

北杜市新庁舎整備基本構想 骨子（案）

令和●年●月

北 杜 市

目次

第1章 はじめに	1
1. 策定の背景と目的	1
2. 本構想の位置づけ	2
第2章 現庁舎の概要及び現状と課題、新庁舎整備の必要性	3
1. 現庁舎の概要	3
(1) 現庁舎の敷地の概要	3
(2) 現庁舎を構成する建物	3
(3) 現庁舎の建物配置	4
(4) 現庁舎の機能構成	5
(5) 現庁舎敷地の駐車場整備状況	6
(6) 現庁舎敷地外の駐車場整備状況	7
2. 現庁舎の現状と課題	8
(1) 暫定的な庁舎（建物）	8
(2) 建物の配置・機能の分散	11
(3) 庁舎の狭あい化・利便性の低い駐車場	11
(4) 非効率な執務環境	14
3. 関連計画における市役所の位置づけ	14
4. 令和7年度市民アンケートの結果	16
(1) 調査方法	16
(2) 回答数	16
(3) 回答の傾向	17
5. 市民ワークショップによる市民意見	21
(1) 開催概要	21
(2) 第1回 市民ワークショップ	22
(3) 第2回 市民ワークショップ	24
(4) 第3回 市民ワークショップ	27
6. 新庁舎整備の必要性	31
第3章 基本理念及び基本方針	33
1. 新庁舎整備の基本理念	33
2. 新庁舎整備の基本方針	34
第4章 機能と規模	35
1. 新庁舎に求める主要機能	35
(1) 防災・減災・安全機能	35
(2) 市民サービス機能	36
(3) 環境共生・持続可能性に資する機能	38
(4) 市民交流・コミュニティ機能	40

(5) 行政・議会機能	40
2. 新庁舎の規模	41
(1) 算定条件（新庁舎に勤務する職員等）	41
(2) 基準による算定結果	42
(3) その他必要となる面積	45
(4) 新庁舎の規模	47
3. 新庁舎の駐車場台数	48
(1) 来庁者駐車場	48
(2) 公用車用駐車場	49
(3) 議員用駐車場	49
(4) 職員用駐車場	49
(5) 駐輪場	49
(6) 駐車場・駐輪場台数まとめ	49
(7) 駐車場等の整備のために必要な敷地面積	50
4. 敷地規模の最低限度の設定	51
(1) 新庁舎配置に必要となる敷地の規模	51
5. 新庁舎整備における必要敷地面積の考え方	51
(1) 必要敷地面積の結論	51
第5章 新庁舎の建設地	52
1. 建設候補地の抽出・条件整理	52
(1) 建設候補地の一次選定基準	52
(2) 一次選定による敷地の抽出	53
(3) 公共施設個別施設計画との整合性及び敷地活用の方向性	54
(4) 建設候補地の選定結果	55
第6章 新庁舎の整備構想（案）	56
1. 整備手法の考え方	56
2. 整備構想（案）の前提条件	57
(1) 新庁舎の階数・形状	57
(2) 新庁舎のアクセス道路	57
(3) 既存施設活用条件	59
(4) 学校改修型における避難施設（体育館）の扱い	59
(5) 職員用駐車場の確保について	59
3. 候補地ごとの新庁舎整備構想（案）	60
(1) 候補地1：旧秋田小学校	60
(2) 候補地2：長坂総合支所	62
(3) 候補地3：長坂中学校	64
(4) 候補地4：高根総合支所	66
(5) 候補地5：高根中学校	68

(6) 候補地6：現北杜市役所	70
第7章 候補地の比較検討	72
1. 評価軸（視点）の設定	72
2. 評価項目の設定	72
3. 評価基準の設定	72
4. 評価の重みづけと採点方法	72
5. 評価結果	72
6. 評価結果とりまとめ	72
7. 整備パターンごとの候補地の選出	72
第8章 事業計画	72
1. 事業手法と発注方式	72
2. 概算事業費	72

第1章 はじめに

1. 策定の背景と目的

本市は、平成16年11月1日に明野村、須玉町、高根町、長坂町、大泉村、白州町、武川村の7町村が合併して北杜市として誕生しました。

その後、平成18年3月15日に小淵沢町が北杜市に編入され、現在の北杜市となっています。

本庁舎については、平成15年の合併協定書において「暫定的に北巨摩郡須玉町大豆生田961番地1（旧須玉商業高等学校跡地）とし、仮庁舎として校舎等を活用すること及び将来の新市の事務所（市役所）の位置については、新市建設計画期間内（合併後10年間）に交通の事情、他の官公署との関係など市民の利便性を考慮し、市民の意見を踏まえて検討すること」と定められました。

なお、同趣旨は平成17年の合併協定書にも引き継がれています。

こうした経緯を踏まえ、本市では庁舎建設基金を創設し、新庁舎整備に向けて基金の積み立てを行うとともに、平成24年度からは、市役所の位置及び総合支所のあり方を検討するため、「北杜市役所の位置、総合支所のあり方庁内検討委員会」を設置して検討を行っており、また、令和5年度には、北杜市役所本庁舎建設に係る事前検討資料を作成し、現庁舎の現状把握等を行い、市有地を対象として新庁舎を整備する場合の候補となり得る敷地の抽出、整備した場合の事業費等について把握を行ったところです。

また、令和7年度には、「北杜市本庁舎整備検討委員会」を立ち上げ、本格的な議論をスタートするとともに、「北杜市役所本庁舎整備に係る市民アンケート調査」を実施し、新庁舎整備に対する市民意見の聴取を行いました。また、令和8年度には、新庁舎整備基本構想の策定に向けて、市民ワークショップを実施するとともに、引き続き「北杜市本庁舎整備検討委員会」での議論を重ねるなど、準備を進めてきました。

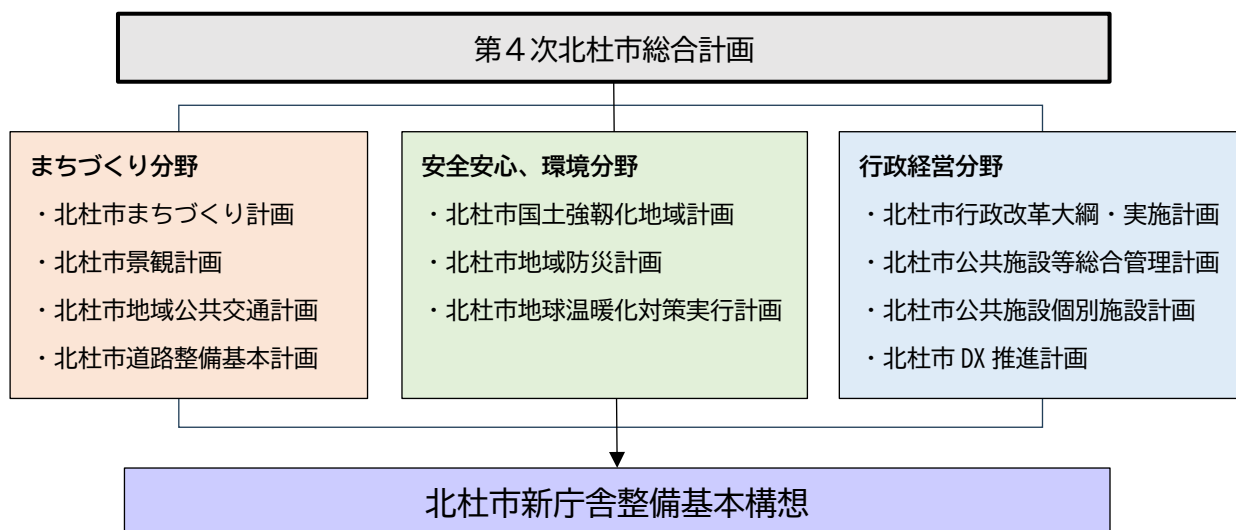
北杜市新庁舎整備基本構想（以下、「本構想」という。）は、これまでの検討結果を踏まえ、新庁舎の機能・規模に関する基本的な事項についてとりまとめ、市民が利用しやすいよう、交通の事情や、他官公署との関係、災害に対する安全性などについて検討する中で、将来の北杜市にふさわしい「主たる事務所」の場所について検討し、今後の新庁舎整備に向けて、これからのまちづくりと行政サービスの拠点としての基本的な考え方を明確にすることを目的とするものです。

2. 本構想の位置づけ

本構想は、本市の将来を見据えた行政経営及びまちづくりの方向性を示す総合的な指針であり、本市の行政運営における最上位計画である「第4次北杜市総合計画」をはじめ、「北杜市公共施設等総合管理計画」、「北杜市公共施設個別施設計画」その他の関連計画との整合を図りながら策定するものです。

また、本構想は、「北杜市公共施設個別施設計画」に基づく新庁舎整備に関する基本的な考え方を示す計画として位置付けます。

図 1-1 上位関連計画との関係



第2章 現庁舎の概要及び現状と課題、新庁舎整備の必要性

1. 現庁舎の概要

(1) 現庁舎の敷地の概要

現庁舎の敷地は、旧須玉商業高等学校の跡地となっており、概要は表 2-1 のとおりです。

表 2-1 現庁舎敷地の概要

項目	内容
所在地	山梨県北杜市須玉町大豆生田 961-1
敷地面積	24,100.50 m ² （公図面積）
地域地区 形態規制等	都市計画区域外 北杜市まちづくり条例施行規則「須玉町地域拠点区域」 〔建蔽率：60%以下 容積率：200%以下 建築物の高さ：20m以下 壁面位置：境界線から 1m以上〕

(2) 現庁舎を構成する建物

現庁舎は 7 つの建物から成っており、この内「3. 東館」、「6. 議場棟」「7. 北館」は旧須玉商業高等学校¹の旧校舎等を活用したものです。現庁舎の建物構成は表 2-2 のとおりです。

表 2-2 現庁舎の建物構成

棟	建築年 (年)	築年数 (年)	構造 ²	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	法定耐用年数 ³ (年)
1. 本館	2004(平成 16)	22	軽 S 造	1,607.13	1,580.93	22 年
2. 西館	2012(平成 24)	14	軽 S 造	992.95	1,947.68	22 年
3. 東館	1991(平成 3)	35	RC 造	609.89	700.25	50 年
4. 東別館	2009(平成 21)	17	軽 S 造	150.97	150.97	22 年
5. 西会議室	2005(平成 17)	21	軽 S 造	178.75	167.67	22 年
6. 議場棟	1983(昭和 58)	43	S 造	674.95	626.04	38 年
7. 北館	1963(昭和 38)	63	SRC 造	1267.26	3,551.36	50 年
合 計				5,481.90	8,724.90	

¹ 1963 年（昭和 38 年）7 月 1 日に山梨県立峡北高等学校の全日制課程須玉分校が独立して須玉商業高等学校が設立され、2001 年（平成 13 年）4 月に、峡北高等学校、峡北農業高等学校と統合される形で廃校になっています。

² 軽 S 造：軽量鉄骨造、S 造：鉄骨造、RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造

³ 財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」による

(3) 現庁舎の建物配置

多棟構成であるため、空地（駐車場、緑地帯）も分散して配置されています。

現庁舎の建物の配置は、図 2-1 のとおりです。

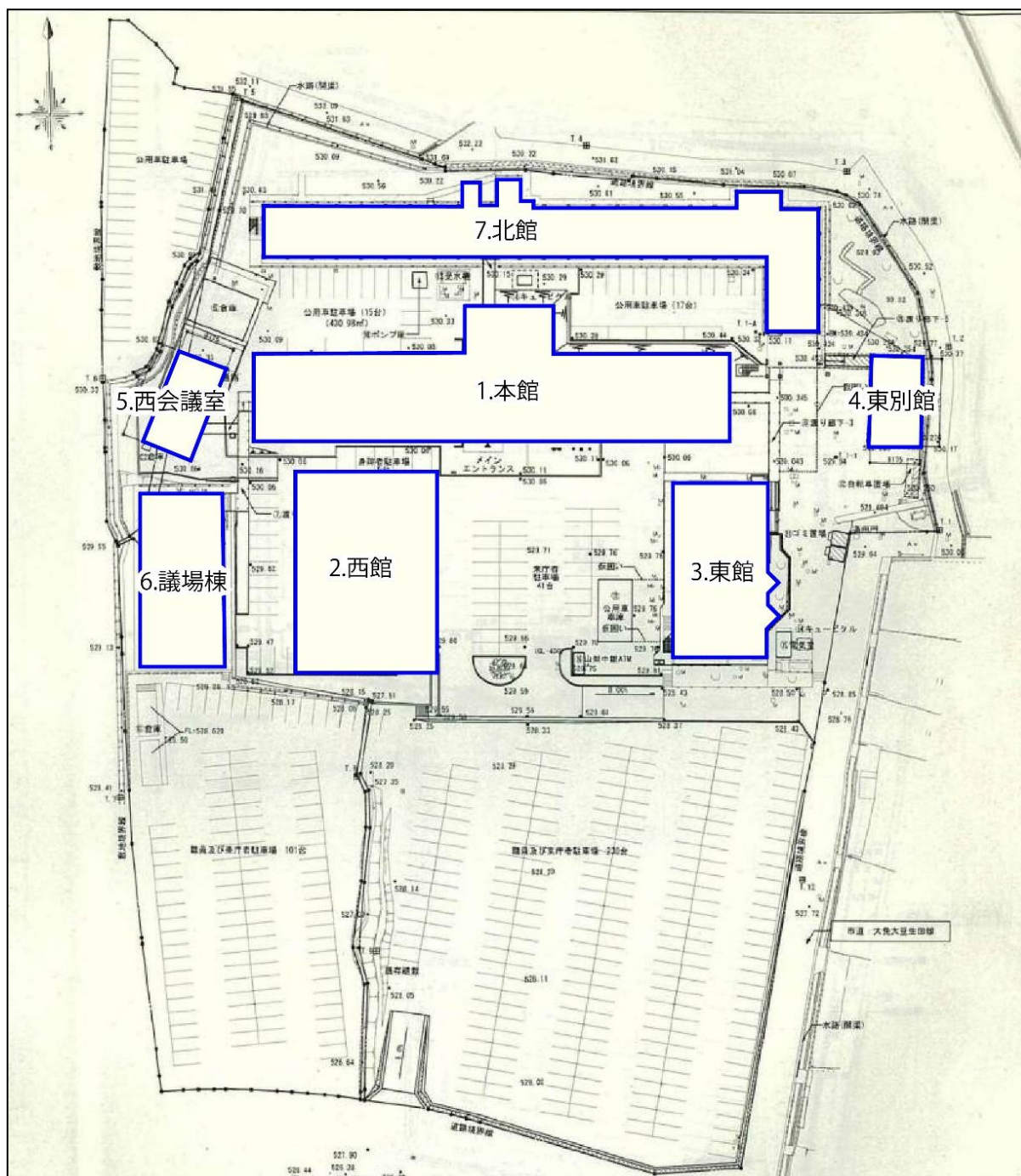


図 2-1 現庁舎配置図

(4) 現庁舎の機能構成

現庁舎は多棟構成であるため、本来集約すべき機能が分散して配置されています。
棟毎の機能構成は表 2-3 のとおりです。

表 2-3 現庁舎の機能構成

棟	機能構成
1. 本館	行政サービスの提供機能 ⁴ 行政機能の運営 ⁵ 地域コミュニティの場の提供機能 ⁶ その他の機能（市長室、副市長室、監査委員事務局、農業委員会事務局、会議室）
2. 西館	行政サービスの提供機能 地域コミュニティの場の提供機能 議会の設置・運営 ⁷ その他の機能（会議室）
3. 東館	行政サービスの提供機能 行政機能の運営 地域コミュニティの場の提供機能 災害対策本部・拠点機能 ⁸ その他の機能（書庫・倉庫、管理諸室）
4. 東別館	行政サービスの提供機能 行政機能の運営機能
5. 西会議室	その他の機能（会議室）
6. 議場棟	議会の設置・運営機能
7. 北館	その他の機能（会議室、書庫・倉庫）

⁴ 手続き・相談窓口、生活インフラの提供と生活環境の保持、産業・地域の活性化、教育機会の提供などを所管する部署など

⁵ 総合政策・全体調整、組織の運営・基盤整備などを所管する部署など

⁶ 生涯学習課、こども家庭課、介護支援課など

⁷ 議会を設置し運営する機能（議会事務局など）

⁸ 「災害対策本部」の設置及び避難所の開設や物資の準備等を行う機能

(5) 現庁舎敷地の駐車場整備状況

現庁舎に整備されている駐車場の配置は図 2-2、表 2-4 のとおりであり、敷地内の空地部分はほぼ全て駐車場として利用しています。

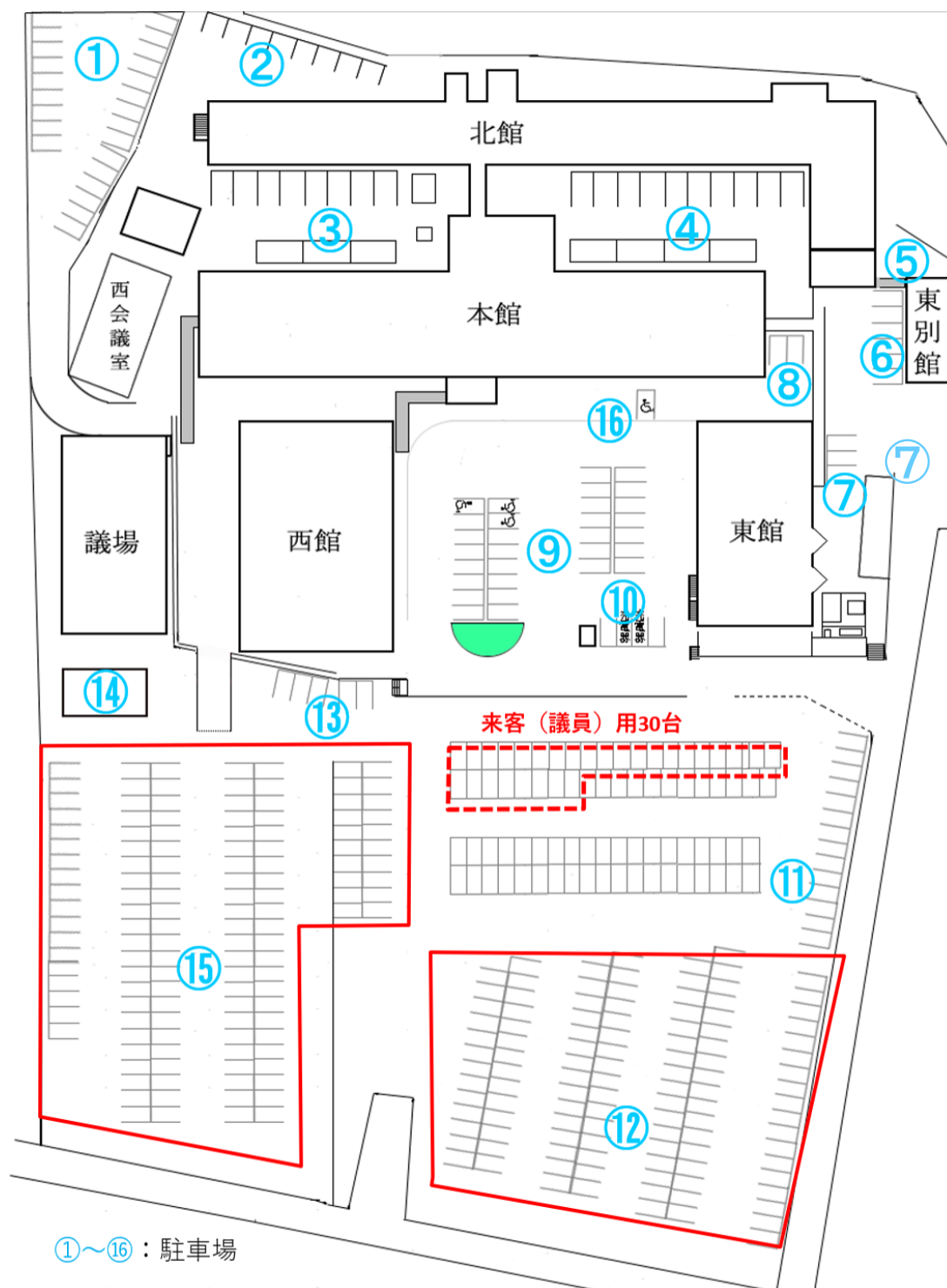


図 2-2 現庁舎敷地の駐車場配置図

表 2-4 現庁舎敷地の駐車場整備状況

駐車場		駐車場台数			
		来庁者用	公用車用	職員用	合計
①	西側駐車場			28	28
②	北館裏駐車場		4	5	9
③	西側中庭駐車場		1	13	14
④	東側中庭駐車場		10	7	17
⑤	北館職員玄関前駐車場		2		2
⑥	東別館西側駐車場			6	6
⑦	東館横側駐車場		1	2	3
⑧	本館東側駐車場			2	2
⑨	正面来客用駐車場	30			30
⑩	屋根付駐車場	2	2		4
⑪	段下北側駐車場	30		70	100
⑫	段下南側職員駐車場			111	111
⑬	段下駐輪場横駐車場	5			5
⑭	市長車等車庫		3		3
⑮	段下西側職員駐車場		3	123	126
⑯	本館前側身障者用駐車場	3			3
合計		70	26	367	463

(6) 現庁舎敷地外の駐車場整備状況

現庁舎の敷地以外では、表 2-5 に示す駐車場が整備されています。

表 2-5 現庁舎敷地外の駐車場整備状況

駐車場		駐車場台数			
		来庁者用	公用車用	職員用	合計
⑰	高架下東側駐車場		24		24
⑱	高架下西側駐車場		25		25
⑲	高架下前北側駐車場		1		1
合計			50		50

2. 現庁舎の現状と課題

(1) 暫定的な庁舎（建物）

ア 災害時に現庁舎が倒壊・損壊した場合の影響

現庁舎は、暫定的に旧須玉商業高等学校の校舎等を活用したもの及び仮設的に増築した軽量鉄骨造（プレハブ工法）であることから耐用年数が短く、建物の老朽化の面において多くの課題を抱えています。

また、本庁舎は災害時には防災拠点施設となるため、人命の安全確保に加えて十分な機能確保を図るため、建築基準法が定める一般的な耐震性能の1.5倍相当（Is値0.9以上）の性能⁹が求められますが、最も古い北館は一部の階で基準値0.9を大きく下回る0.37にとどまっており、災害時に庁舎としての機能を維持することが困難な状況です。

表 2-6 現庁舎の建物構成

1. 本館	2. 西館
	
3. 東館	4. 東別館
	
5. 西会議室	6. 議場棟
	

⁹ 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国交省）」による重要度係数1.5を指し、耐震診断基準において目標Is値0.9以上を示す。

7. 北館



【想定される影響】

- ① 被害状況等の収集や避難所設置等の情報発信の停滞(パソコン・電話・防災無線が使用できないため)
 - ◇ 避難所開設に係る周知がないため、どこに避難してよいかわからない
- ② 外部からの緊急支援物資の受入れ・避難者への提供困難又は遅滞
 - ◇ 避難後の食料や水、衛生用品などの必要な物資の受け入れ、一時保管、提供等に困難をきたす恐れがある
- ③ 行政機能の停止
 - ◇ 戸籍や住民異動等の手続、各種証明書の交付などの市民サービスが受けられない
 - ◇ 「被災証明」や「り災証明」の発行が受けられず保険金の請求や国民年金保険料の免除申請等ができない
- ④ 復旧・復興作業の遅滞
 - ◇ がれき等の撤去が進まず危険だけでなく、道路の損傷が続き通行できない

