

# 三島市庁舎のあり方を考える 市民会議 検討成果報告書

令和3年3月

市民会議参加者一同



## <目次>

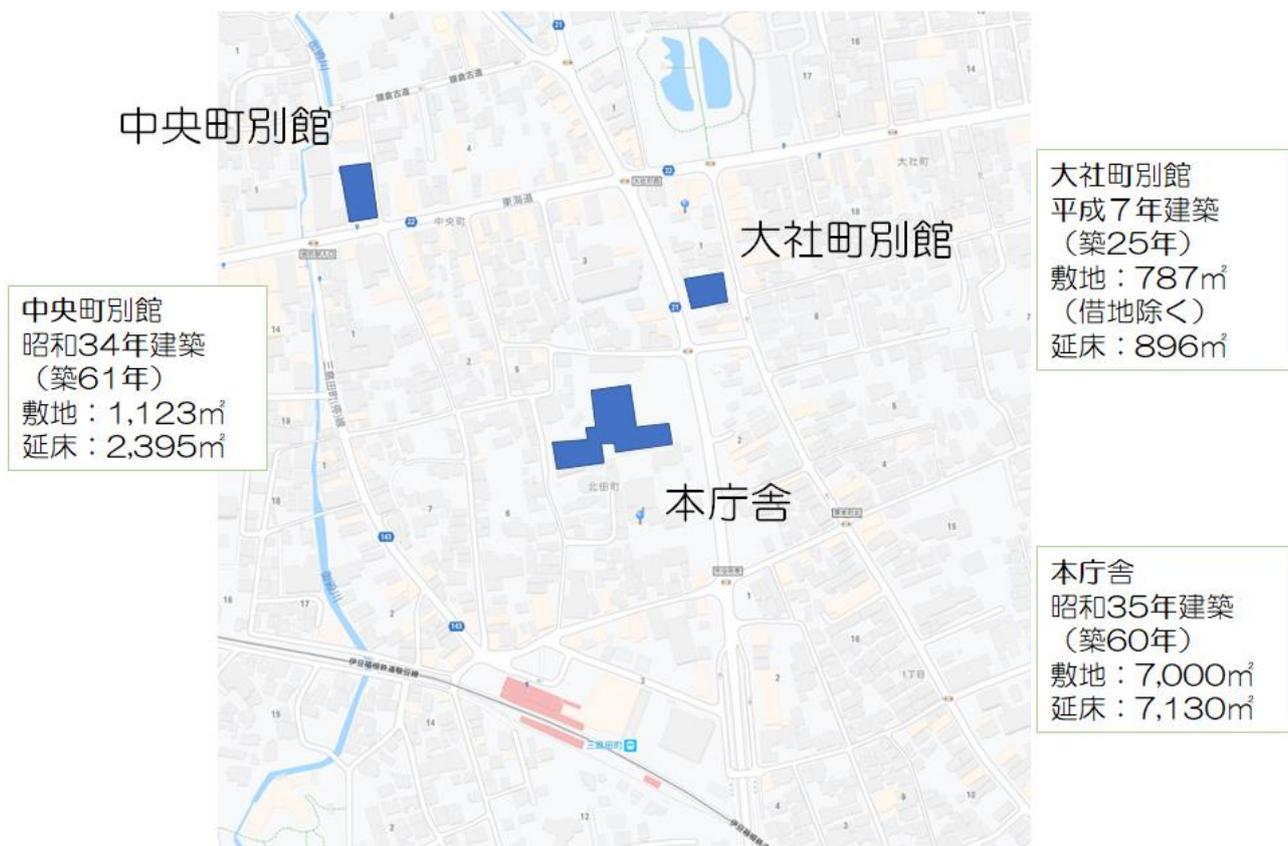
I. 市民会議の開催趣旨 .....	2
1. 現庁舎の概況.....	2
2. 市民会議の開催趣旨.....	2
3. 市民会議の実施経過.....	3
II. 市民会議の開催結果 .....	4
1. 第1回（庁舎見学・実態確認） .....	4
2. 第2回（庁舎の整備方法） .....	8
3. 第3回（理想像の検討） .....	11
4. 第4回（市民参加の方法） .....	16
5. 第5回（検討成果報告書（案）の確認） .....	20
III. 参考資料編：市民会議時に用いた検討資料と検討成果.....	21
1. 市民アンケート調査結果.....	21
2. 庁舎整備に関する検討資料 .....	26
3. 市民参加の形態（例） .....	32
4. 第1回市民会議の成果.....	34
5. 第2回市民会議の成果.....	38
6. 第3回市民会議の成果.....	46
7. 第4回市民会議の成果.....	52

# I. 市民会議の開催趣旨

## 1. 現庁舎の概況

三島市役所は、昭和 35 年に、中央町別館は、昭和 34 年にそれぞれ建設され、ともに約 60 年が経過し、老朽化や利便性の問題など様々な課題を抱えています。

市庁舎は、大地震など大規模災害時には、災害対策本部が設置されるなど、市民の皆様の生命や財産、生活を守る災害拠点となる重要な施設です。



## 2. 市民会議の開催趣旨

市庁舎が抱える問題を共有したうえで、新庁舎整備に対する市民の意見を直接確認し、市の施策に反映するために、市民会議を開催しました。

### 3. 市民会議の実施経過

市民会議は、令和2年2月1日に第1回を開催し、同年12月までにわたり、5回の市民会議を開催しました。

回数	実施日	テーマ
第1回	2月1日(土) 13:30~15:30	○趣旨説明 ○現庁舎を見学して、現状実態・問題点を確認しました。
第2回	10月3日(土) 13:30~15:30	○庁舎整備方法について検討しました。 (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) 13:30~15:30	○新しい庁舎に求めるものは何か、理想像を検討しました。 (必要な機能、将来像、基本方針)
第4回	11月7日(土) 13:30~15:30	○市民はどのように庁舎整備に関わるべきか、検討しました。
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)」の確認をしました。

※新型コロナウイルス感染症の影響をふまえ、参加者が集合する会議の開催可否を都度検討したため、実施時期の変更や書面での開催による対応を行いました。

## II. 市民会議の開催結果

### 1. 第1回（庁舎見学・実態確認）

#### （1）実施概要

実施日時	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。

#### （2）実施プログラム

第1回市民会議は、会議開催の目的を説明後に、2つのグループに分かれて、庁舎の見学会を開催しました。見学しながら、庁舎の実情を知ると共に、問題箇所などを確認しました。

見学後、ワークショップを開催し、庁舎の問題点をピックアップし、新庁舎の建設の必要性を確認しました。

時間	次第	内容
13：30～	挨拶	主催者挨拶
13：35～	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～	見学会	A・B班に分かれて、庁舎を見学
14：35～	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
15：15～	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
15：30	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告

### (3) 実施風景

<p>《議場》稼働状況等を確認しました。</p> 	<p>《市民窓口》プライバシーの確保状況などを確認。</p> 
<p>《見学後のワークショップ》課題を抽出。</p> 	<p>《成果の発表》全員で成果を共有しました。</p> 

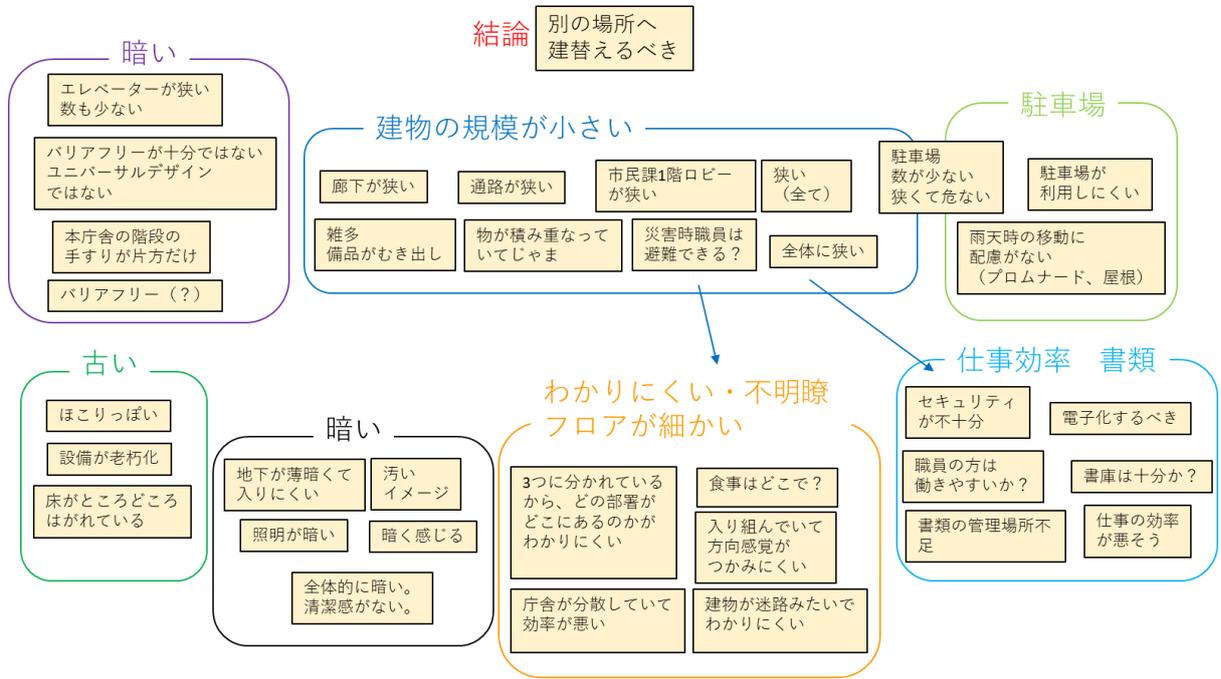
### (4) 検討成果

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」などの問題を指摘しました。  
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しました。

# ○グループのとりまとめ例

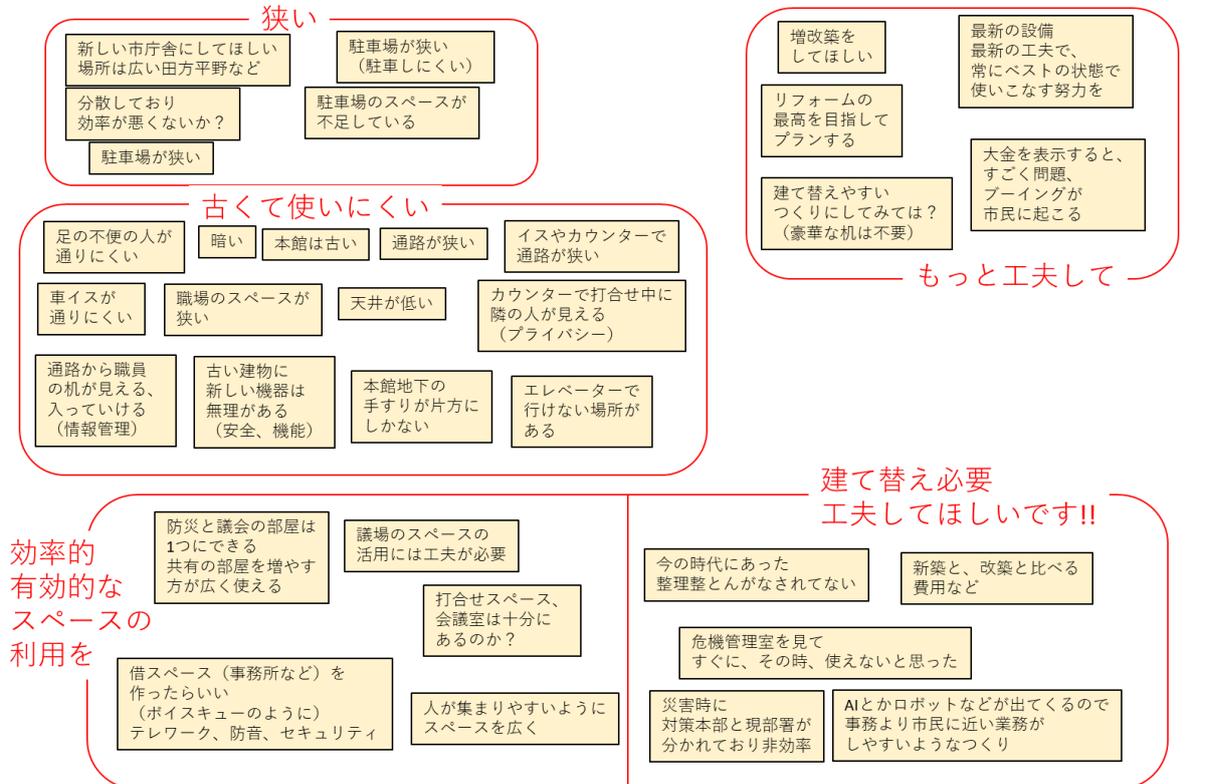
ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。

A-1班



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。

B-3班



○各グループの結論

各グループの結論としては、下記のようにとりまとめられました。

	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、ただし災害本部を集約すべき
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も出ました。

## 2. 第2回（庁舎の整備方法）

### （1）実施概要

実施日時	2020年10月3日（土）13：30～15：30
参加者数	26人（5グループ）
テーマ	庁舎の整備方法の検討
実施内容	・整備手法（新築 or 大規模修繕）を検討しました。 ・場所の選定、どこにあるべきか検討しました。

### （2）実施プログラム

第2回市民会議は、1回目の振り返りをした後で、庁舎の整備方法として、新築か大規模修繕の方法を説明しました。また、整備する場所として、現在地か新たな候補地（2か所）を紹介し、整備方法と整備場所について議論しました。

時間	次第	内容
13：30～	挨拶	主催者挨拶
13：35～	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 ・検討のため、庁舎の規模や整備手法について確認
14：00～	ワーク1	「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
14：40～	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確認
15：20～	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し、全員で共有
15：30	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告

### (3) 実施風景

《グループワーク》 各班で議論しました。



《成果の発表》 全員で成果を共有しました。

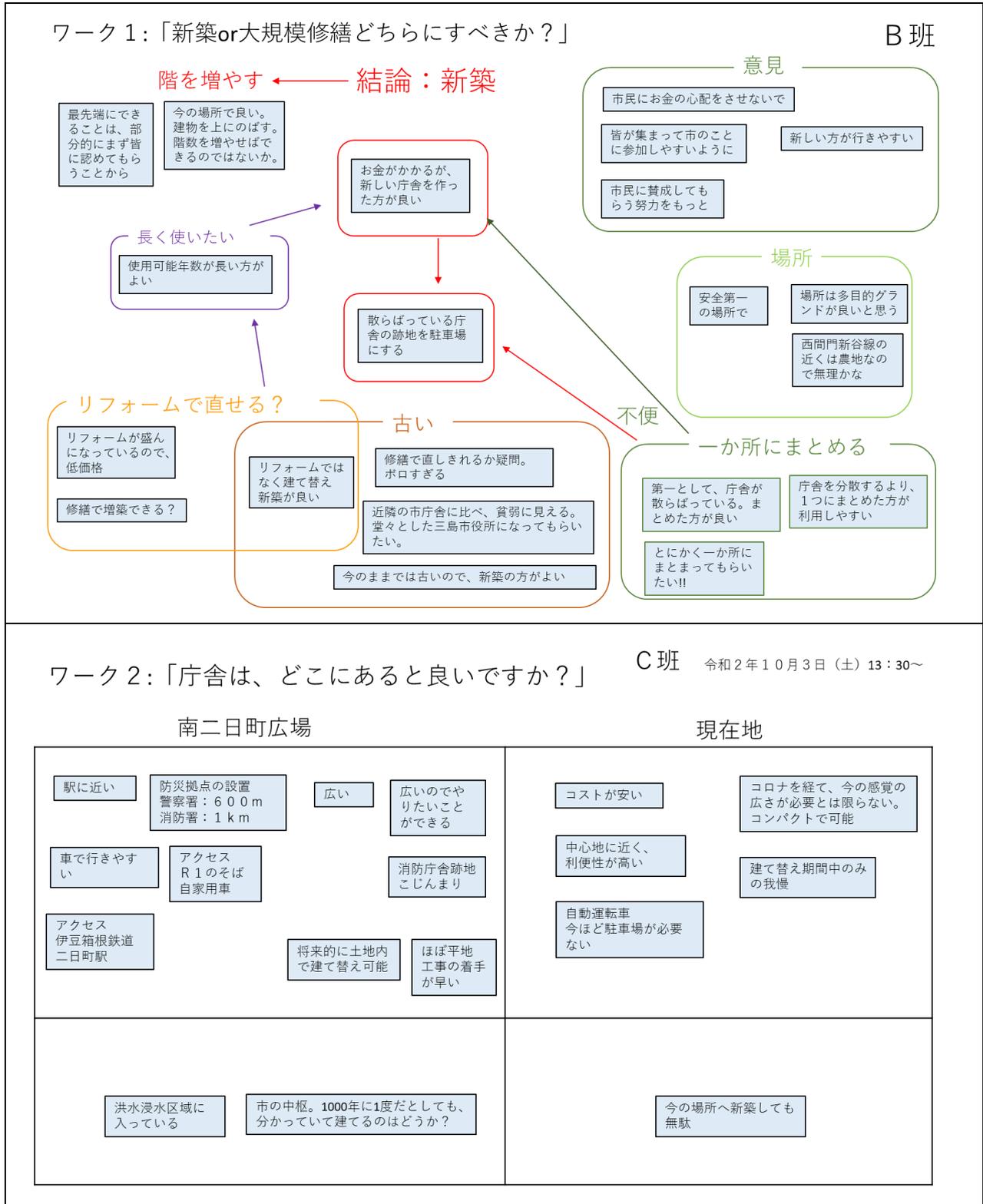


#### (4) 検討成果

整備手法と庁舎の場所について検討しました。

整備手法は、ほとんどが「新築」にすべきでまとまりました。

場所については、「現在地」と「南二日町広場」で意見が大きく分かれてきました。



2回目の会議で、現在地もしくは南二日町広場等を候補地に、新築で整備する手法が望ましい方向性が定まりました。

### 3. 第3回（理想像の検討）

#### （1）実施概要

実施日時	2020年10月17日（土）13：30～15：30
参加者数	28人（5グループ）
テーマ	新しい庁舎に求めるものは何か？
実施内容	・必要な機能や工夫点を確認しました。 ・理想像や整備方針を描き、投票しました。

