

# 瑞穂市新庁舎建設基本構想 に関する市民説明会

令和2年1月28日（火） 19時より 総合センター

令和2年1月30日（木） 19時より 本田コミュニティセンター

令和2年2月5日（水） 19時より 巢南公民館

瑞穂市 総務部 財務情報課

# 目次

I	新庁舎建設の必要性	p. 2
II	新庁舎の基本理念・基本方針	p. 6
III	新庁舎の機能・規模	p.11
IV	新庁舎の整備方針	p.19
V	新庁舎整備の事業化に向けて	p.24

# I 新庁舎建設の必要性



# I 新庁舎建設の必要性

## 1. 現状の課題の整理

### ◆各庁舎の概要

穂積庁舎と巢南庁舎の2庁体制で行政を運営しています。

	穂積庁舎	巢南庁舎
所在地	別府1288番地	宮田300番地2
築年数 ※H31.3時点	第1庁舎：S40.3（築 54 年） 第2庁舎：H元 .5（築 30 年） 第3庁舎：S49.7（築 45 年）	庁舎：S62.5（築 32 年）
延床面積（㎡）	第1庁舎：3,478.18 第2庁舎：1,933.54 第3庁舎： 720.52 計 6,132.24	庁舎部： 3,400.38 防災センター： 230.59 計 3630.97
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階・地下 0 階 （第 3 庁舎のみ地上 2 階）	鉄筋コンクリート造 地上 3 階・地下 0 階
耐震性	第 1 庁舎：耐震改修済 第 2 庁舎：新耐震基準対応 第 3 庁舎：耐震改修済	新耐震基準対応



# I 新庁舎建設の必要性

## 1. 現状の課題の整理

### ◆現状の課題

#### ○2庁舎体制

- 窓口の**所在が分かりづらい**、市民サービスや**利便性の低下**
- 事務の効率化や住民のニーズに迅速に対応するなどの**行政運営が困難**

#### ○老朽化

- 穂積庁舎は、平成31年3月時点で**築54年**となり、建物や空調、電気、給排水など、**施設全体の老朽化が進行**。今後、**修繕費用の増大**が見込まれる。

