

【資料1】

亀山市新庁舎整備基本計画  
(概要版)



令和5年7月  
三重県 亀山市

## 目次

---

1. 現庁舎の概要	1
2. 新庁舎の課題	2
3. 新庁舎整備の基本理念と基本方針	3
4. 行政機能の集約・分散	4
5. 新庁舎の機能と性能	5
6. 新庁舎の規模	5
7. 事業費と財源	6
8. 整備スケジュール	6
9. 建設候補地	7

## 1. 現庁舎の概要

【所在地】 亀山市本丸町 577 番地

【敷地面積】 7,726 m<sup>2</sup>

建物名称	構造	階数	建築年	経過年数	建築面積	延床面積
南棟	RC造	3F+B1	昭和33(1958)年 昭和46(1971)年※	64年 51年	862.61 m <sup>2</sup>	2,514.91 m <sup>2</sup>
北棟	RC造	3F	昭和54(1979)年	43年	717.34 m <sup>2</sup>	2,153.94 m <sup>2</sup>
西庁舎	RC造	3F	昭和42(1967)年	55年	261.00 m <sup>2</sup>	798.00 m <sup>2</sup>
職員会館	RC造	2F+B1	昭和45(1970)年	52年	210.51 m <sup>2</sup>	503.41 m <sup>2</sup>
附属施設					357.07 m <sup>2</sup>	397.32 m <sup>2</sup>

※南棟は、昭和46年に増築

※RC造＝鉄筋コンクリート造

※経過年数は2023年1月現在

※附属施設は揚水ポンプ室、自家用発電機室等



## 2. 現庁舎の課題

①庁舎の老朽化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は建物全体の老朽化が進んでおり、建築設備も不具合が多く、毎年、設備の修理や更新に多額の費用が掛かっている。</li> <li>・耐震補強工事を行っているが、今後の劣化を考えると、防災拠点として市庁舎に求められる耐震性能の確保は困難である。</li> <li>・行政手続を行うだけの機能しかなく、市民満足度は低い傾向にある。</li> <li>・無機質な建物で全体的に暗く、温かみを感じられない。</li> <li>・経済性・環境に配慮した省エネ等に対応できていない。</li> </ul>
②庁舎の狭あい化と機能分散	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能が分散しており、1か所で手続きが完了しないケースもあり、市民サービスの低下を招いている。職員にとっても、移動時間が掛かり事務効率が悪い。</li> <li>・ロビーや待合、廊下、エレベーターなどが狭い。</li> <li>・市民の交流スペースや小規模なイベント、展示を行うスペースがない。</li> <li>・増改築を重ねてきたため、来庁者にとって分かりづらい。</li> <li>・駐車場や駐輪場が狭い。</li> </ul>
③事務の効率化、情報化への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務室のスペースが狭く、作業効率の低下を招いている。</li> <li>・窓口からパソコンの画面が見えたり、会話が漏れるケースがある。</li> <li>・組織・機構再編や人事異動等による配置変更に対応できる構造でない。</li> <li>・書庫や倉庫等のスペースが不足している。</li> <li>・OA機器の増加等により事務室等が手狭になっている。</li> </ul>
④ユニバーサルデザインへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通路やトイレ、エレベーターなど、バリアフリー対応が十分でない。</li> <li>・ユニバーサルデザインの視点を取り入れたサインになっておらず、分かりやすい表記となっていない。</li> <li>・授乳室やキッズスペースがない等、子育て世代への配慮が足りない。</li> <li>・思いやり駐車場に屋根がないなど、駐車場における身体障がい者等への配慮が不十分である。</li> </ul>
⑤防災と庁内セキュリティの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策本部と防災部門が別フロアであり、非効率である。</li> <li>・大規模災害時のマスコミ等への情報発信スペースがない。</li> <li>・非常時における電力や給排水の確保、備蓄スペースが十分でない。</li> <li>・重要なデータや書類を保管するサーバー室や書庫が、災害に耐えられる構造となっていない。</li> <li>・執務室や書庫への出入りに制限がなく、セキュリティ確保が不十分。</li> </ul>
⑥景観、土地利用への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は亀山城跡に位置しているが、歴史文化や景観に配慮した建物となっていない。</li> </ul>
⑦公共交通アクセスへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「さわやか号」等の運行区域外から来庁するためには、バスの乗換えが必要となり、高齢者等の移動困難者には負担を与えている。</li> <li>・公共交通機関での来庁がしづらい。</li> </ul>
⑧働きやすい職場環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務スペースが狭い。また、空調効率が悪く、執務環境が良くない。</li> <li>・更衣室が狭く、雨具を乾燥させるスペースもなく不衛生である。</li> <li>・災害時や夏場の作業後に使用できるシャワールーム設備がない。</li> <li>・福利厚生施設（食堂等）が十分でないため、自席で食事をしている。</li> <li>・休憩室や更衣室に体調不良時に横になるスペースがない。</li> </ul>

### 3. 新庁舎整備の基本理念と基本方針

#### (1) 基本理念

##### 市民が開かれた、安心と未来へつながるスマート庁舎

- ✚ デジタル技術が加速度的に進展する中、行政サービスの向上と業務の効率化を図るため、従来の仕組みに捉われない市民が利用しやすく、職員が働きやすい庁舎とします。
- ✚ 近年の発生が危惧される南海トラフ地震や今後起こり得る風水害等を想定し、災害時においても必要な行政活動が継続できる市民の安心・安全を支える庁舎とします。
- ✚ 都市の持続可能性が一層重視される中、将来を見据えた取組が官民を問わず広まっているSDGsの理念や脱炭素に配慮した庁舎とします。
- ✚ ポストコロナ時代におけるニューノーマル（新たな日常）として、市民の価値観やライフスタイル、職員の働き方が変化することにより、求められる庁舎の在り方も変わっていくことから、将来の行政需要や社会変化に対応できる庁舎とします。

#### (2) 基本方針

新庁舎の基本理念を具体化するため、基本方針を以下のように定めます。

##### ① 行政DXの推進によるスマート庁舎

- ◆オンライン化により来庁の必要性を軽減し、時間や場所に捉われない行政サービスを提供します。
- ◆AIやタブレットを積極的に活用し、来庁者の利便性を高めます。
- ◆総合窓口の設置やワンストップ化により、デジタルデバイドの解消に努めます。
- ◆ICTの活用により、ペーパーレス化や書庫スペースの削減を図ります。
- ◆フリーアドレスの導入など職員の柔軟な働き方に対応する執務空間とします。

##### ② 防災や危機管理の拠点となる庁舎

- ◆行政機能を一定期間維持できる非常用設備や防災情報システムを設置します。
- ◆十分な耐震性能を有する構造とします。
- ◆個人や行政の情報管理や防犯など、堅牢なセキュリティ対策を講じます。

##### ③ 人と環境にやさしい庁舎

- ◆ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の考え方を取り入れた脱炭素型庁舎とします。
- ◆庁舎の木質化など木材の積極活用を図ります。
- ◆利用者の利便性に配慮した低層建築物とします。
- ◆ユニバーサルデザインを全面的に採用します。
- ◆交流スペースを配置し、気軽に訪れやすい環境を整えます。

##### ④ 経済性に優れ、環境変化に柔軟に対応できる庁舎

- ◆シンプルな建物とし、イニシャルコストを抑制します。
- ◆維持管理や設備更新が容易な施設とし、ライフサイクルコストを縮減します。
- ◆庁舎の機能や組織・用途の変更にも対応しやすい構造や空間レイアウトについて検討します。

## 4. 行政機能の集約・分散

行政機能としては、市民及び事業者向けサービス機能、政策形成機能、議会機能、防災拠点機能などの各種の機能があります。現在、これらの行政機能は、本庁舎、関支所、総合保健福祉センター、総合環境センターの4つの庁舎に分散しています。