イ 建物・設備の老朽化の進行及び非衛生的な職場環境

現庁舎の「北館」及び「東館」とともに、壁面コンクリートに亀裂が見られ、特に北館は軒天井の剥落、屋上の防水シートや給排水管の劣化などが進行しています。このため、多額の改修・修繕費用が必要となっており、今後、維持管理コストの増加が懸念されています。

また、これまでに、本館では『大雨時における床上浸水』や『ネズミやコウモリによる被害』など、業務への支障や環境衛生面の著しい悪化も危惧されています。

表 2-7 現庁舎の老朽化状況

北館【外壁】	北館【内壁】
	

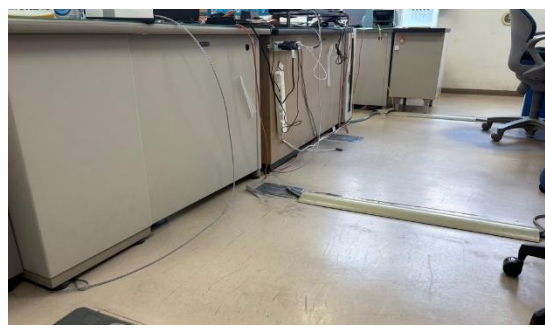
東館【外壁】	本館【事務室】
	

ウ 業務効率化のためのデジタル化を阻害

市民サービスや利便性の向上、業務の効率化を図るため、他自治体に遅れることなく DX（デジタル・トランスフォーメーション）を推進する必要がありますが、仮庁舎の位置づけであることから大きな設備投資を行うことができない状況です。

また、これまで都度配線の増設を繰り返しているため、電気配線等が複雑化していること、また、建物がフリーアクセスフロアに対応できていないため、OA機器の配線が露出し、つまずき転倒によるネットワーク損傷の危険性やデスクを効率的に配置できないなどの課題を抱えています。

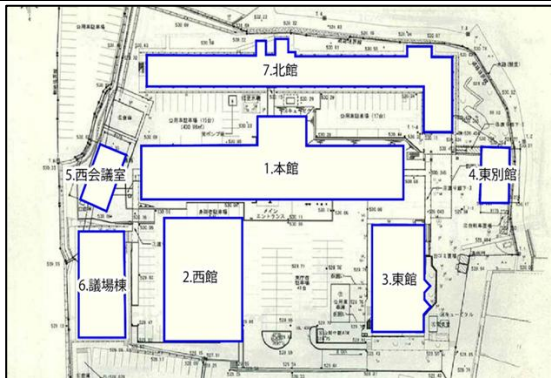
表 2-8 現庁舎の配線露出及び複雑化の状況

北館【1階天井】	本館【事務室】
	

(2) 建物の配置・機能の分散

現庁舎は、旧須玉商業高等学校の校舎等を活用した経緯から多棟構成となっており、庁舎機能が敷地内に分散して配置されているため、来庁者にとって目的の部署がわかりづらく、職員の連携も図りにくい状況です。また、セキュリティ機能やバリアフリーへの対応、維持管理面においても課題を抱えています。

表 2-9 現庁舎の多棟構成及び維持管理における課題の状況

北館、東別館、東館及び本館	西館、議場棟、西会議室及び本館
	
庁舎全体図	北館 外壁
	

【主な問題点】

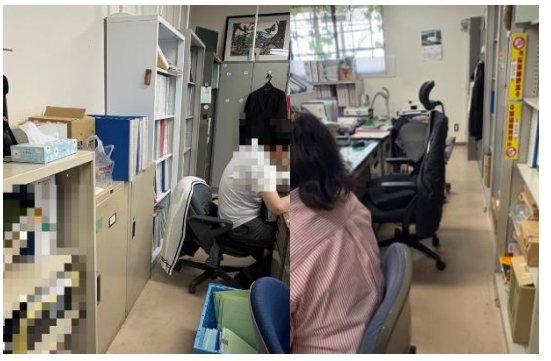
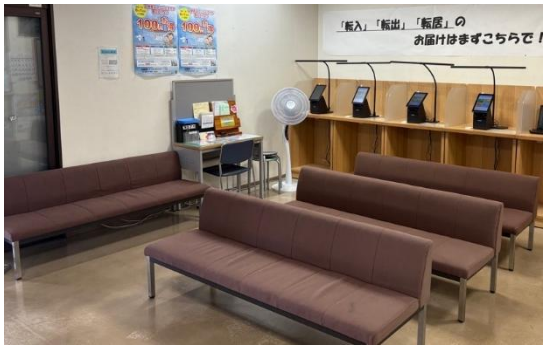
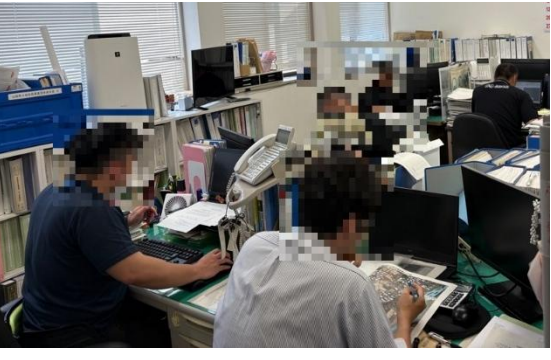
- ◇ 7つの建物で庁舎機能が構成されているため、来庁者にとって『わかりづらい』
- ◇ 多棟構成により出入口が多いため、『セキュリティレベルを上げることが難しい』
- ◇ 建物間の移動距離が長いため、高齢者や車いすを利用する方などの『利便性が低い』
- ◇ 北館は耐震性能や劣化状況を踏まえると、多くの部屋が利用できない状況であるが、建物の規模が大きく老朽化も進行しているため、『維持管理が難しくなっている』

(3) 庁舎の狭あい化・利便性の低い駐車場

現庁舎は、特に本館窓口スペースが狭あいであるため、来庁者のプライバシーの確保や利便性の面において課題を抱えているだけでなく、行政ニーズの多様化や業務量の増加などにより庁舎の狭あい化が進み、執務スペースも十分確保されていない状況です。

また、来庁者用の駐車スペースの不足や駐車場から庁舎までの距離が長いことなどから、利用者の利便性が低い状況です。

表 2-10 現庁舎の狭あい化の状況

本館【市民サービス課前】	本館【環境課 事務室】
 約 1.8m	
待合スペース	西館【農地整備課 事務室】
	

【主な問題点】

- ◇ 個別の相談室や会議室の不足及び窓口の仕切りがないため、『来庁者のプライバシーが十分確保されていない。』
- ◇ 庁舎内の廊下の幅員が狭いため、特に窓口の混雑時における『すれ違いや車いすの通行に支障が生じている。』
- ◇ 待合スペースが狭いため、窓口の混雑時には座って待機することができず『高齢者や障がい者、乳幼児連れ来庁者への利便性が低い。』
- ◇ 執務スペースや書庫、倉庫などが十分確保されていないため、『業務の効率性が低い。』
- ◇ 市議会開会中や会議等の開催が重なり、『来庁者駐車場が不足』するとともに、『駐車場から庁舎までの距離が長い』ため利便性が低い。』

(参考) 現庁舎の廊下の幅員について

現庁舎の廊下の幅員は表 2-11 のとおりです。なお、庁舎の新築・増築時にあたっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下、「バリアフリー法」という。）により、車いす使用者と人がすれ違える廊下幅の確保が義務付けられています。

表 2-11 （参考）現庁舎の廊下等の幅員

棟	現庁舎の廊下等の幅員
1. 本館	170 cm
2. 西館	170～182 cm
3. 東館	115～182 cm
4. 東別館	118 cm
5. 西会議室	（廊下なし）
6. 議場棟	195 cm
7. 北館	193～210 cm

※数値は令和 8 年 4 月時点の実測による内法寸法

表 2-12 バリアフリー法による建築物移動等円滑化基準（適合義務）

項目	基準の内容
廊下等	幅員 120cm 以上 区間 50m以内ごとに車いすが転回可能な場所を配置

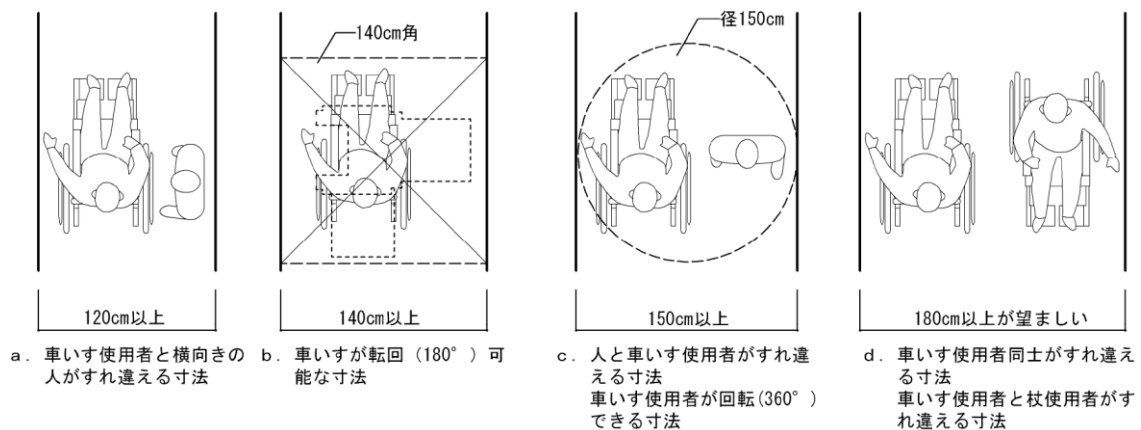


図 2-3 屋内の通路の有効幅員の考え方

出典：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（国交省）

(4) 非効率な執務環境

ア 執務室や窓口、待合・保管スペースの不足

令和 6 年度に行った職員アンケートの結果、約 85%の職員が市民が利用しやすい環境となっていないと回答し、主な理由として建物の老朽化、窓口や待合スペースの不足、庁舎内の機能配置が挙げられています。

また、執務環境に関しては、約 73%の職員が執務室が狭いと回答し、87%の職員が、会議室・打合せスペースが不足していると回答し、書類を保管するスペース（書庫）についても、約 78%の職員が不足していると回答しています。

イ 会議室の不足

現庁舎は、会議室が不足しており、利用が集中する時期は数か月前からの予約が必要となるため、業務に支障が生じている状況です。

表 2-13 現庁舎の会議室

棟	会議室
1. 本館	第 1 応接室、第 3 会議室、第 4 会議室、本館相談室
2. 西館	会議室（2 階）
3. 東館	—
4. 東別館	—
5. 西会議室	西会議室
6. 議場棟	—
7. 北館	大会議室（3 階）

3. 関連計画における市役所の位置づけ

本市の各種関連計画から、新庁舎の位置づけを整理し、新庁舎に求められる事項を表 2-14 のとおり整理しました。

表 2-14 市役所の位置づけ、求められる事項

関連計画	市役所に求められる事項
第 4 次北杜市総合計画 ◇ 市民参加・協働の推進 ◇ 市民への情報発信の充実	市民サービスの中核拠点 ◇ 市民サービスの提供、市民参加・協働の推進、情報発信などを担う行政運営の中核施設。市民に最も身近な公共サービスの拠点として機能することが求められている。
第 4 次北杜市総合計画 ◇ 市民の安全・安心な暮らしを守る 北杜市行政改革大綱・実施計画 ◇ 市役所本庁舎の整備推進 北杜市国土強靱化地域計画 ◇ 行政の基幹機能の維持	災害対応の司令塔となる防災拠点 ◇ 災害発生時に行政機能を維持し、災害対策本部として指揮命令や情報集約・発信を行う拠点。市民の生命・財産を守るための中核施設として位置付けられている。

◇ 市役所本庁舎の機能確保 北杜市地域防災計画 ◇ 災害対策本部の設置・広域防災拠点機能・物資の調達体制の整備 ◇ BCP 機能の確保	
北杜市行政改革大綱・実施計画 ◇ 行政組織の効果的・効率的な運営 ◇ 戦略的・機動的な組織体制の構築	効率的な行政運営を支える経営拠点 ◇ 限られた財源や人材の中で効率的な行政サービスを実現するための行政経営の拠点。公共施設マネジメントや行政改革を実践する施設として求められている。
北杜市行政改革大綱・実施計画 ◇ 公共施設の最適配置と保有量縮減 北杜市公共施設等総合管理計画 ◇ 40%程度の保有量縮減 ◇ 公共施設の複合化・多機能化 北杜市公共施設個別施設計画 ◇ 公共施設の集約化、複合化	公共施設再編・集約の中核拠点 ◇ 公共施設の総量縮減や複合化・多機能化を推進するための中核施設。将来世代への負担軽減を図る公共施設マネジメントの象徴的施設として求められている。
第4次北杜市総合計画 ◇ 行政改革の推進 北杜市行政改革大綱・実施計画 ◇ フリーアドレス化 北杜市 DX 推進計画 ◇ 行政手続きのオンライン化 ◇ スマート窓口の構築 ◇ ペーパーレス化	DX を推進するスマート行政拠点 ◇ デジタル技術を活用し、行政サービスの向上と業務効率化を実現する拠点。「待たない・書かない・行かない」市役所の実現が求められている。
北杜市地球温暖化対策実行計画・北杜市公共施設等総合管理計画 ◇ 省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの導入促進・脱炭素化の推進 北杜市景観計画 ◇ 公共建築物の景観向上	脱炭素・環境共生を先導するモデル施設 ◇ 市内公共施設の中でも先導的に脱炭素化や省エネルギーの推進に取り組む施設。環境や景観に配慮した施設整備や緑化の実現を牽引する役割が求められている。
第4次北杜市総合計画 ◇ 市民参加・協働の推進 ◇ 誰もが活躍できるまちづくり	市民交流・協働の拠点 ◇ 行政手続きのためだけではなく、市民が交流し、多世代が集い、地域活動や協働を育む場としての役割が期待されている。
北杜市地域公共交通計画 ◇ 移動手段の確保 ◇ 公共交通体系の維持・改善 北杜市道路整備基本計画 ◇ 利便性の高いネットワークの形成 北杜市まちづくり計画 ◇ 多拠点連携型まちづくり	市域全体を支える広域ネットワーク拠点 ◇ 広大な市域を有する北杜市において、市民がアクセスしやすく、公共交通や道路ネットワークとの連携を図る行政サービス拠点としての役割を担う。

4. 令和7年度市民アンケート¹⁰の結果

本庁舎（新庁舎）整備の方向性や具体的な検討を進めるための基礎資料として活用することを目的に、市民アンケートを実施しました。

(1) 調査方法

- 調査対象：市内在住の18歳以上の市民4,500名
- 抽出方法：令和7年11月1日現在の住民基本台帳を用いて無作為抽出
- 調査内容：回答者の属性
 - 本庁舎、各町の総合支所の利用状況等
 - 今後の新庁舎に求めることや期待するイメージ
 - 新庁舎整備に関する考え方
 - 自由回答

(2) 回答数

本アンケート調査の回収票数は2,255件、回収率は50.1%となり、多数の回答をいただきました。なお、居住地域別の回収票数と回収率は下表のとおりです。地域毎の人口割合に応じた配布数となっています。

居住地域	配布数(件) (a)		回収票数(件)				回収率 (b1/a)
			紙面による回答		Webによる回答		
			件数 (b2)	割合 (b2/a)	件数 (b3)	割合 (b3/a)	
明野町	432	220	133	60.5%	87	39.5%	50.9%
須玉町	539	258	129	50.0%	129	50.0%	47.9%
高根町	903	482	268	55.6%	214	44.4%	53.4%
長坂町	881	460	254	55.2%	206	44.8%	52.2%
大泉町	527	243	119	49.0%	124	51.0%	46.1%
小淵沢町	594	279	157	56.3%	122	43.7%	47.0%
白州町	338	172	96	55.8%	76	44.2%	50.9%
武川町	286	133	76	57.1%	57	42.9%	46.5%
居住地域無回答	－	8	8	100.0%	0	0.0%	－
市全体	4,500	2,255	1,240	55.0%	1,015	45.0%	50.1%

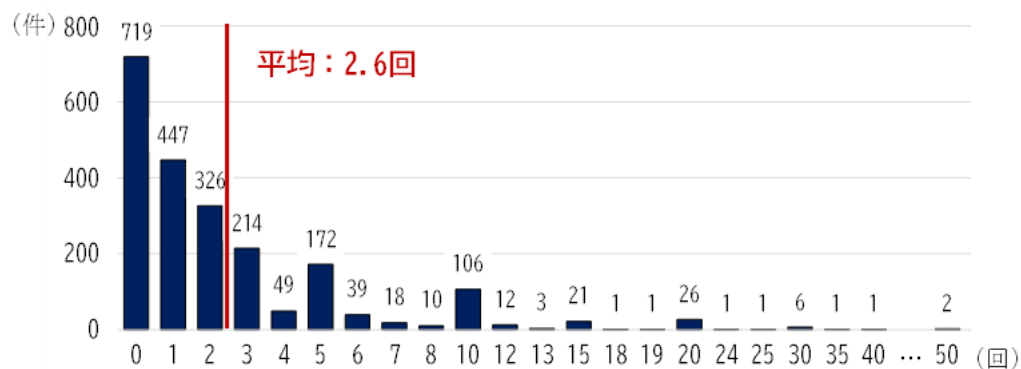
¹⁰ アンケート結果は本市のHPにて公開しています。<https://www.city.hokuto.yamanashi.jp/docs/31885.html>
 （北杜市本庁舎整備検討委員会の開催状況「令和7年度第4回北杜市本庁舎整備検討委員会（令和8年3月26日開催）」）

(3) 回答の傾向

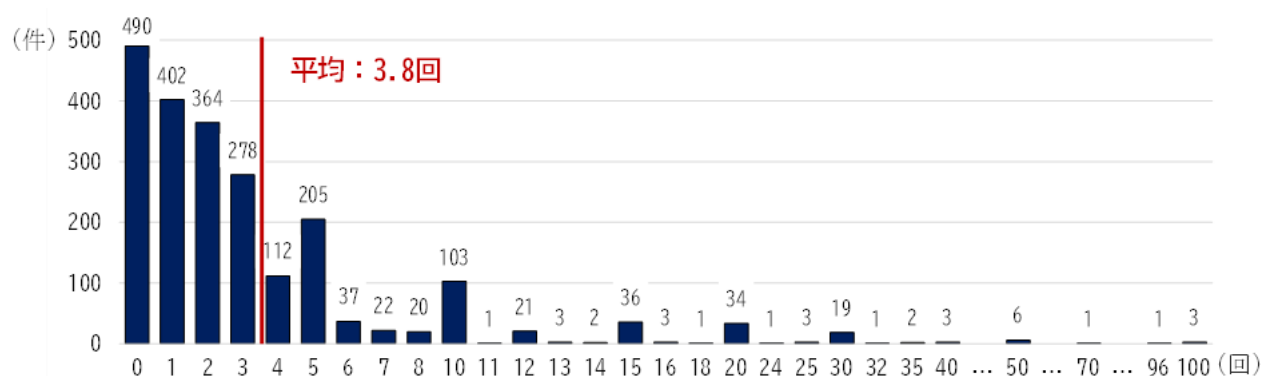
ア 本庁舎・総合支所の利用頻度

本庁舎・総合支所ともに年間の利用回数は0回が最も多く、年間の平均利用回数を算出すると、現庁舎（本庁舎）が2.6回、総合支所が3.8回となっています。

① 本庁舎



② 総合支所



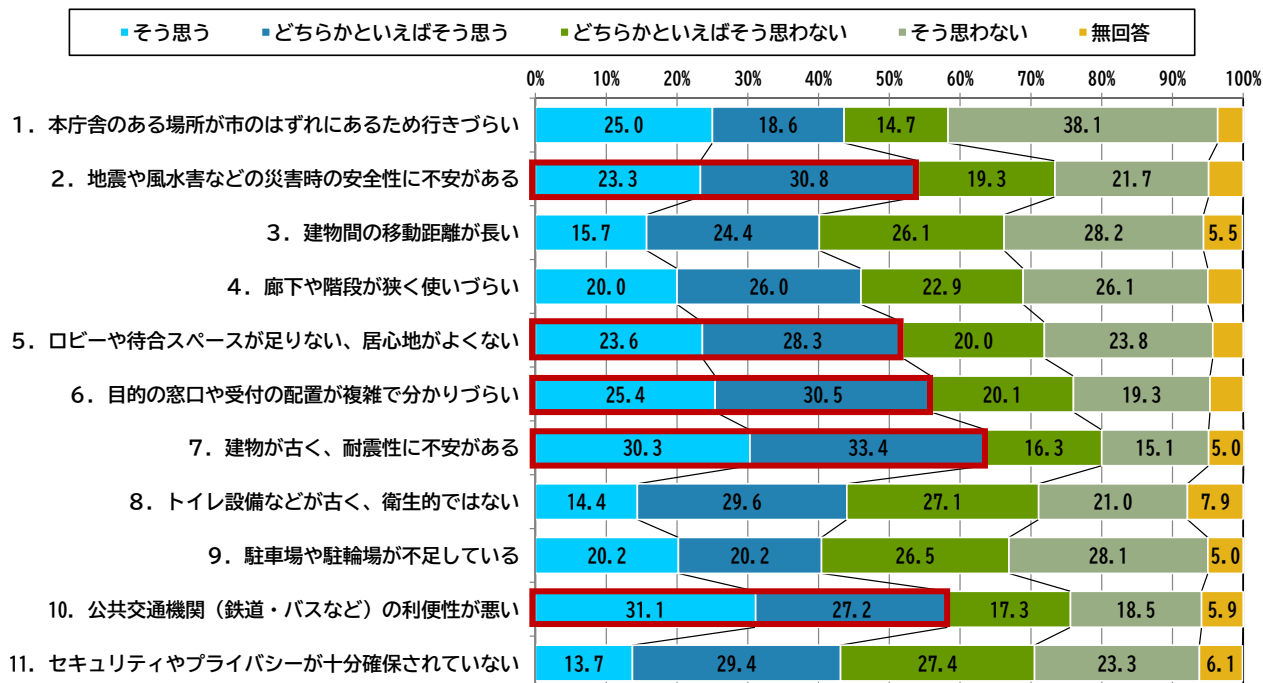
イ 本庁舎利用時の移動手段

本庁舎は自家用車による利用が9割以上を占めています。

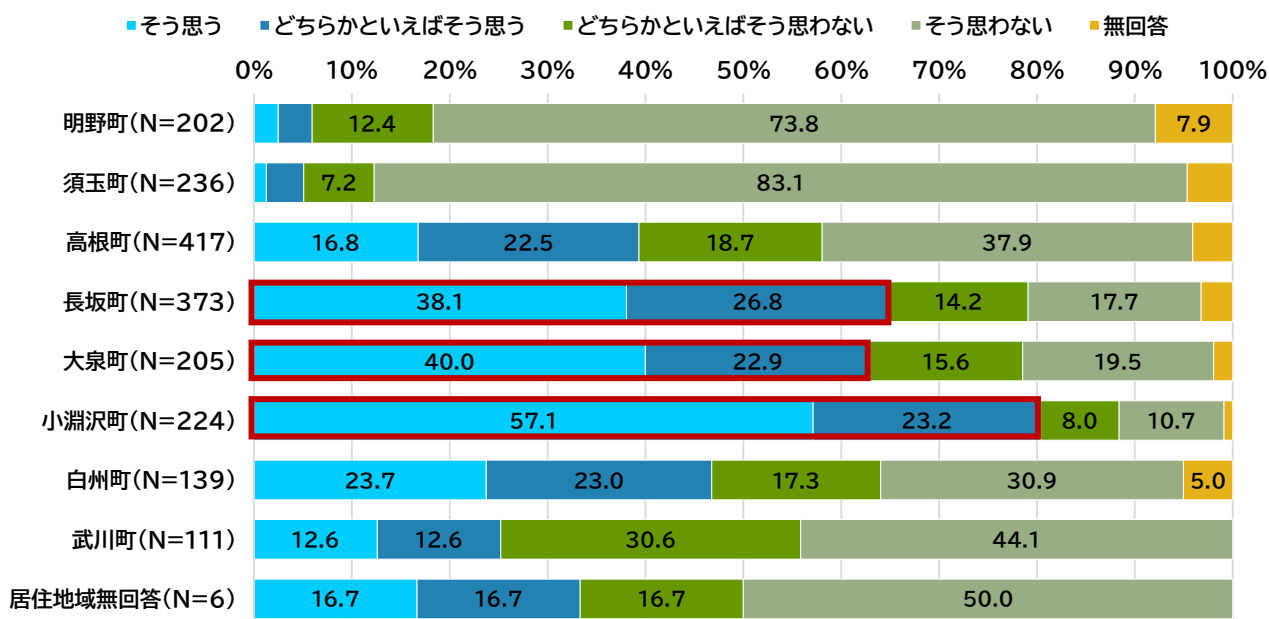
No	選択肢	件数	%
1	自家用車（本庁舎駐車場を利用する）	2,064	91.5
2	自家用車（送迎のみで本庁舎駐車場は利用しない）	23	1.0
3	バイク（スクーター・原付含む）	12	0.5
4	自転車	6	0.3
5	徒歩（鉄道・バスなどの公共交通機関を含まない）	11	0.5
6	自宅周辺からタクシーを利用	14	0.6
7	自宅周辺のバス停から路線バスを利用	15	0.7
8	鉄道駅からタクシーを利用	3	0.1
9	鉄道駅から路線バスを利用	6	0.3
10	デマンドバス（予約制乗合いバス）	7	0.3
11	その他	27	1.2
	無回答	67	3.0
	回答者数	2,255	100.0

