

大和高田市新庁舎建設基本構想

< 検討案 >

平成 29 年●月

大和高田市

< 目 次 >

1 章 はじめに.....	1
1. 基本構想の策定にあたって	1
2. 基本構想の位置付け.....	2
3. 関連計画との整合	2
2 章 現状と課題の整理・新庁舎の必要性.....	3
1. 現庁舎の概要.....	3
2. 現状の課題.....	4
3. 新庁舎建設の必要性	7
3 章 庁舎整備の基本方針	8
1. 基本方針の前提	8
2. 庁舎整備の基本理念・基本方針	10
3. 庁舎に求められる機能.....	11
4 章 新庁舎の必要規模.....	
5 章 新庁舎の建設位置.....	次回以降の委員会 で提示予定
6 章 新庁舎建設事業の進め方.....	

1 章 はじめに

1. 基本構想の策定にあたって

大和高田市庁舎は、昭和 38 年に建設されて以来、54 年もの間、市政の拠点として重要な役割を果たしてきました。しかしながら、現在の市庁舎の建物は、大規模地震に対する耐震性の不足、老朽化や通路・スペースが狭いなど施設面に多くの課題を抱え、市民サービスの低下につながっている状況です。

このような課題を踏まえ、庁舎機能の回復、市民サービスの向上、災害対策の拠点施設としての新庁舎をめざして検討をし、「大和高田市新庁舎建設基本構想」(以下「基本構想」という。)として策定するものです。

策定にあたっては、学識経験者や市民で構成される「新庁舎建設基本構想等策定委員会」を設置し、庁舎のあるべき姿や必要な機能について議論を行うとともに、市職員で構成する「庁舎整備庁内検討委員会」及び「職員ワーキング部会」を設けて、具体的な内容の調査・検討を行います。

また、市民・職員アンケートの実施や市民意見箱の設置など、利用者の意見及び要望を十分に踏まえながら検討を行い、市庁舎の望ましい姿を示す基本構想として策定します。



2. 基本構想の位置付け

基本構想は、庁舎整備を今後進めていくうえでの基本的な指針となります。

具体的には、庁舎の望ましいあり方や目指すべき方向性を基本理念及び基本方針として掲げ、それを実現するために必要となる規模を設定し、候補地の比較及び建設地の決定など、次の基本計画へとつなげるための重要なステップとなります。

また、施設整備をどのように進めるかといった事業手法や、概算事業費及び財源、事業スケジュールなどを示し、これらに基づき検討を進めていくことになります。

3. 関連計画との整合

基本構想をはじめ、今後の庁舎整備を進めるにあたっては、本市が掲げる各種計画との整合を図ります。

【主な上位・関連計画】

計画名	概要
第4次大和高田市総合計画 (計画年度:平成 20～29 年度)	本市行政運営の総合的な指針として、長期的なまちづくりの方向を示すなど、地域づくりの最上位に位置づけられる基本的な計画。
大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (計画年度:平成 27 年度)	本市における人口減少対策を総合的かつ効果的に推進していくため、人口ビジョンを基に各施策の総合的・基本的な方針を定めたもの。
大和高田市都市計画マスタープラン (計画年度:平成 20～29 年度)	本市の都市整備を図る上での基本理念や将来都市像が描かれる計画。その他、都市計画分野別の整備方針、地域別整備方針、都市整備推進に向けた施策等、今後の都市づくりの方向性が示される。
大和高田市地域防災計画 (改訂中)	災害対策基本法に基づき、市民の生命や財産を災害等から守るため、防災に関する業務や対策などを定めたもの。 (平成 17 年度版を現在見直し中)
公共施設等総合管理計画 (策定中)	道路、橋梁等のインフラ施設を含めた公共施設の最適化を目指し、中長期的な視点を持って、補修・更新・統廃合・長寿命化等についての取組み方針や計画を示すもの。
シビックコア周辺地区まちづくり基本構想 (策定中)	魅力とにぎわいのあるまちの拠点となる地区の形成に資するため、官公庁のある一帯とその周辺を含め、民間建築物等と連携して一体的に整備する計画を示すもの。

