

下野市庁舎建設基本計画



平成 23 年 6 月

下 野 市

目 次

下野市庁舎建設基本計画策定にあたって	1
1. 基本計画策定の経緯	2
1-1. 基本計画の位置づけ	2
1-2. 基本構想における検討整理	3
2. 新庁舎建設計画地の条件及び現況基礎調査	6
2-1. 建設計画地の位置及び形状等	6
2-2. 建設計画地の自然条件・社会条件	8
3. 市民参画及び庁内検討	21
3-1. 市民参画	21
3-2. 庁内検討	24
4. 庁舎建設整備基本方針	32
4-1. 庁舎建設整備の基本方針	32
4-2. 庁舎施設整備の基本的な考え方	33
5. 庁舎周辺土地利用計画	38
5-1. 交通計画の検討	38
5-2. 土地利用の規制誘導方策	41
6. 庁舎の具体的施設（機能）計画	42
6-1. 新庁舎の施設構造及び機能配置等	42
6-2. 総務省基準等からする必要規模検討	44
6-3. 駐車場の規模	49
6-4. 新庁舎の配置計画	51
7. 事業計画	56
7-1. 事業手法	56
7-2. 発注手法	56
7-3. 庁舎整備スケジュール	57
7-4. 概算事業費の算定	58
8. 基本設計に向けて	66
8-1. 新庁舎建設にあたっての協議	66
8-2. 今後の課題	67

下野市庁舎建設基本計画策定にあたって

(1) 庁舎の現状

下野市は市役所の本庁機能を3カ所の庁舎に分散しています。

現在の市役所は、市民の皆さまにとって、どこにどの部署があるのか複雑でわかりにくく、場合によっては複数の庁舎に足を運ばなければならない市役所であること、老朽化等により適正な市民サービスが図れないこと、事務スペースに余裕がないこと、職員の庁舎間の移動に要する経費や各施設等の維持管理経費に多くの無駄が発生していること、更に、防災拠点としての機能を十分に果たすことができないことなど、さまざまな課題があります。

(2) 検討の経緯

市では、これらの課題を解決するために、合併協議で検討が重ねられてきた新庁舎の建設に向けて、平成20年3月に市民参加による「下野市庁舎建設委員会」を設置し、約1年9ヶ月11回にわたり市民の視点で新庁舎のあり方についての慎重な検討がなされました。委員会では、1箇所に統合した庁舎を新築するという大きな方向性を導き出し、新庁舎の建設位置については、最終的に1つの候補地を選定し、市長に「庁舎建設基本構想」が答申なされました。平成21年12月に設置された「市議会庁舎建設特別委員会」においても、6回にわたる慎重な協議の結果、承認するとの結論に達しました。

(3) 基本計画策定の目的

本計画は、「庁舎建設基本構想」を基本理念として、市民アンケートや来庁者アンケートで市民の皆さまからいただいた多くのご意見、並びに市職員アンケートや市役所内で組織されたプロジェクトチームでの意見を踏まえて、新庁舎建設の基本的な事項についてまとめたものであります。

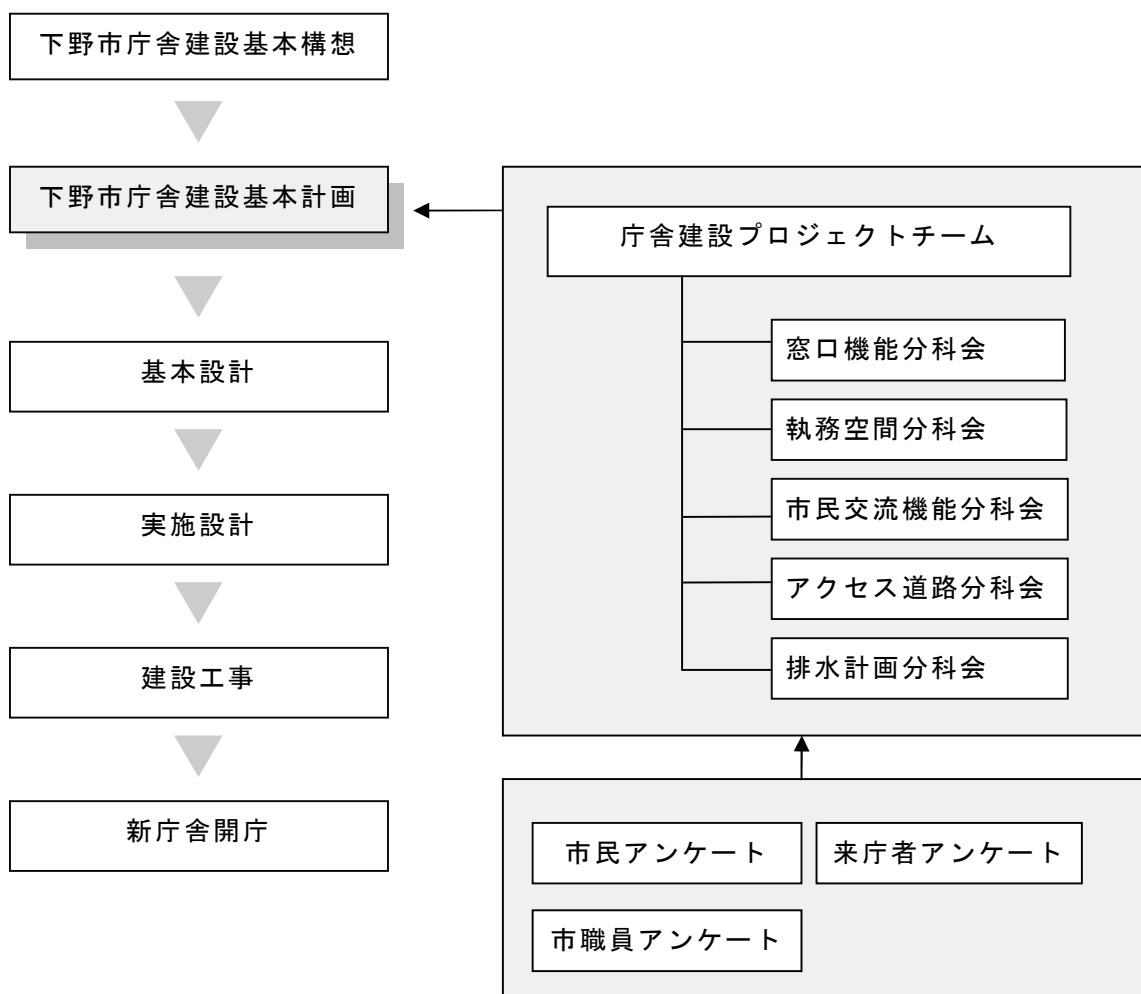
今後は、基本設計や実施設計の中でより具体的で詳細な検討を行って参ります。

1. 基本計画策定の経緯.

1-1. 基本計画の位置づけ

基本計画については、基本構想で掲げた基本理念、必要な機能や規模などを実現するため、新庁舎建設にあたっての課題や整備方針、並びに配置計画の検討を行うものである。

図 1-1 基本計画の位置づけと検討体制



1-2. 基本構想における検討整理

基本構想においては、合併協議会の庁舎建設に係る合併協定を尊重しつつ、合併後の社会経済情勢の変化などを踏まえ、次の観点から検討を行っている。

① 新庁舎の必要性について

長期的に利用することが可能で、経済性・機能性に配慮した新庁舎を建設することが適当である。

《現庁舎を使用する場合》

- ・ 耐震補強と増改築を実施しても建物本体の劣化は進むため建物本体の寿命が長くなることはない。
- ・ 3庁舎を耐震改修・増改築しても近い将来には、新しく庁舎を建設する必要性が生ずる。
- ・ 中長期的に考えると、耐震改修、増改築の事業費は、新築と比較して高額になる可能性もある。

《新庁舎を新築する場合》

- ・ 建設費用は高額であるものの長期間使用することができる。
- ・ 合併特例債を有効に活用することも可能である。
- ・ 防災の拠点づくりや市民の利便性、行政業務の効率化などのメリットがある。
- ・ 設備等の維持管理が容易でありランニングコストの軽減を図ることが可能になる。

② 分庁方式と本庁方式について

市民サービスの向上、経費の削減、業務効率の向上などから、本庁方式が適当である。

《分庁方式》

- ・ 行政部門が3庁舎に分散しているため、市民課窓口だけで対応できない事例や各庁舎にまたがる用件も相当数存在する。
- ・ 高齢者などの交通弱者にとって、各庁舎間の移動は大きな負担となっている。
- ・ 行政内部においても、決裁、打ち合わせ、会議など各庁舎間の移動が頻繁になっており、多くの時間とコスト増につながっている。

《本庁方式》

- ・ 組織の一本化、職員間の意思の統一と効率的な執務環境等が整えられる。
- ・ 各行政部門が一箇所に集約されることにより、経費の削減、業務効率の向上、市民サービスの向上に期待ができる。

③ 新庁舎の規模（床面積）の想定について

今後の必要面積の増加分を見込むとともに空間の効率的な運用を図るため、庁舎の規模を約 10,000 m²（文書保存書庫、車庫を含む）と想定します。

- ・ 下野市職員定員適正化計画により、平成 27 年度の本庁舎に勤務する職員総数 326 名と想定（社会福祉、児童福祉、小中学校、給食センター等の出先機関と図書館等を除く。）
- ・ 「災害や震災等の防災拠点としての機能」「情報化への対応」「必要な諸機能空間等」による床面積の増加分も加味
- ・ 臨時職員等に係る床面積分も加味

④ 新庁舎の規模（敷地面積）の想定について

庁舎に必要な敷地面積を約 25,000 m²と想定します。

- 庁舎の建築面積 = 約 3,000 m²（総務省起債基準の 4 階建以下と想定）
- 付属棟の建築面積 = 約 1,000 m²（車庫 40 台分等を想定）
- オープンスペース（広場）、緑地等 = 約 5,700 m²
- 来庁舎・公用車駐車場 = 約 6,300 m²（210 台×30 m²/台を想定）
- 職員駐車場 = 約 9,000 m²（自動車利用率 9 割：300 台と想定）

- ・ 良好な都市景観を形成するための緑地等を整備
- ・ 災害時の防災拠点としての機能空間や市民イベント等の広場の確保
- ・ 会議重複時等に臨時的に利用できるスペースの確保
- ・ 可能な限り広場等のオープンスペースを広く確保

⑤ 新庁舎の建設位置について

下野市の将来を見据え、自治医大駅西側に建設することが適当である。

- ・ 自治医大駅西側は、将来的なまちづくりに関し発展性が望める。
- ・ 高齢化社会の到来や環境問題の観点からも、JR 宇都宮線自治医大駅に近接し公共交通機関の利便性がよい。
- ・ 防災上の拠点性などに優れる。

⑥ 建設時期について

合併特例債の有効活用を図るため、平成 27 年度中の供用開始を目指すのが適当である。

- ・ 合併特例債の活用を十分に考慮する。
- ・ 起債対象事業費の 66.5%を地方交付税という形で、国から支援を受けることができる。
- ・ 合併特例債を活用するためには、平成 27 年度中の新庁舎の供用開始が必要となるため、遅くとも平成 25 年度中に着工する必要がある。

⑦ 財源について

有利な合併特例債を活用するのが適当である。

想定される建設概算事業費： 5,100,000 千円

○ 用地取得費	=	600,000 千円(造成費、移転補償費を含む)
○ 庁舎建築工事費	=	3,600,000 千円
○ 付属等建築工事費	=	120,000 千円
○ 外構工事費	=	420,000 千円
○ 付帯設備・備品等	=	250,000 千円
○ 設計料・監理料	=	110,000 千円

- ・ 合併特例債 20 億円を有効活用する。（対象事業費の 95%「起債対象事業費は、総務省が定めた標準面積と標準単価に基づいて算出した額の範囲となる。」に充当できる。）
- ・ 庁舎等整備基金として、建設までの間に毎年 2 億 5 千万円程度を積み立て、20 億円を確保する。
- ・ 地域振興基金から 10 億円を活用する。

2. 新庁舎建設計画地の条件及び現況基礎調査

2-1. 建設計画地の位置及び形状等

新庁舎建設基本構想において定められた新庁舎建設計画地は下図のとおりである。

新庁舎建設計画地は、JR宇都宮線自治医大駅から西へ約250mの距離で国道4号に面した位置にある。国道4号沿線には、商業施設及び事業所、住宅等が集積しつつあり、将来的な市街地形成動向が期待できる地域である。

新庁舎建設計画地の地形は平坦であるが、国道4号からは約0.6m低く、現況は農地（主に畑）として利用されている。

図 2-1 新庁舎建設計画地の位置（その1）



図 2-2 新庁舎建設計画地の位置（その 2）



計画地の現況（南から）



計画地の現況（西から）

2-2. 建設計画地の自然条件・社会条件

(1) 自然条件

① 気象

気象庁の宇都宮観測所のデータで気象状況を把握する。

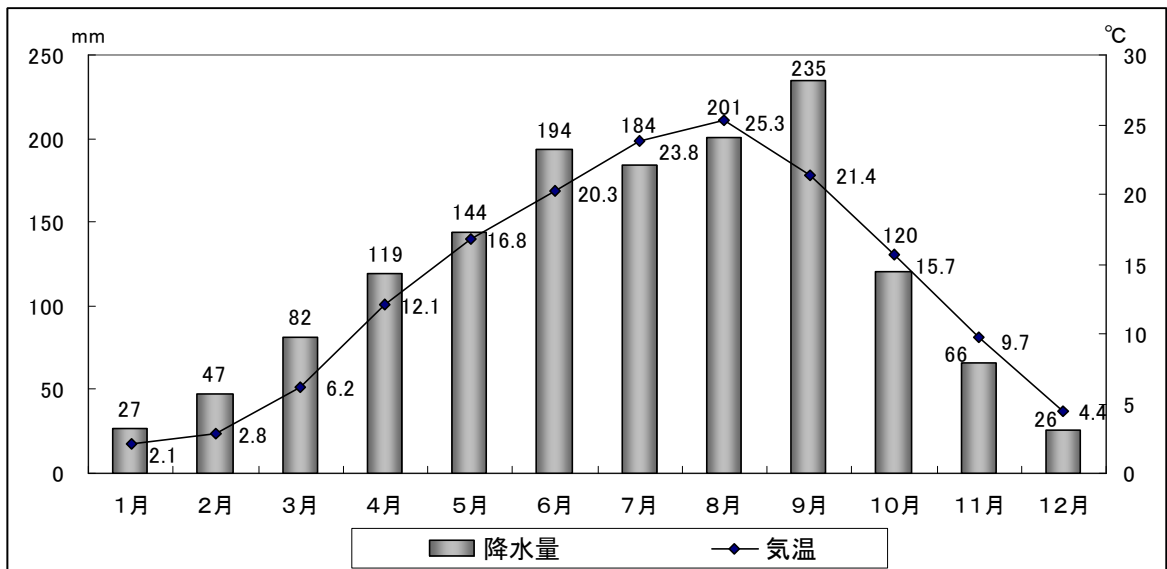
気温・降水量

年平均気温は約 14℃、年平均降水量が約 1,300mm で、夏は高温多湿、冬は低温乾燥の内陸性気候である。

日降水量ごとの日数の月別平均値では、降水量が 30mm 以上の日は月に 2 回以下であり、10mm 以上の日は週に 1 回程度である。

この気候を考慮した中で、自然エネルギーの活用など環境共存型の庁舎を検討する必要がある。

図 2-3 過去 30 年間月別平均気温・降水量



資料：気象庁ホームページ

風・降雪・雷

北部に山岳がある北関東平野部の特徴である夏の雷や冬のからっ風（「二荒おろし」「男体おろし」）が見られ、積雪についてはほとんどない。

風速が 10m/S 以上の日、及び雪が 10cm 以上積もる日はほとんどない。また、7月、8月の雷が鳴る日は週に 1 回程度あり、これは比較的多い。

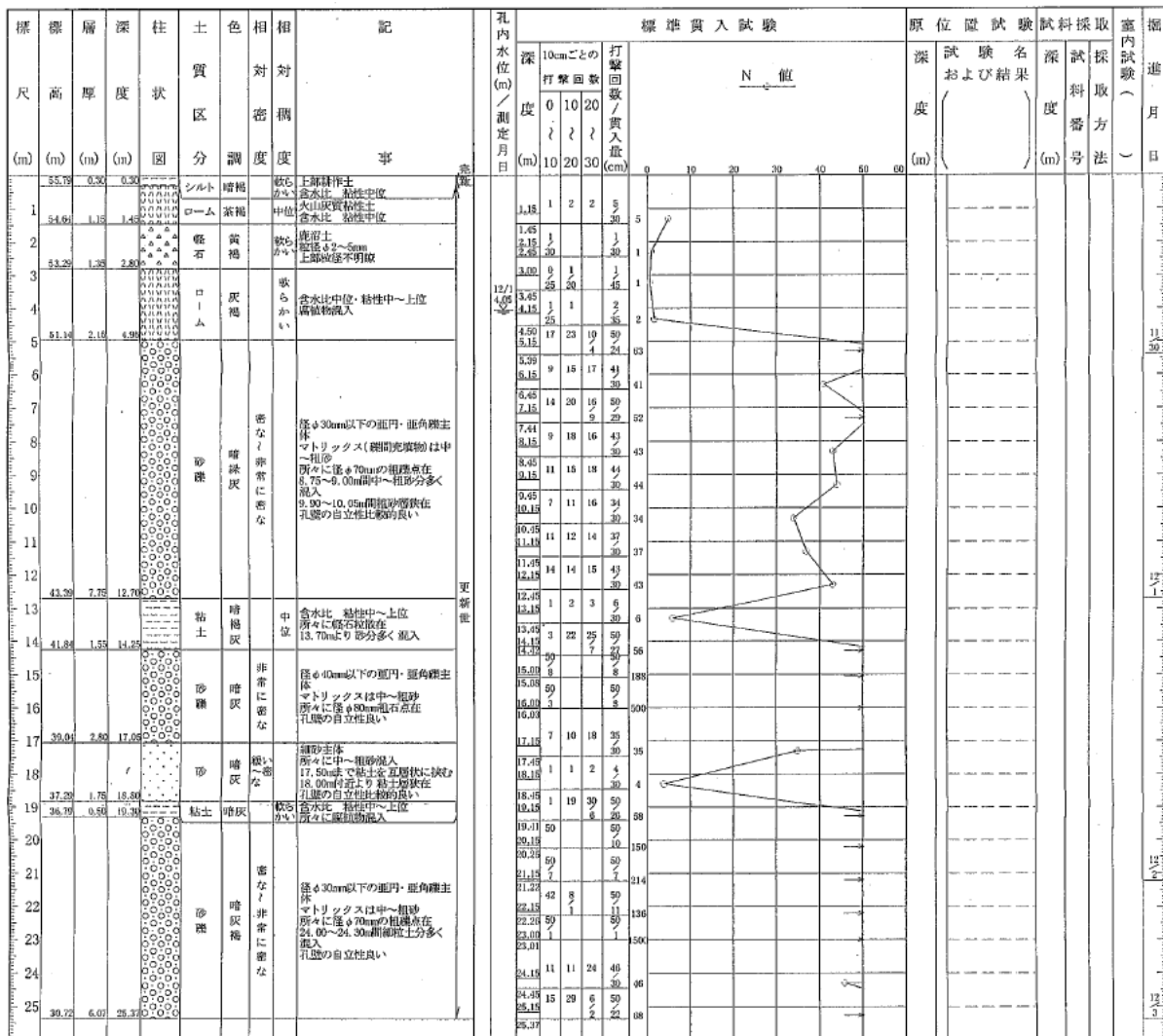
新庁舎・駐車場等の施設の配置及び整備計画においては、風・降雪・雷などについても配慮する必要がある。

