

# 玉名市役所新庁舎建設基本構想



平成 19 年 3 月

玉 名 市

## 《 目 次 》

1	はじめに .....	1
2	基本的な考え方 .....	2
3	新庁舎の規模及び前提条件 .....	3
	(1) 規模算定の前提条件 .....	3
	(2) 新庁舎の建築規模 .....	4
	(3) 標準的な建設スケジュール .....	5
	(4) 事業費及び財源 .....	6
4	新庁舎の機能 .....	7
	(1) 行政執務機能 .....	7
	(2) 議会機能 .....	8
	(3) 防災拠点機能 .....	8
	(4) その他の機能 .....	9
5	建設位置 .....	10
	(1) 候補地 .....	10
	(2) 候補地の位置 .....	10
	(3) 候補地の立地特性 .....	11
	(4) 建設位置 .....	15
6	その他全般的な留意点 .....	16
	(1) ユニバーサルデザインの推進 .....	16
	(2) 高度情報通信社会への対応 .....	16
	(3) 環境への配慮 .....	16
	(4) 建設に伴う治水対策 .....	17
	(5) ライフサイクルコストの軽減 .....	17
	(6) 今後の計画の推進について .....	17
	(7) 現庁舎や敷地などの活用 .....	18
	(8) 新庁舎周辺のまちづくり .....	18
	<b>【別表】 評価項目一覧表 .....</b>	<b>16</b>

# 1 はじめに

本市は、日常生活圏の拡大や住民ニーズの多様化、少子高齢化や厳しい財政状況など、近年の市町村を取り巻く社会情勢の変化に対応するために、平成17年10月3日、玉名市、玉名郡岱明町、同横島町及び同天水町を廃した全区域が合併し誕生しました。

今後は、玉名地域1市3町新市建設計画に掲げる新市の将来像である「人が集い、自然と調和し、多様な産業を育む交流・快適・自立都市」の実現に向け、合併を選択した1市3町の住民や次代を担う人々が納得できる「人と自然が輝く県北の拠点都市づくり」を強力に推進していくことが期待されます。

しかしながら、合併以降、新市の市役所本庁舎は、そのスペースの関係上、主要な本庁機能の一部を岱明総合支所に置かざるを得ず、会議室、事務室、応接室などの狭あいさもさらに顕在化し、庁舎の機能と市民の利便性が低下していることは否めません。また、平成12年2月に立体駐車場を建設したものの、駐車場の慢性的な不足が解消できとは言えず、今後の行政事務の拡大や市勢の進展を見込めば、その根本的な対策が求められています。

さらに、現庁舎はエレベーターやスロープなどバリアフリーへの対応不足なども指摘されていますが、昭和34年10月に建設され老朽化が進む現庁舎では、改修などによる対応には困難な面が多くあります。

これらは、合併協議においても問題視され、新庁舎の建設について「交通の事情及び他の官公署との関係など市民の利便性並びに新市の財政状況等を考慮しながら、早期に新庁舎の候補地を選定し、建設するものとする。」ことで調印され、新市建設計画にも新庁舎建設事業は主要事業のひとつに位置付けられています。

そこで、市民への行政サービスの低下を招くことなく、市民の利便性を十分考慮し、市民にとって身近な庁舎とするため、合併協議における調整内容などをベースに新庁舎建設の基本構想を定めることとしました。

なお、ここに定められた新庁舎建設にあたっての数値や目標は、その基準や基本指針を定めたものであり、今後、策定される基本計画や基本設計において、さらに精査され変更されることもあります。

## 2 基本的な考え方

人口7万人を超える玉名市の主たる事務所である玉名市役所の本庁舎は、玉名地域1市3町新市建設計画の基本理念である「人と自然が輝く県北の拠点都市づくり」を実現させるための重要施設としての機能と魅力を十分に備えたものであることが求められます。そのためには、市民に親しまれ来庁者のだれもが利用しやすい庁舎であることはもとより、まちづくりの中心的な役割を担う核施設であることを真に自覚するとともに、中長期的な視点からの行政需要の要請や効率的行政運営の追求にも対応可能な頼れる庁舎であるべきと考えます。

そこで、このような新庁舎の建設にあたっての基本的な考え方を集約したシンボルテーマを「“人、まち、未来”はたらく庁舎宣言」とし、その実現のための具体的な庁舎のあり方を示す基本方針を次のとおり定めます。

- ア 多様な市民ニーズや増加する行政事務にも対処できる機能的な庁舎
- イ 規模・機能と建設・維持管理経費のバランスを重視した経済的な庁舎
- ウ 市勢の進展を見据え、県北の拠点都市の核施設としてふさわしい庁舎
- エ 災害に備えた防災拠点としての役割を果たすことのできる安全な庁舎
- オ 周辺環境と調和し、だれもが使いやすく身近に感じる魅力的な庁舎
- カ 進展する情報化や高度な情報通信技術にも対応できる先進的な庁舎
- キ 省エネルギーや省資源対策などの環境に配慮した自然にやさしい庁舎

### 3 新庁舎の規模及び前提条件

#### (1) 規模算定の前提条件

##### ア 市の将来人口

新市建設計画には、目標年次の平成27年には75,000人となるよう魅力あるまちづくりに計画的に取り組むとあります。したがって、新庁舎建設の基本指標としての市の将来人口は75,000人とします。

