近江八幡市庁舎整備基本計画基礎調査結果 (概要)

1. 分析調査

1) 市民意識における普遍的ニーズの抽出(官庁街や新庁舎に対する今後のあり方) 分析結果に基づくと、新庁舎整備に向けて、経年変化を踏まえた市民意識における普遍的ニーズは、概ね以下の3つの点に集約された。

◆官庁街の活性化と連携した交流機能の充実

- ○庁舎整備が官庁街等の活性化につながるような、波及効果を高める方向性が強く求められており、**周辺の公共公益施設との連携や一体性に留意した** 整備方向が求められている。
- ○市役所に用事がある市民へのサービスだけでなく、<u>庁舎周辺のオープンスペース等も活用しつつ、市民や若者等が集える場として、さらには市役所をシンボルとして行ってみたくなるにぎわいづくりの仕掛けなど、市役所の利用率アップや、官庁街の活性化につながるような整備方向が求められている。</u>
- ◆市民が手続きや相談をしやすく安心できる庁舎づくり
 - ○庁舎機能に関しては、<u>「一体的な利用度の高い住民の窓口サービス機能の</u> <u>集約配置」や「防災拠点機能の確保」</u>に対する意向が強い。
 - ○市民意向としては、にぎわいの場づくりや近江八幡らしい情報発信など、 <u>施設や行政サービスの充実</u>を望む声も多い。

◆将来的な事業費負担への配慮

- ○事業費が過大になることによる市民負担増大(様々な行政サービスの低下等)への懸念・不安が大きく、**人口減少社会、厳しい財政状況等を勘案し** つつ、庁舎整備に係るコスト縮減を図っていくことが強く求められている。
- ○コスト縮減に向けては、**新庁舎整備のみならず、維持管理や仮庁舎整備も 含めた事業費全体の抑制**を図るとともに、官庁街周辺の**既存公共施設の活 用も含めて、効率的な庁舎整備**を進めていくことが強く求められている。
- 「文化交流・創造機能や多目的交流機能」等の「にぎわいスペース」の必要性等、施設の充実に対する意見もあるが、コスト縮減に向けては必要性を十分に吟味すべきである、との意向が強い。
- ○上記コスト縮減の観点から、<u>本来の庁舎機能を基本としつつ、極力シンプルでコンパクトな庁舎整備を進めるべき</u>、との意向が強い。