②地形・地質

新庁舎建設計画地の地質は、周辺のボーリング調査結果から、地表面より関東ローム層が覆い、以深に段丘堆積層からなる砂礫、砂層そして粘性土などの一連の洪積層が分布していると想定される。関東ローム層は、地形面的には田原ローム層、宝木ローム層に相当する上層ローム層、次の中層ローム層内には鹿沼軽石層が外在していると想定される。

なお、新庁舎建設計画地のボーリング調査を早急に実施し、その結果を踏まえて設計・施工を実施するものである。

図 2-4 ボーリング柱状図

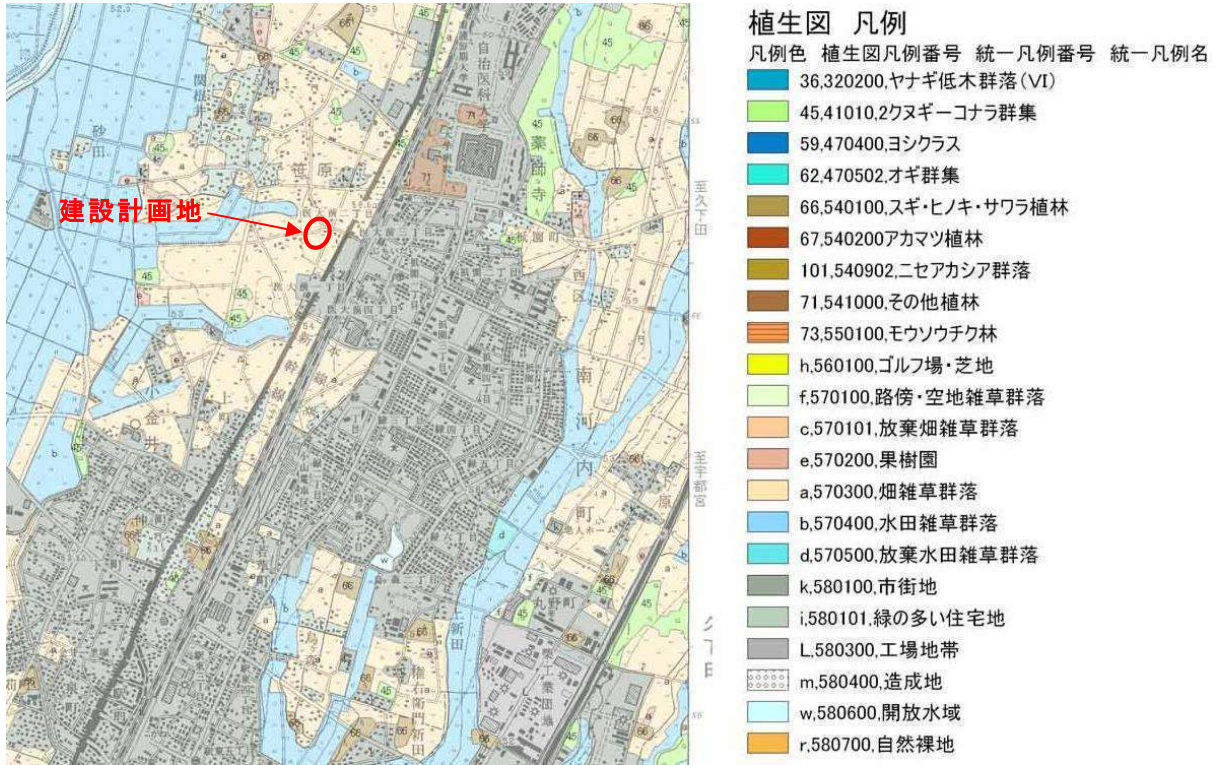


資料出典：単 22 未普及解消下水道（特環）土質調査業務委託

③植生

環境省の第6回・第7回自然環境保全調査による植生状況をみると、新庁舎建設計画地周辺の植生は畑雑草群落、及び水田雑草群落がほとんどである。

図 2-5 新庁舎建設計画地周辺の植生分布図



現場周辺が農地として存置されるため、農業への影響が最小となるよう以下の点に配慮する。

- ・病虫害防除が極力不要となるとともに、病虫害の発生源とならない植栽選定を行う
- ・農地が日陰とならないように建物や樹木の配置を考慮する
- ・農作物の育成に支障が出ないよう街灯の設置箇所、照明の方向・夜間消灯に配慮する
- ・地下水の涵養に資するよう、雨水排水に留意する

(2) 社会条件

①人口

平成 22 年国勢調査（速報値）による下野市の人口は 59,464 人、世帯数は 20,492 世帯であり、人口・世帯数ともに増加傾向を示しているが、近年においてはやや鈍化傾向にある。

また、年齢 3 区分別人口の比率推移をみると、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）の比率はともに減少し、老年人口（65 歳以上）の比率が高まっており、この傾向は今後も続いていく見込みであることから、高齢者の増加に配慮した庁舎とすることが求められる。

②周辺土地利用

J R 宇都宮線自治医大駅東側は、自治医科大学周辺地区土地区画整理事業による面整備が行われ、ニュータウンによる新市街地が広がっている。

一方、J R 宇都宮線自治医大駅西側の多くは、市街化調整区域であるため田畑など農地として利用されている。

図 2-6 建設計画地周辺の土地利用



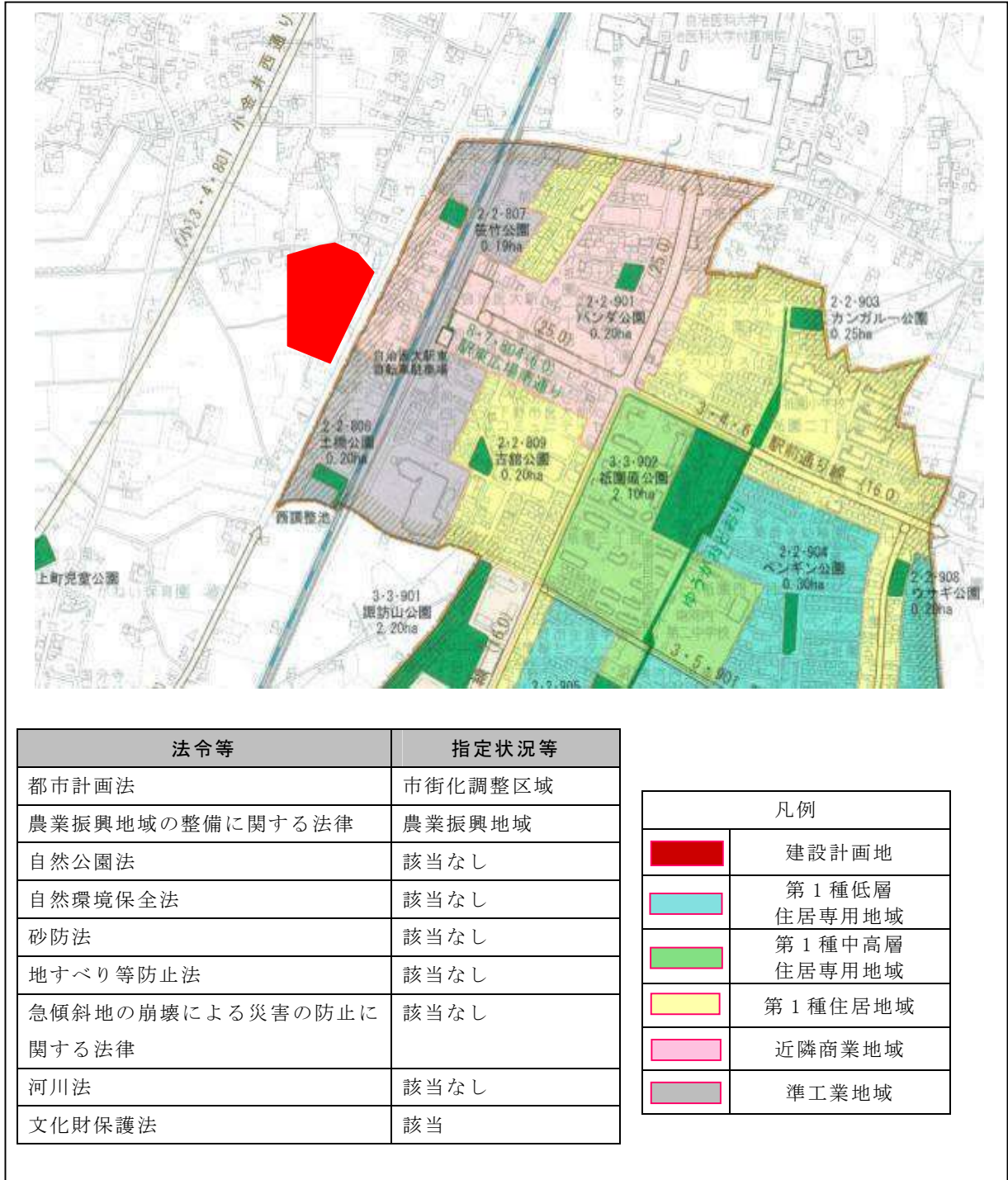
③法規制状況

新庁舎建設計画地周辺の法規制状況は下図に示すとおりである。

新庁舎建設計画地は、都市計画法上は市街化調整区域であり、農業振興地域に指定されている。

このため、農政関係機関との協議を行いながら用地取得を進めるとともに、市街化調整区域における地区計画の策定を行う必要がある。

図 2-7 建設計画地及び周辺の法規制状況



④交通

市内の主要な道路網は、下図に示すように南北方面を担う国道4号・新4号国道と東西方面を担う国道352号を骨格に、県道及び市道が格子状に補完している。市内道路のほとんどは、片側1車線が多く、朝夕の通勤時間帯では局所的に渋滞が発生していることから、市内の交通の円滑化を図るため、道路拡幅整備や交差点改良が計画されている。

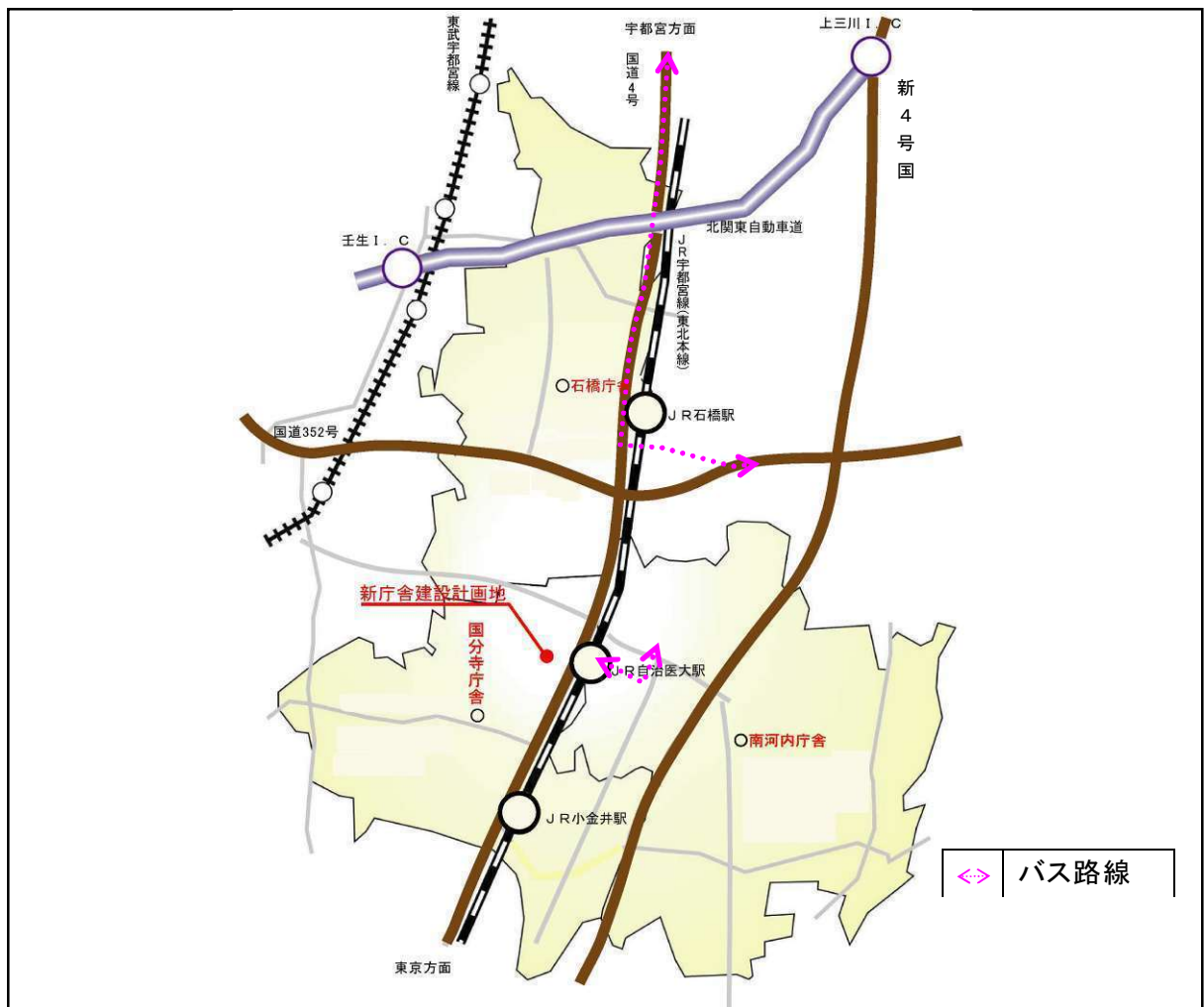
鉄道網を見ると、市域のほぼ中央部を南北方向に、東京都内の主要駅に直接乗り入れし運行本数の多いJR宇都宮線（東北本線）が通っており、市内には小金井駅、自治医大駅、石橋駅の3駅がある。また、バス路線については、3路線がある。

