
「多治見市役所 新本庁舎 南棟」 建設基本構想

令和2年 月
多治見市

目次

はじめに	- 1 -
1 新本庁舎建設の必要性.....	- 1 -
2 最終候補地の選定.....	- 2 -
3 まちづくり	- 5 -
4 コンセプト	- 8 -
5 施設の構成・機能.....	- 8 -
6 利用者の駐車場	- 9 -
7 低層階の活用	- 9 -
8 南北自由通路・虎溪用水広場との関係.....	- 10 -
9 新本庁舎と現駅北庁舎との関係	- 10 -
10 新本庁舎に求められる配慮	- 10 -
11 施設の規模	- 11 -
12 建設にかかる費用とその財源	- 11 -
13 事業手法（DB、PFIの活用）について	- 12 -
14 住宅床・商業床の可能性.....	- 13 -
15 今後の進め方・スケジュール	- 14 -
16 地区事務所機能.....	- 14 -
17 資料.....	- 15 -

別添

はじめに

多治見市役所本庁舎は、昭和 49（1974）年 1 月に竣工（昭和 47 年 9 月着工）しており築 46 年を経過しています。このため、老朽化による修繕費の増加や、耐震性能の低さなどが課題となっており、建替えが必要となっています。

日本では、阪神・淡路大震災（1995 年）を始め、震度 7 の地震が 6 件発生していますが、うち 4 件は 2010 年代に発生しています。これらの地震では自治体の庁舎も被害を受け、被災者支援や復旧における庁舎の重要性が再認識されてきたところです。

本文書は、新本庁舎の建設に向けた最終候補地として駅北庁舎隣接地を選定したことに伴い、新本庁舎の建設にあたっての基本的な構想を定めるものです。

最終候補地周辺は、多治見市都市計画マスタープランでは中央部市街地エリア（駅周辺地区）と、立地適正化計画では都市機能誘導区域（中心拠点）となっており、都市機能の集積を図る地域となっています。高齢化の進展に伴い、移動手段の確保が大きな社会的課題となりつつあります。公共交通の結節点となっている多治見駅周辺に商業や行政を含む都市機能を集積することによって、市民の利便性を確保するとともに、東濃地域の顔となる活力のあるまちづくりを進めていきます。

1 新本庁舎建設の必要性

市では、平成 23 年 3 月に第 6 次総合計画に基本計画事業を追加し、市庁舎の課題解決に向けて検討に着手しました。これを受け、市行政は、平成 23 年 7 月に「多治見市 市庁舎将来構想 ～市庁舎が抱える課題の整理と今後のあり方について～」をまとめました。

市庁舎将来構想では、市庁舎の抱える課題を「①老朽化、②耐震性能が低い、③狭あい」の 3 つに整理し、市庁舎の建替えと分庁舎の建設を含む基本方針を定めました。

この将来構想に基づき、分庁舎については駅北庁舎を建設（平成 25 年 7 月着工、平成 26 年 11 月竣工、平成 27 年 1 月 5 日供用開始）するとともに、市庁舎については平成 25 年 7 月に庁舎建設基金条例を設置し、当分の間の最低限の対策として、本庁舎耐震補強及び改修工事（平成 27 年 3 月着工、平成 28 年 3 月完成）を行いました。

（1）第 6 次総合計画基本計画事業の追加（平成 23 年 3 月）

市庁舎に関する課題を解決するため、市庁舎の将来構想及び分庁舎の整備を含めた方策を検討します。

（2）市庁舎将来構想（平成 23 年 7 月）

① 老朽化

本庁舎については、築 46 年を経過しており老朽化が著しいため修繕費用が増加

② 耐震性能が低い

ア 市庁舎は、災害応急対策活動の拠点となることが求められるため、Is 値 0.90 が必要。

※構造耐震指標（Is 値）：災害応急対応施設 0.9、避難施設 0.75、一般建物 0.6 以上

イ 耐震改修の検討

建物内部からの補強工事の場合、Is 値 0.75 は確保されるが、耐震壁の設置により執務室が分割、窓の開口面積は約 4 分の 1 が減少。

案

また、約 24 ヶ月の施工期間が必要。

③ 狭あい

現本庁舎については 1 階各課の受付窓口が狭くプライバシー確保に苦慮。
また、来庁者の待合所や会議室の空間が十分でない。



基本方針

- ① 本庁舎は当分の間使用しその後建て替える。当分の間とは、建設費の財源確保の見通しがつき、かつ、一定の市民合意を得てからとなる。
- ② 笠原庁舎は閉鎖する。
- ③ 分庁舎を新たに建設し、庁舎機能の一部を移転する。

(3) 本庁舎に係る当面の措置

平成 26 年度に機器等改修工事、平成 27 年度に耐震化工事、防水工事等を行い、耐震工事後 10 年を目途に建て替えることとした。

※H27 耐震化工事 (Is 値 0.31⇒0.63) [工事費 120,219 千円]

(4) 平成 25 年 7 月「庁舎建設基金条例」を制定。

※財政向上指針(H28～H31)：庁舎建設基金は、平成 34 年度までに 20 億円を積み立てます。

2 最終候補地の選定

- (1) 民有地も含め市内 14 箇所を候補地として掲げ、検討した結果、駅北庁舎隣接地を最終候補地として選定しました。

平成 29 年 4 月	現本庁舎と同程度の建物面積と駐車場を確保できる見込みがある場所 11 箇所を候補地として選定 現本庁舎敷地と駅北庁舎隣接地の 2 箇所に絞り込み
同年 10 月	市議会に対し、他の候補地の提案を募集
平成 30 年 3 月	市議会議員から提案頂いた 3 箇所について検討 改めて現本庁舎敷地と駅北庁舎隣接地の 2 箇所を候補地として選定
令和元年 10 月～ 12 月	評価項目を検討し、採点表を作成
令和元年 12 月	採点の結果、駅北庁舎隣接地が優位となったため、市行政としての最終候補地として選定
令和元年 12 月～ 令和 2 年 2 月	市民向け説明会の開催 (2 回)、パブリック・コメント 手続の実施 (2 事案)、市内各界各層への説明 (26 団体)
令和 2 年 2 月	市議会に「市役所の位置を定める条例の一部改正」を提案

- (2) 現本庁舎敷地と駅北庁舎隣接地との比較にあたっては、「利便性」、「防災拠点」、「経済性」の 3 つの側面から評価しました。

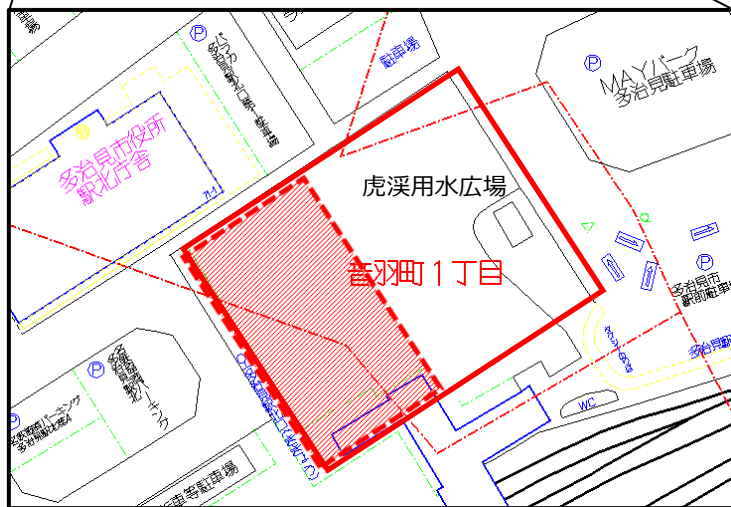
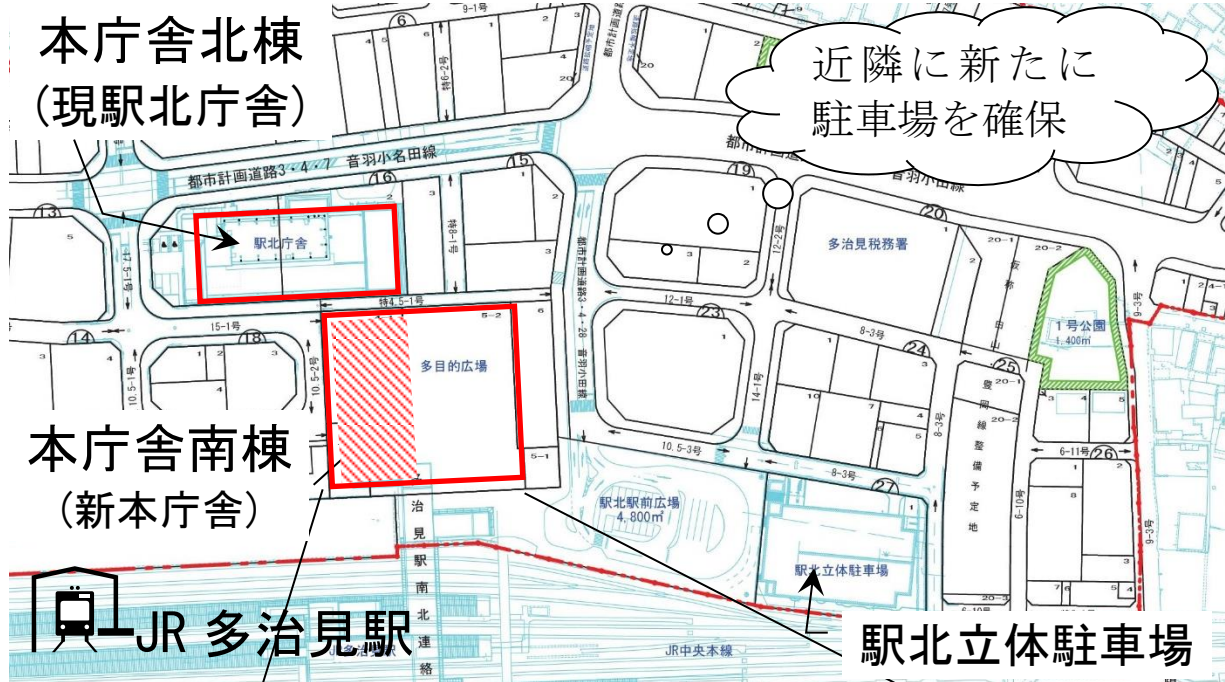
	利便性	防災拠点	経済性	合計
駅北庁舎隣接地	45	18.5	30	93.5
現本庁舎敷地	33	14	21	68

