

新庁舎建設について



三島市議会 総務委員会

★委員長／中村 仁

★副委員長／沈 久美

★委員／堀江和雄 服部正平 松田吉嗣 川原章寛 土屋利絵 杉澤正人

報 告 内 容

- 現庁舎の現状と課題
- これまでの経過
- 新庁舎整備の候補地
- 新庁舎の規模
- 共創の取り組み
- 今後のスケジュール
- 議会としての課題認識と論点

現庁舎の現状と課題

1. 現状

本庁舎及び本庁舎機能を補完する中央町及び大社町別館を主要な庁舎機能として検証する。

名称	延べ面積	敷地面積	建設年
本庁舎	7,130㎡	7,000㎡	S35
中央町別館	2,395㎡	1,123㎡	S34
大社町別館	896㎡	787㎡※	H8
合計	10,421㎡	8,910㎡	—

※借地（駐車場）の部分は除く。

2. 課題

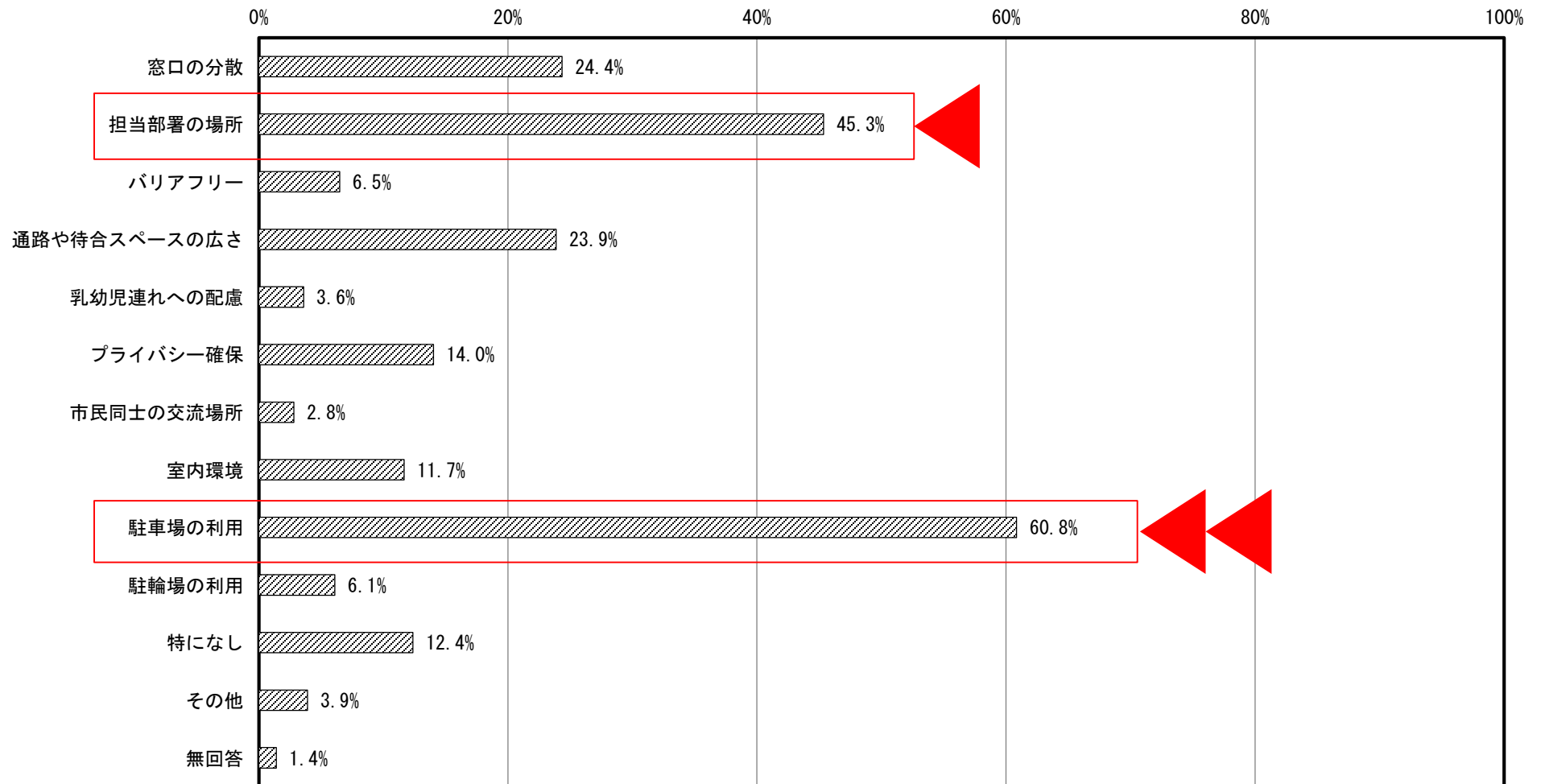
- **施設の老朽化**・・・本庁舎、中央町別館とも築60年以上
- **配管など建築設備の老朽化はとくに深刻**・・・毎年多額の維持管理費用が必要
- **スペースが不足**・・・市民の待合、受付窓口、相談スペース、執務室、会議室・倉庫等
- **駐車場が狭い**・・・慢性的な混雑
- **庁舎機能の分散**・・・本庁舎・中央町別館・大社町別館の分散状態。利便性・機能性
- **セキュリティやプライバシーの確保**
- **バリアフリー化等への対応**
- **DXの推進などデジタル化された情報通信技術に対応できる施設となっていない。**

