

宇土市庁舎建設基本構想（案）

平成27年11月

宇土市

目 次

	ページ
はじめに	1
1 基本理念・基本方針	2
2 新庁舎の機能に関する事	3～4
3 新庁舎の規模に関する事	5～7
4 新庁舎の位置に関する事	8～11
5 その他公共施設再整備に関する事	12
6 新庁舎建設スケジュール	12

はじめに

現庁舎は、昭和40年5月の竣工から50年経過しており、平成15年度に実施した耐震診断では、「震度6強程度の地震では大きな被害を受ける可能性が高い。さらには、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める」という判定を受けております。

そのような耐震診断結果という事もあり、市では今後新庁舎建設について検討していくこととしました。

新庁舎建設にあたっては、基本的な考え方として、①高い耐震性や安全性を確保し、水道や電気等ライフラインが途絶えた場合でも、防災・災害時の拠点、また、司令塔として機能し続ける重要な施設②市民が利用しやすく親しみを感じる市のシンボリックな施設③市民と行政の協働、また、市民同士が交流できる場所がある施設であるということを前提に検討しております。

1 基本理念・基本方針

(1) 基本理念

第5次宇土市総合計画で定められている「安心・元気・協働」を実現するため、庁舎は市民の安心・安全を確保するための防災拠点であることはもちろんのこと、市民が交流や集いの場として協働し、長く親しまれる拠点として庁舎建設の基本理念を次のとおりとします。

- ①市民の安心・安全の拠点となる庁舎
- ②利用しやすく親しみを感じる庁舎
- ③まちづくりの拠点となる庁舎

(2) 基本方針

新庁舎建設の基本理念に基づき、その内容をより具体化するための基本方針を次のように定めます。

①市民の安心・安全の拠点となる庁舎

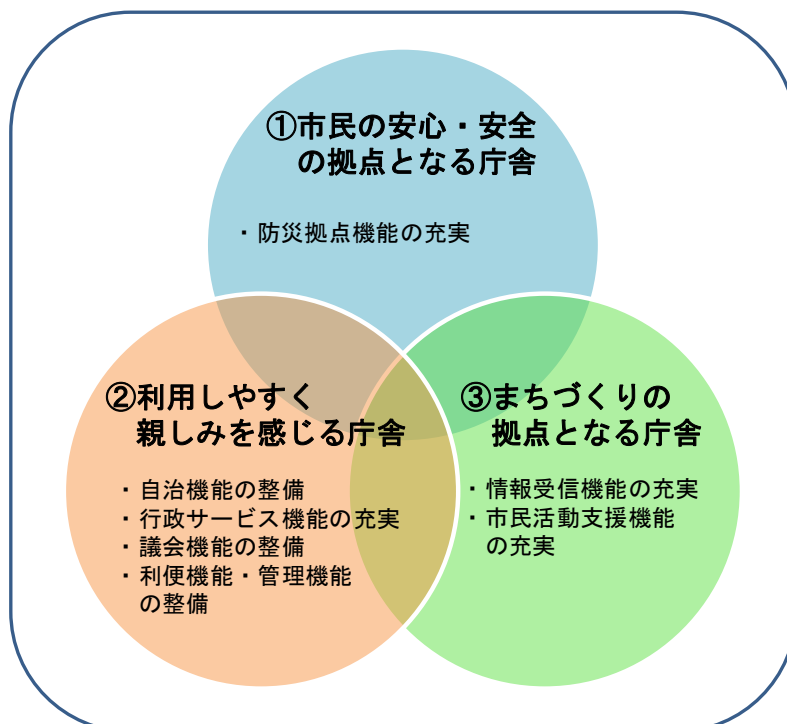
- ・防災拠点機能の充実

②利用しやすく親しみを感じる庁舎

- ・自治機能の整備
- ・行政サービス機能の充実
- ・議会機能の整備
- ・利便機能・管理機能の整備

③まちづくりの拠点となる庁舎

- ・情報受信発信機能の充実
- ・市民活動支援機能の充実



2 新庁舎の機能に関すること

基本方針を具現化するために、新庁舎に求められる機能として、次の考え方で整理しました。

「新庁舎の機能」＝「現庁舎の機能」＋「現庁舎の問題点」であることを前提に、
「現庁舎の問題点」＝「新庁舎に加えるべき機能」と考え、この「新庁舎に加えるべき機能」について何が必要かを特に検討し、新庁舎に必要な機能を以下のとおりまとめました。

