平成 29 年 10 月 23 日
新庁舎建設促進特別委員会資料

八代市新庁舎建設に関する取り組みについて

平成 29 年 10 月

八代市新庁舎建設課

はじめに

平成 17 年に八代市と坂本村、千丁町、鏡町、東陽村、泉村が合併した際に、庁舎の方式は八代市役所を本庁舎とし、坂本村、千丁町、鏡町、東陽村、泉村のそれぞれの役場の位置に支所を置くことが合意されました。

また、平成 26 年度に新庁舎の建設地についての審議が行われ、現在の本庁舎敷地内に新庁舎を建設することが決定、平成 28 年 8 月に「八代市新庁舎建設基本構想」作成を経て、プロポーザル方式による選定により平成 29 年 2 月に久米設計に新庁舎建設の設計を委託しました。

新庁舎建設については、市民の利便性や業務効率等を考慮しながら、既存施設の有効活用による行政機能の分散も含め検討してまいりましたことの経過を報告いたします。

１．新庁舎建設の必要性

●災害対策拠点として相応しい耐震性の確保が必要

・災害に対して市民の安全・安心を確保するため、市庁舎は震災時でも倒壊などが生じない耐震性能を有する必要があります。加えて、自然災害に見舞われた時、市庁舎は迅速で適切な指揮を執る災害対策拠点として機能する必要があり、高度な耐震性と防災施設機能を備えることが求められます。

●老朽化への対応

・旧庁舎の老朽化が進行しているため、躯体や設備の老朽化対策を講じることが必要でした。

・新庁舎ではバリアフリーや使い易さ等、機能面での課題に対して適切に対応していく必要があります。

●市民の利便性など多様なニーズへの対応

・環境性能の向上やエネルギー使用の効率化、また維持管理コストの低減などに対し旧庁舎では対応が難しくなっていました。

・全ての人にとって利用しやすく、市政に関する様々な情報に触れあえる親しみやすい新庁舎としていく必要があります。

●まちづくりの拠点としての市庁舎整備

・八代城跡と一体となった景観形成や回遊動線の整備、集客・観光拠点機能との連携など、中心市街地のまちづくりの拠点としての再整備が求められます。

●熊本地震の影響

・熊本地震により、旧庁舎が破損し、安全に業務を行うことが難しいとの判断から、旧庁舎を閉鎖しました。市民サービスの観点から一刻も早い本庁機能回復が求められています。

２．庁舎整備に係る検討経緯

年　度	内　容
平成８年度	・阪神・淡路大震災をきっかけとして、本庁舎の耐震診断を実施。耐震性に疑問があり、補強案の作成は困難という診断結果が得られた。
平成 16 年度	・市町村合併協議において、「庁舎の方式は、現八代市役所を本庁とする本庁方式とし、現在の坂本村、千丁町、鏡町、東陽村及び泉村のそれぞれの役場の位置に支所を置くものとする。なお、支所の名称や組織機構については、合併までに調整する。」「新庁舎の建設については、新市において検討する。なお、その建設候補地の選定に当たっては、現在の八代市役所・千丁町役場・八代インターチェンジの３箇所を頂点とする三角形のエリアを目安として新市において検討する。」という確認がなされ、新市に引き継がれた。
平成 21 年度	・平成 13 年の耐震改修促進法の改正後に耐震補強技術が進歩したことを踏まえ、耐震補強の可能性を模索するため、現在の本庁舎の耐震診断を再実施したところ、耐震基準を満たしておらず、「現庁舎に補強を行い、継続的に使用するより、建替えを行うことが妥当」との結果が出された。
平成 25 年度	・小中学校の耐震改修や環境センター建設の目処がついたため、新庁舎建設プロジェクトチームを庁内に設置し、新庁舎建設への取り組みをスタートさせた。 ・合併特例法の改正により、合併特例債の借り入れ可能期間が５年間延長され、平成 32 年度まで活用可能となった。
平成 26 年度	・地域審議会及び議会の審議を経て、現在の本庁舎の敷地内に新庁舎を建設することを決定。
平成 27 年度	・新庁舎建設基本構想策定に関し、市民検討委員会を設置して審議を実施。
平成 28 年度	・基本構想策定（８月） ・熊本地震により、本庁舎が損壊し、安全に業務を行うことが難しいとの判断から、緊急避難的に千丁・鏡支所をはじめ複数の施設に移転。 ・本庁舎敷地内に仮庁舎開庁（10 月） ・設計者のプロポーザルによる選定。久米設計㈱と契約（２月）

