

瑞穂市新庁舎建設基本構想

平成31年3月

岐阜県 瑞穂市

目 次

第 1 章 新庁舎建設の必要性	1
1. 現状の課題の整理	1
2. 庁舎等の在り方	5
第 2 章 新庁舎の基本理念・基本方針	7
1. 新庁舎の基本理念（あるべき姿）	7
2. 新庁舎の基本方針	8
第 3 章 新庁舎の機能・規模	10
1. 新庁舎に備えるべき機能	10
2. 新庁舎の規模	12
第 4 章 新庁舎の整備方針	14
1. 新庁舎の建設位置	14
2. 事業手法について	17
第 5 章 新庁舎整備の事業化に向けて	18
1. 事業スケジュール	18
2. 財源について	19
3. 今後の検討について	19

第1章 新庁舎建設の必要性

1. 現状の課題の整理

1.1. 庁舎の配置

瑞穂市は、2003年（平成15年）に本巣郡穂積町と巣南町が合併したことにより発足し、現在においても、旧町役場を庁舎として使用しています。そのため、穂積庁舎と巣南庁舎の2庁舎体制で行政を運営しています。

各庁舎の配置を図1に示します。



図1 各庁舎の配置

1.2. 各庁舎の概要

穂積庁舎は、第1庁舎、第2庁舎、第3庁舎で構成され、最も古い建物は、第1庁舎であり昭和40年3月に完成し、平成31年3月現在での築年数は54年です。また、都市整備部、環境水道部並びに教育委員会事務局等の執務室が入る巢南庁舎については、昭和62年5月に建設され築年数は32年です。

いずれも耐震性能には問題がないものの、老朽化やバリアフリーなどへの対応が不十分です。

表1 各庁舎の概要

	穂積庁舎	巢南庁舎
所在地	別府1288番地	宮田300番地2
建築年	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）
敷地面積（㎡）	10,154.44	11,844.00
建築面積（㎡）	第1庁舎：1,445.20 第2庁舎：775.80 第3庁舎：383.11 計 2,604.11	2,111.43
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 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
構造耐震指標（Is値）	第1庁舎：0.29→0.9（2F東西） 【平成11年度工事实施】 第2庁舎：新耐震基準対応 第3庁舎：0.66→0.9（2F南北） 【平成12年度工事实施】	新耐震基準対応 （昭和56年以降の新基準建築物のため）
職員数（人）	115	81
敷地内駐車場収容台数（台）	87	公民館共同 211
公用車保有台数（台）	28	27

※築年数は、平成31年3月時点です。

※増築については、掲載していません。

※災害応援対応施設として求められるIs値は0.9です。

一般建物に求められているIs値は0.6です。（昭和56年の新耐震基準による）

1.3. 現状の課題

瑞穂市の庁舎においては、2 庁舎体制の見直し、老朽化、施設の狭あい、バリアフリーなどへの対応が課題です。

これらの課題は合併時より認識されていたものの、他の行政課題を解決するために耐震補強工事などの修繕に留まり、これまで解決策を本格的に議論するまでに至っていません。

(1) 2 庁舎体制

市役所機能が分散しているため、市民に窓口の所在が分かりづらい状況です。また、用件が複数の部署にまたがるときには、庁舎間を移動する必要があり、市民サービスや利便性の低下を招いています。

議会をはじめとする会議などや連絡調整に多くの移動時間を要しており、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な状況です。

巢南庁舎では、旧議場等業務として使用しづらい余剰スペースがあり施設の有効利用に苦慮しています。

執務スペース、会議室及び倉庫の不足といった非効率的な執務環境を招いている一方で、有効利用できていない余剰スペースがあるため、それぞれの庁舎の維持管理費などについて、経費節減の妨げの要因となっています。

(2) 老朽化

穂積庁舎については、平成 31 年 3 月時点で築 54 年が経過しており、建物や空調、電気、給排水など、施設全体の老朽化が進んでいるため、今後、修繕費用の増大が見込まれます。

穂積庁舎は、建物診断を平成 24 年に実施し、建築物及び設備の修繕費用は、約 5 億 200 万円と算出されています。

今後、公共施設等総合管理計画や本構想を踏まえ、庁舎整備に係る費用を見直す必要があります。

(3) 狭あい

現在の庁舎が建設されて以来、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により、庁舎の狭あい化が進みました。

