

矢板市庁舎整備基本構想



令和 7 年 12 月

矢板市

目次

はじめに

1. 基本構想の目的と位置付け	
1 目的	・・・ 1
2 位置付け	・・・ 1
2. 検討の経緯	・・・ 3
3. 庁舎施設の現状と課題	
1 庁舎施設の概要	
(1) 建物概要	・・・ 4
(2) 耐震性	・・・ 5
(3) 職員数・議員数	・・・ 6
(4) 庁舎施設の配置状況	・・・ 8
2 庁舎施設の現状と課題	・・・ 9
4. 基本的な考え方について	
1 理念と基本方針	・・・ 10
5. 新庁舎の想定規模の設定	
1 想定規模の設定条件	
(1) 新庁舎に配置する想定職員数	・・・ 14
(2) 議員数	・・・ 14
(3) 駐車台数	・・・ 14
2 施設と敷地の想定規模	
(1) 規模算定の考え方	・・・ 16
(2) 基準を用いた規模算定	・・・ 16
(3) 近年の整備事例を用いた規模算定	・・・ 18
(4) 施設の想定規模	・・・ 18
(5) 施設規模の今後の進め方	・・・ 18
(6) 駐車場必要面積	・・・ 19
(7) 敷地の想定規模	・・・ 19
(8) 敷地規模の今後の進め方	・・・ 19
6. 新庁舎の建設場所の考え方	
1 建設場所の検討の流れ	・・・ 21
2 建設場所の候補地選定の考え方	

(1) 建設場所の候補地選定の条件	・ ・ ・ ・ 2 2
3 候補地に対する評価項目の考え方	
(1) 候補地の評価項目	・ ・ ・ ・ 2 3
(2) 評価項目に対する配点の考え方	・ ・ ・ ・ 2 6
7. 新庁舎の建設場所の選定	
1 建設場所の候補地選定	
(1) 建設場所の候補地	・ ・ ・ ・ 2 7
(2) 候補地の採点と比較評価	・ ・ ・ ・ 2 9
(3) 新庁舎の建設場所	・ ・ ・ ・ 2 9
8. 敷地計画に関する考え方	
1 アクセス性について	・ ・ ・ ・ 3 2
2 市民が集える機能について	・ ・ ・ ・ 3 2
3 地域との調和について	・ ・ ・ ・ 3 2
4 今後の進め方について	・ ・ ・ ・ 3 2
9. 施設計画に関する考え方	
1 建築計画について	
(1) 市民に開かれた施設計画	・ ・ ・ ・ 3 3
(2) 議会関連室の計画	・ ・ ・ ・ 3 3
(3) 環境に配慮した庁舎計画	・ ・ ・ ・ 3 3
(4) 段階的なセキュリティ計画	・ ・ ・ ・ 3 3
(5) 木材利用の計画	・ ・ ・ ・ 3 4
(6) 利用しやすい施設計画	・ ・ ・ ・ 3 4
2 DX化の推進と庁舎機能について	
(1) 執務空間の計画	・ ・ ・ ・ 3 4
(2) 窓口空間の計画	・ ・ ・ ・ 3 4
(3) DX化の推進によるスペースの有効活用	・ ・ ・ ・ 3 5
3 構造計画について	
(1) 耐震計画	・ ・ ・ ・ 3 5
(2) 上部構造の計画	・ ・ ・ ・ 3 6
(3) 基礎構造の計画	・ ・ ・ ・ 3 6
4 建築設備計画について	
(1) 設備更新等の維持管理計画	・ ・ ・ ・ 3 6
(2) 情報設備の計画	・ ・ ・ ・ 3 6
(3) 環境に配慮した設備計画	・ ・ ・ ・ 3 6
5 防災拠点整備について	
(1) 防災機能の確保	・ ・ ・ ・ 3 7
(2) 災害時の業務継続可能性	・ ・ ・ ・ 3 7

6 今後の進め方について	・ ・ ・ ・ 37
10. 事業計画に関する考え方	
1 事業手法について	・ ・ ・ ・ 38
2 整備方針について	
(1) 配置方針	・ ・ ・ ・ 39
(2) 整備費用	・ ・ ・ ・ 39
(3) 複合化	・ ・ ・ ・ 40
3 事業工程について	・ ・ ・ ・ 41
4 今後の進め方について	・ ・ ・ ・ 41
 参考資料編	 ・ ・ ・ ・ 43

【用語解説・定義】

- ・ 庁舎本館：昭和37年（1962年）に建設されたRC造地上3階地下1階建ての施設。
- ・ 市役所：庁舎本館に加え保健センター、福祉会館等を含む施設群。（表1）
- ・ 庁舎施設：市役所に加え矢板市生涯学習館、コミュニティ防災センター等を含む庁舎機能を有する施設群。（表1）
- ・ ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

（出典：障害者基本計画（H14.12.24閣議決定））

はじめに

昭和 37 年に建設された庁舎本館をはじめ、庁舎機能を有するその他の施設は、市内最大の市民サービスの拠点として、現在まで大きな役割を果たしてきました。

しかしながら、建物の老朽化が進行しており、特に庁舎本館は、平成 18 年度に実施された耐震診断により、1 階や 2 階で構造耐震指数（Is 値）※1 が 0.3 程度と小さく、「震度 6 強程度の地震により大きな被害を受ける可能性が高い状況」という結果が出ました。また、平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）により、建物の一部に被害を受けました。

耐震補強についても検討を行いました。が、庁舎本館は築 62 年（令和 7 年度時点）を経過していることから、一般社団法人日本建築学会が定める鉄筋コンクリート造建築物の目標耐用年数 80 年に対して、使用できる年数が短いことや、執務スペースの更なる狭あい化につながることで、バリアフリーへの対応や分散化した窓口の解消が困難であること等、市民の利便性向上が見込めないことから、複合化を視野に入れた建替について検討を進めることとして、庁舎整備基本構想の策定を進めてきました。

庁舎整備については、基本構想の策定後も「基本計画」「基本設計」「実施設計」と段階を踏んで進めていく必要があることや、財源の確保にも一定の期間を要することが見込まれます。そのため、来庁者や職員の生命・身体を守るといった安全性確保の観点から、新庁舎が整備されるまでの期間における、必要となる暫定的な措置についても、併せて検討します。

※1 構造耐震指数（Is 値）

建築物の地震に対する安全性を示す指標で、この数値が大きいほど耐震性能が高くなる。災害時に拠点となる公共施設は Is 値 0.75 以上（Is 値 0.6 の 1.25 倍以上）、災害対策活動の拠点となる公共施設は Is 値 0.9 以上（Is 値 0.6 の 1.5 倍以上）の耐震強度が求められる。

1 基本構想の目的と位置付け

1 目的

この基本構想は、それらの庁舎施設が持つ現状の課題に加え、環境への配慮、防災、バリアフリーや高度な情報化への対応、感染症対策等庁舎施設を取りまく様々な状況を整理し、新庁舎における機能や整備等に係る考え方の方向性について分かりやすく示すことを目的として策定します。

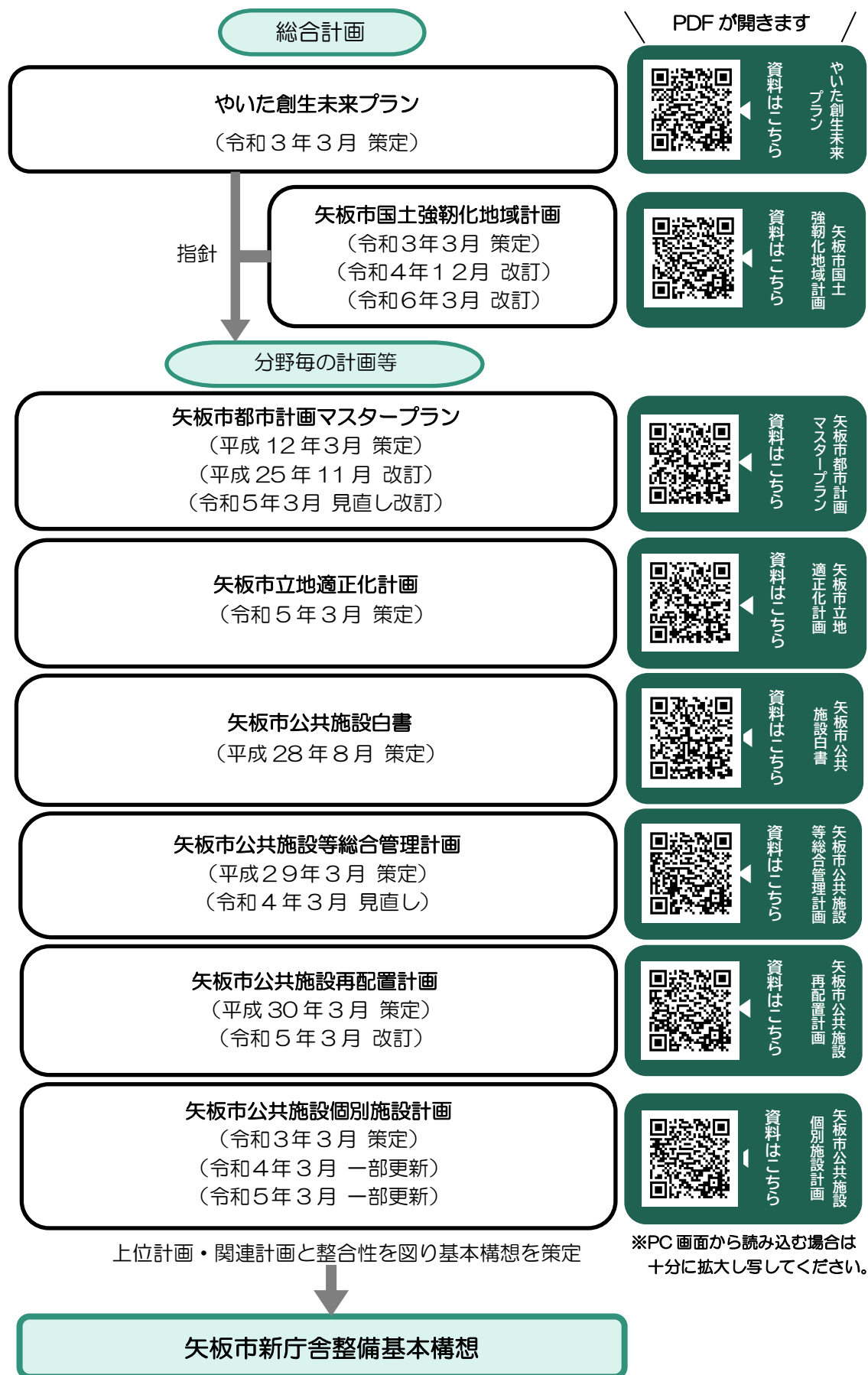
また、今後策定される庁舎整備に係る、「基本計画」「基本設計」「実施設計」等の各段階において、具体的に個別の事案の検討を行う際の指針となることを目指します。

2 位置付け

新庁舎整備については、市の総合計画を上位計画とし、(図1)に示すとおり、国土強靱化に関する計画や分野毎の計画等も踏まえ、基本構想を策定することとします。

また、市全体の今後の公共施設の在り方について示した計画である「矢板市公共施設等総合管理計画」と公共施設の再配置を具体的に進めていくための指針としての計画である「矢板市公共施設再配置計画」、また施設類型毎の個別計画である「矢板市公共施設個別施設計画」を踏まえて策定します。

なお、基本計画については、現在策定中の次期総合戦略の方針等も踏まえて策定することとします。



(図1) 矢板市新庁舎整備基本構想の位置付け

2 検討の経緯

昭和37年に建設された庁舎本館をはじめ、庁舎機能を有するその他の施設も老朽化が進行しています。庁舎本館は平成18年度に実施された耐震診断により、1階や2階で構造耐震指数が小さく、「震度6強程度の地震により大きな被害を受ける可能性が高い状況」という結果が出ました。また、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）により庁舎本館が被害を受けました。

以上のような建物の現状や国の「インフラ長寿命化基本計画(平成25年11月 策定)」による要請を受け、平成29年には「矢板市公共施設等総合管理計画」を策定し、施設の老朽化に加え、少子高齢化の急激な進行及び人口減少によるニーズの変化、公共施設の更新需要の増大、公共施設等に掛けられる財源の限界、という現状と課題を挙げ公共施設等の総合的な管理の必要性を示しました。

さらに「矢板市公共施設個別施設計画」を令和3年に策定し、上位計画等を踏まえた個別施設毎の具体的な対応方針を定めることとしました。

令和元年度には庁舎の整備に向け、庁内検討組織を設置しましたが、新型コロナウイルスによる財政状況への影響を鑑み検討が一時凍結となりました。

その後、新型コロナウイルスの収束を受け、令和5年度に公募市民や学識経験者、市内各団体の代表者等にて構成される「矢板市新庁舎整備検討委員会」が設置されました。

市長からの諮問に応じて、以下のとおり検討委員会が開催されました。

矢板市新庁舎整備検討委員会 開催状況

回	開催日	内容
第1回	令和5年10月25日	諮問、現状説明、今後の流れ等
第2回	12月15日	先進地視察（鹿沼市、塩谷町）
第3回	令和6年 1月30日	先進地視察（真岡市、壬生町）
第4回	3月27日	基本構想の目的と位置付け、検討経緯、現状と課題、基本的な考え方の検討
第5回	6月17日	想定規模の検討
第6回	8月 9日	建設場所の候補地選定や評価項目の検討
第7回	9月18日	建設場所、敷地計画、施設計画の検討
第8回	11月21日	建設場所の候補地選定
第9回	令和7年 1月16日	事業計画（手法・工程等）の考え方の検討
第10回	2月 5日	答申（案）の検討
第11回	3月17日	答申（案）の承認
第12回	3月19日	答申書の手交

3 庁舎施設の現状と課題

1 庁舎施設の概要

(1) 建物概要

庁舎施設は（表 1）（図 2）に示すとおり、市役所敷地内に複数棟と市役所敷地外に複数棟で構成されています。庁舎本館は昭和 37 年に建築され、その後 62 年が経過しました。

（表 1）庁舎施設の建物概要

建物名			建築年	築年数	延床面積(㎡)	構造※1	階数
庁舎施設	市役所	庁舎本館	1962年 (S37年)	62年	2,519	RC造	3階 地下1階
		保健センター	1978年 (S53年)	46年	1,226	RC造	2階
		福祉会館	1988年 (S63年)	36年	971	RC造	2階
		別館会議室	1977年 (S52年)	47年	512	S造	2階
	延床面積（㎡）				5,228		
	コミュニティ防災センター		1982年 (S57年)	42年	227	RC造	1階
	矢板市生涯学習館(庁舎)		1991年 (H3年)	33年	1,491 260※2	RC造	2階
	上下水道事務所		1968年 (S43年)	56年	536	RC造	2階
	延床面積（㎡）				7,482		

