

伊賀市庁舎整備計画

中間案（素案）

伊賀市庁舎整備計画検討委員会

平成 25 年 8 月

《 目 次 》

I	計画策定の経緯	00
1	検討の背景	
2	庁内での検討	
3	建設検討委員会による審議	
4	建設検討委員会の答申による、導き出した庁舎配置	
5	庁舎整備の再検討の目的	
6	庁舎整備計画検討委員会による審議	
7	現状分析と課題	
8	庁舎整備計画検討委員会の答申による庁舎計画	
II	庁舎整備の考え方	00
1	市民に開かれた、誰もが使いやすい庁舎	
2	市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎	
3	伊賀市の歴史性や文化性、市民の誇りや愛着を受け継いでいく庁舎	
4	社会情勢の変化に対応できる、長寿命で柔軟性の高い庁舎	
5	環境にやさしい庁舎	
III	規模算定	00
1	将来の職員数について	
2	庁舎の規模について	
IV	庁舎の在り方検討	00
1	庁舎整備に係るアンケート調査の実施	
2	アンケート結果による分析	
3	庁舎建設候補地比較検討	
4	各候補地の敷地配置イメージ	
V	機能空間の考え方	00
1	窓口機能（窓口、待合空間、総合案内など）	
2	事務機能（執務空間、部署特有空間、打合せ空間、会議室、書庫など）	
3	執行機能（市長室など）	
4	議会機能（議場、議会関連空間）	
5	防災機能（災害対策本部など、災害発生時の対応が可能となる空間）	
6	市民機能（ロビー、食堂・売店、情報公開コーナー、生活利便施設など）	
VI	既存施設の利活用	00
1	支所等の利活用	
2	南庁舎の利活用	
VII	事業計画	00
1	事業費と財源	
2	事業手法	
3	事業スケジュール	
VIII	基本設計に向けて	00
1	設計時の市民参加	
2	歴史的遺構	
3	仮移転の方法	
4	事業費を抑えた施設整備計画	
	【資料】	00
1	市民意見の取りまとめ	
	・ 市民アンケート集計結果	
	・ 住民自治協議会等アンケート集計結果	

I 計画策定の経緯

1 検討の背景

伊賀市庁舎整備に係る検討は、市町村合併の協議とともに進められてきました。伊賀地区市町村合併協議会が平成15年12月に策定した新市建設計画（伊賀市まちづくりプラン）では、「新市の本庁舎については、当面の間は既存庁舎を使用し、将来は新たな設置について検討する」と規定されました。

伊賀市発足後、平成18年度に策定された市総合計画（輝きプラン）では、基本構想で「行政需要に的確に対応し、市民サービスの向上を図ることができるよう、新庁舎の建設について総合的な視点から検討を進める」と規定され、また、前期基本計画では、「各庁舎の整備等について、市民のニーズを的確に把握しながら、あわせて行政効率の向上を図るといった面からも十分議論し、検討を行う必要がある」とされています。

現庁舎は、坂倉準三氏の設計によるものですが、建築後45年以上が経過しており、建築当時と比べると、市民サービスの質や業務量が大きく変化してきたことにより、ロビーや執務室が手狭になってきています。また、躯体はもとより給排水、衛生、電気設備等の老朽化が進み、維持管理経費も増大しているうえ、近年の情報化対応にも支障をきたしています。更に、平成17年度に実施した耐震診断では、南庁舎、北庁舎ともに耐震基準を満たしておらず、大幅な補強が必要と診断されました。

現在、北庁舎は解体され、南庁舎とその他の既存施設で行政機能を行っています。

2 庁内での検討

市では平成18年10月、新庁舎の建設に関して調査を行い、建設計画案を策定するため、市職員で構成する伊賀市庁舎建設庁内検討委員会を設置し検討してきました。この委員会では、「多様化する行政需要に対応するため、新庁舎の建設が必要」との報告をまとめ、平成19年5月に市長に報告しました。

また、この報告書に対して、三重大学の浅野、高井両准教授（当時）を中心とする学識経験者に評価を依頼し、平成20年2月に評価結果の報告を受けました。

3 建設検討委員会による審議

平成 20 年 8 月 19 日、新庁舎建設に係る基本構想・基本計画を策定するにあたり、市民の意見・提案を反映させるため、市内の公共的団体の代表者や学識経験者、公募委員など 13 人で構成する伊賀市庁舎建設検討委員会（以下、建設検討委員会とする）を設置し、新庁舎の建設について意見を求めました。

建設検討委員会では、まず新庁舎の位置の選考に着手し、市議会の庁舎建設問題特別委員会との意見交換を経て、現在の場所が新庁舎の場所として最も相応しいという結論が出されました。

基本構想・基本計画をまとめるにあたっては、現庁舎の利活用についても検討され、市民を対象として 2 日間開催したタウンミーティングでは、新築や改修に対する多くの意見が出されました。また、審議の後半では、市内外の 12 の団体から新築や改修に対する要望書が出され、タウンミーティングで出された意見と同様に重要な検討材料として取り扱われました。

建設検討委員会では、これら多くの意見や要望を踏まえ、庁舎建設基本構想及び基本計画が作成されました。基本計画では、新庁舎の必要床面積を 14,000 m²、駐車場の必要台数を 200 台と仮定し、①南庁舎を利活用して北庁舎を新築する案（以下「南庁舎改修案」という。）と②全面新築する案の二つに絞られ、平成 22 年 4 月 13 日、最終的な判断を市に委ねる形で 1 年 8 カ月に渡る検討の結果が答申されました。

検討委員会で審議された2案比較

前提条件

1. 庁舎必要規模は、約 14,000 m²と仮定した
2. 駐車場必要台数は 200 台と仮定した

(配置ブロック図は、あくまで一例)

