
豊川市本庁舎等整備基本構想



令和5年9月
豊川市

目次

第1章 はじめに	1
1-1 基本構想策定の目的・位置付け	1
1-2 上位・関連計画との整合	2
1-3 検討体制	6
第2章 現庁舎の現況課題及び整備の必要性	7
2-1 現庁舎の概要	7
2-2 現庁舎の問題点と課題	10
2-3 本庁舎等整備の必要性.....	15
第3章 庁舎整備の基本理念及び方針	17
3-1 庁舎整備の基本理念	17
3-2 庁舎整備の方針.....	18
3-3 新本庁舎の規模.....	25
第4章 庁舎整備の方向性	28
4-1 庁舎整備を行う位置	28
4-2 庁舎整備にあたっての検討条件.....	29
4-3 新本庁舎の整備プラン(案)	31
第5章 庁舎整備の進め方	34
5-1 事業手法と発注方法	34
5-2 概算事業費と財源措置	36
5-3 整備スケジュール.....	37
参考資料	38
1 検討体制	38
2 市民・庁舎利用者等のニーズ	40
用語解説	51

※文中の「※」を付した用語については、巻末に用語解説を掲載しています。

第1章 はじめに

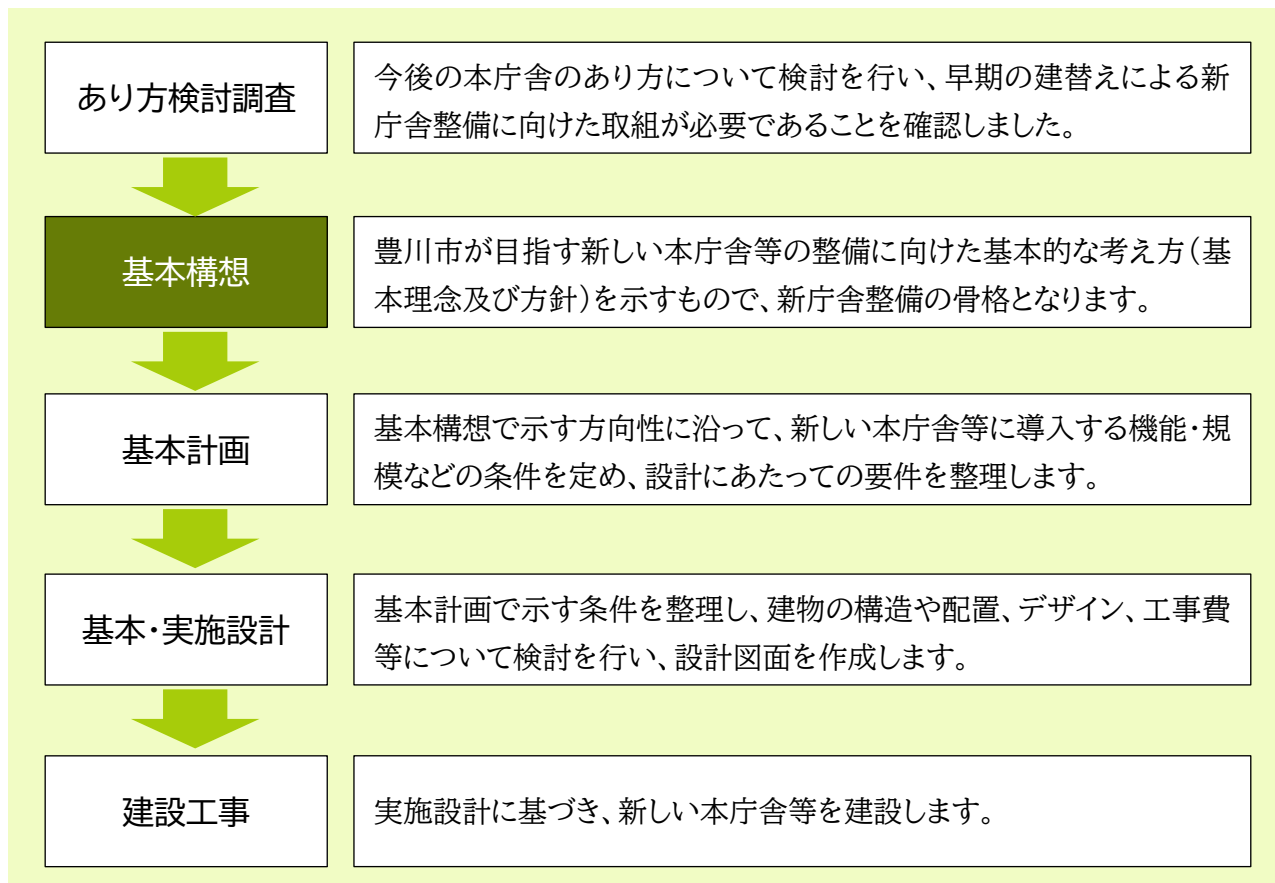
1-1 基本構想策定の目的・位置付け

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、平成7年の阪神淡路大震災を機に耐震診断を実施したところ、耐震性が不十分であったため、平成15年から17年にかけて耐震改修工事を行い、一定の耐震性を確保することができました。しかし、平成26年度の構造体耐久性調査において、コンクリートの一部に中性化*が認められ、鉄筋に腐食も見られたことから、「残存耐用年数20年程度未滿、改築あるいは全面的な補修が必要」との結果を確認し、令和3年度に改めて構造体耐久性調査を実施したところ、コンクリートの中性化が進行(評価ⅢからⅣへ)し、鉄筋の腐食を多くの箇所において確認しました。

こうした現状と第6次豊川市総合計画の施策の一つ「公共施設の適正配置と長寿命化*の推進」の将来目標「公共施設が新たな価値を創出し、多くの人に安心して利用されているまち」を実現するためには、現本庁舎の建替えや改修のあり方について早急に検討することが必要であると考え、令和4年11月に「豊川市本庁舎のあり方検討調査報告書」(以下、「あり方検討調査」という。)をとりまとめたところです。

こうした状況を踏まえ、「あり方検討調査」の結果に基づき、現庁舎の現状と課題の整理、新本庁舎に必要な機能及び適正な規模などについて、より具体的に検討を進め、市民ニーズを踏まえた新本庁舎の目指すべき方向性などを定めるとともに、基本計画や基本・実施設計に向けた考え方を整理するため、「豊川市本庁舎等整備基本構想」(以下、「基本構想」という。)を策定します。

豊川市本庁舎等整備基本構想の位置づけ



1-2 上位・関連計画との整合

基本構想の策定にあたっては、本市の最上位計画である「第6次豊川市総合計画」や「豊川市公共施設適正配置計画」をはじめ、関連するその他の計画との整合性を図ります。

(1)第6次豊川市総合計画(平成 28 年度～令和 7 年度)

項目	内容
まちの未来像	光・緑・人 輝くとよかわ
土地利用 構想	<u>市街地を中心とする地域</u> 行政機関や商業地などが集積する主要な鉄道駅周辺の市街地を拠点とし、それを結ぶ道路や公共交通などを交流や連携の軸として、コンパクト※で利便性の高い市域を形成することにより、暮らしやすく、にぎわいと活力があふれるまちをめざします。
人口の 見通し	本市の総人口は、平成 20 年 12 月の 183,259 人をピークに減少傾向 令和7年度には、179,923 人まで減少すると予測
	豊川市人口ビジョン(令和元年度改訂版)では、令和 42 年の総人口について、合計特殊出生率を 2.07 まで上昇させるとともに、人口の流入促進と流出抑制により社会動態を安定化させることで、人口 17 万人程度の維持をめざしている。
行政分野別 計画	政策3【建設・整備】 施策2「コンパクトシティ※の推進」 <将来目標> 多くの人が住み、行き来しやすい機能的な市街地が形成されているまち <主な手段> ① 拠点周辺への居住促進 ② 主要な鉄道駅周辺の都市環境の整備 ③ 市内バス路線の維持、確保
	政策6【地域・行政】 施策6「公共施設の適正配置と長寿命化の推進」 <将来目標> 公共施設が新たな価値を創出し、多くの人に安心して利用されているまち <主な手段> ① 一般公共施設の多機能化、複合化 ② 一般公共施設の長寿命化対策

(2)第3次豊川市都市計画マスタープラン(令和3年度～令和12年度)

項目	内容
将来都市像	歴史・文化・自然が息づき 人とまちが輝き続ける持続可能な都市(まち)
都市施設整備の方針	<p><u>その他都市施設</u> 庁舎や学校をはじめとする公共施設は、多くの市民が利用する施設であることから、市民の利用のしやすさや環境への配慮、本市の財政状況など様々な観点から、適正な配置と維持管理を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の統廃合や新設にあたっては、機能面からの多機能化・複合化を視野に効率的な立地を検討し、高齢者や子ども、障害者をはじめ誰もが利用しやすい施設整備を図ります。 ・公共施設の多機能化・複合化を図ることにより、地域コミュニティ※の維持、管理コストの縮減を進めます。

(3)豊川市立地適正化計画(令和2年度～令和22年度)

項目	内容
都市の将来像	歴史・文化・自然が息づき 人とまちが輝き続ける持続可能な都市(まち)
まちづくりの方針	<p>【都市機能の集約に向けた方針】 地域の特性に応じた都市機能が配置されたまち</p> <p>【居住の誘導に向けた方針】 安全・安心で住み続けられるコンパクトなまち</p> <p>【拠点との交通ネットワークの充実に向けた方針】 誰もが都市機能にアクセスできるまち</p> <p>【活力とにぎわいの創出に向けた方針】 豊川らしさの発揮による活力とにぎわいのあるまち</p>
都市機能の誘導	<p>◆中心拠点 本市の魅力ある生活環境の確保や、活力とにぎわいの向上をけん引する拠点を形成するため、市内外からの交流人口の拡大と、地域経済の活性化に資する都市機能等を誘導します。</p>
誘導施設の設定	<p>◆行政施設(行政) 市役所:中心拠点</p>

(4)豊川市公共施設適正配置計画(令和2年改訂)

豊川市公共施設適正配置計画(令和2年6月改訂版)では、公共施設の適正配置に向け、優先的な取組みを実施していく重点取組を通じて、全市的な対策を進める一方、地域単位で重点取組にかかる施設を中心とした公共施設再編を進めていく上で、重点度・緊急度が高い5つのエリア・地区での取組みをリーディング事業※に位置付けています。

庁舎に関しては、リーディング事業①として「庁舎機能の集約化・再配置による市民サービスの充実と行政機能の強化」が位置付けられています。

◆市民サービスの充実と行政機能の強化に向けた基本的な考え方

- ①センター機能と支所機能のあり方について検討を行い、今後の行政需要を見据えた庁舎施設の再編を行う。
- ②支所庁舎は、支所機能のあり方を踏まえ、他の機能との複合化や施設全体の転用、廃止を進める。
- ③防災施設と庁舎の役割の明確化と防災機能の強化を図る。

◆市民サービスの充実と行政機能の強化の具体的な内容と施設再編イメージ

○センター機能及び支所機能のあり方検討を踏まえ、本庁舎・北庁舎周辺等に庁舎機能を集約し、センター機能の拡充を図ります。また、庁舎機能の集約に合わせ効率的な執務レイアウトを導入し、スペースの有効活用を図ります。

○各支所庁舎施設は、支所機能のあり方に応じた機能導入を検討するとともに、余剰スペースの活用、用途転用を含めた施設の再編を進めるとともに効率的な執務レイアウトを導入します。

○他施設に支所機能を移転する場合は、支所施設の廃止も含めて検討を行います。

○本庁舎・北庁舎と消防署本署、防災センターの各部署の役割を明確にするるとともに、連携を強化し、消防署本署の建替えに合わせ、災害時の防災機能がより発揮できるようにします。



(5)豊川市公共施設等総合管理計画・公共施設中長期保全計画(令和4年改訂)

豊川市公共施設等総合管理計画(平成28年8月策定、令和4年3月改訂)では、長期的な視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を総合的かつ計画的に行っていくため、公共施設等の全体に対する基本方針を定めるとともに、施設類型ごとに「長寿命化の実施方針」と「統合や廃止の推進方針」を定めています。

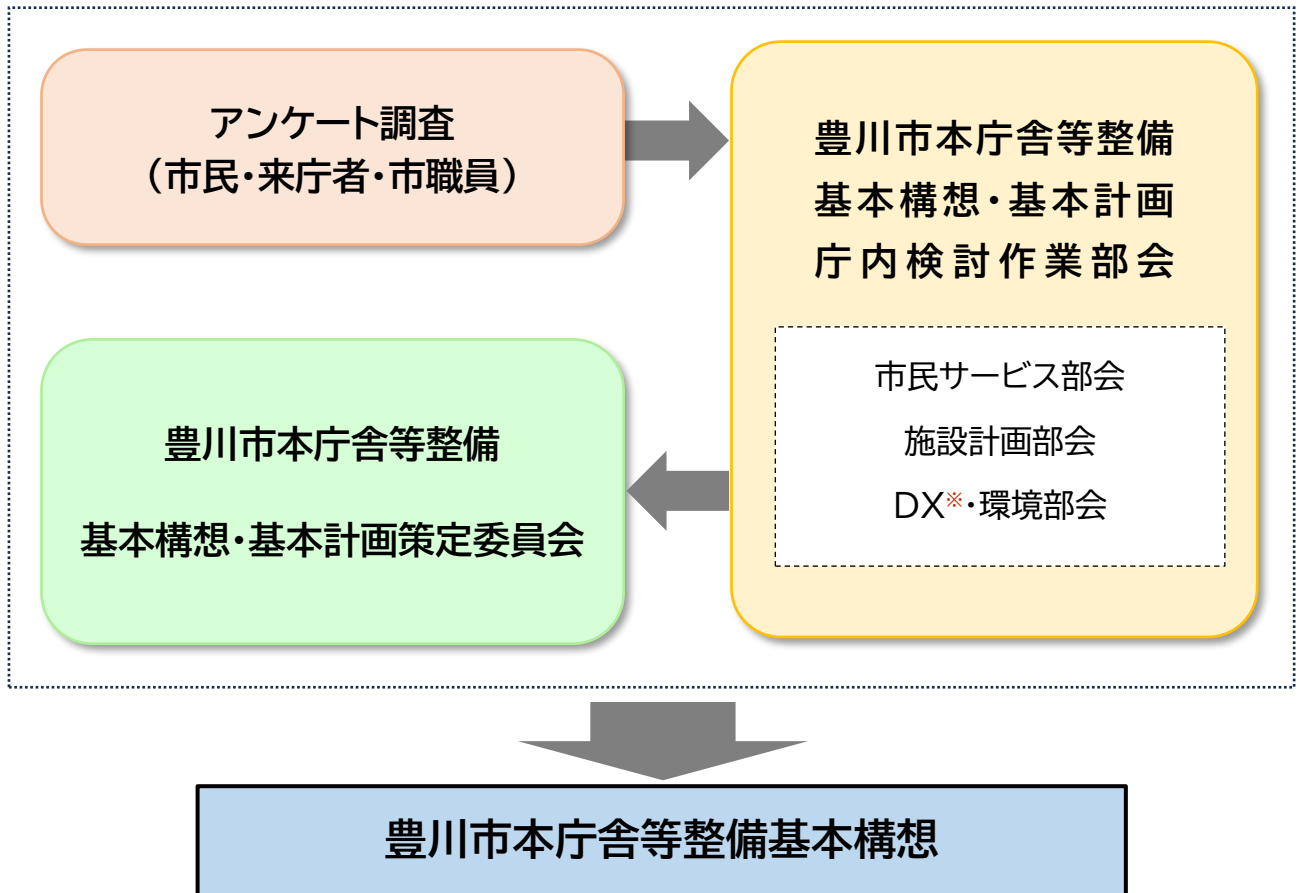
長寿命化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 個別施設計画の管理方針に従うとともに、定期点検や建物の日常的な維持管理手引きによる日常点検の結果も参考とし、予防保全[*]の施設については長寿命化を図る。
統合や廃止の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 支所庁舎に分散している行政サービス等を踏まえ、諏訪地区の周辺施設に集約すべき機能を明確にするとともに、センター機能強化を図るものとする。 ● 建物の老朽化やバリアフリー[*]対応、会議室不足等の課題を踏まえ、センター機能の強化に向けた具体的な検討を行い、短・中・長期のロードマップ[*]策定とこれに基づく保守・保全・改修を図る。 ● 防災機能の強化に向けて、災害時は本庁舎・北庁舎、消防署本署及び防災センターが、それぞれの役割分担のもとに連携を図ることで防災機能が発揮できるようにする。 ● その他の庁舎は、現状の支所機能における適正規模を鑑みても、現配置と施設全体の規模・機能とでアンバランスな状況が生じており、過剰なスペースは、今後の施設の保守・保全・改修に影響を与える。したがって、各地区のリーディング事業に取り組む際には、先進地域の視察結果や小坂井地区の公共施設再編事例を参考に適正規模を検討する。 ● 周辺施設との複合化・多機能化による拠点形成を図りながら総量の縮減を行う。

豊川市公共施設中長期保全計画(平成28年8月策定、令和4年3月改訂)では、豊川市役所(本庁舎、北庁舎)については耐用年数を迎える令和11年度に更新を行うことが想定されています。しかし、老朽化が進む現本庁舎においては、令和11年度の耐用年数まで使用を続けるために、令和4年度以降も毎年何らかの改修対応が必要となります。

本庁舎	R4~R10	R11	R12~R40	R41		
	日常修繕	更新	日常修繕	大規模		
	40年間のコスト試算 46.4億円(年平均1.2億円)					
北庁舎	R4~R10	R11	R12~R33	R34	R35~R46	R47
	日常修繕	大規模	日常修繕	大規模	—	更新
	40年間のコスト試算 37.2億円(年平均0.9億円)					

1-3 検討体制

基本構想は、過年度の検討成果を参考にして、市民や庁舎利用者のニーズ、職員のニーズ等を把握・反映した上で、庁内関係課で構成する庁内検討作業部会、外部委員による策定委員会での協議を通して策定しました。



検討体制	委員構成	設置目的
豊川市本庁舎等整備 基本構想・基本計画 策定委員会	学識経験者 2名 各種団体代表 7名 公募市民 2名	豊川市本庁舎等整備基本構想及び豊川市本庁舎等整備基本計画の策定に関する事項について、検討及び協議を行うために設置
豊川市本庁舎等整備 基本構想・基本計画 庁内検討作業部会	課長級職員 18名	豊川市本庁舎等整備基本構想・基本計画策定委員会における所掌事務について、専門的事項の検討、調査及び研究を行うために設置

