

日進市庁舎建替基本計画

2026年（令和8年）3月

日 進 市

日進市庁舎建替基本計画

目次

1. はじめに	1
2. 前提条件の整理	2
(1) 上位計画との整合	2
(2) 基本構想の概要	5
(3) 新庁舎建設位置	6
(4) 庁舎周辺の現況	7
(5) 保健センターの現況	8
3. 庁舎建替の基本方針	9
(1) 新庁舎の整備方針	9
(2) 周辺施設の整備方針	11
(3) 庁舎整備に求められる視点	11
(4) 新庁舎整備の概要	18
4. 建替計画の検討	20
(1) 庁舎敷地の概要	20
(2) 建替計画の検討	21
5. 建替事業計画	23
(1) 事業手法	23
(2) スケジュール	23
(3) 事業費	23

1. はじめに

現在の北庁舎は1962年（昭和37年）に日進町役場として建設され、2026年（令和8年）現在、64年が経過しています。旧耐震基準で建設されており、施設の耐用年数である60年を超え、施設や設備機器の老朽化に加え、エレベーターの不設置等のユニバーサルデザインへの配慮不足など、多くの問題が生じており、庁舎建替が喫緊の課題となっています。

一方で、市役所を取り巻く社会の状況は、高齢化、地方創生、Society5.0、市民ニーズの多様化・高度化等、大きな転換期を迎えています。この転換期に対応するためには、長期展望に基づいた施策展開や持続的な発展を目指した行政運営は必要不可欠であり、本市では、ゼロカーボンシティ宣言、HPにおけるデジタル市役所の開設等、積極的に取り組んでいます。

これらを踏まえ、2024年（令和6年）3月に「日進市庁舎建替基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、将来的な本庁舎の建替も見据え、基本的かつ総合的な考え方をとりまとめるとともに、本市が目指す新庁舎の整備に関する基本的な方向性を定めました。

基本構想をもとに、北庁舎建替の基本的な考え方や今後の庁舎建替事業を進める条件を整理し「日進市庁舎建替基本計画」を策定します。

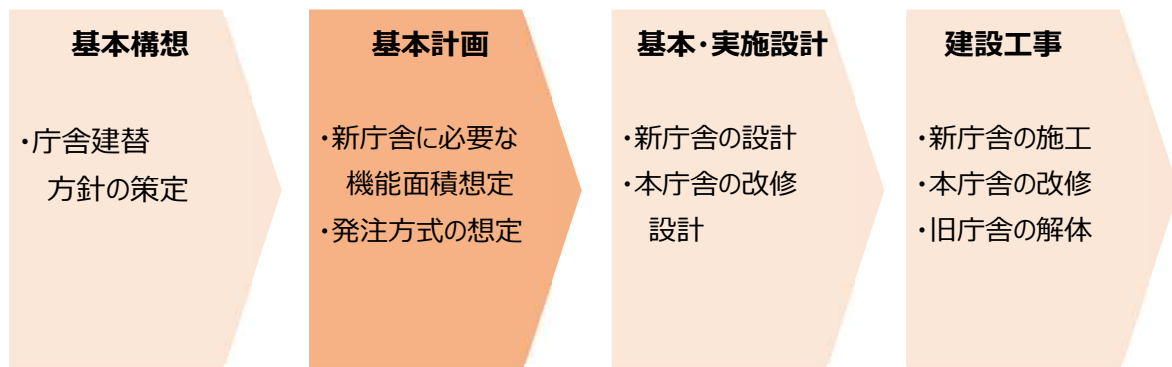


図1-1 庁舎建替事業における建替計画の位置づけ

2. 前提条件の整理

(1) 上位計画との整合

本計画は、基本構想に引き続き、「第6次日進市総合計画」「都市マスタープラン」、「人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「公共施設等総合管理計画」、「公共施設再編計画」、「地域強靱化計画」、「立地適正化計画」等との整合を図りつつ進めます。

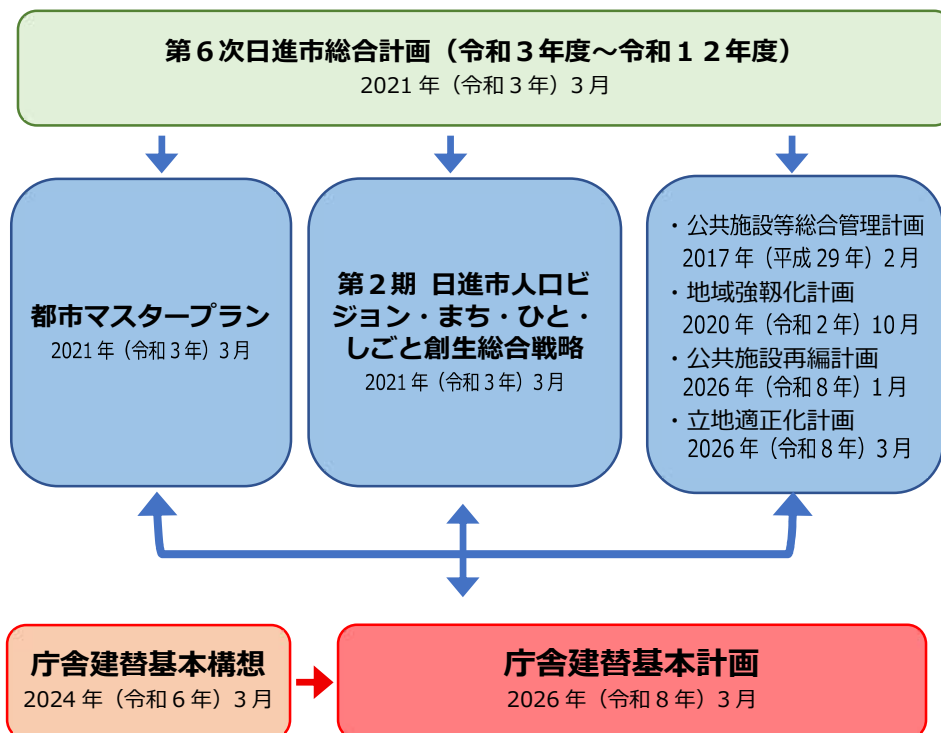


図2-1 各種計画との関係

都市マスタープランについては2026年（令和8年）3月に中間見直し、立地適正化計画については2026年（令和8年）3月に策定しました。両計画において、市役所周辺地区は、市役所庁舎、図書館、市民会館、スポーツセンター等の公共施設が立地していることに加え、交通拠点としての役割も担っていることから、公共施設集積拠点として位置づけられており、今後も集積した公共施設等の機能を維持するとされています。