##### イ 将来の市職員数

平成18年4月1日現在の職員数は682人で、本庁舎に307人、総合支所・出先機関などに375人を配置しています。

職員については、1市3町合併協議に係る申し合わせにより「合併後は退職者の3分の1の採用を行う」との約束があり、少なくとも今後10年間は、このルールを順守していかなければなりません。よって、今後の職員数は段階的に減少し、平成25年度当初(3-(3)標準的な建設スケジュール参照)には総数562人となる予定です。さらに、本庁舎・支所等職員数の内訳は次のとおり推計できます。

[市職員の推計表]

(単位:人)

年 度		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
職員数(基準:4月1日)		682	664	646	631	604	591	575	562	549	535	517
内 訳	本庁舎職員	307	306	303	302	294	293	290	396	392	387	379
	支所等職員	375	358	343	329	310	298	285	166	157	148	138
参 考	採用者数	7	8	9	8	14	7	8	7	7	7	9
	退職者数	26	27	23	41	20	24	20	20	21	27	20

※支所等には、本庁の出先機関などを含む。

##### ウ 新庁舎の勤務職員数

新庁舎の建設後は、現在分散している企業局や教育委員会部局をはじめ総合支所の事務の一部を新庁舎に集約し、業務の効率化を推進します。その際の職員の配置を試算すると、平成25年度当初には、職員562人のうち、新庁舎(本庁舎)に396人、支所等に166人となることを見込まれます。

## エ 行政組織

新庁舎の建設当初に配置される組織は、原則として現状組織を維持するとともに、同規模人口の他市の組織などを参考にして9部（企業局、教育委員会を含む）、36課と想定します。

## (2) 新庁舎の建築規模

### ア 本庁舎

- (ア) 延床面積 約11,000㎡
- (イ) 構造 鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造り
- (ウ) 階数 地上4階建て又は5階建て
- (エ) 建築面積 約3,000㎡以下

### [庁舎標準面積算出表]

(地方債の手引きより)

	標準面積	換算率	人数	面積(㎡)
① 事務室（応接室含む）				
特別職・三役	4.5	20	4	360.00
部長・次長級	4.5	9	10	405.00
課長級	4.5	5	36	810.00
課長補佐・係長級	4.5	2	128	1,152.00
一般職員	4.5	1	222	999.00
小計（特別職除く）			396	3,726.00
② 倉庫（①×13%）				484.38
③ 会議室等（7.0㎡×常勤職員数）	7		400	2,800.00
④ 玄関等（①～③の合計の40%）				2,804.15
⑤ 議場等（35㎡/人）	35		34	1,190.00
合計				11,004.53

※車庫（公用車用）の標準面積は1台当たり25㎡

### イ 駐車場

- (ア) 総面積 約7,000㎡(約14,000㎡)～約17,500㎡
- (イ) 総台数 500台～700台
  - 内訳 一般来庁者用 180台～240台
  - 公用車用 80台
  - 職員用 210台～350台
  - 議員用 30台

※建設候補地によっては、立体駐車場の建設が必要となる。

**ウ 緑地、広場などの面積**

(ア) 総面積		約4,250㎡	～	約10,800㎡
内訳 緑地		約2,500㎡	～	約5,550㎡
広場		0㎡	～	約4,000㎡
調整池		0㎡	～	約5,500㎡
その他		0㎡	～	約2,800㎡

※内訳の合計が総面積と一致しないのは、複数の候補地があるため。

**(3) 標準的な建設スケジュール**

項目 \ 年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
基本構想の策定	▣→						
基本計画の策定		▣→					
基本設計		▣→					
実施設計			▣→				
用地の調査・確保・整備など		▣→					
付帯工事(アクセス道路など)				▣→			
本体工事					▣→		
付帯工事(外構工事など)					▣→		

※新市建設計画に定められている平成24年度竣工を想定して作成してあるが、財政計画の見直しや各項目の事業実施に係る条件などが整えば前倒しも可能である。

※用地買収は、建設用地により買収期間に差異がでる。一般的に、住居を買収する場合は、農地などを買収する場合より長い期間が必要となる。

※用地の調査は、地質調査と埋蔵文化財調査を指す。埋蔵文化財の発掘調査には、相当の期間を見込む必要がある。

**【参考-1】**

**合併特例債**

合併特例債とは、合併市町村が市町村建設計画に基づいて行う事業に要する経費について、合併年度及びこれに続く10カ年度に限り、その財源として借り入れることができる地方債のことで、充当できるのは対象事業費のおおむね95%、更にその元利償還金の70%が普通交付税によって措置される。合併特例債に該当する事業は、①合併市町村の一体性の速やかな確立を図るために行う公共的施設の整備事業、②合併市町村の均衡ある発展に資するために行う公共的施設の整備事業、③合併市町村の建設を総合的かつ効果的に推進するために行う公共的施設の総合整備事業などがある。

