



## <資料2>

# 市民アンケート結果と 東庁舎のあり方に関する検証について



## 東庁舎の現状

建物の老朽化の目安となる30年を既に超え老朽化が著しく、外壁タイルの剥落や内壁の剥離、雨漏れなど、修繕が必要な箇所は内外装の多岐にわたります。

### 4階南側ベランダ 露筋

内部の鉄筋が錆びて膨張しコンクリートがひび割れ剥離し強度が低下するリスクがあります。



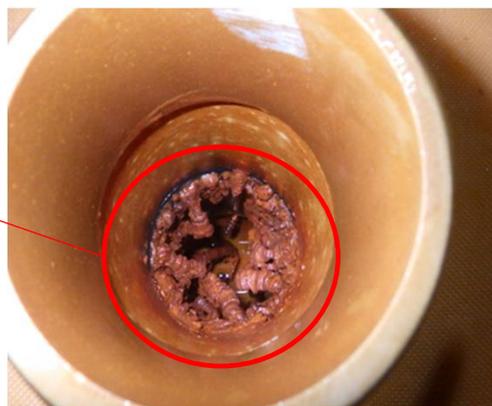
4階南側ベランダ外壁  
錆汁



### 4階高置水槽内給水管内サビ

高圧洗浄は管が破損する可能性があるためできません。

管を更新する場合、壁に埋め込み式のためコンクリートを掘り削る必要があります。



1階西側廊下天井雨漏れ

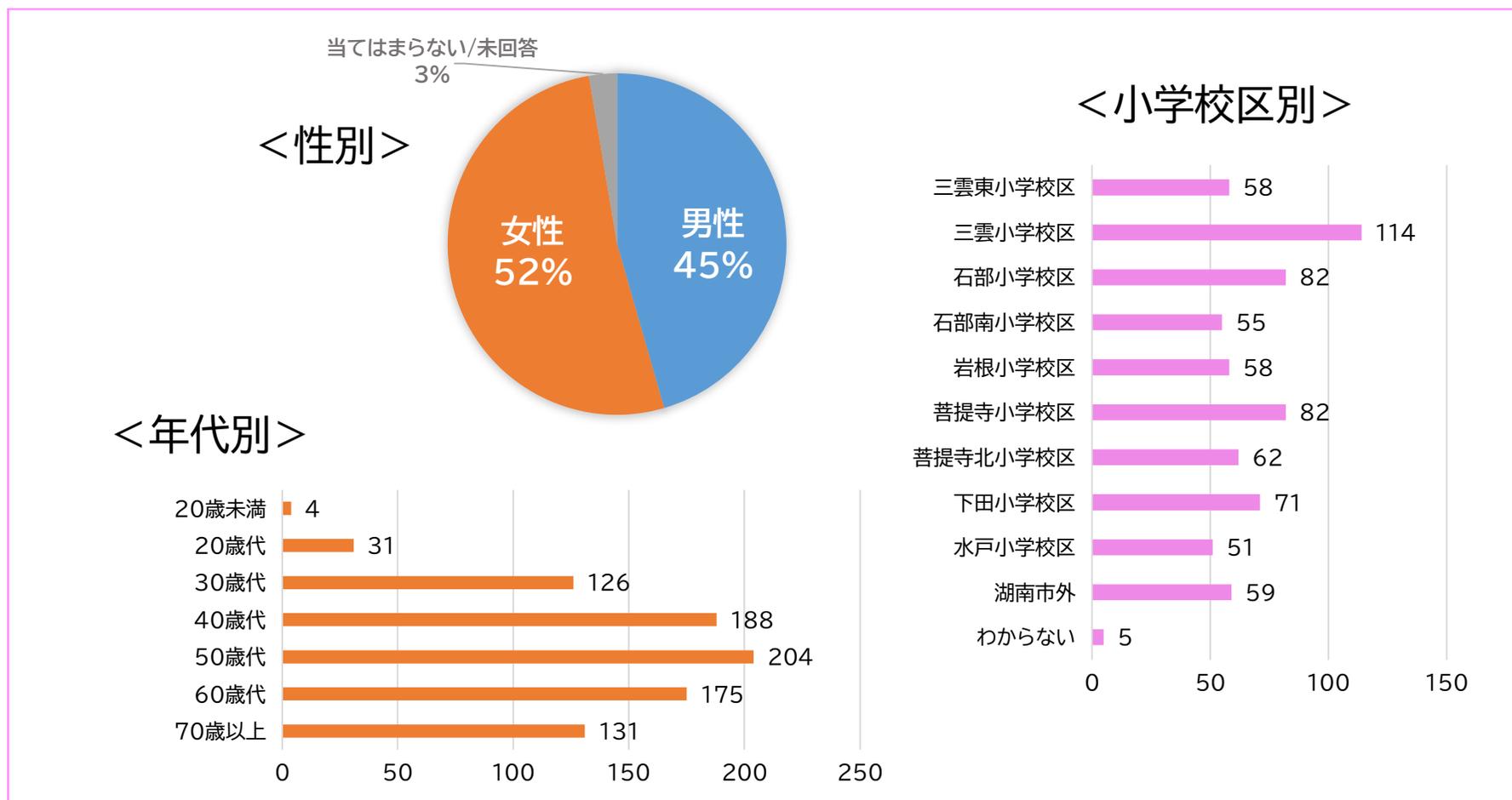
「東庁舎！今後どうする?!」市民アンケート調査結果

■実施期間：令和8年1月15日(木)～2月8日(日)

