

長久手市スポーツ施設等 整備計画策定支援業務

報 告 書

令和2年3月



目次

はじめに	1
1. 現状の把握・分析	2
1-1. 計画の経緯	2
1) 整備計画の位置づけ	2
2) 上位計画・関連計画における位置づけ	3
1-2. 市役所庁舎の現状と課題	13
1) 市役所及び周辺公共施設概要	13
2) 敷地条件の整理	14
3) 既存庁舎等配置図	15
4) 既存庁舎等の課題	18
1-3. スポーツ施設の現状と課題	19
1) 既存のスポーツ施設の概要	19
2) 既存のスポーツ施設の課題	20
3) 総合体育館の必要性	21
2. 基本方針	22
3. 整備コンセプト	23
3-1 市役所等公共施設整備コンセプト	23
3-2 総合体育館整備コンセプト	24
4. 施設計画の策定	25
4-1. 新庁舎の規模設定	25
1) 新庁舎の機能	25
2) 新庁舎の必要規模	40
3) 施設計画	43
4-2. 総合体育館の規模設定	44
1) 導入機能の検討	44
2) 所要諸室の検討	45
3) 諸室規模一覧	48
4) 施設計画	49
4-3. 外構施設の規模設定	52
1) 駐車場の必要規模	52
2) 広場・緑地等の規模	54
4-4. 配置計画	56
1) 配置計画検討	56
2) 配置計画コンセプト	56

3) 対象施設.....	57
4-5. 整備手法の検討.....	60
4-6. 事業費と財源検討.....	61
1) 概算工事費.....	61
2) 財源検討.....	65
4-7. 今後の進め方.....	68
1) 新庁舎・総合体育館の規模・機能の精査及び必要な用地取得.....	68
2) 市民意見の収集と計画への反映.....	68
3) 既存施設等の活用方法.....	68
4) 発注方法及び契約方法.....	68
5) 事業スケジュールの検討.....	68

はじめに

本計画は、本市の最上位計画となる「第6次長久手市総合計画（ながくて未来図）」及び本市のスポーツ推進の考え方や健康づくりの機能を備えた総合体育館の整備の必要性等を整理した「長久手市スポーツ推進計画」、並びに災害時の防災拠点となるべき現市役所庁舎の老朽化に伴う市役所等公共施設の再整備のために策定された「市役所等公共施設整備基本計画」に基づき、市役所周辺において、新庁舎及び総合体育館等の公共施設を一体として整備するための計画を策定することを目的とします。

新庁舎及び総合体育館を含む市役所周辺の整備事業については、いずれ本市でも迎えることになる、超高齢・人口減少社会の到来、それに伴い職員数も減少する時代を見据えるとともに、今後、ますます多様化する市民ニーズに柔軟に対応する必要があります。また、ICT（情報通信技術）の飛躍的な発展と情報通信機器の普及・多様化に対応することが求められます。

したがって、先に述べた様々な時代の変化に対応する必要性があることから、従来、公共が担っていたサービスの一部を民間事業者と連携するなどして、より質が高く、多様化する市民ニーズに対応したサービスを提供していく必要があります。

上記のことから、時代の変化を見据えながら、整備すべき施設の規模・機能を見定めていく必要があるため、本計画における施設計画、配置計画は、標準的な規模・機能による新庁舎と総合体育館の整備についてとりまとめとし、今後、既存施設の活用方法や公民連携（PPP/PFI）手法の導入等の検討を行い、事業の進捗に応じ民間事業者や市民との対話を図りながら、整備すべき内容を精査していくこととします。

1. 現状の把握・分析

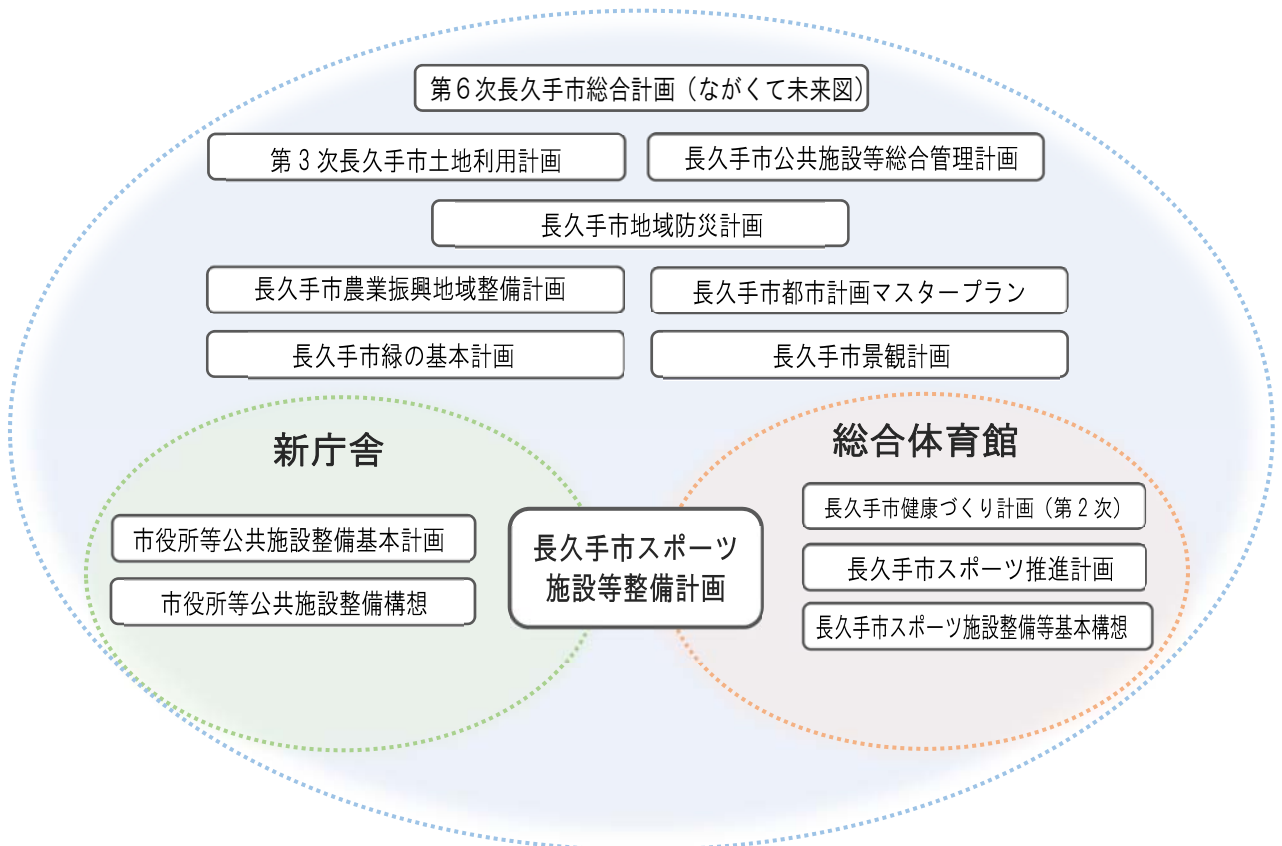
1-1. 計画の経緯

1) 整備計画の位置づけ

上位計画・関連計画の状況について整理します。

表 主な上位計画・関連計画一覧

上位計画・関連計画	策定・改定年月
長久手市健康づくり計画（第2次）	2014（平成26）年 3月
市役所等公共施設整備構想	2015（平成27）年 3月
市役所等公共施設整備基本計画	2016（平成28）年12月
長久手市スポーツ施設整備等基本構想	2017（平成29）年 3月
第3次長久手市土地利用計画	2018（平成30）年 3月
長久手市公共施設等総合管理計画	2018（平成30）年 3月
第6次長久手市総合計画（ながくて未来図）	2019（平成31）年 3月
長久手市農業振興地域整備計画	2019（平成31）年 3月
長久手市スポーツ推進計画	2020（令和 2）年 3月
長久手市都市計画マスタープラン	2020（令和 2）年 3月
長久手市緑の基本計画	2020（令和 2）年 3月
長久手市地域防災計画	2020（令和 2）年 3月
長久手市景観計画	2021（令和 3）年 1月（予定）



2) 上位計画・関連計画における位置づけ

【第6次長久手市総合計画（ながくて未来図） 2019（平成31）年3月策定】

「第6次長久手市総合計画（ながくて未来図）」は、本市が目指すまちの姿やそれを実現するための施策を示した「まちづくりの指針」となる計画です。

土地利用の基本方針：都市機能が集積する複合的な拠点形成に資する土地利用の展開
(65 ページ 抜粋)

市役所周辺において、老朽化した市庁舎を建て替えることにより、防災拠点としての機能を充実させるとともに、高齢者をはじめ多様な世代が健康に暮らすため健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館を整備することで、都市機能が集積する複合拠点の形成に向けた土地利用を展開

基本目標4：誰もがいきいきと安心して暮らせるまち

政策3：いくつになっても元気でいきいきと輝けるくらしの推進 (85ページ 抜粋)

(3) 健康づくりの環境の整備

ア 市民の健康づくりのため、現市役所周辺において、市庁舎の建て替えと併せて整備する健康スポーツ拠点に、健康づくりの中核となる機能を設置します。

基本目標5：いつでも どこでも 誰とでも 広がる交流の輪

政策1：まちの資源を生かした市民同士の交流の促進 (87 ページ 抜粋)

(3) スポーツを楽しむ環境の整備

ア スポーツによる交流を促進するため、市役所周辺において、市民の健康寿命の延伸や生活習慣の改善等の健康づくりの機能を備えた健康スポーツ拠点の整備を行い、民間事業者の活力導入による運営を目指します。

基本目標6：あえて歩いてみたくなるまち

政策2：暮らして心地よい生活環境の形成 (91 ページ 抜粋)

(2) 都市基盤施設の充実

ア 現市役所周辺において、良好な行政サービスの提供と防災拠点としての機能を充実させるため、市庁舎等の建て替えを行い、併せて健康づくり機能を備えた総合体育館の整備を行い、都市機能が集積する複合拠点を整備します。

【第3次長久手市土地利用計画 2018（平成30）年3月策定】

長久手市土地利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、本市における土地利用に関して必要な事項を定めるものです。また、本計画は、「愛知県国土利用計画」を基本とし、国土利用計画法の理念に基づき各種計画と整合を図りながら、今後の本市における総合的かつ計画的な土地利用のあり方を示すものです。

（3）土地利用の基本方向

ウ 都市機能が集積する複合的な拠点形成に資する土地利用の展開（8ページ 抜粋）

南海トラフ地震等の災害リスクの高まりに対応するため、老朽化した市庁舎を建て替えることにより、防災拠点としての機能を充実させることが必要です。また、高齢者をはじめ多様な世代が健康に暮らすため、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館の整備が計画されています。これらの整備にあたっては、市役所周辺において都市機能が集積する複合拠点の形成に向けた土地利用の展開を図ります。

また、長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成に向けた土地利用の展開を図ります。

【長久手市公共施設等総合管理計画 2018（平成 30）年 3 月改訂】

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市の今後の施設維持管理・更新における基本的な方針を以下の通り定めます。

基本方針 1

誰もが安全で安心して利用できる公共施設等を目指します。

耐震化や、老朽化対応、バリアフリー化の推進等により、誰もが安全で安心して利用できる公共施設等を目指します。

基本方針 2

公共施設の更新時には、機能の複合化を前提に検討するとともに、公民連携の促進や、広域連携などにより、トータルコストを縮減します。

長期間のライフサイクルコストを考慮した施設の維持管理を行うとともに、公共施設の更新時に機能の必要性を勘案のうえ、複合化を前提に検討するほか、公民連携等による施設管理、広域連携による施設運用を行うなど、新たな手法を検討することにより、トータルコストの縮減を目指します。

基本方針 3

将来計画に基づき、財政負担を平準化し、計画的に基金を積み立てます。

公共施設等の将来にわたる更新等に必要とされる金額を推計し、長寿命化等により財政負担を平準化するとともに、財源不足が生じないよう、基金の積立てや起債の発行などを計画的に行います。

（189ページ 抜粋）

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

■スポーツ施設（197 ページ 抜粋一部加工）

いずれも経年劣化や老朽化が進んでいることから、長寿命化や機能の充実を図る必要があります。長久手市スポーツ施設整備等基本構想を基に、市内全体のスポーツ施設の機能や配置、管理運営方法などの改善や見直し等を進めます。

■庁舎等（198 ページ 抜粋）

庁舎は、耐震改修は実施しているものの、建築後 40 年から 50 年が経過しており、そもそもの躯体や設備は、老朽化、劣化が進んでいます。近年、自然災害が増大し、南海トラフ地震の発生が予見されるなど、庁舎の防災拠点としての機能を充実させることが求められています。また、人口の増加に伴い、市民サービスの多様化に対応できるだけの空間が狭小となっています。こうした時代のニーズに対応することができるだけの規模・構造を有していないことから、再整備を行います。

【長久手市地域防災計画 2020（令和2）年3月改訂】

「風水害等災害対策計画」（23 ページ 抜粋）

第1 公共建築物の不燃化

学校、病院等の公共建造物の不燃化を図る。

第2 優良建築物等整備事業の推進

市街地の環境の整備改善を行うとともに、良好な建築物の整備を図る。

第3 防災上重要な施設の耐水性能の確保

防災拠点など防災上重要な施設については、浸水等の水害により大きな機能障害を発生させない必要があり、当該建築物の機能確保の観点から、新設等に際して浸水対策設計・施工を講じるなど必要な浸水対策等を促進する。

第4 公共建築物における雨水流出抑制機能の確保

河川への雨水流出抑制を図る必要があることから、公共建築物の新設に際して、必要な雨水流出抑制機能の確保を促進する。

「地震災害対策計画」（140 ページ 抜粋）

第3 公共建築物の耐震性の確保・向上

災害発生時には、迅速で正確な情報伝達、適切な対応行動の誘発・啓発、休息・睡眠のための安全な避難場所の確保が重要である。市は、これらの対策活動を円滑に進めるため、「防災上重要な建築物」として各施設の耐震性の確保を図り、計画的に耐震診断を実施する。また、必要に応じて耐震補強工事を行い、災害時の施設機能停止・低下の回避に努める。

特に、災害時の拠点となる市の庁舎等については、発災時に果たす機能を勘案し、建築物の構造強度の確保や非構造物の耐震対策等により、地震後に継続使用できるための改修等を促進する。

1 防災上重要な建築物

- (1) 災害時の復旧活動指示、制御等、防災業務の中枢を担う市機関
- (2) 被災者の緊急救護所、避難所となる学校等の機関

2 防災上重要な建築物に対する対応

- (1) 新設建築物の耐震設計、施工の確保
- (2) 既設建築物の耐震性の調査
- (3) 既設建築物のうち耐震性に疑問のある建築物の耐震改修の促進

【長久手市都市計画マスタープラン 2020（令和2）年3月策定】

長久手市都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想で構成しています。

全体構想では、第3次長久手市土地利用計画を踏まえて、目指すべき基本目標や都市構造の将来ビジョンの実現に向け、将来の土地利用や都市施設の整備等、個々のまちづくりの大きな方針（まちづくり全体の道筋）を示しており、地域別構想では、市域を北西部地域、南西部地域、中部地域及び東部地域の4地域に区分し、各地域の具体的なまちづくりの方針を示しています。

まちづくりの基本理念

第3次長久手市土地利用計画の基本理念である、「公共の福祉の優先」、「自然環境の保全・活用・緑の創出」、「持続可能な都市づくりの推進」、「健康で質の高い生活環境の確保」、「安全な暮らしの確保」、「文化的な市民生活の創造」に基づく。

将来都市構造

拠点の形成

■都市機能複合拠点（62ページ 抜粋）

様々な行政施設が多く立地する市役所周辺および商業・観光・市民協働等の様々な機能を有するリニモ長久手古戦場駅周辺を「都市機能複合拠点」と位置付け、さらなる都市機能の充実を図ります。

■防災拠点（63ページ 抜粋）

市役所周辺を「防災拠点」として位置づけ、今後の市役所の建て替えにより、その機能の増進を目指します。

分野別の方針

（1）土地利用の方針

方針1-2 都市拠点の整備（71ページ 抜粋）

・市役所周辺における都市機能集積区域としての土地利用の展開にあたって、整備する施設・機能に対し、必要に応じて市街化区域編入等の都市計画法上の手続きを実施します。また、整備する施設・機能に応じた交通計画について検討します。

（3）防災・安全の方針

方針3-1 都市の防災力・安全性の向上（73ページ 抜粋）

・市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実とあわせ、医療拠点となる愛知医科大学病院とのアクセス性を向上させます。

(4) 都市施設の方針 (76、77 ページ 抜粋)

方針 4-3 都市施設の長寿命化、複合化、ゼロエネルギー化

- ・耐震化、老朽化対応、バリアフリー化の推進等により、誰もが安全で安心して使用できる公共施設等を目指します。
- ・公共施設の更新時には、機能の複合化を前提に検討するとともに、公民連携の促進や、広域連携等により、トータルコストを縮減します。
- ・長期間のライフサイクルコストを考慮した施設の維持管理を行うとともに、公共施設の更新時に機能の必要性を勘案のうえ、複合化を前提に検討するほか、公民連携による施設管理、広域連携による施設運用を行う等、新たな手法を検討することにより、トータルコストの縮減を目指します。
- ・公共施設等の将来にわたる更新等に必要とされる金額を推計し、長寿命化等により、財政負担を平準化するとともに、財源不足が生じないように、基金の積立てや、起債の発行等を計画的に行います。

(5) 都市環境の方針

方針 5-1 みどりの推進・保全 (78 ページ 抜粋)

- ・公共施設の新設、再整備の際には、これまでの水準以上の緑化を推進します。

方針 5-3 歴史、文化資源の保全・活用方策の検討 (81 ページ 抜粋)

- ・長久手にふさわしい良好なまち並み景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等について、沿道緑化の推進や周辺と調和の取れた形態色彩等の良好な景観の誘導を図るべく、建築物や工作物の形態意匠などの景観形成基準を定めます。

(6) 都市運営の方針

方針 6-1 使い方を考慮した都市施設の整備 (82 ページ 抜粋)

- ・公共施設や公共空間の整備の際には、その施設を利用する市民の声を取り入れ、供用後の活用方策についてあらかじめ検討します。

方針 6-2 既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討 (82 ページ 抜粋)

- ・市内の既存ストックにおいて、その利用率を向上させることや新たな利用方法について検討を進めます。
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進め、楽しみ、くつろげる場の創出を進めます。

【長久手市緑の基本計画 2020（令和2）年3月策定】

基本方針2－新たな緑をつくる施策の推進（45、46 ページ 抜粋）

施策② 緑の拠点の形成

市民や来訪者が集う緑の拠点の効率的な緑化を推進します。

具体的な取り組み	内容
都市機能集積拠点の形成	市役所及び総合体育館を整備する際には、積極的に敷地内の緑化を推進します。

緑化重点地区（50 ページ 抜粋）

緑化重点地区とは、都市緑地法に基づいて緑の基本計画に定めることができ、緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加える地区です。

本市においても、「都市と自然、人と人が交わる緑の都市・長久手」の実現を目指すため、緑化重点地区を定めます。様々な緑の施策の中から実現性や効果を勘案して、香流川の一部、グリーンロードの一部、県道の一部、市役所周辺エリア、及び里山エリアを緑化重点地区とします。

(3) 市役所周辺エリア緑化重点地区（53ページ 抜粋）

緑の拠点として位置づけられる都市機能集積拠点を緑化重点地区とします。

現市役所周辺において、良好な行政サービスの提供と防災拠点としての機能を充実させるため、老朽化した市庁舎の建て替えを行い、併せて健康づくり機能を備えた総合体育館の整備を行います。

整備の際には、市役所北側及び東側に広がる田園風景や里山風景との調和に配慮し、色金山等の歴史的資源の眺望に配慮した景観の保全に努めつつ、十分な敷地内緑化を施し、自然環境の質的充実を進めるなど、積極的に緑を確保していきます。

【長久手市景観計画 2021（令和3）年1月策定予定】

基本方針6 長久手らしさを感じられる景観づくり（31 ページ 抜粋）

今後、新たな整備が図られる予定のリニモテラスや古戦場公園等の長久手古戦場駅周辺及び新庁舎や総合体育館等の長久手市役所周辺では、多くの利用者が見込まれることから、景観まちづくりの視点においても、市民参加の機会や場づくりを積極的に進め、長久手らしさを感じられる景観まちづくりを進めます。

また、長久手独自の交通手段として市内外の利用が今後も見込まれる東部丘陵線（リニモ）からの眺望景観の保全を図ります。

景観拠点（33 ページ 抜粋）

景観拠点	景観形成方針	位置図	写真
②都市機能複合拠点	リニモテラスや古戦場公園等の長久手古戦場駅周辺及び新庁舎や総合体育館等の長久手市役所周辺については、様々な都市機能が集積する都市機能複合拠点として、都市計画マスタープランにおいて位置づけられており、本市の顔となるよう景観形成を図ります。		 <p>▲現在の長久手市役所</p>

