

高砂市庁舎整備計画基本構想【概要版】

新庁舎建設の必要性

1 庁舎の現状と課題

現在の庁舎は、本庁舎を中心に別棟の庁舎が分散して配置されています。昭和32年に建設された本庁舎を中心に、老朽化と耐震安全性の不足といった懸念や、ユニバーサルデザインへの対応不足や施設の狭あい化など庁舎としての機能性における課題があります。

老朽化と耐震性

耐震診断の結果、本庁舎と分庁舎においてIs値※が0.29となっており、今後震度6強を超えるような大きな地震が発生した場合は倒壊又は崩壊の危険性が高い。早期に改修を行うよう所管行政庁から指摘を受けています。

窓口(庁舎)の分散

本庁舎、西庁舎・防災センター、水道事業所等に窓口が分散して配置しており、手続きの内容によって、それぞれの庁舎を移動する必要が生じており、市民サービスの低下を招いています。

バリアフリーとユニバーサルデザインへの対応不足

段差解消の対応不足や、通路の狭あい、多目的トイレの不足、車椅子利用者用駐車場の対応不足等だれもが利用しやすい庁舎にはなっていません。

庁舎の狭あい化

窓口や待合スペースが狭いほか、個室の相談スペースが不足しており、来庁者のプライバシー保護に望ましくなっていません。また、臨時窓口や期日前投票などができるスペースがないため、日常業務でも不足している会議室を利用しなければならず、行政機能を円滑に行う上での問題が生じています。

※Is 値・・・耐震診断により建物の耐震性能を表す指標で、Is 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断される。

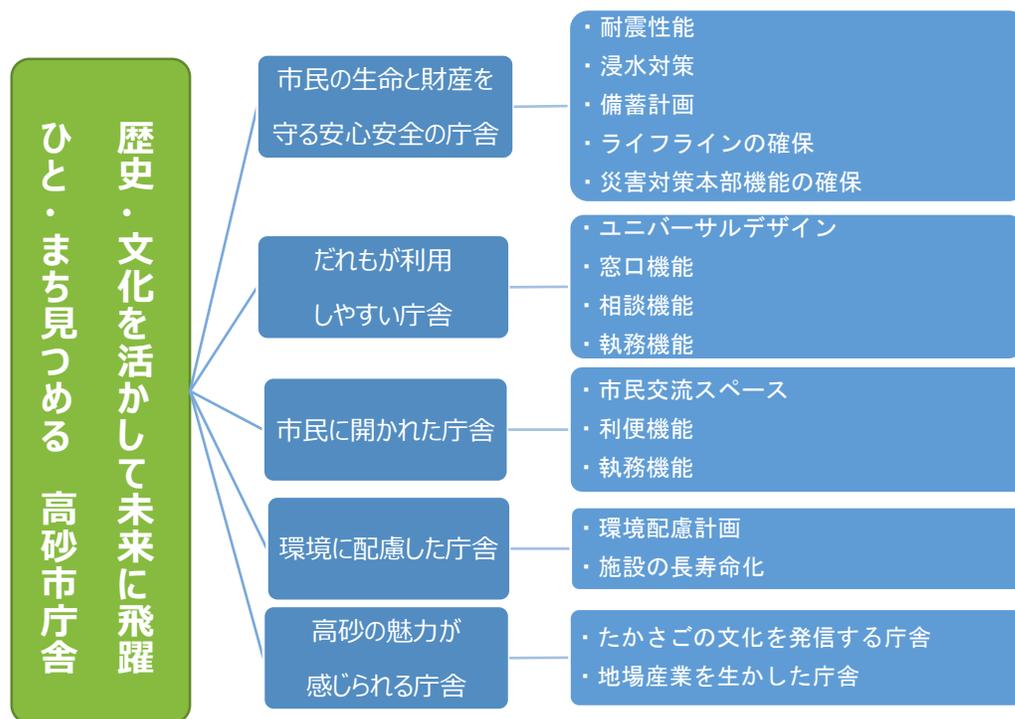
2 新庁舎建設の必要性

現在の庁舎の最大の問題は、耐震性の不足であり、一刻も早く整備に着手する必要があります。この問題を早急に解消できるのが耐震補強工事の実施ですが、耐震補強により倒壊や崩壊の恐れが無くなるものの、庁舎内には多数の補強壁や鉄骨が設置されることになり、業務や窓口として使用できない箇所ができることから、その不足部分の増築と老朽化している外壁や設備等の改修も行わなければなりません。また、重要なことは耐震補強が一時的な延命措置であり、近いうちには建替えをすることが必要となり、結果的には建替え以上に負担が大きくなります。このことから、耐震問題を解決するためには、建替えが必要であると判断しました。

