

# 中央市庁舎整備基本計画

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28年3月

中 央 市



---

## はじめに

本市は、平成 18 年 2 月 20 日に誕生し、本年 2 月には 10 周年を迎えることができました。

この間、市の将来像「実り豊かな生活文化都市」の実現と、市の均衡ある発展及び一体感の醸成にむけて、全庁一丸となって各種施策を展開してきたところです。

一方、市庁舎の整備については合併協定項目において、「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」と位置付けられ、これまで多くの議論が重ねられてきました。

庁舎整備検討の経緯として、平成 23 年度には、学識経験者、自治会・各種団体代表者等の市民で構成する中央市庁舎に関する市民検討委員会から、今後の庁舎のあり方として、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。

この提言を踏まえ、平成 25 年度には、市職員で構成する中央市庁舎に関する内部検討委員会において、各庁舎ごとの具体的な構想案をまとめた「中央市庁舎整備基本構想」を策定し、平成 26 年度には、中央市庁舎整備市民検討委員会において、この基本構想について検討が行われ、庁舎整備の位置については、田富庁舎を本庁舎とすることで意見集約し、市に提言書が提出されました。

市ではこの提言書を踏まえ、市民懇談会を市内 6 か所で開催し、市民の皆様にも市の考えを直接お伝えするとともに、意見交換を重ねたうえで、平成 26 年 12 月の市議会定例会において、統合庁舎の整備位置は田富庁舎とすることを正式に表明したところです。

本計画は、昨年度に引き続き、中央市庁舎整備市民検討委員会においてご検討をいただき、基本構想を基に、本庁舎及び 2 支所の機能、また既存庁舎の余剰スペースの活用方法など、庁舎整備の具体的な方針をまとめたものです。

平成 22 年度から検討が始まった本事業は、合併 10 年の節目にあたり、本市の次の 10 年、50 年といった次代を見据え、将来にわたり安定的な行財政運営を図るものとして、構想・計画段階から設計段階に入ることになります。

結びに、これまでの長期にわたり、庁舎の在り方、基本計画の策定等のご検討をいただきました中央市庁舎整備市民検討委員会の皆様ほか、貴重なご意見等をいただきました市民の皆様方に深く感謝するとともに、これまでと同様に丁寧な説明に努め、市民の皆様にとってわかりやすく、使いやすい、また、行政運営の効率化などを十分に踏まえ、新庁舎の整備を進めてまいります。

平成 28 年 3 月

中央市長 田 中 久 雄

---



---

# 中央市庁舎整備基本計画

## 目次

1 章	庁舎整備基本計画の位置付け	
1.1.	統合庁舎整備の必要性	1 -
1.2.	庁舎整備基本計画の位置付け	3 -
2 章	庁舎整備方針の検討	
2.1.	庁舎整備のコンセプト	4 -
2.2.	庁舎整備に求められる機能と整備方針	5 -
2.3.	庁舎整備方針についての基本的な考え方	6 -
3 章	本庁舎整備の基本事項	
3.1.	本庁舎の立地及び配置	16 -
3.2.	既存田富庁舎の基本情報	17 -
3.3.	計画敷地における諸条件	19 -
3.4.	計画敷地における関係法令	20 -
3.5.	本庁舎整備における想定人口・想定職員数	23 -
3.6.	本庁舎の計画規模	25 -
3.7.	本庁舎の駐車場整備における計画台数	27 -
4 章	支所整備の基本事項	
4.1.	支所としての必要機能及び施設規模	28 -
4.2.	2支所の配置計画及び平面計画	30 -
4.3.	事業計画の検討	35 -
4.4.	窓口機能以外の活用検討	36 -
5 章	本庁舎整備の基本計画	
5.1.	配置計画	38 -
5.2.	既存庁舎と増設庁舎の連絡方法	41 -
5.3.	ゾーニング計画	43 -
5.4.	断面構成計画	44 -
5.5.	棟別構成計画	46 -
6 章	本庁舎整備の事業計画	
6.1.	本庁舎整備の建設工費及び財源計画	48 -
6.2.	本庁舎整備の建設工期	53 -

---

---

7 章 市民意向の調査

7.1. パブリックコメントの実施…………… - 54 -

8 章 庁舎整備の今後の課題

8.1. 設計段階にて検討すべき課題…………… - 55 -

資料編…………… - 57 -

---

---

# 1 章 庁舎整備基本計画の位置付け

## 1.1. 統合庁舎整備の必要性

統合庁舎整備の必要性について、平成 25 年度の中央市庁舎整備基本構想（以下、基本構想）では以下のように定めています。

### (1) 合併協定書に基づく行政組織体制の確立

自己決定、自己責任の本格的な地方分権時代を迎え、平成の大合併はその最大の対応手段として、本市誕生のきっかけにもなっています。

しかしながら、合併後に採用している現在の分庁方式は、その地方分権への対応の意味からも、また、合併協定書にも明記のとおり、暫定的措置です。

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、国の合併支援措置終了後に向け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、田富庁舎に議会、総務、教育の各関連部門、玉穂庁舎に市民、保健福祉、建設の各関連部門、豊富庁舎に農政観光部門と、行政機能を 3 庁舎に分散させています。

各庁舎には窓口課を設置し、日常の一般的な手続きについて対応していますが、手続きの内容によってはその業務範囲を超えることもあり、市民は他の庁舎へ出向く必要があります。

行政には、多様化する市民ニーズに対し、組織内の連携と意思決定の迅速化を図り、総合的且つ最善のワンストップサービスを提供する責任があります。

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) 増設による簡素で効率的な行政運営

庁舎のあり方について検討するため、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において、現在の分庁方式と庁舎統合の合理性を比較検討した総合的な評価の結果、「分庁方式」より「庁舎統合」の方が、15 の検討要素のうち、(市民の利便性、中長期的維持管理コスト等) 11 項目の評価が高いという結果となり、結論として、効率的な行政運営を図るためには「庁舎統合」を推進し「1 本庁舎 2 支所体制」を構築すべきであるとしています。

また、現在の 3 庁舎のいずれの場所に増改築するか新築するか、あるいは新たな用地を確保して新築するか判断については、現在の社会経済情勢や市の財政状況、将来の道州制の進展による更なる合併の進展の可能性、現有庁舎の耐用年数・耐震性が充分確保されているなどの理由から、費用対効果が低く整備事業費縮減も期待できないので「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、また、全国で発生している大規模な自然災害など、これまでに経験したことのないような災害に対しても、行政は市民の生命と財産を守るため、市庁舎に災害対策本部を設置・運営し、速やかな災害情報の把握と伝達を行い、消防団、自主防災組織等と連携して災害対策にあたり、復旧、復興を行います。

統合庁舎は、そのすべての過程の拠点であり、防災拠点施設として、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

現在の分庁方式は、庁舎建設コストに投資をしていないため、短期的には経費が抑制されていますが、長期的には 3 庁舎の維持管理費、老朽化に伴う多額の修繕費等の財政負担が積み重なるほか、いずれ 3 庁舎の建て替えという財政的にも非常に大きな問題に直面します。

合併特例債（※）は、合併した自治体が庁舎整備の財源としても広く活用している財政的に非常に有利な起債であり、本市においては平成 32 年度までに合併に伴う真に必要な事業に充当することで、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す。

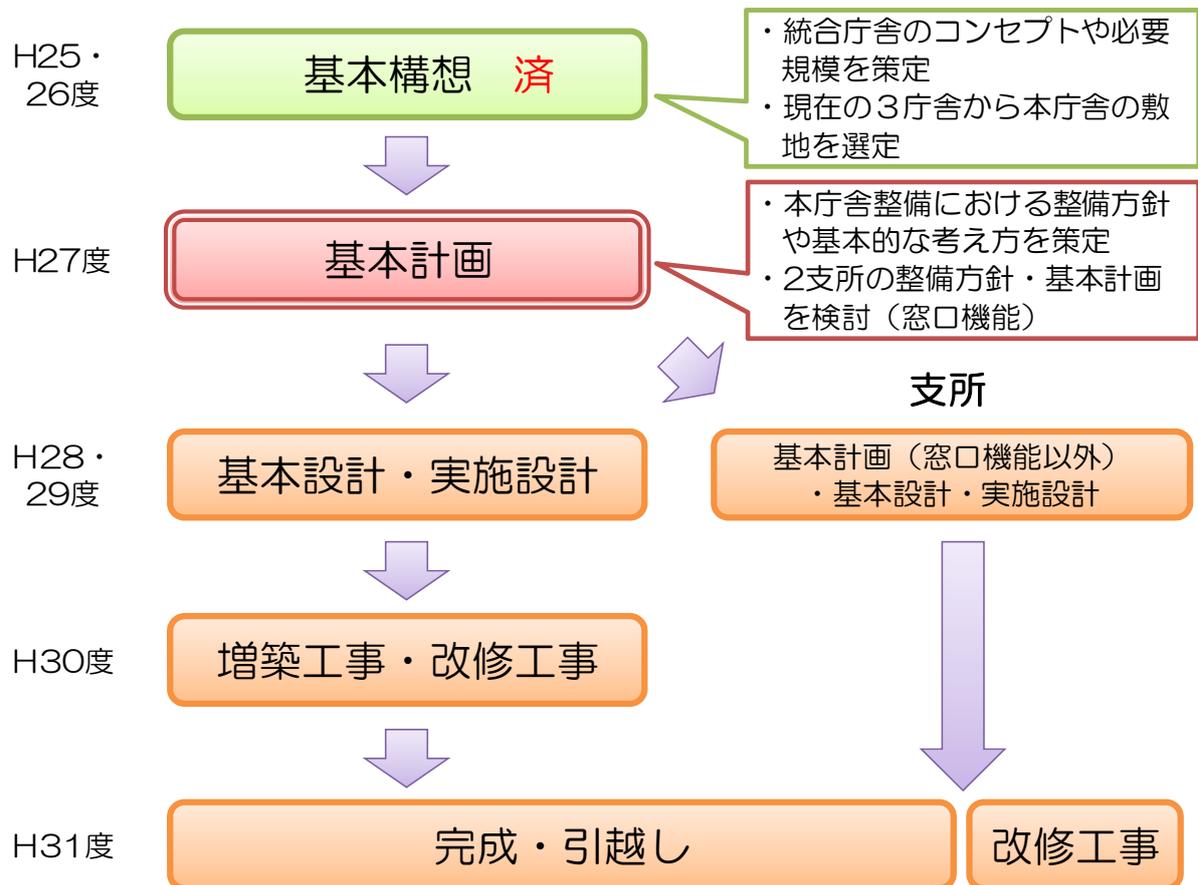
この時期を見送ることは、次の庁舎の建て替えに要する費用は、全額市の負担で行うことであり、合併特例債を活用できるこの時期に庁舎整備を行うことは、限りある財源を、効果的に市民サービスへと向けることにもなります。

#### ※合併特例債：

統合庁舎の整備に必要な費用の 95%を起債（借入金）で充当することができる。また、その償還額の 70%を後年度に国が負担する制度。これまで、庁舎整備に充当するには、単価、面積等において上限があったが、平成 22 年度をもってこの制限が撤廃された。また、東日本大震災等の影響から、発行可能期間が合併年度とそれに続く 10 年間から、同 15 年間に延長された。

## 1.2. 庁舎整備基本計画の位置付け

本年度の中央市庁舎整備基本計画（以下、基本計画）においては、計画地として選定された現在の田富庁舎敷地において、既存庁舎に増設を施し、統合された本庁舎を整備するにあたり、基本条件等を整理し、整備方針、基本計画について検討し、市民検討委員会やパブリックコメント等による市民意見を反映したうえで、基本計画として策定します。



図表 1.2-1 庁舎整備のフローと基本計画の位置付け

## 2 章 庁舎整備方針の検討

### 2.1. 庁舎整備のコンセプト

庁舎整備においては、市民サービスの維持向上、財源、市民意識の醸成等、総合的な視点が求められます。平成 25 年度の基本構想において、今後の庁舎整備の指針ともなる統合庁舎のコンセプト（目指す市庁舎像）を検討し、「効率的で温かい これからの行政サービスの協働拠点」と決めました。

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

**(3) 施策の方向・主要事業および数値目標**

**① 行政運営の効率化**

○ 公共施設の体系的な見直し

老朽化した施設や類似する施設について、整理統合を視野に見直しを行います。また、市庁舎のあり方については、市民検討委員会の答申を踏まえ、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」について、市民サービスの維持向上、人的・財政的効率化など、総合的な視点から具体的な検討を行います。

図表 2.1-1 「第 1 次中央市長期総合計画後期基本計画（平成 25 年 3 月）」より抜粋

詳しくは、上に示した第 1 次中央市長期総合計画に定める、基本政策 1 「自治力の拠点づくり」から基本施策の一つである「効率的で温かみのある市役所の創造」を引用し、そこからイメージできる以下の①～④のキーワードを定め、統合庁舎のコンセプトを導きました。

◇キーワード

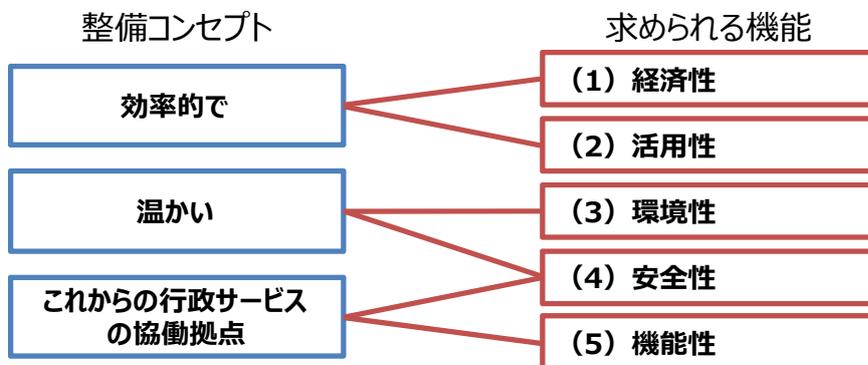
- ① 効率的で.....簡素、効率的.....
- ② 温かみのある.....心温かい、安全安心.....
- ③ 市役所の.....市民・行政サービス、地方分権.....
- ④ 創造.....市民・行政協働、人づくり.....



「効率的で温かい これからの行政サービスの協働拠点」

## 2.2. 庁舎整備に求められる機能と整備方針

コンセプトに基づき、庁舎に求められる機能を以下に考察しました。



図表 2.2-1 整備コンセプトと求められる機能

上記の機能を満たすために、以下の庁舎整備方針を定めます。

- (1) 経済性
  - 適正コストー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
- (2) 活用性
  - 立地ー周辺の地域や施設との連携を図り、市民サービスをより充実させる
  - 利活用ー既存ストックを有効活用しながら、市民サービスを維持・向上させる
- (3) 環境性
  - 環境配慮ー地球や周辺環境に調和する庁舎を整備し、環境に配慮した快適な公共空間を形成する
  - 環境利用ー地球環境を配慮し、再生可能エネルギーの活用など総合的な省エネ対策を推進する
- (4) 安全性
  - 施設安全ー市民や職員が安心して利用できる安心・安全な庁舎を目指す
  - 防災拠点ー災害時には、防災活動や応急復旧活動の本部として活用できる防災拠点機能を持つ庁舎とする
- (5) 機能性
  - 施設機能ー施設機能を充実させ、多種多様な市民ニーズに対応可能な利便性の高い庁舎とする

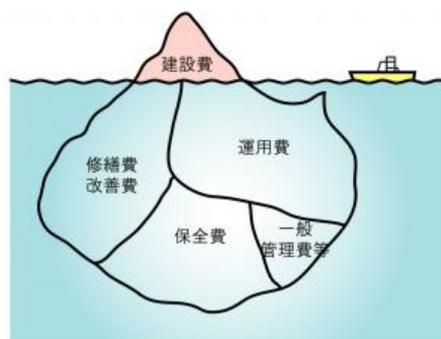
## 2.3. 庁舎整備方針についての基本的な考え方

整備方針について、基本的な考え方を以下に検討しています。

### (1) 経済性

#### 1) 適正コスト

- (ア) 統合庁舎整備は、既存の田富庁舎で不足する面積を増設部分で補う計画とします。
- (イ) 福祉センターを解体し、統合庁舎敷地として活用します。
- (ウ) その他では、既存部分を十分に活用し、解体や改修はなるべく抑える計画とします。
- (エ) 議場は既存部分を利用し、議会関連の必要面積は議場の廻りに配置する計画とします。
- (オ) 田富庁舎の既存部分は、竣工年から現行建築基準法の耐震基準を満たしていると判断できるため、耐震補強工事の費用は見込まない計画とします。
- (カ) 来庁者、公用車及び職員用の駐車場を整備するため、計画敷地内で確保できない台数は、敷地外の土地を取得することとします。
- (キ) 統合庁舎建設時だけでなく、将来にわたったライフサイクルコストについて抑制するよう計画します。



ライフサイクルコストイメージ

(出典『改訂 建築物のライフサイクルコスト』(財)建築保全センター)

