

安城市庁舎の在り方検討会報告書



令和6年3月

安城市庁舎の在り方検討会

目 次

検討の背景及び目的	1
第一章 現庁舎の概要	2
第二章 現庁舎の課題	5
1 防災拠点としての耐震性	5
2 老朽化	9
3 分散化	12
4 狭あい化	14
5 ユニバーサルデザインへの配慮	15
6 駐車場の確保	16
7 環境への配慮	18
8 その他の課題	19
第三章 課題解決のための庁舎整備手法	21
1 建替え	21
2 耐震強化及び大規模改修	30
3 民間建物等の賃借	35
4 庁舎整備手法の比較検討	36
第四章 庁舎の建替計画の検討	37
1 導入機能	37
2 建替計画	38
3 集約化・複合化	42
4 庁舎敷地の街区全体の整備	42
5 跡地利用	42
6 発注方式	43
7 財源	43
第五章 庁舎整備における検討体制	44
1 庁内検討組織	44
2 庁舎整備審議会	44
3 市民ニーズの把握	44
第六章 スケジュール	46
参考資料 安城市庁舎の在り方検討会	47

検討の背景及び目的

本市の庁舎は、本庁舎、北庁舎、西庁舎、さくら庁舎及び食堂棟で構成されています。昭和41年に本庁舎、昭和58年に食堂棟、昭和60年に北庁舎を建設し、その後、平成9年に図書館（昭和42年建設）を西庁舎に、平成14年に婦人会館（昭和48年建設）を会議室棟（現さくら庁舎）に改修して、現在に至ります。

現庁舎は、防災拠点としての耐震性、老朽化、分散化、狭あい化等の様々な課題を抱えています。特に防災拠点としての耐震性は、早期に解決することが望まれる課題です。これまで、平成22年度に西庁舎、平成25年度に本庁舎の耐震補強工事を行ったため、大地震でも西庁舎・本庁舎が倒壊するおそれは低くなりましたが、平成28年4月の熊本地震では、耐震改修を行った庁舎が使用できなくなり、災害対応を別の建物や屋外で行うことになった事例もありました。その後も各地で地震が頻発しており、南海トラフ地震の発生も危惧される中、災害時に迅速な対応を行うため、防災拠点としての災害に強い庁舎が求められています。

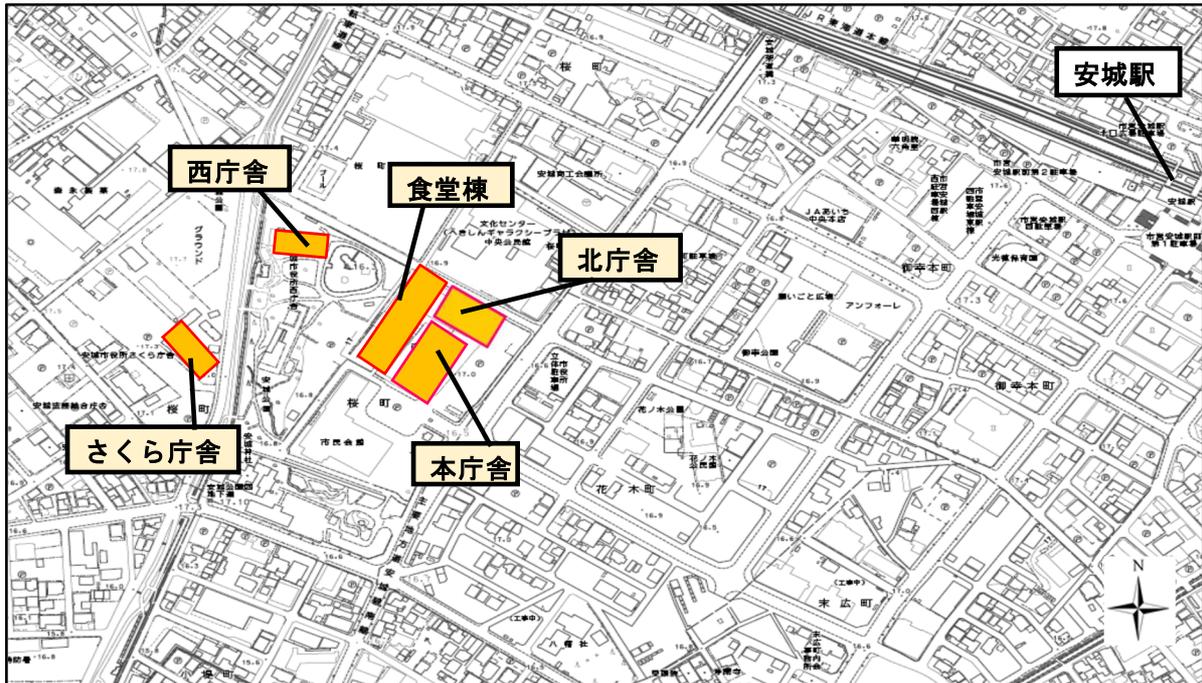
本市では、災害対応に万全な状態で臨む庁舎整備を念頭に、令和3年度に庁舎整備基金の積立てを開始し、市長マニフェストにおいても、災害に強い庁舎の整備を目指しています。また、令和4年12月には、市議会未来型施設整備研究特別委員会からも、「未曾有の大災害が発生しても、災害対策本部が十分に機能し、公共サービスの提供が滞ることが無い庁舎の整備は必要不可欠」との最終報告がありました。

こうした状況を踏まえ、庁舎の在り方を総合的に検討する時期に来ていると考え、令和5年8月に「安城市庁舎の在り方検討会」を発足させ、本会を3回、作業部会を6回開催し、検討を行いました。この報告書は、今後、事業を進める上での基礎資料として取りまとめたものです。

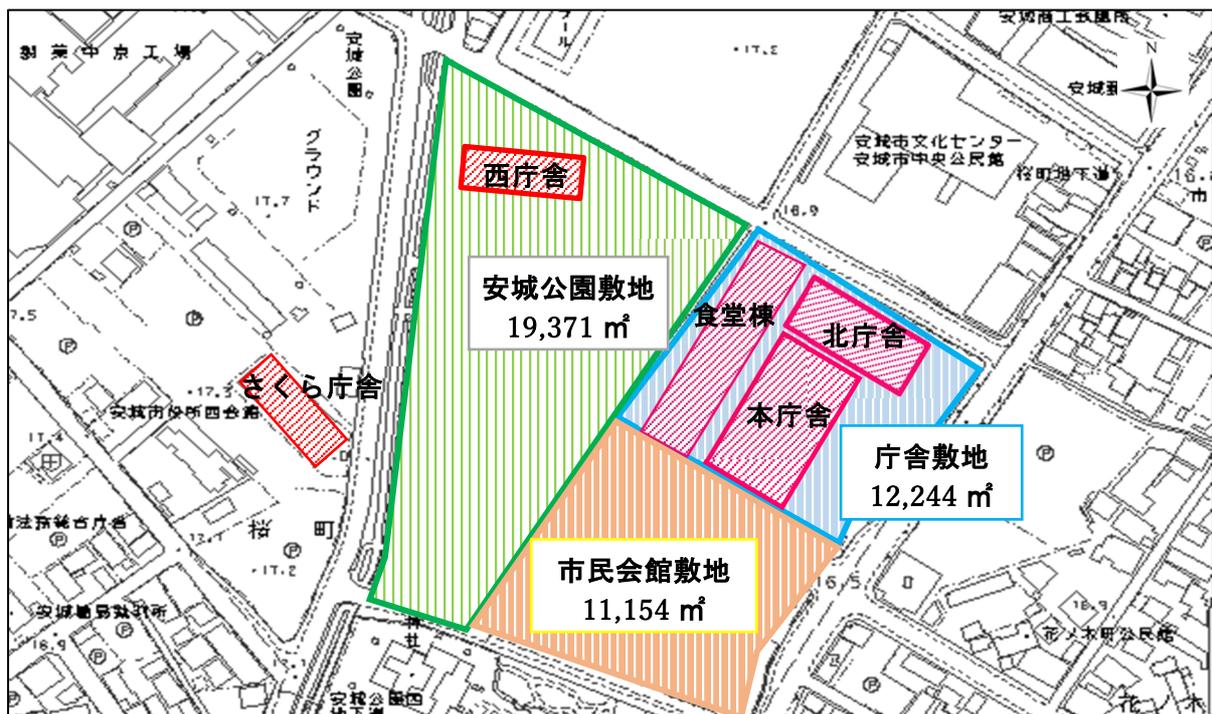
第一章 現庁舎の概要

本庁舎及び北庁舎の敷地は、面積が12,244㎡で、東側及び北側は道路に、西側は安城公園敷地に、南側は市民会館敷地に接しています。西庁舎は安城公園の北に、さくら庁舎は安城公園西側の道路を挟んで西に立地しています。いずれの庁舎も最寄り駅のJR安城駅から徒歩10分から15分程度の場所に位置しています。

(各庁舎の位置)



(敷地面積)



本庁舎			
外観		所在地	桜町18番23号
		用途地域	近隣商業地域
		建蔽率・容積率	80%・300%
		各階面積	
		地下1階	547.56 m ²
		1階	1,553.58 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	2階	1,534.50 m ²
建設年	昭和41年	3階	1,534.50 m ²
階層	地上3階 地下1階	塔屋	33.46 m ²
建築面積	1,833.83 m ²	延床面積	5,203.60 m ²
所属部署	1階 市民課、国保年金課、子育て支援課、保育課、こども未来事業団 2階 秘書課、人事課、健幸=SDGs課、経営情報課、財政課、契約検査課、行政課（選挙管理委員会） 3階 市民協働課、市民安全課、危機管理課、監査委員事務局		

北庁舎			
外観		所在地	桜町18番23号
		用途地域	近隣商業地域
		建蔽率・容積率	80%・300%
		各階面積（渡り廊下含む）	
		地下1階	1,093.89 m ²
		1階	1,142.10 m ²
		2階	1,071.23 m ²
		3階	1,052.54 m ²
		4階	1,022.43 m ²
		5階	1,022.63 m ²
6階	1,085.78 m ²		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	7階	840.99 m ²
建設年	昭和60年	塔屋1階	135.46 m ²
階層	地上7階 地下1階	塔屋2階	58.32 m ²
建築面積	1,174.57 m ²	延床面積	8,525.39 m ²
所属部署	1階 社会福祉課、障害福祉課、高齢福祉課 2階 市民税課、資産税課、納税課、商工課、企業立地推進室 環境都市推進課、カーボンニュートラル推進室 3階 維持管理課、土木課、農務課（農業委員会）、 土地改良事業室、建築課、施設保全課 4階 都市計画課、公園緑地課、区画整理課、デジタル推進室 5階 議会事務局 6階 -（議場） 7階 -（会議室等）		

西庁舎			
外観		所在地	桜町18番23号
		用途地域	第一種住居地域
		建蔽率・容積率	60%・200%
		各階面積（増築分含む）	
		1階	531.28 m ²
構造	鉄筋コンクリート造	2階	529.94 m ²
		3階	154.57 m ²
		/	
建設年	昭和42年 （昭和48年に増築）	/	
階層	地上3階		
建築面積	628.75 m ²	延床面積	1,215.79 m ²
所属部署	1階 水道業務課 2階 水道工務課、下水道課		

