

# 本庁舎の建て替えに関する説明会

1

期 日 = 8月21日(金)

時 間 = 午後6時30分から

場 所 = 市民文化会館スカイホール

# 桐生市役所 本庁舎建設の推進

2

令和2年8月 総務課庁舎建設準備室

# 今までの検討結果

市長就任後、ゼロベースで協議を重ねた主な事項

3

「新庁舎建設がみどり市との合併問題の支障にならないこと」

「水害対策」

「耐震改修と建設の比較」

「他の場所での建設における検討結果」 など

# 1. 本庁舎建設の必要性

- ◆近年様々な災害が想定される中で、大規模地震などが発生した場合に、**倒壊または崩壊の危険性が高く防災拠点としての機能が果たせない**
- ◆合併特例債の活用が財源として有利であることから活用期限である令和7年度までに整備を完了しなければならず、**着手に待ったなしの状況**

# 1. 本庁舎建設の必要性

## ◆合併特例債の有用性

基本方針で示した概算の庁舎建設工事費 約58億円

5

**合併特例債を活用した場合の実質負担 19億4,300万円**

**合併特例債を活用しない場合の実質負担 58億円**

◆合併特例債は、庁舎建設の財源として非常に有利です

## 2. みどり市との関連

- ◆桐生・みどり未来創生会議で両市の様々な連携について協議



今後も協議を続け、連携・協力を深めていく

6

- ◆現在の本庁舎よりコンパクトな庁舎を想定
- ◆桐生地域の防災拠点として欠くことができない



みどり市と合併となった場合でも

本庁舎の建設が合併問題の支障となるものではないことを

みどり市長に説明し、理解いただいた

# 3. 現在地での本庁舎建設

## ◆水害想定地域に建設して大丈夫かとの心配の声

防災を専門とする有識者の意見

百年に一度の降雨による想定被災地への庁舎建設は回避すべきであるが

現在地は千年に一度の降雨による想定被災地であり被災軽減に取り組むことで建設可能

7

## ◆他市の水害対策例を踏まえ**被害軽減の対策を講じて現在地に建設します**

<対策例>

◆地階を作らない

◆主要な執務室の2階以上の配置

◆雨水貯留槽の設置

◆非常用発電設備の上層階設置

