

名護市庁舎等更新検討に関する基礎調査業務報告書【概要版】

1. 業務概要

長年、市のシンボルとして親しまれてきた現名護市庁舎(以下「市庁舎」)と名護市民会館(以下「市民会館」)は、施設や設備の老朽化による様々な課題を抱えており、市民サービスの低下など、機能面や、安全面で支障をきたしてきている。また、両施設は、令和3年3月策定の「名護市公共施設等総合管理個別計画」において建替えの方針が示されており、同年策定の「名護湾沿岸基本計画」においても活用検討ゾーンとして、今後移転を含めた更新の検討に着手するとされていることから、更新検討に関する基礎調査を行う。

2. 現市役所・市民会館等の現状と課題

2.1 立地基本情報

- (1)周辺人口動態
- 名護市の人口推移と将来推計:名護市の人口は増加を続け、令和12年をピークに減少に転じるとしており、令和27年に61,543人まで減少することが推測されている。
 - 過去5年間の総人口・世帯数:令和4年3月時点で、総人口数は63,644人、世帯数は31,104世帯であり、いずれも微増傾向にある。男女比率はほぼ同率である。
 - 世帯別人口:40歳代が最も多いが、0歳代から60歳代にかけて大きな人口数の差はみられない。60歳以上の人口は全体の約3割を占める。
 - 転入・転出状況:平成30年以降、社会増加が続いており、社会増加率は上昇傾向にある。
 - 名護市職員数の推移:過去5年間に於ける職員数は増加傾向にある。
 - 議員数の推移:平成14年以前は30名であったが、平成18年には27名に、平成30年には26名に減少している。
- (2)周辺地域特性
- 名護市の地域特性:多様な自然に恵まれ、地域特性に根差した産業が発展。また、広域的な交通ネットワークの要衝。
 - 名護地域の地域特性:古くから北部の交通の要衝として栄え、名護市の6割の人口が集中する中心地。

2.2 施設概要

現市庁舎及び市民会館の施設概要及び法規制を整理した。施設概要を以下に示す。

名 称	市 庁 舎					
用 途	庁舎					
所 在 地	沖縄県名護市港一丁目1番1号					
敷 地 面 積	12,201.1 m ²					
延 床 面 積	本 庁 舎	別 棟	売 店	生活支援課 事務所	選挙管理委 員会事務所	合 計
	5,845.60 m ²	1,303.05 m ²	25.00 m ²	218.70 m ²	99.59 m ²	7,491.94 m ²
構 造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	軽量鉄骨造	軽量鉄骨造	鉄骨造	—
階 数	3	3	1	1	1	—
建 築 年	S56.4.25	H11.2.17	H24.3.31	R2.3.31	H13.3.1	—
経過年数※	41 年	23 年	10 年	2 年	21 年	—

名 称	市 民 会 館			
用 途	ホール・公民館・福祉施設			
所 在 地	沖縄県名護市港二丁目1番1号			
敷 地 面 積	37,000 m ²			
延 床 面 積	文 化 棟	公 民 館 棟	福 祉 棟	合 計
	5,338.00 m ²	2,757.00 m ²	1,419.00 m ²	9,514.00 m ²
建 築 面 積	5,547.78 m ²			
構 造	鉄筋コンクリート造			
階 数	2 階(一部 3 階)			
建 築 年	昭和 59～60 年			
経過年数※	38 年			

※2022年時点



2.3 建設に至る経緯及び背景

現市庁舎及び市民会館の建設に至るまでの経緯・背景や、設計競技、建設工事の概要、建設後の主要な出来事について整理した。

いずれの建物も、設計競技にて当時の環境配慮を求められた設計となっており、周辺環境に調和した名建築としての文化的価値が認められ、市のシンボルとなっている。

2.4 施設・設備の現状

現市庁舎及び市民会館の利用状況、管理運営状況、老朽化状況について整理するとともに、市庁舎及び市民会館の老朽化状況や運用上の課題等を把握するため、現地調査を行った。老朽化状況を次に示す。