３．八代市新庁舎の７つの方向性

● 市民にやさしい庁舎

全ての市民・利用者にとって分かりやすく、利用しやすい窓口環境をつくる。

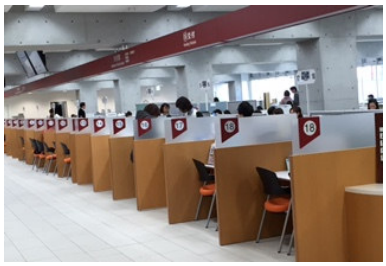
● 窓口部門を集約した総合窓口機能の確保

ワンストップサービスにも対応でき、各種申請・届出・証明書発行など市民利用が多い窓口関係部門を集約し、案内性の良い窓口計画とします。
また、明るく、見通しのよい環境づくりや、わかりやすい案内板の設置など案内サービスの充実を図ります。

明るく見通しのよい窓口の例

● プライバシーへの配慮の徹底

市民のプライバシーに配慮した窓口カウンターや相談室を配置します。


周辺の視線に配慮した窓口

● ユニバーサルデザインの徹底

ユニバーサルデザインを徹底し、誰もが使い易い窓口とする。また、待合場所やトイレ等の空間にゆとりを持たせ、居心地の良い空間を提供します。
また、授乳室や多機能トイレなどを整備します。

車いすの方が使い易い窓口

●変化に対応できる庁舎

ニーズの変化に柔軟に対応し、いつまでも使い易い庁舎を目指す。

● 親しみやすく機能的

市民に親しまれる庁舎を目指して市民が利用する空間を充実させる一方で、行政事務や庁舎の管理運営を効率的に行うことができる機能的な庁舎とします。
また、行政組織内の連携向上や組織改革に柔軟に対応できるよう行政執務空間の集約を進め、行政サービスの質的向上に努めます。

● 業務形態の変化に柔軟に対応

これからの人口減少や地方行政の枠組みの変化など、将来の様々な変化にも対応可

能な施設とするため、多目的利用を見込んだ空間づくりにより、将来の変化に対応できる柔軟性を確保します。

●安全・安心の拠点となる庁舎

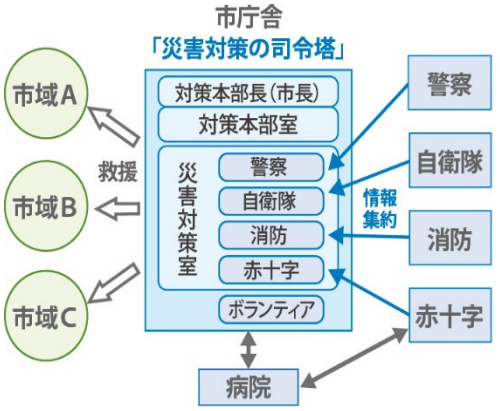
通常時は安心して利用でき、被災時は災害対策拠点に早変わりする庁舎を目指す。

● 防災機能・耐震性能の確保

日常的な安全性に加え、大地震に被災しても機能を維持できる耐震性や風水害に対する備えを確保した庁舎とします。

● 災害対策活動の拠点

情報の集約や迅速な対応指示の観点から平面計画や設備計画を検討し、大規模災害時には速やかに『災害対策本部』へと移行できる庁舎とします。また、避難場所としてのロビーの活用、食糧や資機材の保管、医療機関との連携も視野に入れ、災害時の拠点となる庁舎とします。



