

市庁舎整備に関する研究結果報告書

令和3年1月

砺波市庁舎整備庁内研究会

目 次

市庁舎整備に関する研究結果	…	1
---------------	---	---

研究の概要

第1 研究の目的	…	2
第2 研究事項	…	2
第3 整備手法	…	2
第4 本庁舎について	…	4
第5 本庁舎を整備することについて	…	6
第6 市庁舎の位置について	…	8
第7 経済性について	…	9
第8 今後の予定	…	10

別冊 資料編

市庁舎整備に関する研究結果

市庁舎の整備手法は、

本庁舎の一部又は全部を解体し、現在地で建設

とすることが望ましい。

研究の概要

第1 研究の目的

砺波市庁舎整備庁内研究会は、市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）の防災拠点機能、その他庁舎の課題に対応する整備手法の利点及び問題点を整理し、市庁舎整備に関する基本的な方針決定の判断要素を研究することを目的とする。

第2 研究事項

1 現状把握と整備課題

- (1) 本庁舎について
- (2) 本庁舎を整備することについて

2 市庁舎の位置について

3 経済性について

第3 整備手法

1 整備手法の研究

(1) 研究の前提

- ・本庁舎のうち本館、平屋棟及び1号別館は、耐震改修又は建替える。
- ・本庁舎のうち2号別館、東別館及び増築棟は、継続使用又は建替える。

(2) 事前調査内容

次のことについて、市庁舎のあり方を事前に調査した。

- ・位置 市庁舎に適した立地条件
- ・規模 市庁舎及び敷地に必要な面積
- ・機能 市庁舎に求められる機能
- ・経済性 経済性を高める方法

2 整備手法

- (1) 現庁舎の耐震改修 本庁舎の一部（本館、平屋棟、1号別館）を耐震改修する。
- (2) 現在地での建替え 本庁舎の一部（本館、平屋棟、1号別館）又は全部を解体し、現在地で建設する。
- (3) 移転して新築 現在地以外の市有地又は新たに取得する土地で建設する。

	整備手法（１） 現庁舎の 耐震改修	整備手法（２） 現在地での 建替え		整備手法（３） 移転 して新築
		一部建替え	全部建替え	
本館 平屋棟 1号別館	耐震改修※1、 中規模改修※2 改修後20年以内に解体	解体	解体	解体
2号別館 東別館 増築棟	中規模改修※2	中規模改修※2	解体	解体
新たな建築物	建設しない	建設する	建設する	建設する
用地の取得 現在地の処分	不要	不要	不要	必要

※1 耐震改修 現在の耐震基準を満たす程度の改修

※2 中規模改修 設備の更新期間（20年程度）の使用に耐える改修及び設備の更新

第4 本庁舎について

1 課題

- (1) 本庁舎被災時の業務継続性
- ・耐震性能不足のため、大規模地震時に本庁舎が倒壊するおそれがある。
 - ・洪水時に本庁舎が浸水想定区域内にある。
- (2) 施設及び設備の老朽化
- ・本庁舎の建物自体が老朽化している。
 - ・空調や配管設備が経年劣化により機能不全となるおそれがある。
- (3) 市民の待合スペース等の狭隘
- ・市民の待合スペースや執務室が狭く、書庫等が不足している。
- (4) 庁舎構造の複雑さ
- ・市民にとってわかりづらい複雑な構造である。
- (5) 庁舎の分散
- ・健康センターが本庁舎の敷地内に配置されていない。

2 本庁舎の課題への対応

課題	整備手法（1） 現庁舎の耐震改修	整備手法（2） 現在地での建替え		整備手法（3） 移転して新築
		一部建替え	全部建替え	
業務継続性	○ 耐震性能を確保できる	○ 耐震性能を確保できる	○ 耐震性能を確保できる	○ 耐震性能を確保できる
老朽化	△ 老朽化した建物が残る	△ 一部老朽化した建物が残る	○ 建物を全て建て替える	○ 建物を全て建て替える
狭隘	× 狭隘なままである	○ 必要なだけ増床できる	○ 必要な面積を確保できる	○ 必要な面積を確保できる
複雑さ	× 複雑なままである	△ 一部複雑さが残る	○ 複雑さを解消できる	○ 複雑さを解消できる

《 主な意見 》

- (1) 遮水壁の設置などの浸水被害防止対策を講じる場合は、現在地においても業務の継続が可能になる。
- (2) 現在の建物は、その構造上将来のニーズ（通信ケーブルの増設・敷設替え、間取り変更、省エネルギー設備の導入）に柔軟に対応できず、必要が生じる都度、改修を繰り返すことになる。また、空調設備、換気、給排水設備の更新は困難であり、省エネルギー化に十分な対応ができない。
- (3) 新たな建築物を建設し、床面積を増やすことにより執務室及び書庫の狭隘、会議室の不足は解消される。
- (4) 新たな建築物を建設し、建物の数を減らす場合、庁舎構造の複雑さが改善され、来庁者の目的部署までの経路が分かりやすくなる。
- (5) 健康センターの機能は、関連部署との連携を図る必要があり、本庁舎への集約が望ましい。
- (6) 高層の建築物を建設する場合は、道路から一定の距離が必要となる。