新庁舎建設計画地は、自治医大駅の西側の徒歩圏で、主要幹線道路である国道4号に面しており、交通アクセスは非常に良好である。

新庁舎においては、今後の高齢者の増加や環境負荷の軽減等の観点から、鉄道やバス等の公共交通の利便性向上が求められるところである。

新庁舎の建設にあたっては、自治医大駅や国道4号を利用したアクセスの向上と安全性の確保を図るととともに、自動車交通に偏ることのない公共交通の検討が必要である。

図 2-8 幹線道路及び公共交通ネットワーク図

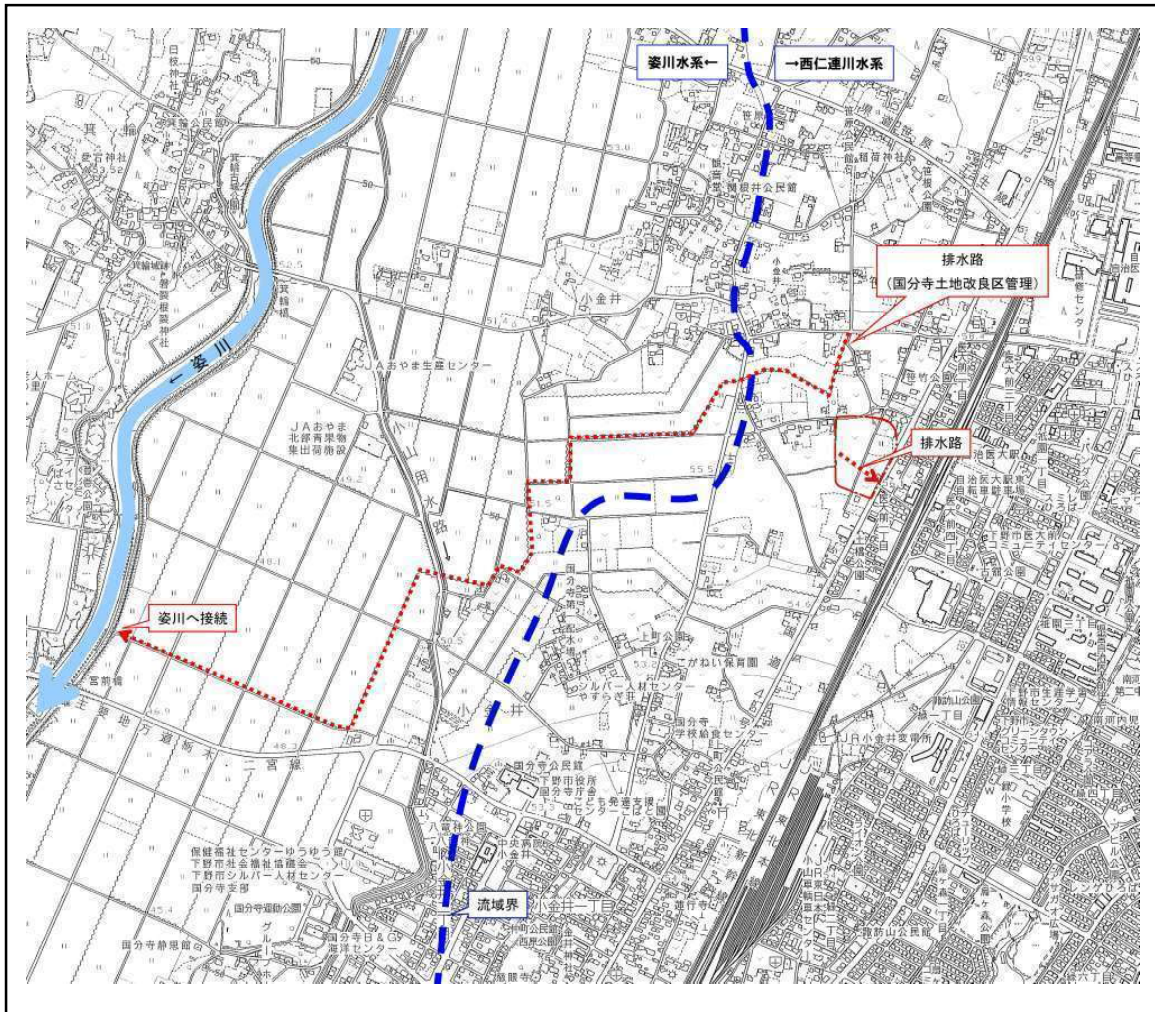


⑤農業用用水・排水施設

新庁舎建設計画地は、姿川水系と西仁連川水系の流域界付近に位置し西仁連川水系に属しているが、最も近傍にある河川は計画地西側の姿川である。

計画地周辺には農業用用水・排水施設が存在しているが、一部西仁連川水系から姿川に接続されている。

図 2-9 建設計画地周辺の流末の状況

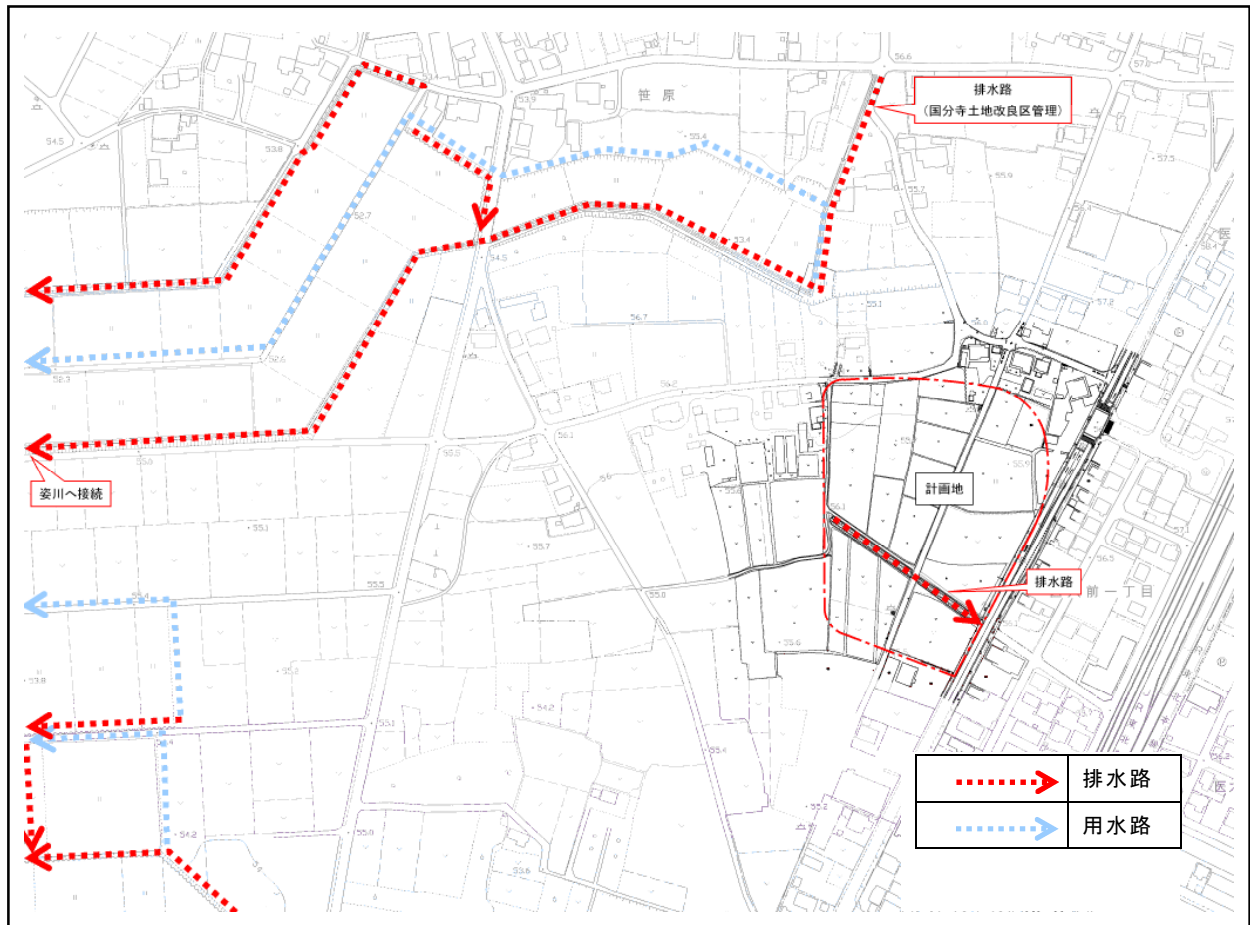


計画地周辺の農業用排水施設の状況は、下図に示すとおりであり、計画地内の南部には、東西方向にかつての排水路が存在しており、流末はなく地下浸透している。

また、計画地の北側に排水路（国分寺土地改良区管理）が東西方向に通っており、流末は姿川に接続している。

計画地内の用排水路は、その機能を確認のうえで、機能を維持する必要がない場合は廃止する。

図 2-10 建設計画地周辺の農業用用水・排水施設の状況



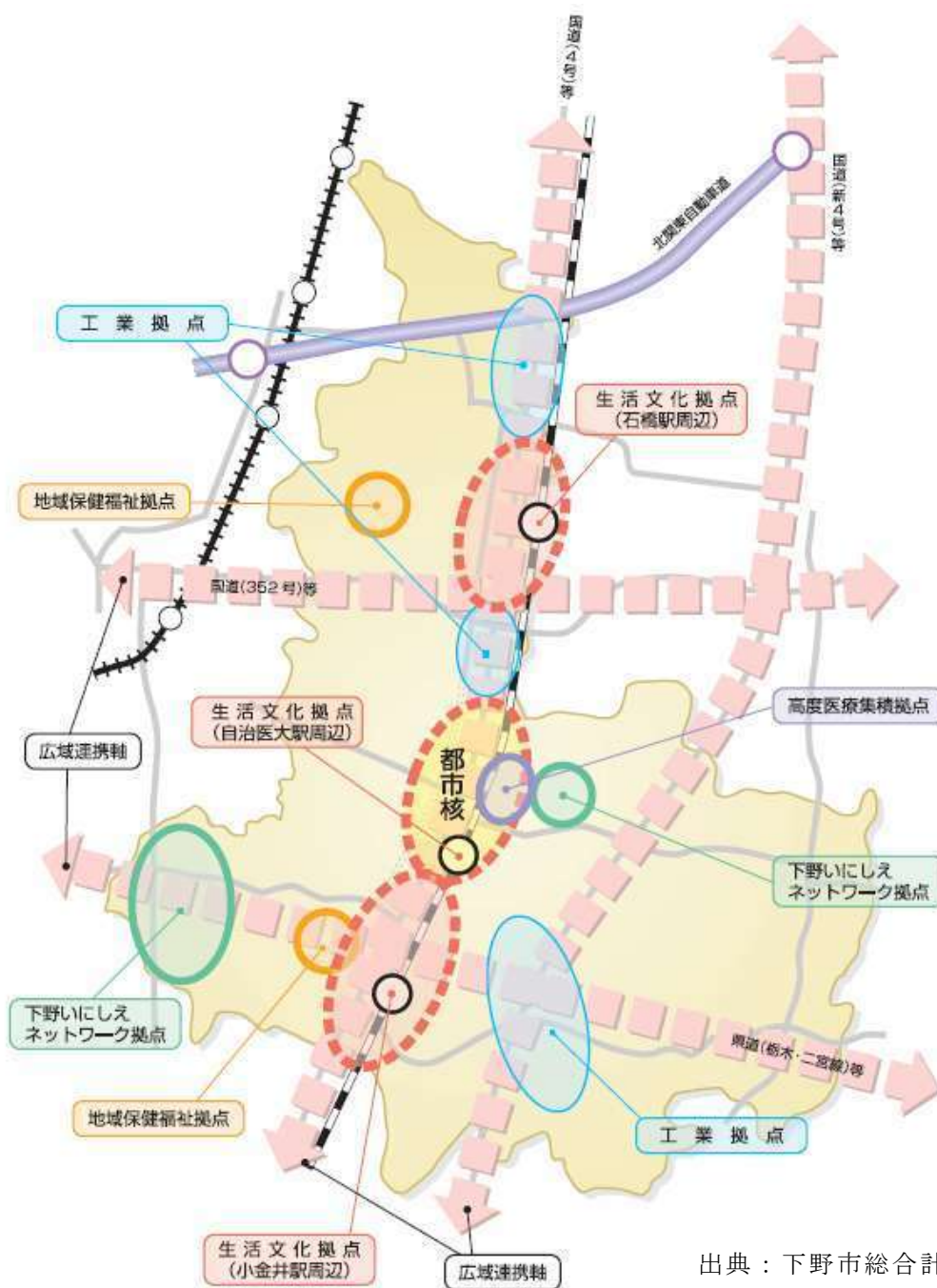
(3) 建設計画地に係る上位計画及び関連計画

① 下野市総合計画

総合計画では、下野市が将来にわたって持続性のあるまちをつくり効率的な発展、市内の均衡ある発展を図るために、各種機能を集積させる拠点機能を配置するとともに、市内外の広域的交流を活発にするための連携軸を設定している。

新庁舎建設計画地は、「都市核」に位置づけられたエリアにあり、行政機能の集積はもとより文教施設整備を推進し、魅力ある都市核の形成を図るとの考え方が示されている。

図 2-11 都市構想イメージ



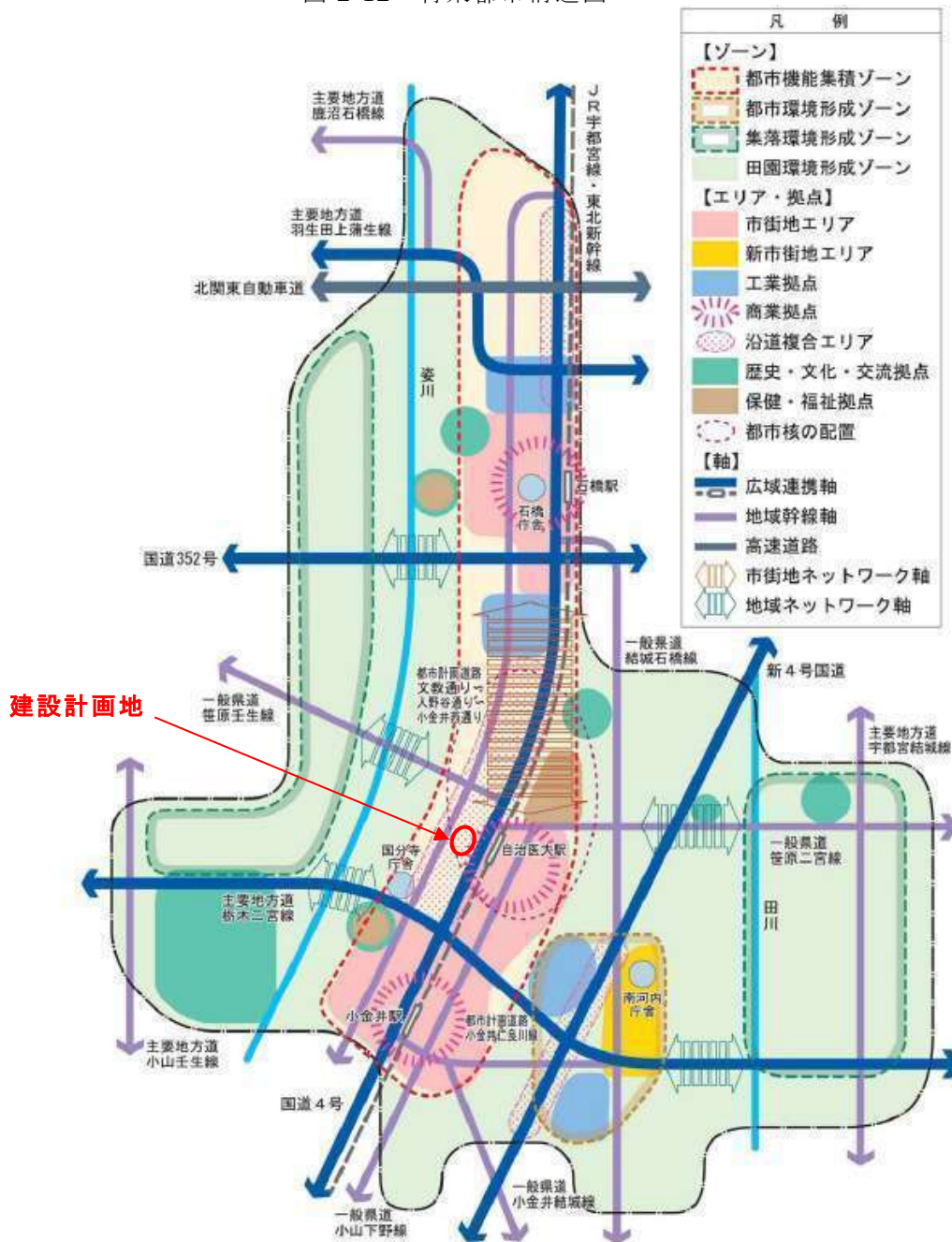
出典：下野市総合計画

②都市計画マスタープラン

将来都市像の設定の中で、国道4号・JR宇都宮線に沿って形成されている市街地と市街地縁辺部の都市的土地利用がなされている部分を「都市機能集積ゾーン」として位置づけ、今後とも都市機能の集積を図り、本市の都市活動の中心となるゾーンとしている。

将来的に想定される各種開発については、市街地等との相乗効果等を考慮し、当該ゾーンにおける配置を優先的に検討し、ゾーン中央部においては、本市の都市構造の中心にあり、合併後の本市の都市活動を支える核として、都市サービス機能等の集積を図る“都市核”として位置づけている。

図 2-12 将来都市構造図



出典：下野市都市計画マスタープラン

(4) 敷地条件の整理

新庁舎建設計画地の敷地形状は、下図に示すとおりほぼ整形な形状であるが、国道4号沿いのみかぎ型となっており、面積を約25,000㎡以下で設定する。

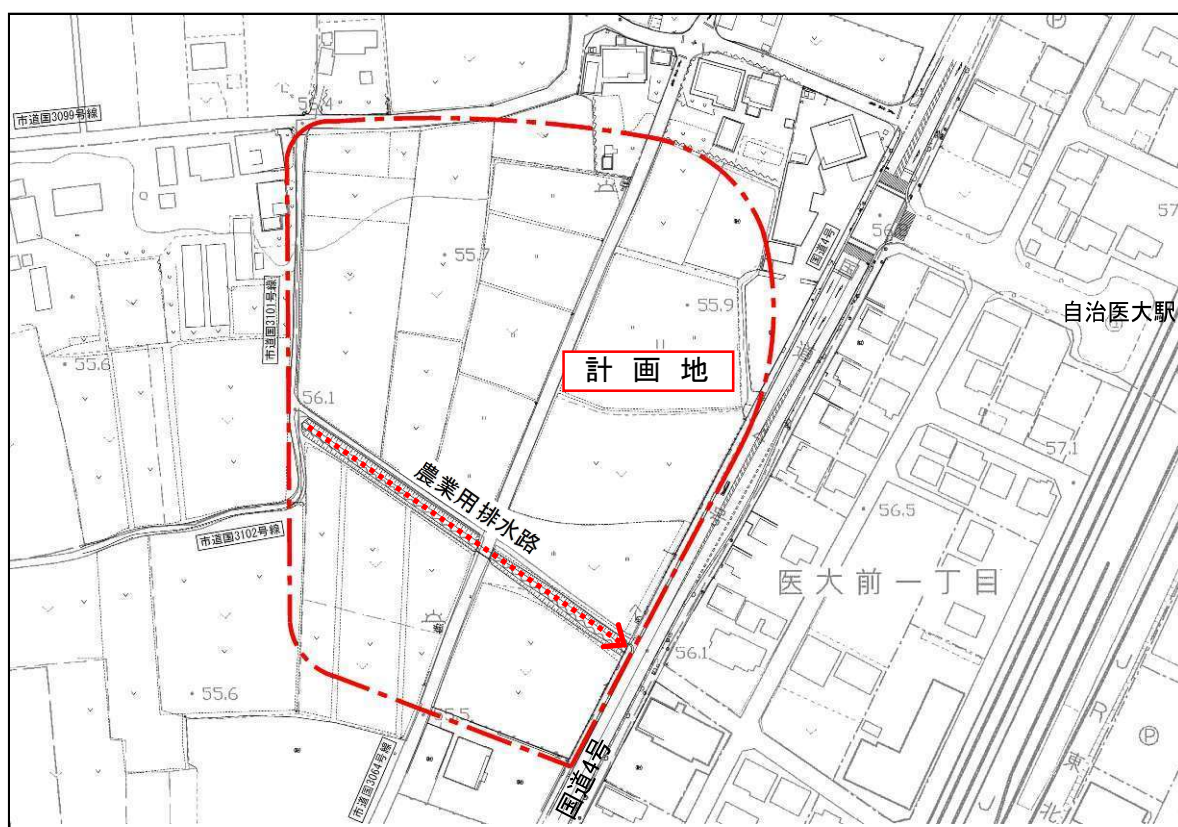
前面道路となる国道4号との高低差が約0.6～0.7m程度あるため、敷地の土盛りと周辺の農地や宅地に接する部分は段差処理（法面処理／擁壁）が必要となる。土盛りの規模については、敷地内配置計画に基づき精査する。

また、宅地化に伴う雨水流出対策として、調整池等の抑制施設の設置が必要となる。

国道4号は広域アクセスを担う道路で、主要な動線であり、計画地と直接アクセスすることでその機能が発揮されることから、将来的な道路整備計画との整合を図りながら、交差点による接続を図る必要がある。

