

# 気仙沼市新庁舎建設基本構想策定に向けた 意見交換会(案)

写真調整中

令和元年8月25日(日)

気仙沼市

## ◆ 本日の次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 説明
  - 新庁舎建設基本構想の検討状況について
4. 質問, 意見交換
  - (1) 基本理念・基本方針について
  - (2) 新庁舎に求める機能・性能と規模について
  - (3) 建設候補地の選定について
  - (4) その他
5. 閉会



# 1 基本構想の策定にあたって

## 1-1 新庁舎建設に係る経緯

- 東日本大震災（H23.3）以降，復旧・復興を最優先して事業を実施してきましたが，その一方で，現庁舎は耐震基準を満たしていないことに加え，老朽化も進み，安全性が確保されていない状況。
- 震災からの復旧・復興，地方創生を進めるため，新たな部署の新設などにより，従来からのプレハブ庁舎をフル活用するとともに，教育委員会事務局をワン・テン庁舎から（仮）気仙沼中央公民館（旧河北ビル）に移設している状況。
- 市民の利便性の向上，防災拠点機能，行政運営の効率化の観点から，新市建設計画，新市基本計画，第2次気仙沼市総合計画においても，主要事業として新庁舎の整備を位置づけてきた。
- 政府の決めた復興期間終了は，令和2年度であり，復興事業がひとつの区切りを迎える。

以上のことを踏まえ，  
新市建設計画の最終年度である令和7年度（2025年）完成を目標として，  
平成30年度から気仙沼市新庁舎建設基本構想の策定に着手。

※合併特例債は，令和12年度（2030年）まで活用可能

# 1 基本構想の策定にあたって

2/3

## 1-2 新庁舎建設までの流れ

### ○ 基本構想の概要

- 現庁舎の現状と課題の整理
- 基本理念, 基本方針の設定
- 新庁舎に求める機能・性能と規模
- 建設候補地の選定
- 市民意見の反映
- 事業手法の検討 など