※詳細は、別添資料参照

案

(3) 新本庁舎と現駅北庁舎を一体のものとして運用することから、新本庁舎を本庁舎（南棟）、現駅北庁舎を本庁舎（北棟）として位置づけます。

【最終候補地の位置】



最終候補地の敷地面積 土地利用規制等

建設地	音羽町1丁目地内	
敷地面積	敷地面積 5,860 m ² (囲み部分全体)	
	うち、建築する土地の部分 2,371.40 m ² (斜線部)	
法的規制	用途地域	商業 (特別工業地区)
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	地区計画	多治見駅北地区地区計画
	駐車場	駐車場整備地区

案

新本庁舎のイメージ



【参考】 駅北庁舎隣接地の現状



3 まちづくり

新本庁舎の建設にあたっては、第7次総合計画（後期計画）のまちづくり方針である“共につくる。まるごと元気！多治見”の実現に向けて、都市計画の基本方針となる「都市計画マスタープラン」と、ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指す「立地適正化計画」との整合を図ります。

また、このエリアに関連の深い「中心市街地活性化基本計画」や多治見駅周辺のまちづくり計画である「多治見駅周辺都市整備将来構想」との整合を図り、各計画の実現に向けた庁舎としていきます。

(1) 上位計画

① 多治見市都市計画マスタープラン〔第2次計画（改訂版）H28/3 策定〕

多治見市都市計画マスタープランでは、『人にやさしく、活力あるまち』を、都市計画の理念とし、集約・再生型の都市計画を進めるとしています。

市域を、盆地地形に密接に関係して形成されてきた市街地の特性や、まちづくりに関する共通の課題を抱える地区を一体的に捉え、「中央部市街地エリア」、「東部丘陵地エリア」、「西部・南部丘陵地エリア」の3つのエリアに区分しており、最終候補地は、「中央部市街地エリア」の駅周辺地区に位置しています。

このエリアにおける「まちづくりのテーマ」と「市街地の整備方針」は、次のとおりです。

【まちづくりのテーマ】『多くの人が集い楽しむまちづくり』

1. 集約型の都市構造の核となるエリアをめざしたまちづくりを展開します。
2. 中心市街地の再生・活性化を軸に、商業・サービス、公共・公益施設を効果的に配置し、安全で快適な交通環境・生活環境を形成します。

【市街地の整備方針】

暮らしやすい元気なまちを維持していくため、既存ストックの有効活用に力点をおいた集約型都市構造への転換をめざす核となるエリアとして、効果的な商業・サービス、公益施設の配置と、誰もが安全で快適に移動できる交通環境・生活環境の形成をめざします。

② 多治見市立地適正化計画〔H31/3 策定〕

多治見市立地適正化計画では、『人にやさしく、活力を生み出す「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現』をまちづくり方針とし、中心拠点1箇所、地域拠点5箇所の誘導区域を設定し、居住機能と都市機能の維持・充実を図ることとしています。

【都市機能誘導区域の基本方針】

「多治見市の『まちの顔』となる中心拠点づくり」

- ・子どもから高齢者まで誰もが快適な暮らしを実現できる医療・福祉、商業、文化、公共交通等の多様な生活サービスが揃う中心拠点を目指します。

【誘導施設（機能）の設定の基本方針】

「中心拠点における日常生活に必要な生活サービス施設（機能）の維持・誘導」

- ・地域拠点においては、既存の生活サービス施設（機能）の立地の維持を基本としつつ、徒歩圏で医療、福祉、商業等の日常生活に必要な施設（機能）を誘導します。

これらの方針を受け、「多治見駅周辺地区（中心拠点）」に誘導すべき都市機

能としては、「市役所」、「大規模小売店舗（食品を扱う）」、「銀行・信用金庫・郵便局」、「病院」など、計14の施設（機能）を設定しています。

（2）関連計画

① 多治見市中心市街地活性化基本計画〔H30/3 策定〕

多治見市中心市街地活性化基本計画では、『「多治見らしさ」があふれる まちの顔』を中心市街地活性化に向けた基本理念とし、4つの基本方針を定めています。また、中心市街地を川南、駅南、駅北の3つの地区と土岐川沿いに区分するとともに、メインプロムナードを設定し、4つのエリア別コンセプトを定めています（川南と駅南は、合わせて1つのコンセプト）。

駅北エリアのコンセプトは、次のとおりです。

【駅北エリアのエリア別コンセプト】

「基本方針4 元気で快適に暮らせるまちづくり」において、暮らしに必要な施設の充実を図り、様々な世代が快適に暮らせるまちづくりを推進する。

- ・市民にとって便利な公共施設の集積がある。
- ・虎渓用水広場が憩いの場、子育て世代の過ごす場所として魅力が高まり、周辺のマンション需要が増え、ファミリー層の居住が増える。
- ・駐車場があり、まちなかへ出かける際の起点となる。
- ・高齢者にとっても過ごしやすいエリア、居場所となり交流が生まれる。
→様々な需要が増加し、必要な機能が加わる

また、駅北庁舎や税務署が位置する駅北地区を「公共核」として捉えています。

（3）エリア別計画

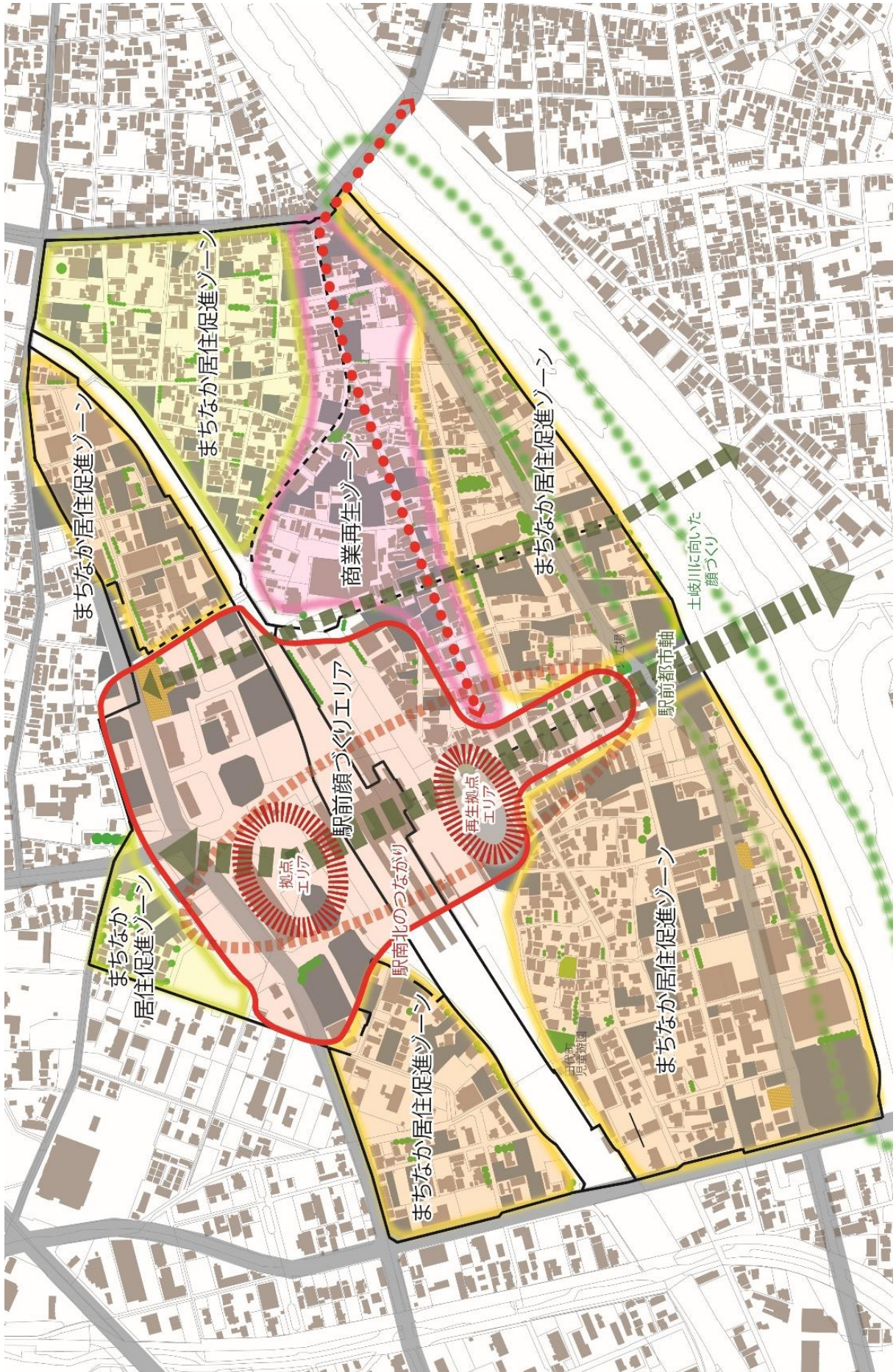
① 多治見駅周辺都市整備将来構想〔H27/1 策定〕

多治見駅周辺都市整備将来構想は、多治見駅周辺での交流によるぎわいの創出を目的とし、中心市街地としての機能の維持・向上を軸に、商業・サービス機能の維持・向上、安全で快適な交通環境・生活環境の形成、防災・減災機能の向上を視野に入れた都市整備の将来構想として策定したものです。

多治見駅周辺における都市整備の方針を定め、多治見駅周辺を「駅前顔づくりエリア」、「まちなか居住促進ゾーン」、「商業再生ゾーン」の3つのゾーンに区分したうえで、ゾーンごとの方針を定めています。

「駅前顔づくりエリア」については、多治見駅南北連絡線（自由通路）を中心に駅南北を連携させつつ、多治見市の顔となる都市中心機能及び広域的機能の誘導、集積を図るエリアとし、駅南北を一体のものとしてコンパクトシティの顔を形成していくこととしています。

特に多治見駅北土地地区画整理事業地内における拠点エリアについては、土地の高度利用を進めるとともに、都市としての複合拠点性を高めるとしています。



案

4 コンセプト

未来に向けた「まちの顔づくり」の拠点として、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けた中心拠点の核としての役割を果たしていきます。