【市役所等公共施設整備基本計画 平成28年12月策定】（1 ページ 抜粋一部加工）

先の東日本大震災や熊本地震では、市や町の庁舎や病院など重要な防災拠点の損壊が相次ぎ、応急対応に支障が出ました。熊本地震の例をみると、被災者の生活再建の第一歩となる罹災証明書の発行が大幅に遅れている自治体も見られました。他の市町でも役所機能が分散され、被災者はあちこちの窓口を訪ね歩かねばならず、高齢者の負担が大きい事例も見られます。

大規模災害発生時において初期対応から復旧、復興にわたって拠点となる市庁舎は盤石であることが求められていることから、市役所等公共施設整備基本計画において、新庁舎の整備方針や施設配置の検討等についてまとめています。

【長久手市健康づくり計画（第2次） 2014（平成26）年3月策定】

基本目標（20 ページ 抜粋）

本計画においては、健康で心身ともに自立した生活ができる期間を延ばすこと、つまり「健康寿命の延伸」を基本目標に掲げます。

③ 生涯を通じた健康づくりの推進（22 ページ 抜粋）

市民一人ひとりが自立した健康的な生活を営むことを目指し、乳幼児期から高齢期まで、それぞれのライフステージにあわせた健康づくりを進めていきます。また、生活習慣病を予防するためには、よい生活習慣を持つことが大切であると考えられますが、そのためには、子どもの頃によりよい生活習慣を獲得し、それを継続していくことが大切であるといえます。よって、子どもの頃からの健康的な生活習慣づくりに取り組み、生涯を通じた健康づくりを進めていきます。

【長久手市スポーツ推進計画 2020（令和2）年3月策定】

計画策定の方針

「長久手市スポーツ施設整備等基本構想」で示されている長久手市におけるスポーツ推進についての基本理念と4つの柱を継承したものとします。

基本目標4 スポーツを楽しむ・親しむ・触れる（31 ページ 抜粋）

各種スポーツ大会で活躍するアスリートの育成を図るとともに、市民の日常的なスポーツ活動においてトップアスリートとの交流や試合観戦する機会を充実させることで、スポーツ・健康づくりを楽しむ・親しむ・触れることへの動機づけを図ります。

また、スポーツが身近に体験でき、子どもから大人まで、誰もが楽しく始められる、ニュースポーツを普及していきます。

基本施策7：スポーツ環境の整備（41 ページ 抜粋一部加工）

多くの市民が、いつでも、どこでも、誰とでもスポーツを気軽に楽しむことができるスポーツ施設を求めています。しかし、現状では市でのスポーツ施設の不足や設備に関する課題があります。スポーツ施設の整備・充実を図るとともに、学校体育施設などの既存施設を有効活用し、スポーツを楽しむことができる環境の整備に取り組みます。

<主な取組>

取組名	取組概要
市役所周辺都市基盤施設整備事業	スポーツによる交流を促進するため、市役所周辺において、市民の健康寿命の延伸や生活習慣の改善等の健康づくりの機能を備えた健康スポーツ拠点の整備を行い、民間事業者の活力導入による運営を目指します。

【長久手市スポーツ施設整備等基本構想 2017（平成 29）年 3 月策定】

長久手市のスポーツ推進の考え方を整理し、これに基づく健康スポーツ拠点「スポーツターミナル」の基本的な整備の方向、さらには、既存施設の今後についてのまとめを行っています。

長久手市のスポーツ推進の基本的な考え方（11 ページ 抜粋）

基本理念
スポーツで つなぐつながる 長久手
～長く元気に育てあう～

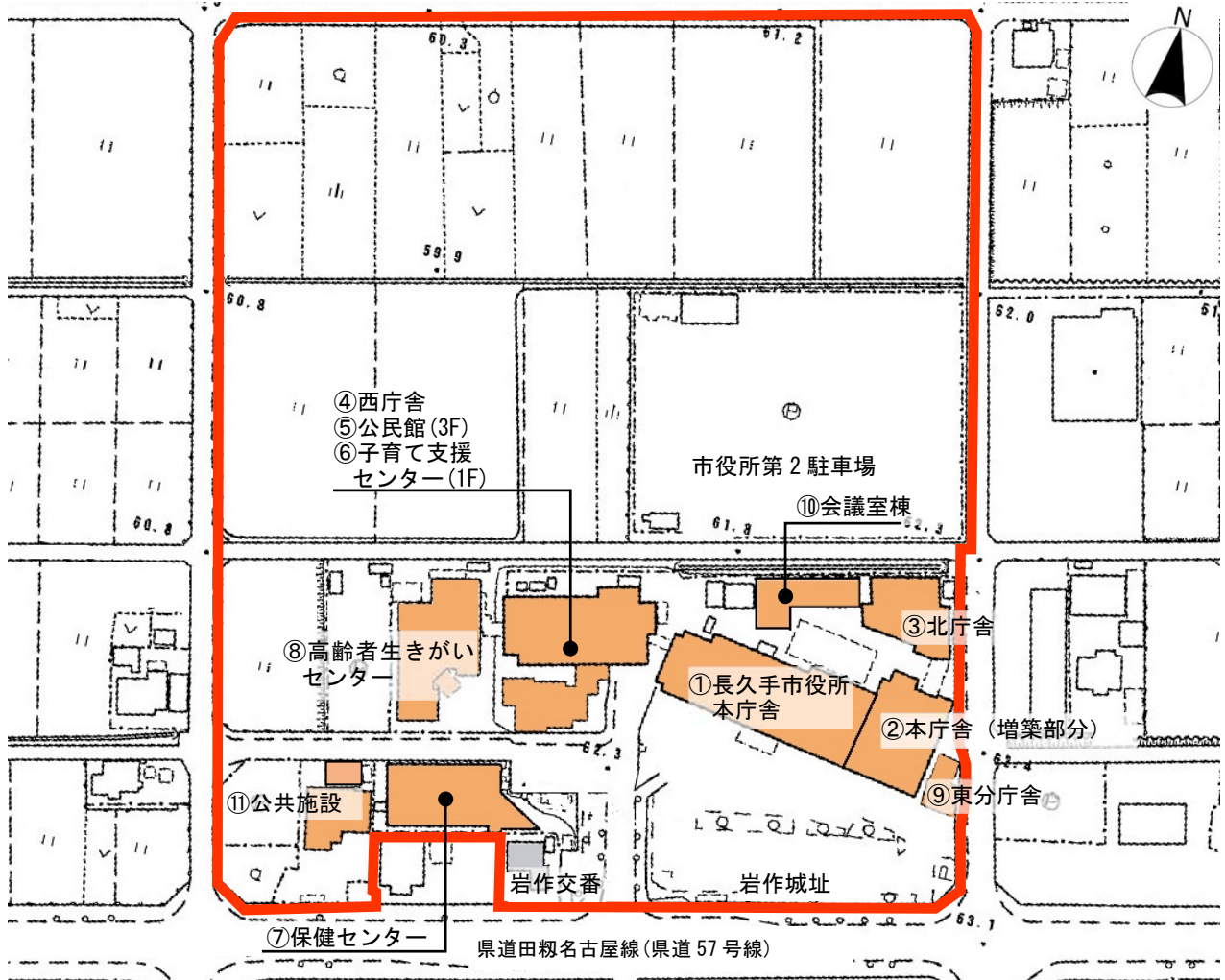
4つの柱

- 柱1 スポーツを健康長寿の原動力にする
- 柱2 スポーツを地域活性化の推進力にする
- 柱3 スポーツを支え育てる
- 柱4 スポーツを楽しむ・親しむ・触れる

1-2. 市役所庁舎の現状と課題

1) 市役所及び周辺公共施設概要

本計画の検討範囲及び検討施設を下图に示します。



(長久手市都市計画基本図) 加工

表 既存施設概要

施設名	建築年度	延床面積	建築面積	耐震改修実施年度
① 本庁舎	1967 (昭和 42)年	1,994 m ²	1,360 m ²	2003(平成 15)年実施
② 本庁舎 (増築部分)	1987 (昭和 62)年	1,494 m ²	485 m ²	
③ 北庁舎	2010 (平成 22)年	709 m ²	396 m ²	
④ 西庁舎(⑤、⑥除く)		1,113 m ²		
⑤ 公民館 (西庁舎 3F)	1974 (昭和 49)年	700 m ²	1,017 m ²	2008(平成 20)年実施
⑥ 子育て支援センター (西庁舎 1F 一部)		250 m ²		
⑦ 保健センター	2000 (平成 12)年	1,681 m ²	572 m ²	
⑧ 高齢者生きがいセンター	1992 (平成 4)年	940 m ²	626 m ²	
⑨ 東分庁舎	1973 (昭和 48)年	200 m ²	100 m ²	2003(平成 15)年実施
⑩ 会議室棟	2016 (平成 28)年	550 m ²	282 m ²	
⑪ 公共施設	1991 (平成 3)年	538 m ²	258 m ²	

※延床面積は市役所等公共施設整備基本計画報告書 (2016(平成 28)年) より引用

2) 敷地条件の整理

表 敷地概要

地名地番	愛知県長久手市岩作城の内 60 番 1 外
敷地面積	約 4.8ha（総合体育館整備予定部分含む）
区域区分	市街化調整区域

本計画の検討範囲の都市計画法上の区域区分は、市街化調整区域であり、新庁舎を建設するには、既存敷地内で建て替える場合を除き、建設することはできません。また、総合体育館の建設は、市街化調整区域内でも開発が可能であるとされています。したがって、新庁舎建設にあたっては、建設に必要な区域を、必要に応じて市街化区域に編入するなどの都市計画上の進め方を進めます。また、総合体育館の建設にあたっては、市街化調整区域内で都市計画法に基づく開発手続により進めます。

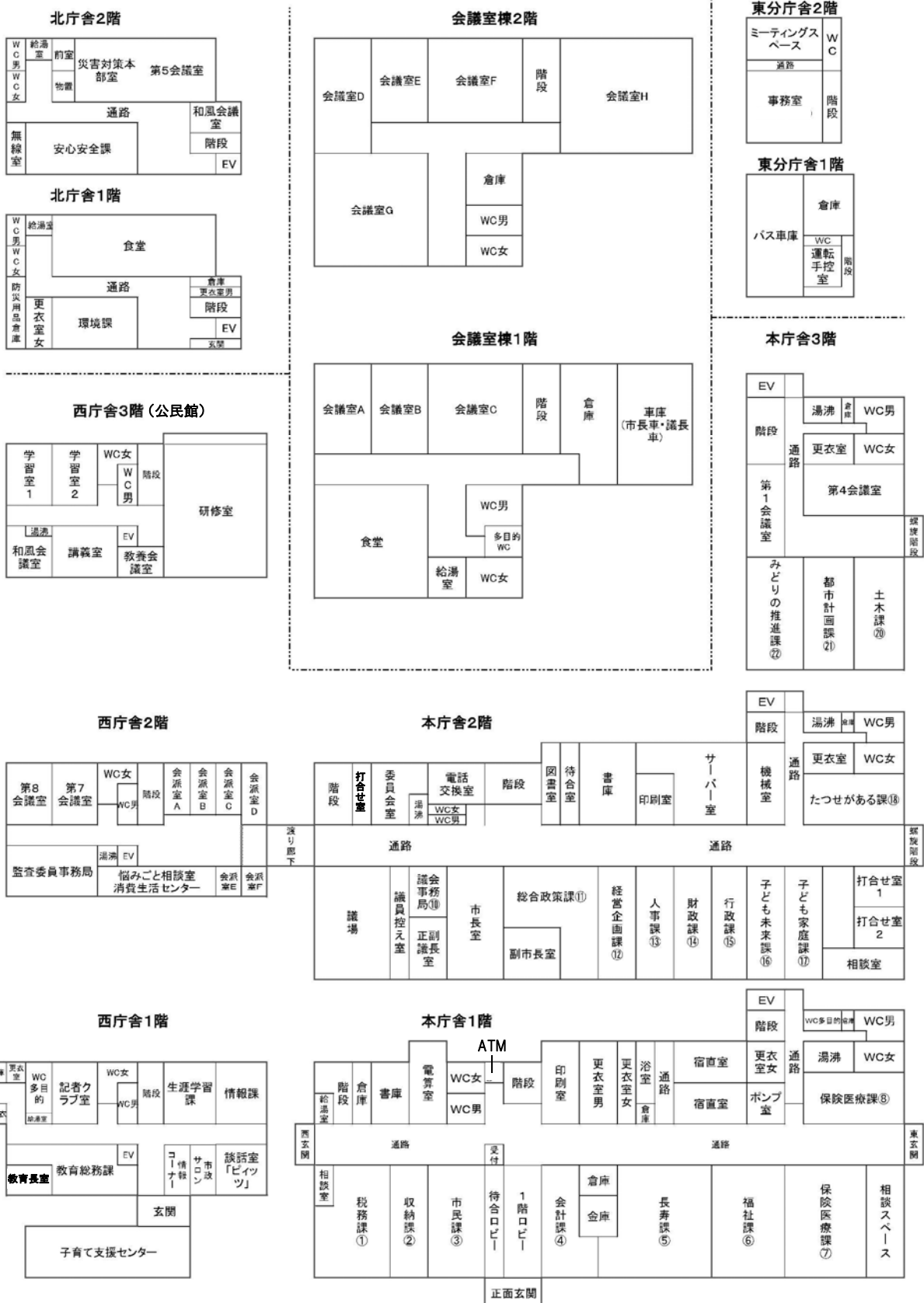
なお、本計画の検討範囲には、農地が含まれているため、農地を取得するための農地法等の手続について、土地所有者の理解を得ながら進めていく必要があります。

表 市街化調整区域での開発許可・建築許可の見通し

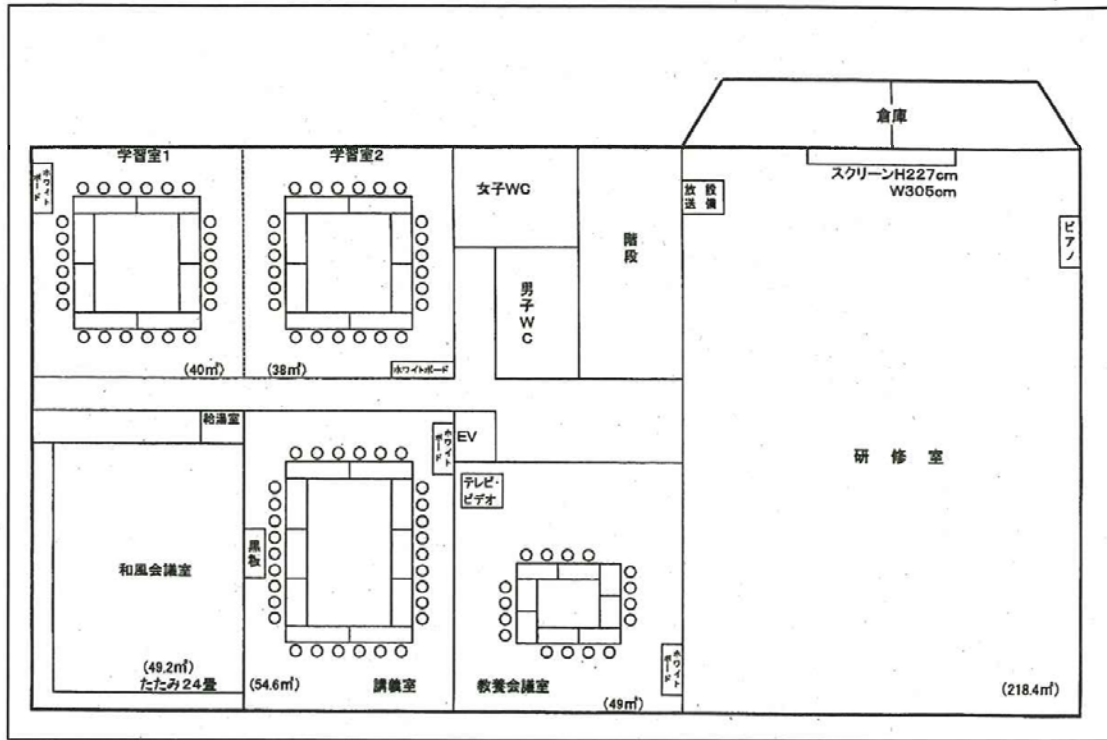
施設名	開発許可・建築許可の見通し	判断根拠
新庁舎	不許可	都市計画法施行令第 21 条第 1 項第 26 号二の「多数の者の利用に供する庁舎で国土交通省令で定めるもの」に該当する。都市計画法第 34 条の許可基準に該当事項がない。
総合体育館	開発許可不要	都市計画法施行令第 21 条第 1 項第 26 号の「市町村の直接事務又は事業の用に供する建築物（地方自治法第 244 条に定められた「公の施設」）としてその設置に係る条例を制定すれば都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に基づく開発許可が不要なものとして取り扱われる可能性がある。

