

下野市庁舎建設基本計画（案）

【概要版】



下 野 市

下野市庁舎建設基本計画策定までの流れ

◆現状の課題

- ・ 本庁機能が3か所の庁舎に分散し、適正な市民サービスが図れないことや維持管理経費に無駄が生じています。
- ・ 老朽化等により耐震性に課題があります。
- ・ 庁舎がせまく、事務スペース・会議室等の確保ができません。
- ・ 防災機能拠点としての機能を十分に果たせません。

◆検討の経緯

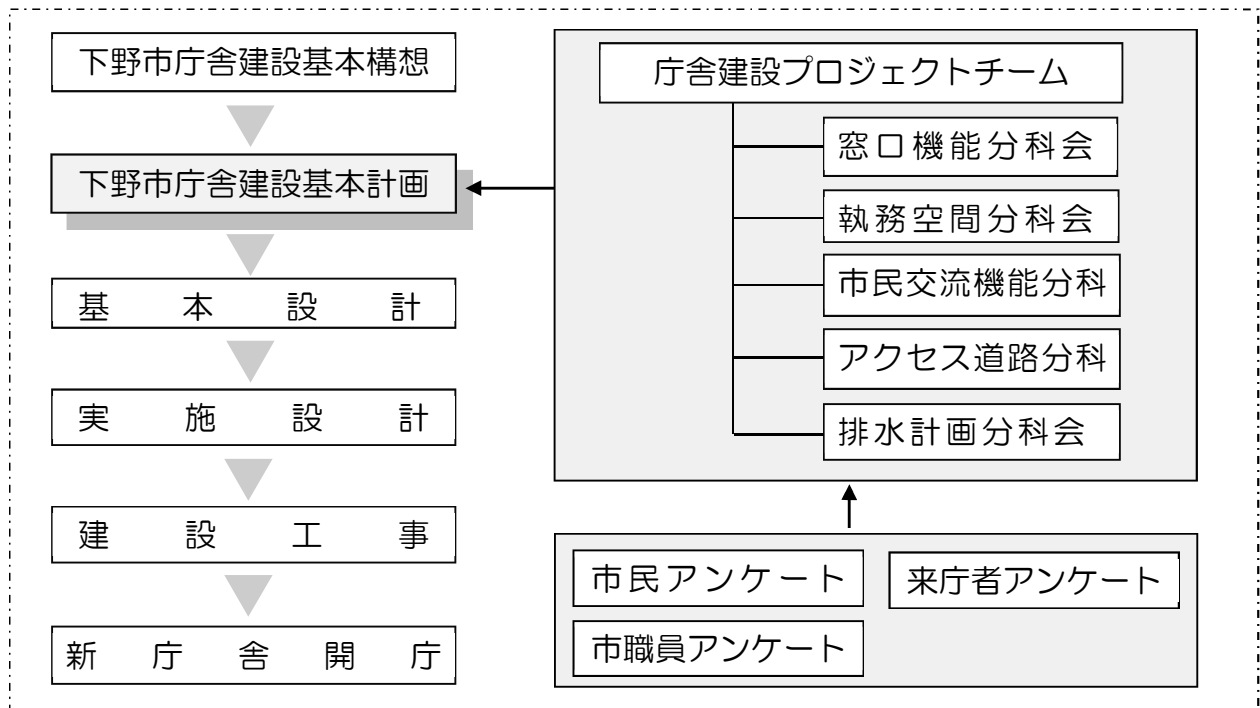
- ・ 市では、現庁舎の課題を解決するために、合併協議で検討が重ねられてきた新庁舎の建設に向けて、平成20年3月に市民参加による「下野市庁舎建設委員会」を設置し、約1年9ヶ月11回にわたり市民の視点で新庁舎のあり方についての慎重な検討がなされました。
- ・ 委員会では、1箇所に統合した庁舎を新築するという大きな方向性を導き出し、新庁舎の建設位置については、最終的に1つの候補地を選定し、市長に「庁舎建設基本構想」が答申なされました。平成21年12月に設置された「市議会庁舎建設特別委員会」においても、6回にわたる慎重な協議の結果、承認するとの結論に達しました。

◆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検討を踏まえて、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。

◆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す。



◆市民・来庁者アンケート結果概要

- 市民アンケート（実施日）平成22年10月18日～11月12日
（調査対象）市民2,000人抽出（回答数）846票
- 来庁者アンケート（実施日）平成22年10月25日～29日
（調査対象）各庁舎に来庁した方すべて（回答数）1,453票

