

# 庁舎等の整備事例

～市庁舎・市民会館のあり方を考えるために～

## アウトライン

1. 志木市役所（埼玉県）の事例【機能複合化型】
2. 長岡市役所（新潟県）の事例【機能分散型】
3. 氷見市役所（富山県）の事例【機能集約型】
4. まとめ



# <事例①> 埼玉県志木市役所【機能複合化型】

小さなまちの**特徴と市民力**が活かせる、充実した機能が確保された「**スマート**」で「**コンパクト**」な市民に親しまれる市庁舎・市民会館複合施設の建設を目指している

## 施設概要

施設名	志木市役所庁舎（計画中）
運営主体	【市庁舎機能】志木市？ 【市民会館機能】未定
開設年	平成31年 （第1期分。全体は平成34年）
施設面積 （想定規模）	延床面積 約16,000㎡ 新市庁舎：約11,000㎡ 新市民会館：約5,000㎡
導入施設	市役所庁舎、市民会館
施設整備費	未定
事業期間	基本計画：平成26年 基本設計：平成27年 実施設計：平成28年 工期：平成29年～平成34年

## 志木らしさのキーワード

### スマート

- ・魅力的な形態、魅力的な施設校正
- ・環境等に配慮  
（周辺環境、省エネ、自然エネルギー導入）
- ・変化にも柔軟に対応  
（さまざまな変化に対応）

### コンパクト

- ・効率的（機能性、経済性）
- ・重ね使い（機能の兼用、複合化、多目的利用）
- ・ふれあい（市民協働、市民交流）

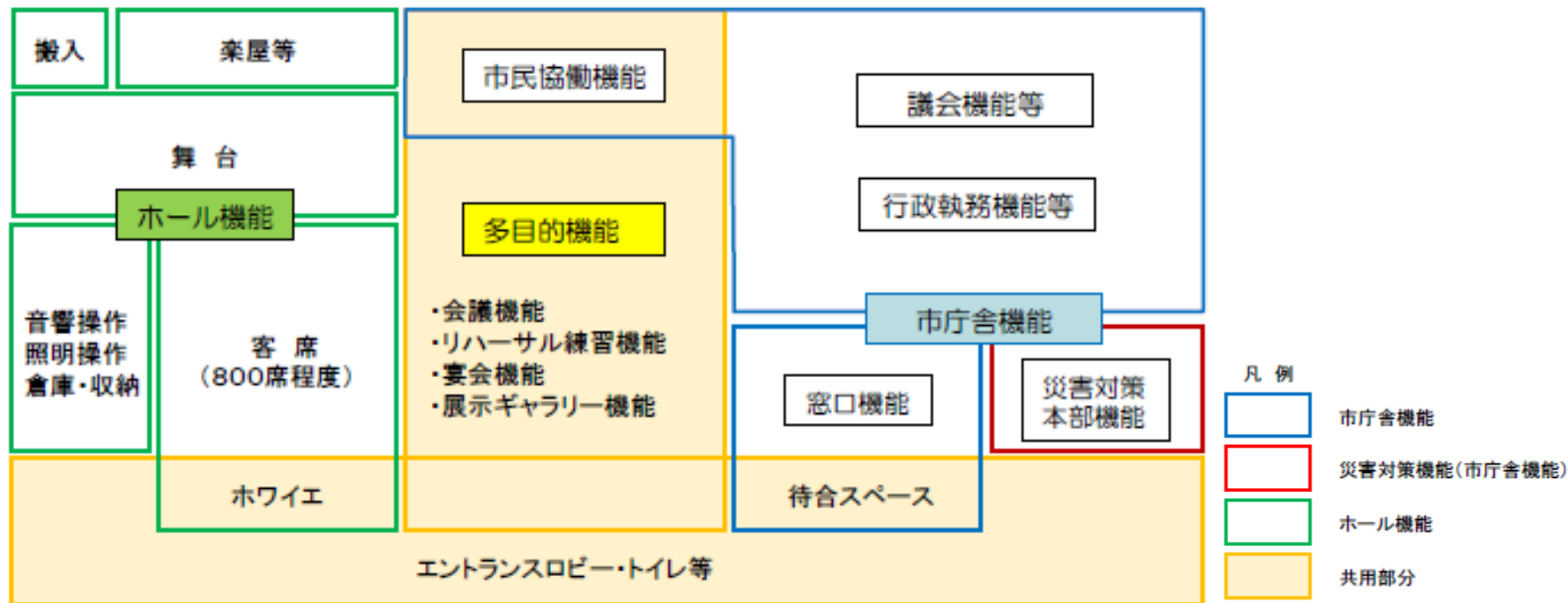
# <事例①> 志木市役所【機能複合化型】

市庁舎・市民会館複合施設に求められる機能と配慮事項

役割	基本方針	基本機能・配慮事項
1) 市民利用	ア.市民が利用しやすい市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 案内機能</li> <li>2 窓口機能</li> <li>3 相談機能</li> </ul>
	イ.夢と未来を語れる ふれあいあふれるまちの市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 市民協働・交流機能</li> </ul>
	ウ.市民に親しまれ、賑わいが生まれる市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 ホール機能</li> <li>2 多目的機能</li> <li>3 来庁機能</li> </ul>
	エ.人にやさしい市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 移動空間の配慮</li> <li>2 行為空間の配慮</li> <li>3 案内表示</li> </ul>