3) 既存庁舎等配置図

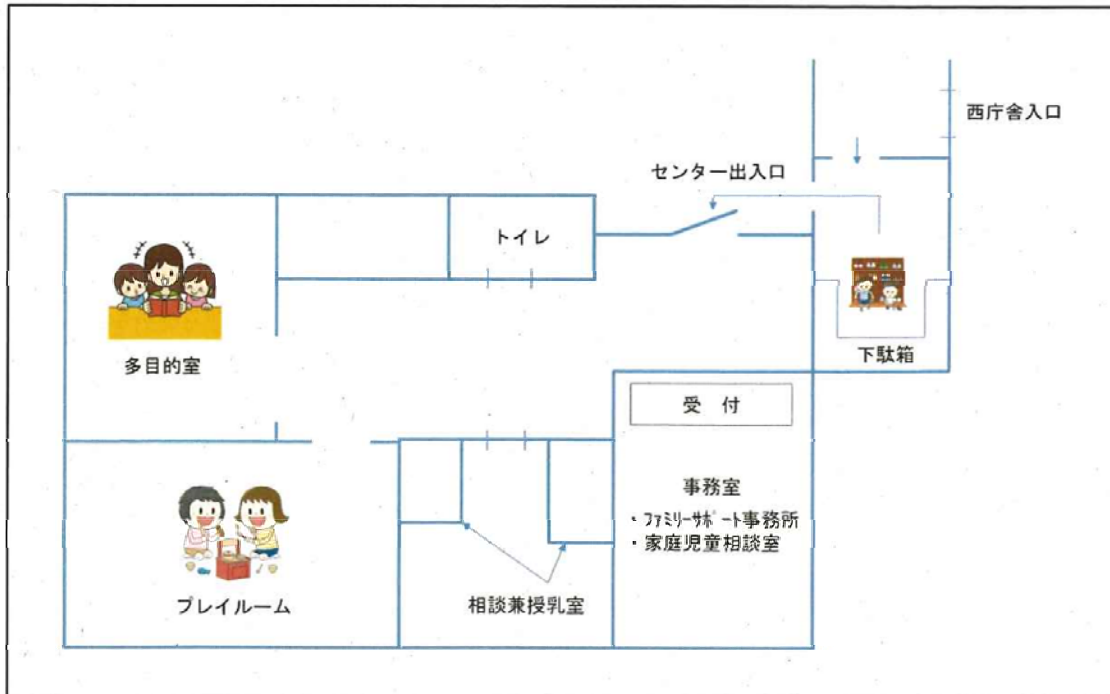
市役所庁舎事務室等配置図



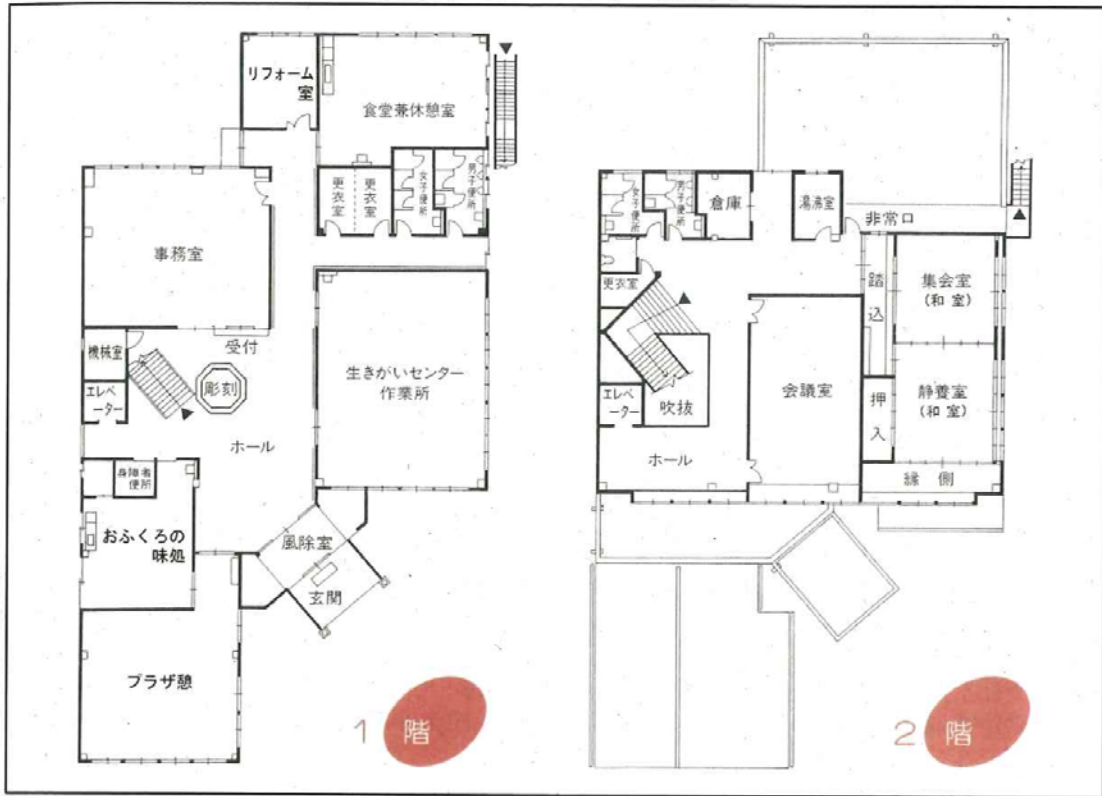
公民館（西庁舎 3階）配置図



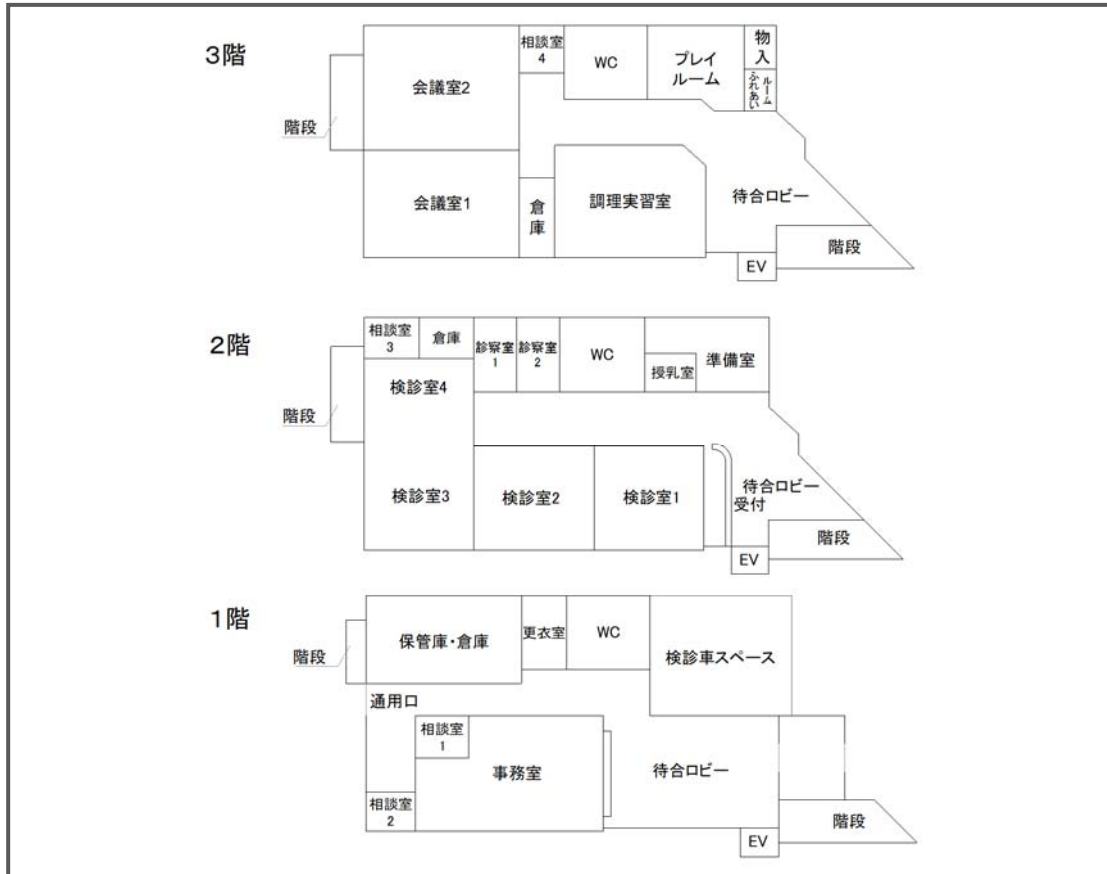
子育て支援センター（西庁舎 1階（一部））配置図



高齢者生きがいセンター配置図



保健センター配置図



4) 既存庁舎等の課題

本計画は、「市役所等公共施設整備基本計画報告書」で挙げられている以下の課題を考慮しながら新庁舎建設に向けての検討を行いました。

●大規模災害発生時の対応が困難

近年、自然災害が増大し、南海トラフ地震の発生が予見される中、市役所の防災拠点としての機能を充実させることが求められています。また、個人情報保護の観点からあらゆる情報が蓄積する市役所においては、そのセキュリティ強化も求められています。

既存庁舎は、こうした時代のニーズに対応できる機能を有していません。

●躯体・設備の老朽化

本庁舎は平成15年度に、西庁舎は平成20年度にそれぞれ耐震改修を行ったものの、建設後40年から50年が経過しており、躯体や設備の老朽化、劣化が進んでいます。

●市民サービスの向上

市役所職員数及び議員数から求められる庁舎の標準面積に比較して、現在の庁舎面積は著しく不足しています。このため、来庁する市民へのサービス空間や執務空間が狭小であり、市民に対して良好な市民サービスを提供することができていません。例えば、転入時等の手続において、関連した手続を行う課が離れて配置されていることや相談窓口の不足、待合空間の不足などが挙げられます。

本市は、今後も人口が増加する見込みであり、市民サービスの向上の必要性は一層高まるものと考えられます。

●駐車場の不足

現敷地内及び隣接地には、路線バスやN-バスのバス停があるものの、公共交通によるアクセスの利便性は低いです。そのため、来庁者や職員は自動車利用が多く、駐車場の慢性的に不足しています。また、事業・行事の日程が重複している場合にはさらに駐車場が不足し、周辺に民間の駐車場もないため、市民の利用に支障が生じているのが現状です。

本市は、今後も人口が増加する見込みであり、その手狭さは一層高まるものと考えられます。

1-3. スポーツ施設の現状と課題

1) 既存のスポーツ施設の概要

市のスポーツ施設は、以下の通り、6施設となっています。いずれも供用開始から約20年～約40年が経過しており、全体的に経年劣化による破損等がみられます。

スポーツ施設概要一覧

	施設名称	主な施設	規模	駐車場規模	供用開始	土地の所有形態	利用可能な競技種目
屋内	杵ヶ池体育館	アリーナ	931㎡	第1：46台 第2：65台 計：111台	昭和62年	市有地	バレー2、バスケ1、バド6、卓球12
		柔剣道場	539㎡				剣道1、柔道1
		卓球場	96㎡				卓球3
		トレーニングルーム	135㎡				ランニングマシン4、エアロバイク4、他
		ミーティングルーム	110㎡				60人収容
屋外	杵ヶ池 テニスコート	テニスコート	2,196㎡	35台	平成2年	借地	テニスコート3(全天候型コート)
	菖蒲池 テニスコート	テニスコート	2,736㎡				テニスコート4(全天候型コート)
	市民 テニスコート	テニスコート	1,345㎡	6台	昭和55年	市有地	テニスコート2(クレーコート)
	長久手 スポーツの杜	野球場	10,841㎡	61台	平成8年	借地	野球1、ソフトボール2
		多目的広場	9,982㎡				サッカー2、ソフトボール2
	市民野球場	野球場	9,391㎡	52台	昭和54年	市有地	野球1
合計			38,302㎡	265台			

〈管理運営〉

全ての施設が本市の直営で運営されている。

〈利用状況〉

屋内施設：土日、平日ともにビーチボールバレー、ショートテニス及びバドミントンなどの利用が多い。

屋外施設：土日は野球及びサッカーなどの利用や各種大会などの利用が多い。

平日は学校の部活動の利用はあるが、低い傾向にある。

2) 既存のスポーツ施設の課題

本計画は、「長久手市スポーツ施設整備等基本構想」で挙げられている以下の課題を考慮しながら検討を行いました。

●施設の充実具合

小中学校の体育館を開放しているものの、市が所管する屋内施設は杵ヶ池体育館のみで、地域のスポーツ団体等の利用希望に対応しきれいていません。また、他地域の団体を招致して行う地区大会等を開催したいニーズはありますが、アリーナの規模や駐車場不足が課題となっています。テニスコートやグラウンド等の屋外施設においては、概ね充足していると考えられますが、市民テニスコートなど利用率が低い施設もあり、施設によって利用の偏りが目立ちます。

●市民ニーズに対応したサービスの多様化

現在、全ての施設が市の直営による管理運営で、利用者の声を直接聞くことができます。しかしながら、利用者の要望やニーズにすみやかに対応できる体制となっていないのが現状です。今後、人口の増加に伴い、ますます市民ニーズは多様化することから、施設の管理運営や健康増進のためのトレーニング等の指導に大学や民間企業のノウハウを活用するなど、市民ニーズに対応したサービスの多様化が必要となります。

●老朽化施設の更新とバリアフリーへの対応

既存スポーツ施設の建設後の経過年数をみると、市民野球場が最も古く40年が経過、最も新しい長久手スポーツの杜でも23年が経過しており、補修等による維持に努めているものの経年による劣化が目立っています。実際、施設利用者のアンケート調査からも老朽化等への対応を望む声が多く見られました。また、トイレなどはバリアフリーに対応しておらず、利便性の向上や安心して施設を利用するためにも早急な対応が必要です。

3) 総合体育館の必要性

現状の屋内スポーツ施設（杵ヶ池体育館）は、竣工から30年以上経過し、建物や設備の老朽化が進行しています。また、アリーナや諸室の規模が小さいことや駐車場不足などの課題が多く、長久手市スポーツ推進計画策定時に実施された市民部会の中の「スポーツ推進における現状と課題について」をテーマとした部会において、「施設の整備」が課題に挙げられ、さらに、市内の関係団体のヒアリングにおいても、市内のスポーツ関連施設における課題や改善点として、杵ヶ池体育館のトレーニングルームの器具の種類や少なさや面積の狭さ、空調設備が整っていないこと、駐車場不足により行事開催時に支障が出ることやプールがないことなどの課題が挙げられており、十分な健康づくり機能を有した施設となっていません。

さらに、長久手市スポーツ推進計画における基礎調査として実施した市民アンケートでは、「スポーツをもっと推進させるために、市が今後どのようなことに力を入れた方がよいと思いますか。」という問いに対し、「健康・スポーツ拠点施設（総合体育館）の整備」と回答する市民の割合が多く、総合体育館の整備を望む声が多い現状があります。

また、本市が目指す10年後の姿やそれを実現するための施策を示した「まちづくりの指針」となる長久手市第6次総合計画（ながくて未来図）では、現市役所周辺において、都市機能が集積する複合的な拠点形成に資する土地利用の展開を目指し、市庁舎の建て替えと併せて健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館を整備し、都市機能が集積する複合拠点を整備することを施策に掲げています。

長久手市スポーツ推進計画においても、多くの市民が、いつでも、どこでも、誰とでもスポーツを気軽に楽しむことができるスポーツ施設を求めている現状や市のスポーツ施設の不足や設備に関する課題解決のため、「スポーツ環境の整備」という施策を掲げ、スポーツによる交流を促進するため、現市役所周辺において、市民の健康寿命の延伸や生活習慣の改善等の健康づくり機能を備えた健康スポーツ拠点の整備を進めることとしています。

上記のことから、現市役所周辺において、市民の健康寿命の延伸や、生活習慣の改善等に寄与する健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館の整備を進める必要があります。

2. 基本方針

本市の将来像を示した第6次長久手市総合計画（ながくて未来図）で定められた7つの基本目標の内、市役所周辺整備に関する主な目標が以下のとおりに設定されています。

- ・基本目標4 誰もが生き生きと安心して暮らせるまち：健康づくりの環境の整備
- ・基本目標5 いつでもどこでも誰とでも広がる交流の輪：スポーツを楽しむ環境の整備
- ・基本目標6 あえて歩いてみたくなるまち：都市基盤施設の充実

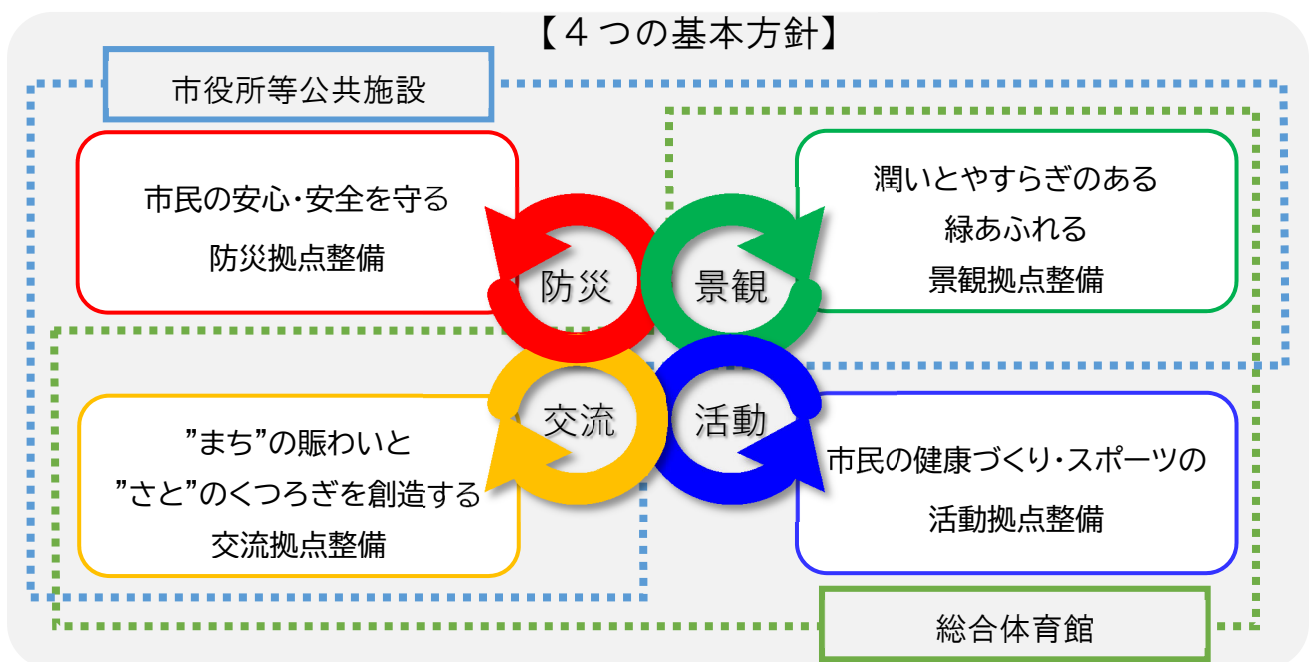
また、総合計画に基づき策定された長久手市都市計画マスタープランの全体構想において、将来都市構造の基幹となる拠点の形成として、市役所周辺は「都市機能複合拠点」として位置づけられ、防災拠点としての機能充実と合わせ、市民の健康づくりとスポーツ活動拠点の機能を備えた総合体育館等の整備により、都市機能集積区域としての土地利用展開を図ることが設定されています。

長久手市景観計画では、今後施設の整備が進むとともに多くの利用者が見込まれることから、長久手らしさを感じられ、周囲の風景と調和がとれた景観づくりを進める景観拠点として位置づけられるとともに、長久手市緑の基本計画では、緑の将来像として緑の拠点の形成のため市役所周辺を緑の拠点と位置づけ、公共施設の緑化に取り組むことが掲げられています。

市役所周辺エリアには、緑あふれる景観拠点が形成されることが求められ、それらを実現することでみどりの潤いとやすらぎを感じる空間が生み出されるとともに、都市機能集積区域周辺に広がる長久手の景観の特徴である農地と里山（さと）と市街地の境目にある立地環境を活かしたまちの賑わいとさとのくつろぎを創出し、交流を生み出すことが期待されています。

市民サービスの最重要施設である新庁舎を含めた市役所等公共施設の利便性・効率性は元より、市民の安心・安全を守る防災拠点機能の整備に加え、市の顔となるような景観形成と賑わいとくつろぎの交流拠点整備が求められています。

これらの考え方を具現化し、将来整備する都市機能集積区域の在り方について基本方針を以下の4つとします。



3. 整備コンセプト

3-1 市役所等公共施設整備コンセプト

都市機能集積区域を構成する基幹施設となる新庁舎を中心に、公民館・子育て支援センター・高齢者生きがいセンター・保健センター等の周辺施設との連携を図りつつ、防災拠点としての機能充実と併せ、将来の安心・安全な施設づくりに向けた整備コンセプトを以下のように設定します。

くらしをまもる安心・安全の防災拠点

- 防災拠点にふさわしい耐震性能をはじめとする安全性を備えるとともに、災害対策本部を中心とし災害時に迅速かつ継続的に市民の生活を守る拠点となる庁舎とします。(防災)
- 災害発生時に避難場所や災害活動拠点ともなる、開放性の高い屋外空間を確保します。(防災)
- 行政情報や個人情報の保護などの観点から、執務室等の特性に応じた適切なセキュリティ対策を施します。

市民サービス機能の強化

- 市民利用の利便性を高めるために窓口部門を低層階に集約し、わかりやすく機能的・効率的なフロア構成とします。
- 執務スペースは開放的で視認性が高い空間とし、市民だけでなく職員にとっても、わかりやすく使いやすい空間構成とします。
- ICT（情報通信技術）やAI（人工知能）等の先端技術の導入により、利便性・効率性の向上を図ります。
- 建物内外を問わず、誰もが安全に安心して快適に使えるユニバーサルデザインを導入した全ての人に優しい整備をします。
- 市民に開かれたラウンジや情報発信機能を配置し、市民の多様な交流の場を整備します。(交流)

潤いとやすらぎを創造する交流と景観の拠点

- 長久手らしさが感じられる景観づくりとして、歴史的資源の眺望、周囲の田園風景や里山風景との調和を図るとともに、人びとの交流の場にふさわしい施設づくりを目指します。(景観、交流)
- 緑あふれるやすらぎのある空間を演出するランドスケープデザインを実現します。(景観)
- 市民の誰もが気軽に訪れ、くつろぎながら交流することができる憩いの場を整備します。(交流)

省エネルギー対策や環境に配慮した庁舎

- 木材を積極的に利用するなど、環境負荷の低い自然素材を使用します。
- 自然採光や雨水利用等に加え、再生可能エネルギーを積極的に活用し、先進のエネルギー技術を導入します。

3-2 総合体育館整備コンセプト

第6次長久手市総合計画（ながくて未来図）において位置づけられた、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館を整備するため、長久手市スポーツ施設整備等基本構想に基づき、基本的な考え方を整理しています。その考え方を具体化するため、将来の総合体育館の整備に向けた整備コンセプトを以下のように設定します。

多様なライフステージに応じた健康づくり・スポーツ活動の場

- それぞれの体力や年齢、技術、興味、目的に応じて、いつでも、どこでも、誰もが、気軽に健康づくり・スポーツに親しむことができる生涯スポーツ※¹の場を整備します。(活動)

市民の健康づくり・スポーツの環境整備

- 子どもの体力向上を目指し、体を動かすことの楽しさや意義・価値を実感することができる環境の整備を図ります。(活動)
- 運動が苦手な人でも楽しく、気軽に体を動かすことに親しめる健康づくり・スポーツ活動の場を整備します。(活動)
- 市内外のスポーツ関連団体の活動の充実を支援する場を整備します。(活動)

行ってみたくなる・また来たくなる施設づくり

- 市民のニーズに応えつつ、健康づくり・スポーツの継続実施を促す環境づくりに取り組みます。(活動)
- 健康づくりやスポーツ参加の機会充実に向けたプログラム等の実施を促す環境づくりに取り組みます。(活動)
- 親子や家族がともに参加できる健康づくり・スポーツ教室、イベントの開催等を通じて、スポーツ習慣のない人や運動が苦手な人などに対する健康づくり・スポーツへの参加のきっかけづくりに取り組みます。(活動、交流)
- 敷地内を緑あふれる空間デザインとし、気持ちよく健康づくり・スポーツができる場を整備します。(景観)