### (2) 活用性

#### 1) 立地

- (ア) 今後のまちづくりにおける行政サービスの拠点としての役割を担う計画とします。
- (イ) 周辺公共施設との連携を強化し、市民サービスをより充実させる計画とします。

#### 2) 利活用

- (ア) 田富庁舎の既存部分や周辺の施設・敷地を有効に活用する計画とします。
- (イ) 既存敷地の規模・形状特性を活かした土地利用を計画し、周辺の関連敷地含めての検討を行います。
- (ウ) 駐車スペースを確保するため、来庁者→公用車→職員用を優先順位とし、敷地内だけでなく、周辺敷地の確保も検討します。

---

### (3) 環境性

#### 1) 環境配慮

(ア) 周辺環境や周辺住民に対する影響を考慮し、周辺施設との景観調和や敷地内の来庁者動線に留意するなど、快適な公共空間の形成を行います。

(イ) 中央市の自然や風土、文化などをモチーフとした統合庁舎の外観デザインを検討し、市民に親しみある庁舎整備を計画します。



庁舎外観(甲府市)



庁舎外観(阿南市)



庁舎外観(掛川市)

(ウ) 自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用し、省資源・省エネルギーに努め、周辺環境への負荷を軽減させる計画とします。

(エ) 敷地内における緑化を推進し、周辺環境、敷地内及び建物内に良好な空間を提供する計画とします。



照明LED化(山武市)



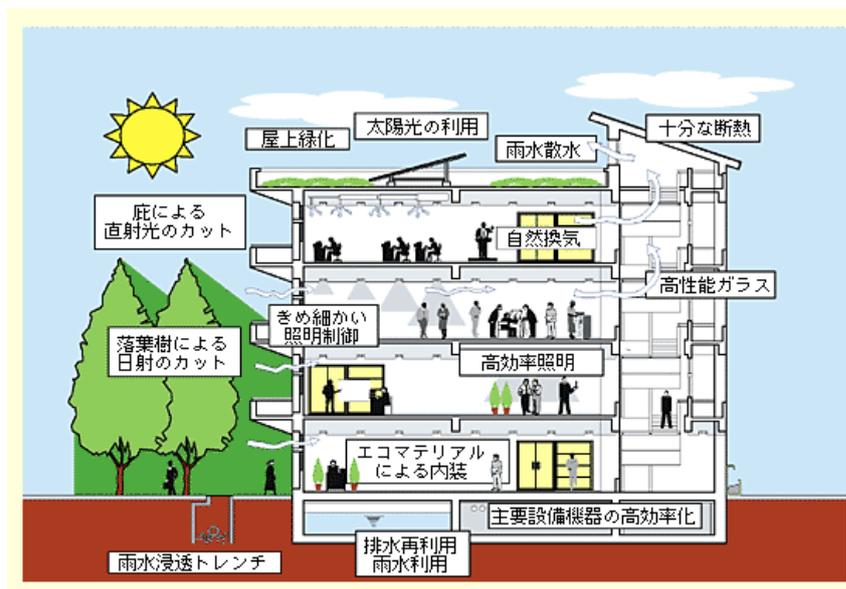
空調高効率化(多摩市)



建物内中庭の緑(甲府市)

## 2) 環境利用

(ア) 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など、グリーン庁舎としての統合庁舎を計画します。



グリーン庁舎イメージ(出典：国土交通省大臣官房官庁営繕部 HP)



太陽光パネル(平塚市)



太陽光パネル  
(横浜市神奈川区)



発電量モニタ  
(横浜市神奈川区)

#### (4) 安全性

##### 1) 施設安全

(ア) 増設部分の構造体は、大地震時でも防災拠点として、構造体の補修をすることなく建築物を使用するために、「人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図れる基準（耐震安全性分類Ⅰ類、Is 値換算 0.9）」として計画します。また、建築非構造部材及び建築設備については、構造体と同レベルとして、それぞれ「A 類」、「甲類」として計画します。

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設 <b>増設部分</b>	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類		
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の病院関係施設	Ⅱ類		
避難所として位置付けられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	Ⅱ類	A類	乙類
危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	
多数の者が利用する施設	学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	Ⅱ類	B類	乙類
その他 <b>既存部分</b>	一般官公庁施設(上記以外のすべての官庁施設)	Ⅲ類	B類	乙類

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	<b>増設部分</b> Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	<b>既存部分</b> Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	<b>増設部分</b> A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	<b>増設部分</b> 甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

#### 官庁施設の耐震性能（国土交通省中部地方整備局 HP）

(イ) 既存部分は、建設当初、主要構造部の損傷を最小限にとどめる「現行建築基準法基準（耐震安全性分類Ⅲ類、Is 値 0.6）」で設計されており、一般的な庁舎利用では問題がないため、その後の耐震診断は実施していません。よって、構造体が「Ⅱ類」以上の基準を有しているかは未確認ですが、「Ⅲ類」以上として、既存構造体を活用する計画とします。また、建築非構造部材及び建築設備について、改修対象でない部分は、現仕様を活用する計画としますが、現状の耐震レベルが不明であるため、レベル設定はしないものとします。

- (ウ) 庁舎における安全確保のため、防犯性を高めた見通しのよい外構・平面計画とします。  
また各所には防犯カメラを設置し、死角となる部分を減らす計画とします。
- (エ) 個人情報などの情報漏洩や不正アクセスに配慮するとともに、執務空間への入退出管理  
手法やセキュリティ機能について検討します。
- (オ) 効果的な位置に宿直室を配置し、閉庁時においても、防犯性向上に努めます。



防犯カメライメージ



セキュリティイメージ

## 2) 防災拠点

- (ア) 災害時の迅速な対応のため、防災機能を集約し、周辺の防災機能との連携を強化します。
- (イ) 増設部分には、市内の災害に対応するための防災対策室の設置を計画します。防災対策  
室は十分な活動スペースを確保するとともに、通信機能なども十分備える計画とします。



災害対策本部室(伊東市)



災害対策本部(岡崎市)



防災通信指令室(平塚市)

- (ウ) 防災拠点となるべく、災害時に備えた電源や備蓄品（水・食料）の確保のための設備・  
スペースの設置を検討します。



備蓄倉庫  
(広島市西消防署)



耐震性貯水槽  
(堺市上下水道局)



自家発電装置  
(神奈川県足柄上合同庁舎)

## (5) 機能性

### 1) 構成

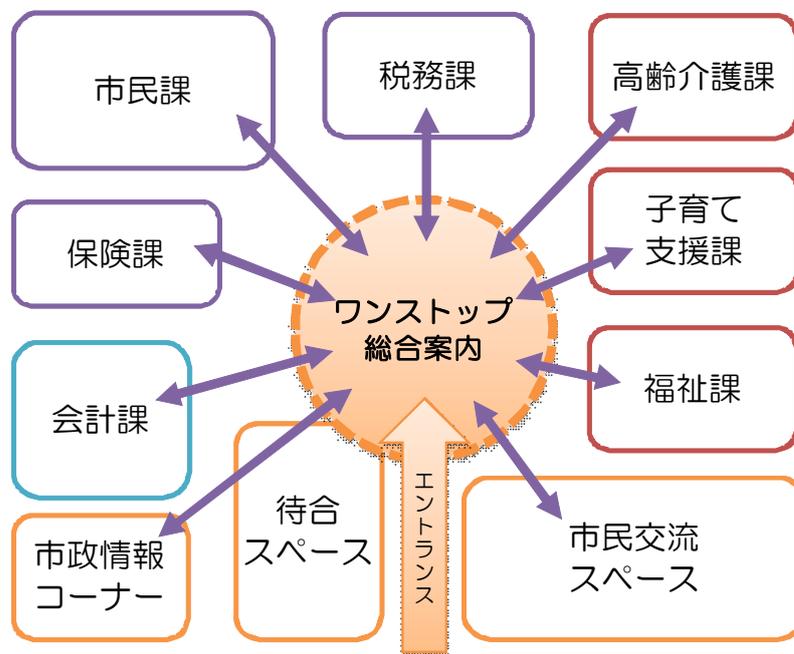
(ア) 駐車場や敷地出入り口から施設までのアクセス利便性を高めた配置とします。既存部分と増設部分の接続部を含め、出来るだけ簡潔で利便性ある動線計画とします。

(イ) 機能構成がわかりやすいフロア構成とし、1階に案内・窓口機能や交流機能を配置し、上の階に、執務機能等を配置するように計画します。

### 2) 窓口

(ア) 見通しが良く、目的の窓口が一目で見える分かりやすい配置を基本とします。

(イ) 申請・届出受付、証明発行など、市民の利用が多い窓口業務を行う部署は低層部に集約し、ワンストップサービスの導入を検討します。



ワンストップサービスのイメージ

(ウ) 機能的に窓口スペースを確保するとともに、ハイカウンターやローカウンターの使い分け基準を統一し、誰もが利用しやすい窓口を検討します。



窓口カウンター(東京都葛飾区)



窓口カウンター(甲府市)



窓口カウンター(長岡市)

(エ) 個人のプライバシーに配慮し、必要な窓口には仕切りを設置するほか、専用の相談コーナーを設けることで、市民が安心して利用できるよう検討します。



プライバシー配慮窓口(川崎市幸区)



プライバシー配慮窓口(長岡市)



プライバシー配慮窓口(甲府市)

(オ) ゆとりのある待合スペースを確保し、来庁者の快適性を高める計画とします。



待合スペース(北本市)



待合スペース(川崎市幸区)



待合スペース(長岡市)

### 3) サイン

(ア) エントランス付近に、各窓口への円滑な誘導を図るための総合案内の設置を検討します。



総合案内(長岡市)



総合案内(北本市)

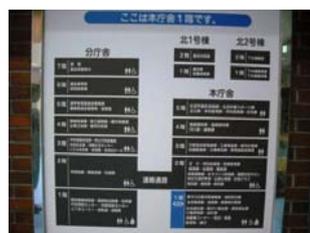


総合案内(甲府市)

(イ) 遠くからでも認識できるキャッチーなサインや点字ブロック、外国人に配慮した多言語表示など、分かりやすい案内表示を検討します。



電光掲示板(東京都葛飾区)



総合案内板(郡山市)



統一サイン(会津若松市)

(ウ) 来庁者の利便性向上や窓口事務の正確性向上のため、プライバシーの保護にも考慮した窓口呼び出しシステムの導入について検討します。



窓口呼出システム(甲府市)



窓口呼出システム(長岡市)



窓口呼出システム(みよし市)

#### 4) 行政スペース

(ア) 執務空間は、フリーアクセスフロア (OA フロア) とし、什器や OA 機器のレイアウト変更柔軟に対応できる計画を推進します。



執務室(青梅市)



執務室(平塚市)



執務室 OA フloor(観音寺市)

(イ) 多様な会議に対応できるように、各所にバランスよく機能的な会議室を配置します。また、それぞれの会議室に合わせた設備を備える計画とします。



会議室(北本市)



会議室(練馬区)



委員会室(甲府市)

(ウ) 議会は、原則既存議場を活用した上で、必要に応じて、改修を実施する計画とします。



議場(甲府市)



議場(北本市)



議場(平塚市)

## 5) その他スペース

(ア) 子供連れの来庁者のために、授乳室やベビーベッド、キッズスペース、キッズルームの設置を検討します。



キッズルーム(北本市)



キッズスペース(甲府市)



授乳室(東大阪市)

(イ) 中央市の歴史や魅力、市政情報を、市民へ発信するため、市政情報コーナーの設置を計画します。



市政情報コーナー(青梅市)



市政情報コーナー(太田市)



展示コーナー(甲府市)

(ウ) 市民活動への参加を促し、市民活動を支えるための、イベントスペースや市民ギャラリーの設置を検討します。



交流スペース(板橋区)



市民ギャラリー(流山市)



市民協働スペース(平塚市)

(エ) 庁舎における市民の憩いの場として、喫茶コーナーや飲食スペースの設置を検討します。



飲食スペース(板橋区)



飲食スペース(青梅市)



飲食スペース(川崎市幸区)

(オ) 市民の利便性向上のために庁舎内に売店の設置を検討します。

(カ) 市民の利便性向上のために、指定金融機関や ATM の設置を検討します。



庁舎内売店(甲府市)



敷地内売店(秦野市)



敷地内 ATM(朝来市)

## 6) ユニバーサルデザイン (UD)

(ア) ユニバーサルデザインに対応した空間を原則とし、移動ルートへの配慮など、障がい者、お年寄りの方など誰でも使いやすく、快適な施設づくりとする。また、誰でもすぐに施設構成を理解でき、危険なく、各機能へのアクセスが容易な施設づくりとします。

(イ) 各所に多機能トイレの設置を検討します。

(ウ) 聴覚障害者に配慮し、庁内放送などにも対応した掲示板の配置を検討します。



多機能トイレ(飯田市)



UDエレベータ(徳島市)



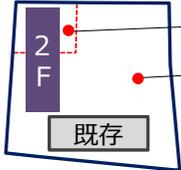
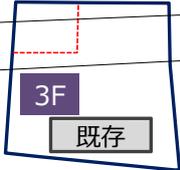
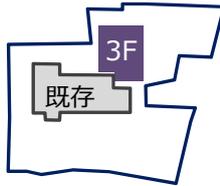
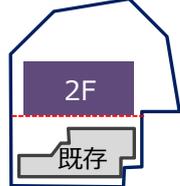
UD駐車場(徳島市)

注) この項における出典記述無  
き写真は、各自治体 HP、または  
メーカーから得られた資料

### 3 章 本庁舎整備の基本事項

#### 3.1. 本庁舎の立地及び配置

統合庁舎の立地及び配置については、平成 25 年度の基本構想及び平成 26 年度の市民検討委員会を経て、既存の田富庁舎に 2 階建ての増設庁舎を並べて整備する計画を進めます。

	田富庁舎 2 階案	田富庁舎 3 階案	
配置図			福祉センター敷地 2,164 m <sup>2</sup> 田富庁舎敷地 10,744 m <sup>2</sup>
配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉センターを撤去の上、敷地合併</li> <li>北西側に2階建を配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉センターを撤去の上、敷地合併</li> <li>北西側に3階建を配置</li> </ul>	
	玉穂庁舎 2 階案	玉穂庁舎 3 階案	豊富庁舎 2 階案
配置図			
配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>北東側に2階建を配置</li> <li>既存車庫の一部撤去</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>北東側に3階建を配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地隣接の農村広場の敷地を合併</li> <li>既存と並行に2階建を配置</li> </ul>

図表 3.1-1 平成 25 年度に検討した敷地別統合庁舎整備構想案と計画敷地面積

なお、計画敷地における面積は、登記簿における既存田富庁舎と福祉センターの敷地面積（田富庁舎：10,744 m<sup>2</sup>、福祉センター：2,164 m<sup>2</sup>）を足した 12,908 m<sup>2</sup>として計画を進めます。

### 3.2. 既存田富庁舎の基本情報

平成 25 年度の基本構想及び平成 26 年度の市民検討委員会において検討された、既存の田富庁舎について、基本情報を以下に示します。

#### (1) 田富庁舎基礎調査

図表 3.2-1 田富庁舎基礎調査

【 田富庁舎 】				
<b>①所在地</b>				
住所	臼井阿原301番地1(〒409-3892)			
隣接地	東側	西側	南側	北側
	道路、甲府南消防署田富出張所、伊勢神社、農地※	道路、民地、農地※	道路、農地※	道路、市立田富福祉公園
<b>②施設の規模等</b>				
敷地面積	10,744.21㎡			
延床面積	2,564.47㎡(うち増築分207.90㎡)			
建築面積	1,458.86㎡			
事務フロア面積	790.22㎡(会議室等は除く)			
構造・階数	SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)増築部分S(鉄骨造)			2階建
耐震化	新耐震基準(S56年6月1日改正)に適合			
駐車可能台数	計264台	敷地内	駐車場149台＋車庫26台	
		敷地外(田富図書館と共用)	駐車場89台	

