

令和元年度 市長との意見交換会

会津若松市 庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

会津若松市 企画調整課 庁舎整備室

会津若松市

庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

以前の会津若松市役所はどこに？

- ・ 現本庁舎旧館建設前の庁舎は、
一之町の旧外堀の際（きわ）にあった。
- ・ 明治以降、郭内外の区別を無くすため、
市民に身近な官庁は、
郭内外を隔てる外堀を埋立てた跡、
大町四つ角から東に伸びる一之町通り
に、当時の町役場(以前は小学校の建物)
を配置した。
- ・ 庁舎の老朽化・狭隘のため、
郡制廃止後、県有地であった
元北会津郡役所敷地（現本庁舎敷地）
の払下を受け、本庁舎旧館を建設し、
昭和12年8月に事務を開始した。

【参考 会津若松市史 9 歴史編⑨大正戦前より】



会津若松市 庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

その後の分庁舎建設と庁舎整備検討（昭和中期～後期）

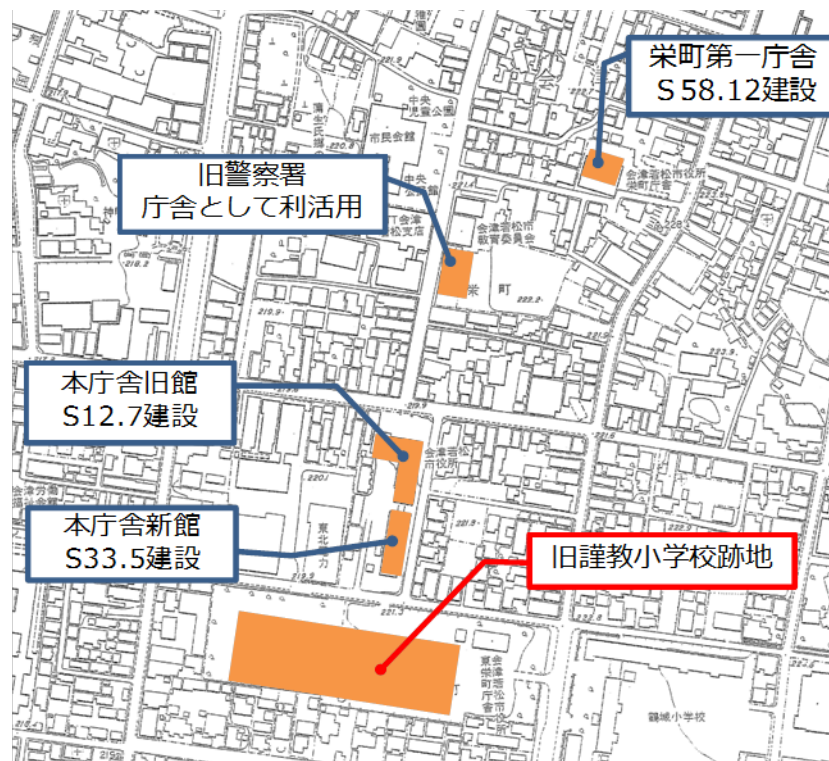
- ・ 昭和33年 5月 本庁舎（南側）新館 建設
- ・ 昭和58年12月 栄町第一庁舎 建設
- ・ 昭和61年 7月

新庁舎建設基本構想公表

整備予定位置：旧謹教小学校跡地



庁舎建設に至らず



その後の分庁舎建設と庁舎整備検討（平成前期）

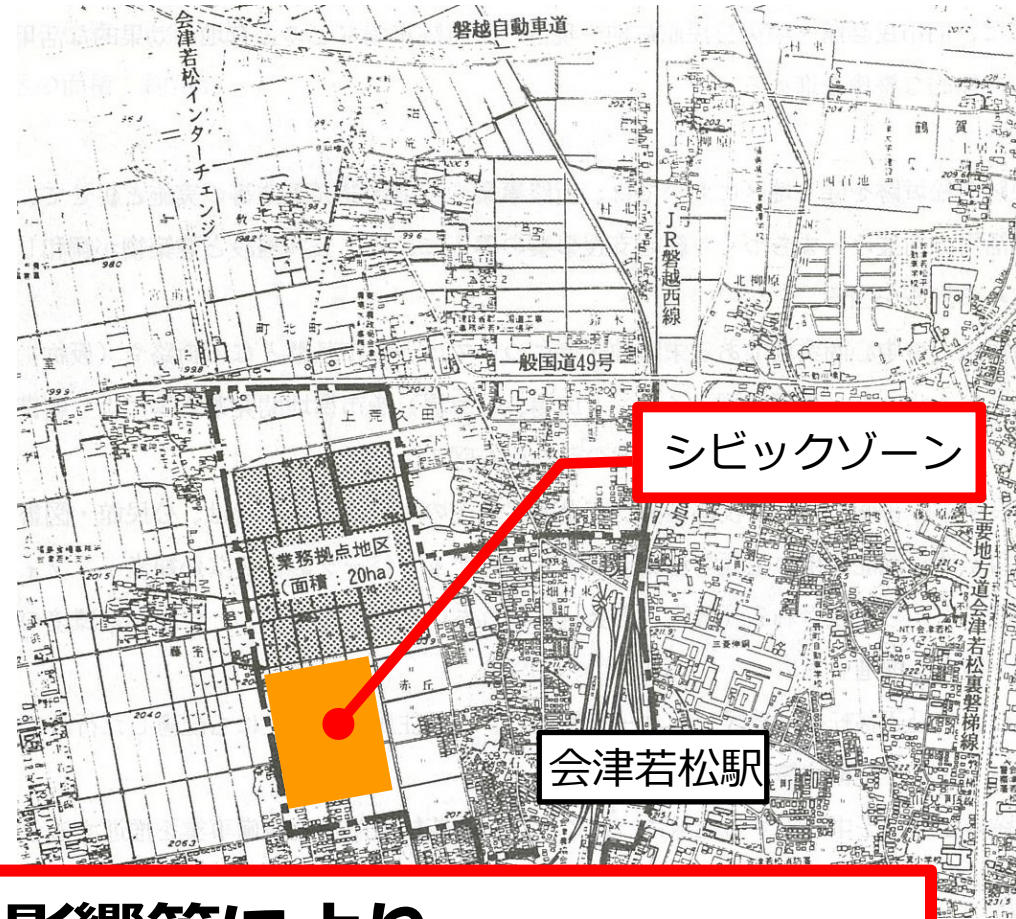
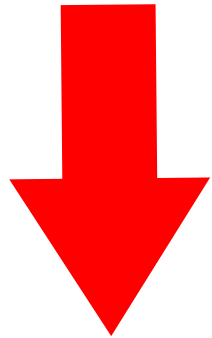
- 平成 8 年 1 月