#### ○施設の狭あい

- 行政需要の増大と多様化に対応するための**職員数の増加**、浸水被害を免れるための**1階部分の用途の限定**（書庫や更衣室など）により狭あい化

#### ○バリアフリーなどへの対応

- 今後、**高齢化が深刻**になる中で、音声案内設備、段差の無い玄関や授乳室を設ける等、誰もが利用しやすい庁舎とする必要がある



1庁舎体制に見直し、新しい庁舎を建設



# I 新庁舎建設の必要性

## 2. 庁舎等の在り方

### ◆瑞穂市建物系公共施設個別施設計画（H30.9）における方針

#### ○穂積庁舎

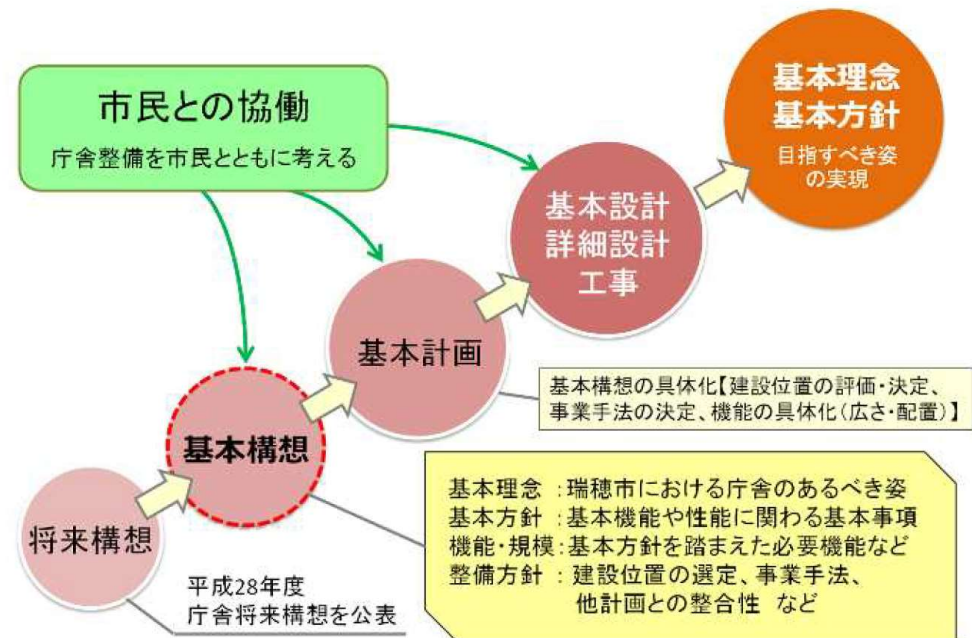
- ・他施設との統廃合等を踏まえ、**建て替えを検討**

#### ○巢南庁舎

- ・穂積庁舎の建て替えに伴い**行政機能を新庁舎へ移転し、移転後の巢南庁舎の建物には周辺施設を集約**

### ◆市民協働の推進体制

- ・理想的な庁舎を目指すためには、**市民ニーズに十分に対応できる整備**が必要。また、計画的に整備を進めるため市民との**合意形成が重要**。
- ・庁舎整備に係る取り組みについては、**積極的に市民と対話し、市民とともに考えていきます**。



市民協働の推進イメージ

## Ⅱ 新庁舎の基本理念・基本方針



## Ⅱ 新庁舎の基本理念・基本方針

### 1. 新庁舎の基本理念（あるべき姿）

#### 基本理念

市民の安心を支え、夢あふれ未来につながる庁舎

#### ◆市民の安心

- 防災拠点（人、財産等）
- あらゆる人が利用しやすい
- 相談しやすい窓口等

#### ◆夢あふれ未来につながる

- 互助、協働、交流によるまちの創造と発展
- 環境や財政に配慮等





## Ⅱ 新庁舎の基本理念・基本方針

### 2. 新庁舎の基本方針



4つの基本方針のイメージ



## Ⅱ 新庁舎の基本理念・基本方針

### 2. 新庁舎の基本方針

#### 基本方針1：“安（まもり）” 災害に強く市民の暮らしを守る庁舎

瑞穂市は、度重なる台風の到来による洪水を経験しており、庁舎は建物自体の高い耐震性能などが求められることはもちろん、地震や洪水などの**自然災害の発生時に迅速に対応できる機能**や、人命救助・復旧作業等の指示、情報の収集・**伝達等災害対策活動の中核としての機能**を備える必要があります。

そのため、**防災拠点として災害に強く、災害から市民の暮らしを守る機能**を備えた庁舎を目指します。

#### 基本方針2：“優（やさしく）” 機能的でみんなが利用しやすい庁舎

庁舎は、多くの人を訪れる場であり、年齢や障害の有無に関係なく訪れた人たちが**不便や不安を感じることはない**よう、充実した案内表示や分かりやすい部署配置、プライバシーを確保した相談スペースなど様々な機能が必要です。また、そこで働く職員が、効率的に業務を行い、**十分な行政サービス**を提供できるような執務空間を整備する必要があります。

そのため、ユニバーサルデザインを念頭に、**機能的で誰もが利用しやすい庁舎**を目指します。



## Ⅱ 新庁舎の基本理念・基本方針

### 1. 新庁舎の基本方針

#### 基本方針3：“共（ともに）” 市民に親しまれ多様な交流を創出する庁舎

市民が快適な生活を送り、瑞穂市全体が発展していくためには、市民の協力が不可欠です。そのため、新設する庁舎に市内の様々な団体が活用できる空間や、行政と市民団体、市民団体間で意見交換できる場を設ける必要があります。