第2章 現庁舎の現況課題及び整備の必要性

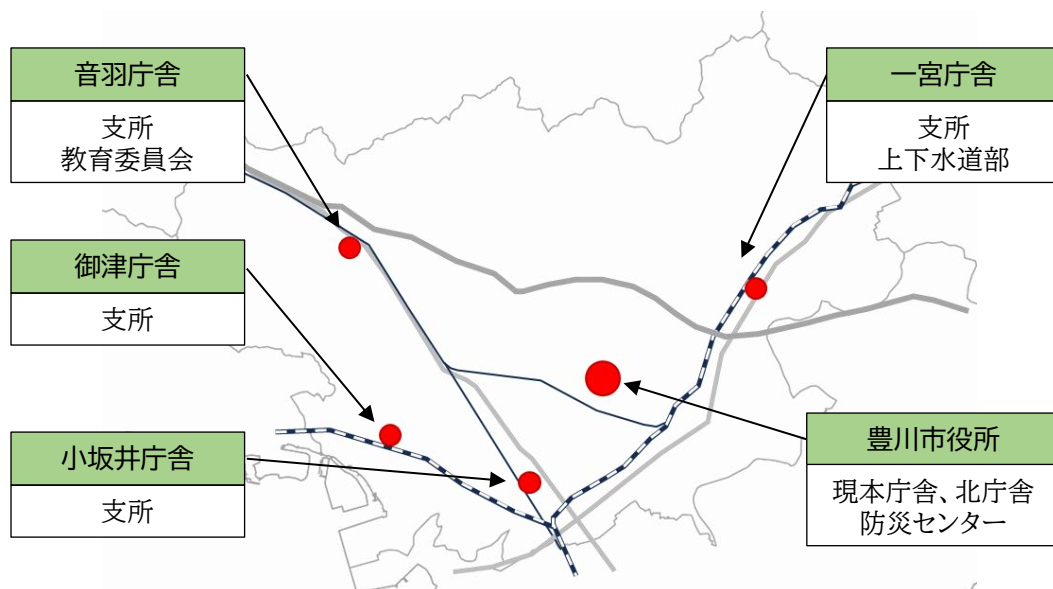
2-1 現庁舎の概要

(1) 庁舎施設の概要

本市の庁舎施設は、豊川市役所(現本庁舎、北庁舎)と支所庁舎(一宮庁舎、音羽庁舎、御津庁舎及び小坂井庁舎(こぎかい葵風館))から成っています。

支所機能を除く庁舎機能については、豊川市役所(現本庁舎、北庁舎)だけでなく、上下水道部が一宮庁舎、教育委員会が音羽庁舎に配置されるなど、庁舎機能が分散されています。

施設名	棟名	延床面積(m ²)	建築年
豊川市役所	本庁舎(現本庁舎)	7,619.26	昭和 44(1969)年
	北庁舎	5,257.07	昭和 60(1985)年
	防災センター	1,205.61	令和 元(2019)年
	倉庫	234.00	昭和 56(1981)年
	ごみ集積所	40.00	平成 19(2007)年
	駐輪場	61.20	昭和 45(1970)年
	ポンプ室	24.16	昭和 44(1969)年
	駐輪場	85.32	令和 5(2023)年
	駐輪場	53.33	令和 5(2023)年
一宮庁舎	庁舎	3,014.83	昭和 48(1973)年
	旧福祉センター	603.12	昭和 47(1972)年
	車庫	785.56	昭和 59(1984)年
音羽庁舎	庁舎	4,052.29	平成 10(1998)年
	駐輪場	13.00	平成 10(1998)年
	車庫棟	627.42	平成 10(1998)年
御津庁舎	庁舎	2,816.64	昭和 51(1976)年
	庁舎(増築部)	258.35	平成 12(2000)年
	コンテナ倉庫	14.78	平成 2(1990)年
小坂井庁舎 (こぎかい葵風館)	庁舎	349.01	令和 3(2021)年
	ゴミ置場	5.24	令和 3(2021)年



(2)豊川市役所の概要

豊川市役所庁舎のうち、現本庁舎は昭和44年、北庁舎は昭和60年に建設されました。現在まで、耐震改修以外は、大規模改修を行うことなく利用されています。令和元年には防災センターが同じ敷地内に建設されています。

また、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配置されています。

	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 ㎡

豊川市役所の庁舎配置図



現本庁舎、北庁舎における部署等配置は以下のとおりです。

	現本庁舎		北庁舎	
地下1階	書庫、機械室 等	618.88 m ²	書庫、印刷室、機械室 等	669.36 m ²
1階	介護高齢課、保険年金課、地域福祉課、障害福祉課、子育て支援課、市民課、保育課 等	2,386.09 m ²	資産税課、市民税課、収納課 会議室、渡り廊下 等	935.05 m ²
2階	秘書課、行政課、財政課、会計課、人事課、企画政策課、元気なとよかわ発信課、市長室 等	1,838.08 m ²	農務課、企業立地推進課、商工観光課、清掃事業課、環境課、人権生活安全課、市民協働国際課 渡り廊下 等	907.39 m ²
3階	議会事務局、議場、会議室 等	2,393.56 m ²	区画整理課、公園緑地課、都市計画課、市街地整備課、財産管理課、契約検査課 渡り廊下 等	907.39 m ²
4階	—	—	道路河川管理課、道路建設課、建築課 市民相談室、会議室 等	860.49 m ²
5階	—	—	監査委員事務局、消防総務課、消防予防課、情報政策課 等	880.21 m ²
塔屋	機械室 等	382.65 m ²	機械室 等	97.18 m ²

(部署等配置は令和5年4月1日現在)

2-2 現庁舎の問題点と課題

(1)老朽化への対応

著しい老朽化に対して最適なコスト負担のもと早急に対策する必要があります。

- 令和2年度に実施した劣化調査判定では、現本庁舎については、「外装」と「内装」が D 判定(最重要部材に重度の劣化がある状態)、「機械設備」と「電気設備」が C 判定(重度の劣化がある状態)となっており、劣化が進行しています。建物や設備など、施設全体の劣化が進行しており、今後、修繕費用をはじめとするライフサイクルコスト[※]の増大が見込まれます。

劣化調査判定(◎判定:公共建築物劣化調査要領書による)

施設名	棟名	築年度	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備
豊川市役所	本庁舎	S44	B	D	D	C	C

※劣化推定 : A(健全) B(軽微な劣化がある状態) C(重度の劣化がある状態)
D(最重要部材に重度の劣化がある状態)

- 令和3年度に実施した構造体耐久性調査では、現本庁舎の結果において、コンクリートの劣化を示す「中性化」ではⅣ(重度)、「鉄筋腐食」ではⅢ(中度)、「圧縮強度」ではⅡ(軽度)となっており、平成26年度の評価に比べて「中性化」や「圧縮強度」の劣化が進行しています。
- 評価区分は3(残存耐用年数20年程度未満)であり、残存耐用年数は、最初に構造体耐久性調査を実施した平成26年度から起算すると残り12年程度未満となります。

構造体耐久性調査(◎判定:鉄筋コンクリート構造建築物の耐久性向上技術等による)

H26 調査結果

施設名	棟名	築年度	評価区分	鉄筋腐食	中性化	圧縮強度
豊川市役所	本庁舎	S44	3	Ⅲ	Ⅲ	I

R3 調査結果

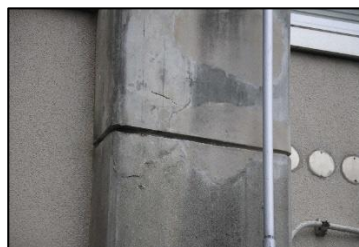
施設名	棟名	築年度	評価区分	鉄筋腐食	中性化	圧縮強度
豊川市役所	本庁舎	S44	3	Ⅲ	Ⅳ	Ⅱ

※劣化度判定 : I(ほとんどなし) II(軽度) III(中度) IV(重度)

※評価区分 : 1(残存耐用年数40年程度以上) 2(残存耐用年数20年程度以上) 3(残存耐用年数20年程度未満)



天井鉄筋露出



柱コンクリート膨れ



壁タイルクラック[※]

(2)分散化している機能の集約

利用者の利便性や事務効率を高めるため、各支所庁舎に分散している機能の集約化を図る必要があります。

- 平成の合併に伴う組織・人員体制の集約により現本庁舎及び北庁舎の執務面積だけでは対応できず、上下水道部、教育委員会、農務課の一部などが、支所庁舎など庁外の施設に分散しています。
- 現本庁舎及び北庁舎に配置する一部の部署については、庁舎レイアウトの自由度が低いため、執務スペースが分散しています。
- 豊川市公共施設適正配置計画では、「センター機能として本庁舎への機能集約の程度、支所機能として必要なサービス内容、効率的な執務レイアウトと合わせて適正な施設規模を検討し、庁舎機能を集約、センター機能の拡充を図ります。」という方向性を示しています。

(3)狭あい化の改善

窓口、執務室等の狭あい化について、改善を図る必要があります。

- 事務スペースの狭あい化により、適正な窓口、待合、相談スペースなどを確保できず、来庁者の利便性が損なわれています。
- 職員の事務スペース、会議室等が慢性的に不足しているため、適正な執務環境の確保が必要となっています。
- 柔軟に活用できる事務スペースがないため、臨時的業務が発生した場合には、限られた会議室の一部を占有する状況となっています。



不足する多目的利用スペース

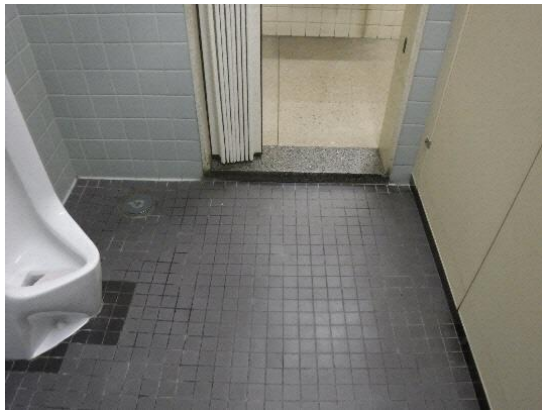


不足する受付窓口

(4)バリアフリー化及びユニバーサルデザイン※への対応

バリアフリー化及びユニバーサルデザインなどへの配慮について、根本的な解決を図る必要があります。

- 現本庁舎では、エレベーターが設置されていないため、来庁者の利便性が損なわれています。
- トイレの出入り口などに段差があるため、利用者の通行に支障があります。
- 乳幼児連れの来庁者への配慮として、ベビーベッドや授乳室を十分に確保できていません。
- 高齢者や障害のある方などへの配慮や、SDGs※への対応、LGBTQ※など多様化する市民ニーズへの配慮が不十分となっています。



段差の解消が出来ていないトイレ出入口



多様化するニーズに配慮が不十分なトイレ

(5)環境への配慮とライフサイクルコストの縮減

環境負荷軽減を図る必要があります。

- 省エネルギー対策として、照明の LED 化や人感センサーの導入などを行っていますが、導入が部分的であるため、省エネ対策が不十分となっています。
- 太陽光パネルの設置は、北庁舎の屋上のみであるため、再生可能エネルギー、資源の有効利用への対策が不十分となっています。
- 設備機器は総じて劣化が進んでいるため、個別の対応では環境負荷を軽減するのに限界があります。
- 「カーボンニュートラル※の実現」や「ZEB※(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)化」など環境対策や省エネルギー化が一層強く求められていますが、現在の庁舎では環境負荷の十分な軽減対策を実現することが困難です。



資源の有効利用への対策が不十分な数の太陽光パネル

(6)高度化する情報通信技術等への対応

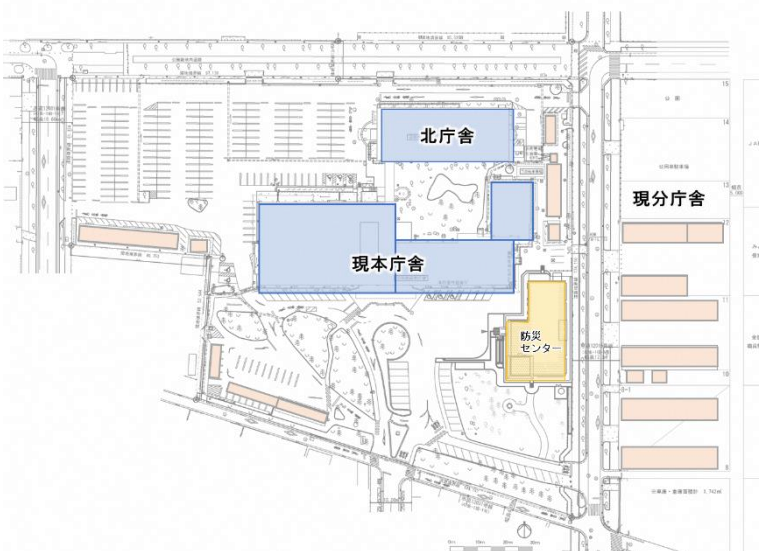
住民サービスの向上を図るため、デジタル社会に対応した庁舎とする必要があります。

- 急速に進む情報化に対応するため、OA 機器^{*}の増設などを実施してきました。引き続き、さらなる高度情報化、自治体 DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進に対応が必要となっておりますが、老朽化が進む建物・設備への財源投入については、十分な検討が必要になります。
- 国においても、令和2年に「デジタル・ガバメント実行計画」や「自治体デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進計画」が策定されており、自治体におけるデジタル技術を活用した効率的な行政サービスの提供が求められています。
- これから一層進む高度情報化に対応するため、サーバー等重要機器の保全や行政データ等のセキュリティ対策など、最新技術を見据えた庁舎のあり方を検討する必要があります。

(7)本庁舎のあり方と合わせ配慮すべき事項

本庁舎のあり方と合わせ配慮すべき事項について、一体的に検討する必要があります。

- 豊川市役所庁舎敷地には、現本庁舎、北庁舎、現分庁舎及び防災センターが配置されています。公共施設等総合管理計画に示している、庁舎の集約すべき機能を明確にするとともに、センター機能強化を図るためには、本庁舎のあり方と合わせ、これらの一体的な整備についても配慮する必要があります。
- 北庁舎は、予防保全対象施設として昭和 60 年の建設以後、点検に基づく配管設備などの改修工事を行っていますが、建物本体の長寿命化を図るための工事は行っていないため、早期に大規模改修工事を行う必要があります。
- 現分庁舎(倉庫、車庫、書庫等)は、7 棟中 6 棟が、昭和 45、46年に建設され、老朽化が進んでいるため、今後のあり方について、検討する必要があります。
- 庁舎の建替えもしくは大規模改修を行う際、安全確保や資材置場の確保などにより駐車場が不足する場合には、敷地外で駐車場を確保する必要があります。
- 建替え等の工事により、現庁舎の使用が制限される場合には、仮設庁舎の必要性について、検討する必要があります。
- 効果的な敷地利用を含めた、各施設の一体的な整備を検討する必要があります。



豊川市役所の庁舎配置図

(8)建替え・改修等にかかる財源確保

より有利な財源確保のためには、令和6年度中の実施設計に着手する必要があるため、基本構想・計画について早期に取組みをはじめする必要があります。

- 庁舎の建替えにあたって活用することのできる地方債は、一般的には一般単独事業債のみとなりますが、合併市町村にあつては、合併特例債や合併推進債を活用することができます。
- 庁舎の改修等に要する経費は原則として地方債の対象外となりますが、一般単独事業債及び合併特例債では長寿命化や機能強化に資する事業に要する経費は対象とすることができます。また、合併推進債については、既存の公共施設等を廃止して行う統合施設の整備に併せて行う改修等であれば、地方債の対象とすることができます。
- 本市の場合、合併特例債については令和7年度までに実施(原則完了)する事業に、合併推進債については令和6年度までに実施設計に着手した事業に活用することができます。

一般単独事業債、合併特例債、合併推進債を比較すると、下表のとおりとなります。

	一般単独事業債	合併特例債	合併推進債
充 当 率	75%	95%	90%
交付税措置	なし	元利償還金の70%	元利償還金の40% (既存の施設の統廃合に係る事業については50%)
発行期限	なし	令和7年度	令和6年度
建替活用	○	○	○
改修活用	× ※1	× ※1	× ※2
備 考	充当率が低く、交付税措置もないため、最も条件が悪い	発行期限内での事業実施が困難	令和6年度までに実施設計に着手した場合は活用可能 ※3

※1 施設の長寿命化や機能強化に資する事業に要する経費については、対象とすることができます。

※2 北庁舎の大規模改修及び現分庁舎の建替えについては、各支所庁舎に分散している組織の集約化と最適配置に伴う合理化を前提として、現本庁舎の建替えと一体的な整備事業として位置づけたうえで、令和6年度中に実施設計に着手すれば、合併推進債の活用が可能となります。

※3 平成17年度から平成21年度までに合併した市町村における合併推進債は、経過措置として、発行可能期限内に実施設計に着手した事業に対して、現行と同様の地方財政措置が講じられることが、令和3年4月に合併特例事業推進要綱の改正により示されました。

- 最も有利な条件である合併特例債は、事業実施期間を考慮すると現実的な財源とはなりません。
- 次に有利な合併推進債を活用するためには、令和6年度中に実施設計に着手することが条件となります。そのため、遅くとも令和6年度の中頃までには基本構想・基本計画を策定し、年度内に事業者を選定し契約を締結したうえで基本・実施設計業務に着手する必要があります。
- 地方債を充当した後、必要となる一般財源については、公共施設の整備のために設置された公共施設整備基金等を有効に活用し、財源確保に努めます。

2-3 本庁舎等整備の必要性

現本庁舎の主な課題を踏まえ、今後の本庁舎のあり方について、建替えによる早期更新を行うのか、当面は改修(大規模改修等)により必要な対策を行ったうえで更新時期は先延ばしするのか、どのような対策が望ましいのかについて、以下のとおり検討しました。

(1)課題解決に資する手法の比較

現本庁舎については、施設や設備の老朽化をはじめ多くの課題を抱えており、早期の対策が求められています。以下に、「建替え」と「大規模改修」による対策を講じた場合の課題解決に資する手法を比較しました。

