

庁舎の耐震改修と建替え場所の検討について

（「平成 26 年度 第 2 回垂井町庁舎のあり方検討委員会」の検討結果を受けた方針整理）

1. 耐震改修と建替えの検討結果について

評価区分	耐震改修	建替え
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○事業費用が比較的安い(約 6 億円) 	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の規模・設備上の課題が解決できる。 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーへの対応 ・十分な事務スペースの確保 ・プライバシーの確保 ・待合スペースの確保 ○分散している役場機能の集約が可能。 ○事務スペースの配置の自由度が高い。 ○耐用年数 (RC 造で 65 年程度) まで利用できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の規模・設備上の問題が解決できない。 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーへの対応 ・事務スペースの確保 (現状よりも狭くなる) ・プライバシー確保 ・待合スペースの確保 ○分散している役場機能の集約はできない。 ○事務スペースの配置の自由度が現状よりも低くなる。 ○数十年後には建替えが必要になる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業費用が比較的高い (約 27 億円) ○役場機能の充実に伴うアクセス道路や駐車場等の充実が必要。



【第 2 回垂井町庁舎のあり方検討委員会の検討結果】

- 「建替え」を前提とする。
 - ・現在の庁舎を耐震改修してもデメリットが大きいほか、近い将来に建替えが必要になると考えられることから、適切に建替えを実施すべきである。

【庁舎の整備内容等に関する町民アンケート調査結果】

- ◎役場の利用目的は「戸籍、住民、印鑑等の登録や証明書に関すること」が 8 割以上。
- ◎庁舎整備に係る不満な点は、「建物が古く安全性に不安を感じること」、「エレベータがなく 2 階、3 階へ移動しづらいこと」、「窓口が分散し部署がどこにあるかわかりにくいこと」、「トイレが使いづらいこと」であり、現状の庁舎改修では対応が難しい面がある。
- ◎庁舎の機能として重要な点は、「駐車場が十分に確保されていること」、「一度にさまざまな手続きや申請手続きや相談ができる総合窓口があること」、「高齢者、障がい者の方が利用しやすい建物であること」、「分かりやすい案内表示があること」、「防災拠点としての高い耐震性・機能や備蓄倉庫があること」であり、現状の庁舎改修では対応が難しい面がある。



【庁舎整備（耐震改修・建替え）の方針…建替えの必要性（基本構想記載方針）】

- 1) 耐震性が不足しており、東海・東南海・南海地震への備えが不十分です。
- 2) 事務スペースが不足しており、役場機能が分散して不効率な状況になっています。
- 3) 施設・設備が老朽化しており、省エネルギーへの対応も遅れています。
- 4) バリアフリー化が十分でなく、車いすなどにも対応できていません。
- 5) 施設が狭く、町民の皆さんのプライバシーの確保や十分な待ち合いスペースの確保ができていません。
- 6) 町民のみなさんが気楽に利用できる分かりやすく親しみのある庁舎にふさわしいスペースを確保することが難しい状況です。
- 7) 災害時に防災拠点のためのスペースを確保することが難しい状況です。

これらに対応するためには、現在の役場の改修では難しいことから、適切な規模と機能を持った新しい役場を建設する（建替える）方針とします。

2. 建替え場所の検討について

評価区分	現敷地建替え	移転建替え
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○土地購入等の必要がない。 (経費・時間的に比較的有利) ※新庁舎を活用した中心部の活性化を展開できる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現敷地を利用して避難場所確保が可能。 ○自動車でのアクセス改善が可能。 ○駐車場確保が可能。(場所により) ○公共施設等の集約が可能。(場所により) ○仮庁舎が必要ない。 ※中心部活性化の種地が確保できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ○中心部での避難場所確保が困難。 ○アクセス道路が不十分。 ○十分な駐車場確保が難しい。 ○公共施設等の集約には限界がある。 ○仮庁舎が必要。工事期間中の利便性・安全性の低下を招きやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地購入に経費や時間を要する。 ※中心部への影響が大きい。