(1)市庁舎の老朽化状況

平成26年度に実施された市庁舎耐震診断報告書では、本建物の耐震性は「地震の振動及び衝撃に対して転倒し、又は崩壊する危険性がある」と判断されている。本業務で行った現地調査(令和4年9月)では、躯体の老朽化の他、空調設備機能の不足、施設規模・機能の不足、バリアフリー機能の不足等が確認された。

(2)市民会館の老朽化状況

平成21年に行われた市民会館施設コンクリート補修修繕に伴い、コンクリート圧縮強度試験では合格の判定結果が、コンクリート塩分調査では基準上限値を上回っており、問題ないという結果が示されている。一方で、本業務で行った現地調査では、躯体の老朽化の他、空調設備機能の不足、施設規模・機能の不足、バリアフリー機能の不足等が確認された。

2.5 職員・市民向けアンケート

現庁舎・市民会館の課題抽出及び新庁舎等の目指す方向性の検討における参考とするため、職員アンケート及びWEBによる市民アンケートを実施した(令和4年10月)。主な調査結果概要を以下に示す。

※複数回答設問あり

(1)市庁舎アンケート結果概要

項目	設問	職員向けアンケート	市民向けアンケート
現在の市庁舎について	問題点や不満点	・建物・設備の老朽化 ・駐車場・駐輪場、収納スペース、執務スペース、会議室、休憩スペース等の面積不足	・駐車場・駐輪場の不足 ・建物・設備の老朽化 ・窓口配置の分かりづらさや利用しづらさ ・ロビー・待合スペースの狭さ
新庁舎について	求める機能	・収納スペースや新しい働き方に対応する機能など、執務に関わる機能 ・次いで、休憩スペース、来庁者スペース、売店、飲食	・十分な駐車場・駐輪場 ・次いで、災害時の避難スペース、市民交流・休憩スペース、ロビー・待合室・キッズスペース等十分なスペース、ATM、売店
	重要視すること	1.開放感のある明るい庁舎 (47.0%) 2.デジタル化に対応する庁舎 (44.8%) 3.災害時の防災拠点となる庁舎 (39.6%) 4.諸室の位置や動線が分かり易く配置された庁舎 (39.3%)	1.窓口の統合・簡略化、部署等が分かり易く配置 (61.7%) 2.災害時の防災拠点 (36.0%) 3.ロビーや待合室などのスペースが十分に確保 (32.8%)
	更新整備の方向性	—	・最多回答「移転先で市民会館などの公共施設と複合化し建替え」(38.9%)
	立地条件	—	1.「災害時の防災拠点機能を最大限発揮すること(被災リスクの少ない立地など)」(37.7%) 2.「交通利便性が良いこと」(36.7%)

(2)市民会館アンケート結果概要

項目	設問	職員向けアンケート	市民向けアンケート
現在の市民会館について	問題点や不満点	・売店等が充実していないこと ・建物・設備の老朽化 ・バリアフリー対応不足	・市民の交流・休憩の場の不足 ・利用予約の混雑 ・建物・設備の老朽化
	ホール規模	—	・大ホール、中ホールいずれも、少なくとも既存同等以上の規模が妥当と考えられている

市民会館について	求める機能	・オンライン予約システム ・次いで、バリアフリー対応、トイレの数・広さ・快適性、災害時の避難スペース	・市民の交流・休憩スペース ・次いで、トイレの数・広さ・快適性、バリアフリー対応、多目的空間、災害時の避難スペース
	重要視すること	1.開放感のある明るい市民会館（42.6％） 2.災害時の防災拠点となる市民会館（33.7％） 3.芸術性のある市民会館（30.0％） 4.市民協働・交流の拠点となる市民に開かれた市民会館（29.6％）	1.災害時の防災拠点となる市民会館（44.4％） 2.開放感のある明るい市民会館（43.3％） 3.市民協働・交流の拠点となる市民に開かれた市民会館（32.1％） 4.地域の伝統・文化を継承する市民会館（25.0％）
	更新整備の方向性	—	1.「移転先で庁舎などの公共施設と複合化し建替え」（36.7％） 2.「現市民会館敷地で建替え」（30.5％）
	立地条件	—	1.「交通利便性が良いこと」（38.2％） 2.「災害時の防災拠点機能を最大限発揮すること」(29.9％)