用地造成においては、隣接地への影響を最小限に抑えた整地高さや雨水の流出防止対策を十分配慮した整備調整を図る必要がある。

図2-13 新庁舎建設計画地の敷地状況図



※図中「 - - - - 」内を計画地とする。

(5) 現庁舎の概要

各庁舎の現状は、国分寺庁舎が昭和 55 年 7 月、南河内庁舎が昭和 49 年 11 月、石橋庁舎が昭和 35 年にそれぞれ建築され、平成 23 年 1 月現在で、建築後 30 年～50 年が経過していることから、いずれの庁舎も老朽化等による様々な問題を抱えており、主な問題点としては、次の 6 点があげられる。

表 2-1 現庁舎の問題点

主な問題点	内 容
施設・設備の老朽化	○ 各庁舎とも老朽化に伴う施設の改修や空調・衛生・給排水設備等の補修を繰り返しながら対応してきており、機能面からも適正な市民サービスが図れない。
庁舎の狭隘化	○ 石橋庁舎には教育委員会と健康福祉部が配置されているが、事務室が狭いため、健康福祉部の高齢福祉課と健康増進課は保健福祉センターきらら館の事務室を活用している。 ○ 国分寺庁舎でも会議室を事務スペースとして活用するなど、事務スペースに余裕がない。
耐震性の問題	○ 昭和 56 年に建築基準法（耐震規定）が改正され、いずれの庁舎もその建築年次から、現基準を満たしていない。 ○ 各庁舎は、災害対策の拠点施設としての機能を発揮しなければならないが、その役割を果たすためには、耐震補強を実施する必要がある。
都市計画道路の課題	○ 国分寺庁舎には、敷地内に都市計画道路（幅員 17m）が計画されているため、施工の際、敷地及び庁舎事務室が大幅に減少する。
バリアフリーへの対応	○ 各庁舎とも、施設全体にわたるバリアフリーへの抜本的な対応が求められている。
分庁方式による弊害	○ 行政部門が 3 庁舎に分散しているため、それぞれの庁舎に市民課窓口を設置しているが、利用者の用件が各部局にまたがるような場合に市民サービスが図れない事案も発生している。 ○ 効率的な行政運営からも市民のニーズに対して迅速な対応が求められているが、決裁などで各庁舎間の移動に時間を要することや保管公文書（倉庫）が分散しているなど非効率となっている。

表 2-2 現庁舎の概要

平成 23 年 1 月 1 日現在

区 分		内 容
国 分 寺 庁 舎	建築年月	昭和 55 年 7 月
	構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 3 階建て
	延 床 面 積	3,268.64 m ² (倉庫、車庫等を除く)
	勤 務 職 員 数	147 人 (内訳 一般職員 132 臨時職員 15)
	敷 地 面 積	11,110.00 m ²
	借地(車庫・駐車場等)	5,120.00 m ²
	駐車可能台数	264 台 (うち来客用 108 台)
南 河 内 庁 舎	建築年月	昭和 49 年 11 月
	構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 3 階建て
	延 床 面 積	2,264.28 m ² (倉庫、車庫等を除く)
	勤 務 職 員 数	73 人 (内訳 一般職員 68 臨時職員 5)
	敷 地 面 積	30,490.74 m ² (図書館、公民館、運動場含む)
	借地(車庫・駐車場等)	-m ²
	駐車可能台数	163 台 (うち来客用 88 台)
石 橋 庁 舎	建築年月	昭和 35 年・平成 4 年一部増築
	構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 3 階建て
	延 床 面 積	1,485.00 m ² (倉庫、車庫等を除く)
	勤 務 職 員 数	73 人 (内訳 一般職員 65 臨時職員 8)
	敷 地 面 積	1,873.57 m ²
	借地(車庫・駐車場等)	2,558.00 m ²
	駐車可能台数	113 台 (うち来客用 36 台)
合 計	庁舎延床面積	7,017.92 m ² (倉庫、車庫等を除く)
	勤 務 職 員 数	293 人 (内訳 一般職員 265 臨時職員 28)
	敷 地 面 積	43,474.31 m ²
	駐車可能台数	540 台

※高齢福祉課、健康増進課、水道課、下水道課、行政委員会事務局およびスポーツ振興課は、上記の庁舎以外の施設に事務所が設置されている。

3. 市民参画及び庁内検討.

3-1. 市民参画

庁舎建設を進めるにあたっては、多額の費用を要することから、市民の理解を得ることが不可欠である。また、市民に開かれた庁舎を整備するためにも、事業自体に市民の参画を求める必要がある。

(1) 市民アンケート調査の実施と結果

新庁舎建設基本計画の策定にあたり、現庁舎の利用実態や新庁舎の機能への市民の要望を把握することを目的に、郵送によるアンケート調査と庁舎に来庁した方にアンケート調査を行った。

① 来庁者アンケート

調査の目的：下野市庁舎建設基本計画の策定にあたり、現庁舎の利用実態や新庁舎の機能への市民等の要望を把握する。

調査実施日：平成 22 年 10 月 25 日～29 日

調査対象：庁舎に来庁した方（調査期間中、各庁舎で開催された会議及び各種打合せのために来庁した方を含む）ただし、きらら館については入浴施設やトレーニング施設等のみの利用者は除く

回答数：1,453 票

調査方法：国分寺庁舎、南河内庁舎、石橋庁舎、きらら館各庁舎とも一階ロビーにて調査（会議及び各種打合せのための来庁者へは、会議時に配布・回収をする）

表 3-1 来庁者アンケート結果の概要

<p>回答者の属性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 男女の比率はほぼ同じであった。全体として 30 歳代以上の来庁者が殆どであり、50 歳代以上が約半数を占めており、高齢化が進行している状況からも新庁舎では高齢者への配慮が必要である。 ○ 全体として職業を持っている来庁者が半数を占めるため、用務処理時間の短縮、待ち時間の短縮化への対応が望まれる。
<p>市役所への来訪目的について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 来庁の目的として、「戸籍、住民票、印鑑証明に関すること」が 39%、「国民健康保険、国民年金に関すること」が 16%、「健康、福祉に関すること」が 13% の順であり、生活に密着した窓口業務に関することが来訪目的の大半を占めている。 ○ 窓口業務の殆どがカウンター越しとなることを考慮した設計とすることが必要である。 ○ 税務、保険年金、福祉の各課には常時使える、プライベートに配慮した相談スペースが必要である。
<p>市役所で用事を済ませるまでの時間について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「10 分未満」が 44%、「10～30 分」が 42%であり、86%の人が 30 分以内に用事を済ませている。
<p>現在の市役所を訪れる際の利用交通手段と移転後の市役所への利用交通手段</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 85%が「自動車」で来庁しており、この利用率は移転後の市役所でも同じ数値である。 ○ 自動車利用者がほとんどである実態を踏まえた駐車場スペースの確保等が必要である。
<p>現在の市役所の施設・環境に対する評価</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「駐車場・駐輪場が足りない」が 26%、「一つの庁舎だけでは用事が済まず、他の庁舎に行かなければならない」が 23%、「部署がどこにあるのかわかりにくい」が 11%である。なお、「特に問題を感じなかった」という意見も 35%あった。
<p>新庁舎の機能で重要なこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「一つの庁舎で用事を全て済まされること」が 72%、「駐車場等が十分に確保されていること」が 43%、「高齢者、障がい者、子どもにとっても利用しやすい建物であること」が 33%である。 ○ 市民にとって、わかりやすく利用しやすい庁舎とする必要がある。
<p>新庁舎建設の認知度について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新庁舎建設の計画があることを「知っていた」市民は 66%である。
<p>窓口サービスに期待すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「待ち時間の短縮」が 54%、「申請書類等の記載の簡略化」が 41%、「窓口案内の充実」が 33%であり、窓口業務の効率化を図る施設整備が必要となる。

②市民アンケート

調査の目的：下野市庁舎建設基本計画の策定にあたり、現庁舎の利用実態や新庁舎の機能への市民の要望を把握する。

調査実施日：平成 22 年 10 月 18 日～11 月 12 日

調査対象：市内に在住の 18 才以上の 2,000 人の市民を無作為に抽出

回答数：846 票

調査方法：調査対象者に郵送で調査票を配布し、郵送で回収

表 3-2 市民アンケート結果の概要

回答者の属性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 男性よりも女性の回答者がやや多く、年齢層では 40 代、50 代の割合が多い。 ○ 居住年数は 20 年以上の割合が 54% で多い。 ○ 職業は「会社員」が 32%、「主婦」が 26% である。
市役所への来訪目的について	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「戸籍、住民票、印鑑証明に関すること」が 92%、「税金に関すること」が 33%、「国民健康保険、国民年金に関すること」が 32% の順であり、生活に密着した窓口業務に関することが来訪目的の大半を占めている。
市役所への年間来訪回数について	<ul style="list-style-type: none"> ○ 年間「2～3 回」の人が 41%、「4～6 回」の人が 19%、「1 回」の人が 17% である。
市役所で用事を済ませるまでの時間について	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「10～30 分」が 54%、「10 分未満」が 35% であり、89% の人が 30 分以内に用事を済ませている。
現在の市役所を訪れる際の利用交通手段	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「自動車」が 80%、「自転車」が 12% である。
移転後の市役所への利用交通手段	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「自動車」が 80%、「自転車」が 8% であり、自転車の利用がやや減少している。 ○ 新庁舎の整備に際しては、自動車利用者に対応した駐車場施設が必要となる。
現在の市役所の施設・環境に対する評価	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「一つの庁舎だけでは用事が済まず、他の庁舎に行かなければならない」が 32%、「部署がどこにあるのかわかりにくい」が 30%、「駐車場・駐輪場が足りない」が 27% である。なお、「特に問題を感じなかった」という意見も 27% あった。
新庁舎の機能で重要なこと	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「一つの庁舎で用事を全て済まされること」が 70%、「駐車場等が十分に確保されていること」が 41%、「高齢者、障がい者、子どもにとっても利用しやすい建物であること」が 35% である。
新庁舎建設の認知度について	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新庁舎建設の計画があることを「知っていた」市民は 75% である。

3-2. 庁内検討

現庁舎の執務環境の評価と新庁舎に望まれる執務環境を把握し、新庁舎建設基本計画策定に資することを目的として、執務環境等に関する各課意向調査を行った。

同時に、庁内プロジェクトチームにおいて新庁舎に導入すべき機能における特定の課題を個別・具体的に調査研究し報告するため、窓口機能・執務空間機能・市民交流機能・アクセス道路・排水計画の5つの分科会を組織し検討を行った。

(1) 各課意向調査の実施と結果

新庁舎建設基本計画の策定にあたり、現庁舎の利用実態や新庁舎の機能への職員の意向を把握し、新庁舎建設に向けての参考資料として活用することを目的に、市職員アンケート調査を行った。

① 執務空間編

調査の目的：下野市庁舎建設基本計画の策定にあたり、現庁舎の利用実態や新庁舎の機能への職員の意向を把握するために行った。

調査実施日：平成22年10月4日～8日

調査対象：庁舎内(国分寺庁舎・南河内庁舎・石橋庁舎・水道課・下水道課・健康増進課・高齢福祉課・スポーツ振興課・行政委員会事務局)の全グループ

調査方法：各グループリーダーが、グループ内の意見を集約して回答。

調査内容：
・現況各課の執務空間について
・現況の庁舎について
・新庁舎の執務空間について

表 3-3 各課意向調査結果の概要（執務空間編）

現況各課の執務空間についての評価	○ 「狭い」が33%、「やや狭い」が28%であり、61%が狭いと感じている。
事務機の規模についての評価	○ 事務機の規模については「やや狭い」が48%、「狭い」が26%であり、74%が狭いと感じている。
打合わせスペース確保の単位	○ 打合わせスペースの「ない」課が36%あり、打合わせスペースを持つ課では、「課ごと」に確保しているが28%で最も多く、次いで「グループごと」に確保しているが12%である。
打合わせスペースの数についての評価	○ 打合わせスペースの数については、「少ない」が64%、「やや少ない」が22%であり、全体の86%が少ないと感じている。
物品等の保管スペースについての評価	○ 物品等の保管スペースについては、「少ない」が53%、「やや少ない」が26%であり、79%が執務室内での収納スペースに不足を感じている。
会議室の利用頻度について	○ 会議室の利用頻度は「月に1回程度」が43%、「2週に1回程度」が22%、「週に1回程度」が17%の順である。
会議室の使用単位について	○ 会議室の使用は「グループごと」が45%で最も多く、次いで「その他」の21%、「課ごと」の19%となっている。
会議室の規模についての評価	○ 会議室の規模については「適当」という回答が40%で最も多い反面、「狭い」という回答も21%あり、「やや狭い」の28%と合せると、約半数の課では会議室の規模について狭さを感じている。
相談室の利用頻度について	○ 相談室は「使用しない」という回答が62%で最も多い反面、「週に3回以上」使用する課も16%あり、相談室の利用は課によって大きく異なる。
起債基準より算出された執務スペースについての評価	○ 「適当」と「やや狭い」がそれぞれ41%、「狭い」が16%である反面、「やや広い」、「広い」という回答は無しである。 ○ 総務省起債基準により算出されたスペースの方が現況の執務スペースよりも狭く感じる回答割合は少なくなっている。
打合わせスペースの配置に望むこと	○ 打合わせスペースに望むことの回答では、「課ごとに必要」が66%で最も多く、次いで「グループごとに必要」が26%である。
相談室の配置と形態に望むこと	○ 相談室の配置は「執務場所と同じフロア」という回答が81%であり、相談室の形態は「完全な個室」が望ましいという回答が64%である。
書類等の収納スペースに望むこと	○ 余裕を持った広さにしてほしい ○ 執務スペースに近い場所に必要 ○ 保存文書の保管場所を確保してほしい ○ スライド式書棚を設置して空間を有効活用する
物品等の保管スペースに望むこと	○ 可動式の棚等で収納しやすく取り出しやすいこと ○ 業務量に応じた保管スペースを確保 ○ 現場管理の事業課では、消耗品・備品が収納できるスペースが課ごとに必要
OA機器の配置について望むこと	○ コピー・FAX機等OA機器の適正な配置 ○ 基幹系システムの端末は、利用する部局または最低でも各フロアに1台は設置が必要 ○ パソコンモニターの大型・薄型化

②新庁舎機能編

調査の目的：下野市庁舎建設基本計画の策定にあたり、新庁舎機能への職員の意向を把握するために行った。

調査実施日：平成 22 年 10 月 4 日～8 日

調査方法：庁内アンケートにて調査。

調査内容：・議場や会議室の配置について
・新庁舎への通勤手段について
・福利厚生スペースについて

回答数：141 名

表 3-4 各課意向調査結果の概要（新庁舎機能編）

議場や会議室の配置について	○ 基本構想の内容について、市民から「議場や会議室は同一階に集約し、大ホールの確保が可能ではないか」との意見があるが、「検討すべき」という回答が 70%を占めている。
会議室に望むこと	○ 会議室に望むことでは、「室数」が 87%で最も多く、次いで「広さ」が 59%、「機能性」が 47%となっている。
会議室に望む機能性について	○ PCやプロジェクター、スクリーンボード、音響等のOA機器の充実 ○ パーテーション等によるスペースの可動性 ○ 机や椅子等のレイアウト変更が容易になるもの
通勤交通手段について	○ 毎日の通勤交通手段を自家用車以外のJR・徒歩・自転車・バイクなどとすることに、「不可能」という回答が 59%、「可能」という回答が 41%である。不可能な主な理由としては、「最寄り駅まで不便なため」という回答が 45%で最も多い。
自宅からのJR線最寄駅について	○ JR線最寄駅は「自治医大駅」が 36%、「小金井駅」が 26%、「石橋駅」が 23%となっており、この3駅で 85%を占めている。
自宅からJR線最寄駅までの距離について	○ 「3km未満」（2km以上3km未満）が 22%で最も多く、次いで「2km未満」（1km以上2km未満）が 19%、「1km未満」が 11%の順となっている。
昼食について	○ 「庁舎内で食事」が 62%、「外出している」が 38%である。庁舎内で食事をする場所では、「自席」が 43%で最も多く、次いで「食堂」の 35%、「会議室等」の 8%の順となっている。
食事スペースについて	○ 食事スペースの必要性については、81%の職員が「必要」と回答している。
カフェ・レストランについて	○ もし、庁舎内にカフェ・レストランがあった場合「時々利用する」という回答が 67%を占めている。
更衣室について	○ 現在の更衣室のスペースについては、「やや狭い」が 40%、「狭い」が 38%であり、78%の方が狭さを感じている。
更衣室に期待する機能性について	○ 着替えられるスペースの確保 ○ ロッカーはコートが掛けられるサイズが望ましい

(2) 分科会での検討

庁内プロジェクトチームにおいて分科会を設置し、新庁舎に導入すべき機能における特定の課題を具体的に検討した。

①窓口機能分科会

新庁舎に望ましい窓口機能の在り方について各部署からの代表により討議が行われた内容を下記に集約する。

表 3-5 窓口機能分科会の検討結果概要

現庁舎の整理
課 題 <ul style="list-style-type: none">● 障がい者のためのスペースや待合空間が狭いので、十分なスペースが必要である。● 事務室の中ではなく、カウンターの外で打合せをするスペースが必要である。● 個別の相談スペースが必要である。● ユニバーサルデザイン（注 1）対応が必要である。● 3 庁舎ともエレベーターがないことや車いす対応ができていない。● 各部署の場所がわかりづらく、特に 2 階だとわからない。● 窓口案内表示システムなどの仕組みが必要である。● 1 階で全ての手続きを済ませる事ができると良い。
良い点 <ul style="list-style-type: none">● 3 庁舎に市民課窓口があるので、市民サービスが身近に感じる。
窓口機能について
総合窓口機能と配置 <ul style="list-style-type: none">● 一人で全て対応することは困難としても、ワンストップサービス（注 2）が必要である。● 詳しい相談は、一人が全て対応するのではなく、直接担当者が出向く事で対応する。● ワンストップサービスは、生活に密着したサービスをまとめて配置する方が良い。● すべての来庁者の方々を考慮し、窓口機能は 1 階で可能な限り手続きを済ませることが望ましい。● 新庁舎の人員の配置など、どのような体制で行うのか考える必要がある。
土・日・祝日・夜間等利用 <ul style="list-style-type: none">● 利便性の向上を図るため、証明関係のコンビニ交付にも力を入れていきたい。● 休日の業務については、他市で実施している状況もあり、検討しなければならない。