あいづ地方拠点都市地域基本計画

駅西地区(シビックゾーン)に
新庁舎建設を位置づけ

- 平成 10 年 3 月
栄町第二庁舎 建設

- 平成 10 年 11 月



国内経済悪化の影響等により、

基本計画における

「駅西・駅周辺地区開発及び新庁舎建設」を凍結

(平成 18 年シビックゾーン整備事業を削除)

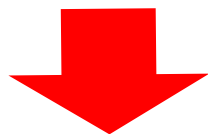
「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想」検討経過

(平成後期)

- 平成18年12月 「第6次長期総合計画」
庁舎整備の検討を位置づけ



- 平成21年 5月 鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想策定市民懇談会
～ 12月 の開催 (計7回)
※市内の公共的団体の代表者、学識経験者、
公募による市民の方々 (計30名)



- 平成22年 8月 「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想」

最近の庁舎整備検討の経過

・平成27年10月～平成28年 2月

**第7次総合計画の策定に向けて、
庁舎整備の方向性を検討**

庁舎検討懇談会（※）の開催 計6回

※市内の公共的団体の代表者、学識経験者、
公募による市民の方々（計16名）

会津若松市 庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

1 市役所庁舎に求められる役割及び庁舎整備の目標

庁舎検討懇談会

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

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

役割2 まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す

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

役割3 市民の暮らしのよりどころとなる

目標 市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する

役割4 情報、市民サービスのターミナルとなる

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

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

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

庁舎検討懇談会

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。

3 整備のあり方

庁舎検討懇談会

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、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。

【上記に付帯する意見】

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、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、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。

4 財源・事業手法

庁舎検討懇談会

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、庁舎整備基金を基本としながら、今後、各種補助制度や民間との連携等、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、愛着の持てる庁舎として整備することが望まれる。

5 整備までの流れ（今後の進め方）

庁舎検討懇談会

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。

第7次総合計画への位置づけ

第2編
基本計画

第3章 政策・施策

政策分野39

まちの拠点

施策2

市役所庁舎の整備

情報や防災、市民サービスの拠点として、また、市民生活を支える中心施設として、現在の本庁舎を中心に庁舎を整備します。その際、市役所本庁舎旧館については、その活用に向けた検討を進めながら保存していきます。

- 平成28年12月
第7次総合計画基本構想及び基本計画 議決
- 平成29年 2月
第7次総合計画 策定

会津若松市 庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

本庁舎旧館の価値を評価

本庁舎旧館は

- ・ 建物が**築80年以上**を経ている（登録有形文化財は築50年以上経過が要件）
- ・ 「日本近代建築総覧」（日本建築学会編）に掲載されている
- ・ 外壁は当初の状態が概ね維持されている（望見できる外壁の約3/4 以上）



