

# 魚津市新庁舎整備基本構想

## (案)

令和 6 年 2 月

魚 津 市



## はじめに

市庁舎は、福祉や子育て、各種保険・年金、行政手続き・証明書発行、まちづくりなどの各種行政サービスを市民へ提供することはもとより、災害が発生した場合には市民の安心・安全を守るための拠点となることも求められています。

しかしながら、現在の市庁舎は、施設・設備の老朽化や耐震性・災害対策機能の不足により安全性が低下しているだけでなく、市民のライフスタイルの変化や職員の新しい働き方の流れに対応できておらず、また、バリアフリーの欠如や庁舎機能の分散化により来庁者等の利便性が損なわれているなど様々な課題を抱えています。

魚津市では、こうした課題を解決するため、「魚津市公共施設再編方針」において、「令和 11 年度までに新たな本庁舎を整備する」と定めており、令和4年度に財政健全化を達成する見通しとなったことから、庁内職員により構成する「新庁舎整備に向けた庁内検討会議」で庁内の意見を集約したうえで、学識経験者や各分野の代表者、公募委員により構成する「魚津市新庁舎整備検討委員会」でご議論いただき、令和5年3月に新庁舎整備に係る「基本理念」「基本方針」「整備場所」を決定したところです。

令和5年度に入ってから、新たに設置した「庁内ワーキンググループ」や庁内検討会議や検討委員会で協議を進め、市民アンケートや高校生によるワークショップなどにおける意見も参考にしながら、今般、「魚津市新庁舎整備基本構想」を策定しました。

本構想は、現庁舎の現状と課題を改めて整理し、新庁舎整備に向けて目指す方向性を定めるものであり、今後基本計画において検討する新庁舎の具体的な姿(機能・規模・事業費)や事業手法だけでなく、新庁舎整備全般にあたって、拠り所になるものと考えています。

終わりに、本構想の策定にあたって、多くの貴重なご意見をいただきました皆様から厚くお礼申し上げます。

魚津市長 村椿 晃

# 目次

<b>1 現庁舎の現状と課題・新庁舎整備の必要性</b> .....	1
(1) 基本構想の位置づけ.....	1
(2) 現庁舎の現状と課題.....	2
1) 現庁舎の概要.....	2
2) 本庁舎の課題.....	3
(3) 新庁舎整備の必要性.....	7
1) 老朽化への対応と災害時における拠点機能の確保.....	7
2) 市民サービスの向上とユニバーサルデザイン等への対応.....	7
3) 時代の変化に対応可能な執務環境の整備.....	7
(4) これまでの検討の経過.....	8
<b>2 新庁舎整備の基本的な考え方</b> .....	10
(1) 上位関連計画との整合性.....	10
(2) 新庁舎整備の基本理念・基本方針.....	11
1) 基本理念.....	11
2) 基本方針.....	11
<b>3 新庁舎整備の場所</b> .....	12
(1) 議論の経過及び検討結果.....	12
1) 整備場所の要件.....	12
2) 各候補地の特徴.....	13
3) 整備候補地の絞り込み.....	15
4) 整備場所の選定.....	16
(2) 新庁舎整備の場所.....	17
<b>4 新庁舎の機能</b> .....	18
(1) 基本方針に基づいて想定される導入機能.....	18
(2) 導入機能の考え方と具体例.....	19
❶ 一人ひとりが利用しやすく、親しみやすい、開かれた庁舎（基本方針1）.....	19
1) 利用しやすい窓口サービス.....	19
2) 安心して相談ができる環境.....	19
3) わかりやすい案内機能.....	20
4) ユニバーサルデザインの推進.....	20
5) 市民が利用できるスペース.....	21
6) 景観配慮.....	21

② 災害に強く市民の安心・安全を守る庁舎（基本方針2）.....	22
1) 災害に強い施設 .....	22
2) 災害対応機能に優れた庁舎 .....	22
③ デジタル化に対応した機能的・効率的でコンパクトな庁舎（基本方針 3）.....	23
1) DXや将来の変化への対応.....	23
2) 働きやすい執務環境.....	23
3) 高いセキュリティ機能の確保.....	23
④ ゼロカーボンシティに向けた取組を实践する環境にやさしい庁舎（基本方針 4）.....	24
1) 省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用 .....	24
2) ライフサイクルコストの縮減 .....	24
<b>5 新庁舎の整備規模及び事業費の考え方 .....</b>	<b>25</b>
(1) 整備規模の基本的な考え方.....	25
(2) 将来人口と庁舎の組織体制・職員数の想定.....	25
1) 将来人口の算定 .....	25
2) 将来の庁舎の組織体制と勤務する職員等の数 .....	26
(3) 新庁舎の規模の試算 .....	26
1) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による必要面積の試算 .....	27
2) 総務省起債対象事業費算定基準による必要面積の試算 .....	28
(参考)近隣自治体の庁舎面積.....	29
3) 必要面積の増減要因 .....	29
4) 基本計画における新庁舎規模の考え方.....	30
(4) 事業費及び財源、事業手法の考え方.....	30
1) 事業費の考え方 .....	30
2) 財源の考え方 .....	30
3) 事業手法の考え方.....	31
(5) 第1・2分庁舎、健康センターの集約化及び各関係機関等との複合化の考え方 .....	32
1) 集約化・複合化の考え方 .....	32
2) 第1・2分庁舎の課題.....	33
3) 健康センターの課題 .....	34
<b>6 今後の事業計画 .....</b>	<b>35</b>
<b>【 資料 】.....</b>	<b>36</b>
資料1 魚津市新庁舎整備検討委員会設置要綱及び名簿 .....	37
資料2 魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議設置要綱及び名簿 .....	39
資料3 用語解説.....	41

本書の中で、用語の右上に「※」を付したものは、巻末に用語解説を掲載しています。  
 なお、「※」は最初に掲載された用語のみに付しています。

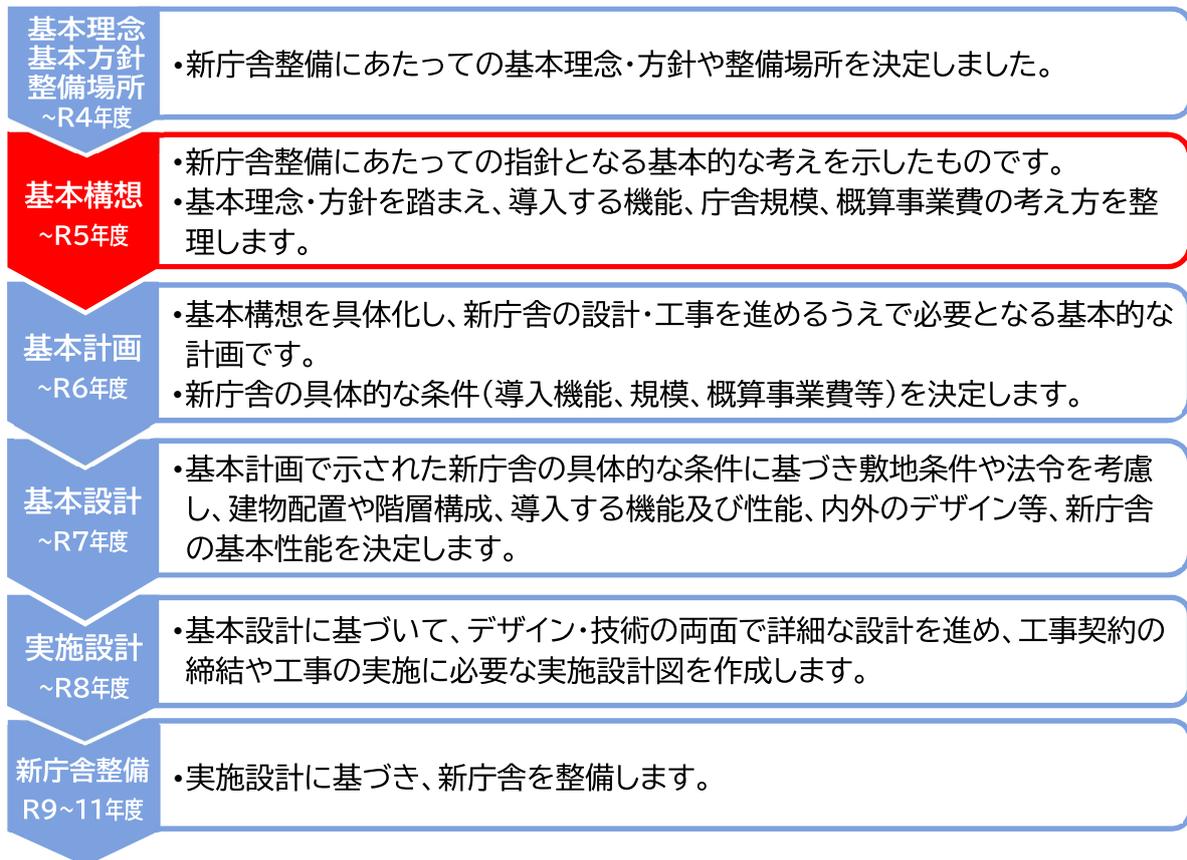
# 1 現庁舎の現状と課題・新庁舎整備の必要性

## (1) 基本構想の位置づけ

基本構想では、新庁舎の整備を進めるための礎となる大枠を示します。具体的には、庁舎のあるべき姿を基本理念及び基本方針として掲げ、それを具体化するために導入する機能や、庁舎規模、概算事業費の考え方、事業スケジュールなどについて、市がこれまでに策定してきた上位関連計画との整合性を図りながら整理します。

なお、新庁舎の具体的な姿(機能・規模・事業費)や事業手法は、次のステップである基本計画をはじめ、基本設計や実施設計の段階で決定していきます。

図 1-1 基本構想の位置付け



## (2) 現庁舎の現状と課題

### 1) 現庁舎の概要

表 1-1 本庁舎及び分庁舎の現況

施設名	構造	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築年度	駐車台数(台)		
					来庁者	公用車	職員用
本庁舎	RC造4階	6,953.79	13,300	S42	78	56	179
第1分庁舎	RC造2階	1,014.70	1,896	S41	5	5	32
第2分庁舎	RC造平屋	394.48	1,516	S42	5	9	10
健康センター	RC造2階 一部PH	1,355.62	2,637	S60 H8	40	6	30
計		9,718.59	19,349		128	76	251

表 1-2 本庁舎の敷地概要

	内 容		
所在地	魚津市釈迦堂一丁目10番1号		
竣工(庁舎)	昭和42年9月30日	竣工(街区公園)	昭和47年12月20日
面積(庁舎)	13,299.82㎡	面積(街区公園)	6,069㎡
地域・地区	都市機能誘導区域※(魚津市立地適正化計画※) 高次都市機能コアゾーン※(魚津市都市マスタープラン)		
周辺道路	東側:魚津駅前4号線 幅員7.5m 西側:魚津駅中川線(都市計画道路) 幅員14.5m 南側:魚津駅前1号線 幅員6.9m 北側:魚津駅前2号線 幅員7.0m		