さくら庁舎			
外観		所在地	桜町19番13号
		用途地域	第一種住居地域
		建蔽率・容積率	60%・200%
		各階面積（増築分含む）	
		1階	486.70 m ²
構造	鉄筋コンクリート造	2階	513.27 m ²
		/	
		/	
建設年	昭和48年 （昭和52年に増築）	/	
階層	地上2階		
建築面積	612.46 m ²	延床面積	999.97 m ²
所属部署	-（会議室）		

食堂棟			
外観		所在地	桜町18番23号
		用途地域	近隣商業地域
		建蔽率・容積率	80%・300%
		各階面積	
		1階	1,706.48 m ²
構造	鉄筋コンクリート造	2階	881.06 m ²
		/	
		/	
建設年	昭和58年	/	
階層	地上2階		
建築面積	1,787.58 m ²	延床面積	2,587.54 m ²
所属部署	-（食堂、会議室、公用車駐車場）		

第二章 現庁舎の課題

現庁舎の抱える課題として、①防災拠点としての耐震性、②老朽化、③分散化、④狭あい化、⑤ユニバーサルデザインへの配慮、⑥駐車場の確保、⑦環境への配慮及び⑧その他の課題が挙げられます。

1 防災拠点としての耐震性

(1) 法令における耐震性能

昭和56年に施行された現在の耐震基準では、建物が地震時に必要な「保有水平耐力」（地震による水平方向の力に対する強さ）を有していることが求められています。

しかし、昭和56年5月31日以前に着工した旧耐震基準の建物は、設計方法が現在と異なり、保有水平耐力の有無で耐震性を計ることができません。このため、表二-1-1のとおり、耐震診断によって建物の強度や粘り強さを考慮し、形状バランス、劣化状況などから算出する構造耐震指標（ I_s 値）により耐震性能を表します。建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）では、 I_s 値0.6以上を基準としており、これを下回る建物については補強の必要性があると判断されます。

表二-1-1 法令で定める地震に対する安全性の評価

構造耐震指標（ I_s 値）	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
0.3未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
0.3以上 0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
0.6以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

(2) 国における官庁の耐震基準

国（国土交通省）は、法令とは別に、災害時に官庁施設として必要な機能を確保するため「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年3月29日国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号）」を定め、構造体の地震に対する耐震安全性の目標を表二-1-2のとおり分類しています。

また、災害応急対策活動に必要な官庁施設及び危険物を貯蔵又は使用する官庁施設のうち、特に重要な官庁施設とされている愛知県に所在する国の指定地方行政機関については、表二－１－３のとおり「Ⅰ類」の耐震安全性が求められています。

なお、「Ⅰ」類の耐震安全性を達成するには、 I_s 値ベースで通常の 1.5 倍である 0.9 が求められます。

表二－１－２ 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標	重要度係数
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	1.5 (I_s 値 ≥ 0.9)
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	1.25 ($0.9 > I_s$ 値 ≥ 0.75)
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	1.0 (I_s 値 ≥ 0.6)

表二－１－３ 耐震安全性の分類

災害応急対策活動が必要な官庁施設	耐震安全性
東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法(昭和53年法律第73号)第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第4号に規定する指定地方行政機関が使用する官庁施設※	Ⅰ類
※沖縄総合事務局、管区警察局、総合通信局、沖縄総合通信事務所、財務局、地方厚生局、都道府県労働局、地方農政局、北海道農政事務所、森林管理局、経済産業局、産業保安監督部、那覇産業保安監督事務所、地方整備局、北海道開発局、地方運輸局、地方航空局、地方測量部及び沖縄支所、管区気象台、沖縄気象台、管区海上保安本部、地方環境事務所、地方防衛局	

(3) 現庁舎の耐震性の現状

本庁舎及び西庁舎については、耐震診断の結果、 I_s 値が 0.6 を下回っていたことから、耐震改修を行いました。その際、改修後の I_s 値を 0.9 以上の「Ⅰ

類」相当とする改修を検討したものの、そのためには庁舎内部にも筋交いを入れる必要があり、動線やスペースの確保が困難であったことから、北庁舎と同等の耐震性を持つ基準の「Ⅱ類」に当たる I_s 値 0.75 以上とすることとなりました。改修後の I_s 値は、本庁舎が 0.765、西庁舎が 0.77 となっています。また、さくら庁舎は I_s 値が 0.86 であり「Ⅱ類」相当のため、耐震改修は行っていません。

なお、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に当てはめると、現庁舎は表二-1-4 のとおり「Ⅱ類」相当の耐震安全性にとどまっており、大地震発生時には建物が使用不能となって災害対応に支障をきたすおそれがあります。

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」は国の官庁施設における基準ですが、防災上の拠点施設である市庁舎も、「Ⅰ類」相当の耐震安全性を満たすことが望ましいと考えられます。

表二-1-4 現庁舎の耐震安全性

庁舎	建設年	階層	耐震改修	構造耐震指標 (I_s 値)※1	耐震安全性
本庁舎	昭和41年	3階建	実施済み (H25)	0.765 (改修前 0.22)	Ⅱ類相当
北庁舎	昭和60年	7階建	未実施	—	Ⅱ類相当※2
西庁舎	昭和42年	3階建	実施済み (H22)	0.77 (改修前 0.50)	Ⅱ類相当
さくら庁舎	昭和48年	2階建	未実施	0.86	Ⅱ類相当

※1 耐震改修をした庁舎にあつては、改修後の数値

※2 新耐震基準のため I_s 値はないが、設計時に基準の 1.25 倍の安全性を見込んでいる。

(4) 熊本地震における被災事例

平成28年4月に発生した熊本地震では、 I_s 値が 0.6 を下回っていた自治体の庁舎だけでなく、耐震改修を行った自治体の庁舎も被害を受けました。

昭和55年建設(旧耐震基準)の益城町庁舎は、平成24年に耐震改修を行ったことにより、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における「Ⅱ類」に近似する耐震安全性(I_s 値 0.73)を有していましたが、地震により使用できなくなり、災害対策本部を駐車場等に設置するなど、屋外や別の建物で災害対応を行うことになりました。



地震により損傷した庁舎 庁舎損傷により屋外に設置された対策本部
(いずれも益城町「震度7×2からの復興」より)

(5) 最近の庁舎整備事例

近年建設された近隣自治体の新庁舎は、防災拠点としての機能が必要との考えから、表二-1-5のとおり「I類」相当の耐震安全性を有し、免震構造としています。

表二-1-5 県内及び隣県自治体の新庁舎の耐震安全性（令和3年以降竣工）

自治体	竣工年	耐震安全性	地震対策	階層
あま市	令和5年	I類相当	免震	5階建
常滑市	令和3年			4階建
岐阜県岐阜市	令和3年			18階建
岐阜県各務原市（高層棟）	令和3年			7階建
静岡県島田市	令和5年			4階建
静岡県焼津市	令和5年			8階建

建設以外の事例として、豊川市及び豊明市が耐震改修によりI類相当の耐震安全性を確保している。

(6) 地震調査委員会の動向

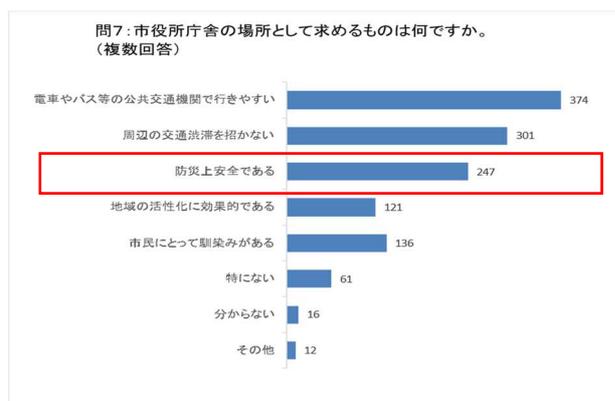
政府の地震調査委員会は、令和5年1月、南海トラフにおけるマグニチュード8から9クラスの地震発生確率について、10年以内で30%程度、20年以内で60%程度、30年以内で70%から80%までの間、40年以内に90%程度と発表しています。

また、南海トラフ地震における安城市内の震度予測は、震度6強又は震度7となっており、大きな揺れが予想されます。

(7) eモニターアンケートにおける意見

令和5年度にeモニターアンケート調査を次のとおり行いました。

調査対象者	市内に在住、在勤又は在学する満18歳以上の者で、eモニターに登録したもの776名
調査内容	市役所庁舎をどのように利用し、どのように感じているか調査
調査方法	電子アンケート
調査期間	令和5年8月30日から9月6日まで
回答数	665件(85.6%)



アンケートでは、市役所庁舎の立地に求めるものとして「防災上安全である」という意見が247件(37.1%)あり、設問中3番目に多い意見でした。3人に1人以上が防災上安全であることを求めています。また、庁舎に求めるものとして「災害時の拠点施設としての機能を有している」という意見が181件(27.2%)あり、設問中5番目に多い意見でした。4人に1人以上が防災拠点としての機能を求めています(全て複数回答可の設問)。

2 老朽化

(1) 築年数

本庁舎は築57年、北庁舎は築38年、西庁舎は築56年、さくら庁舎は築50年が経過しています。この中で最も古い本庁舎の築年数は、表二-2-1のとおり、近隣自治体が旧庁舎を建て替えるまでの経過年数を超えています。

表二－２－１ 近隣自治体の庁舎建設年

自治体	旧庁舎建設年	現庁舎建設年	建替えまでの 経過年数
豊田市	昭和 38 年（東庁舎）	平成 11 年（南庁舎） 平成 24 年（東庁舎） 昭和 46 年（西庁舎）	49 年（東庁舎）
岡崎市	昭和 46 年	平成 19 年	36 年
刈谷市	昭和 29 年	平成 22 年	56 年
碧南市	昭和 26 年（本館） 昭和 46 年（新館）	平成 11 年	48 年（本館） 28 年（新館）
西尾市	昭和 36 年	平成 20 年	47 年
知立市	昭和 26 年	昭和 53 年	27 年
高浜市	昭和 52 年	平成 28 年	39 年
安城市	昭和 41 年（本庁舎） 昭和 60 年（北庁舎） 昭和 42 年（西庁舎） 昭和 48 年（さくら庁舎）	—	—

（２）耐用年数

「安城市公共施設等総合管理計画」「安城市公共建築物等個別施設計画」「安城市公共建築物保全計画」では、公共施設の耐用年数の目標を「90年」としています。この耐用年数は、築22年及び築67年で保全工事、築45年を目安に大規模改修を行うことを前提としており、庁舎以外の各施設はこれに従った運用が行われています。大規模改修は、給排水管及び電気配線の更新等のため、施設を長期間閉鎖して行う必要がありますが、庁舎は性質上それが困難です。大規模改修を行わない場合、内装、建具、設備等の使用に支障をきたし、施設の利用に影響を及ぼすおそれがあります。

