
結城市庁舎整備基本計画

平成 28 年 3 月

結 城 市
市長公室企画政策課

「結城市庁舎整備基本計画」の策定にあたり



本市の庁舎につきましては、施設設備の老朽化に加え、庁舎機能が分散していることやエレベーターなどの昇降機設備の未整備、待合スペースや駐車場の狭あいなどの課題が数多く、市民の皆様がご来庁する際にもご不便をおかけしている状況でございます。

また、東日本大震災では幸いにして大きな被災は免れたものの、自然災害時における行政の迅速かつ適切な対応が強く望まれる状況に至り、防災拠点としての機能を備える市庁舎の整備が、喫緊の課題となっております。

こうした状況から、市では平成24年度から市庁舎の有り方を含めた整備方針の具体的な検討を開始し、平成27年2月9日に市庁舎整備に関する取組指針として、「結城市庁舎整備基本構想」を策定いたしました。

そして、基本構想で示した整備方針に関し、より具体的に検討を進め、このたび「結城市庁舎整備基本計画」を策定いたしました。

本基本計画では、将来の結城市を見据えた中で、永年の懸案であった建設用地を明示するとともに、市民の皆様のお安全安心な生活を守るための防災拠点機能を有し、利便性が高く、市のシンボルとして誇れる市庁舎となるよう施設計画の基本的な考え方をお示したものでございます。

今後、市庁舎の建設事業にあたりましては、いくつかの課題もございますが、本市が掲げる「協働で進めるまちづくり」のもと、市民の皆様と市議会、行政が一体となって推進してまいります。

平成28年3月22日

結城市長 前場 文夫

目次

1. 新庁舎建設の基本的な考え方について	1
(1) はじめに	1
1) 本庁舎の状況	1
2) これまでの取組み	1
3) 基本計画の位置づけ	1
(2) 市庁舎整備の方向性	2
1) 市庁舎の基本理念	2
2) 市庁舎の基本目標	2
3) 市庁舎の整備方針	3
(3) 現庁舎の状況	5
1) 各庁舎の位置関係	5
2) 現庁舎の各種面積	5
3) 現庁舎の施設概要	8
4) 各課の配置状況	10
5) 市職員数の状況	12
(4) 現庁舎の課題と整備の方向性	13
1) 現庁舎の課題と整備の方向性	13
2. 新庁舎の規模・配置について	19
(1) 新庁舎の規模計画について	19
1) 新庁舎規模算定の基本指標	19
2) 新庁舎に必要な諸室の抽出	19
3) 各手法による規模算定	20
4) 規模の設定	25
(2) 駐車・駐輪場の規模計画について	26
1) 現庁舎の駐車・駐輪台数	26
2) 来庁者用駐車場の規模算定	27
3) 公用車用駐車場の規模算定	28
4) 職員用駐車場の規模算定	28
5) 駐輪場の規模算定	28
6) 必要駐車・駐輪台数	28
(3) 計画用地の検討	29
1) 計画用地の与条件	30
2) 計画候補地の比較検討	31
3) 計画用地の選定	37

(4) 施設計画	38
1) 法的条件の整理	38
2) 施設計画	38
3. 事業計画に関する考え方について	42
(1) 概算事業費及び財源.....	42
1) 他自治体における庁舎建設費例	42
2) 概算事業費の検討	43
3) 財源の検討	43
(2) 維持管理・運用管理の考え方	44
1) 維持管理の考え方	44
2) 運用管理の考え方	44
(3) 事業手法の整理.....	45
(4) 事業スケジュール	47
4. 現庁舎跡地利用計画	48
(1) 現庁舎周辺の施設状況	48
(2) 跡地利用計画の方向性	49
(3) 跡地利用施設機能パターンと参考事例	50

1. 新庁舎建設の基本的な考え方について

(1) はじめに

1) 本庁舎の状況

本庁舎は、第1庁舎が昭和60年に改築され、第2庁舎は昭和47年に建設、西庁舎は平成3年に建設され、最も古い第2庁舎は、建設後約43年が経過しています。

本庁舎は、設備機器なども含めた老朽化や耐震性の不足、バリアフリー化への未対応、また災害時の防災拠点機能などに課題があり、併せて庁舎機能の分散化による市民サービスの低下や災害対応への懸念などの課題に直面しています。

2) これまでの取組み

市庁舎の整備検討は、昭和49年に策定した「結城市総合計画」から現在の「第5次結城市総合計画」において、移転も含めた整備の検討を行うことが市の施策として掲載されています。総合計画に掲げた施策に基づき、市民の利便性が高く、効率的なより良い庁舎のあり方について現庁舎の課題や問題点を検証するとともに、本市の将来を見据えた市庁舎の整備に関する取組み指針として、平成27年2月に「結城市庁舎整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、基本的な考え方を示したところです。

3) 基本計画の位置づけ

本基本計画は、基本構想で示した、基本理念、基本目標、整備方針をより具体化するために、基本構想において算出した数値などについて再検証や精査を行い、今後予定される「基本設計」や「実施設計」における、より詳細な検討・設計を行う際の指針となるものです。

(2) 市庁舎整備の方向性

1) 市庁舎の基本理念

基本構想において定めた「市庁舎の基本理念」は、本市が掲げる将来都市像『みんなでつくる活気と風情のある快適なまち・結城』を具現化するために新たな市庁舎整備の基本的な考え方を示したものです。

「みんなでつくる」とは・・・

◎ “協働のまちづくりの推進”

- ・ 市民，企業，NPOや議会，行政など，市に関わる全ての人々による協働のまちづくりが推進できる庁舎

「活気と風情のある」とは・・・

◎ “人・モノ・情報の活発な交流”

- ・ 行政手続き以外に人々の交流や情報発信が促進される庁舎

「快適なまち」とは・・・

◎ “安全で安心な住みやすさを実感できるまち”

- ・ 災害時でも市民の方の安全が確保できる庁舎
- ・ 誰もがわかりやすく利用しやすい質の高い市民サービスが提供できる庁舎

2) 市庁舎の基本目標

前項の基本理念に基づき、まちづくりを担う市民や市議会，行政が，お互いに情報を共有・発信でき，また，市民の利便性が高く，災害時にも安全な市民生活を支えるとともに本市のシンボルとして誇れる施設の整備を行うため，基本構想では5つの基本目標を定めました。

基本目標 1 市民が使いやすく人にやさしい庁舎

誰もが便利に利用でき，わかりやすく，快適で質の高いサービスを受けられる庁舎を目指します。

基本目標 2 防災拠点として安全で安心な庁舎

市民の安全で安心な暮らしを支えるとともに，救助や救援体制が整えられる防災拠点として，安全性を確保し，迅速に対応できる庁舎を目指します。

- 基本目標 3** 環境に配慮し、経済性に優れた庁舎
省エネルギー化や環境に配慮した施設計画とし、維持管理コストの低減など、経済性に優れた庁舎を目指します。
- 基本目標 4** 人々が集い市民に開かれた庁舎
行政手続きや行政情報だけでなく、市民や団体などの市民活動に係る情報発信や交流が促進され、協働のまちづくりが活性化される庁舎を目指します。
- 基本目標 5** 市やまちづくりのシンボルとして、市民が誇りをもてる庁舎
周辺の景観や環境に調和し、美観に優れた市のシンボルとして、市民が誇れる庁舎を目指します。

3) 市庁舎の整備方針

市庁舎の整備方針は、基本構想において6つの方針を定めています。

- 整備方針 1** 「本庁舎」方式による「新築」を整備方針の軸とし、他の整備手法も念頭に置きながら検討を進めます。
基本構想では、「本庁舎」方式、「分庁舎」方式、「新築」、「改修・補修」それぞれについて検討を行っています。こうした中で、市議会の意見、市民などによる市庁舎建設検討協議会（以下「検討協議会」という。）の答申、市民アンケート結果を考慮して、「本庁舎」方式による「新築」を整備方針としました。
- 整備方針 2** 新築する新庁舎の規模は、延床面積 10,500 m²、敷地面積 16,000 m²～20,000 m²を基準（目安）とし、今後の検討を進めます。
新庁舎の規模は、「総務省地方債庁舎起債基準」により、延床面積 10,500 m²程度と試算しています。
また、敷地面積については、現庁舎は、15,651.09 m²であり、駐車場の不足が課題となっています。周辺環境への影響や景観の観点、駐車場・駐輪場の確保、さらに、近隣自治体の事例より、必要な敷地面積は現在と同程度の 16,000～20,000 m²と試算しています。
本基本計画では、庁舎規模について精査し、改めて規模の算定を行います。

整備方針 3 新庁舎は、現位置から移転することとし、「JR水戸線南側の南部市街地及びその周辺で、交通の便が良く、駐車場の確保できる市有地」を軸として、民有地なども視野に入れながら、基本計画において新庁舎の位置を定めることとします。
行政サービス、防災拠点、交通アクセス、駐車場の確保を考慮し、検討協議会の答申や市議会の意見、市民アンケート調査の結果を受け、JR水戸線南側への移転方針を定めています。

整備方針 4 新庁舎の整備は、市の財政計画を考慮しながら継続的に基金の積み立てを行い、市債は可能な限り抑制し、無理のない資金計画を進めます。
市では、昭和53年より庁舎整備のための基金を積み立てており、今後も計画的な積み立てを行う予定です。他事業へ大きな影響を与えることなく、過大な起債による資金調達を行わない財政計画による事業化を目指します。

整備方針 5 新庁舎の整備計画には、北部市街地のまちづくりを考慮した市民に望まれる跡地利用計画を盛り込み、市全体を見据えた計画とします。
本庁舎方式による新庁舎の移転新築に伴い、現庁舎や分庁舎の施設が空地または空き施設として残ることになります。市全体の施設バランスや市の施策などを考慮したうえで、市民に望まれる跡地利用方法を見い出します。

整備方針 6 新庁舎の整備計画検討では、今後も市議会や市民の意見を熟慮しながら計画を進めます。
本基本計画や各種設計段階においても、市議会や検討協議会から出された意見に留意し、新庁舎の整備計画を進めます。

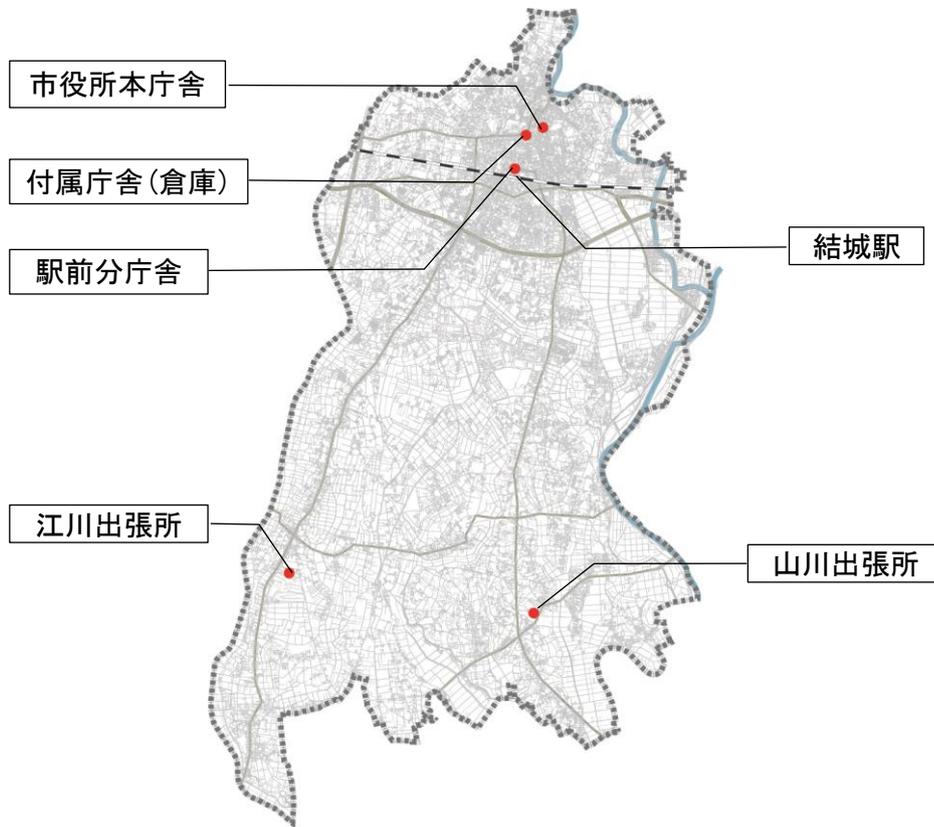
(3) 現庁舎の状況

1) 各庁舎の位置関係

現在、本市には、本庁舎、駅前分庁舎、附属庁舎、出張所などの庁舎機能が分散して市内に配置されています。

本庁舎と駅前分庁舎は、約 1km 離れており、来庁者は来庁の目的によっては、移動を余儀なくされ、また、職員も移動が必要なため、業務の非効率化を招いています。

また、本庁舎の位置が市域の北部に位置しているため、南部に出張所を配置していますが、本庁舎を利用せざるを得ない場合には、市の南部からの来庁者にとっては、移動距離や移動時間の観点から利便性が低下しています。



