

焼津市新庁舎建設基本構想



平成 28 年 3 月

焼 津 市

<目 次>

序章	1
1 庁舎建設の検討の経緯	1
2 基本構想の位置づけ	1
第1章 新庁舎建設の必要性	3
1 庁舎整備の変遷と現状	3
2 現庁舎の課題	7
3 新庁舎建設の必要性	9
第2章 新庁舎の基本理念と基本方針	10
1 基本理念	10
2 基本方針	10
3 導入機能	12
第3章 新庁舎の規模想定	13
1 庁舎規模の算定方法	13
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	14
3 職員数の減少を想定した庁舎面積の算定	15
4 駐車場の整備計画について	19
第4章 新庁舎の建設地について	22
1 新庁舎の建設地	22
2 選定理由	22
第5章 新庁舎建設計画の具体化に向けて	25
1 機能確保における設計時での配慮点	25
2 整備スケジュールの想定と建設計画の具体化	26
3 既存施設との機能分担と利活用	27
<資 料 編>	29
I 地方債同意等基準による庁舎面積算定	31
II 建設地選定経過	34
1 建設地の選定方法	34
2 建設候補地の選定と絞り込み	36
3 立地に関する評価での選定方法と選定結果	38
4 3候補地における整備ケースの想定	46
5 総合評価における整備ケースの検討	55
6 各候補地の評価	60
III 検討経過	73

はじめに

焼津市の庁舎は、昭和44年の本庁舎建設後、行政需要の拡大や平成20年の大井川町との合併、耐震性能の劣る附属庁舎の閉鎖、解体等とこれに伴う庁舎機能の移転などの経過を経て、本庁舎、大井川庁舎、アトレ庁舎など、分散化した状況となっております。

また、現状の庁舎施設については、躯体・設備の老朽化、分散・狭あいによる市民サービスと行政効率の低下など、物理的にも機能的にも様々な課題を抱えています。

このような課題の解決に向けて、新たな庁舎の整備に向けた検討を行うため、平成24年9月に有識者や各種団体からの代表、一般公募市民による委員及び市職員で構成する焼津市新庁舎建設基本構想検討委員会（市民会議）を発足し、建設基本構想の検討を進めてきました。

また、焼津市では、平成25年12月に「焼津市公共施設白書」を作成して市のすべての公共施設の状況を把握し、さらに平成26年3月には「焼津市公共施設マネジメント基本計画」を策定するなど、公共施設のあり方について検討するとともに、今後一斉に更新時期を迎えていく公共施設の再編などに取り組んでいるところであり、庁舎につきましても、その取り組みの一つに位置付けているところです。

平成27年2月に、市民会議から3ヶ所の建設候補地を含む建設基本構想市民会議案の提出を受け、これを原案として「まちづくり」、「防災面」、「利便性」、事業費やスケジュールなどの「事業実施面」などから建設地を選定するとともに、建設計画に向けた基本的な事項の検討を行い平成27年11月に基本構想の最終案がまとまりました。

構想案につきましては、市民説明会や広報臨時号でご説明するとともに、市議会におけるご議論や、パブリックコメントを経て、このたび、内容を確定したところであります。

建設基本構想の策定にあたり、貴重なご意見や真摯なご討議をいただきました焼津市新庁舎建設基本構想検討委員会（市民会議）の委員の皆様をはじめ、アンケートなどにご協力いただきました市民の皆様や、関係各位に感謝するとともに、今後も新庁舎の建設に向けて皆様の一層のご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

平成28年3月

焼津市長 中野 弘道

序章

1 庁舎建設の検討の経緯

本市では、耐震性能に問題のある庁舎施設の耐震対策として庁舎機能の再配置を進める中、議会や市民から庁舎の将来構想が問われた状況を背景として、平成23年3月に「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究報告書」をまとめ、新庁舎の建設に向けた具体的な作業に着手しました。

平成23年度には、引き続き新庁舎建設に関する市議会における議論を背景として、新庁舎建設基本構想の策定作業に取り組む方向となり、専門的な見地や市民各層からの意見を反映させて基本構想案を作成するため、平成24年9月に、学識経験者、市内公共の団体からの代表、公募による市民、及び市職員を構成員とする「新庁舎建設基本構想検討委員会」を設置しました。その際、建設地については、複数の候補地を選定することを目的としていました。

その後、焼津市の公共施設全体の状況を把握するための「公共施設白書」（平成25年12月）を作成して市のすべての公共施設の状況を把握し、さらに「焼津市公共施設マネジメント基本計画」（平成26年3月）を策定して新庁舎建設をモデル事業の一つとして位置づけるなどの経過を含め、同検討委員会による約2年半にわたる検討を経て、平成27年2月に「焼津市新庁舎建設基本構想市民会議案」（以下「市民会議案」という。）がまとまりました。市民会議案においては、基本理念・基本方針、想定規模、3つの建設候補地、概算事業費等の検討結果を示しています。

