

庁舎整備の方向性に関する意見書

～第7次総合計画の策定に向けて～

平成28年3月

会津若松市庁舎検討懇談会

目次

はじめに) 庁舎整備の検討にあたって	P. 1
1 市及び現庁舎の現状	
2 庁舎整備の必要性	
■ 庁舎整備の方向性に関する意見	P. 3
1 市役所庁舎に求められる役割及び庁舎整備の目標	
2 庁舎整備の位置	
3 整備のあり方	
4 財源・事業手法	
5 整備までの流れ（今後の進め方）	
○ 庁舎検討懇談会における委員の意見	P. 7
～会津若松市庁舎検討懇談会委員名簿～	P. 14
～会津若松市庁舎検討懇談会の開催経過と概要～	P. 15

はじめに) 庁舎整備の検討にあたって

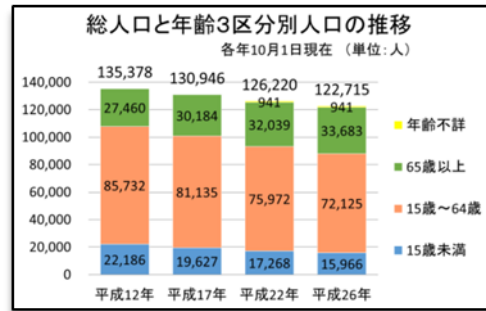
1 市及び現庁舎の現状

(1) 市の現状

① 人口（国勢調査及び福島県現住人口調査より）

人口は、平成12年の約13.5万人から平成26年までの14年間で約1.3万人減少している。

人口構成別で65歳以上が約0.6万人増加しているが、生産年齢人口（15～64歳）が約1.3万人、15歳未満が約0.6万人減少している。



② 財政（会津若松市公共施設白書[平成25年2月]等より）

平成16年から10年間の財政規模は、約400億円から約500億円へと拡大傾向となっている。また、市内の公共施設は老朽化が進んでおり、それらの維持管理や更新にかかる経費の増加が懸念される。

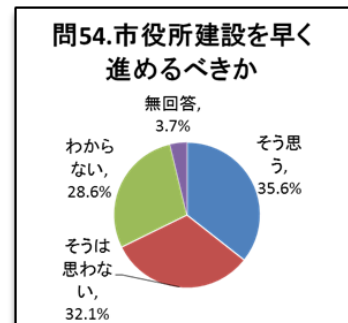
③ 人口集中地区の推移（国勢調査より）

昭和45年から平成2年にかけて、人口集中地区の面積は1.9倍と大きく拡大し、同地区内の人口も1.3倍に増加している。一方、平成2年から平成22年にかけては、同面積は1.1倍に拡大しているが、同人口は約3,200人減少しており、人口密度が低くなっている。

④ 市民の意識（市の取組に関する市民意識調査[平成26年9-10月]より）

教育分野、生活環境分野の政策に対する満足度が高く、産業経済分野、都市環境分野の政策に対する満足度が低くなっている。重視すべきと考えられている政策は、子育て、高齢者対策、雇用の安定、雪対策となっているが、そのうち雇用安定、雪対策は満足度が低くなっている。

また、この調査のなかで庁舎に関する質問を行っており、新庁舎の建設を早く進めるべきかとの問いに対し、「そう思う」、「そう思わない」、「わからない」ともに約3割を占め、意見が分かれている。



(2) 現庁舎の現状

- ① 現庁舎は、他の行政機関や生涯学習総合センター、学校、さらには郵便局、金融機関、医療機関等も集積する中心市街地に立地している。
- ② 昭和 12 年に本庁舎旧館を、昭和 33 年に本庁舎新館を建設し、その後、市民ニーズの多様化や行政需要の増加に伴い、執務室等が狭あいとなり、本庁舎の北側地域に第一庁舎から第三庁舎まで、分散して整備してきた。
- ③ 庁舎整備基金は、平成 27 年 9 月末現在で約 42.3 億円となっている。
- ④ 第 6 次長期総合計画、鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想、都市計画マスタープランにおいて、中心市街地（現在地）における本庁舎機能を有する総合庁舎整備の方向性を示している。

< 建物の状況 >

[平成 27 年 3 月 31 日現在]

