

湖西市新庁舎建設基本計画 (案)



令和8年 3月

目次

1. 新庁舎建設の背景と目的	1
(1) これまでの経緯	1
(2) 基本計画策定の目的	1
1) 新庁舎建設の流れ	1
2) 基本計画策定までの経過	2
(3) 本基本計画の対象施設	2
2. 庁舎の現状と課題	3
(1) 現庁舎等の位置	3
(2) 用途地域等	4
(3) ハザードマップ	5
(4) 文化財包蔵地	6
(5) 庁舎の課題	7
1) 耐震性の不足	7
2) 庁舎の老朽化	7
3) 不明瞭な窓口	7
4) 執務空間の狭あい化	8
5) ユニバーサルデザインに未対応	8
6) 省エネルギー化に未対応	8
7) 窓口の点在	9
(6) 新庁舎建設の必要性	10
3. 新庁舎整備の基本理念・基本方針	11
(1) 基本理念	11
(2) 基本方針	11
4. 新庁舎の整備方針	12
(1) 規模用件	12
1) 新庁舎の規模	12
2) 駐車場の規模	13
3) 駐車場整備の考え方	13
(2) 新庁舎の建物性能、環境性能について	14
1) 耐震安全性	14
2) 新庁舎の耐火性能	15
3) 省エネルギー性能について	16
4) 新庁舎の主要構造	18
(3) 新庁舎の機能構成	19
(4) 機能ごとの整備内容	20
1) 窓口機能	20

2) 執務機能	22
3) 議会機能	24
4) セキュリティ機能	25
5) 市民交流機能	26
6) 情報発信機能	26
7) その他	27
5. 施設計画	29
(1) 建設地	29
1) 建設地の条件	29
2) 建設候補地の位置	29
3) 建設候補地の概要	30
4) 建設候補地の比較	31
(2) 建設地の条件等	32
1) 西側道路整備	32
2) 現庁舎を運用しながらの建設	32
(3) 配置計画・動線計画	32
1) 配置計画の考え方	32
(4) 階層計画	33
1) 機能配置の考え方	33
6. 事業計画	34
(1) 概算事業費	34
(2) 財源	34
(3) 事業手法の選定	35
1) 事業手法	35
2) 事業手法の検討にあたって考慮すべき事項	35
3) 事業手法の比較検討	36
(4) 事業スケジュール	37
資料編	38
(1) 市民ワークショップ	38

1. 新庁舎建設の背景と目的

(1) これまでの経緯

湖西市（以下「本市」という。）の現庁舎は、昭和 49 年（1974 年）の建設から約 50 年が経過し、建築物本体に加え設備機器の老朽化や、バリアフリー化、省エネルギー化への未対応、平成 22 年 3 月に新居町と合併したことによる床面積不足などの課題を抱えています。また、旧耐震基準¹による建築物であり、平成 8 年に耐震補強工事を実施しましたが、平成 29 年 3 月の「静岡県建築基準条例ほか基準の改正」により、より高い耐震性が求められるようになったため、現在は耐震性が不十分な状況となっており、安全・安心で充実した質の高い行政サービスの提供のために喫緊の対応が必要な状況です。

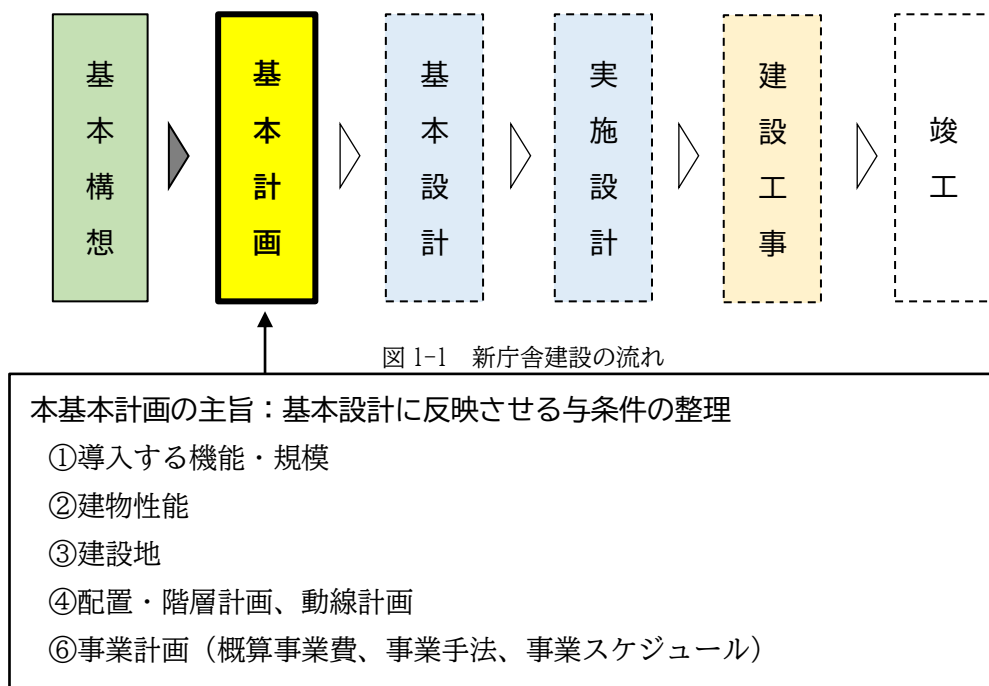
そのような中、令和 5 年度には「湖西市新庁舎建設基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、市民の利便性が高く、効率的なより良い庁舎のあり方について現庁舎の課題や問題点を踏まえ、本市の将来を見据えた新たな市庁舎の建設に関する基本的な考え方を示しました。

(2) 基本計画策定の目的

「湖西市新庁舎建設基本計画」（以下、「本基本計画」という。）では、基本構想を踏まえ、新庁舎の規模・機能の具体化や、建設地などの計画条件について整理し、今後予定する新庁舎建設に係る基本設計に必要な諸条件を整理します。

1) 新庁舎建設の流れ

新庁舎建設の流れは下図のとおりです。本市では、令和 5 年度に基本構想を策定しました。令和 7 年度に本基本計画を策定し、今後、設計・建設工事を予定します。



¹ 旧耐震基準：1981 年 5 月 31 日までに建築確認を受けた建物に適用されていた耐震基準で、震度 5 強程度の揺れに耐える構造基準として設定されていました。

2) 基本計画策定までの経過

本基本計画の策定にあたっては、市民の利便性が高く、効率的な庁舎のあり方を検討するため、庁内窓口体験調査や市民の意見・意向を把握するための市民アンケート、新庁舎の場所や求める機能などについて市民ワークショップやパブリックコメントを実施してきました。

表 1-1 これまでの経緯

年	月	内 容
令和 4 年	9 月	新庁舎建設検討プロジェクトチーム発足
令和 5 年	2 月	新庁舎建設検討プロジェクトチーム提言書
	9 月	庁舎建設に係る市民アンケート
令和 6 年	2 月	湖西市新庁舎建設基本構想（案）パブリックコメント実施
		庁内窓口体験調査実施
	3 月	湖西市新庁舎建設基本構想 策定・公表
	7 月	市民ワークショップ オリエンテーション
	8 月	庁内会議（第 1 回 幹事会議・本部会議）
		第 1 回 ワークショップ
	10 月	庁内会議（第 2 回 幹事会議、本部会議）
		第 2 回 ワークショップ
令和 7 年	12 月	庁内会議（第 3 回 幹事会議、本部会議）
		第 3 回 ワークショップ
	8 月	庁内会議（第 4 回 幹事会議、本部会議）
令和 8 年	12 月	庁内会議（第 5 回 幹事会議）
	1 月	庁内会議（第 5 回 本部会議）
	2 月	湖西市新庁舎建設基本計画（案）パブリックコメント実施
	3 月	湖西市新庁舎建設基本計画 策定・公表

（3）本基本計画の対象施設

本基本計画の対象施設は次の 3 施設です。

表 1-2 対象施設一覧

施設名称	建築年 ²	延床面積 ³ (㎡)	構造・階数 ⁴	備考
市役所庁舎 ⁵	昭和 49 年 (1974 年)	6,838.24	RC 造 4 階建て	平成 8 年に耐震化
健康福祉センター	昭和 58 年 (1983 年)	4,038.42	RC 造 3 階建て	平成 13 年に増築
市民活動センター	平成 11 年 (1999 年)	393.30	S 造 2 階建て	
合計	—	11,269.96	—	—

※（小数点以下第三位を四捨五入）

² 市役所庁舎の建築年は、複数ある建物のうち庁舎のものです。

³ 市役所庁舎の延床面積は、複数ある建物の合計値です。

⁴ 市役所庁舎の構造・階数は、複数ある建物のうち庁舎のものです。

⁵ 市役所庁舎：同一敷地内にある次の建物を含む（庁舎、現業棟、倉庫棟、車庫棟、プロパン庫、自家発電室）。

2. 庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎等の位置

市役所庁舎、健康福祉センターは、JR 鷺津駅から西に約 1.3km の距離に位置し、市民活動センターは同駅の北、約 100m の距離に位置しています。



図 2-1 将来都市構造図（出典：湖西市都市計画マスタープラン（令和 6 年 6 月））

(2) 用途地域等

市役所庁舎、健康福祉センターは都市機能誘導区域内の第2種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）に位置し、市民活動センターは居住誘導区域内の準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%）に位置しています。

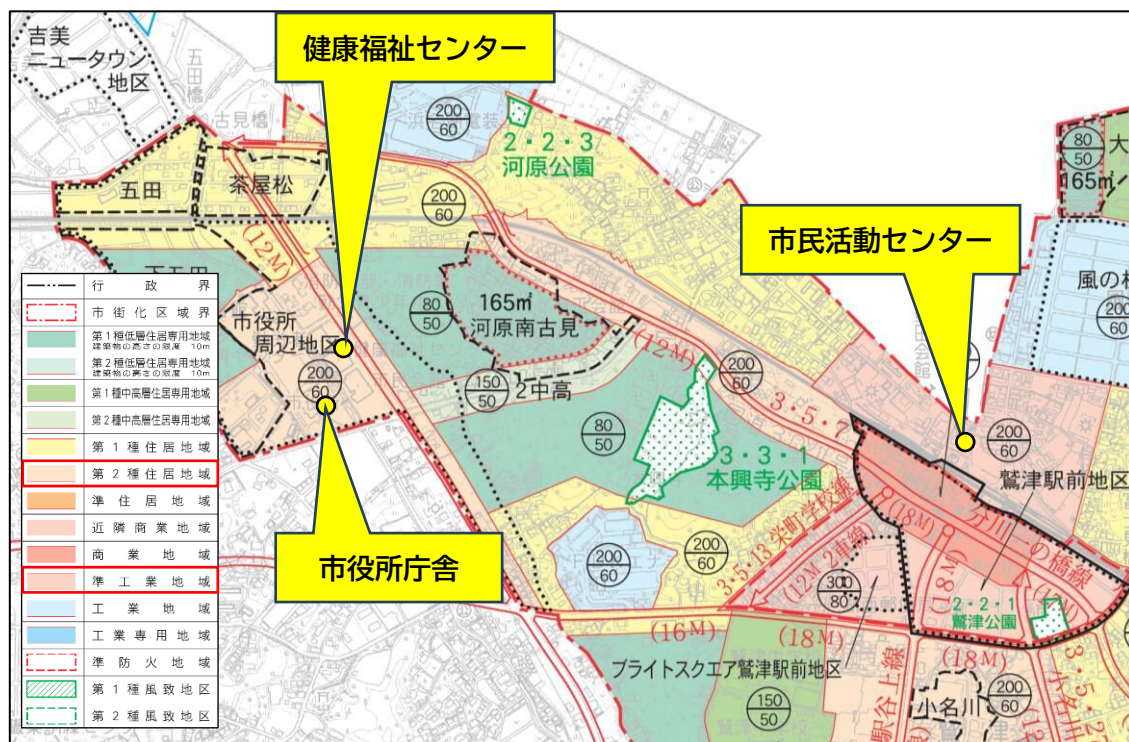


図 2-2 都市計画用途地域図（出典：湖西市都市計画図（令和 2 年 4 月））

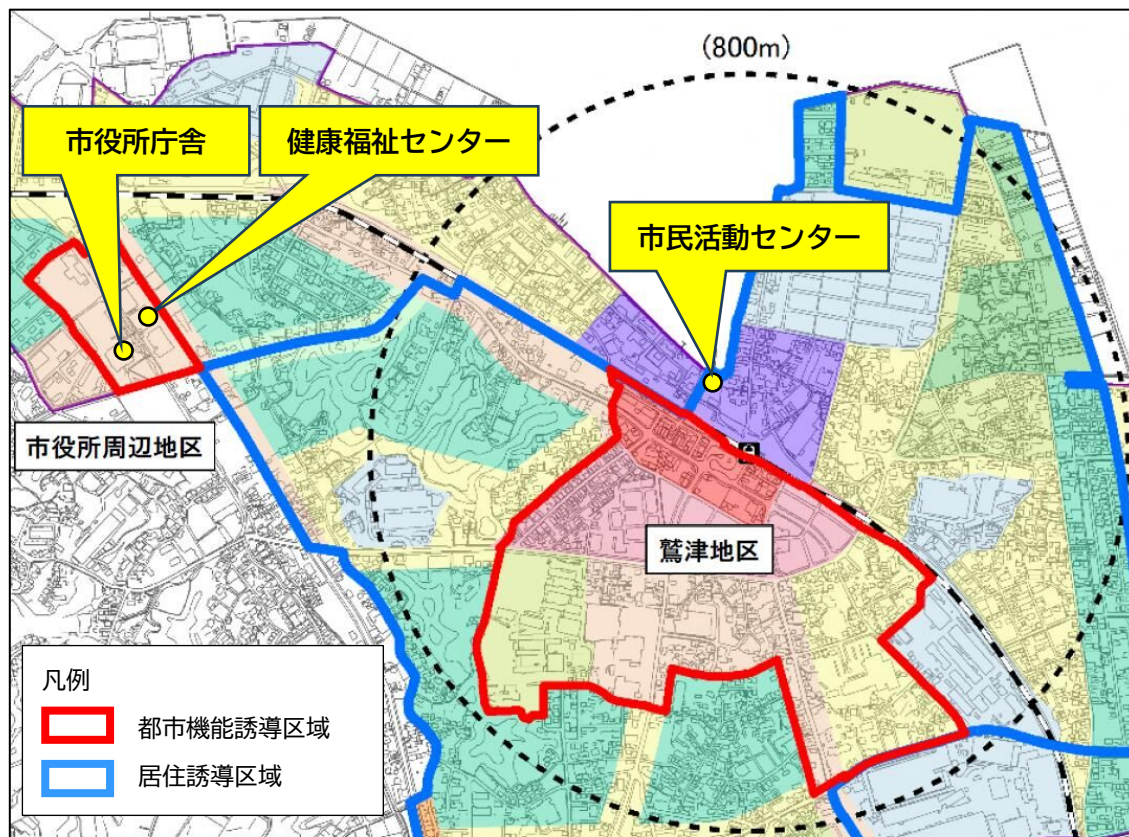


図 2-3 立地適正化計画区域図（出典：湖西市立地適正化計画（令和 3 年 4 月））

(3) ハザードマップ

市役所庁舎、健康福祉センターは土砂災害危険箇所への指定はありませんが、笠子川による洪水浸水が想定されており、敷地の一部が0.3m未満から1.0mの浸水が想定されます。市民活動センターは安政東海地震推定浸水域（1854年）に位置しています。

