

焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究 報告書

平成 23 年 3 月

焼津市
財団法人地方自治研究機構

はじめに

近年、環境対策、観光振興、地域産業の活性化、少子高齢化対策、地域コミュニティの活性化等の地方公共団体が取り組むべき課題が複雑化・多様化してきている。また、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ主体的に取り組むとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことが重要となってきた。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、地方公共団体と共同して課題を取り上げ、全国的な視点と個々の地方公共団体の地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施している。

本年度は5つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、このうちの一つの成果を取りまとめたものである。

現在の焼津市の庁舎は、複数の施設に分散し、加えて、昭和40年代に建築された4つの庁舎と昭和50年代に建築された1つの庁舎の合計5つの庁舎が、耐震性能が不足している状況にある。このため、「地域目標」を策定し、平成27年度末までに、地域目標に示した減災目標を達成するため、47のアクションに市全体で取り組んでいるところである。本調査研究は、このような焼津市庁舎の現状を踏まえながら、焼津市の庁舎のあり方について複数のケースを想定し、各ケースの特性を検討しながら、今後、焼津市の庁舎のあり方を検討する際の基礎資料とすることを目的とするものである。

本研究の企画及び実施にあたっては、研究委員会の委員長及び委員をはじめ、関係者の方々から多くのご指導とご協力をいただいた。

また、本研究は、競艇の交付金による日本財団の助成金を受けて、焼津市と当機構が共同で行ったものである。ここに謝意を表する次第である。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば幸いである。

平成23年3月

財団法人 地方自治研究機構
理事長 佐野 徹治

目次

序章 調査研究の概要	3
1. 調査研究の背景と目的.....	3
2. 調査研究の方法	3
(1) 調査の基本方針	3
3. 調査研究の実施体制	5
第1章 庁舎の現状と課題	9
1. 庁舎の現状	9
2. 現庁舎の課題.....	13
(1) 耐震性の欠如.....	13
(2) 躯体・設備の老朽化.....	13
(3) 分散・狭あいによる市民サービスの低下.....	14
(4) 高度情報化対応への限界.....	14
(5) バリアフリー対応の不足.....	14
(6) 市民スペースの不足.....	15
(7) 駐車場の不足.....	15
3. 統合庁舎建設の検討の必要性.....	17
第2章 庁舎のあり方に関する検討	21
1. 庁舎に求められる役割と機能.....	21
(1) 庁舎に求められる役割	21
(2) 庁舎に求められる機能	22
2. 統合庁舎を検討する際の留意点	23
3. 焼津市のまちづくりの方向性.....	24
(1) 総人口と世帯数の推移	24
(2) 時代の潮流とまちづくりの課題.....	25
(3) まちづくりの基本理念と将来都市像.....	27
(4) 将来人口の目標	28
(5) 施策の大綱	28
(6) 土地利用構想.....	29
第3章 庁舎建設の検討	35
1. 庁舎面積の算定.....	35
(1) 基本指標の想定	35
(2) 庁舎規模の検討.....	35
(3) 地方債同意等基準[基準1]による庁舎面積の算定.....	37
(4) 新営一般庁舎面積算定基準[基準2]による庁舎面積の算定.....	39

2. 駐車場規模の算定	44
(1) 来庁者用駐車場の算定	44
(2) 車いす使用者用駐車場の算定	45
(3) 公用車用等その他の駐車場の算定	45
3. 庁舎のあり方における複数のケースの選定	47
(1) ケースの選定	47
(2) 候補地の比較	49
(3) 庁舎候補地の整理要約	72
4. 各ケースの検討	73
(1) ケース1 分庁方式1：本庁舎・大井川庁舎・再開発ビル	73
(2) ケース2 分庁方式2：本庁舎・大井川庁舎・新別館建設	75
(3) ケース3 統合方式1：新庁舎建設（別館・議会庁舎跡地及び本庁舎敷地）	80
(4) ケース4 統合方式2：新庁舎建設（市内適地）	83
ケース4-①《焼津駅周辺ゾーン》	83
ケース4-②《西焼津駅周辺ゾーン》	85
ケース4-③《新市街地ゾーン》	87
ケース4-④《市域中心ゾーン》	89
(5) ケース検討結果の整理	91
(6) 庁舎候補地の特性	95
第4章 短期的・中長期的課題の整理	99
1. 短期的な検討項目	99
2. 中長期的な検討項目	99
(1) 新庁舎建設を検討するための検討委員会の設置と市民参加について	99
(2) 財政計画との整合性の確保	101
資料 庁舎検討のための先進事例調査	105
(1) 先進事例に見る市庁舎の概要	106
(2) 先進事例に見る市庁舎の特性	107
(3) 先進庁舎事例	108
①立川市役所	108
②東久留米市役所	123
③福生市役所	135
④岩国市役所	145
⑤出雲市役所	167
委員会名簿	187

序章 調査の概要

序章 調査研究の概要

1. 調査研究の背景と目的

近年、東海地震等の大規模地震の切迫性は一段と増しており、発生までの限られた時間の中で、効果的かつ効率的に被害軽減策を実施するため、数値目標を設定する必要性が高まっています。

平成 17 年 3 月、国は、東海地震の死者数半減を数値目標とする「地震防災戦略」を策定し、防災計画では、地方公共団体においても、これを踏まえた「地域目標」を策定すべきことを定めました。

これを受けて、静岡県では、平成 18 年 6 月、県の地域目標として、東海地震の死者数半減を目標とする「静岡県地震対策アクションプログラム 2006」を策定・公表し、静岡県地域防災計画では、市町に対して、地域目標の策定を働きかけることとしました。

このため、焼津市は、平成 20 年 3 月に地震対策の数値目標、達成時期等を明示する焼津市の「地域目標」を策定し、平成 21 年 3 月に合併に伴う基準値・現状値の変更等、所要の見直しを経て、平成 27 年度末までに、地域目標に示した減災目標を達成するため、市民等の参画を進め、国、県等と連携して、47 のアクションに市全体で取り組んでいるところであります。

その中で、現在（平成 22 年 4 月）の焼津市の庁舎は、本庁舎、議会庁舎、別館、福祉庁舎、産業会館、下水処理場（管理棟）、大井川庁舎、保健センター、消防防災センター、水道局、焼津市立総合病院、大井川港港湾会館など複数の施設に分散しており、加えて、これらの施設の「東海地震に対する各ランク別耐震性能（耐震ランク）」を見ると、昭和 40 年代に建築された 4 つの庁舎と昭和 50 年代に建築された 1 つの庁舎の合計 5 つの庁舎が、「耐震性能が劣る」または「やや劣る」という結果となっています。

本調査研究は、このような焼津市庁舎の現状を踏まえながら、焼津市の庁舎のあり方について複数のケースを想定し、各ケースの特性を検討しながら、今後、焼津市の庁舎のあり方を検討する際の基礎資料とすることを目的としています。

2. 調査研究の方法

（1）調査の基本方針

①焼津市の庁舎の現状把握

焼津市の庁舎施設についての情報を整理し、想定すべきケースを検討する際の基礎資料とします。

②総務省起債基準・国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく庁舎建設基礎データの整理

総務省基準及び国土交通省基準のふたつの基準に基づく庁舎面積を算出し、庁舎建設ケースを複数想定する際の根拠資料として活用します。

③庁舎建設に係る複数ケースの想定

現状庁舎の活用及び新庁舎建設に係る複数のケースを想定し、一定の前提条件の下で、新庁舎のイメージを把握します。

④類似事例の活用

国内の合併都市における先進的な新庁舎建設事例や人口規模が焼津市と同程度の都市における新庁舎建設事例など、類似事例の調査により、新庁舎の理念や工夫を把握します。

焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究事業の企画書

【調査目的】

焼津市庁舎の現状を踏まえながら、焼津市の庁舎のあり方について複数のケースを想定し、各ケースのメリット・デメリット、及び既存庁舎の維持管理費用や新庁舎の建設費用等を推計・比較することにより、今後の焼津市の庁舎のあり方を検討する際の基礎資料とする。

第1章 焼津市の庁舎の現状と課題

1. 焼津市における庁舎の現状
2. 焼津市における庁舎の課題
3. 統合庁舎建設の検討の必要性

焼津市の庁舎のあり方に関する検討

第2章 庁舎のあり方に関する検討

1. 庁舎に求められる役割と機能
2. 統合庁舎を検討する際の留意点
3. 焼津市のまちづくりの方向性

庁舎の現状

- ・本館
 - ・大井川庁舎
 - ・議会庁舎
 - ・別館（経済部）
 - ・福祉庁舎
 - ・産業会館（区画整理）
 - ・下水処理場管理棟
- 免震補強済
耐震性あり
耐震性に劣る
耐震性に劣る
耐震性に劣る
耐震性に劣る

第3章 庁舎建設の検討

ケース1 分庁方式その1

本館
大井川庁舎
再開発ビル1・2階

1. 庁舎面積の算定
 - (1) 基本指標の想定
 - (2) 庁舎規模の検討
 - (3) 地方債回償等基準による庁舎面積の算定
 - (4) 新築一般庁舎面積算定基準による庁舎面積の算定

ケース2 分庁方式その2

本館
大井川庁舎
新別館新設
(別館・議会庁舎跡地)

2. 駐車場規模の算定
 - (1) 来庁者用駐車場の算定
 - (2) 車椅子使用者用駐車場の算定
 - (3) 公用車等その他の駐車場の算定

ケース3 統合方式その1

新庁舎建設
(本庁舎・議会庁舎・別館跡地)

3. 庁舎のあり方における複数のケースの選定
 - (1) ケースの選定
 - (2) 候補地の比較資料

ケース4 統合方式その2

新庁舎建設
(市内通地)

3. 庁舎のあり方における複数のケースの選定
 - (1) ケース1
 - (2) ケース2
 - (3) ケース3
 - (4) ケース4
 - (5) ケース検討結果の整理
 - (6) 庁舎候補地の特性

仮説

事例分析

資料 庁舎検討のための先進事例調査

1. 分庁方式・統合庁舎方式事例に対する分析

- (1) 基本方針
 - ① 先行市町村事例に関する状況の整理
 - ② 類似性の高い事例に対する現地調査の実施
 - ・人口規模・延床面積・立地条件等
 - ③ 調査報告書ベースの客観性の高い情報の確保

(2) 調査方法

- ① 調査対象市町村に対するアンケートの実施
 - ・公文書によるアンケート実施
- ② 現地ヒアリング調査
 - ・類似性の高い市町村
 - ・先進的手法を活用している市町村

(3) 調査項目

- ① 新庁舎の建設理念
- ② 新庁舎の特徴
 - ・建設理念と新庁舎の関係

(4) 調査対象市町村(候補)

- ① 東京都立川市
- ② 東京都東久留米市
- ③ 東京都福生市
- ④ 山口県岩国市
- ⑤ 鳥取県出雲市

第4章 短期的・中長期的課題の整理

1. 短期的課題
2. 中長期的課題

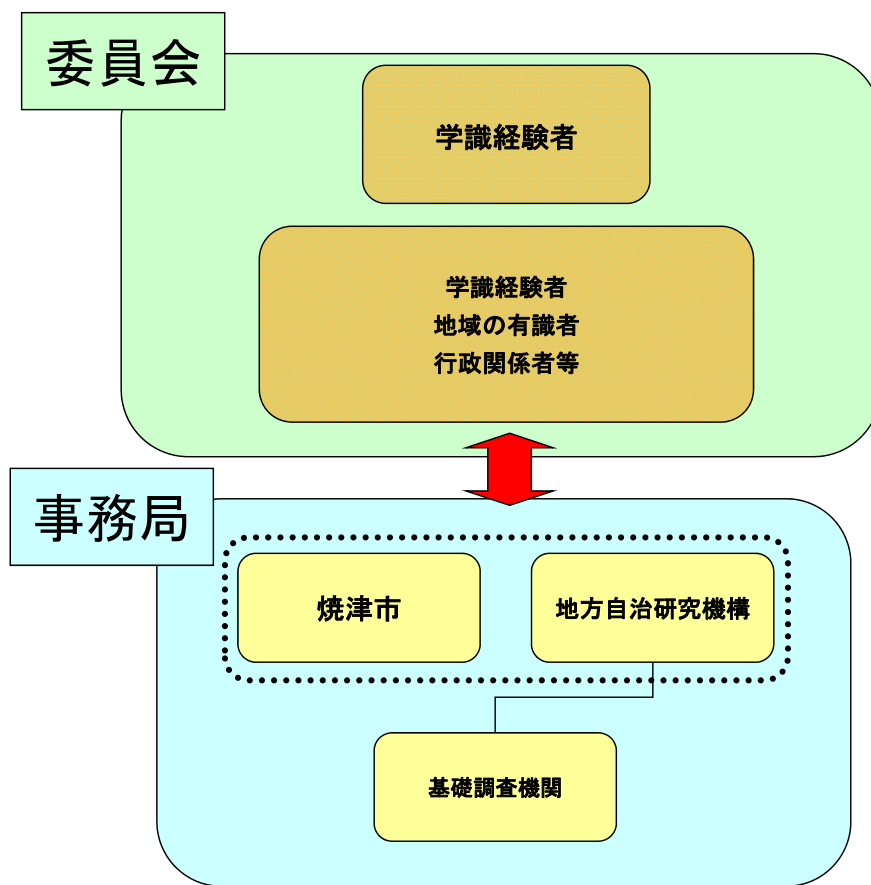
判断材料の整理

報告を踏まえ
次のステップで市民意識調査を実施

3. 調査研究の実施体制

本調査研究では、学識経験者、地域の有識者、行政関係者等で組織する「焼津市の庁舎のあり方に関する調査研究委員会」（以下、「委員会」という。）を設置し、焼津市の庁舎の実態や国による起債基準等に基づく庁舎面積等の基礎データを整理しながら、現庁舎の活用や新庁舎の建設など、複数のケースを想定して比較検討を行いました。

委員会は、平成22年8月に第1回、12月に第2回、平成23年2月に第3回と計3回開催しました。この委員会の下に、焼津市、財団法人地方自治研究機構で構成する事務局を設置し、委員会での審議に必要な資料の収集ならびに各種調査研究を実施しました。また、建築に関する専門家の立場から庁舎建設に係る意見を求めるため、基礎調査機関として民間設計事務所に調査の一部を委託しました。



第 1 章 庁舎の現状と課題

第1章 庁舎の現状と課題

1. 庁舎の現状

焼津市の庁舎機能は、昭和40年代前期から中期にかけて建設された市役所本庁舎、議会庁舎(当時は市民センター)、市役所別館の隣接する3施設を中心に旧市街地に配置されていましたが、その後、災害対策本部としての設備機能を備えた保健センターを小川地区に建設、三ヶ名にあった焼津市立総合病院を大富地区に移転拡充整備、土地基盤整備事業の拡大に伴い焼津市産業会館に土地区画整理事務所を配置、取得した旧焼津郵便局庁舎を福祉教育庁舎とするなど、行政事務事業の拡大に伴って庁舎機能も臨機応変的に整備してきました。

また、東海地震など災害時への対応拠点として消防防災センターを石津地区に新設、同じく焼津地区の水道局庁舎を大富地区に移転整備するなどの充実整備も図ってきました。

さらに、平成20年11月の大井川町との合併により、大井川地区住民への利便性を確保すべく旧大井川町庁舎に市民サービスセンターを配置するとともに、手狭な庁舎を解消するため、市役所本庁舎の土木下水道部と福祉教育庁舎の教育委員会事務局を移設し、大井川庁舎として活用しています。

焼津市の庁舎機能については、これらの経緯をたどり、それが結果的に、南北に長い市域に庁舎機能の分散化が地形的に進むこととなり、施設本体の老朽化も顕在化してきています。

平成22年4月現在の焼津市の庁舎は、本庁舎、議会庁舎、別館、福祉庁舎、産業会館(B棟)、下水処理場(管理棟)、大井川庁舎、保健センター、消防防災センター、水道局、焼津市立総合病院、大井川港港湾会館など複数の施設に分散しており、その概要は、次の表のとおりとなっています。

【現庁舎の概要】

施設区分	延床面積(㎡)	構造	建築時期	庁舎機能
本庁舎	4,944	S・RC 6階	昭和44年	市長室, 副市長室, 事務室等
議会庁舎	3,586	RC 4階	昭和43年	議場, 事務室, 会議室等
別館	1,966	RC 4階	昭和46年	事務室, 資料室, 機械室等
福祉庁舎	2,234	RC 3階	昭和44年	事務室, 会議室等
産業会館(B棟)	409	RC 2階	昭和42年	事務室, 会議室等
下水処理場(管理棟)	2,444	RC 3階	昭和54年	事務室, 会議室等
大井川庁舎	3,759	RC 3階	昭和59年	教育長室, 事務室, 会議室等
保健センター	1,666	RC 3階	昭和56年	事務室, 検診室, 相談室等
消防防災センター	5,812	S・RC 4階	平成10年	事務室, 通信室, 災対室等
水道局	2,136	RC・SRC 2階	平成19年	事務室, 会議室等
焼津市立総合病院	32,361	SRCほか 6階	昭和58年	診察室, 手術室, 事務室等
大井川港港湾会館	1,271	RC 4階	平成11年	事務室, 会議室等

(注)産業会館の延床面積は、庁舎機能部分のみを掲載しました。

*建築物の構造

「S」鉄骨造

「RC」鉄筋コンクリート造

「SRC」鉄骨鉄筋コンクリート造

図表 1-1 焼津市の庁舎

地図表示番号	1	2	3	4	5	6	7
施設区分	本庁舎	議会庁舎	別館	福祉庁舎	産業会館 (B棟)	下水処理場 (管理棟)	大井川庁舎
建築年月	昭和44年10月	昭和43年3月	昭和46年8月	昭和44年8月	昭和42年12月	昭和54年3月	昭和59年11月
建築年西暦	1969	1968	1971	1969	1967	1979	1984
経過年数	41	42	39	41	43	31	26
構造	S・RC	RC	RC	RC	RC	RC	RC
階層	6階	4階	4階	3階(B1)	2階	3階(B1)	3階
床面積 (㎡)	4,944	3,586	1,966	2,234	409	2,444	3,759
耐震ランク	I a *免震補強済み	Ⅲ	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ	I a
庁舎機能	市長室 副市長室 総務部 (総務課、秘書課、広報 広聴課、人事課、契約 管財課、工事検査課、 平和都市推進室) 企画財政部 (企画調整課、財政課、 市民税課、資産税課、 徴収課) 生活環境部 (生活安全課、市民課、 保険年金課、環境衛生 課) 都市住宅部 (都市計画課、都市整備 課、建築住宅課、住宅 営繕課、区画整理課) 出納室 市金庫 会議 室等	議会議務局 正副議長室 議場 委員会室 会派控室 議会図書室 コピー室 会議室等	経済部 (水産課、商工 課、観光課、資 源活用課、農政 課) 農業委員会 監査事務局 選管事務局 企画財政部 (市民共生課) 市民相談室 消費生活相談室 印刷室 職員組合 職員厚生室 電算マシン室 統計資料室 総務資料室 更衣室等	福祉保健部 (介護福祉課、地域福 祉課、児童課) 家庭児童相談室 適応指導教室 青少年相談室 相談室 会議室等	都市住宅部 (土地区画整理事務 所) A棟・・・[Ⅲ] 玄関ホール、商工 会議所 B棟・・・[Ⅲ] 区画整理事務所等 C棟・・・[Ⅱ] 大ホール(閉鎖)	土木下水道部 (下水道課)	生活環境部 (大井川市民サー ビスセンター) 土木下水道部 (土木管理課、土 木用地課、道路 課、河川課) 教育委員会事務 局(教育総務課、 学校教育課、社会 教育課) 教育長室 道路台帳室 応接室 印刷室 会議室等
職員数	291	8	52	62	22	16	107

地図表示番号	8	9	10	11	12
施設区分	保健センター	消防防災センター	水道局	焼津市立総合病院	大井川港湾会館
建築年月	昭和56年10月	平成10年10月	平成19年8月	昭和58年1月以降	平成11年03月
建築年西暦	1981	1998	2007	1983	1999
経過年数	29	12	3	27	11
構造	RC	S・RC	RC・SRC	SRCほか	RC
階層	3階	4階	2階	6階以下	4階
床面積 (㎡)	1,666	5,812	2,136	32,361	1,271
耐震ランク	I b	I a	I a	I a又はI b	I a
庁舎機能	福祉保健部 (保健センター) *[隣接]集検ホール RC・S 1階 330㎡ 注:大井川保健相談セン ター 昭和60年3月建築 RC 2階 731.98㎡ 耐震ランク I a	消防防災局 (総務企画課、防災 課、予防課、情報指 令課、焼津消防署) 企画財政部 (情報管理課)	水道局 (水道総務課、水 道工務課)	医務部、診療技術部、 看護部、事務部	土木下水道部 (大井川港管理事務 所)
職員数	26	91	34	624	6

(注)職員数は、平成22年4月現在の正規職員数。

(注)地図表示番号は、「焼津市の行政庁舎等施設配置図」(P.12)の番号を示しています。

各庁舎の床面積による利用比率は、多い順に本庁舎 (25.6%)、大井川庁舎 (19.4%)、議会庁舎 (18.5%) であり、職員数割合では、本庁舎 (52.2%)、大井川庁舎 (19.2%)、福祉庁舎 (11.1%) の順となっています。