ウ 来庁時の印象

本庁舎の利用者は、建物が古く耐震性に不安がある（63.7%）、公共交通の利便性が悪い（58.3%）、窓口配置が複雑で分かりづらい（55.9%）、災害時の安全性に不安がある（54.1%）、待合スペース等の快適性不足（51.9%）を課題と感じています。

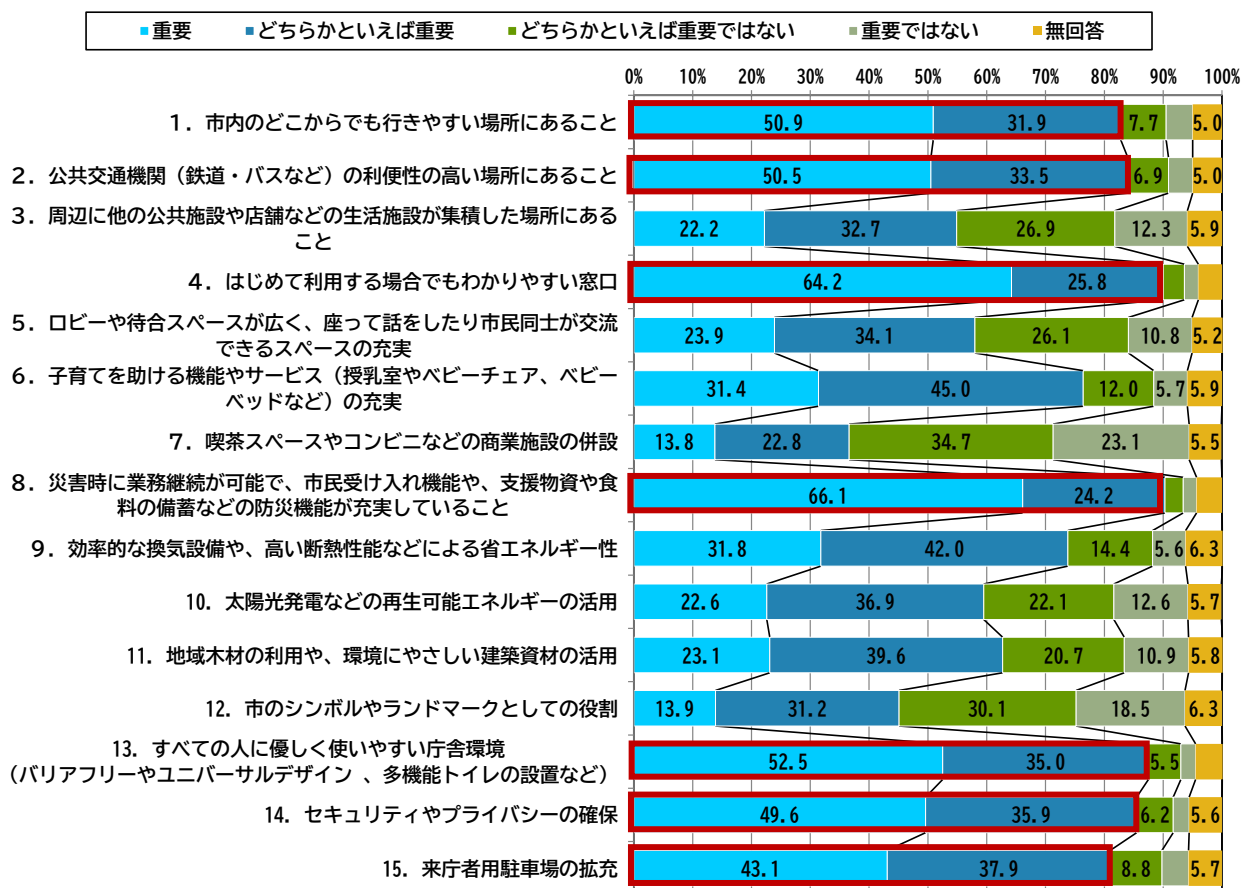


また、「1. 本庁舎のある場所が市のはずれにあるため行きづらい」の回答の内訳を居住地域別にみると、長坂町、大泉町、小淵沢町は、「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と回答する割合が顕著に高い結果（62.9～80.3%）となっており、地域間に行政サービスの格差が発生しています。



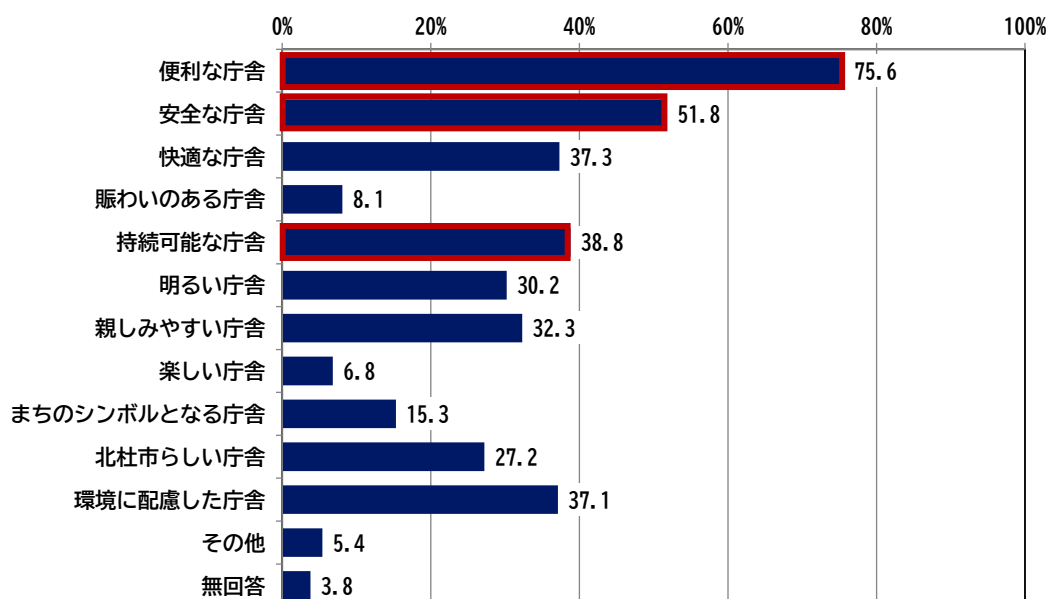
エ 新庁舎に求める機能

新庁舎には、災害時の業務継続性や防災機能の充実（90.3%）、はじめて利用する場合でもわかりやすい窓口（90%）、すべての人に優しく使い易い庁舎環境（87.5%）、セキュリティやプライバシーの確保（85.5%）、公共交通機関の利便性（84%）、市内のどこからでも行きやすい場所（82.8%）が求められています。



オ 新庁舎に期待するイメージ

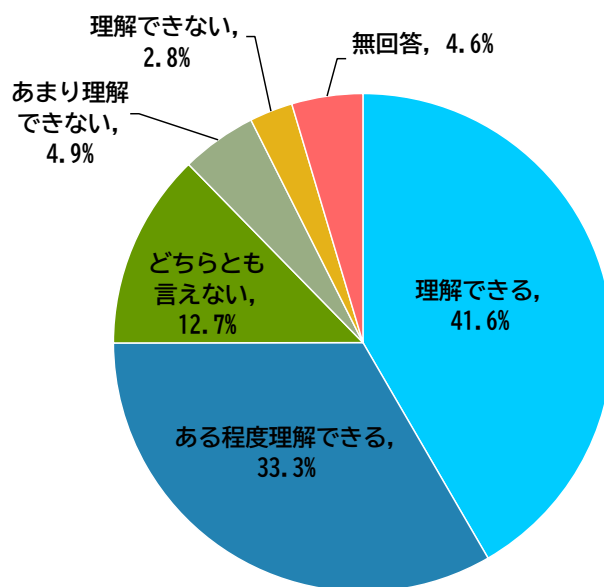
新庁舎に対しては、便利な庁舎（75.6%）、安全な庁舎（51.8%）、持続可能な庁舎（38.8%）等が期待されています。



カ 新庁舎整備に関する考え方

新庁舎の整備に対する市の取り組み対して、多くの市民のみなさまにご理解を頂けていますが、引き続き検討状況の情報発信と説明に努めていきます。

No	選択肢	件数	%
1	理解できる	939	41.6
2	ある程度理解できる	752	33.3
3	どちらとも言えない	286	12.7
4	あまり理解できない	111	4.9
5	理解できない	63	2.8
	無回答	104	4.6
	回答者数	2,255	100.0



5. 市民ワークショップ¹¹による市民意見

本構想の策定に当たり、市民の皆様の意見を反映させるため、市民ワークショップを開催し、防災拠点としての安全性や利便性はもとより、「本庁舎（新庁舎）はどのような場所に位置すべきか」という立地のあり方や選定基準を、まちづくりの視点から多角的に議論していただきました。

計3回の市民ワークショップを開催し、「新庁舎が備えるべき役割」、「新庁舎の望ましい立地要件」、「新庁舎の望ましいエリア」について、たくさんの貴重なご意見をいただきました。

(1) 開催概要

① 第1回 市民ワークショップ

開催日時：令和8年6月14日（日）午後2時から午後4時

開催場所：北杜市役所 北館大会議室

参加者数：49名（地域代表、公募市民）

内容：現庁舎の課題共有と、新庁舎に必要とされる理念・機能について

② 第2回 市民ワークショップ

開催日時：令和8年7月8日（水）午後7時から午後9時

開催場所：北杜市役所 長坂総合支所 2階 大会議室

参加者数：45名（地域代表、公募市民）

内容：第1回市民ワークショップの振り返りと、新庁舎の望ましい立地要件について

③ 第3回 市民ワークショップ

開催日時：令和8年8月5日（水）午後7時から午後9時

開催場所：北杜市役所 長坂総合支所 2階 大会議室

参加者数：39名（地域代表、公募市民）

内容：新庁舎の望ましいエリアの検討及び、評価について



¹¹ 市民ワークショップの結果は本市のHPにて公開しています。

「<https://www.city.hokuto.yamanashi.jp/docs/31885.html>（北杜市本庁舎整備検討委員会の開催状況「北杜市本庁舎整備検討委員会」会議資料に掲載）

(2) 第1回 市民ワークショップ

第1回 市民ワークショップにおける各班の意見とりまとめと総括は以下のとおりです。

テーマ：これからの庁舎とは、どうあるべきか	
1班	◇ 居心地のよい居場所・機能を備える若い人に選んでもらえる魅力的な庁舎 ⇒例えば公園など緑の多い場所 ◇ 本当に必要な機能を識別した上で財政負担の少ない（ムダのない）庁舎 ◇ みんなにとってアプローチしやすい場所（地図上の中心が公平、交通の便を確保）
2班	◇ 北杜市の中心にありだれもが行きやすい庁舎（公共交通機関、バスの拠点） ◇ 災害リスクが少なく、強固な庁舎 （支所と連携しながら、災害時に使える機能を充実する（備蓄等）） ◇ 機能、使いやすさを重視したムダなお金をかけない庁舎 （デザインにはお金をかけない・公共用地で、土地代のかからない場所）
3班	◇ 「災害に強い」：建物の老朽化、災害拠点 ◇ 「市全体を考えたビジョンを考える」：庁舎を含めた支所・病院・学校・災害拠点・公共交通についてビジョンを考える。配置は河川や将来人口などを踏まえる必要がある。 ◇ 「使いやすい、集まりやすいデザイン」：多機能化、コンビニ、ユニバーサルデザイン
4班	◇ 現庁舎の設備が古い ⇒身の丈にあって、北杜市らしい庁舎へ ◇ 分かりにくいので ⇒入口を1つにして案内をし、十分なスペースをとった各課配置 ◇ 車でしか来られない ⇒JR、車の双方でアクセスできる便利な庁舎へ 駐車場を改善 ◇ 災害時つぶれそう ⇒庁舎を防災拠点へ ◇ 今は遊びに来られない ⇒日常から人が集まる（観光も）庁舎へ ◇ 職員は気持ちがいい⇒維持
5班	◇ コスト（持続可能な）を考慮した庁舎 ⇒環境（再生可能エネルギー）、建設・維持管理コスト ◇ 機能性向上 ⇒テーマは、利用者にも職員にも効率的な行政運営 ◇ 災害対策（備蓄・拠点性）
6班	◇ アクセス：車でも車を使わなくても行きやすい場所 ◇ 防災：庁舎内の例えば週刊ほくとニュースのスタジオで防災の情報発信（高校生も参加、宅内のラジオで聞ける、ドローン活用） ◇ 役所としての機能：市民サービス・行政機能の充実（市民が使いやすい。DX活用。建物はひとつながり。）
7班	◇ 日常的に使える：子ども達の遊び場、勉強、皆が集まりやすい場所など ◇ 災害時に機能する：一時的な災害拠点、司令塔としての機能 ※上記2点を重視するために、以下を考慮する ・建物コンパクトにそれ以外を充実（利用しやすい、案内分かりやすい） ・総合支所とのバランス（最低限の事務手続きは支所で）
8班	◇ 災害に強い防災拠点（壊れない。発信する。） ◇ 北杜市らしい庁舎（シンボル） ◇ 交流やカフェがある来たくなる庁舎

全 8 班が最終的に合意した「重要ポイント」を集計した結果、以下の 4 つの方向に意見が集約されました。

主要テーマ	具体的な意見の内容	該当班
①強固な防災拠点の構築	災害時の司令塔機能を持ち、備蓄や避難所機能、支所との連携を強化した「壊れない・発信する」庁舎。	2 班, 3 班, 4 班, 5 班, 6 班, 7 班, 8 班
②中心性と利便性の確保	北杜市の地理的な中心にあり、公共交通や車で誰もが行きやすい場所、地域的格差のない立地。	1 班, 2 班, 4 班, 6 班, 7 班
③多世代が交流する居場所	カフェ、学習スペース、キッズコーナー、公園的な緑地を備え、用事がなくても「行きたくなる」空間。	1 班, 3 班, 4 班, 7 班, 8 班
④財政への配慮と身の丈	華美なデザインは避け、維持管理コストを抑制し、公共用地等を活用した「ムダのない」持続可能な整備。	1 班, 2 班, 4 班, 5 班

【第 1 回 市民ワークショップの総括】

- ✧ 「防災」については、全ての班から意見が出され、災害時の司令塔機能や備蓄の充実など、市民の命を守る強固な拠点を求める声が最も多く寄せられました。
- ✧ 「立地」に関しては、アンケートでも課題となっていた南北のアクセス差を解消し、市内のどこからでも等しく来庁しやすい「地域的公平性」を重視する意見が目立ちました。
- ✧ 「機能」面では、手続き以外の目的でも市民が温かく集えるカフェや学習スペースなどの多世代交流機能への期待が高いことがうかがえました。
- ✧ 「財政」面においては、維持管理コストを抑制し、公共用地の活用等によって「身の丈に合った」持続可能な整備を求める慎重な意見も多く交わされました。
- ✧ これらの多角的な意見は、市民が新庁舎に「安全・利便性」と「コストへの納得感」の双方を強く求めていることを示しており、今後の基本構想策定における重要な判断材料となります。

(3) 第2回 市民ワークショップ

第2回 市民ワークショップにおける各班の意見とりまとめと総括は以下のとおりです。

テーマ：新庁舎の望ましい立地要件	
1 班	◇ 交通アクセス ・ I C、県道、市道、国道に隣接するエリア ・ 鉄道、バスとの連携が取れる場 ・ 必要ならば、つくればいい。→つくれる場所 ◇ 災害リスクゼロ ・ 本庁舎は指令塔、支所が避難場 ・ 水害、土砂災害のリスクのない場、道のアクセス ・ 既存公共施設と連携できる場 ◇ 居心地 ・ みんなの中心、気軽に行けるエリア ・ 多機能である（商店街・買い物・病院）→来たくなる機能の集まった場所 ・ しっかりとした面積がとれる場
2 班	◇ ①災害：地震、水害等あらゆる災害に強い場所 ⇒過去の災害、地盤調査必要、ヘリポートを確保、ヘリで各地域の救助→支所がしっかりする ◇ ②お金：公有地等、なるべくお金のかからない場所 ⇒公有地、あまり使われてない公共施設の土地 ◇ ③中心・交通：誰もがあらゆる交通手段（車、バスも）で行きやすい場所 ⇒駐車場は確保
3 班	◇ 新庁舎を拠点としたまちづくり・デザイン 本庁舎は今後、デジタル技術の発展により手続きの場ではなくなる。 そのため、中学校再編や支所との関係性等を踏まえて、拠点性を上げていく周辺まちづくり（商店、公園、病院、消防など）が重要となる ◇ 災害時に安全な場所 地震、火災、水害、雪害、市長が指揮するために来やすいなど、災害時に安全に指揮系統を確保できる場所 ※必ずしも市の中心にある必要はない
4 班	◇ 防 災 ：安全でいざというときにヘリコプター等も使える広い土地で骨格的な道路にアクセスできる ◇ 交 通 ：公共交通（バス、電車）、クルマ、だれもがアクセスしやすい ⇒高校生でも集まれる、市役所職員も市内各地に行きやすい ◇ 周辺連携：ついでにいろいろな用事ができる集積 ⇒今集積している（近い敷地 or 同一敷地） or 市役所にあわせて集積（買物、病院、図書館、銀行、子育て、介護）
5 班	◇ 公共交通+市役所 ⇒市役所を中心とする公共交通 ◇ 防災性 地震、雪、雨⇒地理・地盤が重要 ◇ コスト意識 公共交通、支所機能 バランス考慮
6 班	◇ 市民バスか車で行きやすい場所 →市の真ん中、駅、I Cに近くなくても良い ◇ 支所の充実を見据え、建物・土地はあるものを使い、費用をおさえる ◇ 雪・自然災害・ハザードマップを考慮した安全な場所
7 班	“点”だけでなく“面”をとらえていく ◇ ①周囲に開発の余地がある

	→市に新たな拠点性をつくる →庁舎の周りに都市機能が集まる →長期的なまちづくりを考慮 ◇ ②公共交通計画の中に組み込める →車で行けるだけではNG →現状のバス路線に合わせるのではなく、新庁舎を起点にネットワークを考える ◇ ③皆が納得感のある中心地 ◇ ④ハザードマップのキケン区域からは外す
8班	◇ 庁舎建設を機会にまちづくりができる場所 ◇ 交通の利便性の高い場所(公共交通) ◇ 防災活動できる広い場所、災害の危険のない場所 ◇ 市有地の活用(お金をなるべくかけない)

全8班が最終的に整理した「新庁舎の望ましい立地の要件」を集計した結果、以下の4つの視点に意見が集約されました。

視点	具体的な立地に関する意見	該当班
①交通	・IC、県道、市道、国道に隣接するエリア等の <u>車で行きやすい場所</u> ・鉄道、バスとの連携が取れる <u>公共交通で行きやすい場所</u>	1班, 2班, 4班, 5班, 6班, 7班, 8班
②災害・防災	・地震、水害、土砂災害、雪害等のあらゆる <u>災害に強い(リスクのない)場所</u> ・緊急輸送道路等の骨格的な道路にアクセスでき、防災活動が可能な <u>広い場所</u>	1班, 2班, 3班, 4班, 5班, 6班, 7班, 8班
③経済性 ・コスト	・公有地や既存公共施設の土地・建物が活用可能で、 <u>お金がなるべくかからない場所</u>	1班, 2班, 5班, 6班, 8班
④まちづくり	・周囲に開発の余地があり、庁舎建設を機会に <u>まちづくりが出来る場所</u> ・みんなが納得感のある中心地 ・新庁舎を中心に、商店・公園・病院・消防などの都市機能が連携し、 <u>まちの拠点となる場所</u> ・中学校や支所との連携を踏まえ、 <u>地域全体の中心性・拠点性を高められる場所</u>	1班, 3班, 4班, 7班, 8班

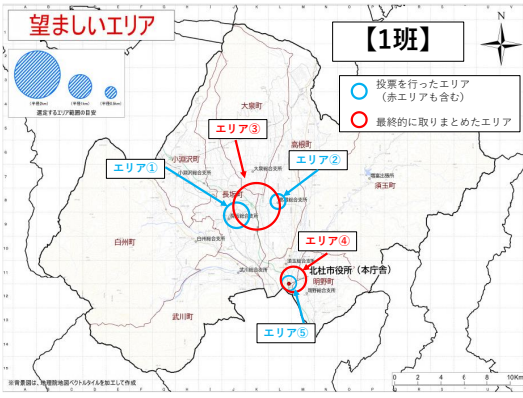
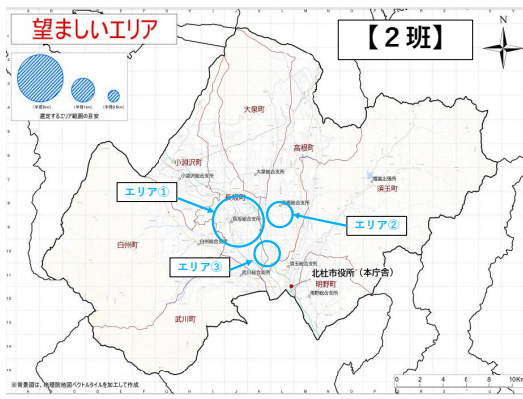
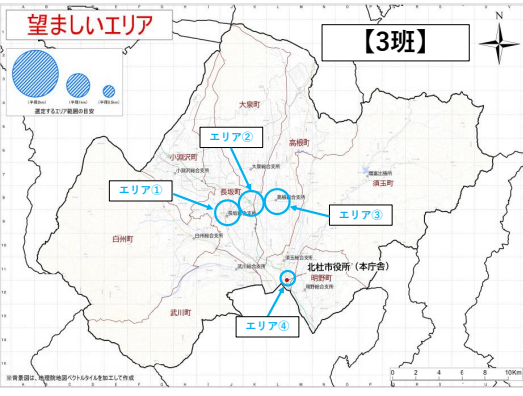
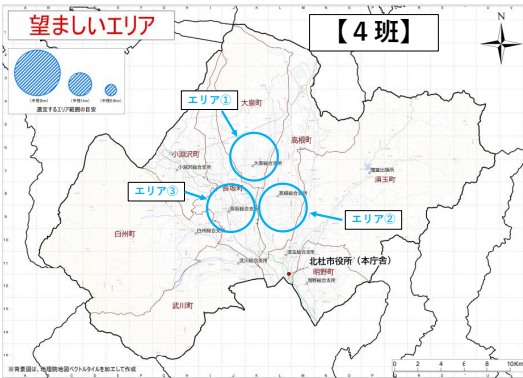
【第2回 市民ワークショップの総括】