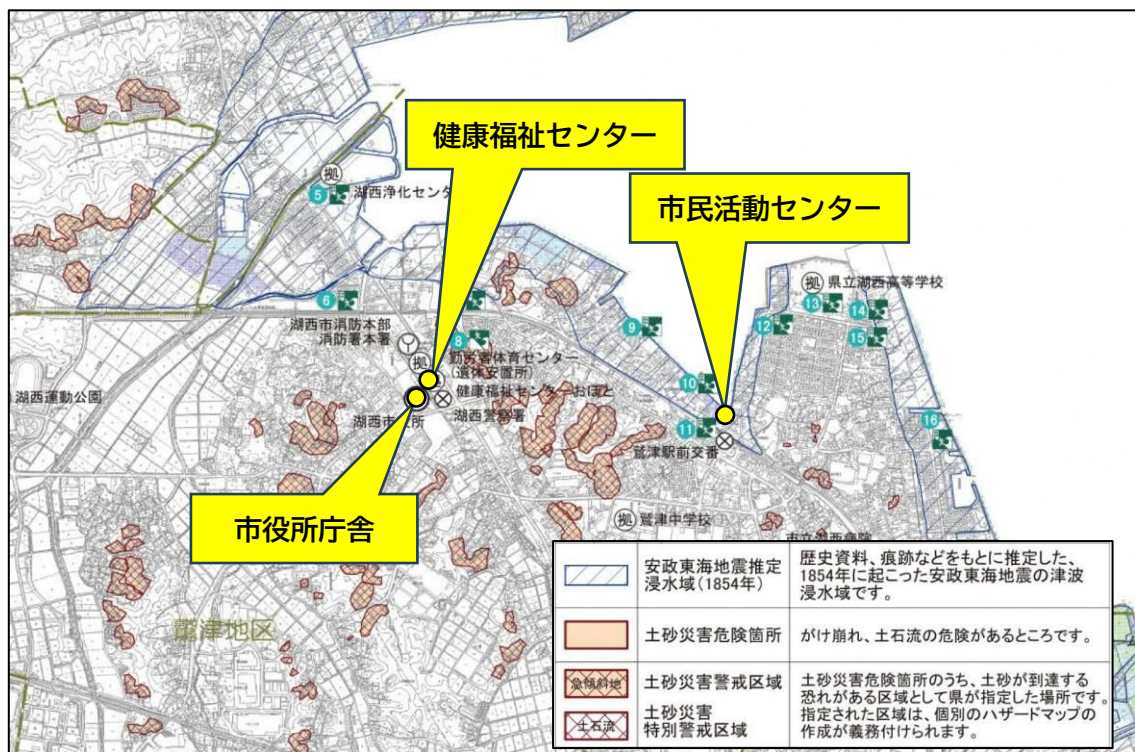


図 2-4 災害危険箇所図（出典：湖西市ハザードマップ（令和 5 年 3 月））



図 2-5 洪水浸水想定区域図（その他河川）（出典：静岡県地理情報システム）（令和 7 年 3 月）

(4) 文化財包蔵地

対象施設は文化財包蔵地等の指定はありません。

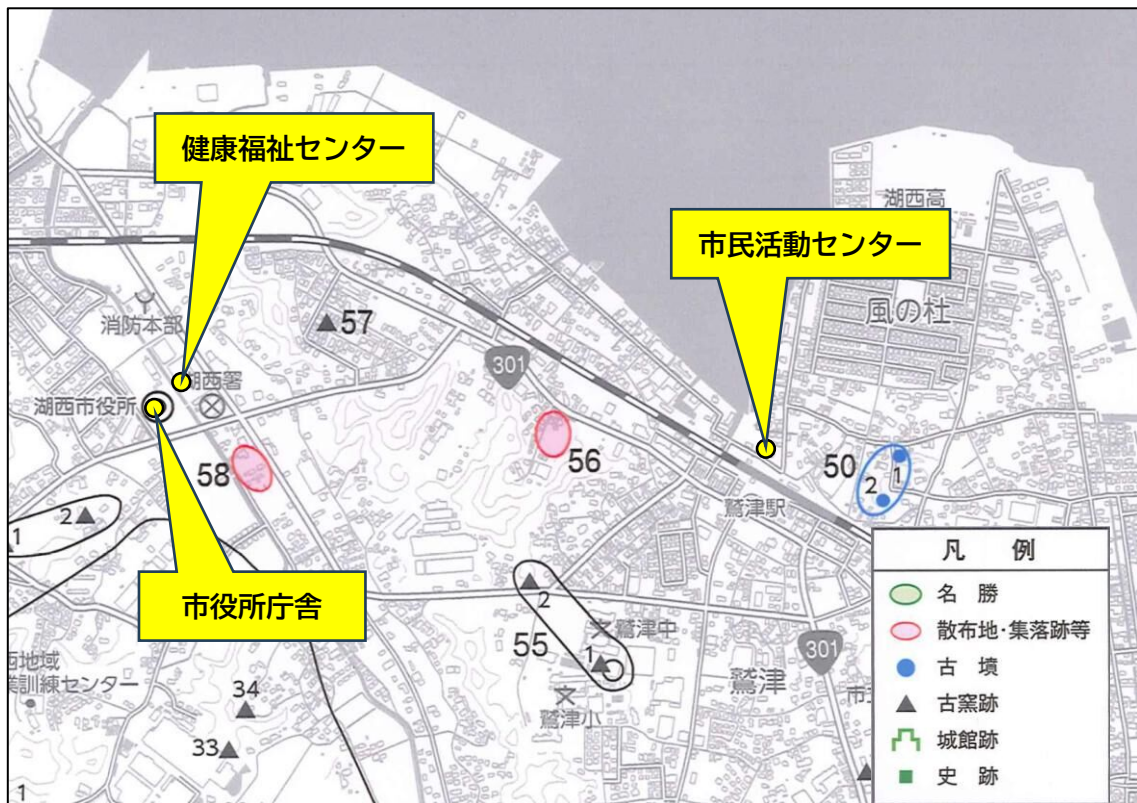


図 2-6 文化財包蔵地（出典：湖西市文化財地図（令和 4 年））

(5) 庁舎の課題

現庁舎は、建物及び設備の老朽化や窓口の分かりにくさなどの課題を抱えています。また、高齢者や障がい者を含めたすべての人に使いやすいユニバーサルデザイン⁶への対応がされていないことや、DX化に対応できる機能が備わっていないことなども課題となっています。

1) 耐震性の不足

現庁舎は旧耐震基準による建築物であり、平成8年に耐震補強工事を実施しましたが、平成29年3月の「静岡県建築基準条例ほか基準の改正」により、より高い耐震性が求められるようになったため、現在は耐震性が不十分な状況となっています。

2) 庁舎の老朽化

建築から約50年が経過し、外壁面のひび割れ等が顕著に現れており、随所に雨漏りが確認されます。また、施設の老朽化のみならず各種設備機器の劣化も課題となっています。



3) 不明瞭な窓口

現庁舎は中央の市民ホールを各窓口が囲っていることで動線が悪い上、庁舎内の案内図が複雑で、利用者にとってわかりにくい状態となっています。

また、健康福祉部やこども未来部の窓口は健康福祉センターへ配置されていることから、状況によっては同一施設内で手続きが完了できない状態となっています。



⁶ ユニバーサルデザインとは、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や施設的环境をデザインする考え方のことです。

4) 執務空間の狭あい化

各階の執務空間では、待合スペースと窓口カウンターが隣接しているためスムーズな動線が確保されていないことや、常に会議室が不足しており業務に支障をきたしています。また、来庁者が座って手続きできる窓口スペースや、プライバシーに配慮した相談室などが整備出来ない状況であり、執務空間の狭あい化が進行しています。



5) ユニバーサルデザインに未対応

現庁舎は授乳室、キッズスペースのほか、音声案内や電光掲示板等の情報伝達手段が整備されておらず、多機能トイレも各階になく正面玄関から遠い位置に設置されているなど、ユニバーサルデザインへの対応が進んでいない状況です。また、エレベーターはあるものの利用経路のバリアフリー化が図られていないなど2階、3階への移動が困難となっている状況です。



6) 省エネルギー化に未対応

現庁舎は建物の断熱性能や設備機器の省エネルギー性能が低く、また日射取得のコントロールなどの自然エネルギーを取り入れるパッシブデザインに対応していないため、快適な室内環境を維持するために必要なエネルギーの消費量が大きく、脱炭素社会の実現の観点から望ましくない状況です。

7) 窓口の点在

現在の行政機能は、市役所庁舎、健康福祉センター、市民活動センターの3施設に分散しており、西部地域センター、新居地域センターを合わせて5つの施設が担っています。

来庁目的によっては一つの施設で目的が完結せず、施設間の移動が必要な場合がある等、市民サービスの低下を招いています。

また、職員についても会議や事務決裁時に、施設間移動をするために業務効率の低下を招いています。

そのほか、施設管理費の観点からも、同様の維持管理経費が5施設分必要になること、公用車の分散配置により効率的な利用ができていないこと、それぞれの施設に窓口機能の配置が必要なことなどの課題があります。

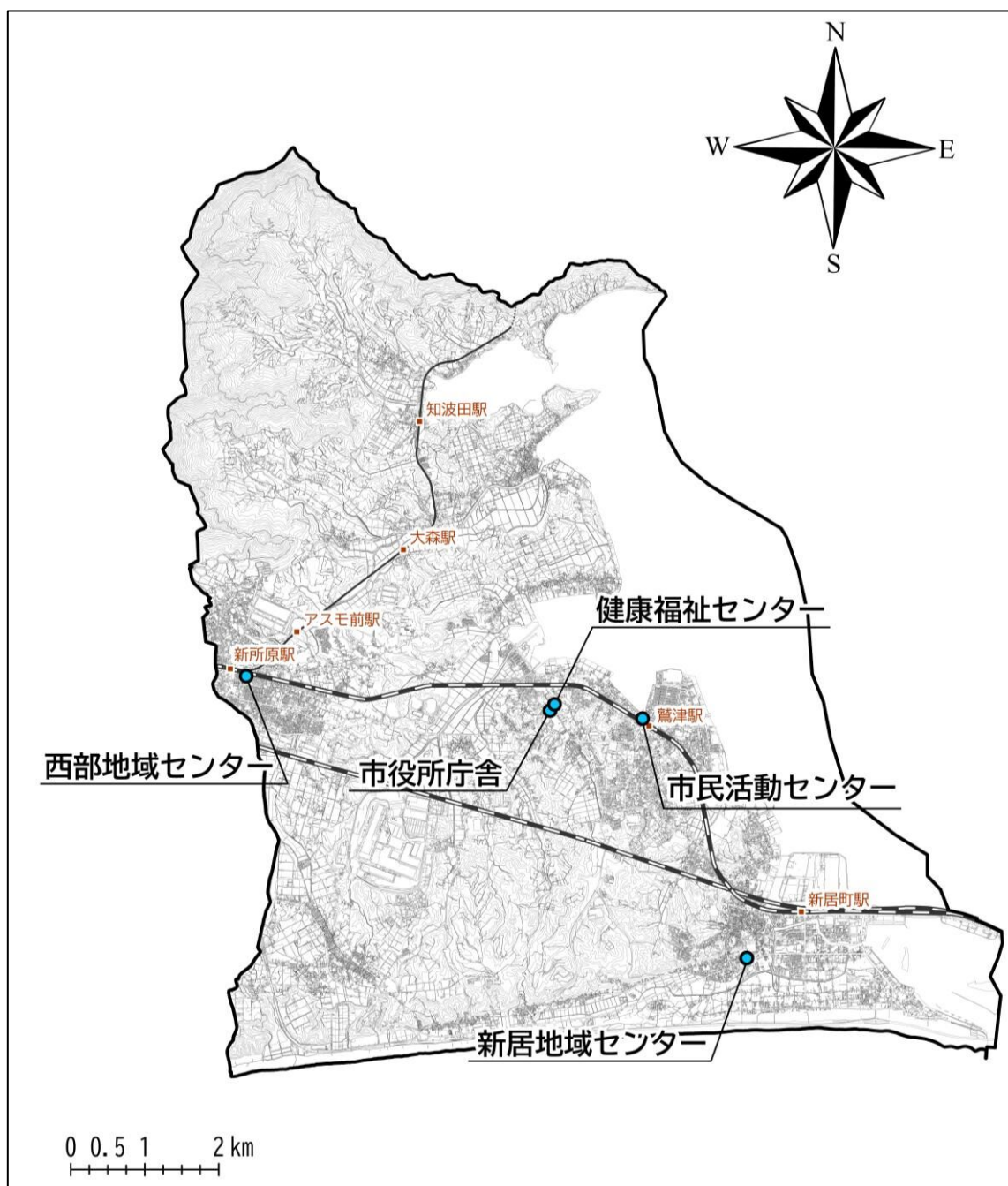


図 2-7 行政機能位置図

（６）新庁舎建設の必要性

現庁舎は、昭和 49 年に建設された旧耐震基準の建築物であり平成 8 年に耐震補強工事を実施していますが、現在求められる耐震基準には不足していること、建築から約 50 年が経過し、設備機器なども含めた老朽化が進行しており、昨今の自然災害が激甚化する環境下において、備えが十分とは言えない状況にあります。また、建物の設計が古いため、湿式清掃のトイレ⁷や空調設備の省エネルギー性能、執務室のフリーアクセスフロア⁸への未対応などの課題があります。

そのほか、本市では、市内行政機能の点在による窓口の分散化に加え、平成 22 年 3 月に新居町との合併したことによる行政規模の拡大に伴う執務空間の不足・狭あい化など様々な課題が顕在化してきています。

これらの現庁舎が抱える課題を解消し、災害発生時に庁舎が受ける被害を最小限とし、市の災害対応及び業務継続に影響が出ないよう備え、少子高齢化やDXの進展に対応した新しい行政サービスの提供、省エネルギー化の推進による脱炭素社会の実現、誰もが使いやすく効率的な庁舎とするため、新庁舎の建設が必要となっています。

⁷ 湿式清掃のトイレとは、清掃の際に床や壁を水洗いするトイレの事で、雑菌の繁殖が多いため衛生面に課題があります。

⁸ フリーアクセスフロアとは、床下に配線などを収納できる二重構造の床のことです。

3. 新庁舎整備の基本理念・基本方針

本基本計画では、基本構想で定めた基本理念・基本方針を踏まえ具体的な導入機能として整備方針を整理します。

(1) 基本理念

基本構想では、DXの推進に伴い、行政手続きのオンライン化が進み、市役所を訪れなくても快適に行政サービスを受けられることを目指す一方で、庁舎を訪れる方には、行政サービスの提供だけでなく子どもから高齢者、障がい者、外国籍の方など、誰もが親しみやすく自然と集いitくなる場所として、次のとおり基本理念を定めました。

「行かなくてもいい」けど

「行きたい」場所

(2) 基本方針

基本構想では、基本理念の下、来庁しやすく・利用しやすい庁舎とするため新庁舎建設の4つの基本方針を次のとおり定めました。

1 誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎

2 機能性、効率性、生産性の高い庁舎

3 「こさい」を感じられる庁舎

4 ゼロカーボンに配慮した庁舎

4. 新庁舎の整備方針

(1) 規模要件

1) 新庁舎の規模

新庁舎の規模は、基本構想で算定した現庁舎、健康福祉センター、市民活動センターが有する行政機能を集約化した場合を想定した規模としますが、算定は国の基準による一般的な従来の庁舎を想定した規模であるため、今後のペーパーレス化の推進による倉庫・書庫の縮減や、執務室内のキャビネットや書棚の縮減に加え、一部執務室のフリーアドレス化等による執務室面積の縮減を検討します。

表 4-1 新庁舎の規模

機能区分	規模
市役所庁舎	約 7,500 ㎡
健康福祉センター	約 2,000 ㎡
市民活動センター	約 500 ㎡
合計（新庁舎）	約 10,000 ㎡

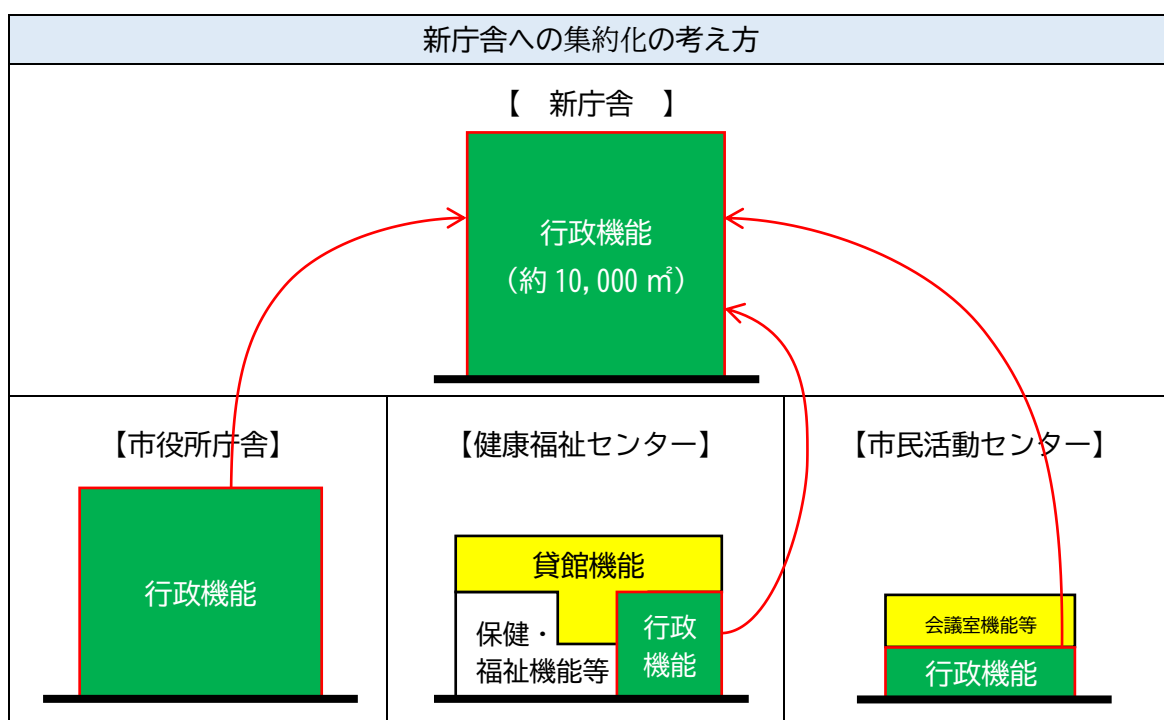


図 4-1 新庁舎への集約化のイメージ

2) 駐車場の規模

新庁舎に必要な駐車場等の整備台数を表 4-2、表 4-3 のとおり設定します。

表 4-2 来庁者用駐車場の台数

記号	名称	設定値	単位	摘要
a	計画人口	57,885	人	2020年10月1日（国勢調査より）
b	来庁者の割合（窓口）	0.90%	%	市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
c	来庁者の割合（窓口以外）	0.60%	%	市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
d	乗用車使用率	92.80%	%	R5.9アンケートより
e	利用総数（窓口）	484	人	$a \times b \times d$
f	利用総数（窓口以外）	323	人	$a \times c \times d$
g	集中率	30.00%	%	
h	平均滞留時間（窓口）	20	分	想定
i	平均滞留時間（窓口以外）	40	分	想定
j	駐車台数（窓口）	48	台	$e \times g \times h / 60$
k	駐車台数（窓口以外）	65	台	$f \times g \times i / 60$
l	車いす利用者用台数の割合	2.00%	%	高齢者、障がい者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
m	車いす利用者台数	3.00	台	$(j+k) \times l$

来庁者用駐車場台数	116	台	うち3台は車いす利用者用台数
-----------	-----	---	----------------

表 4-3 その他駐車場等の台数

項目	台数（台）
公用車（乗用車）	64
公用車（乗用車）※屋根付き車庫	5
公用車（バス）	1
公用車（ダンプ・給水車）	4
職員用	400
駐輪場	50
バス乗降場	1
タクシー乗降場	2

3) 駐車場整備の考え方

来庁者用駐車場と公用車（屋根付き）及び駐輪場、バス・タクシー乗降場は敷地内に整備し、それ以外の公用車用駐車場、職員用駐車場は可能な限り敷地内に整備します。

(2) 新庁舎の建物性能、環境性能について

1) 耐震安全性

① 耐震安全性の分類

新庁舎の建設にあたっては、多様化する災害に対する安全性、防災機能の充実・強化及び業務継続機能を有することが求められます。

耐震安全性の分類は、国土交通省が国の官庁施設等を対象に定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による分類（表 4-4）を準用して定めます。

② 耐震安全性の目標設定

災害時の業務継続機能や、今後、高い確率で発生が予想される大地震の本震・余震を含む庁舎機能への影響などを考慮して、新庁舎の耐震安全性については、構造体「Ⅰ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」を目標とします。

