

第3章 新庁舎の規模想定

1 庁舎規模の算定方法

庁舎規模を算定する方法としては、①総務省の地方債同意等基準運用要綱による方法、②国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による方法、③現状の床面積から算定する方法などがあるが、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（総務省平成22年4月）」⁴に基づき算定し、当該基準には含まれない機能として、防災関連機能や福利厚生諸室等の面積を加算した。その算定方法は、庁舎内の職員数等を基礎として、事務室や会議室、倉庫等の必要とする施設の面積を、それぞれ次の基準に従って計算するものである。

（1）事務室

算出方法＝ $4.5 \text{ m}^2 \times \text{換算職員数}$ （計画職員数 $\times$ 換算率）

（2）倉庫

算出方法＝事務室面積 $\times 13\%$

（3）付属室（会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室）

算出方法＝計画職員数 $\times 7.0 \text{ m}^2$

（4）防災関連機能

算定基準には含まれないが追加した機能。他事例⁵を参考。

（5）福利厚生諸室

算定基準には含まれないが追加した機能。国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による。

（6）交通部分（玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分）

算出方法＝事務室、倉庫、会議室等の合計面積 $\times 40\%$

（7）議事堂（議場、委員会室及び議員控室）

算出方法＝議員最大定数 $\times 35 \text{ m}^2$

なお、庁舎の規模（面積）はそこに勤務する職員数が基本指標となるが、その職員数は行政サービスの対象である市の住民人口に応じて変動することが想定される。そのため、将来の需要を見越した庁舎規模とするため、まず、本市の将来の人口と職員数がどのように変動するかを検討し、将来時点における職員数の減少も考慮した庁舎の想定規模を算出した。

⁴ 「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究報告書」（平成23年3月）及び基本構想市民会議案（平成27年2月）において「総務省の地方債同意等基準運用要綱による方法」を基本とする算定を行っている。この地方債同意等基準による庁舎面積とは、起債の対象となる庁舎の基準面積のことである。起債制度の変更により現在ではこのような詳細な基準はないが、引き続き、地方債とは別に、庁舎面積の算定における基準の一つとして用いられる。

⁵ 「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究報告書」（H23.3月）における他事例（東広島市、下関市）。