◆1階の駐車場化などピロティ方式の検討

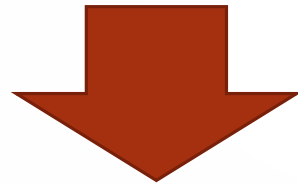
◆盛土による対策 など

### 3. 現在地での本庁舎建設

#### ◆コンパクトシティ計画における庁舎位置

持続可能な都市形成を目指す「桐生市コンパクトシティ計画」

8



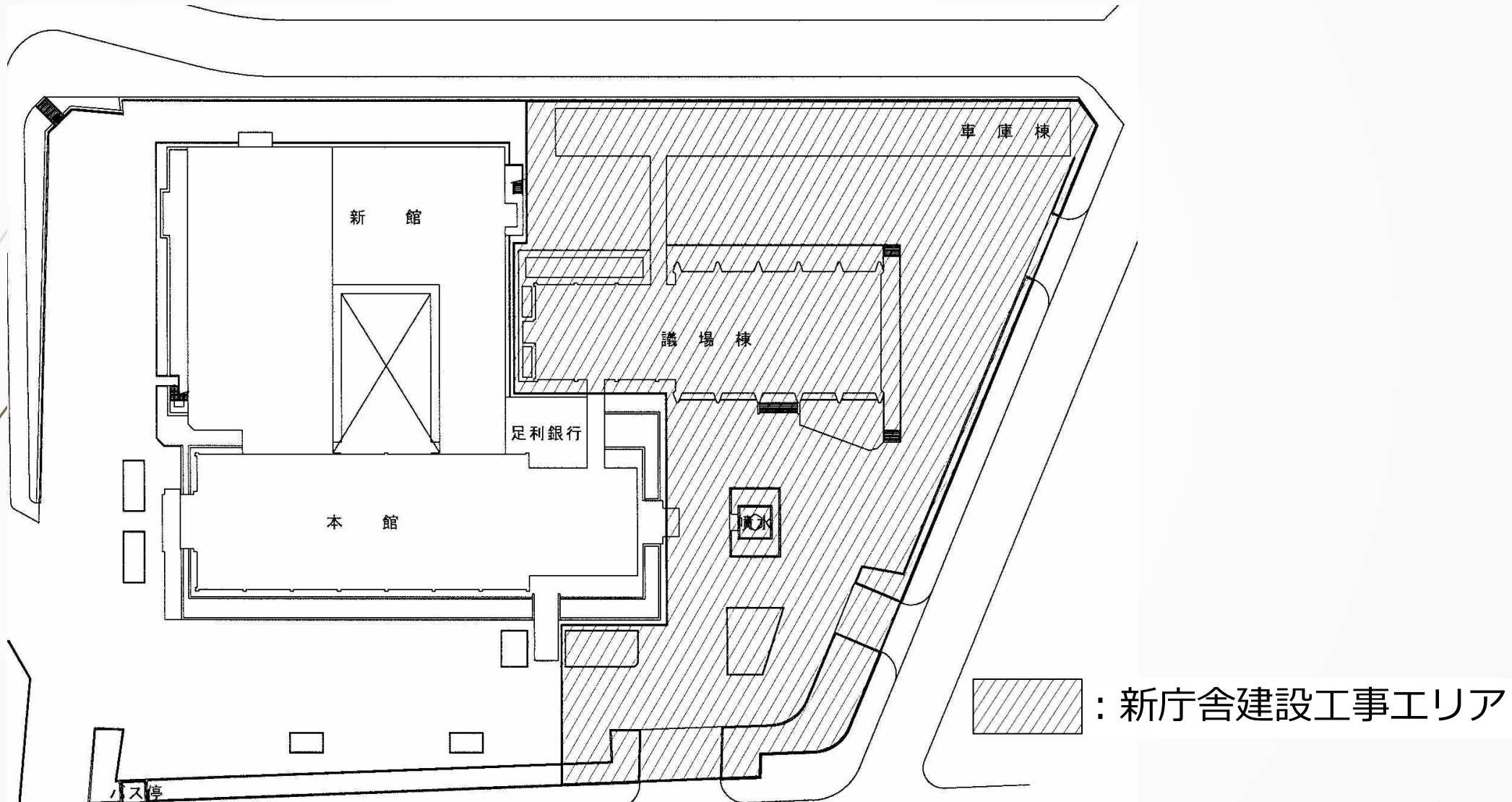
本庁舎は

市の中心拠点である桐生駅周辺地区に誘導すべき施設



### 3. 現在地での本庁舎建設

9



### 3. 現在地での本庁舎建設

#### 議事堂・車両棟の先行解体

10

- ◆仮移転などで市民サービスが低下しないようにできるだけ現庁舎で業務を継続
- ◆現庁舎の新館6階に議長室、会派室、事務局などの議会機能を移転し建設スペースを確保

## 4. 耐震改修と建設の比較

本庁舎の建設工事費：概算で約58億円

耐震改修：約35億円～40億円

- ◆耐震改修の場合でも工事費は大きい
- ◆建物全体の劣化状況から、大規模な修繕や改修が継続し  
建て替えを含めた検討が継続する
- ◆冷暖房設備および給排水設備の改修は、長期間の冷暖房の使用  
停止・断水・衛生設備の利用停止など影響が大きい



来庁する市民や職員の大きな負担

# 5. 現在地以外の検討

## 庁舎建設場所に必要な条件

- 住民の利便性の確保(地方自治法第4条)
  - 交通の事情(道路状況、公共交通機関との距離など)
  - 他の官公署との関係(通常業務や緊急時の連絡調整等への配慮)
  
- 駐車場不足や職員駐車場を含めた必要なスペースの確保
  - 現状の庁舎関連スペースの合計 約23,000m<sup>2</sup>
  - 市民文化会館駐車場の相互利用効果がなくなるため現状(23,000m<sup>2</sup>)以上のスペースが必要

## 5. 現在地以外の検討

- ・株式会社平和様跡(広沢町2丁目)
- ・現学校給食中央共同調理場(美原町)
- ・旧群馬発明センター(相生町5丁目)
- ・ユーユー広場(相生町3丁目)
- ・旧西中学校(小曾根町)
- ・旧北中学校(西久方町) など  
複数の候補地を検討