コンセプト1：顔づくりの拠点

- 低層階の利活用により、多治見駅直近での様々なイベントを可能とし、にぎわいを創出しています
- 虎渓用水広場との一体性を確保し、更なるにぎわいを創出していきます
- あらゆる世代に使いやすい市役所とし、多世代間交流を進めていきます

コンセプト2：連携の拠点

- 多治見駅南北連絡線〔都市計画自由通路〕(以下「南北自由通路」といいます。)との連結により、多治見駅南北の連携の一翼を担います
- 駅南北の連携を図ることにより、商業・行政を通じた利便性の向上を図ります

コンセプト3：行政機能の拠点

- 現本庁舎機能と現駅北庁舎機能を集約し、多治見市の行政機能の拠点とします
- 税務署など、他の行政機関と近接することにより、市の枠にとどまらない行政機能の拠点とします

コンセプト4：災害対応の拠点

- 地震や水害など、市民生活を脅かす災害に対し、市民生活に身近な市役所は、拠点として対応していく必要があります
- 被災者支援や災害からの復旧など、市民の生命と生活を守っていくため、災害に強い市役所としていきます
- 現本庁舎にある都市計画部・建設部・水道部など、生活インフラを担う部署の機能を確保します

5 施設の構成・機能

新本庁舎は、行政サービスの提供及び南北自由通路との連携によるにぎわいの形成を主軸として構成します。

(1) 行政サービスの提供

- ① 現本庁舎の機能を移転します。
※議会（議場、議会事務局）、市長部局の一部（企画部、総務部、経済部、環境文化部、都市計画部、建設部、水道部その他）
- ② 現駅北庁舎と隣接し、連結することにより、庁舎間の距離による課題を解決します。
※市民の利便性の向上、共通する機能（床面積）の削除、経費の削減
- ③ 都市機能を集積させることにより、商業・行政を通じたワンストップを実現します。※買い物も手続もできる利便性の高い駅周辺の形成

案

(2) にぎわいの形成

① 議場の多目的利用を進め、南北自由通路との連結による駅南との連携により更なるにぎわいを創出していきます。

※議場を低層階に配置し、駅から直接入ることができる場所にイベントが可能な空間を作り出します。

② 虎渓用水広場との連携により更なるにぎわいを創出していきます。

※1階については、虎渓用水広場との一体性を確保できるしつらえとします。

(3) 他の行政機関への床賃貸借

① 国・県など他の行政機関から依頼があり、市民の利便に資するものであれば、床の賃貸借を検討していきます。

(4) テナントの設置

① 安定した出店が確保できるようであれば、テナントスペースに係る増床を検討していきます。

施設構成イメージ

他の行政機関(床賃貸借)

国・県など他の行政機関

行政機能(現本庁舎機能)

企画部、総務部、経済部、環境文化部、都市計画部、建設部、水道部その他、会議室

顔づくり、駅南との連携

議場(多目的利用)
駅南との連携/北棟(駅北庁舎)との連携

虎渓用水広場との連携

虎渓用水広場との一体的利用
一部窓口、テナントの可能性

*施設の役割・機能をイメージ化したものであり、階数を表したものではありません。

6 利用者の駐車場

(1) 利用者及び公用車の駐車場として、計245台規模(最大)の駐車場について、近隣での整備を検討していきます。

(2) 新たに整備する駐車場については、週休日や夜間の時間貸し等により収益を確保し、運用経費の軽減を図っていきます。

(3) 駐車場整備用地の確保については、市有地を活用する・民有地を借り上げるなど、複数の方法を検討します。

(4) 必要な駐車台数を一箇所でまかなう方法(例:立体駐車場を整備する)の他、駐車場を分散する方法も視野に入れ、より利便性が高く費用対効果の大きい方法で整備を行います。

7 低層階の活用

低層階(1階及び2階)は、次の方針に基づき、検討を進めていきます。

(1) 議場を配置し、多目的利用を進める。

(2) 1階については、虎渓用水広場との一体性を確保できるしつらえとする。

議場の配置階については、1階の虎渓用水広場との連携、2階の南北自由通路との連携の効果を最大限に引き出すため、1階への配置を想定しています。

案

2階には、観光・経済、環境、文化・スポーツなど現本庁舎に残っている窓口部門を配置します。南北自由通路との連続性を活かし、単なる窓口ではなく、観光PRなど、シティブロモーションの場とします。

1階の議場は、虎渓用水広場に向けて解放することで、虎渓用水広場を観客席として扱える一体的なイベント開催を可能とします。

8 南北自由通路・虎渓用水広場との関係

新本庁舎は、南北自由通路と直結します。南北自由通路の北端の庇及び階段を撤去し、新本庁舎と直接に接続させます。現在の南北自由通路の床面は、通常の建物の2階より高いため、議場の天井高を利用して調整を図ります。

なお、南北自由通路の北端の庇及び階段を撤去する場合にあっては、新本庁舎から外に出る通路を確保する必要があります（終日、通年）。

9 新本庁舎と現駅北庁舎との関係

(1) 本庁舎の位置づけ

新本庁舎と現駅北庁舎を一体のものとして運用します。このため、新本庁舎は本庁舎南棟、現駅北庁舎は本庁舎北棟との位置づけとなります。

2棟を通じての正面玄関は現駅北庁舎の正面玄関（東玄関）となるため、市役所の位置としては、現駅北庁舎の正面玄関底地、音羽町1丁目233番地とします。

(2) 機能分担及び再配置

現駅北庁舎は、現本庁舎（日ノ出町2丁目）との分庁舎体制を前提として、機能が配置されています。新本庁舎と現駅北庁舎を一体のものとして運用することから、現駅北庁舎に配置されている機能についても見直しを行い、一体のものとして最も効率的な運用が行えるよう検討を行う必要があります。

(3) 2棟の接続

① 新本庁舎と現駅北庁舎は、2階を渡り廊下で接続します。新本庁舎の低層階の構成及び南北自由通路と新本庁舎との接続によっては、新本庁舎と現駅北庁舎の2階の高さが合わないため、階段及びスロープで調整します。

② 現在、災害対策本部室及び同準備室を駅北庁舎4階においています。この機能配置を継続する場合にあっては、4階での接続の要否も検討する必要があります。

③ 南北自由通路から新本庁舎、現駅北庁舎までを一つの通路として利用できるようになることから、駅北庁舎2階及び1階並びに正面玄関の運用（終日開放）を検討する必要があります。

10 新本庁舎に求められる配慮

(1) 防災の拠点としての位置付け

発災時における対応、発災後における被災者支援や復旧を考え、耐震性を高めるとともに、適切かつ迅速な対応を実現する施設とします。

(2) ユニバーサルデザイン

全ての人が安全・快適に利用できるように配慮されたユニバーサルデザインによる施設とします。

(3) 来庁者及び職員の安全・安心の確保

高齢化も見据え、ユニバーサルデザインに加え、特に事故防止に配慮した施設とします。

案

(4) ICT 技術の活用

ICT 技術により便益を十分に引き出せる施設にするとともに、将来の技術革新に柔軟に対応できる施設とします。

(5) 5S+S 及び生産性の向上に向けた取組

生産性の向上に向け、これまでの執務室のイメージにこだわらない柔軟な発想による運用も検討していきます。

(6) 環境配慮

太陽光、自然通風等を取り入れるなどの省エネルギー対策とともに、太陽光発電システム等の自然エネルギーの導入を検討し、環境負荷の低減を図ります。

(7) 長寿命

公共施設長寿命化計画が鉄筋コンクリート造・鉄骨造の施設の目標使用年数を 80 年と設定していることも踏まえ、100 年使える施設を目指します。

このため、設備更新が容易に行える作りとしていきます。

(8) 合理性・経済性

合理的・経済的に維持管理及び改修することができるとともに、将来の運用方法の変更に柔軟に対応でき、また、将来の最新技術を取り入れやすい施設とします。

11 施設の規模

現本庁舎から削減可能床面積を控除した規模を当初の想定とします。今後、必要な機能の検討を進め、順次見直した上で確定していきます。

	延床面積 (㎡)
現本庁舎	9,053
削減可能面積	△1,043
当初想定	8,010

12 建設にかかる費用とその財源

当初想定 of 延床面積 8,010 ㎡を前提として新本庁舎の建設費を検討すると、本体工事費、外構工事費等を合わせて、52 億円程度の費用を要すると見込まれます。なお、環境配慮、地場産の建材使用、備品整備、移転費用などについては、別途必要となります。建設費用を賄う財源としては、庁舎建設基金 (20 億円を目途) 及び起債 (公営企業債 [駐車場部分]、一般事業債) を想定します。

起債については、市町村役場機能緊急保全事業の継続を求めていく等、有効な財源確保策について、引き続き要望・調査研究をしていきます。

※市町村役場機能緊急保全事業：国から財政支援を受けることができる起債です。
〔起債充当率 90%以内、起債対象経費の 75%を上限に充当した元利償還金の 30%が基準財政需要額に算入されます。〕

	費用 (単位：千円)	備考
設計・調査	144,312	国交省基準による積算
工事監理	107,761	
土壌汚染処分	142,302	虎渓用水広場の実績計上 (七ツ塚遺跡)
発掘調査	17,021	

案

庁舎建設	3,844,800	48 万円/m ² 、免震構造
外構	200,000	緑化等 新本庁舎と現駅北庁舎接続の渡り廊下
解体費	280,000	30,000 円/m ² (現本庁舎)
駐車場	451,000	立体駐車場 (245 台) の建設費 (用地費を除く)
工期	32 か月	
事業費計	5,187,196	

※上表の他に備品購入費、移転費等が必要となる。

13 事業手法 (DB、PFI の活用) について

公共施設の整備については、民間の資金やノウハウを活用する手法もあることから、代表的な事業手法について、比較・検討を行いました。

その結果、従来方式 (設計・施工分離方式) が最も柔軟性が高く、懸念要素が少ないことから、従来方式で進めることとします。

(1) 代表的な事業手法

事業手法	概要
従来方式 (設計・施工分離方式)	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者、施工者をそれぞれ選定・発注する方式 (公共事業では最も一般的) ・設計者が作成した設計図書を仕様として、施工者へ発注する。
DB 方式 (設計・施工一括方式) ※DB : Design-Build	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者及び施工者を同時に選定・発注する方式 ・設計者及び施工者の選定にあたっては、設計図書ではなく要求水準により発注する。 ・そのため、事前に要求水準を作成する必要がある。
PFI 方式 ※PFI : Private Finance Initiative	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・維持管理の全ての業務を外部へ一括発注する方式 ・発注先は、民間事業者が設立する「SPC (特別目的会社)」となる。SPC が資金の調達を行い、市が事業費を割賦方式により支払う。 ・事業者選定前に PFI 発注用の要求水準を作成する必要がある。 <p>※SPC : Special Purpose Company</p>

