

第二回安中市庁舎に関わる市民懇談会

## 各種事例からの視座

事業創造株式会社 代表取締役  
青山社中株式会社 取締役  
総務省地域力創造アドバイザー

大山詠司

# 「市役所庁舎の機能・役割に何を求めたらよいか」



本日の内容(ご意見を伺う上での参考として)

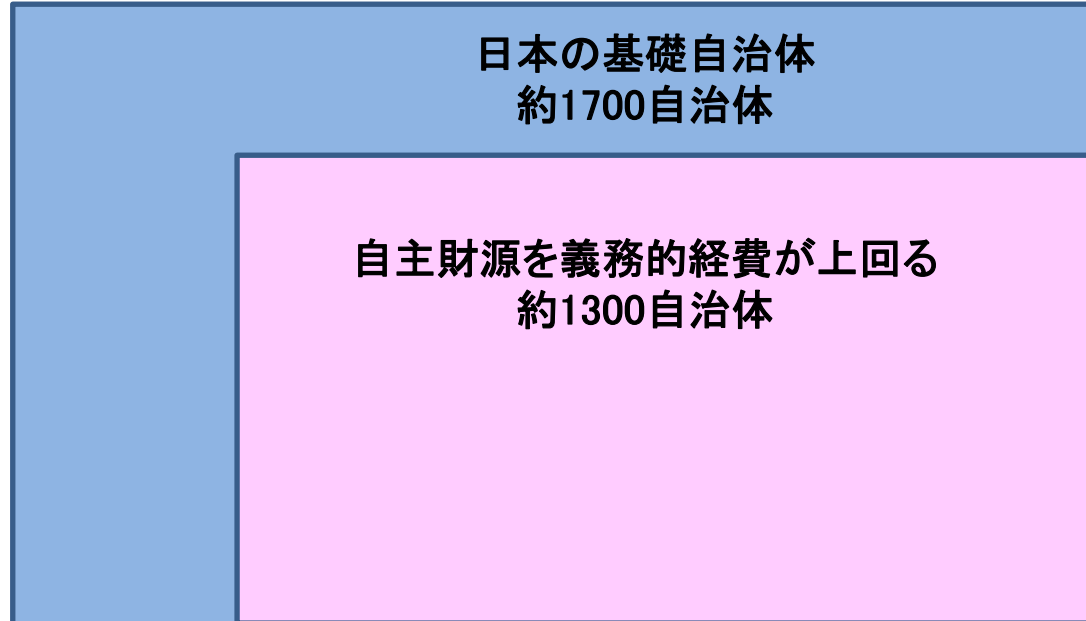
## 0.公共施設の一般論

事例Ⅰ 庁舎の耐震補強事例

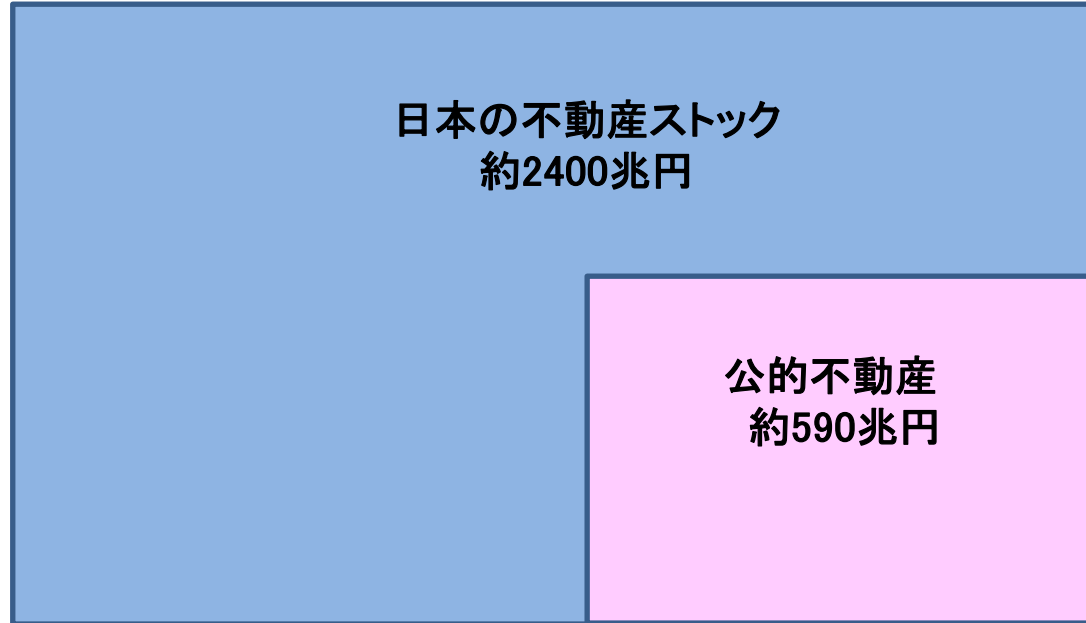
事例Ⅱ 特例債を活用し老朽化を  
主な起因とした建替え事例

事例Ⅲ 市民巻き込みの仕掛けの  
視座となる建替え事例

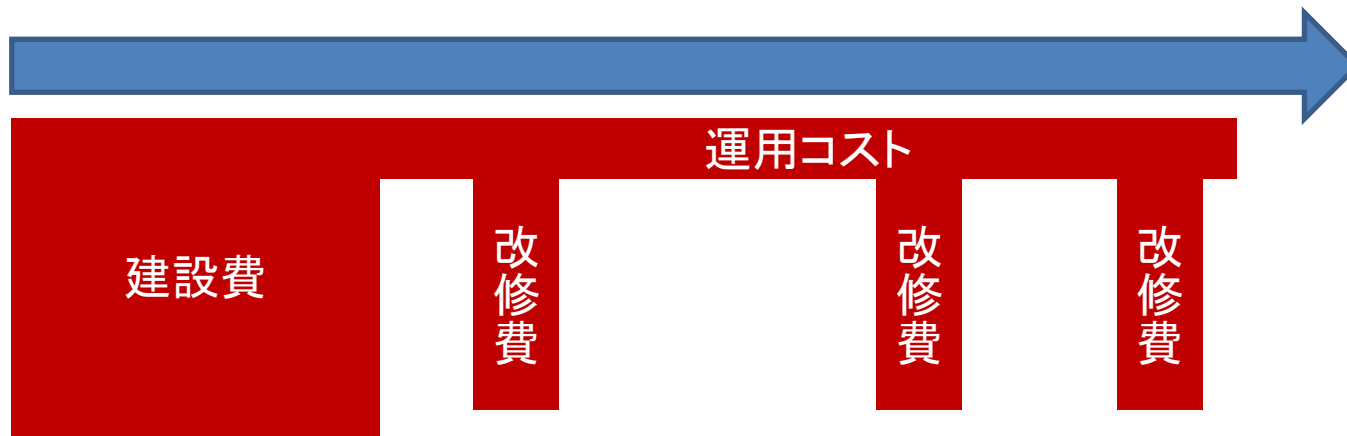
## 0.公共施設の一般論



日本の基礎自治体の数は約1700。そのうち、約1300が自主財源(地方公共団体みずから徴収する収入)を義務的経費(任意に削減できない硬直性が強い経費)が上回る。福祉や医療費が増大する中で、公共施設への再投資は今後さらに難しくなる。



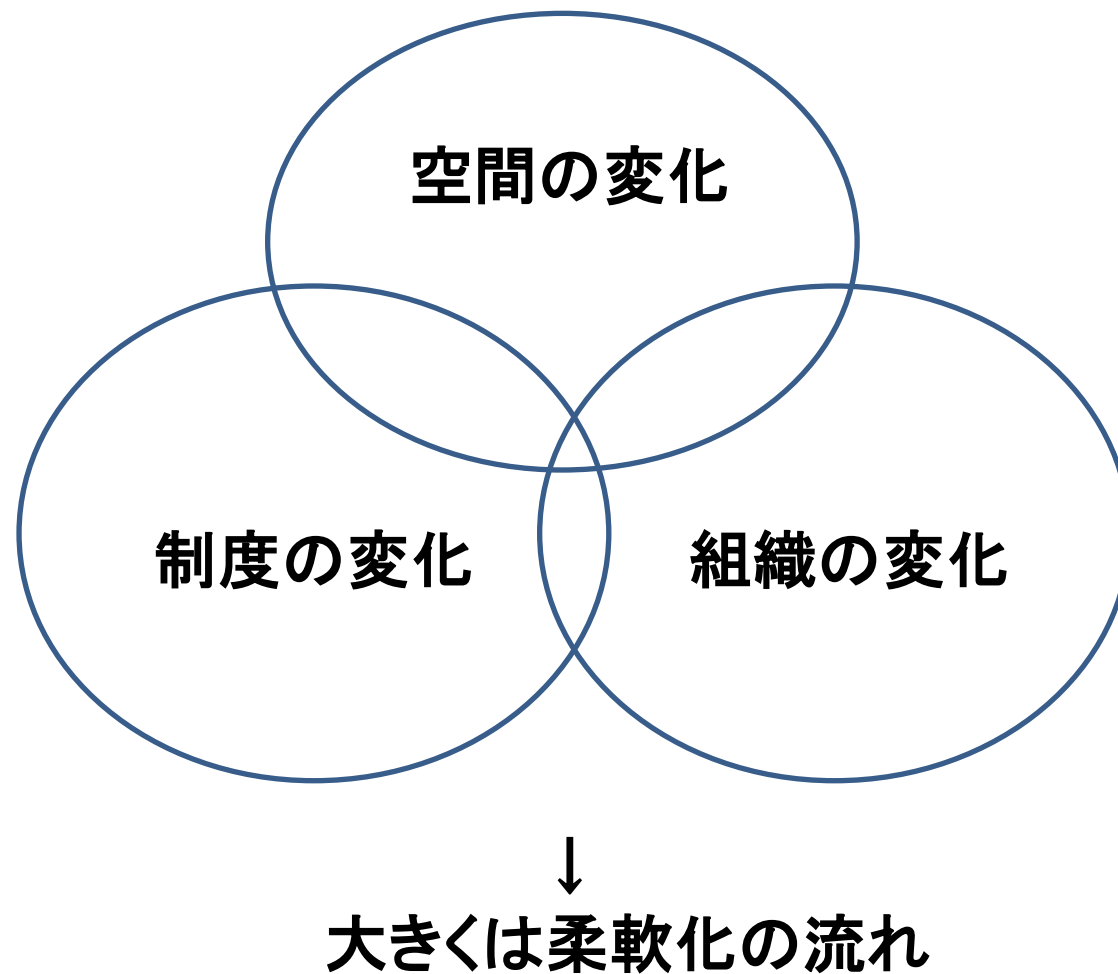
国土交通省のレポート(公的不動産民間活用の手引き)によると、公的不動産は、日本の不動産ストック約2400兆円のうち約590兆円を占めると推計されている。その公共施設の多くは、高度経済成長期にあたる1960～70年代に整備されており、建設から60年程度で更新時期が到来することを考えると、建替え・大規模修繕が集中している期間と言える。



・費用が限られている中で、建替えに迫られている事象は、全国的に公共施設に迫られていると言える。単に建設費を安く仕上げるという視点ではなく、持続可能な施設化(将来の改修コスト)、運用コストの抑制(市役所に他機能を併せることによるコスト減)といった、中長期視点が求められている。

