

あま市本庁舎

基本構想・基本計画

(概要版素案)



平成 27 年 2 月

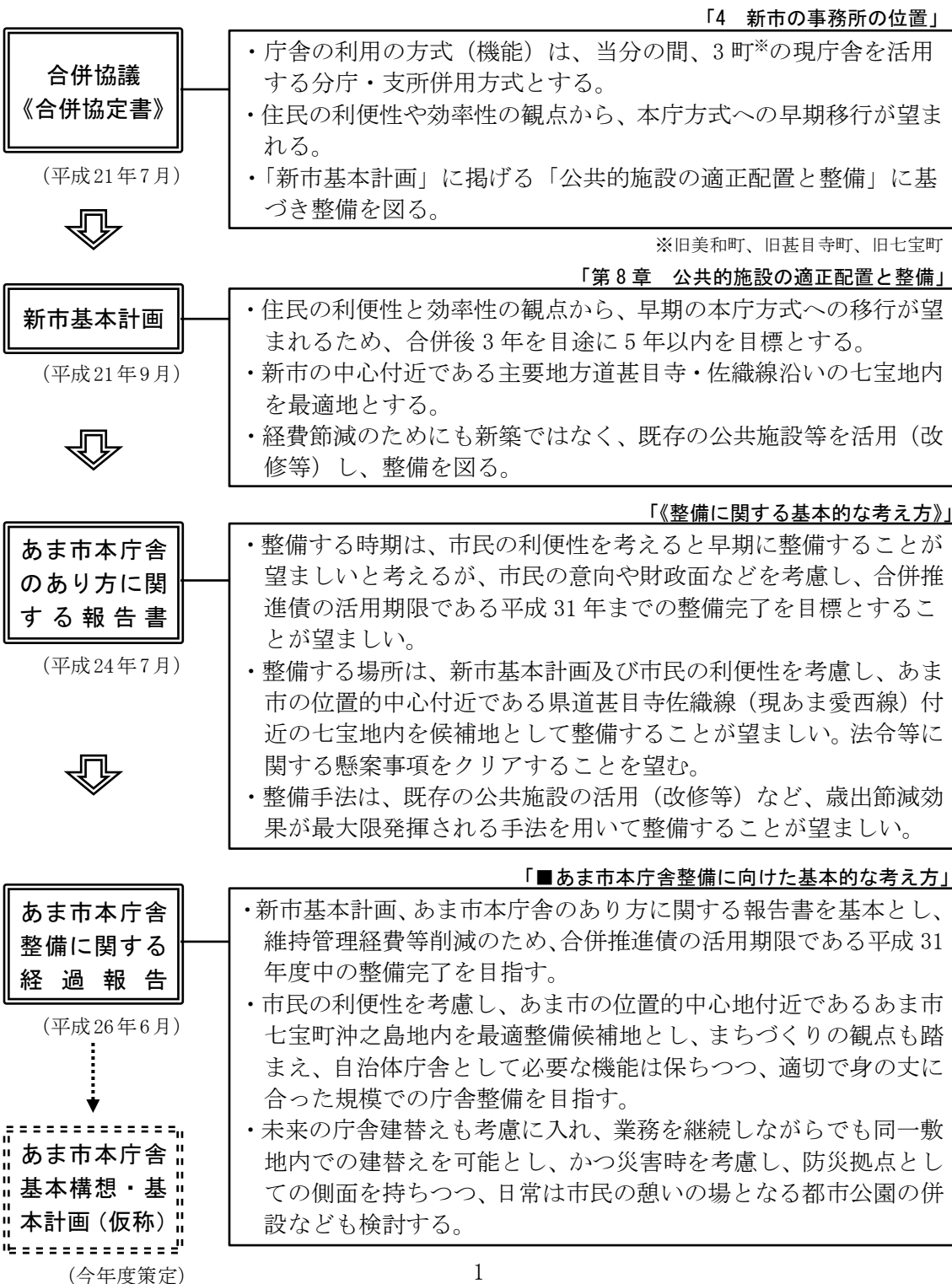
目次

1	本市の庁舎整備に関する検討経過	1
2	既存3庁舎の課題と本庁方式（統合庁舎の整備）の必要性	2
3	建設候補地の抽出	3
	（1）既存庁舎敷地の活用の検証	3
	（2）市全体からみた建設候補地の検討	4
	（3）建設候補地の選定経過	5
4	建物規模の検討	8
5	統合庁舎の整備方針	9
6	庁舎施設の基本配置構成	10
7	庁舎内の機能配置構成	11
8	新庁舎において重視すべき機能の検討	12
9	実現方策の検討	17
	（1）事業費の算定	17
	（2）事業スケジュールの検討	17

1 本市の庁舎整備に関する検討経過

あま市では、市町村合併以後、庁舎整備に関して以下に示す検討が実施されてきました。その中では、庁舎整備の大きな方向性が定められているものの、改めて庁舎整備の必要性を整理し、基本構想・基本計画を策定しました。