注 1) ユニバーサルデザインとは、障がい者、高齢者などに限らず、可能な限りすべての人に対して、快適な環境とするため「使いやすく」「分かりやすく」する考え方です。

注 2) ワンストップサービスとは、さまざまな行政サービスを 1 か所で一度に受けられる考え方です。

②執務空間分科会

新庁舎に望ましい執務空間の在り方について各部署からの代表により討議が行なわれた内容を下記に集約する。

表 3-6 執務空間分科会の検討結果概要

現庁舎の整理
課題 <ul style="list-style-type: none">● 合併前の各既存庁舎に、無理矢理、各課をつめこんでいるので、連携が取りにくいなど、使いにくい。● 書類スペース、会議スペース、OA 機器対応のスペースについて狭いと感じている。● 事務室の明るさや空調などの執務環境についても不快と感じている。● 個別に照明点灯ができない。● 千代田区議会の事例などを参考に、議場の稼働率や可動式の議席について勉強していく事が望ましい。
良い点 <ul style="list-style-type: none">● ファイリングシステム（文書管理の共有化）を導入したことにより、事務室は整理整頓されている。
執務空間と防災機能について
執務環境 <ul style="list-style-type: none">● 相談室は部署によって異なるが、プライバシーに配慮し執務室の傍で完全な個室が望ましい。相談室の使用は、他部署間で兼ねることが可能である。● 原則として自席での食事を禁止する為、職員の食事、休憩スペースが必要である。
執務空間の配置 <ul style="list-style-type: none">● 敷地利用を工夫し、コンパクトで経済性に配慮した配置計画とする。● 柔軟性のある執務空間や機能性に配慮する。● 関係部署同士の連携が容易となるような配置とする。
議会スペースや会議室の開放 <ul style="list-style-type: none">● 先進他事例を参考に、議場の稼働率や可動式の議席などを検討する事が望ましい。
その他防災機能 <ul style="list-style-type: none">● 地震や風水害、火災などの災害発生時に、被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策がとれる防災拠点としての施設を目指す。● 耐震性能を備えた建物とし、大地震直後から大きな補修をすることなく使用できる建物とする。● 市民の安全・安心な暮らしを支える拠点として、耐震性、防火性及び災害時に対応できる機能を備えた施設とする。● 備蓄倉庫の設置など、地下空間の有効利用方法を検討する。

③市民交流機能分科会

新庁舎に望ましい市民交流機能の在り方について各部署からの代表により討議が行なわれた内容を下記に集約する。

表 3-7 市民交流機能分科会の検討結果概要

現庁舎の整理
課 題 <ul style="list-style-type: none">● 現庁舎には、市民交流スペースがない。
市民交流機能と議会機能について
市民交流スペース <ul style="list-style-type: none">● 規模は大きくなくても事務室スペースと区分けされた市民交流スペース設置は必要である。下野市をPRできるスペースを設ける事が良い。● 市民が自由に使えるスペースの設置を検討する。● 多目的利用に配慮したオープンスペース（広場）の設置を検討する。
市民交流機能を伴う施設 <ul style="list-style-type: none">● 会議室の相互利用、ロビー・待合スペースの活用が望ましい。● 授乳室、オムツ換えのスペース、キッズスペースを設置する。
議会スペースの市民開放 <ul style="list-style-type: none">● 議会スペースや会議室の開放を検討する。
飲食スペース <ul style="list-style-type: none">● 専用の部屋をつくるのではなく、ロビーなどを活用する方針とする。● 気軽に立寄れるエントランス・ロビーに、自動販売機や軽食がとれるスペースを設置する。障がい者自立支援の喫茶室や授産施設のパンの販売なども考えられる。（※自動販売機は、災害時の場合有効に利用できる）
地域振興施設の設置 <ul style="list-style-type: none">● 市外からの来庁者も数多いので、シティセールス（市のPR・紹介）の視点から、地域振興コーナーを設ける。● 特産品については、写真等で情報を提供し、販売は道の駅等で行なう。● 下野市にゆかりのある作品を展示するコーナー等の設置も検討する。
会議室 <ul style="list-style-type: none">● 運用方法やセキュリティの面を考え、市民も利用できる会議室を検討する。
議会機能 <ul style="list-style-type: none">● 議場は、円滑な議事運営ができるよう機能性に配慮する。● 議員控室は、会派等の議員数に対応できるように移動可能な間仕切り壁などを検討する。● 議場の市民開放を検討する。● 市民に開かれた、市民に身近な議会とするため、明るく入りやすい、傍聴しやすい空間を作る。

④アクセス道路分科会

新庁舎に望ましいアクセス（進入）道路の在り方について各部署からの代表により討議が行なわれた内容を下記に集約する。

表 3-8 アクセス道路分科会の検討結果概要

検討事項の整理
検討事項 <ul style="list-style-type: none">● 新庁舎へのアクセス道路の具体的な方針の検討。● アクセス道路はメイン動線とサブ動線で構成し、具体的なルート・配置等の検討。● 課題の抽出。
アクセス道路について
アクセス道路の整備方針 <ul style="list-style-type: none">● 新庁舎へのアクセス道路は、市の道路整備方針と整合させ、メインアクセス動線を国道4号からとし、サブアクセス動線を市道国2-13号線から確保する。
メイン動線 <ul style="list-style-type: none">● メイン動線は、国道4号から交差点設置による接続を基本とし、市道国1-7号線や都市計画道路等の周辺道路整備計画と整合を図る。● メイン道路の計画諸元および国道4号との交差点について、整備形態のケースを検討する。● 交通管理者・国道管理者と協議を進め、整備内容（交差点位置・形態・断面構成等）を引き続き検討する。
サブ動線 <ul style="list-style-type: none">● サブ動線は、当面は市道国2-13号線からの接続を基本とし、3つのルート（P40参照）を比較検討する。（将来的には、整備が計画されている都市計画道路・小金井西通りからの接続を検討する。）● 地元の意見・要望への対応や交通管理者と協議を進め、整備内容（ルート選定・線形計画・断面構成等）を引き続き検討する。
今後の課題 <ul style="list-style-type: none">● 将来道路整備計画の整備スケジュール等の調整を図る。● アクセス道路の位置づけを明確にしたうえで交差点計画の検討し形状を決定する。● 地元の意見・要望を把握し、対外的な協議の深度化と合わせた整備形態を検討する。● メイン動線となる国道4号の負荷を抑制するため、職員通勤車両や公用車の動線はサブ動線を主として検討を図る。

⑤排水計画分科会

新庁舎に望ましい排水計画の在り方について各部署からの代表により討議が行なわれた内容を下記に集約する。

表 3-9 排水計画分科会の検討結果概要

検討事項の整理
検討事項 <ul style="list-style-type: none">● 新庁舎における雨水排水方法・抑制方法の具体的な方針の検討。● 排水処理の流末（放流先）および雨水抑制方策の比較検討。● 課題の抽出。
排水計画について
排水処理の流末（放流先） <ul style="list-style-type: none">● 排水処理の流末（放流先）は、計画地北西部の農業用排水路（土地改良区管理）を基本とし、放流ルートと比較検討する。● 放流先管理者や施設管理者と協議を進め、整備内容（ルート選定等）を引き続き検討する。
雨水抑制方策の方針 <ul style="list-style-type: none">● 雨水抑制方法について整備形態の比較検討の結果、調整池を基本とし、不足する貯留量は土地利用計画との調整を図りながら、駐車場や浸透施設などを設置して対応する。● 具体的な整備については県許可権者や施設管理者等と協議を進め、整備内容（導入する抑制施設の形式・種類・施設規模等）を引き続き検討する。
今後の課題 <ul style="list-style-type: none">● 放流先となる農業用排水路の放流条件の確認・調整を図る。● 放流ルートの選定について関係者と協議・調整し決定する。● 開発許可基準への適合性を確認しながら、雨水抑制施設の整備内容を深度化する。● 雨水抑制施設は新庁舎全体施設配置計画との整合を図り、土地の有効利用や施設整備費の抑制等を検証し決定する。
その他 <ul style="list-style-type: none">● 汚水排水については、笹原・関根井地区の公共下水道整備計画と調整を図る。

4. 庁舎建設整備基本方針

4-1. 庁舎建設整備の基本方針

I 機能性を高めた経済的で効率的な庁舎

次世代につなぐ施設として、経済性、機能性、効率性に配慮すると共に、長期間にわたり庁舎としての機能を維持するために、柔軟性のある庁舎を目指します。

II 誰もが利用しやすい人にやさしい庁舎

施設やサービスを誰もが支障なく利用できる、人にやさしい庁舎を目指します。

III 市民に親しまれる庁舎

情報発信や市民交流・市民開放の場を設け、市民が気軽に立ち寄り、市民に親しまれる庁舎を目指します。

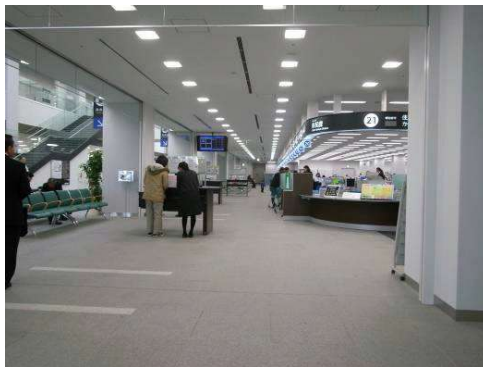
4-2. 庁舎施設整備の基本的な考え方

基本方針を実現するために、新庁舎全体の施設整備の基本的な考え方を整理します。

(1) 窓口機能（窓口、待合空間、総合案内、ユニバーサルデザインなど）

- 明るく入りやすい窓口空間をつくります。
- 案内表示は、表示位置・表示の大きさ・点字サイン・音声誘導装置、ピクトサイン(注1)等、全てのひとに分かりやすい表示にします。また、障がいのある方や高齢者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を確認し、ユニバーサルデザインに配慮した庁舎にします。
- 総合案内やワンストップサービス（窓口）の検討により、利便性や効率性に配慮します。
- 窓口はできるだけ低層階に集中させ、誰もが訪れやすく、使いやすい配置とします。エレベーターや階段などは、動線を考えたわかりやすい配置にします。
- 用途に応じた窓口や相談スペース等の配置を行い、プライバシーの保護に配慮します。

(注1)ピクトサインとは、何らかの情報や注意を示すために表示される「視覚記号(マーク)」のことで、文字表現の変わりに視覚的な図で表現する事で、言語の違いによる制約を受けずに情報の伝達を行なう事が出来るもの。



(参考) 事例写真：窓口空間①



(参考) 事例写真：窓口空間②



案内所
Question & answer



情報コーナー
Information



男子
Men



女子
Women



身障者用設備
Accessible facility

*

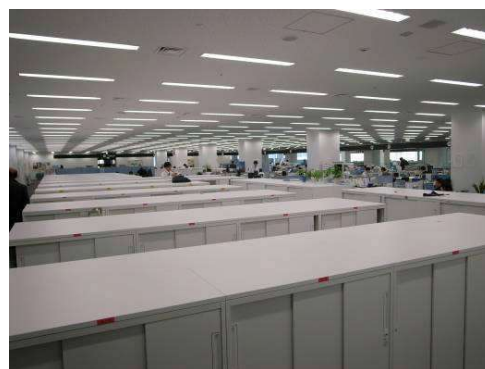
【ピクトサインの例】

(2) 執務機能（執務空間、打合せ空間、会議室、書庫など）

- 柔軟性（将来の機構改革等にも容易に対応可能）のある執務空間や機能性に配慮します。
- 執務室・会議室は、動線を考慮した配置とするとともに、資料や器材を保管できるスペースの確保を図ります。
- 関係部署同士の連携が容易となるような配置とします。
- 重要な情報や個人情報を守るため、必要に応じてIDカード等により入室管理を行うことができるよう検討します。
- 電子自治体など、21世紀型社会に対応でき、IT化に沿った配線などが自由にできる構造・施設とします。



（参考）事例写真：執務空間



（参考）事例写真：書庫

(3) 市民交流機能（市民の利活用スペースなど）

- 市民が来庁時に気軽に立ち寄り、懇談などができる、待合機能や交流スペースを備えたラウンジを検討します。
- 市民活動や地域からの情報、市政等さまざまな情報を共有できるスペースを検討します。
- 特産物の展示スペースや喫茶など多機能な空間を兼ね備えた、ゆとりあるエントランスホールを検討します。ただし、設置にあたっては、規模や運営について十分な検討を行うとともに、誰もが気軽に利用できるよう工夫します。
- 授乳室やオムツ換えができるスペースを設置します。
- 会議室や議場の市民開放を検討します。
- 多目的利用に配慮したオープンスペース（広場）の設置を検討します。



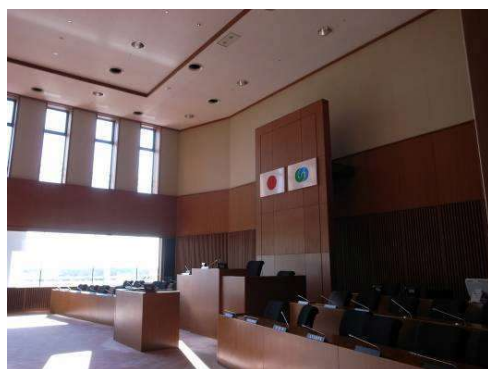
(参考) 事例写真：キッズスペース



(参考) 事例写真：情報コーナー

(4) 議会機能（議場、委員会室など）

- 議場は、円滑な議事運営ができるよう機能性に配慮します。
- 議員控室は、会派等の議員数に対応できるように移動可能な間仕切り壁などを検討します。
- 議場の市民開放を検討します。
- 市民に開かれた、市民に身近な議会とするため、明るく入りやすい、傍聴しやすい空間を作ります。



(参考) 事例写真：議場①



(参考) 事例写真：議場②

(5) 防災機能（耐震性、災害対策室、備蓄倉庫など）

- 地震や風水害、火災などの災害発生時に、被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策がとれる防災拠点としての施設を目指します。
- 耐震性能を備えた建物とし、大地震直後から大きな補修をすることなく使用できる建物とします。
- 市民の安全・安心な暮らしを支える拠点として、耐震性、防火性及び災害時に対応できる機能を備えた施設とします。
- 備蓄倉庫の設置など、地下空間の有効利用方法を検討します。



(参考) 事例写真：免震装置

(6) 環境共生（庁舎性能・自然環境など）

- 廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用の資源の有効利用を通じ、環境と経済の両立を計ります。
- 長期にわたる利用が可能となる寿命の長い施設とします。
- 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省資源・省エネルギーに努め、庁舎が周辺環境に与える負荷を軽減します。
- 換気システムや熱エネルギーなど自然エネルギーとの併用を行い、維持管理費の軽減に配慮した建物とします。
- 雨水流出抑制対策として、雨水貯留施設を検討します。



(参考) 事例写真：天窗



(参考) 事例写真：バルコニー緑化

5. 庁舎周辺土地利用計画

5-1. 交通計画の検討

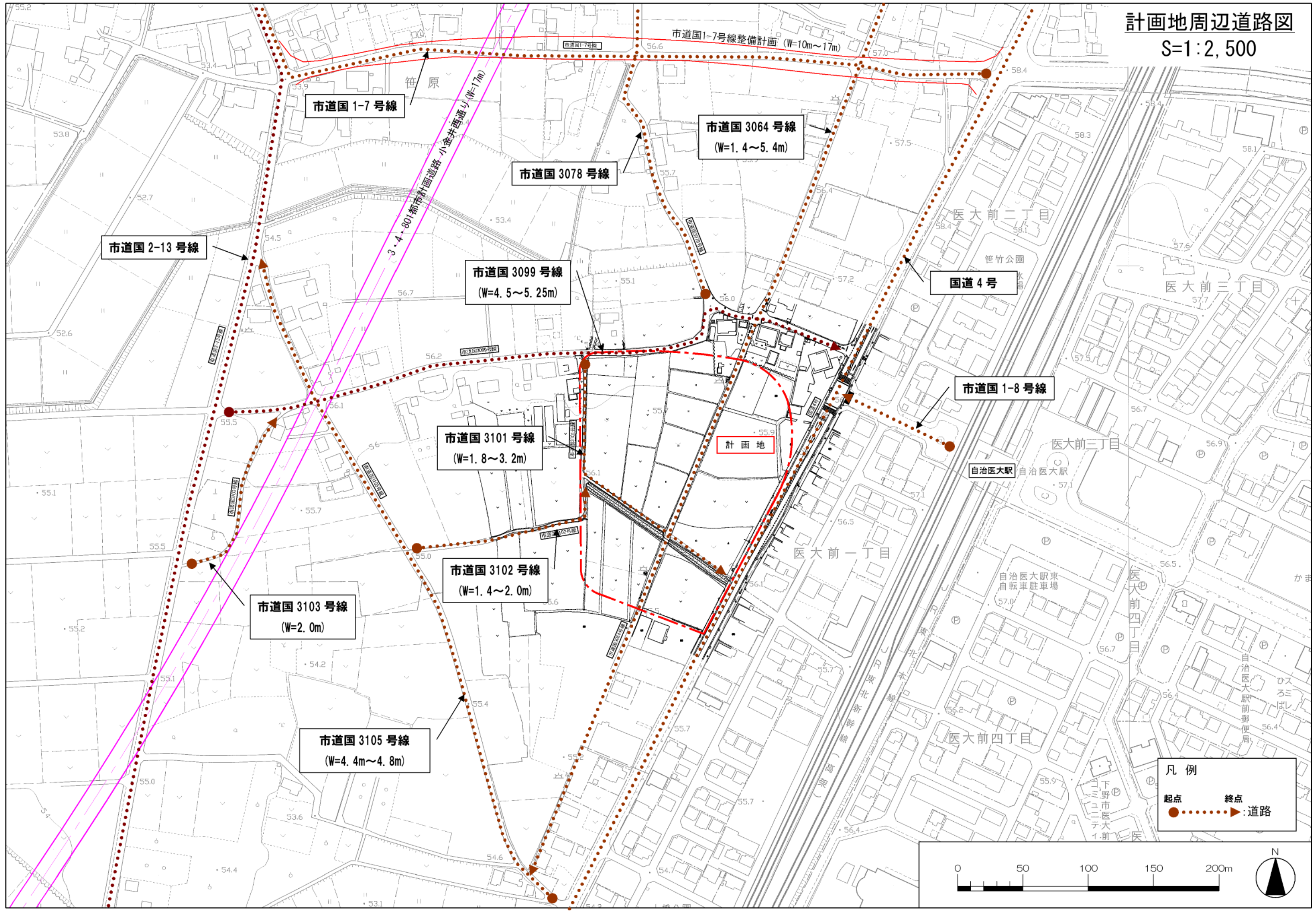
新庁舎建設基本構想では、市内各地からの交通の利便性を考慮し、現建設計画地が選定されており、国道4号が新庁舎の前面アクセス道路となる。