図表 1-2 各庁舎の利用比率

庁舎	床面積(m ²)	割合 (%)	職員数(人)	割合 (%)
本庁舎	4,944	25.6	291	52.2
議会庁舎	3,586	18.5	8	1.4
別館	1,966	10.2	52	9.3
福祉庁舎	2,234	11.5	62	11.1
産業会館 (B棟)	409	2.1	22	3.9
下水処理場 (管理棟)	2,444	12.6	16	2.9
大井川庁舎	3,759	19.4	107	19.2
合計	19,342	100.0	558	100.0
保健センター	1,666		26	
消防防災センター	5,812		91	
水道局	2,136		34	
焼津市立総合病院	32,361		624	
大井川港港湾会館	1,271		6	

これら 12 の施設の「東海地震に対する各ランク別耐震性能 (耐震ランク)」を見ると、昭和 40 年代に建築された 4 つの庁舎と昭和 50 年代に建築された 1 つの庁舎の合計 5 つの庁舎が、「耐震性能が劣る」または「耐震性能がやや劣る」という結果となっています。

図表 1-3 各庁舎の耐震ランク

庁舎	建設年度	耐震ランク
本庁舎	S44	I a (免震補強済)
議会庁舎	S43	III
別館	S46	III
福祉庁舎	S44	II
産業会館 (B棟)	S42	III (A棟III C棟II)
下水処理場 (管理棟)	S54	II
大井川庁舎	S59	I a
保健センター	S56	I b
消防防災センター	H10	I a
水道局	H19	I a
焼津市立総合病院	S58	I a 又は I b
大井川港港湾会館	H11	I a

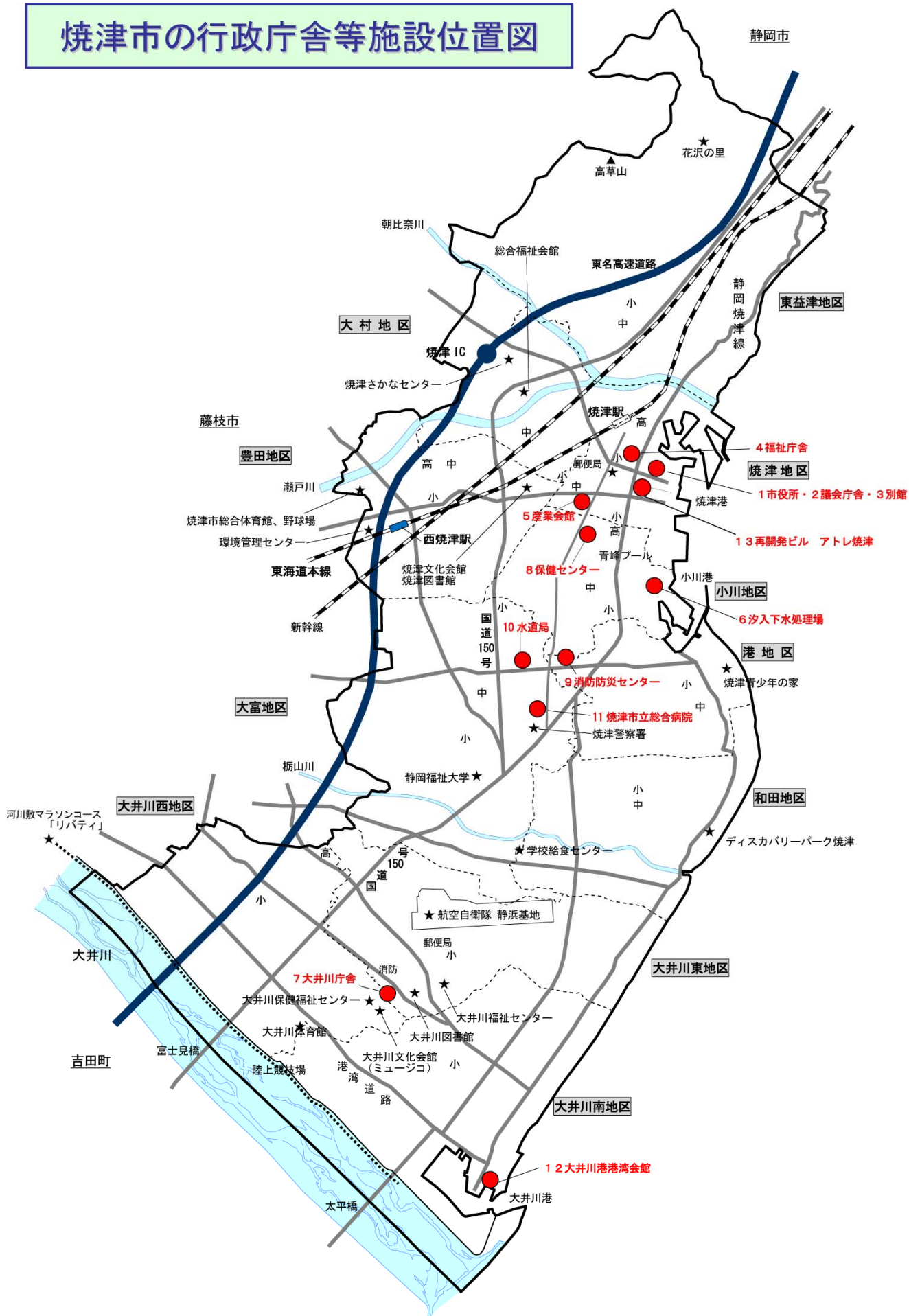
東海地震に対する各ランク別耐震性能基準

- I a 耐震性能が優れている建物
軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる
- I b 耐震性能が良い建物
倒壊する危険はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。
- II 耐震性能がやや劣る建物
倒壊する危険は低い、かなりの被害を受けることも想定される。
- III 耐震性能が劣る建物
倒壊する危険があり、大きな被害を受けることが想定される。

静岡県耐震診断判定基準(H14年版)及び静岡県構造設計指針・同解説(H14年版)、並びに静岡県による耐震性能ランクの区分による。なお、建築基準法上で耐震性能を有するとされるのは、ランク I と II にあたる。

図表 1-4 焼津市の行政庁舎等施設位置図

焼津市の行政庁舎等施設位置図



2. 現庁舎の課題

焼津市の庁舎機能は、行政需要の拡大や合併による職員数の増加などにより、附属庁舎の利用や分庁舎の開設を経て、現在は市内各所に分散する配置となっています。

また、庁舎施設自体も、その多くが建物の老朽化が進み、さらに、別館ほか附属庁舎については耐震性の欠如が指摘され、地震時の安全面から問題があり早期の対応が求められているなど、次のような課題を抱えています。

(1) 耐震性の欠如

行政事務の管理・執務機能を担う行政用建築物のうち、「東海地震に対する各ランク別耐震性能基準」において、「議会庁舎」、「別館」、「産業会館（B棟）」の3施設が、地震発生時に倒壊する危険性があり、大きな被害を受けるおそれがある「耐震性が劣る建物」に、「福祉庁舎」、「下水処理場（管理棟）」の2施設が、倒壊する危険性は低いですが、かなりの被害を受けることも想定される「耐震性がやや劣る建物」に該当しており、現在想定されている東海地震以上の大規模地震の際には倒壊の危険性もあります。

図表 1-5 耐震性能が劣る庁舎

耐震性能がやや劣る建物（ランクⅡ）	福祉庁舎 下水処理場（管理棟）
耐震性能が劣る建物（ランクⅢ）	議会庁舎 別館 産業会館（B棟）

(2) 躯体・設備の老朽化

各庁舎の建設時期をみると、昭和40年代及び50年代に建設された庁舎が多く、建設後の経過年数では最長の43年をはじめ、4つの庁舎が40年を超える状況にあり、耐震性能に係る問題だけでなく経年劣化により躯体や設備の老朽化が進んでいるため維持補修費の支出増やメンテナンス方法に苦慮も生じています。また、本庁舎については、免震補強がなされているものの、建築後41年を経過しており建築物としての耐用年数が迫りつつあります。

図表 1-6 各庁舎の経過年数

施設区分	建築年月	建築年西暦	経過年数	構造
本庁舎	昭和44年10月	1969年	41年	S・RC
議会庁舎	昭和43年3月	1968年	42年	RC
別館	昭和46年8月	1971年	39年	RC
福祉庁舎	昭和44年8月	1969年	41年	RC
産業会館（B棟）	昭和42年12月	1967年	43年	RC
下水処理場（管理棟）	昭和54年3月	1979年	31年	RC
大井川庁舎	昭和59年11月	1984年	26年	RC
保健センター	昭和56年10月	1981年	29年	RC
消防防災センター	平成10年10月	1998年	12年	S・RC
水道局	平成19年8月	2007年	3年	RC・SRC
焼津市立総合病院	昭和58年1月	1983年	27年	SRCほか
大井川港港湾会館	平成11年3月	1999年	11年	RC

(参考) 鉄筋コンクリート造(RC)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)の建物の耐用年数

「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年財務省令第15号)」より抜粋

用途区分	法定耐用年数
事務所用又は美術館用のもの及び下記以外のもの ⇒「庁舎」	50年
住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校用又は体育館用のもの	47年
劇場用、演奏場用、映画館用、舞踏場用のもの	41年
病院用のもの	39年
車庫用、工場用、倉庫用のもの	38年

(3) 分散・狭あいによる市民サービスの低下

大富、大村、大井川への市民サービスセンターの開設、公民館への自動交付機の設置などにより、一部窓口業務についての利便性の向上は図られてきているものの、細長い市域特性もあり、庁舎が各所に分散しているため、市民の利便性やサービスの低下、行政効率の低下を招いています。

多岐多様化している市民ニーズに対し行政の迅速な対応が求められている時代にありますが、本市では行政部門が複数の庁舎に分散していることから、利用者の用件が各部局にまたがるような場合、庁舎間を移動する必要性が生じ、市民サービスの観点からは劣る状況となっています。行政効率の面からも、行政組織が単体の庁舎にひとまとめになっている場合に比べ、各部局間の連携、協議などでは業務効率上、部の悪い状況ともなっています。

また、高度化・多様化する行政ニーズに対応できる行政サービスとそれに伴う事務量の増加やワンストップ化などに対し、組織・機構が配置できる空間構成になっていない状況にあります。施設設備の老朽化や分散、行政事務の執行にとって狭あいなスペースは、高度情報化社会に対応したネットワーク環境の拡張整備への対応にも支障を及ぼしている状況にあります。

(4) 高度情報化対応への限界

高度情報化社会の進展により、パソコン等のOA機器の導入が進み、それらに対応できる機能的で高いセキュリティを備えた設備配備が求められていますが、IT機器の設置や電算システムの配備に伴うスペース、電気容量等の不足などにより、現庁舎ではネットワーク環境の拡張に限界があり、事務の効率化に支障を来すだけでなく、将来的なIT化への対応に不安を抱えている状況となっています。

(5) バリアフリー対応の不足

現庁舎は、多目的トイレ、手すりの整備など、高齢者や障がい者への配慮が十分とは言えず、利便性に欠け、人に優しい施設整備が整っていない状況になっています。特に、本館・議会庁舎・別館の間の移動は、複雑でわかりにくい連絡通路となっているほか、別館・福祉庁舎・産業会館には、エレベーターが設置されていないなど、高齢者や障がい者の方に配慮したバリアフリーにはほとんど対応できていない状況にあります。

(6) 市民スペースの不足

市民の参加と協働によるまちづくりが求められる中において、複雑で狭小な庁舎は、市民への情報提供や情報共有を進める情報コーナーや市民活動を支えるための機能・設備を有していないなどの問題も発生してきています。

近年の地域分権における一つの柱である「市民参加と協働によるまちづくり」を推進していくためには、市民との協働を実現していくためのスペースが必要となりますが、現庁舎においては、そのスペースは確保できておらず、現状では設置が困難な状況にあります。

(7) 駐車場の不足

各庁舎の敷地面積が十分に確保できていないため、全般的に駐車場が不足している状況で、車両による来庁者が集中する場合には、市民サービスの低下を招く状態となっています。地形的に南北に長い市域に庁舎が偏在するという焼津市の特性から、自動車による来庁者数の減少は考えにくい状況にあり、駐車場不足はますます深刻さを増していくものと考えられます。

参考資料：県内 23 市の本庁舎の状況

職員一人あたり面積が平均を大幅に下回っているなど、県内でも狭小な庁舎であることがわかります。

都市名	人口（人） (H22. 12. 31 現在)	延床面積 (㎡)	対象職員数 (人)	職員一人 当たり面積 (㎡)	人口千人 当たり面積 (㎡)	駐車場台数 (台) (公用車舎)	竣工年 (年)
焼津市	146,749	4,944	333	14.84	33.69	170	1969
静岡市	725,610	53,864	2055	26.21	74.23	269	1986
浜松市	819,842	30,658	1365	22.46	37.39	331	1980
沼津市	207,345	13,965	820	17.03	67.35	301	1966
熱海市	40,014	5,408	254	21.29	135.15	114	本館：1953 新館：1958
三島市	113,292	7,133	415	17.18	62.95	126	1960
富士宮市	135,876	21,612	833	25.94	159.05	330	1991
伊東市	73,884	21,449	453	47.34	290.30	231	1995
島田市	103,065	5,640	318	17.73	54.72	280	1962
富士市	261,477	19,498	1022	19.07	74.56	490	1970
磐田市	174,228	7,220	289	24.98	41.44	81	1971
掛川市	115,432	16,135	479	33.68	139.77	694	1996
藤枝市	145,293	9,759	484	20.16	67.16	281	東館：1973 西館：1988
御殿場市	90,287	7,443	364	20.44	82.43	178	1972
袋井市	86,915	10,505	353	29.75	120.86	457	1982
下田市	25,097	3,117	174	17.91	124.21	52	本館：1957 西館：1978 別館：1967
裾野市	54,531	6,420	256	25.07	117.73	114	1977
湖西市	58,918	5,327	240	22.19	90.41	432	1974
伊豆市	35,295	2,462	114	21.59	69.75	380	1974
御前崎市	35,875	6,510	179	36.37	181.47	490	1981
菊川市	48,704	5,384	216	24.92	110.53	190	1983
伊豆の国市	49,959	3,543	107	33.11	70.91	99	1979
牧之原市	50,710	10,425	264	39.48	205.58	569	榛原庁舎：1994 相良庁舎：1985
県内 23 市の平均				25.16	104.85	290	
焼津市を除く県内 22 市の平均				25.63	108.09	295	

※対象職員数には、臨時職員等を含みます。

※牧之原市は、榛原庁舎・相良庁舎が同格であるため、2つの庁舎を合算した数字です。

※延床面積の小数点以下は、四捨五入してあります。

3. 統合庁舎建設の検討の必要性

焼津市と大井川町の合併協議においては、「そう遠くない将来、中心地に新庁舎を建設し、業務の効率化を図ることも住民サービスの向上となると考える。」「支所機能を有する分庁舎は大井川地区住民の利便性を考慮し、また、役場の建物は有効かつ効率的に利用するのが好ましい。」などさまざまな意見が出されましたが、結果的に、現状の施設規模から職員の収容が困難なことや、合併による効果、新市の一体感、効率性の観点から、旧大井川町役場を分庁舎とし、併せて支所機能を備えることとするの方針が確認されています。

これを受けて、焼津市・大井川町合併基本計画（平成 20 年 2 月）では、「公共的施設の適正配置と整備については、市民サービスの低下を招かないよう利便性などにも十分配慮し、地域の特性や地域バランス、さらには財政事情を考慮しながら検討します。なお、適正配置と整備の検討にあたっては、既存施設の有効利用、相互利用、施設の機能分担、民間委託などによる管理運営方法などについても検討します。」としています。

一般的に行政庁舎の分庁方式は、その地域に身近な行政サービス機関として住民の利便や安心感につながりますし、身近な情報や住民の声が届き易い、地域の実情が把握し易い、地域との協働体制がとり易い、現地確認や緊急時の初期対応が迅速にできる、災害時には現地本部として活用できる、地域の経済活動が比較的活発になるなどのメリットもありますが、現実問題としては、前述のとおり物理的にも機能的にも、また安心安全の観点からも様々な課題を抱えている状況となっています。

また、現在、焼津市では東海地震の想定死者数半減を地域目標とし、その目標年次を平成 27 年度と掲げ、47 のアクションプログラムを作成し、行政庁舎を含む市有公共建築物についても耐震化率 100%を、平成 27 年度末までに達成するため鋭意計画を進めてきているところです。その中でも庁舎の耐震性の欠如は、住民や職員の生命・安全にかかわる差し迫った問題でもあり、できるだけ早い対応が必要と言えます。

このような現状の課題を解決していくためには、現庁舎の部分的移転などの短期的対策を早急に決定・実施していくなかで、中長期的には統合庁舎の建設を含めた総合的な計画を検討していく必要があります。

■市有公共建築物耐震対策事業計画

焼津市地域目標では、国・県と連携し、平成 27 年度を目標達成年次とする東海地震の想定死者数半減を目標としており、これを達成するためのアクションプログラムを作成し、このアクションプログラムの実施にあたり平成 20 年 3 月に市有公共建築物耐震対策事業計画を策定しました。

この計画は、耐震性能が劣る市有公共建築物について、耐震対策を計画的に行い、地震発生時の市民の安全確保、避難所の確保、復旧活動拠点の機能維持・発揮等を目指すことを目的とするもので、都市機能上重要な建築物及び延床面積 200 m²以上で、耐震性能評価ランクがⅡ又はⅢの施設を、補強、改築等により耐震性評価ランクをⅠとする、または施設を解体し、廃止することにより、平成 27 年度までに耐震化率 100%を目指しています。

市では、優先的に耐震化対策を進めてきた義務教育施設等について、平成 23 年度をもってほぼ耐震化対策が完了することから、次のステップとして庁舎の耐震化対策を進めようとしているところです。

第2章 庁舎のあり方に関する検討

第2章 庁舎のあり方に関する検討

1. 庁舎に求められる役割と機能

(1) 庁舎に求められる役割

市庁舎は、市政全般にわたって市民サービスを提供する中心的な行政拠点であり、親しみやすく利用しやすい施設であることはもちろん、市民生活の安全を見守る機能を有したものであることが求められています。

市民サイドの観点から、庁舎に求められる一般的な役割と機能については、次のようなものがあげられます。

①機能性・効率性の高い庁舎

- ・ 簡素でわかりやすい組織と諸室の配置及び構成
- ・ より良い市民サービスを行うため、事務効率の高い機能的な庁舎
- ・ 社会ニーズに柔軟に対応できる庁舎
- ・ 高度情報化社会に対応した庁舎
- ・ ランニングコストを抑えた経済的な庁舎

②すべての市民に開かれた庁舎

- ・ ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎
- ・ 市民が主体的にかかわり行動できるスペースを有した庁舎
- ・ 憩える空間も併設された庁舎

③防災拠点機能を備えた庁舎

- ・ 防災拠点にふさわしい安全な庁舎
- ・ 市民の安心・安全を支える拠点としての庁舎
- ・ 防災情報ネットワーク機能が充実した庁舎

④市民に親しまれ、新たなまちづくりにつながる庁舎

- ・ 位置的にも市民が来庁しやすく、市民に親しまれる庁舎
- ・ 市民活動に活用されるスペースをも有する庁舎
- ・ 周辺環境と調和した庁舎

⑤地球環境にやさしい庁舎

- ・ 環境に配慮したエコロジーな庁舎
- ・ 新エネルギーシステムを採用した庁舎
- ・ 自然光や緑を取り入れた、人にも環境にもやさしい庁舎

(2) 庁舎に求められる機能

①執務機能

- ・ 環境変化にフレキシブルに対応できるオープンフロアー
- ・ 打ち合わせコーナー
- ・ 共用会議室
- ・ 軽作業スペース
- ・ 効率的な収納スペース

②窓口機能

- ・ 低階層への窓口機能の集約
- ・ ワンストップサービス
- ・ 見渡しやすく一目で担当部署がわかる誘導サイン
- ・ プライバシーが確保できる窓口、相談室等の配置

③議会機能

- ・ 市民に開かれた議会であるための傍聴機能の充実
- ・ 情報提供機能の整備
- ・ 閉会時の多目的利用へのシステム整備

④防災機能

- ・ 防災拠点機能に必要な設備や情報システム機能
- ・ 建物自体の耐震性能の絶対的な強化
- ・ 生活支援物資等の備蓄機能

⑤職員に対する機能

- ・ 働きやすく職員にやさしい設備と環境の保持
- ・ 休憩室・更衣室・食堂等福利厚生施設の整備

⑥市民に対する機能

- ・ 交流・憩いの場としての機能
- ・ 多目的利用スペースとしての機能
- ・ 情報提供拠点としての機能
- ・ 市民活動をサポートする機能
- ・ 焼津市をアピールするシンボルとしての機能

⑦倉庫機能

- ・ 物品・資機材等の保管倉庫としての機能
- ・ 長期保存文書等の保管庫としての機能

⑧環境との共生機能

- ・ 省資源・省エネルギーなど環境に配慮した設備・機器やシステムを有する機能
- ・ 自然光や緑を取り入れる機能

⑨庁舎維持・セキュリティ機能

- ・ 庁舎維持に必要な機械室の機能
- ・ 高度情報化の基盤としての庁内ランシステム
- ・ 中央監視システム
- ・ 情報管理や庁内管理などのセキュリティ機能

⑩駐車場等機能

- ・ 安全で必要十分な駐輪・駐車場
- ・ わかりやすい誘導サイン
- ・ バス・タクシーの乗り入れスペースの確保
- ・ 弱者への配慮のある設備

2. 統合庁舎を検討する際の留意点

一般的に、分庁方式を方針として採用している合併市が、新庁舎建設を検討する際には、まず、

- ①分庁方式を継続するか、
- ②統合方式に移行するか、

の選択が重要であり、統合方式に移行する場合も、どの地点・どの時点で新庁舎を建設するかも重要な検討課題の一つとなるため、複数のケースに分けて検討する必要があります。