区分	敷地面積	建物延床面積	構造	建設年月日	経過年数	備考
本庁舎旧館	6,138.05㎡	2,450.26㎡	鉄筋コンクリート 3階一部4階	S12.7.1	77年	
本庁舎新館		1,621.79㎡	鉄筋コンクリート 3階一部4階	S33.5.1	56年	
本庁舎その他		933.60㎡	鉄骨	(車庫等)		
栄町第一庁舎	1,868.38㎡	2,235.98㎡	鉄筋コンクリート 4階一部地下	S58.12.1	31年	
栄町第二庁舎	4,350.00㎡	2,994.18㎡	鉄骨2階建	H10.3.1	17年	
栄町第三庁舎	—	370.83㎡	鉄筋コンクリート 6階地下1階	S31	58年	NTT東日本施設一部 賃貸借 (H25.4.1~)
合計	12,356.43㎡	10,606.64㎡				

2 庁舎整備の必要性

- ① 本庁舎は、市民窓口をはじめ、議場や市長室、職員の執務室など多くの人々が日々行き来している。一方、昭和 12 年及び 33 年に建築された現在の建築物は老朽化が進んでおり、適時修繕などの措置を図っているものの、その安全性の確保が課題となっている。
- ② 狭あい化や複数庁舎への市民窓口の分散化、バリアフリーへの対応不足等のため、来庁者の利便性の向上を図る必要がある。
- ③ 分庁舎も含め、建物本体の他、空調や電気設備などの老朽化も著しく、それらに対応する修繕や更新等に多くの費用が必要となっている。その一方で、まちの歴史継承や景観保全の観点から、歴史的な価値を有する本庁舎の保存や活用について考える必要がある。

■庁舎整備の方向性に関する意見

1 市役所庁舎に求められる役割と庁舎整備の目標

- (1) **役割 1** 会津のランドマーク^(※)として、市民や市のシンボルとなる
人々をつなぎ親しまれる会津の代表的な建物として、これからも変わらない市民や市のシンボルとなる役割が求められる。

【目標】人と歴史、未来をつなぐ会津のシンボル庁舎を整備する

- (2) **役割 2** まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す
人々や企業、情報が集まり、それぞれがつながり行き交うまちの交差点として、賑わいと活気を創出する役割が求められる。

【目標】子供から大人まで皆が集う元気あふれる庁舎を整備する

- (3) **役割 3** 市民の暮らしのよりどころとなる
市民の安全・安心な暮らしを支え、災害時においても市民の生活、福祉の拠点となる役割が求められる。

【目標】市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する

- (4) **役割 4** 情報、市民サービスのターミナルとなる
市民生活に必要な情報を収集、発信するとともに、ワンストップによる市民サービスの提供など、効果的かつ効率的で、誰もがわかりやすい行政サービスを提供する役割が求められる。

【目標】誰もが利用しやすい、情報・市民サービスの拠点となる庁舎を整備する

- (5) **役割 5** 歴史を継承し、会津らしいまちなかの景観を守り育てる
本市の歴史を見続けてきた歴史的建造物として、その価値を継承するとともに、会津らしいまちなかの景観を守り、形成する役割が求められる。

【目標】歴史を継承しつつ、最先端の機能をもつ「レトロ新しい」庁舎を整備する

※ランドマーク…地理学上、都市景観等で目印・象徴となる特徴物。元来、探検家等が一定の地域を移動後、またそこに戻ってくるための目標物となるもの。歴史的建造物など。

2 庁舎整備の位置

現在の本庁舎および、その周辺での庁舎整備が望ましい。

【上記の考え方】

その他の位置とする場合、人の流れを大きく変えることとなり、人口減少社会の中で、こうした「まちの流動化」を受け入れることは難しいと考える。

また、近年の人口動態や財政状況などから、新たな用地の取得や道路等のインフラ整備は極めて困難であると考えられる。

3 整備のあり方

本庁舎旧館（北側）の耐震性を確保した上で保存・活用するとともに、基本的に本庁舎、栄町第一庁舎、栄町第二庁舎、栄町第三庁舎における行政サービスや庁舎機能を集約し、まちなかの景観や駐車場の確保、交通アクセスに配慮した新たな総合庁舎を建設することが望ましい。

加えて、単なる行政サービスの拠点としての機能だけではなく、「市民が集う場」、「観光の拠点」といった機能を重要な要素としながら、市民や観光客等が集う「みんなの庁舎」を整備するよう切に要望する。