2 章 現状と課題の整理・新庁舎の必要性

1. 現庁舎の概要

現状の庁舎施設は、敷地内の本庁舎と別棟の配置を中心として、下図に示す倉庫等の建物が別敷地などに分散しています。

主要な建物の配置及び入居課、建設年、構造・規模等の概要は以下のとおりです。

【庁舎施設の配置状況】



別 棟

本庁舎

【各建物の概要】

建物名称	市役所		(参考) ¹ 上下水道部庁舎
	本庁舎	別棟	
建設時期	S38 年 3 月(増築 S56,S57,H9)	S38 年 3 月(増築 S61)	S44 年 10 月 (増築 H 元年)
構造規模	RC 造 4 階(+B1 階、PH3 階)	RC 造 2 階	RC 造 3 階
延床面積	6,437 m ²		1,252 m ²
部 課	市民課、介護保険課、社会福祉課、 地域包括支援課、会計課、税務課、 財産管理課、財政課、自治振興課、 児童福祉課、学校教育課、人権施策 課、市長室、人事課、消費生活センタ ー、農業委員会、企画法制課、議場、 委員会室、議会事務局 等	契約監理室、土木管理課、 営繕住宅課、環境衛生課、 都市計画課、教育委員会	水道総務課、水道工 務課、下水道課

¹ 参考：別敷地に市民も利用する「上下水道部庁舎」があることから、参考として記載しています。

2. 現状の課題

(1) 施設の老朽化

- 築 54 年の本庁舎は、建物本体(構造躯体)の劣化が進行しています。また、建設後の時代の変遷に合わせて、中庭部分を屋内化するなどの増改築が行われたため、建物本体に構造的な負荷がかかっているものと想定されます。
- 電気設備や空調、衛生、給排水などの基本的な設備システムについても老朽化が進み、省エネルギー性能が低く、光熱水費や維持管理費増加の要因となっています。
- 建物自体が古く照明も薄暗いため、庁舎全体の雰囲気は暗く重たい印象となっています。

【クラック（ひび割れ）が発生している様子】



【劣化したコンクリートがむき出しになっている壁】



(2) 耐震性の不足

- 本庁舎をはじめとする建物の構造的な問題として、耐震性能が不足しております。大規模地震等の災害が発生した場合に、市民をはじめとする来庁者の安全性の確保(人命を守る)の観点から、現在の危険な状態を一刻も早く改善する必要があります。

【本庁舎耐震診断結果（H9 年に実施した耐震診断の Is 値）】

階	1階	2階	3階	4階
X方向	0.39	0.44	0.45	0.54
Y方向	0.33	0.39	0.42	0.49

□耐震診断指標

構造耐震指標には Is 値を用います。Is 値は地震力に対する建物の強度、靱性(じんせい:変形能力、粘り強さ)を考慮し、建築物の階ごとに算出するものです。

<震度 6～7 程度の規模の地震に対する Is 値の評価>

Is 値が 0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い	「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」の旧建設省告示第 2089 号)より
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある	
Is 値が 0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い	

□庁舎に求められる Is 値

一般の建物で 0.6 以上が必要ですが、庁舎は特に重要な防災拠点施設として、一般建物の概ね 1.5 倍(Is 値＝0.9)以上の Is 値が必要とされています。(「官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省)」より。)

<必要な Is 値>

一般の建物	0.6 以上
庁舎	0.9 以上

(3) 防災機能の不備

- 現在の敷地は、洪水ハザードマップにおいて 1.0～2.0m の浸水の恐れがある地域となっています。
- 庁舎は、市民の生命と財産を守るとともに、危機管理機能を備えた防災拠点として復旧活動等の役割を担いますが、非常用発電機は屋外に設置されており、浸水の懸念があります。また、地下電気設備室への階段は屋外と直接つながっているため、周辺浸水時には水が大量に浸入する恐れがあります。
- 本庁舎は、市長室をはじめ行政機能の中核となる部門がありますが、災害時の指揮命令機能（通信機能等）や緊急時の対策本部スペース等が十分に整っていない状況となっています。

【洪水ハザードマップ（抜粋）】



【屋外地上に設置された非常用発電機】



(4) 市民サービス面の課題

- 本庁舎はエントランスホールの吹抜けを中心に各窓口が配置されているため、見通しの良い部分と悪い部分があります。また、市役所機能が本庁と別棟に分かれているため、来庁する人にとっては分かりにくい配置となっています。
- 総合案内窓口の機能がなく、また窓口サインは大きく分かりやすい配色、用途や目的に合った平易な表現になっていません。
- 個別相談室が見通しの良いエントランスホールにはみ出す形で増築されており、場所が確保されているにもかかわらずプライバシーの問題が残っています。
- 市民が利用できるスペースとしては待合空間程度しかなく、気軽に休憩、談話できるスペースや売店がありません。