【第2回垂井町庁舎のあり方検討委員会の検討結果】

- アクセスや駐車場確保、施設整備の効率性や工事の安全性などを考慮すると、移転建替えが有効である。
- 中心部から庁舎が移転するデメリット(中心部の活力低下の懸念)に対応し、メリットになるような跡地の有効利用が重要。
→町全体のまちづくり、将来ビジョンに関わることであり、まちづくりの観点からの整理が望まれる。
- 中央公民館の利用についての整理も必要。(庁舎と一体的に確保すべきか現位置で利用すべきかなど)

【庁舎の立地等に関する町民アンケート調査結果】

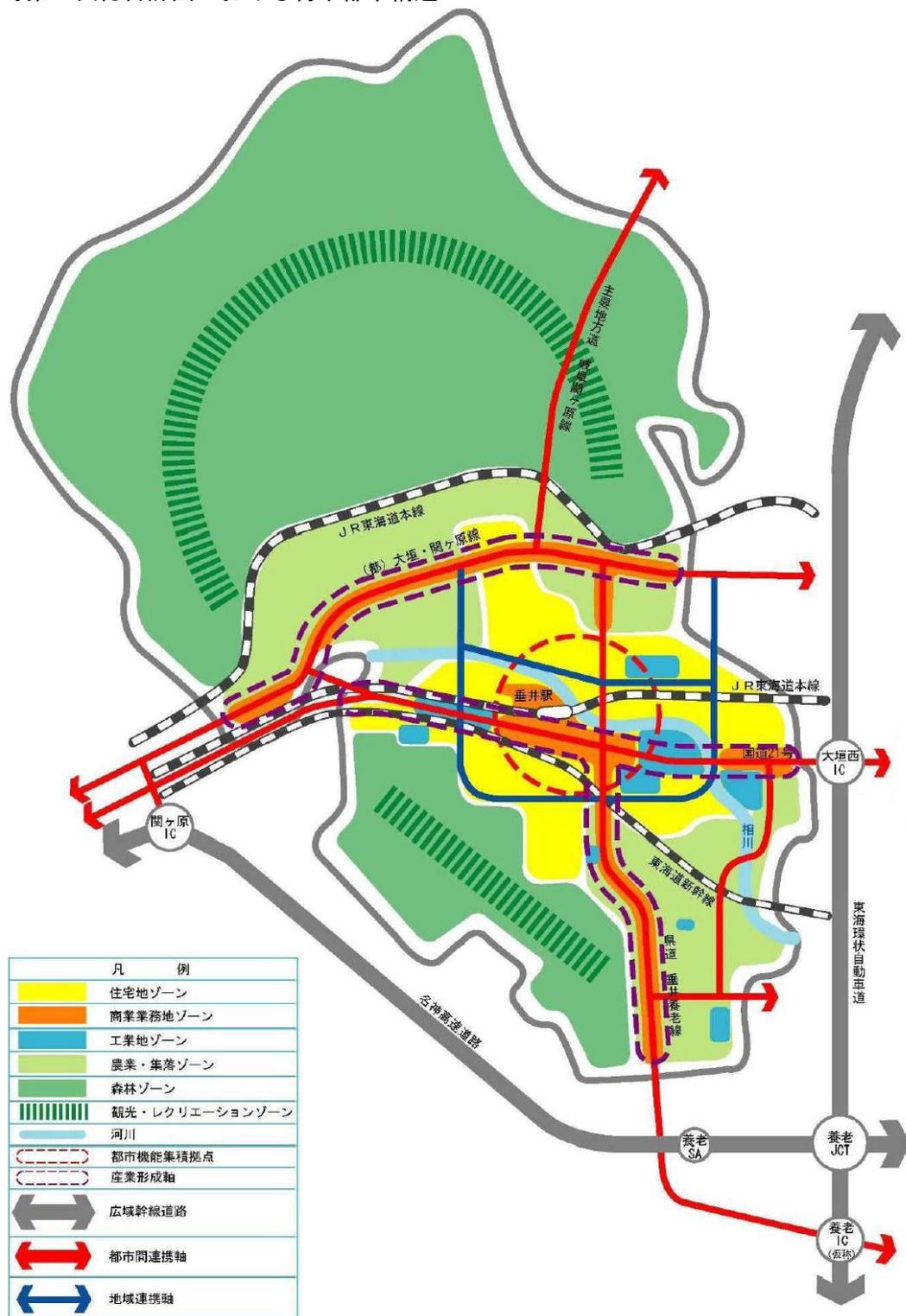
- ◎庁舎の立地に関わる不満な点は、「周辺の道路事情が悪いこと」、「駐車場、駐輪場が利用しにくいこと」、「役場の場所がわかりづらいこと」であり、現在の敷地での対応は難しい状況にある。
- ◎庁舎の立地に関わる重要な点は、「駐車場が十分に確保されていること」、「防災拠点としての高い耐震性・機能や備蓄倉庫があること」であり、敷地等に十分なスペースが確保できることが必要である。
- ◎よく訪れる公共施設は「役場」のほか、「文化会館」、「タルイピアセンター」が3割を超えている。
- ◎中央公民館の利用は1割程度である。