したがって、本調査においても、「第3章 3. 庁舎のあり方における複数のケースの選定」において4つのケースを提示し、「第3章 4. 各ケースの検討」においてはケースごとに比較検討を行って特長を示しています。

3. 焼津市のまちづくりの方向性

第5次焼津市総合計画基本構想は、本市の将来を長期的に展望し、まちづくりの基本理念と目指す将来都市像を示すとともに、それを実現するための施策の大綱を明らかにし、総合的かつ計画的な地域経営の指針となるもので、計画期間は平成23年度から平成30年度までの8年間となっています。

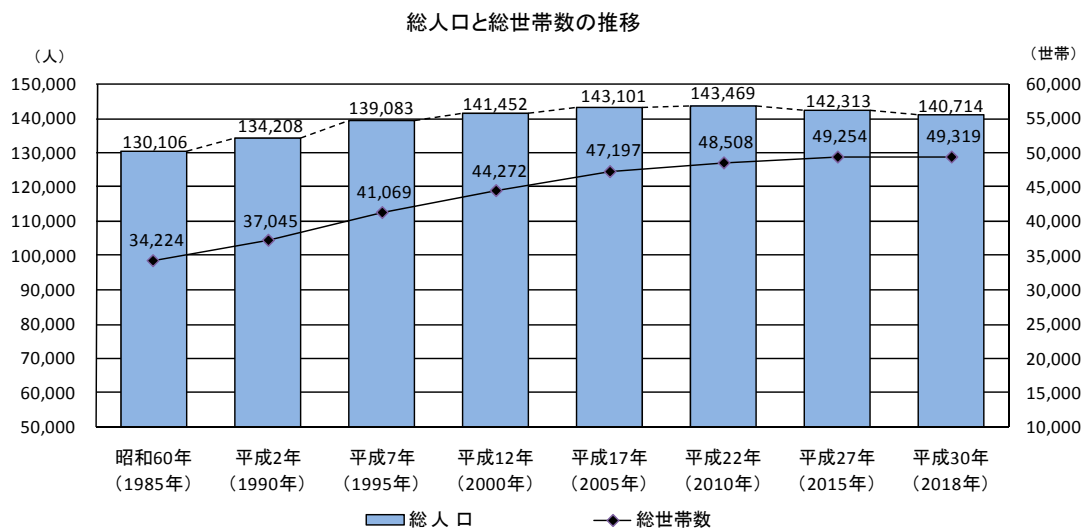
ここでは、焼津市における庁舎のあり方を今後検討する上での背景として、総合計画基本構想から焼津市を取り巻く課題やまちづくりの方向性を抜粋し示すこととします。

(1) 総人口と世帯数の推移

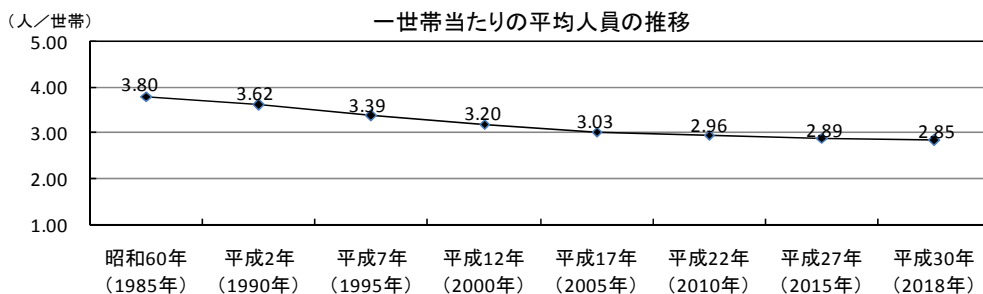
平成17年の国勢調査による本市の総人口は143,101人で、平成12年より1.2%増加しています。しかし、増加率は平成7年以降低下傾向にあり、今後は平成22年頃をピークに減少に転じ、目標年次である平成30年(2018年)には、140,714人になるものと予測されます。

また、平成17年の総世帯数は47,197世帯で、平成7年以降増加率は低下するものの引き続き増加しており、平成30年(2018年)には、49,319世帯になるものと予測されます。

このため、一世帯当たりの平均人員は平成17年の3.03人から2.85人に低下するなど、着実に核家族世帯や単身世帯などの増加が予測されます。



資料：国勢調査（平成22年以降は推計）
 ※平成22年以降はコーホート要因法により推計。



(2) 時代の潮流とまちづくりの課題

①人口減少社会の到来と少子・高齢化の進展

我が国は、平成 17 年（2005 年）から本格的な人口減少社会に入り、平成 62 年（2050 年）には人口が約 9,515 万人まで減少し、65 歳以上の高齢者の割合は約 40%まで上昇すると見込まれています。

また、本市においては、総人口は平成 22 年までは緩やかに増加するものの、その後は減少に転じ、平成 30 年以降は、65 歳以上の高齢者の割合が約 30%を超えるものと予想されます。

こうした人口構造の変化は、経済・社会の担い手となる生産年齢人口の減少による社会全体の活力低下や地域の担い手の減少による防犯や災害時における住民活動の弱体化を招くことが懸念されます。

さらに、高齢化の進展により、年金、医療費、介護費等の社会保障給付費の増大と一人暮らしの高齢者や認知症高齢者などの増加が考えられます。

このため、子どもを安心して生み育てられる環境を整備するとともに、高齢者が健康で自立し、心豊かに暮らせる環境づくりが求められます。

②安全・安心意識の高まり

近年、国内外における地震、津波、洪水などの大規模自然災害や高齢者や子どもを巻き込んだ犯罪、悪質な交通事故、医師不足などによる地域医療の崩壊の危機、感染症の発生、食品偽装問題などの社会不安の増大を背景として、安全・安心に対する意識が高まっています。

このため、危機管理体制の整備などによる安全で安心して暮らせるまちづくりが求められています。

また、昭和 51 年（1976 年）の東海地震説以来、すでに 30 年以上が経過する中、地域住民による自主防災組織の一層の育成・強化を図り、防災対策の新たな取り組みと地域防災力をさらに高める取り組みが求められています。

③価値観の多様化

生活水準の向上や余暇時間の増大など社会の成熟化に伴い、個人の価値観やライフスタイルの多様化が進み、「モノの豊かさ」から「心の豊かさ」に重きを置き、文化芸術や健康への志向などゆとりを重視した創造的な生活を求めたり、ワークライフバランス（仕事と生活の調和）を図って生活の質を大切にする意識が高まっています。

さらに、高齢者や団塊の世代の人々をはじめとして自発的な社会貢献、社会参加への意識も高まっています。

その一方で、近年、日常的な隣近所の付き合いが浅く、地域活動へ参加する人が少ないなど、地域のつながりの希薄化が進んでおり、防犯や防災対策、地域の教育力や福祉機能の低下などへの対応として、地域のつながりの再構築が重要視されています。

このため、市民一人ひとりが、個々の価値観を尊重し合い、誰もが地域の一員としての自覚を持ち、責任を果たしていく社会の実現が求められています。

④交通ネットワークの進展

本市は、国土中枢軸である東名高速道路や幹線道路である国道 150 号、また交通の大動脈である JR 東海道本線など、広域交通ネットワークが充実した地域です。

また、全国有数の遠洋・沖合漁業の基地として知られる焼津漁港と物流機能を持つ市管理の地方港湾である大井川港を有し、これらは産業の発展だけでなく、多様な人や情報の交流による発展をもたらしてきました。

さらに、開港した富士山静岡空港や新東名高速道路の整備、東名焼津・吉田間の新インターチェンジなどの高速交通体系の整備は、さらなる生活圏の拡大と経済、物流構造に大きな変化を与えるものです。

このため、既存の交通結節点とのアクセス強化による陸・海・空の有機的なネットワークの形成を図り、産業立地の促進、地域資源を活用した新規産業の創出や観光振興など地域の活力向上に結び付けていく必要があります。

⑤環境意識の高まり

大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動や生活様式に伴い、地球温暖化やオゾン層の破壊、海洋汚染など、地球規模での環境問題が顕在化し、地球環境への関心が高まっています。このため、日常生活から生じるごみなども地球環境に関する身近な問題として捉え、生活様式を見直す動きが広がっています。

恵まれた豊かな自然環境を保全するとともに限りある資源を次世代へと引き継いでいくためには、リサイクルや省資源・省エネルギーの意識を醸成し、市民・事業者・行政が連携し、環境への負荷の少ない循環型社会の実現に向けた取り組みを進めていく必要があります。

⑥情報社会の進展

情報通信技術（ICT）の飛躍的な発達は、パソコンや携帯電話等の情報通信機器とインターネットの急速な普及を促し、高度情報通信ネットワーク社会の急速な拡大と人々の生活スタイルや経済活動などに強い影響を及ぼし、情報の重要性をますます大きなものとしています。

情報通信基盤の整備は、地域の情報発信、教育機会や障害者の社会参加機会の拡充、在宅医療の充実、就業機会の拡大等、社会のあらゆる分野に効果をもたらす可能性があります。

このため、情報通信技術を地域づくりや交流の活発化に積極的に活用し、まちの魅力と活力を高める取り組みをしていく必要があります。

⑦地方分権の進展

地方分権の進展に伴い、様々な権限が国や県から市町村に移譲され、政策の自己決定権が拡大し、自らの権限と責任のもとに、地域の実情やニーズを踏まえた個性豊かなまちづくりを進める必要があります。

このため、まちづくりの進め方もこれまでの行政主導による手法ではなく、市民や事業者と行政が一体となり、目的を共有しながらそれぞれの役割を分担して取り組む「協働のまちづくり」を一層推進していく必要があります。

これにより、市職員には自ら実行する政策形成能力と協働を進めていくための調整能力がこれまで以上に求められるとともに、より専門性が要求される事務の増加が予想されます。このため、地域の実情に即した公共サービスが展開できる体制づくりや人材の育成・確保が必要となります。

⑧行財政改革

人口減少や少子・高齢化の進展、市民ニーズの複雑・多様化など行政を取り巻く状況が厳しさを増す中で、的確な公共サービスを提供していくためには、地域で活動するさまざまな主体と行政が一層

連携を密にし、地域全体としての力（地域力）を発揮・向上させ、地域の課題解決に取り組むことが求められています。

このため、地域住民をはじめ、NPOや企業など、さまざまな主体が地域づくりに一層参加できる仕組みを整えていくとともに、民間にできることは民間に委ね、真に行政として対応しなければならない政策・課題等に重点的に対応した簡素で効果的かつ効率的な行政経営を実現していく必要があります。

また、持続的に公共サービスを提供するためには、財政的に自立することが重要であることから、自主財源の確保対策など、財政基盤の強化を図る必要があります。

(3) まちづくりの基本理念と将来都市像

まちづくりの基本理念は、「焼津市・大井川町合併基本計画」を尊重し、「いかす」「やさしい」「はぐくむ」をキーワードとする基本理念を引き継ぐとともに、新たに「人と未来に『つなげる』まちづくり」を加え、

- ・地域資源や特性を「いかす」まちづくり
- ・みんなに、地球に「やさしい」まちづくり
- ・市民の力を「はぐくむ」まちづくり
- ・人と未来に「つなげる」まちづくり

の4つの理念を定めています。

これらのまちづくりの理念を踏まえ、本市の目指す将来都市像を「人がキラリ 海がキラリ まちをキラリ ～活力と自然の恵みに満ちたまち 焼津～」と定め、人と自然が共に輝き、活力に満ちたまちの実現を、協働のまちづくりにより目指すこととしています。



(4) 将来人口の目標

本市の総人口は、(1) 総人口と世帯数の推移のとおり、目標年次である平成30年(2018年)には、平成17年人口に対して1.7%減少し、140,714人になるものと予想されます。特に生産年齢人口(15~64歳)の割合が7.4ポイント減少し、老年人口(65歳以上)が9.7ポイント増加するなど、経済・社会活動の担い手となる生産年齢人口の減少による活力低下と社会保障給付費の増大による財政上の負担増が懸念されます。

このため、豊かな地域資源や交通ネットワークの優位性を活かしながら、地場産業の振興や企業誘致による雇用創出、土地区画整理事業の推進による快適な居住地域の形成、子育て環境の整備などによる定住の促進を図り、現在の人口を維持することとし、**平成30年の目標人口を143,000人と設定**しています。

(5) 施策の大綱

まちの将来都市像「人がキラリ 海がキラリ まちをキラリ ~活力と自然の恵みに満ちたまち焼津~」を実現するための基本方向として、次の6つの施策の大綱を設定しています。

①みんなが安心して暮らせるまちづくり

必要なときに良質な医療が受けられるよう、地域の基幹病院である市立総合病院と診療所との地域医療連携の強化や救急医療体制の整備など、医療供給体制の充実を図ります。

また、少子化対策として、地域全体で子どもを安心して生み育てることができる環境の整備・充実を図ります。

さらに、就業機会の拡大や高齢者の健康づくり、介護予防など住み慣れた地域で自立して心豊かに暮らせる環境づくりなど福祉の充実を図り、市民の誰もが生涯を通じ、安心して、健康で幸せに暮らせる、住みたい・住み続けたいまちづくりに取り組みます。

②安全で快適なまちづくり

地震・津波・水害などに備えた防災対策の強化とともに、消防体制の充実や犯罪・交通安全に対する地域をあげた取り組みの強化など、危機管理体制を確立し、災害に強く、安全なまちづくりに取り組みます。

また、緑化の推進など、人と自然に配慮した基盤整備と「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づく交通環境の整備や公園等の公共施設の整備を図り、だれもが安全で快適に暮らせるまちづくりに取り組みます。

③豊かな心を育てるまちづくり

子どもたちが、豊かな感性と生きる力を育み、次代を担う人材として成長していくことができるよう、幼児教育・学校教育の充実を図ります。

また、市民一人ひとりが自主的・主体的に生涯にわたって文化、学習、スポーツなどの活動を行うことのできる環境づくりや人材育成など生涯学習の充実を図ります。

さらに、長年培われてきた郷土の文化を継承し、郷土愛を醸成するとともに、広島、長崎とともに被ばく市民を持つ焼津市として、核兵器による被ばく体験を後世に継承し、焼津から平和の願いを発信していくなど、豊かな心を育てるまちづくりに取り組みます。

④活力ある産業とにぎわいのあるまちづくり

基幹産業である水産業をはじめ、農林業、工業、商業の各産業における担い手の育成や安定した経営の実現に向けた取り組みを支援し、地域産業の振興を図ります。

また、豊かな地域資源や道路・鉄道・港のある恵まれた地理的特性、富士山静岡空港や東名焼津・吉田間の新インターチェンジなどの新たな交通基盤を活かして企業や観光客を誘致し、雇用の創出・確保、交流・定住人口や物流の増加を図ります。

さらに、産官学民の連携による焼津ブランドの確立など、一層の地域産業の振興を図り、人やモノが行き交う活力とにぎわいのあるまちづくりに取り組みます。

⑤人と自然が調和するまちづくり

海・山・川の風光明媚な豊かな自然に恵まれ、その自然を背景として、風土に根ざした生活・産業が培われており、この貴重な自然といつまでも共生できるよう、自然環境の保全を図ります。

また、環境教育の充実やごみ減量のための3R運動の推進などにより、環境問題に対する意識の高揚を図るとともに、環境への負荷が少ない持続可能な循環型社会の形成を図り、人と自然が調和するまちづくりに取り組みます。

⑥市民と行政がともに創るまちづくり

市民一人ひとりがお互いの人権を尊重し、ともに支え合い、個性と能力を十分に発揮して生きていくことができる社会を築いていくため、男女共同参画やユニバーサルデザイン、多文化共生などの理念の普及に取り組み、市民の意識の向上を図ります。

さらに、地域全体としての力（地域力）を発揮・向上させるため、市民意識の高揚と一層の情報公開と情報交換を推進するとともに、市民のまちづくりへの参画と主体的な活動を促進し、協働のまちづくりを推進します。

また、市職員の意識改革や資質向上などにより、成果を重視した市民目線による行政経営を行うとともに、収入確保と経費の節減などによる健全な財政運営に取り組みます。

（6）土地利用構想

①土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活や生産活動全般に係る共通の基盤であることから、その利用のあり方は市民の生活や地域の発展と深い関わりを持ち、市全体の活力にも大きく影響を及ぼすものとし、本市の土地利用については、次に示す5つの基本方針に基づき、総合的かつ計画的に行うものとしています。

①自然環境を保全し、やすらぎの空間を創出するための土地利用

豊かな自然が残る高草山、大崩海岸を含めた駿河湾に臨む 15.5km の海岸線一帯、大井川河口などの良好な自然環境を保全する土地利用を図り、人と自然のふれあいの場などとして、市民にやすらぎのある空間を提供します。

②災害に強い安全な土地利用

土砂災害対策や河川改修などにより、風水害や地震などの自然災害に対する安全性を高める土地利用を図り、災害に強いまちづくりを推進します。

㊸市民生活の利便性を高め、安心して暮らせる空間を創出するための土地利用

土地区画整理事業などによる計画的な都市基盤の整備により、良質な住宅地の形成や都市機能が集積する土地利用を図り、市民生活の利便性を高め、市民が安心して暮らせる空間を創出します。

㊹経済的に安定した市民生活並びに自主財源を確保するための土地利用

焼津漁港や大井川港などの産業基盤施設や富士山静岡空港、設置が計画されている東名高速道路の新インターチェンジなどを活かし、経済的に安定した市民生活のための雇用の場の確保・拡大や持続的に良質な住民サービスを提供するための自主財源の確保を図るため、道路や排水路などの基盤整備を積極的に推進しながら、周辺環境との調和に配慮しつつ、優良な企業の適正な立地を促進します。

㊺地域の特性を活かすとともに市民と共に創る土地利用

自然環境や景観、歴史、文化などの特性を活かすとともに、市民の意見や考えを積極的に取り入れ、各地域のまちづくりに活かします。

②ゾーン別の土地利用の基本方向

①市街地ゾーン

現行の市街化区域（工業ゾーン、流通業務ゾーン及び港利活用ゾーンの市街化区域を除く）と一部の外縁部を含めた地域一帯を『市街地ゾーン』として位置づけ、無秩序な市街化を抑制するとともに、計画的な市街地整備や適正な土地利用の誘導、都市防災機能の向上などにより、安全で快適な市街地の形成を図ります。

②工業ゾーン

現行の工業専用地域、工業地域、既存の工業施設集積地及び新規に工業施設を導入する区域を『工業ゾーン』として位置づけ、低・未利用地などを活用した新たな工業用地の確保・整備を進めるとともに、工業地としての環境の維持・向上を図ります。

③流通業務ゾーン

東名高速道路焼津インターチェンジ周辺を『流通業務ゾーン』として位置づけ、流通業務施設の適正な誘導により、まとまりある流通業務地の形成を図ります。

④田園集落ゾーン

農地と住宅地、集落地が共存している現行の市街化調整区域（工業ゾーン、流通業務ゾーン及び緑の自然ゾーンの市街化調整区域を除く）を『田園集落ゾーン』として位置づけ、まとまりある農用地の維持・保全を図っていくとともに、農住が共生した良好な地域環境の維持・向上を図ります。

⑤緑の自然ゾーン

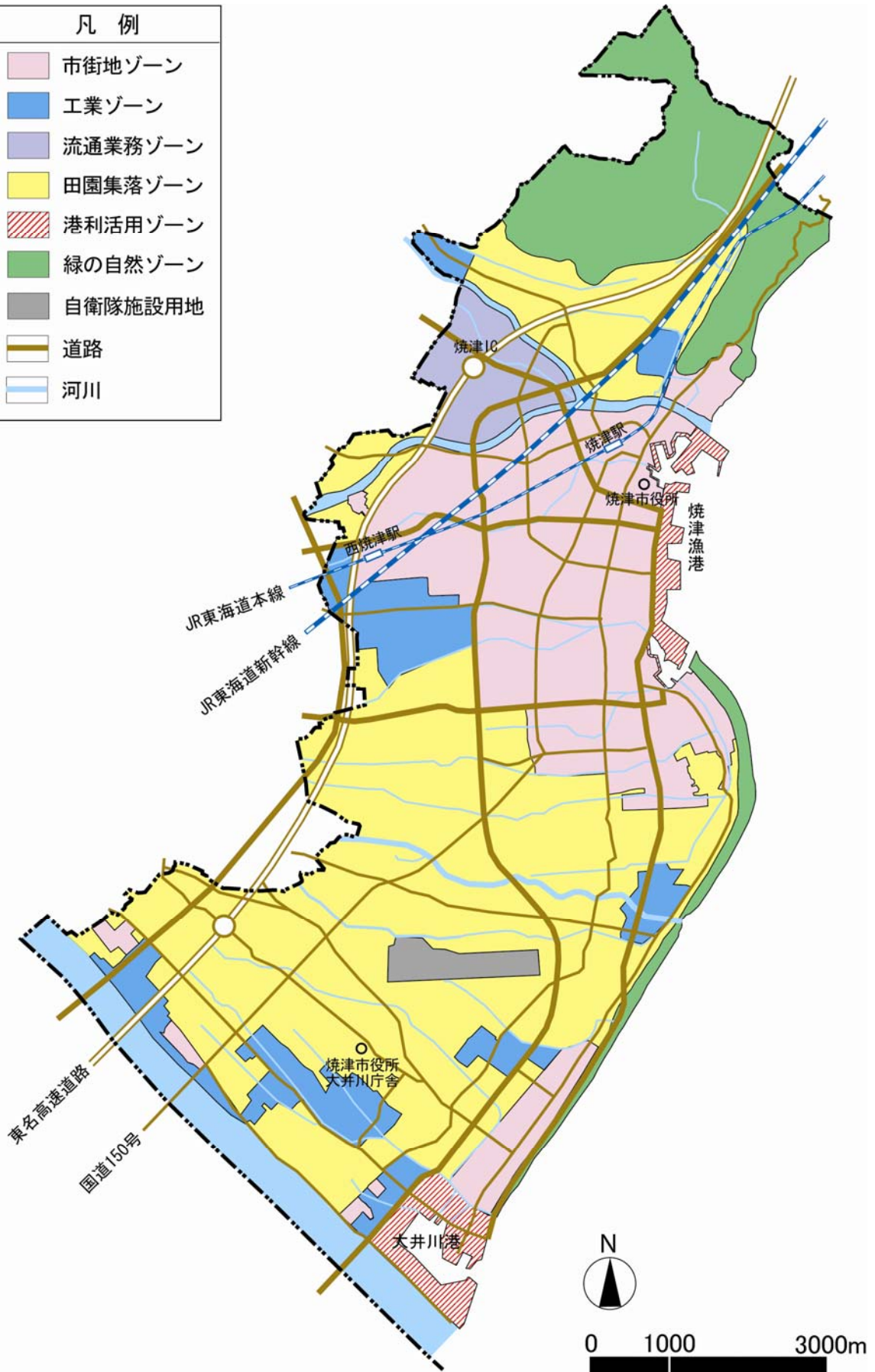
市街地の背景となる高草山をはじめとする北部山地一帯及び小川漁港から大井川港にかけての海岸一帯を『緑の自然ゾーン』として位置づけ、良好な自然環境（森林・農地）の保全・活用を図るとともに、山地災害などに対する安全性を高めます。