- ◇ 「交通」については、ICや国道などの骨格的な道路へのアクセスや、鉄道・バスなどの公共交通との連携を重視する意見が多く、市内のどこからでも利用しやすく、誰もがアクセスしやすい立地を求める声が多く寄せられました。
- ◇ 「災害・防災」については、地震や水害、土砂災害、雪害等の災害リスクが低いことに加え、災害時の司令塔として機能できることや、緊急輸送道路へのアクセス、広い敷地の確保など、防災拠点としての機能を重視する意見が全班から挙げられました。
- ◇ 「経済性・コスト」については、市有地や既存公共施設の活用により整備費用や維持管理費を抑え、将来にわたって持続可能な庁舎整備を求める意見が多く見られました。

- ◇ 「まちづくり」については、商業施設や病院、公園などと連携しながら、新庁舎を核とした新たな拠点形成や周辺まちづくりを期待する声が多く、庁舎整備を契機として人が集まり、にぎわいや交流が生まれる場所を望む意見が挙げられました。
- ◇ これらの意見から、新庁舎は単なる行政サービスの場ではなく、防災・交流・地域活性化の拠点としての役割が期待されており、今後の立地検討や基本構想策定における重要な視点になるものと考えられます。

(4) 第3回 市民ワークショップ

第3回 市民ワークショップにおける各班の意見とりまとめと総括は以下のとおりです。

テーマ：新庁舎の望ましいエリア							
班	望ましいエリア図	望ましいエリア名称	エリアの評価				
			交通	災害・防災	経済性・コスト	まちづくり	合計
1 班		1：長坂駅・支所周辺	2	1		2	5
		2：高根支所周辺		3	1	1	5
		3：長坂・高根広域	1	1			2
		4：須玉現庁舎①			1		1
		5：須玉現庁舎②	2		3	2	7
2 班		1：長坂広範囲	5	3	2	4	14
		2：高根支所周辺		2	1		3
		3：日野春駅北東部	1	1	3	1	6
3 班		1：長坂駅・支所周辺				1	1
		2：長坂IC周辺	2		2	2	6
		3：高根支所周辺		3			3
		4：須玉現庁舎	1		1		2
4 班		1：大泉南部	1		1		2
		2：高根支所周辺		3		2	5
		3：長坂広範囲	3	1	3	2	9

テーマ：新庁舎の望ましいエリア							
班	望ましいエリア図	望ましいエリア名称	エリアの評価				
			交通	災害・防災	経済性・コスト	まちづくり	合計
5 班	【5 班】	1：大泉南部		1			1
		2：高根支所周辺	2	2	1	3	8
		3：長坂広域	3	2	1	2	8
		4：須玉現庁舎	1	1	4	1	7
6 班	【6 班】	1：大泉南部		2			2
		2：長坂広域	1		3		4
		3：高根支所周辺	1	1			2
		4：須玉現庁舎	1	2			3
		5：長坂IC周辺	3	1	3	6	13
7 班	【7 班】	1：長坂・高根広域	5	5	4	5	19
		2：須玉現庁舎			1		1
8 班	【8 班】	1：長坂駅・支所周辺	2	1	1		4
		2：長坂IC周辺	2		1		3
		3：高根支所周辺		1		4	5
		4：須玉現庁舎		2	1		3
		5：明野支所周辺					0

各班にて挙げられた「新庁舎の望ましいエリア」を集計すると、【市内中心域ゾーン（長坂・高根エリア）】【現庁舎周辺ゾーン（須玉エリア）】【周辺・その他ゾーン】のエリアが選ばれた結果となりました。

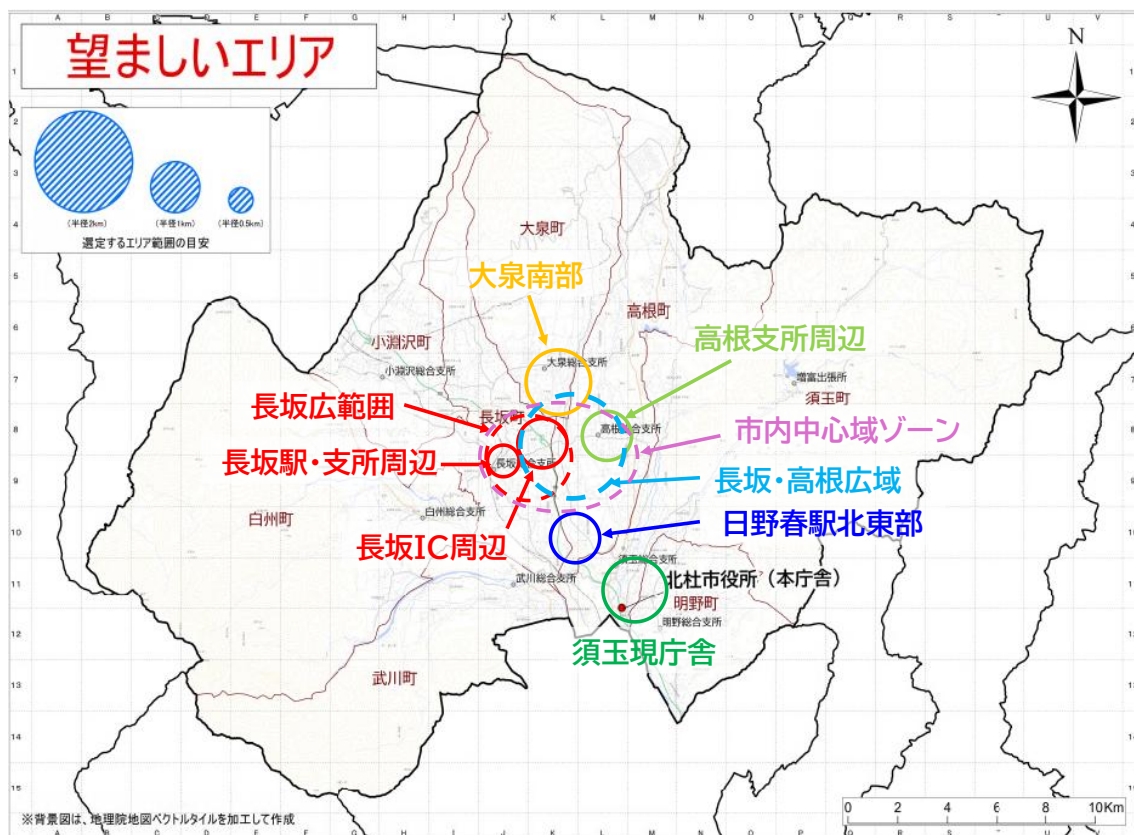


図 2-4 市民ワークショップで選定された「新庁舎の望ましいエリア」

新庁舎の 望ましいエリア		各班の投票結果（投票数）																																投票結果 （合計）			計	
		交通								災害・防災								経済性・コスト								まちづくり								交通	災害・ 防災	経済性・ コスト		まち づくり
		1 班	2 班	3 班	4 班	5 班	6 班	7 班	8 班	1 班	2 班	3 班	4 班	5 班	6 班	7 班	8 班	1 班	2 班	3 班	4 班	5 班	6 班	7 班	8 班	1 班	2 班	3 班	4 班	5 班	6 班	7 班	8 班					
市内中心域ゾ ン（長坂・高根 エリア）	長坂駅・ 支所周辺	2	—	—	—	—	—	—	2	1	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	2	—	1	—	—	—	—	—	4	2	1	3	10
	長坂 IC 周辺	—	—	2	—	—	3	—	2	—	—	—	—	—	1	—	—	—	2	—	—	3	—	—	1	—	2	—	—	6	—	—	7	1	6	8	22	
	長坂広範 囲	—	5	—	3	3	1	—	—	—	3	—	1	2	—	—	—	2	—	3	1	3	—	—	—	4	—	2	2	—	—	—	12	6	9	8	35	
	高根支所 周辺	—	—	—	—	2	1	—	—	3	2	3	3	2	1	—	1	1	1	—	—	1	—	—	—	1	—	—	2	3	—	4	3	15	3	10	31	
	長坂・高 根広域	1	—	—	—	—	—	5	—	1	—	—	—	—	—	5	—	—	—	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—	—	5	—	6	6	4	5	21	
小計		3	5	2	3	5	5	4	5	5	3	4	4	2	5	2	1	3	2	3	2	6	4	2	3	4	3	4	5	6	5	4	32	30	23	34	119	
現庁舎周辺ゾ ン（須玉エリ ア）	須玉現庁 舎	2	—	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	2	—	2	4	—	1	—	4	—	1	1	2	—	—	1	—	—	—	5	5	11	3	24	
小計		2	—	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	1	2	—	2	4	—	1	—	4	—	1	1	2	—	—	—	1	—	—	5	5	11	3	24	
周辺・その他ゾ ーン	日野春駅 北東部	—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	1	1	3	1	6	
	大泉南部	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	1	0	5	
小計		—	1	—	1	—	—	—	—	—	1	—	—	1	2	—	—	—	3	—	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	2	4	4	1	11	
合計		5	6	3	4	6	6	5	4	5	6	3	4	6	6	5	4	5	6	3	4	6	6	5	3	5	5	3	4	6	6	5	4	39	39	38	38	154

各班意見を集約した 新庁舎の望ましいエリア		各班の評価合計				
		交通	災害・防災	経済性・コスト	まちづくり	合計
市内中心域ゾーン (長坂・高根エリア)	【主な構成エリア】 長坂駅・支所周辺、長坂 IC 周辺、長坂広範囲、高根支所周辺、長坂・高根広域 【選定理由】 地理的・交通的な結節点、市内全域からのアクセス公平性、人口重心や地理的中心に近い、国道、IC、駅といった主要インフラが集中している、既存の公共施設（市有地）が豊富であり、整備コストの抑制と既存資産の有効活用を両立できる。 【具体的な議論のポイント】 「このゾーン内での整備が市の将来の発展に不可欠である」という認識で一致し、新庁舎を核とした「新たなまちづくり」についても活発に議論された。一方で、複雑な道路網や IC 周辺の渋滞に対する懸念があるが、それらを差し引いても中心域としての優位性が高いと判断された。	32	30	23	34	119
現庁舎周辺ゾーン (須玉エリア)	【主な構成エリア】 須玉現庁舎周辺 【選定理由】 現庁舎がある場所としての高い認知度、行政機能の集積、IC や国道からの自動車アクセスが良い、市有地であるため土地取得費を抑えられる。 【具体的な議論のポイント】 長年親しまれた場所である安心感がある一方、地域的公平性の観点からの課題や、建設にあたり仮設庁舎が必要になる等、コスト増のリスクについても議論された。また、洪水リスクについても議論された。	5	5	11	3	24
周辺・その他ゾーン (日野春・大泉)	【主な構成エリア】 日野春駅北東部、大泉南部 【選定理由】 日野春エリア：IC を利用した広域アクセス 大泉エリア：自然災害リスクが少ない、八ヶ岳を望む良好な景観 【具体的な議論のポイント】 行政機能や周辺機能を新たに整備することに対するコスト面やハードルの高さが議論された。また、景観を重視したシンボリックな庁舎を求める声がある一方で、公共交通の弱さを課題とする意見も出された。	2	4	4	1	11

【第3回 市民ワークショップの総括】

- ◇ 「交通」については、市内各地域からのアクセスのしやすさや、鉄道・バスなどの公共交通、自動車交通の利便性が重視されました。特に、長坂地域は駅や高速道路ICへのアクセスに優れ、市の中心部に近いことから、高い評価を得る結果となりました。
 - ◇ 「災害・防災」については、洪水や土砂災害などの自然災害リスクの低さや、災害時に行政機能を維持できる安全性が重視されました。特に、高根支所周辺は、防災面での優位性が評価される結果となりました。
 - ◇ 「経済性・コスト」については、市有地や既存公共施設を活用することによる整備費や維持管理費の抑制が重視されました。特に、須玉現庁舎及び長坂エリアは、既存施設・土地の活用可能性などから高い評価を得ました。
 - ◇ 「まちづくり」については、新庁舎を核とした地域活性化や、新たな拠点形成、周辺施設との連携によるまちの発展可能性が重視されました。市内中心域ゾーン（長坂・高根エリア）は、将来のまちづくりの展開が期待できるエリアとして評価されました。
- ◇ これらの結果から、市民からは交通利便性や市の中心性の観点から長坂地域全体への評価が高いこと、また、防災面では高根支所周辺エリア、経済性・コスト面では須玉現庁舎及び長坂エリアにそれぞれ強みがあることが共有されました。

6. 新庁舎整備の必要性

これまでに整理した課題や市役所に求められる事項から、暫定的な庁舎である本庁舎の建物・設備の老朽化や狭あい化だけでなく、市民生活に密接に関連した災害時の対応問題や庁舎機能の分散化を解決するとともに、業務環境の改善により、組織の力を最大限に発揮し、もって市民サービス機能の低下を防ぎ、維持・向上を図るため、新庁舎の整備が必要です。

現庁舎が抱える解決すべき課題（まとめ）

■暫定的な庁舎

- 防災拠点として有すべき耐震性が不足し、災害対応力が十分でない。
- 建物や設備の老朽化に伴う維持管理が困難。
- デジタル化への対応が困難。

■建物の配置・機能分散

- 利用者に分かりにくく、使いにくい構造。
- 出入口が多く、セキュリティ確保が難しい。

■庁舎の狭あい化・利便性の低い駐車場

- 来庁者のプライバシーが十分確保されていない。
- 廊下の幅員不足により、すれ違いや車いすの通行に支障が生じている。
- 待合スペースの不足により、高齢者や障がい者、乳幼児連れの来庁者の利便性が低い。
- 執務スペースや書庫、倉庫などが十分整備されていないため、業務効率が低い。
- 市議会開会中や会議等の開催が重なると、来庁者駐車場が不足する。
- 一部の駐車場から庁舎までの距離が遠く、利便性が低い。

■非効率な執務環境

- 執務室や窓口、待合・保管スペースの不足により行政サービスに支障がある。
- 会議室が不足し円滑な業務に支障がある。

■アクセス性の偏り

- 現庁舎は本市の南端に位置し、各地域からのアクセス性の偏りが大きい。

本庁舎に求められる事項（まとめ）

■防災・減災機能の充実

- 防災拠点機能の強化。
- 災害時の業務継続性や、市民受入れ機能、支援物資や食料等の備蓄機能等。

■わかりやすい窓口

- はじめて利用する場合でも分かりやすく使いやすい窓口機能。

■バリアフリー、ユニバーサルデザイン

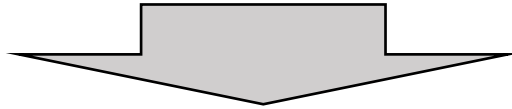
- すべての人に優しく、使いやすい庁舎。

■セキュリティ・プライバシーの確保

- 市民の個人情報を守り安心して利用できるセキュリティ環境の構築。

■市内各地からのアクセス性

- 市内のどこからでも行きやすい立地や、公共交通機関との接続性。



現在の庁舎が抱える課題を解消し、市民サービス機能の低下を防ぐため
新庁舎の整備が必要です。

第3章 基本理念及び基本方針

1. 新庁舎整備の基本理念

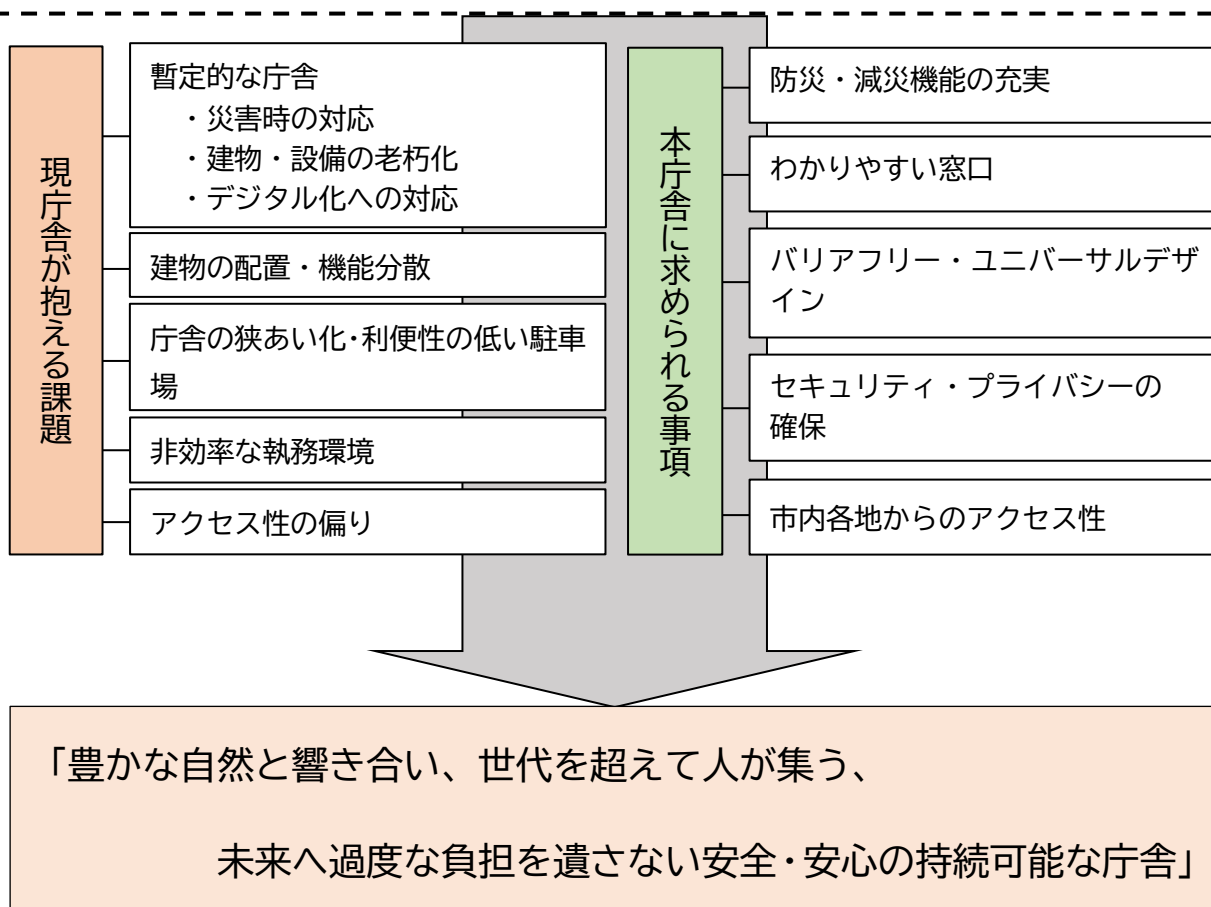
本市の上位関連計画、令和7年度に実施した市民アンケート、令和8年度に実施した市民ワークショップの意見を踏まえ、本市の新庁舎の整備にふさわしい理念として、以下を基本理念とします。

北杜市民憲章

1. 豊かな自然を守り育て、美しい杜をつくれます。
1. 教養を高め、文化のかおる杜を築きます。
1. 安全で安心して暮らせる、平和な杜づくりに努めます。
1. 健康で思いやりに満ちた、やさしい杜を目指します。
1. 働くことに喜びと誇りをもち、豊かな杜をつくれます

上位関連計画の将来像

- 市民サービスの中核拠点
- 災害対応の司令塔となる防災拠点
- 効率的な行政運営を支える経営拠点
- 公共施設再編・集約の中核拠点
- DXを推進するスマート行政拠点
- 脱炭素・環境共生を先導するモデル施設
- 市民交流・協働の拠点
- 市域全体を支える広域ネットワーク拠点



2. 新庁舎整備の基本方針

基本理念を実現するため、以下の5つの基本方針を設定し、分野ごとに具体的な整備方針について検討します。

【方針1】いかなる災害時にも市民を守る、強靱な防災拠点の構築

- ◇ 近年、激甚化・頻発化する自然災害への対応が求められる中、市役所は平常時の行政運営のみならず、災害発生時には災害対策本部として市民の生命と暮らしを守る中核的な役割を担います。このため、新庁舎は高い耐震性・耐災害性を備えるとともに、非常時においても行政機能を継続できる施設とし、情報収集・発信機能や関係機関との連携機能を強化した、本市の防災・減災の拠点となる庁舎を目指します。また、平時より市民が防災に親しみ、学ぶことのできる機能や情報を備えることで、市民一人ひとりが「減災力」を高め、地域全体で「自助・共助」の力を育むことのできる防災啓発の拠点としての役割も担います。

【方針2】広大なまちをデジタルでつなぐ、市民に寄り添うスマート庁舎の実現

- ◇ 広大な市域を有する本市においては、誰もが場所や時間にとらわれず行政サービスを受けられる環境づくりが重要です。新庁舎では、デジタル技術を活用し、「行かない・書かない・待たない」行政サービスの実現を目指すとともに、窓口サービスの利便性向上を図ります。また、職員の業務効率化や多様な働き方にも対応し、市民と行政の双方にとって使いやすいスマート庁舎を目指します。

【方針3】多様な世代が集い、新たな活力を育む協働交流拠点の創出

- ◇ 新庁舎は行政手続きの場にとどまらず、市民が気軽に立ち寄り、交流し、地域活動や協働の輪を広げることができる場としての役割も期待されています。このため、子どもから高齢者まで、誰もが利用しやすく親しみを感じられる空間を整備するとともに、市民活動や多世代交流を支える機能を充実させます。市民と行政がともにまちづくりを進めるための交流・協働の拠点となる庁舎を目指します。

【方針4】未来へ過度な負担を残さない、持続可能な庁舎整備

- ◇ 人口減少や少子高齢化が進展する中、将来世代へ過度な財政負担を残さないことが求められています。このため、新庁舎は必要な機能を適切に備えながらも、規模や整備手法を十分に検討し、建設費のみならず維持管理費や更新費を含めたライフサイクルコストの削減を図ります。また、将来の行政需要や社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能な庁舎を目指します。

【方針5】豊かな自然と景観を活かした環境共生型庁舎の実現

- ◇ 本市が誇る豊かな自然環境や美しい景観は、次世代へ継承すべき大切な財産です。新庁舎は、周辺環境や景観との調和に配慮するとともに、自然エネルギーの活用や省エネルギー化など環境負荷の低減を図り、脱炭素社会の実現に貢献する施設を目指します。また、地域の風土や地域資源を活かし、本市らしさを感じられる庁舎づくりを進めます。