2) 行政活動	ア.行政事務効率の向上を目指した機能的な市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 執務機能</li> <li>2 会議・打合せ機能</li> <li>3 書庫・倉庫機能</li> <li>4 福利厚生機能</li> </ul>
	イ.開かれた議場のある市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 議場機能</li> <li>2 議会諸室機能</li> </ul>
3) 防災拠点	ア.市民の暮らしを支える市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 災害対策本部機能</li> </ul>
	イ.建物性能を高めた市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 災害時の建物性能の強化</li> <li>2 バックアップ機能</li> <li>3 セキュリティ機能</li> <li>4 情報管理機能</li> </ul>
4) 環境への配慮	ア.環境にやさしく、環境を活かす市庁舎・市民会館複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 自然エネルギー等の活用</li> <li>2 ライフサイクルコストの縮減</li> <li>3 立地環境の特徴を取込む</li> </ul>

# <事例①> 志木市役所【機能複合化型】

市庁舎・市民会館複合施設の規模（約16,000㎡）と機能構成（図など）を提示  
特徴は、「多目的機能」（共用供用部分）。



- ①現市民会館の会議室の利用状況を踏襲しつつ、さらに多目的に利用できるように施設機能と設備を設ける。ホール機能との**一体化に伴う関連機能**も付加する点。
- ②さらに、既存の5つの市民の文化推進施設（公民館）との**役割分担と不足する機能も充足**する点。

# <事例①> 志木市役所【機能複合化型】

## 「多目的機能」の整備方針（原文まま）

### 会議室機能

- ・一般的な会議から講習会等の利用に対応した施設機能が行える空間を計画します。
- ・規模に応じて自由に部屋の大きさが可変できるよう、遮音性のある可動間仕切等を設けます。



### リハーサル機能

- ・ホールで行う公演の練習やリハーサル、器楽練習等が行える空間を計画します。
- ・100席程度の多目的小ホールとしても使用できる機能を持つことが可能な施設とします。



### 練習機能

- ・リハーサル機能施設より規模が小さく、小人数（10～25人程度）で利用できる施設機能の空間とします。
- ・用途としては音楽、舞踏・ダンス、各種教室（健康体操、絵画等）等を想定します。



### 展示ギャラリー機能

- ・市民の作品を中心に展示する場として、展示パネル（可動）が適宜配置できる機構のある部屋を設けます。また、エントランスロビーでも展示が可能となるよう設備等の対応をします。