庁舎整備に関する内容



2 既存3庁舎の課題と本庁方式（統合庁舎の整備）の必要性

既存3庁舎の課題を以下に示すとおりであり、課題解消には**本庁方式（統合庁舎）の整備**が必要になります。

表-1 既存3庁舎の施設概要（H26.6.1現在）

項目	本庁舎	甚目寺庁舎	七宝庁舎
外観			
所在地	木田戌亥 18 番地 1	甚目寺二伴田 76 番地	七宝町桂城之堀 1 番地
建設時期	昭和 49 年 2 月 昭和 63 年 3 月（増築）	昭和 48 年 8 月 平成 元年 7 月（増築）	昭和 51 年 12 月 平成 元年 1 月（増築）
構造・階数	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 3 階 ・車庫棟・鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 4 階 ・車庫倉庫棟・鉄骨造 平屋建	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 1 階 ・車庫棟・鉄筋コンクリート造平屋建
延床面積	4,453.00 m ²	4,823.60 m ²	3,939.85 m ²
	3 庁舎合計 13,216.45 m ²		
敷地面積	12,027.00 m ² (美和公民館敷地含む)	7,712.00 m ²	5,876.96 m ²
	3 庁舎合計 25,615.96 m ² (美和公民館敷地含む)		

表-2 既存3庁舎における問題点の整理

施設の更新が必要な問題	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー対応が不十分です。 ・危機管理拠点として不十分です。 ・耐震補強未実施の七宝庁舎に災害対応を行う部署が集中しています。 ・躯体・設備の老朽化が目立ちます。 ・浸水の可能性がある中、設備機器を地下に設置しています。
分庁方式を本庁方式にすることが必要な問題	<ul style="list-style-type: none"> ・分庁方式では専門的な内容や複数の部署にまたがる相談等に対応する場合、庁舎間の移動（南北方向は交通手段なし）が発生します。 ・分庁方式では3庁舎それぞれの維持管理費が発生します。 ・合併により機能が類似・重複しています（利用率の低い諸室・未使用室の発生）。 ・分庁方式では庁舎間の移動に伴う人件費及び公用車に関するコストが発生します。

3 建設候補地の抽出

(1) 既存庁舎敷地の活用の検証

本市の庁舎整備における必要敷地面積は、他自治体の庁舎の計画・建設状況より、約 14,000 m²となります。既存庁舎の敷地では不足するため、**新たな用地取得が必要**になります。

- ◆近隣（愛知県内）及び類似の人口規模（5～15万人）の自治体のうち、近年（平成16年以降）建設及び計画された庁舎の敷地状況をトレンド分析^{*1}します。

表-3 愛知県内における類似規模自治体の人口と庁舎敷地面積

市町名	人口（人） ※H22国勢調査	敷地面積（m ² ）
みよし市	60,098	10,042.00
愛西市	64,978	15,000.00
刈谷市	150,000	14,801.68
犬山市	75,198	9,700.00
清須市	65,757	19,176.00

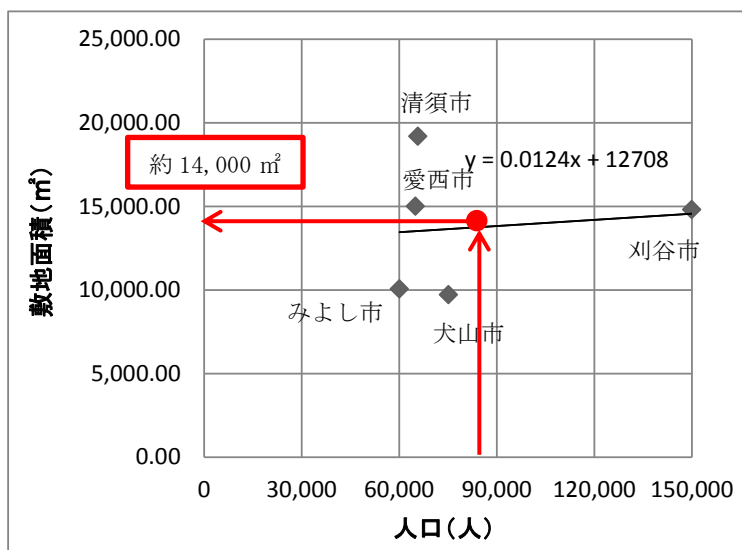


図-1 愛知県内における類似規模自治体の人口と庁舎敷地面積

あま市の人口規模（86,714人（H22国勢調査））での敷地面積は約 14,000 m²となります。

【参考】

- ・既存3庁舎の敷地面積は約 6,000 m²～12,000 m²であり、いずれの敷地面積も 14,000 m²に足りていません。
 - ・区域区分は、本庁舎と七宝庁舎は市街化調整区域、甚目寺庁舎は第一種中高層住居専用地域であり、建替えに際し、市街化区域への編入または用途変更が必要となります。
- ※1 データの分布よりは時系列変化を重視して、データの傾向を分析する手法

(2) 市全体からみた建設候補地の検討

新規建設候補地は、市民が均等に利用しやすいように、あま市の中心に近い位置であることを条件とします。旧美和町、旧甚目寺町、旧七宝町それぞれの重心からあま市の重心を導くと、名鉄七宝駅の南側エリアとなります。

