



三島市庁舎のあり方を考える

市民会議

(第2回)

2020年10月3日(土)
13:30~15:30



本日の進行内容（プログラム）



■第2回（10/3）のプログラム

時間	次第	内容
13:30～ (5分)	挨拶	主催者挨拶
13:35～ (25分)	振り返り 趣旨説明	第1回市民会議の振り返り 第2回市民会議の開催内容の説明 ・本日のワーク：庁舎の整備方法を検討します。 ・検討のため、庁舎の規模や整備手法について確認します。
14:00～ (40分)	ワーク1	1回目を振り返りつつ「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」（整備手法） ・現地調査の問題解決には、どちらの整備方法を選択すべきか確認します。
14:40～ (40分)	ワーク2	「庁舎は、どこにあると良いでしょうか？」（場所選定） ・建設地の選定条件を考えます。ワーク1・2の結論を確認します。
15:20～ (10分)	発表	グループ発表（ワーク1・2） ・各班より、ワークで確認した成果を発表いただき、全員で共有します。
15:30	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告 (アンケートのお願い)



- 三島市よりご挨拶申し上げます。

第1回市民会議の振り返り（プログラム）



■第1回（2/1）のプログラム

時間	次第	内容
13：30～ (5分)	挨拶	主催者挨拶
13：35～ (10分)	趣旨説明	市民会議の目的 市民アンケート調査結果の報告 本日のテーマ「現庁舎を見て、知ってほしい」
13：45～ (50分)	見学会	A・B班に分かれて、庁舎を見学します。
14：35～ (40分)	ワーク	「見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。」 ・見学して気づいた、現庁舎の問題点を確認します。
15：15～ (15分)	発表	グループ発表 ・各班より、ワークで確認した成果を発表いただき、全員で共有します。
15：30	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告 (アンケートのお願い)

第1回市民会議の振り返り



■開催概要

- 2020年2月1日（土）13：30～16：00
- 参加者数：36人
- テーマ「現庁舎を見て、知ってほしい」
- 実施内容

- 本庁舎、大社町別館を見学し、現状を調査。
- 見学後、現庁舎の問題点を確認しあう。
- 庁舎の建て替えの必要性を共有しあう。

■庁舎を見学し、現状を調査しました。



- 議場の見学
- 稼働状況等を確認しました。

■ワークショップ風景



- 見学後のワークショップ
- 現庁舎の課題を出しているところ。

限られた時間内に、庁舎の現状を確認いただきました。



- 市民窓口の見学
- 窓口のプライバシーの確保状況など確認しました。



- 成果の発表風景
- 各グループの検討成果を発表いただきました。



第1回市民会議の振り返り



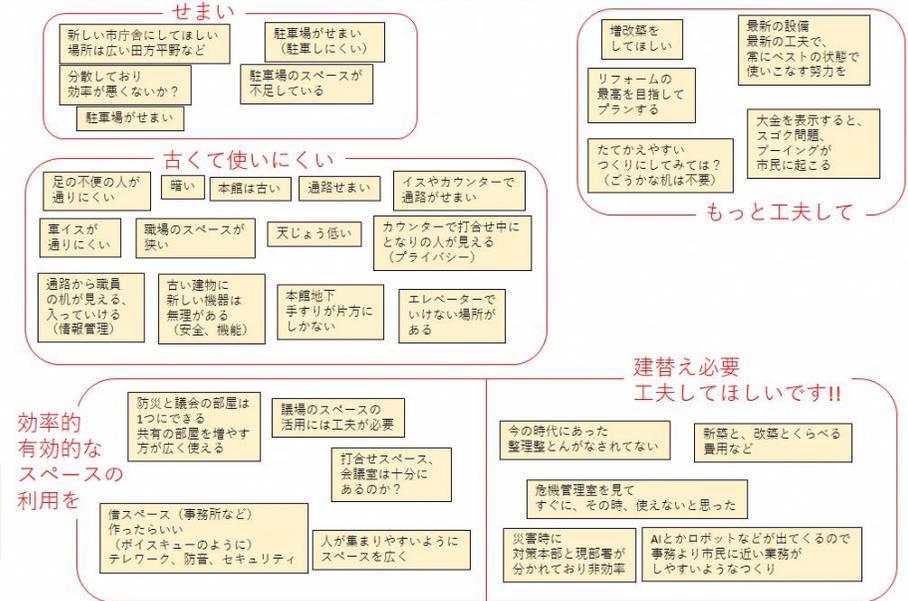
■ 検討の成果

- 見学して分かったこと、庁舎の問題点について意見を出し合い、成果をまとめていただきました。
- 今の庁舎は「迷路のようだ」「せまい」「プライバシーが不完全」などの問題を指摘されました。
- 検討成果として「庁舎の建て替えが必要か？」メンバーの意見を確認いただきました。

ある班の成果です。
今の庁舎は、わかりにくい、狭いなどの問題が指摘されました。

ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。

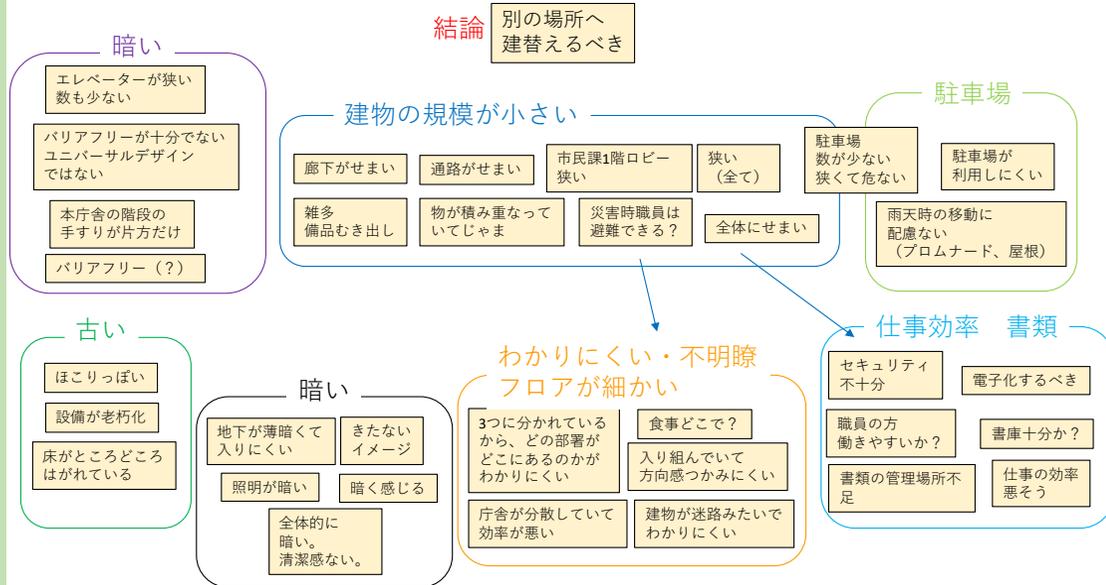
ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。



■ 各グループの結論

	結論
1	別の場所へ建て替えるべき
2	もう少し勉強させて!
3	建て替え希望6名 場所・予算上限の検討が必要
4	多くの建て替え理由あり
5	建替は必要、ただし災害本部や集約すべき
6	建替え必要 (工夫してほしいです)

- 多くのグループで、**建て替えは必要との意見でまとまりました。**
- 場所、予算上限、災害対策本部の集約など、工夫すべき点、勉強すべきことがあるなどの付帯条件をいただきました。