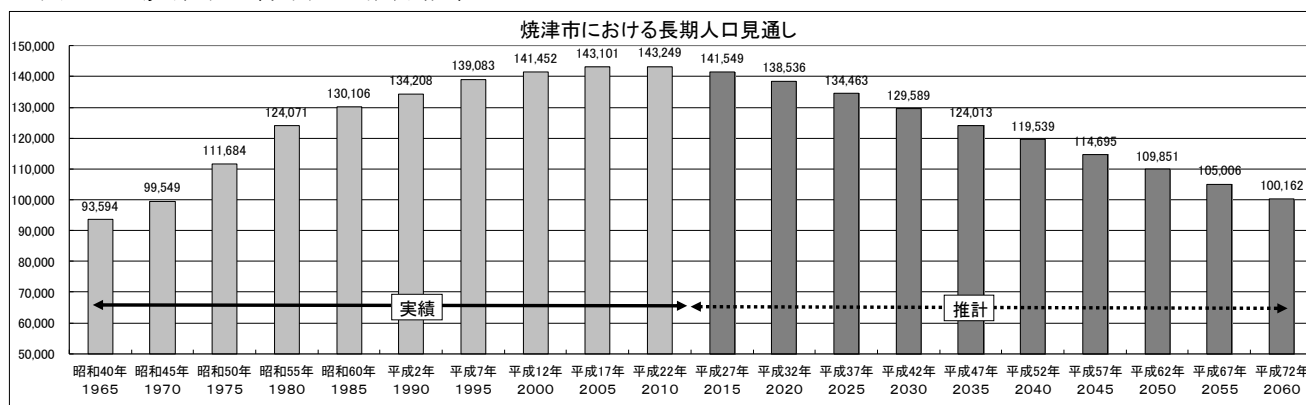
2 算定根拠となる基本指標（人口・職員数）の想定と庁舎面積

（１）人口推計

焼津市の将来人口は、我が国の少子高齢化・人口減少傾向を反映し、減少する見通しである。

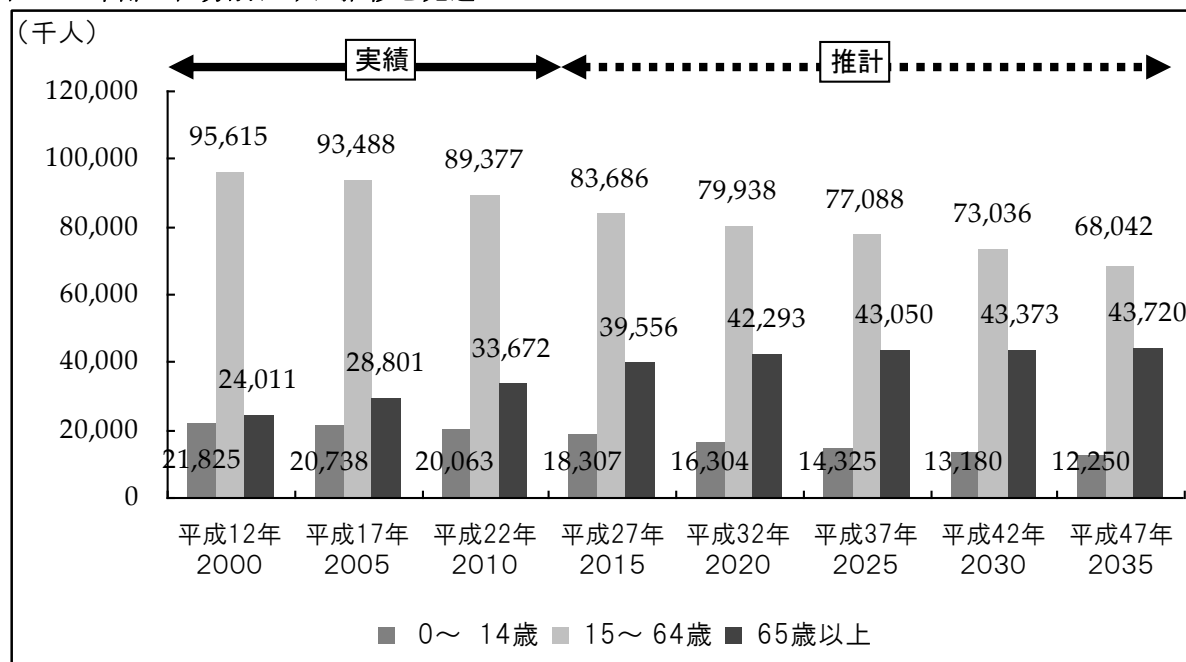
焼津市の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所が公表している人口推計と国勢調査人口結果に基づくコーホート要因法を用いた独自推計を合せると、次のとおりとなる。

図 3-1 焼津市の将来人口推計結果



(注) 2015 年～2035 年は国立社会保障・人口問題研究所推計。2040 年以降の推計はコーホート要因法による独自推計。

図 3-2 年齢 3 区分別にみた推移と見通し



(注) 2015 年～2035 年は国立社会保障・人口問題研究所推計。2040 年以降の推計はコーホート要因法による独自推計。

（２）職員数の想定と庁舎面積

焼津市の人口推計結果をふまえ、現在の人口に対する職員数から将来の職員数を次のように想定し、各職員数に基づく庁舎面積を算出すると、次のとおりとなる。

表 3-1 職員数の想定と庁舎面積

	平成 22 年	平成 27 年	平成 47 年 (20 年先)	平成 72 年 (45 年先)
人口	143,249 人 (国勢調査人口)	142,453 人 (住基人口)	124,013 人 (推計人口)	100,162 人 (推計人口)
職員数 (嘱託・臨時職員 等を含む。)	649 人	621 人	561 人	454 人
庁舎面積	17,320 m ²	17,283 m ²	15,555 m ²	13,224 m ²

(注) 人口規模に応じて職員数が増減するものと仮定。

3 職員数の減少を想定した庁舎面積の算定

将来人口推計結果を基に将来の人口減少を想定すると、職員数も減少することが想定され、必要とされる庁舎面積は減少することになる。そのため、平成 27 年時点の職員数で算定した庁舎面積 17,283 m²は過大となる可能性があることから、既存施設の有効利用や、応接室と会議室を兼用するなどの「やりくり」をすることで、庁舎規模を圧縮することとした。

なお、この「やりくり」は総面積の圧縮が可能かどうかを確認するための試算の一つであり、実際の配置を意味するものではない。

（１）事務室

○算出方法＝4.5 m²×換算職員数（計画職員数×換算率）

- ・一人当たりの換算面積の基準（4.5 m²）を、現状値の 3.25 m²を参考に、基準から 0.25 m²削減した 4.25 m²として設定。
- ・平成 27 年時点で職員数によって算定し、事務室に含まれている応接室を会議室と兼用（100 m²圧縮）。

（参考）現状の応接室：約 60 m²

表 3-2 換算職員数の換算率

三役・特別職	部長・次長級	課長職	主幹・係長級	一般職員	一般製図職員
20	9	5	2	1	1.7

表 3-3 焼津市における計画職員数及び換算人員

役職	計画職員数 (人) a	換算率 b	換算人員 a×b
市長	1	20	20
副市長・教育長	3	20	60
部長・次長級	22	9	198
課長級	40	5	200
主幹級	66	2	132
係長級	48	2	96
一般職員 (※)	426	1	426
一般職員 (製図)	15	1.7	25.5
合計	621		1,157.5

※計画職員数は、平成 27 年 4 月 1 日現在の職員数。

※嘱託・臨時職員は一般職員に含めている。

(2) 倉庫

○算出方法＝事務室面積×13%

- ・当面は既存施設（高柳書庫）等を活用（約 300 m²分を除外）。

(3) 付属室（会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室）

○算出方法＝計画職員数×7.0 m²

- ・電話交換室を一部圧縮して 25 m²。（69 m²圧縮）（参考）現状の電話交換室：約 25 m²
- ・製図室を業務支援室と兼用し圧縮（47 m²圧縮）。
（参考：製図スペース＝職員数 15 人×換算率 0.7×基準面積 4.5 m²＝47.25 m²）
- ・会議室の一部について事務室や交通部分を活用して打合せスペースを確保（110 m²圧縮）。