本庁舎の外観

## 2) 本庁舎の課題

### ①耐震強度の不足

昭和42年に建設された本庁舎は、建築基準法に定める耐震基準が強化される前(昭和56年5月31日以前に建築確認申請が行われた建物)の「旧耐震基準※」によって設計された建築物であり、耐震改修が未実施のため、現行法の耐震基準を下回っている箇所があります。

現状のままでは大規模地震の際に倒壊し、又は崩壊する危険性があるため、災害対応の拠点としての役割を果たすことができなくなるおそれがあります。

平成7年に実施した、本庁舎の耐震診断※における耐震性能を表すIs値※の評価は、次の通りです。

<大規模な地震(震度6～7程度)に対する耐震診断基準による判定(Is 値)>

Is値0.9未満の場所：

階	本庁舎の短辺方向	本庁舎の長辺方向
4階	0.84	0.66
3階	<b>0.58</b>	<b>0.40</b>
2階	0.61	<b>0.42</b>
1階	0.62	<b>0.36</b>

<Is 値の評価基準> ※国土交通省:「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 (H18.1)」

Is値	評価
0.6以上	震度6以上の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する <b>危険性が低い</b>
0.6未満 ～0.3以上	震度6以上の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する <b>危険性がある</b>
0.3未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する <b>危険性が高い</b>

ただし、重要な庁舎や災害対策本部※設置施設におけるIs 値の目標は、0.9以上(構造体 I 類[重要度係数 1.5]に相当)です。Is値が割増し後の構造耐震判定指標を下回った場合は、耐震改修対象の建築物と位置付けられています。

### ②施設の老朽化

本庁舎の建設から56年が経過し、老朽化が進行していることから、劣化による緊急的な修繕や水漏れ、雨漏りなどが頻繁に発生するだけでなく、床面、壁面に多数の破損、欠陥がみられ、維持管理費が増大しています。また、空調機も同様に老朽化し、エネルギー消費効率が低いことから、環境負荷が大きく、省エネ対応が求められているほか、照度が不足しているなど、市民や職員をはじめとする多くの利用者から施設環境が良くないとの意見が寄せられています。



剥落した外壁タイル



タイルと塗膜の剥がれ



結露・乾燥による内壁塗膜の剥がれ



1階天井の水漏れと内壁のひび割れ

### ③バリアフリー※化を含めたユニバーサルデザイン※への対応

公共施設に求められるバリアフリーの水準を十分に満たしていませんが、現在の庁舎や駐車場の構造上、全てを改善することは難しい状況です。また、ユニバーサルデザインの観点からの配慮も不十分であり、多様な人々が利用しやすい環境になっていません。

- 車椅子で通るには狭い通路空間で不便なところがあります。
- 車椅子の利用が想定されていない海側通用口や議事堂の傍聴席等において、スムーズなバリアフリー動線が確保されていません。
- 庁内動線が複雑であることに加えて、サイン計画※も不十分なため、目的の窓口等への行き方が分かりづらくなっています。
- 庁舎入口付近の待合スペースが十分ではありません。



車椅子やベビーカーが通るには狭い通路



車椅子席のない階段状の傍聴席  
(議事堂)



十分な広さがない待合スペース



バリアフリーの水準を満たしていない  
通用口（海側）

#### ④プライバシー※保護等への対応

来庁者が周囲を気にせず安心して手続きや相談が可能な場所がないなど、プライバシー保護に配慮した環境が十分に整備されていません。

- 窓口カウンター付近に待合スペースがあり、プライバシー保護への配慮が十分ではない状況にあります。
- 市民のプライバシー確保に配慮した相談室が不足しています。
- 手洗い場が男女共用のトイレとなっており、使いづらい状況にあります。



プライバシーの配慮が不足している  
相談スペース



手洗い場が男女共用のトイレ

## ⑤機能性・セキュリティに欠ける執務環境

業務を円滑に行う上で、執務室や会議室の配置は機能的とは言えません。また、部外者が執務室へ自由に入ることができるなど、セキュリティ対応も不十分です。

- 執務スペースは、各部屋の壁や機器の配線等により、職員の移動や什器の配置が一部制約されるなど、業務内容の変化にフレキシブルに対応できず、機構改革に伴うレイアウトの変更等への対応が困難です。
- 会議室が業務内容に即した規模や十分な数で設置されていません。
- 部外者が執務室へ自由に入ることができることから、個人情報や行政情報など重要な情報の管理や休日・夜間の管理も含め、セキュリティ対策は十分ではありません。



セキュリティが不十分な執務エリア



床の露出配線

## ⑥環境への対応

国際的な温暖化対策の必要性を踏まえ、「第4次地球温暖化防止魚津市役所実行計画」に基づき、温室効果ガスの排出削減をより一層進めていく必要があります。

- 太陽光など自然エネルギーを活用した再生可能エネルギー\*の導入、省エネルギー\*などの環境に配慮した設備機器やシステムを導入する必要があります。
- 紙の使用量の抑制を図るためには、ペーパーレス化\*を推進しデジタル化\*による効率的な行政運営を進める必要があります。

## ⑦来庁者用駐車場の不足

市民アンケートによると、来庁者の約96%が自家用車で来庁しており、来庁者用の駐車場が慢性的に混雑しています。特に税の確定申告手続など来庁者が集中する時期には、駐車できない状況も多く見受けられます。

- 来庁者の利便性を高めるため、庁舎正面入口の近い位置にバリアフリーにも対応した駐車場を確保する必要があります。
- 庁舎に出入りする歩行者の安全にも配慮した、わかりやすい通行路、誘導路と案内表示等を整備する必要があります。

## (3) 新庁舎整備の必要性

### 1) 老朽化への対応と災害時における拠点機能の確保

現庁舎は、旧耐震基準で設計された建築物であることに加えて、施設の一部で耐震性※が不足していることから、大規模な地震が発生した際には、庁舎が倒壊・崩壊する危険性があり、市民サービス※を提供できなくなる可能性があります。

今後も現庁舎を維持する場合、非効率な設備の補修・更新に加え、災害時における拠点としての機能を確保するためには建物の大規模改修が必要となり、そのための多額な費用を考慮すると、災害時に来庁者・職員の安全性を確保できる耐震性や業務継続が可能な災害対応機能を備えた新庁舎への建替えが必要であると言えます。

### 2) 市民サービスの向上とユニバーサルデザイン等への対応

新庁舎を建設し、市民に分かりやすい窓口を設置するとともに、社会情勢の変化に伴い多様化する市民ニーズに対応できる体制を構築することにより、市民サービスの向上を図ることができます。

現庁舎はバリアフリー化を含めたユニバーサルデザインやプライバシー保護で課題があり、これらに対応するためには一定のスペースを確保する必要があることから、建替えが必要であると言えます。

### 3) 時代の変化に対応可能な執務環境の整備

今後、社会情勢の変化に伴い多様化する市民ニーズに対応するためには、将来的な行政組織の改編やデジタル技術の進展等に柔軟に対応し業務効率を高めることができる自由度の高い執務環境とする必要があります。

また、現庁舎は部外者が執務室へ自由に入ることが可能であり、個人情報や行政情報など重要な情報の管理について、セキュリティ対策を講じる必要があります。

以上より、現庁舎が抱える課題を解消し、十分な行政サービス※の提供と市民ニーズや時代の要請に応えるためには、利便性が高く、機能性、安全性等に優れた新たな庁舎を整備する必要があります。

## (4) これまでの検討の経過

表 1-3 検討経過の概要

年度	日付	事項	備考
H28	3月2日	新庁舎整備に向けた庁内ワーキング会議	
H29	5月1日	第1回新庁舎整備に向けた庁内ワーキング会議	
	5月29日	第2回新庁舎整備に向けた庁内ワーキング会議	
	5月31日	庁議報告(中間とりまとめ)	
	8月28日	公共施設再編整備特別委員会へ説明	
R1	1月17日	第1回新庁舎整備に向けた庁内ワーキング会議	
R4	5月31日	黒部市庁舎視察	
	6月20日	新庁舎整備に向けた検討部会	○協議事項 ・新庁舎整備に係る今後の進め方について ・現庁舎及び黒部市庁舎の現状等について
	7月12日	第1回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	・庁舎集約化 <sup>※</sup> ・複合化 <sup>※</sup> について ・新庁舎整備に係る庁内意見照会について
	7月13日	射水市庁舎視察	
	9月5日	魚沼市庁舎、長岡市庁舎、柏崎市庁舎視察	新潟県
	9月20日	第2回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	○協議事項 ・新庁舎整備に係る検討体制・スケジュールについて ・現庁舎の概要・建設事業費の想定等について
	10月20日	第1回魚津市新庁舎整備検討委員会	・県内外の視察状況報告について ・新庁舎整備に向けた「基本理念・基本方針」について ・建設場所の選定について
	11月2日	第3回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	○協議事項 ・中期財政計画を踏まえた新庁舎整備の財源見通しについて ・新庁舎整備に向けた「基本理念・基本方針」について
	11月22日	第2回魚津市新庁舎整備検討委員会	・新庁舎整備候補地について
	1月18日	上田市庁舎視察	長野県
	1月19日	小諸市庁舎、中野市庁舎視察	長野県
	1月30日	第4回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	○協議事項 ・魚津市新庁舎整備に係る基本理念と基本方針及び整備場所に関する検討報告書(案)について
	2月20日	第3回魚津市新庁舎整備検討委員会	・新庁舎整備事業 令和5年度事業予定について
	2月21日	検討委員会から市長へ「検討報告書」提出 第5回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議(書面)	市長へ提出
	3月1日	<b>基本理念、基本方針及び整備場所の決定</b>	報道、市HPにおいて発表
	R5	6月27日	基本構想等策定支援業務委託プロポーザル審査委員会
7月7日		基本構想等策定支援業務委託の契約締結	
8月8日		第6回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	○協議事項 ・新庁舎整備に係る検討体制・スケジュールについて
8月24日		第4回魚津市新庁舎整備検討委員会	・庁内ワーキンググループの設置について ・新庁舎整備に関する市民アンケートの実施について