《市民アンケート結果の主な内容》

- I 来庁の目的
 - ①戸籍・住民票・印鑑証明に関すること（92%）
 - ②税金に関すること（33%）
 - ③国民健康保険に関すること（32%）
- II 来庁の回数
 - ①年間2～3回（41%）
 - ②4～6回（19%）
 - ③1回（17%）
- III 交通手段
 - ①自動車（80%）
 - ②自転車（12%）
- IV 新庁舎の機能で重要なこと
 - ①一つの庁舎ですべて用事が済まされること（70%）
 - ②駐車場等が十分に確保されていること（41%）
 - ③高齢者や障がい者などにとって利用しやすい建物であること（35%）

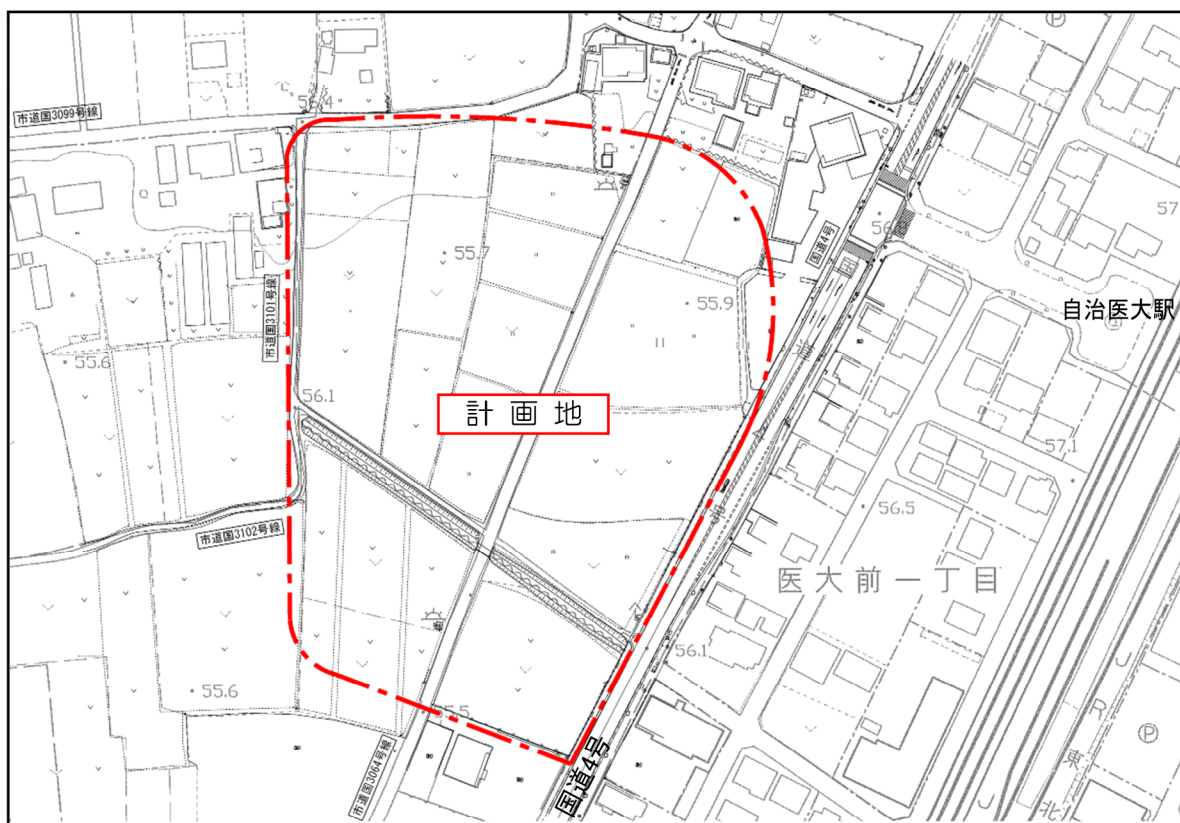
【※ 来庁者アンケートについても同様の意見でした。】

新庁舎建設計画地

◆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、面積を約25,000㎡以下で設定します。
- ・ 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、敷地全体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）が必要となります。
- ・ 用地造成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ります。
- ・ 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ります。

（新庁舎建設計画地の敷地状況図）



※図中「 - . - . - 」内を計画地とする。

庁舎建設の整備基本方針

◆庁舎建設整備基本方針

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。

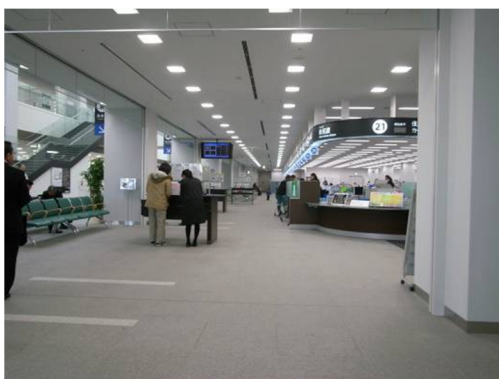
III 市民に親しまれる庁舎

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。

◆庁舎施設整備の基本的な考え方

(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、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確保し、ユニバーサルデザイン(注 1)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）(注 2)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。