穂積庁舎については、浸水被害を免れるため、1階部分は書庫や更衣室などに利用されていることから、2階以上で執務を行っています。また、事務量の増大のために会議室を執務室として利用することが多くなり、会議室として利用できないことが常態化しています。

市民の利便性等の観点からいうと、2階各課の受付窓口が分散し、かつ狭いため、相談者や申請者のプライバシーへの配慮が不十分です。また、来庁者の待合所や会議室についても不十分な状況です。

《参考》

総務省の庁舎標準面積算出基準による庁舎標準面積（7,946.6 m²）に対して、穂積庁舎及び巢南庁舎の合計面積は9,763.21 m²であり、123%程度です。しかし、利用されていない穂積庁舎の第1庁舎、第2庁舎の1階延床面積1,681.4 m²と殆ど外郭団体が使用している第3庁舎の全面積720.5 m²及び巢南庁舎の旧議場・事務局の300 m²を併せた2,701.9 m²を除くと7,061.31 m²となり89%程度になります。

(4) バリアフリーなどへの対応

穂積庁舎については、エレベーターや多目的トイレなどの設備がありますが、庁舎建築後に設置された最低限の設備であり、全ての来庁者に十分な対応ができていないわけではありません。

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ります。

また、自動車やバス、徒歩での来庁者が建物に入るまでの敷地全体のバリアフリーについても検討する必要があります。

2. 庁舎等の在り方

2.1. 上位計画における市庁舎の位置づけ等

公共施設マネジメントを適切に推進するためには、庁舎整備のみではなく瑞穂市全体の計画を踏まえて整備を進める必要があります。

そのため、建物系公共施設全体に係る上位計画として平成 28 年度に策定された瑞穂市建物系公共施設個別施設計画に記載される基本方針等を踏まえて検討します。

表 2 上位計画における市庁舎の位置づけ等

計画名称	関連する内容
第 2 次総合計画 (H28.3)	瑞穂市における将来の都市空間像における 4 つの拠点 (※)のうち、第 2 章に示す市庁舎の基本理念や基本方針を踏まえ適切な場所を検討します。 ※将来の都市空間像における 4 つの拠点 ○まちの顔として、多様な機能が集積する「都市拠点」 ○日常生活に必要な機能が集積する「地域生活拠点」 ○活力ある学園都市づくりの中心となる「学術研究拠点」 ○市民同士のふれあいや観光の中心となる「交流拠点」
都市計画マスター プラン (H30.3)	多様な交流を創出する市民交流拠点としての役割や、防災活動拠点としての役割が必要です。
瑞穂市公共施設等総合 管理計画 (H28.3)	供給(最適な施設量)・品質(安全・安心・快適性の確保)・財務(長期にわたり経済的なコスト)の 3 つの視点から質と量の最適化に取り組むことで、良質なサービスを提供する。
瑞穂市庁舎将来構想 (H29.2)	現庁舎について課題を明確にし、新庁舎建設の必要性を記載した本計画の上位計画です。
瑞穂市建物系公共施設 個別施設計画 (H29.3)	建物系公共施設について『施設総量の適正化』及び『建物の長寿命化』の両観点から本市の建物系公共施設について方向性を検討。 ➡市庁舎については、『施設総量の適正化』に位置づけ、以下の方針を記載。 【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。
瑞穂市 JR 穂積駅圏域 拠点化構想	JR 穂積駅周辺に新庁舎を建設する場合は、駅前開発の基本理念を踏まえ、にぎわいの創出や快適な環境の提供に寄与する庁舎を計画する。

2.2. 庁舎の在り方

「1.3.現状の課題」に記載したとおり、現庁舎は市民サービスや行政効率の低下など多くの課題を抱えています。加えて、瑞穂市は、長良川と揖斐川に挟まれ、市内に1級河川が18本ある低地であり、かつては多くの洪水被害に遭っています。また、近いうちに発生が想定される大規模地震等についても対応する必要があります。

将来のまちづくりを見据え、望ましい行政サービスを提供するためには効率的で安全、安心な庁舎機能の確保が必要です。

そのためにも、2庁舎体制から1庁舎体制へと見直すことを考え、施設の老朽化がさらに深刻化する前に、十分な検討のもと市民の合意を得て新しい庁舎を建設する必要があります。

