

報 告 書



令 和 4 年 2 月

新市庁舎構想検討会議

第1章	はじめに	3
1	本報告書の目的	3
2	これまでの経過	4
3	新市庁舎構想検討会議の開催状況	5
4	新市庁舎構想検討に関連する盛岡市の計画	6
第2章	本市及び市庁舎の状況	7
1	本市の状況	7
(1)	盛岡市の人口	7
(2)	本市の財政状況	8
(3)	内丸地区及び周辺地区の状況変化	9
(4)	デジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進	9
(5)	環境問題への対応	10
(6)	SDGs（持続可能な開発目標）への対応	10
(7)	ポストコロナ時代の「新しい社会」への対応	10
2	現在の主要市庁舎の状況	10
(1)	建物概要	10
(2)	利活用の状況	12
(3)	来庁者の状況	13
(4)	駐車場の状況	13
第3章	現市庁舎の課題と課題解消の方向性	15
1	現市庁舎における現状と課題の整理	15
(1)	市庁舎の老朽化	15
(2)	市庁舎の分散	16
(3)	市庁舎の狭隘	17
(4)	防災機能の懸念	17
(5)	駐車場の不足	18
(6)	ユニバーサルデザインへの対応	19
(7)	現市庁舎の維持管理経費	19
2	新市庁舎に必要な機能	20
(1)	誰もが安心して利用できる庁舎	21
(2)	防災拠点となる安全な庁舎	21
(3)	財政負担の軽減と新たな価値を生み出す庁舎	22
(4)	良質な市民サービスを提供できる庁舎	22
(5)	次世代の執務環境	23
(6)	人と環境に優しいグリーン庁舎	23
(7)	盛岡のシンボルとなる庁舎	24

(8) 市民とのつながりが広がる庁舎.	24
第4章 新市庁舎の整備の方向性	26
1 新市庁舎の規模.	26
(1) 基本条件の想定.	26
(2) 市庁舎の規模.	27
(3) 必要な駐車場台数.	27
2 合築（複合化）の可能性	28
(1) 行政機関（国，県の機関）.	28
(2) 公共施設（教育機関，文化施設）.	28
(3) 民間施設（商業施設，オフィス，マンション）.	28
3 市庁舎の整備方法.	29
4 新市庁舎の整備エリア.	32
(1) 内丸エリア.	33
(2) 盛岡駅西エリア.	35
(3) 盛南エリア.	36
5 事業手法	38
(1) 従来方式	38
(2) 公民連携方式（PPP）／民間資金等活用事業（PFI）.	38
第5章 さらなる検討課題.	39
資料編.	42

第1章 はじめに

1 本報告書の目的

現在の市役所本庁舎は、本館が昭和37年に竣工した鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から60年を迎え老朽化が進んでいる状況である。

この間、市の人口増加や行政需要の拡大等により昭和55年に若園町分庁舎、昭和59年に本庁舎別館、昭和62年に肴町分庁舎を開設した。また、市町村合併により、平成4年に当時の都南村役場庁舎を都南分庁舎に、平成18年には当時の玉山村役場庁舎を玉山分庁舎として開設したほか、平成19年の中核市移行により平成20年に保健所庁舎を開設した。このように、市の行政規模の拡大により庁舎の分散が生じた。

一方で、平成19年度に実施した本庁舎本館の耐震診断において、各階とも改修が必要との診断結果となったため、庁舎構想検討会議（平成18年設置）等で検討の上、平成20年8月に本庁舎本館耐震補強計画を取りまとめ、平成25年度までに耐震補強及び主要設備の改修工事を実施した。

これにより本庁舎本館の耐用年数を20年から25年の延伸をしたものの、市庁舎は、老朽化や分散、狭隘といった問題が依然残るほか、近年頻発している豪雨災害等に対応する防災機能面や維持管理費の増大等様々な問題を抱えている状況にある。

また、本庁舎別館は、昭和59年3月に竣工し、建築基準法に基づく新耐震基準施行後に建設された建物であるため、耐震補強工事は必要としないが、竣工から38年が経過し老朽化が進んでいる状況である。

これらの問題を踏まえ、新市庁舎のあり方や方向性を見出すために、平成30年度から令和元年度にかけて、若手職員で構成する「新庁舎建設検討にかかる職員ワーキンググループ」を設置し、検討を行い、また、令和2年度に、副市長を座長とし、関係部長等で構成する「新市庁舎構想検討会議」を立ち上げ、新市庁舎の整備に向けた検討をしてきたところである。

本報告書は、今後、新市庁舎整備のあり方の検討資料とするため、新市庁舎構想検討会議の検討結果を取りまとめたものである。

【新市庁舎構想検討会議構成員】

検討会議	職名	氏名
座長	副市長	藤尾 善一
副座長	総務部長	佐藤 聡
委員	市長公室長	古舘 和好
〃	財政部長	櫻 正伸
〃	建設部長	千田 敏
〃	都市整備部長	高濱 康亘

【新市庁舎構想検討会議幹事会構成員】

幹事会	職名	氏名
幹事長	管財課長	吉田 典史
副幹事長	企画調整課長	加藤 勝
幹事	次長兼情報企画課長	阿部 俊之
〃	危機管理防災課長	吉田 清光
〃	参事兼財政課長	伊藤 亨
〃	交通政策課長	清水 治
〃	都市計画課長	滝村 敏道
〃	市街地整備課長	大坪 康宏

※令和4年2月時点

2 これまでの経過

平成3年12月	盛岡市・都南村合併協定書に調印 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。
平成13年	「市議会市庁舎移転調査特別委員会」を設置（佐藤栄一委員長） 平成15年1月に、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。
平成13年5月	「新庁舎構想検討会議」を組織（座長：助役、構成員：収入役及び各関係部長） 平成15年2月に新庁舎建設に係る検討状況として、市庁舎建設概要等の中間報告を取りまとめた。
平成15年9月	財政再建を公約に掲げた現市長が就任し、以後財政健全化を優先して取り組んだ。
平成18年4月	市長が、定例記者会見において、用地取得を検討していた盛岡南地区主要行政施設用地について、財政状況から取得断念を表明し、次のとおり発言。 「庁舎建設は行政運営上極めて重要な課題であり、内丸地区の官公庁一団地の在り方や中心市街地の活性化、将来のまちづくり、広域合併の取組などが進展する中で総合的に方向性を見出していくべき。」「将来の市役所の位置は、都南村との合併協定にあるように、将来のまちづくりや広域合併の取組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。」
平成18年7月	「庁舎構想検討会議」を設置（座長：総務部長、構成員：市長公室長、総務部長、財政部長、建設部長、都市整備部長） 平成22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19年度	本庁舎本館耐震診断業務委託を実施
平成21年度	本庁舎本館補強設計・改修設計業務委託を実施
平成22年度 -25年度	本庁舎耐震補強工事を実施し、耐用年数を20年から25年延伸
平成23年4月	「市庁舎整備基金」を設置 以後、毎年2億円を積み立てている。（令和3年度末残高22億円）
平成30年11月	庁内若手職員による「新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ」を設置 令和2年2月に検討結果を提案書として取りまとめた。また、提案書の内容については、本報告書の参考資料とした。
令和3年5月	市議会全員協議会において、「本市の将来的な「事務所の位置」の検討に向けては、玉山村との合併や、道路・交通、通信環境の変化、人口減少、地方創生への対応など、本市を取り巻く状況変化を踏まえ、都南村との合併協定書記載の盛南地区及びそれ以外の地区も含めて、住民の利便やまちづくりなど総合的な観点から、「事務所の位置」の検討を進めるものとする。」ことを説明。

3 新市庁舎構想検討会議の開催状況

令和2年8月	【第1回新市庁舎構想検討会議】 新市庁舎構想検討会議の趣旨確認及び「新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ」の結果報告を受け、意見交換を行った。
令和2年9月	【第1回新市庁舎構想検討会議幹事会】 新市庁舎構想検討会議幹事会の趣旨確認及び「新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ」の結果報告を受け、意見交換を行った。
令和3年2月	【第2回新市庁舎構想検討会議幹事会】 新市庁舎構想検討会議報告書（素案）のうち、現状分析及び問題について、意見交換を行った。
令和3年6月	【第3回新市庁舎構想検討会議幹事会】 第2回幹事会の意見を踏まえて見直した「新市庁舎構想検討会議報告書（素案）」について、現状分析及び問題を中心に意見交換を行った。
令和3年6月	【第4回新市庁舎構想検討会議幹事会】 第3回幹事会の意見を踏まえて見直した「新市庁舎構想検討会議報告書（素案）」について、新市庁舎の整備に向けた検討を中心に意見交換を行った。
令和3年8月	【第5回新市庁舎構想検討会議幹事会】 第4回幹事会の意見を踏まえて見直した「新市庁舎構想検討会議報告書（素案）」について、全体的な意見交換を行った。
令和3年10月	【第6回新市庁舎構想検討会議幹事会】 第5回幹事会の意見を踏まえて見直した「新市庁舎構想検討会議報告書（素案）」について、全体的な意見交換を行った。
令和3年11月	【第2回新市庁舎構想検討会議】 新市庁舎構想検討会議幹事会で作成した「新市庁舎構想検討会議報告書（素案）」について、全体的な意見交換を行った。
令和4年1月	【第3回新市庁舎構想検討会議】 第2回検討会議の意見を踏まえて見直した「新市庁舎構想検討会議報告書（案）」について、全体的な意見交換を行った。

4 新市庁舎構想検討に関連する盛岡市の計画

■ 新市庁舎構想検討に関連する盛岡市の計画

◎ 盛岡市総合計画（平成27年-令和7年）

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る。

◎ 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画（平成28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「公共施設保有の最適化」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年度以降に本庁舎を建て替え、若園町分庁舎、内丸分庁舎および愛宕町分庁舎を集約する方針としている。

◎ 盛岡市立地適正化計画（令和2年3月策定）

今後の人口減少、少子化、高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者でも出歩きやすく健康で快適な生活を確保し、子育て世帯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ある。当該計画では、「市役所（本庁舎）は、中心拠点【中心市街地】に立地しており、市の行政機能の中心的施設として将来的にも中心拠点【中心市街地】に配置されるよう、誘導施設として設定します。」としている。

◎ 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9月策定）

国が令和2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、本市としてもこれを契機に「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の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る。

◎ 内丸地区将来ビジョン（未策定）

近年では官公庁の一部が耐震性の確保や行政機能の拡張などを目的として盛岡駅西口地区に移転している。また、内丸地区を含む中心市街地では小売販売額が減少傾向にあり、今後についても官公庁や企業における手続きのオンライン化やリモートワークの普及による人流の減少が予想され、周辺地域の経済活動に影響を与えることが懸念される。これらの背景を踏まえ、今後の盛岡市と内丸地区のまちづくりの方向性や担う役割を、内丸地区の関係者のほか、広く盛岡市民や盛岡に通勤する周辺市町の住民等と共有し、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することとしている。

第2章 本市及び市庁舎の状況

1 本市の状況

(1) 盛岡市の人口

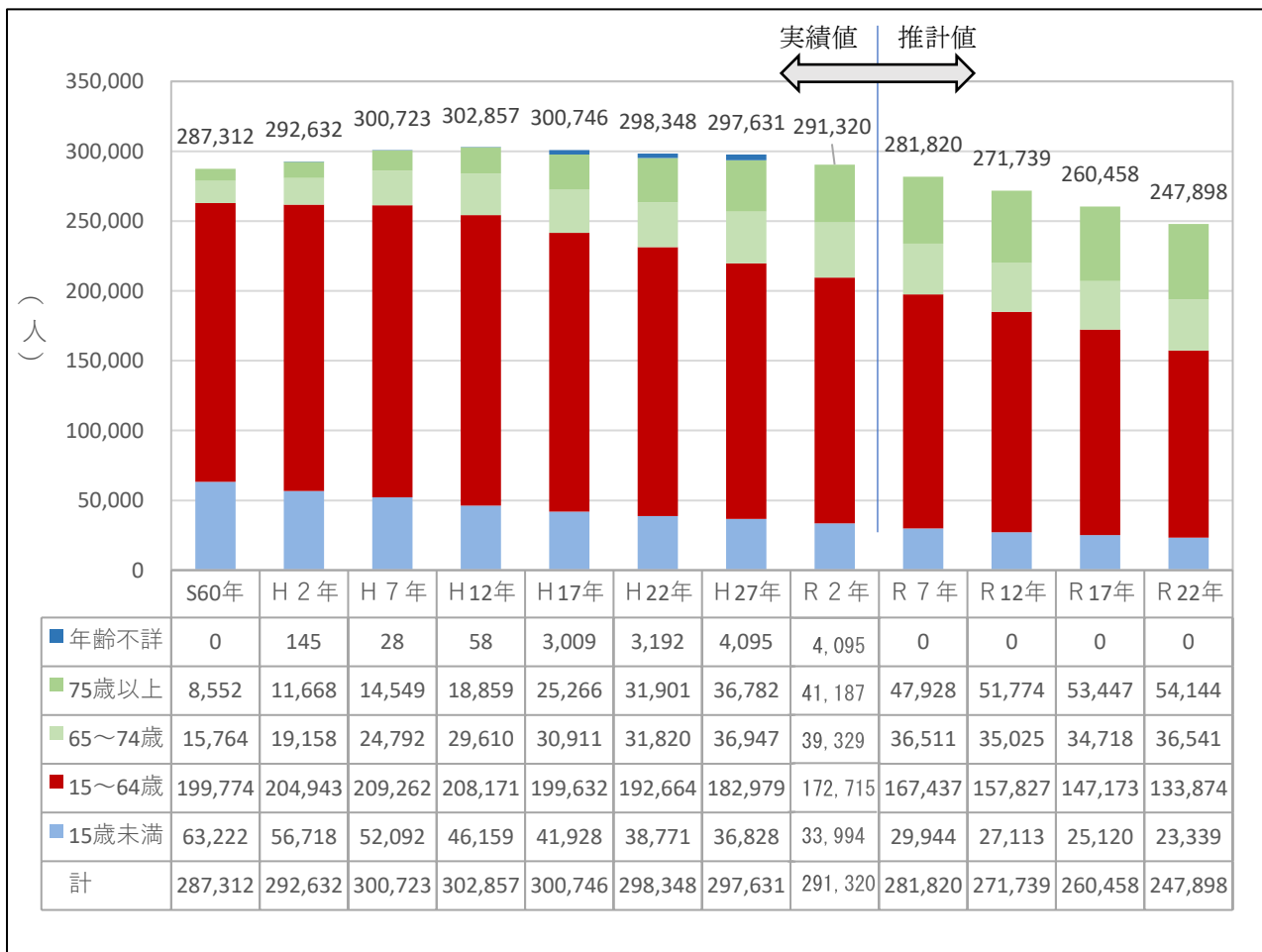
平成27年の総合計画策定時に推計した、令和22年の盛岡市の人口は247,898人で、令和2年対比85.1%となり14.9%減少すると見込まれている。(図1参照)

また、盛岡市の就業人口(市内に常駐する就業者の数)は、平成7年をピークとして減少に転じ、平成27年に再び増加に転じている。(図2参照)これは、平成25年に施行された「高齢者等の雇用の安定等に関する法律」により、定年が60歳から65歳に延長されたことの影響が大きいと考えられるが、男性と比べて女性の伸び率が高いことから、女性の社会参加が進んできたことも要因の一つとして考えられる。

一方で、急速に進む少子高齢化と人口減少の傾向から、今後は高齢者や女性の就業率の伸びだけでは就業人口全体の減少を補えないものと見込まれ、盛岡市の15歳から64歳の生産年齢人口は、令和2年対比で令和22年までに22.5%減少すると推計されている。(盛岡市の年齢別増減指数参照)

■ 図1 盛岡市の人口推移と将来推計

(出所 総務省「国勢調査」(令和7年度以降は推計))



