

第4章 新庁舎建設等基本構想

1 必要性和位置付け

(1) 必要性

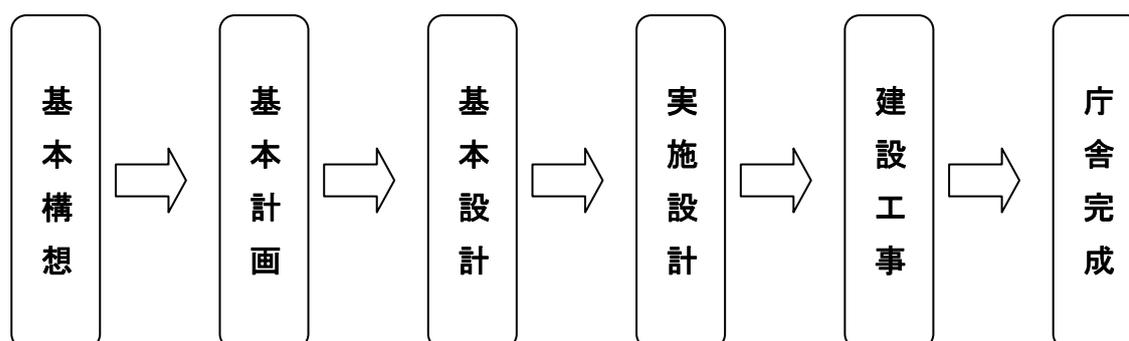
現在の佐渡市役所本庁舎をはじめとする、地域の中心的施設である各支所・行政サービスセンター庁舎は、建物の耐用年数がほぼ経過していることに加え、耐震補強や大規模改修及び設備機器の更新工事を必要とする状態となっている。

このため、それぞれに必要な機能や有利な財源とされる合併特例債が活用可能な期間内に一体的に整備するための基本的な方針を「基本構想」としてまとめる。

なお、本構想を実現するための具体的な手法や工程などについては、新庁舎建設・整備基本計画検討会議(仮称)を開催し検討を重ね、基本計画(案)としてまとめる。

(2) 位置付け

- ア 基本構想 庁舎を建設する際の基本的な考え方や方針などを示したもの。
- イ 基本計画 基本構想の考え方や方針を踏まえ、実際の庁舎設計に反映させるために必要な具体的手法などを示したもの。
- ウ 基本設計 設計の過程で条件に合うように基本的な事項を決定し、図面や仕様を製作すること、また、工事費の概算が明確化され、実施設計の基になるもの。
- エ 実施設計 基本設計に基づき、工事の実施に必要な詳細事項を設計図書で記述するもの。



2 本庁舎建設

(1) これまでの検討の経緯

合併協定書（平成 15 年 6 月 28 日調印）では、新庁舎の位置（合併後、新たに建設する本庁舎の位置）は、「金井町千種沖地区」とある。

合併時に策定した新市建設計画には、平成 21 年度から 23 年度の事業計画で、総事業費 23 億円を計上したものの、国の三位一体改革（※）により地方交付税の見直しが行われ、新市建設計画そのものの見直しを余儀なくされた。

市単独事業である新庁舎の整備については、財政的に非常に難しくなったことから、計画の先送り等を含め抜本的な見直しを図らなければならない状況となった。

これらのことから、平成 17 年 3 月に本庁舎検討委員会（民間）（※）からは、「当面の庁舎整備については、新庁舎が整備されるまでの間、現施設周辺を有効活用して対応することが望ましい」との答申がなされた。

平成 18 年 10 月には、庁内で構成された本庁舎周辺整備検討委員会（※）において、「現市役所第 2 庁舎敷地内に議会機能を含めた分庁舎建設」案をまとめ、議会に具申したが、敷地が借地であることなどの理由により、議会各派代表者会議にて反対意見が出され、具申を撤回した。

その後、庁内組織である市有財産検討委員会（※）で、本庁舎を含めた既存施設の活用など、様々な観点から協議を継続したものの、建設敷地の買収が不透明な状況であることなどの理由により進展せず、平成 24 年第 1 回（3 月）定例市議会における一般質問において、合併特例債期限内の庁舎建設を断念すると答弁した。

同年 6 月に、東日本大震災に伴う合併特例債延長法が成立したことにより、防災面の対応の観点から合併特例債の発行期限が 5 年間延長され、庁舎建設の議論が再び起きた。

