

橋本市新庁舎整備基本構想

検討案

令和8年 月

橋本市

目次

第1章 はじめに	1
1 基本構想の策定にあたって.....	1
(1) 基本構想策定の背景と目的.....	1
(2) 基本構想の位置づけ・上位関連計画.....	2
第2章 現状と課題	5
1 現庁舎の概要.....	5
2 現庁舎の課題.....	8
(1) 建物・設備の老朽化.....	8
(2) 庁舎スペースの狭隘化.....	10
(3) 建物や窓口の分かりにくさ.....	11
(4) ユニバーサルデザインなどの対応不足.....	12
(5) 駐車場の不足・使いにくさ.....	13
(6) 防災対応など安全面の機能不足.....	14
(7) 高度情報化への対応不足.....	15
3 新庁舎整備の必要性.....	16
4 周辺施設の現状・課題.....	17
第3章 新庁舎整備の基本方針	20
1 前提となる考え方.....	20
2 新庁舎の基本理念・方針.....	22
(1) 基本理念.....	22
(2) 基本方針.....	23
(3) 想定される機能と方策.....	24
3 集約・複合化の方針.....	25
第4章 新庁舎の建設位置	26
1 候補地の抽出.....	26
(1) 候補地抽出の前提要件.....	26
(2) 候補地の抽出・概要整理.....	30
2 評価項目・評価方法.....	34
(1) 評価項目の設定.....	34
(2) 評価方法の設定.....	34
3 候補地の比較・評価.....	35
(1) 候補地の比較・評価.....	35
(2) 新庁舎の建設位置.....	35
第5章 今後の進め方	
1 事業手法について.....	
2 事業費・財源の考え方.....	
3 事業スケジュールについて.....	
4 今後の検討について.....	

第1章 はじめに

1 基本構想の策定にあたって

(1) 基本構想策定の背景と目的

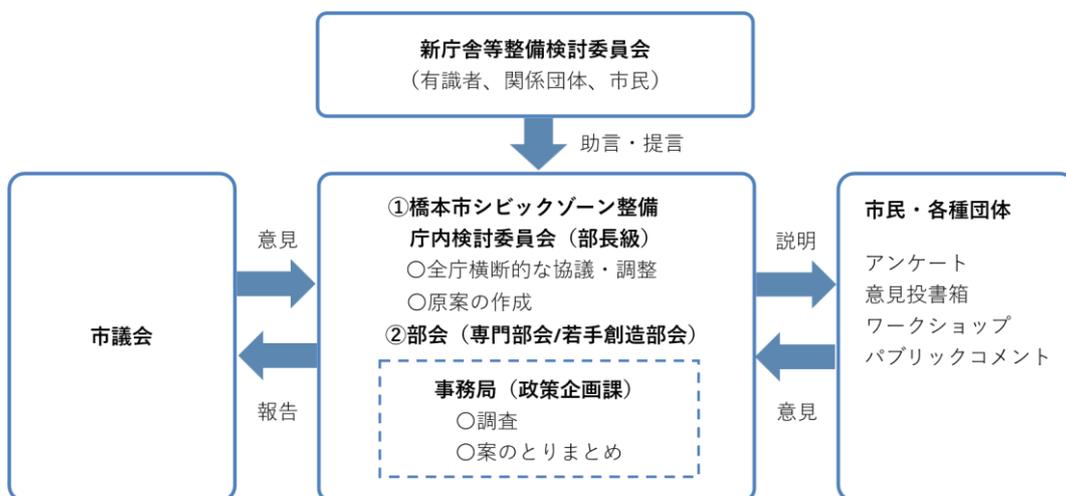
橋本市役所の本庁舎は昭和 32 年度に建設されてから 60 年以上が経過し、建物・設備の老朽化をはじめ、相談・待合スペースの不足、駐車場スペースの不足や来庁者動線に課題を抱えています。また、本庁舎に近接する本庁舎北別館、旧橋本市民会館、教育文化会館は築 50 年以上経過しており、市役所周辺の老朽化した公共施設なども含めた再編、再整備の検討が必要となっています。

このような状況を踏まえ、本市では、平成 30 年度に策定された「橋本市長期総合計画後期基本計画」において、「市内公共施設の老朽化が進行していることを踏まえ、市民のニーズや財政的負担も勘案しながら、市役所庁舎の建て替えの在り方について検討を行う。」という方針を示しました。また、「橋本市公共施設等総合管理計画（基本方針編）」では、「老朽化の著しい庁舎等については、令和 15 年度の新庁舎への移行を目的に、新庁舎及び周辺整備に向けた検討を行うこととする。」という方針を示しました。その後、令和 6 年度には「橋本市シビックゾーン整備庁内検討委員会」を設立し、将来の庁舎等のありかたについて検討を行いました。

この「橋本市新庁舎建設基本構想」（以下「基本構想」という。）は、これまでの検討経緯を踏まえながら、現状の課題や将来の市民ニーズ、社会的要求を念頭に、本市の新庁舎のありかたについて検討し、その内容を取りまとめるものです。

なお、基本構想の策定にあたっては、外部の有識者や市民等で構成される「橋本市新庁舎整備検討委員会」（以下「検討委員会」という。）、職員により構成される「橋本市シビックゾーン整備庁内検討委員会等」（以下「庁内検討委員会等」という。）を設置し、また、市民・職員アンケート及び各種団体へのヒアリングを実施するなど、市民をはじめとする利用者の意見や要望を十分に踏まえながら専門的な検討を行います。

<策定体制図>

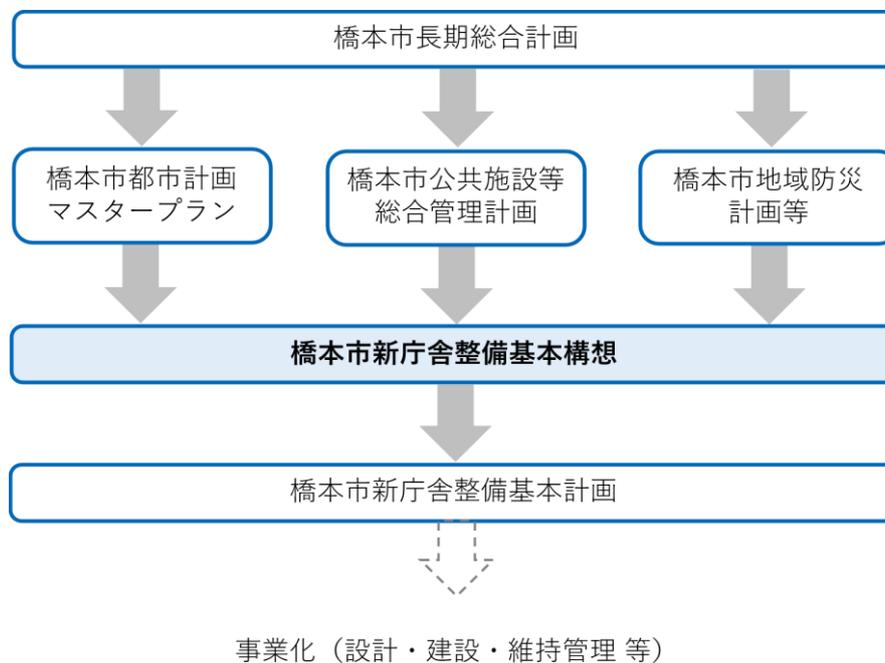


(2) 基本構想の位置づけ・上位関連計画

基本構想は、以下に示すとおり、今後新庁舎の整備を進めていくうえでの基本的な指針となるものです。そのため、今後新庁舎の整備を進めるにあたっては、本市が掲げる各種計画との整合を図ることを前提とします。

基本構想は、具体的な内容として現状の課題や将来の市民ニーズ、社会的要求を念頭に、望ましい新庁舎のありかたや目指すべき方向性を、基本理念・基本方針として整理します。さらに、新庁舎と他の施設との集約・複合化や新庁舎の建設位置について検討し、今後具体的な施設計画を進める際の前提条件、基本的な方針を示します。なお、次のステップとなる基本計画では、基本構想を基に、より具体的な施設計画や、事業化に当たって必要となる諸条件を検討することを予定しています。

< 基本構想の位置づけと関連計画 >



<主な上位・関連計画>

計画	概要・庁舎整備に関連する記載内容
<p>橋本市長期総合計画後期基本計画 (第2次) (2018年～2027年)</p>	<p>【概要】 今後の市政を長期的な視点で総合的かつ計画的に推進していくための基本的な指針であり、個別の計画や施策の基本となるもの 橋本市の将来像を以下のように設定している。 「人輝き あたたかさ湧きでる みんなで創造する元気なまち 橋本」</p> <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の中心として行政サービスや生活利便施設などの都市機能の集積を図るエリアを『都市拠点』として市役所周辺（シビックゾーン）に配置します。 ・市内公共施設の老朽化が進行していることを踏まえ、市民のニーズや財政的負担も勘案しながら、市役所庁舎の建て替えの在り方について検討します。
<p>都市計画マスタープラン (第2次) (2023年～2032年)</p>	<p>【概要】 都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用、都市施設等について、総合的かつ一体的に定める計画であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。 まちづくりの3つの目標を以下のように設定している。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 骨格・市街地づくりを進め、活力のある安全で持続可能な都市づくり ② 住みたい住宅都市としての価値づくり ③ 地域資源の活用と広域連携の都市づくり <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進む市役所の整備については、北別館、教育文化会館、市民会館なども含めてシビックゾーン*の再編、再整備を検討し、市民ニーズ、賑わいの創出及び防災面を念頭に、建て替え、移転等も含め調査・研究を進めます。 ※本市では市役所、教育文化会館、市民会館、保健福祉センター等の公共公益施設が集積する地区をシビックゾーンと称している。 ・災害発生時に指令・拠点機能を十分に発揮するため、市役所の建て替え、移転等を検討する際には十分な防災機能を有したものとなるよう取組みます。 ・市役所庁舎の建て替え、移転等については、周辺の公共施設等の更新と合わせて、防災対策や地球温暖化対策などにより、持続可能な都市づくりの中心となるゾーンとするための調査・研究を進めつつ基金の積立を行います。
<p>橋本市公共施設等総合管理計画 基本方針編 (2015年～2044年)</p>	<p>【概要】 将来の人口減少や市民ニーズの変化を見据えて、効率的かつ効果的に公共施設を活用し、持続可能な財政運営を可能とするため、インフラを含む公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための計画。</p> <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化の著しい庁舎等については、令和15年度の新庁舎への移行を目的に、新庁舎及び周辺整備に向けた検討を行うこととする。 ・窓口機能のワンストップ化やICT化、余裕スペースの市民への開放など市民の利便性向上などについて検討する。 ・今後も存続すべき施設については、長寿命化や防災拠点として安全の確保を図るため、予防保全型へ転換します。