第4章 機能と規模

1. 新庁舎に求める主要機能

「第3章 基本理念及び基本方針」を踏まえ、新庁舎の主要機能として以下の機能を備えるものとします。

(1) 防災・減災・安全機能

ア 災害対策本部・備蓄倉庫

災害発生時に迅速かつ的確な災害対応を行うため、市長を本部長として各部局が連携し、情報収集や被害状況の把握、応急対策の指示・調整を行う災害対策本部機能を整備します。

また、食料や飲料水、資機材等を備蓄する倉庫を確保するとともに、会議室や多目的スペースなどを平時は市民利用や行政運営に活用し、災害時には災害対策本部や支援活動スペースとして円滑に転用できるフェーズフリー¹²の考え方を取り入れた施設計画を目指します。

さらに、平時から市民交流スペース等において、市民が日常的に防災情報や体験に触れられる機会を創出することで、来庁時に市民一人ひとりが自然と「減災力」を高められる、親しみやすい防災・減災環境の整備を検討します。

イ 災害時の市民受入れ

災害発生時において、一時的な避難や情報収集のための市民受入れが可能なスペースを検討します。また、高齢者や障がい者、乳幼児連れなど多様な市民の利用を想定した環境整備を検討します。

ウ 非常用自家発電、貯水設備

停電や断水が発生した場合でも行政機能を継続できるよう、非常用自家発電設備及び貯水設備の設置を検討します。災害対策本部や情報通信設備等の重要機能に必要なエネルギーを確保し、業務継続性の向上を図ります。

エ 耐震性・耐火性

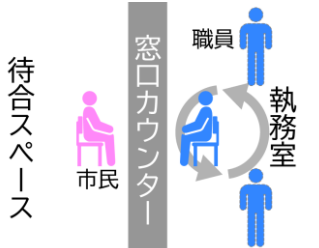
大規模地震や火災発生時においても行政機能を維持できるよう、また、災害発生後も防災拠点として継続して利用できるよう、災害応急対策活動に必要な施設に求められる最高水準である「官庁施設の総合耐震計画基準」における構造体Ⅰ類相当の高い耐震性能を備えた庁舎を検討します。また、主要な構造部が火災による倒壊や延焼を防ぐ「耐火構造（耐火建築物）」とし、火災時においても人命の安全確保と建物機能の維持を図ります。これにより、災害発生後も行政機能を継続できる防災・減災拠点として、安全性と信頼性の高い庁舎の整備を目指します。

¹² フェーズフリー：平時から利用している施設や設備を、災害時にも活用できるようにする考え方。日常利用と防災機能を両立させることで、施設の有効活用と防災力の向上を図る。

(2) 市民サービス機能

ア ワンストップ総合窓口、個別窓口（個別型、共有型、ラウンジ型など）

来庁者の利便性向上を図るため、複数の手続きが一か所で行えるワンストップ総合窓口の設置を検討します。また、担当職員が専用の窓口で対応する個別型、複数の手続きを共通窓口で受け付ける共有型、来庁者の席に職員が出向いて対応するラウンジ型など、手続き内容や利用状況に応じた柔軟な窓口形式を採用し、誰もが利用しやすく快適な窓口環境の構築を検討します。

	窓口の種類	特徴
個別型	 市民 待合スペース 窓口カウンター 職員 執務室	業務毎に専用窓口を設け、専門性の高い相談や手続きを行う窓口。職員が継続して対応することで、きめ細やかなサービスの提供やプライバシーへの配慮がしやすい。
共有型	 待合スペース 市民 窓口カウンター 職員 執務室	複数の業務を共通の窓口で受け付ける形式。来庁者が複数の窓口を移動する負担が軽減され、窓口の混雑緩和や業務の効率化につながることを期待できる。
ラウンジ型	 市民 ラウンジ 職員	来庁者が着席したまま、職員が席まで出向いて手続きを行う窓口。移動の負担が少なく、高齢者や子育て世帯にも利用しやすいほか、落ち着いた環境で相談や手続きができる。

イ デジタル窓口を併用した効率的な窓口

オンライン申請や各種証明書発行システムなどのデジタル技術を活用し、対面窓口とデジタル窓口（書かない窓口）を組み合わせた効率的な行政サービスの提供を検討します。

ウ 子育て世代対応・プレイルーム

近年は共働き世帯の増加などにより、子どもを連れて来庁する機会も多いことから、保護者の負担軽減や子どもの安全確保に配慮した環境づくりが求められています。そのため、子育て世代が安心して来庁し、各種手続きや相談を行うことができるよう、プレイルームやキッズスペースの整備を検討します。子ども連れの方が安心して利用できる環境を整備することで、誰もが利用しやすく親しみやすい庁舎を目指します。

エ ユニバーサルデザインの導入

高齢者・障害者等を含むすべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できる庁舎を目指し、国土交通省「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（平成 18 年制定）」を参考とし、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設計画を目指します。



オ プライバシーの保護

個人情報を取り扱う窓口や相談業務においては、視線や音漏れに配慮したレイアウトの採用を検討します。来庁者が安心して相談や手続きを行うことができるプライバシーに配慮した庁舎環境整備を目指します。

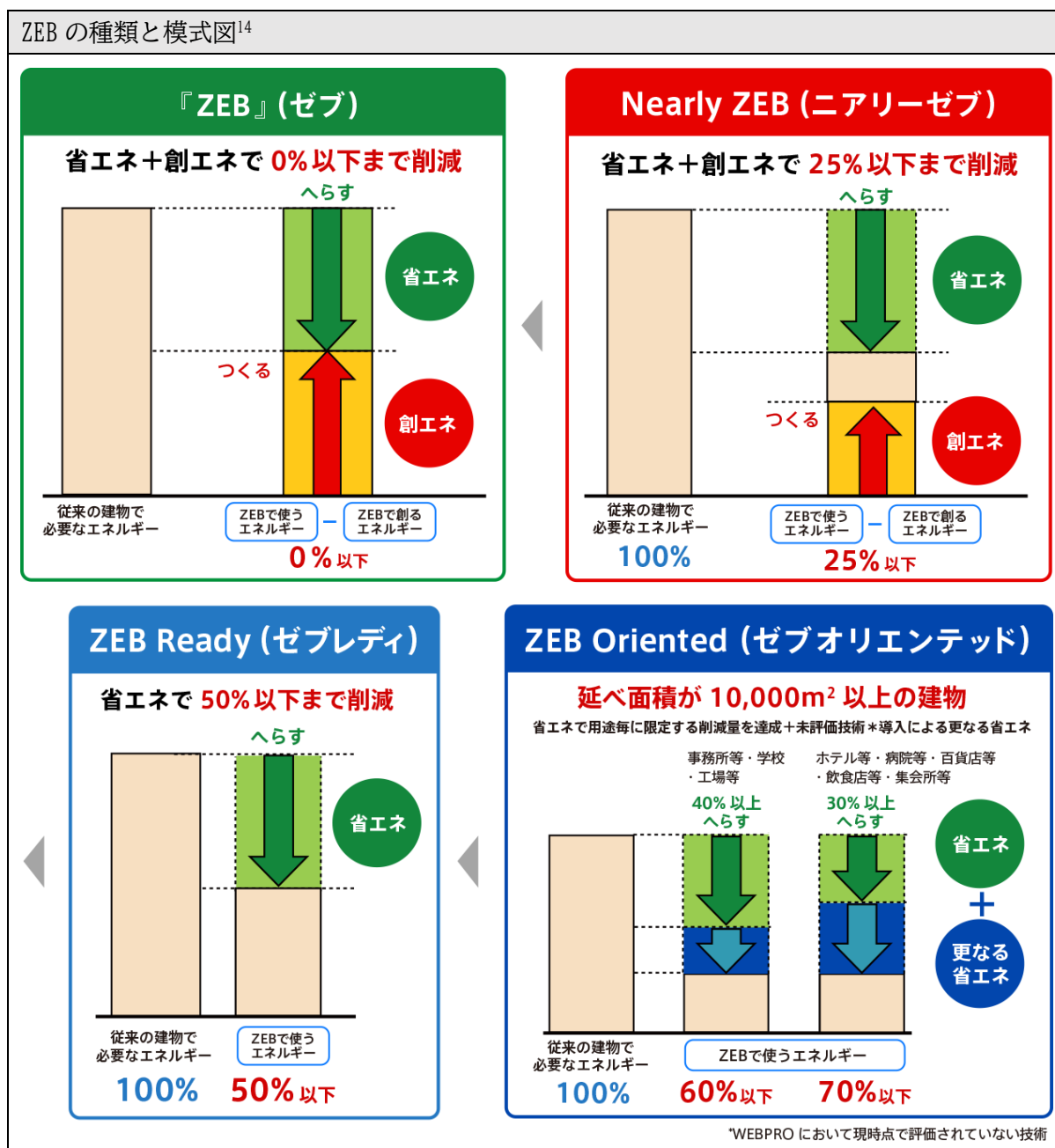
¹³ （国土交通省）「ユニバーサルデザインの実現を目指した人にやさしい官庁施設の整備」より
(https://www.mlit.go.jp/gobuild/sesaku_bfree_bfree.htm)

(3) 環境共生・持続可能性に資する機能

ア 省エネ・創エネ設備の導入（ZEB 庁舎）

環境負荷の低減や光熱費、将来の維持管理費の縮減を図るため、高効率設備や再生可能エネルギーの導入を推進します。特に、本市は全国でも有数の日照時間の長い地域であり、太陽光発電の導入に適した環境を有していることから、その地域特性を最大限に活用したエネルギー創出を検討します。あわせて、省エネルギー性能の向上に取り組み、ZEB 化を基本としつつ、事業費や施設条件等も踏まえながら、Nearly ZEB をはじめとした高い環境性能の実現を目指した庁舎整備を進めます。

ZEB の種類と模式図¹⁴



¹⁴ ZEB 模式図 国土交通省：<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001475048.pdf>

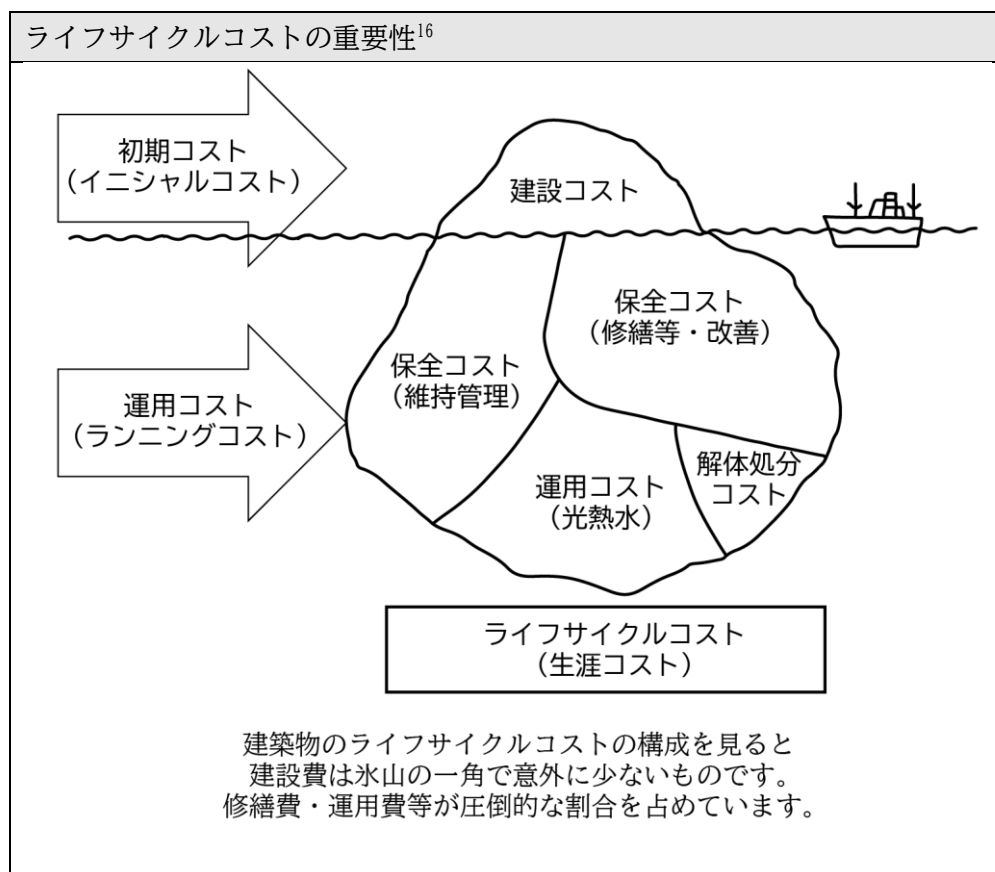
イ 木材利用

本市は、「北杜市内の公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針」¹⁵（以下、本項において「方針」という）を平成26年2月に策定しており、本庁舎は「市が整備する公共の用又は公用に供する建築物」に該当し、木材の利用を促進すべき公共建築物に位置付けられ、積極的に木造化を促進するものとしています。

詳細は、今後の基本計画、基本設計において検討するものとし、災害対策本部機能を担保する、耐震性や耐火性の確保を踏まえ、コストや技術の面で木造化が困難と判断された場合は、内装の木質化や、木造と非木造の混構造とすることも検討します。

ウ 維持管理費の適正化

庁舎は建設後も長期間にわたり利用する施設であることから、建設費だけでなく、維持管理費や修繕費、更新費などを含めたライフサイクルコストの縮減を重視します。建設費は冰山モデルで例えると水面上に見える一部分に過ぎず、その下には運営費、光熱費、保全費、修繕費などの大きなコストが存在します。そのため、省エネルギー設備の導入や耐久性・更新性に優れた施設計画、維持管理しやすい設計を採用することで、将来の財政負担を軽減し、長期にわたって安全・安心に利用できる庁舎を目指します。



¹⁵ 公共建築物等における木材の利用を促進することで、森林資源の循環利用を図り、市内の森林の整備を進めていくために定めた本市の方針です。(https://www.city.hokuto.yamanashi.jp/docs/1678.html)

¹⁶ ライフサイクルコストの重要性 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省

(4) 市民交流・コミュニティ機能

ア 市民交流スペース・アトリウムの整備

市民が気軽に利用し、交流や情報発信が行えるスペースの整備を検討します。また、あわせてイベントや展示など多目的に活用できるアトリウム空間の整備を検討します。

イ 会議室等の一般開放

庁舎内の会議室等について、市民活動や地域団体の活動の場として利用できるよう一般開放を検討します。

ウ カフェ・コンビニの併設

来庁者の利便性向上やにぎわい創出を図るため、カフェやコンビニエンスストア等の併設を検討します。また、災害時には物資供給機能としての活用も図ります。

(5) 行政・議会機能

ア 効率的な執務室（オープンフロア、固定席とフリーアドレスの併用）

業務内容や目的に合わせて自ら最適な場所を選択する ABW¹⁷（Activity Based Working）の視点を取り入れ、部署間の垣根を越えた連携の強化と、組織の力を最大限に発揮できる執務環境を整備します。

また、オープンフロアを基本とした見通しの良い空間を構築するとともに、DXの推進によるペーパーレス化やモバイル環境の整備を前提とし、固定席とフリーアドレスを最適に組み合わせます。これにより、集中と協働を両立する多様な働き方を支援し、将来の社会情勢の変化や組織改編にも柔軟かつ迅速に対応できる、持続可能で機能的な執務空間の整備を検討します。

イ セキュリティの確保

庁舎は、多くの市民が利用する行政サービスの拠点であるとともに、住民情報や行政情報などの重要な情報を取り扱う施設です。入退館管理や防犯設備の充実、執務エリアと市民利用エリアの適切な区分などにより、安全・安心で信頼性の高い庁舎環境の整備を検討します。

ウ フラット議場の採用

市民に開かれた議会運営を推進するとともに、多目的な活用にも対応できる柔軟性の高いフラット議場の導入を検討します。

エ 開かれた議会

インターネット中継や傍聴環境の充実を図り、市民が議会活動に触れやすい環境の整備を検討します。また、議会情報の発信強化により、透明性の高い議会運営を推進します。

¹⁷ 従業員（職員）などの活動に合わせて最も生産性が高く働ける場所、時間、相手を自ら選択する働き方のこと

2. 新庁舎の規模

新庁舎に必要な規模の設定にあたっては、表 4-1 に示す手法により、面積を算定しました。

表 4-1 規模算定の手法

算定基準	概要
①総務省起債対象事業費算定基準（総務省基準）	平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱等の別紙 2 で定められている標準面積です。本算定手法は廃止されているものの、他自治体での算出事例が多いため、比較用に算出
②国土交通省新営一般庁舎面積算定基準（国交省基準）	国の機関の一般庁舎規模を算定する際の基準、他自治体での算出事例が多いため、比較用に算出
【参考値】類似団体での整備実績に基づく算定	北杜市と同じ類似団体（都市Ⅰ－Ⅰ）のうち、面積が近い自治体の新庁舎整備基本計画などに記載された職員数と整備規模の平均値に基づき算出

(1) 算定条件（新庁舎に勤務する職員等）

新庁舎の規模算定に用いる職員数は表 4-2 のとおりです。

表 4-2 職員数の設定

役職等	人数
特別職	3 人
部長級（支所長、参事含む）	14 人
課長級（監、次長、補佐含む）	51 人
係長級（リーダー）	80 人
一般職員	216 人
再任用職員	6 人
会計年度任用職員	111 人
合計	481 人

※現在の庁舎に配置されている人数は計 373 人であるが、新庁舎の建設にあたっては出先機関を本庁舎に集約することも想定されるため、出先機関の職員を含めて計 481 人としている。

(2) 基準による算定結果

算定基準ごとに規模算定した結果は次のとおりです。

ア 総務省起債対象事業費算定基準（総務省基準）

表 4-3 総務省起債対象事業費算定基準算定表

区分			職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	面積(m ²)
執務 面積	事務室	特別職	3	12.0	36	
		部長級	14	5.0	70	
		課長級	51	2.5	127	
		係長級(L)	80	1.8	144	
		一般職員	216	1.0	216	
		再任用職員	6	1.0	6	
		会計年度任用職員	111	1.0	111	
		小計	481		710	
		面積計	710	×	4.5m ²	
小計						3,195.0
付属 面積	倉庫		事務室面積×0.13			415.4
	会議室等（会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室）		職員数×7m ²			3,367.0
	小計					3,782.4
交通 部分	玄関室等（玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分）		（執務面積＋付属面積）×0.4			2,790.9
	小計					2,790.9
議事 堂	議事堂（議場・委員会室及び議員控室）		議員定数20人×35m ²			700.0
	小計					700.0
合 計						10,468.2

イ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準（国交省基準）

表 4-4 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準算定表

区分			職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	面積(m ²)
執務 面積	事務室	特別職	3	10.0	30	
		部長級	14	6.0	84	
		課長級	51	2.5	127	
		係長級(L)	80	1.8	144	
		一般職員	216	1.0	216	
		再任用職員	6	1.0	6	
		会計年度任用職員	111	1.0	111	
		小計	481		718	
		面積計	718	× 3.3㎡×補正係数1.1		
小計						2,606.3
付属 面積	会議室		(職員 100 人あたり 40 m ² +10 人増す毎に 4 m ²) ×補正係数 1.1			215.6
	電話交換室		換算職員数400人以上800人未満の場合 68m ²			68.0
	倉庫		事務室面積(補正前)×0.13			308.0
	宿直室(押入れ・踏込共)		1人10m ² 、1人増す毎に3.3m ² 増 2名を想定			13.3
	庁務員室(押入れ・踏込共)		1人10m ² 、1人増す毎に3.3m ² 増 1名を想定			10.0
	湯沸室		6.5～13m ² を標準 10㎡×3か所を想定			30.0
	受付及び巡視溜		1人0.55m ² 、最小面積6.5m ²			6.5
	便所及び洗面所		職員数150人以上の場合、0.32㎡×職員数			153.9
小計						805.3
設備 関係 面積	機械室		冷暖房(一般庁舎)で有効面積3,000m ² ～5,000m ² 以上の場合 547 m ²			547.0
	電気室		冷暖房(高圧受電)で有効面積 1,000 m ² ～2,000 m ² の場合 96m ²			96.0
	自家発電室		最小面積29m ²			29.0
小計						672.0
交通 部分	玄関室等(玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)		執務面積(補正前)・付属面積・設備関係面積の 40% (バリアフリー対応)			1,538.6
	小計			1,538.6		
議事 堂	議事堂(議場・委員会室及び議員控室)		議員定数20人×35m ² /人(総務省基準を準用)			700.0
	小計			700.0		
合 計						6,322.2

ウ 類似団体での整備実績に基づく算定【参考値】

表 4-5 類似団体¹⁸での整備実績に基づく庁舎面積の算定（参考値）

都道府県名	自治体名	面積(k㎡)	庁舎規模 (㎡) [a]	職員数 (人)[b]	北杜市 職員数 (人)[c]	換算面積 (㎡) [c×a/b]
北海道	網走市	470.9	6,721	347	481	9,316.4
北海道	稚内市	761.5	6,783	335	481	9,739.6
北海道	芦別市	865.0	4,704	202	481	11,201.3
北海道	紋別市	830.7	5,796	205	481	13,600.4
北海道	根室市	512.6	7,250	299	481	11,663.0
北海道	深川市	529.1	6,234	277	481	10,824.4
北海道	富良野市	600.7	8,200	244	481	16,164.8
島根県	雲南市	553.2	6,750	253	481	12,833.0
山口県	長門市	357.3	7,500	270	481	13,361.1
山口県	美祢市	472.6	6,800	269	481	12,159.1
					平均 ¹⁹	11,459.9

¹⁸ 面積が近い類似団体のうち、上記の表に記載されていない自治体は、新庁舎整備が検討されていないか、検討過程が公表されていないことから、算定対象から除いた。

¹⁹ 平均値は、職員一人当たりの庁舎規模が極端に大きくなる北海道富良野市を除いて算出した。

(3) その他必要となる面積

基準による規模算定に加えて必要となる室・機能は表 4-6、4-7 のとおりです。

表 4-6 現庁舎に設置されている室

区分		場所・内訳	面積(㎡)
1	文書仕分室	東館	36.87
2	印刷室	北館 28.00 ㎡／西館 9.93 ㎡	37.93
3	多目的トイレ	本館 3.91 ㎡／西館 6.68 ㎡／東館 4.94 ㎡	15.53
4	職員休憩室	北館	63.00
5	更衣室	北館(男性 63.00 ㎡／女性 31.50 ㎡)	94.50
6	保健室	北館	31.50
7	職員組合事務室	東館	12.60
8	キッズスペース	西館	6.76
9	サーバ室	東館	133.92
小計			432.61

表 4-7 現庁舎に設置されていないが今後必要である室・機能

区分		場所・内訳	面積(㎡)
1	書庫		430
2	防災機能	東館の防災無線室 13.7 ㎡を含む	310
3	住民交流スペース		370
4	記者室		60
5	相談室	25 ㎡×2 室を想定 (可動間仕切りで最大 4 室)	50
6	授乳室		10
7	購買所・コンビニエンスストアなど		100
小計			1,330

今後必要である室・機能を検討する上で参考にした他自治体事例は、表 4-8 のとおりです。北杜市での必要な規模を算出する際には、職員一人あたり面積に、北杜市の国交省基準の換算職員数 718 人を乗じています。