※ 令和7年以降の推計値は、平成27年の総合計画策定時に推計したデータである。また、令和2年の実績値は、令和2年国勢調査の速報値である。

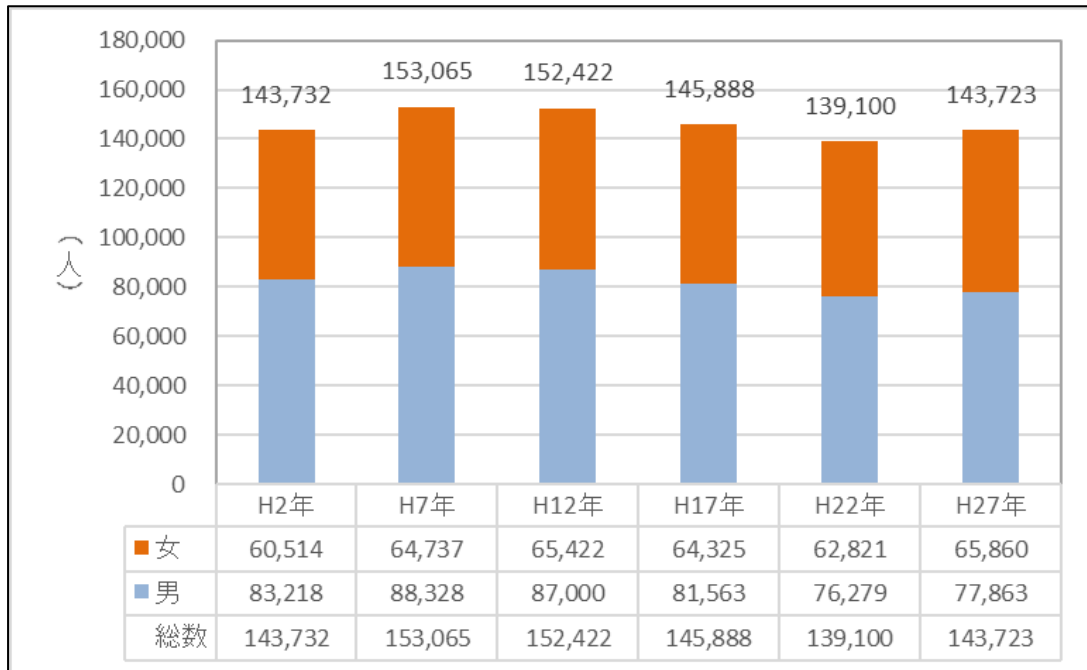
○盛岡市の年齢別増減指数

年齢	令和 22 年／令和 2 年
0～14 歳	68.7 (△31.3%)
15～64 歳	77.5 (△22.5%)
65～74 歳	92.9 (△ 7.1%)
75 歳～	131.5 (+31.5%)

○盛岡市の年齢別構成比の推移

年齢	令和 2 年 ⇒ 令和 22 年
0～14 歳	11.7% ⇒ 9.4% (△2.3%)
15～64 歳	59.3% ⇒ 54.0% (△5.3%)
65～74 歳	13.5% ⇒ 14.7% (+2.3%)
75 歳～	14.1% ⇒ 21.8% (+9.4%)

■ 図 2 盛岡市の就業人口の推移 (出所 総務省「国勢調査」)



(2) 本市の財政状況

平成 20 年度以降の本市の義務的経費（人件費、扶助費、公債費の合計）と自主財源（地方税、分担金・負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、諸収入の合計）の決算額は、図 3 のとおりである。

義務的経費が増加傾向であるが、自主財源は、ほぼ横ばいの状況であり、今後予想される高齢化の進行や生産年齢人口の減少等が影響し、一層の財政状況の硬直化が進行すると考えられる。（新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ調べを基に情報を更新）

また、「盛岡市総合計画実施計画（2021-2023）」において、市債については、適債事業の選別に努めるとともに、市債依存度の抑制に努めること、普通建設事業については、過大な投資とならないよう、投資効果を勘案しながら事業費の抑制に努めること、扶助費については、少子高齢化社会への対応など、社会経済の大きな変化の中で、年々増加していく見込みであるとしている。

■ 図3 義務的経費と自主財源の推移



	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
義務的経費	50,200	52,127	56,044	57,641	57,441	55,861	57,057	58,076	57,576	58,798	58,148	59,876
自主財源	48,828	50,193	47,454	46,372	47,148	47,592	49,302	47,786	48,499	48,555	49,302	48,781

(単位：百万円)

(3) 内丸地区及び周辺地区の状況変化

盛岡市庁舎本館をはじめ、国の盛岡合同庁舎、岩手県庁舎、県盛岡地区合同庁舎などの官公庁のほか、金融、報道機関等の建物の一部が築50年を経過している。東日本大震災を受け耐震補強工事を実施した建物もあるが、耐用年数の延伸にも限界があるため、多くの建物が近い将来に建替等に着手せざるを得ない状況となっている。また、岩手医大附属病院が令和元年9月に矢巾町に移転したが、移転前の平成30年度、附属病院には1日当たり平均約900人の患者が入院し、1日当たり平均約2,000人の患者が外来通院していた。矢巾町の新附属病院開業と同時に、内丸地区には旧病院施設を利用した内丸メディカルセンターが開院され、多くの診療科が内丸地区で診療を行っているが、内丸地区を訪れる患者や大学関係者は減少しているとみられ、周辺地域の経済活動を中心として大きな変化が生じる可能性がある。(「内丸地区将来ビジョン(案)」より。)

(4) デジタル・トランスフォーメーション(DX)の推進

本市のICT利活用の現状は、情報のデータ化(デジタイゼーション)又は業務のICT化(デジタイゼーション)を進めている段階にあるが、今後においても、限られた職員や予算により、多様化、複雑化する市民ニーズに対応しつつ、持続可能な行政サービスの提供や、災害等の予期しないリスクの発生時においても必要な行政機能を維持するなどの課題を解決するためには、これまでの取組の延長ではない、デジタル技術をベースとした業務の「変革」が必要とされている。(「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」より。)

(5) 環境問題への対応

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の促進等により、温室効果ガス排出量の削減を図っているが、今までの取組に加え、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル：建物の断熱性能の向上などによる必要なエネルギー量の削減や太陽光発電システムなどによるエネルギーの創出を組み合わせることで、エネルギー消費量を正味でゼロにすることを目指す建物）等の新しい技術の活用や、既に生じ、また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る。（「盛岡市環境基本計画（第三次）」より。）

(6) SDGs（持続可能な開発目標）への対応

持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成27年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28年から令和12年までの国際目標である。持続可能な発展、すなわち経済、社会及び環境の三側面の調和により、誰一人取り残さない多様性と包摂性のある社会の実現を目指し、17のゴール・169のターゲットから構成されている。

この目指す方向性は、スケールは異なるものの、盛岡市の目指す「市民の誰もがいきいきと暮らし、人の営みを支える産業やにぎわいがまちに活力を生み、盛岡らしさを生かしながら新しい魅力を生み出し、未来に引き継いでいく」という将来像とも合致している。

本市においても、総合計画の各施策を推進することによって、貧困の解消や教育の充実、機会平等の実現、健康の維持、環境の保全、再生エネルギーの促進、地域産業の振興などの持続可能な開発目標（SDGs）の達成を図り、将来にわたる社会の持続可能な発展を目指す。（「盛岡市総合計画実施計画」より。）

(7) ポストコロナ時代の「新しい社会」への対応

新型コロナウイルス感染症の流行により社会情勢は大きく変化している。ウィズコロナの状況においては、感染症流行からの社会、経済活動の回復、克服を目指し、感染拡大防止と社会経済活動の両立に重点を置いて取り組みつつ、感染症収束後の「新しい社会」の実現に向けて、市政のあらゆる分野において今から中長期的に取り組む必要がある。これからのまちづくりにおいては、ウィズコロナへの対応とともに、ポストコロナ時代の新しい社会を見据え、「まちの新たな未来」や「新たな視点」でのまちづくりを意識しながら、各施策において事業を展開し、本市の将来像の実現を目指す。（「盛岡市総合計画実施計画」より。）

2 現在の主要市庁舎の状況

(1) 建物概要（資料編P44）

ア 本庁舎

本庁舎のうち、本館は、昭和37年10月に竣工した地上8階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート構造であり、竣工から59年経過している（本報告書作成時点（令和4年2月）。以下同じ。）。設計上の耐用年数は50年であるが、平成25年度までに耐震補強及び主要施設の改修工事を実施

し、耐用年数を20年から25年の延伸をしたものであり（前述）、これにより、令和14年10月に耐用年数の目安（70年）を迎えることとなる。

本庁舎のうち、別館は、昭和59年3月に竣工した地上8階地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から37年経過している。敷地は、(株)テレビ岩手開発センターから年間18,360千円で借地しているが、敷地を借地して市庁舎を建設した事例は全国的にもない。

規模は、本館と別館を合わせて、敷地面積が5,544.81㎡（本館3,815.96㎡、別館1,728.85㎡）、延べ床面積は、15,707.86㎡（本館9,834.94㎡、別館5,872.92㎡）となっている。

イ 愛宕町分庁舎

愛宕町分庁舎は、昭和49年3月に竣工した地上2階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から47年経過している。敷地面積は、4,066.64㎡、延べ床面積は956.27㎡となっている。

ウ 内丸分庁舎

内丸分庁舎は、昭和53年6月に竣工した地上6階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から43年経過している。敷地面積は、966.54㎡、延べ床面積は2,649.26㎡となっている。

エ 若園町分庁舎

若園町分庁舎は、昭和54年9月に竣工した地上5階、地下1階の鉄筋コンクリート造であり、竣工から41年経過している。敷地面積は、630.96㎡、延べ床面積は1,528.04㎡となっている。

オ 保健所庁舎

保健所庁舎は、昭和57年3月に竣工した地上9階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から39年経過している。敷地面積は、1,183.33㎡、延べ床面積は5,475.88㎡となっている。

カ 都南分庁舎

都南分庁舎は、昭和60年6月に竣工した地上4階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から36年経過している。敷地面積は、12,091.56㎡、延べ床面積は6,092.14㎡となっている。

キ 玉山分庁舎

玉山分庁舎は、昭和62年5月に竣工した地上3階の鉄骨鉄筋コンクリート造であり、竣工から34年経過している。敷地面積は、13,385.56㎡、延べ床面積は4,548.25㎡となっている。

ク 旧肴町分庁舎新館（参考）

旧肴町分庁舎新館は、昭和62年10月に竣工した地上5階の鉄筋コンクリート造であり、竣工から34年経過した。敷地面積は、654.04㎡、延べ床面積は1,983.11㎡であったが、接続する旧肴町分庁舎旧館（昭和54年度に市保健センター及び夜間急患診療所として竣工）が耐震基準を満たさず、建物や設備の構造上旧館部分のみを解体することが困難なことから、令和3年7月に機能廃止したものである。

(2) 利活用の状況（資料編 P 45）

ア 本庁舎

在籍する職員数は、846 人であり（令和 3 年 4 月 1 日時点で座席がある常勤職員及び会計年度任用職員の合計。以下同じ。）、前述の延べ床面積で除した職員一人当たりの面積は 18.6 m²となっている。

市長公室，総務部，財政部，市民部，交流推進部，保健福祉部の一部，建設部，会計課等の執務室を配置しており，市民が多く利用する市民登録課（548 人）（カッコ内数字は，1 日の来庁者数。以下同じ。）や健康保険課（90 人）を 1 階に配置している。

なお，会議室は 8 室あり，このうち 3 室は移動式パーテーションを活用して大ホールとして使用するほか，臨時的に広い面積を必要とする選挙管理委員会事務局等の執務室とするなど，状況に応じて利活用している。

イ 愛宕町分庁舎

在籍する職員数は、36 人であり，職員一人当たりの面積は 26.6 m²となっている。

敷地内に公用車の駐車場を設置しており，特別職等の公用車や建設部，農林部に所属する運転技士の執務室となっている。

ウ 内丸分庁舎

在籍する職員数は、95 人であり，職員一人当たりの面積は 27.9 m²となっている。

消費生活センターや生活福祉課，くらしの相談支援室を配置しているほか，1 階は東日本大震災の被災地支援を続ける「もりおか復興支援センター（SAVE IWATE）」に貸し出し，沿岸 12 市町村の物産を販売する店舗「りあすぱーく」として利活用している。なお，会議室は 2 室である。

エ 若園町分庁舎

在籍する職員数は、148 人であり，職員一人当たりの面積は 10.3 m²となっている。

環境部，商工労働部及び農林部の執務室を配置しているが，このうち，農林部は，肴町分庁舎の廃止に伴い，令和 3 年 7 月に若園町分庁舎に移転したものであり，職員一人当たりの面積が他の庁舎に比べ狭い要因となっている。

オ 保健所庁舎

在籍する職員数は、196 人であり，職員一人当たりの面積は 27.9 m²となっている。

保健所のほか，子ども未来部，新型コロナワクチン接種実施本部事務局の執務室を配置している。会議室は 3 室であるが，夜間急患診療所や予防活動室，微生物・理化学検査室のほか，各種相談室等保健所に必要な機能を設置している。

カ 都南分庁舎

在籍する職員数は、279 人であり，職員一人当たりの面積は 21.8 m²となっている。

窓口業務を担う都南総合支所や都市整備部，教育委員会事務局，監査委員会事務局農業委員会事務局を配置している。会議室は7室あり，このうち2室は，本庁舎と同様に移動式パーティションを活用して大ホールとして使用することができる。

キ 玉山分庁舎

在籍する職員数は，78人であり，職員一人当たりの面積は58.3㎡となっている。

玉山総合事務所を配置するほか，選挙管理委員会事務局や盛岡広域森林組合の執務室がある。会議室は7室である。

(3) 来庁者の状況（資料編P47）

令和3年11月15日から11月19日までの期間において，部署ごとに来庁者数（付き添い等は含まない。）を調査したところ，1日当たりの平均来庁者数は，本庁舎が1,164人，内丸分庁舎が67人，若園町分庁舎が26人，保健所庁舎が83人，都南分庁舎が503人，玉山分庁舎が110人であった。

部署別には，住民登録やマイナンバー，各種証明等の手続きを行う市民登録課（本庁舎1階）が548人と最も多く，次いで，都南地区において同様の手続きを行う都南総合支所（都南分庁舎1階）が349人であった。また，国民健康保険等の手続きを行う健康保険課（本庁舎1階）が90人，介護保険課（本庁舎5階）が83人，医療助成費や国民年金等の手続きを行う医療助成年金課（本庁舎2階）が71人，障がい福祉課（本庁舎5階）が71人など，本庁舎においては，1階及び2階のほか5階の来庁者も比較的多い状況となっている。

(4) 駐車場の状況

本庁舎は，「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」の規定により，平面及び立体駐車場合わせて72台分の駐車スペースを確保する義務がある。

平面駐車場については，本庁舎正面に身障者用等2台，タクシー待機用1台及び荷物積降用等3台の駐車スペースがあるほか本庁舎裏側に16台の駐車スペースがある。

また，立体駐車場については，昭和59年3月に垂直循環式の駐車場を2機竣工したが，車高が高い車両の増加に伴い，平成27年12月に1号機にセミハイルーフ化対応（タイヤ外寸及び車高拡張）の改修工事を実施し，1号機は27台，2号機は34台収容できるものとした。

これにより，本庁舎の駐車台数は，令和4年2月現在で平面駐車場が22台，立体駐車場が61台，合計83台となっている。なお，若園町分庁舎，内丸分庁舎，市保健所，肴町分庁舎（令和3年7月廃止）には，来庁者用駐車場が設置されていない状況である。

このように，必要な修繕や設備の更新には多額の経費を要するほか，本庁舎，愛宕町分庁舎，内丸分庁舎，若園町分庁舎及び保健所庁舎においては，設計上の耐用年数が迫っている状況にある。

【本庁舎周辺駐車場と各庁舎】



第3章 現市庁舎の課題と課題解消の方向性

1 現市庁舎における現状と課題の整理

(1) 市庁舎の老朽化

本庁舎本館は、昭和37年に竣工した地上8階、塔屋4階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造の建物で、平成19年度に実施した耐震診断（3次診断）の結果は、「耐震性能に疑問がある。」との判断がされたため、平成22年度から25年度にかけて、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た。その結果、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。」と判定された。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年度から26年度にかけて改修工事を実施した。