#### （2）実施プログラム

第3回市民会議は、1～2回目の振り返りをした後で、市民アンケート調査での「一緒にあるとよい施設（機能）」に対する市民回答を参考にしながら、「庁舎に必要な機能や整備時の工夫点」と「新庁舎の理想像や整備方針」について議論しました。

時間	次第	内容
13：30～	挨拶	主催者挨拶
13：35～	振り返り 趣旨説明	第1・2回市民会議の振り返り 第3回市民会議の開催内容の説明 ・本日のワーク：新しい庁舎に求めるもの・理想像を検討 ・必要な機能を検討しながら、庁舎の理想像について確認
13：55～	ワーク1	「新庁舎に必要な機能は何でしょうか？」 ・皆さんが利用する際に「必要な機能」は何か検討 ・利用しやすくするにはどんな工夫が必要かを検討
14：35～	ワーク2	「新庁舎の理想像」 ・ワーク1をふまえ「相応しい新庁舎の理想像」を検討
15：00～	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し、全員で共有
15：15～	投票	「最も良いと思う理想像に投票」 ・各班の発表をふまえて、賛同できる最も良い理想像に投票
15：25	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告

### (3) 実施風景

《グループワーク》 各班で議論しました。



《成果の発表》 全員で成果を共有しました。



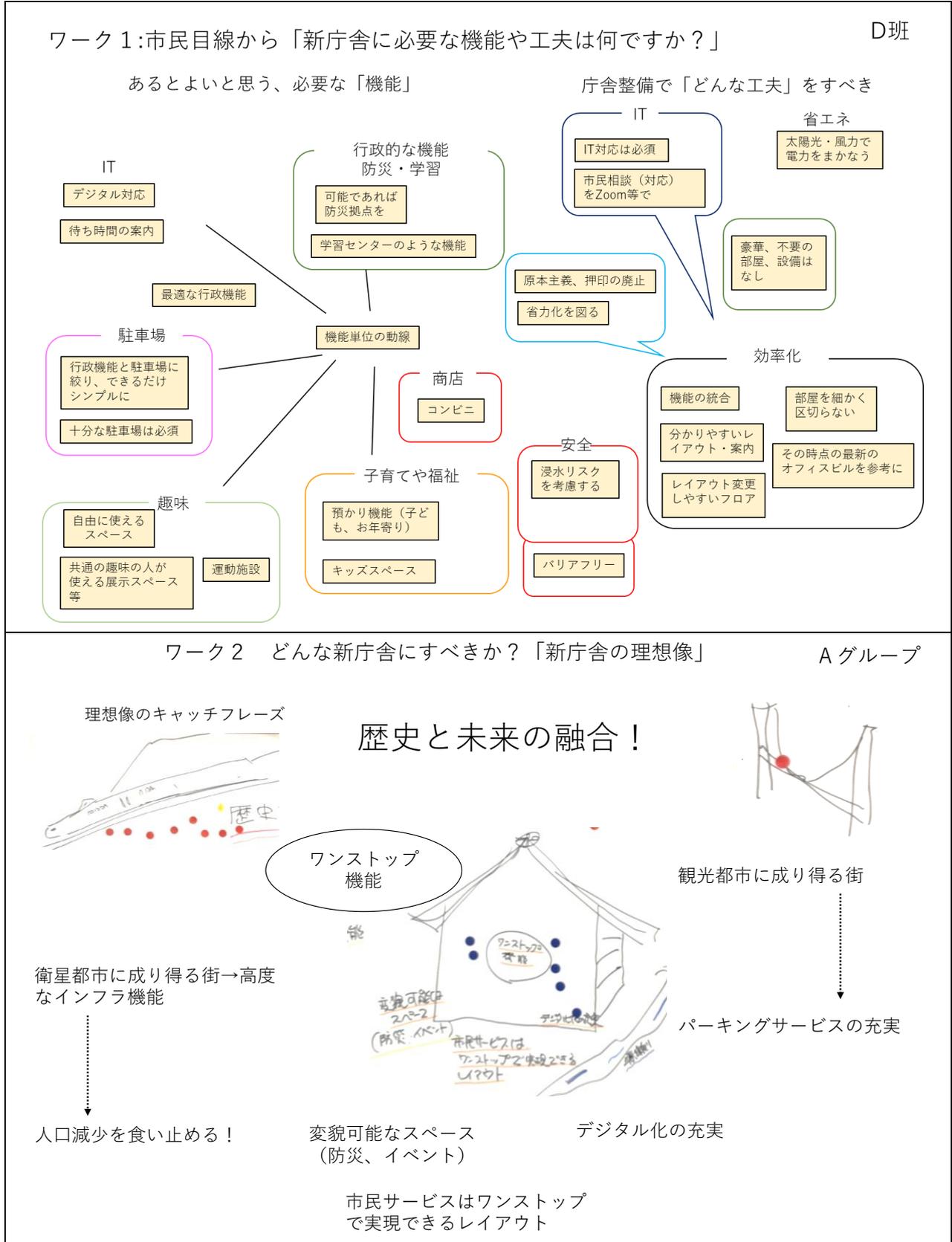
《投票》 庁舎の理想像や整備方針について、賛同する成果に投票をしました。



#### (4) 検討成果

ワーク1では「必要な機能や工夫点」を、ワーク2では「庁舎の理想像とその整備方針」について議論しました。

理想像と整備方針については、発表後に、「賛同する成果に投票」しました。



## ○新庁舎に求める「機能」と「整備時の工夫点」

### ■必要な機能

#### ○総合窓口機能

ワンストップサービス  
総合窓口

#### ○広い駐車場

駐車しやすい駐車場  
(駐輪場)

#### ○市民交流機能

イベントで使える  
多目的ホール

自由に使える  
交流スペース

市民が憩える  
庭園等

#### ○利便性を高めるもの

キッズスペース

A T M

勉強できる所  
自習室など

コンビニ

食堂やカフェテリア

#### ○防災・災害対策機能

災害時、支援できる場所  
通常は使用しない

ヘリポート

病院が併設しているとよい

### ■庁舎整備の工夫点

#### ○基本機能の充実

デジタル化に  
対応した建物構造

#### ○職員のために

働きやすい  
スペース作り

#### ○市民のために

ワンストップ  
サービスの実現

#### ○バリアフリー

役所はバリアフリー、  
ユニバーサルデザイン

#### ○案内板

デジタルサイネー  
ジの活用

迷っている人、  
困っている人に  
とってもやさしく  
(弱者の方)

#### ○環境への配慮

先進エネルギー  
再生エネルギー  
コージェネ、LED化

#### ○IT・セキュリティ対策

IT対応は必須

セキュリティ対策

太陽光・風力で電力をま  
かなう

#### ○コスト・効率化

最新のオフィスビルを参考に

レイアウト変更しやすいフロア

ランニングコスト (省エネ)

3回目の成果として、

必要な機能としては、「総合窓口、広い駐車場、防災拠点、コミュニティスペース、コンビニ」などを  
整備時の工夫点としては、「バリアフリー、環境対策、セキュリティ対策、IT化」などの意見が指摘されま  
した。

○新しい庁舎の「理想像」と「整備方針」について

庁舎の「理想像（キャッチフレーズ）」と「実現するためのポイント（整備方針）」について検討しました。各グループの成果は、下記のとおりです。これらの中から、どの理想像と整備方針が良いのかを、「投票」しました。投票数の多い、賛同を得た上位をここに示します。

○庁舎の「理想像」と整備する際の「整備方針」（投票結果）

多くの賛同を得た「庁舎の理想像」	多くの賛同を得た「整備方針」
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ここに行くと三島のすべてが分かる!! (21p)</li> <li>・すべての人が行きたいと思う市役所 (18p)</li> <li>・デジタルとアナログの共存する庁舎 (16p)</li> <li>・歴史と未来の融合! (16p)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優しい・居心地の良い・人を大切にする (17p)</li> <li>・外国人の方も利用しやすく (10p)</li> <li>・安全・安心 (10p)</li> <li>・デジタル化による効率化 (8p)</li> </ul>

○庁舎の理想像（キャッチフレーズ）と実現するためのポイント（整備方針）：各チームの成果

	庁舎の理想像（キャッチフレーズ）	実現するためのポイント（整備方針）
A	歴史と未来の融合！	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ワンストップ機能</li> <li>○市民サービスはワンストップで実現できるレイアウト</li> <li>○衛星都市に成り得る街→高度なインフラ機能 →人口減少を食い止める！</li> <li>○観光都市に成り得る街 →パーキングサービスの充実</li> <li>○変貌可能なスペース（防災、イベント）</li> <li>○デジタル化の充実</li> </ul>
B	全ての市民に配慮した利便性の高い世界に誇りを持てる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○バリアフリーの充実</li> <li>○外国人の方も利用しやすく</li> <li>○総合案内所にコンシェルジュの設置</li> </ul>
C	デジタルとアナログの共存する庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○デジタル化による効率化</li> <li>○人との交流の促進の場</li> </ul>
D	すべての人が行きたいと思う市役所	<ul style="list-style-type: none"> <li>○効率的で利便性が高い</li> <li>○わかりやすい</li> <li>○優しい・居こちの良い・人を大切にする</li> </ul>
E	ココに行くと三島のすべてが分かる!!	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然と文化</li> <li>○便利</li> <li>○安全・安心</li> </ul>

3回目の成果として、

理想像としては、「三島が分かる、行きたい場所、新旧の融合・共存」を

整備方針としては、「居心地の良い、利用しやすい、安全安心、効率的」と言ったキーワードに対して、多くの賛同を得ました。

## 4. 第4回（市民参加の方法）

### （1）実施概要

実施日時	2020年11月7日（土）13：30～15：30
参加者数	14人（3グループ）
テーマ	市民はどのように庁舎整備と関わるべきか？
実施内容	・計画の策定段階での関わり方 ・設計者選定・設計段階での関わり方

### （2）実施プログラム

第4回市民会議は、これまでの市民会議の振り返りをした後で、他の自治体での市民参加手法を参考としながら、これからの庁舎整備検討において、どんな形で市民が検討に関わるべきか、議論しました。

時間	次第	内容
13：30～	挨拶	主催者挨拶
13：35～	振り返り 趣旨説明	第1～3回市民会議の振り返り 第4回市民会議の開催内容の説明 ・本日のワーク：市民はどのように庁舎整備とかわるべきか？ ・今後の整備検討の中での関わり方について確認
		庁舎整備との関わり方（いつ・どんな方法）を確認
13：55～	ワーク1	「庁舎整備 計画の策定段階」での関わり方 ・参加必要性、方法、内容などを確認
14：20～	ワーク2	「設計者の選定・設計段階」での関わり方 ・参加必要性、方法、内容などを確認
14：45～	ワーク3	「庁舎の管理運営段階」等での関わり方 ・市民利用したい機能・開放すべき場所、利用方法などを確認
15：10～	発表	グループ発表（ワーク1～3） ・各班より、ワークで確認した成果を発表し、全員で共有
15：25	閉会	閉会挨拶・次回開催内容の報告