(4) 防災関連機能

○算定基準には含まれないが追加した機能。他事例⁶を参考。

- ・防災機能の強化のため、防災倉庫や一時避難所等の防災機能が導入できるスペースを確保。

(5) 福利厚生諸室

○算定基準には含まれないが追加した機能。国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による。

- ・現状を踏まえ、規模を縮小。

⁶ 「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究報告書」（H23. 3 月）における他事例（東広島市、下関市）。

(6) 交通部分（玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分）

○算出方法＝事務室、倉庫、会議室等の合計面積×40%

- ・エントランスホール等を情報コーナーなどの市民に対する機能として有効活用するとともに、既存施設の活用も考慮する。

(7) 議事堂（議場、委員会室及び議員控室）

○算出方法＝議員最大定数×35 m²

- ・焼津市議会議員定数条例の議員定数の 21 人で算定。

このように、将来の職員数の減少に伴う必要面積の縮小を想定し、既存施設の有効利用と機能の共用などの工夫（やりくり）を行うと想定すると、庁舎面積は、表 3-4 のとおり、15,104 m²となる。この面積は、平成 47 年（20 年先）の算定面積 15,555 m²（表 3-1）と概ね同等の規模であり、将来の職員数の減少を見込んだ面積として位置付けることができる。

この結果をふまえ、新庁舎の想定規模を約 15,100 m²とする。

なお、この面積は、今後の建設計画の具体化において、統合する組織の範囲等の要因によって変動することがある。ただし、その場合においても、上記の想定規模の算定に至る考え方を踏襲するものとする。

表 3-4 地方債同意等基準運用要綱をもとに算出した庁舎規模（H27 年時点の職員数）

※「やりくり」により規模圧縮を検討したケース

区分			面積 (㎡)	シェア (%)	算定基礎
1) 事務室 ①執務機能			4,921	32.6	換算人員 1,158 人 × 4.25 ㎡
			-100		※基準では「応接室」を含むため会議室と兼用することで100㎡圧縮
小計			4,821	31.9	
2) 倉庫 ②倉庫機能			626	4.1	1)の面積 4,821 ㎡ × 13 %
			-300		外部配置 300 ㎡
小計			326	2.2	
3) 付属室 ①執務機能 ②窓口機能 ⑤職員に対する機能 ⑥市民に対する機能 ⑧環境との共生機能 ⑨庁舎維持・セキュリティ機能	会議室		4,347	28.8	職員数 621 人 × 7.0 ㎡
	電話交換室		-69		※電話交換室(69㎡)を圧縮、製図室を業務支援室と兼用し47㎡圧縮
	便所・洗面所		-47		※会議室の一部は交通部分を活用し打合せスペースを確保することとして110㎡を圧縮
	その他諸室		-110		その他諸室＝宿直室、湯沸室、受付、窓口機能、業務支援室、製図室設備関係(機械室、電気室、自家発電室)など
	小計		4,121	27.3	
査定 基準 に含 まれ ない 諸室	4) 防災対策室	防災倉庫	850	5.6	他事例を参考として設定
	①防災機能	一時避難所等			
	5) 福利厚生室	医務室	140		国土交通省基準参照
	⑤職員に対する機能	売店	55		国土交通省基準参照
		食堂・喫茶室	100		国土交通省基準参照 売店分と兼ねて圧縮280㎡→100㎡
		健康管理室	40		他事例を参考として設定 当初は医務室と共用80㎡→40㎡
		休養室・更衣室	90		他事例を参考として設定 当初は医務室と共用180㎡→90㎡
小計			425	2.8	
6) 交通部分(玄関、廊下、階段等)			4,217	27.9	上記面積計 10,543 × 40 %
⑥市民に対する機能を含む			-391		※既存施設の活用も考慮
小計			3,826	25.3	
7) 議事堂 ③議会機能			735	4.9	議員数 21 × 35 ㎡
合計			15,104	100	

【換算職員数の換算率】

三役・特別職	部長・次長級	課長職	補佐・係長級	一般職員	一般製図職員
20	9	5	2	1	1.7

【焼津市における計画職員数及び換算人員(H27年度時点)】

役職	計画職員数(人)a	換算率b	換算人員a×b
市長	1	20	20
副市長・教育長	3	20	60
部長・次長級	22	9	198
課長級	40	5	200
主幹級	66	2	132
係長級	48	2	96
一般職員(※)	426	1	426
一般職員(製図)	15	1.7	26
合計	621		1,158