※1：RC造-鉄筋コンクリート造、S造-鉄骨造、CB造-コンクリートブロック造、W造-木造

※2：庁舎機能として利用している部分の床面積



庁舎本館



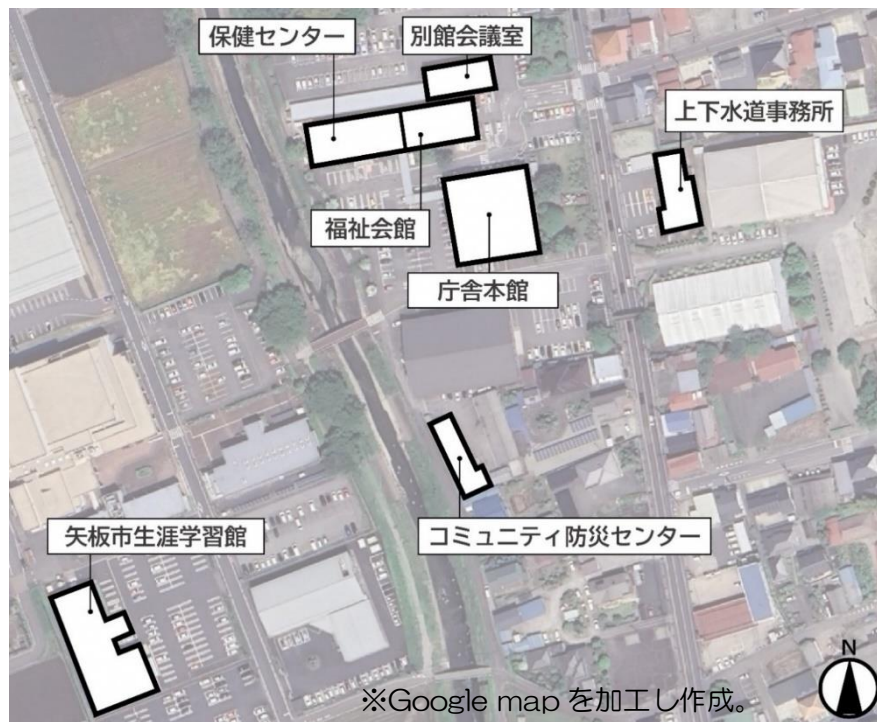
保健センター



福祉会館



別館会議室



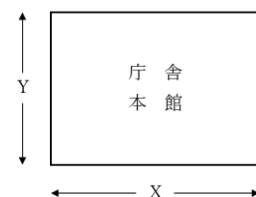
(図2) 庁舎施設の配置状況

(2) 耐震性

庁舎本館については、平成 18 年度に耐震診断を実施し、次のような結果が出ています。

本館 耐震診断結果

方向	1 階	判定	2 階	判定	3 階	判定	塔屋	判定
X (桁行)	0.34	×	0.33	×	0.95	○	1.10	○
Y (梁間)	0.36	×	0.28	×	0.33	×	0.91	○



耐震強度の基準（※震度6強程度の地震に対して）

耐震強度	Is 値（※1）＜0.3	0.3≦Is 値＜0.6	0.6≦Is 値
地震に対する安全性	倒壊又は崩壊の危険性が高い	倒壊又は崩壊の危険性がある	倒壊又は崩壊の危険性が低い

これらの表のとおり、庁舎本館は1階や2階などIs値が0.3程度で2階Y方向では0.3未満の部分があり、震度6強程度の地震により大きな被害を受ける可能性が高い状況にあります。

庁舎の劣化状況



本館軒天 剥離



本館議場 雨漏り



本館3階天井 雨漏り

（3）職員数・議員数

職員数・議員数について（表2）とおり整理しました。なお、課が配置されている施設は市役所の他、矢板市生涯学習館、上下水道事務所となります。

（表2）職員数・議員数

職員数	市役所	224	人
	矢板市生涯学習館	26	人
	上下水道事務所	18	人
	合計	268	人
議員数	議員定数	15	人

※庁内の職員数は、「令和6年度 市職員の配置(令和6年4月1日時点)」の資料を元に庁内の臨時職員38名を加え、保育所、公民館、小学校、中学校に配属される者を除いた数とします。

※臨時職員数の内訳は（表3）のとおり、任期付き職員数、会計年度職員数です。

(表3) 職員配置状況(令和6年度)

		正職員	再任用	臨時職員	
				任期付き	会計年度
市役所	総合政策課	12			
	秘書広報課	8			1
	総務課	14			1
	税務課	21			
	社会福祉課	13			3
	高齢対策課	11			7
	子ども課	16			8
	健康増進課	15			2
	生活環境課	10			4
	市民課	10		1	4
	農林課	16			4
	商工観光課	7			
	建設課	10		1	
	都市整備課	7			
	地籍調査課	6			
	出納室	4			
	議会事務局	4			1
	選挙管理委員会事務局 監査委員事務局 固定資産評価審査委員会事務局	3			
	小計(人)	187	0	2	35
	正職員+再任用職員数	小計(人)		187	
	臨時職員数	小計(人)		37	
	市役所 職員数	合計(人)		224	
矢板市 生涯学習館	教育総務課	14			
	生涯学習課	11			1
	小計(人)	25	0	0	1
	正職員+再任用職員数	小計(人)		25	
	臨時職員数	小計(人)		1	
	矢板市生涯学習館 職員数	合計(人)		26	
上下水道事務所	水道課	9			
	下水道課	9			
	小計(人)	18			
	正職員+再任用職員数	小計(人)		18	
	臨時職員数	小計(人)		0	
	上下水道事務所 職員数	合計(人)		18	
庁舎施設	正職員+再任用職員数	合計(人)		230	
	臨時職員数	合計(人)		38	
	庁舎施設 職員数	合計(人)		268	

(4) 庁舎施設の配置状況

庁舎施設に配置されている部局等は(表4)に示すとおりです。なお、庁舎本館以外にも、保健センター・福祉会館、別館会議室、矢板市生涯学習館、上下水道事務所にそれぞれ(表4)に示す部局等が配置されています。

(表4) 庁舎機能の部局等の配置状況(令和6年度)

建物名	階数	部局等	その他
庁舎本館	3階	議長室、副議長室、 議会事務局	議場(傍聴席)、議員控室、 第一委員会室、第二委員会室
	2階	市長室、副市長室、 総合政策課、秘書広報課、総務課、 税務課	市長公室、特別会議室、 本館会議室、防災無線室
	1階	生活環境課、 市民課、出納室	市民室、日直室、印刷室、 銀行出張所、待合室
	地下1階		書庫、倉庫、更衣室、 機械設備室
保健センター 福祉会館	2階	農林課、商工観光課、 建設課、都市整備課、地籍調査課、 選挙管理委員会事務局・監査委員事務局・ 固定資産評価審査委員会事務局、 農業委員会事務局	中会議室、小会議室、 相談室、閲覧所、打合せ室
	1階	社会福祉課、高齢対策課、 子ども課、健康増進課	生活指導室、相談室
別館会議室	2階	デジタル戦略推進室	書庫
	1階		書庫、倉庫、車庫
コミュニティ 防災センター	1階		事務室、車庫
矢板市生涯 学習館	2階	教育長室、教育総務課	教員相談室 研修室(1)、研修室(2)
	1階	生涯学習課	体育館、まなびコーナー、 会議室、男子更衣室、女子更衣室
上下水道事務所	2階	下水道課	会議室
	1階	水道課	車庫

2 庁舎施設の現状と課題

庁舎施設の現状と課題について次のとおり整理を行いました。なお、部局等（教育総務課、生涯学習課、水道課、下水道課）が別の施設に配置され分散している状況が利用者の利便性を低下させている根本的な原因であり、解決しなければならない課題です。

現状

- ▶教育総務課、生涯学習課、水道課、下水道課が市役所とは、別敷地の施設に配置されている
- ▶市役所敷地内に保健センター、福祉会館を増築したことにより、渡廊下による接続等、移動経路が長くわかりづらい
- ▶庁舎施設にエレベーターがない
- ▶来庁者のプライバシーに配慮した個別対応用のスペースが不足している
- ▶授乳室、バリアフリースイレ利用者に対応するための機能が不十分である
- ▶点字、音声による案内板が不足している
- ▶建築物、設備の老朽化が進んでいる
- ▶外気の影響を受けやすく冷暖房等のエネルギー効率が悪い
- ▶建築当時の設備に対応した構造で新たな配線、配管に制約がある
- ▶施設内で来庁者と職員間のセキュリティ区分ができていない
- ▶防災拠点機能を含め行政機能としての耐震性が不足している
- ▶職員の休憩スペース等が不足している
- ▶市役所の敷地は、ハザードマップにより0.5～3.0mまでの洪水浸水想定区域に指定されており、浸水の危険性が高いが、浸水に対する設備が設置されていない

課題

①耐震性に関すること

震災時における建築物としての安全性や行政機能の継続性確保の懸念

②庁舎施設の老朽化に関すること

床のたわみや壁のひび割れ等の躯体の老朽化や配管他、空調・衛生・電気設備等の老朽化が進んでいる状況

③庁舎の狭あい化に関すること

狭くゆとりがないことにより新たな情報通信機器、ケーブル等の拡張スペース確保が困難、来庁者の個別対応スペース確保が困難、休憩スペース等の職場環境の改善が困難な状況

④市民サービスに関すること

各課が分散配置されること等による利用者の不便さ、各課までの経路がわかりづらい空間となっている状況

⑤防災拠点に関すること

市災害対策本部・議会災害対策本部等の設置スペースの確保の懸念、震災や水害時等、庁舎施設の非常時のライフライン※1やバックアップ※2機能等が不十分である状況
施設の浸水の危険性が高い状況

⑥ユニバーサルデザインに関すること

施設状況から根本的にユニバーサルデザインの改善対応が困難な状況

庁舎の現状から
見える課題

（図3）庁舎施設の現状と課題

※1：「ライフライン」電気・ガス・水道や通信設備、人の移動や物流手段のこと

※2：「バックアップ機能」災害やデータの損失等万が一の事態に備えて、データを別の場所にコピーしておく仕組みのこと

4 基本的な考え方について

1 理念と基本方針

現状や課題を踏まえ、新庁舎整備の基本方針を次のとおりとします。

基本方針1：市民にやさしい庁舎

ユニバーサルデザインの徹底や利用者のプライバシー保護等、市民や職員等の利用者にとって効率的で利便性の高い庁舎を目指します。

基本方針2：変化に対応できる庁舎

シンプルで機能的かつ将来の業務形態や社会情勢の変化に柔軟に対応できる庁舎空間を目指します。

基本方針3：安全・安心な庁舎

災害時に安全・安心に利用可能で、市民への迅速な支援や復旧活動を行うことができる庁舎を目指します。

基本方針4：環境にやさしい庁舎

地球環境への負荷が低く、ライフサイクルコスト※1の削減が図られた、環境にやさしく、維持管理費が低減できる経済的な庁舎を目指します。

基本方針5：交流の拠点となる庁舎

市民活動や交流が可能な市民協働のまちづくりが推進できる交流拠点となる庁舎を目指します。

基本方針6：市の歴史や自然、景観に調和した庁舎

矢板の歴史や自然、景観に調和した新たなランドマーク※2となる庁舎を目指します。

基本方針7：市民に親しまれる議会に対応した庁舎

セキュリティや議会の独立性を維持しながら、市民に対しての充実した情報提供や議場の市民活用も視野に入れた庁舎づくりを目指します。

基本方針8：デジタル技術の発展を踏まえたスマート庁舎

ペーパーレス化※3をはじめ、脱カウンター※4への変化も踏まえ、デジタル技術の発展に対応できる庁舎を目指します。

※1：「ライフサイクルコスト」計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額のこと

※2：「ランドマーク」目印となる建物や地形等の特徴的な場所のこと

※3：「ペーパーレス化」書類を電子化し、処理・保存することで紙の使用をなくすこと

※4：「脱カウンター」書類を電子化し、カウンター越しの手续や相談を行う方式から脱却を図ること

基本方針を実現するために新庁舎に導入する機能・性能を検討する際の基本的な考え方を以下に整理します。

基本方針１：市民にやさしい庁舎

課題③④⑥に対応

来庁者の利便性・効率性を高める窓口サービス、利用者のプライバシー保護を保つことができる窓口サービス等により、市民サービスの向上を目指します。また、高齢者や障がい者、親子連れ、外国人等、様々な人が利用することを視野に入れ、廊下、トイレ等のユニバーサルデザインの徹底を図り、市民にやさしい庁舎とします。さらに職員にとっても働きやすい職場環境づくりを目指します。

【検討事項例】

- ▶ 個別ブース、機能的なカウンターの設置、適切な配置による利用しやすい窓口
- ▶ ユニバーサルデザインによるトイレや授乳室等の設備
- ▶ 利用者同士の離隔を保つことができる庁舎レイアウト、パーティション※５・アクリル板等の設置
- ▶ 自動ドア・自動水洗等非接触型設備の整備による感染症対策
- ▶ 有線・無線の組み合わせによる利便性とセキュリティを両立させた適切なネットワーク環境の構築
- ▶ 利用者数や車両数、車両の大きさから想定される適切な駐車スペースの確保と車両の乗り入れが行い易い庇付き車寄せの設置
- ▶ 分散している部局等を一つの施設に集約化
- ▶ 職員が休憩を含む、様々な目的で利用できる場（スペース）の検討

※５：「パーティション」内部空間を仕切る壁や家具といった間仕切りのこと

基本方針２：変化に対応できる庁舎

課題②③④に対応

将来的な市の姿や、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、進化する情報通信技術等、様々な変化に対応可能な設備や空間を検討し、機能的で効率的な変化に対応できる庁舎を目指します。

【検討事項例】

- ▶ 自由にレイアウトの変更が可能な執務空間
- ▶ シンプルで見通しの良い、整形な形のオープンフロア※６の執務室
- ▶ 利用率向上のため、可動間仕切りを設置し、会議の形態・人数に合わせて利用範囲を変更できる会議室

※６：「オープンフロア」壁やパーティションで仕切られておらず、広く開放された空間のこと

基本方針3：安全・安心な庁舎

課題①②⑤に対応

高い耐震性を確保し、日常的に安心して利用できる建物とするとともに、その他水害等の災害発生時にも、災害対策活動の中核として、迅速な支援や復旧活動等を行うことができる様々な機能を備えた、災害に強い庁舎を目指します。

また、日常の利便性と機密保持、防犯性能に配慮した段階的なセキュリティ計画が可能な計画とします。

【検討事項例】

- ▶蓄電池や自家発電設備の設置、断水時にも機能維持できる上下水道設備によるライフラインの確保
- ▶施設の規模、形状に合わせた耐震、耐火性能、構造形式
- ▶災害時の対応を想定した各室の適切な配置
- ▶日常の延長で利用することができる適切なスペースの防災広場の確保
- ▶適切なゾーニング^{※7}や出入口での認証機能設備の設置等によるセキュリティの確保
- ▶浸水といった水害の被害を最小限とする対策の検討