この市民会議案に基づき、さらに公共施設マネジメントの視点を絡めた整備ケースの整理、建設地の選定、建設計画の具体化に向けた検討などを行い、ここに、焼津市新庁舎建設基本構想（以下「基本構想」という。）を策定したものです。

2 基本構想の位置づけ

基本構想の骨子は次の表の中欄に掲げるとおりであり、これは、今後の基本計画、基本設計等の作成においてその指針となるべきものです。

また、この基本構想の原案となった市民会議案の内容、及び今後策定する基本計画において予定される内容の関連は、次のとおりです。

○基本構想の骨子と位置づけ

市民会議案 (平成 27 年 2 月)	基本構想 (平成 28 年 3 月)	基本計画 (検討予定案)
第 1 章 新庁舎建設の背景 (必要性)	第 1 章 庁舎建設の必要性	第 1 章 庁舎建設の必要性
第 2 章 基本理念・基本方針・導入機能	第 2 章 基本理念・基本方針・導入機能	第 2 章 基本理念・基本方針・導入機能
第 3 章 規模検討 ・ 地方債同意等基準	第 3 章 規模想定 ・ 地方債同意等基準による面積規模	第 3 章 規模の設定 ・ 規模設定 ・ 諸室・備品リスト確認 (各部門ごとの計画人数・面積規模・備品内容)
第 4 章 建設候補地の検討 ・ 3 候補地選定	第 4 章 建設地の選定 ・ 整備ケース (候補地での既存施設の利活用、配置案等)の想定と候補地の絞り込み ・ 概算事業費、財源検討	第 4 章 機能検討 ・ 基本レイアウト ・ 主要部分の空間計画 (イメージパース) ・ 導入機能 (防災機能、環境・省エネ、バリアフリー等)の想定
第 5 章 新庁舎の建設計画の検討 ・ 駐車場台数 ・ 機能配置 ・ 概算事業費 ・ 設計時での配慮点	第 5 章 建設計画の具体化に向けて ・ 設計時での配慮点 ・ 建設計画の見通し ・ 機能分担と跡利用	第 5 章 建築計画 ・ 建設候補地での配置検討 ・ 建設方法、施設計画 ・ 設計時の留意点の確認
第 6 章 事業手法の考え方		第 6 章 事業計画 ・ 事業手法 ・ 事業費 ・ 資金計画 ・ 事業スケジュール 等

第1章 新庁舎建設の必要性

1 庁舎整備の変遷と現状

本市の庁舎機能は、昭和40年代前期から中期にかけて建設した市役所本庁舎とこれに隣接する議会庁舎（当時は市民センター）及び市役所別館の3施設を中心として配置されていたが、その後、災害対策本部としての設備機能を備えた保健センターを東小川1丁目に建設、三ヶ名にあった焼津市立総合病院を道原に移転・拡充整備、土地基盤整備事業の拡大に伴い焼津市産業会館に土地区画整理事務所を配置、取得した旧焼津郵便局庁舎を福祉教育庁舎とするなど、行政事務事業の拡大に伴って庁舎機能も臨機応変的に整備してきた。また、東海地震など災害時への対応拠点として消防防災センターを石津に新設、同じく焼津4丁目の水道庁舎を祢宜島に新設・移転するなど、庁舎施設の充実・整備も行った。

さらに、平成20年11月の大井川町との合併により、大井川地区住民への利便性を確保すべく旧大井川町庁舎に市民サービスセンターを配置するとともに、手狭な庁舎を解消するため、市役所本庁舎の土木下水道部と福祉教育庁舎の教育委員会事務局を移転し、大井川庁舎として活用を開始した。平成24年には、新庁舎の建設に向けた経過的な対応として、耐震性能を欠く福祉庁舎・産業会館・議会庁舎・別館の解体を見越し、本町5丁目の再開発ビルにアトレ庁舎を開設するとともに、本庁、大井川庁舎との間で組織の配置見直しを行っている。

本市の庁舎機能は、このような庁舎再編の経過において、分散化が進んだ状況となっているとともに、施設本体の老朽化も顕在化している。平成27年4月現在の焼津市の庁舎機能は、本庁舎、大井川庁舎、アトレ庁舎、保健センター、消防防災センター、水道庁舎、下水処理場（管理棟）、焼津市立総合病院、大井川港港湾会館（大井川港管理事務所）など複数の施設に分散しており、その概要は、次の表のとおりとなっている。

表 1-1 現庁舎施設の概要

(H27年4月時点)

施設区分	延床面積(㎡)	構造	建築時期	庁舎機能
本庁舎	4,944	S・RC 6階	昭和44年	市長室, 副市長室, 事務室等
大井川庁舎	4,624	RC 3階	昭和59年	事務室, 会議室等、議場
アトレ庁舎	3,864	SRC・S 9階	平成2年	事務室等
保健センター	2,030	RC 3階	昭和56年	事務室, 検診室, 相談室等
消防防災センター	1,969	S・RC 4階	平成10年	事務室, 通信室, 災対室等
下水処理場（管理棟）	2,398	RC 3階	昭和54年	事務室, 会議室等
水道庁舎	2,099	RC・SRC 2階	平成19年	事務室, 会議室等
焼津市立総合病院	32,754	SRCほか6階	昭和58年	診察室, 手術室, 事務室等
大井川港港湾会館	467	RC 4階	平成11年	事務室, 会議室等
旧議会庁舎	3,586	RC 4階	昭和43年	(閉鎖)
旧別館	1,966	RC 4階	昭和46年	(閉鎖)