本庁舎別館は、昭和59年に竣工した地上8階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造の建物で、建築基準法に基づく新耐震基準（昭和56年）施行後に建設された建物であることから耐震補強工事は必要ないものであるが、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年度から令和元年度にかけて改修工事を実施した。

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年間使用している本館エレベーター設備の更新など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供給停止になるなど、今後の修繕が困難な状況になっている。

また、事務室内には様々な情報機器が設置されており、これらの配線及びLANケーブル等は床や壁に直接貼り付けしていることから、事務室の配置を変更する際には実情に合わせた配線が必要になっている。

以上のことから、必要な修繕や設備の更新をしなければならない状況であるが、多額の経費を要するほか本庁舎、愛宕町分庁舎、内丸分庁舎、若園町分庁舎及び保健所庁舎においては、設計上の耐用年数が迫っているため、当該各庁舎を併せて整備することが課題の解消につながる。

【主な未対応の修繕内容（令和4年1月現在）】

項目	内容	費用
本庁舎別館エレベーター更新	当該エレベーターは、昭和59年に設置されたが、更新しないまま法定耐用年数（17年）を大きく経過し、令和3年7月に故障が発生し2機のうち1機のみ稼働している。（令和4年2月更新予定）	24,200千円
本庁舎本館エレベーター更新	当該エレベーターは、平成4年に設置されたが、その後更新しないまま法定耐用年数（17年）を大きく経過し、故障が懸念される。	40,025千円
本庁舎自家用電気工作物部品交換	保守点検の際に、経年劣化による部品交換を推奨されており、故障時の停電事故が懸念される。	17,314千円

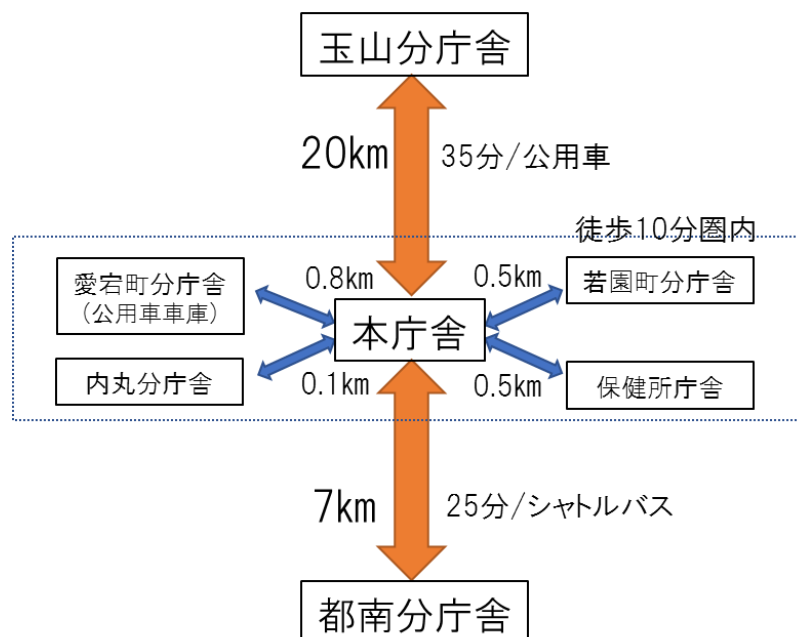
項目	内容	費用
立体駐車場ターンテーブル交換	立体駐車場の出入口にある車両の回転版が、昭和60年に設置されてから経年劣化が著しく、故障が懸念される。	6,606千円
立体駐車場修繕	昭和60年に設置されてから経年劣化が著しく、緊急度の高い不具合箇所を修繕する必要がある。	2,395千円
高圧受変電設備更新	保守点検の際に、経年劣化による部品交換を推奨されており、故障時の停電事故が懸念される。	946千円

(2) 市庁舎の分散

本市では、都南村、玉山村との合併による市域拡大及び職員数の増加への対応や社会環境の変化に伴う庁舎機能の追加・拡充のため、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る。そのため、来庁者にとっては、目的に応じてそれぞれの窓口を渡り歩く必要があるほか、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。さらには、各分庁舎の維持管理経費がそれぞれ発生しているという問題がある。

これらの問題を解消するためには、ワンストップサービスに対応した受付窓口の整備や情報を電子化し、オンライン手続きの拡大を図るほか、分散している庁舎を一定程度集約し、時間的にも経費的にも効率化を図る必要がある。

具体的には、本庁舎近隣の各分庁舎を集約したうえで、本庁舎、都南分庁舎及び玉山分庁舎の3庁舎とすることを基本とするが、今後、デジタル化の進展により様々な行政サービスを各地域の支所や出張所、公民館において提供が可能となることも考えられ、集約か分散かについては幅広い議論が必要であるとする。



(3) 市庁舎の狭隘

市庁舎のうち、本庁舎は、職員1人当たりの面積が18.6㎡と、総務省地方債同意等基準運用要綱に基づく面積算定基準（以下「面積算定基準」という。）から算出した面積である23.1㎡（P27及び資料編P52）に比べ、狭隘な執務スペースとなっている。

また、執務室や会議室、通路のほかに、各種窓口や待合スペース、市民が利用できる多目的ホール等のスペース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は高いとは言えない。

これらの問題を解消するためには、機器や物品の設置場所等を含めて必要とする面積を確保できる庁舎を整備する必要がある。また、職員数を含めた組織体制等の変化に柔軟に対応できるよう、間仕切りを最小限にしたオープンフロアや移動式パーティションを活用することも必要である。なお、今後の人口減少やオンライン手続きをはじめとするICT利活用等により、受付窓口スペースの縮小も見込まれることから、過大にならない整備計画にする必要がある。

(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（基準値は、明治橋地点上流域における2日間総雨量が313ミリに達したとき。）に立地（図4）しており、特に、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とされている区域である。また、近年、全国各地で豪雨による災害が頻発しており、災害に向けた備えが必要な状況である。

防災対策として、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、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こととなる。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（本庁舎別館4階に設置）への電力は供給されるが、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ある。

また、本庁舎は耐震性については一定の評価が出されているが、免震構造にはなっておらず、地震発生時には建物が激しく揺れるため、書庫の転倒や照明器具の落下などが生じ、事務継続が困難になる可能性がある。

これらの問題を解消するためには、災害時においても、市民の安全や生活のために必要な指揮命令、情報の収集、発信等を行う防災上の拠点施設として十分に機能するよう、市庁舎を免震構造とすることや浸水想定区域等の災害リスクを十分に考慮する必要がある。

■ 図4 盛岡市防災マップより抜粋



(5) 駐車場の不足

市庁舎がある地区は、行政、金融、医療等の都市機能集積地区であり、自動車、自転車、歩行者の各交通手段とも交通量が多く、非常に混雑しやすい地区であるが、特に安全性の観点から令和3年11月に中津川沿いの石垣に面した駐車場区画を縮小したこともあり、駐車可能台数が少なく、時期によっては、市庁舎駐車場に入りきれない入庫待ちの車両により周辺道路に影響を与えている。

なお、立体駐車場は、昭和59年3月に竣工した施設であることから、経年劣化が著しく設備の不具合が頻繁に起こるため、改修工事や部品交換などに経費を要している状況である。

これらの問題を解消するためには、必要な台数及び面積を算定の上、市庁舎の敷地内若しくは近隣に駐車場を整備する必要がある。

なお、市では、コンパクトシティの実現に向けたまちづくりと連携し、鉄道、路線バス、タクシーなどの公共交通手段を選択し組み合わせることや、市民、交通事業者、行政などの関係者の連携により地域のニーズに合わせた効率的で持続可能な地域公共交通網の形成を図る（「盛岡市地域公共交通網形成計画」より。）こととしており、併せて検討する必要がある。



※ 本庁舎平面駐車場は、駐車待ちの車両の渋滞が慢性化している。

(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とは、年齢、性別、国籍、能力の違い等に関わりなく、すべての人や可能な限り多くの人が支障なく快適に利用できるように、製品、建物、空間、環境等様々なものをはじめからデザインするという考え方であるが（「まちづくりユニバーサルデザインガイドブック（岩手県土木整備部）」より。）、現市庁舎は、こうした考え方に十分に対応できていない。

また、「盛岡市公共施設等総合管理計画」では、「施設の位置付け、利用者の構成等を踏まえ内容を検討し、長寿命化等の改修と併せて取り組むことを基本とします。また、各施設の利用者特性（高齢者、障がい者や観光客など）によるニーズを踏まえた部分改修や、災害発生時に求められる機能などについても必要に応じ計画的に取り組み、「多様な人々が利用しやすい」施設整備を推進します。」としている。

市庁舎は、誰にとっても支障なく快適に利用できるようにすることが求められるため、多言語案内の表示やトイレ機能の充実等多様な人々が利用することを踏まえて整備する必要がある。

(7) 現市庁舎の維持管理経費

現市庁舎（本庁舎及び分庁舎）は、躯体や各設備の老朽化が著しく、改修工事や各種修繕に多額の経費を要しているほか、光熱水費や借地料等の維持管理経費が発生している。また、複数の分庁舎に分散しているため、警備、清掃等に係る委託費用や施設維持に係る設備の定期的な更新費用、修繕費用等がそれぞれ発生している状況である。（資料編P49）

市庁舎を集約して整備することにより、委託業務の効率化や設備の一元化が図られるため、経費を抑制することが期待できるほか、市庁舎の整備に合わせ、太陽光発電システムの導入や電気のLED化等維持管理経費を抑制する手段を取り入れることも可能である。

なお、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「公共施設保有の最適化」を図るとともに、計画的な保全を実施し安全な施設の「長寿命化」を図ることにより、将来世代に大きな負担を強いることのないよう（「公共施設保有最適化・長寿命化中期計画」より。）に計画する必要がある。

以上のように、現市庁舎は多くの課題を抱えており、その解消のためには、新市庁舎の整備（現市庁舎への補強工事による継続使用を含む。以下同じ。）を計画的に進める必要がある。

2 新市庁舎に必要な機能

新市庁舎に必要な機能について、「新庁舎建設検討に係る職員ワーキンググループ」の提案内容を基に整理した。なお、ワーキンググループでは、制約なく自由に検討したものであり、さらに精査する必要がある。

【新市庁舎に必要な機能】

	基本理念	基本方針	必要機能・取組方策	例
(1)	誰もが安心して利用できる庁舎	「年齢・国籍を問わず、誰もが利用しやすい福祉機能」	<ul style="list-style-type: none"> ・多種多様な庁舎案内サービス ・凹凸のないバリアフリー空間 ・セキュリティ機能の充実 	国際基準の案内サイン、自動音声案内、点字付き案内板、点字ブロック
(2)	防災拠点となる安全な庁舎	「様々な災害に対応し、市民の生命及び財産を守る防災拠点」	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフラインの確保 ・災害対策機能の充実 ・災害時の業務継続性の強化 	自家発電装置・太陽光発電 災害物資の備蓄 災害対策本部機能の充実 免震構造
(3)	財政負担の軽減と新たな価値を生み出す庁舎	「公民連携による民間ノウハウを活かす庁舎」 「コンパクトな庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・財政負担の平準化 ・新しい魅力・にぎわいの創出 	単年度に支出する経費及び維持管理を含む総経費の抑制 公民連携により、新しい魅力とにぎわいの創出拠点
(4)	良質な市民サービスを提供できる庁舎	「目的を明確化し、スムーズに手続きができる窓口機能」	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口等のワンストップサービス機能 ・利用者目線の窓口 	転入、出生等手続きの要因ごとに対応したワンストップ市民受付窓口
(5)	次世代の執務環境	「ICT化に対応するフレキシブルな執務機能」	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンフロアの採用 ・フリーアドレスの採用 	打合せスペースや情報機器の共有等、省スペース化 タブレット端末等によるサーバーアクセス
(6)	人と環境に優しいグリーン庁舎	「自然の温もりを感じる、緑豊かな環境共生機能」	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の省エネルギー化と再生可能エネルギー設備等の導入 ・市産材の使用及び植物の配置 	太陽光、水素エネルギーの活用 地中熱の利用 高断熱化、自然採光、壁面緑化等庁舎内外の緑化を推進し、緑を中心とした景観を保持
(7)	「盛岡のシンボル」となる庁舎	市民に愛される庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・デザインコンセプトのある庁舎 ・市の特性を活かした庁舎 	盛岡の特性を活かした庁舎
(8)	市民とのつながりが広がる庁舎	「地域活動や市政情報を共有し、誰もがつながる市民協働機能」	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの情報を共有できる市民ステーションの設置 ・誰もが利用しやすいオープンな議場 	カフェ・コンビニ・ATM等の 便利施設 ユニバーサルデザインの推進

(1) 誰もが安心して利用できる庁舎

ア 多種多様な庁舎案内サービス

なるべく文字を使わない国際基準の案内サインの活用、自動音声案内、点字付き案内板及び点字ブロックを全フロアに設置する。

イ 凹凸のないバリアフリー空間

段差や壁をなくし、子供や高齢者も利用しやすい空間を整備する。また、車イスも利用しやすい広さのエレベーターを設置し、低層階にエスカレーターを採用することで混雑を緩和する。

ウ セキュリティ機能の充実

来庁者や職員が安心して利用できるよう、警備体制の確立や防犯カメラの設置等のほか、執務室の情報資産のセキュリティについても、電気錠扉の設置等設備を充実させる。



(音声付き触知図案内板 出典：日高振興局公式 HP)



(庁舎横エスカレーター 出典：富士市公式 HP)

(2) 防災拠点となる安全な庁舎

ア ライフラインの確保

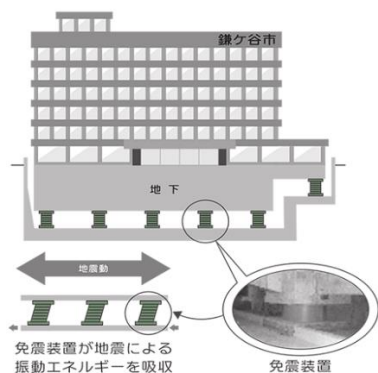
新市舎は免震構造を採用することとし、自家発電装置・太陽光発電など災害時における供給電源の多重化を図る。また、浸水想定区域内に整備せざるを得ない場合は、低層階に浸水した場合においても対応できるよう電気系統の分離や電機室を中層階以上に設置する等の対応をする。併せて、災害物資の保管スペースの確保や食料や飲料水を備蓄する。

イ 災害対策機能の充実

災害対策本部室は、電源設備、情報通信設備、緊急時専用の電話回線、放送機能及びモニター等を配備し、庁舎が被災しても独立して稼働できるような構成とする。

ウ 災害時の業務継続性の強化

災害時においては、業務継続に影響が出る可能性があるため、耐震性能の向上や免震化対応とした庁舎とする。



(免震構造 出典：鎌ヶ谷市公式 HP)



(災害対策本部室 出典：ながおか防災 HP)

(3) 財政負担の軽減と新たな価値を生み出す庁舎

ア 財政負担の平準化

将来世代に過度な負担を残すことがなく、かつ単年度に支出する経費及び維持管理を含む経費の抑制につながるよう、従来方式や公民連携方式等の事業手法（P38）について調査・研究し、最も効果的な方法を採用する。また、庁舎に付随する電気設備や機械設備等については、維持管理費が抑えられる設備の導入について調査・研究し、導入するものとする。

イ 新しい魅力・にぎわいの創出

民間施設との合築（P28）や周辺施設との連携について可能性を探り、市庁舎及び周辺エリアに新しい魅力とにぎわいが創出される庁舎を整備する。



(芸術館と合築 出典：長野市 HP)



(庁舎敷地に民間店舗を誘致 出典：秦野市 HP)