表 4-8 今後必要な室・機能を有する他自治体での整備計画事例

区分		自治体名	換算職員数 (人) ²⁰ [a]	面積 (㎡) [b]	職員一人あたり 面積(㎡/人) [c=b/a]
1	書庫	山口県美祢市	421.4	250	0.59
2	防災機能 ²¹	北海道稚内市	477.4	72	0.43
		北海道芦別市	280.4	100	
		北海道紋別市	315.8	150	
		北海道根室市	441.7	220	
		山口県美祢市	421.4	300	
3	住民交流 スペース	北海道稚内市	477.4	300	0.51
		北海道芦別市	280.4	100	
		北海道紋別市	315.8	100	
		北海道根室市	441.7	200	
		北海道深川市	441.2	210	
		山口県美祢市	421.4	300	
4	記者室	北海道稚内市	477.4	65	0.09
		北海道紋別市	315.8	20	
		北海道深川市	441.2	24	

相談室は北海道芦別市での導入事例 50 ㎡ (2.5m×5m の相談室を 4 室導入)、授乳室は北海道紋別市での導入事例 10 ㎡を参考に必要規模を設定しています。また、購買所・コンビニエンスストアなどについては、コンビニエンスストアチェーンの LAWSON が公表している出店ガイドライン²²や、表 4-9 の他自治体事例を参考に、100 ㎡とします。

表 4-9 市役所庁舎内にコンビニエンスストアを導入している自治体の店舗面積

自治体名	事業者	面積(㎡)	備考
茨城県日立市	ヤマザキショップ	97.3	
千葉県松戸市	ファミリーマート	89.5	売場面積のみ
埼玉県越谷市	ファミリーマート	94.0	売店：75 ㎡、事務所：19 ㎡
神奈川県川崎市	ファミリーマート	140.0	

²⁰ 換算職員数は、国交省基準での規模算定をする上での換算職員数を指す。

²¹ 防災対策室、防災無線室、備蓄倉庫などを合計した面積である。

²² 「施設内店舗（テナント）」が 40 坪～60 坪（132 ㎡～198 ㎡）程度、「施設内小型店舗（スモールテナント）」が 20 坪～30 坪（66 ㎡～99 ㎡）と定められている。

(4) 新庁舎の規模

基準により算定された規模にその他必要となる面積を加算し、新庁舎の規模を算定した結果は表 4-10 のとおりです。

新庁舎の規模は、総務省基準、国土交通省基準による算定結果、および類似団体事例による算定結果を参考に、11,000 m²程度とします。

表 4-10 新庁舎の規模

項目	総務省基準 (m ²)	国交省基準 (m ²)	類似団体 事例【参考】	備考
執務面積	3,195.0	2,606.3		
付属面積	3,782.4	1,477.3		
交通部分	2,790.9	1,538.6		
議事堂	700.0	700.0		総務省基準
小計	10,468.3	6,322.2	11,459.9	
現庁舎の室	432.6	432.6		
今後必要な室・機能	1,330.0	1,330.0		
合計	12,230.9	8,084.8	11,459.9	

3. 新庁舎の駐車場台数

(1) 来庁者駐車場

新庁舎に必要な駐車場台数は、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫 著）及び「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正 著）により算定した台数を参考に設定します。

「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」によると、自動車を利用した来庁者数は一般的に窓口部門が人口の 0.9%、窓口以外が 0.6%と想定されています。

算定結果は表 4-11 のとおりとなり、来庁者用駐車場台数は 165 台を想定します。

表 4-11 駐車場規模算定表

記号	名称	設定値	単位	摘要
a	計画人口	44,954	人	令和 8 年 1 月 1 日現在
b	来庁者の割合（窓口）	0.90%	%	市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
c	来庁者の割合（窓口以外）	0.60%	%	市・区・町役所の窓口事務施設の調査より
d	乗用車使用率	91.50%	%	令和 7 年度アンケートより
e	利用総数（窓口）	370	人	$a \times b \times d$
f	利用総数（窓口以外）	247	人	$a \times c \times d$
g	集中率	30.00%	%	
h	平均滞留時間（窓口）	30	分	想定
i	平均滞留時間（窓口以外）	60	分	想定
j	駐車台数（窓口）	56	台	$e \times g \times h / 60$
k	駐車台数（窓口以外）	74	台	$f \times g \times i / 60$
l	その他	27	台	入札、議会傍聴（30 人 $\times$ 90%）
m	情報収集等	5	台	5 台
n	車いす利用者用台数の割合	2.00%	%	高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令
o	車いす利用者台数	3.23	台	$(j+k+l+m) \times n$
来庁者用駐車場台数		165	台	うち 3 台は車いす利用者用台数

(2) 公用車用駐車場

現在、本庁舎で使用している公用車の台数は 76 (26+50) 台ですが、新庁舎においては一部の出先機関(支所等)の公用車を集約する可能性があるため、庁舎規模算定上の本庁舎の職員数に対する出先機関の職員数の割合に応じて 30 台を加算し 99 台を想定します。

表 4-12 公用車駐車場の整備台数

区分	職員数 (人)	割合	公用車駐車場 整備台数(台)
新庁舎相当分	481	100%	99
(本庁舎相当分)	(373)	(78%)	(76)
(出先機関相当分)	(108)	(22%)	(23)

※ () 内は内数

(3) 議員用駐車場

議員用駐車場の規模については、市議会議員の定員および議会傍聴人等の来庁者を踏まえ、30 台と設定します。

(4) 職員用駐車場

職員用駐車場の規模については、職員アンケートの結果により駐車場を利用する割合を 95% と想定し、457 台 (481 人×95%) と設定します。

(5) 駐輪場

現庁舎において自転車の利用による来庁者は少ないため、実態を参考に来庁者用 20 台、職員用 20 台に設定します。

(6) 駐車場・駐輪場台数まとめ

(1)～(5)で設定した駐車場台数をまとめると表 4-13 のとおりです。

表 4-13 駐車場台数の設定

分類	設定台数	摘要	現況台数
来庁者用駐車場	165 台	うち 3 台は車いす対応	70 台
議員用駐車場	30 台		
公用車用駐車場	99 台		76 台
職員用駐車場	457 台		366 台
駐輪場	40 台	来庁者用 20 台、職員用 20 台	

(7) 駐車場等の整備のために必要な敷地面積

駐車場 1 台あたりの専有面積を 25 m^2 ²³、駐輪場 1 台あたりの専有面積²⁴を 1.6 m^2 とすると、整備のために必要な敷地面積は表 4-14 のとおりとなります。

新庁舎の整備にあたっては、市民等が利用する来庁者用駐車場や駐輪場については、バリアフリーに対応した利用しやすい配置が求められるため、新庁舎と同じ敷地内に配置することが求められますが、公用車用駐車場や職員用駐車場については、庁舎敷地の近隣に借地や駐車場を賃借して確保することも考えられます。

表 4-14 駐車場敷地面積の算定

配置の区分	分類	設定 台数	単位面積 (1 台あたり)	算定結果 (㎡)
庁舎敷地内	来庁者用駐車場	165	25	4,125
	議会用駐車場	30	25	750
	駐輪場	40	1.6	64
	合 計			4,939
敷地外を含む	公用車用駐車場	99	25	2,475
	職員用駐車場	457	25	11,425
	合 計			13,900
駐車場敷地面積の総合計				18,839

²³ 「駐車場設計・施工指針について（国交省）」より、普通乗用車の車室を $6\text{m} \times 2.5\text{m}$ 、車室前面の車路幅員を 5.5m とし、車路の両側に車室を設けた駐車場を想定し以下のとおり設定した。

車室 + 車路 = 43.75 m^2 $\therefore$ 1 台あたり 21.875 m^2 ・・・①

①のほか、アプローチ部分などの車路が発生する事を見込み、概ねの規模として 25 m^2 ／台に設定

²⁴ 「路上自転車・自動二輪車等駐車場設置指針について（国交省）」より、自転車の駐車ますの大きさを $1.9\text{m} \times 0.6\text{m}$ として以下のとおり設定した。

駐車ます = 1.14 m^2 $\therefore$ 1 台あたり 1.14 m^2 ・・・①

①のほか、一定の割合で原動機付自転車による利用があること、通路から駐車ますまでの空間的な余裕を見込み、概ねの規模として 1.6 m^2 ／台に設定

4. 敷地規模の最低限度の設定

(1) 新庁舎配置に必要なとなる敷地の規模

新庁舎を配置するための敷地の最低限度の規模は、庁舎の規模 11,000 m²から利便性と経済性²⁵を考慮し、階数は3階建てを想定した建築面積（約 3,666 m²）のほか、来庁者用駐車場、駐輪場などを含め、約 9,800 m²に設定します。

表 4-15 敷地の想定面積

項 目	想定面積
新庁舎の建築面積	約 3,666 m ²
来庁者用駐車場	約 4,125 m ²
議会用駐車場	約 750 m ²
駐輪場	約 64 m ²
敷地内通路 ²⁶	約 200 m ²
緑地等 ²⁷	約 1,000 m ²
合 計	約 9,800 m ²

5. 新庁舎整備における必要敷地面積の考え方

(1) 必要敷地面積の結論

新庁舎の整備に必要な全体の敷地面積は、合計で 23,700 m²となります。この面積は、庁舎本体と来庁者用施設を一体整備する「① 庁舎敷地（9,800 m²）」と、公用車や職員用として近隣で確保する「② 敷地外駐車場（13,900 m²）」を合わせたものです。

表 4-16 敷地の想定面積

区分	必要面積	主な用途・内訳	配置場所
①新庁舎・来庁者用敷地	9,800 m ²	・建物本体（3階建て想定：約 3,666 m ² ） ・来庁者用駐車場（165 台） ・議会用駐車場（30 台）、駐輪場（40 台） ・敷地内通路・緑地等（約 1,200 m ² ）	庁舎敷地内（一体整備）
②敷地外を含む駐車場	13,900 m ²	・公用車用駐車場（99 台） ・職員用駐車場（457 台）	庁舎敷地内及び敷地外を含む（近隣市有地や借地等）
③全体必要敷地面積	23,700 m ²		

²⁵ 3階建てにすることで、1～2階建てと比較して、地業・基礎工事が減少するため、工事費が安価になる傾向にある。

²⁶ 敷地の1辺に2m幅員の通路を整備する程度を想定（敷地1辺の長さを100m程度）

²⁷ 北杜市まちづくり条例施行規則では、当該敷地が位置する区域に応じて開発行為を行う際に、10%以上の緑化率（敷地面積に対する敷地内緑化の水平投影面積の割合）の確保が求められている。（開発区域を10,000 m²程度と想定）

第5章 新庁舎の建設地

1. 建設候補地の抽出・条件整理

新庁舎の建設候補地については、現本庁舎敷地及び新たに選定した候補地を対象として、新庁舎に求められる諸条件や機能を踏まえた比較検討を行い、市民サービスの向上や防災拠点としての役割などを総合的に比較・評価した上で、最適な建設地を決定します。

(1) 建設候補地の一次選定基準

新庁舎の建設候補地はア～カの条件を全て満たす敷地とします。

ア 市有地であること

用地取得費や事業期間を抑制し、円滑な事業推進を図るため、市が保有する土地を条件とします。

イ 庁舎及び駐車場等が整備可能な規模（敷地面積 9,800 m²）を有すること

必要な行政機能、防災機能及び来庁者駐車場を一体的に整備するため、9,800 m²以上の土地を条件とします。

ウ 山林・原野・急傾斜地等を除くこと

大規模な造成工事を避け、事業費や環境負荷の低減を図るため、山林・原野・急傾斜地等を除くこととします。

エ 防災・減災上安全な土地であること

災害時に行政機能を維持し、市民の安全を確保する防災拠点としての役割を果たすため、洪水やがけ崩れなどの被害が予想されない土地を条件とします。

オ 市内各地域からアクセスしやすいこと

広大な市域を有する本市において、市民の利便性と地域的な公平性を確保するため、市民アンケートや市民ワークショップにおいて、多く意見が挙げられた「市の中心域（地理的・交通的な結節点）」に位置し、市内全域からの移動時間の平準化が図れる土地を条件とします。

カ 既存施設の再編・活用との整合性

北杜市公共施設個別施設計画における各施設の方向性と整合し、既存施設の再編や機能の複合化、または跡地活用によって、市有地を最大限有効に活用できる土地であることを条件とします。

(2) 一次選定による敷地の抽出

一次選定基準により抽出された敷地は下表のとおりです。

表 5-1 敷地の抽出

No	敷地名称	敷地面積
1	長坂総合スポーツ公園	115,300.23 m ²
2	旧秋田小学校	14,241.16 m ²
3	甲陽病院	10,891.96 m ²
4	高松団地	19,340.00 m ²
5	長坂総合支所	11,643.96 m ²
6	甲陵中・高等学校	44,671.00 m ²
7	長坂中学校	38,760.00 m ²
8	長坂小学校	26,424.00 m ²
9	高根ふれあい交流ホール	12,794.00 m ²
10	高根総合支所	14,676.51 m ²
11	高根中学校	30,203.00 m ²
12	高根西小学校	19,545.00 m ²

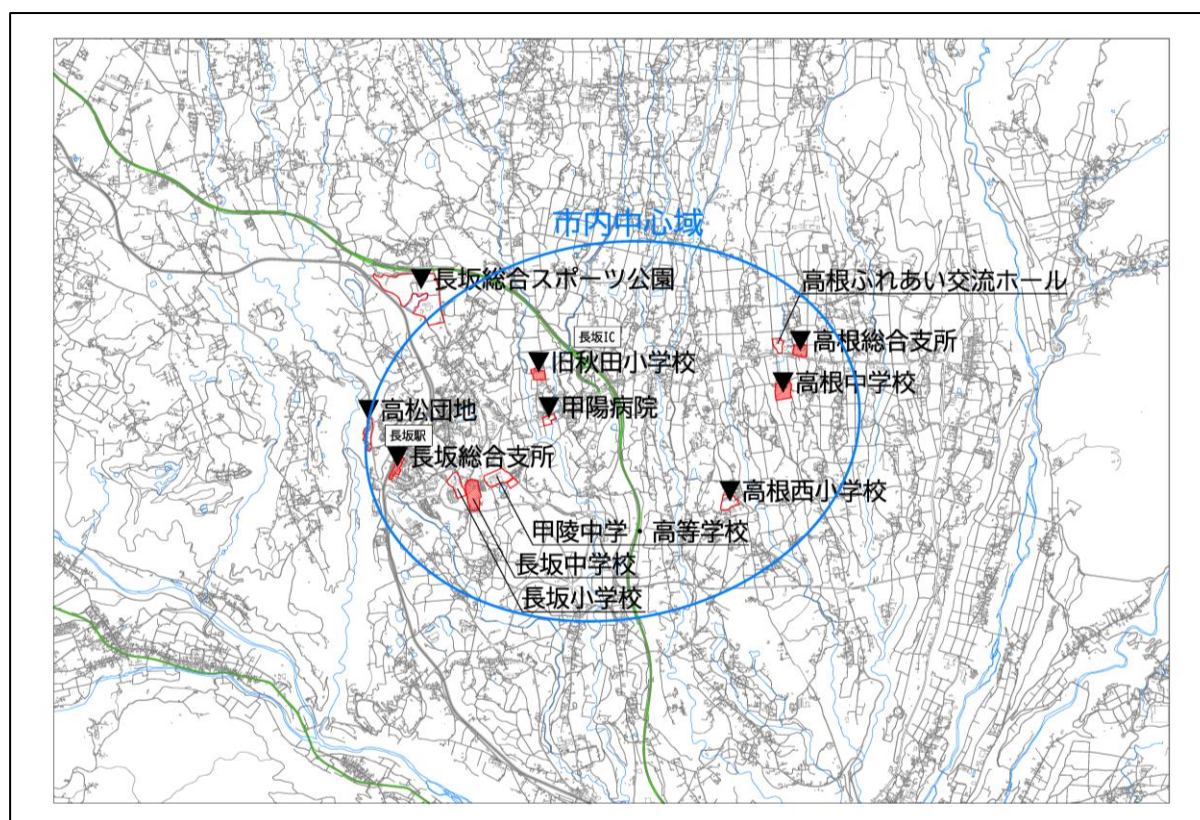


図 5-1 抽出された敷地の位置図

(3) 公共施設個別施設計画との整合性及び敷地活用の方向性

抽出された各敷地について、「北杜市公共施設個別施設計画」に示された再編方針との整合性及び新庁舎の配置可能性を検討した結果は以下のとおりです。

表 5-1 公共施設個別施設計画との整合性と候補地としての適合性

No	敷地名称	公共施設個別施設計画における方針と検討結果	適合性
1	長坂総合スポーツ公園	個別施設計画において「現在の配置を維持」する施設とされており、市民の利用実態も多いことから、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×
2	旧秋田小学校	すでに廃校となっており、個別施設計画に記載はない。現在は書庫として使用しているため、一時的に代替となる場所を用意する必要があるものの、新庁舎の配置も考えられる。	○
3	甲陽病院	個別施設計画において「現在の配置を維持」する医療拠点であり、地域医療の継続性の観点から、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×
4	高松団地	個別施設計画においては「北杜市営住宅総合活用計画・長寿命化計画に基づき対応」としている。現在は建物の老朽化により入居募集を停止しており、用途廃止及び建物解体を推進することとしているが、現時点では居住者がいること、北杜市営住宅総合活用計画・長寿命化計画において、解体完了を 2044 年としていることから、新庁舎の配置に適さない。	×
5	長坂総合支所	個別施設計画において「本庁舎の建設場所と併せて今後の方針を検討する」施設であり、新庁舎の配置も考えられる。	○
6	甲陵中・高等学校	個別施設計画において「現在の配置を維持」し、長寿命化を図る方針である。中高一貫教育の拠点であり、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×
7	長坂中学校	個別施設計画において「市立中学校再編整備検討委員会の提言を踏まえ、統廃合の方針を決定し、方針に基づき対応する」としている。北杜市立中学校再編整備の方向性では、「各学区の中心的位置に新設校 2 校を配置する」としているが、将来的に跡地となることも想定されるため、新庁舎の配置も考えられる。	(○)
8	長坂小学校	個別施設計画において「現在の配置を維持」する方針であり、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×
9	高根ふれあい交流ホール	個別施設計画において「現在の配置を維持」し、周辺施設との複合化を図る方針の文化拠点であり、行政サービスの継続性の観点から、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×
10	高根総合支所	個別施設計画において「本庁舎の建設場所と併せて今後の方針を検討する」施設であり、新庁舎の配置	○

		も考えられる。	
11	高根中学校	個別施設計画において「市立中学校再編整備検討委員会の提言を踏まえ、統廃合の方針を決定し、方針に基づき対応する」としている。北杜市立中学校再編整備の方向性では、「各学区の中心的位置に新設校2校を配置する」としているが、将来的に跡地となることも想定されるため、新庁舎の配置も考えられる。	(○)
12	高根西小学校	個別施設計画において「現在の配置を維持」する方針であり、庁舎整備による機能廃止は計画と整合しない。	×

※ (○) 内は北杜市立中学校再編整備により跡地となった場合を想定

(4) 建設候補地の選定結果

新庁舎建設候補地は、公共施設個別施設計画との整合性及び敷地活用の方向性から、候補地としての適合性が認められる5敷地と、現北杜市役所の敷地を加えた全6敷地とします。

なお、現北杜市役所の敷地については、一次選定基準の一つである「市内各地域からアクセスしやすいこと」の観点からは課題があるものの、市民アンケートやワークショップにおいて「長年親しまれた場所としての安心感」「既存の行政機能の集積」「市有地の活用による土地取得費の抑制」といった、現在地での整備を望む一定数の意見が寄せられたことを踏まえ、「現北杜市役所」を検討対象に加えることとしました。

一次選定で得られた「市の中心域（地理的・交通的な結節点）」にある候補地と、市民の意向がある「現庁舎敷地」を並列して比較評価することにより、移転と現在地活用の双方のメリット・デメリットを客観的なデータに基づき多角的に検証し、市民にとって真に納得感のある最適な候補地の選定を目指します。

表 5-2 一次選定結果

【候補地として適合する5敷地】

No	敷地名称	敷地面積
1	旧秋田小学校	14,241.16 m ²
2	長坂総合支所	11,643.96 m ²
3	長坂中学校	38,760.00 m ²
4	高根総合支所	14,676.51 m ²
5	高根中学校	30,203.00 m ²



【現北杜市役所を継続して活用する場合】

No	敷地名称	敷地面積
6	現北杜市役所	24,100.50 m ²

第6章 新庁舎の整備構想（案）

1. 整備手法の考え方

新庁舎の整備手法は①既存施設活用型（改修＋増築）②新築型、の2つの整備手法が考えられます。なお、候補地を2つ以上組み合わせ、敷地を跨ぐ分庁舎型とする整備は、市民の利便性及び業務効率が低下することから、検討対象から除外します。

下表の2つの整備手法について、現庁舎敷地を含めた建設候補地（6敷地）ごとに施設配置を検討します。

表 6-1 検討を行う整備手法

①既存施設活用型（改修＋増築）	②新築型
 既存建築物 改修 新築建築物 増築	 新築建築物
【整備手法の概要】	【整備手法の概要】
◇ 候補地ごとの既存建築物を改修して新庁舎とし、不足する機能を増築（新築）して補います。一つの敷地に全機能が集約されますが、一部既存施設の構造的な制約を受けます。 ◇ 既存建築物の改修は、新庁舎に必要な機能を満たすための「A庁舎改修型」と、全面的な改修を行う「B学校改修型」にパターンを分け、候補地ごとに適した整備パターンについて検討します。	◇ 全ての機能を新築します。一つの敷地に全機能が集約され、全機能が新築されるため、機能性に優れますが、整備コストが高額となります。

表 6-2 候補地ごとの検討パターン

建設候補地	①既存施設活用型（改修＋増築）		②新築型
	A 庁舎改修型	B 学校改修型	
1. 旧秋田小学校		○	○
2. 長坂総合支所	○		○
3. 長坂中学校		○	○
4. 高根総合支所	○		○
5. 高根中学校		○	○
6. 現北杜市役所	○		○

2. 整備構想（案）の前提条件

（1）新庁舎の階数・形状

新庁舎の階数は、北杜市まちづくり条例に基づく建築行為届出制度における建物の形態等の基準で定められた建蔽率²⁸、高さ制限の範囲内で、利用者利便性を考慮し、2階から3階の低階数になるように設定します。

（2）新庁舎のアクセス道路

新庁舎は、災害発生時においても防災拠点として業務の継続性を確保するため、緊急車両や物資の搬出入などの防災活動が可能なアクセス道路に接続している必要があります。また、来庁者及び公用車等の円滑な通行を確保するとともに、維持管理等への対応のため、大型車両同士のすれ違いが可能な道路幅員として、幅員9m以上のアクセス道路により主要道路へ接続していることを条件とし、道路幅員が9m未満の区間については、拡幅整備を行うものとします。

ア アクセス道路の拡幅について

車道幅員7m、歩道幅員2m（片側）、L型側溝（両側）を有する標準断面を想定します。拡幅整備に当たっては、車道部のアスファルト舗装（表層5cm、基層5cm、上層路盤20cm、下層路盤30cm）、歩道部のアスファルト舗装（表層3cm、路盤10cm）、排水施設工、土工などを見込みます。