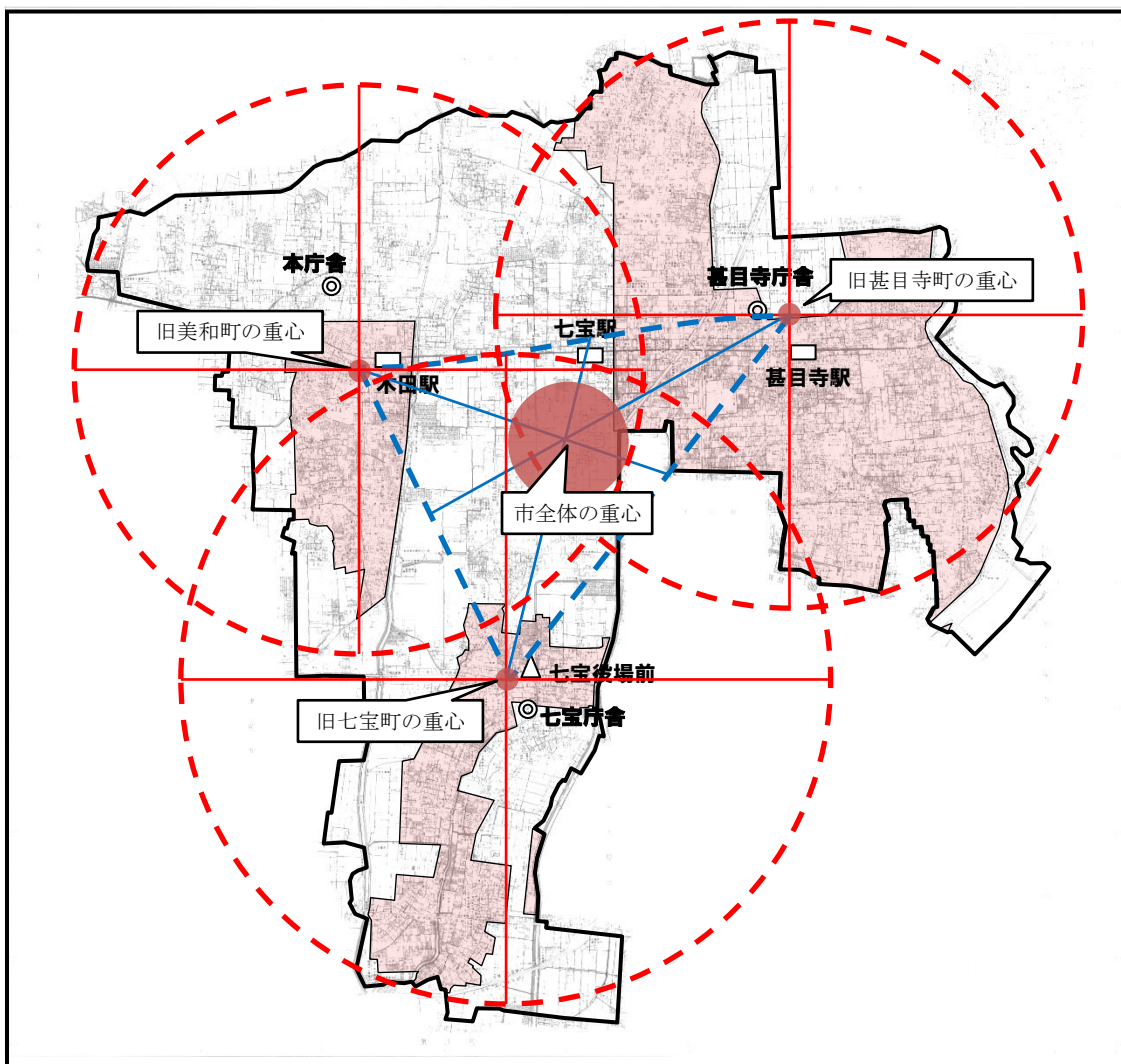


図-2 市全体での検討

【参考】

- ・新市基本計画及び市民の利便性を考慮し、市の位置的中心付近である県道甚目寺佐織線（現あま愛西線）付近の七宝地内を候補地として整備することが望ましいです。
- ・市民アンケートの集計結果において、全体の約3分の1の回答者が県道甚目寺佐織線（現あま愛西線）付近の七宝地内を支持（第1位の項目）しました。

(3) 建設候補地の選定経過

名鉄七宝駅の南側エリアの中で、庁舎建設に適した敷地の特徴を持つ「**③深坪地区**」を新庁舎の建設候補地とします。

◆建設候補地の選定経過は以下のとおりとなります。

まず、名鉄七宝駅の南側エリアから、農振農用地区域を含まずに、まとまった土地が確保できることを条件に建設候補地の絞りを行った結果、名鉄七宝駅から概ね 1 km以内（徒歩 15 分）では、以下の 3 地区（①間曾～中折地区、②五反田～内之町地区、③深坪地区）が建設候補地となります。