災害時における庁舎機能のイメージ

● セキュリティの強化

市民のプライバシー情報や重要な行政情報を管理する市庁舎は、セキュリティの管理が重要である。防災に加え、防犯や情報セキュリティ対策にも配慮した庁舎とします。

日常的な情報管理とともに、災害時のデータ保全にも留意した庁舎とします。

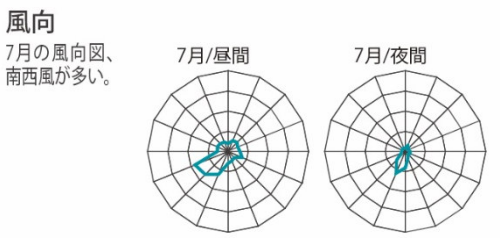
●環境にやさしい庁舎

八代の気候・風土を踏まえたライフサイクルコストの低減を目指す。

● 省エネルギー対策・グリーン庁舎

省エネルギー効果が期待できる設備・材料を活用するとともに、八代の気候風土を考慮して自然エネルギーの活用を進め、省エネルギー・省資源を徹底した庁舎とします。

地域の風向を考慮し、南北に流れる風の道を確保するとともに、階段や吹抜け等を使い、建物内の上下方向にも風が流れるような庁舎とします。



八代市の気候分析

● ランニングコストの低減

光、風、水など様々な自然の恵み・エネルギーを最大限活用することで、ランニングコストの低減を図ります。

● 緑化の推進

敷地の緑化などにより、温度上昇を抑え、熱負荷低減を図ります。

●交流の拠点となる庁舎

八代のまちを結ぶ、市民のための「滞留拠点」を目指す。

● 市民活動

ロビー空間等を活用しながら市民が利用できる多目的スペースを整備し、市民が多目的に利用する庁舎とします。
活動・展示の場を設けることで、市民活動や交流活動の誘発を図ります。

市民活動や情報発信の場のイメージ

● 情報発信

市政情報コーナーをはじめ、八代市の様々な情報が集まり発信される、市民交流の場を創出し、市政や協働まちづくりへの参加意欲を誘発します。
祭りや地元の名産品等を展示できるスペースを設け、八代の魅力や歴史文化などを内外に情報発信します。

憩いの空間のイメージ

● 憩い・交流の空間

各種サービス施設の導入や周辺との回遊性の確保にあわせて、市役所に気軽に立ち寄り、暮らしや市政に必要な情報を得ることができる、憩いの場を屋内外に整備します。
その他、来庁者の利便性を高める各種サービス・機能を確保します。
駐車場や庁舎内のロビー空間などを休日や夜間に一般開放することも検討します。

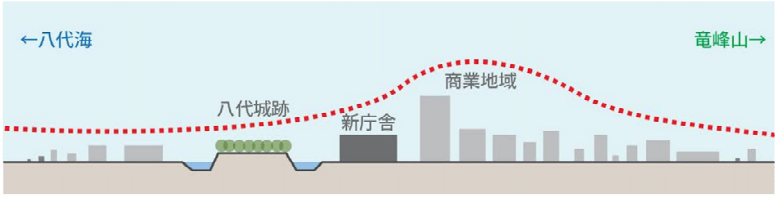
各種利便・サービス施設の例：売店・カフェ、キッズスペースなど

●歴史と景観に調和した庁舎

様々な八代らしさを生かし、市民の誇りとなる庁舎を目指す。

● 八代城跡との調和

八代城跡とつながる一体的な配置計画、動線計画、景観計画により、八代城跡ー



都市のスカイライン

帯の価値向上を図り
ます。八代城跡の眺めを楽しめる場所を整備し、市民に開放します。

● 八代市のランドマーク

武家屋敷や松浜軒に見られる伝統建築の知恵をデザインコードとして活用するなど、八代の歴史文化を踏まえた質の高い優れたデザインにより、「八代らしい独創性」のあるランドマークを創造します。
また、木材やイグサ、八代城の石垣にも使われている石灰岩など、地域由来の自然素材の活用を積極的に検討します。