■調査対象：湖南省在住または在勤・在学の人、市内に事務所や事業所を有する人

【回答者(市民等)の属性】

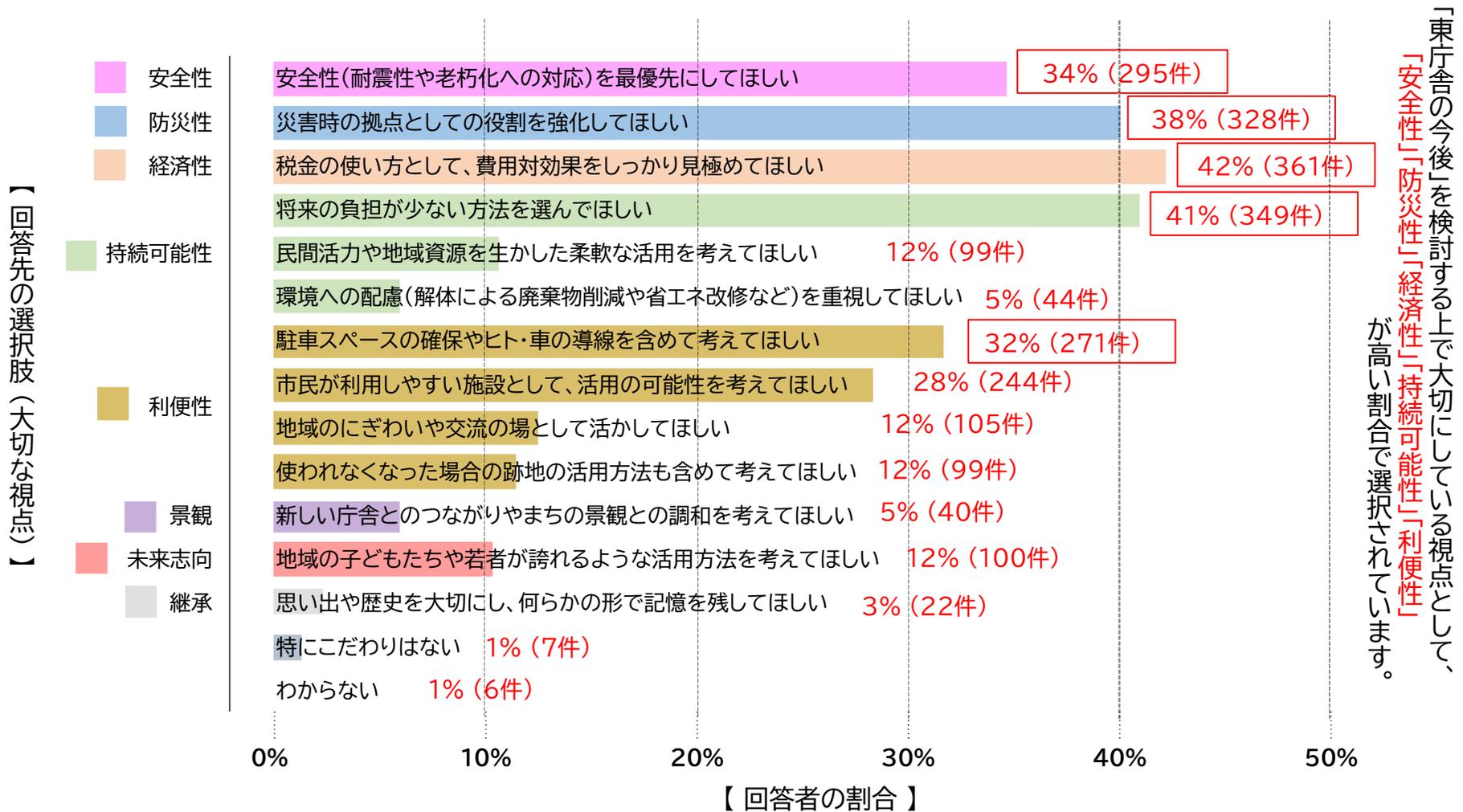
回答数: **859人**



「東庁舎！今後どうする?!」市民アンケート調査結果

【設問】

新庁舎周辺エリアの考え方を踏まえ、今後の旧庁舎(現東庁舎)のあり方を検討する際に、あなたが必要とする「大切な視点」は何だと考えますか？(3つまで選択可)



<検証>  
安全性

<検証>  
防災性

<検証>  
経済性

<検証>  
持続  
可能性

<検証>  
利便性

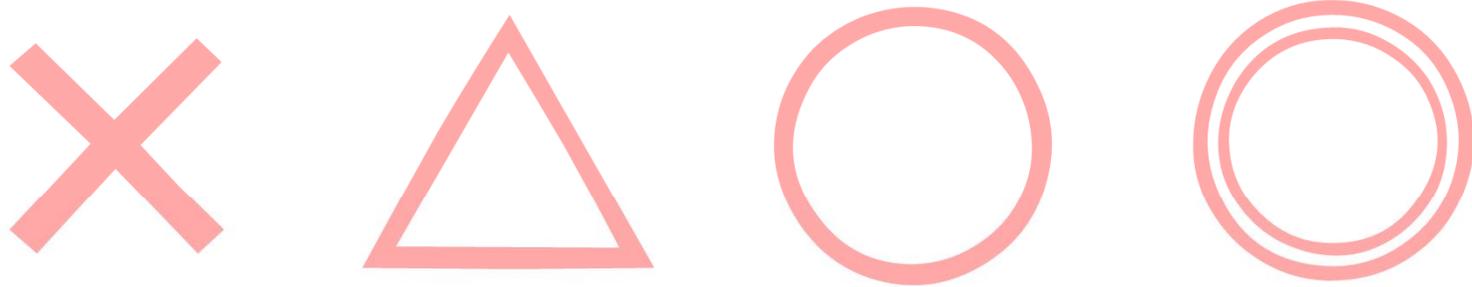
東庁舎が  
ある時



東庁舎が  
ない時

市民アンケート調査の結果を踏まえて検証しました！

メリハリをつけるために、  
東庁舎のあり方検討の「大切な視点」ごとに、  
東庁舎が「ある時」と「ない時」で相対評価をしています。



「◎」は、最も効果が期待できる

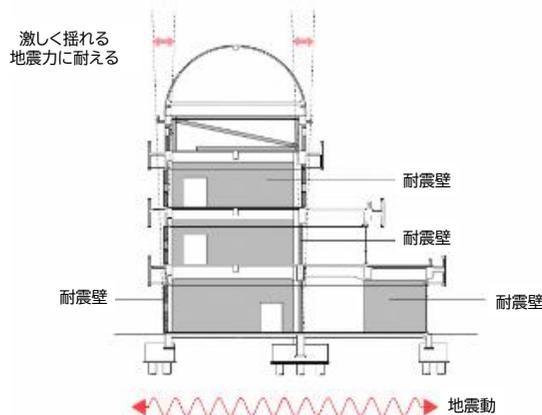


＜検証＞  
安全性  
①

【市民の選択割合 34 %】

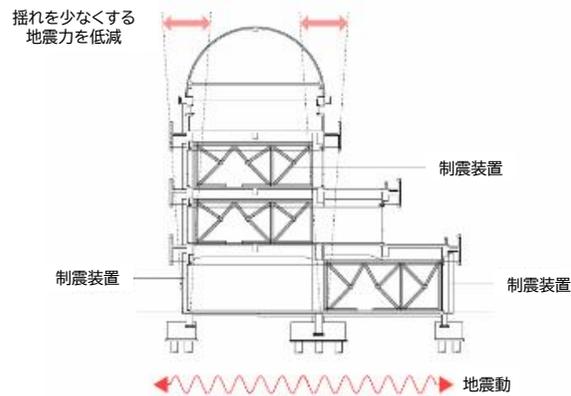
安全性(耐震性や老朽化への対応)を最優先にしてほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】



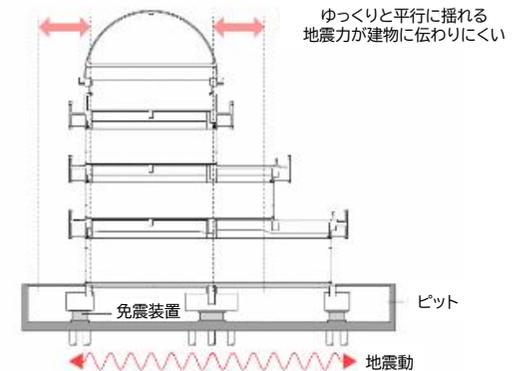
＜耐震壁工法＞

大地震では内装の損傷や什器・設備等が倒れ **二次被害のリスク** がある。建物自体には被害が少ないが、二次災害が起きるため、事業を継続的に行えなくなる可能性が高い。



＜制震工法＞

耐震壁工法よりも建物内部の被害は少ないものの、免震工法より被害のリスクが高く、什器等を金具で固定するなどの対策は必要である。  
**二次被害の可能性が高い**ため、事業を継続して行えなくなる可能性がある。