⑥港利活用ゾーン

焼津漁港一帯及び大井川港一帯を『港利活用ゾーン』として位置づけ、活力ある港、災害に強い港、市民に親しまれる港づくりを進めます。

土地利用構想図

凡例	
	市街地ゾーン
	工業ゾーン
	流通業務ゾーン
	田園集落ゾーン
	港利活用ゾーン
	緑の自然ゾーン
	自衛隊施設用地
	道路
	河川



第3章 庁舎建設の検討

第3章 庁舎建設の検討

1. 庁舎面積の算定

庁舎の規模については、新しい庁舎に求められる付加機能は何か、焼津市ならではの独自性をどう具現化するかなど、庁舎のあり方に対する考え方により変わってきますが、ここでは、各機能の面積にとらわれない庁舎全体の規模を今後の検討の指標のひとつとして想定しました。

(1) 基本指標の想定

庁舎の規模は、そこに勤務する職員数が基本指標の一つとなりますが、第5次焼津市総合計画では、焼津市の平成30年度将来目標人口は現状人口を維持することとし143,000人とされています。そのため、職員総数及び役職内訳人数も、現在の数値を採用しています。

また、新庁舎は、市民サービスの向上や事務の効率化を図るため、現在分散している本庁舎、議会庁舎、別館、福祉庁舎、大井川庁舎、産業会館(土地区画整理事務所)、下水処理場管理棟(下水道課)などにある機能の統合を第一の基本とします。

【規模算定の基本指標】

項目	想定数	備考
総人口	143,000人	第5次焼津市総合計画における平成30年度将来目標人口
職員数	663人	新庁舎に配置する部署の職員数。臨時職員等を含む。
議員数	21人	現在の議員定数(人口規模による法定上限は34人)

(2) 庁舎規模の検討

庁舎規模を算定する方法としては、

1. 総務省の地方債同意等基準運用要綱による方法 [基準1]
2. 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による方法 [基準2]
3. 現状の床面積から算定する方法

などがありますが、**総務省の地方債同意等基準運用要綱による方法「基準1」**により算定した17,700㎡を採用することとしました。



新庁舎は、17,700㎡以上の規模とする

ただし、この算定面積は庁舎における基本的な一般機能のみを想定したものであり、新庁舎の計画検討に際して、市民活動スペースや情報公開スペースなど、他の機能の導入を計画する場合には、必要とする面積を加算することとなります。

したがって、市民の自主的な活動を支える場としての市民活動スペースや情報公開スペースを設ける場合に加算する数値は、概ね1,000㎡を目安とすることとします。

市民活動スペース・情報公開スペースを設ける場合の面積加算の目安⇒約1,000㎡

【庁舎規模の算定結果】

算定基準	算定面積 (A)	職員1人当たり庁舎面積 (A) ÷ 663人 (㎡/人)	人口千人当り庁舎面積 (A) ÷ 143 (㎡/千人)
基準1 地方債同意等基準	17,700	26.70	123.78
基準2 新営一般庁舎面積 算定基準-①	14,700	22.17	102.80
基準2 新営一般庁舎面積 算定基準-②	16,500	24.89	115.38
現状の庁舎床面積 (既存施設面積の合計)	16,976	25.60	118.71

*基準2には、入居する庁舎の種類により2通りの算定方法があります。(算定基準の詳細については、(3)地方債同意等基準による庁舎面積の算定及び(4)新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積の算定を参照。)

*現状の庁舎床面積は、7施設の合計であり、施設ごとに玄関、通路、階段などの通行部分や会議室、便所などの諸室があるため、職員1人当たり庁舎面積が見かけ上広がっている。

【他の自治体の庁舎規模】

都市名	想定人口 (人)	延床面積 (㎡)	対象職員数 (人)	職員1人当 り面積(㎡)	人口千人当 り面積(㎡)	駐車台 数(台)	竣工
東京都立川市	190,000	25,982 (庁舎部分 18,000)	590	30.51	94.73	167	2010
茨城県つくば市	203,102	21,348	812	26.29	105.11	1,200	2010
島根県出雲市	147,333	24,786	700	35.41	168.23	304	2009
東京都福生市	60,000	10,229	310	33.00	170.48	76	2008
山口県岩国市	146,160	24,328	760	32.01	166.45	283	2008
愛知県西尾市	100,825	18,201	369	49.33	180.52	238	2008
三重県鈴鹿市	210,000	26,726	864	30.93	127.27	406	2006
平均				33.93	144.68		

近年建設された他の自治体の庁舎規模事例によると、上表に示すように職員一人当たりの庁舎面積は平均で約33.93㎡となっています。地方債同意等基準をもとに算定した焼津市の職員一人当たりの庁舎面積26.70㎡と比較するとおよそ27%程度大きな値となっています。

これは、OA化やユニバーサルデザインなどを考慮し、また、各自治体の実情や独自性を加味した結果、設定された数値になっているものと判断されます。

焼津市においても、算定面積17,700㎡を基本に、求められる機能、設備について今後の必要度に応じた規模で計画することとなります。

(3) 地方債同意等基準[基準1]による庁舎面積の算定

地方債同意等基準による庁舎面積とは起債の対象となる庁舎の施設面積のことですが、その算定に当たっては、庁舎内の職員数等を基礎として、事務室や会議室、倉庫等の必要とする施設の面積を、それぞれの基準（下記①～⑥）に従って計算しています。

ここでは、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（総務省平成22年4月）」に基づき算定するものとし、当該基準には含まれない機能として、防災関連機能と福利厚生諸室の面積を加算することとしました。

基準1に含まれる機能

①事務室

4. $5 \text{ m}^2 \times \text{換算職員数}$ （計画職員数 \times 換算率）

【換算職員数の換算率】

三役・特別職	部長・次長級	課長職	補佐・係長級	一般職員	一般製図職員
20	9	5	2	1	1.7

【焼津市における計画職員数及び換算人員】

役職	計画職員数(人) a	換算率 b	換算人員 a \times b
市長	1	20	20
副市長	2	20	40
部長・次長級	17	9	153
課長級	45	5	225
課長補佐級	69	2	138
係長級	46	2	92
一般職員(※)	466	1	466
一般職員(製図)	17	1.7	28.9
合計	663		1,162.9

※ 嘱託・臨時職員は一般職員に含めている。

②倉庫

事務室面積 \times 13%

③会議室（会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室）

計画職員数 \times 7.0 m^2

④交通部分（玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分）

事務室、倉庫、会議室等の合計面積 \times 40%

⑤議事堂（議場、委員会室及び議員控室）

議員最大定数 \times 35 m^2

⑥車庫

1台当り25 m^2 （地下車庫では50 m^2 ）

基準1に追加した機能

○防災関連機能

焼津市地域防災計画では、災害時における災害対策本部は消防防災センターに設置されることとなっています。そのため、本計画における庁舎での防災関連機能は、避難所及び防災倉庫機能を想定することとします。このうち、避難所については平常時は市民開放スペース等で活用することとし、面積については他事例を参考に設定することとします。

○福利厚生諸室

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準や他都市の事例を参考に算定することとします。

以上の基準をもとに、焼津市の庁舎規模の算定を行うと下表のとおり計画庁舎面積は、**約17,700㎡**となります。

●基準1：平成22年度地方債同意等基準運用要綱による算定

区分		面積(㎡)	シェア (%)	算定基礎	
1) 事務室		5,233	29.5	換算人員 1,163 人×4.5 ㎡	
2) 倉庫		680	3.8	1) の面積 × 13%	
3) 付属室	会議室	4,641	26.2	職員数 663 人×7.0 ㎡ ※常勤職員数のみの場合 551 人×7.0 ㎡=3,857	
	電話交換室				
	便所・洗面所				
	その他諸室				
査定基準に含まれない諸室	4) 防災対策室	避難所	850	4.7	他事例を参照して仮設定 避難所は、平常時は市民開放 スペースとして利用
		防災倉庫			
	5) 福利厚生室	医務室	140		国土交通省基準参照
		売店	55		国土交通省基準参照
		食堂・喫茶室	280		国土交通省基準参照
		健康管理室	80		他事例を参照して設定
		休養室・更衣室	180		他事例を参照して設定
小計		735	4.2		
6) 交通部分（玄関、廊下、階段等）		4,856	27.4	上記面積計 12,139 ㎡×40%	
7) 議事堂		735	4.1	議員数 21 人×35 ㎡	
合計		17,730	100		

(参照した他事例は、東広島市庁舎)

総務省地方債同意等基準－基準1による場合

計画庁舎面積 約 17,700 ㎡

(4) 新営一般庁舎面積算定基準[基準2]による庁舎面積の算定

新営一般庁舎面積算定基準とは、庁舎を利用する人の利便性を確保したり、勤務する職員の執務能率を増進させるために、国の官庁施設について必要な規模を算出する基準のことですが、庁舎面積の算定に当たっては別の基準である総務省の地方債同意等基準と同様に、対象となる庁舎に勤務する職員数等を基礎として事務室や会議室等各施設の必要面積を、それぞれの基準に従い計算するものです。

ここでは、「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省 平成15年3月）」に基づき算定するものとし、当該基準には含まれてない機能の面積として、議会機能、窓口機能、防災機能、保管機能、福利厚生機能などの面積を加算することとしました。

①事務室（一般事務室及び応接室）

基準2-① 3.3 m²×換算職員数

基準2-② 4.0 m²×換算職員数

（4.0 m²は、合同庁舎に第1次出先機関が入居する庁舎の事務室の場合の基準）

国土交通省基準を市庁舎に適用するため、換算率については「地方大官庁（局）地方ブロック単位（地方ブロックを単位とする官署）」の換算率を採用することとします。

【換算職員数の換算率】

市長	特別職(市長を除く)及び部長・次長級	課長職	補佐級	係長級	一般職員	一般製図職員
18	9	5	2.5	1.8	1	1.7

【焼津市における計画職員数及び換算人員】

役職	計画職員数(人) a	換算率 b	換算人員 a×b
市長	1	18	18
副市長	2	9	18
部長・次長級	17	9	153
課長級	45	5	225
課長補佐級	69	2.5	172.5
係長級	46	1.8	82.8
一般職員(※)	466	1	466
一般職員(製図)	17	1.7	28.9
合計	663		1,144.2

※ 嘱託・臨時職員は一般職員に含めている。

②会議室

職員100人当たり40 m²とし、10人増すごとに4 m²で算出し、補正係数を乗じる。

③電話交換室（休憩室、電池室及びその他の所要附属室）

換算人員1,000～1,200人の場合94 m²

④倉庫

事務室面積×13%

⑤宿直室

1人まで10 m²とし、1人増すごとに3.3 m²増

⑥湯沸室

6.5～13㎡を標準

⑦受付巡視だまり

1.65㎡×(人数×1/3)を標準とし、6.5㎡が最小

⑧便所・洗面所

全職員数が150人以上の場合：全職員数×0.32㎡

⑨医務室

全職員数が600人以上の場合：140㎡

⑩売店

全職員数が150人以上の場合：全職員数×0.085㎡

⑪食堂及び喫茶室

全職員数が600人以上の場合：280㎡

これらの基準のほか、設備関係室などについても基準があります。なお、議会機能については、総務省の地方債同意等基準により、窓口機能、防災機能、保管機能、福利厚生機能などについては他事例を参考に設定することとします。

以上の基準をもとに、焼津市の庁舎規模の算定を行うと以下のとおり計画庁舎面積は、

基準2-①では約14,700㎡となり、基準2-②では16,500㎡となります。

●基準2-①：新営一般庁舎面積算定基準による算定(換算人員1人当たり3.3㎡基準の場合)

区分		面積(㎡)	シェア(%)	算定基礎	
1) 執務面積		4,153	28.3	換算人員1,144人×3.3㎡×補正係数1.1 ※補正前3,776㎡	
2) 倉庫		491	3.3	換算人員1,144人×3.3㎡×0.13	
3) 付属室	会議室	282		職員10人当たり4.0㎡×補正係数1.1 ※補正前256㎡	
	電話交換室	94		換算人員1000~1200人の場合94㎡	
	宿直室	13		1人まで10㎡1人増で+3.3㎡	
	湯沸室	60		階数×6.5~13㎡ 10㎡×6階で想定	
	受付	7		最小6.5㎡	
	便所・洗面所	206		職員数663人×0.32㎡	
	医務室	140		職員数600人以上の場合:140㎡	
	売店	55		職員数663人×0.085㎡	
	食堂及び喫茶室	280		職員数600人以上の場合:280㎡	
	計		1,137	7.8	
査定基準に含まれない諸室	4) 業務支援	専用会議室	800		他事例を参照して仮設定
		印刷製本室			
		入札室・閲覧室			
	5) 窓口機能	市民相談室	545		他事例を参照して仮設定
		市民ロビー ・情報コーナー等			
	6) 防災機能		850		他事例を参照して仮設定
	7) 保管機能	書庫・文書保管庫	365		他事例を参照して仮設定
		紙資源等保管庫			
	8) 福利厚生機能	健康管理室	260		他事例を参照して仮設定
		休憩・更衣室			
9) その他		590		他事例を参照して仮設定	
計		3,410	23.2		
10) 議会機能		735	5.0	議員数21人×35㎡	
11) 設備関係	機械室	831		1)~10) 計5000~10000㎡の場合831㎡	
	電気室	184		1)~10) 計5000~10000㎡の場合184㎡	
	自家発電室	29		1)~10) 計5000~10000㎡の場合29㎡	
	計	1,044	7.1		
12) 交通部分(玄関、廊下、階段等)		3,698	25.2	1)~11) の計10,567㎡×0.35 ※執務面積・会議室面積は補正前の面積	
合計		14,668	100		

(参照した他事例は、東広島市、下関庁舎)

国土交通省一基準2-①換算人員1人当たり3.3㎡基準の場合

計画庁舎面積 約 14,700㎡

●基準2-②：新営一般庁舎面積算定基準による算定(換算人員1人当たり4.0㎡基準の場合)

区分		面積(㎡)	シェア(%)	算定基礎	
1) 執務面積		5,035	30.4	換算人員1,144人×4.0㎡×補正係数1.1 ※補正前4,577㎡	
2) 倉庫		595	3.6	換算人員1,144人×4.0㎡×0.13	
3) 付属室	会議室	282		職員10人当たり4.0㎡×補正係数1.1 ※補正前256㎡	
	電話交換室	94		換算人員1000~1200人の場合94㎡	
	宿直室	13		1人まで10㎡1人増で+3.3㎡	
	湯沸室	60		階数×6.5~13㎡ 10㎡×6階で想定	
	受付	7		最小6.5㎡	
	便所・洗面所	206		職員数663人×0.32㎡	
	医務室	140		職員数600人以上の場合：140㎡	
	売店	55		職員数663人×0.085㎡	
	食堂及び喫茶室	280		職員数600人以上の場合：280㎡	
	計		1,137	6.9	
査定基準に含まれない諸室	4) 業務支援	専用会議室	800		他事例を参照して仮設定
		印刷製本室			
		入札室・閲覧室			
	5) 窓口機能	市民相談室	545		他事例を参照して仮設定
		市民ロビー ・情報コーナー等			
	6) 防災機能		850		他事例を参照して仮設定
	7) 保管機能	書庫・文書保管庫	365		他事例を参照して仮設定
		紙資源等保管庫			
	8) 福利厚生機能	健康管理室	265		他事例を参照して仮設定
休憩・更衣室					
9) その他		590		他事例を参照して仮設定	
計		3,415	20.6		
10) 議会機能		735	4.4	議員数21人×35㎡	
11) 設備関係	機械室	1,182		1)~10) 計10,000~15,000㎡の場合:1182㎡	
	電気室	234		1)~10) 計10,000~15,000㎡の場合:234㎡	
	自家発電室	44		1)~10) 計10,000~15,000㎡の場合:44㎡	
	計	1,460	8.8		
12) 交通部分(玄関、廊下、階段等)		4,162	25.2	1)~11) の計11,893㎡×0.35 ※執務面積・会議室面積は補正前の面積	
合計		16,539	100		

(参照した他事例は、東広島市、下関庁舎)

国土交通省一基準2-②換算人員1人当たり4.0㎡基準の場合

計画庁舎面積 約 16,500㎡

参考資料：既存施設の状況

①既存施設の延床面積及び平均事務室面積

既存庁舎	現状 延床面積 (㎡)	現状 事務室 面積(㎡)	現状 職員数 (人)	基準1 現状 換算人員 (人)	基準2 現状 換算人員 (人)	平均 換算人員 (人)	現状平均 事務室面積 (㎡/人)
本館	4,944	2,128.5	333	588	589	589	3.61
別館	1,966	621.0	53	115	119	117	5.31
議会庁舎	3,586	56.4	(職員) 8	22	22	22	2.56
福祉庁舎	2,234	403.7	103	143	146	145	2.78
産業会館	357	247.1	24	43	42	43	5.75
下水処理場	130	130.0	17	17	26	22	5.91
大井川庁舎	3,759	783.4	125	232	226	229	3.42
合計	16,976	4,370.1	663	1,160	1,170	1,167	3.74

※現状延床面積のうち、産業会館は区画整理事務所の占有面積(執務室及び会議室)、下水処理場は下水道課の執務室面積を掲載。

※職員数には、臨時・嘱託職員も含む

②延床面積に対する事務室面積、会議室面積とその割合

区分	本庁舎		別館	
	面積(㎡)	面積比率	面積(㎡)	面積比率
事務室面積	2,128.5	39.9%	621.0	30.2%
会議室面積	721.4	13.5%	210.5	10.2%
延床面積	5,338.4	100.0%	2,059.5	21.9%

※議会庁舎にある会議室は、本庁舎・別館事務室の会議室としても利用されていることから、下記の内容で、あん分して加算しています。

- ・本庁舎延床面積 5,353.2 ㎡ = 本庁舎 4,944 ㎡ + 議会庁舎会議室 409.2 ㎡
- ・別館延床面積 2,063.8 ㎡ = 別館 1,966 ㎡ + 議会庁舎会議室 97.8 ㎡

③議会機能の議員一人当たりの面積

議員定数については地方自治法第91条第2項に定数の上限が規定され、焼津市が当てはまる人口10万以上20万未満の市の場合には34人が上限とされていますが、焼津市議会議員定数条例では、定数を21人と定めています。なお、議会機能面積には、議場、委員会室、控室等を含んでいます。現在(定数21人)

$$\text{議員一人当たり面積} = (\text{議会機能面積}) 1,012.3 \text{ ㎡} / (\text{議員}) 21 \text{ 人} = 48.2 \text{ ㎡/人}$$

平成18年以前(定数26人)

$$\text{議員一人当たり面積} = (\text{議会機能面積}) 1,012.3 \text{ ㎡} / (\text{議員}) 26 \text{ 人} = 38.9 \text{ ㎡/人}$$

2. 駐車場規模の算定

現状、市の庁舎となっている7施設の駐車場の総計台数は、公用車駐車場や他団体との共用駐車場も含め、概数で394台となっています。庁舎駐車場の規模については、排気ガスや騒音など周辺に与える影響や環境への配慮も必要であることから、公共交通を充実させ、徒歩や自転車ルートを整備を進めるなどにより庁舎駐車場の駐車台数を適切なものにしていく必要がありますが、ここでは、庁舎への主な交通手段を自動車に依存している現状を踏まえながら、他都市の事例を参考に算定し、概ね330台としています。

(1) 来庁者用駐車場の算定

他都市の事例を参考として来庁者用の駐車場台数の算定を行いました。下表は、地方都市の事例を掲げたもので、その人口千人当りの平均駐車台数は、1.41台となっていることから、本計画では下式により概ね200台としました。

$$(焼津市の将来想定人口 143 千人) \times 1.41 (\text{台/千人}) = 201.6 \text{ 台} \approx 200 \text{ 台}$$