※農地は、いずれも農業振興地域農用地  
 ※建築面積は平成14年度増改築工事図面より  
 ※駐車場・車庫は市資料より。消防車両、バスを含む

(2) 田富庁舎周辺写真



図表 3.2-2 田富庁舎の敷地と周辺



図表 3.2-3 田富庁舎の外観



図表 3.2-4 田富庁舎の事務スペースと議場

---

### 3.3. 計画敷地における諸条件

#### (1) インフラ状況

本庁舎整備における、上下水道や電気などインフラは、既存田富庁舎で利用しているインフラを活用することを前提とし、個別の詳細確認は、設計段階において行います。

#### (2) 地盤状況

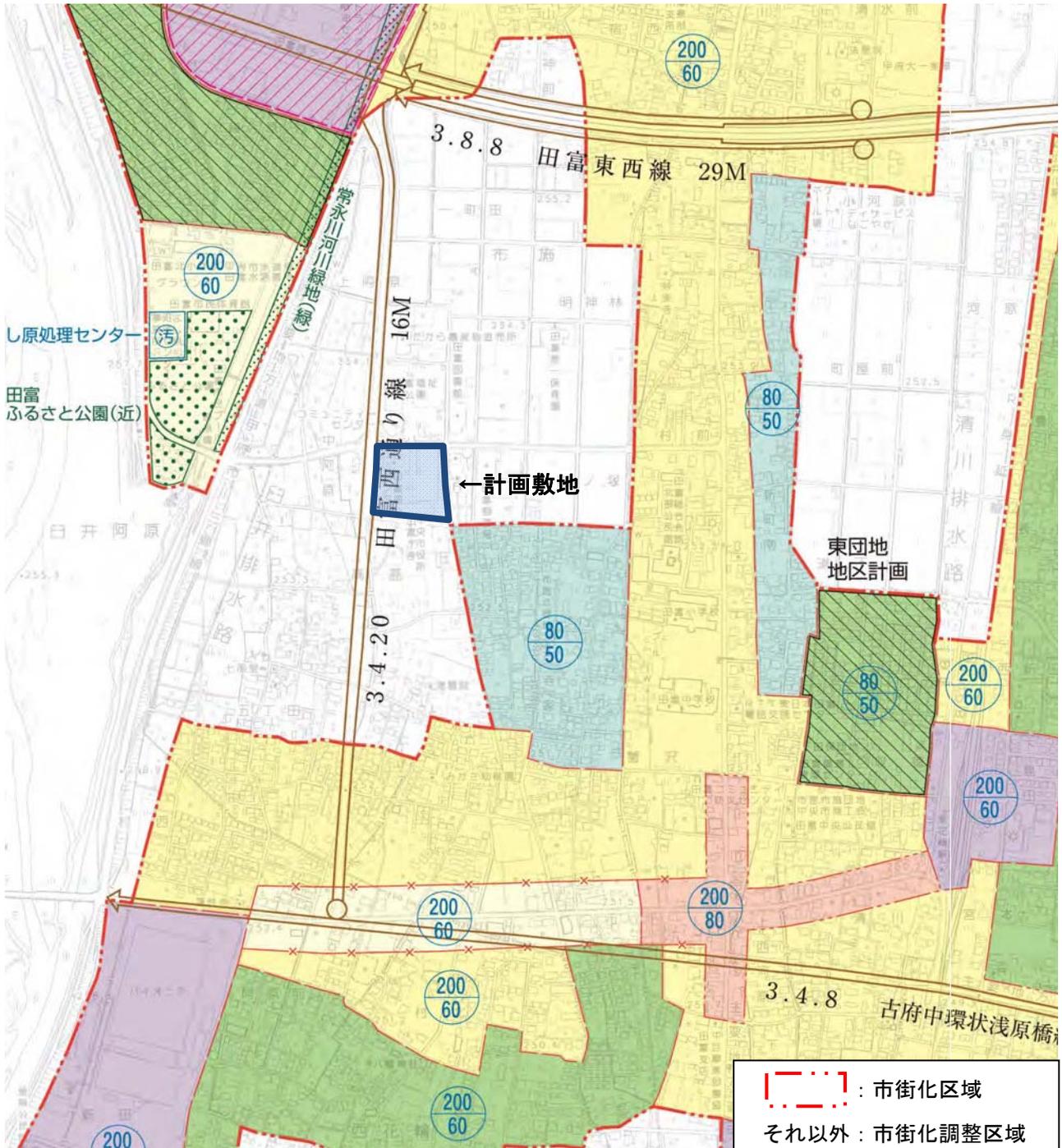
本庁舎整備における構造体の基礎構造については、既存庁舎の基礎形式（杭基礎）に倣った計画を前提とし、ボーリング調査などの詳細確認は、設計段階において行います。

### 3.4. 計画敷地における関係法令

計画敷地に本庁舎を整備するにあたって、関係法令における課題を抽出しました。

#### (1) 都市計画及び都市計画法

計画敷地における都市計画上の位置づけは、下図の青枠で示すように、市街化調整区域に位置しています。



図表 3.4-1 都市計画図上の計画敷地（青枠）

計画敷地（田富庁舎）における都市計画及び都市計画法上の課題を下表に整理しました。

図表 3.4-2 都市計画及び都市計画法上の課題

関係法令、計画等		規制等の内容、課題等	計画敷地における確認結果等
	関係条項、制限等		
●都市計画			
山梨県都市計画マスタープラン		(都市計画区域、開発及び保全の方針)	甲府都市計画
●山梨県 甲府都市計画 区域マスタープラン			
	地域拠点に準ずる地区の都市機能補完地区	拠点候補地「リバーサイド地区」「山梨大学医学部周辺」を中心とした概ね半径1kmの範囲を拠点エリアとする	非該当(ただし、中央市都市計画マスタープランで拠点エリアを決定するまで)
●中央市都市計画マスタープランなど			
	拠点方針エリア	中央市都市計画マスタープランで拠点エリアが定められるまでの間は、甲府都市計画区域マスタープランで示す範囲を拠点エリアとする	未定につき、非該当
	地区計画		非該当
●都市計画法			
	法 43 条	市街化調整区域である計画敷地に既存庁舎と並べて庁舎を増設することについて (既申請の福祉センターを解体し、その敷地に庁舎を増設することについて)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可必要</li> <li>・田富庁舎敷地は、市街化調整区域のため県の審査会案件に該当</li> <li>・法 43 条の用途変更の許可が必要</li> </ul>
	法 29 条	計画敷地周辺に新たに敷地外駐車場を整備することについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域内であれば開発許可必要</li> <li>・田富庁舎敷地は、市街化調整区域のため県の審査会案件に該当</li> <li>・市の要綱に基づいた規模(1000㎡以上)以上の場合、中央市開発審査会案件に該当</li> </ul>

計画敷地は、市街化調整区域に位置しているため、課題として、庁舎増設及び敷地外駐車場整備において、開発許可が必要になります。庁舎増設のみで 43 条の申請、もしくは、庁舎増設と敷地外駐車場を一体とした庁舎として 29 条の申請、のいずれかの手法が考えられますが、詳細は、工程など事業計画を踏まえて検討していきます。

なお、庁舎増設に際しては、新たな開発許可を得るより、現在の福祉センターを庁舎へと建て直し、既に得ている福祉センターの開発許可における用途を、庁舎へと変更する手続きが有効と考えています。

## (2) 建築基準法

計画敷地において、既存の田富庁舎に 2 階建ての新設庁舎を並べて整備する計画を進めるにあたっては、建築基準法第 2 条 13 項で定義する「建築」行為となり、工事着手前にその計画が建築基準関係規定に適合するものであることの確認（建築確認）を受けるための建築確認申請が必要になります。

建築基準法適合の確認は計画段階から随時進めますが、個別の詳細確認は、設計段階において行います。

## (3) 農地法及び農振法

計画敷地の周辺は、「中央市農業振興地域整備計画」における農業振興地域農用地に該当することから、既存の田富庁舎及び福祉センターの敷地以外に、新たに駐車場等の整備をする場合には、この除外手続きを行う必要があります。

手続きは、農振法第 13 条第 2 項で定められた下記の除外要件を満たす場合に限り行うことができ、県との事前相談や農振法第 11 条による縦覧を経て、農振法第 12 条により、「農業振興地域整備計画」の変更を公告する必要があります。

- ① 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。
- ② 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ③ 当該変更により、担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ④ 当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ⑤ 国の直轄または補助による土地改良事業またはこれに準ずる事業で農業用排水路の新設、農用地の区画整理、農用地の造成等の施行に係る区域にある場合は、事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して 8 年を経過した土地であること。

山梨県への事前相談などから、公告までを含めた期間として、1 年強を要することが想定でき、事業計画に反映する必要があります。

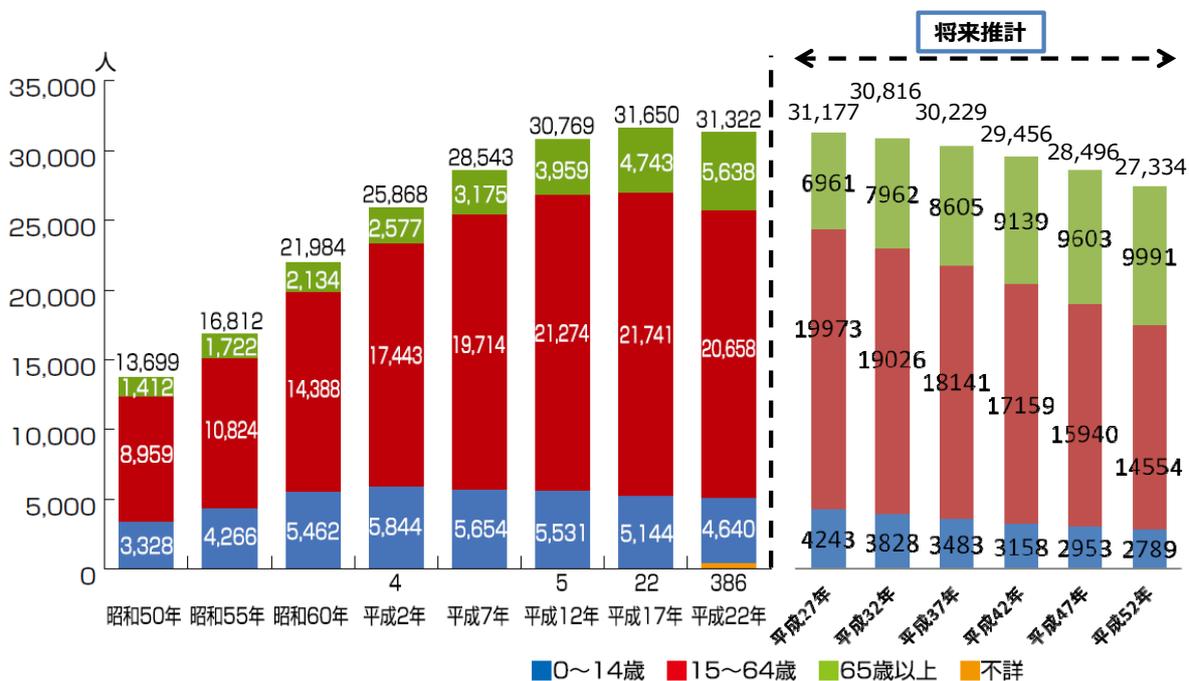
### 3.5. 本庁舎整備における想定人口・想定職員数

#### (1) 想定人口

本庁舎整備における想定人口を定めるため、平成 22 年の国勢調査で 31,322 人であった中央市人口について、既往公表データの調査を行いました。

#### 1) 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所による平成 25 年 3 月時点の中央市の人口推計は以下のとおりです。統合庁舎の供用開始予定の翌年である平成 32 年の将来人口推計は、約 3 万人であることがわかります。



図表 3.5-1 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計

#### 2) 中央市による将来人口ビジョン

人口急減・超高齢化という重要課題に対し、地域の特徴を生かした自立的で持続的な社会を創生するために、「まち・ひと・しごと創生法」が制定され、これを受け、中央市では、まち・ひと・しごと創生推進委員会を開催し、本市における人口の将来見通しを示す中長期展望「人口ビジョン」と、これを踏まえた今後5か年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめた「総合戦略」を平成 27 年度中に策定する予定です。今後の庁舎整備にあたっては、この人口ビジョン等も必要に応じて参考とします。

## (2) 入居想定職員数

本庁舎の適正規模を設定するために、庁舎内で勤務する職員数の想定を行いました。

### 1) 入居想定職員数

本庁舎への入居想定職員数として、現状の3庁舎へ勤務する職員数情報を、平成25年度の基本構想から以下のように更新しました。

図表 3.5-2 平成27年4月時点の3庁舎の勤務職員数

職位	職員数(人)
特別職、三役	3
部長、次長、課長級	25
課長補佐、係長級	64
製図に携わる職員	0
一般職員	108
非常勤職員	0
臨時職員	49
小計	249

### 2) 定員適正化計画

中央市では、平成23年3月に、「中央市定員適正化計画」を策定し、以下の適正化手法を用い、平成28年4月までの5年間における職員数の適正化を進めています。

- 事務事業の見直し
- 組織機構の見直し
- 民間委託等の推進
- 人材育成の推進

今後も随時、適正化計画は進められる予定であり、計画及び推進の状況により上記の勤務職員数は変動する可能性があります。本基本計画における入居想定としては、1)で示した現状の職員数(249人)を採用することとします。

### 3.6. 本庁舎の計画規模

本庁舎の規模については、基本構想で検討したとおり、総務省が平成22年度まで「地方債同意等基準運用要綱」において、公表していた起債対象となる標準面積に従うこととします。この基準は、職員数をもとに機能別の庁舎規模を算出するものであり、以下に基準に基づいた試算を行い、本庁舎に相応しい規模・機能別面積を導きました。

#### (1) 現状庁舎内勤務職員からの規模算出

現状の3庁舎へ勤務する職員数をベースに、以下の規模算出を行いました。

図表 3.6-1 入居想定職員数による規模算出

室名	面積基準			職員数	面積 (㎡)	面積 (㎡)
	職位	職員数	換算率	換算職員数		
①事務室 (応接室を含む)	特別職、三役	3	12.0	36	1,669.50	1,670
	部長、次長、課長級	25	2.5	63		
	課長補佐、係長級	64	1.8	115		
	製図に携わる職員	0	1.7	0		
	一般職員	108	1.0	108		
	非常勤職員	0	1.0	0		
	臨時職員	49	1.0	49		
	小計	249		371		
	面積計算	371	×4.5㎡/人			
②倉庫	事務室面積①×13% (非常勤・臨時職員除く。)				188.37	190
③会議室等諸室 (会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他)	職員数×7㎡ 但し、350㎡を最小とする。 (非常勤・臨時職員除く。)				1,400.00	1,400
各室面積合計 (①+②+③)						3,260
④動線関係 (玄関・広間・廊下・階段等)	各室面積合計(①+②+③)×50% (増設のため通常の40%より10%割増)				1,630.00	1,630
⑤議会関係 (議場・委員会室・議員室)	議員定数 (18人) ×35㎡ (中央市議会の議員の定数を定める条例による)				630.00	630
<b>本庁舎適正規模 延床面積</b>						<b>5,520</b>

なお、基本構想時からの検討を踏まえ、「④動線関係」の比率について、庁舎増設のため、新築の場合と比べて、動線に係る面積確保が非効率になることを考慮し、50%へと10%割増するよう変更しました。

## (2) 本庁舎整備目安面積の設定

平成 25 年の基本構想においては、本庁舎の延床面積を 6,000 m<sup>2</sup>と設定しました。本基本計画の現段階においては、既述の現状庁舎内勤務職員からの規模算出により、その差異が大きくないことが解りましたので、基本構想の延床面積 6,000 m<sup>2</sup>を目安面積として踏襲する計画としています。内訳を下表に示しています。ただし、既存庁舎と増設庁舎とを繋ぐ連絡通路については、別途、目安面積に加えるものとして、「5.2 既存庁舎と増設庁舎の連絡方法」にて後述します。

また、本基本計画では、庁舎機能に加えて、前章で示したように、以下の 3 つの付加機能を加えるよう計画していますが、それらの面積は、設計の段階で必要性と必要面積を確定し、目安面積に加える計画とします。

図表 3.6-2 本庁舎整備目安面積

機能	用途	算出面積	目安面積
本庁舎機能	① 事務室	1,670 m <sup>2</sup>	1,800 m <sup>2</sup>
	② 倉庫	190 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	③ 会議室	1,400 m <sup>2</sup>	1,500 m <sup>2</sup>
	④ 動線関係	1,630 m <sup>2</sup>	1,700 m <sup>2</sup>
	⑤ 議会関係	630 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
	(連絡通路)		(別途)
	<b>合計</b>		<b>5,520 m<sup>2</sup></b>
付加機能(1) 市民利便機能	総合案内、キッズスペース、飲食スペース、売店、ATM スペース等	(設計時決定) ※総合案内等は一部④面積に含まれる	
付加機能(2) 市民交流機能	市民ギャラリー、市民協働スペース等	(設計時決定) ※市民ギャラリー等は一部④面積に含まれる	
付加機能(3) 防災拠点機能	防災対策室、設備スペース(貯水槽、発電装置)、備蓄スペース(水・食料)等	(設計時決定) ※防災対策室等は一部③面積に含まれる	

なお、本庁舎には、現在の各庁舎窓口課を除く、以下の課が入居する計画とします。

- 現田富庁舎－政策秘書課、総務課、危機管理課、財政課、管財課、会計課、議会事務局、教育委員会 教育総務課、教育委員会 生涯教育課
- 現玉穂庁舎－市民課、環境課、保険課、税務課、福祉課、健康推進課、高齢介護課、子育て支援課、建設課、都市計画課、水道課、下水道課
- 現豊富庁舎－農政課、商工観光課

### 3.7. 本庁舎の駐車場整備における計画台数

本庁舎の駐車場整備として、来庁者、公用車、及び職員用の必要駐車場について検討しました。庁舎が統合されることにより、一般来庁者が自動車で来る機会が増えることが見込まれる一方で、効率的な利用により公用車は減らすことが可能です。現状の各庁舎の駐車台数や利用実績を確認し、平成 25 年の基本構想と同じ 530 台を設定しました。内訳及び根拠を下表に示します。