《補足》

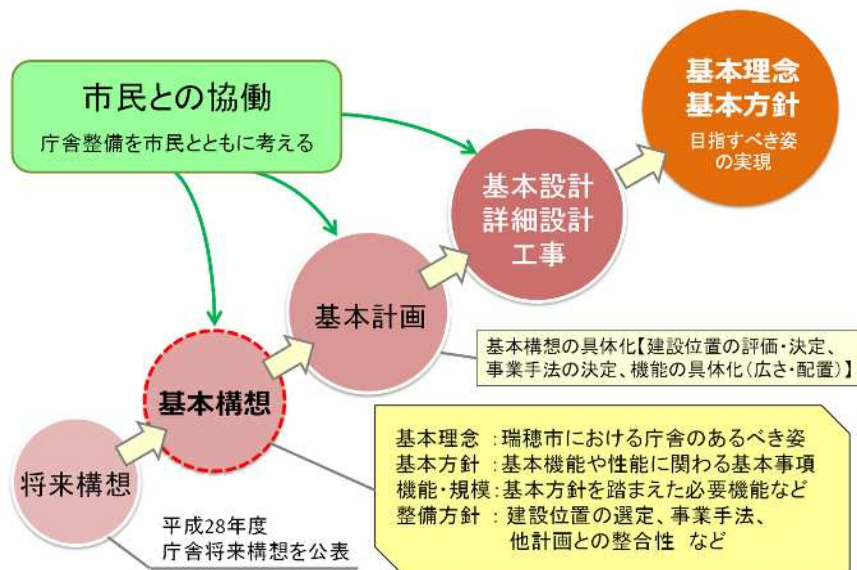
穂積庁舎については、耐震化が行われていることを踏まえ、建物躯体については改修せず、当分の間、部分的な修繕等により使用します。

巢南庁舎については、新庁舎完成までに瑞穂市公共施設等総合管理計画や瑞穂市建物系個別施設計画に基づき、移転後の機能を検討します。

2.3. 市民協働の推進体制

理想的な庁舎を目指すためには、「1.3.現状の課題」を改善するとともに、市民ニーズに十分に対応できる整備が必要です。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となります。

そのため、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。



第2章 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）

新庁舎建設の検討を進めるにあたり、市民サービスの向上を一番に考え、現状の課題を解決（＝安心）し、今後の瑞穂市の発展を実現（＝未来、夢）するために、以下のような基本理念を掲げます。

《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

瑞穂市は、岐阜県の南西部、濃尾平野の北西にあり、岐阜市や大垣市と隣接しています。また、市内の JR 穂積駅から名古屋駅まで約 25 分で移動が可能であり、市には国道 21 号線が通っているため車でのアクセスも良い利便性の高いまちです。

平成 30 年 3 月に国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口」における瑞穂市の将来人口は、2030 年程度まで人口増加が予想されているため、人口減少が深刻化している他の市町村とは異なり、人口増加を踏まえた多様な市民ニーズに対応する行政サービスを提供するための 効率的で安全、安心な庁舎機能を確認する必要があります。

本計画で示す基本理念を実現するために、市民の安心を支えるため、防災拠点としての在り方や、人口構造が変化する中であらゆる人が利用しやすく、質の高い行政サービスを提供する方法、市民が相談しやすい窓口の設置等を考える必要があります。また、瑞穂市において夢あふれる未来を構築するために、市民との互助、協働、交流によるまちづくりを実現するために、人やもの、情報が行き交う拠点として利用していただくとともに、瑞穂市の発展に資する様々な取り組みが継続できるように環境（省エネ化による環境負荷の低減）や財政に配慮した庁舎の実現を目指します。

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

2. 新庁舎の基本方針

基本理念を実現するための4つの基本方針を以下に示します。



図3 4つの基本方針のイメージ

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。

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。

第3章 新庁舎の機能・規模

1. 新庁舎に備えるべき機能

基本方針を踏まえ、次に示すような機能を備えた庁舎の実現を目指します。

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、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。

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。

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開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。

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。

2. 新庁舎の規模

新庁舎の規模は、①総務省の起債許可標準面積算定基準による庁舎必要面積（9,773.8 m²）【表 3】に、②総務省庁舎標準面積算出基準以外で必要になる面積（防災機能、福利厚生等 1,465.0 m²）【表 4】と③今後の検討を踏まえて求められる機能（コミュニティ機能、子育て関連機能等）に必要な面積（1,000 m²程度と仮定）を踏まえ、今後、約 12,000～13,000 m²で検討します。

