

# 桜井市新庁舎建設基本計画(概要版)

## 1 新庁舎整備の必要性

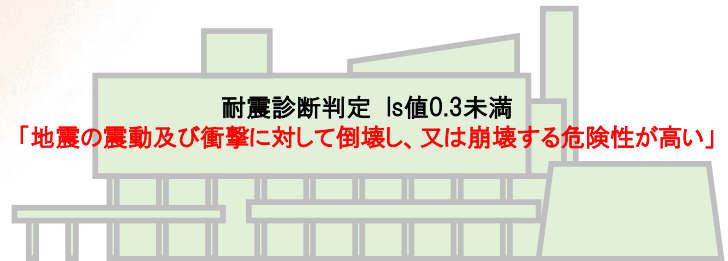
本庁舎・旧消防庁舎は平成 29 年に築 50 年を迎え、老朽化が進行し、耐震安全性が不足していることから、庁舎の今後のあり方として、耐震補強及び長寿命化の場合と新築の場合を検討してまいりました。

桜井市地震防災マップでは、本市の現庁舎周辺エリアは、奈良盆地東縁断層帯による地震や東南海・南海地震により、最大震度 7 が予想されています。このような状況の中、災害時の拠点となるべき庁舎の安全性や機能性の確保は急務で、今後、大きな災害が発生し、本庁舎に大きな被害を受けると、救援、支援、復旧等の活動に支障をきたすこととなります。また、本庁舎は、バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応も不十分であり、市民の利便性の向上も図っていく必要があります。これらのことから、現庁舎の抱える様々な課題の解決に向けては、新庁舎を建設することが望ましいとの結論に至りました。

新庁舎建設には多額の財政負担が見込まれることから、将来を見据え最適な庁舎機能や規模に基づいた計画とします。また、国の有利な財政措置の活用のため、平成 32 年度末までの新庁舎の完成を目標とします。

### <本庁舎・旧消防庁舎>

築50年が経過し、建物・設備が老朽化



耐震補強  
長寿命化

新築

#### 国の動向

・市町村役場機能緊急保全事業  
※有利な財政措置  
平成32年度まで

#### 上位計画との整合

・第5次桜井市総合計画  
・桜井市立地適正化計画  
・桜井市地域防災計画  
・桜井市公共施設等総合管理計画  
・桜井市都市計画マスタープラン  
・桜井市業務継続計画

#### 考慮すべき社会的背景

・大規模災害への備え  
・市民の利便性やサービスの向上  
・高齢化の進行と行政ニーズへの対応  
・市民との協働  
・環境配慮への取り組み  
・財政事情

### <今後の庁舎のあり方>

厳しい財政状況の中ではありますが、行政サービス向上や防災拠点としての性能確保等の観点から、将来を見据え**新庁舎を建設**することが望ましい。

## 2 新庁舎建設に向けた課題整理

### ●現庁舎の課題

項目	課題点
耐震安全性の不足	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 本庁舎・旧消防庁舎の耐震診断では、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。」と判定</li><li>・ 本庁舎・旧消防庁舎の耐震性能は、Is 値 0.3 未満</li></ul>
建物・設備の老朽化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 本庁舎は、築 50 年が経過し、建物や設備の老朽化が進行</li><li>・ 外壁、内壁のひび割れや、天井部分の雨漏りが発生</li><li>・ 空調、電気、給排水設備の老朽化が著しく、維持管理に要する費用が増加傾向</li></ul>
庁舎機能の分散化による 利便性・効率性の低下	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 庁舎機能が分散しており、市民の利便性と行政効率低下</li><li>・ 市民交流や市民協働のためのスペースが不足</li></ul>
防災拠点に必要な機能の不足	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害対策本部等の十分なスペースの確保が必要</li><li>・ 十分な耐震性の確保と停電時や断水時の対策が必要</li></ul>
バリアフリー対応の不足	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 窓口カウンターの高さが、高齢者や体が不自由な方の利用に不適</li><li>・ 車椅子対応トイレ、多機能トイレの数が不足</li><li>・ 本庁舎に授乳室やキッズスペースが未整備</li></ul>
執務スペースの不足	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 執務スペースの不足により、柔軟な組織運用に対応できず、十分な市民サービスの提供が困難</li></ul>
市民から挙げられた課題・要望 ( 桜井市新庁舎建設に関する 市民アンケートより )	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 庁内の暗さ・狭さ、耐震性の低さ、建物の分散等に関する意見</li><li>・ 防災機能の充実、分散した建物(部署)の集約、木材の利用、ユニバーサルデザインを取り入れた誰にでも使いやすい庁舎といった意見</li></ul>