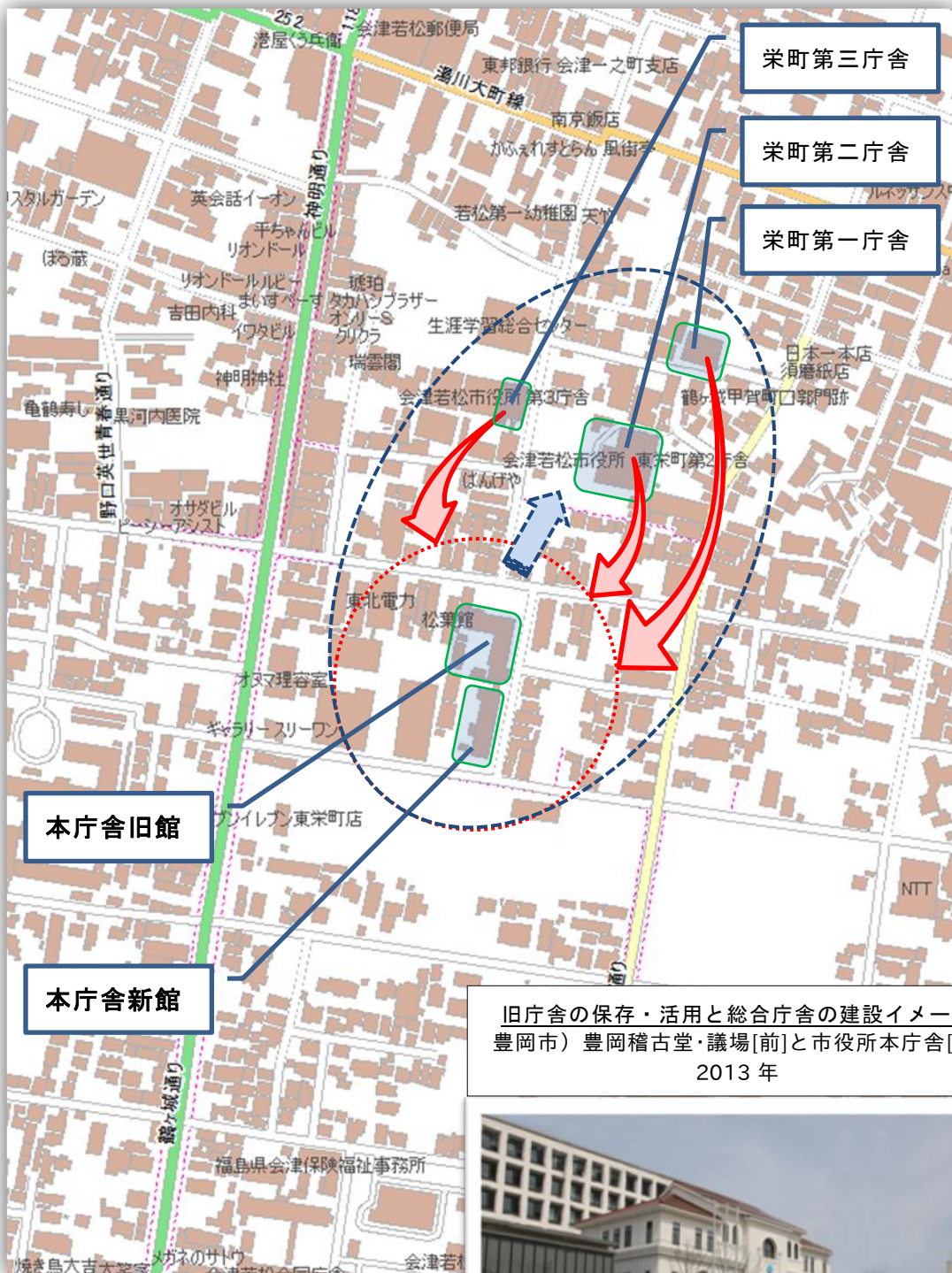
【上記に付帯する意見】

現時点において、新庁舎整備後の各庁舎の利活用については、「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想」の考え方を基本とするが、庁舎に求められる機能の集積等により、その建物が極度に高層となることは、景観上好ましくない。

今後の庁舎機能・規模の検討において、新たな総合庁舎の高層化が見込まれる場合、利用者の目線から、効率的かつ情報通信技術を最大限に生かした効果的な機能の配置等を検討し、総合的な視点から現本庁舎周辺に位置する分庁舎の建物や敷地の活用（駐車場としての活用を含む）も考慮すべきである。