### 宴会機能

- ・現市民会館の利用実態からわかるように、宴会利用の需要が高いことから飲食については、ケータリングを前提とした150人程度の宴会機能を設定します。





# <事例②> 新潟県長岡市役所【機能分散型】

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**した複合施設。

## 施設概要

施設名	長岡市シティホールプラザアオーレ長岡
運営主体	【ソフト】長岡市、NPO法人ながおか未来創造ネットワーク (官民協働による運営) 【ハード】専門業者(二幸産業・新潟総合警備保障共同企業体)
開設年	平成24年4月
敷地面積 (延床面積)	約14,938㎡ (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(ナカドマ)、駐車場
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
事業期間	検討開始：平成18年7月→平成19年2月市議会可決 基本計画：平成20年3月 工期：平成21年12月～平成24年2月





# <事例②> 長岡市役所【機能分散型】



# <事例②> 長岡市役所【機能分散型】

## 施設整備の経緯

背景	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・J R長岡駅前に立地する既存の厚生会館の老朽化。</li><li>・平成17年度以降、3度の市町村合併による、機能分散化。</li><li>・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）</li></ul>
問題点	<ul style="list-style-type: none"><li>・財政問題、市民サービスの低下、行政効率の低下、耐震性能問題</li></ul>
戦略設定及び方法	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。 計画段階、資金調達段階、運営段階での市民協働

## 整備手法

建設費	131億円 【財源内訳】補助金（まちづくり交付金等 2,900百万円）、地方債5,400百万円、一般財源300百万円、都市整備基金4,500百万円
事業手法	○方式直営（従来）方式を採用（P F I 導入可能性調整は実施していない） ○設計／コンペ評価方式（落札者：（株）隈研吾建築都市設計事務所） ○建築／入札形式：制限付一般競争入札（請負業者：大成・福田・中越・池田シティーホール建築工事特定共同企業体
特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・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%）で賄う</li></ul>



# <事例②> 長岡市役所【機能分散型】

## 施設の特徴

計画段階における市民協働	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
市民債の発行	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li></ul>
運営段階における市民協働	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民活動の場と行政施設が一体</li><li>・市民に身近な窓口サービスをワンフロアに集約 など</li></ul>

## 効果

- ・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）

## 今後の課題

- ・施設利用者数の維持、継続的な増加  
官民連携により、施設の稼働率は改善されているが、近年若干停滞気味  
中心市街地活性化にとどまらず、他地域への経済波及

# <事例②> 富山県氷見市役所 【機能集約型】

使用されなくなった公共建築（廃校の高校体育館）をリノベーションした新庁舎。仕切りのない大空間で市民と対話型の市政を実現

## 施設概要

施設名 氷見市役所庁舎

運営主体 氷見市

開設年 平成26年5月

敷地面積  
(延床面積) 約20,746㎡  
(約7,805㎡)