上記を踏まえ、市民に親しまれ、開かれた庁舎とすることで、多様な交流を創出するとともに、市政を身近に感じ、積極的に市政に関与していける市民参画の拠点となるような庁舎を目指します。

#### 基本方針4：“繋（つなぐ）” 環境にやさしく財政に配慮した庁舎

地球温暖化防止に向けて、省エネルギー化の推進、再生可能エネルギーの積極的な利用による環境負荷の低減も視野に入れて検討します。

そのため、高効率な設備機器の採用等を踏まえ、建物の優れた環境性能を活かして、自然にやさしく、環境負荷の低減に最大限配慮するとともに、省エネ化等により維持管理コストを最小限に抑える経済性を兼ね備えた庁舎を目指します。

## Ⅲ 新庁舎の機能・規模



## Ⅲ 新庁舎の機能・規模

### 1. 基本方針を踏まえた新庁舎に備えるべき機能

#### 基本方針1：“安（まもり）” 災害に強く市民の暮らしを守る庁舎

##### ① 災害時対応機能

災害発生時の市民の一時避難スペース、支援物資の受入れスペース、ボランティア待機スペース等、様々な用途に使用できる空間の設置を検討します。

##### ② 災害対策本部の機能

庁舎は災害発生時の応急対応、復旧・復興の活動拠点となることから、様々な関係機関と連携を図ることのできる災害対策本部を設置します。

そのため、災害発生時に災害対策本部が設置でき、平常時には会議室や多目的ホールとして活用可能なスペースを検討します。

##### ③ 防災・災害に強い庁舎、災害に対する耐久性

川の氾濫や豪雨被害等の水害に対応できるように、浸水想定を考慮して庁舎を計画する等、安全性を確保するようにします。

また、大規模地震発生時に庁舎利用者の安全を確保するとともに、被災後に速やかに業務を再開できるように建物の構造体、非構造部材、設備機器について十分な耐震性を確保するようにします。



## Ⅲ 新庁舎の機能・規模

### 1. 基本方針を踏まえた新庁舎に備えるべき機能

#### 基本方針2：“優（やさしく）” 機能的でみんなが利用しやすい庁舎

##### ④ ユニバーサルデザイン機能

年齢、性別、障害の有無、国籍等にかかわらず**多様な人が、快適に利用**することができる庁舎機能を検討します。

例えば、分かりやすい案内表示、広く歩きやすい通路、過ごしやすい空間、多目的トイレなどを整備します。

##### ⑤ ワンストップ窓口等の便利な窓口機能

来庁者にとって身近な手続きを受けられる窓口機能は、手続きをできる限りまとめて行うことができる等、**来庁者が迷わず円滑に手続き**を行うことができるように配慮します。

##### ⑥ 相談窓口機能

来庁者が安心して手続きや相談ができるよう、**プライバシーやユニバーサルデザインに配慮した窓口・相談環境**を整備します。また、来庁者が用件を完了するまで、待ち時間を快適に過ごすことができるように待合いスペースを充実します。



## Ⅲ 新庁舎の機能・規模

### 1. 基本方針を踏まえた新庁舎に備えるべき機能

基本方針3：“共（ともに）” 市民に親しまれ多様な交流を創出する庁舎

#### ⑦ コミュニティ機能

市民協働活動を積極的に推進していくため、校区活動、NPO等の様々な活動が可能で市民や各種団体にかかれた利用しやすいスペースを検討します。

#### ⑧ 子育て関連機能

親子で気軽に庁舎を利用できるよう必要に応じて子育て支援施設、子ども一時あずかりスペースなどを検討します。

#### ⑨ その他

他にも瑞穂市の魅力を発信するための物産販売所やカフェスペースなどの機能も検討します。



## Ⅲ 新庁舎の機能・規模

### 1. 基本方針を踏まえた新庁舎に備えるべき機能

#### 基本方針4：“繋（つなぐ）” 環境にやさしく財政に配慮した庁舎

##### ⑩ 低炭素型庁舎・省エネルギー

環境や経済性に配慮して、太陽光発電システムの導入、自然光、通風を工夫した構造、気密性・断熱性を高め空調効率の高い構造、省エネルギー・高効率の空調設備、照明の設置等を検討します。

