備における考え方	将来コストへの影響が大きい本庁舎で耐震性を強化するために免震化。合わせて喫緊の課題や既存庁舎に不足している機能向上など、庁舎管理上必要不可欠な改修のみを実施。	財政状況、早急な建替えの必要性、既存分庁舎を活用することを考慮し、安心・安全の拠点となるためにコンパクトで効率的な庁舎を現地建替えによって実現。目標規模からなる高さが従前の高度地区の制限値を超えることから、地区計画で高さ制限 31m を規定。	中越地震の被災を契機に、中心市街地に移転し、市の財政負担を最小限に抑えることができる市民協働型シティホールとして本庁舎を整備。旧本庁舎は改修工事を行い教育委員会、福祉センター、公民館等を順次移転し、公的空間として活用。	狭隘化、分庁方式による業務効率への影響に対応するため、解体撤去や仮設庁舎を必要としない、東別館を改修・新館の建設を行った。本庁跡地は、人と情報の交流から生み出される都市的魅力を活かしたまちづくりの推進が期待できる公共機能を導入。	市町村合併後の分庁方式での執務による業務効率や財政面への影響、老朽化に対応するため、既存の市有地に必要最小限の新庁舎を整備。本庁跡地の利活用については、検討委員会からの提言や総合計画を考慮し、民間活力の導入を視野に入れた利活用の方向性を提示している。
人口	：約 18.4 万人（平成 28 年 8 月現在）	約 23.5 万人（平成 22 年 9 月現在）	約 27.5 万人（平成 28 年 8 月現在）	約 12.0 万人（平成 28 年 8 月現在）	約 9.4 万人（平成 28 年 8 月現在）
想定職員数	現在職員数：1,348 人（平成 27 年 4 月現在）	711 人	新設時職員数：約 1,100 人	600 人	374 人
敷地面積	14,410.0 m ²	23,238.06 m ²	14,938.81 m ²	26,196 m ²	7,941.60 m ²
整備後の延床面積	12,291.6 m ²	17,925.50 m ²	35,485.08 m ²	18,694 m ²	10,452.26 m ²
階数	地上 7 階、地下 1 階	地上 7 階、地下 1 階	地上 4 階、地下 1 階	地上 6 階	地上 6 階建て
用途地域	第 2 種中高層住居専用地域	第 1 種住居地域	商業地域	近隣商業地域	市街化調整区域
建ぺい率	60%	60%	80%	80%	60%
容積率	200%	200%	400%	300%	200%
防火地域	準防火地域	準防火地域	防火地域	—	—
高度地区	第二種高度地区	第 3 種高度地区（20m）	第 3 種高度地区（20m）	—	—
備考	—	「ちがさき都市マスタープラン」の土地利用方針を踏まえ、地区計画で 31m の高さ制限を設けている。分庁舎（H5 年竣工）は今後も使用していく。	—	—	埋蔵文化財は近隣施設整備時に調査済。
防災性 （各自治体ハザードマップより）	洪水被害想定なし 急傾斜地崩壊想定なし	津波被害想定なし 津波危険度 1	洪水深：2.0～5.0m 液状化危険度 3（盛土造成地）	洪水被害想定なし 地震危険度：震度 6 強を想定	洪水深：0.5～1.0m 津波被害想定なし
出典	・日野市公共施設白書（平成 26 年 3 月、日野市） ・日野市役所本庁舎免震改修工事プロポーザルの実施について（市ホームページ）	・茅ヶ崎市役所本庁舎整備基本方針（平成 22 年 8 月、茅ヶ崎市） ・茅ヶ崎市役所新庁舎基本計画（平成 23 年 12 月、茅ヶ崎市） ・茅ヶ崎市役所新庁舎建設実施設計 概要（平成 25 年 8 月）	・アオーレ長岡パンフレット ・長岡市を対象とした公共施設の中心市街地回帰と連鎖型市街地再開発事業の評価と活用（都市再生研究助成事業（概要）（平成 23 年・24 年度助成分）最終報告、樋口 秀）	・長浜市本庁舎整備基本構想（平成 22 年 8 月、長浜市） ・長浜市新庁舎実施設計（市ホームページ）	・射水市新庁舎整備基本構想（平成 24 年 1 月、射水市） ・新庁舎整備計画と主な経緯（市ホームページ）

事例 1：日野市役所（東京都日野市）

1. 整備概要

人口：約 18.4 万人（平成 28 年 8 月現在） 現在職員数：1,348 人（平成 27 年 4 月現在） （条例定数 1,395 人）	位置	日野市神明一丁目 12 番地の 1	
	竣工	1977（S52）年	2019（H31）年度免震化完了予定
 交通アクセス：日野駅から徒歩 15 分	敷地面積	14,410.0 m ²	
	建築面積	2,259.6 m ²	
	延床面積	12,291.6 m ²	
	階数	地上 7 階、地下 1 階（軒高 27.25m・階高 3.95m）	
	用途地域	第 2 種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火地域	準防火地域	
	高度地区	第二種高度地区	
	備考	—	

2. 法規制



3. 災害危険性



4. 整備検討の背景と経過

平成 24 年度に耐震診断を実施

- 耐震診断の結果、Is 値の最低値が 0.357 であり、「耐震性能を満足しないため、耐震補強が必要な建物」と判定
- 本庁舎の老朽化比率が 76.8% と高く、耐震・改修が求められる

免震改修工事の実施と長寿命化・機能向上対策に対する意見募集

- 平成 26 年に本庁舎免震改修工事プロポーザルを実施したが、契約候補者が辞退
- 免震工法による耐震化を、平成 31 年度の完了を目指して実施中、平成 28 年 2 月に、長寿命化・機能向上対策について市民意見を募集し、市の考えを公表

公共施設等の現状と課題の整理

- 公共施設等総合管理計画策定委員会にて、平成 28,29 年度に設計実施、29 年度から改修工事実施予定を現状の課題として整理

○財政上の問題を考慮した公共施設マネジメントの必要性

- 延べ床面積ベースで市の公共施設の 3 分の 2 が建設後 30 年以上を経過しており、大規模修繕や建替えに必要な将来費用の確保が難しくあった。
- 特に延べ床面積ベースで全体の約 7 割を占める「学校教育施設」「住宅施設」、6%を占める「庁舎」の将来コストの削減に取り組むことで、公共施設マネジメントの課題解決に大きな効果が得られることが期待される。

■公共施設のストックの問題

- 延床面積ベースで 3 分の 2 の建物が建設後 30 年以上経過し老朽化
- 老朽化は施設分類を問わず進行

■施設保全の財政上の問題

- 大規模修繕や建替えに必要な将来費用を確保することは財政状況から見て困難

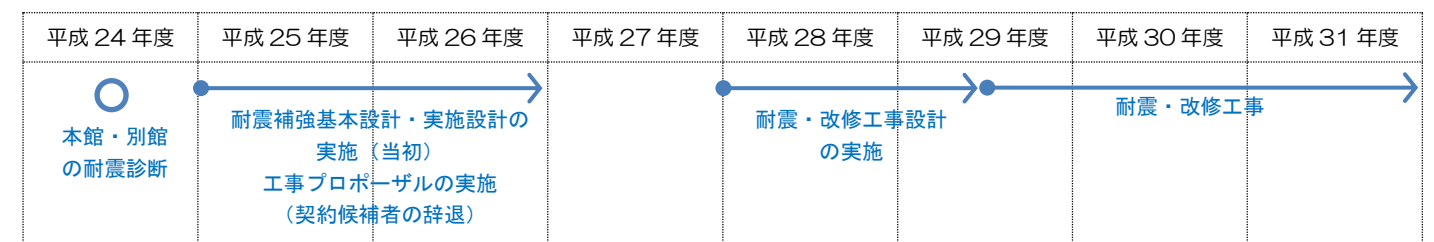
公共施設マネジメントの課題解決に向けて

- 施設やサービスに着目し、メリハリを付けて老朽化対策を行うことが不可欠！

○本庁舎の長寿命化・機能向上対策

- 本庁舎は災害時災害時、BCP（事業継続計画）の円滑な実施を担保する必要があることや、防災情報センターとともに災害復旧活動の拠点施設として活用する必要があることなどから、早期の耐震化が求められている。そのため、市民サービスへの影響を最大限抑えと共に建設コストの縮減と工事期間の短縮を目指すために免震化を実施し、今後 30 年程度の施設利用を想定した長寿命化・機能向上を推進している。
- 本庁舎の老朽化による漏水や故障が発生し、喫緊の対策が求められていることから、省エネやユニバーサルデザイン対策、災害時の機能強化等、既存庁舎に不足している機能向上と合わせて、庁舎管理上必要不可欠な改修のみを実施していく予定となっている。

