

新庁舎建設懇談会 ～庁舎づくりを語り合おう～



平成27年11月7日

■垂井町あい方検討委員会の取り組み

第1回検討委員会【平成26年11月25日】

- ①現庁舎の現状と課題について
- ②委員会での検討事項について



第2回検討委員会【平成27年2月27日】

- ①庁舎の建替えと耐震改修の比較評価
- ②町民アンケート調査の実施について



第3回検討委員会【平成27年7月7日】

- ①昨年度の報告・今年度の取組み提案
- ②新庁舎の整備方針(位置等)の意見交換



第4回検討委員会【平成27年8月5日】 第5回検討委員会【平成27年8月31日】

- ①新庁舎整備(位置等)の考え方の整理
- ②庁舎整備の必要性・考え方の意見交換

庁舎に関する 町民アンケート調査 【平成27年5月】

- ①現在の庁舎の利用状況
- ②現在の庁舎の満足な点
・不満な点
- ③庁舎の整備に重要な点



1. 新庁舎整備（耐震改修・建替え）の方針...建替えの必要性

- ① 十分な耐震性
- ② 効率のよい事務スペース
- ③ 省エネルギーへの対応
- ④ バリアフリー
- ⑤ 利用者のための十分なスペース
- ⑥ 気軽に利用できる親しみ
- ⑦ 災害時の防災拠点

2. 新庁舎の建替え場所の選定方針

現在の敷地について . . .

- ① 周辺の道路が狭い
 - ・ 自動車でのアクセスが不便・危険
 - ・ 大型車両の侵入が困難で、災害時に問題
- ② 幹線道路から奥まっている
 - ・ 立地場所が分かりにくい
- ③ 駐車場が不足
- ④ 広さが十分ではない
 - ・ 祭り・イベントなどの利用に難

⇒ これらの解決が、建て替え場所にとって重要

3. 移転候補地の選定

(1) 移転候補地の選定方針

- 1) 町全体から利用しやすい、わかりやすい場所
- 2) 防災拠点として十分な敷地、
緊急輸送道路から容易なアクセス
- 3) 駐車場の十分な確保・有効活用
巡回バスなどによるアクセス確保
- 4) 「ワンストップ」で日常の用事を済ませること
- 5) 移転後の中心部の活性化のための「種地」の確保、
町全体の振興