真壁造りの武家屋敷

八代城の石垣

旧郡築新地甲号樋門と潮受堤防

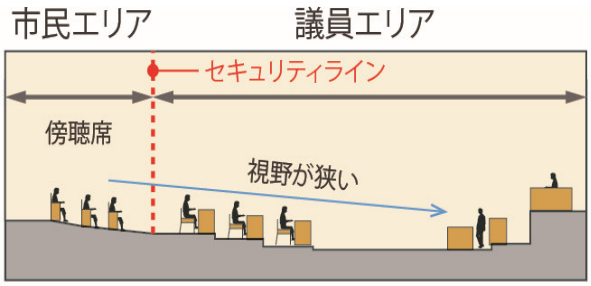
●市民に親しまれる議会庁舎

● 議場、委員会室及び諸室の構成

議会用の独立した動線及び諸室配置を計画し、セキュリティが確保された分かりやすく機能的な議場等を整備します。

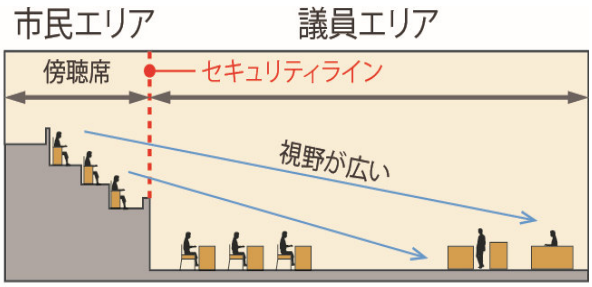
● 傍聴機能

庁舎内での議場の配置、議席と傍聴席との関係性への配慮により、市民が身近に感じる親しまれる議会を目指します。



案①　議場ひな壇タイプ（傍聴席同レベル）

議員との距離が近いため、臨場感のある傍聴席のつくりが可能だが、議場はやや見えにくく、セキュリティが確保し難い。



案②　議場平場タイプ（傍聴席中２階）

床がフラットなので、席を可動式とすれば多機能に使える。議場と傍聴席のセキュリティがとりやすく傍聴席からも見えやすい。

● 利用状況に対応する機能

議会利用者の構成の変動や、市民開放や災害発生時にも対応可能な柔軟性のある議会棟とします。

４．新庁舎の機能

新庁舎の建設理念や方向性を踏まえ、新庁舎の機能を以下のように整理します。
さらに、利用する状況により多目的な使い方が可能な柔軟性や、将来の様々な変化に対応するように検討します。

● 庁舎機能

行政事務の執行や行政サービスを提供するために必要な機能として、行政執務機能や窓口・相談機能、議会機能、その他の附帯機能があります。これらは庁舎が備える必要なものであり、事務室や窓口、倉庫、会議室、印刷室、廊下、階段、玄関ホール、議場、委員会室、議員図書館などです。

さらに、新庁舎の方向性を実現するため次のことを見込みます

・総合窓口・相談機能に対応する諸室として、ワンストップ可能な窓口やプライバシー確保のための個別相談室などを見込みます。

・防災拠点機能は、災害発生時の災害対策本部設置に必要な諸室と設備を見込みます。

● まちづくり拠点機能

八代らしさを生かし、市民に親しまれる庁舎や、中心市街地の活性化まちづくりに貢献する庁舎を目指し、交流拠点機能や情報発信機能、利便性を高める機能、市民の活動拠点機能を導入します。

