# 豊川市本庁舎等整備基本計画

## 【概要版】

令和6年8月

豊川市

# 1　基本計画の位置付けと現庁舎の概要

豊川市役所庁舎は、昭和44年の現本庁舎建設後、昭和60年に北庁舎建設を行い、東に隣接する分庁舎敷地には分庁舎をはじめとする複数の建物があります。そのうち現本庁舎については、老朽化や狭あい化、バリアフリー化やユニバーサルデザインへの対応等の課題を抱えており、これらの課題を解決するため、令和5年9月に、新しい本庁舎等の整備に向けた基本的な考え方を示した「豊川市本庁舎等整備基本構想」を策定しました。

このたび、基本構想に基づき、新しい本庁舎等に導入する機能・規模などの条件を定め、設計にあたっての要件を整理するものとして、「豊川市本庁舎等整備基本計画」を策定します。

### 豊川市本庁舎等整備基本計画の位置づけ

| | |
|---|---|
| あり方検討調査 | 今後の本庁舎のあり方について検討を行い、早期の建替えによる新庁舎整備に向けた取組みが必要であることを確認しました。 |
| 基本構想 | 豊川市が目指す新しい本庁舎等の整備に向けた基本的な考え方（基本理念、基本方針）を示すもので、新庁舎整備の骨格となります。 |
| **基本計画** | 基本構想で示す方向性に沿って、新しい本庁舎等に導入する機能・規模などの条件を定め、設計にあたっての要件を整理します。 |
| 基本・実施設計 | 基本計画で示す条件を整理し、建物の構造や配置、デザイン、工事費等について検討を行い、設計図面を作成します。 |
| 建設工事 | 実施設計に基づき、新しい本庁舎等を建設します。 |

### 豊川市役所の現庁舎施設概要

| | 現本庁舎 | 北庁舎 |
|---|---|---|
| 施設の場所 | 豊川市諏訪1丁目1番地 | |
| 建設年 | 昭和44年 | 昭和60年 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 | |
| 建築面積 | 2，678．93㎡ | 1，026．97㎡ |
| 延床面積 | 12，876．33㎡ | |
| | 7，619．26㎡ | 5，257．07㎡ |

# 2　整備方針

## ●基本理念・方針

基本構想で掲げた「3つの基本理念」と「9つの方針」に加えて、ワークショップでの意見も参考にして「キャッチコピー」を定めることで、新庁舎（新本庁舎、北庁舎及び新分庁舎）の目指すべき方向性を示します。