<主な上位・関連計画>

計画	概要・庁舎整備に関連する記載内容
橋本市公共施設等総合管理計画 個別方針編 (2015年～2044年)	<p>【概要】</p> <p>「橋本市公共施設等総合管理計画基本方針編」で示した基本方針に基づき、施設ごとに具体的な方向性と実施事項を定めた計画。</p> <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎、北別館、市役所立体駐車場、教育文化会館(中央公民館)、保健福祉センターは令和7年度(2025年度)から令和16年度(2034年度)までの10年間公共施設として保有し続ける。
橋本市地域防災計画 (平成28年度)	<p>【概要】</p> <p>防災関係機関が処置しなければならない本市の地域に係る防災に関する事務又は業務について、総合的な運営を計画化したもの。</p> <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 学校、公民館、病院、庁舎等の多人数を収容しうる建築物においては、災害時の避難収容場所や救護施設として使用されるため、これら施設の耐火性の強化促進に努めるとともに、次のような防災機能の充実に努める。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 既存木造建築物の不燃化・耐震化を図る。 (イ) 防火水槽等を設置し、水利を確保する。 (ウ) 自家発電装置等の設置により、停電時に備える。 (エ) 消防法の規定に基づき、消防用設備等及び特殊消防用設備等の整備をする。 (オ) 2階以上の建築物は、耐火性能の向上を図るとともに、空き地を確保する。 <p>【関連する記載内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 警戒本部は、市庁舎内2階危機管理室に置く。危機管理室は、本部及びその周辺に、次の設備等を準備するとともに、いきいき長寿課、福祉課及び子ども課とも常時連携し、関係部署に避難行動要支援者住区別リストの準備を行う。 ・ 市本部(災害対策本部)は、原則として市庁舎内2階市長応接室に置く(災害警戒本部からの移行)。ただし、市庁舎被災時には、市消防本部3階会議室に置く。
第1編 基本計画編	
第2編 災害対策編	

第2章 現状と課題

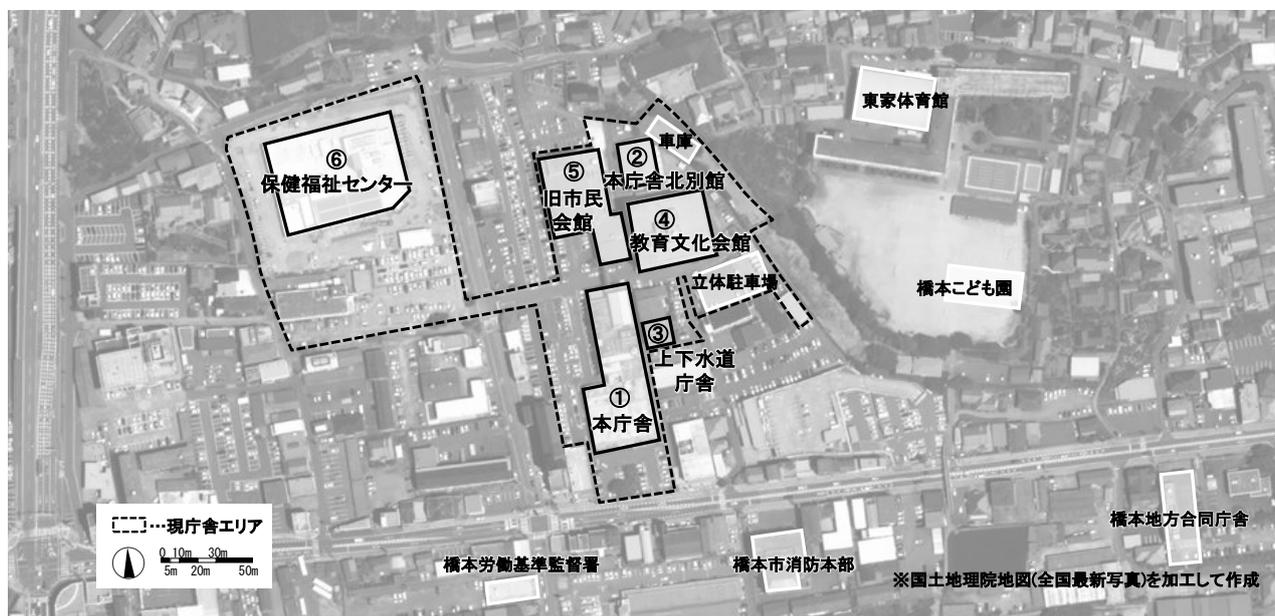
1 現庁舎の概要

現在の橋本市役所は庁舎機能が分散しており、本庁舎の他に、近接している北別館、上下水道庁舎、教育文化会館、保健福祉センターの4つの建物に配置されています。また、本庁舎と教育文化会館、旧市民会館は、連絡通路で接続されており、動線が複雑になっています。さらに駐車場スペースは、不足しているとともに、分散して配置されている状況です。

<建物概要>

施設・建物名称	建設年度	築年数	構造	階層	延床面積	敷地面積	備考
①本庁舎	昭和32年度 昭和44年度	67年 55年	RC造	地上3階 地下1階	4,895㎡	14,393㎡	耐震補強済み 昭和44年度に本庁舎北側を増築 平成11年度にEV棟を増築
②本庁舎北別館	昭和42年度	57年	S造	地上1階	390㎡		耐震改修未対応
③上下水道庁舎	平成27年度	9年	S造	地上2階	458㎡		
④教育文化会館	昭和50年度	49年	RC造	地上5階	6,270㎡		耐震補強済み
⑤旧市民会館	昭和43年度	56年	RC造	地上2階	2,352㎡		耐震補強済み
⑥保健福祉センター	平成24年度	12年	RC造	地上3階	5,887㎡	12,481㎡	

※ RC造…鉄筋コンクリート S造…鉄骨造





< 建物機能 >

施設・建物名称	市役所(庁舎機能)	他の公共施設(機能)
①本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・市長室、副市長室（市長応接室） ・危機管理室 ・総合政策部（政策企画課、秘書広報課、職員課、人権・男女共同推進室、地域振興室） ・総務部（総務課、財政課、税務課、市民課、生活環境課） ・健康福祉部（保険年金課） ・経済推進部（農林振興課、農業委員会事務局、産業振興課、シティプロモーション課、企業誘致室） ・建設部（都市整備課、まちづくり課、建築住宅課、農林整備課） ・出納室 ・選挙管理委員会事務局 ・固定資産評価審査委員会事務局 ・公平委員会事務局 ・監査委員事務局 ・議場、議会事務局、委員会室 	<ul style="list-style-type: none"> ・市税等収納窓口（紀陽銀行橋本支店橋本市役所派出所）
②本庁舎北別館	<ul style="list-style-type: none"> ・総務部（環境美化センター） ・統計調査本部 ・入札室 	—
③上下水道庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・上下水道部（水道経営課、水道施設課、下水道課） ・水道サービスセンター 	—
④教育文化会館	<ul style="list-style-type: none"> ・教育長室 ・教育総務課、学校再編推進室、学校教育課、生涯学習課 	<ul style="list-style-type: none"> ・職員労働組合事務所 ・レストラン ・中央公民館（3階）各研修室、視聴覚室、幼児室 ・文化会館（2階、4階）大ホール、展示室等 ・図書館（5階）
⑤旧市民会館	—	<ul style="list-style-type: none"> ・大ホール ・ギャラリー ・会議室、和室 等

施設・建物名称	市役所(庁舎機能)	他の公共施設(機能)
⑥保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・健康福祉部 (福祉課、介護保険課、 いきいき健康課〔地域包括支援センター〕、 こども課、家庭教育支援室、 子育て応援課〔旧：子育て世代包括支援センター〕) 	<ul style="list-style-type: none"> ・集団指導室、遊戯室、屋外遊技場、 多目的ホール、調理室、栄養指導室 ・いきいきルーム ・市民活動サポートセンター ・ファミリーサポートセンター ・社会福祉協議会事務局 ・伊都地方休日急患診療所 ・伊都地方休日患者歯科診療所 ・橋本・伊都障がい者相談支援センター ・更生保護サポートセンター紀北伊都 ・伊都医師会事務局

2 現庁舎の課題

現庁舎の課題として挙げられる以下の7項目について、整理します。

<現庁舎における主な課題>

- (1) 建物・設備の老朽化
- (2) 庁舎スペースの狭隘化
- (3) 建物や窓口の分かりにくさ
- (4) ユニバーサルデザインなどの対応不足
- (5) 駐車場の不足・使いにくさ
- (6) 防災対応など安全面の機能不足
- (7) 高度情報化への対応不足