(注1) アトレ庁舎、消防防災センター及び大井川港港湾会館の延床面積は、庁舎機能部分のみを掲載。

(注2) 建築物の構造：「S」鉄骨造、「RC」鉄筋コンクリート造、「SRC」鉄骨鉄筋コンクリート造。

平成 20 年 11 月時点から平成 27 年 4 月現在までの庁舎の面積規模の変遷は、次の表に示すとおりである。耐震対策に伴う庁舎の廃止や再編の過程として、庁舎面積はかなり減少しており、現在の庁舎は狭あいなものとなっている。

表 1-2 庁舎面積の変遷

面積 (㎡)		H20 年 11 月	H24 年 1 月	H24 年 2 月	H25 年 1 月	H25 年 3 月
		大井川町 と合併	福祉庁舎と 産業会館を 廃止・移転、 アトレ庁舎 開設	別館の一 部を機能 移転	議会庁舎 を廃止・ 移転	別館完全 廃止・会 議室棟完 成
本庁舎	4,944	○	○	○	○	○
旧議会庁舎	3,586	○	○	○	△	△
旧別館	1,966	○	○	○	△	△
旧福祉庁舎	2,234	○	—	—	—	—
旧産業会館 (B 棟)	409	○	—	—	—	—
大井川庁舎	4,624	○	○	○	○	○
アトレ庁舎 (1、2 階)	3,864		○	○	○	○
会議室棟	672					○
保健センター	2,030	○	○	○	○	○
消防防災センター	1,969	○	○	○	○	○
水道庁舎	2,099	○	○	○	○	○
合計庁舎面積		23,861	25,082	23,116	19,530	20,202
保健センターを除く		21,831	23,052	21,086	17,500	18,172
消防防災センターを除く		21,892	23,113	21,147	17,561	18,233
水道庁舎を除く		21,762	22,983	21,017	17,431	18,103
保健センター・消防防災センター・水道庁舎を除く		17,763	18,984	17,018	13,432	14,104

(注) △は、一部を臨時的に使用。ただし面積には加算していない。

各庁舎の床面積による利用率は、多い順に本庁舎 (36.8%)、大井川庁舎 (34.4%)、アトレ庁舎 (28.8%) であり、職員数による利用率は、本庁舎 (45.8%)、アトレ庁舎 (43.1%)、大井川庁舎 (11.1%) の順となっている。

表 1-3 各庁舎の利用率 (H27 年 4 月時点)

庁舎	床面積(㎡)	割合 (%)	職員数(人)	割合 (%)
本庁舎	4,944	36.8	232	45.8
大井川庁舎	4,624	34.4	56	11.1
アトレ庁舎	3,864	28.8	218	43.1
合計	13,432	100.0	506	100.0
保健センター	2,030		26	
消防防災センター	1,969		22	
水道庁舎	2,099		11	

(注 1) 新庁舎に勤務することが想定され得る組織のある庁舎関係施設及びその職員数を抽出。

(注 2) 職員数には、臨時職員は含まない。

表 1-4 焼津市の庁舎の概要

地図表示番号	1	2	3	4	5	6	7
施設区分	本庁舎	旧議会庁舎	旧別館	旧福祉庁舎	旧産業会館 (B棟)	下水処理場 (管理棟)	大井川庁舎
建築年月	昭和44年10月	昭和43年3月	昭和46年8月	昭和44年8月	昭和42年12月	昭和54年3月	昭和59年11月
建築年西暦	1969	1968	1971	1969	1967	1979	1984
経過年数	45	48	43	45	48	36	30
構造	S・RC	RC	RC	RC	RC	RC	RC
階層	6階	4階	4階	3階(B1)	2階	3階(B1)	3階
床面積 (㎡)	4,944	3,586	1,966	2,234	409	2,398	4,624
耐震ランク	I a *免震補強済み	III	III	II	III	II→I a	I a
庁舎機能	市長室 副市長室 総務部 (総務課、人事課、資産経営課) 未来創造部 (政策企画課、秘書課、広報広聴課) 財政部 (財政課、課税課、納税促進課、収納対策課、契約検査課) 市民部 (市民協働課、市民課、保険年金課) 水産経済部 (産業政策課、水産課、商業・観光振興課、農政課) 環境部 (環境生活課、廃棄物対策課) 会計管理者 (出納室) 農業委員会事務局	閉鎖(解体中)	閉鎖(解体中)	H24 解体済み	H25 解体済み	環境部 (下水道課)	市民部 (大井川市民サービスセンター) 教育長室 教育部 (教育総務課、学校教育課) 生涯学習部 (社会教育課) 議会事務局 正副議長室 議場 委員会室 会派控室 議会図書室 監査委員事務局
職員数	232					3	56