基本構想

平成30年～令和元年度 予定

基本計画

令和元年～令和2年度 予定

基本・実施設計

令和2年～令和4年度 予定

建設工事

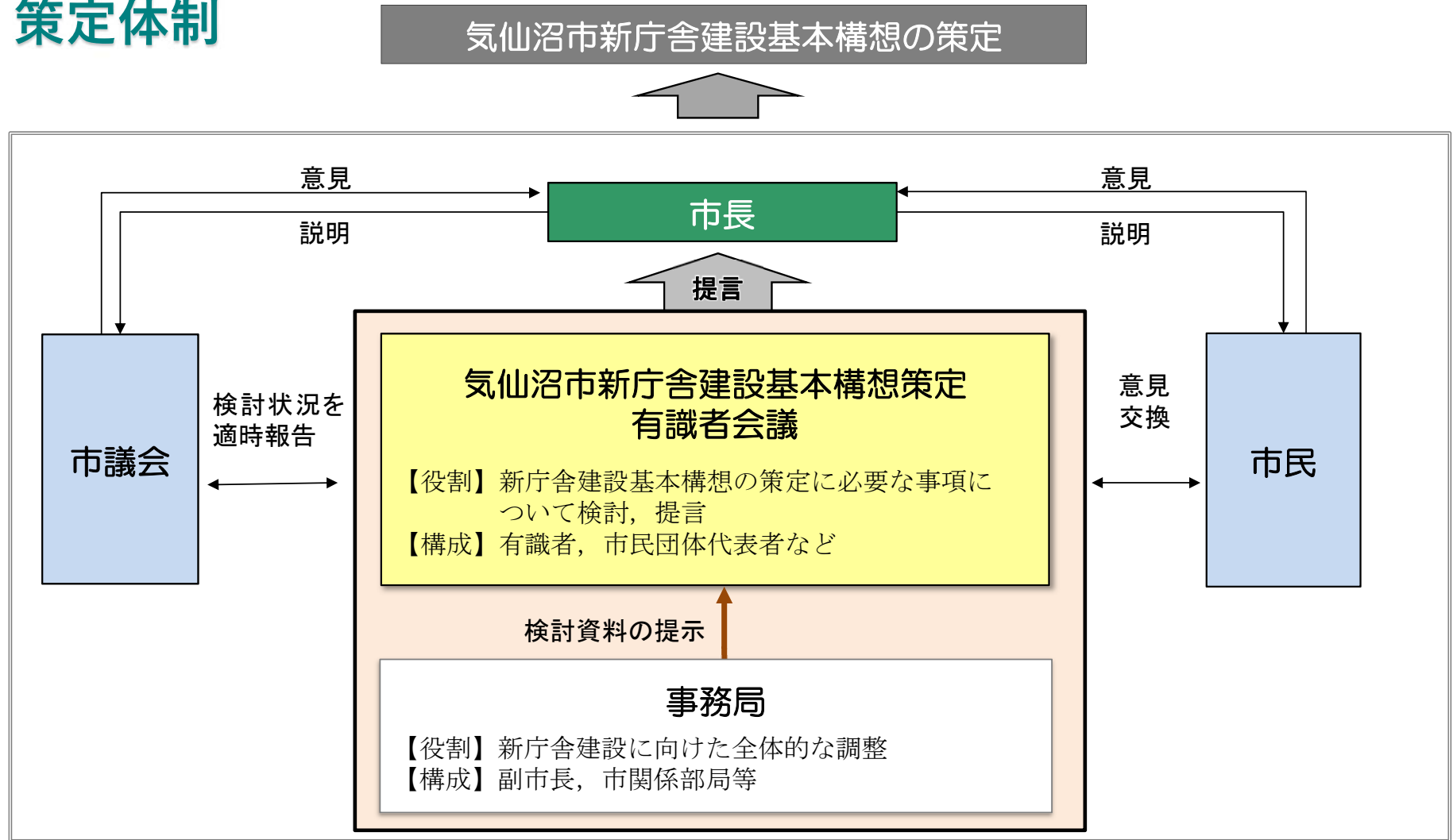
令和4年～令和7年度 予定

新庁舎完成

令和7年～令和8年度 予定

# 1 基本構想の策定にあたって

## 1-3 策定体制



## 2 現庁舎の課題

### ●市民の利便性の課題

- ・庁舎の分散
- ・窓口の分散
- ・バリアフリー化に未対応
- ・プライバシー確保が不十分
- ・狭隘な待合スペース
- ・駐車スペースの不足 等

### ●防災機能の課題

- ・建物の老朽化
- ・耐震性への不安
- ・災害対応スペースの不足
- ・業務継続機能の不足
- ・津波浸水を受けた庁舎(一部)
- ・敷地の一部が土砂災害警戒区域等に指定

### ●行政運営上の課題

- ・狭隘な執務スペース
- ・議会機能スペースや会議室等の不足
- ・書庫, 倉庫等の不足
- ・維持管理や環境負荷の増大
- ・ICT化に対応困難な執務室

➔ 早期の再整備が必要



建物の老朽化(本庁舎)



躯体の劣化(本庁舎)



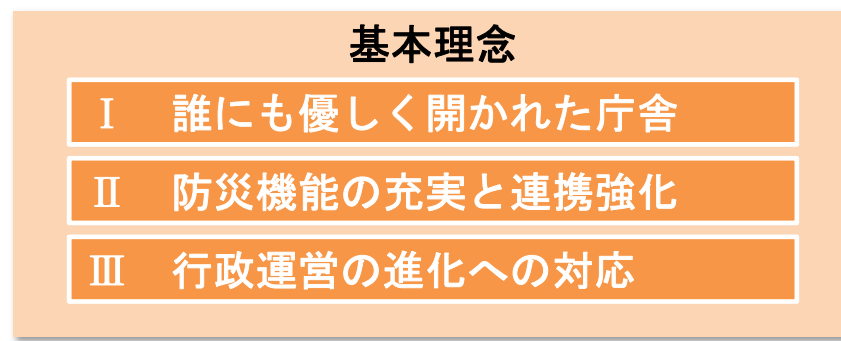
建物の老朽化(第2庁舎)



3. 11浸水部分(ワン・テン庁舎)

# 3 基本理念・基本方針

現庁舎の課題を踏まえ、それらの課題を解決するため、また、市民が誇りを持てる庁舎とするため、以下のとおり基本理念・基本方針を設定します。



## 庁舎位置の基本方針

- 1 市民が利用しやすい位置
- 2 防災上の安全性が高く、防災上の連携を考慮した位置
- 3 市全体のまちづくりを考慮した位置
- 4 事業の経済性等を考慮した位置

