

(2) 庁舎の整備方法（改修・建替）について

① 庁舎整備のパターン化について

庁舎の整備規模については「全庁舎集約か分散庁舎か」、方法については、「耐震補強か新築か」、位置については「現敷地を利用するか移転するか」など、それぞれ選択肢が考えられる。

現在の「本庁舎（本館・議会棟・新館）及び東館」が抱える課題を把握し、さらに鹿沼市の財政状況や将来の高齢化、人口減少などを考慮したうえで、整備方法における「モデル的なパターン」を想定し、それらについて利便性や安全性、経済性など様々な角度から検討・分析して進める。

次のとおり、総合的で分かりやすく比較検討するため、庁舎整備における前提条件を付与し、いくつかの整備パターンを想定する。

パターン化の前提条件

- ◇想定する必要床面積（約 15,000 m²）が確保できること。
- ◇「合併特例債」が活用できること。（改修は対象外）

※現庁舎の補強・改修及び増築による整備手法は想定しない。

庁舎整備のパターン化

パターン1

⇒現在の敷地を利用し、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、既存庁舎を集約した新庁舎を建設する。

パターン2

⇒現在の敷地を利用し、新館は耐震補強により活用し、本庁舎（本館）及び東館を解体し、2つを集約した新庁舎を建設する。

パターン3

⇒現在敷地の利用と周辺市有地を利用しながら、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、必要な面積分による「分庁方式」の新庁舎を建設する。

・・・本庁舎・第2庁舎・第3庁舎の新築、又は、既存施設を活用した分庁。

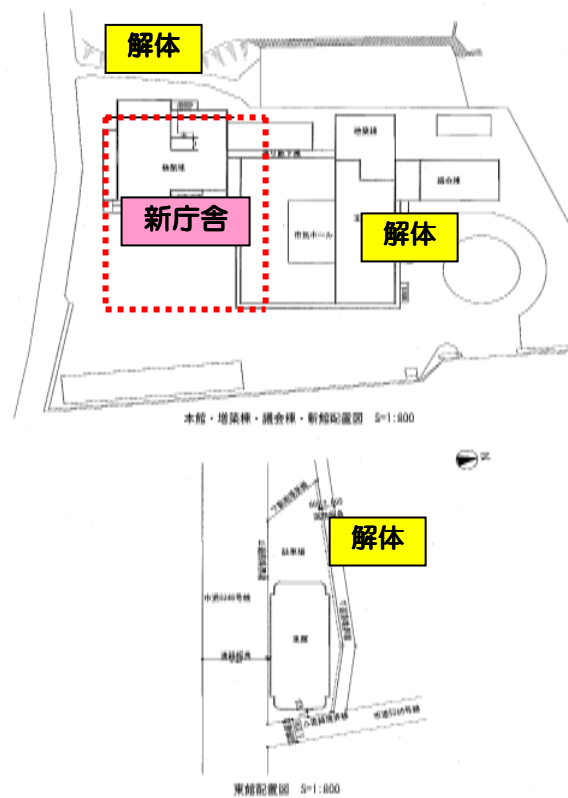
パターン4

⇒本庁舎（本館・新館）及び東館を移転し、新庁舎を建設する。

【パターン化イメージ図】

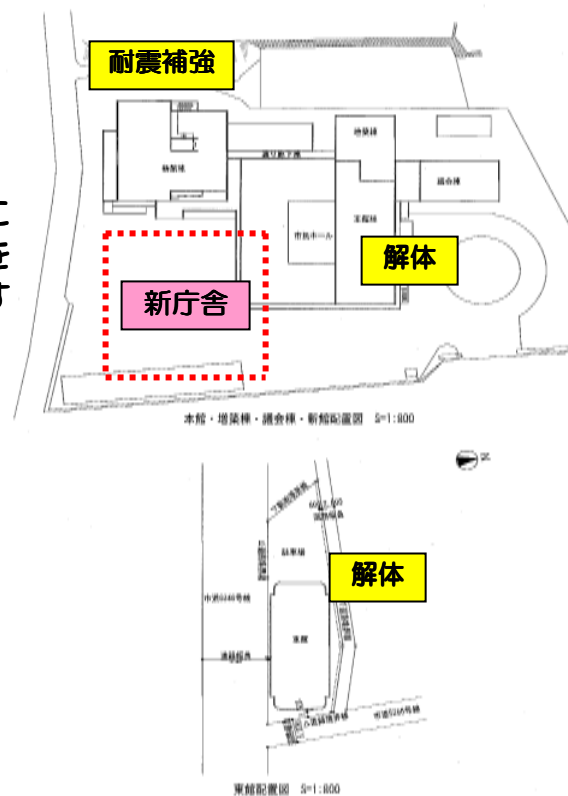
パターン1

- 現在の敷地を利用し、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、既存庁舎を集約した新庁舎を建設する。