地図表示番号	8	9	10	11	12	13
施設区分	保健センター	消防防災センター	水道庁舎	焼津市立総合病院	大井川港港湾会館	アトレ庁舎
建築年月	昭和56年10月	平成10年10月	平成19年8月	昭和58年1月	平成11年3月	平成2年12月
建築年西暦	1981	1998	2007	1983	1999	1990
経過年数	33	16	7	32	16	24
構造	RC	S・RC	RC・SRC	SRCほか	RC	SRC・S
階層	3階	4階	2階	6階	4階	9階(1・2階利用)
床面積 (㎡)	2,030	6,654	2,099	32,754	1,470	3,864
耐震ランク	I b	I a	I a	I a 又は I b	I a	I b
庁舎機能	健康福祉部 (健康増進課)	総務部 (情報政策課) 危機管理部 (危機政策課、危機対策課) [志太消防本部 (予防課、情報指令課)]	環境部 (下水道課) 水道部 (水道総務課、水道工務課)	病院事業管理者 医務部 診療技術部 看護部 業務管理センター 地域医療連携センター 事務部	水産経済部 (大井川港管理事務所)	市民部 (くらし安全課) 健康福祉部 (地域福祉課、長寿福祉課) こども未来部 (子育て支援課、こども育成課) 都市基盤部 (土木管理課、道路課、河川課、都市計画課、建築指導課、住宅営繕課、区画整理課、土地区画整理事務所)
職員数	26	22	42	664	5	218

(注1) 職員数は、平成27年4月現在の正規職員数。施設は平成24年4月現在のものを掲載。

(注2) 地図表示番号は、図1-1「焼津市の行政庁舎等施設配置図」の番号を示す。

(注3) 1～13の施設内職員数は、1,294人(その他保育園、学校、図書館等：186人)。

(注4) 耐震ランクは、「III」が、「耐震性が劣る」(倒壊する危険がある)とされる建物。

2 現庁舎の課題

本市の庁舎機能は、昭和 44 年の本庁舎建設後、行政需要の拡大や平成 20 年の大井川町との合併などにより、附属庁舎の開設や分庁舎の開設を経て、分散化が進んできた。

また、建物本体や設備の老朽化のみならず、耐震対策として耐震性能の劣る老朽庁舎の解体と再配置を行った経過として、庁舎スペースは狭あいとなり、市民サービスや事務効率の面において様々な課題のある状況となっている。

(1) 躯体・設備の老朽化

各庁舎の建設時期をみると、昭和 40 年代から 50 年代に建設された庁舎が多く、庁舎再編の過程において、経過年数が 40 年を超える庁舎は、本庁舎以外は解体済み又は解体中となっている。建築後 30 年を経過している庁舎も多く、経年劣化により躯体や設備の維持補修が必要となっている。本庁舎については、免震補強がなされているものの、建築後 45 年を経過しており、法定耐用年数 (50 年) が迫りつつある。

表 1-5 各庁舎の経過年数

(H27 年 4 月時点)

施設区分	建築年月	建築年西暦	経過年数	構造
本庁舎	昭和 44 年 10 月	1969 年	45 年	S・RC
旧議会庁舎 (閉鎖・解体中)	昭和 43 年 3 月	1968 年	47 年	RC
旧別館 (閉鎖・解体中)	昭和 46 年 8 月	1971 年	43 年	RC
大井川庁舎	昭和 59 年 11 月	1984 年	30 年	RC
アトレ庁舎	平成 2 年 12 月	1990 年	24 年	SRC・S
保健センター	昭和 56 年 10 月	1981 年	33 年	RC
消防防災センター	平成 10 年 10 月	1998 年	16 年	S・RC
下水処理場 (管理棟)	昭和 54 年 3 月	1979 年	36 年	RC
水道庁舎	平成 19 年 8 月	2007 年	7 年	RC・SRC
焼津市立総合病院	昭和 58 年 1 月	1983 年	32 年	SRCほか
大井川港港湾会館 (港湾管理事務所)	平成 11 年 3 月	1999 年	16 年	RC

(注 1) 複数棟がある施設の建築年月は、主な棟の建築年月を記載している。

(注 2) 構造は「S」鉄骨造、「RC」鉄筋コンクリート造、「SRC」鉄骨鉄筋コンクリート造。

表 1-6 鉄筋コンクリート造(RC)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)の建物の耐用年数

用途区分	法定耐用年数
事務所用又は美術館用のもの及び下記以外のもの ⇒「庁舎」	50 年
住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校用又は体育館用のもの	47 年
劇場用、演奏場用、映画館用、舞踏場用のもの	41 年
病院用のもの	39 年
車庫用、工場用、倉庫用のもの	38 年