表 4-4 耐震安全性の分類

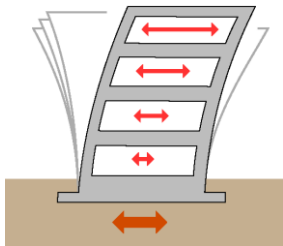
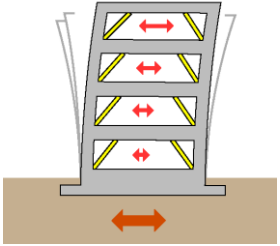
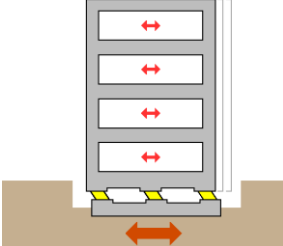
部位	分類	耐震安全性の目標	対象とする施設
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	・災害応急対策活動に必要な施設のうち特に重要な施設 ・多量の危険物を貯蔵又は使用する施設、その他これに類する施設
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	・災害応急対策活動に必要な施設 ・地域防災計画において避難所等として位置付けられた施設 ・危険物を貯蔵又は使用する施設 ・多数の者が利用する施設ただし、分類Ⅰ類に該当する施設は除く
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じることが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	・分類Ⅰ類及びⅡ類以外の施設
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。また、機能の停止が許されない室においては、要求される機能に応じた検討を行う。	・災害応急対策活動に必要な施設 ・多数の者が利用する施設 ・地域防災計画において避難所として位置付けられた施設 ・危険物を貯蔵又は使用する施設
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とするA類の官庁施設の一般室についても同様とする。	・多数の者が利用する施設 ・その他、分類A類以外の施設
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。	・災害応急対策活動に必要な施設 ・危険物を貯蔵又は使用する施設
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。	・地域防災計画において避難所として位置付けられた施設 ・分類甲類以外の施設

③ 構造方式（耐震、制震、免震）

地震に対する建物の構造方式は、耐震構造、制震構造、免震構造があり、それぞれの特徴や長所・短所は表 4-5 のとおりです。

構造方式は、被災後においても行政機能を継続して運用できるように今後の社会情勢や災害激甚化を考慮し、基本設計において詳細を検討します。

表 4-5 構造方式の概要

構造方式	耐震構造		制震構造		免震構造	
概念図						
概要	地震の揺れに対し、柱や梁などの建物自体の構造で耐える方式		地震の揺れを制震装置(制震ダンパー等)によって吸収する方式		建物の下に免震層を設置し、地震の揺れが建物に伝わりにくい方式	
建物の揺れ	△	地震の揺れに合わせて大きく揺れる	○	制振装置により揺れを吸収するが、免震構造と比較すると揺れは大きい	◎	免震装置によって直接地震の揺れを伝えないが、緩やかに揺れる
躯体の損傷	△	損傷は発生する	○	損傷はある程度抑えられる	◎	最も損傷が少ない
内部空間の安全性	○	天井などの非構造部材、家具などの転倒防止対策が必要	○	比較的安全だが、免震構造と比較すると安全性が低い	◎	天井材の落下や家具の転倒の危険性は最も低く、安全性が高い
建設コストへの影響	◎	基準となる構造であり、最も安価	○	制震装置のコストが追加で発生する(+2~5%程度)	△	免震装置や建物外周と外部を繋ぐ部材などが必要となる。(+5~10%)
点検等のコスト	◎	不要	○	定期的な点検が望ましい	△	定期点検が必要となる
被災時の修繕費	△	補修が高額になる傾向にある	○	建物の損傷は抑えられるが、制振装置の点検・メンテナンスが必要になる	◎	損傷がほとんど発生しないため、補修費は安価な傾向にある
総 評	上記の評価を参考とし、構造方式は、建設コストの縮減、ランニングコスト、業務継続性等について検討し、基本設計において詳細を決定します。					

2) 新庁舎の耐火性能

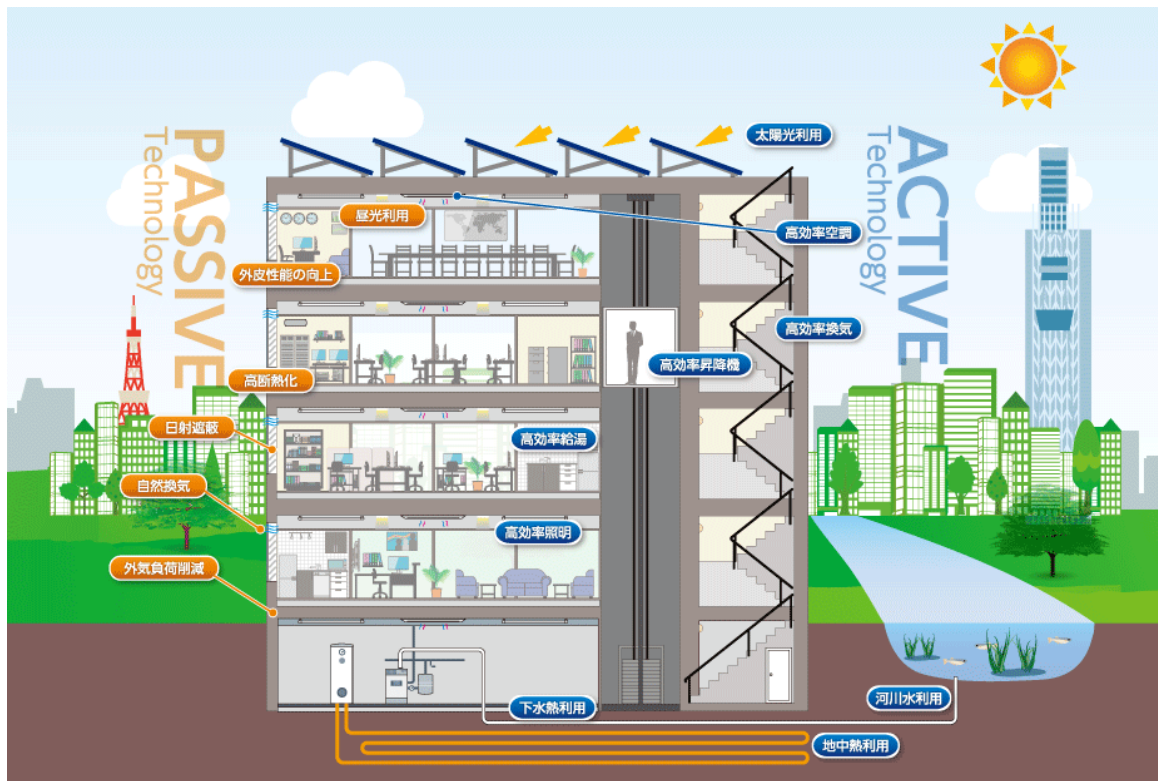
新庁舎は、市政の中枢を担う重要な施設であることから、最も耐火性能の高い耐火建築物とします。

3) 省エネルギー性能について

① ZEB 化の必要性

わが国では、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策のあり方検討会（国交省・経産省・環境省）」において、公的機関による率先した取組が求められています。

本基本計画においても基本方針4「ゼロカーボンに配慮した庁舎」に基づき、建物の省エネルギー化技術の導入による低炭素型まちづくりに寄与することが求められ、温室効果ガスの排出量の削減のため庁舎の ZEB 化に関する方針を定めます。



※環境省 HP「ZEB PORTAL [ゼブ・ポータル]」より

図 4-2 ZEB 庁舎のイメージ

② ZEB 化の目的・効果

庁舎の ZEB 化によって一次消費エネルギー量の削減による温室効果ガスの排出量の削減に加え、副次的な効果として、創エネ設備の導入による災害レジリエンスの強化、光熱水費の低減によるライフサイクルコストの削減にも寄与します。

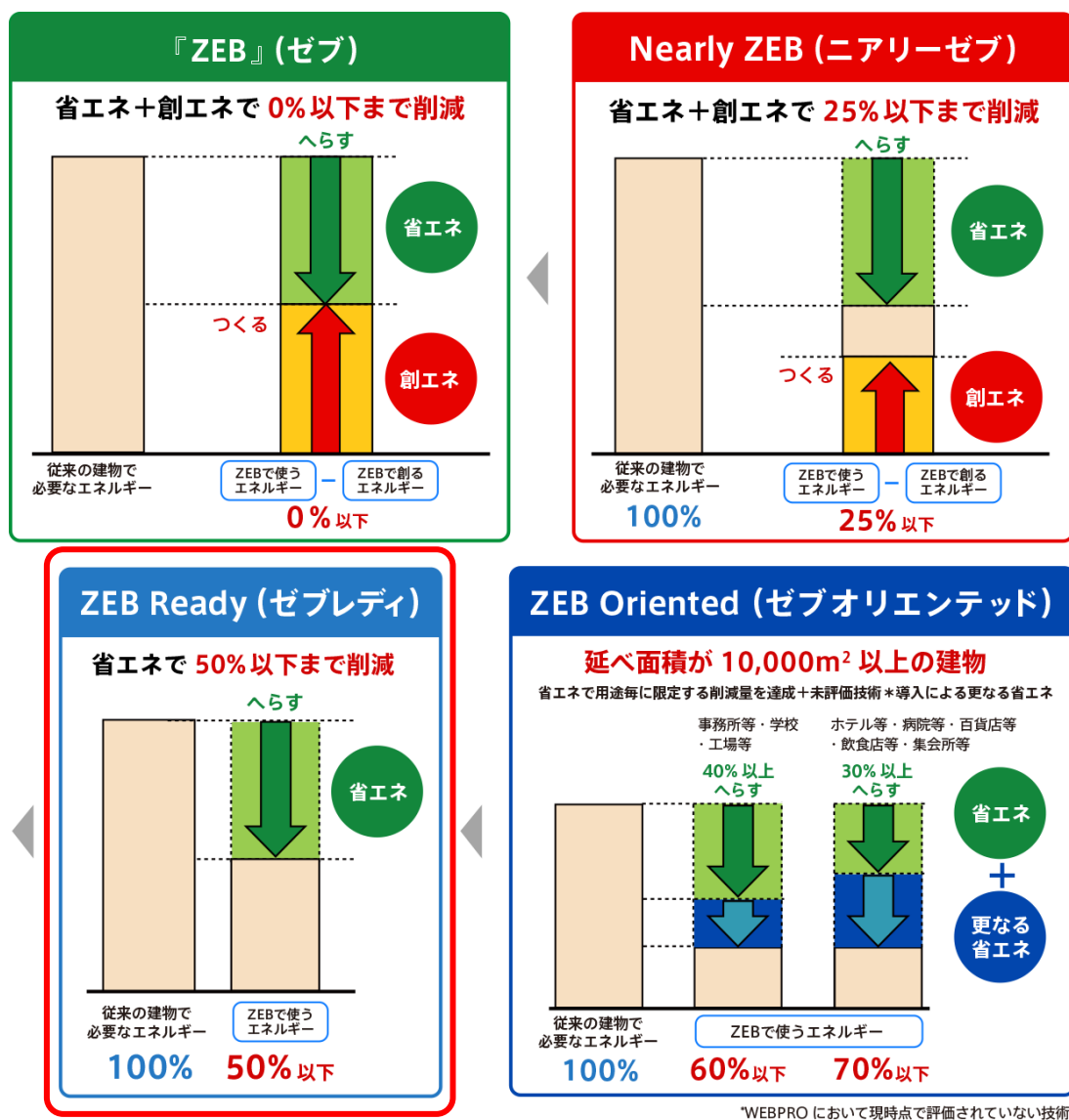
また、ZEB 化への取組みに対しては、国（環境省）の補助事業⁹を活用できる可能性があり、本市の財政負担の軽減につながります。

⁹ 「レジリエンス強化型 ZEB 実証事業」、「ZEB 実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業」など

③ ZEB 化の目標設定

ZEB 化にあたっては、図 4-3 に示すとおり「ZEB」、「Nearly ZEB (ニアリーゼブ)」、「ZEB Ready (ゼブレディ)」、「ZEB Oriented (ゼブオリエンテッド)」の 4 つの段階が設定されていますが、新庁舎については、建物の断熱性能を高め、設備機器を省エネ化することによる「ZEB Ready (ゼブレディ)」を目標とします。

太陽光発電設備等の創エネ設備については、「Nearly ZEB (ニアリーゼブ)」に満たないまでも導入を検討します。



新庁舎が目指す目標設定

※環境省 HP「ZEB PORTAL [ゼブ・ポータル]」より

図 4-3 ZEB 化の概要

4) 新庁舎の主要構造

① 主要構造の種類

建築物の主要構造は、一般的に「鉄筋コンクリート造」、「鉄骨造」、「木造」に大別され、建築物の用途、敷地・地盤の状況、予算に応じて適切な構造を選択します。主要構造の特徴は表4-6に示す通りです。

表4-6 建築物の主要構造の特徴

主要構造	特 徴	
鉄筋コンクリート造	長所	・ 耐久性・耐震性・耐火性・防音性に優れる。 ・ 熱容量が大きく室内温度が安定しやすい。
	短所	・ 一般的に建設コストが高価になる。
鉄骨造 (重量鉄骨造)	長所	・ 耐久性・耐震性が高く大空間を確保できる。 ・ 一般的に鉄筋コンクリート造よりも安価である。
	短所	・ 気密性・断熱性が低い傾向にある。
木造	長所	・ 材料費が比較的安価（耐火木造を除く）である。
	短所	・ 強度や耐火性、耐久性に劣り一般的に耐用年数が短い。 ・ 腐朽や蟻害の対策が必要となる。

② 木造化・木質化について

地方公共団体は、令和3年（2021年）10月1日に改正された「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（都市（まち）の木造化推進法）」において公共建築物における木材の利用に努めなければならないとされており、新庁舎の建設にあたっては、主要構造部や内外装材への木材の利用について積極的な検討を行う必要があります。

表4-7 都市（まち）の木造化推進法について

該当法令	内容（抜粋）
脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（令和3年10月施行）	（地方公共団体の責務） 第5条 その区域の経済的社会的諸条件に応じ、国の施策に準じて木材の利用の促進に関する施策を策定し、及び実施するよう努めるとともに、 <u>その整備する公共建築物における木材の利用に努めなければならない。</u>

③ 新庁舎の主要構造について

新庁舎は市の行政の中核を担う重要な施設であり、耐震性や耐火性などの建物性能を満たすことを考慮すると、主要構造の木造化は困難であるため、主要構造は「鉄筋コンクリート造」、または「鉄骨造」とし、内装材や什器・家具などの備品については木材を利用（木質化）することとし、新庁舎全体で500 m³¹⁰の利用を目標とします。

¹⁰ 木質化した場合の木材使用量は、木造庁舎の木材使用量の事例の平均値の概ね5分の1を目安とした。

(3) 新庁舎の機能構成

本基本計画では、新庁舎整備の基本方針を踏まえ、庁舎を構成する機能を7つに区分し、それぞれの機能の整備方針を表4-9のとおり設定します。

表4-8 新庁舎の機能と新庁舎整備の基本方針の関係

新庁舎の機能	新庁舎整備の基本方針			
	1. 誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎	2. 機能性、効率性、生産性の高い庁舎	3. 「こさい」を感じられる庁舎	4. ゼロカーボンに配慮した庁舎
1) 窓口機能	●	●	—	●
2) 執務機能	●	●	—	●
3) 議会機能	●	●	—	●
4) セキュリティ機能	●	●	—	—
5) 市民交流機能	●	—	●	—
6) 情報発信機能	●	●	●	—
7) その他	●	—	—	—

表4-9 新庁舎機能の整備方針

新庁舎の機能	庁舎機能の整備方針	各機能の主な対象
1) 窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や子育て世代に配慮した低層階への窓口機能の配置 高齢者や子育て世代、外国人に配慮した窓口のユニバーサルデザイン化 プライバシーに配慮した相談対応 	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者に対応するカウンター、相談室等
2) 執務機能	<ul style="list-style-type: none"> 執務効率と将来の職員減少や諸室利用の変化を考慮した柔軟なフロア構成 	<ul style="list-style-type: none"> 執務室の配置、文書庫、倉庫等 Web 会議などに対応した会議室
3) 議会機能	<ul style="list-style-type: none"> 多目的に使用可能なフラット議場 議場、傍聴席等のユニバーサルデザイン化 	<ul style="list-style-type: none"> 議会運営に必要な施設、設備、配置 ICT 設備の導入等
4) セキュリティ機能	<ul style="list-style-type: none"> 徹底したセキュリティ対策による情報資産管理 	<ul style="list-style-type: none"> セキュリティレベルの設定とセキュリティラインの設定による情報流出防止対策 カード認証による入退室管理
5) 市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> 多様な市民の交流や憩いの場となるスペースの確保 	<ul style="list-style-type: none"> 施設内外を活用した短時間の滞在に対応する休憩コーナー 飲食物や特産品などを販売する無人コンビニエンスストアなど
6) 情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> 本市の独自の文化や特産品などの情報発信を行うスペースの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 市の歴史や文化等に関する展示スペース 市政情報などの情報発信機能
7) その他	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎を利用する市民へのユニバーサルデザイン 子育て世代に配慮した授乳室やキッズスペースなどの整備 職員の業務効率を向上させる福利厚生施設 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルトイレ等 わかりやすいサイン計画 授乳室・キッズスペース等 職員用休憩室等

(4) 機能ごとの整備内容

1) 窓口機能

① 高齢者や子育て世代に配慮した窓口機能の配置

高齢者、子育て世帯が多く利用する窓口部署を中心に、その他来庁者の利用頻度が高い窓口をできるだけ利用しやすい低層階に配置することとし、配置の優先度を表 4-10 のとおり 5 段階に設定します。

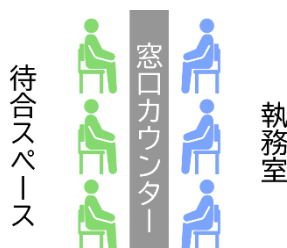
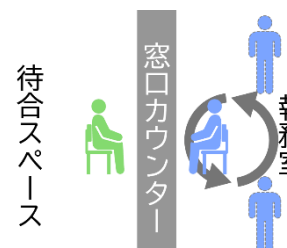

表 4-10 窓口機能の優先度

部局		窓口の優先度				
		高	←	【優先度】	→	低
総務部	総務課	—	—	—	●	—
	契約検査室	—	—	—	—	●
	税務課	●	—	—	—	—
	財政課	—	—	—	●	—
企画部	企画政策課	—	—	●	—	—
	秘書広報課	—	—	—	●	—
	資産経営課	—	—	—	●	—
	DX 推進課	—	—	—	—	●
市民安全部	保険年金課	●	—	—	—	—
	市民課	●	—	—	—	—
こども未来部	こども政策課	●	—	—	—	—
	こども未来課	●	—	—	—	—
	保育幼稚園課	—	●	—	—	—
健康福祉部	高齢者福祉課	●	—	—	—	—
	健康増進課	—	●	—	—	—
	地域福祉課	●	—	—	—	—
環境部	環境課	—	●	—	—	—
都市整備部	都市計画課	—	—	●	—	—
	建築住宅課	—	—	●	—	—
	土木課	—	●	—	—	—
	都市政策課	—	—	—	●	—
産業部	文化観光課	—	—	—	—	●
	産業振興課	—	—	●	—	—
監査員事務局		—	—	—	—	●
会計課		●	—	—	—	—
教育委員会	学校教育課	—	●	—	—	—
	教育総務課	—	—	—	●	—
	スポーツ・生涯学習課	—	—	—	●	—
議会事務局		—	—	—	—	●

