

第7回 矢板市新庁舎整備検討委員会 次第

日時 令和6年9月18日（水）午前10時から
場所 矢板市泉きずな館 北館2階
泉公民館 会議室5

1. 開会

2. 委員長あいさつ

3. 議題

- (1) 新庁舎の建設場所の選定について
- (2) 敷地計画に関する考え方について
- (3) 施設計画に関する考え方について

4. その他

5. 閉会

第7回 矢板市新庁舎整備検討委員会 資料

議題：新庁舎の建設場所の選定
敷地計画に関する考え方
施設計画に関する考え方

決定事項：新庁舎の建設場所の最有力候補地
敷地計画に関する考え方
施設計画に関する考え方

令和6年 9月

目次

▼ 前回までの議題内容

1. 基本構想の目的と位置づけ

- 1 目的
- 2 位置づけ

2. 検討の経緯

3. 庁舎施設の概要及び現状と課題

- 1 庁舎施設の概要
 - (1) 建物概要
 - (2) 職員数・議員数
 - (3) 庁舎施設の配置状況
- 2 庁舎施設の現状と課題

4. 基本的な考え方について

- 1 理念と基本方針
- 2 上位計画との整合性

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
 - (2) 議員数
 - (3) 駐車台数
- 2 施設と敷地の想定規模
 - (1) 規模算定の考え方
 - (2) 基準を用いた規模算定
 - (3) 近年の整備事例を用いた規模算定
 - (4) 施設の想定規模
 - (5) 施設規模の今後の進め方
 - (6) 駐車場必要面積
 - (7) 敷地の想定規模
 - (8) 敷地規模の今後の進め方

6. 新庁舎の建設場所の考え方

- 1 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

- 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) 評価項目に対する配点の考え方

▼ 今回の議題内容

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	・・・ 1
(2) 候補地の評価結果と選定	・・・ 3
8. 敷地計画に関する考え方	
1 駐車場について	・・・ 6
2 市民交流広場について	・・・ 6
3 景観・周辺環境への配慮について	・・・ 6
9. 施設計画に関する考え方	
1 建築計画とDX化の推進について	
(1) 執務空間の計画	・・・ 7
(2) 窓口空間の計画	・・・ 7
(3) DX化の推進と庁舎機能	・・・ 8
(4) 議会関連室の計画	・・・ 8
2 構造計画について	
(1) 耐震計画	・・・ 9
(2) 上部構造の計画	・・・ 9
(3) 基礎構造の計画	・・・ 9
3 建築設備計画について	
(1) 設備更新等の維持管理計画	・・・ 10
(2) 情報設備の計画	・・・ 10
(3) 環境に配慮した設備計画	・・・ 10
4 防災拠点整備について	
(1) 段階的なセキュリティ計画	・・・ 10
(2) 防災機能の確保	・・・ 10
(3) 災害時の業務継続可能性	・・・ 10