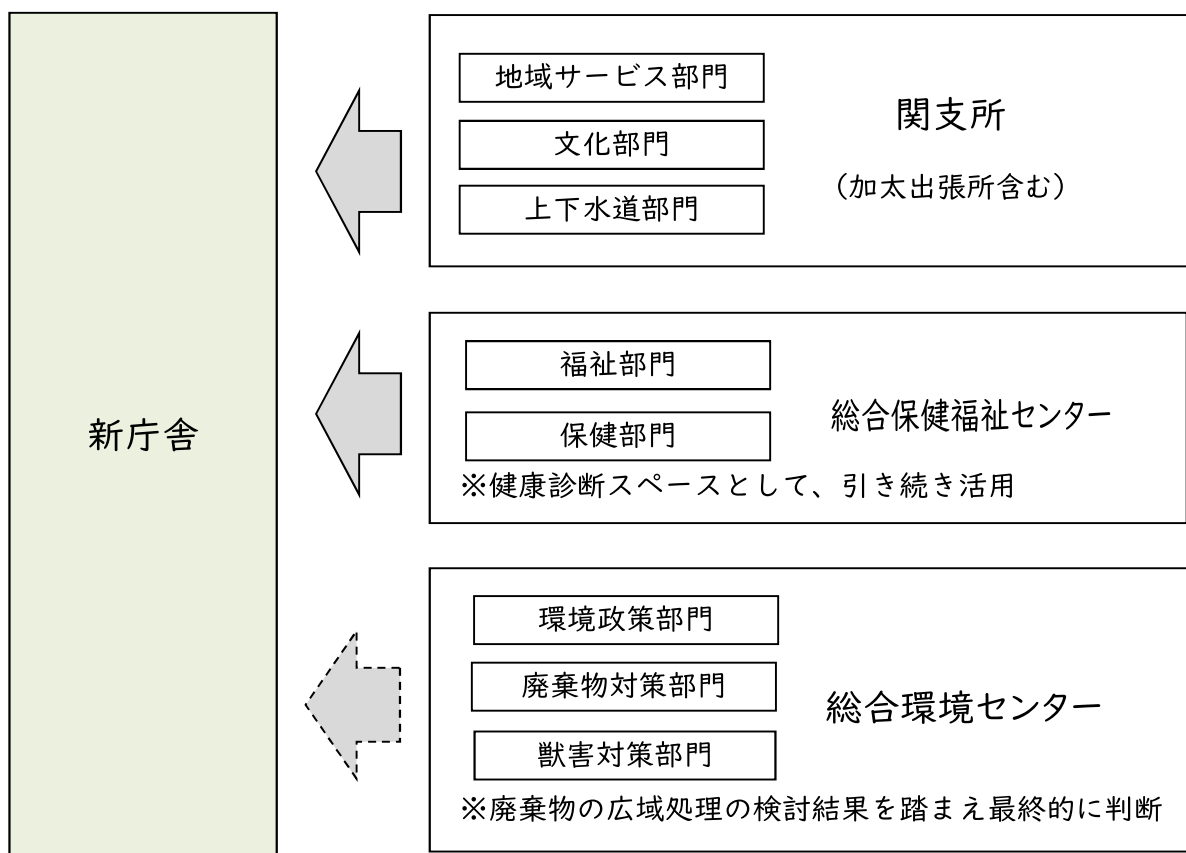
基本構想においては、市民の利便性や業務の効率性などを考慮し、全ての行政機能を新庁舎に集約することを基本に検討するという考え方を示してきました。

また、公共施設等総合管理計画においても、分散化する行政機能の集約化も含めた多機能型の施設を整備するという考え方を示しており、その後の「基本計画」の策定作業においても、集約を基本とする考え方を踏襲してきました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の世界的大流行に伴い、急速にDXが進展するなど、行政サービスの在り方が大きく変化することから、行政機能の集約・分散については次の考え方を基本とします。

現在、本庁舎、関支所、総合保健福祉センター、総合環境センターに分散している行政機能は、新庁舎に集約することを基本とします。

しかしながら、今後、決定する新庁舎の建設予定地の立地条件を踏まえた上で、行政DXの進展等により、市民サービスの低下を招かないと判断した場合は、一部行政機能を分散することもあります。



## 5. 新庁舎の機能と性能

### (1) 新庁舎の機能

機能	内容
1. 防災拠点機能	地震・風水害等の災害時における防災拠点となる機能
2. 市民サービス機能	市民サービスの窓口、相談等を行う機能
3. 議会機能	市議会の議決機関としての機能
4. 執務機能	行政職員の執務、行政文書の保管などの機能
5. 市民交流機能	行政と市民、市民同士の交流を行う機能

### (2) 新庁舎の性能

性能	内容
1. 安全性	防災拠点機能としての堅牢さや耐震性などの安全性 行政文書の管理や防犯などのセキュリティ性
2. 経済性	将来にわたり費用負担の少ない合理性
3. 環境性	環境負荷の低減や周辺環境への配慮
4. 快適性	年齢や障がいの有無、国籍などに関わらず全ての人にとっての分かりやすさ、使いやすさ
5. 効率性	情報化・デジタル技術による業務の効率化

## 6. 新庁舎の規模

	延床面積 (㎡)	職員1人当たり (㎡/人)
1. 総務省 (地方債庁舎起債基準)	11,456	26.10
2. 国土交通省 (新営一般庁舎面積算定基準)	13,020	29.65
3. 同規模自治体の平均	12,749	29.04
亀山市(現状) ※本庁、関支所、総合保健福祉センター、 総合環境センターの事務所面積の合計	9,770	22.25

※行政DXへの対応等により、できる限り庁舎面積のコンパクト化を図ることとするが、現時点では新庁舎の規模(延床面積)は約12,000㎡とする。

## 7. 事業費と財源

### (1) 事業費

項目	想定単価	延床面積	建設費
新築工事	571 千円/㎡	12,000 ㎡	6,852 百万円
消費税 (10%)			685.2 百万円
小計 ①			7,537.2 百万円
建設費以外の経費 ②			2,000 百万円
総事業費 (① + ②)			9,537.2 百万円

※想定単価は、他自治体の建設費を参考に設定

※建設費以外の経費は、設計費、用地費、備品購入費等を想定

### (2) 財源

総事業費	起債	庁舎建設基金	一般財源
95 億円	60 億円	20 億円	15 億円

※起債は、設計・建築費の75%相当で試算

※基金は、積立目標額(基金活用指針=15億円)の見直しを前提とした額

## 8. 整備スケジュール

年度	取組等
2023 (R5)	基本計画策定 建設予定地決定
2024 (R6)	建設諸条件の精査 用地交渉・取得
2025 (R7)	
2026 (R8)	基本設計
2027 (R9)	実施設計
2028 (R10)	建設工事
2029 (R11)	
2030 (R12)	新庁舎開庁

※建設予定地により変更となる場合あり

## 9. 建設候補地

### (1) 選定基準

項目	主な内容
(1)まちづくりとの整合 (計画性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の土地利用計画やまちづくりの方向性との整合</li> <li>・周辺環境との調和</li> <li>・市街地活性化への寄与</li> </ul>
(2)住民サービスの向上 (利便性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通機関等でのアクセス</li> <li>・自動車でのアクセスや駐車スペース確保</li> </ul>
(3)災害等への安心・安全の確保 (安全性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点として、地震や風水害による影響</li> <li>・災害時における多方面からのアクセス</li> </ul>
(4)必要用地の確保 (実現性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎や駐車場など庁舎整備に必要な面積の確保</li> <li>・整備スケジュールに沿った用地の確保</li> </ul>
(5)財政への影響 (経済性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地取得や敷地造成にかかる経費の低減</li> <li>・インフラ整備等の関連事業費の低減</li> </ul>

※新庁舎整備に必要な面積を概ね 15,000 ㎡とする。

### (2) 建設候補地 (エリア)

- (1) 市営住山住宅周辺      (2) 市営和田住宅周辺      (3) 西野公園周辺  
(4) 亀山駅周辺          (5) 天神・海本町地域



## 【資料 2】

### 新庁舎建設予定地の選定について(令和6年3月)

#### 1. 新庁舎整備基本計画(R5.7 策定)における庁舎整備の基本的な考え方

##### (1) 基本理念及び基本方針

###### <基本理念>

「市民に開かれた、安心と未来へつながるスマート庁舎」

###### <基本方針>

- ① 行政 DX の推進によるスマート庁舎
- ② 防災や危機管理の拠点となる庁舎
- ③ 人と環境にやさしい庁舎
- ④ 経済性に優れ、環境変化に柔軟に対応できる庁舎

##### (2) 行政機能の集約・分散について

・本庁舎、関支所、総合保健福祉センター、総合環境センターに分散している行政機能は、新庁舎に集約することを基本とする。

##### (3) 新庁舎の規模

・新庁舎の規模は、国の基準や他自治体の庁舎規模を踏まえ、延床面積は約 12,000 m<sup>2</sup>とし、行政 DX の進展等を踏まえ、設計段階において可能な限りコンパクト化を図る。

##### (4) 新庁舎の用地面積

・新庁舎の用地は、行政機能の集約や低層階の庁舎建設等を踏まえ、必要な面積を約 15,000 m<sup>2</sup>とする。

##### (5) 建設地の選定基準

- ① 計画性(まちづくりとの整合)
- ② 利便性(住民サービスの向上)
- ③ 安全性(災害等への安心・安全の確保)
- ④ 実現性(必要用地の確保)
- ⑤ 経済性(財政への影響)

##### (6) 建設候補地(エリア)

- ① 市営住山住宅周辺
- ② 旧市営和田住宅周辺
- ③ 西野公園周辺
- ④ 亀山駅周辺
- ⑤ 天神・海本町地域



## 2. 建設予定地の選定方法について

建設予定地の選定については、次の項目の内容等を総合的に判断して選定しました。

### 項目① 評価項目に基づく各候補地の客観的評価

- 【対象】 5箇所の建設候補地（※候補地のエリア全域）
- 【手法】 選定基準（計画性・利便性・安全性・実現性・経済性）ごとに5つの評価項目を設定することにより、客観性の高い評価を行う。
- 【資料】 P3

### 項目② 選定基準から見た候補地の特性

- 【対象】 5箇所の建設候補地（※候補地のエリア全域）
- 【手法】 項目①の客観的評価に基づき、各候補地の特性について取りまとめる。
- 【資料】 P4、P6、P8、P10、P12