～庁舎整備のイメージ～

<配置イメージ図>



●上図…出所：『OpenStreetMapの貢献者』

旧庁舎の保存・活用と総合庁舎の建設イメージ
豊岡市) 豊岡稽古堂・議場[前]と市役所本庁舎[後]
2013年



●上写真…提供：豊岡市総務部総務課

4 財源・事業手法

庁舎整備の財源は庁舎整備基金の活用を基本とし、必要があれば長期的なコストバランス、財政状況等を十分考慮した上で、合併特例債^(※)を活用することが望ましい。

【上記に付帯する意見】

財源については、整備内容との関連もあり、庁舎整備基金を基本としながら、今後、各種補助制度やPFIをはじめとする民間との連携、創意工夫による事業資金の確保等、有効な事業手法を十分検討すべきである。

また、例えば寄付を募り、その方々の名前を新たな庁舎の一部に記すなど、より愛着の持てる庁舎として整備することが望まれる。

※ 合併特例債… 平成の大合併による新市建設計画の事業費として特例的に起債できる地方債。事業費の95%まで充当が可能で、国が返済の70%を負担（普通交付税措置）。発行期限は合併から15年（本市は東日本大震災の被災地として合併から20年→平成37年度まで）。

5 整備までの流れ（今後の進め方）

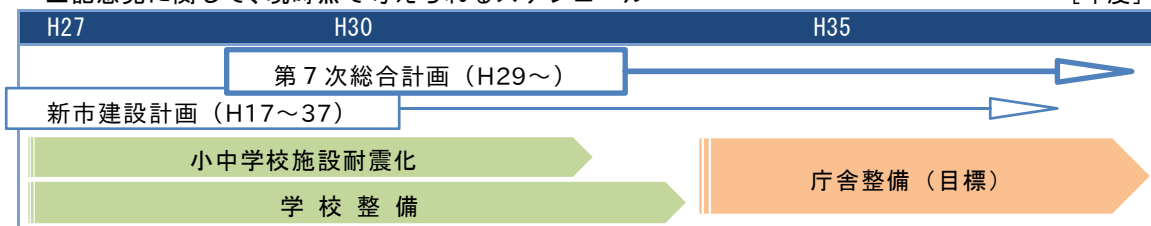
会津若松市第7次総合計画へ庁舎整備の方向性を位置づけるとともに、平成29年度以降、市民をはじめ様々な意見を聞きながら詳細な検討を進め、できる限り早期に庁舎を整備することが望ましい。

【上記に付帯する意見】

具体的な整備にあたっては、その事業スケジュールや進捗状況を公開しながら、市民等の参画のもと具体的な検討を進めること。また、整備の時期については、できる限り早期の整備を望むものであるが、新市建設計画に配慮しながら、最優先で進めている小中学校施設の耐震化状況や財政見通しを踏まえ、判断すべきである。

～上記意見に関して、現時点で考えられるスケジュール～

[年度]



○庁舎検討懇談会における委員の意見

1 「市役所庁舎に求められる役割及び庁舎整備の目標」について

(1) **役割1**「会津のランドマークとして、市民や市のシンボルとなる」に関連する意見

- ・ 市のランドマークとして歴史的意味を捉えたシンボリックな役割が必要。
- ・ 市民のシンボルとなり、観光施設としての役割も担うべきである。
- ・ 会津若松だけでなく、近隣地域と情報交換・連携し、「会津の中心となる市庁舎づくり」を目指すことが求められる。
- ・ 市民だけでなく、市民以外の方も利用できる庁舎であるべきである。
- ・ 市内に戻ってきた時に「戻ってきた！」と感慨深く感じられるようなランドマークとしていくべきである。

【**目標**】「人と歴史、未来をつなぐ会津のシンボルとなる庁舎を整備する」に関連する意見

- * 会津の未来をはぐくみ、まちづくりのシンボルとなる市庁舎
- * 過去と現在 現在と未来の交差点 人と情報の交差点
- * 会津若松を持続できる、高齢化・人口減少に対応した庁舎
- * 市民と歴史と観光のハブ市役所