2.6 庁内各課へのヒアリング調査

庁内各課での具体的な課題や現状、要望等を把握することで、今後の更新検討の参考材料とすることを目的として、窓口業務のある課や、現在本庁舎に配置していない課など31課を中心に、ヒアリング調査を実施した（令和5年1～2月）。主な結果概要を以下に示す。

分 類	内 容
スペース不足の課題	執務スペース、窓口、待機スペース、相談室、会議スペース（一般／Web用）、書庫、休憩・食事スペース、シャワー・更衣室、資材置き場
庁舎機能への要望	セキュリティ対応、内線・コンセント不足への対応、キッズスペース等の設置、来庁者用駐車場のバリアフリー対応、災害対応（災害時避難所機能／災害対策本部機能）
施設配置条件	・市民会館のうち、福祉棟機能と文化棟機能は本庁舎と近接して配置、公民館棟機能は本庁舎と別の場所に配置が望ましい ・教育施設課、環境水道部（施設管理担当職員以外）、介護長寿課（地域包括支援センター職員）、選挙管理事務局は本庁舎内に配置が望ましい

2.7 現市庁舎及び市民会館の課題

(1)市庁舎の課題

市庁舎では、人口及び職員数の増加に伴う職員用の執務等スペース及び来庁者スペースのいずれも狭隘化により、市民会館文化棟の一部を賃借するなど、庁舎機能の運営に支障が出ている。老朽化が進行し、耐震診断の結果においても補強自体が困難な状況にあり、職員及び施設利用者の安全性確保上の観点からも早急な対策が求められる。

今後庁舎に求められる要素として、防災機能の強化やDX化の推進、市民交流や待合スペースの充実、明るい庁舎といった機能の強化や、各課の連携を考慮した施設配置とすることで市民サービスの向上を図ること、来庁者対応における個人情報保護や細やかな対応への配慮が可能な窓口や相談室の充実、バリアフリー対応の必要性等について多くの意見が挙げられている。

(2)市民会館の課題

現市民会館では、施設全般において老朽化が進んでいることに加えて、バリアフリー対応の不足や空調能力の不足、時代の変化に伴う使い勝手の変化に対する機能強化が大きな課題となっている。また、日常的に市民が集えるような市民に開かれた、開放感や明るい雰囲気のある市民会館が期待されているうえに、ホール機能としては少なくとも現在の座席数(1,000席)以上かつゆとりある座席幅の確保は必須との意見が多く挙げられている。

また、現市民会館には、公民館棟・文化棟・福祉棟の3つの機能があり、市庁舎も含め市内公共施設としての機能分担についても整理する必要がある。

3．上位関連計画・動向等の調査

3.1 上位・関連計画の整理

国、沖縄県及び名護市の各計画について、本事業に関連する内容を整理し、更新の方向性を検討する上での参考とした。主な内容を庁舎及び市民会館ごとに下表に示す。なお、共通する項目についてはまとめたの整理とした。

	庁 舎	市民会館
市庁舎及び市民会館周辺エリアの位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある市街地の形成、都市の活性化に必要な都市機能の配置等を進め、快適で便利な北部圏域の都市拠点としての役割を担う市街地ゾーン ・新たな顔づくりとして、公共施設である市民会館及び市庁舎について、移転を含めた更新を検討 ・機能移転の場合には、レクリエーションゾーンの一部として位置づけた上で、建物又は跡地の利活用を検討 	
各施設が持つべき機能	<ul style="list-style-type: none"> ・最新技術を活用した市民サービスの向上 ・最新技術の導入、活用等により住民の利便性向上や自治体の業務効率化などを目的とした、行政のデジタル化を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民会館を中心に様々な芸術・文化事業を実施 ・市民が身近に芸術文化に触れる機会をつくるため「鑑賞型事業」「体験型事業」の場を提供
施設の現状・課題・方針	<p><公共施設共通の課題・方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来の維持管理・更新の費用を含めたライフサイクルコストを適切に考慮した施設整備の検討 ・省エネ型の施設設計、屋上緑化、壁面緑化、再生可能エネルギー設備等の導入 ・公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進 ・施設を更新する場合は、同一用途の他施設との統合、異なる用途の他施設との複合、他施設の転用等を検討し、機能を維持しつつ、施設総量の縮減 ・防災拠点となる建築物や不特定多数が利用する公的建造物の耐震性確保 ・地区ごと等の景観まちづくりの目標、留意事項に沿った施設計画（高さ・規模・配置、色彩・デザイン、緑化等） 	
	<p><現状・課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備の老朽化、地震に対する脆弱性、執務室の狭隘化 ・住民情報等重要な情報が保管されている施設、また、災害発生時の拠点施設であり、早急な対策が必要（移転を含めた更新検討） 	<p><現状・課題></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備機器等の老朽化に伴う機能低下、劣化等 ・市民が集う場所であることから、安心・安全に利用できる状態を維持（管理体制）