★移転候補地選定の上での重要な要素

①早期の新庁舎整備を図る。

- ・耐震上問題があり、早急な対応が求められる。

②アクセス利便性を確保する。

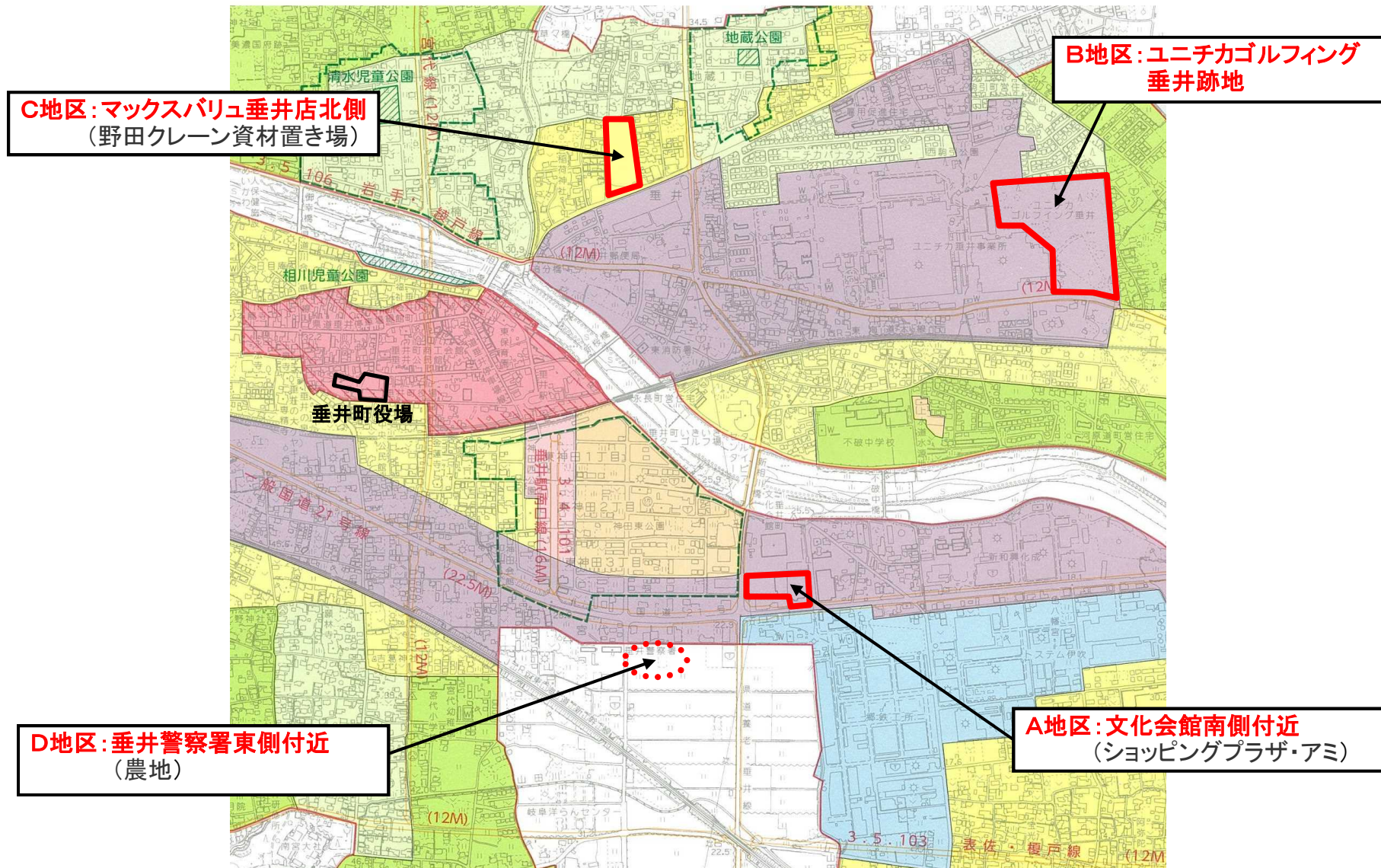
- ・町全域からアクセスしやすく、防災拠点にふさわしい場所が求められる。

③建設費用の低減に努める。

- ・厳しい社会経済情勢が続いている中で、極力、建設コストの低減を図ることが求められる。

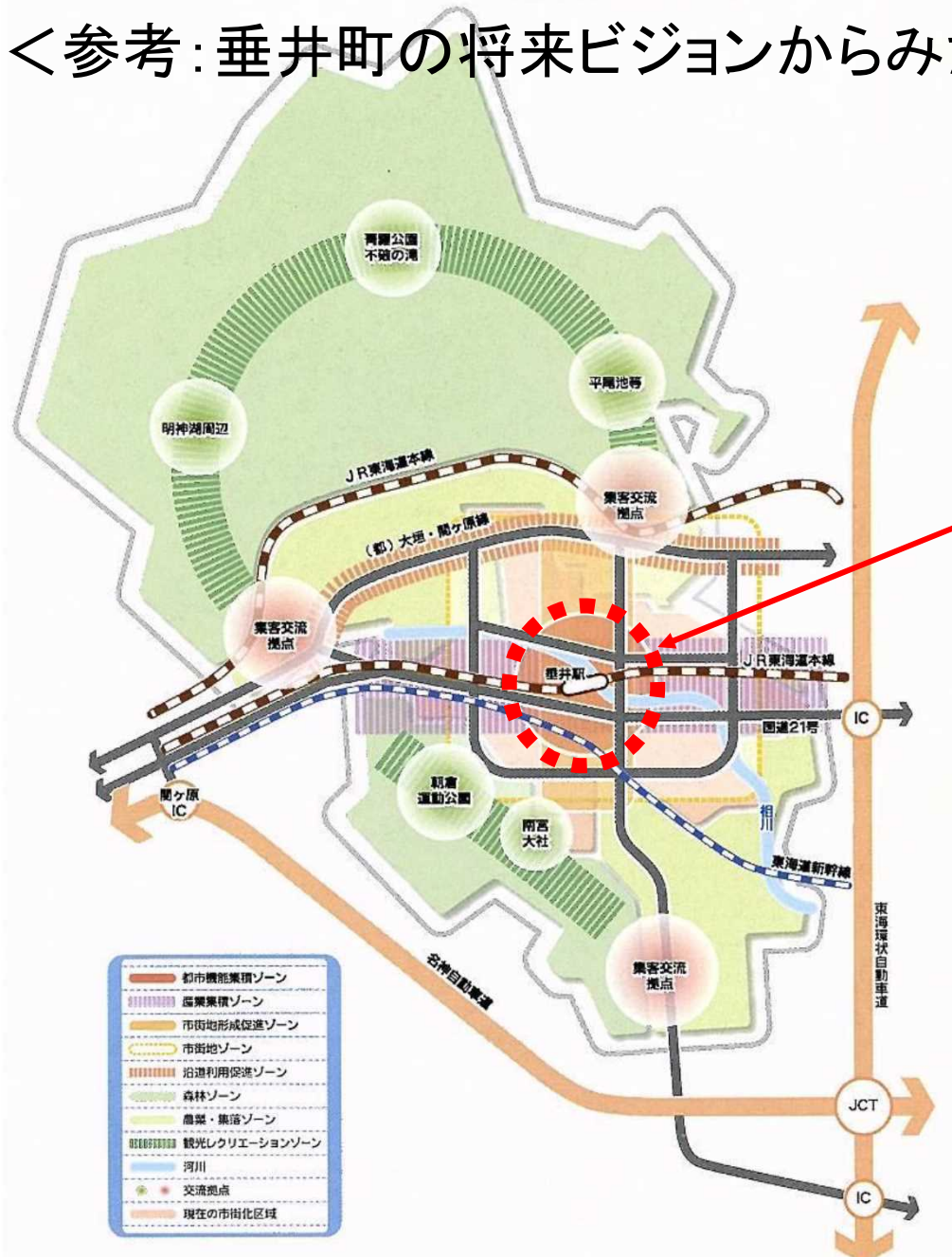
■垂井町新庁舎基本構想 中間報告

＜移転候補地の位置＞



■垂井町新庁舎基本構想 中間報告

＜参考：垂井町の将来ビジョンからみた庁舎建替え場所の整理＞



○都市機能集積拠点
(都心核)

=「都市機能集積ゾーン」

商業・業務、観光、文化、居住等の各種都市機能の充実を図るとともに、都市基盤施設の整備拡充、土地利用の高度化を進めていきます。

庁舎の立地は、「都市機能集積ゾーン」内が望まれます。

★移転候補地の評価結果

「①立地可能な面積、②法規制などの状況、③用地買収の容易さ、④アクセスのよさ、⑤周辺環境、⑥防災拠点の有効性、⑦まちづくり・都市構造上の位置づけ」について、4つの候補地を評価した結果、

A地区：文化会館南側付近(ショッピングプラザ・アミ)

が最も評価が高い結果を得た。

<検討結果の整理>

①早期整備の視点

- ・既存建築物活用を前提として、A地区が最も有効である。次いで、C地区が早期整備の可能性が高い。

②アクセス利便性の視点

- ・幹線道路の交差点に位置するA地区が最も有効であるが、渋滞対策や敷地出入り口の円滑化が必要である。なお、文化会館等との一体活用により効果が高まる。

③費用低減の視点

- ・既存建築物活用を前提として、A地区が最も有効である。次いで、B・C・D地区は大きな差はないと予想される。

★移転候補地の選定

庁舎の早期整備、アクセス利便性および防災拠点形成、費用低減の観点から、最も有効性が高い

「**A地区：文化会館南側付近（ショッピングプラザ・アミ）**」