(1) 防災拠点機能の充実（災害防止、被害拡大の防止、応急復旧等のための機能）

- ①災害対策本部の適正配置
→危機管理課執務室とスムーズに連携が取れる場所へ設置します。
- ②通信施設の適正配置
→災害対策本部及び危機管理課執務室に隣接するよう設置します。
- ③非常電源設備の適正配置
→水害時に影響のない場所へ設置します。
- ④備蓄倉庫の設置
→災害時に備え、必要な生活物資を蓄えることができる備蓄倉庫を設置します。

(2) 自治機能の整備（政策立案、政策執行のための機能。ex. 執務室、会議室、電算室、書庫、倉庫等）

- ①執務室は広さが十分にあり、同じ部に属する課が同一フロアにあること。
→現在、同じ部に属する課が違うフロア、建物にあることを改善します。
- ②大、中、小の会議室が十分にあること。
- ③書庫を庁舎内に設置し、文書保存に適した設備を備えること。
→文書検索の利便性を高めるとともに、空調設備、耐火及び消火設備を備え、市民との共有財産である公文書の保存に適したものとします。

(3) 行政サービス機能の充実（窓口サービスのための機能）

- ①窓口の集中化
→一般的な来庁者が庁舎1階で全ての手続を済ませることができるものとします。
- ②窓口カウンターの改善
→窓口カウンターを来庁者のプライバシーに配慮したものとするとともに、高さを低くし、利用しやすいものとします。同時に、わかりやすいサインやピトグラムを設置します。
また、子どもを連れた市民が落ち着いて窓口での手続を行えるようキッズスペースを設置します。

(4) 議会機能の整備（審議，議決のための機能）

→市民の声を市政に反映し，民主的な議会運営を進めていくために，基本となる議場，協議会室，委員会室，議長等室，各会派室，図書研究室のほか，議員が市民の相談を受けるスペースを設けます。

(5) 利便機能・管理機能の整備（ex. 福利厚生施設，駐車場，警備室等）

①売店

②駐車場の適正配置

→公用車専用の駐車スペース並びに来庁者及び職員の利用状況に応じた駐車可能台数を確保します。

③警備機能

→庁舎には重要な個人情報，個人の権利等に関する書類が多くあります。閉庁日，夜間の出入管理に対し，徹底したセキュリティーを確保します。

④その他利便機能 図書館，授乳室，多目的トイレ等

→市民にとって，親しみがあり，利便性に優れた庁舎となるため，その他の公共施設を集約するなど，財政面も考慮しながら複合施設としても検討します。また，お年寄りや障がい者，乳幼児を連れられた来庁者でも，気軽に利用できるようなユニバーサルデザインの設備環境に整えます。

(6) 情報受信発信機能の充実（開かれた行政及び行政情報の提供のための機能）

→1階ロビーのスペースを拡充することにより，情報公開コーナーを充実させます。

(7) 市民活動支援機能の充実（市民と行政がともに考え，情報を共有し，政策創造を実現するための機能及び市民が気軽に利用でき，親しまれるための機能）

①市民活動団体の活動の場の提供

→市民と行政がともに考え，情報を共有し，政策創造を実現するため，庁舎内に市民活動団体が気軽に利用でき，それらの団体と市職員，それらの団体同士が話し合える場を設けます。