図表 3.7-1 現状駐車場台数と本庁舎整備における計画台数

		現田富庁舎		現玉穂庁舎		現豊富庁舎		計		計画台数 (台)	駐車場目安 面積(m <sup>2</sup> )	
		71	人	117	人	9	人	197	人			
職員数		71	人	117	人	9	人	197	人		(目安) 1台あたり 25m <sup>2</sup>	
臨時職員数		17	人	27	人	5	人	49	人			
職員数合計		88	人	144	人	14	人	246	人	※三役含めて 249人		
駐車場 位置	種別	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	駐車可能 台数	現状 割り振り	現状 割り振り 種別計		
車庫	公用車	26	26	13	13	7	7	46	46	94	90	2,250
敷地内	公用車		6		34		8		48		削減	
	来庁者	145	139	168	53	77	51	390	243	243	200	5,000
	職員		0		81	※健康福祉 センター等 と共用含め	18		99		実態考慮	
追加分	来庁者		0	50	0	0	0		0	238	240	6,000
	職員	89 ※図書館と 共用	89		50	0	0	139	139		維持	
合計		260		231		84		575		575	530	13,250

本基本計画では、優先順位として、来庁者（200 台）⇒公用車（90 台）⇒職員用（240 台）の順番で、敷地内駐車場⇒敷地外駐車場へ、計画台数分を確保する計画とします。

## 4 章 支所整備の基本事項

### 4.1. 支所としての必要機能及び施設規模

支所としての必要機能と施設規模について、以下に検討しました。

#### (1) 支所の必要機能と配置職員

支所の必要機能については、「1本庁舎2支所体制」を構築すべきと提言された平成23年度の市民検討委員会以降、平成25年度の基本構想策定における内部検討委員会、平成26年度の市民検討委員会と議論を重ねてきました。

議論の多くは、「よりよい市民サービスのために、支所にどの程度の機能を残すべきか、一方で本庁舎の有効活用のためにどの程度の機能を集約すべきか」という点でありました。

これまでの検討の経緯として、支所の機能（支所で取り扱う業務内容）については、現行の窓口課の取り扱い業務を基本に検討を行うこととしています。

図表 4.1-1 現行の窓口課の主な取り扱い業務

庶務・証明窓口担当	
(1)	自治会、交通安全対策、税・各種料金等の収納（証明発行）
(2)	住民基本台帳、印鑑登録、戸籍届出書の受付、各種証明書の交付
(3)	生活保護、介護保険等福祉全般に関する申請の受付
(4)	保育所、子ども医療費、国民年金、国民健康保険、高齢者医療等各種申請の受付
(5)	原動機付自転車等の登録、変更及び廃車 ほか
事業窓口担当	
(1)	環境衛生に関する苦情及び相談並びに環境に係る各種申請の受付
(2)	土木一般に係る相談
(3)	道路の維持管理及び補修(軽微なもの)並びに除雪作業
(4)	上水道使用異動届の受付
(5)	観光(申請・受付)
(6)	市営住宅に係る申請 ほか

庁舎統合後の支所の取り扱い事務の調整方針として、現行の取り扱い業務を引き続き取り扱うことを原則とし、利用頻度が高く市民に身近な業務は拡充を検討します。また、専門性が高く、対応等に時間を要すると今後見込まれる業務等については、見直しすることも含め、住民サービスの維持向上と行財政改革の推進に向けて、さらに精査を進めることとします。

以上の機能を満たすため、一般職員・臨時職員含めて、玉穂支所に7人、豊富支所に4人の職員を配置することを想定します。また、両支所それぞれに、課長級の管理職を1人配置するなど以下の想定とします。

図表 4.1-2 支所の配置職員想定

	課長級	課長補佐・係長級	一般職員 ・臨時職員	合計人数
玉穂支所	1人	2人	4人	7人
豊富支所	1人	1人	2人	4人

## (2) 支所の必要規模

上記想定を基に、前章同様に、総務省「地方債同意等基準運用要綱」の標準面積により、支所の必要規模を想定しました。

### 1) 玉穂支所

図表 4.1-3 玉穂支所の規模目安

	用途	根拠	目安面積
玉穂支所	⑥ 事務室	4.5㎡/人×10.1人（管理職係数2.5・1.8）	45.5㎡以上
	⑦ 倉庫	7㎡/人×10.1人（管理職係数2.5・1.8）	70.7㎡以上
	⑧ 会議室	設置しない	0㎡
	⑨ 動線関係	既存に配置するため、面積は設定しない	—
	⑩ 議会関係	設置しない	0㎡

また、駐車場については、公用車を含めて、15台分の整備を想定します。

### 2) 豊富支所

図表 4.1-4 豊富支所の規模目安

	用途	根拠	目安面積
豊富支所	① 事務室	4.5㎡/人×6.3人（管理職係数2.5・1.8）	28.4㎡以上
	② 倉庫	7㎡/人×6.3人（管理職係数2.5・1.8）	44.1㎡以上
	③ 会議室	設置しない	0㎡
	④ 動線関係	既存に配置するため、面積は設定しない	—
	⑤ 議会関係	設置しない	0㎡

また、駐車場については、公用車を含めて、10台分の整備を想定します。

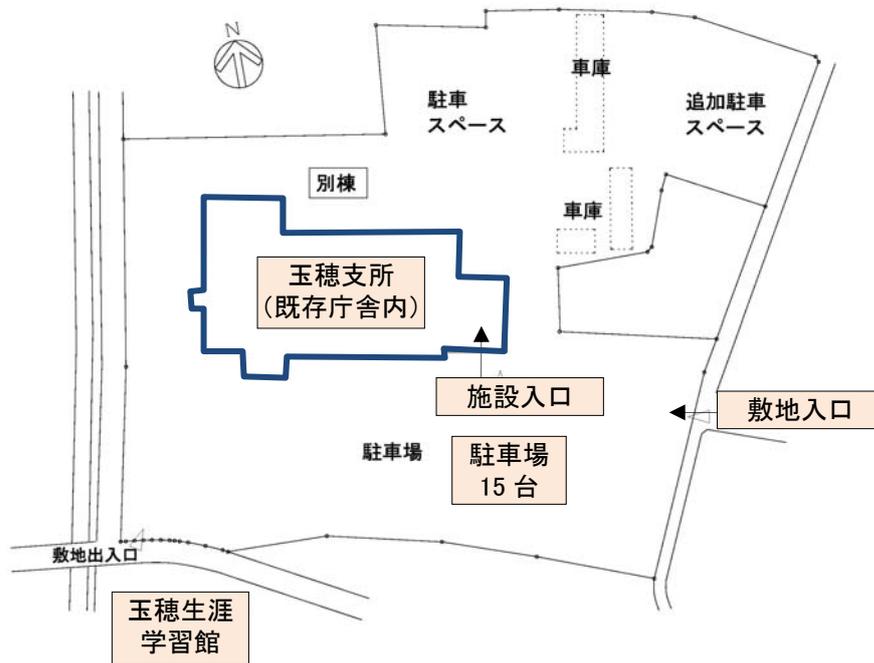
## 4.2. 2支所の配置計画及び平面計画

前節にて想定した支所の規模を、既存庁舎で確保するにあたり、以下の点に留意して、配置計画案及び平面計画案をゾーニングで複数案検討しました。

- 既存庁舎の配置や構成を出来るだけ有効に支所機能として活用する。
- 余剰スペースを他機能施設として有効に活用できるように、動線や区画に留意した計画とする。

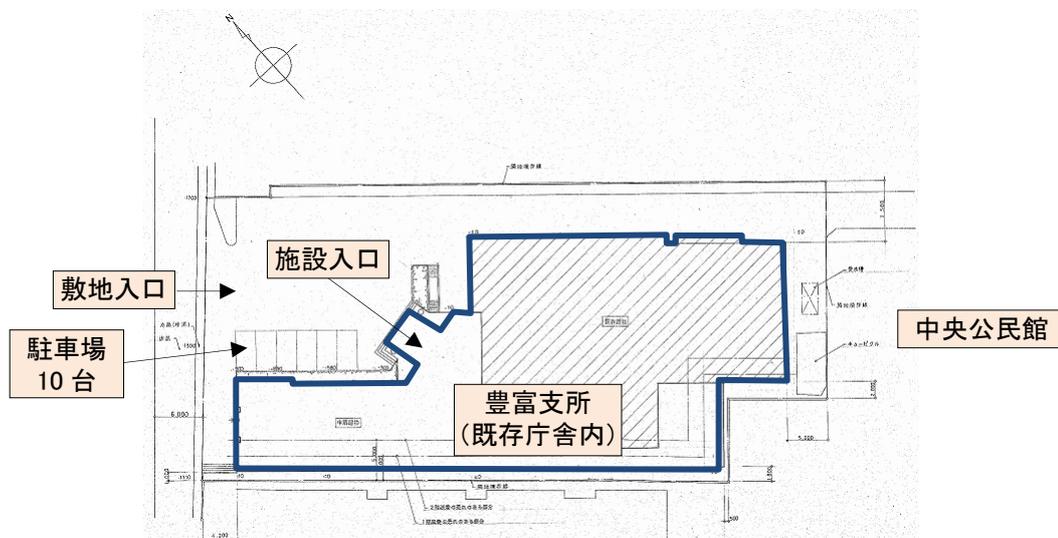
### (1) 支所の配置計画

#### 1) 玉穂支所



図表 4.2-1 玉穂支所の配置計画案 A 案

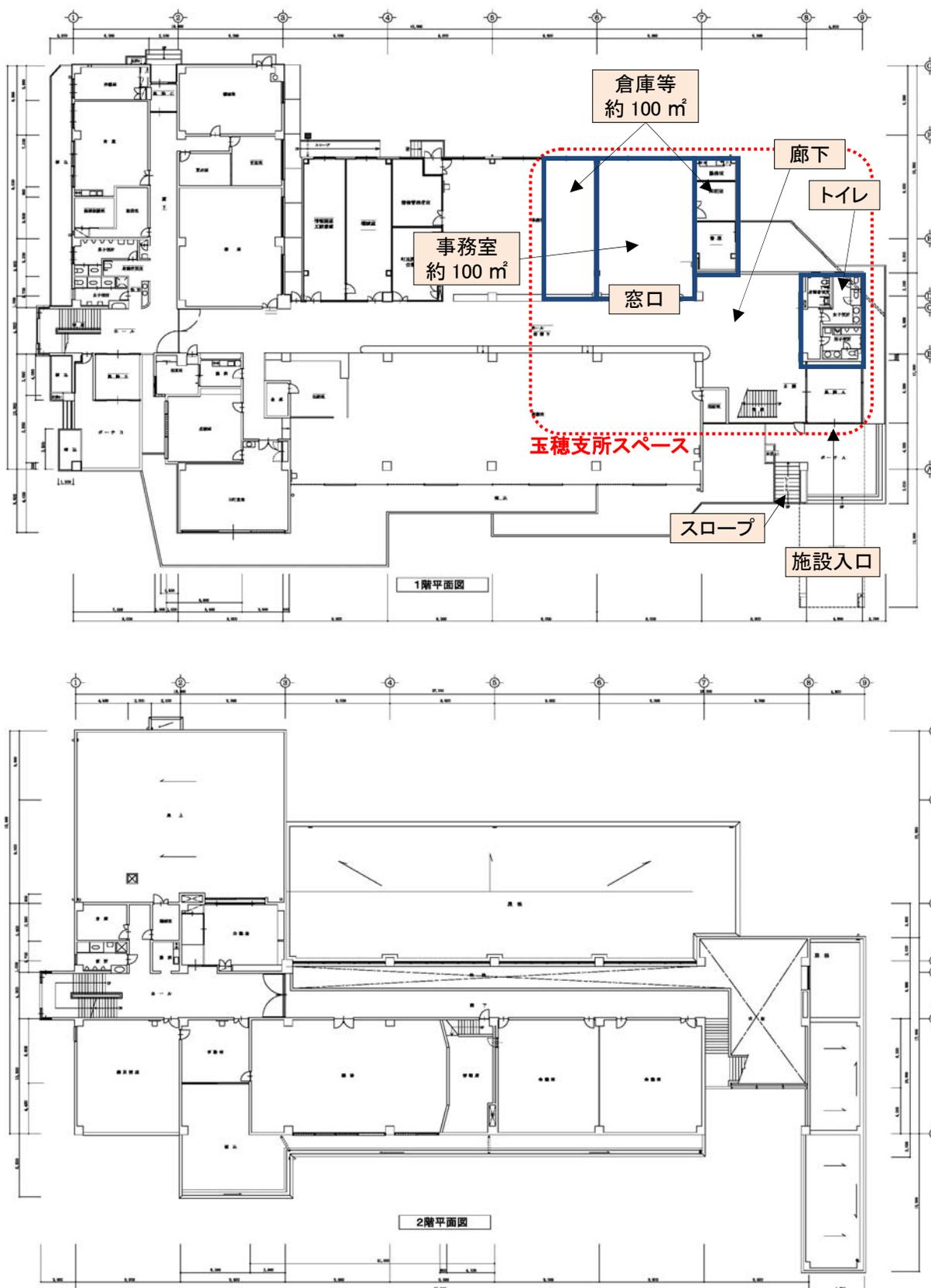
#### 2) 豊富支所



図表 4.2-2 豊富支所の配置計画案

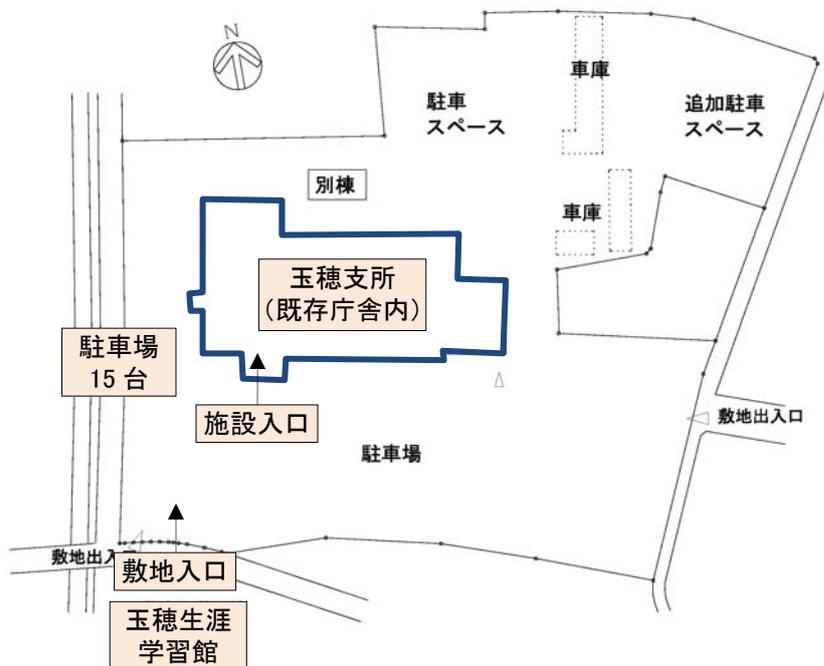
## (2) 支所の平面計画

### 1) 玉穂支所

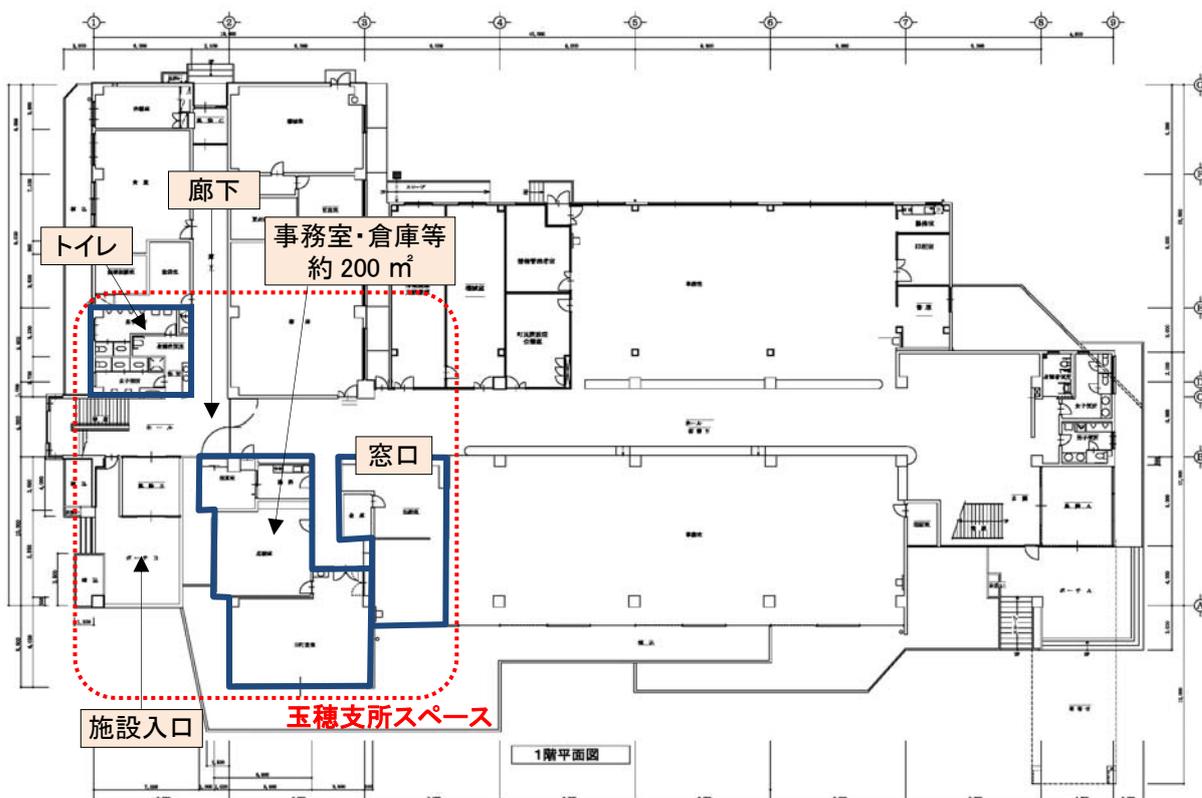


図表 4.2-3 玉穂支所の平面計画 A 案 (1 階・2 階) N/S

なお、余剰スペースにおいて、より大きな空間を確保するために、支所へのエントランスに、敷地・施設ともに、南西方向からの既存出入口を活用する以下の B 案も検討しました。（掲載無き図面は A 案と同じ）