新庁舎建設の基本的な考え方

1 新庁舎の基本理念と基本方針

ブライダル都市高砂で掲げられている「愛・長寿・和合・平和」のテーマのもと、人とまちが未来に飛躍していくまちづくりの推進を行う庁舎であることを尊重し、基本理念と基本方針を以下のとおり掲げます。



2 新庁舎の整備方針

(1) 新庁舎建設地の検討

新庁舎の建設地の候補地は、現在と同じ面積である23,000㎡の土地で現庁舎敷地、高砂駅南の一部、明姫幹線南の一部及び総合運動公園内の一部の4箇所を仮に想定し、検証を行いました。さらに事業費や都市計画法上の制約から現庁舎敷地と明姫幹線南の一部に絞り再検討を行いました。

(2) 新庁舎建設地の選定方法

現庁舎における最大の問題は耐震性の不足であり、所管行政庁から耐震性を確保することが指導されていることから、「庁舎の耐震性を早期に確保できる」、「建設用地がすでにある」、「移転代替えと比較して事業費が低い」という利点を総合的に評価し、現庁舎敷地に新庁舎を建設することが最適と判断しました。

なお、移転候補地であった明姫幹線南の一部については、市の中心部であり、新しいまちづくりの発展と可能性を持った地域です。しかし、市街化調整区域のため、建築が制限されており、新庁舎を建設したとしても、将来的に「新しいまちづくり」に向けての展開が見通せない状況であります。なお、明姫幹線南地区については別途調整区域内におけるまちづくりを進める中で事業展開を図ります。

新庁舎の機能整備の方針と必要な機能

市民の生命と財産を守る安心安全の庁舎

- ◇地震などの災害に強い庁舎
耐震性能は、最高水準の安全性を確保し、浸水対策、液状化対策により災害時にも機能する庁舎とします。
- ◇災害対策本部機能の確保など
災害発生時に、関係機関と連携がスムーズになるよう、災害対策本部室や防災センタースペースを設置します。

だれもが利用しやすい庁舎

- ◇来庁者の移動が少なくプライバシーに配慮した窓口
手続き上関連性の高い部門を集約した窓口計画とします。
- ◇子どもからお年寄りまで利用しやすい施設計画など
 - ・お年寄りや障がいのある人も利用しやすいようバリアフリーな庁舎とします。
 - ・授乳室やおむつ替えコーナー、キッズスペースなどの整備をします。
 - ・インターネットを利用できたり、児童・生徒が学習できたりするスペースの整備をします。
 - ・相談しやすいコーナーや相談室を設置します。

市民に開かれた庁舎

- ◇手続き以外でも訪れることができる市民ギャラリーや子どもの遊び場等の整備
 - ・市民ギャラリーやロビーコンサートなど、地域づくり、人づくりの場となる交流・啓発機能を整備します。
 - ・子育て情報コーナーや親子のふれあいスペース、屋内外の安全な遊び場スペースを整備します。
 - ・一般の方も利用可能な食堂や、銀行ATMの設置、マイナンバー制度の導入に伴い、証明書発行ができるコンビニエンスストアの誘致を図ります。
- ◇市民に開かれた議会の整備など
訪れる市民にとっても安全で利用しやすいよう、議場や諸施設の配置、動線に配慮した整備をします。

環境に配慮した庁舎

- ◇建設時における環境配慮
自然材料の採用や再生資材の活用、さらに建設発生材の再利用推進などの取組みを行います。
- ◇省エネ化や自然エネルギーの活用
自然採光、自然通風の取り入れることや、太陽熱利用、地中熱や、地下水熱の有効活用など自然エネルギー利用を検討します。
- ◇施設の長寿命化
保守管理がしやすく、耐久性が高い設備の採用などの取組みを行います。

高砂の魅力が感じられる庁舎

- ◇文化・歴史や行政情報を発信する展示コーナー、情報コーナーの整備
たかさごの魅力や市政情報の発信を行います。
- ◇地場産業を活かした庁舎など
 - ・地場産品の地域ブランド化の推進のため、地場産材を活かす工夫をします。
 - ・市内の有力企業の技術を活かす工夫をします。