### ●新庁舎の建設地

新庁舎の建設地は、必要な施設が配置できるまとまりのある敷地が確保できること、市の拠点としての機能や防災拠点としての機能が確保できること、交通の利便性の確保ができること、建設費以外の負担が少ないことが望まれることから、**現庁舎の敷地を活用**します。

現地建替えを行うにあたっては、現庁舎の機能を維持しながらの建替えとなるため、来庁者の安全性、利便性に十分に配慮し、新庁舎建設を進めます。

### ●新庁舎への入居施設

新庁舎には、現庁舎等敷地内に所在する**本庁舎・旧消防庁舎・分庁舎・西分庁舎及び教育委員会棟の機能を集約**します。

また、市民利用が多い窓口(各種申請・届出・証明書の発行)など、関連する部署をできるだけ集約して配置し、市民や来庁者にとって便利でわかりやすい庁舎とし、概ね 1 階から 2 階までの**低層階に、市民の利用頻度が高い部署を集約・配置**します。

### 3 新庁舎整備の基本理念・基本方針

#### 新庁舎整備の基本理念

新庁舎整備の基本理念を以下のとおり定めます。

##### 【基本理念】

広がる輪、つながる世代、次の時代へと受け継ぐ 歴史 自然 文化 人の営み  
まちの拠点、安心・安全の拠点となり、次の桜井をつくる原動力となる、長く愛され続ける庁舎

桜井のまちは、ヤマト王権の誕生と古代国家成立の舞台となった地であり、木の年輪のごとく、多くの歴史、自然、文化、人の営みを積み重ねてきました。しかし、人口減少時代を迎えた新しい時代の中で、地域を取り巻く社会状況は日々変化し続けています。月日が経っても変わるもの変わらないものがある中で、あらゆる変化に柔軟に対応し、未来へとつながる地域の輪を広げていかなければなりません。その輪の中心となるのが、新しい庁舎であり、明日の桜井をつくる力となるものです。あらゆる世代が集い、市民の安心・安全の拠点として、市民にやさしく親しまれる、市民のための庁舎をめざします。