年度	日付	事項	備考
R5	9月1日	市民アンケート実施(10月1日まで)	
	10月26日	第1回庁内ワーキング会議 行政効率化WG(テーマ:基本方針1)	○協議事項 ・各WGのテーマに基づく導入機能の課題洗い出し ・移転集約方向性
	10月27日	市民サービス向上WG(テーマ:基本方針2) 防災・まちづくりWG(テーマ:基本方針3・4)	
	11月14日	第7回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	○協議事項 公共施設再編方針の見直しについて ・新庁舎整備市民アンケート調査結果報告 ・庁内ワーキンググループ会議の経過報告 ・新庁舎整備ワークショップ*開催について ・新庁舎整備基本構想骨子(案)について ・魚津市内の県施設との複合化の検討について ・「新庁舎整備だより」の発行について
	11月22日	下妻市庁舎、KOKUYO品川オフィス視察	茨城県、東京都
	11月28日	第5回魚津市新庁舎整備検討委員会	○協議事項 ・新庁舎整備市民アンケート調査結果報告 ・新庁舎整備ワークショップの開催について ・新庁舎整備基本構想骨子(案)について ・「新庁舎整備だより」の発行について
	12月15日	高校生ワークショップ実施	テーマ:「誰もが利用しやすく、親しみやすい新庁舎について考えてみよう!」
	12月21日	第2回庁内ワーキング会議 行政効率化WG(テーマ:基本方針1)	○協議事項 ・導入機能の考え方と具体例の確認について ・庁舎の集約化・複合化の検討について
	12月25日	市民サービス向上WG(テーマ:基本方針2)	
	12月26日	防災・まちづくりWG(テーマ:基本方針3・4)	
	1月17日	第8回魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議	
	1月29日	第6回魚津市新庁舎整備検討委員会	○協議事項 ・新庁舎整備基本構想(案)について ・関係施設との複合化について
	2月17日	市民ワークショップ実施	テーマ:「誰もが利用しやすく、親しみやすい新庁舎について考えてみよう!」
	2月5日 ~3月4日	基本構想パブリックコメント	新庁舎整備基本構想(案)
	3月19日	第7回魚津市新庁舎整備検討委員会	
3月	基本構想の決定	報道、市HPにおいて発表	

## 2 新庁舎整備の基本的な考え方

### (1) 上位関連計画との整合性

本構想は、以下の上位関連計画との整合性を図りながら検討を進めて策定しました。



## (2) 新庁舎整備の基本理念・基本方針

令和5年2月に魚津市新庁舎整備検討委員会がとりまとめた「魚津市新庁舎整備に係る基本理念と基本方針及び整備場所に関する検討報告書」に基づき、市において改めて検討した結果、令和5年3月に新庁舎整備の基本理念と基本方針を決定しました。

### 1) 基本理念

新庁舎は、災害対応や市民サービスの向上のほか、デジタル化の推進や環境負荷低減など、まちづくりの中心となる施設として、様々な役割を果たしていく必要があることから、新庁舎の目指すべき姿として、次のとおり基本理念を定めました。

基本理念	市民の安心・安全を支え、人と環境にやさしく、魚津市への誇りと愛着を育む、新しい時代の庁舎
------	--

### 2) 基本方針

新庁舎整備は、幅広い視点から十分に検討したうえで進めていくことが重要であることから、基本理念を踏まえ、次の4つの基本方針を定めました。

基本方針1	<b>一人ひとりが利用しやすく、親しみやすい、開かれた庁舎</b> 市役所は、市民サービスの拠点であり、高齢者、障がい者、子ども連れの方、外国人などあらゆる人々に利用される施設であることから、便利でわかりやすい窓口や利用者の視点に立ったレイアウトが求められます。また、多くの市民が気軽に訪れ、快適に過ごすことができる、親しみやすい、開かれた空間づくりが必要です。
基本方針2	<b>災害に強く市民の安心・安全を守る庁舎</b> 市役所は、市民の安心・安全を守るため、災害時に様々な情報を収集し、迅速かつ適切に対応する役割があることから、災害発生時に業務継続が可能となる高い耐震性を備えるなど、地域防災拠点※として十分な機能を発揮できる災害に強い庁舎が求められます。
基本方針3	<b>デジタル化に対応した機能的・効率的でコンパクトな庁舎</b> デジタル技術の活用による手続きオンライン化や新しい働き方の推進など、時代の変化に的確に対応できる機能的・効率的な庁舎であるとともに、人口減少が見込まれる中、将来を見据えた適正な規模の庁舎であることが求められます。
基本方針4	<b>ゼロカーボンシティ※に向けた取組を実践する環境にやさしい庁舎</b> 新庁舎は、ゼロカーボンシティ※に向けた取組を実践するモデル的な施設として、省エネ・創エネ設備の導入等による環境負荷低減を目指すとともに、ライフサイクルコスト※の縮減や建物の長寿命化※を実現することが求められます。

# 3 新庁舎整備の場所

## (1) 議論の経過及び検討結果

新庁舎の整備場所については、現庁舎敷地をはじめ、移転先として市有地及び私有地を候補地として複数選定し、都市計画法などの法的規制や防災、市の財政負担、まちづくりの視点からメリットと課題を整理した上で、各候補地の評価を行い、令和5年3月に新庁舎の整備場所を決定しました。

### 1) 整備場所の要件

新庁舎の整備場所は、市民の生命と財産等を守る拠点施設として、災害時においても、安心して業務を継続できることを最優先とするとともに、魚津市が目指す都市再生とコンパクト・プラス・ネットワーク\*の考え方を基にした持続可能なまちづくりを行うことが重要であるため、整備場所の要件として、大きく以下の3つの視点で検討を進めた結果、6箇所の整備候補地を選定しました。

#### ①市内各地区からの交通アクセス性に優れること

- ・市内各地区を公共交通機関でつなぐネットワーク、道路アクセス性の確保

#### ②中心市街地との一体性が確保できること

- ・行政サービス、防災、まちづくりの拠点としての役割

#### ③整備に際して大きな支障がないこと

- ・用地取得等にかかる事業期間、財政負担、埋蔵物など

## 2) 各候補地の特徴

表 3-1 各候補地の特徴

	候補地①(仮称)魚津駅前地域 都市開発(商業施設と複合化)	候補地②(仮称)魚津駅・新魚津 駅舎再開発	候補地③旧総合体育館及び吉田 グラウンド敷地
整備 候補地			
地権者	私有地	あいの風とやま鉄道株式会社 日本貨物鉄道株式会社 富山地方鉄道株式会社	体育館:魚津市 竣工S50.7.31 プール:魚津市 竣工S54.3.30 グラウンド:魚津市 竣工S39.8
敷地面積	約36,073㎡ ※用地買収必要面積:約28,500㎡ (市有地駐車場・公園を除く)	—	32,047.38㎡ (グラウンド、体育館、屋内温水プール含む)
用途地域※	商業地域	商業地域	用途無指定地域
容積率/ 建ぺい率	400%/80% 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	400%/80% 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	200%/60% 立地適正化計画(区域外)
海抜	約16~22m	約16~17m	約32~39m
海岸から の距離	約0.9km	約0.8km	約2.1km
液状化 危険度※	危険度1	危険度1	危険度1
社会資本 の必要性	現状維持	連絡通路及び駅利用者自由通路が必要	国道までの区間について道路整備が必要
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備の計画条件に見合う広さ、立地条件などを有した敷地が取得できる</li> <li>・新庁舎整備だけでなく、駅周辺のまちづくりを一体的に考え、駅に近接するポテンシャルを活かした賑わいの創出を目指すことができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎と駅舎、JR貨物敷地を一体的に整備することで県東部の中心都市の玄関口としてふさわしい活力あるまちが実現する</li> <li>・駅を中心とした新たな魅力が創出でき、人が多く集まる施設となり、まちづくりの面においても影響力は大きい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地は十分確保されるため自由度の高い設計が可能</li> <li>・国道8号沿いに位置し、立地は良い</li> </ul>
検討 ポイント (課題)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅から徒歩3分以内に位置する広大な再開発面積として約36,073㎡</li> <li>・用地買収費用、物件解体費や造成費等を含めると膨大な事業費が想定される</li> <li>・用地交渉等による事業期間の見通しが立てにくいことから、早期実現性に課題がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道事業者との十分な協議や調整が必要</li> <li>・地域住民等の合意形成が必要</li> <li>・東西道路網の整備が必要</li> <li>・建設費用が単独庁舎に比べ割高となることは確実(複合化には新庁舎と駅を行き来できる連絡通路及び駅利用者自由通路が必須)</li> <li>・完成時期の見通しが立たないことから、早期実現性に課題がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・接道する道路が少ないことから道路整備の必要性を検討</li> <li>・中心市街地から離れる(立地適正化計画で定めている都市機能誘導区域外)</li> <li>・警察署の再編整備に係る要望書を提出(R4.1)本市に決定した際には新庁舎と新警察署の配置計画等の検討が必要</li> <li>・朝日町から上市町に至る魚津断層帯が北北東-南南西方向に延びている</li> </ul>

	候補地④旧大町小学校敷地	候補地⑤現庁舎及び市役所前公園敷地	候補地⑥魚津駅南駐車場及び上村木公園敷地
整備候補地			
地権者	校舎:魚津市 竣工S53~55 プール:魚津市 竣工H16 グラウンド:魚津市 竣工S59	庁舎:魚津市 竣工S42.9.30 (一部借地:職員駐車場) 公園:魚津市 竣工S47.12.20	駐車場:魚津市 竣工S15.10.1 公園:魚津市 竣工S51.6.29
敷地面積	9,256㎡ (校舎、校庭、体育館、プール)	19,369.02㎡ (庁舎、駐車場、公園)	7,581.1㎡
用途地域	第一種住居地域	近隣商業地域・公園	第一種住居地域・公園
容積率/ 建ぺい率	200%/60% 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	300%/80% 立地適正化計画(都市機能誘導区域)	200%/60% 立地適正化計画(都市機能誘導区域)
海拔	約4~5m	約19~21m	約19~21m
海岸からの距離	約0.2km	約1km	約1.1km
液状化危険度	危険度1	危険度1	危険度1
社会資本の必要性	・埋蔵文化財の発掘調査が必要 ・県道以外の市道において幅員が狭いことから拡幅整備が必要	現状維持	県道や幹線道路に面していないことから拡幅整備の検討が必要
メリット	・電鉄魚津駅に近く交通網が形成されており、利便性がよい ・駅周辺まちづくりと一体的に考え賑わいの創出を目指す	・公園と一体的な計画により魅力ある設計が可能 ・現場所の建替えであり地域住民等の合意形成が得やすい	・駅周辺まちづくりと一体的に考え賑わいの創出を目指す ・現庁舎から近く、魚津駅・新魚津駅からの利便性もよい
検討ポイント(課題)	・整備するには、事前に埋蔵文化財の発掘調査が必要であり、長期的な計画となり事業費が膨らむ。発掘調査の影響により事業期間の見通しが立てにくく、早期実現性に課題。(既存校舎を活用する場合でも同様の課題が想定) ・都市計画用途地域が「第一種住居地域」に測定(近隣商業又は商業地域に変更必要)大規模な店舗・事務所等の立地が制限。床面積3,000㎡を超える事務所は用途地域の変更が必要 ・市道において幅員が狭いことから道路整備の必要性を検討 ・既存校舎を活用した場合は、庁舎として利用するための改修費が必要。築40年以上経っており、改修サイクルが短く将来にわたり多額の経費が必要。庁舎に必要な延床面積が既存校舎では小さいことから各庁舎の集約が困難	・公園を無くさないことを前提とした新庁舎の配置の検討 ・新庁舎と公園を融合させた一体的な整備の検討 ・都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条)	・都市計画用途地域が第一種住居地域に指定(大規模な店舗・事務所等の立地が制限、床面積3,000㎡を超える事務所は用途地域の変更必要) ・敷地面積が狭いため、庁舎の高層化や駐車場の立体化が必要 ・新庁舎正面のメイン進入路となる道路拡幅や用地買収が必要 ・都市公園の法的な手続きが必要(都市公園法第16条) ・公園を廃止するため地域住民等の合意形成が必要