### (3) 実施風景

《グループワーク》 各班で議論しました。

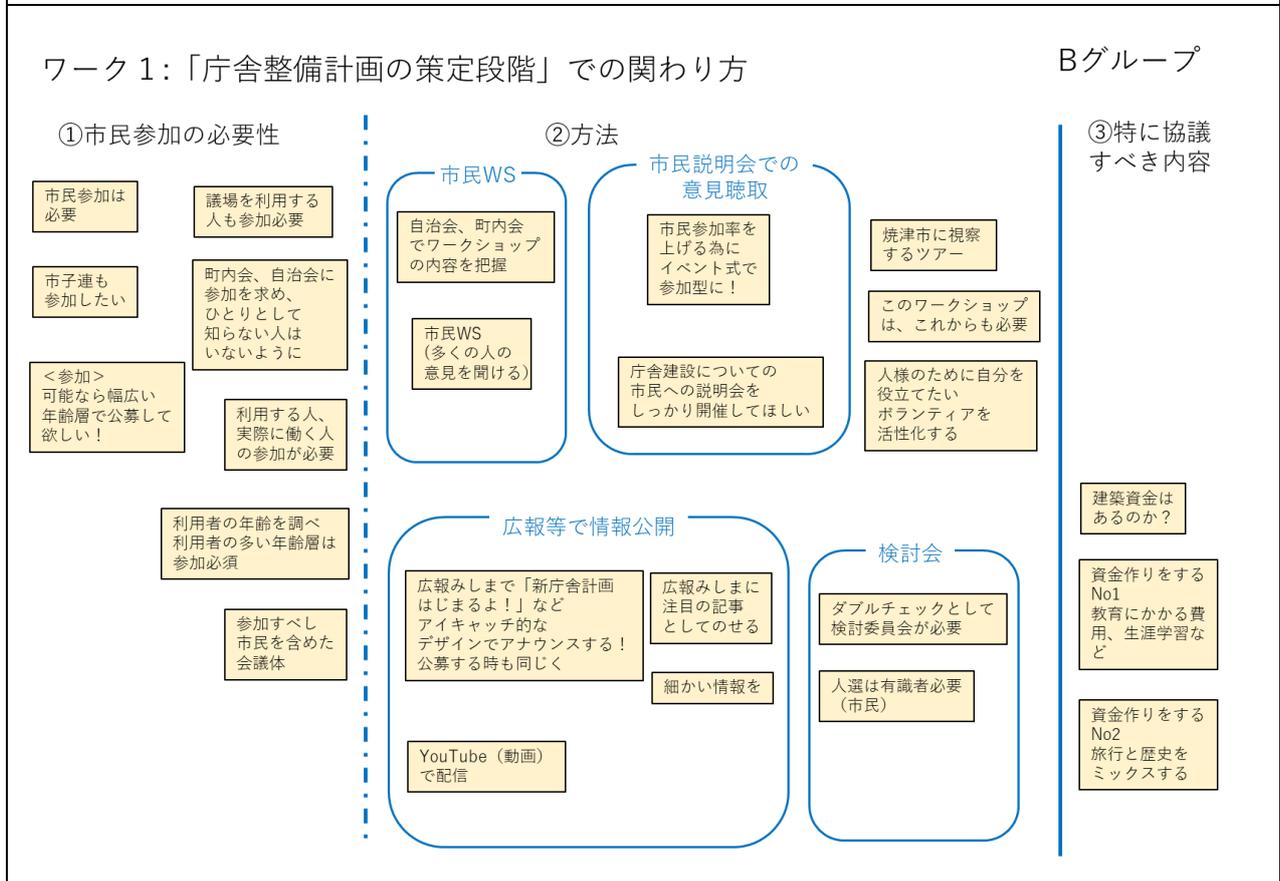
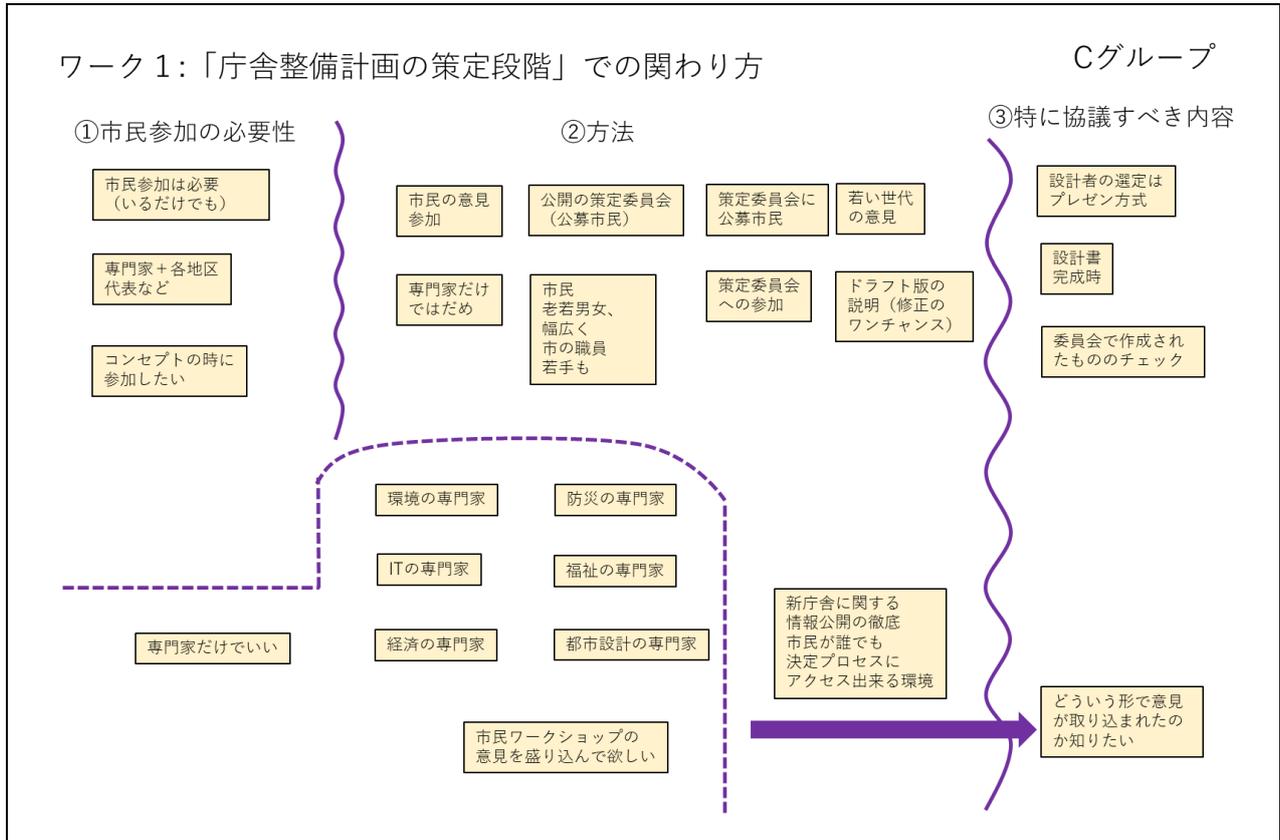


《成果の発表》 全員で成果を共有しました。



## (4) 検討成果

「①庁舎整備計画の策定段階」や「②設計者選定・設計段階」などでの市民参加について意見交換しました。



第4回の市民会議でのワークショップの成果としては、下記のとおりです。

一部で「専門家に任せるべき」という意見がありましたが、概ね「どの段階でも何らかの形で市民参加を求める」意見が多数でした。

庁舎整備計画の策定段階、設計者選定・設計段階でも、市民参加の意向が認められ、特に協議すべき内容で示している点について、市民のニーズを反映し、検討を進めていくことが求められています。

○ワーク1：庁舎整備計画の策定段階での関わり方

<方法>	<特に協議すべき内容>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募市民を策定委員会に</li> <li>・市民ワークショップ開催 (委員会に反映)</li> <li>・市民説明会の開催 (計画の説明等)</li> <li>・広報等での情報公開(経過報告)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用/予算</li> <li>・規模</li> <li>・大まかなデザイン</li> <li>・災害対応</li> <li>・設計者の選定方法</li> </ul>

○ワーク2：設計者選定・設計段階での関わり方

<方法>	<特に協議すべき内容>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・選定委員会に委員として参加</li> <li>・ワークショップ(設計者と)</li> <li>・市民説明会の開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用</li> <li>・職員の働きやすさ</li> <li>・デザイン</li> </ul>

○ワーク3：庁舎整備に対するご意見(全体を通して)

<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の人口減少から、シンプル・ローコストな市庁舎に</li> <li>・華美でなく、働く人・利用する人が心地よい庁舎に など</li> </ul>
---

## 5. 第5回（検討成果報告書（案）の確認）

第5回市民会議は、新型コロナウイルス感染症の影響により書面開催としたことから、郵送により検討結果成果報告書（案）に対する意見を集約し、検討成果報告書を取りまとめました。

## Ⅲ. 参考資料編：市民会議時に用いた検討資料と検討成果

### 1. 市民アンケート調査結果

## 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

## 市民アンケート調査結果



#### ○訪問頻度

市役所を訪れる頻度は、「数カ月  
に1回程度」が35.7%と最も多く、  
次いで、「1年に1回程度  
(27.8%)」、「数年に1回程度」  
(25.8%) の順となっている。

全体(SA) n=1,308

#### ○よく訪れる庁舎

よく訪れる庁舎は、「本庁舎」が95.6%と  
大勢を占めている。

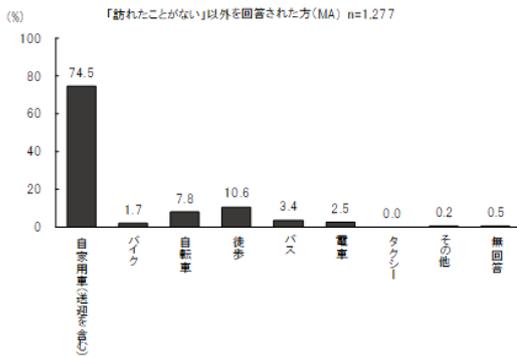
「訪れたことがない以外を  
回答された方(MA) n=1,277

# 市民アンケート調査結果



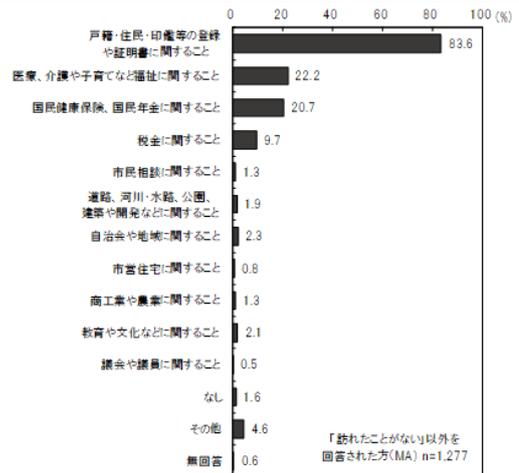
## ○利用する交通手段

市役所を訪れる際に最も利用する交通手段は、「自家用車（送迎含む）」が74.5%と最も多く、次いで、「徒歩」（10.6%）、「自転車」（7.8%）の順となっている。



## ○よく訪れる庁舎

市役所を訪れる用件は、「戸籍・住民・印鑑等の登録や証明書に関すること」が83.6%と最も多く、次いで、「医療、介護や子育てなど福祉に関すること」（22.2%）、「国民健康保険、国民年金に関すること」（20.7%）の順となっている。

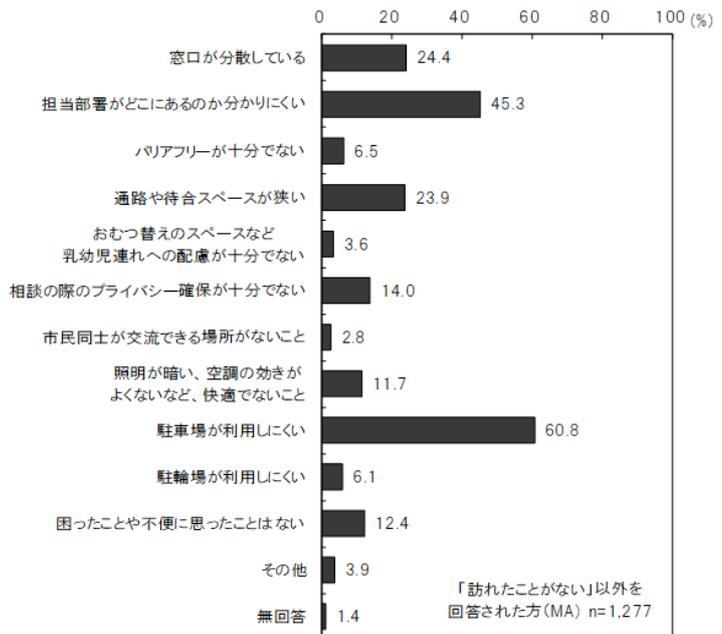


# 市民アンケート調査結果



## ○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わかりにくい」（45.3%）、「窓口が分散している」（24.4%）の順となっている。



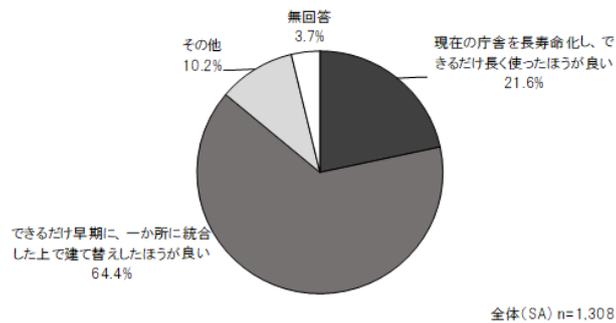
# 市民アンケート調査結果



## ○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したほうが良い」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。



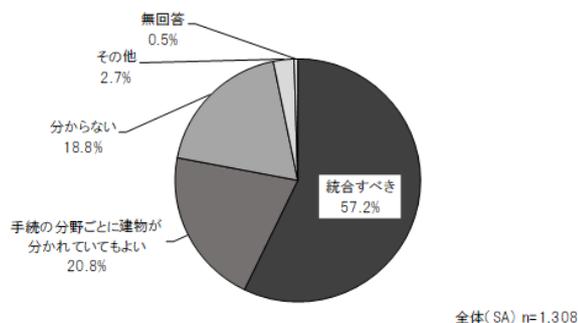
# 市民アンケート調査結果



## ○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。

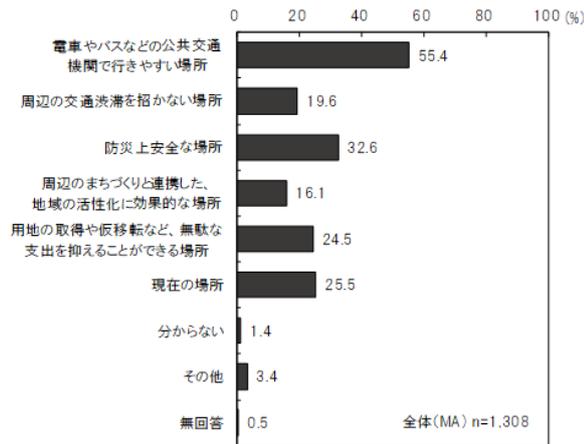


# 市民アンケート調査結果



## ○「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。

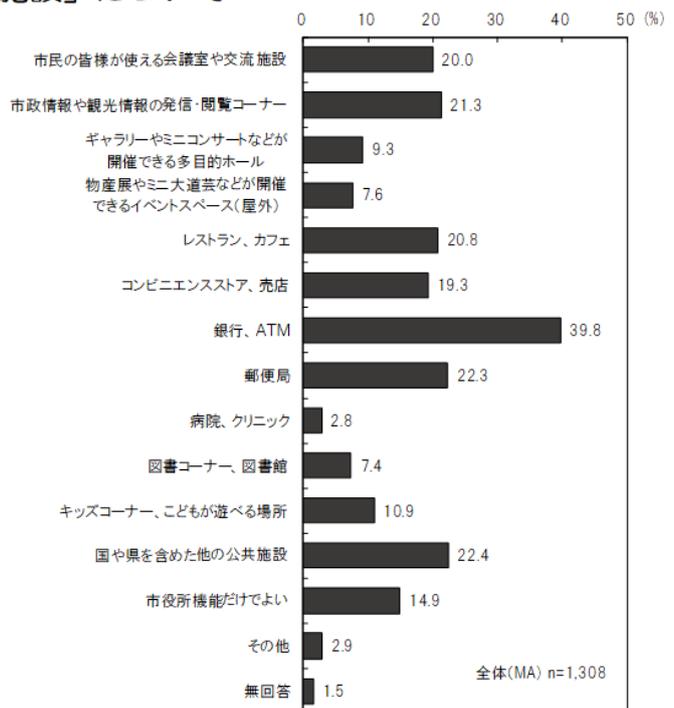


# 市民アンケート調査結果



## ○市役所に「一緒にあるとよい施設」について

市役所に「一緒にあるとよい施設」は、「銀行、ATM」が39.8%と最も多く、次いで、「国や県を含めた他の公共施設」(22.4%)、「郵便局」(22.3%)の順となっている。  
 そのほか、「市政情報や観光情報の発信・閲覧コーナー」(21.3%)、「レストラン、カフェ」(20.8%)、「市民の皆様が使える会議室や交流施設」(20.0%)が20%以上となっている。



# 市民アンケート調査結果

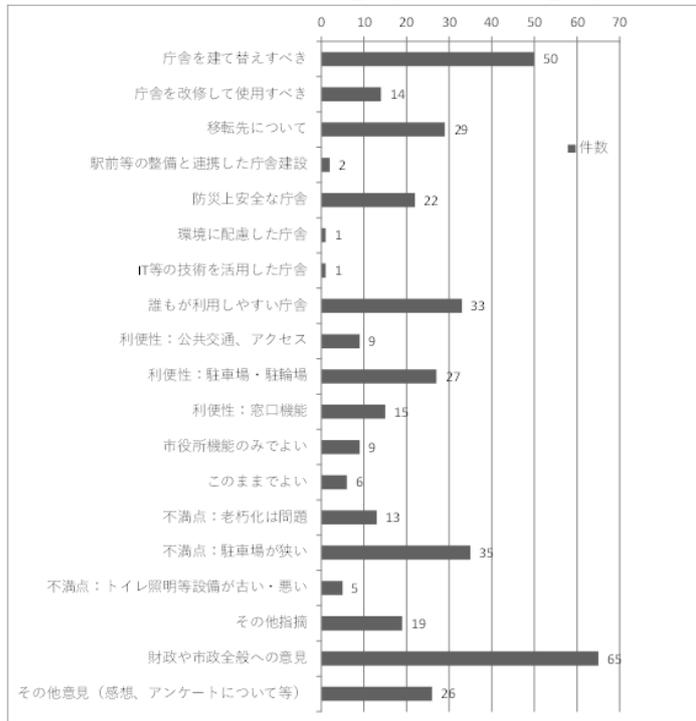


## ○現在の庁舎や庁舎が抱える課題などについてご意見等（自由意見）

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。



## 2. 庁舎整備に関する検討資料

### 庁舎整備の前提条件



#### ■ 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

### 庁舎整備の前提条件



#### ■ 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）

施設区分	施設種別	職員数	施設内容	面積			
				標準	増設後		
執務施設	事務室	職員数	地方大官庁(局)地方ブロック単位	2.3	104%		
			事務室	18.0	72		
			秘書・次長室	9.0	171		
			課長室	9.0	289		
			課長補佐	2.9	142.9		
			係長室	1.9	198.2		
			一般職員	1.0	441		
			合計	1,288	4,249		
			付随施設	会議室	職員100人15あたり40㎡、10人用半室に4㎡	546	546
						電話交換室	66
倉庫	55	606					
宿舎	13	13					
浴室	13	13					
備置室	6.5	6.5					
受付及び面談室	1.85	1.85					
便所及び洗面所	N×0.32	219					
喫煙室	600人以上	140					
控室	N×0.085	58					
設備関係施設	機械室	冷暖房の場合	6,185	631			
			電気室	131	131		
			高圧変電機	23	23		
			小計	991	991		
			植草室（追加）	22	770		
			窓口機能等（追加）	7	4,781		
			交通部分	上記合計の40%	4,464		
			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	面積	
		現在	推定後
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
高齢やいまいセンター	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。

