

## 庁舎建替えに伴う青森市急病センターの立地場所等について

### 1 青森市役所庁舎整備基本方針について

#### ① 概要

市では、庁舎の老朽化や狭隘化が進み、また、庁舎が分散化していることによる市民サービスの低下や事務効率の悪化を改善することが課題となっており、また平成22年度に実施した耐震診断の結果を受け、市役所庁舎のあり方検討委員会を設置するとともに、議会や広く市民からの意見を伺いながら検討を進め、庁舎整備の大きな方向性を定める「青森市役所庁舎整備基本方針」を、平成24年5月に策定した。【別紙「青森市役所庁舎整備基本方針～概要版～」参照】

#### ② 急病センター棟の立地場所について

急病センター棟は青森市役所庁舎整備基本方針の中で、耐震補強は大規模改修工事となるため費用対効果の点から、建替えすることとされた。

建替えにあたっては、新庁舎の整備地の方針（立地条件）に基づき、市民に分かりやすい場所で、公共交通の利用によるアクセスが容易である上、他の土地・建物の取得を要しない現本庁舎敷地内に配置することとした。

### 2 青森市役所庁舎整備基本計画（素案）について

市民の利用頻度の高い部門は、利便性向上のため、低層階に配置することとしている。

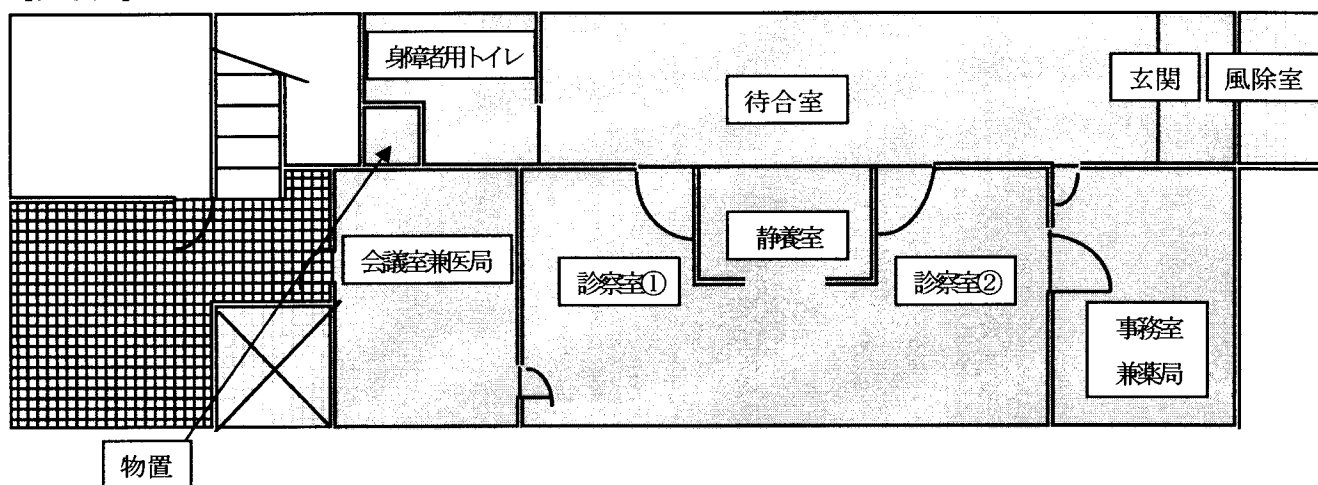
しかし、新庁舎の1フロア面積は限られており、低層階に配置すべき部局等を、全て低層階に配置することは、非常に難しい状況となっている。

今後、基本設計を行う段階で、階層構成を具体化することとしているが、建替えを行うこととした急病センターの機能は、新庁舎内に配置することは困難と判断されたため、配置先として、第三庁舎を活用し、1階フロアを改修して機能を配置する方向とした。

【別紙「青森市役所庁舎整備基本計画（素案）～概要版～」参照】

3 現急病センターの施設の現状

【見取図】



【部屋割と面積】

機能	部屋数	面積	備考
診察室	2室	48.0 m <sup>2</sup> (1室あたり 24.0 m <sup>2</sup> )	小児科系医師用1室と内科系医師と外科系医師兼用の1室
静養室	1室	8.0 m <sup>2</sup>	簡易ベッドが2床
待合室	1室	35.55 m <sup>2</sup>	3人掛長いす2脚 とパイプ椅子
トイレ	1室	7.67 m <sup>2</sup>	身障者用トイレ (定員1名)
事務室兼薬局	1室	18.0 m <sup>2</sup>	会計と薬剤受け渡し口の窓口を兼用
会議室兼薬局	1室	19.0 m <sup>2</sup>	職員・医師用のロッカー室兼用
物置	1室	2.0 m <sup>2</sup>	カルテ、文書保管用
玄関	1個	7.2 m <sup>2</sup>	
計		145.42 m <sup>2</sup>	

# 青森市役所庁舎整備基本方針 ～概要版～

## 1 市役所庁舎整備の必要性

### (1) 現庁舎の概要

#### (ア) 本庁舎

庁舎名	竣工年月日	構造・規模	延床面積(台帳)	経過年数(耐用年数)
1 第一庁舎棟	昭和31年11月30日	鉄筋コンクリート造、地上4階・一部地下1階	4,822.25㎡	55年(50年)
2 第二庁舎棟	昭和40年7月31日	鉄筋コンクリート造、地上4階・地下1階	7,190.92㎡	46年(50年)
3 第三庁舎棟	昭和63年10月30日	鉄骨造、地上3階・地下なし	1,311.07㎡	23年(38年)
4 議会議場	昭和48年6月1日	鉄筋コンクリート造、地上4階・地下なし	3,428.05㎡	38年(50年)
5 急務センター棟	昭和53年9月30日	鉄骨造、地上3階・地下なし	644.41㎡	33年(38年)

#### (イ) 柳川庁舎

竣工年月日	構造・規模	延床面積(台帳)	経過年数(耐用年数)
昭和54年8月31日(平成17年3月、東北森林管理庁から購入)	鉄筋コンクリート造、(北棟)地上3階・地下なし (南棟)地上5階・地下1階	7,560.74㎡	32年(50年)

#### (ウ) 浪岡庁舎

竣工年月日	構造・規模	延床面積(台帳)	経過年数(耐用年数)	備考
昭和42年7月1日	鉄筋コンクリート造、地上3階・地下なし	4,444.35㎡	44年(50年)	昭和60年8月 488.50㎡増築 平成12年12月 耐震補強及び大規模改修(735.67㎡増築)