パターン2

- 現在の敷地を利用し、新館は耐震補強により活用し、本庁舎（本館）及び東館を解体し、2つを集約した新庁舎を建設する。

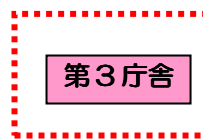


パターン3

- 現在敷地の利用と周辺市有地を利用しながら、本庁舎（本館・新館）及び東館を全て解体し、必要な面積分による「分庁方式」の新庁舎を建設する。
⇒本庁舎・第2庁舎・第3庁舎の新築
又は、既存施設を活用した分庁。

〔久保町：柳田商店跡地〕

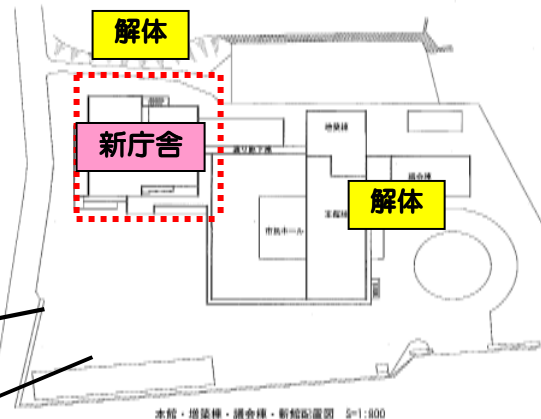
〔天神町：産文跡地〕



既存施設の活用
市民情報センター

既存施設の活用
まちなか交流プラザ

既存施設の活用
市民文化センター



本館・増築棟・議会棟・新館配置図 S=1:800

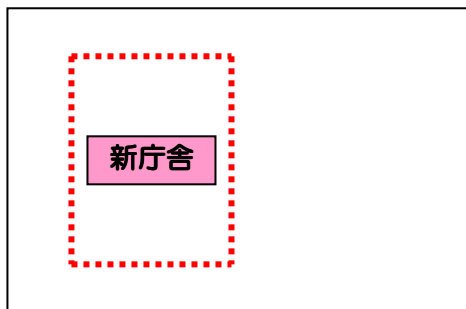


東館配置図 S=1:800

パターン4

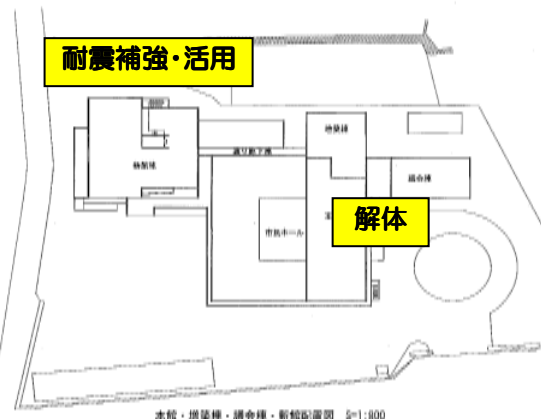
- 本庁舎（本館・新館）及び東館を移転し、新庁舎を建設する。

＜移転場所の想定＞
地方自治法第4条第2項を勘案し、御成橋から国道293号線と南大通り交差点付近までが望ましい。



移転

移転



本館・増築棟・議会棟・新館配置図 S=1:800



東館配置図 S=1:800

② 庁舎整備パターンの評価について

新庁舎整備パターンの評価を行うための項目として、新庁舎に求められる8つの機能（評価軸）に加え、財源などを検討する「整備コスト」、鹿沼らしさなどの「シンボルとしての庁舎」や「庁舎施設の更新に対する対応」、さらに「関係法令の対応」の項目（評価軸）を加え、12項目を評価項目とする。

この評価項目（評価軸）ごとに、評価の視点を設定し、客観的かつ明確に評価するため、各項目に基づいて採点を行う。また、各評価項目の重要度（評価軸の5項目程度）を定め、新庁舎整備パターンの評価に反映させる。

パターンの優劣を合計点数だけで評価するのではなく、現庁舎の「現状と課題」及び「建設時期と計画の実現性」などを加味し、総合的な分析を行い、整備の方向性を定めることとする。