【建替え場所の検討方針】

- 1) 交通アクセス(自家用車等での利用しやすさ)、場所の分かりやすさ、駐車場の確保および防災上の観点から移転建替えの場所を整理する。
- 2) 移転建替えの前提として、現在の敷地の有効活用のあり方を整理する。
(中心部の活性化に役立つ、イベント・交流・情報発信および防災の拠点など)
- 3) 移転場所および跡地利用の方針は、本町の将来ビジョン・まちづくりの観点から整理する。

(1) 垂井町の将来ビジョンからみた庁舎建替え場所の整理

① 垂井町第5次総合計画における将来都市構造



- ◎ 『都市機能集積拠点』内に庁舎が立地することが望ましい。
- ◎ 町全域からのアクセスを考慮すると東西・南北方向の「都市間連携軸」(国道21号・県道垂井養老線)が交差する宮代交差点付近の利便性が高い。

②垂井町都市計画マスタープランにおける将来都市構造の考え方(総合計画を具現化)

○東西都市形成軸(産業集積軸)

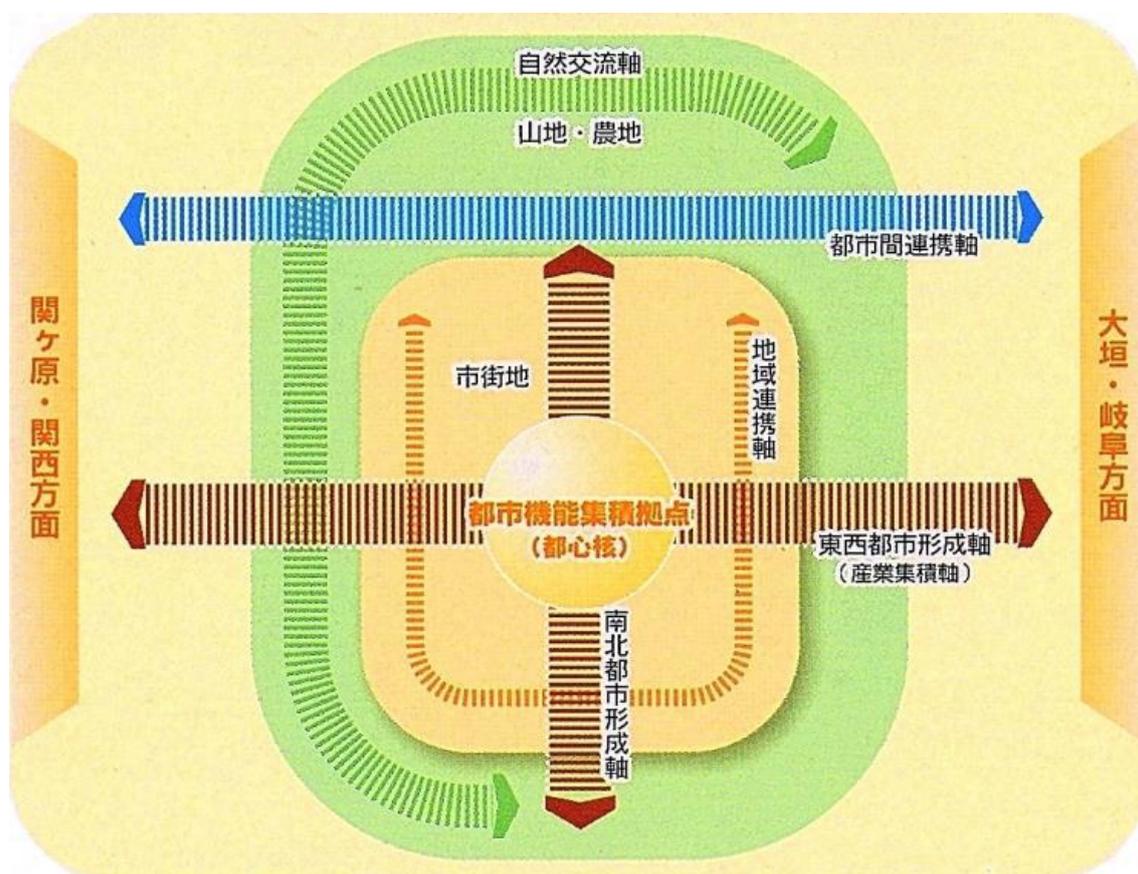
国道 21 号を「東西都市形成軸(産業集積軸)」と位置づけ、この軸上を中心に市街地形成を促進するとともに、産業施設の維持・誘導を図ります。