【他都市の駐車場の状況】

市町村名	人口 (人)	駐車台数 (台)	人口千人当り 駐車台数(台/千人)
埼玉県鳩ヶ谷市	54,518	99	1.82
千葉県野田市	119,922	162	1.35
静岡県掛川市	80,217	140	1.75
愛知県瀬戸市	131,650	160	1.22
愛知県尾張旭市	75,066	136	1.81
愛知県一宮市	273,711	142	0.52
愛知県犬山市	72,583	110	1.52
愛知県常滑市	50,183	64	1.28
愛知県江南市	97,923	128	1.31
愛知県豊川市	117,327	127	1.08
愛知県大府市	75,273	160	2.13
愛知県西尾市	100,805	136	1.35
愛知県小牧市	160,000	200	1.25
人口千人当りの平均駐車台数			1.41

なお、今後、詳細な庁舎整備計画を検討していく段階では、市民開放スペースなど庁舎としての基本的な施設以外の機能を導入する場合や庁舎の立地箇所の公共交通の利便性や敷地状況等により、必要に応じて駐車場台数を増減することが必要となります。

(2) 車いす使用者用駐車場の算定

旧ハートビル法による車いす使用者用駐車場の算定基準は、以下のとおりとなっています。

駐車スペースが 200 台以下の駐車場の場合は全体の 2% (1/50) 以上、
200 台超の場合は全体の 1% (1/100) + 2 台以上

したがって、本計画においては、車いす使用者用駐車場は $200 \text{ 台} \times 2\% = 4 \text{ 台}$ を最低台数とし、
駐車台数の増加に応じて、台数を増やしていくこととします。

(注)ハートビル法は交通バリアフリー法と統合され、2006 年にバリアフリー新法となっています。
バリアフリー新法及び静岡県福祉のまちづくり条例では 1 台以上の設置を基準としていますが、
ここではより福祉的な次元の高い設置基準の旧ハートビル法によることとしました。

*ハートビル法

「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」の通称

*交通バリアフリー法

「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」の通称

*バリアフリー新法

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の通称

(3) 公用車用等その他の駐車場の算定

公用車、議員用駐車場、記者クラブ駐車場及びバス駐車場を以下のように想定します。

現状公用車台数 + 議員駐車台数 + 記者クラブ駐車台数 + バス駐車台数 = 公用車等駐車台数

92 台(バスを除く) + 21 台(定数) + 10 台 + 4 台 = 127 台

※公用バスは、現在、大型 1 台、マイクロ 2 台の計 3 台ありますが、視察等受け入れ時のバス
駐車場 1 台分も加算することとします。

【計画駐車場台数】

計画駐車場台数(台)計			331
来庁者用	車いす用	公用車等	
200	4	127	

参考資料：他の駐車場台数算定方法

来庁者用の駐車場については、以下の方法においても試算を行いました。

関龍夫「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」による

1日当たりの車での来庁者数・到着台数（D）の算定

$$D = A \times B \div C$$

A：人口 143,000人

B：来庁者の人口における割合
 窓口部門 0.9%
 窓口部門外 0.6%

C：自動車保有率 2.9人/台（焼津市 平成21年自動車保有台数より算定）

窓口部門 143,000人 × 0.009 ÷ 2.9人/台 = 443台

窓口部門外 143,000人 × 0.006 ÷ 2.9人/台 = 296台

駐車場必要数（E）の算定

$$E = D \div T$$

T：滞留率
 窓口部門 10%
 窓口部門外 30%

窓口部門 443台 × 0.1 = 44.3台 → 44台

窓口外部門 296台 × 0.3 = 88.8台 → 89台 合計 133台

※上記の算定方法では、現状の庁舎の駐車場利用状況（下表参照）からすると大幅に過少であるため、本計画においては、先述した他都市の事例を参考としての駐車場台数の算定を行うこととしました。

<参考>

【現状の駐車場台数とその内訳】

区分	現状駐車場台数(台)	内訳			
		普通車用	軽自動車用	車いす用	バス用
本館・別館・議会庁舎	172	156	10	3	3
大井川庁舎	128	122		6	
福祉庁舎	19	14	2	3	
産業会館	55	55			
下水処理場	20	20			
計	394	367	12	12	3

※現状駐車場台数は、公用車分や他団体との共用分も含み、区画線が明示されていない場合は想定した概数を計上しています。

3.庁舎のあり方における複数のケースの選定

市役所を訪問する市民にとって一か所で公共サービスが受け取れることが、市民の視点からの公共サービスの利便性の確保につながる最良策であることは明白ですが、財政事情もあり、庁舎以外の市有公共施設再整備への計画的な財源投資もあることから、限られた公有地や想定適地を有効的に活用し、コンパクトで利用効率の高い分庁舎を整備し、分庁舎方式による総合的な庁舎機能を維持する方策についても検討することとしました。

ここでは、庁舎の位置、面積等、整備する概況のみを検討することとし、部署そのものの配置や窓口業務形態等については、実際の計画時のソフト的なノウハウに任せるものとししました。

(1) ケースの選定

将来的な庁舎検討に際して、庁舎の現況を踏まえ、総合的・分割的、地区配置的、あるいは土地の利用区分的な観点から想定されるケースを設定し、それぞれについての特性の整理を行うこととしました。

① ケース 1

分庁方式 1	民間建物も含めた既存の建物を活用整備し、新たな施設の建設を行わないケース			
留意事項	①耐震性能が劣る庁舎建物の機能移転を主眼として短期的に対応。 ただし、中期的な庁舎機能分担のあり方を視野に入れた検討が望まれる。 ②将来的な既存施設（本館）の老朽化への配慮が必要。			
庁舎施設の概要	既存施設	本館	4,944 m ²	昭和44年建設 老朽化への対応が必要となる
	既存施設	大井川庁舎	3,759 m ²	機能分担の検討
	新施設	既存民間ビル		再開発ビルアトレへの入居

② ケース 2

分庁方式 2	既存施設敷地を利用しながら、一部新たな分庁舎整備を行うケース			
留意事項	①既存施設と新たな施設の機能分担についての整理が必要。 ②将来的な既存施設（本館）の老朽化への配慮が必要。			
庁舎施設の概要	既存施設	本館	4,944 m ²	昭和44年建設 老朽化への対応が必要となる
	既存施設	大井川庁舎	3,759 m ²	機能分担の検討
	新施設	新別館	8,997 m ²	

③ ケース 3

統合方式 1	長期的視点にたった統合庁舎を、既存庁舎敷地に整備するケース			
留意事項	①既存敷地への建て替えの妥当性について関係者への説明と、市民合意形成のための取り組みが必要。 ②工事期間中の庁舎機能の維持・継続に留意しながらの工事計画が必要。 ③庁舎機能移転後の既存施設（大井川庁舎）の活用についての検討が必要。			
庁舎施設の概要	新施設	新庁舎	17,700 m ²	

④ ケース 4

統合方式 2	長期的視点にたった統合庁舎を、新たな敷地を選定し整備するケース				
留意事項	<p>①敷地選定の妥当性についての関係者への説明と、市民合意形成のための取り組みが必要。</p> <p>②既存の庁舎敷地の活用方策について、検討が必要。</p> <p>③庁舎機能移転後の既存施設（大井川庁舎）の活用について、検討が必要。</p>				
庁舎施設の概要	新設場所	17,700 m ² + α (市民活動スペース等)			
敷地候補地	① 焼津駅周辺ゾーン	民有地	既存宅地	広い敷地がある場合	焼津駅周辺市街地内の市有地以外の既存宅地における、高層型庁舎建設を想定 ※規制市街地の更新、土地利用の転換が視野に入る場所
	② 西焼津駅周辺ゾーン	市有地	既存宅地	広い敷地がある場合	西焼津駅周辺郊外地の既存宅地における、低層型庁舎建設を想定
	③ 新市街ゾーン	市有地	既存宅地	ない敷地が広く	新市街地内の既存宅地における、効率的な土地利用による、高層庁舎建設を想定
	④ 市域中心ゾーン	市有地	既存宅地	広い敷地がある場合	市域中心部（市街地の端）の既存宅地における、中層型庁舎建設を想定

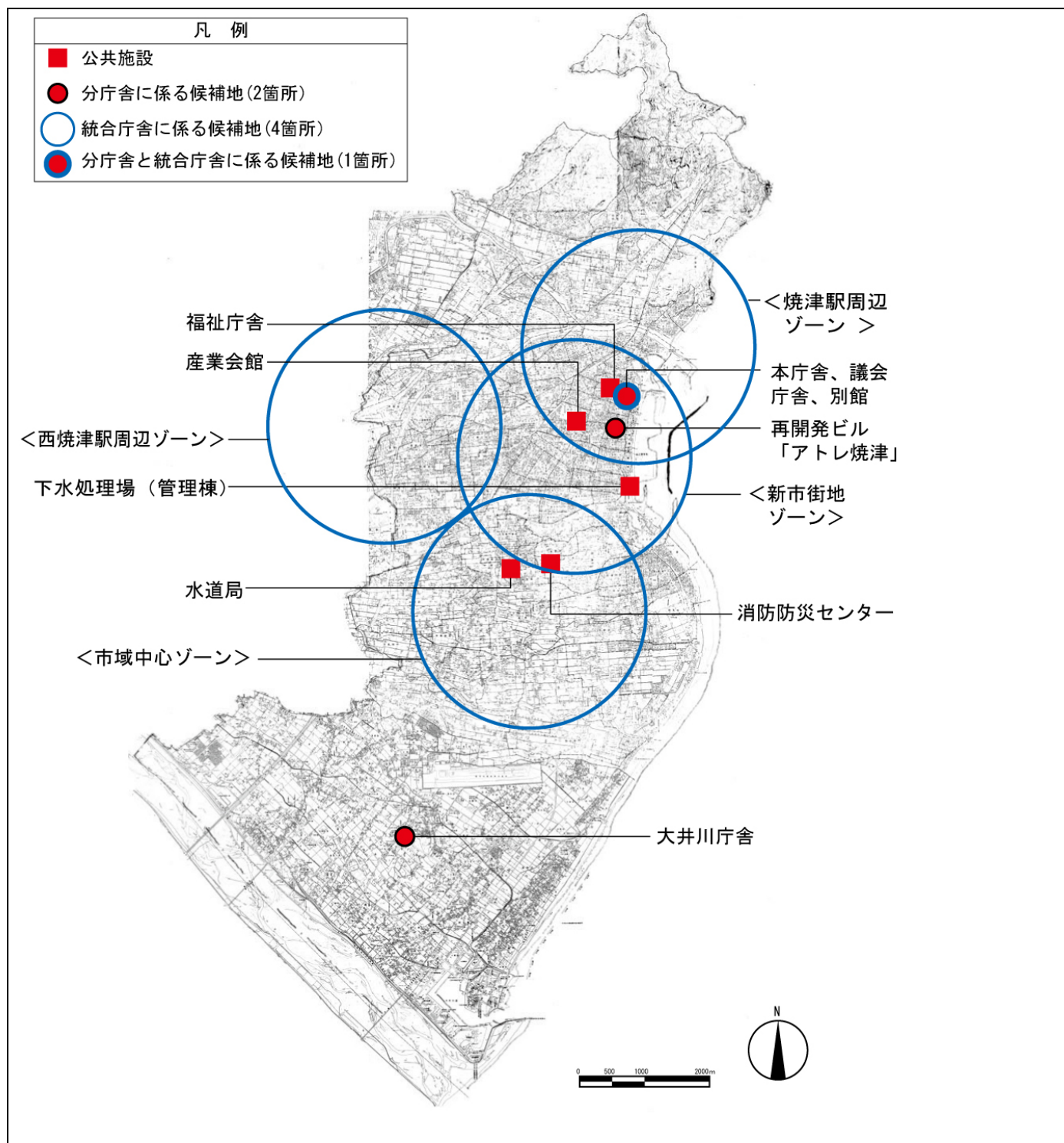
(2) 候補地の比較

ここでは、(1) ケースの選定により選定した庁舎候補地について、位置・面積、利用圏域人口、道路交通環境、土地利用や法規制等について資料を整理します。

① 庁舎候補地

「分庁舎に係る候補地」、「統合庁舎に係る候補地」及び「分庁舎と統合庁舎に係る候補地」の位置図は以下のとおりです。

(i) 庁舎候補地位置図



(ii) 庁舎候補地域

分庁舎及び統合庁舎の区域図は以下のとおりです。

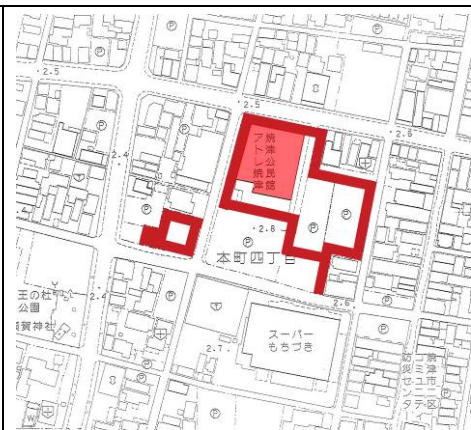
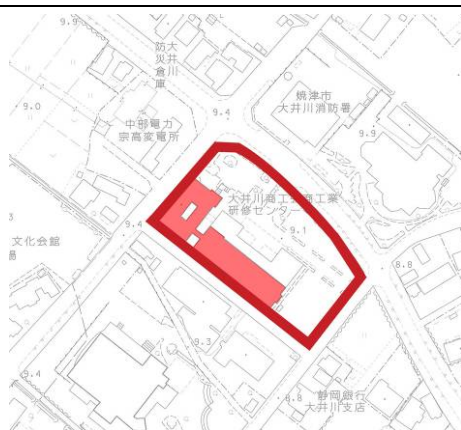
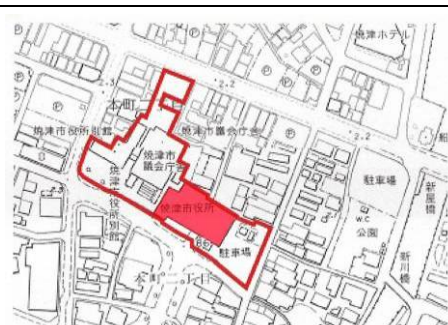
分庁舎に係る候補地は、大井川庁舎以外は市街地の中心部に立地しており、敷地が不整形で、面積も狭くなっています。これに比べ統合庁舎に係る候補地は、大半がゆとりのある敷地面積を有しています。

①分庁舎に係る候補地域図 (1:5000)