<庁舎整備パターンの評価基準>

評価基準項目	評価軸	評価の視点
1. 安全性・防災性	① 防災拠点としての機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震性の確保（国の耐震基準以上） ⇒耐震構造・制震構造・免震構造の採用 ・ 災害対策本部の整備 ⇒本部会議室の設置、防災倉庫、緊急物資の備蓄倉庫の設置 等 ⇒避難者対応オープンスペースの確保 ・ バックアップ機能の整備 ⇒被災時のバックアップ電源の設置 ⇒飲料水兼用の防火水槽、汚水槽
2. 利便性	② 来庁者の利便性を高めるための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窓口機能の整備 ⇒ワンストップサービス機能の確保 ⇒部局ごとのワンフロア化 ⇒快適なオープン待合スペースの確保 ⇒誰にでもわかりやすい配置 ・ 相談機能の整備 ⇒市民のプライバシーの確保 ⇒相談室の設置 ・ ユニバーサルデザインへの対応 ⇒バリアフリー新法等の基準を満たす庁舎 ⇒リーバス停留所の設置 ⇒スムーズな誘導線の確保 ⇒授乳室やキッズコーナーの設置 ・ 駐車場、駐輪場の整備 ⇒安全でゆとりある駐車スペースの確保 ⇒地下駐車場の検討

3. 市民協働の拠点性	③市民との協働・まちづくりを進めるための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流、まちづくり機能の整備 ⇒多目的スペースの設置 ⇒集いふれあえるイベントホールの設置 ⇒ブランド品等の展示・販売コーナーの設置 ⇒市民活動支援スペース（会議室等）の設置 ⇒レストラン（売店）、喫茶コーナーの整備 ・ 情報提供、発信機能の整備 ⇒情報共有スペースの設置 ⇒情報コーナーの設置 ⇒地域情報を発信できる掲示板の設置
4. 機能性	④議会運営を進めるための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議場の整備 ⇒本庁舎との一体化（ワンフロア化） ⇒傍聴席の充実（スペースの拡大と増設） ⇒コンサート等での活用 ・ 委員会室の整備 ⇒複数の常任委員会が開催できる会議室数の確保 ⇒委員会室の傍聴スペースの確保 ・ 議員活動のための機能 ⇒図書室等議会活動に必要な諸室の整備
	⑤行政事務を効率的に行うための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 執務空間の整備 ⇒オープンフロア方式の執務スペース ⇒1部局ワンフロア化 ⇒打合せ・作業スペースの確保 ・ 会議室等の整備 ⇒共有会議室の確保 ・ 書庫及び倉庫の配置 ⇒書類の収納スペースの確保 ⇒書庫・倉庫を各フロアに設置
	⑥高度情報化に対応するための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ サーバ室、情報管理室の整備 ⇒高度情報化に対応したインテリジェント性の確保 ・ OAフロアの整備 ⇒フリーアクセスの容易性
5. 環境性	⑦環境と共生するための機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然採光、自然通風の利用 ・ 再生可能エネルギーの活用 ⇒太陽光発電パネル、雨水の利用 ・ 省エネルギー機器、設備の導入 ⇒空調設備の集中管理室の設置 ⇒LED化による小電力化 ⇒断熱性の高い材料のや構造の採用

		<ul style="list-style-type: none"> ・ ライフサイクルコストの低減 ⇒建設副産物の発生抑制及び再資源化 ⇒環境負荷の少ない材料、リサイクルが容易な材料等の採用 ・ 周辺環境等への配慮 ⇒良好な景観づくりへの配慮 ⇒自然環境に適した植栽
6. 経 済 性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎の維持管理 ⇒省エネ型の庁舎 ⇒設備、電気機器のメンテナンス性の向上 ・ ライフサイクルコストへの配慮 ⇒容易な維持管理や修繕を可能とし、設備更新にも対応しやすい構造の採用 ⇒環境負荷の少ない材料やリサイクルが容易な材料の採用 ・ 個人や行政情報の管理 ⇒執務スペースと来庁者対応スペース分離 ⇒ゾーンにあったセキュリティ対策の導入 ⇒防犯カメラの設置 ・ 夜間、休日のセキュリティ管理 ⇒事務室等の施錠機能の導入 ⇒入庁者セキュリティシステムの導入 ⇒効率的な管理ができるレイアウト
	⑨整備コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財源計画（財政への負担度） ・ 事業スケジュール（建設の実効性） ・ 合併特例債の活用
7. 地 域 性 (鹿沼性)	⑩シンボルとしての庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鹿沼市の特性との整合 ⇒「木のまちかぬま」等の鹿沼らしさ ⇒木をアピールできる庁舎（木材利用、木質化）
8. 将 来 性	⑪庁舎施設の更新に対する対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎の次の増築又は改築の余地に対する可能性 ⇒後年負担の度合い ・ 組織改編や機能変化に対する柔軟性
9. 整 合 性	⑫関係法令の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上位計画との整合 ⇒総合計画、都市マスタープランとの整合 ⇒建築基準法、都市計画法との整合