導入施設 市役所庁舎、市議会議場、駐車場等

施設整備費 総額約19億円

## 事業期間

検討開始：平成23年10月→平成24年10月市議会可決  
基本設計：平成24年12月→平成25年9月  
工期：平成25年9月～平成26年5月



# <事例②> 富山県氷見市役所 【機能集約型】





# <事例②> 富山県氷見市役所 【機能集約型】

## 1階 市民サービスフロア

- 市民がよく利用する受付窓口を1つのフロアに。移動の軽減に努め「オーダーシート」を活用したスムーズな手続きに配慮



BEFORE(旧テニスコート)⇒AFTER



## 1階 地域協働スペース

- 市民と行政が共に市政やまちづくりを話し合い、議論を高める多目的スペース



BEFORE(旧弓道場)⇒AFTER



## 2階 フロア

- 空調効率が悪い体育館構造の難点を軽量のテント幕を利用した「船底形の天井」とすることで快適な執務空間に変身



BEFORE(旧体育館)⇒AFTER





# <事例②> 富山県氷見市役所 【機能集約型】

## 施設整備の経緯

背景	<ul style="list-style-type: none"><li>旧庁舎が、耐震診断調査で基準未達成であること、県の津波シミュレーション調査で津波浸水区域内に位置していることが判明し移転整備することになった。</li></ul>
問題点	<ul style="list-style-type: none"><li>市庁舎の老朽化、耐震基準の達成、建替費用の圧縮、旧庁舎の分散配置、駐車スペースの不足、庁舎のバリアフリーの再編・集約。</li></ul>
戦略設定及び方法	<p>【コンセプト】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>未来志向で「対話のある市政」「市民と行政がともに政策を創る場」を目指す。そのために、市民と行政が一緒に問題解決する場と組織を工夫。</li></ul> <p>【選択要件】①既存の建物を改修・再利用により整備の初期投資を極力軽減、②庁舎の分散配置の解消、③駐車スペース不足の解消、④防災拠点施設としての機能強化、⑤他機関との連携やアクセス確保、⑥災害時の避難所スペースなどの確保、⑦整備のための必要な財源の確保。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>移転整備の7案から旧富山県立有磯高校の体育館・校舎の一部改修が選定された。</li></ul>

## 整備手法

建設費	19億円（土地は県からの有償取得約3億円を含む。建物は無償譲渡）
事業手法	<ul style="list-style-type: none"><li>○方式／直営（従来）方式を採用（PFI導入可能性調整は実施していない）</li><li>○設計／請負業者：山下設計・浅地建築設計事務所JV</li><li>○建築／請負業者：名工建設、氷見土建（外構）</li></ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・資金調達に際し、「緊急防災・減災事業債（単独事業）充当率100%、交付税算入率70%（元利償還金の7割が普通交付税に算入）」を活用。市の負担は8億円に抑制できた。</li></ul>

# <事例②> 氷見市役所【機能集約型】

## 施設の特徴

### フューチャーセンター機能の作り込み

- ・ 1階に3つの「地域協働スペース」、2階に「センター」「プレゼンテーション」「ワークショップ」「キャンプ」という4つの創造的空間=フューチャーセンターを整備
- ※フューチャーセンター  
企業や政府などの組織が、多様な主体の人たちが対話を通じて問題解決をするための場・施設。創造性を発揮しやすくするために空間デザインが工夫されているのが一般的。

### ワンストップサービスの実現

- ・ 『ワンストップサービス』により、市民が利用しやすい行政サービスが実現。
- ・ フラットな空間が各課の連携を強化。
- ・ 氷見市社会福祉協議会の「ふくし相談サポートセンター」を県内で初めて新設。社会福祉士や看護師等の資格を有する市社協の4人が常駐し、行政とともに福祉の課題に対応。

### 対話型の機能配置における市民協働

- ・ 行政として日本初の「フューチャーセッション」ルームを備える。対話型の機能配置、「多様な主体の人たちが対話を通じて問題解決をする場」としてその活動に向け準備中

## 効果

- ・ 対話型の機能配置で市民への積極的な声かけが自発的に生まれるなど、職員意識も変化？
- ・ 複数の課に渡る問題も即座に集まって対応するようになった？
- ・ ハローワークや、医療、教育等の外部の専門機関とも連携が進んだ？

## 今後の課題

- ・ 空間の用意+人材育成（「ファシリテーションで政治を変える」ため）（市長）
- ・ プロセスのデザイン、参加構成のデザイン、プログラムのデザインが肝。それができる職員のプロ50人を育てたい（市長）
- ・ G棟は、市民活動の拠点となる「市民スペース」を目指し検討中

# まとめ ～入間市の論点・～特定建築物耐震化推進計画が失敗しないために～

## 1.その計画は、財政的に「持続可能」なものになっているか？

- ✓ その計画は、「コスト削減」「負担の平準化」「財源確保」のいずれかを実現しているか？
- ✓ その計画は、財政見通しを考慮しているか？（人口減少・高齢化の影響を織り込んでいるか？）