#### 新庁舎整備の基本方針

基本理念を受け、以下の6つの基本方針を定めます。

##### ①市民が使いやすい庁舎

ユニバーサルデザインに対応した、市民にやさしく、誰もが使いやすい庁舎とします。

##### ②市民交流の場となる庁舎

誰もが気軽に訪れることのできる環境を整え、人と人がつながり、交流する場となる庁舎とします。

##### ③市民のための安心・安全な庁舎

災害時の防災拠点として十分な機能や性能を確保するとともに、セキュリティ機能の充実した庁舎とします。

##### ④桜井の魅力発信の中心となる庁舎

桜井の産業や観光の振興に向け、地域材の活用や情報コーナーの設置等により、桜井の魅力を市内外に発信する庁舎とします。

##### ⑤環境にやさしい庁舎

省資源、省エネルギー対策や自然エネルギーの利用を進め、環境に配慮した庁舎とします。

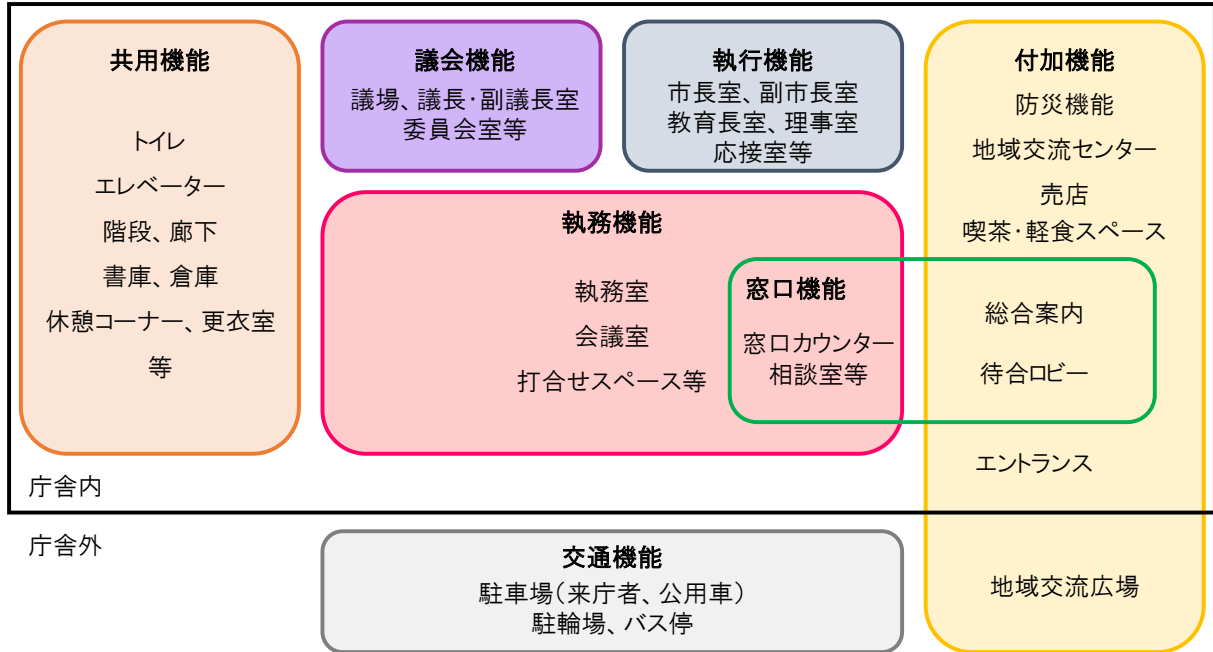
##### ⑥将来の変化に対応できる庁舎

将来の行政需要の変化に対応しやすい空間レイアウトとし、市民ニーズに対応できる庁舎とします。

## 4 新庁舎機能及び求められる性能の整理

### 新庁舎機能

新庁舎に求められる機能とそれぞれの機能の相互関係を、以下のように整理します。



#### ■新庁舎に求められる配置構成

階層	導入機能	配置構成の基本的な考え方
低層階	窓口機能、執務機能、付加機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民の利便性とプライバシーの確保に配慮</li> <li>市民の利用頻度の高い部署を配置</li> <li>窓口機能と近接して付加機能を配置</li> </ul>
中層階	執務機能、防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>開放的で働きやすい執務空間を確保</li> </ul>
高層階	執務機能、執行機能、議会機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連部署との連携がとしやすい配置計画</li> </ul>
共通事項	共用機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民、職員の双方が快適で利用しやすい配置計画</li> <li>バリアフリーに対応、ユニバーサルデザインに配慮</li> </ul>
屋外	交通機能、付加機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>安心・安全で利便性の良い屋外施設計画</li> </ul>