これまでの経過

1. 庁内検討委員会（平成28年から9回実施）
2. 市民アンケート（令和元年に実施）
3. 市民会議（令和2年に5回実施）
4. 議会報告会における市民からの意見→市へ提出
（令和元年11月）

これまでの経過 2. 市民アンケート

施設の使い勝手で困ったこと (MA n=1,277)



回数	実施日	テーマ	参加人数
第1回	令和2年2月1日	「現庁舎を見て、知ってほしい。」	36人
第2回	令和2年10月3日	「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」 「庁舎は、どこにあると良いでしょうか？」	26人
第3回	令和2年10月17日	「新庁舎に必要な機能は何でしょうか？」 「どんな新庁舎とすべきですか？」	28人
第4回	令和2年11月7日	「庁舎整備との関わり方」	14人
第5回	書面開催	「三島市庁舎のあり方を考える市民会議検討成果報告書(案)」の確認	—

- 対象：市民アンケートを通じて参加希望された市民
- 回数：計5回開催（5回目は書面）

まとめ

- 新築すべき
- 候補地は、現在地か、もしくは南二日町広場

- (1) 十分な駐車場**
- (2) 分散施設の集中**
- (3) ユニバーサルデザインの採用**
- (4) 収益機能の導入（喫茶・コンビニ機能等）**
- (5) 交通アクセスの確保**

新庁舎整備の候補地

1. 新庁舎整備（現時点での）候補地

- 「北田町(現在地)」 および 「南二日町(南二日町広場)」 が有力な候補地となっている

		北田町(現在地)	南二日町(南二日町広場)
所在地		三島市北田町4-47	三島市南二日町22
敷地面積		約7,000㎡	約34,000㎡ (準住8,100㎡、1住25,900㎡)
所有状況		市有地	市有地+借地
防火指定		準防火地域	準防火地域（準住居地域） 第22条区域（第1種住居地域）
洪水浸水 想定区域	計画規模	区域外	区域外
	想定 最大規模	区域外	区域内