【結城市の庁舎機能の配置状況】

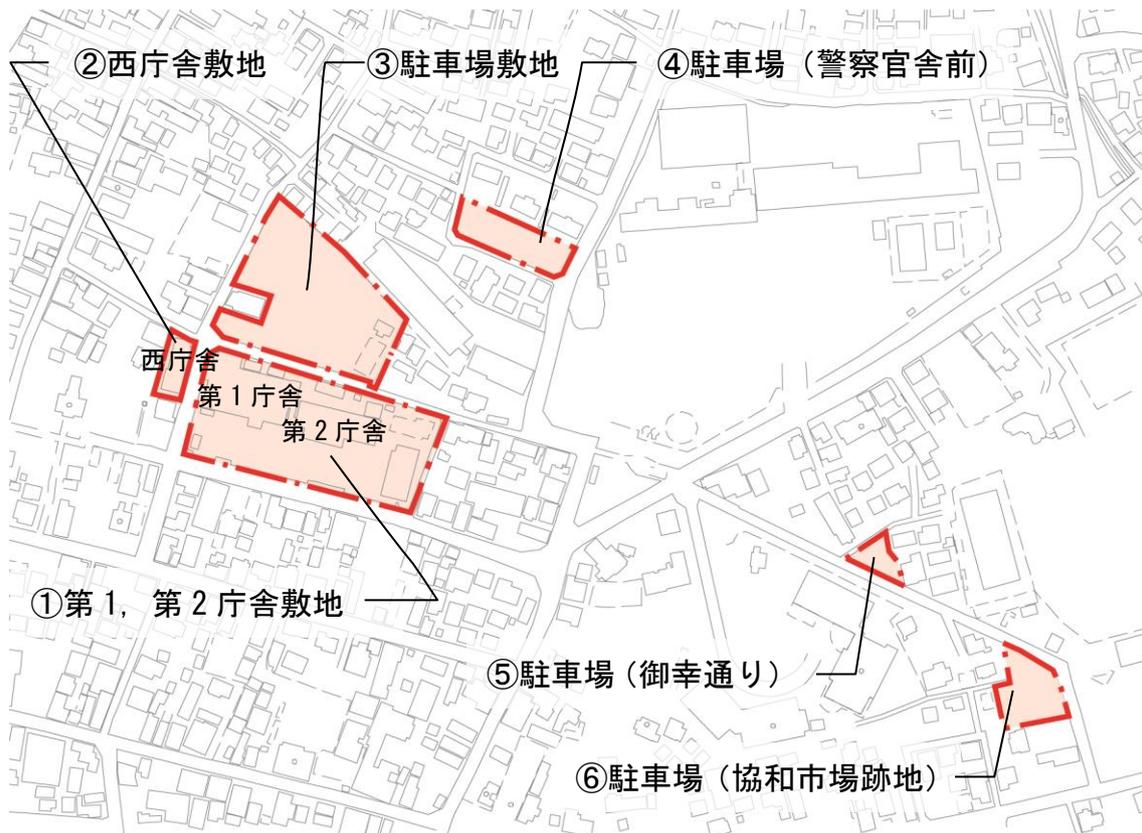
2) 現庁舎の各種面積

本庁舎が配置されている敷地面積は 12,873.52 m²で、全て市有地（借地なし）です。

この敷地には、第1、第2、西庁舎をはじめ、附属施設として第3、第4庁舎、車庫や倉庫が配置され、来庁者用・公用車用・職員用駐車場の用地が含まれます。

このほかに、職員用の駐車場として利用している「市役所東駐車場（警察官舎前）1,239.41 m²」,「都市計画街路用地（御幸通り）417.65 m²」,「都市計画街路用地（協和市場跡地）1,120.51 m²」の3ヶ所の市有地を含めた全体敷地面積は15,651.09 m²です。

庁舎機能を1ヶ所にまとめる場合には、ここに「しるくろ一ど」内の駅前分庁舎が含まれますが、現庁舎に配置すると庁舎の狭あい化につながるため、分庁舎方式による業務を行わざるを得ない状況です。



【本庁舎の配置状況】

縮尺 1 : 4000

■敷地面積

敷地名	面積
①第1, 第2庁舎敷地	7,499.03 m ²
②西庁舎敷地	516.76 m ²
③駐車場敷地	4,857.73 m ²
小計	12,873.52 m²
④駐車場（市役所東側駐車場：警察官舎前）	1,239.41 m ²
⑤ “ （都市計画街路用地：御幸通り）	417.65 m ²
⑥ “ （都市計画街路用地：協和市場跡地）	1,120.51 m ²
合計	15,651.09 m²

■ 建築面積

敷地名	建物名	面積
①第1, 第2庁舎敷地	第1庁舎	1,114.40 m ²
	第2庁舎	493.60 m ²
	第3庁舎	66.50 m ²
	第4庁舎	150.00 m ²
	車庫	380.00 m ²
	ポンプ室	9.00 m ²
	通路部分	84.00 m ²
小計		2,297.50 m ²
②西庁舎敷地	西庁舎	302.50 m ²
小計		302.50 m ²
③駐車場敷地	北側プレハブ倉庫	162.00 m ²
	石蔵	49.00 m ²
小計		211.00 m ²
合計		2,811.00 m ²

■ 延床面積

敷地名	建物名	面積
①第1, 第2庁舎敷地	第1庁舎	2,758.20 m ²
	第2庁舎	958.00 m ²
	第3庁舎	133.00 m ²
	第4庁舎	175.00 m ²
	車庫	380.00 m ²
	ポンプ室	9.00 m ²
	通路部分	84.00 m ²
	屋内危険物貯蔵庫	9.72 m ²
	喫煙所	9.74 m ²
小計		4,516.66 m ²
②西庁舎敷地	西庁舎	605.00 m ²
小計		605.00 m ²
③駐車場敷地	北側プレハブ倉庫	324.00 m ²
	石蔵	49.00 m ²
小計		373.00 m ²
合計		5,494.66 m ²

3) 現庁舎の施設概要

本庁舎に配置されている施設の概要は、下表のとおりです。

この中で、第2庁舎は昭和61年に改装を行いました。構造自体には手を加えていないため、実際には築40年以上が経過しています。

■本庁舎敷地内に配置されている施設

ア 本庁舎

庁舎名	建設年月	増改築年月	構造・階数	延床面積
第1庁舎	S55年	S60年3月改築	鉄骨造3階建	2,758.20 m ²
第2庁舎	S47年	S61年2月改装	鉄骨造2階建	958.00 m ²
西庁舎	H3年3月建設		鉄骨造2階建	605.00 m ²
小計				4,321.20 m²
第3庁舎	S53年9月		鉄骨造2階建	133.00 m ²
第4庁舎	S55年10月	H24年増築	鉄骨造平屋建	175.00 m ²
合計				4,629.20 m²

イ 本庁舎付属施設

施設名	建設年月	構造・階数	延床面積
車庫	S61年2月	鉄骨造平屋建	380.00 m ²
北側プレハブ倉庫	S60年4月	鉄骨造2階建	324.00 m ²
石蔵	不明	石造平屋建	49.00 m ²
ポンプ室	不明	ブロック造平屋建	9.00 m ²
通路部分	S60年3月	鉄骨造	84.00 m ²
屋内危険物貯蔵庫	S46年	ブロック造平屋建	9.72 m ²
喫煙所	H24年	鉄骨プレハブ平屋建	9.74 m ²
合計			865.46 m²

また、本庁舎の狭あい問題から本庁舎外へ移転した施設（下表）として、教育委員会、水道課・下水道課、市民活動支援センターなどが業務を行う駅前分庁舎がありますが、これらは業務効率や市民サービスの観点からも、本庁舎内に配置されるべきと考えられます。

■分庁舎機能を有する施設

庁舎名	建設年月	構造・階数	延床面積
駅前分庁舎 (しるくろーど3階)	S57～58年3月建設 H23年3月改装	鉄筋コンクリート造 4階建	3,168.48㎡
合計			3,168.48㎡

また、駐車場については、近隣の市有地を職員用駐車場として利用し、来庁者用及び公用車用駐車場を確保していますが、会議などが重なった場合や時期によっては満車となることが多く見られます。

■現状の駐車・駐輪台数

項目		台数		
駐車場	来庁者用	一般用	54台	72台
		市議会議員用 (議会開催時)	18台	
	公用車用 (車庫内駐車分も含む)	一般車両	113台	127台
		大型車両 (消防車, バスなど)	14台	
	職員用		120台	
	その他		18台	
	合計		337台	
駐輪場	来庁者用		10台	
	職員用		30台	
	合計		40台	

4) 各課の配置状況

本庁舎及び分庁舎機能を有する施設には、平成27年4月1日現在で、下表の部課を配置しています。

■庁舎施設の部課の配置状況（出先機関を除く）

ア 本庁舎

庁舎名	1階	2階	3階
第1庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■市民生活部 ・市民課 ■保健福祉部 ・社会福祉課 ・介護福祉課 ・地域包括支援センター ・保険年金課 ・子ども福祉課 ■会計課 ■相談室 ■資料室 ■物置, ロッカー ■給湯室, トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ■市長室, 応接室 ■副市長室, 応接室 ■市長公室 ・秘書課 ・総務課 ・契約管財課 ■監査委員事務局 ■第1, 2, 3会議室 ■第1, 2委員会室 ■宿直室 ■交換室 ■サーバ室 ■給湯室, トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ■議会事務局 ■正・副議長室, 応接室 ■議員控室 ■議場 ■傍聴席 ■議会図書室 ■倉庫 ■給湯室, トイレ
第2庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■市民生活部 ・税務課 ・収税課 ・人権推進課 ・生活環境課 ・防災交通課 ■休憩室 ■相談室 ■給湯室, トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市建設部 ・土木課 ・都市計画課 ・区画整理課 ■印刷室 ■給湯室, トイレ ■更衣室 	/
第3庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■倉庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■結城用水事務所 ■図書閲覧室 	/
第4庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■水道料金お客様センター ■職員組合事務所 ■トイレ 	/	/

西庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■産業経済部 ・農政課 ・耕地課 ■農業委員会事務局 ■給湯室, トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ■産業経済部 ・産業振興課, 消費生活センター ・企業立地推進課 ■市長公室 ・企画政策課 ・財政課 ■会議室 ■給湯室, トイレ 	
車庫	■防災会議室		