同年第 3 回（6 月）定例市議会の一般質問で、「新庁舎の位置は、合併協定書での千種沖という決定事項を尊重し、財政的な面も考慮しながら市民の皆さんの意見を尊重し、判断をしていく」と答弁した。

同年 10 月には、庁舎建設の是非について市民の意向を調査すべく、18 歳以上の市民 2 千人を抽出し、アンケート調査を実施した。

この結果を受け、平成 25 年第 2 回（3 月）定例市議会における施政方針等で、「アンケート結果を総合的に勘案した結果、現庁舎を活かしながら必要最小限の増設をする」とした庁舎建設に対する考えを示した。

(2) 現庁舎の状況と問題点

ア 分庁舎方式による弊害

- ①市役所機能が分散しているため、市民には窓口の所在が分かりづらい。
また、用件が複数の部署にまたがる場合は、庁舎間を移動する必要が生ずる。
- ②議会をはじめとする会議などや連絡調整に多くの移動時間が生じており、事務の効率化や住民のニーズに迅速に対応するなど、スピード感をもった行政運営が困難な状況である。
- ③移動時における車両の燃料費やそれぞれの庁舎の維持管理費など、経費節減の妨げの要因となっている。(少なくとも1年間に1,600万円以上必要と試算されている。)

【本庁機能の分散状況】

施設名	配置課等	本庁舎までの直線距離
本庁舎	総務課、総合政策課、行政改革課、財務課、地域振興課、交通政策課、市民生活課、税務課、環境対策課、社会福祉課、高齢福祉課、建設課、監査委員事務局、会計課	—
本庁第2庁舎	農林水産課、観光振興課、産業振興課、農業委員会事務局	—
本庁舎会議室棟	選挙管理委員会事務局	—
金井就業改善センター	世界遺産推進課	100m
両津支所	学校教育課、社会教育課	9.0km
佐和田行政サービスセンター	議会事務局（佐渡市議会）	4.5km
真野行政サービスセンター	上下水道課、情報センター室（地域振興課）	5.6km

イ 施設の狭あい化

本庁舎及び第2庁舎については、非常に手狭な状況にあり、市民の窓口待合スペースが十分でない状況にあるほか、通路にロッカーや書類等が置かれているため、通行の妨げとなっている。

また、会議室が慢性的に不足しており、会議日程の調整などに苦慮している。

執務スペースは飽和状態となっており、書類棚なども満足に設置できない状況にあり、事務効率の低下を招いている。

ウ バリアフリー対応

公共施設には、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化（※）が必要不可欠であることから、障がい者用トイレや階段手摺りの設置など簡易な部分改善は行っているものの、エレベーターなどの垂直昇降機が設置されておらず、抜本的な対応が必要となっている。

エ 空調設備等の建築設備の老朽化

空調設備をはじめとする、電気・給排水設備などの老朽化が進んでおり、設備の補修や更新を含めた庁舎の維持管理経費が年々増加する傾向となっている。

（3）新庁舎整備の必要性

本庁機能の分散化による市民の利便性低下の改善や、市政の拠点施設として本庁機能を集中した経済的な本庁舎建設が必要である。

また、建設の方法についてのアンケート調査結果は、「新設」案が「増設」案を上回ったものの、長期的に健全な行政運営や市民負担の軽減の観点から、現庁舎を活用しながらその周辺に新庁舎を増設する。なお、新庁舎の規模は、将来の行政規模を見据え、現庁舎の耐用年数経過後には新庁舎のみで本庁の行政事務が遂行できる規模とする。

ア 新庁舎整備の基本方針

（ア） 安心で安全、かつ市民の暮らしを支えるための庁舎

災害などの有事の際は、拠点施設として役割を十分に果たせる庁舎とする。そのためには、高い耐震性能などの構造的に強化を図り、復旧・復興の拠点施設としても機能を十分に発揮できる設備を備えた施設とする。

（イ） 市民に開かれた利便性の高い庁舎

ユニバーサルデザイン（※）の理念を十分に取り入れ、高齢者や子ども連れ、身体の不自由な人など訪れる全ての人々が親しみをもてる庁舎とする。

また、気軽に相談できるスペースを確保するとともに、不特定多数の来庁者がある窓口業務を低層階に集約し、市民に分かりやすく便利な公共サービスの拠点施設とする。

(ウ) 簡素で環境にやさしい庁舎

エコアイランド佐渡（※）を推進するため、太陽光などの自然エネルギーの活用、自然通風、外断熱工法（※）などのエネルギー省力化を積極的に取り入れ、環境にやさしいグリーン庁舎（※）とする。