整備検討の経過

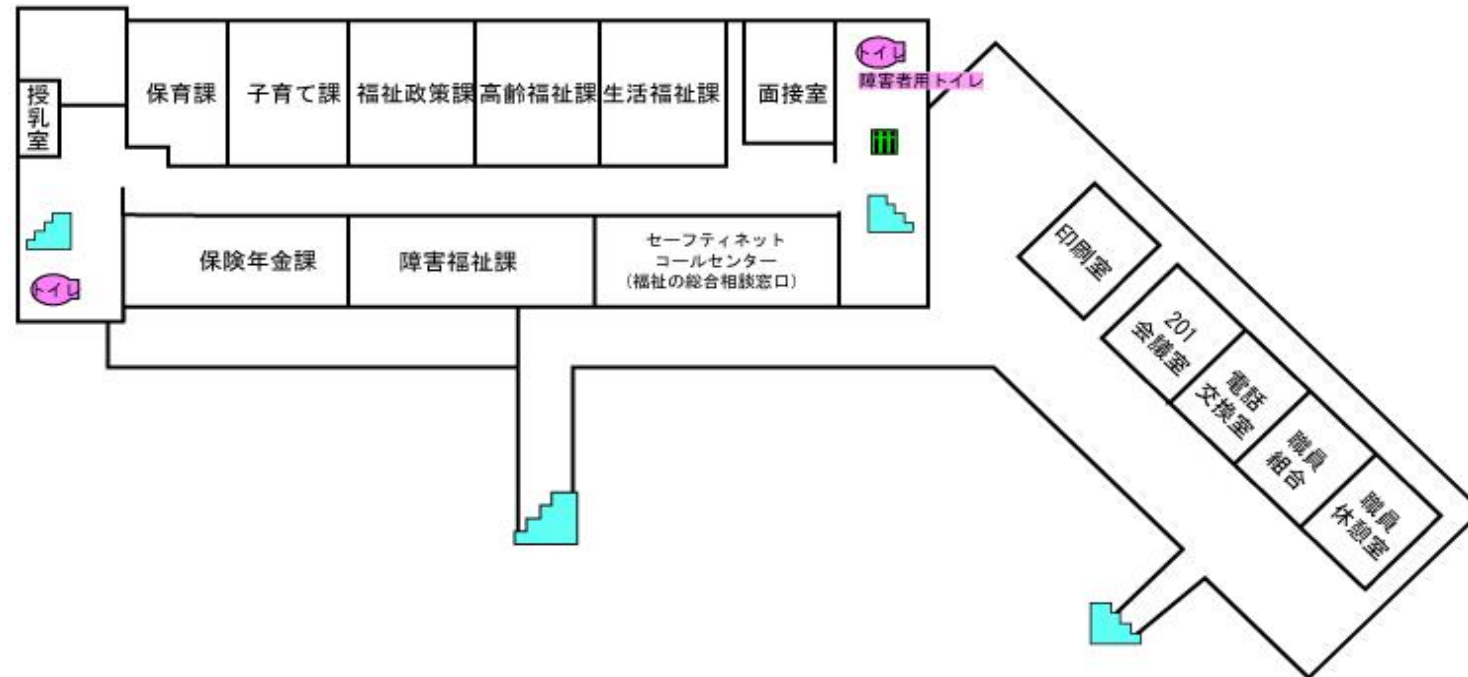


5. 庁舎の概要

○1階



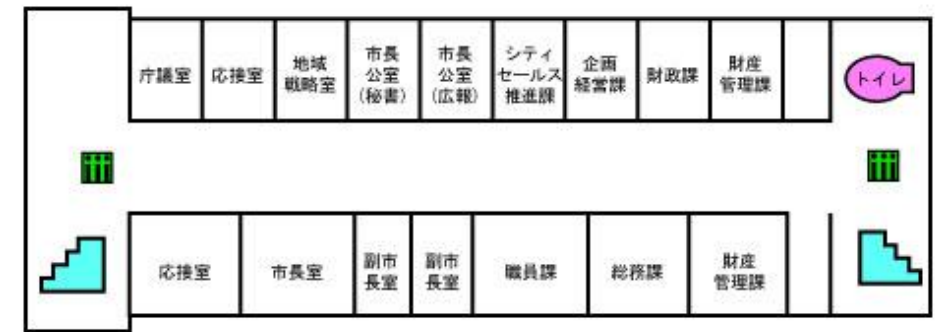
○2階



○3階



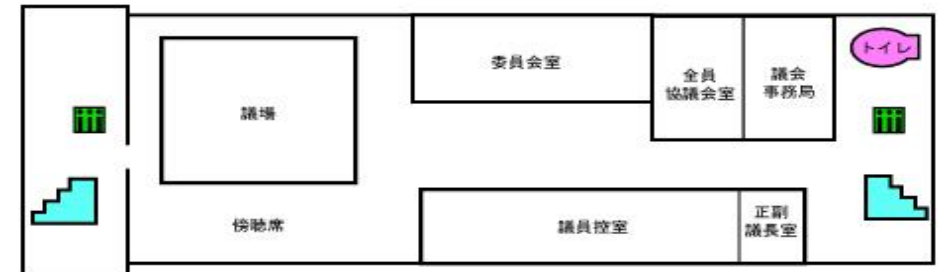
○4階



○5階



○6階



参考資料

- ・日野市公共施設白書（平成26年3月、日野市）
- ・日野市本庁舎耐震診断の結果及び今後の対応について：
<http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/196.112333.353.2047.html>
- ・日野市役所本庁舎免震改修工事プロポーザルの実施について：
<http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/196.121252.353.2047.html>
- ・日野市役所本庁舎免震改修工事の契約候補者の辞退について：
<http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/196.126242.3.html>
- ・市役所本庁舎の長寿命化・機能向上対策に対する意見募集の結果について：
<http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/196.140252.3.html>
- ・日野市公共施設等総合管理計画について：
<http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/196.132121.348.2142.html>

事例 2：茅ヶ崎市役所（神奈川県茅ヶ崎市）

現地建替え

1. 整備概要

人口：約 23.5 万人（平成 22 年 9 月現在） 想定職員数：711 人（683 人+28 人）		従前	従後
	位置	茅ヶ崎市茅ヶ崎 1 丁目 1-1	茅ヶ崎市茅ヶ崎 1 丁目 2007 番地 35 他
	竣工	1974 (S49) 年	2016 (H28) 年
	敷地面積	14,655.72 m ²	23,238.06 m ²
	建築面積	3,468.5 m ²	3,328.50 m ²
	延床面積	13,748.9 m ²	17,925.50 m ²
	階数	地上 7 階	地上 7 階、地下 1 階(高さ 30.95m)
	用途地域	商業地域	第 1 種住居地域
	建ぺい率	80%	60%
	容積率	400%	200%
	防火地域	防火地域	準防火地域
	高度地区	第 4 種高度地区 (31m)	第 3 種高度地区 (20m)
	備考	—	「ちがさき都市マスタープラン」の土地利用方針を踏まえ、地区計画で 31m の高さ制限を設けている。分庁舎 (H5 年竣工) は今後も使用していく。

2. 主な都市計画の制限

従前

従後

(写真：茅ヶ崎市役所本庁舎整備基本方針)

(写真：茅ヶ崎市ホームページ)

3. 災害危険性

津波災害の危険性

液状化危険度

※土地条件による液状化危険度：地形や人口改変地の有無などから定まる
※PL値による液状化危険度：地質調査成果を用いた計算により求められる

4. 整備検討の背景と経過

平成 21 年度に耐震診断を実施

- 耐震性や設備の老朽化、情報化への対応の限界など（昭和 49 年に竣工）
- 「地震の震動および衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性が高い」ことが判明

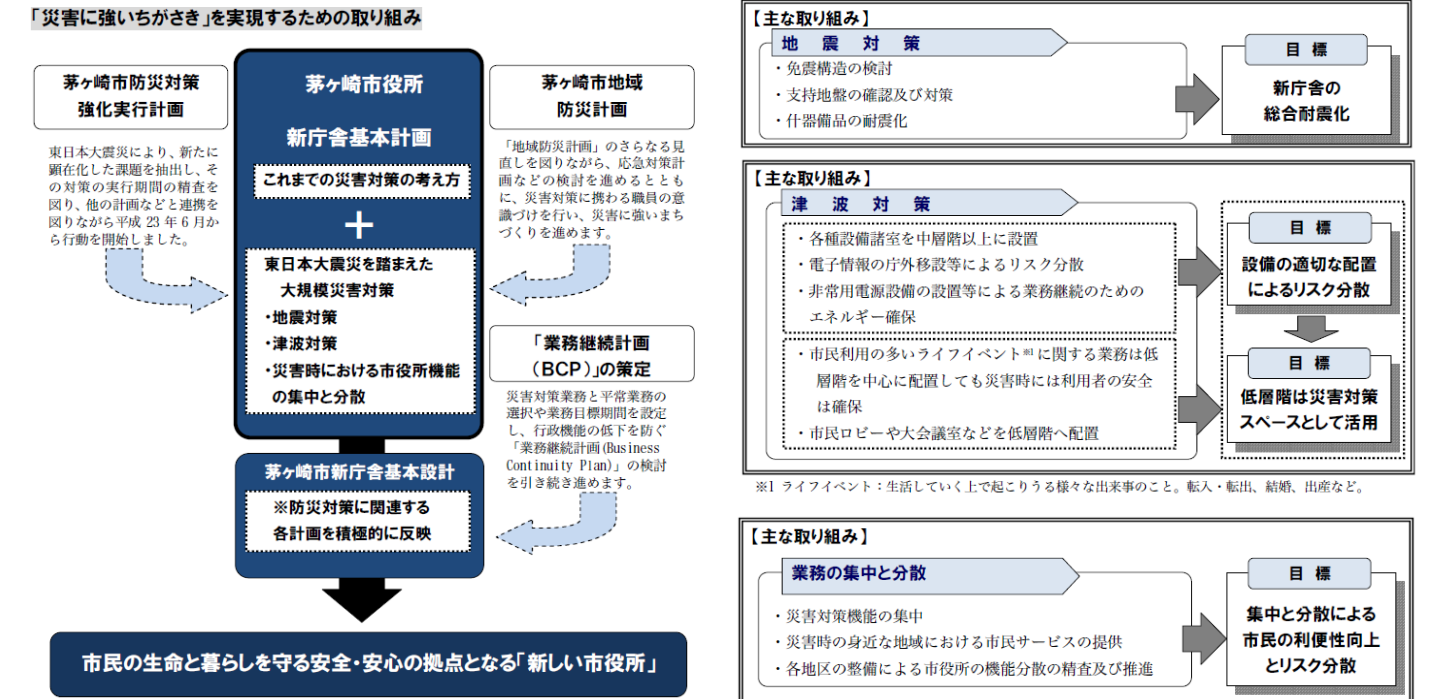
平成 22 年 8 月に再整備基本方針を策定

- 市民の利便性や本市の財政状況、費用対効果の観点、早急な建替えの必要性を考慮し、現庁舎の規模 14,000 m² から総務省基準の規模 16,000 m² の間を基本とした延べ床面積で、コンパクトで効率的な庁舎が現実的と判断