イ 駅前分庁舎

庁舎名	しるくろーど3階	備考
駅前分庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ■教育委員会 ・教育長室 ・学校教育課 ・指導課 ・スポーツ文化課 ■会議室 ■給湯室, トイレ ■都市建設部 ・水道課 ・下水道課 ■市長公室 ・市民活動支援センター ■倉庫 <p>※社会福祉協議会も同フロアに配置</p>	3階を市で購入して分庁舎として利用

ウ 付属庁舎

庁舎名	1~4階
大町付属庁舎	■文書倉庫

5) 市職員数の状況

市職員数の現状は、下表のとおりです。

今後の人口減少社会を考慮した場合、総人口に対する職員の割合を維持すると職員数は減少するとの考えもありますが、市民ニーズの多様化や高齢社会への対応は、業務の効率化だけでは補えないケースも想定されます。

そのため、本基本計画における職員数の想定は、下表に基づく現在の人員により検討を行います。

■市職員の総数（平成27年4月1日現在）

区分	人数
職員数（特別職+正規職員）	388人
嘱託職員	68人
臨時職員	57人
合計	513人
	※保育士などの専門職，出先機関の職員含

区分	特別職・正職員	嘱託職員	臨時職員	合計
本庁舎	272人	23人	20人	315人
分庁舎	51人	6人	1人	58人
小計	323人	29人	21人	373人
出先機関※	65人	39人	36人	140人
合計	388人	68人	57人	513人

※本表における出先機関とは、出張所や図書館，健康増進センター，学校施設など，新庁舎の整備の影響を受けない施設を示しています。

(4) 現庁舎の課題と整備の方向性

1) 現庁舎の課題と整備の方向性

基本構想では、現庁舎の課題や問題点を以下の7項目にまとめています。

こうした課題を解決し、安全安心な庁舎、市民の利便性の向上、業務効率の向上を図るため、本基本計画では課題や問題点に対する整備の方向性を以下のとおり定めます。

① 防災拠点としての機能性

〈課題または問題点〉

市庁舎に求められる防災拠点機能（情報発信や収集、災害対策本部機能など）は、市民の安全を確保するうえで重要な事項であり、庁舎に求められる重要な機能の一つです。

しかし、現庁舎は東日本大震災において、天井の落下や壁面の亀裂などの被害を受け、今後の地震などの災害でも同様の被害が懸念されます。さらに、自家発電設備や貯水槽などの非常用設備が設置されていないため、災害により庁舎が被災した際に、災害対策本部としての機能が果たせず、災害対策・支援体制の遅れにつながる恐れがあります。



【議場の損壊状況】



【庁舎内の様子】

《整備の方向性》

新庁舎は防災拠点として機能させるため、災害時の機能保全に重点をおきます。

物資輸送の拠点となり、大型車両などのアプローチが可能となる計画用地を検討します。災害時のインフラ遮断に対応し、非常用発電設備の設置、余裕のある受水槽の設置及び緊急用汚水槽の設置などを検討します。

② 耐震性及び老朽化

〈課題または問題点〉

○耐震性

平成 26 年に実施した耐震診断では第 1 庁舎の I_s 値が 0.16, 第 2 庁舎が 0.11 と, いずれの庁舎も, I_s 値は 0.3 以下であり, 「大規模な地震で倒壊または崩壊の恐れが高い」と診断されており, 耐震補強工事などの対策を講じる必要があります。



【壁面の亀裂】

■現庁舎の耐震診断結果（平成 26 年度実施）

※西庁舎の建設時期は新耐震基準(昭和 56 年以降)のため, 耐震診断は未実施

庁舎名		構造	建築年次	I_s 値 (最小値)	耐震補強 の必要性
第 1 庁舎	A 棟 (改築部)	鉄骨造 3 階建	昭和 60 年 改築	0.76	不要
	B 棟 (既存部)	鉄骨造 3 階建	昭和 55 年 建設	0.16	必要
第 2 庁舎		鉄骨造 2 階建	昭和 47 年 建設	0.11	必要

※ I_s 値：建物の耐震性能を表す指標

大地震（震度 6 強程度）の際に建物が受ける被害予測は下表のとおりです。
（建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の告示（旧建設省告示平成 7 年 12 月 25 日第 2089 号））

I_s 値	構造体力上主要な部分 の地震に対する安全性	大地震（震度 6 強程度）の際に建物が受ける被害予測		
0.30 未満	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	一部または全体が倒壊	倒壊	危険度大 ↑ ↓ 危険度小
		柱の鉄筋が露出	大破	
0.30 以上 0.60 未満	地震の震動および衝撃 に対して倒壊または崩 壊する危険性がある	柱・耐震壁にひび割れ	中破	
0.60 以上	地震の震動および衝撃 に対して倒壊または崩 壊する危険性が低い	壁にひび割れ	小破	
		壁の損傷が殆どない	軽微	

【安全性の目安】

Is 値は一般の建物で、0.6 以上必要とされています。防災拠点となる建物では、その重要度に応じて、一般建物 (Is 値=0.6) のおおむね 1.25 倍 (Is 値=0.75) から 1.5 倍 (Is 値=0.9) 以上の Is 値が必要です。(官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 (建設大臣官房官庁営繕部監修, 平成 8 年版))

施設の種類	必要な Is 値	備考
住宅, 一般建築物など	0.6 以上	①
庁舎, 病院, 学校など	0.75 以上	①に 1.25 を乗じて得た数値
災害対策本部	0.9 以上	①に 1.5 を乗じて得た数値

○設備機器

庁舎の老朽化に伴い、空調設備機器をはじめとする各種設備機器の劣化が課題です。特に空調用のボイラーにおいては耐用年数を大幅に経過し、毎年、不具合が生じる事態が続いています。

耐用年数を経過した設備機器の維持管理費の増大は、財政負担低減の観点からも改善が必要です。



【老朽化したボイラー】

《整備の方向性》

○耐震性

新庁舎の構造形式は、規模及び建設費を考慮し、耐震性に優れた安全安心な庁舎となる構造形式を目指します。

○設備機器

災害時のインフラ遮断などにも対応できるように、再生可能エネルギーの積極的な採用、ガスと電気の併用による熱源の 2 重化などバックアップ体制の可能な機器の採用を検討します。

③ 庁舎の分散化

〈課題または問題点〉

現在の市庁舎機能は、本庁舎、駅前分庁舎の 2 ヶ所に分散しています。庁舎の分散により、市民の利便性や職員の業務効率の低下、維持管理費 (ランニングコスト) の増大を招いている状況です。

災害時に庁舎が 1 ヶ所 (本庁舎方式) の場合、本庁舎が被害を受けると機

能面での低下が予想されるため、リスクヘッジ（リスクの回避）の視点から分散していた方が良いとの見方もありますが、通信手段が確保できない場合に、指揮系統が分断され迅速な対応が困難となることも考えられます。

《整備の方向性》

今後の行政運営は、少子高齢化を見据えることが重要とされ、公共公益施設の維持管理コスト削減のため、公共公益施設を統廃合する動きが全国的に見受けられます。

そのため本庁舎方式により、分散している庁舎機能の統合を図り、維持管理コストの削減を実現できるように検討を行います。

④ 市民サービス

〈課題または問題点〉

窓口部門が第1、第2庁舎に分散しており、さらに、見通しも悪いため、市民利用の利便性が低下しています。しかし、庁舎スペースの不足により、改善が困難な状況です。

窓口カウンターでは、カウンターと待合スペースが近接しているため、プライバシー保護や情報漏えいの点などに課題があります。



【窓口部門の様子】

《整備の方向性》

窓口は、ワンフロア集約方式、ぶら下がり集約方式などを検討し、本市の現状に即した方式の採用をします。

※ワンフロア集約方式：ワンフロアに窓口部門を集約配置し、各課に窓口カウンターを設置して対応する方式

※ぶら下がり集約方式：各種申請・届出窓口のカウンターを共通化し、申請内容により各部署の担当職員が出てきて対応する方式

プライバシー保護のために、相談室の充実を図るとともに、カウンターには、衝立を設けるなどの対策を検討します。

⑤ 施設のバリアフリー化を含めたユニバーサルデザイン

〈課題または問題点〉

これからの庁舎には、超高齢社会に対応できるバリアフリー化を含めたユニバーサルデザインが求められています。

しかし、現庁舎には、エレベーターなどの昇降機設備は設置されておらず、段差のある場所が存在することやスロープ位置の問題など、安全性と利便性への配慮が不十分な部分があり、改善が必要です。



【庁舎内の段差】

《整備の方向性》

バリアフリーを実現するために昇降機設備としてエレベーターなどの設置を検討し、ユニバーサルデザインの徹底を図ります。

昇降機設備は、緊急時のストレッチャーの乗り込みや大型の荷物の搬出入に対応できるよう検討します。

案内サインなどは多言語表示や点字併用とし、誰にでも分かりやすいピクトグラム（図）の表示を基本として整備します。

⑥ 交通アクセスの利便性向上や駐車場

〈課題または問題点〉

現庁舎は、JR結城駅から比較的近い距離にありますが、車によるアクセスでは庁舎周辺道路の幅員が狭く、入り組んでいるため、大型バスなどの進入ができないなど、交通アクセスの利便性が低いと言えます。

本庁舎の駐車場は全体スペース、駐車スペースともに狭く、議会や会議の開催時などには満車状態であり、通常の日でも駐車場の半分以上が埋まっている状況が見受けられます。

市民アンケートの結果からみても駐車場の拡張は重要な課題です。

また、現庁舎では駐輪場も不足しているため、駐輪場の拡張も必要と考えられます。



【駐車場の現状】

《整備の方向性》

新庁舎の計画用地は、幅員の広い道路に面した場所とし、災害の影響の少ない場所を選定します。

来庁者用駐車場・駐輪場の台数を増加し、市民の利便性に配慮します。

また、災害時や議会の開催時には、一定台数を確保できるように余裕を持った駐車場・駐輪場の整備を行います。

⑦ 庁舎の狭あい

〈課題または問題点〉

庁舎の狭あい化により、窓口スペースが十分に確保できず、待合スペースと窓口カウンターが近接しており、動線確保やプライバシー確保などに問題があります。

また、執務スペースにおいても書類保管庫や会議室の不足、休憩（食事）スペースが無いなどの問題があります。



【窓口フロアの様子】

《整備の方向性》

窓口スペースや待合スペースを拡張するとともに、見通しの良いフロアとすることで、利便性の向上を図ります。

執務フロアのゾーニングの明確化や、効率の良い什器備品レイアウトを徹底し、スペースの効率化を図ります。

収納スペースや会議スペースなどを増やし、職員の業務効率の向上を図ります。

2. 新庁舎の規模・配置について

(1) 新庁舎の規模計画について

新庁舎の規模については、基本構想において、延床面積 10,500 m²程度と想定していますが、適正な規模を算定するために本基本計画においても再度、規模の算定を行います。

算定においては、将来の想定人口に基づいた職員数や議員数を推計し、これを基準として算定することが重要ですが、10年後、20年後の市の状況を予測することは困難なため、基本構想と同様に現在の職員数を基準として算定します。

本基本計画においては、基本構想と同様の「総務省地方債庁舎起債基準による算定」に加えて、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定」、「他自治体における庁舎建設事例に基づく算定」の3種類の手法による算定を行い、新庁舎の必要面積を想定します。

1) 新庁舎規模算定の基本指標

新庁舎規模算定の基本指標は下表のとおりとします。

なお、職員数は臨時職員数を除いた、必要最低限の人数とします。

(平成 27 年 4 月 1 日時点)

