

盛岡市新市庁舎整備基本構想

令和 6 年 12 月

盛 岡 市

目次

第1章	はじめに	1
1	新市庁舎整備の必要性和これまでの経緯	1
2	基本構想策定の目的	3
3	他計画との関係	3
第2章	現市庁舎の現状と課題	5
1	現市庁舎の状況	5
2	現市庁舎の配置	6
3	現市庁舎の変遷	6
4	現市庁舎の課題	7
5	今後想定される課題	10
第3章	基本理念及び基本方針	12
1	基本理念	12
2	基本方針	12
第4章	新市庁舎の規模	17
1	庁舎の集約・体制	17
2	想定規模の前提条件	17
3	庁舎の想定規模	17
4	駐車場・駐輪場	18
5	敷地面積	18
6	規模算定上の留意点	19
第5章	整備エリア	20
1	整備エリアの選定	20
2	新市庁舎整備審議会の調査審議結果	21
3	事業費	27
第6章	事業手法・整備方法・財源	28
1	想定される事業手法	28
2	想定される整備方法	29
3	想定される財源	30
第7章	今後の予定	31
1	想定スケジュール	31
2	現市庁舎の維持・利活用	31
第8章	資料編	32

第1章 はじめに

1 新市庁舎整備の必要性和これまでの経緯

盛岡市（以下「本市」という。）は、明治22年（1889年）の市政開始以来、内丸地区に本庁舎を構え、岩手県庁舎や盛岡地方裁判所、盛岡東警察署などとともに行政の中心的役割を担ってきました。

現在の本庁舎本館は、昭和37年（1962年）の竣工から60年以上が経過し、平成25年（2013年）までに耐震補強や主要設備の改修工事を実施したものの、老朽化や狭あい、洪水浸水への対応など多くの問題を抱えている状況です。また、行政機能の拡大に伴い、若園町分庁舎等の各分庁舎や本庁舎別館を整備したほか、平成4年（1992年）の旧都南村及び平成18年（2006年）の旧玉山村との合併の際に、それぞれの役場庁舎を分庁舎として引き継ぎ、地域の行政サービスを維持してきましたが、一方で庁舎の分散が生じ、市民や職員の利便性に課題が生じました。

このような現市庁舎の課題に加え、人口減少や職員の働き方の変化、デジタル技術の進展など、今後、社会や市庁舎のあり方が大きく変わることが想定され、市庁舎に求められる新しい機能や役割の実現に向けても、新市庁舎の整備が必要な状況です。

図表1-1 これまでの経緯（市関係）

時 期	概 要
平成18年7月 (2006年)	「庁舎構想検討会議」設置 平成22年（2010年）1月までに9回の会議を開催し、本庁舎本館の耐震補強のほか新市庁舎建設に係る各種情報交換を行った。
平成22～25年 (2010～2013年)	本庁舎本館の耐震補強改修工事 平成19年（2007年）の耐震診断結果に基づき、耐震補強改修工事を行った。
平成23年4月 (2011年)	「市庁舎整備基金」設置 以降、整備資金を積み立てている。（令和5年度末残高28億円）
平成30年11月 (2018年)	「新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ」設置 庁内若手職員により提案書を作成、令和2年（2020年）2月に報告した。
令和2年8月 (2020年)	「新市庁舎構想検討会議」設置 関係各部署の意見等の交換、協議、全体調整を行っており、現在も継続中。
令和4年2月 (2022年)	「新市庁舎構想検討会議」報告書 本庁舎等の現状や課題、新市庁舎整備の方向性等を報告書として提出した。
令和4年7月 (2022年)	「新市庁舎のあり方に関する市民会議」 ワークショップ形式で全6回を開催し、成果を報告会として開催した。 「新市庁舎のあり方に関する有識者等懇話会」 全5回開催し、市民会議の意見を参考にしながら、意見交換を行った。
令和5年2月 (2023年)	「新市庁舎のあり方に関する有識者等懇話会」意見書 今後の整備の検討を進める上での方向性などを示した意見書が提出された。
令和5年4月 (2023年)	「新市庁舎整備審議会」設置 学識経験者などから構成される審議会を設置し、新市庁舎整備基本構想について諮問。令和6年7月までに12回開催し、令和6年8月に答申された。
令和5年11月 (2023年)	「新市庁舎整備に関する市民説明会」開催（全4回） 多くの市民意見を反映した基本構想とするため、市民説明会を開催した。

【新市庁舎の検討における市民との協働】

新市庁舎の検討は、市民の皆さんに参画いただき、協働して進めてきました。いただいた意見等は、主に第3章の基本理念及び基本方針、第5章の整備エリアに反映されています。



I. 新市庁舎のあり方に関する市民会議

公募市民 34 名により、ワークショップ方式で開催しました。

第1回～第4回はテーマに沿って意見交換を行い、第5回でそれまでの意見をまとめ、第6回で報告会を行い、新市庁舎についての市への提案を行いました。

第1回テーマ：「今の市庁舎の課題を挙げてみよう」

今の庁舎の良いところ、課題となるところを整理

第2回テーマ：「こんな市庁舎だったらいいな」を考えよう」

新市庁舎のコンセプトを様々なアプローチから検討

第3回テーマ：「市役所窓口の未来を想像（創造）しよう」

新市庁舎の窓口機能について市民や働く職員にとってより良い形を検討

第4回テーマ：「求められる市庁舎のかたちを考えよう ～市庁舎に求められる立地条件とふさわしいエリアとは～」

様々な課題やまちづくりの観点から、整備エリアや条件について検討

II. 新市庁舎のあり方に関する有識者懇話会

学識経験者 7 名、公募委員 2 名により、それぞれの立場から新市庁舎整備に関する意見交換を行いました。市民会議の報告会にも出席し、その意見を参考にしながら、意見書を取りまとめ、市長に提出しました。

意見書では、新市庁舎に必要な機能として、「新たな価値を生み出す庁舎」「盛岡のシンボルとなる庁舎」「防災拠点となる安全な庁舎」「次世代の執務環境」「環境に優しい庁舎」についての意見が、整備エリアの選定に当たっては「都市政策の視点」「防災・災害対策の視点」「交通アクセスの視点」「その他（盛岡の歴史や文化、多面的な視点からの評価など）」についての意見が示されました。

III. 新市庁舎整備に関する市民説明会

市内 4 か所において、これまでの庁舎整備に関する検討の経緯、「新市庁舎整備審議会」での審議内容を含めたそれまでの検討状況についての説明を行い、出席した市民から意見を伺ったほか、庁舎利用についてのアンケートを実施しました。（参加者計 267 名、アンケート回答者数 202 名）

新たな庁舎のあり方や、整備エリアについての意見のほか、将来世代の負担を考慮した検討を行うべきとの意見などが寄せられました。



（令和4年 新市庁舎のあり方に関する市民会議）



（令和5年 新市庁舎整備に関する市民説明会）

図表 1-2 これまでの経緯（市議会関係）

時 期	概 要
平成 15 年 1 月 (2003 年)	「市議会市庁舎移転調査特別委員会」調査報告 新市庁舎建設に向けた基金の創設や市民総意のもとに市庁舎の移転もしくは建設が達成されるよう提言があった。

図表 1-3 これまでの経緯（盛岡市・都南村合併協定関係）

時 期	概 要
平成 3 年 12 月 (1991 年)	盛岡市・都南村合併協定書 事務所の位置を「現盛岡市役所の位置とする。ただし、将来的位置については、住民の利便、まちづくりおよび広域合併の方向を踏まえながら、盛南地区を最適地として検討する。」とした。
令和 3 年 5 月 (2021 年)	市議会全員協議会 本市の将来的な事務所の位置について、本市を取り巻く状況変化を踏まえ、旧都南村との合併協定において示された盛南地区及びそれ以外の地区も含めて、総合的な観点から検討を進めることを説明した。

2 基本構想策定の目的

盛岡市新市庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）は、基本理念や基本方針を明確にし、想定される機能や規模、整備エリアなど、新市庁舎整備の基本的な方向性を明示することを目的としています。基本構想策定後の社会情勢等の変化については、今後予定している基本計画や設計などの各段階において柔軟に対応することとし、より良い新市庁舎整備に向けた検討を進めます。

3 他計画との関係

新市庁舎の整備を進めるに当たっては、本市の他計画との整合を図ります。

図表 1-4 関連する主な上位計画及び関連計画等

上位計画	・盛岡市総合計画
関連計画等	・盛岡市都市計画マスタープラン ・盛岡市立地適正化計画 ・盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画 ・盛岡市行政デジタル・トランスフォーメーション推進計画 ・内丸地区将来ビジョン ・盛岡市国土強靱化地域計画 ・盛岡市気候変動対策実行計画～もりおかゼロカーボン 2050～

(1) 盛岡市総合計画（平成 27 年（2015 年）度－令和 6 年（2024 年）度）

目指す将来像である「ひと・まち・未来が輝き世界につながるまち盛岡」の実現に向けて、「人がいきいきと暮らすまちづくり」をはじめとする基本目標や基本目標を達成するための施策を示しています。現在、令和 7 年（2025 年）度を始期とする次期総合計画の策定を進めています。

(2) 盛岡市都市計画マスタープラン（令和5年（2023年）3月改定）

望ましい都市像をまちづくりの目標として明確にし、この目標の実現に向けて、都市計画の諸施策を総合的かつ体系的に展開するため、将来のまちづくりへ向けた基本方針です。

(3) 盛岡市立地適正化計画（令和5年（2023年）3月改定）

今後の人口減少、少子化、高齢化の中で、居住機能や医療、福祉、商業施設、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、高齢者でも出歩きやすく健康的で快適な生活を確保し、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにするとともに、財政面、経済面で持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指す計画です。