新庁舎の施設計画

1 新庁舎の規模

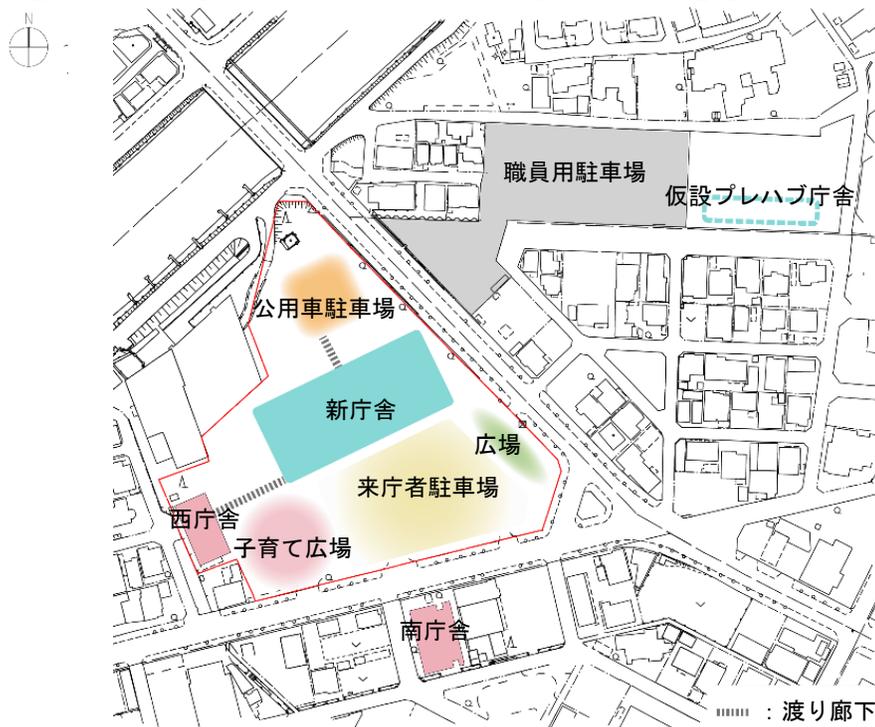
新庁舎の規模設定は、総務省の地方債事業費算定基準により、平成27年4月1日時点の職員数506人（臨時職員除く）及び議員数21人より算定される面積（A）と、算定基準に含まれていない災害対策機能や、市民利便機能などの多目的スペースとする特殊用途部分（B）を加算した面積とします。なお、南庁舎、西庁舎・防災センターを引き続き利用するため、その既存庁舎面積分（C）を減じた面積が新庁舎の面積となります。

算定面積（A）14,600㎡ + 特殊用途部分（B）700㎡	15,300㎡
既存庁舎面積分（C）（南庁舎、西庁舎・防災センター）	△約4,200㎡
新庁舎面積	約11,100㎡

2 配置計画

当初、新庁舎は仮設庁舎を建てずに空いている敷地に建設する計画を検討し、事業費59.2億円、事業期間5年11ヶ月と試算しました。しかし、工期短縮の方法や建設工事中の業務や来庁者への影響を最小限にとどめるために適した手法として、仮設庁舎を建てて一度に新庁舎を建設することで、事業費は1.4億円増額しますが、1年4ヶ月工期を短縮することが可能となり、最大の問題である耐震性不足が早期に解消できます。

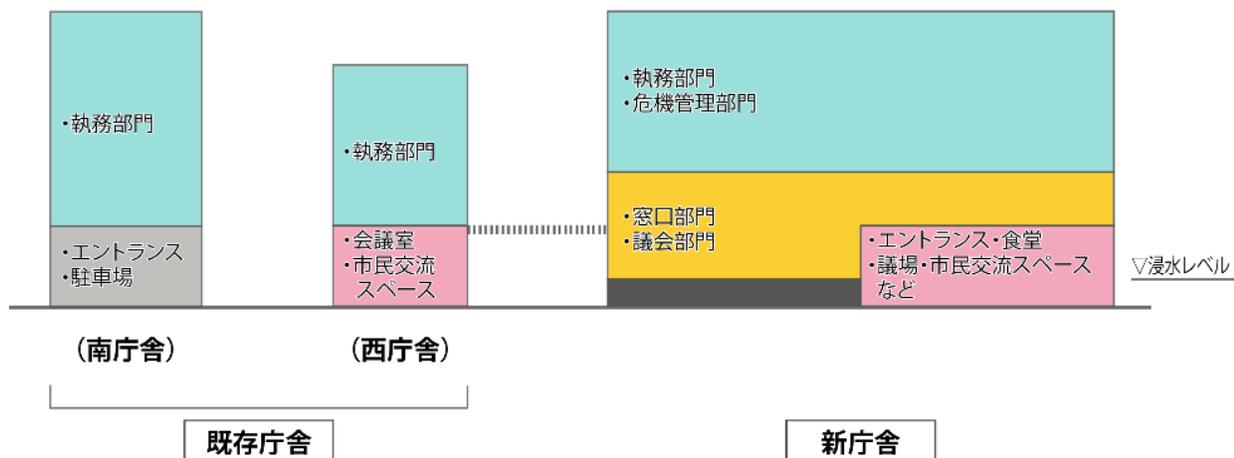
- 来庁者の利便性及び業務効率の向上の観点より、各棟は近接して設けます。
- 来庁者の利便性向上及び安全性確保の観点より、駐車場は庁舎等に隣接させます。
- 公用車等駐車場は立体駐車場を基本とし検討します。
- 建替え期間中も市民サービスを継続して行うことができるよう検討します。