	① 南庁舎を利活用して北庁舎を新築する案	② 全面新築する案
配置 ブロック図		
規模	新築棟 ・地下1階、地上4階建て ・H = 20mの高さ制限、4階建ての階数制限、日影規制、地下遺構等により、建物ボリュームに制約が多い	・地上4階建て ・H = 20mの高さ制限、4階建ての階数制限、日影規制、地下遺構等により、建物ボリュームに制約が多い
駐車台数	・地上駐車場と地下駐車場を合わせて確保	・地上駐車場のみで確保
景観	改修南庁舎 ・現在の景観をある程度継承できる 新築棟 ・市の景観規制に沿った計画が可能 原則、4階以下(絶対高さ15m以下)但し、適用除外の基準あり 原則、勾配屋根 ・改修された南庁舎と調和の取れたデザインが求められる ・城への眺望は、南庁舎越しのため限られた範囲となる	・現在の市庁舎周辺の風景が変わる ・市の景観規制に沿った計画が可能 原則、4階以下(絶対高さ15m以下)但し、適用除外の基準あり 原則、勾配屋根 ・城への眺望がよい
建築	・日本を代表する近代建築の設計者である坂倉準三が設計した既存南庁舎を残すことができる	・自由度が高い
窓口部門	・市民利用の部門を1階にまとめて確保しにくい	・市民利用の部門を1階にまとめて確保できる
機能性 利便性	改修南庁舎 ・EVの増設場所など、動線計画に制約が出る可能性がある ・耐震壁の位置によっては、平面計画にも制約が出る可能性がある ・新庁舎と南庁舎の接続は、開放廊下(2階建て)となる ・設備機器類の設置場所について、荷重条件の制約がある 新築棟 ・使い勝手にあわせて計画できる	・使い勝手にあわせて計画できる
コスト (費用対効果)	・約60億7千万円	・約60億3千万円

※コストは、仮定条件に基づく粗概算であり、両案はコスト面ではほぼ同等と言える

※コスト比較欄は簡略化してあります。

4 建設検討委員会の答申をふまえた庁舎建設の方針

2案の比較検討では、文化的な価値では南庁舎改修案が優位ですが、機能性・利便性や費用対効果では全面新築案が優位と判断できます。各種団体から出されている要望書についても、現庁舎の保存を求める意見は市外の専門分野の団体から多く出されているのに対し、全面新築を求める意見は全て実際に庁舎を利用する市内の方々から出されています。

文化的価値を金銭に置き換えることはできませんが、既存庁舎を改修利用した場合、後年度に更なる大改修が求められる可能性もあり、市民の負担と利用者の利便性を重要視した結果、市役所を現在と同じ敷地に計画するうえでは全面新築の方が優位と判断しました。

以上のことから、市としては現庁舎を改修利用するより全面新築の方が適切であると判断し、今後は、市庁舎を全面新築することを基本に、機能空間の考え方や敷地配置計画が示されました。

5 庁舎整備の再検討の目的

平成23年3月に策定された市総合計画後期基本計画では、市庁舎については、耐震力の不足や設備の老朽化への対応に加え、情報化、高齢化など新たな時代に対応した機能整備が求められており、今後市民に開かれた、だれもが使いやすい新庁舎の建設を進める必要があるとされました。

しかし、昨年11月に新市長となり、「医療の再生」「ムダのない財政」「観光・農林業の再生」を重要施策として、誇れるまち伊賀市の再生を進めることとなりました。庁舎整備についても、できるだけ現庁舎や庁舎として転用できる既存施設の活用を最優先として、コンパクトで改修・改築経費の少ない本庁・支所を目指して、庁舎整備計画を策定する事となりました。

このようなことから、市民、各種団体及び学識経験者によって組織する庁舎整備計画検討委員会を設置して、庁舎整備計画及び南庁舎利活用計画に関して、調査・審議が行われました。

6 庁舎整備計画検討委員会による審議

平成 25 年 12 月に庁舎整備計画を答申するにあたり、5 月に市民の意見・提案を反映させるため、市内の公共的団体の代表者や学識経験者、公募委員など 14 人で構成する伊賀市庁舎整備計画検討委員会（以下、整備計画検討委員会とする）が設置され、庁舎整備に係る諮問がありました。

整備計画検討委員会では、現状の分析と課題を整理し、本庁・支所の在り方の検討を行いました。庁舎整備計画策定の基礎資料とするため、庁舎整備に関する市民や住民自治協議会へのアンケート調査を行いました。また中間案を作成し、住民説明会等を開催して、いくつかの庁舎整備事例を提示し、ご意見等を得て答申に導いていくこととしております。

7 現状の分析と課題

1 現状分析と課題について

(1) 南庁舎の現状

現庁舎は、坂倉準三氏の設計によるものですが、建築後 48 年以上が経過しており、建築当時と比べると、市民サービスの質や業務量が大きく変化してきたことにより、ロビーや執務室が手狭になってきています。また、躯体はもとより給排水、衛生、電気設備等の老朽化が進み、維持管理経費も増大しているうえ、近年の情報化対応にも支障をきたしています。更に、平成 17 年度に実施した耐震診断では、南庁舎、北庁舎ともに耐震基準を満たしておらず、大幅な補強が必要と診断されました。

(平成 17 年度耐震診断結果)

南庁舎	桁方向 (X)	梁方向 (Y)
	Is 値	Is 値
3 階	1.07	1.14
2 階	0.32	0.27
1 階	0.88	1.02

建築年月	昭和 39 年 12 月
構造 (延床面積)	鉄筋コンクリート造 3 階建て (5,437.10 m ²)
総合所見	<p>上表より診断の X、Y 両方向共、2 階が $I_{so} > 0.75$ を満足しない。指標値 I_s を落としている要因としては、吹き抜けによる形状指標の低下及び上下層の剛重比の変化、さらに壁量が少ないことが原因である。</p> <p>ペントハウスは、耐震上の問題は無い。煙突は、地震時に崩壊の恐れがある。3 階床及び R 階床を支える南北の片持ち梁は、地震時に崩壊する恐れがある。正面玄関出入口の庇は、地震時に崩壊の恐れがある。大きなガラス面を有するため、ガラスフィルム貼り等の対策が必要である。</p>

(2) 南庁舎の近代建築としての価値（修正中）

南庁舎は、日本を代表する建築家である坂倉準三の設計によるもので、すでに取り壊された「上野市立西小学校」「上野市立崇廣中学校」や「北庁舎」「中央公民館」と共に、上野城がある城山の南麓に広がる一連の公共建築群として建設されました。これらは水平なヴォリュームを連ね、こんもりとした城山と対比をなして、シティセンターとしてのシンボル性を生み出しており、現在でも他に類を見ない都市景観を創り出しているため、以前に開催された、タウンミーティングの場や学会や協会、市民団体からの要望書において、保存活用を求める意見が出されています。

坂倉準三は、世界的に最も著名な近代建築家であるル・コルビュジェに師事し、世界各国に存在するル・コルビュジェの近代建築群は、現在、フランス政府が中心となり日本政府も協力して世界遺産の登録に向けて準備中です。ル・コルビュジェが唯一日本で設計したのが国立西洋美術館本館（東京都）であり、同館は世界遺産候補の1つとして国の重要文化財に指定されており、坂倉準三は同館の共同設計者の一人です。

(3) 課題

①環境の共生、周辺との調和のある庁舎

市の景観条例を遵守し、本市固有の自然、歴史、文化等を生かした個性豊かな伊賀らしい景観まちづくりを市民、事業者及び本市の協働で進め、もって愛着と、誇りを持てる「ふるさと伊賀」の実現に寄与する必要があります。