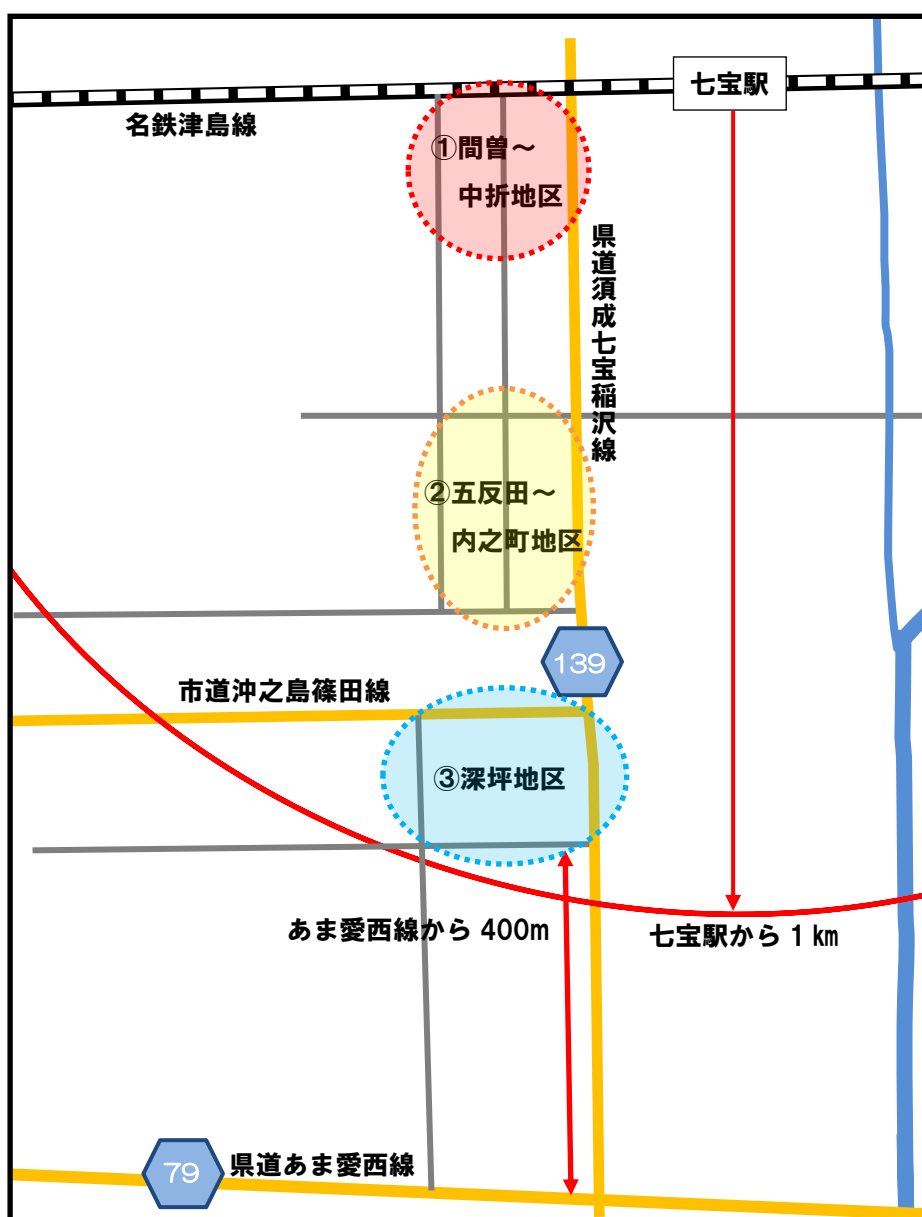


図-4 建設候補地の抽出

◆以下の 3 つの建設候補地それぞれの特徴を明らかにし、横並びで比較することで、最終的な建設候補地の選定を行います。

表-4 3つの建設候補地の特徴

項目	候補地 1 間曾～中折地区	候補地 2 五反田～内之町地区	候補地 3 深坪地区
用地取得面	・宅地等が点在しており、かなりの移転補償費が発生すると見込まれます。	・居宅は少ないため、移転補償費は比較的抑えることができます。	・居宅は少ないため、移転補償費は比較的抑えることができます。
立地特性	・あま愛西線から 1 km 以上離れており、市の位置的中心部からやや離れます。	・あま愛西線から約 700m で、市の位置的中心地に比較的近いです。	・あま愛西線から約 400m で、市の位置的中心地に最も近いです。
駅へのアクセシビリティ	・名鉄七宝駅に最も近接しています。	・名鉄七宝駅から約 500m で、アクセスは良いです。	・名鉄七宝駅から約 800m で、アクセスは比較的良いです。
接道へのアクセシビリティ	・接道する県道は名鉄津島線交差部での高架（オーバースタック）化が都市計画決定されており、現状の接道部分がすべて高架部分にあたる予定であることから、出入口の確保が非常に困難になります。 ・現在では踏切が近接しており、自動車交通による危険性が予見されます。	・有効な接道は一方しかありません。 ・都市計画決定されている県道の高架部分が当該地区付近までとされており、出入口の設置について留意が必要となります。	・全方向において接道（県道、市道×3）が可能です。
将来の拡張余地※	・線路及び団地に挟まれており、将来拡張の余地がありません。	・拡張の余地があります。	・拡張の余地があります。
その他	・高圧線鉄塔が存在しており、効率的な土地利用に支障が出る恐れがあります。	・高圧線鉄塔が存在しており、効率的な土地利用に支障が出る恐れがあります。	—

※市街化調整区域は考慮せず、単純に周辺状況を記載

表-5 3つの建設候補地の評価

候補地区	用地取得面	立地特性	駅へのアクセス性	接道へのアクセス性	将来の拡張余地
候補地1 間曾～中折地区	△	△	◎	△	△
候補地2 五反田～内之町地区	○	○	○	△	○
候補地3 深坪地区	○	◎	△	◎	◎

表-6 3つの建設候補地の総合評価

候補地区	総合評価
候補地1 間曾～中折地区	鉄道駅へのアクセス性は候補地の中では最も優れているものの、立地特性や用地取得面、接道へのアクセス性、将来の拡張余地はあまり優れてはいません。また、高圧線鉄塔が存在するため、効率的な土地利用に影響があります。
候補地2 五反田～内之町地区	用地取得面や将来の拡張余地は優れており、その他の項目である立地特性や駅へのアクセス性、接道へのアクセス性は他2つの候補地の中間の評価となります。また、高圧線鉄塔が存在するため、効率的な土地利用に影響があります。
候補地3 深坪地区	鉄道駅へのアクセス性は候補地の中では最も低いものの、その他の項目は優れており、特に立地特性と道路へのアクセス性に関しては他の候補地に比べ、最も優れています。