### 3) 整備候補地の絞り込み

#### ① 用地について

まず、用地に関して、市有地を活用する場合と新たな用地を取得する場合について、それぞれのメリットと課題を整理しました。その結果、整備事業費、事業期間、早期実現性の観点から、市有地を活用して新庁舎を整備する方が望ましいと判断し、6候補地のうち、私有地である候補地①及び②を除くこととしました。

表 3-2 用地の比較評価

	市有地を活用する場合	新たな用地を取得する場合
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな用地取得の必要性がないため、事業費の抑制や事務(用地交渉など)の軽減を図ることができる。</li> <li>・用地交渉などの必要性がないため、事業期間の見通しがたてやすく、早期実現性の点に優れる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画条件に見合う広さ、立地条件などを有した敷地を取得できる可能性がある。</li> <li>・まちづくりを一体的に考え、各エリアのポテンシャルを活かした賑わいの創出を目指すことができる。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備用地の選択肢が限定される。</li> <li>・埋蔵文化財の存在が知られている土地は、早期実現性の点に劣る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費や事務(協議・調整)の増大を招く。</li> <li>・所有者等との交渉が必要であり、事業期間の見通しが立てにくく、早期実現性の点に劣る。</li> <li>・計画条件、立地条件を満たす敷地が無いおそれがあり、有る場合でも事業費が高額になるおそれがある。</li> </ul>

#### ② 実現可能性について

次に、残る4候補地のメリットと課題を整理して検討しました。

候補地③については、警察署の再編整備に係る要望書を提出している候補地であること、また、中心市街地から離れ立地適正化計画で定めている都市機能誘導区域外であり、接道する道路が少ないことから社会資本整備が必要となります。

候補地④については、事前に埋蔵文化財の発掘調査が必要であり、長期的な計画となることから事業費が膨らみ、調査の影響により事業期間の見通しが立てにくく、早期実現性に課題があります。これらの課題を踏まえて検討した結果、候補地③及び④を除くこととしました。

## 4) 整備場所の選定

表 3-3 新庁舎整備候補地選定にあたっての視点からの評価

	候補地⑤ 現庁舎及び市役所前公園敷地	候補地⑥ 魚津駅南駐車場及び上村木公園敷地
		
主な公共施設等からの距離 (経路距離)	魚津駅から北東へ300m バス停留所「魚津市役所前 市民バス」 から東へ110m バス停留所「市役所前 地鉄バス」から 東へ110m 消防本部から北西へ2,300m	魚津駅から南東へ300m バス停留所「上村木郵便局前 市民バ ス」から北東へ250m バス停留所「市役所前地鉄バス」から南 へ110m 消防本部から北西へ2,200m
①交通アクセス性 に優れる	◎	◎
②中心市街地との 一体性が確保	◎	◎
③整備に際して大 きな支障がない	◎	道路拡幅や用地買収が必要 △
総合	◎	○

最後に、整備場所の要件の視点を踏まえ、候補地⑤及び⑥について評価を行った結果、交通アクセス性に優れ、市の中心市街地との一体性の確保により市民の利便性が高いことや、インフラ整備費、用地費等が不要であることなどを総合的に判断し、候補地⑤の「**現庁舎及び市役所前公園敷地**」を整備場所に決定しました。

新庁舎整備場所	現庁舎及び市役所前公園敷地
---------	---------------

## (2) 新庁舎整備の場所



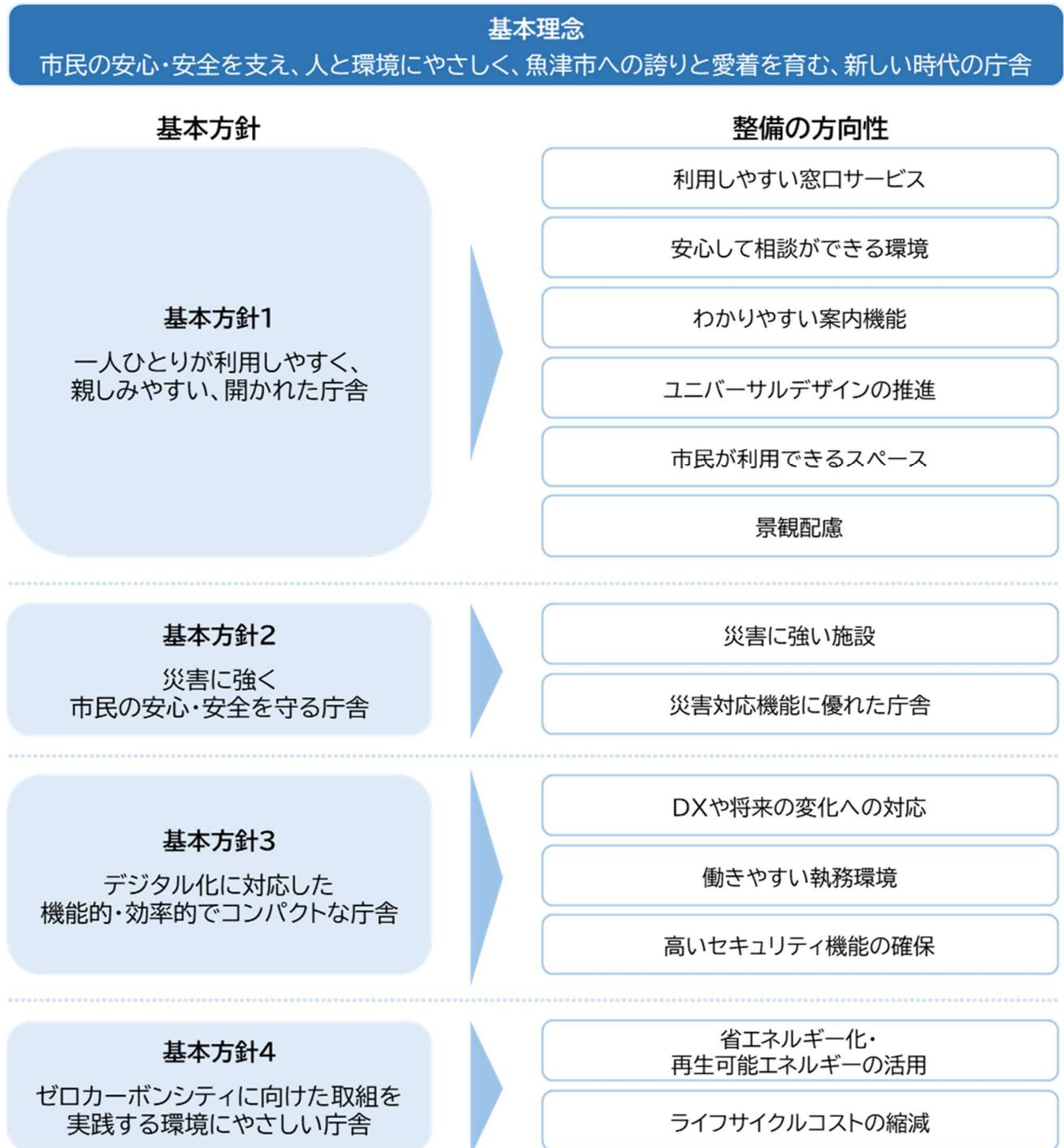
表 3-4 敷地概要

	内 容		
所在地	魚津市釈迦堂一丁目10番1号		
竣工(庁舎)	昭和42年9月30日	竣工(街区公園)	昭和47年12月20日
面積(庁舎)	13,299.82㎡	面積(街区公園)	6,069㎡
用途地域	近隣商業地域		
地域・地区	都市機能誘導区域(魚津市立地適正化計画) 高次都市機能コアゾーン(魚津市都市マスタープラン)		
建ぺい率	80%		
容積率	300%		
周辺道路	東側: 魚津駅前4号線 幅員7.5m 西側: 魚津駅中川線(都市計画道路) 幅員14.5m 南側: 魚津駅前1号線 幅員6.9m 北側: 魚津駅前2号線 幅員7.0m		
道路斜線	1.5/1m		
隣地斜線	31m+2.5/1m		
災害リスク	<p>【魚津市洪水ハザードマップ】 浸水想定: 0~0.5m(想定最大規模降雨1,000年に1度程度の降雨量(24時間雨量が約800mm))</p> <p>【魚津市地震防災マップ(揺れやすさマップ)】 地震想定: マグニチュード7.3(魚津断層帯)、マグニチュード7.2程度(呉羽山断層帯)マグニチュード6.9程度(全国どこにでも起こりうる内陸直下の地震)</p> <p>【魚津市津波ハザードマップ】 津波想定: 浸水なし(富山湾地震)</p>		

# 4 新庁舎の機能

## (1) 基本方針に基づいて想定される導入機能

第2章で示した基本理念及び基本方針に基づき、新庁舎に導入することが想定される機能について検討を進め、市民アンケート・高校生ワークショップにおける意見も参考に以下のように整理します。



## (2) 導入機能の考え方と具体例

新庁舎に導入する機能について、以下に示す各機能の考え方と検討事項の具体例を基に、将来の社会の変化等を踏まえながら、基本計画の策定にあたって具体的な検討を進めます。

### ① 一人ひとりが利用しやすく、親しみやすい、開かれた庁舎（基本方針1）

#### 1) 利用しやすい窓口サービス

来庁した市民等が、短時間でスムーズに手続きを進めることができる、利便性の高い窓口サービスが求められます。

##### 主な検討事項

- 窓口機能のワンフロアへの集約
- 一つの窓口で手続きが完結するワンストップサービス※の導入
- ゆとりある待合スペースの整備
- 市民サービスの内容にあわせた適切な高さのカウンターの設置
- 現在分散化している窓口機能や関連施設の集約
- 短時間で手続き可能な証明発行等の自動交付機※の導入
- キャッシュレス決済※の拡充