※7：「ゾーニング」空間の用途や機能の配置を定めること

基本方針4：環境にやさしい庁舎

課題②⑤に対応

持続可能なまちづくりを進めていくため、環境にやさしくランニングコスト^{※8}に配慮した庁舎を目指します。

【検討事項例】

- ▶効率の高い空調・照明機器、BEMS（ビル・エネルギー管理システム）、自然採光・通風による省エネルギー化
- ▶太陽光発電等による創エネルギー
- ▶雨水利用設備や井戸水の有効活用
- ▶維持管理が容易で修繕費用の低減が図られた設備の導入によるメンテナンス性に配慮した計画
- ▶十分な軒の出のある庇の設置等、外壁が汚れにくく、日常の維持管理が容易でライフサイクルコストが低減できる計画
- ▶断熱性等に優れた外皮性能を持つ施設計画

※8：「ランニングコスト」建物や設備を維持・管理していくために必要な費用のこと

基本方針5：交流の拠点となる庁舎

課題③④⑤に対応

活発な市民活動や交流を行うことができるスペース整備等を行い、交流の拠点となる庁舎を目指します。公共施設やその他機能との複合化の可能性を検討します。

【検討事項例】

- ▶活発な市民活動の拠点となるホールや市民活動室等の整備
- ▶非常時に最適な防災広場となる市民交流広場
- ▶市内、周辺情報が発信できる情報コーナーや案内カウンターの整備
- ▶公共施設や民間施設との複合化の検討

基本方針６：市の歴史や自然、景観に調和した庁舎

豊かな自然や歴史との調和を図ることができる周辺景観に配慮した庁舎づくりを目指します。

【検討事項例】

- ▶矢板の未来を象徴する新たなランドマークづくり
- ▶華美になりすぎない外観計画
- ▶周辺街並みとの調和を図る維持管理に配慮した植栽計画

基本方針７：市民に親しまれる議会に対応した庁舎

課題④⑥に対応

議会の独立性や機能、品位に配慮しながら、市民も利用しやすく、市民に親しまれる議会に対応した庁舎を目指します。

【検討事項例】

- ▶議会関係の各室を集約した機能的な議会エリアの計画
- ▶様々な立場の傍聴者に配慮され、ICT※⁹化された設備等で円滑な議事運営が可能な議場
- ▶地場産木材を活用した温かみがあり市民に愛される議場
- ▶市民活動等、多目的な利活用が行える議場づくりの検討

※9：「ICT」Information and Communication Technology の略、情報通信技術や情報伝達技術のこと

基本方針８：デジタル技術の発展を踏まえたスマート庁舎

課題③④に対応

庁内のペーパーレス化を始めとした、将来の脱カウンターへの窓口の変化も踏まえ、デジタル技術の発展に対応できる庁舎を目指します。

【検討事項例】

- ▶執務室にOAフロア（二重床）を採用し、床下の配線ルートの自由度を高める計画
- ▶将来の変更に対応できる執務室のコンセント等の配置
- ▶将来の変更に対応できる情報、電力配線のスペース確保
- ▶将来の変更に対応できる窓口や書類保管スペースの建築計画

5 新庁舎の想定規模の設定

新庁舎に必要な床面積について、国の基準や他自治体の事例等を考慮し算出します。入居する課は、現市役所の課に教育総務課、生涯学習課、水道課、下水道課を加えた想定とします。

1 想定規模の設定条件

(1) 新庁舎に配置する想定職員数

- ・庁内の職員数は令和6年度時点で（表2,3）より268人となります。本数値を基準に規模を算出し、役職数も、現状の組織構成のとおりとします。
- ・「やいた創生未来プラン」に記載される人口推計（独自推計パターン3）に配慮し、将来の人口変動に応じて細やかな規模調整も次工程である基本計画にて行います。

(2) 議員数

「矢板市議会議員定数条例」に基づき議員数を15人とします。

(3) 駐車台数

- ・駐車場の台数は、人口に対する来庁者の算出方法によるもの及び必要な駐車台数を加えたものを想定します。算出された駐車台数を指標に最適な台数を引き続き次工程である基本計画や基本設計段階においても検討していくこととします。

(3)-1 駐車場面積の算出について

(3)-1-1.算出にあたっての前提条件

- ① 駐車場の規模は、「最大滞留量の近似的計算方法^{※1}」を参考に算出
- ② 来庁者数は、「市区町村役場の窓口事務施設の調査^{※2}」による割合を採用
 - ・窓口部門への来庁者 人口の0.9%----- (a)
 - ・窓口部門以外への来場者 人口の0.6%----- (b)
 - ・来庁の際の乗用車使用割合 90%を想定----- (c)
- ③ 本市の人口 令和6年5月時点 29,727人----- (d)

(3)-1-2. 1日あたりの自動車利用来庁者数の算出

- ① 窓口部門への来庁者
$$29,727 \text{ 人 (d)} \times 0.9\% \text{ (a)} \times 90\% \text{ (c)} = 241 \text{ 人} \text{----- (e)}$$
- ② 窓口部門以外への来庁者
$$29,727 \text{ 人 (d)} \times 0.6\% \text{ (b)} \times 90\% \text{ (c)} = 161 \text{ 人} \text{----- (f)}$$

※1 岡田光正、吉田勝之、柏原士郎：滞留人員の時刻変動と最大滞留人員の予測算定法 - 都市施設における利用人員の変動に関する研究(8) -, 日本建築学会論文報告集第, 171号, 1970.5

※2 関 龍夫：市・区・町・役所の窓口事務施設の調査, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 第46号, pp495-496, 1971.9

合計 402 人----- (g)

(3) -1-3.来庁者の必要駐車台数の算出

必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行います。

① 必要駐車台数は最大滞留量 (台/日) =1 日あたり来庁者数×集中度×平均滞留時間

② 集中度 30%----- (h)

③ 窓口部門の平均滞留時間 20 分と想定----- (i)

④ 窓口部門以外の平均駐車台数 60 分と想定----- (j)

・ 窓口部門の必要駐車台数

241 人 (e) ×30% (h) ×20/60 (i) 25 台----- (k)

・ 窓口部門以外の必要駐車台数

161 人 (f) ×30% (h) ×60/60 (j) 49 台----- (l)

合計 74 台----- (m)

(3) -1-4.公用車の必要駐車台数の算出

必要駐車台数は、矢板市総務課提供資料 R6.4.1 より庁舎施設の敷地内に駐車されている公用車の台数を採用します。

75 台----- (n)

(3) -1-5.その他必要な駐車台数

① 議員用駐車場

議員数 15 人 15 台----- (o)

② 職員用駐車場

令和6年度4月時点の庁内の職員数 268 人に以下の職員数を加え台数に換算します。

・ 建設課庁外職員：6人

・ 水道課外部職員：7人

・ バス等運転手：4人

268 人+6 人+7 人+4 人 = 285 人----- (p)

285 台 ----- (q)

③ 車いす使用者用駐車台数は、「高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成 18 年 12 月 15 日国土交通省令第 114 号）」第 12 条による「利用者の用に供する駐車場が 200 台より多い場合にあっては当該駐車台数の 100 分の 1+2 台を最低限確保するもの」を遵守します。

必要駐車台数= 374 台（公用車以外の駐車台数）×1/100+2 = 5.74 台 ≒ 6 台（r）

※公用車以外の駐車台数：74 台（m）+15 台（o）+285 台（q）= 374 台より

・15 台（o）+285 台（q）+6 台（r）= 合計 306 台-----（s）

（3）-1-6.駐車場の合計台数

故に、必要な駐車場台数は、

来庁者の必要駐車台数 74 台（m）+公用車の必要駐車場台数 75 台（n）+

その他の必要駐車場台数 306 台（s）= 455 台 合計 455 台

2 施設と敷地の想定規模

（1）規模算定の考え方

基本構想においては、延床面積がどの程度になるかを把握することを目的としているため総務省や国土交通省の基準、近年整備された事例を用い、多方面から規模を想定します。

（2）基準を用いた規模算定

基準を用いた施設規模の算定方法として、以下の2つの方法が多く採用されています。

（別表1）

①総務省の基準「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」による方法について

※平成 23 年度から地方債の同意基準の取り扱いが廃止されましたが、その後も多くの自治体で庁舎規模の算定基準として用いられています。

- ・職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものです。
- ・防災機能、福利厚生機能の面積が含まれていないため、算出した庁舎面積に、その他機能として付加機能分の面積を加算します。

②国土交通省の基準「新営一般庁舎面積算定基準^{※3}」による方法について

- ・職員数をもとに事務室面積や付属面積（会議室、倉庫、便所等）、設備関係面積、交通部分（玄関、廊下等）の面積を算出するものです。
- ・本基準に含まれない議会機能に要する面積は、総務省基準を準用するものとします。
- ・防災機能、福利厚生機能の面積が含まれていないため、①と同様に算出した庁舎面積に、その他機能として付加機能分の面積を加算します。

※3 国土交通省：新営一般庁舎面積算定基準, <https://www.mlit.go.jp/common/001157874.pdf>

（別表１）総務省・平成22年度地方債同意等基準運用要綱 と国交省・新営一般庁舎面積算定基準による算定

「平成22年度地方債同意等基準運用要綱 【別表2】庁舎建設事業の標準的な事業費について」による算出 ※1						※表内にて「総務省基準」と記載		「新営一般庁舎面積算定基準」 による算出						※表内にて「国交省基準」と記載						想定値（総務省基準と国交省基準の比較による最小値と最大値）			
区分		職区分	職員数	換算率	換算職員数	面積(㎡)	区分		職区分	職員数	換算率	換算人員	基準面積	面積(㎡)	区分	面積(㎡)							
(イ)	事務室	特別職	3	12	36	1830.15	執務面積	事務室	特別職	3	18	54	3.3	178.2	事務室	1830.15	～	2110.845					
		部長	10	2.5	25				部長	10	9	90	3.3	297									
		課長	23	2.5	57.5				課長	23	5	115	3.3	379.5									
		課長補佐・係長	49	1.8	88.2				課長補佐	49	2.5	122.5	3.3	404.25									
		一般職員	183	1	183				係長		1.8	0	3.3	0									
		その他職員※6	17	1	17				一般職員	183	1	183	3.3	603.9									
		計	285						その他職員※6	17	1	17	3.3	56.1									
		面積計算	406.7	人 ×4.5㎡／人						計	285			581.5					3.3	1918.95			
(イ) 面積合計						1830.15	執務面積合計（面積合計×補正係数1.1）						2110.845										
(ロ)	倉庫	事務室面積（㎡） × 共有面積率 13%		237.91	付属面積	倉庫	補正前の事務室面積（㎡） × 13%		249.46	倉庫	237.91	～	249.46										
1830.15 × 0.13								1918.95 × 0.13															
(ロ) 面積合計						237.91	付属面積合計（倉庫）						249.46										
(ハ)	会議室等 会議室・電話交換室・便所・洗面所 その他の諸室	職員数（人） × 1人あたり面積（㎡/人）		1995	付属面積	会議室	庁内職員100人当たり40㎡ ※10人増す毎に4㎡増加（×補正係数1.1）				118.8	会議室、設備室等	1265.555	～	1995								
		285 × 7.0	40 × 2 × 1.1																				
			4 × 7 × 1.1																				
			換算人数 581.5 人			68																	
			※換算人数600人回線数150																				
			全職員数（人） × 0.32㎡（全職員数150人以上）			91.2																	
			285 × 0.32																				
			1人			10																	
			※算入1人まで10㎡																				
			1ヶ所当たり6.5㎡を標準とし、既存の庁舎施設の給湯室数9箇所より算出			58.5																	
			9 × 6.5																				
			1.65㎡×（人数×1/3）> 最小6.5㎡			6.5																	
			※最小面積を採用																				
			医務室			職員数300人未満の場合 85㎡	85																
			売店			一般職員1人当たり0.085㎡（職員数150人以上の場合に設置）	15.555																
			183 × 0.085																				
			食堂及び喫茶室			職員数300名未満の場合 140㎡	140																
(ハ) 面積合計						1995	付属面積（倉庫を除く）合計						593.555										
							機械室	冷暖房の場合（一般庁舎）有効面積3000～5000㎡の対応表より採用				547											
							電気室	冷暖房の場合（高圧受電）有効面積3000～5000㎡の対応表より採用				96											
							自家発電機室	有効面積対応表より最小値を採用				29											
							設備関係面積合計				672												
(ハ) 面積合計						1995	付属面積（倉庫を除く）+ 設備関係面積 合計						1265.555										
(ヘ)	議事堂 議場・委員会室及び議員控室	議員定数（人） × 1人あたり面積（㎡/人）		525	議事堂	525																	
		15 × 35.0			(ヘ) 面積合計（国交省基準に算定基準なし）				525														
その他機能	打合せスペース※2	(想定) 各課（22課）×4㎡（1席1㎡×4席の想定）				88	その他機能	939.92															
	サーバー室	(想定) 既存庁舎施設より				40																	
	印刷室	(想定) 既存庁舎施設より				30																	
	防災機能（防災通信室）	(想定) 既存庁舎施設より				50																	
	福利厚生機能（更衣室、休憩室等）	(想定) 268人×0.54㎡（更衣室）※4 + 268人×0.4㎡（休憩室）※5				251.92																	
	生活指導室（診察室、相談室等を含む）	(想定) 既存庁舎施設より				480																	
その他機能 面積合計（総務省基準、国交省基準に算定基準なし）						939.92																	
(イ) + (ロ) + (ハ) 面積合計 ※交通部分面積算定用 - (A)						4063.06	執務面積 + 付属面積 + 設備関係面積 + その他機能 面積合計 ※交通部分面積算定用 - (B)						4565.78	玄関等 交通部分	1598.02	～	1625.22						
(二)	玄関等 (玄関・広間廊下・階段その他の通行部分)	(A) × 共有面積率 40%	1625.22	交通部分	玄関、広間、 廊下、階段等	(B) × 35%	1598.02																
		4063.06 × 0.4				4565.78 × 0.35																	
(二) 面積合計						1625.22	交通部分 面積合計						1598.02										
総務省基準 面積 総合計						7153.20	国交省基準 面積 総合計						6688.8	総合計	6688.8	～	7153.20						

※1 総務省基準は矢板市人口:3万577人(令和6年1月時点)→人口5万人未満として算定

※2 打合せスペースは執務室等の一角にあるスペースとし、会議室とは異なるスペースとする

※3 R6時点の庁舎施設内の課数22課にて算出

※4 更衣室の一人当たりの広さはロッカーを300mm×600mm、通路幅を1200mmとした場合を参考に算出(0.3m×1.8＝0.54㎡より)

※5 休憩室の一人当たりの広さは国交省基準の会議室同等とする(100人当たり40㎡より)

※6 庁内以外の職員(建設課庁外職員:6人、水道課外職員:7人、バス等運転手:4人)