一般的に、建物の耐用年数については、次の表二－２－２のものが挙げられます。

表二－２－２ 建物の耐用年数

区分	内容
ア 法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
イ 物理的耐用年数	建物の構造体や構成材が物理的又は化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
ウ 経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回る年数

ア 法定耐用年数

減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）で定められており、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の事務所建物の法定耐用年数は「50年」です。

イ 物理的耐用年数

（一社）日本建築学会では、表二-2-3のとおり、コンクリートの耐久設計基準強度により鉄筋コンクリート造の建築物の計画供用期間を定めています。

表二-2-3 コンクリート耐久設計基準強度及び計画供用期間

計画供用期間の級	コンクリート耐久設計基準強度※1	計画供用期間※2
短期	18 N/mm ²	おおよそ30年
標準	24 N/mm ²	おおよそ65年
長期	30 N/mm ²	おおよそ100年
超長期	36 N/mm ²	100年超

（一社）日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5鉄筋コンクリート工事」より

※1 1 N/mm²とは、1 mm²当たり、1 N（ニュートン）の荷重に耐えられることを示す（1 N=0.102kg重）。

※2 大規模な補修をすることなく鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予想される期間

ウ 経済的耐用年数

物理的耐用年数を迎えていない建物であっても、保全費用が増加し、建物を維持する費用対効果が建替えと比べて悪くなることがあります。建物ごとに状況が異なるため、具体的な年数を示すことは困難です。

（3）現庁舎の状況

本庁舎のコンクリート強度は、平成22年及び平成24年に行った圧縮強度試験の結果、23.96 N/mm²（数値が最も低い階の平均値）でした。この結果を表二-2-3に当てはめると、本庁舎の計画供用期間は「おおよそ65年」となり、「安城市公共建築物保全計画」における公共施設の耐用年数の目標である「90年」より前に改修等が必要と考えられます。

また、現庁舎の外壁にはひび割れが、建物内部では壁の破損、雨漏り、カビの

発生や床の割れなどが見られ、空調設備、給湯設備等の故障も頻繁に発生しています。今後も築年数の経過により修繕費用の増加が予想されるため、設備の更新が必要と考えられます。



外壁のひび割れ（本庁舎）



内壁の破損（北庁舎）



雨漏り（本庁舎）



玄関前のタイルのひび割れ(北庁舎)

3 分散化

(1) 分散化の現状

本市では、本庁舎、北庁舎、西庁舎及びさくら庁舎の4棟に庁舎機能が分散しているほか、教育センター等にも部署が置かれています。この状況は、目的の窓口を把握しにくいほか、複数の庁舎に足を運ばなければならない、来庁者にとって不便になっています。

また、現在、おくやみ窓口を設置し、ワンストップサービスの取組を進めていますが、庁舎が分散している状況では、必要に応じて異なる庁舎から職員が駆けつける運用となり、業務効率の面でも課題があります。

さらに、庁舎が複数棟あるため、1棟に集約されている場合より、維持管理費が高くなると考えられます。

これらの状況から、分散している庁舎機能をできるだけ集約し、来庁者の利便

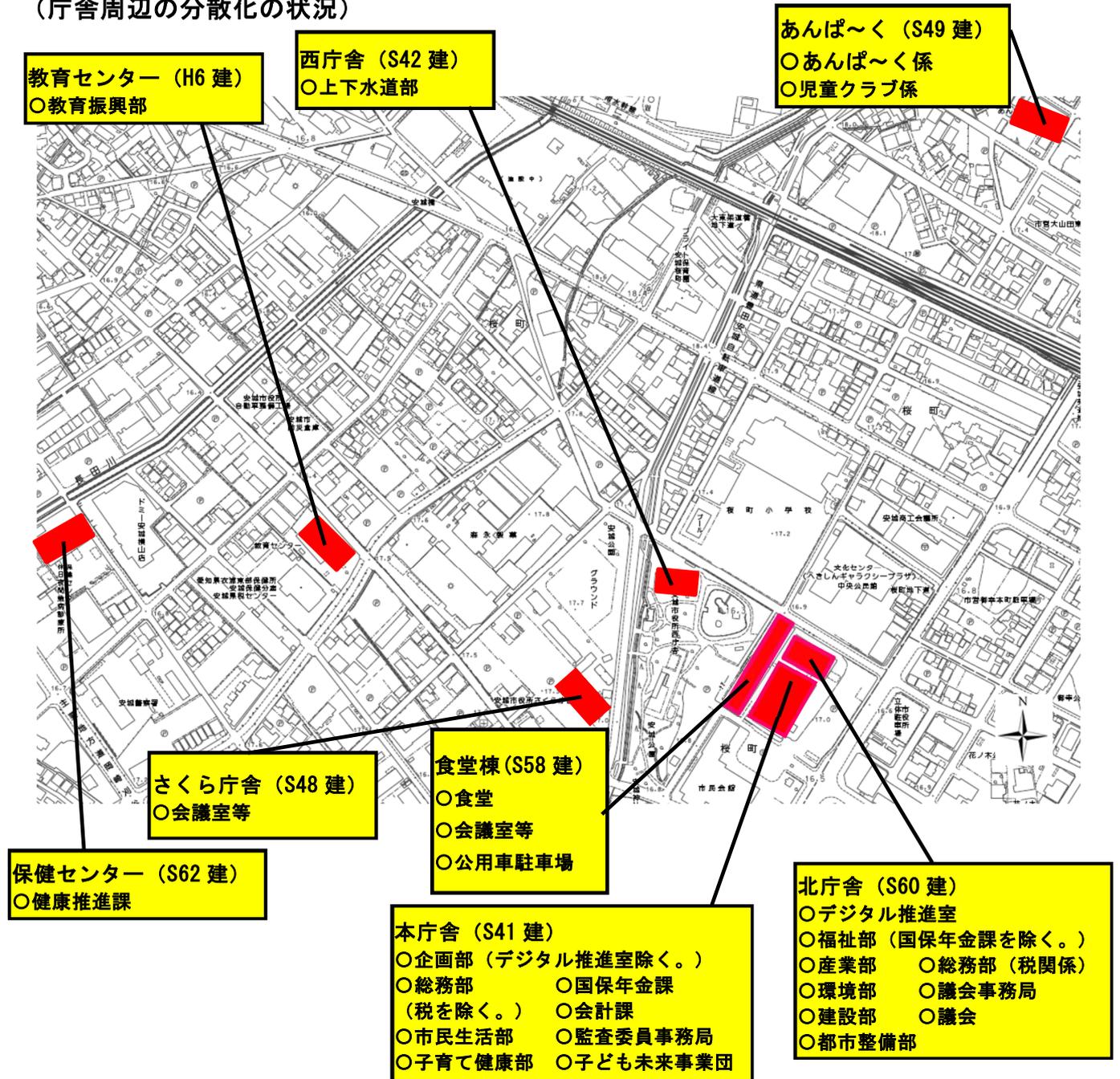
性の向上と業務の効率化を図る必要があります。

(2) e モニターアンケートにおける意見



e モニターアンケートでは、施設面で不便に思ったこととして「担当部署がどこにあるのか分かりにくい」という意見が254件(38.1%)、「手続に必要な窓口が本庁舎・北庁舎以外の建物(西庁舎や他の施設)に分散している」という意見が144件(21.6%)あり、それぞれ設問中1番目及び3番目に多い意見でした。庁舎に求めるものとして「1つの窓口で、全ての用事を済ませることができる」という意見が382件(57.4%)あり、設問中最も多い意見でした。本アンケートでは、分散化の現状やワンストップに関する意見が多くみられました(全て複数回答可の設問)。

(庁舎周辺の分散化の状況)



4 狭あい化

(1) 来庁者スペースの不足

現庁舎は、通路や待合スペースが狭く、車椅子利用者などが通りにくくなっているほか、災害時には迅速な避難に支障をきたすおそれもあります。

また、来庁者用の個別ブースや個室の相談室が十分確保されておらず、プライバシーへの配慮が十分とはいえません。

(2) 執務スペース等の不足

職員の執務スペースが狭いほか、書類の保管スペースや会議室も不足しており、業務効率の低下を招いています。

また、救護室が確保できておらず、職員の休憩室等も不足しています。

本市の庁舎の職員一人当たりの床面積は、約17㎡/人となっており、表二-4-1のとおり、近年庁舎を建て替えた県内自治体の旧庁舎と比較しても狭い状況です。

これらの状況から、来庁者に快適な空間を提供し、職員の執務環境の向上を図るため、ゆとりあるスペースの確保が必要です。

表二-4-1 県内自治体の新庁舎整備前の庁舎床面積

自治体	職員数	旧庁舎床面積	職員一人当たりの床面積
豊川市	※1 925 人	※2 14,081.94 ㎡	約 15 ㎡/人
刈谷市	598 人	13,645.32 ㎡	約 22 ㎡/人
常滑市	296 人	9,313.35 ㎡	約 31 ㎡/人
安城市	908 人	※3 15,981.20 ㎡	約 17 ㎡/人

各市の庁舎整備基本構想から抜粋。職員数は基本構想策定当時のもの

※1 支所にある部署の一部を本庁舎に集約するため、その職員数も合算

※2 支所の床面積を含まない

※3 本庁舎、北庁舎、西庁舎及びさくら庁舎の床面積を合算



待合スペースの混雑（本庁舎 市民課）



狭い執務室（本庁舎）

5 ユニバーサルデザインへの配慮

現庁舎は、多目的トイレの設置、ハートフル駐車場の整備及び案内板の改修（大型化・多言語化）を段階的に行ってまいりましたが、後付けの改修であるため、部分的な対応となっています。対応を更に進め、全ての人にやさしい施設とすることが必要です。

(1) エレベーター

本庁舎にはエレベーターがなく、エレベーターを利用する場合は北庁舎を経由する必要があります。また、西庁舎及びさくら庁舎にはエレベーターがなく、階の移動は階段に限られます。

(2) トイレ

和式便器が多く、使用者の身体的負担の軽減を図るためには洋式化が必要ですが、スペースが不足していることから実現できていません。また、多目的トイレが設置されているフロアも限られています。

(3) 庁舎内の案内やサイン

多言語化や点字の併記が十分ではないほか、出入口、受付、トイレ等における音声案内も導入されていません。

(4) 駐車場

西庁舎及びさくら庁舎には、ハートフル駐車場がありません。また、立体駐車場以外の駐車場には屋根がなく、庁舎に向かう屋根のある通路もありません。



狭いトイレブース（本庁舎）



多言語化等のない案内表示（本庁舎）

6 駐車場の確保

e モニターアンケートでは、回答者の84.2%が「自家用車で来庁している」と回答しています。

庁舎周辺の各駐車場の区画数は、表二-6-1のとおりです。庁舎前駐車場（安城公園駐車場及び市民会館前駐車場を含む。）は慢性的に混雑しており、表

二一六二のとおり、恒常的に利用率が100%に近い状態です。市民会館、安城公園及び文化センターの駐車場が庁舎前駐車場と共用であることも混雑の原因となっており、特に、市民会館や文化センターのイベントが開庁日と重なる場合は、より混雑する可能性があります。