(4) 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画（平成28年（2016年）3月策定）

限られた財源を効果的に活用し、効率的な施設運営を行い、「公共施設の最適化」を図るとともに、「長寿命化」を図ることで持続可能な市民サービスの提供を目指す必要があることから、施設ごとの方向性について計画を示している。当該計画では令和8年（2026年）度以降に本庁舎を建て替え、若園町分庁舎、内丸分庁舎及び愛宕町分庁舎を集約する方針としています。

(5) 盛岡市行政デジタル・トランスフォーメーション推進計画（令和3年（2021年）9月策定）

国が令和2年（2020年）12月に策定した「自治体デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画」への取組を遅滞なく進めつつ、「デジタルのチカラで、市民の多様なライフスタイルに寄り添う、徹底的に便利な市役所の実現」を目指し、デジタル技術やデータを活用した市民利便性向上と行政事務の効率化に向けて、集中的に取り組むこととしています。

(6) 内丸地区将来ビジョン（令和4年（2022年）3月策定）

古くから市の中心地となっている内丸地区において、本市の将来的なまちづくりを見据え、地区内に立地する現在の市役所本庁舎などの官公庁や周辺の企業、住民などの関係者のほか、広く市民や盛岡に通勤する周辺市町の住民等と本市や内丸地区の現状と課題を共有しながら、概ね20年後を見据えた内丸地区のあるべき将来像とその実現に向けた取組の方向性を取りまとめる目的で策定したものです。

このビジョンを具体化し、令和32年（2050年）を見据えた内丸地区のあるべき姿を示すものとして、内丸地区再整備基本計画「（仮称）内丸プラン」の策定を進めています。

(7) 盛岡市国土強靱化地域計画（令和4年（2022年）3月策定）

平成25年（2013年）12月に施行された「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づき、大災害発生時も「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」を持った安全安心な地域社会の構築に向けて策定したものです。

(8) 盛岡市気候変動対策実行計画～もりおかゼロカーボン2050～（令和4年（2022年）6月改定）

令和3年（2021年）3月に策定された「盛岡市環境基本計画」の基本方針のひとつに「脱炭素社会の実現に向けたまちづくり」が掲げられことから、温暖化によって既に発生している気候変動や将来予測される危機への、緩和策や適応策に早急に取り組むことを定めたものです。

第2章 現市庁舎の現状と課題

1 現市庁舎の状況

現市庁舎（本庁舎及び各分庁舎）は、竣工後 60 年以上が経過した本庁舎本館のほか、本庁舎別館、愛宕町分庁舎及び内丸分庁舎など 8 か所に分散しています。

図表 2 - 1 現市庁舎の状況

区 分		本庁舎		愛宕町 分庁舎	内 丸 分庁舎	若園町 分庁舎	保健所 庁 舎	都 南 分庁舎	玉 山 分庁舎
		本館	別館						
竣工年度		S37.10 (1962)	S59.3 (1984)	S49.3 (1974)	S53.6 (1978)	S55.3 (1980)	S57.3 (1982)	S60.6 (1985)	S62.5 (1987)
延床面積 (㎡)		9,834.94	5,872.92	956.27	2,465.13	1,899.07	5,475.00	6,092.14	4,548.25
敷地面積 (㎡)		3,815.96	1,728.85 (借地)	4,066.64	966.54	630.96	1,183.33	12,091.56	13,385.56
階 数	地 下	1	1	0	0	1	1	1	0
	地 上	8	8	2	6	5	9	4	3
構造		SRC	SRC	SRC	SRC	RC	SRC	SRC	RC
経過年数		61年	39年	49年	44年	43年	41年	37年	35年
耐震の 状況		H22～25 改修	新基準	対象外	H12 改修	H28 改修	H19 改修	新基準	新基準
職員数		852人		33人	104人	140人	206人	271人	79人
主な 配置部署		市長公室、総務部、財政部、市民部、交流推進部、保健福祉部、建設部、議会事務局、選挙管理委員会事務局		管財課等の分室（運転技士執務室）	保健福祉部	環境部、商工労働部、農林部	子ども未来部、保健所	都市整備部、教育委員会、農業委員会、監査委員事務局、都南総合支所	玉山総合事務所

※数値は令和 6 年（2024 年）4 月 1 日時点のもの。

※「耐震の状況」欄

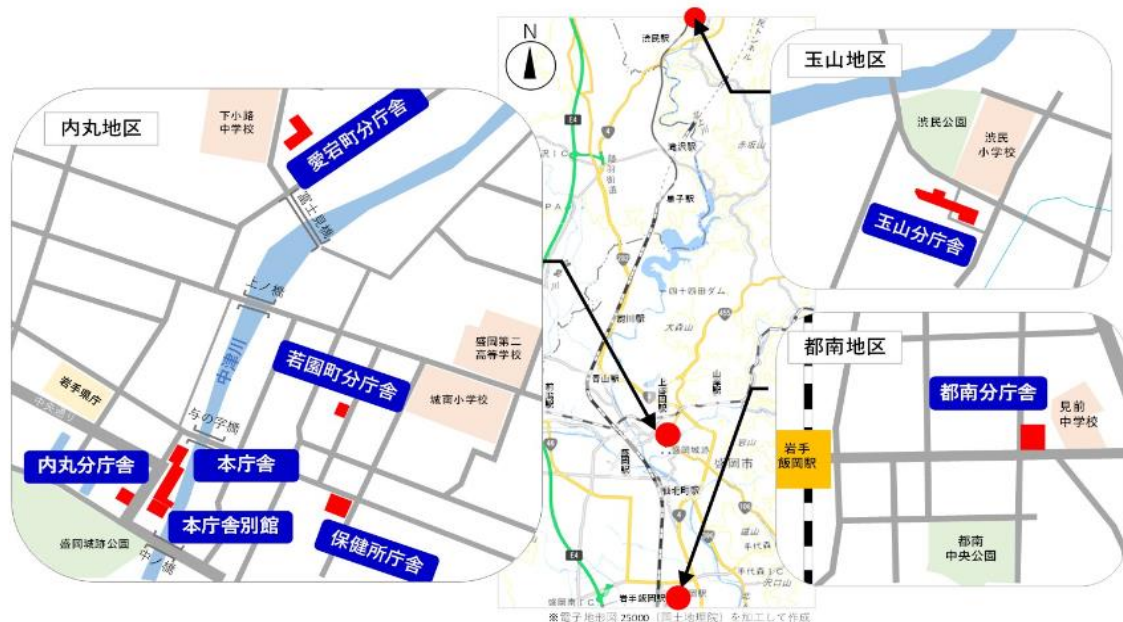
- ・「新基準」：昭和 56 年の建築基準法改正後に建設した庁舎であり、この法改正による新しい耐震基準を満たしたものの。
- ・「改修」：建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき耐震診断し、補強改修したものの。
- ・「診断済」：同法に基づく耐震診断の結果、改修の必要がないと判定されたものの。
- ・「対象外」：同法施行令の基準において、耐震診断の対象とならないものの。

※本庁舎別館の年間借地料：1,836 万円（令和 5 年度実績額）

2 現市庁舎の配置

現市庁舎の配置状況は、下図のとおりです。

図表 2-2 現市庁舎の配置



3 現市庁舎の変遷

旧庁舎の老朽化や狭あい等に伴い、昭和 37 年（1962 年）に建築家「^{えんどうまさちか}圓堂政嘉¹」氏の設計により本庁舎本館を整備したほか、公用車庫及び管理棟として昭和 49 年（1974 年）に愛宕町分庁舎を設置しました。その後、昭和 57 年（1982 年）に総合福祉センターの整備に合わせて隣接する土地を高度利用するため、身体障害者福祉センターとの複合施設として若園町分庁舎を整備しました。また、業務量の増加により庁舎が狭あいになったことから、昭和 59 年（1984 年）に敷地を借り受けた上で本庁舎別館を増築しました。

その後、平成 20 年（2008 年）の中核市移行による盛岡市保健所開設に伴い、平成 18 年（2006 年）に岩手県競馬組合から「(旧)競馬会館」の土地建物を購入し、保健所庁舎としたほか、平成 24 年（2012 年）に本庁舎の補完機能を持たせるため本庁舎と近接していた旧農林中央金庫盛岡支店ビルを取得し、内丸分庁舎としました。このほか、都南村及び玉山村との合併により、平成 4 年（1992 年）に都南分庁舎、平成 18 年（2006 年）に玉山分庁舎を設置しました。

¹ 元（公社）日本建築家協会 会長 本庁舎本館のほか、盛岡市先人記念館や市内金融機関、商社ビルなどの設計を手掛けた。

4 現市庁舎の課題

現在の本庁舎には次のような課題があり、解決に向けた方向性を次のとおり整理します。

図表 2-3 現状と課題

項目	現状	課題（解決の方向性）
(1) 本庁舎の老朽化	・施設や設備の老朽化 ・修繕等の未対応 ・調達部品等の入手困難	・建物、設備の更新 ・メンテナンスを考慮した設備等の導入
(2) 市庁舎の分散	・職員、来庁者の不便、非効率 ・施設維持管理費の非効率	・機能の集約 ・施設維持管理費の軽減
(3) 市庁舎の狭あい	・執務室、会議室等の不足 ・窓口、多目的ホールの狭あい	・必要な面積の確保 ・フレキシブルに活用できるスペースの確保
(4) 防災機能の懸念	・浸水想定区域内の立地 ・浸水時の電源供給設備の不備	・災害時にも機能する庁舎の整備
(5) 駐車場の不足	・敷地内駐車可能台数の不足 ・立体駐車場の老朽化	・適切な駐車可能台数の整備 ・維持管理を考慮した駐車場の設置 ・公共交通利用の促進
(6) ユニバーサルデザインへの対応	・ユニバーサルデザインへの不十分な対応	・ユニバーサルデザインに対応した設計
(7) 現市庁舎の維持管理経費	・改修工事や修繕経費の発生 ・光熱水費や施設管理業務の非効率	・メンテナンスを考慮した設備等の導入 ・分庁舎の集約

