公の施設等整備調査特別委員会の概要について

開催日時：令和８年９月１０日（木）

議事案件・報告事項一覧

No.	分類	議案	詳細ページ
1	案件	新庁舎整備基本構想策定について	Ｐ３～Ｐ５
2	報告	土肥地内町有地の利活用について	Ｐ６

新庁舎整備基本構想策定について（１）

- 概要：基本構想策定に向けて、課題や再整備の必要性、基本方針をまとめる
- 課題及び、再整備の必要性：

No.	分類	現庁舎の課題	庁舎に求められる事項
1	全体に関する課題	耐震性と防災拠点の不十分さ 分散化と狭隘化による行政サービスの低下 バリアフリーとユニバーサルデザインへの対応不足 施設・設備の老朽化 情報化への対応不足 敷地現況の整理	防災、聞き管理機能の強化 町民サービス機能の強化 ＤＸ・スマート庁舎への対応 ユニバーサルデザインへの対応 町民協働、交流機能 持続可能な行政運営機能 環境、脱炭素社会への対応 都市拠点、まちづくり機能
2	利用者に関する課題	階段や段差が多いことバリアフリーへの対応不足 トイレの利用環境 通路や待合スペースの不足 案内表示のわかりにくさ 乳幼児や保護者への配慮不足	分かり易い庁舎の利用環境 防災性能の強化 バリアフリー環境の実現 利便性の向上 経済的な負担が少ないこと 良好な公共交通アクセスの確保
3	執務環境としての課題	セキュリティ確保が不十分 建物・整備の老朽化 窓口・相談スペースの不足 収納・書庫スペースの不足 会議室の数や設備が不十分	働きやすい執務環境の整備 住民の利用のしやすさ

新庁舎整備基本構想策定について（２）

<コメント>
町民のための庁舎ではあるが、その施設を一番利用し、その場所に最も長時間滞在するのは、役場の職員さんであるため、働く人が働きやすい、過ごしやすい職場環境について今後の基本構想へ盛り込んでいただきたい。

基本方針：

防災拠点の強化

- 耐震構造、精神構造、免震構造の中で防災拠点として保護に優れる免振構造が最も適している

町民サービスの向上

- 窓口機能の集約、デジタル技術の活用により、利便性と満足度の向上を図る

誰もが使いやすい庁舎

- ユニバーサルデザイン、ワンストップ窓口の導入により、親しみ利用しやすい庁舎を目指す

環境への配慮

- 省エネルギー・再生可能エネルギーの活用し、エネルギー消費量の削減を目指す

まちづくりの拠点

- 多目的スペースの整備等により、地域活動・まちづくり活動の拠点を目指す

新庁舎整備基本構想策定について（３）

- 候補地比較検討の条件整理：必要となる延べ面積及び、駐車場台数の試算を行う
- 延床面積の試算：職員数を仮に１８０人とする

No.	項目	延べ面積	合計
1	平成２２年度起債対象事業費算定基準（職員数より試算）	４，２９７．１㎡	約５，０００㎡
2	保険センター	８００㎡	
3	教育委員会執務室	２００㎡	

- 駐車場台数の試算：

No.	項目	整備台数	面積	合計
1	来庁舎用	７８台	１，９５０㎡	３，３７５㎡
2	公用車等用	５７台	１，４２５㎡	

- その他：候補地の規模に応じて、他の公共施設の複合化を検討する
- スケジュール：令和９年４月～１２月　町民説明・意見交換、基本構想案の作成

土肥地内町有地の利活用について

<コメント>
高さ制限の緩和を検討していかないと、立地適正化の観点からも、都市としての競争力を失いかねないということは承知しているが、本町は「静かで落ち着いた温泉地」を目指している以上、本件については慎重に協議を進めたい。現在の土地利用区分を更に細分化して、メリハリをつけたまちづくりが必要だと考える。

- 概要：土肥地内町有地（万葉荘）の土地活用について、ニーズや投資機会への条件設定をサウンディングする
- 土肥地内町有地の位置づけ：（鑑定価格は更地化費用を差し引き総額５億２４００万円（令和７年５月時点））

No.	位置づけ	内容
1	駅下地区活性化のリーディングプロジェクト	駅周辺や臨海部と一体となって活性化を図るべき
2	観光活性化への寄与	温泉も引湯済みであるため、基本的には宿泊・リゾート系による土地利用を目指す
3	高さ制限（２４m）の見直し	社会情勢変化の中、環境配慮を行いながら、都市計画の視点から検討を進める

- スケジュール：

令和８年９月～令和９年３月　利活用検討業務

令和９年４月　公募型プロポーザル実施