・単純に、耐震改修と建替えの概算事業費を比較すると、耐震改修の方が安価で済む。しかし、耐震改修を実施しても、いずれは建替えが必要となる。「長期的な費用であるライフサイクルコストの抑制」「費用の尺度だけに限らず、社会状況・市民のニーズに応じた市役所であるかどうか」という視点が重要。

★09年度に本庁舎の補強工事を終えた横浜市は、約50億円を投じ地下に免震装置を入れる工事を4年間かけて行ったものの、結果的には移転した。耐震補強後も議論が二転三転することも。



①空間の変化

ほんの少し前までは、公共施設は行政の管理下にある不自由な空間のイメージであったが、アイデアを受け入れてもらえる可能性のある柔軟な場所へと変わりつつある。



武雄市図書館



吹田市役所

(1)新しい機能の組合せ

(2)用途変更

(3)使えなかった空間の活用

役所とパブリックビューイング、図書館と本屋、公園とカフェ

廃校の再生事例に多い(ギャラリー、シェアオフィス、植物工場)

水辺、道路



## ②制度の変化

- ・2017年に都市公園法が改正され、今まで敷地面積の2%しか許されなかった建ぺい率が12%に拡大され、屋根のある空間をつくり、民間に賃貸して収益を上げることができるようになった。
- ・水辺では2011年に河川法準則改正により、全国の河川で民間事業者が、飲食店、オープンカフェ、バーベキュー場を整備することができるようになった。



新潟市信濃川沿い/スノーピークのキャンプ場化

- ・今後も公共空間に関する規制緩和はさらに進むと思われる。積極的な自治体は社会実験を繰り返しながら、段階的に制度の壁を壊しており、数年後にはチャレンジした自治体としなかった自治体の間に大きな差が生まれると思われる。

### ③組織の変化

・開かれた公共施設づくりのポイントは、今まで自治体が運営・管理していた空間をどのような方法・手続きで民間に委ねていけばいいのか、である。現在、行政・民間の双方がその適切な組織について試行錯誤をしている。



長岡市役所は一部運営をNPOに委託

・重要なポイントは、

- (1)公共を担う民間組織:パブリックマインドを持ちながら民間ならではの経営感覚をもって空間の運営を行える企業、
- (2)行政側の体制:従来の縦割り組織で複数の部署がカウンターパートナーになってしまうと窓口が誰かわからずプロジェクトが膠着化する、
- (3)契約の形式:業務委託・指定管理・民間貸付など契約形式がパートナーシップのデザインそのものとなる。

# 事例Ⅰ 庁舎の耐震補強事例

## ①埼玉県川越市(人口35万人)

工事費12億円

特徴:効率性重要視(早期実現、居ながら工事)

## ②神奈川県小田原市(人口19万人)

工事費19億9500万円

特徴:基礎部分の免震装置設置

## ③青森県(人口124.9万人)

工事費85億6200万円

特徴:減築による建物重量の軽量化

埼玉県川越市のケース

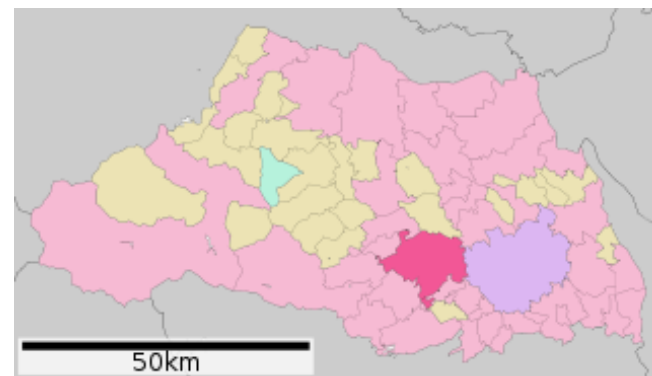
川越市の耐震補強工事は効率性(早期実現、居ながら工事)を重視し、実現した工事。フロア面積が比較的小さく、7階建てということもあり、利便性面には課題を残していると言える。

市の状況

川越市は、埼玉県南西部に位置する人口約35万人の市である。埼玉県内ではさいたま市、川口市に次ぐ第3位の人口を擁する。市内の観光名所には年間約732万人もの観光客が訪れる観光都市となった。

施設規模

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
階数 地上7階 地下1階  
建築面積 1,606㎡  
延床面積 12,012㎡  
竣工年度 昭和47年度



工事概要

- ・「効率的な耐震補強」を重視した工事であり、①早期実現(設計から4年での耐震化実現)、②居ながら施工(施工中の市民サービス及び執務環境の維持)を工事の前提条件とした。
- ・目標耐震安全性能をIs値(構造耐震指標)0.75とした。現在想定されている大地震(震度6弱)後も、軽微な被害(構造強度には影響がない)に留めて、構造体の大きな補修をすることなく防災中枢拠点として使用できることを目標とした。

# ◆事例カテゴリー I ①埼玉県川越市

費用

約12億円

スケジュール

設計[約1年]:平成24年度  
工事[約2年]:平成25年度～平成27年度

工事前

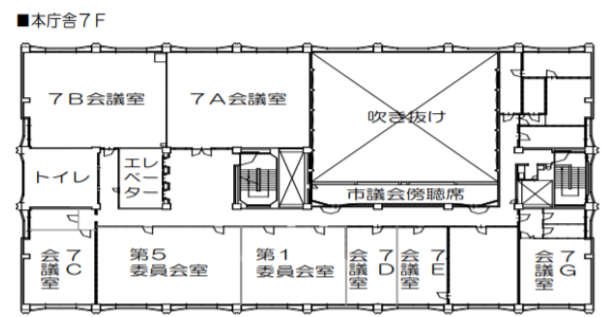
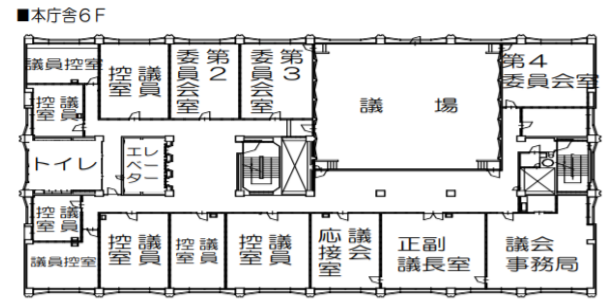
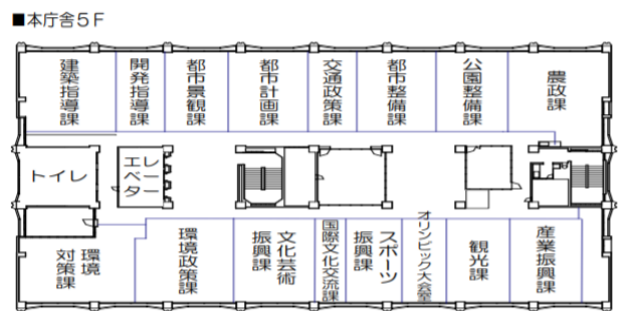
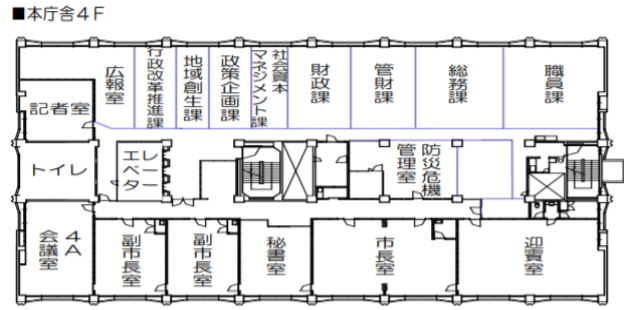
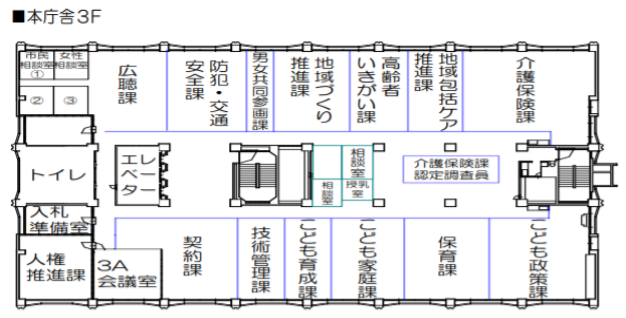
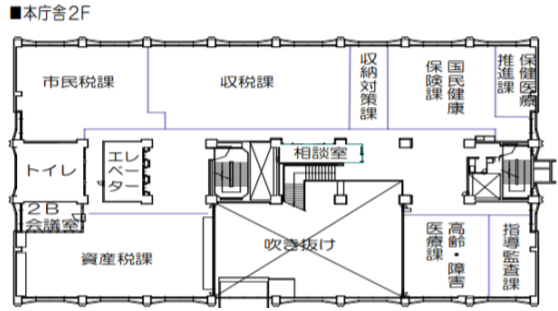
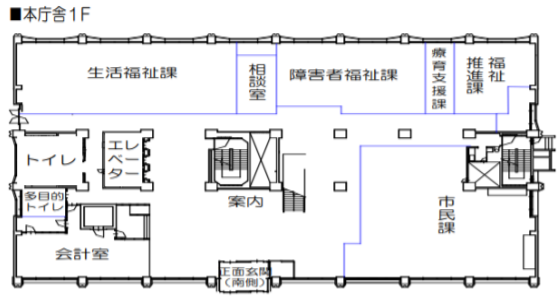
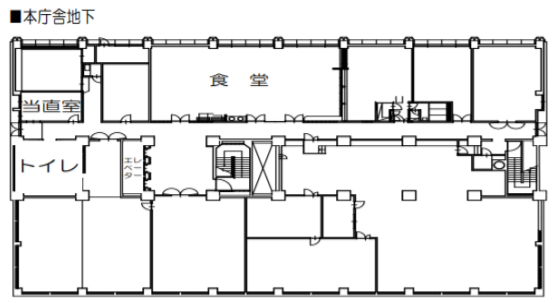


工事後



◆事例カテゴリー I ①埼玉県川越市

配置図

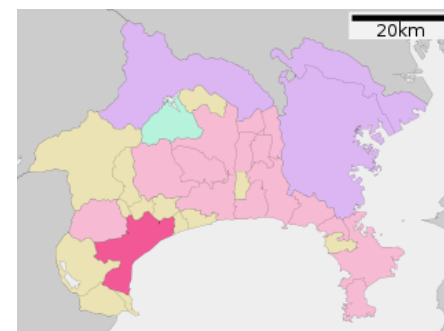


神奈川県小田原市のケース

耐震改修のプロポーザルにより、免震改修が採用された。  
基本的に一階床下部分のみの工事となり、業務・市民利用への影響も少なかった。

市の状況

小田原市は、神奈川県の西部に位置する人口約19万人の市。江戸時代には小田原藩の城下町、東海道小田原宿の宿場町として盛え、箱根峠より東側の宿場町として、現在も箱根観光の拠点都市。



施設規模

建物規模 地上7階  
敷地面積 32,146㎡  
建築面積 5,198㎡  
延床面積 23,463㎡  
竣工 1976年

工事概要

・小田原市役所の耐震改修工事は、建物の柱と地盤を切り離す免震装置を設置するもの。免震装置は、支柱と地盤の間にゴムなどの衝撃吸収材を設置し、地盤や土台の衝撃を上部に伝わらせないようにするもの。耐震工事は庁舎1階床下の基礎部分で、柱140カ所に免震装置を設置。  
・地下の工事なので、基本的に2階以上は工事の必要がなく、通常業務や来庁者への影響が少ない、騒音や粉じんも少ないなどのメリットがあった。

