

庁舎整備基本計画が決定 新庁舎整備に向けた今後の取り組み

本市では、合併以来、旧町庁舎を活用した分庁方式により行政サービスの提供を行っています。

しかし、防災拠点に位置づけられる烏山庁舎および南那須庁舎は、耐震不足により倒壊または崩落する危険性が高いと指摘されるほか、庁舎の分散による行政サービスの低下も課題であることから、庁舎整備検討委員会を組織の上、改めて検討に着手。市民との膝を交えた意見交換や市議会との協議を重ね、令和7年6月に「那須烏山市庁舎整備基本構想（以下、「基本構想」という。）」が正式に決定しました。

これを受け、令和7年度には、新庁舎の具体的な機能、規模、部署などの配置、構造、概算事業費、事業スケジュールなど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「那須烏山市庁舎整備基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しました。

本号では、基本計画における市の方針や今後の進め方などについてお知らせします。

基本構想

基本計画

基本設計

実施設計

(図) 基本計画の位置づけ

整備コンセプト・整備方針

新庁舎整備の検討に際しては、庁舎整備検討委員会での議論をはじめ、市議会庁舎整備検討特別委員会との協議、タウンミーティングや職員出前

主な意見 ※一部抜粋

- ・ 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。
- ・ 市民ホールなどの交流施設の整備についてもしっかりと検討してほしい。
- ・ 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ほしい。
- ・ 電車の待ち時間に利用でき、飲食やグループ学習ができるスペースがほしい。
- ・ 屋内で子どもたちが遊べるスペースがほしい。
- ・ 成人式や発表会ができるホールがほしい。
- ・ 庁舎周辺に芝生を張った、ちょっとした公園をつくってほしい。

講座を実施したほか、県立烏山高等学校の生徒たちや、未就園児を育てる保護者たちとの意見交換を行うなど、市民ニーズの把握に努めてきました。こうした、市民などの声を最大限に尊重し、新庁舎の整備コンセプトおよび整備方針を次のとおり設定しました。

■整備コンセプト

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

■整備方針

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、市民などが活発に活動・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ります。

「まちづくりの拠点」となる重要な施設であることから、多彩なイベントなどが開催できる新たなスペースとして、新庁舎およびJR烏山駅に隣接する「駅前広場」を併設整備します。

新庁舎に持たせる機能

基本構想および庁舎整備検討委員会からの答申における付帯意見などを踏まえ、新庁舎に持たせる機能を次の6項目に整理しました。

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

- ・耐震性能の確保
- ・災害時の対応機能の充実化
- ・インフラなどのバックアップ機能の確保

方針 3

J R 烏山線の存続と中心市街地の活性化に繋がる庁舎

- ・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
- ・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 5

将来の変化にも柔軟に対応できる持続可能な庁舎

- ・汎用性のある諸室※1・什器類※2
 - ・改修や設備更新にも対応可能な機能
- ※1 諸室…執務室・会議室など用途に応じた様々な部屋
 ※2 什器類…机・椅子・キャビネットなどのオフィス家具など

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

- ・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 4

誰もが利用しやすい環境にやさしい庁舎

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

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

- ・エネルギーの省力化・高効率化
- ・再生可能エネルギーの活用
- ・ライフサイクルコストの低減化
- ・国・県などの有利な財政支援措置の活用

市民などとの意見交換会

庁舎整備基本計画の策定にあたって、市民などとの意見交換を実施しました。



新庁舎の規模・諸室機能

基本構想の検討結果を踏まえつつ、以下の項目について詳細を検討し、必要敷地面積を試算しました。なお、諸室機能については、現段階における例示であるため、今後行われる設計業務の中で詳細を検討します。