※ 減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和 40 年財務省令第 15 号)より抜粋

(2) 分散・狭あいによる市民サービスと行政効率の低下

大富、大村、大井川への市民サービスセンターの開設、公民館への自動交付機の設置などにより、一部窓口業務についての利便性の向上は図られてきているものの、庁舎が各所に分散しているため、市民の利便性やサービスの低下、行政効率の低下を招いている。

多岐多様化している市民ニーズに対し行政の迅速な対応が求められている中、本市では行政部門が複数の庁舎に分散していることから、利用者の要件が各部局にまたがるような場合、庁舎間を移動する必要性が生じ、市民サービスの観点からは劣る状況となっている。

行政効率の面からも、行政組織が単体の庁舎にひとまとめになっている場合に比べ、各部局間の連携や協議などにおいて業務効率が悪い状況となっている。また、本庁舎と議場が離れていることにより、自治機能の中枢を担う議会機能の効率性が低下している状況となっている。

さらに、高度化・多様化する行政ニーズに対応できる行政サービスとそれに伴う事務量の増加やワンストップ化などに対し、組織・機構が配置できる空間構成になっていない状況にあり、改善が求められている。

(3) 高度情報化対応への限界

施設設備の老朽化・分散や、行政事務の執行にとって狭あいなスペースは、高度情報化社会に対応したネットワーク環境の拡張整備への対応にも支障を及ぼしている状況にある。高度情報化社会の進展により、パソコン等のOA機器の導入が進み、それらに対応できる機能的で高いセキュリティを備えた設備配備が求められるが、IT機器の設置や電算システムの配備に伴うスペース、電気容量等の不足などにより、現庁舎ではネットワーク環境の拡張に限界があり、事務の効率化に支障を来たすだけでなく、将来的なIT化への対応に不安を抱えている状況となっており、施設の充実が求められている。

(4) バリアフリー対応の不足

本庁舎やアトレ庁舎では、多目的トイレ、手すりの整備など、高齢者や障がい者への配慮が十分とは言えず、利便性に欠け、人に優しい施設整備が整っていない状況になっている。

また、現在は暫定的な措置として会議室棟（プレファブ2階建て）を設置しているが、仮設のためバリアフリーへの対応は不十分である。

(5) 市民スペースの不足

市民の参画と協働によるまちづくりが求められる中、狭あいな現在の本庁舎においては、市民への情報提供や情報共有を進める情報公開コーナーは不十分であり、市民活動を支えるための機能・設備を有していないなどの問題も生じている。市民との協働をサポートしていくためのスペースも、設置が困難な状況にある。

(6) 駐車場の不足

各庁舎の敷地面積が十分に確保できていないため、全般的に駐車場が不足している状

況が見られ、自動車による来庁者が集中する場合には市民サービスの低下を招く状態となっている。市域を網羅する公共交通が充足していない状況や市民の生活スタイルから、自動車による来庁者数の減少は考えにくい状況にある。

(7) 防災機能

現在の本庁舎敷地は、静岡県第4次地震被害想定によるレベル1の津波では浸水想定区域ではない。また、今後の津波防御施設の整備により、明確な記録が残る時代では発生が確認されていない発生頻度が極めて低い最大クラスの地震によるレベル2の津波でも浸水想定区域ではなくなるとされているが、行政サービスの拠点としてさらなる防災機能の充実が求められている。

3 新庁舎建設の必要性

前述のとおり、本市では、新庁舎の建設を見込みながら、耐震性能の劣る附属庁舎の閉鎖、解体等とこれに伴う庁舎機能の移転により、過渡的な対応を図ってきた。現状の庁舎施設については、このような庁舎再編の過程にあるとともに、前述のとおり、物理的にも機能的にも様々な課題を抱えている状況となっている。

また、焼津市と大井川町の合併に当たり、焼津市・大井川町合併基本計画（平成20年2月）では、「公共的施設の適正配置と整備については、市民サービスの低下を招かないよう利便性などにも十分配慮し、地域の特性や地域バランス、さらには財政事情を考慮しながら検討します。なお、適正配置と整備の検討にあたっては、既存施設の有効利用、相互利用、施設の機能分担、民間委託などによる管理運営方法などについても検討します。」としている。

本市では、平成25年度に、すべての市有建築物のデータを把握し、「公共施設白書」としてとりまとめた上、平成26年3月に「焼津市公共施設マネジメント基本計画」を策定し、将来に向けて公共施設の質と量を最適なものとするため、公共施設の再編に取り組んでいく方針を示した。新庁舎の建設は、同計画におけるモデル事業の一つに位置付けており、現状の庁舎施設における課題を解決するため、庁舎機能の統合を基本とした最適な庁舎を整備することが必要である。

第2章 新庁舎の基本理念と基本方針

1 基本理念

基本理念は、庁舎のあり方や機能の基本的な考え方である。

新庁舎は、行政サービスを継続的に提供するための施設であるとともに、行政の基本的な使命でもある「市民の安全と安心」を守り、建物としては自然環境に配慮し、環境負荷を与えないものとし、また、市民とともにまちづくりを行う協働の拠点として位置付けられる。