区 分			人 数
人 口			52,700 人
職員数	特別職・正規職員	323 人	352 人
	嘱託職員	29 人	
市議会議員定数			18 人

2) 新庁舎に必要な諸室の抽出

新庁舎建設の手法は、本庁舎方式とすることから、原則すべての行政機能を本庁舎に集約することとなります。

一般的な庁舎の執務に必要な諸室に加え、本市では、安全安心な庁舎を目指して、平常時は会議室として使用し、災害時には災害対策本部室としての機能を有する大会議室の設置を検討します。

また、市民に開かれた庁舎とするため、「市民交流スペース」、「情報コーナー」、「市民ギャラリー」の設置を検討します。

さらに、現状で書類保管スペースが不足していることを考慮し、書類保管スペースを十分に設ける計画とします。

3) 各手法による規模算定

新庁舎の規模算定には、他自治体でも一般的に用いられている以下の3つの手法によって行います。

① 総務省地方債庁舎起債基準による算定

庁舎の規模算定に一般的に用いられる算定方式で、職員数などをもとに規模の算定を行います。

この基準では十分に加味されていない防災機能や展示スペースなどのその他諸室については、実状や他自治体の事例をもとに算定する必要があります。

② 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

庁舎の規模算定に一般的に用いられる算定方式で、職員数などをもとに規模の算定を行います。

この基準では加味されていない議会機能や防災機能などのその他の諸室については、実状や他自治体の事例をもとに算定する必要があります。

③ 他自治体における庁舎建設事例に基づく算定

本市と同程度の人口・職員規模の他自治体の庁舎を参考に庁舎の面積を算定します。

① 総務省地方債庁舎起債基準による算定

職員数をもとに、総務省地方債庁舎起債基準に準じて、庁舎の延床面積算定は、下表のとおりです。

■総務省地方債庁舎起債基準に含まれる面積算定

室名区分	算定根拠				算定面積 (㎡)
	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	
①事務室	特別職	3	20.0	60.0	3,334.50
	部長・次長級	15	9.0	135.0	
	課長級	25	5.0	125.0	
	係長級	112	2.0	224.0	
	一般職員	197	1.0	197.0	
	計	352		741.0	
	4.5㎡×換算職員数：4.5×741.0				
②倉庫	算定根拠：事務室面積①×13% 計算式：3,334.5×0.13				433.48
③会議室，トイレなど	算定根拠：常勤職員数×7.0㎡ 計算式：352×7.0				2,464.00
④玄関，ホール，廊下，階段など	算定根拠：各室面積（①+②+③）×40% 計算式：(3,334.5+433.48+2,464.0)×0.4				2,492.79
⑤車庫	算定根拠：公用車台数×25.0㎡ 計算式：40×25.0				1,000.00
⑥議場，委員会室，控室など	算定根拠：議員定数×35.0㎡ 計算式：18×35.0				630.00
小計					10,354.77

■総務省地方債庁舎起債基準に含まれない面積算定

室名区分	算定根拠	算定面積 (㎡)
⑦市民交流スペース	算定根拠：事例調査による 計算式：300.0	300.00
⑧大会議室 (災害対策本部室)	算定根拠：4.0㎡/人×災害本部構成員数+物資置場 計算式：4.0×20+20.0	100.00
⑨書架・ 書類保管スペース	算定根拠：将来対応用 計算式：200.0	200.00
⑩玄関，ホール，廊下，階段など	算定根拠：各室面積（⑦+⑧+⑨）×40% 計算式：(300.0+100.0+200.0)×0.4	240.00
小計		840.00
合計		11,194.77㎡

② 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による算定

職員数をもとに国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に準じて庁舎の延床面積算定は、下表のとおりです。

■ 国交省新営一般庁舎面積算定基準による面積算定

区分		算定根拠			算定面積 (㎡)
① 執務面積	区分	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	3,135.44
	特別職	3	18.0	54.0	
	部長・次長級	15	9.0	135.0	
	課長級	25	5.0	125.0	
	係長級	112	1.8	201.6	
	一般職員	197	1.0	197.0	
	計	352		712.6	
4.0㎡×換算人数×1.1(補正係数)=4.0×712.6×1.1					
② 付属面積	会議室	算定根拠：職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡加算 計算式：(40+(352-100)/10×4)×1.1(補正值)			154.88
	電話交換室	算定根拠：換算人数401~800人の場合 68㎡ 計算式：68.0			68.00
	倉庫	算定根拠：事務室面積(補正前)×0.13 計算式：3,135.44/1.1×0.13			370.55
	宿直室	算定根拠：1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡加算 計算式：3人分と想定 (10+(3-1)×3.3)			16.60
	庁務員室	算定根拠：1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡加算 計算式：3人分と想定 (10+(3-1)×1.65)			13.30
	湯沸室	算定根拠：6.5㎡~13㎡/1箇所 計算式：10箇所と想定 13.0×10			130.00
	受付	算定根拠：1.65㎡×(人数×1/3)または、最小6.5㎡ 計算式：6.5			6.50
	便所及び洗面所	算定根拠：全職員数150人以上の場合 0.32㎡/人 計算式：352×0.32			112.64
	医務室	算定根拠：全職員数350人以上の場合 95㎡ 計算式：95.0			95.00
	売店	算定根拠：全職員数150以上の場合 0.085㎡/人 計算式：352×0.085			29.92
	食堂及び喫茶室	算定根拠：全職員数350人以上の場合 161㎡ 計算式：161.0			161.00
理髪室	算定根拠：全職員数290人以上の場合 30㎡ 計算式：30.0			30.00	
③ 固有業務室	議会機能	算定根拠：議員定数×35.0㎡ 計算式：18×35.0			630.00
	窓口機能	算定根拠：待合スペース+相談室の充実 計算式：200.0+100.0			300.00
	福利厚生施設	算定根拠：休憩室100㎡想定、更衣室15㎡/室想定 計算式：8室想定 100.0+(15.0×8)			220.00
	防災機能	算定根拠：4㎡/人×災害本部構成員数+物資置場 計算式：4.0×20+20.0			100.00
	市民機能	算定根拠：事例調査による 計算式：300.0			300.00
保管機能	算定根拠：将来対応用 計算式：200.0			200.00	
					1,750.00

区分		算定根拠			算定面積 (㎡)	
④ 設備関係	機械室	算定根拠：有効面積 (①, ②, ③の合計) 5,000~9,999㎡の場合 (冷暖房 (一般庁舎)) 831㎡ 計算式：831.0			831.00	991.00
	電気室	算定根拠：有効面積 (①, ②, ③の合計) 5,000~9,999㎡の場合 (冷暖房 (高圧受電)) 131㎡ 計算式：131.0			131.00	
	自家発電 電気室	算定根拠：最小 29.0㎡ 計算式：29.0			29.00	
⑤ 廊下, 玄関, ホール, 階段など	算定根拠： 各室面積合計 (補正前) × 40%	事務室 (補正前)	2,850.40		2,706.28	2,706.28
		会議室 (補正前)	140.80			
		附属面積 (会議室除く)	1,033.51			
		固有業務	1,750.00			
		設備関係	991.00			
		計	6,765.71			
		計 × 40%	2,706.28			
⑥ 車庫	自動車 置場	算定根拠：乗用車 × 18㎡ 計算式：40 × 18			720.00	721.65
	運転手 詰所	算定根拠：1.65㎡ × 人数 1人と想定 計算式：1.65 × 1			1.65	
合計					10,492.76㎡	

③ 他自治体における庁舎建設事例による算定

市の人口が本市に近く、市民交流スペース、災害対策本部室を設けている他自治体の庁舎建設事例を収集し、新庁舎の必要面積の算定を行います。

他自治体庁舎における庁舎建設事例は、下表のとおりです。

	人口（人）	竣工年	延床面積 (m ²)	職員数(人)	職員1人当 りの面積 (m ² /人)
真庭市 (岡山県)	50,000	H22	7,761	300	25.9
湯沢市 (秋田県)	52,819	H26	11,715	370	31.7
坂東市 (茨城県)	57,338	H28 (予定)	12,318	348	35.4
下野市 (栃木県)	60,000	H28 (予定)	10,781	326	33.0
福生市 (東京都)	62,000	H20	11,242	313	35.9
平均	32.38 m²/職員1人				
延床面積	352人×32.38 m²/職員1人=11,397.76 m²				

他自治体の職員1人当りの延床面積の平均は、32.38 m²/人です。本市の職員数は352人であり、352人×32.38 m²/人=11,397.76 m²が新庁舎の必要面積と算定できます。

4) 規模の設定

各規模算定手法による新庁舎の面積は、下表のとおりです。

①地方債庁舎起債基準	②新営一般庁舎基準	③事例による算定
11,194.77 m ²	10,492.76 m ²	11,397.76 m ²

以上の算定結果から、庁舎建設費の抑制、将来における本市の人口減少を考慮し、庁舎の規模は、各算出方法よりも面積を抑え、概ね10,500 m²と想定します。今後の基本設計、実施設計など、作業段階ごとにその都度検討を行い適正な規模を算定します。

【庁舎規模】

新庁舎の規模は、「10,500 m²」程度と想定します。

(2) 駐車・駐輪場の規模計画について

1) 現庁舎の駐車・駐輪台数

現庁舎の駐車・駐輪台数は下表のとおりです。

■現状の駐車・駐輪台数

項目		台数	
駐車場	来庁者用	一般用	54 台
		市議会議員用 (議会開催時)	18 台
	公用車用 (車庫内駐車分も含む)	一般車両	113 台
		大型車両 (消防車, バスなど)	14 台
	職員用 (本庁舎及び分庁舎分)		150 台
	その他		18 台
合計		367 台	
駐輪場	来庁者用		10 台
	職員用 (本庁舎分のみ)		30 台
	合計		40 台

平成 26 年に行った市民アンケートによると、62.3%の方が「駐車場や駐輪場が少ない」と感じています。そのため、新庁舎の来庁者用駐車・駐輪場は現状よりも多い台数を確保する必要があると考えられます。

2) 来庁者用駐車場の規模算定

来庁者用駐車台数については、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫）及び「最大滞留量の近似的算定法」（岡田光正）により算定します。

① 来庁者用駐車台数の算定の基本指標

来庁者用駐車台数の算定の基本指標は下表のとおりとします。

人口（平成 27 年 4 月 1 日 住民基本台帳）		52,700 人
来庁者割合	窓口	人口の 0.9%
	窓口以外	人口の 0.6%
集中率		30%
平均滞留時間	窓口	20 分と仮定
	窓口以外	60 分と仮定
自動車保有率（平成 23 年 3 月 31 日 茨城県HPより算出）		1.58 人/台

② 来庁者用駐車台数の算定

1 日当たりの来庁者台数 = (人口 × 来庁者割合) ÷ 自動車保有率

- ・ 窓口部門 (52,700 人 × 0.009) ÷ 1.58 人/台 ≒ 300 台/日
- ・ 窓口部門以外 (52,700 人 × 0.006) ÷ 1.58 人/台 ≒ 200 台/日

必要駐車台数 = 最大滞留量 (台/日)

= 1 日当たりの来庁台数 × 集中率 × 平均滞留時間

- ・ 窓口部門 300 台/日 × 0.3 × 20 分/60 分 = 30 台
- ・ 窓口部門以外 200 台/日 × 0.3 × 60 分/60 分 = 60 台

よって、来庁者用駐車台数は合計 90 台 (30 台 + 60 台) と算定できます。

これに、議会開催時の市議会議員用の駐車場 (18 台、通常時は一般来庁者用) が必要になります。

以上の算定結果と市民アンケートの結果から、来庁者用駐車場については、現状の駐車台数 72 台に対し、38 台増加した合計 110 台を目安に庁舎整備を行います。

3) 公用車用駐車場の規模算定

公用車用駐車場は、公用車の管理計画を踏まえ、現状と同程度の合計 130 台として計画をします。

4) 職員用駐車場の規模算定

現在、庁舎までの通勤距離が 2 k m以上の職員に限り、車による通勤を可能（駐車場を確保）としています。職員用駐車場は、新庁舎の計画用地によって確保できる台数は異なりますが、現状を基本に合計 150 台（一般職員：137 台、特別職：3 台、部長職：10 台）を目安に計画します。