市民アンケート調査結果



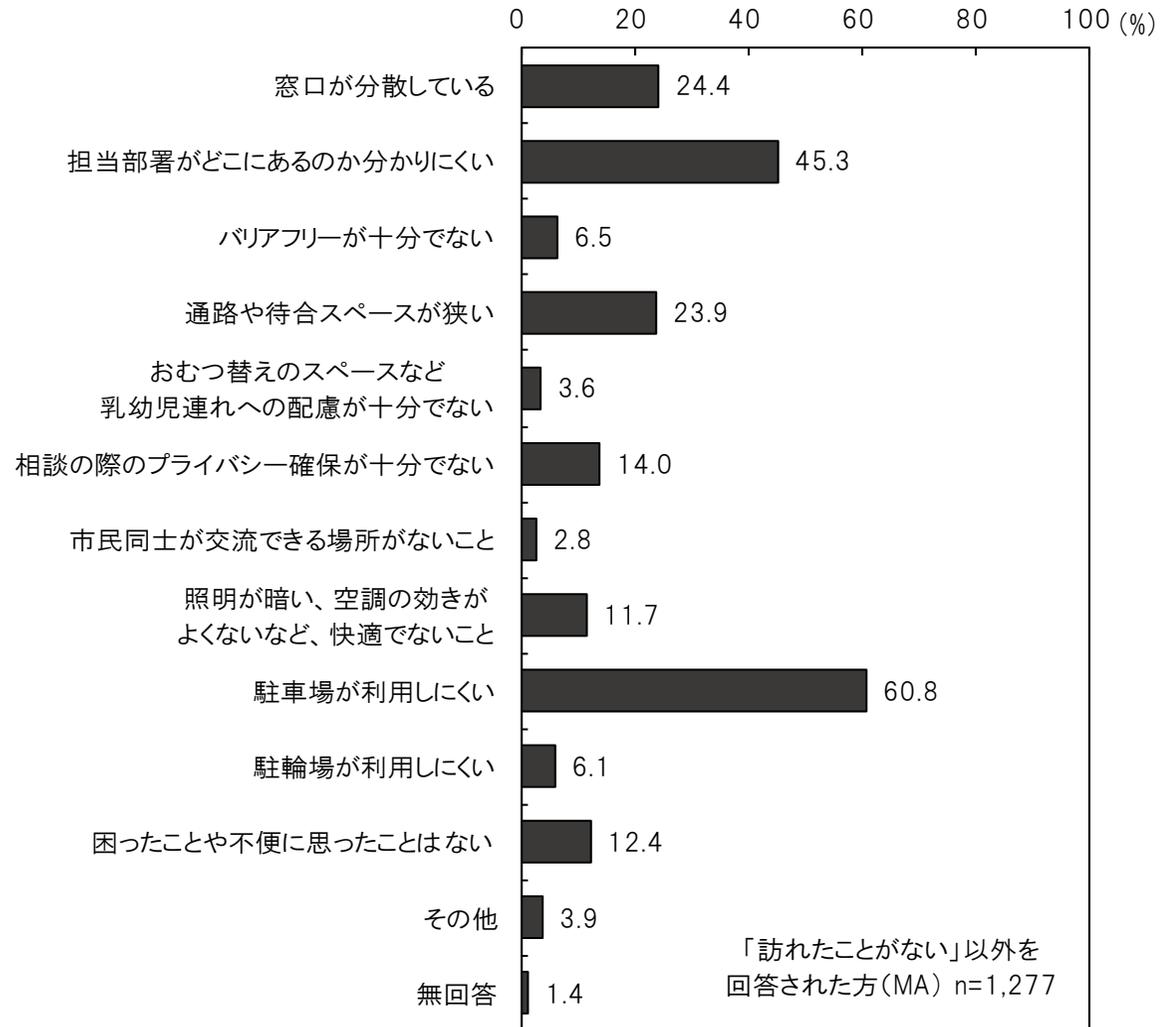
- 2019年11月に市民「2,000人」にアンケート調査を実施しました。

調査対象	市内在住者で年齢階層毎に無作為に抽出
調査方法	郵送配布 郵送回収方式
調査期間	2019年11月15日（金）配布 11月25日（月）回収 （12月3日（火）到着分まで対応）
標本数 回収率	配布数：2,000票 回収数：1,308票 回収率：65.4%
アンケート 項目	問1～問5：属性（性別、年代、居住地区、在住歴、職業） 問6：市役所訪問の頻度 問7：よく訪れる庁舎 問8：市役所訪問時に最も利用する交通手段 問9：市役所訪問の目的 問10：市役所の施設で不便に思うところ 問11：庁舎の統合について 問12：公共交通への転換見通し 問13：市役所の場所として重視するもの 問14：市役所に一緒にあるとよい施設 問15：自由記述 問16：市民会議への参加意向



○訪問時に困ったこと不便に思ったこと

市役所訪問時に施設の使い勝手などで困ったことや不便に思ったことは、「駐車場が利用しにくい」が60.8%と最も多く、次いで、「担当部署がどこにあるのか分かりにくい」(45.3%)、「窓口が分散している」(24.4%)の順となっている。

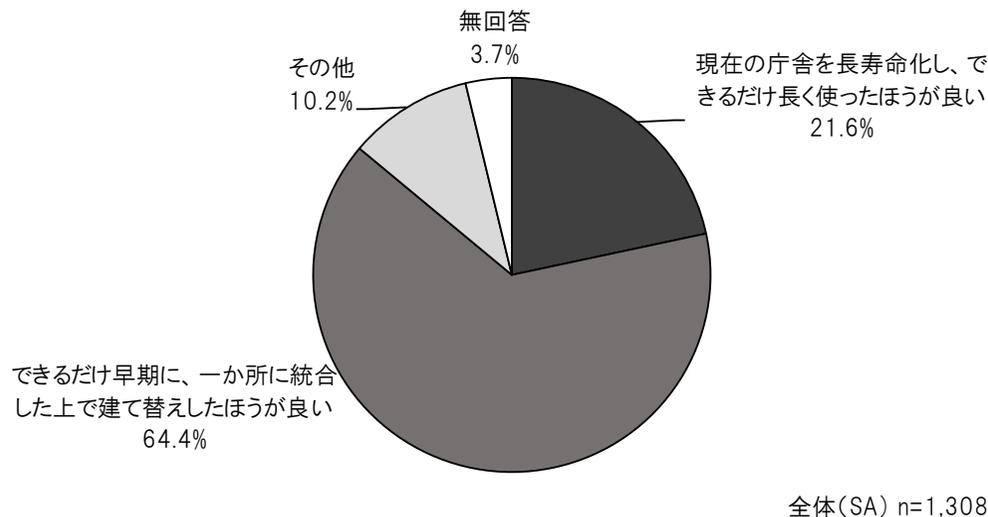




○庁舎の今後のあり方に関する考え

庁舎の今後のあり方に関する考えは、「できるだけ早期に、一か所に統合した上で建て替えたほうが良い」が64.4%と最も多く、次いで、「現在の庁舎を長寿命化し、できるだけ長く使ったほうが良い」（21.6%）の順となっている。

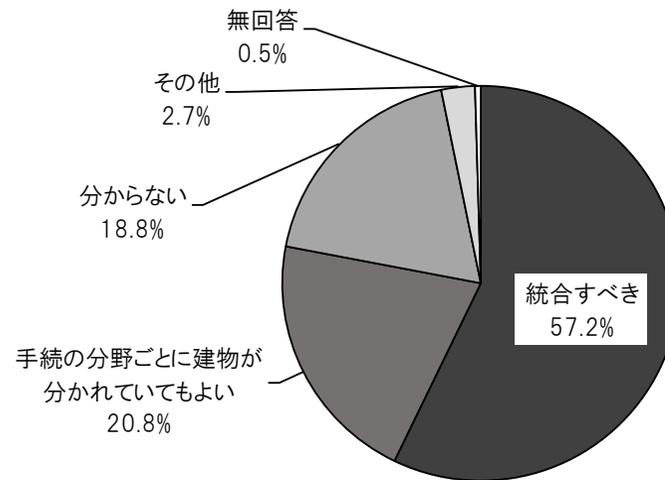
年齢別では、年齢が高くなるにしたがって、「現在の庁舎を長寿命化し、できるだけ長く使ったほうが良い」の割合が高くなる傾向にある。