② 窓口の方式

窓口の方式は表 4-11 に示す専用窓口型、共用窓口型、ラウンジ型の 3 つの方式が考えられます。窓口の特性に合わせて適切な組み合わせを検討します。

表 4-11 窓口の方式

分類	専用窓口型	共用窓口型	ラウンジ型
窓口方式の概要	各課の専用窓口で対応する（従来型）	各課共有の窓口を複数配置し入れ替わりで対応する	窓口を設けずに打合せテーブルにて対応する
概念図			

③ 高齢者や子育て世代に配慮した窓口のユニバーサルデザイン化

利用者の誰にとっても使いやすい窓口とするため、ユニバーサルデザインの考え方に基づきローカウンター型、及びプライバシー配慮型の窓口とします。

主に市民による利用が想定される窓口は、高齢者や障がい者、妊産婦による利用に配慮し、着座して対応できるローカウンター型の窓口を配置します。また、窓口を訪れる利用者が安心してサービスを受けられるよう、窓口カウンターをパーテーション等で囲ったプライバシー配慮型の窓口を窓口の特性に応じて適宜設置します。

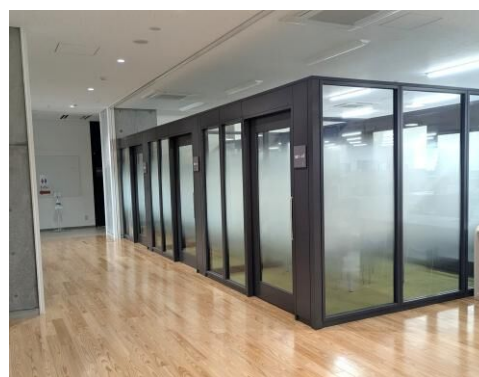
車いす利用者への対応が多い窓口は、イスやパーテーションを容易に移動できるよう車いす利用者による窓口利用に配慮します。



ローカウンター型窓口のイメージ
（大阪府 柏原市役所）

④ プライバシーに配慮した相談対応

市民の相談対応は、その内容に応じてプライバシーへの配慮が必要になることから、防音性の高い個別の相談室を設置し、相談頻度の多い部署のフロアには室数を多く配置します。また、執務室に面した相談室については、執務室側からの出入り口と、窓口側からの出入り口を設け効率的な利用動線に配慮するとともに、出入り口の 1 つは幅の広い引戸とすることで車いす利用者にとっても使いやすい設備とします。



プライバシー配慮型相談室のイメージ
（山梨県 富士川町役場）

2) 執務機能

① 業務効率・利用者の利便性に配慮した執務室の配置

各部署の執務室の配置は、職員の作業効率の向上、連携の強化の観点から、関連性の高い部署を近接して配置する事を基本とし、業務の効率化を図りながらも利用者にとって利便性の高い配置を検討します。

現時点における各課の関連性は図 4-5 に示す通りですが、今後の機構改革等に応じて適宜見直すこととします。

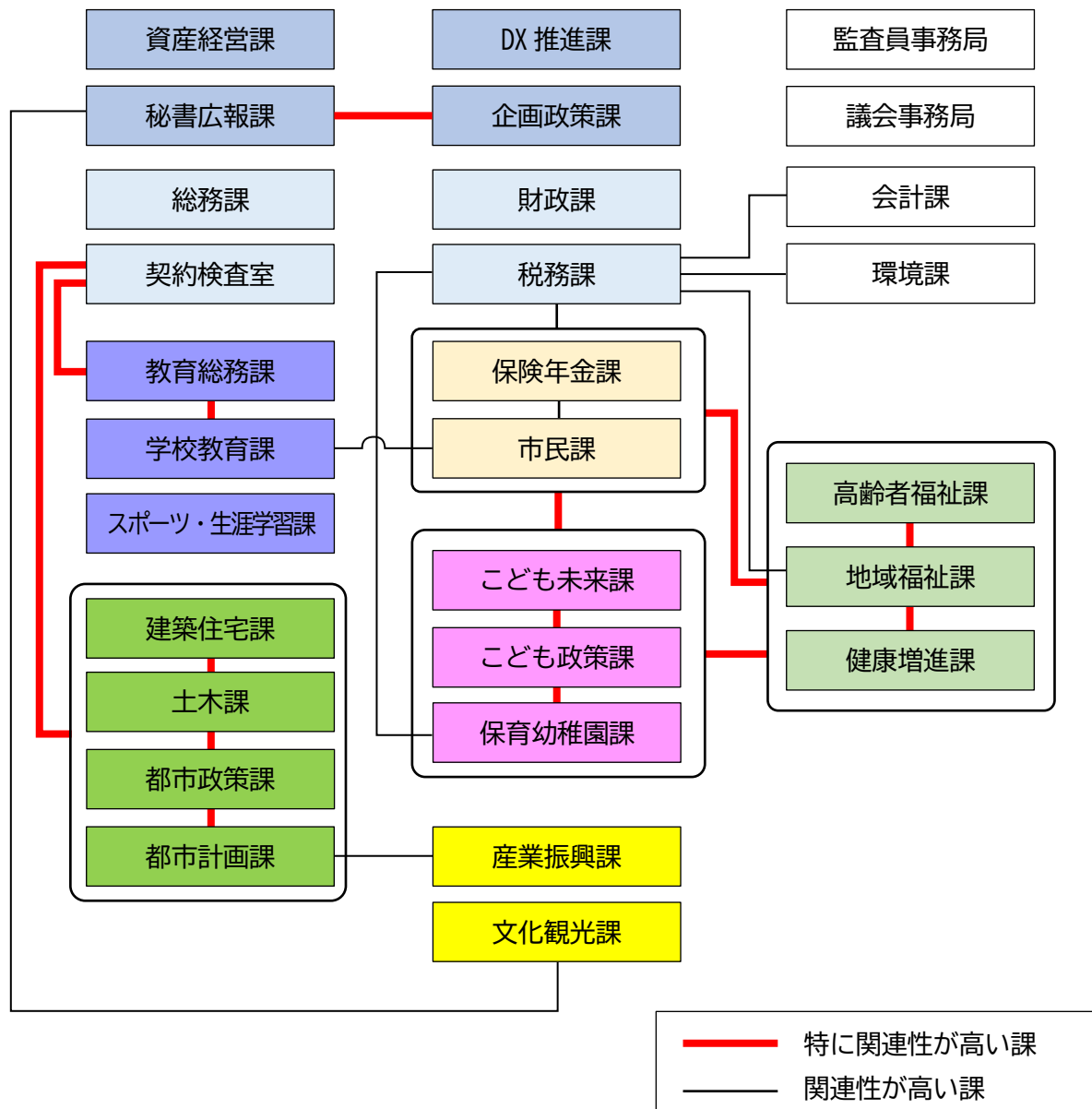


図 4-5 各課相関図

② オープンフロア型執務空間の採用

執務空間は、職員間の意思疎通がしやすく将来の機構改革等に対応できるよう、間仕切り等の壁を極力設けないオープンフロア型とします。

③ フリーアドレス型と固定席型の採用

職員の席を固定せずに席を移動しながら業務を行うフリーアドレス型¹¹の執務室を基本としますが、業務の性質上、フリーアドレス型が適切でない場合や、窓口対応のため固定席¹²が必要な部署については固定席を適宜配置した執務室を採用します。

フリーアドレス型の執務室の導入により、職員間のコミュニケーションを促進し、業務の効率化を図るとともに、打合せスペースと兼用するなど、執務空間の有効活用を図ります。

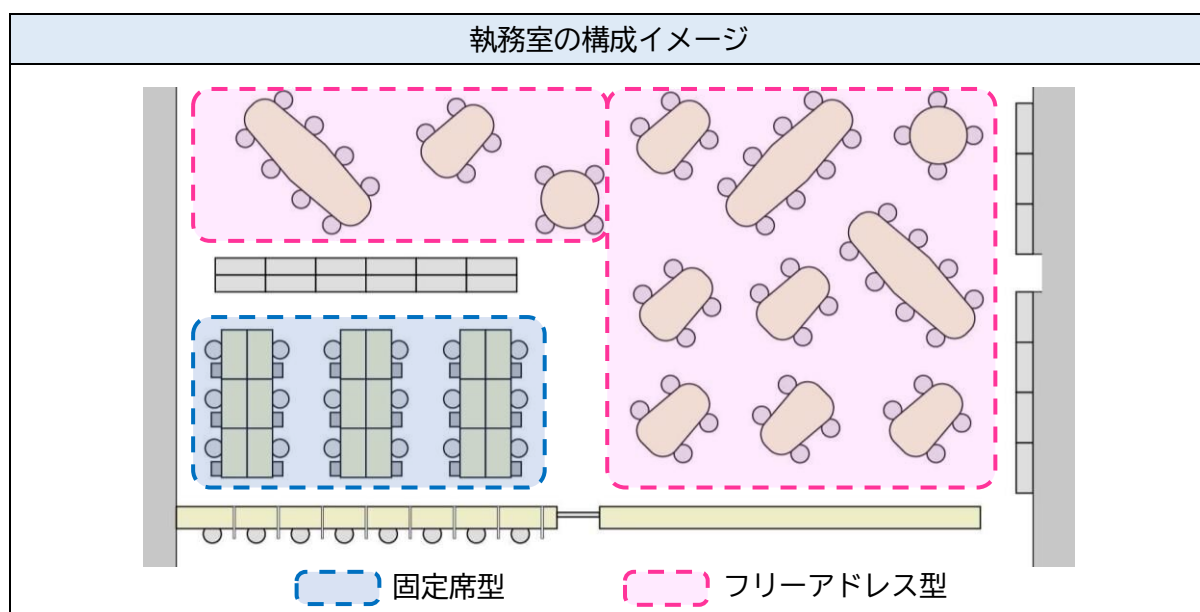


図 4-6 フリーアドレス + 固定席の執務室イメージ

④ 会議室・打合せスペース

参加人数、規模や内容に応じた会議室の運用方法を検討し、オープン型打合せスペースの設置と小規模の会議室は、隣接する会議室と可動間仕切りにより区分させ、参加人数によりフレキシブルな対応ができる構成を検討します。また、Web 会議の頻度が高くなることが想定されることから、Web 会議が可能な設備の導入を検討します。

⑤ 文書管理と文書庫

本市ではペーパーレス化を推進しており、執務室内の文書等の保管は鍵付きキャビネット等を用いた最小限のものとします。また、保管期間が定められた公文書等の保管については、専用の文書庫を用いる事とします。

¹¹ フリーアドレス型：職員に固定の席を割り振らず、各職員が自由に座席を選択して働く形式

¹² 固定席型：全ての職員に固定の席が割り振られる形式で最も一般的な形式

3) 議会機能

現状の議場は階段式の設えとなっており、議会開催時以外は稼働が少ない状況です。新庁舎では議会の独立性を確保しながら、市民に開かれ、身近な議会を考慮した運用を検討します。

① 議場

議場はフラット方式とし、バリアフリー化を図り、議員席についても車いすの利用が出来るよう検討します。議席や執行部席は移動式の什器とすることで、議会開催時以外にも通常の会議等で使用できるようにします。

傍聴席は議場全体を見渡せる配置とし、利用経路のバリアフリー化に加え、車いす席の設置を検討します。



議場（フラット方式）のイメージ
（群馬県 沼田市役所）

② 委員会室

委員会室は、議員全員が集まって開かれる全員協議会や各種委員会を開催できる最低限の規模とし2部屋の整備を検討します。

③ 議会関係諸室

議会関係の諸室として下記の室の整備を検討します。議会関係諸室は、議場、委員会室と同じフロアに集中的に配置するとともに、セキュリティ確保にも留意した配置を検討します。

表 4-12 整備を検討する議会関係諸室

室名	部屋数	規模等
正副議長室	1 室	現状と同等の規模の整備を検討する。
会議室	3 室	8 名程度が打ち合せできる規模の整備を検討する。
議員控室	1 室	20 名程度が同時に滞在できる規模の整備を検討する。
相談室	1 室	4 名程度が打合せできる規模の整備を検討する。
その他	—	議会ロビーに書棚を配置し図書コーナーとする。

④ ICT 設備の導入

難聴者に配慮した磁気ループシステム¹³の導入や、外国人傍聴者に対応した多言語翻訳システムの導入、オンラインでの会議開催を想定したオンライン通信設備の設置などの ICT 設備の導入を検討します。

¹³磁気ループシステムとは、音声を経路として床等に敷設したアンテナに送ることで磁界を発生させ、その磁界内において受信機等で受信することにより、雑音のない音声を聞くことができるシステムのことで。

4) セキュリティ機能

① セキュリティ計画

市民の財産である市の情報を的確に管理して情報流出や情報漏洩を防ぐためには、重要度に
応じたセキュリティレベルを設定し、確実に運用していくことが必要と考えられます。新庁舎
では、市民交流機能の導入を検討しているため、誰もが気軽に庁舎を利用することを踏まえた、
セキュリティレベルの設定が求められます。セキュリティレベル設定の考え方は図 4-7 のと
おりです。

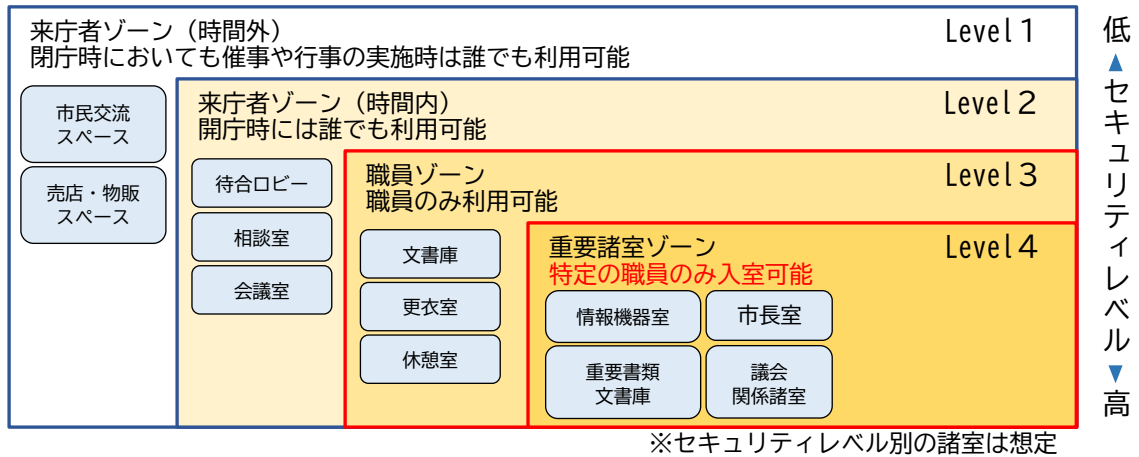


図 4-7 セキュリティレベルの模式図（イメージ）

② セキュリティラインの設定

セキュリティラインは、図 4-7 におけるそれぞれのゾーン間で設定し、ゾーン間を通過する際の認証方法を検討します。

③ セキュリティラインを設定するための主な観点

来庁者ゾーンと職員ゾーン間を分離し、個人情報保護と業務セキュリティ確保を図ります。

IC カード形式の職員証の活用による、職員通用口や会議室等のセキュリティ確保を図り、重要諸室や重要情報ゾーンへの入退室には暗証番号キーを追加する等の二重認証方式についても検討します。

個人情報の保護や業務遂行上の秘密保持の観点から、窓口カウンターからパソコンの画面が見えない工夫をするなど、セキュリティに配慮した配置計画とします。

5) 市民交流機能

市民が行政サービスを利用するためだけに庁舎を訪れるのではなく、多様な市民の交流、市や議会との交流（市政参加）のために利用できる庁舎を目指します。

① 市民交流スペース

市民が気軽に庁舎を訪れ、自由に滞在ができるよう、1階エントランス付近に、開放型の市民交流スペースの設置を検討します。

市民交流スペースは、市民の憩いの場やイベント開催の場としての利用方法を想定し、移動可能なソファを設置するなど、スペースを有効に活用できる方策を検討します。

また、市民が利用できるフリーデスクやフリーWi-Fi等の設置も検討します。



市民交流スペースのイメージ
(埼玉県 小鹿野町役場)

② 売店・物販スペース

市民交流スペースに近接して、市の職員や来庁した市民が利用可能な売店・物販スペースの配置を検討します。売店・物販スペースでは、主に飲食物や特産品などの販売を想定します。

営業方式は、無人販売など、継続性の高い方式を検討します。



売店・物販スペースのイメージ
(岐阜県 羽島市役所)

6) 情報発信機能

市民交流スペースに面して、市と由来のある偉人や産業、自然に関する展示スペースを検討し、基本方針として掲げた『「こさい」を感じられる庁舎』を目指します。

その他、デジタルサイネージあるいは大型モニターを設置した情報発信コーナー併設し、施策等の情報や議会中継などの市政に関することや、市民交流・市民協働の関連情報を掲示し、多様な市民の交流の場づくりのため情報やコンテンツを発信します。



情報発信コーナーのイメージ
(栃木県 真岡市)

7) その他

① 目的の窓口や諸室が一目でわかるサイン計画

新庁舎には、窓口やその他の諸室の配置が分かるよう、各階の見やすい位置にフロア案内図を掲示すると共に、窓口などへの附番・名称の掲示、床面への経路案内の表示など、わかりやすいサイン計画を検討します。また、機構改革による配置の変更が生じた際にも容易に対応できるよう考慮します。

また、サイン計画にあたっては、誰もが認識し・理解できるようユニバーサルデザインの考え方に基づいて計画します。



窓口案内のイメージ
(埼玉県 八潮市役所)



