

# 中央市庁舎整備基本構想

概要版

効率的で温かい

これからの行政サービスの協働拠点



平成26年3月 中央市



## はじめに

平成18年2月20日の中央市誕生から、本年で8年が経過いたしました。

本市庁舎の整備については合併協定項目において、既存施設の有効活用の観点から、当分の間は、機能を分散した分庁舎として活用し、新たな庁舎建設については、市民の利便性等を考慮する中で、新市の中心部に建設するとしており、以降は新市建設計画、そして現在の第1次中央市長期総合計画後期基本計画に継承され、今日に至っています。

この間、平成23年度には、学識経験者、自治会・各種団体代表、公募委員等で構成する「中央市庁舎に関する市民検討委員会」において、市民サービス・経済性・効率性・施設の現状などを踏まえ、総合的な見地から協議・検討を行い、今後の庁舎のあり方について、既存の庁舎を増改築することを前提とした「1本庁舎2支所体制」とすることが提言されました。

本構想は、市民検討委員会からの各種ご意見を踏まえ、中央市庁舎に関する内部検討委員会において、これまでの庁舎整備に関する調査、検討結果を基に、今後の庁舎整備の指針として、各庁舎ごとのより具体的な構想案をまとめたものです。

# 【1】 統合庁舎整備のコンセプト

— 目指す市庁舎像 —

「第1次中央市長期総合計画後期基本計画」  
 基本政策1 「自治力の拠点づくり」  
 基本施策1 「効率的で温かみのある市役所の創造」  
 キーワード：  
 ①簡素・効率 ②心温かい ③サービス ④協働

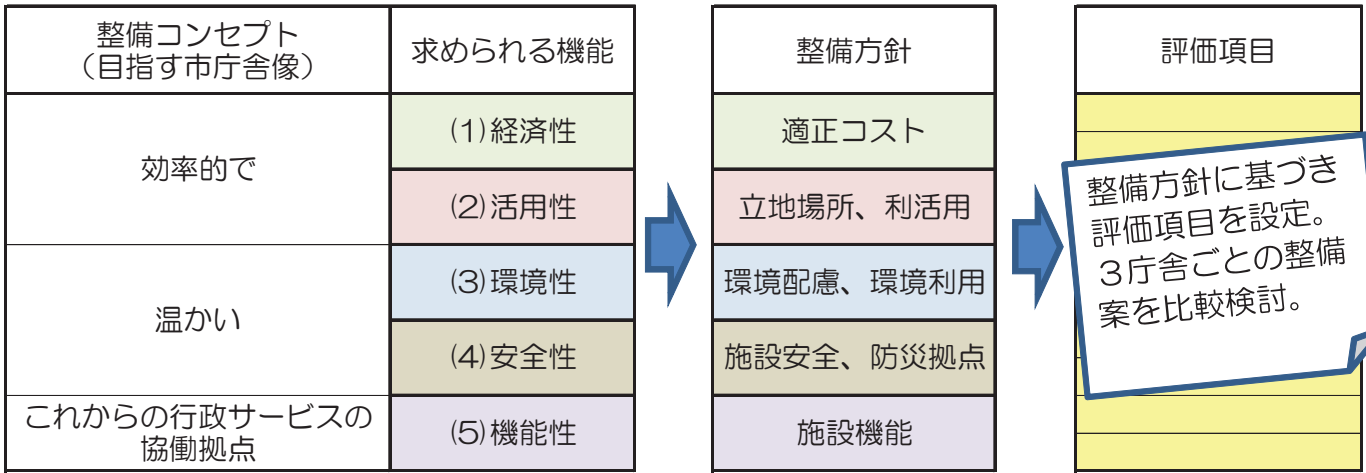
↓

↓

『 効率的で温かい  
 これからの行政サービスの協働拠点 』



# 【2】 統合庁舎整備に求められる機能と整備方針



# 【3】 統合庁舎整備の主な検討条件

- ① **庁舎床面積**：統合庁舎で勤務する市職員を想定し、総務省基準から、統合庁舎面積（現3庁舎合計面積から約 1,500㎡減）を設定しました。既存庁舎からの不足する面積を増設して補います。
- ② **駐車場規模**：来庁者・公用車・職員用それぞれに必要な駐車台数を、現状を踏まえて想定しました。