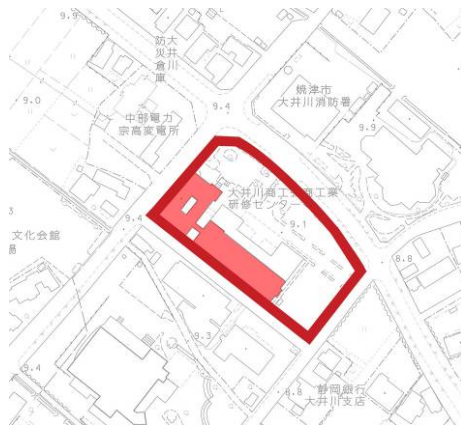
<市役所本庁舎、議会庁舎、別館 (1:2500) >



敷地面積 : 6,090 m²



<ケース 1>本庁舎床面積 : 4,944 m² / 大井川庁舎床面積 : 3,759 m² / 再開発ビル 1.2 階合計床面積 : 3,814 m²



<ケース 2>本庁舎床面積 : 4,944 m² / 別館・議会庁舎敷地 (新別館用地) 面積 : 2,780 m² / 大井川庁舎床面積 : 3,759 m²

<ケース 3>本庁舎・議会庁舎・別館敷地 (新統合庁舎用地) 面積 : 6,090 m²

※市役所本館、議会庁舎、別館区域は、分庁舎と統合庁舎の両方に係る候補地ですが、他の分庁舎候補地との関連性により、ここでは分庁舎に係る候補地として掲載します。

■庁舎候補地現況写真

庁舎候補地の現況写真は以下のとおりです。

<分庁舎に係る候補地>

市役所本庁舎



▲東側側面



▲玄関及び南側低層階



▲1階ピロティ駐車場



▲柱頭に設置された免震装置

議会庁舎・別館



▲議会庁舎



▲別館

再開発ビル「アトレ焼津」



▲東側外観



▲入り口



▲2階フロアー

大井川庁舎



▲玄関周辺



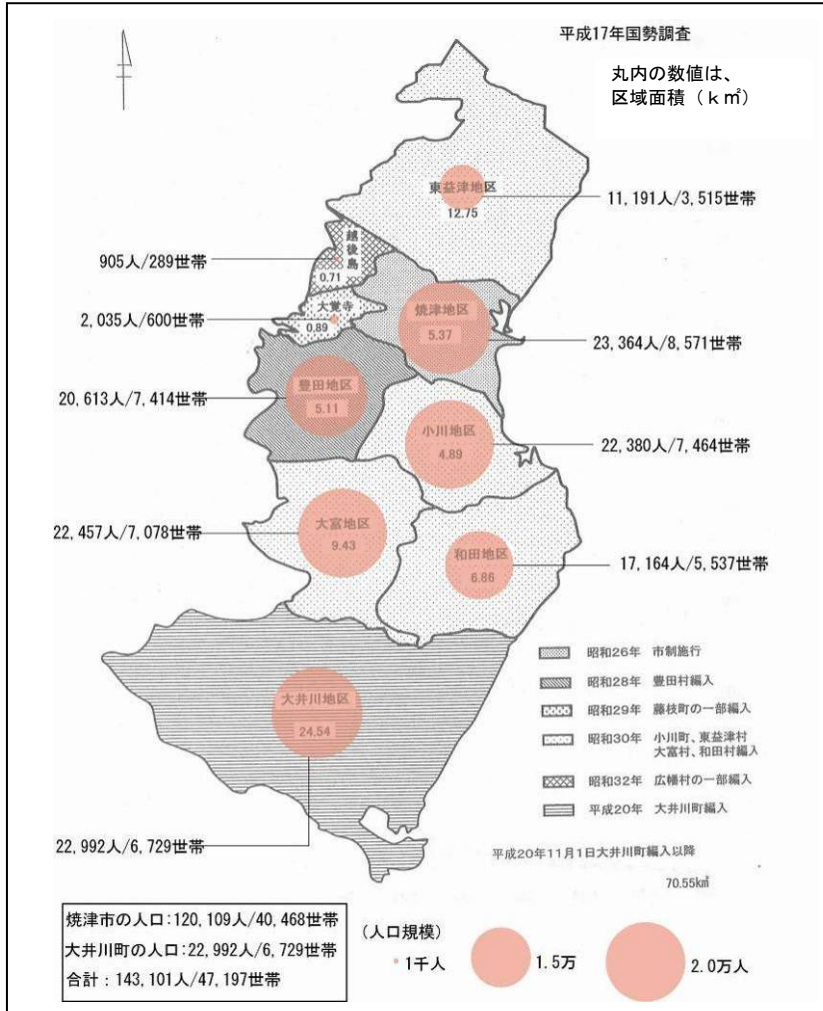
▲2.3階外観

②利用圏域人口

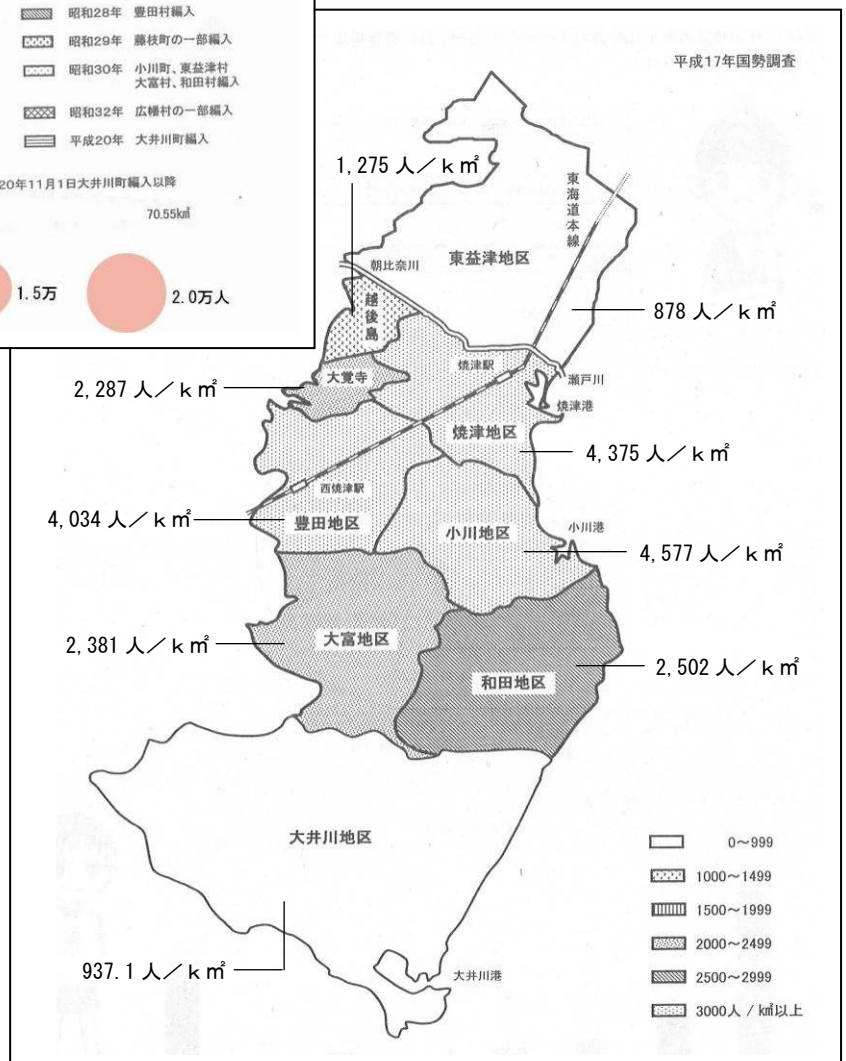
(i) 地区別人口・人口密度

焼津市の地区別人口及び人口密度は以下のとおりです。

①市域の変遷と地区別人口・世帯



②地区別人口密度



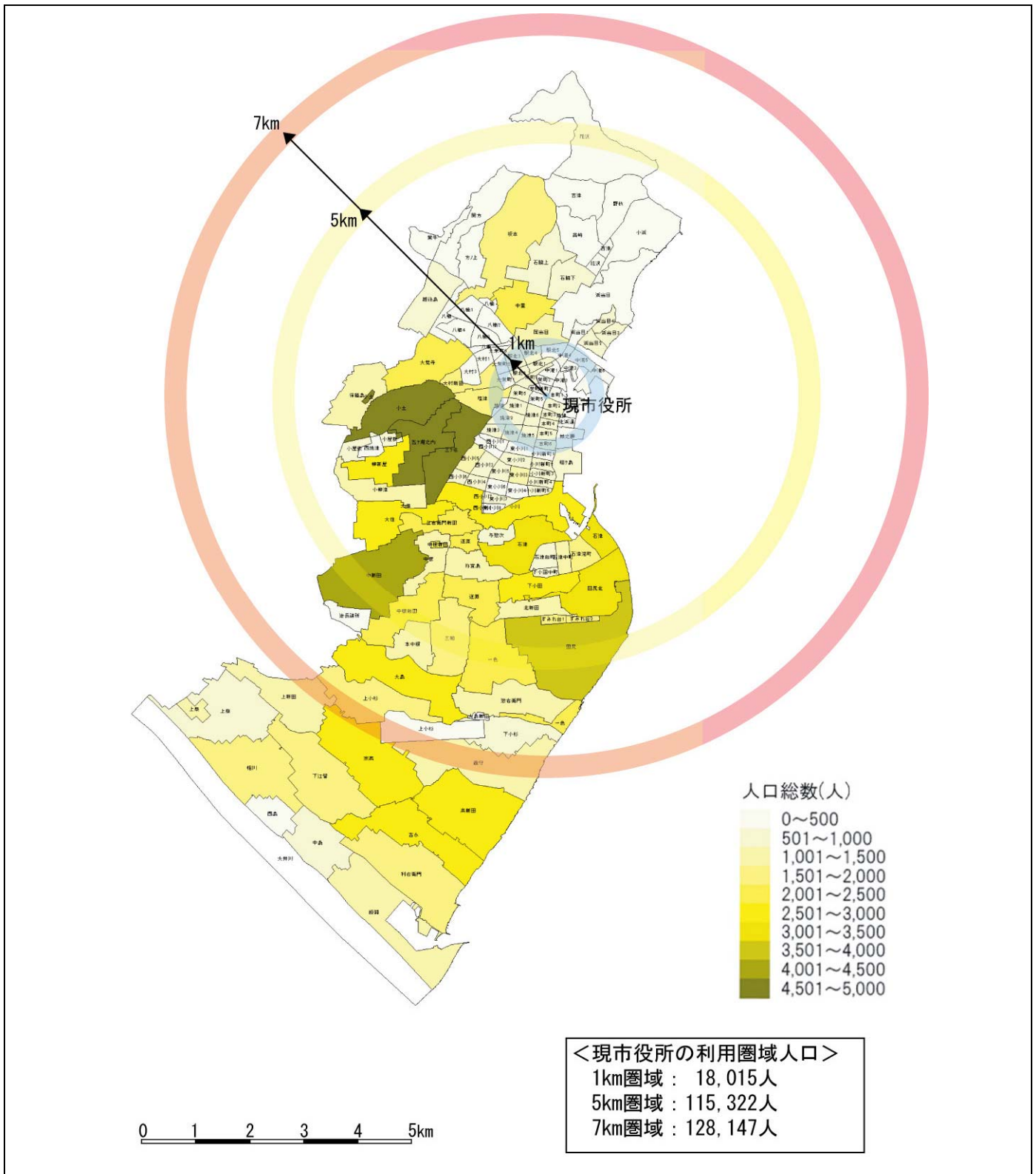
資料) : 統計やいづ第 92 号 平成 20 年度版

(ii) 庁舎候補地の利用圏域人口

焼津市の町丁区分による人口分布は以下のとおりであり、現市役所の利用圏域人口は、1 km 圏域で約 1 万 8 千人、5 km 圏域で約 11 万 5 千人、7 km 圏域で約 12 万 8 千人です。

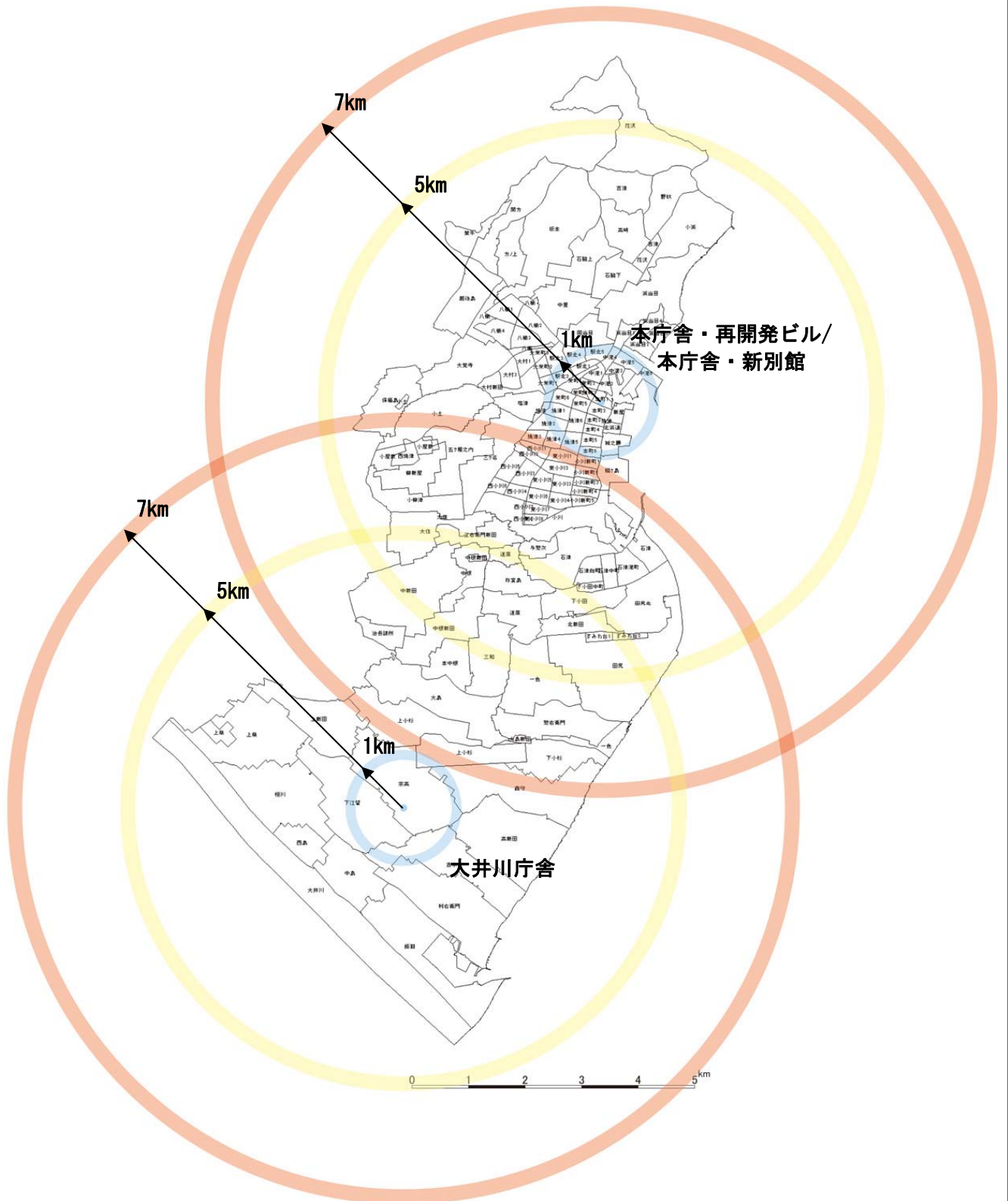
統合庁舎(移転新設)における候補地の利用圏域は、1km 圏内人口では、市域中心ゾーンと市街地ゾーンが 3 万人近くあり、7 km 圏内人口は、市域中心ゾーンが全市を包含し、次いで、西焼津駅周辺ゾーンと市街地ゾーンが 13 万 5 千人前後に及んでいます。

■焼津市 町丁区分による人口分布図（平成 17 年度国勢調査人口）



<ケース 1> 本庁舎・再開発ビル・大井川庁舎

<ケース 2> 本庁舎・新別館・大井川庁舎



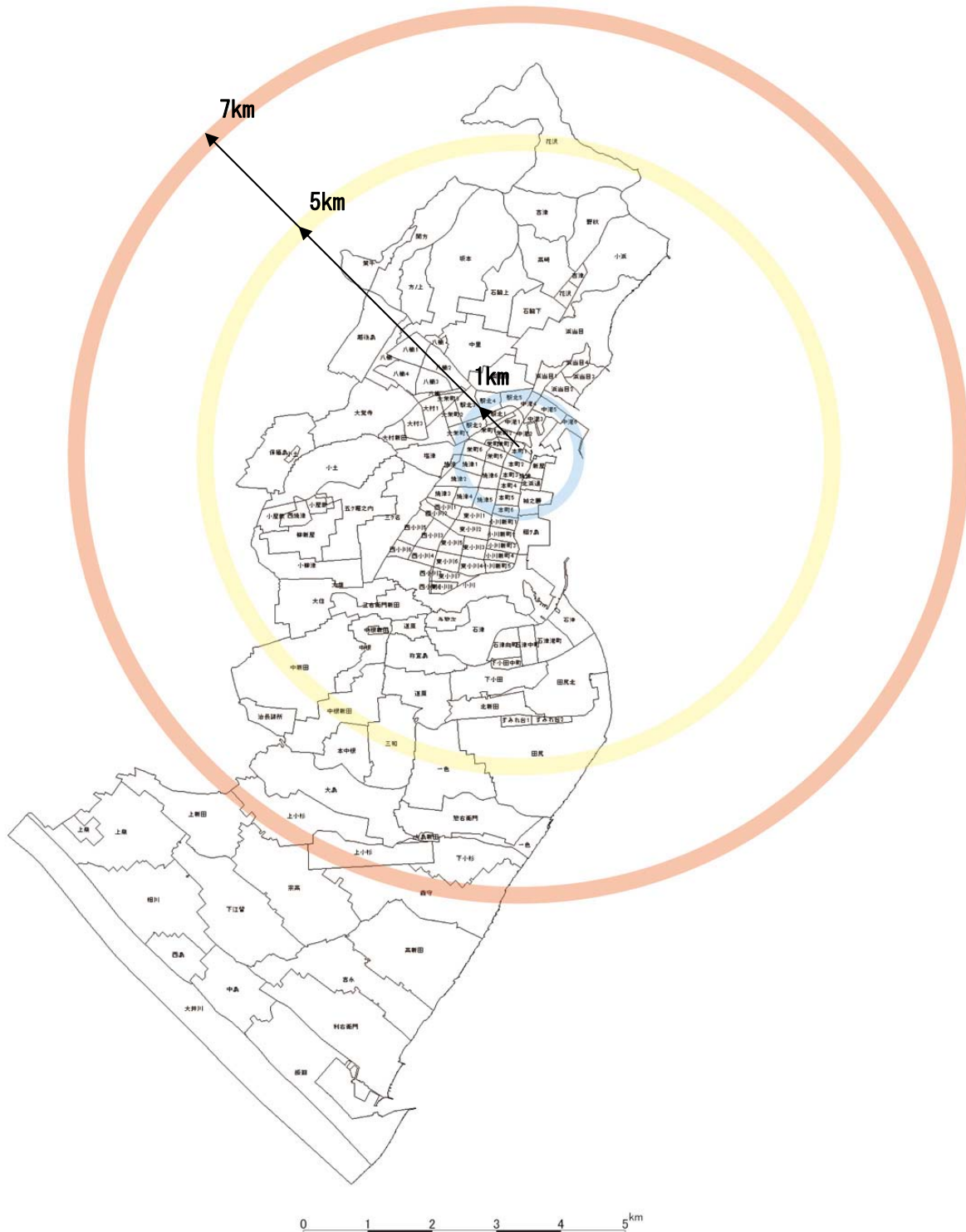
本庁舎等

圏域人口	1 km	18,015 人
	5 km	115,322 人
	7 km	128,147 人

大井川庁舎

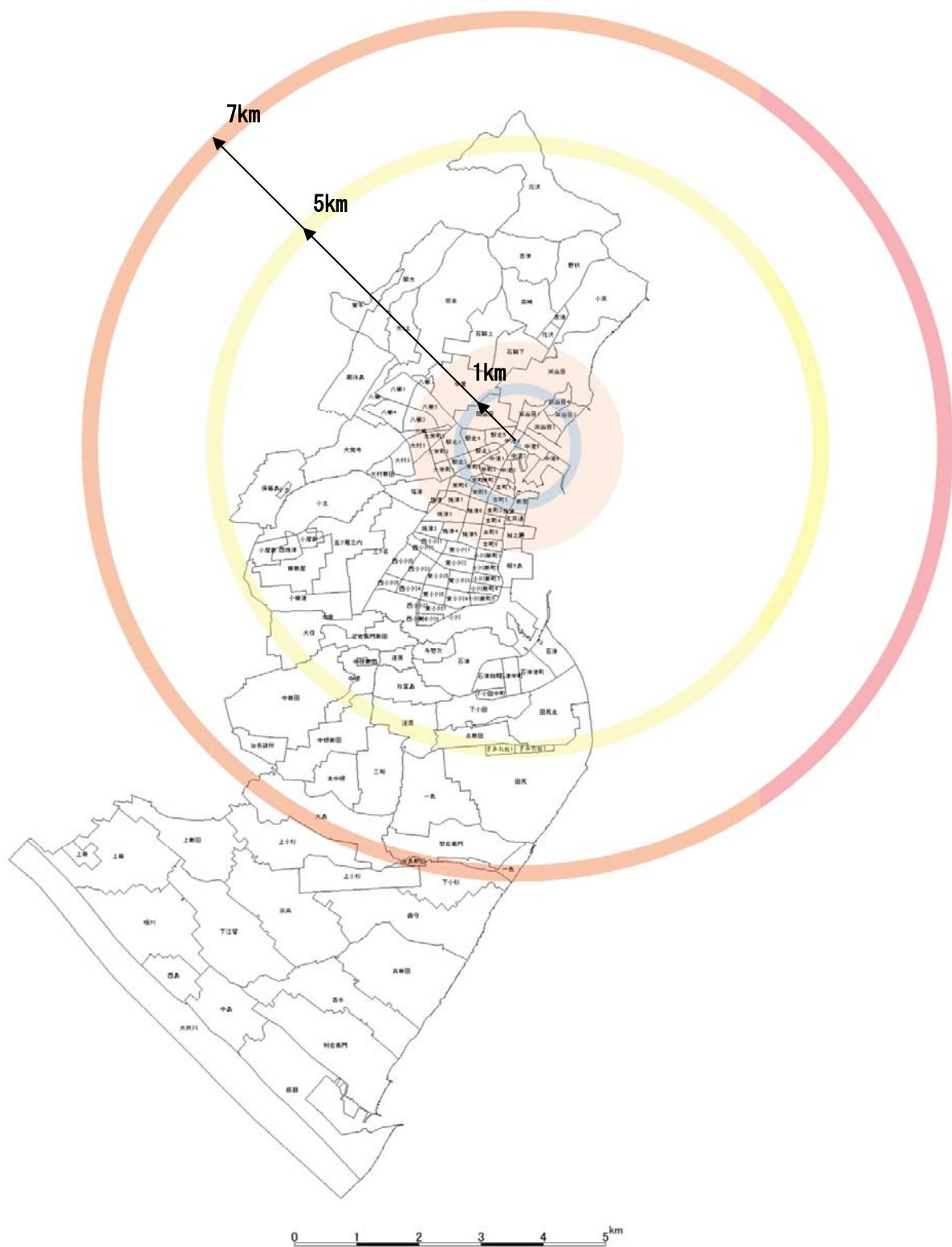
圏域人口	1 km	14,586 人
	5 km	66,822 人
	7 km	131,730 人

〈ケース3〉 新統合庁舎（本庁舎・議会庁舎・別館敷地）



圏域人口	1 km	18,015 人
	5 km	115,322 人
	7 km	128,147 人

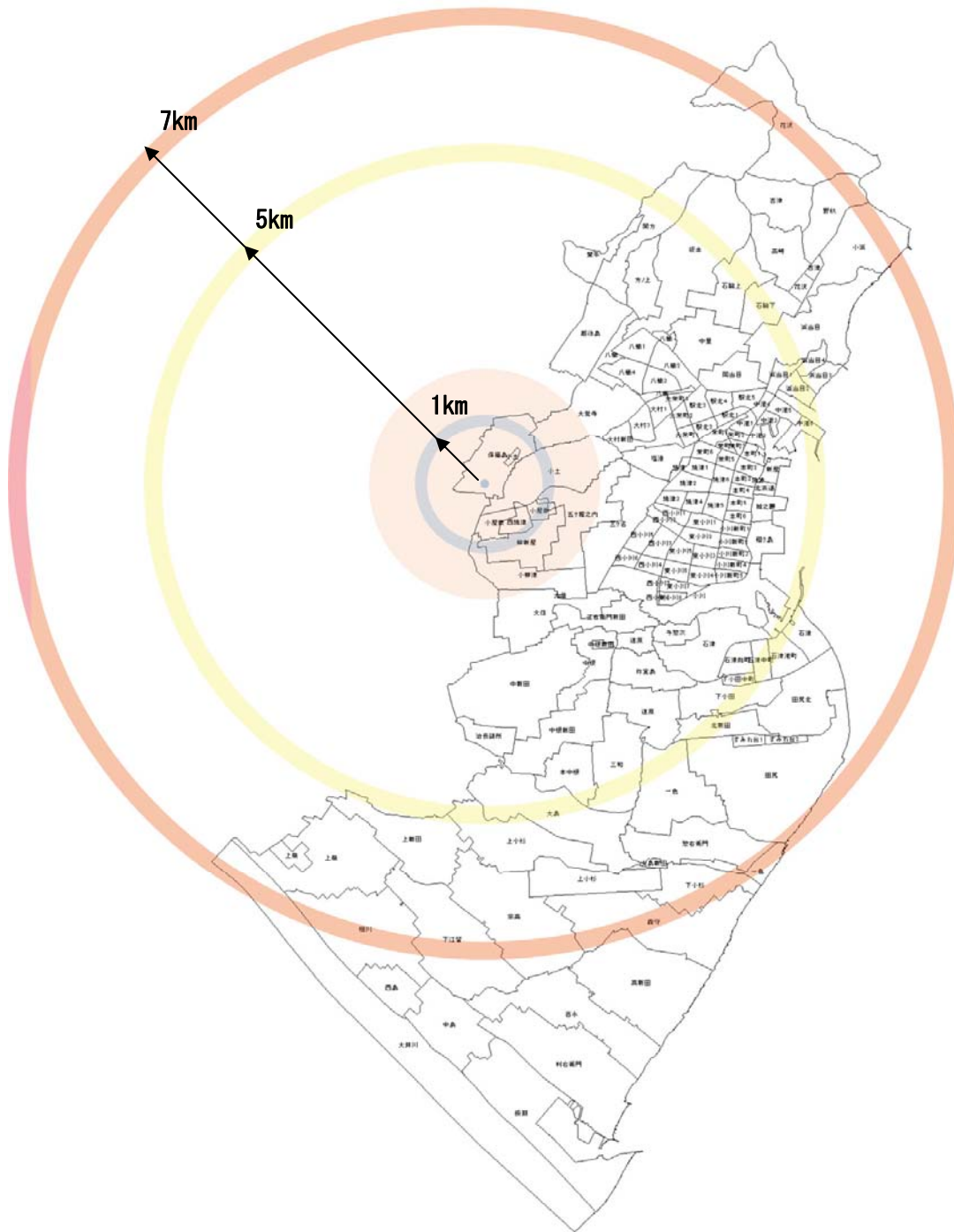
<ケース 4-①> 新統合庁舎<焼津駅周辺ゾーン>



● : 対象候補地ゾーン
 (便宜上、ゾーンの中心から 1km, 5km, 7km
 の圏域人口を求めた)

