

## 第8回 矢板市新庁舎整備検討委員会 次第

日時 令和6年11月21日(木) 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4

### 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等について

### 4. その他

### 5. 閉会

(1) 新庁舎の建設場所の選定に係る追加資料について

- 1 候補地評定における、評価点合計順位の 1 位「現矢板市所」、2 位「矢板市子ども未来館他」について
  - (1) 現段階で想定できる概算事業費の算出について
  
- 2 候補地評定における、評価点合計順位の 3 位「JR 矢板駅付近（線路上空）」、4 位「矢板小学校」について
  - (1) JR 東日本に事業実施の可能性と事業期間の確認について
    - ・問い合わせ先：東日本旅客鉄道(株) 大宮支社 経営戦略ユニット
    - 回答：可能性：事業合意は難しい。  
期間：10 年弱から数十年（事例）
  
  - (2) 矢板小に関する補助金の財産処分手続きの確認について
    - ・問い合わせ先：栃木県教育委員会事務局 施設課 助成担当
    - 回答：可能性：影響のある施設等は、財産処分の手続きが必要。  
期間：事前協議期間を除き、約 6 か月（近年事例）  
現時点の概算財産処分費：約 82,000 千円（市教育総務課試算）

第7回委員会を踏まえた委員会資料の修正案

朱書き：第7回 矢板市新庁舎整備検討委員会からの修正箇所

- ・敷地計画に関する考え方について
- ・施設計画に関する考え方について

## 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

第4回委員会

令和6年3月27日

第5回委員会

令和6年6月17日

第6回委員会

令和6年8月9日

- 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

第6回委員会  
令和6年8月9日

▼ 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 アクセス性について	・・・6
2 市民が集える機能について	・・・6
3 地域との調和について	・・・6
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	・・・7
(2) 議会関連室の計画	・・・7
(3) 環境に配慮した庁舎計画	・・・7
(4) 段階的なセキュリティ計画	・・・7
2 DX化の推進と庁舎機能について	
(1) 執務空間の計画	・・・8
(2) 窓口空間の計画	・・・8
(3) DX化の推進によるスペースの有効活用	・・・9
3 構造計画について	
(1) 耐震計画	・・・9
(2) 上部構造の計画	・・・10
(3) 基礎構造の計画	・・・10
4 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
5 防災拠点整備について	
(1) 防災機能の確保	・・・11
(2) 災害時の業務継続可能性	・・・11
6 今後の進め方について	・・・11