## 庁舎機能・性能の基本方針

- 1 市民の利便性の向上や協働空間を提供する庁舎
- 2 誰にでもやさしいユニバーサルデザインの庁舎
- 3 市民の安全・安心を支える防災機能が充実した庁舎
- 4 環境にやさしくランニングコストを考慮した庁舎
- 5 機能的で効率的な行政機能等を実現する庁舎

## ○ 庁舎位置の基本方針

### 1 市民が利用しやすい位置

市庁舎は多くの市民等が利用する施設であることから、自動車や公共交通機関（路線バス・BRTなど）によるアクセスのしやすさやその可能性について考慮するとともに、近隣からの徒歩や自転車などでのアクセスも考慮した、**誰もが行きやすく、利用しやすい位置**とします。

### 2 防災上の安全性が高く、防災上の連携を考慮した位置

市庁舎は市全体の中心的な防災拠点として機能する必要があることから、**自然災害**（津波、洪水、土砂災害など）の**影響を最小限に抑える**ことができるとともに、**他の防災拠点**（防災センター、防災物資配送地など）との**連携がしやすい位置**とします。

### 3 市全体のまちづくりを考慮した位置

市庁舎は市の中心施設のひとつであることから、将来を見据えた、**市全体のまちづくりにも貢献**できるよう、市の主要施設や周辺商店街等との連携により、**市民の利便性やまちのにぎわいの創出が期待される位置**とします。

### 4 事業の経済性等を考慮した位置

市庁舎の整備は市の財政に与える影響が大きいことから、新庁舎の建設費だけではなく、既存建物の解体費や移転費用等も含めた**総事業費をできるだけ抑える**とともに、現庁舎が古く耐震補強もされていない状況から、**できるだけ早く整備を完了することが可能な位置**とします。



## ○ 庁舎機能・性能の基本方針

### 1 市民の利便性の向上や協働空間を提供する庁舎

市民の利用が多い届出，申請等において，行革による簡素化を目指すとともに，総合窓口を設置，ワンストップ化を推進し**市民サービスの向上**を目指します。また，市民が集い，憩い，まちづくりや**コミュニティ活動などにも活用できる空間や場を提供**します。併せて，将来の利用目的の**変化にも柔軟に対応できる工夫を施した設計**とします。

#### 基本的機能

- ① 総合窓口等による市民サービスの向上
- ② 利用者の動線に配慮した配置
- ③ 窓口や相談室等のプライバシー機能の確保
- ④ 市政やまちづくりに関する情報発信機能の充実
- ⑤ 市民の協働・コミュニティ活動などの利活用スペースの確保
- ⑥ 市民が気軽に立ち寄れる施設機能の充実と空間の確保
- ⑦ 利便性に配慮した，駐車場・駐輪場等の確保

### 2 誰にでもやさしいユニバーサルデザインの庁舎

高齢者や障がい者，小さな子供を連れた親子，外国人など，様々な人が利用することを視野に入れ，誰にでもわかりやすく，使いやすい施設としてユニバーサルデザインを導入するなど，**利用者の視点に立ったやさしい庁舎**を目指します。

#### 基本的機能

- ① 高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー化
- ② 誰にでもやさしいユニバーサルデザインの導入

## ○ 庁舎機能・性能の基本方針

### 3 市民の安全・安心を支える防災機能が充実した庁舎

耐震性を確保し、安心して利用できる建物とするとともに、災害発生時には、災害対策活動の中核として、**市民の生活を守り、迅速な支援や復旧活動等を行うことができる様々な機能を備えた、安全・安心な庁舎**を目指します。

#### 基本的機能

- ① 高い耐震性能の確保
- ② 災害対策本部機能の充実
- ③ 庁舎のライフラインの維持
- ④ 災害時にも業務が継続できる機能の確保

### 4 環境にやさしくランニングコストを考慮した庁舎

省エネ、創エネ（太陽光発電等）、自然エネルギー（自然採光、自然通風等）、省資源等について、可能な限り取り入れるとともに、維持管理がしやすい構造や材料の導入などにより、**ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化**を目指します。

#### 基本的機能

- ① 省エネ・創エネなどによるグリーン庁舎の推進
- ② 環境負荷の低い建築材料等の使用
- ③ 建設・運営管理・解体に至るまでのコスト低減への配慮

## ○ 庁舎機能・性能の基本方針

### 5 機能的で効率的な行政機能等を実現する庁舎

適正な執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化や社会情勢の変化，進化する情報通信技術等，様々な変化に対応可能な空間や設備を導入し，**機能的で効率的な柔軟性の高い庁舎を，経済性も考慮しながら目指します。**