○現在の庁舎（本庁舎、中央町別館及び大社町別館）の統合意向

現在の庁舎の統合意向は、「統合すべき」が57.2%と最も多く、次いで、「手続の分野ごとに建物が分かれていてもよい」（20.8%）、「分からない」（18.8%）の順となっている。

年齢別では、「40～49歳」で「手続の分野ごとに建物が分かれていてもよい」が27.5%と高くなっている。



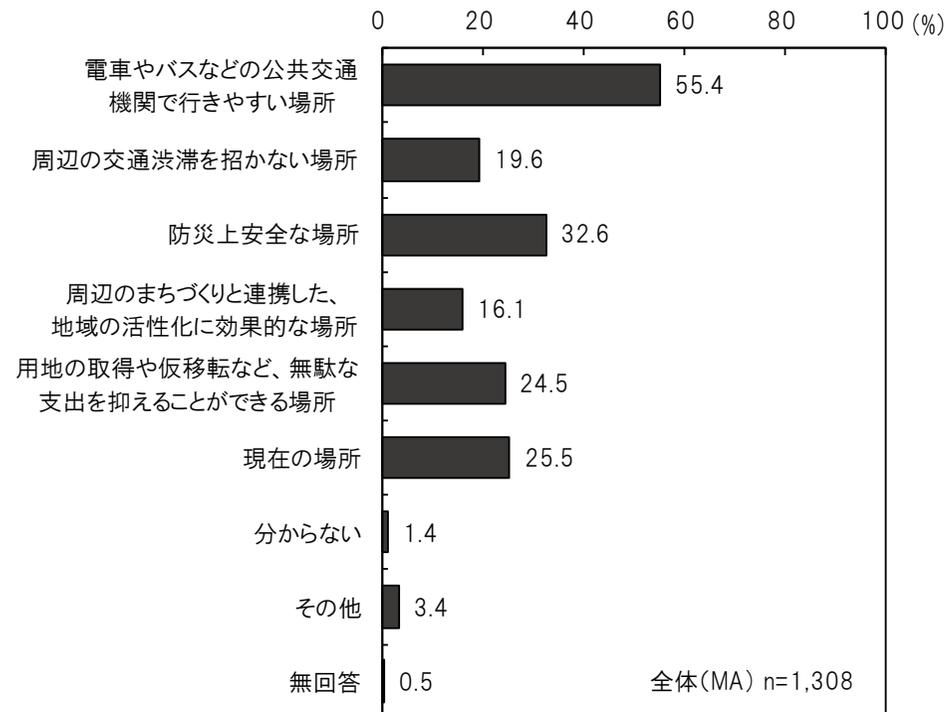
全体(SA) n=1,308



○「市役所の場所」として重視するもの (MA:2つまで)

「市役所の場所」として重視するものは、「電車やバスなどの公共交通機関で行きやすい場所」が55.4%と最も多く、次いで、「防災上安全な場所」(32.6%)、「現在の場所」(25.5%)の順となっている。

年齢別では、「18~19歳」で「電車やバスなどの公共交通機関で行きやすい場所」(65.6%)、「防災上安全な場所」(37.5%)が高くなっている。



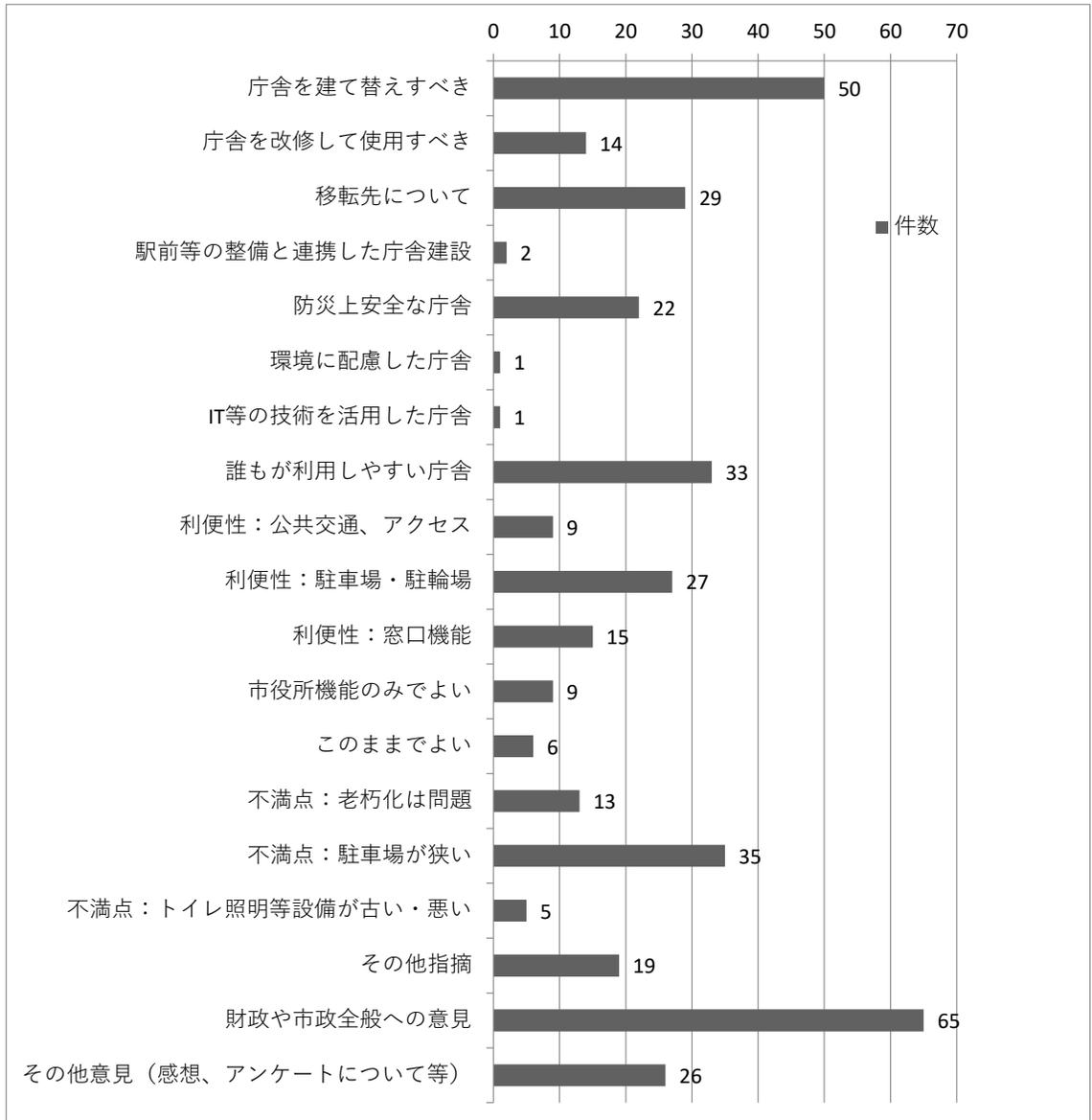


○現在の庁舎や庁舎が抱える課題などについてご意見等（自由意見）

頂戴したご意見を主なキーワードにより分類した。

「庁舎を建て替えすべき」「駐車場が狭い・老朽化といった不満点がある」など、庁舎整備を検討すべき意見をいただいた。

望ましい庁舎の姿として「誰もが利用しやすい庁舎」で「移転先」や「駐車場」、市民の「防災安全」に対する意見が多く、関心が高いことが指摘できる。



庁舎整備にあたって（前提条件）



■ 現庁舎の現状（延床面積及び敷地面積）

名称	延床面積	敷地面積	備考
本庁舎	7,130㎡	7,000㎡	昭和35年建築（築60年）
中央町別館	2,395㎡	1,123㎡	昭和34年建築（築61年）
大社町別館	896㎡	787㎡（借地除く）	平成7年建築（築25年）
合計	10,421㎡	8,910㎡	