登録文化財レベルの価値



<建築史上の意義>



<景観財としての意義>

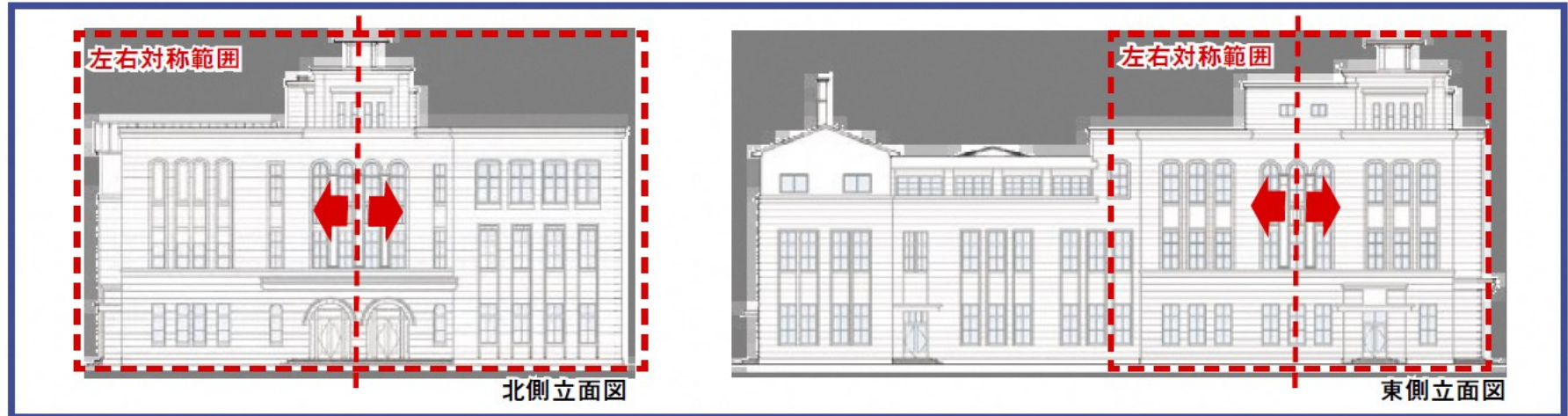


<公共施設としての意義>

平成29年度 「本庁舎旧館保存活用計画」の調査結果

本庁舎旧館の価値のある部分（外部）

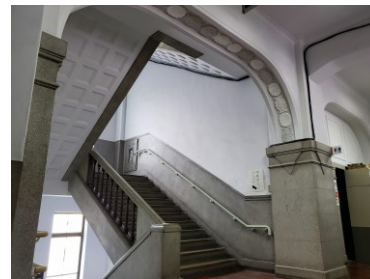
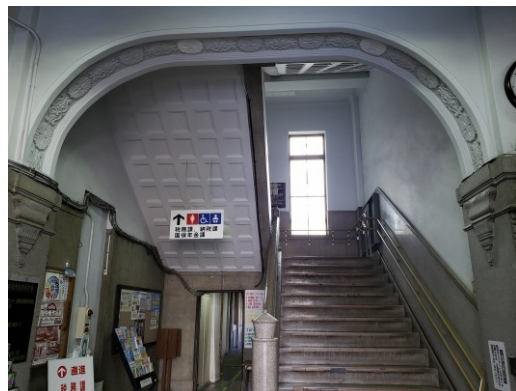
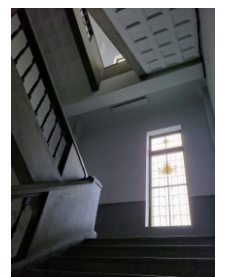
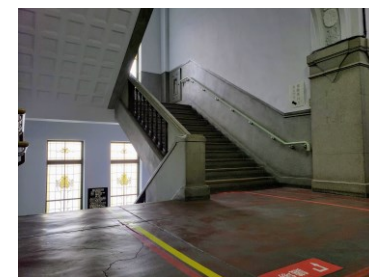
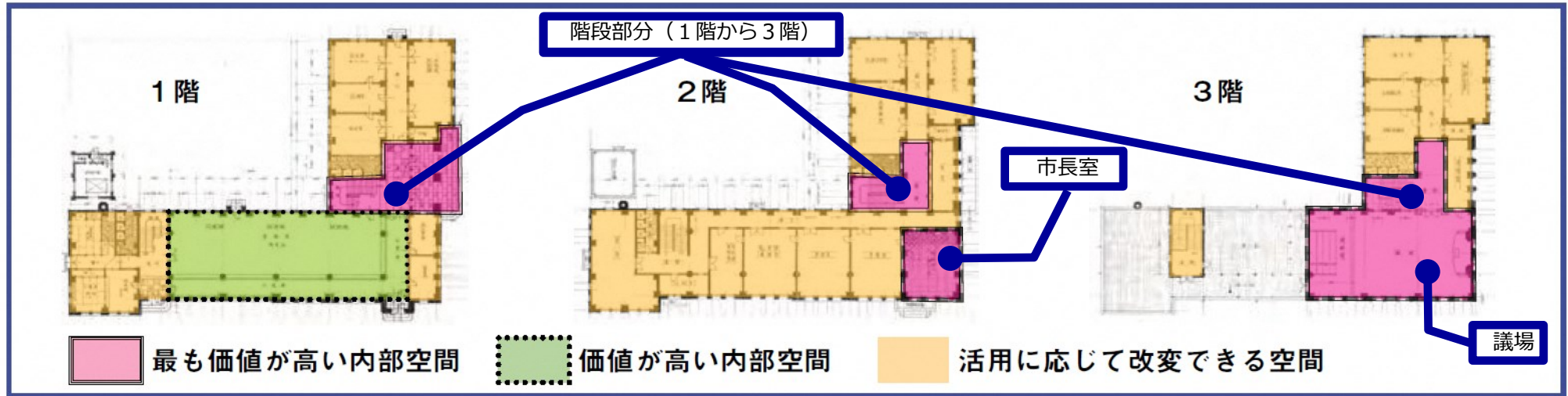
〈図1〉本庁舎旧館の外観上重要と考えられる範囲



平成29年度 「本庁舎旧館保存活用計画」の調査結果

本庁舎旧館の価値のある部分（内部）

〈図2〉本庁舎旧館の内部空間として重要と考えられる範囲



各庁舎への機能配置パターンの検討

- 本庁舎敷地 ・ 現在の本庁舎新館を除却して新庁舎を建設する
・ 本庁舎旧館を保存・活用する

※上記を前提に、本庁舎旧館と周辺の各庁舎について選択肢を設定

- | | | | |
|---|------------|---|--------------------------|
| イ | 本庁舎旧館の保存範囲 | { | 全体保存か
部分保存か |
| ロ | 本庁舎旧館の利用方法 | { | 庁舎として利用か
他用途に転用か |
| ハ | 栄町第一庁舎の建物 | { | 他用途に転用か
庁舎として利用か |
| ニ | 栄町第二庁舎の建物 | { | 他用途に転用か
除却し駐車場等として利用か |

