

合併特例債事業

浪岡庁舎周辺整備事業計画概要

平成24年4月23日

青森市景観審議会

浪岡事務所総務課提出

1 . 浪岡庁舎周辺整備事業の位置づけ

浪岡庁舎周辺は、浪岡地区の中心に位置し、行政、学術・文化、防災等の拠点として、浪岡事務所、中央公民館、消防署、総合保健福祉センター、土地改良区事務所など多くの公共施設等が集積し、この地域と浪岡駅及び「あびねす」を結ぶ路線に沿って浪岡地区の中心商店街が形成されています。

しかしながら、主要な施設である浪岡消防署及び浪岡中央公民館は、ともに老朽化が著しく、施設の改築及び機能の向上が求められています。そのため、旧青森市、旧浪岡町が合併の際に作成した市町村建設計画「青森浪岡21世紀まちづくりビジョン」第6章合併特例債を活用したプロジェクト中に、防災施設等整備事業での浪岡消防庁舎改築、生涯学習センター整備事業での生涯学習センター整備が掲げられています。

さらに、浪岡庁舎敷地内の車庫、倉庫等の老朽化が著しく、また、敷地内の通路等が未整備のため、乱雑に立地しており、効率的で機能的な土地利用がなされていない状況にあります。

そこで、浪岡庁舎周辺整備事業において、浪岡消防署及び浪岡中央公民館の新築等にあわせ、浪岡庁舎周辺を浪岡地区のランドマークとして、一体的、機能的な施設の再配置を図ろうとするものであります。

2. 浪岡庁舎周辺公共施設について

(1) 既存施設の現況及び事業対象施設は以下のとおりです。



(2) 本事業において、各施設の整備概要は以下のとおりです。

施設名称	整備方針	利用者区分
青森市役所浪岡庁舎	事業対象外(継続使用)	市民全般
浪岡総合保健福祉センター	事業対象外(継続使用)	
浪岡中央公民館	新築建替え	
克雪館	新築建替え	青森市
浪岡庁舎(車庫1)	を統合し建替え	
浪岡庁舎(車庫2)	を統合し建替え	
旧第2庁舎(倉庫2)	を統合し建替え	
旧第2庁舎(倉庫1)	を統合し建替え	
旧第2庁舎(車庫)	を統合し建替え	
重機用車庫(車庫)	を統合し建替え	
重機用車庫(倉庫)	を統合し建替え	
旧法務局庁舎(倉庫兼集会所)	を統合し建替え	
スクールバス車庫	新築建替え	
浪岡消防署庁舎	新築建替え	消防事務組合
旧望楼(工作物)	解体撤去	
車庫兼倉庫	解体撤去	
旧消防庁舎(車庫兼倉庫)	解体撤去	
旧福祉保健センター(車庫)	解体撤去	青森市
旧福祉保健センター(貸付建物)	解体撤去	
旧福祉保健センター(倉庫)	解体撤去	
21 資源物保管庫	移転配置	地区住民
22 東北農政局	事業対象外(継続使用)	土地改良区
23 浪岡川土地改良区	事業対象外(継続使用)	
24 青森銀行ATM	事業対象外(民間施設)	利用者

3 . 対象施設の配置計画

(1) 浪岡消防庁舎の整備方針

浪岡消防庁舎の配置場所については、現在の配置が浪岡地区市街地の概ね全域をカバーする形となっていることから、現状の市街地面積、形状を考えると、現在の配置場所が、比較的理想的であり現在位置に新築建替えをし、その規模については、現在分散配置されている車両を適切に収容できる車庫や簡易型の訓練施設及び勤務職員のための諸室等を設ける必要がある。

なお、消防庁舎は一刻もその機能を停止できないことから、現在の建設場所以外の場所に新築する必要があり、また、消防車両の迅速な出勤を図るためには幹線道路に面している必要があることを考慮すると、新築場所は、現在の克雪館のある場所の周辺に限られてくる。そのため、現在の克雪館は移転改築により新消防庁舎の着工前に取り壊す必要がある。