# 庁舎整備の前提条件



## ■ 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台当たり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



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

## • 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

# 庁舎の整備方法



## ■ 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

### 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?)

### 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。

### 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、開発規模に限られる。  
(庁舎or駐車場を小さくするしかない)

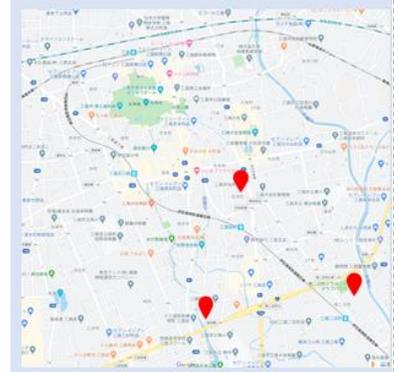
現在地とは異なる別の場所

<事例：富山県水見市役所>

- 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：水見市役所より提供



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

本庁舎

# 庁舎の整備方法



## 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 1階平面図



資料：Googleマップより



# 庁舎の整備方法

## 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・・・

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。

### ○大規模な公共施設リスト

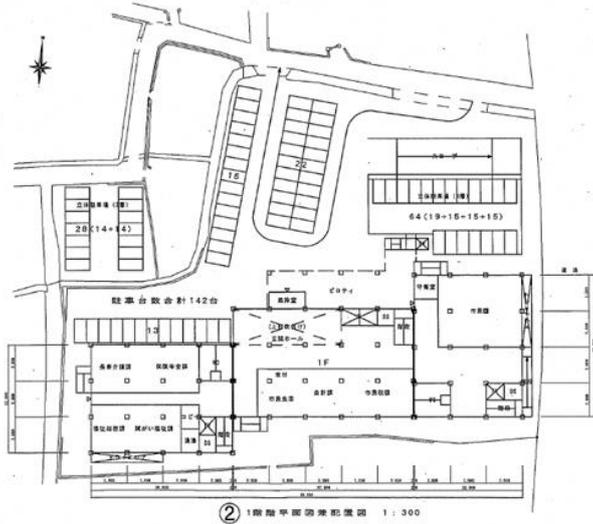
施設分類	施設名	建物基本台帳					財産台帳	
		建物名	構造	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	敷地面積(㎡) 市所有	借地
小学校	東小学校	教室棟 他	RC	1955	65	5,875	22,691	-
小学校	西小学校	教室棟 他	RC	1975	46	6,169	21,338	-
小学校	南小学校	教室棟 他	RC	1974	46	5,924	18,234	-
小学校	北小学校	教室棟 他	RC	2008	12	9,203	22,425	-
小学校	錦田小学校	教室棟 他	RC	2002	18	5,854	19,176	-
小学校	徳倉小学校	教室棟 他	RC	1968	52	3,213	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	46	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	4,888	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	7,874	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	-

# 庁舎の整備方法

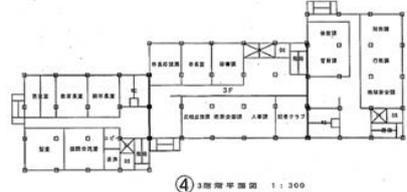
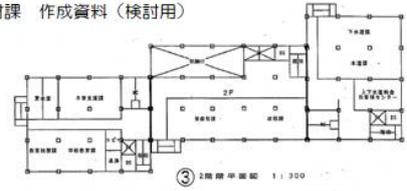


## 3) 現在地での建て替え方法 (例)

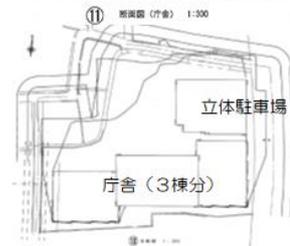
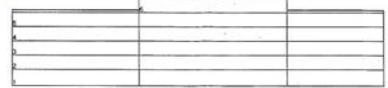
- 新しい建物に建て替える。
- 設備なども最新になる。
- ⇒建設中の、別の「仮設庁舎」が必要。  
(仮設分のコストが発生)
- ⇒敷地が狭いため、開発規模に限られる。  
(庁舎or駐車場を小さくするしかない)



※管財課 作成資料 (検討用)



5~8階建て想定



# 庁舎の整備方法



## 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 多目的グラウンド 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？



# 庁舎の整備方法



## ■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

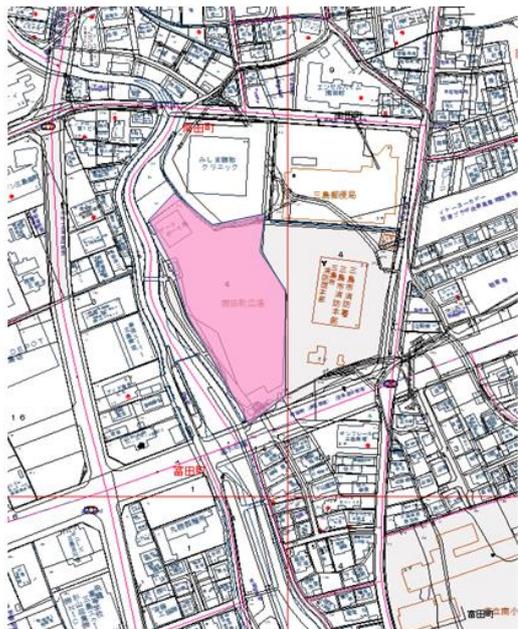


候補地の内、南二日町広場（多目的グラウンド）のみ、浸水する想定（0.5～3.0mの浸水）

# 庁舎の整備方法



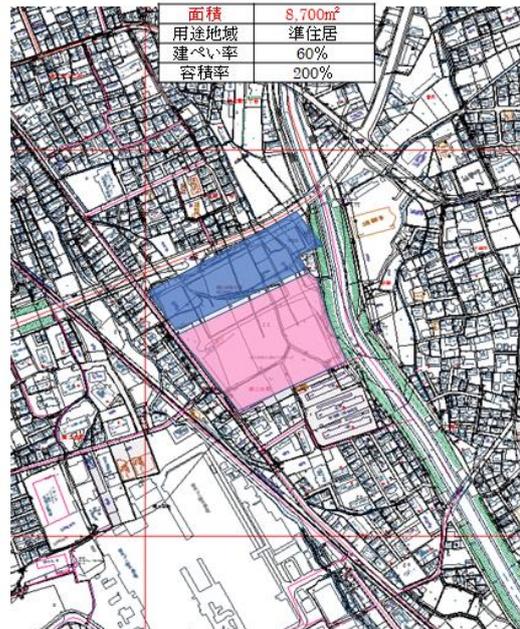
## ■南田町広場（消防庁舎の残地）



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	8,700㎡
用途地域	準住居
建ぺい率	60%
容積率	200%

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

# 庁舎の整備方法



## ■ 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 現在地での大規模修繕		2 既存の公共施設の活用 (生涯学習センターを修繕利用した場合)		3 現在地での建て替え		4 新しい場所での建て替え (規模小) (南二日町広場想定)		5 新しい場所での建て替え (規模17,000㎡、 南二日町広場想定)	
	延床面積	㎡	7,130	12,000	13,234	13,234	17,000			
庁舎規模	現状台数	台数	28	116						
	計画台数	台数	94		170	210	210			
駐車場	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			
	建設費	円			8,000,000,000	8,000,000,000	10,276,560,375			
概算事業費 (目安)	大規模修繕費	円	1,568,600,000	2,640,000,000						
	仮設庁舎整備費	円	713,000,000		713,000,000					
	引っ越し等 (仮設無しは1/4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			
	設計費等	円	228,160,000	264,000,000	871,300,000	800,000,000	1,027,656,037			
	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	105,000,000			
	その他経費	円		新生生涯学習センター 整備費 (50/80年分) 5,023,939,531						
	<b>事業費 合計</b>	<b>円</b>	<b>2,539,760,000</b>	<b>8,210,764,081</b>	<b>10,464,300,000</b>	<b>11,024,923,520</b>	<b>13,529,139,932</b>			
	現在の売却価格 (想定)	円	0	1,503,562,500	322,312,500	1,503,562,500	1,503,562,500			
	使用可能年数	年	15	50	80	80	80			
費用対効果	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				
	(現在売却益計上時)		170,000,000	130,000,000	130,000,000	120,000,000				
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	やや小さい				
	分散化の回避	分散したまま	一部分散する可能性あり	やや小さい	やや小さい	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)	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/土地取得費を要す)。	土地売却を計上すれば、 <b>最も経済的。</b> (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、 <b>最も経済的。</b> (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、 <b>最も経済的。</b> (修繕に比べ使用可能年数が長い。駐車場170台台分)				
	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。)	土地売却を計上すれば、 <b>最も経済的。</b> (修繕に比べ使用可能年数が長い。駐車場170台台分)								

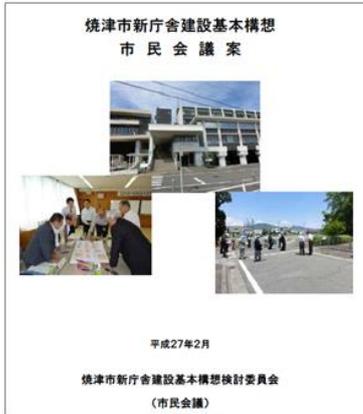
- 南二日町広場は、用途地域の過半が第1種住居地域のため法第48条の許可が必要。(標準基準は別表2(南二日町広場)により、市単価の合計が3,000㎡を越えるものができないため)
- 建設費単価は、市公共施設保全計画に基づく。
- 生涯学習センターのケースは、一部借地があるため借地料を計上。その他経費として、新たなセンター整備費相当分 (50/80年) を計上。
- 現在の売却価格：168千円/㎡で設定 (本庁舎側道路の相模線沿道135千円/㎡。相模線沿道は実勢価格の8割と書かれていることから、135÷0.8=168千円とした。)
- 将来の建設費の変動率、資金調達費用、金利変動などは、見込んでいない。

### 3. 市民参加の形態（例）

## 市民参加の形態（例）



○計画策定段階 委員会の設置（公募市民）・・・市長へ提言（焼津市）



○公開の検討委員会を設置  
○公募市民（委員）を募集  
○学識経験者が委員長となり、庁舎整備構想（市民案）を策定。  
○市長へ提言  
○市は、提言をベースに、市の「整備構想・計画書」を策定する。

○焼津市新庁舎建設基本構想検討委員会（市民会議）委員名簿

委員区分	所属等
1	大学教授等（建築、防災）
2	学識経験者 大学教授等（産業・経済関係）
3	大学教授等（まちづくり、都市デザイン等）
4	焼津市自治会連合会（焼津地区）
5	〃（大井川地区）
6	焼津商工会議所
7	各種団体 大井川商工会
8	焼津漁業協同組合
9	焼津市社会福祉協議会
10	市内在住
11	公募市民 市内在住
12	市内在住
13	市内在住
14	市職員 焼津市財政部長

## 庁舎建設基本構想書（例） 焼津市民会議案



面積規模
建築計画条件

### 1 新庁舎建設の背景

老朽化、分散化、バリアフリーの未対応等の問題を抱える。

施設区分	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造	建築時期	経過年数	耐震性(ランク)
本庁舎	4,944	S・RC	6階	544	Ia
田圃倉庫	3,586	RC	4階	543	解体予定
旧別館	1,966	RC	4階	546	解体予定
大井川庁舎	3,759	RC	3階	559	Ia
アドレ庁舎	4,118	SRC・S9	H2	1990	Ib

※構造区分：RC＝鉄骨コンクリート造、SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造  
※耐震性(ランク)：Ia＝耐震性能が優れている、Ib：良い、Ⅱ：劣る

**現庁舎の問題**

- 躯体・設備の老朽化
- 分散・狭小による市民サービスの低下
- 高度情報化対応への限界
- バリアフリー化対応の不足
- 市民スペースの不足
- 駐車場の不足

**市民アンケート調査結果**

現庁舎をどのように感じているか

- ・駐車場が足りない(45.1%)
- ・高齢者等が利用にくい(30.9%)
- ・周辺の道路事情が悪い(28.6%)
- ・部屋がどこにあるかわかりにくい(26.5%) 他

新しい市庁舎において重要視すること

- ・窓口手続きが行いやすい(70.0%)
- ・防災面に優れていること(64.3%)
- ・津波の影響を受けないこと(60.7%)
- ・地震被害にやさしい庁舎
- ・駐車場が十分に確保されていること(59.9%) 他

### 3 新庁舎建設の規模検討

15,100m<sup>2</sup>程度の規模を想定

庁舎規模算定

職員数 現状＝649人（50年先：454人）  
規模 約15,100m<sup>2</sup>

算定方法 総務省地方債回着等基準運用要綱をもとに、将来の人口減少に伴う職員数の減少を鑑み、基準値の17,254m<sup>2</sup>よりも小さい庁舎を想定。諸室の兼用、外部施設の活用などの「やりくり」を見込む。

やりくり特徴等 倉庫：当面は既存施設を活用  
製図室：CADでの作業を想定。業務支援室と兼用  
議場や交通部分は、多目的利用を見込む  
防災機能：災害対策本部、防災倉庫、一時避難スペース等を確保  
福利厚生室：医務室・更衣室等を国の基準を参考に導入。当面は共用を想定。

※CAD＝コンピューターを用いた設計作業

### 5 新庁舎の建設計画

配置可能性を確認

駐車場計画

現在 外来用143台 公用車用66台 計209台  
(周辺敷地に分散して確保)

必要台数計画 静岡県内の23市の確保状況を参考に、人口1万人当たり約22台確保。外来用225台 公用車用90台 計315台を想定

機能配置検討

現在地、文化センターエリア、総合病院エリアを対象に、駐車場の必要台数と庁舎面積(15,100m<sup>2</sup>)の配置計画を想定した。駐車台数を確保するために一部、駐車場の立体化を費用計上する

概算事業費の算定

現在地	現庁舎活用	67億円	現庁舎活用分だけ規模小さい
解体新築	81億円	防災対策費用等見込む	
文化センターエリア	88億円	既存の駐車場の立体化を加算	
総合病院エリア	96億円	立体駐車場+防災→対応を加算	

機能確保における留意事項(設計時の配慮点)

- コンパクトでフレキシブルな庁舎づくり
- ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎づくり
- ライフサイクルコストを抑えた経済的な庁舎づくり
- 防災対策面での配慮 等

※フレキシブル＝柔軟性がある  
※コンパクト＝建物、設計・建設費の低減、運用費、一般管理費、保安費、修繕費を低減の意。省資源力及び経済的効果も期待を行う庁舎。  
※ユニバーサルデザイン＝高齢者、若者男女の年齢、障子の有無を問わず、だれでも利用することができ設計デザイン

### 4 建設候補地の検討

候補地選定

候補地は、現在地、文化センターエリア、総合病院エリアの駐車場用地の3箇所に絞り込む

建設候補地の検討方法

候補地抽出 現在地を含め、用地取得費用がわからない市有地を中心に8箇所選定

評価の視点 ①防災面、②利便性、③まちづくり、④事業可能性の4つの視点から、8箇所を評価

現地調査 市民会議委員が直接、現地を確認し、上記視点から評価する

評価集計方法 ①多数決、②各委員の評価の得点化、③計画地としてふさわしくない箇所の想定(▲)の3つの集計方法を用いて、候補地を選定

評価結果

	多数決	得点化	想定しない箇所	全体評価
1 現在地	○	○	○	◎
2 アトレ庁舎エリア	○	○	○	◎
3 大井川庁舎エリア	-	-	-	-
4 焼津駅エリア	○	○	-	◎
5 西焼津駅エリア	-	-	-	-
6 保健センターエリア	-	-	-	-
7 文化センターエリア	○	○	○	◎
8 総合病院エリア	○	○	○	◎