防災拠点をサポートする環境整備

- 災害発生時の防災資機材・食糧の備蓄倉庫など、災害活動拠点を補完する空間を確保します。

※1 生涯スポーツとは、その生涯を通じて、健康の保持・増進やレクリエーションを目的に「だれもが、いつでも、どこでも気軽に参加できる」スポーツをいう。都市化・少子化などによって外遊びの機会が減少し、体力が低下している乳幼児・児童から、高齢化社会における生きがいを求める高齢者まで、幅広い年代層を対象とするほか、障がい者スポーツもこの範疇に含まれる。

4. 施設計画の策定

4-1. 新庁舎の規模設定

1) 新庁舎の機能

①防災機能

i) 災害対応

◇災害対策本部

- ・ 災害対策本部は、地震や風水害等の発災時に、被災状況を的確に把握し、災害情報を収集しながら、災害対応の対策を総合的に検討し、決定するとともに、地域の防災組織や関係機関との連携の確保に努めなければなりません。そのための適切なスペースの確保、配置を検討します。また、職員の夜間待機に備え、仮眠することを考慮したスペースを確保することも検討します。
- ・ 災害対策本部室には、災害時に迅速に設置できるよう長久手市地域防災計画で必要とされる設備、機器類等を整備します。また、平常時も会議室としても使用できるような仕様とします。
- ・ 災害対策本部室と防災関係課は近接して配置し、災害対策本部と現場作業に従事する職員、消防等がリアルタイムで情報収集ができるICT対応の配線、モニター（スクリーン）等の整備を計画します。

【平常時：会議室】



【災害対応時：災害対策本部室】



図 災害対策本部のイメージ（兵庫県豊岡市）

◇電気・機械設備

- ・ 電力の二回線受電を別ルートで引き込むだけでなく、建物内でも幹線ルートの二重化を図るなど、信頼性の高い電源供給計画とします。
- ・ 災害により電力供給が停止する場合に備えて、72時間以上継続使用可能な大型自家発電設備の設置を計画します。
- ・ 災害対策本部用とBCP※用の自家発電機能は別々に確保することも検討します。
- ・ 災害時の公衆通信網の途絶等の対策として、情報通信における光ファイバー回線及びメタル回線による引込みの多重化やシャフトの専用化、防災行政無線の設置、重要通信機器における電源・配線の二重化、無停電電源装置の設置など、災害時の活動内容に応じて外部との通信・連絡機能確保を検討します。

※BCP：「Business Continuity Plan」災害時などリスクが発生したときに重要業務が中断しないようにする計画のこと。

また、万一事業活動が中断した場合でも、目標復旧時間内に重要な機能を再開させ、業務中断に伴うリスクを最低限にするために、平時から事業継続について戦略的に準備しておく計画。

- ・太陽光発電をはじめとした自然エネルギーによる発電機能等の電力供給の方法の多
元化を検討します。
- ・電気・ガスなどの熱源は、故障等で使用できなくなるリスクを分散するために、複数
化を図ることで、エネルギー供給が寸断されても庁舎としての機能を維持することが
できるシステムを検討します。
- ・断水時でも利用可能なマンホールトイレ[※]の整備を計画します。

※マンホールトイレ：災害時に下水道管路にあるマンホールの上に簡易なトイレ設備を設けて使用する。

◇被災者のための準備

- ・緑地や広場などについて、避難場所としての機能を持った場所に転用することができ
る開放性の高い屋外空間を確保します。
- ・救援物資の受け入れや救助活動の拠点としての利用を想定し、可変性や開放性のある
計画とします。
- ・災害時の食糧、飲料水、仮設トイレ、災害用機材等を長久手市地域防災計画及び関係
各課との整合性を図りながら、適切な保管量を備えた備蓄倉庫を計画します。

◇災害復旧対応者のための準備

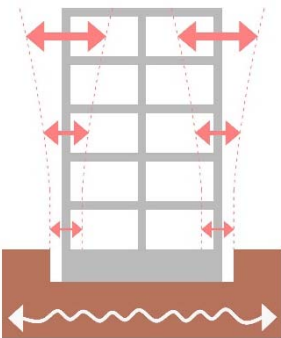
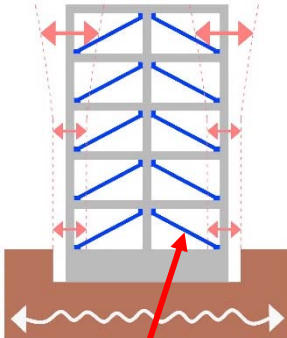
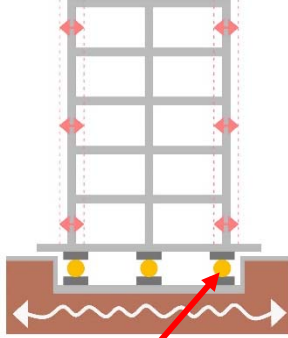
- ・災害対策本部や災害復旧等に従事する職員が、ある程度の期間従事できるように庁舎
内に食糧、飲料水、宿泊用具、資機材等を備蓄した備蓄用倉庫やシャワー室等を計画
します。
- ・災害復旧等に係るボランティアの受け入れ、行政間の広域支援に対応するスペースにつ
いては、新庁舎の敷地や周辺施設との連携を考慮しながら検討を進めます。
- ・災害時など災害対策に従事する職員に配慮した和室やシャワー室を備えた 24 時間対
応のための仮眠室等の設置を検討します。

ii) 建築・敷地における耐災害性

◇ 地震対策

- ・ 新庁舎の耐震性については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（平成 25 年）における庁舎に求められる『構造体：Ⅰ類、非構造部材：A類、建築設備：甲類』の基準を確保します。
- ・ 構造体は上記基準におけるⅠ類（重要度 1.5）を基本と位置づけ、基本設計段階で敷地地盤の特性や免震・制震構造などの建物の構造形式などを踏まえた検討を行い、所要の耐震性能の確保を図ります。
- ・ 非構造部材である天井等は、落下防止対策を図ります。

表 構造型式の比較

構造型式	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
特徴	建物の躯体強度により、地震の揺れに耐える。 (建物が倒壊せず、建物利用者が避難できることを前提)	建物内に設置した制震装置（ダンパー等）により、地震の揺れを吸収する。	建物と基礎の間に免震装置を設置することで、地盤と切り離し、地震の揺れを伝えない。
耐久性	地震の規模により、主構造材（柱・梁・壁等）に損傷が生じるおそれがある。	制震装置が地震力を吸収するため、主構造材（柱・梁・壁等）の損傷を抑えられる。	免震装置が地震力を吸収し、建物に損傷を与えない。
イニシャルコスト（建築費）	標準	やや高い	高い
ランニングコスト（維持管理費）	無し	無し	竣工から1年、5年、10年、その後10年毎に点検。1回の点検あたり、50~100万円。

iii) 風水害等被害対策

- ・ 長久手市防災マップの東海豪雨時の浸水実績では、現市役所庁舎は浸水した実績は見受けられませんが、安全性を考慮して建物出入口などを高い位置に設定するなど、浸水に関する対策や空間構成などを検討します。
- ・ 台風などによる暴風に対する安全性確保のため、風圧力や振動に対して、構造耐力の安全を図ります。
- ・ 火災時対策として、消防車などの緊急車両が庁舎にアクセスしやすく、消火・救助活動に配慮した庁舎配置を検討します。

②市民対応機能

i)市民サービス機能

◇市民協働・活動スペース

- ・市民主体のまちづくりを推進し、まちづくりに寄与できるよう、市政や市の事業等に参画、協働している市民が、会合やミーティング等に利用することができる市民協働スペースの設置を検討します。
- ・市民協働スペースは、時間外や休日においても市民が利用しやすいところに配置することを計画します。

◇ギャラリー・展示スペース

- ・市民活動団体の紹介や協働事業に係る展示などを行うコミュニケーションスペースを、待合スペース付近など市民が多く集まり利用しやすい低層階に設置します。
- ・選挙の際の期日前投票、確定申告等に対応するフレキシブルな多目的スペースとしても検討します。

◇待合スペース

- ・待合スペースは、エントランスロビーと窓口に近接した配置を検討します。



図 情報・学習・談話スペース（兵庫県太子町）

◇市政情報スペース

- ・来庁者へ本市の魅力・文化・特徴などの情報や市政情報を提供するため、掲示板や職員でも手軽に扱えるデジタルサイネージ等を設けたスペースの設置を検討します。
- ・掲示板等は、来庁者に分かりやすく見やすい位置に計画します。
- ・来庁者が必要とする情報等を1か所で入手できるように、各窓口に個別に配架してあるパンフレット類は、配架スペースの充実を図り、集約します。

◇公衆無線LAN

- ・公衆無線LANなどインターネットの接続環境の整備を検討します。

◇飲食スペース

- ・来庁者が利用しやすい適切な広さを確保し、快適な空間となるよう配慮した飲食スペースの設置を検討します。

◇売店

- ・来庁者が利用しやすい低層階に、売店やコンビニエンスストアの設置を検討します。
- ・本市の特産品など、地域振興につながる商品の取扱いについても検討します。

◇指定金融機関やATM

- ・来庁者の利便性向上のため、指定金融機関の窓口やATMの設置を検討します。
- ・会計課に隣接した場所に指定金融機関の執務室の設置を検討します。
- ・休日や時間外でも市民が利用しやすい場所への設置を検討します。

ii)窓口機能

◇窓口の集約・ワンストップサービス

- ・市民の利用が多い窓口は低階層に集約し、待たせない窓口として、ワンストップサービスに対応しやすい計画とします。また、関連する手続の集約を図り、効率的に手続が可能となるようにします。
- ・プライバシー保護や業務の効率化のため、窓口受付番号発券機等の窓口呼び出しシステムの導入を進めます。

◇案内機能

- ・来庁者が迷わず目的の窓口や事務室に行けるよう総合案内受付の配置を計画します。
- ・総合案内人（コンシェルジュ）を配置し、人的な対面サービスを可能とする計画を検討します。
- ・会議やイベント情報等を提供する電子掲示板の設置を検討します。

◇窓口全般

- ・証明発行等の業務と相談等を要する業務などの窓口特性や車いす利用者等に配慮し、高さが異なる受付カウンターを設置します。
- ・窓口カウンターに間仕切りを設置し、個人情報の保護やプライバシー等に配慮します。
- ・会計課等のセキュリティ対策が必要な窓口については、ハイカウンターを基本とした計画とします。



図 プライバシーに配慮した窓口カウンター（埼玉県新座市）

◇相談スペース

- ・相談内容や状況に応じて、相談者用の待合室や個室等のプライバシーに配慮した相談スペースの設置を計画します。
- ・納税・福祉・子育て関連の専門相談室については、担当課と同じフロアに集約し、相談者の利便性向上を図ります。
- ・個室や個別ブースを複数設置した場合には、選挙期間中に一部を、不在者投票の空間として利用するなどの多目的利用も検討します。



図 個別の相談室（埼玉県新座市）

iii)ユニバーサルデザイン

愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づき、高齢者や障がいのある方を含む誰もが円滑に利用できるように、整備基準を遵守した計画とします。

◇移動空間

- ・来庁者が安全で効率的に移動できる動線計画とし、段差解消や手すりの設置、分かりやすい誘導表示、点字ブロックの設置などを計画します。
- ・通路や階段の有効幅を適切に確保し、通路については車いす、ベビーカー等のすれ違いを考慮します。

◇サイン計画

- ・情報をシンプルな図記号で表したピクトグラム[※]やサイン表示の大きさ、配色やコントラストに配慮し、誰でもわかりやすく利用しやすい案内表示を計画します。

※ピクトグラム：「絵文字」「絵単語」などと呼ばれる情報や注意を示すために表示される視覚記号。

◇多目的トイレの設置

- ・1階については、庁舎出入口に近く、利用しやすい位置に設置します。
- ・乳幼児を連れた利用者や車いす利用者、身体障がい者、オストメイト、介助を必要とする人でも快適に利用できる多目的トイレを設置します。



図 多目的トイレ（長野県中野市）

◇乳幼児を連れた来庁者への対応

- ・乳幼児を連れた来庁者が多く利用する子育て関連の窓口や待合スペースの近くなどの適切な場所にキッズスペースやオムツ替えも可能な授乳室を設置します。



図 授乳室（福島県福島市）

◇来庁者用駐車場

- ・庁舎出入口付近に、身体障がい者や要介護の高齢者等が庁舎へアプローチしやすい「おもいやり駐車場」を設置し、玄関へのスムーズなアプローチと車寄せ空間などを設置します。
- ・歩行者への安全性を向上するため、歩行者と車両の動線に配慮した配置計画とします。

◇その他

- ・火災等の災害時、視覚障がいや聴覚障がいのある来庁者にも配慮した警報装置等の設置を計画します。

iv)高度情報化社会への対応

◇セキュリティ対策

- ・行政情報、個人情報を取り扱う部署や電算室等の高いセキュリティが求められる諸室の入退室管理のため、身分証明書のICカード化等の導入を検討します。
- ・庁舎の出入口などには、防犯カメラを設置します。

◇自治体クラウド^{*}の導入

- ・平成21年から総務省の主導で導入が進められているシステムを、社会保障・税番号制度（マイナンバー）の取組に合わせて、地方自治体が住民情報などを民間のデータセンターに移し、クラウド上でサービスを受けられる環境の本格的な導入を検討します。

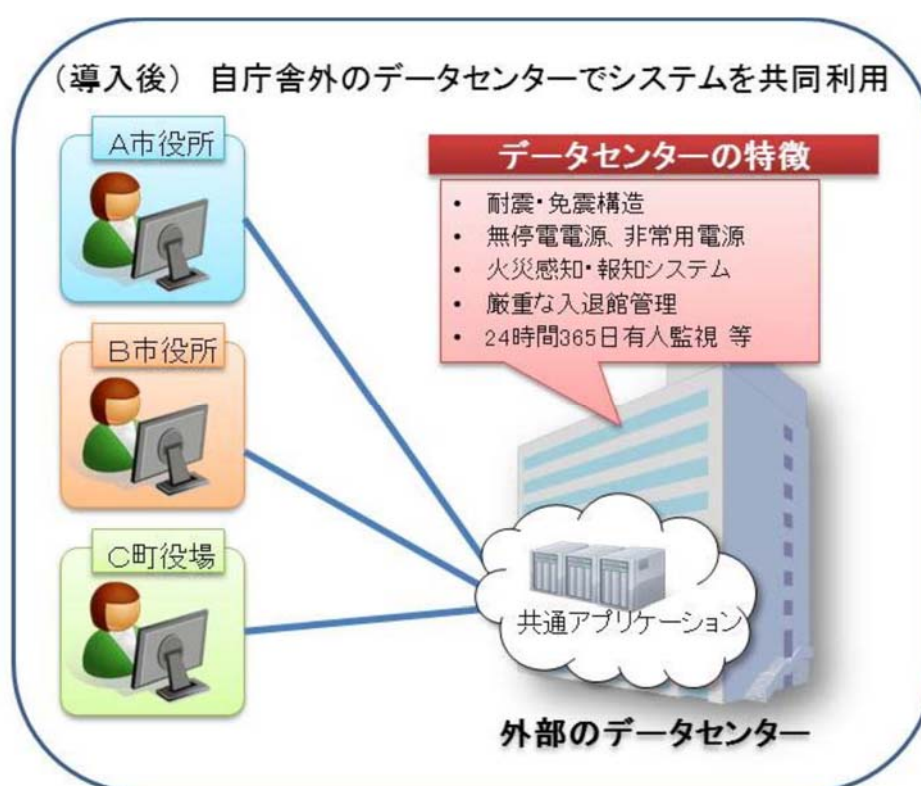


図 自治体クラウドのイメージ（総務省ホームページより）

※自治体クラウド：地方公共団体が情報システムを庁舎内で保有・管理することに代えて、外部のデータセンターで保有管理し、通信回線を経由して利用することができるようにする取組。複数の地方公共団体の情報システムの集約と共同利用を進めることにより、経費の削減及び住民サービスの向上等を図るもの。

◇A I（人工知能）の導入

- ・様々なニーズに応えられるよう、多言語対応や筆談支援、対話型F A Qサービス^{*}等の案内支援機能を搭載したA I（人工知能）の活用を検討します。

※対話型F A Qサービス：行政サービスの手続きや申請等に関する質問に対してA I（人工知能）が回答を行う機能。

③執務機能

i) 職場環境

◇執務スペース

- ・開放的で視認性の高い空間とすることで、来庁者と職員にとって、分かりやすく機能的かつ効率的な空間構成を計画します。
- ・時代の変化や機能の変化にフレキシブルに対応できる間仕切りのないオープンフロアを基本とし、同一規格の什器類を導入することでスペースの効率化を図ります。
- ・開放的な執務空間と効率的な収納スペースを確保するため、ローキャビネットや壁面収納の設置を検討します。
- ・多様な人材が活躍できるように、執務スペース内のユニバーサルデザインに配慮します。
- ・エリアごとに温度調節が可能となるような空調設備を導入します。
- ・自然採光等も利用し、適切な照度を確保します。



図 シンプルなレイアウトの執務空間（長野県中野市）

◇ユニバーサルレイアウト

- ・人事異動や組織変更等がある場合でも、基本的にレイアウト変更をせずに「人」、「書類」の移動のみで対応可能な執務スペースの構築や机やキャビネット等を統一することができるユニバーサルレイアウトを導入します。

◇動線計画

- ・プライバシー保護やセキュリティへの配慮とともに、職員専用動線は、業務の効率化や来庁者の動線に配慮しながら検討します。
- ・職員専用の階段の設置など、来庁者との動線分離を検討します。

◇OA※スペース

- ・フロアごとに複数の部署で共有するプリンタなどのOA機器を集約し、効率的に利用できる作業性に優れたスペースとし、職員数等に応じてプリンタやFAX等の配置を計画します。

※OA：オフィスオートメーションの略。パソコンや複合機など情報機器の導入により、事務作業などの業務を自動化、効率化すること。

◇休憩室・更衣室

- ・適切なスペースを確保した給湯室や休憩室、更衣室を設置することを検討します。

◇打合せスペース

- ・必要に応じて職員が容易に打合せができるスペースを設置します。
- ・来庁者への対応などで利用することができる小会議室や打合せスペースを、各階への分散配置を基本に設置します。



図 打合せスペースのイメージ（愛媛県西予市）

◇書庫・倉庫

- ・業務ごとに必要に応じた書庫・倉庫スペースを計画し、保管方法及び処分時の搬出を考慮した配置について検討します。
- ・個人情報など、特に管理に配慮すべき書類の保管については、施錠可能なスペースを設置します。

◇会議室

- ・各フロアに使用用途や人数に応じた規模の会議室を設置し、可動式間仕切りによりフレキシブルに活用可能な仕様とします。



図 可動式間仕切りタイプの会議室イメージ

◇共用エリア

- ・小会議室、書庫、倉庫、更衣室などの共用エリアは各フロアのコア※廻りに集約させ、効率的な利用に配慮した配置計画とします。
- ・シンプルでコンパクトな共用エリアとすることで、わかりやすく明快なゾーニングとします。

※コア：建築物の中核部分である階段、昇降機、便所、水回り、設備機械室などを縦にまとめた部分。

◇特別職関連諸室

- ・市長室、副市長室、教育長室に近接して応接室を設置し、来客動線やセキュリティにも配慮した配置計画とします。また、応接室は会議等にも使用できる機能的なものとしてします。
- ・非常時の災害対策本部設置に備え、市長室は防災関係課と同じフロアに配置します。
- ・災害時の24時間対応のため、市長室に仮眠スペースの設置を検討します。
- ・教育長室は、教育部門に近接して配置します。

◇電算室（サーバー室）

- ・全庁的なネットワークのセンター機能や民間データセンターとの連携など、庁内に必要なシステムのサーバー類を設置します。
- ・浸水等の災害や外部からの侵入に対するセキュリティ対策の観点から、2階以上の上層階での設置を検討します。
- ・電算室（サーバー室）は、個別空調設備を設置します。
- ・システムやネットワーク環境の変化にも柔軟に対応できるスペースを確保した計画とします。
- ・非常時等に必要な電源が供給できる設備や配線、自家発電等を確保します。
- ・免震ラック[※]等による地震対策を検討します
※免震ラック：局所的な免震装置。機器への地震の揺れを低減し、筐体だけでなく内部機器まで保護できる。