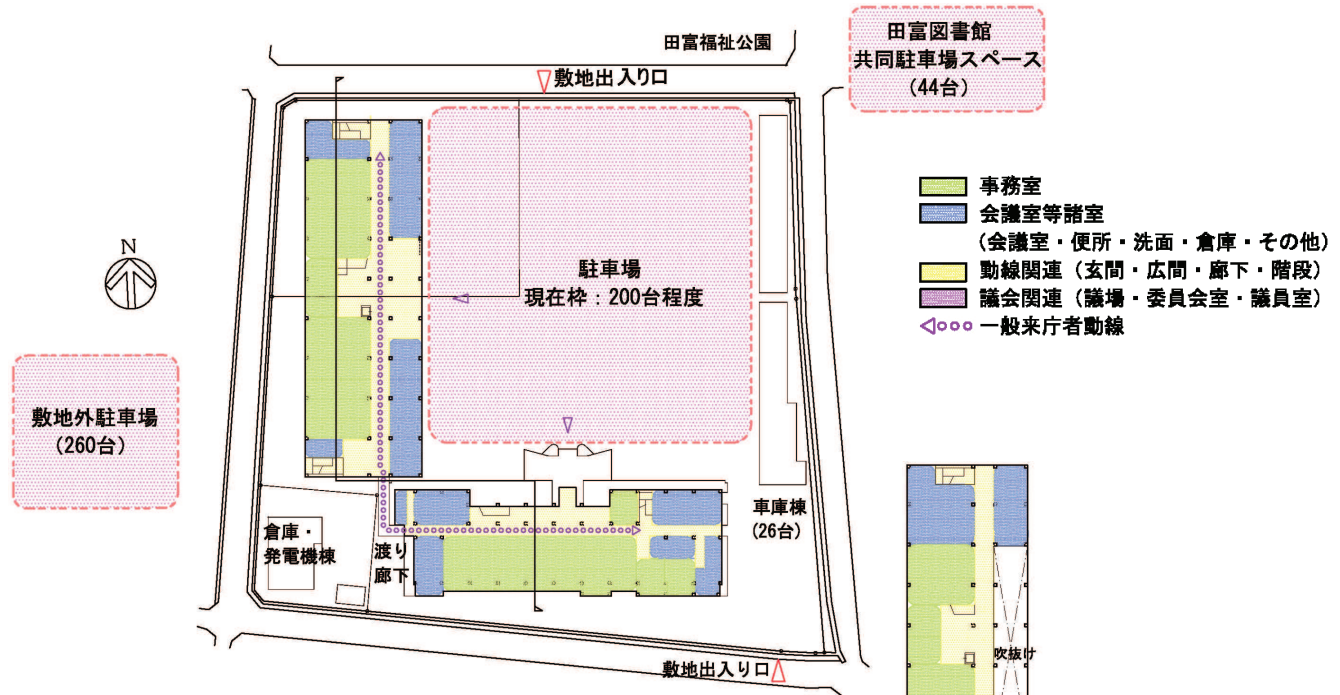
	事務室	倉庫・会議室	動線関係	議会関係	計
庁舎床面積	2,000㎡	1,800㎡	1,570㎡	※1 630㎡	6,000㎡
	来庁者用	公用車用	職員用	計	
駐車場規模	200台	90台	240台	※2	530台

※1 既存部分の議場周辺に配置することとする ※2 優先順位として、来庁者用→公用車用→職員用とし、敷地内→敷地外で確保する

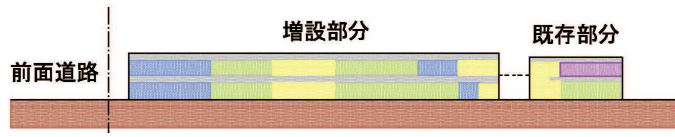
- ③ **関係法令**：都市計画等の整合性も勘案し、整備を進めます。
- ④ **耐震性能**：現行の建築基準法耐震基準を満たした庁舎とします。また、庁舎内に新たに想定する防災拠点機能は、基準×1.25倍の強度を持ったスペースに設けます。
- ⑤ **バリアフリー性能**：既存庁舎と増設庁舎のどちらもバリアフリー対応が行き届いた統合庁舎とします。
- ⑥ **コスト**：増設、既存改修等のコストに、管理費等含めたライフサイクルコストを考慮します。