##### ⑪ 長寿命で維持管理しやすい庁舎

ライフサイクルコストを低減するために長寿命で維持管理しやすい庁舎を検討します。基本的には、シンプルな外観で維持管理コスト縮減に寄与する部材・機器の導入をするとともに、スペースの汎用性を考慮し、長期的かつ効率的に利用可能な庁舎を目指します。





# Ⅲ 新庁舎の機能・規模

## 2. 新庁舎の規模





# Ⅲ 新庁舎の機能・規模

## ◆参考 庁舎必要面積（総務省庁舎標準面積算出基準）

室名	面積基準				面積 (㎡)
ア 事務室	4.5㎡×(換算職員数)				2,866.50
	区分	換算率 (a)	職員数 (b)	換算職員数 (a×b)	
	特別職	20	3人	60人	
	部長級	9	12人	108人	
	課長級	5	21人	105人	
	課長補佐	2	70人	140人	
	製図職員	1.7	0人	0人	
	一般職員	1	124人	124人	
	嘱託・補助職員	1	100人	100人	
	合計		330人	637人	
イ 付属面積	倉庫	ア×13%			372.65
	会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他 諸室	全職員数×7㎡			2,310.00
ウ 玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	(ア+イ)×40%			2,219.66	
エ 車庫	1台につき25㎡	55台			1,375.00
オ 議事堂	35㎡×(議員定数)	18人			630.00
合計					9,773.81

※平成23年1月25日付総務省自治財政局地方債課事務連絡をもって廃止されていますが、庁舎に最低限必要と思われる延床面積を算出するための指標とします。

※2021年庁舎内想定職員数230人（平成27年瑞穂市定員管理計画より）に平成30年度（2018年度）時点の嘱託・補助職員約100名を考慮して算定しています。

※換算率とは、特別職や部長職等の執務スペースについて、一般職員の執務スペースに換算するために役職（等級）毎に乗じる係数のことです。



### Ⅲ 新庁舎の機能・規模

◆参考 総務省庁舎標準面積算出基準以外で必要になる面積

機 能	算 定 基 準	面積(m <sup>2</sup> )
防災機能	防災対策本部:200m <sup>2</sup> 、備蓄倉庫:200m <sup>2</sup>	400
保管機能	書庫:400m <sup>2</sup>	400
議事堂以外の 議会機能	正副議長室:40m <sup>2</sup> 、図書室他:30m <sup>2</sup>	70
業務支援機能	電算室:150m <sup>2</sup> 、相談室:60m <sup>2</sup> 、空調電気室:100m <sup>2</sup> 印刷室:70m <sup>2</sup> 、宿直室:25m <sup>2</sup>	405
福利厚生機能	食堂:110m <sup>2</sup> 、更衣室:80m <sup>2</sup>	190
合 計		1,465