・交流拠点機能や情報発信機能、市民活動拠点機能に対応する諸室として、多目的スペースや市民ロビー、市政情報コーナー、物産展示コーナー等を見込みます。

・利便機能に対応する諸室として、売店、食堂、授乳室、ATM コーナーなどを見込みます。

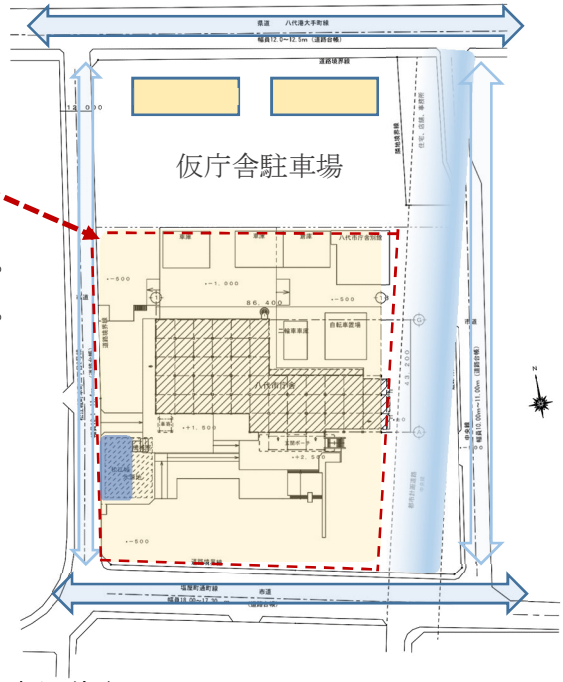
5．周辺の現状

周辺の道路、施設の状況を確認し、主要な車の進入口の検討を進めています。

代陽小学校

北側道路
東西の幹線道路、通学路として利用。
現在、道路より車の敷地へ進入口は無い。

おおよその
建築可能な範囲



西側道路
八代城址観光者も利用。
仮庁舎の進入口がある。

八代城跡

東側道路
都市計画道路整備を予定。
旧庁舎では主な敷地への
進入口があった。

病　院

南側道路
東西への道路。病院の通行者が見込まれる
道路より敷地へ車の進入口は無い。

駐車場（病院）
商店街方面

道路	車の進入	新庁舎への車の進入を計画する場合、検討すべき項目。
北	×	通学路と車の出入による動線の交差を避ける。 東西を結ぶ幹線道路の通行を妨げないように配慮する。
東	○	旧庁舎での使い方と同様に病院側の利用を妨げないようにする。 （都市計画道路の整備を行う際に見直しを行う。）
南	△	東西を結ぶ道路の通行を妨げず、バス利用者への配慮が必要。
西	△	八代城跡の観光を妨げないように配慮する。

６．敷地の利用方法

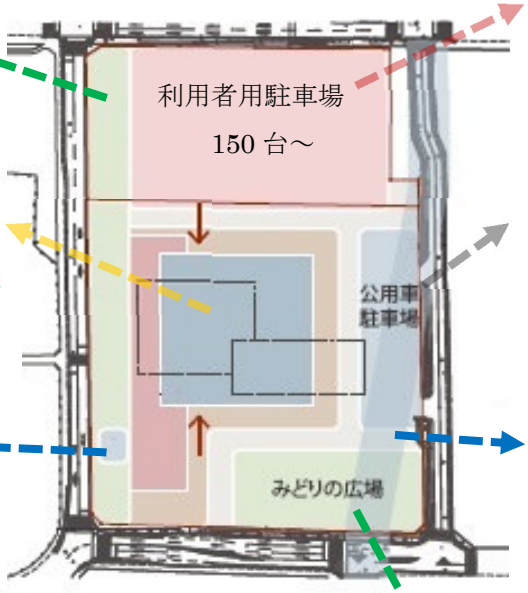
設計段階において、敷地条件と利用状況、市民の利便性や業務効率等を考慮し建物の配置等を含め、検討を進めております。