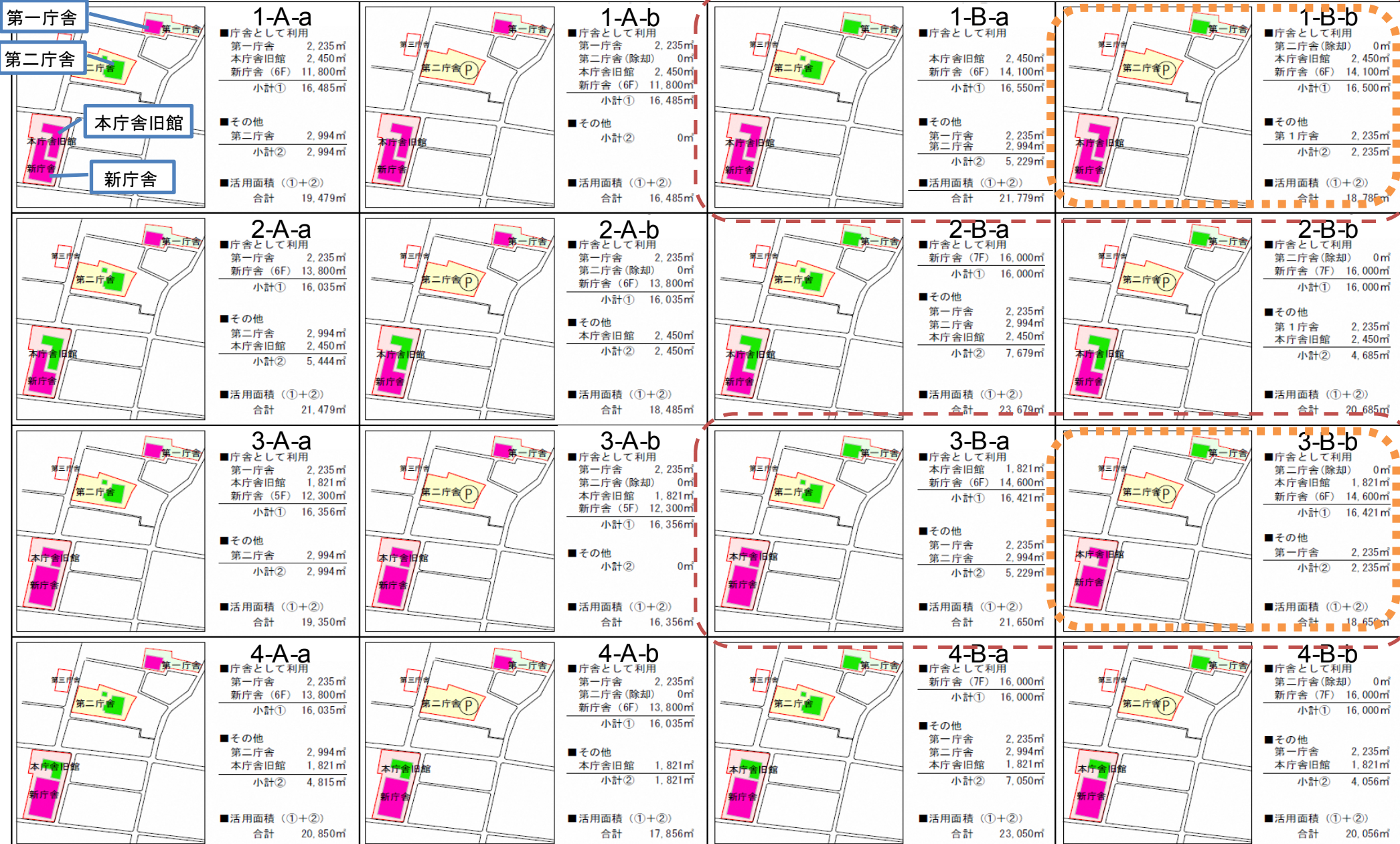


上記の組み合わせで、16パターンの機能配置案を作成

各庁舎の機能配置パターン図

全 16パターン

凡例 庁舎利用 他用途転用 (P) 駐車場



各庁舎の機能配置パターンの絞り込み

～庁舎検討懇談会からの意見（各庁舎の利活用の視点）から～

●庁舎整備の方向性に関する意見書（庁舎検討懇談会）

- ①庁舎機能を集約し、新たな総合庁舎を建設することが望ましい。
- ②総合庁舎の高層化が見込まれる場合～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。



- ①旧謹教小学校跡地や栄町第二庁舎などを
駐車場として活用する
- ②本庁舎旧館を庁舎機能で活用する

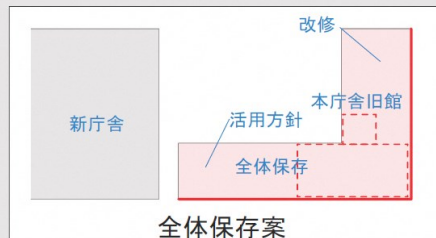


本庁舎敷地への庁舎機能の集約が可能！

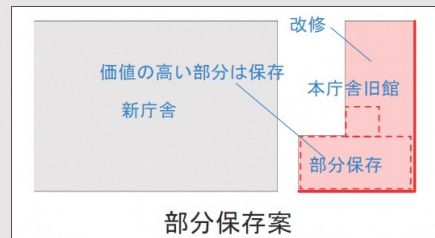
本庁舎旧館の保存活用案の絞り込み

～旧館の価値の継承と活用の視点から～

保存範囲の検討



- ・保存部分南側の活用方針を定める必要がある
- ・新庁舎を建設するスペースが小さくなり、土地の有効活用度は小さくなる



- ・価値の高い部分を内外とも保存できる
- ・価値の高い部分を残す「部分保存」とする
- ・新庁舎に必要な面積は、ほぼ確保できる

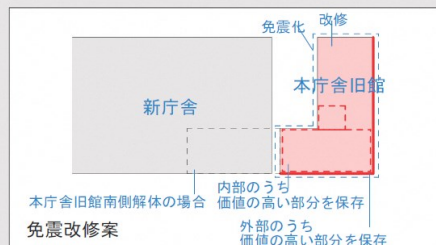


外壁保存

価値の高い部分を内外とも保存
敷地の有効活用に寄与

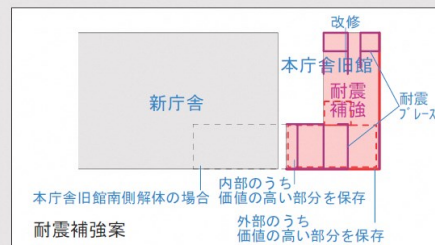
部分保存

保存方法の検討

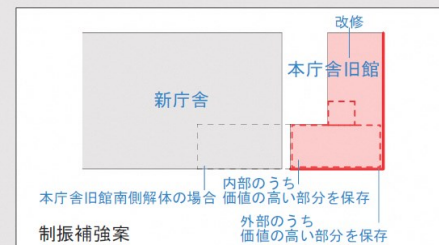


本庁舎旧館南側解体の場合 内部のうち価値の高い部分を保存
外部のうち価値の高い部分を保存

- ・耐震性能をⅠ類とすることができる



本庁舎旧館南側解体の場合 内部のうち価値の高い部分を保存
外部のうち価値の高い部分を保存



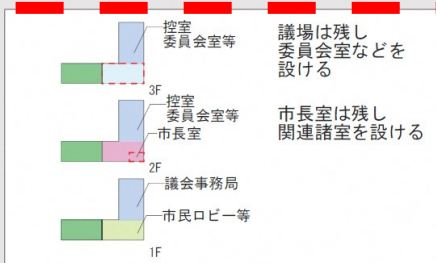
本庁舎旧館南側解体の場合 内部のうち価値の高い部分を保存
外部のうち価値の高い部分を保存

- ・RC構造には不向き

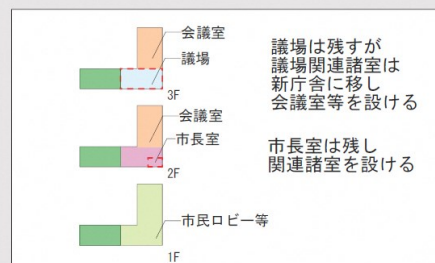
十分な耐震性能の確保
内部空間の有効活用が可能

免震改修

活用方法の検討

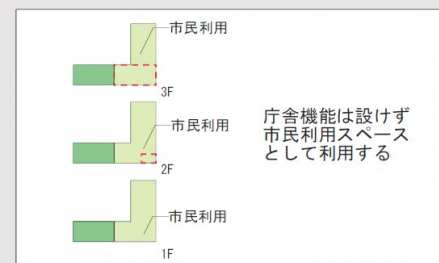


- ・本庁舎旧館を庁舎機能の一部として有効活用できる
- ・市民開放エリアは1F東側のみとなる



議場は残すが
議場関連諸室は
新庁舎に移し
会議室等を設ける

市長室は残し
関連諸室を設ける



- ・本庁舎旧館の用途は付加的用途となるため結果的に新庁舎の面積が大きくなる
- ・議場、市長室関連機能を全て新庁舎に設ける場合、約1フロア分が増となる

新庁舎のボリュームの低減
建築関連法への対応が可能

議会・行政利用

して活用できるスペース
市民利用スペース
諸室または市民利用スペース
(保存または除却)