平成 23 年 12 月に基本計画の策定

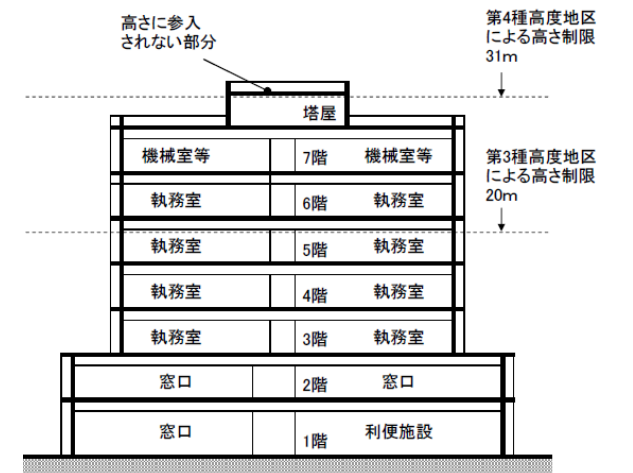
- 平成 23 年 3 月の東日本大震災を踏まえ、『市民の生命と暮らしを守る安全・安心の拠点となる「新しい市役所」』の実現を目指すため、新市庁舎における大規模災害対策の取組みと目標を設定

○大規模災害対策の取組みについて

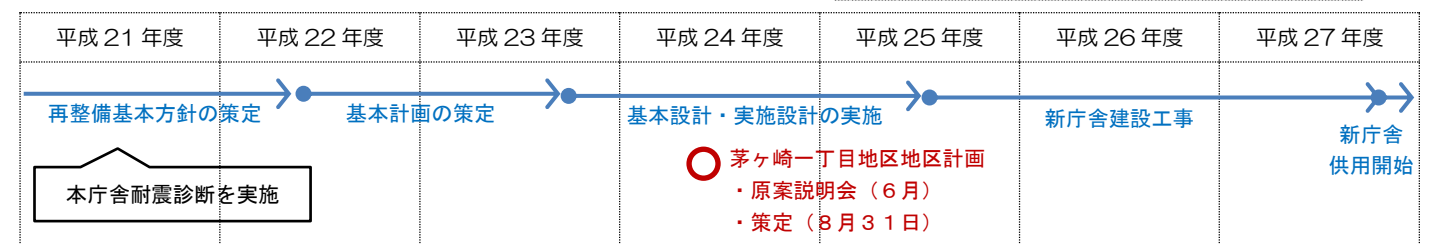


○都市計画の制限への対応について

・新庁舎の床面積 16,000 m² を基本として計画した場合、およそ 7 階建て程度となることが想定される。まち並や周辺環境との調和に配慮が求められ、西方向及び北西方向の第 1 種住居地域に対して影響を及ぼすことから、新庁舎（中層以上の部分）の建設位置の限度を検証し、「ちがさき都市マスタープラン」の土地利用方針を踏まえ、対象区域内の地権者等に対し合意を得た上で地区計画で高さ制限 31m を定めている。

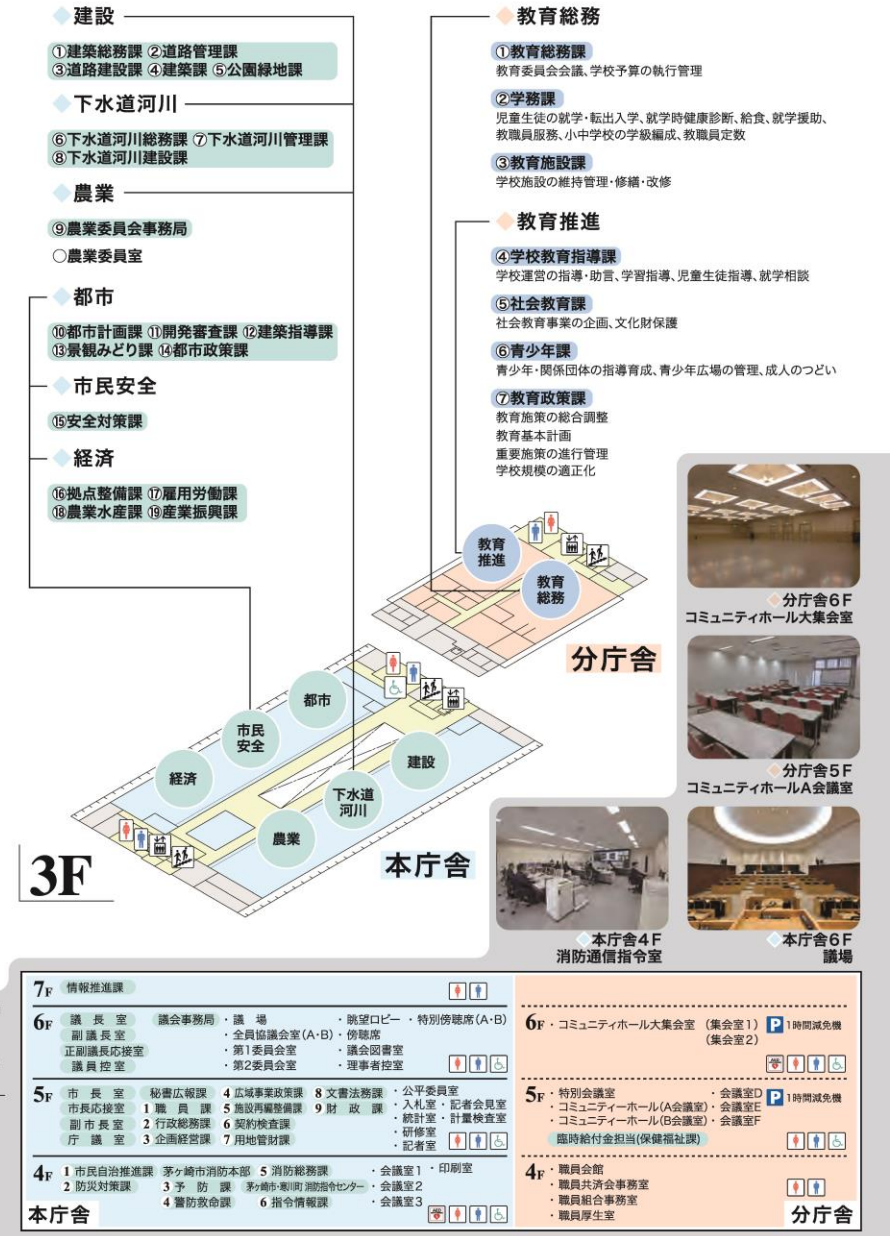
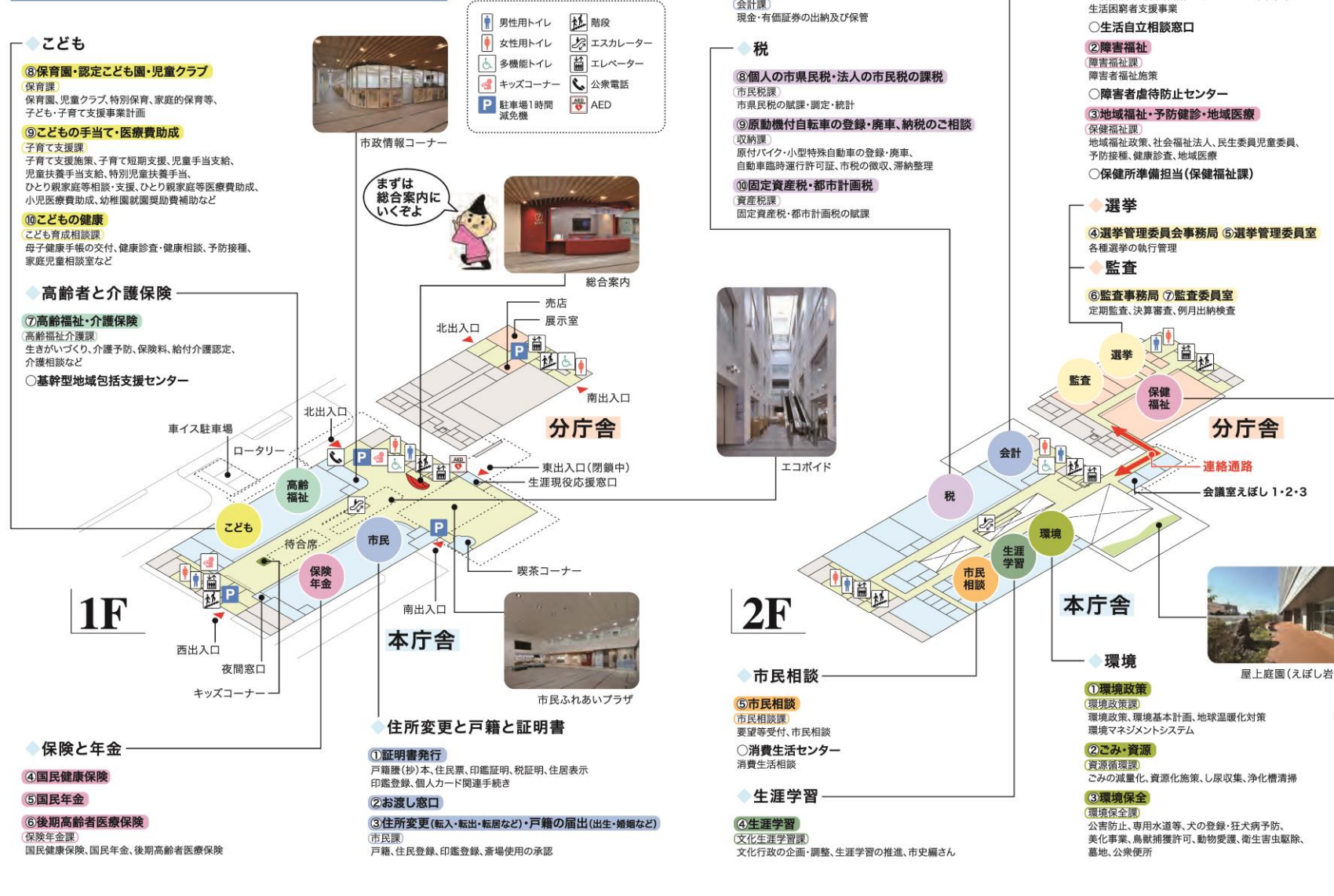