⇒ 「間曾～中折地区」及び「五反田～内之町地区」は、鉄道駅へのアクセス性に優れているという優位性がありますが、総合的に評価した結果、最終建設候補地を、以下のとおり選定します。

最終候補地 = 深坪地区

4 建物規模の検討

新庁舎の建物規模は、以下の算定方法を踏まえ、現在分散している行政機能の集約並びに将来の状況変化への対応を勘案し建物の規模設定を行った結果、**約 12,000 m²**とします。

◆建物規模設定における算定方法

まず、以下の3つの算定基準^{※1}より第一の基準として約 10,000.00 m²を算出します。

- ①「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」による面積算定
（地方大官庁（局）地方ブロック単位）
- ②「起債許可標準面積算定基準（総務省）」による面積算定
- ③「類似規模自治体の状況」による面積算定

次に、現在は独立して存在している行政機能の集約分、並びに将来の状況変化へのフレキシブルな対応分を勘案し、最終的な建物規模を**約 12,000.00 m²**と設定します。

※1 ①、②、③の算定方法はいずれも、新たに導入が求められる防災拠点機能及び市民交流機能の諸室も含んでいます。

表-7 建物概要のまとめ

算定方法	延床面積 (m ²)
①新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)による面積算定	9,662.86 m ²
②起債許可標準面積算定基準(総務省)による面積算定	13,468.26 m ²
③類似規模自治体の状況による面積算定	8,964.42 m ²
①～③の平均	10,698.51 m ²

スリム化 ↓

A 第一基準規模	約 10,000.00 m ²
B 分散機能集約分&将来状況変化対応分	約 2,000.00 m ²
建物規模 (A+B)	約 12,000.00 m²

【参考】

既存3庁舎の合計延床面積 ^{※2}	13,216.45 m ²
----------------------------	--------------------------

※2 既存3庁舎の合計延床面積には、機能の類似・重複した諸室や、未使用諸室も含まれています。

5 統合庁舎の整備方針

本庁舎の整備にあたり、基本的な方針を設定する必要があります。そこで、以下に示す3つのコンセプトと4つの基本方針を掲げます。

《3つのコンセプト》

①市民の利便性と市職員の職務環境・効率性の高い庁舎づくり

- ・誰にでも利用しやすい庁舎の整備
- ・ワンストップサービス^{※1}の実現
- ・部課間の連携のしやすさのための事務機能の集約

②安全安心な拠点にふさわしい庁舎づくり

- ・躯体・設備の更新による安全性の確保
- ・災害に対して強靱な庁舎の整備
- ・防災拠点となる機能・体制の確保

③経済的合理性高い庁舎づくり

- ・庁舎の分散に伴い生じるコストの削減
- ・行財政のスリム化の実現

《4つの基本方針》

①市民のふれあいの場としての庁舎

庁舎は市政全般にわたる中心的な行政拠点でもあり、また市民サービスを基本とし、親しみやすく利用しやすい施設とする必要があります。従って、市民が集う憩いの場所として街に潤いと安らぎを与えるような施設として整備します。

②市民を守る防災拠点の整備

庁舎は大地震などの災害時における防災拠点として市民の安全を守る大きな役割もっており、災害復興時には復興対策本部としての機能を果たさなければなりません。従って、高い耐震性を有すると共に、災害時の本部機能を十分に発揮できる施設とします。

③市民サービスと機能の充実

庁舎の整備により、総合窓口の開設や電子自治体への取り組みなど市民サービスの方法も大きく変化することから、高齢者や障がい者はもとより、全ての人が利用しやすいユニバーサルデザインに対応した庁舎とします。

④簡素で効率的、経済的な庁舎

自主財源の乏しい地方自治体における脆弱な財政基盤の中で、庁舎の建設は慎重な財政計画の元で行っていく必要があります。なるべく華美な要素は避け、機能性、効率性を重視して建設費の低減を図ると共に、維持管理費についても低減が図れるような庁舎として整備します。

※1 複数の行政サービスを1つの窓口で受けることができるようにすること

6 庁舎施設の基本配置構成

庁舎整備の計画候補地である「深坪地区」の対象敷地面積は約 27,000 m²であり、その敷地内において、必要な機能（庁舎、駐車場、緑地・公園、その他）を以下の点に配慮して配置します。

- ・庁舎施設を北側に配置することで、南側に開放的な空間を設けます。
- ・駐車場はメイン道路沿いにあるため、利用者の利便性は良いです。
- ・緑地・公園を南側に配置することで開放的な空間となります。