なお、平成 29 年 2 月に公表した瑞穂市庁舎将来構想に示す庁舎の必要面積は、嘱託職員・補助職員が含まれていないため、嘱託職員・補助職員を考慮して総務省の起債許可標準面積算定基準により再計算した面積を表 3 に示しています。

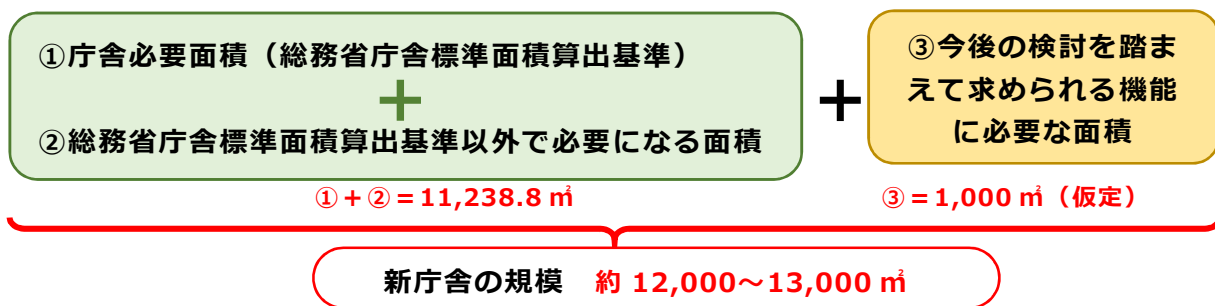


図 4 新庁舎の規模の考え方

表 3 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。

表 4 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(㎡)
防災機能	防災対策本部:200㎡、備蓄倉庫:200㎡	400
保管機能	書庫:400㎡	400
議事堂以外の 議会機能	正副議長室:40㎡、図書室他:30㎡	70
業務支援機能	電算室:150㎡、相談室:60㎡、空調電気室:100㎡ 印刷室:70㎡、宿直室:25㎡	405
福利厚生機能	食堂:110㎡、更衣室:80㎡	190
合計		1,465

第4章 新庁舎の整備方針

1. 新庁舎の建設位置

新庁舎の建設候補地は、瑞穂市都市計画マスタープランにおける“将来都市構想”に示された4つの拠点（都市拠点、地域生活拠点、学術研究拠点、交流拠点）のうち、交通利便性やコンパクトシティを考慮して将来的に都市機能が集積される都市拠点、地域生活拠点を中心に、新庁舎の基本理念・基本方針を踏まえ、安全性、拠点性・利便性、経済性の視点から検討しました。