#### (4) 事業費及び財源

##### ア 総事業費

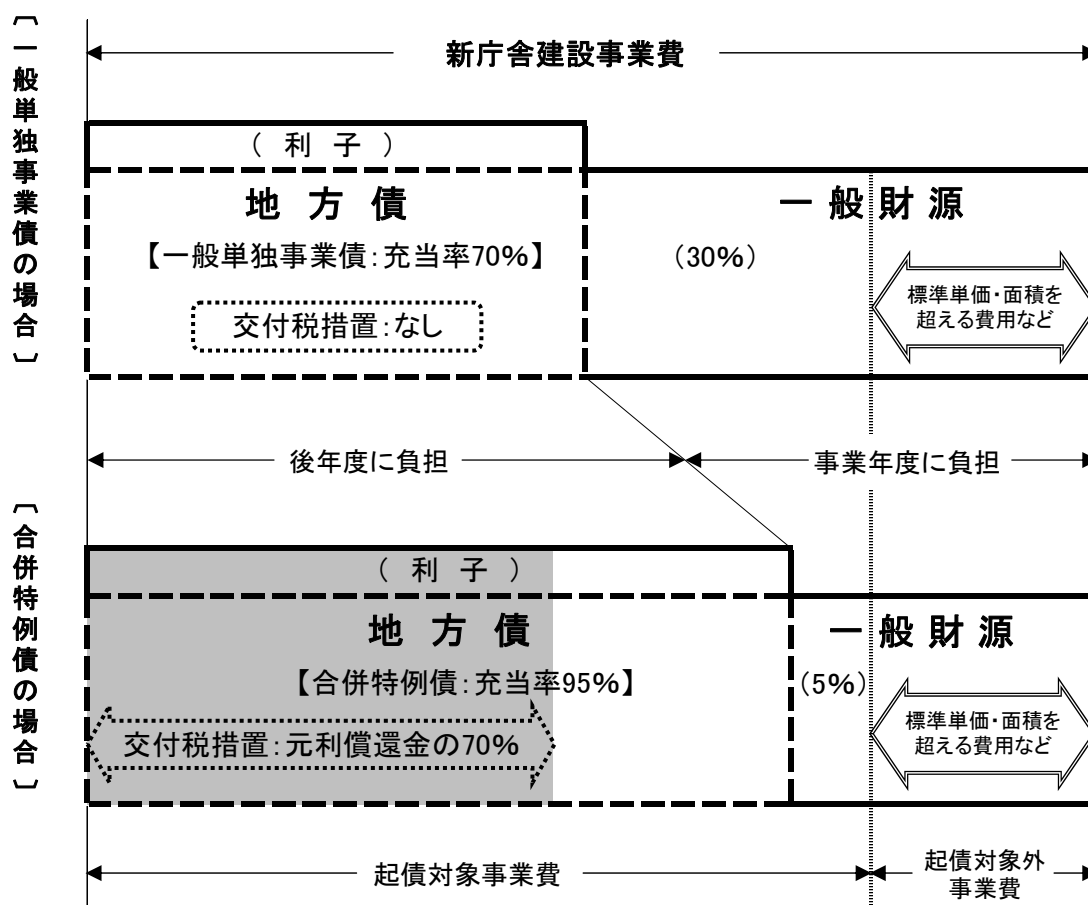
庁舎建設の総事業費は、新市建設計画中の財政計画に沿って70億円以下（本体工事に係る費用50億円、用地費用や設計費などその他の費用20億円以下）としますが、財政事情に考慮し可能な限り縮小に努めます。

##### イ 財源内訳

庁舎建設事業費の財源は、主に地方債（合併特例債）を予定しています。通常、庁舎を建設する場合、対象事業費の70%以内の地方債（一般単独事業債）を借りることが可能ですが、この場合、地方交付税の見返りが無い単純な借金であるのに比べ、合併特例債の場合は後年度において元利償還金の70%が交付税措置される、財政的に有利なものとなっています。

しかしながら、計画にかかる費用や建築物の標準面積・標準単価を超える部分など特例債の対象とならない費用は、すべて一般財源となります。

〔財源の概念図〕





## 4 新庁舎の機能

### (1) 行政執務機能

新庁舎の執務空間は、機能性に優れたものであることはもとより、市民に十分なサービスを提供するためにも、そのスペースを十分に確保し、職員が働きやすく情報化時代に対応できる環境であることが必要です。

#### ア 設備環境及び執務空間

(ア) 執務室は、原則としてオープフロアとし、今後の機構改革や新たな市町村合併などによる職員数の変化に対応できるものとします。

(イ) 高度情報通信機器の導入に対応できるように、フリーアクセスフロアの採用を検討します。

※フリーアクセスフロア…電話線やLANケーブルなどの配線が容易にできるように床板が二重になった床の構造。

(ウ) 窓口は移動可能なローカウンターとし、個人情報保護の観点から待合所と事務スペースとの距離を確保するとともに、プライバシーに配慮した相談室を数箇所設置します。