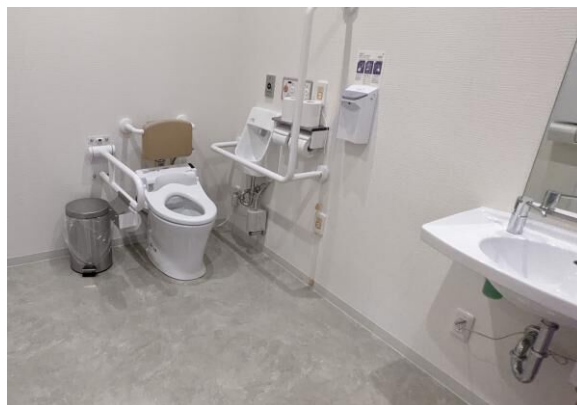
フロア案内のイメージ
(埼玉県 八潮市役所)

② バリアフリースイイレ

近年の社会情勢から、「バリアフリースイイレ」を新庁舎の各フロアに1箇所ずつ配置します。また、バリアフリースイイレに備える機能は、表 4-13 の設備の設置を検討します。

表 4-13 バリアフリースイイレの想定設備

想 定 設 備
<ul style="list-style-type: none"> ・案内表示 ・車いす用トイレ ・ユニバーサルシート ・オストメイト汚物流し ・幼児用トイレ ・可動手すり ・幼児用手すり ・ベビーチェア ・ベビーシート ・フィッティングボード



バリアフリースイイレのイメージ
(大阪府 柏原市役所)

③ 授乳室

新庁舎には、授乳スペース、おむつ交換台、調乳用温水器付シンク等を設置した授乳室を利用対象の来庁者が多いフロアに配置することを検討します。

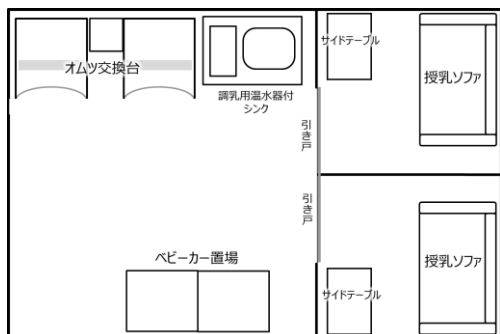


図 4-8 授乳室の参考図



授乳室の各設備イメージ
(滋賀県 米原市役所)

④ キッズスペース

乳幼児連れの来庁者が多いフロアに、キッズスペースの配置を検討します。



キッズスペースのイメージ
(長崎県 長崎市役所)

⑤ 福利厚生機能

新庁舎では、各階に職員が休憩等で利用できるリフレッシュルームの設置を検討します。

リフレッシュルームには、食事をするスペースや給湯設備を配置し、職員同士のコミュニケーション活性化のため、テーブルやイス等を配置したフリースペースを設けます。

また、導入する什器等や内装のデザインについては、職員がよりリラックスできるように検討します。



リフレッシュルームのイメージ
(大阪府 寝屋川市役所)

5. 施設計画

(1) 建設地

新庁舎の位置は、地方自治法第4条第2項の「地方公共団体の事務所の位置を定め又はこれを変更するにあたっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」に準じ、**3. 基本理念及び基本方針**を踏まえて選定します

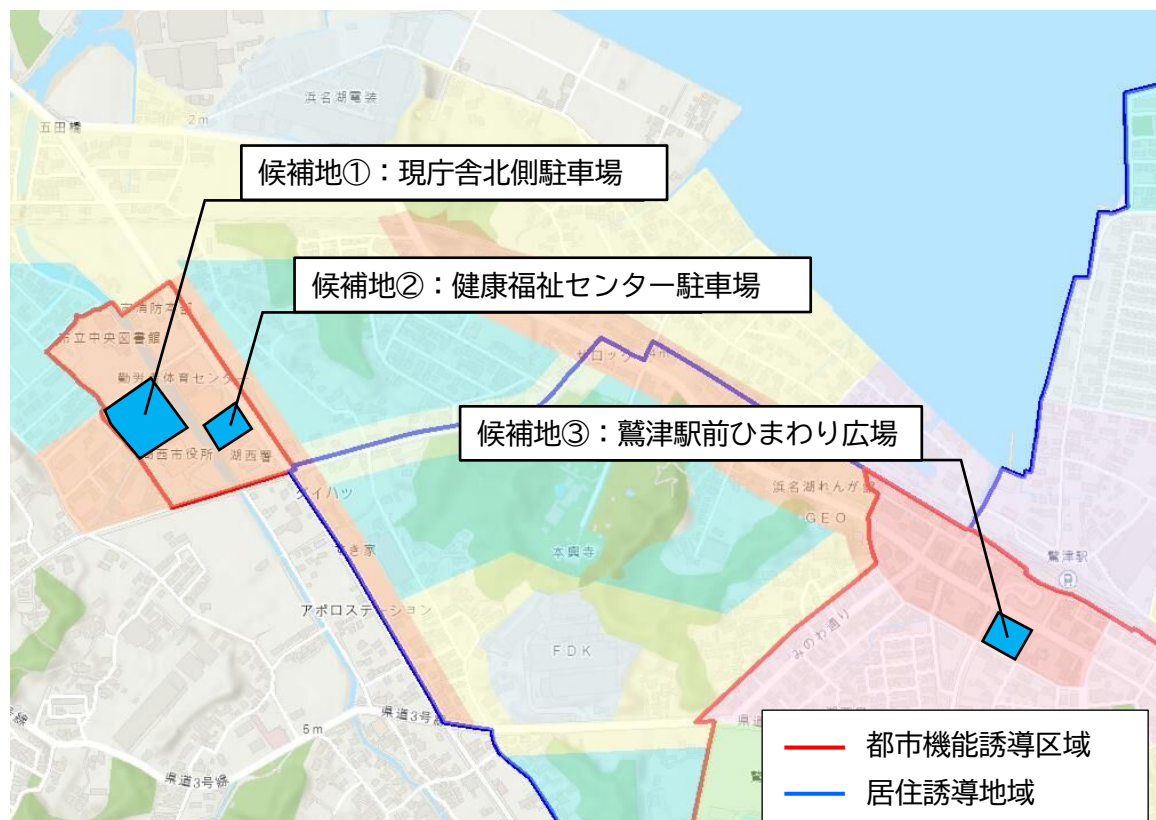
1) 建設地の条件

新庁舎の候補地は、まちづくりの考え方やアンケート結果を踏まえ、市を支える都市核と位置づけられた鷺津駅周辺とし、庁舎を建設するにあたって下記の4つの条件を満たす敷地とします。

- 湖西市都市計画マスタープランによる鷺津都市拠点周辺の市街地エリアであること
- 湖西市立地適正化計画による都市機能誘導区域に位置すること
- 基本的に空地であり、現在稼働中の他の公共施設等がないこと
- 市が敷地の過半を所有する一団の土地であること

2) 建設候補地の位置

建設地の条件を満たす候補地は図5-1に示す3敷地となります。






※「GIS こさい」より

図5-1 建設候補地位置図

3) 建設候補地の概要

3つの建設地候補地の概要は表 5-1 の通りです。

表 5-1 建設候補地の概要

建設候補地	候補地① 現庁舎北側駐車場	候補地② 健康福祉センター駐車場	候補地③ 鷺津駅前ひまわり広場
敷地のイメージ			
敷地面積	約 7,000 m ²	約 2,600 m ²	約 2,200 m ²
土地の所有	市有地：67% 借地：33%	市有地：67% 借地：33%	市有地：100%
用途地域	第2種住居地域	第2種住居地域	商業地域
防火地域	指定なし	指定なし	準防火地域
建蔽率／容積率	60％／200％	60％／200％	80％／400％
立地適正化計画	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域
鷺津駅からの距離 (直線距離)	約 1.35km	約 1.3km	約 0.1km
災害危険箇所	指定無し	指定無し	指定無し

4) 建設候補地の比較

3つの候補地に対して延べ床面積 10,000 ㎡の新庁舎を配置する場合を想定して庁舎機能や駐車場の使いやすさや、配置可能な庁舎規模や移転計画の容易さ、建設コスト、建設工期について比較しました。
比較の結果、建設コストが安価で、機能的で効率的な庁舎となることから「候補地① 現庁舎北側駐車場」を新庁舎建設地とします。

表 5-2 建設候補地の比較

建設候補地	候補地① 現庁舎北側駐車場		候補地② 健康福祉センター駐車場		候補地③ 鷺津駅前ひまわり広場	
建築計画のイメージ ※簡易的な配置イメージであり今後の検討により変更となります。						
庁舎の使いやすさ (延床面積 10,000 ㎡とした場合)	◎	建築面積：約 2,500 ㎡/地上 4 階/最高高さ 18m 程度 建物の階数を低く抑えつつ 1 フロアの面積を広く確保することができ、上下の移動が少なく使いやすい庁舎となる。	△	建築面積：約 1,600 ㎡/地上 7 階/最高高さ 30m 程度 建物の階数が高くなり、1 フロアの面積も狭いため、上下の移動が多くなり使い勝手の悪い庁舎となる。また、高層化により階段・エレベーターやトイレが増えるため、執務室等として活用できる面積が減少する。	△	建築面積：約 1,500 ㎡/地上 7 階/最高高さ 30m 程度 建物の階数が高くなり、1 フロアの面積も狭いため、上下の移動が多くなり使い勝手の悪い庁舎となる。また、高層化により階段・エレベーターやトイレが増えるため、執務室等として活用できる面積が減少する。
駐車場の使いやすさ	◎	敷地内に十分な台数の来庁者駐車場を確保可能となり、現庁舎の跡地も駐車場として活用できるため使い勝手の良い駐車場を整備できる。	○	敷地内には来庁者駐車場を確保できないが、古見川を挟んだ現庁舎敷地を駐車場として活用でき、十分な規模の駐車場が確保できる。	△	平置き駐車場を確保できないため、地下式となり使い勝手が悪くなる。(地下 1 階あたり 30 台程度) また、公用車駐車場や職員用駐車場を確保できないため、周辺に別途駐車場を確保する必要がある。
配置可能な庁舎規模	◎	現行の指定容積率において十分な規模を配置可能。	△	現行の指定容積率において十分な規模を配置することができないため、必要な都市計画変更手続きを経る必要がある。	△	現行の指定容積率において十分な規模を配置することができないため、必要な都市計画変更手続きを経る必要がある。
移転計画の容易さ	○	工事期間中に現庁舎駐車場の移設などの影響はあるが、現庁舎を運用しながらの建設が可能であり、現庁舎から近いため、家具・物品等の移転も容易に行うことができる。	◎	現庁舎の運用に影響を与えずに建設することができ、円滑な移転が可能となる。	○	現庁舎の運用に影響を与えずに建設することができるが、現庁舎から離れているため家具・物品等の移転に時間、費用を要する。
建設コスト	◎	敷地に余裕があるため標準的な庁舎整備が可能であり、整備費用が最も安価となる。	○	敷地が狭いため比較的高層な庁舎となるため、候補地①と比較して工事期間に応じて建設コストは上昇する。	△	敷地が狭いため比較的高層な庁舎となり、工事期間が長くなること、および建物内の駐車場整備が必要となるため、他の候補地と比較して建設費が高額となる。
建設工期	◎	建物の階数が最も少ないため工期も短くなると想定される。	○	建物の階数が多く工期が長くなると想定される。	△	建物の階数が最も多く大規模な掘削も必要になるため最も工期が長くなると想定される。
施工条件	◎	敷地が広く標準的な施工条件となる。	○	敷地が狭く高層の建物になるため、資材置き場などの施工上の工夫や、タワークレーンの設置などが必要となる。	△	敷地が狭く高層の建物になるため、資材置き場などの施工上の工夫や、タワークレーンの設置などが必要となることに加え、地下の掘削量が多いため残土処分等が発生する。
その他の課題	○	一部用地取得が必要になる。	○	一部用地取得が必要になる。	△	ひまわり広場は国庫補助金により建設された施設で、かつ、耐用年数が残っているため、国費返還が生じる。

(2) 建設地の条件等

1) 西側道路整備

敷地西側は幅員が狭く、歩道が整備されていないため、新庁舎の整備に合わせて相互通行が可能で両側に歩道を有する道路として拡幅整備します。

2) 現庁舎を運用しながらの建設

新庁舎の建設は現庁舎を継続して運用しながら、北側の駐車場用地に建設します。

新庁舎の配置は、現庁舎の運用に支障の無いよう、離隔距離に配慮します。

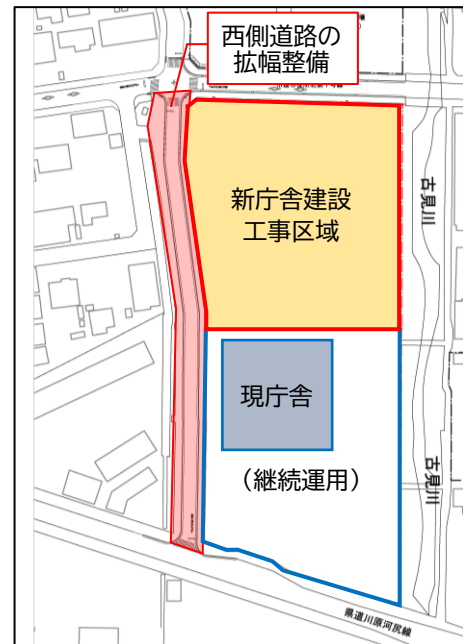


図 5-2 建設地の条件

(3) 配置計画・動線計画

1) 配置計画の考え方

新庁舎への自動車のアクセスは市道河原川尻線、市道市役所北側1号線、西側道路の3か所とし交通混雑に配慮します。また、新庁舎の南側及び北側に、駐車場に面して車寄せを設け、送迎や荷下ろしなどに配慮します。

駐車場は新庁舎北側と南側に配置し、南側駐車場は各種行事やイベント時に活用可能配置のほか、広場等の緑地配置を検討します。

新庁舎の出入り口は、新庁舎南側、北側、西側に設け、南側をメインエントランス（主な玄関）とすることを想定します。詳細は基本設計時に決定します。



図 5-3 配置計画のイメージ

(4) 階層計画

1) 機能配置の考え方

新庁舎の階層計画の考え方を以下のとおり整理します。

- 窓口機能を有する市民利用の多い部署や市民交流スペースなどの市民による利用を想定する機能は、利用しやすさに配慮し1～2階に配置します。また、窓口と合わせてプライバシーを確保した相談室を併設します。
- 執務機能は部署間の連携が必要な部署を近接して配置し業務の効率化を図ります。
- 議会機能は平常時に会議室として使用する事を検討し、大会議室と同じ階に配置し、機能の集約化を図ります。
- その他、業務上の打ち合わせを行う会議室は各階に分散して配置し、階の移動を極力少なくすることで業務効率化を図ります。
- 各機能は、今後の機構改革や行政機能のあり方等の変化に耐えられるよう可用性に配慮することとし、詳細は基本設計、実施設計において検討します。

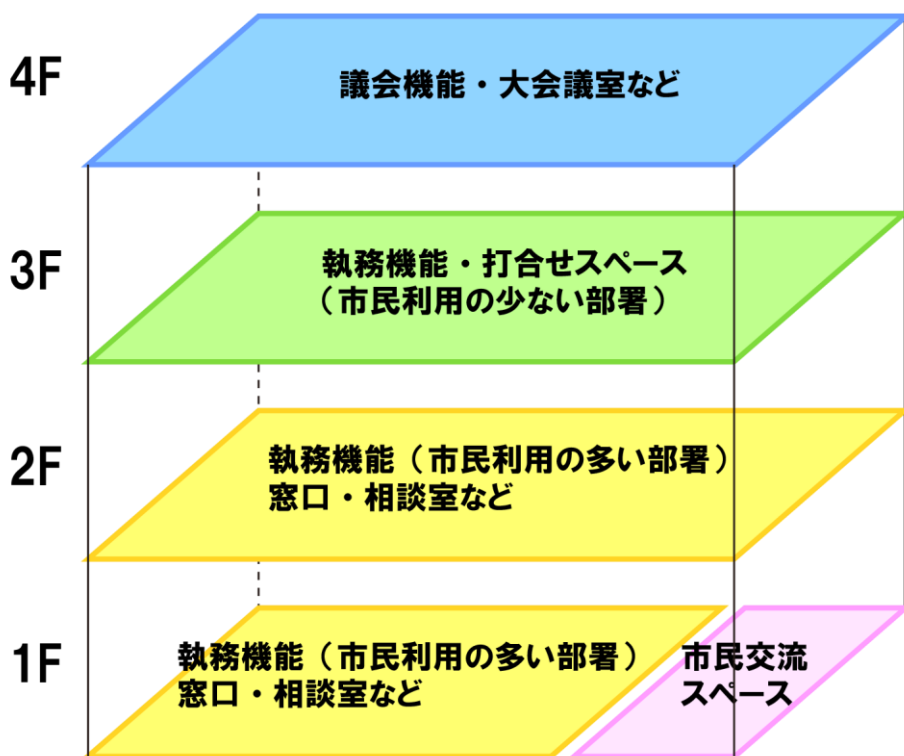


図 5-4 機能配置のイメージ

6. 事業計画

(1) 概算事業費

新庁舎建設に関する概算事業費は、本計画の時点では以下の金額を見込みます。

詳細は、今後の工事費の動向を踏まえ、基本設計、実施設計を経て決定しますが、市の財政に過度な負担とならないようコストの適正化に努めます。

表 6-1 新庁舎建設の概算事業費

項目	金額（税込）	備考
調査・設計費※ ¹	約 6 億円	工事監理費を含む
建設工事費※ ²	約 80 億円	新庁舎、車庫・倉庫の新築工事、既存庁舎の解体工事を含む
その他費用	約 4 億円	什器・備品導入費※ ³ 、移転（引越し）費※ ⁴
合 計	約 90 億円	

※¹ 国土交通省告示第九十八号に基づいて算定

※² 複数施工業者へのヒアリング結果を基に設定

※³ 什器メーカーによる新オフィスに掛かる一人あたりの什器・備品費用の相場より算定

※⁴ 運送会社による職員一人あたりのオフィス移転費用より算定

(2) 財源

新庁舎建設にあたっては、公共施設整備基金等の事前の積立のほか、地方債を想定しています。

また、社会資本整備総合交付金や森林環境譲与税、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金などの活用を検討し、その他活用可能な財源がないか引き続き研究していきます。

(3) 事業手法の選定

1) 事業手法

事業手法とは、庁舎の設計や施工、庁舎完成後の維持管理及び運営など、事業の進め方のことをいい、本市が発注する公共事業は、ほとんどの場合、設計と施工・維持管理を分離発注する「従来方式」を採用してきましたが、近年では、コスト縮減や工期短縮などを図れる場合があることから、設計段階で施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れるなど、官民連携（PPP）の事業手法を採用する他自治体事例もあります。