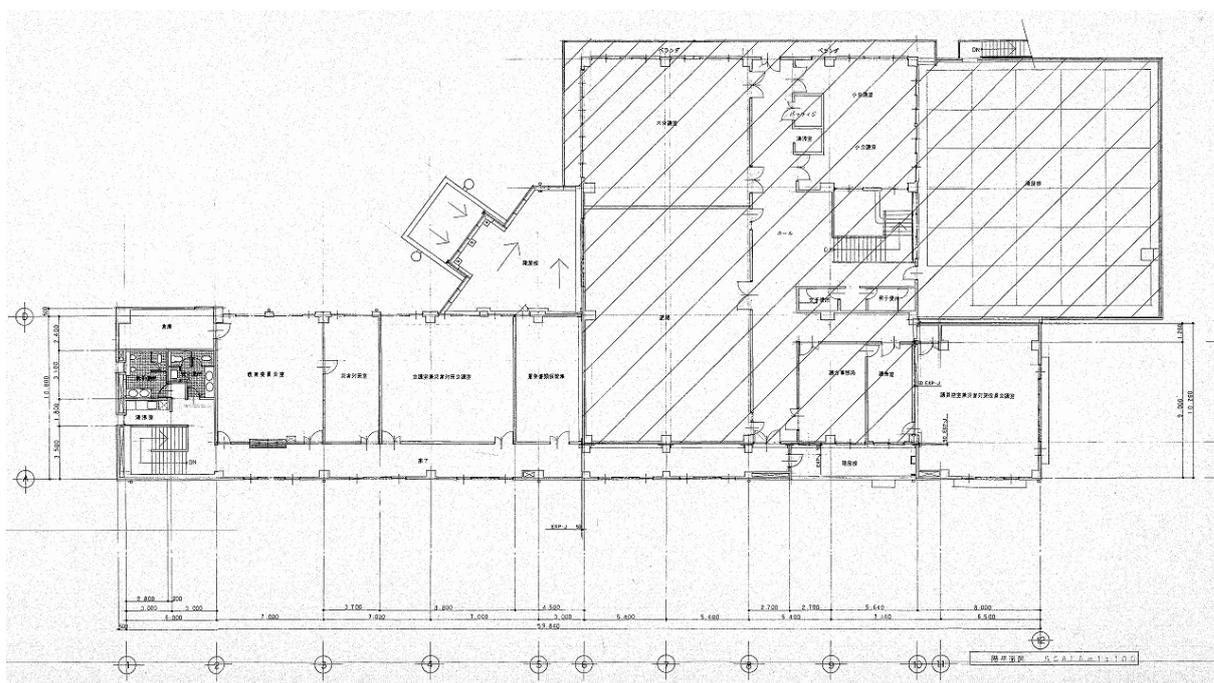
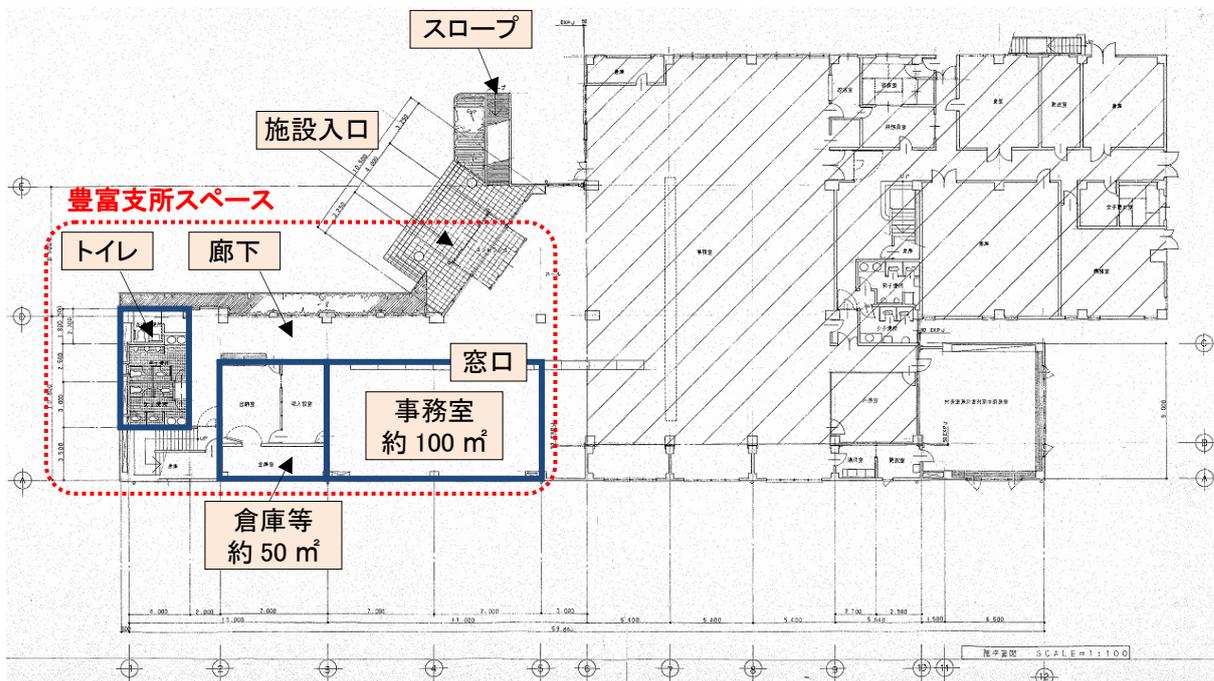


図表 4.2-4 玉穂支所の配置計画 B 案



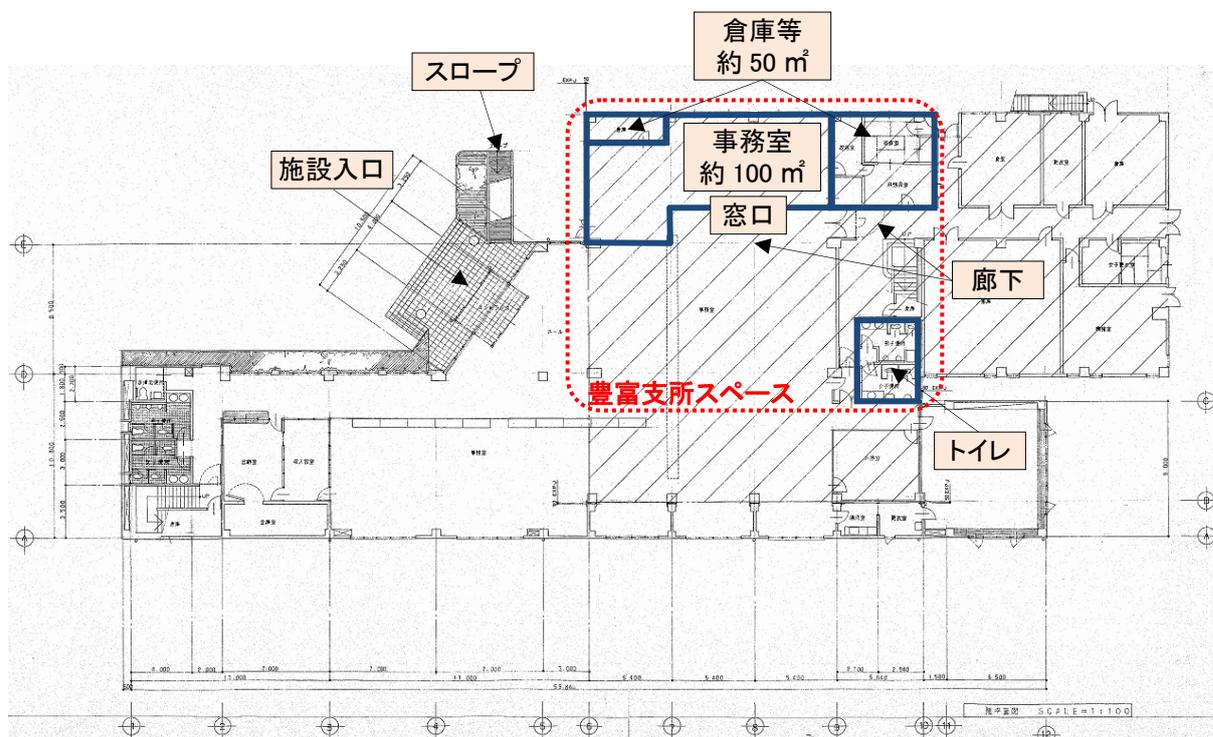
図表 4.2-5 玉穂支所の平面計画 B 案 (1 階) N/S

2) 豊富支所



図表 4.2-6 豊富支所の平面計画 A 案 (1 階・2 階) N/S (斜線部は増築前の豊富庁舎を示す)

なお、支所機能を増築前の豊富庁舎スペースに集めた以下の B 案も検討しました。(掲載無き図面は A 案と同じ)



図表 4.2-7 豊富支所の平面計画 B 案 (1 階) N/S (斜線部は増築前の豊富庁舎を示す)

### 4.3. 事業計画の検討

支所整備における事業計画を、以下に検討しました。

#### (1) 支所整備の事業計画検討

##### 1) 玉穂支所

既存庁舎の該当箇所において、玉穂支所機能を満たすためのバリアフリー対策はすでに実施済みであることから、改修工事としては、内装美装工事と区画変更によって必要となる空調・照明の改修工事程度を想定します。その場合、想定工事の工期は、2ヵ月程度と考えられます。

また、既存庁舎の余剰スペースの活用方法が決まり次第、別途運用方法を考慮した区画やセキュリティなどの検討や設計、工事を行う必要があります。

##### 2) 豊富支所

玉穂支所同様に、既存庁舎の該当箇所において、豊富支所機能を満たすためのバリアフリー対策はすでに実施済みであることから、改修工事としては、内装美装工事と区画変更によって必要となる空調・照明の改修工事程度を想定します。想定工事の工期は、2ヵ月程度と考えられます。

また、玉穂支所同様に、既存庁舎の余剰スペースの活用方法が決まり次第、別途運用方法を考慮した区画やセキュリティなどの検討や設計、工事を行う必要があります。

#### (2) 支所整備の事業計画

検討した事業計画については以下に表でまとめました。

改修工事の対象面積として、既存庁舎の中で想定した事務室及び倉庫の面積に加え、トイレや動線関係における改修が必要な面積として約 50 m<sup>2</sup>を足したものを想定しました。

また、概算改修工事費は、構造体を触らない建築・設備工事の工事単価として、「6.1 本庁舎整備の建設工費」にて後述しますが、本庁舎の既存部分（現田富庁舎）の改修費として採用する「1 m<sup>2</sup>あたり 120 千円」にて算出することにしました。

図表 4.3-1 支所整備事業計画

	玉穂支所	豊富支所	備考
支所機能面積 (改修対象面積)	約 250 m <sup>2</sup>	約 200 m <sup>2</sup>	事務室・倉庫面積に加え、 トイレ・動線関係として + 50 m <sup>2</sup>
概算改修工事費	30 百万円	24 百万円	単価 120 千円/m <sup>2</sup>
概算改修工期	2 か月	2 か月	
既存庁舎の余剰スペース	2,420 m <sup>2</sup>	2,147 m <sup>2</sup>	既存面積 - 支所面積

## 4.4. 窓口機能以外の活用検討

既存庁舎の余剰スペースの有効活用方法については、現に周辺に不足している機能や、支所と複合化が可能な機能について、十分に検討していく必要があります。

一方で、地方自治体における厳しい財政状況と人口減少等により公共施設等の利用需要変化が予想されることを踏まえ、総務省は、平成 26 年に、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、公共施設等の最適な配置を実現する「公共施設等総合管理計画」の策定を全国の自治体に要請しました。

これを受け、中央市では本年度「公共施設等総合管理計画」の策定を進めており、策定後は、計画に基づき、公共施設の再編・適正化を進めていくこととなります。

更には、平成 39 年に開業を予定しているリニア中央新幹線が市内を通過することにより、幾つかの公共施設の移設が計画されています。これらの移設も含めた公共施設の再編を今後進めていくこととなります。

本基本計画では、現時点で考えうる活用方法について、以下に示すこととします。

### (1) 玉穂支所

現玉穂庁舎では、玉穂支所以外に 2,400 m<sup>2</sup>ほどの余剰スペースが発生することから、その活用検討が必要となります。

国が「地方創生」として取り組む人口減少対策や、市の重点施策である少子化対策・子育て支援の拡充に向け、子育て支援施策の総合拠点としての整備を検討します。

また、支所は今後の地区の拠点としても位置付けられることから、子育て支援施策を核として、世代間の交流の場とするなど、その他のスペースを勘案する中で他の活用策についても検討します。



図表 4.4-1 玉穂庁舎で余剰となるスペース（現況内観）

## (2) 豊富支所

現豊富庁舎では、豊富支所以外に 2,000 m<sup>2</sup>ほどの余剰スペースが発生することから、その活用検討が必要となります。

現時点では、隣接する豊富中央公民館（昭和 47 年建設、鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 844 m<sup>2</sup>）が、整備後 40 年を経過し、老朽化が進行していることから、この機能の移設を最も優先すべきと考えられます。現に、豊富庁舎の一部へは図書館機能を移しており、豊富中央公民館の代替機能としての整備を検討します。 ※参考：2 階の延床面積約 1,000 m<sup>2</sup>



図表 4.4-2 豊富庁舎で余剰となるスペース（現況内観）



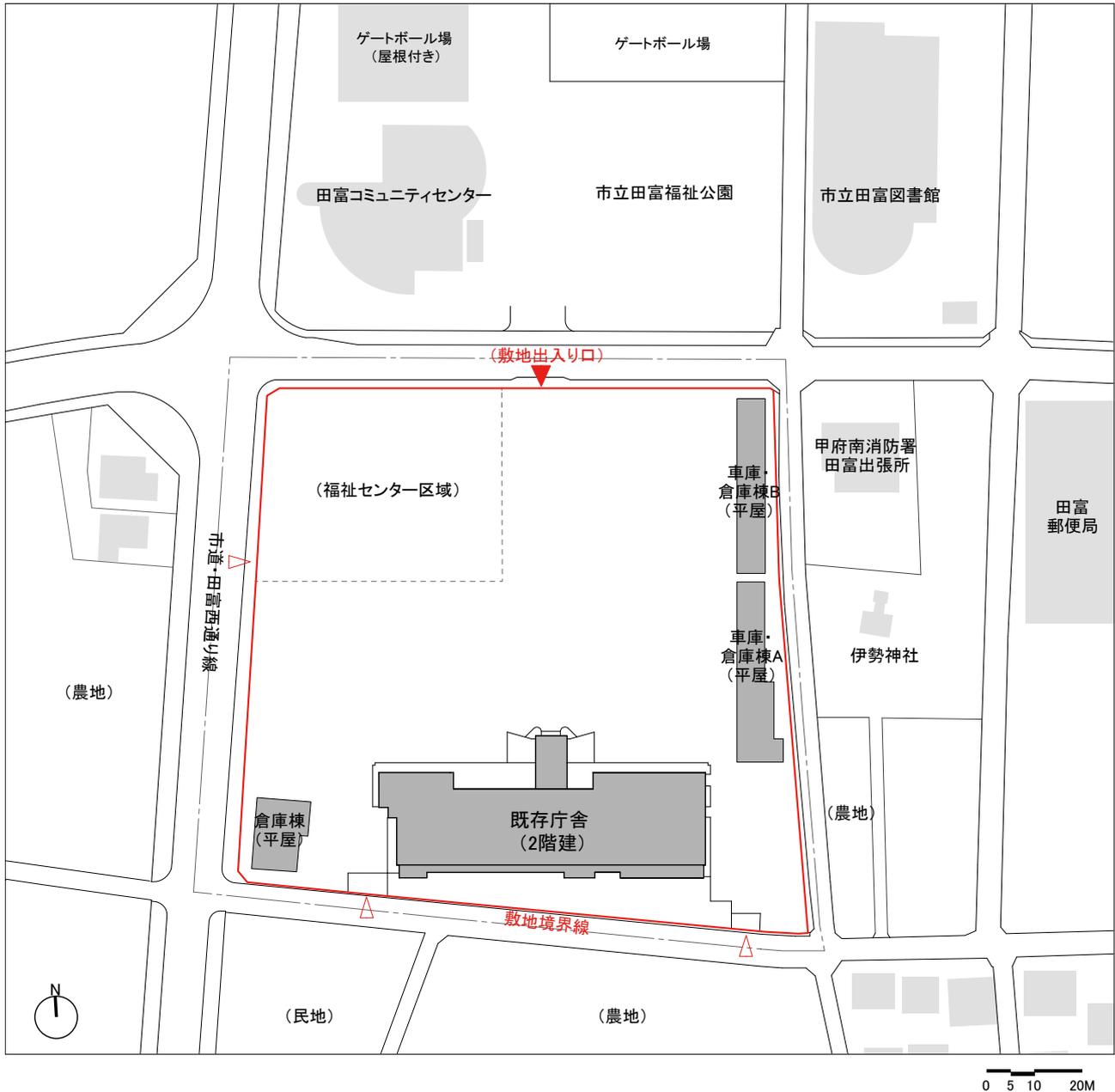
図表 4.4-3 豊富中央公民館の現状

## 5 章 本庁舎整備の基本計画

### 5.1. 配置計画

#### (1) 敷地概要

本庁舎整備敷地の周辺状況を以下に記します。



図表 5.1-1 本庁舎整備敷地の周辺状況 (その1)