※平成24年3月31日現在、耐用年数は「耐震補強済みの耐用年数等に関する省令」による

### (2) 現状の課題

- I 建物や附属設備等の老朽化
- II 窓口サービスの機能低下
- III 防災拠点施設としての機能が不完全
- IV 高齢者などへの配慮に欠ける庁舎
- V 事務効率の低下
- VI 厳しい財政状況

庁舎整備のための特定の基金がない等、厳しい財政状況の中、市民サービスに極力影響を与えないためにも、庁舎整備には、あまりお金をかけられない状況となっています。

### (3) 課題を踏まえた対応

財政状況は非常に厳しいところではありますが、優先順位は、耐震性能が低い建物を庁舎として使用しなればならない状況を早急に解決し、来庁される市民並びに職員等の安全を確保すること、防災拠点施設としての設備を備えること、また、震災後においても基礎自治体である市が業務を継続して行えることが、結果として市民を守ることにつながることになることから、市役所庁舎の整備については、早急に対応しなければなりません。

庁舎整備に当たっては、上記「I」～「V」の事項の解決・改善を図りながらも、「VI」に掲げる本市の厳しい財政状況に鑑み、次の(B)、(C)の観点を頭頭に置いて、計画的に市役所庁舎整備を進めていくこととします。

- (A) 市民の安全を守るため、早急に対応する
- (B) 耐用年数経過前の使える庁舎は使う
- (C) 用地取得等、新たに経費をかけない

## 2 新庁舎のあるべき姿(必要な機能)

- I 市民サービスの向上を図り、ワンストップサービス等の窓口機能を実現する庁舎
- II 防災拠点施設として、安全・安心な庁舎
- III ユニバーサルデザインに配慮した、来庁者にやさしい庁舎
- IV 将来にわたり、機構改革等にも柔軟に対応できる庁舎
- V 地球温暖化対策など、環境にやさしい庁舎

## 3 市役所庁舎整備地の方針

### (1) 市役所庁舎に求められる立地条件

- I 分かりやすい場所であること
- II 公共交通の利用によるアクセスが容易であること
- III 自動車によるアクセスが容易であり、駐車場が十分に確保できること
- IV 県庁等の他の官公署と連携しやすい場所であること
- V 市の保有資産を有効活用し、インフラ整備に新たな経費がかからないこと

### (2) 整備候補地の選定

現在市で保有している以下の3か所を整備候補地として検討しました。

- ① 現本庁舎敷地
- ② 現柳川庁舎敷地
- ③ 現セントラルパーク

### (3) 庁舎整備地の選定

立地条件を総合的に勘案すれば、現本庁舎敷地は、国道4号線に面していることから、市民に広く認知されており、現状でも自動車でのアクセスはもちろんのこと、市営バス路線等、公共交通の利便性がよいため、周辺道路等のインフラ整備等に新たに経費を要しない。また、大規模災害時においても、他の官公署との連携が取りやすく、速やかに初動体制を整えやすいため、現本庁舎敷地を庁舎整備地とします。

なお、新庁舎は、現在の駐車場部分に建設し、仮庁舎の設置・移転等、新たな経費を極力かけないよう検討します。

また、新庁舎の周辺道路においては、市役所利用者による渋滞が発生しないよう車両の動線等を十分検討します。

庁舎整備地は『現本庁舎敷地』

## 4 市役所庁舎整備計画の方針

### (1) 庁舎ごとの整備の選択肢

各庁舎整備の選択肢は、下表のとおりとなります。

庁舎名	竣工	経過年数	耐用年数	延床面積	耐震診断の結果	整備の選択肢
第一庁舎棟	S31.11.30	55年経過	50年	4,822.25㎡	コンクリート強度が低いため、補強は非常に困難であり、改築が望ましい。	建替え
第二庁舎棟	S40.7.31	46年経過	50年	7,190.92㎡	耐震補強は可能だが、補強により鉄筋面積が減少し、鉄筋量が分断されるため、業務に支障をきたす。	耐震補強 建替え
議会議場	S48.6.1	38年経過	50年	3,428.05㎡	耐震補強をする必要がある。	耐震補強 建替え
急務センター棟	S53.9.30	33年経過	38年	644.41㎡	耐震補強は大規模改修工事となるため、費用対効果の点から、改築する方が望ましい。	建替え
柳川庁舎	S54.8.31	32年経過	50年	7,560.74㎡	(北棟)耐震なし、(南棟)国に準拠した防災拠点施設とするには耐震補強が必要である。	耐震補強 建替え
第三庁舎棟	S63.10.30	23年経過	38年	1,311.07㎡	S57年以降に建築された建物であるため、耐震診断を実施しており、耐震診断未実施。	現状のまま 建替え
浪岡庁舎	S42.7.1	44年経過	50年	4,444.35㎡	S60年8月 488.50㎡増築 H12年12月 耐震補強及び大規模改修(735.67㎡増築)	現状のまま 建替え

※I「耐震補強」は、耐用年数の経過を踏むものではなく、あくまでも耐震性能の向上を図るものである。  
※II「経過年数」は、平成24年3月31日現在のものである。

### (2) 各庁舎の整備方法選定の前提条件

市役所庁舎と同時期に耐震診断を実施した中央市民センターや市営住宅等、他の市有施設においては、耐震補強工事を実施し、当面使用していくこととしています。また、市内小中学校においても、耐震補強工事を実施し、当面使用していくこととしています。

財政状況の厳しい現状を踏まえ、耐震補強により耐震性能の向上が図られるにもかかわらず、この際建て替えることは、他の市有施設との整合が図られないことから、市役所庁舎についても「使える庁舎は使う」こととします。

### (3) 浪岡庁舎の整備計画

浪岡庁舎は、平成12年度において、耐震補強及び大規模改修工事を実施しており、現状のまま今後も使用していくこととしますが、耐用年数(50年)を経過する平成30年度時点において、建物の状況を勘案し、その後の整備について検討することとします。

### (4) 各庁舎の整備方法

各庁舎の耐震診断の結果を踏まえ、中央市民センターや市営住宅等、他市有施設と同様に、耐用年数経過前の使える庁舎は使うとの観点を念頭に、下記の庁舎については、将来的に集約することを前提に、次のとおり整備します。