※多数決＝各評価項目の最も多かった評価結果を選定し集計  
※得点化＝各評価項目、各1点、評価が1～10、ふさわしくないは-と点で得点化し、小計が1位のエリアを選定  
※想定しない箇所＝「ふさわしくない箇所」として意図の多かったエリアを1～7で表記

### 6 事業手法と今後の対応

今後の対応における留意事項について

事業手法 従来方式やPEI方式の特徴を確認

資金確保 合併推進債等の活用可能な資金調達方法を確認

スケジュール 合併推進債活用の場合は平成30年度までに完了

設計者選定 プロポーザル方式等、選定方式の特徴を確認  
市民会議で議論となった「庁舎面積規模・事業費」「防災対策」「ユニバーサルデザイン」の観点から事業者を選定できる審査方法の設定の重要性を確認

※PEI(プライベート・ファイナンス・インフラ)＝公共施設等の構築・管理・運営を民間の資金、経営能力及び技術的ノウハウを活用して行う方式。  
※プロポーザル方式＝設計者を募集するに際し、複数の候補者に対する企画書をもとに、優れた提案者を選定する方法

## 市民参加の形態（例）



○設計者選定など「各種段階」での「意見聴取」の機会・・・（各務原市）

### ■実施された市民参加内容

- 1) 市民アンケート調査
  - ・利用実態を確認
- 2) 市民ワークショップ
  - ・各種意見聴取のため
- 3) 防災講演会の開催
  - ・構想策定委員長（有識者）より庁舎整備と防災まちづくりを学習
- 4) 基本計画案のパブコメ
- 5) **技術提案書への意見募集**
  - ・任せてもよい設計者アンケート
- 6) ユニバーサル意見交換会
- 7) 基本設計市民ワークショップ
  - ・各務原らしさの設計への反映
  - ・模型による検討 他
- 8) かわら版による情報発信
  - ・検討状況の報告と問合せ先紹介
  - ・工事状況などの経過報告



- 設計者選定の段階
- 提案時のプレゼン・ヒアリングを公開（市民傍聴）
- 「技術提案書」を展示
- 提案に対するアンケートの実施
  - ・任せても良いと思う提案者とその理由
  - ・アンケート結果は、審査委員会の参考資料として活用
- 第二次審査委員会（非公開）にて審査選定

### 第2回市民ワークショップのテーマ 外部空間の活用について



資料：各務原市ホームページ<http://www.city.kakamisahara.lg.jp/12581/index.htm>

## 市民参加の形態（例）



○設計段階での市民ワークショップ・・・設計の参加（町田市）

### ■設計案をもとに各種検討

- 設計者選定後、基本設計（原案）を説明・共有
- 配置、外観、空間構成などについて、設計者が直接市民と対話することで設計内容を検討した事例



- 市民WS前の「設計者説明会」
  - ・設計者から、設計内容の説明・質疑応答

○協議成果を実施設計へ反映することを共有



資料：町田市ホームページ<https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/cyosya/0472920110201021707211.html>より

### ■ワークテーマ（例）

- 建設用地見学と1階部分の検討
  - ・建設用地の見学、エントランスのイメージ体験他



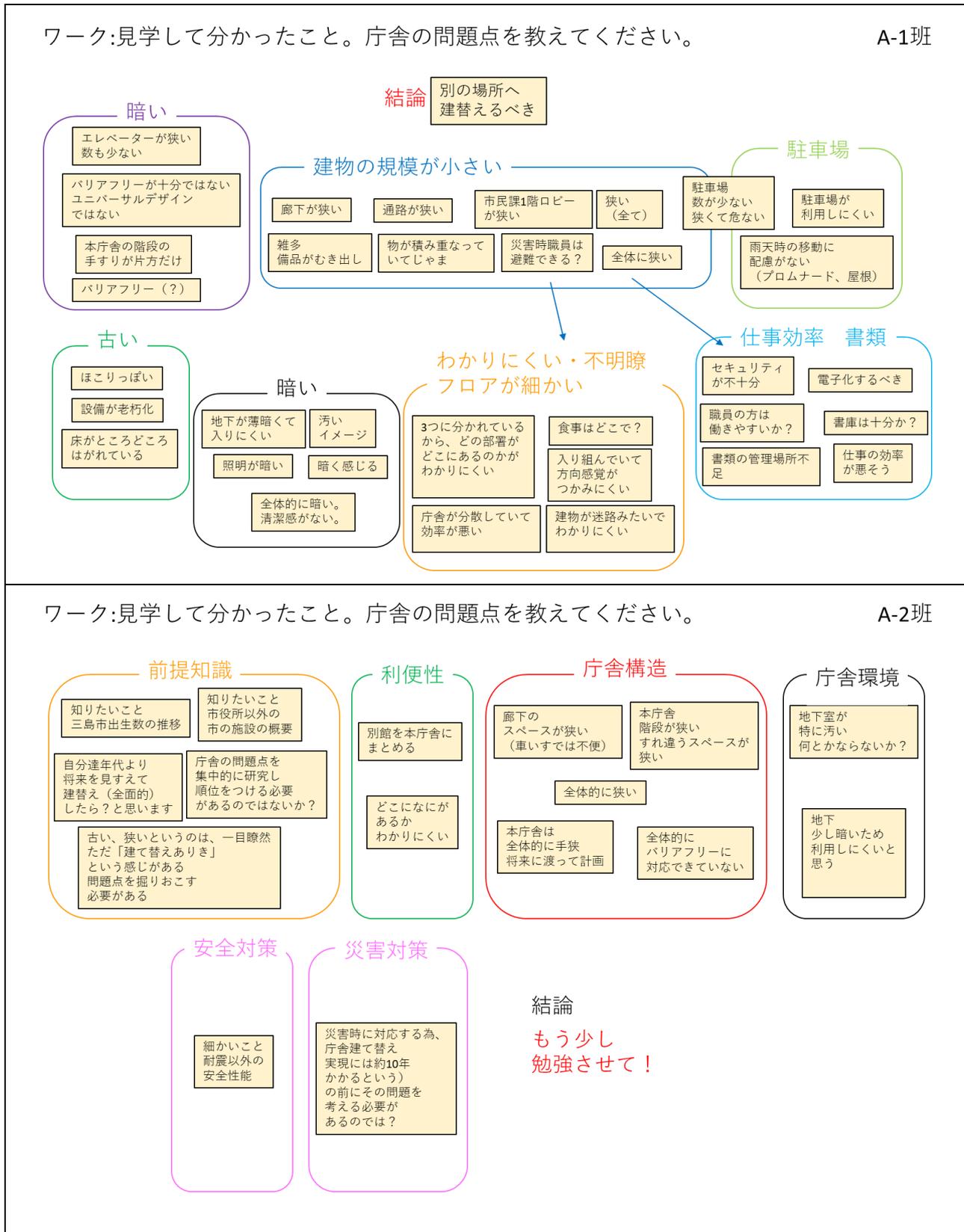
- 模型による検討
  - ・設計者作成の模型により、庁舎の内外の空間構成の確認、検討（庁舎周りの広場・緑地等）



## 4. 第1回市民会議の成果

ワーク1：「見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。」

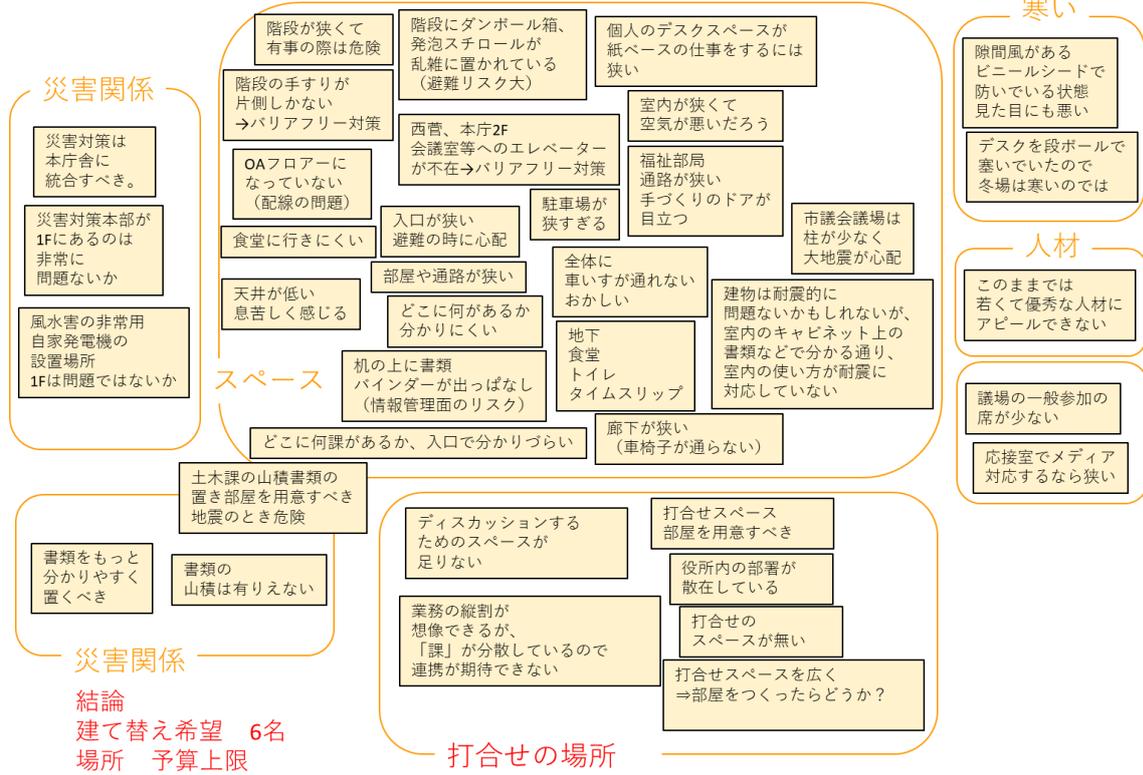
A-1班：上段 A-2班：下段



A-3班:上段 B-1班:下段

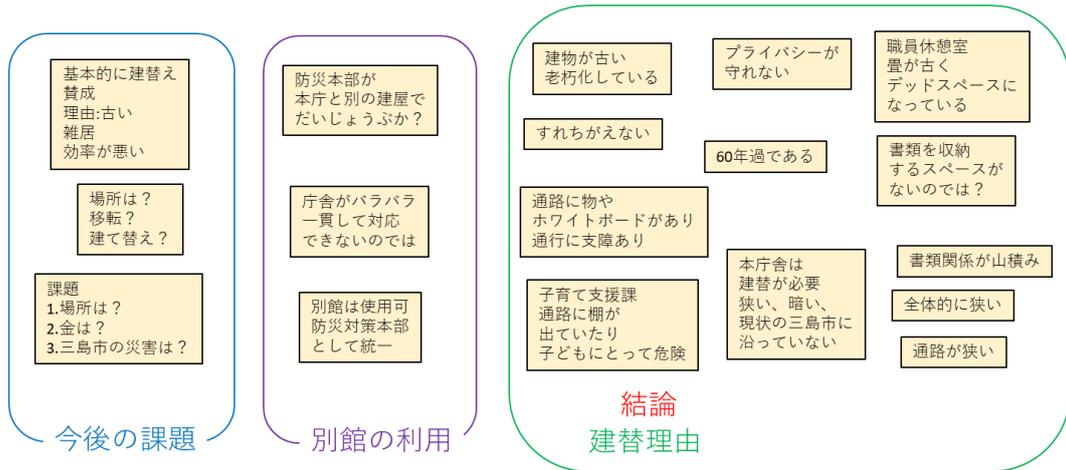
ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。

A-3班



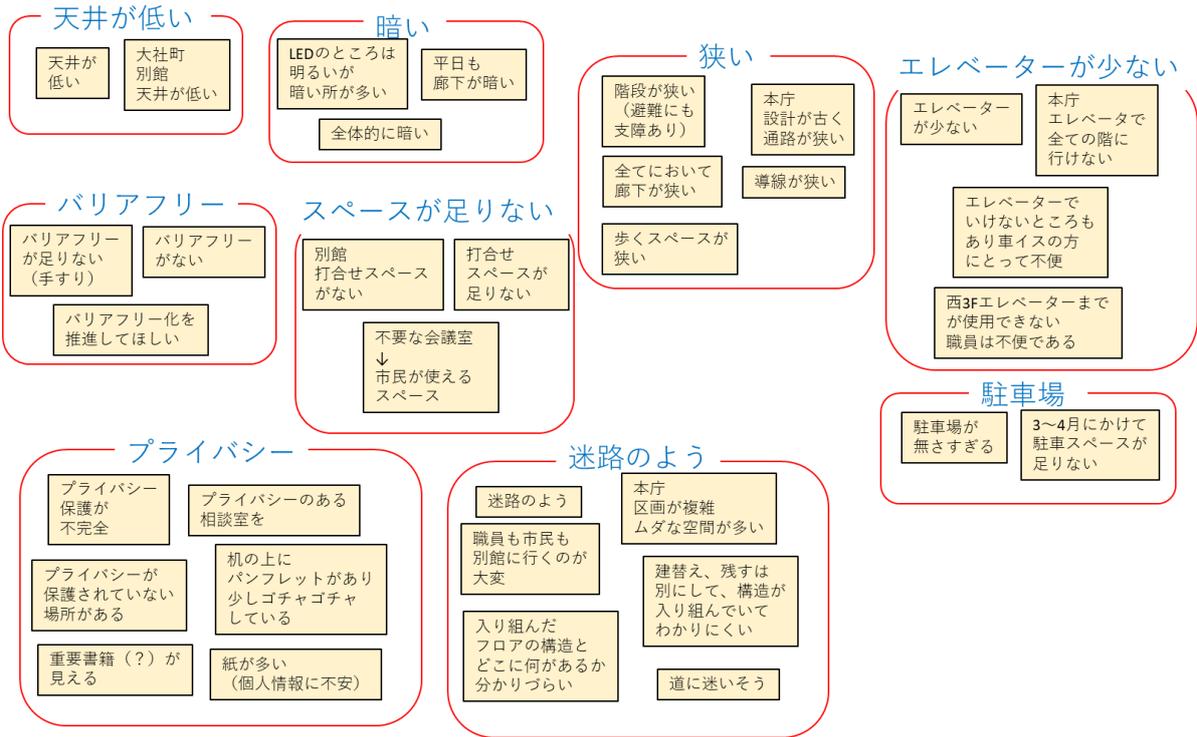
ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。

B-1班



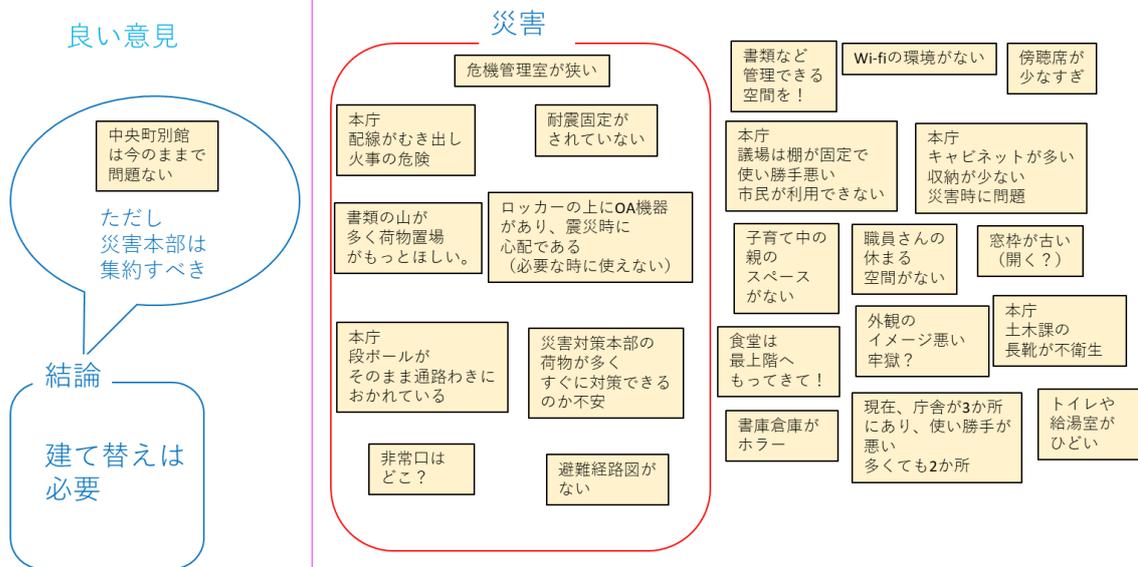
ワーク:見学して分かったこと。庁舎の問題点を教えてください。

B-2班



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。

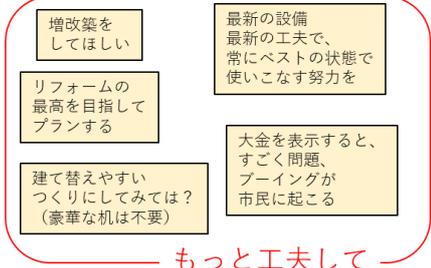
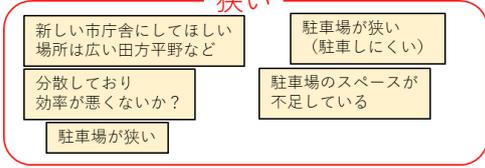
B-2班