（３）近年の整備事例を用いた規模算定

近年の整備事例（表５）を用い、庁舎の職員１人当たりの面積から規模算定を想定します。

（表５）近年新庁舎を整備した自治体の事例

	自治体名	R2 人口※ ^１ (人)	延床面積 (㎡)	職員数※ ^２ (人)	職員１人当 たり面積 (㎡／人)	竣工年月
1	栃木県那珂川町	15,215	4,303	213	20.3	2017年10月
2	香川県多度津町	22,445	4,400	197	22.4	2022年6月
3	栃木県塩谷町	10,354	4,469	131	34.2	2023年11月
4	栃木県壬生町	39,474	4,822	247	19.6	2022年3月
5	富山県入善町	23,839	5,500	249	22.1	2024年5月
6	福井県越前町	20,118	5,700	240	23.8	2020年10月
7	山形県高畠町	22,463	5,759	191	30.2	2025年5月
8	北海道網走市	35,759	6,444	361	17.9	2025年2月
平均					23.9	

※１：令和２年国勢調査

※２：令和６年４月時点公表の職員数、臨時職員を含む

上記の事例の職員１人当たりの面積の平均を基に、285 人（p）に対する延床面積を算定すると、6,811.5 ㎡（285 人×23.9 ㎡／人）になります。

（４）施設の想定規模

現庁舎施設の面積 6,635 ㎡

（市役所（倉庫、渡廊下等含む）5,839 ㎡＋生涯学習館 260 ㎡＋上下水道事務所 536 ㎡）

また、基準を用いた２つの算定方法による算定結果は、以下のとおりです。

- ① 総務省基準の算出による面積 約 7,154 ㎡ （少数点以下切り上げ）
- ② 国交省基準の算出による面積 約 6,689 ㎡ （少数点以下切り上げ）
- ③ 近年整備された事例に基づく面積 約 6,812 ㎡ （少数点以下切り上げ）

上記の４つの平均値の十位を切り上げ、想定延床面積を下記のとおり設定します。

約 6,900 ㎡程度

（５）施設規模の今後の進め方

上記の想定延床面積は、基本方針にて定めた機能の導入を仮定した新庁舎の目安となる面積ですが、デジタル化の進展や今後の組織体系など不確定要素も多いため、施設の想定規模は基本計画段階にて引き続き精査します。

また、他施設の複合化を行う場合には、過大とならないよう面積を調整の上、検討します。

（６） 駐車場必要面積

必要駐車台数から、新庁舎における駐車場必要面積を（表６）のとおり設定します。

駐車場１台当たりの駐車面積は、総務省の「平成２２年度地方債同意等基準運用要綱【別表２】庁舎建設事業の標準的な事業費について」の自動車１台につき２５㎡を採用し、車椅子使用者用は３０㎡として算定します。

（表６）新庁舎駐車場必要面積

種別	必要駐車台数(台)	単位面積(㎡)	必要面積(㎡)
(１) 来庁者用	74	25	1,850
(２) 車椅子使用者用	6	30	180
(３) 議員用・職員用	300	25	7,500
(４) 公用車用	75	25	1,875
合 計			11,405

※大型車、中型車、小型車とも同値（１台当たり面積 25 ㎡）として算出しています。

なお、ここで算定した駐車台数は、今後の基本計画や基本設計策定等の段階において、建設計画や平面配置計画等とあわせてより詳細（具体的）な規模を検討していくため、実際の整備では変わることがあります。

（７）敷地の想定規模

敷地の想定規模の算定にあたっては、建築物の階数を３階～４階と想定した場合の建築面積に、必要駐車場面積と緑地+広場面積（想定敷地面積の２５％）を加算します。

（表７）想定される必要面積

種別	面積(㎡)※
① 建築面積の想定 (想定延床面積 6,900 ㎡より)	1,725～2,300 (４階建～３階建)
② 必要駐車場面積(平面式)	11,405
③ 緑地+広場面積	4,377～4,568 (４階建～３階建)
合 計	17,507～18,273 (４階建～３階建)

※少数点以下切り上げ

上記より、想定敷地面積を下記のとおり設定します。

17,507 ㎡～18,273 ㎡程度

（８）敷地規模の今後の進め方

想定敷地面積は、想定延床面積による建築面積と必要駐車場面積、緑地面積から算出した目安となる敷地の必要面積です。また、他施設の複合化等を行う場合には複合化する施設による面積も必要となります。最終的な敷地面積は、整備候補地の諸条件を踏まえ、実際に選

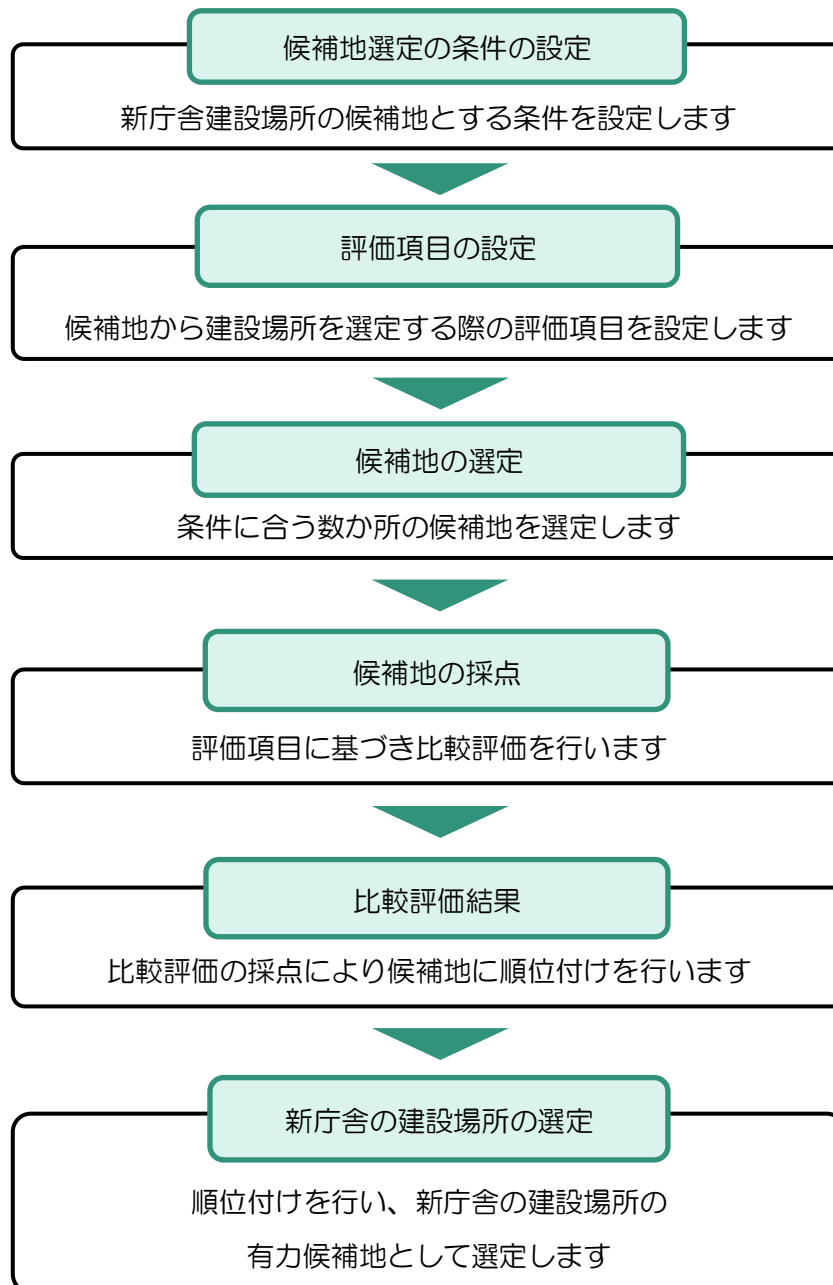
定する敷地の面積になります。

緑地+広場面積の算出は、都市計画法と都市緑地法により緑化地域を対象に、市町村にて敷地面積の25%以内を限度として定めることができる旨の規定があります。そのため今回は、目安となる敷地の想定規模の設定にあたり、25%の値を採用します。ただし、緑化地域の定義が、「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域」とあるため、選定される敷地状況を踏まえ、基本計画段階においても防災広場等含め過大とならないよう十分に配慮し、検討します。

6 新庁舎の建設場所の考え方

1 建設場所の検討の流れ

候補地の選定から新庁舎の建設場所の選定までを以下の流れで行います。

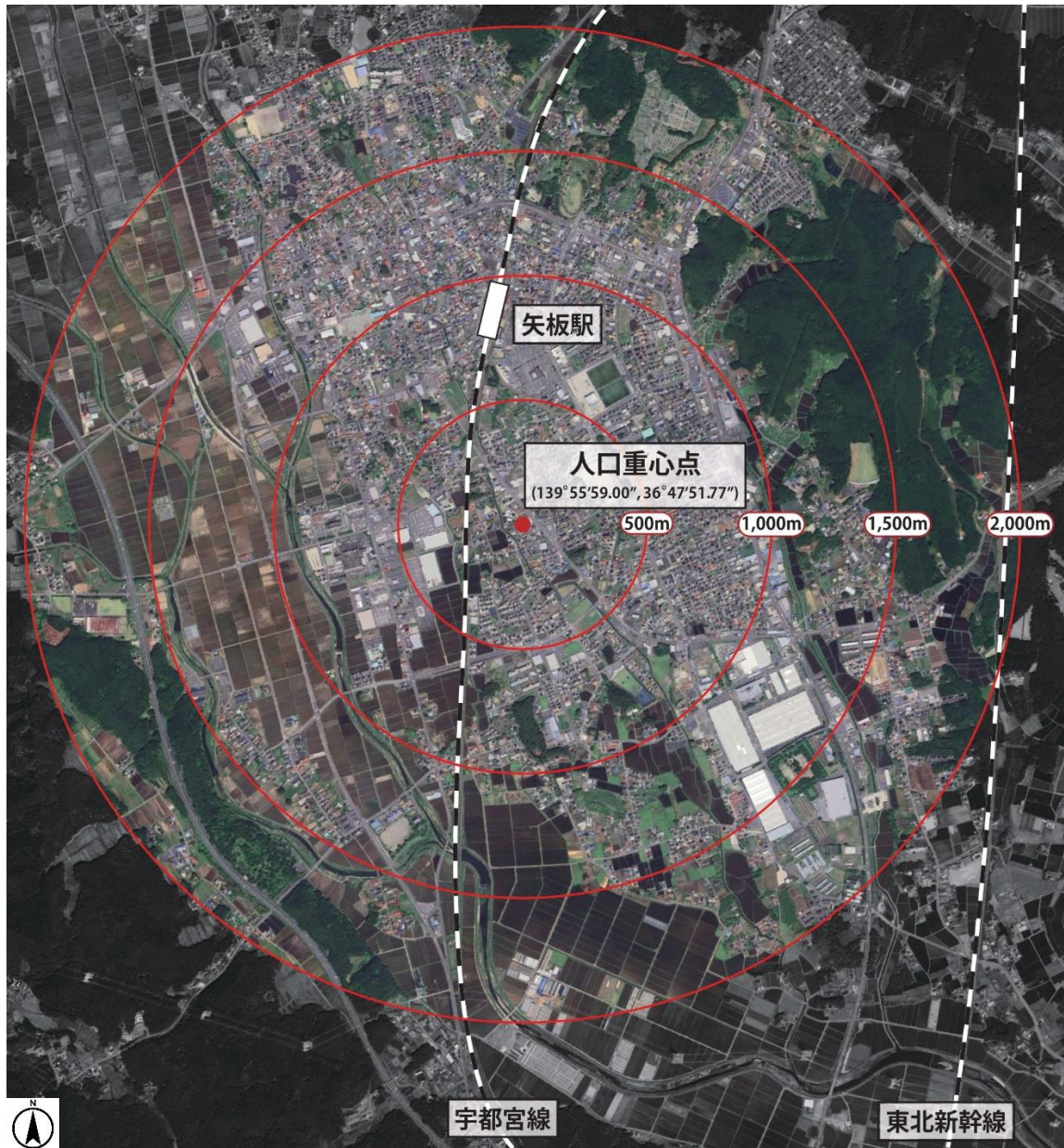


(図4) 建設場所の検討の流れ

2 建設場所の候補地選定の考え方

(1) 建設場所の候補地選定の条件

人口分布による人口重心点※¹ の位置から半径 2km 圏内※² を候補地選定の対象範囲として設定します。



(図5) 建設場所の候補地選定範囲

※¹：人口重心点とは、人口の一人一人が同じ重さを持つと仮定して、その地域内の人口が、全体として平衡を保つことのできる点です。(総務省統計局 令和2年国勢調査より)

※²：半径 2km 圏内は、徒歩 1 分=80m (不動産の表示に関する公正競争規約より) と仮定した際に、徒歩約 30 分で到達できる距離として設定します。

3 候補地に対する評価項目の考え方

(1) 候補地の評価項目

建設場所の候補地の評価項目と評価軸は以下のとおりです。各評価項目について、評価の考え方・視点を示す「評価軸」を設定します。

(表8) 候補地の評価項目

評価項目		評価軸
(1)	まちづくりの方向性	・上位計画、関連計画との整合性を比較
(2)	中心性	・人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置を比較
(3)	利便性	・公共交通機関の立地を比較
		・交通アクセスを比較
		・周辺道路の安全性を比較
		・駐車場の整備スペースを比較
(4)	連携性	・他施設連携を踏まえた施設位置を比較
(5)	安全性	・防災拠点としての安全性を比較
		・土砂災害の危険性を比較
		・防災広場の整備スペースを比較
(6)	経済性	・整備事業費を比較
(7)	整備スケジュール	・整備着手時期の制限等を比較
		・土地利用規制等を比較

(1) -1.まちづくりの方向性に関する評価

まちづくりの方向性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表9) まちづくりの方向性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
まちづくりの方向性	上位計画、関連計画との整合性	1. 上位計画・各種まちづくり計画等に位置づけがあるか

(1) -2.中心性に関する評価

中心性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表10) 中心性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
中心性	人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置	1. 人口重心点による、市民の通いやすさを考慮した場合の候補地位置の妥当性

(1) -3.利便性に関する評価

利便性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は6つです。

(表1 1) 利便性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
利便性	公共交通機関の立地	1. 鉄道駅の近接性
		2. バス停の近接性
	交通アクセス	3. 主要幹線道路の接続
		4. アクセス道路には十分な道路幅員があるか
	周辺道路の安全性	5. 周辺道路に歩道が整備されているか
	駐車場の整備スペース	6. 敷地において、必要駐車台数を収容できる駐車場が整備できるか

(1) -4.連携性に関する評価

連携性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は1つです。

(表1 2) 連携性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
連携性	他施設連携を踏まえた施設位置	1. 周辺施設の立地を踏まえ、各施設が近接し連携の良さから、その場所に庁舎があることは相応しいか