(エ) 会計課に隣接した場所に指定金融機関の執務室を確保し、ATMについては、休日や時間外における市民の利用ができるよう、その設置場所に配慮します。

(オ) 各階に会議室と打ち合わせのできるスペースを確保し、いずれかの階には移動可能な間仕切りを備えた大会議室を設置します。

(カ) 部長室は、移動可能な間仕切りなどにより設置し、それぞれ来客用スペースを確保します。

(キ) 事業部門に図面の収納や設計・製図・積算などができるスペースを確保します。

(ク) 総務課に隣接した場所に庁内文書配布用の棚と本庁支所間の递送便を処理するスペースを、1階通用口付近には広報等の集積所を確保します。

(ケ) 各階に書庫とコピー機を、いずれかの階に印刷室を設置します。

#### イ 課などの配置

(ア) 1階：窓口部門

《例》市民課・健康保険課・高齢介護課・環境整備課・福祉課・生活支援課・子育て支援課・税務課・会計課など

(イ) 2階：事業部門

《例》農林水産課・耕地課・商工観光課・土木課・都市計画課・住宅課・

水道課・下水道課など

(ウ) 3階：管理・教育行政部門

《例》総務課・人事課・秘書課・企画課・財政課・教育委員会など

(エ) 4階：議会・監査部門

《例》議場、議会事務局、監査委員事務局など

※5階建て以上となった場合は、弾力的に変更するものとする。

## ウ その他

(ア) 執務時間外の庁舎管理

閉庁時の専用出入口を1箇所限定し、夜間休日受付窓口を設置するとともに、防犯カメラなどによる庁舎管理の徹底を図ります。また、夜間管理人用の仮眠室などのスペースも確保します。

## (2) 議会機能

議会の運営がスムーズに行え、今後の合併などによる議員定数の変更にも対応可能なスペースを確保するとともに、市民に開かれた議会を目指し、調査研究など議員活動の拠点としての機能を持つことが必要です。

(ア) 議場には、必要な議席数を設置するとともに、将来の広域合併などによる増席にも対応できるよう余裕スペースを確保します。

(イ) 傍聴席は、高齢者などにも配慮した構造にするとともに、ロビーに設置したモニターで議会の審議状況を放映できるようにします。

(ウ) 委員会室は、複数設置するものとし、うち1室は、議員全員による協議が可能な広さを確保します。

(エ) 議員控室は、会派ごとに間仕切り可能な部屋を設置し、議員専用のロッカーを配備します。

(オ) 図書室は、議会の調査研究に資するために設置し、必要な書籍などを配備できるよう十分なスペースを確保します。

(カ) 議会事務局の執務室は、正副議長室に隣接させるなど、議会事務を効率的に行える場所に設置します。

(キ) 議会審議中、緊急の資料提出や検討を行えるように職員控室を設置します。

## (3) 防災拠点機能

平成2年の菊池川の氾濫などの歴史的な経緯を踏まえ、甚大な災害が発生した場合の防災拠点としての機能を確保する必要があります。

(ア) 新庁舎の建設用地に応じ、大雨による浸水などの災害を未然に防止す

- るため、十分な盛土や地盤改良などの措置を講じます。
- (イ) 防災拠点施設として十分な耐震強度の確保はもとより、免震や制震など構造設計上の耐震機能については、その必要性や費用対効果の検討結果に応じ導入するものとします。
  - (ウ) 震度測定器や防災行政無線などの防災機器の設置場所と災害対策本部に転用できるスペースを総務課付近に確保します。
  - (エ) 突発的な停電に対応できるよう非常用電源設備を設置するとともに、応急的な災害復旧作業に必要な資材や防災用品を保管するスペースを確保します。
  - (オ) 緑地や広場などについては、災害時の避難場所などに転用できるよう、十分な面積の確保に努めます。
  - (カ) 消防法第27条に規定される「消防用設備等」は、法令で定める技術上の基準に従って設置します。

#### **(4) その他の機能**

前段までに掲げる機能のほか、来庁者はもとより、職員にとっても利用しやすい機能を持つ必要があります。

##### **ア 市民サービスに係る機能**

- (ア) 来庁者がスムーズに利用できるよう、十分な面積を確保した駐車場と駐輪場を設置します。
- (イ) ロビーには市民が待ち合わせなどに利用できるスペースを確保するとともに、各窓口へスムーズに導く総合案内板を設置します。
- (ウ) 庁舎内は全面禁煙とし、庁舎外に喫煙所を設置します。庁舎出入り口付近に喫煙所の場所を示すサインを設置し、来庁者への周知を図ります。
- (エ) 1階に飲料水などの自動販売機と公衆電話のコーナーを設置します。
- (オ) 十分な広さを確保したエレベーターを設置します。

##### **イ 福利厚生施設機能**

- (ア) 来庁者や職員が利用できる飲食スペースと休憩室を設置します。
- (イ) 職員用の男女別更衣室を設置します。
- (ウ) 十分なスペースを確保した給湯室を各階に設置します。