整備検討の経過



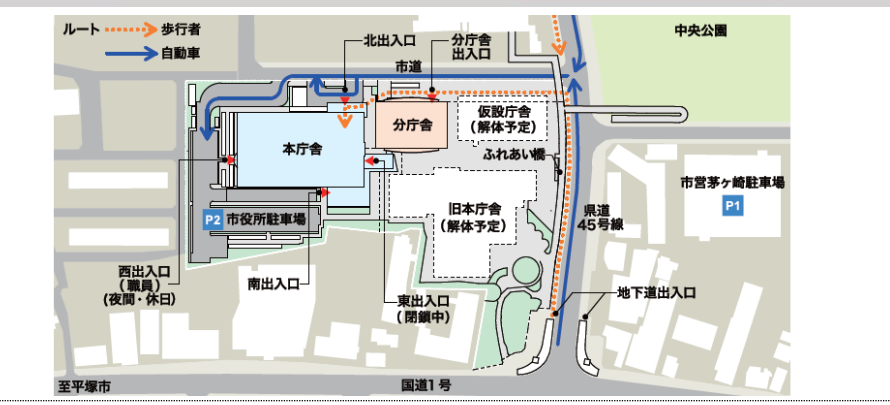
5. 新庁舎の概要

窓口フロアガイド



新庁舎の機能

庁舎の基本的な考え方	具体的な考え方 (抜粋)
市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 災害応急対策と災害復興の拠点としての庁舎 安全性の高い庁舎 災害時でも市民サービスが継続できる庁舎
継続的で持続可能な庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理のしやすい庁舎 長寿命化に配慮した庁舎
公共サービス、事務能率の向上を目指した効率的な庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 案内 サービスが充実した庁舎 快適に過ごせる窓口周辺環境が整った庁舎 業務のつながりに基づき配置された庁舎
市民に開かれ、いつでも、気軽に交流・連携できる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 市民に開かれ気軽に交流できる庁舎 総合情報発信機能を持つ庁舎
人にやさしい庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者にきめ細やかなサービスが提供できる庁舎
地球環境に配慮した庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 自然エネルギーを有効利用する庁舎
市民が愛着を持てるような庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 湘南の雰囲気(茅ヶ崎らしさ)がある庁舎



参考資料

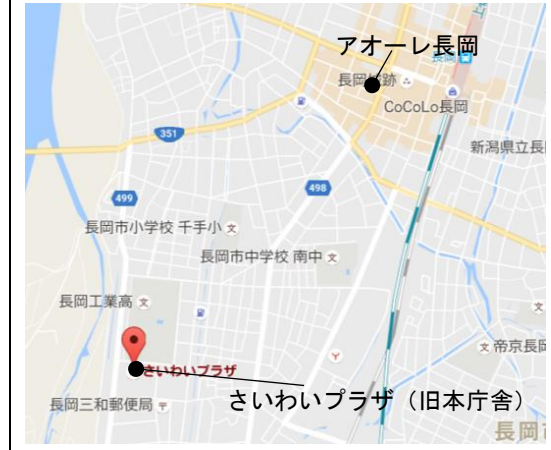
- 茅ヶ崎市役所本庁舎整備基本方針 (平成 22 年 8 月、茅ヶ崎市)
- 茅ヶ崎市役所新庁舎基本計画 (平成 23 年 12 月、茅ヶ崎市)
- 茅ヶ崎市役所新庁舎建設実施設計 概要 (平成 25 年 8 月)
- 竣工パンフレット: <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/1001935/1001936.html>
- まっぷ de ちがさき: <http://www2.wagamachi-guide.com/chigasaki/top/select.asp?dtp=13&pl=3>
- 防災マップ: <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/bosai/1001267/index.html>

事例 3：アオーレ長岡（新潟県長岡市）

移転+跡地公共施設活用

1. 整備概要

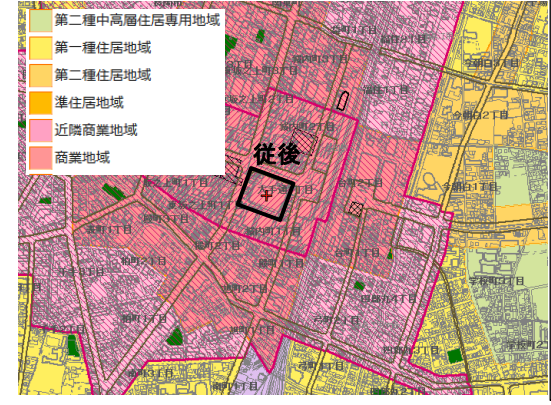
人口：約 27.5 万人（平成 28 年 8 月現在）
 新設時職員数：約 1,100 人（臨時職員、嘱託も含む）



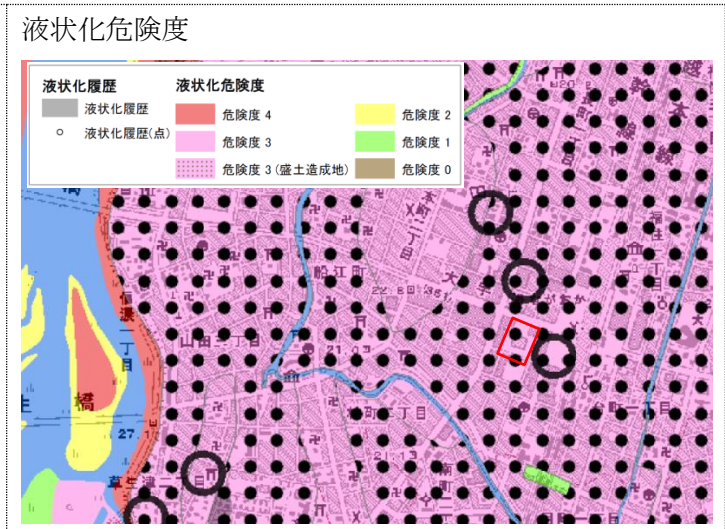
交通アクセス：長岡駅から徒歩 3 分

	従前	従後
位置	長岡市幸町 2-1-1	長岡市大手通 1 丁目 4 番地 10
竣工	1977 (S52) 年	2012 (H24) 年
敷地面積	29,486 m ²	14,938.81 m ²
建築面積	3,660 m ²	12,066.08 m ²
延床面積	18,160 m ²	35,485.08 m ²
階数	地下 1 階地上 8 階	地上 4 階、地下 1 階(高さ 21.40m)
用途地域	第一種住居地域	商業地域
建ぺい率	60	80%
容積率	200	400%
防火地域	—	防火地域
高度地区	第 3 種高度地区 (20m)	第 3 種高度地区 (20m)
備考	—	—

2. 法規制



3. 災害危険性



4. 整備検討の背景と経過

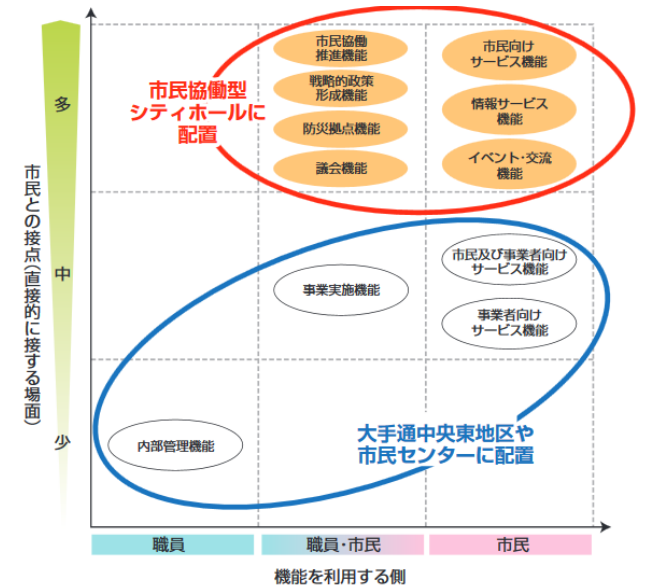
平成 19 年に庁舎に関する条例を改正
 ・庁舎の位置を現在の「幸町 2 丁目 1 番 1 号」から厚生会館が立地する「大手通 1 丁目 4 番地 10」に改める「長岡市役所の位置を定める条例の一部を改正する条例」を可決