■具体的な機能と必要諸室の整理

機能	項目	配慮事項等
議会機能	議場、 議長・副議長室 等	・関連諸室との連携がとりやすい配置計画 ・議員にも市民にも利用しやすい計画
執行機能	市長室、副市長室、 教育長室、理事室 等	・執務機能とのつながりに配慮し、関連部署との連携がとりやすい配置計画
執務機能	執務室	・職員が働きやすく、来庁者にもわかりやすいオープンフロアの構成 ・執務レイアウトの変更に対応したフリーアクセスフロアの計画
	会議室 打合せスペース	・防音性能の配慮、可動間仕切り壁の採用 ・少人数の打合せやミーティングスペースを部門の特性に応じて配置
窓口機能	窓口形態	・来庁者の利便性に配慮し、窓口業務を新庁舎の低層階に集約 (機能集約型のワンストップ窓口)
	総合案内	・案内係によるわかりやすい総合案内サービスを提供 ・エントランス付近のわかりやすい位置に設置
	窓口	・車いす利用者に配慮し、ローカウンターを設置 ・来庁者のプライバシーに配慮し、各席にパーテーションを設置
	待合ロビー	・高齢者や体が不自由な方にも配慮した座りやすいベンチなどを設置 ・木材をふんだんに使ったあたたかみのある内装デザイン
	相談室・相談スペース	・来庁者の相談ケースに応じた相談室・相談スペースの設置
共用機能	多目的トイレ	・手すりやおむつ交換台を備えた、誰でも利用できる、多目的トイレを設置 ・サポートが必要な方のための、外部への呼び出しボタンを設置
	授乳室・おむつ交換台	・乳幼児を連れた来庁者に便利な授乳室やおむつ交換台を設置
	廊下、階段	・人の往来に配慮し、十分な幅を確保し、移動しやすい計画 ・階段の両側を2段手すりとすることで、子どもや高齢者にやさしい計画 ・音声や触知対応による案内を導入し、目の不自由な方に利用しやすい計画
	書庫、倉庫	・職員数に応じた適切な規模の書庫・倉庫を計画 ・ICカード等を活用した入退室管理システムの導入
交通機能	駐車場・駐輪場	・道路からの出入りがしやすく、利用しやすい動線計画 ・庁舎への出入りがしやすいおもしろい駐車を整備
	歩車分離	・車両と歩行者の動線を分離した安心・安全な計画
付加機能	防災機能	※「新庁舎に求められる性能」に記載
	地域交流センター	・市民が気軽に立ち寄り、くつろぎ、交流が生まれるスペースを設置 ・市内外からの来庁者に桜井の魅力をPRする情報コーナーを設置
	地域交流広場	・市民が憩い、イベントの開催などの様々な使い方に対応できる広場を整備
	売店、 喫茶・軽食スペース	・来庁者や職員のための利便性を考慮し、売店や喫茶・軽食スペースを設置
	キッズコーナー	・乳幼児連れの来庁者の利便性に配慮した計画

## 新庁舎に求められる性能

### ●耐震性能

新庁舎は、大地震時に被害を最小限に抑え、機能継続が支障となるような損傷を生じないことをめざすため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より、構造体は「Ⅰ類」、建築非構造部材は「A類」、建築設備は「甲類」とします。また、事業スケジュールと事業費について詳細な検証を行い、維持管理や大地震後の建物の修復についても考慮した結果、新庁舎は市民の安心・安全を守るための防災拠点としての機能が求められることから、大地震時の建物の安全性や業務の継続性を最優先とし、免震構造の採用を検討することとします。

### ●防災性能

新庁舎は、本市で想定される災害への備えに加え、防災拠点としての災害対策本部機能、災害時に庁舎機能を維持するためのバックアップ機能を備えます。桜井市地域防災計画に基づき、災害発生時には災害対策本部を設置し、市民への確実な情報提供、避難所との万全な連絡調整、国・県・警察・消防・各種団体への連絡・応援要請等を行う防災拠点としての役割を担います。また、自家発電設備、防災情報システム・情報通信設備、無停電電源装置、備蓄倉庫、耐震性貯水槽を設置し、庁舎機能を確実に維持します。

### ●環境・設備性能

新庁舎建設にあたっては、「官庁施設の環境保全性基準(グリーン庁舎基準)」に定められている各性能の確保及び総合的な調和を考慮し、環境負荷の低減に資する技術を積極的かつ効果的に活用し環境負荷低減効果の高い庁舎をめざします。