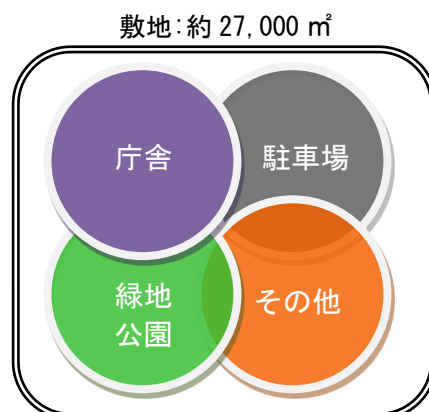


図-4 庁舎施設の基本配置構成

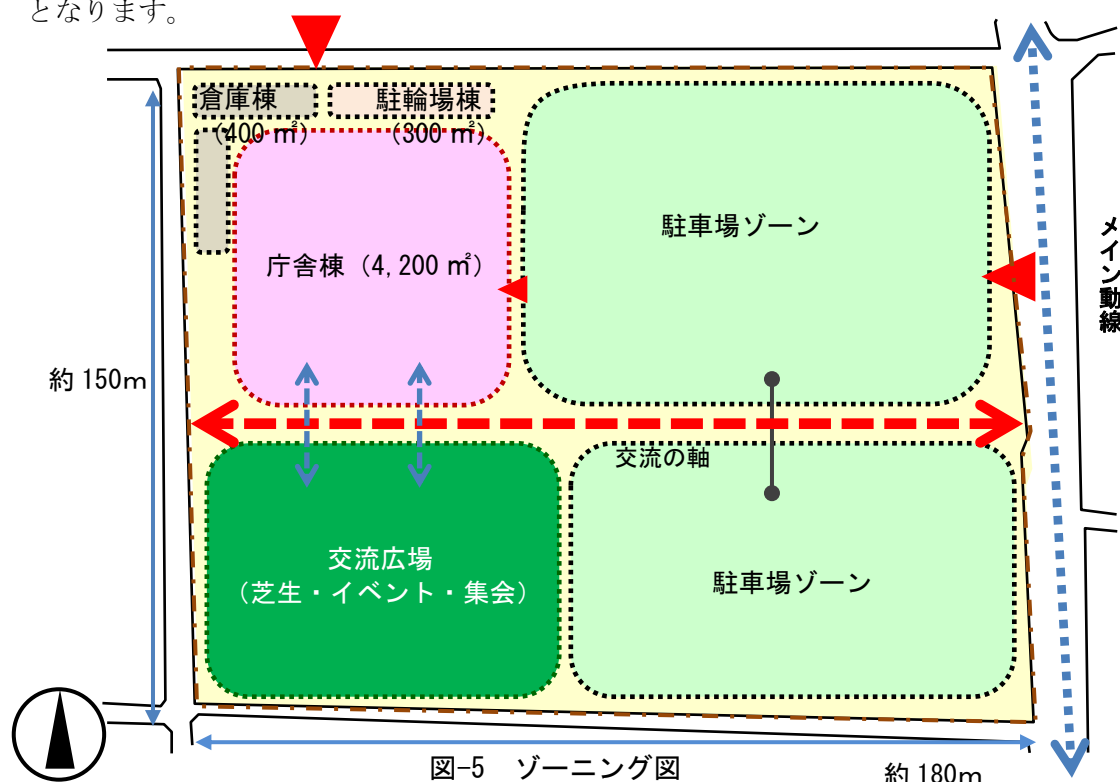


図-5 ゾーニング図

- 敷地の東側道路をメイン出入口とし、敷地全体のうち東側の半分程度を駐車場ゾーンとします。463台（思いやり駐車場4台含む）収容の規模（14,000 m²程度）を持ちます。
- 敷地北西エリアには庁舎及び附属屋棟（倉庫・駐輪場）を配置します。庁舎棟の占有部分は5,000 m²程度（延床面積12,000 m²程度）とし、4層程度の庁舎とします。
- 敷地南西エリアは交流広場とし、芝生広場を中心にイベントや集会等が行えるスペースとします。交流広場は、公園としての機能や、災害時には一時的な避難所としても活用し得る面積を確保します。
- 市庁舎棟と交流広場の間に、庁舎と屋外空間をつなげる交流の軸（デッキ）を設けます。
- 敷地の北側の道路はサブ出入口として利用します。

7 庁舎内の機能配置構成

「6 庁舎施設の基本配置構成」において検討した庁舎棟の専有部分は4,200㎡程度であり、「4 建物規模の検討」で検討した延床面積は約12,000㎡であるため、4層程度の庁舎を想定した庁舎内の機能配置構成を以下のとおりとします。