## 5 建設位置

### (1) 候補地

A地区：現玉名市役所を拡張した区域（玉名市繁根木163番地）

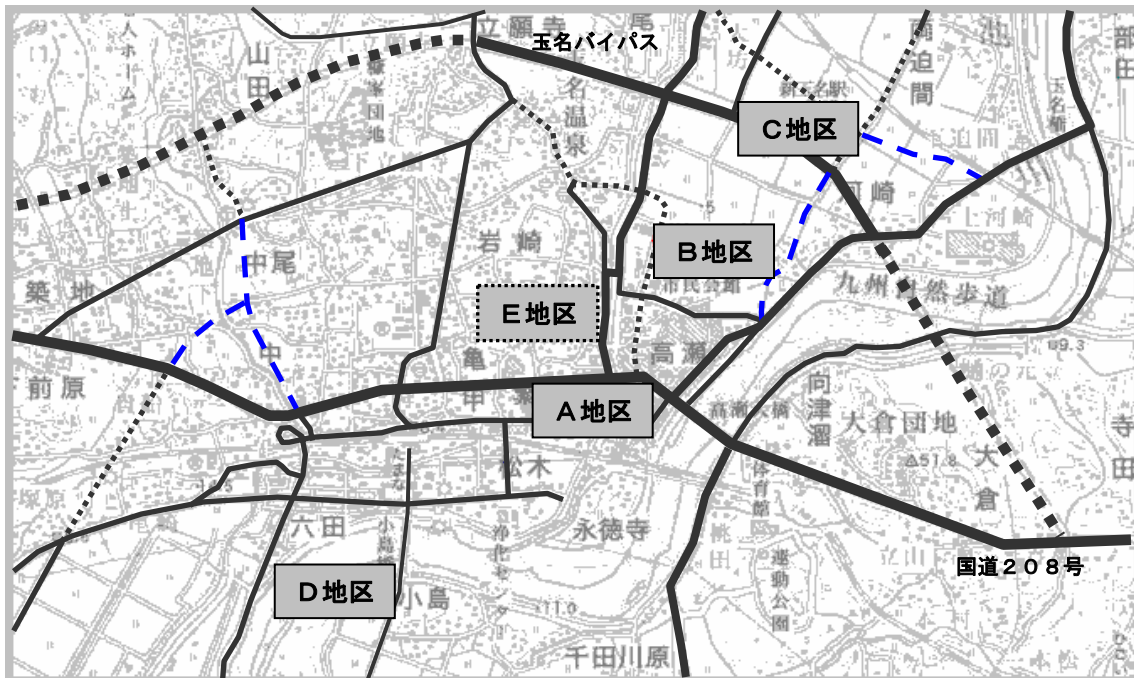
B地区：市民会館付近

C地区：新幹線新玉名（仮称）駅南側

D地区：小島橋南側

E地区：熊本県玉名地域振興局敷地 ※振興局の全面移転が前提となる。

### (2) 候補地の位置



※点線は平成24年度までに完成予定、破線は平成25年度以降完成予定。

#### 【参考-2】

#### 合併協定書（抜粋）

##### 4 事務所の位置

- 1 新市の事務所の位置は、玉名市とし、当分の間、玉名市繁根木163番地(現玉名市役所)とする。
- 2 現在の岱明町、横島町及び天水町のそれぞれの庁舎に支所を置くものとする。
- 3 各支所の機能・役割等については、住民サービスの維持・向上及び合併による効率化等に配慮しながら、合併までに調整する。
- 4 新庁舎の建設については、交通の事情及び他の官公署との関係など市民の利便性並びに新市の財政状況等を考慮しながら、早期に新庁舎の候補地を選定し、建設するものとする。

[平成17年2月23日調印]

### (3) 候補地の立地特性

#### ア A地区：現玉名市役所を拡張した区域（玉名市繁根木163番地）

##### (7) 地区の概要及び選定理由

- ・市が所有している土地については、取得費用が必要ない。
- ・現在地での建て替えのため、地方自治法第4条の規定による「事務所の位置の変更」の適用を受けず、条例改正の必要がない。
- ・玉名市全域の人口重心（玉名市小島付近）に比較的近く、D I D（人口集中地区）にも位置し、国道208号線沿いで利便性が高い。
- ・中心市街地として下水道、光ファイバーケーブル等都市基盤の整備が進んでいる。
- ・大雨、台風等の災害時に浸水の心配が少ない。

##### (イ) 土地利用の現況及び構想

- ・都市計画用途地域：商業地域（建ぺい率80% 容積率400%）
- ・面積 約18,500㎡

##### (ウ) 建設の条件・問題点

- ・面積不足を補うための用地取得が必要となり、公共施設などの移転先の確保はもとより、私有地などの買収にも相当の期間と移転補償費が必要となる。
- ・用地取得を進めても面積が狭いため、庁舎の高層化と立体駐車場が必要となり建設コストがかさむ。
- ・現庁舎の位置であるため、解体から完成まで2年間程度の仮庁舎の確保が求められ、それに伴う付帯工事費（LAN、電話、電気、上下水道等）や引越し費用も必要となる。
- ・敷地内に5～6mの段差があり、土地、建物とも一体的な使途が難しく段差の擁壁工事も必要となる。
- ・用地取得に費やす期間次第では、合併特例債期間内での建設が困難となる。
- ・国道208号の交差点に近いため出入りに制限が必要となる。
- ・駐車場の増設により、時間帯によっては周辺交通への影響が懸念される。
- ・大雨時の浸水の心配はないが、災害時の避難場所等に転用できるスペースは少ない。