＜免震工法＞

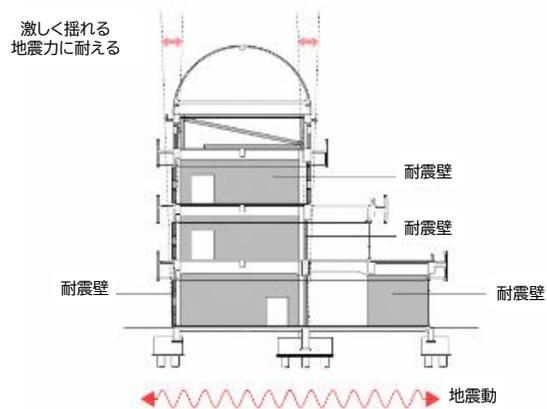
大地震でも建物の被害はほとんどなく、建物内部の被害を防ぐことができる。  
3つの耐震改修工法の中で **最も二次被害が少なく**、地震後も執務室等に影響がないため事業を継続して行える。

＜検証＞  
防災性  
①

【市民の選択割合 38 %】

災害時の拠点として役割を強化してほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】



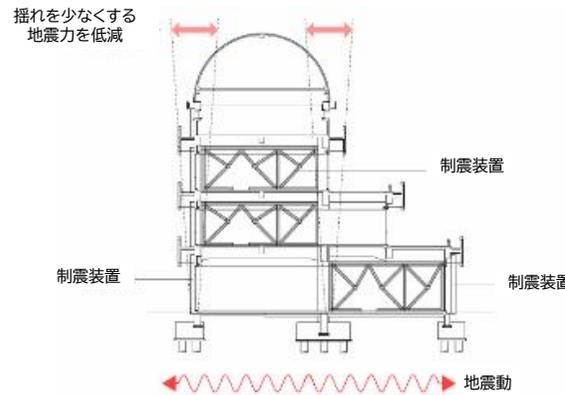
＜耐震壁工法＞

IS値0.75までの補強

防災拠点機能としては耐震性能が不足

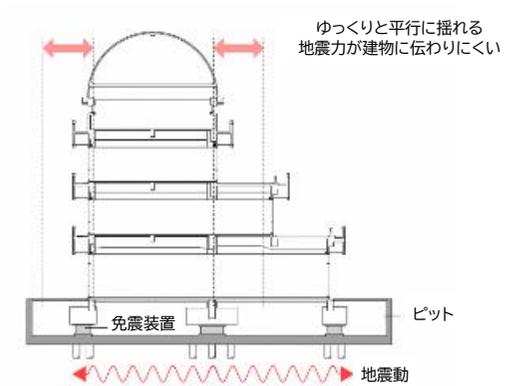
構造体の損害が拡大し、耐力低下した建物の継続使用は、人命損失の危険性が高くなる。