3.2 社会動向の整理

本事業に係る社会動向として、「カーボンニュートラル」、「DX(デジタルトランスフォーメーション)」、「SDGs」、「ニューノーマル」、「防災」について求められている。

4. 事例調査

4.1 事例整理

更新検討の参考とするため、国内の先進事例として、以下の事例を整理した。

分 類	視 点
①防災拠点機能を有する災害に強い庁舎	大規模災害時における災害対策本部等の機能継続（BCP対策）や住民の一時避難場所の確保等の観点から、建築計画、構造計画、設備計画に対し配慮がなされた庁舎。
②環境配慮技術を導入した庁舎	ZEB（Net Zero Energy Building）化の観点から、外皮性能の向上、高効率機器の導入等への配慮がなされた庁舎。地域産木材の利用等に対して配慮がなされた庁舎。
③気候・風土に適した庁舎	南西諸島の気候に配慮し、日射遮蔽、通風の確保、風水害への対応等に配慮がなされた庁舎。
④市民会館・市民ホールの建替え事例	名護市民会館の近いホールの規模を持ち、コミュニティ機能の複合化、共用空間の地域開放など、文化創造拠点としての価値を更に高めている市民ホール。
⑤庁舎の複合化事例	コミュニティ機能等との複合化を図ることで、更なる市民サービスの向上に寄与する庁舎。
⑥コンバージョンにより整備した庁舎	既存の建築物を地域資源として活用し、庁舎に用途変更（コンバージョン）した庁舎。

4.2 先進事例の視察

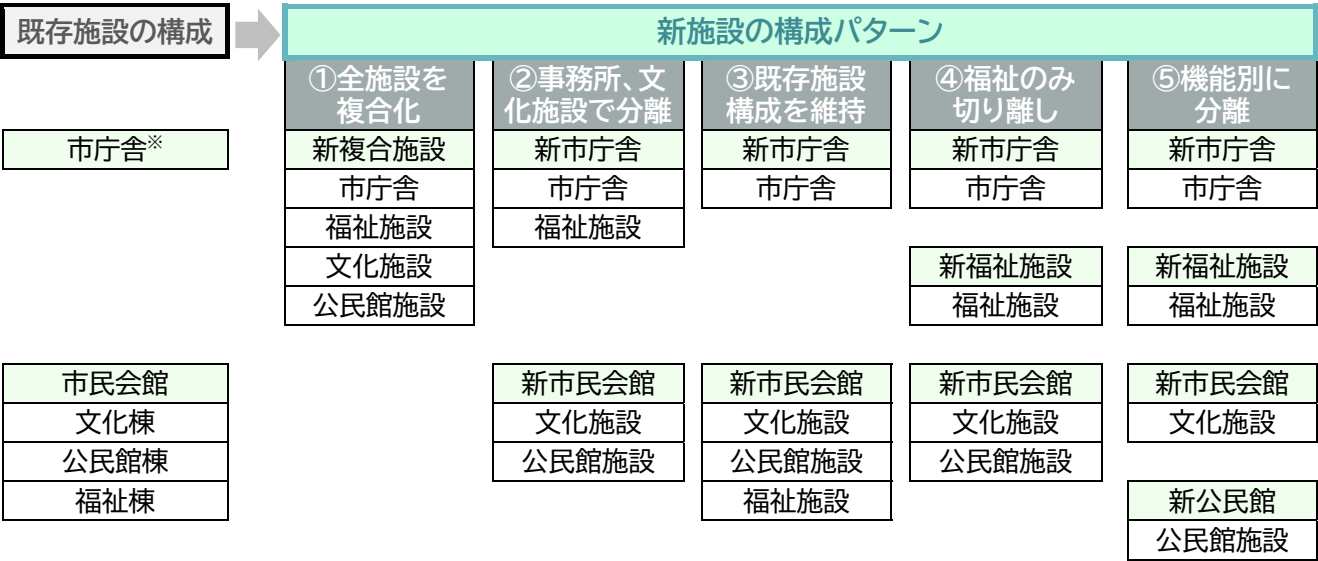
市庁舎等更新検討に関する基礎調査における検討にあたり、先行事例として、しこちゅ〜ホール、丸亀市役所、坂出市役所の3事例を視察した（令和4年11月）。視察概要を以下に示す。