また、特別職、部長職用を除いた一般職員用については、計画用地の敷地状況によっては、別の敷地（市有地）に確保することも検討します。

5) 駐輪場の規模算定

駐輪場は、来庁者用として 10 台、職員用として 30 台のスペースを確保しています。しかし、市民アンケートによると、駐輪場が少ないと感じられている方が多く、新庁舎は、移転に伴い人口集中地点に近づくため、現状よりも増加すると想定されます。よって、来庁者用として 40 台、職員用として 70 台の合計 110 台を目安として計画します。

6) 必要駐車・駐輪台数

以上の検討結果より、新庁舎に必要な駐車・駐輪台数を下表のとおり整理します。

区分		台数
駐車場	来庁者用	110 台
	公用車用	130 台
	職員用	150 台
	その他	20 台
駐車場合計		410 台
駐輪場	来庁者用	40 台
	職員用	70 台
駐輪場合計		110 台

【駐車・駐輪場】

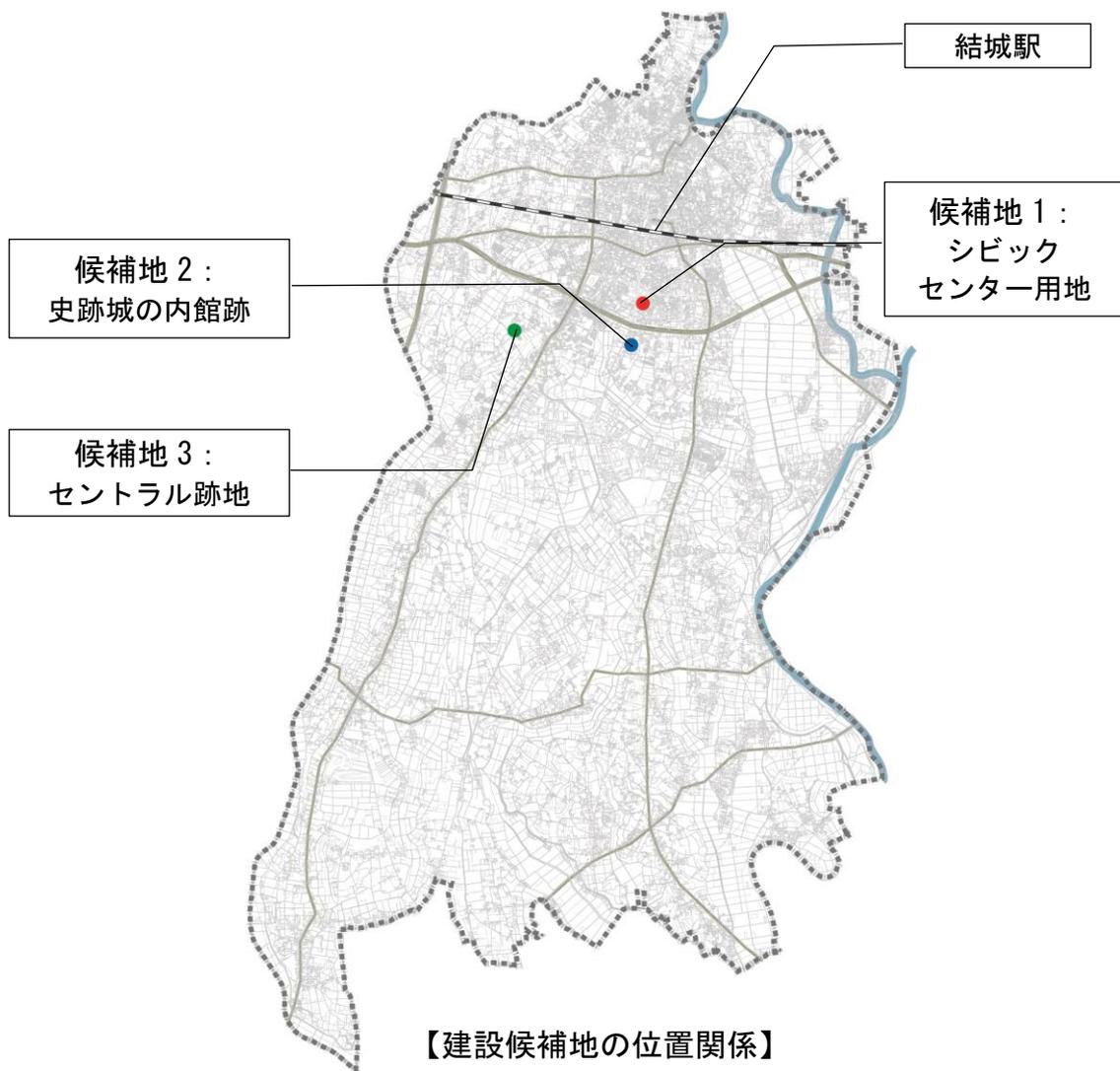
駐車場「410 台」、駐輪場「110 台」を目安に計画します。

(3) 計画用地の検討

基本構想において、新庁舎の計画用地は「JR水戸線南側の南部市街地及びその周辺で、交通の便が良く、駐車場を確保できる市有地」を整備方針として定めています。

また、この要件を満たす用地として、基本構想にて「候補地1：シビックセンター用地」「候補地2：史跡城の内館跡」,「候補地3：セントラル跡地」の3ヶ所を提示し、本基本計画では、この3ヶ所を候補地として定め、計画用地の検討を行います。

なお、整備方針の補足事項に基づき、現状で本庁舎建設のための必要面積が確保できる民有地の検討を行いました。用地確保のための費用、期間など、事業費や事業スケジュールの観点から、市有地で計画を進めるものとして、候補地から除外しています。



1) 計画用地の与条件

庁舎の位置は、今後数十年の本市の形成に影響を及ぼすこととなるため、様々な角度からの検討が必要です。計画用地の評価は、「基本構想」と「市民アンケート」をもとに、下表の基準を重視して行います。

項目	評価基準
①利便性	まちづくりの拠点施設として、中心市街地に近いこと
	車によるアクセスがしやすいこと
	各種公共交通機関でアクセスがしやすいこと
②安全性	浸水想定区域など災害区域に指定されていないこと
	災害時に関係機関との連携がとりやすいこと
	地盤が良いか、安定しているか 周辺の地形が良いこと
③機能性・環境配慮	十分な広さの駐車場が確保できること
	周辺環境・景観への影響が過大でないこと
	関係機関と連携が図れること
④経済性・実現性	用地取得に現実性があること
	建設コストが妥当であること
	工期が妥当であること
	将来にわたって増改築が可能であること
⑤まちづくりとの整合	上位計画との整合が図れていること
	市街地の活性化に寄与すること
	新たなまちの顔としてシンボル性があること

2) 計画候補地の比較検討

計画候補地について、「① 前提条件による比較・検討」と「② 建物配置による比較・検討」の2つの視点から前項の基準に則して評価を行います。

なお、比較検討に用いた配置イメージ、ボリュームイメージなどは現段階での比較検討用に作成したイメージであり、今後の計画を決定するものではありません。

① 前提条件による比較・検討

法的、地理的条件による比較・検討を行います。

周辺に整備されているインフラ、道路の状況や、災害時における安全性、市の施策との整合性、などを評価項目として評価を行います。

② 建物配置による比較・検討

同一条件で庁舎・駐車場などの計画をしたうえで、候補地の比較・検討を行います。

建物の利便性、周辺への影響、執務空間の環境、建物計画のしやすさ、などを評価項目として評価を行います。

評価基準

現庁舎、または他の候補地と比較して、☆：最も評価できる、◎：評価できる、○：同程度、△：評価が厳しい、という項目で評価を行います。

① 前提条件による比較・検討

・前提条件による比較検討表 (評価基準 ☆：最も評価できる ◎：評価できる ○：同程度 △：評価が厳しい)

項目		候補地 1：シビックセンター用地		候補地 2：史跡城の内館跡		候補地 3：セントラル跡地		
								
法的条件	1	位置	中央町 2 丁目ほか		城の内 8718-1		西繁昌塚 9637-1	
	2	敷地面積	16,122.00 m ² (図上計測)	◎	20,117.25 m ²	◎	13,282.84 m ²	△
	3	用途地域	市街化区域, 近隣商業地域, 準防火地域		市街化調整区域		市街化調整区域	
	4	建ぺい率	80%	◎	60%	○	60%	○
	5	容積率	300%	◎	200%	○	200%	○
	6	日影規制	指定なし	○	指定なし	○	指定なし	○
	7	高さ制限	斜線制限	○	斜線制限	○	斜線制限	○
	8	登記地目	宅地		山林		宅地	
	9	現状	敷地の殆どは, 市民文化センター「アクロス」の駐車場として使用		雑種地 (広場として使用)		雑種地 (地元スポーツ少年団が使用)	
	10	都市計画法	特段必要なし		都市計画法第 34 条の 2 第 1 項に基づく協議が必要		都市計画法第 43 条第 3 項に基づく協議が必要	
	11	農地法	適用なし	○	適用なし	○	適用なし	○
	12	農振法	適用なし	○	適用なし	○	適用なし	○
	13	文化財保護法	適用なし	○	埋蔵文化財包蔵地 名称：史跡城の内館跡	△	適用なし	○
インフラ状況	14	上水道	整備済み 敷地東側道路にφ200, 西側道路にφ75の管が埋設	○	接続可能 敷地西側道路にφ300の管が埋設	○	接続可能 敷地東側道路にφ100, 西側道路にφ100, 南側道路にφ200の管が埋設	○
	15	下水道	整備済み 敷地南側道路にφ200, 東側道路にφ200の管が埋設	○	未整備：公共下水道計画区域外	△	未整備：公共下水道計画区域外	△
	16	雨水排水	整備済み	○	未整備	△	未整備	△
	17	公共交通機関	結城市巡回バスのルートにあり, 本数も多い	☆	結城市巡回バスのルートの中にある	○	結城市巡回バスのルートの中にある	○

項目		候補地 1：シビックセンター用地	候補地 2：史跡城の内館跡	候補地 3：セントラル跡地	
利便性	18	人口集中地区	人口集中地区内 ○	人口集中地区外 △	
	19	人口重心地	人口重心地から約 1,000m ◎	人口重心地から約 400m ☆	
	20	近隣駅からの距離	J R 結城駅から約 700m ◎	J R 結城駅から約 1,400m ○	
	21	道路・交通アクセス	西側：都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m)、北側：都市計画道路 3・4・51 (幅員 16m) 及び東側：区画道路 (幅員 6m) に面するためアクセスは容易 南側には歩行者専用道路 (幅員 4m) もあるため歩行者のアクセスもしやすい 大型車の進入も可能 ☆	西側：都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m) に面するためアクセスは容易 南側、東側の道路が 4m 未満のため、拡幅の必要がある 大型車の進入も可能 ○	南東側：市道 0220 号線 (幅員 9.6m) 及び南西側：市道 3099 号線 (幅員 7.8m) が配置されており、アクセスは容易 他候補地と比較すると幅員が狭い 大型車の進入も可能 ○
	22	周辺施設	J A 北つくば結城支店、コンビニ、市民文化センター「アクロス」、飲食店など ☆	特になし △	市営城西アパート、市立城西小学校など ○
安全性	23	災害区域の指定	指定なし ○	指定なし ○	
	24	地形	平坦 ○	平坦 ○	
	25	災害時アクセス	大型車両の進入が可能 ○	大型車両の進入が可能 ○	
	26	災害時の関係各所の連携	都市計画道路 3・4・14 及び 3・4・51 に面するためアクセスは容易 結城バイパスからアクセスがしやすい ◎	都市計画道路 3・4・14 に面するためアクセスは容易 結城バイパスからアクセスがしやすい ◎	市道 0220 号線及び 3099 号線に面するためアクセスは容易だが、他候補地と比較すると幅員が狭い 近隣に結城病院がある ○
経済性実現性	27	用地取得の確実性	市有地 ○	市有地 ○	
	28	付帯工事の有無	外構工事が必要 ○	外構工事が必要 インフラの整備が必要 埋蔵文化財の発掘調査に相当の期間と費用が必要 道路拡幅工事が必要 △	外構工事が必要 インフラの整備が必要 △
との整合 まちづくり	29	上位計画との整合性 (市総合計画など)	シビックセンターゾーン、広域交流ゾーンに位置 ☆	広域交流ゾーンに位置 ○	環境保全地に位置 △
	30	シンボル性	主要な道路に面しており、視認性が高い 行政機関の集約が図れる ☆	主要な道路に面しており、視認性が高い ◎	周辺は、住宅地であり、庁舎としてのシンボル性は低い △
総合評価		☆	△	△	