庁舎整備案

各庁舎及び庁舎敷地の機能配置

【現 況】



16パターンから絞り込み、

「3-B-b」案を採用

【3-B-b】 将来の庁舎整備イメージ



庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

【基本事項】 庁舎の規模

(1) 想定職員数 820人

(2) 想定議員数 28人

(3) 総床面積

①総務省地方債庁舎算定基準（一般的な算定基準）

庁舎全体の規模(延床面積)を算定 = 約22,000m²

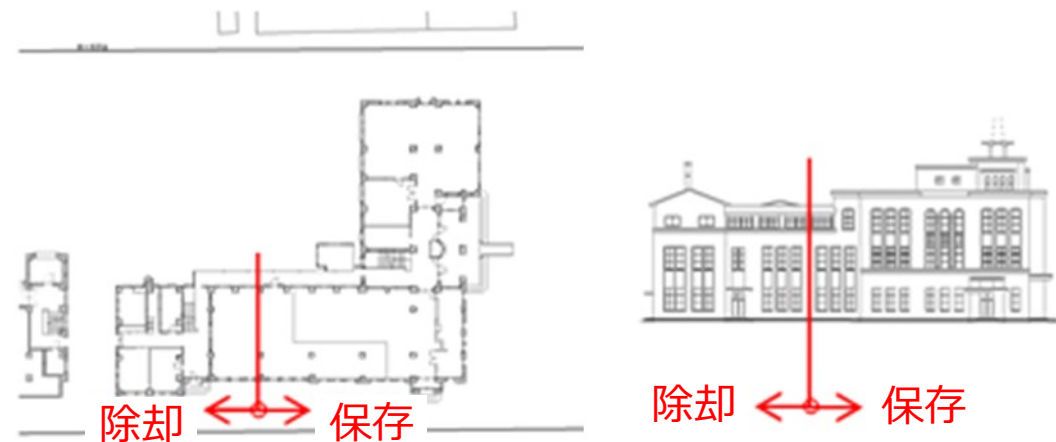
現在の実態にあわせ補正

②目標とする庁舎全体の延床面積 = 約16,000m²と想定

【基本事項】 施設配置

本庁舎敷地（右図）

- ・ 本庁舎旧館を部分保存
（保存範囲は上図 赤線表示右側）
- ・ 本庁舎旧館南側に新庁舎を建設
（下図 緑色破線部分）



栄町第二庁舎敷地を
駐車場等の敷地と想定

旧謹教小学校跡地敷地(一部)を
駐車場等の敷地と想定



【基本事項】 駐車機能

駐車スペースの考え方

現状
公用車 117台
来客 126台
合計 243台



来庁者の駐車機能として、車いすを利用される方や妊産婦の方など体の不自由な方に向けた駐車スペースを配置していく。



第二庁舎
2階建て
176台

本庁舎
18台

謹教小跡地等
44台

想定
公用車 108台
来客 130台
合計 238台

【基本事項】 新庁舎の高さ

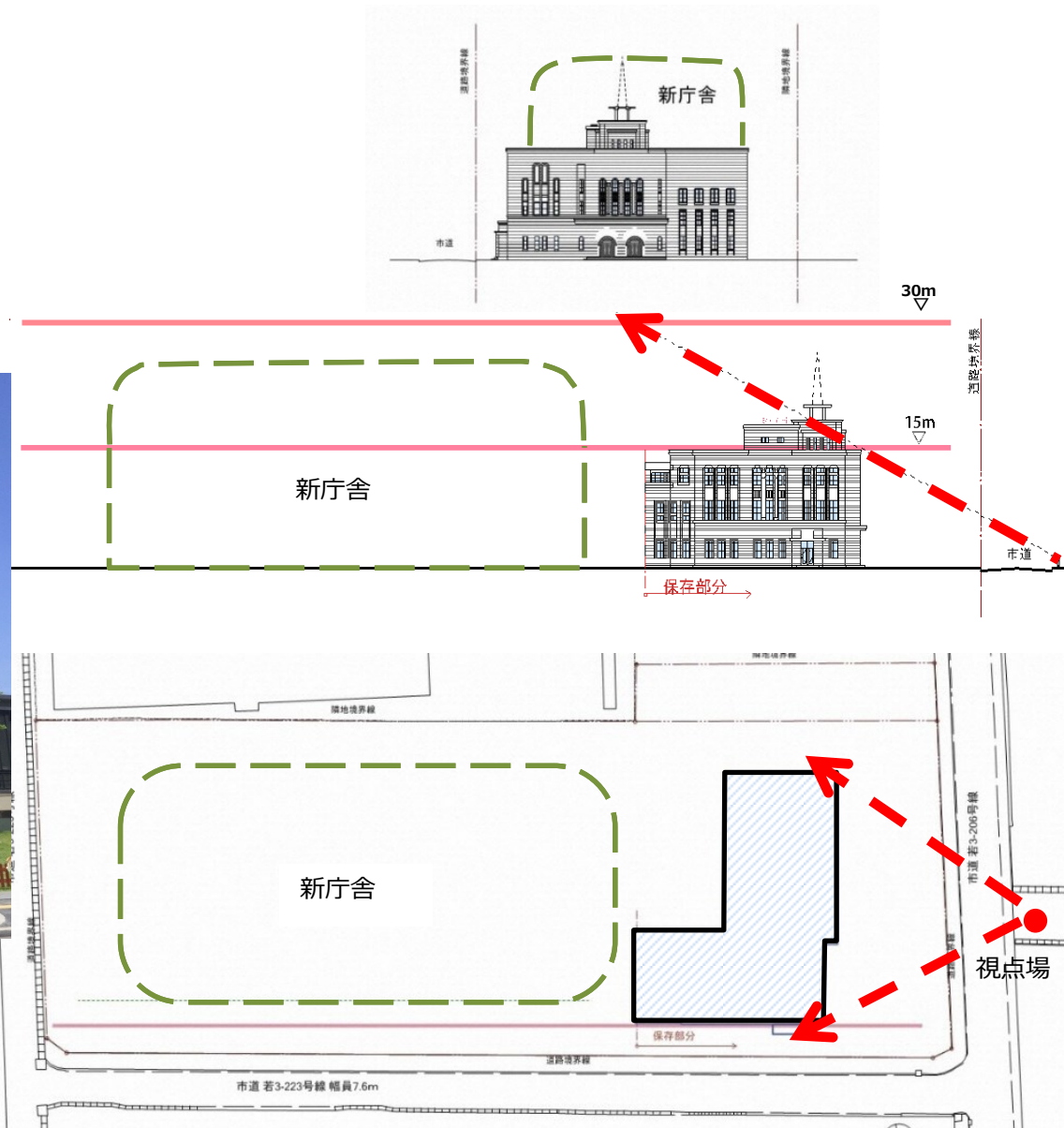
■新庁舎の階数は
6階程度、概ね30m以下

■鶴ヶ城の天守閣や飯盛山からの
眺望も考慮

庁舎整備イメージ (事例：豊岡市庁舎)