圏域人口	1 km	11,323 人
	5 km	111,645 人
	7 km	122,818 人

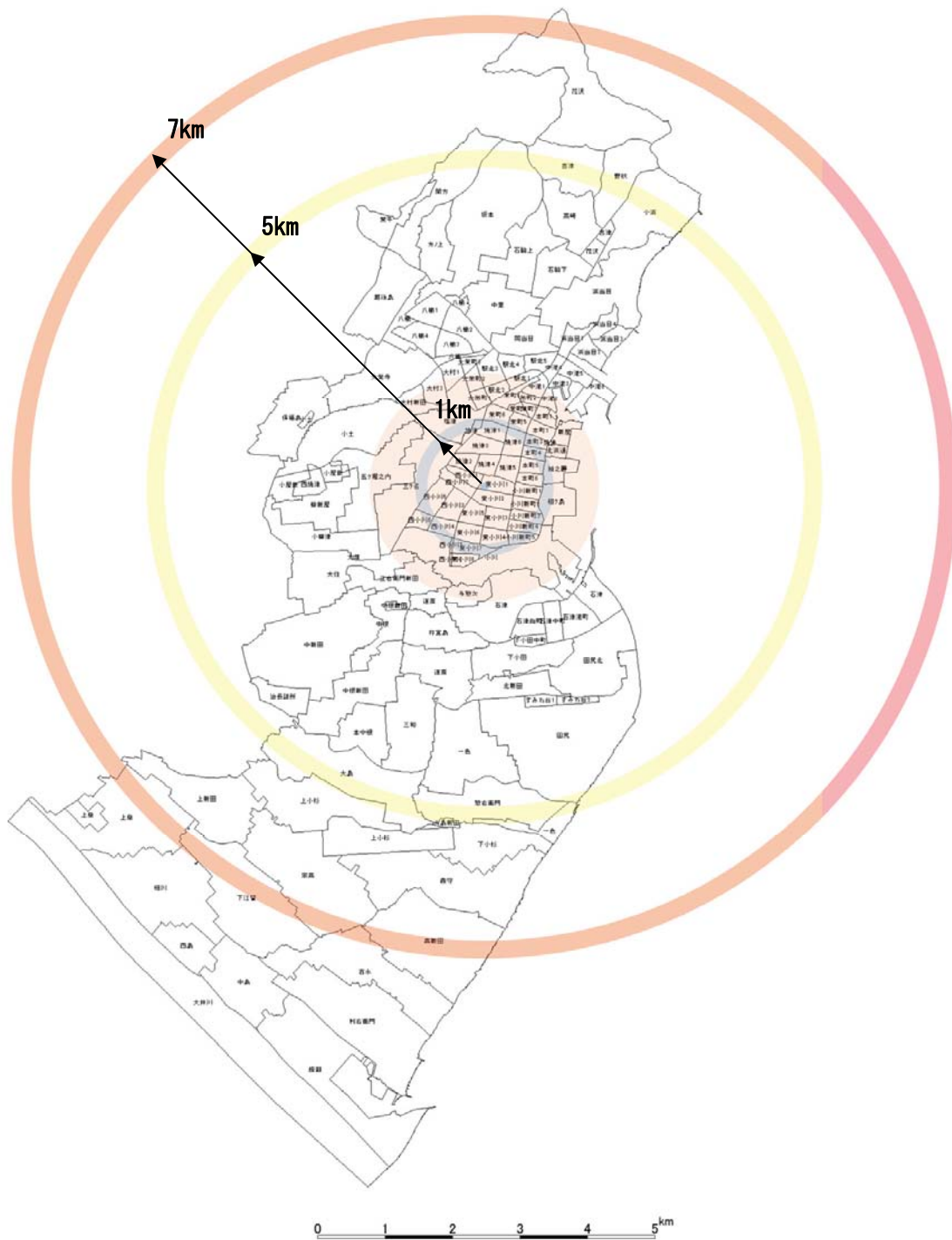
〈ケース 4-②〉 新統合庁舎〈西焼津駅周辺ゾーン〉



● : 対象候補地ゾーン
 (便宜上、ゾーンの中心から 1km, 5km, 7km
 の圏域人口を求めた)

圏域人口	1 km	11,264 人
	5 km	119,217 人
	7 km	136,069 人

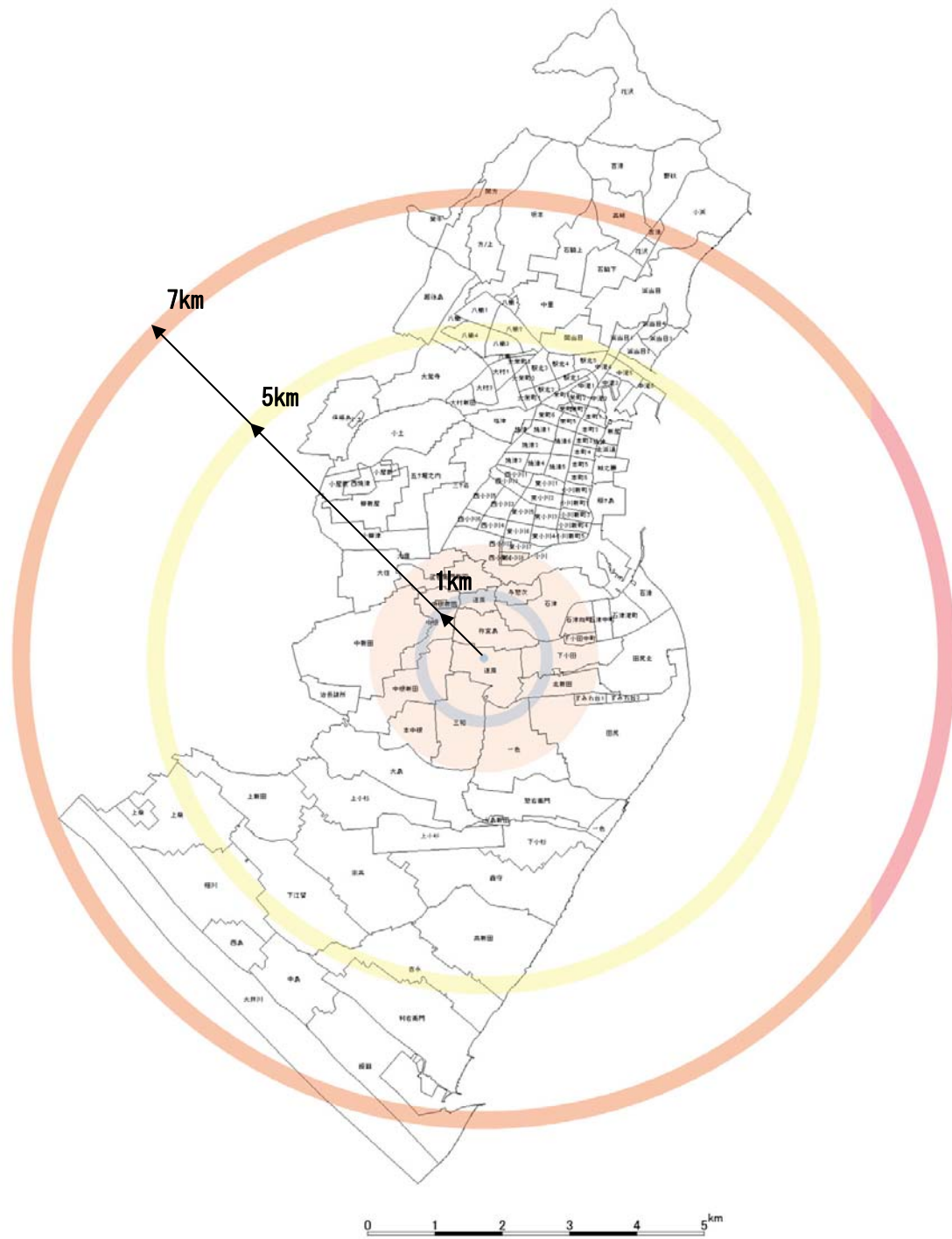
〈ケース 4-③〉 新統合庁舎〈新市街地ゾーン〉



● : 対象候補地ゾーン
 (便宜上、ゾーンの中心から 1km, 5km, 7km
 の圏域人口を求めた)

圏域人口	1 km	28,305 人
	5 km	117,376 人
	7 km	134,251 人

〈ケース 4-④〉 新統合庁舎〈市域中心ゾーン〉



● : 対象候補地ゾーン
 (便宜上、ゾーンの中心から 1km, 5km, 7km
 の圏域人口を求めた)

圏域人口	1 km	29,639 人
	5 km	130,958 人
	7 km	142,762 人

③道路・交通環境

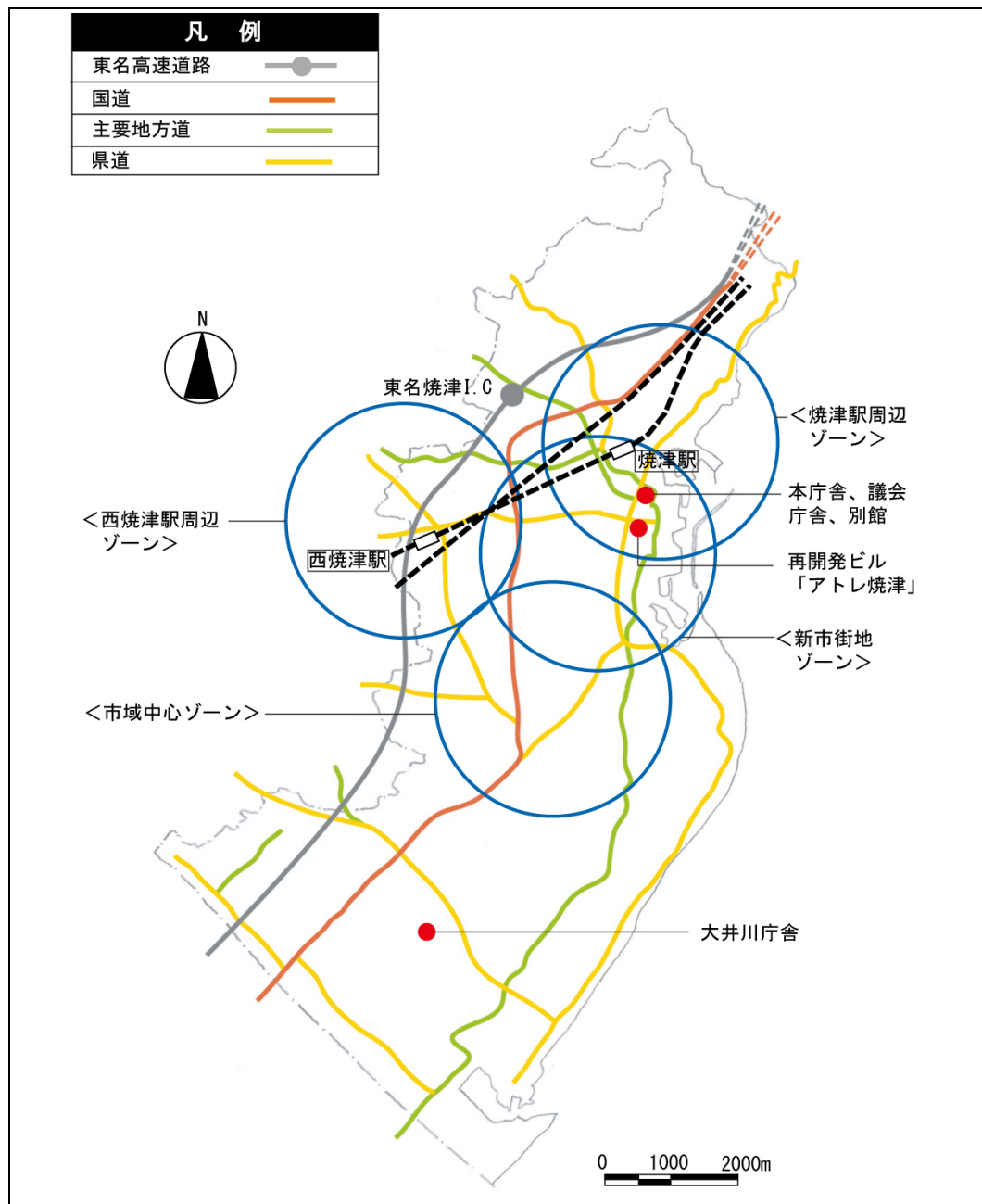
(i) 主要道路網

庁舎候補地へのアクセスを担う主要幹線道路は以下のとおりであり、南北方向は国道や主要地方道などの広域幹線道路、東西方向は県道などの地域幹線道路などにより、主要な道路網を形成しています。

最寄り駅から分庁舎に係る候補地までの距離（直線）は、JR 焼津駅から現在の市庁舎本館及び再開発ビル「アトレ焼津」まで約 1.0km、JR 西焼津駅から大井川庁舎まで約 6.0km となっています。

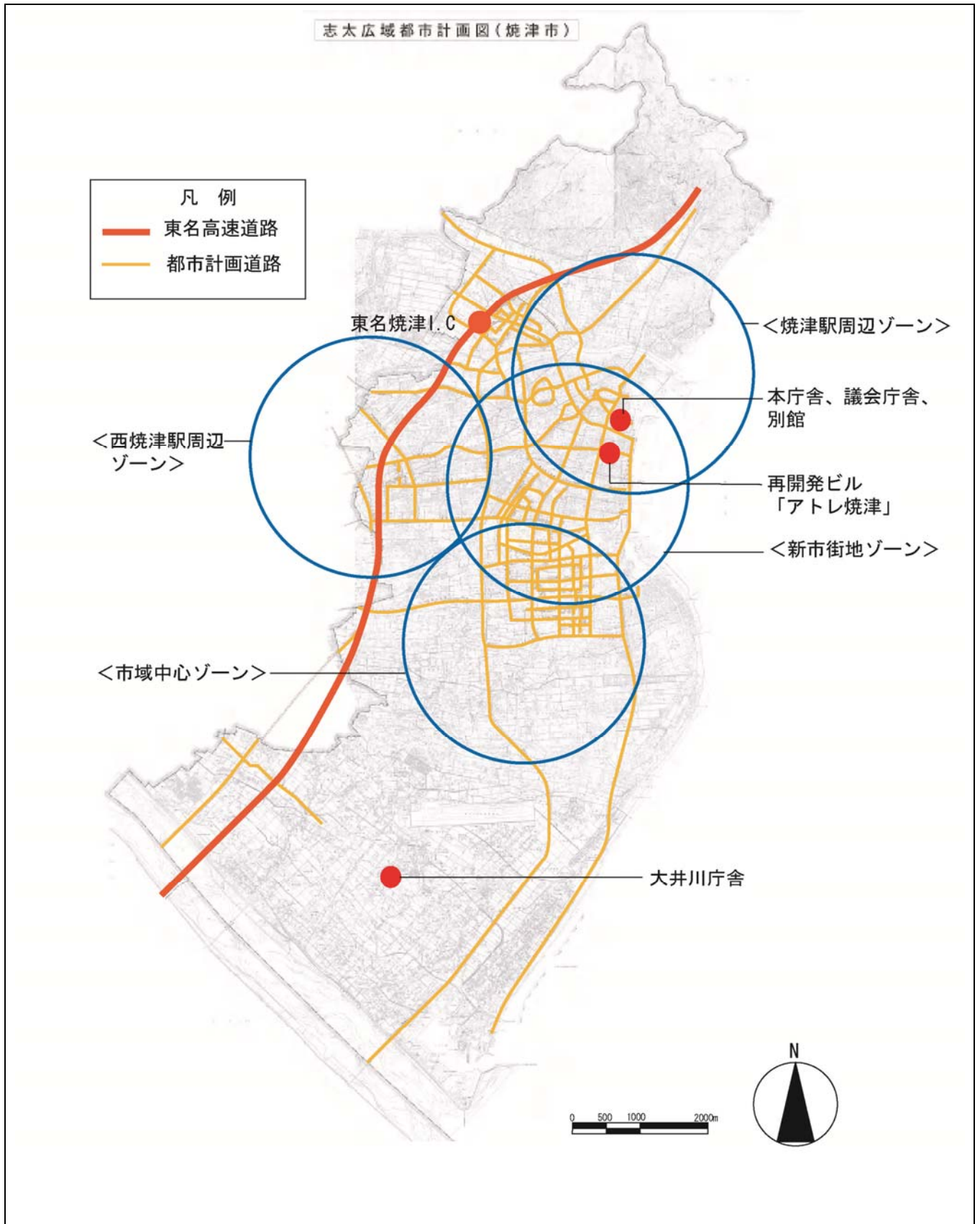
統合庁舎に係る候補地までの距離は、JR 焼津駅から焼津駅周辺ゾーン及び新市街地ゾーンまで約 1.0km、JR 西焼津駅から西焼津駅周辺ゾーンまで約 1.0km、市域中心ゾーンまで約 3.0km となっています。