1000年に一度の降雨による想定最大規模の区域

新庁舎の規模

1. 建物の延べ面積

施設名	建物名	現在(m ²)	統合・複合化後(m ²)	
本庁舎	本館	7,130.52	10,421.00	
中央町別館	中央町別館	2,395.19		
大社町別館	別館庁舎	895.80		
電算センター	電算センター	0.00	190.00	
高齢者いきがいセンター	本館A	333.33	100.00	
その他	保健センター (819.00m ²)	保健センターA	5,033.38	2,523.00
	保健センター (800.00m ²)	保健センターB		
	社会福祉会館 (1,173.45m ²)	館舎		
	総合防災センター (675.56m ²)	防災センター		
	東地区コミュニティ防災センター (408.28m ²)	防災センター		
	西地区コミュニティ防災センター (481.59m ²)	防災センター		
	南地区コミュニティ防災センター (400.00m ²)	防災センター		
	北地区コミュニティ防災センター (275.50m ²)	防災センター		
計		15,788.22	13,234.00	

※国土交通省が定めた基準
面積に満たないことへの対応

基準では
18,241m²必要

DX技術の活用で
約5,000m²削減

13,234m²程度
にスリム化

新庁舎の規模

2. 想定事業費

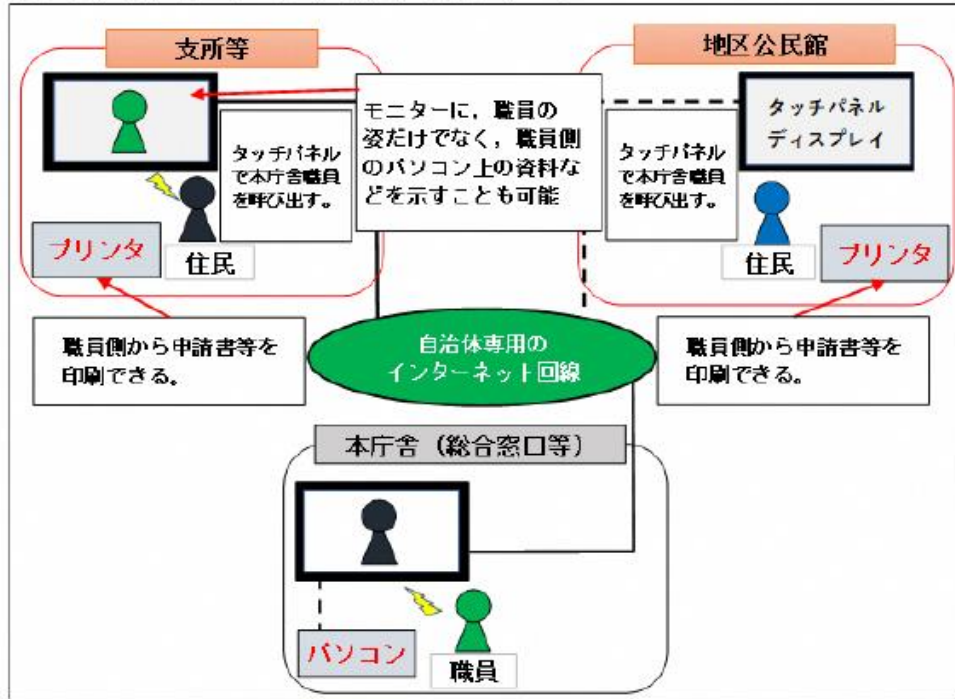
- 想定事業費は現在地で約115億円、南二日町広場では約85億円を見込んでいる。
- 南二日町は千年に1度の規模で必要となる浸水対策に最大で約6億円が別途かかることも想定されており、想定事業費は最大で91億円になることも考えられる。

建設地	庁舎面積 (㎡)	駐車場			延べ面積 (㎡)	単価 (㎡/千円)	建設費 (千円) ①	その他 経費 ②	事業費 (千円) ①+②
		台数 (台)	面積 (㎡)	形態					
現在地	13,234	170	4,250	立体	17,484	658	11,498,408	30,000	11,528,408
南二日町広場	13,234	210	0	平面	13,234	639	8,451,096	15,000	8,466,096