キャッチコピー

**歴史をつむぎ　みんなで創る　未来への庁舎**

＜新本庁舎＞

基本理念1

**すべての人にやさしく開かれた庁舎**

方針1　スムーズに手続きできる庁舎
方針2　誰もが利用しやすい開かれた庁舎
方針3　誇りと親しみを感じられる庁舎

基本理念2

**安全・安心と柔軟性を備えた庁舎**

方針4　災害発生時にも業務を円滑に継続できる庁舎
方針5　社会情勢の変化に対応できる庁舎
方針6　財政負担の軽減に配慮した庁舎

基本理念3

**最先端かつ健全な市政を支える庁舎**

方針7　地球環境にやさしい庁舎
方針8　効率的な職場環境が整った庁舎
方針9　議会機能が十分に発揮できる庁舎

＜北庁舎及び新分庁舎＞

●北庁舎は、施設の長寿命化を目的として、基本理念を踏まえた大規模改修を実施します。

●新分庁舎には、倉庫・書庫機能の集約とあわせて、柔軟な施設利用が可能となる機能を整備します。

## 基本理念1　すべての人にやさしく開かれた庁舎

| | | | |
|---|---|---|---|
| 方針1 | スムーズに手続きできる庁舎 | 窓口・相談機能 | 利用しやすい快適な窓口、ゆとりある快適な待合スペース、プライバシーに配慮した相談スペース、ICTを活用した手続・申請等の効率化 |
| 方針2 | 誰もが利用しやすい開かれた庁舎 | ユニバーサルデザイン | ユニバーサルデザイン |
| | | アクセス機能 | ゆとりある駐車場・駐輪場、安全で利便性の高い駐車場、公共交通機関の利用 |
| | | 交流・学び機能 | 交流・学びの場となる空間、市民の交流や賑わいを生み出す多目的スペース、多様な情報を発信する情報コーナー、周辺施設との連携 |
| 方針3 | 誇りと親しみを感じられる庁舎 | デザイン・シンボル性 | 誇り・親しみを感じるデザイン・シンボル性 |
| | | 利便機能 | 市民や職員が利用しやすい利便機能 |

## 基本理念2　安全・安心と柔軟性を備えた庁舎

| | | | |
|---|---|---|---|
| 方針4 | 災害発生時にも業務を円滑に継続できる庁舎 | 災害対策、バックアップ機能 | 耐震性能・安全性の確保、バックアップ対策 |
| 方針5 | 社会情勢の変化に対応できる庁舎 | 可変性 | 可変性の確保 |
| 方針6 | 財政負担の軽減に配慮した庁舎 | 長寿命化 | 長寿命化対策 |

## 基本理念3　最先端かつ健全な市政を支える庁舎

| | | | |
|---|---|---|---|
| 方針7 | 地球環境にやさしい庁舎 | 環境機能 | 環境負荷低減 |
| | | 緑の空間・地域産材の活用 | 緑の保全・創出、地域産材の活用 |
| 方針8 | 効率的な職場環境が整った庁舎 | 執務環境 | 将来の変化に柔軟に対応できる効率的・機能的な執務環境、利用ニーズに対応した会議室等、円滑な執務を支える福利厚生機能 |
| | | 文書管理・収納機能 | 使用頻度等を踏まえた適正な書庫・収納スペース |
| | | 情報・通信基盤 | 情報セキュリティ対策 |
| 方針9 | 議会機能が十分に発揮できる庁舎 | 議会機能 | 開かれた議会、議会機能が発揮できる議場及び関連諸室、ICTを活用した議会運営 |

# 3　規模の算定

## ●新本庁舎の規模

| | |
|---|---|
| 新本庁舎の規模 | 約13,000㎡ |

※公共施設マネジメントにおける面積に対する考え方や、各種手続きの電子化など将来の行政サービスのあり方の変化、職員数の変動等を考慮しつつ、引き続き設計段階で設定規模の精度を高めます。

## ●駐車場・駐輪場の規模

| | | |
|---|---|---|
| 駐車場の台数 | 500台程度 | 来庁者用300台程度、公用車用200台程度 |
| 駐輪場の台数 | 280台程度 | 来庁者用・職員用270台程度、公用車用10台程度 |

※今後のDXの進展により必要な来庁者の駐車場台数が変わること、庁舎機能の集約により庁舎間移動のための公用車利用がなくなることなどから、あくまで目安とし、設計段階において具体的な台数を決定するものとします。

# 4　整備計画

## ●整備条件

新本庁舎の建設地は、新本庁舎、北庁舎及び防災センターを一体的に活用できる現在地とします。また、新本庁舎の建設とあわせて、東に隣接する分庁舎敷地も含めた一体的な整備を行うこととします。

**＜基本条件＞**

●市民サービス及び行政効率の低下や仮設庁舎建設等の費用を抑制するため、「現本庁舎」を活用しながら「新本庁舎」を建設する。

●「北庁舎」、「防災センター」は残置とし、工事期間中にあっても継続利用可能な状態を確保する。なお、「北庁舎」については、「新本庁舎」の整備にあわせて、又は整備後において大規模改修を実施する。

●現分庁舎（倉庫、車庫、書庫等）については、分庁舎敷地内に再整備する。なお、分庁舎敷地については、「新本庁舎」の整備事業が効果的に実施できるように活用方策を検討する。