② 建物配置による比較・検討

・イメージ比較表

条件	庁舎延床面積：10,500㎡程度 階数：4階建て以上 駐車台数：410台程度 駐輪台数：110台程度		
	候補地1：シビックセンター用地	候補地2：史跡城の内館跡	候補地3：セントラル跡地
配置イメージ（上が北、縮尺1：2000）	<p>候補地1：シビックセンター用地</p> <p>アクロス</p> <p>新庁舎（建築面積：3100㎡）</p> <p>立体駐車場（建築面積：2300㎡）</p> <p>広場</p> <p>歩行者動線</p> <p>車両動線</p> <p>南部中央公園</p> <p>都市計画道路3・4・14</p>	<p>候補地2：史跡城の内館跡</p> <p>新庁舎（建築面積：3100㎡）</p> <p>広場</p> <p>立木之地蔵尊</p> <p>都市計画道路3・4・14</p>	<p>候補地3：セントラル跡地</p> <p>城西アパート</p> <p>立体駐車場（建築面積：1800㎡）</p> <p>新庁舎（建築面積：3100㎡）</p> <p>広場</p> <p>長瀬3099 駅前</p> <p>益加0220 駅前</p>
ボリュームイメージ（南西より候補地を見る）	<p>アクロス</p> <p>新庁舎</p> <p>立体駐車場</p> <p>南部中央公園</p>	<p>新庁舎</p> <p>立木之地蔵尊</p>	<p>城西アパート</p> <p>新庁舎</p> <p>立体駐車場</p>

・建物配置による比較検討表 (評価基準 ☆：最も評価できる ◎：評価できる ○：同程度 △：評価が厳しい)

項目		候補地 1：シビックセンター用地		候補地 2：史跡城の内館跡		候補地 3：セントラル跡地		
法的条件 (再掲)	1	位置	中央町 2 丁目ほか	◎	城の内 8718-1	◎	西繁昌塚 9637-1	
	2	敷地面積	16,122.00 m ² (図上計測)	◎	20,117.25 m ²	◎	13,282.84 m ²	△
	3	用途地域	市街化区域, 近隣商業地域, 準防火地域		市街化調整区域		市街化調整区域	
	4	建ぺい率	80%	◎	60%	○	60%	○
	5	容積率	300%	◎	200%	○	200%	○
	6	日影規制	指定なし	○	指定なし	○	指定なし	○
	7	高さ制限	斜線制限	○	斜線制限	○	斜線制限	○
安全性	8	地盤	周辺ボーリングデータより, 庁舎建設に問題のない用地だと考えられる	○	不明	-	周辺ボーリングデータより, 庁舎建設に問題のない用地だと考えられる (ただし, 候補地 1 と比較して支持層が深いため, コスト増につながる可能性がある)	△
機能性・環境配慮	9	建物へのアプローチのしやすさ	西側：都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m), 北側：都市計画道路 3・4・51 (幅員 16m) 及び東側：区画道路 (幅員 6m) に面するためアクセスは容易 南側には歩行者専用道路 (幅員 4m) もあるため歩行者のアクセスもしやすい 大型車の進入も可能	☆	西側：都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m) に面するためアクセスは容易 南側, 東側の道路が 4m 未満のため, 拡幅の必要がある 大型車の進入も可能	○	南東側：市道 0220 号線 (幅員 9.6m) 及び南西側：市道 3099 号線 (幅員 7.8m) が配置されており, アクセスは容易 他候補地と比較すると幅員が狭い 大型車の進入も可能	○

項目		候補地 1：シビックセンター用地	候補地 2：史跡城の内館跡	候補地 3：セントラル跡地	
機能性・環境配慮	10	建物の使いやすさ	建物計画の自由度が高い ◎	建物計画の自由度がある ○	建物計画の自由度がある ○
	11	階高	建物計画の自由度が高い ◎	建物計画の自由度がある (ただし、候補地 1 と比較して斜線制限が厳しいため、自由度が下がる可能性がある) ○	建物計画の自由度がある (ただし、候補地 1 と比較して斜線制限が厳しいため、自由度が下がる可能性がある) ○
	12	駐車台数	駐車台数は確保できるが、立体駐車場を建設する必要がある △	平面駐車場で、駐車台数が確保できる ○	駐車台数は確保できるが、立体駐車場を建設する必要がある △
	13	駐車場の利便性	都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m) 及び 3・4・51 (幅員 16m) に面している ◎	都市計画道路 3・4・14 (幅員 16m) に部分的に面している ○	市道 0220 号線 (幅員 9.6m) 及び市道 3099 号線 (幅員 7.8m) に面している ○
	14	周辺への影響	近隣商業地域であり、アクロスなど周辺にも大きな建物があるため、影響は少ない ○	市街化調整区域であり、大きな建物が少ないため、影響が大きい △	市街化調整区域であり、大きな建物が少なく、さらに、北側に、集合住宅があるため、影響は大きい △
	15	執務空間の環境	南面採光が可能 ○	南面採光が可能 ○	南面採光が可能 ○
実現性・経済性	16	工事期間	アクロス利用者の駐車場を先に確保する必要がある △	埋蔵文化財の発掘調査に相当の期間が必要となる △	余分な工事期間がない ○
	17	建設コスト	庁舎利用者の駐車場に加えて、アクロス利用者の駐車場を整備する必要がある △	埋蔵文化財の発掘調査に相当の費用が必要となる △	庁舎整備以外に余分な建設コストが不要 ○
	18	将来性	空地が大きく整形にあり、増築がしやすい ◎	空地が大きく整形にあり、増築がしやすい ◎	空地が不整形のため、増築がしにくい △
合 まちづくりとの整	19	市街地の活性化	公共公益施設を集約することで、周辺市街地も含めた活性化が図れる ☆	市街化調整区域であり、周辺市街地も含めた活性化が図りにくい △	市街化調整区域であり、周辺市街地も含めた活性化が図りにくい △
	20	シンボル性	都市計画道路 3・4・14 及び 3・4・51 に面しており、視認性が高い アクロスとともに公共公益施設の集約化が図れる ☆	都市計画道路 3・4・14 に面しているが、部分的なため、視認性が低い △	市道 0220 号線及び 3099 号線に面しており、視認性が高い ○
総合評価		◎	○	△	

3) 計画用地の選定

新庁舎の計画用地を①前提条件による比較・検討，②建物配置による比較・検討，総合評価により，もっとも評価の高い「候補地1：シビックセンター用地」に決定します。

なお，シビックセンター用地の場合，市民文化センター「アクロス」の駐車場用地が減少することになるため，必要台数を確保するために立体駐車場などの整備が必要となります。

項目	候補地1：シビックセンター用地	候補地2：史跡城の内館跡	候補地3：セントラル跡地
①前提条件による比較・検討	☆	△	△
②建物配置による比較・検討	◎	○	△
総合評価	◎	○	△

【計画用地】

新庁舎の計画用地を「候補地1：シビックセンター用地」に決定します。

(4) 施設計画

1) 法的条件の整理

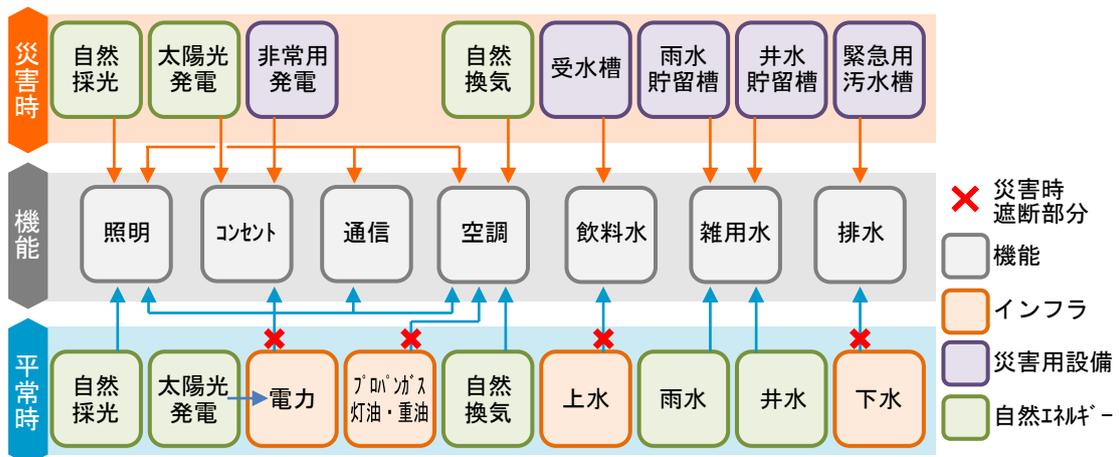
前項で決定した新庁舎の計画用地「候補地1：シビックセンター用地」について、敷地・庁舎にかかる法令（建築基準法、消防法など）は、今後の基本設計段階において整理します。

2) 施設計画

① 防災拠点機能としての整備

新庁舎には、災害時の活動拠点となる防災拠点としての機能が求められています。災害時に防災拠点としての機能を維持できるように高い耐震性能をもった構造形式の採用を検討します。

また、災害時においても電力や給排水などのインフラ施設の機能が最低限確保できるように非常用発電機、雨水貯留槽、緊急用汚水槽、再生可能エネルギーの採用などを設計段階から検討し、安全安心な庁舎を目指します。



【災害時のインフラバックアップイメージ】

災害時の情報発信や普段からの災害対策の周知など、市民への情報発信の手法として、サイネージ情報システムの採用※、大型モニターの設置などを検討します。

※サイネージ情報システム：屋外・店頭・公共空間・交通機関などで、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って、静止画・動画などの様々な情報を映像発信するシステムのこと。

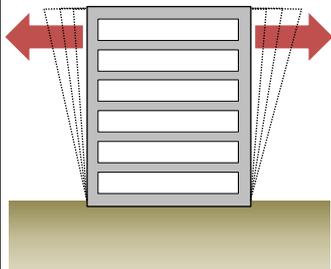
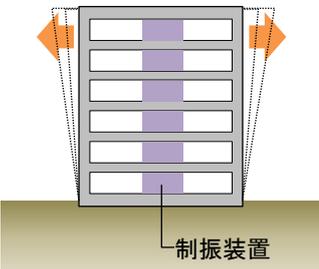
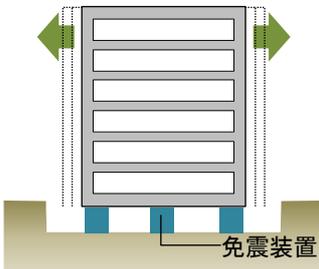