○南北都市形成軸

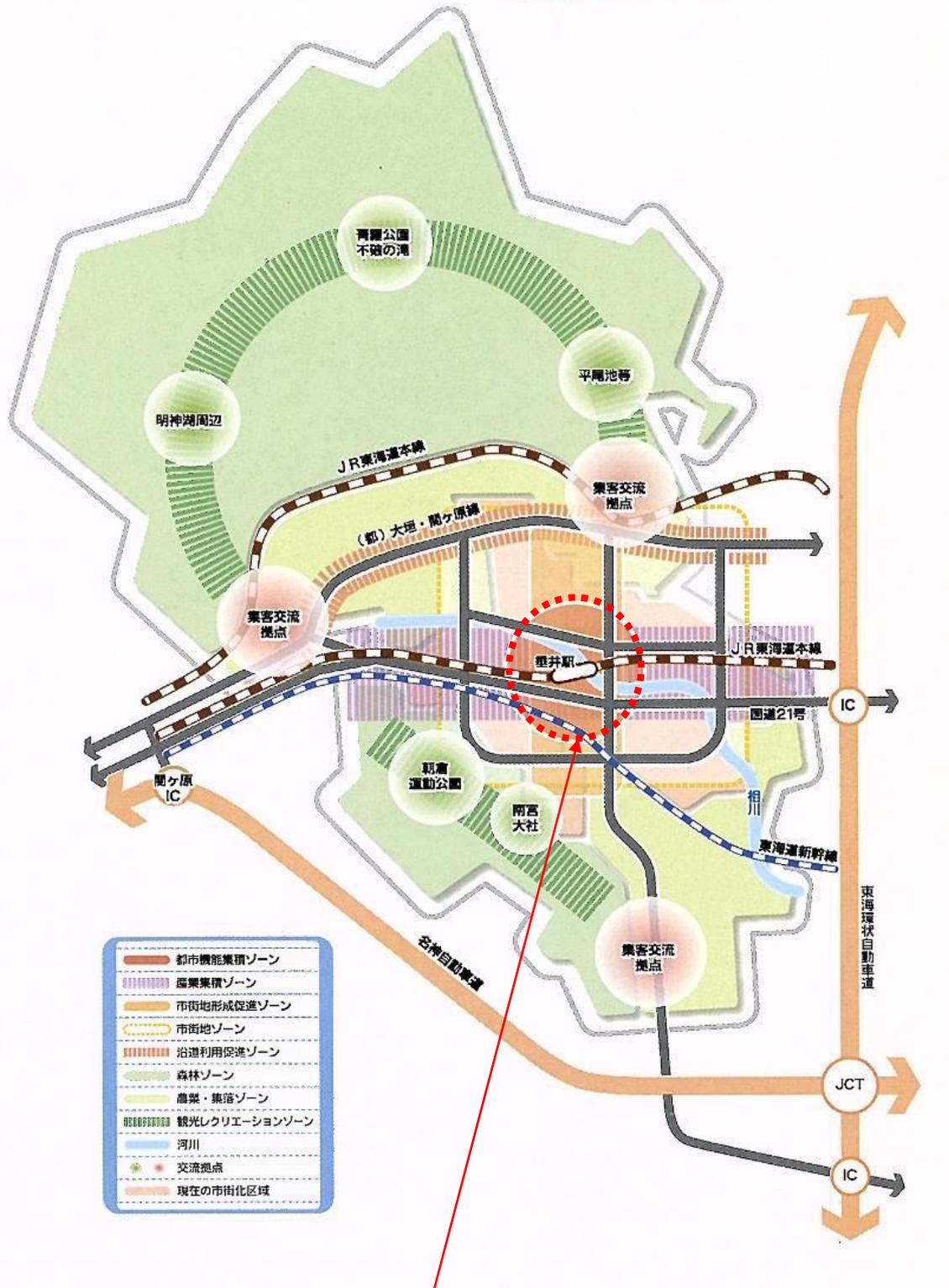
南北方向の連携を強化し、まとまりと広がりのある市街地を形成するため、南北都市形成軸上を中心に市街地形成を促進します。