また、華美な要素は一切排除し、行政庁舎としての機能性、効率性を重視し、無駄を省いたコンパクトで長寿命型の施設とする。

(エ) 現在の本庁舎及び敷地を活用した庁舎

新たに建設する庁舎は、昭和60年7月に建築された現在の本庁舎（鉄筋コンクリート造3階建 延面積 2,976 m²）や周辺施設を活用し、かつ相互の連携、機能的バランスのとれたものとする。

また、公共交通機関の利便性を強化し、利用者の利便性の向上と安全性の確保を図る。

イ 新庁舎に必要な機能

(ア) 案内・窓口機能

来庁者が円滑で適切な公共サービスを受けられるように案内機能や、利用が多い窓口は低層階に配置するとともに、ワンストップサービス型の導入など窓口機能を充実させる。

また、相談業務や窓口業務に応じて、来庁者のプライバシーに配慮した相談スペースを確保する。

(イ) 市民機能

市民への情報提供や情報共有の場となる情報コーナーや、市民が気楽に立ち寄り、意見交換や打合せができる交流スペースを設置する。

また、子ども連れの来庁者が安心して用事を足せるよう、子どもたちの遊び場スペースを設置する。

(ウ) 防災拠点機能

災害時に対策本部として機動的に対応できるよう、通信機器や非常用電源装置などの設備を充実させたスペースや災害時備蓄物資の倉庫も十分に確保する。

(エ) 議会機能

議会機能の独立性を確保しながら、議員が活発な議論や政策研究が行えるよう、諸室の充実と市民全体の自治を象徴する場にふさわしい、身近で親しみや

すく、開かれた議場を計画する。

(オ) 事務機能

事務スペースは、時代の変化や機能の変化に迅速に対応でき、業務を効率的に行えるよう、原則として仕切りのないオープンフロアとするが、機密情報やプライバシー保護などのセキュリティには十分配慮する。

また、会議室など打合せスペースは、同フロアで共有できるようにし、無駄なスペースを設けない。

(カ) 施設管理機能

個人情報や行政情報を適切に管理するため、夜間・休日などに対応したセキュリティ機能を導入し、照明や空調設備などは徹底した省資源・省エネルギー化に努める。

(キ) 駐車場機能

公共交通利活用のための計画とあわせて、自家用車での来庁者のための駐車場を庁舎入り口に近い位置に確保するとともに、来庁者の安全を考慮した、分かりやすい動線計画に配慮する。

ウ 借地の解消

平成 23 年度に一部用地買収を行ったが、現在の本庁舎などの敷地については、職員駐車場も含め 4 割強が借地となっている。

新庁舎の建設に直接的に関わる敷地は早急に、そのほか駐車場などについては計画的な借地解消に努める。

3 支所・行政サービスセンターの整備

(1) 支所・行政サービスセンターに求められる機能及び整備の基本的な考え方

支所・行政サービスセンターは、地域力の向上、地域の活性化・発展の拠点であり、その機能を強化・拡充し、地域の実情に即したきめ細やかな行政サービスを行う必要がある。

また、過疎化や少子高齢化が進む中で市民サービスの向上を図るため、コンパクトで複合的な庁舎として以下のとおり整備する。

- ① 老朽化が著しく、建築物の耐用年数がほぼ経過し、耐震性能に大きな不安が想定される庁舎については、行政機能を近隣の公共施設に移転・集約する。このことにより、施設の効率的かつ効果的な管理体制を構築し、市民サービスの向上を図る。
- ② 耐震性能を有する庁舎又は耐震改修を計画しうる庁舎については、他の公共・公益的機関を積極的に受け入れ、複合施設として存続を検討する。
- ③ 借地については、将来の経済性を勘案し、計画的にその解消を図る。

(2) 各庁舎の現状と今後のあり方

ア 両津支所

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和 35 年 11 月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	5,945.38 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	2,608.79 m ²	H25 現在の職員数	40 人
建物の構造	鉄筋コンクリート造 3 階建	将来計画に基づく職員数	40 人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和 35 年に建築され、53 年が経過していることから老朽化が著しく、耐震補強には多額の費用だけでなく困難な工事が予想される。