(1) 本庁舎の老朽化

本庁舎本館は、平成 19 年（2007 年）度実施した耐震診断（3 次診断）において、「耐震性能に疑問がある。」との判断がされたため、平成 22 年（2010 年）度から 25 年度（2013 年）にかけて、鉄骨ブレース増設やコンクリート補強壁を併設する耐震補強及び改修工事を実施し、すべての階において判定値を満たし、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。」とされました。このように、耐震性については、一定の評価が出されたものの、昭和 30 年（1955 年）代の古い設計の建築物であるため、同時に設置した設備の劣化は深刻であり、特に各種配管等の設備の老朽化が著しく、大規模な漏水が発生していたことから、平成 24 年度（2012 年）から 26 年度（2014 年）にかけて改修工事を実施しました。

本庁舎別館は、建築基準法に基づく新耐震基準（昭和 56 年（1981 年））により建設された建物ですが、本館同様に各種配管等の設備の老朽化が進んだため、平成 30 年（2018 年）度から令和元年（2020 年）度にかけて改修工事を実施しました。

このほか、本庁舎本館及び別館ともに、老朽化により修繕を要する設備が多く、近年は、空調、電気等の設備修繕や傷んだ外壁の補修などを実施したものの、耐用年数である 17 年を超えて 30 年以上使用している本館エレベーター設備などの更新が未対応のものが多い上に、設備によってはメーカーの補修部品が製造停止になっているなど、今後の修繕が困難な状況になっています。

今後さらに進行する老朽化に対応するには、建物や設備などを計画的に更新する必要があります。

(2) 市庁舎の分散

現在、本庁舎のほか、都南分庁舎、玉山分庁舎、若園町分庁舎、内丸分庁舎等複数の庁舎で業務を行っています。そのため、利用者にとっては、目的に応じた場所を探し、確認した上で、それぞれの庁舎を移動する必要があるほか、職員にとっては、WEB会議や電子決裁を活用しているものの、対面による会議や決裁など業務のための庁舎間移動が依然として多く、業務が非効率となっている部分があります。

これらの課題への対応として庁舎の集約を進めるとともに、行政手続きのオンライン化の拡充にも取り組む必要があります。

(3) 市庁舎の狭あい

市庁舎のうち、本庁舎は、職員一人当たりの面積が総務省の基準等から算出した面積に比べ、狭あいとなっています。

また、職員の利用する執務室や会議室、共用部分の通路のほかに、市民が利用する各種窓口や待合スペース、多目的ホール等の広さが十分に確保できておらず、誰もが利用しやすい庁舎としての機能を有しているとは言えない状況です。

多様な市民のライフスタイルや将来の職員の働き方に柔軟に対応できるよう、可変性のあるスペースを確保する必要があります。

(4) 防災機能の懸念

本庁舎は、0.5メートルから3メートル未満の洪水浸水想定区域内²に立地しており、さらに、本庁舎の東側（裏側）は、洪水災害の際に河岸浸食による家屋倒壊等の危険があるため、早期の立退き避難が必要な区域となっています。

災害発生時の対策として、官公署への電力設備の復旧を可能な限り優先する旨の協定を電力会社と締結しているものの、仮に、地下に設置している電力供給設備や非常用自家発電設備が浸水した場合は、電気の供給が停止する恐れがあります。

なお、地下の当該設備が停止した場合でも、太陽光発電設備により、災害対策本部（災害発生時に本庁舎別館4階に設置）への電力は供給されますが、本部以外の電気の供給が断たれるため、防災機能拠点として十分な機能を維持できるとは言えない状況です。

また、地震災害については、東日本大震災での教訓を生かし、建物構造における対策についても十分に検討していく必要があります。

これらを踏まえ、災害発生時にも業務を継続できるような構造・機能を持った庁舎を整備する必要があります。

² 想定最大規模降雨（明治橋上流域における2日間総雨量313ミリ）及び計画規模降雨（明治橋上流域における2日間総雨量226ミリ）

図表 2-4 現市庁舎付近の洪水浸水想定区域図



出典：「盛岡市防災マップ 2018 年度保存版」より抜粋

(5) 駐車場の不足

庁舎敷地内の駐車可能台数が少ないため、時期によっては、市庁舎駐車場の入庫待ちの車両により市役所前の道路交通に影響を与えている状況です。また、駐車場の入口が分かりづらいという指摘もあります。現在使用している機械式立体駐車場は、昭和 59 年（1984 年）3 月に竣工した施設であり、経年劣化が著しく、今後、大規模な改修が必要となる可能性があります。

公共交通の利用を促進しながらも、将来の来庁者の状況などを見据え、適切な規模の駐車場を整備する必要があります。

(6) ユニバーサルデザインへの対応

現市庁舎は、案内表示が分かりづらく、障がい者や様々な国籍の外国人にとって不便といった指摘があり、ユニバーサルデザイン³の考え方に十分に対応しているとは言えません。

全ての人が安心して利用できる庁舎を整備することで、市民の利便性の向上が期待できます。

(7) 現市庁舎の維持管理経費

現市庁舎は、躯体や各設備の老朽化が著しく、改修工事や各種修繕経費のほか、本庁舎別館の借地料など、多額の維持管理経費が生じています。また、複数の庁舎に分散しているため、それぞれの庁舎で光熱水費のほか警備、清掃などの委託費用や定期的な設備の更新費用、修繕費用等が生じています。

庁舎を末永く使用するには、維持管理を効率的に行えるよう庁舎の整備を進める必要があります。

³ 障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種等にかかわらず、誰もが使いやすいように工夫されたデザインのこと。

5 今後想定される課題

先に挙げた現状の課題に加え、今後想定される課題と解決に向けた方向性を次のとおり整理します。

図表 2-5 今後の想定と課題

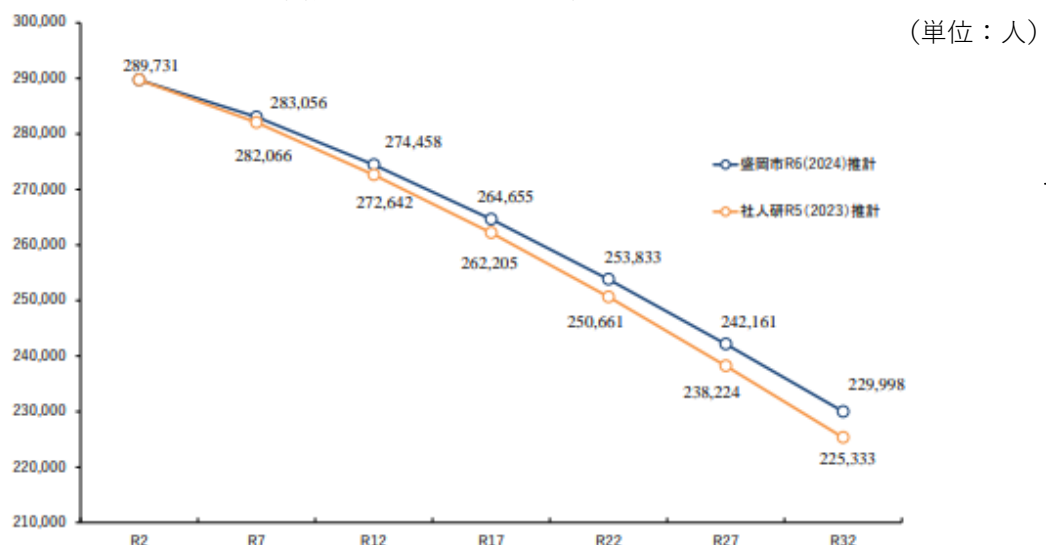
項目	今後の想定	課題（解決の方向性）
(1) 人口に関する課題	・人口減少 ・高齢化率の上昇 ・税収の減少 ・介護・福祉需要の増加	・窓口利用者や職員数の減少を想定した規模算定及び可変的な設備 ・財政の持続可能性を考慮した事業計画
(2) 市の財政状況の課題	・財源の確保 ・規模や設備等の検討	・適正な規模の精査 ・設備等の費用対効果の精査
(3) 気候変動（環境）に関する課題	・環境に対する意識の高まり ・豪雨災害増加の可能性	・環境に配慮した設備等の導入 ・災害に強い庁舎の整備
(4) 社会情勢等の変化に関する課題	・今後の技術革新など	・社会構造の変化に応じた柔軟な対応

(1) 人口に関する課題

令和6年（2024年）度に、次期総合計画（令和7～16年度）の策定に当たり、市が独自で人口推計を行った結果、本市の人口は、令和32年（2050年）には、229,993人（令和6年（2024年）4月1日現在280,857人）となり、年齢3区分別人口では、15歳未満及び15～64歳で減少するものの、65歳以上は増加し、高齢化率は40.1%（令和6年（2024年）4月1日現在29.3%）まで上昇すると推計しました。このような人口減少・少子高齢化の進行は、就業人口の減少に伴い税収が減少する一方で、介護・福祉などの需要の増加などが見込まれ、財政の硬直化が進むおそれがあります。

新市庁舎の整備においては、規模や事業費のほか整備後の維持管理経費に影響があるため、建物の規模や維持管理方法などについて、効率化を進める必要があります。

図表 2-6 本市の人口推計



出典：次期盛岡市総合計画の基本構想（案）より抜粋

(2) 市の財政状況の課題

令和6年8月に公表した中期財政見通し⁴においては、令和6年（2024）年度当初予算を基に最新の財源見込から、歳出改革を織り込まない機械的な試算を行うと、令和7年度以降の5年間は、毎年度の収支の差が約14億円から20億円の不足となる試算結果が示されています。中期財政見通しは、令和11年度までの試算となりますが、その後も厳しい財政運営が想定されます。