大きな余震が繰り返し発生した場合



＜制震工法＞

構造体の部分的損害が拡大し、耐震低下した建物の継続使用は、人命損失の危険性が生じてくる。



＜免震工法＞

構造体の損害がほとんどなく、建物の継続使用が可能。

出典：湖南省庁舎整備基本計画＜令和7年3月策定＞

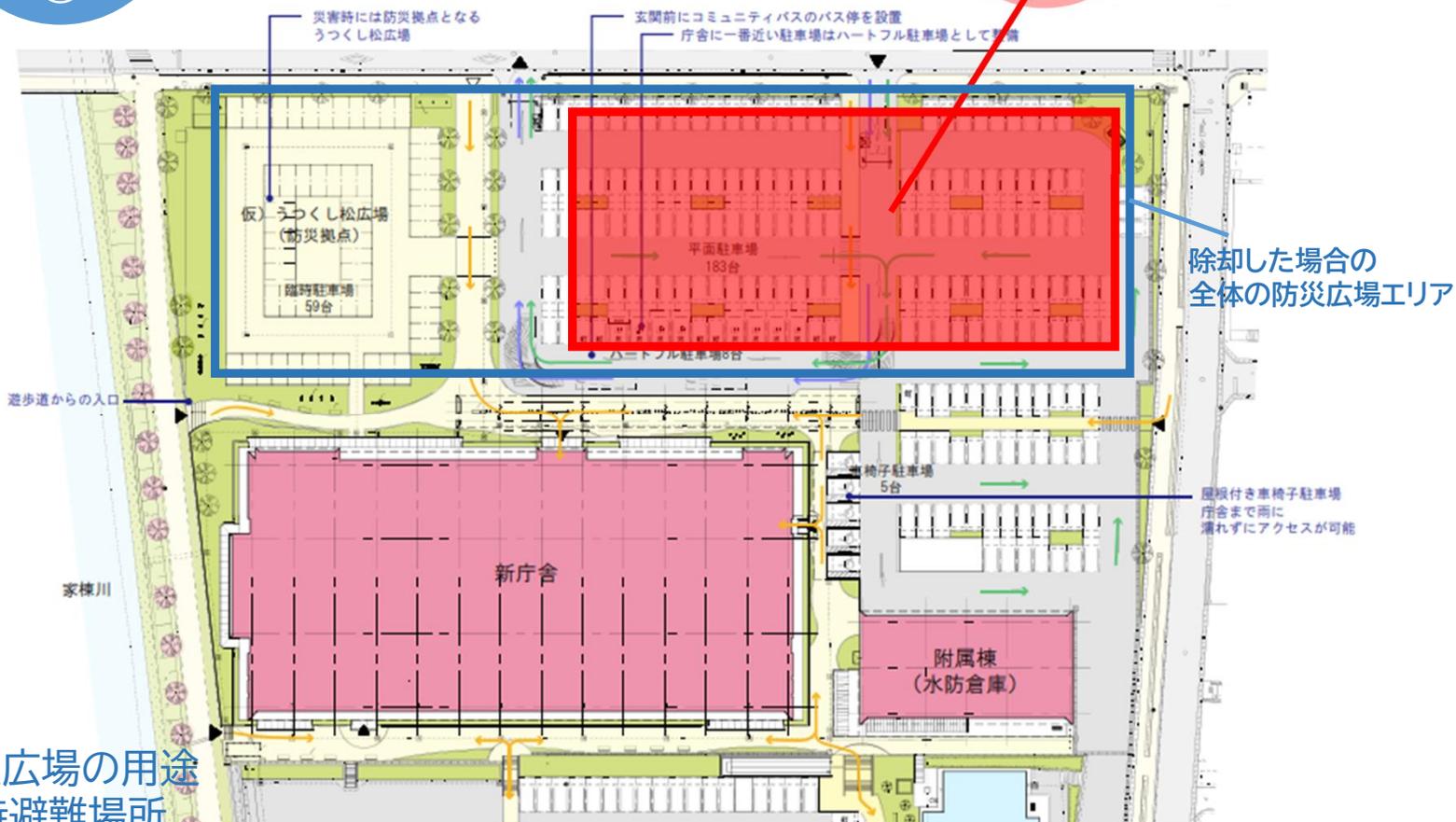
<検証>  
安全性  
②

<検証>  
防災性  
②

## 【除却した場合】

防災広場として活用できる

建物がなかったため、二次被害は起こり得ない



### ■ 防災広場の用途

- ・ 一時避難場所
- ・ 救援物資の集積・配布拠点
- ・ 仮設トイレ・炊き出しスペース
- ・ 自衛隊・医療チーム等の活動拠点 など

出典：湖南省複合庁舎整備実施設計<令和2年3月策定>

<検証>  
経済性

【市民の選択割合 42 %】

税金の使い方として、費用対効果をしっかり見極めてほしい

【工法別評価】

東庁舎の一部を残して使う場合は、  
工事費・工期等に影響する

持続  
可能性  
①

		工事費	維持管理費	将来負担	工期 (着工:R11以降)	耐震 性能	執務室への 影響	環境への 配慮
東庁舎を残して耐震改修する場合	耐震壁工法	20.8億円	必要	30年後 除却が必要 5.8億円  除却後に、 跡地の利活用を検討	3つの耐震改修工法 の中では1番短い	×	×	除却時も含め、 環境負荷への 対策を念頭に 実施します。
	制震工法	25.6億円			耐震壁補強と比べると 少し長い	○	△	ただし、 省エネ改修を する場合は、 工事費に含ま れていないた め、別途コスト がかかります。
	免震工法	32.1億円	×	×	3つの耐震改修工法 の中で最も長い	○	○	
	除却	5.8億円	不要	不要	最も短い	(除却)	(除却)	○

【市民の選択割合 5 %】

環境への配慮(解体による廃棄物削減や省エネ改修など)を重視してほしい。

<検証>  
持続  
可能性  
②

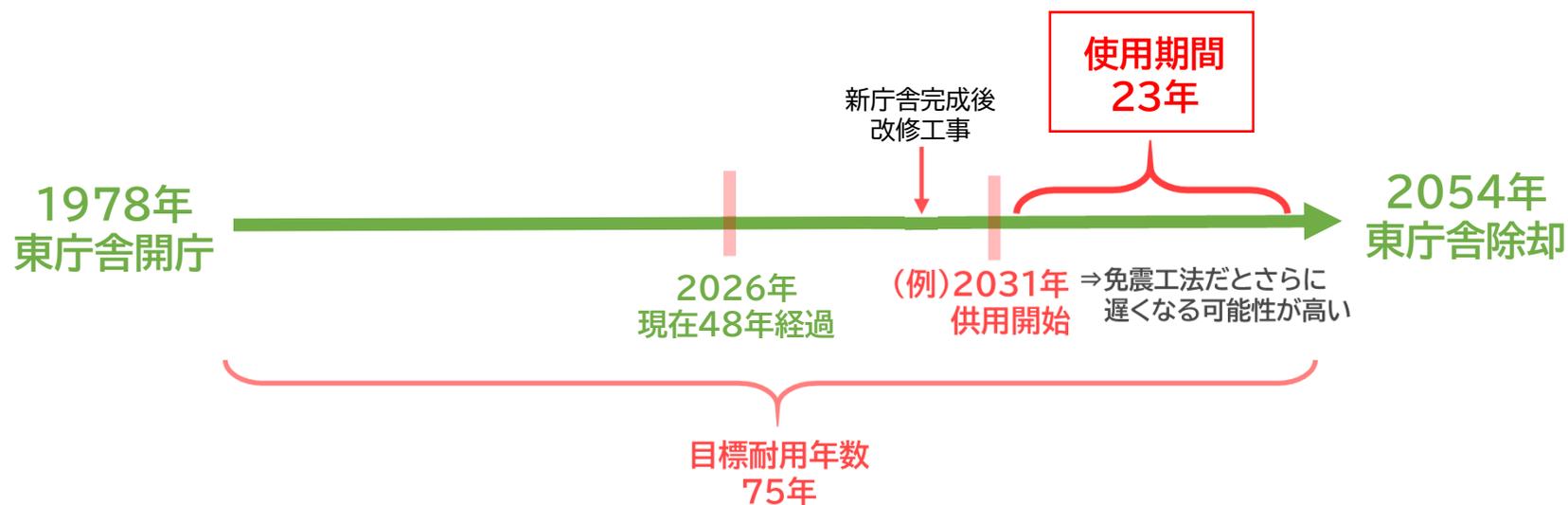
【市民の選択割合 41 %】

将来の負担が少ない方法を選んでほしい

【東庁舎を残して耐震改修する場合】

- 物価高騰で工事費が増加する可能性が高い。⇒ 年4%程度の上昇率
- 東庁舎の耐震改修後における建築物の耐用年数(目標耐用年数)は、75年(※)と算定しています。
- 耐震改修後の供用開始時期を2031年とした場合、東庁舎の使用期間は23年となります。

※ 算定根拠:建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)  
ただし、建築物の性能を著しく上げる改修をする場合は、さらに期間を延ばすことも可能ですが、費用がかかります。

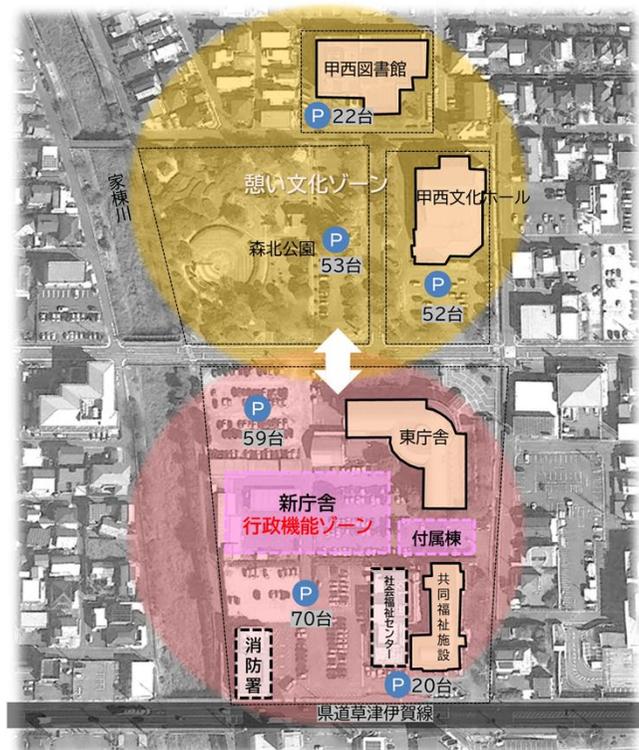


出典:湖南省庁舎整備計画検討委員会(第3回)資料

＜検証＞  
持続  
可能性  
③-1

【市民の選択割合 12 %】  
民間活力や地域資源を生かした柔軟な活用を検討してほしい

東庁舎周辺施設の一体整備に関する課題等を踏まえ民間事業者にヒアリングを実施



＜国土交通省主催＞  
令和7年度 官民連携事業の推進のための  
地方ブロックプラットフォームにおけるサウンディング(官民対話)

事業名「(仮称)湖南市東庁舎周辺整備にぎわい創出事業」

参加事業者:9者(コンサル・設計・建設業者)

#### 【ヒアリング項目】

- ・ 東庁舎周辺エリア一帯の魅力およびポテンシャルについて
- ・ 集客(市内外含む)見込み、ターゲット層について
- ・ ハード整備および施設管理運営に関する手法とその資金調達策について
- ・ 現庁舎の利活用の可能性および利活用方法について