【4】統合庁舎各案のカルテ（田富庁舎2階案・玉穂庁舎2階案・豊富庁舎2階案）

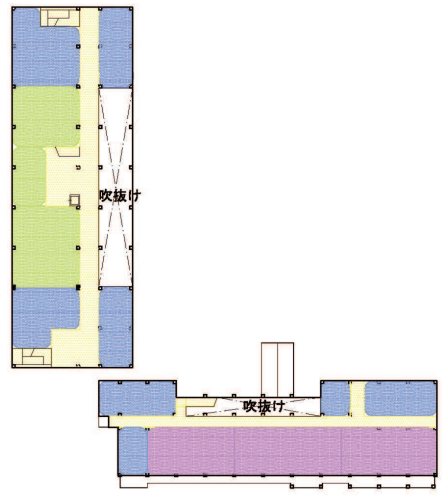
○田富庁舎2階案



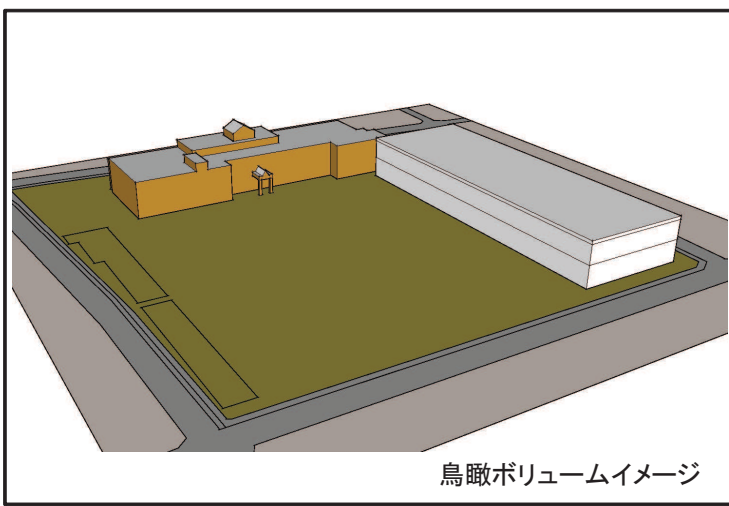
1階ゾーニング図



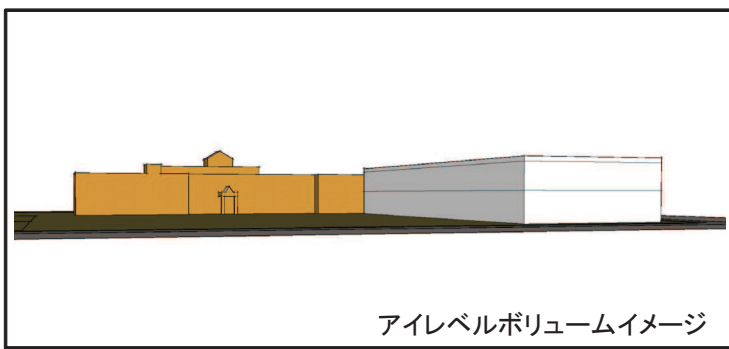
断面イメージ図



2階ゾーニング図



鳥瞰ボリュームイメージ



アイレベルボリュームイメージ

敷地概要	
用途地域等	市街化調整区域
建蔽／容積率	60／200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	12,908㎡

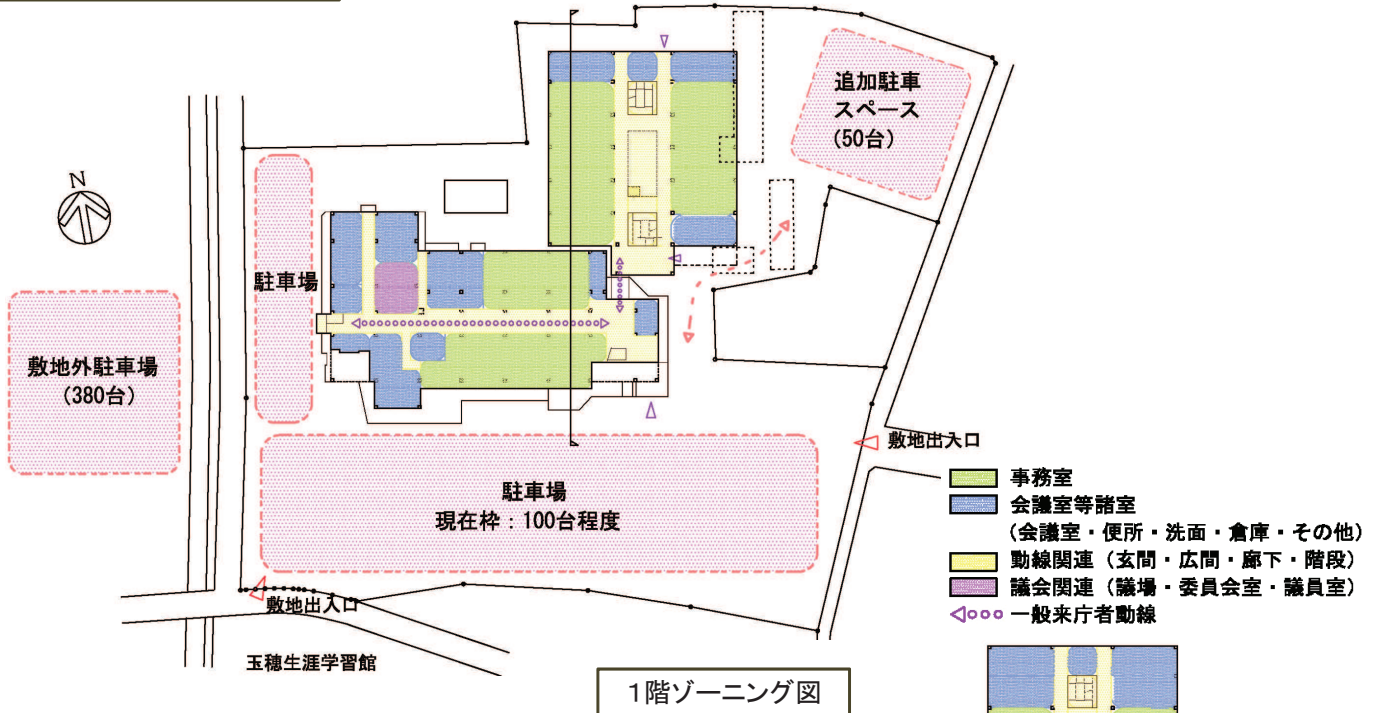
駐車場概要	
敷地内駐車台数	226台
共用可能駐車台数	44台
敷地外駐車台数	260台
敷地外駐車必要面積	6,500㎡