#### 2) 安心して相談ができる環境

多様な相談内容に応じた適切なスペースを確保し、市民等が安心して相談ができる環境の整備が必要です。

##### 主な検討事項

- プライバシーに配慮した相談環境
- 多様な相談内容や人数に対応できる相談スペース
- オンライン相談への対応
- 職員の安全性に配慮した相談スペース

### 3) わかりやすい案内機能

スムーズに目的の場所に行くことができるように、誰にとってもわかりやすい案内の整備が必要です。

#### 主な検討事項

- 高齢者、障がい者、子ども連れの方、外国人など、あらゆる利用者の視点に立ったレイアウト・サイン計画の採用
- 総合窓口の設置
- デジタルサイネージ\*等による電子案内
- 多言語対応による案内

### 4) ユニバーサルデザインの推進

庁舎は多様な人々が利用する施設であることから、あらゆる来庁者にとって、安全・安心で、快適に利用しやすい庁舎とすることが必要です。

#### 主な検討事項

- 車いすやベビーカー等が移動しやすい、段差がなく、ゆとりのある通路
- 授乳スペースやおむつ替えスペース、キッズスペースの設置
- 車いす利用者に対応したエレベーター
- 駐車場や入口から窓口までの経路が視覚障害者にもわかりやすい動線計画
- ゆずりあいパーキング(障害者等用駐車場)の充実とエントランスまで雨に濡れない動線
- 市民バスや来庁者の車の可能な限りエントランス付近への配置
- 高齢者、障害者、子供連れが利用しやすい駐車エリアの確保
- LGBT\*対応とした多目的トイレの設置
- 車いす利用者や親子でも入りやすい議会傍聴席

## 5) 市民が利用できるスペース

開かれた新庁舎とするため、開かれた庁舎としての空間づくりが望まれます。市民のニーズを踏まえながら、市民が活動できるスペースや憩いの場などの整備を検討する必要があります。

### 主な検討事項

- 期日前投票や展示・イベント、非常時の避難スペース等の多用途利用が可能な市民協働<sup>※</sup>スペース
- 市政や地域等の情報発信スペース
- 特産品の販売スペース
- 市民が自由に休憩・勉強・調べものなどができるスペース
- コンビニや近隣施設等の民間事業者との連携
- 公園の敷地を利用したカフェや食堂の設置
- 議会傍聴機能がある一般利用スペース
- 議会傍聴席の一部を窓ガラス等による仕切りのある空間
- 日常やイベント等で市民が多目的に利用できる議場や委員会室等
- 市民が憩い、交流できる屋外空間

## 6) 景観配慮

市民に親しまれる市のシンボルとなる新庁舎とするために、隣接する公園や敷地周辺の景観等、周辺環境に配慮した施設整備が必要です。

### 主な検討事項

- 市民に愛され、市のシンボルとなるデザイン
- 魚津市産材及び県産材の積極的な活用
- 「魚津の水循環」などの、市の歴史や特産の継承
- 敷地周辺の景観に配慮した施設計画
- 公園との一体的な空間づくり
- 建物の圧迫感等の低減
- 富山湾や僧ヶ岳への眺望を活かす建物配置

## ② 災害に強く市民の安心・安全を守る庁舎（基本方針2）

### 1) 災害に強い施設

災害発生時に地域防災拠点としての機能を発揮できる、建物性能や設備を備えておくことが必要です。

#### 主な検討事項

- 大規模地震発生時における地域防災拠点としての機能の確保
- 施設配置の検討を踏まえた地質調査の実施
- 地質調査結果を踏まえた適切な構造(耐震※・免震※・制震※)の検討
- 洪水等による浸水や雪害への対策
- 雨水貯留施設の設置による豪雨対策
- 災害時における電力、上下水道、通信などのインフラのバックアップ機能
- 緊急対応車両の駐車スペースの確保

### 2) 災害対応機能に優れた庁舎

災害発生時において、災害対応の活動拠点となる庁舎に必要な機能を確保することが求められます。

#### 主な検討事項

- 災害時に様々な情報を収集し、迅速かつ適切な対応を図るため、市長室と近接した災害対策本部機能の設置
- 広域的な応援・受援に配慮した、災害時における外部機関等の受入れスペースの確保
- 災害時にさまざまな用途に転用できる、フェーズフリー※の視点を取り入れた施設計画
- 緊急物資の拠点として、備蓄スペースやヘリポートの整備
- 災害対応のための仮眠室・シャワー室の設置

### ③ デジタル化に対応した機能的・効率的でコンパクトな庁舎（基本方針 3）

## 1) DXや将来の変化への対応

DX<sup>※</sup>の進展を踏まえた施設整備、将来の変化にも対応できるフレキシブルな庁舎とし、規模の適正化を図ることが重要です。

#### 主な検討事項

- 市民サービスのデジタル化の推進
- 電子決裁や文書管理の電子化等によるペーパーレス化の推進と書庫・倉庫スペースの削減
- 将来の市民サービスや職員の働き方の変化を見据えた、適正な規模の確保

## 2) 働きやすい執務環境

DXの進展等による将来の変化に対して柔軟に対応でき、職員にとって働きやすく業務の効率化や市民サービスの向上に繋がる執務環境の整備が必要です。

#### 主な検討事項

- オンライン会議に対応可能な環境の整備
- フリーアドレス<sup>※</sup>化など柔軟な働き方の推進
- ICT<sup>※</sup>を活用した業務効率化
- 福利厚生スペースの整備
- 安心・安全な職場環境の整備
- ウェルネス<sup>※</sup>を考慮した執務環境

## 3) 高いセキュリティ機能の確保

市民や職員等の安全・安心を確保するため、各エリアの利用者や用途、利用時間等に適したセキュリティの確保や、適切な情報管理を行うことが求められます。

#### 主な検討事項

- 入退室管理システム<sup>※</sup>の導入
- セキュリティレベルに対応したセキュリティ区画の設定
- 閉庁時の市民開放やイベント時におけるセキュリティの確保
- 情報セキュリティ<sup>※</sup>の強化
- 防犯カメラ等によるセキュリティの強化

## ④ ゼロカーボンシティに向けた取組を実践する環境にやさしい庁舎（基本方針4）

### 1) 省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用

様々な手法の活用による、環境負荷低減に向けた方策の検討が求められます。

#### 主な検討事項

- 高効率・省エネ性能に優れた機器の導入
- 太陽光発電設備の整備や地中熱の利用などによる、再生可能エネルギーの活用
- 雨水を利用したトイレの洗浄や植栽への散水などの検討
- EV車の充電設備の拡充
- ZEB<sup>\*</sup>認証などの環境性能目標

### 2) ライフサイクルコストの縮減

新庁舎の建設時だけでなく、供用期間における長期的な保全費・運用費の縮減が求められます。

#### 主な検討事項

- 維持管理しやすい、シンプルでメンテナンスがしやすい庁舎
- 建物・仕上材等の長寿命化
- 環境に配慮した設備や建材の活用
- BEMS(ビルエネルギー管理システム)<sup>\*</sup>データ活用による設備運用の最適化
- 緑化やヒートアイランド対策<sup>\*</sup>

# 5 新庁舎の整備規模及び事業費の考え方

## (1) 整備規模の基本的な考え方

新庁舎の規模の算定にあたっては、次の3つの考え方を踏まえ整理します。

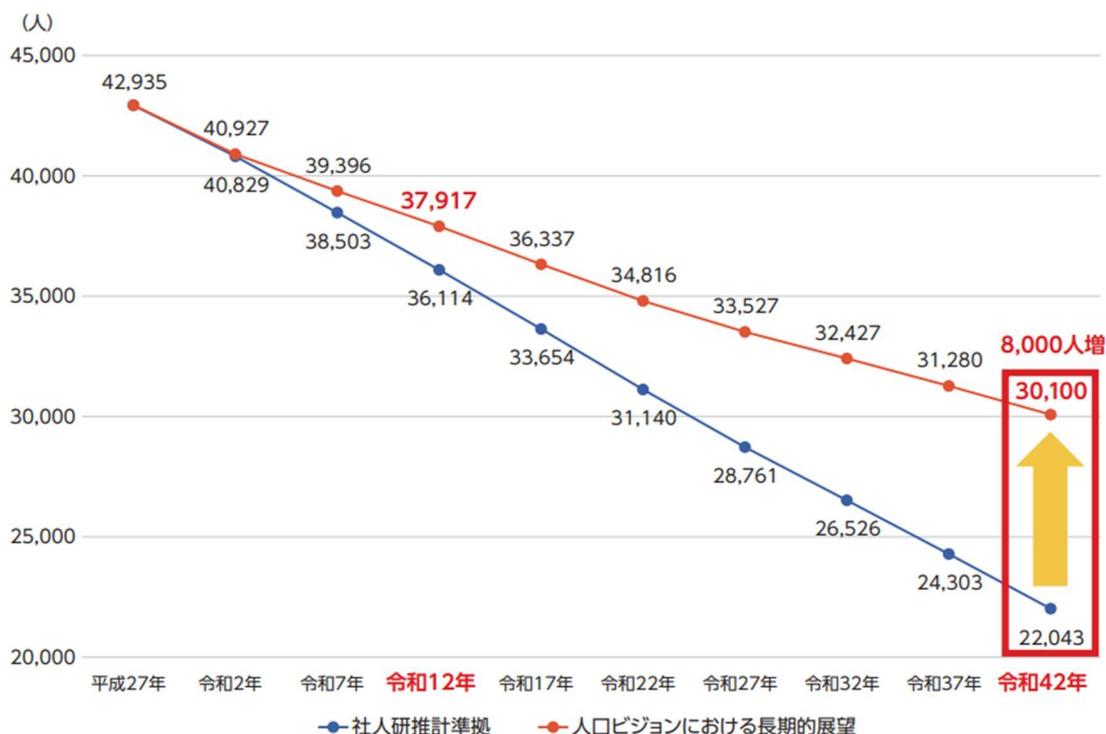
- ①現在の本庁舎や分庁舎の規模にかかわらず、本市の人口・職員数の推移及びDX化など、将来の変化を見据えて検討します。
- ②市民サービス、施設の維持管理費及び市民や職員の安全確保等の観点から、第1・2分庁舎及び健康センターの集約も視野に入れながら庁舎規模を検討します。
- ③行政課題の多様化・複雑化に対応し、将来にわたり行政・防災拠点として機能させることを踏まえ検討します。