### 項目③ 建設場所を想定した可能性の検討

- 【対象】 建設候補地内で想定した建設場所
- 【手法】 候補地内で具体的な建設場所を想定した上で、個別課題の把握や庁舎レイアウトの検討、建設関連経費の試算を行う。
- 【資料】 P5、P7、P9、P13



総合的に判断し、新庁舎建設予定地を選定

3. 評価基準に基づく各候補地の客観的評価

【客観的評価の基本的な考え方】

■ 評価対象は、5箇所の建設候補地(エリア)全域(想定する建設地など特定の場所を評価したものではない。)とします。

■ 5つの選定基準ごとに5項目の評価項目を設定し、次の評価基準により3段階で評価しました。

評価基準 【評価項目について新庁舎整備に適しているもの ⇒ ○ (1点)】、【一部適しているもの ⇒ △ (0.5点)】、【適していないもの ⇒ × (0点)】

建設候補地		①市営住山住宅周辺	②旧和田住宅周辺	③西野公園周辺	④亀山駅前周辺	⑤天神・海本地域						
選定基準	評価項目	評価点	評価点	評価点	評価点	評価点						
計画性 (まちづくりとの 整合性)	土地利用等	①都市機能誘導区域(立地適正化計画)	× 区域外	× 区域外	× 区域外	○ 区域内	× 区域外					
		②居住誘導区域(立地適正化計画)	× 区域外	× 区域外	× 区域外	○ 区域内	× 区域外					
		③用途地域(都市計画法)	× 用途地域の指定のない地域	0	× 第1種中高層住居専用 他	0.5	× 第1種住居 他	0.5	○ 準工、近隣商業	5	× 用途地域の指定のない地域	0
	周辺施設	④(官)行政庁舎、学校、文化・運動施設等	× なし	× なし	△ 西野公園	○ 図書館、文化会館	× なし					
		⑤(民)集客施設、賑わい創出施設等	× なし	△ 商業施設等	× なし	○ 亀山駅、商業施設等	× なし					
利便性 (市民サービスの 向上)	公共交通機関	①最寄り駅までの距離	× 約2.5km(亀山駅)	× 約2.5km(井田川駅)	× 約2.0km(亀山駅)	○ 約0.5km(亀山駅)	○ 約1.0km(亀山駅)					
		②路線/バスの沿線	× 沿線外	△ 営業路線(亀山国府線)	△ 市バス(さわやか号) (西野公園口)	○ 各市バス、営業路線 (亀山駅前 他)	× 沿線外					
	自動車	③アクセス性(複数の幹線道路との近接性)	○ 国道1号 市道と賀白川線	2	○ 国道306号 市道和田江ヶ室線	2.5	○ 市道と賀白川線 県道白山西町線	1.5	○ 県道亀山白山線 県道鈴鹿関線	4	○ 県道亀山白山線 県道鈴鹿関線	2.5
		④ゆとりある駐車場確保の可能性	○ 高い(一団の市有地)	× 低い	× 低い	× 低い	× 低い	△ 高い(一団の農地)				
	人口集積	⑤人口集中地区(DID)	× 地区外	○ 地区内	× 地区外	○ 地区内	× 地区外					
安全性 (災害等への安心・安全の確保)	災害危険区域等の指定	①土砂災害警戒区域等	○ なし	○ なし	○ なし	○ なし	○ なし					
		②浸水想定区域	○ なし	○ なし	○ なし	△ 一部あり	× あり					
		③液状化危険度エリア	○ なし	4.5	○ なし	4	○ なし	5	△ 一部あり	3.5	△ 一部あり	1.5
	災害応急対策	④緊急輸送道路との近接性	○ 国道1号(第1次)	○ 国道1号(第1次)	○ 国道1号(第1次)	○ 国道1号(第1次)	○ 国道1号(第1次)	△ 県道亀山白山線(第2次) 県道亀山城跡線(第2次)	× なし			
		⑤支援機関(消防・警察)との距離	△ 約1.5km	× 約4km	○ 1km以内	○ 1km以内	× 約2km					
実現性 (必要用地の 確保)	用地確保	①一団の市有地(未利用地)の有無	○ あり(市営住山住宅)	△ 一部あり(旧和田住宅)	× なし	× なし	× なし					
		②一団の民有地(未利用地)の有無	× なし	× なし	○ あり(事業所所有地)	× なし	△ あり(農地)					
		③民間施設や住居の集積	○ なし	4	× あり(工場、住居)	2	○ なし	2.5	× あり(商業施設、住居)	2	○ なし	2.5
	法規制等	④都市計画上の制限等	○ なし	△ 一部あり(用途地域)	△ 一部あり(用途地域)	○ なし	○ なし					
		⑤その他の制限等	○ なし	○ なし	× あり(文化財保護法:道跡調査)	○ なし	× 農地法(第1種農振農用地)					
経済性 (財政への影響)	用地購入	①用地取得	○ 不要 (市営住山住宅)	△ 一部必要 (旧和田住宅では不足)	× 必要	× あり	× あり					
		②用地価格(単価)	○ ー(市有地)	× 高い	× 高い	× 高い	△ 比較的安い(農地)					
		③大規模造成等の必要性	○ 低い	4	○ 低い	2.5	○ 低い	3	× 高い(浸水対策等)	2	× 高い(浸水対策等)	0.5
	土地基盤整備等の状況	④周辺道路整備等の必要性	○ 低い	× 高い	○ 低い	○ 低い	○ 低い	× 高い				
		⑤上下水道施設整備の必要性	× 高い	○ 低い	○ 低い	○ 低い	× 高い					
合計点		14.5/25	11.5/25	12.5/25	16.5/25	7/25						
(合計点×4)		58/100	46/100	50/100	66/100	28/100						

#### 4. 選定基準から見た候補地の特性及び建設場所を想定した可能性検討

##### 候補地①『市営住山住宅周辺』

選定基準	候補地の特性
計画性	候補地内への庁舎整備は、 <u>本市の土地利用計画やまちづくりの方向性との整合性に欠けるとともに、周辺に立地する市営斎場、総合環境センター、市営住宅といった公共施設や民間施設(葬祭会館)は、いずれも集客や賑わい創出に寄与する施設ではない。</u> また、土地の高低差もあり、現在の土地利用も踏まえると <u>庁舎建設により商業施設等が集積する可能性は低いエリアである。</u>
利便性	J R 亀山駅からは遠く (約 2.5 km)、市のコミュニティバス路線を変更しても十分な利便性確保は難しいことから、 <u>公共交通の利便性は低いエリアである。</u> 一方、国道 1 号線及び整備を進める市道と賀白川線沿線であることから、 <u>自動車でのアクセス性は比較的高く、市有地内で十分な駐車スペースの確保が可能なエリアである。</u> また、市の人口重心 (総合保健福祉センター東側周辺) から約 1.5 km に位置するが、市営住宅を除いて <u>周辺に人口集積はない。</u>
安全性	大雨による浸水や土砂災害等、地震による液状化など <u>災害発生の危険性は低い地域である。</u> また、 <u>第 1 次緊急輸送道路に指定されている国道 1 号沿線に位置するとともに、一団の市有地は、災害発生時における支援機関の参集拠点や屋外活動スペースとして活用することも可能である。</u>
実現性	<u>市有地で庁舎整備に必要な面積 (15,000 m<sup>2</sup>) を確保でき、法的規制もないことから、整備スケジュールに沿った庁舎整備の実現性は高いエリアである。</u> 一方、庁舎の建設場所によっては市営住宅入居者との調整を要する。
経済性	<u>用地取得費が不要であり、庁舎の建設場所によっては造成費等も抑制できることから、経済性の評価は候補地の中で最も高いエリアである。</u>



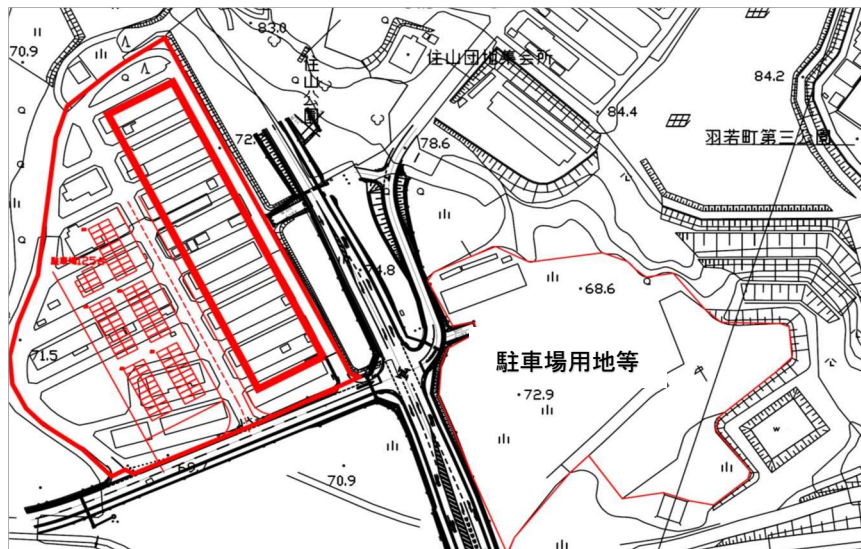
想定地：市営住宅用地(市道和賀白川線西側)