図2-2 将来都市構造図（出典：日進市都市マスタープラン（令和3年3月））

また、2026年（令和8年）1月に策定した「公共施設再編計画」においては、「いずれ到来する人口減少に備え、施設保有量の適正化や維持管理の効率化を図りつつ、サービスの質に着目し市民ニーズと時代に合った施設再編を目指す」としています。

行政系施設については、2030年（令和12年）までの短期的な計画期間において、北庁舎の更新とともに、保健センターをはじめとした近隣公共施設の複合化の検討と、ICT、DXに対応した環境整備を行うことを方針として示しています。

表2-1 行政系施設の施設別再編方針（出典：公共施設再編計画）

方針		短期	中期以降
1	老朽化が進んでいる北庁舎は、更新を見据えて検討するとともに、庁舎周辺に立地している保健センターをはじめとした近隣公共施設との機能の複合化等について検討する。		
2	庁舎は、今後も進化を続ける ICT、DX に対応した新しい行政サービス・執務空間の検討とそれに柔軟に対応する環境整備を行う。		
3	各施設は適切なコストでの長期にわたる効率的な維持管理を図るとともに、施設規模や配置の再編についても検討する。		

(2) 基本構想の概要

2024年（令和6年）3月に策定した基本構想においては、庁舎全体を整備する4つの基本方針を定め、それに対応した11の庁舎整備に求められる視点を述べています。

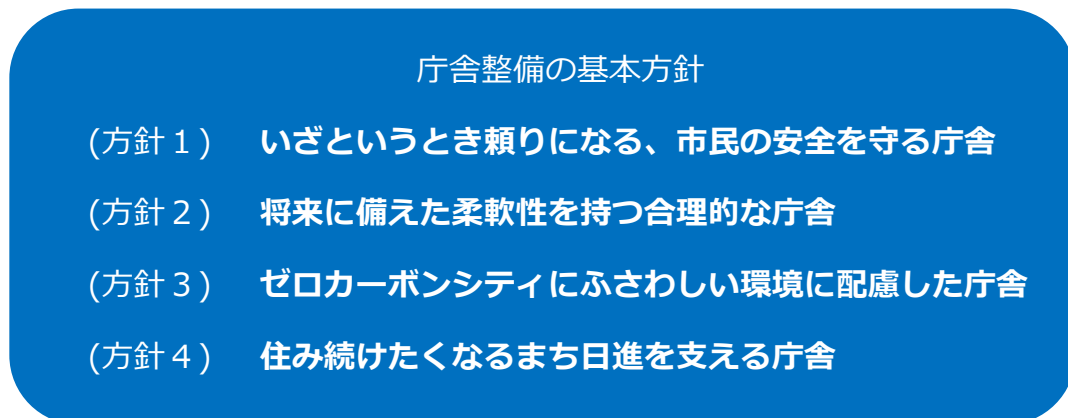


図2-3 庁舎整備の基本方針

基本構想では、庁舎としての機能を維持し、より質の高い市民サービスを実現、地球温暖化やデジタル化など新たな社会への課題に対応するために、北庁舎の建替は急務であり、将来的に本庁舎及び南庁舎の建替が必要であるとしています。

庁舎全体として求められる規模については、総務省の「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に従い、本市の職員数、議員数から割り出した基準面積を算出しています。

また、敷地が「市街化調整区域」にあり、都市計画法上建設できる庁舎の面積に制限があることから、本庁舎敷地内に本庁舎を残して増築する場合の最大面積を確認して、本庁舎の北側に建設する場合、南側に建設する場合の検討を行っています。

(3) 新庁舎建設位置

都市マスタープランで示されているとおり、市役所周辺地区は公共施設集積拠点として位置づけられています。また、今回の建替は庁舎機能の部分的な建替であり、市民サービスの向上のためにも、本庁舎との密接な連携が不可欠となることから、建替は本庁舎に隣接した場所で行うものとします。

庁舎周辺敷地は、市街化調整区域内にあるため都市計画法及び建築基準法上の建築制限があります。現在の建物は、本庁舎敷地、北庁舎敷地、にぎわい交流館敷地という3つの敷地に分散して建っていますが、これら3つの敷地をまたいでの建築はできません。また各敷地内において、増築できるのは既存建物機能の床面積の約1.5倍までとなります。