## (2) 将来人口と庁舎の組織体制・職員数の想定

### 1) 将来人口の算定

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、令和12年には36,114人となり、令和42年には22,043人と想定されています。しかしながら、魚津市人口ビジョンにおいて、合計特殊出生率の向上や若者の地元定着を図るとともに、U・Iターン等の還流を促進する施策を同時並行かつ相乗的に進めることにより、魚津市の令和12年の人口目標は約38,000人とし、令和42年は約30,100人を目標に設定されています。

表 5-1 魚津市人口ビジョンと社人研推計準拠の比較



第5次魚津市総合計画（令和3年度～令和12年度）より

## 2) 将来の庁舎の組織体制と勤務する職員等の数

新庁舎の規模を検討するにあたり、組織体制や職員数を想定しておく必要があります。近年の急速な情報通信技術・デジタル技術の発展により、行政手続きの方法や職員の働き方が大きく変化し、今後もその流れが加速すると見込まれる中で、市の人口及び庁舎の組織体制や職員数は変動することになりますが、本構想では現時点における職員数に基づいて新庁舎の規模を試算することとします。

### (3) 新庁舎の規模の試算

庁舎整備に関する以下の2つの国の基準を基に新庁舎全体の必要面積を試算します。

①国土交通省新営一般庁舎面積算定基準

②総務省起債対象事業算定基準

また、健康センターについては、執務スペースだけでなく、健康づくりや生涯健康、母子保健などの事業を実施するために必要なスペース(以下、「事業スペース」とする。)が必要となります。今回の試算にあたっては、既存面積や利用状況等を踏まえ、健康センターの事業スペースを1,000㎡と仮定し、上記の各算定結果に当該面積を加算するものとします。なお、健康センターを集約することになった場合は、将来の事業内容や方法、必要諸室、代替施設の活用、庁舎機能との共用化等の検討を踏まえて、事業スペースの必要面積を精査します。

なお、今回の試算における新庁舎の職員数は、第1・2分庁舎及び健康センターを全て新庁舎に集約した場合の人数とします。

職員数	297人	令和5年4月1日時点の本庁舎と第1分庁舎(教育委員会)、第2分庁舎(上下水道局)、健康センターで勤務する職員数の合計 【内訳】特別職3人、一般職243人、再任用職員3人 会計年度任用職員48人
議員数	17人	魚津市議会の議員の定数を定める条例による議員数

## 1) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による必要面積の試算

「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準(以下、「国土交通省基準」とする。)」は、利用者の利便性の確保と執務能率の増進を図ることを目的に、企画立案において一般的な事務庁舎の執務室等の延床面積を職員数から試算する方法を定めたものです。

なお、国土交通省基準に含まれていない、議会関係諸室等の面積及び共用部の面積は、魚津市の現庁舎の対象室面積や他自治体の事例等を基に算出した数値としています。

表 5-2 国土交通省基準による試算

区分	区分	換算率 (4.0㎡/人)	職員数	換算職員数	基準面積 (㎡)	標準面積 (㎡)	小計(㎡)
事務室	(補正)下記小計+10%						2,089.1
	局長級	18	3	54	3.30	178.2	
	部長・次長級	9	16	144		475.2	
	課長級	5	12	60		198.0	
	補佐級	2.5	13	32.5		107.3	
	係長級	1.8	40	72		237.6	
	一般級	1	213	213		702.9	
	小計		297	575.5			
会議室等	各室の算定基準より算出した面積の合計						1,082.7
倉庫	事務室の面積×0.13						246.9
玄関、広間、廊下、階段室等	(上記面積の合計(ただし、事務室は10%増前の数値))×0.35						1,130.1
小計①(国交省基準面積)							4,548.8
算定基準 に含まれて いない諸室	議会関係諸室	現庁舎の既存面積及び他自治体の事例等により算出					790.0
	窓口機能						50.0
	市民交流機能						500.0
	業務支援機能						310.0
	防災機能						80.0
	福利厚生機能						310.0
	その他						80.0
共用部	(窓口機能+市民交流機能+業務支援機能+防災機能+福利厚生機能+その他)×0.35						465.5
小計②(議会関係諸室及び固有業務室の面積)							2,585.5
合計(小計①+小計②)							7,134.3

基準を基に試算した庁舎面積は 約 8,140 ㎡ (健康センターの事業スペース想定面積 1,000㎡を含む) となります。

## 2) 総務省起債対象事業費算定基準による必要面積の試算

「総務省起債対象事業費算定基準(以下、「総務省基準」とする。)」は、庁舎建設事業費の標準的な事業費を試算するため、職員数から延床面積を試算する方法を定めたものです。この基準は、平成22年度に廃止されていますが、現在でも多くの自治体の新庁舎規模試算に活用されており、本構想においても新庁舎規模の試算に活用します。

なお、総務省基準に含まれていない議会関係諸室等の面積及び共用部の面積は、現庁舎の対象室面積や他自治体の事例等を基に算出した数値としています。

表 5-3 総務省基準による試算

区分	換算率 (4.0 m <sup>2</sup> /人)	職員数	換算職員数	基準面積 (m <sup>2</sup> )	算出面積 (m <sup>2</sup> )	小計(m <sup>2</sup> )
事務室						
特別職	12.0	3.0	36.0	4.5	162.0	1,864.8
部長・次長級	2.5	16.0	40.0		180.0	
課長級	2.5	12.0	30.0		135.0	
課長補佐級・係長	1.8	53.0	95.4		429.3	
一般職員	1.0	213.0	213.0		958.5	
小計		297.0	414.4		1864.8	
倉庫	事務室面積×0.13					242.4
会議室等(会議室、電話交換室、 便所、洗面所その他の諸室)	常勤職員×7					1,729.0
玄関等(玄関、広間、廊下、階段 その他の通行部分)	(事務室+倉庫+会議室)×0.4					1,534.5
議事堂(議場、委員会室及び議 員控室)	議員定数×35 m <sup>2</sup>					595.0
小計①(総務省基準面積)						5,965.7
算定基準に 含まれていない諸室	議会関係諸室	現庁舎の既存面積及び他自治体の事例等により算出				195.0
	市民交流機能					500.0
	防災機能					80.0
	福利厚生機能					310.0
	業務支援機能					200.0
共用部	(市民交流機能+防災機能+福利厚生機能+業務支援機能)×0.4					436.0
小計②(その他の面積)						1,721.0
合計(小計①+小計②)						7,686.7

基準を基に試算した庁舎面積は 約 8,690m<sup>2</sup> (健康センターの事業スペース想定面積 1,000 m<sup>2</sup>を含む) となります。

## (参考)近隣自治体の庁舎面積

近年に整備された魚津市の近隣自治体の新庁舎面積は以下のとおりです。

表 5-4 近年整備された近隣自治体の延床面積

自治体名	竣工	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	備考
黒部市	平成27年9月	9,675	250	職員数は黒部市新庁舎建設基本構想における想定職員数
射水市	平成28年9月	10,452	344	立体駐車場5,212㎡を除外・職員数は令和4年時点
魚沼市	令和2年3月	6,929	260	車庫300㎡を除外
上田市	令和3年5月	15,699	630	職員数は上田市庁舎改修・改築基本計画に記載の想定職員数
柏崎市	令和2年10月	9,991	530	車庫1,450㎡を除外・職員数は基本計画に記載の想定職員数

## 3) 必要面積の増減要因

今後、基本計画策定において、より具体的に導入機能の検討を進める上で、必要面積が増減する可能性のある要因について、次のとおり整理しました。

表 5-5 想定規模の変動の可能性のある要因

一人ひとりが利用しやすく、親しみやすい、開かれた庁舎(基本方針1)	
利用しやすい 窓口サービス	分散化している窓口機能や関連施設の集約、ゆとりある待合スペースの整備によって、必要面積が増加する可能性があります。
安心して相談ができる環境	オンライン相談への対応を推進していく中でも、相談内容によっては対面での対応が必要となります。また、多様化する相談内容に対応するプライバシーに配慮した相談環境の充実により、必要面積が増加する可能性があります。
わかりやすい 案内機能	—
ユニバーサルデザインの推進	ゆとりある通路幅の確保により、共用スペースの必要面積が増加する可能性があります。
市民が利用できる スペース	市民ニーズを踏まえた機能の充実により、面積が増加する可能性があります。一方で、他の機能との共用化を図り効率的な運用を図ることで、必要面積が減少する可能性があります。
景観配慮	—
災害に強く市民の安心・安全を守る庁舎(基本方針2)	
災害に強い施設	災害対応の活動拠点機能として必要な設備の整備や緊急物資の拠点に必要なスペース、外部機関等の受入スペースの確保等、災害対応機能の充実により、必要面積が増加する可能性があります。
災害対応機能に優れた庁舎	

デジタル化に対応した機能的・効率的でコンパクトな庁舎(基本方針3)	
DXや将来の変化への対応	市民サービスのデジタル化による来庁者数の減少や、電子決裁や文書管理の電子化に伴うペーパーレス化による書庫スペースの減少などから、必要面積が減少する可能性があります。
働きやすい執務環境	ウェルネスを考慮した職場環境の整備や福利厚生スペースの充実により、面積の増加の可能性があります。一方で、テレワーク※の普及等により、執務スペースの必要面積が減少する可能性があります。
高いセキュリティ機能の確保	—
ゼロカーボンシティに向けた取組を実践する環境にやさしい庁舎(基本方針4)	
省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用	環境負荷の低減のための必要設備が増加することにより、設備スペースの必要面積が増加する可能性があります。
ライフサイクルコストの縮減	維持管理しやすいメンテナンススペースの確保により、必要面積が増加する可能性があります。

## 4) 基本計画における新庁舎規模の考え方

基本計画においては、1)、2)で示した試算や3)で示した様々な増減要因を踏まえた新庁舎の規模算定が必要となります。また、後述の(5)で示す考え方に基づく施設の集約化・複合化の検討、そして人口減少、DX化等による将来の変化を見据えた検討を進め、適正な新庁舎規模を決定するものとします。

## (4) 事業費及び財源、事業手法の考え方

### 1) 事業費の考え方

新庁舎の整備に係る費用は、設計費や工事管理費、建設工事費、解体工事費、外構工事費、引越し・移転費用等があり、建物の構造や整備手法によって異なります。また、人件費や建設資材価格の変動など、経済状況によっても変化します。

公共工事の単価等の外的変動要因もあることから、今後の詳細な検討を進める中で、精査していく必要があります。

### 2) 財源の考え方

新庁舎の整備に係る事業費については、特定財源として市債と基金繰入金を想定しています。新庁舎の整備は、多額の事業費を要するため、計画的な財源計画が必要となることから、新庁舎の整備を目的とした基金を計画的に積み立てることとしています。また、国や県の補助金等に関する情報収集を行い、こうした財源の積極的な活用を図ることで、市の財政負担の軽減に努めるとともに、官民連携による事業手法の検討を併せて、民間資金の活用も検討します。