(1) 建物・設備の老朽化

- 主に本庁舎の内壁仕上げ部分において、部分的にひび割れ（クラック）が確認されます。
- 庁舎のための OA フロア（二重床）が未整備であり、配線、床上に配線が露出しています。また、執務室では床仕上材がはがれている箇所があり、つまずきや転倒の原因になる恐れもあります。
- 庁舎内の天井には配線が露出している箇所があり、断線や劣化が進む可能性が高く、機器の故障や停電、さらには火災のリスクを引き起こす恐れがあります。
- 一部の天井には漏水跡があり、漏水による建物の劣化が進行する可能性があります。



床上配線のようす



天井の雨漏りのようす



天井や壁のむき出しの配管・配線

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、市役所を利用する中で困ったこととして、「建物が古く、老朽化が気になる」との回答が多く見られます。また、「古く暗いため、不安になる」との回答も見られます。

(建物の耐用年数について)

本庁舎は築 67 年（増築部分は 57 年）を迎える建物です。

以下に示す技術文献などから想定される、鉄筋コンクリート造（RC 造）建物の標準的な耐用年限は 60 年程度（「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 著）」に示される鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数の範囲は 50 年～80 年）ですが、これは建物躯体（コンクリート）の設計強度や施工品質によるところが大きく、例えば 65 年の場合の躯体コンクリートの耐久設計基準強度は、標準水準として 24 N/mm²以上を前提としています。

本庁舎の過年度の耐震診断における躯体コア抜き調査結果をみると、当初建物部分（築 67 年）の躯体強度は 16 N/mm²（設計では 18 N/mm²）、増築部分（築 57 年）は 21 N/mm²（設計も同）となっていること、耐震診断時期（平成 19 年度）から現在まで 18 年が経過し躯体強度はより低下しているとみられることから、本庁舎の経過年数と耐用年数を考えると、躯体強度は低い状態であると考えられます。

< 建物の耐用年数・耐久性について >

以下の技術文献より、構造別の望ましい目標耐用年数（RC 造事務所用途、普通品質で 60 年以上）や、鉄筋コンクリート造の耐久性（一般～標準水準の期間として 65 年）が示されています。

■ 建築物全体の望ましい目標耐用年数（建築物の耐久性に関する考え方／日本建築学会より抜粋）

用途	RC造・SRC造		S造			ブロック造 ・レンガ造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 60以上
官庁							
住宅							
事務所	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
病院							
店舗							
旅館	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 100以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 60以上	Y ₀ 40以上
ホテル							
工場	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 40以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上	Y ₀ 25以上

注 1 躯体の目標耐用年数は、建築物全体の目標耐用年数以上とすることになっている。

注 2 Y₀60 の表示は、耐用年数の代表値を示す。(例：Y₀60 の場合：代表値 60 年、範囲 50～80 年、下限値 50 年)

■ 鉄筋コンクリート造の耐久性（日本建築学会による基準／JASS5 より抜粋）

- 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は、建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）（以下「JASS5」という。）で定義する耐久設計基準強度を、目標耐用年数 65 年ものにあつては計画供用期間の級（標準水準）24 N/mm²以上、100 年ものにあつては計画供用期間の級（長期水準）30 N/mm²以上を採用することとしている。
- さらに、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の鉄筋の最小かぶり厚さは、原則、建築工事共通仕様書に定める数値に 10 mm 割増しするほか、海に近接した建物は「JASS5」による塩害対策を施すこととしている。また、構造体の総合的耐久性として次の 3 水準を定めている。
 - ①一般（大規模補修不要予定期間として凡そ 30 年、供用限界期間として 65 年）
 - ②標準（大規模補修不要予定期間として凡そ 65 年、供用限界期間として 100 年）
 - ③長期（大規模補修不要予定期間として凡そ 100 年）

(2) 庁舎スペースの狭隘化

- 本庁舎では、仕切りのない窓口カウンターや、個室の相談スペースが不足している場所が多く、来庁者のプライバシーの確保の面において課題があります。
- 庁内の待合スペースや機能が十分に確保されていないほか、市民が気軽に滞在・交流できるスペースが不足している状況です。
- 本庁舎・上下水道庁舎の会議室が不足しているため、隣接する教育文化会館や旧市民会館の会議室で補っている状況です。急な会議や来客への対応が困難で、執務室内で打合せを実施せざるを得ないなど、サービス提供に影響が出ています。
- 本庁舎の倉庫・収納スペースが不足しているため、隣接する教育文化会館の倉庫や庁舎内で数か所に分散して保管されている状況です。

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、市役所を利用する中で困ったこととして、「建物内が狭く開放感がない」、「暗い印象」との回答が見られます。



手続き窓口仕切りが無い場所



待合スペースのようす



会議室のようす



教育文化会館の倉庫に分散保管

(3) 建物や窓口の分かりにくさ

- 本庁舎は増築を重ねており、複雑な建物構成となっています。
- 本庁舎は入口が複数あり、2階では連絡通路で教育文化会館・旧市民会館に接続しています。案内表示がほとんどないため、来庁者にとっては複雑で分かりにくい利用動線となっています。
- 本庁舎では、関連する窓口が離れている部門もあり、場合によっては来庁者のスムーズな手続きに影響があり、職員においても業務上の効率的な連携がとりにくい課題があります。
- 上記に加えて、保健福祉センターや教育文化会館など周辺施設にも窓口や部署が分散配置されているため、移動に負担がかかる状況になっています。

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、市役所を利用する中で困ったこととして、「建物が複雑で、階数や目的の場所が分かりづらい」、「窓口や部署が別の建物に分かれており、移動の負担が生じる」との回答が多く見られます。



2階の連絡通路



道路を挟んで立地する保健福祉センター

(4) ユニバーサルデザインなどの対応不足

- 本庁舎入口部分にはスロープが設置されているものの屋根がなく、庁舎内において音声案内がないなど車いす利用者や視覚障がい者の来庁者が安心して移動できる環境になっていない状況です。
- エレベーターが設置（増築）されているものの1基のみで、奥まった場所にあるため分かりにくい動線となっています。
- 一般利用トイレでは洋式の数が不足しており、内部のブース扉や洗面設備が古いなど、快適に利用できる環境になっていません。
- 授乳室やキッズスペースが設けられていますが、十分な授乳スペースや設備が確保されていない状況です。
- 本庁舎3階の議場は、傍聴席へのルートが狭い通路と急勾配の階段のみであり、誰もが利用できる環境になっていません。

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、市役所を利用する中で困ったこととして、「トイレが使いづらい（狭い・古いなど）」との回答が見られます。



屋根のないスロープ



古いトイレのようす



授乳室のようす



議場の傍聴席への経路

(5) 駐車場の不足・使いにくさ

- 庁舎の駐車場（駐車台数）が不足しており、分散配置となっているなど、車での来庁者に不便をきたしています。
- 手続の繁忙期や、隣接する教育文化会館等の施設でイベントが開催される際には満車状態になり、来庁者は周辺の離れた場所を探して駐車している状況です。
- 駐車場の通路動線や駐車マスなどもあまり余裕がない状況です。車庫入れ時に後ろの車が待たざるを得ないなど、利便性にも課題があります。
- バイクや自転車置場は、一定数はあるものの十分ではなく、設置場所についても利用者にとって分かりづらい状況です。

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、回答者の9割が来庁手段として車を利用しており、市役所を利用する中で困ったこととして、「駐車場・駐輪場が利用しにくい」との回答が多く見られます。また、「公共交通機関（電車・バス）が利用しにくい」という回答も多く見られます。



繁忙期で満車状態のようす



分かりづらい車路動線と駐車マス



駐輪場のようす

(6) 防災対応など安全面の機能不足

- 地下に電気設備が設置されており、災害時における浸水時の危険度が高いことから、基幹設備のある地階の電気室等が浸水した場合、全館の電気・空調等が機能不全となる恐れがあります。また、電気設備と水道設備が隣接しており、危険性が高くなっています。
- 庁舎機能の分散化により、非常時の職員招集に時間を要し、円滑な情報共有・指示に支障を来すことが考えられます。さらに庁舎内の狭隘化によって、情報収集・指揮統制や現場対応の控室、資機材保管などの各種対応スペースが不足しているなど、頻発に起こる各種災害に対して、スムーズな災害対応を行うための施設機能面の課題があります。
- 本庁舎や教育文化会館は、これまでに耐震改修工事を実施済みであり、必要最低限の耐震性は確保されています。ただし、庁舎建物は非常時の災害対策拠点として重要な役割を果たす必要があります。本庁舎の耐震改修後のIs値は0.7以上を満たしていますが、より望ましい耐震基準(Is値0.9以上)までは満たしていない状況です(下表参照)。

(参考)

■旧耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56(1981)年5月31日までの建築確認において適用されていた基準のこと。
同年6月1日以降の建築確認において適用されている基準を新耐震基準という。

■構造耐震指標 Is 値について

構造耐震指標に用いるIs値は、地震力に対する建物の強度、靱性を表すもので、建物形状や経年劣化を考慮した指標として、建築物の階ごとに算出する。

<参考：構造耐震指標 Is 値についての評価>

構造耐震指標 (Is 値)	震度 6~7 程度の地震に対する Is 値の評価
Is 値が 0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い。
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある。
Is 値が 0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)