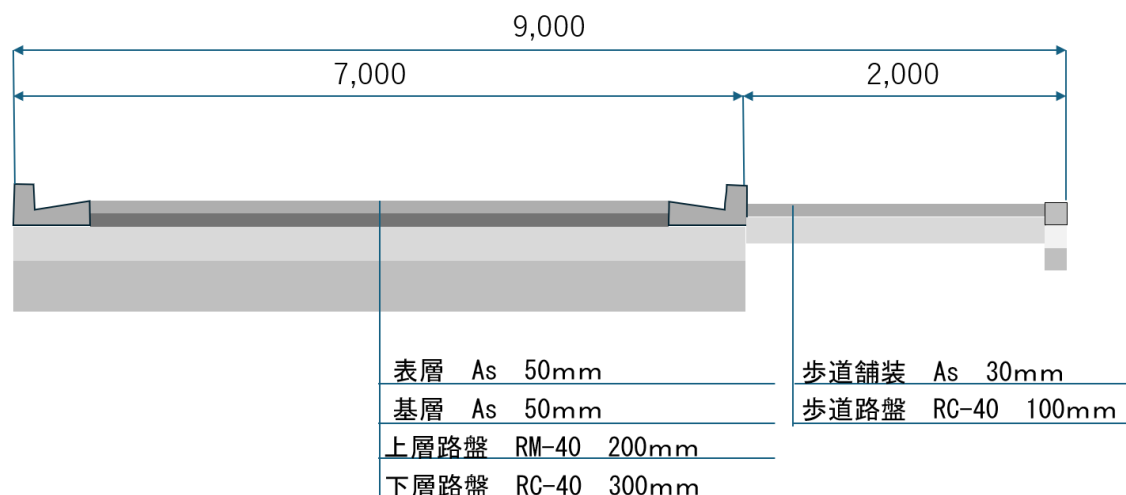


図 6-1 アクセス道路の標準断面図

²⁸ 建蔽率は、敷地面積に対する建築面積の割合を示すものであり、敷地内にどの程度の面積まで建築物を配置できるかを表す指標です。

イ 拡幅時に支障する住宅等への補償について

アクセス道路の拡幅に伴い、沿道の住宅等が道路用地に抵触する場合は想定されるため、用地取得および建物移転等に係る補償が必要となります。道路設計の段階で精査しますが、本構想においては、拡幅を想定するアクセス道路の沿道の住宅等を対象に補償費用を想定します。

なお、公共事業における補償には、土地取得費、建物移転補償、工作物補償、移転雑費等が含まれます。

表 6-3 支障住宅等補償の概要

項目	内容
補償の考え方	拡幅対象道路 9 m に拡幅した場合を想定し、拡幅後の道路区域にかかる住宅等の数に応じて一律の補償費を支払う
備考	土地取得費、建物移転補償、工作物補償、移転雑費等を含む概算額

(3) 既存施設活用の条件

既存施設活用案（庁舎改修型、学校改修型）において、活用する既存建物は以下の条件に合致するものとします。

表 6-4 既存施設活用の条件

番号	条件	条件詳細
1	新耐震基準に適合した建物	建物の安全性を確保するとともに、改修費用や今後の利用期間、庁舎としての使いやすさを考慮して判断します。なお、耐震診断を実施した結果、補強不要となっている場合（診断済）は、新耐震基準と同様に扱います。
2	鉄筋コンクリート造または鉄骨造である建物	耐震性・耐火性に優れ、長期間の活用が見込める構造であることを条件とします。
3	延床面積 300 ㎡以上の建物	小規模な建物は庁舎機能の配置が難しく、多くの棟に機能を分散させる必要が生じるため、一定規模以上の建物を対象とします。
4	再編後に多棟構成とならないこと	維持管理の効率化や利用者の利便性向上を目的として、現本庁舎のような多棟配置（7 棟）を解消し、主に 2 棟構成となるよう再編します。

(4) 学校改修型における避難施設（体育館）の扱い

学校跡地の活用にあたっては、庁舎機能の導入とともに防災拠点としての機能を維持する観点から、避難所として活用されている体育館等を存置することを前提とします。また、災害時には避難者の受入れや物資集積の拠点として活用し、平常時には地域住民の交流・活動の場として利用することで、多機能な公共施設群の形成を目指します。

(5) 職員用駐車場の確保について

新庁舎の整備にあたっては、職員が円滑に業務を遂行できる環境を確保するため、職員用駐車場の確保を前提とします。特に北杜市は広域な市域を有し、ほぼ全ての職員(95%)が自動車により通勤していることから、職員用駐車場は庁舎運営に不可欠な施設です。しかし、多くの候補地では敷地内のみで必要な駐車スペースを確保することが困難であるため、近隣地の買収又は賃貸借による用地確保を想定します。なお、整備構想（案）における施設配置及び土地利用計画については、必要な駐車場用地を買収により確保するものとして検討を行います。

3. 候補地ごとの新庁舎整備構想（案）

(1) 候補地1：旧秋田小学校

ア 既存施設活用型

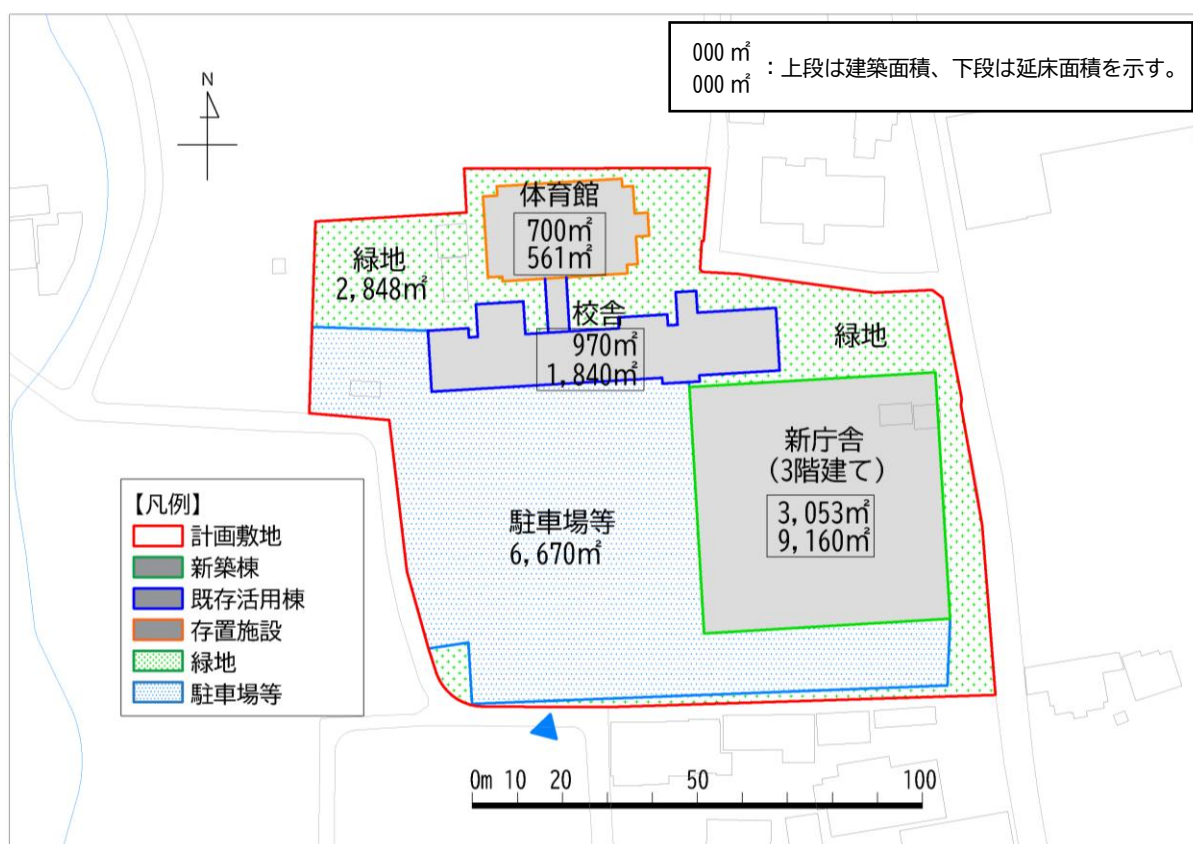


図 6-2 旧秋田小学校敷地における新庁舎の配置（案）【既存活用型（学校改修型）】

表 6-5 旧秋田小学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	26,610m ²	
敷地面積	14,241m ²	
建築面積	4,723m ²	
既存活用棟	970m ²	旧校舎を活用（診断の結果、耐震性に問題なし）、延床面積1,840m ²
新築棟	3,053m ²	3階建て、延床面積9,160m ²
存置施設	700m ²	体育館を存置（診断の結果、耐震性に問題なし）
緑地面積	2,848m ²	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	6,670m ²	駐車場(256台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	12,369m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積6670m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型

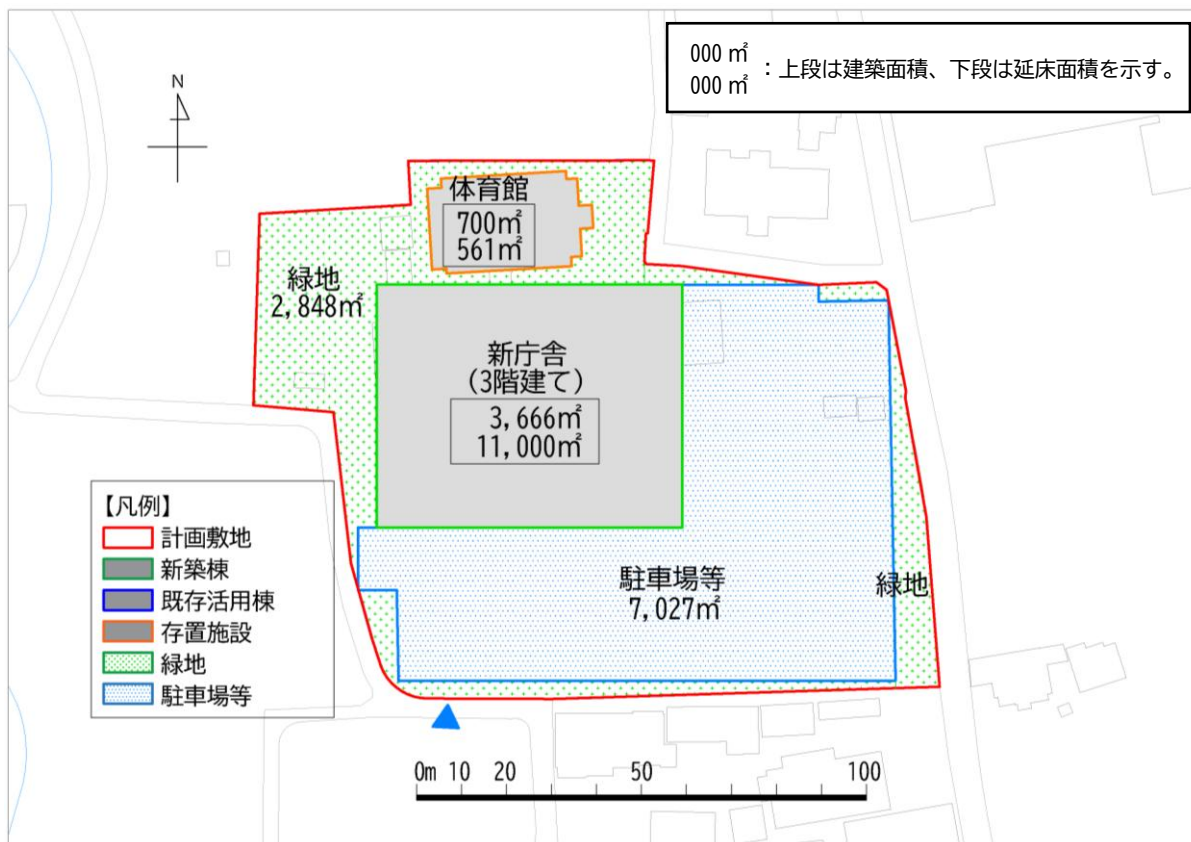


図 6-3 旧秋田小学校敷地における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-6 旧秋田小学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	26,253㎡	
敷地面積	14,241㎡	
建築面積	4,366㎡	
既存活用棟	0㎡	
新築棟	3,666㎡	3階建て、延床面積11,000㎡
存置施設	700㎡	体育館を存置（診断の結果、耐震性に問題なし）
緑地面積	2,848㎡	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	7,027㎡	駐車場(270台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	12,012㎡	※必要駐車場面積18,839㎡ - （駐車場面積7027㎡-通路等200㎡）

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

(2) 候補地2：長坂総合支所

ア 既存施設活用型

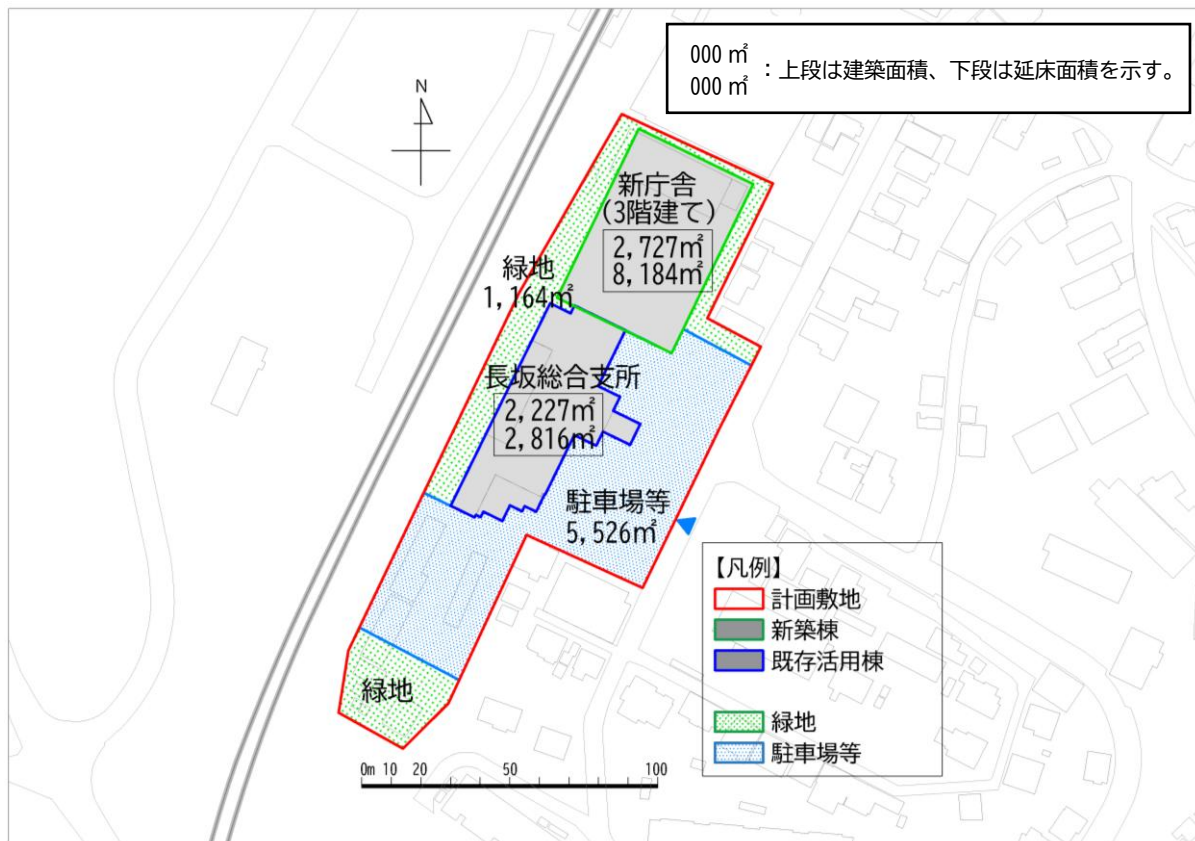


図 6-4 長坂総合支所敷地における新庁舎の配置（案）【既存活用型（庁舎改修型）】

表 6-7 長坂総合支所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	25,157m ²	
敷地面積	11,644m ²	
建築面積	4,954m ²	
既存活用棟	2,227m ²	支所を活用（診断の結果、耐震性に問題なし）、延床面積2,816m ²
新築棟	2,727m ²	3階建て、延床面積8,184m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	1,164m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	5,526m ²	駐車場(210台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	13,513m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積5526m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型



図 6-5 長坂総合支所敷地における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-8 長坂総合支所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	23,869m ²	
敷地面積	11,644m ²	
建築面積	3,666m ²	
既存活用棟	0m ²	
新築棟	3,666m ²	3階建て、延床面積11,000m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	1,164m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	6,814m ²	駐車場(262台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	12,225m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積6814m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

(3) 候補地3：長坂中学校

ア 既存施設活用型

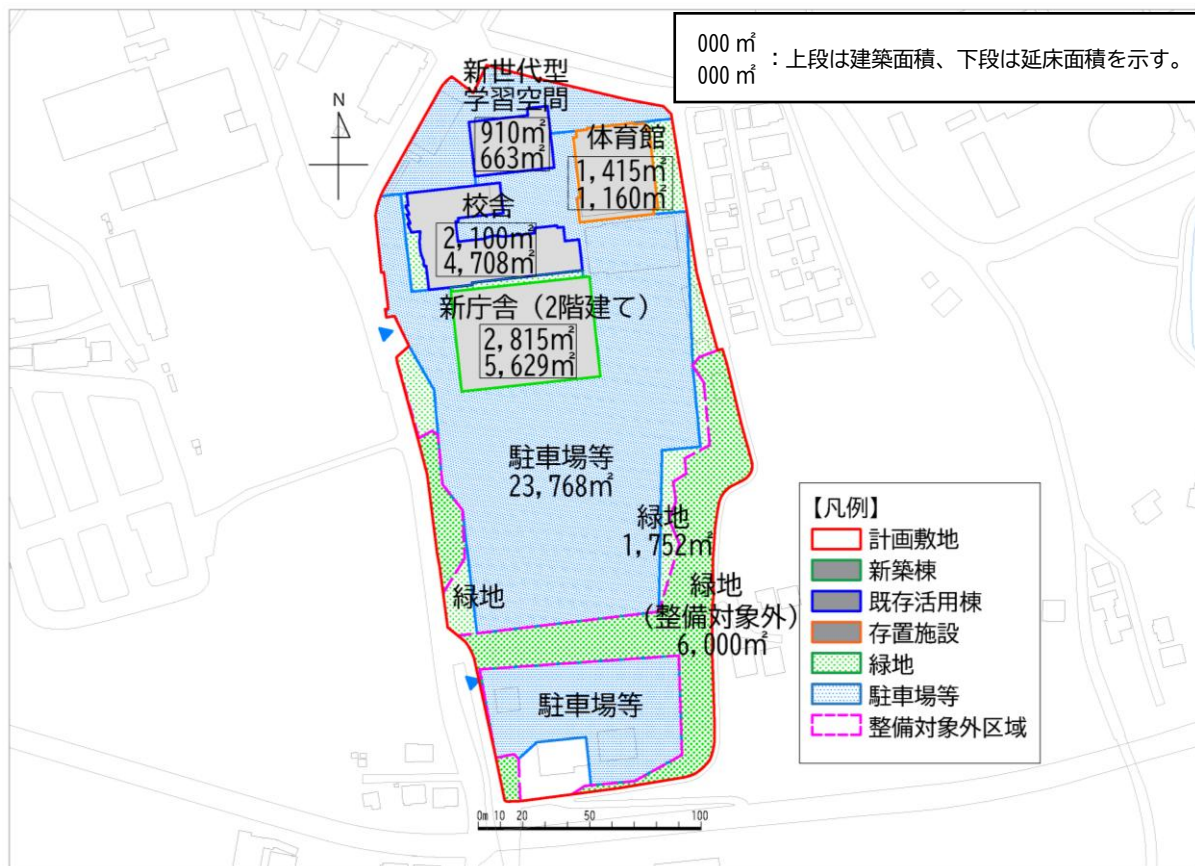


図 6-6 長坂中学校敷地における新庁舎の配置（案）【既存施設活用型（学校改修型）】

表 6-9 長坂中学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	38,760m ²	
敷地面積	38,760m ²	
建築面積	7,240m ²	
既存活用棟	3,010m ²	旧校舎及び新世代型学習空間を活用（新耐震）、延床面積5,371m ²
新築棟	2,815m ²	2階建て、延床面積5,629m ²
存置施設	1,415m ²	体育館を存置（新耐震）
緑地面積	7,752m ²	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	23,768m ²	駐車場(751台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	0m ²	※必要駐車場面積18,839m ²

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型

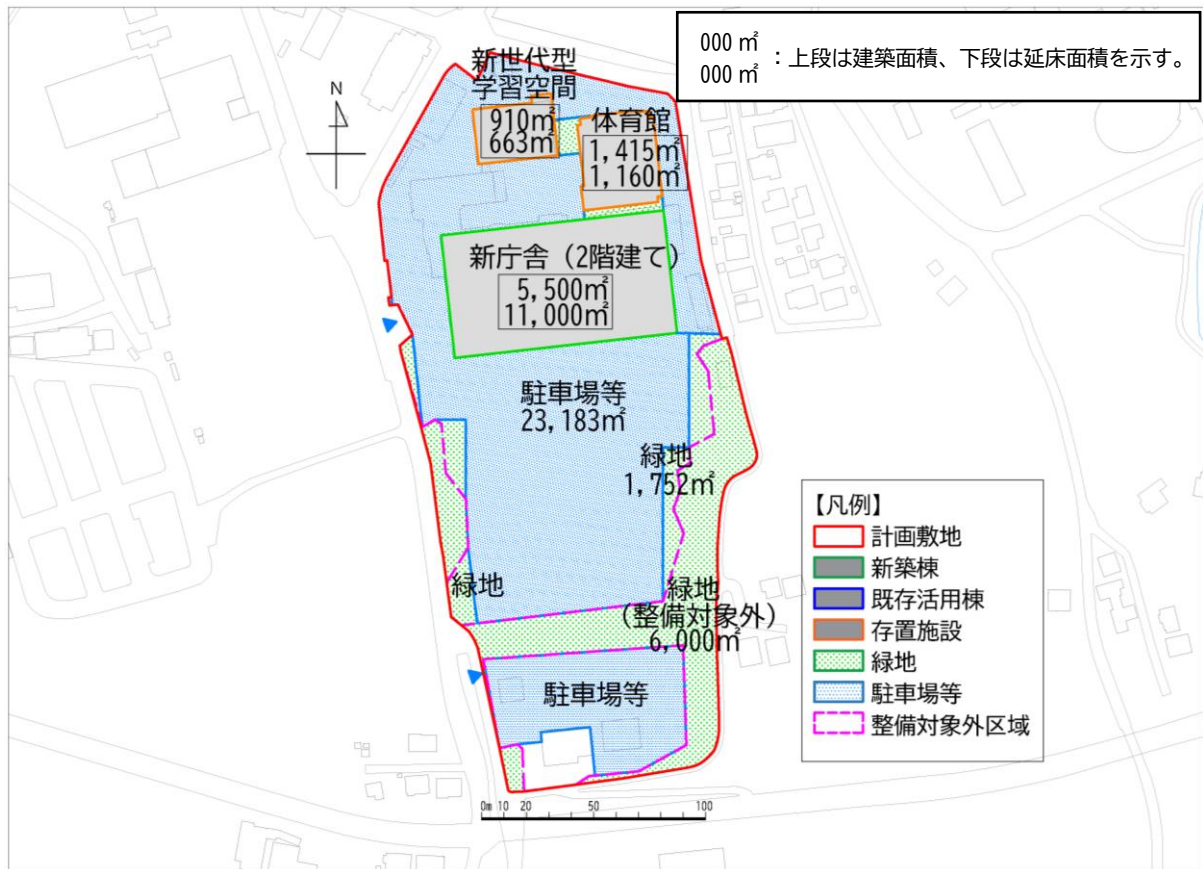


図 6-7 長坂中学校敷地における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-10 長坂中学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	38,760m ²	
敷地面積	38,760m ²	
建築面積	7,825m ²	
既存活用棟	0m ²	
新築棟	5,500m ²	2階建て、延床面積11,000m ²
存置施設	2,325m ²	体育館・新世代型学習空間を存置（新耐震）
緑地面積	7,752m ²	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	23,183m ²	駐車場(751台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	0m ²	※必要駐車場面積18,839m ²