(2) **役割2**「まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す」に関連する意見

- ・ 庁舎は、まちづくりの戦略拠点であるべきである。
- ・ 交通網のかなめとしての役割が求められる。
- ・ まちの賑わいを創出するための拠点となるべきである。
- ・ 会津らしい景観形成の視点で中心市街地活性化に寄与するべきである。
- ・ 地域活性化につながるもので市民が参加しやすい仕掛けが求められる。
- ・ 新企業に経営技術や人材等を提供する機能を付加し、産業振興を図る。
- ・ 観光客も含め、様々な人が集う場としての役割が求められる。
- ・ 長年存在している現庁舎は市民の愛着があり、また、街中と鶴ヶ城を結び市民や観光客が気軽に集える観光スポットとして、残すべきである。
- ・ 観光拠点の形成

【**目標**】「子供から大人まで皆が集う元気あふれる庁舎を整備する」に関連する意見

- * 子供も大人も皆で集まる楽しい庁舎
- * 元気で活気ある市庁舎
- * 市民レベルの複合的な庁舎
- * 会津回帰したくなる庁舎

(3) **役割3**「市民の暮らしのよりどころとなる」に関連する意見

- ・ 非常時・災害時の指令センターや防災拠点機能が求められる。
- ・ 避難所などの防災への対応する役割を担うべきである。
- ・ 災害発生時における市民の安全を確保する必要がある。
- ・ 市民が安心して毎日の生活を送れるよう支援する役割がある。

【目標】「市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する」に関連する意見

- * 市民の安心と安全を守る庁舎
- * 会津若松を持続できる庁舎

(4) **役割4**「情報、市民サービスのターミナルとなる」に関連する意見

- ・ 一ヶ所で全てを完結できるワンストップサービスが求められている。
- ・ 庁舎の統合による効果的なサービス提供が求められている。
- ・ 分からないこと等を解消できるコンシェルジュ・相談機能が必要である。
- ・ 市庁舎に行けば全ての情報が手に入る情報発信機能が必要である。
- ・ なるべく庁舎に来なくても用事が済む仕組みを整え、庁舎の機能を絞ること。

【目標】「誰もが利用しやすい、情報・市民サービスの拠点となる庁舎を整備する」に関連する意見

- * 市民も市外の人でも気軽に来やすい庁舎
- * 情報が集まり情報発信拠点となる庁舎
- * 市民の水先案内人
- * ユニバーサルデザイン^(※)の庁舎

※ 「はじめから、すべての人の多様なニーズを考慮し、年齢、性別、身体的能力、言語などの違いにかかわらず、すべての人にとって安全・安心で利用しやすいように、建物、製品、サービスなどを計画、設計する」考え方

(5) **役割5**「歴史を継承し、会津らしいまちなかの景観を守り育てる」に関連する意見

- ・ 歴史を継承し、市街地に最適な景観を形成する役割が求められている。
- ・ 文化財として保存活用し歴史的な価値を活かすことが求められている。
- ・ 庁舎は、歴史や風土に帰着しており、その意味で大きな役割を果たす。
- ・ 会津らしさが感じられる景観を形成する役割を担うべきである。
- ・ 景観保護の観点で、七日町、野口通り、鶴ヶ城をつなぐ役割がある。
- ・ 景観保護の観点からも、観光スポットとなる

【目標】「歴史を継承しつつ、最先端の機能をもつ「レトロ新しい」庁舎」に関連する意見

- * レトロ（大正・昭和）新しい（機能、IT、情報）市庁舎
- * 外見と中身にギャップあり！景観保存と最先端の機能
- * 歴史と文化を感じさせる未来に向かって歩いている市庁舎

2 「庁舎整備の位置」について

○「現在の本庁舎および、その周辺」に関連する意見

- ・ 鶴ヶ城を中心とした城下町を形成しているため。
- ・ 近くに国・県の出先機関の官庁が集中立地されているため。
- ・ 現庁舎を中心とした市街地が古くから形成されているため。
- ・ 現本庁舎に隣接する民有地等との共同整備の検討もできるため。
- ・ 現本庁舎の場所で余計なコストをかけず、現庁舎外観を残して耐震化し、新しい機能を持つ新庁舎を整備することが望ましい。
- ・ 現在の本庁舎の位置に総合窓口が設置され1つに集約される方が良い。
- ・ 人の流れを考えれば現庁舎の位置で賑わいを保ち整備するのが良い。
- ・ 位置が変わると人の流れを大きく変えてしまい、その変化への対応が難しいため、人の動きを見て庁舎整備の位置を決定するべきである。