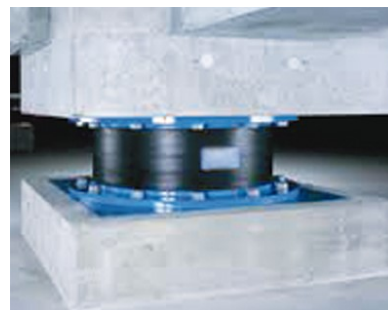
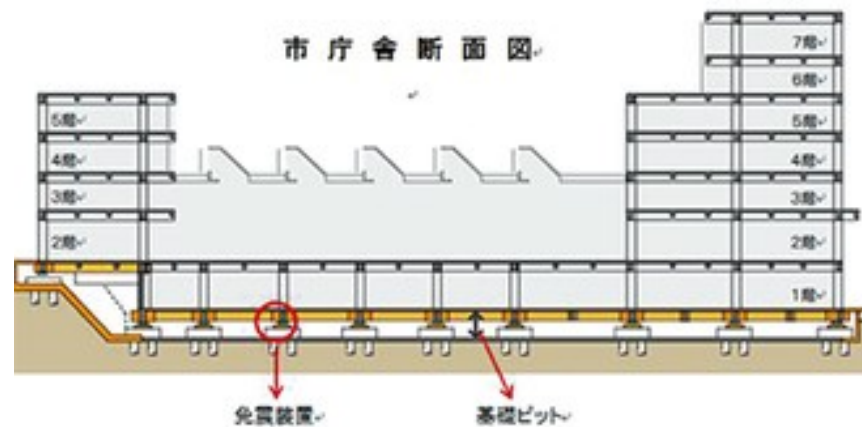
費用

19億9500万円

スケジュール

耐震診断 2010～2011年度  
設計 2013年度  
工事[約2年] 2014年4月～2016年2月

### 市役所鳥瞰





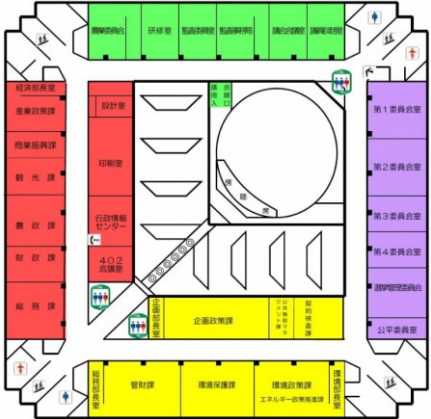
◆事例カテゴリー I ②神奈川県小田原市

配置図

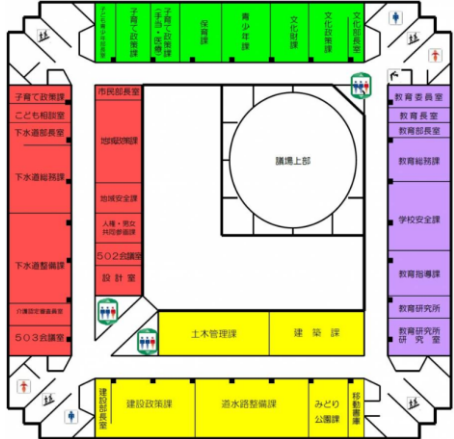
1F



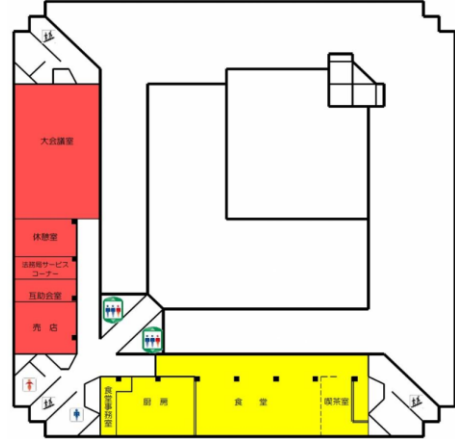
3F



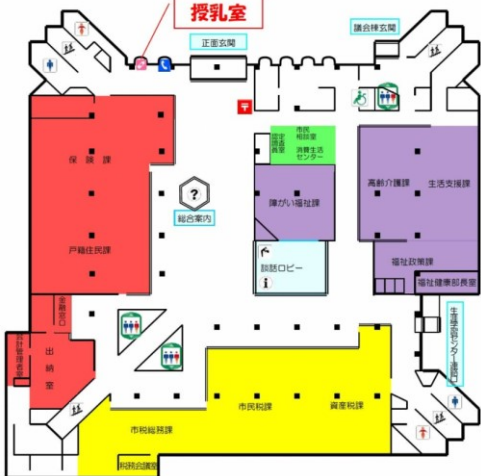
5F



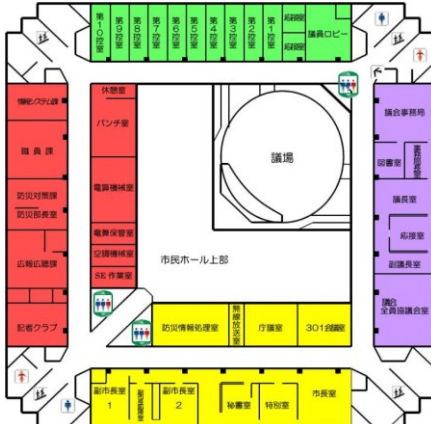
7F



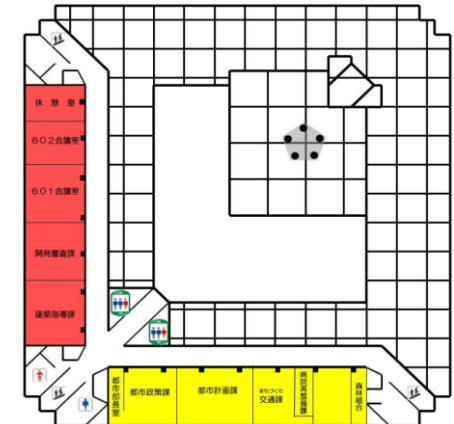
2F



4F



6F



## 青森県のケース

県全体の施設の方向性(ファシリティマネジメント)に沿って、改修案がつけられた。  
建物重量の軽量化のために減築(8階→6階)を行い耐震補強。

## 県の状況

2007年段階で、青森県は築後30年を経過する施設が増え、その維持管理費が増大するといった課題を抱えていた。そこで、県有施設を、経営的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する、いわゆるファシリティマネジメント(FM)の考え方を導入。県有施設の保有総量縮小、効率的利用および長寿命化を取り組みの推進方向とした「青森県県有施設利活用方針」を2007年3月に策定した。県庁舎の改修案は、この方針に沿ったものとしてつけられた。

## 施設規模

建物規模 地上8階、地下1階  
延床面積 約28,000㎡  
竣工 昭和35年

〈改修後〉  
建物規模 地上6階、地下1階  
延床面積 約25,000㎡



◆事例カテゴリー I ③青森県

工事概要

- ・耐震強度は補強工事をするだけでなく、8階建てから6階建てへと減築し建物重量を軽くすることで改善された。
- ・延床面積も縮小、断熱改修やバリアフリー化なども実施して建物の性能を高め、改修後40年程度の使用に耐えられる新庁舎とした。

費用

約85億6200万円

スケジュール

平成27年～30年 改修

配置図  
(減築部分)



## 事例Ⅱ 特例債を活用し老朽化を主な起因とした建替え事例

### ①新潟県燕市(人口7.7万人)

建設費43億円(うち合併特例債20億円)

特徴:自然エネルギーの積極活用、多目的スペース設置

### ②宮崎県延岡市(人口12.5万人)

建設費76億円(うち合併特例債50億円)

特徴:分散庁舎の一元化

### ③秋田県能代市(人口5.2万人)

建設費49億円(うち合併特例債41億円)

特徴:防災機能の充実

### ④青森県五所川原市(人口5.3万人)

建設費58億円(うち合併特例債49億円)

特徴:駐車場運営の民間委託

### ⑤千葉県旭市(人口6.6万人)

建設費54億円(うち合併特例債47.6億円)

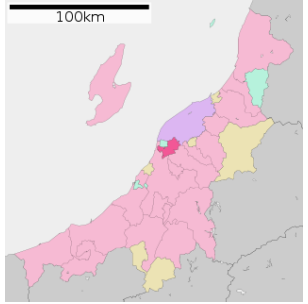
特徴:公園との一体化

新潟県燕市のケース

分庁舎方式で建設された各庁舎が、建築後40年前後が経過し老朽化が著しく、行政組織の分散による非効率・住民サービスの低下を招いていたために整備。比較的スリムでわかりやすい配置の庁舎、まちづくり広場・スカイラウンジ等は市民利用を奨める。

市の状況

人口：77,236人。2006年、燕市と吉田町、分水町の3市町の新設合併により、現在の燕市として発足。  
洋食器の生産では世界的なシェアを誇る工業都市。新潟県内では県央地域に分類される。同じく県央地域の三条市、加茂市などと合わせ、県内では新潟市、長岡市に次ぐ都市圏を形成。



施設規模

敷地面積 35,932㎡  
延床面積 13,109㎡(庁舎棟+附帯施設等)  
導入施設 市役所各部、ホール、会議室(附帯施設：  
公用車車庫、機械室、倉庫、書庫)



費用

施設整備費 約43億円  
(県合併特別交付金約10億円、地域づくり資金県貸付金約1億円、合併特例債約20億円、一般財源約9億4千万円)

スケジュール

検討[1年] :平成18年10月～(新庁舎建設市民検討委員会)  
基本構想[5ヵ月] :平成19年9月～  
基本計画[4ヵ月] :平成21年2月～  
基本設計[1年] :平成22年6月～  
工期 [1年9ヵ月]:平成23年7月～平成25年4月  
開庁 :平成25年5月

ポイント

□検討の契機

・もともと、合併前の旧庁舎3庁舎を使用しており(吉田庁舎:昭和45年、燕庁舎:昭和37年、分水庁舎:昭和40年)、各施設が老朽化(竣工から約38年～46年)。施設の狭隘化、複雑化。バリアフリーへの非対応も問題であった。

・業務効率の低下、耐震性の不足、維持補修費のコスト高、市民サービスの低下こうした経緯があり、燕市は「無駄を省いたスリムな新庁舎建設」をすすめることとなった。整備に際しては、  
-華美な要素を排除した、機能性・効率性を重視した整備  
-計画策定から建設までの各過程で市民の理解を得ながら進めること  
-ライフサイクルコストを考慮した長期的に経済効率が高い庁舎が目指された。

□整備段階

・経済効率の高く、ランニングコストとライフサイクルコストの低減を図った設計  
⇒機能性・効率性を重視。施設の長寿命化、維持管理の効率性、スペースの汎用性に重点。併せて、自然採光や太陽光発電、自然通風などの自然エネルギーを積極的に活用。



ポイント

・にぎわいあるまちづくりの拠点となる  
庁舎の工夫  
⇒青空市やフリーマーケット、地域に  
伝わる伝統芸能など、様々なイベント  
に活用できるスペースの設置。土日・  
祝日に市民が集える場を提供。災害  
時には、災害対策スペースとして機能。