(1) -5.安全性に関する評価

安全性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は3つです。

(表1 3) 安全性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
安全性	防災拠点としての安全性	1. 防災ハザードマップ上の浸水深
	土砂災害の危険性	2. 候補地周辺の土砂災害の危険度
	防災広場の整備スペース	3. 敷地において、十分な広さの防災広場が整備できるか

(1) -6.経済性に関する評価

経済性に関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は4つです。

(表14) 経済性に関する評価一覧

評価項目	評価軸	評価基準
経済性	整備事業費	1. 用地取得に係る費用
		2. 施設建設に係る地盤整備費用
		3. 施設建設に係る仮庁舎等の整備費用
		4. 施設の高層化による建設費用の上昇

(1) -7.整備スケジュールに関する評価

整備スケジュールに関する評価軸及び評価基準は、以下のとおりです。当評価項目の評価基準の数は3つです。

(表15) 整備スケジュールに関する評価一覧

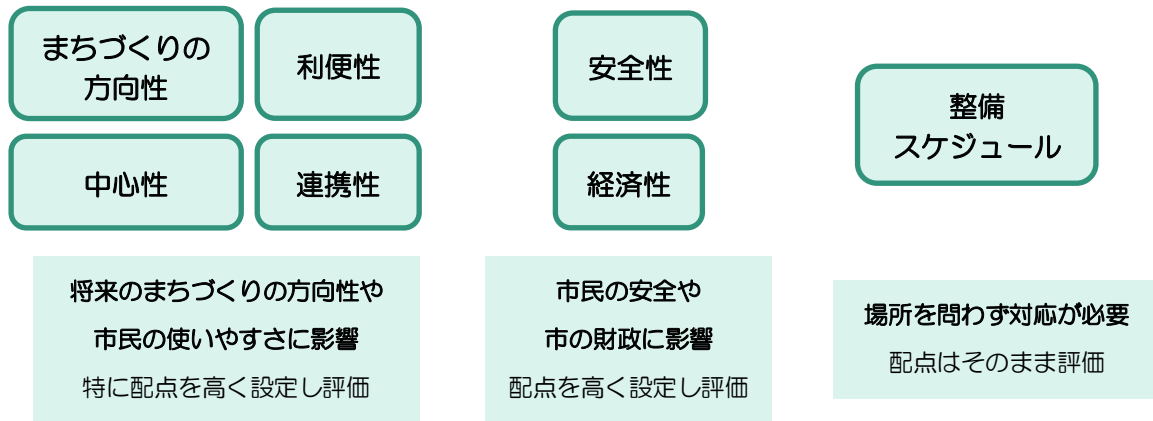
評価項目	評価軸	評価基準
整備スケジュール	整備着手時期の制限等	1. 用地取得に係る期間
		2. 敷地や施設の利用状況
	土地利用規制等	3. 土地利用規制の手続

（２）評価項目に対する配点の考え方

矢板市の将来像やまちづくりの方向性の決定等、長期的視点で見た際に大きな影響を与える、まちづくりの方向性、中心性、利便性、連携性は配点を大きくし、市民の使いやすさや上位計画等に沿った候補地への配点が大きくなるよう設定します。

また、市民の安全性や市の財政に影響のある、安全性、経済性も配点を大きくし候補地を評価します。

以上の考え方に沿い、評価項目に対する配点を（図６）のとおり設定します。



（図６）評価項目の配点の考え方

評価項目の配点の考え方に沿い、それぞれの評価基準への配点を（表１６）のとおり設定します。

（表１６）評価基準の配点

評価基準配点への掛率	評価項目
配点×3	(1) まちづくりの方向性 (2) 中心性 (3) 利便性 (4) 連携性
配点×2	(5) 安全性 (6) 経済性
配点×1	(7) 整備スケジュール

7 新庁舎の建設場所の選定

1 建設場所の候補地選定

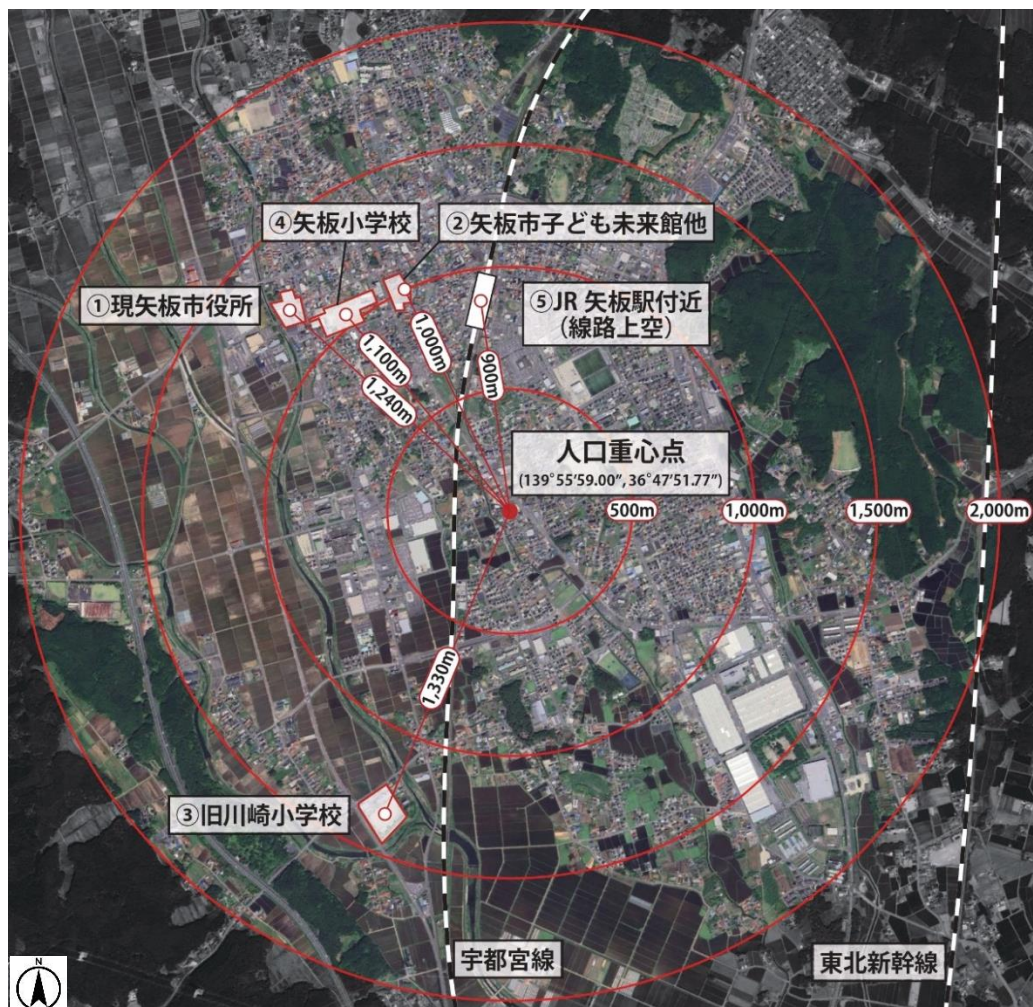
(1) 建設場所の候補地

矢板市の人口重心点から半径 2.0km 圏内を対象に、以下の5候補地を選定しました(表17)。また候補地の敷地概要を(表18)に示します。

(表17) 選定した候補地

	①現矢板市役所	②矢板市子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR 矢板駅付近(線路上空)
面積	約 2.00ha	約 1.04ha	約 2.10ha	約 3.15ha	約 1.80ha
所有	市有地	市有地	市有地	市有地	民有地

※想定敷地面積に満たない 1.0ha 程の候補地がありますが、立地適正化計画に沿った敷地や市民の利用に配慮した中心性や利便性、連携性を加味した場合に候補地になり得る立地であり、まとまった規模が確保できる敷地のため、評価対象の候補地として選定しています。



(図7) 建設場所の候補地位置図

(表18) 候補地の敷地概要

候補地		敷地概要			
		住所 立地 ※敷地に接する道路	敷地面積	都市計画上 の用途地域	現況
①現矢板市役所		・住所 矢板市本町 5 番 4 号 ・立地 東:市道 境林・下太田 1 号線 西:市道 本町・上町13号線	約 2.00ha	第一種住居 地域	矢板市役所他
②矢板市子ども 未来館他		・住所 矢板市本町 2 番 25 号、他 ・立地 東:市道 本町・鹿島町3号線 西:市道 本町 11 号線 南:市道 本町・扇町5号線	約 1.04ha	近隣商業 地域	矢板市子ども 未来館他
③旧川崎小学校		・住所 矢板市木幡 1646 番地 ・立地 西:県道 30 号線 北:市道 木幡37号線	約2.10ha	無指定	廃校
④矢板小学校		・住所 矢板市本町 4 番 23 号 ・立地 東:市道 本町 14 号線 西:市道 境林・下太田1号線 南:市道 本町・扇町 5 号線	約 3.15ha	第一種住居 地域	矢板小学校
⑤JR 矢板駅付近 (線路上空)		・住所 矢板市扇町1丁目1番1号、他 ・立地 東:市道 末広 32 号線 末広 10 号線 西:市道 鹿島町・扇町1号線	約 1.80ha	準工業 地域	JR 東北本線 (矢板駅付近)

（２）候補地の採点と比較評価

設定した評価項目、評価基準を踏まえ（別表２）を作成し、93 点満点の採点で候補地の比較評価を行いました（表１９）。

（表１９）建設場所の候補地の評価結果

評価点合計 順位	建設場所の候補地	点数
1	① 現矢板市役所	77
2	② 矢板市子ども未来館他	74
3	⑤ JR 矢板駅付近（線路上空）	72
4	④ 矢板小学校	70
5	③ 旧川崎小学校	68

（３）新庁舎の建設場所

以上の結果に加え、整備にて長期間の工期または多額の工事費となる要因がある候補地③④⑤を除外し、候補地①②の２候補地を新庁舎の建設場所の検討対象として選定しました。

候補地①②の具体的な整備内容を基本計画にて比較検討し、最終的な建設地を選定します。

(別表2)新庁舎建設に関する候補地の評価項目一覧表

評価項目		評価基準		配点	掛率	建設場所の候補地				
						①現矢板市役所	②矢板市子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR矢板駅付近(線路上空)
(1)まちづくりの方向性	上位計画、関連計画との整合性	1. 上位計画・各種まちづくり計画等に位置づけがあるか			×3	「矢板市立地適正化計画」にて設定される「公共サービスゾーン」内に位置	「矢板市立地適正化計画」にて設定される「公共サービスゾーン」内に位置	拠点の位置づけ無し	拠点の位置づけ無し	拠点の位置づけ無し
		①上位計画・各種まちづくり計画等において、拠点としての位置づけがある	2	6		6	3	3	3	
		②上位計画・各種まちづくり計画等において、位置づけがない	1							
(2)中心性	人口分布による人口バランスを踏まえた施設位置	1. 人口重心点による、市民の通いやすさを考慮した場合の候補地位置の妥当性			×3	人口重心点まで約1.24km	人口重心点まで約1.00km	人口重心点まで約1.33km	人口重心点まで約1.10km	人口重心点まで約0.9km
		①人口重心点から徒歩圏500m以内 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による※1	3	3		3	3	3	3	
		②人口重心点から徒歩圏800m以内 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による※1	2							
		③人口重心点から徒歩圏外	1							
(3)利便性	公共交通機関の立地	1. 鉄道駅の近接性			×3	矢板駅まで約0.85km	矢板駅まで約0.39km	矢板駅まで約2.58km	矢板駅まで約0.50km	矢板駅と隣接
		①主要鉄道駅(矢板駅)から1000m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通力パー圏域の指標による※2	2	6		6	3	6	6	
		②主要鉄道駅(矢板駅)から1000mを超える	1							
		2. バス停の近接性				矢板市役所(バス停)に近接	扇町(バス停)まで約0.26km	城の湯温泉センター(バス停)まで約1.20km	矢板市役所(バス停)まで約0.05km	矢板駅(バス停)に近接
		①バス停から300m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通力パー圏域の指標による※2	2	6		6	3	6	6	
		②バス停から300mを超える	1							
	交通アクセス	3. 主要幹線道路の接続			×3	東側で都市マスタープランにより「地域都市間交流軸」とされる市道 境林・下太田1号線に接する	西側で都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる市道 本町11号線に接する	西側と北側でそれぞれ都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる県道30号 矢板那須線と市道 木幡37号線に接する	西側で都市マスタープランにより「地域都市間交流軸」とされる市道 境林・下太田1号線に接する	西側で都市マスタープランにより「都市内交流軸」とされる市道 鹿島町・扇町1号線に接する
		①主要幹線道路若しくはそれ同等規模の道路が候補地に接している	2	6		6	6	6	6	
		②主要幹線道路若しくはそれ同等規模の道路が候補地に接していない	1							
		4. アクセス道路には十分な道路幅員があるか				片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する	片側1車線で相互通行可能な道路が接する
		①片側1車線以上の相互通行な道路構成	2	6	6	6	6	6	6	
		②片側1車線以上の相互通行の道路構成に満たない道路	1							
	周辺道路の安全性	5. 周辺道路に歩道が整備されているか			×3	敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある	敷地にアクセスする車道に歩道がある
		①庁舎へのアクセス道路に歩道が整備されている	2	6		6	6	6	6	
		②庁舎へのアクセス道路に歩道がない	1							
	駐車場の整備スペース	6. 敷地において、必要駐車台数を収容できる駐車場が整備できるか			×3	敷地面積が約20,000㎡	敷地面積が約10,400㎡	敷地面積が約21,000㎡	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡	敷地面積が約18,000㎡
		①17,000㎡程度の敷地が確保でき、十分な広さの駐車場が整備できる	2	6		3	6	3	6	
		②17,000㎡程度の敷地が確保できず、十分な広さの駐車場が整備できない	1							
	(4)連携性	他施設連携を踏まえた施設位置	1. 周辺施設の立地を踏まえ、各施設が近接し連携の良さから、その場所に庁舎があることは相応しいか			×3	市立図書館、矢板公民館、道の駅やいた等の公共施設が近接して立地している	公共施設が近接して立地していない	公共施設が近接して立地していない	公共施設が近接して立地していない
①周辺に主要な公共施設が立地し、拠点づくりに相応しい立地である			2	6	3		3	3	3	
②周辺に主要な公共施設が立地していない			1							
(5)安全性	防災拠点としての安全性	1. 防災ハザードマップ上の浸水深			×2	0.5-3m未満の洪水浸水想定区域内	洪水浸水想定区域外	0.5-3m未満の洪水浸水想定区域内	洪水浸水想定区域外	洪水浸水想定区域外
		①防災ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域外	3	2		6	2	6	6	
		②防災ハザードマップにおいて、浸水深が0-0.5m未満に含まれている	2							
		③防災ハザードマップにおいて、浸水深が0.5-3m未満に含まれている	1							
	土砂災害の危険性	2. 候補地周辺の土砂災害の危険度				指定なし	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし
		①土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定なし	2	4		4	4	4	4	
		②土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定あり	1							
	防災広場の整備スペース	3. 敷地において、十分な広さの防災広場が整備できるか				敷地面積が約20,000㎡	敷地面積が約10,400㎡	敷地面積が約21,000㎡	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡	敷地面積が約18,000㎡
		①17,000㎡程度の敷地が確保でき、十分な広さの防災広場が整備できる	2	4		2	4	2	4	
	②17,000㎡程度の敷地が確保できず、十分な広さの防災広場が整備できない	1								