以下に、その他の周辺主要道路及びアクセス道路を含めた新庁舎周辺の道路整備の考え方を整理する。

表 5-1 新庁舎周辺道路整備の考え方

<p>国道4号</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○計画地の東側に面する前面道路の国道4号は、主要幹線道路であり広域からのアクセスを担うことから、国道4号からのアクセスをメイン動線として、直接接続できる交差点形態での整備が求められる。 ○メインアクセス道路は、市の道路整備方針や交通処理計画との整合を図り、スムーズで安全な車道幅員と自転車や車椅子の快適な通行を考慮し、バリアフリーに配慮した十分な幅員の歩道を設置する。
<p>市道国1-7号線</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○市道国1-7号線は、幅員拡幅整備と国道4号笹原交差点の改良整備が事業着手されており、JR宇都宮線を跨ぐ東西方向の道路網強化が図られることになる。 ○道路整備に合わせて下水道整備も予定されている。
<p>市道国2-13号線</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○市道国2-13号線は、地域間移動の主な生活道路としての機能を担っていることから、市域西部方面からの新庁舎へのサブアクセス動線としての接続が求められる。 ○サブアクセス道路は、市の道路整備方針と整合を図るとともに、ルート選定・整備形態においては、整備コストや地域住民と十分に調整を行い、庁舎アクセスの向上を図る。
<p>小金井西通り (都市計画道路)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○小金井西通りは、国道4号を補完する南北方向の道路網の骨格を担う道路として整備が予定されている。 ○将来的には、市道国2-13号線の通行機能の一部が振り替わることになる。
<p>新庁舎周囲の道路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○新庁舎周囲の道路は、その通行機能を維持できるように適切な整備を行う。
<p>自治医大駅からの 歩行者動線</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○歩行者動線は、公共交通の最寄駅である自治医大駅から道路の歩道による歩車分離とし、安全・快適かつバリアフリーに配慮した歩行者空間を確保するとともに、最短距離で計画地にアクセスさせる。 ○敷地内通路は可能な限り段差のない計画とする。 ○車椅子利用者通路や視覚障害者誘導通路及びスロープなどに、車両や自転車が置かれないように、駐車場と駐輪場の位置関係を図る。

計画地周辺道路図
S=1:2,500



市道国 1-7 号線

市道国 3064 号線
(W=1.4~5.4m)

市道国 3078 号線

市道国 3099 号線
(W=4.5~5.25m)

国道 4 号

市道国 2-13 号線

市道国 3101 号線
(W=1.8~3.2m)

市道国 1-8 号線

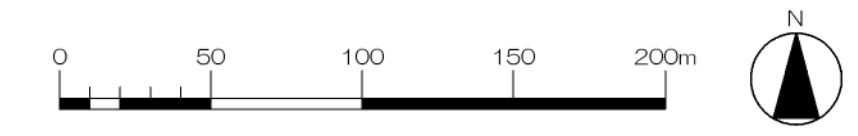
計画地

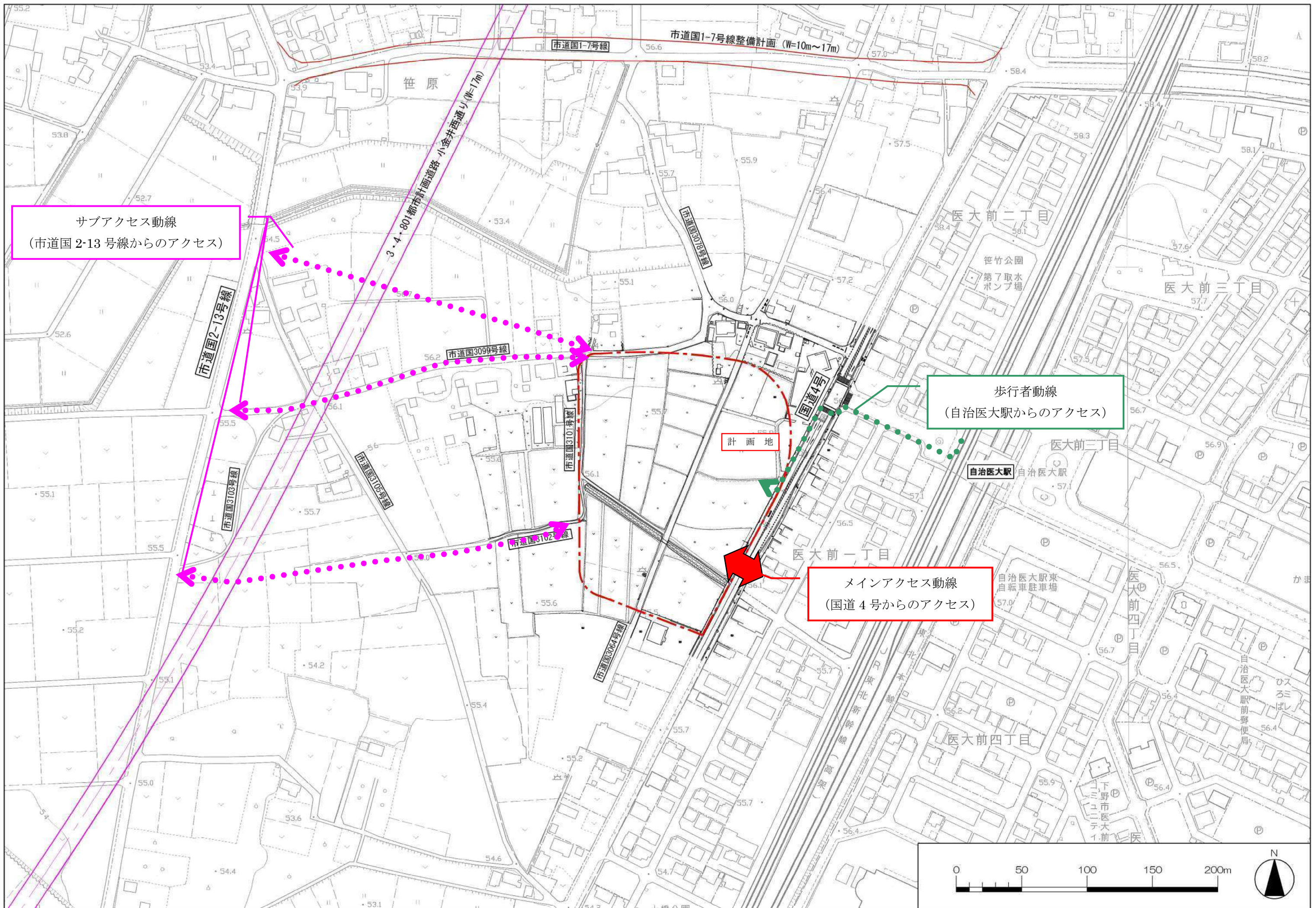
市道国 3102 号線
(W=1.4~2.0m)

市道国 3103 号線
(W=2.0m)

市道国 3105 号線
(W=4.4m~4.8m)

凡例
● 起点 ● 終点
●●●●● : 道路





サブアクセス動線
(市道国 2-13 号線からのアクセス)

歩行者動線
(自治医大駅からのアクセス)

メインアクセス動線
(国道 4 号からのアクセス)

計画地



5-2. 土地利用の規制誘導方策

- 新庁舎周辺については、下野市総合計画の土地利用方針に位置づけされた都市核の形成を目指した土地利用の推進を図る。その内容は、都市計画マスタープランにおいて具体化する。
- 基本的な方針として、地区計画や用途地域の指定などの規制誘導策により、市全体の土地利用方針に即した市街地の形成を図るものとする。
- 土地利用については、隣接する市街化区域の用途との整合を図り、公共的施設等の整備に際しても、県等の関係機関との協議を行いながら、適切な土地利用計画を進める。
- 地区周辺の優良農地及び良好な営農環境については、今後も農業振興地域として、無秩序な開発につながらないよう計画的な土地利用に努める。
- 当該地域の開発状況に合わせて、今後、必要となる各種基盤整備を行っていくものとする。

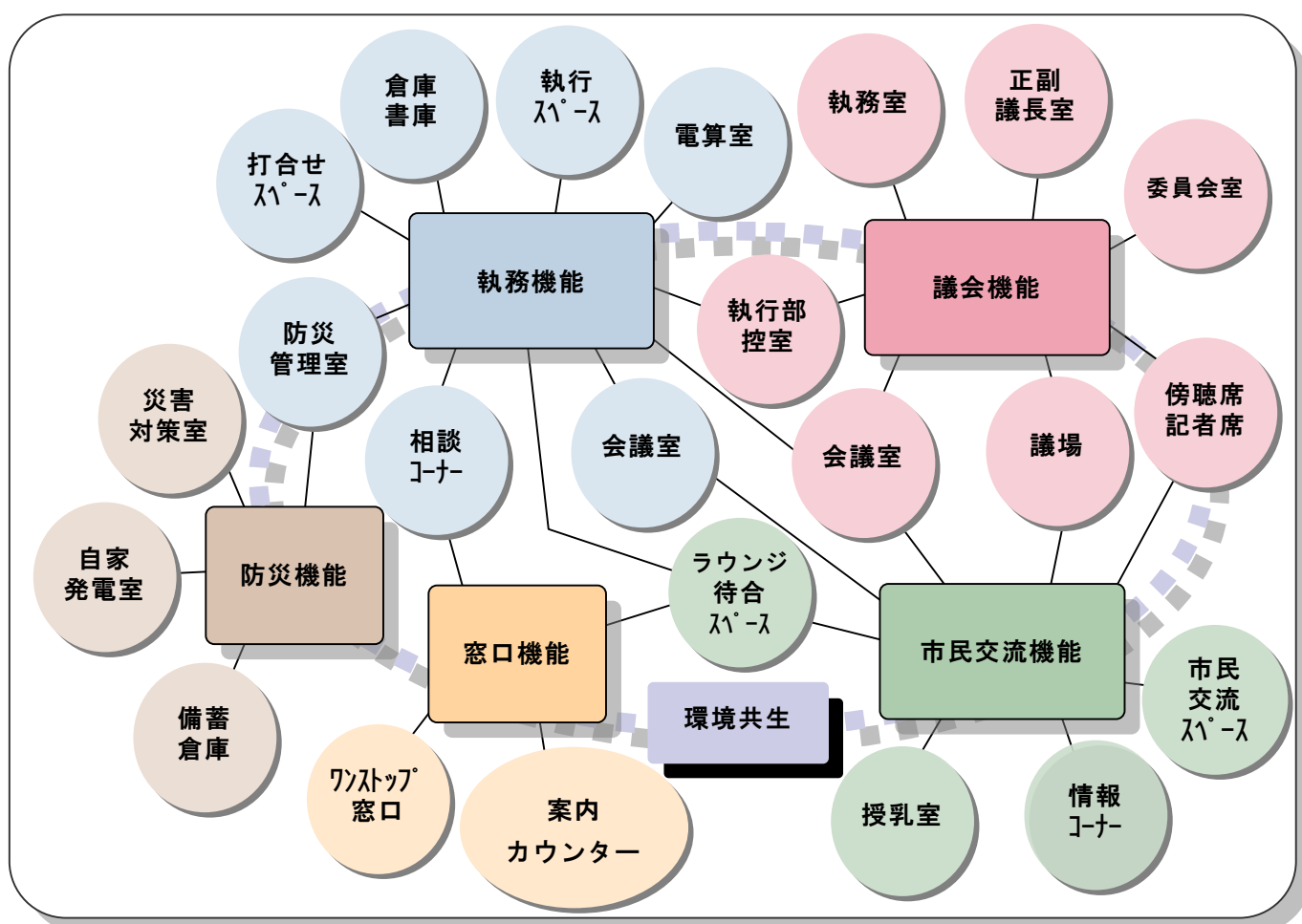
6. 庁舎の具体的施設（機能）計画

6-1. 新庁舎の施設構造及び機能配置等

(1) 新庁舎への導入機能

新庁舎に求められる主な機能配置のイメージを模式化する。

図 6-1 新庁舎の機能



来庁者アンケート結果によると、来庁の目的は住民の日常生活と直接かかわりを持つ窓口業務に関することが、全来庁者の約 85% を占めており、窓口では「待たせない、歩かせない」ことが望ましく、配置構成は 1、2 階の低層階とすることが望ましい。

(2) 新庁舎における立体的な配置構成の考え方

表 6-1 新庁舎の立体的な配置構成の考え方

項目	各部署配置の基本的な考え方
低層階配置構成	<ul style="list-style-type: none"> ○低層階の構成は、高齢者や身体障がい者などの方々に配慮し、ワンストップサービスの充実を図るとともに、窓口機能を持つ部課を配置し来庁者への利便性を図る。 ○プライバシーに配慮した打合せスペースを配置する。 ○会議室は、執務の他市民の利用も考慮し、セキュリティや動線の面からも低層階が望ましい。
中高層階配置構成	<ul style="list-style-type: none"> ○中高層階の構成は、セキュリティや動線分離の観点などから、市民・来庁者利用空間と執務空間を区分し、市民・来庁者の流れと、執務上の流れを分離する配置計画とすることが望ましい。
議会機能	<ul style="list-style-type: none"> ○新庁舎における議会関係施設において、関係施設の空間配置ならびに動線は行政庁舎からの一定の独立性を確保する必要があるが、コスト面での合理性、セキュリティの確保、市民の親しみやすさ、接しやすさなどを考慮して、行政庁舎との合築とし中高層階に配置する。 ○議会活動の一層の充実を図るため、関係諸室を確保し、情報通信環境の整備についても検討する。 ○「開かれた議会、親しみのある議会」として、市民との接点を重視した機能・空間を実現し、加えて議会の会期以外は、議会空間の市民利用の可能性など、多目的利用についても検討する。
その他機能配置の配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ○行政施設における市長室等の中枢機能と、災害時の対応が必要となる防災機能は、中層部に配置し、各々の関係性、緊急対応に配慮することが望ましい。 ○必要な諸室を各階の機能に応じて適切に配置する。 ○セキュリティおよび動線の分離を考慮した、動線計画を行いエレベーターや階段の配置に十分に配慮する。 ○低層階に、市の特産品等を PR する常設コーナーを設け、下野市の情報発信機能も備える。

6-2. 総務省基準等からする必要規模検討

(1) 規模算定における想定職員数

① 職員数の想定

新庁舎の規模算定の基礎とする職員数については、基本構想の検討「下野市定員適正化計画」により、平成27年度の計画職員総数は特別職を除く398名であり、このうち本庁内に勤務する職員数は、特別職4名と社会福祉、児童福祉、小中学校、給食センター等の出先機関と図書館等を除く322名としていたが、基本計画においては、特別職が3名となったことに伴い新庁舎勤務職員数を323名に改め、合わせて平成27年度の本庁勤務職員数を326名と想定する。

② 新庁舎勤務職員数の想定

平成18年度に策定された下野市定員適正化計画での平成20年度想定総職員数446人から、新庁舎に勤務する職員数を想定する。下表のとおり、現状の部門別の職員数を基に、組織の統廃合や指定管理者への移行等を考慮のうえ職員数の調整を行い、出先機関・施設勤務の職員数を除いて算出すると323人となる。

また、特別職3人を加算した想定職員数は326人となるが、規模算定に影響する通年雇用の臨時職員、嘱託員は含まれていない。

表 6-2 新庁舎勤務職員数の想定（単位：人）

部 門	H20 職員数	削減調整	H27 想定 職員数	出先・施設 勤務職員数	新庁舎勤 務職員数
総合政策室	-	18	18		18
総 務 部	76	△14	62		62
市民生活部	59	△10	49		49
健康福祉部	112	△8	104	52	52
経済建設部	57	2	59		59
上下水道部	22	△3	19		19
会 計 課	6	-	6		6
議会事務局	4	2	6		6
農業委員会	6	-	6		6
行政委員会	5	-	5		5
教育委員会	95	△30	65	24	41
小 計	442	△43	399	76	323
特 別 職	4				3
合 計	446				326

※部門は、平成23年3月1日現在の組織による。

(2) 規模算定の検討視点

① 総務省の地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積

新庁舎の規模（延床面積）算定にあたっては、基本構想において総務省の地方債同意等基準に起債対象となる庁舎標準面積が示されており、この標準面積を検討の際の参考として用いる。また、起債の基準を超える部分は一般財源で対応することとなるため、規模の検討における重要な要素となる。

この地方債同意等基準においては、「庁舎の標準面積は、施設の区分に応じてそれぞれに定めるところにより算定した面積を合算した面積とする。」となっており、職員1人あたりの基準面積は4.5㎡、補正を行う換算職員数は以下のとおりである。

なお、標準面積算定における基礎データは、平成27年度の推計人口60,000人、本庁舎勤務予定職員数326人、議員定数21人とする。

$$4.5 \text{ m}^2 \times \text{換算職員数 (換算率により補正したもの)}$$

表 6-3 補正を行う換算職員数

区 分	三 特 別 役 職	次 部 長 長 級	課 長 級	係 課 長 長 補 佐 級	一 般 職 員
人口5万人以上50万人未満の市町村	20	9	5	2	1 1.7(製図者)

② 総務省地方債同意等基準に基づく新庁舎延床面積の算定

総務省の起債基準面積を求める方法により新庁舎の必要面積を算定する。新庁舎延床面積の算定は、約 10,000 m²となる。

新庁舎建設計画に際し、公用車庫は新庁舎建物と別の建物として、敷地内に配置計画を行うことが望ましく、地方債同意等基準に基づく新庁舎延床面積の算定は、面積合計の約 10,000 m²から車庫の面積 1,000 m²を除く、約 9,000 m²と想定される。

