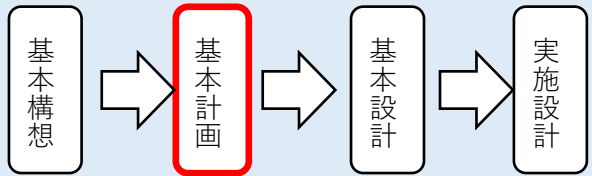


那須烏山市庁舎整備基本計画（原案）概要版

1 計画の位置づけ

庁舎整備基本計画は、「庁舎整備基本構想」及び「庁舎整備検討委員会からの答申における付帯意見」等を踏まえ、新庁舎の具体的機能、規模、部署等の配置、構造、概算事業費、事業スケジュール等に関する具体的な検討を行い、今後の設計業務の基礎となる計画である。



2 整備コンセプト及び整備方針

(1) 整備コンセプト

- ① 庁舎整備検討委員会からの答申（抜粋）
 - ・庁舎単体ではなく、市民からの要望が高いその他公共施設の併設や複合化を念頭に置きながら、相乗効果の高い公共施設の整備に取り組まれない。
 - ・防災やまちづくりの拠点となる新庁舎の優先的な整備に加え、多世代が活発に活動できる交流拠点を整備してほしい。
- ② 市議会「庁舎整備基本構想（原案）審査結果報告書」（抜粋）
 - ・「市民のために」を念頭に置いた庁舎整備を進めること
 - ・市民ホール等の交流施設の整備についてもしっかり検討すること
- ③ 市民等からの意見
 - ・休日でも多世代が気軽に集まって交流できるスペースが欲しい。
 - ・電車の待ち時間に利用でき、飲食やグループ学習が可能なスペースが欲しい。
 - ・屋内で子どもたちが遊べるスペースが欲しい。
 - ・成人式や発表会ができるホールが欲しい。
 - ・庁舎周辺に芝生を張った、ちょっとした公園をつくって欲しい。

こうした市民等の声を最大限に尊重し、新庁舎の整備コンセプトを以下のとおり定める。

**市民が気兼ねなく立ち寄り、くつろぐことができる
市民に身近な多世代市民交流型庁舎**

(2) 整備方針

整備コンセプトに基づき、新庁舎の具体的な整備方針について、以下のとおり設定する。

- ・新庁舎は、様々な行政手続きや住民サービスを提供するための「行政庁舎機能」に加え、市民等が活発に活動・交流・滞在できる「多世代交流機能」を合築した安心・安全・快適な複合施設として整備し、新たな賑わいの創出を図る。
- ・新庁舎は、JR烏山駅に直結しており、本市への観光客の誘致にも繋がる「まちづくりの拠点」となる重要な施設であることから、多彩なイベント等が開催できる新たなスペースとして、新庁舎及びJR烏山駅舎に隣接する「駅前広場」を併設整備する。

3 新庁舎に持たせる機能

方針1 市民の安全・安心な暮らしを守る防災拠点となる庁舎

- (1) 耐震性能の確保
- (2) 災害時の対応機能の充実化
- (3) インフラ等のバックアップ機能の確保

方針2 多世代が交流できる「まちづくりの拠点」となる庁舎

- (1) 庁舎機能の兼用化を図り、多世代交流が行いやすい拠点づくり

方針3 JR烏山線の存続と中心市街地の活性化に繋がる庁舎

- (1) 駅に近接する優位性を活かした地域の魅力を発信する拠点整備
- (2) 始発・終着駅の立地の特性を活かした目的地となる施設計画

方針4 誰もが利用しやすく環境にやさしい庁舎

- (1) 窓口サービスの利便性向上
- (2) 誰もが利用しやすい施設機能
- (3) セキュリティ機能の確保
- (4) 執務機能・福利厚生
- (5) 議会機能

方針5 将来の変化にも柔軟に対応できる持続可能な庁舎

- (1) 汎用性のある諸室・什器類
- (2) 改修や設備更新にも対応可能な機能

方針6 財政負担に配慮しつつ機能性・費用対効果の高い庁舎

- (1) エネルギーの省力化・高効率化
- (2) 再生可能エネルギーの活用
- (3) ライフサイクルコストの低減化
- (4) 国県等の有利な財政支援措置の活用