■庁舎に求められる Is 値

一般の建物では0.6以上が必要となっているが、特に重要な防災拠点として機能する庁舎は、**一般建物の概ね1.5倍(Is値=0.9)以上が必要**とされている。(国土交通省 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準より)

(7) 高度情報化への対応不足

- 現在の庁舎では、情報設備の配線が自由に行える OA フロアではないため、通信インフラの配線自由度の低さなど、座席配置の変更がしにくい執務室となっています。
- 今後、行政事務やサービスの DX 推進を図っていく上では、機器類の最適配置や執務レイアウトの変更に柔軟に対応できる環境や文書類の削減・整理によるペーパーレス化の促進も必要になります。
- また、社会情勢の変化に応じた効率的な行政サービスのあり方として、利用人数に合わせた可変性のある会議室、オンライン協議を行う打合せ室やブースなども求められています。手続きのデジタル化の推進や職員の働き方改革への対応も考慮すると、現在の庁舎はこれらの情報化や働き方に見合った環境となっていない状況です。



レイアウトの変更に対応しづらい執務空間



書類や物品があふれ動きにくい執務室

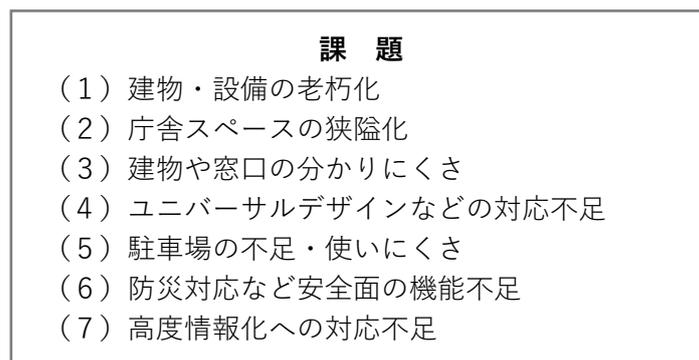
3 新庁舎整備の必要性

これまでの庁舎整備は、耐震改修をはじめ、部分的な設備改修や更新など、局所的な課題解決として、現庁舎の建物をベースとした検討、対応を図ってきており、過年度においても、新庁舎の整備に向けた庁内検討に着手したところです。

前項に整理したとおり、現在の本庁舎等は築67年（増築部分は57年）を経過しつつあり、老朽化や建物躯体の寿命、狭あい化をはじめとする各種課題は、抜本的な建物の構造・規模等に起因する大きな問題であり、これまで同様の改修対応では解決が困難です。

また、近年頻発する災害への対応として、これまで以上に公共施設の安全性が重視されていることや、多様化する社会構造や生活スタイル、働き方の変化など、時代の要請に適切に対応できる市民サービスの提供が必要であることから、これらの実現に向けて、新庁舎の整備を前提に検討を進めていくこととします。

なお、新庁舎の具体的な整備の方向性については、第3章以降で検討を行います。



課題解決を図り、安全性の確保とともに利便性を向上させ、
社会の要請に適切に対応していくため、

新庁舎の整備が必要

新庁舎整備を前提に、具体的な整備の
方向性について以降の検討を進める。

4 周辺施設の現状・課題

本庁舎周辺の公共施設における現状及び課題は、以下のとおりです。

■ 本庁舎北別館

<施設外観>	<基本情報>	
	施設分類	行政系施設
	所在地	橋本市東家 1-1-1
	所管課	総務部総務課
	延床面積	390 m ²
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 1 階建て
	建設年度	昭和 42 年度
<配置部署>		
<ul style="list-style-type: none"> 総務部（環境美化センター）、統計調査本部 		
<他の公共施設機能>		
なし		
<現在の利用状況・課題>		
<ul style="list-style-type: none"> ごみ持込の受付窓口として利用している。 ごみに関する相談等の受付窓口が整備されていない。 施設が老朽化している。 		
<その他特筆事項>		
<ul style="list-style-type: none"> 現在実施しているごみ持込スペース（ごみの一時保管場所含む）と受付窓口が今後も必要。 ごみ収集車両駐車スペース、洗車施設等の整備が必要（公用車管理上の洗車・排水施設）。 本庁舎とは別棟で通路に屋根等もない。 		

■ 上下水道庁舎

<施設外観>	<基本情報>	
	施設分類	行政系施設
	所在地	橋本市東家 1-1-1
	所管課	上下水道部水道経営課
	延床面積	458 m ²
	構造・階数	鉄骨造・地上 2 階建て
	建設年度	平成 27 年度
<配置部署>		
<ul style="list-style-type: none"> 上下水道部（水道経営課、水道施設課、下水道課） 水道サービスセンター 		
<他の公共施設機能>		
なし		
<現在の利用状況・課題>		
<ul style="list-style-type: none"> 上下水道部の執務スペース及び水道サービスセンターとして利用している。 来庁者や公用車の駐車スペースが不足している。 会議室や独立した更衣室の確保が必要。 書庫スペースが不足している 2 階へは階段のみでバリアフリー化されていない。 		
<その他特筆事項>		
<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎とは別棟で通路に屋根等もない。 		

■ 教育文化会館

< 施設外観 >		< 基本情報 >	
	施設分類	市民文化系施設／社会教育系施設	
	所在地	橋本市東家 1-6-27	
	所管課	教育委員会中央公民館	
	延床面積	6,270 m ²	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建て	
	建設年度	昭和 50 年度	
< 配置部署 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 教育長室 • 教育総務課、学校教育課、生涯学習課 • 教育委員会事務局 			
< 他の公共施設機能 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 職員労働組合事務所 • レストラン • 中央公民館（2～4 階）大ホール、研修室、聴視覚室、幼児室、展示室 • 図書館（5 階） 			
< 現在の利用状況・課題 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 令和 6 年度における中央公民館全体の稼働率（利用枠数／利用可能枠数）は 37%程度で、社会教育認定団体、行政関係団体の利用が多い。 • 会議、研修を主な利用目的として、職員による利用が見られる。 • 老朽化による雨漏りが深刻。 • 教育委員会部局が本庁舎と別棟にある。 			
< その他特筆事項 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 本庁舎とは 2 階連絡通路で接続している。 			

■ 旧市民会館

< 施設外観 >		< 基本情報 >	
	施設分類	市民文化系施設	
	所在地	橋本市東家 1-6-27	
	所管課	総務部総務課	
	延床面積	2,352 m ²	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 2 階建て	
	建設年度	昭和 43 年	
< 配置部署 >			
なし			
< 他の公共施設機能 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 大ホール、ギャラリー、会議室、和室 等 			
< 現在の利用状況・課題 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 令和 7 年 3 月に閉館。 • 会議、研修を主な利用目的として、職員による利用が見られる。 			
< その他特筆事項 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 公共施設等総合管理計画の管理方針において、機能廃止が示されている。 • 本庁舎とは 2 階連絡通路で接続している。 			

■ 保健福祉センター

< 施設外観 >		< 基本情報 >	
	施設分類		保健施設
	所在地		橋本市東家 1-3-1
	所管課		健康福祉部福祉課
	延床面積		5,887 m ²
	構造・階数		鉄筋コンクリート造・地上 3 階建て
	建設年度		平成 24 年度
< 配置部署 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 健康福祉部（福祉課、介護保険課、いきいき健康課（地域包括支援センター）、こども課、家庭教育支援室） • こども家庭センター(旧：子育て世代包括支援センター) 			
< 他の公共施設機能 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 集団指導室、遊戯室、屋外遊技場、多目的ホール、調理室、栄養指導室 • いきいきルーム • 市民活動サポートセンター • ファミリーサポートセンター • 社会福祉協議会事務局 • 伊都地方休日急患診療所、伊都地方休日患者歯科診療所 • 橋本・伊都障がい者相談支援センター • 更生保護サポートセンター紀北伊都 			
< 現在の利用状況・課題 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 本庁舎と別棟のため、市民や利用者の利便性に課題がある。 • 職員においても、業務上本庁舎との行き来・移動が発生している。 			
< その他特筆事項 >			
<ul style="list-style-type: none"> • 本庁舎の敷地から道路を挟んだ別敷地に立地している。 			

第3章 新庁舎整備の基本方針

1 前提となる考え方

新庁舎整備の基本理念・方針は、以下の4つの観点を踏まえて設定します。

■ 現庁舎が抱える課題の解決

【現庁舎の課題】

- 建物・設備の老朽化
- 庁舎スペースの狭隘化
- 建物や窓口の分かりにくさ
- ユニバーサルデザインなどの対応不足
- 駐車場の不足・使いにくさ
- 防災対応など安全面の機能不足
- 高度情報化への対応不足

■ 新庁舎に求められる役割・機能の確保

【今までの庁内における検討】

<目指す庁舎整備の方向性>

- 「市民サービス・満足度の向上と交流・賑わいの創出」
- 「市民の暮らしと未来を守る」
- 「機能性、効率性、生産性の向上」

<庁舎整備に求められる機能や設備>

- 市民サービス機能の視点
- 効率的で効果的な執務機能の視点
- デジタル技術活用の視点
- ユニバーサルデザインの視点
- 環境負荷低減に配慮した経済性とのバランスの視点
- 防災機能の視点
- 庁舎浸水などの水害に対応した視点
- 議会機能の視点
- その他機能（市民ニーズを踏まえた中で検討すべき機能）

■ 市民等利用者ニーズの把握・反映

【市民・職員アンケート等】

- 整備理念や新庁舎のあり方として「機能性・利便性を確保し、市民サービスや業務の効率性の向上につながる庁舎」、「すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎」、「防災拠点として市民が安心して利用できる、災害に強く安全な庁舎」を重要視