表 6-4 起債基準による庁舎標準面積の算定

区分	起債の基準				新庁舎床面積
	職員数	換算率	*換算職員数	基準面積 職員1人あたり	積算根拠 (換算人員数×4.5 m ²)
事務室	326		723.5		3,255.75 m ²
内訳（応接室を含む）	特別職	3	20	60.0	270.00 m ²
	部長・次長級	22	9	198.0	891.00 m ²
	課長級	16	5	80.0	360.00 m ²
	係長級	97	2	194.0	873.00 m ²
	製図職員	5	1.7	8.5	38.25 m ²
	一般職員	183	1	183.0	823.5 m ²
倉庫	事務室面積×13%				423.25 m ²
会議室等	常勤職員数×7.0 m ²				2,282.00 m ²
玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)	各室面積（事務室・倉庫・会議室等）×40%				2,384.40 m ²
車庫	本庁にて直接使用する自動車×25 m ² /台 (40台)				1,000.00 m ²
議会関係諸室 (議場、委員会室、議員控室)	議員定数×35.0 m ² (21人)				735.00 m ²
合 計					10,080.40 m ²

③ 他の自治体の事例に基づく面積算定

他の自治体の新庁舎の延床面積は下表の通りです。

表 6-5 他市庁舎建設事例

区 分	想定人口(人)	新庁舎の延床面積 (㎡)	新庁舎内職員数 (人)	職員一人当床面積 (㎡/人)	人口千人当床面積 (㎡/千人)
A市	35,724	9,199	261	35.2	257.5
B市	38,000	9,858	226	43.6	259.4
C市	53,000	9,143	177	51.7	172.5
D市	60,000	10,228	294	34.8	170.5
E市	70,000	13,500	417	32.4	192.9
F市	70,000	15,434	318	48.5	220.5
G市	71,000	9,400	308	30.5	132.4
H市	80,000	14,800	500	29.6	185.0
I市	86,178	14,070	349	40.3	163.3
J市	90,000	14,000	453	30.9	155.6
K市	99,800	18,283	336	54.4	183.2
L市	107,712	24,328	611	39.8	225.9
M市	145,000	25,642	509	50.4	176.8
N市	150,000	22,097	520	42.5	147.3
O市	160,000	17,049	600	28.4	106.6
P市	210,000	26,789	700	38.3	127.6
平均				39.5	179.8

※新庁舎内職員数には、臨時職員を含まない。

他の自治体の事例から、職員一人当たりの面積及び人口千人当たりの面積を算定すると、それぞれ 39.5 ㎡/人、179.8 ㎡/千人となる。

これをもとに、本市の想定職員数や想定人口に適用し、算定すると下記のとおりである。

- ・ 職員一人当たりの面積による算定：39.5 ㎡/人×326人=12,877 ㎡
- ・ 人口千人当たりの面積による算定：179.8 ㎡/千人×60,000人=10,788 ㎡

④ 新庁舎の想定規模

他の自治体の事例に基づく面積算定によると、概ね 10,000 m²～13,000 m²と大きな開きがあるが、よりコンパクトな庁舎を目指し、新庁舎の延床面積は約 9,000 m²とする。基本計画に盛り込んだ機能構成を具体的な設計に反映していく中で計画面積を超える場合には、積算根拠を明確に示すものとする。

6-3. 駐車場の規模

(1) 必要台数の考え方

① 来庁者駐車場

国分寺・南河内・石橋庁舎の現在の来庁者駐車場は、公民館や図書館の来庁者と兼用しており 232 台が確保（借地含む）されている状況である。

3 庁舎が統合されるため現状台数の確保は必要ないと考えられるが、交通手段を自動車に依存している現状と議会開催等と会議等の重複を考慮し来庁者駐車場を 110 台と想定する。

② 公用車駐車場

下野市が現在保有している公用車は 100 台（消防関係・保育園等外部施設車両除く）であるが、庁舎統合による台数削減を想定し 95 台とする。

③ 職員用駐車場

職員用駐車場については、現在 9 割以上の職員が自家用車で通勤している。新庁舎の計画地は自治医大駅から近く、公共交通機関での通勤が可能となる職員もいることから、基本構想時の想定台数 300 台から見直しを図った。職員用については約 200 台を必要台数とし、敷地面積の制約や経済的な状況によって今後も見直しを図る。

(2) 駐車場の形態

① 屋外平面駐車

屋外における平面駐車は最も一般的な手法だが、本計画敷地は市街地に隣接しており、敷地利用の観点からは必ずしも効率的ではない。

緑化と組み合わせることにより、環境と調和する計画とするように努める。

② 立体駐車場

立体駐車場は効率よく、安価に駐車スペースを確保することができる。しかし、市街地の景観形成に重要な役割のある公共性が高い事業においては好ましい手法ではない。必要台数の確保が難しい場合には、環境と調和するよう配慮する。

③ 地下化について

市庁舎の計画地は下野市において市街地に隣接した場所にある。

この状況を考えると、敷地を可能な限り高密度に利用することが望ましいが、屋外平面駐車に比べてコストがかなり高くなる。このことから、駐車場の地下化については、費用対効果を勘案し慎重に必要性を検証する。

(3) 基本計画

駐車場の形式は屋外平面駐車場、立体駐車場、地下駐車場の3タイプがあり、敷地条件と所要台数から採用するタイプが決まる。来庁者の使い勝手や管理運営の面から考えると屋外平面駐車場が望ましいが、広い敷地を必要とするため、現実的には立体駐車場や地下駐車場のタイプを採用している場合も多い。

一方、外部空間には、市民交流広場や植栽スペース、防災広場等、駐車機能以外の景観や環境、市民の交流に配慮した豊かな外部空間が求められる。こういった点を考慮し、新庁舎では、限られた敷地面積において、405台の駐車台数を確保しつつ、豊かな外部空間を確保する必要があることから、一部立体駐車場の採用も検討する必要がある。

市民が利用しやすいことや維持管理コストを考慮して、庁舎に隣接する場所に自走式の駐車場を整備し、階数は景観や周囲の環境に配慮する。

また、計画台数については、配置計画、コスト計画とのバランスをとりながら確保するよう努める。計画地は、自治医大駅に隣接した場所にあることから、職員は、できるだけ自家用車以外の公共交通機関等を利用し、駐車場の計画台数を削減するよう努める。

表 6-6 必要駐車台数

	来庁者用	公用車用	職員用	合計
必要台数	110 台	95 台	200 台	405 台

6-4. 新庁舎の配置計画

(1) 新庁舎の規模の考え方

- 新庁舎建設計画地の敷地面積は職員用駐車台数を削減し約 24,000 m²以下とする。
- 敷地の東側の前面道路には広域アクセスとなる国道 4 号があり、また前面道路を挟んだ東側に自治医大駅があり、庁舎としては、敷地の東側に正門を配置し来庁者の主動線を計画する。
- 雨水流出抑制のため、調整池の設置が必要である。
- 計画敷地内の、農業用用水・排水施設の状況は、地内の南部を東西方向にかつての用排水路（石橋土地改良区管理）が存在しており、流末はなく地下浸透している。
- 計画敷地内の用排水路は、その機能を確認のうえで、用地造成においては適切な機能整備を行う必要がある。なお、機能を維持する必要がない場合は廃止する。
- 近隣住民の生活動線に配慮した敷地内通路の計画を行う。
- 市街地隣接地であるが、敷地の形状と動線を考慮するとともに、建物が周辺へ及ぼす日影等にも充分配慮した建物配置が必要である。
- 敷地内は、明快で安全な動線の確保が必要である。
- 災害時や市民交流スペースに配慮し、オープンスペース（広場）、緑地等を設ける。
- 以上の事柄に配慮した建物構成、敷地利用構成が適切と考えられる。

以上を踏まえ、新庁舎必要規模の算定面積（約 9,000 m²）における、新庁舎の立体的機能配置構成の考え方と、階層の規模の検討、また基本構想より、4 層構造の規模とすることが適当である。

(2) 各ゾーン（施設区域）の位置づけ

表 6-7 ゾーニング（施設配置）の考え方

項目	各施設配置の基本的な考え方
庁舎ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○新庁舎の建物を建設するエリアとなる。 ○建築面積については、今後の設計段階で様々な検討が必要であるが、他市事例から、新庁舎の建築面積は、3,000 m²、地上4階建以下を基本形とする。 ○新庁舎の必要面積や敷地内のアクセス道路、駐車場台数、その他のオープンスペースなどを考慮すると、各機能の配置を考慮したうえで、できる限り小さくする事が望ましい。 ○庁舎ゾーンの位置は、JR自治医大駅を利用した徒歩・車椅子による来庁者の利便性を重視するとともに、近隣への日影の影響を考慮して配置する。
駐車場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○自動車依存率の高いエリアである事から、利用実態に即した来庁者用駐車場と職員用駐車場を設置する。 ○必要駐車台数としては、310台を想定する。 ○障がい者や高齢者用の駐車場は、庁舎玄関の最寄りに設ける。 ○可能な限りコストを抑えた屋外の平面駐車場に対応し、不足する分については、一部を立体化や地下化して駐車場を設ける。 ○駐車場と駐輪場位置関係については、車椅子利用者通路や視覚障がい者誘導通路利用者への妨げとならないものとする。
公用車車庫ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○公用車車庫ゾーンは、市の公用車の駐車場を設置するエリアとなる。 ○必要駐車台数としては、95台を想定する。 ○車庫を有効利用するため、一部を書庫として利用するなど今後検討を進めていく。
オープンスペースゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○様々なイベント時や、災害時等の救済スペースとして利用可能となる広場を設けるエリアとなる。 ○市民が気軽に利用できる位置や広さを検討する必要がある。 ○新庁舎内の市民の利活用スペース（エントランスホールなど）と連携した配置計画の検討も必要となる。 ○規模によっては隣接する駐車場も一体的に利用できることを考慮する。

(3) ゾーニング計画

敷地利用の形態は主に以下の2パターンが考えられる。今回の検討においては、どちらかに限定するのではなく、今後の設計段階における提案等の基礎資料とする。

表 6-8 ゾーニングパターン

	A案	B案
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新庁舎を南北軸に長い形で配置。 ○ 駐車場を庁舎前に配置。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新庁舎を東西軸に長い形で配置。 ○ 駐車場を庁舎の外周に配置。
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駐車場が国道側に面した位置に配置されているので、アクセスしやすい。 ○ 国道に平行に配置なので、駅からの顔や国道からの顔としてシンボルとなりやすい。また、国道から少し引いた位置に配置できる。 ○ 将来的にも、市の顔として機能する配置になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 庁舎周辺にオープンスペースを配置する事によって、国道からの視認性が良くなる。 ○ 東西軸となる配置なので、日射による影響が少ない。 ○ 庁舎が南北で敷地を分断し、まとまった駐車場を確保できるなど、効率的な利用がしやすい。 ○ 庁舎側面が国道に近接している。
配置図		

(4) 建物形態の比較検討

建物形態の検討として、行政（執行）部門と司法（議会）部門の機能分けして、敷地利用、動線、コスト等について比較検討を行った優劣の結果、Cの積層型が望ましい。今後は、下記の検討を基礎資料としながら、詳細な断面検討が必要である。

表 6-9 建物形態の考え方

	A：分離型	B：複合型	C：積層型
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ○ 議会部門は、2層階の独立棟として配置。 ○ 行政部門の低層階に窓口部門を配置。 ○ 執務機能は、2～4層階に配置。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 低層階に窓口部門を配置。 ○ 中層階で議会棟と執務棟を別棟配置。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 低層階に窓口部門を配置。 ○ 中層階に執務部門を配置。 ○ 高層階は、議会部門と執務部門を配置。
建築想定概要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 延床面積：9,050 m² ○ 建築面積：行政棟＋議会棟＝3,500 m² ○ 階数：行政棟4階、議会棟2階 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 延床面積：9,000 m² ○ 建築面積：行政棟＋議会棟＝3,000 m² ○ 階数：行政棟4階、議会棟3階 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 延床面積：9,000 m² ○ 建築面積：行政棟＋議会棟＝2,300 m² ○ 階数：4階
概算工事費	高	中	中
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○ 独立性の高い庁舎機能となる。 ○ セキュリティの管理が容易である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築的に、デザイン性に優れた形状である。 ○ 来庁者の駐車場スペースが有効に確保できる。 ○ セキュリティの管理が容易である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ シンプルな基本形態であるため、建設コストは経済的である。 ○ 来庁者の駐車場スペースが有効に確保できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築面積建設コストは高めである。 ○ 議会棟の独立性が高い。 ○ 建築面積が大きい為、駐車場スペースの確保が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築面積建設コストはやや高めである。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 動線の錯綜により、セキュリティの管理が重要である。
イメージ図	<p>【立面】</p> <p>【平面】</p>	<p>【立面】</p> <p>【平面】</p>	<p>【立面】</p> <p>【平面】</p>

<凡例> ■ 議会機能
■ 執務機能
■ 窓口機能・市民交流機能

(5) 設計与件

上記の検討から、その設計与件として留意すべき事項を下記の通りとする。

○敷地

- ・敷地面積は、市道部分も含め、約 24,000 m²とする。各ゾーンの機能が果たせるよう敷地全体の有効活用を図る。

○庁舎建物

- ・新庁舎の必要な機能と規模が実現できる建物配置とする。
- ・市の顔としてふさわしい建物配置とする。
- ・敷地の有効活用を図り、各機能に対して十分なスペースを確保する。

○駐車場

- ・来庁者用 110 台程度、公用車用に 95 台程度、職員用に 200 台程度の確保を図る。
- ・障がい者や高齢者に配慮した駐車スペースを確保する。
- ・歩車分離を行い、安全な歩行者動線を確保する。

○オープンスペース

- ・機能を明確にし、庁舎機能との連携が可能となる配置とする。

7. 事業計画

7-1. 事業手法

公共施設の建設に係る事業手法については、近年、P F I 方式をはじめとした民間活力導入型の手法が取り入れられてきている。本事業においても最も有効な事業手法を選択する必要がある。

P F I 方式とは、求める業務について総括的に長期間業務を委ね、業務内容に関しても求める性能を提示し、その方法は民間企業に委ねるとともに、そのために必要な資金調達も民間企業に委ねるものである。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、行政が直接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、P F I 方式を採用する。

一方、公共事業における従来型の事業方式は、求める業務内容を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企業に発注し、業務内容も仕様書などによって明確化する方式である。

庁舎は、設計・建設における民間の技術力活用や維持管理・運営面での経営ノウハウの活用による大きなコストダウンが期待できない建物であり、計画地における庁舎では、民間経営による付帯事業（テナントオフィス・レストラン等）の可能性が低く、そうした面での経営利益の還元も期待できない。さらに、P F I 方式で事業を実施するためには、複雑な手続きや契約の作業が必要であり、建設着手までには3年から5年が必要となり、新庁舎建設のスケジュールにも影響が生じる。合併特例債の活用を考えている下野市には、P F I 方式は馴染まないと考えられる。今後、設計などの発注段階における可能性から見ると、従来方式の方が市民参加の機会を確保しやすいことにも繋がる。

上記から、本市の新庁舎建設については、一般方式（従来方式）が最も適していると考えられる。

7-2. 発注手法

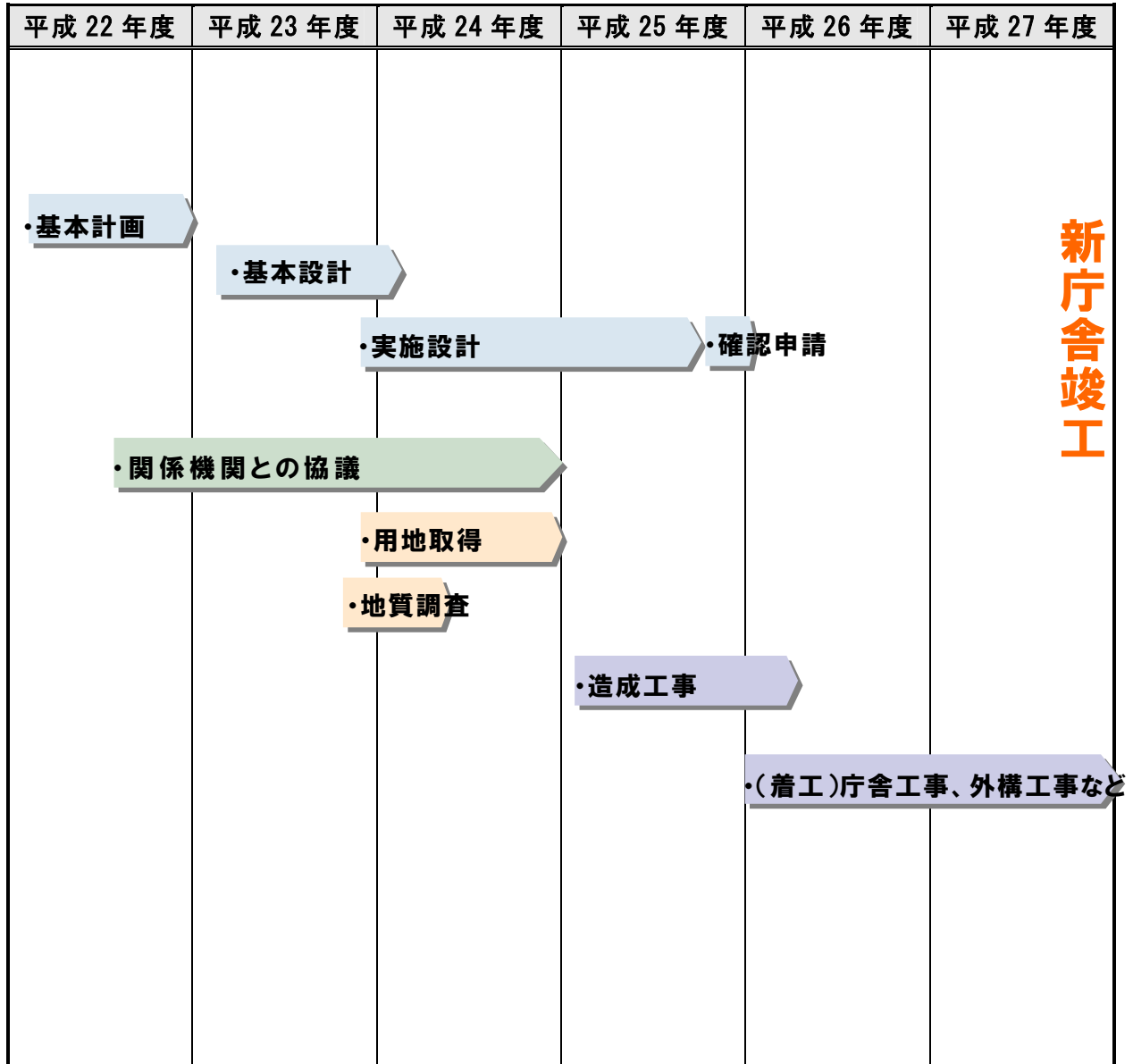
新庁舎の設計、施工、維持管理・運営の各段階において採用すべき発注手法については、選定過程の透明性、客観性、公開性を確保することを重視し、合わせて、提案内容をはじめ応募者の資質や能力も含めて審査できることなど、総合的な視点から決定する。

