

かながわ市民オンブズマン 第27回総会 第2部

市民に必要な市・町庁舎とは

～県内市町の事例から考える



2023年4月30日 横浜市技能文化会館

全国的には 合併特例債を活用した庁舎整備の事例が多い



- ◆ 2021年1月竣工の岐阜市役所は、**合併特例債**を活用できる期限を考慮して整備された
- ◆ 合併特例債は、元利償還金の70%が国から普通交付税で措置されるので、メリットが大きい
- ◆ 岐阜市では、旧庁舎の解体費用も含めた事業費の総額273億円のうち、3分の1に当たる91億円を合併特例債で賄った（1987年度から積み立てていた基金から約128億円を充当）

県内7市2町（2011以降着工）の事例を 所管課に文書照会して調査しました（鎌倉市を除く）

	開成町	藤沢市	平塚市	茅ヶ崎市	厚木市	二宮町	鎌倉市	川崎市	横浜市
竣工(予定) 時期	2019 年	2017 年	2017 年	2015 年	(2026)	(2027)	(2028)	(2023 年 6 月)	2020 年
整備場所	元の敷地	元の敷地	元の敷地	元の敷地	移転	移転	移転	元の敷地	移転
総事業費 <基本計画段階>	18.0	120.0	100.0	72.0	292.0	18.8～ 24.4	170.0	430.0	616.0
実際に要した金額	29.3	198.6	156.0	83.4					823.0

単位は億円

国が官庁施設に求める防災性能

1995（平成7）年の阪神・淡路大震災を受けて、旧建設省は1996年に「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」を定めた（その後、2007年に国土交通省が「官庁施設の総合耐震計画基準」に更新）。

➡ 災害時の指揮及び情報伝達等の災害応急対策活動に必要な施設については、他の施設に比べ、大きな地震動に対して高い耐震性能（Is値0.9）が求められるようになった。

	大地震時の耐震目標	備 考
I 類	人命・建物・主要機能の保全	設計用地震力の割増し（重要度係数=1.5） Is値0.9
II 類	人命・建物の保全	設計用地震力の割増し（重要度係数=1.25） Is値=0.75
III 類	人命の保護	設計用地震力（重要度係数=1.00） Is値0.6 ※建築基準法に準拠