まちづくり広場

- ・面積 4,575平方メートル
- ・利用料金 1時間 2,000円

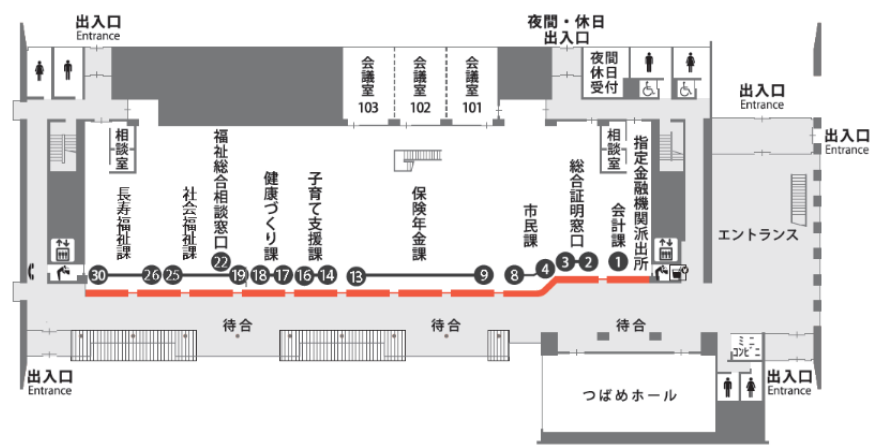


□問題点(視座とすべき点)

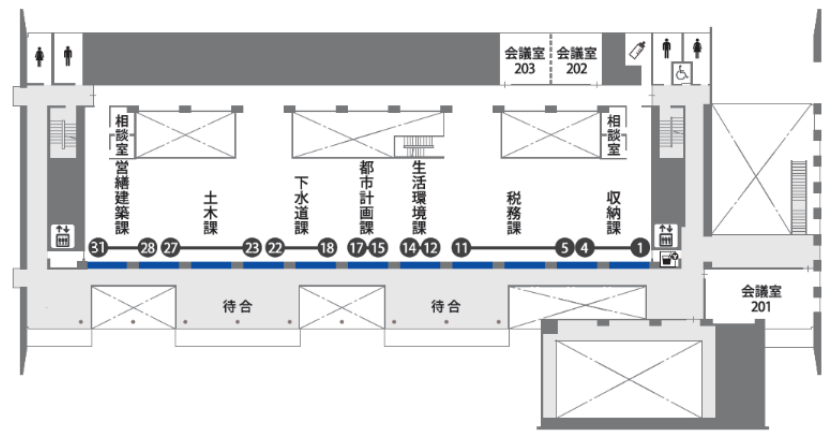
- ・新庁舎に3庁舎が集約されたため、アクセスするには遠いと感じている人もおり、そういった市民にとってサービスの低下とにならないように取り組む。  
(→循環バスのルート見直し、予約制乗合ワゴン車 おでかけきららん号)
- ・旧庁舎跡地の効率的な利用を検討する必要がある。  
(分水庁舎は新分水消防署の建設に着手)

配置図

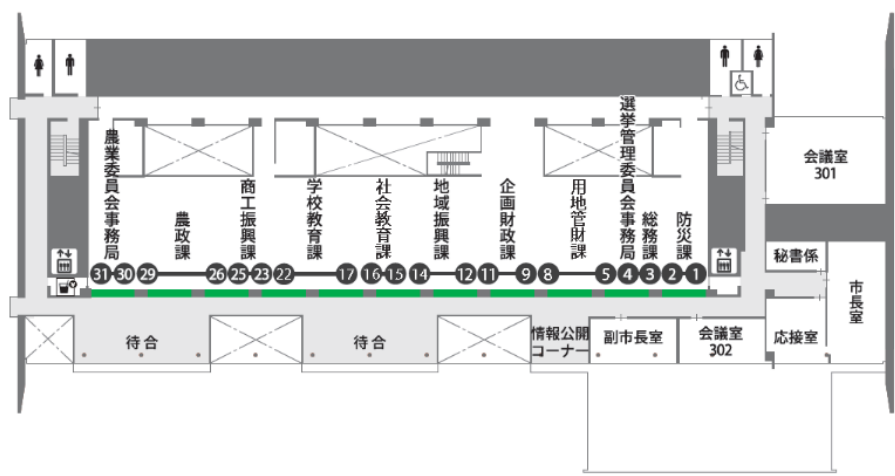
- 1階フロア（市民生活部・健康福祉部・教育委員会）
- エントランスにインターホンを設置しています。



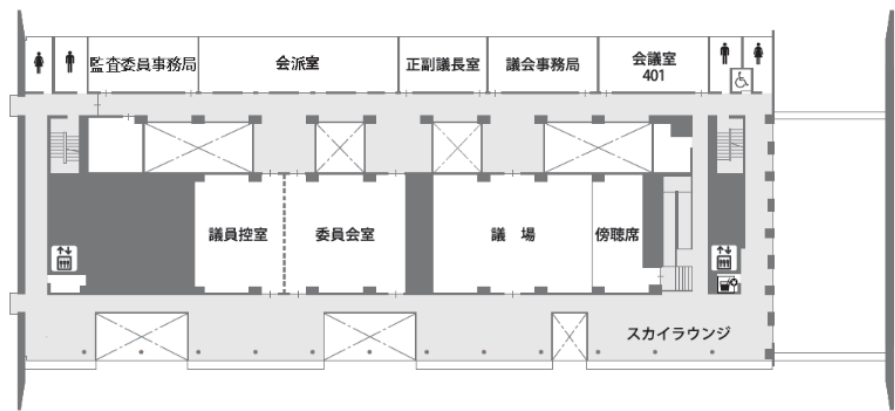
- 2階フロア（市民生活部・都市整備部）



- 3階フロア（総務部・企画財政部・教育委員会・産業振興部・農業委員会）



- 4階フロア（議会事務局・監査委員事務局）



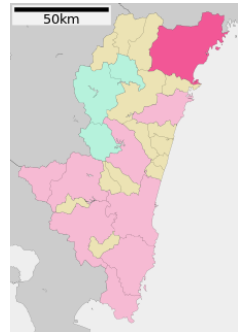


宮城県延岡市のケース

建築後56年が経過し、老朽化が著く、近隣にあるにも関わらず庁舎が分散して非効率であったため、集約し建て替えた。市民利用の多い1・2Fの面積を広げ、同人口規模市役所としては7Fと比較的高層。

市の状況

人口119,164人。2007年に北方町、北浦町、北川町と合併。  
宮崎県北部に位置し、中心地域は宮崎県北部の中心都市としての性格を有する。戦前より宮崎県内屈指の工業都市で、の2007年の合併前の延岡市地域は旭化成の創業地工場群があるいわゆる企業城下町である。



施設規模

敷地面積 約6,816㎡  
延床面積 約15,071㎡  
導入施設 市役所一部を除く各課(高層棟)、市民スペース



費用

約76億円  
合併特例債約50億円

スケジュール

検討[2年8か月] : 平成20年7月～11月市庁舎建設会議  
 平成21年8月～22年4月庁舎建設検討委員会  
 平成23年2月市民懇談会

基本構想・基本計画[1年2か月] : 平成23年3月～

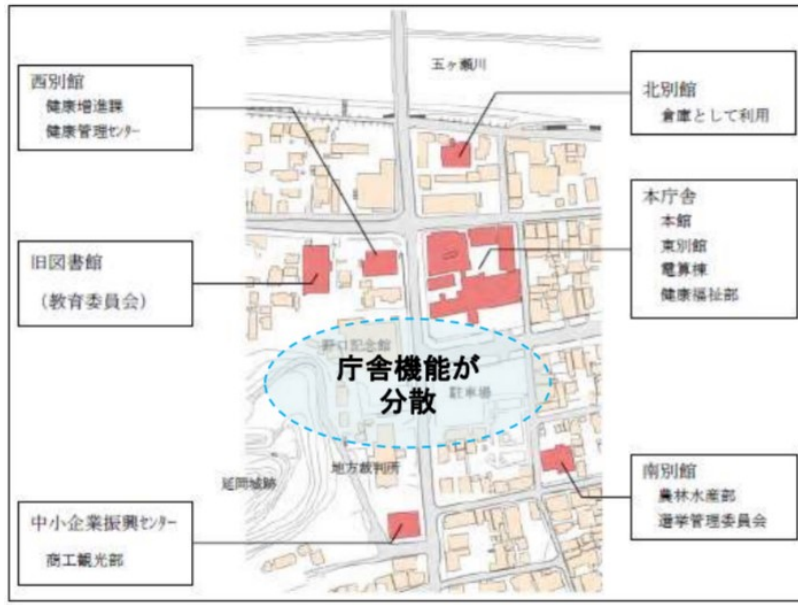
基本設計[1年] : 平成24年5月

工期[1年10か月] : 平成25年5月～平成27年2月(高層棟)

開庁 : 平成27年3月(高層棟)

ポイント

□検討の契機  
 背景:本庁舎をはじめ、各施設の老朽化。行政の役割の多様化に伴う、施設の狭隘化、複雑化。バリアフリーへの非対応。  
 問題点:耐震性といった安全面への懸念や機能性の不足、庁舎分散や狭隘化による市民サービス機能や行政業務効率の低下こうした経緯があり、延岡市は市民が安心して集う、まちづくりの拠点としての庁舎を目指す姿に据えて整備を行うこととなった。また、新庁舎整備は、市の上位計画に主要事業として位置づけられ、方向性としては財政の効率化が目指された。  
 新庁舎建設の基本理念は下記の通り。  
 (1)市民サービスの向上につながる庁舎  
 (2)人と環境にやさしい庁舎  
 (3)市民の安全・安心を支える庁舎  
 (4)まちづくりの拠点となる庁舎



ポイント

□整備段階

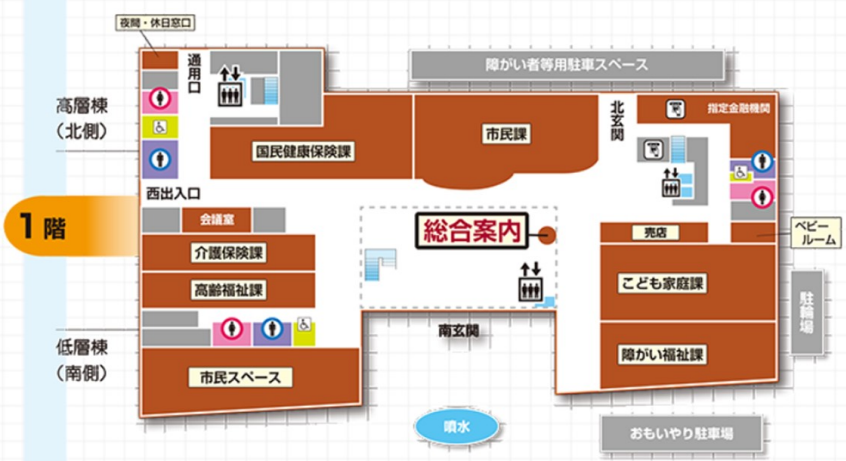
- ・地元産木材の利用
- ・新庁舎は、現庁舎敷地に建設するため、順次解体となる。したがって、仮庁舎として、現庁舎周辺の公共施設や民間ビルを活用。本庁舎完成後、分庁舎や健康管理センター等が順次解体、公用車駐車場等へ利用、その他跡地については基本構想の中で、活用方法の検討の必要性が触れられている。
- ・庁舎や外交の意匠は、周辺環境や歴史的景観と調和させている。