【景観シミュレーション(視点場からの見え方)】

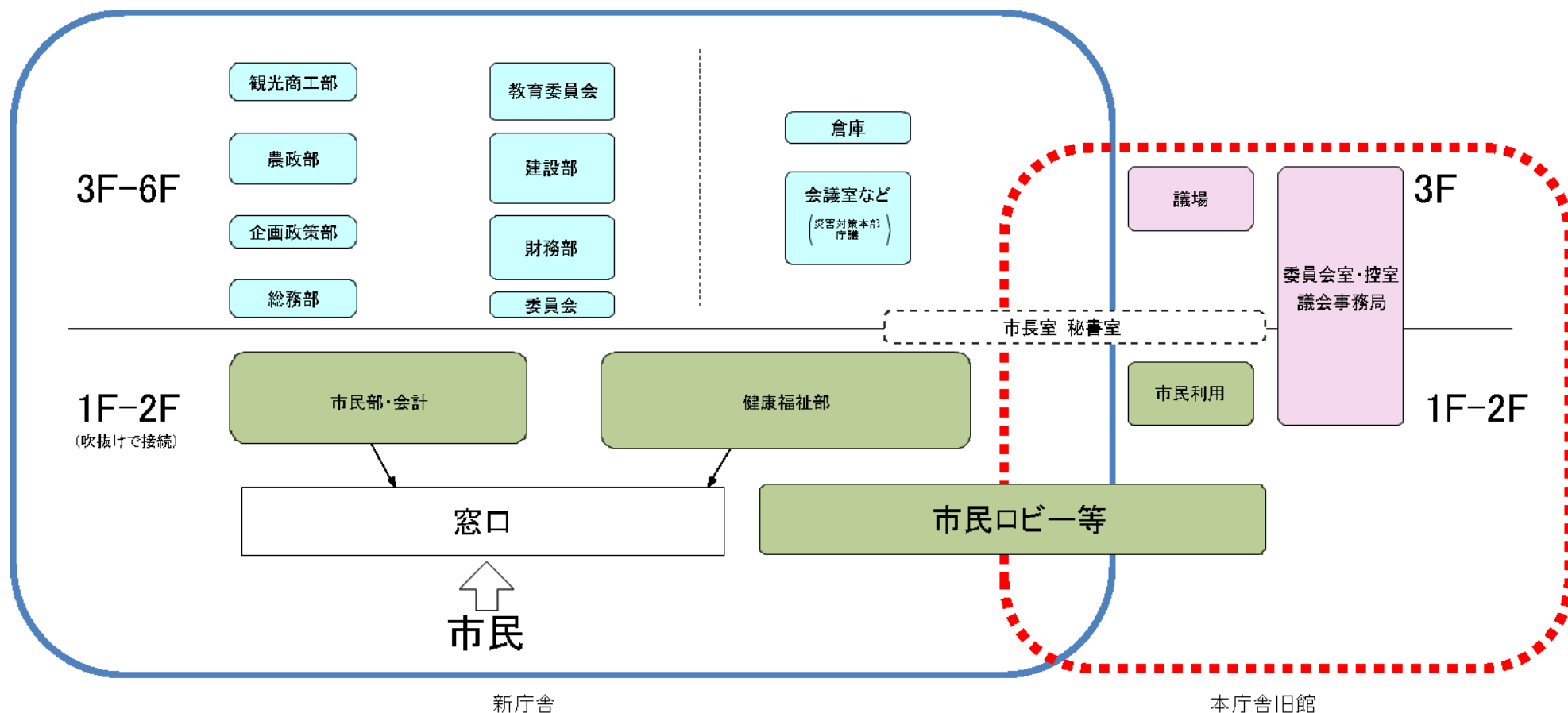


【基本事項】 建築計画概要

ゾーニングの考え方

- 市民利用の多い窓口を低層階に配置
- 議会機能は、本庁舎旧館に配置

※具体的な階層及び機能の配置は、設計時に検討



【目標実現に向けた施策】

1 基本理念

庁舎検討懇談会で示された「**庁舎の役割**」

- （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
- （２）まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す
- （３）市民の暮らしのよりどころとなる
- （４）情報、市民サービスのターミナルとなる
- （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

（「庁舎整備の方向性に関する意見書」より）

【目標実現に向けた施策】

基本理念 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
＜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。

施策1 ランドマークである本庁舎旧館の役割の継承

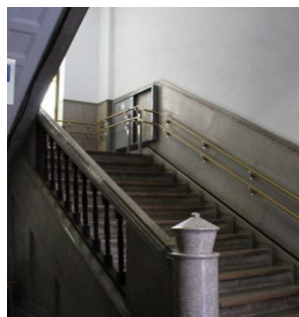
- ・ 免震改修、ファサードの補修等により
長期的な保存、維持



歴史的景観を継承する
本庁舎旧館

施策2 市民の「建物」としての本庁舎旧館の活用

- ・ 議会を中心とした庁舎機能で利用
- ・ 市民ロビーの検討



中央階段



市長室



議場

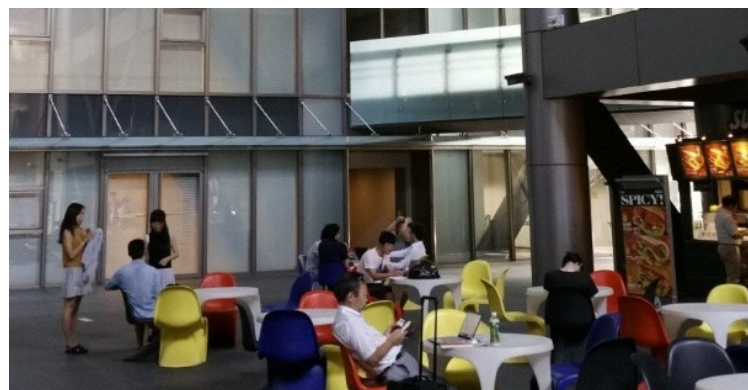
【目標実現に向けた施策】

基本理念2 まちの要として、人が集い、賑わいを創り出す

<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。

施策1 外部空間の創出

- 憩いの場として、
庁舎間のオープンスペースを活用

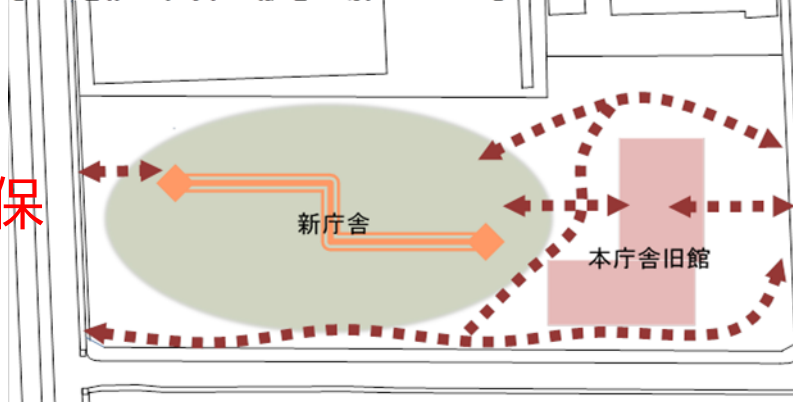


建物間のオープンスペース
(事例：東京大学工学部構内)