この「安全安心」、「環境」、「市民協働」の3点を庁舎にあるべき基本的な機能と捉え、新庁舎の基本理念を、次のように定める。

市民の安全と安心を守り、人と環境にやさしく、
協働の拠点として市民に親しまれる庁舎

2 基本方針

基本理念を達成するために、次の6つの基本方針に基づき、行政サービスを継続的に提供する新庁舎の建設を目指す。

①防災拠点機能を備えた庁舎

- ・災害に強く防災拠点にふさわしい安全な庁舎
- ・防災設備等を備え市民の安全・安心を支える拠点としての自立した庁舎
- ・防災情報ネットワーク機能が充実した庁舎

②すべての市民に開かれた庁舎

- ・ユニバーサルデザイン¹を取り入れ、すべての人にバリアフリーな庁舎
- ・サイン計画²を施すなど、分かりやすさに配慮した庁舎
- ・市民の憩いの空間も備えた庁舎

③地球環境にやさしい庁舎

- ・省エネ機器や省エネ構造の採用によりエネルギー消費を抑えた庁舎
- ・太陽光発電などの自然エネルギーを活用する庁舎
- ・資源の有効活用や、廃棄物の排出抑制に配慮した庁舎
- ・自然光や緑を取り入れた、人にも環境にもやさしい庁舎

¹ ユニバーサルデザイン：言語の違い、老若男女の差異、障害の有無を問わず、だれでも利用することができる設計デザイン。

² サイン計画：統一したデザインにより場所、行き方などを分かりやすく案内する方法。

④市民に親しまれ市民協働の拠点となる庁舎

- ・市民参加や協働によるまちづくりなど市民と行政の協働を促す拠点となる庁舎
- ・位置的にも市民が来庁しやすく、市民に親しまれる庁舎
- ・市民活動に活用されるスペースも有する庁舎

⑤機能性・効率性の高い庁舎

- ・簡素でわかりやすい組織と諸室を配置した庁舎
- ・より良い市民サービスを行うため、事務効率の高い機能的な庁舎
- ・組織改編や社会ニーズの変化に柔軟に対応できる庁舎
- ・高度情報化社会に対応した庁舎
- ・長寿命化対策を施し、ライフサイクルコスト³を抑えた経済的な庁舎

⑥新たなまちづくりにつながる庁舎

- ・まちの発展や地域経済の活性化に寄与する庁舎
- ・周辺の地域資源とともに立地環境を活かした庁舎
- ・活力と自然の恵みに満ちたまちづくりに寄与する庁舎

³ ライフサイクルコスト：建物の設計・建設費の他、運用費、一般管理費、保全費、修繕・更新費等、竣工後から解体廃棄までの期間にかかる総費用。

3 導入機能

基本理念・基本方針をふまえ、新庁舎に導入する庁舎機能は、次に示す 10 の機能から構築する。

表 2-1 導入機能

想定機能	内容	主な諸室名称
① 執務機能	(1) 将来の行政需要の変化や職員の増減に柔軟に対応できる執務スペースとする。 (2) 打合せスペース、共用会議室、印刷等の作業スペース、効率的な収納スペースを配置する。	○事務室 ○会議室 ○印刷室 他
② 窓口機能	(1) 低階層へ窓口機能を集約するとともに、分かりやすい誘導サインによって、ワンストップ化を図る。 (2) プライバシーが確保できる窓口、相談室等を配置する。	○受付 ○窓口 ○相談室 他
③ 議会機能	(1) バリアフリー化等により、傍聴機能の充実を図る。 (2) 情報提供機能、閉会時の多目的利用機能を整備する。	○議場 ○委員会室 ○正副議長室 他
④ 防災機能	(1) 防災拠点として必要な建物性能や関連諸室、設備を備える。 (2) 生活支援物資等の備蓄機能を整備する。	○防災対策室 (防災会議室・情報管理・業務室) ○一時避難スペース ○備蓄倉庫
⑤ 職員に対する機能	(1) 働きやすく職員にやさしい設備と環境の保持を図る。 (2) 休憩室・更衣室等福利厚生施設を整備する。	○休憩室・更衣室
⑥ 市民に対する機能	(1) 市民に親しまれる庁舎となるよう、交流・憩いの場としての機能を整備する。 (2) 多目的利用スペースや、情報提供拠点、市民活動をサポートする機能を整備する。 (3) 焼津市をアピールするシンボルとしての機能を整備する。	○多目的スペース (交流・打合せの場) ○情報提供スペース、情報公開コーナー (交通部分活用) ○売店 等
⑦ 倉庫機能	(1) 物品・資機材等の保管倉庫としての機能を整備する。 (2) 保存文書等の保管庫としての機能を整備する。	○資料室 ○書庫 ○倉庫 等
⑧ 環境との共生機能	(1) 省資源・省エネルギーなど、環境に配慮した設備・機器やシステムを導入する。 (2) 自然光や緑を取り入れるなど、周辺環境との調和を図る。	(設備・機械室等に機器を設置)
⑨ 庁舎維持・セキュリティ機能	(1) 庁舎維持に必要な設備とセキュリティ機能を整備する。 (2) 情報関連設備の拡充等に対応できるスペースと設備環境を整備する。	(設備・機械室等に機器を設置)
⑩ 駐車場等機能	(1) 必要台数を確保し、安全で誰にも使いやすい駐車場・駐輪場を整備する。 (2) 公共交通機関の利用者にも使いやすい施設を整備する。	(庁舎外・敷地内で確保)