■ 現庁舎の駐車台数と市営駐車場利用台数

名称	公用車用	来客用	小計
本庁舎	27台	66台	93台
中央町別館	8台	7台	15台
大社町別館	3台	5台	8台
市営駐車場	34台	平均60台	約94台
合計	72台	138台	約210台

庁舎整備にあたって（前提条件）



■ 庁舎の適正規模

- 庁舎の適正規模は、国土交通省営繕部（新営一般庁舎面積算定基準）により算定が可能。
- これら基準と現在の職員数（683人）から算定すると、概ね「17,000～18,000㎡」の規模が必要。
（現在：10,421㎡（本庁舎7,130㎡、中央町別館2,395㎡、大社町別館896㎡））

将来の人口減少に基づき「職員数」も減少する見通し。

○国土交通省営繕部（新営一般庁舎面積算定基準）

			職員数	換算係数 地方大官庁(局)地方ブロック単位	換算後	面積			
						標準	補正後		
						3.3	10%増		
執務面積	事務室	特別職	4	18.0	72	238	261		
		部長・次長級	19	9.0	171	564	621		
		課長級	53	5.0	265	875	962		
		課長補佐	57	2.5	142.5	470	517		
		係長級	109	1.8	196.2	647	712		
		一般職員	441	1.0	441	1,455	1,601		
		合計	683		1,288	4,249	4,674		
		付属面積	会議室			職員100人あたり40㎡、10人増す毎に4㎡		546	546
			電話交換室			換算人数600-800を適用		68	68
倉庫				事務室の13%		552	608		
宿直室			宿直人数(N)	10+(N-1)×3.3	2	13	13		
湯沸室				6.5～13		13	13		
受付及び巡視溜			受付人数(N)	1.65×(N×1/3) 最小6.5		6.5	6.5		
便所及び洗面所			150人以上	N×0.32		219	219		
医務室			600人以上			140	140		
売店				N×0.085		58	58		
食堂及び喫茶室			600人以上			280	280		
理髪室			530～820人			39	39		
				小計		1,935	1,990		
設備関係面積	機械室		冷暖房の場合	有効面積	6,185		831	831	
	電気室						131	131	
	自家発電機		(5000㎡以上の値)			29	29		
				小計		991	991		
議事堂	(追加)	22	議員定数×35㎡		35	770	770		
窓口機能等	(追加)		職員数×7㎡		7	4,781	4,781		
交通部分			上記合計の40%	12,727		4,454	5,283		
合計						17,181	18,490		

○市の公共施設保全計画に基づく想定

施設名	建物名	現在	複合後
		延床面積	延床面積
本庁舎	本館	4,418.08	10421
本庁舎	西館	2,052.40	0
本庁舎	屋外文書庫	470.04	0
本庁舎	情報センター	190.00	0
中央町別館	中央町別館	2,395.19	0
大社町別館	別館庁舎	895.80	0
電算センター	電算センター	0.00	190
高齢やいきがいセンター	本館A	333.33	100
保健センター	保健センターA	819.00	770
保健センター	保健センターB	800.00	0
社会福祉会館	館舎	1,173.45	700
総合防災センター	防災センター	675.56	453
東地区コミュニティ防災センター	防災センター	408.28	150
西地区コミュニティ防災センター	防災センター	481.59	150
南地区コミュニティ防災センター	防災センター	400.00	150
北地区コミュニティ防災センター	防災センター	275.50	150
小計（削減率：16.18%）		単位：㎡	15,788.22
			13,234

市の公共施設の将来の更新の考え方
16.18%面積を削減する想定

当該資料では、国の基準と、市の公共施設保全計画から、市庁舎は、「13,234㎡と17,000㎡」の2つの数字で整理する。

● 公共施設保全計画（実施計画）

- 三島市は、多くの公共施設の適正な保全・管理を行うため、将来の施設更新計画を定めている。
- 当該計画における、市庁舎の計画面積は「13,234㎡」、対策事業費は「80億円」と設定している。

庁舎整備にあたって（前提条件）



■ 庁舎の敷地面積の必要規模

- 庁舎の延床面積規模：「13,234㎡ と 17,000㎡」
- これに加えて、駐車場の面積は、最大5,250㎡が必要。
 駐車場必要台数＝約210台
 （来場者予測138台+公用車72台 1台あたり25㎡）
- 庁舎と立体駐車場の延床面積

	庁舎延床面積①		備考 (算定式)
	13,234㎡	17,000㎡	
駐車場面積	5,250㎡	5,250㎡	②
駐車場 適用除外面積	3,697㎡	4,450㎡	③：(①+②)/5
全体延床面積	14,787㎡	17,800㎡	④：①+②-③

• 敷地面積の必要規模

容積率	全体延床面積①		備考 (算定式)
	14,787㎡	17,800㎡	
200%時	7,394㎡	8,900㎡	①/2
300%時	4,929㎡	5,933㎡	①/3
400%時	3,696㎡	4,450㎡	①/4



本庁舎
 昭和35年建築（築60年）
 敷地：7,000㎡
 延床：7,130㎡

庁舎整備にあたって（前提条件）



■ 庁舎の整備方法

・建設パターンは4つの方法。
(整備方法2×場所2)

- ・大規模修繕の方法
- ・建替、新規建設の方法

1) 現庁舎を大規模修繕

(いわゆる、リフォーム)

- ・柱、梁などの構造はそのまま使用。
- ・特に増築なども行わない。
- ・各種設備を、新しいものに更新。

⇒耐震性能は確保されている。

⇒設備分の投資コストで対応できる。

⇒約15年は使用可能。

⇒規模はかわらない。

⇒分散は回避できない。

現在地

3) 現在地での建て替え

- ・新しい建物に建て替える。
- ・設備なども最新になる。

⇒建設中の、別の「仮設庁舎」が必要。
(仮設分のコストが発生)

⇒敷地が狭いため、開発規模が限られる。
(庁舎or駐車場を小さくするしかない)

2) 既存の大規模施設の活用

(いわゆる、リフォーム+ひっこし)

- ・既存の「公共施設」等の活用。
(小中学校などの未利用施設を活用)
- ・元郵便局の中央町別館と同じやり方。
- ・コンバージョン、リノベーションと呼ぶ方法。

⇒大規模な施設が必要。

- ・生涯学習センター
- ・市民文化会館

⇒庁舎に造り替えるコストが必要。
(民間施設は、コスト面で?)

<事例：富山県氷見市役所>

- ・旧県立高校の校舎・体育館を活用した事例。
延床面積：7,890㎡



資料：氷見市役所より抜粋

4) 新しい場所での建て替え

- ・移転して、新しい建物に建て替える。
- ・設備なども最新になる。

⇒移転用地の確保が必要。

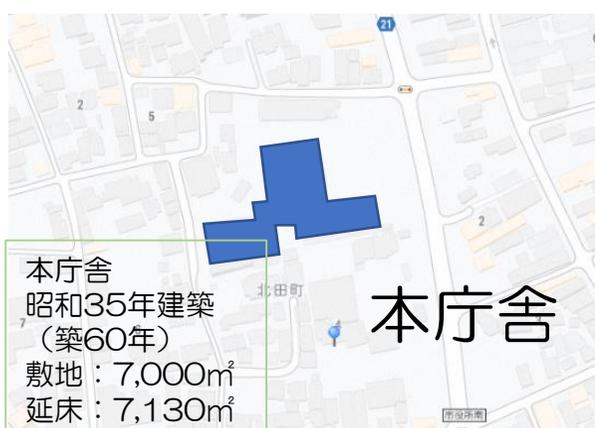
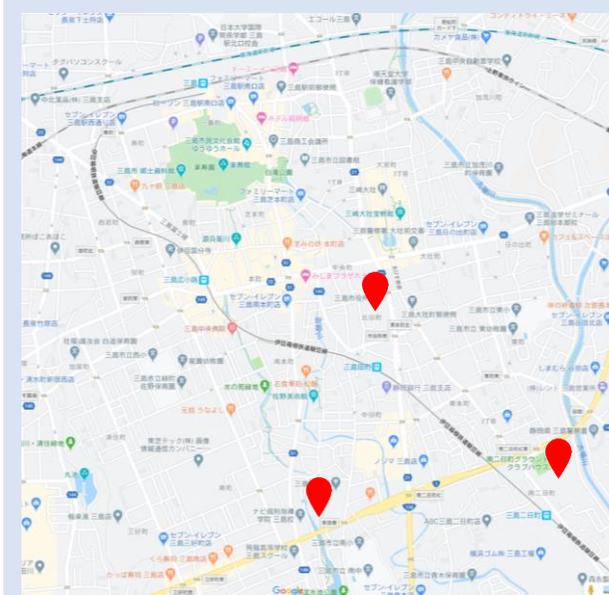
- ・用地の選定が重要
- ・用地の購入費用が発生する場合あり
- ・市が想定する候補地は、2箇所程度。