③ 評価方法の設定について

庁舎の整備方法（改修・建替）の検討に伴う「新庁舎整備パターン」の評価については、次のとおり点数化し、総合的に判断する。

<評価軸の評価>

評価軸の評価については、「評価の視点」の中項目毎に3段階で行い、その評価状況により、評価軸の総評価を行う。

評価軸の①～⑧は、「現状に対する機能の向上の有無」で判断し、⑨～⑫については、「利点が多いか少ないか」等で判断する。

評価の判断基準については、次のとおり定義する。

評価軸	◎	○	△
① ～ ⑧	大きく機能が向上する	現状と同程度の機能である	現状より機能が低下する
⑨ ～ ⑫	利点が多い	利点が少ない	利点がない

評価の記載例

【評価シート<パターン3>】

評価基準項目	評価軸	評価の視点	中項目評価	総評価
		中項目		
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	耐震性の確保	◎	○
		災害対策本部の整備	△	
		バックアップ機能の整備	○	
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	窓口機能の整備	△	△
		相談機能の整備	○	
		ユニバーサルデザインへの対応	△	
		駐車場・駐輪場の整備	○	

<採点方法>

評価軸毎に判断した評価は、あらかじめ配分した各項目の配点に、評価による割合を乗じて点数化する。

各項目の配点は、評価軸毎に同数の「5点」を全て配点する。なお、重点項目を5つ選定し、「5点」を加点した配点とする。（検討委員により選定）

評価基準項目	評価軸	配点			合計
		基本点	重点項目	小計	
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	5点			
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	5点			
3. 市民協働の拠点性	③市民との協働・まちづくりを進めるための機能	5点			
4. 機能性	④議会運営を進めるための機能	5点			
	⑤行政事務を効率的に行うための機能	5点			
	⑥高度情報化に対応するための機能	5点			
5. 環境性	⑦環境と共生するための機能	5点			
6. 経済性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能	5点			
	⑨整備コスト	5点			
7. 地域性 (鹿沼性)	⑩シンボルとしての庁舎	5点			
8. 将来性	⑪庁舎施設の更新に対する対応	5点			
9. 整合性	⑫関係法令の対応	5点			

上記の評価軸毎の配点に乘じる「◎、○、△」の評価による割合は次のとおりとする。

【◎】：⇒<100%>

【○】：⇒<50%>

【△】：⇒<0%>

・・・よって、例えば1-①、「防災拠点としての機能」において評価が「○」であった場合、5点（若しくは、重点項目+5点）×50/100=2.5点（若しくは、5点）の得点となる。

総合的評価

評価基準項目に従い、評価軸毎に評価・採点し、その合計点により庁舎の整備方法（整備パターン）を評価する。各整備パターンの合計点から相対的な傾向を読み取り、総合的に行うものとする。

【評価シート<パターン～～>】

評価基準項目	評価軸	評価の視点	中項目評価	総評価
		中項目		
1. 安全性・防災性	①防災拠点としての機能	耐震性の確保		
		災害対策本部の整備		
		バックアップ機能の整備		
2. 利便性	②来庁者の利便性を高めるための機能	窓口機能の整備		
		相談機能の整備		
		ユニバーサルデザインへの対応		
		駐車場・駐輪場の整備		
3. 市民協働の拠点性	③市民との協働・まちづくりを進めるための機能	交流、まちづくり機能の整備		
		情報提供、発信機能の整備		
4. 機能性	④議会運営を進めるための機能	議場の整備		
		委員会室の整備		
		議員活動のための機能		
	⑤行政事務を効率的に行うための機能	執務空間の整備		
		会議室等の整備		
		書庫及び倉庫の配置		
	⑥高度情報化に対応するための機能	サーバ室、情報管理室の整備		
		OAフロアの整備		
	5. 環境性	⑦環境と共生するための機能	自然採光・自然通風の利用	
再生可能エネルギーの活用				
省エネルギー機器、設備の導入				
ライフサイクルコストの低減				
周辺環境等への配慮				

6. 経済性	⑧庁舎維持管理・セキュリティに必要な機能	庁舎の維持管理		
		ライフサイクルコストへの配慮		
		個人や行政情報の管理		
		夜間、休日のセキュリティ管理		
	⑨整備コスト	財源計画(財政への負担度)		
		事業スケジュール(建設の実効性)		
		合併特例債の活用		
7. 地域性 (鹿沼性)	⑩シンボルとしての庁舎	鹿沼市の特性との整合		
8. 将来性	⑪庁舎施設の更新に対する対応	庁舎の次の増築又は改築の余地に対する可能性		
		組織改編や機能変化に対する柔軟性		
9. 整合性	⑫関係法令の対応	上位計画との整合		

※判断基準として、別紙の「評価の視点」、パターン別の「利点・課題、問題点」や「事業費」等を参照する。