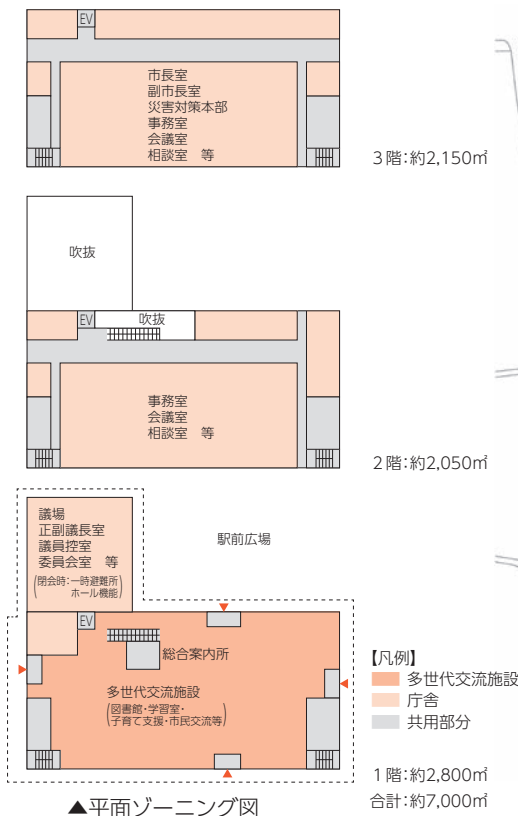
項目	検討内容	面積
新庁舎 建築面積	行政庁舎機能延床面積： 約 4,900㎡ 多世代交流機能延床面積： 約 2,100㎡ →必要延床面積合計： 約 7,000㎡、 建築面積：約 2,800㎡	約 2,800㎡
来庁者用等 駐車場面積	行政庁舎機能分：150 台分 約 4,600㎡ 多世代交流機能分：159 台分 約 4,900㎡ →合計：309 台分、約 9,500㎡	約 9,500㎡
駅前広場 面積	芝生の広場とすることで、 緑地面積を確保しつつ、最 大限活用可能な面積として 約 1,600㎡と設定	約 1,600㎡
附属棟 建築面積	駐輪場：110 台分約 250㎡ 倉庫等：必要な倉庫等を新 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→合計 750㎡	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㎡

【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、学習室、 子育て支援、市民交流等 来庁者補助機能：トイレ、授乳室等



新庁舎の事業区域に基づき、庁舎建物や駅前広場、駐車場、附属棟について、次のとおり配置ゾーニング図を設定しました。

現在想定する建設予定地での配置計画

概算事業費・財源

■概算事業費

多世代交流機能と新庁舎を合築し、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

■財源

各種基金のほか、新庁舎と合築し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ます。

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ました。

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

「新庁舎整備」のこれから

■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)方式について検討を行いました。

その結果、官民連携方式は、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、事業者選定に時間を要するといったデメリットもあることが判明しました。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、財政的にメリットがあるかどうか、VFM^{※1}の算定やサウンディング調査^{※2}など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の選定を行います。

※1 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。

※2 事業の検討段階で、行政が民間事業者と直接対話し、事業の市場性や実現性、具体的なアイデアや改善提案を広く募る「対話型市場調査」を指す。

■事業スケジュール

今後、民間活力導入の可能性について調査を実施し、本市にとって最適な事業手法の選定を行います。その後、基本設計および実施設計へと段階的に検討を進めていきます。

■組織改編について

令和8年4月1日から「都市整備課」が新設されました。これまで、総合政策課(鳥山庁舎)で進めてきた庁舎整備の業務は、都市整備課(南那須庁舎)へ移り、「新庁舎整備室」として新たにスタートしました。

今後ともよろしくお願いします。



▶市ホームページ

庁舎整備基本計画や庁舎整備ニュースレターのバックナンバーは、市ホームページで確認できます。また、庁舎整備に関するご意見については、住所・氏名・連絡先をご記入のうえ、メールで下記あてお送りください。

■問合 都市整備課新庁舎整備室(大金240) Eメール:toshiseibi@city.nasukarasuyama.lg.jp