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。

B-3班

狭い



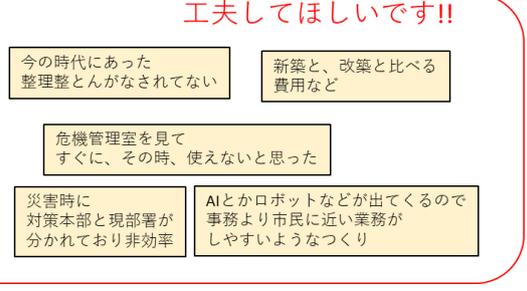
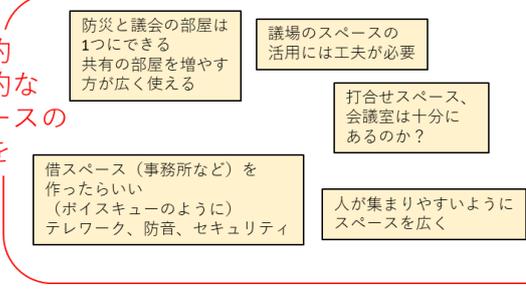
古くて使いにくい



建て替え必要

工夫してほしいです!!

効率的  
有効的な  
スペースの  
利用を



## 5. 第2回市民会議の成果

ワーク1：「新築 or 大規模修繕 どちらにすべきか？（整備手法）」

A班

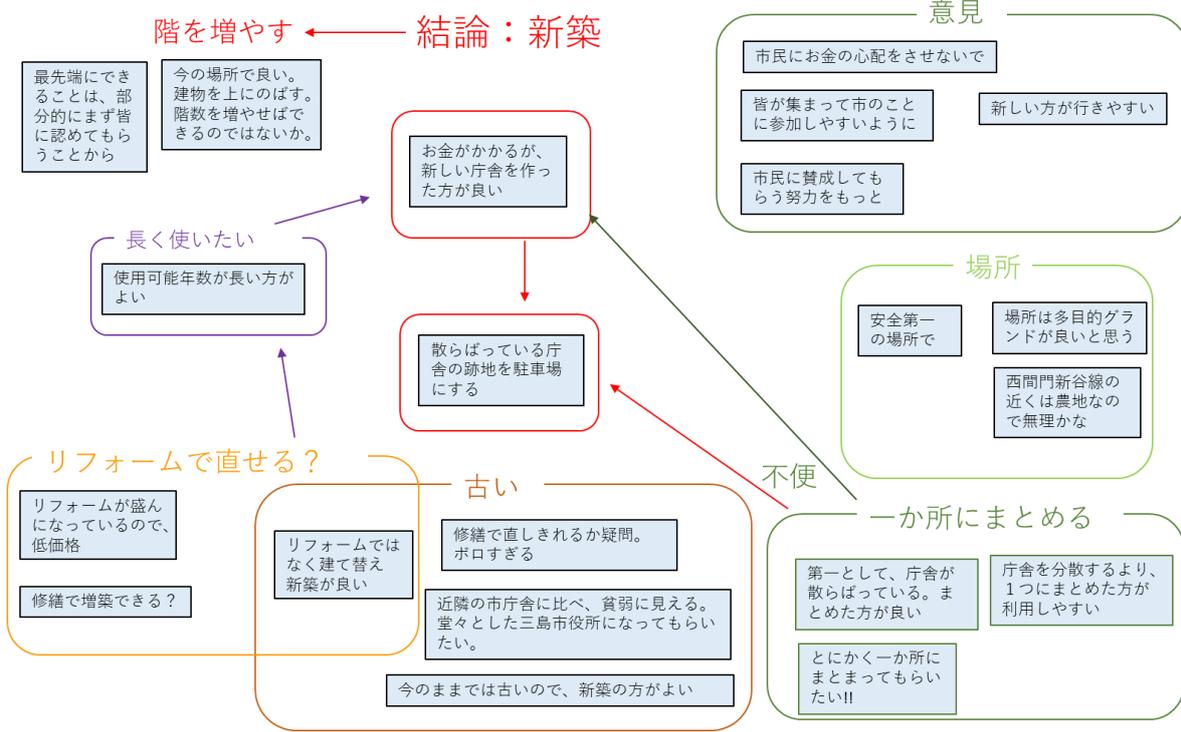
### ワーク1 「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」

A班

修繕	新築
<p>良い点 コストの先のばし</p> <p>コストの先のばし</p> <p>職員数の変化で小規模で済むかも</p> <p>15年先の社会状況の変化</p> <p>15年先をじっくり考えられる</p> <p>デジタル化で社会も変わる可能性あり</p>	<p>良い点 使用可能年数等を考えると新築したい</p> <p>使用可能年数を考える ↓ 新築</p> <p>築60年なので新築</p> <p>新築希望場所は市民全体が便利な場所</p> <p>新築して広く使いやすく</p> <p>駐車場が広がり利便性がある</p> <p>ゆうゆうホールいきいきホール ↓ 建て替え</p> <p>古くて暗いイメージがあるので心機一転</p> <p>ゆうゆうホールいきいきホール ↓ 新築する？</p> <p>市で賃貸ビル上を市役所とし下の階を賃貸として貸し付ける（先の職員の増減に対応）</p>
<p>悪い点 コストが高い。新しくならない</p> <p>駐車場等、利便性が向上しない</p> <p>修繕はコストが高い</p> <p>コストもかかるし、新しくならない</p> <p>大規模修繕をしても、将来建て替えが必要になるのでは（使用可能年数が短い）</p>	<p>悪い点 将来に負担</p> <p>借金で若い世代に負担がかかる</p> <p>修繕にしろ、新築にしろ、コストがかかる</p> <p>若い人達の将来に負担大になること</p>

ワーク 1: 「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」

B 班



ワーク 1: 「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」

C 班

令和2年10月3日(土) 13:30~

	新築	修繕
良い点	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状の課題をほぼ解決できる</li> <li>他の建物を行き来しなくて良くなる</li> <li>南校跡地に新しい庁舎</li> <li>新しい場所へ庁舎を建設すべき</li> <li>庁内の動線良</li> <li>市民へのサービスレベルが上がる</li> <li>職員のモチベーションが上がる</li> <li>業務遂行性 良い</li> <li>セキュリティー高</li> <li>ソーラー化</li> <li>ソーラー省エネ</li> <li>借上げ料 低</li> <li>ライフサイクルコスト 安</li> <li>サステナビリティ (持続可能性) 良</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安いので他の必要なことができる</li> <li>費用、財源 安</li> <li>コストが低い</li> <li>デジタル化 良</li> </ul>
悪い点	<ul style="list-style-type: none"> <li>今は時代の変わり目。対応できるか</li> <li>デジタル化 不良</li> <li>コストが高い</li> <li>費用、財源 高</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ライフサイクルコスト 高</li> <li>増加する維持管理費</li> <li>現庁舎のリフォームにお金をかけても無駄</li> <li>セキュリティー 低</li> <li>あまり良くならない</li> <li>庁内の動線 悪</li> <li>遂行性が悪い</li> <li>駐車場が狭いまま</li> <li>ソーラー省エネ 低</li> <li>サステナビリティ 悪</li> <li>15年しかもたず、問題の先送りにしかならない</li> <li>迷路のような構造は解消できない</li> <li>賃上げ料 高</li> </ul>

ワーク 1 : 「新築or大規模修繕どちらにすべきか？」

	○ 新築	修繕 ×
<p>現地</p> <p>△</p> <p>30%</p>	<p>人が集まる施設が中心市街地にあることで、街の活性化につながる</p> <p>昔、代官所があったり、市役所の場所としてふさわしい</p> <p>長期使用可能</p> <p>新たな利用方法には新築が良い</p> <p>狭い庁舎のメリットもある（職員同士フラットな関係）</p> <p>現地は道が混んでいる</p> <p>三島駅～大社～広小路駅の三角形のほぼ中にある</p> <p>庁舎機能集約可能</p> <p>現機能の延長だけではダメ</p> <p>新築orリフォームが決めるのは市民会議内で決定するのか？ 議会は？</p> <p>狭い土地で立て直しは効率が低そう</p> <p>市庁舎として狭い</p> <p>集約できる</p>	<p>将来的にコストがかかる</p> <p>リフォーム時の庁舎内移動はどうする？ 難しい</p> <p>リフォームの場合、立体駐車場は難しい</p> <p>使い勝手がいいとは限らない</p> <p>コストは安いけど、耐用年数15年。15年後、いくらかかる？</p> <p>修繕の場合は別館は集約できない</p> <p>費用対効果はチェック要</p> <p>最近のリフォーム能力はすごいのでは？ その辺りも聞きたい</p> <p>修繕方法について</p>
<p>70%</p> <p>新しい場所</p> <p>○</p>	<p>職員の方が喜んで働ける環境になる事はメリットが大きい</p> <p>効率的なレイアウトにできる</p> <p>高齢者、障がい者には駅近が望ましい（バスは難しい）</p> <p>私有地があると、完全に自己決定できない？ 弱みになり得る</p> <p>事業費が高いため、もっと沢山の市民の声を聞く...必要では？</p> <p>市街地が空洞化するかも？</p> <p>新しい場所になったら高齢者や子連れのためのシャトルバス</p> <p>駅から近い</p> <p>図書館以外なら良い！</p> <p>賃借料が毎年かかってくる無視できないコスト</p> <p>修繕は25年。より費用がかかる</p> <p>他の候補地はないのか？</p>	

# ワーク 1:新築or大規模修繕どちらにすべきか？

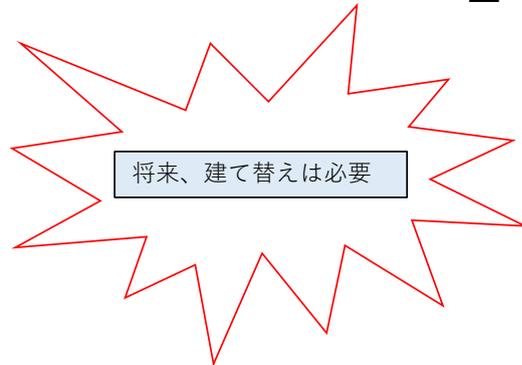
E 班

## 効率化

高層化、機能の集中化をした方が市民には便利

庁舎が分散化し、市民の使い勝手が悪い

箱そのままでもリフォームするよりも、建て直した方が駐車スペースなど車の動線も効率的にできるのでは？



## 長く使う

リフォームで使用可能な年数が15年よりも新築で80年使える方がコストが安い!!

新築にすると、長い期間、市役所を使えるのが良い

大規模修繕では長く使うことができない

## 構造

ユニバーサルデザインなども考えた市役所

今の庁舎は、つぎはぎだらけという感じ

作業する上での構造上の問題は、リフォームだけではムリでは？→新築で!!

## デジタル化

現庁舎は古く、使い勝手が悪い。今後のデジタル化に対応するため建て替えがよい

デジタル化していくうえで、庁舎も新しく変えていく必要があると思う。

## その他

防災関係もまとめた方がよい

新しい所の方が行きたくなる

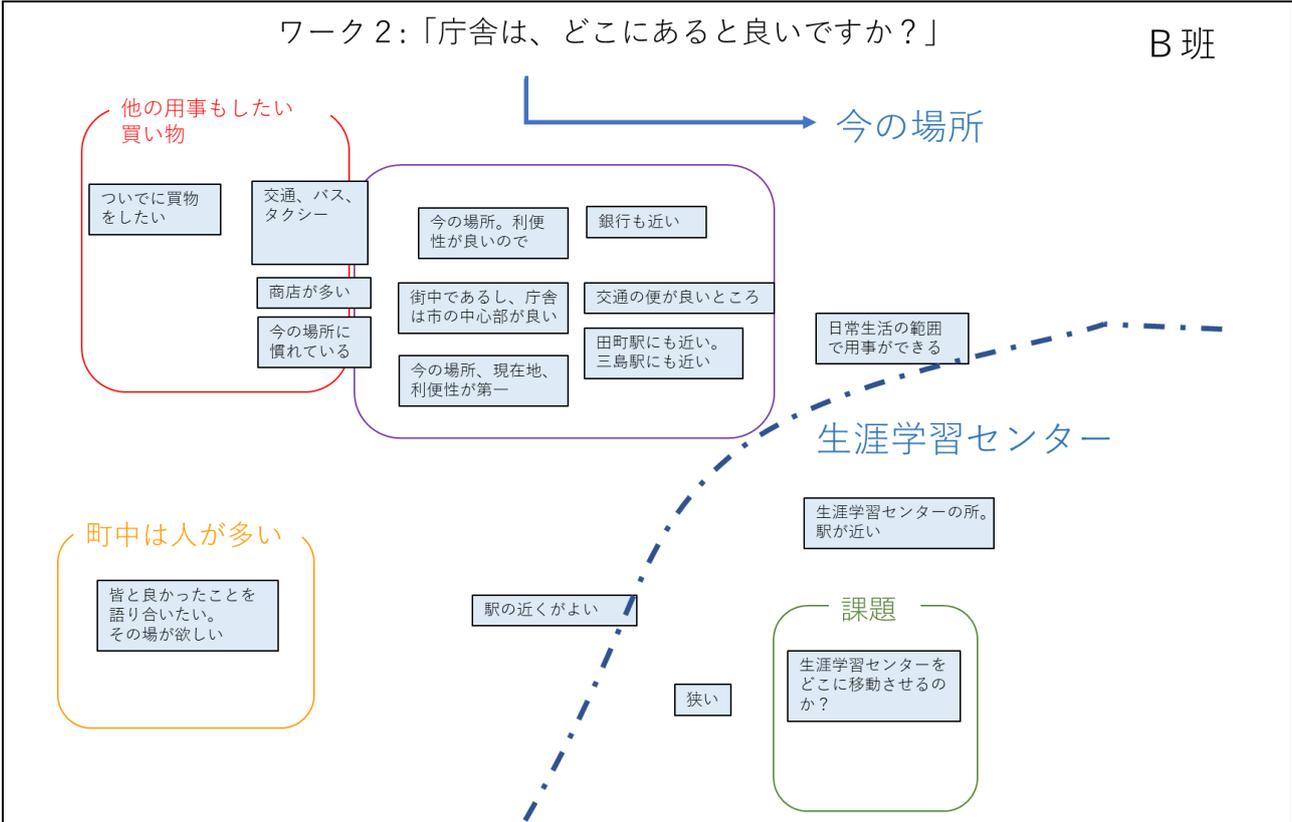
三島市人口推計

2015年	110,046
2020年	109,445
2030年	99,244
2040年	89,808
2045年	84,984

ワーク2 : 「庁舎は、どこにあると良いでしょうか? (場所選定)」

A班

ワーク2 「庁舎は、どこにあると良いですか?」		A班
<p>南二日町</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">面積が広いので駐車場が広くとれる</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">浸水対策はどうする?</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">駐車場が広くとれる</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">一番コストがかからなさそう</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">ハザードマップにのっているが、建設方法で何とかなりそう</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">駅から近い。市街地</div> </div>	<p>南田町 問題点はあるが、1番利便性が良い(周りに郵便局、大手スーパー)</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;">浸水がない</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;">消防署を他へ(条件)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;">周りに郵便局や大手スーパーがある</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;">スペースと市内中心に</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;">心配事は国1沿いなこと</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 50%;">周辺の道路が狭い。混む</div> </div>	
<p>現在地</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">現在の場所</div>	<p>その他</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%;">一番の希望は公共交通、駐車場の利便性</div>	