(2) 事業手法の比較検討

事業手法	メリット	デメリット
従来方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業期間を最も短くすることが可能 2. 計画内容に発注者の意向を反映させやすい。 3. 設計・施工を個別に発注するため、段階に応じて柔軟な業務の発注、実施、対応が可 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設計・施工を個別に発注するため、事業費の縮減が限定的となる可能性がある。

	能	
DB 方式	1. 設計・施工に係る業務を一括で発注するため、事業費を早期に把握することが可能 2. 民間のノウハウの活用により、事業費を縮減できる可能性がある。 3. 着工までの必要な手続きを終了させれば、設計期間終了前に建設工事を始めることも可能	1. 事業者選定のための準備期間が必要となるため、事業が長期化する。 2. 設計変更柔軟に対応できない懸念があり、発注後の意向反映が難しい。 3. 設計品質・建物品質の確認のため、別に CM 企業との契約が必要とされる。 ※CM : Construction Management
PFI 方式	1. 設計・施工に係る業務を一括で発注するため、事業費を早期に把握することが可能 2. 民間のノウハウの活用により、事業費の縮減や財政負担の平準化が期待できる。	1. PFI による業者選定期間や準備期間が必要となり、事業が長期化する。 2. 設計変更柔軟に対応できない懸念があり、発注後の意向反映が難しい。

14 住宅床・商業床の可能性

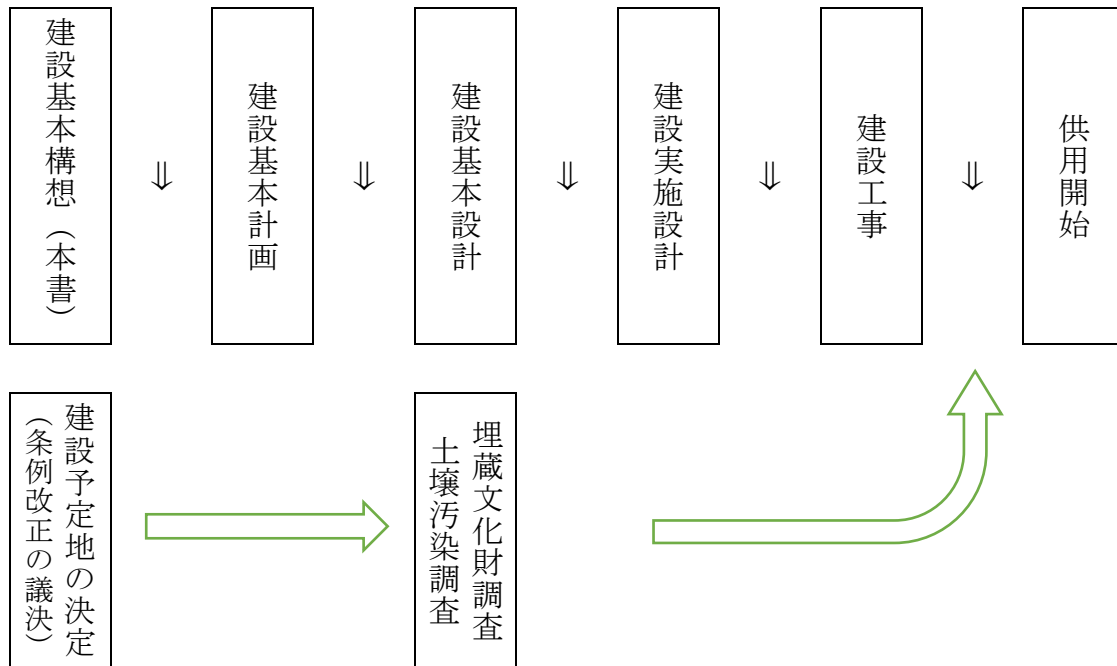
建設費用の一部を賄うため、住宅床や商業床を設ける手法があります。

本庁舎の建替えにあたっては、そのメリット・デメリットを検討した結果、次の理由により住宅床や商業床を設けることは困難と考えています。

- (1) 住宅床や商業床の売却（又は賃貸）により、一定の歳入が得られる可能性がありますが、床面積の増大により建設費用や維持管理費用が増高するため、収支にはリスクが伴います。
- (2) 入居者やお客様用の駐車場が必要となります。
- (3) 多人数による共有、区分所有など権利関係が複雑化するため、修繕や再構築にあたって支障が生じます。
- (4) 公共施設長寿命化計画では目標使用年数を 80 年と設定しており、住宅床や商業床とはライフサイクルが一致しません。

15 今後の進め方・スケジュール

本建設基本構想の策定以降は、概ね次の手順で供用開始に向けて事業を進めていきます。次のステップとなる建設基本計画は、本建設基本構想を基に、各フロアの構成を定めたものとなります。なお、現庁舎の老朽化が進んでいるため、効率的に事業の進捗を図る必要があります。



概ねのスケジュール

年度	項目
令和2年度	建設基本構想の策定、建設基本計画の策定
	建設予定地の決定〔市役所の一部を定める条例の一部改正〕
令和3年度	基本設計・実施設計
令和4年度	土壌汚染調査・埋蔵文化財調査
	建設工事 着工
令和5年度	建設工事 竣工
令和6年度	移転、供用開始

※本スケジュールは、各ステップを概ねの年度に振り分けたものです。各ステップの進捗や課題の状況により、前倒し・遅れが想定されます。

16 地区事務所機能

現本庁舎内にある本庁事務所の機能を、現本庁舎の周辺で確保していく必要があります。このため、新本庁舎の建設事業と並行して、地区事務所機能の移転先を検討していきます。

案

17 資料

(1) 各庁舎の概要

	現本庁舎	新本庁舎	駅北庁舎
所在地	日ノ出町 2-15	音羽町 1-233	音羽町 1-233
建築年	S49年(築46年)	[予定] R6	H26年
敷地面積 (m ²)	4,033	5,859	3,554
建築面積 (m ²)	1,962	2,755	2,324
延床面積 (m ²)	8,571	[想定] 8,010	9,730
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階・地下1階		鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 柱頭免振構造 地上5階地下1階
構造耐震指標 (Is 値)	0.63 H27耐震化工事前 0.31	[設計] 0.9	[設計] 0.9
敷地内駐車場収容台数	112台		60台
公用車保有台数	72台		40台

※災害応急対応施設に必要な Is 値は 0.9、避難施設は 0.75、一般建物は 0.6

※敷地内駐車場収容台数は、来庁者用駐車場

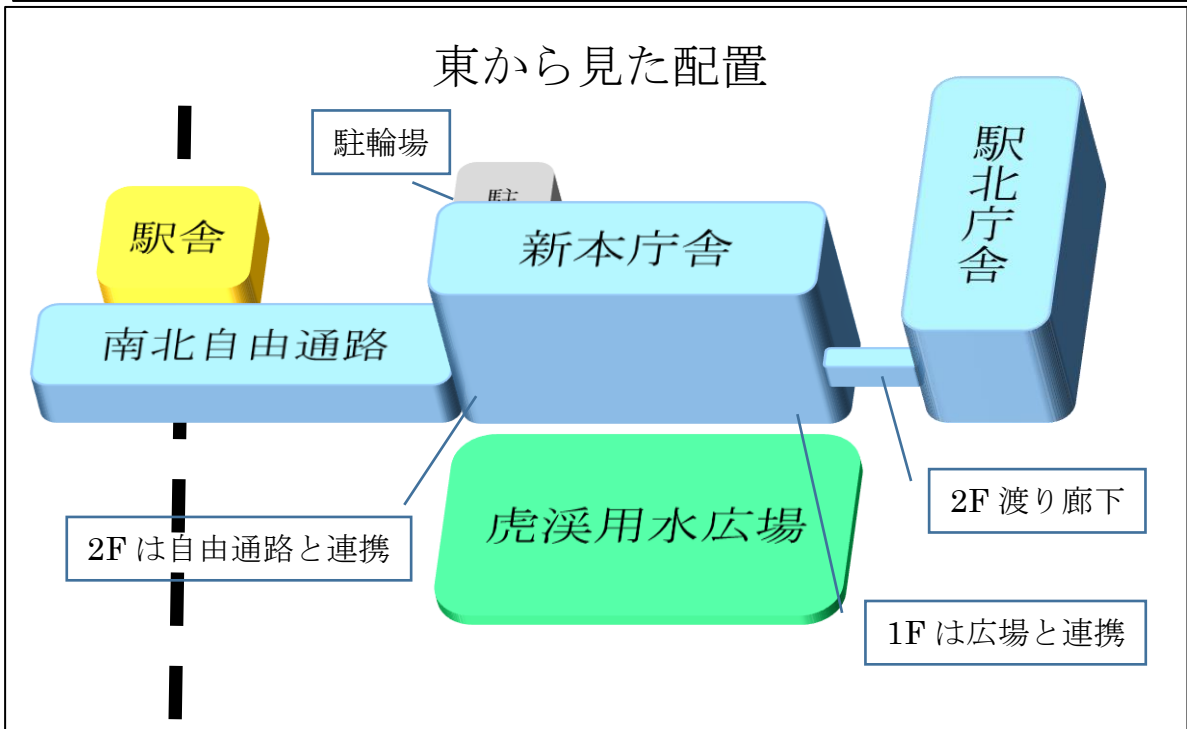
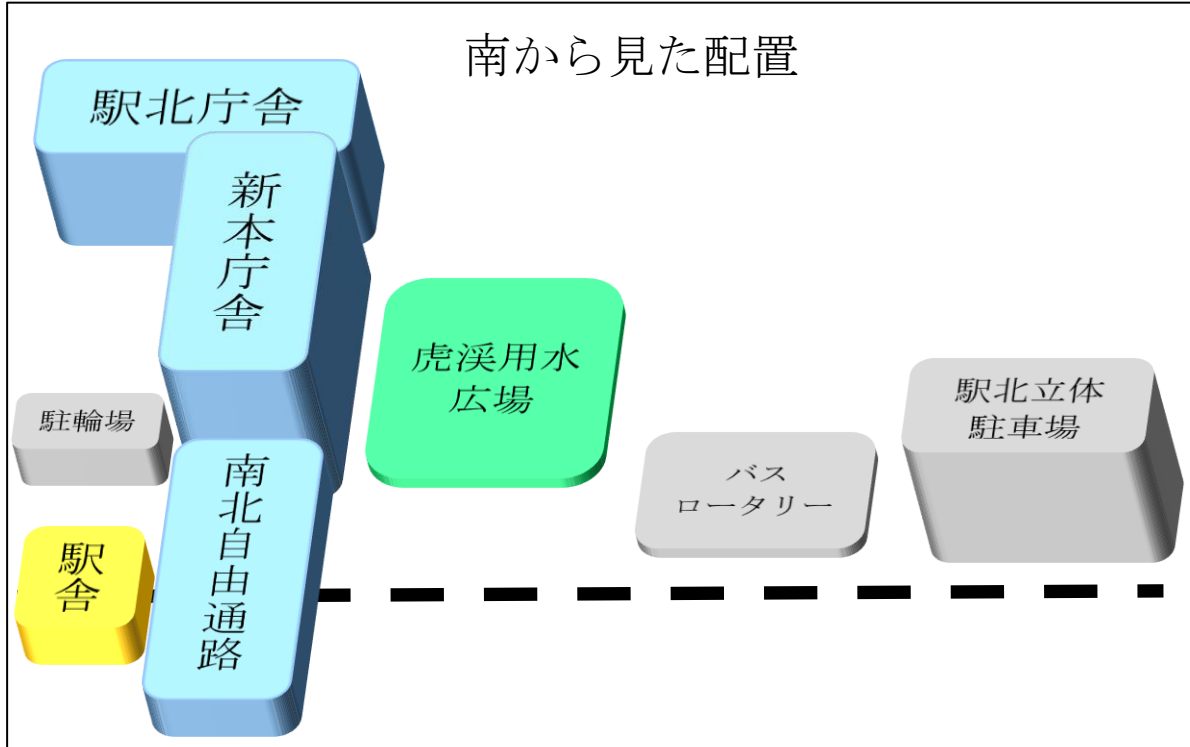
※公用車保有台数には、各課管理車両を含む。