#### 基本的機能

- ① 執務室のオープンフロア方式とフレキシブルな執務空間の導入
- ② 進化するICT（情報通信技術）機能への対応
- ③ 多様な用途に対応した会議・打合せスペースを確保
- ④ 議会の施設機能充実
- ⑤ 書庫・倉庫機能の適切な配置
- ⑥ 福利厚生機能の充実
- ⑦ 執務室のセキュリティ対策
- ⑧ 新庁舎整備にかかる事業費の低減への配慮

# 4 新庁舎に求める機能・性能と規模

1/2

## 4-1 新庁舎の機能・性能

- 「基本理念」や「庁舎機能・性能の基本方針」を実現するために、新庁舎が備えるべき機能・性能を検討します。
- 機能・性能については、今後、皆さまからいただいたご意見や先進地事例等を踏まえながら、設定していくこととします。

### ● 機能・性能の先進地事例

市民が気軽に集える空間の例



市民が集えるスペースイメージ

(須賀川市役所／福島県)

多目的な利用ができる庁舎敷地の例



広々とした庁舎敷地

(下野市役所／栃木県)

災害対策本部機能の充実と有効活用の例



災害対策本部機能を持つ会議室

(須賀川市役所／福島県)

市民に開かれた議場の例



子ども連れでも利用できる傍聴席

(須賀川市役所／福島県)

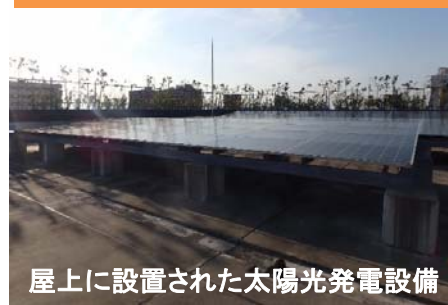
すべての人に配慮した安全でわかりやすいサインの例



ピクトグラムを活用したサイン

(須賀川市役所／福島県)

太陽光や地熱、地下水等の再生可能エネルギーの活用の例



屋上に設置された太陽光発電設備

(横浜市南区役所／神奈川県)

市民が誇りと愛着を持てるデザイン等の導入の例



地域特産品をモチーフに、子ども達がデザインした椅子

(下野市役所／栃木県)

# 4 新庁舎に求める機能・性能と規模

2/2

## 4-2 想定規模の算定

- 基本構想においては、敷地規模、庁舎の階数、庁舎の延床面積、駐車場等について、**想定される大きさを把握**することを目的とします。
- 今後の基本計画策定、基本設計の段階において、駐車場や執務空間レイアウト、各課の配置、職員数の変動等を踏まえ、より詳細(具体的)な規模を検討していくこととします。

必要面積の算定基準を用いた2つの算定方法による算定結果は、以下のとおりです。

(1) 総務省の基準による方法	約10,600㎡
(2) 国土交通省の基準による方法	約10,300㎡

以上の結果に、市民等の集える空間600㎡(想定)を加えた面積と、他自治体の事例を用いて算定した延床面積約11,200㎡を参考にし、新庁舎に必要な延べ床面積を想定しました。

■ **想定延べ床面積** 11,000㎡~12,000㎡程度

建物の階数を仮に4~6階と想定した場合の建築面積(1,833㎡~3,000㎡)に、来場者用駐車場等の必要な駐車台数から算定した、駐車場等必要面積7,010㎡と緑地面積(10%を想定)を加算し、新庁舎の敷地面積を想定しました。

■ **想定敷地面積** 9,900㎡~11,200㎡程度

(憩いの空間、多機能スペース、将来の現地建替えへの可能性を考えた場合、敷地は広い方が良い。)