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。起債制度の変更に伴い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）。

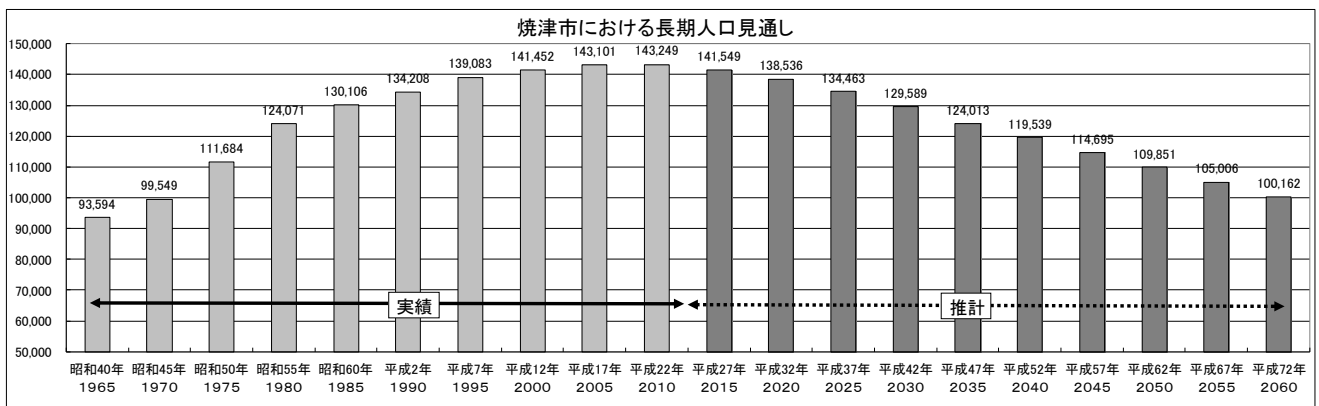
2 算定根拠となる基本指標（人口・職員数）の想定と庁舎面積

(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。

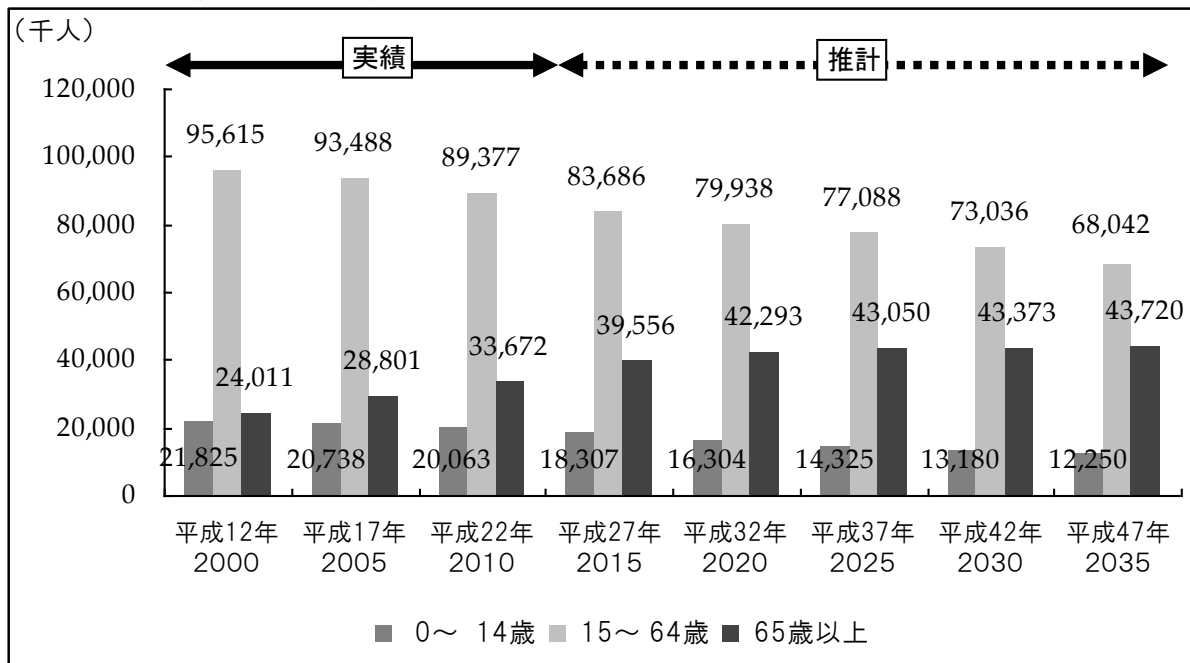
焼津市の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所が公表している人口推計と国勢調査人口結果に基づくコーホート要因法を用いた独自推計を合せると、次のとおりとなる。