4 駐車場の整備計画について

現庁舎における駐車場の確保状況、県内他市における駐車場台数の状況等から、新庁舎における来場者用と公用車用の駐車場の必要台数を確認した。

(1) 現状の駐車場台数

現在の庁舎及び周辺敷地で確保している駐車場台数の内訳は表 3-5 のとおりである。

現庁舎の外来用駐車台数は 143 台、公用車（敷地周辺）用駐車台数は 66 台、小計 209 台となっている。

表 3-5 駐車場台数内訳

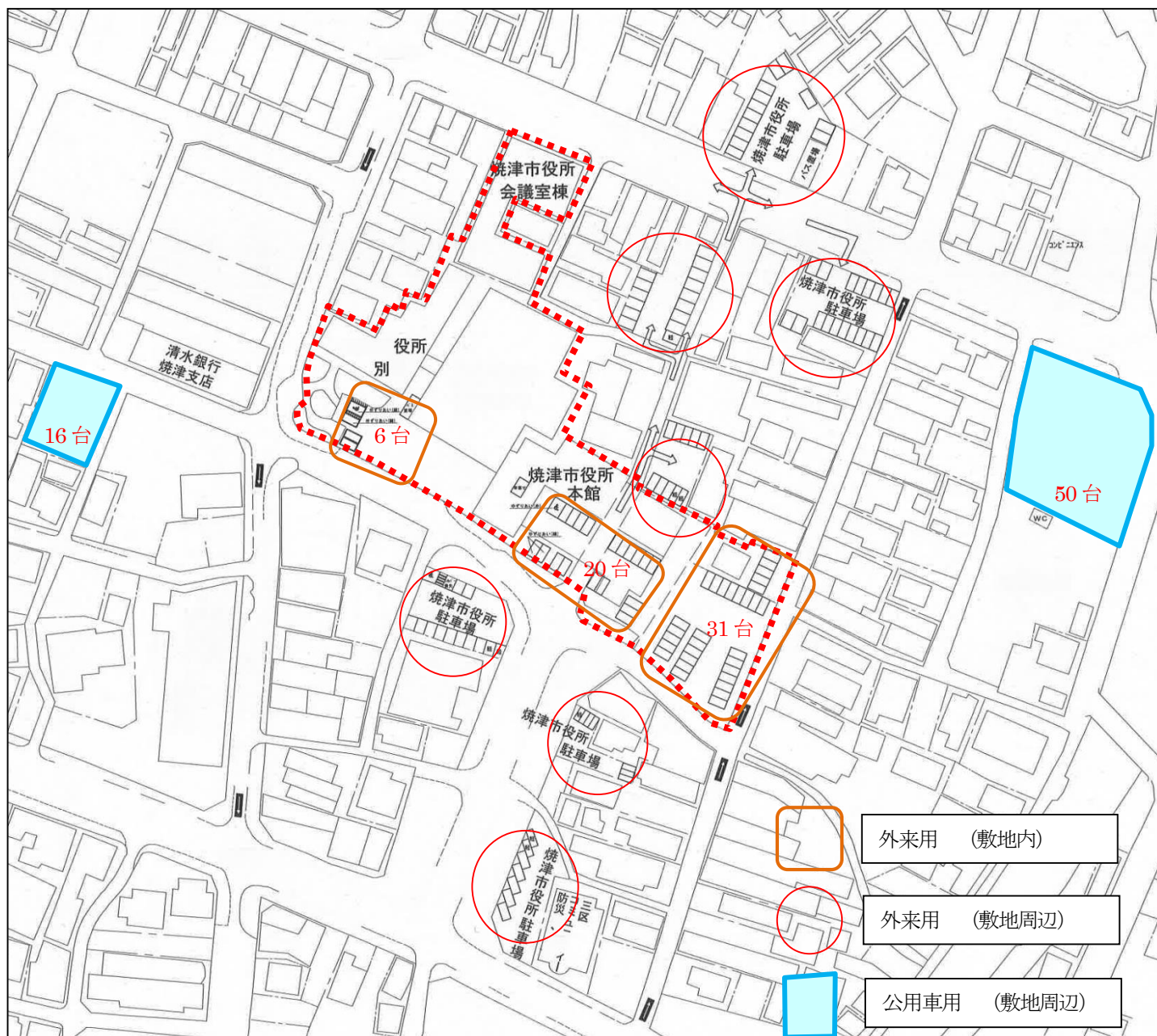
用途	場所等	台数
外来用	庁舎敷地内	57 台
	庁舎敷地周辺	86 台
	小計	143 台
公用車用	庁舎敷地周辺	66 台
全体合計		209 台

(注 1) バスは 2 台分と換算。公用車用バイクは含んでいない。

(注 2) 公用車用の駐車場数は 66 台。

(注 3) 公用車の車両台数は、90 台（新庁舎で管理すべき車両数。現庁舎での常時駐車台数は 44 台。大井川・アトレ庁舎等で管理分は 46 台。環境管理センターで管理する塵芥車等の車両は除外している。）

図 3-3 現庁舎周辺での駐車場の配備状況



(2) 駐車場の必要台数の検討

静岡県内 23 市の本庁舎の公用車用を含む駐車場台数は、次のとおりであり、人口 10 万人以上で、静岡市と浜松市を除いた 8 市における駐車場台数の平均値は約 320 台、人口 1 万人当たり約 22 台である。