◇移動・昇降空間

- ・出入口・廊下・階段・エレベーターなどの移動・昇降空間は、手すりや色彩、仕上げなど誰でも安全に移動することができるような空間とします。

◇守衛室

- ・庁舎内におけるゾーニングを明確にし、来庁者に開放するスペースを確保する一方、個人情報や保護し、夜間や休日等におけるセキュリティを確保するため、守衛室の配置を検討します。

ii)高度情報化社会への対応（ICTの活用による執務の効率化）

- ・庁内LAN環境の整備など、ICT（情報通信技術）を活用した効率的かつ機能的な執務環境を実現します。
- ・フリーアクセスフロア[※]、電子決裁システム等を検討し、書庫の面積を縮減します。今後さらに進展が見込まれるICT化に対応できるような配線設備等を整備します。
※フリーアクセスフロア：床下に電源やOA機器の配線等を格納することができるフロア。
- ・蓄積されたデータの整理や分類などの定型作業への負担及び人為的ミスの軽減を図るため、RPA[※]による自動処理化の導入を検討します。
※RPA：(Robotic Process Automation) 定型作業を自動に処理することができるソフトウェアロボット。

④議会機能

i)議会機能

議会機能については、議場や関係諸室などの適切な配置、効率的な議会運営が可能となる機能の整備について議会側と協議し、検討します。現在の議場の課題を踏まえ、議場の規模や汎用性、議会活動の可視化、議会運営コストの節減を検討します。

ii)議場

- ・現在の議員定数に見合った規模に対応できるような計画とします。
- ・誰もが利用可能な施設として、ユニバーサルデザインを考慮して検討します。
- ・効率的な議会運営のため議長席の位置・高さや傍聴席の位置に配慮し、ICT対応の配線・モニター（スクリーン）の配置を検討します。
- ・効率的、効果的な議会運営のため、最新の情報通信環境の導入を検討します。
- ・議会閉会中の多目的利用等についても検討します。
- ・傍聴席は適切な数を設け、誰もが気軽に傍聴できる計画とします。
- ・各報道機関の担当記者が利用することができるスペースを検討します。

iii)議会諸室

◇正副議長室

- ・議長室、副議長室、応接室等を計画します。

◇委員会室・全員協議会室

- ・ICT対応の配線・モニター（スクリーン）の配置を計画します。

◇会派室

- ・議員改選に応じて会派別で分けられるよう、防音性の高い可動式間仕切りの導入を検討します。
- ・ICT対応の配線・モニター（スクリーン）の配置を計画します。

◇議会事務局

- ・事務局は、来訪者が確認しやすいよう、位置や窓口の設置等を検討します。

◇議会図書室

- ・議会の調査研究に必要な書籍などを収納することができるスペースを計画します。

⑤景観拠点

i)景観資源との調和

◇建物の高さ

- ・新庁舎の高さは、歴史的資源の眺望、背景に見える田園風景や里山の稜線に馴染む高さに抑えて計画します。



図 市役所周辺から望む田園風景・里山の稜線

◇建物の内装材

- ・環境面への配慮や周囲の田園・里山の風景との調和を図るため、建物内部空間には温かみを感じられる木質建材の活用を検討します。



図 木質建材を使用したイメージ（高知県四万十市）

ii)緑あふれる空間づくり

- ・広場や駐車場周囲などの屋外空間は、緑あふれる安らぎの空間が形成できるよう、なるべく自然植生・生態系に近い形の植栽計画を検討します。
- ・新庁舎を中心に隣接する公共施設との間も、緑豊かな空間で結ぶことで一体感のあるランドスケープを計画します。

⑥環境性能

ZEB※の考え方に基づき、新庁舎の環境性能については、環境負荷の低減やライフサイクルコストの縮減を図るため、高効率な省エネルギーや創エネルギー設備の導入について、以下の項目に分類し、費用対効果を踏まえ導入を検討します。また、将来における機器や配線の入替等メンテナンス性に配慮したレイアウトとします。

※ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル。建物の運用段階でのエネルギー消費量を、省エネや再生可能エネルギーの利用をとおして削減し、限りなくゼロにするという考え方。

i) 環境負荷の低減

◇エコマテリアル※

・木材等の自然素材、リサイクル材料の利用を促進し、環境負荷の低減を図ります。

※エコマテリアル：より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄できる材料。

◇断熱性素材

・屋根や壁、開口部に断熱性の高い素材を採用し、建物としての基本的性能を高めます。

ii) 自然エネルギーの利用

◇太陽光発電

・自然エネルギーの有効活用を目的とし、屋上に太陽光パネルを設置します。また、屋上以外への設置についても検討します。なお、設置にあたっては、配置等周辺の景観に配慮した計画とします。

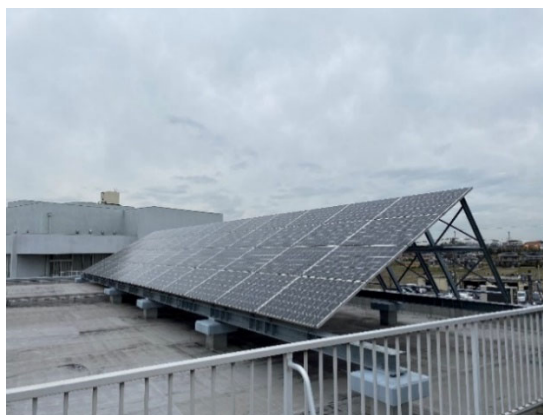


図 既存庁舎に設置されている太陽光パネル

◇自然採光・自然通風

・トップライトを設置するなど自然光を取り入れ、照明電力の抑制を図ります。

・庁舎建物は、平面や断面形状、開口部の位置・形状、風向等の気象条件により、可能な限り自然の採光や通風を確保するとともに、できる限りエネルギー負荷を抑える自然換気システムを検討します。

◇雨水利用

・雨水貯留槽を設置し、トイレの洗浄や散水等への再利用を検討します。

iii)省エネルギー設備

◇高効率設備

- ・LED照明を採用します。
- ・インバータ制御、センサー付きの高効率空調を採用します。
- ・消費電力の無駄を削減するため、高効率変圧器を採用します。
- ・ヒートポンプ（又は地熱ヒートポンプ）の導入を検討します。

◇照明制御・空調制御

- ・個別・集中制御を可能とし、消費エネルギーを抑制します。
- ・冷暖房の漏洩を抑え、空調効率を高めるため、出入口にエアカーテンの導入を検討します。

◇人感センサー

- ・人通りの少ない通路等の照明やトイレの水洗、洗面等は人感センサーによる制御システムの導入を検討します。

◇節水型便器

- ・節水型便器の設置を計画します。



図 環境に配慮した経済性に優れた庁舎施設のイメージ

※VOC：揮発性有機化合物（Volatile Organic Compounds）の略称。塗料、接着剤、洗浄剤、ガソリン、シンナーなどに含まれるトルエン、キシレン、酢酸エチルなどが代表的な物質で、大気中の光化学反応により、光化学スモッグを引き起こす原因物質の1つとされています。

iv)環境啓発機能

◇エネルギー計測および表示装置

- ・太陽光パネルによる発電状況等を表示する掲示板等の設置を検討します。

v)創エネルギー※

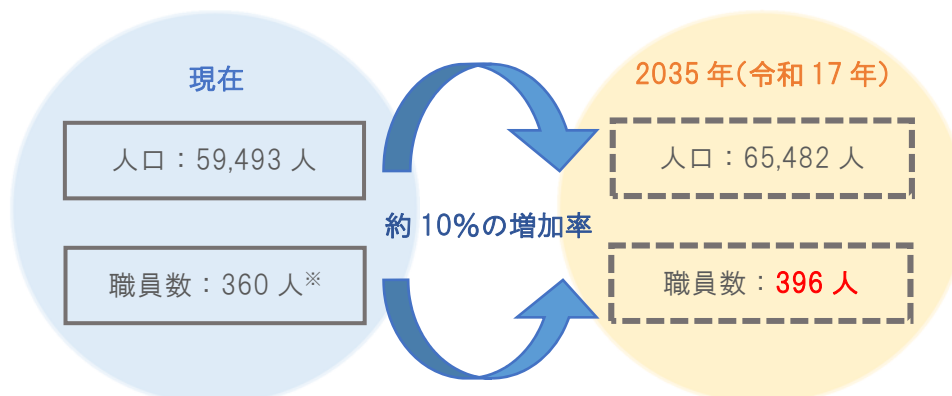
- ・太陽光発電や燃料電池等の創エネルギー機器の導入を検討します。

※創エネルギー：自治体や企業・一般家庭においてエネルギーを節約する（省エネ）だけに留まらず、自ら積極的にエネルギーを創り出すという考え方。

2) 新庁舎の必要規模

①職員数の設定

「長久手市将来人口推計報告書（2017（平成 28）年度）」では、長久手市の将来人口推計が算出されており、将来人口が最大となる 2035（令和 17）年は 65,482 人と推定され、現在の人口 59,493 人（2020（令和 2）年 1 月 31 日現在）と比べて約 10%の増加率が見込まれます。庁舎の施設規模は、一般的に職員数に基づいて算出するため、この将来人口の増加率を現職員数 360 人（2020（令和 2）年 1 月 31 日現在）から換算し、将来的な職員数を最大値 396 人と想定し、その人数に対応する施設規模を算出しました。



②総務省・地方債同意基準（平成 22 年度）による算定

執務面積						3,942.00 m ²
		職員数 (人)	換算率	換算人数 (人)	基準面積 (m ² /人)	必要面積 (m ²)
事務室	特別職	3	20	60	4.5	270.00 m ²
	部長・次長級	24	9	216		972.00 m ²
	課長級	36	5	180		810.00 m ²
	補佐・係長級	82	2	164		738.00 m ²
	製図職員	6	1.7	11		49.50 m ²
	一般職員	245	1	245		1,102.50 m ²
	合計	396		876		3,942.00 m ²
付属面積						3,284.46 m ²
倉庫	事務室面積の13%					512.46 m ²
会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他 諸室	全職員数×7m ²					2,772.00 m ²
交通部分						2,890.59 m ²
玄関・広間・廊下・階段室 等	執務面積+付属面積の40%					2,890.59 m ²
議事堂						630.00 m ²
議会	35m ² ×人数			18人		630.00 m ²
合 計						10,747.05 m ²

■:2035（令和17）年想定定の職員、議員数

※現在の本庁舎、西庁舎、北庁舎、東分庁舎、区画整理課、下水道課の職員数（二役、再任用短時間勤務職員、嘱託員、臨時的任用職員を含む）の合計

③国土交通省・新営一般庁舎面積算定基準による算定

執務面積						2,521.20 m ² [①]
		職員数 (人)	換算率	換算人数 (人)	基準面積 (m ² /人)	必要面積 (m ²)
事務室	特別職	3	10	30	3.3	99.00 m ²
	部長・次長級	24	10	240		792.00 m ²
	課長級	36	2.5	90		297.00 m ²
	補佐・係長級	82	1.8	148		488.40 m ²
	製図職員	6	1.7	11		36.30 m ²
	一般職員	245	1	245		808.50 m ²
	合計	396		764		2,521.20 m ²
付属面積						1,009.59 m ² [②]
会議室	職員100人当り40m ² +10人増毎4m ² 加算					156.00 m ²
電話交換室	換算人員から回線数、所要面積を設定					68.00 m ²
倉庫	事務室面積の13%					327.76 m ²
宿直室	1人まで10m ² +1人増毎3.3m ² 加算 2人想定					13.30 m ²
庁務員室	1人まで10m ² +1人増毎1.65m ² 加算 2人想定					11.65 m ²
湯沸室	6.5~13.0m ² 10.00 m ²					10.00 m ²
受付及び巡視溜	1.65m ² ×(人数×1/3)≥6.5m ² 2人想定					6.50 m ²
便所及び洗面所	全職員数による所要面積 150人以上は0.32m ² /人					126.72 m ²
医務室	全職員数による所要面積 350~399人					95.00 m ²
売店	全職員150人以上に設け0.085m ² /人					33.66 m ²
食堂及び喫茶室	全職員数による所要面積 350~399人					161.00 m ²
固有業務面積						1,680.00 m ² [③]
議会機能	35m ² ×人数 18人					630.00 m ²
窓口機能	市民相談室、談話ロビー、情報コーナー等					250.00 m ²
業務支援機能	専用会議室、印刷室、入札・閲覧室等					200.00 m ²
防災機能	防災・備蓄倉庫					200.00 m ²
保管機能	文書保管室、書庫、備品庫等					200.00 m ²
福利厚生機能	健康管理室、更衣室、リフレッシュルーム等					200.00 m ²
設備関係面積						672.00 m ² [④]
機械室	3,530.79 m ² 冷暖房の場合（一般庁舎） [①+②]					547.00 m ²
電気室						96.00 m ²
自家発電室						29.00 m ²
交通部分						2,058.98 m ²
玄関・広間・廊下・階段室等	5,882.79 m ² × 35% [①+②+③+④]					2,058.98 m ²
合 計						7,941.77 m ²

： 2035（令和17）年想定 of 職員、議員数

④類似都市事例による面積算定

近年、新庁舎の基本計画・構想を策定した類似都市を対象に、職員数・庁舎規模を整理して、職員数比率により平均値を算出しました。

表 類似都市事例一覧

都道府県	市区町村	人口	職員数	竣工年	延床面積	延床㎡ /人口	延床㎡ /職員数
愛知県	長久手市	59,493人	360人	1967年	6,060㎡	0.10㎡	16.83㎡
京都府	向日市	57,494人	351人	2021年	8,735㎡	0.15㎡	24.89㎡
奈良県	大和高田市	64,508人	376人	2021年	10,307㎡	0.16㎡	27.41㎡
福井県	敦賀市	65,465人	430人	2022年	10,150㎡	0.16㎡	23.60㎡
東京都	清瀬市	74,624人	382人	2022年	10,498㎡	0.14㎡	27.48㎡
大阪府	貝塚市	86,195人	494人	2022年	12,053㎡	0.14㎡	24.40㎡
平均値					10,349㎡	0.15㎡	25.56㎡

※本市の情報は、2020年(令和2年)1月末日現在を表す。

竣工年は最も古い建物、延床面積は本計画13ページ表既存施設概要の①、②、③、④、⑨及び⑩を合計した面積を表す。

※本市以外の市町村における人口は、2020年(令和2年)1月末日又は2月1日現在の人口を表す。

※本市以外の市町村における職員数は、各市町村の新庁舎計画段階にて想定した職員数、又は平成30年度の職員数を表す。

※本市以外の市町村における延床面積は、各市町村の新庁舎設計・計画段階にて算出した面積を表す。

職員数比率による庁舎規模の算定

類似都市における職員一人当たりの延床面積の平均値 25.56 ㎡を、本市で想定する職員数 396 人に換算することで施設規模を算出します。

$$396 \text{ 人} \times 25.56 \text{ ㎡/職員数} = 10,121.76 \text{ ㎡}$$

⑤新庁舎の規模設定

本計画では、将来最大値となる職員数を 396 人と想定し、「総務省・地方債同意基準（以降、「総務省基準」とする）」、「国土交通省・新営一般庁舎面積算定基準（以降、「国交省基準」とする）」、「類似都市事例の平均値を基準に職員数を換算することで算出した庁舎規模（以降、「類似都市事例基準」とする）」から、庁舎を建て替える場合の必要規模を算出しました。

算出した結果から、庁舎規模は最大限度を「総務省基準」で算出した約 10,700 ㎡とし、最小限度を「国交省基準」で算出した約 7,900 ㎡として設定します。

庁舎規模が大きくなることに比例して建設事業費も増大することが考えられるため、今後は本計画で設定した約 7,900 ㎡～約 10,700 ㎡を基に類似都市事例の平均値を参考として、なるべく施設規模を抑えて建設事業費を縮減するよう検討を図っていきます。

なお、周辺公共施設の集約化についても、既存施設の利活用を含めて検討を進めます。また、この庁舎規模は、標準的な規模・機能による想定面積であり、今後の IT 化の推進に留意するとともに、公民連携手法による整備手法の導入等も検討を進め、庁舎規模についてもさらなる検討を進めていきます。

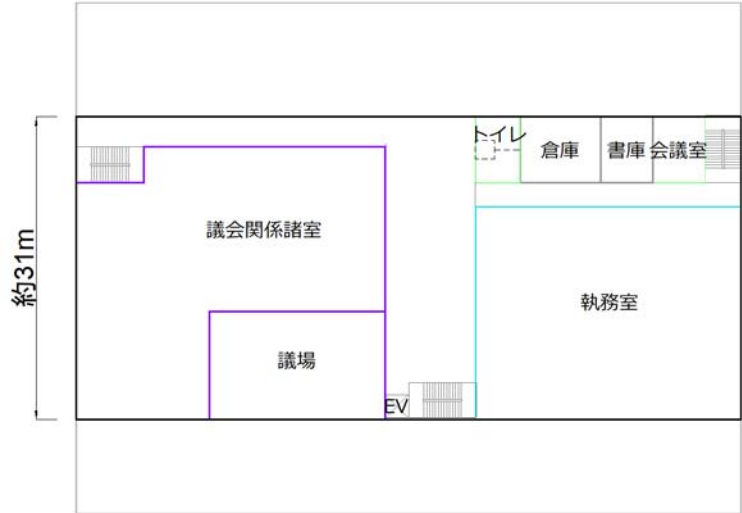
表 新庁舎の規模設定比較

算定方式	延床面積	必要規模
総務省基準	10,747.05 ㎡	約 7,900 ㎡～約 10,700 ㎡
国交省基準	7,941.77 ㎡	
類似都市事例基準	10,121.76 ㎡	

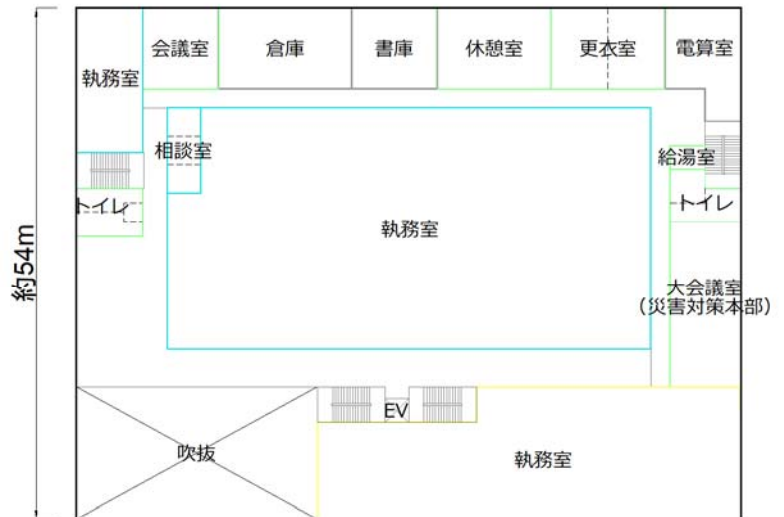
3) 施設計画

本計画で設定した庁舎規模約 7,900 m²～約 10,700 m²の中間近似値とする約 9,500 m²で施設の計画を行うこととすると、以下の各階イメージになります。なお、必要な諸室の規模は、総務省・国交省基準等に基づき標準的な規模を算出しました。

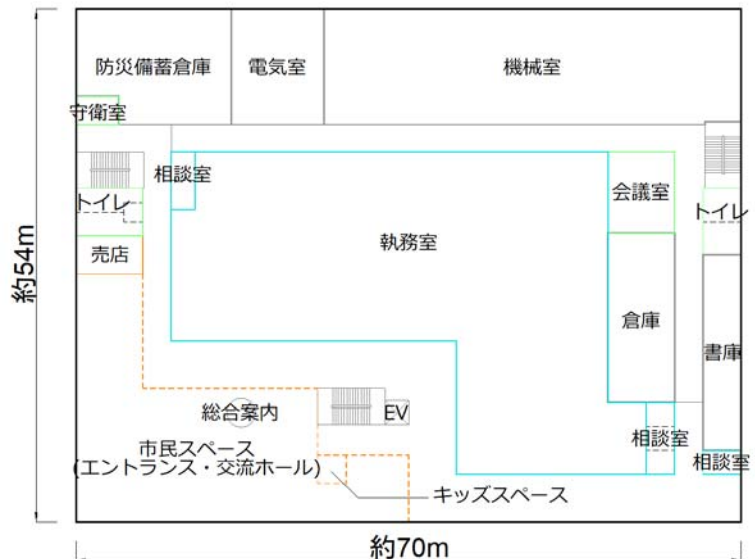
3階平面イメージ



2階平面イメージ



1階平面イメージ



面積表	
3階面積	2,135 m ²
2階面積	3,700 m ²
1階面積	3,700 m ²
延べ面積	9,535 m ²

凡例	
	市民スペース
	執務室、相談室
	付属諸室
	倉庫・設備室等
	執務室(市長室、副市長室含む)
	議会関係諸室

4-2. 総合体育館の規模設定

長久手市の健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館として、導入機能、規模を設定します。

1) 導入機能の検討

総合体育館は、市民のスポーツや健康づくりに関する様々なニーズに応える施設として、また、スポーツ習慣のない市民、運動が苦手な市民にアプローチし、市民の運動習慣を向上させる施設として、国、県、市の健康施策に基づき市民の健康寿命の延伸や生活習慣の改善に寄与すべき健康増進施設の認定の取得を目指し、以下の機能を導入します。