4 新庁舎の規模

(1) 必要敷地面積規模に関する考え方

基本構想の検討結果を踏まえつつ、以下の手順に沿って詳細を検討する。

- ① 新庁舎における諸室機能を整理
- ② ①に基づき、必要延床面積及び建築面積を設定
- ③ 来庁者用等駐車場の必要面積を設定
- ④ 駅前広場の面積を設定
- ⑤ 駐輪場及び倉庫等の附属棟の必要延床面積及び建築面積を設定
- ⑥ その他外構設備の必要面積を設定
- ⑦ 上記検討結果に基づき、新庁舎の必要敷地面積を設定

(2) 諸室機能

【行政庁舎機能】

行政エリア	行政執務機能：市長・副市長室、執務室、会議室等 議会機能（兼市民ホール・一時避難所）：議場、正・副議長室、議員控室、委員会室等 防災機能：災害対策本部、防災無線室等
来庁者エリア	行政サービス機能：窓口、相談カウンター等 来庁者利用機能：待合スペース、相談室等 来庁者補助機能：トイレ、授乳室等
付帯設備エリア	機械設備等機能：サーバー室、機械室、エレベーター等 福利厚生機能：更衣室、休憩室、ロッカー等

【多世代交流機能】

行政エリア	行政執務機能：総合案内所等
来庁者エリア	来庁者利用機能：市民ホール（兼議場等）、図書館、子育て支援、市民交流等 来庁者補助機能：トイレ、授乳室等

(3) 必要敷地面積

項目	検討内容	面積
新庁舎 建築面積	行政庁舎機能延床面積：約4,900㎡ 多世代交流機能延床面積：約2,100㎡ →必要延床面積合計：約7,000㎡、 建築面積：約2,800㎡	約2,800㎡
来庁者用等 駐車场面積	行政庁舎機能分：150台分、約4,600㎡ 多世代交流機能分：159台分、約4,900㎡ 合計：309台分、約9,500㎡	約9,500㎡
駅前広場 面積	芝生の広場とすることで、緑地面積を確保しつつ、最大限活用可能な面積として約1,600㎡と設定	約1,600㎡
附属棟 建築面積	駐輪場：110台分 約250㎡ 倉庫等：必要な倉庫等を新庁舎の敷地内に集約することに加え、付近に防災倉庫がない状況を踏まえ約500㎡と設定	約750㎡
その他外構 面積	敷地内排水路や調整池等の外構設備は、上記検討を踏まえ約1,750㎡と設定	約1,750㎡
必要敷地面積	上記の合計	約16,400㎡

5 構造計画

耐震性能については、下表のとおり、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、大地震時も庁舎機能が継続し、防災拠点としての機能を発揮できる耐震性能を確保する。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を利用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築設備	甲類	大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

構造種別(鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造等)及び構造形式(耐震構造、制振構造、免震構造)については、設計業務の中で建築物の詳細な規模設定・構造計算等を行い、決定することとする。

6 概算事業費及び財源

(1) 概算事業費

多世代交流機能と庁舎を合築し複合化を図る事例が少なく、有利な財政支援措置の交付対象の取扱いが明らかでないため、考えられる複数のパターンにて概算事業費を算出した。

区分	概算事業費（約・億円）			
	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
【行政庁舎機能整備費】（a）	52.0	52.0	46.2	46.2
本体工事費	40.7	40.7	34.9	34.9
附属棟工事費	3.8	3.8	3.8	3.8
外構工事費	4.9	4.9	4.9	4.9
用地取得・建物補償費	2.6	2.6	2.6	2.6
【多世代交流機能整備費】（b）	22.8	22.8	28.6	28.6
本体工事費	17.5	17.5	23.3	23.3
外構工事費	2.5	2.5	2.5	2.5
用地取得・建物補償費	2.8	2.8	2.8	2.8
【整備費計】（a＋b）	74.8	74.8	74.8	74.8
【国等の財政支援措置】（c）	13.7	14.3	17.9	18.5
都市構造再編集中支援事業交付金	8.7	9.9	11.6	12.8
公共施設等適正管理推進事業債（交付税措置額）	5.0	4.4	6.3	5.7
合計（a＋b－c）	61.1	60.5	56.9	56.3
パターン分けのポイント	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
議会機能（兼ホール等）の整備費を行政庁舎機能整備費と多世代交流機能整備費のどちらに含めるか	行政庁舎機能整備費	行政庁舎機能整備費	多世代交流機能整備費	多世代交流機能整備費
多世代交流機能分の駐車場の整備費について、都市構造再編集中支援事業交付金の活用を見込むかどうか	見込まない	見込む	見込まない	見込む

