

米原市庁舎等整備基本構想

平成27年6月策定

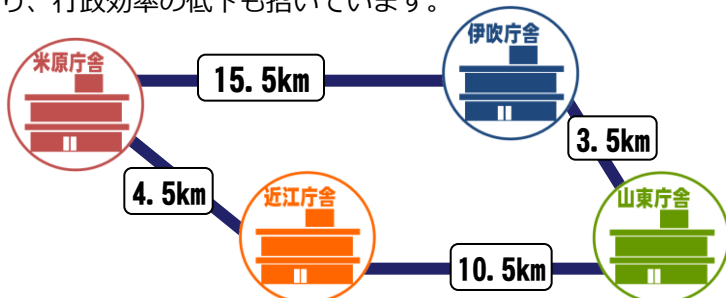
庁舎等の現状と課題、整備の必要性

庁舎の分散による市民サービスや行政効率の低下

各部局は4庁舎に分散して配置され、市民サービスや利便性の低下を招いています。併せて、庁舎間の移動に時間と経費を要しており、行政効率の低下も招いています。

自動車による移動時間

最短：伊吹・山東間 約8分
最長：伊吹・米原間 約26分



危機管理面での不安

現庁舎は耐震性能が低く、災害発生時には、その役割が十分果たせない可能性があります。

項目	新耐震基準	耐震補強	備考
米原庁舎	不適合	未実施	※米原庁舎は耐震診断の結果、1階部分で耐震安全性が低く、倒壊、または崩壊する危険性があります。 
山東庁舎	適合	—	
伊吹庁舎	不適合	未実施	
近江庁舎	不適合	実施済	

新耐震基準：建物が震度6程度の地震によっても倒壊しない強度を言い、昭和56年6月以降に建築確認が行われた建物は、この基準を満たしていることになります。

庁舎の老朽化の進行

現庁舎は建築後、おおむね30年から50年以上経過しており、老朽化の進行に伴い、建物の改修に伴う費用が年々増大し、庁舎の改築（建替え）が必要な時期となっています。

項目	延床面積	改築費	備考
米原庁舎（築45年）	2,020㎡	約8億円	改築単価 400千円/㎡ 改修単価 200千円/㎡ （設計、仮設庁舎、外構工事等の費用は含んでいません。） ※山東庁舎は、改修費を計上しています。
山東庁舎（築29年）	4,380㎡	※約9億円	
伊吹庁舎（築58年）	2,010㎡	約8億円	
近江庁舎（築52年）	1,970㎡	約8億円	
合計	10,380㎡	約33億円	

統合庁舎を建設し、各地域に市民自治センターを配置します。

- ◆ 現庁舎や分庁舎方式が抱える課題解決を図るため、統合庁舎の建設を進めます。
- ◆ 今後も身近な市役所として、市民サービス機能を確保するため、各地域に市民自治センターを配置します。

新庁舎の整備方針

1 新庁舎の規模

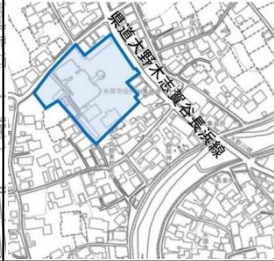
新庁舎の規模（延床面積）は、議員数および職員数から、総務省の旧起債許可標準面積算定基準（以下「総務省基準」という。）を基に算出し、併せて、総務省基準に含まれない付加機能（危機管理機能、多目的機能等）の面積を他市の事例を参考に算出しました。

新庁舎の規模（延床面積）は、10,000㎡程度とします。
【総務省基準】8,260㎡ + 【付加機能】1,800㎡ ≒ 10,000㎡

2 新庁舎の建設位置

（１）候補地の抽出

新庁舎の建設には、多額の経費と時間を要することから、財政負担の軽減や合併特例債の期限を最大限考慮し、民有地等の用地買収の必要がない5つの市有地を候補地とします。

①米原庁舎敷地	②山東庁舎敷地	③伊吹庁舎敷地	④近江庁舎敷地	⑤米原駅東口市有地
10,730㎡	8,280㎡	3,190㎡	6,960㎡	7,090㎡
第1種中高層住居専用地域 (60%/200%)	第1種住居地域 (60%/200%)	近隣商業地域 (80%/200%)	無指定地域 (市街化調整区域) (70%/200%)	商業地域 (80%/400%)
				