## ▼ 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

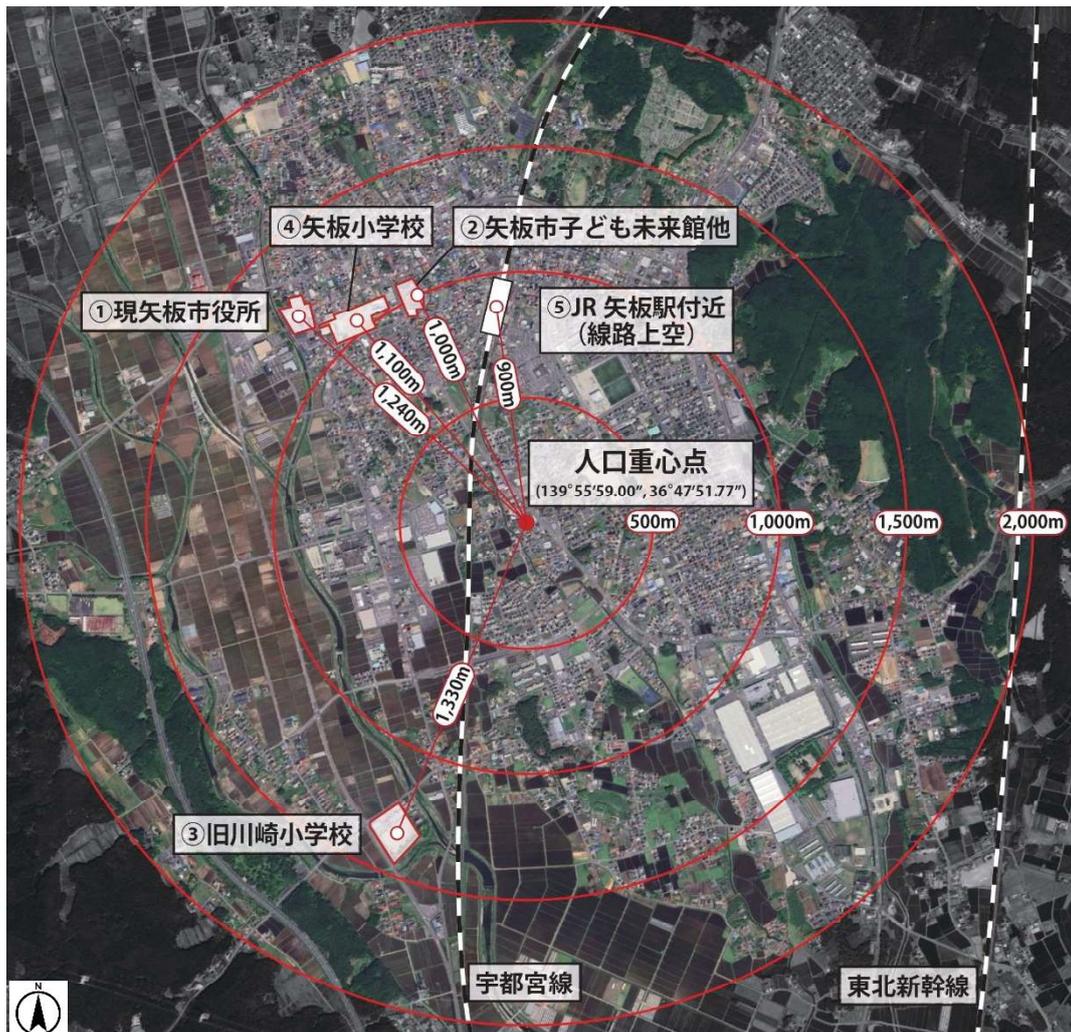
## (1) 建設場所の候補地

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  (出典:Google)	② 矢板市子ども未来館他  (出典:Google)	③ 旧川崎小学校  (出典:Google)	④ 矢板小学校  (出典:Google)	⑤ JR 矢板駅付近(線路上空)  (出典:Google)
敷地概要	住所 矢板市本町 5 番 4 号	住所 矢板市本町 2 番 25 号、他	住所 矢板市木幡 1646 番地	住所 矢板市本町 4 番 23 号	住所 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 末広32号線 末広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株主地の評価項目一覧表

評価項目	評価基準	配点	採点	①東矢板市役所 〔矢板市立地適正化計画〕にて指定される 〔公共ワーキングゾーン〕内に位置	②矢板市子ども未来館地 〔矢板市立地適正化計画〕にて指定される 〔公共ワーキングゾーン〕内に位置	③田川南小学校 視座の位置づけ無し	④矢板小学校 視座の位置づけ無し	⑤JR矢板駅付近(線路上空)
(1)まちづくりの方向性	1.上辺計画、各層まちづくり計画等に位置づけがあるか	2	X3	6	6	3	3	3
	2.上辺計画、各層まちづくり計画等において、位置づけがない	1						
(2)中心性	1.人口中心点による	3	X3	人口中心点まで約1.24km	人口中心点まで約1.00km	人口中心点まで約1.33km	人口中心点まで約1.10km	人口中心点まで約0.9km
	2.人口中心点から徒歩距離300m以内	2						
(3)利便性	1.交通機関の近接性	1		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
	2.バス停の近接性	2		矢板市役所(バス停)に近接	矢板市役所(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
(4)連携性	1.周辺道路に十分な歩道幅があるか	2		東側で都市マスタープランにより、歩道幅が確保されている	東側で都市マスタープランにより、歩道幅が確保されている	東側で都市マスタープランにより、歩道幅が確保されている	東側で都市マスタープランにより、歩道幅が確保されている	東側で都市マスタープランにより、歩道幅が確保されている
	2.駅前広場の整備スペース	1	X3	駅前広場の整備スペースが確保されている	駅前広場の整備スペースが確保されている	駅前広場の整備スペースが確保されている	駅前広場の整備スペースが確保されている	駅前広場の整備スペースが確保されている
(5)安全性	1.防火区画の危険性	2		指定なし	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし
	2.防犯カメラの設置状況	1		防犯カメラが設置されている	防犯カメラが設置されている	防犯カメラが設置されている	防犯カメラが設置されている	防犯カメラが設置されている