以上の条件から、まとまった建物を建設できる、本庁舎の北側もしくは南側に新庁舎を建設することとします。

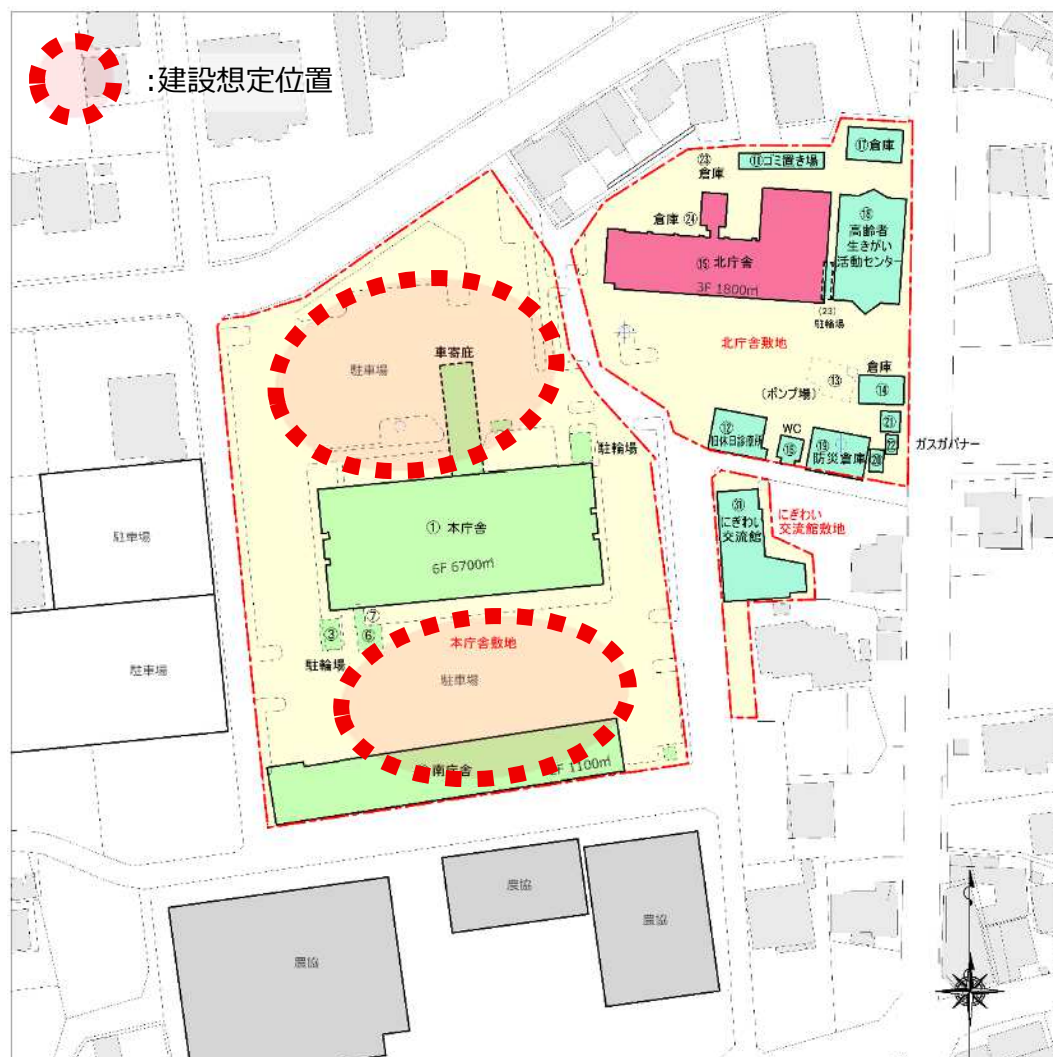


図2-4 新庁舎建設位置

(4) 庁舎周辺の現況

現在の庁舎等は、建築基準法上3つの敷地に渡って建物が分散配置しています。本庁舎敷地には本庁舎、南庁舎、北庁舎敷地には、北庁舎、防災倉庫、高齢者生きがい活動センターに加え、小規模な建物も点在しています。また単独敷地ににぎわい交流館があります。主要な建物の配置、竣工年、構造規模などの概要は、以下のとおりです。

表 2-2 庁舎及び周辺施設の建物概要

	本庁舎	北庁舎	南庁舎	防災倉庫	高齢者生きがい活動センター	にぎわい交流館
所在地	蟹甲町池下 268	蟹甲町中島 267	蟹甲町池下 268	蟹甲町中島 267	蟹甲町中島 267	蟹甲町中島 277-1
竣工年	1979 (昭和 54)	1962 (昭和 37)	1992 (平成 4)	1981 (昭和 56)	1988 (昭和 63)	1982 (昭和 57)
延床面積	6,946 ㎡	1,783 ㎡	1,207 ㎡	104 ㎡	617 ㎡	519 ㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
階数	地下 1 階 地上 5 階	3 階	2 階	2 階	2 階	2 階
管理形態	直営	直営	直営	直営	指定管理	指定管理
Is 値	基準値以上	基準値以下	新基準	新基準	新基準	新基準
補強	必要なし	基準値以上に補強済	必要なし	必要なし	必要なし	必要なし



図 2-5 配置図

(5) 保健センターの現況

現在、保健センターは日進市の中央にあるものの、くるりんばすのバス停や他の施設から少し離れた場所に位置しており、アクセスしにくいという問題があります。

また、市役所本庁舎にある子育て部門と離れた位置にあるため、利用者の移動に課題があります。

北庁舎の建替、新庁舎整備に合わせて保健センターを移転、複合化することは、この状況を大きく改善することになります。



図 2-6 保健センターとくるりんばす路線図

表 2-3 保健センター概要

所在地	竣工年	延床面積	構造	棟数	階数	管理形態
岩崎町兼場 101 番地 1	1983 (昭和 58)	1,438 m ²	鉄筋コンク リート造	4	2	直営

3. 庁舎建替の基本方針

(1) 新庁舎の整備方針

庁舎整備の手順としては、最初に急務となっている北庁舎の建替を行い、将来的に本庁舎の建替を行うこととします。今回の建替にあたっては北庁舎の建替と、公共施設再編計画にも記載されている保健センターとの機能複合化を行います。

庁舎と保健センターを複合し、子育て部門がより連携しやすい環境を整えることで、子育てしやすく市民に優しい、住み続けたいくなるまちの庁舎として整備します。

また、市民、市民団体、大学、企業等の活動や交流のためのスペースを整備するとともに、現在、北庁舎・本庁舎にある各窓口部門の再配置を行い、DX等により倉庫・会議室の適正化、業務空間の合理化を進めます。