庁舎名	耐震診断の結果	整備の選択肢	整備の方法
第一庁舎棟	△(B) 0.06(△) △(B)	建替え	耐震補強が非常に困難であるため、建替えとする。
第二庁舎棟	△(B) 0.10(△) △(B)	耐震補強 建替え	現状でも換装環境の中、耐震補強をした場合、更に業務に支障をきたすことから、建替えとする。
議会議場	△(B) 0.33 △	耐震補強 建替え	他市有施設と同様に、使える庁舎は使うとの観点のもと、耐震補強を要し、当面使用する。
急務センター棟	△(B) 0.35 △	建替え	費用対効果の点から耐震補強はせず、建替えとする。
柳川庁舎	△(B) 0.99 北棟 0.54 南棟 0 南棟 0	耐震補強 建替え	他市有施設と同様に、使える庁舎は使うとの観点のもと、必要に応じて耐震補強をして、当面使用する。
第三庁舎棟	△(B) 0.00	現状のまま 建替え	現状のまま ※給水設備工事は別途実施する。

※ 第一庁舎及び第二庁舎については、H23年11月に延床面積補強工事を実施している。

大地震(震度6強～7程度)の際に 倒壊又は崩壊の危険性が	△	△	△	△
高い	△	△	△	△
やや高い	△	△	△	△
低い	△	△	△	△
国の防災拠点建物のレベル	△	△	△	△

現本庁舎敷地に『2期に分けて整備する』

## 5 整備する庁舎の規模

### (1) 国が示す適正な庁舎規模について

総務省が示していた標準的な庁舎規模について、平成23年10月時点の職員数等で算定すると、必要面積は、36,097.50㎡となります。

### (2) 整備庁舎規模の想定

現状の狭小な窓口環境・執務環境を解消するため、総務省の基準による必要面積を基本とし、更に、防災拠点施設としての機能や、窓口の環境改善等に必要スペースを勘案し、現在の延床面積合計の3割増しとなるよう想定します。

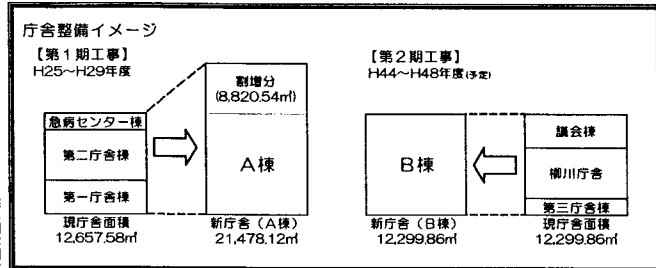
$$29,401.79 \text{ m}^2 \times 1.3 \text{ 倍} = 38,222.33 \text{ m}^2$$

(割り増し分 : 8,820.54㎡)

# 青森市役所庁舎整備基本方針 ～概要版～

狭隘な窓口環境等を解消するため、割り増し分の面積を第1期工事時点で整備する。

整備年次	整備対象の庁舎	現庁舎面積	割増分面積	整備面積
第1期工事(A棟)	H25～H29 第一、第二、急病	12,657.58	8,820.54	21,478.12
個別整備	H30～H34 (予定) 浪岡	4,444.35		4,444.35
第2期工事(B棟)	H44～H48 (予定) 第三、議会、柳川	12,299.86		12,299.86
合計		29,401.79	8,820.54	38,222.33



割り増し分面積（8,820.54㎡）を第1期工事時点で整備することにより、柳川庁舎から一定の部局を新庁舎に集約することが可能となります。

窓口関連部局を可能な限り新庁舎へ集約し、分庁していることによる課題の解消を図ります。

現在、柳川庁舎に配置している「教育委員会」、「環境部」、「経済部」、「都市整備部」を新庁舎に集約すべく、基本計画の中で詳細な検討を行います。

## (3) 人口推計から見た第1期工事の適正規模

本市の人口は、近年減少傾向にあり、今後も引き続き減少していくものと思われます。したがって、第2期工事の庁舎が供用開始となる平成49年度（予定）における必要面積を超えない面積が第1期工事における適正規模であると考えます。

本市の将来人口推計

	H21	H23	H30	H35	H40	H45	H49
高位推計		298,195	281,971	267,572	252,792	238,012	226,188
中位推計	302,143	297,009	276,735	259,552	242,002	224,452	210,412
低位推計		295,825	271,499	251,527	231,202	210,877	194,617

※青森市新総合計画を基に推計値を算定

人口の減少率（低位推計で試算）

	H23	H49	差	減少率
低位推計	295,825	194,617	△101,208	65.79%

## ◆平成49年時点での必要面積（見込値）

※本市の人口減少に伴い、市の職員数も比例して減少するものと仮定すると、整備完了後の庁舎規模 人口（職員数）の減少率 H49 時点での必要面積  
 $38,000 \text{ m}^2 \times 65.79\% = 25,000.20 \text{ m}^2 \Rightarrow \text{約 } 25,000 \text{ m}^2$

約25,000㎡超の規模で整備（全ての庁舎を一括整備等）した場合、本市の今後の人口減少を踏まえると過大となってしまう虞があります。

約21,500㎡での整備は、本市の人口減少が続くと見込まれる中、第2期工事の際に、その事業規模を判断する余地を残すことができます。

## 6 資金計画と事業スケジュール

### (1) 整備事業費

新庁舎の建設費及び既存庁舎の耐震補強等の費用（浪岡庁舎整備及び第2期工事の事業規模は再度検討を要するため、第1期工事のみの事業費）については、以下のとおりとなります。

区分	事業費	備考
新庁舎整備費用	91億円程度	H27～H29年度建設工事実施予定
設計費用	2億円程度	H25～H26年度基本設計・実施設計予定
既存庁舎耐震補強整備等費用	第三庁舎棟 1千万円程度	H25年度給水設備工事実施予定
	議会棟 3億円程度	4億円程度 H25～H26年度耐震補強工事等実施予定
	柳川庁舎 1億円程度	H25～H26年度耐震補強工事等実施予定
合計	97億円程度	

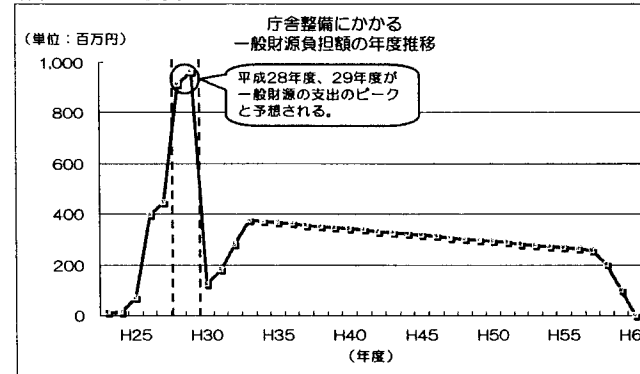
※新庁舎整備費用には、既存の第一、第二庁舎棟・急病センター棟の解体撤去費用、什器・備品等新規購入費用、移転費用等を含まない