また、現庁舎を改修する場合は、城下町の風景区域内であるため、城下町の街並みを阻害しないよう配慮する必要があります。また、国史跡上野城への入口のランドマークとしての景観の重要性、隣接する上野高校（県指定文化財）・崇廣堂（国指定史跡）や上野西小学校・崇広中学校と連続する文化景観や教育施設群としての重要性などに配慮しなければなりません。

②まちづくりとの整合性

平成22年に策定した伊賀市都市マスタープランでは、都市づくりにおいて、伊賀市の特徴である盆地という自然環境特性や、城下町や各種街道を軸とした歴史資源、さらにはそれらと一体となった都市の姿を継承するとともに、その特徴を活かしたさらなる住み良さを追求するため、市内及び近隣市との多様な連携と交流が形成された持続可能な都市をめざしますこととしています。

また市では、城下町としての中心市街地が都市機能を増進させることが重要と考えられており、中心市街地活性化基本計画や(仮称)芭蕉翁記念館事業計画、また都市計画や景観計画などとの整合性を図る必要があります。

③財政負担への配慮

庁舎に必要な規模や機能を具体的に検討するとともに、華美な要素を排除し、ムダを省いたコンパクトでスリムな市庁舎を目指し、建設に必要となる費用の抑制に努めなければならない。

また、改修に関しても耐震改修の手法は日々進化・多様化しており、従来型の機能性を犠牲にしたものや耐震補強部材がそのまま形態となったものから、意匠的にも優れた手法や、既存建築の特性に配慮した複合的利用方法を取り入れることも検討する必要があります。

8 庁舎整備計画検討委員会の答申による庁舎計画

Ⅱ 施設整備の考え方

今回の庁舎整備計画の核になる具体的な施設整備の考え方は下記のとおりとします。

1 市民に開かれた、誰もが使いやすい庁舎

これからの庁舎は、市民参画の場として市民と行政を繋ぎ、交流を図る場としての役割が求められます。そのため、まちづくりの中心として、更には市民が気軽に立ち寄ることができる場となるよう、市民に開かれた庁舎を目指します。

また、市民サービスの向上を重視した機能の充実を図るとともに、高齢者や障がい者、子ども、外国人の方々はもちろんのこと、すべての人にわかりやすく使いやすいユニバーサルデザインの考えに基づいた庁舎を目指します。

① ユニバーサルデザインの考えに基づいた庁舎とします。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）や三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例の整備基準に基づいた施設整備を行います。

- ・ ユニバーサルとは、様々な立場の人が「使いやすい」と感じることができるように、はじめから「みんなのためのデザイン」にするという考え方です。これは、高齢者や障がいのある人などのために、後から障壁を取り除く「バリアフリー」の概念を一步踏み出したものといえます。
- ・ 高齢者や障がいのある人、意思の疎通に支障のある人など、生活上になんらかの困難を持つ人がいます。しかし、ひとえに障がいと言ってもその内容は実に多様です。こうした生活上の困難に可能な限り対応できる環境を提供するため、ユニバーサルデザインの専門家はもとより、障がいのある人も参加して望ましい環境を提案いただくこととします。
- ・ 高齢者や障がい者等の利用を考慮した使いやすさではなく、より快適な水準を目指した計画とします。

② 市民が利用しやすい庁舎とします。

低層階に市民の利用度が高い窓口を配置し、主要出入口のわかりやすい場所に案内表示を設置するなど、初めて来庁する方にも分かりやすい配置形態となるよう努めます。

③ 市民に開かれた庁舎とします。

まちづくりの中心として市民が気軽に立ち寄ることができる庁舎となるよう、ロビーや会議室の市民利用の可能性を検討します。

2 市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎

大規模災害の発生時には、設置された災害対策本部が救助や復旧・復興等に向けた指示や指揮、情報の収集、伝達等災害復旧・復興活動を行うための中核施設としての機能を発揮しやすい施設であることが庁舎として求められます。そのため、高度な耐震性能、防火性能に加え、自立性、指揮中枢機能を備えた防災、災害復旧・復興の拠点施設として、市民の安全・安心を守る役割を十分果たせる庁舎とします。

3 伊賀市の歴史性や文化性、市民の誇りや愛着を受け継いでいく庁舎

上野城や城下町などの歴史的景観や、隣接する文化的景観の一角を担う上野高校

(旧三重県第三尋常中学校校舎：県指定文化財)・崇廣堂(旧藩校：国指定史跡))や、上野西小学校・崇広中学校の教育施設と連続する重要な立地を活かし、市民の意識や愛着を踏まえた、市民が誇りを持てる庁舎とします。

ただし、現敷地以外で整備する場合にも、伊賀市景観計画に基づき、歴史性や文化性を重視した計画とします。

4 社会情勢の変化に対応できる、長寿命で柔軟性の高い庁舎

市の定員適正化計画や支所・地区市民センターのあり方などを踏まえ、将来の行政組織等の変化に対応できる柔軟性の高い庁舎とします。また、高度情報化社会に対応した設備や執務スペースを備えた庁舎とし、最適な執務環境を維持するとともに、省力化・省スペース化の追及によりコンパクトな庁舎とします。

① 将来の変化への柔軟な対応と長寿命を実現する庁舎とします。

ゆとりのある階高や荷重条件の設定、フリーアクセスフロアの採用など、将来の変化に柔軟に対応できるように計画するとともに、維持管理のしやすい内外装及び設備計画とし、末永く使える庁舎とします。

② 効率的に業務が遂行できる庁舎とします。

リフレッシュルームや収納スペース等を適切に設置し、職場環境の向上を図ります。

5 環境にやさしい庁舎

自然光、自然通気など自然エネルギーの有効利用や省エネルギー化、省資源化を積極的に図ることで、地球環境に配慮した庁舎とします。

① 環境負荷を低減させる手法を取り入れます。

屋上緑化などの緑化対策、雨水の有効利用、日射による熱負荷を削減する方法を検討します。

② 自然エネルギーを積極的に利用します。

自然換気や自然採光により、空調エネルギー、電気エネルギーの削減を検討するとともに、太陽光発電の導入など、自然エネルギーの有効利用を検討します。

③ 周辺的环境保全に努めます。

周辺道路の交通渋滞を避けるため、敷地への出入口の位置を十分検討します。また、敷地周辺の緑化にも努めます。

Ⅲ 規模算定

1 将来の職員数について

今回の庁舎整備計画では、今後相当の長期にわたり使用することになるため、人口や政策などによる職員数の変動が考えられます。そのため、職員数を特定することが非常に難しいと思われませんが、本庁舎の配置・規模については、別途庁内会議を経て算出を行いました。