対象施設	しこちゅ〜ホール	丸亀市役所、市民交流活動センター「マルタス」	坂出市役所
自治体	愛媛県四国中央市	香川県丸亀市	香川県坂出市
主な視察内容・確認事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ホールの視察（エントランスロビー、大ホール、舞台袖、小ホール、練習室、楽屋、会議室、周辺の視察） ・整備概要ヒアリング（ホール整備過程の説明、質疑応答） 	<ul style="list-style-type: none"> ・丸亀市庁舎及び周辺視察（エントランスロビー、議場、執務空間、会議室、庁舎周辺、マルタスの視察） ・整備概要ヒアリング（庁舎整備過程の説明、質疑応答） 	<ul style="list-style-type: none"> ・坂出市庁舎及び周辺視察（エントランスロビー、執務空間、議場、免振装置、坂出ビジネスサポートセンター、庁舎周辺の視察）

5. 更新の方向性検討

5.1 新施設の構成

現在の市庁舎は、増築等の経緯から別棟となっている複数の施設があり、また市民会館内には、福祉棟が設置されているなど、市民サービスや行政機能の点から必ずしも最適とは言えない施設構成となっている。施設の更新にあたっては、効果的・効率的な施設構成とするため、改めて適切な施設構成を検討する。



※市庁舎：本庁舎、別棟、売店、生活支援課事務所、選挙管理事務所含む

5.2 新施設に求められる機能

市民・職員へのアンケートや先進事例の調査等を踏まえ、新施設に求められる機能を整理した。
なお、現時点においては施設構成が未定のため、仮に求められる機能の違いの大きい「新庁舎」と「新市民会館」に分けて整理した。基本構想以降に施設構成が決定した段階で、改めて各施設に求められる機能を整理する。

新庁舎の機能

- (1) 市民にとってわかりやすく、使いやすい庁舎
 - 1) 利便性の向上
 - 2) ユニバーサルデザインの導入
 - 3) 感染症拡大等への対策
- (2) まちづくりや市の活性化に貢献する庁舎
 - 1) 市民協働を推進するスペースの確保
 - 2) 親しみやすい庁舎
- (3) 市民の安全・安心を守る、耐震性が高く防災拠点機能が充実した庁舎
 - 1) 安全性の確保
 - 2) 防災拠点機能の強化
- (4) 職員が働きやすく、快適な庁舎
 - 1) 機能性に配慮した諸室計画
 - 2) 適切な福利厚生
- (5) カーボンニュートラルに向けた、環境負荷の小さい庁舎
 - 1) 省エネルギー技術、再生可能エネルギーの活用
 - 2) 名護市の自然を感じることができる環境