共創の取り組み

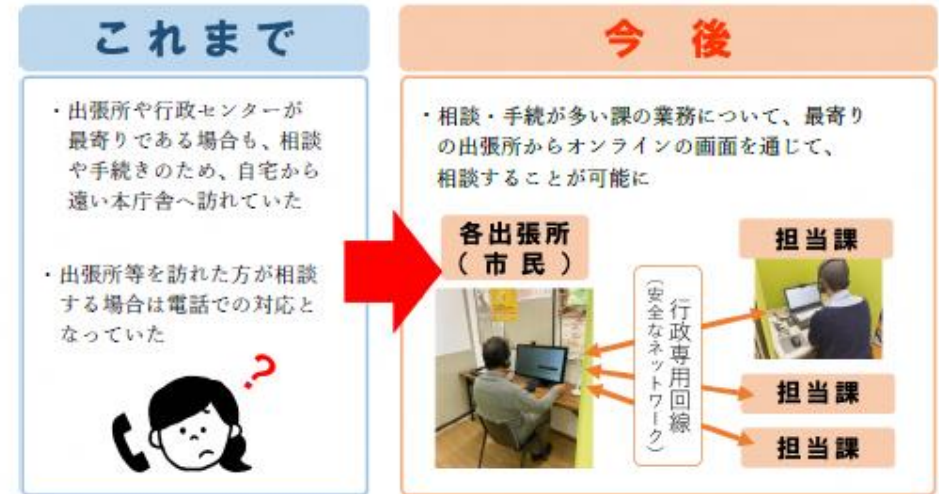
サテライト市役所による窓口サービスの調査研究

●つちうらリモートコンシェルジュのイメージ



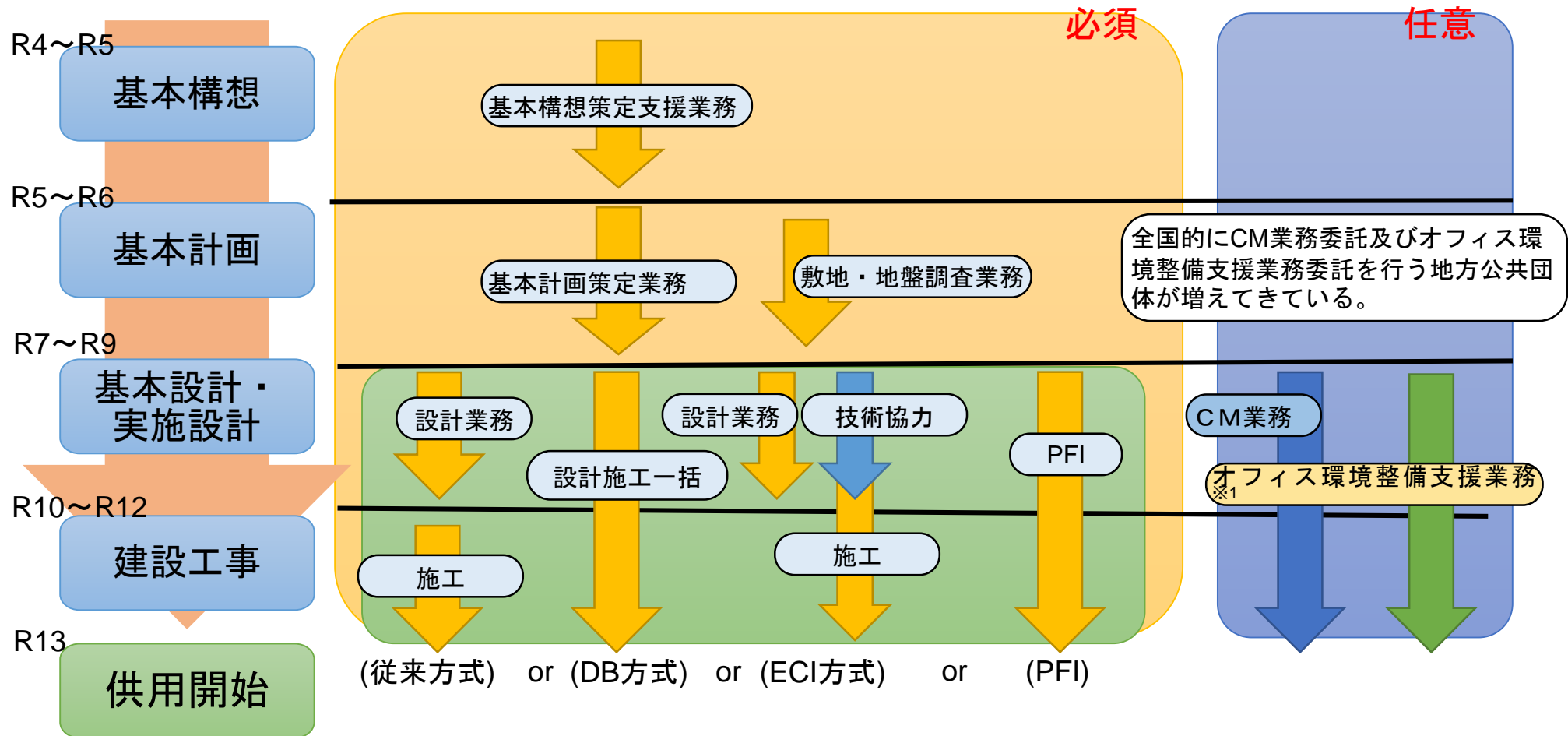
↑土浦市ホームページより

↓奈良市ホームページより



- 本庁舎や保健所まで行くことなく、最寄りの出張所等からオンラインで相談や手続きができます。
- 表情を映すカメラと書類を映すカメラにより、直接対面で対応するように、書類の書き方等の相談を受けることができます。
- インターネット回線ではなく、庁内のみ行政専用回線（個人番号利用事務系ネットワーク）で接続し、個人情報などの機微な内容も対応できます。

今後のスケジュール（基本行程のイメージ）



※1 執務室等のレイアウト、窓レイアウト及びサイン計画の策定、また、文書量削減等に係る支援、什器整備に係る支援、効率的な移転計画の策定などの支援を行う業務

議会としての課題意識と論点

課題意識①

場所

- 交通アクセス
- 駐車場
- 周辺エリア
- 跡地利用

課題意識②

規模

- 事業費
- デジタル技術の浸透による変革（DX）
- 民間の資金・経営力・技術力の活用（PFI）

課題意識③

導入機能

- 収益性
- 災害対応
- バリアフリー
- 多様性
- プライバシー
- 環境保全

視察報告

10月3日（月）
愛知県あま市