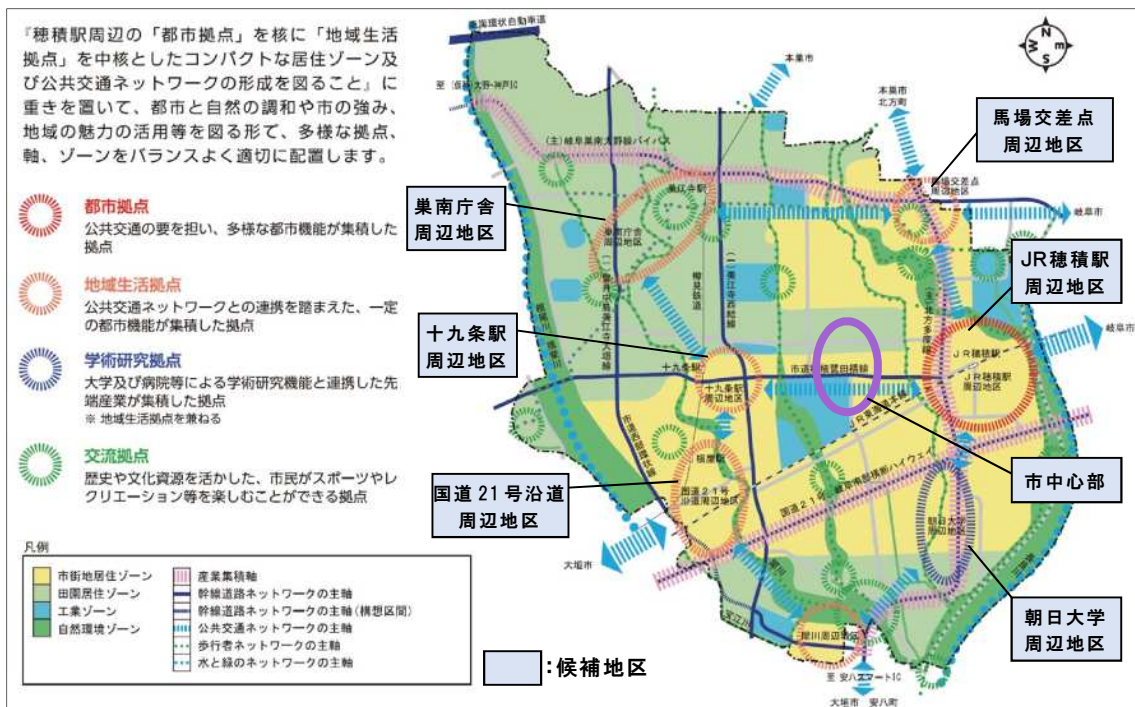


図5 都市計画マスタープランの将来都市構想

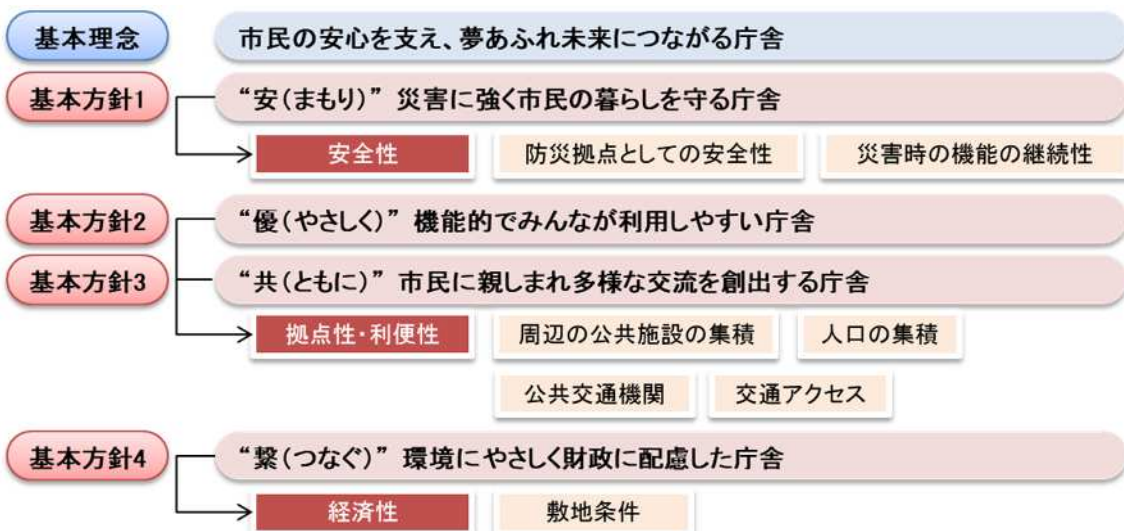


図6 建設候補地の評価視点

評価視点毎の評価結果を以下に示します。

表 5 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	十九条公園やコミュニティセンターがある	牛牧小学校区	牛牧小学校区	無し	南小学校区	巢南庁舎や西部複合センターがある	柳一色公園がある	穂積小学校区 牛牧小学校区	穂積小学校区	穂積小学校区	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	△	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 ○	主要幹線道路の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概ね市の中心に位置している ◎	◎				
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内を通過している ○	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	19	21	19	19	21	21					
候補地		○						○			○	○					

※：◎=5点、○=3点、△=1点

前述の評価結果を踏まえ、穂積駅周辺地区、巢南庁舎周辺地区、旭化成周辺地区の3地域を候補地として、今後、市民との意見交換を踏まえ、建設位置を決定していくことにします。