この金額を上限とし、華美な要素を排除し、無駄を省き、機能を重視した庁舎を目指し、建設に要する事業費の抑制に努めることとします。

### (2) 資金計画

現時点では、庁舎整備のための特定の基金が無い場合、事業費はほぼ全て起債と一般財源※1)で賄わなければなりません。

このため、支出のピークと予想される平成28、29年度の2年間に必要とされる一般財源負担（17.9億円）に対応するため、平成24年度から平成27年度までの4年間、毎年、対前年度ベースでのマイナスシーリング※2)を行い、基金を確保することとします。



※1) 起債と一般財源  
起債（市債）とは、公共施設等を建設・整備する時に、国などから借り入れる「市の借金」のこと。  
事業費から補助金や起債（市債）を差し引いたものを「一般財源」といい、その年の市税等で負担しなければならない金額。

※2) マイナスシーリング  
地域コミュニティ活性化支援事業等、法令で実施義務のない「裁量事業」や、舗装・側溝・水路護岸整備費等の「投資的経費」について、対前年度ベースで削減すること。

今後、予算執行に当たっては、これまで以上の経費節減と収入確保の努力が必要であり、更なる行財政改革の推進や大規模事業の事業費圧縮などを行い、市民サービスの確保と持続可能な財政運営の両立を図っていく必要があります。

（平成24年2月時点の「青森市中期財政見通し」）

### マイナスシーリングによる基金確保

「青森市中期財政見通し 平成24年2月時点」（単位：億円）

シーリング	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	
H24年度取組分	△1.7	△1.7	△1.7	△1.7	
H25年度取組分		△3.6	△3.6	△3.6	
H26年度取組分			△3.6	△3.6	
H27年度取組分				△3.6	合計
計	△1.7	△5.3	△8.9	△12.5	△28.4

### (3) 整備手法の検討

公共施設の建設に係る事業手法については、近年、施設の設計から維持管理・運営にいたる一連の業務に民間の資金・経営能力・技術的能力を活用するPFI方式※)等の導入の検討が求められています。

一般的に庁舎建設においては、「直接建設方式」「DBO方式（公設民営手法）」「PFI方式BT0型」「リース方式」の様な事業手法が想定されます。

庁舎整備の整備手法を従来型の直接建設方式とするか、PFI方式等とするかについては、事業スケジュールや地元経済への波及効果等を勘案し、基本計画策定の際に検討を行うものとする。

※) PFI (Private Finance Initiative)  
公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法であり、わが国における新しい社会資本整備手法として注目されている。

### (4) 事業スケジュール

新庁舎の整備は、平成30年4月の供用開始を目標としつつも、可能な限り前倒してできるよう推進していきます。

	平成23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
基本方針	→							
基本計画		→						
基本設計			→					
実施設計				→				
建設工事					→			
供用開始								→

「市役所庁舎のあるべき姿（必要な機能）」に掲げた項目を達成するために、基本方針の方向性に沿って、さらに検討を掘り下げ、市民にとって納得度、満足度の高い庁舎の実現を目指します。

平成24年度に策定する基本計画の中で、市民や議会の意見をお聞きしながら、誰もが使用しやすい庁舎とするため、新庁舎に必要な機能について、さらに詳細な検討を行っていきます。

# 青森市役所庁舎整備基本計画（素案） ～概要版～

## 1 基本計画の位置づけ

青森市役所庁舎整備基本計画（素案）（以下「基本計画（素案）」という。）は、平成24年5月に決定した青森市役所庁舎整備基本方針（以下「基本方針」という。）に掲げた、「市役所庁舎のあるべき姿（必要な機能）」の項目などを達成するために、新庁舎（A棟）の設計に向けた諸条件の整理を行ったものであり、設計の指針となるものです。

※ 基本計画（素案）では第1期工事で整備を行う庁舎を「新庁舎（A棟）」、第2期工事で整備を行う庁舎を「新庁舎（B棟）」としています。

## 2 新庁舎（A棟）整備の基本的な考え方

### (1) 現状の課題（問題点）

- I 建物や附属設備等の老朽化
- II 窓口サービスの機能低下
- III 防災拠点施設としての機能が不完全
- IV 高齢者などへの配慮に欠ける庁舎
- V 事務効率の低下

これらのほか、現時点では庁舎整備のための特定の基金が無いなど、財政状況が非常に厳しいといった課題もあります。

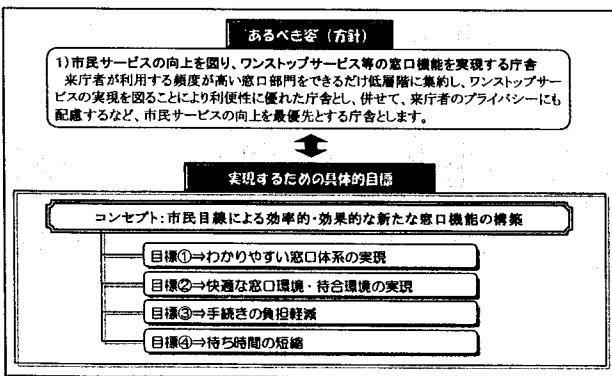
### (2) 新庁舎（A棟）整備の基本方針

新庁舎（A棟）のあるべき姿（必要な機能）

- 1) 市民サービスの向上を図り、ワンストップサービス等の窓口機能を実現する庁舎
- 2) 防災拠点施設として、安全・安心な庁舎
- 3) ユニバーサルデザインに配慮した、来庁者にやさしい庁舎
- 4) 将来にわたり、機構改革等にも柔軟に対応できる庁舎
- 5) 地球温暖化対策など、環境にやさしい庁舎