新庁舎の規模としては、北庁舎と保健センターを合わせた約3,000㎡として計画します。

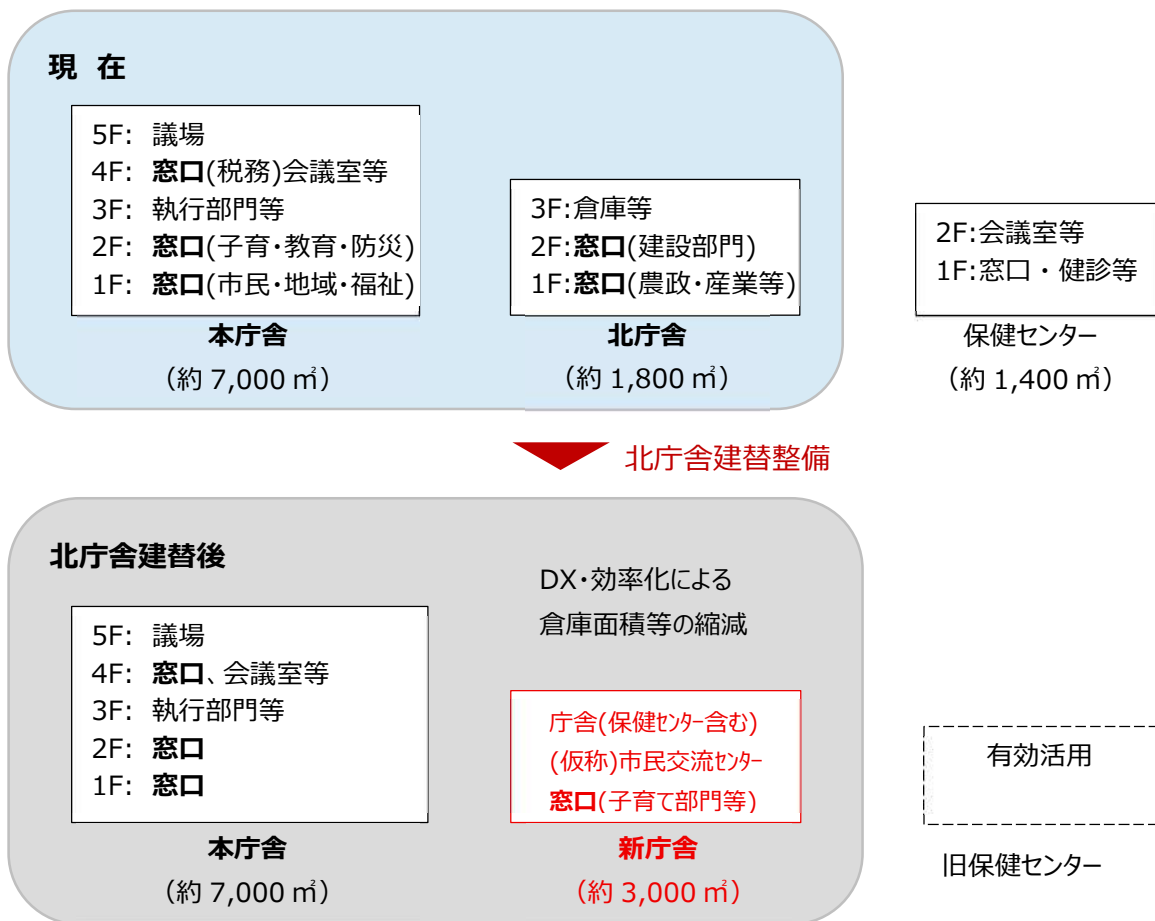


図 3-1 新庁舎の整備方針案

表 3-1 庁舎の整備

現在	施設名	整備の方針
本	本庁舎	新庁舎に合わせて、整備
北	北庁舎	新庁舎建設後、撤去
本	南庁舎	新庁舎の計画に合わせて維持もしくは撤去
本	新庁舎	約3,000㎡、庁舎機能と保健センター機能を複合した建物として検討
保	保健センター	庁舎に機能移転 跡地、残った建物は有効活用を検討

(※ 本：本庁舎敷地、北：北庁舎敷地、保：保健センター敷地)

(2) 周辺施設の整備方針

庁舎周辺の各建物、駐車場及びくるりんばすの停留所等の整備については、市民サービス向上の観点から、引き続き今後も検討を行ってまいります。



図 3-2 庁舎周辺施設

(3) 庁舎整備に求められる視点

庁舎整備の基本方針、庁舎整備の求められる視点に基づいて新庁舎を整備します。

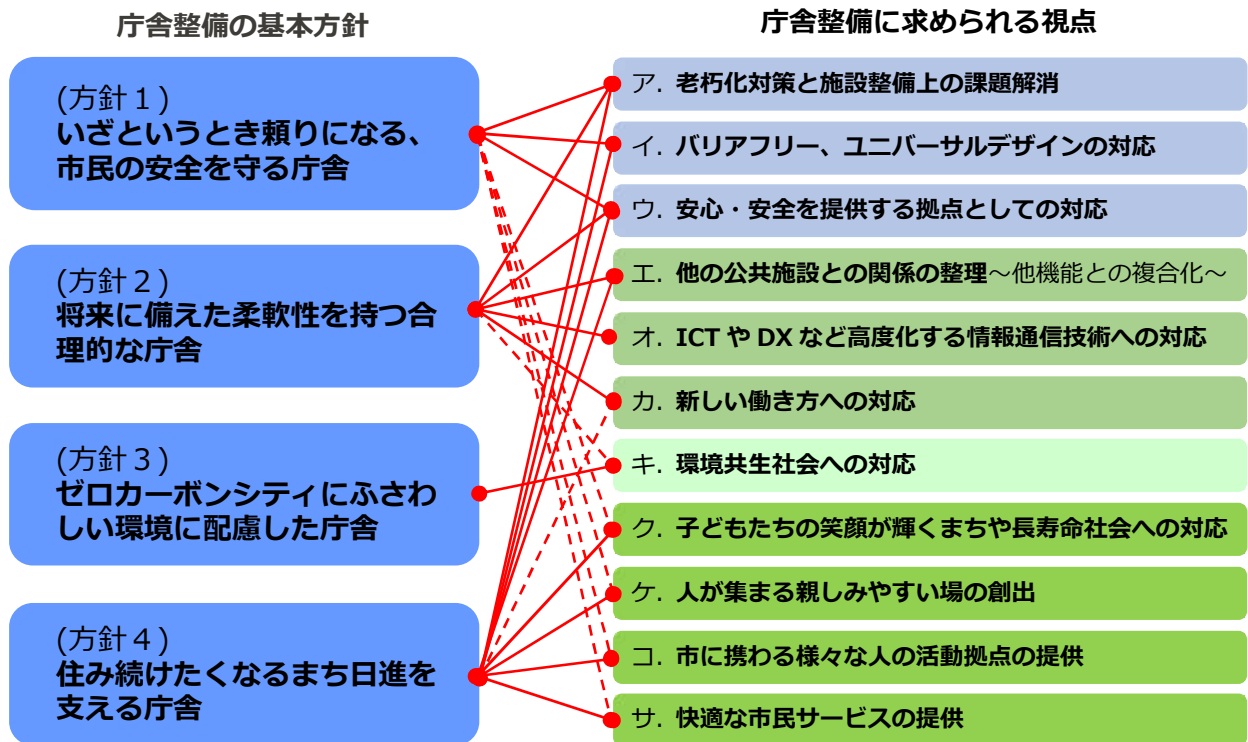


図3-3 庁舎整備に求められる視点

ア. 老朽化対策と公共施設整備上の課題の解消

「日進市公共施設等総合管理計画(2017年3月)」において、日進モデルの公共建築物の更新時期は、旧耐震基準(昭和56年以前)で60年、新耐震基準(昭和57年以降)で80年での更新時期を設定しています。北庁舎は1962年(昭和37年)の建築であり、2022年に60年を迎えています。本庁舎は1979年(昭和54年)の建築であり、2039年に60年を迎えることとなります。

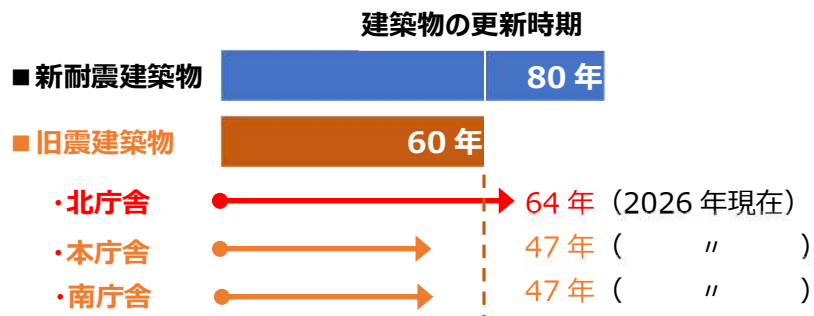


図3-4 公共施設等管理計画における公共建築物更新時期と現在の市庁舎

北庁舎の整備が2029年（令和11年）度に完了した場合には、本庁舎は築50年を迎えています。本庁舎が60年を超えて新耐震建築物と同様に80年の利用が可能か、耐震性能等について工学的検討を行い、長寿命化が可能か判断します。

また老朽化対策について、庁舎の維持管理費や修繕費は、建設コスト以上に多大な費用が必要です。これらを適切なコストで、長期にわたって効率的に維持管理できる庁舎を目指します。