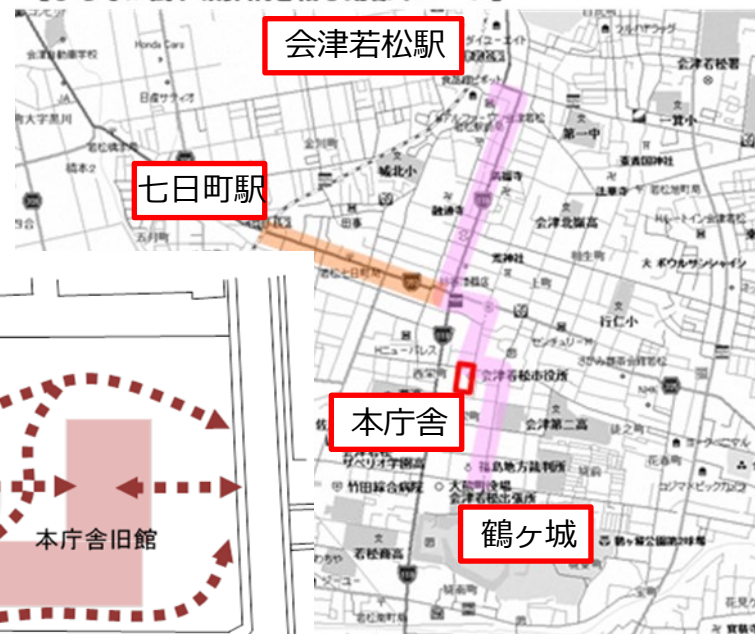
施策2 まちなかと鶴ヶ城周辺を結ぶ中間拠点の整備

- 公共交通や歩行者動線に
配慮した配置、動線計画
- 周辺道路の整備検討
- 冬期間の来庁者の安全確保

【まちを結ぶ本庁舎の敷地内動線イメージ】



【まちなか鶴ヶ城界隈を結ぶ動線イメージ】



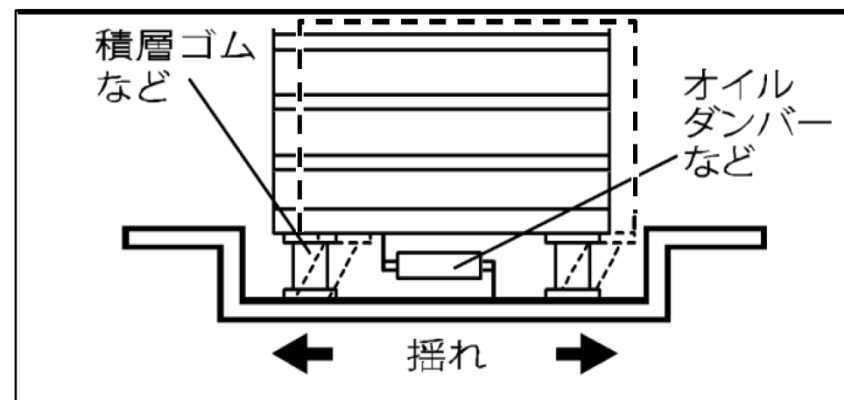
【目標実現に向けた施策】

基本理念3 市民の暮らしのよりどころとなる

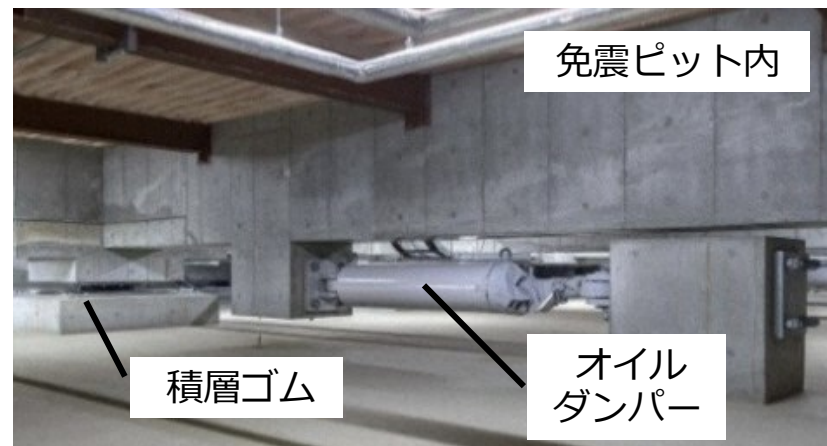
＜目標＞ 市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する。

施策1 大規模地震など災害に対応できる庁舎

- ・ 防災拠点施設として、国の耐震安全性の目標に即して整備
- ・ 災害対策機能として、通常時は会議室や執務室で使用しているスペースを、災害時には災害対策本部や事務局として使用
- ・ 備蓄スペースや災害時の観光客の皆様、職員の勤務に備えるスペースを確保



免震構造イメージ（立面）



免震装置イメージ（他の庁舎事例）

【目標実現に向けた施策】

基本理念3 市民の暮らしのよりどころとなる

<目標> 市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する。

施策2 市民の安心を確保する相談機能

- ・ 各種相談窓口の配置
- ・ プライバシーに配慮した各種相談室・相談スペースを配置



相談室（事例：アオーレ長岡）



相談ブース（事例：新発田市庁舎）

【目標実現に向けた施策】

基本理念3 市民の暮らしのよりどころとなる

＜目標＞ 市民の安全、安心な暮らしを守る庁舎を整備する。

施策3▶ 開かれた議会と市政に参画しやすい環境の実現

- ・ 現在の議場の内装補修や改修等を行い、
バリアフリー化や議会運営設備を配置
- ・ 傍聴席も、ユニバーサルデザイン
への対応、円滑な議場傍聴席への
入場に配慮



【目標実現に向けた施策】

基本理念 4 情報、市民サービスのターミナルとなる

＜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。

施策1 誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン

- ・ 多目的トイレやわかりやすいサイン、手すり、エレベータを設置



ユニバーサルデザインマーク
(栄町第二庁舎)



中央階段手すり (本庁舎旧館)



多目的トイレ (會津稽古堂)