## 2.その計画で、市庁舎・市民会館は「まちづくりの拠点」に進化できるか？

- ✓ その計画は、際限なき単なる施設リストに陥っていないか？
- ✓ その計画は、公共施設に「新しい価値」を生み出しているか？
- ✓ 市庁舎・市民会館が、（多機能化・複合化で）入間市のまちづくりにどう貢献できるか？
- ✓ その計画は、策定過程で市民、職員、議員の意識を「運営」から「経営」への転換を促すか？

## 3.その計画は、入間市公共施設の「先駆けモデル」になっているか？

- ✓ 「質」「サービス」「利便性」の向上が実現可能な再生方法・手順の型を作れるか？

## 4.その計画は、担当者、特定の利用者の考え方1つで方向性を選択されていないか？

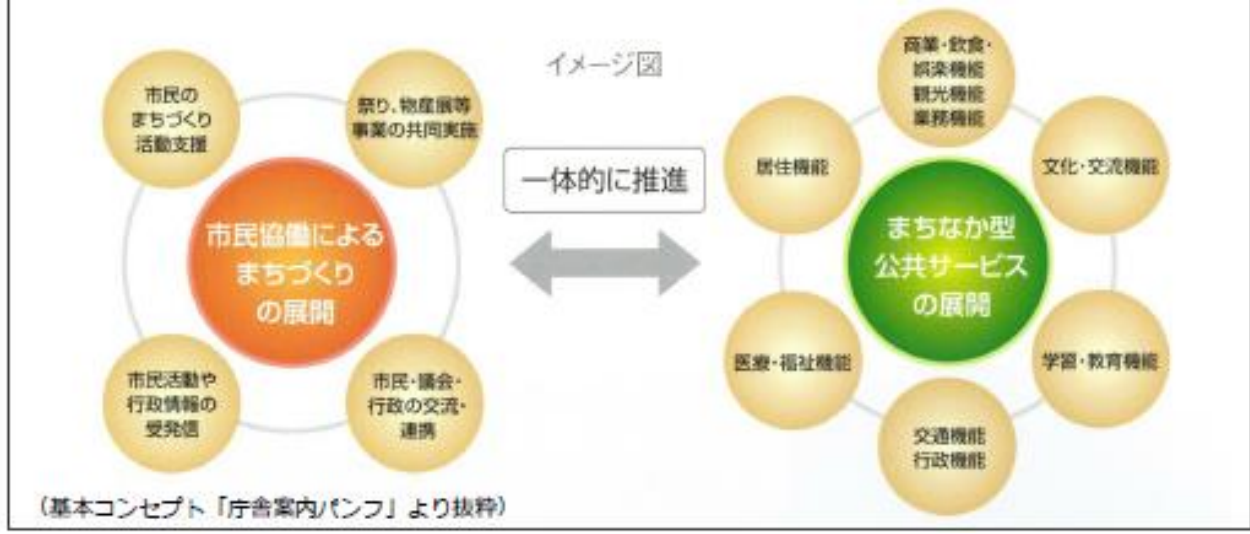
- ✓ その計画は、施設だけではなく「将来の姿（目的と機能）」を、耐震化推進計画の結果だけでなく「過程」を、市民・職員・議員が共有しているか？

