

# 三島市役所の 建て替えについて 語る会

新しい市庁舎の整備地は現在の北田町で建て替えを行うか  
南二日町グラウンドに移転か

「令和6年6月基本構想決定」

# 新庁舎整備の背景について

## 現庁舎施設の現状と課題

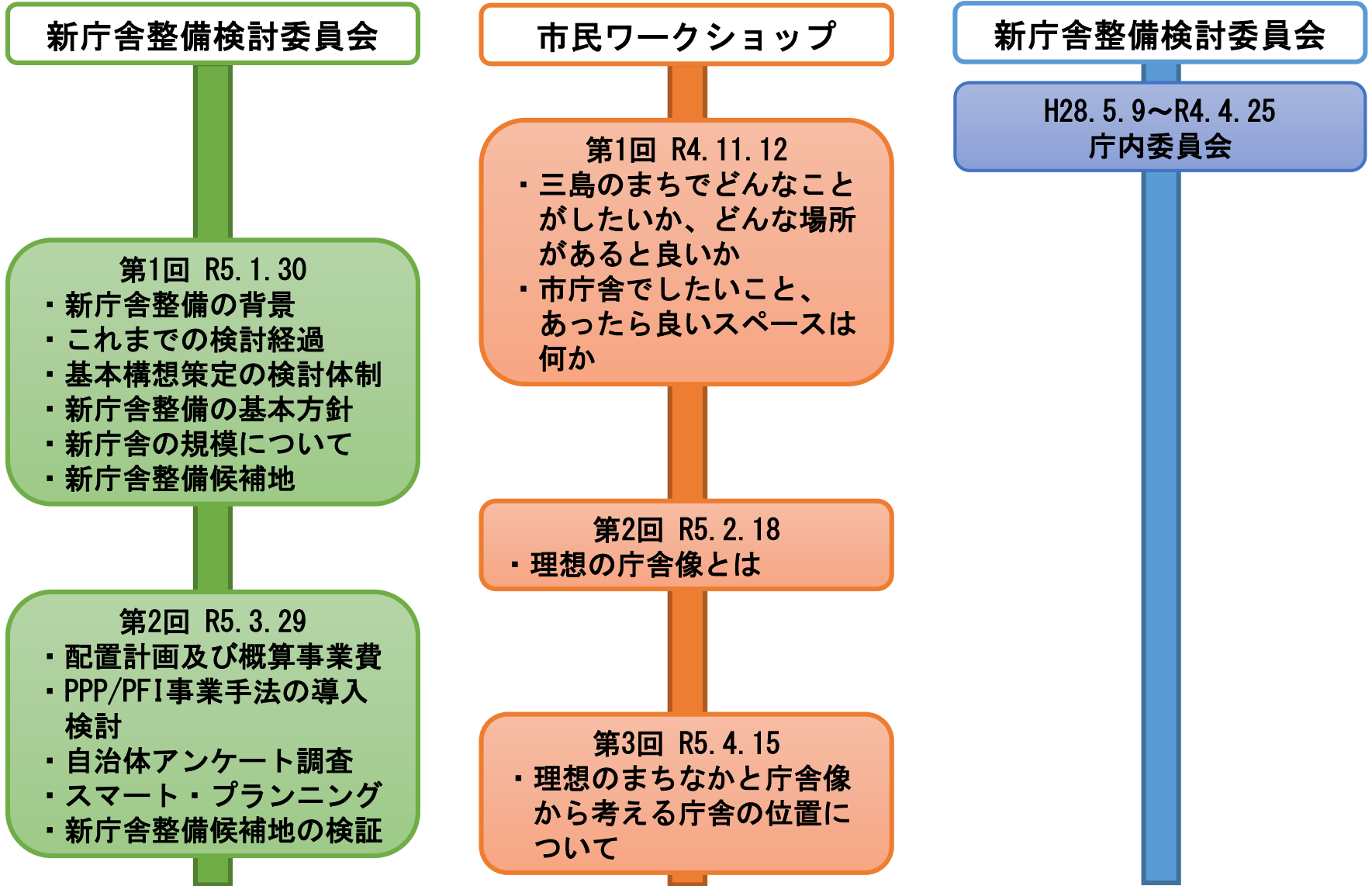
- ・ **市役所本庁舎は、昭和35年に建設され、平成17年度から平成18年度にかけて耐震補強を実施し、中央町別館は、昭和34年に建設され、平成22年度から平成23年度にかけて耐震補強を実施していることから、一定の耐震性能は確保していますが、建設後60年以上が経過していることから老朽化が進んでおり、特に外壁や屋上の防水、建築設備の老朽化が著しく、毎年多額の維持管理費用が必要となっています。**
- ・ **また、現庁舎施設は、3箇所に庁舎機能が分散していることから、来庁者の利便性や事務の効率化、円滑な災害対応に支障をきたす恐れがあります。**