（別表2）新庁舎建設に関する候補地の評価項目一覧表

評価項目		評価基準		配点	掛率	建設場所の候補地				
	評価軸					①現矢板市役所	②矢板子ども未来館他	③旧川崎小学校	④矢板小学校	⑤JR矢板駅付近(線路上空)
(6)経済性	整備事業費	1. 用地取得に係る費用			×2	市有地のため用地取得費は不要	市有地のため用地取得費は不要	市有地のため用地取得費は不要	市有地のため用地取得費は不要	民有地のため用地取得費が必要 又は借地契約等が必要
		①市有地のため用地取得費は不要	2	4		4	4	2		
		②民有地のため用地取得費が必要	1							
		2. 施設建設に係る地盤整備費用				洪水浸水区域内のため、 地盤かさ上げの検討が必要	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要	洪水浸水区域内のため、 地盤かさ上げの検討が必要	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要	洪水浸水区域外のため、 地盤かさ上げの整備に係る費用は不要
		①洪水浸水区域外のため、かさ上げ等の地盤整備に係る費用は不要	2	2		4	2	4		
		②洪水浸水区域内のため、かさ上げ等の地盤整備に係る費用が必要	1							
		3. 施設建設に係る仮庁舎等の整備費用				現市役所位置での建設 既存施設で庁舎施設の利用がある	新たな用地での建設 既存施設で子育て支援施設、スポーツ施設等の利用がある	新たな用地での建設 既存施設の利用は無し	新たな用地での建設 既存施設で学校施設の利用がある ※庁舎整備に当たり学校施設の移設が必要となる	新たな用地での建設 既存施設で駅舎、駐輪場、貨物置き場等の利用がある
		①新たな用地に建設するため、仮庁舎等の建設に係る費用は不要	2	2		4	2	2		
		②既存施設の利用があるため、仮庁舎等の建設に係る費用が必要	1							
		4. 施設の高層化による建設費用の上昇				敷地面積が約20,000㎡	敷地面積が約10,400㎡	敷地面積が約21,000㎡	建設可能となる校庭面積が約12,000㎡	敷地面積が約18,000㎡だが 人工地盤上への建設になるため 建設費上昇となる
①17,000㎡程度の用地が確保でき、施設の高層化による建設費用の上昇はない	2	4	2	4	2	2				
②17,000㎡程度の用地が確保できず、施設の高層化による建設費用の上昇がある	1									
(7)整備 スケジュール	整備着手時期の制限等	1. 用地取得に係る期間			×1	市有地	市有地	市有地	市有地	民有地 ※鉄道事業者との長期的な協議期間が必要となり、庁舎 整備スケジュールに影響を与える
		①市有地であり、取得にかかる期間を抑えられる	2	2		2	2	1		
		②民有地であり、取得にかかる期間が長くなる	1							
		2. 敷地や施設の利用状況				庁舎施設として利用	子育て支援施設、スポーツ施設等として利用	現在施設利用なし	小学校として利用	駅舎、駅ホーム、鉄道路線、貨物置き場、駐輪場 として利用
		①敷地内の施設で利用がない	2	1		1	2	1	1	
		②敷地内の施設で利用がある	1							
	土地利用規制等	1. 土地利用規制の手続き				用途地域が第一種住居地域であり、 市庁舎規模3000㎡を超えるため、 変更手続きが必要	土地利用規制に関する変更手続き等は 基本的に不要	学校用地の利用により 土地利用規制に関する変更手続きが必要 ※文科省への補助金の財産処分手続きが必要となる	用途地域が第一種住居地域であり、 市庁舎規模3000㎡を超えるため、 変更手続きが必要 ※整備内容により県の教育委員会への届け出や文科省 への補助金の財産処分手続きが必要となる	鉄道上空のため 鉄道事業法等の鉄道関連の規制への手続きが必要
		①土地利用規制の変更手続きは不要	2	1		2	1	1	1	
		②土地利用規制の変更手続きが必要	1							
		評価点 93点満点					77	74	68	70

※1：都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)の指標による。
一般的な徒歩圏を半径800m以内とし、高齢者の一般的な徒歩圏を半径500m以内としている。

※2：矢板市立地適正化計画 公共交通力パー圏域の指標による。
鉄道駅からは半径1000m以内、バス停から半径300m以内を公共交通力パー圏域としている。

※各候補地からの距離を算出しているものはGoogle mapより測定しており、鉄道駅、バス停からの距離以外は直線距離で示している。

8 敷地計画に関する考え方

1 アクセス性について

駐車場については、庁舎周辺の交通混雑の防止、徒歩や自転車との関係も考慮に入れ総合的に検討します。

構内は歩車分離により安全性を確保した上で、駐車台数を確保することでアクセス性に配慮できるよう検討します。

2 市民が集える機能について

防災広場としての活用や、市民が気軽に利用できる広場といった市民が集える拠点整備を検討します。

3 地域との調和について

選定敷地の周辺景観を十分に考慮し、既存の景観を阻害しないよう検討します。
選定敷地の周辺が住宅地の場合は、新庁舎との離隔を確保する等、周辺環境に配慮の上検討します。

4 今後の進め方について

社会情勢等を考慮し必要に応じて基本計画以降においても、敷地計画に関する考え方を柔軟に更新します。

9 施設計画に関する考え方

1 建築計画について

(1) 市民に開かれた施設計画

会議室等を市民に貸出し可能にする等、開かれた庁舎となるよう検討します。

(2) 議会関連室の計画

議会関連室をまとめて配置する等、議会の運営がしやすくなるよう検討します。

議場としての機能、品位を確保した上で、木造化の検討や内装に木材を活用する等、温かみがあり市民に愛される議会スペースづくりを検討します。



(図8) 議会検討イメージ

(3) 環境に配慮した庁舎計画

環境に配慮した庁舎施設となるよう、自然通風・自然採光といった建築の設えや、敷地内での施設配置により、省エネルギーを図ることができる環境負荷低減策を敷地も含めた施設全体で積極的に検討します。

(4) 段階的なセキュリティ計画

市民等が施設を最大限利用できるようにすることや、DX※1化の推進による窓口業務の段階的な変化を想定する一方で、扱う情報等の保護を確実に行うため、日常の利便性・機能性と機密保護・防犯性能の両方を考慮した段階的なセキュリティ計画を検討します。

※1：「DX（デジタルトランスフォーメーション）」デジタル技術を活用し、業務過程を改善していくこと

（５）木材利用の計画

施設全体で温かみがあり、親しみやすい空間づくりを目指し木造化の可能性や、維持・管理に配慮し適切な箇所の木質化を検討します。

（６）利用しやすい施設計画

高齢者や障がい者を含めた全ての方が利用しやすい施設を目指し、バリアフリー化のみだけではなくユニバーサルデザインを積極的に取り入れるよう検討します。

２ DX 化の推進と庁舎機能について

（１）執務空間の計画

DX化の推進によるデータ連携の進捗に合わせ、職員の方は自部門・自席に固定された働き方から庁舎内を移動しながら働くといった変化を見越した執務空間を検討します。

レイアウト変更に柔軟に対応できるフレキシブル^{※2}な執務空間やフリーアドレス^{※3}への対応も視野に入れたユニバーサルプラン^{※4}の導入の有効性を検討します。

※2：「フレキシブル」使用目的や機能の変化、間取りの変更、増改築、修繕等に柔軟に対応できること

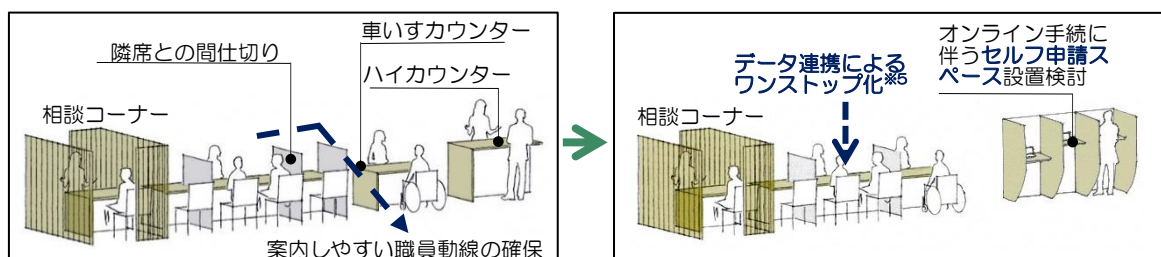
※3：「フリーアドレス」 オフィスの中で固定席を持たずに、ノートパソコン等を活用して自分の目的に合わせた席で働くワークスタイルのこと

※4：「ユニバーサルプラン」 オフィスの部署による各島の配置・設定を統一規格化することで組織変更や異動の度に、レイアウト変更をする手間を省くこと

（２）窓口空間の計画

行政手続のオンライン化により、窓口の手続は対面からオンラインを活用したリモート対応へと変わることも想定されます。これに伴い、市民や職員の皆様にとって使い易く、効率的な窓口空間を検討します。

DX 化の進捗により「従来のカウンター形式」から「リアルとリモート手続の混在」、そして「脱カウンター」といった運用の段階的な変化に対応できるよう検討します。



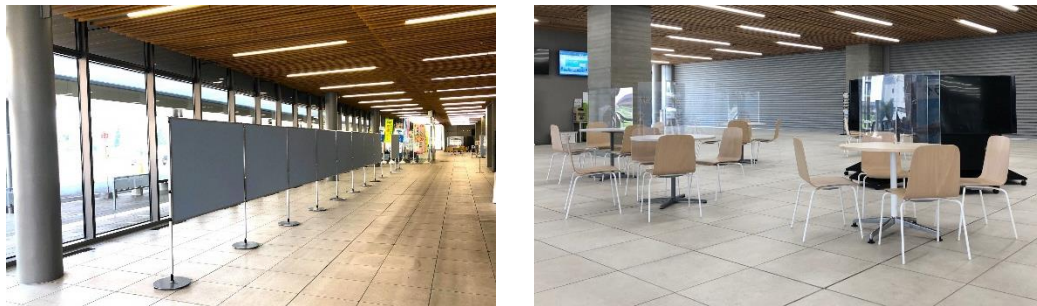
（図９）窓口運用の段階的な変化イメージ

※5：「ワンストップ」 ひとつの窓口で複数の手続を完結させる取り組み

（３）DX 化の推進によるスペースの有効活用

テレワーク※⁶等のリモート※⁷化やペーパーレス化が進むことで、窓口、執務室、書類保管スペースの規模や執務空間のレイアウトが大きく変わることも想定されるため、その他の用途へのスムーズな変更ができるよう検討します。

DX 化の推進による庁舎機能の合理化に伴い、窓口や執務スペース等としていたスペースを市民が日常利用できるスペースへ活用・転用できるよう検討します。



（図 1 0）市民が日常利用可能なスペースのイメージ

※6：「テレワーク」ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと

※7：「リモート」物理的に分離されており、通信回線等のネットワークによって接続された状態にある環境等のこと

3 構造計画について

（１）耐震計画

安心して利用できる庁舎を目指し、適切な耐震計画を検討します。防災拠点としての機能も確保するため、十分な耐震性能を確保します。

耐震性能については、「耐震構造」「制震構造」「免震構造」の大きく 3 つに分類されます。

耐震構造	制震(振)構造	免震構造
<ul style="list-style-type: none"> 柱や壁の強度で変形性能を高め、建物全体で揺れに耐える 	<ul style="list-style-type: none"> 揺れのエネルギーを制振装置で吸収し建物の揺れを小さくする 	<ul style="list-style-type: none"> 免震装置により建物と地面を切離し建物の揺れを小さくする

（図 1 1）耐震計画の比較例

（２）上部構造の計画

基礎から上部の構造は、庁舎空間のあり方（空間の自由度）、耐久性、コスト、環境への配慮、地域性等の総合的な性能を評価し選定します。

（３）基礎構造の計画

新庁舎の計画地の地盤等の状況及び周辺の地質調査資料から、適切な形式の基礎構造を検討します。

上部構造を支持すると共に、風圧力や地震力等の水平方向の力に対しても十分な強度を確保できるよう検討します。

基本計画や基本設計にて、耐震性能、上部構造、基礎構造の選定を進め、本庁舎に最も適した構造計画を検討します。

４ 建築設備計画について

（１）設備更新等の維持管理計画

業務を継続したまま設備の更新ができるよう、共用部に改修、更新スペースを検討します。

更新用スペースを確保し、業務の継続性の確保と、更新費用の圧縮化を図れるよう検討します。

（２）情報設備の計画

ＤＸ化への対応を十分に行えるよう、設備計画を検討します。

執務室は、OA フロア※⁸ による設えとし、ネットワーク配線が容易となるよう検討します。

サーバー室は機器等を守るため災害、防犯に配慮できるよう検討します。

※⁸：「OA フロア」床下に空間を設けてケーブルやコンセント等を納める二重構造の床のこと

（３）環境に配慮した設備計画

夏季は高温多湿、冬季は低温乾燥である太平洋岸気候や冬季に雪が少ない内陸性気候である等の矢板市の気候を十分に把握した上で、自然エネルギーの活用といった環境負荷の低減につながる設備計画を検討します。

5 防災拠点整備について

(1) 防災機能の確保

庁舎には「災害対応の司令塔としての庁舎機能の維持」と「被災者対応」の拠点として重要な役割が求められます。拠点として防災機能を確保できるよう検討します。

(2) 災害時の業務継続可能性

高い耐震性、複数の系統で計画された安定したライフラインの確保、複数系統の情報システム構築を軸に災害時に自立し、機能維持ができるよう検討します。

6 今後の進め方について

人口の変化による庁舎機能の必要スペースの変化に応じて、庁舎施設の一部を他用途へ転用または貸出しを行うことができるように検討する等、社会情勢等を考慮し必要に応じて基本計画以降においても、施設計画に関する考え方を柔軟に更新します。

10 事業計画に関する考え方

1 事業手法について

新庁舎整備の事業手法については、矢板市の財政状況をはじめ、庁舎整備の特性や地域経済の活性化を踏まえ、公共サービスの質を向上させながら、コスト削減が図られるよう総合的に検討します。

庁舎規模等により算出される概算の庁舎整備費、現状の財源、整備スケジュールに加え、財源負担の平準化も念頭に（表20）の事業手法を比較検討し、複合化する公共施設の有無も踏まえ基本計画にて最適な選択を行います。