合併特例債：合併後15年間（平成32年まで）発行できる市債であり、対象経費の95%に充当でき、後年度の元利償還金の70%が国から普通交付税として措置されます。				

※（建ぺい率/容積率）

（２）候補地の評価

新庁舎の建設位置は、市の将来像の実現に寄与する「まちづくりの拠点」としての視点を踏まえ評価項目を設定し、各候補地の評価を行います。

【評価項目】

- 市重要計画（総合計画、都市計画マスタープラン）との整合が図れていること。
- 他の官公署等や金融機関、商業施設等が集積している場所であること。
- 公共交通機関や車両によるアクセスに優れていること。
- 危機管理拠点としての安全性や機能維持の確保ができる場所であること。
- 新庁舎の建設に当たり、各法令（用途地域や建築制限等）の規制に適合する場所であること。
- 事業費の妥当性や工期の確実性が確保できる場所であること。

まちづくりの整合性、市民の利便性、防災拠点としての安全性など他の候補地と比較し、高く評価できる「米原庁舎敷地」と「米原駅東口市有地」に候補地を絞り込みます。

(3) 建設位置の選定

「米原庁舎敷地」と「米原駅東口市有地」は、米原駅を中心とした都市拠点に位置しており、**米原駅周辺の都市づくり方針に基づく土地利用の在り方**から検討を行い、新庁舎の建設位置を選定します。

都市づくり方針

都市拠点	米原駅は、首都圏や地方都市を結ぶ滋賀県の玄関口であるとともに、市内のＪＲ４駅を束ねる鉄道ネットワークを形成しており、都市機能誘導拠点としての必要性や役割が高まる場所です。
米原駅東側	商業系市街地：広域交通結節点にふさわしい整備の推進 住居系市街地：緑豊かで良質な居住環境の創出と住宅建設の促進
米原駅西側	商業系市街地：多様なニーズに対応できる商業サービスの導入 住居系市街地：居住環境の維持・改善と宅地化の促進

これからの土地利用の視点

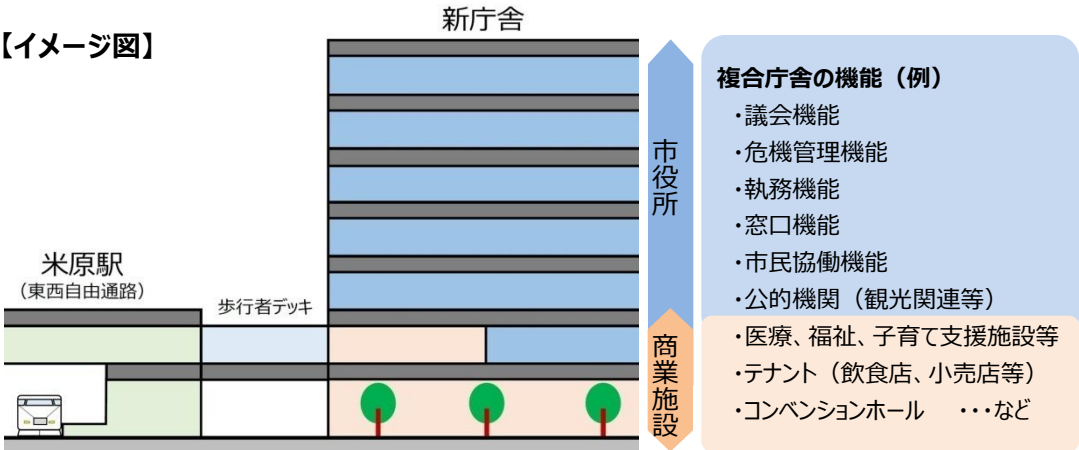
- 人口減少や高齢化の更なる進展
- 全国の自治体が魅力や個性を高める地方創生の取組の加速化

新庁舎の建設位置は、米原駅東口市有地とします。

- ◆ 新幹線停車駅に隣接する立地条件を活かし、滋賀県の玄関口にふさわしい魅力ある都市機能誘導拠点の形成が図れます。
- ◆ １日に約１万人が利用する米原駅の潜在能力を活かす複合庁舎を整備し、米原駅周辺の新たなにぎわいと活力の創造が図れます。
- ◆ 人口減少や高齢化を見据え、米原駅を中心とする安全で安心な鉄道、バスなどの公共交通軸の構築や活用が図れます。
- ◆ 米原庁舎敷地は、「魅力的な米原暮らし」を全国に発信、提案できる区域として、移住・定住を促進するため、住宅地への転換を図るとともに、新庁舎建設の財源として活用します。