出典:議員全員協議会資料<令和7年12月18日(木)>

## 主な提案内容

(令和7年11月21日(金) サウンディング実施)

### <東庁舎周辺エリア一帯の魅力およびポテンシャルについて>

### <集客(市内外含む)見込み、ターゲット層について>

- 公共交通機関が不便であり、高速道路インターからやや遠いため、遠方からのターゲットには難がある。市民向けとして最大限活用するという方向でまとめた方が良い。

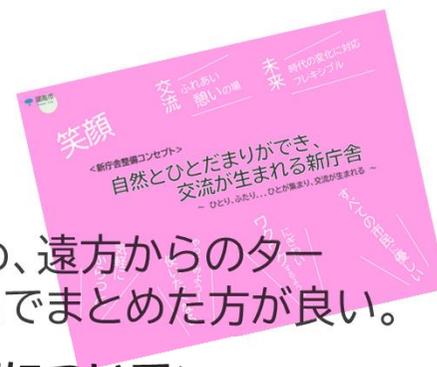
### <ハード整備および施設管理運営に関する手法とその資金調達策について>

- 多世代交流の場所、全天候型の子どもの遊び場としての整備をすることが可能である。
- コンセプトパークとして、公園の活用を中心に検討した方が良い。手法はパークPFI等が検討できる。
- ゾーン内で人のながれができるように設計する必要がある。
- 収益性のある施設整備が必要である。
- 市の公共施設再編の計画については、機能が重複した居室が増えないように検討することで維持管理費を抑える。

すべての参加事業者から  
除却すべきとの意見

### <現庁舎の利活用の可能性および利活用方法について>

- 現東庁舎の利活用は改修コストや維持管理費がかかり除却した方が良い。
- 東庁舎の利活用よりも駐車場機能が不足しているため、除却してゆとりのある空間として活用する。

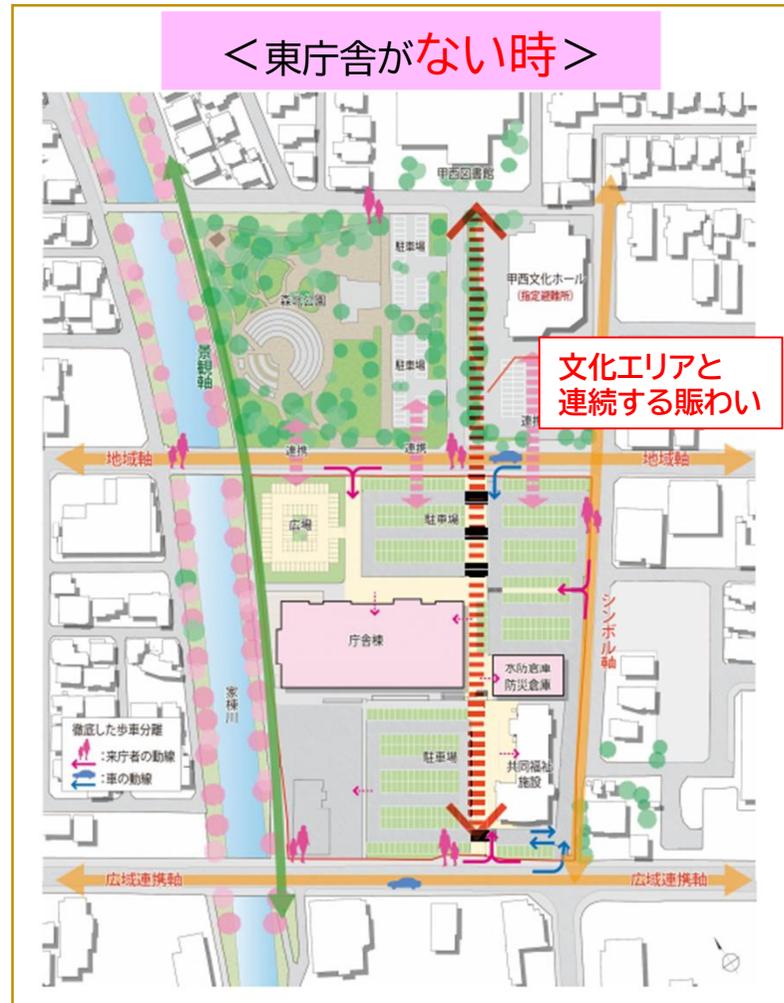
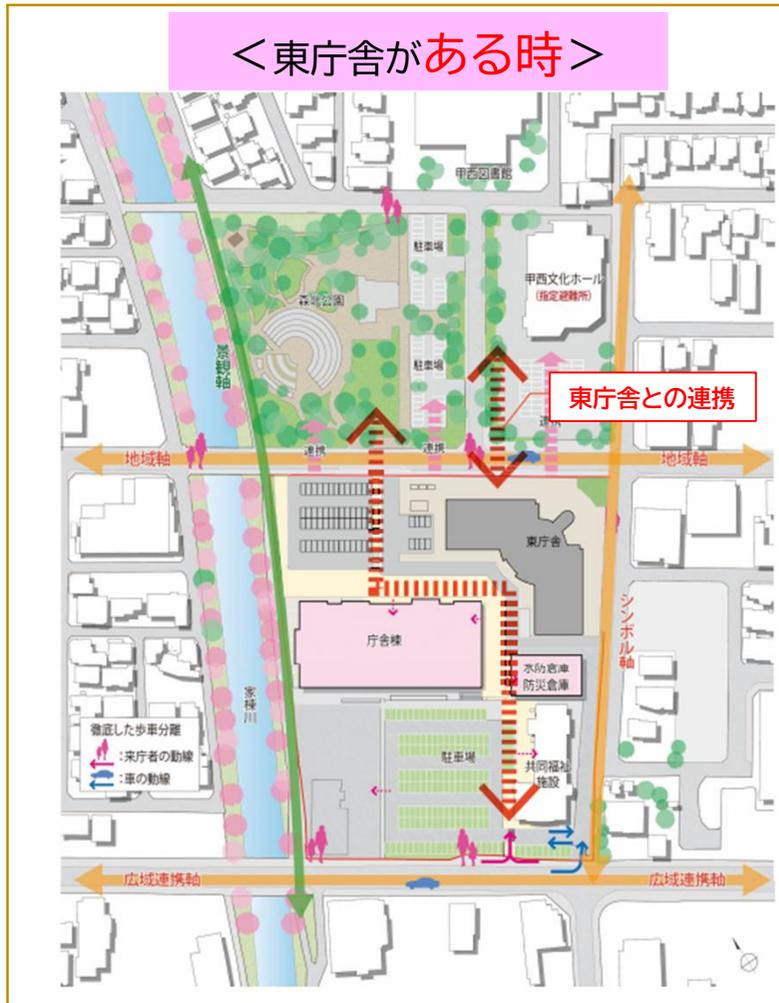