2) 事業手法の検討にあたって考慮すべき事項

新庁舎整備の事業手法については、整備内容の特性、市民サービスの向上、地域経済、財政状況及びコスト縮減が図れるよう、事業手法の検討にあたって考慮すべき事項を踏まえ、分離発注（従来手法）と官民連携手法について比較検討します。

事業手法の検討にあたって考慮すべき主な事項は、次のとおりとします。

表 6-2 考慮すべき事項と評価の視点

考慮すべき事項	評価の視点
①工期短縮	円滑な事業実施に資するよう、早期に事業着手できる手法であること。
②計画の自由度	設計・施工の各段階で市民や市の意向を反映させやすい手法であること。
③コスト削減	総事業費や維持管理費用などを含めたコストの削減に期待できる手法であること。
④支出の平準化	事業費を単年度に支出することなく、財政支出を平準化しやすい手法であること。
⑤市内経済の活性化	市内の企業が事業に参加しやすく、市内経済の活性化に資する手法であること。

3) 事業手法の比較検討

考慮すべき事項について、比較対象とした事業手法ごとの特徴を踏まえて次のとおり評価しました。

本市の新庁舎整備においては、市民の意向を反映しやすく、早期に事業に着手できるため「分離発注方式（従来手法）」を想定しますが、今後の建設業界を取り巻く環境の変化を注視し、設計、施工の発注段階において最適な事業手法を選定します。

表 6-3 事業手法の評価一覧

考慮すべき 事項	比較する事業手法									
	分離発注方式（従来手法）		DB 方式		DBO 方式		ECI 方式		PFI 方式	
	市が自ら資金を調達し、設計と施工、維持管理を事業者に分離発注する方式。設計段階での市民ニーズの反映や計画的な事業の推進・見直しなどが可能である一方で、その他の手法と比較するとコスト削減は期待しにくくなる。維持管理は単年度・個別発注が基本になる。		設計と施工を一括して設計・施工企業に発注する方式。設計段階から施工企業が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。維持管理は従来方式と同様に単年度・個別発注が基本になる。		設計・施工から維持管理までを包括的に民間事業者グループに発注する方式。設計段階から施工企業及び維持管理企業が関与することで、施工と維持管理に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。維持管理まで包括・長期発注することで、維持管理期間にわたるコスト削減が期待できる。		設計段階から施工企業が関与することで、発注時に使用や前提条件の確定が困難な事業に対応する方式。設計段階から施工企業も参画することから、施工企業の知見、経験を踏まえた検討が可能となる。また、施工時の騒音や交通付加、施工ヤードの確保などのリスクへの対処方法について設計に反映することができる。		PFI 法に基づき、設計・施工から維持管理までを包括的に民間事業者グループに発注する方式。設計段階から施工企業及び維持管理企業が関与することで、施工と維持管理に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。維持管理まで包括・長期発注することで、維持管理期間にわたるコスト削減が期待できる。	
①工期短縮	◎	従来どおりの手続きであるため、発注手続きの回数は多くなるが、比較的早期に事業を進めることができる。	○	事業者の選定に準備期間が必要になるため、従来方式よりもやや時間を要するが、発注回数が減らせることや設計段階から施工業者が関与することにより、事業期間の短縮に期待できる。	△	事業者の選定に準備期間が必要になるため、従来方式よりも時間を要するが、発注階数が設計・施工・維持管理を含めて 1 回で済むことや設計段階から施工業者が関与することにより、工事期間の短縮に期待できる。	△	事業者の選定に準備期間が必要になるため、従来方式よりも時間を要するが、設計段階から施工業者が関与することにより、施工段階でのリスクを考慮できるため、事業期間の確実性に期待できる。	△	PFI 法に基づく手続きなどにより、相当の準備期間が必要になるため、従来方式と比較すると事業着手までに時間を要する可能性が高い。
②計画の自由度	○	基本・実施設計、及び施工をその都度、仕様発注するため、段階ごとに仕様の確認・調整が可能であり、市民や市の意向を反映しやすい。	△	設計及び施工を一括して性能発注するため、市の仕様確認・調整がしにくく、市民や市の意向を設計・施工に反映しにくい。市や市民の意向を発注前に十分整理しておく必要がある。	△	設計、施工及び維持管理を一括して性能発注するため、市の仕様確認・調整がしにくく、市民や市の意向を設計・施工に反映しにくい。市や市民の意向を発注前に十分整理しておく必要がある。	○	基本・実施設計時点から施工業者が関与するが、計画は設計者と市が主体となって調整を図るため、仕様の確認・調整が可能であり、市民や市の意向を反映しやすい。	△	設計及び工事（維持管理・運営を含む場合もある）を一括して性能発注するため、市の仕様確認・調整がしにくく、市民や市の意向を設計・施工に反映しにくい。市や市民の意向を発注前に十分整理しておく必要がある。
③コスト削減	○	設計・施工段階での業者提案による V E や総合評価方式の活用によって、一定のコスト削減が期待できる。	○	設計段階から施工業者が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。	○	設計段階から施工業者・維持管理業者が関与することで、施工・維持管理に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。	○	設計段階から施工業者が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト削減に期待できる。	○	設計段階から施工業者が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト削減が期待できる。
④支出の平準化	○	基金と起債を活用することにより、市の支出を平準化できる。一般財源分の部分では平準化されず、設計・施工期間中に出来高に応じて支出が発生する。	○	基金と起債を活用することにより、市の支出を平準化できる。一般財源分の部分では平準化されず、設計・施工期間中に出来高に応じて支出が発生する。	○	基金と起債を活用することにより、市の支出を平準化できる。一般財源分の部分では平準化されず、設計・施工期間中に出来高に応じて支出が発生する。	○	基金と起債を活用することにより、市の支出を平準化できる。一般財源分の部分では平準化されず、設計・施工期間中に出来高に応じて支出が発生する。	◎	民間調達分を割賦・均等払いすることにより、市の財政負担を平準化できる。
⑤市内経済の活性化	○	設計・施工、運用開始後の維持管理の段階ごとに発注方法を検討できるため、市内業者も比較的事業に参加しやすい。	△	発注する業務の内容が複雑化するため、従来方式と比較すると市内業者は事業に参加しにくくなる可能性がある。	△	発注する業務の内容がより複雑化するため、従来方式と比較すると市内業者は事業に参加しにくくなる可能性がある。	○	設計・施工、運用開始後の維持管理の段階ごとに発注方法を検討できるため、市内業者も比較的事業に参加しやすい。	△	事業者による提案力が求められるため、従来方式と比較すると市内業者は事業に参加しにくくなる可能性がある。
総合評価	◎	早期着手が可能で、市民や市の意向を十分に反映した施設とすることが出来るため、本事業との適合性が高い。	△	コスト削減にやや期待できるが、市民や市の意向の反映がしにくく、市内経済の活性化にも繋がりにくい。	△	コスト削減に期待できるが、早期着手が困難、市民や市の意向の反映もしにくく、市内経済の活性化にも繋がりにくい。	○	事業者選定に時間を要するが、施工段階でのリスクをある程度排除できる。	△	コスト削減に期待できるが、早期着手が困難、市民や市の意向の反映がしにくく、市内経済の活性化にも繋がりにくい。

(4) 事業スケジュール

基本構想の段階では令和 11 年度の供用開始を目標としていましたが、他の大型事業の状況を勘案し、供用開始時期を先送りするものとします。

なお、基本設計以降の各工程における所要期間は以下の通り想定します。

また、今後の社会情勢の変化や本市を取り巻く状況によっては、設計と施工の一括発注を含め最適な事業手法・スケジュールとなるよう検討します。

表 6-4 新庁舎整備に係る各工程の所要期間（想定）

年 項目	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目
新庁舎 建設	発注 基本設計		発注 実施設計	発注 建設工事 (24か月想定)	発注 解体 工事	発注 駐車場 工事		
	発注 測量 調査等		発注 オフィス 実施設計	発注 解体 設計	発注 什器・備品 調達			
	発注 コンストラクションマネジメント業務 ¹⁴							

※各工程を連続して進めた場合に要する期間を想定しています。財政事情や他の事業の進捗状況により、工程の移行に際して一定の期間を空ける場合があります。

¹⁴ コンストラクションマネジメント業務とは、多額の資金を要する建設事業において、適正な価格・工程・品質の管理について、技術的中立性を持った技術者による支援を受ける業務です。

資料編

(1) 市民ワークショップ

本計画の策定にあたって、全4回（オリエンテーションを含む）の市民ワークショップを開催しました。

表 7-1 市民ワークショップの開催概要

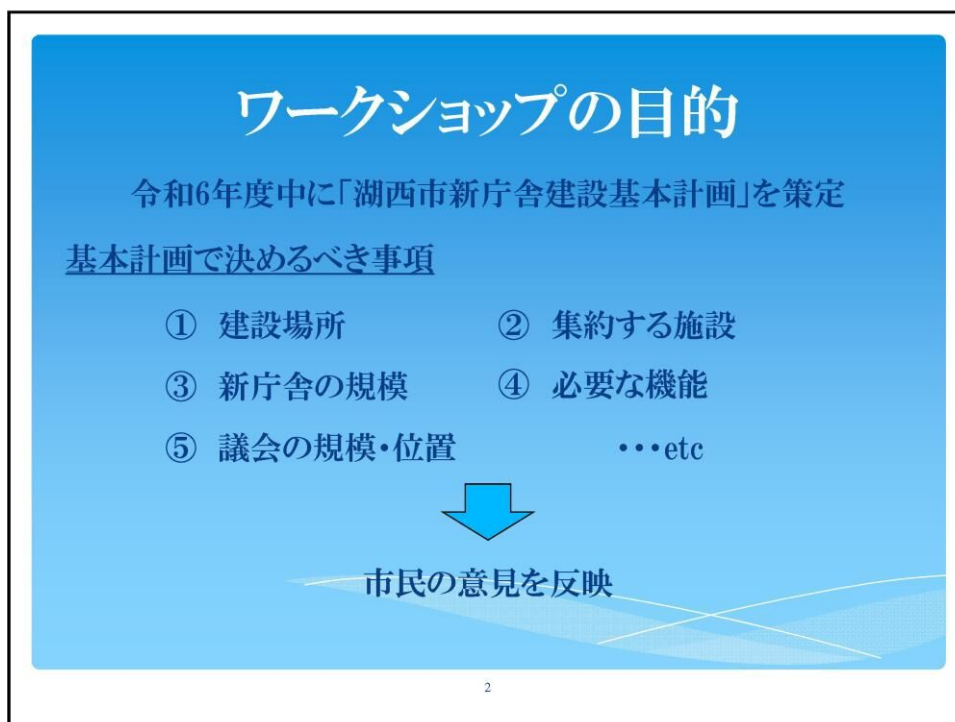
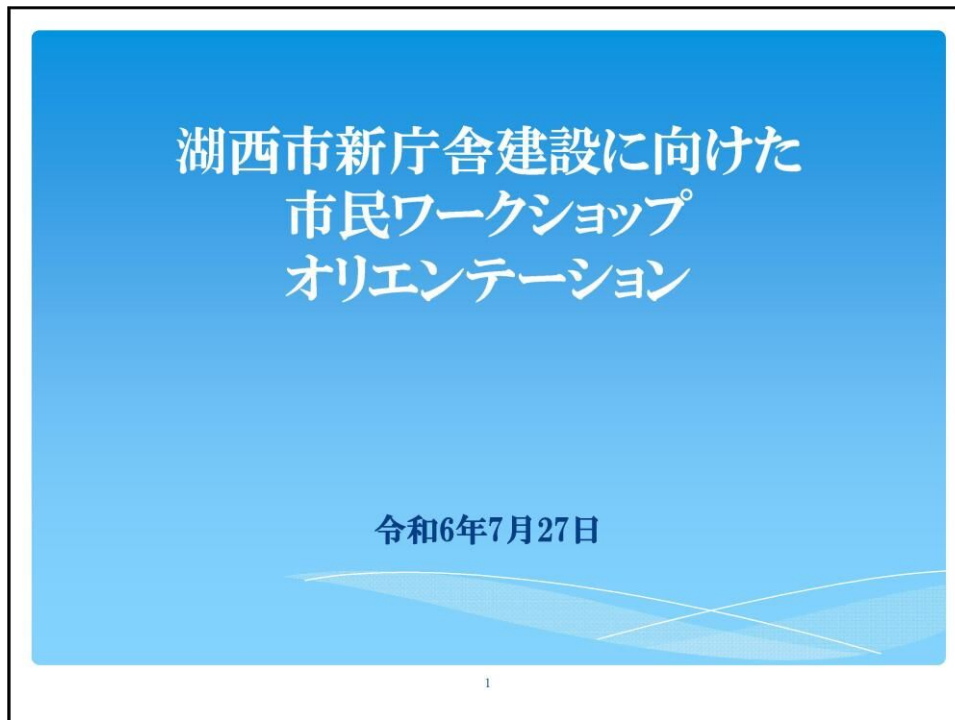
回数	日時	場所	内容
オリエンテーション	令和6年 7月27日(土) 10:00～	湖西市健康福祉センター (おぼと) 3階 研修室	1 開会 2 参加者自己紹介 3 湖西市新庁舎建設基本構想について 4 今後のスケジュールについて 5 その他
第1回	令和6年 8月5日(月) 10:00～	湖西市健康福祉センター (おぼと) 3階 研修室	1 開会 2 情報提供 3 ワークショップ ・新庁舎建設場所について ・複合する施設について 4 その他
第2回	令和6年 10月12日(土) 10:00～	湖西市役所 3階 委員会室	1 開会 2 ワークショップ ・新庁舎に必要な機能について ・他自治体の事例紹介 3 その他
第3回	令和6年 12月14日(土) 10:00～	湖西市役所 3階 委員会室	1 開会 2 ワークショップ ①意見の集約 ・建設場所について ・複合化する施設について ・必要な機能について ②ワークショップまとめ 3 その他

○ワークショップメンバー

- ・申込者 23名（無作為に抽出された市民1,500人のうち申込者）
- ・有識者 4名
- ・湖西高校生、新居高校生 4名
- ・ファシリテーター：愛知大学地域政策学部教授 菊地 裕幸 氏

① 市民ワークショップ（オリエンテーション）

ア 配布資料



ワークショップで検討する主な内容

① 必要な機能について

市役所に必要(あるといい)と思う施設・設備

例:展望エリア・公園・カフェ・コンビニ など

② 施設の集約について

健康福祉センター・市民活動センターの集約

③ 建設場所について

基本構想にある候補地①②の比較

その他の候補地

3

新庁舎建設基本構想 (令和6年3月策定)

策定の目的

市民の利便性が高く、効率的なより良い庁舎のあり方について現庁舎の課題や問題点を検証するとともに、将来の湖西市を見据えた新たな市庁舎の建設に関する指針となる基本的な考え方を示す。

4

現在の湖西市役所庁舎

施設名	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	構造・階数	建築年
①庁舎	2,098.81	5,585.36	RC造・4階建て	昭和49年(築50年)
②現業棟	428.46	428.46	S造・1階建て	昭和49年(築50年)
③倉庫棟	514.40	514.40	S造・1階建て	昭和51年(築48年)
④車庫棟	234.99	234.99	S造・1階建て	昭和53年(築46年)
⑤プロパン庫	43.70	43.70	RC造・1階建て	昭和49年(築50年)
⑥自家発電室	31.33	31.33	S造・1階建て	平成7年(築29年)
合計	3,351.69	6,838.24		

【参考】

施設名	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	構造・階数	建築年
健康福祉センター	1,832.09	4,038.42	RC造・3階建て	昭和58年(築41年) 平成13年に増築
市民活動センター	199.95	393.30	S造・2階建て	平成11年(築25年)
合計	2,032.04	4,431.72		

5

湖西市役所庁舎の耐震性

平成8年度に耐震補強工事を実施

	耐震補強前			耐震補強後			計画目標値
	I _v 値(建物の耐震補強)						
	→建物の形状や経年状況を考慮して算出						
	方向	階	判定値	方向	階	判定値	
庁舎	X	4	—	X	4	—	0.94
		3	1.09		3	1.08	
		2	0.74		2	0.98	
		1	0.77		1	0.98	
	Y	4	—	Y	4	—	0.94
		3	1.06		3	1.06	
		2	0.80		2	1.02	
		1	0.76		1	0.97	

平成14年に静岡県地震地域係数が改正(1.0→1.2)



現在の耐震性では不十分

6

湖西市役所庁舎の課題①

施設の老朽化

- ・コンクリートのクラック
- ・雨漏り
- ・設備機器の劣化



7

湖西市役所庁舎の課題②

窓口が点在・不明瞭

- ・同一施設内で手続きが完了しない
- ・動線が悪い
- ・案内図が見つからない



8

湖西市役所庁舎の課題③

スペース・ユニバーサルデザインの不足

- ・プライバシー保護の相談室がない
- ・バリアフリー化されていない
- ・音声案内や電光掲示板がない
- ・会議室、作業スペースの不足



9

市民アンケート

① 調査対象者

- ・湖西市在住の満16歳以上から無作為抽出した1500名
- ・湖西市LINE登録者のうち、市民向け情報発信受信者

② 調査方法

- ・郵送回答、Web回答の併用

③ 調査期間

- ・令和5年9月12日～29日

④ 回収結果

- ・郵送回答206名、Web回答516名 計722名

10

市民アンケート

① 新しい庁舎に期待するイメージ



11

市民アンケート

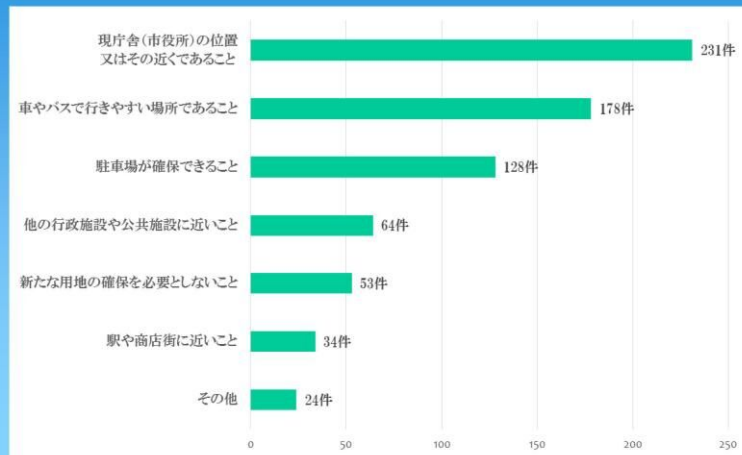
② 新しい庁舎に求めること

		重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要でない	重要でない
1	はじめて利用する場合でもわかりやすい窓口や受付の方式	76.8%	20.3%	2.4%	0.6%
2	廊下や階段、待合スペースが広く使いやすい	40.9%	45.8%	10.1%	3.2%
3	子育てを助ける機能やサービス（授乳室や、多機能トイレのベビーチェア、ベビーベッドなど）の充実	41.7%	46.3%	9.4%	2.5%
4	健康福祉センターや市民活動センターに配置されている窓口や業務の集約	42.6%	40.6%	11.5%	5.3%
5	耐震性の高い頑丈な建物	76.4%	20.5%	1.5%	1.5%
6	高い省エネルギー性能と快適な室内環境の両立	39.4%	46.6%	10.2%	3.8%
7	駐車場や駐輪場の充実	65.4%	29.7%	3.6%	1.3%
8	公共交通機関（バスや電車）の便の充実	42.9%	43.0%	10.2%	3.9%
9	喫茶店（カフェ）やコンビニなどの商業施設の併設	16.7%	22.0%	35.7%	25.6%
10	集会や会議など、多目的に使用出来るスペースの充実	16.4%	35.8%	33.4%	14.4%