また、将来的な人口減少に伴う税収減により、市の財政規模が縮小することも想定されます。

(3) 気候変動（環境）に関する課題

気候変動の影響は様々な形で、私たちのまわりに顕在化しています。公共施設への太陽光発電システムやペレットストーブ等の木質バイオマスの導入などの今までの取組に加え、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル⁵）等の省エネルギー化を実現しながら、消費するエネルギーを自ら創出する取組や、これから予測される気候変動に適応するための取組が重要となります⁶。また近年、大雨による災害が各地で頻発化していることから、今後の環境変化を想定した防災や被害抑制の検討が必要です。

「盛岡市気候変動対策実行計画」における施設ごとの取組目標として、建築物の省エネ化と省エネ基準適合の推進や公共施設への省エネルギー設備、再生可能エネルギー設備の導入が掲げられており、新市庁舎の整備においても、建物のエネルギー管理や脱炭素化等を検討する必要があります。

(4) 社会情勢等の変化に関する課題

新市庁舎の供用開始までに、急激な社会情勢の変化が想定されるほか、さらなる技術の進歩などが期待できます。

基本計画や設計の段階で、今後の技術革新等も積極的に活用することを十分に考慮し、より有効な方法による課題解決に向けて、検討していく必要があります。

⁴ 今後の中期的な財政運営や予算編成の参考となるよう、直近の当初予算と地方財政制度を踏まえて今後5年間の財政見通しを機械的に試算したものの。

⁵ 快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

⁶ 盛岡市環境基本計画（第三次）（令和3年3月策定）を参照

第3章 基本理念及び基本方針

1 基本理念

つながり

支え合い

市民とともに歩み続ける市庁舎

「人と人、人と社会、市民と市がつながり、お互いを支え合いながら、誰もが安心して住みやすいまちとして進化し、続いていく、そうしたまちづくりに向け、市民とともに歩むこと、そのシンボルであり拠点として市庁舎があり続けること」を目指します。

2 基本方針

基本理念の実現に向けた新市庁舎の基本的な方向性を示すものとして、4つの基本方針を定めます。実際に配置する具体的な庁舎機能は、今後の基本計画の段階で検討します。

図表3-1 基本理念と基本方針

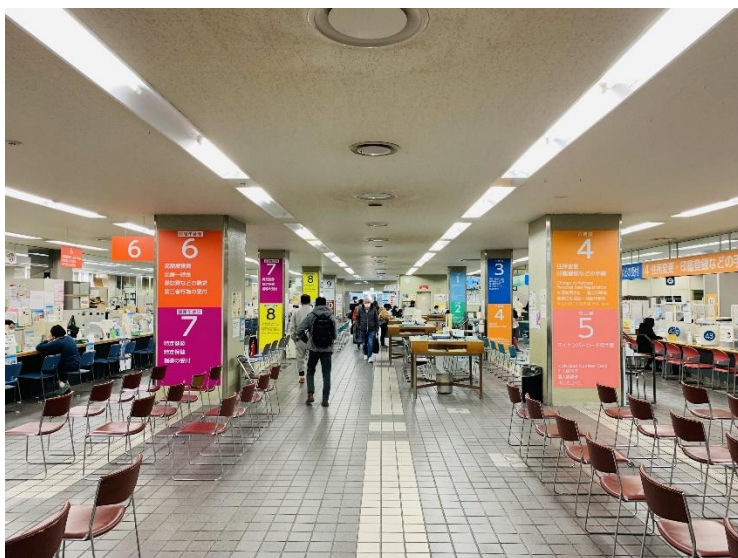


(1) 行政サービス拠点

多様な行政ニーズに対応し、誰もが安心して便利に利用でき、質の高い行政サービスを効率的かつ安定的に提供する庁舎を整備します。

想定される庁舎機能（他自治体の事例など）

- ・ 総合窓口案内、ワンストップ窓口、書かない窓口
- ・ 国際基準の案内サイン、点字付き案内板
- ・ プライバシーに配慮した相談ブース
- ・ 充実したセキュリティシステム
- ・ 様々な来庁者に対応する待合スペース、各種相談窓口



出典：和歌山市提供写真

【和歌山市の窓口案内表示】

市民向けの窓口がある部署では、届出の内容ごとに10種類に色分けし、窓口上部とフロアの柱に番号と業務内容を表示している。



出典：唐津市ウェブサイト

【唐津市の総合窓口】

各種届出、証明書発行、福祉相談の総合窓口を設置し、来庁者の利便性の向上を図っている。

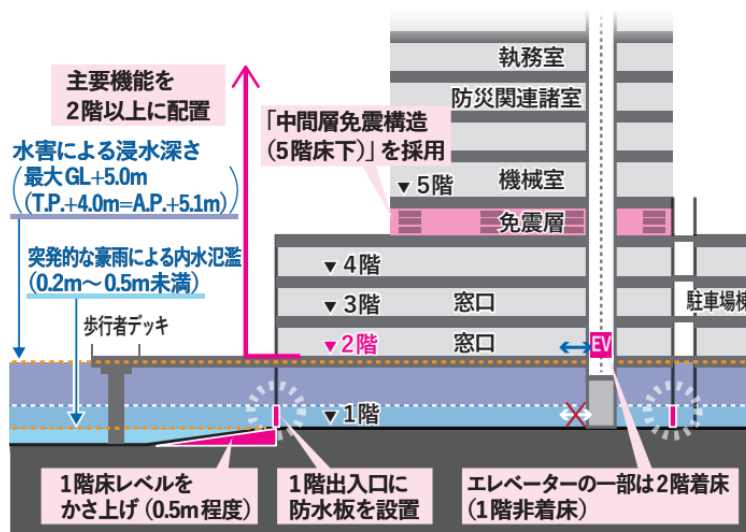
単に総合案内、取次窓口とするだけでなく、その場で用事が完了するように工夫がなされている。

(2) 防災拠点

市民の安全安心を守る災害時の対応拠点となるために、様々な災害に備え、防災、被害抑制を考慮した庁舎、災害時の迅速かつ効果的な業務の実施を支える庁舎を整備します。

想定される庁舎機能（他自治体の事例など）

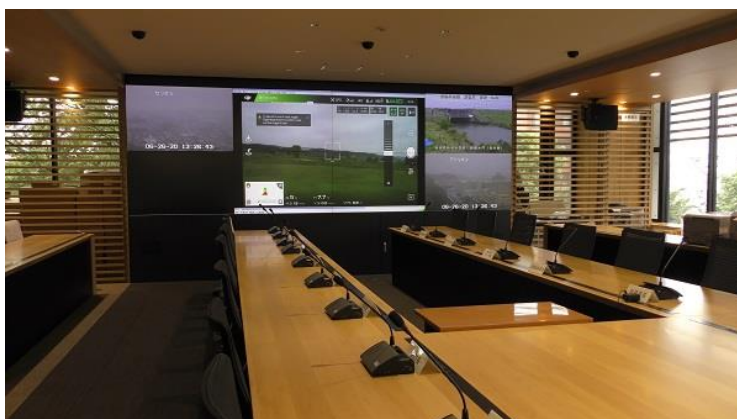
- ・ 即時に災害対策本部を立ち上げられる設備、災害時の運用を想定した機能
- ・ 災害時にも確実に機能する情報通信設備
- ・ 官民連携を想定した情報発信等の機能
- ・ 地震や風水害、火山災害等を想定した構造・設備
- ・ 太陽光発電設備や中層階以上への自家発電装置



出典：江戸川区ウェブサイト

【江戸川区の新庁舎イメージ】

区のほぼ全域が洪水浸水想定区域であることから、最大浸水深さの5m程度浸水することを想定し、窓口や機械室などの機能を2階以上に配置する設計となっている。



出典：秋田市ウェブサイト

【秋田市の災害対策本部】

情報収集のための必要通信回線を確保し、会議用設備を常時配置している。

正面の大型モニターには、市内のカメラ映像や避難所の状況を表示できるようになっている。

(3) 持続・変革拠点

現在、そして将来に想定される課題に対し、D X / G X（グリーントランスフォーメーション⁷）などの取組による解決や進化とともに、多様な市民のライフスタイルや職員の働き方に対応した持続可能かつ変革し続ける庁舎を整備します。また、持続可能な財政運営となるよう、費用対効果を踏まえた計画とします。

想定される庁舎機能（他自治体の事例など）

- ・ 新たな技術や機能に柔軟な対応ができる、可変性や多様性を備えた庁舎
- ・ インターネットによる手続きやリモート窓口に対応する機能
- ・ 太陽光発電等の再生可能エネルギー設備
- ・ オープンフロア、フリーアドレス等、効率的な執務環境に対応する機能、構造
- ・ 脱炭素社会の実現に向けた、木材や新素材の活用



出典：東京都ウェブサイト

【東京都のオープンフロア、フリーアドレスの執務室】

フロアの間仕切りを無くし、フリーアドレス化することにより、業務の必要性に応じて席を配置することができる。他部署との交流機会も増え、効率的な業務を行う環境を整備している。



【秋田市の庁舎の ZEB 化】

太陽光や地中熱などの再生可能エネルギーを積極的に導入するほか、自然採光や自然通風を取り入れ、庁舎内の消費エネルギーの削減と効率化に努めている。

⁷ 化石燃料をできるだけ使わず、クリーンなエネルギーを活用するための変革やその実現に向けた活動のこと。

(4) 交流・共創拠点

人と人がつながり、情報が集まり、発信しながら市民との協働によるまちづくりを進めていく庁舎を整備します。

想定される庁舎機能（他自治体の事例など）

- ・ 情報発信機能を持つ共有スペース
- ・ オンラインで交流できる機能
- ・ 民間団体等が活用できる相談スペース
- ・ A T M、コンビニエンスストア、食堂など、市民、職員が利用できる施設