【災害情報スペース（甲府市）】
（甲府市HP引用）

② 構造形式の検討

新庁舎は、災害時でも利用できる高い耐震性を確保することも重要です。加えて、通常時の市民や職員の使いやすい機能性、耐久性、経済性などについても考慮して構造形式を決定する必要があります。

構造形式は、大別すると耐震構造、制振構造、免震構造の3つの形式があります。今後の設計段階において、建物形状、構造種別、地盤、及び建設コストなどの詳細な検討を行い、費用対効果の高い構造形式を採用します。

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ図			
特徴	地震の揺れに柱、梁、壁といった構造自体によって耐える最も一般的な構造形式。	建物の構造に制振装置を追加して、地震の揺れを吸収制御する形式。中高層以上の建物に有効な形式であり、低層の建物には不向き。	建物と地盤との間、建物と建物の上に免震装置を設け、建物に伝わる揺れを吸収する形式。上部構造が重く剛性があると有利であり、低層の建物には不向き。
長所	最も一般的な構造であり、他の構造と比較し建設コストは安価で、工期も短い。	制振部材により地震の揺れを吸収して、建物の主要構造部の損傷を抑える。	建物に地震の揺れが伝わりにくいため、什器などの転倒も少なく、平面計画の自由度も高くなる。
短所	地震の揺れが大きいため、家具の転倒対策が必要。構造体の損傷はないが、地震の揺れにより、什器備品が損傷し、業務に影響が出る可能性がある。	耐震構造ほどではないが、地震の揺れを受けるため、家具の転倒対策が必要。耐震構造と比較すると、コストは高くなる。構造体の損傷はないが、地震の揺れにより、什器備品が損傷し、業務に影響が出る可能性がある。	地震時に建物が動くため、建物周囲にクリアランスが必要。また、設備配管などには可動部分を設けるなどの対策が必要。耐震・制振構造と比較すると、コストは高く、工期も長くなる。

③ 市民サービス窓口のあり方

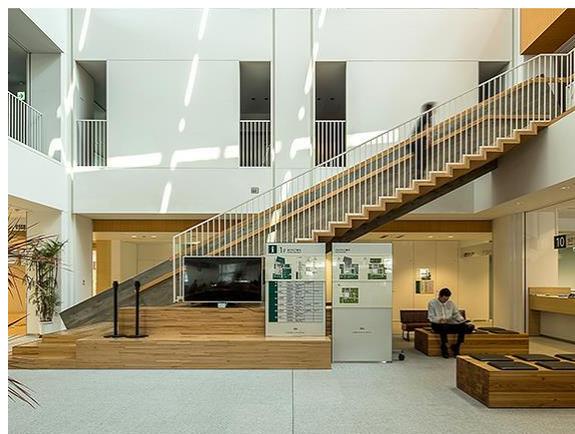
来庁者が効率よく適切なサービスが受けられるように、窓口機能と市民利用スペースの充実を図ります。市民利用の多い窓口については、低層階に集約するとともに、視認性が高くわかりやすい空間とします。

窓口カウンターには、必要に応じて衝立を設けるなどして、利用者のプライバシーに配慮します。

待合ロビーには、来庁者が市政の状況を身近に感じられるように、情報提供コーナーの設置を検討します。



【プライバシーに配慮した
窓口カウンター（田村市）】



【情報コーナーのある
待合ロビー（田村市）】

④ 施設のバリアフリー化とユニバーサルデザイン

新庁舎は、障がい者、高齢者の方だけでなく、全ての利用者にとって使いやすくわかりやすい庁舎となるようにユニバーサルデザインを採用し、バリアフリーに配慮した施設とします。

各階への移動が容易となるように、エレベーターなどの昇降機設備を設置します。エレベーターは、車いす利用者への対応だけでなくストレッチャーの乗り込みや荷物の搬出入にも対応した大きさと仕様とします。

多目的トイレ、キッズスペース、授乳室を設け、多世代にわたる利用者の使いやすさに配慮します。

サインなどには、点字を併用するとともに、誰にでもわかりやすいピクトグラム（図）による表示を基本とし、多言語表示についても検討します。



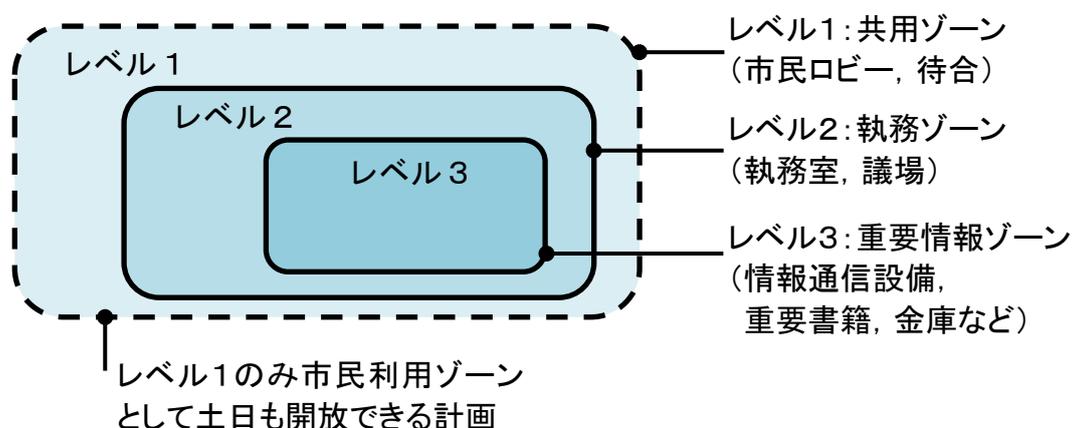
【ピクトサインの例】

⑤ エリアゾーニング、動線の整理

市民の個人情報及び行政文書の保護・管理，情報漏えいへの対策，防犯上の観点から，各用途による空間のエリアゾーニング，ICカードなどによる認証システムの導入などを検討し，セキュリティの高い庁舎とします。

新庁舎内に，セキュリティレベルを設定し，市民に開かれた場所から機密性の高い場所までを明確に区分する管理計画とします。

閉庁時及び土日祝祭日の市民利用にも対応できるように，市民利用ゾーンと執務ゾーンを明確に区分できるセキュリティ計画とします。



【セキュリティレベルのイメージ】

⑥ 駐車場，駐輪場の整備

新庁舎の計画用地は，現在アクロスの駐車場として使用している場所であり，新庁舎建設にあたっては，アクロス利用者用の駐車スペースを確保する必要があります。

駐車場は，庁舎・アクロスの利用者双方にとってアクセスしやすく，また，公用車の駐車スペースも含め，必要な台数が確保できる平面駐車場及び 200台程度の立体駐車場を設ける駐車場計画とします。

また，職員用駐車場は，周辺の市有地を活用し，庁舎・アクロスの利用者に影響を及ぼさないように配慮します。

庁舎のエントランス付近には，車いす利用者などが雨に濡れずに利用できるように屋根付の駐車場を整備し，エントランスまでの庇を確保することで，来庁者の利便性に配慮します。

また，駐輪場についても十分な台数を設け，来庁者の利便性に配慮します。

3. 事業計画に関する考え方について

(1) 概算事業費及び財源

新庁舎を建設するにあたって必要となる概算事業費を算出します。

なお、事業費は、現時点での目安であり、事業手法の検討や社会情勢などの要因から変動する可能性があります。

1) 他自治体における庁舎建設費例

本市と同程度の人口、同規模の庁舎の建設費（本体工事費・外構工事費のみ、設計費などは別途）は下表のとおりです。

場所	竣工年	延床面積 (㎡)	構造	建設費 (千円, 税抜)	㎡単価 (千円/㎡, 税抜)
下野市 (栃木県)	H28 (予定)	10,781	鉄筋コンクリート造 4階 免震構造	4,107,000	380
坂東市 (茨城県)	H28 (予定)	12,318	鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造 4階 免震構造	5,330,000	432
茅ヶ崎市 (神奈川県)	H27 (予定)	20,051	鉄骨鉄筋コンクリート造 7階 免震構造	6,570,000	327
甲賀市 (滋賀県)	H30 (予定)	16,864	鉄骨造 5階 免震構造	6,011,900	356
稲敷市 (茨城県)	H28 (予定)	10,340	鉄骨造 4階 免震構造	4,441,800	429
平均㎡単価 (千円/㎡)					385

他自治体における庁舎建設費の㎡単価の平均は、385千円/㎡（税抜）です。ただし、新庁舎建設においては、昨今の物価上昇・労務費高騰による工事の入札不調を踏まえて410千円/㎡（税抜）を建設費と想定します。今後の設計段階において詳細に検討し、機能を確保しつつ、建設コストの削減などに努めます。

2) 概算事業費の検討

新庁舎建設に関する概算事業費については、約 49 億円と想定します。
内訳は下表のとおりです。

	内容	概要	費用(千円, 税抜)
1	基本・実施設計, 監理委託料など	国土交通省告示 15 号などによる 申請料は含まず	280,000
2	建設工事費	庁舎: 410 千円/㎡×10,500 ㎡	4,305,000
		立体駐車場: 約 200 台×140 万円/台	280,000
3	什器・引越費用など		100,000
合計			4,965,000

【概算事業費】

新庁舎建設の概算事業費を「49 億円」と想定します。
設計段階で詳細な検討を行い、事業費の削減に努めます。

3) 財源の検討

本市ではこれまで市庁舎整備の目的で基金を積み立てており、平成 27 年 3 月現在で 1,736,130 千円の残高となっています。

現状では、市庁舎整備に対する直接的な助成制度などは該当するものがないため、下表の財源計画を基本としますが、設備機器などに対する個別補助などの助成施策などを入念に調査し、市債や一般財源の縮減を図ります。

	資金区分	費用(千円, 税抜)
1	庁舎建設事業基金	1,740,000
2	市債(地方債)	2,500,000
3	一般財源(財政調整基金を含む)	725,000
合計		4,965,000

(2) 維持管理・運用管理の考え方

1) 維持管理の考え方

新庁舎建設にあたって、建設費のみでなく、建設後の維持管理、運用段階においてもコストが節減できるよう配慮します。

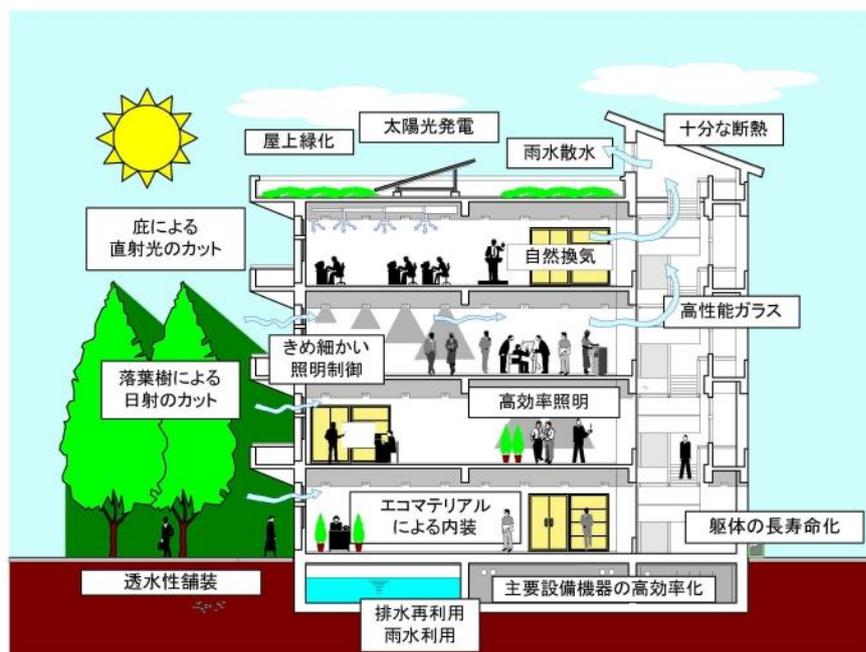
長期的な使用期間に十分耐えうる耐久性を持った構造体とするとともに、メンテナンス性に優れた建材を採用し、維持管理に配慮した建物計画を行います。また、将来の情勢、組織改編などに対応できるように、設備、間取りの変更が柔軟に行えるメンテナンス性や可変性に優れた空間構成、構法を採用します。