### ●セキュリティ性能

防犯や情報セキュリティの観点から、セキュリティ機能の強化を図ります。なお、サーバー室は庁内の電子情報を管理するため、セキュリティを高めた管理システムとします。

## 5 新庁舎規模

### ●新庁舎規模

新庁舎規模は、以下の考え方で進めます。

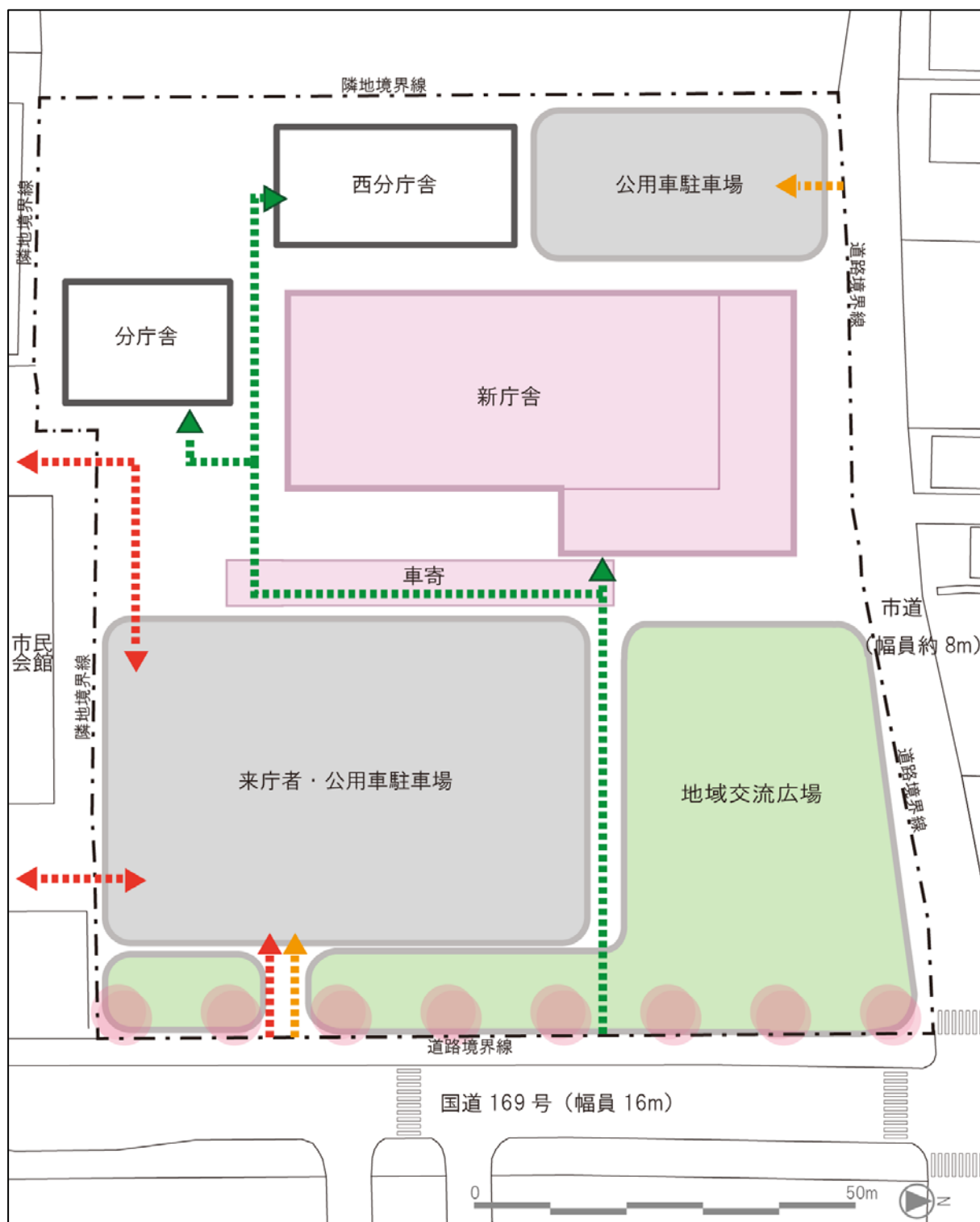
- ・ 本庁舎、分庁舎、西分庁舎、教育委員会棟の窓口機能、執務機能(執務室、相談室)、執行機能、議会機能と、その他市民サービスに直接関係すると考えられる機能(共用機能、付加機能等)を新庁舎に集約して配置します。
- ・ 市民サービスに直接的な影響が少ないと考えられる会議室、書庫、倉庫については、できる限り分庁舎及び西分庁舎を活用します。
- ・ 新庁舎の延床面積は、附帯施設を含め市町村役場機能緊急保全事業の起債対象基準の上限値である8,300㎡までの範囲の中で適切な規模を検討します。なお、新庁舎は7,700~7,800㎡程度(免震構造を想定)、車庫・倉庫等は400~500㎡程度を想定しています。