庁舎前駐車場が混雑している場合、来庁者は西駐車場や立体駐車場を利用することになりますが、駐車場が分散しており、不便になっています。

敷地内の駐車場で多くの来庁者を受け入れられるよう、駐車場の確保や配置の適正化が必要です。

表二一六二 各駐車場の区画数

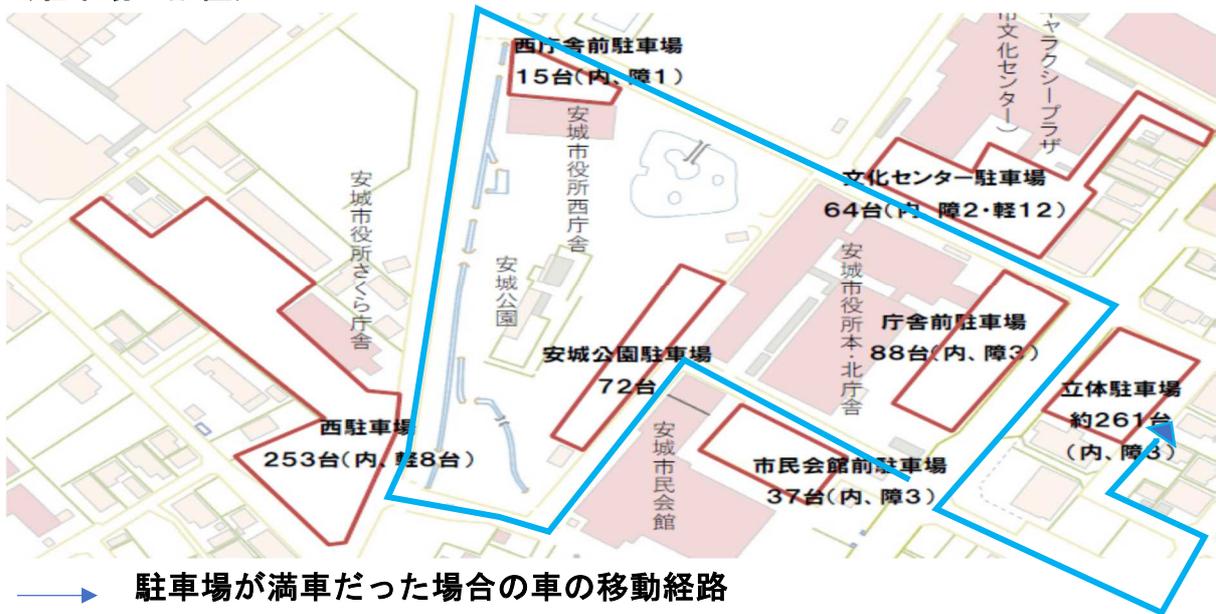
区分	台数	所在地
庁舎前駐車場	88台	本・北庁舎敷地内
市民会館前駐車場	37台	本・北庁舎敷地に隣接
安城公園駐車場	72台	本・北庁舎敷地に隣接
立体駐車場	261台	本・北庁舎敷地東側
西駐車場	253台	さくら庁舎敷地内 一部借地
西庁舎前駐車場	15台	西庁舎敷地内
文化センター駐車場	64台	文化センター敷地内
合計	790台	—

表二一六二 主要な駐車場利用実績※

区分	駐車台数（平均）	稼働率（平均）
庁舎前駐車場	1,705台/日	97%
市民会館前駐車場		92%
安城公園駐車場		94%
立体駐車場	129台/日	16%
西駐車場	統計なし	76%

※ 令和4年度及び令和5年度の駐車場日報より（統計がある令和5年2月及び8月の状況。平日が対象であり、稼働率は14時時点のもの）

(駐車場の配置)



庁舎前駐車場の混雑状況



安城公園駐車場の混雑状況

駐車待ちをしている車列

駐車区画でない
 ゼブラゾーンに駐車した車

7 環境への配慮

現庁舎の空調機器は、一部を除き一括制御（全館空調）であり、場所により空調の効きにムラが生じています。

窓は、一部に複層ガラスを設置しているものの、多くは単層ガラスで、掃き出し窓もあります。このため、断熱性や気密性、日差しに対する遮蔽性も低く、熱エネルギーの損失が少なくありません。また、網戸の設置も一部にとどまり、自然換気や自然通風が十分に行えていないといえます。

照明は、表二-7-1のとおりLED化により電気料や二酸化炭素排出量を削

減できる可能性があります、LED化や人感センサー等の導入が一部にとどまっております、自然光を併用した照明方式も導入されていません。

また、庁舎内の水栓は、一部を除き自動水栓が導入されていません。トイレでは大小の水の流し分け機能がなく、節水の観点からも課題となっています。

省エネ設備や再生可能エネルギーシステムの導入等により、率先して環境負荷の低減に努める必要があります。



熱損失の大きい掃き出し窓



夏の日差しを遮るために設置したよしず

表二-7-1 LED化により削減される電気料と二酸化炭素排出量

区分	電気料	二酸化炭素排出量※
本庁舎	1,332 千円／年	26.75t-CO2／年
北庁舎	2,884 千円／年	57.93t-CO2／年
西庁舎	1,069 千円／年	15.54t-CO2／年
さくら庁舎	728 千円／年	9.01t-CO2／年
合計	6,013 千円／年	109.23t-CO2／年

※ 1t-CO2／年であれば、1年に二酸化炭素が1t排出されることを表す。

8 その他の課題

(1) 電気設備等の浸水対策

地下に受電設備、非常用発電機、自動火災報知機等の設備があるため、浸水による被害を受けるおそれがあります。しかし、地下から設備を上層階に移動することは、狭あい化の問題を抱える現庁舎では困難です。

(2) セキュリティ

人と機械による警備等によってセキュリティ対策を講じていますが、会議室や執務エリアへの出入りのセキュリティは、一部でカード認証等を行うにとどまっています。

(3) 執務室内の配線等

執務室は、一部を除きOAフロア化されておらず、機器をつなぐ配線が露出配線（モール）になっています。床に段差ができることで、職員の移動や備品の配置に制約が生じ、業務内容の変化に柔軟に対応できません。

(4) 水回りの衛生面

一部のトイレは湿式トイレであり、床の水気が乾かず菌が繁殖したり、汚れがタイル目地にしみ込んだりすることがあります。また、男子用トイレの小便器においては、一定時間ごとに洗浄を行う連立一斉洗浄機能がありますが、使用前の予備洗浄機能や使用後の自動洗浄機能がありません。これらが原因となり、トイレに悪臭が発生することがあります。

現庁舎が抱える課題は様々であり、建物や設備等のハード面の課題だけでなく、セキュリティやDXなどソフト面の課題も多くあるため、それを意識して、対策を検討することが必要です。



地下に設置された冷温水発生機（北庁舎）



湿式・連立一斉洗浄の便器（さくら庁舎）

第三章 課題解決のための庁舎整備手法

現庁舎が抱えている課題は、庁舎を使用しながらの小規模な改修や修繕といった応急措置的な対応では解決が困難であり、抜本的な対策の検討が必要です。

そこで、解決策として、「建替え」「耐震強化及び大規模改修」「民間建物等の賃借」について検討を行います。

1 建替え

4 庁舎及び食堂棟を解体し、新庁舎を建設します。建替えにより現庁舎が抱える課題を解決できるほか、新築による設備等の一新や省エネ対策等により維持管理費の抑制を図ることが可能であると考えられます。

(1) 建替えによる課題解決

ア 防災拠点としての耐震性

免震構造等とすることにより、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における「I類」の耐震安全性を有することで、防災拠点として十分な機能を確保できます。

イ 老朽化

構造体及び設備の健全化が図られます。

ウ 分散化

新庁舎への部署の集約により、解決できます。

エ 狭あい化

ゆとりある空間設計を行えるため、来庁者に快適なスペースと職員の適切な執務環境が確保できます。

オ ユニバーサルデザインへの配慮

建物全体で対応することで、全ての人にやさしい施設になります。

カ 駐車場の確保

庁舎の敷地内に適切な駐車スペースの確保ができます。

キ 環境への配慮

建物に省エネ設備や再生可能エネルギーシステムを導入することで、環境負荷を低減できます。

ク その他の課題

各課題に対して最適な設計をすることが可能であり、設備等のハード面だけでなく、セキュリティ対策やDX対応等の運用面の課題も解決できます。

(2) 先進自治体の課題の解決事例

ア 防災拠点としての耐震性

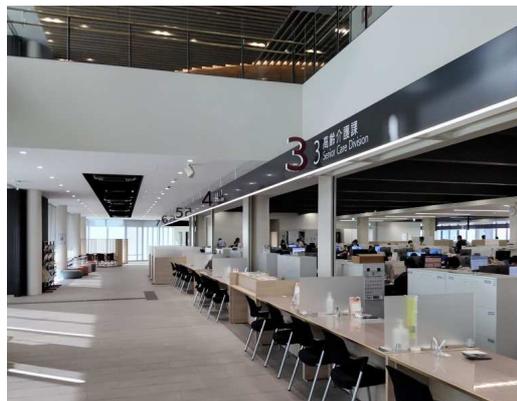


免震装置（高知県）
※高知県 Web サイトより



制震装置（彦根市）
※彦根市 Web サイトより

イ 狭あい化



広い待合スペースや窓口（鳥取市・常滑市）

ウ ユニバーサルデザインへの対応



点字や記号等を併記した触知案内図
（陸前高田市）
※陸前高田市 Web サイトより



屋根のある通路（鳥取市）

(3) 新庁舎の床面積

新庁舎の床面積は、国の基準による方法と類似人口規模の他自治体の庁舎の床面積を参考に算定します。ここでは、庁舎機能のみの床面積を算定しており、複合化は想定していません。

なお、現庁舎の床面積は、表三－１－１のとおりです。

表三－１－１ 現庁舎の床面積

区分	床面積
本庁舎	5,203.60 m ²
北庁舎	8,525.39 m ²
西庁舎	1,215.79 m ²
さくら庁舎	999.97 m ²
食堂棟	2,587.54 m ²
合計	18,532.29 m ²

ア 国の基準により算定する方法

次の基準に基づき算定します。

- (ア) 平成22年度地方債同意等基準運用要綱に規定する面積基準（総務省）
- (イ) 令和5年度地方債同意等基準運用要綱に規定する浸水想定等区域移転事業の面積基準（総務省）
- (ウ) 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）

計算の条件は次のとおりとします。

- ・ 想定職員数は、令和5年度当初の本庁舎、北庁舎、西庁舎及びさくら庁舎の所属職員数とする。
- ・ 会計年度任用職員及び議員は、「一般職員（事務）」とする。
- ・ 公用車数は、現庁舎所属の90台に議員定数の28を加算する

(ア) 平成22年度地方債同意等基準運用要綱に規定する面積基準（総務省）

地方自治体が庁舎の建設の際に、事業費の財源として地方債を充てることができます。総務省は、その際に起債対象となる面積の基準を過去に定めていました。この基準は、平成23年度に廃止されましたが、庁舎建設の面