図表 5.1-2 本庁舎整備敷地の周辺状況（その2）

計画地	中央市臼井阿原 301-1、301-5		
敷地面積	12,923.97 m <sup>2</sup>		
現田富庁舎区域	10774.21 m <sup>2</sup>	建築面積	1458.86 m <sup>2</sup>
		延床面積	2564.47 m <sup>2</sup>
福祉センター区域	2149.76 m <sup>2</sup>		
地域地区	市街化調整区域		
建ぺい率／容積率	60% / 200%		
防火地域	指定なし		
日影	規制なし		
前面道路	接道4箇所、道路幅員7.5～16.0m		

## (2) 敷地の使い方

敷地の現状や条件から、新庁舎整備には以下の点を考慮した計画とします。

### 1) 敷地出入口（アクセス）

- 既存正門は北側道路沿いの計画敷地の中央に位置しています。この正門は既存庁舎エントランス及び北側に隣接する田富福祉公園へのアクセス軸上に設定されていることから、庁舎増設後も、同位置に計画することとします。
- 南側及び西側道路沿いの既存の出入口は、職員やメンテナンスなどのサブ用として活用します。

### 2) 駐車場

- 北側に隣接する田富福祉公園の利用者にも駐車場を開放することから、公園との関係性に配慮するとともに、イベント利用や災害時等の支援場を考慮して、まとまったスペースを確保する計画とします。
- 場内にはバス停を継続して設置する方針から、旋回軌跡や一般車両との動線関係などを考慮した計画とします。
- 計画敷地外となる公用車、職員駐車場については、田富庁舎周辺が農業振興地域農用地であることから、周辺環境に配慮し、関係法令等を勘案するなかで庁舎周辺に求めることとします。

### 3) 庁舎出入口（エントランス）

- 徒歩や車両などの来庁手段にかかわらず、敷地出入口からわかりやすい位置にて計画します。
- メインエントランスは市民交流スペースとともに、市民利用の多い部署ゾーンに近接して設けることとします。

### (3) 配置計画

配置計画は、平成 25 年度の基本構想採用案を基に検討しました。この配置による大きなメリットとして、以下が挙げられます。

- 施設形状が明瞭で見通しが良く防犯性を高めやすい
- 駐車場形状が整形でとれ、駐車台数やその他の諸活動において有効である
- 敷地北側に位置する田富福祉公園、コミュニティセンター、図書館との連携がとりやすい



図表 5.1-3 本庁舎整備の配置計画例

## 5.2. 既存庁舎と増設庁舎の連絡方法

2階建ての既存・増設庁舎における連絡方法を、「連絡通路」及び「エレベータ」の要素において以下に分類し、比較表において検討しました。

- ① 増設庁舎のみエレベータ設置+1階のみ連絡通路設置
- ② 増設庁舎のみエレベータ設置+1階・2階に連絡通路設置
- ③ 増設庁舎・既存庁舎にエレベータ設置+1階のみ連絡通路設置
- ④ 増設庁舎・既存庁舎にエレベータ設置+1階・2階に連絡通路設置

種別	増設庁舎のみエレベータ設置		増設庁舎・既存庁舎にエレベータ設置	
	① 1階のみ連絡通路設置	② 1階・2階に連絡通路設置	③ 1階のみ連絡通路設置	④ 1階・2階に連絡通路設置
概要				
	○EV：増設庁舎にのみ設置 ○両庁舎の連絡通路：1Fにのみ設置	○EV：増設庁舎にのみ設置 ○両庁舎の連絡通路：1F・2Fに設置	○EV：増設庁舎・既存庁舎に設置 ○両庁舎の連絡通路：1Fにのみ設置	○EV：増設庁舎・既存庁舎に設置 ○両庁舎の連絡通路：1F・2Fに設置
メリット	○工事費が最も安価 ○諸検討が容易	○既存庁舎と増設庁舎の2Fでの行き来が可能	○既存庁舎2Fへの車椅子のアクセスが容易	○既存庁舎と増設庁舎の2Fの行き来が可能 ○既存庁舎2Fへの車椅子のアクセスが容易 ○各課レイアウトにおける自由な配置が可能
デメリット	○既存庁舎2Fへ車椅子等のアクセスが、現状と変わらず昇降機利用 ○既存庁舎と増設庁舎の2Fでの行き来が不可能 ○各課レイアウトにおける動線検討が必要	○2Fの連絡通路における諸検討（階高や通路位置の調整）が必要 ○既存庁舎2Fへの車椅子等のアクセスにおいて増設庁舎の経由が必要 ○各課レイアウトにおける動線検討が必要	○既存庁舎へのEV設置における諸検討（位置や構造負荷）が必要 ○既存庁舎と増設庁舎の2Fでの行き来が不可能 ○各課レイアウトにおける動線検討が必要	○既存庁舎へのEV設置における諸検討（位置や構造負荷）が必要 ○2Fの連絡通路における諸検討（階高や通路位置の調整）が必要 ○工事費が最も高価
判定	× （職場など既存庁舎2Fへのアクセス不便さを考慮）	◎	△ （既存庁舎構造検討という不確定要素有り）	○ （既存庁舎構造検討という不確定要素有り） （多額な工事費用を考慮）

図表 5.2-1 連絡方法比較表

検討では、

- 既存庁舎1階の階高が十分に確保でき、2階における増設庁舎との連絡通路が可能である
- 増設庁舎エレベータを、既存庁舎との接続部近くに設置することで、レイアウトの制限を受けにくくなる

以上の点で、デメリットが解消できることから、「②増設庁舎のみエレベータ設置+1階・2階に連絡通路設置」案が、相応しいと考えています。

---

以上より、「連絡通路」及び「エレベータ」は、以下の計画を進めます。

- 増設庁舎は、既存庁舎からの「増築」を前提としますが、構造上、既存庁舎とは分離させ、連絡通路で接続するものとします。
- 連絡通路は、雨風を避けられる室内空間にするとともに、ユニバーサルデザインに考慮した計画とします。
- 連絡通路は、増設庁舎及び既存庁舎を1・2階で接続するだけでなく、双方をより一体的に活用・交流させるスペースとし、2層で200㎡ほどの広さを想定します。
- エレベータは、増設庁舎の連絡通路付近に配置し、増設庁舎・既存庁舎双方からアクセスしやすい位置に1台設ける計画とします。

### 5.3. ゾーニング計画

本庁舎に配置する主室（主なスペース）を、機能とセキュリティの観点から以下の4つのゾーンに分類しました。

①市民利便・交流機能

市民が情報収集や交流の場として自由に出入りして利用するゾーン

②市民利用の多い部署

市民の利用頻度の高い窓口業務を中心とした部署ゾーン

③業者利用の多い部署

業者の利用が主な部署ならびに市民の利用頻度の少ない部署ゾーン

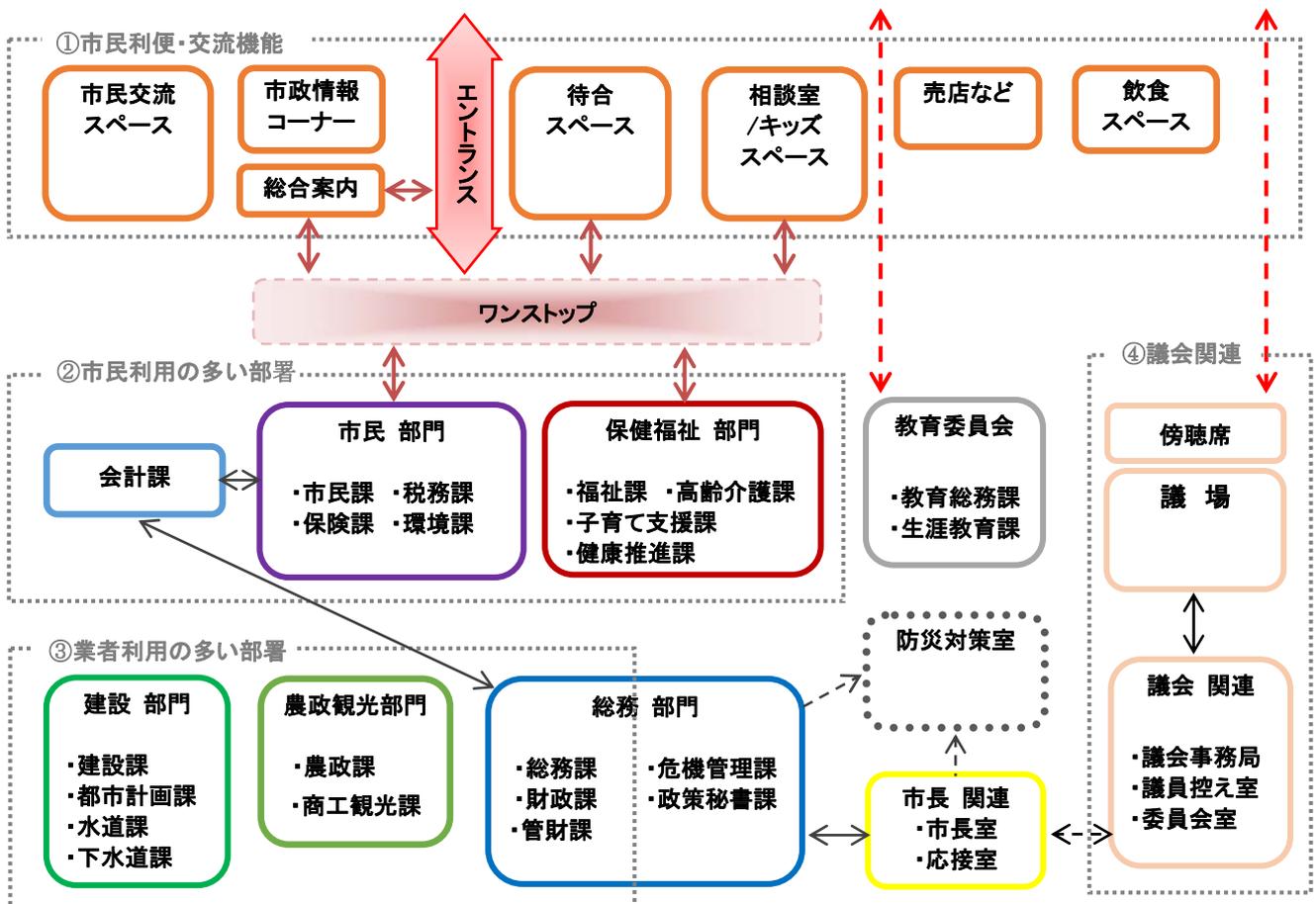
④議会関連

議場を中心とした議会関連ゾーン

○その他

教育委員会、市長関連諸室、防災対策室など

その上で、本庁舎における理想的な関係性として、以下にゾーニングしました。



図表 5.3-1 本庁舎ゾーニング計画

## 5.4. 断面構成計画

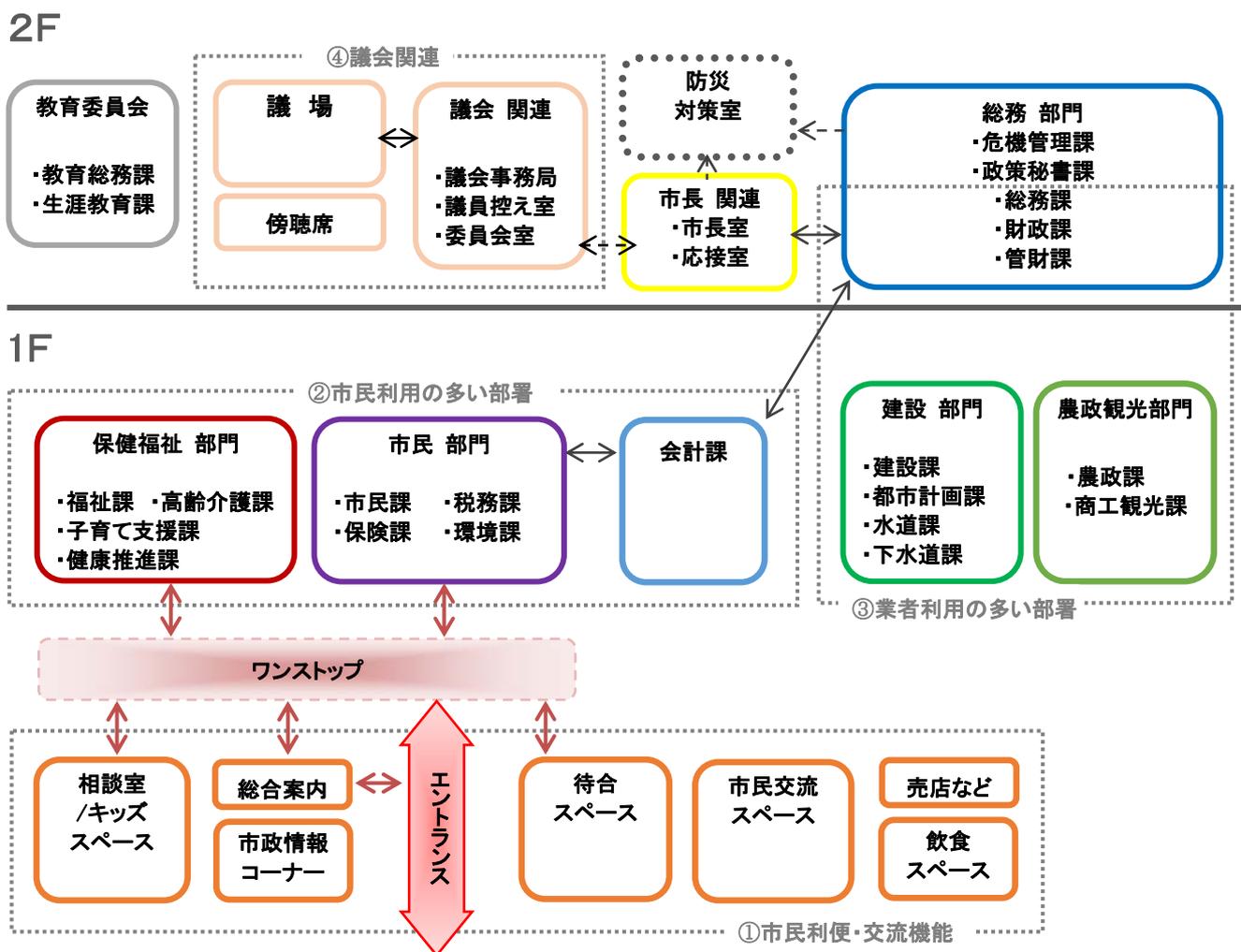
前節のゾーニングを踏まえ、2階建ての既存・増設庁舎において、考えられる断面構成案を検討しました。以下に、2案を例で示します。具体的なプランニングは、設計段階の詳細検討を経て進めます。

### (1) A案：来庁者（市民・業者）の多い部署を1階に集めた構成

一般的な市民サービス機能としての「市民利便・交流機能」と「市民利用の多い部署」ゾーンは、分かりやすさや利用しやすさから1階に配置するとともに、「業者利用の多い部署」も部門との関係性を考慮してうえで、可能な限り1階に配置しました。

また、水防ハザードマップ等の資料から想定される0.5m以下の浸水区域であることを考慮し、災害対策にあたる防災対策室、市長関連諸室や部署は優先的に2階に設ける構成として検討しました。