用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	703	1,291	1,994
会議室諸室	699	1,099	1,798
動線関連	551	1,046	1,597
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

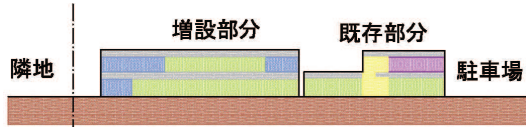
【計画概要】敷地は、福祉センター敷地を含んだ計画とした。駐車場は、敷地中央に200台となり、来庁者用を確保できる。メインの出入口や駐車場から施設構成がわかりやすい計画となる。増設部分は既存庁舎の北西に2階建て、既存部分と合わせL字型に計画した。



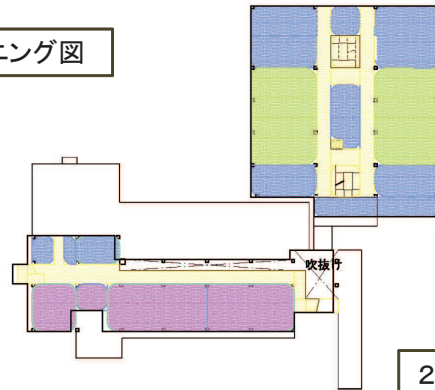
○玉穂庁舎 2階案



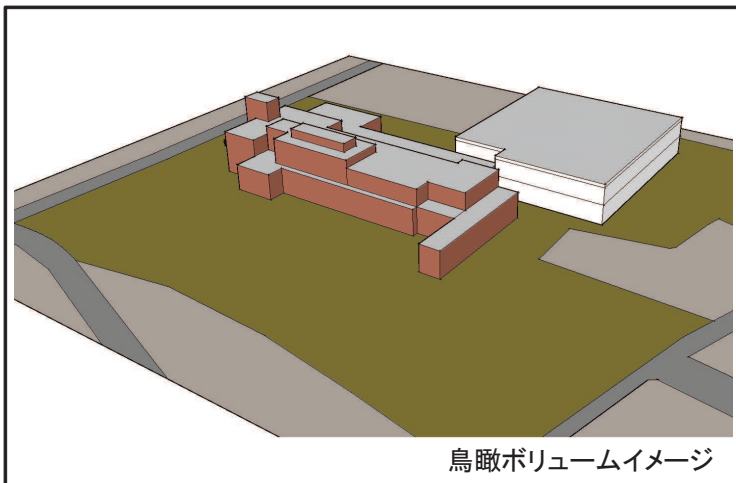
1階ゾーニング図



断面イメージ図



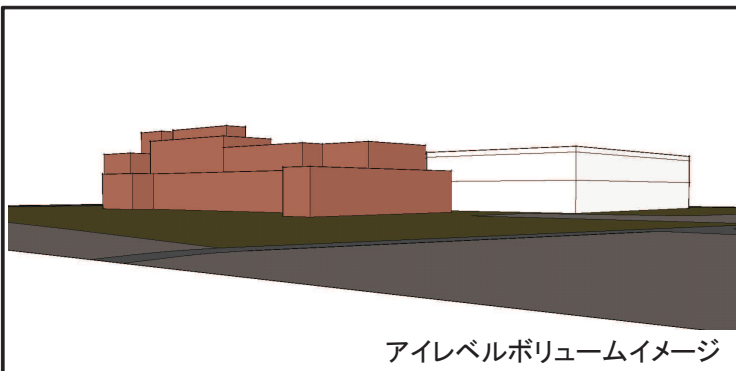
2階ゾーニング図



敷地概要	
用途地域等	第一種中高層住居専用地域
建蔽/容積率	50/150%
日影規制	2.5/4時間 H4m
その他	高さ規制 H13m
敷地面積	14,137㎡