○都市機能集積拠点(都心核)

垂井駅周辺に「都市機能集積拠点(都心核)」を配置し、町の主要な都市施設の整備・集積を図ります。



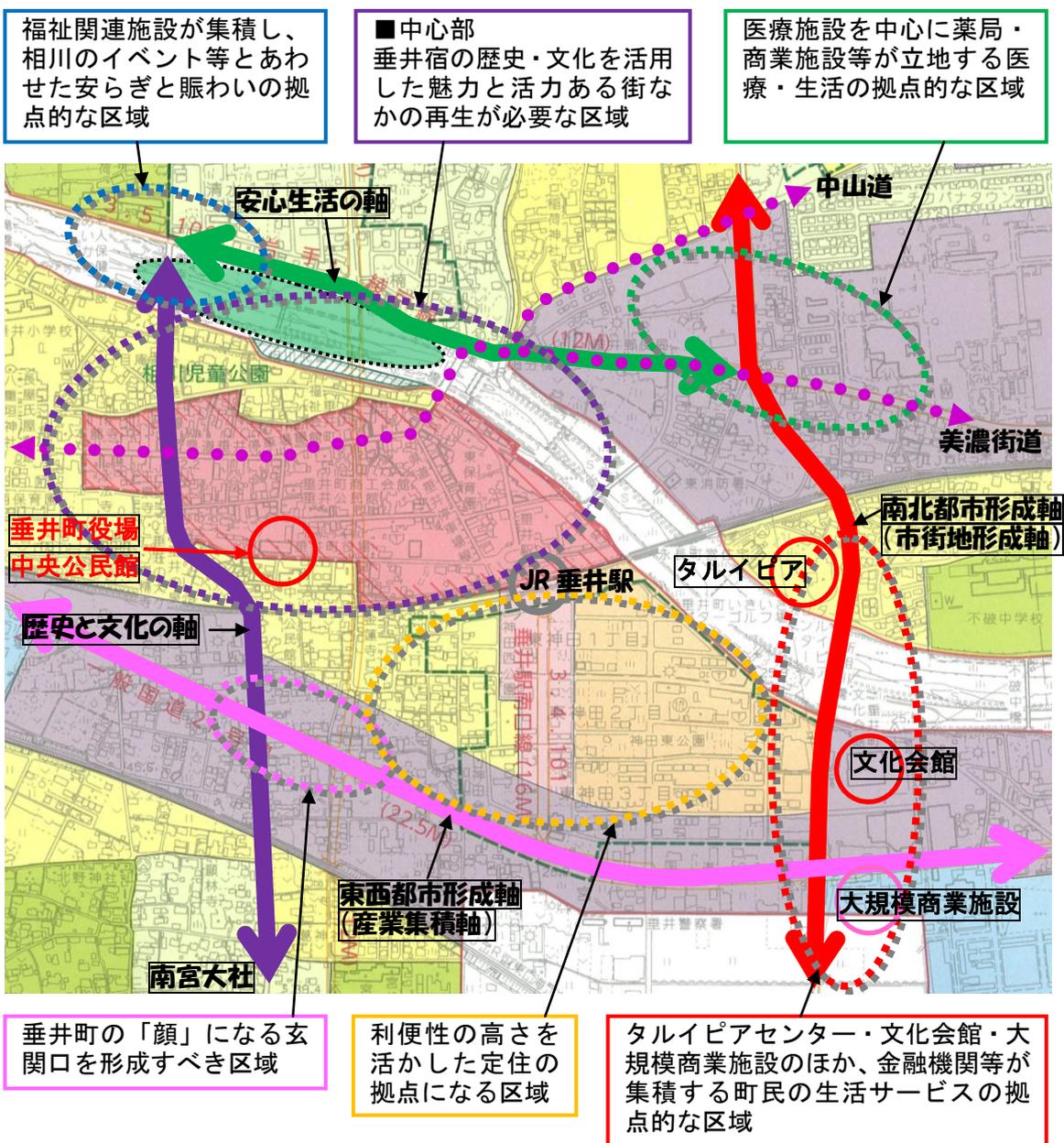
■将来都市構造図



○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、そして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。

(2) 垂井町の将来ビジョンからみた庁舎建替え場所の整理

本町の将来ビジョンにおける「都市機能集積ゾーン」内の各区域の特徴を考慮して、役場が立地すべき区域等を整理する。



- ◎東西・南北の都市形成軸が交差し、タライピアセンター・文化会館および大規模商業施設が立地している区域は、町内全域からのアクセスが容易で分かりやすく、「ワンストップ」で生活サービスが提供できることから、役場の立地場所として有効であると考えられる。
- ◎また、防災拠点の面でも、東西・南北の都市形成軸が交差している区域は庁内で最も適した区域であるといえる。(東西都市形成軸：1次緊急輸送道路、南北都市形成軸：2次緊急輸送道路)

(3) 移転建替え場所選定の基本方針の整理

①移転建替えの必要性について

現在の敷地について、

- 1) 周辺の道路が狭く、自動車でのアクセスの便利さや安全性に問題があります。
- 2) 大型車両の進入が難しく、災害時などに防災拠点として利用することに問題が生じると考えられます。