積算定の根拠としている自治体もあることから参考とします。

具体的には、職員数等から床面積を表三－１－２のとおり計算しますが、防災機能や福利厚生機能等が含まれないため、表三－１－３のとおり、別途追加します。

試算すると、新庁舎の想定必要床面積は、 $25,520.12\text{m}^2$ となります。

表三－１－２ 平成２２年度地方債同意等基準運用要綱に規定する面積基準（総務省）による想定必要床面積

区分	内訳	職員数	換算率	換算職員数等	基準	必要床面積
事務室	特別職	3人	20	60人	4.50 m ² /人	270.00 m ²
	部長・次長級	21人	9	189人	4.50 m ² /人	850.50 m ²
	課長級	46人	5	230人	4.50 m ² /人	1,035.00 m ²
	課長補佐級	39人	2	78人	4.50 m ² /人	351.00 m ²
	係長級	118人	2	236人	4.50 m ² /人	1,062.00 m ²
	一般職員（技師）	61人	1.7	103.7人	4.50 m ² /人	466.65 m ²
	一般職員（事務）	620人	1	620人	4.50 m ² /人	2,790.00 m ²
	小計	908人		1,516.7人	4.50 m ² /人	6,825.15 m ²
倉庫	事務室面積（6,939 m ² ）×13%			6,825.15 m ²	13%	887.27 m ²
会議室等	常勤職員数×7.0 m ² /人			908人	7.0 m ² /人	6,356.00 m ²
玄関室等	（事務室＋倉庫＋会議室）×40%			14,068.42 m ²	40%	5,627.37 m ²
車庫	公用車台数（118台）×25 m ²			118台	25.0 m ² /台	2,950.00 m ²
議会関係諸室	議員定数（28人）×35.0 m ² /人			28人	35.0 m ² /人	980.00 m ²
その他必要な機能	表三－１－３のとおり（現庁舎の機能を引用）					1,894.33 m ²
必要床面積						25,520.12 m²

表三－１－３ その他必要な機能

機能	必要床面積※	備考
防災機能	153.28 m ²	無線通信室・災害対策本部室
金融機関出張所	75.50 m ²	
記者室	35.42 m ²	
更衣室	324.03 m ²	本・北・西庁舎
書庫	540.94 m ²	
文書室	59.04 m ²	
印刷室	59.04 m ²	
電算室 (サーバー室)	195.84 m ²	デジタル推進室の事務室を含まない。
相談室	103.20 m ²	相談係事務室を含む。
入札室	29.52 m ²	
ロビー	182.32 m ²	
授乳室	20.00 m ²	
休憩室(和室)	116.20 m ²	
合計	1,894.33 m²	

※ 各機能の必要床面積は、現庁舎の対象面積（現庁舎の平面図）を基に算出

(イ) 令和5年度地方債同意等基準運用要綱に規定する浸水想定等区域移転事業の面積基準（総務省）

地方自治体が庁舎の建設に当たり、事業費の財源に地方債を充てる際、浸水想定等区域から庁舎を移転する場合にあっては、総務省は移転後の庁舎入居職員1人当たり35.3m²を、起債対象事業費を算出するための数値としています。本市の現庁舎は、浸水想定区域内ではありませんが、参考とします。

試算すると、新庁舎の想定必要床面積は、職員数908人×35.3m²＝32,052.40m²となります。

(ウ) 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）

国土交通省が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として、庁舎面積の計算方法が示されています。具体的には職員数等から床面積を表三－１－４のとおり計算します。しかし、議会機能や防災機能等が含まれないため、表三－１－５のとおり別途追加します。

試算すると、新庁舎の想定必要床面積は、18,912.74m²となります。

表三－１－４ 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による想定必要床面積

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数等	基準	必要床面積
事務室 <small>（引用：地方大官庁地方ブロック単位）</small>	特別職	3人	18	54人	4㎡/人	216.00㎡
	部長級	21人	9	189人	4㎡/人	756.00㎡
	課長級	46人	5	230人	4㎡/人	920.00㎡
	課長補佐級	39人	2.5	97.5人	4㎡/人	390.00㎡
	係長級	118人	1.8	212.4人	4㎡/人	849.60㎡
	一般職員（技師）	61人	1.7	103.7人	4㎡/人	414.80㎡
	一般職員（事務）	620人	1	620人	4㎡/人	2,480.00㎡
	小計	908人		1,506.6人	×1.1	6,629.04㎡ ①
会議室	40㎡/100人 100人以上4㎡/10人×1.1		908人	0.44㎡/人	439.47㎡	②
電話交換室	換算職員数1,200～1,600人の場合155㎡				155.00㎡	③
倉庫	事務室面積（5012.7㎡）×13%				783.43㎡	④
宿直室	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡		2人	3.3㎡/人	13.30㎡	⑤
庁務員室	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡		2人	1.65㎡/人	11.70㎡	⑥
湯沸室	6.5㎡～13㎡を標準、10.0㎡×10階×2箇所				200.00㎡	⑦
受付及び巡視溜	1.65㎡×人数÷3を標準、6.5㎡最小				6.50㎡	⑧
便所及び洗面所	職員数150人以上の場合1人当たり0.32㎡		908人	0.32㎡/人	290.60㎡	⑨
医務室	職員数900人～1,000人の場合149㎡				149.00㎡	⑩
売店	職員数150人以上の場合1人当たり0.085㎡		908人	0.085㎡/人	77.20㎡	⑪
食堂及び喫茶室	職員数900人以上の場合366㎡				366.00㎡	⑫
その他必要な機能	表三－１－５のとおり（現庁舎の機能を引用）				2,874.33㎡	⑬
機械室	①～⑬の合計が1万～1万5千㎡の場合、1,182㎡				1,182.00㎡	⑭
電気室	①～⑬の合計が1万～1万5千㎡の場合、168㎡				168.00㎡	⑮
自家発電機室	①～⑬の合計が1万～1万5千㎡の場合、44㎡				44.00㎡	⑯
交通部分	①～⑯の合計の35%				4,072.67㎡	⑰
車庫	トラック（4t程度）1台当たり20㎡		0台	20.0㎡/台	0.00㎡	⑱
	中型車（乗用車）1台当たり18㎡		54台	18.0㎡/台	972.00㎡	⑲
	小型車1台当たり13.2㎡		36台	13.2㎡/台	475.20㎡	⑳
	運転手詰所1.65㎡×人数		2人	1.65㎡/人	3.30㎡	㉑
必要床面積（①～㉑の合計）						18,912.74㎡

表三－１－５ その他必要な機能

機能	必要床面積	備考
議会	980.00 m ²	平成22年度地方債同意等基準運用要綱の面積基準（総務省）
防災機能	153.28 m ²	無線通信室・災害対策本部室
金融機関出張所	75.50 m ²	
記者室	35.42 m ²	
更衣室	324.03 m ²	本・北・西庁舎
書庫	540.94 m ²	
文書室	59.04 m ²	
印刷室	59.04 m ²	
電算室 （サーバー室）	195.84 m ²	デジタル推進係等の事務室を含まない。
相談室	103.20 m ²	相談事務室を含む。
入札室	29.52 m ²	
ロビー	182.32 m ²	
授乳室	20.00 m ²	
休憩室（和室）	116.20 m ²	
合計	2,874.33 m²	

※ 議会を除く各機能の必要床面積は、現庁舎の対象面積（現庁舎の平面図）を基に算出

上記の3つの国の基準により試算した結果をまとめると、表三－１－６ のとおりとなります。

表三－１－６ 国の基準による新庁舎の想定必要床面積

基準	想定必要床面積	職員一人当たりの床面積
（ア）平成22年度地方債同意等基準運用要綱に規定する面積基準（総務省）	25,520.12 m ²	28.10 m ² /人
（イ）令和5年度地方債同意等基準運用要綱に規定する浸水想定等区域移転事業の面積基準（総務省）	32,052.40 m ²	35.30 m ² /人
（ウ）新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）	18,912.74 m ²	20.82 m ² /人

（ウ）については、国の官庁を基準としており、窓口スペースや会議室を市町村庁舎ほど見込んでいないと考えられることから、会議室面積が現庁舎のそれを大幅に下回り、現庁舎の課題解決が困難となります。

したがって、（ア）及び（イ）を参考にすることとし、想定される新庁舎の必要床面積は、25,000 m²から32,000 m²程度と考えられます。

イ 類似人口規模の他自治体の状況

自治体によって必要とする機能が異なり、関連施設の複合化なども影響することから、表三－１－７のとおり、類似人口規模の他自治体の新庁舎建設（予定）事例を参考とします。この事例から職員一人当たりの床面積を算定すると、平均は30.18㎡/人となります。

表三－１－７ 類似人口規模自治体の新庁舎建設（予定）事例

自治体名		庁舎床面積	職員数	職員一人 当たり床面積	人口	市域面積	竣工（予定）年
島根県	松江市	24,138.71㎡	1,131人	21.34㎡/人	203,029人	572.99km ²	令和7年
兵庫県	伊丹市	21,978.50㎡	974人	22.56㎡/人	197,325人	25.00km ²	令和4年
山口県	山口市	24,129.11㎡	870人	27.73㎡/人	188,991人	1,023.23km ²	令和8年
大阪府	岸和田市	13,399.12㎡	603人	22.22㎡/人	189,049人	72.72km ²	令和10年
大阪府	和泉市	15,065.97㎡	687人	21.93㎡/人	186,237人	84.98km ²	令和3年
茨城県	日立市	27,089.86㎡	853人	31.75㎡/人	189,958人	225.73km ²	平成29年
千葉県	浦安市	25,630.00㎡	730人	35.10㎡/人	156,532人	17.30km ²	平成28年
愛知県	刈谷市	25,637.43㎡	598人	42.87㎡/人	150,000人	50.39km ²	平成22年
愛知県	西尾市	18,283.00㎡	396人	46.16㎡/人	100,453人	161.22km ²	平成20年
平均				30.18㎡/人			

各自治体の新庁舎整備基本構想・基本計画・基本設計・実施設計・竣工時資料から抜粋。職員数・人口は構想・計画等策定当時のもの

平均値である30.18㎡/人に本市の職員数908人を当てはめると、想定必要床面積は、27,403.44㎡となります。

ウ 本市の新庁舎の想定必要床面積

国の基準によると、本市の庁舎に必要な床面積は、25,000㎡から32,000㎡程度となりますが、これは類似人口規模自治体における職員一人当たり床面積の平均値や最大値と比較しても過大でないと考えられます。

複雑化・多様化する行政ニーズへの対応や国・県からの権限移譲による業務の増加に伴い、本市の職員数も増加してきました。全国で少子化が急速に進展し、人口減少が加速していく中、本市でも出生数は減少傾向にあります。人口が減少しても、業務量が減少し、職員数の削減が可能となるのかは予測できません。また、「安城市職員定員適正化計画」においては職員の減員は予定しておらず、「安城市公共施設等総合管理計画」においても公共施設の床面積の