庁舎としての敷地の利用方法は下図のとおりさまざまなものがあります。

敷地に対し、庁舎の占める割合と利用される方の駐車場の割合など、適正なものとするため検討を進めています。

また、敷地に限りがありますので、駐車場台数の優先順位（①一般用駐車場、②公用車駐車場）を付け計画を進めています。

敷地利用検討図



緑化
道路に沿い緑化を行い景観に配慮します

新庁舎建設予定地
敷地内の利用や制限を考え、建設に適した位置に予定します

松江水源
水道局の井戸部分には建築出来ません

利用者用駐車場
調査によると通常は最大１５０台の駐車が必要です。

公用車駐車場
道路予定地を有効に使うため公用車駐車場として使います

都市計画道路
道路予定地に庁舎は建設出来ません

文化財包蔵区域（全域）
市庁舎敷地は八代城跡の文化財調査等の制限があります。
旧庁舎が既に建っている箇所は制限が緩やかです。

庁舎へのアプローチ
人の流れを導き入れるようなアプローチを検討します。

広　場
人の通行が多く見込まれる角地に広場を設け屋外イベントや災害時の対応を予定します。

7．内部の空間計画

「3．八代市新庁舎の 7 つの方向性」をふまえ、市民の利便性や業務効率等を考慮し利用し易く判りやすい計画とします。
利用者の多い窓口部門と市民利用の部門の利用しやすさを考慮し低層に配置し、災害時の想定も行いながら階層（上層～免震層）の計画を進めます。

上層	一般業務部門
中層	執行部（市長・副市長等）、防災などの部門
低層	市民利用の部門・窓口の部門
免震層	地下免震装置の格納部分（空間の活用を検討します）

※議会部門は市民に親しまれる配置を検討しています。

市民のご意見を反映させながら検討を進めてまいります。

庁舎機能の主な配置

【低　層】
利用しやすい低層部分に市民利用の部門と窓口の部門を配置し、初めての利用者でも判りやすい計画とします。
窓口部門は、ワンストップサービスにも対応でき、各種申請・届出・証明書発行など市民利用が多い部門を集約したものとします。
市民利用部門は、シティプロモーション（八代の情報発信）や生涯学習、利便施設を市民の意見を参考としながら検討します。
【中　層】
市長や副市長などの執行部と防災関連の部署等を配置し、大規模災害時には速やかに『災害対策本部』へと移行が可能な計画とします。
また、日常的な情報管理と災害時のデータ保全にも留意できる部署の配置とします。
【高　層】
行政組織内の連携向上や組織改革に柔軟に対応できるよう行政執務空間の集約を進め、行政サービスの質的向上に努め関連する度合いにより部門を同一階・隣接する階に配置する計画とします。
【免震層】
通常、免震装置の点検以外に人が入る空間ではありませんが、庁舎として空間を有効活用するための検討をします。

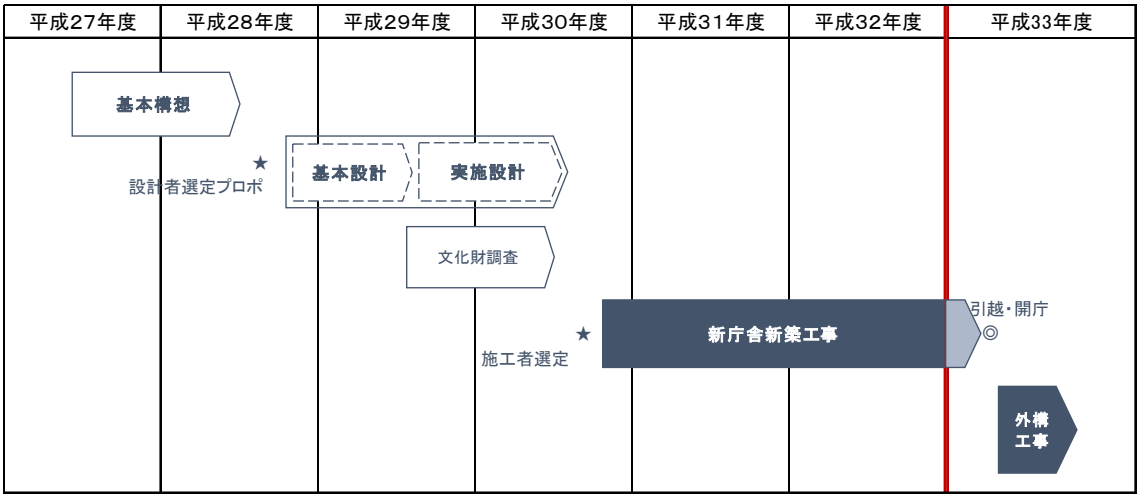
８．設計の進捗状況

現在、新庁舎の基本設計について、敷地内の条件を確認し性質の似た空間をまとめ必要とする空間等を整理し、設計者と随時協議しながら基本設計案の作成を進めているところです。
併せて、新庁舎建設に関係する項目の協議や調整も、随時、関係機関並びに関係各課と協議を進めております。