(エ) 新庁舎建設に係る概算事業費 約75億円

#### イ B地区：市民会館付近

##### (7) 地区の概要及び選定理由

- ・この地区一帯は、国の合同庁舎、玉名市保健センター、市民会館などが集約しており、他公共施設との複合サービスを受けることが可能となる。
  - ・確保可能な土地の面積が広く形状も良好なため、設計の柔軟性が高く、中層での庁舎の建設も可能となる。
  - ・用地の取得費用は、宅地の場合よりも廉価が見込まれる。
  - ・駐車場は、平面で整備でき、市民会館などでのイベント時における休日利用など、効率的な駐車場の共同利用が可能となる。
  - ・将来の広域合併を考えると行政機能が集積しており、県北の拠点都市としての役割が期待できる。また、敷地拡張にも対応が可能である。
  - ・都市計画道路立願寺横町線沿いに位置しており、県道玉名八女線、玉名バイパスとのアクセスが容易で利便性が高い。
  - ・災害時の避難場所などに転用できるスペースが広く確保できる。
- (イ) 土地利用の現況及び構想
- ・都市計画用途地域外：（建ぺい率70% 容積率200%）
  - ・面積 約29,500㎡
- (ロ) 建設の条件・問題点
- ・繁根木川と菊池川に挟まれた低湿地であるため、一定レベルまでの土盛りに係る費用と期間が必要となる。
  - ・文化財の発掘調査については、隣地の福祉センターと合同庁舎の事例を勘案すると試掘のみで済むと考えられるが、その結果によっては発掘期間が長期となり、費用が多大となる本調査が必要となる可能性がある。
  - ・甚大な大雨災害の場合に氾濫する可能性があり、防災拠点としての機能を高める対策が必要となる。
- (ハ) 新庁舎建設に係る概算事業費 約63億円

## ウ C地区：新幹線新玉名（仮称）駅南側

- (ア) 地区の概要及び選定理由
- ・平成22年度予定の九州新幹線の開通に伴う新玉名（仮称）駅南側エリアのまちづくりに直接的に寄与できる。
  - ・用地の取得費用は、宅地の場合よりも廉価が見込まれる。
  - ・確保可能な土地の面積が広く形状も良好なため、設計の柔軟性が高く、中層での庁舎の建設も可能となる。
  - ・玉名バイパス沿いに位置しており、自動車交通における利便性が非常に高い。

- ・ 休日の駐車場は、新幹線新玉名（仮称）駅利用者の駐車場としての展開が可能となる。
  - ・ 将来の広域合併を考えると、玉名郡東部や北部からのアクセスが容易である。
- (イ) 土地利用の現況及び構想
- ・ 都市計画用途地域外：（建ぺい率70% 容積率200%）
  - ・ 面積 約27,800㎡（ただし調整池面積含む）
- (ウ) 建設の条件・問題点
- ・ 文化財の発掘調査に相当の費用と期間が必要となる。
  - ・ 繁根木川と菊池川に挟まれた低湿地であるため、一定レベルまでの土盛りに係る費用と期間が必要となる。
  - ・ 新市建設計画に定める「市街地ゾーン」に位置しておらず、近隣に官公署もなく、公共交通も新幹線のみである。
  - ・ 新玉名（仮称）駅周辺整備基本計画において、敷地内に管理道路や水路、調整池等が計画されているため、必要と考える駐車場の面積が平面で確保できない。このため、調整池の上部空間を利用するなどの駐車場整備の対策が必要となる。
  - ・ 市街地から離れた場所であり、自転車・徒歩での利用者にとっては利便性が低い。
  - ・ 甚大な大雨災害の場合に氾濫する可能性があり、防災拠点としての機能を高める対策が必要となる。
- (エ) 新庁舎建設に係る概算事業費 約75億円

## エ D地区：小島橋南側

- (ア) 地区の概要及び選定理由
- ・ 玉名市全域の人口重心（玉名市小島付近）に近く、市域南部からの利便性が高い。
  - ・ 確保可能な土地の面積が広く、中層での庁舎の建設が可能となる。
  - ・ 用地の取得費用は、宅地の場合よりも廉価が見込まれる。
  - ・ 駐車場は、平面で整備でき、十分な台数が確保できる。
  - ・ 災害時の避難場所などに転用できるスペースが広く確保できる。
  - ・ 候補地の中では、玉名駅に最も近い。
- (イ) 土地利用の現況及び構想
- ・ 都市計画用途地域外：（建ぺい率70% 容積率200%）
  - ・ 面積 約30,000㎡
- (ウ) 建設の条件・問題点

- ・新市建設計画に定める「市街地ゾーン」に位置しておらず、近隣に官公署もない。
- ・菊池川左岸の低湿地であるため、一定レベルまでの土盛りに係る費用と期間が必要となる。
- ・市街地から離れた場所であり、自転車・徒歩での利用者にとっては利便性が低く、玉名駅からの道のりも跨線橋や小島橋のアップダウンが障壁と感じられる。
- ・市街地からのアクセス道路が小島橋（市道中小野尻線）のみであり、また、同線は都市計画道路高瀬大橋中線と接続しておらず、利便性が悪い。
- ・甚大な大雨災害の場合に氾濫する可能性があり、防災拠点としての機能を高める対策が必要となる。
- ・将来の広域合併を考えると、玉名郡北部からのアクセスが悪い。

(I) 新庁舎建設に係る概算事業費 約63億円

#### オ E地区：熊本県玉名地域振興局敷地

※玉名・山鹿・菊池地域振興局の再編・統合等による玉名地域振興局と有明保健所の全面移転が前提となる。

- (ア) 地区の概要及び選定理由
- ・用地交渉が最も容易である。
  - ・地盤も強固で災害時に浸水の可能性も少ない。
  - ・行政機能が集積しているB地区に近く、他の公共施設との複合サービスを受けることが可能となる。
- (イ) 土地利用の現況及び構想
- ・都市計画用途地域：第一種住居地域（建ぺい率60% 容積率200%）
  - ・面積 13,734㎡
- (ウ) 建設の条件・問題点
- ・地域振興局の統廃合の時期によっては、合併特例債の期間内での建設が困難になる可能性がある。
  - ・面積が狭いため、庁舎の高層化と立体駐車場が必要となり建設コストがかさむ。
  - ・市街地に位置するため、用地単価が最も高い。
  - ・既存の建築物の解体と敷地の平坦化に係る費用が必要となる。
  - ・大雨時の浸水の心配はないが、災害時の避難場所等に転用できるスペースは少ない。
- (I) 新庁舎建設に係る概算事業費 約71億円