■ スポーツ関連機能

メイン・サブアリーナ、スタジオ、トレーニングルーム、武道場、プール、付属施設など

- ・ 快適なスポーツ空間を確保します。
- ・ 有酸素運動及び筋力強化運動等の補強運動が安全に行える設備を配置します。(★)
- ・ トレーニングジムなどは、健康づくり関連機能と共有します。



メインアリーナ



トレーニングジム

■ 健康づくり関連機能

体力測定場所、体調チェック、体重や体脂肪などの測定場所、研究・研修室など。

- ・ 健康づくりプログラムの作成及び提供を行います。(★)
- ・ 健康運動指導士及びその他運動指導者等の配置が可能な施設とします。(★)
- ・ 生活指導を行うための設備を備えます。(★)
- ・ 応急処置のための設備を配置し、医療関係と適切な提携関係がとれる施設とします。(★)

□ 共用機能

スポーツ付属施設：ロッカー室、更衣室、温浴施設、シャワー室、トイレなど

管理施設：事務室、会議室など

付加価値機能施設：多目的ホール、キッズスペース、収益施設など

(★)「健康増進施設認定規定^(※)」基準による必要機能

※ 健康増進施設認定規定：厚生労働省が1988年に国民の健康づくりを推進する上で、一定の基準を満たしたスポーツクラブやフィットネスクラブを認定し、その普及を図るため「健康増進施設認定規定」(昭和63年厚生省告示第273号)を策定し、健康増進施設として大臣認定を開始したものの。

2) 所要諸室の検討

総合体育館を構成する所要諸室について、主な機能と方針を検討しまとめました。

所要諸室	主な機能と方針
メインアリーナ	<p>市民大会等の各種スポーツ大会の会場としての利用のほか、市民の日常的な利用にも対応できることを想定した機能・規模を想定します。</p> <p>競技フロアの大きさは、効率的な大会運営が可能となるよう、バスケットボールコート2面、(大会本部席、チーム席も設置できる大きさとする)、バレーボールコートでは2面、バドミントン8面、ハンドボール1面、フットサルコート1面、卓球12面の規模を基準とします。</p> <p>アリーナを活用しての展示会、発表会や講演会の開催など、ステージを使うさまざまなイベントに対応可能とするためには、ステージが必要となりますが、本施設では特にステージは設けない計画とします。</p> <p>多様な競技の利用による安全性等に配慮した施設構造とします。また、車いすバスケット等の障がい者スポーツにも対応できるよう配慮して計画します。</p> <p>天井高は、バレーボール競技の公認の高さである12.5m以上を基準とします。観覧席は、300席程度と想定します。また、車いすの方等バリアフリーに配慮した席も想定します。</p> <p>体育館利用者のウォーミングアップや雨天・夜間のランニング・ジョギングに利用できるランニングコースをメインアリーナ観覧席外周に設置します。</p> <p>空調設備(冷暖房設備)や照明設備は、競技環境、自然環境等に十分配慮して整備します。また、災害時の利用などを考慮し、自然換気・自然採光などの導入を合わせて検討します。</p>
サブアリーナ	<p>市民大会等の各種スポーツ大会のサブ会場としての利用のほか、市民の軽運動やニュースポーツなどの利用も想定した機能・規模を想定します。</p> <p>競技フロアの大きさは、効率的な大会運営が可能となるよう、メインアリーナでの次の試合のアップスペースを想定した平面・内空高さを計画します。</p> <p>空調設備(冷暖房設備)や照明設備は、競技環境、自然環境等に十分配慮して整備します。また、災害時の利用などを考慮し、自然換気・自然採光などの導入を合わせて検討します。</p>
スタジオ	<p>軽運動を主体とし、幅広い年代の方が楽しめる卓球の利用や軽運動が可能であり、また、幼児が自由に体を動かし、遊びながら健康づくりや運動を楽しめる場としてのスペースの確保を検討します。</p> <p>多目的な利用を可能として、小規模な団体によるヨガ、ダンスなどのサークル利用、高齢者の健康増進運動、幼児用の運動教室などでの利用が可能なスペースとなるよう配慮します。</p> <p>床はフローリング仕上げを想定します。(幼児対応時はマットを敷くなどの対応も考えられる。)</p> <p>中央で仕切れる可動式間仕切りの導入を検討します。</p> <p>多様な利用に対応し、ミラーや音響設備の設置を検討します。</p> <p>天井高は、多目的な利用を想定し開放的な空間を確保するため4m程度と想定します。</p> <p>空調設備(冷暖房設備)や照明設備は、自然環境等に十分配慮して整備します。また、災害時の利用などを考慮し、自然換気・自然採光などの導入を合わせて検討します。</p>

所要諸室	主な機能と方針
トレーニングルーム	<p>市民の運動に対する多様なニーズに対応するため、健康増進や体力づくりに有効なエクササイズやエアロビクス、フィットネスなどに対応できるエクササイズスペースを確保します。</p> <p>エアロビクス、ジャズダンス、バレエ、ヨガ等のアクティブな活動のできるストレッチスペースを最小限の範囲で検討します。</p> <p>ダンベル、バーベル、筋トレマシンなどの機器を用いたマシーントレーニング対応のスペースを設けます。</p> <p>フロアの大きさは、400㎡（15m×13mの部屋2つ分）程度と想定します。</p> <p>天井高は2.8m以上を想定します。</p> <p>床はフローリング仕上げを想定します。</p> <p>専門指導員などの控室、医務室などを設けます。</p>
武道場	<p>柔道、剣道を基本とし、様々な武道・武術に対応できる規模、仕様を想定します。</p> <p>柔道場1面・剣道場1面を基本とし、大会時などは畳敷きの敷設・収納で2面の競技スペースの確保を想定します。</p>
屋内プール	<p>25m×8レーンの屋内プールの設置を検討します。</p> <p>プールサイドは準備体操等が行えるスペース、採暖室を確保します。</p> <p>空調設備（暖房設備）換気設備や照明設備は、競技環境、自然環境等に十分配慮して計画します。</p>
更衣室A(アリーナゾーン)	<p>更衣室・シャワー室は、メインアリーナ等の規模や位置関係を考慮し、適正な規模、数を整備します。また、障がいのある人や高齢者、幼児連れの人などにも配慮した更衣室・シャワー室とするなど、使いやすく、明るく清潔感のあるデザインを検討します。</p> <p>ロッカーについては、更衣室の規模に応じて適切に設置し、利用者の利便性に配慮して計画します。</p>
更衣室B(スタジオ、プールゾーン)	<p>アリーナゾーンとは別に、トレーニングルーム、スタジオ、プール利用者用の更衣室を設けます。</p> <p>ゆとりのある空間とより高いホスピタリティを確保することを検討します。</p>
浴室	<p>温浴施設の設置を検討します。</p>
器具庫	<p>器具庫については、メインアリーナに隣接し、運動用具や各種イベントで使用する備品を収納できるスペースを想定します。</p>
会議室(多目的室)	<p>スポーツ関係団体等の各種会議、健康づくり・スポーツ指導者やボランティアの各種研修等に利用できる会議室・研修室を設けます。</p> <p>大人数の場合は、会議室1室として利用ができ、少人数の会議としては間仕切りによって分けて利用することができる会議・研修室を検討します。</p>
医務室・放送室・大会関係者室	<p>緊急時の簡易な応急処置が行えるよう医務室を設けます。配置にあたっては、大会開催時と日常的な利用を考慮して、メインアリーナや事務・管理室との位置関係に配慮して計画します。</p> <p>また、大会等の開催時に必要となる放送機能を持つ放送室を、競技の進行状況が見渡せるようメインアリーナに面して配置することを想定するとともに、大会開催時に大会本部室、審判控室などの運用も考慮して計画します。</p>

所要諸室	主な機能と方針
エントランス	エントランスやロビー、廊下は、明るく開放的な空間を計画します。大会等の開催時には、選手の集合場所や休憩場所等になるよう十分な広さを確保できるように計画します。
事務室	エントランス部に面し、受付案内機能を持つため、明るく開放的で親しみやすい印象を与えるものとし、施設に入ってくると同時にわかりやすい位置に設けます。 また、空調、換気、照明、電力、防災からメンテナンスまでの管理を行うとともに、アリーナや観覧席、他施設の利用状況の把握、指示を行うセクションであり、実務上必要なスペースを確保するように計画します。
授乳室	エントランスやキッズスペースとの位置関係を考慮しながら、授乳室を設置します。
キッズスペース	エントランスや授乳室との位置関係を考慮しながら、キッズスペースを設置します。
収益・便益施設	隣接する市役所等公共施設や広場空間との連携・デザイン性を考慮しながらも、総合体育館に有益な施設の設置を検討します。
トイレ	施設利用者、観客供用のトイレを設けます。また、障がいのある人や高齢者、幼児連れの人などにも配慮した多機能トイレ(オストメイト対応)を設けるなど、使いやすく、明るく清潔感のあるデザインを計画します。
防災倉庫	防災備蓄資材用のスペースを確保します。
機械室	空調設備、ポンプ等必要設備室を確保します。
電気室	受変電設備のための設備室を確保します。

3) 諸室規模一覧

所要諸室について、整備基準及び他事例から設定した概略規模一覧を下表にまとめます。

ゾーン	室名	規模面積(m ²)		収容人員等	諸元・参考事例等
		プール有	プール無		
アリーナゾーン	メインアリーナ	1,800	1,800	大会用バスケットコート2面+コート外周部に大会利用時などの予備スペース ※他、バレーボールコート2面など兼用可。	体育館計画事例:床面積6,300m ²
	観覧席	300	300	アリーナ両側に148席×2の観覧席収容 車いす用観覧席(4席×2=8席)収容	体育館計画事例:床面積6,300m ²
	ランニングコース	380	380	コート・観覧席外周部 一周コース	体育館計画事例:床面積6,300m ²
	サブアリーナ	950	950	バスケットコート1面、バレーボールコート1面等を兼用可。	「スポーツ施設がわかる 体育館」/(公財)日本体育施設協会
	武道場	500	500	柔道場(畳敷)1面+剣道場1面	近隣周辺施設:千種スポーツセンター(第二競技場:32m×15.5m) 「スポーツ施設がわかる 体育館」/(公財)日本体育施設協会
	器具庫(メインアリーナ)	270	270	メインアリーナ面積×15%	「スポーツ施設がわかる 体育館」/(公財)日本体育施設協会
	器具庫(サブアリーナ)	150	150	サブアリーナ面積×15%	「スポーツ施設がわかる 体育館」/(公財)日本体育施設協会
	医務室・放送室・大会関係者室	80	80	医務室・放送室⇒各15m ² 大会関係者室50m ²	体育館計画事例:床面積6,300m ²
	更衣室A	280	280	アリーナゾーン利用者を想定。男女各ロッカー数:120個(3列2段20台)シャワー室、トイレ含む	※1)バスケ・バレー1コート24~30人、武道場も同様とし24×5室=120人
	トイレ	60	60	アリーナゾーン利用者を想定。男子(小3,大2)、女子(7)、多機能トイレ(1)	愛知県:「興行場経営許可」(審査基準)
小計	4,770	4,770			
軽運動ゾーン	多目的室	240	240	近隣同等施設と同等程度 ※資料編「参考諸元一覧(類似施設)」参照	参考諸元一覧(類似施設)
	トレーニングルーム	380	380	近隣同等施設と同等程度 ※資料編「参考諸元一覧(類似施設)」参照	参考諸元一覧(類似施設)
	スタジオ	400	400	近隣同等施設と同等程度 ※資料編「参考諸元一覧(類似施設)」参照	参考諸元一覧(類似施設) 卓球利用も可能な施設として、卓球専用体育館を参照 (ヴィスポことひら スタジオ200m ² ×2室程度の規模)
	温浴施設	300	300	近隣同等施設と同等程度 ※資料編「参考諸元一覧(類似施設)」参照	参考諸元一覧(類似施設)
	プール	1,100	0	25m×8レーン 通路幅5~8m	プール計画事例
	採暖室	10	0		プール計画事例
	ろ過設備				
	シャワー室	10	0	プールに含む。	「体育施設全書 第4巻 水泳場」/第一法規
	更衣室B	250	200	プール、軽運動ゾーン利用者を想定。男女各ロッカー数:100個、シャワー室、トイレ含む 近隣同等施設と同等程度 ※資料編「参考諸元一覧(類似施設)」参照	参考諸元一覧(類似施設) プール+スタジオ有施設として、ヴィスポことひら、守山スポーツセンター同程度(施設案内図より測定)
	トイレ	80	80	軽運動ゾーン利用者を想定。男子(小4,大4)、女子(7)、車いす利用者用トイレ(1)	
小計	2,770	1,600			
管理ゾーン	管理事務室	80	80	職員5人常駐、受付スペース、機器スペース、倉庫含む。	※1)8m ² ×5人+倉庫等=40m ² +40m ²
	事務室	320	320	職員5人常駐、受付スペース、機器スペース、倉庫含む。4団体程度を想定。80m ² ×4団体。	※1)8m ² ×5人+倉庫等=40m ² +40m ²
	会議室	60	60	60m ² を可動間仕切りにより、2室としても利用する。	体育館計画事例:床面積6,300m ²
	小計	460	460		
エントランスゾーン	エントランスホール・ラウンジ	300	300		体育館計画事例:床面積6,300m ²
	授乳室	15	15		体育館計画事例:床面積6,300m ²
	キッズスペース	40	40		体育館計画事例:床面積7700m ²
	コンビニ(収益・便益)	100	100		アオーレ長岡:床面積7,800m ² (コンビニ:12m×8m)
	レストラン(収益・便益)	70	70		アオーレ長岡:床面積7,800m ² (ファストフード店:9m×8m)
	カフェ(収益・便益)	70	70		アオーレ長岡:床面積7,800m ² (ファストフード店:9m×8m)
小計	595	595			
その他	廊下・階段・EV	1,720	1,490	延べ面積×20%	
	設備室	545	346	延べ面積(廊下、階段含む)×5%程度。防災倉庫スペース含む。	
	小計	2,265	1,836		
合計		10,860	9,261		※1)参考資料:スポーツ施設がわかる 体育館-プランニングから管理まで (公財)日本体育施設協会 発行)

4) 施設計画

① 設定条件

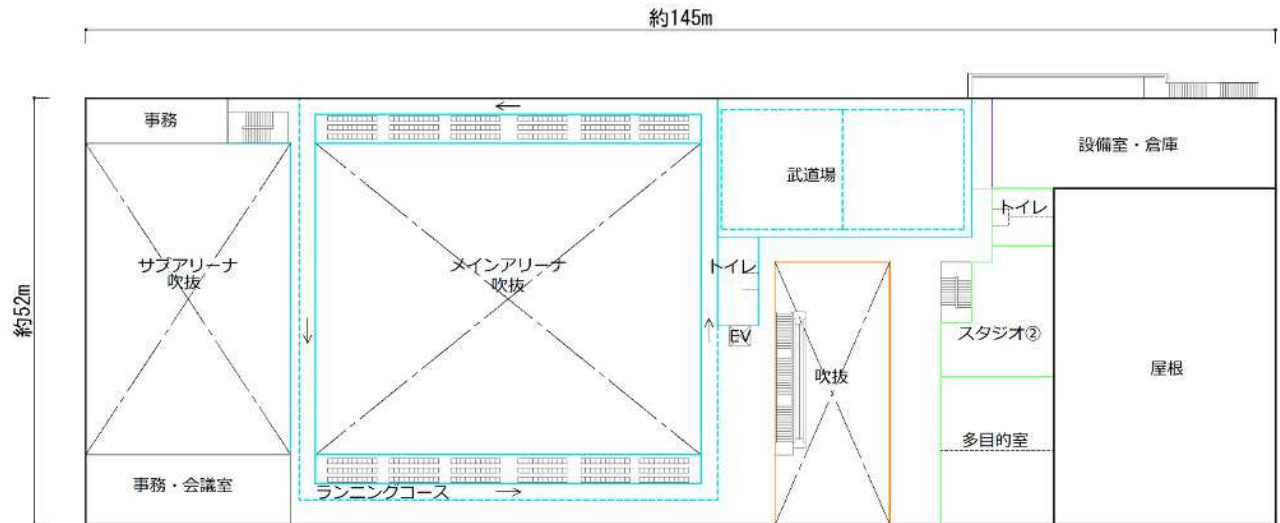
プール施設に関しては、維持管理費等から本体育館内に整備すべきか、整備せずして他施設と連携することとして、総合体育館内に整備するプランと、他施設との連携（総合体育館内には整備しない）するプランの2パターンで検討を行います。また、総合体育館の高さは、歴史的資源の眺望、背景に見える田園風景や里山の稜線に馴染む高さを意識して計画します。