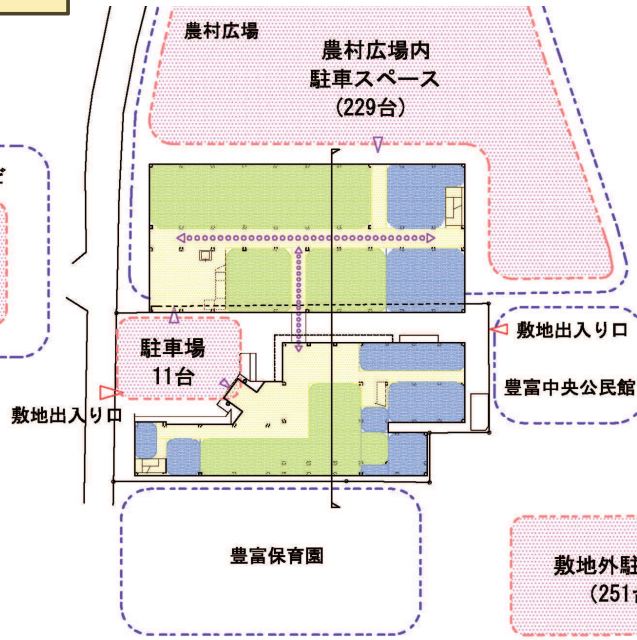
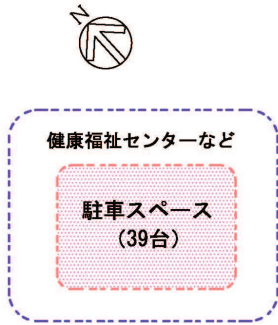
駐車場概要	
敷地内駐車台数	150台
共用可能駐車台数	0台
敷地外駐車台数	380台
敷地外駐車必要面積	9,500㎡

用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	646	1,384	2,030
会議室諸室	706	1,097	1,803
動線関連	713	849	1,562
議会関連	605	0	605
合計	2,670	3,330	6,000



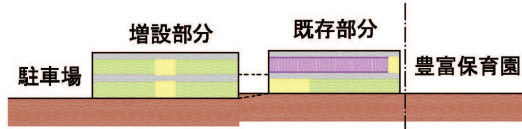
【計画概要】敷地は、現状の敷地内での計画とした。敷地内駐車場は敷地南側と北東側に分散され150台となり、全ての来庁者用は確保できない。増設部分は、既存庁舎の北東に2階建てで計画し、敷地出入口から増設部分が奥まった計画となった。

○豊富庁舎 2階案

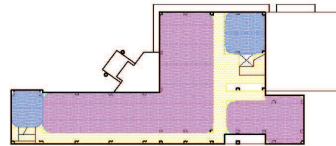
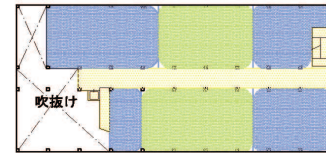


- 事務室
- 会議室等諸室  
(会議室・便所・洗面・倉庫・その他)
- 動線関連 (玄関・広間・廊下・階段)
- 議会関連 (議場・委員会室・議員室)
- ◁○○○ 一般来庁者動線

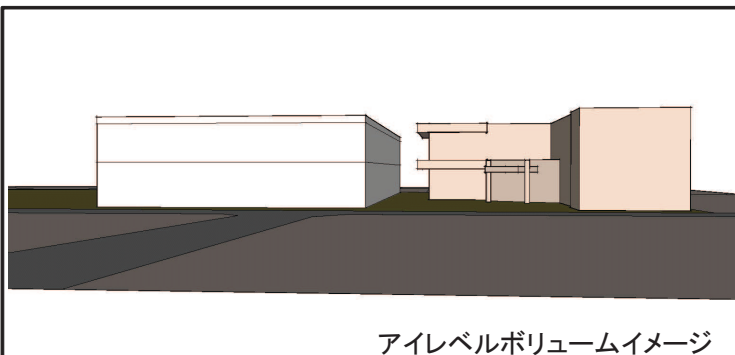
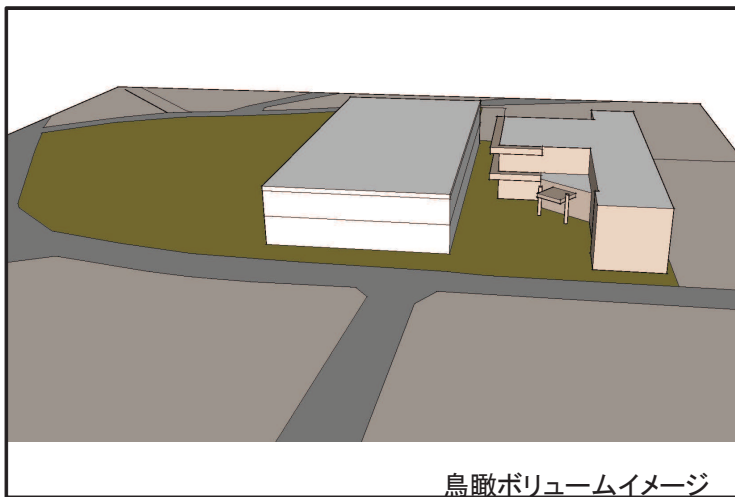
1階ゾーニング図