# 新庁舎整備の背景について

## 現庁舎施設の現状と課題

- ・ 3箇所に分散した現庁舎施設は、いずれも**スペースが不足**しており、市民の待合や受付窓口、執務室などが**狭隘**となっているほか、会議室・倉庫なども十分に確保できず、さらには、**セキュリティやプライバシーの確保、バリアフリー化などへの対応も不十分**となっています。
- ・ 敷地内の**駐車場**においては、狭隘であることから慢性的に**混雑**しており周辺への影響も懸念されます。
- ・ これらに加え近年では、DXの推進によるデジタル化された情報通信技術への対応や、感染症などを考慮した業務継続の観点での対策など、新たな課題も生じています。

# 第3章 基本構想の検討について



# 整備候補地(北田町と南二日町以外)

整備候補地	検討結果
中央町別館と隣接民有地	隣接民有地を含めても現在地より狭い 用地確保に多額の資金がかかる
南田町広場	敷地規模が現在地より狭い 出入りが国道1号線の1カ所になる
三島駅南口 東街区	再開発事業と事業スケジュールが相違している 定期借地部分となる市有地規模は現在地より狭い 市民の皆様と協議してきた賑わい創出、税収確保 などの開発コンセプトと相違する

## これまでの検討経過について

### 庁舎のあり方を考える市民会議の検討結果

- 整備手法は、殆どが「**新築**」にすべきとの意見でまとまった。
- 第2回の市民会議において、「**北田町（現在地）**」若しくは「**南二日町広場**」を候補地とすることが望ましいとの意見が多数を占めた。
- 各段階（庁舎整備計画の策定段階、設計者選定・設計段階等）において市民の参加を検討する必要があるという意見でまとまった。

# 庁舎に関する市民アンケート(令和元年)

配布数2,000、回収1,308回収率65.4%

施設の使い勝手で困った事	割合
駐車場の利用	60.8%
担当部署の場所	45.3%
窓口分散	24.4%
通路や待合スペースの広さ	23.9%

# 新庁舎の規模について

区分	施設名	建物名	現在 延べ床面積 (単位:m <sup>2</sup> )	複合後 延べ床面積 (単位:m <sup>2</sup> )
庁舎施設	本庁舎	本館	4,418.08	10,421
		西館	2,052.40	
		屋外文書庫	470.04	
		情報センター	190.00	
	中央町別館	中央町別館	2,395.19	
	大社町別館	別館庁舎	895.80	
その他施設	電算センター	電算センター	—	190
	高齢者いきがいセンター	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	
面積計			15,788.22	13,234