◆「建替え」と「大規模改修」の課題解決に資する手法の比較

	建替え	大規模改修
(1)老朽化	○ 新本庁舎整備により老朽化の課題解決が可能	× 屋上・外壁等の改修、設備機器の更新により機能の改善は可能だが、コンクリートの中性を止めることは困難
(2)分散化	○ 庁舎の集約化を考慮した適正規模の確保により分散化の課題解決が可能	× 庁舎面積の増加がなければ分散化の解決は困難
(3)狭あい化	○ 庁舎の機能・活動を考慮した適正規模の確保により狭あい化の課題解決が可能	× 庁舎面積の増加がなければ狭あい化の解決は困難
(4)バリアフリー化	○ バリアフリー化に配慮した計画・設計を採用することにより抜本的な課題解決が可能	△ 部分的な改善は可能だが、庁舎全体の抜本的な課題解決は困難
(5)環境への配慮とライフサイクルコストの縮減	○ 環境に配慮した計画・設計の採用、設備機器の導入により抜本的な課題解決が可能	○ 環境性能の向上にも留意した改修、設備機器の改善・導入などを行えば課題解決が可能
(6)高度化する情報通信技術等への対応	○ 情報化に対応した計画・設計の採用、設備機器の導入により抜本的な課題解決が可能	○ 情報化に対応した改修、設備機器の改善・導入などを行えば課題解決が可能
(7)本庁舎のあり方と合わせ配慮すべき事項	△ 利用可能な駐車場等のスペースは制限される	△ 利用可能な駐車場等のスペースは制限される
	○ 敷地の空スペースに新本庁舎を整備することで、仮設庁舎を必要としない、居ながら工事とすることが可能	△ 現本庁舎を活用した状態で大規模改修を行うことは困難であるため、改修工事中は仮設庁舎の建設が必要
(8)財源措置	○ 令和6年度中に設計業務に着手することができれば、更新費用に有利な財源(合併推進債)を活用することが可能	× 令和6年度中に設計業務に着手することができても、大規模改修費用には有利な財源(合併推進債)を活用することが不可能 10~20年後に必要となる更新費用にも活用することが不可能

◀検討結果▶

建替えと大規模改修を比較すると、早期の建替えを実施する方が効果的です。

(2)本庁舎の今後のあり方

●本庁舎の課題と今後期待される役割

これまで本庁舎の長寿命化対策については、施設・設備の老朽化を中心とした問題点の洗い出しを行い、前項に整理したとおり、分散化、狭あい化、バリアフリー化及びユニバーサルデザインへの対応、環境への配慮とライフサイクルコストの縮減、高度化する情報通信技術等への対応など課題を整理しました。

また、近年発生している大規模災害の現状を踏まえ、今まで以上に防災拠点としての安全性の確保が強く求められていることや、現状のまま使い続けることで、来庁者が利用する上で負担をかけてしまうことなどの問題を早急に解決し、安心して利用でき、市民サービスをより向上させ、社会の要請に応えられる庁舎としての役割が求められます。

●本庁舎の今後のあり方(新本庁舎整備の必要性)

本庁舎は、耐震改修により一定の耐震性は確保されているものの、施設及び設備の老朽化が著しく、令和3年度に実施した構造体耐久性評価区分は3「残存耐用年数20年程度未満」であることから早期の対策が必要となっています。

対策としては、建替えによる早期更新を行う場合と、当面は改修(大規模改修等)により必要な対策を行ったうえで、10年程度の使用延伸を図った後に更新を行う場合を比較検討した結果、有利な財源確保としての合併推進債の活用と、課題解決の観点から、より早期の建替えを行うことが効果的であることを確認しました。

また、本庁舎を修繕・改修しながら使い続ける場合、施設の分散化、狭あい化、バリアフリー化等に関する課題解決を先送りすることになります。ファシリティマネジメントの観点として進める、庁舎機能の集約による住民サービスの充実と行政機能の強化も先送りすることになるため、本庁舎の今後のあり方としては、早期の建替えによる新本庁舎の整備に向けた取組を進める必要があります。

≪検討結果≫

早期の建替えによる新本庁舎の整備に向けた取組を進める必要があります。

第3章 庁舎整備の基本理念及び方針

3-1 庁舎整備の基本理念

新本庁舎整備の方向性を定めるにあたり、3つの基本理念を定めます。

基本理念1 すべての人にやさしく開かれた庁舎

- 庁舎は様々な人が訪れる行政サービスの中核拠点であるため、スムーズに手続きでき、訪れた人が不便や不安を感じることはないよう、誰にとってもわかりやすく利用しやすい庁舎とします。
- 長い歴史の中で受け継がれた豊川らしさを踏まえた誇りと親しみを感じられる庁舎とします。

基本理念2 安全安心と柔軟性を備えた庁舎

- 庁舎は市民の安全安心な暮らしを支える災害時の中核拠点であるため、必要な耐震性能と耐久性能を備え、災害発生時にも業務を円滑に継続できる庁舎とします。
- 将来の組織変更や職員の増減など、行政の役割の変化に対応できる柔軟性を備えるとともに、ライフサイクルコストの削減に努めるなど、財政負担の軽減に配慮した庁舎とします。

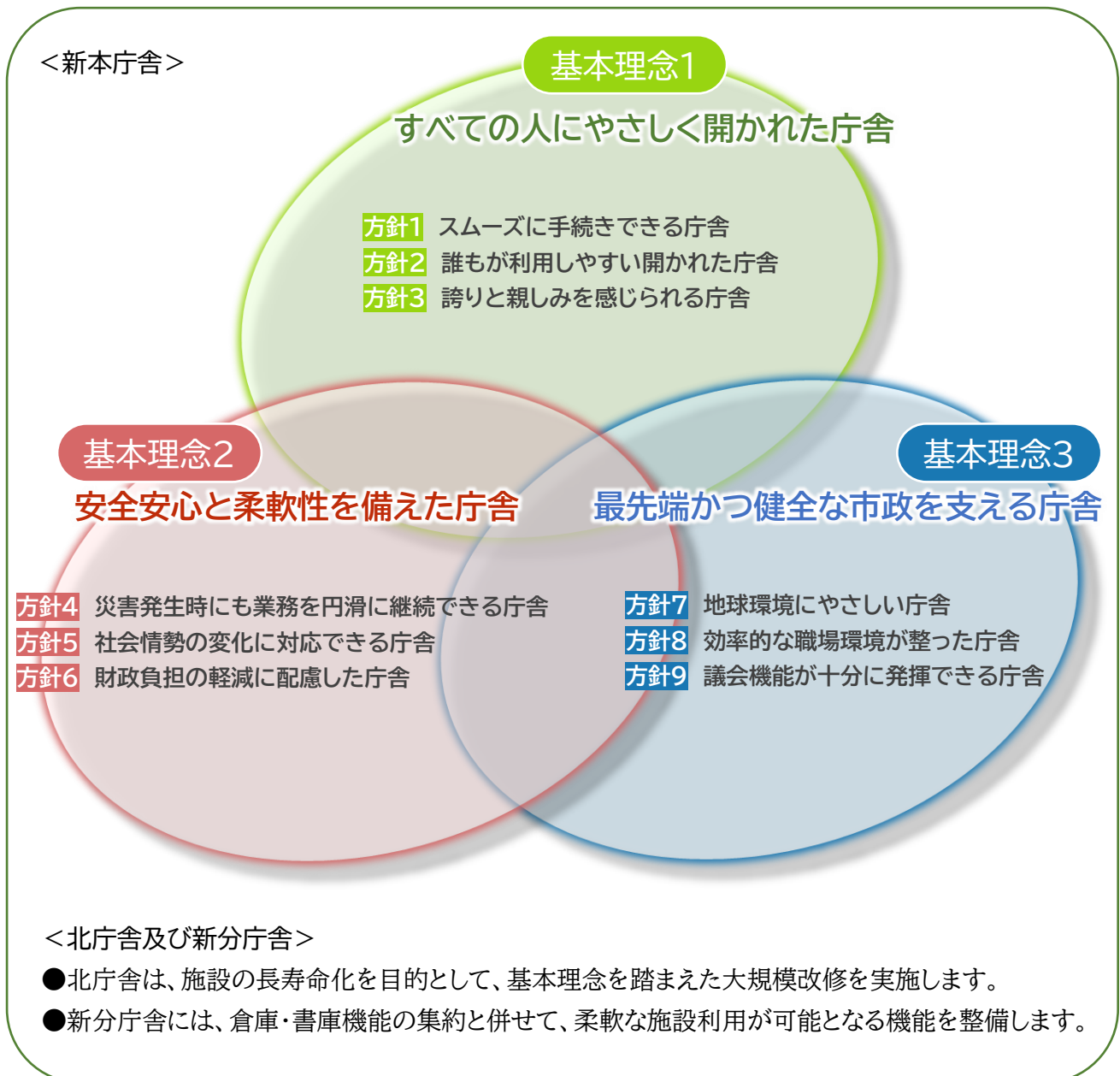
基本理念3 最先端かつ健全な市政を支える庁舎

- 庁舎は地域の先導的施設としての役割を有しているため、環境負荷の低減や地域産材の活用など地球環境にやさしい庁舎とします。
- 先端技術を積極的に導入し、市民サービスの向上や無駄のない効率的な職場環境、議会機能を実現し、健全な市政を支える庁舎とします。

3-2 庁舎整備の方針

3つの基本理念を実現するための具体的な庁舎像として、9つの方針を定めます。

今後、基本計画等においては、めまぐるしく変化する時代の要請に柔軟に対応した庁舎整備を進めるため、3つの基本理念と9つの方針を相互に関連づけながら、最先端技術の導入や可変性等を考慮しつつ、一体的に検討していくものとします。



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

(1)具体的な機能例

【窓口・相談機能】 窓口サービス、総合案内、待合スペース等

- 分散している窓口機能を集約し、市民にとっての利便性向上を目指します。
- 窓口はできるだけ低層階に配置し、わかりやすい動線を検討します。
- 総合案内の設置やワンストップサービス^{*}への配慮、窓口に近いゆとりある待合スペースの確保、プライバシーが確保された窓口相談スペースなど、利用しやすい窓口サービスのあり方を検討します。



相談ブース(あま市)

方針2 誰もが利用しやすい開かれた庁舎

(1)具体的な機能例

【ユニバーサルデザイン】 トイレ、授乳室、キッズスペース、案内・サイン等

- わかりやすい案内表示や十分な通路幅の確保のほか、円滑な移動を支えるエレベーターの導入など、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた庁舎を目指します。
- 高齢者や障害のある方、妊婦、子ども連れの方等に対する優先的な窓口などの導入を検討します。
- 授乳室やキッズスペースの設置など、幼い子どもを連れた来庁者に配慮します。

(2)具体的な機能例

【アクセス機能】 駐車場・駐輪場、連絡通路、バス停留所等

- 駐車場・駐輪場は来庁者の使いやすさに配慮し、庁舎にアクセスしやすい配置にするとともに、ゆとりある駐車台数の確保を目指します。
- 駐車場は歩車動線の分離や雨天時を考慮するなど、安全で利用しやすい配置を検討します。
- 優先駐車場は庁舎に接するよう配置するとともに、電気自動車用充電設備等の設置を検討します。
- 公共交通機関の利用者に配慮し、路線バス等の乗り入れやバス停留所の設置などを検討します。



屋根付き通路(半田市)

(3)具体的な機能例

【交流・学び機能】 広場空間、市民交流スペース、情報発信スペース、周辺施設連携等

- 建物外部も含め、市民が気軽に集えるスペース、情報発信やイベント等にも活用できる空間の導入を検討します。
- 会議室等の市民開放など、多目的利用のあり方を検討します。
- 庁舎や広場空間は、公園や図書館等の周辺施設との連続性など、回遊動線を考慮し、庁舎エリア内だけでなく周辺施設の来訪者の利便性や回遊性の向上を意識した配置を検討します。

方針3 誇りと親しみを感じられる庁舎

(1) 具体的な機能例

【デザイン・シンボル性】 豊川らしさを受け継ぐデザイン・機能、景観との調和等

- 豊川市の歴史・文化・自然を受け継ぎ、市民が誇りと親しみを感じるデザイン・機能の導入を検討します。
- 主要動線となる姫街道からの視認性や豊川市らしいデザイン・機能・シンボル性を意識し、魅力ある庁舎を目指すとともに、周辺環境と調和した景観の形成に配慮します。

(2) 具体的な機能例

【利便機能】 金融機関、コンビニ・カフェ、休憩スペース等

- 来庁者及び職員の利便性向上のために、金融機関や売店(コンビニエンスストア)、カフェなどの設置を検討します。

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

(1) 具体的な機能例

【災害対策機能】 災害対策本部、災害対応スペース、情報発信等

- 災害活動の拠点として、庁舎は水防対策や耐震性を有した造りとし、耐震構造、あるいは免震・制振構造の採用を検討します。
- 災害対策本部との連携が適切に機能するよう、防災センターとの動線を意識した配置を検討します。

豊川市防災センター



新本庁舎

- 豊川市においては、災害対策・災害対応に必要な諸機能は防災センター内に整備済。
- 災害時の意思決定の迅速化や災害対策本部要員の動線・情報の流れの円滑化を図るため、災害対策・災害対応に係る諸室・人員について、防災センターとのアクセス性に留意した配置・フロア構成とする。

- 災害対策本部機能
- 災害活動拠点機能(活動センター、放送室)
- 防災啓発機能(防災啓発室、研修室、備蓄倉庫)

(2)具体的な
機能例

【バックアップ機能】 ライフライン※・情報システムバックアップ対策等

- 災害時等においても継続して市民サービスが提供できるよう、非常用発電設備や受水タンク、情報システムなどのバックアップ対策を検討します。

- 太陽光発電設備、非常用発電設備等のバックアップ電源の設置
- 無停電電源装置、電力貯蔵装置等の設置
- ライフラインの2系統化、通信引込の多重化
- 受水タンク(飲料水、トイレ)の設置
- 風水害を考慮した電気室・機械室の配置 等

庁舎におけるバックアップ対策の例



非常用発電設備(愛媛県庁)

※HP より引用

方針5 社会情勢の変化に対応できる庁舎

(1)具体的な
機能例

【可変性】 壁のない空間、多目的利用空間等

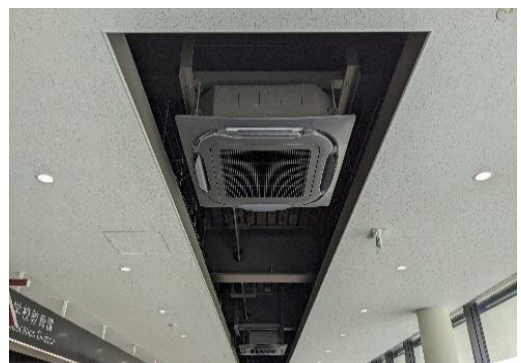
- 様々な要因による変化にも対応できるよう、スケルトン・インフィル※の採用などを検討します。
- 会議室等は、利用規模や用途に合わせて柔軟に空間を変えることができるよう、可動式間仕切りの採用などを検討します。

方針6 財政負担の軽減に配慮した庁舎

(2)具体的な
機能例

【長寿命化】 長寿命化に資する建築構造・設備、改修・修繕のしやすさ等

- 維持管理がしやすいシンプルな庁舎設計、構造や材料の導入などにより、ランニングコスト※の軽減と施設の長寿命化を検討します。
- 建物の各部分は、点検・保守・修繕・更新などが容易に行えるよう配慮します。



空調設備のメンテナンススペースに配慮した天井(常滑市)

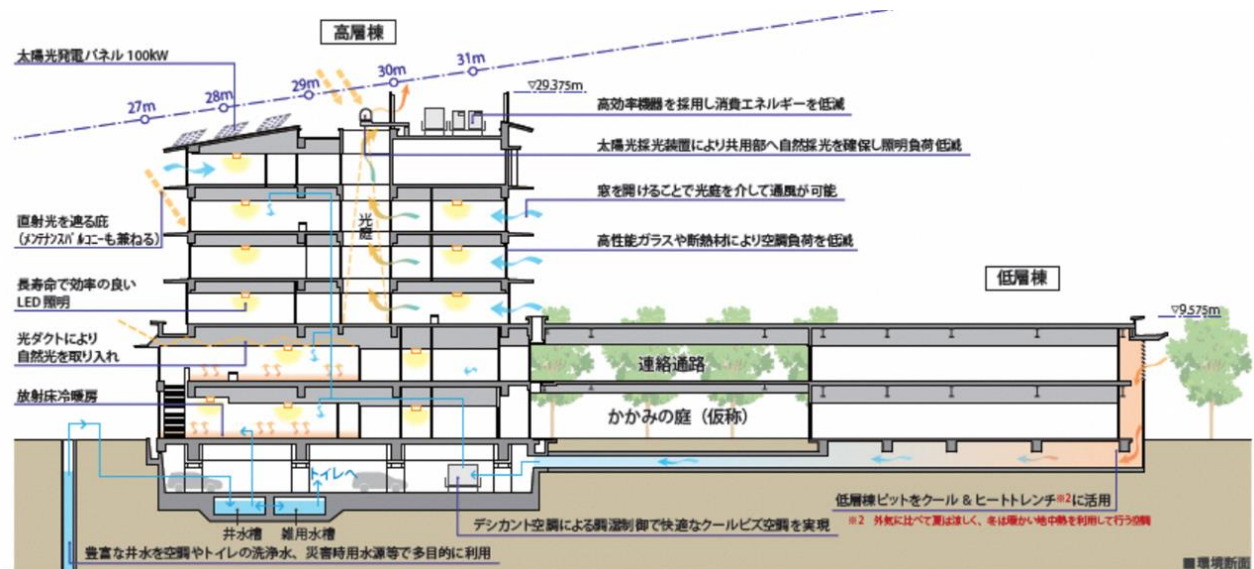
基本理念3 最先端かつ健全な市政を支える庁舎

方針7 地球環境にやさしい庁舎

(1) 具体的な機能例

【環境機能】 省エネルギー、再生可能エネルギー活用、ZEB対応等

- 自然エネルギーや再生可能エネルギーを取り入れた環境に優しい庁舎を目指します。
- 一次エネルギー[※]消費量の削減が期待できる ZEB 化実現の可能性を検討します。