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

(4) 候補地4：高根総合支所

ア 既存施設活用型

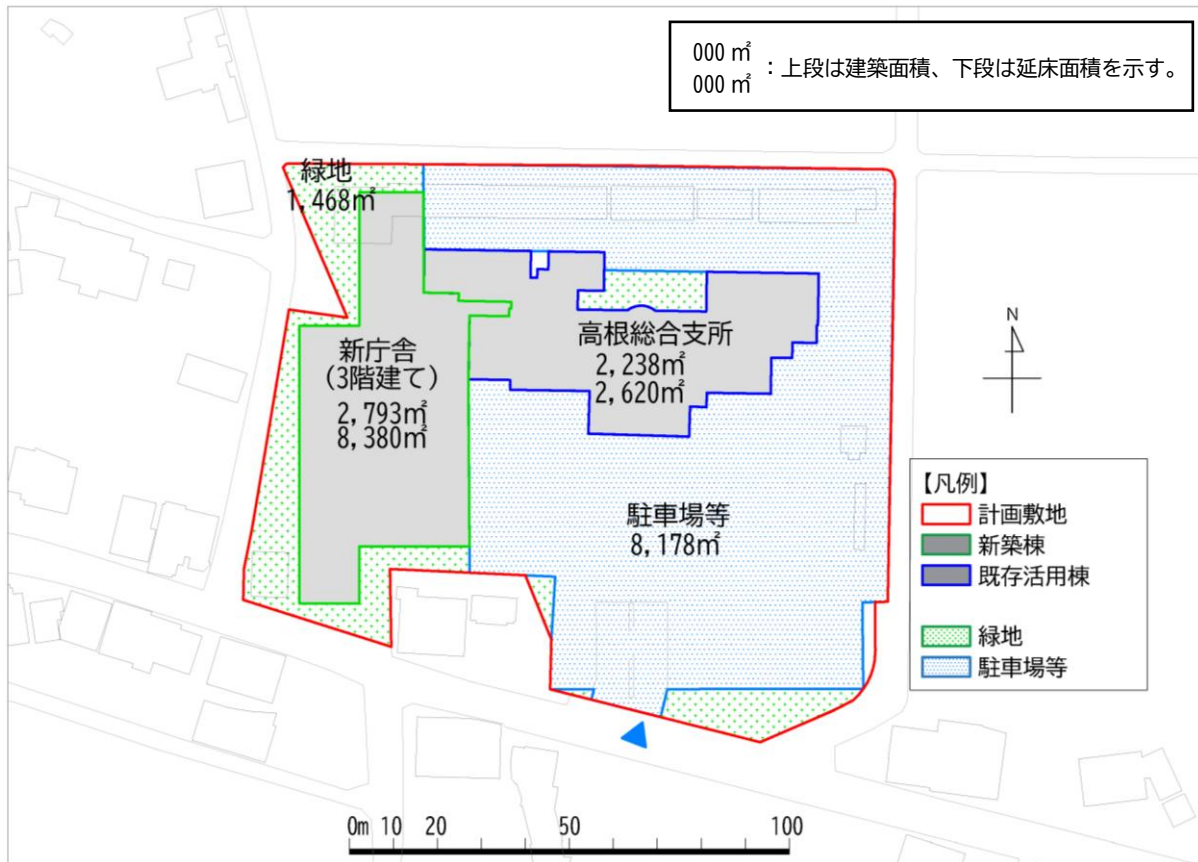


図 6-8 高根総合支所敷地における新庁舎の配置（案）【既存施設活用型（庁舎改修型）】

表 6-11 高根総合支所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	25,538m ²	
敷地面積	14,677m ²	
建築面積	5,031m ²	
既存活用棟	2,238m ²	支所を活用（新耐震）、延床面積2,620m ²
新築棟	2,793m ²	3階建て、延床面積8,380m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	1,468m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	8,178m ²	駐車場(316台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	10,861m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積8178m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型

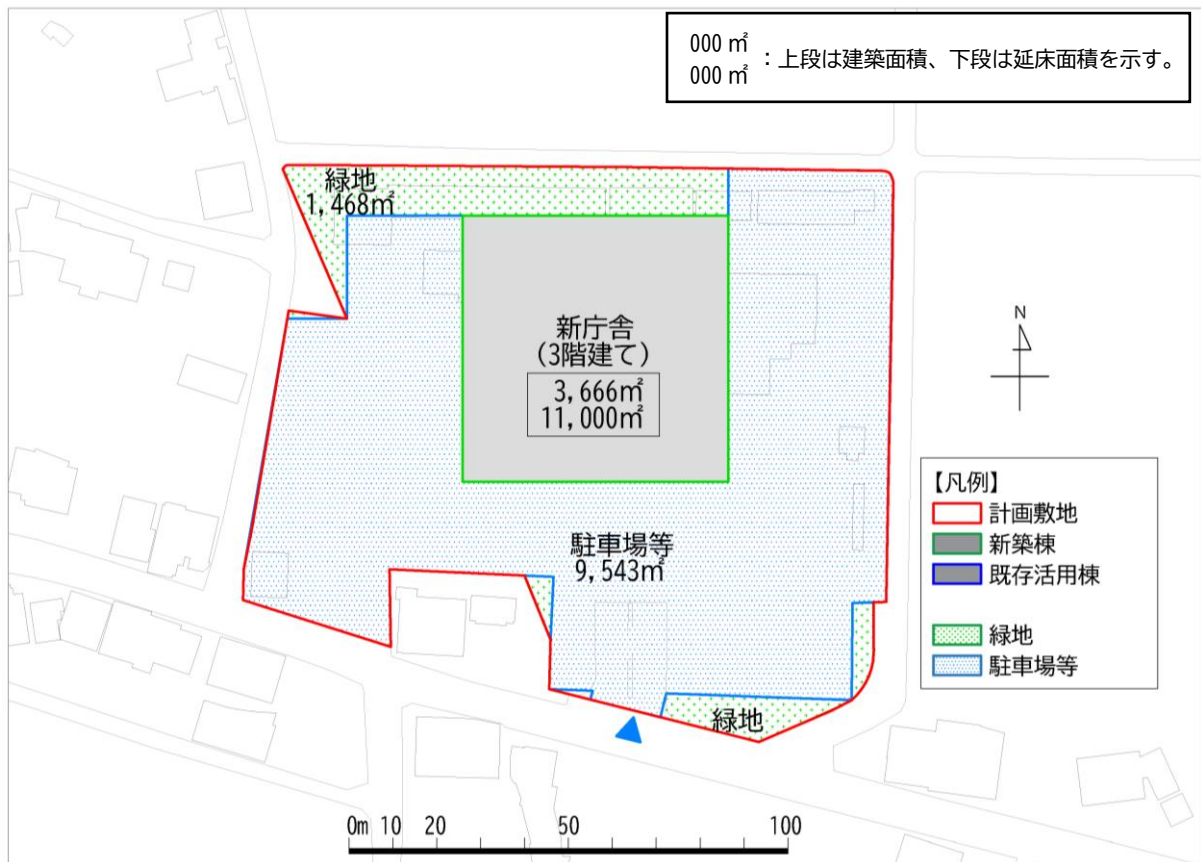


図 6-9 高根総合支所における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-12 高根総合支所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要な敷地面積	24,173m ²	
敷地面積	14,677m ²	
建築面積	3,666m ²	
既存活用棟	0m ²	
新築棟	3,666m ²	3階建て、延床面積11,000m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	1,468m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	9,543m ²	駐車場(371台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	9,496m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積9543m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

(5) 候補地5：高根中学校

ア 既存施設活用型

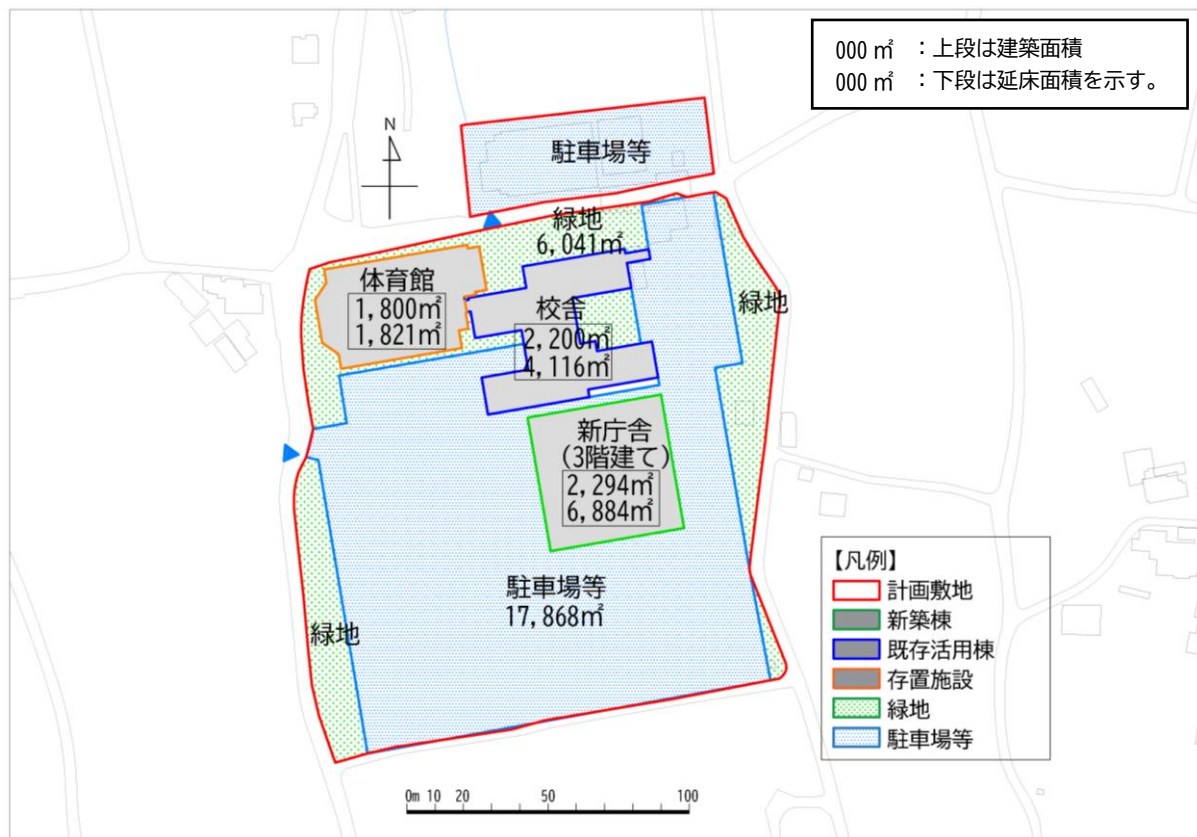


図 6-10 高根中学校における新庁舎の配置（案）【既存施設活用型（学校改修型）】

表 6-13 高根中学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要面積	31,374m ²	
敷地面積	30,203m ²	
建築面積	6,294m ²	
既存活用棟	2,200m ²	旧校舎を活用（新耐震）、延床面積4,116m ²
新築棟	2,294m ²	3階建て、延床面積6,884m ²
存置施設	1,800m ²	体育館を存置（新耐震）
緑地面積	6,041m ²	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	17,868m ²	駐車場(704台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	1,171m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積17868m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型

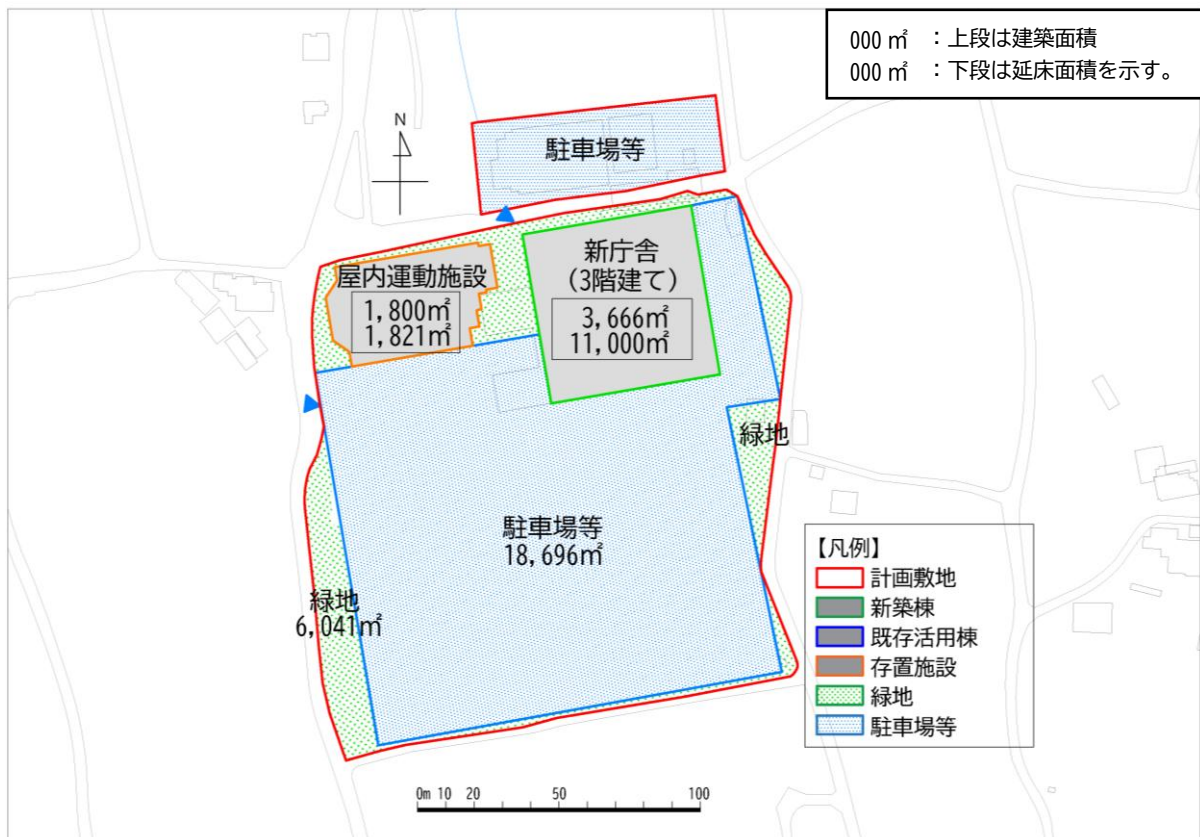


図 6-11 高根中学校における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-14 高根中学校敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要面積	30,546m ²	
敷地面積	30,203m ²	
建築面積	5,466m ²	
既存活用棟	0m ²	
新築棟	3,666m ²	3階建て、延床面積11,000m ²
存置施設	1,800m ²	体育館を存置（新耐震）
緑地面積	6,041m ²	敷地面積の20%（まちづくり条例：田園集落区域）
駐車場等面積	18,696m ²	駐車場(737台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	343m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積18696m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

(6) 候補地6：現北杜市役所

ア 既存施設活用型

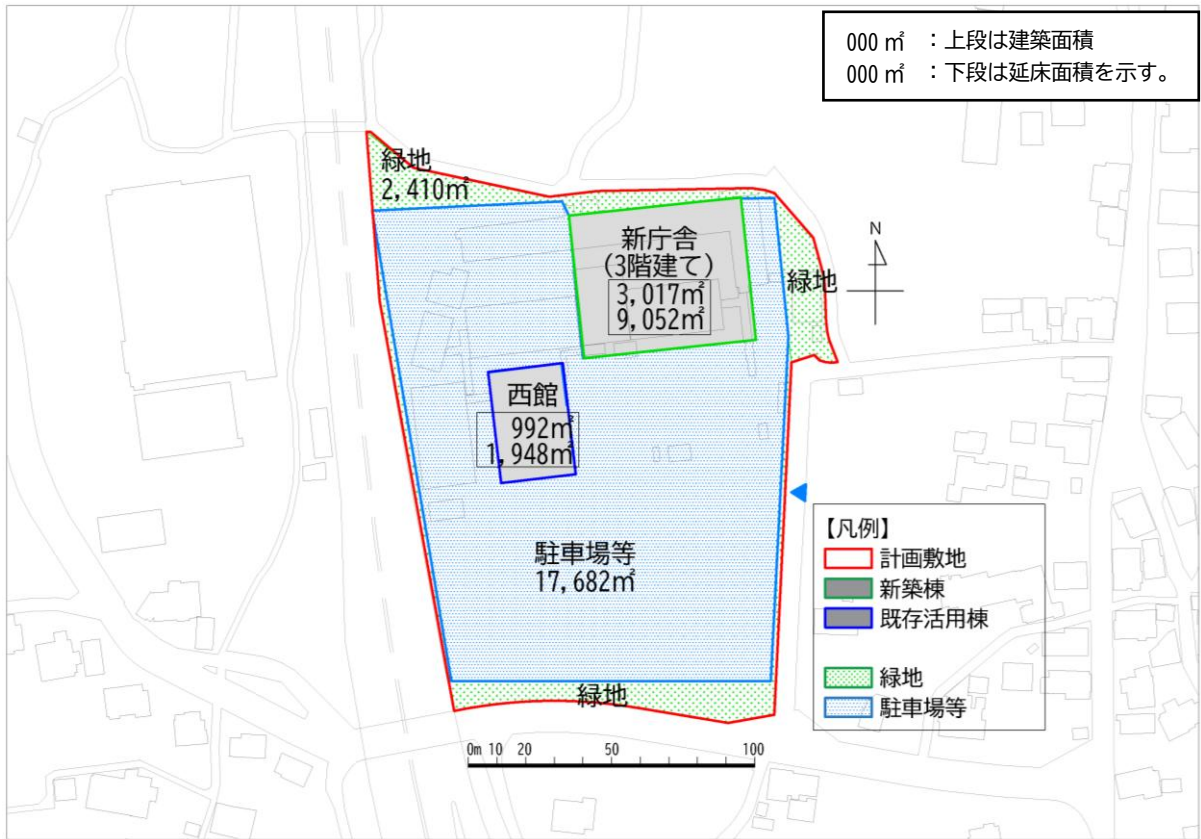


図 6-12 現北杜市役所敷地における新庁舎の配置（案）【既存施設活用型（庁舎改修型）】

表 6-15 現北杜市役所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要面積	25,458m ²	
敷地面積	24,101m ²	
建築面積	4,009m ²	
既存活用棟	992m ²	西館を活用（新耐震）、延床面積1,948m ²
新築棟	3,017m ²	3階建て、延床面積9,052m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	2,410m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	17,682m ²	駐車場(696台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	1,357m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積17682m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

イ 新築型

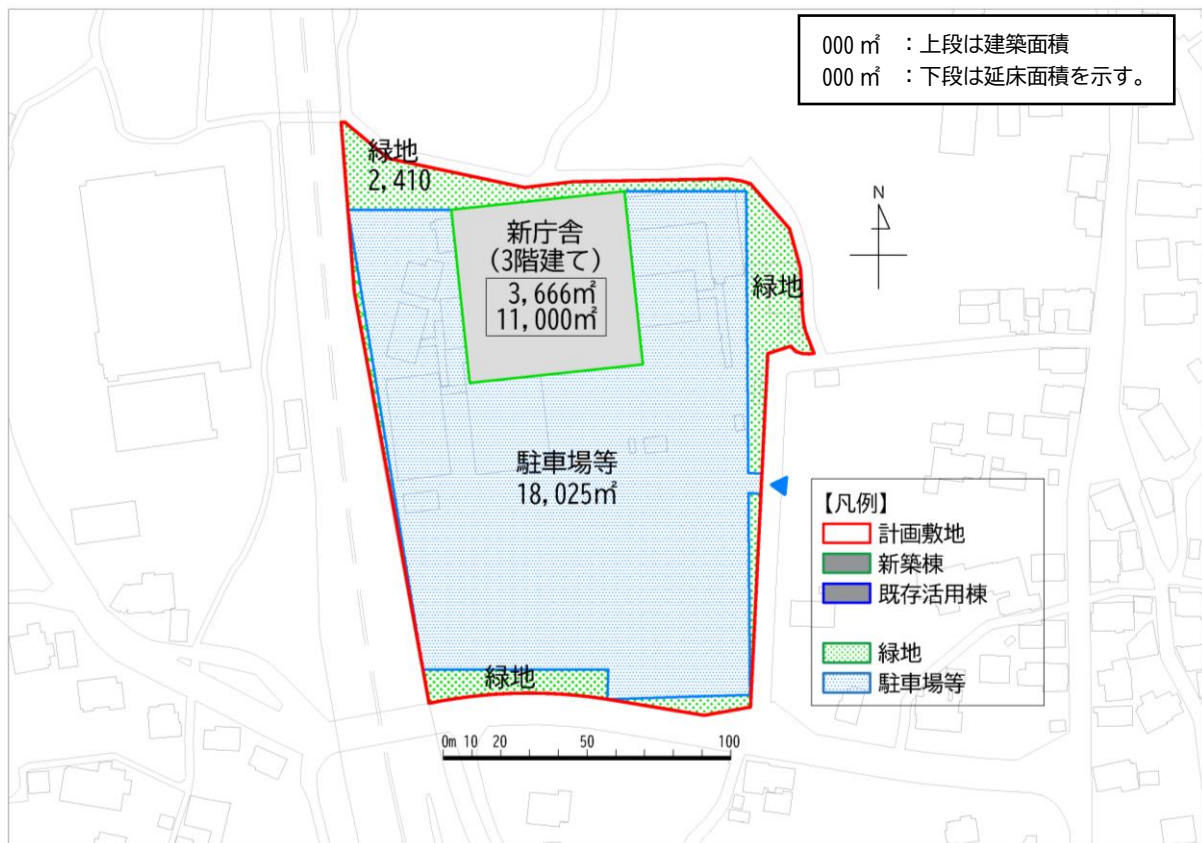


図 6-13 現北杜市役所敷地における新庁舎の配置（案）【新築型】

表 6-16 現北杜市役所敷地における整備構想（案）の概要

項目	面積	摘要
必要面積	25,115m ²	
敷地面積	24,101m ²	
建築面積	3,666m ²	
既存活用棟	0m ²	
新築棟	3,666m ²	3階建て、延床面積11,000m ²
存置施設	0m ²	
緑地面積	2,410m ²	敷地面積の10%（まちづくり条例：地域拠点区域）
駐車場等面積	18,025m ²	駐車場(710台)・駐輪場(40台)・通路等を含む
不足する敷地面積	1,014m ²	※必要駐車場面積18,839m ² - (駐車場面積18025m ² -通路等200m ²)

※図面上に示している配置計画は現時点の想定です。今後の検討の進捗に合わせて変更となります。

以下、具体内容を追記予定

第7章 候補地の比較検討

1. 評価軸（視点）の設定
2. 評価項目の設定
3. 評価基準の設定
4. 評価の重みづけと採点方法
5. 評価結果
6. 評価結果とりまとめ
7. 整備パターンごとの候補地の選出

第8章 事業計画

1. 事業手法と発注方式
2. 概算事業費