- 3) 幹線道路から奥まっており、立地場所が分かりにくい状況にあります。
- 4) 駐車場が十分に確保できていない状況にあります。
- 5) 中心部に位置していますが、敷地の広さが充分ではなく、イベント等の地域活性化のために有効に利用し難い状況にあります。
- 6) 町民が比較的頻繁に利用するタルイピアセンターや文化会館および商業施設等と離れており、いろいろな施設を一度に利用する上で便利さが充分ではない状況にあります。という問題があることから、移転建替えを基本とします。

②移転建替えの選定について

役場の移転建替え場所は、

- 1) 町全体から利用しやすくわかりやすい場所に立地することが必要です。
- 2) 災害時に防災拠点として十分に機能できる敷地の確保と緊急輸送道路からアクセスしやすい場所への立地が必要です。
- 3) 駐車場の十分な確保を図るほか、駐車場などの有効活用や公共交通機関（巡回バスなど）でのアクセスのしやすさを確保する必要があります。
- 4) 日常の用事をまとめて済ますことのできる「ワンストップ・サービス」を実現することが大切です。
- 5) 役場の移転により、中心部の活性化のための「種地」の確保と町全体の振興（産業集積軸への沿道サービス施設等の立地誘導や南北都市形成軸沿いの市街地形成の促進）を図ることが望まれます。

以上を考慮すると、庁舎移転候補地は、「東西・南北の都市形成軸が交差し、タルイピアセンター・文化会館および大規模商業施設が立地している区域」が適地であると想定され、当該区域内でまとまった敷地が確保できる場所を役場移転候補地として整理します。