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(㎡)	割合(%)	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 ㎡	
	小計	-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	
2) 倉庫 ②倉庫機能		626	4.1	1)の面積 4,821 ㎡ × 13 %	
	小計	-300		外部配置 300 ㎡	
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 ①防災機能	防災倉庫 一時避難所等	850	5.6	他事例を参考として設定
	5) 福利厚生室 ⑤職員に対する機能	医務室	140		国土交通省基準参照
		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) ⑥市民に対する機能を含む		4,217	27.9	上記面積計 10,543 × 40 %	
小計	-391			※既存施設の活用も考慮	
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

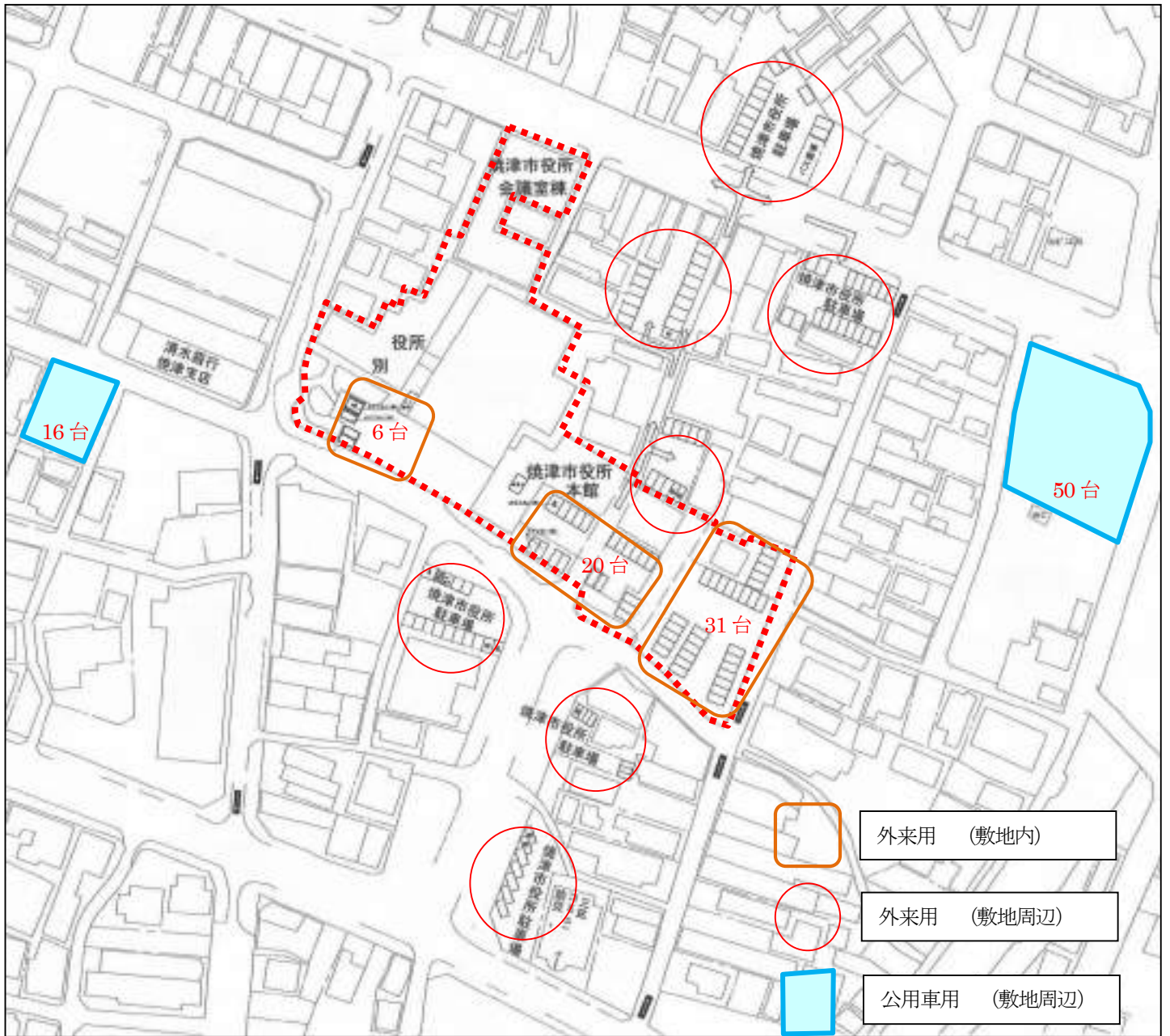
用途	場所等	台数
外来用	庁舎敷地内	57 台
	庁舎敷地周辺	86 台
	小計	143 台
公用車用	庁舎敷地周辺	66 台
全体合計		209 台

(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、一部をレ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 年度の事業完了となる。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。