## 駐車場の規模について

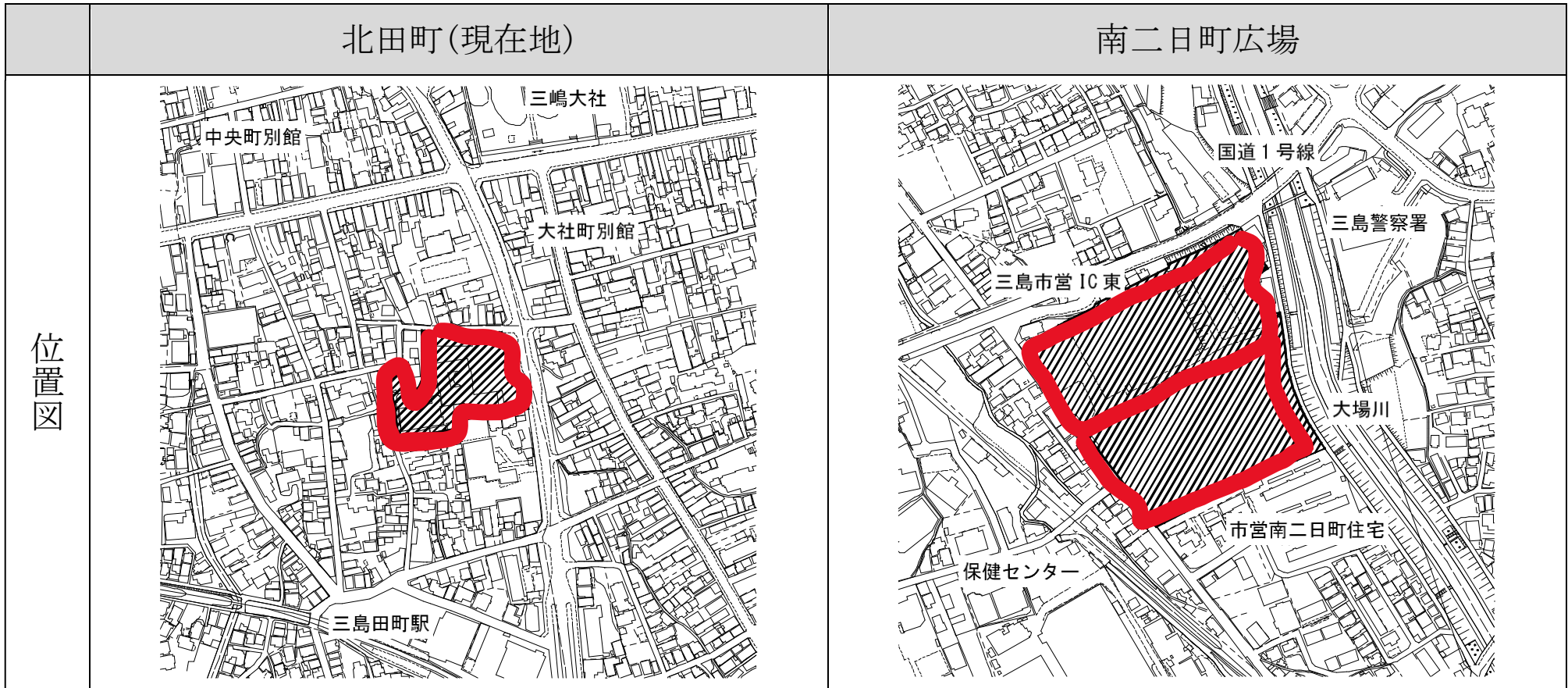
新庁舎整備における駐車場台数は、現在の人口から算定した場合310台となりますが、DX技術の推進により、駐車場台数の軽減が図れるほか、個別に配備されていた公用車についても、庁舎機能の統合によって台数を削減できるものと考えられることから、**およそ40年後の将来の人口推計から算定した188台との平均を基に、およそ240台に駐車場台数を絞り検討していきます。**

	現状	現在人口から 算定	将来人口から 算定	平均数
人口	106,489	106,489	64,705	85,597
来庁者	99	186	113	149
公用車等	124	124	75	99
計	223	310	188	248