10月4日（火）
静岡県島田市



あま市



市民参加 基本構想段階から市民参加型の庁舎づくりの積み上げ。閉庁日においても利用可能な会議室の配置。

地盤対策 杭打ちなど、かなり大掛かりで十数億円の規模。浸水対策のための嵩上げ、地盤改良の工法の工夫。

持続可能 自然エネルギーの有効活用。地中熱利用の熱交換システム、太陽光発電システム、雑用水槽設置（雨水利用）など防災拠点としても有効。省エネ対策。多様性に配慮したトイレ。

議場 多目的に活用できるフラット化。思いやりスペースや議会ラウンジの設置。開かれた議会の工夫。

その他 新庁舎建設後も既存の施設を維持していることへの驚き。建設担当課長・係長は建築畑がよいのでは？



島田市



基本理念・構想 「人がつどい 文化がうまれ まちが
つながらる みんなの広場」。新庁舎を拠点とした周辺エリア構想。

レイアウト ユニバーサルレイアウト、可動デスク、パーソナルロッカー。

自然利用・環境 風や光の取り入れ方、地下水を使った空調システム、地下に雨水利用ピットなどのエコ配慮。



財源 合併特例債・推進事業債・基金など合併市は財源が潤沢。合併のない三島市とはおかれている状況が異なる。昨今の資材高騰に対しては、基金の取り崩しにての対応とのこと。

担当職員の専門性 防災減災、什器備品、性多様対応型トイレ・親子トイレ。

その他
地元工業高校作成の新庁舎模型。職員数見直しの必要性。

ご清聴ありがとうございました
ご意見をよろしくお願いします