断面イメージ図



2階ゾーニング図



敷地概要	
用途地域等	非線引き区域
建蔽/容積率	70/200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	10,859㎡

駐車場概要	
敷地内駐車台数	240台
共用可能駐車台数	39台
敷地外駐車台数	251台
敷地外駐車必要面積	6,275㎡

用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	419	1,598	2,017
会議室諸室	557	1,215	1,772
動線関連	747	840	1,587
議会関連	624	0	624
合計	2,347	3,653	6,000

【計画概要】敷地は、農村広場を含んだ計画とした。駐車場は、敷地北側に229台となり、来庁者用を確保できる。増設部分は、既存庁舎と並行するように2階建てで配置した。駐車場は大きく確保できたが、駐車場から既存庁舎へのアクセスが難しい計画となった。

## 【5】 評価項目に対する各統合庁舎案

		評価項目	細目	整備目標	評価基準	備考
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計			工事費の抑制	
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)		適正かつ効率的なコスト投資による庁舎の整備と管理を目指す	コストの抑制	・書籍「建築物のライフサイクルコスト」などを参考に算出
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)				
(2) 活用性	立地場所	まちづくりの展開性		・開発の余地と周辺環境等を勘案し、今後のまちづくりを展望する	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	
		上位計画との整合性		・県都市計画マスタープラン ・市都市計画マスタープラン	・整合性の有無と必要な対策	
		周辺公共施設との連携		・周辺公共施設との連携を強化し、市民サービスを充実させる	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	
		敷地規模・形状 駐車場確保	敷地規模 敷地形状	・既存敷地の規模・形状特性を活かした土地利用とする ・周辺の関連敷地を含めた検討を行う ・敷地内または敷地外で駐車台数(530台)を確保をする	・既存敷地及び利用可能周辺施設の敷地面積と、敷地形状により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車台数確保状況	
	利便性			・人口重心と近い立地とする  ・市民が来庁しやすい立地とする ・市外や高齢者の来庁も考慮する	・人口重心との距離	・国土地理院資料の人口重心からの直線距離
					・JR最寄り駅との距離	・駅からの道路距離
・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線等)					・東西連絡道路(大津線)は整備中	
・総合医療施設(山梨大学付属病院)					・施設からの道路距離	
・大規模集客施設					・施設からの道路距離	
・リニア駅予定地(市外)	・予定地からの道路距離					
・現状の利用人数	・H24年度実績					
利活用	不採用施設・敷地の有効活用		・公共施設配置を考慮し、不採用施設・敷地を有効活用する	・地域実態マップを活用して確認		
(3) 環境性	環境配慮	環境負荷軽減		・自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用し、省資源・省エネに努め周辺環境への負荷を軽減させる	・自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・グリーン庁舎などを参考に計画する
		周辺への影響	日影 周辺環境との調和	・周辺環境への影響を考慮し、周辺の土地利用や建物と調和させる	・総合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・影の影響は、等時間日影(1時間)の隣地に落ちる影の面積
	利環境	再生可能エネルギーの利用	太陽光発電等	・太陽光等の自然エネルギーを活用し、省資源・省エネルギー等の環境に配慮した設備機器やシステムを整備する	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・中央市地域新エネルギービジョンなどを参考に計画する
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分	・大地震時でも主要機能・設備機器を維持でき、被害を最小にする	・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保	
			既存部分	・主要構造部の損傷を最小限にとどめる	・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	
	防犯性		・明瞭な外構・平面計画とする ・機器・防犯設備の一元管理化や個人情報等の監理の為、セキュリティ機能を強化する	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか		
拠点防災	防災性		・統合庁舎には、災害時の迅速な対応の為、防災機能を集約し、周辺の防災機能との連携を強化する	・防災危険区域に指定されているか ・避難場所・消防署等が近接しているか	・洪水ハザードマップ、液状化マップより ・地震調査研究推進本部より	
(5) 機能性	施設機能	市民交流性		・市民協働の基礎となる情報提供機能、市民活動への参加を促すサポート機能等多様な市民活動を支える施設を充実させる	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか ・市民との協働のスペースが施設内に確保しやすいか	・市民との協働のスペース:多目的交流スペース、情報コーナー、相談室など
		フロア構成ゾーニング		・市民の使いやすさに配慮し、機能を適切に配置する ・利用者・職員等にとって利便性が良く、明快な空間構成とする	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	
		動線案内・窓口機能		・既存部分と増設部分の接続部を含め、出来るだけ簡潔で利便性ある動線計画とする ・市民の利用頻度の高い窓口を、敷地出入口や駐車場から利用しやすい1階入口部分に集約する	・利便性(誘導・明快等)、集約性	
		バリアフリー	増設部分	・障がい者、お年寄りの方等誰でも使いやすく、快適な施設づくりとする ・誰でもすぐに施設構成を理解でき、危険なく、必要なスペースが確保され、各機能へのアクセスが容易な施設づくりとする	・バリアフリー基準が遵守できるか ・ユニバーサルデザインが配慮できるか	・やまなしユニバーサルデザイン基本指針などを参考に計画する
		既存部分				