市長室が2階に配置されるため、災害時の防災対策室での指揮命令がとりやすいメリットがあります。



図表 5.4-1 断面構成計画 A案

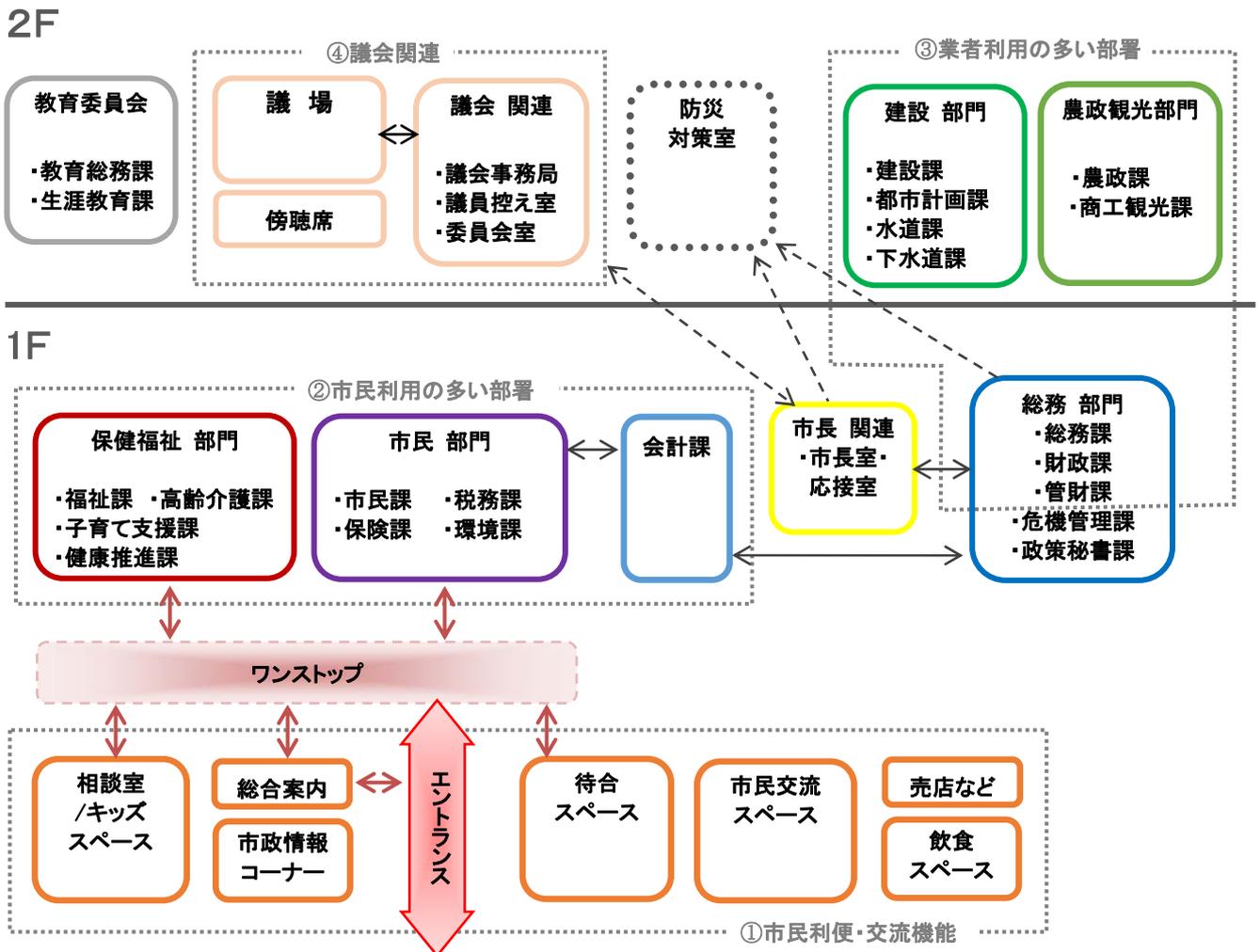
(2) B案：既存庁舎の部署レイアウトを極力活かした構成

現状の田富・玉穂・豊富の各庁舎において、各部署等が現在配置されている以下の階層を踏まえたうえで、可能な限り（農政観光部門以外）同じ階に配置をしました。

- 現状2階：教育委員会各課・議会関連諸室（田富）、水道課・下水道課・建設課（玉穂）
- 現状1階：総務部門各課・会計課・市長関連諸室（田富）、市民部門各課・保健福祉部門各課・都市計画課（玉穂）、農政観光部門各課（豊富）

また、A案同様に、水防ハザードマップ等の資料から想定される0.5m以下の浸水区域であることを考慮し、災害対策にあたる防災対策室は2階に設ける構成としました。

市長室が現状のまま1階に配置されるため、移転時の負担軽減や、平常時の市民とのコミュニケーションが図りやすいメリットがあります。



図表 5.4-2 断面構成計画 B案

## 5.5. 棟別構成計画

これまでの検討を踏まえたうえで、前節の断面構成で提案したA、B案に対応する棟別構成として、考えられる構成案を検討しました。以下に、2案を例で示します。具体的なプランニングは、設計段階の詳細検討を経て進めます。

### (1) A案：増設庁舎へ市民利用と市長関連を集めた構成

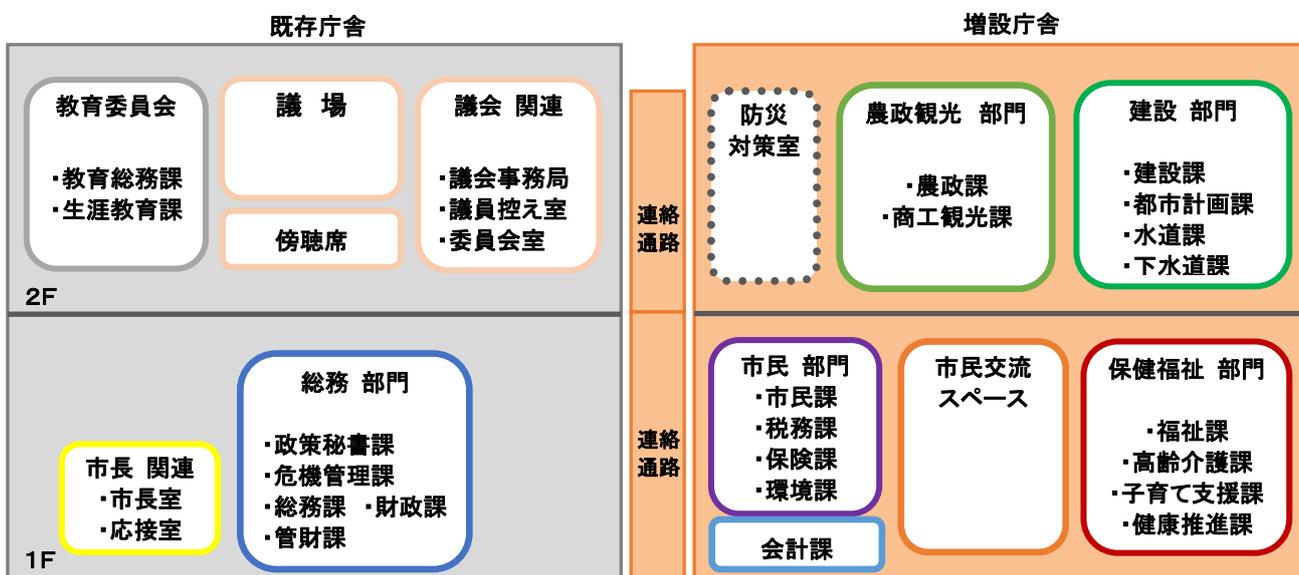
本庁舎は既存部分と増設部分に棟が分かれていますが、新しく強固な構造体やエレベータ等の最新設備を備えた増設庁舎を、受付等を含めた市民サービスの場及び防災のうえで優先となる部署が利用することが機能的に有効と考え、増設庁舎へ市民利用と市長関連を集めた構成としました。



図表 5.5-1 棟別構成計画 A 案

(2) B案：既存庁舎の部署レイアウトを極力活かした構成

移転における負担軽減を図ることを考慮し、継続使用する既存庁舎の現状レイアウトをできる限り活かした構成としました。



図表 5.5-2 棟別構成計画 B 案

## 6 章 本庁舎整備の事業計画

### 6.1. 本庁舎整備の建設工費及び財源計画

#### (1) 各整備費用の対象面積と単価

本庁舎整備における建設工費は、基本構想に倣い、以下の構成ごとに、対象面積と単価を掛けて概算することとします。

- 本庁舎整備費用
  - ① 増設庁舎本体工事費
  - ② 連絡通路工事費
  - ③ 既存庁舎改修費
  - ④ 本庁舎外構工事費
- その他費用
  - ⑤ 福祉センター解体費
  - ⑥ 敷地外駐車場取得費
  - ⑦ 敷地外駐車場整備費

なお、前章までの検討により、本庁舎整備費用における①～③の各対象面積は以下になります。

図表 6.1-1 本庁舎整備目安面積と①～③各工事対象面積

機能	用途	目安面積		対象面積
本庁舎 機能	事務室	1,800 m <sup>2</sup>	6,000 m <sup>2</sup>	③既存庁舎改修 (全体) 2,564 m <sup>2</sup>
	倉庫	300 m <sup>2</sup>		
	会議室	1,500 m <sup>2</sup>		①増設庁舎 (6,000 m <sup>2</sup> との差分) 3,436 m <sup>2</sup>
	動線関係	1,700 m <sup>2</sup>		
	議会関係	700 m <sup>2</sup>		
	連絡通路	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	②連絡通路 200 m <sup>2</sup>
	<b>合計</b>	<b>6,200 m<sup>2</sup></b>		<b>6,200 m<sup>2</sup></b>

以下から、各費用項目における対象面積及び単価を、表と根拠で整理しました。

図表 6.1-2 各費用の対象面積及び単価（朱書き：基本構想からの変更箇所）

項目	H25 基本構想		H27 基本計画	
	面積(m <sup>2</sup> )	単価(千円)	面積(m <sup>2</sup> )	単価(千円)
① 増設庁舎本体工事費	3,436	380	3,436	390
② 連絡通路工事費	総額 6,000 (千円)		200	300
③ 既存庁舎改修費	2,564	105	2,564	120
④ 本庁舎外構工事費	2,164	10	6,000	15
⑤ 福祉センター解体費	総額 8,000 (千円)		659	12
⑥ 敷地外駐車場取得費	6,500	18	6,500	18
⑦ 敷地外駐車場整備費	6,500	5	6,500	7

① 増設庁舎本体工事費

増設庁舎の工事面積は、連絡通路を除いた本庁舎の想定面積 6,000 m<sup>2</sup>から、既存庁舎分を差引いた面積（3,436 m<sup>2</sup>）とします。工事単価は、基本構想同様に、財団法人建築保全センター編集・発行による「平成 17 年版 建築物のライフサイクルコスト」における中規模事務所（3,000 m<sup>2</sup>規模）の値を主に参考としましたが、平成 17 年からの建設物価上昇率（1.15）や、耐震安全性分類をⅡ類からⅠ類へと変更したため、390 千円/m<sup>2</sup>としました。

なお、基本構想時に物価上昇を踏まえて係数を上げていたグレード補正係数及び高機能性補正係数（下表）について、本基本計画では、物価上昇率を別に加味したことから、それぞれ「かなり高い」から「やや高い」、「高機能性」から「ある程度の高機能性」へと、適正と考える係数に変更しました。

図表 6.1-3 グレード補正係数

	かなり低い	やや低い	一般標準	やや高い	かなり高い
内部建築	0.8	0.9	1.0	1.15	1.3
外部建築	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

図表 6.1-4 高機能性補正係数

	一般標準	ある程度の高機能性	高機能性
電気設備	1.0	1.2	1.4
機械設備	1.0	1.2	1.4

---

② 連絡通路工事費

基本構想時、連絡通路は、渡り廊下程度を想定していましたが、本基本計画では、増設庁舎・既存庁舎をより一体的に活用できるものを想定し、2層で200 m<sup>2</sup>ほどの面積を想定します。また、工事単価は、本体工費用の75%程度を想定した300 千円/m<sup>2</sup>としました。

③ 既存庁舎改修費

改修対象面積は、既存庁舎全体 (2,564 m<sup>2</sup>) とします。工事単価は、①同様に、「建築物のライフサイクルコスト」を参考にし、建設物価上昇率 (1.15) のほか、増設庁舎・既存庁舎をより一体的に活用した際に生じる消防設備の増加分などを加味し、120 千円/m<sup>2</sup>としました。

④ 本庁舎外構工事費

基本構想時、既存庁舎の現存する駐車マスや樹木を極力活かす方針としましたが、本庁舎整備により、駐車スペースを駐車台数確保やその他の諸活動においてより有効に活用するために、全面的な工事を施す可能性を考慮し、対象面積 6,000 m<sup>2</sup>、工事単価 15 千円/m<sup>2</sup>としました。

⑤ 福祉センター解体費

解体の対象面積は、基本構想同様に市の管理台帳における延べ面積 (659 m<sup>2</sup>) としました。工事単価は、①同様に、「建築物のライフサイクルコスト」を参考にし、建設物価上昇率 (1.15) を考慮し、12 千円/m<sup>2</sup>としました。

⑥ 敷地外駐車場取得費

駐車場は、3章における設置必要台数 530 台のうち、敷地内を 226 台、田富図書館の共同駐車可能台数を 44 台と想定し、残りの 260 台分を敷地外にて確保するものとしました。庁舎敷地周辺において、1 台あたり 25 m<sup>2</sup>とした 6,500 m<sup>2</sup>を対象面積とします。また、取得単価は、周辺実勢価格を参考に 18 千円/m<sup>2</sup>としました。

なお、対象面積については、取得できる周辺敷地の区画や形状により、増える可能性があります。

⑦ 敷地外駐車場整備費

敷地外駐車場の整備費は、畑地の整地及びアスファルト舗装程度を想定し、7 千円/m<sup>2</sup>としました。

## (2) 本庁舎全体整備費

前項における対象面積及び単価を基に、以下に全体整備費を概算しました。

図表 6.1-5 本庁舎全体整備費

項目	面積(m <sup>2</sup> )	単価(千円)	計(千円)	改め(百万円)
① 増設庁舎本体工事費	3,436	390	1,340,040	1,341
② 連絡通路工事費	200	300	60,000	60
③ 既存庁舎改修費	2,564	120	307,680	308
④ 本庁舎外構工事費	6,000	15	90,000	90
<b>本庁舎整備費用(税抜)</b>	—	—	—	<b>1,799</b>
⑤ 福祉センター解体費	659	12	7,908	8
⑥ 敷地外駐車場取得費	6,500	18	117,000	117
⑦ 敷地外駐車場整備費	6,500	7	45,500	46
<b>その他費用(税抜)</b>	—	—	—	<b>171</b>
<b>初期費用合計(税抜)</b>	—	—	—	<b>1,970</b>

なお、上記費用には、以下の項目は含まれていないため、今後設計段階以降に、必要性により、追加していくことになります。

- 太陽光発電設備など、グリーン庁舎整備に向けた特別な設備費用
- 自家発電装置や耐震性貯水槽など、防災拠点整備に向けた特別な設備費用（ただし、一般的な防災対策室整備費用は含まれる）
- 引っ越し、仮移転、什器などの移転時に必要な費用
- 既存庁舎の大規模修繕費用（主に外装）
- 設計・監理業務費用
- 開発申請及び確認申請に係る申請料

### (3) 財源計画

庁舎整備における財源については、合併特例債を主に活用することを前提とします。合併特例債は、充当率 95%で、その償還額の 70%が後年度に国から交付税措置される有利な制度で、中央市の発行期限は平成 32 年度までとなります。