(2) 多治見駅北土地区画整理事業の概要

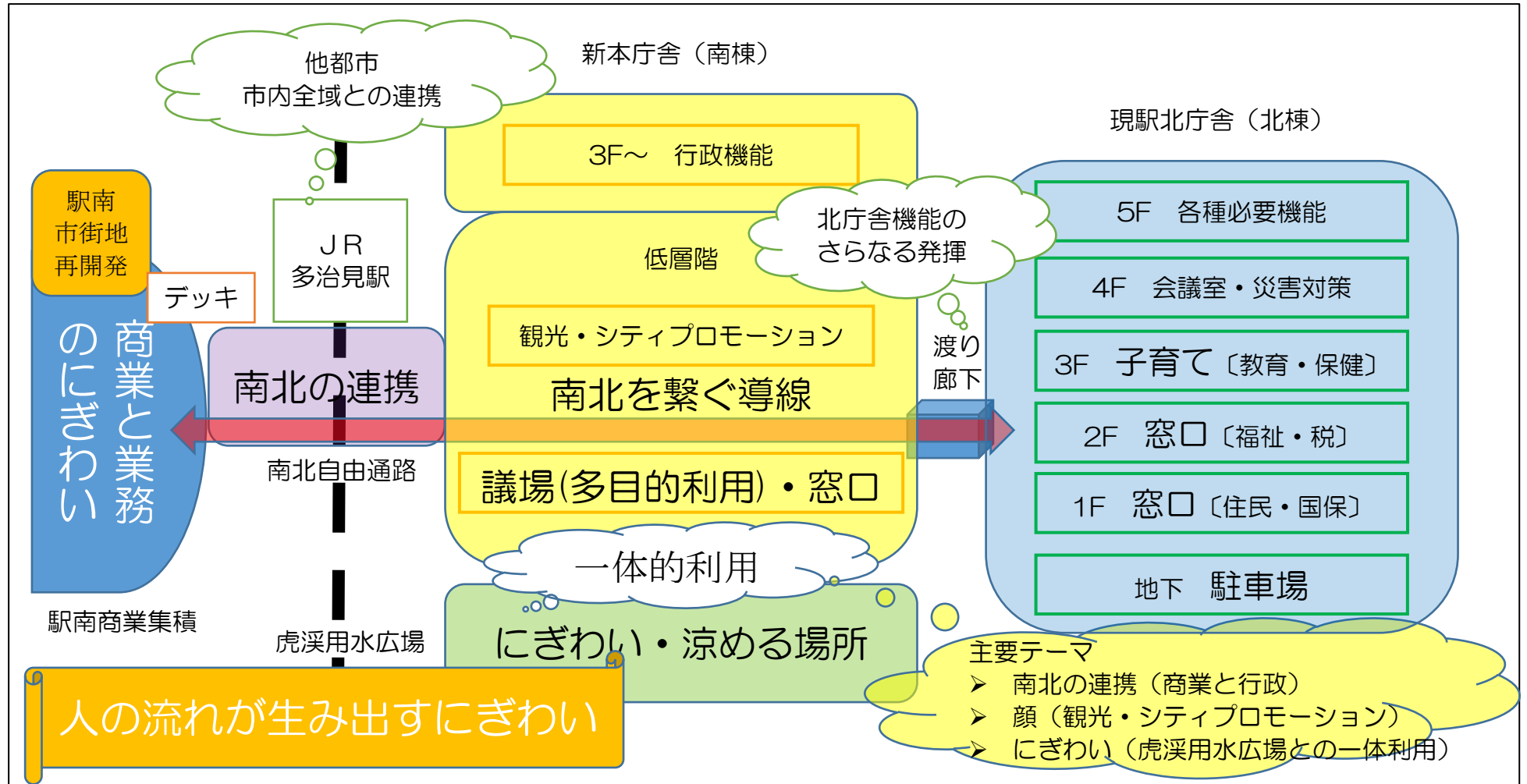
事業の名称	多治見都市計画事業 多治見駅北土地区画整理事業
施行者の名称	多治見市 (土地区画整理法第3条第4項)
施工地区	多治見市 音羽町一丁目、二丁目の各一部 同 白山町一丁目、二丁目、三丁目の各一部
施工地区の面積	約 11.8ha
事業費	113.5 億円
事業施行期間	平成 12 年 11 月 10 日～令和 2 年 3 月 31 日
都市計画決定年月日	平成 11 年 4 月 9 日 (市告示第 59 号)
事業計画の決定年月日	当初：平成 12 年 11 月 10 日 (市公告第 22 号) 第 1 回変更：平成 14 年 8 月 1 日 (市公告第 41 号) 第 2 回変更：平成 17 年 3 月 15 日 (市公告第 2 号) 第 3 回変更：平成 22 年 10 月 29 日 (市公告第 82 号の 2) 第 4 回変更：平成 27 年 5 月 25 日 (市告示第 171 号) 第 5 回変更：平成 30 年 1 月 12 日 (市公告第 1 号の 2) 第 6 回変更：平成 31 年 3 月 11 日 (市告示第 34 号)
換地処分公告	平成 30 年 9 月 14 日 (岐阜県公報)

案

(3) 新本庁舎、現駅北庁舎、虎溪用水広場、南北自由通路の配置概要



(4) 新本庁舎（南棟）・現駅北庁舎（北棟）の機能イメージ



別添

I 設計概要

(1) 建設地

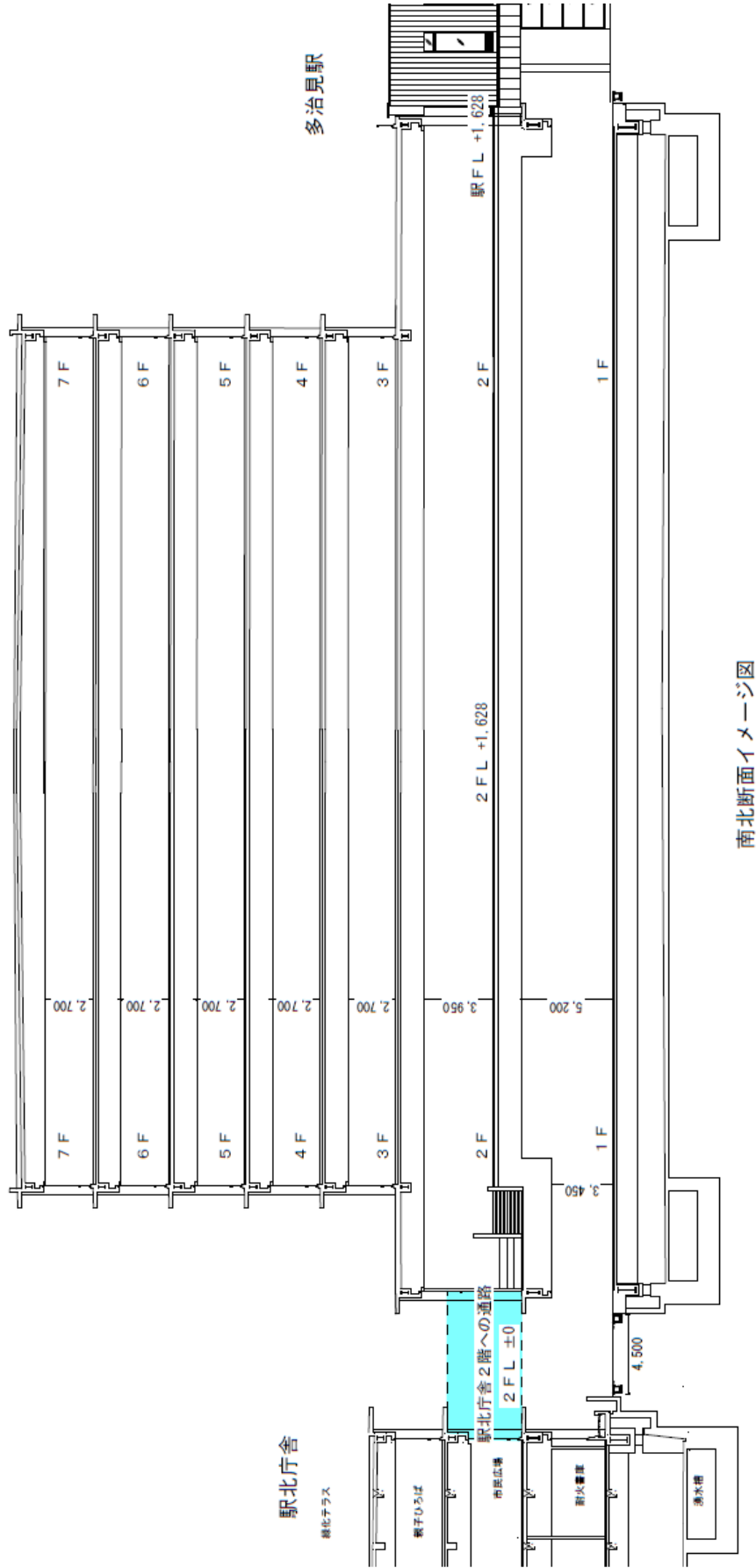
項目	内容
ア 建設地	多治見市音羽町1丁目227、228、229、230、231番
イ 敷地面積	5,858.32 m ² (内訳: 建築敷地 2,754.91 m ² 、虎溪用水広場 3,104.41 m ²)
ウ 地域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域
エ 用途地域	商業地域、特別工業地区1種、駐車場整備地区
オ 地区計画	多治見駅北地区 地区計画
カ 防火地域等	防火地域・準防火地域・第22条区域・無指定
キ 基準建ぺい率	80%
ク 基準容積率	400%
ケ 周辺道路	北(市道211940線) 幅員 4.5m ※一部廃止 206 m ² 予定 東(市道212906線) 幅員 10.5m 西(市道211934線) 幅員 19.0m
コ その他	