□「その他の位置」に関連する意見

- ・ 駅前がよい。
- ・ 現庁舎位置が基本で、あえて分けるなら、シンボル・観光機能は現庁舎位置に残し、事務機能は旧学鳳に移すことが考えられる。
- ・ 駐車場確保、アクセスしやすさ、公共交通なども議論する必要がある。
- ・ どのような機能を持たせるかを考えて、場所を決める方がよい。

3 「整備のあり方」について

(1) 「本庁舎の保存」に関連する意見

- ・ 保存型建築（リファイン建築）が考えられるが、整備内容によっては新築と同額か、それ以上のコストとなる場合があり、バランスを見る必要がある。
- ・ 現在まで市民や訪れる人に愛されている市庁舎であるからこそ、地域のコンセンサスをもって現庁舎を残していくという考えもある。
- ・ 商店街との連携や周囲を良くするという視点で整備することが望ましい。
- ・ 現庁舎は残した方が良いが、正面は駐車場や市民のフリースペースが不足しており、建物を後ろにずらすことも考えられる。
- ・ 正面駐車場は、狭あいな敷地や景観の観点から別所へ移転させるのが良い。
- ・ 正面駐車場にポケットパークを設置し、中を通る庁舎への動線にすると良い。
- ・ 正面駐車場をポケットパークとする意見については、利用されなければ意味がなく、人が流れるよう習慣づけが必要と考える。
- ・ 駐車場を週末の憩いの場やイベント広場として利用できる等すれば、市庁舎に用がなくても立寄る人が増え、市民の庁舎への心理的距離が縮まると考える。

(2) 「総合庁舎の整備及び庁舎機能の集約」に関連する意見

- ・ 合併当初より、行政の効率化から機能分散の現状をやめ、総合庁舎を整備することが必要と考えている。
- ・ 庁舎は、高層にならない程度に機能集約し、整備したほうが便利である。
- ・ 郊外の駐車場が広い施設の方が、子どもを連れて行きやすいので、栄町第二庁舎を子ども関連の施設ではなく、敷地を全面駐車場とすることも考えられる。
- ・ 今後の技術進歩から、書類の電子化も多くなり、来庁する機会が減ることも考えられ、将来を見通して集約する機能を検討するべきである。
- ・ どのような分類の機能を集約するか、また、効率よく動くことができる庁舎整備とすることを検討することも重要である。
- ・ 庁舎整備にあたっては、高齢者や障がい者の方が庁舎を訪れた際に、たらい回しにならないよう、ワンストップ機能を目指してほしい。
- ・ 駐車場について、市庁舎建物と同じレベルで検討を進める必要がある。6年前の鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想を検討した際と同様である。
- ・ 市庁舎駐車場について、コインパーキングのような設備の導入を検討しても良いと考える。

(3)「庁舎の分散化」に関連する意見

- ・ 現本庁舎の敷地は、駐車場がせまいため、本庁舎と分庁舎は無理に集約せず、本庁舎を保存・活用することが望ましい。庁舎を集約すると建物が高層となり、景観を守ることを考えると、分散していても低層であるほうが良い。

(4)「周辺との連携」に関連する意見

- ・ 現在の本庁舎敷地周辺における民有地等の活用を含め、駐車場の確保も考慮した一体的な整備について検討を行ってはどうか。
- ・ 鶴ヶ城周辺や中心市街地にある公共施設等との関係性を考慮しながら、まちづくりといった視点を持って整備を進めるべきである。

(5)「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想等のこれまでの庁舎整備の考え方」に関連する意見

- ・ 時代が変われば状況も変わることは理解できるが、一定程度これまでに検討されてきたことを踏まえて、その意思を受け継いでいくべきであると考え

る。

前市長の時代に、庁舎整備については市民のコンセンサスを得られており、これを無かったことにすれば、市民の意見を無視していることにもつながるため、市長が変わる度に考えを再考するよりも、これまでの庁舎整備の考え方を踏襲していくべきである。

4 「財源・事業手法」について

(1) 「財源」に関連する意見

- ・ 過疎化や人口減少が想定される中、合併特例債を過度に使用することは危険であると考えている。
- ・ 現在考えられる財源としては、合併特例債の活用を盛り込む方がよい。この合併特例債を活用するとなると、自ずと整備期限も見えてくる。