＜検証＞  
利便性  
①-1

【市民の選択割合 32 %】

駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

東庁舎周辺施設の一体整備やヒト・車の動線の考え方については、下図の矢印のとおりです。

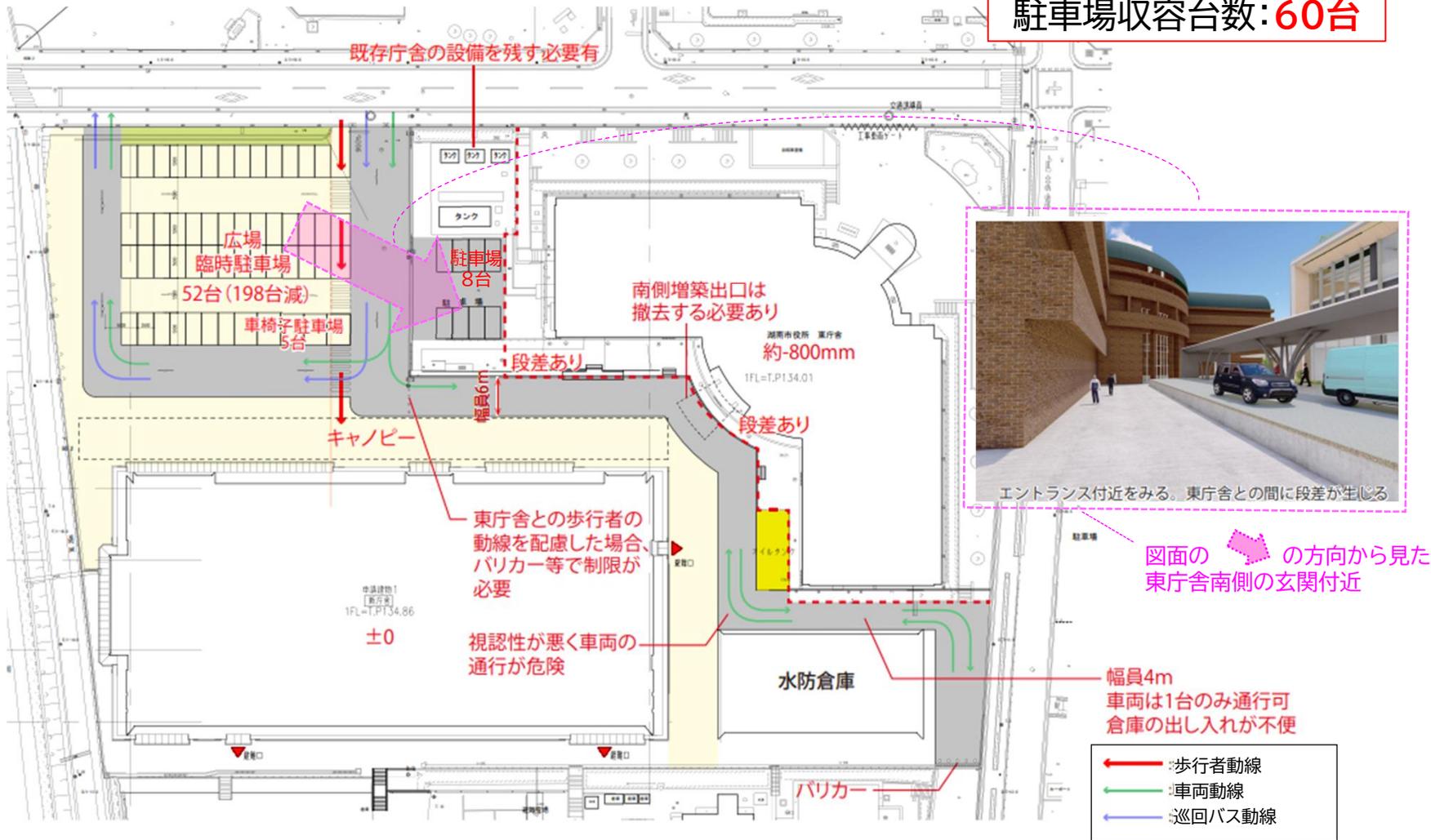


＜検証＞  
利便性  
①-2

＜東庁舎がある時＞

【市民の選択割合 32 %】  
駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

駐車場収容台数: 60台



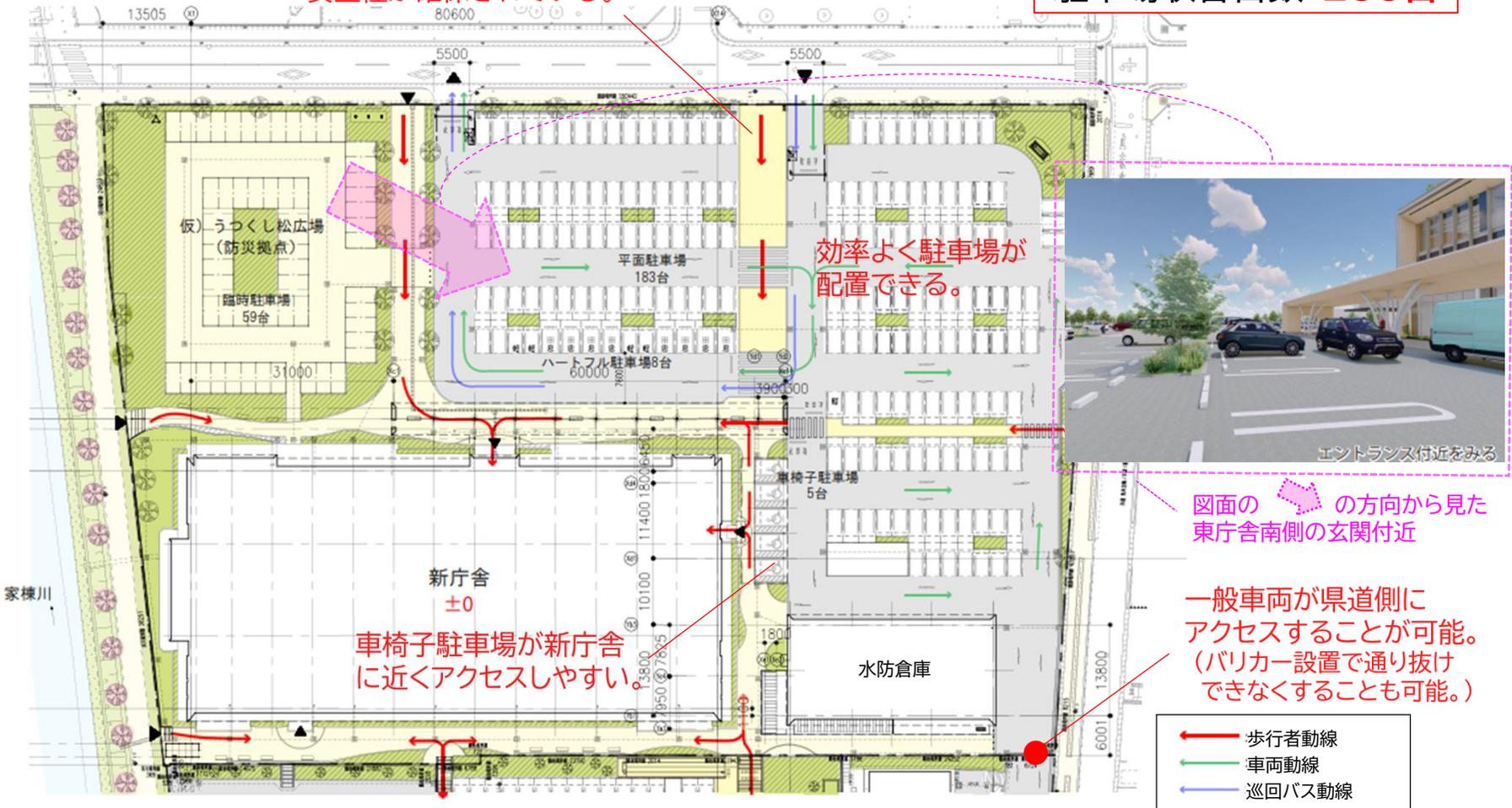
＜検証＞  
利便性  
①-3

＜東庁舎がない時＞

【市民の選択割合 32 %】  
駐車スペースの確保やヒト・車の動線を含めて考えてほしい

歩道と車道の分離がなされており、  