減少目標を定めていません。そのため、新庁舎の想定必要床面積は、現時点で必要と考えられる面積としています。

なお、今後の集約化や複合化の計画によっては、想定必要床面積が大きく変動する場合があります。

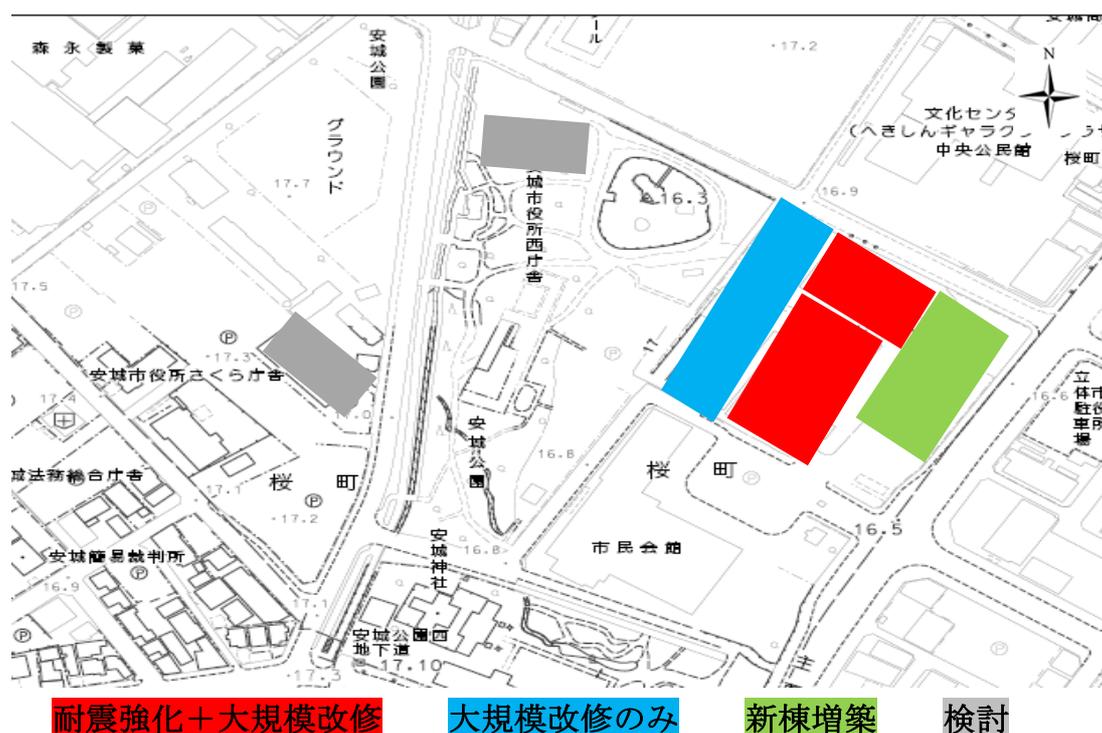
2 耐震強化及び大規模改修

現庁舎を使用しながら課題に対処するもので、耐震性を向上させ、大規模改修によって不具合箇所の改善を図ります。大規模改修をする庁舎は、「安城市公共施設等総合管理計画」上の耐用年数（90年）まで使用することを前提とします。また、大規模改修だけでは狭あい化及び分散化が解消できないため、必要な床面積を有する新棟を増築して部署の配置を適正化します。

大規模改修中は庁舎が一部使用できなくなることが考えられますが、庁舎は全面的な使用停止が難しく工期を分けて改修を行うこととなるため、事業期間が長期となります。また、ユニバーサルデザインへの対応や省エネ対策などの課題に対しては、部分的な改善にとどまります。

なお、33年後には本庁舎が、40年後にはさくら庁舎がそれぞれ「安城市公共施設等総合管理計画」上の耐用年数を迎え、建替えが必要となります。

(耐震強化及び大規模改修の場合の各庁舎の対応)



(1) 耐震強化及び大規模改修による課題解決

ア 防災拠点としての耐震性

耐震性の向上を図り、国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における「Ⅰ類」の耐震安全性を有することで、防災拠点として十分な機能を確保できます。

イ 老朽化

構造体の老朽化（コンクリートの劣化等）の解決は困難ですが、設備、内装等の老朽化を解消することができます。

ウ 分散化

増築した新棟への部署の集約や、現庁舎及び新棟を渡り廊下でつなぐこと等により、分散化がほぼ解決できます。

エ 狭あい化

新棟の増築により必要な床面積が確保できます。

オ ユニバーサルデザインへの配慮

改修内容が既存の建物の構造の影響を受けますが、部分的に対応できます。新棟に来庁者の多い部署を配置するなど、工夫が必要です。

カ 駐車場の確保

庁舎前駐車場の区画数が減少するため、別の場所に駐車場を設ける必要があります。

キ 環境への配慮

改修内容が既存の建物の構造の影響を受けますが、部分的に対応できます。

ク その他の課題

改修内容が既存の建物の構造の影響を受けますが、部分的に対応できます。

(2) 耐震強化の詳細

ア 対象

本庁舎及び北庁舎を耐震強化の対象とし、食堂棟は執務機能を有していないことから対象から除きます。

イ 現庁舎の耐震強化状況

第2章の1(3)で述べたように、本庁舎は平成25年度に耐震改修を行

い、屋内外に鋼鉄製の筋交いを設置しました。耐震安全性は I_s 値 0.9 以上（「Ⅰ類」相当）まで向上させるのが理想でしたが、そのためには屋内にも筋交いを多く設置する必要がありました。屋内への筋交いの設置は来庁者の動線の阻害や執務スペースの更なる狭あい化につながることを考慮し、当時はやむを得ず、耐震安全性を I_s 値 0.75 以上（「Ⅱ類」相当）としました。

また、北庁舎は新耐震基準のため耐震改修をしておらず、「Ⅱ類」相当の耐震安全性にとどまっています。



ブレース（屋外）



ブレース（屋内）

ウ 改修の工法

改修の工法は、表三-2-1のとおり3種類が考えられます。

（ア）耐震改修

壁に筋交いを入れるほか、構造部材の接合部分を補強するなどし、建物を堅固にします。本庁舎において採用された工法であり、もう一度施工する場合、更に筋交いの数を増やす必要があります。建物内にも設置が必要となるため、来客・執務スペースの分断や更なる狭あい化を招きます。また、屋内工事が必要となる場合、施工中は、庁舎の一部が使用できなくなるおそれがあります。ただし、メリットとして、各工法の中ではコストが安いことが挙げられます。

（イ）制震改修

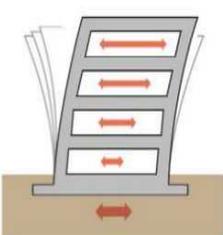
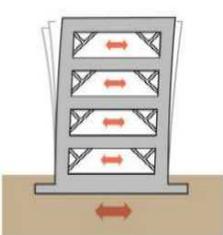
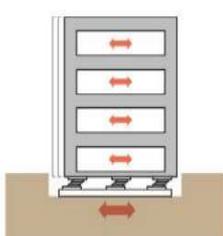
建物の内部にダンパー等の制震装置を設けて、地震による揺れを吸収し、建物の倒壊や構造体の損傷を防止します。耐震改修と同様に、更なる狭あい化を招き、屋内工事施工中は庁舎が一部使用できなくなるおそれがあります。

(ウ) 免震改修

建物と地盤の間に免震装置を入れることで、建物と地盤を切り離し、建物の揺れを抑えます。大地震があっても揺れが建物に伝わりにくくなるため、建物の倒壊や構造体の損傷を防ぐだけでなく、配管・設備等の破損や、人・備品等の転倒も防止することができます。また、屋内工事による影響も最小限にとどめることができます。

工事費が高額であり、免震装置の定期的な点検も必要なため、コストが高い点がデメリットとして挙げられます。

表三－２－１ 改修の工法

	モデル図	特徴	長所	短所
① 耐震構造		地震力に対して構造体の骨組で耐える構造。 建物の揺れはあっても倒壊しない。	一般的な構造であり、コストが安い。 長い工期を必要としない。	地震による揺れが大きいため、大きな家具や設備は転倒に備えて固定する必要がある。耐震基準Ⅰ類とする場合は、柱、梁を大きくする、また大地震では補修費が大きくなる場合がある。
② 制震構造		建物に装着する制震ダンパー等の働きにより、建物の振れを低減させる構造。	免震の構造ほどではないものの建物の揺れが抑えられる。 超高層ビルやマンションに適している。	制震ダンパーをバランスよく配置するために空間の自由度の制約を受ける可能性がある。 免震構造ほどではないもののコストが高い。 大地震等災害後に点検費用が必要である。
③ 免震構造		建物と地盤あるいは梁と柱の間に、免震装置を設置し、建物の揺れをやわらかい揺れへと抑制する構造。	最も建物の揺れを抑えることができ、空間の自由度の制約も生じない。 家具等の転倒や散乱を免れるため、業務の復旧が早い。	イニシャルコストが最も高い。 免震装置の定期的点検費用が必要である。 大地震等災害後に点検費用及び一部補修費用が必要。 施工の難易度が上がり、かつ工期が長くなる。

砂川市庁舎建設基本計画より

(3) 大規模改修

現庁舎を継続使用するには、耐震強化だけでなく、他の課題の解決を図るため、大規模改修を行う必要があります。なお、改修の対象は本庁舎、北庁舎及び食堂棟とします。「安城市公共建築物等個別施設計画」では築45年を目安に大規模改修を行うことを想定していますが、いずれの庁舎も現時点では実施していません。

また、脱炭素化の社会的要請に応えるため、ZEB改修を行うことを検討する必要があります。ZEB改修は省エネのほかに、停電時等の電力供給が容易になり、業務継続の面からもメリットがあります。

ア 改修の概要

(ア) 「安城市公共建築物等個別施設計画」に基づく大規模改修

「安城市公共建築物等個別施設計画」では、次のような部位の改修を行うことが必要であると想定されます。

大規模改修の項目（例）

経年劣化による機能低下に対する機能回復及び社会的要求に対応するための機能向上

- ・ 屋根・屋上更新※1
- ・ 外壁更新※1
- ・ 外部建具更新※1
- ・ 内装更新※4
- ・ 空調熱源設備更新（冷温水発生器、同ポンプ類）※4
- ・ 空気調和機更新（エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット）※2
- ・ 個別空調機（ガスヒートポンプエアコン、電気式ヒートポンプエアコン）更新※3
- ・ 給排水設備更新（衛生器具、屋内給排水配管設備等）※4
- ・ 消防設備更新（非常放送設備、自動火災報知機、消火用ポンプ等）※1
- ・ 電気設備更新（電気配線、弱電設備等）※4

※1 公共建築物保全計画の対象施設（床面積500㎡以上）については当該計画による

※2 更新周期は22年

※3 更新周期はガスヒートポンプエアコンが18年、電気式ヒートポンプエアコンが20年

※4 更新周期は45年

(イ) ZEB改修

照明のLED化、蓄電池の導入、太陽光発電装置の充実、断熱性の高いペアガラスの導入等が挙げられます。

イ 大規模改修及びZEB改修の計画

大規模改修及びZEB改修には、建物内部の建具、設備等の更新が含まれているため屋内工事を行うことになり、改修を行うフロアの使用停止が必要です。新棟を増築した後に空いた現庁舎の大規模改修をするか、仮設庁舎を建設して施工するか、どちらかの方法になります。