2) 運用管理の考え方

新庁舎の運用管理にあたっては、効率的かつ効果的な運用方法と無駄の排除を念頭に、将来にわたり運用管理費を抑制できるよう努めます。

太陽光発電、雨水利用、自然換気などの再生可能エネルギーを活用した様々な設備手法について設計段階から検討します。

イニシャルコスト、ランニングコストの両面からなるライフサイクルコストの削減のため、費用対効果の高い手法を選定し、省エネルギー性能の高い庁舎を目指します。



【グリーン庁舎の模式図】
(国土交通省HPより引用)

(3) 事業手法の整理

新庁舎建設の事業手法について、下表のとおり整理します。本市の特性にあった事業手法を今後予定する基本設計段階において決定します。

方式	概要	特徴・留意点	所有権・事業主体				
			施設整備	施設所有	維持管理	運営	資金調達
① 設計・施工分離 方式	市が資金調達を行い、設計、施工、維持管理などの業務を個々に分離して発注する方式。	最も一般的な発注方式。 設計、施工が別のため責任の所在の明確化が図れる。	公共	公共	公共	公共	公共
② 設計・施工一括方式	市が資金調達を行い、設計、施工を一体的に発注する方式。 維持管理などの業務は別途発注する方式。	発注者のチェック機能が働きにくく、施工企業側に偏った設計となる可能性がある。 設計、施工が一体のため、工期短縮が図れる。	公共	公共	公共	公共	公共
③ 設計施工・維持管理一括方式	市が資金調達を行い、設計、施工、維持管理などの業務を一体的に発注する方式。	建設・維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が図れる可能性がある。 維持管理面における市の施策面との柔軟な連携が難しい。	公共	公共	民間	公共	公共

方式	概要	特徴・留意点	所有権・事業主体				
			施設整備	施設所有	維持管理	運営	資金調達
④ PFI方式 (BTO方式)	民間事業者が資金調達を行い、市が設計、施工、維持管理などの業務を一体的に発注する方式。	事業者選定にあたっては、PFI法に基づいた手続きが必要なため、選定コストが大きく、選定期間が長期化する。	民間	民間 → 公共	民間	民間	民間
⑤ 建物賃借方式	民間事業者が資金調達、設計、施工、維持管理などを行い、市は、民間所有施設を賃借する方式。	民間事業主が建設するため、建物の性能が民間仕様相当となる。 市が調達するよりも、資金調達金利が高くなる。	民間	民間	民間	民間	民間

(4) 事業スケジュール

新庁舎の建設スケジュールについては、現庁舎の狭あい化や老朽化，耐震性を考慮し，市の財政計画を踏まえたうえで，基本設計，実施設計，工事段階でスケジュールを精査し，速やかな新庁舎の整備を目指します。

項目	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度
基本計画	基本計画					
設計		設計者選定	設計者選定			
建設工事 (庁舎)		基本設計	実施設計	入札準備	建設工事	
建設工事 (立体駐車場)			入札準備	建設工事		
移転						移転

4. 現庁舎跡地利用計画

(1) 現庁舎周辺の施設状況

新庁舎の建設に伴い、現庁舎や分庁舎の施設が空地または空き施設として残ることになり、跡地の有効かつ効果的な利用を検討する必要があります。

現在、現庁舎周辺の北部市街地には、結城市立公民館、結城市健康増進センター、などの公共公益施設や、本市の観光資源である見世蔵の街並み・神社仏閣（歴史的街並み）、各種観光施設などが点在しています。

市全体の公共公益施設などの配置バランスや既存施設との連携、市街地活性化、周辺環境との調和に配慮するとともに、市の施策、地域住民のニーズなどを踏まえた跡地利用計画の検討を行います。



【北部市街地の施設の位置関係】

(2) 跡地利用計画の方向性

平成 26 年度に策定した基本構想では、平成 25 年度に行われた市民アンケート結果や検討協議会の意見から、跡地利用の考え方として、「少子高齢社会に対応した子育てや高齢者の福祉施設」、「生涯学習や地域活動ができる施設」、「観光客や地域住民が活用できる観光・交流・教育施設」などが考えられるとしました。

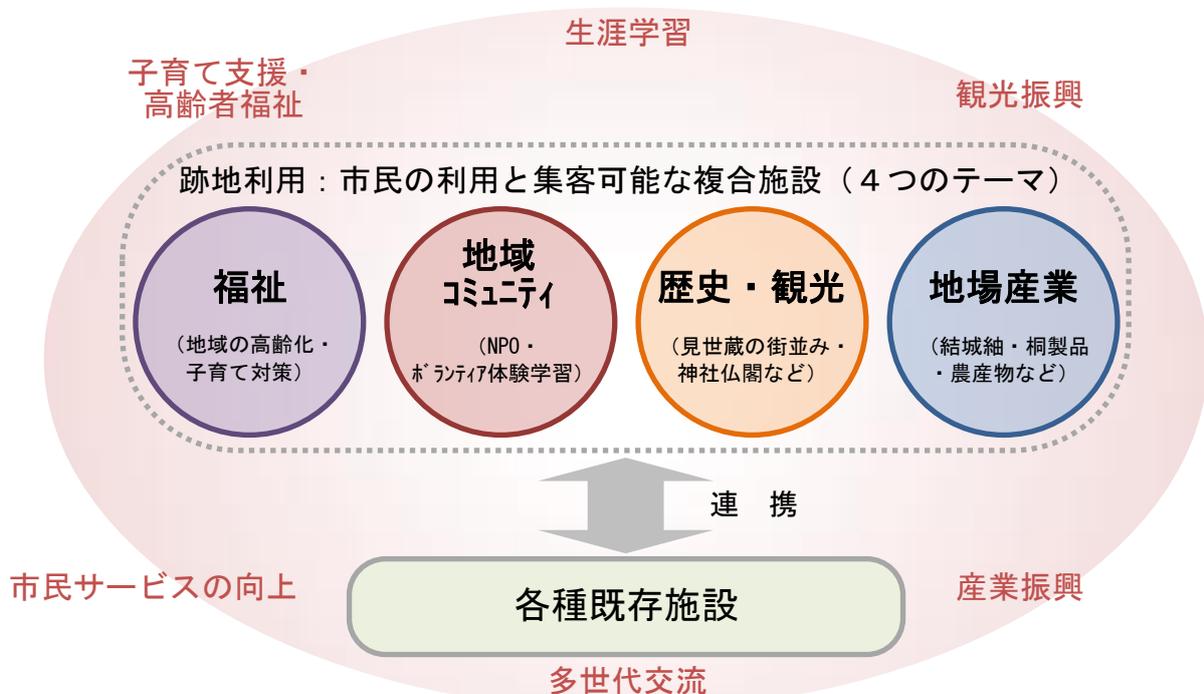
このことから、跡地利用の方向性としては「福祉」「地域コミュニティ」「歴史・観光」「地場産業」という 4 つのテーマが考えられます。

また、今後は人口減少による公共公益施設の需要低下や、市の財源確保なども困難になると予測され、既存の施設を維持することが困難になると考えられます。

よって、建物用途を複合化・多機能化することで、スペースの効率化を図り、イニシャルコスト、ランニングコストを節減するとともに、各種既存施設との連携拠点として相乗効果を生み出す施設を計画することが重要です。

以上を踏まえて、現庁舎の跡地には、市民が利用でき、集客が可能な複合施設を計画します。

また、複合施設の一部に庁舎の出張所機能を配置し、北部市街地の住民の利便性に配慮します。



【跡地利用計画の方向性】

(3) 跡地利用施設機能パターンと参考事例

以下に、4つのテーマに基づいた跡地利用施設の複合施設の機能パターンと参考事例を示します。

① **地場産業** × **歴史・観光** × **地域コミュニティ**

地場産業によって、観光・地域を活性化している事例です。施設内の展示コーナーや実演コーナーによって、集客を図り、会議室やカフェなどによって、周辺住民の利用を促進しています。周辺の歴史的な街並みに配慮した建物デザインや、既存建物を利用した施設によって、周辺市街地と一体となった街並みを形成しています。

■ 事例



【加賀友禅会館】（協同組合 加賀染振興協会HPより引用）

施設名	加賀友禅会館
場所	石川県金沢市
用途	展示室，資料館，実演コーナー，体験コーナー，会議室
事業主体	協同組合 加賀染振興協会
概要	伝統工芸品加賀友禅の展示・体験施設であり，加賀友禅の着物や加賀友禅工程パネルなどが展示されているほか，加賀友禅作家による彩色工程の実演も見学できる。また，加賀友禅の着用やハンカチ染など様々な体験コーナーが設けられている。



【黒壁スクエア】（株式会社 黒壁HPより引用）

施設名	黒壁スクエア
場所	滋賀県長浜市
用途	ガラスショップ、工房、ギャラリー、体験教室、レストラン、カフェなど
事業主体	株式会社 黒壁
概要	明治時代からある古い銀行を改装した「黒壁ガラス館」を中心に、古い街並の中にガラスショップや工房、ギャラリー、体験教室、レストランやカフェなどの店舗が点在している。

②歴史・観光×地域コミュニティ

青森市にある「ねぶた」の展示・体験施設と交流施設が一体となった複合施設の事例です。

祭り本番に出陣した大型ねぶたの常設展示や、ねぶたの囃子体験教室があり、見るだけでなく、体験もできる施設です。また、ねぶたの出前教室も行っており、地域にねぶたを積極的に発信しています。

交流学習室、ホールなどの貸し出しを行っており、様々な活動に使用されています。

青森港に面してロビーを設けることにより、利用者が「青森」を感じながらくつろげる施設としています。

■事例



【青森市文化観光交流施設 ねぶたの家 ワ・ラッセ】
(青森市文化観光交流施設 ねぶたの家 ワ・ラッセHPより引用)

施設名	青森市文化観光交流施設
場所	青森県青森市
用途	展示室、学習室、ホール、レストランなど
事業主体	青森市
概要	青森市にある「ねぶた」の展示・体験施設と交流施設が一体となった複合施設。ねぶたの展示だけでなく、交流学習施設、レストラン、見晴しの良いロビーなどもあり、様々な人が利用できる。

③地域コミュニティ×福祉

同世代だけが集まる福祉施設ではなく、多世代が集まることができる福祉施設の事例です。異なる世代が集まり、多世代交流が生まれる施設づくりが行われています。保育園と老人ホームを併設した幼老複合施設や、地域住民が集まりやすいカフェなどを併設した多世代の人々が集まることができる施設としています。

■事例

施設名	イリーゼ船橋三咲
場所	千葉県船橋市
用途	老人ホーム， 保育園
事業主体	長谷川介護サービス株式会社
概要	保育園と老人ホームを併設した施設。高齢者生きがいづくり，教育的効果などを目指している。ケアの受け手であった高齢者や子どもが，ケアの与え手にもなり，子ども・高齢者双方の福祉向上につながることを期待されている。

施設名	生活クラブ風の村流山
場所	千葉県流山市
用途	サービス付き高齢者向け住宅， カフェ
事業主体	社会福祉法人生活クラブ
概要	この施設には，サービス付き高齢者向け住宅に，地域交流スペースとしてのダイニングカフェを併設し，施設と地域との接点をつくりだしている。

以上のように現庁舎跡地利用施設機能パターンの参考事例を示しましたが，具体的な施設の用途・規模などについては，今後，市域のその他の公共公益施設の計画と併せて詳細に検討していきます。