### 3) 事業手法の考え方

新庁舎整備の発注方式としては、従来方式、設計施工一括発注方式(DB方式※:デザインビルド)、PFI※方式等が想定されます。併せて、民間がコスト管理や工程・品質管理を支援するCM方式※についても検討します。

新庁舎の整備に適用可能な事業手法の概要を次に示します。

表 5-6 適用可能な事業手法の概要

事業手法	概要
設計・施工分離発注方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共が起債や交付金等により資金調達</li> <li>・設計・建設、維持管理について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者個別に発注等を行う</li> </ul>
基本設計先行型 DB 方式 (基本設計先行型 設計・施工一括発注方式)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計は従来手法にて実施</li> <li>・公共が起債や交付金等により資金調達</li> <li>・実施設計・建設を包括的に民間事業者へ委託する手法</li> <li>・維持管理は、従来手法と同じく個別に発注等を行う</li> </ul>
DB 方式 (設計・施工一括発注方式)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共が起債や交付金等により資金調達</li> <li>・設計・建設を包括的に民間事業者へ委託する手法</li> <li>・維持管理は、従来手法と同じく個別に発注等を行う</li> </ul>
PFI 手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者が自ら資金調達</li> <li>・設計・建設・維持管理・運営の各業務を長期契約として、一括で性能発注により行う手法</li> </ul>

なお、上記の発注方式と並行し、発注体制のマンパワー不足を補完するため、設計・発注・施工の各段階で発注者が実施しているマネジメント業務の全部又は一部を、コンストラクション・マネージャーに任せるCM方式を採用することも考えられ、CM方式は、従来方式やDB方式と組み合わせることも可能です。

国土交通省の「CM方式活用ガイドライン」において、発注者業務の量的・質的補完、コスト構成の透明化、品質管理の徹底等においてメリットがあるとされています。近年の庁舎整備事業では、魚津市と災害時相互応援協定を締結している国分寺市において導入されています。

## (5) 第1・2分庁舎、健康センターの集約化及び各関係機関等との複合化の考え方

### 1) 集約化・複合化の考え方

新庁舎整備にあたっては、財政負担の軽減及び利便性の向上を図るため、集約化・複合化を検討する必要があります。

「魚津市公共施設再編方針」では、人口減少と少子高齢化の進展による税収減少及び社会保障経費の増加が見込まれる中、公共施設の資産の整備・補修等の対策を一元的に行い、財政負担の軽減化や平準化を行う必要があるとしています。そして、第1・第2分庁舎及び健康センターについては、「本庁舎の整備に合わせた本庁舎への移転統合を検討する」こととしています。また、本庁舎へ移転統合した場合、跡地の利活用については、「民間への譲渡も含め、幅広く検討する」こととしています。

第1・2分庁舎、健康センターともに、建物自体の耐用年数、必要な諸室規模、利便性・効率性、駐車場の確保、事業費、跡地の利活用の可能性等を考慮し、また、他自治体の事例を参考にしながら、今後の基本計画の策定において具体的な検討を進めます。

また、現在入居している関係機関等についても、新庁舎の規模や複合化の方針の検討と併せて個別に対応を検討することとし、必要に応じて関係機関等と協議することとします。



本庁舎



第1分庁舎



第2分庁舎



健康センター

## 2) 第1・2分庁舎の課題

### ① 耐震強度の不安

第1・2分庁舎は、本庁舎と同様に、旧耐震基準により設計された建築物であり、現状のままでは建物の耐震性に不安があります。

### ② 機能性・セキュリティに欠ける執務環境

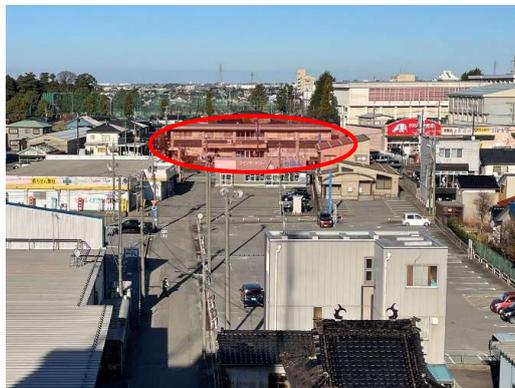
分庁舎においては、余剰の執務室ができており、適切な機能・規模の配置がされているとはいえない状況です。また、余剰スペースには、収まりきらない書類や備品があふれているため、適切な管理ができていません。



余剰の執務室空間に置かれた備品

### ③ 分散した庁舎機能

現在、本庁舎、第1・2分庁舎、及び健康センターの4施設に、行政機能が分散している状況です。来庁者にとっては、複数の庁舎を移動する必要があるため不便であるとともに、職員の庁舎間移動に時間を要しており、事務効率の低下も問題となっています。また維持管理費の面でも非効率です。



本庁舎と道路を挟んで建つ第1分庁舎

### 3) 健康センターの課題

#### ① 施設の老朽化

新耐震基準により建設された建築物ですが、老朽化が進んでおり、壁面のひび割れや軽微な雨漏り等の複数の欠陥が見られ、大規模修繕が必要な状況です。また、設備機器についても老朽化が進み、修理の頻度が多くなっていることから、設備更新も必要です。



外壁の剥がれ



屋上のクラック

#### ② 駐車場の不足

各種健康教室や健康相談、健診等の行事を定期的、又は不定期に開催していますが、イベントによって来場者が多い場合に、既存の駐車場ではならず、近隣施設を利用する場合があります。

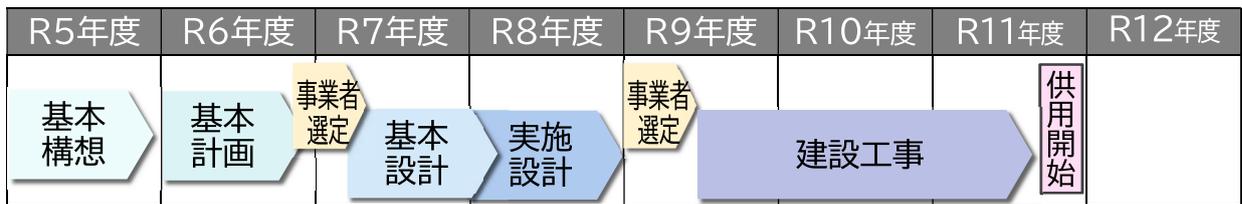


利用者で満車となっている駐車場

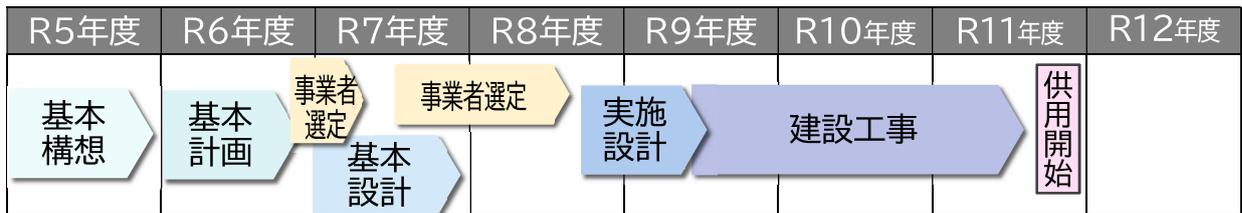
# 6 今後の事業計画

想定事業スケジュールは次に示すとおりであり、令和11年度中の供用開始を目指します。今後は、基本設計の与件となる基本計画の策定に向けて、基本構想を基に市民サービスのあり方や職員の働き方、災害対応、デジタル化の推進、環境負荷低減等の検討を行い、導入機能や規模など施設計画の具体化を進めていきます。また、事業手法や概算事業費などの事業計画についても、市の財政負担の抑制を考慮し、検討を行います。

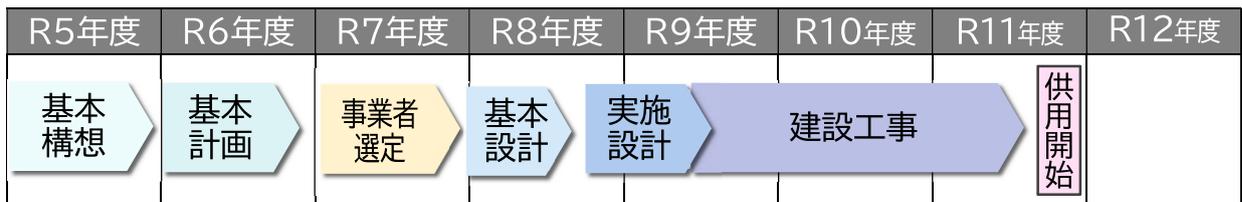
「設計・施工分離発注方式」による事業スケジュール



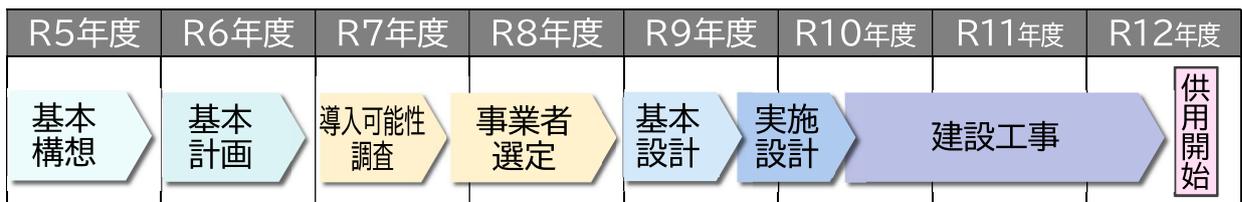
「基本設計先行型 設計・施工一括方式」による事業スケジュール



「設計・施工一括方式」による事業スケジュール



「PFI方式」による事業スケジュール



※全ての方式において、現在、想定されるスケジュールであり、今後の詳細検討によって変更する可能性があります。

## 【 資 料 】

## 資料1 魚津市新庁舎整備検討委員会設置要綱及び名簿

---

### 魚津市新庁舎整備検討委員会設置要綱

#### (設置)

第1条 新庁舎整備について必要な事項を検討するに当たり、有識者等の意見を聴取するため、魚津市新庁舎整備検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会は、新庁舎整備に関して協議し、市長に対し意見を述べるものとする。

#### (組織)

第3条 委員会は、14人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、学識経験者、行政関係者、地域における経済、産業、福祉その他の分野において識見を有する者、公募市民等のうちから市長が委嘱する。