②市民同士が交流を深めるための場として，市民ギャラリー・展示スペースを設けます。

3 新庁舎の規模に関すること

(1) 新庁舎の規模

- ・新庁舎 **10,000㎡程度**と想定します。

※上記面積規模は、行政機能のみで算出しています。新庁舎を複合施設として考える場合には、上記面積より増えることとなります。

(2) 想定する規模の根拠

新庁舎を建設するにあたっては、災害や震災等の防災拠点としての機能及び情報化への対応並びに充実した市民サービスを行うための機能空間等を考慮する必要があります。

また、市民同士が交流を深める場所や来客用打合せコーナー等の面積も必要と考えられます。そこで、本市と同規模自治体で近年庁舎建設を行った先進事例を調査した結果、職員1人当たりの平均床面積は約34㎡でありました。

このことを踏まえ、算出した新庁舎の規模は、**10,000㎡**と想定しました。

《計算式》

◎前提条件…本庁舎職員予定数を292人と仮定

- ・292人×約34㎡/人=**9,928㎡**

《新庁舎建設の参考事例》

■同規模の市庁舎リスト ～他市庁舎建設計画書より抜粋～

市名	玉名市	山鹿市	阿波市	四万十市	かほく市(石川)
人口	68,060	54,317	41,076	37,917	34,847
本庁職員数	387	288	324	255	229
建築年	H27	H27.9	H27	H21	H23
延床面積(㎡)	11,000	9,740	9,800	10,885	8,000
職員1人当面積	28.4	33.8	30.2	42.7	34.9

※1人当たりの平均床面積=34㎡

【市職員数等の今後の推移】

●第5次宇土市定員適正化計画（H27年度～H30年度）によると現在の職員数258人を維持するということとなっています。

●将来本庁舎勤務の職員数：計292人

H27.4.1の職員数261人のうち、将来の本庁勤務見込数216人

〃臨時非常勤職員数170人のうち、〃 76人

【将来本庁舎勤務職員表】 ※H27.4.1現在の庁舎別職員在職表で作成

	庁舎別	職員数			備考	
			内訳			
			正規職員	臨時非常勤		
1	本庁舎敷地内	238	1階	55	23	
2			2階	20	10	育休等を含む
3			3階	29	12	
4			4階	20	2	
5			5階	10	2	
6			企画棟	10	2	企画課、選管
7			別館	8	2	
8			福祉センター	19	9	社協職員除く
9			議会	4	1	
10	網田支所		3	3		
11	網津支所		2	3		
12	保健センター	16	11	5		
13	上下水道	16	14	2	企画棟1階	
14	児童センター		2	9		
15	教育委員会	38	27	11	ALT除く	
16	中央公民館	2	1	1	非常勤特別職除く	
17	図書館	8	3	5		
18	給食センター	3	3	0		
19	宇土幼稚園	11	6	6		
20	花園幼稚園	9	7	4		
21	出向等	6	7	0		
22	教育施設	81	0	58	市内小中学校勤務	
	合計	431	261	170		
	(将来本庁勤務見込数)	(292)	(216)	(76)		

上記の職員数については、特別職3人も含む。 ※斜字は、将来本庁勤務見込数（計292人）

《参考》市庁舎現況床面積

建 物 人 称	床 面 積	単 位	備 考	分 類 (内 訳)
事務所 (本館)	2,626.74	m ²		本庁
事務所 (議事堂)	836.61	m ²		本庁
事務所 (議長室)	32.90	m ²		本庁
事務所 (特別委員会)	54.25	m ²		本庁
雑屋 (渡り廊下)	91.31	m ²		別館
事務所 (別館)	524.60	m ²	企画, 上下水道	別館
倉庫	1,127.00	m ²		その他
雑屋 (電算隣車庫)	120.00	m ²		別館
教育委員会	802.38	m ²		別館
市役所別館	837.00	m ²	まちづくり推進, 電算	別館
福祉課, 高齢者支援課	169.00	m ²	福祉センターの一部	別館
第1書庫	121.02	m ²		その他
第2書庫	115.02	m ²		その他
車庫	1,775.00	m ²	総務省算定基準で算出	その他
合 計	9,232.83	m ²		