想定職員数

新庁舎に入る部署の職員数（臨時職員含む） 約 511 人

上記に特別職（三役）を加え、その他の職員の要素も総合的に含め、新庁舎に入る人数の合計を 514 人と想定しました

2 庁舎の規模

庁舎規模を算出する方法は複数ありますが、一般的な算出方法である総務省「地方債事業費算定基準」を参考にすると、庁舎延床面積は 15,350 m²と試算されます。一方、現在の本庁舎の延床面積は、10,989 m²で、合併により本庁へ職員が集積し手狭になっていることや今後の職員の減員や I T 化の推進などを考慮し、近年計画された他市町村の事例を参考に新庁舎の面積を算定すると 16,504 m²と試算されます。

市では今後の行政のスリム化などを視野に入れ、庁舎のコンパクト化を図っていくことを前提に、庁舎規模は 15,000 m²を基本として今後の検討を進めていきます。

また駐車場については、来庁者駐車場を約 200 台以上確保することとし、駐輪場は必要台数分を確保する計画とします。

IV 庁舎在り方検討

1 庁舎整備に係るアンケート調査の実施

1 調査目的

25年5月に行った庁舎整備に係るアンケート調査の目的は、市民に対する、庁舎整備に関する意見等を把握するため、住民自治協議会並びに市民アンケート調査を実施し、庁舎整備計画策定の為の基礎資料とする事が目的である。

2 調査機関

平成25年6月14日（金）から平成25年7月1（月）まで

3 調査対象

(1) 住民自治協議会等

38 協議会、八幡町自治会

(2) 市民

住民基本台帳（満18歳以上、1世帯1人）たか各支所単位とした地区別の人口に応じて無作為に抽出したもの

4 調査件数

(1) 住民自治協議会等 39件

(2) 市民

①伊賀市の人口から算出される必要標本数1,111件
（必要標本数を求める算式による）

②アンケート階数率（見込み）：50%

①と②より必要発送件数 2,222件

5 調査方法

(1) 住民自治協議会等

住民自治会長及八幡町自治会長宛に調査依頼（各地区市民センター長に調査のお願い文を送付）し、回答は、地区市民センターへ提出。

(2) 市民

抽出した者に郵送し、回答は返信用封筒で返送いただくか、管財課、支所振興課または最寄りの地区市民センターへ提出。

6 アンケート調査内容

別紙のとおり

2 アンケート結果による分析

1 アンケート調査結果

2 アンケート調査結果から見える庁舎整備計画

① 南庁舎を改修し、敷地内に不足部分を新築

② 南庁舎を改修し、不足分は他の場所に新築

- ・土地開発公社保留地
- ・県立ゆめドームうえの西側隣接地
- ・県伊賀庁舎及び隣接地

③ 南庁舎を改修し、不足分は他の場所にある既存施設を利用

- ・ふれあいプラザ
- ・ハイトピア伊賀
- ・阿山支所（産業・建設部）
- ・島ヶ原支所
- ・大山田農村環境改善センター

④ 南庁舎を別の用途で使用しながら敷地内に新築し、不足分は他の既存施設を利用

- ・ふれあいプラザ
- ・ハイトピア伊賀
- ・阿山支所（産業・建設部）
- ・島ヶ原支所
- ・大山田農村環境改善センター

⑤ 現在地に全面新築

⑥ 新しい場所に新築又は既存施設を改修して移転

- ・土地開発公社保留地
- ・県立ゆめドームうえの西側隣接地
- ・県伊賀庁舎及び隣接地

※南庁舎は観光集客、歴史文化施設に転用

組み合わせ事例の比較表

	集約 分散	市民サービ スと効率的 な行政運営	新築経費	改修経費	仮移転 経費	維持管理経 費	アンケート結果	
							市民	自治協
① 南庁舎を改修し、敷地内に不足部分を新築	集約	可能	必要	必要	不要	複数建物の維持管理経費が必要	37.4%	15.4%
② 南庁舎を改修し、不足分は他の場所に新築	分散	非効率	必要	必要	必要	分散により維持管理経費が増大	2.0%	—
③ 南庁舎を改修し、不足分は他の場所にある既存施設を利用	分散	非効率	不要	必要	必要	分散により維持管理経費が増大	17.5%	2.6%
④ 南庁舎を別の用途で使用しながら敷地内に新築し、不足分は他の既存施設を利用	分散	非効率	必要	不要	不要	分散により維持管理経費が増大	4.2%	—
⑤ 現在地に全面新築	集約	可能	必要	不要	整備計画による	集約により維持管理経費が縮減	10.6%	28.2%
⑥ 新しい場所に新築又は既存施設を改修して移転	集約	可能	必要	必要	不要	集約により維持管理経費が縮減	22.4%	53.8%

2 候補地選定の方針

候補地については、次の課題を考慮に入れながら選定いたします。

また、計画敷地は、市庁舎ゾーンと駐車場ゾーンを明確に分け、市民や職員にとって利用しやすい配置計画とします。

① 配置計画

- ・ 庁舎の位置や建物形状、方位等に配慮し、環境負荷の低減に努めます。
- ・ 可能な限り低層の建物とし、圧迫感を与えない計画とします。

② 庁舎規模

- ・ 庁舎の規模は、総務省「地方債事費算定基準」を元に、本庁に必要な職員数を算出し、一人当りの基準面積 4.5 m²で計算した結果 15,000 m²とします。

③ 駐車場

- ・ 来庁者用駐車場は 200 台を確保します。
- ・ 公用車駐車場は、来庁者駐車場と区分します。
- ・ 来庁者の利便性や道路からの入りやすさに配慮した計画とします。
- ・ 周囲の交通状況の影響の少ない位置に出入口を計画します。

④ 耐震性

- ・ 超巨大地震にも防災拠点となるよう計画します。

⑤ 市民サービス

- ・ 広い窓口部門や総合案内所を計画します。
- ・ 市民がスムーズな手続きが出来るよう、ワンストップサービスを計画します。

⑥ 行政運営

- ・ 将来計画に対応できるオープンスペースを確保した計画となるよう配慮します。
- ・ 各課同士のスムーズな連携により、市民ニーズに迅速に対応できるよう計画とします。

⑦ 建築・文化

- ・ 現在地に計画する場合は、歴史的景観を損なわない計画とします。
- ・ 市民に永く愛される庁舎を目指します。

⑧ 立地条件

- ・ 高齢者や障がいのある人など、生活上の困難を抱える人たちに可能な限り対応できる環境を提供すべく、ユニバーサルデザインの考えに基づく計画とします。
- ・ 敷地内通路は、歩車道の分離を徹底し、来庁者の安全性を確保する計画とします。