（表 20）事業方式比較表

整備事業手法	概 要
従来方式 （設計施工分離方式）	<ul style="list-style-type: none"> 市が資金を調達し、設計、監理、施工の各業務を分離発注し、維持管理運営については、公共による直営や委託または指定管理者制度を用いる方式。
P F I ※1方式	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に基づき、民間事業者が資金を調達し、民間のノウハウを活かし公共施設の設計、施工、維持管理を行うが、所有権は施設完成直後に公共に移転する方式。
D B ※2方式	<ul style="list-style-type: none"> 市が資金を調達し、一つの企業または事業体に一体で設計、施工を一括して発注する方式。
E C I ※3方式	<ul style="list-style-type: none"> 市が資金を調達し、設計段階から施工者が施工を行う前提として参画し、設計に対する技術協力を行う方式。
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> 民間が資金を調達し、施設の建設を行い所有する。市は民間事業者とリース契約を締結し、リース料を事業期間にわたり支払う。維持管理運営は民間事業者が行う。

※1：「P F I（Private Finance Initiative）」プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略

※2：「D B（Design Build）」デザイン・ビルドの略

※3：「E C I（Early Contractor Involvement）」アーリー・コントラクター・インボルブメントの略

2 整備方針について

(1) 配置方針

敷地計画に関する考え方に基づき、選定された候補地①②で想定される配置方針案を示します（参考資料 別図1～5）。配置方針案では、日影といった周囲への影響や敷地規模の違いによる外構施設（駐車場、緑地＋広場）が同一敷地にどの程度整備できるかを示します。

候補地①はハザードマップの浸水想定区域内ではありますが、敷地面積が約 20,000 m²であり、庁舎施設を3階層で想定しますと、日影が周囲に及ぼす影響が小さく、また日影規制にもかかりにくく配置計画の自由度が高いことが分かります。外構施設もそれぞれ算出した必要面積を概ね確保できる計画となります。

候補地②は敷地面積が約 10,400 m²であり、建築面積を抑えるため5階層で想定をしています。結果として、日影が周囲に及ぼす影響が大きく、また日影規制にかかりやすく配置計画の自由度が低いことが分かります。外構施設は全てを駐車場としても必要台数が設けられず、緑地や広場がまとまって設けられない計画となります。

今後の基本計画において、早期に最終的な建設地を選定した上で、より具体的な配置方針の検討を行います。

(2) 整備費用

庁舎整備の規模と同様、整備費用については、基本計画の段階において、必要な機能等を精査した上で、事業計画を策定することとし、健全な財政運営を維持し、計画的な基金の積立を行い、過度な地方債の活用は避けるよう留意します。

また、多額の費用を要する大規模な事業となることと今後の物価高騰を考えると、経費節減にも十分配慮しながら事業実施を図ります。

(3) 複合化

複合化に関して、再配置計画等の関連計画や建設地により新庁舎と複合化の可能性がある候補施設を整理します。(表21)

(表21) 矢板市公共施設再配置計画 複合方針リスト

	施設名	建設年度	構造	総延床面積 (㎡)	再配置 方向性	再配置の考え方
集会施設						
1	矢板公民館	1979	RC	1,229	新設	スポーツ施設と複合(新設)する。 複合化後の施設は解体する。
図書館						
2	矢板市立図書館	1979	RC	1,232	新設	近隣施設との複合化を検討する。 複合化後の施設は解体する。
幼児・児童施設						
3	矢板市 子ども未来館	1981	RC	1,352	新設	修繕しながら長寿命化を図り、建替 え時には他施設との複合化を検討す る。
庁舎等						
4	市役所	1962	S RC W	5,839	維持	庁舎に関しては早急に周辺施設との 複合化を視野に入れた建替えについ て検討を進める。

※ 矢板市公共施設再配置計画より再配置方向性と再配置の考え方に「複合」とあるものを抜粋

※ 既に整備済みの施設、スポーツ施設、学校、矢板地区以外の施設は除く

※ 再配置方向性の欄は「複合」以降の内容を記載

※ 新設：異なる機能同士で新施設へ移転

※ 地区は矢板市公共施設個別施設計画を参照

※ RC：鉄筋コンクリート、CB：コンクリートブロック、S：鉄骨造、W：木造

今後、複合化される施設が選定された場合、基本計画において以下の項目を中心に検討します。

- ・新庁舎に複合化する機能に関して、既存施設の利用状況の確認、整理を行います。
- ・建設地の条件を元に、複合化する場合の適切な施設規模と駐車場規模等を算出します。
- ・複合化する各機能は、基本計画段階においてプラン例等を作成することで検討、精査を行います。

3 事業工程について

基本構想、基本計画等の今後の業務進捗、事業手法の選択等によって変動がありますが、従来方式・P F I 方式を参考に、候補地①②で新庁舎のみを整備した場合の事業工程を算出すると（別表3）程度の期間が見込まれます。

従来方式とP F I 方式の事業工程の比較では、従来方式では発注期間が短くなり庁舎完成の時期が早くなります。一方、P F I 方式では、事業者の選定以降は市の負担が少なくなる可能性があります。事業者選定までに最低でも約18か月を要するため、庁舎完成の時期が遅くなるデメリットがあります。

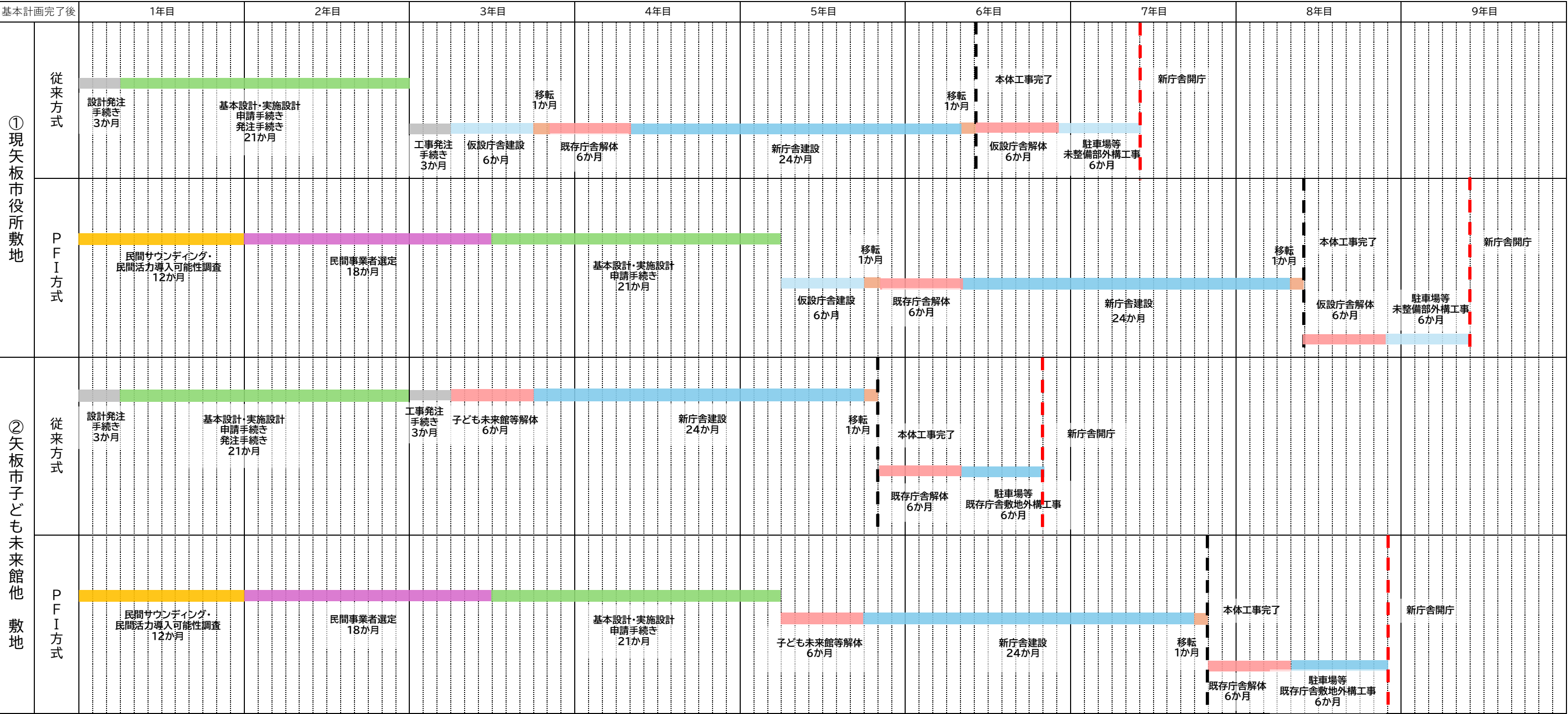
なお、P F I 以外の手法はP F I 方式と比べ明確な事業者選定期間等の定めがなく基本構想時点では工期の比較ができません。D B ・ E C I ・ リース方式は事業者選定等の手続の回数や期間が異なり、また詳細な業務内容により工期短縮の度合いが変わる等違いがありますが、P F I 方式と比べ従来方式との差は小さくなると想定されます。

基本構想では従来方式・P F I 方式の違いを示しましたが、今後の基本計画においてもより具体的な検討を行い、他の事業方式の工程を含め精査します。

4 今後の進め方について

今後の基本計画、基本設計、実施設計等の各段階において、社会経済情勢や国・県制度等の状況等に応じて有利な条件を選択するなど、柔軟に対応します。

(別表3) 従来方式、PFI方式での工程イメージ



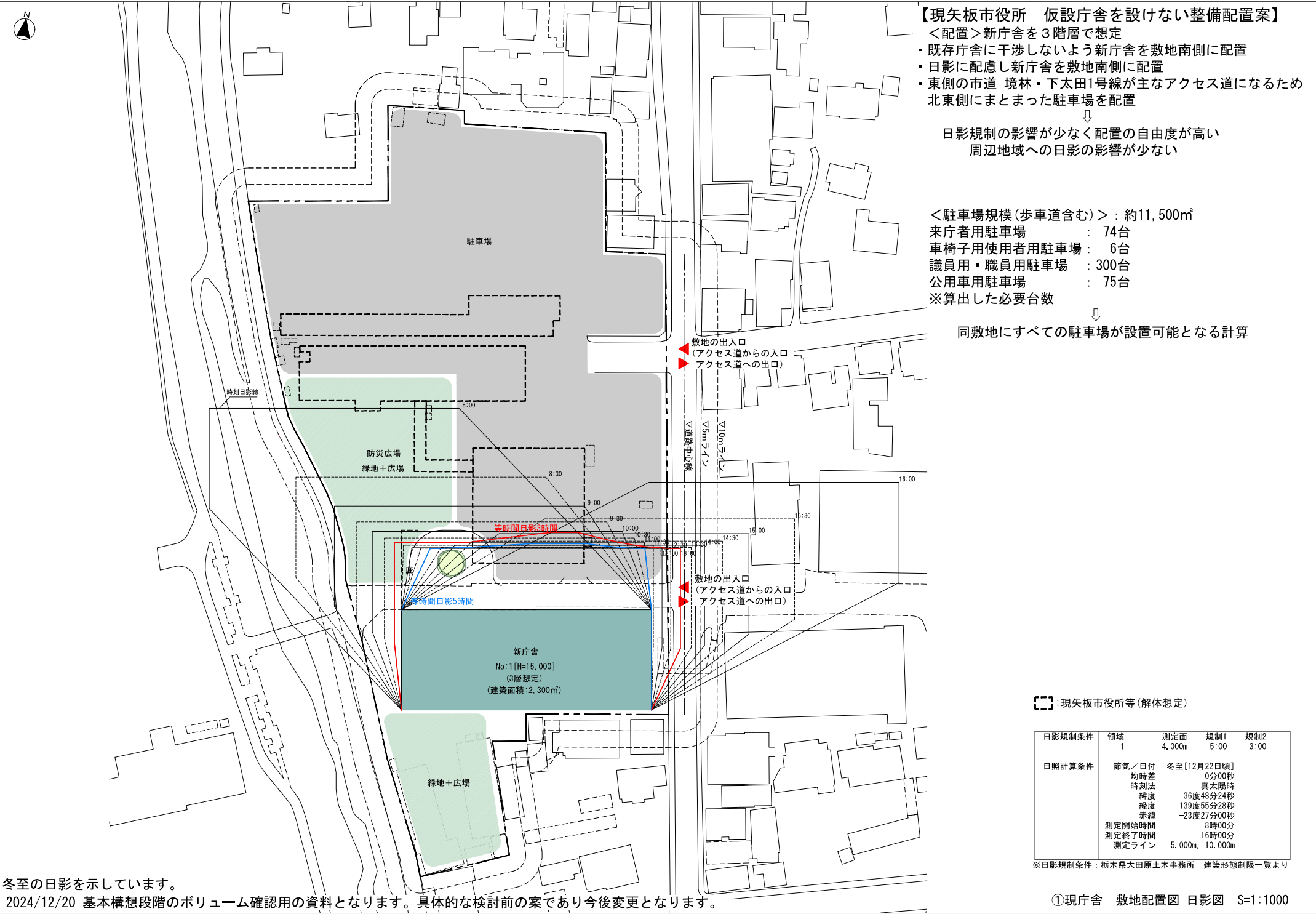
※候補地①②ともそれぞれの敷地に新庁舎のみを整備した場合での比較になります。
※基本構想段階で見込んでいる工程です。整備範囲等で異なりますので基本計画以降の段階においても引き続き精査していきます。
※地区計画との関連については別途考慮する必要があります。
※現矢板市役所は体育館跡地、駐車場等を利用することで仮設庁舎建設と解体の期間が不要となります。