配置計画イメージ図（計画段階において変更する場合があります）

3 ゾーニング計画

窓口機能、執務機能、議会機能及び危機管理部門を本庁舎部分に集約することができます。また、1階の窓口部門は室内に緩やかなスロープ等を設ける等フロアレベルをあげ、浸水による被害がない計画とします。既存の西庁舎、南庁舎については市民の利用が少ない部門の配置や会議室、臨時の作業スペース等として使用します。



フロアゾーニングイメージ図（配置計画に伴って変更する場合があります）

新庁舎建設に向けた事業計画

1 事業方式の検討

事業手法については様々な事業手法がありますが、その中から特に「公設公営方式（従来方式）」、「PFI方式」について検討を行いました。民間資金を利用したPFI方式の導入可能性について、別途詳細な検証が必要であることから、今後最も有利な手法を採用できるよう調査研究を行います。

2 基本設計発注方法の検討

設計者の選定については、基本方針に掲げた機能を満たすために、設計者によって提案される内容や、設計者の技術力や創意工夫等を考慮した選定を行う必要があると考えます。また、業務の多様化に対応するために設計変更や、市民の要望を取り入れたりしながら、柔軟に設計が進められる必要があることから、事業手法の決定後に発注方法の検討を行います。

3 事業費、財源計画及びスケジュール

(1) 事業費

新庁舎建設費用には、本体建築工事費のほか、仮設庁舎建設等費用、外構や駐車場などの屋外整備工事費、既存庁舎の改修工事費、設計・工事監理費など現時点で想定される新庁舎建設に係る費用を含みます。なお、最終的な事業費は、今後行う実施設計で精査し、改めて公表します。

(単位：千円)

項 目		金 額
新庁舎建設費用	約 11,100 m ² (屋外整備工事費含む)	4,552,000
既存庁舎改修費用	南庁舎西庁舎：大規模改修	796,000
既存庁舎解体費用	本庁舎、分庁舎、水道事業所、車庫など	167,000
仮設庁舎建設等費用	南庁舎：仮設議場へ改修 仮設プレハブ庁舎建設 約 1,000 m ² 仮設電源設備 など	321,700
その他	設計・監理費用、許認可費用	220,000
合 計		6,056,700

※この金額は、消費税並びに什器備品購入費及び引越費は含まれていません。また、庁舎の安全性を確保するために、費用を追加する場合があります。

(2) 財源計画

庁舎建設費は、一般的に国や県の補助金がないため、建設のための基金や起債事業で賄うこととなります。ただし、起債対象外経費(基本設計委託料や什器備品購入費等)については、一般財源が必要となります。このことから、防災や省エネルギー対策に関する国庫補助金等を積極的に活用し、できるだけ財政に負担をかけないよう努力します。

(3) 事業スケジュール

事業スケジュールは、公設公営方式（従来方式）で約4年7ヶ月となります。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
基本・実施設計	約22ヶ月					
建設工事		約25ヶ月				
既存庁舎 大規模改修				約9ヶ月		

4 基本設計に向けて

基本設計においては、本基本構想の基本方針である「1 市民の生命と財産を守る安心安全の庁舎」「2 だれもが利用しやすい庁舎」「3 市民に開かれた庁舎」「4 環境に配慮した庁舎」「5 高砂の魅力が感じられる庁舎」の5項目に対し、具体策を更に検討し決定していくことが必要になります。そのなかで、トップダウン式に市が全てを決めるのではなく、市民と一体となった庁舎づくりを目指し、特に市民交流スペース等の計画に際しては実際にその空間を利用する市民の意見を取り入れるため、意見の公募やワークショップの開催を検討します。また、イニシャルコストのみならず、ランニングコストも含めた事業費の削減検討を行い、後世に負担の残らない庁舎にすることを検討します。