田富庁舎 2 階案	玉穂庁舎 2 階案	豊富庁舎 2 階案
・概算1,761百万円	・概算1,803百万円	・概算1,783百万円
・概算3,177百万円	・概算3,183百万円	・概算3,044百万円
・概算2,115百万円	・概算2,115百万円	・概算2,115百万円
・甲府都市計画：市街化調整区域 ・農用地利用計画：中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地	・甲府都市計画：市街化区域(第一種中高層住居専用地域) ・庁舎周辺は主に住宅地	・笛吹川都市計画：非線引き区域 ・庁舎周辺は主に公共用地
・県マスタープラン：「地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン：地域生活拠点	・県マスタープラン：地域拠点に準ずる地区：都市機能補完地区「山梨大学医学部周辺」半径1Km内 ・市マスタープラン：地域生活拠点	・県マスタープラン：該当地区等なし ・市マスタープラン：地域生活拠点
・コミュニティセンター、図書館、福祉公園等近接	・総合会館、保健センター、生涯学習館等近接	・中央公民館、健康福祉センター、保健センター、農業者トレーニングセンター等近接
・隣接する福祉センターを含む敷地を想定すると、規模が大きく、形状も整形である ・敷地内：226台、共用部：44台、敷地外：260台	・敷地奥の駐車場も敷地を含む敷地を想定すると、規模は大きい、形状が複雑である ・敷地内：150台、敷地外380台 ・駐車場が敷地内で分散する	・現況の面積では整備不可能なため、農村広場の敷地の利用を想定する ・敷地内：240台、共用部：39台、敷地外：251台
・約1.2Km	・約1.3Km	・約3.8Km
・東花輪駅：約1.2Km	・小井川駅：約1.6Km	・東花輪駅：4.6Km
・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい	・主要道路網からは離れ、主要施設との連携性が悪い
・約3.0km	・約1.3km	・約5.5km
・オギノリパシティー他：約1.9km	・イオンタウン：約0.7km	・イオンタウン：約5.0km
・約4.8km	・約2.5km	・約5.9km
・7,000人/年	・9,800人/年	・1,900人/年
・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する	・他2施設共通：窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する
・自然採光・換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	・自然採光・換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・面積に余裕がなく、自然換気の吹抜けの設置は難しい	・自然採光・換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる
・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約500㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境と調和がとれる	・増設後の隣地への影の影響が大きく増えた(+約1,700㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境と調和がとれる	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約600㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境と調和がとれる
・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる	・屋上面が比較的広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる
・Ⅱ類系数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ類系数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する	・Ⅱ類系数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する
・新耐震基準で設計されており、Is値0.6を満たしている ・Is値0.75を満たしているかは診断が必要	・旧耐震基準で設計されているが、耐震診断結果により、Is値0.75を現状で満たしている	・過去の、耐震補強工事の補強計画において、Is値0.75を満たすよう計画されている(再診断を推奨)
・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状が明瞭で見通しが良い	・敷地形状がやや複雑で防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない	・敷地内に狭隘な部分があり防犯性を高めにくい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
・浸水想定区域(浸水0.5m以下) ・液状化(可能性が低い) ・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接	・浸水想定区域(浸水1m~2m) ・液状化(可能性が極めて低い) ・消防署・緊急避難場所に近接	・浸水想定区域指定無 ・曾根丘陵断層群に立地 ・避難場所に多数近接
・コミュニティセンター、図書館との連携可能 ・1階面積が広い、ため、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい	・総合会館、生涯学習館等との連携可能 ・1階面積が広い、ため、確保しやすい ・増設部分が奥まっており、エントランス付近には確保しにくい	・中央公民館、保健センター等との連携可能 ・1階面積が広い、ため、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい
・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・利便性の良い1階スペースが広い	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・日影規制により建物高さに制限(9.5m程度)がある為、各階の天井高さに余裕がない(2階の3m確保は困難) ・利便性の良い1階スペースが広い	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・利便性の良い1階スペースが広い
・駐車場や既存部分とアクセスしやすい ・主要な案内・窓口機能を増設部分1階に集約できる	・増設部分が既存部分の裏に計画され、駐車場とはアクセスしにくい ・既存部分とアクセスしやすい ・敷地出入口からのアクセスを考慮すると、案内・窓口機能は既存部分となる	・駐車場とアクセスしやすいが、敷地内に高低差が生じる ・既存部分との接続に高低差があり、アクセスしにくい ・案内・窓口機能を増設部分1階に集約できる
・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置	・基準を遵守して設計する ・エレベータ設置
・エントランスマスロープ有り(高低差250mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	・エントランスマスロープ有り(高低差400mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	・エントランスマスロープ有り(高低差600mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り) ・増設部分との渡り廊下に高低差が生じる