□問題点(視座とすべき点)

建設費が、建築資材と人件費の高騰、レイアウト変更によって、当初の予定より1億円増。財源は庁舎建設整備基金を充てる予定。



配置図



秋田県能代市のケース

市民交流広場を併設し、フロア面積も広く見渡せる構造(燕市も同様)。このような低層でフロアが広い構造では、約50億円以下と比較的費用が抑えられる。

市の状況

人口50,674人。秋田県の北部に位置し、日本海に面した市。2006年に能代市と二ツ井町が合併、新・能代市が発足。

施設規模

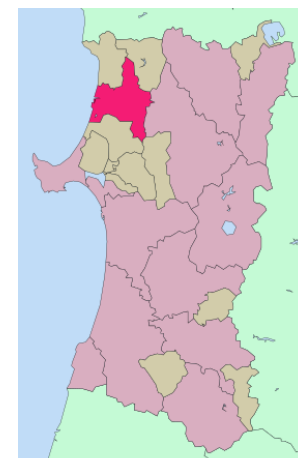
敷地面積：約 23,700 m<sup>2</sup>  
延床面積：新庁舎 6,969 m<sup>2</sup> 第一庁舎 1,736 m<sup>2</sup>  
駐車場 1,550 m<sup>2</sup>

費用

48 億 6000 万円  
財源:合併特例債41億、その他庁舎建設基金、国土交通省の補助金(庁舎の防災拠点機能の整備)=社会資本整備総合交付金(国土交通省) 環境省の補助金(地中熱利用設備導入)=二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(環境省)

スケジュール

実施設計[1年]:平成26年度  
工期[2年] :平成27年度～平成28年度(新庁舎建設は1年半、改修工事は半年)  
開庁 :平成29年1月4日



50km



ポイント

・防災機能完備。発電設備や電算室，災害対策本部室などの重要諸室を3階以上に配置。

・旧湊城第二小学校に植えられていた桜の木を活用したさくらの庭等の「市民交流スペース」。  
市民や観光客に雪と光の演出を楽しんでいただくために、市役所新庁舎とさくら庭でイルミネーションを点灯。

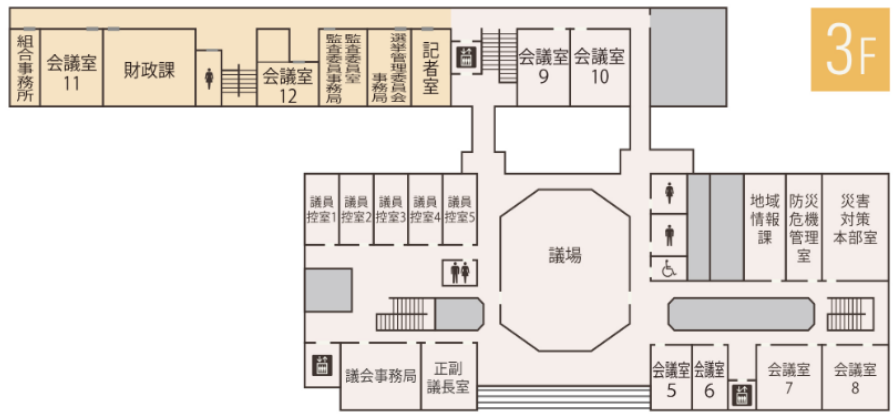
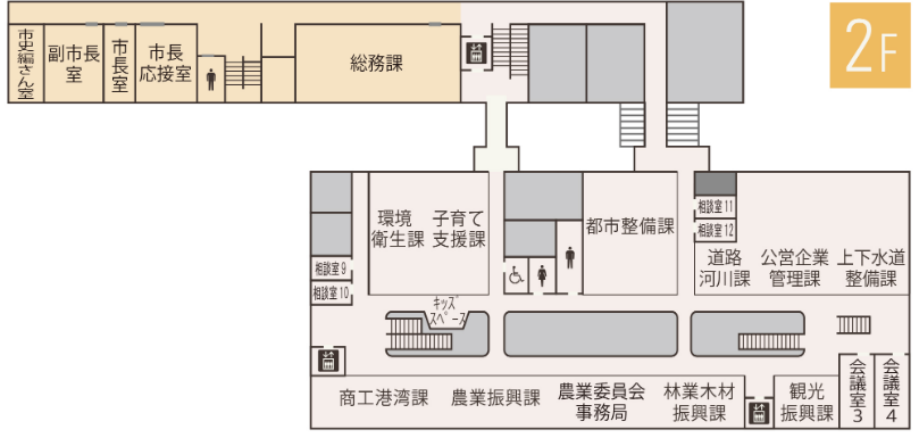
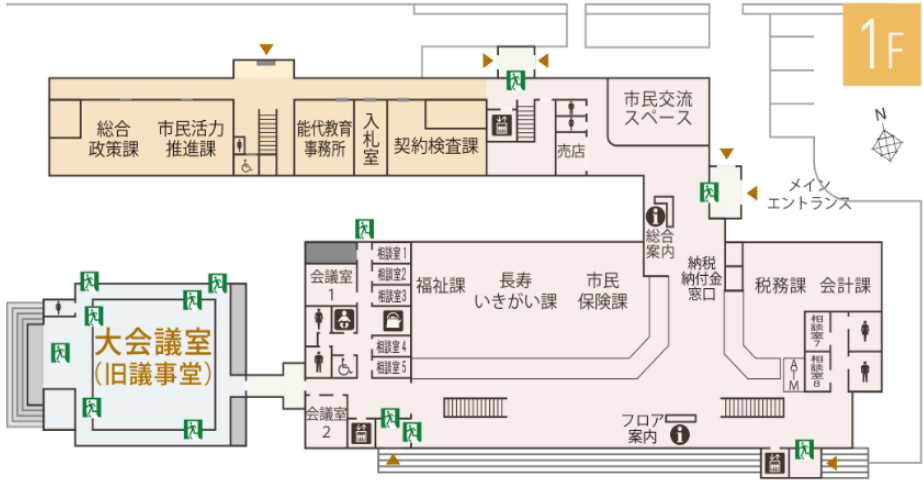
・太陽光発電設備とLED照明，雨水中水利用システムなどを導入し，省エネと環境負荷の低減を図る。

・秋田杉をふんだんに活用した庁舎。



◆事例カテゴリーⅡ ③秋田県能代市

配置図



青森県五所川原市のケース

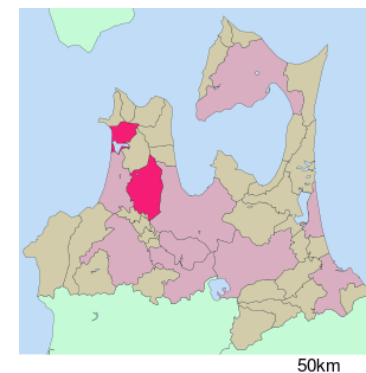
老朽化・耐震性不足，窓口の散在を起因として立替え。民間委託した駐車場は広大で、防災機能を強化した(テント設置、災害対策用スペースとして)。

市の状況

人口51,672人。東北地方最北部、津軽半島中南部に位置し、青森県西部に所在する市。2005年に五所川原市、北津軽郡金木町、市浦村が合併し、新・五所川原市へ。

施設規模

敷地面積：約 14,250 m<sup>2</sup>  
建築面積：約 3,200 m<sup>2</sup>



費用

約58億円  
国庫支出金約6億円、合併特例債約49億円、  
一般財源約3億円

スケジュール

検討[約2年] : 平成24年～25年度 庁舎建設検討委員会  
平成25年～26年度 市民からの意見徴収  
平成23年2月市民懇談会  
基本設計[6か月] : 平成26年度  
実施設計[9か月] : 平成27年度  
工期[約1年] : 平成28年度  
開庁 : 平成30年5月





ポイント

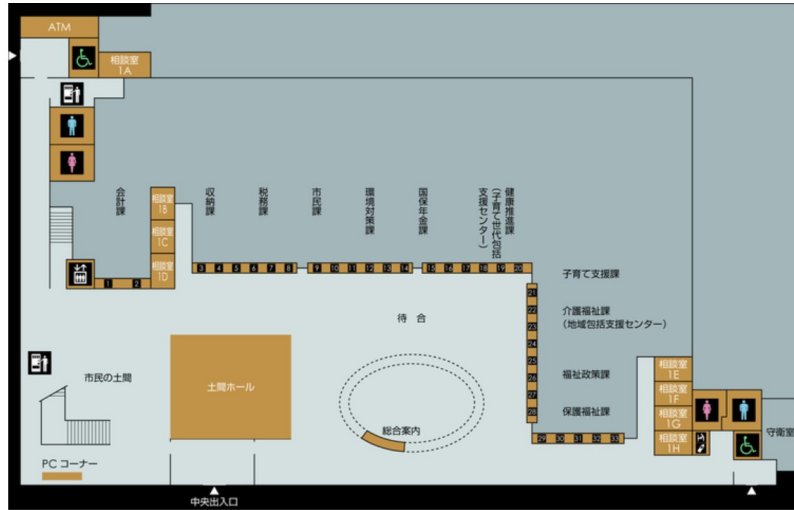
- ・駐車場は民間(タイムズ 24 株式会社)が運営する有料駐車場。(長期間の無断駐車や迷惑駐車  
の抑制・防止, 夜間・休日の有効活用のため。1時間 200 円)
- ・地中熱を冷暖房や駐車場融雪に活用するヒートポンプシステムの導入(二酸化炭素(CO2)排出量の大幅削減を見込む)
- ・防災機能強化。
- ・「市民交流スペース」設置。