## 3 新庁舎（A棟）に必要な機能

### (1) 市民サービスの向上を図り、ワンストップサービス等の窓口機能を実現する庁舎



#### 【主な方策】

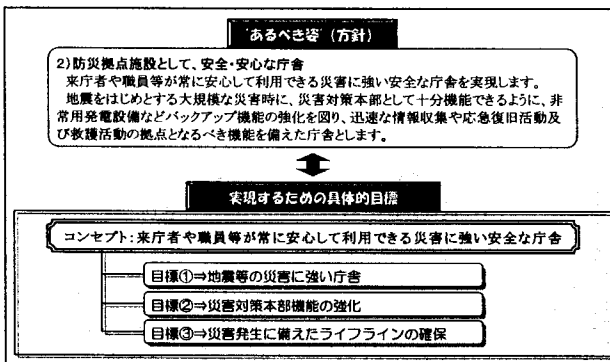
- ① 来庁者がより早く、迷うことなく目的の窓口へ行けるよう『総合案内』を設置します。
- ② 市民の皆様にとって身近でニーズの高い「転入・転居・転出」「結婚」「出産」等のライフイベントに起因する複数の手続きについて、ワンストップサービスを提供できる『総合窓口』を設置します。
- ③ 総合窓口における申請等の手続きについて、専門的に来庁者への案内・説明を行うスタッフとして『フロアマナー』を配置し、来庁者のサポートを積極的に行います。

### ④ 現在設置されている各種の相談窓口を必要に応じて統合・連携強化を図り、安心して相談することができる『相談窓口』を設置します。



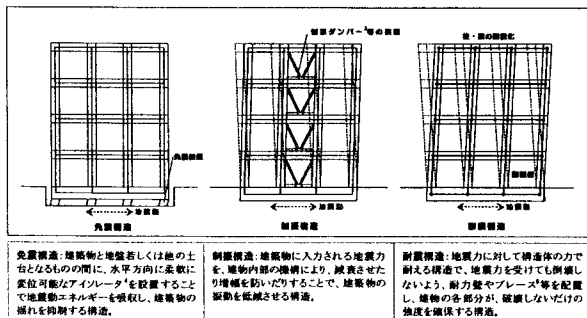
※現時点のイメージです

### (2) 防災拠点施設として、安全・安心な庁舎

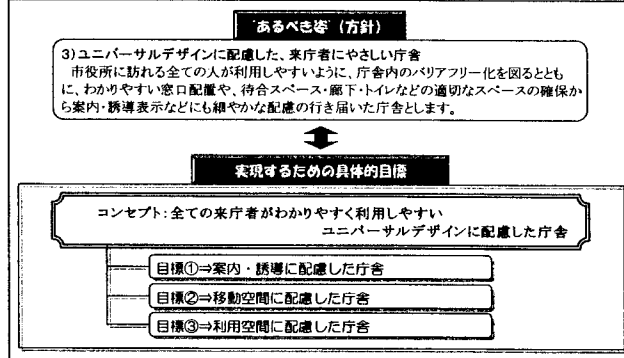


#### 【主な方策】

- ① 免震構造などの採用を検討し、大地震時でも構造物や設備機器の損傷を低減させ、災害時の応急復旧活動への迅速な着手や、庁舎機能の維持・継続を可能なものとする。
- ② 停電時においても庁舎機能を一定期間維持し、災害対策本部機能を確保するために、非常用発電設備を設置するとともに、災害時の応急復旧活動等において有効となる小型のポータブル発電機の常備や、太陽光発電システムなどの自然エネルギーの活用など、複数の電源確保方策についても検討します。



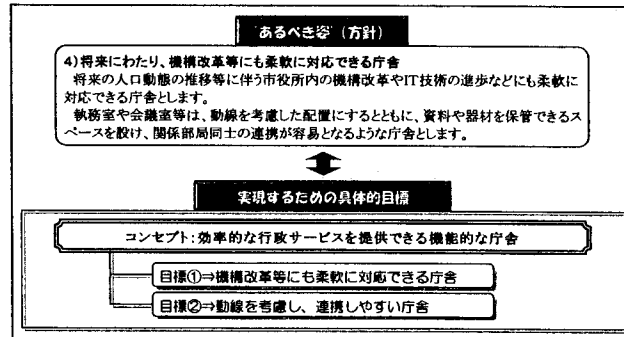
### (3) ユニバーサルデザインに配慮した、来庁者にやさしい庁舎



#### 【主な方策】

- ① 案内サインは、表示位置や言語、文字サイズ、色づかいに配慮し、誰もがわかりやすいものを設置します。また、触知案内機能や音声案内など、多様な案内・誘導対応を図ります。
- ② 来庁者の利用頻度が高い窓口は、手続きのための移動の負担を軽減するため、低層階でまとまった配置とし、専用の昇降機設備を設置します。
- ③ 敷地内や建物内には段差を設けず、滑りにくい床材を使用するほか、主要な廊下は、車椅子の方でも支障なくすれ違うことのできる幅を確保するなど、移動が容易になるよう配慮します。
- ④ 身体障害者対応の駐車スペースは、雨や雪の影響を受けないよう庁舎出入口に近い場所に、余裕のある広い区画を確保します。また、多目的トイレは多様な利用者にとって使いやすいよう、適切な広さを確保し、利用者の特性や使い方に配慮するとともに、フロア内の利用しやすい場所に配置します。

### (4) 将来にわたり、機構改革等にも柔軟に対応できる庁舎

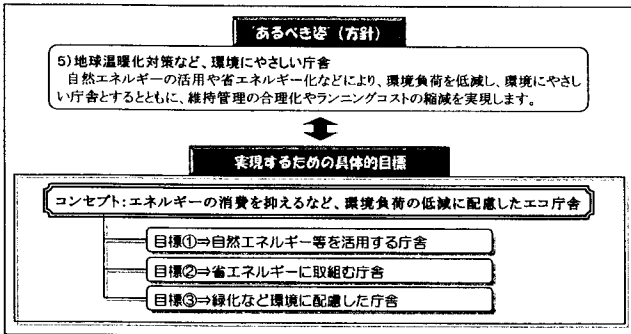


#### 【主な方策】

- ① 窓口スペース、執務室、会議室等は、基本的にオープンな空間とし、フレキシブルな使い方ができるようにします。また、間仕切壁を設ける場合は、壁の移動が容易に行うことができるよう留意するほか、将来のIT環境の変化にも対応可能となるよう、OAフロアを採用します。
- ② 執務室や会議室等の配置は、職員の動線を考慮し、効率的に業務ができるよう配置します。また、階層数に合わせたエレベーターの数や広さの検討、さらには市民動線と職員動線を考慮した業務用エレベーターの設置なども検討するほか、同一部に属する課や相互の関連性が強い課は、可能な限り近接した階や場所に配置し、事務効率の向上を図ります。