環境負荷低減手法

- 採光に配慮した配置・日射特性に対応した庇
- 外壁・屋根の高断熱化
- 中庭による自然採光・通風

省エネルギー技術

- 放射床冷暖房
- デシカント空調システム[※]
- 高効率機器・インバーター機器[※]
- 照明制御システム

再生可能エネルギー

- 太陽光エネルギー利用
- 井戸水の多目的利用

ZEBReady[※]を取得した環境配慮計画(各務原市) [※]実施設計図書より引用

(2) 具体的な機能例

【緑の空間・地域産材の活用】 屋外緑化、地域産材の活用等

- 周囲の公園や松等の緑との連続性に配慮するとともに、屋外広場や屋上などの緑化を検討します。
- 内装材や外装材、インテリア等は地域産材を積極的に活用できるよう配慮します。

方針8 効率的な職場環境が整った庁舎

(1) 具体的な機能例

【執務環境】 執務室、共有スペース、会議室、福利厚生等

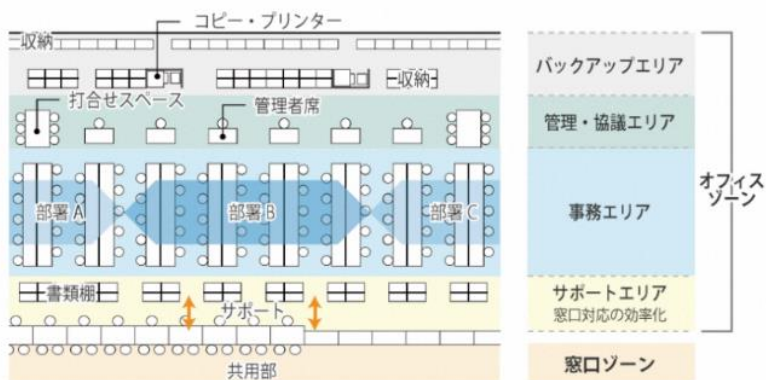
- オープンフロア※やユニバーサルプラン※など、効率的な執務スペースの活用を検討します。
- 業務効率を高めるために、打合せや作業等を行う共有スペースの設置を検討します。
- 職員が健康を維持し、職務を円滑に進めるために必要な福利厚生諸室等の効果的な配置を検討します。



オープンフロアの執務室
(深谷市) ※HPより引用

事務室におけるユニバーサルプラン

- ・ 将来の組織構成や職員数の変化に柔軟に対応できるように、机や収納の配置エリアを明確にした、ユニバーサルプランのレイアウトとします。



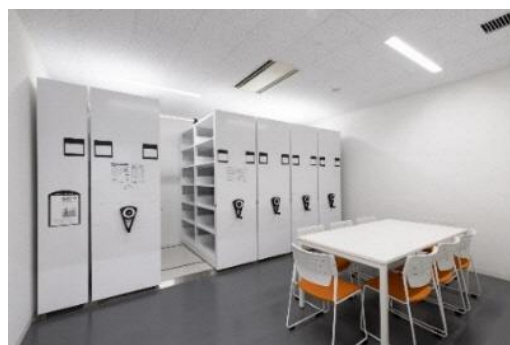
執務室のユニバーサルプラン
(草加市) ※実施設計図書より引用

【ユニバーサルプランイメージ】

(2) 具体的な機能例

【文書管理・収納機能】 書庫、倉庫、文書管理システム等

- 分庁舎敷地の活用を見据えた倉庫・書庫等の適切な配置を検討します。
- 自治体 DX 化の推進とともに、紙文書量の削減や電子化を踏まえた書庫スペースなどのあり方を検討します。



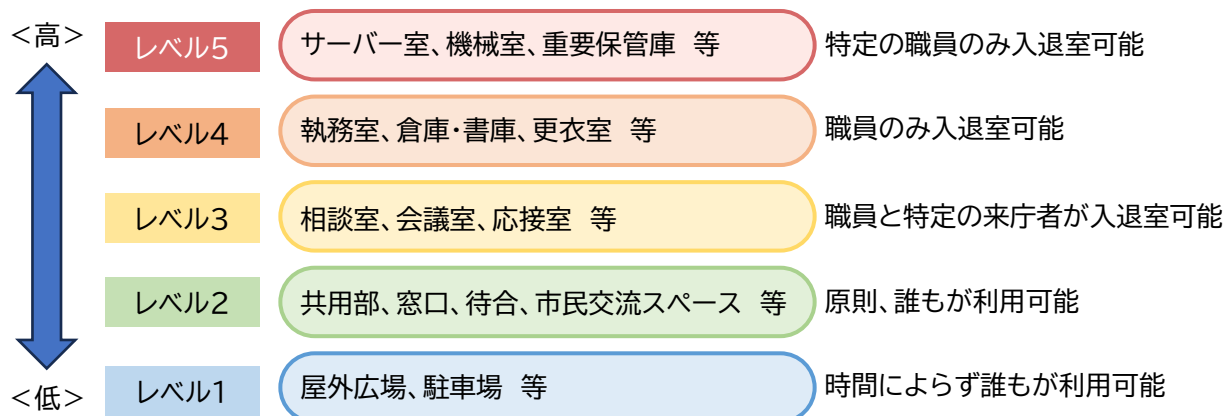
効率的な文書管理のための書庫(ハンドル式集密書架)(小山市) ※HPより引用

(3)具体的な機能例

【情報・通信基盤】ICT※活用、情報セキュリティ対策等

- 最新のICT技術等を活用した設備の導入や情報セキュリティ対策などを検討します。
- 利用や目的等に応じたセキュリティレベルの設定を検討します。

管理区分	諸室等の例
市役所	執務室、会議室、倉庫・書庫、福利厚生スペース 等
議会	議場、傍聴席、委員会室等の議会関連諸室
市民利用	市民交流スペース、情報発信スペース、休憩スペース 等
共用部	共用通路、エントランスホール、階段・エレベーター 等



セキュリティレベルの設定例

方針9 議会機能が十分に発揮できる庁舎

(1)具体的な機能例

【議会機能】議場、傍聴席、委員会室、議員控室、図書室等

- 議会運営にも適した機能的で使いやすい配置を検討します。
- 議員控室等は、会派構成の変更などに柔軟に対応できるよう、効率的なレイアウトを検討します。

3-3 新本庁舎の規模

新本庁舎の規模については、以下の3つの指標により、本市にふさわしい適切な規模を検討します。

なお、この職員数は、令和5年4月1日現在の配置予定部署等に配属されている職員数の合計であり、会計年度任用職員を含んで算出しています。

①総務省「平成22年総務省地方債同意等庁舎算定基準」による面積

室名		面積基準	面積	適用			
㊦	事務室	4.5㎡×(換算職員数)	7,870.50 ㎡				
		〔職員数換算率〕					
		区分			換算率	職員数	換算職員数
		特別職			20	4 人	80 人
		部・次長級			9	39 人	351 人
		課長級			5	59 人	295 人
		課長補佐・係長級			2	200 人	400 人
		製図職員			1.7	0 人	0 人
		一般職員			1	623 人	623 人
	計		925 人	1749 人			
㊧ 付属面積	倉庫	事務室面積の13%	1,023.17 ㎡				
	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	7㎡×(全職員数)	6,475.00 ㎡				
㊨	玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	㊦から㊧までの各室面積合計の40%	6,147.47 ㎡				
㊩	車庫	1台につき25㎡	0 台	0.00 ㎡			
㊪	議事堂	35㎡×(議員定数)	30 人	1,050.00 ㎡			
合計			22,566.13 ㎡				

※合計－北庁舎－防災センター＝ 16,103.45 ㎡

再整備後の新本庁舎の算定面積 約 16,103 ㎡

②国土交通省「新営一般庁舎面積算出基準」による面積

室名		面積基準				面積	適用
①	事務室	4.0㎡×(換算職員数)				7,014.00 ㎡	
		〔職員数換算率〕					
		区分	換算率	職員数	換算人員		
		特別職	18	4 人	72 人		
		部・次長級	9	39 人	351 人		
		課長級	5	59 人	295 人		
		課長補佐	2.5	75 人	187.5 人		
		係長	1.8	125 人	225 人		
	一般職員	1	623 人	623 人			
	計		925 人	1754 人			
②	会議室	職員100人当たり40㎡・10人増毎4㎡加算 $9.25 \times 40 =$				370.00 ㎡	
③	大会議室	現本31会議室程度の大きさ260㎡+倉庫40㎡				300.00 ㎡	
④	電話交換室	換算人員から回線数を求めて算出				168.43 ㎡	
⑤	倉庫	事務室面積×13% $7,014.00 \times 13\% =$				911.82 ㎡	
⑥	宿直室	1人当たり10㎡、1人増すごとに3.3㎡(2名を想定)				13.30 ㎡	
⑦	庁務員等	1人当たり10㎡、1人増すごとに1.65㎡(2名を想定)				11.70 ㎡	
⑧	湯沸室	1か所当たり 標準6.5㎡から13㎡ $6.5\text{㎡} \times 7\text{か所} =$				45.50 ㎡	
⑨	受付	最小6.5㎡				6.50 ㎡	
⑩	トイレ・洗面	職員数×0.32㎡/人 $925 \times 0.32 =$				296.00 ㎡	
⑪	売店	職員数×0.085㎡/人 $925 \times 0.085 =$				78.63 ㎡	
⑫	食堂・休憩室	職員数500人から600人				237.00 ㎡	
⑬	銀行出張所	現出張所の大きさを参考				50.00 ㎡	
⑭	記者室	現記者室の大きさを参考				100.00 ㎡	
⑮	市民相談室等	現相談室等の大きさを参考				100.00 ㎡	
	小計1					9,702.88 ㎡	
⑯	機械室1	小計1の面積が5,000以上10,000未満(冷暖房)※冷暖房				831.00 ㎡	
⑰	機械室2	小計1の面積が5,000以上10,001未満(温風暖房)※ボイラー室,EV機械室など)				619.00 ㎡	
⑱	電気室	小計1の面積が5,000以上10,000未満(高圧受電)				131.00 ㎡	
⑲	自家発電室	小計1の面積が5,000以上10,000未満				29.00 ㎡	
⑳	サーバー室	現サーバー室の大きさを参考				90.00 ㎡	
㉑	印刷室	北庁印刷室の大きさを参考				45.00 ㎡	
	小計2					1,745.00 ㎡	
㉒	共用部分	(小計1+小計2)×40% $11,447.88 \times 0.4 =$				4,579.15 ㎡	
	小計3					4,579.15 ㎡	
㉓	議会関係①	総務省基準を適用:議員定数30名×35㎡ $30 \times 35 =$				1,050.00 ㎡	
㉔	議会関係②	上記に含まれない、議会図書室、正副議長室、応接室など(議員数が同じ 府中市参考)				600.00 ㎡	
	小計4					1,650.00 ㎡	
	合計	小計1+小計2+小計3+小計4				17,677.03 ㎡	

※合計-北庁舎-防災センター= 11,214.35 ㎡

再整備後の新本庁舎の算定面積 約 11,214 ㎡

③豊川市「豊川市公共施設適正配置計画」縮減目標面積

「豊川市公共施設適正配置計画」では、市が保有する公共建築物(保全計画対象施設)の面積を50年間で30%縮減することを目標としており、庁舎施設においても30%の縮減を目標としています。

庁舎施設については、支所庁舎の再編が進められており、小坂井庁舎については施設再編整備が完了し、現在は一宮地区の施設再編整備が進められています。今後、新本庁舎の整備に加えて、御津、音羽地区でも施設再編整備が行われた状況において、庁舎施設全体で保有面積が30%縮減された状態とするためには新本庁舎の面積を11,995㎡とすることが求められます。

【保全計画対象施設】

施設類型	施設名	棟名	延床面積(㎡)	建築年月日	H25.4.1	R3.4.1	一宮再編後	新庁舎建設後	御津再編後	音羽再編後	
庁舎	豊川市役所	本庁舎	7,619.26	1969/4/1	●	●	●				
庁舎		新庁舎	11,995.49					●	●	●	
庁舎		北庁舎	5,257.07	1985/4/1	●	●	●	●	●	●	
庁舎	一宮庁舎	庁舎	3,014.83	1973/4/1	●	●					
庁舎		新庁舎	349.01				●	●	●	●	
庁舎	音羽庁舎	庁舎	4,052.29	1998/4/1	●	●	●	●	●		
庁舎		新庁舎	349.01							●	
庁舎	御津庁舎	庁舎	2,816.64	1976/4/1	●	●	●	●			
庁舎		庁舎(増築部)	258.35	2000/4/1	●	●	●	●			
庁舎		新庁舎	349.01						●	●	
庁舎	小坂井庁舎	庁舎	3,622.41	1979/4/1	●						
庁舎		新庁舎	349.01	2021/4/1		●	●	●	●	●	
庁舎のみ				施設数	5	5	5	5	5	5	
※本体棟のみ				棟数	7	7	7	7	6	6	
縮減目標30%達成ライン:			18,648.60 ㎡以下	合計面積(㎡)	26,640.85	23,367.45	20,701.63	25,077.86	22,351.88	18,648.60	
					縮減率	0.00%	12.29%	22.29%	5.87%	16.10%	30.00%

【参考：保全計画対象外施設】

施設類型	施設名	棟名	延床面積(㎡)
庁舎	豊川市役所、各庁舎	分庁舎・倉庫・車庫	3,487
		書庫	1,410
		合計面積(㎡)	4,897

再整備後の新本庁舎の目標面積 約 11,995 ㎡



新本庁舎の規模については、①総務省の基準により算出される面積は約 16,000 ㎡、②国土交通省の基準により算出される面積は約 11,000 ㎡となります。

国の算定基準に基づく試算では、約 11,000 ㎡～約 16,000 ㎡程度が必要であると算定されましたが、③「豊川市公共施設適正配置計画」縮減目標面積は約 12,000 ㎡であることを踏まえ、適切な規模となるよう、今後、基本計画等を進める中で、より具体的な検討を行い、最終的に確定することとします。

第4章 庁舎整備の方向性

4-1 庁舎整備を行う位置

(1)新本庁舎の建設地

新本庁舎の建設地について、新耐震基準への改正(昭和56年6月)以後に建設された既存の北庁舎(昭和60年建設)及び防災センター(令和元年建設)が継続使用可能なことから、新本庁舎、北庁舎及び防災センターを一體的に活用できる現在地とします。

また、効率的な敷地利用や有利な財源を活用するために、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體的な整備を検討します。

(2)建設地の概要

新本庁舎の建設地(現在地及び分庁舎敷地)の概要は、以下のとおりです。

	本庁舎・北庁舎	分庁舎
敷地の場所	諏訪1丁目	金屋西町3丁目
敷地面積	23,060.66 m ²	5,060.32 m ²
用途地域※	第二種住居地域※	
建ぺい率※	60%	
容積率※	300%	
防火地域※	準防火地域※	
地区計画	なし	
高さ制限	なし	
所有	市有地	
その他	都市機能誘導地域※(立地適正化計画)	
都市計画図		

4-2 庁舎整備にあたっての検討条件

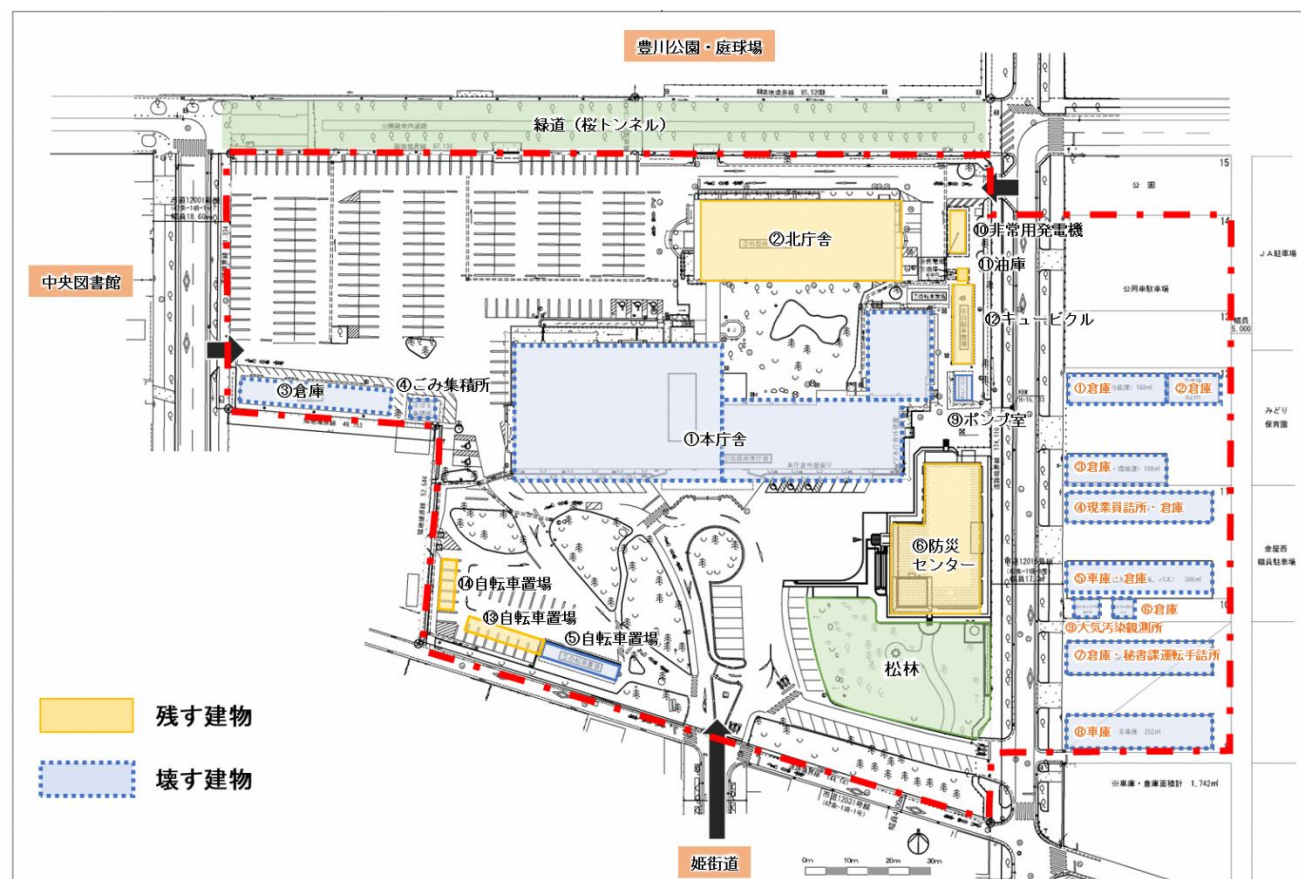
(1) 現況施設及び整備条件

<本庁舎敷地>

現状施設	延床面積	建築年	整備にあたっての条件
①本庁舎	7,619.26 ㎡	1969 年	解体⇒再整備(2棟での整備も可)
②北庁舎	5,257.07 ㎡	1985 年	残置、①再整備後、大規模改修を予定
③倉庫	234.00 ㎡	1981 年	解体⇒再整備の必要性を検討(分庁舎敷地へ)
④ごみ集積所	40.00 ㎡	2007 年	解体⇒再整備の必要性を検討
⑤自転車置場	61.20 ㎡	1970 年	解体
⑥防災センター	1,205.61 ㎡	2019 年	残置、南側の松林も保全
⑨ポンプ室	24.16 ㎡	1969 年	解体⇒再整備の必要性を検討
⑩非常用発電機	39.0 ㎡	2017 年	残置
⑪油庫	4,000 ㎡	2017 年	残置
⑫キュービクル※	34.5 ㎡	2024 年	新設予定(整備中)、残置
⑬自転車置場	85.32 ㎡	2023 年	整備済、残置又は移設
⑭自転車置場	53.33 ㎡	2023 年	整備済、残置又は移設