南二日町広場（旧南高校跡地）
南田町広場（現消防庁舎の残地）

⇒まちづくりに影響。

⇒仮設庁舎は不要。

現在地とは異なる別の場所



本庁舎
昭和35年建築
(築60年)

敷地：7,000㎡
延床：7,130㎡

本庁舎

庁舎整備にあたって（前提条件）



1) 大規模修繕の方法

（いわゆる、リフォーム）

- 柱、梁などの構造はそのまま使用。
- 特に増築なども行わない。
- 各種設備を、新しいものに更新。

- ⇒耐震性能は確保されている。
- ⇒設備分の投資コストで対応できる。
- ⇒約15年は使用可能。
- ⇒規模はかわらない。
- ⇒分散は回避できない。



耐震補強は
実施済み

現在の建物の柱・梁
などの構造部分はその
まま使用。
設備を入れ替える。



本庁舎 1階平面図

中央町別館

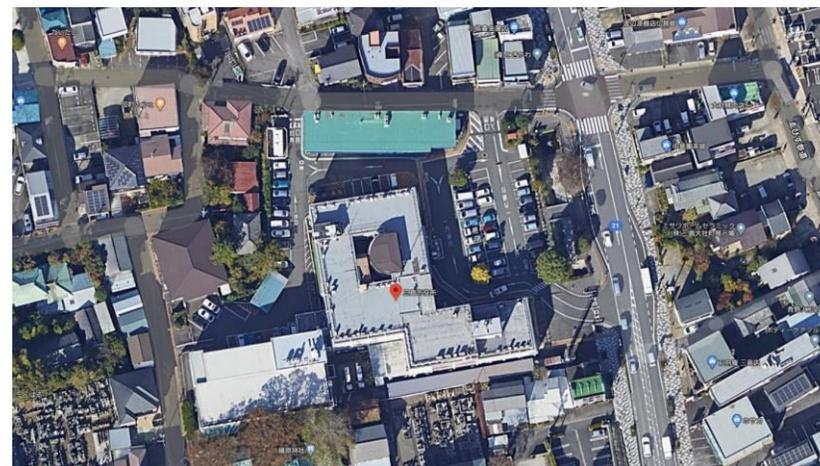
大社町別館

中央町別館
昭和34年建築
（築61年）
敷地：1,123㎡
延床：2,395㎡

大社町別館
平成7年建築
（築25年）
敷地：787㎡
（借地除く）
延床：896㎡

本庁舎

本庁舎
昭和35年建築
（築60年）
敷地：7,000㎡
延床：7,130㎡



資料：Googleマップより

庁舎整備にあたって（前提条件）

敷地面積は、現庁舎の7,000㎡以上。
施設を解体して、新たに庁舎建設する候補地にもなりうる。

2) 大規模施設の活用方法

- 活用ができそうな大規模な施設は限られる。
- 下記2施設があるが、どれも比較的新しい。
- 学校は、統廃合しないと活用できない。

○生涯学習センター

- 延床面積：12,001㎡
- 敷地面積：6,183㎡
- 大宮町1-8-38
- 地下1～5階 築24年
- 駐車場台数：116台
- 一部借地して利用



○市民文化会館

- 延床面積：9,558㎡
- 敷地面積：8,434㎡
- 一番町20-5
- 地下1～4階 築30年
- 令和2年度改修工事実施済み



これら施設を別の場所に新たに建設して、跡施設を庁舎に造り替えることができる。
古い施設なら・・・。

○大規模な公共施設リスト

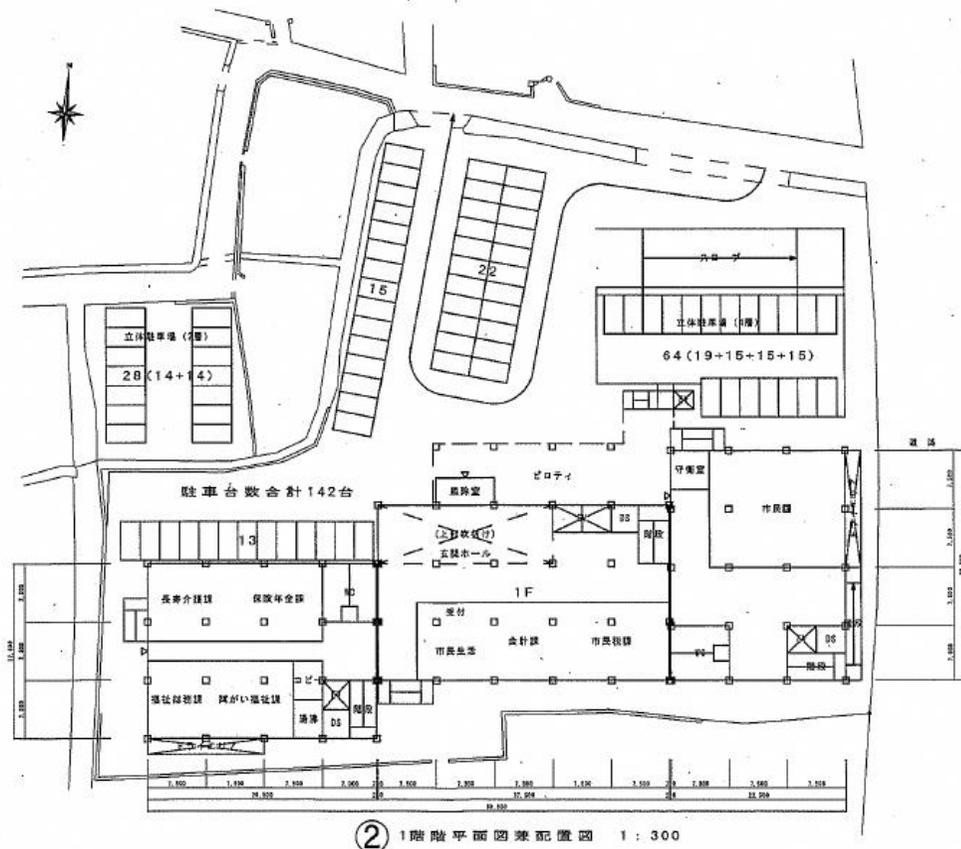
施設分類	施設名	建物基本台帳					財産台帳	
		建物名	構造	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	
							市所有	借地
小学校	東小学校	教室棟 他	RC	1955	65	5,975	22,691	-
小学校	西小学校	教室棟 他	RC	1975	45	6,169	21,338	-
小学校	南小学校	教室棟 他	RC	1974	46	5,924	18,234	-
小学校	北小学校	教室棟 他	RC	2008	12	9,203	22,425	-
小学校	錦田小学校	教室棟 他	RC	2002	18	5,954	19,176	-
小学校	徳倉小学校	教室棟 他	RC	1968	52	3,213	11,630	-
小学校	坂小学校	教室棟 他	RC	1987	33	2,181	13,199	-
小学校	佐野小学校	教室棟 他	RC	1997	23	4,307	7,060	-
小学校	中郷小学校	教室棟 他	RC	1971	49	4,528	15,603	-
小学校	沢地小学校	教室棟 他	RC	1973	47	4,782	15,440	-
小学校	向山小学校	教室棟 他	RC	1975	45	5,641	21,920	-
小学校	北上小学校	教室棟 他	RC	1977	43	5,359	20,845	-
小学校	山田小学校	教室棟 他	RC	1977	43	4,988	22,794	-
小学校	長伏小学校	教室棟 他	RC	1978	42	4,721	23,523	-
中学校	錦田中学校	教室棟 他	RC	1971	49	7,974	26,856	-
中学校	南中学校	教室棟 他	RC	1970	50	6,552	25,226	-
中学校	北中学校	教室棟 他	RC	1972	48	8,166	29,513	-
中学校	中郷中学校	教室棟 他	RC	1970	50	5,486	18,215	-
中学校	北上中学校	教室棟 他	RC	1980	40	6,569	36,070	-
中学校	中郷西中学校	教室棟 他	RC	1980	40	6,503	29,754	-
中学校	山田中学校	教室棟 他	RC	1991	29	8,604	43,186	-
生涯学習関連施設	生涯学習センター	本館	SRC	1996	24	12,001	4,666	1,517
文化施設	市民文化会館	本館A	RC	1990	30	9,558	162	8,272
体育施設	市民体育館	体育館A	SRC	1977	43	5,778	23,174	-