(2) 建築物

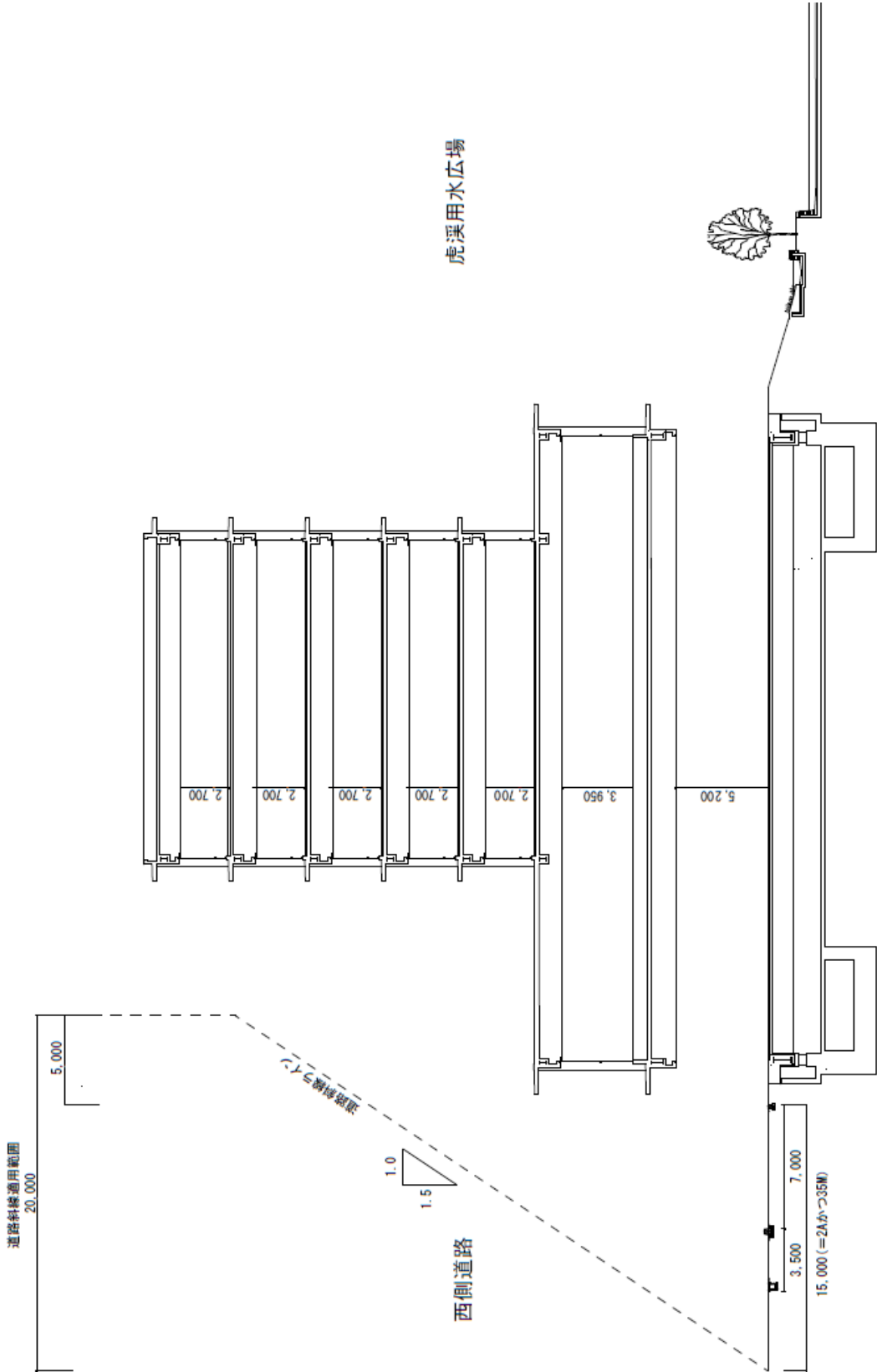
項目	内容
ア 建築基準法 建築物用途区分	地方公共団体の支庁(区分コード08010)
イ 消防法 建物区分	●(16)項イ 複合用途防火対象物のうち、その一部が、(1)～(4)・ (5)イ・(6)又は(9)イに掲げる防火対象物の用途に供 されているもの ※(1)口集会場 現駅北庁舎は、3階親子ひろば、4階会議室(有 料貸出)が集会場用途に該当 ●(15)項 事務室、休憩室、会議室 現本庁舎は、この項に該当
ウ 建物規模	未定
エ 構造	鉄筋コンクリート造
オ 建築面積(計画)	4,687.45 m ² (最大)
カ 延床面積(計画)	23,437.28 m ² (最大)

案

II-1 断面図 (素案)