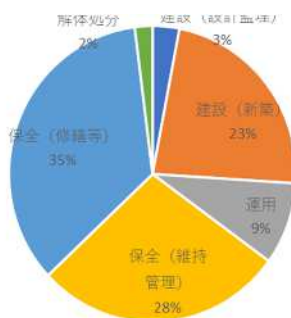


図 3-5 中規模事務庁舎のライフサイクルコスト試算内訳
 ((一財)建築保全センター LCC とインフラ長寿命化の情報より市で作成)

イ. バリアフリー化及びユニバーサルデザインの対応

新しく整備する庁舎は障害のある方、高齢者はもとより、LGBTQ+αにも配慮するなど、すべての人が使いやすいユニバーサルデザインに対応した施設整備を行います。とくに新庁舎は、保健センターと複合化することにより、妊産婦や小さな子ども、ベビーカーでの利用が増加することが考えられ、それに踏まえた配慮が必要となります。

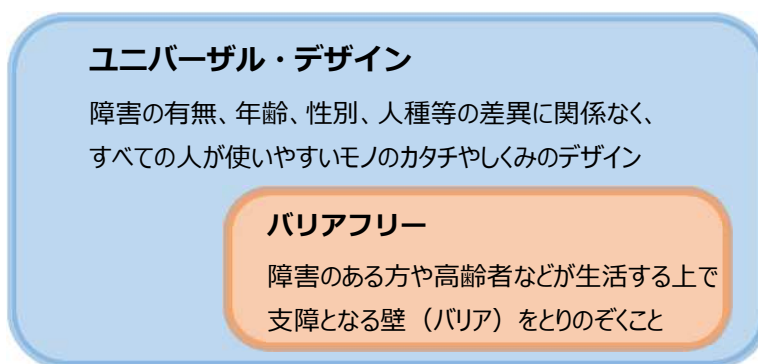


図3-6 バリアフリー化及びユニバーサルデザイン概念図

ウ. 「リスク社会」における安心・安全を提供する拠点としての対応

災害や感染症対応といった「リスク社会」での迅速確実な対応が求められる時代となっています。南海トラフ巨大地震時にも市民の安全を支えるために、高い耐震性能に優れた庁舎とします。また、物資や情報の供給などの拠点となる広場や多目的スペースなどの整備、「いざ」というときに頼ることができるように平常時から市民が親しみ、訪れやすい空間を整備し、災害時にもしっかり機能するレジリエンス性の高い庁舎とします。

(レジリエンス：状況の変化に対し、適応・転換しながら回復する能力)

エ. 他の公共施設との関係の整理

安心安全で住みやすく暮らしやすいまちを実現し、市民の利便性や事務効率を高めるために、市内各所にある公共施設の機能については適切に配置することが必要です。市役所機能についても、他の機能との複合化により市民サービス向上を図ることが求められています。保健センターは庁舎との機能複合化を進めます。

オ. ICTの進化、DXなど高度化する情報通信技術等への対応

市民が素早く快適にサービスを受けられるために ICT や DX（デジタルトランスフォーメーション）は必要不可欠です。本市では「日進市 ICT 推進のための基本方針」に基づき 2021 年（令和 3 年）からは各種証明書類に係るコンビ二等（公共施設、薬局等を含む）での交付サービスとして「行かない窓口」、2024 年（令和 6 年）からは端末入力によるスマート窓口サービスとして「書かない・待たない窓口」を実施しており、同時にキャッシュレス決済も導入しています。

今後も進化を続ける ICT、DX に対応した、新しい行政サービス・執務空間の検討とそれに柔軟に対応する環境を整備します。

カ. 新しい働き方への対応

ひとりひとりのライフスタイルを重視した働き方改革が進められ、コロナ禍を経てリモートワークも進んでいます。また、DX によりペーパーレスやスマート窓口業務などの取組が進む中、より充実した市民サービスを目指し、業務を効率的に実施するために、フリーアドレスなど、多様な働き方に対応した執務スペースを整備します。

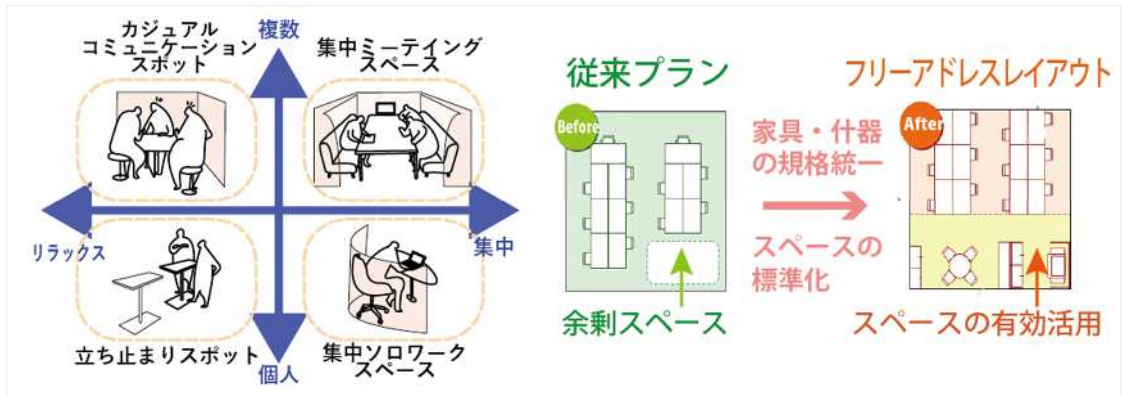


図 3-7 多様な働き方をサポートするスペースとフリーアドレスの例

キ. 環境共生社会の対応

本市では 2022 年（令和 4 年）に「2050 年ゼロカーボンシティ」宣言をしました。2050 年（令和 32 年）までに二酸化炭素排出量実質ゼロにするため、庁舎整備にあたっては、省エネ性能の高い設備・機器の導入、建物の省エネ化の促進、さらに、GX（グリーン・トランスフォーメーション）を推進し、カーボンニュートラル、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）への対応が求められています。