(4) 良質な市民サービスを提供できる庁舎

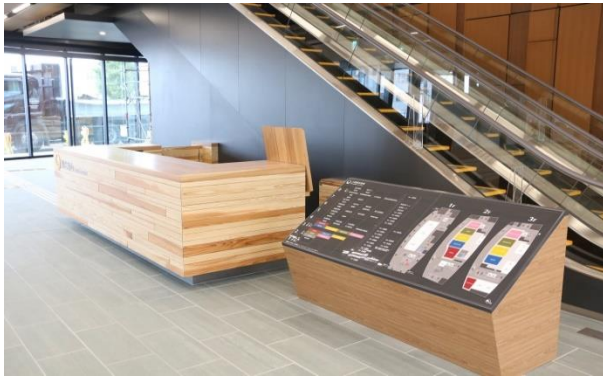
ア 窓口等のワンストップサービス機能

転入・転出等に伴う複数の手続きを1か所で行う「ワンストップ窓口」を導入し、来庁者の負担軽減と利便性の向上を図る。

また、専門的知識や細かい配慮が必要な手続きについては、仕切りのある防音スペースへ誘導のうえ、職員が出向き対応する。（情報を電子化し、その場の端末で完結させる。）

イ 利用者目線の窓口

利用者の目線に沿った一目で分かりやすい総合案内や各窓口へのスムーズな誘導につながるよう色分けされた窓口を設置する。



(総合案内 出典：大田原市公式 HP)



(色分けによる窓口 出典：土岐市公式 HP)

(5) 次世代の執務環境

ア オープンフロアの採用

間仕切りが無いオープンフロアとし、組織改編や一時的な執務室等の確保に柔軟に対応することが可能な執務環境にする。また、打合せスペースや機材の共有等、省スペース化を行う。

イ フリーアドレスの採用

認証システムや通信の暗号化等情報セキュリティの高度化により、職員がタブレット端末等を持ち運び、専用の固定機にとらわれない柔軟性のある執務環境にする。これにより、出張時においても執務室と変わらぬ業務が可能となるほか、災害や疾病流行時においても業務継続が可能となる。



(オープンフロア：出典：総務省 HP)



(オープンフロア：出典：平塚市 HP)

(6) 人と環境に優しいグリーン庁舎

ア 庁舎の省エネルギー化と再生可能エネルギー設備等の導入

太陽光、水素エネルギーの活用や、内丸地区においてポテンシャルの高い地中熱の利用など、再生可能エネルギー設備の導入を図ることで、脱炭素化の推進と、災害に強い庁舎を目指す。また、高断熱化や、自然採光及びベランダ緑化等を取り入れることで、少ないエネルギーで最大限の効果を得るだけでなく、コスト削減を図る。

イ 市産材の使用及び植物の配置

子どもや高齢者が多く訪れるフロアを中心に市産材を使用し、安全で温かみのある空間を創出する。庁舎内外の緑化を推進し、緑を中心とした景観を整備する。



(屋上太陽光発電 出典：甲府市公式 HP)



(地産木材(四万十町役場)

出典：高知県公式 HP)

(7) 盛岡のシンボルとなる庁舎

ア デザインコンセプトのある庁舎

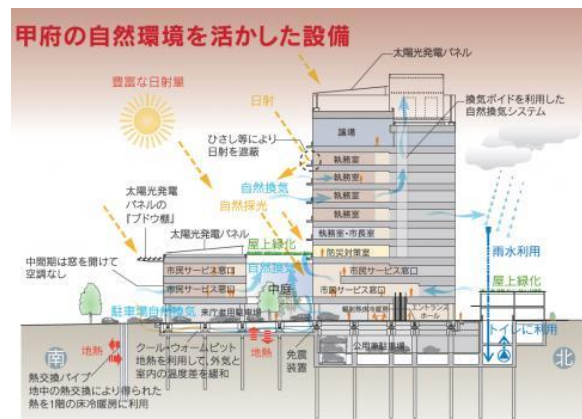
市庁舎は、市民の誰もが利用する建物であるほか、盛岡の「顔」となる存在である。市民が誇りに思い、市民に愛される庁舎となるため、市民と共感できるコンセプトを設定し、象徴性の高い庁舎とする。

イ 市の特性を活かした庁舎

市産材を市民の目に触れる位置に使用するなど市の特性を活かした庁舎とする。



(底に特産の秋田杉を使用 出典：秋田市公式 HP)



(市の自然を活かした設備 出典：甲府市公式 HP)

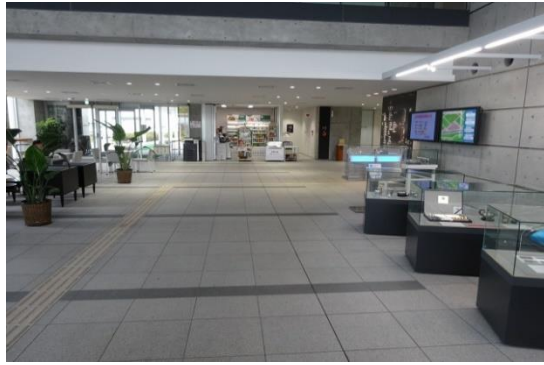
(8) 市民とのつながりが広がる庁舎

ア 多くの情報を共有できる市民ステーションの設置

市民の目に触れやすい低層階に市民ステーションを設置し、情報を地域・内容ごと等に区分けし掲載する。また、カフェ・コンビニエンスストア・ATM等の利便施設を充実させ、憩いの場とする。

イ 誰もが利用しやすいオープンな議場

議場の床をフラットにし、ユニバーサルデザインの推進を図る。



(ギャラリースペース 出典：燕市公式 HP)



(円形議場 出典：長岡市公式 HP)

第4章 新市庁舎の整備の方向性

1 新市庁舎の規模

(1) 基本条件の想定

ア 想定人口

令和17年度の想定人口を260,458人とする。(P7)

イ 新市庁舎への集約

「公共施設保有最適化・長寿命化中期計画（平成28年3月策定。令和3年7月改定）」では、現在の本庁舎・若園町分庁舎・内丸分庁舎・愛宕町分庁舎を新市庁舎に集約する計画であるが、これらに加え、保健所庁舎及び都南分庁舎の一部（都市整備部）を新市庁舎に集約することが業務効率上有効であると考えられる。

また、上下水道局庁舎についても、昭和48年竣工と老朽化が進んでいるため、整備の検討が必要な状況であるが、他市の事例にあるように市庁舎に集約し当該費用分を按分して双方で負担するなど、整備費用や整備後の維持管理コストの削減及び業務効率化につながる可能性があることから、今後、上下水道局の設備等の特殊性を踏まえながら検討するものである。

なお、庁舎の集約により、規模が大きくなり、必要な敷地面積が確保できない場合は、エリア内で庁舎を複数化する可能性についても想定する必要がある。

◀「公共施設保有最適化・長寿命化中期計画」の概要と方向性▶

施設	敷地面積	延床面積	公共施設保有最適化 ・長寿命化中期計画	本報告書で示す方向性
本庁舎 本館	3,815.96 m ²	9,834.94 m ²	建替（R8以降）	新市庁舎に集約
別館	1,728.85 m ²	5,872.92 m ²		
計	5,544.81 m²	15,707.86 m²		
若園町分庁舎	630.96 m ²	1,528.04 m ²	譲渡等（R8以降）	
肴町分庁舎（新館）	654.04 m ²	1,983.11 m ²	譲渡等内丸分庁舎に統合（R3）	
内丸分庁舎	966.54 m ²	2,649.26 m ²	譲渡等	
愛宕町分庁舎	4,066.64 m ²	956.27 m ²	機能を市庁舎に集約（R8以降）	
【小計】	11,862.99 m²	22,824.54 m²		
保健所庁舎	1,183.33 m ²	5,475.88 m ²	修繕	
都南分庁舎	12,091.56 m ²	6,092.14 m ²	大規模改修（R4～R7）	
玉山分庁舎	13,385.56 m ²	4,548.25 m ²	大規模改修（R8以降）	存続
【合計】	38,523.44 m²	38,940.81 m²		

《現上下水道局庁舎概要（令和3年4月1日現在）》

竣工	旧館：昭和48年，新館：昭和63年
敷地面積	3,319.57 m ²
延床面積	3,698.86 m ² （他に敷地内の車庫棟 337.89 m ² ）
構造	旧館：RC造2階（地下1階），新館：RC造3階（地下1階）
庁舎内人数	173人（常勤職員130人，会計年度任用職員16人，常駐する委託業者27人）
駐車台数	公用車30台分，来庁者11台分

ウ 職員数

職員数については，人口や政策などにより変動が考えられ，現時点では特定することは難しいが，令和3年4月1日現在の常勤職員（1,093人）及び会計年度任用職員（351人）を合わせた 1,444人と想定する。

(2) 市庁舎の規模

必要な規模の算出に当たっては，これまでの例から次の方法が考えられ，一つの目安となるが，人口減少の進行やデジタル化が進展する中で，手続きのオンライン化やリモート接続による庁舎以外の公共施設での行政サービスの提供や，リモートワーク，サテライトオフィスなど職員の勤務の形の変化など，来庁者や勤務する職員の数を左右する要素があり，今後の具体的な検討（実態調査や必要機能の整理）に基づいて適正な規模とする必要がある。

ア 総務省地方債同意等基準運用要綱に基づく算出方法（資料編P52）

総務省地方債同意等基準運用要綱に基づく面積算定基準（以下「面積算定基準」という。）は，庁舎整備において，地方債の対象とすることができる標準的な面積の基準である。平成22年度に廃止されたものであるが，多くの自治体で規模を試算する目安としている。

イ 新営一般庁舎面積算定基準に基づく算出方法（資料編P53）

中央官庁や合同庁舎など，官庁施設の用途に応じた規模を算出する基準であるが，対象が国家機関の施設であるため，議会や窓口機能等市庁舎に必要な面積が含まれていないことから，別途必要な面積を算定する必要がある。

ウ 他市の事例による算出方法（資料編P55）

平成13年度以降に竣工した中核市のうち，庁舎内職員数（各市の職員定数条例等に基づく職員数）が，盛岡市の想定と類似する7市における職員一人当たり平均面積から算出した。

(3) 必要な駐車場台数（資料編P56）

駐車場台数については，現状を踏まえると344台（来客用193台+公用車用151台）となる。盛岡市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（昭和46年条例第12号）により，最小限の駐車場設置義務台数があるほか，自転車駐輪場についても，適正な規模を検討する必要がある。

また、盛岡市総合交通計画の推進により自家用車による来客者が減少する可能性のほか、庁舎の規模と同様に、来庁者や勤務する職員の数を左右する要素があり、今後の具体的な検討（実態調査や必要機能の整理）に基づいて見直す必要がある。

2 合築（複合化）の可能性

市庁舎として必要な規模は、前述のとおりであるが、国・県の庁舎や別用途の施設を合築（複合化）することにより、市民の利便性を向上させ、賑わいや経済活動の活性化につながるほか、建築費等の分担やその後のテナント収入等により経費の削減につながる可能性があるため、積極的に検討するものとする。なお、他の施設と合築することとなる場合は、改めて、庁舎の規模等に必要な面積等を加えて算出するものである。

(1) 行政機関（国、県の機関）

国の合同庁舎や岩手県庁と合築することにより、これらの機関と一体化するため、窓口業務を担う部署を接続させることにより、市民にとっても行政手続きがワンストップで可能となり、分かりやすく、利便性が増す可能性がある。

(2) 公共施設（教育施設、文化施設）

市庁舎の位置によっては、当該地域に不足する施設や整備予定の施設との合築について、可能性を調査する必要がある。なお、現市庁舎と隣接する岩手県民会館は、昭和45年設立で老朽化が進んでいるものの、平成29年度に耐震補強工事を実施したため、当面、合築相手となる可能性は低い。

(3) 民間施設（商業施設、オフィス、マンション）

民間の施設と合築することにより、当該施設利用者の利便性を向上させ、経済活動の活性化につながる可能性があるほか、整備や維持管理、運営等について、当該民間施設の資金や経営能力、技術力を活用することによって経費を大幅に圧縮できる可能性がある。

※ 市庁舎に合築している事例

- ・ 平塚市 国の合同庁舎
- ・ 長岡市 市民ホール、アリーナ、コンビニエンスストア、カフェ、銀行
- ・ 長野市 市芸術館
- ・ 枚方市 税務署及び駅前再開発複合施設（計画中）
- ・ 呉市 市民ホール

3 市庁舎の整備方法

新市庁舎の整備方法としては、一般的に、①現市庁舎にさらなる補強工事を実施し、使用し続ける方法、②市は建設せずに民間等の賃貸物件を利用する方法、③現市庁舎の敷地内に建て替える方法、④新たな土地に新築する方法がそれぞれ考えられる。

これら4つの方法について、現市庁舎における問題を解消できるか、また必要な機能を取り入れることができるかという視点から次表のとおり整理する。なお、問題を解消できる項目を○、一部解消できる項目や条件付きで問題を解消できる項目を△、問題の解消が困難な項目を×として評価する。

【課題による整理】

現市庁舎における課題	①補強工事	②賃貸	③敷地内建替	④移転新築
(1) 市庁舎の老朽化	× 躯体等が老朽化したまま存続することになる。	△ 老朽化していない物件を見出し、賃貸借することが可能である。	○ 新築されるため、老朽化を解消することができる。	○ 新築されるため、老朽化を解消することができる。
(2) 市庁舎の分散	× 補強工事の工法により、必要な面積が得られない場合は、更なる分散化が進むことが考えられる。	× 必要な規模を有する物件が、現時点で市内に存在しない。なお、複数の物件に分散することも考えられるが、現状よりも分散化が進むことになる。	△ 敷地面積が限られ、必要な規模を確保するためには現市庁舎よりも高層階にする必要があるが、高層階とし集約することと高層階にはせず各分庁舎に分散することについて、比較検討する必要がある。	○ 必要な敷地面積を有する土地を見出し、必要な規模の庁舎を建設することにより、分散した分庁舎を集約できる。
(3) 市庁舎の狭隘	× 補強工事の工法により、必要な面積が得られない場合は、更なる狭隘化が進むことが考えられる。	△ 部署ごとに分散移転することにより、狭隘を解消できる。	△ 敷地面積が限られ、必要な規模を確保するためには高層階にする必要がある。	○ 必要な敷地面積を有する土地を見出し、必要な規模の庁舎を建設することにより、狭隘を解消できる。
(4) 防災機能の懸念	△ 浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要である。	○ 浸水想定区域外の物件を見出せば防災機能拠点となり得る。	△ 浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要である。	○ 浸水想定区域外の土地を見出せば防災機能拠点となり得る。

現市庁舎における課題	①補強工事	②賃貸	③敷地内建替	④移転新築
(5) 駐車場の不足	× 必要な面積が得られないため、駐車場の不足が解消されない。	○ 必要な敷地面積を賃貸することにより駐車場の不足を解消できる。	△ 必要な規模の庁舎を整備したうえで、庁舎内に駐車場を整備する方法が考えられる。	○ 必要な敷地面積を確保することにより駐車場の不足を解消できる。
(6) ユニバーサルデザインへの対応	△ 必要な大規模改修を実施しても面積が限られるため、十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(7) 現市庁舎の維持管理費	× 本庁舎及び各分庁舎ともに躯体等の老朽化により維持管理経費が増加する。	△ 直接の維持管理費は発生しないが、契約する賃貸料による。	△ 新市庁舎は新しい技術等の導入により抑えることが期待できるが、各分庁舎を存続せざるを得ないため、庁舎ごとに維持管理費が発生する。	○ 新市庁舎は新しい技術の導入により抑えることが期待できる。また庁舎を集約することで委託費用などの維持管理費を効率化できる。

【必要な機能による整理】

基本理念	①補強工事	②賃貸	③敷地内建替	④移転新築
(1) 誰もが安心して利用できる庁舎	△ 必要な大規模改修を実施しても面積に限りがあるため、十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(2) 防災拠点となる安全な庁舎	△ 浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要である。	○ 浸水想定区域外の物件を見出せば防災機能拠点となり得る。	△ 浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要である。	○ 浸水想定区域外の土地を見出せば防災機能拠点となり得る。