平成 20 年に「中心市街地活性化基本計画」、「新しい市役所プラン」を策定
 ・「市民により便利な市役所」、「市民に開かれた交流拠点」、「次世代に誇れる市役所」の 3 つの視点を掲げ、ともにこれらの実現に向けた基本的な方向性を定めた
 ・防災拠点としての十分な耐震性能、市民・職員ともに便利な庁舎配置、市の顔（シンボル）であにぎわいの創出、深刻化する高齢化と環境問題への対応、市民力・地域力を生かしたまちづくりを目的とした

旧庁舎改修工事
 ・旧本庁舎は、平成 24 年から改修工事を行い必要な耐震性能を確保した後、平成 26 年から教育委員会、福祉センター、公民館等を順次移転し、公的空間として活用

○新しい市役所の配置の考え方

- ・市街地再開発事業を促進し中心市街地の活性化に貢献すること、開かれた市役所を実現し市民との一体感を強めること、市の財政負担を最小限に抑えることなどの効果が見込まれるため、次の方針に基づき、本庁機能（組織）を中心市街地に集約配置することとした。
- ・中心市街地への移転にあたっては、市民向けサービス機能（証明書等の発行）と合わせて、イベント・交流機能、情報サービス機能、議会機能などを、多くの市民が最も行きやすく、立ち寄れるシティホールに優先的に配置した。



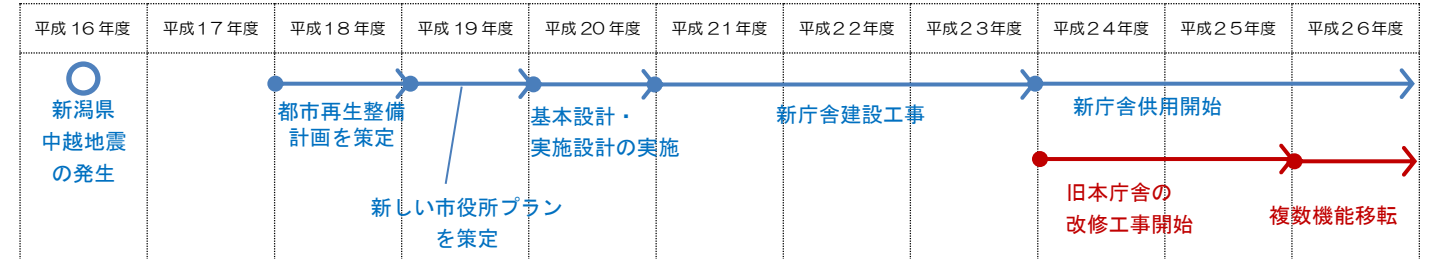
○旧庁舎の利活用について

- ・旧庁舎は耐震補強やバリアフリー化などの改修を行い、市民の利便性と行政の効率化を図るため、市内に点在している教育委員会事務局、中央公民館、科学博物館などを集約し、「熱中！感動！夢づくり教育」の拠点、あらゆる世代の学びの場になっている。また、健康センターや休日・夜間急患診療所などを移転し、従来よりも広い診察スペースを確保。新たにレントゲン設備も導入するなどにより、健診・医療施設を充実させた。



旧庁舎の改修（写真：株式会社池田組「実績紹介・さいわいプラザ改修工事」ホームページ）

整備検討の経過



5. 新庁舎の概要

○アオーレ長岡の1階配置図

アリーナ

最大5,000人収容のエンターテインメントスペース。

5,000人を集客できる大空間は、スポーツ、コンサート、展示会など大規模イベントの開催場として最適です。

- バスケットボールコート3面分の広さを持つフロアでは、各種スポーツをお楽しみいただけます。
- 可動席や仮設ステージの簡単な出し入れでレイアウトも自由自在です。
- 照明や音響など、充実の舞台設備は、コンサートやステージショーに最適です。

ナカドマ [屋根付き広場]

自由な発想で、使い方が無限に広がる「ハレの場」。

日本建築の「土間(どま)」をヒントに作られた屋根付き広場の『ナカドマ』は、中心市街地の大通りに面し、誰もが気軽に立ち寄ることができる、雨や雪でもイベントが可能な全天候型の巨大空間です。展示会や結婚式、ミニライブなど、「ハレの場」としてご利用いただけるほか、移動販売車や屋台などの出店が可能です。



市民交流ホールA

充実の舞台設備が、感動のステージを創り出します。

320㎡の広さは、各種発表会や演奏会に最適です。木パネルがホール全体に一体感を生み出し、それぞれの場面をドラマチックに演出するための、舞台、照明、音響設備により、パフォーマンスの可能性が無限に広がります。可動席・仮設ステージを収納すれば、広々としたフローリングフロアへと変身。ダンスやレクリエーションにご利用いただけます。

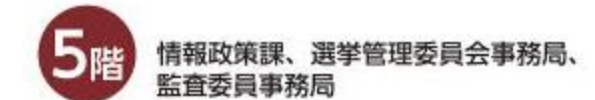
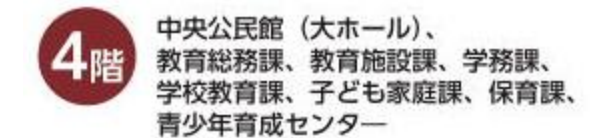
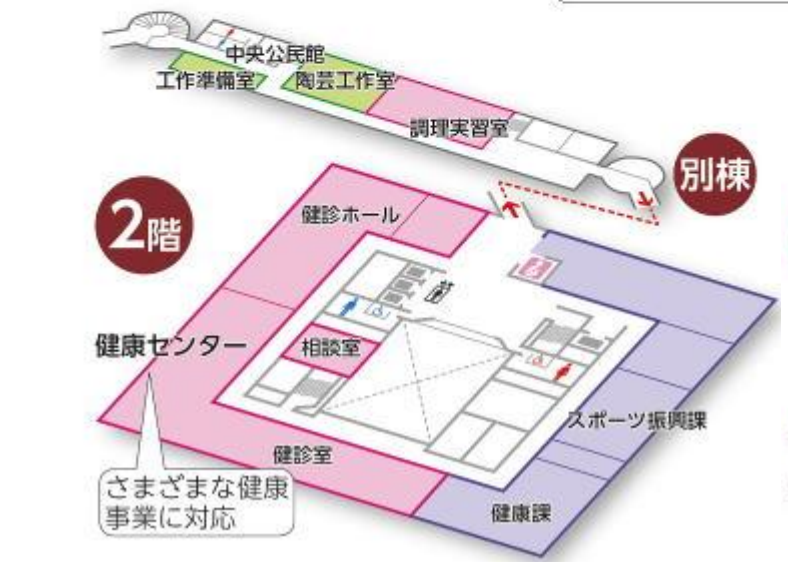
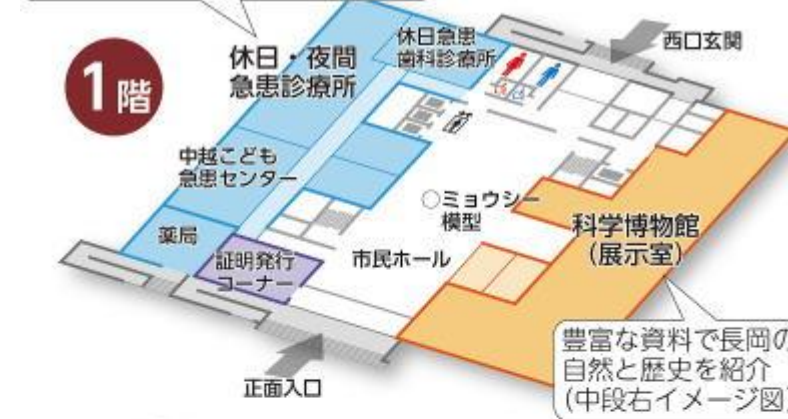
市民交流ホールB・C・D

3階テラスに面したガラス張りのホール。

- ホールB・Cの間仕切りを開放すれば、370㎡の大フロアとして一体的な利用が可能です。広々とした明るいフロアはダンスなど軽スポーツやレクリエーションに最適です。
- 落ち着いた雰囲気のあるホールDは、華道や茶道など趣味の教室としてご利用いただけるほか、机と椅子を配置すれば説明会や集会などにもお使いいただけます。

○さいわいプラザ（旧本庁舎）フロアマップ

シンプルな動線、バリアフリーなど、来場者の負担を最小限に



参考資料

- ・あたらしい市役所プラン（平成20年3月、長岡市）
- ・さいわいプラザで学びと健康：<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate02/tavori/file/2603/t2603/2603newpage2.htm>
- ・アオーレ長岡パンフレット：<http://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate03/file/pamphlet.pdf>
- ・長岡市を対象とした公共施設の中心市街地回帰と連鎖型市街地再開発事業の評価と活用（概要）（平成23年・24年度助成分）最終報告、樋口 秀）：http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u56_04.pdf
- ・株式会社池田組「実績紹介・さいわいプラザ改修工事」ホームページ：<http://www.ikedagumi.com/works/498.html>