# 5. 現在地以外の検討 その1

14

名称	用途地域(※1)		コンパクトシティ計画		建物延床面積	敷地面積	水害(※2)	地震による建物全壊率(※3)	備考
	用途地域名	本庁舎	拠点地区	本庁舎誘導の有無					
桐生市役所(現在地)	近隣商業地域	○	中心拠点 桐生駅 周辺地区	○		13,546㎡	△	1%未満	庁舎敷地のほか 公用車・職員駐車場等約10,000㎡
株式会社 平和様跡	準工業地域	○	地域拠点 新桐生駅 周辺地区	×	22,394㎡	15,371㎡	○	5%以上 10%未満	踏切や周辺の道路状況から渋滞の可能性有り 職員駐車場の確保が難しい 改修にも多額の経費が必要(約35億円)
桐生市学校 給食中央共同 調理場 (令和3年度 解体予定)	第一種 住居地域	×	中心拠点 桐生駅 周辺地区	○		6,511㎡	△	1%未満	面積不足 隣接市有地(長寿センター等)もあるが早急 な調整や用地交渉は困難 用途地域の変更等が必要
旧群馬地方 発明センター	第一種中高層 住居専用地域	×	-	×		14,118㎡	○	1%未満	中心市街地から遠い 踏切や周辺の道路状況から渋滞の可能性有り 用途地域により庁舎建設不可 群馬県繊維工業試験場・桐生市職業訓練セン ターで利用中

※1 用途地域は、都市の住居の環境の保護や業務等の利便性の増進を図るために市街地の類型に応じて建築等を規制する地域の区分。変更を行うこともできるが、都市全体の土地利用計画との整合性、隣接する周辺の環境、良好な住環境を求めて住んでいる住民への配慮、交通環境の悪化などを総合的に勘案し、検討する必要がある。

※2 桐生市水害ハザードマップ ○：最大の大雨でも浸水するおそれがない地域 △：最大の大雨で浸水するおそれがある地域

※3 桐生市地震防災マップ(地域の危険度マップ)

# 5. 現在地以外の検討 その2

15

名 称	用途地域 (※1)		コンパクトシティ 計画		建物 延床面積	敷地面積	水害 (※2)	地震による 建物全壊率 (※3)	備考
	用途地域名	本庁舎	拠点 地区	本庁舎誘導 の有無					
桐生市役所 (現在地)	近隣商業地域	○	中心拠点 桐生駅 周辺地区	○		13,546㎡	△	1%未満	庁舎敷地のほか 公用車・職員駐車場等約10,000㎡
ユニー広場	第一種中高層 住居専用地域	×	-	×		39,794㎡	○	1%未満	中心市街地から遠い 周辺の道路状況から渋滞の可能性有り 用途地域により庁舎建設不可
西公民館分館 (旧西中学校)	第一種 住居地域	×	中心拠点 桐生駅 周辺地区	○		22,726㎡	○	1%未満	周辺の道路状況から渋滞の可能性有 宅地造成工事規制区域 用途地域の変更等が必要
北中学校跡	第一種 住居地域	×	-	×	7,634㎡	14,465㎡	△	1%未満	面積不足 宅地造成工事規制区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 用途地域の変更等が必要

※1 用途地域は、都市の住居の環境の保護や業務等の利便性の増進を図るために市街地の類型に応じて建築等を規制する地域の区分。変更を行うこともできるが、都市全体の土地利用計画との整合性、隣接する周辺環境、良好な住環境を求めて住んでいる住民への配慮、交通環境の悪化などを総合的に勘案し、検討する必要がある。

※2 桐生市水害ハザードマップ ○：最大の大雨でも浸水するおそれがない地域 △：最大の大雨で浸水するおそれがある地域

※3 桐生市地震防災マップ（地域の危険度マップ）

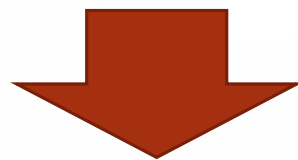
## 5. 現在地以外の検討

周辺の道路環境

建築基準法に基づく用途地域内の建築制限

必要用地面積の確保 など

どの候補地においても本庁舎建設は難しい結果



現在地での庁舎建設の推進



# 6. スケジュール

17

項目	1年目 (令和2年度)				2年目 (令和3年度)				3年目 (令和4年度)				4年目 (令和5年度)				5年目 (令和6年度)				6年目 (令和7年度)					
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
基本計画策定・ 基本設計・実施 設計業務委託					24ヶ月 (2年)																					
建築工事 施工業者選定									6ヶ月																	
建築工事													24ヶ月 (2年)													
解体・外構工事 (引越含む)																					15ヶ月 (1年3ヶ月)					

## おわりに

本庁舎の災害に対する弱さや  
建物の劣化状況を踏まえ、  
防災拠点としての機能を備えた  
市民が使いやすい庁舎を目指し、  
建設に取り組んでまいります。

皆様のご理解とご協力をよろしく申し上げます