基本理念	①補強工事	②賃貸	③敷地内建替	④移転新築
(3) 財政負担の軽減と新たな価値を生み出す庁舎	△ 建築にかかる経費は庁舎建替の経費よりも低い、躯体等の老朽化により維持管理経費が増加する。	○ 建築にかかる経費・建物に対する維持管理費は発生しないが、賃貸借料が定額ではあるが必要となる。賃貸のため再度の契約ができるのか不明である。	△ 建築にかかる経費及び建設中の仮庁舎にかかる経費が発生する。土地購入費がない分移転よりも費用を抑制できる。分庁舎を必要とすることから維持管理費は高くなる。	△ 建築にかかる経費が発生するほか、市有土地以外の場合は土地購入費が発生する。維持管理費は新し技術の導入などにより抑制できる。
(4) 良質な市民サービスを提供できる庁舎	△ 必要な大規模改修を実施しても面積に限りがあるため、十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(5) 次世代の執務環境	△ 必要な大規模改修を実施しても面積に限りがあるため、十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(6) 人と環境にやさしいグリーン庁舎	△ 必要な大規模改修を実施しても十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(7) 「盛岡のシンボル」となる庁舎	○ 必要な大規模改修を実施することにより対応できる。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。
(8) 市民とのつながりが広がる庁舎	△ 必要な大規模改修を実施しても面積に限りがあるため、十分に対応することは難しい。	△ 必要な改修等により対応することができるが、改修等の可否は賃貸の条件による。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。	○ 必要な要件で建築することにより対応できる。

【総合的な整理】

① 補強工事

他の方法よりも初期費用は高額にならないが、躯体等の老朽化が進行するため、修繕費用等が高額になる。また、限られた床面積になるため、庁舎の分散や狭隘といった問題が解消しないほか、浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要である。

② 賃貸

問題を解消し、必要な機能を備えた物件が、現時点では見当たらないため現実的ではないが、今後、新たな物件が整備される可能性はある。

③ 敷地内建替

限られた敷地面積に建設しなければならず、必要な規模を確保するためには高層階とする必要があり、費用面等について検討を要する。また、浸水想定区域内であるため、浸水時を想定した整備が必要であるほか、仮庁舎についても調整する必要がある。

④ 移転新築

問題を解消し、必要な機能を備えられる規模の土地を見出し、維持管理経費を抑制する手段を考慮しながら建設することができるため、他の方法よりも望ましい。なお、必要な規模の土地が見出せない場合はエリア内に分庁舎を建設することも視野に入れる必要がある。

以上のことから、移転新築の方法が、他の方法よりも望ましいものと評価できる。

4 新市庁舎の整備エリア

事務所の位置については、地方自治法において「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。」と規定されている。現時点では新市庁舎の整備予定地については、条件を満たせばどのエリアでも可能性はあることから、今後、他の計画との整合性や市全体の都市機能や経済への影響等を考慮しながら、市民の意見を踏まえ、さらに検討を深め、新市庁舎整備基本構想の策定の段階で選定していくものとする。

また、現市庁舎を解体する場合は、その後の活用方法についても併せて検討する必要がある。

※ 地方自治法（昭和22年法律第67号）抜粋

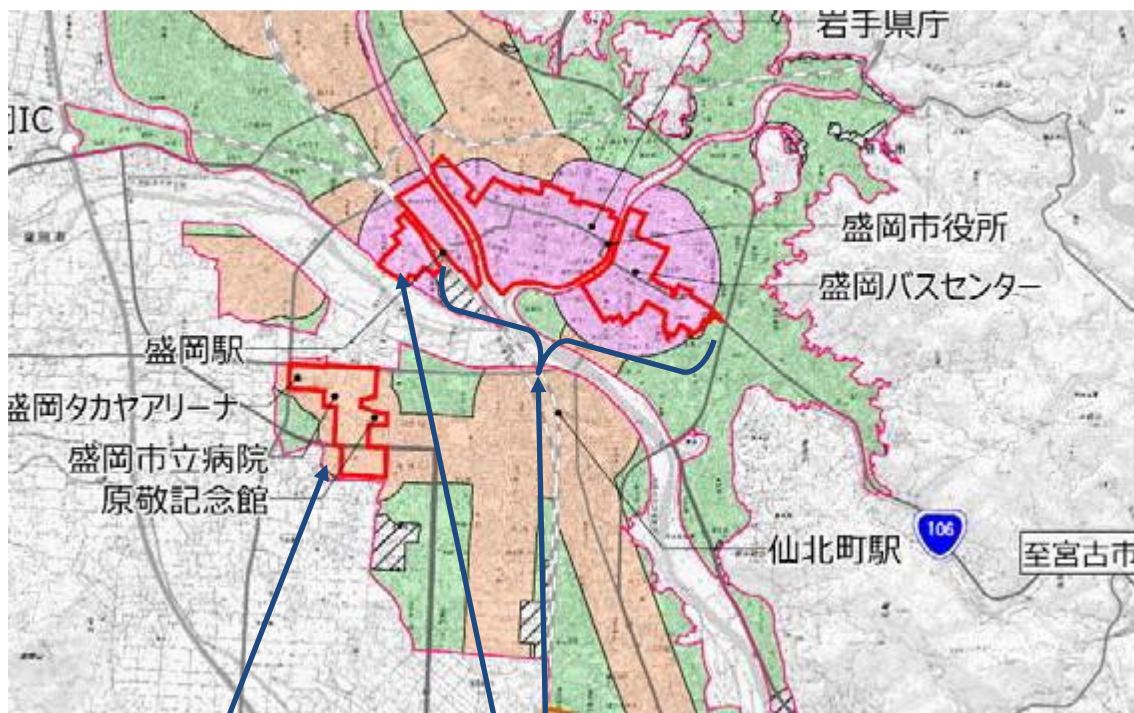
第四条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の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。

3 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

検討会議では、「盛岡市立地適正化計画」において「都市全体の活動をけん引する中核的な機能を有する施設を配置するとともに、日常生活を支援する機能を有する施設を配置する」としている「中心拠点【中心市街地】＝内丸エリア及び盛岡駅西エリア」と、当該計画において「病院や商業施設等、市民をはじめ市外からの来街者を対象とした魅力があり、広域的に利用されるべき都市機能を配置する。」とし、都南村との合併協定書に記載がある「中心拠点【盛南】＝盛南エリア」について、その特徴や利点、課題などについて考察した。

【盛岡市立地適正化計画より抜粋】



中心拠点【盛南】
 「盛岡南新都市地区地区計画」における「中心地区」

中心拠点【中心市街地】

- ・「盛岡市中心市街地活性化基本計画」における「中心市街地区域」
- ・「盛岡駅西口地区地区計画」における「商業業務地区1, 2, 3, 4」, 「近隣商業地区」

(1) 内丸エリア

ア 位置付け

内丸エリアは、「中心市街地活性化つながるまちづくりプラン（盛岡市中心市街地活性化基本計画）」における「中心市街地区域」のうち、市道三ツ割五丁目1号線，市道本町通一丁目新庄町1号線，市道内丸大通三丁目線及び中津川に囲まれたエリアとし、国の機関や地方公共団体の建物を機能に応じて、一定の地区に集中配置した「内丸団地」を含むエリアとする。（内丸エリア地図の太線の範囲）

なお、「中心市街地区域」のうち、盛岡駅東口，大通・菜園及び河南地区は、「中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」において、それぞれが担う役割を踏まえ、相互に連携し、継続して市街地の活性化に取り組むとしていることから、本報告書の考察範囲から除くものとする。

区域外であり、当該区域内に整備すれば防災機能拠点として機能すると言える。なお、この場合の整備方法は、太線内にある各施設と土地を交換した上で、いずれかの施設を取り壊し、当該跡地に他の施設が移転するというサイクルを繰り返す方法や合築による整備の方法が考えられるが、他の施設との合意形成や全体の整備に長期間を要すること、取り壊しや建設時の仮庁舎を整備する必要があること等を踏まえる必要がある。

また、現市庁舎の位置を含め、土地の嵩上げや1階部分を駐車場等とし、執務室等を2階以上に設置することにより、洪水浸水想定区域内に整備することも考えられるが、窓口を2階以上に設置することで利便性が低下することや、1階部分が浸水した場合には、人の往来や物資の輸送に支障があることから、防災機能拠点の役割を果たすための対策を構築する必要がある。

なお、現市庁舎の位置に整備する場合は、整備期間中において仮設庁舎の整備が必要なことや現市庁舎以外の位置に整備する場合は、当該エリア内に活用可能な市有土地が存在しないことから、用地を取得する必要がある、当該費用分の増額や土地所有者との交渉に時間を要することも想定しなければならない。

(2) 盛岡駅西エリア

ア 位置付け

盛岡駅西エリアは、「盛岡駅西口地区地区計画」における「商業業務地区1、2、3、4」、「隣商業地区」である。(盛岡駅西エリア地図の太線の範囲)

○ 盛岡駅西エリア地図(盛岡市防災マップより抜粋。一部加工)



イ 特徴

盛岡駅西口地区は、近代的で洗練された都市イメージをもった地区であり、東北新幹線等のターミナル駅の交通拠点性を生かした鉄道や都市間バス等の都市交通の結節点として、盛岡駅東口地区と一体的な機能集積が図られている。マンション、ホテル、専門学校等が進出し、土地利用が進展している。また、平成23年には国の合同庁舎が、平成28年には盛岡中央消防署が建設さ

れるなど、公的機関の建設も進んでいる。（「盛岡市中心市街地活性化基本計画」より。）

ウ 利点

当該エリアは、盛岡駅に隣接し、鉄道やバスによる公共交通網が整備されアクセス性に優れることから、駐車場台数の削減につながる可能性がある。また、1万平方メートル以上の市有地（下地図のうち、点線で囲われた区域が市有土地）があり、用地取得において他のエリアよりも優位性があると言える。なお、現庁舎とは別の土地に新庁舎を整備することとなるため、仮設庁舎を設置する必要がない。

エ 課題等

当該エリア内のほぼ全域が0.5メートル以上5メートル未満の洪水浸水想定区域内であることが課題として挙げられる。前述のとおり、土地の嵩上げや1階部分を駐車場等とし、執務室等を2階以上に設置することにより、洪水浸水想定区域内に整備することも考えられるが、窓口を2階以上に設置することで利便性が低下することや、1階部分が浸水した場合には、人の往来や物資の輸送に支障があることから、防災機能拠点の役割を果たすための対策を構築する必要がある。

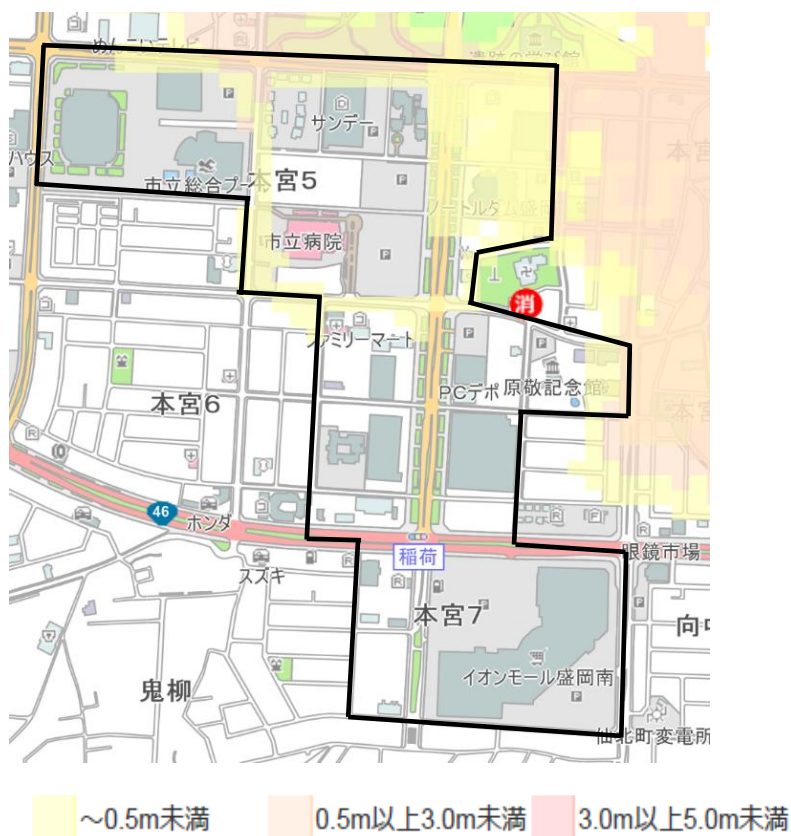
(3) 盛南エリア

ア 位置付け

盛南エリアは、「盛岡南新都市地区地区計画」における「中心地区」である。（盛南エリア地図の太線で囲まれた地区）である。

なお、令和3年5月の市議会全員協議会において、「本市の将来的な事務所の位置の検討に向けては、都南村との合併協定書記載の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ものとする。」としている。

○ 盛南エリア地図（「もりおか便利マップ」より抜粋。一部加工）



イ 特徴

盛岡南地区は、東北自動車道や国道46号盛岡西バイパス等による広域交通拠点性と広い土地空間を生かし、住宅生活ゾーン、産業流通ゾーン、商業業務ゾーンが計画的に整備されている地区である。また、中心市街地と盛岡駅西口地区、盛岡南地区を結ぶ道路や橋梁、バスルート等が整備されており、交通の利便性が高いことから、一般住宅やアパート、マンションが増加し、それに伴って、人口も増加している。（「盛岡市中心市街地活性化基本計画」より。）

ウ 利点

当該整備エリアは、国道46号盛岡西バイパスが横断しており、東北自動車道や国道4号線とのアクセスが良く、また、南北に幹線道路が縦断し、盛岡駅東口方面に直接往来することができるなど、自動車によるアクセス性に優れるほか、広域エリアに対応した事業所の営業活動や車社会に対応した飲食、買い物等の需要を満たす地区であり、これらの利用者にとってメリットが大きいものとなる。また、当該エリア内には、病院やスポーツ施設などの市の施設が整備されており、整備する位置によっては、これらの施設と駐車場を共有することが可能であると想定される。

エリア内の大部分は洪水浸水想定区域外であることから、防災機能拠点として支障がないことや現庁舎とは別の土地に新庁舎を整備することとなるため、仮設庁舎を設置する必要がないことも利点となる。

エ 課題等

当該整備エリアには、活用可能な市有土地が存在しないことから、当該整備用地を取得する必要があるが、当該費用分の増額や土地所有者との交渉に時間を要することも想定しなければならない。また、内丸エリアや盛岡駅西エリアに比べ、バス等の公共交通機関によるアクセスが劣ることから、地域ニーズに合わせた効率的で持続可能な地域公共交通網の形成を図る必要がある。

なお、当該整備エリア内には、官公庁の主要施設がなく、県庁が立地する内丸エリアや、国の合同庁舎や盛岡広域消防本部が立地する盛岡駅西エリアに比べて、当該機関との連携において利便性が劣ると言える。

5 事業手法

新市庁舎の整備における事業手法は大きく分けて「従来方式」と「公民連携方式（PPP）」の2つがあり（資料編P58）、今後、どの事業手法がふさわしいか検討する必要がある。

(1) 従来方式

市が、設計、施工等の各段階でそれぞれ民間業者に直接発注するものであるため、行政の関与の度合いが公民連携方式（PPP）よりも高くなる。一方で、市が計画を策定することになるため、民間事業者の創意工夫が得られにくい。なお、維持管理運営は、直営、委託、指定管理者制度等から、最もふさわしい方法を採用することとなる。

事業費にかかる財源は、活用可能な補助金（資料編P62）を可能な限り活用した上で、残る財源は、市債（資料編P61）及び一般財源（市庁舎整備基金を含む。）となる。

(2) 公民連携方式（PPP）/民間資金等活用事業（PFI）

市が、公共施設の整備等にあたって、どのような設計・建設、運営等を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせ、資金調達も自ら行ってもらう制度である。なお、民間事業者に、市庁舎の整備や運営だけでなく、オフィス、売店等の収益施設を併設させ営業させれば、市の負担がより少なくなる可能性がある。