出典：日向市ウェブサイト

【日向市の庁舎1階市民ホール】
各種イベントやパネル展示、選挙
の際の期日前投票所として利用され
ている。

「横浜市市民協働推進センター」の役割



出典：横浜市市民協働推進センターウェブサイト

【横浜市の市民協働推進】
市庁舎1階に「横浜市市民協働推進センター」を設置。地域団体やNPO、大学、行政などの組織や立場を超えて、暮らしやすいまちづくりを目指す活動を支援している。

第4章 新市庁舎の規模

1 庁舎の集約・体制

(1) 庁舎の集約

現状の庁舎分散による市民利便性や業務効率性の課題、維持管理費の増大や将来的な人口減少に伴う財政的な課題を踏まえ、内丸周辺の各分庁舎を新市庁舎に集約することで、利便性の向上や経済的な効率化を図っていきます。

(2) 庁舎の体制

新市庁舎（本庁舎）、都南分庁舎及び玉山分庁舎の3庁舎体制を基本とし、既存分庁舎については、新市庁舎の供用開始後も引き続き使用しながら、段階的な集約を進めます。

2 想定規模の前提条件

(1) 供用開始時期

新市庁舎の供用開始は、令和21年（2039年）度とします。

(2) 集約対象部署

新市庁舎に集約する部署は、現在の本庁舎、若園町分庁舎、内丸分庁舎、愛宕町分庁舎、保健所庁舎及び都南分庁舎（都南総合支所を除く。）の各部署とします。

(3) 集約の進め方

今後の人口減少やDX推進などによる業務や窓口のあり方などの変革に伴い、必要な規模が減少していくことを想定し、供用開始時点ですべての対象部署を集約せず、段階的に集約することとします。

(4) 集約する職員数

新市庁舎の職員数は、人口や政策などにより変動が考えられ、将来の職員数を推定することが困難であることから、庁舎規模の算定に当たっては、令和6年4月1日時点における集約対象部署の職員数1,584⁸人をベースとして算定することとします。

3 庁舎の想定規模

規模の算定については、他市の新市庁舎整備の検討の際に一般的に使用されている「総務省地方債同意等基準運用要綱」に基づいて算出⁹すると、延床面積が32,000㎡となりますが、将来の人口減少や職員数の見込み、技術革新等により、規模を抑制することが可能と想定されるため、その状況を踏まえながら、供用開始後に段階的に部署を集約することで、延床面積を23,000㎡から27,000㎡程度と想定します。

⁸ 市の総職員数3,369人（会計年度任用職員を含む。）のうち、本庁舎及び分庁舎に勤務する職員は1,685人

⁹ 令和5年4月1日時点の集約対象部署の職員数及び職員アンケートから想定したテレワーク率10%により算出したもの。

なお、供用開始時点で集約する部署とその後に段階的に集約する部署は、基本計画の段階で検討するものとします。

(1) 27,000 m²の場合

新市庁舎の想定供用開始年度（令和 21 年（2039 年）度）には、集約対象の想定職員数を収容できないが、その後 10 年程度で収容が可能となるものと見込む。

(2) 23,000 m²の場合

上記の試算において、集約対象の想定職員数の収容のためには、デジタル化による業務効率化などの取組が必要となるが、事業費の大幅な削減を見込むことができる。

4 駐車場・駐輪場

駐車場及び駐輪場の規模については、将来の行政手続きのオンライン化などによる来庁者数の変化や公用車保有台数の変化が見込まれることから、基本計画や設計の段階で改めて精査しますが、現時点では以下のとおりとします。

(1) 駐車場

来庁者用台数は、国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル¹⁰」により算定し、公用車用台数は、集約を想定する部署全てで保有する台数として算出しました。

なお、駐車場の整備方法については、土地の高度利用及びメンテナンス費用を考慮し、自走式立体駐車場を含めた整備を検討します。

図表 4 - 1 駐車場の想定必要台数

延床面積	来庁者用	公用車用	合計
27,000 m ² の場合	145 台	123 台	268 台
23,000 m ² の場合	123 台	123 台	246 台

(2) 駐輪場

来庁者数や職員数、周辺の交通環境を考慮し、検討します。

5 敷地面積

庁舎や駐車場等の想定規模を踏まえ、都市計画法や建築基準法に基づく建蔽率や容積率等の条件のほか、周辺環境との調和や利便性、経済性等を考慮した上で、必要な敷地面積を 8,000～10,000 m²程度と想定します。

¹⁰ 新規開発する施設の用途や床面積に応じて、交通量や駐車場必要台数などを算出するためのもの。

6 規模算定上の留意点

事業費や維持管理経費など将来世代の負担を軽減できるよう規模のコンパクト化に努めながら、来庁者や職員の利便性向上に向けた取組を進めることで、規模と機能の最適化を図ります。なお、詳細な規模の算定は、基本計画や設計の段階で行います。

(1) 規模のコンパクト化に向けた取組

- ア 受付や相談などのオンライン化、総合窓口化等による窓口スペースの改善
- イ テレワークやサテライトオフィス勤務などによる、職員の多様な働き方の推進
- ウ ペーパーレス化の推進などによる書類の印刷や保管に必要なスペースの削減

(2) 利便性向上に向けた必要スペース確保の取組

- ア プライバシーに配慮した相談ブースの設置など、利用者の利便性向上のためのスペース確保
- イ 防災拠点としての災害対策本部機能の充実
- ウ 職員の打合せや会議のためのスペース確保

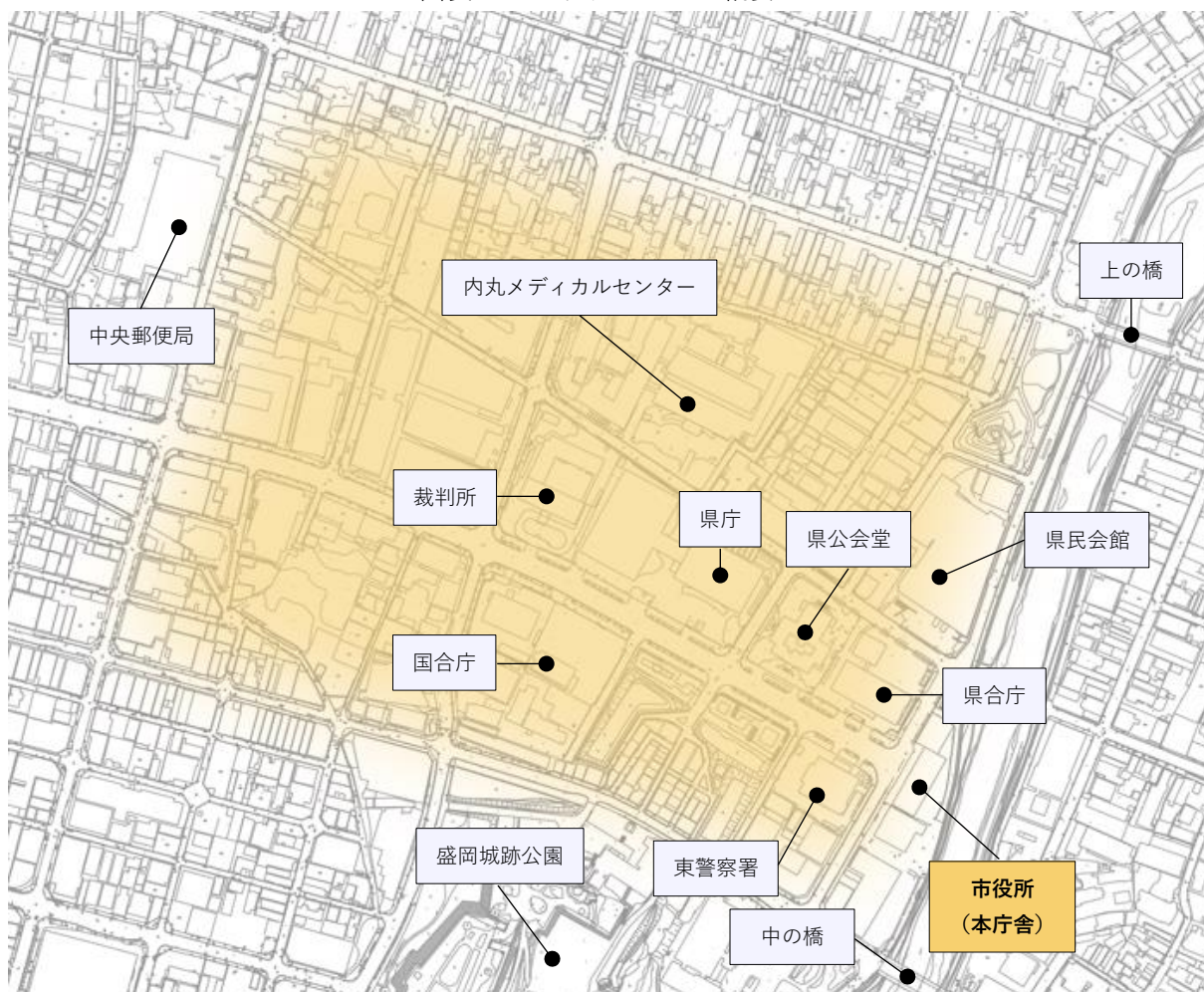
第5章 整備エリア

1 整備エリアの選定

新市庁舎の整備エリアは、令和4年2月に公表された「新市庁舎構想検討会議」の報告書、令和4年度に開催した「新市庁舎のあり方に関する有識者等懇話会」の意見書（令和5年2月）を踏まえ、内丸エリア、盛岡駅西エリア、盛南エリアの3つのエリアを中心に検討することとしました。