その主なものは、一部完了しているものも含め、本庁舎の被災度調査及び、解体工事に必要な設計並びに、本庁舎敷地内の埋蔵文化包蔵地「八代城跡」の確認及び遺構確認のための調査、新庁舎の配置に大きく関係する、都市計画道路の築造に伴う出入口の協議、工事に影響する可能性のある水源地の保全方法、文化財本調査の位置・期間・方法等についての協議、公用車駐車場の移転先の検討などです。

スケジュール

現在、下記の想定されたスケジュール変更を確定するため検討しております。

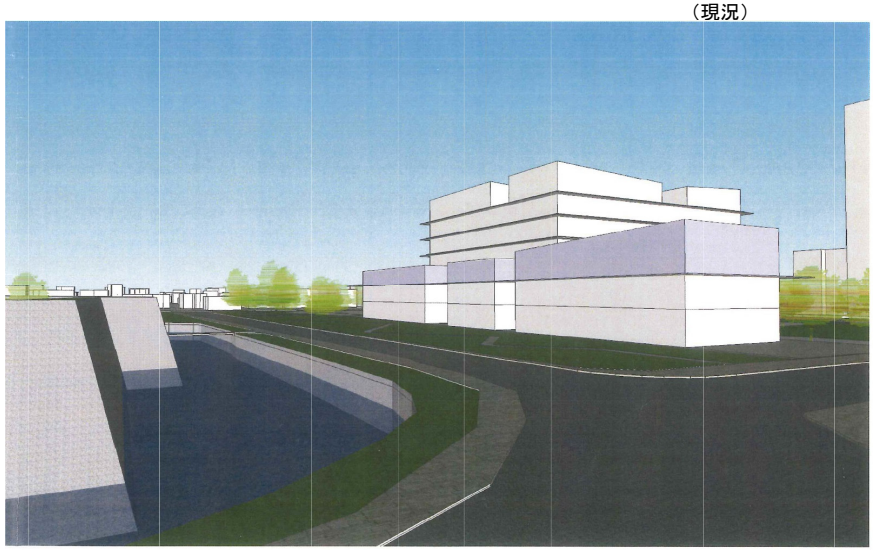


今後、設計及び施工における様々な手法を検討してまいります。

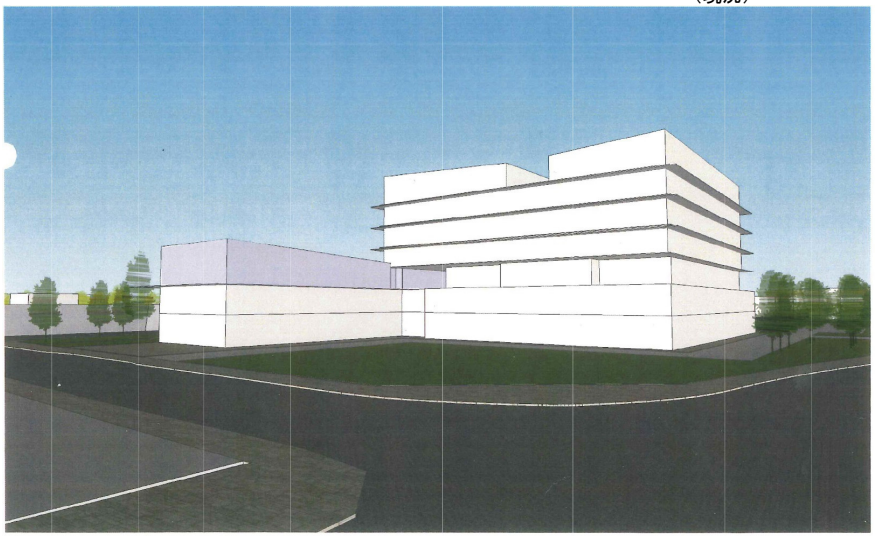
外観イメージ（現況との比較）

八代宮側交差点からの景観
（現況）

病院側交差点からの景観