●整備後において、「新本庁舎」と「北庁舎」及び「防災センター」が、一体的で利便性の高い庁舎となるようにする。

**＜新庁舎整備の進め方＞**

【1】 分庁舎エリアを先行整備

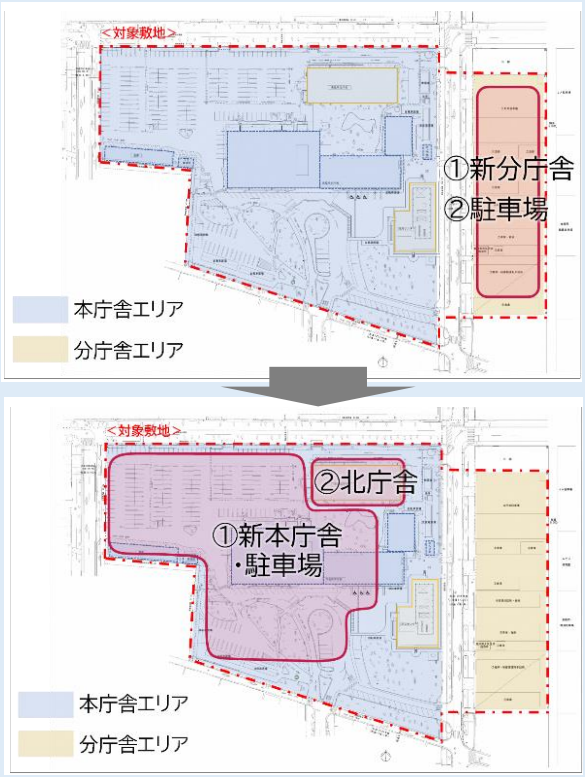
①分庁舎エリアに新分庁舎を整備し、倉庫・車庫・詰所等の機能を集約するとともに、既存の本庁舎、北庁舎等の収納物を移転する。