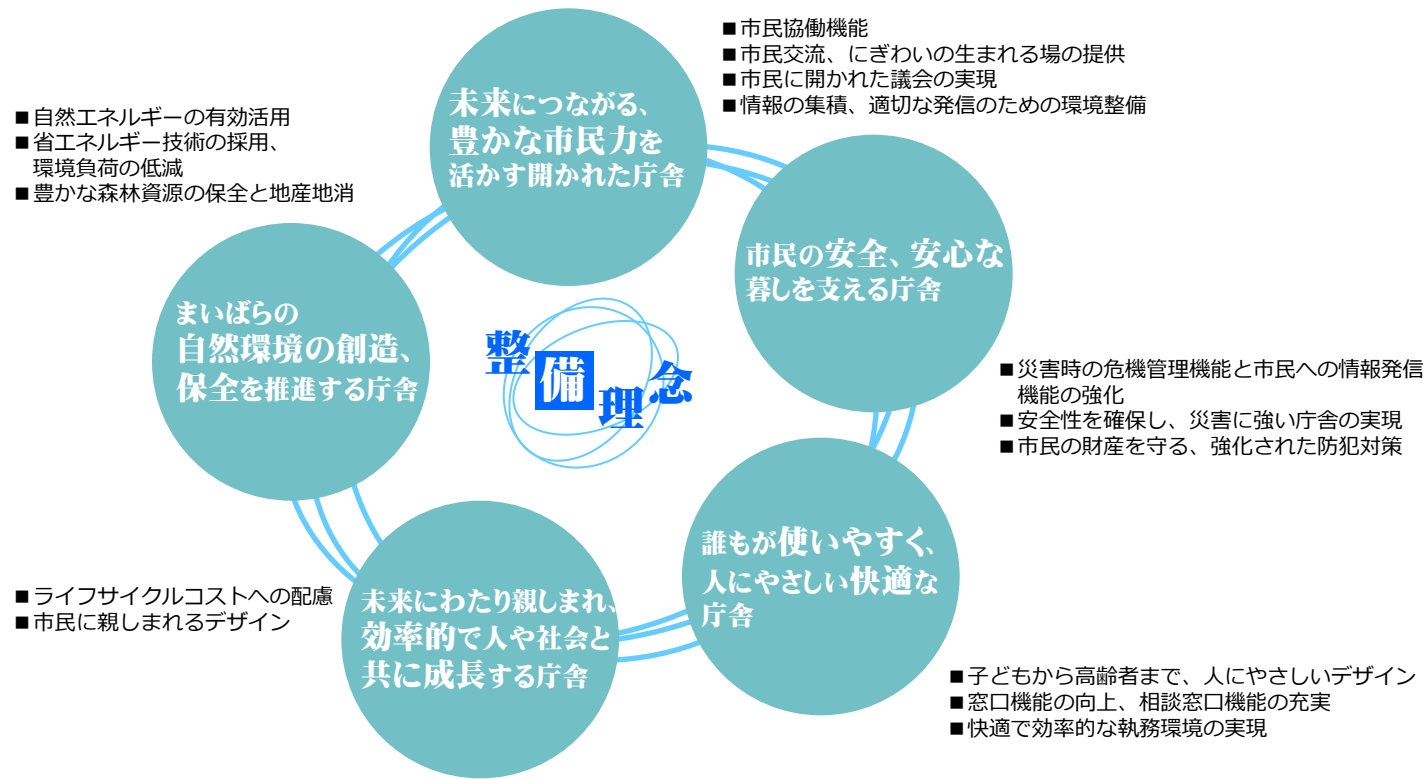
3 新庁舎整備の方向性

新庁舎の整備に当たっては、米原駅の東西自由通路から庁舎を直結し、滋賀県の玄関口にふさわしい観光関連の公的機関の誘致を図り、テナントなどの商業施設や庁舎利用者のための立体駐車場を併せ持つ複合庁舎として整備を行い、本市の新たな創生に資する拠点を目指します。



新庁舎の基本理念および基本機能

新庁舎の基本理念を「水源の里」としての個性と魅力を受け継ぎ、未来へつなげる新たな拠点とし、未来へつなげる新たな拠点の実現を目指し、5つの整備理念を定めます。



財源および事業スケジュール

1 新庁舎建設費・財源

新庁舎の整備に係る概算建設費は、各種調査費、設計費等を含むと、約50億円となる見込みです。建設費および財源については、財政負担に十分配慮し、今後検討を行うものとします。

概算建設費：約50億円（各種調査費、設計費等を含む。）

想定される財源：合併特例債、公共施設整備基金、各種補助金等

2 事業スケジュール

想定される新庁舎建設の事業スケジュールを下表に示します。

合併特例債の発行期限である平成32年度までの施設整備完了、供用開始を目指します。

年 度		平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
工 程	ケース1	手続 → 基本・実施設計	手続	新庁舎建設工事	引越	● 供用開始
	ケース2	手続 → 基本計画・民間資金等導入調査	手続 → PFI事業者の募集選定	新庁舎設計・建設工事	引越	● 供用開始

<お問合せ先>

〒521-8501 米原市下多良三丁目3番地 米原市役所 政策推進部 政策推進課
TEL：0749-52-6626 FAX：0749-52-5195
市公式ウェブサイト：<http://www.city.maibara.lg.jp>