庁舎整備にあたって（前提条件）

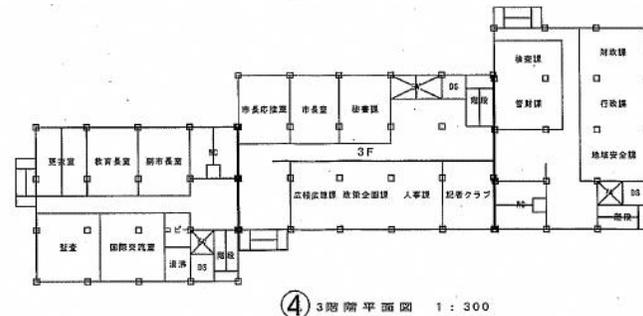
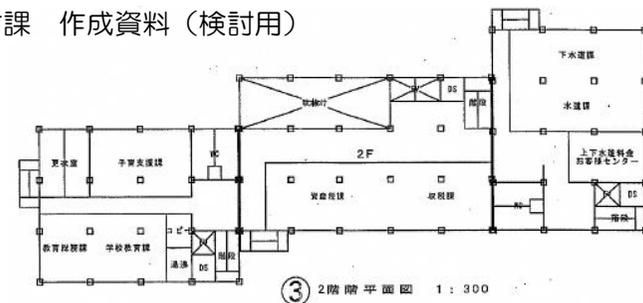


3) 現在地での建て替え方法（例）

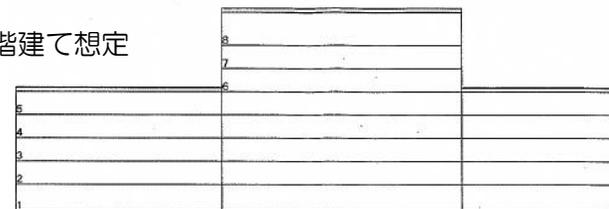
- 新しい建物に建て替える。
 - 設備なども最新になる。
- ⇒建設中の、別の「仮設庁舎」が必要。
（仮設分のコストが発生）
- ⇒敷地が狭いため、開発規模が限られる。
（庁舎or駐車場を小さくするしかない）



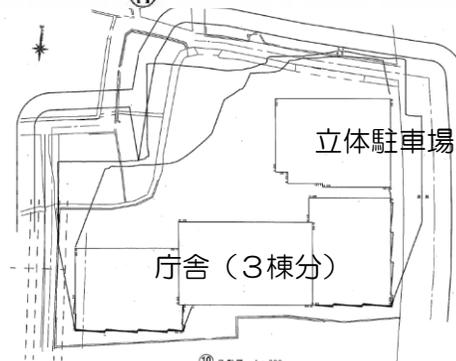
※管財課 作成資料（検討用）



5~8階建て想定



⑪ 断面図（庁舎） 1:300



庁舎整備にあたって（前提条件）



4) 庁舎建設候補地

- 市が用地を取得しており、検討可能な建設候補地は、現在地を含めて3箇所程度。

候補地	敷地面積	容積率	許容建築延床面積	最寄駅
現在地	7,000㎡	200%	14,000㎡	田町駅200m
南田町広場	6,500㎡	200%	13,000㎡	田町駅600m
南二日町広場	31,458㎡	200%	62,800㎡	二日町駅50m

※現在地は、駐車場台数を170台に縮小すれば、必要面積13,234㎡の庁舎整備は可能。
 ※南田町広場は、現在敷地よりも狭く必要規模13,234㎡の庁舎が建設できない。候補地としては考えづらい。

○考えられる建設候補地

候補地	敷地面積	用途地域
現在地 (北田町)	7,000㎡	近隣商業 (80/200%)
南田町広場 現消防庁舎残地	6,500㎡	準住居 (60/200%)
南二日町広場 多目的グランド 南高校跡地	31,458㎡	準住居・ 1種住居 (60/200%)
その他？		

ここで取り上げているのは「市が土地を所有している場所」。
 市が所有しているその他としては、「学校等」がある。
 新たに用地を購入する条件で、「民地」なども検討すべきか？



庁舎整備にあたって（前提条件）



■ハザードマップ（洪水浸水想定区域図：想定最大規模）

○想定し得る最大規模の降雨により、狩野川・大場川・来光川が氾濫した場合の洪水・浸水状況を想定したものの



浸水の深さ	
5.0m以上	3.0m～5.0m
0.5m～3.0m	0.5m未満

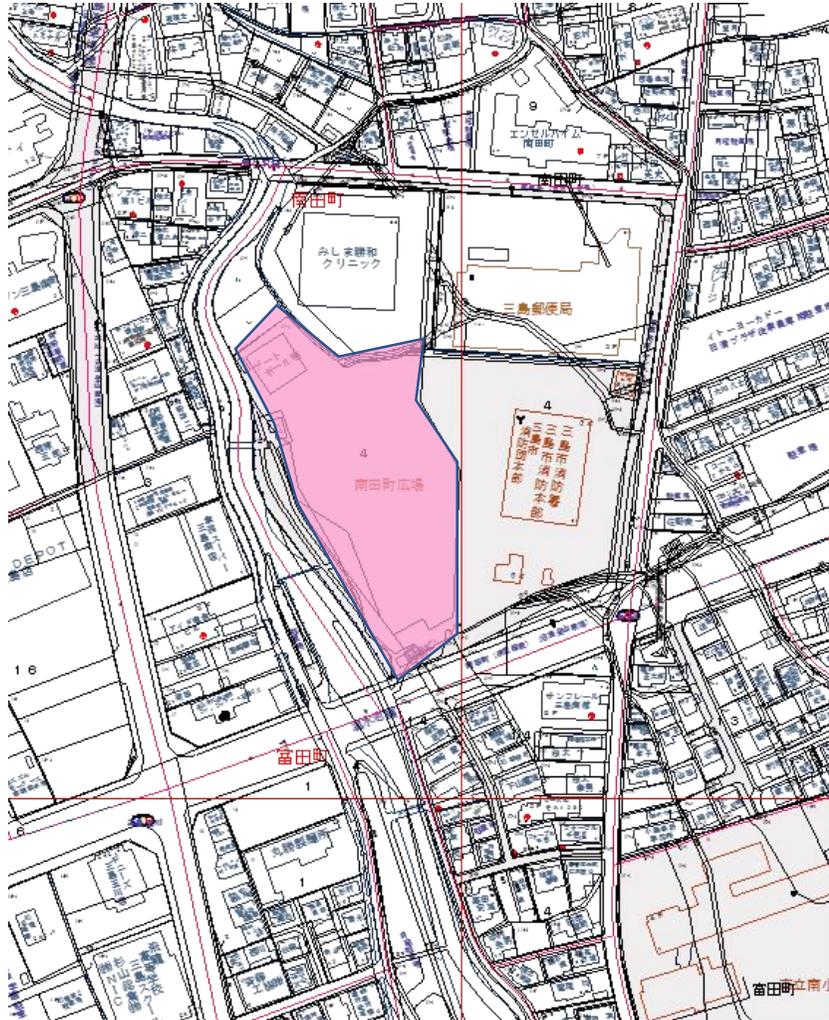
浸水深による色分け	
5.0m以上 (2階水没)	5.0m
3.0m以上 5.0m未満 (2階浸水)	3.0m
0.5m以上 3.0m未満 (1階床上浸水)	0.5m
0.5m未満 (1階床下浸水)	0.5m