### ●駐車場規模

新庁舎に必要な駐車場台数は、現状駐車場と同規模とし、来庁者用・公用車用合わせて120台を想定します。このうち、9台をおもいやり駐車場・障害者用駐車場とします。

## 6 新庁舎の配置計画

新庁舎は、現状の駐車場と車庫を解体したスペースを活用した南北に長い形状とし、国道169号に対して正面性を意識した建物ボリュームとします。新庁舎の階数は4階建てと想定し、日影規制を考慮して北東側の一部は2階建てとします。駐車場は敷地南東側に配置し、来庁者・公用車駐車場とします。また、公用車駐車場の一部は、敷地北西側に配置します。敷地北東側には地域交流広場を整備します。なお、新築倉庫・車庫については、基本設計時に詳細に検討します。



▲...来庁者(歩行者)動線    ▲...来庁者車両動線    ▲...公用車車両動線

## 7 事業実施方針

### ●事業手法

事業手法検討の結果、本市が抱える課題に対応できる事業手法を選定する必要があるため、設計と施工を一括して発注する DB 方式を採用します。本事業では、技術提案・交渉方式のうち、設計交渉・施工タイプ(D+B方式)で検討することとします。

### ●資金計画

#### 概算事業費

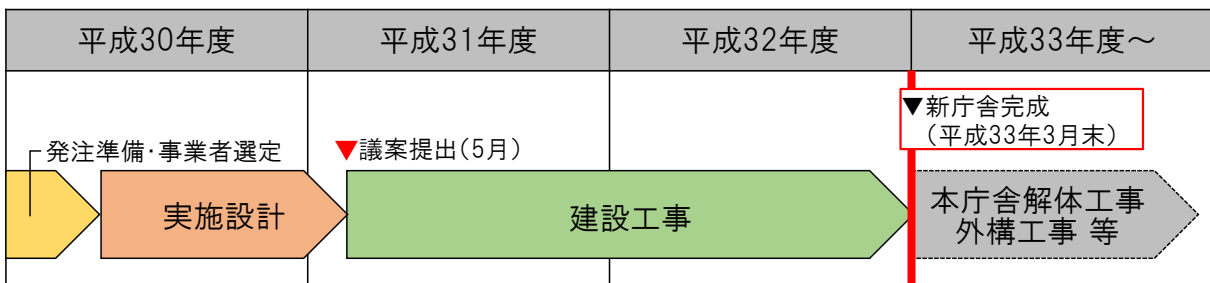
新庁舎建設には、建設工事費として約 35 億円が必要となり、この金額に加え、基本計画費、建築設計費、工事監理費、各種調査費、外構・除却・既存庁舎改修費や新庁舎への移転費用などを含めると、概算の総事業費は約 45 億円と見込まれます。ただし、物価変動等により、金額が変動する可能性があります。

#### 財源計画

財源には、有利な地方債である市町村役場機能緊急保全事業を最大限に活用します。また、除却事業債などを活用し、一般財源の平準化に努めると共に、新庁舎と併せて設置する地域交流センターや地域交流広場などについて、国や県などの補助制度を活用することをめざします。

### ●事業スケジュール

平成 30 年度に事業者を選定し、実施設計を行います。その後、約 2 年弱の期間で建設工事を行い、平成 32 年度末までに新庁舎の完成をめざします。なお、本庁舎解体工事及び外構工事等は、平成 33 年度以降に実施します。



新庁舎建設を進めるにあたっては、平成 32 年度末までの新庁舎の完成に向けた事業スケジュールの管理と、精度の高い事業費及び財源計画をまとめることが重要なポイントです。新庁舎を「市民のための庁舎」とすることをめざし、基本計画に掲げた基本理念と、6 つの基本方針の実現に向けて、新庁舎建設を進めてまいります。また、事業の進捗状況を適宜公表し、新庁舎建設について市民の皆様の理解が得られるように努めてまいります。

今後は、基本設計、実施設計、建設工事と進み、平成 32 年度末までに新庁舎完成をめざしてまいります。限られたスケジュールと厳しい財政状況のもとではありますが、市民に長く愛され続ける、「桜井らしい庁舎」となるよう、今後の新庁舎建設を進めてまいります。

平成 30 年 2 月