新市庁舎整備審議会の調査審議の結果をはじめ、市議会や市民の意見、今後のまちづくりの方向性などを踏まえ、新市庁舎の整備エリアは「**内丸エリア**」とし、移転・新築に向けて整備用地の確保を進めていきます。内丸エリアを選定した理由は、次のとおりです。

図表5-1 内丸エリアの概要



※建物は略称で表示

(1) まちづくりへの影響

現在、市が進めているまちづくりの計画と適合しており、エリアにおける歴史や文化、都市景観などの点から、周辺環境との調和が期待されるほか、行政経済の中心地であることから、他の官公庁や周辺企業との連携についても期待できます。また、現在構築されている商業や観光などとの経済的連携も、エリアの価値を高めている要因でもあり、「(仮称) 内丸プラン」との連携による相乗効果にも期待ができます。

一方で、「一団地の官公庁施設¹¹」などの法的な基準については、今後のまちづくりの観点を踏まえて見直す余地があるほか、既に街並みが整ったエリア内で一定の広さの敷地を確保していかなければならないことや、社会情勢等の変化を踏まえた対応について、検討が必要です。

(2) 市民利便性・交通アクセス

バスによる交通アクセスの利便性が高く、既存の環境を活かすことができます。また、自動車利用においては、周辺に民間駐車場が多数あることから、繁忙期などで庁舎敷地内の駐車場が不足した場合であっても、対応が可能と考えられます。

一方で、「(仮称)内丸プラン」をはじめとするまちづくりの計画において、新市庁舎整備による影響等を考慮しながら、エリア全体として、歩道を含む周辺道路環境の改善や、駐車場のあり方について検討が必要です。

(3) 災害リスク・防災拠点性

災害の中でも最も懸念される洪水・水害のリスクについては、洪水浸水想定区域外に用地を確保するか、洪水浸水想定区域内であっても、地盤のかさ上げや1階をピロティ化するなどの技術的な対策を講じることで対応が可能と考えられます。災害対策拠点としては、県庁、警察、電気や通信などのインフラ関連会社と近接していることでの連携が期待されます。

一方で、近くに狭あい道路や河川橋梁があるほか、古い市街地が形成されており、災害発生時の交通障害が懸念されることから、災害対策本部機能をはじめとする各種業務が継続できるよう、対応について検討が必要です。

(4) 敷地配置

既に県庁をはじめとする高層の建物が周辺にあり、相応の高さの建物となっても、景観の調和が図られます。また、公用車の駐車場については、愛宕町分庁舎を継続して活用した場合、駐車場規模を抑制することができます。

一方で、未利用地が少ないことから、既存建物の移転や補償に係る関係者との交渉が長期化する可能性があります。

また、内丸エリアには、史跡名勝天然記念物が所在しているほか、埋蔵文化財包蔵地や登録文化財(建築物)などがあることから、整備を進める場合は、文化財保護法などを順守する必要があります。

2 新市庁舎整備審議会の調査審議結果

(1) 比較評価方法

「整備エリア比較表」を用いて、委員がそれぞれの専門的な知見に基づき評価を行いました。

¹¹ 住民の利便性や行政機能の効率性などを高めるため、国や地方公共団体の建物を一定の区画に集積を図る都市計画。

図表 5-2 整備エリア比較表

比較評価項目		調査・検討事項	比較・評価方法
A .. まちづくりへの影響	上位計画 都市計画	都市計画マスタープランや上位計画の位置づけより、候補地の位置づけを確認する。都市計画、環境影響評価より、敷地の制約条件を確認	上位計画や公共施設のあり方を整理し、施設整備による「 将来のまちづくりの方向性 」と合致しているかを比較・評価
	周辺環境 への影響	景観・歴史・交通について、現況と今後の方針を確認	施設整備による周辺への影響や課題について整理し、「 まちのありかた 」を比較・評価
	官公庁・周辺 施設との連携	官公庁施設、周辺施設の現況、集積について整理	施設整備による周辺施設との連携について整理し、「 連携効果 」を比較・評価
	経済的効果	エリアごとの市庁舎が整備された場合の経済効果について整理	市庁舎整備による経済効果として「 にぎわい・活性化 」を比較・評価
B .. 市民利便性 交通アクセス	公共交通・ 歩行者環境	公共交通機関によるアクセス性や利便性について確認する。バスや鉄道を利用して市役所を訪れることができる人口をメッシュデータ等から算出 歩行者環境の回遊性について確認	公共交通カバー圏人口（バス停から半径 300m 圏内、鉄道駅から半径 800m 圏）を算出し、市民の「 利便性 」を比較・評価 歩行環境と合わせて、「 回遊性 」を比較・評価
	自動車交通	幹線道路からのアクセス、周辺の道路状況、周辺駐車場について、現況を確認する、駐車台数の検討を行い、移転により交通需要の変化がもたらす周辺道路への影響を確認	現駐車台数、大規模開発関連交通計画マニュアル等を参考に、最大駐車台数を検討する、施設整備による交通量増加等の影響について、「 周辺道路の混雑状況等 」により比較・評価
C .. 災害リスク 防災拠点性	洪水・水害	ハザードマップより、候補地の洪水・水害リスク状況を確認	候補エリアでの洪水・内水に対する水害の「 リスク状況と、安全性の確保方策 」も含め、比較・評価
	地震・液状化 火山噴火	ハザードマップより、候補地の地盤状況、地震・液状化、火山噴火のリスク状況を確認	候補地での地震・火山噴火に対する「 リスク状況と、安全性の確保方策 」も含め、比較・評価
	災害対応・ 防災拠点	候補エリアにおける、周辺の施設との連携による防災拠点性を整理 災害時の物資輸送状況を確認	防災拠点として業務維持を可能とする機能について、災害時の「 項目、必要レベル 」について、比較・評価
D .. 敷地配置／動線	用地取得 可能性	必要と想定される敷地面積の土地の確保の可能性を確認	エリアごとに「 取得の見込まれる土地 」について、比較・評価
	供用開始 までの期間	必要と想定される敷地面積の土地の取得の見込まれる時期を確認	エリアごとに「 取得の見込まれる時期 」について比較・評価
	敷地配置	建物規模算定により、建物配置を検討し、候補エリアでの敷地規模・建物規模の課題を整理	敷地の有効活用や、建物配置、高さについては景観との兼ね合いも考慮し比較・評価
	駐車場配置 ・動線計画	附置義務台数算定、最大利用時の駐車台数の想定による、候補地による駐車場確保可能台数や、エリアアクセス動線を確認・検討	候補エリアにおける「 駐車場配置・方策 」を検討する。（平面駐車場・立体駐車場）、周辺交通に配慮した「 車両動線・車両誘導計画 」を比較・評価

E.. 事業への 影響	事業費	エリア特有の条件も加味し、候補地による事業費を算出	エリアによる「事業費の差」を比較・評価
	その他	そのほか想定される課題や条件などについて確認	課題等が与える影響などについて比較

(2) 集計方法と集計結果

- ・ 各委員が各項目について相対的に評価を行い、コメント評価に加えて「◎」「○」「△」「×」の四段階により評価の記号化を行いました。
- ・ 各委員の評価結果について、「◎」は「3点」、「○」は「2点」、「△」は「1点」、「×」は「0点」として点数化、各エリアの得点率を優位性とし、75%以上は「A」、50%以上75%未満は「B」、25%以上50%未満は「C」、25%未満は「D」として、比較評価しました。
- ・ 定量的な比較評価の結果、「評価が最も高かった委員数」「評価総点数」「最も評価が高かった評価項目の数」が、いずれも内丸エリアの評価が高い結果となりました。