表 3-5 静岡県内 23 市の駐車場の確保状況

都市名	駐車場台数 (公用車含む) (台)	人口 (人)	人口1万人あたりの 駐車場台数 (台)
焼津市	209	142,453	15
静岡市	269	713,564	4
浜松市	331	808,959	4
沼津市	301	201,804	15
熱海市	114	38,284	30
三島市	126	111,616	11
富士宮市	330	134,866	24
伊東市	231	71,782	32
島田市	280	100,646	28
富士市	490	257,215	19
磐田市	81	170,548	5
掛川市	694	117,450	59
藤枝市	281	146,427	19
御殿場市	178	88,976	20
袋井市	457	87,155	52
下田市	52	23,864	22
裾野市	114	53,078	21
湖西市	432	61,321	70
伊豆市	380	32,678	116
御前崎市	490	33,835	145
菊川市	190	47,679	40
伊豆の国市	99	49,787	20
牧之原市	569	47,499	120
23市平均	291	153,978	39
焼津市を除く平均	295	154,502	40
人口10万人以上10市の平均	318	276,310	19
静岡・浜松市を除いた8市平均	323	155,072	22

※駐車場台数:「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究報告書」(H23.3)より

※人口:住民基本台帳人口(H27.4月現在)

※人口10万人以上の10市には、焼津市は含んでいない

これより、焼津市の来場者用及び公用車用の駐車場台数を、約 315 台(142,453 人÷1 万人×22 台=313 台≒315 台)と想定する。また、庁舎周辺で管理する公用車の現状の車両台数が 90 台であるため、外来者用と公用車用の駐車台数の内訳を次のとおり想定する。

外来者用	公用車用	小計
約 225 台	90 台	約 315 台

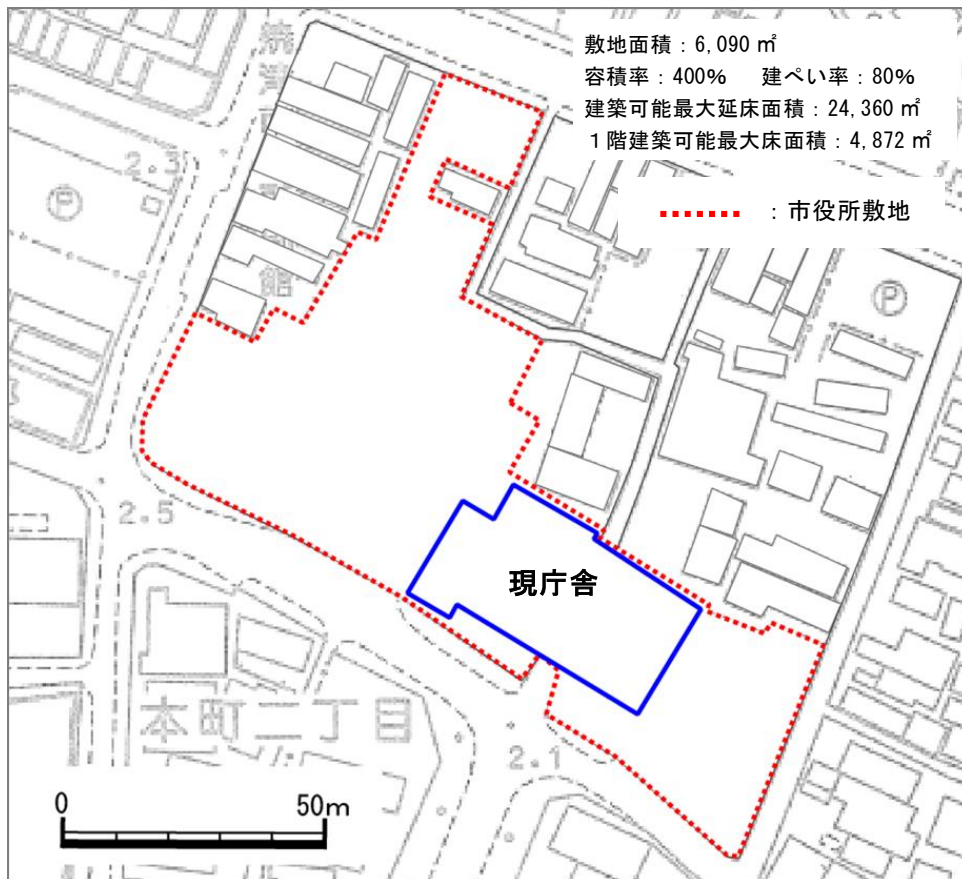
※車いす用については、バリアフリー法⁷による車いす用の算定基準において、全体数が 200 台を超える場合は全体の 1%+2 以上と定められていることから、約 5 台と想定する。

⁷ バリアフリー法：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律。

第4章 新庁舎の建設地について

1 新庁舎の建設地

新庁舎の建設地は、「現在地エリア」とする。



2 選定理由

3つの候補地（現在地エリア、文化センターエリア、市立総合病院エリア）について、公共施設マネジメントの観点などを踏まえて整備ケースを整理した上、次のように総合的な評価を行い、建設場所を選定した（総合評価の段階）。