面積：約15,000㎡



1. 市営住宅入居者の転居が必要となる。(16棟67戸、入居率約35%)
2. 市道東側の遊休地は、高低差があり造成が必要。土地利用も制限あり。
3. 市営住宅の撤去費及び下水道本管の敷設(約210m)が必要となる。

【想定レイアウト】 建築面積 4,000㎡ ×3 階建(低層階)



【用地取得等にかかる概算経費の試算】

算定条件 (敷地面積 15,000㎡ / 敷地外周500m / 盛土高 0m)

①土木費用	264,000(千円)	※整地、排水工、集水マス、外構
②市営住宅撤去費	64,000(千円)	※16(棟)×4,000(千円)
③上下水道整備費	33,000(千円)	※下水道本管敷設(210m)等
計	361,000(千円)	

## 候補地② 『旧市営和田住宅周辺』

選定基準	候補地の特性
計画性	<p>候補地内での庁舎整備は、本市の土地利用計画やまちづくりの方向性と整合性に欠けるが、<u>幹線道路沿線には、大型スーパーやドラッグストア、飲食店等一定の商業施設の集積が図られている。</u>一方、市有地である旧和田住宅周辺は、工場や住宅が立地しており、<u>幹線道路にも面していないことから新たな商業施設等の集積は見込めない。</u></p>
利便性	<p>最寄り駅となるJR井田川駅から約2.5kmと距離がある。バスは、さわやか号（市コミュニティバス）の運行エリア外であるものの、<u>亀山駅と鈴鹿中央総合病院を結ぶ営業バス路線が通り、公共交通として最低限の利便性は確保されている。</u>一方、候補地の西側は国道306号に隣接するものの、<u>旧和田住宅は幹線道路に面しておらず、交通アクセスが悪い。</u>また、<u>人口集中地域内であり、周辺には一定の人口集積がある。</u></p>
安全性	<p>大雨による浸水や土砂災害等、地震による液状化など<u>災害発生の危険性は低いエリア</u>である。また、第1次緊急輸送道路に指定されている国道1号に近接するが、<u>旧和田住宅周辺は、アクセス道路が弱く、災害支援機関となる消防や警察からも遠い。</u></p>
実現性	<p>旧和田住宅用地（約9,500㎡）のみでは、<u>庁舎整備に必要な面積が確保できないことから、低層階での庁舎建設や十分な駐車場用地の確保が課題となる。</u>また、<u>周辺の民有地を含めた検討となると、市有地周辺は工場や住宅が隣接し、周辺に一団の遊休地がないことから、実現性は低い。</u></p>
経済性	<p>旧和田住宅用地を建設場所とする場合、<u>既存建屋の解体が必要となるものの、高低差はなく、造成費は比較的安価と思われる。</u>一方、<u>アクセス道路が弱いことから、周辺道路の拡張などインフラ整備が必要となる。</u>また、<u>周辺用地を購入すると、用地費に加えて建物の移転補償等が必要となることが想定される。</u></p>



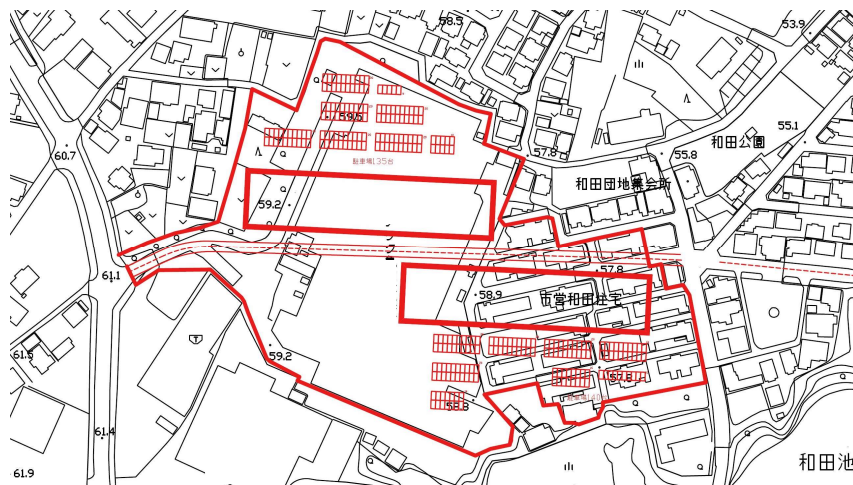
想定地：旧市営和田住宅用地及び隣接する事業所用地

面積：約 32,500 m<sup>2</sup>



1. 旧和田住宅用地では手狭なため、隣接する工場を含む想定地とする。
2. 旧和田住宅用地での庁舎建設については、都市計画法上（用途地域）において協議を要し、庁舎の階層に制限がかかる。

**【想定レイアウト】建築面積 4,000 m<sup>2</sup> ×3 階建（低層階）**



※道路アクセスが弱いことから、敷地中央に街区道路を整備が必要となる。  
※庁舎レイアウトは、南北ともに配置可能である。

**【用地取得等にかかる概算経費の試算】**

算定条件（敷地面積 32,500 m<sup>2</sup> / 敷地外周950m / 盛土高 0m）

- |            |                |                                          |
|------------|----------------|------------------------------------------|
| ①土木費用      | 669,000 (千円)   | ※整地、排水工、集水マス、外構、街区道路                     |
| ②用地取得費     | 920,000 (千円)   | ※23,000 m <sup>2</sup> ×40 (千円) ※地価公示を参考 |
| ③解体・撤去、補償費 | 1,686,000 (千円) | ※国の算定基準を参考                               |

**計 3,275,000 (千円)**

※用地面積を 15,000 m<sup>2</sup> (旧和田住宅 9,500 m<sup>2</sup> + 取得する工場用地 5,500 m<sup>2</sup>) とした場合の概算経費は約 1,000,000 (千円)

### 候補地③『西野公園周辺』

選定基準	候補地の特性
計画性	候補地内への庁舎整備は、本市の土地利用計画やまちづくりの方向性と整合に欠けるものの、周辺には、 <u>西野公園や運動施設があり、新庁舎との一体的な活用が見込める。</u>
利便性	JR亀山駅からは約2.0 kmと距離はあるものの、バス路線はさわやか号（市コミュニティバス）沿線に位置することから、 <u>公共交通としては最低限の利便性が確保できるエリア。</u> また、国道1号及び県道白木西町線に隣接し、自動車のアクセス性は比較的高いが、 <u>市有地がないことから、十分な駐車場確保が課題となる。</u>
安全性	大雨による浸水や土砂災害等、地震による液状化など災害発生の危険性は <u>低い地域</u> である。また、第1次緊急輸送道路に指定されている国道1号に近接し、 <u>災害支援機関となる消防や警察からの距離も近く、安全性の評価は高い。</u>
実現性	候補地内に市有地はないが、 <u>民間事業者が所有する一団の遊休地が存在する。</u> また、都市計画法（用途地域：第1種住居地域）の制限や文化財保護法における遺跡調査が必要となるエリアを含んでおり、 <u>建設場所によっては、関係機関との協議や調整を要し、整備スケジュールへの影響が生じることが懸念される。</u>
経済性	庁舎建設には私有地の取得が前提となる。 <u>用地取得に係る費用は大きい</u> が、 <u>更地のため建物に解体や補償に係る経費は不要。</u> また、高低差もないことから <u>造成費や周辺のインフラ整備等は比較的安価と想定される。</u>



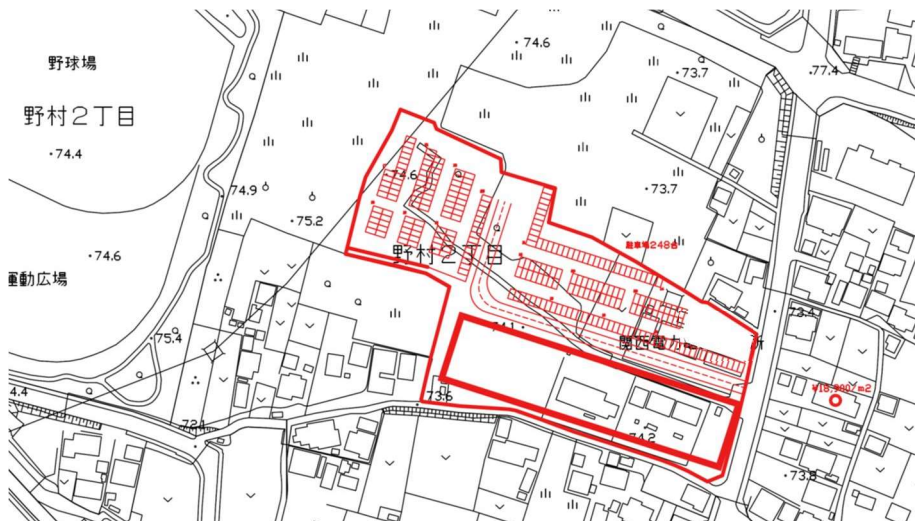
想定地：民間事業者所有地

面積：約15,800㎡



1. 候補地エリアのうち、民間事業者の所有地(15,800㎡)に限っては、都市計画法上の規制なし。(用途地域:工業地域)
2. 現況は更地で建物はないが敷地内に鉄塔があり、レイアウトに制限あり。