委員別集計結果

ア 集計方法

- ・ 最も得点が高かったエリアを、委員の数で集計した。

イ 集計結果

- ・ 最も得点が高かったエリア別の人数は、委員13名中、内丸7名、盛岡駅西4名、盛南1名、内丸と盛岡駅西の同位が1名であった。

評価項目別集計結果（点数）

ア 集計方法

- ・ 各エリアの総得点を集計した。

イ 集計結果

- ・ 各エリアの総計（最大値：15項目×13名×3点=585点）は、内丸431点、盛岡駅西396点、盛南333点の順であった。

評価項目別集計結果（項目数）

ア 集計方法

- ・ エリア毎に最も評価が高かった評価項目を集計した。

イ 集計結果

- ・ 15項目中、内丸エリア7項目、盛岡駅西エリア5項目、盛南エリア3項目であった。

図表5-3 整備エリア評価集計表（委員別集計結果）

整備エリア評価表 委員別集計結果																																																
No.	評価区分	評価項目	内丸エリア													盛岡駅西エリア													盛南エリア																			
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M							
委員 評価	1 A	まちづくりへの影響	上位計画・都市計画		◎	○	◎	◎	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	◎	○	○	○	○	×	○	◎	◎	◎	◎	○	◎	○	◎	○	△	×	△	△	○	△	◎	△	△	×	○		
	2 A	まちづくりへの影響	周辺環境への影響		○	◎	○	◎	○	◎	△	◎	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	△	△	◎	△	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
	3 A	まちづくりへの影響	官公庁・周辺施設との連携		◎	◎	◎	○	○	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	○	△	△	○	○	○	○	◎	◎	◎	◎	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	
	4 A	まちづくりへの影響	経済的効果		○	◎	◎	◎	○	◎	○	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	△	○	△	◎	◎	△	○	◎	◎	△	×	△	○	◎	△	○	△	×	×	◎			
	5 B	市民利便性／交通アクセス	公共交通・歩行者環境		○	○	◎	◎	△	◎	○	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	
	6 B	市民利便性／交通アクセス	自動車交通		○	○	○	○	○	◎	○	◎	○	△	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	○	△	△	△	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	△	○	△	◎	△	◎	◎		
	7 C	災害リスク／防災拠点性	洪水・水害		◎	△	○	◎	○	◎	△	◎	◎	◎	○	◎	△	○	△	◎	△	○	◎	×	○	△	△	△	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
	8 C	災害リスク／防災拠点性	地震・液状化・火山噴火		○	◎	◎	◎	○	◎	○	◎	○	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	×	○	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	
	9 C	災害リスク／防災拠点性	災害対応・防災拠点		○	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	×	○	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	○	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
	10 D	敷地配置／動線	用地取得可能性		△	○	◎	○	○	◎	◎	△	◎	○	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	△	◎	◎	△	○	×	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	
	11 D	敷地配置／動線	供用開始までの期間		○	○	○	○	○	◎	×	○	△	○	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	12 D	敷地配置／動線	敷地配置		△	△	○	◎	○	◎	△	◎	△	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	△	◎	◎	△	△	◎	△	△	
	13 D	敷地配置／動線	駐車場配置・動線計画		○	○	◎	○	◎	△	○	△	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	△	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	△	△	◎	◎	△	△	◎	△	△	
	14 E	事業への影響	事業費		○	○	◎	○	◎	○	◎	△	○	△	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	△	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△
	15 E	事業への影響	その他		△	○	◎	○	◎	△	◎	△	○	△	◎	×	△	△	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	◎	△	◎	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△
合計点（◎…3点、○…2点、△…1点、×…0点）			30	33	37	38	31	40	21	40	28	38	32	37	26	36	31	35	38	28	29	20	22	39	28	37	24	29	32	28	27	28	24	23	33	18	25	24	30	18	23							
※内丸…内丸エリア、駅西…盛岡駅西エリア、盛南…盛南エリア																																																
集約 評価	評価記号をもとにした定量的エリア別評価														参考																																	
	エリア名		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	合計																																
	内丸エリア		30/45	33/45	37/45	38/45	31/45	40/45	21/45	40/45	28/45	38/45	32/45	37/45	26/45	431/585																																
	盛岡駅西エリア		36/45	31/45	35/45	38/45	28/45	29/45	20/45	22/45	39/45	28/45	37/45	24/45	29/45	396/585																																
	盛南エリア		32/45	28/45	27/45	28/45	24/45	23/45	33/45	18/45	25/45	24/45	30/45	18/45	23/45	333/585																																
	最も優位性を高く評価したエリア		駅西	内丸	内丸	内丸、駅西 同位	内丸	内丸	盛南	内丸	駅西	内丸	駅西	内丸	駅西	内丸																																
最も評価が高かったエリアにかかる委員数		内丸エリア			7人		盛岡駅西エリア			4人		盛南エリア			1人		内丸エリア、 盛岡駅西エリア同位			1人		計		13人																								

図表5-4 整備エリア評価集計表（評価項目別集計結果）

集約評価

整備エリア評価表－評価項目別集計結果																	
No.	評価区分	評価項目	内丸エリア			盛岡駅西エリア			盛南エリア			参考					
			合計点	優位性	評価	合計点	優位性	評価	合計点	優位性	評価	傾向	最も優位性の高いエリア				
1	A	まちづくりへの影響	36/39	92.3%	AA	28/39	71.8%	A	17/39	43.6%	B		内丸エリア				
2	A	まちづくりへの影響	33/39	84.6%	AA	29/39	74.4%	A	23/39	59.0%	A		内丸エリア				
3	A	まちづくりへの影響	35/39	89.7%	AA	26/39	66.7%	A	18/39	46.2%	B		内丸エリア				
4	A	まちづくりへの影響	33/39	84.6%	AA	26/39	66.7%	A	17/39	43.6%	B		内丸エリア				
5	B	市民利便性／交通アクセス	31/39	79.5%	AA	33/39	84.6%	AA	15/39	38.5%	B		盛岡駅西エリア				
6	B	市民利便性／交通アクセス	27/39	69.2%	A	26/39	66.7%	A	26/39	66.7%	A		内丸エリア				
7	C	災害リスク／防災拠点性	30/39	76.9%	AA	19/39	48.7%	B	32/39	82.1%	AA		盛南エリア				
8	C	災害リスク／防災拠点性	28/39	71.8%	A	26/39	66.7%	A	29/39	74.4%	A		盛南エリア				
9	C	災害リスク／防災拠点性	34/39	87.2%	AA	24/39	61.5%	A	27/39	69.2%	A		内丸エリア				
10	D	敷地配置／動線	24/39	61.5%	A	31/39	79.5%	AA	18/39	46.2%	B		盛岡駅西エリア				
11	D	敷地配置／動線	22/39	56.4%	A	29/39	74.4%	A	22/39	56.4%	A		盛岡駅西エリア				
12	D	敷地配置／動線	26/39	66.7%	A	28/39	71.8%	A	22/39	56.4%	A		盛岡駅西エリア				
13	D	敷地配置／動線	26/39	66.7%	A	23/39	59.0%	A	21/39	53.8%	A		内丸エリア				
14	E	事業への影響	25/39	64.1%	A	26/39	66.7%	A	23/39	59.0%	A		盛岡駅西エリア				
15	E	事業への影響	21/39	53.8%	A	22/39	56.4%	A	23/39	59.0%	A		盛南エリア				
合計			431/585	73.7%	A	396/585	67.7%	A	333/585	56.9%	A		内丸エリア				
最も評価が高かった評価項目の数			内丸エリア		7項目	盛岡駅西エリア		5項目	盛南エリア		3項目	合計	15項目				
カースケール凡例： 100%75%50%25%0%																	
内丸エリア			盛岡駅西エリア					盛南エリア									
A		優位性 73.7%	431/585			A		優位性 67.7%	396/585			A		優位性 56.9%	333/585		
【参考】委員評価内訳			【参考】委員評価内訳					【参考】委員評価内訳									
◎	割合	○	割合	◎＋○	割合	◎	割合	○	割合	◎＋○	割合	◎	割合	○	割合	◎＋○	割合
73個	37.4%	92個	47.2%	165個	84.6%	51個	26.2%	103個	52.8%	154個	79.0%	26個	13.3%	95個	48.7%	121個	62.1%
△	割合	×	割合	△＋×	割合	△	割合	×	割合	△＋×	割合	△	割合	×	割合	△＋×	割合
28個	14.4%	2個	1.0%	30個	15.4%	37個	19.0%	4個	2.1%	41個	21.0%	65個	33.3%	9個	4.6%	74個	37.9%

(3) 各エリアの評価及び意見

内丸エリア

ア 評価

- ・市の各計画に合致する。
- ・これまでの歴史や都市景観、各種計画との連携から、最も適合性が高い。
- ・庁舎移転に伴う経済的効果について、これまでの背景や移転によるマイナス面から、現在の中心市街地との連携が十分期待できる。
- ・災害対応や防災拠点について、近隣の官公庁や医療機関、東日本大震災の経験等から優位性がある。
- ・敷地配置について、制約は大きいものの、地域の特徴を活かすことができる。

イ 意見

- ・内丸地区再整備計画「(仮称) 内丸プラン」との整合を図る必要がある。
- ・民間駐車場や愛宕町分庁舎の公用車駐車場の活用について検討が必要である。
- ・洪水浸水想定区域を十分考慮した用地の確保が求められる。

盛岡駅西エリア

ア 評価

- ・盛岡駅前のシンボリックな存在としてプラスの効果に期待できる。
- ・北東北のハブとして、他市町村、他県との連携が期待できる。
- ・公共交通の結節点であり、自動車に頼らず来庁できる。
- ・県庁から離れており、災害時に行政機能が同時にダウンするリスクが減る。
- ・既存の市有地（市営駐車場）を活用できる点は、他のエリアに比べて短期間で用地を確保できる可能性が高い。

イ 意見

- ・想定される浸水深（最大 10m 未満）を基にした庁舎計画が必要である。
- ・庁舎利用者と西口地区駐車場利用者の動線を分離する必要がある。
- ・市有地（市営駐車場）に整備する場合、既存の駐車場機能の確保が必要である。

盛南エリア

ア 評価

- ・商業施設や住宅街の中、新たなシンボルとなる可能性あり。
- ・自動車による来庁者は他エリアよりも増えてしまうが、混雑度は低く、アクセス自体は簡便と言える。
- ・洪水浸水想定区域外であり、安心である。
- ・大型施設の開発が進んでおり、高さについては比較的融通を利かせやすい。景観上の兼ね合いも大きな課題は考えにくい。
- ・用地取得の必要性はあるが、比較的地価は安価であり、工事中も現市庁舎を利用可能な費用面のメリットは大きい。

イ 意見

- ・庁舎移転に伴うまちの活性化は限定的である。
- ・現在の公共交通網の大幅な見直し必要となる。
- ・民有地の取得の難易度は高く、新たな用地確保は困難である。

エリア共通の意見

- ・ エリアの特性を基本計画に活かすことが重要である。
- ・ D X等による今後の住民サービスの変化が想定される。
- ・ 庁舎整備、維持管理における省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用が必要である。
- ・ 地元産材の活用による、市内の産業活用や地域経済支援が望まれる。

3 事業費

選定した内丸エリアにおいて、新市庁舎の延床面積を 23,000 m²及び 27,000 m²、用地取得面積を 8,000 m²及び 10,000 m²と想定した場合の事業費を試算しました。令和6年9月時点での試算額であり、今後の物価変動等により大幅な増額となることが見込まれます。利便性向上のための機能等の充実を図りながらも、将来世代の負担を考慮し、今後の市の財政状況等も踏まえ、事業費の抑制に努める必要があります。