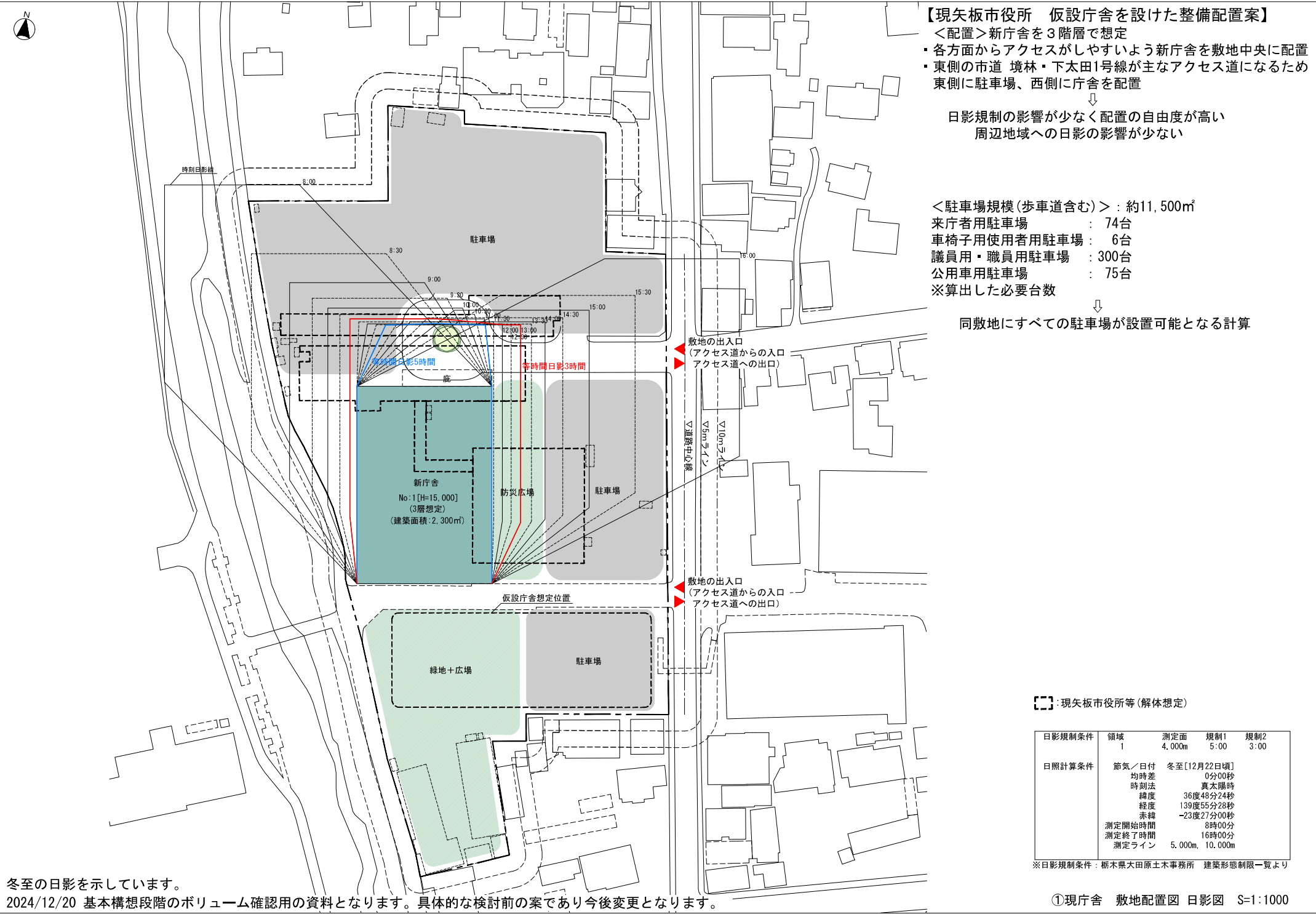
参考資料

目次

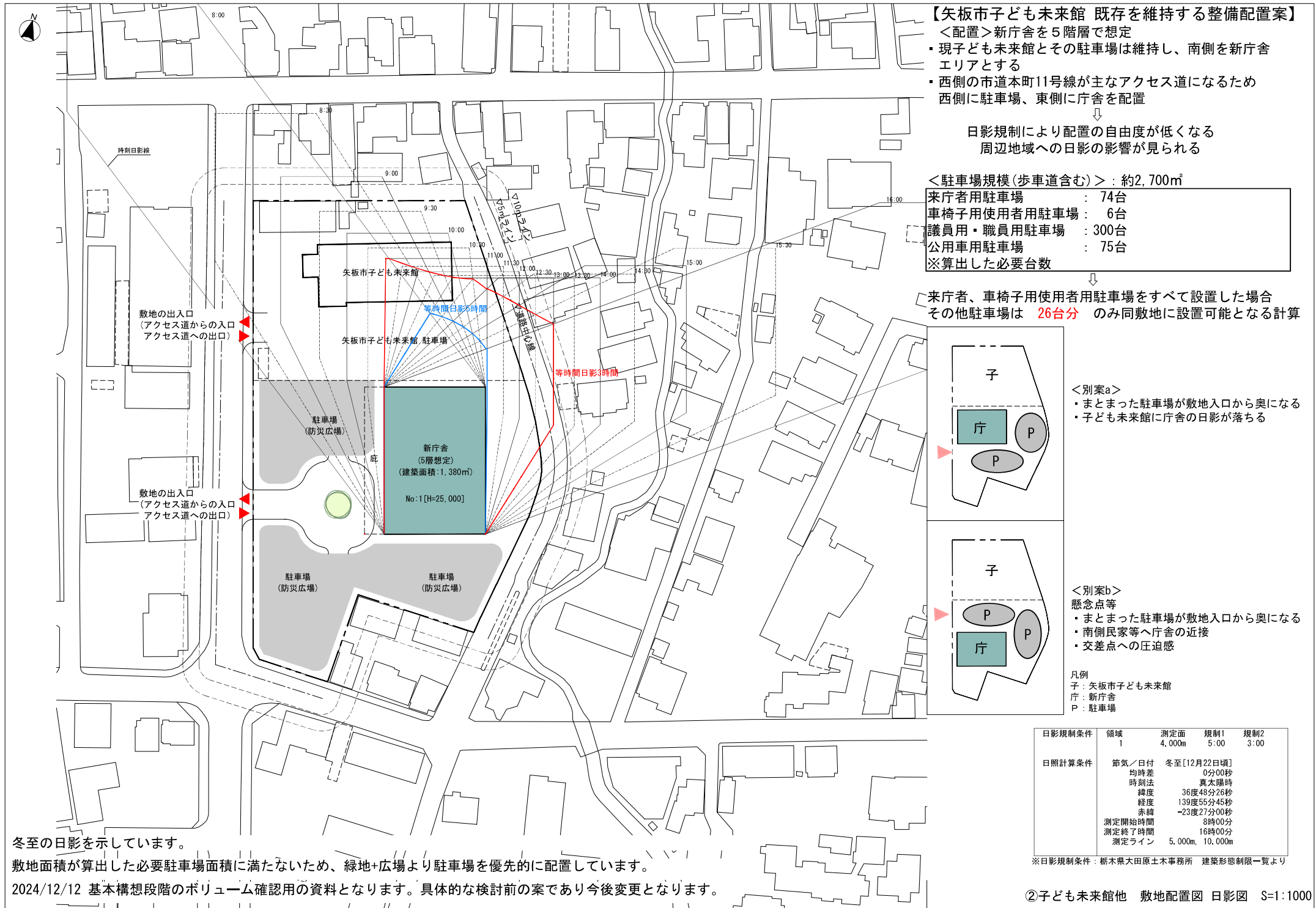
- 別図1 配置方針案—1
- 別図2 配置方針案—2
- 別図3 配置方針案—3
- 別図4 配置方針案—4
- 別図5 配置方針案—5

別図1 配置方針案ー1

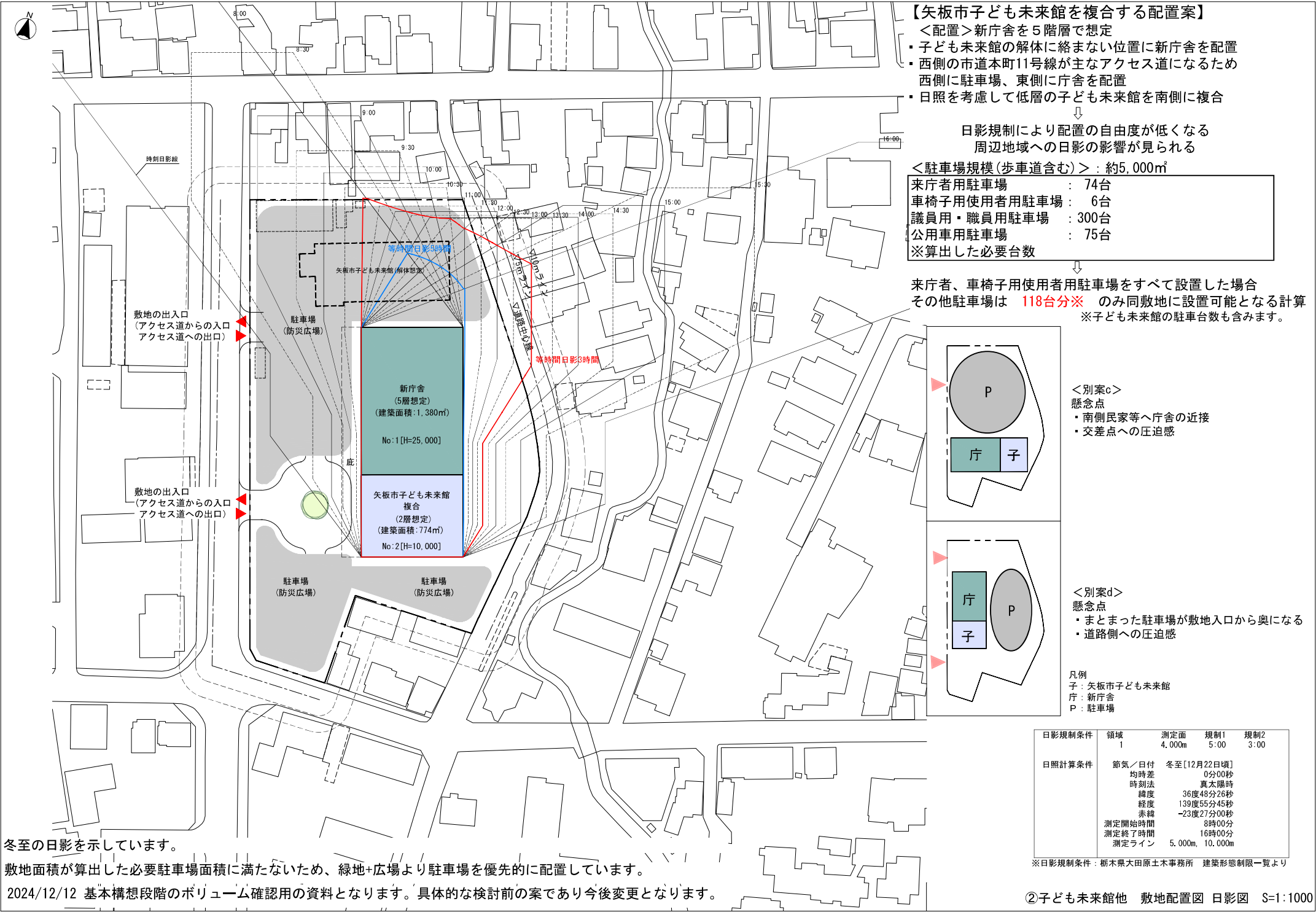




別図 3



別図4 配置方針案ー4

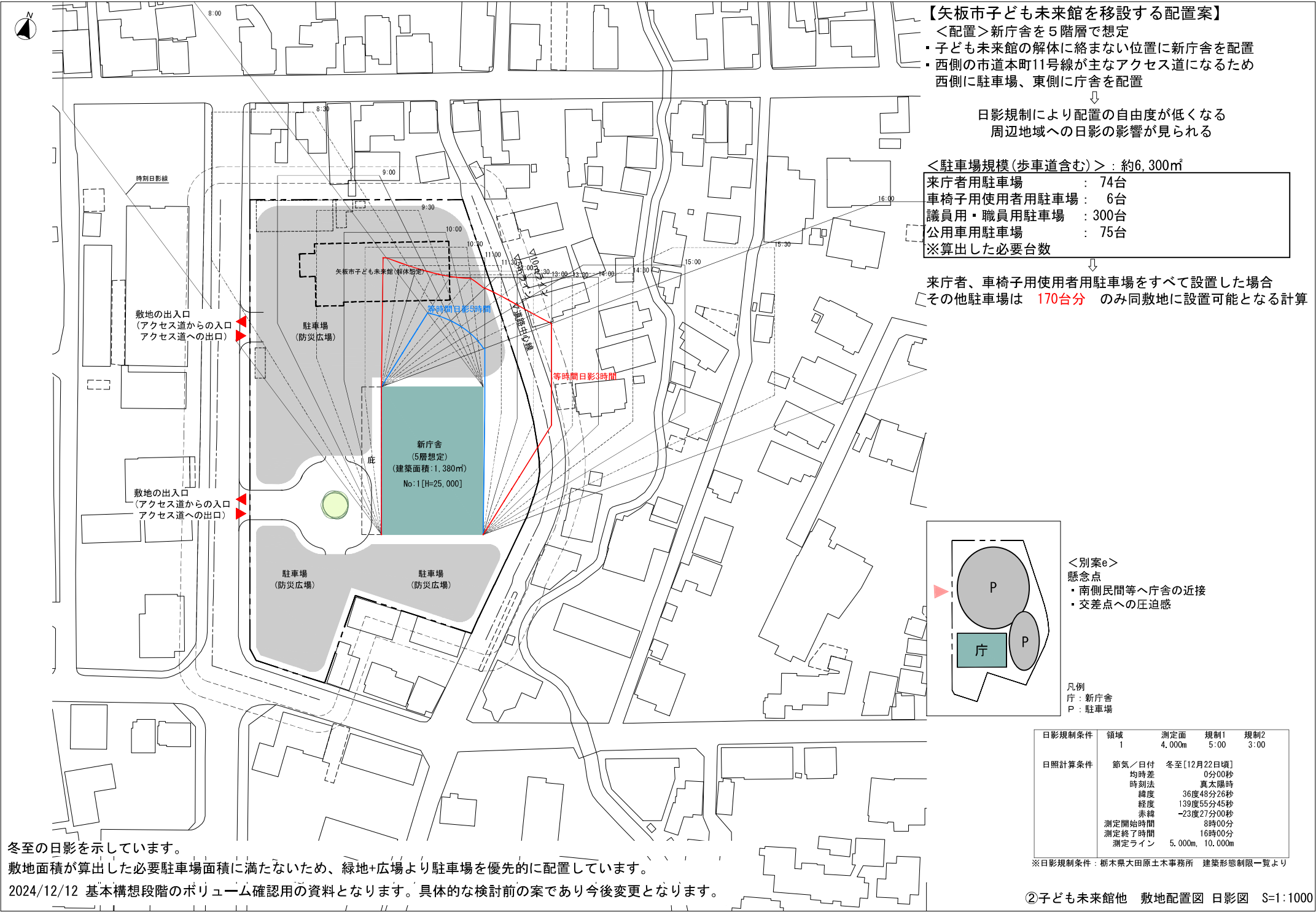


冬至の日影を示しています。

敷地面積が算出した必要駐車場面積に満たないため、緑地+広場より駐車場を優先的に配置しています。

2024/12/12 基本構想段階のボリューム確認用の資料となります。具体的な検討前の案であり今後変更となります。

別図5 配置方針案ー5



矢板市庁舎整備基本構想

令和 7 年12月

発行 矢板市

〒329-2192 栃木県矢板市本町 5 番 4 号

TEL 0287-47-6566 FAX 0287-43-2292

E-mail kanzai@city.yaita.tochigi.jp