# IV 新庁舎の整備方針

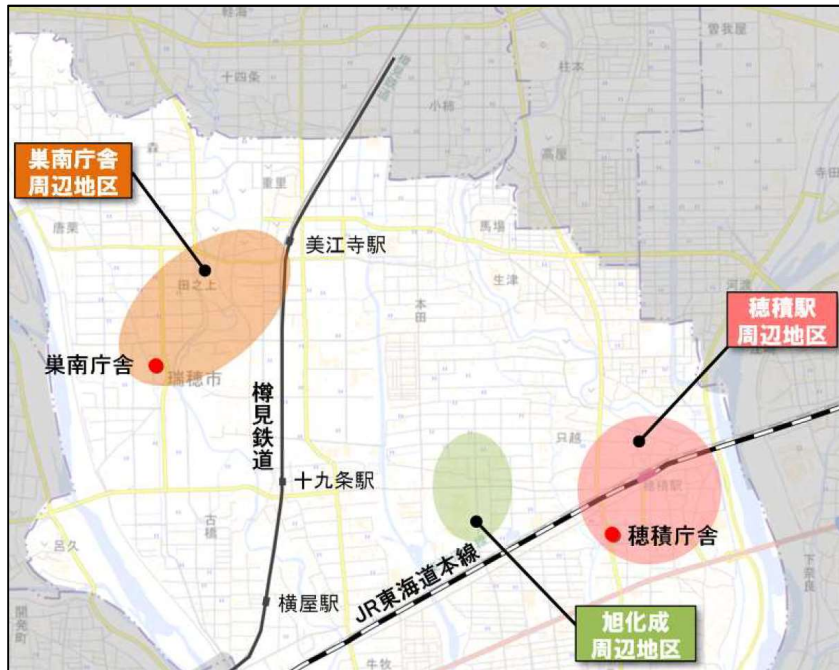




# Ⅳ 新庁舎の整備方針

## 1. 新庁舎の建設位置

評価の結果、下の3地域を候補地としました。



建設候補地

<p><b>都市拠点</b></p>	<p><b>穂積駅周辺地区 (穂積小学校区) (本田小学校区)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合センターや市民センターが近い。</li> <li>・市の人口重心である。</li> <li>・バス停、JR穂積駅が近く、車でのアクセスもしやすい。</li> <li>・防災拠点としての安全性が高く、二次緊急輸送路が近い。</li> <li>・穂積庁舎や市民センター等の土地を有効利用できる。</li> <li>・駅前開発と併せた整備により庁舎単独の用地取得が不要。</li> <li>・駅前の活性化と合わせて賑わい創出の相乗効果を見込める。</li> </ul>
<p><b>地域生活拠点</b></p>	<p><b>巢南庁舎周辺地区 (西小学校区) (中小小学校区)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・巢南庁舎、西部複合センターが近い。</li> <li>・バス停、樽見鉄道の駅に近く、車でのアクセスもしやすい。</li> <li>・防災拠点としての安全性が高い。</li> <li>・巢南庁舎、巢南公民館等の土地を有効利用できる。</li> <li>・駐車場等を確保する用地が比較的多い。</li> </ul>
<p><b>市中心部</b></p>	<p><b>旭化成周辺地区 (穂積小学校区)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は少ないが、物理的な市の中心部（重心部）である。</li> <li>・バス停が近く、車でのアクセスもしやすい。</li> <li>・防災拠点としての安全性が高く、幹線道路が近い。</li> <li>・まとまった用地の取得が可能。</li> </ul>