※車庫…公用車71台×25m²で積算し, 1,775m²となる。

4 新庁舎の位置に関すること

新庁舎の位置は、今後のまちづくりに大きな影響を与える問題です。

今回の調査では、経済性、利便性、地理的な要素等を考慮し、比較対象候補地を4か所に絞り検討を行いました。

なお、検討に際しては、「まちづくり」「利便性」「防災拠点として安全性」「実現可能性と経済性」の4つの観点から検討し、最後にそれぞれのメリット、デメリットを踏まえて、本調査としての結論をまとめました。

■比較対象候補地は次の4か所です。

- 現庁舎の位置 A→7,256 m²
- 現職員駐車場と市民広場 B→20,428 m²
- 宇土駅西口付近 C→6,051 m²
- 宇城消防本部裏手付近 D→25,000 m²



(1) まちづくり

①接道について

- ・ A, Cは幹線もしくは補助幹線道路に面している。
- ・ Dは主要幹線道路に面しているが、入口が狭いため幹線道路から庁舎への誘導道路を整備する必要がでてくると思われる。
- ・ Bは生活道路に面している。道路幅員は若干狭い。

②周辺地域の発展性

- ・ すべての候補地は市街地区域内にある。
- ・ この中で、地理的に見て市街地中心を本町3丁目交差点と考えるとCはやや離れた位置に、Dはかなり離れた位置となる。
- ・ また、Dの徒歩圏内（半径500メートル以内の居住数）からして、候補地の中ではもっとも評価が低くなる。
- ・ Cに関しては、宇土駅周辺の発展に寄与する可能性がある。
- ・ A, Bは中心市街地にもっとも近く、発展性に関しては現状維持できる。また、現庁舎があるA付近から移動した場合、中心市街地の衰退が危惧される。

③緑地について

- ・ A, Bは既存の植栽が存在するものの、更なる植栽および整備が必要である。
- ・ C, Dについては、比較的大掛かりな緑地整備を要すると考えられる。

④環境保全について

- ・ C, Dは土地の造成工事が必要である。また、Dについては、隣接農地への被害も考えられるが、現農地は大坪川の調整池的な役割を担っているため、広く造成を行った場合、大雨時など周辺地区への水害が懸念される。

⑤関連計画（都市マスタープラン、市街地活性化計画等）との整合性について

- ・ Dについては、位置や周辺の施設等建物の状況から発展性が困難であるため、大規模な開発が必要と思われる。

(2) 利便性

①市民窓口サービスについて

- ・ 今後高齢化が進むと多くの方が、徒歩で来庁されると思われる。徒歩圏内の観点から考えると、Dは市民にとって最も不便であると思われる。

②公共交通について

- ・ CについてはJRから近距離であるため、宇土西部方面又は市外から公共交通機関を利用したアクセスは現在よりも良くなる。
- ・ 路線バスでのアクセスはA～Dほぼ変わらない。
- ・ JRについてはCが最も近距離であり、Dは地図ではA, Bと比較すると近いが、徒歩での往来には不便であり、道路の整備が必要になってくると予想される。

③自動車交通について

- ・Cは十分なスペースのある駐車場が確保しづらい。用地買収の負担がかかる。
- ・Dは国道3号線、県道14号線の交通渋滞が懸念される。また、消防署の近くということも交通事情に多少なりとも影響を及ぼすと考えられる。

④自転車・徒歩での来庁について

- ・半径500メートルの居住数で利便性を比較すると、 $A=B>C>D$ の順で多くなっていると思われる。

⑤他公共施設等との複合的なサービスについて

- ・官公庁施設が集約しているのはA、Bである。
- ・また、現在の中心商店街と近距離にあるのもA、Bである。
- ・Dについては、大型ショッピングセンターが近距離にある。