（1）まちづくりの面

現在地エリアは、中心市街地に位置し、交通の結節点である焼津駅及び周辺の商店街に近接しており、市街地の維持・活性化や、将来に向けた都市機能を集約したまちづくりの方向性に整合する。また、焼津港に近接し、焼津の歴史、風土、産業構造などを反映するシンボルとしてふさわしい立地である。

焼津市の今後のまちづくりにおいて、市の玄関口である焼津駅を中心とするエリアの都市機能の再構築が主要な課題となっており、これは、現在策定中のまちづくり関連計画⁸においても共通する課題認識である。このような状況において、市の行政機能の中心

⁸ 焼津市中心市街地活性化基本計画、焼津市都市計画マスタープラン

となる庁舎の位置を現在地に置くことは、焼津駅を中心とする市街地における都市機能の維持・充実に大きな効果をもたらす。

さらに、新庁舎の建設を、市の玄関口である焼津駅からまちのシンボリックな地域資源でもある焼津港に至るエリアの活性化のための事業として位置付けることもできる。

（２）事業実施面（事業費、その他建設計画面）

事業費、その他事業スケジュールや建設計画における課題などの事業実施面においては、現在地エリアにおいて現庁舎を活用しながら新庁舎を増築するケースの事業費が最も安価で、次に、同じく現在地エリアで新庁舎を新築し現庁舎を解体するケースが安価である。

その他のエリアでの整備ケースは、駐車場確保のための大規模な立体駐車場の建設が必要となり事業費が増大する。また、既存施設の移転や用地の取得に期間を要し、庁舎の建設時期の目処が立たない。

（３）防災面

現在地エリアは、静岡県第４次地震被害想定において、南海トラフ・駿河トラフ沿いで発生するレベル１の地震・津波による浸水想定区域ではない。レベル２は、最新の科学的知見に基づくあらゆる可能性を考慮して計算された最大クラスの地震・津波想定で、明確な記録が残る時代の中ではその発生が確認されていないものであり、発生確率は極めて低いとされている。また、「焼津市地震・津波対策アクションプログラム 2014」及び「静岡県地震・津波対策アクションプログラム 2013」による対策後は、津波浸水想定区域ではなくなる。

なお、防災拠点である消防防災センターは、災害対策本部としての必要な設備機器が集中整備されており、消防機関との連携も確保され、防災拠点として非常に優れた機能を有している。建物（H10 年建築、築 16 年）や設備は比較的新しく、いずれの候補地においても、当面は、この体制を継続しつつ、防災機能を維持・充実させていくことが望ましい。

（４）利便性

公共交通との接続性に関しては、市内からのアクセスではバス交通が、広域的なアクセスや業務上の利便性の観点では鉄道駅に近いことが重視される。現在地は、焼津駅を中心とする交通の結節点として将来的にも公共交通の要となるエリアに位置づけられる。各候補地の公共交通の状況には違いも認められるが、バス交通は公共施設の配置に応じて変動していく側面がある。

市民が庁舎を利用するのは、住民票や戸籍等の手続等が多い。住民票等のコンビニエンスストアでの交付の開始など、行政サービスはより身近な場所での提供が可能となり、利便性が向上していく。