【想定レイアウト】建築面積4,000㎡×3階建(低層階)



【用地取得等にかかる概算経費の試算】

算定条件 (敷地面積15,800㎡ / 敷地外周580m / 盛土高0m)

- |        |             |                          |
|--------|-------------|--------------------------|
| ①土木費用  | 279,000(千円) | ※整地、排水工、集水マス、外構          |
| ②用地取得費 | 474,000(千円) | ※15,800㎡×30(千円) ※地価公示を参考 |

計 753,000(千円)

## 候補地④『亀山駅周辺』

選定基準	候補地の特性
計画性	<p>候補地の中で唯一、市の立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置し、<u>本市の土地利用計画やまちづくりの方向性と整合が図れるエリア</u>である。また、行政シンボルとなる市庁舎の建設は、駅前整備によって再生した市の玄関口の更なる魅力向上に寄与することが見込まれ、<u>新庁舎整備により新たな商業施設等の立地や地域への波及効果が期待できる。</u></p>
利便性	<p>JR 亀山駅に近接するとともに、駅は各バス路線の結節点でもあることから、<u>公共交通の利便性は最も高いエリア</u>である。また、周辺道路の状況から自動車でのアクセス性も比較的高いが、市有地がないことから<u>駐車場確保が課題</u>となる。また、人口集中地域（DID）内に位置し、<u>一定の人口集積があるエリア</u>である。</p>
安全性	<p>鈴鹿川の浸水想定区域（0.5m～3m）や地震発生時における液状化の危険度が高いエリアを含んでおり、庁舎建設に当たっては対策が必要と思われる。一方、第2次緊急輸送道路（県道亀山白木線）や災害発生時の支援機関（消防、警察）との近接性があり、<u>迅速な支援活動が可能なエリア</u>である。</p>
実現性	<p>候補地内の県道沿線は商業施設等が集積し、駅前地域は住居や駐車場としての土地利用が多い。庁舎建設にあたり法的制限はないが、地権者が多く、一団の遊休地もないことから、<u>用地確保の実現性や整備スケジュールに沿った事業推進</u>といった点では評価が低い。</p>
経済性	<p>候補地の中で地価が最も高く、既存建物の移転補償費など踏まえると用地取得に伴う経費が高くなること見込まれる。また、土地の嵩上げや土壌改良など<u>浸水対策や液状化対策に要する経費</u>も想定される。</p>



想定地：亀山駅周辺（※建設予定地につき、想定する建設場所は非公表）

想定面積：約 15,000 m<sup>2</sup>



#### （立地特性）

1. 現況の土地利用としては、県道沿線に商業施設が集積し、JR 亀山駅前地域は駐車場や住居が多い。
2. 市有地は文化会館用地のみ。
2. 浸水想定区域（0.5m～3m）や液状化の危険性が高いエリアを含む。
3. エリア内を竜川が横断（一部は暗渠）している。

#### （用地取得等にかかる概算経費の試算）

算定条件（敷地面積 15,000 m<sup>2</sup> / 敷地外周500m / 造成（盛土）高 2m）

- |        |             |                                                    |
|--------|-------------|----------------------------------------------------|
| ①土木費   | 770,000（千円） | ※整地、土盛、擁壁、排水工、集水マス、外構                              |
| ②用地取得費 | 675,000（千円） | ※15,000 m <sup>2</sup> ×45,000（千円/m <sup>2</sup> ） |

計 1,445,000（千円） ※別途、移転補償費等が必要となる見込み。

## 建設候補地⑤『天神・海本地域』

選定基準	候補地の特性
計画性	候補地内での庁舎建設は、本市の <u>土地利用計画やまちづくりの方向性と整合性に欠ける</u> 。また、一帯は、 <u>区画整理された一団の農地のため、周辺に公共施設や商業施設等の集積はない</u> 。
利便性	J R 亀山駅からの直線距離は比較的近いが、鈴鹿川や線路を跨ぐことから、徒歩での移動も不便なエリアである。津市芸濃町とJ R 亀山駅を結ぶバス路線が通るものの、 <u>さわやか号（市コミュニティバス）の運行エリア外であり、公共交通の利便性は低い</u> 。また、 <u>幹線道路についても県道亀山白山線が縦断しているのみで、自動車でのアクセス性も低い</u> 。
安全性	一団の農地のため、土砂災害等の危険性はないものの、 <u>鈴鹿川の浸水想定区域（3m～5m）や地震発生時における液状化の危険度が高いエリアを含んでおり、候補地内への庁舎建設に当たっては十分な対策が必要となる</u> 。
実現性	市有地はないことから、複数の土地所有者から連続する農地を取得することが前提となるが、 <u>一団の農地であるため用地確保の拡張性はある</u> エリアである。また、 <u>用地取得にあたっては、第1種農振農用地であることから、関係機関との調整等が必要となる</u> 。
経済性	農地（田）のため、他の候補地と比較して用地取得費は安価である。一方、 <u>浸水対策や周辺道路のインフラ整備等に大きな経費を要することが見込まれる</u> エリアである。



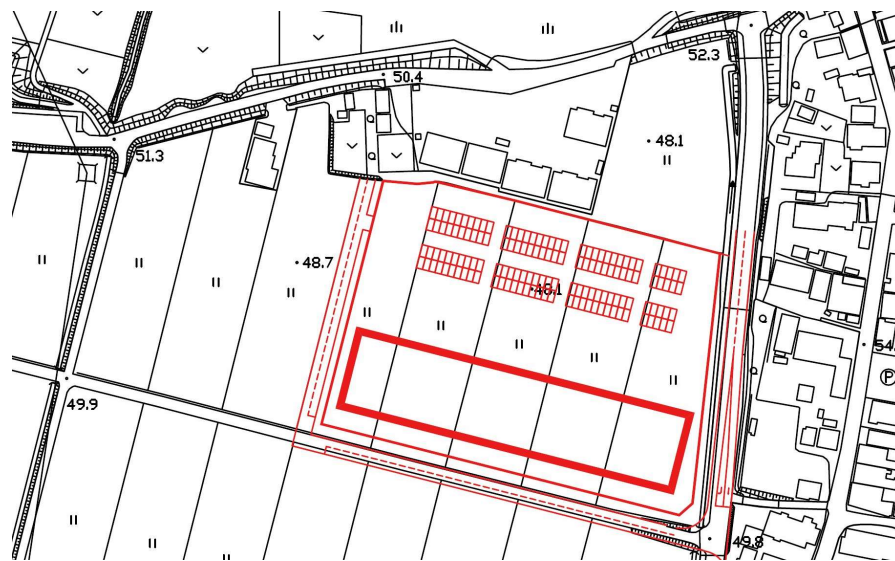
想定地： 県道亀山白山線西側農地

面積： 約 14,500 m<sup>2</sup>



1. 区画整理された第Ⅰ種農地である、農振農用地の除外が条件となる。
2. 鈴鹿川氾濫による浸水想定は3m～5mで、東側県道も浸水区域である。
3. 一団農地のため、用地拡張については可能性があるエリアである。

【想定レイアウト】建築面積 4,000 m<sup>2</sup> ×3 階建(低層階)を想定



※想定地の南側に市道があることから、県道からの直接乗り入れは難しい。

### 【用地取得等にかかる概算経費の試算】

算定条件（敷地面積 14,500 m<sup>2</sup> / 敷地外周480m / 盛土高 4m）

- |        |               |                                         |
|--------|---------------|-----------------------------------------|
| ①土木費用  | 1,440,000(千円) | ※整地、地盤改良、土盛、外構 等                        |
| ②用地取得費 | 116,000(千円)   | ※14,500m <sup>2</sup> ×8(千円) ※市内の鑑定単価参考 |

計 1,556,000(千円)

## 5. 建設予定地の選定

新庁舎の建設予定地については、「亀山市新庁舎整備基本計画」で示す5箇所の候補地について比較検討を行い、総合的に判断した結果、「亀山駅周辺」を建設予定地に選定しました。

JR 亀山駅周辺については、第2次亀山市総合計画の基本構想における都市空間形成方針において、市域全体の中心的都市拠点と位置付け、駅を中心とした既成市街地への都市機能の誘導を行うなど適切な土地利用を促進するとともに、既存インフラ等の都市基盤を生かしたコンパクトで利便性の高いまちづくりを進めることとしています。

こうしたことから、新たな行政シンボルとなる新庁舎を亀山駅周辺に整備することにより、JR亀山駅前再開発事業によって再生した市の玄関口の更なる魅力向上はもとより、市街地への都市機能や居住誘導を促進し、本市の都市の価値と魅力向上に大きく寄与するものと考えます。

一方、当該地域については、浸水想定区域等を含むことから、設計段階等において民間事業者の技術提案も受けながら、一定の安全性確保を図ることとし、今後は、具体的な建設場所の決定に向けて、土地所有者との交渉など必要な取組を順次進めます。

### 【建設予定地】



※上記の建設予定地は、大まかなエリアを示すもので、建設場所を特定するものではありません。

## 6. 新庁舎の整備スケジュール

R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
・用地交渉、用地取得 ・建設諸条件の精査		基本設計	実施設計	建設工事等		開庁