12

市民アンケート

③ 新しい庁舎の建設場所



13

新庁舎建設の基本的事項

基本理念

「行かなくてもいい」けど
「行きたい」場所

DXの推進に伴い、行政手続きのオンライン化が進み、市役所を訪れなくても快適に行政サービスを受けられる庁舎。また、子どもから高齢者、障がい者、外国籍の方等、行政サービスの提供だけでなく、誰もが親しみやすく自然と集いitくなる場所

14

新庁舎建設の基本的事項

基本方針

- 1 誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎
- 2 機能性、効率性、生産性の高い庁舎
- 3 「こさい」を感じられる庁舎
- 4 ゼロカーボンに配慮した庁舎

15

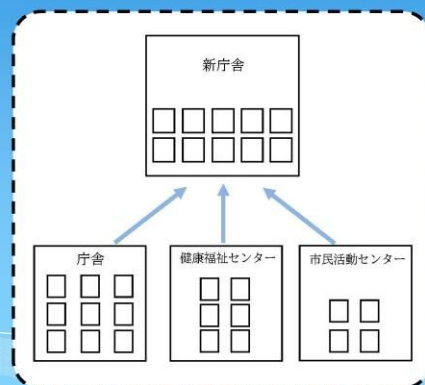
施設複合化(行政機能の集約)

① 集約を検討する施設

- ・市役所庁舎
- ・健康福祉センター(おぼと)
- ・市民活動センター

【参考】

防災センターは建設中の
湖西市消防本部へ集約



16

施設複合化(行政機能の集約)

① 集約のメリット

- ・窓口が集約され、利用者の利便性向上
- ・玄関、トイレなどが集約され、公共施設全体の床面積が小さくなることで維持管理費、修繕費等の削減
- ・会議室や公用車の使用が効率化

② 集約のデメリット

- ・市役所庁舎単体の建て替えと比較して規模増大
- ・職員駐車場の不足

③ 集約化に関するアンケート結果

重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要でない	重要でない
304	290	82	38
42.6%	40.6%	11.5%	5.3%

17

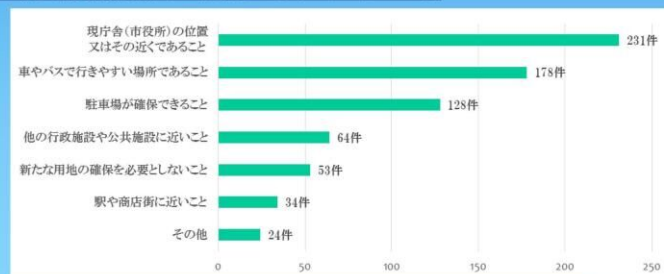
建設場所の候補地

① 新庁舎の規模

施設の複合化	現施設	新庁舎
庁舎のみ	5,585.36㎡	約7,500㎡
庁舎+健康福祉センター	9,623.78㎡	約9,500㎡
庁舎+市民活動センター	5,978.66㎡	約8,000㎡
庁舎+健康福祉センター+市民活動センター	10,017.08㎡	約10,000㎡

※ 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準、総務省の地方債同意等基準、他市の事例を参考に算定

② 建設場所に関するアンケート



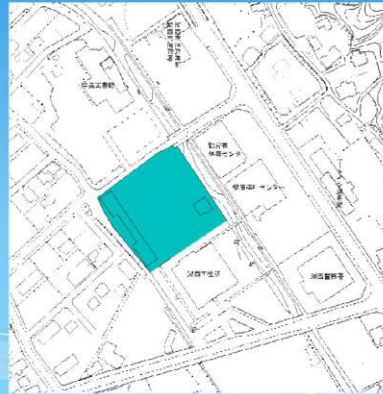
18

建設場所の候補地

③ 建設候補地

・現庁舎敷地

敷地面積	約6,150.00㎡
土地所有者	市有地＋借地
都市計画(用途地域)	第2種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	なし
最寄り駅からの距離	1,600m
道路の状況	国道301号線・河原川尻線・市役所西側線・市役所北側1号線
公共交通(コーちゃんバス)の状況	鷺津循環線・白須賀鷺津線・岡崎鷺津線・知波田入出線
他の官公署からの距離	主な官公署等がすべて約1km以内に立地



19

建設場所の候補地

③ 建設候補地

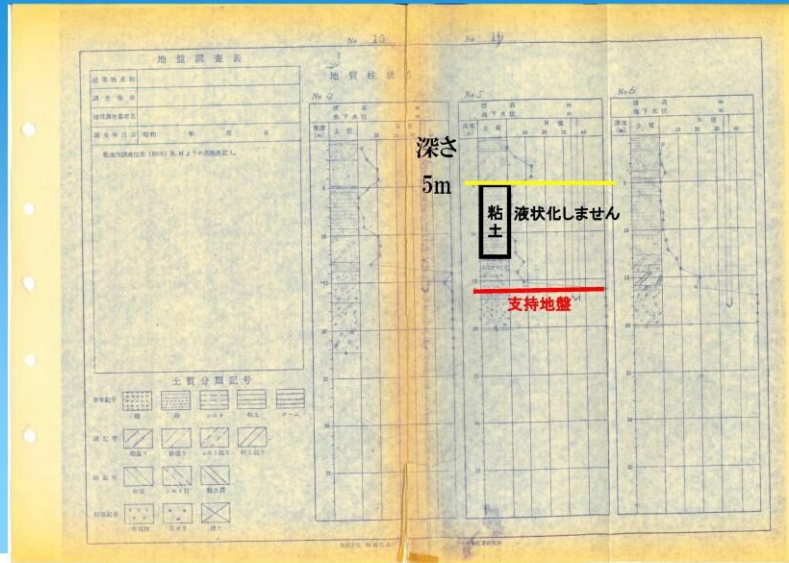
・健康福祉センター南側敷地

敷地面積	約2,600.00㎡
土地所有者	市有地＋借地
都市計画(用途地域)	第2種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	なし
最寄り駅からの距離	1,600m
道路の状況	国道301号線・市役所北側1号線
公共交通(コーちゃんバス)の状況	鷺津循環線・岡崎鷺津線・知波田入出線
他の官公署からの距離	主な官公署等がすべて約1km以内に立地



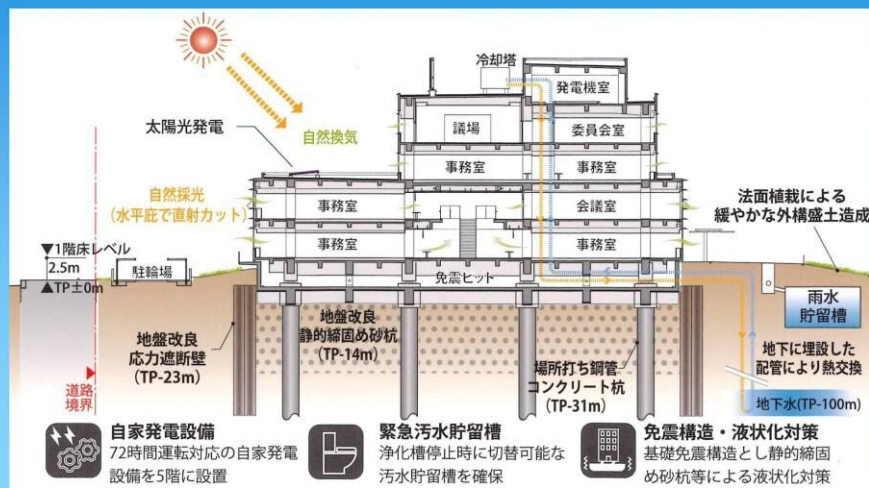
20

現庁舎敷地の液状化



21

現庁舎敷地の液状化



22

今後のスケジュール

第1回ワークショップ

日時:8月5日(月) 10:00~

場所:健康福祉センター 3階 研修室

第2回ワークショップ

日時:10月12日(土) 10:00~

場所:湖西市役所 3階 委員会室

第3回ワークショップ

日時:12月14日(土) 10:00~

場所:湖西市役所 3階 委員会室

23

参考

新庁舎を建設した自治体

- ・静岡県焼津市(令和5年3月)
- ・静岡県島田市(令和5年10月)
- ・愛知県常滑市(令和4年1月)
- ・愛知県あま市(令和5年5月)
- ・岐阜県各務原市(令和5年11月)

24

ご清聴ありがとうございました

25

イ 議事要旨

湖西市新庁舎建設ワークショップ オリエンテーション議事要旨

日 時：令和6年7月27日 10時～11時

場 所：湖西市健康福祉センター（おぼと）3階 研修室

出席者：14名

傍聴者：8名

(1) 次第

- 1 開 会
- 2 参加者自己紹介
- 3 湖西市新庁舎建設基本構想について
- 4 今後のスケジュールについて
- 5 その他

(2) 議事要旨

1. 参加者自己紹介

参加者がそれぞれ、氏名、居住している地区、ワークショップに参加した理由や意気込みを発表していただきました。

2. 湖西市新庁舎建設基本構想・今後のスケジュールについて

パワーポイントにて湖西市新庁舎建設基本構想及び今後のワークショップのスケジュールについて説明しました。

3. 質疑、意見

参加者から基本構想及び新庁舎の建設に関する質疑や意見が出されました。

- ・基本構想策定時に実施したアンケート結果について、年代別の結果があったほうがワークショップに生かしやすい
- ・基本方針にある「こさいを感じられる庁舎」について、食べ物や自然など様々あると思うが市として推していきたいものがあれば教えてほしい
- ・建設場所について、アクセスのしやすさは重要。現在はバス・電車など公共交通が少なく、車で来られない人は不便だと思う。基本計画を策定するにあたって交通手段の充実を検討してほしい。
- ・新庁舎建設で何を重要視するかで規模感が変わってくると思う。今後、人口減少や社会情勢の変化もある中でこれからの世代のことを考えて建設してほしい。

4. ファシリテーターの紹介

ワークショップのファシリテーターを務めていただく愛知大学地域政策学部教授の菊地裕幸氏を紹介しました。

② 市民ワークショップ（第1回）

ア 配布資料1

アンケート結果（年代別詳細）

はじめて利用する場合でもわかりやすい窓口や受付の方式	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	76.8%	20.3%	2.4%	0.6%
16歳～29歳	78.3%	19.2%	1.7%	0.8%
30歳～39歳	76.9%	18.3%	4.8%	0.0%
40歳～49歳	72.7%	22.1%	3.9%	1.3%
50歳～59歳	80.9%	17.0%	2.1%	0.0%
60歳～69歳	67.9%	28.6%	3.6%	0.0%
70歳～	72.2%	25.0%	0%	2.8%

- ・全世代で重要と回答した方の割合が高い。

廊下や階段、待合スペースが広く使いやすい	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	40.9%	45.8%	10.1%	3.2%
16歳～29歳	42.5%	46.7%	7.5%	3.3%
30歳～39歳	48.1%	40.4%	7.7%	3.8%
40歳～49歳	45.5%	40.3%	10.4%	3.9%
50歳～59歳	43.6%	44.7%	8.5%	3.2%
60歳～69歳	34.5%	48.8%	10.7%	6.0%
70歳～	27.8%	41.7%	27.8%	2.8%

- ・全世代で重要またはどちらかといえば重要と回答した方の割合が高い。
- ・30歳～39歳、40歳～49歳では重要と回答した方の割合が最も高い。

アンケート結果（年代別詳細）

子育てを助ける機能 やサービス（授乳室 や、多機能トイレの ベビーチェア、ベビ ーベッドなど）の充 実	重要	どちらかといえば 重要	どちらかといえば 重要ではない	重要ではない
全体	41.7%	46.3%	9.4%	2.5%
16歳～29歳	54.2%	40.8%	3.3%	1.7%
30歳～39歳	51.9%	38.5%	6.7%	2.9%
40歳～49歳	35.1%	48.1%	13.0%	3.9%
50歳～59歳	33.0%	50.0%	12.8%	4.3%
60歳～69歳	36.9%	50.0%	13.1%	0.0%
70歳～	38.8%	38.9%	19.4%	2.8%

- ・全世代で重要またはどちらかといえば重要と回答した方の割合が高い。
- ・16歳～29歳、30歳～39歳では重要と回答した方の割合が最も高い。

健康福祉センターや 市民活動センターに 配置されている窓口 や業務の集約	重要	どちらかといえば 重要	どちらかといえば 重要ではない	重要ではない
全体	42.6%	40.6%	11.5%	5.3%
16歳～29歳	40.8%	41.7%	10.8%	6.7%
30歳～39歳	38.5%	40.4%	14.4%	6.7%
40歳～49歳	44.2%	40.3%	11.7%	3.9%
50歳～59歳	47.9%	28.7%	13.8%	9.6%
60歳～69歳	53.6%	32.1%	9.5%	4.8%
70歳～	50.0%	38.9%	8.3%	2.8%

- ・全世代で重要またはどちらかといえば重要と回答した方の割合が高い。
- ・年齢層が高くなるほど、重要と回答した方の割合が高い。

アンケート結果（年代別詳細）

耐震性の高い頑丈な建物	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	76.4%	20.5%	1.5%	1.5%
16歳～29歳	75.0%	22.5%	1.7%	0.8%
30歳～39歳	65.4%	27.9%	3.8%	2.9%
40歳～49歳	76.6%	19.5%	0.0%	3.9%
50歳～59歳	79.8%	18.1%	2.1%	0.0%
60歳～69歳	81.0%	15.5%	2.4%	1.2%
70歳～	83.3%	11.1%	0%	5.6%

- ・全世代で重要と回答した方の割合が高い。

高い省エネルギー性能と快適な室内環境の両立	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	39.4%	46.6%	10.2%	3.9%
16歳～29歳	39.2%	44.2%	11.7%	5.0%
30歳～39歳	27.9%	54.8%	15.4%	1.9%
40歳～49歳	49.4%	32.5%	9.1%	9.1%
50歳～59歳	51.1%	37.2%	8.5%	3.2%
60歳～69歳	41.7%	44.0%	11.9%	2.4%
70歳～	41.7%	47.2%	5.6%	5.6%

- ・全世代で重要またはどちらかといえば重要と回答した方の割合が高い。
- ・40歳～49歳、50歳～59歳では重要と回答した方の割合が最も高い。

アンケート結果（年代別詳細）

駐車場や駐輪場の充実	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	65.4%	29.7%	3.6%	1.3%
16歳～29歳	61.7%	29.2%	5.0%	4.2%
30歳～39歳	62.5%	31.7%	4.8%	1.0%
40歳～49歳	74.0%	20.8%	3.9%	1.3%
50歳～59歳	72.3%	25.5%	2.1%	0.0%
60歳～69歳	67.9%	29.8%	2.4%	0.0%
70歳～	63.9%	30.6%	5.6%	0%

- ・全世代で重要と回答した方の割合が高い。

公共交通機関（バスや電車）の便の充実	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	42.9%	43.0%	10.2%	3.9%
16歳～29歳	39.2%	43.3%	12.5%	5.0%
30歳～39歳	29.8%	46.2%	18.3%	5.8%
40歳～49歳	55.8%	27.3%	11.7%	5.2%
50歳～59歳	51.1%	41.5%	6.4%	1.1%
60歳～69歳	45.2%	42.9%	9.5%	2.4%
70歳～	44.4%	44.4%	8.3%	2.8%

- ・年齢層が高くなるほど、重要と回答した方の割合が高い。

アンケート結果（年代別詳細）

喫茶店（カフェ）やコンビニなどの商業施設の併設	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	16.7%	22.0%	35.7%	25.6%
16歳～29歳	30.0%	16.7%	38.3%	15.0%
30歳～39歳	15.4%	20.2%	29.8%	34.6%
40歳～49歳	18.2%	20.8%	31.2%	29.9%
50歳～59歳	12.8%	22.3%	31.9%	33.0%
60歳～69歳	10.7%	23.8%	38.1%	27.4%
70歳～	13.9%	22.2%	41.7%	22.2%

- ・全世代でどちらかといえば重要ではないまたは重要ではないと回答した方の割合が高い。
- ・16歳～29歳では重要と回答した方の割合が他の年代と比較して高い。

集会や会議など、多目的に使用出来るスペースの充実	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない
全体	16.4%	35.8%	33.4%	14.4%
16歳～29歳	20.0%	30.0%	39.2%	10.8%
30歳～39歳	16.3%	29.8%	32.7%	21.2%
40歳～49歳	13.0%	36.4%	36.4%	14.3%
50歳～59歳	13.8%	36.2%	29.8%	20.2%
60歳～69歳	19.0%	28.6%	39.3%	13.1%
70歳～	25.0%	44.4%	19.4%	11.1%