# 青森市役所庁舎整備基本計画（素案） ～概要版～

## (5) 地球温暖化対策など、環境にやさしい庁舎



### 【主な方策】

- ①「太陽光発電システム」を採用するほか、「地中熱・太陽熱」の融雪装置や給湯などの補助熱源としての活用など、自然エネルギーの効率的な活用について検討します。
- ②雨水や融雪水のトイレ洗浄水などへの活用、自然採光や自然通風の確保、断熱性の向上など、環境負荷の低減に向けた取組みを行い、ライフサイクルコストの低減に寄与する「エコ庁舎」を実現します。
- ③少ない消費電力で長寿命の高効率照明器具等の積極的な採用や、各種設備の一元管理が可能なエネルギーマネジメントシステム導入の検討など、光熱水費の削減や消費抑制を図ります。

## (6) 利便性に優れ、市民に関われた庁舎

来庁者の休憩スペースや食堂などは、適切な広さを確保し、明るく快適な環境づくりを行うほか、本市の歴史や観光などを紹介する情報コーナーや市政情報等の提供スペースをわかりやすい場所に集約して配置します。

## (7) 安全に配慮したセキュリティを備えた庁舎

- ①市役所庁舎内や駐車場などは、できるだけ死角をつくらぬよう配慮した平面計画等の検討を行い、必要な場合は防犯カメラ等による監視を行うことを検討します。また、エレベーターやトイレには、緊急呼出ボタン等を設置するなど、万が一の場合でも、外部から緊急事態の発生を察知できる仕組みを構築します。
- ②個人情報など様々な情報を保護するため、来庁者と職員等の立入区分を適切に分離します。また、夜間や閉庁日にも来庁者が出入可能なエリアと通常の執務エリア等を明確に分離し、セキュリティを確保します。
- ③職員の庁舎への出入りは、入退室の管理等を可能とする仕組みについて検討し、サーバ室など、特に高いセキュリティが求められるスペース等は、ICカード等により職員の入室を制限するなどの仕組みについて検討します。

## 4 新庁舎（A棟）に必要な規模

【庁舎整備の内容】

整備年次	整備対象の庁舎	現庁舎面積	割増分面積	整備面積	
第1期工事(A棟)	H25～H29	第一、第二、急病	12,657.58	8,820.54	21,478.12
個別整備	H30～H34 (予定)	浪岡	4,444.35		4,444.35
第2期工事(B棟)	H44～H48 (予定)	第三、議会、柳川	12,299.86		12,299.86
合 計			29,401.79	8,820.54	38,222.33

新庁舎（A棟）の設計の目安とすべき庁舎規模は、約21,500㎡を基本として詳細を検討するものとします。

## 5 新庁舎（A棟）の整備計画

### (1) 敷地概要・法的条件

項目	内 容
地 番	青森市中央一丁目22-1、22-4、22-5
敷地面積	13,179.21㎡（登記簿上の面積）
用途・防火地域	都市計画区域、商業地域、防火地域
建ぺい率・容積率	80%・600%
日影規制等	規制なし
斜線制限	道路斜線：勾配1.5、適用距離30m 隣地斜線：31m勾配2.5
壁面後退	規制なし
道 路	北側：国道4号（幅員約36m）、西側：市道（幅員約6m） 南側：市道（幅員約6.5m）、東側：市道（幅員約11m）

### (2) 配置計画

#### ①配置計画の考え方

新庁舎（A棟）は現本庁舎敷地に整備しますが、仮庁舎などを設置することなく、工事期間中も第一庁舎棟、第二庁舎棟、急病センター棟を使用しながら整備するため、新庁舎（A棟）は現在の本庁舎正面駐車場部分に建設します。

また、分庁していることによる課題の解消を図るため、現在柳川庁舎に配置している「教育委員会」等も新庁舎（A棟）へ集約して配置することを予定しています。

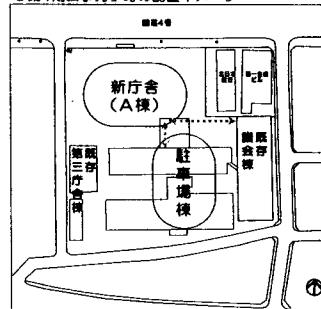
したがって、整備に際しては、新庁舎（A棟）整備完了時の駐車台数や、第2期工事における新庁舎（B棟）の建設を想定する場所を平面駐車場にするなど、第2期工事の際に支障とならない配置計画とすることが必要となります。

#### ②駐車場

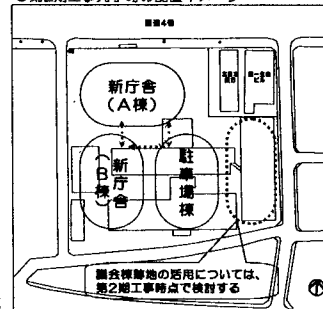
現在の駐車場（181台収容）の繁忙期における混雑状況を勘案し、市役所庁舎周辺道路が渋滞することのないよう、繁忙期であっても敷地内に収容し得る駐車スペースを確保する必要があるため、350台の駐車スペースを確保することを目標とします。また、その整備については、万一の浸水被害などを考慮し、「立体駐車場」とします。

#### ③配置計画

●第1期工事完了時の配置イメージ



●第2期工事完了時の配置イメージ



新庁舎（A棟）と議会棟及び立体駐車場の行き来の円滑化を図り、天候に左右されることのないよう検討します。

### (3) 階層構成

新庁舎（A棟）における部局の階層配置の設定は、次の項目に配慮して行うこととします。

なお、新庁舎（A棟）の1フロアの計画可能な面積には限度がある（2,350㎡程度）ため、設計の段階で各部門の計画規模に応じた階層構成を具体化することとします。

- ①来庁者の利用頻度が高い部門は、利便性の向上を図るため、低層階に配置する。
- ②同一部に属する課はできるだけ同一階に配置し、事務効率の向上を図る。
- ③相互の関連性が強い課は、できるだけ近接した階・場所に配置する。
- ④情報セキュリティ、防犯セキュリティのゾーニング（用途別の区分）が明確な配置とする。

#### ●低層階に配置すべき部局等

部局名	課 名
市民生活部	市民協働推進課、市民課、生活安心課
健康福祉部	健康福祉政策課、障害者支援課、子どもあわせ課、国保医療年金課、高齢介護保険課、生活福祉課
企画財政部	市民税課、資産税課、納税支援課
その他	会計機関(会計課、審査課、指定金融機関)、来庁者の休憩スペース、多目的に活用できるスペース(税申告・期日前投票等)、ユーティリティ窓口(※1)