安全性が確保されている。

駐車場収容台数:255台



## 【参考】東庁舎がない時

<検証>  
経済性

<検証>  
利便性

<検証>  
景観

### 【経済性・利便性・景観の視点から検討】

- ・ 駐車場不足の解消策として、立体駐車場を検討することができます。
- ・ 5層6段の立体駐車場整備で概算費用13.5億円程度かかります。
- ・ 東庁舎周辺施設の一体性や景観の視点から検討することも必要です。

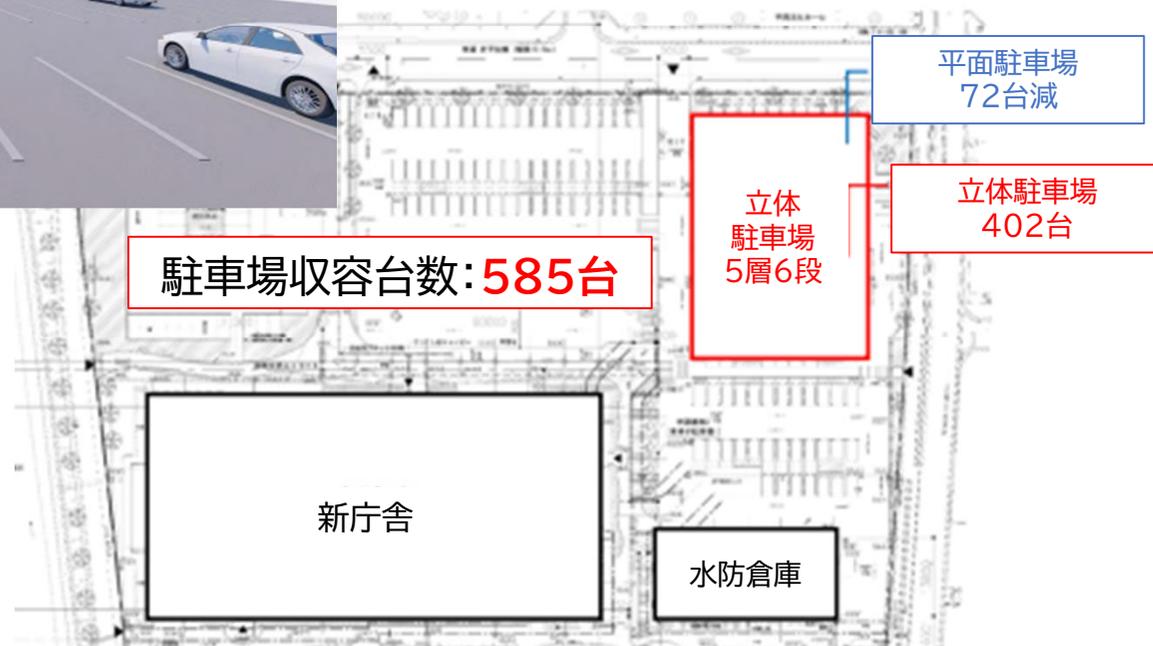
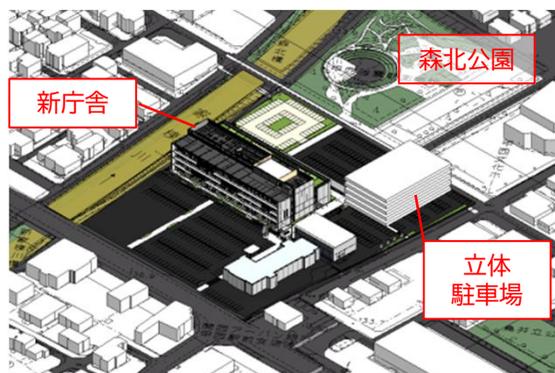
### ■森北公園(北側)から見た場合



### 【課題】

新庁舎に行政機能が集約化されることにより、保健センター・西庁舎の職員・公用車が増える。

⇒必要駐車台数：500台～600台  
うち職員駐車台数：約330台(令和7年度)