事業費にかかる財源は、活用可能な補助金（資料編P62）を可能な限り活用した上で、残る財源は、一般財源（市庁舎整備基金を含む。）となる。また、設計、建設や整備後の維持管理、運営等を含めた契約となるため、財政負担の平準化につながる可能性がある。

第5章 さらなる検討課題

本報告書は、「新市庁舎構想検討会議（P 3・資料編P64）」における現時点での検討結果を取りまとめたものであるが、市を取り巻く環境の変化が不透明であることから、今後これらを十分に見極め、以下の項目について、さらに検討を深める必要がある。

1 新市庁舎に集約する部署について（P26）

集約化による効率化や各分庁舎等のあり方等について、検討する必要がある。

2 デジタル化の進展について（P27）

デジタル化が急速に進展する中で、市民サービス向上の観点から、オンラインや身近な公共施設での行政サービスの提供の可能性を検討する必要がある。また、デジタル化による職員の勤務の形の変化などの影響を踏まえ、適正な市庁舎や駐車場の規模を検討する必要がある。

3 庁舎建築の内容について

合築が可能な施設の調査や他市の事例やその成果等について研究する必要がある（P28）。また、次世代の行政のあるべき姿に対応した市庁舎のあり方や、「盛岡らしさ」を反映する建築設計について、設計競技やプロポーザル等を含め、検討する必要がある。

4 整備エリアについて（P32）

新市庁舎の位置については、市民の関心も高く、今後のまちづくりに大きな影響を及ぼすことから、深く考察する必要がある。また、現市庁舎の跡地利用についても併せて検討する必要がある。

5 財源について（P38）

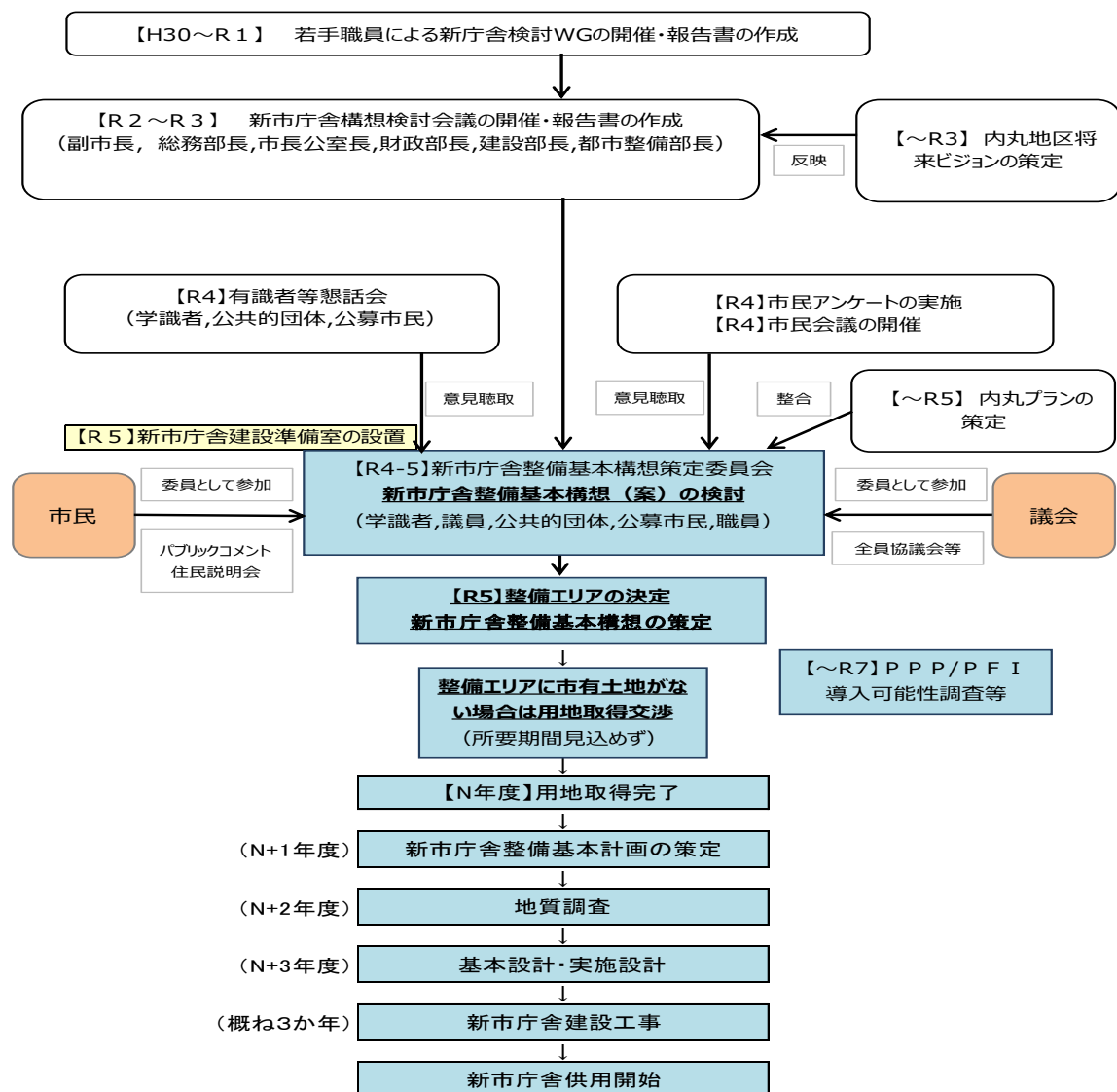
市債以外のあらゆる財源確保策、事業費の抑制や財政負担の平準化などについても十分に検討し、適正な市庁舎整備計画とする必要がある。

《想定されるスケジュール》

今後は、本報告書を公表した上で、令和4年度に市民アンケートを実施するほか、公募による市民等で構成する「市民会議」や、学識経験者等で構成する「有識者等懇話会」を開催し、意見を募ることとしている。また、その後は、内丸地区将来ビジョン（令和4年3月策定予定）や（仮称）内丸プラン（令和5年度策定予定）など他の計画との整合性を図りながら、学識経験者や、市議会議員、公募による市民、職員等で構成する「（仮称）新市庁舎整備基本構想策定委員会」により議論を重ね、令和5年度に整備エリアを含めた新市庁舎整備基本構想を策定する予定であるが、この間、パブリックコメントや住民説明会を開催し、市民の意見を聴きながら進める必要がある。

新市庁舎整備基本構想の策定後は、整備手法について公民連携方式等の調査・研究を行いつつ、整備エリア内で必要な敷地を確保し、その後、新市庁舎整備基本計画の策定や地質調査、基本設計・実施設計を経て新市庁舎建設工事に着手することとなる。

なお、事務所の位置については、地方自治法の規定（議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。）により、条例に基づき決定することとなる（P32）が、決定に至るまでのプロセスにおいては、市民や市議会への説明等により理解を得ながら執り進める必要がある。



資 料 編

1	現在の主要市庁舎の状況	44
	(1) 建物概要	44
	(2) 利活用の状況	45
	(3) 各庁舎の執務室等配置状況	45
	(4) 来庁者の状況	47
	(5) 現状の維持管理経費	49
2	新市庁舎の規模の試算	52
	(1) 総務省地方債同意等基準運用要綱に基づく試算	52
	(2) 新営一般庁舎面積算定基準に基づく試算	53
	(3) 他市の事例による試算	55
	(4) 市内の同規模建築物（参考）	55
	(5) 駐車場の必要台数	56
3	事業手法（整備・運営方法）	58
4	事業費と財源	59
	(1) 事業費（試算）	59
	(2) 財源	61
5	新市庁舎構想検討会議設置要領	64

1 現在の主要市庁舎の状況

(1) 建物概要

区分		本庁舎		愛宕町	内丸	若園町	保健所	都南	玉山	肴町分庁舎(新館)
		本館	別館	分庁舎	分庁舎	分庁舎	庁舎	分庁舎	分庁舎	舎(新館)
建設	起工	S35.12	S57.11	—	S52.6	S54.9	—	S58.11	S60.10	S61.9
年月	竣工	S37.10 (1962)	S59.3 (1984)	S49.3 (1974)	S53.6 (1978)	S55.3 (1980)	S57.3 (1982)	S60.6 (1985)	S62.5 (1987)	S62.10 (1987)
建設費(千円)		343,201	1,430,521	51,089	252,805	232,315	—	1,237,600	996,610	575,780
敷地面積(㎡)		3,815.96	1,728.85	4,066.64	966.54	630.96	1,183.33	12,091.56	13,385.56	654.04
建築面積(㎡)		1,441.24	648.69	—	548.40	427.77	—	1,795.76	1,561.71	405.46
延床面積(㎡)		9,834.94	5,872.92	956.27	2,649.26	1,528.04	5,475.88	6,092.14	4,548.25	1,983.11
階数	地下	1	1	0	0	1	1	1	0	0
	地上	8	8	2	6	5	9	4	3	5
構造		SRC	SRC	SRC	SRC	RC	SRC	SRC	SRC	RC
耐震の状況		H25改修	新基準	対象外	H12改修	H25改修	H19改修	新基準	新基準	新基準
設計耐用年数		従来50年 延伸20年	50年	50年	50年	50年	50年	50年	50年	50年
残存年数 2022年3月時点		10年	12年	2年	6年	8年	10年	13年	15年	令和3年 機能廃止

※ 耐震の状況のうち、「新基準」とは、昭和56年の建築基準法改正後に建設した庁舎であり、当該法改正による新しい耐震基準を満たして建築したものである。また、愛宕町分庁舎は2階建ての建築物のため同法に基づく耐震基準の対象外である。

※ 本庁舎本館の設計耐用年数は、従来は50年であったが、平成25年度までに耐震補強改修工事を実施したため、20年から25年の延伸（建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指定を受けた第三者評価機関が評価した年数）をした。

(2) 利活用の状況

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	肴町 分庁舎
職員数	846人	36人	95人	148人	196人	279人	78人	-
会議室の数	8室	0室	2室	2室	3室	7室	7室	-
職員1人あたり延床面積	18.6㎡	26.6㎡	27.9㎡	10.3㎡	27.9㎡	21.8㎡	58.3㎡	-

※ 令和3年4月1日現在の職員数（執務室内に座席がある職員の数。会計年度任用職員を含む。）

(3) 各庁舎の執務室等配置状況

ア 本庁舎

	本館	別館
8階	契約検査課，選挙管理委員会事務局，職員組合，職員衛生室，会議室 等	企画調整課，都市戦略室，建築住宅課 等
7階	道路管理課，交通政策課，道路建設課，用地課 等	文化国際課，スポーツ推進課，観光課 等
6階	総務課，情報公開室，情報企画課，財政課，資産経営課，くらしの安全課，電話交換室 等	広聴広報課，資産税課 等
5階	市史編さん室，地域福祉課，障がい福祉課，長寿社会課，監査室，教育相談室 等	危機管理防災課，介護保険課，河川課 等
4階	秘書課，職員課，管財課，市政記者クラブ 等	会議室 等
3階	議会事務局，市議会各会派室 等	委員会室，市議会各会派室等
2階	市民税課，医療助成年金課，会計課，銀行 等	納税課 等
1階	市民協働推進課，市民登録課，生活相談総合窓口 等	健康保険課 等
地階	食堂，売店，理容店，職員厚生室，書庫 等	ボイラー室 等

イ 愛宕町分庁舎

2階	管財課分室，道路管理課分室，道路建設課分室 等
1階	車庫 等

ウ 内丸分庁舎

5階	機械室 等
4階	消費生活センター，会議室 等
3階	生活福祉第一課，生活福祉第二課 等
2階	くらしの相談支援室，会議室，職員控室 等
1階	もりおか復興支援センター 等

エ 若園町分庁舎

5階	林政課, 会議室 等
4階	農政課 等
3階	廃棄物対策課, 資源循環推進課 等
2階	環境企画課, 経済企画課 等
1階	ものづくり推進課 等
地階	倉庫 等

オ 保健所庁舎

7階	予防活動室, 印刷室, 会議室, 職員休憩室 等
6階	保健所企画総務課, 保健予防課, 生活衛生課, 医療安全支援センター 等
5階	新型コロナワクチン接種実施本部事務局, 相談室, 会議室, 検査室 等
4階	子ども青少年課, 少年センター, 研修室, 調理実習室 等
3階	相談室, ホール 等
2階	健康増進課, 母子健康課, 夜間急患診療所 等
1階	子育て世代包括支援センター, 子ども家庭総合支援センター, 子育てあんしん課 等

カ 都南分庁舎

4階	会議室, 職員組合 等
3階	教育委員会総務課, 学務教職員課, 学校教育課, 生涯学習課, 歴史文化課 等
2階	都市計画課, 景観政策課, 公園みどり課, 建築指導課, 市街地整備課, 監査委員会事務局 等
1階	都南総合支所, 盛岡南整備課, 農業委員会事務局, 会議室, 銀行, 売店 等
地階	職員休憩室 等

キ 玉山分庁舎

3階	選挙管理委員会事務局, 会議室, 職員組合, 盛岡広域森林組合 等
2階	玉山総合事務所総務課, 玉山建設課, 産業振興課, 農業委員会分室 等
1階	税務住民課, 健康福祉課, 学務教職員課分室 納税推進センター, 銀行 等

(4) 来庁者の状況

【調査の方法】

ア 調査日は、令和3年11月15日（月）から11月19日（金）までとした。

イ 本庁舎、都南分庁舎、玉山総合事務所、保健所庁舎、若園町分庁舎及び内丸分庁舎において、所属ごとに時間帯別の受付人数（付き添い等の人数を除く。）を集計した。

ウ 調査対象は、市の業務に関わる市職員以外の者とした（市民、業務に関わる事業者、学校職員他市町村職員等）。

エ 調査対象外は、市職員及び市の業務に関わらない者（職員対象の保険営業・昼食販売等）とした。

■ 本庁舎 1,164人（総合案内所を除く。）

【本館】

場所	部署	1日平均人数
本館8階	契約検査課	11
	選挙管理委員会事務局	1
本館7階	道路管理課	42
	交通政策課	4
	道路建設課	3
	用地課	12
本館6階	財政課	0
	資産経営課	0
	総務課	16
	情報企画課	4
	くらしの安全課	4
本館5階	地域福祉課	17
	障がい福祉課	71
	長寿社会課	4
	市史編さん室	2
本館4階	職員課	1
	管財課	7
	秘書課	4
本館3階	議会事務局	4
本館2階	医療助成年金課	71
	市民税課	66
	会計課	4
本館1階	市民登録課	548
	市民協働推進課	6
	(総合案内所)	(140)

【別館】

場所	部署	1日平均人数
別館8階	企画調整課	2
	建築住宅課	14
	都市戦略室	1
別館7階	観光課	4
	文化国際課	1
	スポーツ推進課	4
別館6階	広聴広報課	5
	資産税課	17
別館5階	介護保険課	83
	河川課	6
	危機管理防災課	2
別館4階	会議室	—
別館3階	市議会委員会室	—
別館2階	納税課	32
別館1階	健康保険課	90

■ 内丸分庁舎 67人

場所	部署	1日平均人数
4階	消費生活センター	3
3階	生活福祉課	39
2階	くらしの相談支援室	22

■ 保健所庁舎 83人

場所	部署	1日平均人数
6階	企画総務課	15
	生活衛生課	18
	保健予防課	11
5階	新型コロナウイルス事務局	6
4階	子ども青少年課	6
2階	母子健康課	4
	健康増進課	2
1階	子育て世代包括支援センター	7
	子ども家庭総合支援センター	2
	子育てあんしん課	14

■ 玉山総合支所 110人

場所	部署	1日平均人数
2階	玉山総合事務所総務課	16
	建設課	9
	産業振興課	10
1階	健康福祉課	24
	税務住民課	49
	学務教職員課分室	3

■ 若園町分庁舎 26人

場所	部署	1日平均人数
5階	林政課	2
4階	農政課	7
3階	資源循環推進課	4
	廃棄物対策課	2
2階	環境企画課	3
	経済企画課	2
1階	ものづくり推進課	7