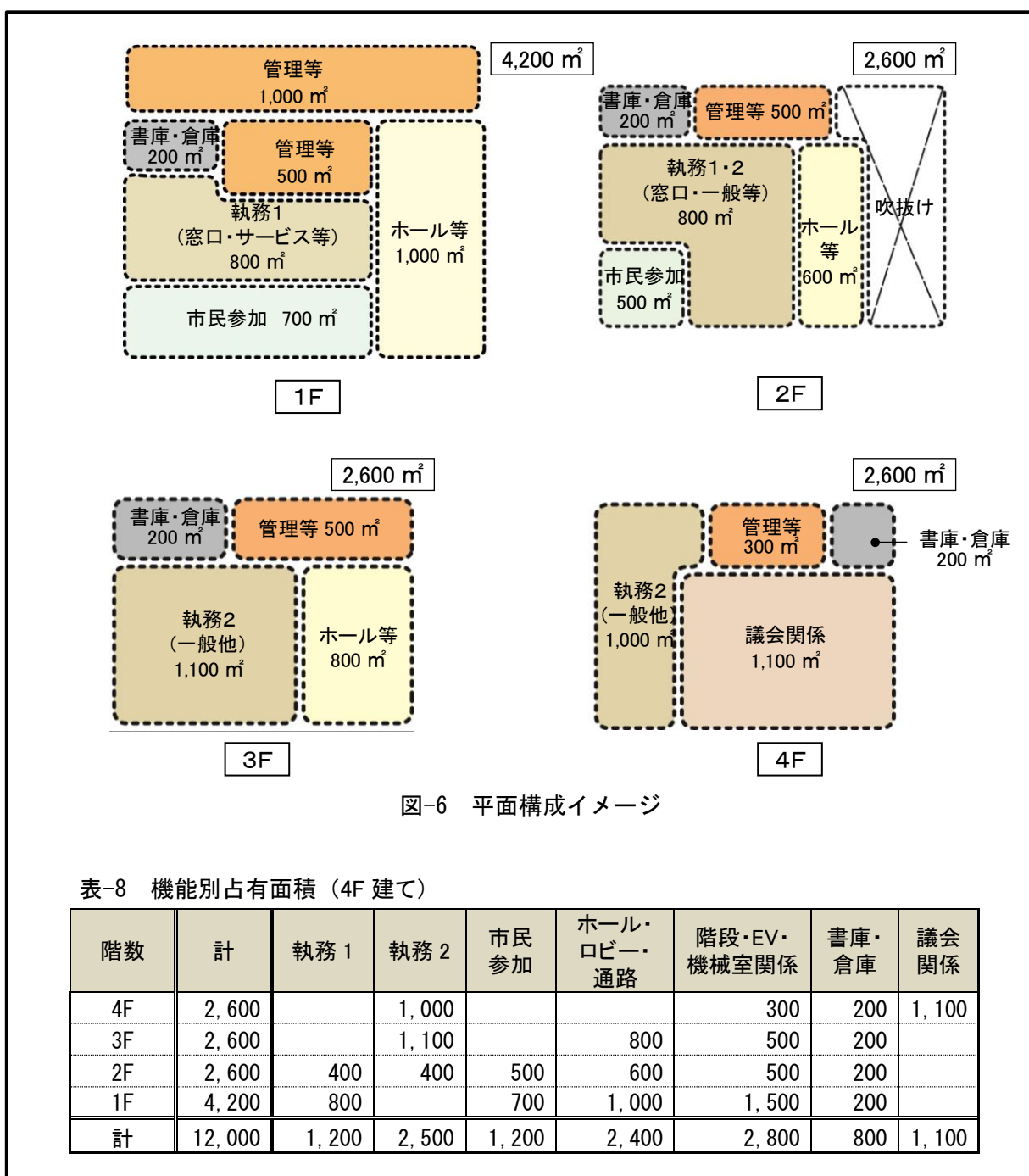


表-8 機能別占有面積（4F建て）

階数	計	執務1	執務2	市民参加	ホール・ロビー・通路	階段・EV・機械室関係	書庫・倉庫	議会関係
4F	2,600		1,000			300	200	1,100
3F	2,600		1,100		800	500	200	
2F	2,600	400	400	500	600	500	200	
1F	4,200	800		700	1,000	1,500	200	
計	12,000	1,200	2,500	1,200	2,400	2,800	800	1,100

8 新庁舎において重視すべき機能の検討

①市民サービス機能に関する視点（窓口、案内、相談、サービス機能）

- ・案内機能は、来庁者の視認性、安全性、利便性、わかりやすさ、使いやすさに配慮する為、スムーズに目的の場所に行くことができるよう、見通しがよく、わかりやすい部署配置とします。
- ・窓口機能は、短時間で適切な行政サービスが受けられるよう、行政組織全フロアのオープンカウンター方式による窓口の機能的な配置や集約化を図り、来庁者の諸手続きの移動を最小限とし、利便性向上を図ります。
- ・相談機能は、市民が気軽に相談ができるよう、プライバシーに配慮した明るい雰囲気での相談コーナーや相談室を各窓口の近くに配置します。また目的別に集約配置することで相談者の利便性の向上を図ります。
- ・市民サービス機能、指定金融機関等については、来庁時やそれ以外の時にも市民が気軽に立寄れるよう、談話・休憩スペース、自動販売機、銀行ATMなどを設置します。また、夜間や休日の利用にも配慮した空間構成とします。



開放的な窓口空間



プライバシーに配慮した相談室



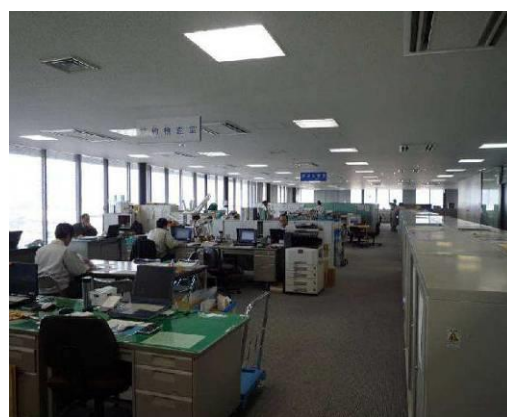
売店



キッズコーナー

②行政機能に関する視点（執務、情報処理、会議室、書庫・倉庫、福利厚生）

- ・行政環境の変化に柔軟に対応できる汎用性の高い空間構成とすることが第一で、原則としてオープンプラアとし、組織改編や職員の異動にも柔軟に対応できるようにします。
- ・また、OAフロアとし、事務室配置の変更やOA機器の交換等に柔軟に対応できるようにします。その他、同じ部に所属する課は、原則として同一フロアに配置するとともに、事務の関連性が強い部署は、可能な限り近接して配置することで効率的な執務環境と市民サービスの向上に努めます。
- ・会議室、書庫、倉庫、男女更衣室等を設置し、効率的な利用に配慮した配置にするとともに、使用していない夜間や休日には市民や各種団体などの利用に提供することができるよう、セキュリティにも配慮した配置とします。