【事例写真：つくば市窓口空間】

(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。
- ・ 電子自治体など、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。

(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等さまざまな情報を共有できるスペースを検討します。
- ・ 授乳室やオムツ換えができるスペースを設置します。
- ・ 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。



【事例写真：つくば市キッズスペース】



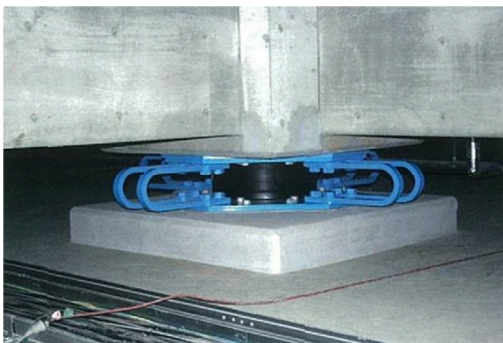
【事例写真：つくば市情報コーナー】

(4) 議会機能（議場など）

- ・ 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。

(5) 防災機能（耐震性、災害対策室など）

- ・ 地震や風水害、火災などの災害発生時に、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。
- ・ 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。



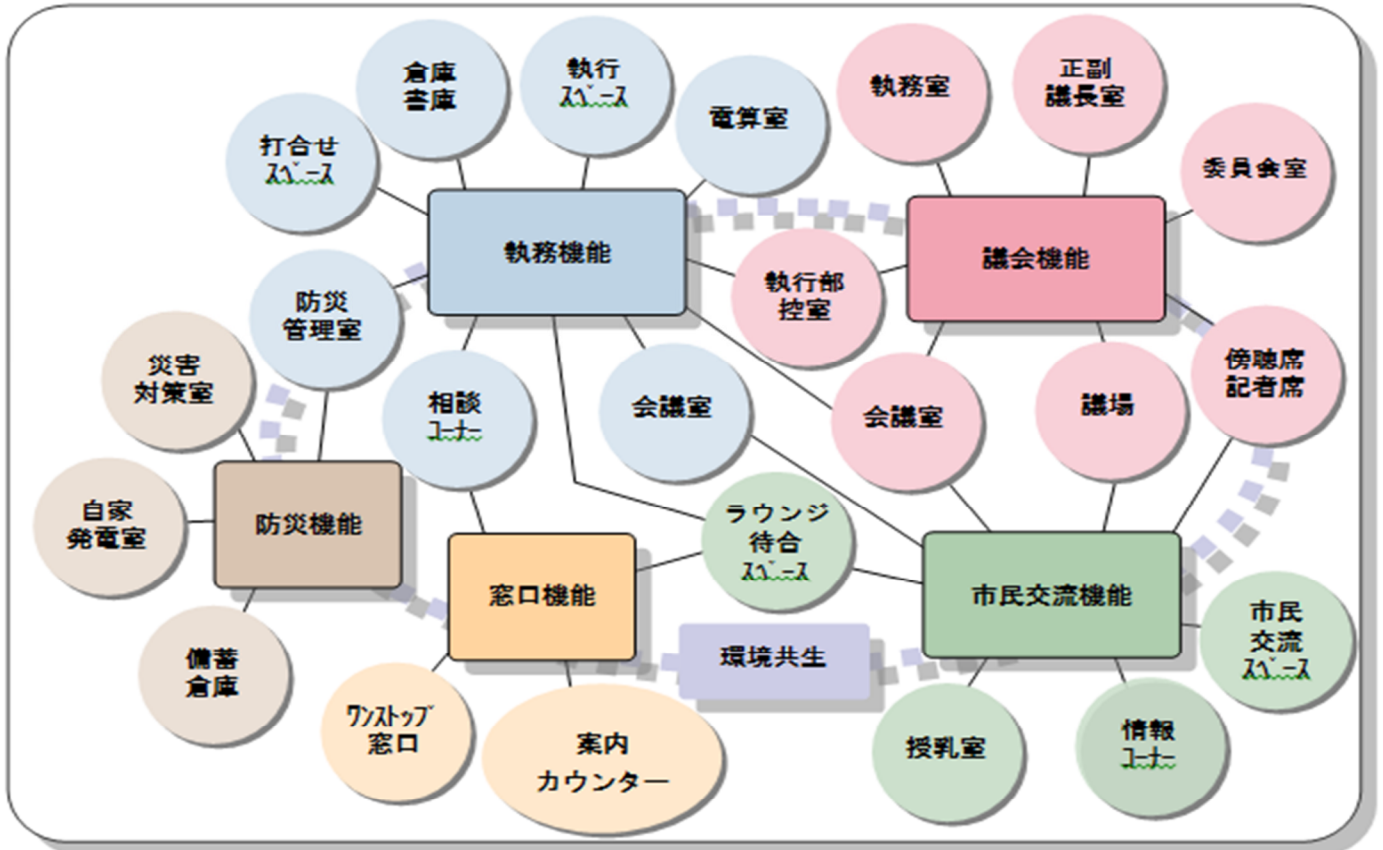
【事例写真：つくば市免震装置】

出典 つくば市新庁舎の概要より

(6) 環境共生（庁舎性能・自然環境など）

- ・ 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。

◆新庁舎に求められる機能配置イメージ



◆新庁舎における立体的な配置構成

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、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。
議会機能	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。

庁舎の規模と施設の計画

◆新庁舎の想定規模 ～約 9,000 m² 4 階建以下～

- 建築面積 約 3,000 m²
 - 延床面積 約 9,000 m²
 - 建物階数 4 階建て以下
- ・ 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とします。

◆新庁舎延床面積の算定

- ・ 新庁舎建設計画に際し、国の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と想定されます。
- ・ 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 人とします。

◆他の自治体の事例に基づく面積算定

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

◆駐車場の規模

- ・ 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ます。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ります。
- ・ 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駐車場を整備します。
- ・ 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ます。計画地は、自治医大駅に隣接した場所にある事から、職員は、できるだけ公共交通機関を利用するよう努めます。

◆施設計画 ～国道4号に隣接～

- ・ 新庁舎建設計画地の敷地面積は約 24,000 m²以下とします。
- ・ 敷地の東側には国道 4 号が、またそれ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こととします。
- ・ 将来的には小金井西通り（都市計画道路）の整備が予定されていることから、当面は市道国 2-13 号線からの副動線を計画することとします。
- ・ 市街地ではあるが、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となります。
- ・ 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)、緑地等を設けます。
- ・ 庁舎は行政部門と議会部門が一体化した建物で検討します。

◆構造種別 ～鉄筋コンクリート造（免震構造）～

- ・ 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、高い耐震性能（建築基準法上の重要度係数 1.5 相当）が求められます。
- ・ 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のか、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、また補修費の予想を含め比較すると、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ます。