#### (任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (会長)

第5条 委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

#### (会議)

第6条 委員会の会議は、会長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

#### (小委員会の設置)

第7条 委員会は、特定の事項を調査審議するため、小委員会を設置することができる。

#### (その他)

第8条 委員会の庶務は、新庁舎整備担当課において処理する。

#### (委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則(令和4年8月17日魚津市告示第103号)

この告示は、公表の日から施行する。

新庁舎整備検討委員会 委員名簿

(令和6年1月1日現在)  
(50音順)

No.	団体等	氏名	役職
1	魚津商工会議所副会頭	石川 勝康	
2	うおづ女性の会連絡会 会長 魚津市民生委員児童委員協議会 会長	浦田 孝子	
3	cocomama 代表	大島 恵	
4	公募市民	大野 史人	
5	魚津市観光協会 会長	木下 荘司	
6	北陸職業能力開発大学校 校長	清水 正明	会長
7	株式会社新川インフォメーションセンター 代表取締役社長	西村 敏信	
8	魚津市 PTA 連合会 会長	野澤 良民	
9	公募市民	平田 昌美	
10	魚津市自主防災組織連絡会 会長	山本 光成	
11	公益社団法人新川青年会議所 副理事長	吉森 一喜	
12	魚津市自治振興会連合会 会長	米澤 賢太郎	

## 資料2 魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議設置要綱及び名簿

---

### 魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議設置要綱

#### (設置)

第1条 新庁舎の整備に必要な事項を調査し、又は検討することを目的として、魚津市新庁舎整備に向けた庁内検討会議(以下「会議」という。)を設置する。

#### (所掌事項)

第2条 会議は、次に掲げる事項を検討する。

- (1) 新庁舎整備に係る基本的な方針に関すること。
- (2) その他新庁舎整備に必要な事項に関すること。

#### (組織)

第3条 会議は、座長、副座長及び委員をもって組織する。

2 座長は副市長を、副座長は総務部長をもって充てる。

3 委員は、次の者をもって充てる。

- (1) 各部長、教育委員会事務局長、議会事務局長、会計管理者及び各部等の次長
- (2) その他職員から会長が任命した者

#### (職務)

第4条 座長は、会議を総理する。

2 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるときは、その職務を代理する

。

#### (会議)

第5条 会議は、座長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

#### (作業部会)

第6条 所掌事項の検討を効果的に行うため、会議に作業部会を置く。

2 作業部会の構成員及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

#### (庶務)

第7条 会議の庶務は、新庁舎整備担当課において処理する。

#### (その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営について必要な事項は、市長が別に定める

。

附 則(令和4年8月17日魚津市告示第102号)

この告示は、公表の日から施行する。

## 新庁舎整備に向けた庁内検討会議委員名簿

(令和6年1月1日現在)

役 職	職 名	氏 名
座長	副市長	四十万 隆一
副座長	総務部長	広田 雅樹
委員	企画部長	宮野 司憲
委員	民生部長	武田 菜穂子
委員	産業建設部長	赤坂 光俊
委員	教育委員会事務局長	窪田 昌之
委員	議会事務局長	宮崎 悟
委員	会計管理者	矢野 道宝
委員	上下水道局次長 兼 上下水道課長	西川 聡
委員	企画部次長 兼 企画政策課長	浦田 誠
委員	企画部次長 兼 情報広報課長	江田 直樹
委員	総務部次長 兼 総務課長	田中 明子
委員	民生部次長 兼 社会福祉課長	山本 春美
委員	産業建設部次長 兼 建設課長	木村 勝
委員	産業建設部次長 兼 都市計画課長	牧 英治
事務局	財政課長 兼 新庁舎整備室長	高田 幸一
	財政課長代理 兼 新庁舎整備室長代理	河崎 佳三
	財政課管財・契約検査係長 兼 新庁舎整備室係長	林 厚司
	財政課財政係長 兼 新庁舎整備室係長	廣田 彰
	財政課管財・契約検査係 兼 新庁舎整備室主査	舟津 友見子
	財政課管財・契約検査係 兼 新庁舎整備室主任	林 広夢
	財政課管財・契約検査係 兼 新庁舎整備室主事	細川 尚修

### 資料3 用語解説

	用語	説明	ページ数
ア行	ウェルネス	身体的な健康だけでなく、身体的・精神的により良く生きようと、日々健康的な習慣を実践すること	23
	魚津市立地適正化計画	魚津市の都市再生とコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を基にした持続可能なまちづくりを目的として令和2年3月に策定	2
	液状化危険度	地盤の液状化に関連する地形、地質及び液状化履歴についての資料を基に、震度5強程度のゆれを想定した際の液状化のしやすさを5段階で評価したもの 危険度4:液状化の可能性が高い 危険度3:液状化の可能性がある 危険度2:液状化の可能性が低い 危険度1:液状化の可能性が非常に低い 危険度0:液状化判定対象外地形	13
カ行	キャッシュレス決済	現金を使わずに支払いを行うもの。主に、クレジットカード、デビットカード、電子マネーやQRコードを使用する決済	19
	旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に適用されていた震度5強レベルの地震に耐えることのできる構造の基準	3
	行政サービス	税金を使って国や地方自治体が国民や地域住民に対して行うサービス	7
	協働	複数の主体が目標を共有し、共に力を合わせて活動すること	21
	高次都市機能コアゾーン	現在用途地域が指定されている地域及びその周辺地域 魚津市都市マスタープランにおいて、中心市街地における定住・移住を促進するため、都市機能を集約するとともに、低未利用地の有効活用、空き家・空き地の利活用などの計画的な土地利用を図ることとしている	2
	コンパクト・プラス・ネットワーク	住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活サービス施設がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセスできるコンパクトで持続可能なまちづくりの考え方	12
サ行	災害対策本部	災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に、災害対策を迅速かつ強力に進めるために設置される機関	3
	再生可能エネルギー	太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス等、資源が枯渇せず、持続的に利用することができるエネルギー	6
	サイン計画	案内標識の設置位置や大きさ、表示内容などを計画すること	4
	自動交付機	窓口を介さず、住民票の写しや印鑑証明書等の証明書を無人で発行する機械	19
	市民サービス	戸籍の手続きや福祉、ごみ処理など、市が市民に対して行うサービス	7
	集約化	同種・類似の用途の機能または施設を1つにまとめること	8
	省エネルギー	石油、電力、ガス等の限りあるエネルギー資源が枯渇することを防ぐため、エネルギーを効率的に使用すること	6
	情報セキュリティ	企業や組織の情報資産や、その情報を扱う情報システムを保護すること	23
	制震	地震による建物の揺れを、制振装置によって吸収する構造	22
ゼロカーボンシティ	2050年に温室効果ガスの排出量又は二酸化炭素を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体	11	

	用語	説明	ページ数
タ行	耐震	建物の柱や梁、壁の強度を上げて、地震の揺れに耐える構造	22
	耐震性	建物や土木構造物などが地震の衝撃に耐えられる性質	7
	耐震診断	旧耐震基準で設計された既存の建築物の耐震性を、現行の構造基準で判定を行うこと	3
	地域防災拠点	地震などの大規模な災害が発生した場合に、災害応急活動の中心的な拠点となる施設や場所	11
	長寿命化	老朽化した建物やインフラについて、物理的な不具合を直し建物の耐久性を向上させ、寿命をのばすこと	11
	デジタルサイネージ	液晶モニターなどの電子的な表示機器を使って、各種情報を発信するシステム	20
	デジタル化	情報や業務工程についてデジタル技術を用いて自動化、効率化すること	6
	テレワーク	ICTを利用し、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方	30
	都市機能誘導区域	魚津市立地適正化計画に定める医療・福祉・商業等の都市機能施設の立地を誘導すべき区域	2
ナ行	入退室管理システム	IC カードや生体認証等を用いて、入退室する人の記録をとり、管理するシステム	23
ハ行	バリアフリー	高齢者や障がい者等が社会生活をしていく上で妨げとなる障害を取り除くこと	4
	ヒートアイランド対策	人工熱や地表がコンクリートで覆われたことなどにより、都市部が郊外より気温が高くなる現象	24
	フェーズフリー	身のまわりにあるモノやサービスが、日常時だけでなく、非常時にも役立てることができるという考え方	22
	複合化	異なる用途の機能または施設を1つにまとめること	8
	プライバシー	他人の干渉・侵害から保護される各個人の私生活や私事、個人の秘密	5
	フリーアドレス	個人用の固定席を設けず、自由な席で仕事を行える執務空間の形式及び運用方式	23
	ペーパーレス化	紙媒体を削減し、情報や資料を電子化して管理する取り組み	6
マ行	免震	免震装置を設置し地盤と建物を切り離すことにより、建物に地震の揺れを直接伝えない構造	22
ヤ行	ユニバーサルデザイン	国籍、年齢、性別の差異、障害・能力の如何を問わず、誰にとっても利用しやすい施設・製品・情報とすること	4
	用途地域	計画的なまちづくりをするために、建築できる建物の規模や用途を制限した地域	13
ラ行	ライフサイクルコスト	企画、設計に始まり、建設、維持管理、老朽化後の解体処理までの全期間に必要な総費用	11
ワ行	ワークショップ	参加者が一方的に聞くのではなく、テーマに沿って参加者自身が主体的に意見交換を行うことができる場	9
	ワンストップサービス	各種の行政窓口サービスについて、一度で、あるいは一か所で手続きを完了できる総合窓口サービス	19
A-Z	BEMS (ビルエネルギー管理システム)	室内環境とエネルギー性能の最適化を図るため、建物内で使用する電力使用量等の「見える化」や設備機器の稼働の自動制御等を行うビル管理システム	24
	CM 方式	Construction Management 方式の略であり、建築や設備のプロであるコンストラクション・マネジャーが発注者の側に立って、発注・設計・施工の各段階においてマネジメントを主体的に推進する方式	31
	DB 方式	Design(設計)、Build(建設)の頭文字をとった言葉で、設計と建設を一括発注する方式	31

	用語	説明	ページ数
	DX	Digital Transformation の略であり、デジタル技術を用いて人々の生活をより良いものへと変革させるという概念	23
	ICT	Information and Communication Technology の略であり、インターネットやネットワーク等を活用してコミュニケーションを実現する情報通信技術	23
	Is 値	建物の耐震性能を示す指標のことであり、Is 値が大きいほど耐震性が高い	3
	LGBT	Lesbian(レズビアン、女性同性愛者)、Gay(ゲイ、男性同性愛者)、Bisexual(バイセクシュアル、両性愛者)、Transgender(トランスジェンダー、生まれた時に割り当てられた性別とは異なる人)の頭文字をとった言葉で、性的少数者を表す総称	20
	PFI	Private Finance Initiative の略であり、民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法	31
	ZEB	先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物	24