▼ 次回の議題内容

10. 事業計画に関する考え方

- 1 事業手法について（従来方式とその他の方式の考え方）
- 2 事業工程について（事業の工程表）
- 3 整備方針について（概算事業費の想定）

参考資料編

【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））

1 建設場所の候補地選定

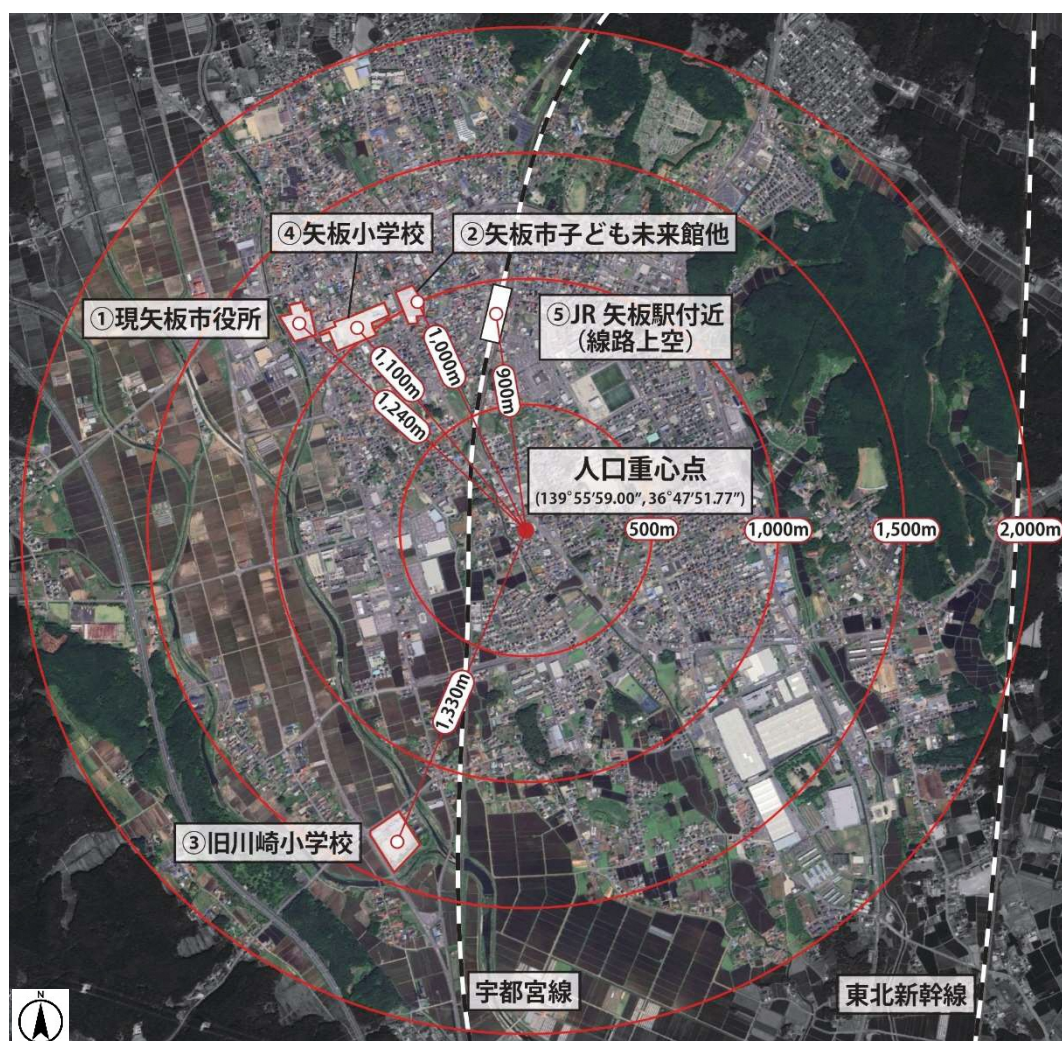
(1) 建設場所の候補地

矢板市の人口重心点から半径 2.0km 圏内を対象に、前回の検討委員会で以下の5箇所を選定しました(表1)。また候補地の敷地概要を(別表1)に示します。

(表1) 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1) 建設場所の候補地位置図

別表1.候補地の敷地概要

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

(2) 候補地の評価結果と選定

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評価を行いました。

（表2）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

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	評価軸		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						
		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						
		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 公共交通カバ―圏域の指標による※2	2						
		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							
	交通アクセス	①バス停から300m以内 矢板市立地適正化計画 公共交通カバ―圏域の指標による※2	2		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
		②バス停から300mを超える	1						
		3. 主要幹線道路の接続							
		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						
	周辺道路の安全性	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		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
		4. アクセス道路には十分な道路幅員があるか							
		①片側1車線以上の相互通行な道路構成	2						
		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						
	駐車場の整備スペース	5. 周辺道路に歩道が整備されているか			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						
		②庁舎へのアクセス道路に歩道がない	1						
		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							
(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	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						
		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						
	防災広場の整備スペース	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		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㎡
		3. 敷地において、十分な広さの防災広場が整備できるか							
		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						
		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)
(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	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				洪水浸水区域外のため、 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	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		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		
		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	72