#### (4) 建設位置

新庁舎の建設の候補地については、合併協議における事務所の位置に係る協定の趣旨、また、先に示した本庁舎の基本的な考え方や規模・機能の条件を概ね満たすであろう5つの地区を選定し、その選定理由や問題点とともに公表しました。これらの候補地を最終的な一つに絞り込むため、市政フォーラムをはじめ市議会や地域協議会などにおいて、市民や有識者などから幅広い意見を聴取し、その集約を図りました。

その結果、いずれの場合においても、**B地区（市民会館付近）**を庁舎建設の最良の候補地として推す市民の声が多くありました。

一方、候補地の絞り込みには、出来る限り公平で客観的な評価も必要であり、建設位置としての適正度を指標化するため、別表（19ページ）に掲げる項目による評価を行ったところ、意見聴取と同様、同地区が最も高い評価を得ました。

そこで、これらの結果を踏まえるとともに、今後開通予定の都市計画道路や玉名バイパスなどが整備された本市の近い将来を見据え、現在においても未来にわたっても新たな行政の中心地として適切であるかなどの視点から、総合的に判断し新庁舎の建設位置は**市民会館付近**が適当とします。

#### 【参考－3】

#### 建設位置の選定経緯

平成18年

- 9月 1日～ 一般市民などからの意見聴取（1ヵ月間）
- 9月27日 市政フォーラム「考えよう新庁舎建設」の開催  
（5つの建設候補地を明示した基本構想案を公表）
- 10月24日 玉名自治区からの意見聴取（玉名地域協議会の開催）
- 10月27日 別表（評価項目一覧表）による評価
- 11月 7日 岱明自治区からの意見聴取（岱明地域協議会の開催）
- 11月10日 天水自治区からの意見聴取（天水地域協議会の開催）
- 11月13日 横島自治区からの意見聴取（横島地域協議会の開催）
- 11月24日 玉名市議会からの意見聴取（玉名市議会全員協議会の開催）

平成19年

- 1月26日 建設位置の決定、基本構想の内定
- 2月 1日～ 構想案のパブリックコメントの実施
- 3月27日 基本構想の決定

※ 自治区：地方自治法第202条の4に定める地域自治区

※ 地域協議会：地域自治区の意見を調整し取りまとめを行う組織

## 6 その他全般的な留意点

### (1) ユニバーサルデザインの推進

高齢者や障害者などの身体的な障壁の除去に配慮することはもとより、だれにでも可能な限り利用しやすいと感じられるようにするため、ユニバーサルデザインの理念に沿った魅力ある庁舎とします。

#### ア ユニバーサルデザインの視点に立った設備の充実

- (ア) 各階に多目的トイレを設置します。
- (イ) 案内表示、ドアノブやエレベーターの操作盤などにユニバーサルデザインを活用します。
- (ウ) 玄関付近に身体障害者専用駐車場を設置します。
- (エ) 点字ブロックとスロープの設置に配慮します。
- (オ) 表示の大きさなどに配慮した各部署の総合案内板（簡潔な業務、位置図等を記載）を設置します。
- (カ) 各階ごとに案内板（現在位置図）を設置します。
- (キ) 各課表示板や案内板などに外国語（英語等）の併記を検討します。

### (2) 高度情報通信社会への対応

電子自治体の構築など高度情報通信社会の進展に即した行政サービスの向上や行政事務の効率化を図ることはもとより、さらに高度な情報技術や情報管理にも出来る限り対応可能な先進的な庁舎とします。

#### ア 電子計算機処理室の位置

平成17年の合併以降、スペースの都合により博物館西側に設置している電子計算機処理室（情報管理課）については、新庁舎内に移転し効率化を図ります。また、安全面などに考慮して、電子計算機処理室は中層階に設置するとともに、機器増設などに備えたスペースも確保します。

#### イ 情報処理能力の高度化

社会の情報化が進み、自治体においても優れた情報処理能力を備える必要があるため、高速光無線LAN等、将来に向けた情報通信網の整備に対応できるものとします。

### (3) 環境への配慮

周辺環境との調和を大切にするとともに、建設後の管理経費が少しでも抑制

できるよう、省エネルギー対策を充実させ自然との共生が実感できる自然にやさしい庁舎とします。

#### ア 周辺環境への配慮

- (ア) 敷地内は、地域にやすらぎをもたらすような植栽に努めるとともに、緑陰空間の創出に配慮します。
- (イ) 緑地などは、市民が気軽に集える憩いの場ともなるよう、その有効利用に配慮します。
- (ウ) 新庁舎の形状と色彩は、地域の景観を損なわないよう配慮します。

#### イ 省資源・省エネルギー対策

- (ア) 省エネ型機器の使用により消費電力の抑制に努めます。
- (イ) ソーラー発電などの新エネルギーの活用に努めます。
- (ウ) 自然換気により空調設備の負担軽減に努めます。
- (エ) 自然採光により照明用電力の削減に努めます。
- (オ) 各階の外周部にバルコニーを廻し、日射調整を行います。
- (カ) 節水型機器の使用により水道使用量の抑制に努めます。