庁舎には、支所機能のほか教育委員会事務局や佐渡地域振興局地域整備部港湾空港庁舎がある。

(ウ) 整備等の方向性

施設の経過年数から耐震性はかなり低く、仮に耐震補強を施しても耐用年数が大幅に延びるとは考えられない。したがって、耐震診断は行わず隣接する佐渡島開発総合センターを大規模改修し、支所機能と他の公的機関が併存する複合施設とする。

教育委員会事務局は、行政機能の利便性や効率性の観点から、本庁舎が建設され次第移転する。

既存庁舎は解体撤去し、跡地は有効利用する。

イ 相川支所

(ア) 新庁舎の概要

敷地面積	19,611.00 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	3,723.61 m ²	H25 現在の職員数	29人
建物の構造	鉄筋コンクリート一部鉄骨造 3階建	将来計画に基づく 職員数	29人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

平成25年度から平成26年度において、新築移転し、業務を開始する予定である。

(ウ) 整備等の方向性

既存庁舎は解体撤去し、跡地は、有効利用する。

ウ 羽茂支所

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和53年8月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	5,807.51 m ²	借地の状況（借地率）	5,807.51 m ² (100%)
延面積	2,016.00 m ²	H25 現在の職員数	27人
建物の構造	鉄筋コンクリート造3階建	将来計画に基づく 職員数	27人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和53年に建築され、35年が経過し老朽化が目立ち始めているが、平成21年度には屋

上の防水工事、平成 24 年度は水道設備の改修、平成 25 年度は全館空調設備の入替えなどの大規模な施設改修を行っている。

建築年度から判断すると、耐震診断が必要な建築物である。敷地は、全て借地となっている。社会福祉協議会羽茂支所及びシルバー人材センターがある。

(ウ) 整備等の方向性

近隣の羽茂農村環境改善センターは、構造的にほぼ同条件であるが、支所機能を移転するには十分な面積が確保できない。

現施設の耐震診断を実施し、結果により補強及び改修工事を施し、支所機能と他の公的機関が併存する複合施設として現施設を存続する。

なお、敷地全てが借地であることから、早期の借地解消に努める。

エ 佐和田行政サービスセンター

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和 57 年 7 月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	18,243.00 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	3,610.92 m ²	H25 現在の職員数	15 人
建物の構造	鉄筋コンクリート造 4 階建	将来計画に基づく職員数	15 人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和 57 年に建築されたものであり、耐震診断を要する。空調設備が著しく老朽化しており、大規模改修が必要である。議会事務局及び社会福祉協議会佐和田支所などの団体がある。

(ウ) 整備等の方向性

耐震診断を実施し、結果により補強及び改修工事を施し、出張所機能と他の公的機関が併存する複合施設として現施設を存続する。

議会事務局が本庁舎へ移転された後の有効利用の検討が必要である。

オ 新穂行政サービスセンター

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和42年8月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	5,061.55 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	1,415.98 m ²	H25現在の職員数	7人
建物の構造	鉄筋コンクリート造3階建	将来計画に基づく職員数	7人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和42年に建築されたものであり、46年が経過している。

ほぼ耐用年数を迎えた施設であり、耐震性はかなり低く、改修には多額の費用だけでなく困難な工事が予想される。

効率的な行政運営を目指し、平成21年度に東教育事務所新穂地区教育係を配置した。

庁舎には、教育事務所のほかに社会福祉協議会新穂支所などの団体があり、2階に情報通信機器（ヘッドエンド）がある。

(ウ) 整備等の方向性

耐震診断を実施し、結果により出張所機能は、近隣のトキのむら元気館へ移転する。

既存庁舎は、1階を庁用品保管庫とし、2階は情報通信用機器の格納庫及び庁用品保管庫として当分の間活用し、通信機器更新時※に解体撤去する。

※通信機器移転に要する概算経費 約4,000万円

カ 畑野行政サービスセンター

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和49年8月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	7,094.90 m ²	借地の状況（借地率）	4,355.95 m ² (61.4%)
延面積	2,712.00 m ²	H25現在の職員数	7人
建物の構造	鉄筋コンクリート造4階建	将来計画に基づく職員数	7人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和 49 年に建築されたものであり、耐震診断を要する。平成 25 年度中に空調設備の改修を行う。