【団体意向調査、ワークショップ等】

- 新庁舎のあり方、庁舎づくりのコンセプトに重要となるキーワードとして、「すべての人（市民・職員）」、「やさしい」等が多くあげられ、さらにまちづくりの観点からは、「居場所」、「つながり・出会い」等があげられる

■ 上位計画等における市の目指す将来像・公共施設のあり方との整合

【第2次橋本市長期総合計画】

<将来像>

- ・人輝きあたたかさ湧きでるみんなで創造する元気なまち橋本

<行政推進の基本方針>

- ・(基本方針1)協働によるまちづくり
- (基本方針2)多様な連携の推進
- (基本方針3)持続可能な行政運営

<基本目標>

- ・ともに創る (産業の振興と雇用を創出し定住できるまち)
- ともに守る (安全・安心な暮らしを守り支えるまち)
- ともに育てる (子どもから高齢者までともに育み学び合うまち)

【第2次橋本市都市計画マスタープラン】都市づくりのビジョン

- ・豊かな自然と文化・歴史を基盤に、農商工のモノづくりが育つ賑わい住宅都市橋本

【橋本市公共施設等総合管理計画】

<基本目標>

- ・健全な都市経営と施設維持
- 安心安全な公共施設
- 公共サービスの維持

<基本原則>①公共建築物の3原則

- ・(原則1)施設総量(延床面積)の削減
- (原則2)施設の集約化・複合化
- (原則3)効率的な施設の維持管理

2 新庁舎の基本理念・方針

前提となる考え方に基づき、新しく整備する庁舎については、以下のとおり定めます。

- ・市民等のニーズや意向を把握し、市民サービスや満足度の向上を目指します。
- ・市民の交流や賑わいを創出する機能を持たせるなど、市民と行政が一体となってまちづくりを進める共創の拠点づくり、訪れる人の居場所づくりを推進し、新庁舎エリアの魅力向上を目指します。
- ・来庁者だけでなく、職員の働き方やDX推進など日々庁舎で働く職員の視点にも着目し、職員の能力が最大限発揮でき、よりよい行政サービスの提供につながる、機能性、効率性、生産性の高い庁舎整備を目指します。
- ・人口減少や市民ニーズの変化に対応するとともに、災害対応拠点としての役割を果たす庁舎を目指します。また、建設費だけでなく将来の維持管理費まで含めたライフサイクルコストを考慮し、経済性にも優れた、未来にわたって持続可能な庁舎整備を目指します。

これらの実現に向けて、新庁舎整備の基本理念と基本方針を次のとおり定めます。

(1) 基本理念

人にやさしい出会いとつながりの場

～いつでも、いつまでも、どこからでも～
市民、職員、訪れる人みんなの居場所として、
ふるさと橋本市の未来へのかけはしとなる新たな共創拠点

人にやさしい

- ・新庁舎をはじめ、複合施設を含めて訪れる人の誰もが利用しやすく、オープンで分かりやすい施設
- ・ワンストップ庁舎の実現により、市民、職員、訪れる人の利便性に対応した施設づくり
- ・庁舎以外の機能との複合化（複合施設の整備）により、多様な利用者ニーズを受け止める施設づくり

いつでも

- ・市民交流や複合施設の諸室、ロビー空間など、誰もが気軽に訪れ、時間を過ごせる居場所・空間づくり
- ・【具体方策例】庁舎執務エリアは適切にセキュリティ・開庁管理しつつ、市民交流エリアや複合施設は休日、帰宅前時間の開館などできるだけオープンな施設、運用を図る

出会いとつながりの場／みんなの居場所／新たな共創拠点

- ・新庁舎をはじめ、複合施設を訪れる方々（市民、職員、市外からの来訪者）の居場所をつくり、交流・協働が生まれる施設を目指す
- ・日常の手続きや相談においても、市民と職員、職員同士のつながりを大事にする庁舎づくり
- ・庁舎と複合施設の一体整備による魅力ある公共施設として、職員と市民が一体となる新たな共創拠点を目指す

どこからでも

- ・市外から来られる方々も、市の取組みや観光情報、イベント紹介などが気軽に得られるような情報発信拠点をを目指す
- ・DX推進や働き方改革、多様性を受け入れ、リアルとオンラインの両輪で様々なコミュニケーションと交流が広がる庁舎を目指す
- ・【具体方策例】新庁舎へのアクセスについて、各方面や駐車場から利用しやすい出入口をつくり、使いやすい施設とする

いつまでも／未来へのかけはし

- ・市の未来、長きにわたって愛される施設とする
- ・将来変化にも対応しやすい施設づくり
- ・必要な機能・スペースを確保しつつ、公共施設としてコンパクトで環境にやさしい建物を実現し、ライフサイクルコストの低減により将来の財政負担にも配慮

(2) 基本方針

新庁舎整備の基本理念を実現するため、6つの基本方針を次のとおり設定します。

■方針1 市民サービスや働きやすさの向上につながる庁舎

概要

- 各種手続きや相談など、来庁者の方々が窓口等をスムーズに利用できる庁舎とします。
- 上記市民サービスを提供する職員が働きやすい環境をつくり、DX推進とともに行政サービスの質を向上できる庁舎とします。

キーワード

- スマートな窓口、ワンストップ
- 行政手続きのオンライン化
- ICT活用、DX推進
- 効率的で効果的な執務機能
- 働き方改革

■方針2 交流・協働によるまちづくりの拠点となる庁舎

概要

- 手続きや相談のために来庁するだけの施設でなく、気軽に訪れる場所を設け、市民や職員を含めた様々な人が交流し、協働が生まれる庁舎を目指します。

キーワード

- 市民交流、市民協働
- 共創の拠点づくり
- 居場所づくり（サードプレイス）

■方針3 誰もが利用しやすく開かれた庁舎

概要

- 来庁者の方々が分かりやすく、利便性に配慮した庁舎を目指し、誰もが不自由なく利用できる施設を実現します。

キーワード

- 利用者動線
- ユニバーサルデザイン
- 市民に開かれた議会

■方針4 安全・安心を守り支える庁舎

概要

- 災害対応拠点として、万一災害が発生した場合でも業務継続可能な庁舎とします。
- 市民に開かれた庁舎としつつ、行政財産や情報を確実に守るセキュリティを確保します。

キーワード

- 災害対策、業務継続
- 庁舎のライフライン維持
- **セキュリティ対策**

■方針5 環境にやさしい庁舎

概要

- 公共施設として環境配慮の先導モデルとなる建物を目指し、整備段階、運用段階の環境負荷をできるだけ低減できる庁舎とします。

キーワード

- 省資源、省エネルギー
- 環境負荷の低減

■方針6 経済的で将来変化に対応できる庁舎

概要

- 公共施設として財政面（イニシャル・ランニングコスト）に配慮した施設とし、将来変化にも柔軟に対応できる庁舎づくりを進めます。

キーワード

- ライフサイクルコスト
- 柔軟性（フレキシビリティ）

(3) 想定される機能と方策

基本理念や基本方針の実現のために必要と考えられる機能や方策を以下に示します。基本構想段階における例示として、基本計画で規模との整合を図りながら具体的に検討を行うこととします。