(4) 狭あい化及び分散化に対応するための新棟の増築

前述の「建替え」において、必要床面積を25,000～32,000㎡と推定しました。したがって、狭あい化及び分散化に対応するためには、当該床面積から本庁舎、北庁舎の合計面積を差し引いた床面積の新棟の増築を検討する必要があります。

必要床面積	現庁舎合計床面積（解体する西庁舎・さくら庁舎を除く。）
25,000～32,000㎡	13,728.99㎡ \div 11,000～18,000㎡

3 民間建物等の賃借

国、県等の公共機関や民間が所有する建物を賃借し、庁舎機能に移転することで、課題解決を図ります。

(1) 移転の方法

移転の方法として、次の3つが考えられます。

ア 1棟に全ての部署を移転する方法

イ 複数の建物に全ての部署を移転する方法

ウ 現庁舎を利用しながら、一部の部署を移転する方法

(2) 民間建物等の賃借による課題解決

(1)のアの移転方法が可能な建物を賃借することは、現実的には困難と考えられます。1棟に全ての部署を集約できない場合、分散化が進む可能性があります。また、防災拠点としての耐震性、老朽化、狭あい化等の課題に対しても、解決可能かどうかは移転先の状況に左右されるため、部分的な対応になると考えられます。さらに、ウの移転方法の場合は、現庁舎に対しても、課題解決のための対応が必要です。

4 庁舎整備手法の比較検討

1～3で検討した3つの庁舎整備手法を、表三－4－1のとおり比較しました。「耐震強化及び大規模改修」は、「建替え」に比べて解決できる課題が限定され、また、築年数の違う庁舎が存在するため、耐用年数を迎える都度庁舎の建替えが必要になります。「民間建物の賃借」も、解決できる課題が他の手法と比べ部分的です。

したがって、現庁舎の課題を解決するには、「庁舎の建替え」が最も望ましいと考えられます。

表三－4－1 庁舎整備手法の比較

整備手法 課題	建替え	耐震強化・大規模改修	民間建物等の賃借
① 防災拠点としての耐震性	◎ 十分な耐震性を確保できる	◎ 十分な耐震性を確保できる	△ 移転先の耐震性に左右される
② 老朽化	◎ 建物・設備等が全て健全化できる	○ 設備や内装は健全化できる	△ 移転先の状況に左右される
③ 分散化	◎ 同一建物に集約化できる	○ 同一敷地に集約化できる	△ 分散化が進む可能性がある
④ 狭あい化	◎ 適切な規模の庁舎を建設できる	◎ 増築により対応できる	○ 対応できる
⑤ ユニバーサルデザインへの配慮	◎ 建物全体で対応できる	○ 部分的に対応できる	△ 移転先の状況に左右される
⑥ 駐車場の確保	○ 駐車場の配置を検討することで確保できる	△ 庁舎前駐車場の減少により他の駐車場を活用する必要がある	○ 部署の分散により混雑緩和の可能性はある
⑦ 環境への配慮	◎ 建物全体で省エネ対策ができる	○ 部分的に省エネ対策ができる	△ 移転先の状況に左右される
⑧ その他の課題	◎ 全て対応できる	○ 一部は対応できる	△ 移転先の状況に左右される

第四章 庁舎の建替計画の検討

第三章で検討した結果、最も望ましいと考えられる庁舎整備手法「建替え」について、具体的な建替計画を検討します。

1 導入機能

新庁舎への導入を検討すべきと考えられる機能を挙げます。これら以外にも様々な機能が想定されるため、今後検討を深めていく必要があります。

(1) 防災拠点としての耐震性・災害対策

- ・ 国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に規定する構造体「I類」の耐震安全性を確保すること。
- ・ 非構造部材や設備についても十分な耐震性を備えること。
- ・ 自家発電機や蓄電池等の設備を導入し、浸水対策として高層階に設置すること。

(2) 集約化

- ・ 4庁舎に分散している部署を新庁舎に集約すること。
- ・ 各部署での手続が1箇所で行えるワンストップ窓口を導入すること。

(3) 来客スペースの充実

- ・ 広い待合スペースを確保すること。
- ・ 個室の相談室等を充実させること。

(4) 駐車場

- ・ 立体駐車場や地下駐車場を導入すること。
- ・ 電気自動車の増加を想定し、来庁者用及び公用車用の電気自動車充電器の増設すること。

(5) ユニバーサルデザインへの配慮

- ・ ハートフル駐車場を確保すること。
- ・ 庁舎までの屋根のある通路を設置すること。
- ・ 車いすやベビーカーのすれ違いが容易な広い通路を確保すること。
- ・ 多目的トイレを充実させること。

- ・案内表示の多言語化や点字の併記、音声案内やピクトグラム等を導入すること。

(6) 省エネ・環境配慮

- ・節電対策として、太陽光発電、窓の複層ガラス化、外壁の断熱性の向上、自然光による採光、LED照明等を導入すること。
- ・節水対策として、自動水栓、節水型衛生器具の導入や、雨水、地下水の再生水としての利用をすること。

(7) セキュリティ

入退室管理設備や入退室履歴の集中監視機能等を導入すること。

(8) ペーパーレス

執務室や会議室にプロジェクタ、ディスプレイ等を常設すること。

(9) 市民交流スペース

行政手続に関する機能だけでなく、市民が利用できるスペースを導入すること。

(10) 福利厚生

職員の休憩スペース、食事スペース等のバックヤードを確保すること。

2 建替計画

現位置（本・北庁舎、市民会館及び安城公園の敷地をいう。以下同じ。）における建替えのほか、非現位置における建替えについても検討します。

(1) 現位置における建替え

本庁舎及び北庁舎の東側はスペースが狭いため、現庁舎を残したまま新庁舎を建設することができない可能性があります。そのため、仮設庁舎の建設や、安城公園又は市民会館の敷地への建替えも含めて検討する必要があります。

安城公園は、整備されてから長期間が経過しており、高木となった樹木や動物舎の維持管理費の増大、老朽化により危険性のある樹木等の課題を抱えています。

す。また、安城公園は都市計画決定された公園です。安城公園の敷地に新庁舎を建設する場合には、これらの課題を念頭に置きながら、まずは安城公園の在り方について検討を行い、その上で公園の面積を減らさないよう再整備する必要があります。

市民会館は、外壁、内装等の老朽化をはじめ、舞台装置、照明、空調設備等の劣化やユニバーサルデザインへの配慮の不足等の課題を抱えています。市民会館の敷地に新庁舎を建設する場合や、公園の再整備に伴い市民会館の敷地を利用する場合には、市民会館の建替えが必要となるため、これらの課題を念頭に置きながら、市民会館の在り方について検討を行う必要があります。

北庁舎については、築年数が40年未満であることから存廃の検討を行う必要があります。

(2) 非現位置における建替え

非現位置で建替えをする場合、次の敷地条件を目安として、移転候補地の検討が必要です。

ア	敷地面積	15,000 m ² 程度
イ	区域区分	市街化区域
ウ	用途地域	準住居地域以上
エ	所有権	市有地
オ	液状化危険度	設定なし
カ	水害ハザードマップ	設定なし

アについて、容積率や、駐車場の確保を考慮すると、15,000 m²程度の敷地面積が必要と考えられます。

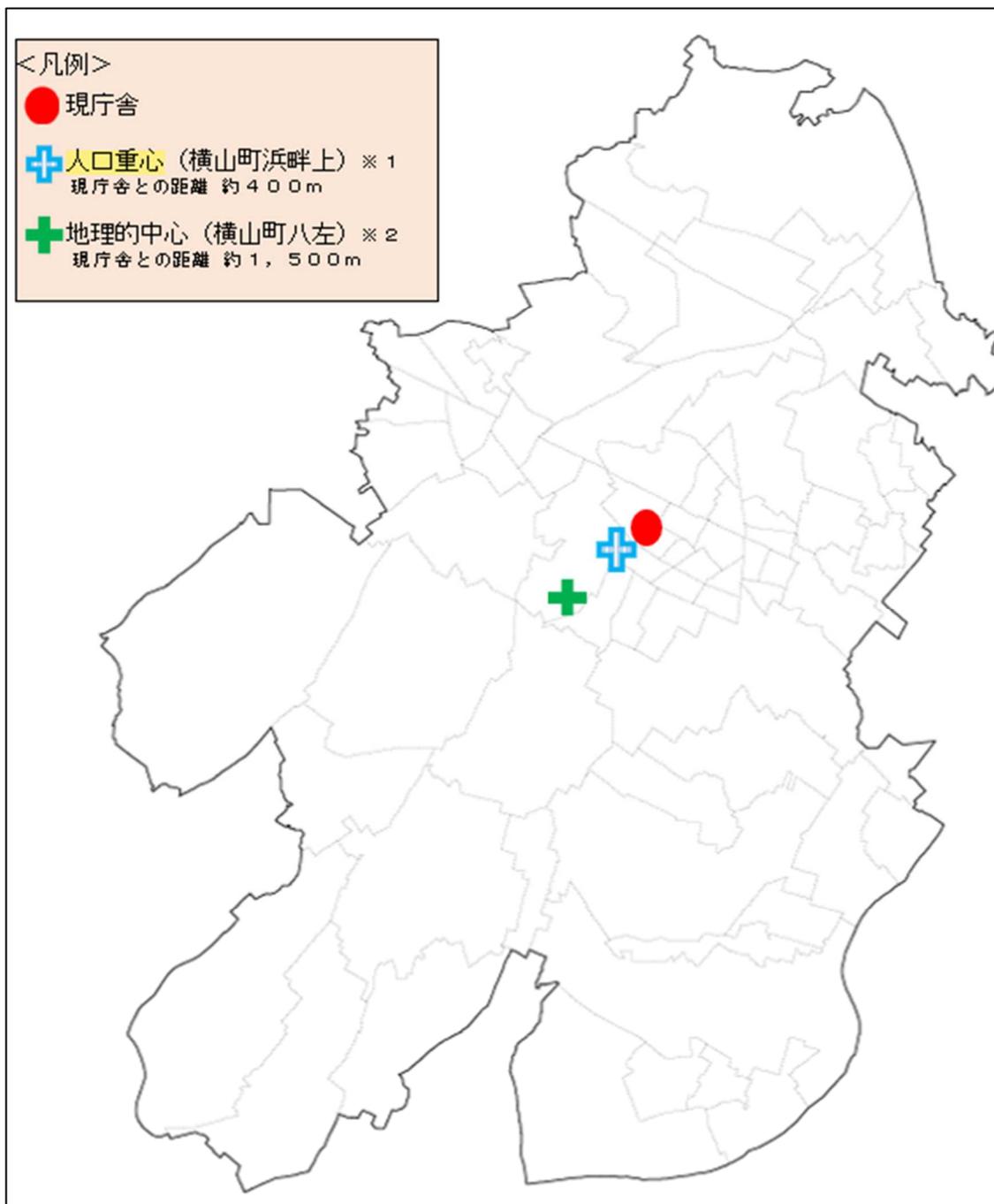
イ及びウの条件を満たさない場合、市街化区域への編入や用途地域の変更が必要となります。