## 【6】庁舎整備に関する検討の経緯

時期	内容
平成16年度 3月	○合併協定書に調印 新市の事務所の位置について 「現在の玉穂町役場、田富町役場及び豊富村役場は、既存施設の有効活用の観点から、当分の間は、機能を分散した分庁舎として活用し、新市の事務所の位置は、暫定的に中巨摩郡田富町臼井阿原301番地1（現在の田富町役場）とする。新たな庁舎建設については、交通事情や他の官公署との関係など市民の利便性等を考慮する中で、新市の中心部に建設する。」
平成17年度 2月	○新市建設計画を策定 市庁舎について、合併協定項目と同様の表記で計画に位置付ける。 ○中央市誕生
平成19年度 3月	○第1次中央市長期総合計画を策定 「新庁舎の方向性についても検討する」と計画に記載する。
平成22年度	○中央市庁舎に関する内部検討委員会設置 庁舎内での調査・検討を行い、11月、内部検討報告書を作成。
平成23年度	○中央市庁舎に関する市民検討委員会設置 12月、「中央市庁舎に関する提言書」を市長に提出。「（増築を前提とした）1本庁舎2支所体制を構築すべきである」としている。
平成24年度 3月	○第1次中央市長期総合計画後期基本計画を策定 庁舎について、「総合的な視点から具体的な検討を行う」とする。
平成25年度 3月	○中央市庁舎整備基本構想を策定

## 【7】庁舎整備の必要性

### ① 合併協定書に基づく行政組織体制の確立

本市の将来像「実り豊かな生活文化都市」の実現に向けて、また、行財政改革の切り札としても、合併協定書とその後の各種行政計画に基づく、行政組織体制の確立時期を迎えています。

### ② 市民サービスの質的向上

現在の分庁方式は、各庁舎に窓口課を設置していますが、手続きの内容によっては他の庁舎へ出向く必要があります。行政機能を集約した統合庁舎は、市民サービスの質的向上を、根底から図るための拠点としても位置付けられます。

### ③ 増築による簡素で効率的な行政運営

平成23年度に設置した中央市庁舎に関する市民検討委員会の総合的な評価では、「分庁方式」より「庁舎統合」という結果となり、また、費用対効果等の理由から、新たな用地を確保して新築する必要性はないと結論づけています。

### ④ 防災拠点施設としての機能整備

平成23年の東日本大震災や、平成26年の雪害など、これまでに経験したことのないような災害に対しても、市庁舎は市民の生命と財産を守る防災拠点となります。市民の安全・安心な暮らしを支える機能を検討し、庁舎機能と業務の継続性を確保する必要があります。

### ⑤ 長期的に見た効果的財政負担の軽減

合併特例債は、対象となる事業費の約3割の負担で事業を行うことができる、財政的にも大変有利な制度であり、合併特例債が活用できる平成32年度までに庁舎整備を行うことは、限りある財源を、効果的に市民サービスへと向けることでもあるのです。

発行：中央市 〒409-3892 山梨県中央市臼井阿原 301 番地 1

編集：総務部 政策秘書課 ☎055)274-8512 FAX(055)274-7130

E-mail：seisaku@city.chuo.yamanashi.jp