#### ●中高層階に配置すべき部局等

部局名	課 名
市長公室	市長室、副市長室、市民政策課、秘書課、広報広聴課
総務部	総務課、危機管理課、人事課、管財課、契約課、情報政策課
企画財政部	企画調整課、財政課、工事検査室
環境部(※2)	環境政策課、廃棄物対策課、清掃管理課、下水道総務課
経済部(※2)	商工業政策課、雇用創出・企業立地課、商店街振興課、観光課
都市整備部(※2)	都市政策課、交通政策課、住宅まちづくり課、建築指導課、公園河川課、道路建設課、道路維持課、用地課、建築営繕課、石江区域整理事務所(※3)
教育委員会(※2)	教育長室、教育委員会総務課、社会教育課、文化スポーツ振興課、文化財課、学務課、学校給食課、指導課
その他	庁議室、災害対策本部室、会議室、防災倉庫、福利厚生スペース、食堂、売店、機械室(空調機械、非常用発電機等)等

- ※1:「ユーティリティ窓口」とは、現在、第三庁舎棟や市民サロンで行われている各課の臨時窓口を設置できるスペースをいう。  
 ※2: 柳川庁舎から新庁舎（A棟）に配置替えを行う部局を示す。（観光課、住宅まちづくり課、石江区域整理事務所を除く）  
 ※3:「石江区域整理事務所」は、平成30年4月の時点では、新庁舎（A棟）への配置を想定している。

### (4) 平面計画

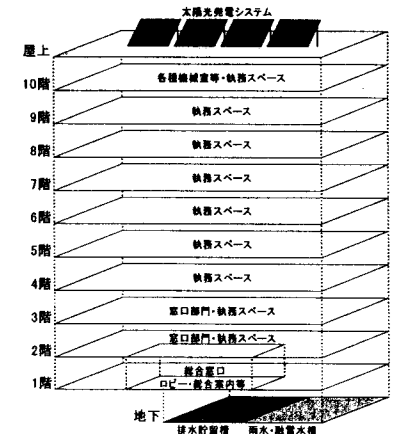
- 新庁舎（A棟）における各階の平面計画は、
- ①利用する市民の皆様にとって、わかりやすい構成とすること。
  - ②業務効率の向上に資すること。
  - ③将来的な機構改革等にも柔軟に対応できる構成とすること。
  - ④良好な執務環境を創出し、また省エネルギー等にも寄与すること。
  - ⑤来庁者及び職員の動線・移動距離に配慮すること。
- などを考慮した計画とします。

### (5) 断面計画

新庁舎（A棟）は、OAフロアを採用することなどから、基準階の階高として4m程度を想定し、1階には、明るく開放的なエントランスロビーの空間演出等を考慮して、6m程度の階高を想定しています。

また、新庁舎（A棟）の階数は、10階ないし11階程度を想定しています。

新庁舎（A棟）の断面イメージ



# 青森市役所庁舎整備基本計画（案案） ～概要版～

## (6) デザイン計画

新庁舎（A棟）は、現本庁舎敷地の正面駐車場に高層化して建設する予定のため、その存在感は現在の庁舎よりも非常に大きく、新庁舎（A棟）の外観は、都市景観上、重要な要素になるものと考えます。

そのため、その外観デザインについては、青森市の『顔』、『ランドマーク』となるよう、設計段階で十分な検討を行うこととします。

また、建物内部のデザインについては、市民の皆様へ愛され、親しまれ、市民の皆様が誇りを抱けるよう、『青森らしさ』の創出に意を用い、落ち着きや温かみがありながらも、華美となり過ぎないデザインや素材等について、設計段階で十分な検討を行うこととします。

なお、内装材については、地場産品をできるだけ用いるよう努めます。

## (7) 構造計画

新庁舎（A棟）の構造計画は、構造体の耐震安全性の分類Ⅰ類を満たすものとします。

また、設計段階において、「免震構造」などの費用対効果を含めた比較検討や、最新の技術を取り入れることなどの検討を行い、万全の対策を講じることとします。

＜耐震安全性の分類等＞			
分類	耐震安全性の目標	災害時の機能・用途	重要度係数
Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	災害応急対策活動に必要な施設で、災害対策の指揮・情報伝達・救護活動等の拠点となる施設	1.5
Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	災害応急対策活動に必要な施設で、災害対策の指揮・情報伝達・救護活動等の拠点となる上記以外の施設及び避難所として位置づけられた施設	1.25
Ⅲ類	大地震動後、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の一般官庁施設	1.0

（注）官庁施設の耐震設計標準等（国土交通省「建築物耐震設計標準」）（平成44年）

なお、柳川庁舎及び議会棟については、新庁舎（A棟）の整備に先立ち、耐震診断結果に基づいた耐震補強工事等を実施し、機能を確保することとします。

## (8) 建築設備計画

新庁舎（A棟）は、「エコ庁舎」の実現を整備コンセプトの1つに掲げることから、その評価手法としての建築環境総合性能評価システム（CASBEE）<sup>12</sup>に基づき、Sランク相当の計画を検討し、庁舎全体の環境品質や将来にわたる維持管理に配慮が行き届いた施設とします。

また、新庁舎（A棟）は、災害応急対策活動の拠点施設であるため、建築設備の耐震安全性は、「官庁施設の総合耐震計画基準」による「甲類<sup>13</sup>」として、大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止を図られるとともに、大きな補修をすることなく必要な設備機能を相当期間継続できるよう計画することが必要となります。

## (9) 新庁舎（A棟）以外の施設の整備

新庁舎（A棟）以外の施設については、次の整備を行い、市役所機能の充実を図ることとします。

- 柳川庁舎  
耐震補強工事等を実施し、下記の部局を配置します。

企画財政部（企画調整課 統計）、市民生活部（地域サービス課）、  
農林水産部（あおり産品販売促進課、水産業課）、選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、  
農業委員会事務局、青森地域広域事務組合（広域振興室（介護認定審査会チーム除く））

- 第三庁舎棟  
給水設備及び必要な機能を確保するための改修工事を実施するとともに、下記の機能を配置します。

階層	配置
1階	青森市急病センター
2階	企画財政部（納税支援課「青森市納付お知らせセンター」）、青森市町会連合会、青森市老人クラブ連合会、青森市役所職員労働組合事務局
3階	青森地域広域事務組合（広域振興室（介護認定審査会チーム、介護認定審査会室①②））、その他（会議室、倉庫等）