3 各候補地の配置計画のイメージ

前頁の方針を踏まえ、下記に各候補地の配置計画のイメージを示します。

V 機能空間の考え方

「II 庁舎整備の考え方」に基づき、新庁舎の機能空間について具体的に検討します。

1 窓口機能（窓口、待合空間、総合案内など）

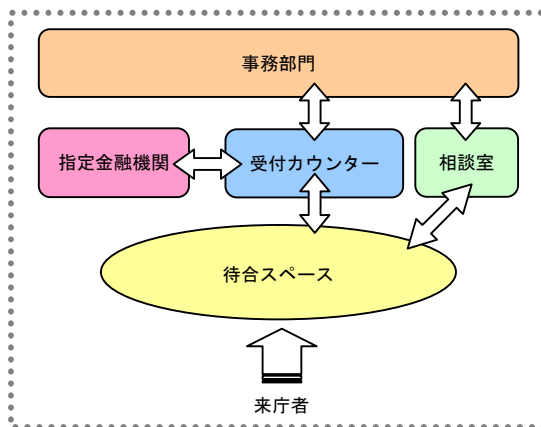
○方針

- ・ 窓口はできるだけ低層階に集中させ、総合的な行政サービスの拠点としてわかりやすく、使いやすく、親しみやすい空間とします。
- ・ 市民が利用しやすく、機能的・効率的で安全に配慮した配置形態とします。

○内容

- ・ 関連した手続きが同一窓口でできる総合窓口システム（ワンストップサービス）の導入を検討します。
- ・ 来庁者にとってわかりやすい総合案内板（多言語対応、電子案内板など）を設置します。
- ・ 初めて来庁する人にとっても、わかりやすい動線計画とします。
- ・ 窓口を配置する階は開放的で見通しの良いものとし、全体をわかりやすい配置とします。
- ・ 待合スペースは、利用者数に応じて、必要な広さを確保します。
- ・ 用途に応じた相談室等を設け、プライバシーの保護に配慮します。

○模式図



2 事務機能（執務空間、部署特有空間、打合せ空間、会議室、書庫など）

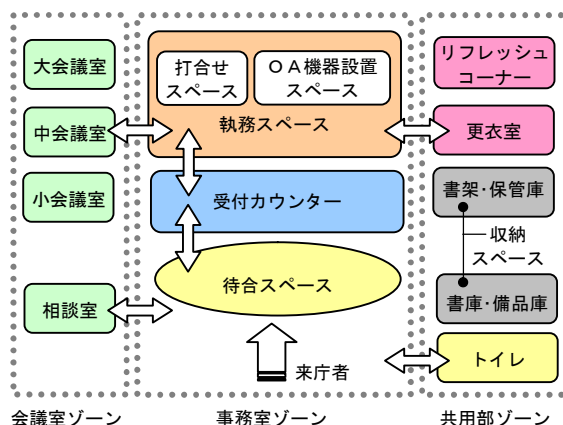
○方針

- ・ 業務への意欲と集中力が高められ、かつ快適で働きやすい執務環境とします。
- ・ 事務室、会議室、共用部の3つのゾーンの関係において利便性の高い環境とします。

○内容

- ・ 各部署の配置は、関連部署との連携がとりやすい配置とします。
- ・ 訪れた市民に職員の業務の様子が見えるよう、また、職員からも来庁者の姿が確認できるよう、できるだけ開放的な執務室を計画します。
- ・ フリーアクセスフロアーなど、IT化に沿った配線などが自由にできる構造とし、将来に向けた情報通信網の整備に対応できる計画とします。
- ・ 利用人数や目的に応じ、適正規模の会議室を配置し、パソコンを使用した研修や会議にも対応できる計画とします。
- ・ 大会議室は、移動間仕切り等により柔軟性の高い空間利用が可能な計画とします。
- ・ 聴覚障がい者の使用に配慮した会議室の設置についても検討します。
- ・ プライバシーに配慮した相談室を設置します。
- ・ 重要情報や個人情報を守るため、必要に応じてIDカード等による入退室管理を行うことができるよう検討します。
- ・ 日常的に必要な打合せスペースは、各執務室との効率利用が図れる配置とします。
- ・ 柔軟性の高い座席配置が可能な空間とし、将来の組織変更、高度情報化社会の進展や事務システムの変化にも適応できる計画とします。
- ・ 資料や器材を保管できる収納スペースを配置します。
- ・ 将来的な職員数の変化を考慮した適正規模の更衣室とリフレッシュコーナーを設置します。

○模式図



3 執行機能（市長室など）

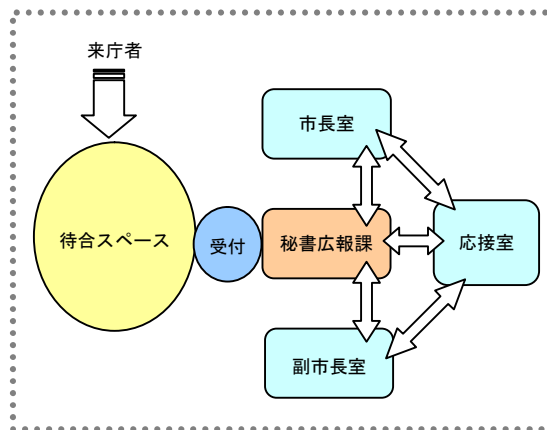
○方針

- ・ 市政の拠点として、迅速な指示が行える環境とします。

○内容

- ・ 関連部署（企画総務部など）との連携がとりやすい配置とします。
- ・ 来客用の待合スペース（ロビー）を設置します。
- ・ 市長室など、市外からのお客様を迎える場所では、伊賀市の文化や特性を活かし、地域間交流が図れるよう配慮します。

○模式図



4 議会機能（議場、議会関連空間）

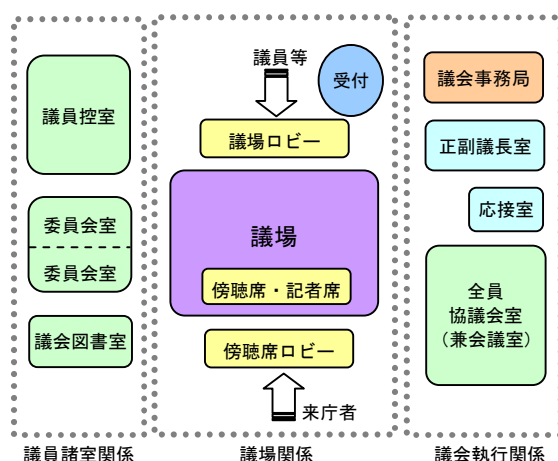
○方針

- ・ 意思決定の最高機関として独立性を保つとともに、市民が気軽に議会を傍聴できるように配慮するなど、市民に開かれた議会を目指します。
- ・ 議会活動が円滑に実施できる機能を備え、利用しやすい環境となるよう配慮します。