# IV 新庁舎の整備方針

## ◆参考 各候補地区の評価結果

No.	評価項目	都市拠点		地域生活拠点						市中心部	
		穂積駅周辺		馬場交差点周辺	十九条駅周辺	犀川地区周辺		国道21号沿道周辺	巢南庁舎周辺	朝日大学周辺	旭化成周辺
		穂積小学校区 本田小学校区		生津小学校区	牛牧小学校区	牛牧小学校区		南小学校区	西小学校区 中小学校区	穂積小学校区 牛牧小学校区	穂積小学校区
拠点性	他施設連携	総合センターや市民センターがある◎	馬場公園がある◎	十九条公園やコミュニティセンターがある△	穂南公園やさい川さくら公園がある○	無し△	無し△	巢南庁舎や西部複合センターがある◎	柳一色公園がある△	消防署がある△	
	人口の集積	人口密度が高い(2,529人/k㎡)◎	人口密度が高い(3,021人/k㎡)◎	人口密度がやや高い(2,213人/k㎡)○	人口密度がやや高い(2,213人/k㎡)○	人口密度がやや高い(1,889人/k㎡)○	人口密度が低い(887人/k㎡)△	人口密度がやや高い(2,294人/k㎡)△	人口密度がやや高い(2,372人/k㎡)○		
利便性	公共交通機関	JR穂積駅、岐阜バスや名阪近鉄バスのバス停がある◎	岐阜バスのバス停がある◎	樽見鉄道の十九条駅がある○	みずほバス、名阪近鉄バスのバス停がある○	樽見鉄道の横屋駅がある○	樽見鉄道の美江寺駅、岐阜バスのバス停がある○	名阪近鉄バスのバス停がある◎	みずほバスのバス停がある○		
	交通アクセス	主要幹線道路がエリア内を通過している○	主要幹線道路がエリア内を通過している○	幹線道路の交点がある○	主要幹線道路がエリア内を通過している○	広域幹線道路がエリア南部を、主要幹線道路がエリア内を通過している◎	主要幹線道路がエリア内を通過している○	広域幹線道路がエリア北部を、主要幹線道路がエリア内を通過している◎	幹線道路がエリア内を通過している◎		
安全性	防災拠点としての安全性	洪水:○ 1m~2m, 2m~5m 液状化:◎ 5<PL≤15	洪水:△ 2m~5m 液状化:◎ 5<PL≤15	洪水:○ 1m~2m, 2m~5m 液状化:◎ 5<PL≤15	洪水:◎ 液状化:◎ 5<PL≤15	洪水:△ 2m~5m 液状化:△ PL>15	洪水:◎ 50cm未満, 50cm~1m 液状化:○ 5<PL≤15, PL>15	洪水:△ 2m~5m 液状化:○ 5<PL≤15, PL>15	洪水:△ 2m~5m 液状化:◎ 5<PL≤15		
	災害時の機能の継続性	第二次緊急輸送道路がエリア内を通過している○	第二次緊急輸送道路がエリア内を通過している○	第二次緊急輸送道路がエリア内を通過している○	第二次緊急輸送道路がエリア東部を通過している○	第一次緊急輸送道路がエリア南部を通過している◎	緊急輸送道路ネットワークの主軸(瑞穂市設定)がエリア内を通過している△	第一次緊急輸送道路がエリア北部を、第二次緊急輸送道路がエリア内を通過している◎	緊急輸送道路ネットワークの主軸(瑞穂市設定)がエリア内を通過している△		
経済性	用地条件	・商業地域、第一種住居地域など ・穂積庁舎や市民センターなどまとまった用地を確保できる ・駅前開発と合わせて整備することで新たに用地を取得する必要がない◎	・近隣商業地域、第一種低層住居専用地域など ・生津小学校以外にまとまった市有地はないため用地買収が必要◎	・第一種低層住居専用地域など ・まとまった市有地はないため用地買収が必要△	・地区整備計画区域 ・まとまった市有地はないため用地買収が必要△	・第一種中高層住居専用地域 ・まとまった市有地はないため用地買収が必要△	・準都市計画区域 ・巢南庁舎や巢南公民館などまとまった用地を確保できる△	・第一種低層住居専用地域など ・まとまった市有地はないため用地買収が必要○	・工業地域など ・市有地ではないが、まとまった用地の取得が期待できる△		
		点数※	29	19	19	19	19	21	19	21	
候補地		○					○		○		

※: ◎=5点、○=3点、△=1点



# Ⅳ 新庁舎の整備方針

## 2. 事業手法について

最近の市庁舎を含む公共施設の建設においては、資金調達、設計、建設、維持管理及び運営を民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法が導入される事例が増えています。