②新分庁舎の整備にあわせて、駐車場を整備し、新本庁舎の工事期間中に利用できる来庁者用駐車場とする。工事終了後は公用車用駐車場として活用することを見込む。

【2】 本庁舎エリアを整備

①本庁舎エリアに新本庁舎（来庁者駐車場を含む）を整備し、執務機能等の機能を移転する。

②新本庁舎の整備にあわせて、既存の北庁舎については大規模改修を行う。

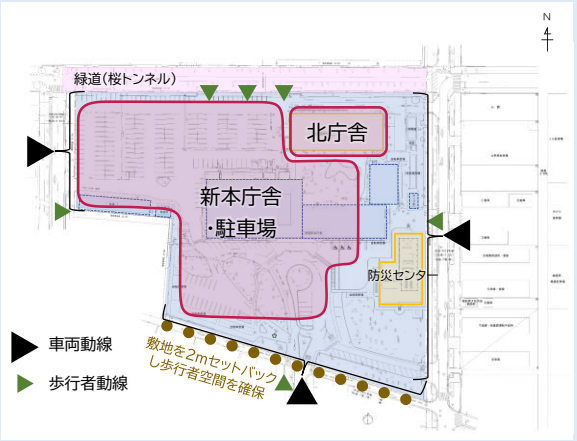



**＜動線の考え方＞**

○車両動線は、現状と同様に、南・西・東側の3方向からアプローチできる計画とし、適切な位置に車両出入口を配置する。

○歩行者は、南・西・東側の道路に加えて、北側の緑道（桜トンネル）からもアプローチできる計画とする。

○南側の道路は、歩行者が安全に通行できるよう、新本庁舎整備にあわせて敷地を2mセットバックし、歩行者空間を確保する。



## ●ゾーニング

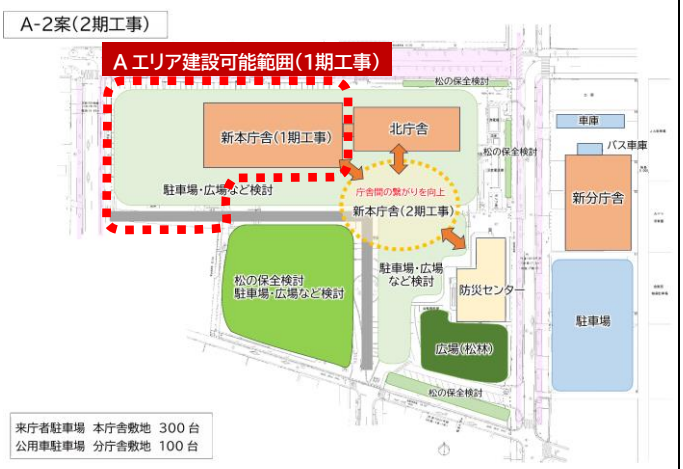
新本庁舎が建設可能なAエリア、Bエリア及びCエリアについて、3つの基本理念、9つの方針への適合性から各案を評価した結果、総合的に高い評価となる**Aエリアを新本庁舎の建設位置として検討を行う**こととします。

| 整備の考え方 | A案<br>Aエリアに新本庁舎を整備したのち現本庁舎を解体 | B案<br>Bエリアに新本庁舎を整備したのち現本庁舎を解体 | C案<br>現本庁舎を解体したのちCエリアに新本庁舎を整備 |
|---|---|---|---|
| ゾーニングイメージ | | | |

| 理念 | 方針 | 評価の視点 | A 案 | B 案 | C 案 |
|---|---|---|---|---|---|
| 評価（理念1） | 方針1 | ①窓口 | ◎ | △ | ◎ |
| | 方針2 | ②歩行者動線　③駐車場 | ◎ | ○ | ○ |
| | 方針3 | ④視認性　⑤誇りと親しみ　⑥周辺への影響　⑦周辺施設との関係性 | ○ | △ | ◎ |
| 評価（理念2） | 方針4 | ⑧庁舎間の繋がり | ○ | ○ | ◎ |
| | 方針5 | ⑨柔軟性 | ◎ | ◎ | ○ |
| | 方針6 | ⑩工期　⑪事業費 | ◎ | ◎ | △ |
| 評価（理念3） | 方針7 | ⑫環境負荷 | ◎ | ◎ | △ |
| | 方針8 | ⑬執務利用 | ◎ | △ | ◎ |
| | 方針9 | ⑭議会利用 | ◎ | ◎ | △ |
| **総合評価** | | | ◎ | ○ | △ |

## ●配置計画

Aエリアのモデル案として、新本庁舎を1期工事で整備するA－1案と、2期工事で整備するA－2案を比較しました。新本庁舎の一部を正面の見やすい場所に配置できることにより、視認性が高くなり、かつ、庁舎間の繋がりについても向上を図ることができるメリットがあるため、**A－2案で今後の検討を進める**こととします。

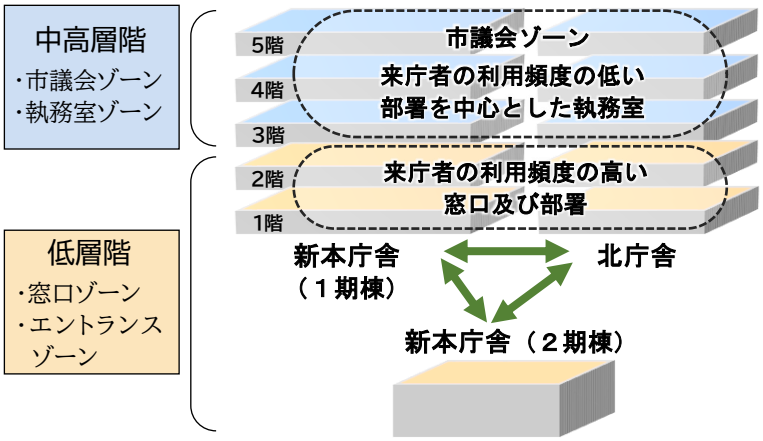
| A－1案（A案・1期工事）　※1棟建物を建設する場合 | A－2案（A案・2期工事）　※2棟建物を建設する場合 |
|---|---|
| |  |