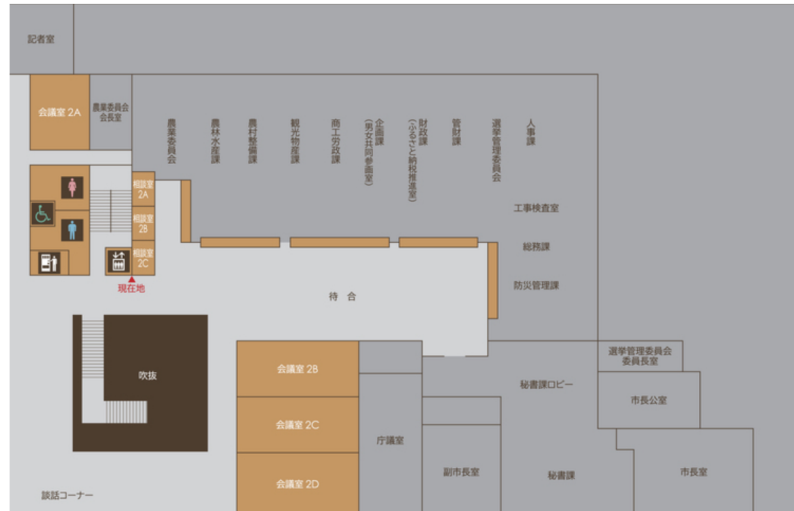
# ◆事例カテゴリーⅡ ④青森県五所川原市

## 配置図

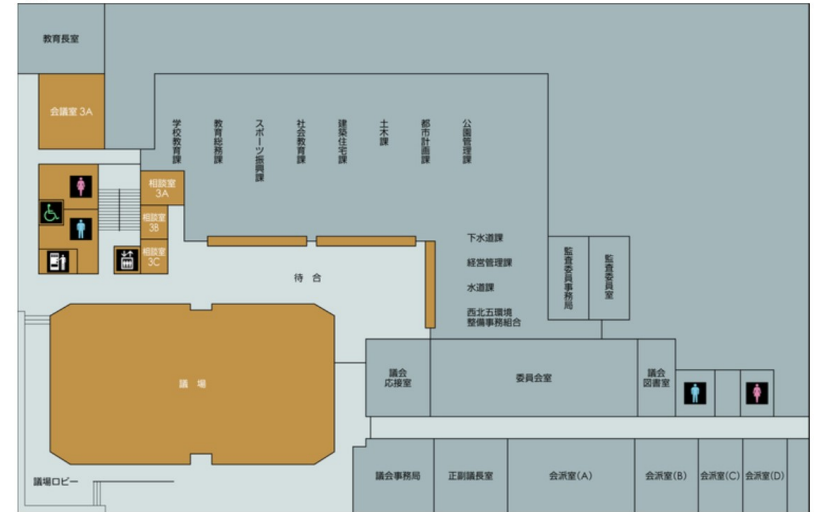
1階



2階



3階



駐車場

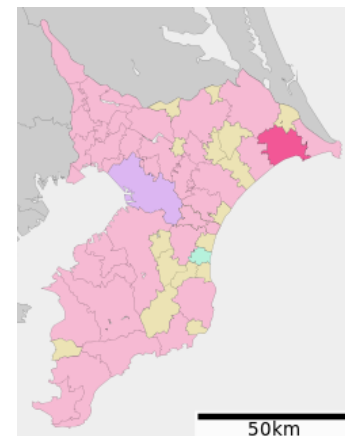


千葉県旭市のケース

55年が経過しているため、老朽化・耐震不足を背景に新庁舎を建設中。  
既存の公園内敷地に建設し、庁舎・公園の一体的なランドスケープを形成。

市の状況

人口64,155人。千葉県北東部の海匝地域に位置する市。基幹産業として近郊農業が盛んであり、千葉県内第1位・全国第5位の農業産出額。2005年に旭市、干潟町、海上町、飯岡町が対等合併し、新・旭市に。



施設規模

- ・敷地面積: 9,864 m<sup>2</sup>
- ・建築面積: 4,200 m<sup>2</sup>
- ・延床面積: 13,700 m<sup>2</sup>

費用

総事業費 54 億円 (39.4 万円/延床m<sup>2</sup>)  
合併特例債 47 億 5 千万円,  
庁舎整備基金 6 億 2 百万円

スケジュール

基本計画[約半年] : 平成24年～25年度  
基本・実施[約2年] : 平成29～30年度  
実施設計[9か月] : 平成27年度  
工期[約2年] : 平成31～32年度



ポイント

・旭文化の杜公園との連携し、周囲に圧迫感を与えないデザインで、景観と調和した計画としている。

・長寿命庁舎を実現する建築技術

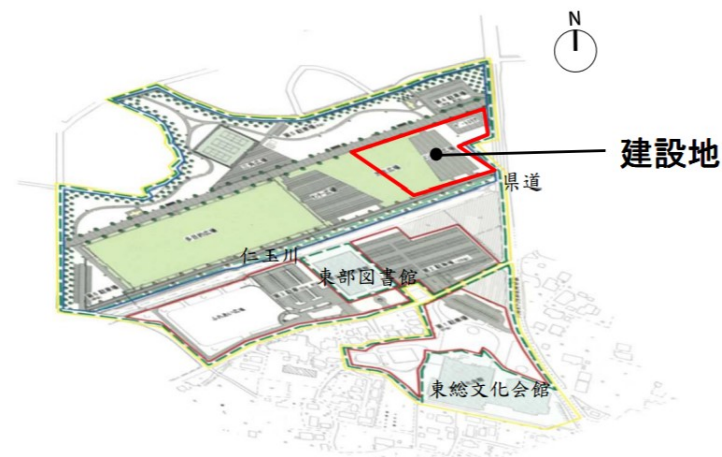
(1)コストバランスを考慮した合理的な構造計画  
(柱間を長くとる。設備ルートの合理化。等)

(2)塩害対策(室外機等には耐塩仕様を採用。  
屋外建具類はアルミを採用)

(3)メンテナンスしやすい庁舎(メンテナンスバルコニー設置。将来の設備増設に対応しゆとりを持たせる。ガラスに光媒体塗料を施し清掃回数を減らす。植栽はメンテナンスが過大にならない樹種を選定。)

・旭文化の杜公園は、災害時仮設住宅建設可能(350戸)

・新庁舎建設市民会議 建設中も継続して実施





## 事例Ⅲ 市民巻き込みの仕掛けの視座となる建替え事例

- ⑥新潟県長岡市(人口27.5万人)  
建設費131億円  
特徴:市民債発行、運営の一部民間受託
- ⑦埼玉県北本市(人口6.7万人)  
建設費50億円  
特徴:フレキシブルなレイアウト変更可
- ⑧鳥取県鳥取市(人口19.3万人)  
建設費:96億円  
特徴:市民会議での意見を機能に反映

## 新潟県長岡市のケース

市役所本庁機能を中心市街地活性化のために集約し、計画段階、資金調達段階、運営段階において市民と連携し、市が整備を行った複合施設。

## 市の状況

人口265,557人。平成の大合併を経て、日本海に面する都市となった中越地方および長岡都市圏の中心都市。上越新幹線で東京から約80分、関越自動車道で東京から約3時間の位置にあり、経済面において関東地方との結びつきが強いと言える。

## 施設規模

敷地面積 約14,938㎡  
 延床面積 約35,485㎡  
 導入施設 市役所庁舎、市議会議場、アリーナ、市民交流ホール、屋根つき広場

## 費用

施設整備費 総額約131億円  
 (土地は市の所有地。一般財源3億円、基金45億円、市債55億円[合併特例債、特定事業用市民債を含む]、交付金・補助金等29億円)

## スケジュール

検討[8ヵ月] :平成18年7月～  
 (平成19年2月市議会可決)  
 基本計画[1年] :平成20年度  
 工期[2年3ヵ月] :平成21年12月～平成24年2月  
 開業 :平成24年4月



ポイント

□検討の契機

- ・平成16年に発生した中越大震災での被災により、耐震性の不足が認識された。
  - ・JR長岡駅前に立地する既存の厚生会館の老朽化。平成17年度以降、3度の市町村合併による、機能分散化。
  - ・中心市街地活性化への取組み。(旧本庁舎は中心市街地から約2kmと不便)
  - ・こうした経緯から、“中心市街地活性化の視点で、市庁舎、アリーナ、市民交流広場の整備が求められた”
- これら複合施設の整備に際しては、市民協働・交流の拠点づくりをコンセプトとした。

□市民巻き込みの仕掛け

- ・計画段階における市民協働  
⇒計画段階からワークショップ等、厚生会館(前施設)の利用団体を含めた市民との意見交換の場を多く開催。市の意見を計画に反映させる取組み。)

・市民債の発行

⇒資金調達手段の多様化と市民の行政への参加意識の高揚のため。  
資金調達に際し、住民参加型市場公募地方債「アオーレ長岡市民債」を発行。施設事業費の大部分を市債(約42%)と市庁舎建設基金(約35%)で賄っている。

住民参加型市場公募地方債

# アオーレ長岡市民債

あなたの資金を、シティホールプラザ「アオーレ長岡」の建設に活かしてみませんか



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>対象事業</b></p> <p>シティホールプラザ「アオーレ長岡」<br/>建設事業</p> | <p><b>取扱金融機関</b></p> <p>北越銀行、大光銀行、長岡信用金庫 (市内の各店舗)</p>  | <p><b>発行条件</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●償還方法：5年満期一括償還(平成27年10月29日(木))</li> <li>●利率：5年償還債の利回り等を参考に決定(10月13日現在に取扱金融機関での店頭発表及び長岡市ホームページ上で利率をお知らせします。)</li> <li>●利払日：年2回(4月29日、10月29日)</li> <li>●購入対象者：長岡市在住の20歳以上の個人</li> <li>●申込購入額面：10万円(購入単位10万円)</li> <li>●購入取引量：200万円</li> </ul> |
| <p><b>購入手続期間</b></p> <p>平成22年10月19日(火)～10月25日(月)</p> | <p><b>購入方法</b></p> <p>購入手続期間内において、取扱金融機関の窓口で販売します。<br/>(申込総額が各取扱金融機関の取扱総額に達した時点で、それぞれ終了させていただきます。)</p> |   |
| <p><b>発行日</b></p> <p>平成22年10月29日(金)</p>              | <p><b>発行額</b></p> <p>10億円</p>  | <p>シティホールプラザ「アオーレ長岡」とは、長岡駅前旧厚生会館跡地に整備する「アリーナ」、「隣接付き広場(ナカドマ)」、「市役所」が一体となった複合施設で、平成24年1月にオープンする予定です。あらゆる世代の多様な自発的な活動を実現する場として、また、市民活動の「ハレ」の場として、皆が思い集う「市民交流の拠点」を目指しています。</p>  |

お問い合わせは  
長岡市役所財政課 TEL 0258-39-2209(直通) <http://www.city.nagaoka.niigata.jp/>



ポイント

・運営段階における市民協働

⇒NPO法人ながおか未来創造ネットワークが施設運営を担う。長岡市のスタッフと運営スタッフ21名が協働で運営。(指定管理者制度でも市直営でもない)市民参画による市民のニーズに応える施設運営の実現。

・NPO法人ながおか未来創造ネットワークが施設運営を担う。長岡市のスタッフと運営スタッフ21名が協働で運営。(指定管理者制度でも市直営でもない)市民参画による市民のニーズに応える施設運営の実現。

□視座

- ・施設利用者数の維持、継続的な増加。
- ・中心市街地活性化にとどまらず、他地域への経済波及。
- ・年間150万人を超える利用者数
- 中心市街地内居住人口の維持  
6,745人(H15)→6,750人(H24年)
- 歩行者通行量の回復  
69,974人(H15)→57,755人(H21)  
→66,406人(H24)