これらの状況を踏まえ、新庁舎の建設にあたっては、民間の資金とノウハウを活用する公民連携による事業手法を検討していきます。

事業手法	概要	資金調達	設計	建設	維持管理	施設所有者
①従来方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常の公共事業の実施手法。</li> <li>設計、建設について、公共がそれぞれの仕様書等に基づき、個別に発注する手法。</li> <li>維持管理に関しては、別途、業務ごとの契約（通常、単年度契約）が必要。</li> </ul>	公共	公共	公共	公共	公共
②DB方式 Design-Build	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工一括発注手法。</li> <li>民間事業者に設計・建設を一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う手法。</li> <li>維持管理に関しては、別途業務ごとの契約（通常、単年度契約）が必要。</li> </ul>	公共	民間 (ゼネコン等)		公共	公共
③ECI方式 Early Contractor Involvement	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設の事業者は異なるが、設計前に建設企業（施工予定者）を選定し、協定に基づき、建設企業が設計に対する技術協力を行う手法。</li> <li>維持管理に関しては、別途、業務ごとの契約（通常、単年度契約）が必要。</li> </ul>	公共	民間	民間	公共	公共
④DBO方式 Design-Build-Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に設計・建設・維持管理を一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う手法。</li> <li>PFI的手法として位置づけられている。</li> </ul>	公共	民間			公共
⑤PFI方式 BOT型 Build-Transfer-Operate (RO型 Rehabilitate-Operate)	<ul style="list-style-type: none"> <li>BOT型は新規の施設整備を伴う事業が対象（既存施設の改修を行う事業の場合はRO型と呼ぶ）。</li> <li>PFI法に基づいて、民間事業者に資金調達・設計・建設・維持管理を一体的に委ねる手法。</li> <li>施設の完成時に所有権を移転し、施設の所有は公共となる。</li> </ul>	民間 (SPC)			公共	
⑥リース方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間が設計・建設・維持管理する施設を、公共が借り受けて使用する手法。</li> <li>施設の所有権は民間事業者が有し、公共は事業者からリース料金を支払う。</li> <li>契約期間満了後の施設の取り扱い（公共への譲渡、取り壊し等）については、公共と民間事業者の契約による。</li> </ul>	民間 (リース会社等)				