【玄関から窓口配置が見える様子】



【エントランスホールに増設された個室】



（５） バリアフリー面などの課題

- トイレが階段踊り場の途中にあり、バリアフリーの観点から好ましくありません。また、トイレ内のスペースにゆとりがなく、洋式便所も１階と４階に限られて設置されています。
- エレベーターやスロープは設置されていますが、幅や手摺など改善の余地があります。
- 障害に応じた誘導案内機能や授乳室、キッズスペースが不足しています。

【階段踊り場にあるトイレ】



【建物のバリアフリー化状況】

施設機能	本庁舎	別館
段差の解消（スロープ等）	×	×
多機能トイレ	△	×
建物内手すり	△	×
案内（点字・音声）	×	×
誘導ブロック	△	×
エレベーター	△	×
身障者駐車場	○	○

△は設置されているものの、十分な機能を有していないもの

（６） 駐車場など外部動線の課題

- 来庁者の主な交通手段は自動車および自転車となっていますが、駐車場がわかりにくく、使いにくい配置になっています。
- 敷地内には 95 台分の駐車場がありますが、来庁者の多い時期には駐車場不足が問題となっています。さらに、来庁者以外の駐車利用がみられるなど、利用管理における課題もあります。
- 庁舎入口から身障者駐車場が離れており、雨除けがなく不便になっています。

（７） 庁舎の狭あい化

- 個別の相談室や会議室などのスペースが不足しており、来庁者におけるプライバシーの確保が十分でないなどの課題があります。
- 行政ニーズの多様化や事務量の増加等により、庁舎の狭あい化が進み、倉庫の不足、執務スペースにあまり余裕がありません。

【ゆとりのない窓口スペース（別館）】



【会議室に置かれた資機材】



（８） 高度情報化への対応不足

- マイナンバー制度の導入などにより一層セキュリティの強化が求められていますが、サーバー室の位置をはじめ、十分な配慮がなされていません。
- OAフロアが整備されていないため、床上に配線が出てきています。また、高度情報化の進展に対応した情報ネットワーク環境の拡張が困難な状況にあります。

【執務室の床上配線】



（９） 執務面の非効率性

- 職員スペースの区画が曖昧なため、窓口サービス以外の業務の効率、セキュリティの確保、市民の視界に入らない職員休憩スペースの確保等に問題があります。
- 空調の室温調整ができないことによる快適性の問題や、作業スペース、会議室や書庫、倉庫の不足といったスペース上の課題があります。

３．新庁舎建設の必要性

（１） 新庁舎等整備の必要性

前記の現状及び課題を踏まえ、耐震性能など万全な危機管理機能を備えるとともに、機能的で十分な各種スペースの確保及びバリアフリー等に配慮した新庁舎の整備が必要となります。

（２） 新庁舎整備の検討方針

新庁舎等整備では、３章で示す基本方針等を考慮した、利便性が高く、機能的な施設整備を推進するとともに、総合計画、地域防災計画、都市計画マスタープランなどの関連計画との整合を図りながら、市政及び市民サービスの中核となる拠点整備に向けて、まちづくりを含めた検討を進めていくこととします。

3 章 庁舎整備の基本方針

1. 基本方針の前提

新庁舎の望ましい整備の方向となる基本理念・基本方針を設定するためには、以下に示す前提などを踏まえて検討を行う必要があります。

(1) 課題を解決する

2章で整理した現庁舎の9つの課題について、確実に解決できる庁舎づくりが前提となります。特に、安全性の確保や市民サービスの向上、利便性への配慮といった課題を克服し、解決できる網羅的な方針が求められます。

(2) 市民意向を重視する

市民アンケートにおいて、望ましい庁舎整備において重要と考えることの設問に対して、以下に示す事項の順に多くの回答が集まっていることから、これらを十分に汲み入れた庁舎整備方針の設定が必要となります。

- 「防災拠点として安心して利用できる安全な庁舎」
- 「誰もが利用しやすく、気持ちよく市民サービスが提供される庁舎」
- 「機能性・利便性を確保し、将来を見据えた効率的で柔軟な庁舎」