執務室～将来的なレイアウト変更に対応できるよう壁や柱を外し、家具等でレイアウト

③議会に関する視点（議場、委員会室）

- ・議会に対する市民の理解と信頼を深め、公正で開かれた市政の発展に寄与するため、これまで積極的に取り組んできた議会活動の情報発信等をさらに推進するように整備を行っていきます。
- ・機能面においては、執行機関と同じ建物内に配置しつつ、議会機能の独立性を確保した配置にします。さらには、老若男女、障がい等の如何にかかわらず利用することができる施設として、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき整備します。
- ・円滑な議事運営ができるよう機能的なレイアウトにするとともに、多目的利用についても検討します。加えて、最新の情報通信環境を整備します。



オープンな議場

④環境共生に関する視点（省エネルギー、自然エネルギー）

- ・省エネルギーや省資源化、長寿命化を重視した仕様や構造、設備システムを整備するなど、環境負荷の低減を図り、環境共生に配慮した庁舎を目指す。
- ・具体的には、太陽光発電設備の設置や敷地内の屋外照明における太陽電池の利用、自然換気や自然採光を積極的に取り入れることや、雨水貯留槽によるトイレの洗浄、地熱を利用したクールチューブ^{※1}、植栽への散水等への活用、雨水の浸透性向上やヒートアイランド現象^{※2}の抑制に効果がある透水性舗装を駐車場や歩道等へ導入することなどを検討する。



太陽光パネル



クールチューブ



自然光を取り入れた空間



屋上緑化・デッキ

⑤ユニバーサルデザインに関する視点（共用空間、サイン、動線、環境等）

- ・庁舎を利用する全ての人にとって使いやすい、ユニバーサルデザインであると同時に、庁舎としての基本的機能を備えた執務空間であることが必要である。



オストメイト対応のトイレ



展示による情報板

※1 地下にダクトを埋設し、そこへ外気を通して地中と熱交換し冷却・加熱する方法のこと

※2 郊外に比べ、都市部ほど気温が高くなる現象のこと

⑥市民協働に関する視点

- ・NPO等の市民活動団体を支援するスペースや、待合スペースなどは、市民が多く集まる低層階に設置し、協働事業の打合せ等のために利用できるような会議室の設置について検討します。また、業務時間外における利用については、セキュリティなどの観点を踏まえ検討します。



市民利用のオープンスペース



市民が使える会議室

⑦防災に関する視点（災害対策、備蓄、設備）

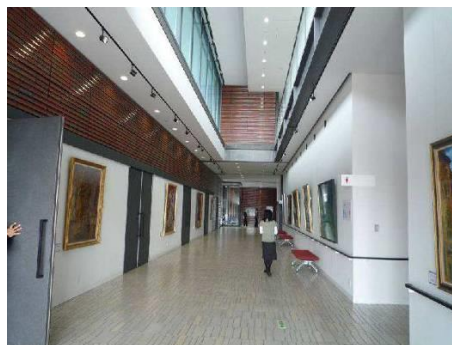
- ・地震や津波、局地的な豪雨など自然災害が発生した際に、市民の安全・安心を確保するため、機動的に対応でき、防災拠点としての機能を果たせる庁舎が必要となります。
- ・庁舎が防災拠点となることはもちろん、そのための機能を果たすための耐震性や安全性については高い水準を確保することが必要となります。災害時の防災拠点施設として、必要十分なスペースを有し、機動的に対応できる本部機能とともに、災害に対応した通信機器や非常電源装置等の設備を整備します。
- ・また、緊急生活物資の備蓄機能や災害対策活動を実施するための資機材等の保管庫などが必要となります。
- ・耐震性貯水槽、ヘリポート等の設置についても検討します。

⑧コミュニティに関する視点

- ・誰もが気軽に利用できる公共空間を提供するとともに、様々な情報を受発信し、市民と市民、市民と職員が気軽にコミュニケーションを取ることができるコミュニティ機能の充実を図ります。具体的には、市民が気軽に利用しながら交流できるカフェ、市民活動の紹介、発表の場としてのギャラリーの整備などを行うほか、市政や議会、市民活動に関する情報提供機能の充実を図ります。また閉庁時も含め、市民がイベントなどで利用可能な公共空間の導入を検討します。



市民ギャラリー



市民ギャラリー

⑨屋外空間に関する視点（緑地空間、イベント空間）

- ・緑地部分は公園化して、子ども達が遊べる広場や散策路、芝生広場などを整備することで、憩いの広場として活用します。また、緑地部分などの屋外空間を活用することで、屋外イベントなどの多目的な利用に対応でき、市民が集うことのできる場を創出します。
- ・災害発生時には、一時避難場所等としても活用します。



緑地空間



イベント空間

9 実現方策の検討

(1) 事業費の算定

概算工事費については、東海地方における庁舎建設工事の予定価格を参考に、東日本大震災や東京五輪決定後による建設費の高騰を考慮し、以下のとおりとします。

なお、以下の金額には、用地取得費や土地改良費、周辺インフラの整備費、防災システムなどの特殊費用、備品等について、現段階では想定できないため含まれていません。

表-9 事業費

概算工事費	6,771 百万円（税込）
-------	---------------

(2) 事業スケジュールの検討

建設手法を従来方式により事業スケジュールを設定すると、概ね以下のとおりとなります。この前に都市計画マスタープランの修正、あま市役所の位置を定める条例改正、新市基本計画の変更、地区計画ガイドライン並びに地区計画の策定などの手続きに期間を要します。また、採用する構造や工法等によって、スケジュールが変更となる可能性があります。

表-10 事業スケジュール

	1年目				2年目				3年目				4年目				5年目			
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
用地関連																				
設計業者選定																				
基本・実施設計																				
庁舎等建設工事																				
移転および開庁準備																				
周辺整備設計																				
周辺整備工事																				