設計者の選定方法としては、設計段階において発注者や市民等の意見を盛り込むことが容易である「プロポーザル方式」によるものとし、公平性を確保しつつ設計者の選定を行うことが最も適切と考えられる。

7-3. 庁舎整備スケジュール

一般（従来）方式とした場合の新庁舎整備の事業スケジュールを以下に示す。

表 7-1 事業スケジュール



7-4. 概算事業費の算定

(1) 試算条件の設定

概算工事費の算出は、建築面積や建物のグレード、並びに躯体の構造種別、また耐震性能などにより異なる。

そこで、新庁舎の概算事業費の算出にあたっては、以下の試算条件を設定のもと、2つの躯体構造タイプ別に耐震性能を加味し、概算工事費を算出のうえ、比較検討を行うものとする。

- 建築面積 : 3,000 m²
- 延床面積 : 9,000 m²
- 建物階数 : 地上4階

(2) 求められる耐震性能と構造

下野市の新庁舎への機能として、災害時等の際に、防災拠点施設としての役割が求められている。

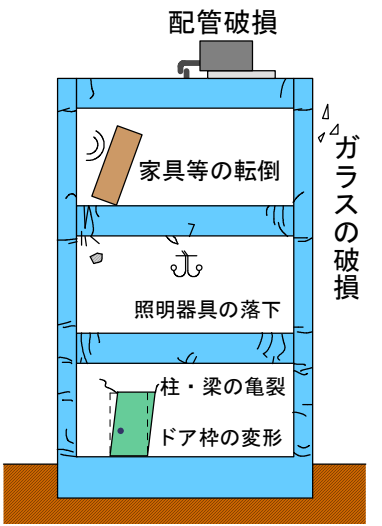
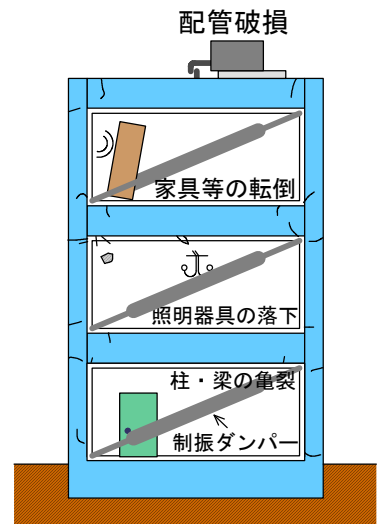
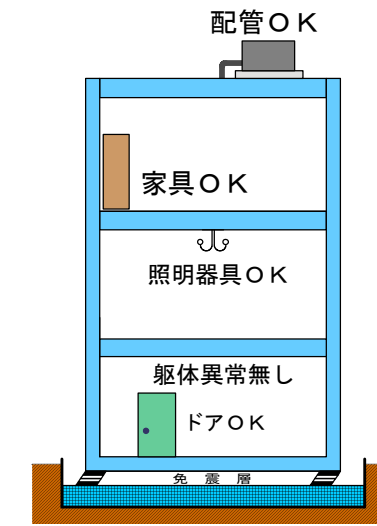
一般の庁舎であれば、建築基準法における耐震性能の重要度係数は1.25でよいが、防災拠点施設の性能を求められる施設の場合は、地震等の災害発生時においても建物が使用可能であることを要するため、新庁舎の耐震性能の重要度係数は、1.5相当を確保することが求められる。

表 7-2 耐震性能

耐震性能	SSグレード	Sグレード以上の耐震性能を有し、特別に配慮をしなければいけない建物
	Sグレード 【重要度係数 1.5】	防災拠点、拠点病院等、地震後に機能維持が必要とされる建物
	Aグレード 【重要度係数 1.25】	一般病院、避難施設、コンピューターセンター等、地震被害を小さくした建物
	Bグレード 【重要度係数 1.0】	建築基準法を満足した、ある程度の地震被害を許容する一般建築物

大規模な地震にも対応するためには、建築基準法などで規定されている耐震構造が主流であるが、建物の耐震性能を向上させる構造として、「免震構造」および「制震構造」の採用が増えている。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ており、「制震構造」は高層・超高層建物に適している。免震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る。

表 7-3 耐震方法

耐震建物	制震建物	免震建物
<p>建物全体で地震による揺れを我慢する構造</p> 	<p>建物に対する地震の揺れを吸収する構造</p> 	<p>建物に対する地震の揺れを遮断する構造</p> 
<p>柱や梁、壁といった建物を支える部分を耐力壁や補強金物などを使って頑丈につくり、地震などヨコ方向の力を受けて建物が揺れても、十分に耐えられるようにしたものの。</p> <p>耐震装置などは設けず、建物そのものが持つ粘性で地震による揺れを吸収する。</p> <p>建物の崩壊は免れても、壁に亀裂が入ったり、柱が傾いてしまうこともあり、被災後は大規模修繕を求められる場合がある。家財などが飛散する危険がある。</p>	<p>柱や梁、壁といった建物を支える部分にダンパーなど地震による揺れを吸収する装置を設け、地震などのヨコ方向の力を受けて建物が揺れても十分に耐えられるようにしたものの。耐震構造に比べ、建物の壁や柱などに与える被害は少ない。</p> <p>免震構造に近い性能を発揮しながらも、設置コストは耐震構造並みに抑えることができる。</p> <p>装置は1度被災にあうと再び使用することが出来なくなるため、改めて修繕することが求められる。</p>	<p>基礎と土台との間に、特殊な免震装置を付けることによって、地震が起きた時の地面の揺れを建物に伝わりにくくするようにしたものの。建物自体が地震のヨコ揺れに強いだけでなく、建物の揺れそのものを軽減することによって耐震構造の建物に比べると、室内への影響も軽減させる。</p> <p>建築時のコストが上がることと、新築時に装置を設置する必要がある。</p> <p>この構造の大きな特徴として、被災後に大きな修繕を必要とせず、建物を使用することができる。免震装置が何度も繰り返し使用することができるため、被災後に装置を交換する必要がない。更に、建物に与える損傷もほとんど生じない。</p>

(3) 構造種別

低層の建築物については、鉄筋コンクリート造（RC造）が主流であるが、中高層（8階以上）の建築物については、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）や鉄骨造（S造）が多い。躯体の構造種別における法定耐用年数は、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合50～60年、同じく鉄筋コンクリート造の場合も50～60年、鉄骨造の場合は38年である。

庁舎の規模（面積と敷地から建物は低層となる）、耐用年数から判断すると、新庁舎の構造は「鉄骨鉄筋コンクリート造の耐震構造」もしくは「鉄筋コンクリート造の免震構造」、「鉄筋コンクリート造の耐震構造」とする。

- 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造／耐震構造）
- 鉄筋コンクリート造（RC造／免震構造）
- 鉄筋コンクリート造（RC造／耐震構造）

(4) 概算事業費算出のための条件

表 7-4 概算事業費算出のための条件

項 目		仕 様
仮設工事	建設場所	市街地
土工事	地下階数	0
地業（杭）工事	上部構造 杭種別	R C・P C 場所打ち
躯体工事	構造	S R C/R C
仕上工事	屋根 外壁 外部開口部 外部雑 内部床 内壁 天井 内部雑	斜屋根 タイル系 オーダー・気密 フロート一般 一般装飾 カーペット系 木・クロス系 岩綿吸音版系 一般家具
電気工事	電気容量 (kVA/m ²) 器具材質	0.10 程度 普通
衛生工事	特殊設備 器具材質	多い 高
空調工事	空調面積率 空調方式	60%以上 普通
昇降機工事	速度 m/分 制御内装	90～105 中級
諸経費	建物程度 算定方法	一般 見積り合せ

(5) 概算工事費の算出

新庁舎の建設工事費の試算は、工事实績をデータベースとする概算コストプランニングデータ（市場コスト統計方式）を採用した（財）建設物価調査会発行の「ジャパン・ビルディング・コストインフォメーション JBCI2009」を基に、概算額の算出を行う。

(6) 工事費の概算

庁舎は、経済的耐用年数なども踏まえた対応が求められ、更に新庁舎を防災拠点に位置付けた場合、耐震性能は重要度係数 1.5 相当を確保する事が求められる。

また、躯体の構造別に概算工事費を算出した結果は、下表に示す通りであり、鉄骨鉄筋コンクリート造（耐震構造）では約 32 億円、鉄筋コンクリート造（免震構造）では約 29.7 億円、鉄筋コンクリート造（耐震構造）では約 28.1 億円が想定される。

このほかに、耐震構造と免震構造とで、大地震が起きた場合に、どちらの建物が甚大な損傷が発生する可能性が大きいか、それに伴いどれ程の人的被害が発生する恐れがあるのか、また補修費の予測を含め比較すると、免震構造を採用した場合のメリットが多大であると思われる。現時点で新築すると 30 億円かかる耐震構造の建物があったと仮定すると、その建物の存在する地点に対して予想される最大規模の地震が起きたときに、その建物の補修に必要な費用が想定される。

災害時に迅速な初動体制をとるためには、建物自体への損傷を最小限に抑えられ、什器・備品の転倒などが抑制されることによって必要な機能の維持が可能な免震構造を採用する方が望ましいと考えられるので、新庁舎の躯体構造は鉄筋コンクリート造（免震構造）が妥当と考えられる。

表 7-5 躯体の構造種別による概算工事費の比較

躯体構造 項目	(A) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)	(B) 鉄筋コンクリート造 (RC造)	(C) 鉄筋コンクリート造 (RC造)
重要度係数	1.5 相当	1.5 相当	1.5 相当
耐震構造	耐震構造	免震構造	耐震構造
建物仕様	中	中	中
①土工事	148,000 千円	178,000 千円	171,000 千円
②躯体工事	644,000 千円	598,800 千円	573,850 千円
③仕上工事	867,000 千円	699,000 千円	699,000 千円
④設備工事	993,000 千円	1,071,600 千円	949,900 千円
⑤諸経費	550,000 千円	419,000 千円	419,000 千円
合計	3,202,000 千円	2,966,400 千円	2,812,750 千円
m²単価	356 千円/m²	330 千円/m²	312 千円/m²

※ 試算は、(財)建物物価調査会発行:「ジャパンビルディング・コスト・インフォメーション JBCI2009」を基に算出している。

(参考 他市の庁舎建設費単価と比較)

区分	A市	B市	C市	D市	4市の平均	下野市
人口 (人)	81,909	58,834	147,404	36,356	81,126	60,000
議員定数 (人)	21	24	32	22	25	21
職員数 (市内勤務者) (人)	349	318	1,286	240	548	326
敷地面積 (㎡)	18,501.05	13,844.00	14,403.00	8,676.46	13,856.13	24,000
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋鉄骨コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造	—	鉄筋コンクリート造
耐震構造の種類	耐震	耐震	免震	免震	—	免震
階数(階)	地上7階 地下1階	地上6階	7階(7階は 塔屋階)	地上7階 地下1階	—	地上4階
建築面積 (㎡)	3,276.54	6,143.00	3,791.20	1,847.87	3,764.65	3,000
延床面積 (㎡)	14,070.26	15,434.00	24,328.30	9,858.32	15,922.72	9,000
建築年度 (年度)	H11～H13	H12～H13	H17～19	H20～H22	—	H27 (予定)
基本計画時 建設費 (千円)	5,682,600	4,400,000	9,212,630	2,772,822	5,517,013	2,970,000
㎡単価 (千円/㎡)	403.9	285.1	378.7	281.3	337.2	330

(7) 全体工事費及び財源の概算

基本構想において試算された概算事業費は約 51 億円であったが、建設計画地での条件を整理し、施設の構造、規模等を検討した結果、現状では約 49 億 5 千万円と試算している。

財源については、国からの財政支援において有利な資金である合併特例債の活用を優先的に考慮し、新庁舎建設に備え計画的に準備している庁舎等整備基金および地域振興基金を活用することにより、一般財源の抑制を図っている。

① 現状における試算額 (表 7-6)

区 分		規 模	単 価	事 業 費
用地取得費等 (造成費・移転補償費等を含む)		24,000 m ²	25,000 円	600,000 千円
庁舎建築工事費	免震構造	9,000 m ²	330,000 円	2,970,000 千円
付属棟建築工事費	注1) 車庫等	3,000 m ²	120,000 円	360,000 千円
外構工事費		20,000 m ²	20,000 円	400,000 千円
付帯設備・備品等		1 式		300,000 千円
設計・監理費		1 式		320,000 千円
合 計				4,950,000 千円
財 源	合併特例債	対象額×95%		2,370,000 千円
	庁舎等整備基金			2,000,000 千円
	地域振興基金			500,000 千円
	一般財源			80,000 千円

注1) 付属棟は、2階建(駐車場・書庫等) 1,500 m²×2層を想定

② (参考) 基本構想において想定された概算事業費

区 分		規 模	単 価	事 業 費
用地取得費等 (造成費・移転補償費等を含む)		25,000 m ²	24,000 円	600,000 千円
庁舎建築工事費		9,000 m ²	400,000 円	3,600,000 千円
付属棟建築工事費		1,000 m ²	120,000 円	120,000 千円
外構工事費		21,000 m ²	20,000 円	420,000 千円
付帯設備・備品等		1 式		250,000 千円
設計・監理費		1 式		110,000 千円
合 計				5,100,000 千円
財 源	合併特例債	対象額×95%		2,000,000 千円
	庁舎等整備基金			2,000,000 千円
	地域振興基金			1,000,000 千円
	一般財源			100,000 千円

(8) 維持管理費の概算

現時点において、庁舎建設後の維持管理費を算出する事は困難であるが、ここでは、他市の先進事例を参考に、想定される維持管理費（概算）を算出する。

下表による団体の平均値を用いると、本市における年間の維持管理費は、約5,500万円と想定されるが、㎡あたりの単価が最も高いA市の実績値を用いると、約7,700万円と算出される。

表 7-7 他市の庁舎維持管理費

区 分	A 市	B 市	C 市	D 市	E 市	5 市の 平均	下野市
人 口 (人)	81,909	58,834	147,404	59,969	36,356	76,894	60,000
議員定数 (人)	21	24	32	20	22	24	21
職員数 (庁内勤務者) (人)	349	318	1,286	277	240	494	326
敷地面積(㎡)	18,501.05	13,844.00	14,403.00	4,757.94	8,676.46	12,036.49	24,000
構 造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋コンク リート造	鉄筋鉄骨 コンクリート 造、一部鉄 骨造	鉄筋コンク リート造、 一部鉄骨 コンクリート造	鉄筋コンク リート造	—	鉄筋コンク リート造
耐震構造の種類	耐震	耐震	免震	耐震	免震	—	免震
階 数	地上 7 階 地下 1 階	地上 6 階	7 階(7 階は 塔屋階)	地上 5 階、 地下 1 階	地上 7 階 地下 1 階	—	地上 4 階
建築面積 (㎡)	3,276.54	6,143.00	3,791.20	3,200.75	1,847.87	3,651.87	3,000
延床面積 (㎡)	14,070.26	15,434.00	24,328.30	10,228.77	9,858.32	14,783.93	9,000
建築年度 (年度)	H11～ H13	H12～ H13	H17～19	H18～ H19	H20～ H22	—	H27 (予定)
維持管理費 (千円/年)	120,000	63,200	109,000	72,300	62,600	85,420	54,900
年実績/㎡単価 (千円/㎡)	8.52	4.09	4.48	7.06	6.34	6.10	6.10

8. 基本設計に向けて

8-1. 新庁舎建設にあたっての協議

(1) 農政協議

- 農地法に基づく農地の転用許可手続きを行う必要があるため、農業委員会との調整、更に、国、県との協議・許可を経て、造成工事に着手する。

(2) 交通管理者協議

- 道路法に基づき、交通管理者等の関係機関と協議を行っていく必要がある。

(3) 道路管理者協議

- 道路法に基づき、道路に関する工事を行うので、道路管理者等の関係機関と協議を行っていく必要がある。

(4) 都市計画協議

- 予定区域が市街化調整区域であるため、都市計画法に基づき、県および市の関係部署で協議（地区計画区域の決定・開発行為の申請・許可手続き）を行い、技術基準等について遵守する。

(5) 土地改良区協議（排水協議）

- 農業用排水路施設に雨水排水を放流しようとすることから、農業用排水路の管理者である土地改良区との協議が必要となる。

(6) 土地収用法関係協議

- 基本構想に基づく新庁舎の供用開始を実現するため、土地収用法を適用し、関係機関と協議を行っていく必要がある。

(7) 水道・下水道・電気・ガスなどの関連インフラの協議

- 設計段階で、水道、下水道、電気、ガス、通信回線等の協議を開始する必要がある。

8-2. 今後の課題

(1) 市民との合意形成

- 広報や市ホームページを利用した情報発信や、その他さまざまな方法による市民意向の収集など、計画を進めていく中で多様な検討体制を実施する。

(2) 事業費を抑えた施設整備方策

- 本計画において、概算工事費を算出しているが、今後の設計段階では、費用対効果を十分に検討した上で、真に必要な機能・施設を整備する必要がある。

(3) 既存庁舎周辺への窓口機能の設置と既存庁舎の利活用

- 新庁舎を建設した場合には、公民館などの既存公共施設等を利用した窓口機能の設置等、市民の利便性を確保するために現庁舎機能を代替する措置を講じる必要がある。
- 現庁舎やその敷地の活用については、その周辺のまちづくりや中心市街地のあり方に多大な影響を及ぼすことから、市の財政状況や周辺の土地利用とのバランスに配慮した方策について、行財政改革の観点も視野にしながら課題と方向性を明らかにするよう努める。
現庁舎を存続させるためには、維持管理コストが発生する。また、建物を解体処分する場合においても費用が発生することから、現庁舎の一部については、転用・貸与・売却などその有効利用方法を検討する。

下野市 総合政策部 庁舎建設準備室

〒329-0492 栃木県下野市小金井 1127

電話 0285-40-5568 FAX 0285-40-5572

Email choushakensetsu@city.shimotsuke.lg.jp