## 7. 新庁舎整備における財源等

### (1) 財源

総事業費	特定財源	起債	庁舎建設基金	一般財源
95 億円	5 億円	55 億円	20 億円	15 億円

・特定財源は、ZEB(環境配慮型)庁舎等に係る補助金を想定

### (2) 基金の積立て目標額等

年度	2023年(R5)	2024年(R6)	2025年(R7)	2026年(R8)	2027年(R9)
積立額	0.5 億円	1 億円	1 億円	2 億円	2 億円
基金残高	14 億円	15 億円	16 億円	18 億円	20 億円

・基金活用指針における庁舎建設基金の積立て目標額(15億円)の見直しを前提に設定

### (3) 年度別の概算経費及び財源内訳

年度	取組等	概算 事業費	内 訳			
			特定 財源	起債	基金	一般 財源
2023年(R5)	建設予定地決定	—	—	—	—	—
2024年(R6)	用地交渉・取得	7 億円	—	—	—	7 億円
2025年(R7)						
2026年(R8)	基本設計 実施設計	3 億円	—	2 億円	—	1 億円
2027年(R9)						
2028年(R10)	建設工事 備品・システム費等	85 億円	5 億円	53 億円	20 億円	7 億円
2029年(R11)						
2030年(R12)	新庁舎開庁	—	—	—	—	—

・起債は一般単独事業債を想定(対象は設計及び建設に係る経費とし、充当率75%で試算)

### (4) 起債(元利償還金)の償還シュミレーション

(単位:億円)

年度	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
金額	0.04	0.24	1.1	1.2	1.5	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1
年度	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29
金額	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1
年度	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	計		
金額	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.0	2.4	≒ 72		

・償還期間25年/据置期間3年/利率2%で試算

新庁舎整備基本計画等検討委員会委員からの主なご意見(要旨)

- 亀山駅前が良い。住山住宅周辺など郊外は、建設費を抑えられても、インフラ整備や今後のまちづくりを考えると資源を集中できない。コンパクトシティの考え方が基本であると考ええる。
- 今後、行政サービスのデジタル化やオンライン化が進むとはいえ、高齢者等のことを考えると、公共交通の利便性は重要であると考えことから亀山駅前が良いと考える。
- 亀山駅前を建設場所とすべきと考えるが、庁舎建設に必要な面積の確保という点では、かなり実現性は低いのでは。
- 亀山駅周辺が良いと考える。計画性と利便性については、他の候補地を圧倒している。浸水区域対策としては、嵩上げやピロティ形式等により一定の安全性の確保ができるほか、液状化対策も一部エリアを含んでいる程度なら影響を少なくできる工夫の余地は十分ある。これらの工夫こそ、設計プロポーザル等で技術提案を求め解決できる。  
一方、他の候補地は市の施設でなくとも将来的には民間が活用する可能性も高く、市庁舎以外の活用も可能な場所と考える。郊外に立地を求めるのは簡単ですが、今こそ市庁舎の建て替えをまちづくりのチャンスととらえ、駅前の整備に着手すべきと考える。
- 住山住宅には一団の市所有地があることから、市庁舎に加えて他の公共施設も集約するなどして、新しいまちづくりをしてはどうか。
- リニア中央新幹線の駅位置によっては、市の都市構造が大きく変化する可能性がある。また、デジタル化社会は一層の進展が見込まれ、市民が来庁せずとも行政サービスを受けられる未来が予測できる。こうした不確定要素が多い中においては、建設予定地を決定せず、立ち止まって再検討すべきではないか。  
そうした中でも選定するとなれば、市営住山住宅周辺ではないかと考える。亀山駅前周辺は制限が多く、道路事情等を考えるとリニア駅とのスムーズなアクセスは難しいのではないか。
- 新庁舎は、西野公園周辺が良いのではないか。西野公園と一体活用できるとともに、亀山駅からもそれほど遠くなく、自動車で来庁する上で交通の便も良い。

以上

【資料 3】

新庁舎整備事業の計画見直しについて(令和7年2月)

大規模施設整備事業の基本的な考え方を取りまとめ、新庁舎整備事業については、次のとおり、整備スケジュールや基金の積立て目標額等を見直しました。

- 基本計画で示した整備スケジュールを6年延伸し、新庁舎開庁は令和18年度とします。
- 整備計画の延伸に伴い、庁舎建設基金を総額30億円以上積立てることとします。
- 整備手法については、財源負担軽減の観点から、民間活用も含め、あらゆる手法を検討します。

(1) 年度別の概算経費及び財源内訳

年度	取組等	概算 事業費	内 訳			
			特定 財源	起債	基金	一般 財源
2029年(R11)	諸条件の精査	—	—	—	—	—
2030年(R12)	用地交渉・取得	7億円	—	—	6億円	1億円
2031年(R13)	建築諸条件の精査					
2032年(R14)	基本設計	3億円	—	2億円	—	1億円
2033年(R15)	実施設計					
2034年(R16)	建設工事	85億円	5億円	49億円	25億円	6億円
2035年(R17)	備品・システム費等					
2036年(R18)	新庁舎開庁					

(2) 財源

総事業費	特定財源	起債	庁舎建設基金	一般財源
95億円	5億円	51億円	31億円	8億円

- ・特定財源は、ZEB(環境配慮型)庁舎等に係る補助金を想定しています。
- ・起債は、一般単独事業債(充当率75%)を想定しています。
- ・起債は、償還期間25年/据置期間3年/利率2%で試算しています。

(3) 基金の積立て目標額等

年度	2024年 (R6)	2025年 (R7)	2026年 (R8)	2027年 (R9)	2028年 (R10)	2029年 (R11)	2030年 (R12)
積立額	1億円	1億円	1億円	1.5億円	1.5億円	1.5億円	2億円
基金残高	15億円	16億円	17億円	18.5億円	20億円	21.5億円	23.5億円

年度	2031年 (R13)	2032年 (R14)	2033年 (R15)
積立額	2億円	2.5億円	3億円
基金残高	19.5億円	22億円	25億円

- ・基金活用指針における庁舎建設基金の積立て目標額(15億円)の見直しを前提に設定しています。
- ・令和13年度の用地購入において、基金から6億円を取り崩す想定をしています。

# 亀山市公共施設等総合管理計画【概要版】

## 第1章 はじめに

### ●●● 背景と目的 ●●●

公共施設・インフラの老朽化

厳しい財政状況による維持管理経費、更新費用の不足

人口減少・少子高齢化による利用需要の変化

#### 【目的】

財政や公共施設等の状況、人口推計などの分析的確に行い、さらに将来費用を試算した上で、利便性や安心・安全に利用できる環境など利用者の視点に立って、更新や統廃合、長寿命化などの基本方針を示すため、本計画を策定します。

### ●●● 計画の期間 ●●●

公共施設等のマネジメントにおいては、長期的視点での取り組みが必要であることから、今後60年間の見通しを基に、総合計画と整合を図りながら計画を見直していきます。

また、社会経済状況等の変化により計画に変更が生じる場合についても、必要に応じて本計画を改訂するものとします。

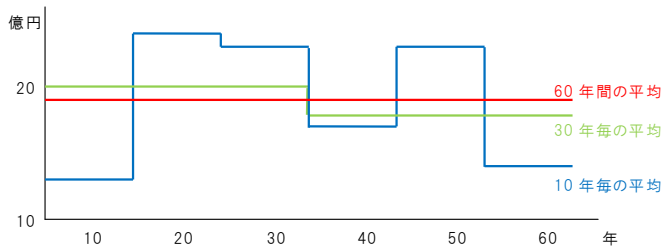
#### 【60年間の考え方】

本計画の策定については、目標耐用年数を60年とし、その期間に必要な試算を行っています。その結果、下図のように平均費用を比較すると、10年毎の平均では期間ごとに大きく費用が変化することがわかります。

このため、長期的な視点で見ること、計画の見直しごとに大きく方針を変えることなく、より安定した内容となります。

また、年度間の費用を平準化することで、財政的にも無理のない計画とすることができそうです。

#### 【平均費用の比較】



### ●●● 計画の対象施設 ●●●

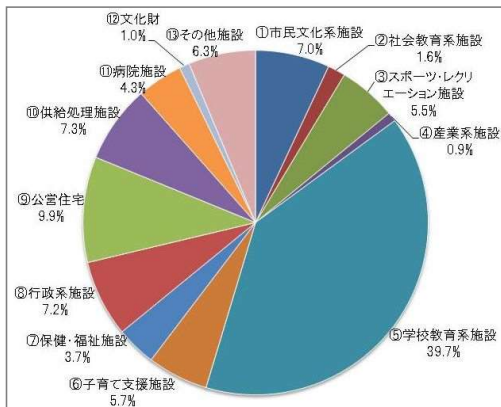
計画の対象とする施設については、市が保有する公共施設（ハコモノ）及びインフラ（道路・橋りょう、上下水道施設等）の全施設とします。