■ 都南分庁舎 503人

場所	部署	1日平均人数
3階	教育委員会総務課	1
	学務教職員課	8
	学校教育課	4
	生涯学習課	3
	歴史文化課	10
2階	都市計画課	22
	景観政策課	20
	建築指導課	44
	市街地整備課	5
	公園みどり課	15
1階	監査委員会事務局	0
	都南総合支所	349
	農業委員会事務局	14
	盛岡南整備課	6

※ 庁舎の人数と各部署の合計人数は、端数調整のため合致しない場合がある。

(5) 現状の維持管理経費

ア 本庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	9,573,151	L P ガス, 灯油, 重油
光熱水費	20,271,447	電気, 水道, 都市ガス
施設修繕料	8,877,990	空調設備更新, トイレ設備修繕, 電気設備更新
委託料	119,190,698	清掃, 警備, エレベーター, ボイラー, 自動ドア, 自家発電設備, 空調, 消防設備, 電気時計, 植栽, 環境衛生, 立体駐車場
借地料	18,360,000	別館敷地
使用料及び賃借料	25,726,800	電話交換設備 (他庁舎と同一契約)
合計	202,000,086	

イ 愛宕町分庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	296,662	灯油
光熱水費	3,494,455	電気, 水道
施設修繕料	217,800	雨樋修繕, 給水配管修繕, シャッター修繕
委託料	—	※各委託業務は本庁舎と同一契約
借地料	8,244,100	車庫, 職員駐車場敷地
合計	12,253,017	

ウ 内丸分庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	—	※冷暖房は都市ガスのみ
光熱水費	5,393,474	都市ガス, 電気, 水道
施設修繕料	4,848,492	外壁補修, エアコン修繕, シャッター修繕
委託料	5,179,900	清掃, 警備, 空調, シャッター
合計	15,755,298	

エ 若園町分庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	664,620	重油
光熱水費	2,234,872	都市ガス, 電気, 水道
施設修繕料	253,000	コンセント増設, 電源ユニット修繕, 看板補修
委託料	8,933,540	清掃, 警備, ボイラー, 空調, エレベーター (内丸分庁舎と同一契約)
合計	12,122,992	

オ 肴町分庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	631,565	灯油, 重油
光熱水費	2,955,410	都市ガス, 電気, 水道
施設修繕料	110,000	消防設備不良箇所修繕
委託料	6,386,050	清掃, 警備, 自家発電, 空調, エレベーター, ボイラー, シャッター
合計	13,660,225	

カ 保健所庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	51,835	灯油
光熱水費	8,342,036	電気, 水道, 都市ガス
施設修繕料	469,700	空調設備修繕, 消防設備修繕
委託料	27,515,488	清掃, 警備, エレベーター, 自動ドア, 自家発電設備, 空調, 消防設備, 環境衛生, 電話設備
使用料及び賃借料	321,408	LED照明
合計	36,700,467	

キ 都南分庁舎

単位：円

	R 2 実績	主な内容
燃料費	1,661,344	LPガス, 灯油, 重油
光熱水費	9,886,368	電気, 水道
施設修繕料	1,468,500	タンク配管修繕, シャッター修繕
委託料	50,034,028	清掃, 警備, エレベーター, ボイラー, 自動ドア, 自家発電設備, 空調, 消防設備, 植栽, 環境衛生
合計	63,050,240	

ク 玉山分庁舎

単位：円

	R 2実績	主な内容
燃料費	2,868,369	L Pガス, 灯油, 重油
光熱水費	4,890,752	電気, 水道
施設修繕料	327,382	温水循環ポンプ修繕, 誘導灯修繕
委託料	33,081,972	清掃, 警備, エレベーター, 自動ドア, 自家発電設備, 空調, 消防設備, 植栽, 環境衛生
使用料及び賃借料	245,520	電話交換設備
合計	41,413,995	

※ 施設の維持管理に関する経費のみであるため、各費目の決算額と相違がある。

※ 各庁舎で契約している清掃、警備の業務委託や、エレベーター、自動ドア等の保守業務委託について、庁舎を集約することにより、人件費相当分の削減や業務量の削減が期待できるため、効率化につながる。

【主な大規模改修工事】

- ・ 配管改修工事（平成 23 年度-令和元年度） 500,289 千円
- ・ 耐震補強改修工事（平成 19 年度-平成 25 年度） 874,944 千円

【近年の主な施設修繕】

単位：千円

年度	修繕費用	主な内容
H25	13,180	変圧器等交換 (2,100), 非常階段修繕 (2,079)
H26	5,882	立体駐車場センサー修繕 (710), エアコン改修 (756)
H27	80,276	外壁補修(12,960), 立体駐車場補修 (55,912)
H28	11,820	受変電設備更新 (4,644), 自動ドア修繕 (864)
H29	20,945	キュービクル更新 (10,746), ボイラー更新 (1,747)
H30	28,173	立体駐車場改修 (9,072), 高圧ケーブル更新 (3,078)
R1	13,484	立体駐車場部品交換 (1,430), 高圧変電版更新 (1,309)
R2	14,307	別館空調更新 (2,618), 内丸分庁舎外壁補修 (2,915)

※ 都南分庁舎, 玉山総合支所, 保健所庁舎を除く。

2 新市庁舎の規模の試算

(1) 総務省地方債同意等基準運用要綱に基づく試算

ア 基本条件の想定（P26）で集約した場合

室名	面積	職種	人数(人)	換算率	単位面積 (㎡/人)
事務所	540	特別職	6	20	4.5
	729	部長	18	9	4.5
	1,053	次長	26	9	4.5
	1,350	課長	60	5	4.5
	3,222	課長補佐係長	358	2	4.5
	4,392	他	976	1	4.5
①事務所計	11,286		1,444		
②倉庫	1,467	①事務所計		×13%	
③会議室, トイレ等	10,108	職員数			×7.0
④玄関等通行部分	9,144	①+②+③		×40%	
⑤議事堂 (控室等含む。)	1,330		38		×35.0
合計	33,335	⇒試算結果 33,300 ㎡ (一人当たり 23.1 ㎡)			

イ 上表に教育委員会, 監査委員会, 農業委員会の各事務局を加えた場合

室名	面積	職種	人数(人)	換算	単位面積 (㎡/人)
事務所	630	特別職	7	20	4.5
	850.5	部長	21	9	4.5
	1,215	次長	30	9	4.5
	1,507.5	課長	67	5	4.5
	3,510	課長補佐係長	390	2	4.5
	4,720.5	他	1,049	1	4.5
①事務所計	12,434		1,564		
②倉庫	1,616	①事務所計		×13%	
③会議室, トイレ等	10,948	職員数			×7.0
④玄関等通行部分	9,999	①+②+③		×40%	
⑤議事堂	1,330		38		×35.0
合計	36,327	⇒試算結果 36,300 ㎡ (一人当たり 23.2 ㎡)			

※ 面積算定基準は、常勤職員数で計算するものであるが、実態に即した必要面積を算定するため、席がある会計年度任用職員も含めて算出した。

(2) 新営一般庁舎面積算定基準に基づく試算

ア 基本条件の想定（P26）で集約した場合

室名	面積	職種	換算率	単位面積	職員数
事務所	356.4	特別職	18	3.3	6
	1,306.8	部長次長	9	3.3	44
	990.0	課長	5	3.3	60
	990.0	補佐	2.5	3.3	120
	1,413.7	係長	1.8	3.3	238
	3,220.8	一般	1	3.3	976
事務所計	8,278				1,444
		換算人数	2,508.4	基準による。	
		有効面積	11,286	基準による。	
会議室	576	40 m ² ×14+4 m ² ×4=576			
電話交換室	78	現況の実態から			
倉庫	1,076	8278×13%			
宿直室	12	10+1.65			
湯沸かし室	13	6.5 m ² ～13 m ²			
受付, 巡視溜	7	1.65×3人×1/3 6.5が最小			
便所洗面所	462	1,444×0.32			
医務室	157	1,444人基準			
売店	123	1,444×0.085			
食堂	450	1,444基準			
理髪店	55	1,444基準			
機械室	1,182	有効面積 11,286 基準			
電気室	234	有効面積 11,286 基準			
自家発電	44	有効面積 11,286 基準			
交通部分	4,461	上記計 12,746×35%			
執務室補正	885	執務室・会議室×10%			
合計	18,092	⇒試算結果 18,100 m² (一人当たり 12.5 m²)			

ただし、上記に含まれない面積を追加する必要がある、必要な規模を算定する必要がある。(以下同じ。)

※ 想定される面積追加分 (一例・概算)

議事堂等 (面積算定基準から約 1,300 m²)、保健所機能分 (現状から約 4,000 m²)、窓口スペース (現状から約 500 m²)、大ホール (現状から約 600 m²)、会議室・相談室不足分 (現状から約 1,000 m²)、防災拠点室 (現状の会議室から約 350 m²)、倉庫・書庫 (現状から約 700 m²)、更衣室等 (現状から約 400 m²)

イ 上表に教育委員会，監査委員会，農業委員会の各事務局を加えた場合

室名	面積	職種	換算率	単位面積	職員数
事務所	415.8	特別職	18	3.3	7
	1,514.7	部長次長	9	3.3	51
	1,105.5	課長	5	3.3	67
	1,138.5	補佐	2.5	3.3	138
	1,496.9	係長	1.8	3.3	252
	3,461.7	一般	1	3.3	1,049
事務所計	8,278				1,564
		換算人数	2767.6	基準による。	
		有効面積	12,466	基準による。	
会議室	624	40 m ² ×15+4 m ² ×6=624			
電話交換室	78	現況の実態から			
倉庫	1,187	9,133×13%			
宿直室	12	10+1.65			
湯沸かし室	13	6.5 m ² ～13 m ²			
受付，巡視溜	7	1.65×3人×1/3 6.5が最小			
便所洗面所	462	1,564×0.32			
医務室	173	1,564人基準			
売店	133	1,564×0.085			
食堂	590	1,564基準			
理髪店	55	1,564基準			
機械室	1,182	有効面積 12,466 基準			
電気室	234	有効面積 12,466 基準			
自家発電	44	有効面積 12,466 基準			
交通部分	4,461	上記計 12,746×35%			
執務室補正	976	執務室・会議室×10%			
合計	19,363	⇒試算結果 19,400 m ² (一人当たり 12.4 m ²)			

(3) 他市の事例による試算

平成13年度以降に竣工した中核市のうち、庁舎内職員数(各市の職員定数条例等に基づく職員数)が、盛岡市の想定と類似する7市における一人当たり平均面積の26.5㎡(次表)から算出すると、次のとおりとなる。

ア 基本条件の想定(P26)で集約した場合

1,148人(集約する部署の職員定数)×26.5㎡(類似中核市の一人当たり平均面積)=30,400㎡
(会計年度任用職員を含む職員1,444人で除した一人当たり面積は、21.1㎡)

イ 上記に教育委員会、監査委員会、農業委員会の各事務局を加えた場合

1,252人(集約する部署の職員定数)×26.5㎡(類似中核市の一人当たり平均面積)=33,200㎡
(会計年度任用職員を含む職員1,564人で除した一人当たり面積は、21.2㎡)

【平成13年度以降に竣工した(計画を含む。)中核市の事例】

自治体名	庁舎内職員数(人)	庁舎規模(㎡)	一人当たり庁舎面積(㎡)	竣工年度	行政委員会の集約
秋田市	1,131	29,090	25.7	H28	集約
福島市	1,156	27,227	23.6	H22	集約
水戸市	1,300	35,002	26.9	R2	集約
甲府市	1,046	27,973	26.7	H25	集約
一宮市	1,100	31,140	28.3	H26	集約
呉市	1,000	29,814	29.8	H27	集約
那覇市	1,281	31,100	24.3	H24	集約
平均	1,145	30,192	26.5		

※ 令和3年7月に各中核市に照会し回答を得た中核市のうち、新市庁舎に集約する職員定数と同規模と見なすことができる1,000人～1,300人の市とした。

※ 延べ床面積に、駐車場や合築施設が含まれる等比較要件が異なる場合は除いた。

(4) 市内の同規模建築物(参考)

建築物	延べ床面積	敷地面積	階数
岩手県庁	37,639㎡ (議会塔除く32,161㎡)	11,993㎡	12階, 地下1階
岩手銀行本店及び別館	本店22,952㎡, 別館13,355㎡ (計36,307㎡)	6,286㎡	本店10階, 地下2階 別館6階
盛岡赤十字病院	29,128㎡	42,933㎡	5階
ホームック盛岡盛南店	22,801㎡	47,056㎡	2階

(5) 駐車場の必要台数

ア 来客用駐車場台数

令和3年3月実績を基に必要台数を算出すると、市庁舎の附属駐車場 91 台に民間指定駐車場の 1 日あたり利用実績 102 台を加え、**193 台**と想定する。

イ 公用車用駐車場台数

令和3年4月1日時点の公用車台数から、**151 台**と想定する。

上記により、**必要な駐車場台数は 344 台（来客用 193 台+公用車用 151 台）**となる。

なお、必要な面積は、平面駐車場の場合は、総務省地方債同意等基準運用要綱を参考に、8,600 m² (25 m²/台)、地下駐車場の場合は、17,200 m² (50 m²/台) となる。

ウ 盛岡市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例の確認（参考）

駐車場については標記条例により、最小限の設置義務台数があるが、庁舎の規模のいずれのパターンであっても設置義務台数を満たしている。

【来客用駐車場の台数（面積算定基準の場合（P52））】

	設置義務台数		試算台数
基本条件の想定（P26）で集約した場合	176 台	<	344 台
各行政委員会事務局を加えた場合	190 台	<	344 台

- ・ 基本条件の想定の場合 $[10,000 \text{ m}^2 + (33,300 \text{ m}^2 - 10,000) \times 0.7] \div 150 = 176 \text{ 台}$
- ・ 行政委員会を加えた場合 $[10,000 \text{ m}^2 + (36,300 \text{ m}^2 - 10,000) \times 0.7] \div 150 = 190 \text{ 台}$

盛岡市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（昭和46年条例第12号）抜粋

（建築物の新築の場合の駐車施設の附置）

第3条 駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積（駐車施設の用途に供する部分の延べ面積を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分の延べ面積を含む。以下同じ。）が2,000平方メートル以上の建築物を新築しようとする者又は特定部分の延べ面積が1,000平方メートル以上の建築物を新築しようとする者は、当該建築物に係る次の各号に掲げる用途に供する部分の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより算出した数値を合算して得た数値（延べ面積が6,000平方メートル未満の建築物にあつては、当該数値に補正係数を乗じて得た数値）（その数値に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数値）に相当する駐車台数の規模以上の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。

(1) 特定部分 特定部分の延べ面積を150平方メートルで除して得た数値

(2) 非特定部分 非特定部分の延べ面積を300平方メートルで除して得た数値

2 前項の補正係数は、6,000平方メートルからその建築物の延べ面積を減じて得た面積に1,000を乗じて得た面積を、当該建築物の特定部分の延べ面積に非特定部分の延べ面積に0.5を乗じ

て得た面積を合算して得た面積に 6,000 を乗じて得た面積から当該建築物の延べ面積に 1,000 を乗じて得た面積を減じて得た面積で除して得た数値を、1 から減じて得た数値とする。

(大規模な事務所の特例)

第4条 事務所の用途に供する部分の延べ面積が1万平方メートルを超える建築物の前条第1項第1号の規定の適用については、同号中「特定部分の延べ面積」とあるのは、「事務所の用途に供する部分の延べ面積のうち、1万平方メートルの部分の面積に1を、1万平方メートルを超え5万平方メートル以下の部分の面積に0.7を、5万平方メートルを超え10万平方メートル以下の部分の面積に0.6を、10万平方メートルを超える部分の面積に0.5をそれぞれ乗じて得た面積を合算して得た面積に、当該事務所の用途に供する部分以外の特定部分の延べ面積を加えて得た面積」とする。