○内容

- ・ 議会空間への動線に配慮し、傍聴席は障害の有無に関わらず、誰もが見やすく、聞きやすく、出入りしやすい計画とします。
- ・ 車いす使用の議員への対応にも配慮します。
- ・ 議場・委員会室については、閉会時など議会運営に支障のない範囲内で市民等が利用できるよう検討します。
- ・ ロビーなどで本会議や委員会等の様子をモニター中継したり、インターネット配信したりするなど市民が気軽に傍聴できる方法を検討します。

○模式図



5 防災機能（災害対策本部など、災害発生時の対応が可能となる空間）

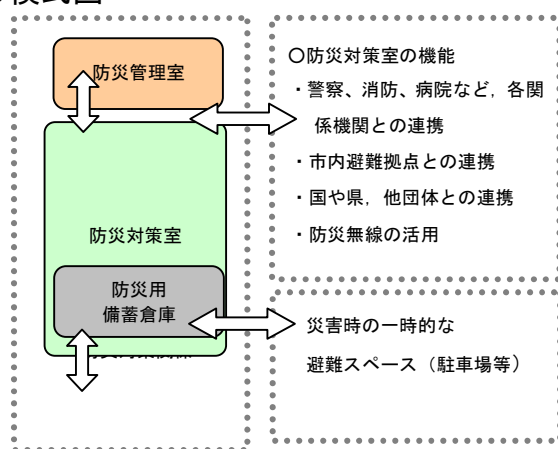
○方針

- ・ 大規模災害発生時に対応できる防災拠点としての機能を備え、有効かつ確実にその機能を発揮できる計画とします。

○内容

- ・ 災害時の指示拠点となる防災対策室は、会議室などとの兼用を検討します。
- ・ 消防通信司令台のデジタル化に対応した通信司令室の設置を検討します。
- ・ 非常電源設備（自家発電機設備）を設置します。
- ・ 災害時も機能することが可能な電気・機械設備の設置場所について配慮します。
- ・ 外壁・窓ガラス・書庫・書棚など、災害時の破損・落下防止対策を図ります。

○模式図



6 市民機能（ロビー、食堂・売店、情報公開コーナー、生活利便施設など）

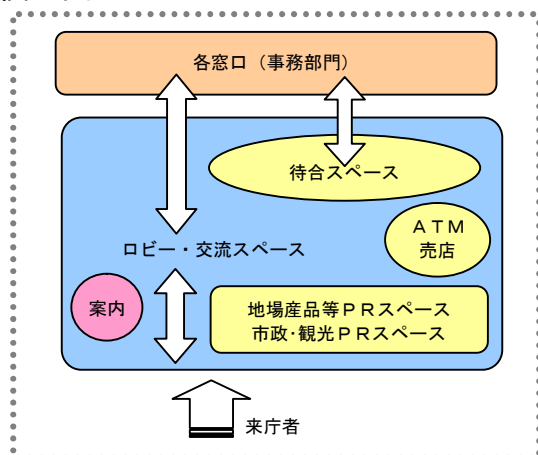
○方針

- ・ 市民が気軽に訪れ、新たな交流が生まれるような明るく快適な空間とします。
- ・ 市民に開かれた空間の確保に配慮し、夜間・閉庁日の市民利用を検討します。

○内容

- ・ 誰もが訪れやすく、使いやすい配置、動線計画とします。
- ・ 市民が気軽に庁舎を訪れ、そこで新たに人と人との交流が生まれるような市民に開かれたスペースの導入を検討します。
- ・ 市民交流コーナーや情報コーナーを設け、情報の受発信ができるスペースを確保します。
- ・ 市民が有料で利用できるコピー機などの設置を検討します。
- ・ 閉庁時の会議室の市民利用を考慮し、守衛室から会議室までの動線に配慮します。
- ・ 地場産業のPR機能を兼ねた観光物産の展示・販売スペースの設置を検討します。
- ・ 市の多様な魅力、歴史的・文化的な特徴や観光情報、市政やイベントなどのPRスペースを設置します。
- ・ 銀行ATM、売店・飲食店等の生活利便施設の整備を検討します。
- ・ 授乳室やキッズスペース等の設置を検討します。

○模式図



VI 既存庁舎の利活用

1 支所等の利活用

(1) 5支所の活用方法

庁舎整備検討委員会では、庁舎整備の規模を検討するにあたり、今後の支所の利活用を合せて検討する必要があるという考えを示しました。市においても、行政組織・機構の見直しを行っており、支所本来の目的である住民活動の支援や地域住民に直結する窓口業務を確保していく方向性が示されました。これにより、支所建物について、耐震診断の結果に基づきそのまま引き続き支所として使えるもの、耐震改修をして使い続けるもの、倒壊の危険性があるため支所機能を別の建物に移して取り壊すものの仕分けを行いました。

(2) 支所の現状と今後

【伊賀支所】

古い建物なので倒壊する危険性があります。近隣のふるさと会館いかに支所機能を移して継続させ、古い建物は将来的には取り壊す。

【島ヶ原支所】

耐震補強する必要が無いため、現在の建物をそのまま今後も使い支所機能を維持していくことができる。

【阿山支所】

建築年度が新しく、まとまった面積を確保できるので耐震補強して本庁が建設されるまでの間、一時的に本庁の一部を移転する。

→平成 22 年度に耐震改修実施済

→平成 22 年度から産業・建設部が先行して阿山支所に移転

長期的には、支所機能を同じ敷地にある阿山保健福祉センターに移して維持していくことが考えられる。

【大山田支所】

古い建物なので倒壊する危険性があります。隣接する大山田農村環境改善センターに支所機能を移し、将来的には古い建物は取り壊すことが予想されます。

【青山支所】

古い建物なので倒壊の危険性があるため、支所として使い続けるためには、耐震補強をする必要があります。支所と青山公民館は一体となった構造のため、公民館の空きスペースに支所機能を移し、建物の維持管理経費を削減しながら空きスペースとなる現在の支所部分の有効活用を検討していく必要があります。

2 南庁舎の利活用

(1) 南庁舎の利活用パターンの検討について

①市民アンケート結果による活用用途の検討

南庁舎の文化的価値を認めて利活用を求める声があるため、坂倉準三作品の歴史的価値・位置づけを紹介するスペースが必要だと考えられる。それ以外のスペースについて、アンケート結果の観光・物産施設 53%、歴史・文化施設 30%、その他 17%を参考にそれぞれの活用用途について検討を行います。