候補地の内、南二日町広場（多目的グラウンド）のみ、浸水する想定（0.5～3.0mの浸水）

庁舎整備にあたって（前提条件）



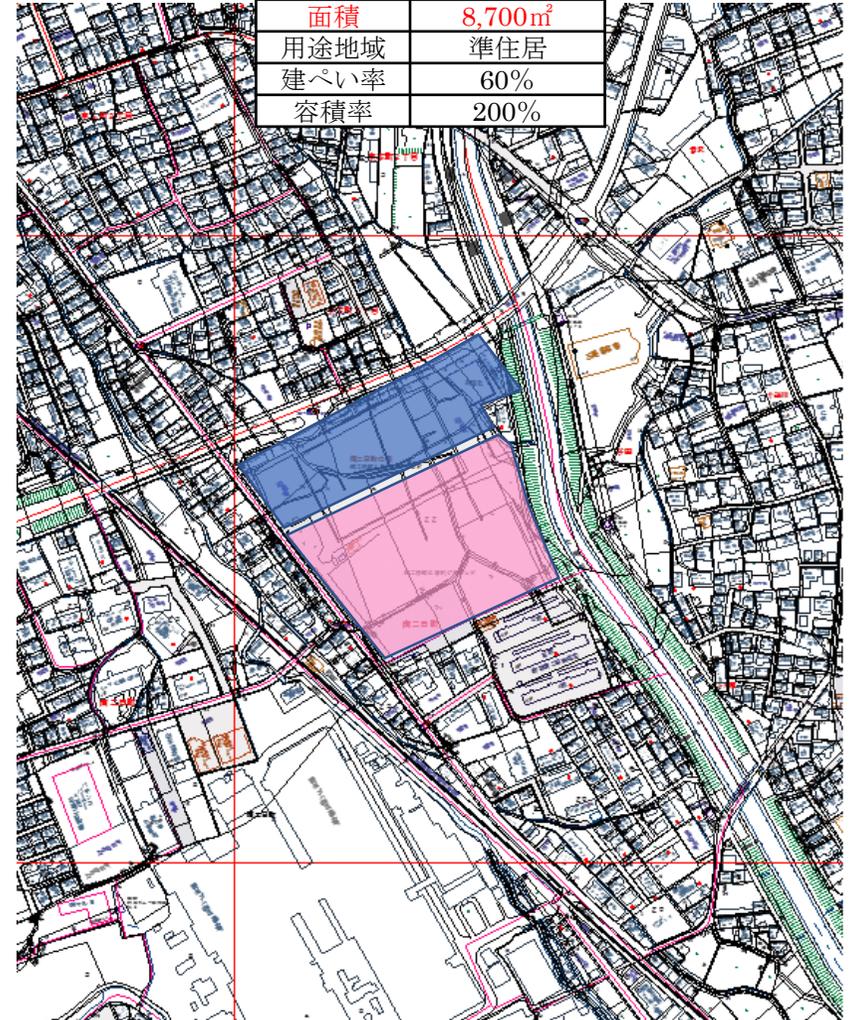
■南田町広場（消防庁舎の残地）



面積	6,500㎡
用途地域	準住居
建ぺい率	60%
容積率	200%

現在地より狭いため
候補地としては難しい

■南二日町広場（多目的グラウンド）



面積	22,700㎡
用途地域	第1種住居
建ぺい率	60%
容積率	200%

現在地より
かなり広い

庁舎整備にあたって（前提条件）



■ 庁舎の整備方法のコスト比較（目安）

※最近の事例等より単価を設定したラフなコスト算定である。あくまでも目安。

- 大規模修繕の方法
- 建替、新規建設の方法

区分		1	2	3	4	5	備考（単価等）	
		現在地での 大規模修繕	既存の公共施設の利用 (生涯学習センターを 修繕利用した場合)	現在地での 建て替え	新しい場所での 建て替え（規模小） (南二日町広場想定)	新しい場所での 建て替え（規模17000㎡、 南二日町広場想定)		
庁舎規模	延床面積	㎡	7,130	12,000	13,234	13,234	17,000	
駐車場	現状台数	台数	28	116				
	計画台数	台数	94		170	210	210	
	計画面積	㎡	既存駐車場を利用	既存駐車場を利用	4,250	5,250	5,250	25 ㎡/台
概算事業費 (目安)	建設費	円			8,000,000,000	8,000,000,000	10,276,560,375	604,504 ㎡/円
	大規模修繕費	円	1,568,600,000	2,640,000,000				220,000 ㎡/円
	仮設庁舎整備費	円	713,000,000		713,000,000			100,000 ㎡/円
	引っ越し等（仮設無しは1回分）	円	30,000,000	15,000,000	30,000,000	15,000,000	15,000,000	
	用地取得費/借地料	円	0	267,824,550	0	2,104,923,520	2,104,923,520	借地料発生
	設計費等	円	228,160,000	264,000,000	871,300,000	800,000,000	1,027,656,037	10%相当
	駐車場整備費（立体/平面）	円	-	-	(立体) 850,000,000	(平面) 105,000,000	(平面) 105,000,000	平2万円 立20万円/㎡
	その他経費	円		新生涯学習センター 整備費（50/80年分） 5,023,939,531				
事業費 合計		円	2,539,760,000	8,210,764,081	10,464,300,000	11,024,923,520	13,529,139,932	目安
現在地の売却価格（想定）		円	0 (中央町・大社町も使用)	1,503,562,500 (本庁・中央町・大社町売却)	322,312,500 (中央町・大社町売却)	1,503,562,500 (本庁・中央町・大社町売却)	1,503,562,500 (本庁・中央町・大社町売却)	
費用対効果	使用可能年数	年	15	50	80	80	80	
	使用可能年数当たりコスト	円/年	170,000,000	160,000,000	130,000,000	140,000,000	170,000,000	百万円単位で調整
	(現在地売却益計上時)		170,000,000	130,000,000	130,000,000	120,000,000	150,000,000	
特徴	庁舎規模	かなり小さい	小さい	やや小さい	やや小さい	基準値		
	分散化の回避	分散したまま	一部分散する可能性あり	概ね回避	概ね回避	分散なし		
	コスト面	割高（駐車場整備費用は回避できるが使用可能年数が短い）	土地売却を計上すれば経済的。新たな生涯学習センターの整備費が必要（一部費用計上/土地取得含まず）。	比較的経済的（修繕に比べ使用可能年数が長い。駐車場170台台分）	土地売却を計上すれば、最も経済的。（借地料は発生。平面駐車場を想定。）	庁舎規模が大きいためコスト高。（借地料は発生。平面駐車場を想定。土地売却を考慮。）		