基本方針：

必要機能・方策（案）：

具体方策の例[※]：

1 市民サービスや働きやすさの向上につながる庁舎

【キーワード】

- ・スマートな窓口
- ・行政手続きのオンライン化
- ・ワンストップ
- ・ICT活用
- ・DX推進
- ・効率的で効果的な執務機能
- ・働き方改革

・手続きしやすい窓口機能

ワンストップ（ワンフロア）窓口、オンライン手続きへの対応、プライバシー配慮、快適な待合スペース

・働きやすい執務空間

ユニバーサルレイアウト、ICT対応、会議室・書庫・倉庫の適正配置、福利厚生機能

2 市民の交流・協働によるまちづくりの拠点となる庁舎

【キーワード】

- ・市民交流
- ・市民協働
- ・共創の拠点づくり
- ・居場所づくり（サードプレイス）

・情報発信機能

市政や最新情報等の発信、デジタルサイネージ

・市民協働・交流機能

市民のための協働・交流スペース

3 誰もが利用しやすく開かれた庁舎

【キーワード】

- ・利用者動線
- ・ユニバーサルデザイン
- ・市民に開かれた議会

・ユニバーサルデザイン

ゆとりある移動空間、分かりやすい案内サイン、利用しやすいトイレ等

・利用しやすい駐車場・駐輪場

適切な台数の確保、障害者等用駐区画、車寄せスペースの計画等

・開かれた議会

利用しやすい議場・傍聴席、傍聴システム

4 安全・安心を守り支える庁舎

【キーワード】

- ・災害対策
- ・業務継続
- ・庁舎のライフライン維持
- ・**セキュリティ対策**

・防災機能

耐震性確保、ライフライン維持

・危機管理機能

災害対策本部室の設置、災害時対応

・セキュリティ対策

セキュリティゾーニング計画、ICカード等施錠システムの導入

5 環境にやさしい庁舎

【キーワード】

- ・省資源
- ・省エネルギー
- ・環境負荷の低減

・カーボンニュートラル

ZEBを考慮した施設計画

・環境配慮の工夫

自然光、雨水利用等の自然エネルギーの活用、LED採用、高効率の空調システム導入、エコマテリアルの採用

・適切な運用管理

運用管理システムの導入

6 経済的で将来変化に対応できる庁舎

【キーワード】

- ・ライフサイクルコスト
- ・柔軟性（フレキシビリティ）

・ライフサイクルコスト低減

維持管理・運営段階を含む事業全体費用に配慮した計画、長寿命将来の施設ニーズに対応するためのレイアウト、間仕切壁の導入

・フレキシビリティ

日常的な清掃が容易な計画、適切な維持管理スペース・ルート確保

・維持管理・更新の容易性

日常的な清掃が容易な計画、適切な維持管理スペース・ルート確保

※「具体方策の例」は機能内容がイメージしやすいよう例として示すもので、導入することが決定しているわけではありません。詳細は基本計画において検討します。

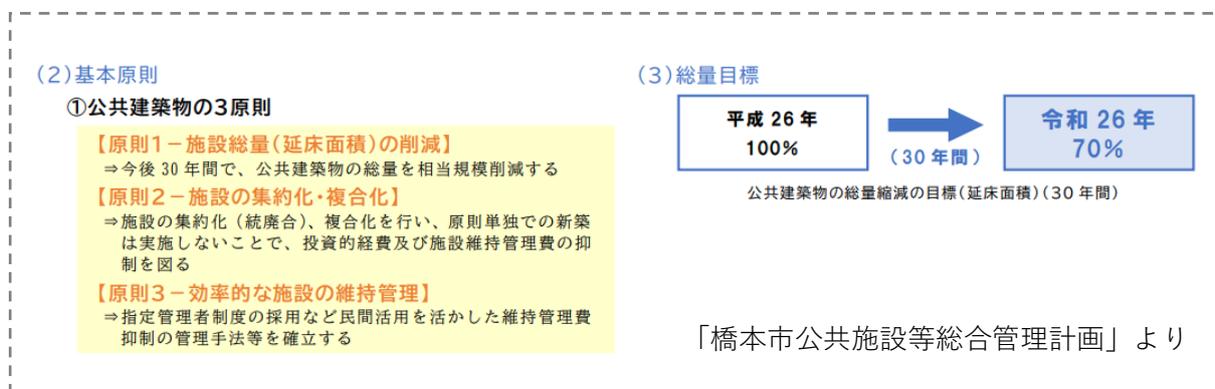
3 集約・複合化の方針

前提となる考え方や以下に整理する視点を踏まえ、集約・複合化の検討を進めます。

■ 市の公共施設のあり方

公共施設等総合管理計画において、公共施設マネジメントを推進する上での基本目標（①健全な都市経営と施設維持、②安心安全な公共施設、③公共サービスの維持）を達成するため、公共建築物の3原則として「原則1：施設総量（床面積）の削減」、「原則2：施設の集約化・複合化」、「原則3：効率的な施設の維持管理」が示されています。

また、「原則1：施設総量（床面積）の削減」に関して、公共建築物の延べ床面積の総量縮減に係る目標として、平成26年からの30年間で3割削減を掲げており、これらの原則や目標を踏まえた検討が必要となります。



■ 集約・複合化において期待される効果・視点

集約・複合化において期待される効果・視点として、以下の項目が考えられます。

集約・複合化の検討にあたっては、これらの効果が発揮されるかがひとつの基準になると考えられます。

- 利便性 (手続き等市のサービスがワンストップで受けられる)
- サービス向上 (行政のさらなる連携により市民サービスの質が向上する)
- 賑わい・拠点性 (市民同士の交流や賑わいを生み出し、特色ある庁舎にする)
- 防災・安全対策 (災害時に迅速な連携・対応ができる)
- 経済性 (公共施設のコンパクト化により長期的な財政負担を軽減する)

市民・職員アンケート、団体意向調査等において、庁舎集約・複合化の重視項目として、「手続き等市のサービスがワンストップで受けられること」との回答が最も多く見られます。その次に、「行政のさらなる連携により市民サービスの質が向上すること」との回答が多く見られます。

第4章 新庁舎の建設位置

1 候補地の抽出

新庁舎の建設位置を検討するにあたり、新庁舎の建設位置になり得る複数の候補地を抽出し、それらを比較・評価し、最も望ましいと考えられる建設位を設定します。

(1) 候補地抽出の前提要件

新庁舎の建設位置となり得る候補地を抽出するための前提要件を設定します。

< 候補地抽出のための前提要件 >

前提要件1 市民の利用に便利であること

前提要件2 一定の敷地面積が確保できること

■ 要件1 市民の利用に便利であること

地方自治法は、「地方公共団体の事務所の位置」について、以下のように規定しています。

※地方自治法第4条第2項

(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当たっては、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配慮を払わなければならない。

この規定により、新庁舎は市内各所からのアクセスが容易に行える位置にあることが望ましく、具体的な抽出要件として、以下の項目に配慮することが重要になります。

- 来庁者の多くが自動車を利用している実態を考慮し、幹線道路や主要道路に近接または接続していること。
- 市内各所からの移動に大きな偏りが生じないよう、人口重心にできるだけ近い位置にあること。

■ 要件2 一定の敷地面積が確保できること

新庁舎建設に際して、必要な敷地規模の目安設定を行います。

敷地規模は、新庁舎等建物の建築に必要な面積と駐車場や駐輪場、広場や緑地等の屋外付帯施設に必要な面積を合計して設定します。

1) 新庁舎等建物の建築面積

令和7年4月1日現在の職員数に基づく、旧総務省基準による新庁舎の規模算定は下表のとおりとなります。

◆庁舎機能・基準面積算定（旧総務省基準より）

区分	職区分	職員数	換算率	換算職員数	面積㎡
A 執務室	特別職	3	20	60.0	4,388
	部長・次長級	17	9	153.0	
	課長級	29	5	145.0	
	課長代理級・係長	98	2	196.0	
	一般職員 (会計年度職員・OS等を含む)	421	1	421.0	
	計	568		975.0	
面積計算		975.0 人 × 4.5㎡/人			
B 倉庫	A 面積 (㎡)	×	共用面積率13%		570
	4,388	×	0.13		
C 付属面積/会議室・ 便所等	職員数 (人)	×	1人当たり面積 (㎡)		3,976
	568	×	7.0		
D 玄関・広間・廊下・ 階段等	A+B+C 面積 (㎡)	×	共用面積率40%		3,574
	8,934	×	0.4		
E 議事堂/議場・ 委員会室・議員控室等 (車庫は別途)	議員定数 (人)	×	1人当たり面積 (㎡)		630
	18	×	35.0		
		合 計			13,137
※R7年4月1日時点					≒ 13,000

上記に市民交流スペース等の付加機能面積を考慮し、新庁舎の計画規模を13,500㎡程度とします。

計画する新庁舎等の全体規模は、庁舎機能の集約・市民サービス機能や国等の機能の複合化を考慮すると、<表-1>のとおりとなり、建築物用地として約5,800㎡が必要となります。

<表-1 新庁舎等の建設用地規模検討>

機能区分	概略延床面積 (㎡)	階層等設定	想定建築面積 (㎡)	備考
新庁舎機能	13,500	低階層を窓口部門として必要な床面積	約2,500	新庁舎6階建て程度
保健福祉センター	3,600	2層	約2,500	庁舎機能を除く要望面積
図書館機能	2,600	1層		
文化会館機能	1,900	1層		
中央公民館機能	1,300			
国機関等機能	800	庁舎棟と別棟で1層	約800	要望面積※
合計	23,700		約5,800	

※現状面積は所管課への意向調査で把握した専用面積に必要な共用部分を含めた面積です。検討の参考とする概略面積であるため、今後の検討により変わる場合があります。

2) 駐車場等屋外付帯施設の面積

新庁舎における来庁者用駐車場の必要規模は、1日当たりの車で来庁台数と平均的な滞留(滞在)時間や車の最大滞留量を基に算出します。(「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」関龍夫、「最大滞留量の近似的計算法」岡田光正より)。

■ 1日当たりの車の平均来庁台数の想定

所轄人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口部門以外の利用として想定し(「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」関龍夫より)、来庁者の約90%が自家用車を利用している想定とすると、1日当たりの車の平均来庁台数は以下のとおりとなります。

区分	人口(人) ※令和7年8月	×	人口に対する 来庁割合	×	自動車利用率	=	1日当たりの 平均来庁台数
窓口部門の来庁台数	58,372	×	0.9%	×	90%	=	473台/日
窓口部門以外の来庁台数	58,372	×	0.6%	×	90%	=	315台/日

なお、自動車利用率の設定は、来庁者の90%が自家用車を来庁手段としている市民アンケートの結果に基づいています。

■ 必要駐車台数の算定

庁舎を利用する際の滞在時間は、市民アンケートの結果から約65%の来庁者が10~30分未満、約15%の来庁者が10分未満、約20%の来庁者が30分から1時間以上となっています。

このことから、窓口部門の滞在時間を20分、窓口部門以外の滞在時間を60分と想定し、これに集中度を加味して駐車場必要台数を算定すると以下のとおりとなります。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} &= \text{最大滞留量(台/時間)} \\ &= \text{1日当たりの平均来庁台数} \times \text{集中度}(\alpha) \times \text{平均滞在時間(T)}/60 \\ \text{※集中度}(\alpha) &: 30\% \text{ (「最大滞留量の近似的計算法」 庁舎は一般事務所等と同じ扱い)} \end{aligned}$$

区分	1日当たりの 平均来庁台数	×	集中度(α)	×	平均滞在時間 (T)/60	=	設定台数
窓口部門	473	×	30%	×	0.33	=	47台
窓口部門以外	315	×	30%	×	1.00	=	95台
					計		142台

前述の必要駐車台数の算定により必要台数は142台となることから来庁者用駐車台数を150台と設定します。なお、本庁舎・教育文化会館・旧市民会館・上下水道庁舎周辺の現状の駐車台数は115台です。

保健福祉センターの現状の駐車場は、マイクロバス等を除いて196台分のスペースがあるため、集約・複合化を行う新庁舎用の来庁者用駐車場としては、 $150 + 196 = 346 \Rightarrow$ 約350台分のスペースを設けることとします。