- 最大滞留量の近似的計算法（岡田光正）
- 市区町役場の窓口事務施設の調査（関龍夫）

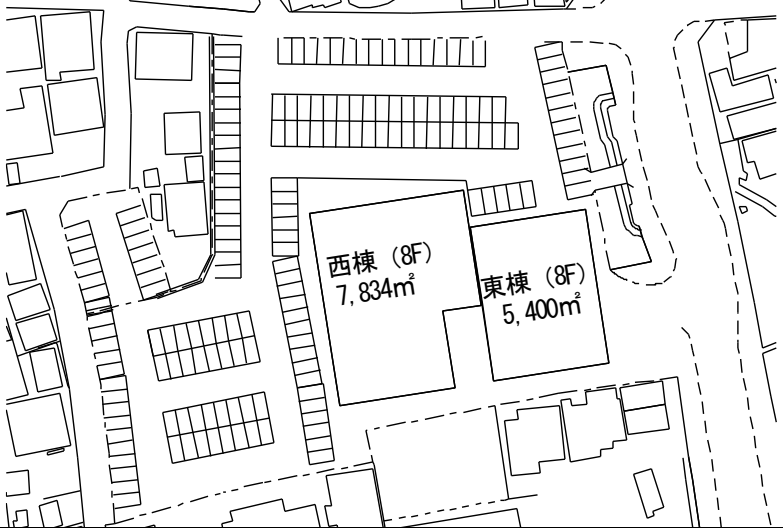
# 新庁舎の整備候補地について

## 図6-2 候補地の位置図



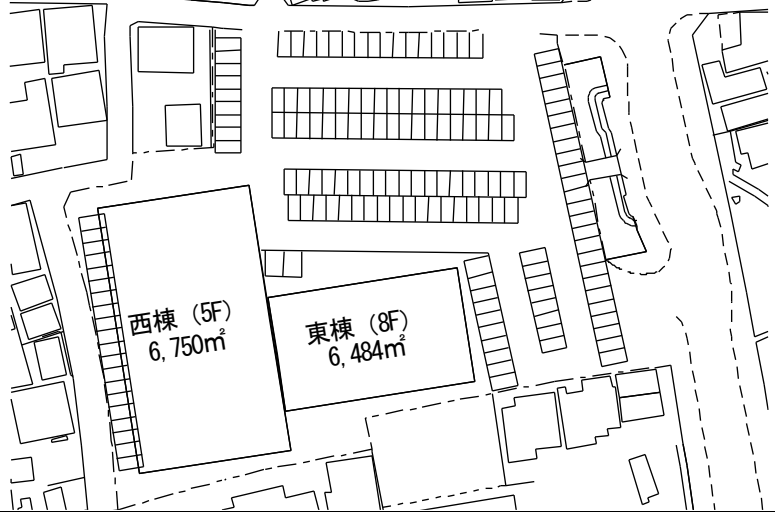
# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-1 配置計画① 北田町(現在地)

整備地	北田町 (現在地)		検証
配置計画			<p>平地駐車場 183 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎の規模を縮小できる</li> <li>・仮庁舎の想定規模は 875 m<sup>2</sup>程度(議会棟相当)</li> <li>・工事中も旧本庁舎の一部が利用できる</li> </ul> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高層の建物となる</li> <li>・工期がかかる</li> <li>・工事エリアが手狭となる</li> <li>・工事中の来庁者駐車場が手狭となる</li> <li>・240 台駐車の場合必要な立体駐車場は 2,280 m<sup>2</sup>程度</li> </ul>
概算事業費 (千円)	庁舎建設費	9,966,720	
	仮設庁舎建設費	145,789	
	立体駐車場建設費	911,405	
	浸水対策費	0	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	0	
	計	11,341,083	