- 南二日町広場は、用途地域の過半が第1種住居地域のため法第48条の許可が必要。（建築基準法別表第2(イ)項第四号により、床面積の合計が3,000㎡を超えるものがないため）
- 建設費単価は、市公共施設保全計画に基づく。
- 生涯学習センターのケースは、一部借地があるため借地料を計上。その他経費として、新たなセンター整備費相当分（50/80年）を計上。
- 現在地の売却価格：168千円/㎡で設定（本庁舎東側道路の相続税路線価135千円/㎡。相続税路線価は実勢価格の8割と言われていることから、135÷0.8=168千円とした。）
- 将来の建設費の変動率、資金調達費用、金利変動などは、見込んでいない。



■ワーク1＝整備手法の選定

- 1回目を振り返りつつ「**新築or大規模修繕どちらにすべきか?**」(整備手法)
 - 1回目の見学のポイントと成果(指摘された問題点)を確認します。
 - 問題解決のためには「**新築 or 大規模修繕**」どちらが良いでしょうか?
 - 庁舎の整備方法を確認します。

■ワーク2＝場所の選定

- **庁舎は、どこにあると良いでしょうか?** (場所選定)
 - 新しい庁舎は、どんなところにあるべきでしょうか。
建設地を選ぶ場合の条件を考えていただきます。
 - 「**現在地と建設候補地**」は条件を満たしていますか?
 - ・条件を満たしているか確認します。
 - 全体を振り返り、「**グループの結論**」をまとめます。

■発表 (ワーク1・2をとりまとめて)



■グループワークにより、意見を整理・共有します。

■グループワークの進め方

○自分の意見、アイデアなどを付箋紙に記入します。

※1枚の付箋紙に、1つの意見を記入してください。

文章でなく、キーワードでもOK。

○付箋紙を模造紙に貼りだし、意見紹介、意見交換します。

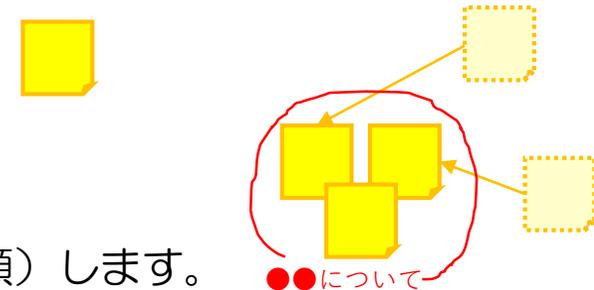
○意見交換しながら、同じような意見をグルーピング（整理整頓）します。

※グルーピングできない意見があっても構いません。

○グルーピングしたら、各グループ（まとめり）にタイトルをつけます。

※グループ同士の関係性を考え、矢印や記号を使って関係性を整理してみてください。

○最後に、全体をみながら、問題解決策やアイデア実現に向けた提言を考えます。



■グループワークのルール

○自己紹介や意見交換するときは、できるだけ簡潔に発言しましょう。

※皆さんから公平に多くの意見をいただきます。

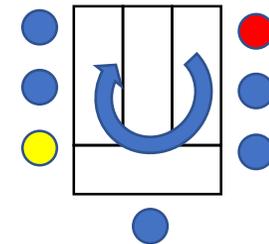
○人の意見やアイデアを尊重しましょう。

※特定の意見を否定したり、誹謗中傷することはNG。

※反対意見があれば付箋紙に記入し、その関係性や原因などを整理してみてください。



- 「自己紹介」をお願いします。（時計まわり）



- 「グループ3役」を決めてください。

①進行役（ファシリテーター）

- ・グループワークを進めるための司会進行をお願いします。
- ・皆さんから公平に多くの意見を発言し、意見交換できるようにしてください。

②進行役支援

- ・進行役を支援し、皆さんが模造紙に貼りだした付箋紙をグルーピング（整理整頓）してください。
- ・皆さんで意見交換した上で、各グループ（まとめり）にタイトルをつけてください。

③発表者

- ・最後に他のグループの皆さんへの発表をお願いします。

<補足>

- ・「グループ3役」も、自分の意見を付箋紙に記入し、意見交換に参加してください。
- ・「グループ3役」は兼務していただいても構いませんが、皆さんがいろいろな役を体験をしたり、それぞれの立場で3役を意識してワークしてみてください。
- ・【重要なこと】市民協働の場として、進行役をはじめ3役を支援し、皆さんで協力しながら、アイデアを発想したり、提言を考えてみてください。



■ 1回目を振り返りつつ「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」(整備手法)

- ① 1回目の見学のポイントと成果(問題点)を確認してください。(5分程度)
- ② 問題解決のためには「新築 or 大規模修繕」どちらが良いでしょうか？
2つの整備方法の特徴からどちらを選択すべきか。問題解決できるか。
自分の意見を、付箋紙に記入してください。(10分程度)
- ③ それぞれの意見を発表しあい、確認しましょう。(10分程度)
- ④ 付箋紙をグルーピングしてください。(5分程度)
- ⑤ 整備手法(新築or大規模修繕)を選んでください。(5分程度)

テーマ 「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」

Aグループ
メンバーの名前

小さい施設では、狭さを解決できない。

分散化が、解決できない。

十分な駐車場が、確保できない。

コスト圧縮は魅力

利便性には限界あり

<結論> 新築・・・○or×
大規模修繕・・・○or×

「新築or大規模修繕を比較してみると？」 Bグループ

	新築	修繕
良い点	○	○
悪い点	○	○

<結論> 新築 or 大規模修繕

○まとめ方のイメージ



■庁舎は、どこにあると良いですか？（場所選定）

①新しい庁舎は、どんなところにあるべきでしょうか。

建設地を**選ぶ場合の条件**を考えてください。付箋紙に記入。（10分程度）

②意見を発表しあい確認+グルーピングしてください。（10分程度）

③「**現在地と建設候補地**」は条件を満たしていますか？

・建設候補地は、条件を満たしているか確認ください。（10分程度）

・もっと良い建設候補地があれば教えてください。（5分程度）

④全体を振り返り、「**グループの結論**」をまとめてください。（5分程度）

⑤発表準備をお願いします。

テーマ 庁舎は、どこが良いでしょうか？

Aグループ

どんなところにあるべきか？
（候補地を選ぶ場合の条件）

駅近く
敷地広い
防災・安全
現在地：魅力
安価・公有地

建設候補地の評価

現在地：魅力 ●●がよい
絞り込み難しい

<結論>

- ・整備方法は、●●●
- ・建設地の条件は、●●●が大切
- ・●●の場所がよさそう。

●まとめ・結論の内容

- ・整備手法は、何がよいか？
- ・建設地の条件で重要なこと。
- ・よさそうな建設地はどこか？



■発表

発表を通して、それぞれのグループでどんな意見があったかを共有します。
(各班1～2分程度×6班)



- 5回の市民会議を計画しています。

回数	実施日	テーマ
第1回	2月1日（土） 13：30～	○趣旨説明 ○現庁舎を見て、知ってほしい。 （庁舎の見学と現庁舎の問題点を確認）
第2回	10月3日（土） 13：30～	○庁舎整備方法について検討します。 （庁舎整備方法を検討。建設地の選定条件の確認）
第3回	10月17日（土） 13：30～	○新しい庁舎に求めるものは何か？ ・必要な機能、市民利用の方法
第4回	11月7日（土） 13：30～	○市民はどのように庁舎整備と関わるべきか？
第5回	12月5日（土） 13：30～	○市民が考えた庁舎整備のとりまとめ ・庁舎整備の重要事項を再確認します。



■次回開催案内

- 日時：2020年10月17日（土）13:30～
- 場所：社会福祉会館 4階 大会議室
- 内容：新しい庁舎に求めるものは何か？
（必要な機能、市民利用の方法）

■アンケート

事後アンケート調査にご協力ください。
御帰りの際に、事務局にお渡しください。

■閉会挨拶