配置図

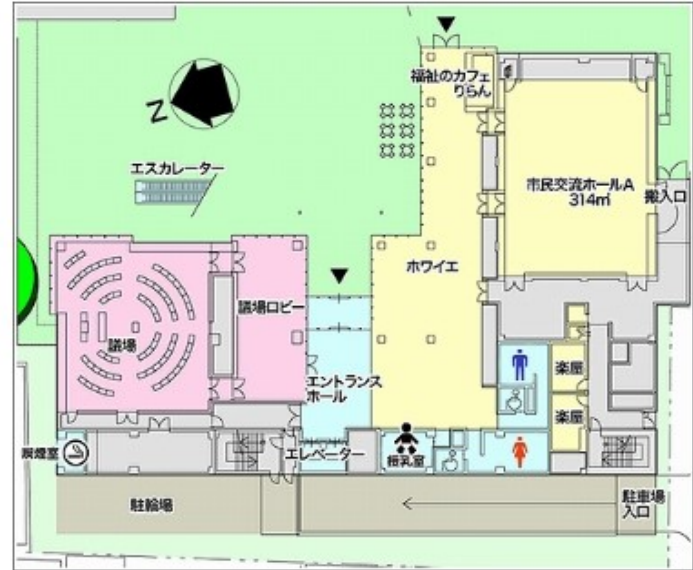
東棟 1F 配置図



東棟 2F 配置図



西棟 1F 配置図



# ◆事例カテゴリーⅢ ⑥新潟県長岡市

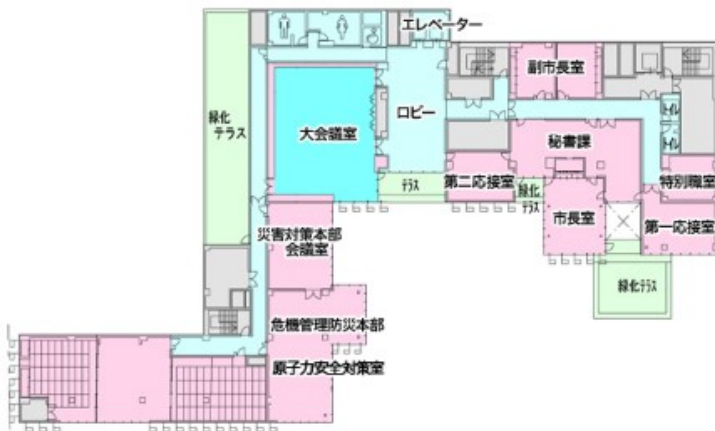
東棟 3F 配置図



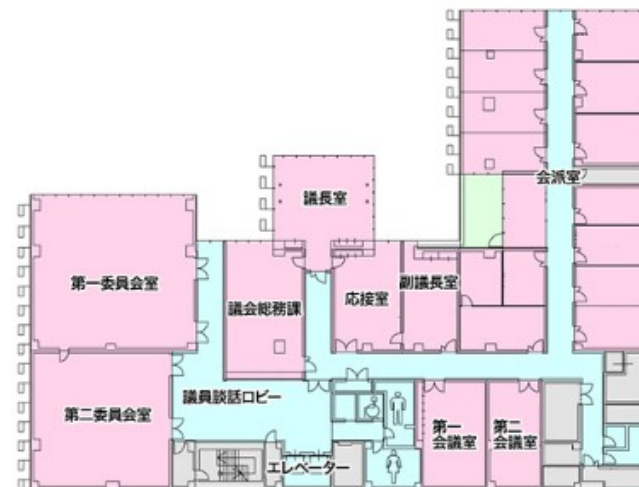
西棟 3F 配置図



東棟 4F 配置図



西棟 4F 配置図



埼玉県北本市のケース

検討会・説明会を多数開催。結果として、市役所部分は3階構造で費用は約40億円、市役所併設の児童館と一括発注。

市の状況

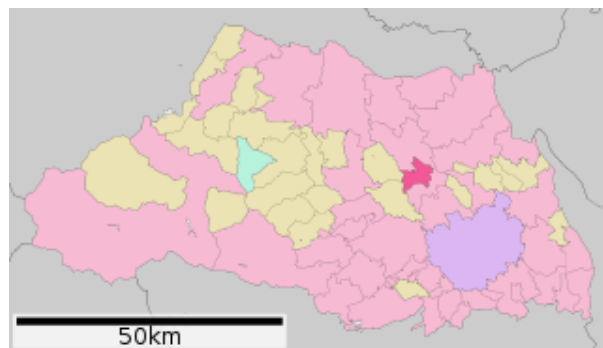
人口65,373人。埼玉県の東部中央にある市で、昭和18年の北本宿村発足以降、合併はされていない。

施設規模

建築面積：3,162.7㎡  
延床面積：9,294.0㎡

費用

40億円



スケジュール

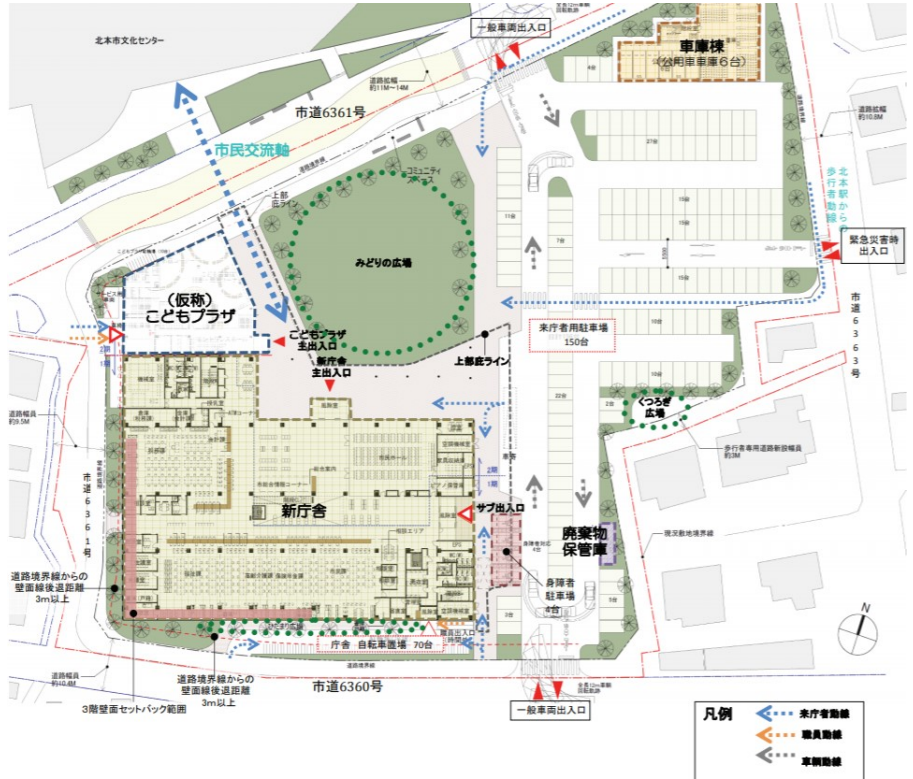
|               |  |
|---------------|--|
| 検討[1年]        | 平成18年度<br>・北本市庁舎建設委員会に諮問、答申<br>・北本市庁舎建設計画の再見直しの諮問、答申<br>・北本市庁舎建設基本構想策定 |
| 基本計画[2年]      | 平成19～20年度<br>・庁舎建設基本計画の策定に向けた取組み                                       |
| 調査[1年]        | 平成21年度<br>・北本市庁舎建設に向けた住民満足度向上のための実態調査                                  |
| 基本設計・実施設計[2年] | 平成22年度～23年度<br>・庁舎建設基本設計の策定<br>・北本市庁舎建設基本設計検討会議<br>・庁舎建設実施設計の策定        |
| 工期[2年4ヵ月]     | 平成24年11月～<br>・新庁舎および(仮称)こどもプラザ建設工事の着手<br><br>平成26年度<br>全工事完了(3月30日)    |

ポイント

- ・『市民交流』と『安全・安心』の2本軸を実践する配置計画
- 市庁舎と文化センター、(仮称)こどもプラザを結ぶ市民交流の軸を歩行者ネットワークとして整備し、各施設の有機的な連携を目指す。
- 従来の防災施設に市庁舎『みどりの広場』が連携することで防災拠点の性能を大幅に強化。
- 市民ホールの北側に「みどりの広場」、陽当りの良い庁舎南側に「ひだまり広場」、駐車場の東側の歩道沿いに「くつろぎ広場」を整備し、外部の市民コミュニティ空間を確保。
- 庁舎の南西側は3階をセットバックさせ、近隣の住宅への圧迫感を軽減。

・同一敷地内に児童館、公用車庫棟等附属棟を新築

・施工者選定手続き等検討委員会での提言を受け、制限付一般競争入札(総合評価方式)により、(仮称)こどもプラザと一括発注。



凡例

|  |       |
|--|-------|
|  | 来庁者動線 |
|  | 職員動線  |
|  | 車輛動線  |

ポイント

■市民巻き込みの仕掛け

・庁舎建設基本計画(案)市民説明会の実施  
全16回 参加者数延べ283名 意見総数357件

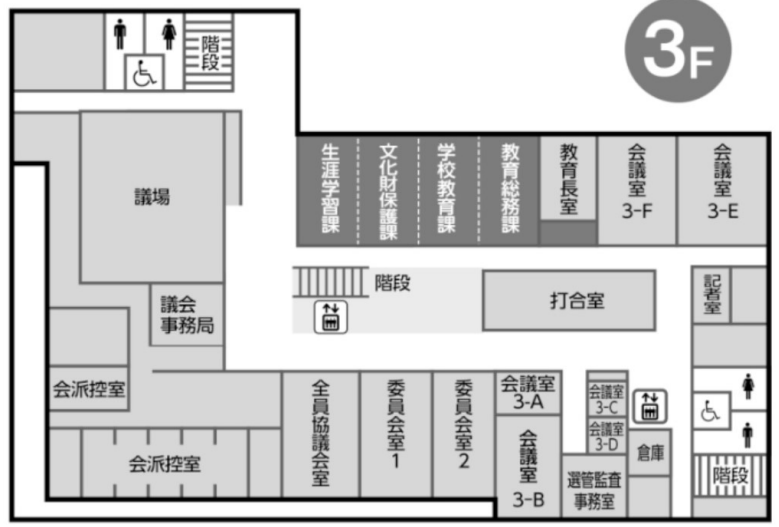
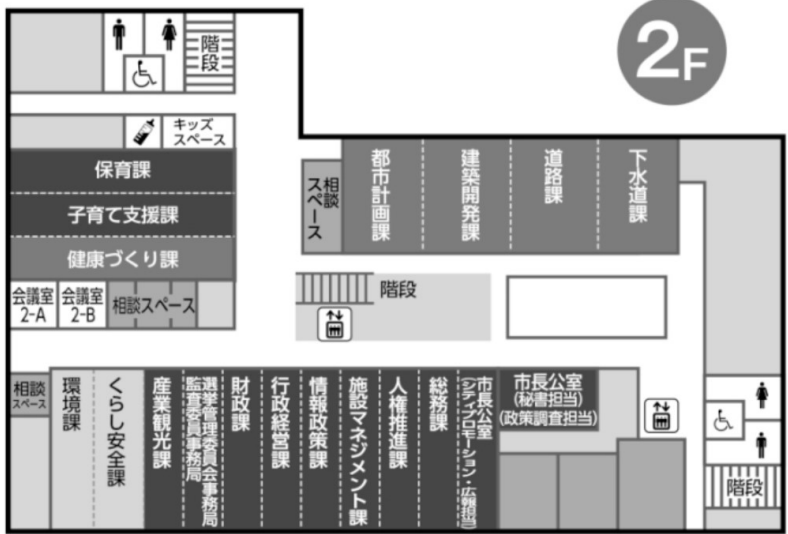
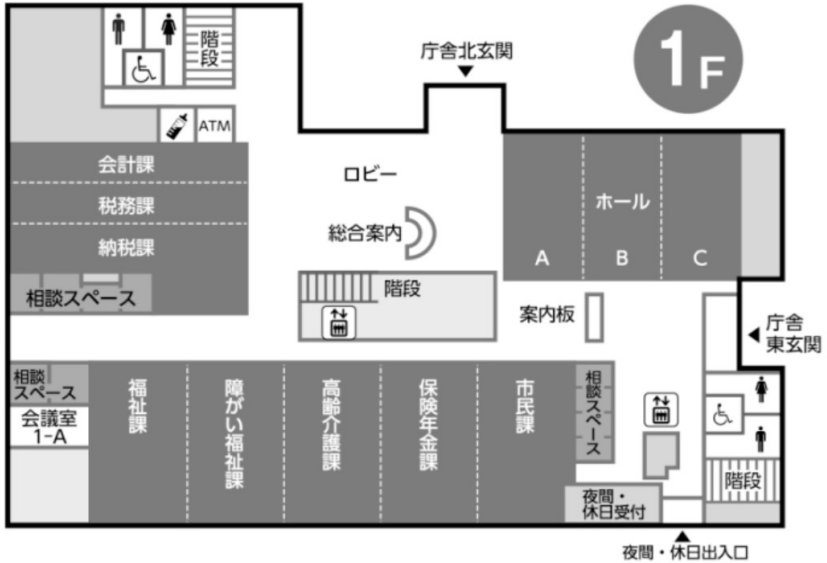
・庁舎建設基本設計検討会議を設置して、基本設計に市民参画を行う(公募による市民、関係団体を代表する者、知識経験者、市職員、計40人の委員で構成された検討会議)