庁舎には、北陸農政局佐渡農業水利事業所、社会福祉協議会本所などがある。敷地の 6 割が借地となっている。

(ウ) 整備等の方向性

耐震診断を実施し、結果により補強及び改修工事を施し、出張所機能と他の公的機関が併存する複合施設として現施設を存続する。

佐渡農業水利事業所が平成 25 年度をもって閉鎖予定であることから、閉鎖後の空きスペースの有効利用の検討が必要である。

職員駐車場は必要最低限とし、早期の借地解消に努める。

キ 真野行政サービスセンター

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和 58 年 7 月	耐震化の状況	耐震構造
敷地面積	12,576.09 m ²	借地の状況（借地率）	3,275.55 m ² (26.1%)
延面積	2,778.81 m ²	H25 現在の職員数	9 人
建物の構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 3 階建	将来計画に基づく 職員数	9 人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和 58 年に建築されたものであり、耐震診断を要しない。

庁舎内には、上下水道課、地域振興課情報センター室及びシルバー人材センターがある。

敷地については、3 割弱が借地となっている。

(ウ) 整備等の方向性

これまでどおり、出張所機能と他の公的機関が併存する複合施設として現施設を存続する。

上下水道課が本庁舎へ移転された後の空きスペースの有効利用の検討が必要である。

なお、借地については、早期の解消に努める。

ク 小木行政サービスセンター

(ア) 施設の概要

建築年月	昭和48年7月	耐震化の状況	耐震診断未実施
敷地面積	1,670.00 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	1,020.00 m ²	H25現在の職員数	7人
建物の構造	鉄筋コンクリート造3階建	将来計画に基づく職員数	7人程度

(イ) 施設に関わる現状と課題

昭和48年に建築され、40年が経過していることから老朽化が著しく、耐震補強にも多額の費用だけでなく困難な工事が予想される。

庁舎には、出張所機能のほかシルバー人材センターがある。

(ウ) 整備等の方向性

出張所機能は、近隣の小木多目的集会施設「あゆす会館」へ移転し、既存庁舎は解体撤去する。跡地は、有効利用する。

ケ 赤泊行政サービスセンター（赤泊総合文化会館）

(ア) 施設の概要

建築年月	平成元年8月	耐震化の状況	耐震構造
敷地面積	2,000.00 m ²	借地の状況（借地率）	無し
延面積	3,260.00 m ²	H25現在の職員数	7人
建物の構造	鉄筋コンクリート造4階建	将来計画に基づく職員数	7人程度