- 議会棟  
耐震補強工事を実施するとともに、不具合箇所の改修工事等を実施します。
- 浪岡庁舎  
現状のまま使用し、耐用年数（50年）を経過する平成30年度時点において、建物の状況を勘案し、その後の整備について検討することとします。

## 6 新庁舎（A棟）の運用管理計画

耐久性のある建築材料の選定により、修繕の必要となる時期をできるだけ延長させることや、清掃など維持管理のしやすい建築材料の使用、設備機器の入れ替えを見据えた更新のしやすい平面・断面計画を行うとともに、間仕切壁の位置変更のしやすさなど、将来の利用状況の変化に柔軟に対応できるものとし、運用管理面における経費を削減できる工夫を行います。

また、光熱水費や燃料費などエネルギー消費にかかる費用をできるだけ低減し、施設の運用状況の把握などを効率的に管理できるエネルギー・マネジメントシステム等、最適な施設運用を可能とするシステムの導入を検討するほか、維持管理業務を効率的に実施していくよう努め、経済的な運用管理の実現を目指します。

## 7 新庁舎（A棟）整備の事業計画

### (1) 事業の進め方

新庁舎（A棟）の整備手法など、事業の進め方については、以下の点に配慮することとします。

- ① 耐震診断の結果を踏まえ、耐震性能が低い建物を庁舎として使用しなければならぬ状況を早急に解決し、来庁される市民並びに職員等の安全を確保しなければならないこと。
- ② 平成24年6月に公布・施行された「青森市中小企業振興基本条例」の主旨を踏まえ、中小企業などの振興や育成による地域経済の活性化の観点から、地元企業も受注しやすくすること。
- ③ 新庁舎（A棟）の整備に関しては市民の皆様から幅広いご意見やご要望について、市民参加などにより設計に反映しやすくすること。



### ＜事業の進め方に係る基本的な考え方＞

- 緊急を要する庁舎整備の事業スケジュールに鑑み、早急に対応できること。
- 地元経済への波及効果を勘案し、地元企業も受注しやすくすること。
- 設計段階においても市民の皆様の意見が反映しやすくすること。

### ＜整備手法＞

事業スケジュール面や地域経済への波及効果、市民の皆様からのご意見やご要望を設計に反映しやすくすることを総合的に勘案し、従来型の『直接建設方式』により事業を進めていくこととします。

### ＜設計者の選定＞

市民の皆様のご意見やご要望を聞く機会など、設計段階での市民参加の実現が可能であること、発注者である市との連携も柔軟に対応できることなどから、設計者の選定方式は『プロポーザル方式』によることとします。

### (2) 建設費等の概算

第1期工事における新庁舎（A棟）の建設費及び既存庁舎の耐震補強工事等の費用は、合計で約97億円を見込んでおり、この金額を上限とし、設計の段階において、機能的かつ経済的な施設となるよう精査を行い、財政負担を少しでも軽減できるよう検討を進めていきます。

## (3) 資金計画

現時点で庁舎整備のための特定の基金がないため、整備費については、ほぼ全てを起債及び一般財源<sup>14</sup>でまかなっていく必要があります。

新庁舎（A棟）の整備に当たっては、支出のピークと想定される平成28～29年度の2年間に必要とされる一般財源負担に対応するため、平成24年度から平成27年度（庁舎建設着手年度）までの4年間について、対前年度ベースでのマイナスシーリング<sup>15</sup>を毎年行い、新庁舎（A棟）建設のための基金を確保していきます。

## (4) 整備スケジュール

新庁舎（A棟）の供用開始は、平成30年4月を目標としていますが、少しでも早い完成を目指して検討を進めていきます。

### ＜事業スケジュール＞

項目	年度						
	平成24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
基本計画	→						
基本設計		→					
実施設計			→				
建設工事						→	
供用開始							→

### 〔用語解説〕

- 1 ワンストップサービス：一つの窓口において複数の手続きを処理できるようにすることで、来庁者が複数の手続きを1箇所で行うことができるようにした行政サービスの仕組み。
- 2 ユニバーサルデザイン：高齢であることや障害の有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。
- 3 制震ダンパー：制震構造で、地震による建物の揺れを減衰させる中心となる制振部材。
- 4 アイソレータ：基礎構造と建物の間に置かれる、ゴム・金属・ばねを組み合わせた隔離物などの耐震構造物という。
- 5 ブレース：線状の材で組まれた四辺形に対角線上に入れられた補強材のこと。
- 6 フレキシブル：融通のきくさま。柔軟性のあるさま。
- 7 O Aフロア：床下にネットワーク配線などのための一定の空間を設けたフロア。机など家具類の配置に影響されずに配線でき、後からの変更も容易となる。床上に配線しなくてもよいため、人の通行や椅子の移動の支障にならず、また美観の向上にもなる。
- 8 ライフサイクルコスト：設計から建設、運用、廃棄（撤去）までの建物の生涯にかかる費用のこと。一般的には建設費用よりも光熱水費や維持・修繕にかかる費用の方が大きい。
- 9 エネルギー・マネジメントシステム：ICT（情報通信技術）を用いて、家庭やビル、工場などのエネルギー使用を管理しながら最適化するコンピュータシステム。
- 10 ICカード：情報（データ）の記録や演算するために集積回路（IC）を組み込んだカード。様々な分野で導入されており、クレジットカードや電子マネーのほか、社員証や学生証などの身分証明書にも利用されている。
- 11 ランドマーク：その土地の目印や象徴になるような建造物等。
- 12 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）：2001年に国土交通省が主導し開発された建築物の環境性能評価システムであり、地球環境・周辺環境にいかに対応しているか、ランニングコストに無駄がないか、利用者にとって快適かなどの性能を客観的に評価・表示するための指標。総合評価は「Sランク（素晴らしい）」「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」の5段階の格付けとなり、評価A以上がサステナブル（持続可能）建築として優良とみなされる。
- 13 甲類：「官庁施設の総合耐震計画基準」で、建築設備について定められた分類。「甲類」と「乙類」がある。
- 14 起債と一般財源：起債とは、公共施設等を建設するときに、国などから借り入れる市の借金のこと。事業費から補助金等や起債を差し引いたものを一般財源といい、その年の市税収入等で負担しなければならない。
- 15 マイナスシーリング：法令で実施義務のない裁量事業や、舗装等の整備に係る投資的経費について、対前年度ベースで削減を行うこと。