事例 4：長浜市役所（滋賀県長浜市）

移転+跡地公共施設活用

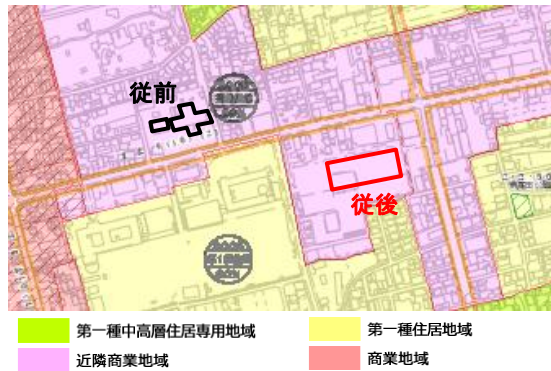
1. 整備概要

人口：約 12.0 万人（平成 28 年 8 月現在） 想定職員数：600 人		従 前	従 後
	位置	長浜市高田町 12 番 34 号	長浜市八幡東町 632 番地
	竣工	1952 (S27) 年	2014 (H26) 年
	敷地面積	10,036 m ²	26,196 m ²
	建築面積	1,273 m ²	5,160 m ²
	延床面積	4,415 m ²	18,694 m ²
	階 数	地上 3 階	地上 6 階（高さ 44.9m）
	用途地域	近隣商業地域	近隣商業知域
	建ぺい率	80%	80%
	容積率	300%	300%
	防火地域	—	—
	高度地区	—	—
	備 考	—	—



交通アクセス：長浜駅から徒歩 20 分

2. 法規制



3. 災害危険性



4. 整備検討の背景と経過

平成 8 年度に耐震診断を実施

本館は耐用年数の 50 年を経過しており、「大規模地震の際には損壊の危険性がある」ことが判明

平成 22 年 8 月に整備基本構想を策定

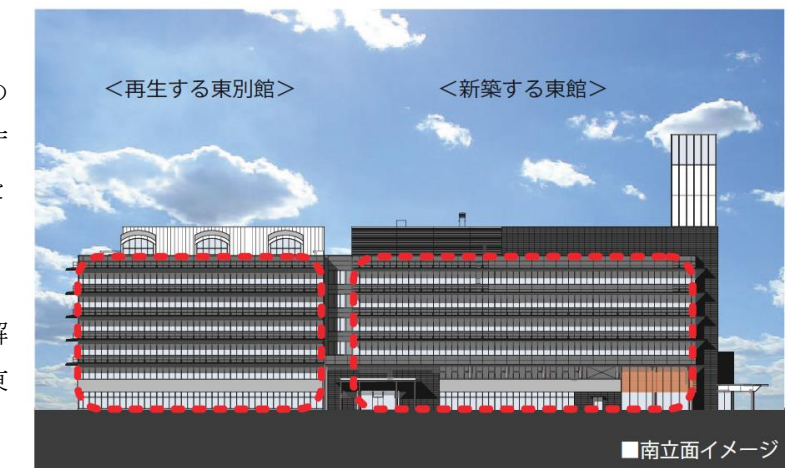
職員増加、IT 化、新たな行政需要等の業務効率面、フリーアクセスフロアなどの導入によるサービスの向上、バリアフリーへの対応も踏まえ、延床面積を約 18,000 m²に設定
東別棟（約 6,000 m²）を大規模改修し、庁舎活用する方向で基本構想を策定

跡地等利活用基本方針（平成 26 年 5 月）、基本構想（平成 27 年 3 月）、事業計画（平成 28 年 3 月）の策定

庁舎跡地のポテンシャルを生かし、災害時に新庁舎と連携した利用も期待できることから、『人・文化・産業が織りなす、活力と魅力あふれる都市空間の創出』を基本理念に、産業文化交流拠点整備事業を推進中

○本庁舎の位置決定について

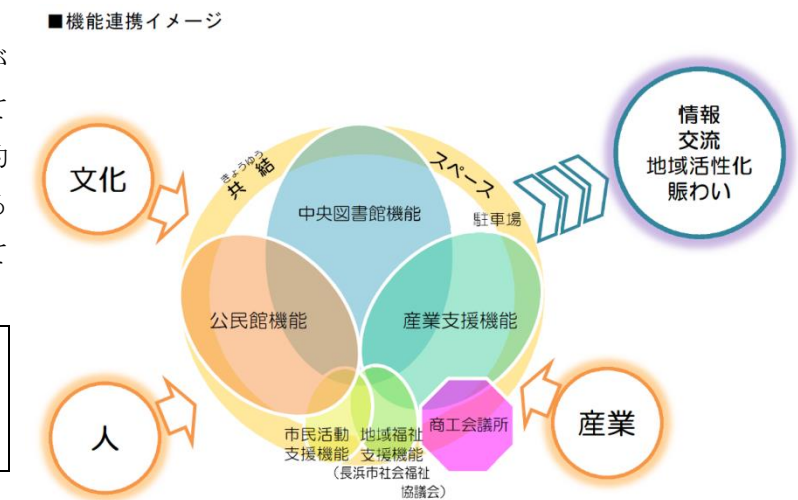
従前庁舎の老朽化や行政サービスの観点からの狭隘化、分庁方式による各行政部門が複数の庁舎に分散するための業務効率への影響が課題となっていた。
昭和 61 年に建設された東別館は改修により、利便性・耐震性に優れたものにできること、解体撤去や仮設庁舎を必要としないことから、東別館の活用・新館の建設を行った。



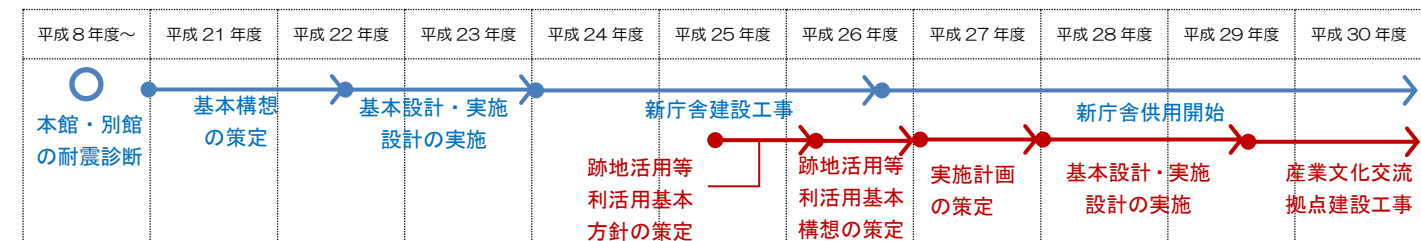
○本庁跡地の利活用について

本庁跡地の周囲は、公共施設や文教施設が集積し、交通利便性の高く、市庁舎と近接している。人と情報の交流から生み出される都市の魅力を活かしたまちづくりの推進が期待できる利活用を推進するために以下の機能を導入している。

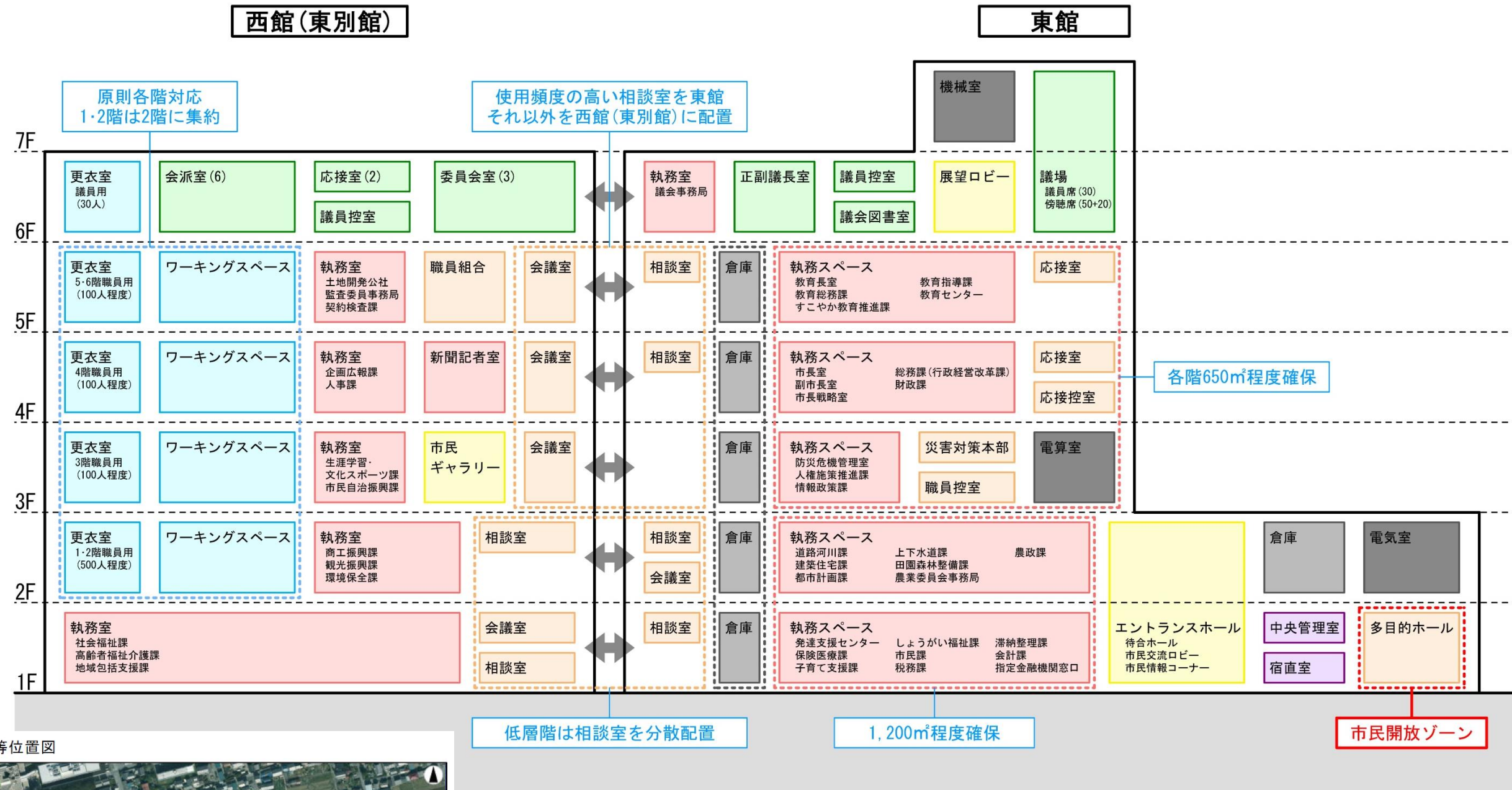
中央図書館機能／公民館機能／市民活動支援機能／地域福祉支援機能／産業支援機能／共有スペース／駐車場 等