新庁舎では ZEB Ready 相当の整備を行うものとします。

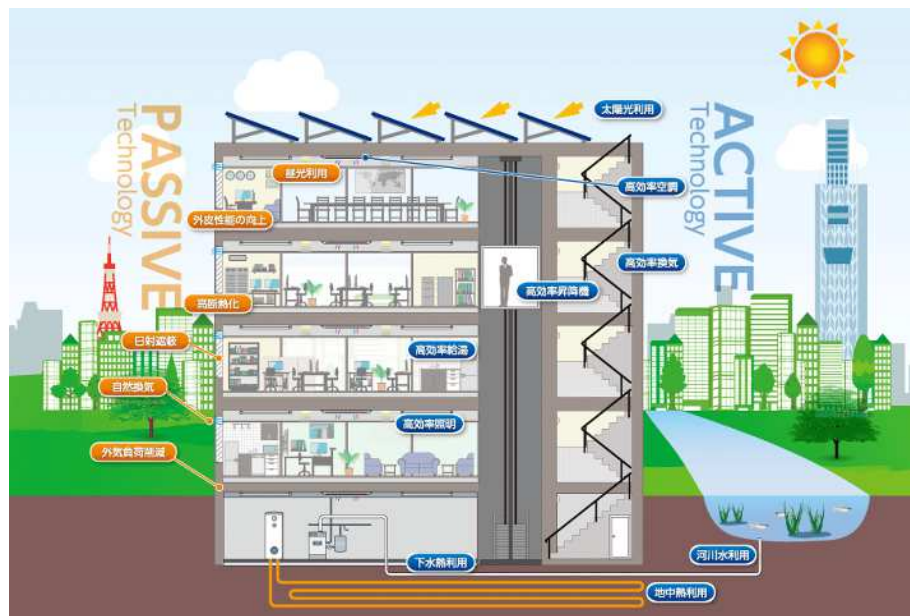


図 3-8 ZEB イメージ（出典：環境省ウェブサイト）

ク. 子どもたちの笑顔が輝くまちや長寿命社会への対応

2023年（令和5年）4月1日に発足した、こども家庭庁によって「こども未来戦略方針」が掲げられ、こどもの生育や家庭への支援への取り組みが求められています。

基礎調査では、子育て世代の来庁者は「証明書発行・転出入関係」の次に「子ども・子育て関係」部署への訪問が多い一方で、庁舎に求める機能やサービスは「キッズスペースや授乳室」の整備が最も多く、現在の庁舎は、子育て世代にやさしい設備（おむつ交換、授乳室、プレイコーナーなど）が十分とは言えない状況です。今回の整備で保健センターとの複合化を図ることにより、子育て部門窓口を集約して利便性を向上させ、子育てに優しい施設の整備を行います。

また、他市と比較し、若年人口の割合が多い本市ですが、今後は高齢化が加速すると予測されています。また基礎調査において、若年層は証明書発行や転出入関係で市役所を訪れることが多いのに対し、年代が上がるにつれて、それ以外の目的で来庁する方が増えてくることが分かりました。このことを踏まえ、高齢社会への対応として情報発信を進める必要があります。高齢者への適切な情報発信とともに生活をサポートする相談スペースの充実などの対応が求められています。庁舎の整備に向けて、改めて関係部門の適正配置も検討します。

ケ. 人が集まる親しみやすい場の創出

市役所は市の中央にあり、くるりんばすのターミナルのある公共交通結節点で、人が集まりやすい立地です。2022年（令和4年）4月に策定した「日進市地域公共交通計画」では、市役所は交通拠点の一つとして「にぎわいある中心交通拠点を整備し、多様な交通が連携した乗継環境を創出します」との方針が立てられています。また、実際に「にっしん夢まつり」「にっしん市民まつり」が市役所周辺で開催され、大きな賑いを見せています。しかしながらこのようなイベント時に市役所の設備が使えない、空いた時間を過ごす場所がない、などの問題があります。

人々が気軽に集まることができ、様々な活動に利用できるフリースペースなどの整備が求められます。毎日行きたくなるような市役所として、市民交流機能を新庁舎に設けることも検討します。

コ. 市に携わる様々な人や団体等の活動拠点の提供

市役所としての機能は、DXが進み、単なる手続きの場から多様な主体との協働の場に変化していくと考えられます。本市には、市民自治活動支援や国際交流・大学交流の拠点として、

にぎわい交流館がありますが、今後は、市内の活力や利便性を高める地域内経済等の活性化を図るために、市民が主体的に地方行政へ参画していくことができる拠点としての場の提供が求められます。市民、市民団体、大学、企業等との協働・活動スペース等、地域の活性化を図るためのスペースの充実を検討します。

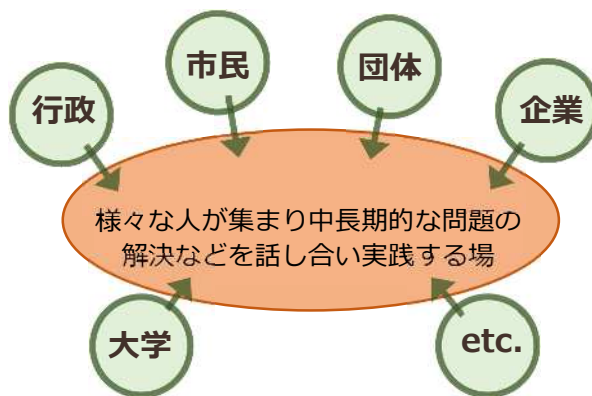


図3-9 協働・市民活動スペースのイメージ

サ. 快適な市民サービスの提供

市民対象の基礎調査では、市役所に求められるサービスとして「気軽に相談できる」という意見が多くありました。また、職員対象の庁舎等利用実態調査においても、サービス充実のために必要なものとして「気軽に相談できる」という意見が多く、市民が求めるサービスと一致しました。DX が進み、単なる手続きの場から今後変化していく中で、気軽に相談でき、親しみやすく、快適で効率的な市民サービスを提供する庁舎として整備します。

(4) 新庁舎整備の概要

新庁舎の概要を以下に示します。

ア) 建設敷地

建設地：愛知県日進市蟹甲町池下地内

敷地面積：10,622 m² (本庁舎敷地)

用途地域：市街化調整区域

防火地域：指定なし 法 22 条区域

建蔽率：60%

容積率：200%

日影規制：2.5/4 時間規制 (G L +4.0m)

既存建物：本庁舎 (SRC-5/B1/P1F、床面積 6,725 m²)、
南庁舎 (S-2F、床面積 1,158 m²)、
自転車置場、ポンプ室、カーポート

イ) 建築計画

主な建築計画は以下のとおりとします。

建物規模：床面積約 3,000 m²

主要用途：庁舎 (保健センターを含む)、(仮称)市民交流センター

計画機能：窓口・待合、執務部門、保健センター諸室、市民交流スペース、
その他付帯諸室

ウ) 防災機能

構造形式は計画に合わせた適切な構造とします。防災拠点としての機能は本庁舎に残し、本庁舎と一体となり災害に備える建物として整備します。

耐震性能：「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の耐震安全性能
(構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類)