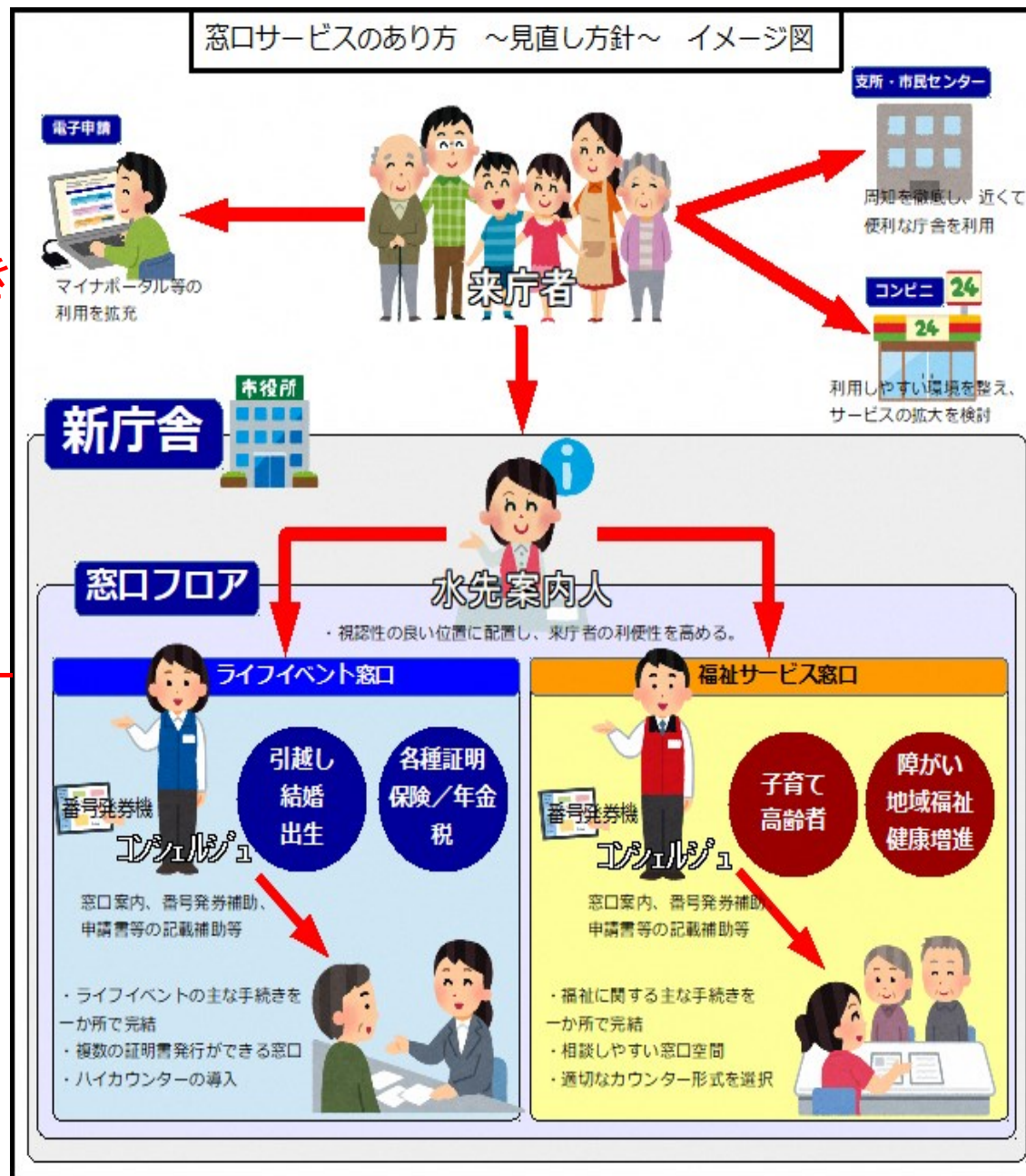
【目標実現に向けた施策】

基本理念 4 情報、市民サービスのターミナルとなる

＜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。

施策2 効率的で快適な窓口環境

- ・ 一か所で完結できる窓口
ライフイベントや福祉の手続きに関する窓口を低層階に集約
- ・ 身近で便利な場所で利用できる
環境の整備
コンビニや支所、市民センターなど、本庁舎以外での行政サービスを拡充



【目標実現に向けた施策】

基本理念 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

<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。

施策1▶ 市民に親しまれるデザイン（設計段階で詳細に検討）

- ・ 新庁舎のデザイン、色調、素材、高さ、周辺環境との調和

施策2▶ 環境にやさしい庁舎の実現

- ・ 再生可能エネルギーの活用、省エネルギー化

会津若松市 庁舎整備の取組について

～「庁舎整備基本計画」を策定しました～

- 1 現本庁舎旧館の整備経過 (明治～昭和前期)
- 2 分庁舎建設と庁舎整備検討の経過 (昭和中期～平成)
- 3 庁舎整備の方向性～位置やあり方～
- 4 本庁舎旧館の価値と庁舎整備の姿
- 5 庁舎整備の基本事項
- 6 どのように！いつまでに！

どのように！いつまでに！

【概算事業費の想定】

- ・ 費用の抑制の視点を持って設計を行ない、適切な事業の執行を図っていきます。
- ・ 地域の事業者が参画する仕組みを検討し、地域経済に貢献できるよう取り組んでいきます。

【概算事業費】

(消費税等(10%)を含む)

区分	金額	備考
①工事関連費	94億円	改修工事、建築工事、駐車場整備など
②その他費用	α 億円	工事費以外の備品や設計・監理等の諸費用
合計	94億円 + α	※現時点での概算であり、今後、設計等の進捗等により、変動する場合があります。

どのように！いつまでに！

【財源の想定】

- 金額の内訳については、財政状況や後年度の負担を考慮して、今後、検討していきます。

(消費税等(10%)を含む)

区分	金額	備考
基金	41億円	庁舎整備基金 (残高約41.98億円)
市債・交付金等	53億円	合併特例債(※)等 社会資本整備総合交付金 等
一般財源	α	
合計	94億円 + α	

【維持管理費の試算】

- 整備後は、「公共施設等総合管理計画」を踏まえ、
予防型の維持保全
を推進していきます。

金額	説明
年間 約2.2億円	「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」に基づき算出

どのように！いつまでに！

【事業スケジュール】

年度	内容
2019	○基本計画策定 ○市民との意見交換
2020～	○設計
2022～	○仮庁舎への引越し ○本庁舎新館等解体 ○新庁舎新築工事 ○本庁舎旧館改修等工事
2025	○新庁舎への引越し、開所 ○駐車場整備など

2025年度までの整備完了を目指します