(2) 財源

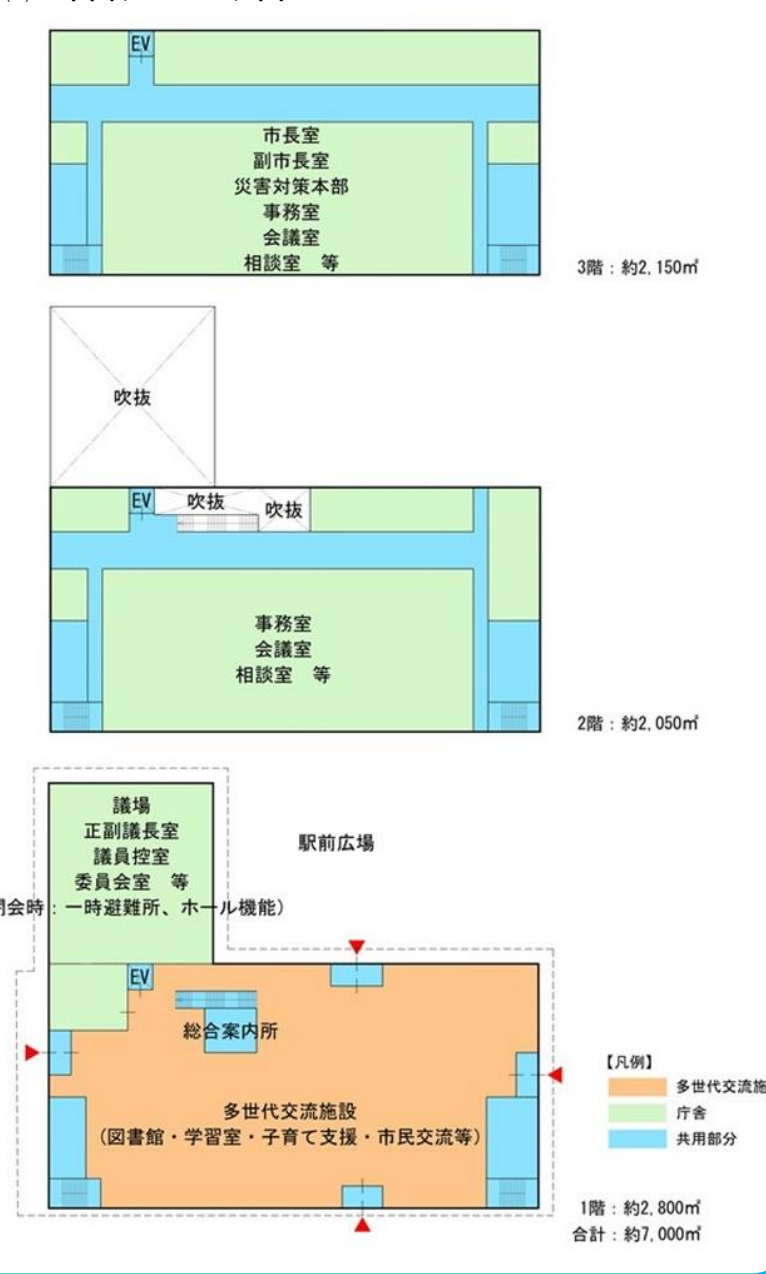
各種基金のほか、新庁舎と複合化する多世代交流施設の整備に有利な財政支援措置の活用を検討している。

7 現在想定する建設予定地での配置計画

(1) 新庁舎の配置ゾーニング図



(2) 平面ゾーニング図



8 事業手法

設計・施工・維持管理・運営を分割して発注する従来方式のほか、民間事業者の資金や運営手法を活用した官民連携（PPP/PFI）方式について比較検討を行った。その結果、PPP方式は、民間の創意工夫やノウハウを活用した事業展開が可能となり、事業費の削減や運営においてメリットがある一方で、事業者選定に要する時間がかかるといったデメリットもあることが判明した。さらに、従来方式では発生しない追加コストが発生することから、追加コストを含めても財政的メリットがあるかどうか、VFM※の算定やサウンディング調査等の民間活力導入可能性調査を行った上で、本市にとって最適な事業手法を選定する。 ※(従来方式より費用を抑えつつ、質の高いサービスを提供できるか評価する指標)

9 事業スケジュール