※ Is値
建物の強度や粘りに加え、その形状や経年状況を考慮した耐震指標。建築基準法上 求められる耐震性能目標値は Is値0.6

開成町

日本初のZEB（ゼロエネルギー・ビルディング）庁舎

二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金 4億4,618万を活用

（総事業費の15.5%に相当）



藤沢市

全体としてスペースに余裕があり、市民利用のスペースも充実
事業費190億円のうち126億円が市債だが、庁舎整備基金も62億円



5階の屋上庭園 →



←5階の市民ラウンジ



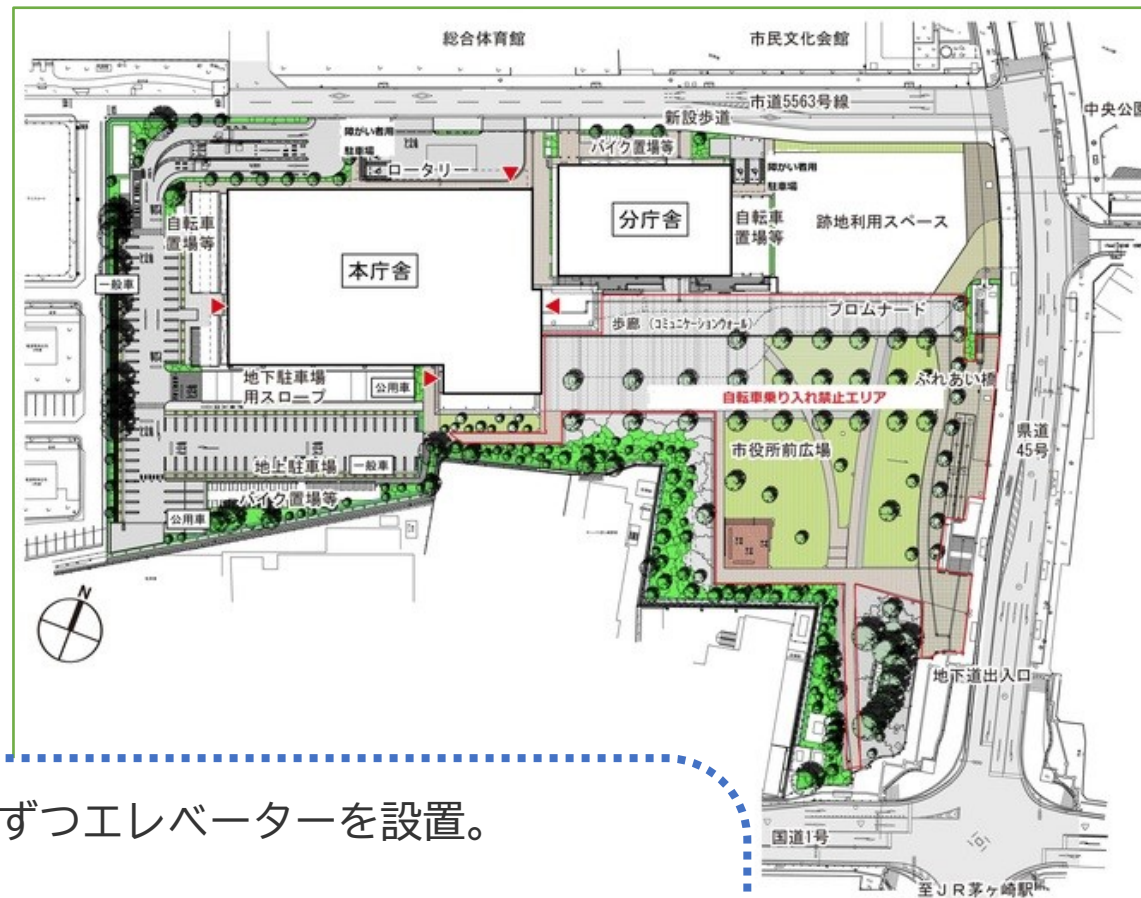
平塚市

国の庁舎（税務署）との一体整備で、総事業費の1割強を国が負担
敷地内に分散していた庁舎をスッキリまとめた（？）



※税務署は2・3階の西側

茅ヶ崎市



各フロアは東西に横長いため東側と西側に2基ずつエレベーターを設置。

市民生活に直結する窓口は1・2階に集約。

1階南側には休憩コーナー。2階南側にはテラス。

4階は消防本部。6階は議会棟。屋上にはホバリングスペース、太陽光パネル。

旧庁舎跡地は災害対策用の広場に整備。プレハブ仮設庁舎跡地は民間の力で活用？

厚木市

本厚木駅前の「中町第2-2地区」に新庁舎を整備する計画 図書館・こども未来館との複合施設

議会の定数は28人だが、3人が退席、
賛成18／反対7で位置条例可決

2020年2月定例会議 総務企画常任委員会

問 相模川からの距離は、現庁舎の方が中町第2-2地区より2倍以上ある。高低差も大体1m低い。揺れやすさマップでも通常の2倍以上の揺れが予想される。調査・検討は？

答 確かに相模川からは近くなるが、相模川が決壊した場合の最大想定規模では、現庁舎の方が最大浸水深が深く、水が引くのも長くかかる。新庁舎では、浸水想定の高さよりも高い位置に諸設備を設置するなど万全の体制を取る。また、地下20mくらいにある支持層に杭を打ち込むことで、揺れの対策ができると考えている。



敷地南面からの建物（イメージ）



二宮町

2017年度に ①現庁舎の耐震補強 ②現庁舎位置での建替え ③ラディアン周辺への移転 ④東京大学果樹園跡地への移転 の4パターンについて比較検討。町は、ラディアン周辺への移転が最善であると判断。

14.【令和元年5月】新庁舎建設基本構想・基本計画（案）を見直しました

二宮町役場新庁舎建設基本構想・基本計画（案）を公表後、意見募集や説明会などを実施し、お寄せいただいたさまざまなご意見をふまえ、規模を縮減、構造も変更する等の計画を見直し、概算事業費を縮減しました。