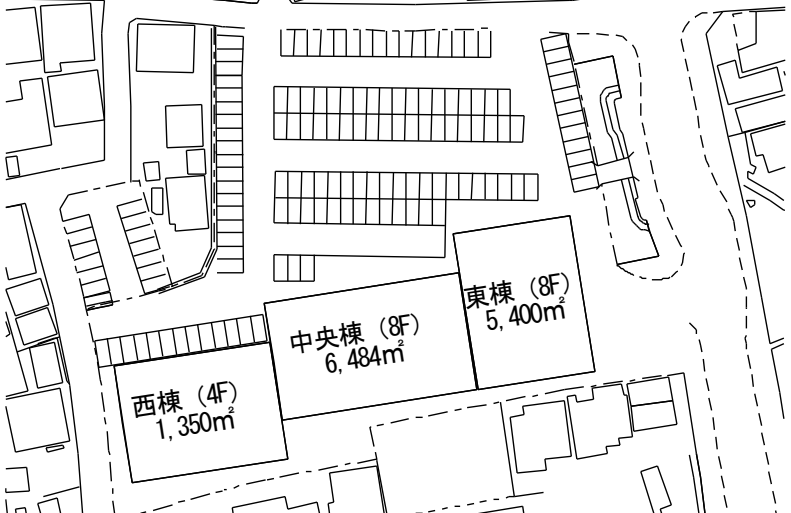
# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-2 配置計画② 北田町(現在地)

整備地	北田町 (現在地)		検証
配置計画			<p>平地駐車場 173 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎の規模を縮小できる</li> <li>・仮庁舎の想定規模は 2,522 m<sup>2</sup>程度 (西館相当)</li> <li>・低層階を広くとれる</li> <li>・工事中も旧本庁舎の一部が利用できる</li> </ul> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一部が高層の建物となる</li> <li>・隣接地の活用が必要 (約 300 m<sup>2</sup>を見込んでいる。)</li> <li>・工期がかかる</li> <li>・工事中の来庁者駐車場が手狭となる</li> <li>・240 台駐車の場合必要な立体駐車場は 2,680 m<sup>2</sup>程度</li> </ul>
概算事業費 (千円)	庁舎建設費	9,958,667	
	仮設庁舎建設費	414,217	
	立体駐車場建設費	1,061,828	
	浸水対策費	0	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	43,254	
	計	11,795,135	

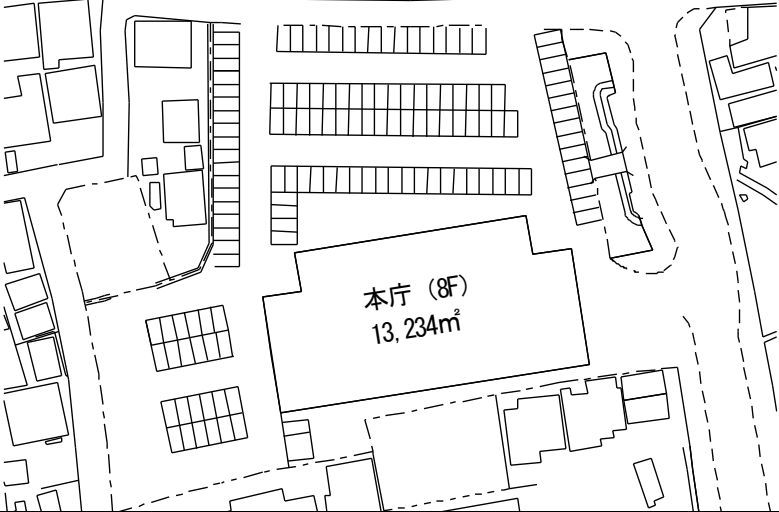
# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-3 配置計画③ 北田町(現在地) ※平成 28 年仮配置ベース