<分庁舎敷地>

現状施設	延床面積	現状施設	延床面積	整備にあたっての条件
①倉庫	168 ㎡	⑤車庫・倉庫	306 ㎡	解体 ⇒再整備の必要性を 検討
②倉庫	92 ㎡	⑥倉庫	20 ㎡	
③倉庫	168 ㎡	⑦倉庫・秘書課運転手詰所	252 ㎡	
④現業員詰所・倉庫	504 ㎡	⑧車庫	252 ㎡	
⑨大気汚染観測所	—			愛知県と別途協議



(2)検討条件

<基本条件>

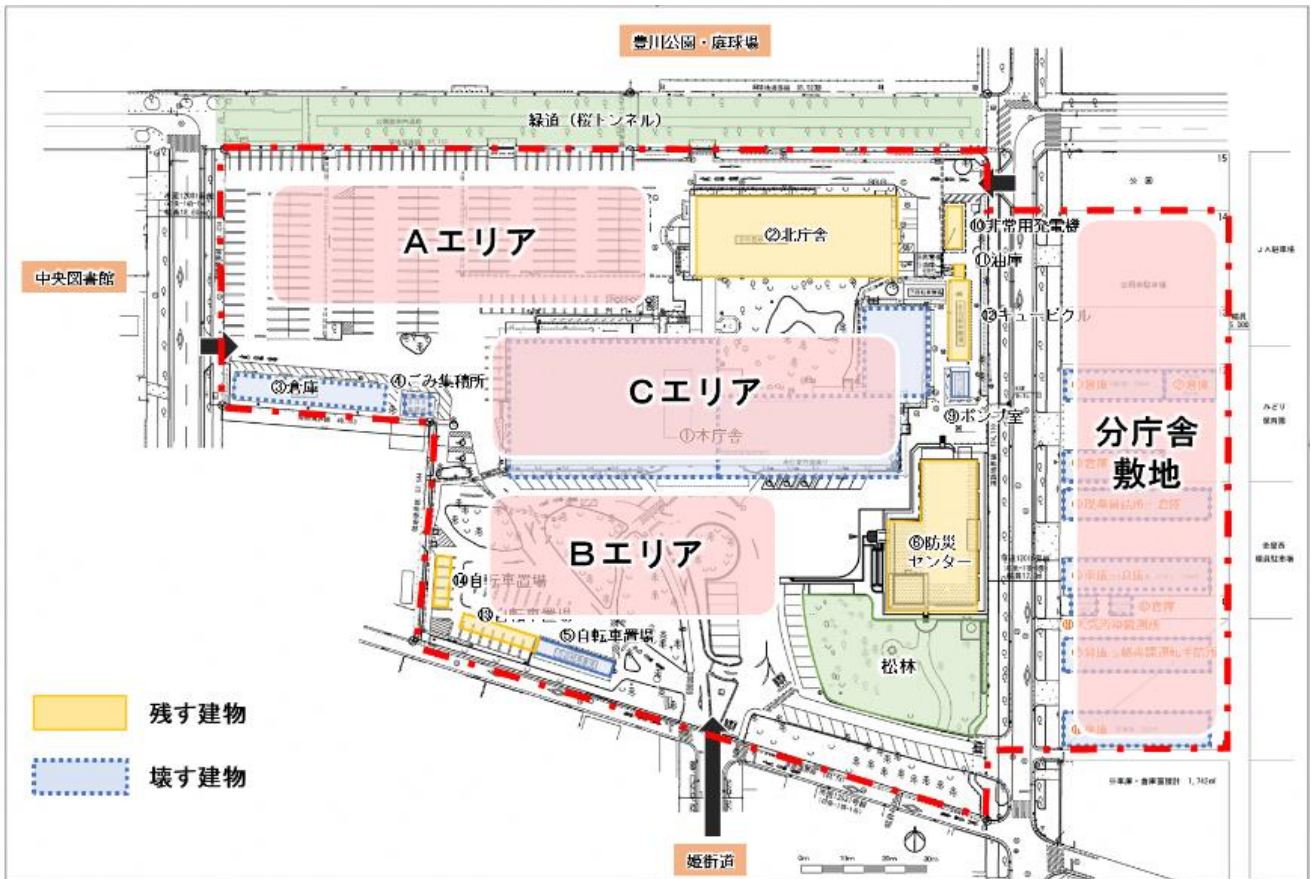
- 市民サービス及び行政効率の低下や仮設庁舎建設等の費用を抑制するため、「現本庁舎」を活用しながら「新本庁舎」を建設する。
- 「北庁舎」、「防災センター」は残置とし、工事期間中にあっても継続利用可能な状態を確保する。なお、「北庁舎」については、「新本庁舎」の整備に合わせて、又は整備後において大規模改修を実施する。
- 現分庁舎(倉庫、車庫、書庫等)については、分庁舎敷地内に再整備する。なお、分庁舎敷地については、「新本庁舎」の整備事業が効果的に実施できるように活用方策を検討する。
- 整備後において、「新本庁舎」と「北庁舎」及び「防災センター」が、一体的で利便性の高い庁舎となるようにする。

<新本庁舎整備の検討条件>

- 建設可能なAエリア、Bエリア及びCエリアについて、それぞれメリット・デメリット※を整理し、最適な配置とする。
- 駐車場については、慢性的な混雑を解消するために、十分なスペースを確保する。
- 姫街道からの自動車等の良好なアクセスを確保するとともに、公共交通機関の敷地内への乗り入れについて検討する。

<分庁舎敷地における検討条件>

- 新本庁舎の整備に先立って、分庁舎敷地内に、新分庁舎を整備する。
- その他、分庁舎敷地内に駐車場を整備する。なお、新分庁舎との一体整備による附属車庫としての立体駐車場整備の可否について検討する(2種住居地域要件あり)。



4-3 新本庁舎の整備プラン(案)

<A案>

整備の考え方	A案 Aエリアに新本庁舎を整備したのち現本庁舎を解体
ゾーニング※	
建設エリア	Aエリア(現在の北側駐車場のスペース)
仮設庁舎	不要
分庁舎敷地活用	分庁舎を新設するほか、新本庁舎建設中の駐車場確保のため駐車場を先行整備
階数・規模	5階建て 延床面積約11,000～約16,000㎡程度 ※2期工事(現本庁舎解体後跡地に一部を整備)として分棟にすることもできる
建物配置 庁舎間の連絡	新本庁舎と北庁舎が東西に並ぶ配置、庁舎機能が北側に集約される 新本庁舎と防災センターが遠い
新本庁舎の 建築計画	【高さ】日影規制により階数は5階が上限となる 【形状】建築計画に制限を受ける(東西方向に長い形状になりやすい)
駐車場 (分庁舎のぞく)	敷地中央部にまとまった駐車場を配置できる 姫街道(敷地南側)からも、敷地西側からも出入りしやすい
公共交通の動線	敷地南側・西側からアクセスしやすい
屋外空間	松林も含めて敷地全体で一体的なオープンスペース※を確保しやすい
周辺との関係性	豊川公園とのオープンスペースの連続性が確保しにくい
工事区域	新本庁舎の建設にあたって工事スペースが限定される 工事期間中に西側からの現本庁舎、北庁舎への動線が制限される

<B案>

整備の考え方	<p style="text-align: center;">B案</p> <p style="text-align: center;">Bエリアに新本庁舎を整備したのち現本庁舎を解体</p>
ゾーニング	
建設エリア	Bエリア(現在の南側駐車場などのスペース)
仮設庁舎	不要
分庁舎敷地活用	分庁舎を新設するほか、新本庁舎建設中の駐車場確保のため駐車場を先行整備
階数・規模	5～8階建て程度 延床面積約 11,000～約 16,000 m ² 程度 ※2期工事(現本庁舎解体後跡地に一部を整備)として分棟にすることもできる
建物配置 庁舎間の連絡	新本庁舎と北庁舎が南北に離れた配置となり、庁舎機能が分散される 新本庁舎と防災センターは近接した配置も可能
新本庁舎の 建築計画	【高さ】階数に制限を受けない 【形状】建築計画に制限を受ける(ワンフロアを大きくしにくい)
駐車場 (分庁舎のぞく)	敷地北側と中央部にまとまった駐車場を配置できる 敷地西側からは出入りしやすいが姫街道(敷地南側)からの動線が確保しにくい
公共交通の動線	敷地西側からアクセスしやすいが、南側からはアクセスしにくい
屋外空間	敷地北側にまとまったオープンスペースを確保しやすいが、松林とは分離される
周辺との関係性	豊川公園とオープンスペースの連続性が確保できる 敷地南側に中層建築物を配置すると、隣接する住宅地に圧迫感を与える懸念がある
工事区域	新本庁舎の建設にあたって工事スペースが限定される 工事期間中に南側からの現本庁舎への動線が制限される

<C案>

整備の考え方	<p style="text-align: center;">C案</p> <p style="text-align: center;">現本庁舎を解体したのちCエリアに新本庁舎を整備</p>
ゾーニング	
建設エリア	Cエリア(現本庁舎跡地)
仮設庁舎	必要(仮設庁舎の利用期間が2年以上となる)
分庁舎敷地活用	分庁舎を新設するほか、新本庁舎建設中の駐車場確保のため駐車場を先行整備
階数・規模	3～8階建て程度 延床面積約 11,000～約 16,000 m ² 程度
建物配置 庁舎間の連絡	新本庁舎と北庁舎、防災センターが近接した配置が可能 防災センターも含めた庁舎機能の全体を集約しやすい
新本庁舎の 建築計画	【高さ】階数に制限を受けない 【形状】建築計画に制限を受けない(自由な建築計画を検討しやすい)
駐車場 (分庁舎のぞく)	敷地の北側と南側に駐車場を確保できる 姫街道(敷地南側)からも、敷地西側からも出入りしやすい
公共交通の動線	敷地南側・西側からアクセスしやすい
屋外空間	建物の配置によって、敷地西側に連続したオープンスペースを確保することができる
周辺との関係性	豊川公園とオープンスペースの連続性が確保できる
工事区域	仮設庁舎が必要となるが、新本庁舎の建設時の工事スペースには余裕がある

※各整備プラン(案)は、あくまで一例であり、今後、基本計画の策定や設計を進める中で、変更が生じることがあります。

第5章 庁舎整備の進め方

5-1 事業手法と発注方法

公共施設の建設に係る事業手法は、近年、PFI方式をはじめとする民間活力導入型の手法が取り入れられてきていることから、設計や建築工事の事業手法や発注手法については、従来方式も含め最適な手法の検討を行います。

(1)事業手法

新本庁舎整備への適用が想定される事業手法の概要は以下に示すとおりです。

事業手法	概要
分離発注方式 (従来手法)	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計と施工を分けて発注する手法 ● 基本設計、実施設計を設計事務所などに発注し、作成した設計図書、工事予算に基づき建設工事を建設会社に発注する。
ECI方式 (Early Contractor Involvement)	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計段階から施工者が関与し、設計業務への技術協力をする手法 ● 設計段階より施工者(建設会社)の技術力を設計内容に反映させることで「コスト縮減」や「工期短縮」が可能となる。
DB方式 (Design Build) DBO方式 (Design Build Operate)	<ul style="list-style-type: none"> ● 市が資金調達し、設計と施工を一括して発注する手法 ● 設計者と施工者が同じ主体(設計事務所と建設会社の共同企業体も含む)となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となる。 ● 維持管理や運営業務を含むDBO方式もある。
PFI方式 (Private Finance Initiative)	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間資金を活用した設計・施工・維持管理業務などの一括発注手法 ● 建設資金の調達を含めて、民間事業者が施設整備後、一定期間の維持管理などを担う。 ● PFI導入に向けた事前の可能性検討を経て導入決定となった場合には、PFI法に規定された手続きとして事業者選定に係る一定の期間が必要となる。
BTO方式 (Build Transfer Operate)	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が資金調達・建設を行い、建設した直後に建物の所有権を自治体等に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が維持管理・運営を行う。
BOT方式 (Build Operate Transfer)	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間事業者が資金調達・建設・維持管理・運営を行い、契約期間終了後に建物の所有権を自治体に移転する。

※今後、概算事業費や事業スケジュール、市民ニーズ等の反映しやすさ等の観点で踏まえ、新本庁舎整備の事業手法について検討していきます。

(2)発注方法

設計者を選定する主な方法としては、競争入札方式、プロポーザル方式及びコンペ方式があります。それぞれの概要は以下に示すとおりです。

発注方法	概要
競争入札方式	<ul style="list-style-type: none">● 仕様書に基づき、設計委託料の入札(価格競争)により設計者を選定する方式● 最も低廉な委託料で契約することができるが、設計業務を遂行できる能力を有する設計者であることを確認する必要がある。
プロポーザル方式	<ul style="list-style-type: none">● 基本条件とともにテーマを設定し、設計理念や考え方、取組姿勢など図面以外の文章や説明図等で、技術提案を求めて、最も優れた提案者を設計者を選定する方式● 提案テーマに、コスト縮減や環境配慮技術等の手法を設定することにより、技術力・能力のある設計者を選定することが可能である。
コンペ方式	<ul style="list-style-type: none">● 設計条件(所要室や規模・機能など)を具体的に示し、優れた設計やデザインを提案した者を設計者とする方式● 設計案を選ぶため、結果がわかりやすい一方で、選定後の変更対応の調整が必要になる。

※今後、各方法のメリット・デメリット等を踏まえ、新本庁舎整備の発注方法について検討していきます。

5-2 概算事業費と財源措置

(1)概算事業費

新本庁舎整備に要する費用については、各市の状況を調査したところ、最近の他市における1㎡あたりの庁舎本体工事費単価の平均値を算出し、想定工事費単価として設定するのが一般的な試算条件となっています。

しかしながら、近年の急激な資材価格の高騰や労務費単価の上昇等には注意が必要です。また、ZEB 化検討等の整備方針や構造計画、敷地内における建物の配置等の諸条件等により変動することが見込まれます。

この庁舎本体工事費のほか、解体工事費、外構工事費、調査設計費、什器備品購入費などが必要となりますが、概算事業費については、今後、基本計画等において、諸条件等を整理していく中で、具体的な検討を行います。

<図表:近年の庁舎本体の建設事例> ~他市ホームページ等より抜粋~

項目	愛知県常滑市	愛知県あま市	群馬県桐生市
人口(令和2年国勢調査)	58,710人	86,126人	106,445人
発注時期	2019年12月	2020年3月	2022年12月
延床面積	9,779.85㎡	10,494.53㎡	12,185.76㎡
階数	地上3階	地上5階	地上5階
構造	S造(免震構造)	RC造(免震構造)	S造一部RC造(免震構造)
庁舎本体工事費	5,486,800,000円(税込)	6,962,373,000円(税込)	6,871,955,640円(税込)
庁舎本体工事費単価	56.1万円/㎡(税込)	66.3万円/㎡(税込)	56.4万円/㎡(税込)

※上記の庁舎本体工事費に加え、本市では庁舎整備に係る事業費として、北庁舎の大規模改修や新分庁舎の建替え費用が必要となりますが、今後、基本計画等において、諸条件等を整理していく中で、具体的な検討を行います。

※愛知県あま市の庁舎本体工事費については外構費や造成費を含んでいます。

(2)財源措置

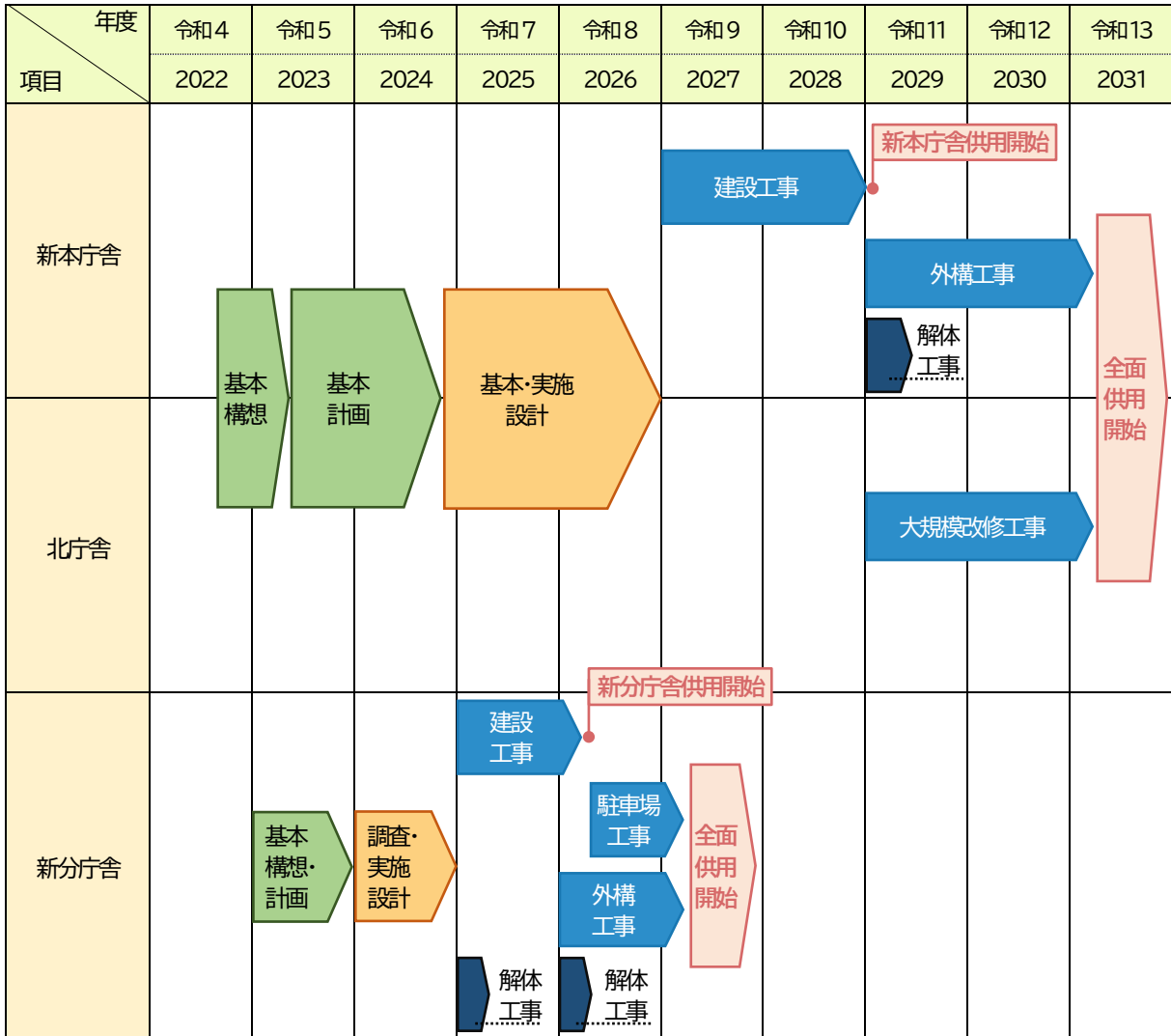
新本庁舎、北庁舎及び新分庁舎の一体的な整備に係る財源については、豊川市公共施設整備基金のほか、国庫補助金や合併推進債等の活用による財源確保について検討を行います。