新市民会館の機能

- (1) 市民が多彩な文化芸術に触れられる市民会館
 - 1) 適切な鑑賞環境の整備
 - 2) 施設としての利便性の確保
- (2) 市民の発表・活動・交流の場として、まちづくりの拠点となる市民会館
 - 1) 各種の市民活動を支援する環境整備
 - 2) 市民の交流空間の整備
 - 3) 名護市らしい景観形成
- (3) 安全かつ安心して利用できる市民会館
 - 1) 安全性の確保
- (4) カーボンニュートラルに向けた、環境負荷の小さい市民会館
 - 1) 省エネルギー技術、再生可能エネルギーの活用
 - 2) 名護市の自然を感じることができる環境

5.3 新施設の敷地に求められる基本要件

(1) 庁舎の必要規模

本庁舎には現在、720人が勤務している。庁舎の必要規模については、新庁舎へ配置する職員数の想定(更新後市庁舎に勤務予定の職員の859人)などを踏まえ、総務省基準と国交省基準を参考として算出した。現庁舎面積と、総務省基準、国土交通省基準の算出結果を比較した結果を以下に示す。

新庁舎の想定規模は、おおむね10,000㎡～19,000㎡と考えられる。算出結果を参考とし、市民サービスや職員の働きやすさの向上を目指し、機能的な庁舎の実現に向けて引き続き検討を進めていくこととする。

現庁舎面積(㎡)		総務省基準(㎡)		国交省基準(㎡)	
合 計 (本庁舎、別棟、売店、生活支援課事務所、選挙管理委員会事務所)	7,491.9	合 計	19,053.1	合 計	10,907.3
面積の差	—		11,561.2		3,415.4

(2) 新庁舎に必要な敷地面積の検討

新庁舎の想定規模については、上記で算出した規模(10,000～19,000㎡)の平均値程度とし、新市民会館については既存同等規模にて想定した場合に必要な敷地規模について、用地地域ごとに最低限必要となる敷地面積について検討を行った。

	新庁舎 (3F想定)	新市民会館 (3F想定)	備 考
想定延床面積(㎡)	15,000	9,500	市民会館は既存同等の面積
想定建築面積(㎡)	7,000	4,000	低層階の充実を図る想定
駐車場必要台数(台)	500	500	
駐車場必要規模(㎡)	15,000	15,000	1台当たり30㎡とした場合
緑地等必要面積(㎡)	6,600	5,700	「名護市みどりの基本計画」の「市街地における緑被率の目標」である30%
容積率 200%の場合	7,500	4,750	1種・2種住居、中高層住居、準工業等
必要敷地面積(㎡)	29,100	25,450	
容積率 300%の場合	5,000	3,167	近隣商業地域
必要敷地面積(㎡)	26,600	23,867	
容積率 400%の場合	3,750	2,375	商業地域
必要敷地面積(㎡)	25,350	23,075	

※上記は必要最小面積を示すため、実際には利用者利便性の確保や防災広場等、他の複合機能を含めて、可能な限りゆとりのある敷地面積を確保する事が望ましい。新庁舎駐車台数については、来庁者用台数を既存の2倍程度を想定。

6. 今後の事業推進について

6.1 今後の事業推進ロードマップ(想定)

	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
基 本 構 想	★建設候補地の選定				
基 本 計 画					
基 本 設 計					
実 施 設 計					
建 設 工 事					

※建設候補地や機能・規模、事業手法等の検討に応じて、スケジュールは変更される可能性がある。

<基本構想での検討内容(想定)>

(1)前提条件の整理	(2)新庁舎建設の基本理念・基本方針の検討	(3)新庁舎に必要な機能・規模の検討
(4)建設候補地の検討	(5)整備手法の検討	(6)協議会・パブリックコメント等の実施

なお、現市庁舎については日本建築学会賞を受賞する等、文化的価値の高さが広く認められているため、後の更新事業では、敷地選定状況に関わらず現市庁舎の在り方について慎重な検討が必要である。

6.2 想定される事業手法

市庁舎及び市民会館の更新事業実施にあたっては、従来型の整備手法の他、財政負担の軽減やサービスの質の向上を目的とした官民連携手法（DB方式、DBO方式、PFI方式（BTO、BOT、BOO）、リース方式等）の導入も考えられる。各手法について定性的・定量的な評価を行い、適切な事業手法を検討する必要がある。