整備地	北田町 (現在地)		検証
配置計画			<p>平地駐車場 158 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎の規模を縮小できる</li> <li>・仮庁舎の想定規模は 875 m<sup>2</sup>程度 (議会棟相当)</li> <li>・低層階を広くとれる</li> <li>・工事中も旧本庁舎の一部が利用できる</li> </ul> <p>デメリット</p>
概算事業費 (千円)	庁舎建設費	10,990,712	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部が高層の建物となる</li> <li>・階段、エレベータ等の共用部が多くなり執務室等が減る</li> <li>・工期がかかる</li> <li>・工事エリアが手狭となる</li> <li>・工事中の来庁者駐車場が手狭となる</li> <li>・駐車スペースが確保しにくい</li> <li>・240 台駐車の場合必要な立体駐車場は 3,280 m<sup>2</sup>程度</li> </ul>
	仮設庁舎建設費	145,789	
	立体駐車場建設費	1,287,310	
	浸水対策費	0	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	0	
	計	12,740,980	

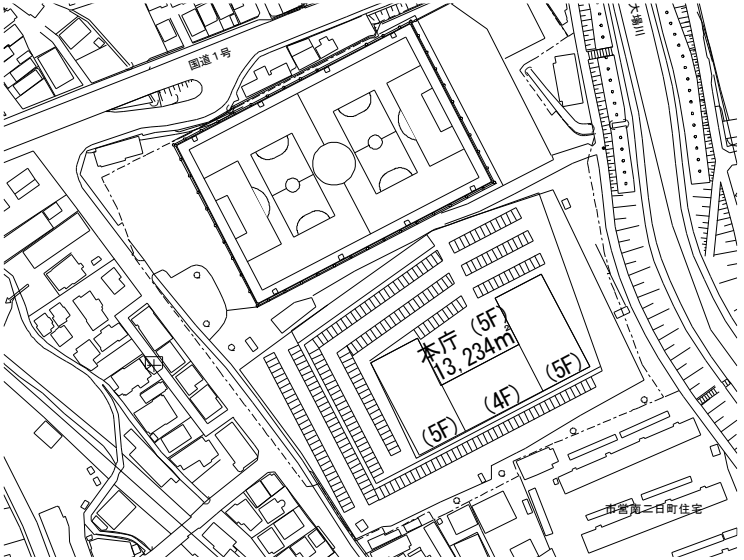
# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-4 配置計画④ 北田町(現在地)

整備地	北田町 (現在地)		検証
配置計画			<p>平地駐車場 179 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車スペースが確保しやすい</li> <li>・ 低層階を広くとれる</li> <li>・ 工事エリアを確保しやすい</li> </ul> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高層の建物となる</li> <li>・ 仮設庁舎の規模が大きくなる</li> <li>・ 仮庁舎の想定規模は 7,130 m<sup>2</sup>程度 (本庁舎相当)</li> </ul>
概算 事業費 (千円)	庁舎建設費	9,151,923	
	仮設庁舎建設費	1,161,094	・240 台駐車の場合必要な立体駐車場
	立体駐車場建設費	971,588	は 2,440 m <sup>2</sup> 程度
	浸水対策費	0	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	0	
	計	11,601,774	

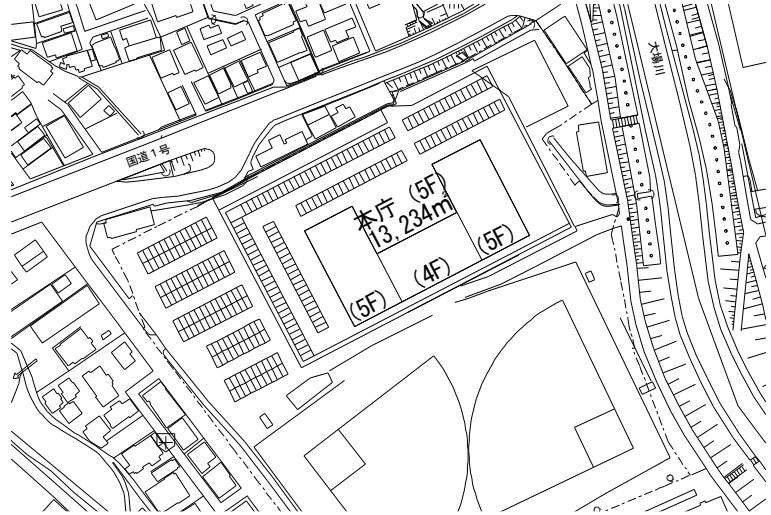
# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-5 配置計画⑤ 南二日町広場