■主要道路網図



(ii) 都市計画道路網

焼津市の都市計画道路は下図に示すとおり、ラダー（梯子）やグリッド（格子）形状により骨格を形成しています。

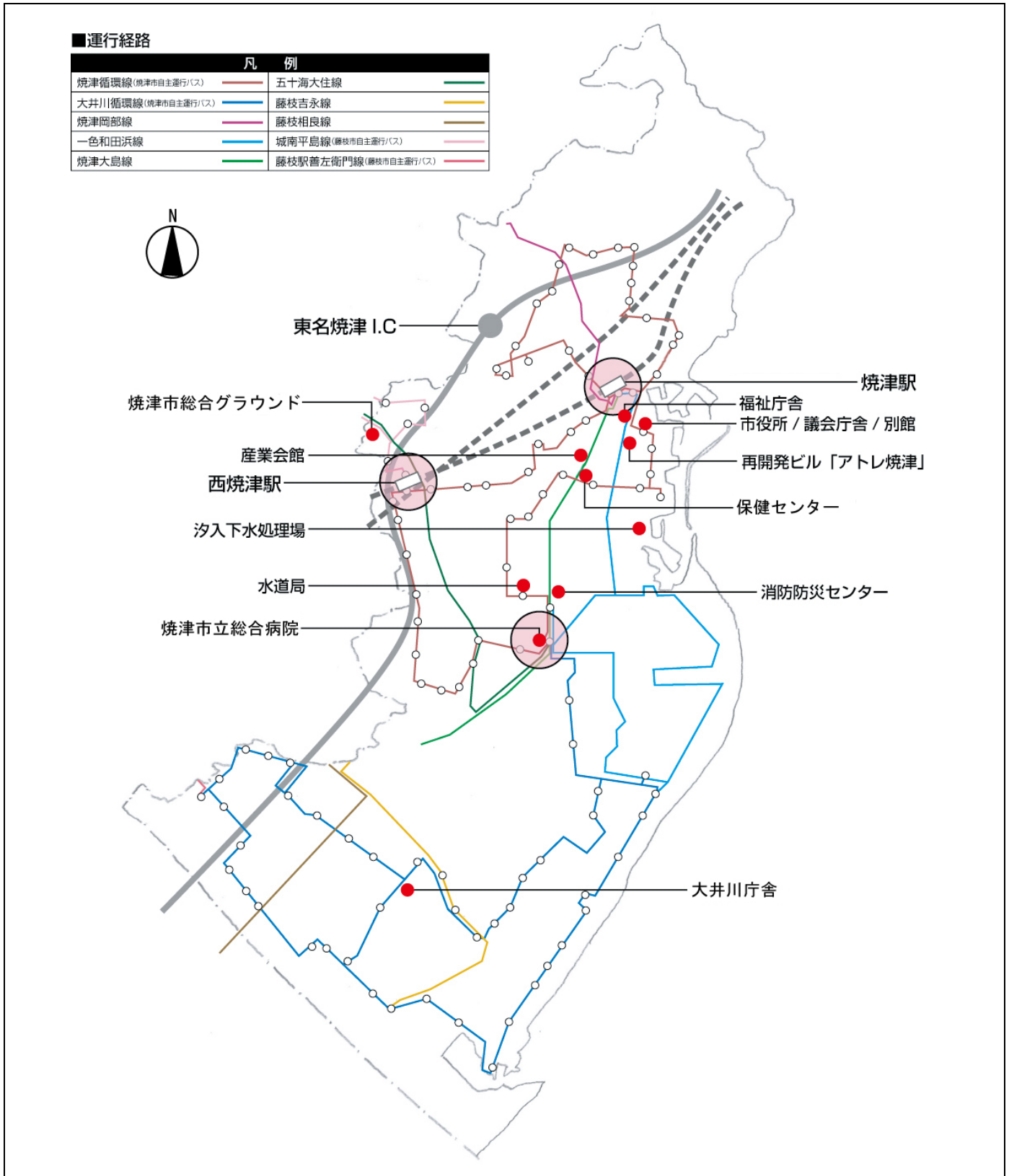


(iii) バス路線

庁舎候補地を取り巻くバス路線図は以下のとおりであり、最も利用頻度の高い「焼津循環線」は、一日に18本（ゆりかもめ9本、さつき9本）運行されています。

バス交通の主要拠点は、焼津駅、西焼津駅、焼津市立総合病院となっています。

■バス路線図



■焼津市バス路線別時刻表（主な地点）

	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	備考	
①焼津循環線 ゆりかもめ																			
焼津駅前発(平日・土曜)			8:45		10:50		12:47	13:43	14:43	15:39	16:39	17:35	18:35						
焼津駅前発(日曜・祝日)				9:43		11:38		13:33	14:40	15:28	16:35	17:23	18:30						
②焼津循環線 さつき																			
焼津駅前発(平日・土曜)			8:08 8:59	9:56	10:50	11:47		13:38		15:29		17:20		19:11					
焼津駅前発(日曜・祝日)			8:39	9:24	10:29	11:14	12:19	13:04	14:54		16:44								
③大井川循環線 すいせん																			
焼津市立病院発(平日)			8:15		10:15		12:15		14:15		16:15								
焼津市立病院発(土・日・祝)				9:24		11:24		13:24		15:24									
④大井川循環線 さくらえび																			
焼津市立病院発(平日)				9:10		11:10		13:10		15:10		17:10							
焼津市立病院発(土・日・祝)			8:33		10:33		12:33		14:33										
⑤焼津岡部線(焼津駅前—岡部営業所)…岡部営業所、松崎岡地方面																			
焼津駅発(平日)		7:10 7:37	8:00 8:37	9:05 9:30	10:02 10:32	11:02 11:35	12:02 12:32	13:03 13:42	14:30	15:00 15:32	16:12 16:47	17:24 17:52	18:22 18:52	19:20 19:53	20:21 20:42	21:06 21:30	21:58		
焼津駅発(土・日・祝)		7:30 7:56	8:17 8:48	9:17	10:02 10:50	11:32	12:20	13:02 13:42	14:12 14:43	15:20 15:42	16:22 16:47	17:33	18:02 18:27	19:07 19:33	20:10 20:58				
⑥-1 一色和田浜線(一色まわり)(焼津市立病院前—田尻北—水産加工センター)…水産加工方面の時刻																			
焼津市立病院前発(平日)	6:20 6:40 6:57	7:20 7:45	8:15 8:45	9:15 9:45	10:15 10:45	11:15 11:45	12:15 12:45	13:15 13:45	14:15 14:45	15:15 15:45	16:15 16:45	17:15 17:45	18:10 18:40	19:10 19:42	20:10 20:41	※			※水産加工センター着、他は焼津駅前着
焼津市立病院前発(土・日・祝)		7:29	8:11 8:51	9:31	10:11 10:51	11:31	12:11 12:51	13:31	14:11 14:51	15:30	16:12 16:58	17:48	18:25	19:11	20:08	※			
⑥-2 一色和田浜線(和田浜まわり)(焼津駅前—浜一色福祉会館前)…浜一色福祉会館前方面の時刻																			
焼津駅前発(平日)	6:12 6:30 6:52	7:10 7:30	8:00 8:30	9:00 9:30	10:00 10:30	11:00 11:30	12:00 12:30	13:00 13:30	14:00 14:30	15:00 15:30	16:00 16:30	17:00 17:34	18:00 18:28 18:56	19:20 19:45	20:15 20:42	※			※下浜東洋水産着、他は浜一色福祉会館前着
焼津駅前発(土・日・祝)		7:14 7:49	8:32	9:11 9:51	10:31	11:11 11:51	12:31	13:11 13:51	14:31	15:11 15:51	16:36	17:21	18:02 18:50	19:28 19:55	※				
⑦焼津大島線(焼津駅前停留所—焼津市立病院経由大島新田)…大島方面の時刻																			
焼津駅前停留所(平日)	6:25 6:52	7:28 7:46	8:00 8:35 8:17 学 8:25 ★学	9:22 9:42 学 ※	10:42 10:02 学 10:22 学 ※	11:42 11:02 ※	12:22 12:42 ※	13:22 13:42 ※	14:22 14:02 ※ 学	15:42 15:02 学 ※	16:22 16:42 学 ※	17:07 17:30 学 ※	18:06 18:56 学 ※	19:20 19:45	20:21 20:40	21:08 21:32	22:00 22:30		※焼津市立病院着、他は焼津市立病院経由大島新田着 ★印:休講日 運休:静岡福祉大学行き
焼津駅前停留所(土・日・祝)	6:46	7:30	8:05 8:35	9:05 9:35 ※	10:05 10:35	11:05 11:35 ※	12:05 12:35 ※	13:05 13:35 ※	14:05 14:35 ※	15:05 15:35 ※	16:05 16:35 ※	17:05 17:43	18:17 18:50	19:33 19:56					
⑧五十海大住線(焼津市立病院前—清里)…焼津市立病院前方面の時刻																			
焼津市立病院前発(平日)		7:26 7:49	8:11 8:33 8:49 8:55	9:01 9:28	10:30	11:40	12:50		14:00	15:10	16:18	17:19	18:19 18:58	19:57	20:40				
焼津市立病院前発(土・日・祝)		7:48	8:30	9:58		11:28	12:58		14:28		16:01	17:32		19:11					
西焼津駅南口発(平日)		7:07 7:30 7:52	8:14 8:30 8:36 8:42	9:10	10:12	11:22	12:32	13:42	14:52		16:00	17:00	18:00 18:39	19:39	20:22				
西焼津駅南口発(土・日・祝)		7:30	8:12	9:40		11:10	12:40		14:10	15:42		17:12	18:51						
⑨藤枝吉永線(飯淵—藤枝市立総合病院)…藤枝市立総合病院方面の時刻																			
飯淵発(平日)	6:20 6:43	7:13 7:38	8:20 8:55	9:55	10:55	11:55	12:55	13:55	14:55	15:55	16:55	17:35	18:32	19:20					
飯淵発(土・日・祝)		7:25	8:20	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00 17:55							
⑩藤枝相良線(相良営業所—藤枝駅南口)…藤枝駅南口方面の時刻																			
大井川高校入口(平日)		7:07 7:24 7:47	8:31	9:16 9:32	10:16	11:16	12:16	13:16		15:08 15:52	16:30	17:08 17:50	18:33	19:11	20:10				
大井川高校入り(土・日・祝)		7:36	8:35	9:36	10:11 10:21	11:11	12:11	13:11	14:11	15:11	16:11		18:21	19:11					
⑪城南平島線(藤枝市自主運行バス)(水守—藤枝市役所)…藤枝市市役所方面の時刻 (土・日・祝は運行は行っていない)																			
西焼津駅北口(平日)		7:40 7:45	8:21 8:23	9:56	10:10		12:41 12:50		14:41 14:45		16:26 16:31	17:40 17:45	18:16 18:21						
⑫藤枝駅善左衛門線(藤枝市自主運行バス)(藤枝駅南口を発着点に藤枝市南部地域を循環。焼津市のつつじ平団地が含まれる)(土・日・祝は運行は行っていない)																			
つつじ平(平日)西ルート左回り		7:31		9:21															
つつじ平(平日)西ルート右回り								13:16		15:36				19:01					

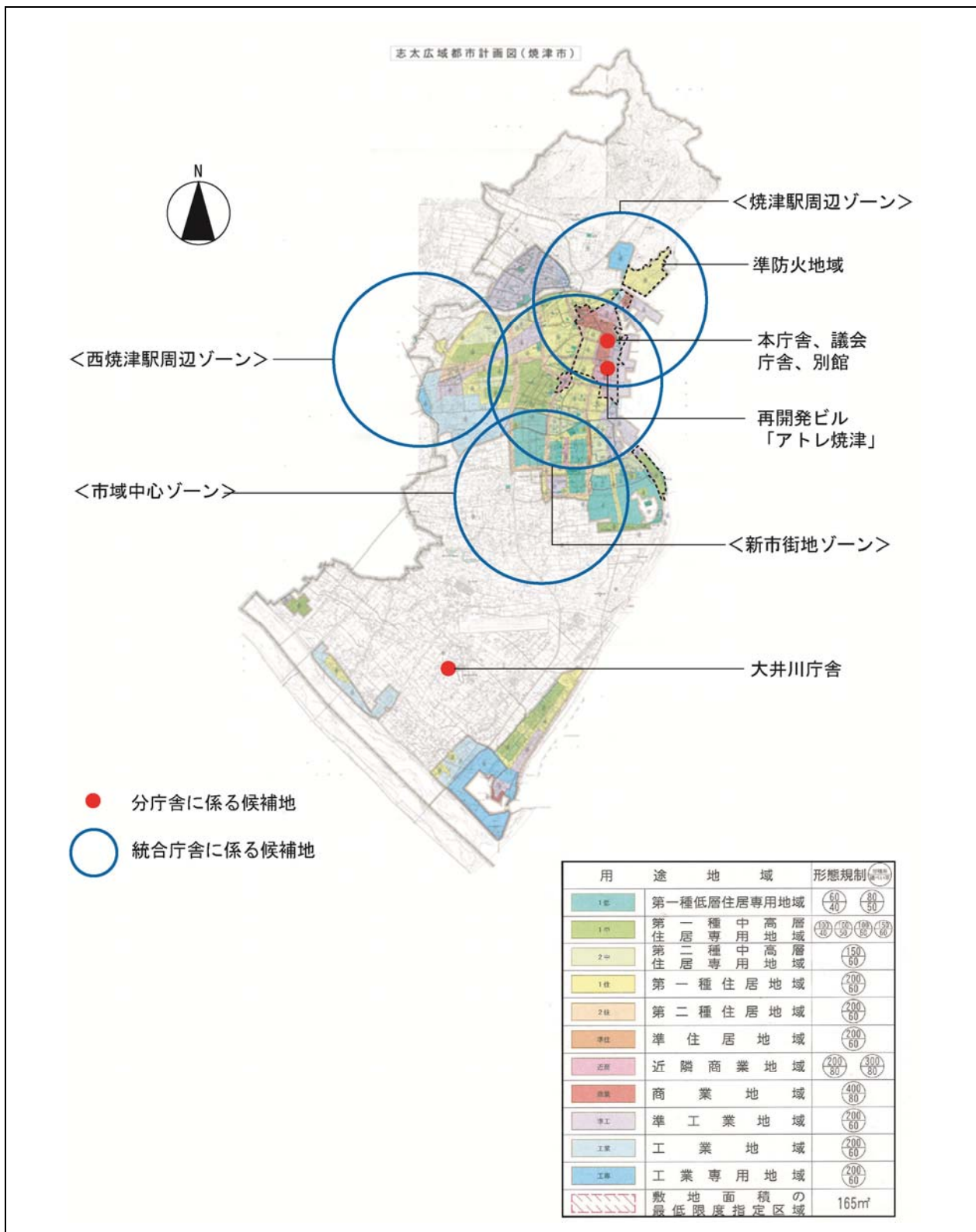
資料：平成22年8現在

④土地利用（用途地域）及び法規制

(i) 用途地域

下図に示すように、分庁舎に係る候補地は、商業地域、近隣商業地域、市街化調整区域に立地し、現在の本庁舎以外の統合庁舎に係る候補地は、近隣商業地域、第1種住居地域、第2種住居地域、工業地域、準工業地域、市街化調整区域に立地しています。

■用途地域図



(ii) 法規制

法規制に係る内容を 66～71 ページに示します。

建ぺい率が 80%の候補地は、本庁舎・議会庁舎・別館の商業地域、再開発ビル「アトレ焼津」及び新市街地ゾーンの近隣商業地域の 3 箇所であり、他は原則 60%です。

容積率が 400%の候補地は、本庁舎・議会庁舎・別館の 1 箇所であり、他は 200%です。

斜線制限は全ての候補地にかけており、日影規制は商業地域と工業地域を除く 5 候補地に、準防火地域は第 1 種・第 2 種住居地域及び市街化調整区域を除く 4 候補地にかけています。

また、高度利用地区が再開発ビル「アトレ焼津」の 0.41ha に指定されています。

市街化調整区域への庁舎建設にあたっては、開発審査会の議を得る必要があります。

①用途地域等及び建ぺい率・容積率等

	用途地域	建ぺい率	容積率	斜線制限	日影規制	高度利用地区	準防火地域
＜分庁方式に係る候補地＞							
本庁舎、議会庁舎、別館	商業地域	80%	400%	○	—	—	○
再開発ビル「アトレ焼津」	近隣商業地域	80%	200%	○	○	○ 0.41ha	○
大井川庁舎	市街化調整区域	60%	200%	○	○	—	—
＜統合方式に係る候補地＞							
焼津駅周辺ゾーン	工業地域	60%	200%	○	—	—	○
	準工業地域	60%	200%	○	○	—	○
西焼津駅周辺ゾーン	市街化調整区域	60%	200%	○	○	—	—
新市街地ゾーン	近隣商業地域	80%	200%	○	○	—	○
	第 1 種住居地域	60%	200%	○	○	—	—
	第 2 種住居地域	60%	200%	○	○	—	—
市域中心ゾーン	市街化調整区域	70% (角地加算)	200%	○	○	—	—



＜庁舎候補地の用途地域による建築制限＞

庁舎候補地の用途地域	商業地域	近隣商業地域	第 1 種住居地域	第 2 種住居地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
建築可否	可能	可能	3000 m ² 以内は可能	可能	可能	可能	原則不可

※面積は延床面積



開発審査会の議を経て
建築許可が必要

※本庁舎・議会庁舎・別館は、分庁舎と統合庁舎の両方に係る候補地

■用途地域の概要

用途地域の種類	概要及び指定対象
第一種低層住居 専用地域	低層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するため定める地域。 小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられる。
第二種低層住居 専用地域	主として低層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するため定める地域。 150㎡までの一定の店舗などが建てられる。
第一種中高層住 居専用地域	中高層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するため定める地域。 病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられる。
第二種中高層住 居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住宅の環境を保護するため定める地域。 1,500㎡までの一定の店舗及び事務所など必要な利便施設が建てられる。
第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域。 3,000㎡までの店舗及び事務所、ホテルなどは建てられる。
第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域。 事務所、ホテル及び10,000㎡までの店舗、パチンコ屋、カラオケボックスは建てられる。
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性に相応しい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域。
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域。
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域。 住宅や小規模の工場も建てられる。
準工業地域	主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域。 危険性、環境悪化が大きい工場以外、殆ど建てられる。
工業地域	主として工業の利便を増進するために定める地域。 住宅や10,000㎡までの店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
工業専用地域	工業の利便を増進するために定める地域。 住宅、学校、病院などは建てられない。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。 この区域では、開発行為は原則として抑制され、都市施設についても市街化を促進するおそれのある整備は原則として行われない。

※面積は延床面積

用途地域制度による建築物の制限概要は次頁のとおりであり、庁舎については、表中の「上記以外の事務所等」に該当します。

■高度利用地区

用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区。焼津市では、本町五丁目第1種市街地再開発事業区域0.41ha（アトレ焼津）が指定されている。

■開発行為の許可（都市計画法抜粋）

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市、同法第252条の22第1項の中核市又は同法第252条の26の3第1項の特例市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為についてはこの限りではない。

↓（抜粋）

3. 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（都市計画法 施行令）

第21条・26号

国、都道府県等、市町村、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの

↓（抜粋）

「二 多数の者の利用に供する庁舎で国土交通省令で定めるもの」

※都市計画法施行規則第17条の2

令第21条第26号の二 国土交通省令で定める庁舎は次に掲げるものとする。

↓

- 三 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

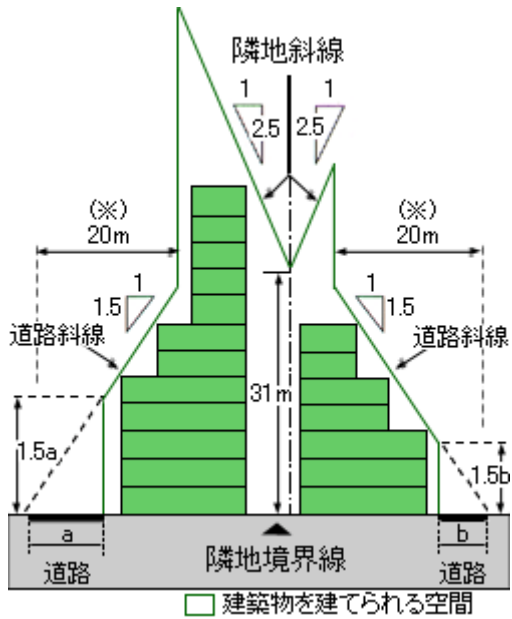
↓

都道府県知事の許可が必要となる。

⑩斜線制限

道路や敷地境界からの水平方向による、建築物の高さ方向に対する制限を定めたもの。

■道路斜線制限及び隣地斜線制限のイメージ（住居系用途地域内を除く）



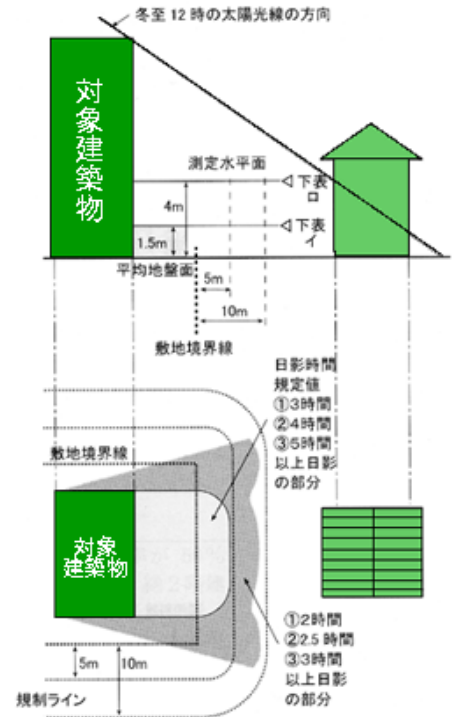
1. 建築物をセットバック（後退）して建てる場合、斜線の起点はその後退距離に応じて外側に動いた点とする。
2. 無指定地域で容積率 200%を超え 300%以下の場合 は 25m、300%を超える場合は 30m とする。

⑩ 日影規制

中高層建築物によって北側に隣接する敷地等が日影になる時間について、最低基準を定めたものである。北側に隣接する敷地に日照を保障するとともに、敷地に余裕のある区域においても、建築物の高さを抑えることが可能となる。

具体的には、冬至日の真太陽時における午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が 5m を超える範囲において、静岡県建築基準条例で指定する時間以上日影となる部分を制限するものである。

■ 日影規制のイメージ



■ 建築基準法別表第 4 (抜粋)

(い)	(ろ)	(は)	(に)		
地区又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間		敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間
用途地域の指定のない区	イ 軒高 7m 超 又は 3 階以上の建築物	1.5m	(1)	3 時間	2 時間
			(2)	4 時間	2.5 時間
			(3)	5 時間	3 時間
	ロ 高さが 10m を超える建築物	4m	(1)	3 時間	2 時間
			(2)	4 時間	2.5 時間
			(3)	5 時間	3 時間

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。

■ 静岡県建築基準条例 (抜粋)

日影による中高層の建築物の高さの制限

(対象区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び日影時間の指定)

県条例第 48 条の 2 法第 56 条の 2 第 1 項に規定する条例で指定する区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び号は、次のとおりとする。

(庁舎候補地に係る地域の内容の抜粋)

地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	法別表第 4(に) 欄の号
近隣商業地域又は準工業地域		4メートル	(2)
用途地域の指定のない区域	イ		(1)
	ロ		(2)

※静岡県の HP より

(3) 庁舎候補地の整理要約

対象 ペー ジ	ケース4 統合方式 その2 新庁舎建設 (市内適地)					
	ケース1 分庁方式 その1		ケース2 分庁方式 その2			
	ケース3 統合方式 その1		ケース4 統合方式 その2			
新庁舎建設 (本庁舎・議会議事・別館敷地)		新庁舎建設 (本庁舎・議会議事・別館敷地)		新庁舎建設 (本庁舎・議会議事・別館敷地)		
焼津駅前周辺ゾーン		西焼津駅前周辺ゾーン		新市街地ゾーン		
焼津駅前周辺ゾーン		西焼津駅前周辺ゾーン		新市街地ゾーン		
区域						
現況写真						
敷地面積	15,000㎡	6,090㎡	30,000㎡	10,000㎡	30,000㎡	30,000㎡
用途地域等	工業地域 工業地域 ●：現在の市役所位置	新庁舎建設：商業地域	工業地域 工業地域 ●：現在の市役所位置	近隣商業地域、 第一種住居地域、 第二種住居地域	市街化調整区域 ※開発審査会→建築許可	市街化調整区域 ※開発審査会→建築許可
建ぺい率	60% 60%	80%	60% 60%	80% 60% 60%	70% (60%に角地加算)	70% (60%に角地加算)
容積率	200% 200%	400%	200% 200%	200% 200% 200%	200%	200%
斜線制限	なし	なし	なし	なし	あり	あり
日影規制	なし	なし	なし	なし	なし	なし
高度利用地区	なし	なし	なし	なし	なし	なし
準防火地域	なし	なし	なし	なし	なし	なし
利用圏域	なし	なし	なし	なし	なし	なし
人口	18,015	115,322	11,323	11,264	28,305	29,639
(人)	128,147	128,147	111,645	119,217	117,376	130,958
道路アクセス (直線距離)	本館：JR焼津駅から0.7km JR西焼津駅から3.45km 東名焼津I.Cから2.65km 国道150号から1.45km 大井川庁舎： JR焼津駅から8.1km JR西焼津駅から6.15km 東名焼津I.Cから8.75km 国道150号から1.3km 再開発ビル： JR焼津駅から1.0km JR西焼津駅から3.25km 東名焼津I.Cから2.75km 国道150号から1.75km 本館/再開発ビル：焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本) 大井川庁舎：大井川循環12本 (すいせん6本、さくらえび6本)	指定あり 18,015 115,322 128,147	JR焼津駅から4.0km JR西焼津駅から1.0km 東名焼津I.Cから3.0km 国道150号から2.0km	JR焼津駅から1.0km JR西焼津駅から2.0km 東名焼津I.Cから3.0km 国道150号から1.0km	JR焼津駅から4.0km JR西焼津駅から1.0km 東名焼津I.Cから3.0km 国道150号から1.0km	JR焼津駅から4.0km JR西焼津駅から3.0km 東名焼津I.Cから5.0km 国道150号から1.0km
主ト (平日運行本 数)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)	焼津循環18本 (ゆりかもめ9本、さつぎ9本)
土地の所有	市有地/民有地 (アトレ焼津)	市有地	市有地	市有地	市有地等	市有地

注：敷地面積はCAD測定