(2) 浪岡中央公民館の整備方針

浪岡中央公民館は、築32年を経過し、施設全体が老朽化し、バリアフリー化がされていないなど、多くの改善要望が出されているが、平成22年8月に耐震診断を実施し、同12月にIs値0.79で耐震性の高い建物であるという診断結果が出ている。そのため、現在の建物を改修するとともに克雪館等を増築する方法と全ての建物を一体的に新築する方法の2通りの方法が考えられるが、住民ニーズに応えながら公民館の機能向上を図り、さらにはコミュニティ活動や防災活動の拠点施設としての機能向上を図るため、中央公民館、多目的ホール、克雪館を新築し、一体的に活用できる整備を行う。

(3) 倉庫、車庫等の整備方針

浪岡庁舎敷地内には、倉庫・車庫等が15棟あり、いずれも老朽化が激しいことに加え散在しており、人と車の動線が複雑で不明確なことから、用途に合わせて整理、統廃合し、機能的な再配置を行う。

(4) 敷地全体の区分及び通路等の整備方針

安全でわかりやすく使いやすい施設の配置及び人と車の動線を確保するため、敷地内水路等の付け替えもしながら、敷地全体を周囲の道路状況等に合わせて整然と区画割りし、縦横の通路を整備することにより、既存の健康福祉センターも含めて、一体的・機能的で景観にも配慮した土地の有効利用を図る。

(5) グランドデザインについて

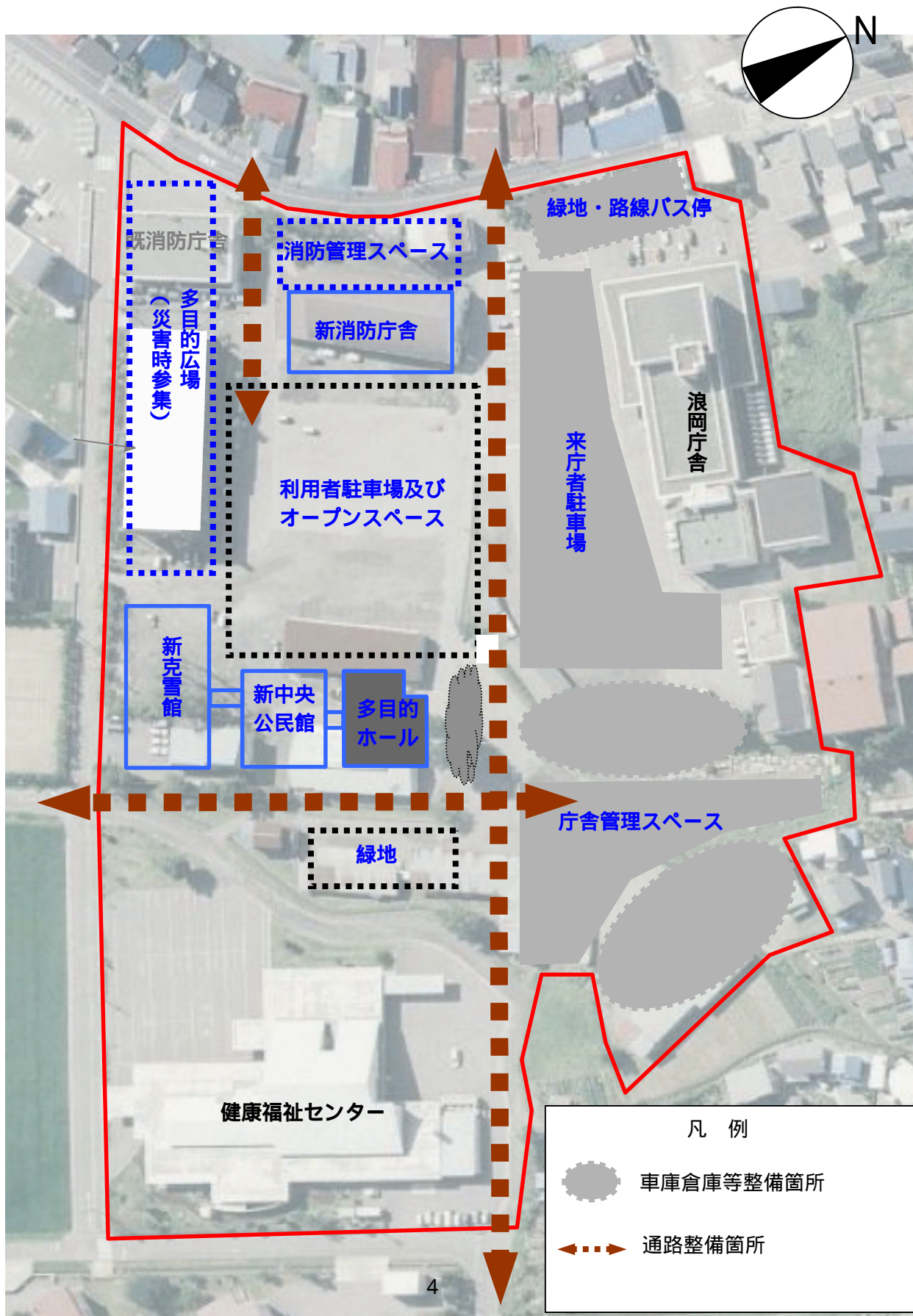
浪岡庁舎周辺整備事業では、既存施設の浪岡庁舎、健康保健福祉センター等を残し、新たに、浪岡消防署、浪岡中央公民館、倉庫・車庫、外構の基本・実施設計することから、それぞれのデザインが統一性を欠くことのない様に配慮しなければならないと考えている。