その他、残りについては一般財源のほか、補助金等の活用についても、引き続き検討を続け、財源の確保と負担の軽減に努めます。

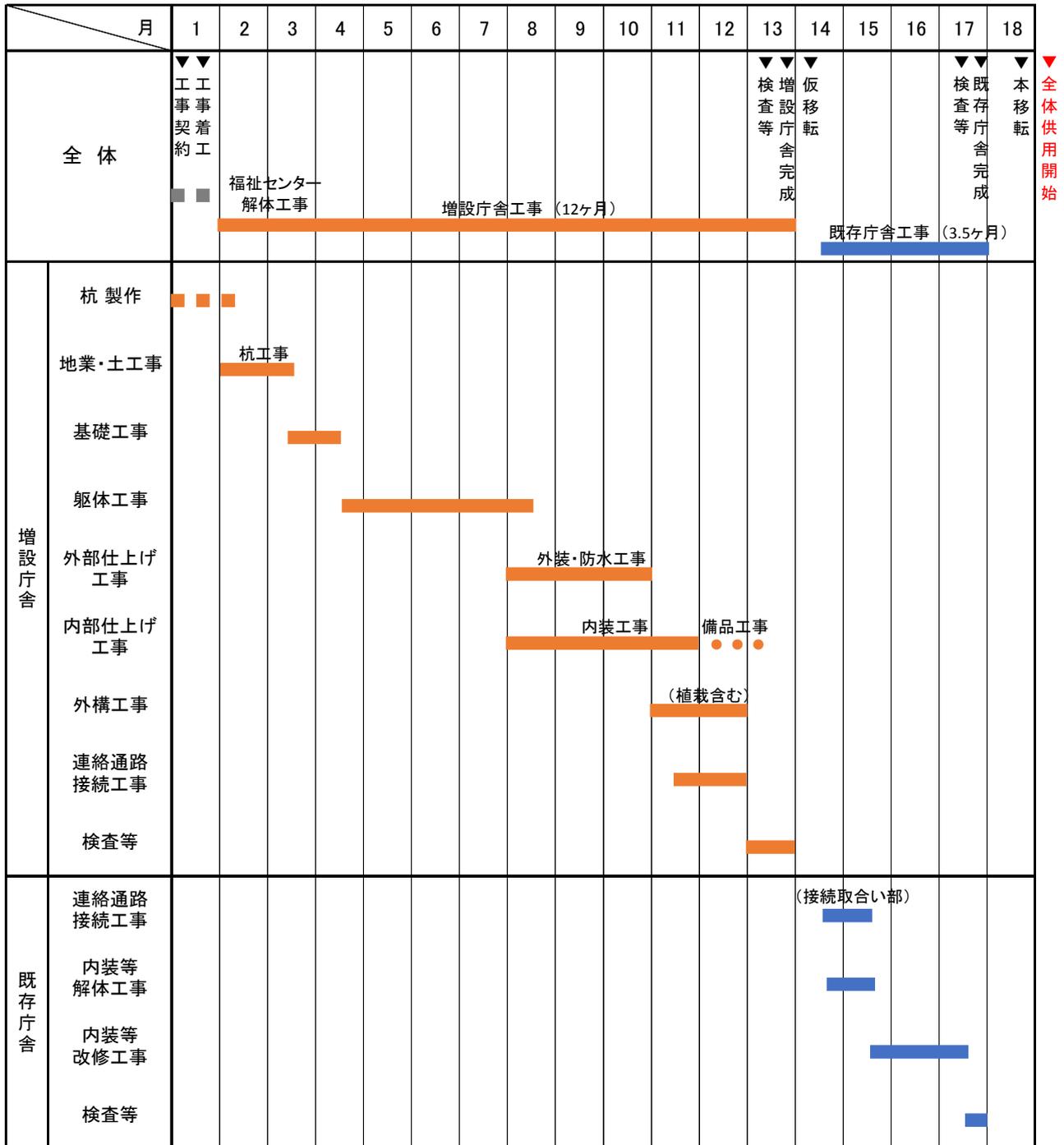
以下に、前項で示した概算事業費の財源内訳について、その概算額を示します。

図表 6.1-6 本庁舎全体整備費の財源内訳と市の負担額

項目		概算額 (百万円)	備考
本庁舎全体整備費		1,970	前項参照
財 源 内 訳	起債対象経費	1,970	全体整備費を設定
	合併特例債	1,871	②×95%
	うち交付税措置額	1,309	③×70%
	うち市実質負担額	562	③－④
	一般財源 (市負担額)	99	②－③
市負担額合計		661	⑤＋⑥

## 6.2. 本庁舎整備の建設工期

本庁舎整備の全体工程として、増設庁舎を整備した後に既存庁舎の改修工事を行う工程を想定しています。既存庁舎の改修対象部にあたる部署を、増設庁舎完成後に増設庁舎内へ仮移転させて、既存庁舎の改修工事を進めることで、仮設庁舎などの設置を避ける工程を検討しています。



## 7 章 市民意向の調査

### 7.1. パブリックコメントの実施

本基本計画の6章までの内容について、次のとおりパブリックコメントを実施しました。  
なお、実施結果として、意見等は提出されませんでした。

#### (1) 目的

中央市庁舎整備基本計画（素案）を市民に公表し、市民の皆様から寄せられた幅広い意見を考慮しながら中央市庁舎整備基本計画の策定を進めることを目的として実施します。

#### (2) 公表及び意見等の提出期限

- 案件名：中央市庁舎整備基本計画（素案）
- 公表日：平成28年1月6日（水）
- 意見等の提出期限：平成28年1月6日（水）～平成28年1月26日（火）

#### (3) 公表場所等

- 中央市役所 田富庁舎：政策秘書課、玉穂庁舎及び豊富庁舎：各窓口課
  - 中央市ホームページ
- ※市役所内での閲覧は土・日・祝祭日を除く平日午前8時30分～午後5時15分

#### (4) 応募資格

- 市内在住・在勤・在学の人
- 市内に事務所または事業所を有する人及び団体
- 市に対して納税義務を有する人及び団体
- 事案について利害関係を有する人及び団体

#### (5) 意見等の提出方法

意見等提出用紙には、住所・氏名または団体名・電話番号等を記入していただき、次のいずれかの方法で提出してください。

※住所・氏名・電話番号等の個人情報、中央市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理されます。

- ①直接持参の場合：中央市役所 田富庁舎：政策秘書課、玉穂庁舎及び豊富庁舎：各窓口課
- ②郵便の場合：〒409-3892 中央市臼井阿原 301-1 中央市役所 政策秘書課あて
- ③電子メールの場合：中央市役所 政策秘書課あて（seisaku@city.chuo.yamanashi.jp）
- ④FAXの場合：中央市役所 政策秘書課あて（055-274-7130）

#### (6) 意見等の取扱い

提出された意見等については、中央市庁舎整備内部検討委員会及び中央市庁舎整備市民検討委員会に報告し、素案に反映できる意見については、素案を修正いたします。

また、反映できない意見等については、その理由を明示し、提出された意見等と併せて、素案の公表場所と同一場所等で公表いたします。

なお、提出していただいた意見等については、個人に関する情報公表はいたしません。

※ご意見等に対して個別に回答はいたしませんので、その旨ご了承ください。

---

## 8 章 庁舎整備の今後の課題

### 8.1. 設計段階にて検討すべき課題

本庁舎整備における次の段階となる基本設計においては、以下の事項について更に検討を進め、仕様を定めて、実施設計へと進めていく必要があります。

#### (1) スペースの追加検討

「3.6. (2) 本庁舎整備目安面積の設定」にて示したように、以下の機能については、次の基本設計段階において、その必要性和整備スペースを検討し、仕様を定める必要があります。

- 市民利便機能・・・総合案内、キッズスペース、飲食スペース、売店、ATM スペース等
- 市民交流機能・・・市民ギャラリー、市民協働スペース等
- 防災拠点機能・・・防災対策室、設備スペース（貯水槽、発電装置）、備蓄スペース（水・食料）等

ただし、庁舎規模としては可能な限り、本基本計画で目安とした全体延床面積 6,200 m<sup>2</sup>の範囲内で検討を進めていきます。

#### (2) コストの追加検討と見直し

「6.1. (2) 本庁舎全体整備費」にて示した中でも、以下については、整備費用が高く、全体整備費への影響が大きいため、次の基本設計段階において、その必要性和必要コストについて検討し、仕様を定める必要があります。

- 太陽光発電設備など、グリーン庁舎整備に向けた特別な設備費用
- 自家発電装置や耐震性貯水槽など、防災拠点整備に向けた特別な設備費用

特に、検討の際には、整備に係るイニシャルコストだけでなく、維持管理を含めたランニングコストや費用対効果についても、十分に検討の上、必要性和仕様を定めていく必要があります。

一方で、全体事業費については、本基本計画において、物価の上昇率等を勘案し、基本構想からの見直しを行いました。現時点での事業費は事業の規模を示すものです。今後の設計段階においては、整備費用の削減に向けて、さらに仕様の精査が必要になります。

---

### (3) 庁内プランニングと既存庁舎改修内容

「5.5 棟別構成計画」にて示したように、既存と増設の庁舎内のプランニングは、次の基本設計段階において、更に検討し、定める必要があります。

また、その結果により、既存庁舎の改修工事内容を想定し、全体工事費と庁舎移転工程をより明確なものにしていく必要があります。

なお、検討の際には原則として A 案を優先して検討し、市民目線での利用しやすさを重視することが必要です。

### (4) 全体駐車場計画検討

敷地内駐車場の検討の際には、庁舎近くに設置すべきユニバーサルデザインに対応した駐車スペースや、支所や他地区とをつなぐコミュニティバスの停車場などを考慮し、全体の外構計画・駐車場計画を策定する必要があります。

また、敷地外駐車場については、職員の利用が主となることから、有料化を前提に整備します。求める土地については、現行の必要台数、面積を前提に、関係法令、周辺環境等との整合性等を考慮する中で選定する必要があります。なお、求める土地により形状や面積がそれぞれ異なることから、今後これらを勘案する中で、必要かつ、最低限の面積を求める方針で計画を進めます。

### (5) 庁舎配置計画検討

本基本計画では、基本構想で定めた既存庁舎の西側に 2 階建ての増設庁舎を南北に整備する計画とした上で、適切な庁舎規模を確保するための、効率的な庁舎の外形を定めていますが、その詳細形状や詳細位置について、更に検討し、定める必要があります。

特に、敷地内の北西に現存する温泉源泉や、(4) で記した駐車場計画・外構計画、庁内へのエントランス位置などとの関わりを踏まえた詳細検討を行い、配置計画を定める必要があります。

### (6) 2 支所の平面計画等について

「4.2 2 支所の配置計画及び平面計画」にて示したように、2 支所の平面計画等は、次年度以降、余剰スペースの活用と併せて、詳細な検討を行う必要があります。なお、支所の平面計画については、玉穂支所及び豊富支所とも、A 案を優先して検討し、B 案は代案とします。

### (7) 関係法令に対する継続検討

「3.4 計画敷地における関係法令」にて既述したように、今後の計画の推進には、幾つかの法的な手続きが必要になります。特に、計画地が市街化調整区域に位置することから、都市計画法の 43 条及び 29 条に係る事前手続きを継続的・計画的に行い、庁舎移転工程を定めていく必要があります。

---

## 資料編

- (1) 庁舎整備に関する検討の経緯
- (2) 中央市庁舎整備市民検討委員会 設置要綱
- (3) 中央市庁舎整備市民検討委員会 委員名簿
- (4) 中央市庁舎整備市民検討委員会 開催日程

(1) 庁舎整備に関する検討の経緯

時期		内容
平成16年度	3月	<p>○合併協定書に調印</p> <p>新市の事務所の位置について</p> <p>「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。</p> <p>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。」</p>
平成17年度		<p>○新市建設計画を策定</p> <p>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づける。</p>
	2月	○中央市誕生
平成19年度	3月	<p>○第1次中央市長期総合計画を策定</p> <p>「行政運営の効率化—公共施設の体系的な見直し」として、「新庁舎の方向性についても検討する。」と計画に記載する。</p>
平成22年度		<p>○中央市庁舎に関する内部検討委員会設置</p> <p>市民による庁舎検討委員会の設置に先立って、庁舎内で必要と思われる項目についての調査・検討を行う。11月、内部検討報告書を作成。</p>
平成23年度		<p>○中央市庁舎に関する市民検討委員会設置</p> <p>学識経験者、自治会・各種団体代表、公募委員等13名で構成。</p> <p>11月までに計6回の会議を開催。12月には「中央市庁舎に関する提言書」を市長に提出。</p> <p>提言書の要旨として、「現在の分庁方式と庁舎統合の合理性を比較検討する限り、効率的な行政運営を図るためには、（いずれかの庁舎に増築することを前提とした）「1本庁舎2支所体制」を構築すべきであるとの方向で意見の一致を見た。」としている。</p>
平成24年度	3月	<p>○第1次中央市長期総合計画後期基本計画を策定</p> <p>「市庁舎のあり方については、市民検討委員会の答申を踏まえ、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」について、市民サービスの維持向上、人的・財政的効率化など、総合的な視点から具体的な検討を行う。」と記載する。</p>

平成24年度	3月	○中央市庁舎整備基本構想策定に係る基礎調査報告書を作成 市庁舎整備基本構想等の策定に向けた資料とするために、市の概要と現在の3庁舎に関する基礎的データを収集、整理した。
平成25年度	3月	○中央市庁舎整備基本構想を策定 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、施設規模、施設配置図等庁舎別のより具体的な構想案をまとめる。
平成26年度	9月	○中央市庁舎整備に関する提言書提出（中央市庁舎整備市民検討委員会） 委員会は学識経験者、自治会・各種団体代表、公募委員等20名で構成。計5回の会議の他、現地視察等を行う。提言書の要旨として、「中央市庁舎整備市民検討委員会として、統合庁舎整備の候補地は田富庁舎とすることで意見集約を行う。」
	10月	○市民懇談会（タウンミーティング）開催 市民検討委員会からの提言を踏まえ、市として、田富庁舎を統合庁舎の整備位置とする考えの他、今後の市役所庁舎整備の基本的考え方「中央市庁舎整備基本構想」について市民に説明し、意見交換を行う。（11月まで、市内6会場）
	12月	○統合庁舎の整備位置を「田富庁舎」とすることについて議会に表明 市民検討委員会からの提言、市民懇談会の開催結果を踏まえ、平成26年第4回定例議会の市長所信表明において、市として、統合庁舎の整備位置は田富庁舎とすることを表明。
	12月	○中央市庁舎整備基本計画策定にあたっての提言書提出（市議会） 庁舎整備特別委員会が設置され、12月には市議会から、庁舎整備の進め方、統合庁舎の規模や機能、支所機能と空きスペース、財源確保等についての提言書が市長に提出される。
	3月	○新市建設計画の一部変更を議決 計画期間の変更の際し、「新市の事務所の位置について」の表記を現行の整備計画に合わせ、「庁舎については、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整備します。」と変更する。
平成27年度	3月	○中央市庁舎整備基本計画を策定 中央市庁舎整備市民検討委員会において、基本構想を基に、本庁舎及び2支所の機能、また既存庁舎の余剰スペースの活用方法など、庁舎整備の具体的な方針をまとめる。

---

## (2) 中央市庁舎整備市民検討委員会 設置要綱

平成23年3月11日

告示第24号

### (設置)

第1条 中央市の庁舎整備等について検討するため、中央市庁舎整備市民検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

### (所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討又は協議を行い、市長へ提言するものとする。

- (1) 庁舎整備の基本構想及び基本計画に関すること。
- (2) 庁舎整備の候補地に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、庁舎整備に関して必要と認めること。

### (組織)

第3条 委員会は、委員23人以内で組織する。

2 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会の議員
- (3) 市内公共的団体等の役員又は委員
- (4) 公募による市民
- (5) 市の職員
- (6) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

3 委員の任期は、前条の事務が終了するまでとする。

### (委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 委員長に事故があるときは、委員長のあらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

### (会議)

第5条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員会において議決すべき案件があるときは、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要に応じて委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

---

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、政策秘書課において処理する。

(補則)

第7条 この告示に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(招集の特例)

2 第3条第2項の規定による委員の委嘱後最初に開かれる会議は、第5条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

附 則(平成26年告示第27号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成27年告示第6号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

(3) 中央市庁舎整備市民検討委員会 委員名簿

(敬称略)

No.	委員区分	所 属	役 職	氏 名	備 考
1	(1)学識経験者	山梨大学大学院	教授	北村 眞一	委員長
2	(2)市議会の 議員	中央市議会	議長	名執 義高	
3		中央市議会	副議長	宮川 弘也	
4		中央市議会	総務教育常任委員長	金丸 俊明	
5		中央市議会	厚生常任委員長	田中 輝美	
6		中央市議会	産業土木常任委員長	齊藤 雅浩	
7		(3)市内公共的 団体等の役員 又は委員  (所属 50 音順)	行政改革推進委員会	会長	樋口 要
8	ことぶきクラブ連合会		会長	塩田 三千夫	
9	自治会長会		会長	藤巻 肇	委員長職務代理者
10	〃		副会長	中澤 剛貴	
11	〃		副会長	大沼 芳樹	
12	障害者福祉会		会長	馬場 正江	
13	商工会		会長	浦田 勉	
14	消防団		団長	有泉 利彦	
15	市立学校校長会		代表	加々本 哲也	
16	農業委員会		会長	佐々木 一	
17	市 PTA 連絡協議会	会長	川崎 将典		
18	(4)公募による 市民  (50 音順)	公募委員		有泉 俊彦	
19		公募委員		林 兵仁郎	
20		公募委員		村松 猪虎馬	
21	(5)市の職員	中央市	副市長	萩原 一春	

---

(4) 中央市庁舎整備市民検討委員会 開催日程

	開催日	会場	主な議題
第1回	平成27年7月29日	田富庁舎	● 庁舎整備市民検討委員会設置について ● 基本計画1・2章について
第2回	平成27年9月1日	田富庁舎	● 基本計画3章について
第3回	平成27年10月27日	田富庁舎	● 基本計画4章について
—	平成27年11月27日	甲斐市役所 ほか	● 先進地等視察研修 (甲斐市役所・中央市役所3庁舎)
第4回	平成27年12月3日	田富庁舎	● 基本計画5・6章について
第5回	平成28年2月24日	田富庁舎	● 基本計画7・8章について ● 基本計画全体について