- ・年齢層が高くなるほど、重要またはどちらかといえば重要と回答した方の割合が高い。

イ 配布資料 2

建設場所について重要とすること（年代別割合）

	現庁舎（市役所）の位置又はその近くであること	車やバスで行きやすい場所であること	駐車場が確保できること	他の行政施設や公共施設に近いこと	新たな用地の確保を必要としないこと	駅や商店街に近いこと	その他
16 歳～29 歳	39.2%	20.0%	22.5%	6.7%	5.8%	4.2%	1.7%
30 歳～39 歳	26.0%	17.3%	26.9%	10.6%	10.6%	7.7%	1.0%
40 歳～49 歳	37.7%	28.6%	16.9%	6.5%	3.9%	0.0%	6.5%
50 歳～59 歳	25.5%	30.9%	16.0%	10.6%	8.5%	4.3%	4.3%
60 歳～69 歳	34.5%	23.8%	13.1%	9.5%	9.5%	4.8%	4.8%
70 歳～	38.9%	16.7%	19.4%	8.3%	5.6%	2.8%	8.3%

ウ 議事要旨

第1回湖西市新庁舎建設ワークショップ 議事要旨

日 時：令和6年8月5日 10時～12時

場 所：湖西市健康福祉センター（おぼと）3階 研修室

出席者：13名

傍聴者：8名

ファシリテーター：愛知大学 地域政策学部 教授 菊地裕幸 氏

(1) 次第

- 1 開 会
- 2 情報提供
- 3 ワークショップ
 - ・新庁舎建設場所について
 - ・複合する施設について
- 4 その他

(2) 議事要旨

1. 情報提供

7月27日のオリエンテーションで質疑のあったアンケートの年代別回答について資料を用いて説明しました。

2. ワークショップ

ファシリテーターによる進行のもと、新庁舎建設場所・複合する施設について参加者から意見が出されました。それぞれの項目に関する意見は以下のとおり。

【新庁舎建設場所について】

- ・アンケート結果は「現庁舎の周辺」という意見が多かったが、要件さえ整えば、現庁舎の位置ではなくてもいいのではないかな。
- ・都市計画道路などは市役所を中心として整備されているところもあるので、現在の場所で賛成。
- ・災害（特に地震）が発生することを想定して、高台や液状化の心配がない場所へ移転して安全性を確保することも必要ではないかな。
- ・現在建設中の消防防災センターは地下に杭を打つなど液状化対策をして建設しているか。現庁舎もの場所に建てる場合も同様の工法で問題ないか。液状化マップを示してもらえるとわかりやすい。
- ・現在と全く違う場所になると、地域の価値が下がってしまうのではないかな。市役所など公共施設を基準に居住地を決めている方もいると思うので大きく移転させない方がよいと思う。
- ・建設場所候補地②（健康福祉センター南側）は土地が狭く、高い建物にする必要がある。耐震性を考えると低い建物の方が低コストで建設できるのではないかな。
- ・現在の場所は公共交通機関が充実しているとは言えないため、交通網の充実は検討してほしい。学生、高齢者は交通機関が充実していないと市役所に来ることができない人がいる。

- ・建設候補地はどちらも駐車場として使われていてイベント時などは一杯になる。建設期間中は代替駐車場を確保するといったことを要件に加えることを検討してほしい。
- ・市役所に来ることは DX 化によって減っていくと思うが、ゼロにはならない。建設場所はアクセスしやすい場所がよい。
- ・鷺津駅の周辺や湖西病院が移転した場合の跡地は候補地にできるのではないかな。

【複合する施設について】

- ・施設を複合化することは賛成だが、サービスを維持していくことが必要。今後、市外から通勤する職員が多くなるような魅力ある職場にしないと働きに来てくれる人が少なくなってしまうのではないかな。
- ・建物を移動して手続きすることで煩わしさを感じたことがある。集約することで解決できるのであればよいことだと思う。
- ・同じ市役所の業務なので建物が点在しているのは不思議に思う。まとめた方が便利になるのではないかな。
- ・集約するメリットの方が大きいと感じるので集約したほうがよいと思う。
- ・必ず集約する必要はないと思う。対面が必要でも市役所に行かなくてもできるようになるのではないかな。
- ・子育て世代のことを考えると窓口はまとまっていた方がいいのではないかな。
- ・集約することで職員の駐車場が足りなくなるのは問題。職員の働く環境は考慮してほしい。
- ・基本理念（行かなくていいけど行きたい場所）がブレないように話し合っていきたい。

【その他】

- ・市役所庁舎は市民サービスを提供する場所だと思う。市民サービスの向上、働き方改革や社会情勢の変化に対応し、時代にあった機能をもった庁舎を建設してほしい。
- ・湖西市のシンボルになるような庁舎にしてほしい。

③ 市民ワークショップ（第2回）

ア 配布資料

他自治体の事例紹介

誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎

- ・バリアフリー対応（常滑市、本巣市、志木市、美祢市）
 - 多機能トイレ
 - 授乳室
 - キッズスペース
 - 思いやり駐車場
- ・総合案内、コンシェルジュ、音声案内（美祢市、本巣市、常滑市）
- ・カフェスペース（蕨市）

機能性、効率性、生産性の高い庁舎

- ・市民窓口の集約（常滑市、本巣市、志木市、平川市）
- ・災害に強い構造（海田町、志木市、平川市）
- ・職員間の連携を取りやすい配置（蕨市）
- ・将来のレイアウト変更に対応した什器（袖ヶ浦市）

「こさい」を感じられる庁舎

- ・市らしさを取り入れた外観、内装（常滑市、蕨市、美祢市、袖ヶ浦市）
- ・地元産素材の活用（美祢市）
- ・展望エリア（志木市）
- ・交流スペース（海田町、志木市、美祢市、平川市）
- ・市民ギャラリー（海田町）

ゼロカーボンに配慮した庁舎

- ・ソーラーパネル（本巣市、袖ヶ浦市）
- ・自然光、自然風の取り込み（志木市、蕨市）
- ・地下水を利用した温度調節（平川市）

その他

- ・こども図書館（常滑市）
- ・屋外から直接2階へ上がれるデッキ（海田町）

イ 議事要旨

第2回湖西市新庁舎建設ワークショップ 議事要旨

日 時：令和6年10月12日 10時～12時

場 所：湖西市役所3階 委員会室

出席者：13名

傍聴者：8名

ファシリテーター：愛知大学 地域政策学部 教授 菊地裕幸 氏

(1) 次第

- 1 開 会
- 2 情報提供
- 3 ワークショップ
・新庁舎に必要な機能について
- 4 その他

(2) 議事要旨

1. 情報提供

他自治体の新庁舎建設に係る事例をパンフレットなどで情報提供しました。

2. ワークショップ

ファシリテーターによる進行のもと、湖西市新庁舎建設基本構想で定めた4つの基本方針に基づき、参加者から新庁舎に必要な機能についての意見が出されました。

【1. 誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎】

障害者対応	視覚障害者向けの点字ブロックや点字プレート、聴覚障害者向けの筆談や視覚的な案内の充実、手話対応職員の配置、車いす利用者向けの広い通路やエレベーターの設置が提案されました。
窓口業務の改善	短い移動距離で利用できる窓口の配置や、車いすが通りやすい動線、外国語表記の充実が必要。また、視覚的に認識しやすいよう、ピクトグラムやイラストを用いた案内を導入すべきという提案がありました。
親子スペースの設置	キッズスペースや授乳室、おむつ交換スペース等の設置により子育て世代向けの設備充実が提案されました。
外国人対応	外国語対応のためのタッチパネルや翻訳機能付き案内板の導入が提案されました。
駐車場の活用	おもいやり駐車場の設置はもちろん、災害時の拠点やイベント会場としても駐車場の活用方法を検討すべきという意見が出されました。
カフェスペース	住民が交流できるカフェスペースを設置し、地域住民や学生が気軽に集える場として活用すること提案がありました。一方でカフェスペースは利用頻度が低くなる可能性もあるため、市民だけでなく職員も利用できる場と

	すべきという意見が出されました。
内装の木材利用	木材を利用した内装により、落ち着いた雰囲気を作り、居心地の良い空間づくりが提案されました。
学生の居場所	学生が雨風をしのげ、時間を過ごせるスペースを庁舎内に設けることが提案されました。

【2. 機能性、効率性、生産性の高い庁舎】

受付業務の集約・ワンストップサービスの提供	受付業務を1箇所にまとめ市民の利用が多い部署は低層階、専門部署は2階以上に配置することで効率的な動線の確保のほか、おくやみワンストップサービスなど、市民にとって利便性の高い窓口サービスを一本化するという意見が出されました
効率的な動線	部署ごとの移動距離を短縮し、効率的な動線の設計する、AIを活用した視覚的な情報提供手法が提案されました。
メンテナンスを考慮した設備	設置後のメンテナンスを考慮した設備を選定すべきという意見がありました。また、無人コンビニの導入について企業事例に基づいて提案されました。
空調環境の改善	現庁舎は空調の効率が悪いとの指摘があり、庁舎構造、空調システムにより効率の良い環境を検討すべきという意見が出されました。
通路、エレベーターの改善	通路を広く設置し、移動しやすい動線を確保すべきという意見が出されました。 また、エレベーターの広さや防災機能の向上も必要です。エレベーター内に防災用具を収納できる設備やベンチを設置すべきという意見が出されました
議場の活用	議場はフラット構造とし、未使用時は会議室や多目的室として活用することが提案されました。

【3. 「こさい」を感じられる庁舎】

湖西らしさの反映	湖西市の自然環境や伝統行事、新居関所などの地域資源を反映させた庁舎デザインやモニュメントや特産品の展示を通じて、庁舎で「湖西らしさ」を感じられる空間づくりが提案されました。一方で外観や装飾にコストをかけることに反対する声があり、建物の機能性や耐震性、免震性に予算を優先して充てるべきだという意見がありました。
ハード、ソフトのバランス	庁舎の外観で「湖西らしさ」を表現するハード面と、展示物や文化的要素を充実させるソフト面を組み合わせることが提案されました。
特産品の活用	カフェなどの施設を設置する場合は、湖西市の特産品を取り入れたメニューの提供や、特産品の販売が提案されました。

【4. ゼロカーボンに配慮した庁舎】

エネルギー効率の改善	ソーラーパネルの設置や屋上緑化など、ゼロカーボンを考慮した設備導入が提案されました。また、エネルギー効率を高めるために偏光ガラスを採
------------	--

	用し、室内の温度上昇を抑える工夫を検討すべきという意見が出されました
持続可能な設備	太陽光発電を利用した照明設備の導入や、将来のメンテナンスを見据えた設備を選定すべきという意見が出されました。

【5. その他】

商業施設用の設備やスペースの増設	商業施設等を入れることになった場合、設備やスペースは後から増設が難しいため、建設時にスペースだけでも設置しておくことが提案されました。
複合化前の施設の活用	新庁舎建設後の健康福祉センターや市民活動センターの行政機能として使用していたスペース活用について検討しておくべきという意見が出されました。
将来の人口データを考慮した設計	人口推計データを基に、過剰な規模・設備にならないように庁舎の規模感や予算を考慮するべきという意見が出されました。

④ 市民ワークショップ（第3回）

ア 配布資料

第3回新庁舎建設ワークショップ資料（これまでの意見集約）

新庁舎建設場所について

現庁舎敷地（基本構想候補地①）

- ・都市市計画道路が整備されており周辺に公共施設（消防、警察、体育館等）が配置されている。
- ・車を利用する場合の利便性が高い
- ・現庁舎敷地への建設に賛成。
- ・災害（地震・風水害）のリスクを低減するために対策が必要となる。
- ・建設中の来庁者、職員駐車場やイベント時に臨時駐車場として利用があり、代替駐車場の確保が課題となる。
- ・公共交通機関を利用する方の利便性向上を検討すべき。

健康福祉センター南側（基本構想候補地②）

- ・都市市計画道路が整備されており周辺に公共施設（消防、警察、体育館等）が配置されている。
- ・用地が限られており、高層建築になる可能性が高く、耐震性や建設コストの面で課題がある。
- ・健康福祉センターの利用者、イベント時に臨時駐車場として利用があり、代替駐車場の確保が課題となる。
- ・災害（地震・風水害）のリスクを低減するために対策が必要。
- ・公共交通機関を利用する方の利便性向上は検討すべき。

その他の場所（鷺津駅周辺、湖西病院跡地、高台移転）

- ・アクセス、駐車場などの要件が整えば、現庁舎周辺である必要はないのではないか。
- ・湖西病院移転後の跡地は、新たな公共施設の候補地になるのではないか。
- ・地震、風水害などに備えるため高台などリスクを低減できる場所を選定できる。
- ・庁舎建物及び駐車場確保のため用地確保（面積や費用）が課題になる。
- ・新しい場所への移転による現庁舎周辺地域の価値や利用者の利便性が低下することが懸念される。

施設の複合化について（健康福祉センター、市民活動センター）

複合化する

- ・窓口集約によるワンストップ化で利便性向上が期待できる。建物間の移動による煩わしさもなくなる。
- ・子育て世代や高齢者のことを考えると集約されていた方がよい。
- ・集約によるメリットが大きいと感じるため集約に賛成。

複合化しない

- ・DX化の進展により、物理的な複合化が必須ではなくなるのではないか。
- ・複合化により駐車場不足が懸念される。

新庁舎に必要な機能について

基本方針	分 類	具体的な設備等
誰もが安心して 使いやすく快適 なサービスを提 供する庁舎	バリアフリー対応	点字ブロック、点字プレート等の視覚的案内 広い通路・エレベーター 手話対応職員等の配置 おもいやり駐車場
	子育て世代対応	キッズスペース 授乳室・おむつ交換スペース
	外国人対応	多言語対応案内板 翻訳機能付きタッチパネル
	市民交流スペース 居心地の良い空間	カフェスペース・無人コンビニ 学生の居場所 内装の木造利用促進 明るい庁舎
機能性、効率性、 生産性の高い庁 舎	窓口業務の効率化	窓口業務の集約によるワンストップ化 効率的な動線設計
	災害に強い庁舎	行政機能の継続 防災機能の強化（耐震性、備蓄等）
	駐車場の活用	災害時の拠点やイベント会場
	議場の活用	フラット構造とし、未使用時は会議室や多目 的室として活用
「こさい」を感じ られる庁舎	庁舎デザイン	自然や文化を取り入れた庁舎デザイン ハード面（外観）とソフト面（展示や文化的要 素）のバランスを考慮
	特産品の活用	カフェ等を設置する場合は湖西市の特産品を 取り入れたメニュー 特産品の販売
ゼロカーボンに 配慮した庁舎	エネルギー効率の改善	ソーラーパネルの設置・屋上緑化 ゼロカーボンを考慮した設備導入
	持続可能な設備	将来のメンテナンスを見据えた設備の選定
その他	商業施設用の設備やスペース	商業施設等の設置を見据えた設備、スペース の確保
	複合化前の施設の活用	健康福祉センターや市民活動センターの行政 機能スペースの活用
	将来人口を考慮した設計	過剰な規模・設備にならないように庁舎の規 模感や予算を考慮

イ 議事要旨

第3回湖西市新庁舎建設ワークショップ 議事要旨

日 時：令和6年12月14日 10時～12時

場 所：湖西市役所3階 委員会室

出席者：13名

傍聴者：8名

ファシリテーター：愛知大学 地域政策学部 教授 菊地裕幸 氏

(1) 次第

- 1 開 会
- 2 ワークショップ
 - ①意見の集約
 - ・建設場所について
 - ・集約化する施設について
 - ・必要な機能について
- 3 その他

(2) 議事要旨

ファシリテーターによる進行のもと、これまでのワークショップで出された意見の振り返り、参加者から新庁舎に必要な機能についての意見が出されました。

1. 建設場所について

・現庁舎敷地について

現庁舎敷地は市の中心部に位置しており、新たに用地を取得して移転する場合と比較し土地取得費用を抑制できる、耐震性や地質条件が既に理解されていること、駐車場を広く確保できるなど賛成の意見が多かったです。一方で、車で来庁できない人に対し、公共交通網を充実させるなど、訪れやすい環境を整備することが課題として挙げられました。

・その他の建設場所について

鷺津駅、新居駅周辺やバッテリーロード周辺を候補とする意見がありました。駅周辺は公共交通の利便性や都市発展の将来性を見据えた魅力があるという意見が出されました。一方で、移転先の用地確保や地質調査、利用者が新しい場所に慣れるまでに時間が必要であることや他の公共施設から離れることで連携しづらくなるなどの課題も指摘されています。

2. 集約化について

窓口業務の効率化や市民サービスの利便性向上を理由に、集約化を支持する意見が多く見られました。特に、出生・死亡などの手続きをワンフロアで対応できるようにするなど利便性の向上、効率化が必要という意見が出されました。

一方で、財政面の負担を考慮し、行政部分のみ集約するといった必要最低限の集約化に留めるべ

きとの意見もありました。また、災害時の拠点を保持するため、現在の施設を一部残すべきだとの提案もありました。

3. 新庁舎に必要な機能について

新庁舎は、市民にとって利用しやすく、効率的かつ持続可能な施設であることが求められています。主に下記の4つの観点で多くの意見が出されました。

①利用者に優しい庁舎

すべての利用者が快適に安心して利用することができ、また、災害時の避難や地域拠点等、多機能で柔軟な空間の整備について意見が出されました。

- ・バリアフリー設計（広い通路、エレベーター、車椅子対応設備など）
- ・ユニバーサルデザイン（点字ブロック、音声案内、多言語対応の案内板など）
- ・子育て世代への配慮（授乳室、キッズスペース、おむつ交換スペース）
- ・高齢者に優しい設計（移動しやすい構造、休憩スペース）
- ・災害時に対応可能な多目的フリースペースの確保

②窓口の業務の効率化

窓口業務の効率化を図り、サービスをワンストップ化するなど利用者の負担を軽減する仕組みについて意見が出されました。

- ・窓口業務の集約化（各種届出などの手続きを1箇所で完結）
- ・窓口フロアの低層化（昇降によるフロア移動の負担軽減）

③持続可能な建物や設備

災害時の対応や省エネルギー化による持続可能な庁舎について意見が出されました。

- ・エネルギー効率の高い設備の導入
- ・災害時にも安全性を確保する免震構造
- ・環境に優しい太陽光発電や屋上緑化の導入

④職員が働きやすい環境

職員が快適に働ける環境整備により、業務効率と市民サービスの質向上について意見が出されました。

- ・明るい内装や木材を使った温かみのあるデザイン
- ・夜間でも安心できる十分な照明
- ・職員の動線を考慮した効率的なレイアウト設計

湖西市新庁舎建設基本計画（案）

令和8年3月策定

編集・発行 湖西市 企画部 資産経営課

〒431-0492 静岡県湖西市吉美 3268 番地

TEL : 053-576-4875

FAX : 053-576-1139

E-mail : kanzai@city.kosai.lg.jp

<http://www.city.kosai.shizuoka.jp/>