第5 本庁舎を整備することについて

1 課題

- (1) 現在地で業務を継続する場合の環境
- ・ 工事による騒音・振動が業務に支障をきたすおそれがある。
 - ・ 工事現場付近における安全確保が必要である。
- (2) 仮設庁舎の建設
- ・ 建設費用がかさむ。
 - ・ 移転作業が必要となる。
 - ・ 市民の利用する窓口が分散するおそれがある。
- (3) 来庁者用駐車場の確保
- ・ 現在地で建設する場合、工事期間の来庁者用駐車場の確保が困難となる。
- (4) 配置の自由度
- ・ 本庁舎の一部を残すと建て替える場所が制限されるなど、仮設庁舎、整備後の動線の検討が必要となる。

2 整備中の課題の影響

課題	整備手法（1） 現庁舎の耐震改修	整備手法（2） 現在地での建替え		整備手法（3） 移転して新築
		一部建替え	全部建替え	
現在地の 業務環境	△ 騒音・振動が 発生する	△ 騒音・振動が 発生する	△ 騒音・振動が 発生する	○ 騒音・振動が 発生しない
仮設庁舎 の建設	△ 必要な場合が ある	△ 新たな建築物の 配置による	△ 新たな建築物の 配置による	○ 不要である
来庁者用 駐車場	△ 仮設庁舎分 不足する	× 新たな建築物分 不足する	× 新たな建築物分 不足する	○ 不足しない
配置の 自由度	— 現状のまま である	△ 残す建物に配置 を制限される	○ 自由に配置 できる	○ 自由に配置 できる

《 主な意見 》

- (1) 現在地以外の場所で建設する場合、業務を継続する現在地では騒音・振動の影響を受けない。
- (2) 仮設庁舎を建設しない場合、建設費用が不要であり、移転の回数も少なくなる。
- (3) 現在地で建設する場合、来庁者が利用する駐車場が不足することが見込まれる。
- (4) 移転して新築する場合、既存棟にとらわれず、新たな発想で配置や面積を計画できる。
- (5) 現在地で建設する場合、新棟建設、移転、解体を同じ敷地内で行うため、工事期間が長くなるが見込まれる。

第6 市庁舎の位置について

1 市庁舎に適した場所の条件

- (1) 必要な面積を有する場所
 - ・庁舎の建設及び駐車場に必要な面積を有していること
- (2) 自然災害の被害想定が比較的少ない場所
 - ・比較的浸水しにくいなど防災拠点としての機能が果たせる場所であること
- (3) 市内各所から自動車などによるアクセスがしやすい場所
 - ・路線バスの停留所があるなど、市内各所への道路網が整備されていること
- (4) 新たな用地を購入しなくてもよい場所
 - ・用地の取得に多額の費用を要さず、また取得手続きに過度の時間を要しないこと
- (5) 人口の集積する市の中心地である場所
 - ・人口が集積する市の中心地であること
- (6) 地理的に市の中心部である場所
 - ・市内各所からの距離が著しく偏らないこと
- (7) 国道等幹線道路に面している場所
 - ・緊急通行確保路線に面しており、大型車の進入が可能なこと

2 現在地の評価

条 件	評価	主な意見
(1) 必要な面積を有する場所	○	庁舎の建設及び駐車場に必要な面積を有している
(2) 自然災害の被害想定が比較的少ない場所	○	比較的浸水しにくく防災拠点としての機能が果たせる場所である
(3) 市内各所から自動車などによるアクセスがしやすい場所	○	路線バスの停留所があり、市内各所への道路網が整備されている
(4) 新たな用地を購入しなくてもよい場所	○	用地取得費用がかからない 取得に要する時間がかからない
(5) 人口の集積する市の中心地である場所	△	市街地の中心からやや離れている
(6) 地理的に市の中心部である場所	△	庄川地域を含めた市の中心部から離れている
(7) 国道等幹線道路に面している場所	○	緊急通行確保路線に面しており、大型車の進入が可能である

第7 経済性について

1 整備にかかる費用

- (1) 初期整備費用
- (2) 長期的な整備費用
- (3) 用地取得費用
- (4) 仮設庁舎建設費用

	整備手法（1） 現庁舎の <u>耐震改修</u>	整備手法（2） 現在地での <u>建替え</u>		整備手法（3） <u>移転</u> して新築
		一部建替え	全部建替え	
初期整備費用	最も安価			最も高額
長期的な整備費用	最も高額	最も安価		
用地取得費用	不 要	不 要	不 要	必 要
仮設庁舎建設費用	必要な場合がある	新たな建築物の配置による	新たな建築物の配置による	不 要

※移転して新築する場合、本庁舎の全部を建替えする場合の初期整備費用に加え、移転先の敷地を整備する費用がかかる。また、適当な市有地がないため、用地買収が必要である。

※仮設庁舎は、確実に利用できる公共施設が見当たらないため、建設が必要である。

《 主な意見 》

- (1) 初期整備費用が最も安価な整備手法がよい。
- (2) 長期的な整備費用を考慮したほうがよい。
- (3) 移転して新築する場合、用地取得費用がかかる。
- (4) 現在地で建設する場合、仮設庁舎が必要となる場合もある。

第8 今後の予定

市庁舎の整備に関する基本的な方針を決定した後、基本構想の策定に至るまでに、市庁舎に必要な機能の設定、適正な庁舎規模の算定及び庁舎の整備・維持管理費用など、あらゆる視点から調査研究することが重要である。

また、市民の意見を取り入れることも重要であり、学識経験者や市内各種団体との意見交換、市民への説明会などの実施を検討する必要がある。