公用車は現状で小型乗用車及び軽自動車(乗用及び貨物)の合計が125台、貨物(小型を含む)及び乗合自動車等の合計が25台を保有しており、この台数を確保することとします。

国機関用駐車場は要望台数を確保することとします。

<表-2 新庁舎等の整備に必要な屋外付帯施設規模の検討>

区分	算定根拠等	必要面積	
		平面駐車の場合	自走式立体駐車の場合
市庁舎用駐車場 (来庁者・複合化施設部分)	350 台 × 25 m ² /台	約 8,800 m ²	約 2,100 m ² (5 層)
公用車車庫	125 台 × 25 m ² /台 + 25 台 × 45 m ² /台	約 4,250 m ²	約 2,700 m ² (3 層)
国機関用駐車場	30 台 × 25 m ² /台	約 750 m ²	約 400 m ² (2 層)
職員・来庁者用駐輪場	100 台 × 2 m ² /台	約 200 m ²	約 200 m ²
広場・緑地帯・通路等		約 1,000 m ²	約 1,000 m ²
合 計		約 11,700 m ²	約 6,400 m ²

以上により、<表-1>に示す新庁舎等の整備に必要な敷地規模の目安は、1) 建築物用地 5,800 m² + 2) 屋外付帯施設を含む外構部分 6,400~11,700 m² = 12,200~17,500 m²となることから、候補地の具体的な抽出要件として、以下の規模が確保できることが求められます。

- **12,000 m²以上の面積を確保**できる用地であること。

なお、新庁舎等の建築規模や駐車場等の屋外付帯施設の規模は、基本計画段階で改めて精査することとします。

(2) 候補地の抽出・概要整理

【委員会意見】抽出根拠を追記

■ 候補地の抽出

前項(1)の前提要件に該当する市内の土地3箇所を、新庁舎の建設候補地として抽出します。

候補地Ⅰ(現庁舎敷地)は、現庁舎をはじめ公共施設がまとまって位置している敷地であり、候補地Ⅱ(運動公園内)は一部民有地が含まれるものの、大部分が市有地で比較的面積を確保できる土地となっています。

候補地Ⅲ(橋本駅前)は大部分が民有地ですが、総合計画や都市計画マスタープランにおいて、地域生活の拠点として交通・住居・商業の集積地である「地域拠点」や居住と多様な都市機能等の集積を図る「都市市街地地区」に位置づけられているため、候補地の一つとして抽出します。

なお、候補地Ⅲ(橋本駅前)における民有地部分は、具体的な敷地設定や当該土地の取得等について、実際に調整を行っているものではありません。

<各候補地の概要>

候補地	所在地	敷地面積
候補地Ⅰ(現庁舎敷地)	橋本市東家1-1-1	約14,400㎡
候補地Ⅱ(運動公園内)	橋本市北馬場454	約18,000㎡
候補地Ⅲ(橋本駅前)	橋本市古佐田1,2	約12,200㎡

<建設候補地位置図>



出典：第2次橋本市都市計画マスタープラン

■ 各候補地の概要

< 候補地Ⅰ 現庁舎敷地 >

項目	内容
<p>周辺配置図</p>	<p>橋本市役所周辺配置図</p>
<p>敷地面積</p>	<p>敷地①（市庁舎敷地）約 13,600 m² 敷地②（駐車場：民有地）約 800 m² （新庁舎用敷地）計 約 14,400 m² 敷地③④（保健福祉センター及び駐車場）約 7,800 m² + 950 m² 敷地⑤（保健福祉センター駐車場：民有地）約 3,700 m²</p>
<p>道路</p>	<p>南側：国道 24 号（幅員 15～18m）、西側：市道東家西御門線 9（幅員 11m）</p>
<p>用途地域</p>	<p>商業地域</p>
<p>建蔽率・容積率</p>	<p>80%・400%</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 22 条地域、宅地造成等工事規制区域 ・ 現庁舎敷地と保健福祉センター敷地は、ほぼ平坦。（標高約 80m）

<候補地Ⅱ 運動公園内>

項目	内容
周辺配置図	
敷地面積	<p>敷地（現状臨時駐車場）約 18,000 m² 敷地（現状緑地）約 10,000 m²（一部、民有地を含む）</p>
道路	南側：市道原田幹線 1031、西側：市道北馬場区内 5 号線 382
用途地域	無指定区域
建蔽率・容積率	60%・200%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園（都市計画施設）、建築基準法第 22 条地域、宅地造成等工事規制区域 ・敷地①内で約 5m 程度の高低差がある。（標高約 155m～160m）

<候補地Ⅲ 橋本駅前>

項目	内容
周辺配置図	
敷地面積	計 約 12,200 m ² (ほぼ全て民有地) ※都市計画道路を含まず
道路	南側：国道 24 号（幅員 18m）、 中央部：都市計画道路 県道橋本停車場線（幅員 16m） 各敷地内及び外周に認定道路あり
用途地域	商業地域
建蔽率・容積率	80%・400%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第 22 条地域、宅地造成等工事規制区域 ・駅前広場（標高約 90m）と国道 24 号・県道橋本停車場線交差点（標高約 84m）では約 6m の高低差がある。

2 評価項目・評価方法

(1) 評価項目の設定

前項で抽出した各候補地について、第3章で設定した新庁舎整備における基本方針の考え方に沿った庁舎の建設位置としての適性を評価するため、以下の3つの視点に基づき評価項目を設定します。

<評価項目>

視点	評価項目	評価内容
市民の 利便性	自家用車によるアクセス性	アクセス道路の状況（接道状況・幅員等）
	公共交通機関によるアクセス性	駅との位置関係
	主な公共公益施設との近接性	主な公共公益施設との位置関係
まちづくり ・防災	まちづくりとの整合	用途地域、都市計画マスタープランとの整合
	敷地の安全性	洪水による浸水の影響度合い、土砂災害警戒区域、大規模地震時の想定震度、液状化危険度との関係
	防災拠点としての優位性	緊急輸送道路との接続性、消防本部との位置関係
事業の 効率性	整備コスト	土地取得・整備等を含む庁舎整備に必要となる費用
	用地関係手続き・工事等の影響	必要となる敷地関連手続きや関連工事等の有無
	建設工事の施工性	現庁舎を運用しながらの工事計画等の必要性や施工難易度等

(2) 評価方法の設定

抽出した候補地について、土地に関わる現況を上記の評価項目ごとに整理を行い、適性を判断します。具体的には、上記の評価項目に配点し、以下の評価区分及び評価基準に応じて、各候補地における評価点を集計し、最も点数が高い候補地を新庁舎の建設位置とします。

<評価項目への配点>

視点	評価項目	配点	
市民の利便性	自家用車によるアクセス性	20	50
	公共交通機関によるアクセス性	20	
	主な公共公益施設等との近接性	10	
まちづくり・防災	まちづくりとの整合	10	50
	敷地の安全性	20	
	防災拠点としての優位性	20	
事業の効率性	整備コスト	20	40
	用地関係手続き・工事等の影響	10	
	建設工事の施工性	10	

<評価区分・評価基準>

評価区分	評価基準	係数（×配点）
A	特に評価できる（庁舎の建設場所として適している）	1.0
B	一定の評価はできる（庁舎の建設場所として概ね適している）	0.7
C	評価が低い（庁舎の建設場所として課題が多い）	0.4

市民・職員アンケートにおいて、庁舎建設場所で重要視することとして、「道路などの交通の利便性が良いこと」、「鉄道駅周辺など、公共交通機関が利用しやすいこと」、「自然災害に対する安全性が確保でき、迅速に対応できること」との回答が多く見られます。

3 候補地の比較・評価

(1) 候補地の比較・評価

抽出した3つの候補地について、前項で設定した評価項目への配点及び評価区分・評価基準に基づいて比較・評価すると、下表に示すとおりとなります。

比較・評価の詳細は、「橋本市新庁舎建設候補地 比較・評価一覧」を参照してください。

< 候補地の評価点 >

評価・比較の視点/配点			候補地Ⅰ 現庁舎敷地		候補地Ⅱ 運動公園内		候補地Ⅲ 橋本駅前	
市民の 利便性	自家用車による アクセス性	20	A	20.0	B	14.0	B	14.0
	公共交通機関に よるアクセス性	20	B	14.0	C	8.0	A	20.0
	主な公共公益施 設等との近接性	10	A	10.0	C	4.0	B	7.0
まちづく り・防災	まちづくりとの 整合	10	A	10.0	B	7.0	A	10.0
	敷地の安全性	20	C	8.0	A	20.0	B	14.0
	防災拠点として の優位性	20	B	14.0	A	20.0	B	14.0
事業の 効率性	整備コスト	20	B	14.0	B	14.0	C	8.0
	用地関係手続き・ 工事等の影響	10	A	10.0	B	7.0	C	4.0
	建設工事の 施工性	10	B	7.0	A	10.0	C	4.0
総合評価		140	107.0		104.0		95.0	

(2) 新庁舎の建設位置

比較・評価の結果から、市民の利便性や事業の効率性において他の候補地の中でも優位であり、総合評価点が最も高く、全体を通して新庁舎の建設位置として概ね適していると考えられることから、「候補地Ⅰ 現庁舎敷地」を新庁舎の建設位置として検討を進めます。