(3) 市の将来像に沿う

本市の第4次総合計画では、将来像として『元気な高田 誇れる高田』を掲げています。その実現に向けて、同計画の基本構想に策定されている以下の4つのテーマ、

- 「自立するまちづくり」
- 「元気とにぎわいのまちづくり」
- 「安全・安心の美しいまちづくり」
- 「心豊かな市民・教育・福祉」

については、牽引する拠点となる庁舎づくりにおいても重要な事項となります。

都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本理念として、

- 「自然環境や歴史文化にあふれた あらゆる世代が住み続けるまち」

のもと、自然・歴史・文化環境や定住環境を整備する基本方針が市域全体、各エリアにおいて示されており、これらを踏まえた庁舎づくりが必要となります。

地域防災計画においては、市庁舎は災害時の司令塔となる拠点として位置付けられ、市民の安全を守る役割を担うとともに、BCP(業務継続)の確保が求められます。

人口ビジョンや大和高田市創生総合戦略においては、

- 「安定した雇用を創出する」
- 「新しいひとの流れをつくる」
- 「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」
- 「地域が連携し、安心して暮らせるまちをつくる」

という4つの基本目標をかけた、具体的指標を示しています。まち・ひと・しごとが好循環により創生されていくことを目指しており、これらに貢献できる庁舎づくりが求められると考えます。

前記以外にも、今後の効率的な公共施設のあり方を示すものとして公共施設等総合管理計画の検討が進められており、庁舎は市を代表する位置づけの施設となること、さらに、現在策定中のシビックコア周辺まちづくり基本構想・基本計画で定められる方針とも整合を図る必要があります。

（４） 社会情勢を見据える

昨今の社会情勢として、以下に示す状況や背景などがあります。これらの動向も意識しつつ、市の中心拠点となる庁舎づくりを推進していく必要があるといえます。

- 「防災意識の高まり」
- 「少子化・超高齢化社会への突入」
- 「地域性・コミュニティの重要性」
- 「市民参画・女性の社会進出」
- 「環境問題・省エネ意識の向上」
- 「ICTの普及・技術革新」
- 「国際化社会の進展」

2. 庁舎整備の基本理念・基本方針

前記までの整理を踏まえ、本市の新庁舎整備における目標となる「基本理念及び基本方針」について、以下のように設定します。

＜基本理念・基本方針＞



3. 庁舎に求められる機能

前記の2. で設定した基本理念・基本方針を実現するため、新庁舎に必要となる機能・方策を以下のように設定します。なお、これらの必要機能等に関しては、基本計画段階で具体的な導入機能・方策イメージなどについて検討を行うこととします。

＜基本方針と必要機能・方策＞

庁舎整備の基本方針	実現に向けた必要機能・方策	具体策（例）
1. 安心安全な 庁舎づくり	○ 防災拠点としての機能 ○ 危機管理機能 ○ セキュリティ対策	● 耐震性の確保、インフラの強化 ● 対策本部室、情報通信機能の確保 ● 配置・動線計画の工夫、サーバー室などのセキュリティ強化
2. 人にやさしい 庁舎づくり	○ ユニバーサルデザイン ○ プライバシー配慮	● 庁舎内外の移動空間、トイレやエレベーターなどの充実化 ● 相談室の設置、ブースや仕切りなど窓口空間の改善
3. 機能的で経済的な 庁舎づくり	○ 窓口や駐車場の利便性 ○ 執務空間等の機能性 ○ 柔軟性・経済性	● 総合案内の設置、窓口案内サインの工夫、関連窓口の近接配置、待合ロビー設置、駐車場の充実化 ● 適正な執務室・会議スペースの確保、書庫、更衣室、休憩室などの充実 ● フレキシビリティの確保、ライフサイクルコスト（LCC）への配慮
4. まちのシンボルとなる 庁舎づくり	○ シビックコアの拠点 ○ 開かれた庁舎	● 情報コーナーの設置、飲食スペースや売店、ATMなど市民利便機能の設置検討 ● ギャラリーなど多目的に利用できるロビーや、憩いの場となるスペースの設置、議会傍聴への配慮
5. 環境配慮の 庁舎づくり	○ 省エネルギー配慮 ○ 景観配慮	● 自然エネルギーの活用、省エネルギー技術の積極的な導入 ● シンプルな機能美によるデザイン、緑化など潤い空間の確保

4章 新庁舎の必要規模

(次回以降の委員会で提示予定)

5章 新庁舎の建設位置

(次回以降の委員会で提示予定)

6章 新庁舎建設事業の進め方

(次回以降の委員会で提示予定)