プラン1：プール有り

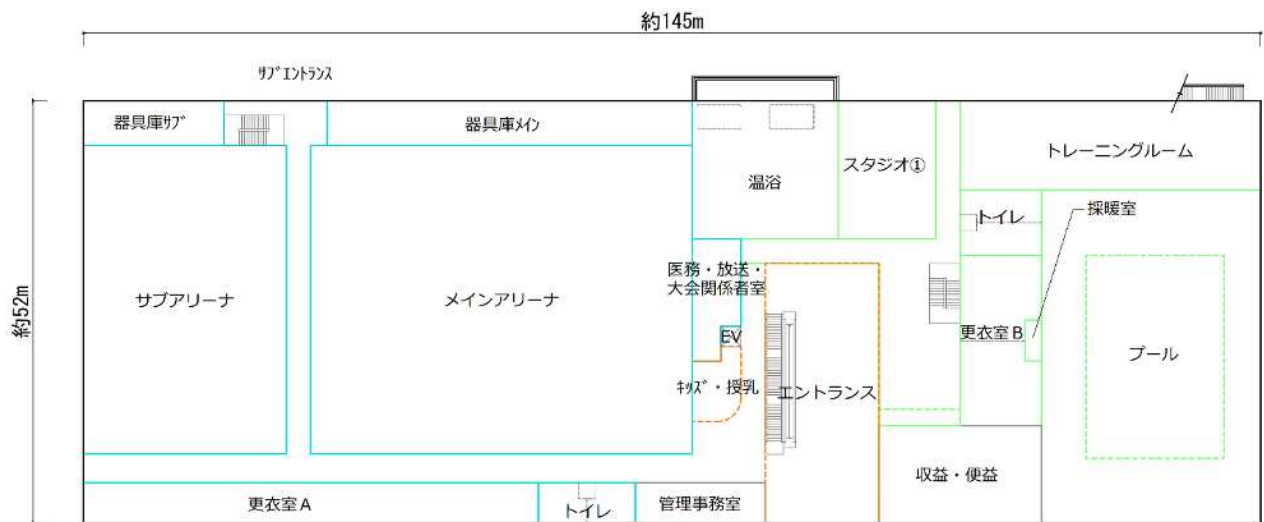
プラン2：プール無し

② 計画図

i) プラン1 計画図（プール有り）



2階平面計画図



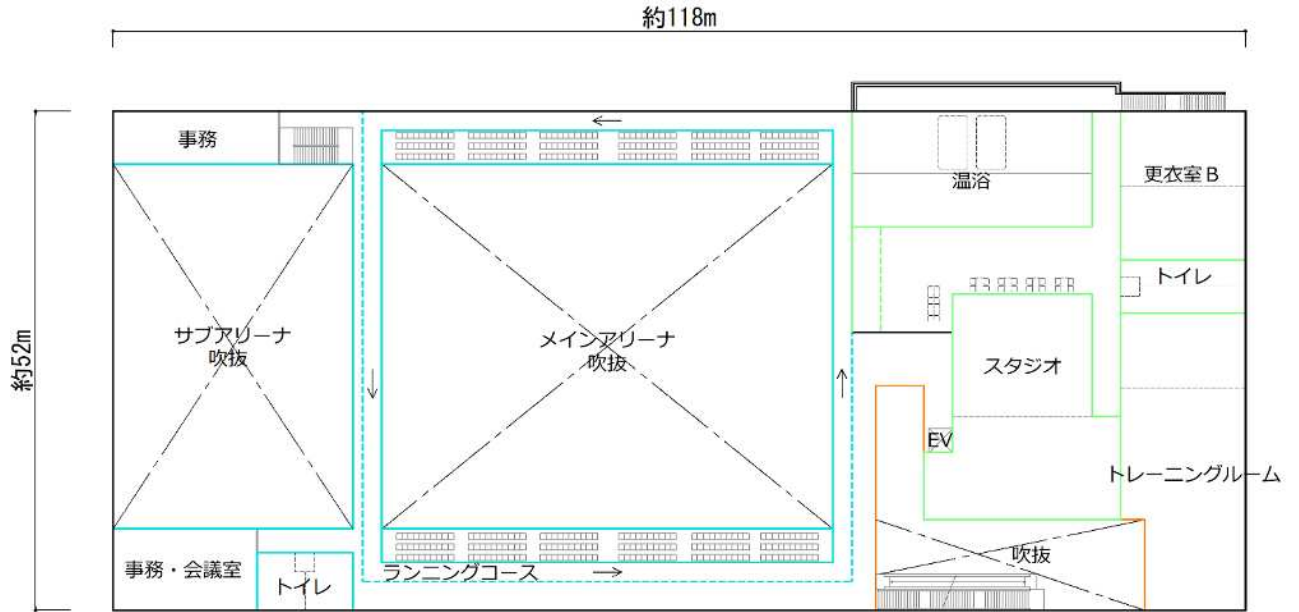
1階平面計画図

凡例	
	アリーナゾーン
	軽運動ゾーン
	管理ゾーン
	エントランスゾーン
	その他

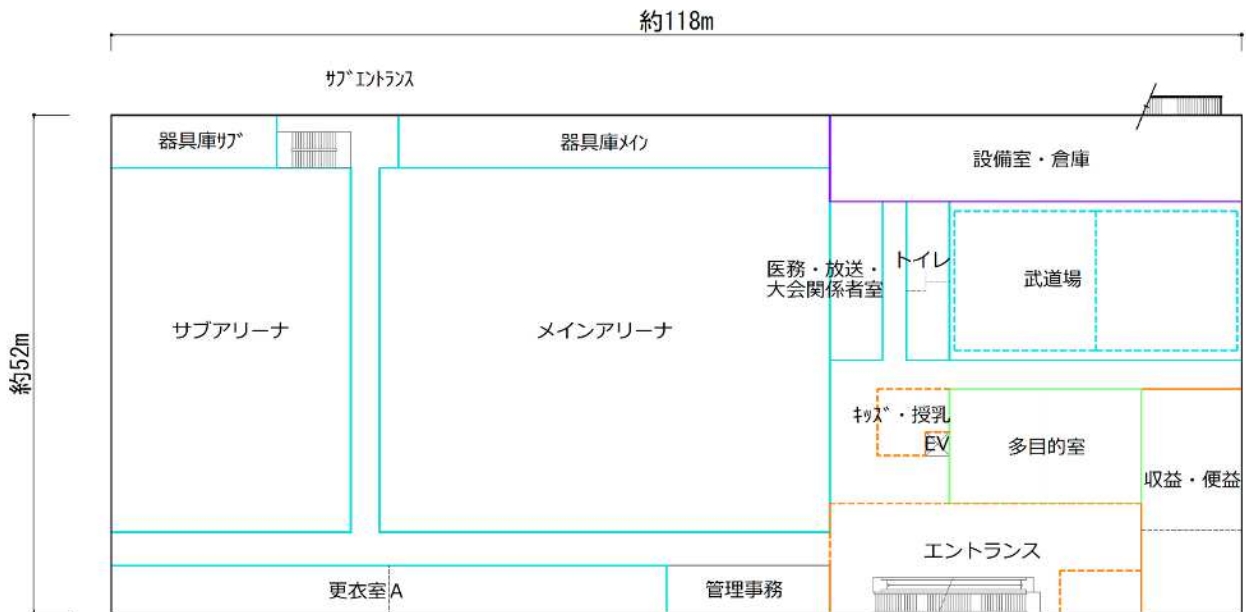
面積表	
2階面積	3,320 m ²
1階面積	7,540 m ²
延べ面積	10,860 m ²



ii) プラン2 計画図 (プール無し)



2階平面計画図



1階平面計画図

凡例	
	アリーナゾーン
	軽運動ゾーン
	管理ゾーン
	エントランスゾーン
	その他

面積表	
2階面積	3,125 m ²
1階面積	6,136 m ²
延べ面積	9,261 m ²



③ 施設計画比較

計画案を施設条件で比較表にまとめます。

施設計画比較表

計画案		プラン1：プール有り	プラン2：プール無し
平面イメージ			
諸 元	面積	10,860 m ² (1F 7,540 m ² 、2F 3,320 m ²)	9,261 m ² (1F 6,136 m ² 、2F 3,125 m ²)
	維持管理経費	プールの維持管理費（光熱水費、修繕費、人件費等）が増加する。	プールの維持管理費がかからない。
	営業利益	<ul style="list-style-type: none"> 一般体育施設（例.アリーナ）の都度利用収入に頼る収支形態から、収入増加の可能性が高い。（民間事業者の営業努力による効果が得やすい。） 人件費、光熱水費などの維持管理費が一般的な体育施設より高額となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 人件費、光熱水費などの維持管理費は一般的な体育施設程度。 収入は一般的な体育施設程度。
	体育施設機能	<ul style="list-style-type: none"> プールは体育施設の集客機能として有効となる。 組織、団体に加盟していない市民が、個人で参加できる競技種目が増える。 健康増進施設認定の基準を満たすことは可能。 	<ul style="list-style-type: none"> プールを除いた一般的な体育施設としての機能を満たすことができる。 健康増進施設認定の基準を満たすことは可能。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 近隣の学校プールの統合が可能となり、また、水泳の授業の委託などが可能となる。（他施設との棲み分けや共用などが課題となる。） 利用者が増加することにより、駐車場不足の可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場不足の可能性が低くなる。 	

4-3. 外構施設の規模設定

1) 駐車場の必要規模

現市役所の駐車場は保健センター、公民館、子育て支援センターと共用しており、駐車スペースが不足している状態となっています。

現状の駐車場スペースとして庁舎の第1～第4駐車場に加え、計画敷地外に借用地や他施設を借用した駐車場があります。

表 現庁舎の駐車台数

区分	台数	備考
計画敷地内	354台	
計画敷地外	79台	借用地及び他施設借用
合計	433台	

新庁舎に必要となる駐車場について、適正規模の算定を行い、必要面積の想定を行います。

① 来庁者用駐車場の想定

来庁者の駐車台数の算定に当たっては、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫著)及び「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正著)により算定した台数を参考とします。

「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」によると、「一般に所管人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口部門以外の来庁者数として想定します。」とされており、これにより来庁台数は次の式により算定しました。

$$\text{来庁台数(台/日)} = \text{長久手市人口}^{\ast 1} \times \text{人口に対する来庁者の割合} \times \text{乗用車利用率}$$

・長久手市人口 ^{※1}	: 65,482人
・来庁者割合(窓口)	: 0.90%
・来庁者割合(窓口以外)	: 0.60%
・乗用車利用割合	: 90% (未調査のため推定)
(窓口) 来庁台数	$= 65,482 \text{人} \times 0.90\% \times 90\%$ $= 530.40 \text{台/日} \approx 531 \text{台/日}$
(窓口以外) 来庁台数	$= 65,482 \text{人} \times 0.60\% \times 90\%$ $= 353.60 \text{台/日} \approx 354 \text{台/日}$

また、「最大滞留量の近似的計算法」によると「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う」とされており、これにより必要駐車台数は次式によることとなります。

$$\text{必要駐車台数} = \text{最大滞留量(台/日)} = 1 \text{日当たり来庁台数(台/日)} \times \text{集中度}(\alpha) \times \text{平均滞留時間(分)} / 60 \text{分}$$

・集中度	: 30% (一般事務所、美術館タイプ)
・窓口の平均滞留時間	: 30分と想定 (窓口20分、往復5分ずつ)
・窓口以外の平均滞留時間	: 60分と想定

※1 長久手市将来人口推計報告書 H28 の将来人口推計で将来人口が最大となる 2035(令和17)年の人口

(窓口) 必要駐車台数 = 531 台/日 × 30% × 30 分 / 60 分 ≒ 80 台
 (窓口以外) 必要駐車台数 = 354 台/日 × 30% × 60 分 / 60 分 ≒ 107 台
 合計 187 台

上記の駐車台数 187 台に議員用必要駐車台数 18 台^{※2}を加え、来庁者用駐車場の台数は、205 台と算定します。

② 障がい者用駐車場

- ・高齢者、身体障害者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施行規則第 16 条の規定による、車いす使用者用駐車場の設置基準「駐車台数 200 台以下の場合にあつては当該駐車台数に 50 分の 1 を乗じて得た数以上の駐車施設を設けなければならない。」に準拠し、車いす使用者用駐車場台数は次の式により算定します。

$(187 \text{ 台} + 18 \text{ 台}) \times 1/50 = 4.1 \div 5 \text{ 台}$

③ 公用車用駐車場

- ・現在市で所有している公用車は 37 台^{※3}であり、現状の台数を確保します。

④ 職員用駐車場

- ・現状の職員用の駐車台数同等の 340 台を確保します。
 ただし、将来的に職員の自家用車以外の通勤手段を促進し駐車場利用の台数縮減に努めます。

表 想定必要駐車台数

区 分	台 数
① 来庁者用駐車場	205 台
② 障がい者用駐車場	5 台
③ 公用車用駐車場	37 台
④ 職員用駐車場	340 台
合 計	587 台 ≒ 590 台

⑤ 総合体育館の必要駐車台数算定

施設運用上で同時滞在利用者数が最大と考えられるのが、メインアリーナでの大会開催時であり、観客席 300 席が満席となる状態を想定し、必要駐車台数の規模算定を行います。

ただし、土日祝日を中心に開催が見込まれる大会開催時には、出場選手や大会関係者などのバスによる駐車場利用も想定され、現状の駐車台数では不足することが想定されますが、市役所庁舎の駐車場を活用することで対応できると考えています。

メインアリーナ観客席数(300 席) × 自家用車来場想定割合^{※4}(82.3%) ÷ 自家用車同乗者想定数^{※5}(1.3 人/台)
 = 189.9 ≒ 190 台

※2 議員定数 18 名を想定した駐車台数

※3 財政課で管理している車両に加え、各課等管理車両を含む

※4 自家用車来場想定割合：第 5 回中京都市圏パーソントリップ調査 H23 調査（中京圏総合都市交通計画協議会）PT 調査データ / 愛知県 / 休日 / 代表交通手段構成比の現況

※5 自家用車同乗者想定数：平成 22 年度道路交通センサス（国土交通省）
 道路交通センサスからみた道路交通の現状、推移 / 表 2-3 車種別平均輸送人数の推移

2) 広場・緑地等の規模

市役所等公共施設整備コンセプトに基づき、建物周囲の外部空間において求められる要素として、

次の項目を目標に整備を検討します。

- 災害発生時に避難場所や災害活動拠点ともなる、開放性の高い屋外空間を確保します。
- 緑あふれるやすらぎのある空間を演出するランドスケープデザインを実現します。
- 市民の誰もが気軽に訪れ、くつろぎながら交流することができる緑豊かな憩いの場を整備します。

①広場の設定

広場がもたらす以下の効果を有効に活かした空間づくりを進めます。

- ・防災性向上効果：災害発生時の避難地、防災拠点等として都市の安全性を向上させる効果
- ・レクリエーション空間提供効果：レクリエーションの場となり心身の健康増進等をもたらす効果
- ・コミュニティ形成効果：地域のコミュニティ活動の拠点となる場、市民参画の場を提供する効果



参考イメージ：品川シーズンテラス（全国まちなか広場研究会 HP より）

②緑地の設定

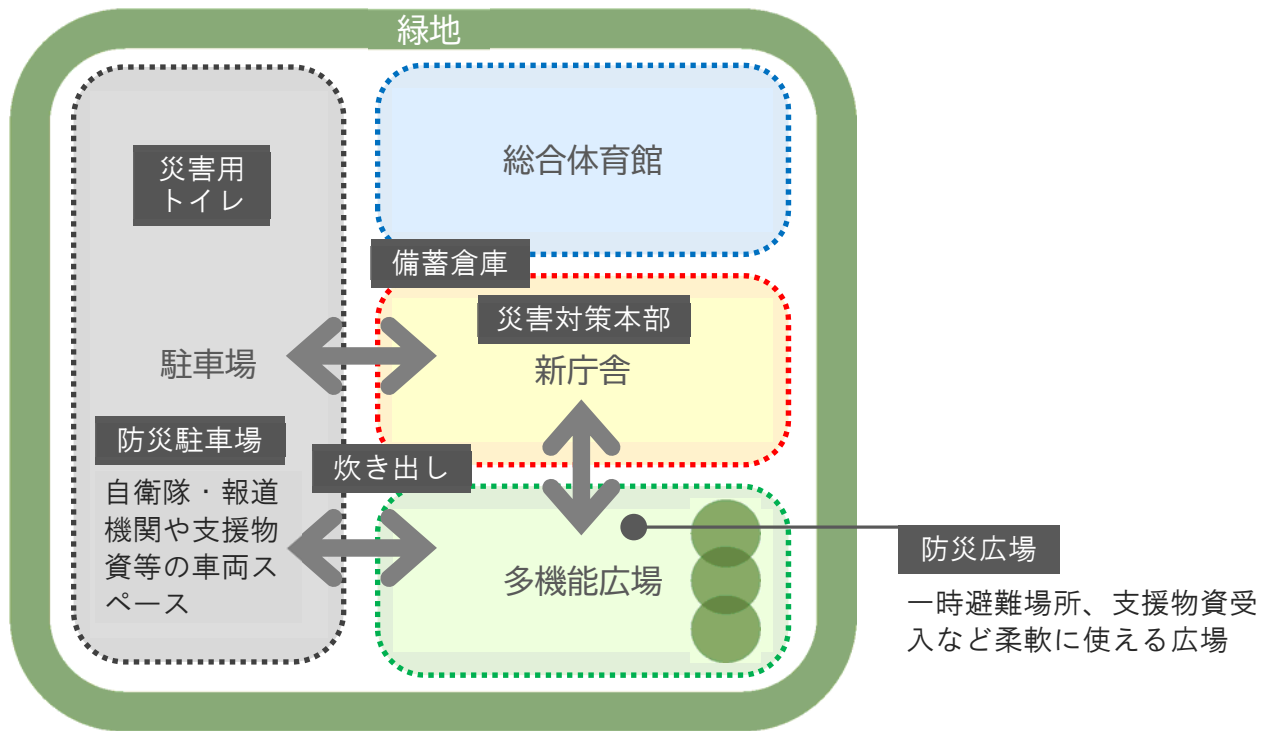
敷地内の緑地については、長久手市美しいまちづくり条例に定められた敷地面積×6%以上のみどりを確保することが最低条件となっていますが、市街地の緑の創出を推進し、緑の拠点の形成を目指すため、緑化率20%以上を目標とします。

その上で、緑化がもたらす以下の効果を有効に活かした空間づくりを進めます。

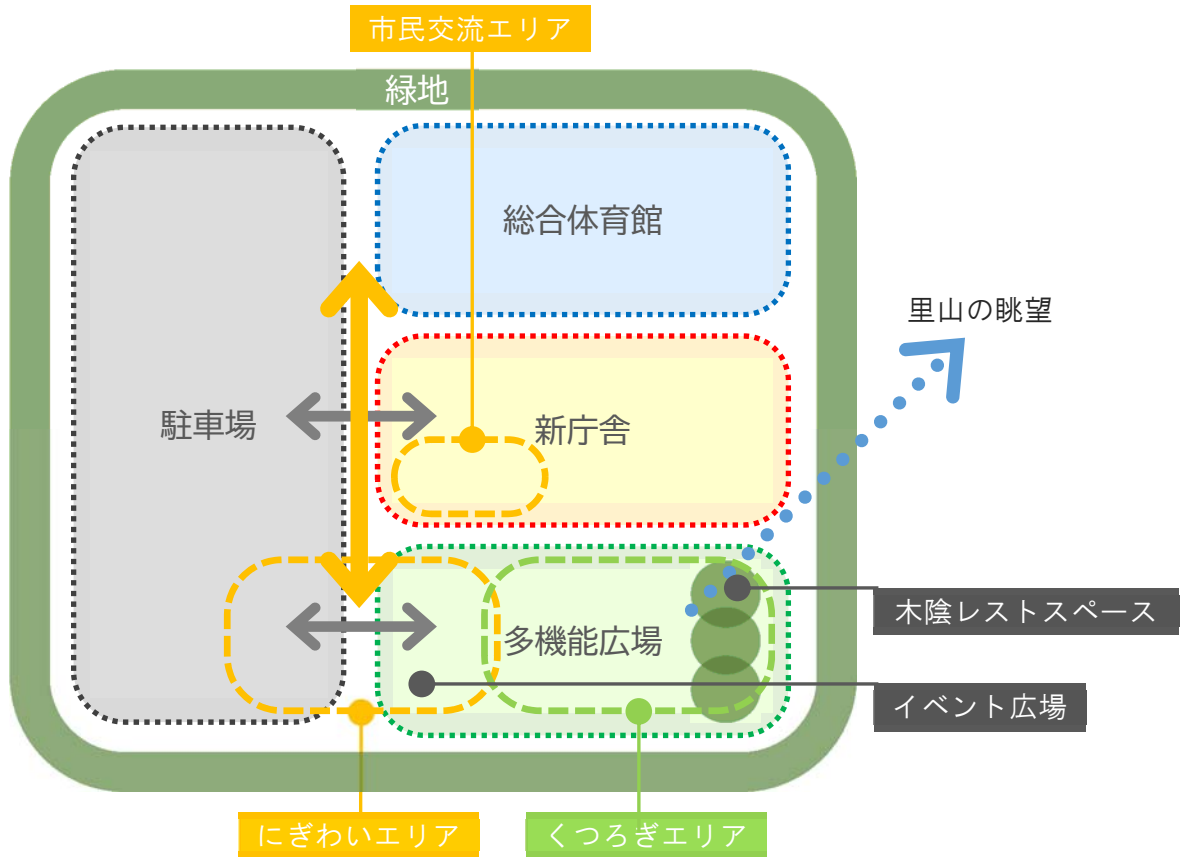
- ・緑による安らぎの効果：緑を眺めたり、感じたりすることでもたらされる、やすらぎ感の向上やストレスの軽減効果
- ・景観形成効果：季節感を享受できる景観の提供、良好な街並みの形成効果
- ・都市防災面での効果：火災延焼防止、避難地を囲む安心感
- ・温熱環境改善の効果：植栽地や屋上・壁面緑化等がヒートアイランド現象の緩和対策として有効
- ・環境面での効果：肌を感じられる程度の気象（温度・湿度・風など）の調節や大気の浄化、騒音・振動軽減

③ゾーニング

i)防災拠点整備として求められる機能と空間



ii)交流拠点整備として求められる機能と空間



4-4. 配置計画

1) 配置計画検討

新庁舎と総合体育館の整備は、大規模な財源が必要であることから、来るべき大規模災害発生時に備え、新庁舎を優先して整備することとし、その次に総合体育館を整備していくことと想定し、新庁舎整備時・総合体育館整備時の2ケースでの配置計画の検討を行いました。

また、既存公共施設については、昭和56年の建築基準法の改正以降の建築物は存置し、それ以前の建築物は解体撤去することを原則としました。

なお、A本庁舎（増築部分）については、新庁舎建設に着手する際に、改修費用、残耐用年数を調査し、存置・解体を含めた今後の利活用方針を改めて検討することとします。

加えて、本計画では公民連携手法による整備手法の導入等の検討を進めていることから、店舗等の設置スペースを想定した収益ゾーンを配置しました。

2) 配置計画コンセプト

都市機能集積区域を構成する基幹施設となる新庁舎を中心に、公民館・子育て支援センター・高齢者生きがいセンター・保健センター及び総合体育館を含めた周辺施設との連携等を図りつつ、防災拠点としての機能充実と合わせ、安心・安全な施設づくりと潤いと安らぎを創出する景観拠点として整備するための配置コンセプトを以下のように設定します。

- ◆災害発生時に避難場所や災害活動拠点となる、開放性の高い屋外空間の確保
- ◆緑あふれるやすらぎのある空間を演出するランドスケープデザインの実現
- ◆市民の誰もが気軽に訪れ、くつろぎながら交流することができる緑豊かな憩いの場の整備
- ◆建物内外を問わず、誰もが安全に安心して快適に使えるユニバーサルデザインの導入