※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。

1 駐車場について

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て総合的な検討を行い整備します。

構内は歩車分離により安全性を確保したうえで、駐車台数を確保することで使いやすい計画とします。

2 市民交流広場について

防災広場としての活用や市民が気軽に利用できる憩いと活動の拠点整備を検討します。

3 景観・周辺環境への配慮について

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計画とします。

選定敷地の周辺が住宅地の場合は住環境に十分配慮し、新庁舎との離隔を確保する等配慮の上計画します。

1 建築計画とDX※化の推進について

(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計画します。

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

※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て、業務プロセスを改善していくこと

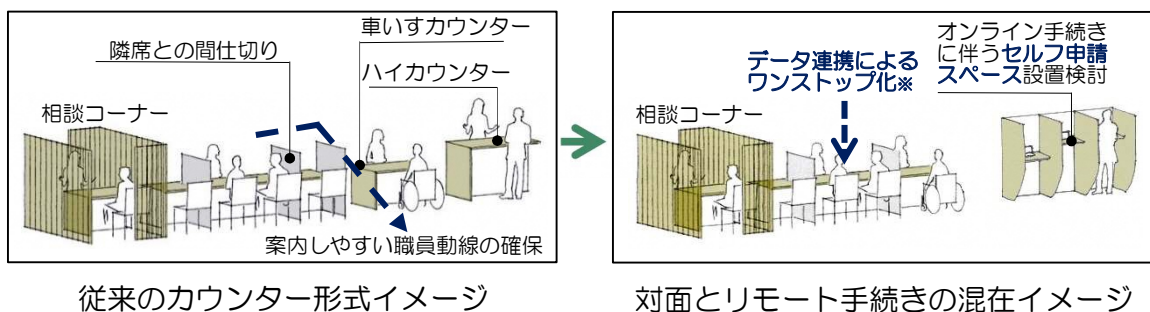
※フリーアドレス : オフィスの中で固定席を持たずに、ノートパソコンなどを活用して自分の好きな席で働くワークスタイルのこと

※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

行政手続きのオンライン化により、窓口の手続きは対面からオンラインを活用したり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計画します。

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きの混在」、そして「脱カウンター」といった運用の段階的な変化にも対応できる計画とします。



※ワンストップ：ひとつの窓口で複数の手続きを完結させる取り組み

（３）DX 化の推進と庁舎機能

テレワーク等のリモート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可能となるよう計画します。

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。



市民が日常利用可能なスペースのイメージ

（４）議会関連室の計画

議会関連室をまとめて配置する等、議会の管理がしやすくなるよう計画します。

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、暖かみがあり市民に愛される議会庁舎づくりを検討します。



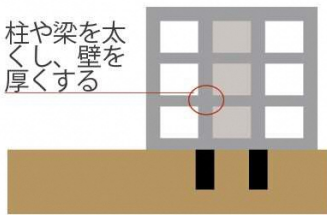
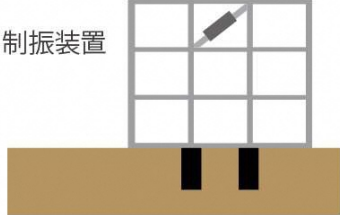
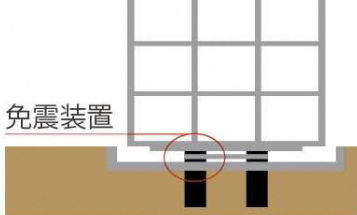
議会検討イメージ

2 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、適切な耐震計画を行います。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
 柱や梁を太くし、壁を厚くする	 制振装置	 免震装置
・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	・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	・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

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ていきます。

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した計画とします。

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行います。

3 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、更新スペースを計画します。
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ります。

(2) 情報設備の計画

DX化への対応を十分に行えるよう、設備計画を行います。
執務室は、OAフロア※による計画とし、ネットワーク配線が容易な計画とします。
サーバー室は機器等を守るため災害、防犯に配慮した計画とします。

※OAフロア：床下に空間を設けてケーブルやコンセントなど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うえで、環境負荷の低減につながる設備計画を行います。

4 防災拠点整備について

(1) 段階的なセキュリティ計画

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。

(2) 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計画を行います。

(3) 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、機能維持が可能な計画とします。