※駐輪場は敷地内に複数箇所設置し、庁舎へアクセスしやすく、余裕あるスペースを確保します。
※ゾーニングについては、A－2案で検討を進めますが、今後の設計段階において、新庁舎に最も適した建設位置を最終的に決定することとします。

## ●建築計画

新庁舎の各階の配置構成は、低層、中高層に分け、概ね右図のような機能を配置します。

なお、階数については、庁舎形状や工費・工期などを踏まえ、設計段階において、決定します。




※1期工事において建設する新本庁舎を1期棟、2期工事において建設する新本庁舎を2期棟として表記しています。

# 5　事業計画

## ●事業手法

主な事業方式として、従来方式、ECI方式、DB方式、PFI方式があります。令和6年度中の設計業務着手のスケジュールを達成するためには、従来方式のほか、ECI方式が考えられますが、設計段階で市（市民）の意見を反映しやすいことや事業期間中の社会的変動等に対応しやすい点で「従来方式」がECI方式に比べて優位性があります。

したがって、**新庁舎整備に適用する事業方式は、分離発注方式（従来方式）**として進めていくものとします。

## ●概算事業費及び財源

**概算事業費は 131.9 億円**（令和6年6月時点）と見込んでいます。

なお、概算事業費は、あくまで先行事例の実績額等を参考にして算出した現時点での概算であり、詳細な事業費は設計業務を進めていく過程で算出することとします。今後、設計段階で延床面積の精査、工事費縮減に向けた工期短縮や早期着手等の検討を行うとともに、コスト縮減に繋がる構造、仕上げ、設備等を積極的に採用し、機能的でシンプルな庁舎を目指し、可能な限り事業費の抑制に努めます。

| 工事区分 | 金額（税込） | 備考 |
|---|---|---|
| 建設工事 | 84.5 億円 | 新本庁舎（約 13,000 ㎡） |
| | 16.0 億円 | 新分庁舎（車庫棟約 200 ㎡、分庁舎棟約 3,800 ㎡） |
| 改修工事 | 13.1 億円 | 北庁舎 5,257 ㎡ |
| 外構工事 | 11.0 億円 | 駐車場、植栽、給排水など |
| 解体工事 | 7.3 億円 | 現本庁舎、現分庁舎など |
| 合計 | 131.9 億円 | |

※調査・設計費、什器備品費、IT関連費、引越関連費などは含んでいません。
※近年は資材価格や労務費単価が高騰しており、状況によっては、さらなる価格の上昇が見込まれます。