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	採点	採点	①東茨城市役所	②茨城市子ども未来館地	③田川小学校	④茨城県庁(候補地上空)
(6)経済性	1.用地取得に係る費用			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 又は賃借地的な賃借が必要
	①市有地のため用地取得費は不要	2		4	4	4	2
	②私有地のため用地取得費が必要	1					
	2.施設建設に係る施設整備費用			洪水浸水区域外のため、 地震かさ上げの検討が必要	洪水浸水区域外のため、 地震かさ上げの検討が必要	洪水浸水区域外のため、 地震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、 地震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	2	4	4
	②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が必要	1					
	3.施設建設に係る既存倉庫等の整備費用		×2	現庁舎位置での建設 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 既存施設の利用がある ※庁舎整備に当たり学校施設の修繕が必要となる	新たな用地での建設 既存施設で倉庫、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、 既存倉庫等の建設に係る費用は不要	2		2	2	2	2
	②既存施設の利用があるため、 既存倉庫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㎡	敷地面積が約18,000㎡だが 人工地盤上への建設によるため 建設費上昇となる
①17,000㎡程度の高層化による建設費用の上昇はない	2		4	2	4	2	
②17,000㎡程度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	1.用地取得に係る期間			市有地	市有地	市有地	市有地 ※鉄道事業者との長期的な協議期間が必要となり、 借地権が7年以上に影響を与える
	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	2
	②私有地であり、 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	駅舎、駅ホーム、 鉄道踏切、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
	②敷地内の施設で利用がある	1					
	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、 市庁舎面積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 ※文科庁への補助金の取組部分手続きが必要となる ※文科庁への補助金の取組部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、 市庁舎面積3000㎡を超えるため、 変更手続きが必要 ※文科庁への補助金の取組部分 手続きが必要となる
	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

※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: 茨城市立地適正化計画 公共交通カバレッジの指標による。  
 鉄道駅からは半径1000m以内、バス停からは半径300m以内を公共交通カバレッジとしている。  
 ※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には直線距離で示している。

### 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うえで、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。

## 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し出し可能にするなど、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、暖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。



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を行うため、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。

## 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

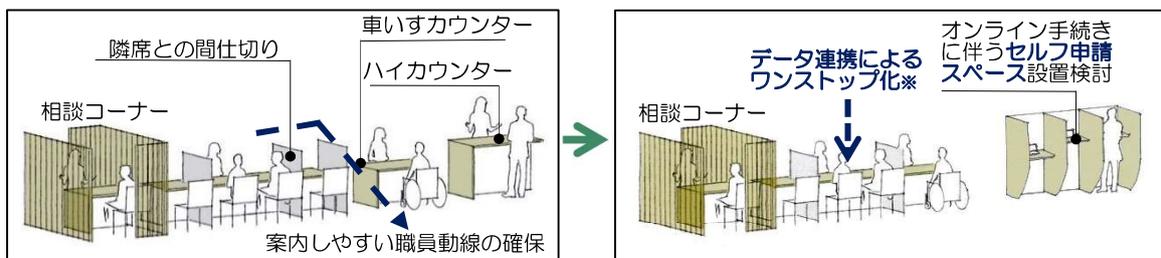
※フリーアドレス : オフィスの中で固定席を持たずに、ノートパソコンなどを活用して自分の好きな席で働くワークスタイルのこと

※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対応できるよう検討します。



従来のカウンター形式イメージ

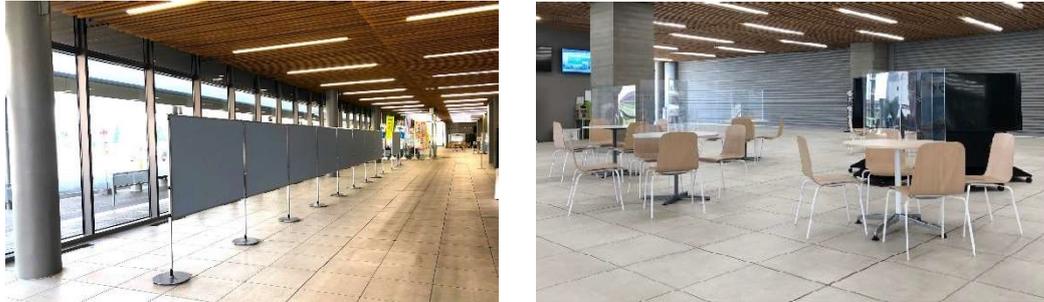
対面とリモート手続きの混在イメージ

※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化の推進によるスペースの有効活用

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。



市民が日常利用可能なスペースのイメージ

## 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
<p>柱や梁を太くし、壁を厚くする</p>	<p>制振装置</p>	<p>免震装置</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

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※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。

※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、**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し出しを行うことができるように検討する等、市の情勢を考慮し必要に応じて基本計画以降の各段階においても、施設計画に対する考え方の見直しをしていきます。