なお、合併推進債を活用するには、令和6年度末までに実施設計に着手する必要がありますが、市の財政運営に大きなメリットがあるので、それに遅れないよう事業を進める必要があります。

5-3 整備スケジュール

現時点における新本庁舎の整備スケジュールについては、分離発注方式(従来手法)により整備した場合、下記のとおり想定しています。

今後の整備手法、設計や事業の進捗状況等により、変更が生じることがあります。



※上記スケジュールは、あくまで最短の場合のモデルスケジュールです。今後、基本計画の策定や設計を進める中で、変更が生じることがあります。

参考資料

1 検討体制

豊川市本庁舎等整備基本構想・基本計画策定委員会委員名簿

職名	氏名	所属	備考
委員	うの ゆうじ 宇野 勇治 ◎	愛知産業大学 造形学部 建築学科 教授	学識
	ますお こうすけ 益尾 孝祐 ○	愛知工業大学 工学部 建築学科 准教授	学識
	たけもと ひでくに 竹本 秀邦	豊川市連区長会 代表	各種団体
	たなか みやこ 田中 みや子	豊川市環境審議会委員兼 愛知県地域環境保全委員	各種団体
	なかだ こうはち 中田 紘八	豊川市身体障害者福祉協会 代表	各種団体
	はしもと きくこ 橋本 記久子	豊川市男女共同参画審議会委員兼 人権擁護委員豊川地区委員	各種団体
	はせがわ かんいちろう 長谷川完一郎	豊川商工会議所 専務理事	各種団体
	ぼんの まさあき 伴野 雅章	ひまわり農業協同組合 専務理事	各種団体
	わたなべ まみこ 渡邊 万美子	子育てサークル(ひよっこくらぶ) 代表	各種団体
	あいはら としひこ 相原 俊彦		市民公募
	おぎき ゆきひろ 尾崎 幸弘		市民公募

計11人、敬称略、備考内・五十音順

- ◎ 委員長
- 副委員長

豊川市本庁舎等整備基本構想・基本計画策定委員会(基本構想策定)の経過

年月日	会議	内容
令和5年 6月5日(月) 午後3時00分 ～午後5時00分	第1回 策定委員会	(1)本庁舎等整備の必要性について (2)本庁舎等整備基本構想・基本計画の策定について (3)本庁舎等整備の基本的な考え方について ・基本理念、基本方針(案) ・本庁舎等の規模、整備の考え方(案)
令和5年 8月10日(木) 午後3時00分 ～午後5時00分	第2回 策定委員会	(1)本庁舎等整備基本構想(案)について (2)今後のスケジュール

豊川市本庁舎等整備基本構想・基本計画庁内検討作業部会(基本構想策定)の経過

年月日	会議	内容
令和5年 5月11日(木) 午後1時30分 ～午後4時00分	第1回 作業部会	(1)本庁舎等整備事業について ・本庁舎等整備の必要性について ・検討内容及び検討スケジュールについて (2)庁舎整備に関する取組み事例 (3)部会 ・本庁舎等整備の基本理念・基本方針(案) ・各部会の検討テーマ(案)
令和5年 7月12日(水) 午後1時30分 ～午後4時00分	第2回 作業部会	(1)本庁舎等整備基本構想(案)について (2)今後のスケジュール

2 市民・庁舎利用者等のニーズ

(1)調査概要

項目	住民アンケート	職員アンケート	来庁者アンケート
調査目的	市役所の利用状況や新しい庁舎の整備に対する市民の考えなどを把握し、今後の計画等へ反映させていくことを目的に実施。	市役所の現状の問題点や新しい庁舎の整備に向けた意見等を収集し、今後の計画等へ反映させていくことを目的に実施。	市役所の利用状況や新しい庁舎の整備に対する市民の考えなどを把握し、今後の計画等へ反映させていくことを目的に実施。
調査対象	豊川市内にお住いの18歳以上の方々から無作為に抽出した1,000人	豊川市職員全員(会計年度任用職員、再任用含む) ※病院採用職員を除く	豊川市役所の本庁舎及び北庁舎の来庁者
調査方法	郵送による配布回収とWEBでの回答を併用	庁内メール等で調査案内を行い、WEBでの回答	対面での聞き取り又は調査票への記入
調査期間	令和5年2月27日(月)に配布し、令和5年3月16日(木)までに回収	令和5年3月9日(木)に調査案内を行い、令和5年3月20日(月)までに回収	令和5年4月24日(月)から令和5年4月28日(金)までの各日、午前9時から午後4時まで実施
調査内容	①あなたご自身について ②現在の豊川市庁舎(本庁舎、北庁舎)について ③新しい本庁舎に求めることなどについて	①あなたご自身について ②現在の本庁舎(北庁舎を含む)について ③今後の本庁舎に求めることについて	①あなたご自身について ②本日の来庁について ③現在の豊川市庁舎(本庁舎、北庁舎)について ④新しい本庁舎に求めることなどについて
回収状況	回収数:422票(郵送340票、WEB82票) 回収率:42.2%	回収数:895票	回収数:701票

※集計について

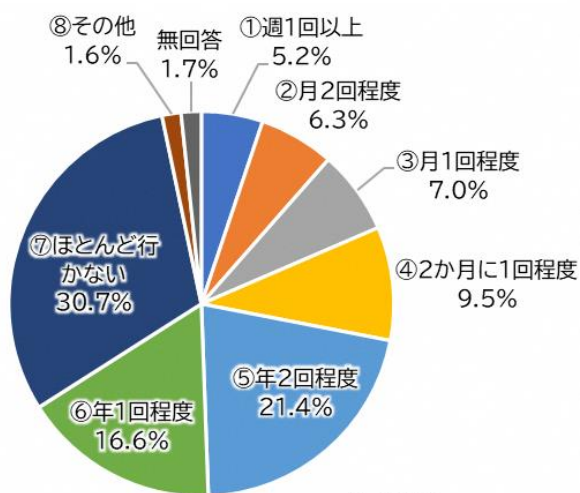
- ・比率はすべて百分率で表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出しています。このため、百分率の合計が100.0%にならない場合があります。
- ・基数となる実数は「N」として掲載し、各グラフの比率はNを母数とした割合で示しています。複数回答の設問については、百分率の合計が100.0%にならない場合があります。

(2)調査結果

1)現在の豊川市庁舎(本庁舎、北庁舎)の利用状況【住民・来庁者】

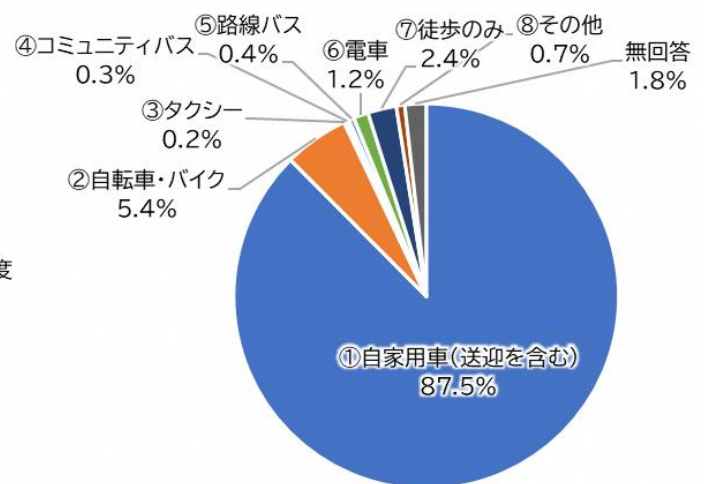
- 1年間の庁舎の利用頻度は、「⑦ほとんど行かない」が30.7%と最も多く、以下、「⑤年2回程度」が21.4%、「⑥年1回程度」が16.6%、「④2か月に1回程度」が9.5%となっています。
- 用事の種類は、「①個人の用事」が59.5%と最も多く、以下、「②家族の用事」が23.4%、「④仕事関係の用事」が16.2%、「⑤その他」が8.3%となっています。
- 庁舎までの交通手段は、「①自家用車(送迎を含む)」が87.5%と最も多く、以下、「②自転車・バイク」が5.4%、「⑦徒歩のみ」が2.4%、「⑥電車」が1.2%となっています。
- 庁舎の利用目的は、「①証明書等の発行・受取」が53.2%、「②各種申請手続き」が41.8%と多くなっています。

庁舎の利用頻度



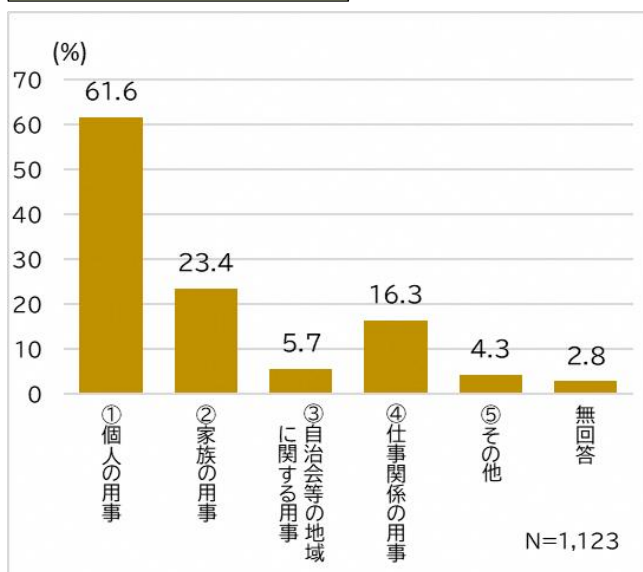
N=1,123

庁舎までの交通手段



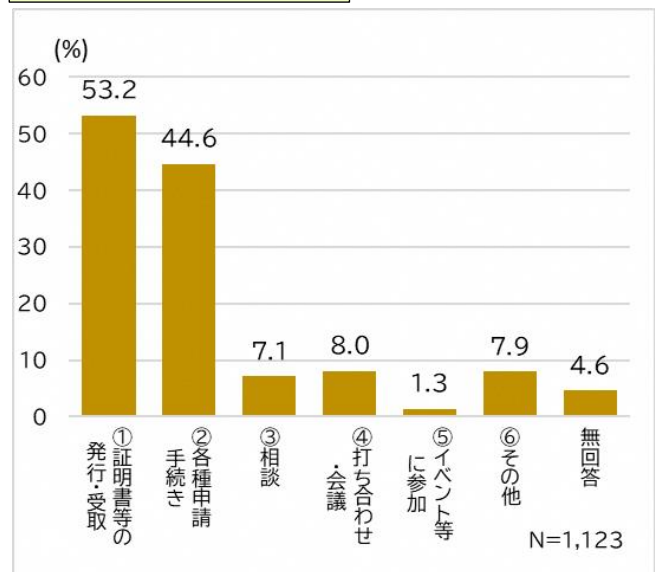
N=1,123

用事の種類



N=1,123

庁舎の利用目的



N=1,123

2)現在の豊川市庁舎(本庁舎、北庁舎)の評価【住民・来庁者】

【市民からみた評価が低い項目】

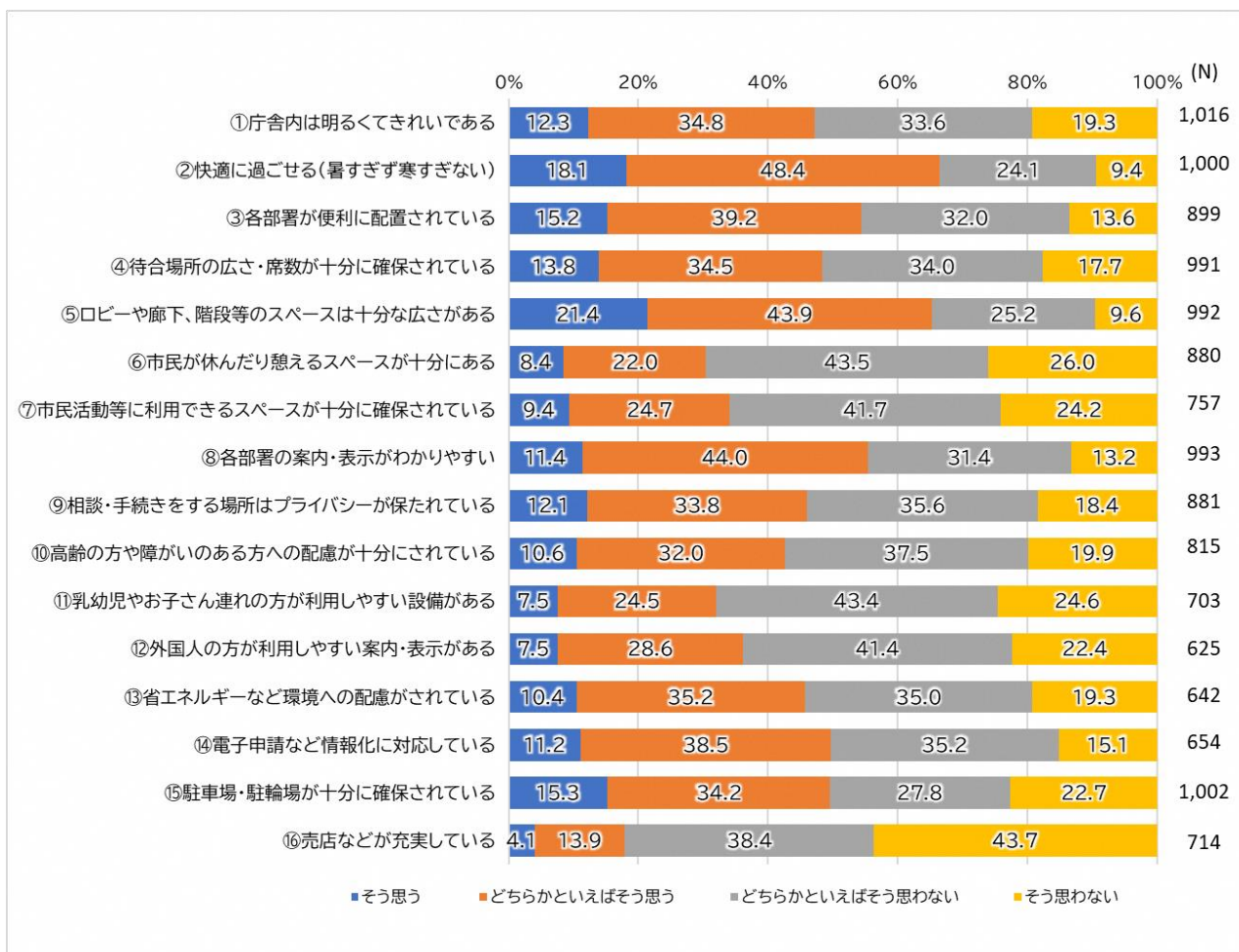
「そう思わない」と「どちらかといえばそう思わない」を合わせた割合(わからない・無回答を除く)

- 「⑩売店などが充実している」が 82.1%と最も高く、以下、「⑥市民が休んだり憩えるスペースが十分にある」が 69.5%、「⑪乳幼児やお子さん連れの方が利用しやすい設備がある」が 68.0%、「⑦市民活動等に利用できるスペースが十分に確保されている」が 65.9%、「⑫外国人の方が利用しやすい案内・表示がある」が 63.8%と多くなっています。

【市民からみた評価が高い項目】

「そう思う」と「どちらかといえばそう思う」を合わせた割合(わからない・無回答を除く)

- 「②快適に過ごせる(暑すぎず寒すぎない)」が 66.5%、「⑤ロビーや廊下、階段等のスペースは十分な広さがある」が 65.3%、「⑧各部署の案内・表示がわかりやすい」が 55.4%、「③各部署が便利に配置されている」が 54.4%と多くなっており、「そう思わない」と「どちらかといえばそう思わない」を合わせた割合を上回っています。