#### (4) 建設に伴う治水対策

新庁舎の建設に伴い一定規模の農地を開発する場合には、雨水による被害を最小限に抑えるため、排水、貯留、放水施設などの拡充や整備など、関係機関と一体となった対策の推進に努めます。

#### (5) ライフサイクルコストの軽減

今日の行政運営においては、高いコスト意識の保持と効率性の徹底が以前にも増して重視され、公共建築物にもライフサイクルコストの軽減が求められています。そこで、新庁舎の建設においては、「5建設位置」で示した概算事業費の縮小に努めることはもとより、建設後の管理運営から解体に至るまでの経費の効率的な縮減が、新庁舎に求められる機能や期待を損なわず適正に実施できるよう努めます。

※ ライフサイクルコスト：建築コストだけでなく、維持管理や改修・廃棄に必要な経費も含めた生涯コスト。

#### (6) 今後の計画の推進について

新庁舎の建設は、新市発足にあたってのシンボリックな大事業であることはもとより、市民をはじめ市の外部からも特に注目されていることを踏まえ、具体

的計画の策定、事業手法の決定、事業者の選定については、公平性、透明性、客観性が確保される最善の方法を採用し、その着実な推進を図ります。

#### **ア 事業者選定・事業手法**

新庁舎の建設の計画の策定、または設計や施工にあたっての事業者の選定については、公平な審査基準に従い選定過程の透明性を図ります。特に基本計画と基本設計はその連動性に特に配慮し、相互が一体となって効率的に機能し相乗的な効果が発揮できるよう、豊富な経験、高度な技術力、最適な創造力などを持つ事業者を採用できる手法を検討します。

#### **イ 市民参画への取り組み**

新庁舎の玄関ロビーや玄関前広場など、市民や来庁者が利用する頻度の高いパブリックスペースの具体的な計画や設計においては、市民の継続的な参画が期待されていることから、市民意向の把握に努め、可能な限り反映できるように配慮します。

### **(7) 現庁舎や敷地などの活用**

現庁舎やその敷地の活用については、その周辺のまちづくりや中心市街地のあり方に多大な影響を及ぼすことから、市民の意向を的確に把握し、市の財政状況や周辺の土地利用とのバランスに配慮した方策について、課題と方向性を明らかにするよう努めます。

また、新庁舎の建設に伴い事務が本庁へ移管されることによって使用しない執務室などが生じる現総合支所の庁舎の一部については、公の施設として活用することなども検討し、その有効利用を最大限に図ります。

### **(8) 新庁舎周辺のまちづくり**

新庁舎の建設位置の周辺は、新庁舎の建設を契機に急速に発展する可能性が見込まれることから、長期的な視点に立ったまちづくりはもとより、道路や公共交通の整備などアクセス環境の充実にに向けた取り組みが必要となります。そこで、これらの適切な検討が市民参画のもとで実施できるように配慮します。

【別表】 評価項目一覧表

1 市の上位計画との整合性	
① 新市建設計画等との整合性	・市街地ゾーンとの関連性
2 利便性・都市の中心性	
① DID(人口集中地区)	・人口集中地区との関連性
② 人口重心(人口分布の中心)	・人口重心からの距離
③ 交通結節点からの距離等	・JR玉名駅からの距離
	・新幹線新玉名駅からの距離
	・幹線道路へのアクセス度
④ 市民窓口サービス	・市民窓口サービスの貢献度
⑤ 他施設との複合サービス	・行政機能の集積度
	・庁舎敷地の多目的利用
3 まちづくり	
① 都市基盤整備及び市街地形成	・都市基盤の充実度
	・新市街地形成への期待度
② 交通体系への対応	
ア 自転車・徒歩	・自転車・徒歩の利便性
イ 公共交通	・路線バスの利便性
ウ 自動車交通	・自動車の利便性
	・周辺交通への影響度
③ 防災拠点	・防災拠点としての機能性
4 計画の実現性と経済性	
① 用地取得	・確保可能な面積の柔軟度
	・用地取得費用の経済性
	・用地取得の確実性
	・敷地の形態、規模の柔軟性
② 用地造成	・文化財発掘調査費用の経済性
	・用地造成費用の経済性
	・移転補償費用の経済性
③ 早期建設	・合併特例債期間内での建設の可能性
④ 民間資金の導入	・PFI事業導入の可能性
⑤ 建設事業	・庁舎の形態など建設計画の柔軟性
	・建設費用の経済性
	・仮庁舎費用の経済性
5 広域合併への対応	
① 広域合併後の役割	・中心的施設の期待度
② 市外からのアクセス	・北部地域からのアクセス度
	・東部地域からのアクセス度
	・西部地域からのアクセス度
③ 庁舎の増改築	・増改築の柔軟性

## 玉名市役所新庁舎建設基本構想

---

---

発行日 . . . . . 平成 19 年 3 月 27 日

発 行 . . . . . 熊本県 玉名市役所

〒865-8501



玉名市繁根木 163 番地

Tel:0968-75-1402

Fax:0968-75-1166

E-mail:chosha@city.tamana.lg.jp

編 集 . . . . . 企画財政部 新舎建設準備室

---

---