「活用用途の例」

■坂倉準三とその作品を紹介するスペース

- ・坂倉準三紹介スペース
- ・伊賀庁舎解説スペース
- ・その他建築・家具作品の紹介スペース

■観光・物産施設

- ・観光案内所
- ・地元工芸品販売スペース：伊賀焼・くみひも
- ・地元食品販売スペース：銘菓・伊賀牛・伊賀酒
- ・産地直売スペース：有機野菜、卵、米等
- ・体験スペース：くみひも
- ・伊賀流忍者商品販売スペース：忍者グッズ、キャラクターグッズ

■歴史・文化施設

- ・松尾芭蕉記念館
- ・美術館（元永定正、榊莫山等の作品展示）

■その他施設

- ・カフェ・レストラン
- ・図書館
- ・スポーツ・アミューズメント
- ・イベントスペース
- ・交流センター（会議室、視聴覚室、調理室等の市民活動スペース）

(2) フロアや空間特徴による適性の検討

南庁舎は、天井高さの違いや中庭の存在など、フロアによって特徴があるため、その特徴に則した用途への活用を検討する必要がある。

■ 1階 (オープンフロア約 850 m²)

[特徴]

約 5mの天井高をもつメインフロア。

耐震改修の補強材の配置によるが、ワンフロア型で視認性が良く開放感がある。大型展示や多人数イベントに対応できるスペースである。

[適性]

観光・物産 (案内窓口・販売・イベントスペース)、歴史・文化 (大型展示スペース) 等

■ 2階 (オープン約 700 m²+バックスペース約 400 m²)

[特徴]

1階と階段でつながるスキップフロア。

1階と関連性のある用途の方が効果的である。1階同様、耐震補強計画によるが、天井高さに制約があるものの、ワンフロア型で視認性は良い。資料等の小型展示やグッズ販売・体験スペースなど、天井高さに影響を受けない用途への利用が考えられる。

・適性

観光・物産 (グッズ販売・体験スペース)、歴史・文化 (小型展示・資料展示スペース) 等

■ 3階 (外周スペース約 1800 m²+議場約 250 m²)

[特徴]

中庭のある落ち着いたフロア。

1・2階と切り離され、中庭や外周の眺望が活かされている静的なフロア。中庭と議場を取り囲むように天井高さの抑えられた細長いスペースが配置されており、小区画で利用しやすい形態となっている。1・2階用途の関連資料スペースや議場を使った映像展示、眺望を活かしたカフェやレストランなど使い方が求められる。

・適性

坂倉準三の紹介スペース、歴史・文化 (資料閲覧スペース・映像スペース)、カフェ・レストラン、会議室等

(3) 利活用パターン例の検討

A案：観光・物産施設活用パターン

1階：「観光・物産」

- ・観光案内所
- ・地元工芸品販売スペース
- ・地元食品販売スペース

2階：「観光・物産」

- ・産地直売スペース
- ・体験スペース
- ・伊賀流忍者商品販売スペース
- ・バックスペース

3階：「坂倉準三スペース」

- ・坂倉準三紹介スペース
- ・伊賀庁舎解説スペース
- ・その他建築・家具作品の紹介スペース
- ・カフェ・レストラン

B案：歴史・文化施設活用パターン

1階：「歴史・文化」

- ・観光案内所
- ・美術館：元永定正等（大型展示）

2階：「歴史・文化」

- ・美術館：元永定正等（小型展示・年表資料等）
- ・ミュージアムショップ
- ・バックスペース

3階：「歴史・文化」

- ・美術館：元永定正等（映像展示・関連資料等）

「坂倉準三スペース」

- ・坂倉準三紹介スペース
- ・伊賀庁舎解説スペース

C案：その他施設活用パターン

1階：「その他施設」

- ・観光案内所
- ・交流センター（イベントスペース・市民活動スペース・多目的室）

2階：「その他施設」

- ・交流センター
- ・子育て支援スペース（プレイルーム・児童書コーナー、相談室）
- ・バックスペース

3階：「その他施設」

- ・交流センター（学習室・調理視聴覚室等）

「坂倉準三スペース」

- ・坂倉準三紹介スペース
- ・伊賀庁舎解説スペース

Ⅶ 事業計画

1 事業費と財源

詳細な事業費は、今後策定する基本設計・実施設計の中で積算することになります。計画段階では、庁舎整備の事業費を約**億円と見込んでいます。庁舎は、華美な要素を排除し、無駄を省いたスリムな市役所を目指すことで、建設に必要となる費用の抑制に努める必要があると考えています。

また、庁舎整備に際しては国・県等の補助制度がないため、合併特例債を利用することを予定しています。合併特例債は、その対象事業費の95%に財源として充てることができるうえ、元利償還金の70%が普通交付税に算入されますので、市民の負担が大きく軽減されることとなります。

2 事業手法

公共施設の建設にかかる事業手法としては、近年、P F I方式などの民間活力の導入を検討する事例が増えていますが、民間活力を導入した手法を選択した場合、業者選定に期間を要することや民間業者にとって魅力的な事業でなければ落札されない可能性があることなどから、特例債の活用を前提としている伊賀市では、特例債の適用に制約や期限があり、速やかに庁舎の整備事業を進めることができる直接建設方法で進めることとしています。

【直接建設方法】

通常の公共事業の実施手法であり、市の財政資金を用いて設計、建設、維持管理及び運營業務をそれぞれ民間事業者へ委託・発注する方式です。

3 事業スケジュール

Ⅷ 基本設計に向けて

今後の基本設計に向けて次のような事項に配慮します。

1 設計時の市民参加

ユニバーサルデザインの考え方に基づいた計画とするため、その分野の専門家はもとより、子育て世代や高齢者、障がいのある方などから望ましい環境整備の提案を受けながら設計を進める必要があると考えます。

2 仮移転の方法

仮設庁舎の建設や仮移転の経費は、財源として見込んでいる合併特例債の対象とならないため、これらの費用は最小限に抑えなければなりません。

3 事業費を抑えた施設整備計画

本計画において、概算工事費を算出していますが、基本設計・実施設計にあたっては、費用対効果を十分に検討した上で、本当に必要な機能・施設を整備する必要があります。加えて、庁舎整備費や移転費等の初期コストだけでなく、庁舎の運用コストについても検討し、後年度の負担を少しでも抑えるよう努めることが重要です。