新庁舎基本設計が「市民自治の拠点となる市民に親しまれ市民に開かれた庁舎」となるよう「北本市庁舎建設基本設計検討会議」を設置。本会議は、公募による市民、関係団体を代表する者、知識経験者、市職員からなる40人の委員で構成された検討会議で、計7回開催し、基本設計について検討。

・基本設計(案)市民説明会の実施  
全9回 参加者数延べ105人



配置図





鳥取県鳥取市のケース

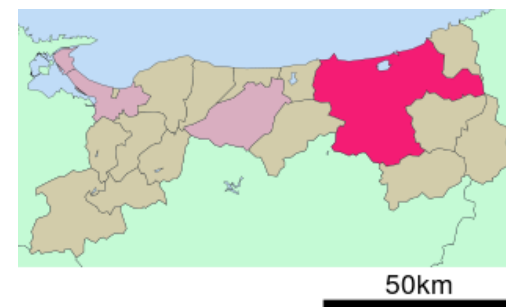
ワークショップ内容を基本計画に反映。7階建てで、費用は約100億円と嵩む一方、市民が利用しやすいアイデアが施設全体に取り入れられている。

市の状況

人口188,551人。2004年、国府町・福部村・気高町・鹿野町・青谷町・河原町・用瀬町・佐治村の8町村を編入。2018年に中核市へ移行。

施設規模

敷地面積 13,668.81㎡  
 庁舎棟 延床面積20,120.69㎡  
 市民交流棟 延床面積2,103.62㎡



費用

全体費用98.4億円(設計・監理費 3.2億円、建設工事費 93.2億円、その他調査・引越費用2.0億円)  
 財源:合併特例債 90.9億円、基金(公共施設等整備基金)7.5億円

スケジュール

検討[2ヵ月] :平成 27 年 2 月～3 月  
                   市民ワークショップ  
 基本設計[1年] :～平成28年8月  
 実施設計[1年] :～平成29年8月  
 工期[約2年] :平成29年度から平成31年度



□市民巻き込みの仕掛け  
みんなで作る新本庁舎市民ワークショップ  
参加者 20名、開催実績 計 3 回



### (報告書内容)

- ・行政サービスの内容・方法：①サービスの明瞭化、②利用時間、③庁外サービス
- ・各種機能：①便利な窓口、②わかりやすい案内、③バリアフリー、④災害対応窓口、⑤使いやすい駐車場、⑥その他便利な機能
- ・職員について：①利用しやすい雰囲気、②職員の対応
- ・ひとが集まり交流する：①市民による交流の場、②市民による情報発信、③訪れやすい庁舎
- ・市民と行政・議会がつながる：①鳥取市の情報発信、②みんなで話し合う場
- ・新たな価値や魅力をうみだす：①利便施設、②周辺整備、③その他庁舎整備について

## ポイント

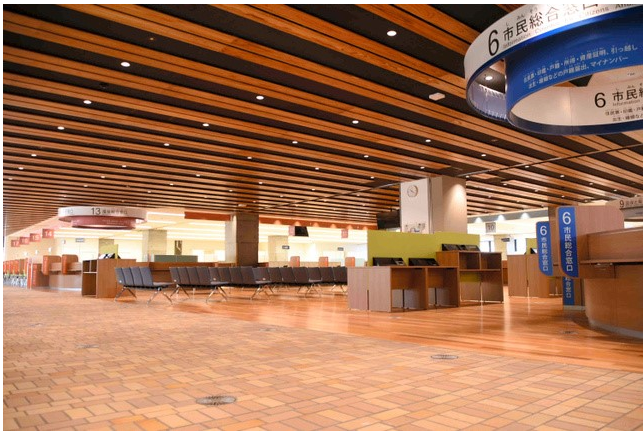
### ↓ 基本計画における考え方に反映

#### 5つの実現させる機能

- (1) 総合防災拠点として安全性・信頼性の高い庁舎を実現(防災機能)
- (2) 市民サービス向上(窓口機能)
- (3) 市民に開かれた、効率的、効果的な市政運営(議会機能)
- (4) 市民交流、まちづくりに寄与(市民交流機能)
- (5) 長期的な視点に立ち、費用を抑制(庁舎維持、運用管理)

#### 新本庁舎建設に当たっての考え方(案)

- ① 来庁者のための利便施設や市政運営に相乗効果の期待できる機能の入居を基本とする。
  - ・市民が交流し、活用できる多目的スペース
  - ・市民も利用できる食堂、喫茶コーナー、コンビニエンスストア
  - ・市民も気軽に利用でき、市民と市が一緒になって情報発信できるコミュニティスタジオ など
- ② 大規模な施設、機能等との複合化は、以下の理由から検討しない。
  - ・平成 27 年度には基本設計に着手する必要がある、短期間での調整は困難であること
  - ・近隣に事業者、商業者があり、また周辺に低未利用地があることから、民間投資が期待できること
  - ・大規模施設は、撤退した際のリスクが大きいこと



樹木に囲まれた園路と親子が安心して利用できる森の遊び場



グラウンドゴルフができて、緊急時には防災拠点となる芝生広場



歩道沿いの階段のベンチ



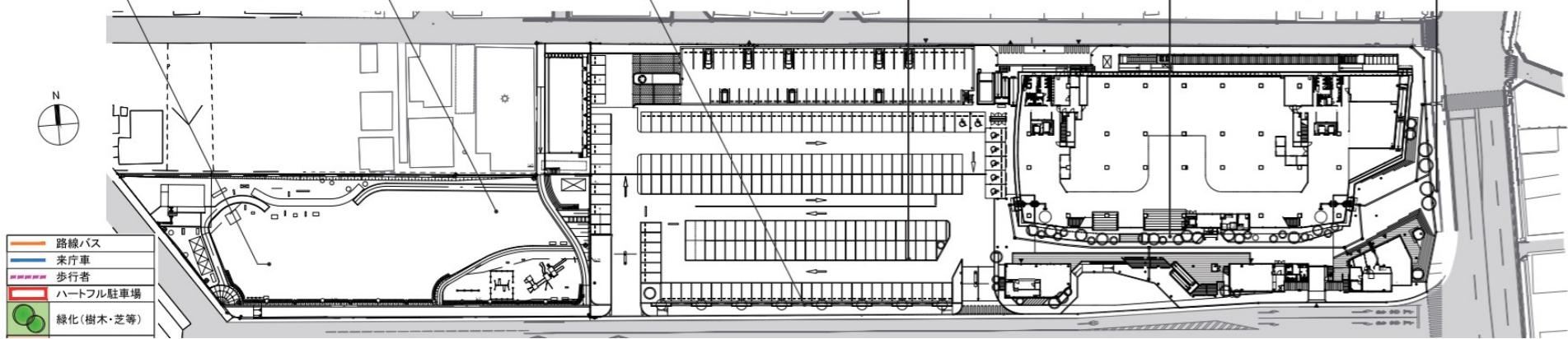
砂丘の風紋を連想させる暖かみを持ったランダムパターンの舗装



通路に軽やかな印象を与える柔らかな樹形の雑木の庭



市庁舎の顔となるシンボルツリーと高低差を活かした市民がにぎわう階段状のデッキ



配置図

7階  
・議会スペース  
・展望ロビー

6階  
・会議室

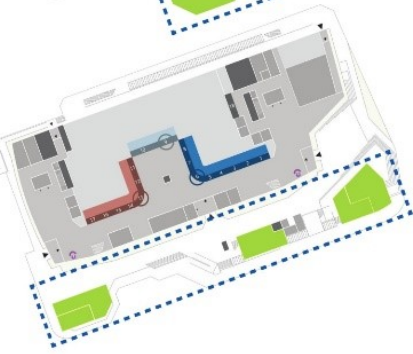
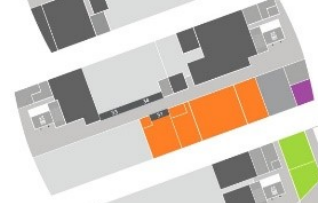
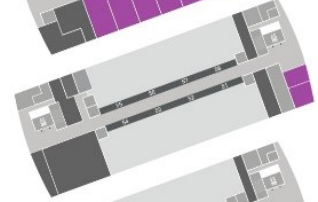
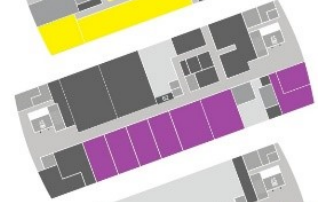
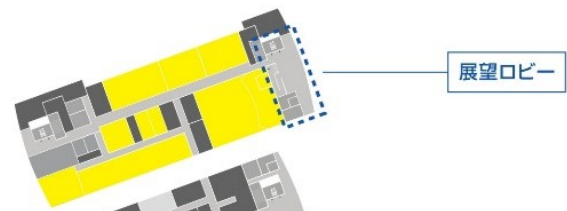
5階  
・執務スペース

4階  
・執務スペース

3階  
・特別職ゾーン  
・防災関連諸室  
・執務スペース

2階  
・税総合窓口  
・その他の窓口  
・市民交流スペース

1階  
・市民総合窓口  
・福祉総合窓口  
・市民交流スペース



展望ロビー

- 議会スペース
- 会議室
- 防災スペース
- 執務スペース
- その他のスペース
- 倉庫等
- 市民交流スペース

市民交流棟 2階  
・コミュニティスタジオ (CATV)  
・多目的スペース  
・レストラン

市民交流棟 1階  
・コミュニティスタジオ (FM)  
・情報スペース  
・喫茶  
・売店

## 「公共施設全体」で起きていること

・全国的に、財政難下でありながら更新時期が到来している

・長期的なライフサイクルコストで考え、費用面のみならず、市民ニーズへの対応も併せて考えている。

### 柔軟化の流れ

- ・空間の変化(多機能融合)
- ・制度の変化(規制緩和の流れ、使えるものは広く使ってもらおう)
- ・組織の変化(民間活力の利用)

## 「庁舎」に関して起きていること

・老朽化



耐震補強

(耐震性をモニタリングしながら使用)

・市町村合併による分散



建て替え

後押し:合併特例債

-市民の巻き込み

-多機能(交流広場、防災など)