2. 基礎調査

1) 少子高齢・人口減少社会に相応しい行政サービス方法、庁舎機能・行政機能及び規模、外部委託等の検討手法、課題等の抽出及び条件整理

(1) 庁舎の整備方針

「近江八幡市庁舎整備等基本計画」(H28)では6つの「新庁舎の整備方針」を掲げている。

過去の議論のプロセスを継承しつつ、分析調査結果を踏まえ、内容を精査する 必要がある。

<庁舎の整備方針>

① まちづくり: 官庁街全体の発展を見据えて柔軟で進化できる庁舎

② 交 流:多様な交流を積極的に促進できる庁舎

③ 防 災:災害時に市民のよりどころとなる安全で安心な庁舎

④ 環 境:次世代の規範となる環境先進庁舎

⑤ 福祉・教育:福祉・教育機能を充実させ、誰もが使いやすく親しまれる庁舎

⑥ コストバランス: コストが機能・性能とバランスする庁舎

(2) 導入機能の方向性

導入機能の方向性は先の分析調査結果を踏まえ、以下の項目において見直しが必要。

■行政サービス機能

■ 行政サービ	ごス機能	
機能	方針・内容	機能効率化の方向性
行政執務	・職員が能率的・効率的に業務が遂行できる執務空間 ・機構改革等職員数の変化にも対応できる柔軟性の確保	
窓口・相 談	・窓口は集約し、わかりやすく配置 ・親子が安心して利用できる環境を整備 ・ゆとりある待合スペースを整備 ・プライバシーに配慮した相談窓口の配 慮	
総合窓口	・各種の窓口サービスについて、複数の 手続きを可能とする総合窓口(ワンスト ップフロアサービス)の整備	
情報発信	・行政情報、市の産業、市民活動などの各種情報を市民に提供 ・市民と職員が情報交換の場として利用できるスペース等を整備	・他の公共施設等の取組みを踏まえ、過度の空間・投資とならない方向での検討が有効
議会	・議場、議会事務局は独立性を保つとと もに、行政部分との相互連携に配慮した 配置 ・市民にとって身近な議会となる配慮	・議会利用時以外に他の 利用に資するフレキシブ ルな空間として検討して いく方向が有効
災害対策本部	・災害時に市長の直接の指揮のもと、防 災活動の中心機能 ・大地震時にも機能を喪失しない十分な 耐震性の確保 ・必要な防災情報システムや情報通信設 備の整備	に資するフレキシブルな
防 災 拠 点 · 広域 防災拠点	・周辺住民が一時的に避難できるオープンスペースの確保 ・災害応急対策に必要な設備・機材等の 整備 ・他都市、他地域との広域的な連携・支 援体制に必要な空間の確保	提供を検討していく方向 が有効 ・防災拠点関連設備等も
付帯	・市民利用の多様化にも対応できる適切 な規模の駐車場、駐輪場の整備	

■にぎわい・交流機能

にさわい・	<u> </u>	
機能	方針・内容	機能効率化の方向性
文 化 交 流・創造	から交流を促進する場 (市民ギャラリー、	・周辺の公共施設や公益施設(商業サービス施設等)の活用により、官庁街全体の活性化、回遊・滞留強化を図るためにも、強化を図っていく方向が有効であ
多目的交流	気軽に使える場 (自治体間共助、民間 の交流支援を含む) (ミーティングスペー ス、市民交流スペース 等)	り、新庁舎のみでの導入する必要性を再 検討する。 ・新庁舎と一体的に整備・確保していく 方向が望まれる機能としては、以下のよ うなものが想定され、将来的なコスト管 理に留意しつつ、有効な整備方向を具体
来庁者利便	飲食、物販など来庁者の利便性支援の場(レストラン・カフェ、ATM等)	的に今後検討していく必要がある。
子ども支援	・子育て世代への相談、支援、交流促進の場 (子ども支援スペース等)	
来 庁 者 受 入れ	・来街者への案内・も てなしの場 (交流ロビー、観光案 内ステーション等)	

(3) 概略規模の整理

新庁舎の概略規模については、以下の基本方針に基づき、前庁舎設計からの面 積縮減の検討を以下に行った。

その結果、現庁舎周辺の施設を有効活用することで、必要規模は概ね 9,000 ㎡ 程度と仮定される。

- <効率的な規模設定に向けた基本方針>
- ○庁舎に機能において優先度が低いにぎわいスペースの抑制 (削除)
- ○既存の周辺公共施設の活用

(南別館、総合福祉センター(ひまわり館))

- ○議場・委員会室等および災害対策本部のフレキシブルな共有利用化
- ○文書庫の外部設置化(書類等の電子化による書庫の縮小化も含む)

【旧面積と縮減案の面積の比較】

	基本設計(H28) 時面積	縮減面積				
		縮減案①	縮減案②	縮減案③	縮減案④	
		(6 階層)	(3 階層)	(4 階層)	(5 階層)	
行政スペース	9,551.71	5,947.49	5,947.49	5,902.48	5,866.41	
にぎわいスペース	3,546.26	-	-	-	-	
共有スペース	5,299.40	2,892.09	2,892.09	2,869.59	2,851.55	
地下	2,656.99	1	1	1	1	
エントランス				200.00	200.00	
合計	21,054.36	8,839.58	8,839.58	8,972.07	8,917.96	

※共有スペースは、一般的とされている事務スペースの3割相当の面積を想定

縮減案①上記面積縮減の考え方に基づき、旧設計面積の縮減を図った。

縮減案②市民利用の多い窓口部署の全てを1階に配置した。

縮減案③1階あたりの床面積と階層を抑えて配置した。

縮減案④1階あたりの床面積を抑え、出来るだけ業務組織ごとに配置した。

(4) 効率的な配置の方向性

現段階で考えられる効率的な配置の方向性等について整理すると以下のとおりである。

○文書情報のペーパーレス化

行政においても今後ますます ICT 化を推進する必要があり、できる限り電子 化を促進する電子決済やペーパーレス会議の実践等、新たな手法を取り入れるな ど、書棚や倉庫等、収納スペースをできるだけ削減する。