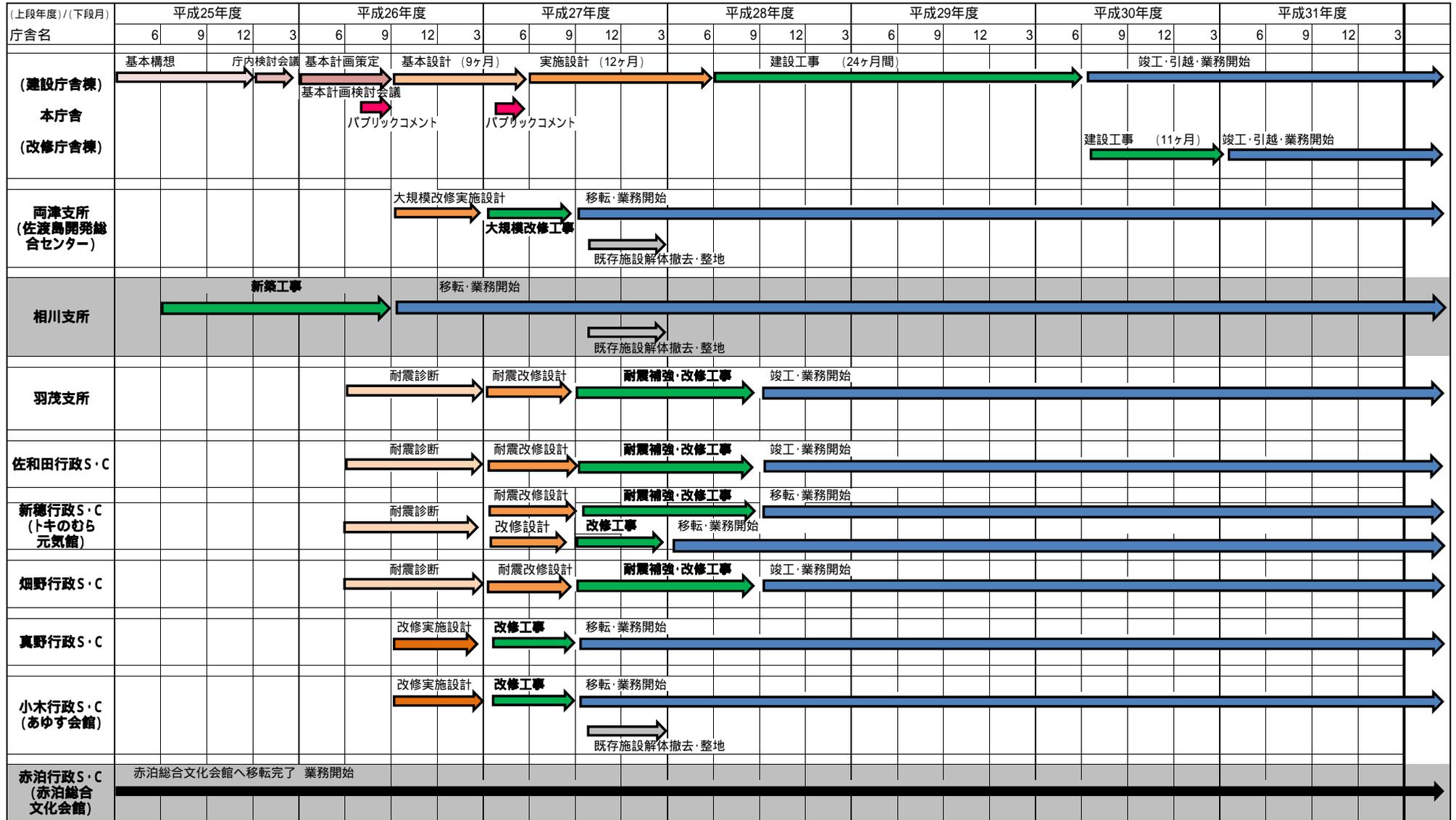
(イ) 施設に関わる現状と課題

効率的な行政運営を目指し、平成22年度に近隣の社会教育施設である赤泊総合文化会館に出張所機能を移転し、複合施設として運営している。

(ウ) 整備等の方向性

現状のとおり、複合施設として存続する。

(3) 整備計画工程表



新庁舎建設等基本構想の用語解説

<p>国の三位一体改革</p>	<p>平成 16 年度から平成 18 年度にかけて、政府の構造改革の大方針の一つである「地方にできることは地方に」という理念の下、国庫補助負担金改革、税源移譲、地方交付金の見直しの3つを一体として行った改革。</p>
<p>本庁舎検討委員会（民間）</p>	<p>平成 16 年度に旧市町村から市民を 1 人ずつ選出し、合計 10 人で組織された民間による委員会。3 回の委員会が開催された。</p>
<p>本庁舎周辺整備検討委員会</p>	<p>佐渡市プロジェクトチーム設置規程に基づき、本庁舎周辺整備の総合調整を検討するために設置した庁内委員会。設置期間は平成 18 年 6 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日まで。</p>
<p>市有財産検討委員会</p>	<p>佐渡市市有財産検討委員会設置要綱に基づき、市有財産の処分及び活用に関し、適正かつ円滑な事務処理を図るために置かれた庁内委員会。</p>
<p>バリアフリー化</p>	<p>障がい者や高齢者等の社会生活弱者が、社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や、精神的な障壁を取り除くための施策、若しくは具体的に障害を取り除いた事物及び状態を指す用語。</p>
<p>ユニバーサルデザイン</p>	<p>老若男女といった差異、障害・能力の有無にかかわらず、誰もが無理なく利用できる商品やサービス、また、家や街などの設計。</p>
<p>エコアイランド佐渡</p>	<p>「人とトキが共に生きる島づくり」を理念とし、豊かな自然の保護や生物多様性の保全、環境への負荷の少ない循環型社会を基調とした島の実現に向けた取組。</p>

外断熱工法	コンクリート構造物など熱容量の大きい建物の外側に断熱層を設け、建物を外気から断熱して、建物の蓄熱を逃がさないようにする工法。
グリーン庁舎	計画から建設、運用、解体に至るライフサイクル全体を通じて、環境負荷の低減に配慮した官庁施設。