整備検討の経過



5. 新庁舎の概要



■市役所本庁跡地等位置図



■凡例

(ア) 事務所スペース	(ウ) 会議室スペース	機械スペース	(オ) 議会スペース
(イ) 倉庫スペース	アメニティスペース	(エ) 廊下等スペース	その他

参考資料

- ・長浜市本庁舎整備基本構想（平成 22 年 8 月、長浜市）
- ・長浜市役所庁舎 基本設計書【概要版】（平成 23 年 5 月、日本設計）
- ・長浜市新庁舎設計コンセプト・配置図・平面図（平成 24 年 3 月）
- ・長浜市新庁舎実施設計：<https://www.city.nagahama.shiga.jp/index.cfm/6.21192.55.305.html>
- ・長浜市役所本町跡地等活用基本方針（平成 26 年 5 月、長浜市）
- ・長浜市役所本町跡地等整備基本構想（平成 27 年 3 月、長浜市）
- ・長浜市産業文化交流拠点整備事業計画（平成 28 年 3 月、長浜市）
- ・長浜市地図サービス：<http://www.city.nagahama.shiga.jp/index.cfm/9.29099.109.581.html>
- ・長浜市総合防災マップ：<https://www.city.nagahama.shiga.jp/index.cfm/9.26542.26.534.html>

事例5：射水市役所（富山県射水市）

移転+跡地一部民間利用

1. 整備概要

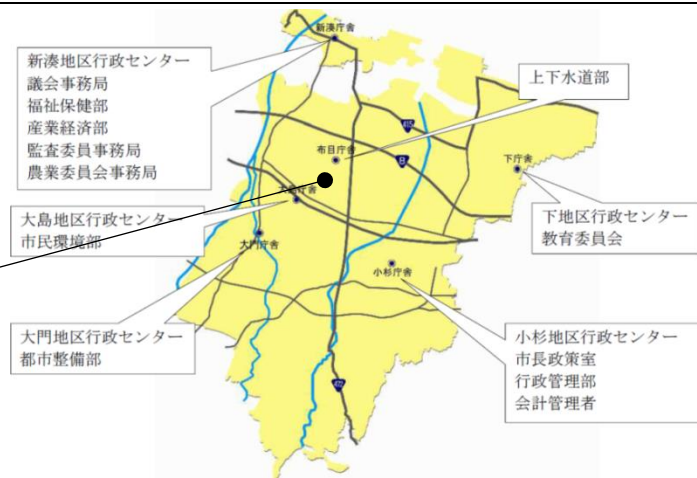
人口：約9.4万人（平成28年8月現在）

想定職員数：374人

従後（大島中央公園東側隣接地）



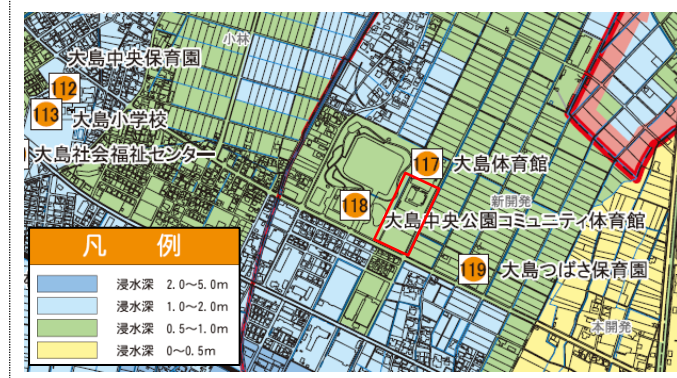
（写真：射水市新庁舎建設基本設計概要版）



	従前						従後
	小杉庁舎	新湊庁舎	大門庁舎	大島庁舎	下庁舎	布目庁舎	
位置	戸破1511番地	本町二丁目10番30号	二口1081番地	小島703番地	加茂中部893番地	布目1番地	新開発410番地1ほか
竣工	1976(S51)年	1965(S40)年	1982(S57)年	1989(H元)年	1981(S56)年	1980(S55)年	2016(H28)年
敷地面積	18,036.03 m ²	13,333 m ²	17,759.36 m ²	6,192.06 m ²	1,738 m ²	18,772.06 m ²	7,941.60 m ²
建築面積	射水市資料に掲載なし						2,464.68 m ²
延床面積	4,500.84 m ²	5,466.36 m ²	3,756.53 m ²	3,750.24 m ²	1,306.93 m ²	2,005.03 m ²	10,452.26 m ²
階数	地上4階建て	地上3階建て	地上4階建て	地上4階建て	地上2階建て	地上3階建て	地上6階建て
用途地域	第二種住居地域	近隣商業地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
建ぺい率	60%	80%	60%	60%	70%	—	60%
容積率	200%	300%	200%	200%	200%	—	200%
防火地域	—	—	—	—	—	—	—
高度地区	—	—	—	—	—	—	—
備考	跡地利活用を検討中（隣接地に地区計画あり）	跡地利活用を検討中	跡地利活用を検討中	—	跡地利活用を検討中（建築形態規制、地区計画あり）	—	埋蔵文化財は近隣施設整備時に調査済

2. 災害危険性

洪水ハザードマップ



津波ハザードマップ



3. 整備検討の背景と経過

合併に伴う庁舎統合の検討

- 平成17年に1市3町1村が合併し、以降統合庁舎建設の検討が開始
- 平成23年6月に議員提案により、市役所の位置を大島中央公園東側隣接地とする条例改正を可決

平成24年1月に新庁舎整備基本構想の策定

- 健全な財政運営の継続、効率的で質の高い市民サービスの提供を基本理念とし、総務省基準を参考に概ね9,000㎡を庁舎規模として設定
- 多くの来庁者が自動車に依存することが想定され、敷地内に確保する駐車場（約100台）と、合わせて再整備することとなる隣接の公園駐車場（300台程度）の活用を想定

平成25年5月に庁舎跡地等の利活用に関する提言を市長に提出

- 新湊庁舎、下庁舎、大門庁舎、小杉庁舎の跡地の利活用の方向性と、具体的な活用案を庁舎跡地検討委員会から提出
- 平成27年4月に市が跡地の利活用の方向性、地区の窓口の設置予定場所を公表

○本庁舎の位置決定について

- 従前庁舎の老朽化により耐震性能が不足していること、分庁方式による業務効率や財政面への影響といった課題から、「既存の市有地に必要最小限の新庁舎を整備する」を基本に、以下の建設地選定のポイントをもとに整備方針を検討した。

①必要最小限の規模の調査整備が可能／②各既成市街地からアクセスがより良好／③周辺施設との一体的な整備が可能

- 庁舎を過大なものとしなから、将来の職員数の削減を見越して、大島庁舎を当分の間改修して使用するとともに、上下水道事業を行う上で欠かせない施設である布目庁舎も耐震補強工事を行うこととしている。また、以下の5点を基本方針として整備を進めることとしている。

災害対策拠点として機能する庁舎／無駄のないコンパクトな庁舎／市民が利用しやすく、開かれた庁舎／時代の進展に対応した庁舎／環境に配慮した庁舎



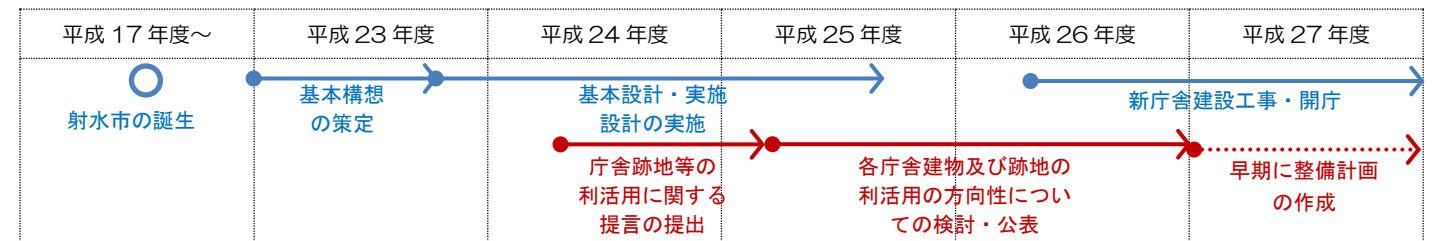
（写真：射水市新庁舎整備基本構想）

○本庁跡地の利活用について

- 提言の考え方を踏まえつつ、総合計画に沿った、市全体を俯瞰した利活用を図り、耐震性のある大門庁舎を除き取壊し、民間活力の導入を視野に入れた利活用の方向性としている。