(3) 防災拠点としての安全性

①類焼からの安全性について

- ・Dは比較的、周辺に建物が少なく類焼の可能性は低いと思われる。
- ・A、B、Cは住宅地に接しており、特にA、Bは類焼の可能性が高いので、想定した建築設計を考える必要がある。

②地盤について

- ・A、Bは河川氾濫による浸水想定区域が0.5～1.0mである。候補地の中では最も被害が少ないと思われる。
- ・C、Dについては、馬之瀬町から新松原町にかけて、大坪川による影響で、重要水防区域Aランクに指定されており、浸水被害が大きいと考えられる。

(4) 実現可能性と経済性

①用地について

- ・用地買収を必要とするのはC、Dである。

②建設事業について

- ・B、C、Dは庁舎引越しかかるコストがかかるが、仮庁舎を建設する必要がない。
- ・Aは仮庁舎の建設が必須であり、引越しコストもある。
- ・駐車場の整備コストはすべての候補地に生じると考えられるが、A、Bは現在の駐車場を利用するなど、低コストに抑えられる。
- ・近隣に住宅の多いA、Bは、建設時の騒音や交通への影響が懸念される。
- ・仮庁舎での対応となるAは、建設中にかかる、来庁者への影響が大きい。

③インフラ整備について

- ・周辺道路等の整備について最もコストがかかるのはDだと考える。

(5) 候補地についてのまとめ

A（現庁舎）、B（現職員駐車場と市民広場）での建替え案

- ① 中心市街地に近く、更なる貢献を図りやすい。
- ② 公共施設も集約しており、連携が容易である。
- ③ 用地買収経費がかからない。
- ④ 移転経費（引越し）のコスト・労力ともに抑えられる。
- ⑤ 中心市街地から徒歩圏内であり、地盤・地理的な面から防災拠点になりうる。
- ⑥ 住居に近接していることから、工事中の騒音や、遮光問題が生じうる。
- ⑦ Bでの建て替えであれば、仮設庁舎が不要になる。

C（宇土駅西口付近）、D（宇城消防署裏手付近）での建替え案

- ① Dは、庁舎や駐車場のゆとりある配置がとれる可能性がある。
- ② 主要幹線（国道3号線、国道57号線、県道14号線）の交通渋滞を招く恐れがある。
- ③ 交通量の多い主要幹線付近であれば、騒音・排気ガス等の公害が懸念される。
- ④ 中心市街地の空洞化、衰退につながる恐れがある。
- ⑤ 用地買収費や移転経費のコストが大きい。
- ⑥ 中心市街地から離れており、徒歩圏内とは言いがたいが、西部地区からJRを利用する場合は便利である。
- ⑦ 水災害に遭う危険性が高いため防災拠点としては疑問がある。
- ⑧ Dは、家屋火災による類焼からの安全性がある。
- ⑨ 土地の造成工事や道路の整備等、インフラ整備にもコストがかかる。

以上、総合的に判断すると、**A（現庁舎）、B（現職員駐車場と市民広場）の土地を一体として考え、庁舎や緑地部分、駐車場などの位置を市民の利便性を考慮した上で建設することが最良だと思われる。**

5 その他公共施設再整備に関すること

本市では、平成 28 年度中に、市役所本庁舎を含めた公共施設の整備について、市民の利用状況等を調査・分析し、中長期的な視点に立って効率的に運用できるように公共施設等総合管理計画を策定することとしております。

また、その中においても、新庁舎建設に係る行政機能再編による跡地の利活用などについて検討していくこととしております。

6 新庁舎建設スケジュール

本庁舎の現状を踏まえると、災害対策本部としての機能を早期に確立するとともに、市民の利便性向上など早期に解決することが必要です。そのようなこともあり、新庁舎建設のスケジュールを次のとおりとします。

ステップ	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度
基本構想 (案)	⇔						
基本構想・基本計画策定		⇔					
基本設計・実施設計・施工業者選定				⇔			
新庁舎 建設工事					⇔		
供用開始							○
旧施設の解体工事・外構工事							⇔