3) 対象施設

配置検討に先立ち、対象となる施設・エリア等を以下のとおりまとめます。

表 敷地内構成要素

区分	施設名	規模	概要
建築物	新庁舎	建築面積 3,700 m ²	・景観性等を重視し低層型建築を想定
	A 本庁舎（増築部分）	建築面積 485 m ²	・撤去若しくは既存活用
	B 北庁舎	建築面積 396 m ²	・既存活用
	C 高齢者生きがいセンター	建築面積 626 m ²	・既存活用
	D 保健センター	建築面積 572 m ²	・既存活用
	E 公共施設	建築面積 258 m ²	・既存活用
	総合体育館（プールあり）	建築面積 7,500 m ²	・景観性等を重視し低層型建築を想定
外構	多機能広場	3,500～4,000 m ² 程度	・防災機能、イベント広場、イベント開催時の臨時駐車場などの機能 ・平常時は憩いの広場として利用する緑豊かな空間
	収益ゾーン	600～1,000 m ² 程度	・公民連携事業の場合の店舗等スペース
	駐車場	780 台	※総合体育館整備時
	緑地	6%以上 (20%以上目標)	・敷地外周の植栽地以外に、多機能広場にも景観及び日除け機能として配置
	ロータリー等道路関連	大型バス転回可能	

新庁舎整備時配置図



県道田柵名古屋線 (県道57号線)

※A～Eは現在の施設名称を表す。

- 凡例
- : 建築施設
 - : 既存施設
 - : 既存施設
 - : 広場ゾーン
 - : 収益ゾーン
 - : 駐車ゾーン
 - : ロータリー・道路等
 - : 緑地

緑地面積・緑地率	約 7,900 m ² ・23%	駐車台数	600 台
----------	-----------------------------	------	-------

※収益ゾーンは、公民連携事業の場合の店舗等スペースを想定。

総合体育館整備時配置図



※収益ゾーンは、公民連携事業の場合の店舗等スペースを想定

4-5. 整備手法の検討

効率的で効果的な公共施設の整備手法として、従来の分離発注方式の他、近年では民間活力の導入等による多様な手法があります。下表に各手法の概要を整理します。

表 整備手法の概要一覧

整備手法	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
概要	市が設計、建設を分離仕様発注し、維持管理運営については、市職員による直営や委託、指定管理者制度を用いる。	PFIに類似した事業方式の一つで、市が資金調達を行い、民間事業者が設計・建設を一括・性能発注する。維持管理運営については、市職員による直営や委託、指定管理者制度を用いる。	PFIに類似した事業方式の一つで、市が資金調達を行い、民間事業者が設計・建設、維持管理・運営を一括・性能発注する。(SPCを設立する場合もあり)。	PFI法に基づき、市が民間事業者へ、資金調達、設計・建設、維持管理・運営を一括・性能発注する。民間事業者は、当事業のためだけの特別目的会社(SPC)を設立。	民間事業者の資金で建設し、民間事業者が建物を所有する。市は民間事業者とリース契約を締結し、リース料を事業期間にわたり支払う。維持管理・運営は民間事業者が実施する。
事業期間	設計・建設+委託または指定管理期間	設計・建設期間	設計・建設+委託期間	国は30年まで、地方自治体は上限なし。他事例では、15~20年が多い。	上限なし。他事例では、15~20年が多い。
土地の所有	市	市	市	市	市
建物の所有	市	市	市	市	民間事業者
資金調達	市	市	市	民間事業者	民間事業者
市の建設負担	あり	あり	あり	あり	あり (当初は民間事業者が負担。最終的には、リース料として市が負担)
事業スケジュール	事業者募集の手続がPFI等の手法に比べると簡素なため、短期間で事業開始が可能。工期はPFI等の手法に比べると分割発注であることから長期化する可能性がある。	事業者募集の手続がPFIに比べると簡素であるため、PFIよりも短期間で事業開始が可能。設計・建設を一体で発注するため、従来の公共工事に比べて工期短縮の可能性がある。	事業者募集の手続がPFIに比べると簡素であるため、PFIよりも短期間で事業開始が可能。設計・建設を一体で発注するため、従来の公共工事に比べて工期短縮の可能性がある。	事業者募集の手続が煩雑で、事業スケジュールが長期に及ぶ。設計・建設を一体で発注するため、工期短縮の可能性がある。	事業者募集の手続がPFIに比べると簡素であるため、PFIよりも短期間で事業開始が可能。設計・建設を一体で発注するため、従来の公共工事に比べて工期短縮の可能性がある。
補助金利用(※1)	可	可	可	可	不可
メリット(※2)(※3)	・事業スキームがシンプル	・従来方式より低価格となる可能性あり ・民間事業者の創意工夫が得られやすい(設計・建設については、一括発注、性能発注)	・従来方式より低価格となる可能性あり ・民間事業者の創意工夫が得られやすい(設計・建設については、一括発注、性能発注)	・従来方式より低価格となる可能性あり ・建設費の延払いが可能 ・民間事業者の創意工夫が得られやすい(一括発注、性能発注)	・従来方式より低価格となる可能性あり ・建設費の延払いが可能 ・民間事業者の創意工夫が得られやすい(一括発注、性能発注)
デメリット	・建設費を市が負担 ・民間事業者の創意工夫が得られにくい(分割発注、仕様発注)	・建設費を市が負担	・建設費を市が負担	・建設費を延払いで市が負担 ・事業スキームが複雑 ・事業スケジュールが長期化しやすい	・建設費を延払いで市が負担 ・補助金の活用不可
事例(庁舎)	燕市庁舎、延岡市庁舎、アオーレ長岡	習志野市庁舎	京都市左京区総合庁舎	木更津市庁舎、紫波町庁舎	高浜市庁舎
事例(体育館)	むつ市新体育館、江南市新体育館、流山市総合体育館	国立競技場、塩尻市体育館、新更埴体育館	糸島市運動公園多目的体育館	横浜文化体育館、鳥取市民体育館、袋井市総合体育館	北中城村民体育館

※1 補助金利用について、新庁舎の建設費用に対しては、一般的に国や県の補助金はない。

※2 分離発注：基本設計、実施設計、建築工事のそれぞれの期間を定めて、段階的に発注すること。建築工事も工程ごとに分割して発注することもある。

※3 一括発注：特定の受注者に、工事期間や工種などを区別せずに、一括して発注すること。

4-6. 事業費と財源検討

1) 概算工事費

①新庁舎建設事業費の検討

建設事業費の算定は、その施設の構造やデザイン、内装・外装のほか、設備内容の仕様により大きく異なることとなります。そのため、これらの諸条件が新庁舎建設においてどのようになるかは、庁舎機能の具体的な検討を行う段階で検討することとなりますが、ここでは従来の公共事業方式で行う場合として、刊行物による市場調査と他市の建設事例により1㎡あたりの総事業費の平均単価を参考に算定します。

i) 刊行物による市場調査単価

建築企画の段階で多く用いられる資料である「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション(JBCI)2020」(一般財団法人 建設物価調査会総合研究所)による床単価設定を検証した結果、同種用途・同規模のサンプル中央値は以下のとおりとなります。なお、JBCIの検証に用いる建物用途は、JBCI 建物用途分類で規定される事務所を採用します。

庁舎(事務所): 306 千円/㎡

表 JBCI 建物用途分類

建物用途名		用途 番号	含まれる建物用途
大分類	中分類		
事務所	自社ビル(一般事務所)	21	自社ビル 庁舎、会館、警察署、公館、裁判所、消防署、放送局、スタジオ

JBCI 単価は、発注者と施工会社との間で、実際に締結された公共工事、民間工事の契約金額ベースの情報を、アンケート調査により収集し、用途別に統計したものであり、民間工事の割合が大部分を占めていると考えられます。また、この単価は、外構工事費・諸経費等を合わせた総工事費の平米単価を示すものです。

本計画では、駐車場・緑地等の外構面積の割合が大きいこと、公共事業方式で行うと仮定し、総工事費の平米単価を算出するために、民間工事の際に適用している諸経費率はそのまま適用することはできません。

そのことから、JBCI 単価(サンプル中央値)の内、外構工事費・諸経費を除いた直接工事費単価(273 千円/㎡)を求めて、公共建築工事に基づく諸経費として30%を見込み、本計画における総工事費(外構を除く)の平米単価を算出することとし、算出された総工事費(外構を除く)の平米単価に消費税10%を見込んだ単価を庁舎の建築費としました。なお、外構は別途算出することとしました。

設定した床単価は、以下のとおりとなります。

庁舎(事務所): 391 千円/㎡

ii)他自治体の庁舎建設事例からの床面積単価

近年竣工または竣工予定の庁舎の事例について、調査結果を下表にまとめます。

表 他自治体の庁舎事例一覧

都道府県	市区町村	構造	規模		延床面積	概算工事費	㎡単価	竣工年
			地上	地下				
愛知県	みよし市	RC造	7F	-	10,165㎡	4,400,000	433	2012年
栃木県	下野市	RC・S造	4F	-	11,191㎡	4,436,000	396	2016年
奈良県	大和高田市	RC・S造	6F	-	10,307㎡	4,650,000	451	2021年
大分県	宇佐市	RC・S造	5F	-	12,257㎡	4,760,316	388	2019年
平均値							417	

事例4施設の平均床面積単価は、417千円/㎡となります。

iii)床面積単価の設定

「i)刊行物による市場調査単価」と「ii)他自治体の庁舎建設事例からの床面積単価」の床面積単価はおおよそ近似しています。JBCI単価は、庁舎以外の建物も含まれていること、近年の社会情勢や庁舎竣工の実績等を踏まえ、「ii)他自治体の庁舎建設事例からの床面積単価」で算出した 417千円/㎡ を新庁舎建設の床面積単価として設定します。

②総合体育館建設事業費の検討

建設事業費の算定は、その施設の構造やデザイン、内装・外装のほか、設備内容の仕様により大きく異なることとなります。そのため、これらの諸条件が総合体育館建設においてどのようになるかは、導入機能の具体的な検討を行う段階で検討することとなりますが、ここでは従来の公共事業方式で行う場合として、刊行物による市場調査により1㎡あたりの総事業費の平均単価を参考に算定します。

i)刊行物による市場調査単価

建築企画の段階で多く用いられる資料である「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション(JBCI)2020」(一般財団法人建設物価調査会総合研究所)による床単価設定を検証します。

体育館はメインアリーナ、トレーニングルーム、プールなど内部に配置する用途により工事費も大きく違うため、アリーナゾーン、軽運動ゾーン(トレーニングルーム等)、軽運動ゾーン(プール)ごとに、同種用途・同規模のサンプル中央値を検証した結果は以下のとおりとなります。

アリーナゾーン(体育館)：432千円/㎡

軽運動ゾーン(フィットネス)：220千円/㎡

プール：353千円/㎡

ii) 床面積単価の設定

庁舎と同じ考え方にに基づき、JBCI単価（サンプル中央値）の内、外構工事費・諸経費を除いた直接工事費単価（アリーナゾーン：377千円/㎡、軽運動ゾーン：194千円/㎡、プール：280千円/㎡）を求めた後、公共建築工事に基づく諸経費として30%を見込み、本計画における総工事費（外構を除く）の平米単価を算出することとし、算出された総工事費（外構を除く）の平米単価に消費税10%を見込んだ単価を総合体育館の建築費としました。なお、外構は別途算出することとしました。

設定した床単価は、以下のとおりとなります。

アリーナゾーン（体育館）：539千円/㎡
軽運動ゾーン（フィットネス）：277千円/㎡
プール：400千円/㎡

③概算事業費の試算

財源計画の検討に資するため、具体的な土地利用及び施設計画が確定していない段階における新庁舎及び総合体育館整備にかかる概算事業費を試算します。(用地取得費は含まず)

表 新庁舎整備概算事業費

種別	概算事業費(税込)	備考
庁舎本体工事	3,961,500 千円	延床面積 9,500 m ² を想定
造成工事	137,700 千円	用排水路の覆蓋化含む
外構工事(駐車場・道路)	222,300 千円	AS 舗装、排水、外灯、フェンス等
外構工事(広場・植栽)	177,900 千円	植栽、排水、外灯、フェンス等
解体工事	72,200 千円	本庁舎
解体工事	82,900 千円	西庁舎
改修工事	80,800 千円	本庁舎(増築部分)
調査費	9,500 千円	測量、地質
設計監理費	352,000 千円	
移転・備品費	153,000 千円	
	5,249,800 千円	

表 総合体育館整備概算事業費

種別	概算事業費(税込)	備考
体育館本体工事	5,224,100 千円	プール有、延床面積 10,900 m ² を想定
造成工事	264,600 千円	用排水路の覆蓋化、雨水貯留措置含む
外構工事(駐車場・道路)	81,300 千円	AS 舗装、排水、外灯、フェンス等
外構工事(広場・植栽)	208,500 千円	植栽、排水、外灯、フェンス等
調査費	6,100 千円	測量、地質
設計監理費	325,000 千円	
移転・備品費	206,000 千円	
	6,315,600 千円	

2) 財源検討

i) 財源確保

新庁舎建設費は、一般的に国や県の補助メニューが無く、建設のための基金や地方債で賄うことになることから、庁舎建替については、計画的に基金の積立をするなどの準備を進めておくべきですが、現状では公共施設等整備事業に着手するための基金が十分な状態ではありません。

今後は、中期財政計画を踏まえ行政改革指針と整合を図りながら、計画的な基金積立と、整備手法や事業スケジュールとの調整を踏まえた財源確保を進めていきます。

総合体育館整備については、国や県の補助金制度を活用した財源確保の検討を進めていきます。

ii) 各種補助金の活用

市の限られた財源を有効に活用するため、最新の助成制度等の情報を収集し、国等の交付金・補助金の積極的な活用を検討します。

表 施設整備に関する補助制度

No.	制度名	所管官庁	対象要件	補助率	備考
1	サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）	国土交通省	建築物における木造化の推進に向けたモデル性、先導性が高いプロジェクトとして選定されたもの	掛かり増し費※ 1/2 限度額 50,000万円	
2	サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）	国土交通省	省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる建築プロジェクトとして選定されたもの	1/2 建設工事費の 5%以内	
3	森林・林業再生基盤づくり交付金	林野庁	木造公共建築物等の整備	1/2 15%	
4	森林環境譲与税	林野庁	公共施設の木造化・木質化	—	
5	公共施設等適正管理推進事業債（公共施設最適化債）	総務省	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業で、既存の公共施設の集約化・複合化を実施するものに対し、地方債を充当	充当率 90% 交付税 50%	
6	ZEB 実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業	環境省 経済産業省 連携	地方公共団体所有施設に対し ZEB の実現に資する省エネ・省 CO2 性の高い（エネルギー削減率が 50%以上）システム・設備機器等の導入を支援	対象経費の 2/3	
7	再生可能エネルギー発電・熱利用設備導入促進事業	環境省	以下の再生可能エネルギー設備の導入を行う事業。 ①発電設備／②熱利用設備／③発電・熱利用設備 地域における再生可能エネルギー普及・拡大の妨げとなっている課題への対応の仕組みを備えかつ CO2 排出削減に係る費用対効果の高い取組に対し、再生可能エネルギー設備を導入する。	・太陽光発電設備 ：1/3 （上限あり） ・太陽光発電以外の設備：1/3、 1/2、2/3（設備ごとに異なる）	

表 施設整備に関する補助制度（つづき）

No.	制度名	所管官庁	対象要件	補助率	備考
8	事業化計画策定事業	環境省	補助対象設備等の導入に係る事業化計画策定事業。 再生可能エネルギーを利用し、環境に配慮しつつ低炭素社会の構築に資する事業の基本計画調査、発電電力量算定、熱需要調査、事業性・資金調達の検討等を通じた具体的な事業化計画の策定を行う。	定額 (上限 1,000 万円)	
9	蓄電・蓄熱等の活用による再生可能エネルギー自家消費推進事業	環境省	オフグリッド型の離島以外の地域において、蓄エネルギー設備、EMS、電気自動車充電設備の導入を行う事業	1/2 限度額 3 億円	
10	学校施設環境改善交付金	文部科学省	地域スポーツセンターの新築、改造	1/3	総合体育館対象
11	スポーツ産業の成長促進事業（スタジアム・アリーナ改革推進事業）	スポーツ庁	官民連携協議会の開催や多機能型施設の先進事例の形成支援 (スタジアム・アリーナに係る基本構想及び基本計画の策定)	1,000 万円 ～1,100 万円	総合体育館対象
12	スポーツ振興くじ助成金（地域スポーツ施設整備助成） toto	独立行政法人日本スポーツ振興センター	スポーツ競技施設等の整備	2/3 限度額 2,000 万円	総合体育館対象

※掛かり増し費：補助事業などで、例えば先導的取り組みをした場合の工事費と、それを行わなかった場合の工事費の差額のこと。

iii)コスト負担の軽減

新庁舎・総合体育館等の整備に当たり、ライフサイクルコスト※を削減するために、長期的な視野に立ち、施設の耐用年数やメンテナンス性等を適切に確保することで、長寿命化を図り、コスト負担の積極的な軽減を行います。

※ライフサイクルコスト：LCC（Life Cycle Cost）建物の建設から廃棄に至るまでにかかる総コスト。

◇シンプルかつ機能的な建築・構造・設備計画

- ・永きにわたり市民に親しまれ、愛される、シンプルなデザインでコンパクトな庁舎とし、建設費を削減するとともに、ランニングコスト※を少なくすることで維持管理費の低減を図ります。

※ランニングコスト：機器やシステムなどを運用・管理し続けるために断続的に必要になる費用。

- ・シンプルで整形な形態とし、効率的かつ合理的な構造計画とします。
- ・構造体の長寿命化については、構造形式の比較検討を十分に行い、長期にわたる使用を目指した耐久性・耐候性・耐震性等のある構造とします。
- ・設備計画については、空調機、パイプスペース（P S）、電気用パイプスペース（E P S）の適切な配置により、空調ダクトやケーブル類の最短化など、搬送動力の低減を図ります。

◇維持・管理費に関する工夫

- ・建物の耐久性を持たせる構造計画と将来の様々な要因による変化にも柔軟に対応することができるよう、最新技術の取り入れ、維持管理や修繕・改善のしやすさなど、計画的な内装・設備の更新にも配慮した建築・設備計画により、設備機器等は耐用年数に応じて更新し、建物全体の長寿命化を図ることができるスケルトン(柱・梁・床等の構造躯体)とインフィル(内装・設備等)とを分離するスケルトン・インフィルの導入を検討します。

4-7. 今後の進め方

本計画において検討した内容は、新庁舎、総合体育館ともに標準的な規模・機能を想定したものであり、今後は特に次のことに留意して検討を進めていきます。

1) 新庁舎・総合体育館の規模・機能の精査及び必要な用地取得

本計画において両施設の規模の想定を行っていますが、より具体的な機能の整理と必要規模の設定、各種ゾーニングの検証等を行い、規模・機能等に関する精査が必要となります。その後、両施設の建築敷地として必要となる土地の所有者の理解を得ながら用地取得を進めていきます。

2) 市民意見の収集と計画への反映

今後、様々な検討を進める中で、市民の声を反映することに努めるため、アンケート調査やワークショップ等の開催、市ホームページ・広報紙等を通じた事業内容の公開等、事業の進捗に応じた市民参画を図りながら進めていきます。

3) 既存施設等の活用方法

現市役所本庁舎（増築部分）の撤去あるいは、建物の改修による活用をはじめ、敷地周辺の公共施設の統廃合も含めた視点での活用方法について検討を進めます。

現市役所西庁舎を解体撤去する場合、公民館や子育て支援センター等の機能の確保については、現市役所本庁舎（増築部分）の活用方法を見極めつつ、存置する既存施設での再配置を検討するとともに、状況に応じて新庁舎への複合化を含めた検討を進めます。

4) 発注方法及び契約方法

これまでの公共事業においては、設計と工事をそれぞれ別の業者に発注する設計施工分離発注方式が一般的でしたが、近年では、民間技術を活用することなどにより、公共事業の目的物の機能と品質の確保の両立を図りつつ、コスト縮減を図るため、設計から施工までを同一の業者に発注する設計・施工一括発注方式が増加しています。

また、契約方法についても単純な価格競争ではなく、技術提案と価格を総合的に評価し落札者を決定する総合評価落札方式による入札などが想定されます。

両施設の建設は、市の新たなシンボル、都市機能集積区域形成の要として注目される事業であり、事業実施における経済性、地域活性化等の観点を含めて総合的に判断する必要があるため、公民連携等による民間活力の導入をはじめ、引き続き最適な発注方法及び契約方法を検討していく必要があります。

5) 事業スケジュールの検討

上記の4点を精査しつつ、財源計画を踏まえた今後の事業スケジュールを次のように考えています。

今後、中期財政計画を踏まえ、行政改革指針と整合を図りながら、計画的な公共施設等整備基金（以下「基金」という。）の積立を推進します。基金による財源確保の目途が立った時点で整備実施判断をし、新庁舎の整備を優先することとします。なお、総合体育館の整備にあたっては、新庁舎の整備後、基金の外、各種補助金等の積極的な活用を検討し、可能な限り速やかに整備することとします。

長久手市市長公室 経営企画課

〒480-1196 長久手市岩作城の内 60 番地 1

電 話:0561-56-0600

ファックス:0561-63-2100