なお、今後新庁舎整備の検討と合わせ、アクセス性を高めるために公共交通等に関する検討も行っていきます。

都市拠点	穂積駅周辺地区 (穂積小学校区) (本田小学校区)	<ul style="list-style-type: none"> ・総合センターや市民センターが近い。 ・市の人口重心である。 ・バス停、JR穂積駅が近く、車でのアクセスもしやすい。 ・防災拠点としての安全性が高く、第二次緊急輸送路が近い。 ・穂積庁舎や市民センター等の土地を有効利用できる。 ・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。 ・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。
地域生活拠点	巢南庁舎周辺地区 (西小学校区) (中小小学校区)	<ul style="list-style-type: none"> ・巢南庁舎、西部複合センターが近い。 ・バス停、樽見鉄道の駅に近く、車でのアクセスもしやすい。 ・防災拠点としての安全性が高い。 ・巢南庁舎、巢南公民館等の土地を有効利用できる。 ・駐車場等を確保する用地が比較的多い。
市中心部	旭化成周辺地区 (穂積小学校区)	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は少ないが、物理的な市の中心部（重心部）である。 ・バス停が近く、車でのアクセスもしやすい。 ・防災拠点としての安全性が高く、幹線道路が近い。 ・まとまった用地の取得が可能。

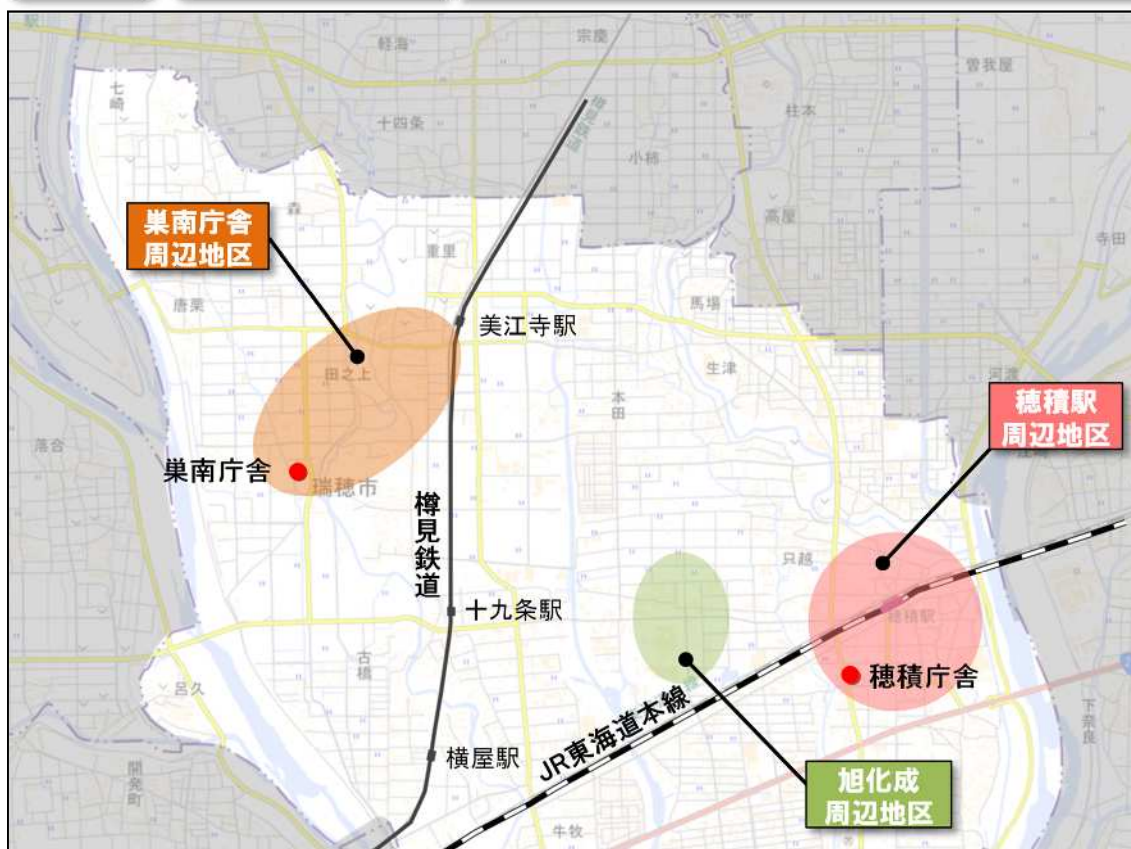


図7 建設候補地

2. 事業手法について

当市では、平成 29 年 2 月に新庁舎将来構想を策定し、建設費用を平準化するために、約 15 年間、毎年基金を積立てています。しかし、穂積庁舎の老朽化、財政状況が厳しくなる中、市民へのサービスの維持や向上、安全で安心できる暮らしを支えるためには、早期に新庁舎を建設する必要があると考えます。