地区	庁舎跡地の利活用の方向性	地区窓口
新湊地区	・観光機能も備えた公共交通ターミナルの整備 ・地区窓口や市民交流機能のほか、民間事業者事務所等の機能も備えた複合・交流施設の整備	・新湊庁舎跡地に整備する複合・交流施設内
小杉地区	・特色ある教育活動の展開が期待できる教育施設（私立学校初等科）の誘致	・廃止となる小杉保健センターを転用
大門地区	・子育て相談体制の強化ため、子ども・子育て総合支援施設への転用 ・東側更地は宅地分譲用地として売却	・大門庁舎を転用する子ども・子育て総合支援施設内
下地区	・宅地及び周辺公共施設用駐車場として整備 ・下村交流センターを増改築し、コミュニティセンター機能の確保	・下村交流センターを増改築して整備する下村コミュニティセンター内

整備検討の経過



4. 新庁舎の概要

■射水市庁舎跡地の利活用に関する提言の概要

○新湊庁舎跡地等



【利活用の方向性】

- ・観光拠点機能を備えた公共交通の結節点

【具体的な活用案】

- ・公共交通網の拠点となるターミナル施設
- ・観光客のための無料駐車場
- ・小規模のコンベンションも開催可能な複合・交流拠点施設
- ・市内観光施設・地域産業の紹介、地元製品の販売を行う観光・産業振興施設
- ・多彩なイベントが開催可能な多目的広場

等

○下村庁舎跡地等



【利活用の方向性】

- ・恵まれた農村環境と豊かな伝統文化を生かした交流拠点

【具体的な活用案】

- ・農業体験と健康づくりの推進を融合した農業体験施設（市民農園等）
- ・市内の伝統文化・歴史的遺産等を展示・紹介する伝承館
- ・農産物の加工・研究施設、朝市などの直売所
- ・農業者育成体験施設
- ・LEDを利用した農作物工場

等

○大門庁舎跡地等



【利活用の方向性】

- ・民間活力の導入を含めた市の総合的な福祉拠点

【具体的な活用案】

- ・子育て支援施設などの子ども関連施設
- ・社会福祉団体の活動拠点、保健センター等を集約した福祉・健康推進の拠点施設等

等

○小杉庁舎跡地等



【利活用の方向性】

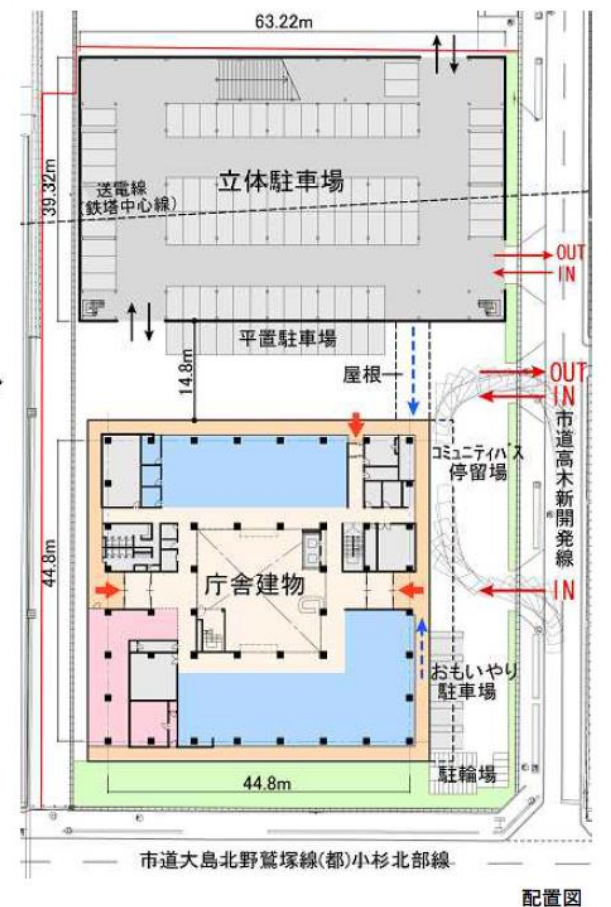
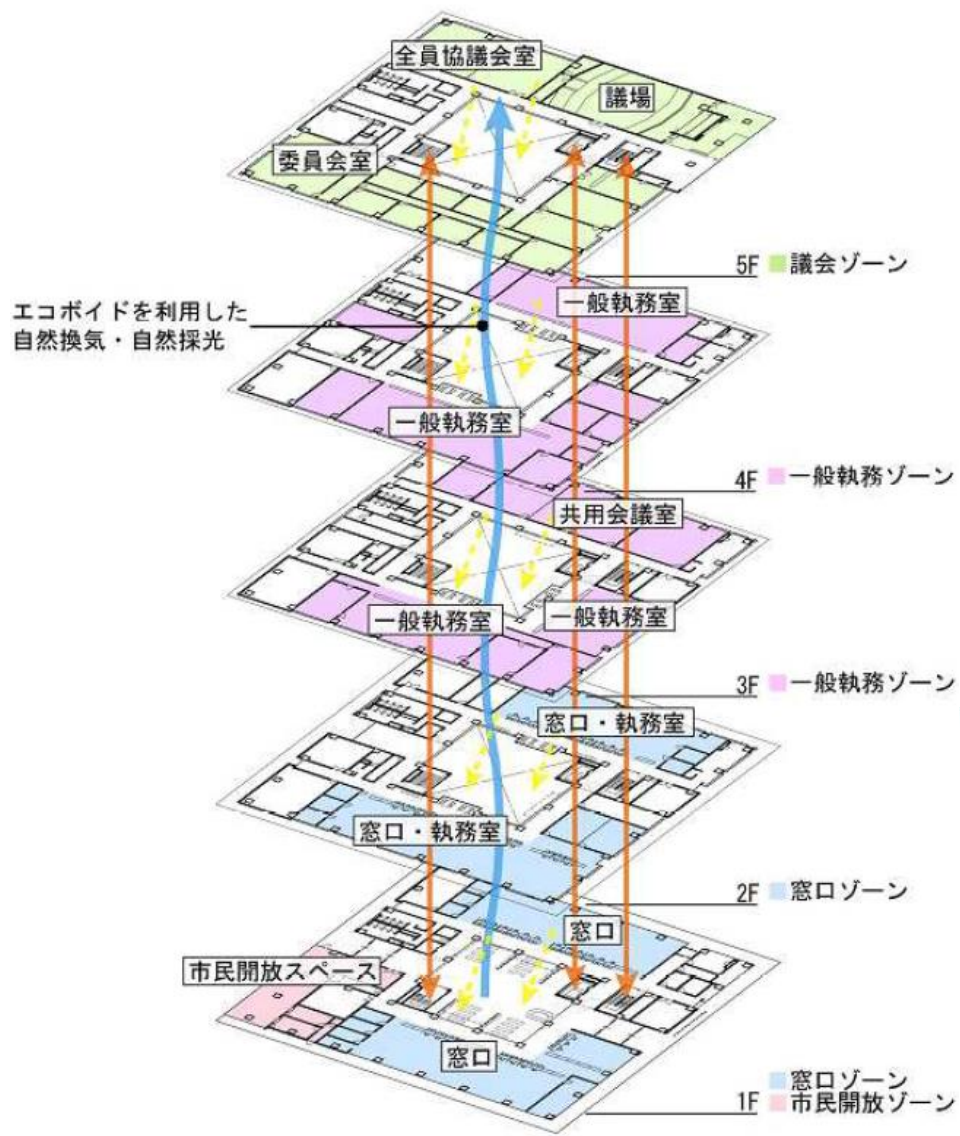
- ・若者の交流と周辺公共施設の機能集約を含めた生涯学習・生涯スポーツの拠点

【具体的な活用案】

- ・市内教育機関の学学連携、域学連携の活動・交流拠点（共同講義、オープンカレッジ等）
- ・若者フリースペースの設置（イベント企画、実施の場として）
- ・民間活力を導入した商業用拠点、生涯学習・生涯スポーツ施設
- ・起業家や小規模事業者（商工団体等）のためのオフィス空間等

等

■新庁舎の施設計画と配置計画



参考資料

- ・射水市新庁舎整備基本構想（平成24年1月、射水市）
- ・射水市新庁舎建設基本設計（平成24年11月、佐藤総合計画）
- ・射水市庁舎跡地等の利活用に関する提言（平成25年5月、射水市庁舎跡地等検討委員会）
- ・新庁舎整備計画と主な経緯：<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svtopidtl.aspx?servno=9469>
- ・各庁舎建物及び跡地の利活用の方向性について：<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svtopidtl.aspx?servno=9783>