エの条件を満たさない場合、用地買収が必要となります。

庁舎の防災拠点としての役割を考慮すると、オ及びカの条件を満たさない場所は可能な限り避けるか、個別に対策を講ずる必要があります。

また、地方自治法（昭和22年法律第67号）では、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」と定め

られています。候補地の選定にあたっては、住民の利用や交通の事情を考慮すると、人口重心、地理的中心及び最寄り駅との距離に配慮する必要があります。他の官公署との関係等の観点からは、市役所と他の公共機関等の位置関係も重要と考えられます。



※1 令和2年国勢調査より

※2 安城市の東西南北端の各座標値の平均を採用

(3) 現位置・非現位置における比較

現位置と非現位置での建替えを比較すると、表四－２－１のとおりとなります。

表四－２－１ 現位置・非現位置の比較

項目	位置	現位置	非現位置
1	事業費	建設費が必要	建設費に加え以下が必要 用地買収費(市有地でない場合) 造成費等(宅地でない場合) 周辺整備費(道路等)
2	事業期間	建設期間が必要	建設期間に加え以下が必要 用地買収期間(市有地でない場合) 周辺整備期間(道路等)
3	法令上の問題	配置計画によっては用途地域・都市公園区域の変更が必要	以下が必要 開発行為協議(調整区域の場合) 農地転用許可等(農地の場合) 用途地域変更(場所による)
4	防災上の条件	水害ハザードマップの指定なし	ハザードマップの指定がない場所の選定又は浸水等への対策が必要
5	人口重心 地理的中心	人口重心、地理的中心に近い	人口重心や地理的中心に配慮が必要
6	他の官公署との関係	国・県の機関、他の公共的機関と近接しており連携が容易	他の官公署等との距離、位置関係を考慮した場所の選定が必要
7	宅地化 周辺整備	道路整備が不要 宅地造成が必要 (公園に建設する場合)	周辺道路整備が必要 宅地造成が必要 (場所による)
8	配置計画	公園や市民会館との一体的な整備又は仮設庁舎の建設が必要	必要な敷地面積を確保できれば自由な配置計画が可能

3 集約化・複合化

(1) 集約化

市民の利便性と職員の事務効率をより向上させるためには、4庁舎以外（教育センター等）の部署の集約化も検討する必要があります。

(2) 複合化

庁舎以外の機能の複合化として、コンビニエンスストア、カフェ、レストラン、多目的・市民交流スペース、休憩スペース、託児所等の導入が考えられます。

また、民間施設や国、県などの公共機関等、庁舎以外の施設との複合化について先進事例を研究し、検討する必要があります。

4 庁舎敷地の街区全体の整備

庁舎に隣接する市民会館は、昭和47年に建設された建物であり、老朽化等の問題を抱えています。また、安城公園も整備されてから長い年月が経過しており、在り方の検討が必要と考えられます。

現位置で建替えを行う場合、公園、市民会館を含めた街区全体のランドスケープデザインを検討する必要があります。

5 跡地利用

部署の集約化や庁舎の移転を行った場合、それにより生じた跡地の利用や、残された建物の存廃が検討課題となります。

6 発注方式

建替えの発注には、従来の公設公営方式の他に、様々な方式が考えられます。

表四－６－１に掲げる方式を中心に検討する必要があります。

表四－６－１ 建替えにおける発注方式

発注方式	概要
公設公営方式 (従来方式)	設計業務と施工業務を分けて発注する方式
DB方式 (Design-Build)	設計業務と施工業務を一括して発注する方式
E C I 方式 (Early-Contractor-Involvement)	設計段階から施工業者が参画する方式
P F I 方式 (Private-Finance-Initiative)	民間資金を活用し、設計、施工、維持管理業務などを一括して発注する方式
リース方式	民間事業者が庁舎を建設し、賃貸借契約により使用する方式

7 財源

財源として、一般財源のほか、地方債（一般単独事業債）、庁舎整備基金を活用します。基金は令和３年度から積み立てており、令和６年３月末時点での積立額は約３０億円です。

今後、補助金や一般単独事業債よりも有利な地方債の活用、民間施設等との複合化に伴う賃料収入の確保等を検討し、財源の確保に努める必要があります。

第五章 庁舎整備における検討体制

今後、庁舎整備を進めるに当たり、現状と課題、導入する機能、規模、位置、発注方式などの事項について、基本的な考え方をまとめた基本構想の策定を行っていきます。

基本構想策定に際し、次のような検討体制を想定しています。

1 庁内検討組織

(1) 庁舎整備庁内委員会

関係部課長で構成する内部会議体を設け、基本構想策定の方針を検討します。

(2) 庁舎整備専門部会

市民サービス、文書・DX、施設計画、集約化等の部会を組織し、庁舎に必要な事項について、それぞれの分野から検討します。

2 庁舎整備審議会

学識経験者、公共的団体の構成員、公募市民等で構成する外部会議体を設け、各委員の専門性や分野別の見識に加え、市民の視点から庁舎整備に関する事項を審議します。

3 市民ニーズの把握

(1) 市民アンケート

現庁舎の状況や、庁舎整備に対する市民の考え等を把握し、基本構想に反映します。

(2) 来庁者アンケート

現庁舎に対する来庁者の意見や利用状況を把握し、基本構想に反映します。

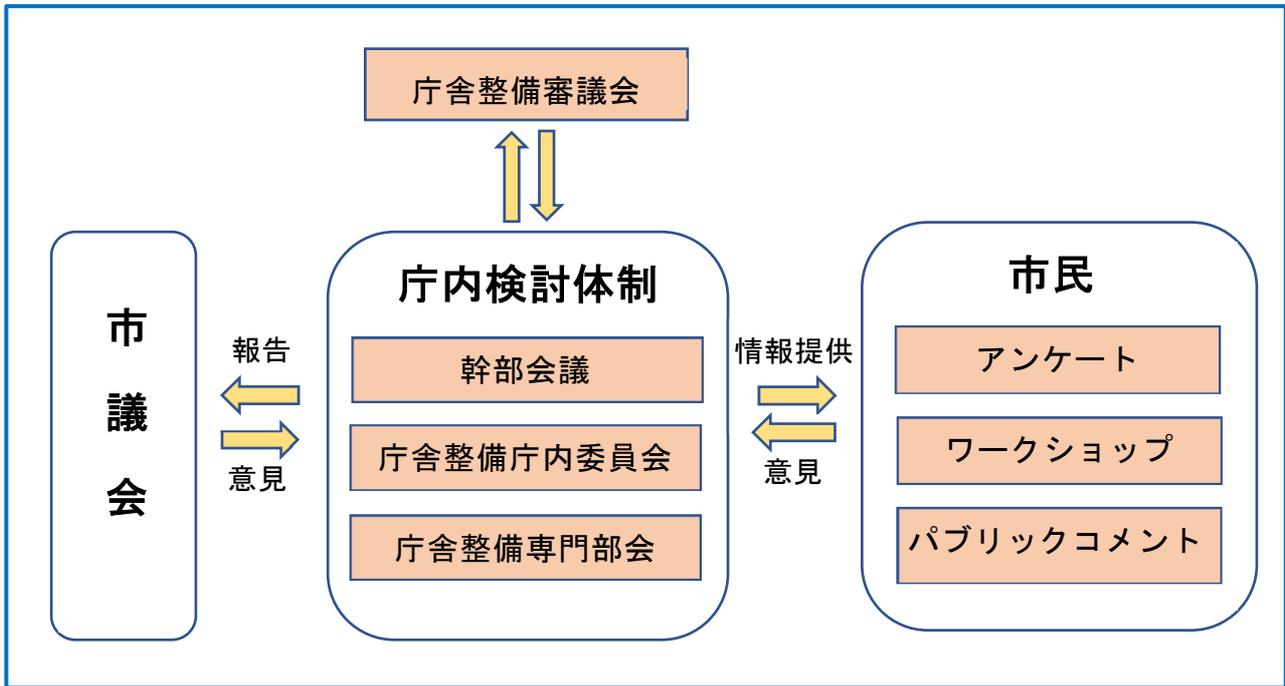
(3) 市民ワークショップ

さまざまな立場の市民が意見を出し合い、庁舎整備に関する提案をまとめ、基本構想に反映します。

(4) パブリックコメント

基本構想の案を市民に公表し、広く意見を募ります。

庁舎整備基本構想の検討体制（案）



第六章 スケジュール

庁舎整備に関しては、一般的に表六－１－１の工程で進められます。これを今後のスケジュールに置き換えると表六－１－２のとおりとなります。

表六－１－１ 庁舎整備に必要な工程と期間

工 程	内 容	期 間
基本構想	現庁舎の課題等を抽出し、基本的な考え方（基本理念及び方針）を整理するもので、庁舎整備の骨格となる。	2年程度
基本計画	庁舎に導入する機能や規模、概算工事費など具体的な案を示す。	1年程度
基本設計	庁舎の構造や配置、レイアウト、デザイン等を設計書として取りまとめ、明確にする。	1年程度
実施設計	詳細な部分まで設計図を作成する。	1年程度
建設工事	実施設計に基づき、工事を行う。	3年程度

表六－１－２ スケジュール（例）

	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13	令和14
基本構想	→								
基本計画			→						
基本設計				→					
実施設計					→				
建設工事						→			供用開始
既設庁舎解体									→

※非現位置の建替えでは、用地買収や周辺道路網の整備等の期間が別途必要

参考資料 「安城市庁舎の在り方検討会」

庁舎の在り方検討会は、現庁舎が抱える防災拠点としての耐震性をはじめとした様々な課題を解決するために必要な事項の調査や検討を行うことを目的として、令和5年8月に発足し、委員による検討会を3回、部会員による作業部会を6回開催しました。

庁舎の在り方検討会 委員

役職	職名等
会長	行政課長
委員	健幸=SDGs課長
委員	経営情報課長
委員	財政課長
委員	施設保全課長
委員	都市計画課長
部会員	健幸=SDGs課課長補佐
部会員	経営情報課行革・経営係長
部会員	財政課課長補佐（予算担当）
部会員	財政課管財係長
部会員	施設保全課予防保全係長
部会員	都市計画課課長補佐（都市計画担当）
部会員	生涯学習課施設管理係長
部会員	文化振興課芸術文化係長
部会員	公園緑地課公園整備係長
事務局	行政課課長補佐
事務局	行政課庶務係長
事務局	行政課庶務係

庁舎の在り方検討会 開催状況

時期	検討会	作業部会
令和5年9月	第1回庁舎の在り方検討会 ・庁舎の現状について	
10月		第1回作業部会
11月		第2回作業部会
12月	第2回庁舎の在り方検討会 ・庁舎の整備手法について ・庁舎の建替計画について	第3回作業部会
令和6年1月		第4回作業部会
2月		第5回作業部会
令和6年3月	第3回庁舎の在り方検討会 ・庁舎の在り方検討会報告書について	第6回作業部会