■現庁舎に対する意見【住民・来庁者】

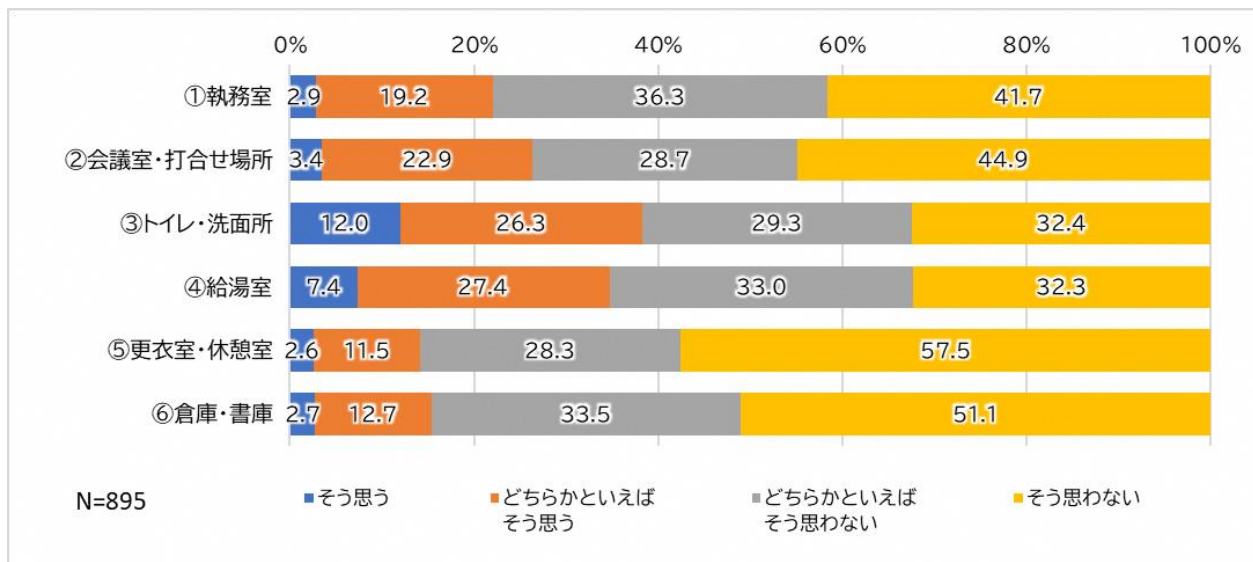
区分	主な意見
老朽化 【76件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 古くて暗い。設備が古い。 ● 入り口が暗い感じがする。特に北庁舎は入りにくい(雰囲気)。 ● トイレが狭く汚いイメージ。 ● 防災面で不安を感じる。
わかりやすさ・ 使いやすさ 【43件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 各部署がわかりづらい。 ● 本庁舎と北庁舎にわかれているのでわかりにくい。 ● 申請にあっちこち回り時間がかかる。もっと中央にまとめてほしい。 ● 一宮、音羽に分散している課があり不便。特に教育委員会。転入者などはとてもわかりにくい。
狭あい化・スぺ ースの不足 【52件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 職員の人数を考えると手狭に感じる。無駄なスペースは必要ではないが災害時などに利用可能な空間があった方がいい。 ● それぞれの部署がせまくて仕事がしにくいように見える。 ● 窓口業務のスペースが狭すぎる(客の居場所)。 ● 通路の狭い所はもう少し広さがあった方が、車いすの方は助かると思う。 ● トイレが使いづらい。トイレの入口がせまい。 ● 駐車がせまく少ない。
バリアフリー 【34件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 本庁舎にエレベーターが無い事が残念。障がい者用トイレが無い事も残念。 ● 小さい子どもを連れて行った時も待ち時間が長く大変だった。 ● 手続きをする場所にもう少しプライバシーが保たれるようにしてほしい。 ● 雨の日に駐車場からの移動が不便。 ● 駐輪場が遠い。バイク専用の駐輪場がない。
環境配慮 【6件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 夏の庁舎内が暑い。 ● 冬など北風がきむい(空調がよく効いていない)。
デジタル対応 【5件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業ではリモートワーク化が進んでいる。庁舎に極力行かなくても良い(サービスを受けられる)のが良い。箱物は出来るだけ少なくコストミニマムで。 ● IT 関係の営業をしているが、庁舎が古いため機能拡張は難しいと思う。
職員対応 【12件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 古さもあるが個人のスペースが乱れすぎだと思う。 ● 職員の対応もいい人とそうでない人の差がありすぎる。
議会 【3件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 議会関係のスペースが広すぎる。 ● 議会をモニターできる部屋があると良い。本庁舎でなくても可。
利便機能 【4件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行のキャッシュコーナー台数、種類を増やしてほしい。 ● 売店や食堂を作してほしい。
市役所建設に ついて 【19件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 新しい本庁舎に期待する。 ● 市民に負担のない建替えを望む。 ● 建物の雰囲気は良く感じるので、今のままで良い。
その他 【15件】	<ul style="list-style-type: none"> ● あまり利用しないのでわからない。 ● 小坂井の庁舎で用事が済んでしまう為本庁舎まで行く事がほとんどない。

3)現在の豊川市庁舎(本庁舎、北庁舎)の働きやすさ【職員】

【職員からみた働きやすさの評価が低い項目】

「そう思わない」と「どちらかといえばそう思わない」を合わせた割合(わからない・無回答を除く)

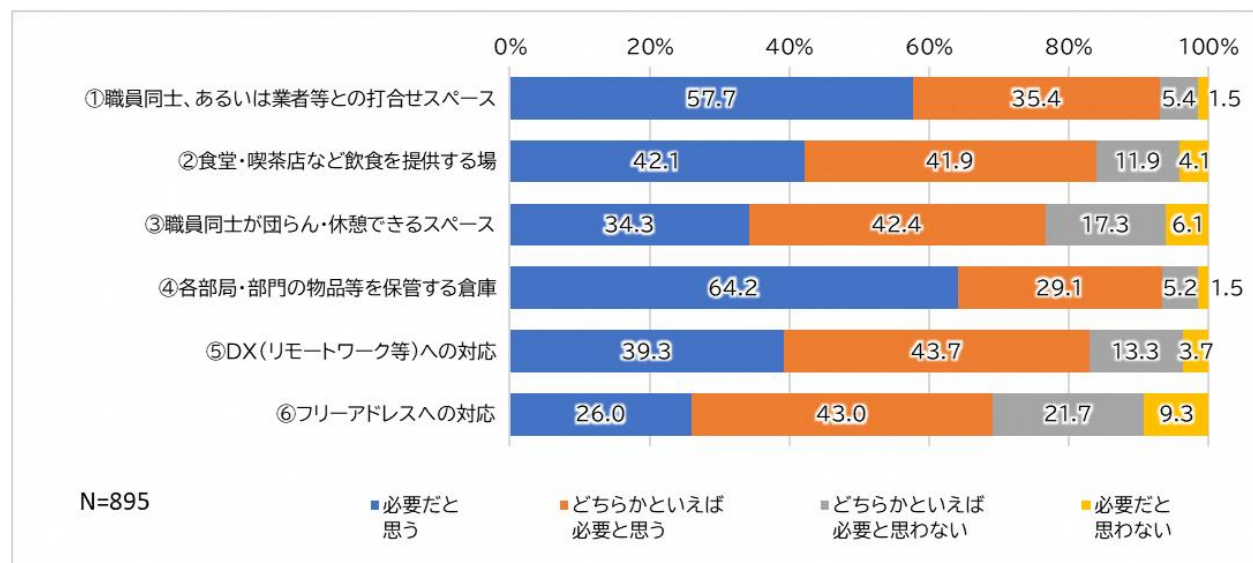
- 「⑤更衣室・休憩室」が 85.8%と最も高く、以下、「⑥倉庫・書庫」が 84.6%、「①執務室」が 78.0%、「②会議室・打合せ場所」が 73.6%と続いており、働きやすい・利用しやすい環境が整っていないと考えられています。



【職員が働きやすい庁舎とするために必要な部屋(機能)・スペース】

「必要だと思う」と「どちらかといえば必要と思う」を合わせた割合(わからない・無回答を除く)

- 「④各部局・部門の物品等を保管する倉庫」が 93.3%、「①職員同士、あるいは業者等との打合せスペース」が 93.1%と高く、以下、「②食堂・喫茶店など飲食を提供する場」が 84.0%、「⑤DX(リモートワーク等)への対応」が 83.0%、「③職員同士が団らん・休憩できるスペース」が 76.7%、「⑥フリーアドレス※への対応」が 69.0%と続いています。



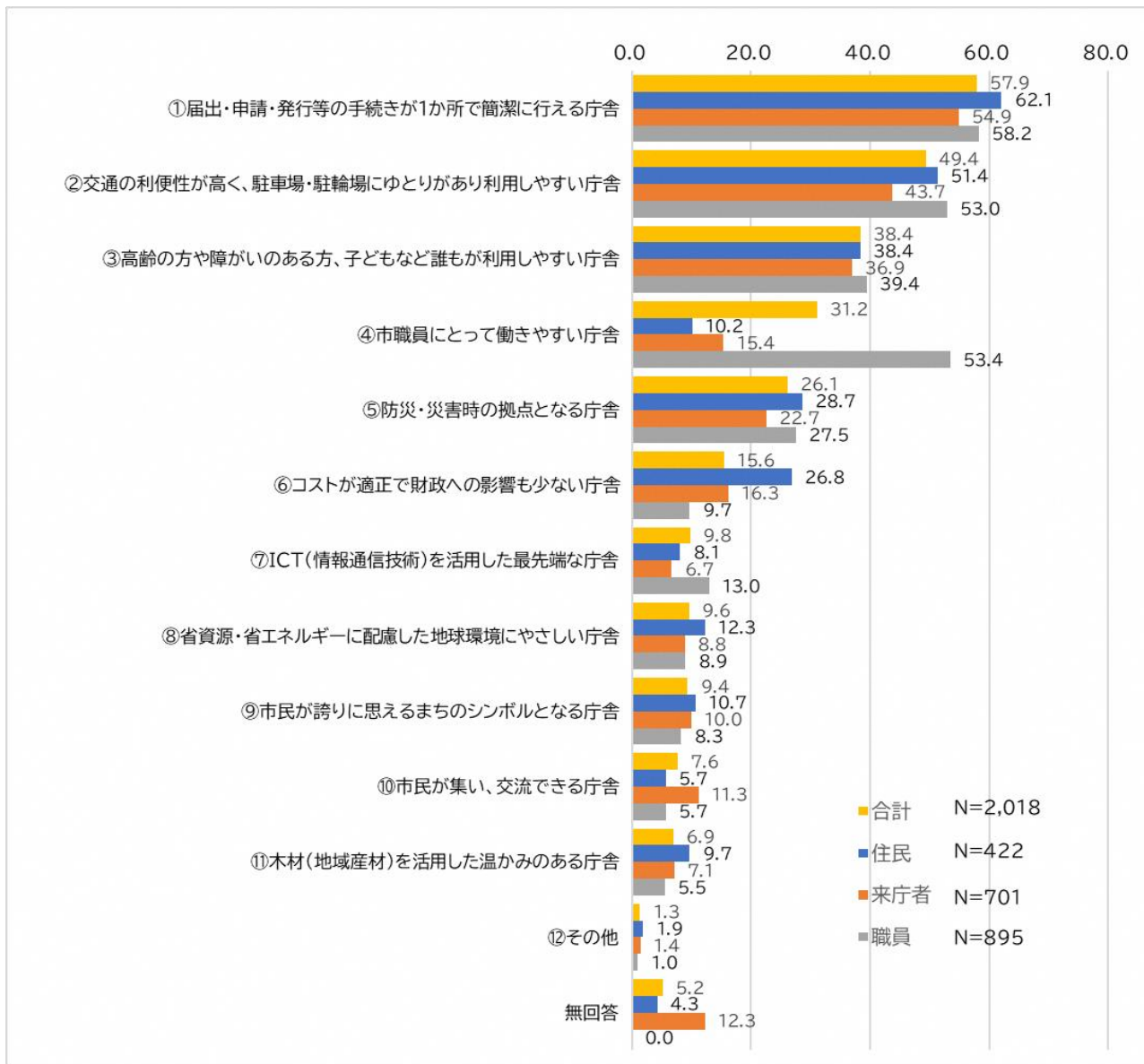
■現庁舎に対する意見【職員】

区分	主な意見
老朽化 【114件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物が古く、市民にとっても職員にとっても快適な環境であるとは言い難い。 ● 古いので南海トラフ地震が起きたとき不安。 ● 基本的に暗い。特に通路や廊下が暗い。 ● トイレが古い、臭い、洋式トイレが少ない。 ● 今の時代にそぐわない。不便が多過ぎる。
わかりやすさ・ 使いやすさ 【66件】	<ul style="list-style-type: none"> ● どこに何があるのかわかりにくい。 ● 庁内案内図に外国語表記がない。 ● 現在支所に分散されている機能を集約させることが必要。 ● 開かれた執務室(1F)と区画しなければならない課(会計課など)を精査する必要がある。 ● トイレの位置が悪い、プライバシーが守られていない。
狭あい化・スぺ ースの不足 【268件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 全体的にスペースが少ない。 ● 18万都市にしては、市民課窓口が狭い。 ● 職員数に対して執務スペースが狭い。 ● 会議室、書庫、各課の収納スペースが不足している。 ● 職員が休憩できる場がない。 ● 通路、廊下が狭い。 ● 駐車場の数が足りない。
バリアフリー 【21件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世代、高齢者等に優しい施設ではない。 ● 窓口におけるプライバシーの確保ができていない。 ● エレベーターがなく、高齢者や障害のある方への配慮が不足している。
環境配慮 【87件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 空調設備の能力不足や換気設備がないことに加え、外壁やサッシの断熱性不足により、空調効率が非常に悪く、夏場は暑く冬場は寒く、執務環境としては最低であり、業務効率の悪化に繋がっている。 ● 床がタイル張りのせいで台車を押すときに騒音が発生する。
デジタル対応 【19件】	<ul style="list-style-type: none"> ● Wi-Fi環境が整っていない。 ● 全体的に建物等今風ではなく、紙で対応してる所もあり、電子化が進んでない所もある。 ● 土日身分証の提示なく入庁できてしまうのはセキュリティ上大きな欠陥である。
利便機能 【15件】	<ul style="list-style-type: none"> ● コンビニや売店が無い。近隣にも無い。 ● 食堂の閉鎖などで福利厚生が低下しているので、食堂の開設や売店を充実、コンビニの導入などの対策をしたほうが良い。現状昼食をとるスペースも不足しているので確保もしてほしい。
市役所建設に ついて 【13件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 早期の建替えが必要。 ● デザイン性より利用しやすさが重要。財政面等制約はあると思うが、将来を見据えて規模や配置を考える必要がある。 ● 建て替え不要。
その他 【16件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 1階の池などデッドスペースが多い。 ● 地下をもっと有効に活用できないか。

4)新しい本庁舎に求めること【住民・来庁者・職員】

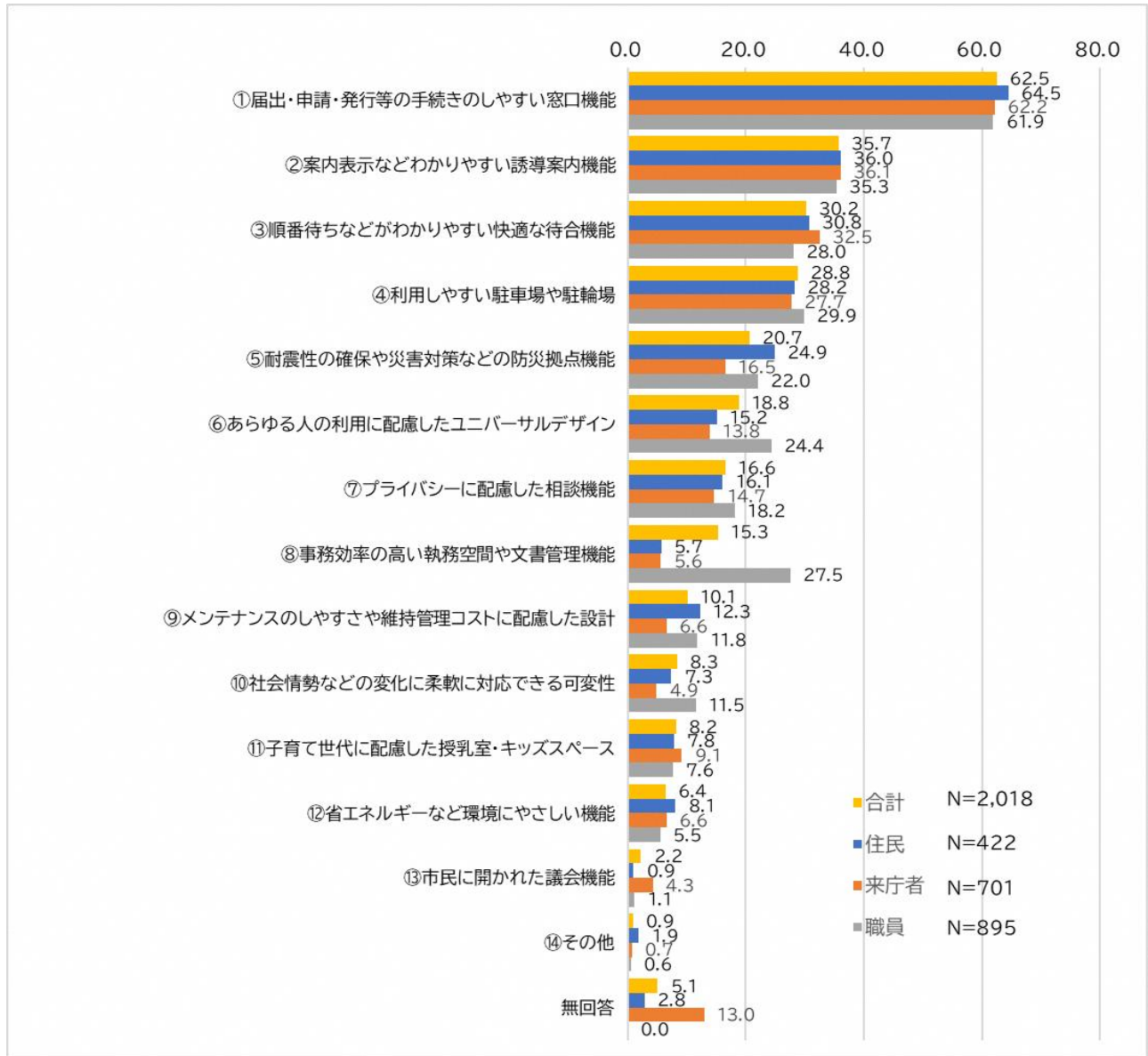
【新しい本庁舎に求めること】

- 「①届出・申請・発行等の手続きが1か所で簡潔に行える庁舎」が57.9%と最も多く、以下、「②交通の利便性が高く、駐車場・駐輪場にゆとりがあり利用しやすい庁舎」が49.4%、「③高齢の方や障がいのある方、子どもなど誰もが利用しやすい庁舎」が38.4%、「④市職員にとって働きやすい庁舎」が31.2%と続いています。
- 「④市職員にとって働きやすい庁舎」は特に職員で、「⑥コストが適正で財政への影響も少ない庁舎」は特に住民で高い割合となっています。