安全を確保しつつ、シンプルにして財政負担を抑える方向で整備を推進

概算事業費 ⇒ 構造、規模を見直し事業費を抑制

当初 約 26 億円

- 6 億円

変更 約 20 億円

当初 4,800㎡

400 ~ 800㎡縮減

変更

4,000㎡~4,400㎡

レイアウトの見直しや、ラディアンなどの他施設を活用することで、床面積を縮減

当初 免震構造

構造を変更

変更

耐震構造

地震を建物に伝えない構造

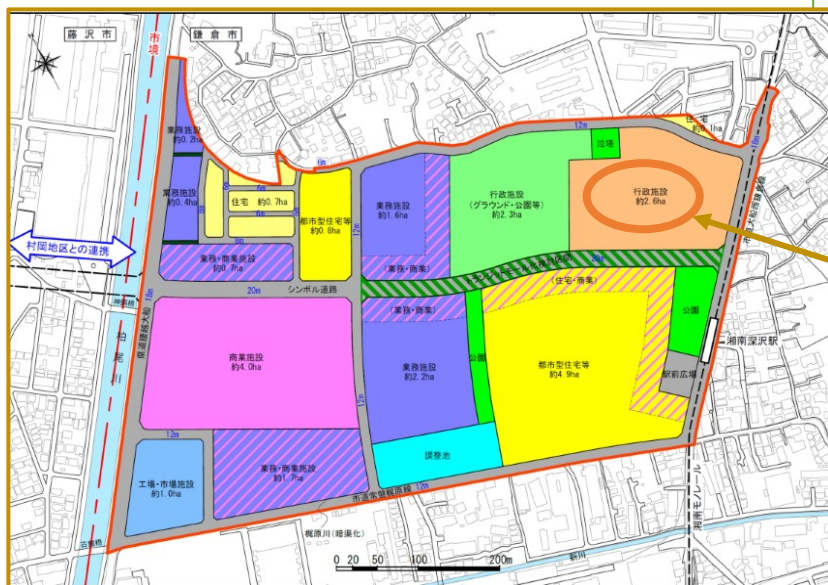
建物の強さで地震に耐える構造



鎌倉市

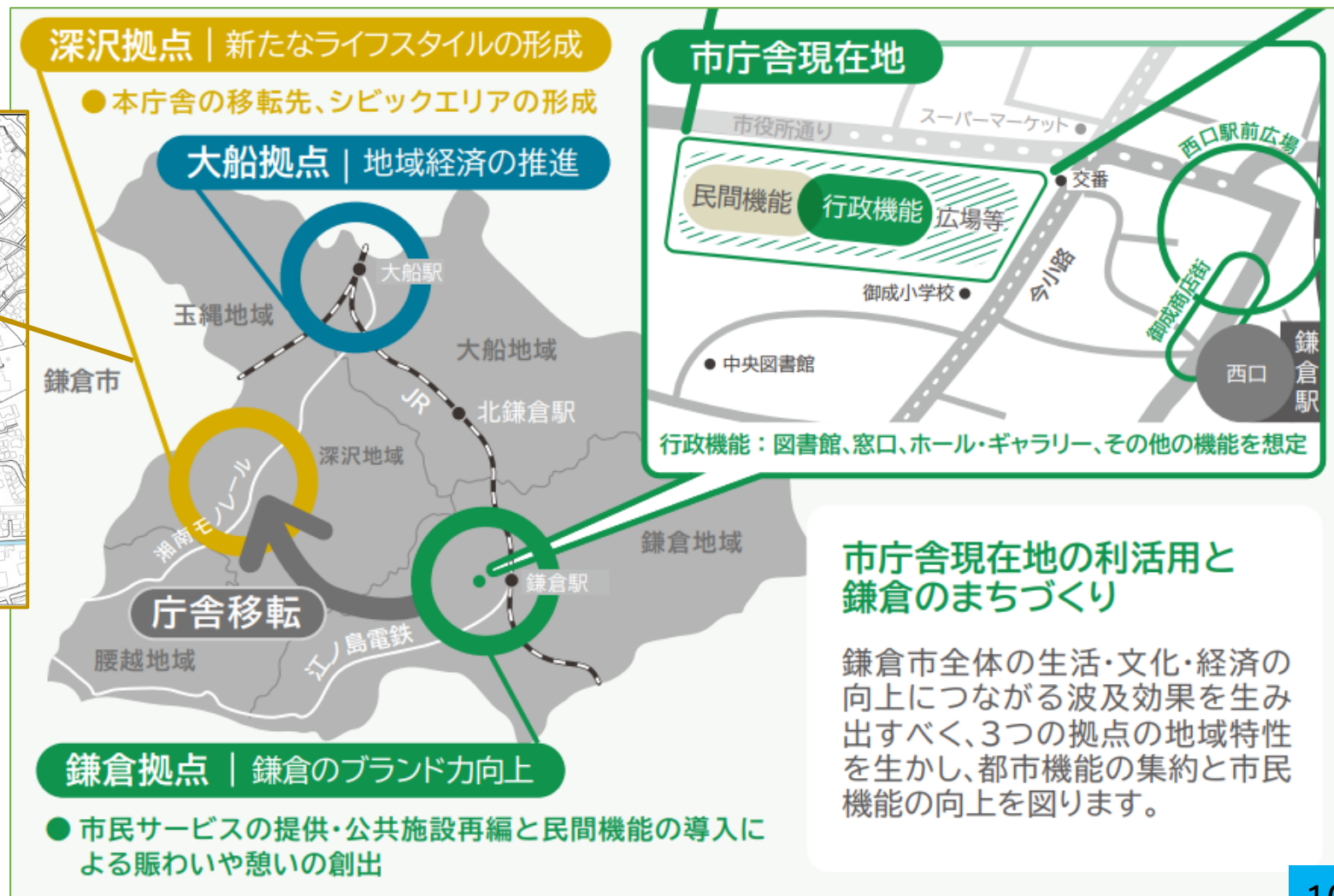
2022年9月、深沢地域に新庁舎を整備する基本計画と
市役所現在地の利活用についての基本構想を策定

【深沢地域整備事業用地の土地利用計画図】



深沢地域整備事業用地 31ha の中で
鎌倉市は 8.1ha、
JR 東日本は約 2 倍の 17.0haを保有

2023年4月、都市再生機構(UR)が土地区画
整理事業の認可申請をし、手続きに着手



川崎市

従前は本庁舎と第2、3、4庁舎の計4庁舎を
保有し、8か所の民間ビルを賃貸

→新本庁舎と川崎御幸ビル、第3庁舎に集約。
第2庁舎は解体して広場に整備



(アトリウム)



横浜市

新庁舎を市民はどう評価？
跡地利用に禍根？