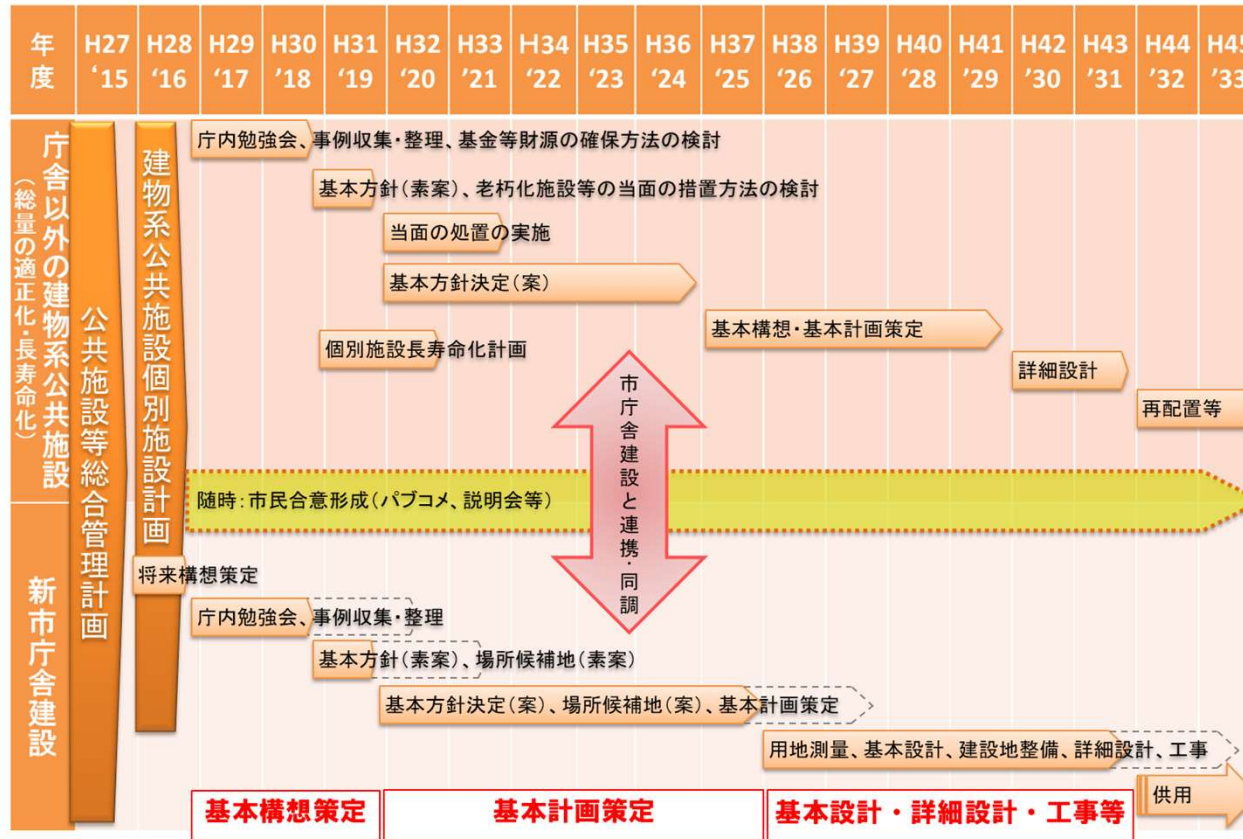
# V 新庁舎整備の事業化に向けて



# V 新庁舎整備の事業化に向けて

## 1. 事業スケジュール

### ■ 瑞穂市公共施設マネジメント推進ロードマップ(建物系公共施設)



瑞穂市建物系公共施設個別施設計画に示すロードマップ  
 ※赤字はスライド5の市民協働の推進イメージを考慮したスケジュール

検討方針

早い段階での市民との意見交換、事業手法ごとのスケジュール、費用、実現可能性等の検討により**スケジュールの短縮**を図ります。



# V 新庁舎整備の事業化に向けて

## 2. 財源について

平成 29 年 2 月に公表した瑞穂市庁舎将来構想では、庁舎建設費を約 40 億円と仮定し、毎年 2 億円を建設基金として積み立て、2032 年に供用を開始する財源計画を以下のように示しています。

人口（人）	財源（千円）			
	一般財源	建設基金	地方債	合計
54,837 人 (瑞穂市)	200,000 5.0%	3,000,000 75.0%	800,000 20.0%	4,000,000

※人口は、2030 年推計値

基本設計の開始時に不足する財源については、一般財源と地方債から投資する財政計画としていますが、今後、建物系公共施設の老朽化が深刻化し、投資が増加する見込みであることや、人口減少、少子高齢化による税収の低下や扶助費など社会保障費の増加を考慮すると、**財政負担を軽減するための検討が必要**です。

検討方針

今後、**財政負担を軽減**するため、必要な費用を具体化し、事業手法や補助金を考慮した財政計画を検討していきます。



## V 新庁舎整備の事業化に向けて

### ◆現在の検討状況

本（令和元）年度、公民連携による事業手法に関して、民間事業者に対しアンケートやヒアリングを行い、幅広い意見を聞いています。

調査対象	<ul style="list-style-type: none"><li>・岐阜県内に支店や営業所のある建設企業</li><li>・PFI等の実績のある企業を優先的に選定</li></ul>
調査方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・アンケート票を10社に送付</li><li>・アンケート内容を踏まえて6社にヒアリング</li></ul>
主な調査項目	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 建設位置のアイデアについて</li><li>2. 事業規模（13,000㎡）について</li><li>3. 公民連携による事業手法について</li><li>4. 民間収益施設について</li><li>5. その他</li></ol>

ご清聴ありがとうございました