（５）まとめ

これらを総合的に判断すると、新庁舎の建設地として、現在地エリアが最適である。

候補地と整備ケースの評価（総括）

候補地	現在地エリア		文化センターエリア	市立総合病院エリア
ケース	現庁舎活用・増築ケース	現庁舎解体・新築ケース	北側駐車場で新築ケース	西側駐車場で新築ケース
建設方法の想定	現本庁舎 5,000 ㎡を改修し、別館・旧議会庁舎解体跡地へ 10,100 ㎡の庁舎を増築する。 立体駐車場を整備する。	別館・旧議会庁舎解体跡地へ 15,100 ㎡の新庁舎を建設し、現庁舎を解体する。 小規模な公用車用立体駐車場を整備する。	文化センター北側駐車場に 15,100 ㎡の新庁舎を建設する。 大規模な立体駐車場を整備する。	市立総合病院西側駐車場に 15,100 ㎡の新庁舎を建設する。 大規模な立体駐車場を整備する。
建設計画の妥当性の整理	○既存庁舎建物の有効利用が図られる。 △敷地がやや狭小であるため 1 階部分を駐車場にする等の配慮が必要。 ◇敷地が狭小・不整形で、ワンフロアの面積がやや狭くなるが、改修後の現庁舎を利用することで窓口部門の集約配置が可能。 ◇引越しが 2 段階になる。 ○立地や商業地域としての容積率を生かし、公民連携など多様な建築手法の可能性はある。	△敷地が狭小・不整形で、1 フロアの面積が狭くなる。 △敷地がやや狭小であるため 1 階部分を駐車場にする等の配慮が必要。 △13 階程度の高層ビルとなる。 ※別館・旧議会庁舎解体跡地と既存庁舎跡地へ 2 棟に分けて新庁舎を建設する場合は、左記現庁舎活用・増築ケースと同様。	△不足する駐車台数が多く立体駐車場が大規模となる。	△不足する駐車場が多く、立体駐車場が大規模となるとともに、一部をペリポートとして利用するため構造を強固とする必要がある。 △新病院の現地建替えが困難となる。 △病院移転後に立体駐車場が過大（無用）な施設となるおそれがある。
まちづくり面からの評価	○焼津駅を中心とする都市機能再生、中心市街地活性化や将来の都市機能を集約したまちづくりの方向性に整合する。 ○焼津港に近接し、海を展望する市のイメージと合致したロケーションを有し、シンボルとなり得る環境。	同左	△中心市街地のにぎわいに悪影響を及ぼすおそれがある。 ◇にぎわい創出のため、庁舎跡地への集客施設等の誘致が必要。 △海や港から遠ざかるため、さかなや海の街のイメージ低下を招くおそれがある。	△中心市街地のにぎわいに悪影響を及ぼすおそれがある。 ◇にぎわい創出のため、庁舎跡地への集客施設等の誘致が必要。 △海や港から遠ざかるため、さかなや海の街のイメージ低下を招くおそれがある。
防災面からの評価	△レベル 2 による津波浸水想定区域である（津波防御施設の整備により浸水想定区域ではなくなる）。 ◇液状化発生危険度大の区域に属するが、個別の地質調査結果は良好。 ◇河川氾濫における 0.5m 未満浸水想定区域。 ◇原子力防災における緊急時防護措置準備区域（UPZ）内。	同左	○津波浸水想定区域でない。 ◇液状化発生危険度なしの区域に属する。 ◇河川氾濫における 0.5m 未満浸水想定区域。 ◇原子力防災における緊急時防護措置準備区域（UPZ）内。	○津波浸水想定区域でない。 ◇液状化発生の危険度なし及び小の区域に属する。 ◇河川氾濫における 0.5m 未満浸水想定区域。 ◇原子力防災における緊急時防護措置準備区域（UPZ）内。
利便性	○焼津駅から約 0.7km で近く、バス利用の便も良い（移動円滑化基本構想重点整備地区内）。 △人口重心から約 2.7km。	同左	△焼津駅から約 1.5km でやや遠く、バス利用の便はあまり良くない。 △人口重心から約 2.1km。	△焼津駅から約 4.1km で遠いが、バス利用の便は良い。 ○人口重心から約 1.2km。
事業費	○約 67 億円	◇約 81 億円	△約 86 億円	△約 96 億円
起債	合併推進債	合併推進債	合併推進債	合併推進債
市負担額	○約 39 億円	約 47 億円	約 50 億円	約 56 億円
総括	◎	○	△	△

（注 1）○はプラス評価、△はマイナス評価、◇は評価の優劣をつけ難い。

（注 2）「市負担額」は、合併推進債を最大限活用した場合の試算。

（注 3）「総括」は、◎、○、△の順に優位性が高い。

（注 4）文化センターエリア及び市立総合病院エリアで防災対策事業債を活用し田場合は、上記合併推進債活用時における市負担額が増大する。

第5章 新庁舎建設計画の具体化に向けて

1 機能確保における設計時での配慮点

(1) コンパクトでフレキシブルな庁舎づくり

ア 華美で巨大な庁舎とせず、時代の変化に柔軟に対応した、コンパクトな庁舎施設となるように努める。将来の職員数の変動や組織改編、機能構成の変化に対応できるよう、フレキシビリティに富んだ庁舎を目指す。

イ 庁舎デザインについては焼津市らしさを感じられる設計に配慮する。

ウ 第2章、3に掲げる「導入機能」のすべてを原則として新庁舎に取り込むものとする。ただし、職員数の変動による「執務機能」の規模の変動を考慮し、アトレ庁舎や大井川庁舎の既存関連施設の利活用や「倉庫機能」、「市民に対する機能」などの外部配置を適宜行うことで、狭あいな状態にならないよう、効果的なスペース確保に努める。

エ 「市民に対する機能」の交流・憩いの場や情報提供拠点などは、玄関ホール等、交通部分を有効に活用したり、また、会議室は相談室や作業スペースとして、議場も講演会場など多目的利用をしたり、業務時間外は市民活動の場として開放できるようにするなど、設計や運用面での工夫を行う。

(2) ユニバーサルデザインの思想を取り入れた庁舎づくり

ア 老若男女の違い、文化・言語・国籍の違い、障害・身体能力の違いなどの如何にかかわらず、だれもが気持ちよく、快適に、安全に利用できる庁舎施設を目指す。そのため、案内板の工夫などサイン計画を施し、利用者すべてにとって分かりやすくバリアフリーな庁舎になるよう努める。

イ 庁舎は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に適合した施設とする必要があるが、法文の「高齢者、障害者等が、（～中略～）施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図る」とするだけでなく、だれもが気持ちよく、快適な庁舎とすることで、来庁者が笑顔になる施設を目指す。