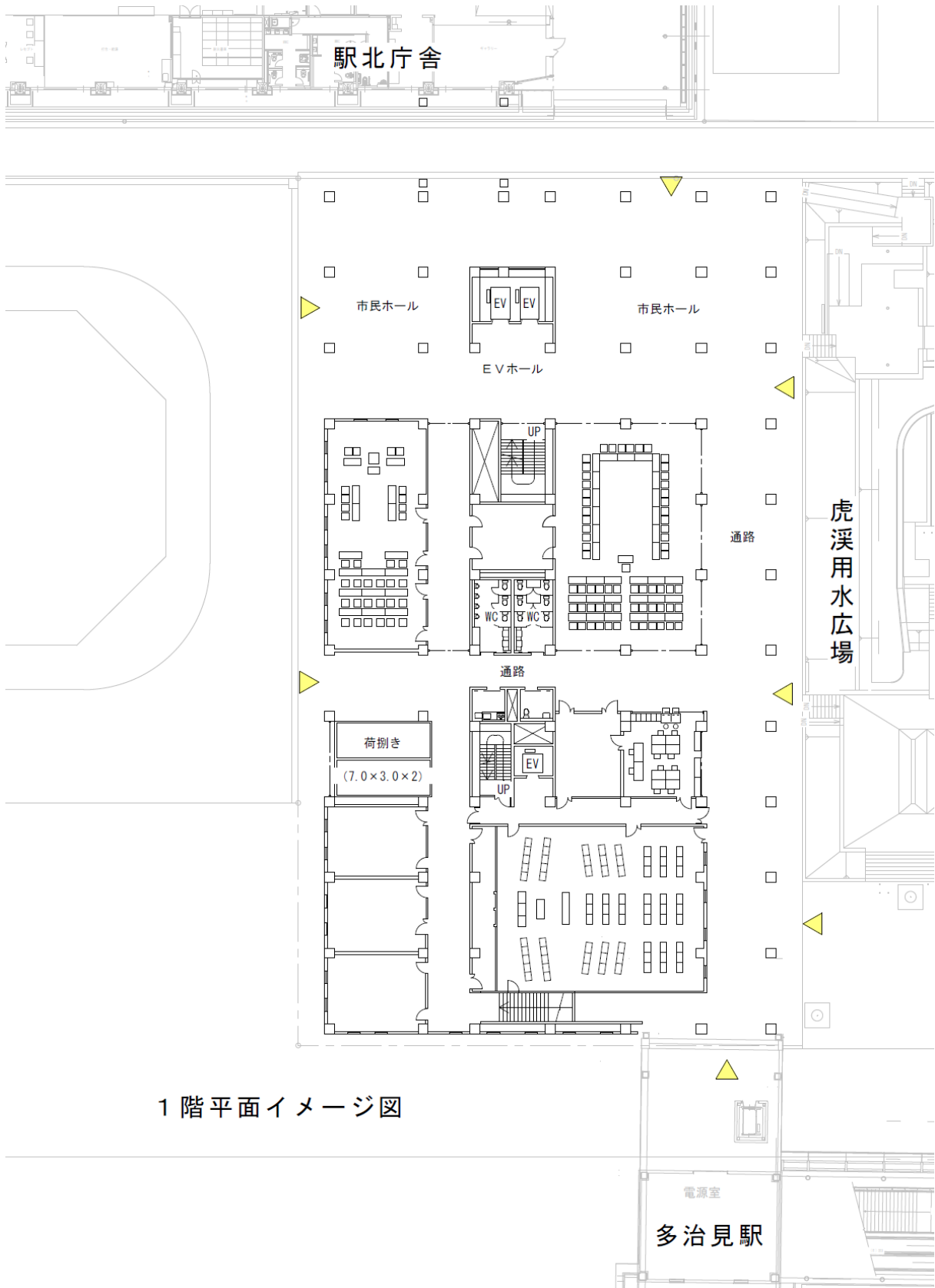


南北断面イメージ図



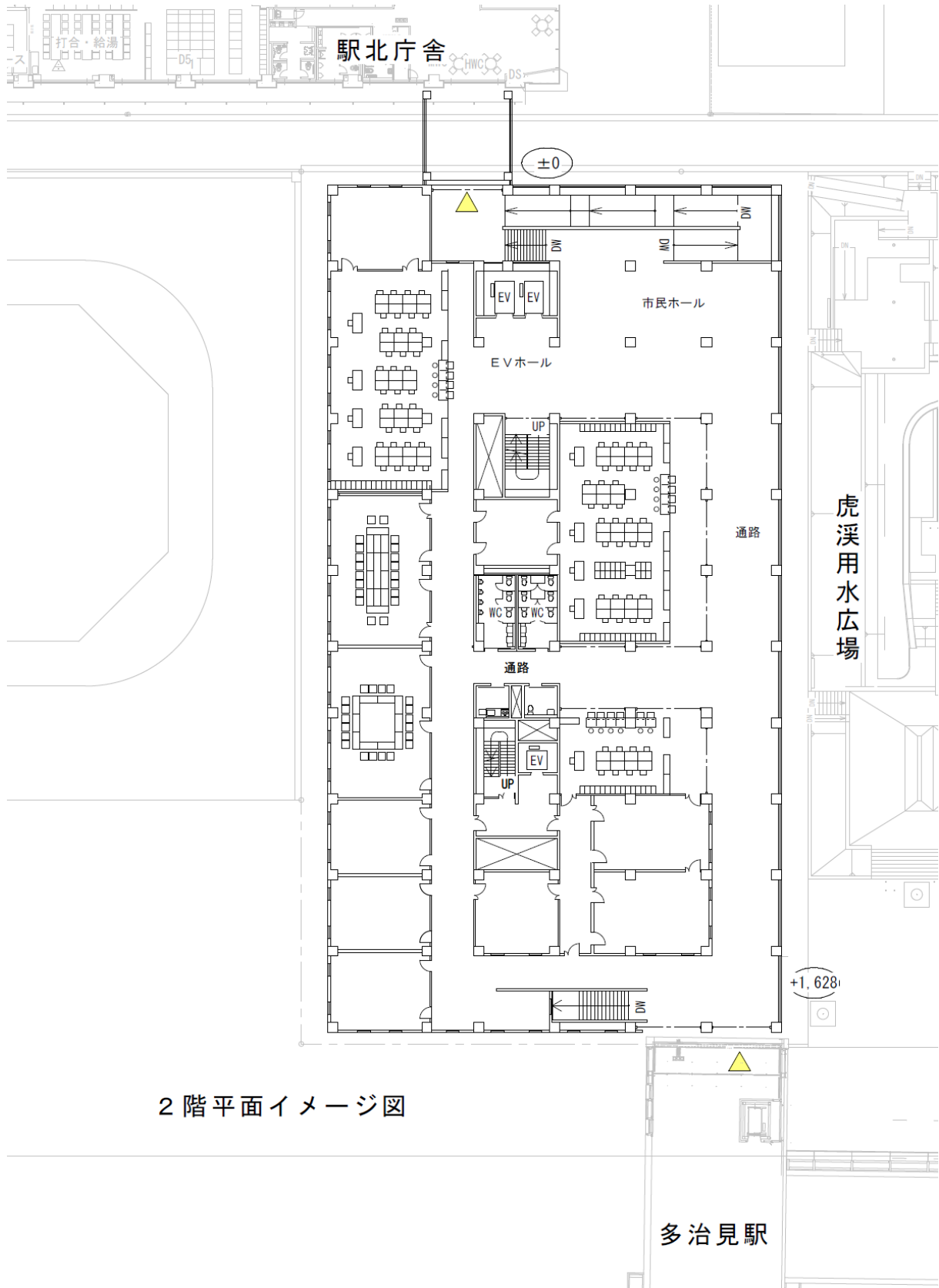
案

II-2 各階平面図 (素案)



1階平面イメージ図

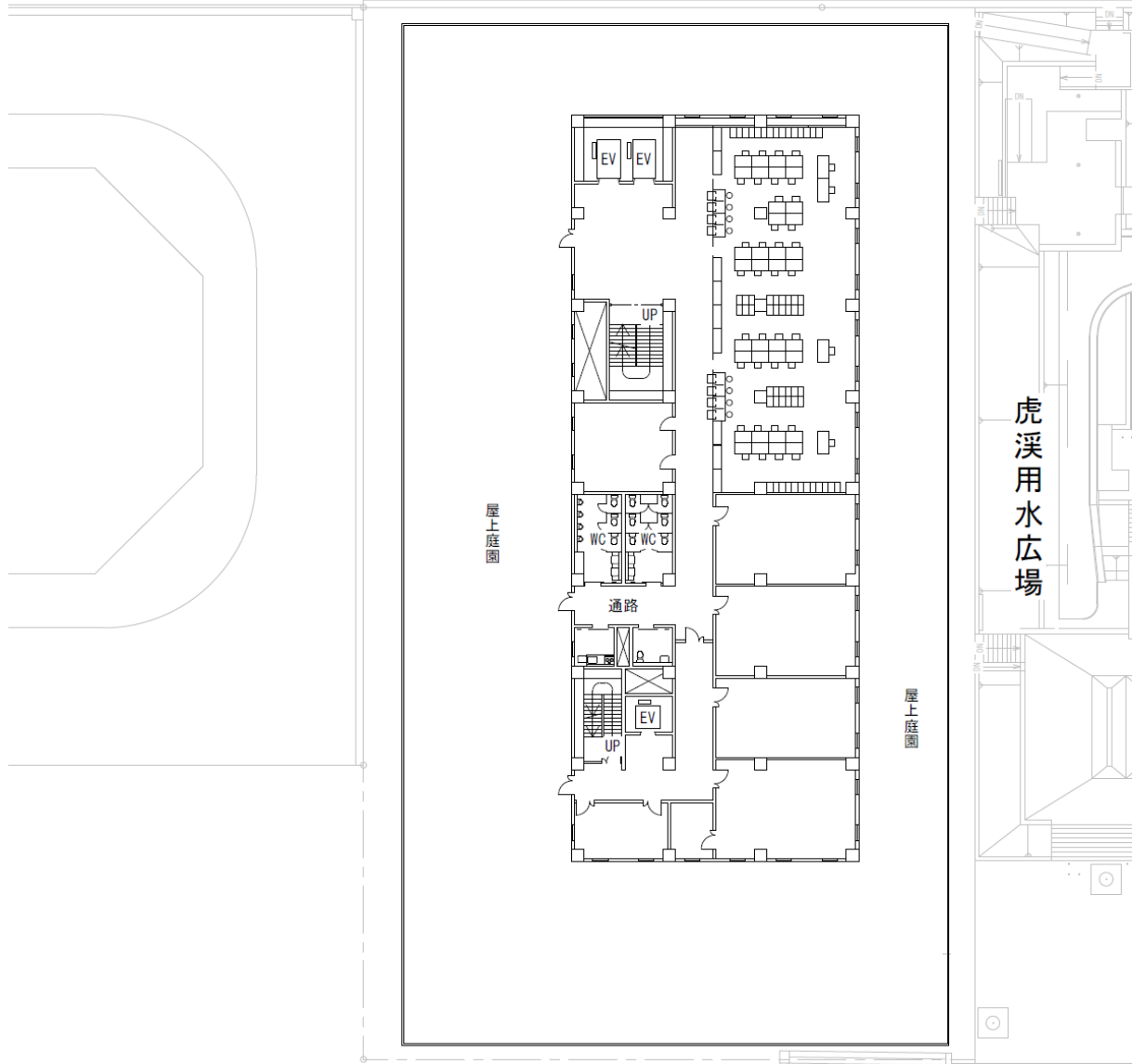
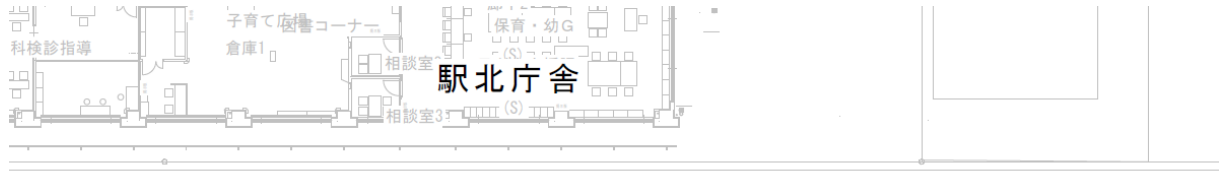
案