この事業での核となる施設は、多目的ホールや克雪館を備えオープンスペースを一体的に活用することにより住民が交流し、集うことのできる浪岡中央公民館であるため、そのデザインを軸として、その他の施設設計に反映することとし、浪岡自治区地域協議会等の意見も聞きながら統一性に配慮し進めることとしている。

また、浪岡庁舎周辺は本市の市街地景観（商業拠点）に位置付けられており、浪岡地区のランドマークとして魅力ある景観の創出に努め、住民にわかりやすいサイン、統一性のあるデザインの演出など、機能性に配慮した街並みの景観形成に努めていく。

4. 施設配置計画案

施設の配置計画案は以下のとおりです。



1 計画地

- (1) 所在地 青森市浪岡大字浪岡字稲村 101 番地 1
- (2) 敷地面積 約 1,900 m²
- (3) 地域地区等
 - 用途地域 第 1 種住居地域
 - 建ぺい率 60%
 - 容積率 200%
 - 防火地域 指定なし

2 消防庁舎建設の基本方針

浪岡消防署建設においては、消防庁舎の持つ特殊性に消防事務の効率化を図るための要素を加え、次の機能を備えるものとする。

- (1) 敷地については、2 車線以上の道路に面し、消防車両が出動する際、安全である場所
- (2) 市民を守る防災拠点施設として、耐震上及び防火上安全な建築構造を有する機能
 - ・震災等各種災害に対し、防災拠点として、高いレベルの耐震性能及び防災性能を有し、ライフラインの寸断に対しても消防機能を維持できる設備（自家発電設備等）を備える。
 - ・庁舎は環境に優しく、遮音性、冷暖房効率のよい施設とする。
- (3) 市民を守る防災拠点施設として、各種災害に対する消防活動における初動態勢を確立できる機能及び 24 時間勤務体制としての職員の業務と執務環境の両面に配慮した機能
 - ・迅速かつ安全な出動ができる車庫構造とし、諸室からの職員の動線にも配慮する。
 - ・職員の火災防御や屋内侵入、並びに救助活動等の訓練用として、簡易訓練施設を併設する。
 - ・職員の休憩時の環境向上として、仮眠室は個室とする。
- (4) 一般行政機関として市民サービス及びニーズに応えられる機能
 - ・バリアフリーやユニバーサルデザインを基本とし、来庁する市民に配慮した、親しみやすい庁舎とする。
 - ・地域住民に対する救命講習や防火講習も兼ねる会議室を備える。