※上記で算定した面積は、新庁舎規模を想定するための目安であり、延べ床面積や敷地面積を制限するものではありません。



# 5 建設候補地の選定

## 5-1 建設可能地の抽出

- 建設候補地の選定に向け、より効果的に比較検討を行うために、市全域から建設可能な土地を抽出する前提条件を以下のとおり設定しました。

前提条件	内容
敷地面積 1 ha以上	現在の庁舎敷地面積と同等以上の面積を確保することや、想定規模の算定結果を踏まえ、新庁舎は敷地面積 1 ha以上を必要と想定し、敷地面積1ha以上の一団の土地を建設可能地として抽出する。
公有地 (用地費が掛からないもの)	公有地で、建設可能な敷地（1ha以上の一団の土地）が複数箇所あることと、建設費の予想（土地の取得費を除く）と現在残っている合併特例債の枠が均衡していることなどを踏まえ、現時点では民間の土地を求めることは想定しない。
用途地域内※	以下の点を考慮し、都市の健全な発展と秩序ある整備を目的として指定されている、用途地域内の土地を建設可能地として抽出する。 <ul style="list-style-type: none"><li>・市民の利便性を考慮するもの</li><li>・道路網や公共交通機関をはじめとする交通の利便性を考慮するもの</li><li>・本市の基幹産業である水産業や商工業の関連施設との関係に配慮するもの</li><li>・官公庁施設等や主要都市機能が近接する地域とするもの</li></ul>
人口重心 5 km圏内	すべての市民の利便性を考慮し、人口重心（松崎柳沢地内）から 5 km圏内の土地を建設可能地として抽出する。
市災害危険区域外（津波）	市庁舎は重要な防災機能を有することから、将来においても津波による浸水のリスクが少ない、市災害危険区域外（津波）とする。

※用途地域とは… 都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものを集めるように誘導し、それぞれにあった環境を守り、効率的な活動を行うことができるように「用途地域」を定めるものです。

気仙沼市では市の中央地域内について用途地域を定めており、都市機能が集積する地域とすることを目指しているため、庁舎を用途地域内へ建設することを条件としました。

一方、3候補地とも用途地域内ではあるものの、現在属する用途地域の種類では、いずれも庁舎の建設はできないため、用途地域の変更が必要となります。

# 5 建設候補地の選定

2/4

No	敷地名	土地の所有者	所在地	面積・制約等	敷地面積 1ha以上 (面積)	公有地 (用地費が 掛からないもの)	用途地域 内	人口重心 5km圏内	市災害危 険区域外 (津波)	抽出
1	市役所・ワンテンビル他	市	八日町一丁目 1番1号	本庁舎：7,439.75㎡ 777庁舎：2,665.40㎡	○ 10,105㎡	○	○	○	○	○
2	旧市立病院跡地	市	田中 184番地	市所有地26,371.16㎡ うち想定敷地19,781㎡	○ 19,781㎡	○	○	○	○	○
3	気仙沼公園	市	笹が陣 107番他	都市公園指定（近隣公園） （代替公園が必要）	○ 13,820㎡	△ (※1)	○	○	○	○
4	反松公園	市	上田中二丁目 9番他	都市公園指定（近隣公園） （代替公園が必要）	○ 10,249㎡	× (※2)	○	○	○	×
5	(仮称)南運動広場予定地	市	南気仙沼地区 区画整理地内	南運動広場として整備計画あり	○ 20,162㎡	○	○	○	×	×
6	旧気仙沼西高校	県	赤岩牧沢 155番1	今後、県との協議が必要 (建物一部再利用可能)	○ 85,464㎡	△ 県有地	×	○	○	×
7	気仙沼警察署跡地	県	南郷6番4	今後、県との協議が必要 (現在は、派遣職員等仮設宿舎)	×	△ 県有地	○	○	○	×
参考	条南中学校	市	田中前 四丁目8番地	R3年度に気仙沼中で統合計画あり	28,099㎡	「参考」に示してある敷地については、 現在使用中施設や災害復旧による再建予 定地となっているので、建設可能地とし て対象としない。				
	中央公民館建設予定地	市	南気仙沼地区 区画整理地内	R2年度に災害復旧事業により 中央公民館の再建計画あり	8,747㎡					
	市営鶴巻住宅	市	松崎鶴巻 3番6	老朽化（S47～S57建築）、将 来的には縮小、若しくは解体も 含めて今後検討が必要	8,890㎡					
	市営岩月住宅	市	岩月宝ヶ沢 232番5	老朽化（S43～S46建築）、将 来的には縮小、若しくは解体も 含めて今後検討が必要	8,927㎡					



建設候補地として抽出

※1 気仙沼公園は、近隣に居住する方々が屋外におけるレクリエーション活動や休息の場として利用することを目的とした公園であり、公園を廃止する場合は通常代替地が必要である。  
 ※2 反松公園は土地区画整理事業において、土地所有者からの減歩により整備された公園であるため、その用途を変えることについて慎重であるべきであり、公園を廃止する場合は、通常代替地が必要である。