整備地	南二日町広場（南側約 16,000 m <sup>2</sup> 利用）		検証
配置計画			<p>平地駐車場 240 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎が不要</li> <li>・立体駐車場が不要</li> <li>・駐車スペースが確保しやすい</li> <li>・低層階を広くとれる</li> <li>・工事エリアを確保しやすい</li> </ul> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水対策が必要</li> <li>・借地料がかかる場合がある。</li> </ul>
概算事業費 (千円)	庁舎建設費	9,318,690	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域（一住）の変更若しくは建築基準法第 48 条の規定による許可が必要</li> <li>・多目的グラウンドの代替えの検討が必要</li> </ul>
	仮設庁舎建設費	0	
	立体駐車場建設費	0	
	浸水対策費	661,787	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	0	
	計	10,297,646	

# 新庁舎の配置計画及び事業費について

表 10-6 配置計画⑥ 南二日町広場 ※平成 28 年仮配置ベース

整備地	南二日町広場（北側約 18,000 m <sup>2</sup> 利用）		検証
配置計画			<p>平地駐車場 240 台</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設庁舎が不要</li> <li>・立体駐車場が不要</li> <li>・駐車スペースが確保しやすい</li> <li>・低層階を広くとれる</li> <li>・工事エリアを確保しやすい</li> </ul> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水対策が必要</li> <li>・借地料がかかる場合がある。</li> <li>・サッカーグラウンドの代替えの検討が必要</li> </ul>
概算事業費 (千円)	庁舎建設費	9,361,588	
	仮設庁舎建設費	0	
	立体駐車場建設費	0	
	浸水対策費	574,615	
	解体工事費	214,638	
	付帯業務費	102,531	
	用地費	0	
	計	10,253,372	



# 新庁舎関連事業費80年ライフサイクルコスト 単位：億円

配置計画	①北田町	⑤南二日町
建設コスト庁舎	102	102（浸水対策含む）
建設コスト立体駐車場	9	0
運用コスト庁舎	38	38
運用コスト立体駐車場	5	0
保全コスト庁舎	174	174
保全コスト立体駐車場	37	0
解体	7	6
小計	372	320

# 整備事業地比較 ①北田町 ⑤南二日町

ポイント	⑤南二日町整備	①北田町整備
事業費(LCC80年)	320億円	372億円
借地代	発生する可能性あり	0
工程(経費)	工期2年 仮設庁舎不要 別場所にグランド整備必要	工期3年 仮設庁舎必要
整備地特性・ 施設の可変性	三島駅南口から2.4km徒歩 30分中心市街地から離れる 敷地余裕あり(34,000m <sup>2</sup> ) 駐車場は平場 再生可能エネルギー設置 容易 他施設の複合化可能性あり	三島駅南口から1.2km徒歩 15分中心市街地近い 敷地余裕なし(7,000m <sup>2</sup> ) 駐車場は立体化 再生可能エネルギー設置余 裕あまりなし
防災	洪水浸水想定区域 →1.4mのかさ上げ →国道1号線への導線確保	問題なし