なお、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が前提であり、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。

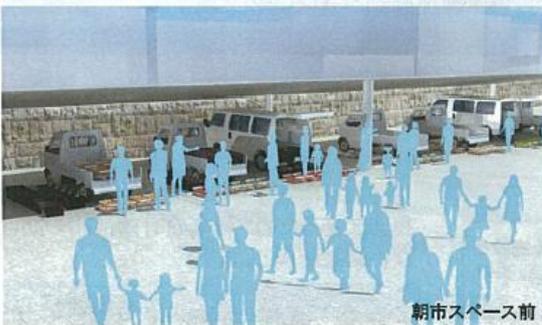
＜参考資料：庁舎跡地利用の検討方法の事例＞

一般的に、庁舎移転に伴う現庁舎跡地の活用方法は、『検討委員会』を設置して実施されている。

本町においても、移転建替の方針が確定した段階で、『垂井町役場跡地活用検討委員会』等の開催が必要になるが、次年度以降の『垂井町庁舎のあり方検討委員会』の取組みと連携して実施することが効果的かつ効率的であると考えます。

【庁舎跡地を活用した地域活性化施設整備検討の事例：山武市・松尾庁舎】

■「松尾地域賑わい空間創出研究会」での検討結果を踏まえて、「松尾地域賑わい空間創出事業基本計画」を立案している。



<参考資料：庁舎を活用した活性化策のイメージ>

■庁舎を移転して建替えた場合の庁舎機能のイメージ

庁舎が持つべき行政機能（執務・窓口・議会・防災）

+

ワンストップ・サービスを補完する機能
（巡回バスのターミナル・生活サービス関連施設・市民イベントおよび交流の場など）

■庁舎を現在の位置で建替えた場合の庁舎機能のイメージ

庁舎が持つべき行政機能（執務・窓口・議会・防災）

+

中心部の活性化に対応した機能
（活性化イベントの場・観光サービス・情報発信・まちなか活動の場・休憩および多様な交流の場など）

【中心部の活性化に対応した機能を確保した庁舎の事例：新発田市庁舎基本設計】

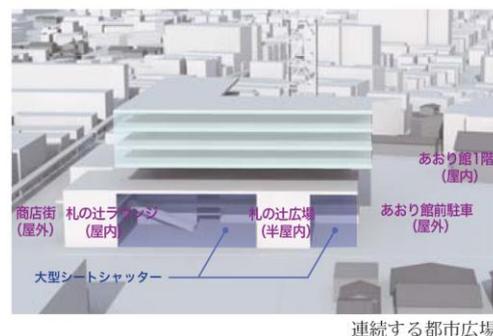
■新発田の中心市街地活性化の核となる市庁舎

市街地の空洞化に歯止めをかけるためには、若者から高齢者までコンパクトに暮らせる市街地居住を促すことが必要である。その核となるべく新庁舎には、周辺商店街との協働や連携が必須であり、新庁舎は周辺街区との空間的連続性を有するものとする。



■連続する都市広場の確保

現在計画地は様々なイベントに使われている。新庁舎建設後もそのような活動を継続できることが望ましい。そのために、新庁舎1階に悪天候でも利用できる半屋内広場「札の辻広場」を設ける。航空機格納庫などで実績のある耐久性・安全性・メンテナンス性に優れた大型シートシャッターを閉じることで半内部空間化される。大型シートシャッターは、季節に応じて開閉できるものとする。「札の辻広場」は、あおり館1階と連続する駐車場とともに一体的な使い方が可能である。右図のように、あおり館から始まり商店街に至る《屋内-屋外-半屋内-屋内-屋外》と連続する都市広場が出現する。



◎中心部の活性化に対応した機能を確保した庁舎整備の課題

- 行政機能としての町役場の役割を果たしながら、中心部の活性化の核になるイベント・交流および情報発信等の拠点形成と十分な駐車場確保（役場利用および来街者対応）が必要であり、十分な敷地とアクセス道路（大型車の進入に対応）の確保が求められる。