2階平面イメージ図

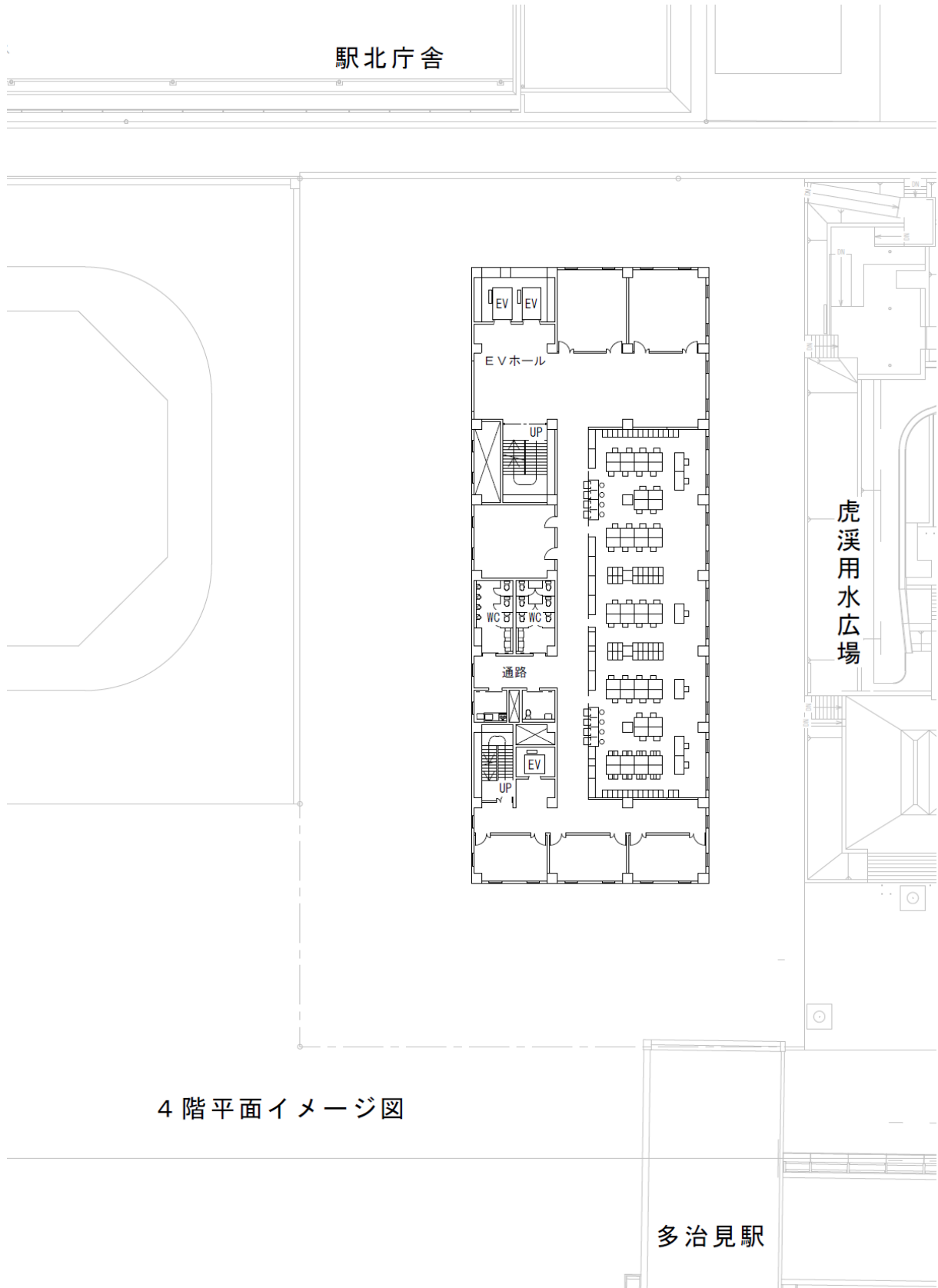
多治見駅

案

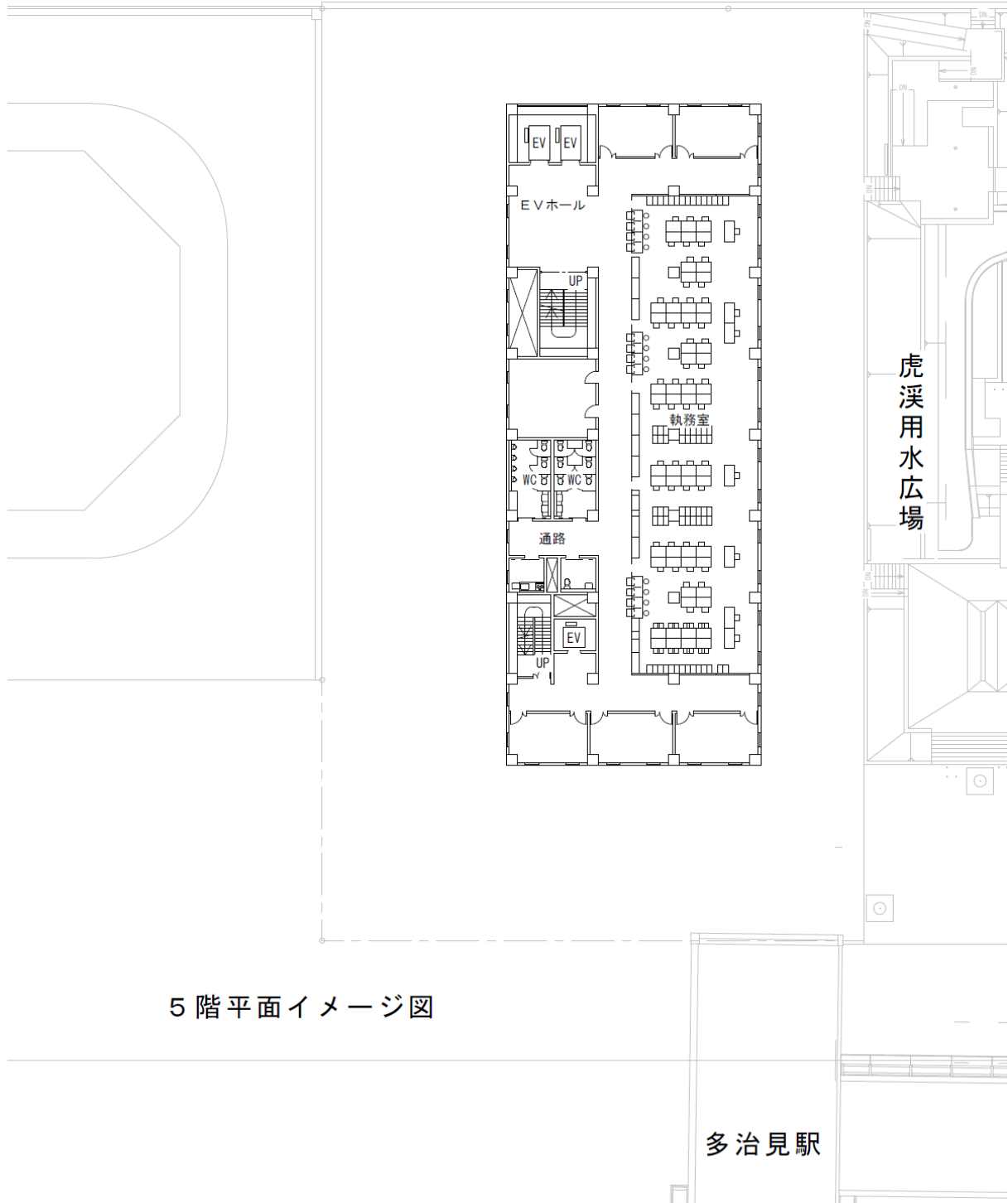


3階平面イメージ図

多治見駅



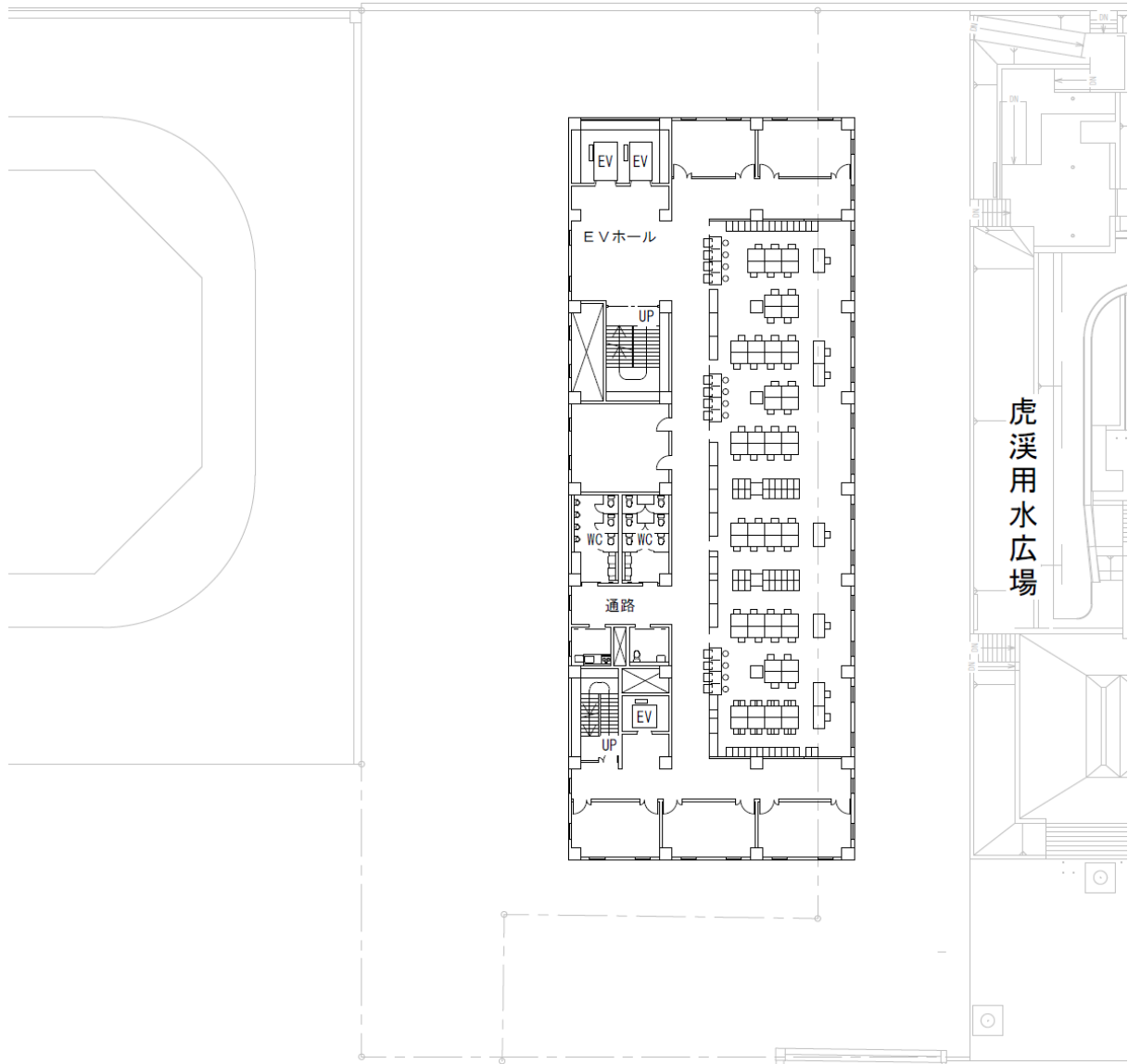
駅北庁舎



5階平面イメージ図

多治見駅

駅北庁舎



6階平面イメージ図

多治見駅

駅北庁舎



7階平面イメージ図