# 新庁舎整備の背景について

## (1) 市議会公共施設等マネジメント検討特別委員会調査報告書

### 庁舎施設についての提言（平成30年2月）

- 本庁舎は、耐震補強工事に先立ち行われたコンクリートの圧縮強度試験及びコンクリートの中性化試験の結果、物理的耐用年数は70年程度使用可能とされ、その工事により耐震性能ランクは災害時の拠点となりうる施設とされる「Ia」であるものの、平成18年の耐震補強工事から既に12年経過していることから、施設の老朽化は否めない状況となっている。
- 狭隘化、分散化により、来庁者の利便性や事務の効率化に難を来していることもあるので、今年度実施した構造体耐久性調査、いわゆるコア検査により、本庁舎の寿命を正確に把握した上で、新庁舎建設の目標年度を定め、それに向けた検討が必要である。
- 今後の庁舎のあり方について、早い段階で市民にも参加を求めて民意を反映させるとともに、その規模や他施設との複合化あるいは建設場所等の検討のほか、少しでも経費が節減できるような方策についても研究を進めるべきである。
- 他施設との複合化も含め、新庁舎の規模については未確定な要素も多いが、効率を考えた上で最小限のものとすべきである。
- 庁舎建設基金の目標積立額は明示しにくいものの、新庁舎建設のための起債の上限は75%とされていることから、最低でも当局で目標としている20億円に向け、計画的に積み立てをすべきである。

# 議会報告会での市民要望を市長に届ける

令和元年11月  
議会報告会

早期新庁舎の建設を要望

- ①十分な駐車場の確保
- ②分散施設を一か所に集中
- ③ユニバーサルデザイン採用
- ④庁舎内収益機能の導入
- ⑤交通アクセスの確保

令和4年11月  
議会報告会

新庁舎整備について

- ①中心市街地活性化に配慮した立地
- ②サテライト機能強化
- ③自治体DXの推進（デジタル技術を用いて業務フローの改善などを行う事）の推進
- ④人口減少等をふまえてコンパクトな規模にする
- ⑤多様性と柔軟性を加味する

# 令和5年度三島市議会総務委員会行政視察 ～兵庫県伊丹市新庁舎建設先進地編～

～行かんでもええ、書かんでもええ、待たんでもええ、ほんまかいな！？～

スマート窓口（ICTを活用した“簡単”で“便利”な市役所）

- ・24時間365日スマホで申請！
  - ・オンライン事前入力で手続き時間を短縮！
- 来庁目的は、証明書がほとんど。
- ・全国スタンダード化（令和7年予定）によって、転入転出手続きがオンラインで可能に！

三島市では取り組み済み！  
早期の「行かなくていい市役所」が実現できる

**三島市未導入**

窓口キャッシュレス決済が可能！（一部除く）  
庁舎外にいても順番をメールでお知らせ！

**スタンダード化令和7年！**

↑ **三島市の計画に未反映**

徹底的な  
スペースの見直し  
で  
3,000㎡削減

市役所職員1,000人で、25,000㎡→21,900㎡  
（延べ床面積）

- ・ペーパーレスで書庫は半分。
- ・フリーアドレス「固定の席はなく、好きな場所で」（部課長も）
- ・更衣室は、私物のコートをかける程度なので廃止。
- ・食堂は、お昼時しか使用しないため、廃止。（周辺に食堂がたくさんある）

# 令和5年度三島市議会総務委員会行政視察

～三重県桑名市 **DX**推進先進地 編～

**デジタルファースト宣言「誰ひとり取り残さない！」**

## デジタル・ワンストップ窓口

- ・書かない（R4）→待たない（R5）→行かない（RO）！
- ・引っ越しやおくやみの手続きも署名のみ→職員が各課へ送付！
- ・書かないワンストップにより、滞留時間が大幅に短縮される！  
例えば、6分→1分40秒へ！

## キャッシュレス決済

- ・証明書の手数料をキャッシュレスで支払える！
- ・POSシステム導入で業務効率大幅アップ！

## 職員の負担軽減

- ・Kintone導入で管理時間が縮減！ 例えば、3時間→2分間へ

## MaaSの推進

- ・令和3年、5年度自動運転実証実験！

職員の  
意識改革が  
一番大切！

自分たちの  
業務を  
改善したい！

誰でも  
同じレベルに！

桑名市も市役所建て替えの際に、  
DXが大きく影響する。

三島市役所の駐車場は、  
240台必要か？

# 基本構想の検討について