を優先候補地とします。

なお、A地区での庁舎整備にあたっては、以下の点に留意するものとします。

- ①既存建築物の活用可能性の検証
- ②敷地出入口の交通を円滑にするための道路整備の検討
- ③パチンコ店への対応を検討する。

■垂井町新庁舎基本構想 中間報告

＜参考資料：既存建築物を活用した庁舎整備の事例＞



【氷見市庁舎(富山県氷見市)】
●高校(廃校)の体育館2棟と校舎の一部(昭和43年～平成8年建築)を利用し、新庁舎に改修



○階数：3階
○延べ床面積：7,890㎡
○整備費：19億円(用地取得費3億円含む)
※新築の半額程度で建築
【約20万円/㎡】



■垂井町新庁舎基本構想 中間報告

＜参考資料：既存建築物を活用した庁舎整備の事例＞



【栃木市庁舎】

- 閉店した商業施設(平成2年建築)を利用し、新庁舎に改修。
1階部分に商業テナントが立地
- 階数:4階(塔屋2階)
- 延べ床面積:23,319m²(商業テナント含む)
- 整備費:約29億円 ※新築想定:約65億円

4. 現在の役場敷地の有効活用の展開方針

庁舎の移転建替えは、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することと両輪で進めることが重要であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要があります。

- 1) 「(仮称)垂井町役場跡地活用検討委員会」を組織し、地元関係者等の積極的・主体的な参画のもとに中心部のまちづくりと一体的な利用計画を立案し実行していくことを提案します。
- 2) 跡地利用にあたっては、以下の点に留意することを提案します。
 - ① 役場は中心部の昼間人口確保に貢献していた面があり、役場に替わる「人が集まる場」づくりが必要です。
 - ② 役場駐車場は、「垂井曳やままつり」の「練り込み出発点」として利用されていることを踏まえた有効活用が必要です。
 - ③ 中心部には、中央公民館のほか、商工会や社会福祉協議会などの施設も立地しており、これらの配置についても中心部の活性化を考慮して整理する必要があります。