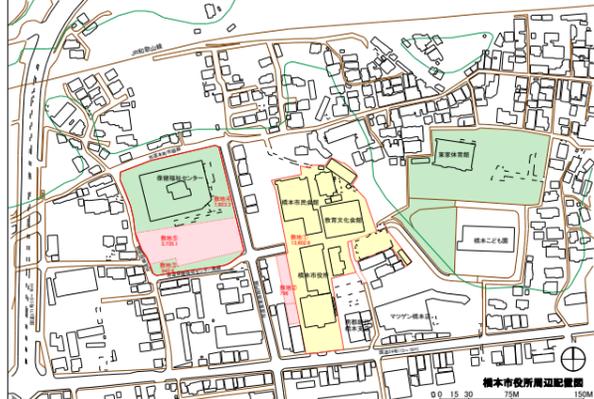
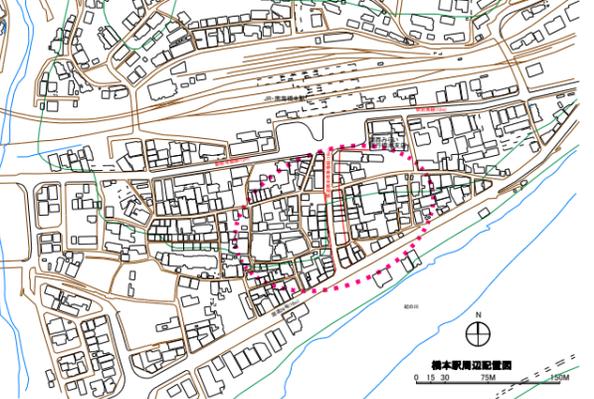
ただし、敷地の安全性を確保するために建築計画上の制約がかかる点や、災害発生時の具体的な運用や事業継続計画における課題点については、その対応策を講じながら進める必要があります。

「候補地Ⅰ 現庁舎敷地」を新庁舎の建設位置として検討を進めます。

※まずは核となる新庁舎の位置を設定し、庁舎機能以外の整備エリアは引き続き、規模、配置、メリット・デメリットを整理し検討を行います。

※新庁舎の位置は、具体的な機能、規模、浸水対応方法などを踏まえたうえで最終決定とします。

■ 橋本市新庁舎建設候補地 比較・評価一覧

		候補地Ⅰ（現庁舎敷地）	候補地Ⅱ（運動公園内）	候補地Ⅲ（橋本駅前）
周辺配置図				
用地面積 ※CAD計測のため誤差を含む		現庁舎敷地：(市)約 13,600㎡+(民)約 800㎡ 保健福祉センター：(市)約 8,750㎡+(民)約 3,700㎡	現臨時駐車場：(市)約 18,000㎡（一部、民有地を含む） +緑地：(市)約 10,000㎡ うち(民)約 3,000㎡	計 約 12,200㎡（ほぼ全て民有地）※都市計画道路を含まず
都市計画		商業地域、建蔽率 80%・容積率 400%	都市公園、用途地域無指定、建蔽率 60%・容積率 200%	商業地域、建蔽率 80%・容積率 400%
市民の利便性	自家用車によるアクセス性	・国道 24 号（幅員 15m）に接道。 ・国道 371 号（市協交差点以南幅員 15m、以北幅員 20~26m）の利用が容易。	・市道原田幹線・運動公園線（幅員 8~9m）に接道。 ・アクセス道路が上記市道に限定され、車両混雑への対応が必要。 ・敷地へのアクセス道路が京奈和自動車道に接続している。	・都市計画道路の橋本停車場線（幅員 6m）に接道。※参考として都市計画道路を記載していたが、評価に含めるものと誤認されるため削除。 ・国道 24 号との接続性は幅員も狭く、高低差があるためアクセス性が良いとは言い難い。
	公共交通機関によるアクセス性	・JR 及び南海電鉄橋本駅から国道 24 号経由での移動距離で約 1.1 km 離れている。 ・バス・タクシーの利用が容易。	・JR 及び南海電鉄橋本駅からの移動距離で約 1.8 km 離れている。 ・鉄道駅からのバス路線は、現状の運行が 1 便/時間程度であり、利用が困難。※増便や路線新設などの対応が必要。	・JR 及び南海電鉄橋本駅前に位置する。 ・バス・タクシーの利用が容易。
	公共公益施設との近接性	・半径 500m 圏内に、国の機関（合同庁舎）、警察署、消防署、郵便局、銀行、医療施設、商業施設などがある。	・橋本市運動公園（サカイキャニオングススポーツパーク）、県立橋本体育館はあるが、生活便利施設等はない。	・近接して銀行、郵便局はあるが、国の機関（合同庁舎）、警察署、消防署、郵便局、医療施設や大型商業施設と約 1 km 程度離れている。
まちづくり・防災	まちづくりとの整合	・橋本市長期総合計画では地域拠点、都市拠点エリアとされ、行政サービスや生活利便施設等の都市機能の集約を図るエリアである。	・橋本市長期総合計画で交流レクリエーション拠点とされている。	・橋本市長期総合計画では、商業・観光・住宅・防災機能等を充実させる地域拠点とされており、都市計画マスタープランでも土地利用の高度化を図り、都市機能の集積に取組む地域とされている。
	敷地の安全性	・紀の川浸水想定：0.5m~3.0m 一部 3.0m~5.0m ・保健福祉センターエリア：土石流警戒区域 ・浸水時の対策として、施設計画の工夫や災害対策本部活動の内容や体制等を十分に検討する必要がある。 ・南海トラフ地震による想定震度は、震度 6 強（県想定 H26） ・中央構造線断層帯地震による想定震度は、震度 6 強（市想定 R6） ・大地震発生時、地盤の液状化危険度が大きい（大地震発生時の地盤沈下量は、10cm 未満）。	・紀の川浸水想定範囲外、土砂災害警戒区域外 ・南海トラフ地震による想定震度は、震度 6 弱（県想定 H26） ・中央構造線断層帯地震による想定震度は、震度 6 強（市想定 R6） ・大地震発生時、地盤の液状化危険度は小さい（液状化しない）。	・南側の一部が紀の川浸水想定区域内 ・土砂災害警戒区域外 ・南海トラフ地震による想定震度は、震度 6 弱（県想定 H26） ・中央構造線断層帯地震による想定震度は、震度 6 強（市想定 R6） ・大地震発生時、地盤の液状化危険度は小さい（液状化しない）。
	防災拠点としての優位性	・和歌山県緊急輸送路ネットワークの第 1 次緊急輸送道路である国道 24 号と国道 371 号（橋本バイパス）に近接しているが、浸水時に国道 24 号は機能しない恐れがある。国道 24 号の代替道路として、市道本町市脇線を利用することが可能。 ・消防本部と近接しており、連携が取りやすい（浸水時を除く）。	・和歌山県緊急輸送路ネットワークの第 1 次緊急輸送道路である京奈和自動車道と市道運動公園線に近接しているが、市道運動公園線の拡幅等が必要。 ・消防本部からは約 2.5 km（移動距離）離れているが、浸水時を含め、広域活動拠点として自衛隊や県、北消防署との連携が取りやすい。	・敷地に接道する県道橋本停車場線は、和歌山県緊急輸送路ネットワークの第 1 次緊急輸送道路である国道 24 号と第 2 次緊急輸送道路である市道橋本駅前幹線に接続するが、浸水時に国道 24 号は機能しない恐れがある。国道 24 号の代替道路として、市道橋本駅前幹線及び市道駅前寺脇線を利用することが可能。 ・消防本部に比較的に近く、連携が取りやすい（浸水時を除く）。
事業の効率性	整備コスト	・仮設建築物、浸水災害対策が必要となる。	・インフラ整備、用地造成、道路改良、用地取得が必要となる。	・インフラ整備、用地造成、道路改良、用地取得が必要となる。 ※費目は候補地Ⅱと同一であるが、対象範囲の違いにより費用増大。
	用地関係手続き・工事等の影響	・特に手続き等の必要なし	・敷地の範囲によっては、造成工事が必要となる。 ・都市公園の変更手続きや代替施設整備が必要。	・駅前再開発と同等の事業となり、都市計画決定から工事完了まで 6~10 年程度の期間を要すると考えられ、新庁舎整備の早期の実現は難しい。
	建設工事の施工性	・新庁舎建設に先立ち、教育文化会館・市民会館の解体を行うため、仮設の図書館機能、文化会館機能、中央公民館機能の代替施設の建設が必要で新庁舎等の完成までに、ローリング計画が必要。	・全ての施設が移転新築となるため、現庁舎等を運用しながらの建設工事が可能。（or 建設工事が現庁舎等の運用に影響しない。）	・全ての施設が移転新築となるため、現庁舎等を運用しながらの建設工事が可能。（or 建設工事が現庁舎等の運用に影響しない。） ・前面道路幅員が狭く、敷地周辺に家屋が近接することから、施工に一定の制約がある。
その他の検討課題		・保健福祉センターの一部改修工事が必要。 ・建替え工事期間中の工事ステップごとの駐車場確保や市民動線の安全性確保に注意を要する。 ・職員用駐車場は、現在の契約駐車場が利用できる。	・現庁舎周辺の跡地利用（売却を含む）の検討が必要。場合により、保健福祉センターの建物の有効利用の検討も必要。 ・運動公園でのイベント時の駐車場の確保、広域防災拠点の用地面積の確保等の課題を解決する必要がある。 ・職員用駐車場は、隣接の緑地を造成・転用利用が可能と考えられる。	・現庁舎周辺の跡地利用（売却を含む）の検討が必要。場合により、保健福祉センターの建物の有効利用の検討も必要。 ・都市計画道路等を挟み敷地が分割されており、また、高低差に配慮した安全で円滑な動線確保のための合理的な土地利用計画が必要。 ・職員用駐車場は駅周辺で確保することは困難。