## 第2章 現状と課題

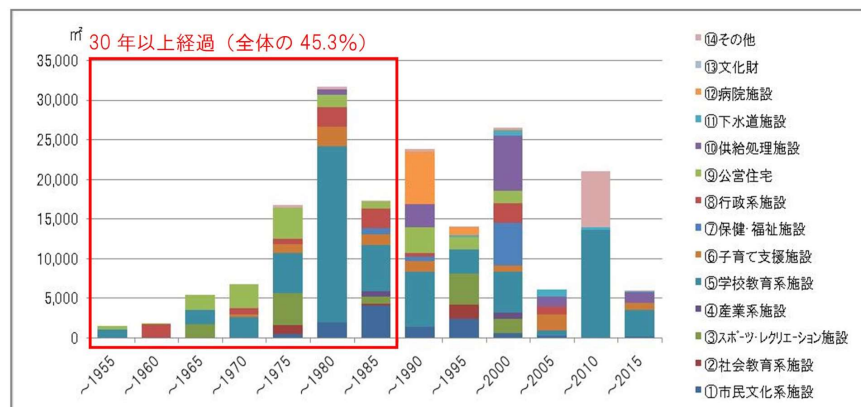
### ●●● 公共施設の現状 ●●●

公共施設を用途分類別に見ると、学校教育系施設が39.7%と最も多く、次いで公営住宅の9.9%、供給処理施設の7.3%となっています。また、建築年代別に見ると、1976（昭和51）年から1980（昭和55）年が多く、築30年以上（1985（昭和60）年以前）経過している施設は、全体の45.3%となります。インフラ（道路・橋りょう）については、高度経済成長期以降に集中的に整備されたものが多く、老朽化が進んでいます。

#### 【用途分類別延床面積の割合】



#### 【建築年代別延床面積】

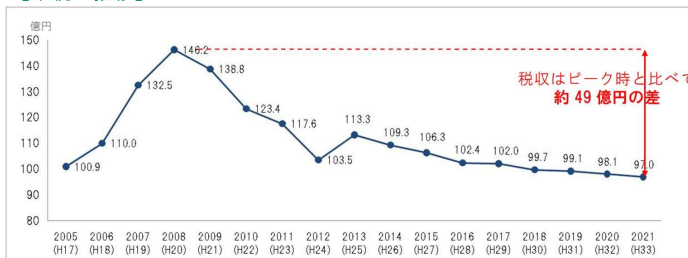


### ●●● 財政の現状と見通し ●●●

平成29年2月策定の「亀山市中期財政見通し」において、2017（平成29）年度から2021（平成33）年度までの財政収支を試算した結果、**5年間で財政調整基金が約19億円の減少**となる見込みです。

歳入では、ピーク時の平成20年度の約146億円と平成33年度を比較すると約49億円の減収となっています。今後においても、法人市民税率の引き下げなど市税の増収は期待できません。

#### 【市税の推移】



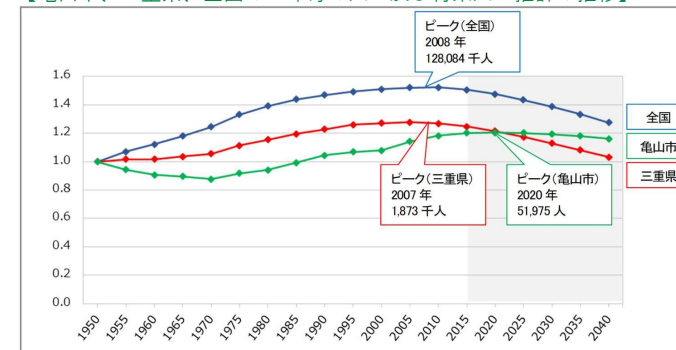
歳出では、新規事業のスタートに伴う投資的経費の増加や、福祉サービスの拡充等に伴う扶助費の増加などが見込まれます。少子高齢化の進展により、子育て支援対策や医療・介護に要する費用など社会保障関係費は増加し続けています。扶助費については、高齢化率の上昇などにより平成17年度の約15億円から平成27年度の約34億円と大きく増加しています。また、国民健康保険の保険給付費についても、約11億円の増加となっており、今後も同様の動きが見込まれています。

### ●●● 人口の現状と将来人口推計 ●●●

本市は、高度経済成長期の1950（昭和25）年から1970（昭和45）年は人口が減少していましたが、その後は増加に転じています。2000（平成12）年からは増加のペースが速まり、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、国・県よりも10年ほど遅れた2020（平成32）年まで人口増加が続くと推計されています。

しかし、住民基本台帳人口では、2010（平成22）年頃から人口はほぼ横ばいとなっており、本市においても人口減少社会は確実に到来してきます。

#### 【亀山市、三重県、全国の5年毎の人口及び将来人口推計の推移】



また、人口の推移を年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）の3つの区分で見ると、人口減少とともに生産年齢人口は減少していきますが、反対に老年人口は増加していくと推計されています。

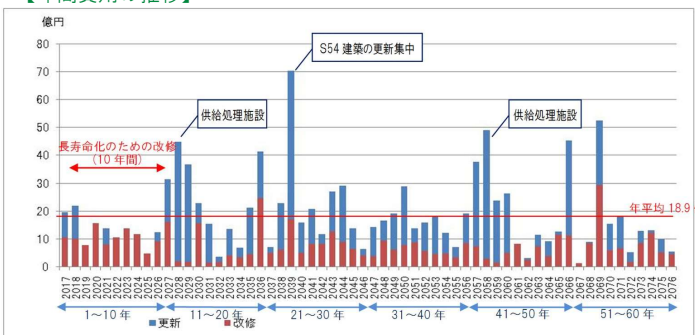
## 第2章 現状と課題

### ●●● 将来費用 ●●●

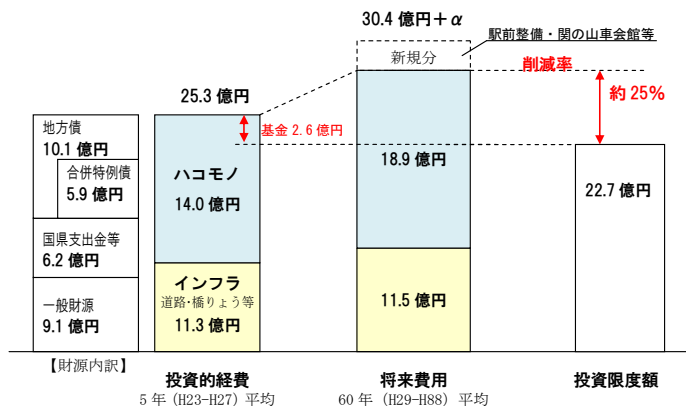
対象となる公共施設等の今後 60 年間に必要な改修や更新に係る将来費用を試算した結果、以下のとおりとなっています。

区分	将来費用	試算条件等
一般会計	約 1,133.2 億円	①目標耐用年数(更新時期)… 60年 ②改修の周期… 30年(木造は20年) ③改修及び更新の費用単価
公共施設 (ハコモノ)	【改修】約 472.9 億円 【更新】約 660.3 億円	
インフラ	約 689.9 億円	※総務省提供の「公共施設等更新費用 試算ソフト」で試算 ※対象は、市道、橋りょう、公園
公営企業会計	約 885.8 億円	※対象は、病院施設、上水道施設、農 業集落排水施設、公共下水道施設
合計	約 2,708.9 億円	

### 【年間費用の推移】



### 【将来費用に対する投資限度額】



将来費用の試算額 30.4 億円/年に対し、投資的経費の過去 5 年の実績は平均 25.3 億円/年となっています。また、投資に当たり 2.6 億円/年の基金を取り崩していることから、将来に投資できる財源は 22.7 億円/年であることから、60 年間で約 25% の総量削減が必要となります。

## 第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針1	<b>維持管理経費の削減と長寿命化の推進</b> ①効果的・効率的な方法により、維持管理経費を削減します。 ②予防保全型管理により目標耐用年数を 20% 延ばします。
基本方針2	<b>将来費用の確保</b> ①企業立地の促進による新たな税金など新たな財源を確保します。 ②財源確保のため、施設使用料など受益者負担の適正化を図ります。 ③施設の整備にあたっては、国・県等の補助金や交付金を活用します。 ④亀山市民間活力活用指針に基づき、民間活力を活用します。
基本方針3	<b>施設総量の削減</b> ①施設の利用状況を分析し、施設の在り方を見直します。 ②集約化や複合化など施設に応じた手法により総量を削減します。 ③原則として総量規制を超えるような新規整備は行いません。