エ) 環境配慮機能

脱炭素社会に適応するため、ZEB 化や木材利用等、ライフサイクル CO₂の削減を検討し、環境に配慮した建物として整備します。

LED 照明や節水型機器を採用するなど、省エネ性能の優れた設備を採用するとともに、建

物の断熱性能を高めるなど、エネルギー消費を抑えた計画とします。建材にはリサイクル材など環境負荷の少ない材料の採用を検討します。

また、耐久性の高い材料の採用やメンテナンスのしやすい建築構造を検討し、維持管理しやすい設備機器を採用するなどにより、維持管理コストの削減を図ります。

オ) ICT・DXの推進

ICT 技術の急速な進歩に対応できるよう、将来の技術更新に対応可能な設備仕様の採用、配線・配管の余裕の確保、システムの段階的更新計画の策定などを行います。

カ) ユニバーサルデザイン

新庁舎では、年齢、性別、国籍、障害の有無にかかわらず、すべての人が快適に利用できるユニバーサルデザインを徹底します。

エントランスから各フロアまでの動線をバリアフリー化し、車いす使用者、障害のある方、高齢者、妊産婦、小さな子ども連れの方など、すべての利用者に配慮した設計とします。エレベーターや階段手すりの両側設置など、アクセシビリティを確保します。

キ) 子育て支援機能

キッズスペース・授乳室・おむつ交換台の充実など、新庁舎では子育て支援機能を充実させます。

また、児童虐待の早期発見・対応や、発達に課題のある子どもへの支援など、専門性の高いサービスについても、関係機関との連携を強化し、総合的な支援体制が行える部門配置を行います。

ク) 市民交流機能

新庁舎が気軽に相談できる窓口を整備するとともに、人が集まる親しみやすい場となるように、あらゆる世代の市民、市民団体、大学、企業等が交流できる多目的スペース等を設けます。

4. 建替計画の検討

(1) 庁舎敷地の概要



図4-1 日進市役所周辺図

敷地概要

所在地 : 愛知県日進市蟹甲町池下地内及び中島地内

用途地域 : 市街化調整区域

→都市計画法上、建替床面積は既存の概ね 1.5 倍まで
本庁舎敷地、北庁舎敷地をまたいでの建設不可

防火地域 : 指定なし 法 22 条区域

建蔽率 : 60% 容積率 : 200%

日影規制 : 2.5/4 時間規制 (GL+4.0m)