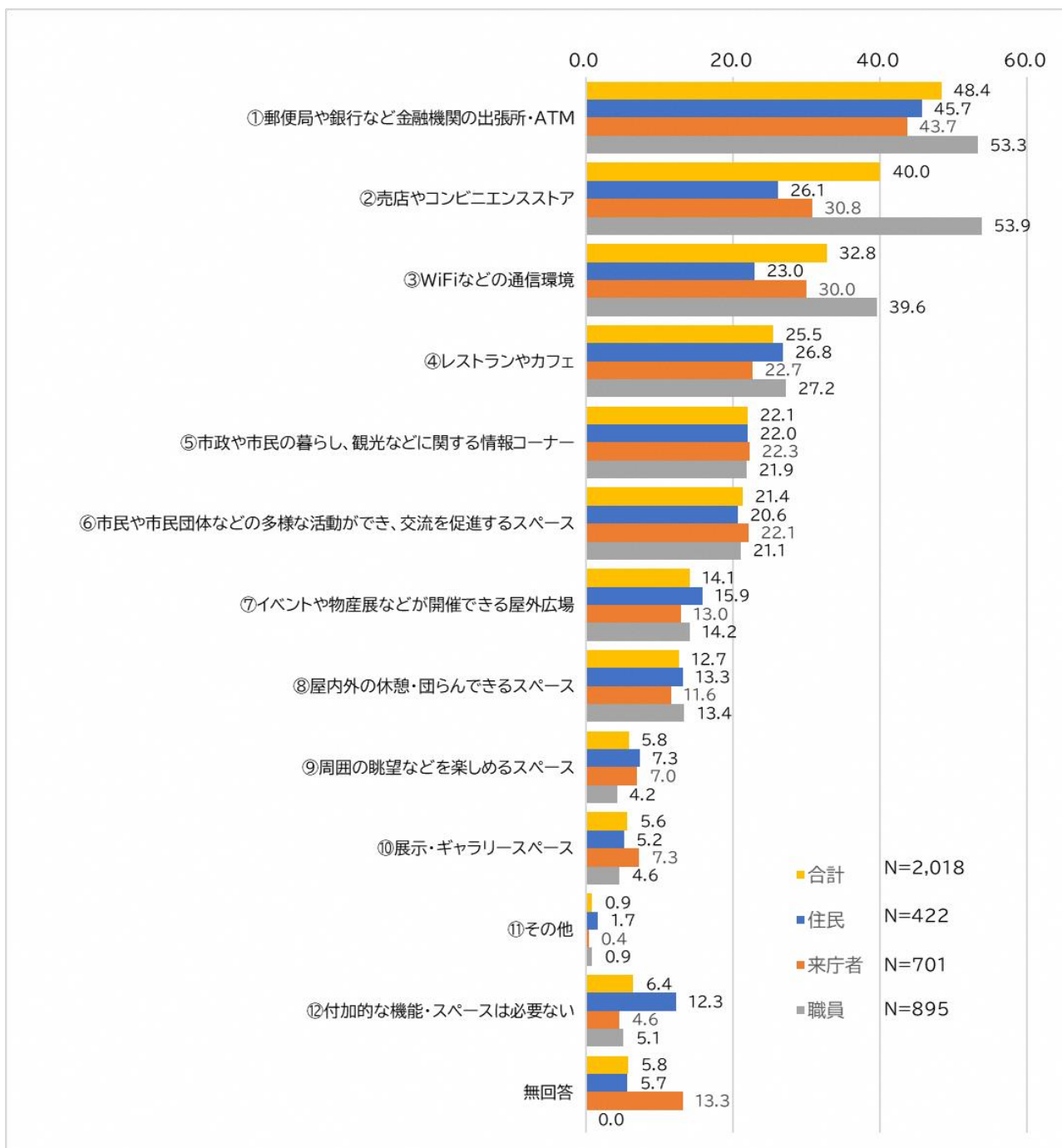
【新しい本庁舎に備えるべき基本的な機能・役割】

- 「①届出・申請・発行等の手続きのしやすい窓口機能」が 62.5%と最も多く、以下、「②案内表示などわかりやすい誘導案内機能」が 35.7%、「③順番待ちなどがわかりやすい快適な待合機能」が 30.2%、「④利用しやすい駐車場や駐輪場」が 28.8%、「⑤耐震性の確保や災害対策などの防災拠点機能」が 20.7%と続いています。
- 「⑥あらゆる人の利用に配慮したユニバーサルデザイン」や「⑧事務効率の高い執務空間や文書管理機能」は特に職員で高い割合となっています。



【新しい本庁舎に備えるべき付加的な機能・スペース】

- 「①郵便局や銀行など金融機関の出張所・ATM」が48.4%と最も多く、以下、「②売店やコンビニエンスストア」が40.0%、「③Wi-Fiなどの通信環境」が32.8%、「④レストランやカフェ」が25.5%、「⑤市政や市民の暮らし、観光などに関する情報コーナー」が22.1%、「⑥市民や市民団体などの多様な活動ができ、交流を促進するスペース」が21.4%と続いています。
- 「②売店やコンビニエンスストア」や「③Wi-Fiなどの通信環境」は特に職員で高い割合となっています。



■庁舎に対する意見・要望・提案【住民・来庁者・職員】

区分	主な意見
行政手続きに関すること 【91件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 行き慣れていない人でもわかりやすいように 1 箇所ですべての手続きの受付をして、そこから該当部署等に案内してもらえると親切。 ● 上下水道部と教育委員会を本庁舎へ移転し、事務所を集約してほしい。 ● 既存の北庁舎や防災センターと連携がとれるような配置を希望。 ● 待合が広く、プライバシーが保たれるようにしてほしい。スペースにゆとりがほしい。 ● 市民を待たさない届出や発行事務が行える等、市民の立場で考え新庁舎を建築してほしい。
ユニバーサルデザインに関する こと 【33件】	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリーにしてほしい。 ● 多様性に配慮したわかりやすく使いやすい施設にしてほしい。 ● 全部のトイレを洋式にしてほしい。女性用トイレを多くしてほしい。 ● 表示や案内などで外国籍の住民にもわかりやすいものがあると良い。 ● 職員や来庁者が一時的に子どもを預けられる託児所があると、職員にとっても働きやすく、子連れの来庁者もゆっくり手続きができる。 ● 高層階の庁舎となる場合は、来庁者(業者を含む)や職員がスムーズに移動・運搬ができるよう、エレベーターの設置数を多くしてほしい。
アクセスに関する こと 【39件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車スペースは十分に確保してほしい。 ● 庁舎と連結した立体駐車場。 ● 職員の駐車場を用意してほしい。 ● いろいろな方が気軽に利用できるよう、公共交通機関の利便性が更に良くなると良い。 ● 市役所周辺の道路は狭いので、庁舎建替えの際は道路も合わせて改善してほしい。
交流・賑わいに関する こと 【8件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用しやすく、みんなが集まれる雰囲気のある施設になるといい。 ● 子どもたちが気軽に来る楽しみがある所にしてほしい。 ● 市役所は、市の中心部にあり、駐車場も広く、市民活動の場として活用してもらうことも大事。執務スペースと物理的に分離してセキュリティを確保した上で、休日や夜間は会議室を貸しスペースとすることも検討してほしい。
誇り・親しみに関する こと 【53件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民が誇れる特徴ある庁舎になるといい。 ● 他の市町村に自慢できる新庁舎にほしい(使いやすさ、デザイン、機能など)。 ● 手続きだけでなく、気軽に市民の方が出入りできる場になると良い(コンビニ・カフェ・雨の日に子どもが遊べる場)。 ● 市民から愛される新庁舎であってほしい。
安全性・耐震性に関する こと 【6件】	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時における指令指示の出しやすい庁舎。 ● 高い耐災害性を確保するために、設計段階から災害想定や市役所の立地条件などを十分検討し、免震構造とすること、非常時の非常電源、通信環境などをしっかり確保することが重要。
環境への配慮に関する こと 【14件】	<ul style="list-style-type: none"> ● これから整備する公共施設では環境問題へ配慮することが必須である。緑化の推進、地下水の涵養、気候変動による豪雨対策としての雨水流出抑制、雨水浸透施設の設置など、建物だけでなく敷地内全体について、グリーンインフラ※の考えを取り入れて整備を行うことにより、環境対策だけでなく、市民に対する市役所のイメージアップにつながる有効な方法であると思う。 ● 東三河の木材を使用してみてもどうか。地産地消ではないかと思う。 ● 新庁舎は今後50年以上は使うことを考えると、地球温暖化による外気温上昇に

区分	主な意見
	<p>も対処できるように空調機能は十分な余力を持たせた方が良い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 心身の健康をサポートしたり、快適性が高く、人間の健康やウェルネスに好影響をもたらす建築物に与えられるものである「WELL(ウェル)認証」取得を目標とする(おそらく公共施設では日本初?)。
<p>技術活用に関すること 【13件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● DXへの対応。 ● ハードの充実を求めるのではなく、もっとデジタル環境を整え職員を減らした方が良い。 ● 会議などオンラインで対応できるシステムを増やしてほしい。 ● 将来的にリモートでの勤務形態が進んだ際に、対応できる庁舎になると良い。 ● 閉庁時間に執務スペースに一般市民が入ってこられない情報セキュリティ機能。
<p>議会に関すること 【1件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本庁舎の中で、議場のような特殊で広い空間をどうするかが、プランニングの中で制約を大きくするのではないかと。他市の事例なども参考に施設に余裕のある計画を望む。
<p>執務環境に関すること 【63件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 職員の方々が働きやすく、市民が利用しやすい新庁舎を期待する。 ● 現況より広く、打ち合わせできるスペース等も増やし、労働環境としても良いものとしてほしい。 ● 執務室の広さ、職員のメンタルへの配慮、快適なトイレ。以上3点の確実な執行は必須事項である。 ● 業務効率向上の観点でも会議室、執務室、職員の食事スペースの増加は極力実施してほしい。 ● 多くの文書等もあるため、保管場所はできる限り多く確保してほしい。
<p>コストに関すること 【18件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 財政への影響が少ないコストパフォーマンスに優れた庁舎を希望する。 ● 建築時のイニシャルコスト*から、保有期間のランニングコスト解体費用までを含めた生涯費用である「ライフサイクルコスト」を意識した設計。 ● 本庁舎に集約する必要がない部門は、庁外の配置も検討し、規模の縮小化によるコスト削減に十分配慮する必要がある。
<p>可変性・柔軟性に関すること 【10件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在の業務量を満たすだけでなく将来のニーズの変化にも対応できる執務室のゆとりや拡張性、可変性のあるレイアウト。 ● 機能や各スペースなど可変性のあるものに出来ると良い。
<p>その他 【81件】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 老朽化や造りも古いためできる限り早期に行えると良いと思う。 ● 本庁舎だけの建て替えではなく北庁舎も一緒にやるべき。数年後には北も古くなり、建て替えることになり、計画を立てたり、無駄な時間とコストを費やすことになる。 ● ワークショップ等計画して市民に公開してほしい。 ● スケジュールが少ないからといって、使い勝手の悪い庁舎を作らないでほしい。部会のメンバーも完成してから少ししか過ごせない職員より、今後、長く使うだろう若手職員もメンバー(各職場から選出や公募等)に入れて、現場の本来の意見も取り入れたほうが良いと思う。

用語解説

【ア 行】

ICT(アイシーティー)

Information and Communication Technology の略称で、日本語では「情報通信技術」と訳す。

一次エネルギー

石油、天然ガス、石炭、薪、水力、原子力、風力、潮力、地熱、太陽光、牛糞など、自然から直接採取できるエネルギーのこと。

イニシャルコスト

初期費用、初期投資のこと。建物の建設までの当初にかかるコストを指す。

インバーター機器

直流電流を交流電流に変換する装置のこと。

SDGs(エスディーズ)

Sustainable Development Goals の頭文字をとったもので、持続可能な開発目標のこと。「誰一人取り残さない」持続可能な社会の実現を目指す世界共通の目標のこと。

LGBTQ(エルジービーティーキュー)

セクシュアルマイノリティ(性的少数者)を表す言葉で、性的指向や性自認を意味する英語の頭文字をとって作られた。Lesbian(レズビアン)は同性を恋愛の対象とする女性、Gay(ゲイ)は同性を恋愛の対象とする男性、Bisexual(バイセクシュアル)は同性も異性も恋愛対象となりうる人、Transgender(トランスジェンダー)は体の性と心の性が異なる人、Questioning(クエスチョニング)または Queer(クイア)は性的指向や性自認が定まっていない人を意味する。

OA機器

オフィスの事務作業などを自動化、効率化する業務用の電化製品の総称。

オープンスペース

敷地内の建物の建てられていない場所や開けた空間のこと。本計画では、植栽などが整備された広場や散策路など、地域の人達にとって快適な、憩いのスペースとして活用されている空間を指す。

オープンフロア

フロア全体が、間仕切りなどがなく、ローパーテーションで間仕切りすることで、オフィス全体の見通しが良くオープンになっているオフィスのこと。

【カ 行】

カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味する。日本政府は 2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言した。

キュービクル

電力会社の変電所から供給される高電圧の電気を、ビルや住宅で使用できる低い電圧に変圧する設備のこと。各種の保護装置や計測装置、配電装置を内蔵している受変電設備のひとつ。

クラック

建物の外壁や内壁、基礎などにできる亀裂やひび割れのこと。

グリーンインフラ

自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるという概念。

建ぺい率

「敷地面積(建物を建てる土地の面積)」に対する「建築面積(建物を真上から見たときの面積)」の割合のこと。

コミュニティ

地域の住民同士が相互交流して生活している場所、あるいはそのような住民の集団のこと。地域コミュニティとも言う。

コンパクト

小形で中身が充実していること。また、そのさま。

コンパクトシティ

都市の中心部に住宅や商業施設、公共施設などの都市機能が集約された街のこと。

【サ 行】

準防火地域

都市計画で指定される地域で、防火地域に次いで厳しい防火に関する建築制限が定められた地域のこと。

スケルトン・インフィル

建物の構造躯体(スケルトン)と、更新の多い設備・内装(インフィル)を分離した設計・施工のこと。

ZEB(ゼブ)

Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、「ゼブ」と読む。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。ZEB は、再生可能エネルギーの導入や一次エネルギー消費量の削減などの基準により、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の4つに分類されている。

ZEB Ready(ゼブレディ)

ZEB Ready は、ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備えた建築物と定義されている。ZEB Ready の一次エネルギー消費量削減率は、4つのZEBシリーズのなかで3番目に位置する。

ゾーニング

空間を機能や用途別にまとめて、いくつかの小部分に分け、それぞれに必要な空間の大きさを設定し、相互の関連を見た上で、空間の中での位置関係を決定する設計手法のこと。

【タ 行】

第二種住居地域

用途地域の一つで、主に住居の環境を保護するための地域である。住環境を優先する地域ではあるものの飲食店や商業施設などが建築できることが特徴。

中性化

中性化とは、空気中の二酸化炭素とコンクリート中の水酸化カルシウムが反応して炭酸カルシウムになり、アルカリ性が下がって鋼材が腐食したりコンクリートがひびわれたりする現象。

長寿命化

計画的に改修することで、建物の構造体の劣化の進行を遅らせ、長期間使用できるようにすること。

DX(ディーエックス)

「Digital Transformation(デジタル・トランスフォーメーション)」の略称。「進化したデジタル技術を活用し、ビジネスだけでなく人々の生活をより良い状態へ変革する」といった概念。

デシカント空調システム

乾燥剤(デシカント)で空気中の湿度を取り除く空調設備のこと。乾燥剤(デシカント)によって効率的に湿度を吸着することで、建物周りの外気条件による変化にも柔軟に対応できるため、省エネ型の空調システムといえる。

都市機能誘導地域

都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域のこと。

【ハ 行】

バリアフリー

障がい者を含む高齢者等の社会的弱者が、社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障がいや、精神的な障壁を取り除くための環境整備のこと。具体的には段差のない出入口や通路、手すりの取付け、車いす利用者のための通路幅やトイレの設置、エスカレーター、エレベーターの設置などがある。

フリーアドレス

オフィスで席を固定せず、その日その時間に空いているデスクで仕事ができるワークスタイルのこと。

防火地域

都市計画で指定される地域で、市街地での火災を防止するため最も厳しい建築制限が定められた地域のこと。

【マ 行】

メリット・デメリット

メリット(=利点)、デメリット(=欠点)のこと。

【ヤ 行】

ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計又はデザインのこと。

ユニバーサルプラン

オフィスで机の大きさなどの執務環境を統一して、その配置を固定しておき、組織変更や人事異動の際に人だけを移動させる方式。

容積率

「敷地面積(建物を建てる土地の面積)」に対する「建物の総面積」の割合のこと。

用途地域

都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。第一種低層住居専用地域など 13 種類がある。

予防保全

建築物を維持保全するにあたり、トラブルが起きないように予防するために行うという考え方に沿って計画的に保全を行うこと。トラブルが起きた時に対処するという考え方に沿って行うことを事後保全という。

【ラ 行】

ライフサイクルコスト(LCC)

建物の一生に必要な費用のことで、建物の設計・建設費などの初期投資(イニシャルコスト)、施設での事業を運営するために必要なコスト(施設運営コスト)、施設の維持管理に必要な改修から解体まで建物にかかるコスト(施設維持コスト)に分けられる。

ライフライン

水道・電気・ガス・通信などの施設のこと。

ランニングコスト

設備や建物を維持するために必要となるコストのこと。一般的には光熱費や保守点検サービス費、消耗品費など定期的に必要となるコストを指す。

リーディング事業

事業全体を進める上で核となり、先導的な役割を果たすプロジェクトのこと。

ロードマップ

行程表のこと。事業におけるゴール・目標までの道のりと、中間地点での計画を時系列順に表現したものを指す。

【ワ 行】

ワンストップサービス

ワンストップとは 1 か所できざまな用事が足りる、何でも揃うということ。庁舎におけるワンストップサービスとは、複数に分かれていた窓口について総合窓口を設けて 1 か所で行えるようにすることを指す。

豊川市本庁舎等整備基本構想

発行：令和5年9月 豊川市 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:0533-89-2108 FAX:0533-89-2163

<http://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/gyoseiunei/manejiment/honchoushaseibi/index.html>