〇ユニバーサルレイアウトの導入

近年において、組織を超えたコミュニケーションの活性化・コスト削減等の観点から、フリーアドレス(一定の組織内での自由席はグループアドレス)が民間企業を中心に導入されており、自治体にも広がりつつある。

個別の机や書棚、また仕切りとなる壁、人数や部門ごとの凹凸による無駄な空間等を削減し、毎日の片づけが習慣づけられ、不用品が減ることなどからスペースの有効活用が期待できる。

OICT を活用した TV 会議システム等の導入

働き方改革が進められる中で、民間企業を中心に ICT を活用したテレワークの実践が進められており、フリーアドレスと併用することにより、庁内の執務空間の抑制が可能となる。

また、地方都市等を中心に業務の一部がすでに遠隔化されており、ICT を活用した業務実施が可能となれば、将来的に窓口業務や相談業務のスペース等も削減できる可能性がある。

○多目的利用可能な打ち合わせブースの設置・会議室の共有化

執務空間の隣接エリアに、打ち合わせブース (可動式) を設置することにより、 個別の会議室を確保することなく、気軽に打ち合わせを行うことが可能となる。

また、来客用の打ち合わせや、一定人数以上の打ち合わせに対応する会議室については、周辺の公共施設等の会議室の活用も含めて空き状況が確認できる予約システムの導入など、会議スペースを必要最小限とする工夫が考えられる。

○諸室の機能転用(フレキシビリティの確保)

常時使用されない災害対策本部や議場等について、日常的には会議室や集会室として利用するなど、一つのスペースに複数機能を持たせることが考えられる。 また、会議室については、ニーズに応じて柔軟にスペースの拡大・縮小が行えるよう、可動間仕切りを設置することが考えられる。

(5) 外部委託の方向性

自治体が担う役割が多様化・複雑化する一方、人口減少社会が進行していく中で、限られた人材・財源を活用した自治体経営を行うためには、行政が担うべきことを明確にし、可能なものは必要に応じて外部委託等、アウトソーシングしていくことが求められる。

市役所内事業について、職員が「やるべきこと」と「できること」について 精査を行い、該当する業務ごとに導入可能性を検討する必要がある。

2) 本庁舎構造耐力調査結果に基づく本庁舎耐震改修の検討手法、課題等の抽出及び 条件整理

新庁舎建設候補地を検討する際、本庁舎の活用可能性を考慮する。

既存調査結果等を踏まえつつ、本庁舎耐震改修の検討手法及び課題等を抽出し、 現本庁舎を活用する場合の条件を整理する。

(1)今後の課題及び条件整理

次年度以降、本庁舎耐震改修検討を進める場合、以下の項目に配慮が必要である。また、検討手法は、耐震対策とともに、仮庁舎確保も含めた段階的な庁舎整備の方向検討の中で、複数案を比較検討し、総合的に決定していくものと考える。

- ・本庁舎の構造特性(耐震上の弱点)の把握
- ・改修後満たすべき耐震性能の設定
- ・耐震化に要する費用も検討し本庁舎の耐震改修の必要性の判断
- ・有効な耐震改修手法の採用に向けて詳細な調査及び検討
- ・耐震性能の向上と合わせ建物及び設備の機能改善を含む大規模改修工事の必要性

3) 現本庁舎及び既存施設活用方法の検討手法、課題等の抽出及び条件整理

現本庁舎及び周辺の活用可能な既存公共施設について、利用状況や耐震補強等の状況を踏まえると、活用の方向・可能性や今後の課題・条件等は、下表のとおりである。

中長期的に活用可能な施設としては、南別館、総合福祉センター(ひまわり館) が有効と考える。

なお、民間施設については、現庁舎周辺の大規模店舗も候補として挙げられるが、店舗空間の利用率が高く、屋内駐車場も天井高が低く執務空間としての利用には課題が多いことから、活用の有効性は低い。

■ 既存施設の活用方向と課題

2011 NE IX 42 /11 /11 /1		
施設名称	活用方向と今後の課題・条件等	
本庁舎	市民利用の問題が生じないような対策が必要	
南別館	東棟は活用可能	
総合福祉センター(ひ	7 B 7 4	
まわり館)(本棟)	活用可能	
市民保健センター(本	活用可能であるが、公共施設の個別施設計画の	
館+増築)	方向性と調整していくが必要である	
	増築された防災センター棟については、耐震性能	
安土町総合支所(庁	を満たしているものの、施設全体としては、耐震上	
舎本館)	の課題があり、市民利用に向けては、長期的な利	
	用は出来ない。	