(2) 建替計画の検討

新庁舎規模を3,000㎡として、本庁舎の北側及び南側に建替える場合の計画は、以下のとおりです。

■現在の状況

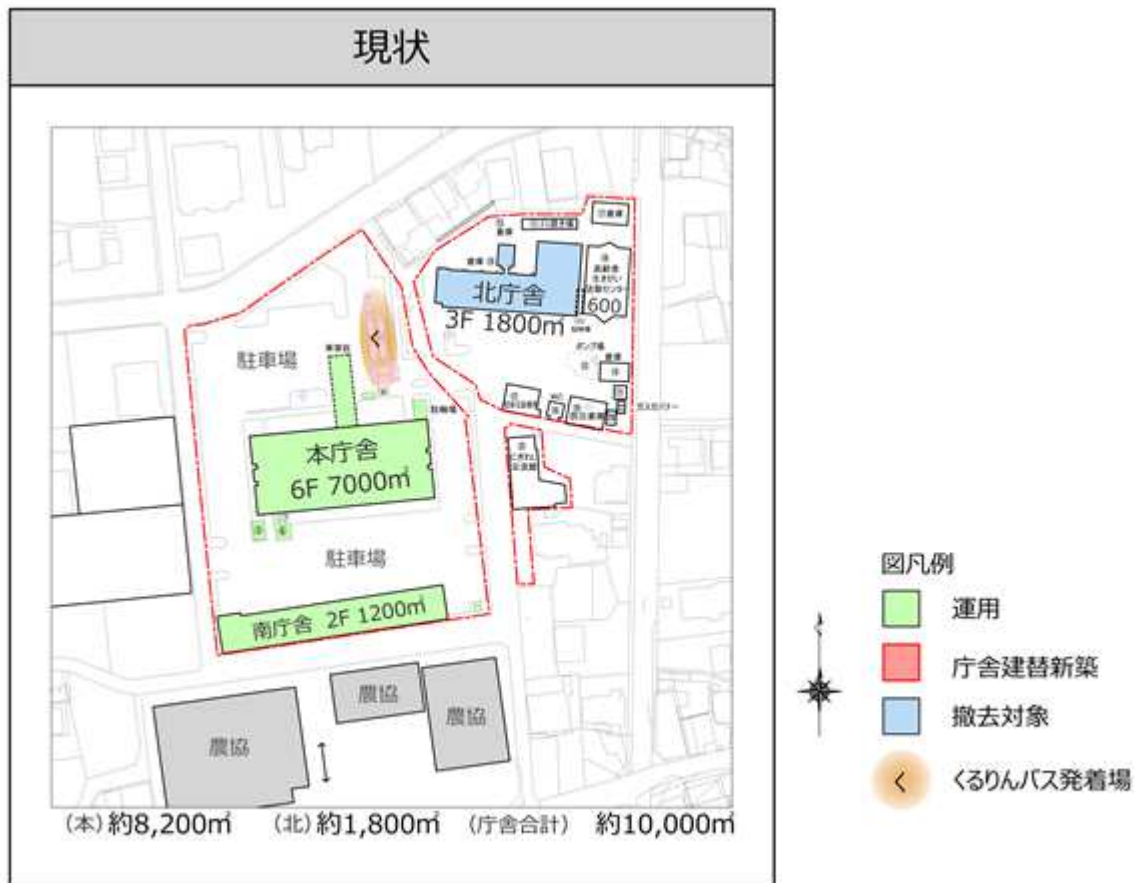


図4-2 庁舎敷地と建物の現況

ア) 本庁舎の「北側」に新庁舎を配置する場合

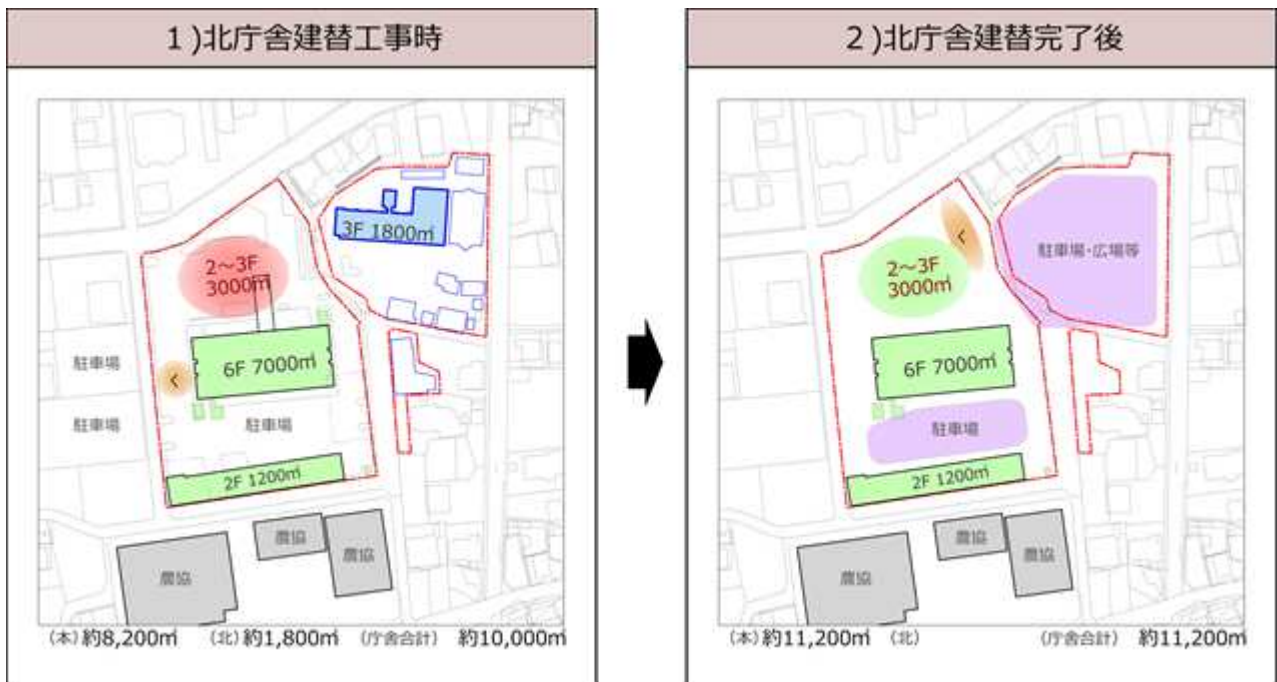


図 4-3 本庁舎の北側に配置する場合

イ) 本庁舎の「南側」に新庁舎を配置する場合

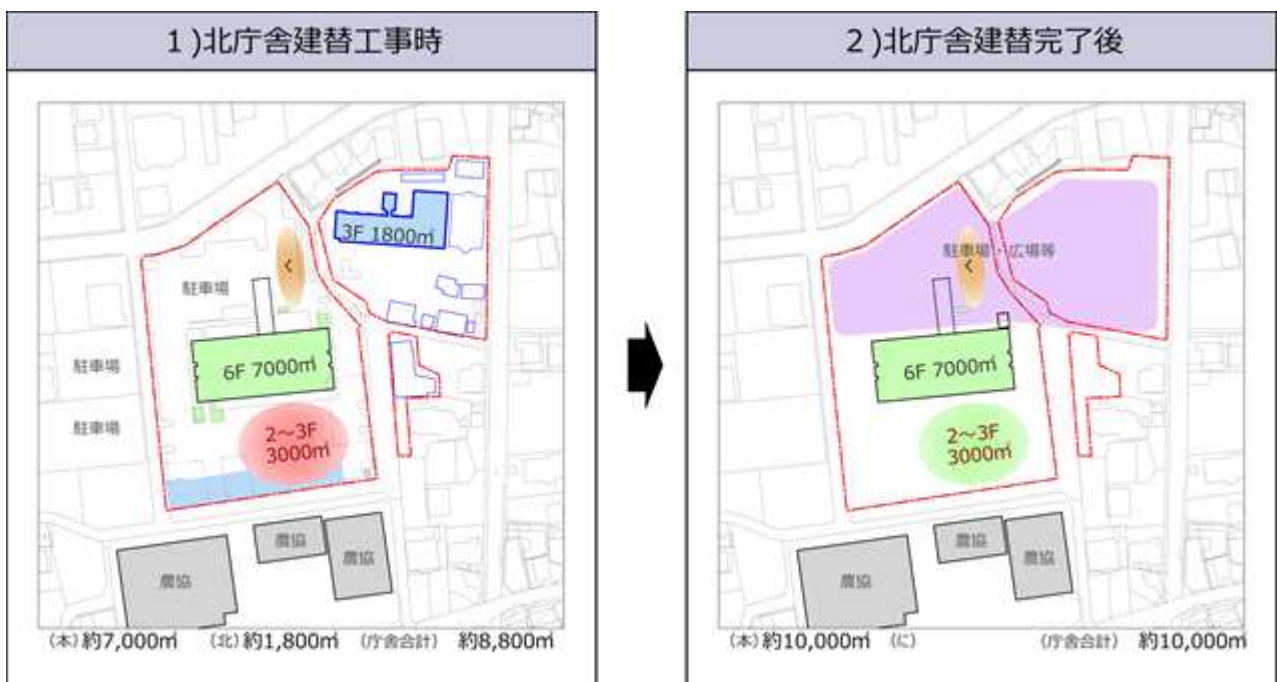


図4-4 本庁舎の南側に配置する場合

※ 庁舎周辺の各建物、駐車場及びくるりんばすの停留所等の整備については、市民サービス向上の観点から、引き続き今後も検討を行ってまいります。

5. 建替事業計画

(1) 事業手法

今回の建替計画は、「新しい地方経済・生活環境創生交付金」(※1)等の活用を図るため、3か年で整備する必要があります。そのため、従来の「設計・施工分離発注方式」では3か年の整備完了が困難であることから、「設計・施工一括発注方式」(※2)とします。

※1 市民、市民団体、大学、企業等の活動や交流のためのスペースの整備に活用するものです。

※2 設計・施工一括発注方式：設計と施工を一つの業者にまとめて発注する方式で、通称「デザインビルド方式（DB方式）」と呼ばれています。

(2) スケジュール

プロポーザルにより事業者を選定し、以降、基本設計、実施設計、工事を行います。工事については、新庁舎建設、本庁舎改修、北庁舎解体、外構の整備を段階的に行います。

令和6-7年度	1年目	2年目	3年目	4年目
基本計画	基本設計 実施設計	建設工事		
		新庁舎建設 (南庁舎解体※) ※南側配置の場合	新庁舎建設 本庁舎改修	北庁舎解体 外構整備

図5-1 想定スケジュール

(3) 事業費

事業費としては、建設工事費のほか、旧庁舎の解体費、残存施設の改修費等を含め、詳細な事業費の算定を行ってまいります。参考となる本体工事費として、最近の庁舎事例では1㎡あたり75～85万円程度となっています。近年建設にかかる費用は高騰を続けており、今後も1年あたり数%の上昇が見込まれます。またZEB化を実現するには従来仕様からのコスト増を見込むなど、条件に合わせた調整も必要です。

限られた財源を有効に活用し事業を推進するため、「新しい地方経済・生活環境創生交付金」をはじめ、起債などの活用も積極的に行います。

日進市庁舎建替基本計画

2026年（令和8年）3月

発行 日進市

編集 総務部 財産運営課

住所 〒470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下2 6 8 番地

H P <https://www.city.nisshin.lg.jp/>