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公共が行う従来方式の事業手法に代わり、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、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、当市でも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。

表 6 各種事業手法

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"> 通常の公共事業の実施手法。 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。 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。 	公共	公共	公共	公共	公共
②DB方式 Design-Build	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工一括発注手法。 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。 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。 	公共	民間 (セ・ネコ等)		公共	公共
③ECI方式 Early Contractor Involvement	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	公共	民間	民間	公共	公共
④DBO方式 Design-Build-Operate	<ul style="list-style-type: none"> 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。 PFI的手法として位置づけられている。 	公共	民間			公共
⑤PFI方式 BT0型 Build-Transfer-Operate (R0型 Rehabilitate-Operate)	<ul style="list-style-type: none"> BT0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R0型と呼ぶ）。 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。 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。 	民間 (SPC)			公共	
⑥リース方式	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 	民間 (リース会社等)				

第5章 新庁舎整備の事業化に向けて

本章では、新庁舎整備を推進するにあたり、事業スケジュールや財源等の検討課題と、課題解決に向けた検討方針について示します。

1. 事業スケジュール

上位計画にあたる瑞穂市建物系公共施設個別施設計画（平成28年度公表）では、新庁舎の供用を2032年（13年後）とした場合のロードマップを図8のように示していますが、現庁舎の老朽化や2庁舎体制による非効率な行政運営の解消、市民サービスの向上（窓口、機能面など）を踏まえると、「図2 市民協働の推進イメージ」を考慮してスケジュールを少しでも前倒しする必要があります。

また、新庁舎建設は、瑞穂市において建物系公共施設マネジメントの核となる整備でもあり、瑞穂市のまちの将来像を踏まえ、市民と十分に合意形成を図りながら推進します。



図8 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

《検討課題》

- ・ 新庁舎供用までのスケジュールの短縮
- ・ 市民との合意形成方法の検討

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。

表 7 瑞穂市庁舎将来構想に示す財政計画

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。

＜検討課題＞

- ・ 財政負担を軽減するための事業手法や補助金等の検討

3. 今後の検討について

今後、新庁舎の整備については、新庁舎の基本・実施設計につなげる具体的な建設位置、法律等の条件整理、整備方針などをまとめた基本計画の策定を進めることとなります。

基本計画の策定にあたり、事業スケジュールや財源に関する検討課題を解決するための検討方針は以下の通りとします。

（1） 事業スケジュール

＜検討課題：新庁舎供用までのスケジュールの短縮＞

■ 検討方針

現在の計画では、平成 29 年度当初から基金の積み立てを 15 年としており、新庁舎整備の検討事項等について、用地測量、基本設計、建設位置整備、詳細設計、工事を併せて 6 年、それ以前の事例収集、基本方針、候補地案等の検討に 6 年程度を見込んでいます。

今後は、事業スケジュールを短縮するために、基本計画について早い段階から市民との意見交換を行い、基本計画の策定年数を短縮するとともに、事業手法ご

とのスケジュール、費用、実現可能性等の検討を行い、設計や工事に係るスケジュールの短縮を図ります。

《検討課題：市民との合意形成方法の検討》

■検討方針

新庁舎整備や建物系公共施設マネジメントに関して市民と協働し、合意形成を図るため、新庁舎建設に係る検討事項について、対話型の意見交換会等を適宜実施し、その結果を踏まえ、市民が満足する庁舎建設を目指します。

(2) 財源について

《検討課題：財政負担を軽減するための事業手法や補助金等の検討》

■検討方針

国庫補助金については、現在は市庁舎単独施設の建設に係る補助金はありません。しかし、複合施設として他施設と併設した庁舎を計画する場合、補助の対象となることがあります。

今後、市民ニーズを踏まえた庁舎を計画していくうえで、補助対象となる施設の動向を確認するとともに、利用できる補助金等を検討していきます。

なお、瑞穂市庁舎将来構想に示す財政計画には、土地購入費（用地買収が必要な場合）や備品購入費、外構整備費、取壊し費用が含まれていないため、今後、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。