エ 駐車場の種類

駐車場には、車道からそのまま走行して停める平面駐車場（2階建て以上のものは含まない。）、立体駐車場のうち、自ら自動車を運転して駐車するタイプの自走式立体駐車場、駐車装置に車両を乗せて運搬、入出庫するタイプの機械式立体駐車場の3タイプがあり、各々の駐車場のメリット・デメリットは次表のとおりである。

【駐車場の種類】

種類	メリット	デメリット
平面駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・立体よりも入出庫が容易 ・立体よりもメンテナンス等の維持管理経費が小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・立体よりも敷地面積を要する。
自走式立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・機械式よりも入出庫が容易 ・機械式よりも入出庫時の待ち時間が短い。 ・災害時の避難場所として活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・機械式よりも敷地面積を要する。
機械式立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・自走式よりも収容台数が多い。 ・平面や自走式よりも敷地面積を要さない。 ・セキュリティ性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・メンテナンスが必要で、自走式よりも維持管理経費が大きい。 ・保守要員（機械操作、誘導員）が必要で、人件費がかかる。 ・1台あたりの車庫が狭いため自走式よりも入出庫が困難 ・入出庫時の待ち時間がかかる。

駐車場の3つの種類のうち、最も維持管理経費がかからない平面駐車場を第一候補と考えるが、市庁舎の位置及び敷地面積により、平面駐車場を整備する敷地が確保できない場合は、立体駐車場を建設する必要がある。なお、立体駐車場は、維持管理費抑制の観点から、自走式立体駐車場を優先して考える。

3 事業手法（整備・運営方法）

整備手法	概要	メリット	デメリット
従来	市が設計，建設等の各段階でそれぞれ別の事業者が発注を行う。維持管理運営は直営，委託，指定管理者制度を用いる。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームがシンプルのため理解しやすい。 ・補助金の活用が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画を市単独で作成するため，民間事業者の創意工夫が得られにくい。
PPP	PFI 公共施設等の建設等，維持管理，運営等を民間の資金や経営能力・技術力を活用する手法。 PFIの中にはBTO，BOT，BOO等，建物の所有権の移管や施設の管理運営のプロセスの順序が異なるものがある。	<ul style="list-style-type: none"> ・設計，建設等を一体で行うため，従来方式に比べ，事業期間が短くなりやすい。 ・補助金の活用が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームが複雑化しやすい。 ・計画自体は，市で作成するため事業者の創意工夫が得られず，単なる割賦払いになってしまう恐れがある。
	DBO PFIに類似している手法。資金調達を市が行う以外は，大差はない。	<ul style="list-style-type: none"> ・設計，建設等を一体で行うため，従来方式に比べ，事業期間が短くなりやすい。 ・補助金の活用が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達を市が行う。 ・計画自体は，市で作成するため事業者の創意工夫が得られず，単なる割賦払いになってしまう恐れがある。
	リース 事業者が自己の資金で整備し，建物を所有する。市は事業者とリース契約を締結し，リース料を支払う。	<ul style="list-style-type: none"> ・建設時の初期投資を抑え，費用を平準化することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・採用例が乏しく，理解を得られにくい恐れがある。 ・補助金の活用が不可。

4 事業費と財源

事業費については、建物の規模や事業手法によって変動することから、現時点で詳細な数字を示すことはできないが、以下のとおり他自治体等の例を基に試算した。

(1) 事業費（試算）

ア 建設事業費

(7) 本体工事費

平成 13 年度以降に 29,000 m²～37,000 m²の庁舎を建設した中核市の平均単価は、約 390,000 円/m²である（次表）。この中核市の平均単価を用いた場合の建設費（本体工事）は、次のとおりとなる。（延べ床面積は、面積算定基準（P52）及び他市の事例（P55）の試算とする。新営一般庁舎面積算定基準に基づく試算は、基準に含まれない面積が大きいため使用しない。）

【本編 26 頁に記載した集約をした場合】

- ① 面積算定基準から算出した場合 $33,300 \text{ m}^2 \times 390,000 \text{ 円/m}^2 = 12,987,000 \text{ 千円}$
- ② 他市の事例から算出した場合 $30,400 \text{ m}^2 \times 390,000 \text{ 円/m}^2 = 11,856,000 \text{ 千円}$

【上記に教育委員会，監査委員会，農業委員会の各事務局を加えた場合】

- ③ 面積算定基準から算出した場合 $36,300 \text{ m}^2 \times 390,000 \text{ 円/m}^2 = 14,157,000 \text{ 千円}$
- ④ 他市の事例から算出した場合 $33,200 \text{ m}^2 \times 390,000 \text{ 円/m}^2 = 12,948,000 \text{ 千円}$

【本体工事費：平成 13 年度以降に竣工した中核市の事例】

自治体名	建設費（本体工事） 単位：千円	延べ床面積 単位：m ²	単価 単位：円/m ²	竣工 年度	備考
秋田市	12,760,646	29,090	438,661	H28	7階地下1階
水戸市	16,061,000	35,002	458,859	R2	8階地下1階
一宮市	10,706,621	31,140	343,822	H26	15階地下1階
呉市	14,992,594	33,834	443,122	H27	9階
那覇市	8,308,070	31,100	267,140	H24	12階地下2階
平均	12,565,786	32,033	390,321		⇒390,000 円/m ²

(4) 事業費（本体工事費以外）

設計費，地盤調査費，外構工事費，各種設備費等であり，算出方法は，総事業費（土地購入費及び旧庁舎の解体処分費を除く。）から本体工事費を除いた金額とする。

【本体工事費以外：平成13年度以降に竣工した中核市の事例】

自治体名	建設費（本体工事）	建設費（総事業費）	差額	
秋田市	12,760,646	13,305,571	544,925	
水戸市	16,061,000	17,172,000	1,111,000	
東大阪市	22,254,360	23,632,875	1,378,515	
那覇市	8,308,070	8,555,531	247,461	
平均	14,846,019	15,666,494	820,475	⇒820,000千円

- ※ 情報は、令和3年7月に各中核市に照会し回答を得たもののうち、同規模であり、合築面積が大きい等特殊事情がある市を除いたものである。
- ※ 竣工年度により消費税率が異なるため、すべて、10%の税率として換算したものである。
- ※ 立体駐車場を建設した市は、影響額が大きいため除く。
- ※ 総事業費に、土地取得費用は含まない。

(ウ) 駐車場建設費

自走式立体駐車場を建設する場合の建設費は、344台と想定（P56）したが、同規模の岩手県立中央病院の実績（駐車台数400台、延べ床面積7,782㎡。平成15年2月新庁舎構想検討会議調べ。）から、駐車場建設費を720,000千円とする。

以上のことから、**建設事業費を13,396,000千円～15,697,000千円**（(ア)+(イ)+(ウ)）と試算する。

	本体工事費	本体工事費以外	駐車場建設費	建設事業費
①	12,987,000千円	820,000千円	720,000千円	14,527,000千円
②	11,856,000千円			13,396,000千円
③	14,157,000千円			15,697,000千円
④	12,948,000千円			14,488,000千円

イ 土地購入費

庁舎の階層や建ぺい率等土地の条件により必要となる敷地面積が変わるが、仮に、庁舎の敷地面積を岩手県庁と同等の12,000㎡と想定した場合は、次のとおりとなる。なお、各エリア内の土地の単価は、令和3年1月1日時点における令和3年地価公示を参考とし、「内丸エリア」については、標準値番号「盛岡5-7（中央通一丁目7-35）」を、「盛南エリア」については、標準値番号「盛岡5-15（向中野三丁目3-48）」の単価を採用する。

なお、エリア内においても、位置により土地価格が変わることや市有土地との交換による土地取得等の方法が考えられるほか、都市デザインの観点から高層とせずに低階層にした場合に敷地面積が大きくなること等不確定要素が大きいため、本報告書においては、参考として金額を示すものである。

■ 内丸エリア

$$205,000 \text{ 円/㎡} \times 12,000 \text{ ㎡} = 24.6 \text{ 億円}$$

■ 盛岡駅西エリア

市有土地が存在することから、土地購入費は発生しない見込みである。

■ 盛南エリア

$$105,000 \text{ 円/m}^2 \times 12,000 \text{ m}^2 = 12.6 \text{ 億円}$$

ウ 解体処分費

今年度実施している岐阜市旧本庁舎解体工事は、1,364,000 千円（延べ床面積 17,439 m²）である。これを参考に 1 m²あたりの単価を 78 千円とし、各庁舎の延べ床面積に当該単価を乗じて試算すると次のとおりとなる。

庁舎	延べ床面積 (m ²)	解体処分費 (千円)	
本庁舎	15,708	1,225,224	
愛宕町分庁舎	956	74,568	
内丸分庁舎	2,649	206,622	
若園町分庁舎	1,528	119,184	
保健所庁舎	5,476	427,128	
合計（肴町分庁舎を除く。）	26,317	2,052,726	⇒2,053,000 千円

(2) 財源（仮に従来方式の場合）

ア 建設事業費

新市庁舎の建設事業費は、13,396,000 千円～15,697,000 千円となり、この財源を確保する必要がある。活用可能な補助金については、可能な限り活用した上で、残る財源は一般財源（市庁舎整備基金等）及び市債となる。

市庁舎整備基金については、平成 23 年度以降、毎年 2 億円ずつ積み立てており、令和 3 年度末時点で 22 億円の積立額となるが、今後も 2 億円ずつ積み立てる場合は次のとおりとなる。基金の積立額や市債の額については、実質公債費比率等財政の健全化を十分考慮しながら、適正な計画を立てる必要がある。

■ 補助金

現時点では未確定であるが、活用可能な補助金は可能な限り活用する。なお、可能性のある補助メニューを後述（P62）する。

■ 市庁舎整備基金（一般財源）

令和 10 年度末時点 3,600,000 千円

平成 23 年度以降、毎年 2 億円ずつ積み立て、令和 3 年度末時点で 22 億円の積立額となる。今後も同様に積み立てる場合は、令和 10 年度末時点で 36 億円となる。

■ 市債 9,796,000 千円～11,772,750 千円（上限額：15,697,000 千円×75%）

仮に、事業費（建設費）が 157 億円の場合は、市庁舎整備基金 36 億円（「ウ」へ。以下同じ。）

を差し引いた 121 億円の財源を確保する必要がある。このうち、市債は、一般単独事業債（充当率 75%、地方交付税措置なし）の活用を見込む。

■ その他（一般財源）

0 円～324,250 千円

補助金、市庁舎整備基金（一般財源）、市債を財源とし、さらに不足する場合は、その他の一般財源となる。なお、市有土地（現市庁舎解体後の敷地等）の売却等を見込むものとする。

イ 土地購入費

土地購入費については、前述の事業費により 2,460,000 千円まで見込む必要がある。財源は、市債で、一般単独事業債（充当率 75%、地方交付税措置なし）の活用を見込む。

なお、市有土地を活用して整備する場合は土地購入費が発生しないほか、市有土地との交換による土地取得等の方法も考えられるため、流動的である。

■ 市債 1,845,000 千円（上限額：2,460,000 千円×75%）

■ 一般財源 615,000 千円

ウ 解体処分費

建物付きで土地を売却するなどの方法も考えられるが、現時点では、前述の事業費により 2,053,000 千円の解体処分費が発生すると見込む必要がある。財源については、市債は、公共施設等適正管理推進事業債（充当率 90%、地方交付税措置なし。）の活用を見込み、残りは、一般財源となる。

■ 市債 1,847,700 千円（上限額：2,053,000 千円×90%）

■ 一般財源 205,300 千円

【可能性のある補助メニュー】

■ 社会資本整備総合交付金（国土交通省）（長岡市、秋田市ほか）

【社会資本整備総合交付金・防災・安全交付金】

社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体への補助金を一つの交付金とし、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かすことを目的として平成 22 年度に創設されたもの。

都市基盤施設の効率的・計画的な整備を実施するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画（計画期間はおおむね 3～5 年）に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援する制度である。

また、平成 24 年度には「社会資本整備総合交付金」に加え、地域の防災・減災、安全を実現するため、地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策及び事前防災・減災対策の取組や、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組を集中的に支援する制度として、「防災・安全

交付金」が創設された。

- 暮らし・にぎわい再生事業（補助率 概ね1/3）
 - ・ まちなかに公共施設等（社会福祉施設，地域交流施設，教育文化施設，医療施設等）を整備する場合に活用可能。（内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた区域）
 - ・ 補助対象は，調査設計計画費，土地整備費（建築物除却費等），まちなか立地に伴い追加的に必要となる施設整備費，賑わい交流施設整備費 等
- 都市再生整備計画事業（補助率は 概ね1/3）
 - ・ 都市機能誘導施設（医療，社会福祉，教育文化，子育て支援等）の整備を行う事業。
- 優良建築物等整備事業（補助率は 概ね1/3）
 - ・ 市街地の環境改善，良好な市街地住宅の供給等の促進を図るものであり，国の制度要綱に基づく法定手続きによらない事業である。一定割合以上の空地確保や，土地の利用の共同化高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対し，共同通行部分や空地等の整備に係る補助がある。
 - ・ 調査設計計画，土地整備（除却費等），共同施設整備（空地，供給処理施設等の整備）が対象。

■ 再生可能エネルギー，省エネ設備等導入関係（環境省等）

防災拠点，避難施設及び災害時に機能を保持すべき公共施設への再生可能エネルギー，未利用エネルギー，蓄電池等の導入及び廃棄物処理施設への省エネ効果に優れた先進的設備の導入等に係る支援。（庁舎や学校への太陽光発電導入など）

- 廃熱・湧水等の未利用資源の効率的活用による低炭素社会システム整備推進事業（補助率2/3）

地中熱・下水熱等を活用した低炭素型融雪設備の導入に対する補助。
- 燃料電池の利用拡大に向けたエネファーム等導入支援事業費補助金【水素】（補助率1/3以内。上限あり）

エネファームまたは業務・産業用燃料電池の導入に係る経費の一部補助。
- 公共施設等の資産を平時及び災害時に有効に活用する低炭素化事業（補助率：再生可能エネルギー設備等3/4，省エネルギー設備等2/3）

地域防災計画に位置づけられた防災拠点，避難施設及び災害時に機能を保持すべき公共施設等にて，防災・減災に資する再生可能エネルギー設備，コジェネレーションシステム，未利用エネルギー活用設備，省エネルギー設備，蓄電池，自営線等を導入する事業を支援する。

■ 地方創生推進交付金，地方創生拠点整備交付金（ユートランド姫神）（補助率1/2）

地方版総合戦略に基づく地方公共団体の自主的・主体的で先導的な事業を支援するもの。ドローンやAIなど近未来技術の促進を促し，その実証や実装に向けた拠点整備などに対する補助。

5 新市庁舎構想検討会議設置要領

令和2年7月31日 市長決裁

(設置)

第1 新しい市庁舎のあり方について調査検討を行うことを目的として、新市庁舎構想検討会議（以下「会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2 会議の所掌事項は次のとおりとする。

- (1) 新市庁舎のあり方についての調査検討に関すること。
- (2) その他、新市庁舎建設のために必要な事項に関すること。

(構成)

第3 会議の構成員は、座長、副座長及び委員若干名とする。

2 座長は、市長が指定する副市長を、副座長は、総務部長を、委員は、市長公室長、財政部長、建設部長及び都市整備部長をもって充てる。

(会議)

第4 会議は、座長が招集する。

- 2 座長は、会議を総括し、会議の議長となる。
- 3 座長に事故があるとき又は欠けたときは、副座長がその職務を代理する。
- 4 会議の構成員が出張その他の理由により会議に出席できないときは、代理者を会議に出席させることができる。

(幹事会)

第5 会議に、会議の所掌事項の予備審査及び会議が委任した事項の調査審議をさせるため、幹事長、副幹事長及び幹事若干名をもって組織する幹事会を置く。

2 幹事長は、管財課長を、副幹事長は企画調整課長を、幹事は、情報企画課長、危機管理防災課長、財政課長、交通政策課長、都市計画課長及び市街地整備課長をもって充てる。

(庶務)

第6 会議の庶務は、管財課が処理する。

(実施期日)

第7 この要領は、令和2年7月31日から実施する。