3 スケジュール及び予算

(1) スケジュール

項目	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
地質調査	←-----→				
庁舎周辺整備基本計画策定	←-----→	浪岡事務所が実施			
基本・実施設計見積委託	←-----→				
基本・実施設計		←-----→			
克雪館及び周辺建物解体		←-----→	浪岡事務所が実施		
庁舎建設工事			←-----→		
引越し				←-----→	
業務開始					←-----→
現庁舎撤去工事				浪岡事務所が実施	←-----→

- (2) 概算工事費 約 1,240,000 千円程度

1 . 計画地

- (1) 所在地 青森市浪岡大字浪岡字稲村 1 0 1 - 1
- (2) 敷地面積
- (3) 地域地区等
- | | |
|------|-----------|
| 用途地域 | 第 1 種住居地域 |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |
| 防火地域 | 指定なし |

2 . 既存公民館の課題及び市民要望

バリアフリーに関する意見

- ・スロープ、階段手摺、エレベーター、多目的トイレ、洋式トイレ、風除室入口へ自動ドアの設置。

会議室等に関する意見

- ・小会議室の増設、大会議室の間仕切り機能、机・椅子の収納機能の設置及び各種機能の充実。

多目的ホールに関する意見

- ・収容人員の増強（現行 1 5 0 人 2 0 0 人程度）及び可動仕切板により多目的に使用可能にする。
- ・1 階に配置。
- ・照明・音響・映像設備の更新、充実。

図書室に関する意見

- ・子どもが靴を脱いで本を読めるスペースが欲しい。
- ・図書館機能（電子・DVD等を含む）の充実。
- ・利用者が使える図書検索システムの設置。

冷暖房に関する意見

- ・各部屋に温度調節のできるエアコンの設置。

その他の意見

- ・一体的な管理運営のために、公民館と克雪館を繋ぐ必要がある。
- ・正面出入口を、もっと広く。
- ・フリースペース、ミーティングルームの増設。

3 . 青森市浪岡中央公民館の整備方針

中央公民館改築に当たっては、次のような機能の向上を図るものとする。

(1) 生涯学習施設としての公民館の機能向上

バリアフリーやユニバーサルデザインを基本とし、誰もが安全で分かりやすく使いやすい施設とする。

多様な生涯学習活動に機能的に対応できる施設とする。

- ・多様なニーズに対応できる会議室の配置（机・椅子収納機能、間仕切り壁など）
- ・図書室の充実（蔵書数増、閲覧環境、読み聞かせ、図書検索機能など）
- ・多目的ホールの拡充（収容人数増、ステージ、音響・照明設備、控室、練習室など）
- ・公民館、多目的ホール、克雪館を一体的に活用できるようにする。

(2) コミュニティ活動を促進する拠点としての機能向上

子どもから高齢者、さらに障害を持った方も幅広く集い、交流し、様々な実習や子育て支援などを通して、同世代同士または世代を超えたコミュニティの形成を促進するほか、市民が気軽に立ち寄り、交流できる「ふれあい交流ホール」、さらに調理実習室や多目的な実習室、和室等を同一フロアーに配置し、機能的・効果的に利用できるよう整備する。統一されたデザインによる建物及びイベント会場としてのオープンスペースを広く効果的に確保する。また、克雪館及び多目的ホールも含めて、公民館とオープンスペースを一体的に活用できるよう整備を行う。