(2) 「事業手法」に関連する意見

- ・ 事業手法としてPFIなど様々な手法の例があったが、今後、詳細な事業計画を策定する際に、有効な手法を検討していくべきである。
- ・ 事業手法については、庁舎内に市民スペース等を設けるなど、施設自体に付加機能を設ける場合等にPFIなどの手法も活かせると考えられるが、現段階で、どの事業手法が最適かを選ぶのは難しい。
- ・ 地方と都会では、庁舎に求められる機能や防犯、整備方法等も異なると考えられる。会津だからこそ、市民に壁を作らず、コミュニティを創る中心として機能するような付加価値はあっても良い。

5 「整備までの流れ(今後の進め方)」について

(1) 「市民参画・市民協働」に関連する意見

- ・ 庁舎管理費の比較などを行い、意見を広く市民に聞くことも重要である。
- ・ 広く市民ニーズを把握することが求められる。
- ・ ワークショップ等で市民参画の機会を設け、また自由参加の場や公開性を持たせた会議等で議論し、より実質的な市民との協働で事業を進める方がよい。
- ・ 整備の段階から市民も関わられるようにし、例えば寄付を募り、寄付いただいた方の名前を壁に記すなど、市民も庁舎に愛着や親しみがわく。財源的にも助けになる。市民参画のアイデアをもっと出していくべきである。
- ・ 老朽化による倒壊の危険性から、できるだけ早く整備を進めるべきである。
- ・ 庁舎整備の事例について、市民を集い実際に現地へ見学に行き、利用者の話を聞くのも良い。
- ・ 機能面で現庁舎での取り組みが可能なものは試験的に実施し、取組結果によっては新庁舎へ活かしていく。市庁舎に求められるのは、構造的な使い易さや設備の充実ばかりではないため、機能面について十分に議論すべきである。

(2) 「行程」に関連する意見

- ・ 景観の観点から、本庁舎正面だけでも先行して修繕したほうが良い。
- ・ 工事着工の2、3年前を目途に、入念な検討や設計を行うことが望ましい。

～会津若松市庁舎検討懇談会委員名簿～

(全16名、順不同、敬称略)

氏名	備考
渡部 卓也	公募市民
小林 正人	公募市民
渡部 香世子	公募市民
柁屋 奈津子	公募市民
大須賀 啓次	公募市民
小椋 満幸	公募市民
松嶋 加代子	公募市民
斎藤 良雄	各種団体 (会津若松市区長会)
宮森 泰弘	各種団体 (会津若松商工会議所)
澁川 恵男	各種団体 (株式会社まちづくり会津)
小畑 匠	各種団体 (会津青年会議所)
宮澤 洋一	各種団体 (会津若松スマートシティ推進協議会)
竹内 樹美	各種団体 (福島県建築士会会津支部)
佐藤 俊材	各種団体 (会津若松市地域公共交通会議)
柴崎 恭秀	学識経験者 (会津大学短期大学部教授)
中川 浩然	行政機関 (福島県会津地方振興局)

～会津若松市庁舎検討懇談会の開催経過と概要～

回	日 時	概 要
第1回	10月5日(月) 15:30～17:30 會津稽古堂 研修室2	①懇談会について ②鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想について ③庁舎に関する市民意識及び現庁舎の現状について
第2回	10月23日(金) 13:30～15:30 會津稽古堂 研修室2	①事例研究 「他自治体の庁舎等整備事例について」 ②フリーディスカッション
第3回	11月17日(火) 13:30～15:30 會津稽古堂 多目的ホール	①事例研究 「歴史的建造物の保存活用事例等について」 ②その他 ・庁舎整備検討経過及び懇談会の位置づけ、役割、今後の流れについて
第4回	12月17日(木) 13:30～15:30 會津稽古堂 研修室2	①庁舎検討 ・市役所庁舎に求められる役割、庁舎整備の目標及びその位置について ②事例研究 「庁舎整備手法について」
第5回	1月21日(木) 13:30～15:30 會津稽古堂 研修室2	○庁舎検討 ・第4回までのまとめ、整備のあり方、財源・事業手法、整備までの流れ（今後の進め方）について
第6回	2月10日(水) 13:30～15:30 會津稽古堂 研修室2	①庁舎検討 ・第5回までの意見の確認 ②懇談会意見の取りまとめ

庁舎整備の方向性に関する意見書

～第7次総合計画の策定に向けて～

平成28年3月

会津若松市庁舎検討懇談会