ワーク 2: 「庁舎は、どこにあると良いですか？」

C 班 令和 2 年 1 0 月 3 日 (土) 13 : 30 ~

南二日町広場	現在地
<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">駅に近い</div> <div style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">防災拠点の設置 警察署：600m 消防署：1km</div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">広い</div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">広いのでや りたいこと ができる</div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">車で行きやす い</div> <div style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">アクセス R1のそば 自家用車</div> <div style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">消防庁舎跡地 こじんまり</div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">アクセス 伊豆箱根鉄道 二日町駅</div> <div style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">将来的に土地内 で建て替え可能</div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">ほぼ平地 工事の着手 が早い</div> </div>	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">コストが安い</div> <div style="width: 55%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">コロナを経て、今の感覚の 広さが必要とは限らない。 コンパクトで可能</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">中心地に近く、 利便性が高い</div> <div style="width: 55%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">建て替え期間中のみ の我慢</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">自動運転車 今ほど駐車場が必要 ない</div> </div>
<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">洪水浸水区域に 入っている</div> <div style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">市の中枢。1000年に1度だとしても、 分かっている建て替えるのはどうか？</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px; width: 100%;">今の場所へ新築しても 無駄</div>

# D班

## ワーク2：「庁舎は、どこにあると良いでしょうか？」

	○ 新築	修繕 ×
<p>現地</p> <p>△</p> <p>30%</p>	<p>人が集まる施設が中心市街地にあることで、街の活性化につながる</p> <p>昔、代官所があったり、市役所の場所としてふさわしい</p> <p>長期使用可能</p> <p>新たな利用方法には新築が良い</p> <p>狭い庁舎のメリットもある（職員同士フラットな関係）</p> <p>現地は道が混んでいる</p> <p>三島駅～大社～広小路駅の三角形のほぼ中にある</p> <p>庁舎機能集約可能</p> <p>現機能の延長だけではダメ</p> <p>新築orリフォームが決めるのは市民会議内で決定するのか？ 議会は？</p> <p>狭い土地で立て直しは効率が低そう</p> <p>市庁舎として狭い</p> <p>集約できる</p>	<p>将来的にコストがかかる</p> <p>リフォーム時の庁舎内移動はどうする？ 難しい</p> <p>リフォームの場合、立体駐車場は難しい</p> <p>使い勝手がいいとは限らない</p> <p>コストは安いけど、耐用年数15年。15年後、いくらかかる？</p> <p>修繕の場合は別館は集約できない</p> <p>費用対効果はチェック要</p> <p>最近のリフォーム能力はすごいのでは？ その辺りも聞きたい</p> <p>修繕方法について</p>
<p>70%</p> <p>新しい場所</p> <p>○</p>	<p>職員の方が喜んで働ける環境になる事はメリットが大きい</p> <p>効率的なレイアウトにできる</p> <p>高齢者、障がい者には駅近が望ましい（バスは難しい）</p> <p>私有地があると、完全に自己決定できない？ 弱みになり得る</p> <p>事業費が高いので、もっと沢山の市民の声を聞く...必要では？</p> <p>市街地が空洞化するかも？</p> <p>新しい場所になったら高齢者や子連れのためのシャトルバス</p> <p>駅から近い</p> <p>図書館以外なら良い！</p> <p>賃借料が毎年かかってくる無視できないコスト</p> <p>修繕は25年。より費用がかかる</p> <p>他の候補地はないのか？</p>	

## ワーク2:庁舎は、どこにあると良いですか？

E班

### 南二日町

南二日町広場が  
よい  
コストが安い

南二日町広場は、  
ヘリポートも出来  
る

コスト面で規模小  
南二日町広場想定が良い

- ①南二日町広場
- ②田町広場
- ③小学校跡地、災害避難所？

### 現在地

駅から近い場所

街の中心にあって  
ほしい

コストが  
安い

アクセスがよい

現在地での  
建て替えがよい

コストもかかる  
ため、現在地が  
良い

これからの人口を考  
えると現在地が良い  
のでは

人口減少を考  
えて今より大きな  
土地は不要

### 災害

南二日町は、  
浸水する可  
能性がある

災害を受け  
にくい場所

浸水対策

水害がない場所  
(安全)

将来の人口減少を考  
慮して、建物規模を  
縮小

### その他

バリアフリーの良さ

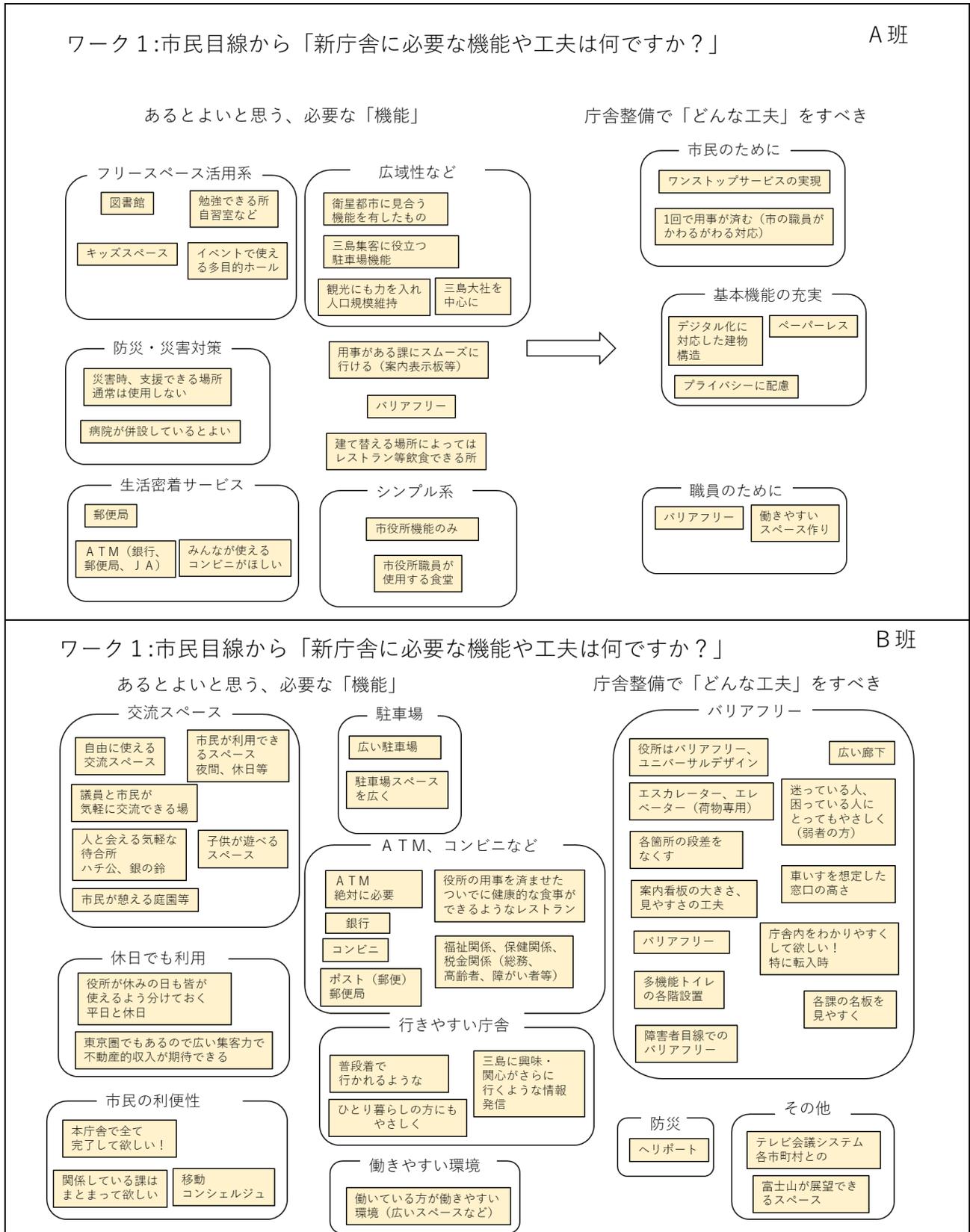
## 結論

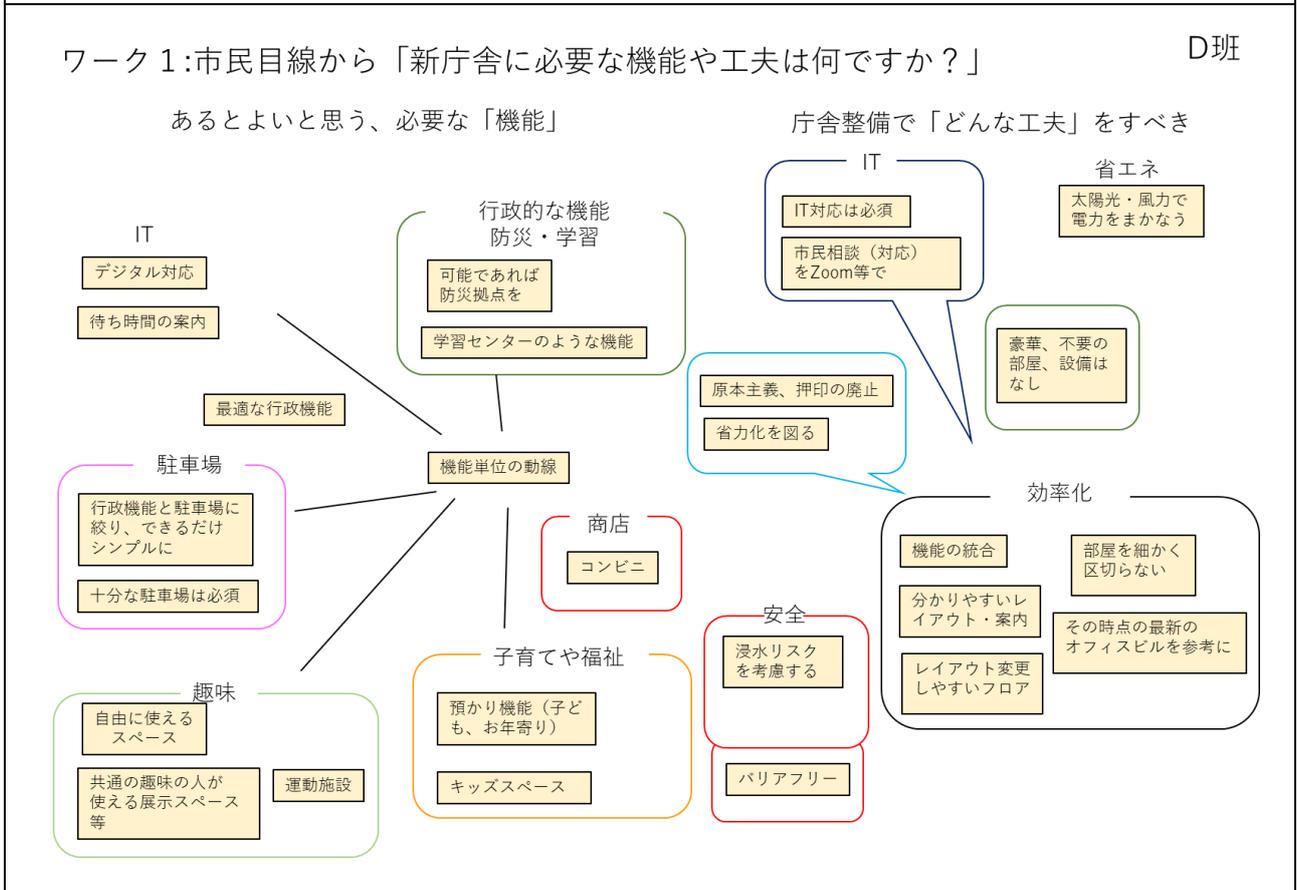
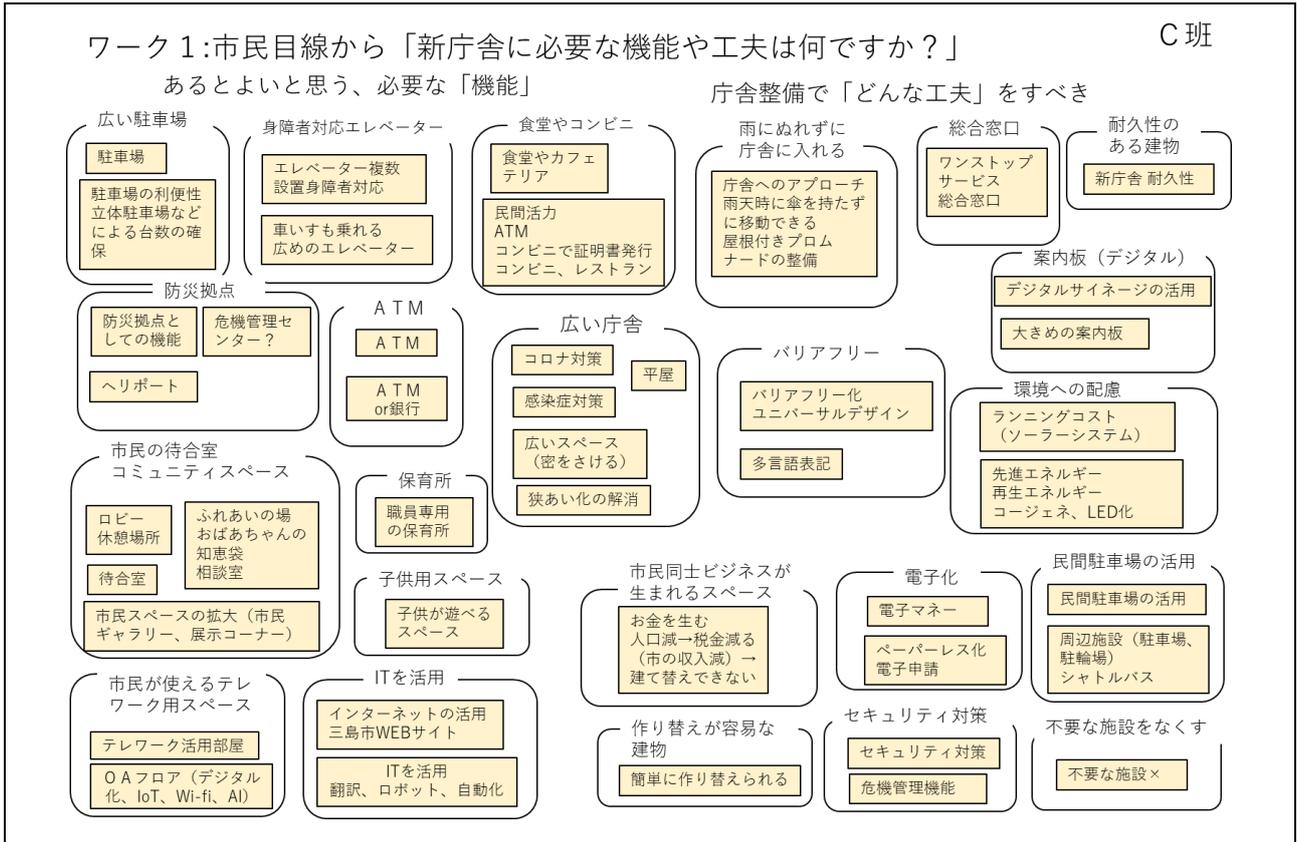
南二日町で災害対策をして建築