(3) 防災活動の拠点施設としての機能向上

浪岡事務所との連携の下、防災資機材を集中的に備蓄・管理するとともに非常電源等を備えた避難所及び地区住民による防災活動拠点としての機能を確保する必要がある。

- ・ 自家発電機を備える
- ・ 防災用備蓄倉庫を利用しやすい場所に確保する
- ・ 災害発生時、多目的ホール、克雪館、オープンスペースを含めて一体として利用できるようにする。

4. スケジュール及び予算

(1) スケジュール

事業内容	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
地形測量及び地質調査	◀→				
庁舎周辺整備計画策定	◀-----▶				
中央公民館・克雪館の基本実施設計		←-----→			
克雪館及び周辺建物解体		◀-----▶			
公民館・克雪館・ホール建設工事			←-----→		
引越し				↔	
業務開始					-----▶
(既設)中央公民館解体				←-----→	

(◀-----▶ 浪岡事務所総務課が実施)

(2) 概算工事費

約 1,150,166 千円程度

1. 計画地

- (1) 浪岡庁舎敷地 青森市浪岡大字浪岡字稲村 101 - 1
 " 178-2
 市道 " 101-8
 水路
 浪岡総合保健福祉センター敷地 " 269-1、269-2、270-1、270-2、271-1、
 271-2、272、273、274、275-1
 浪岡庁舎敷地、浪岡総合保健福祉センター間にある市道及び水路
- (2) 区域面積 約4.8ha
- (3) 地域地区等
 用途地域 第1種住居地域
 建ぺい率 60%
 容積率 200%
 防火地域 指定なし

2. 浪岡庁舎周辺整備事業の整備方針

(1) 倉庫、車庫等について

浪岡庁舎敷地内に分散している倉庫・車庫等について、用途に合わせて整理、統廃合し、機能的な再配置を行うものとする。

- ・ 倉庫については、主として市が利用し、公用書類、イベントや作業などで利用する備品などを保管するためのものであり、庁舎等のスペースも限りがあるため、一定の保管施設は必要と考える。収容面積は、現在の保管物や利用状況から1,000㎡程度を見込む。
- ・ 車庫については、主として市が利用し、公用車両(25台)、スクールバス(6台)、建設車両(4台)、大型トラック(3台)、小型トラック(2台)程度を収容するものであり、適正に保管・管理をするために必要な施設と考える。車両スペース以外に備品、工具等の保管スペースやスクールバス及び除雪車の運転手の待機室等の設置も必要となる。敷地の効率性を考慮した場合、車庫と倉庫を合築し、2階建てにすることも検討する。

(2) 外構の整備について

より快適に、安全に、機能的に各施設利用を行うため、車の通路や駐車場、歩道や広場、大型駐車場やバス停の配置を考え、施設の再配置をより効果的にするための環境整備を図る。

西側県道にバス停車帯を設け、現在のバス停による交通混雑を解消する。また、施設を利用する人達の利便性に配慮した配置とする。

施設の再配置により、新たな駐車場及び歩道のアクセス性を考慮する。

西側県道と東側都市計画道路(佐野沖范線)からのアクセスに配慮した敷地内通路の配置を行う。

冬期間の除雪や集雪スペースを十分に設ける。

緑地やオープンスペースを取り、景観的な要素についても計画する。

現在の排水や水路について検討し、全体の造成や排水が、現況と整合性を持つ計画とする。

庁舎や中央公民館の入り口及びピロティに配慮した車と歩行者の動線にする。

駐車場の配置は、庁舎側と中央公民館側に利用者を想定し、バランスの良い割合で配置し、部分的に冬期間の集雪場として利用できるような計画とする。

駐車場のスペースは、小型車用駐車場、公用車用駐車場、大型車駐車場を確保する。

3. スケジュール及び予算

(1) スケジュール

事業内容	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
地形測量及び地質調査	↔				
庁舎周辺整備計画策定	↔				
車庫・倉庫、外構の基本実施設計		↔			
既存施設解体設計及び解体工事		↔	→		
車庫・倉庫建設工事			↔	→	
外構整備			↔		→

(2) 概算工事費

約 1,275,225 千円程度