# まとめ ~市役所・市民会館の新しい姿を探るアプローチ方法~

①施設整備の観点からのアプローチ



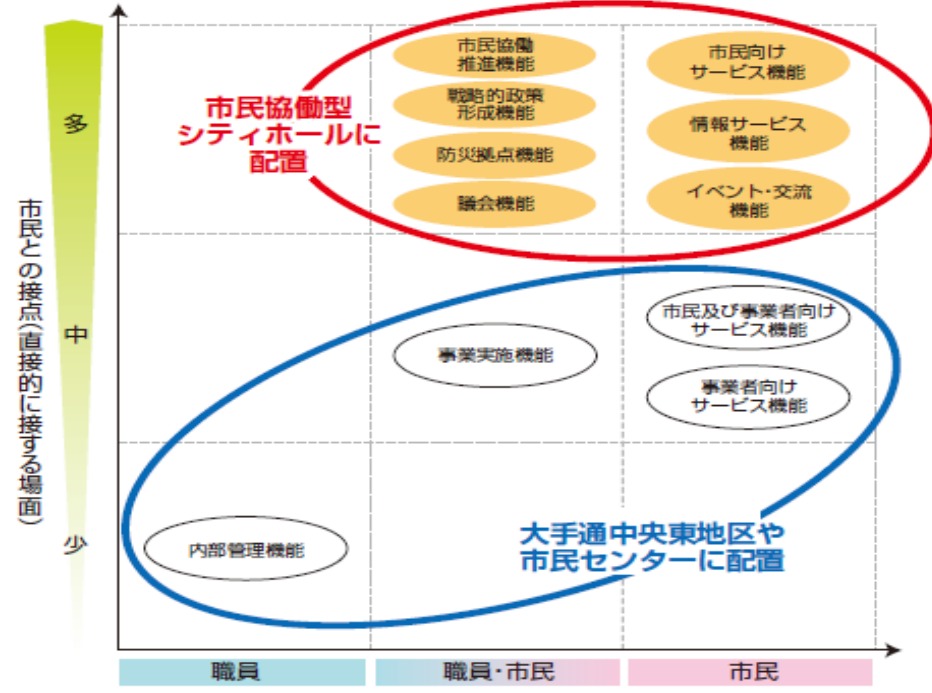
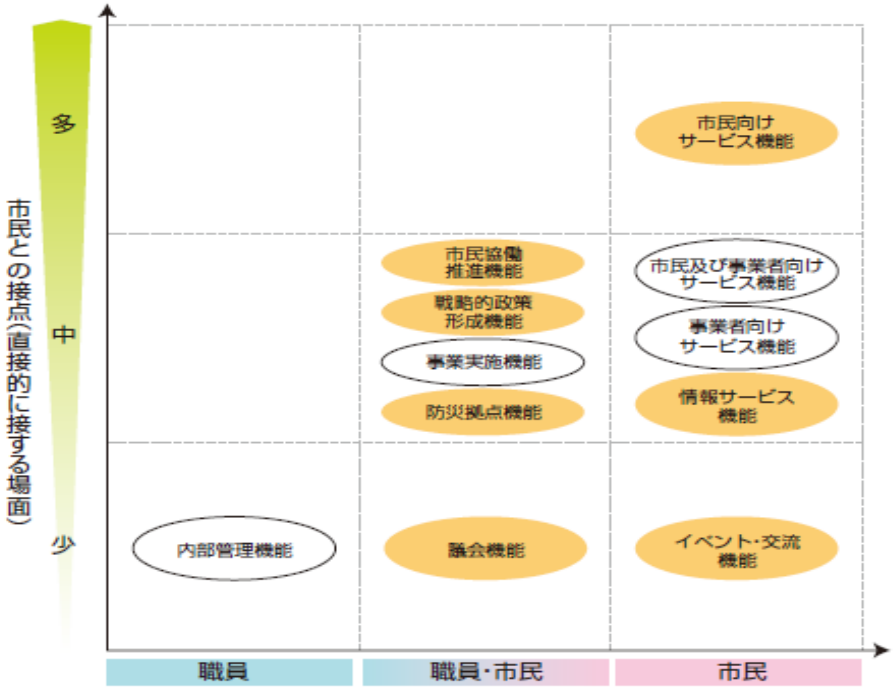
②機能整備の観点からのアプローチ



【現状】



【移転後】



機能を利用する側

機能を利用する側