（現況）

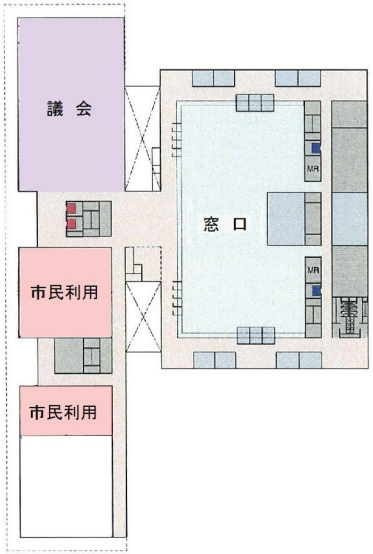


八代宮側交差点からの景観
（新庁舎案）

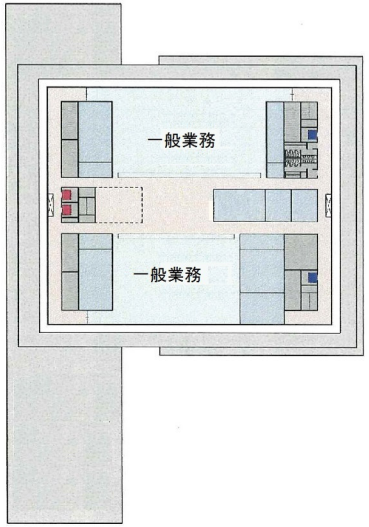


病院側交差点からの景観
（新庁舎案）

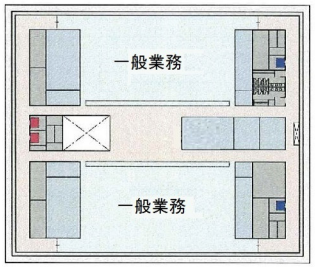
案



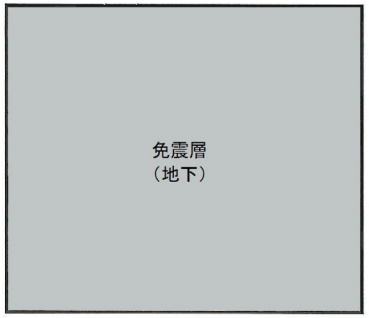
2F



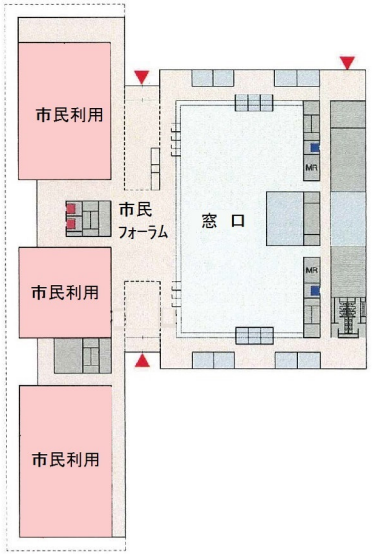
4F



6F

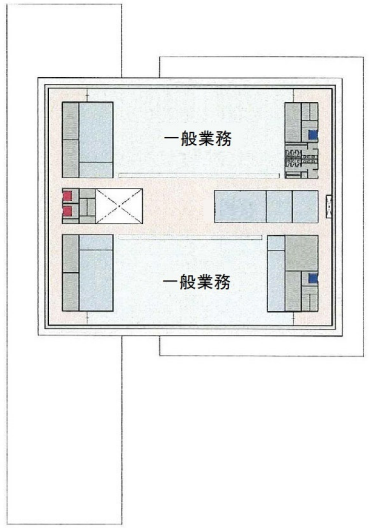


（地 下）

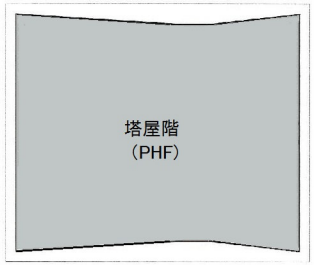


1F

3F



5F



PHF