## 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

<b>1 市民文化系施設</b> ◆周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野に入れ、各種団体等の活動場所の最適化を図りながら、施設の再編を行います。	<b>8 行政系施設</b> ◆市庁舎については、防災や災害時の拠点としての機能強化を図るとともに、市民の利便性を図るため、分散する行政機能の集約化も含めた多機能型の施設を整備します。 ◆関支所庁舎については、周辺施設との複合化を図ります。 ◆消防施設については、消防体制の在り方を検証する中で、再編や広域化などの検討を行います。 ◆防災倉庫については、更新を行わず、他施設の転用や空きスペースの活用により対応します。	<b>13 その他施設</b> ◆斎場については、業務に支障をきたさないよう施設や設備の更新を計画的に行います。 ◆消防団詰所・消防車庫については、老朽化に伴う機能低下を防ぐとともに、人口減少による地域の状況や活動の効率性を考慮し、消防団組織の在り方も検討する中で、再編も含めた施設や設備の更新を計画的に行います。 ◆文化財整理所については、更新を行わず、他施設の転用や空きスペースの活用により対応します。 ◆旧国民宿舎関ロジックについては、「亀山市民宿舎関ロジックについての今後の方針(平成 27 年 9 月)」に基づき、整理を行います。
<b>2 社会教育系施設</b> ◆亀山公園内の施設や周辺施設の在り方を一体的に検討し、集約化や複合化等により、施設の再編を行います。 ◆資料収蔵庫等については、収集資料の整理を行い、一定基準のもとで資料の保管に努めます。	<b>9 公営住宅</b> ◆原則として更新を行わず、それに伴い減少する戸数に対しては、民間借上型住宅により必要戸数を確保していきます。 ◆入居者の少ない住宅や建築年数が古い住宅については、入居者の住み替えを進め、住宅用地の有効活用を図ります。	<b>14 道路・橋りょう</b> ◆道路・橋りょうについては、原則として総量規制を超える新設は行わず、交通量や利用目的など利用状況からその在り方を検討し、将来費用の縮減に向けた管理に努めます。
<b>3 スポーツ・レクリエーション施設</b> ◆スポーツ施設については、施設の利用状況、学校などの体育館やプールの設置状況等を踏まえ、人口に見合った必要量となるよう統廃合を行います。 ◆レクリエーション施設については、施設の利用状況や維持管理経費を分析し、効果的な管理運営を行うとともに、より有効な配置へと再編します。	<b>10 供給処理施設</b> ◆溶融施設については、将来費用を削減するため、処理方式の検討や近隣自治体との共同処理など広域化の検討を行います。 ◆その他供給処理施設については、機能が低下しないよう施設や設備の更新を計画的に行います。 ◆刈り草コンポスト化センターについては、運用方針に基づく管理を行います。	<b>15 上水道施設</b> ◆給水人口や水需要の変化に対応するため、長期的な観点から施設全体の経済性、効率性を十分検討し、維持管理費等の費用縮減に向け適正な管理を行うとともに、財源の確保を図ります。
<b>4 産業系施設</b> ◆周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野に入れ、施設の再編を行います。	<b>11 病院施設</b> ◆医療センターについては、「亀山市民健康・医療推進計画」に基づき、経営の健全化に向けた取組を実施するとともに、安定的な医療提供のため、老朽化した施設を整備し、医療センターの機能強化を図ります。	<b>16 下水道施設</b> ◆公共下水道施設については、収支のバランスを考慮し、国の補助制度を活用して新規整備を進めるとともに、既存施設の修繕や更新については、経済性、効率性を十分検討して計画的に行います。 ◆農業集落排水処理施設については、既存施設の修繕や更新を計画的に行うとともに、経済性や効率性の観点から事業間連携や施設の統合等の手法を検討します。
<b>5 学校教育系施設</b> ◆文部科学省及び三重県教育委員会が示す手引を参考にしながら、人口の推移、地域の状況や特性を十分考慮して、小中学校や学校給食センターの施設整備を行います。 ◆周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野に入れ、防災上の安全確保を図りながら、施設の再編を行います。	<b>12 文化財</b> ◆文化財保護法に基づき、国や県の補助制度を活用しながら、適切に保存していきます。 ◆利用の少ない施設については、休止も含めて在り方を検討します。	<b>17 公園</b> ◆都市公園については、市の規模から必要量を把握し、利用状況からその在り方を検討し、将来費用の縮減に向けた管理に努めます。 ◆農村公園については、老朽化した公園施設の在り方を地元自治会等と協議し、安全確保に努めます。 ◆自然公園については、必要性を検討した上で、計画的に整備を行います。
<b>6 子育て支援施設</b> ◆園児数や保育ニーズ、送迎、配置等を総合的に勘案し、認定こども園化や民営化も含めた再配置を行います。	<b>7 保健・福祉施設</b> ◆稼働率の低い施設については、休止又は他施設への転用も含め、周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野に入れた施設の再編を行います。	

## 第5章 公共施設等マネジメントの推進に向けて

- 計画の推進体制
  - ・行財政改革推進本部において組織横断的な調整機能を発揮しつつ、マネジメントを行います。
- フォローアップの実施方針
  - ・今後も本計画や個別に策定された長寿命化計画等に基づくフォローアップを実施し、適宜見直しと内容の充実を図ります。
- 情報管理・共有化の必要性
  - ①情報の一元管理と全庁的な共有化
    - 全ての施設情報を管理し、全庁的な共有化を行い、一元化された情報を元に、施設の集約化や統廃合の検討を行います。
  - ②議会や住民との情報共有等
    - 議会や住民とともに今後の公共施設の在り方を考えていく必要があることから、施設に関する情報や問題意識を共有します。

【資料5】

現庁舎における防災拠点機能の現状と課題

1 耐震性

現庁舎は、平成18・19年度に耐震補強工事を実施しており、補強後の耐震性能は、下表のとおり法定目標値(0.6)を上回っていますが、防災拠点としての十分な耐震性があるとは言えません。また、庁舎が倒壊しない場合も、天井材、外壁タイル、設備機器等の非構造部材の落下、破損等により、庁舎機能が停止するおそれがあります。新庁舎は、人命の安全確保はもとより、大地震発生後においても災害対策業務等が確実に継続できるよう、構造的対策(免震構造等)及び設備等の耐震対策を講じ、十分な耐震性能を備えた庁舎とする必要があります。

(現庁舎の耐震指標)

棟	耐震補強前			耐震補強後			法定目標値 (耐震補強計画目標値)
	IS値(建物の耐震性能)						
	→建物の形状や経年状況を考慮して算出						
	方向	階	判定値	方向	階	判定値	
本庁南棟	X	3	1.47	X	3	1.47	0.6 (0.825)
		2	0.61		2	0.92	
		1	0.34		1	0.83	
	Y	3	1.02	Y	3	1.02	
		2	0.77		2	0.87	
		1	0.77		1	0.84	
本庁北棟	X	3	1.74	X	3	1.74	0.6 (0.75)
		2	0.52		2	0.97	
		1	0.67		1	1.01	
	Y	3	1.84	Y	3	1.84	
		2	1.14		2	1.14	
		1	0.68		1	0.82	
西庁舎	X	3	0.69	X	3	1.23	0.6 (0.825)
		2	0.48		2	1.14	
		1	0.34		1	0.83	
	Y	3	0.46	Y	3	1.10	
		2	0.30		2	0.91	
		1	0.43		1	0.94	

※X方向:東西方向、Y方向:南北方向 ( 0.52 は法定目標値未満)

2 非常用設備

電気が途絶した際の非常用設備として、自家用発電設備を備えていますが、現行の設備では、長時間の機能維持は難しく、稼働により使用できる電源も一部の照明やコンセントに限られます。また、災害対策本部を設置する大会議室に外部電源を供給できる設備を整備していますが、当該設備の使用には、災害時応援協定を締結する団体からの支援等により、大型発電機及び燃料を確保する必要があります。さらには、上下水道設備が停止した場合に備えた貯留槽、排水設備等もなく、災害等によりライフラインが途絶した際における一定期間の機能維持については、いくつかの課題があります。

一方、災害時等の通信及び情報伝達については、現在、整備を進める防災情報伝達システムの整備により、災害時における情報の収集・共有が迅速化され、防災拠点としての機能が大幅に向上し、市民への的確な避難情報の発信及び関係機関との連携強化につながります。

### 3 支援機関や救援物資の受け入れスペース

大規模災害時には、消防、警察、自衛隊等、多くの支援機関(要員)が庁舎に集まり、これらの人員を受け入れるための執務スペース及び屋内外の待機スペースが必要となります。また、救援物資、資機材等が庁舎に集積することも想定され、これらを一時保管し、効率的に仕分け・配布するためのスペースも必要となりますが、現庁舎には、こうした際の十分なスペースは確保されていません。新庁舎整備に当たっては、動線確保及び安全管理の観点からも、計画的なスペース設計が求められるとともに、可動式の間仕切り等のフレキシブルなレイアウトを採用することで、平常時と災害時の切替えを容易にするなどの対応についても検討する必要があります。

### 4 災害対応に当たる職員の職場環境

災害対応が長期化した際、職員が継続的に災害対策業務に当たるために、長期間庁舎に滞在することも想定されますが、現庁舎は、そうしたケースに備えた環境整備が十分ではありません。新庁舎には、職員の休憩場所のほか、仮眠室、男女別シャワー室等必要な設備の整備を検討し、庁舎が防災対策拠点として機能し続けるためにも、職員が安全かつ健康に業務を継続できる環境を整備する必要があります。

### 5 災害時の迅速な対応

現庁舎では、災害対策本部を設置する大会議室と防災安全課及び市長室が別フロアに配置されていることから、新庁舎については、情報収集及び意思決定の更なる迅速化を図るため、災害対策本部、防災安全課及び市長室を含む関係部署の近接配置並びに動線の最適化について検討する必要があります。