なお、用地取得にあたって、既存建物の移転が必要となる場合がありますが、基本構想策定時点では移転補償の必要性や対象範囲を想定できないことから、移転補償費を計上していません。

図表5-5 想定事業費の算定

延床面積	23,000 m ²		27,000 m ²	
用地取得面積	8,000 m ²	10,000 m ²	8,000 m ²	10,000 m ²
用地取得費	16.7 億円	20.9 億円	16.7 億円	20.9 億円
庁舎建設費	172.1 億円	172.7 億円	200.9 億円	201.5 億円
駐車場建設費 (自走式立体駐車場)	12.4 億円	12.4 億円	13.4 億円	13.4 億円
本庁舎解体費	9.8 億円	9.8 億円	9.8 億円	9.8 億円
合計	211.0 億円	215.8 億円	240.8 億円	245.6 億円

第6章 事業手法・整備方法・財源

基本構想において想定される事業手法等は、次のとおりです。具体的には、整備場所や用地の状況、関係者との調整等を踏まえ、基本計画の段階で検討することとします。

1 想定される事業手法

事業手法とは、設計、建設、維持管理等業務の発注、契約方法のことで、次のものが想定されます。

図表 6-1 各事業手法の特徴

事業手法	内容	メリット	デメリット
従来方式	設計、建設工事、維持管理などを市が直接、個別に事業者へ発注。	それぞれの業務に市の意向が反映しやすい。	民間事業者の創意工夫の余地が少ない。 発注や業務調整に要する市の負担が大きい。
直接整備＋ 包括管理委託	施設整備は従来方法と同様に行う。 維持管理については包括発注する。	維持管理・運営段階は包括化により効率化が期待できる。	施設整備段階においては、発注事務や業務間調整に要する市の負担が大きい。
DB（デザインビルド）方式	施設整備を包括的に発注する方法。 維持管理は従来型による。	施設整備は、設計と施工を一体で進めるため、包括化により効率化が期待できる。	維持管理・運営面から最適化された施設設計になりにくい。
DBO（デザインビルドオペレート） 非PFI方式	施設整備と維持管理を民間に包括発注する。 資金調達は市が行う。	施設整備、維持管理・運営とともに効率化が期待できる。	庁舎運営は、民間の創意工夫を得づらい可能性がある。
PFI方式	資金調達を含め、事業を民間に発注する方法。市は整備・運営にかかる経費を、供用開始から支払う方法などがある。	施設整備、維持管理・運営を包括的計画の基にデザインすることが可能となり、効率化が期待できる。 民間資金を活用することにより、財政負担の一層の平準化が可能。	庁舎運営は、民間の創意工夫を得づらい可能性がある。

※庁舎整備は「官民連携事業（PPP）の取組方針（平成29年3月）」において、優先的検討の対象事業となることから、PFI導入可能性調査など、事業実施における民間との連携について検討を進めます。

2 想定される整備方法

整備方法とは、他施設との複合化や合築など、建物の整備方法のことで、次のものが想定されます。

(1) 単独整備

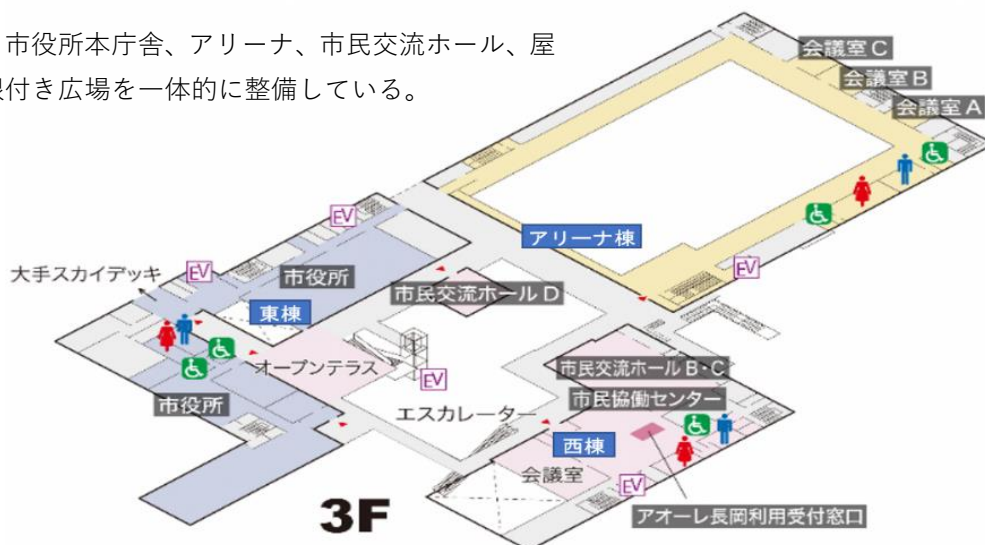
市庁舎としての機能のみで整備する方法（分庁舎の集約化や庁舎として必要な新たな機能の追加は行う）。

(2) 複合化

市が保有する他の施設（例：図書館、市民ホールなど）の機能を、現市庁舎の機能に追加して整備する方法。

【例：長岡市役所】

市役所本庁舎、アリーナ、市民交流ホール、屋根付き広場を一体的に整備している。



出典：シティホールプラザ「アオーレ長岡」ウェブサイト

(3) 合築

市以外の施設（例：国などの機関、商業施設など）と一体的に整備する方法。

【例：千代田区役所】

区役所、関東地方整備局東京国道事務所、東京労働局など一体的に整備している。



11～23F	国合同庁舎	
10F	食堂	千代田図書館
9F	千代田図書館	
2～8F	区役所本庁舎	
1F	合同庁舎・区役所 エントランスホール	区民ホール
B1～B3F	駐車場	

出典：千代田区ウェブサイト

3 想定される財源

現時点で活用のある可能性のある財源は、次のとおりです。

事業手法によっては、事業者が資金を調達し、市が返済するPFIなどの方法も考えられます。

将来的に厳しい財政状況が見込まれることから、市で進めている他の大型事業等との調整や、補助金等の有効な活用が必要です。

図表 6-2 想定財源一覧

分類	内容
一般財源	通常予算として年度ごとに用途を精査し、編成するもの（市が用途を自由に決められる財源）。
地方債	地方公共団体が一般会計年度を超えて行う借入れ。市債を発行することで外部から資金を調達し、特定の目的のための財源とするもの。分割により償還（返済）を行う。
基金	庁舎整備に充てるため、一定額を積み立てるなどするもの。 令和5年度末時点の庁舎整備基金は約28億円である。
補助金	国や県が設置する制度を活用し、対象事業の一部について補助金を受ける方法。現時点で庁舎整備そのものを対象としたメニューは無い。 ただし、防災機能の向上や環境対策を進めるための工事、他公共施設との複合化等により、対象となる可能性があるメニューもある。 条件や実施対象期間などが定められているため、実際に活用できるかどうかは今後の進捗による。
その他	ふるさと納税、ガバメントクラウドファンディング ¹² 、グリーンボンド ¹³ 、グリーンローン ¹⁴ などがある。

¹² 自治体が抱える問題解決のため、寄付金の使い道をより具体的にプロジェクト化し、そのプロジェクトに共感した人たちから寄付を募る仕組みのこと。

¹³ 環境問題を解決する事業に必要な資金を調達するために、発行する債券のこと。

¹⁴ 環境問題を解決する事業に必要な資金を調達するために、受ける融資のこと。

第7章 今後の予定

1 想定スケジュール

基本構想の策定後、用地確保までの期間を5年、用地確保後10年目の令和21年（2039年）度を供用開始と想定し、次のスケジュールで整備を進めます。

用地の確保状況のほか、PPP/PFI方式が採用される場合や市の他の事業との調整により、期間が見直される場合があります。

図表7-1 整備スケジュール



- ※ 設計や、建設工事を個別に市が直接発注する従来方式による想定スケジュールを表示
- ※ 設計・工事の期間は、事業者選定、建築確認申請などの事務手続きなども含めて7年と想定
- ※ 市庁舎の位置の変更には、地方自治法の規程により、市議会で3分の2以上の賛成（特別多数議決）が必要

2 現市庁舎の維持・利活用

本庁舎の耐用年数については、平成25年（2013年）度に完了した耐震補強改修工事後、適正な維持管理の下、20年程度（※工事完了翌年の平成26年（2014年））を起点とすれば令和15年（2033年）まで使用することを想定していましたが、新市庁舎の供用開始まで使用することとなるため、分庁舎とともに点検調査、建物修繕や設備更新など、必要な維持管理を行うものとします。

また、将来の現市庁舎及び敷地の利活用については、新市庁舎の整備を進めながら、まちづくりなどの様々な視点を踏まえ、有効な方法を検討していきます。

第8章 資料編

基本構想の検討に関する参考資料は、次のとおりです。

図表 8-1 参考資料一覧

参考資料 1	新市庁舎構想検討会議報告書 概要版
参考資料 2	新市庁舎のあり方に関する市民会議 提案資料
参考資料 3	新市庁舎のあり方に関する有識者等懇話会 意見書概要版
参考資料 4	新市庁舎整備に関する市民説明会 開催結果（第5回審議会資料）
参考資料 5	新市庁舎の想定規模（第3回審議会資料）
参考資料 6	職員アンケート結果
参考資料 7	整備エリア比較表（第8回審議会資料）
参考資料 8	整備エリア評価項目別集計結果
参考資料 9	想定事業費（第7回審議会資料）
参考資料 10	新市庁舎整備審議会の開催状況
参考資料 11	新市庁舎整備審議会条例
参考資料 12	新市庁舎整備審議会委員名簿