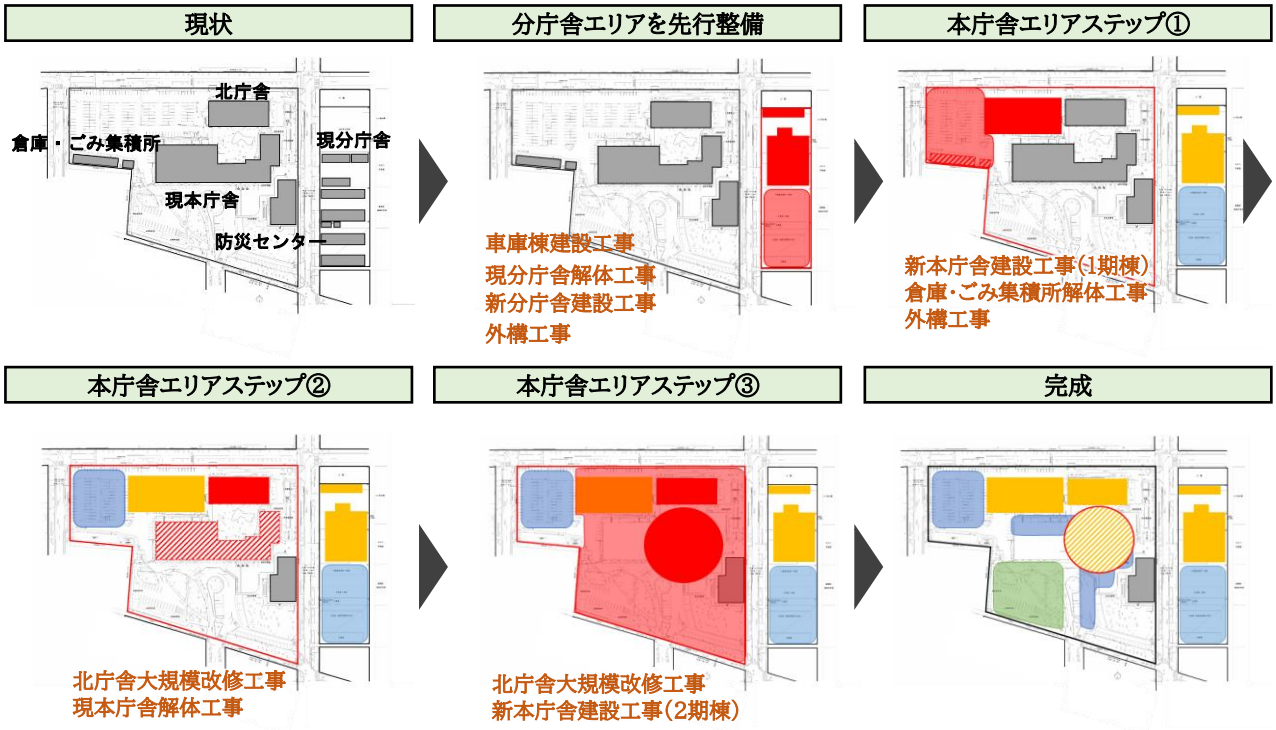
財源は、主に地方債と公共施設整備基金を充当します。このうち地方債は、後年度に元利償還金の一部が地方交付税として措置される財政上有利な合併推進債の活用を想定しています。また、公共施設整備基金は、ファシリティマネジメントを推進するため、積み立てられた基金です。費用の一部を基金で賄うことにより地方債の発行を抑制し、将来の負担を軽減させます。その他にも、活用できる補助制度の調査・検討を行い、財政負担の軽減に努めます。

## ●整備スケジュール

基本計画の策定後、設計者の選定を進め、令和6年度中の設計業務着手を目指します。

| 項目＼年度 | 令和4<br>2022 | 令和5<br>2023 | 令和6<br>2024 | 令和7<br>2025 | 令和8<br>2026 | 令和9<br>2027 | 令和10<br>2028 | 令和11<br>2029 | 令和12<br>2030 | 令和13<br>2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 基本構想<br>基本計画 | | 基本構想 | 基本計画 | | 新分庁舎供用開始 | | | | | |
| 分庁舎 | | | 基本・実施設計 | 建設工事<br>解体工事 | 外構工事<br>解体工事 | 全面供用開始 | | 新本庁舎（1期棟）供用開始 | | |
| 本庁舎 | | | | | | 建設工事（1期棟） | 外構工事 | 建設工事（2期棟）<br>外構工事<br>解体工事 | | 全面供用開始 |
| 北庁舎 | | | | 基本・実施設計 | | | | 大規模改修工事 | | |

### 工事ステップイメージ




※上記の整備スケジュール及び工事ステップイメージは、A－2案（A案・2期工事）を想定した現時点での見通しであり、今後の設計や工事の進捗状況等により、変更になる可能性があります。

# 6　今後の検討に向けて

本基本計画を受けて、今後、新庁舎整備を進めていくうえで、「新本庁舎の規模・配置計画」、「新本庁舎周辺施設との連携・有効活用」、「北庁舎の大規模改修等」、「概算事業費等」について、留意して検討を進めることとします。

**豊川市本庁舎等整備基本計画【概要版】**

発　行：令和6年8月　豊川市役所　財務部　財産管理課
〒442-8601　愛知県豊川市諏訪1丁目1番地
ＴＥＬ:0533-95-0288　ＦＡＸ:0533-89-2163
https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/gyoseiunei/manejiment/honchoushaseibi/index.html