【資料編】

庁舎規模の算定

総務省「地方債事業費算定基準」による

算定根拠

市政再生室において算定された本庁支所勤務職員数

三役・特別職	3 人
普通会計職員＋特別会計職員	420 人
臨時・嘱託等	91 人
本庁(その他施設)職員	80 人
支所勤務職員	98 人

記載許可標準面積(起債対象面積)を求める場合は、嘱託・臨時職員を含まない正規職員のみでの算定となるが、規模算定のため、嘱託・臨時職員を含んだ職員数で算定する。

①	事務室	役職	職員数	基準面積	換算率	算出面積
		三役・特別職	3	4.5 m ² /人	20	270 m ²
		部長・次長級	26	4.5 m ² /人	9	1,053 m ²
		課長級	61	4.5 m ² /人	5	1,373 m ²
		課長補佐・係長級	150	4.5 m ² /人	2	1,350 m ²
		一般職員	250	4.5 m ² /人	1	1,125 m ²
		一般職員製図者	24	4.5 m ² /人	1.7	184 m ²
		合計	514			5,355 m ²
②	倉庫	① × 13%			13%	697 m ²
③	会議室等	職員数 × 7.0 m ²		7.0 m ² /人		3,598 m ²
④	玄関等	(① + ② + ③) × 40%			40%	3,860 m ²
⑤	議場等		24	35.0 m ² /人		840 m ²
					合計	14,350 m ²

起債許可標準面積には、防災対策室や福利厚生等の面積は含まれないため、これらについては別途検討する

防災対策室		400 m ²
福利厚生室	食堂	200 m ²
	リフレッシュルーム	100 m ²
市民開放スペース		300 m ²
	合計	1,000 m ²
	総合計	15,350 m ²
	職員 1 人当たり平均	29.9 m ²

支所活用検討資料

伊賀支所	鳥ヶ原支所	回山支所	大田支所	青山支所
<p>建設年月 昭和36年12月 (築51年)</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造3階建 (1,041.27㎡)</p> <p>耐震結果 無</p>	<p>昭和53年7月 (築34年)</p> <p>鉄骨鉄筋コンクリート造2階建 (1,107.94㎡)</p> <p>有</p>	<p>昭和55年12月 (築32年)</p> <p>鉄筋コンクリート造2階建 (2,546.97㎡)</p> <p>有</p>	<p>昭和40年10月 (築47年)</p> <p>鉄筋コンクリート造2階建 塔屋あり(1,264.83㎡)</p> <p>無</p>	<p>昭和50年3月 (築38年)</p> <p>鉄筋コンクリート造3階建(地下1階)塔屋あり(3,769.56㎡)</p> <p>無</p>
<p>未積算</p>	<p>平成22年度補強済み</p>	<p>21,300千円</p>	<p>29,300千円</p>	

診断に関する所見

RC造部分について、X方向のIs値は1.2階とも判定指標値(0.75)を大きく下回る(1階0.37、2階0.44)、Y方向は、1階のみIs=0.54と判定指標値を下回る。また、X方向は、1・2階とも耐力壁がまったくない。

昭和48年に構築したS造部分については、1階部分のみX方向がIs=0.34、Y方向がIs=0.39と判定指標値を下回る。隣接するRC造部分の耐力が劣ることと考慮すると、本建物は、エキストラジャンクションが無いこと、上家の接合が生じていることを総合的に考えられる。

診断結果
RC造部分について、X方向のIs値は1.2階とも判定指標値(0.75)を大きく下回る(1階0.37、2階0.44)、Y方向は、1階のみIs=0.54と判定指標値を下回る。また、X方向は、1・2階とも耐力壁がまったくない。

昭和48年に構築したS造部分については、1階部分のみX方向がIs=0.34、Y方向がIs=0.39と判定指標値を下回る。隣接するRC造部分の耐力が劣ることと考慮すると、本建物は、エキストラジャンクションが無いこと、上家の接合が生じていることを総合的に考えられる。

耐震補強強算

RC造部分について、X方向のIs値は1.2階とも判定指標値(0.75)を大きく下回る(1階0.37、2階0.44)、Y方向は、1階のみIs=0.54と判定指標値を下回る。また、X方向は、1・2階とも耐力壁がまったくない。

昭和48年に構築したS造部分については、1階部分のみX方向がIs=0.34、Y方向がIs=0.39と判定指標値を下回る。隣接するRC造部分の耐力が劣ることと考慮すると、本建物は、エキストラジャンクションが無いこと、上家の接合が生じていることを総合的に考えられる。

今後の活用	人数	職員数	支所として活用可能な近隣の公共施設	施設利用見込	検討課題
<p>耐震の危険性があるため、将来的には取り壊す。建物は、暫定的に倉庫などに利用するが、支所機能はふるさと会館に転用することが可能。</p>	2課	19人	ふるさと会館いが(平成6年、鉄筋コンクリート造、3,080㎡)	小ホール(201.4㎡)、会議室(832㎡)に30人程度を配置し、支所として利用可能	<p>除却費用と移転費用などの試算が必要</p>
<p>耐震補強の必要がないため、支所の有効利用を検討する。</p>	2課	13人	阿山保健福祉センター(平成12年、鉄筋コンクリート造、2,919㎡)	1Fロビー(約100㎡)、1F事務室(90.0㎡)、2F会議室(30.25㎡)を使用可能	<p>移転費用と移転費用などの試算が必要</p>
<p>狭工年月日が一番新しく、また、本庁の建設されるまでの間、一時に本庁の一部を移転しているが、長期的には、支所機能を同じ敷地内の保健福祉センターの空きスペースに移し、空いた支所建物の有効利用を検討する。</p>	2課	17人	阿山保健福祉センター(平成12年、鉄筋コンクリート造、2,919㎡)	1F事務室(30.25㎡)、1F図書室(21㎡)、1F資料室(27㎡)、2F小会議室(54㎡)を使用可能	<p>除却費用と移転費用などの試算が必要</p>
<p>耐震の危険性があるため、将来的には取り壊す。近隣の支所機能を移せる公共施設がないため、補強して使用するが、維持管理経費削減のため、支所機能は青山公民館部分の空きスペースに集約させることが可能。この場合、今後、空いた建物の支所部分の有効利用を検討する。</p>	2課	21人	青山公民館(昭和49年、鉄筋コンクリート造、1,479㎡) 阿保多目的集会所(昭和60年、鉄骨造、322.51㎡)	事務室(30.25㎡)、展示ホール(68㎡)、図書室(121㎡)、2F会議室(45㎡)を使用可能(※事務室と図書室は、公民館を移設した場合)	<p>支所の耐震補強費用の試算が必要(支所と公民館が一体の建物となっているので、耐震補強は建物全体を行う必要がある)。青山公民館を移転する必要もある。また、青山公民館を移転する必要がある場合は、移転費用を試算する必要がある。</p>