## 6. 第3回市民会議の成果

### ワーク1：市民目線から「新庁舎に必要な機能は何でしょうか？」

A班：上段 B班：下段

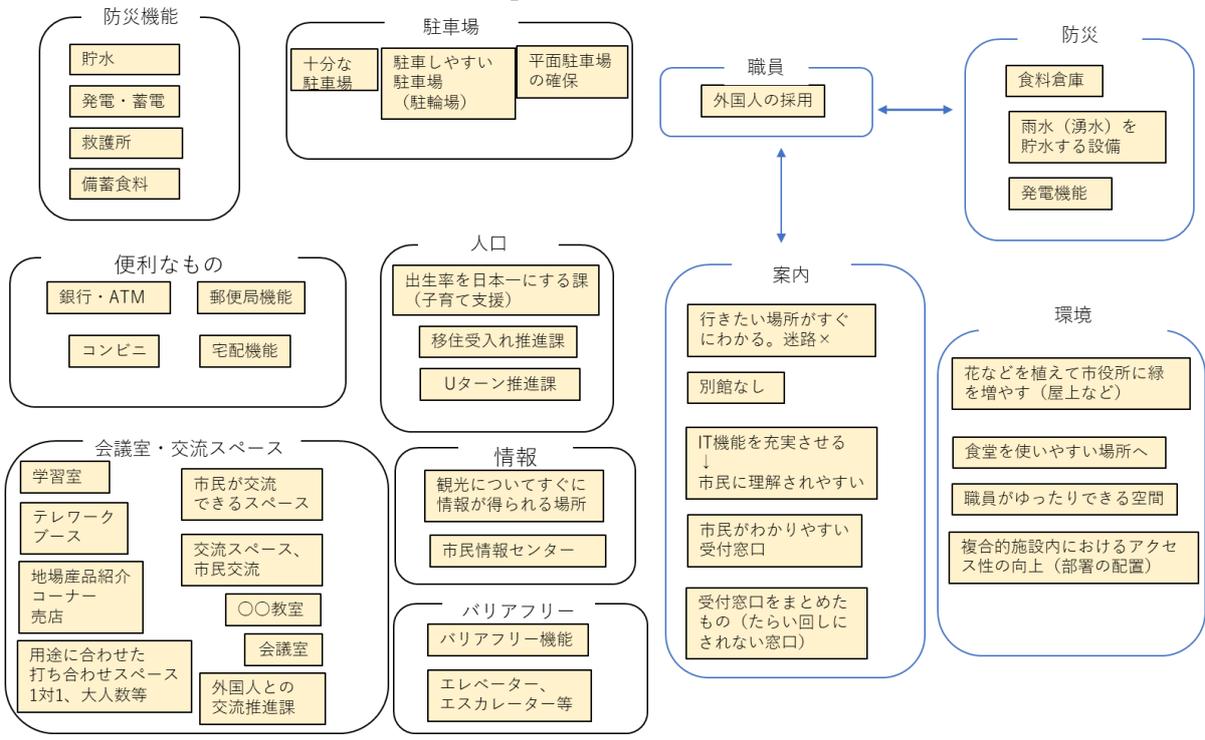




ワーク1:市民目線から「新庁舎に必要な機能や工夫は何ですか？」

あるとよいと思う、必要な「機能」

庁舎整備で「どんな工夫」をすべき



ワーク2：どんな新庁舎とすべきですか？「新庁舎の理想像」

A班：上段 B班：下段

ワーク2 どんな新庁舎にすべきか？「新庁舎の理想像」

Aグループ

歴史と未来の融合！

理想像のキャッチフレーズ

ワンストップ機能

衛星都市に成り得る街→高度なインフラ機能

観光都市に成り得る街

人口減少を食い止める！

変貌可能なスペース (防災、イベント)

デジタル化の充実

市民サービスはワンストップで実現できるレイアウト

パーキングサービスの充実

ワーク2 どんな新庁舎にすべきか？「新庁舎の理想像」

Bグループ

理想像のキャッチフレーズ

全ての市民に配慮した利便性の高い  
世界に誇りを持てる庁舎

実現するためのポイント (基本方針)

- バリアフリーの充実
- 外国人の方も利用しやすく
- 総合案内所にコンシェルジュの設置

ワーク2 どんな新庁舎にすべきか？「新庁舎の理想像」

Cグループ

理想像のキャッチフレーズ

デジタルとアナログの共存する庁舎

実現するためのポイント（基本方針）

- デジタル化による効率化
- 人との交流の促進の場

ワーク2 どんな新庁舎にすべきか？「新庁舎の理想像」

Dグループ

理想像のキャッチフレーズ

すべての人が行きたいと思う市役所

実現するためのポイント（基本方針）

- 効率的で利便性が高い
- わかりやすい
- 優しい・居ごこちの良い・人を大切にする

ワーク2 どんな新庁舎にすべきか？「新庁舎の理想像」

Eグループ

理想像のキャッチフレーズ

ココに行くと三島のすべてが分かる!!

実現するためのポイント（基本方針）

○自然と文化

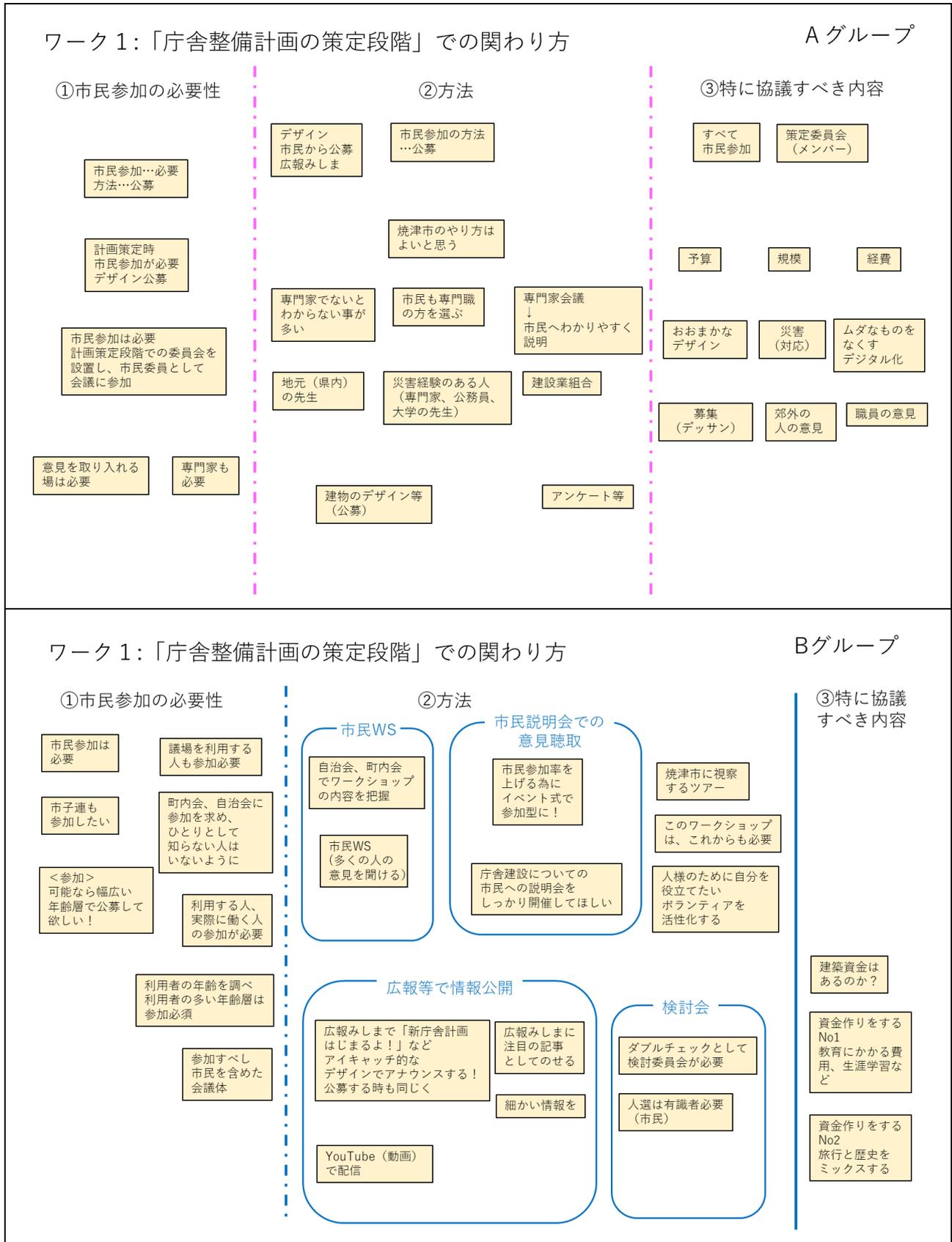
○便利

○安全・安心

## 7. 第4回市民会議の成果

ワーク1：「庁舎整備 計画の策定段階」での関わり方を教えてください。

A班：上段 B班：下段



C班

ワーク1:「庁舎整備計画の策定段階」での関わり方

Cグループ

①市民参加の必要性

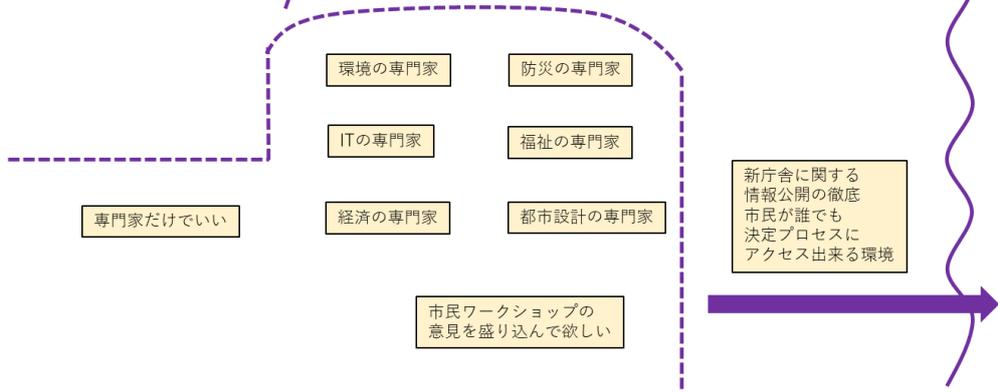
- 市民参加は必要  
(いるだけでも)
- 専門家+各地区  
代表など
- コンセプトの時に  
参加したい

②方法

- 市民の意見  
参加
- 公開の策定委員会  
(公募市民)
- 策定委員会に  
公募市民
- 若い世代  
の意見
- 専門家だけ  
ではだめ
- 市民  
老若男女、  
幅広く  
市の職員  
若手も
- 策定委員会  
への参加
- ドラフト版の  
説明(修正の  
ワンチャンス)
- 環境の専門家
- 防災の専門家
- ITの専門家
- 福祉の専門家
- 経済の専門家
- 都市設計の専門家
- 市民ワークショップの  
意見を盛り込んで欲しい

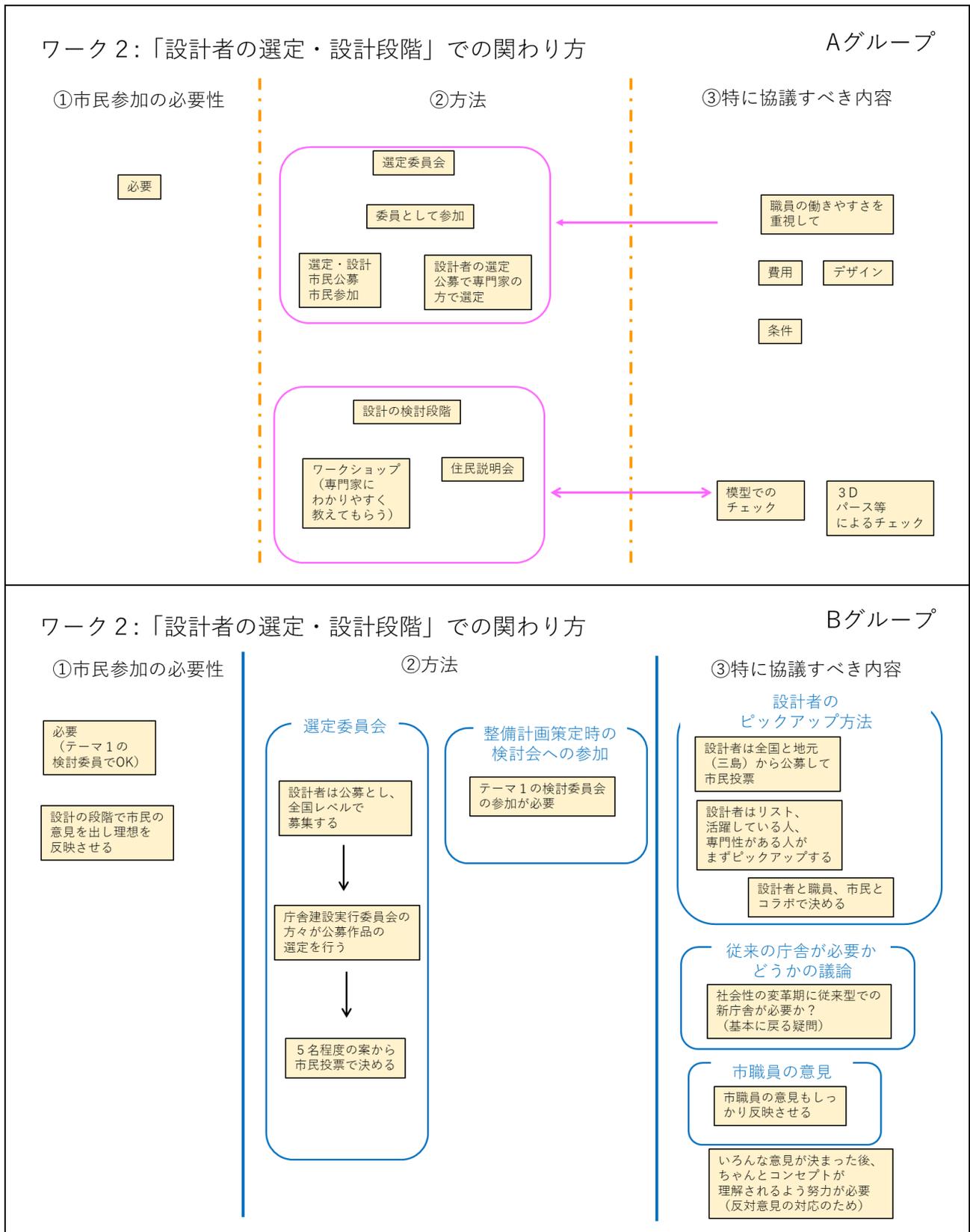
③特に協議すべき内容

- 設計者の選定は  
プレゼン方式
- 設計書  
完成時
- 委員会で作成され  
たもののチェック
- 新庁舎に関する  
情報公開の徹底  
市民が誰でも  
決定プロセスに  
アクセス出来る環境
- どういう形で意見  
が取り込まれたの  
か知りたい



ワーク2：「設計者の選定・設計段階」での関わり方を教えてください。

A班：上段 B班：下段



ワーク 2: 「設計者の選定・設計段階」での関わり方

Cグループ

①市民参加の必要性

選定時  
市民のチェック

市民参加  
必要

選定の  
ガイドライン  
作成時

設計にも市民、  
市の職員の意見を  
反映させる仕組みが必要

②方法

選定委員会  
委員で参加

③特に協議すべき内容

選定委員会  
公開プレゼン

模型での  
形の検討

ワーク3 : 「庁舎の管理運営段階」等での関わり方を教えてください。

将来の人口減少 ↓ 合理的、シンプル ローコストな市庁舎	ふるさと納税を 作ってください!!	機能集約 ・総合防災センター ・保健センター ・社会福祉会館 ・いきがいセンター	市民交流の場が 欲しい
TVに映っても はずかしくない庁舎に!!	みんなが集まりたく なるような	設計者 任せにしない	将来を見すえた 計画をお願いします
耐用性のある 建物を!	食堂は地下ではなく、 上の階へ!! 今は暗い!	定期的な情報発信 (かわらばん)	
豪華である 必要はない		市民の意見反映も重要だが、 大部分を占める 職員のワークスペースが 真に使いやすくないと、 市民にも不利益が及ぶので 職員の見解も重要だと思う	
大きな庁舎ではなく 働く人、利用する人が 心地良い庁舎			
住民が利用しやすく。 どんな変化があっても、柔軟に 対応できるようにシンプルに		見た目、デザイン重視で 失敗した事例は沢山あると思う。 実際に使った時のシミュレーションを しっかりとっておかないと 使いづらいものができてしまう	

三島市庁舎のあり方を考える  
市民会議  
検討成果報告書

令和3年3月

市民会議参加者一同