4) 新庁舎の建設に伴う仮庁舎建設の検討手法、課題等の抽出及び条件整理

(1)仮庁舎確保に係る方針の整理

現庁舎の耐震化または、新庁舎の建設が終了するまでの期間に機能移転を検討する必要がある。

仮庁舎には、新庁舎建設後も活用する簡易庁舎、新庁舎建設後または現庁舎の 耐震化が終了した時期に撤去する前提でリース等により建設する仮設庁舎を検討 対象とし設定する。

(2) 仮庁舎建設の方向案と比較検討(利点、課題や有効な条件など)

簡易庁舎、仮設庁舎と合わせて、現本庁舎の活用を含め、想定される検討パターン別に庁舎の更新時に建設する建物を整理した。

検討タイプ	現本 庁舎 活用	仮設 庁舎	簡易	新 庁舎	備考
新庁舎建設期間に簡易庁舎を利用	×	×	0	0	【利点】仮設庁舎は新庁舎建設後利用するため、合理的な庁舎の更新が可能 【課題】簡易庁舎の計画・設計・施工のスケジュールが非常にタイト。長期使用を前提とした庁舎の建設に関して合意形成が困難
仮設庁舎を建設し、 現本庁舎耐震化後 新庁舎を建設し仮設 庁舎撤去	0	0	×	0	【利点】仮設庁舎は、撤去を前提とする仮設施設であるため、事前調整や計画・設計が効率化可能であるため、施工スケジュールの現実性が高い 【課題】仮設庁舎への機能移転時の運営上の対策が必要
現本庁舎を耐震化し新庁舎を建設	0	×	×	0	【利点】必要最小限の建築物での 庁舎の更新が可能 【課題】耐震化工事を行いながら現 本庁舎の供用の可能性について か検証が必要

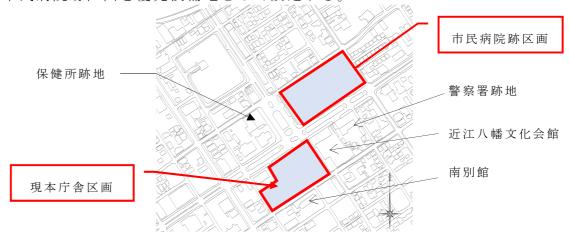
今後の課題としては以下のとおりである。

- ○撤去を前提としない簡易庁舎は、新庁舎に比べ、建設単価は低いものの 20 年 以上の使用を前提とする庁舎であるため、庁内の合意形成や計画・設計に関す るスケジュール確保が必要。
- ○仮庁舎などの一時機能移転により、窓口機能に支障をきたす可能性もあり、機 能移転の回数を極力減らす他、市民周知等も含め、適正な切り替えなどの検討 が必要。

5) 新庁舎の建設地決定に係る検討手法、課題等の抽出及び条件整理

(1) 新庁舎建設候補地の抽出

延床面積 9,000 ㎡及び駐車場等を確保するため、新庁舎建設として現本庁舎区画 及び旧市民病院跡区画を優先候補地として設定する。



(2) 新庁舎建設の段階的整備の比較検討(利点、課題や有効な条件など)

現本庁舎を耐震化するのか、仮庁舎によって来庁者の安全や行政機能の維持を図るのか。また、新庁舎の竣工後はそれらを解体撤去するのか、20~30年程度は使用可能な整備とするのか。さらに、新庁舎や仮庁舎を整備する場合の建設地は現庁舎敷地とするのか、旧市民病院跡地とするのかなど、さまざまな組み合わせパターンを想定した上で、比較検討を行う必要がある。

なお、比較検討にあたっては、整備コスト、スケジュールの現実性、周辺施設を 含めた調和、行政機能としての施工効果等から総合的に判断を行わなければならな い。

今後の課題としては以下のとおりである。

- ○新庁舎の配置位置については、段階的な施工計画を含め、各工法の細部条件を 精査しながら実現性の確認を行う必要がある。
- ○現本庁舎や仮庁舎等、最終的に取り壊しや撤去を想定する場合は、周辺住宅 地への影響に配慮する。