(3) ライフサイクルコストを抑えた経済的な庁舎づくり

ア 建設費等の初期コストの削減だけでなく、自然エネルギーの活用や省エネルギーシステムの導入などにより、ランニングコストの削減に努める。

イ メンテナンスのしやすさなど長寿命化に資する設計プランを採用し、また、計画的な大規模修繕対応が可能なライフサイクルコストの削減に配慮した庁舎を目指す。

(4) 防災対策面での配慮

庁舎が防災拠点としての役割を担えるよう、次に掲げる事項に配慮し検討を行う。

ア 市民の一時避難所として活用できる外部避難階段・避難スペース等の設置（指定避難所への二次避難ができるまでの滞在スペースや備蓄倉庫）。

イ 庁舎1階部分への駐車場の配置。公用車用の立体駐車場の設置。

ウ 庁舎2階へのメインエントランスの配置。

- エ 上層階への電気設備等の配置。
- オ 庁舎海側への構築物の配置。
- カ 防火シャッター等の設置。

2 整備スケジュールの想定と建設計画の具体化

建設物価が高騰している現状においては、事業スケジュールが事業費の変動に影響することが想定される。現在地エリアにおいて新庁舎の整備を進める上で、建設スケジュールとの関連において、次のことが想定される。

（１）合併推進債の活用期間延長

通常の実業スケジュールとしては、最短でも平成 33 年度の実業完了となる。そのため、議決を得て合併基本計画を変更し、計画期間（平成 30 年度まで）を 5 年間延長する。これにより、平成 35 年度まで合併推進債の活用が可能となる。なお、合併推進債は、他の公共施設再編事業への活用もあり得る。

（２）事業スケジュールの想定

新病院の建設も検討している中、建設物価が高騰している現状においては、建設事業の集中を避け、財政負担の平準化を図る必要がある。

そのため、建設費及び一般財源の負担がより少ない新庁舎整備をできるだけ先行して実施し、その後に新病院を建設するよう建設計画を具体化していくことが一つの選択肢となる。新庁舎の建設については、建設物価の動向を見据えながら、活用が想定される合併推進債の期限である平成 35 年度までの範囲内で事業が完了するようスケジュールを検討する。

（３）公民連携による整備ケース等の検討

建設計画の具体化に当たっては、焼津駅を中心とする市街地の活性化等の施策との関連において、現在地エリアの都市計画法上の商業地域としての用途地域の利点（建築物の容積率などの利点）や駅との近接や海の眺望など、立地の優位性を活かし、新庁舎建設事業と中心市街地活性化施策を連携した公民連携による事業（PFI など民間資本の活用を図る事業）の実施可能性についても検討する必要がある。また、建物配置計画や建物建築に伴う隣地との調整などのため、必要に応じては、地権者の意向を十分に尊重しつつ周辺用地を含めた事業の実施可能性についても検討を行う。

3 既存施設との機能分担と利活用

(1) 機能分担

新庁舎の建設は、分散している庁舎機能を統合する方向で検討しているものであるが、具体的な組織の機能移転や配置は、今後の基本計画策定段階における検討となる。現時点で統合に向けた検討の対象となっている主な庁舎機能は、大井川庁舎、アトレ庁舎、及び保健センターである。

検討においては、既存施設の利活用も含め、場合によっては、当分の間、分庁舎的な利用を継続することも考慮される。この場合には、新庁舎の規模は、想定規模より縮小することも選択肢となる。

(2) 既存施設の利活用

新庁舎への機能移転により利用しなくなる庁舎やそのスペースについては、現在の建物状況を勘案しつつ、公共施設マネジメントの観点から利活用を検討する。

ア 大井川庁舎についての検討

大井川庁舎は、昭和 59 年に建築された鉄筋コンクリート造の建物で継続使用が可能である。新庁舎への機能移転により空いたスペースを他の公共用途に転用したり、地域の拠点機能としてふさわしい民間用途へ貸し出すなどを想定し、利活用の検討を行う。なお、住民の利便性が低下することのないよう、大井川市民サービスセンターは機能を維持し、今後のマイナンバー制の導入による機能の充実なども含めてさらに利便性を高めていく必要がある。

イ アトレ庁舎についての検討

アトレ庁舎が入居する建物は、平成 2 年に建築された鉄筋コンクリート造の区分所有建物で、1 階及び 2 階フロアが庁舎スペースとなっている。新庁舎への機能移転により空いたフロアについては、他の公共用途への転用、あるいは物販、飲食等の街中立地によるメリットを活かした民間への貸付や売却を想定し、利活用の検討を行う。

ウ 保健センターについての検討

保健センター機能については、保健事業の実施方法や実施場所との関連もあり、現在の場所、新庁舎へ移転、他の公共施設との複合化などの選択肢を検討する。保健センターの建物は、昭和 56 年に建築された鉄筋コンクリート造の建物であるが、事務所が狭あいとなっているほか、雨漏りや設備の老朽化など、継続利用には大規模な改修が必要な状況である。機能移転する場合には、更地として売却するなどを想定し、利活用の検討を行う。