- ・ 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、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）が妥当と考えられます。

【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
m ² 単価	356 千円/m ²	330 千円/m ²	312 千円/m ²

【耐震方法】

	耐震建物	制震建物	免震建物
種別	建物全体で地震による揺れを我慢する構造	建物に対する地震の揺れを吸収する構造	建物に対する地震の揺れを遮断する構造
イメージ図	<p>配管破損 家具等の転倒 ガラスの破損 照明器具の落下 柱・梁の亀裂 ドア枠の変形</p>	<p>配管破損 家具等の転倒 照明器具の落下 柱・梁の亀裂 制振ダンパー</p>	<p>配管OK 家具OK 照明器具OK 躯体異常無し ドアOK 免震層</p>
耐震方法	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。	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。	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。
特徴	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。	装置は1度被災にあって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。	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が、被災後に大きな修繕を必要とせず、建物を使用する事ができる。また、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。

◆ゾーニング（施設配置）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ますが、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基礎資料とします。

		配置イメージ
A案	配置の考え方	○ 新庁舎を 南北軸に長い形 で配置。
	特徴	○ 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。
	配置図	
B案	配置の考え方	○ 新庁舎を 東西軸に長い形 で配置。
	特徴	○ 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	

事業計画

◆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こととします。

◆庁舎整備スケジュール

平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
<p>・基本計画</p>	<p>・基本設計</p>	<p>・実施設計</p>	<p>・確認申請</p>		<p>新庁舎竣工</p>
<p>・関係機関との協議等</p>	<p>・用地取得</p>				
	<p>・地質調査</p>				
			<p>・造成工事</p>		
				<p>・(着工)庁舎工事、外構工事など</p>	

◆概算事業費の算定 ～試算額 約 49 億 5 千万円～

- ・ 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ます。
- ・ 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ることとします。

【現状における試算額】

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

◆維持管理費の概算 ～想定額 約 5,500 万円～

- ・ 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、近年の他市での事例を参考にすると、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、現状とほぼ同額が見込まれます。

今後の課題

◆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、市民の皆様の意向の収集などを実施します。

◆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ますが、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ります。

◆既存庁舎周辺への窓口機能の設置と既存庁舎の利活用

- ・ 新庁舎開庁後は、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必要があります。
- ・ 現庁舎を存続させるためには維持管理コストが発生し、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こととします。