<検証>  
景観

<検証>  
継承

東庁舎が  
ある時



東庁舎が  
ない時

市民アンケート調査の結果では、回答者の割合は少数でしたが  
「景観」「継承」も大切な視点です！

＜検証＞  
**景観**  
 ①-1

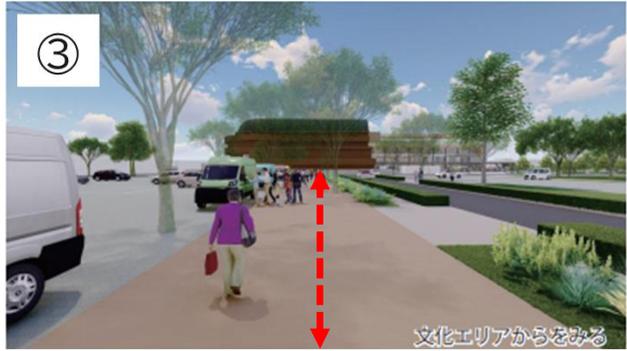
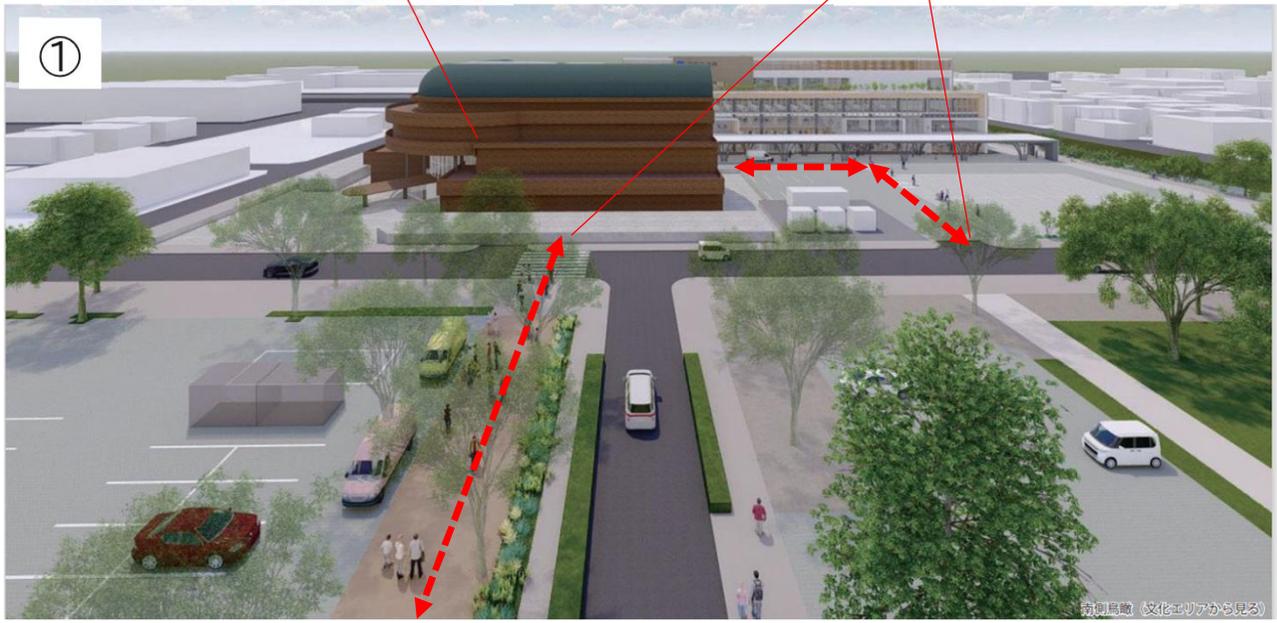
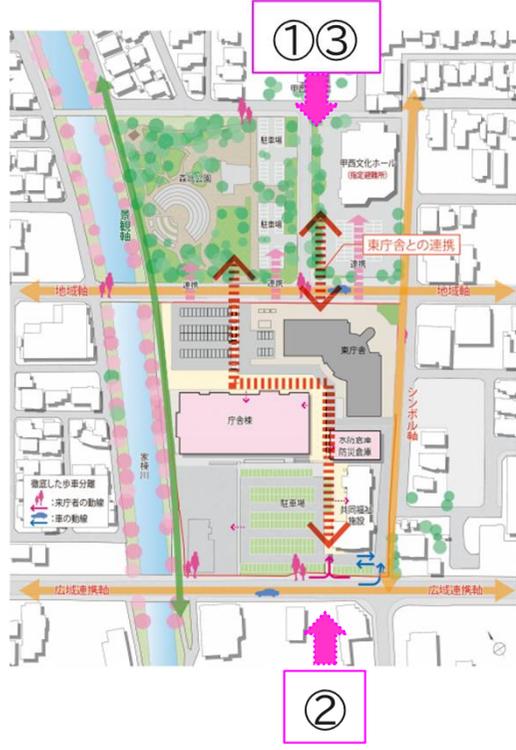
【市民の選択割合 5 %】

新しい庁舎とのつながりやまちの景観との調和を考えてほしい

東庁舎は存在感はあるものの、  
 新庁舎と近接し圧迫感がある。

遊歩道が分断される。

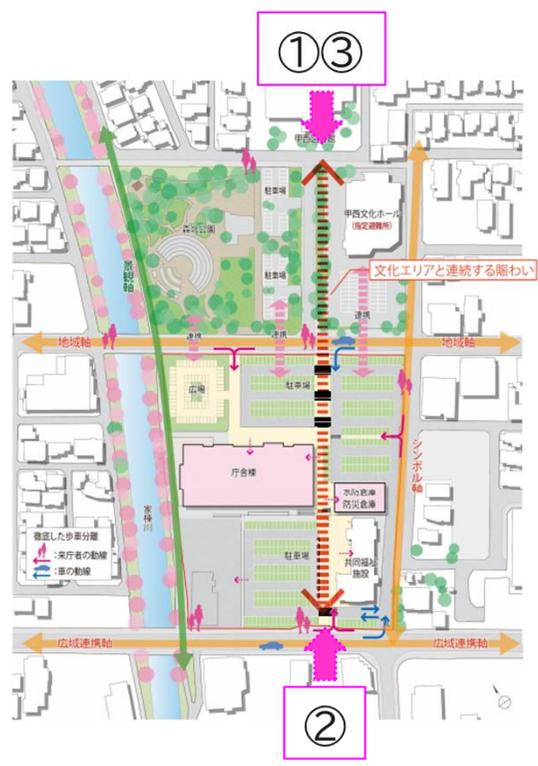
＜東庁舎がある時＞



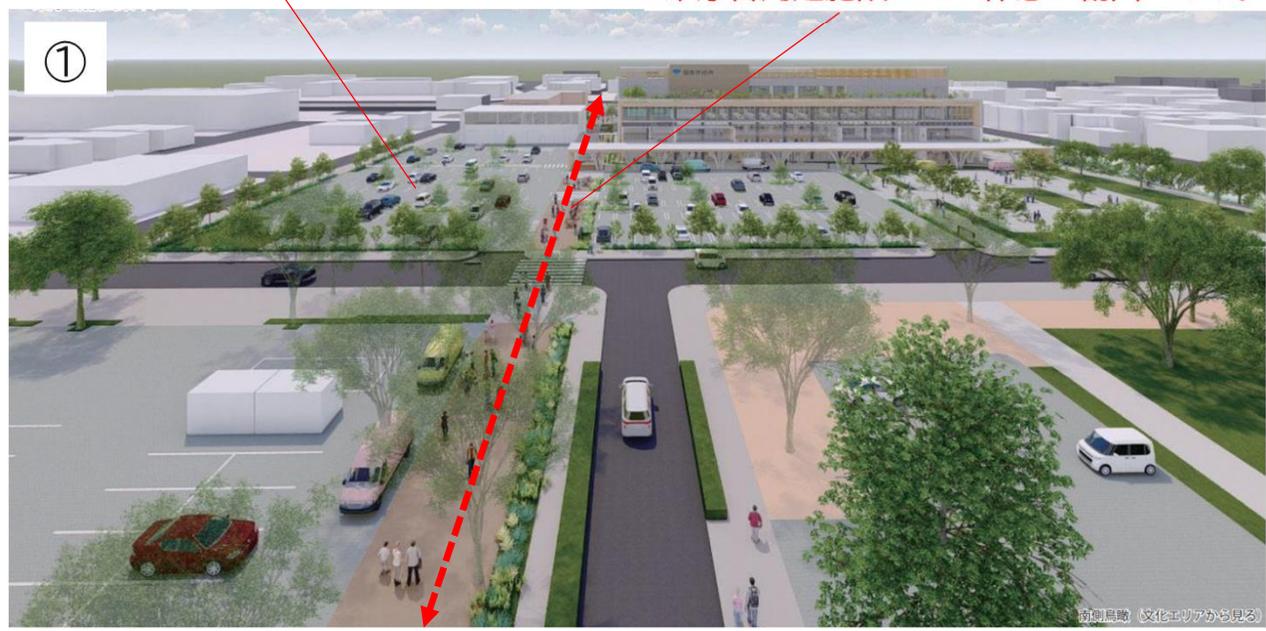
＜検証＞  
**景観**  
 ①-2

【市民の選択割合 5 %】  
**新しい庁舎とのつながりやまちの景観との調和を考えてほしい**

＜東庁舎がない時＞



建物がなく見通しが良い。  
 文化ゾーンから県道まで直線でつながり  
 東庁舎周辺施設との一体感を創出できる。



＜検証＞  
継承

【市民の選択割合 3 %】

思い出や歴史を大切にし、何らかの形で記憶を残してほしい

東庁舎の一部を新庁舎に活用したり、モニュメント的な利活用は可能ですが費用がかかります。



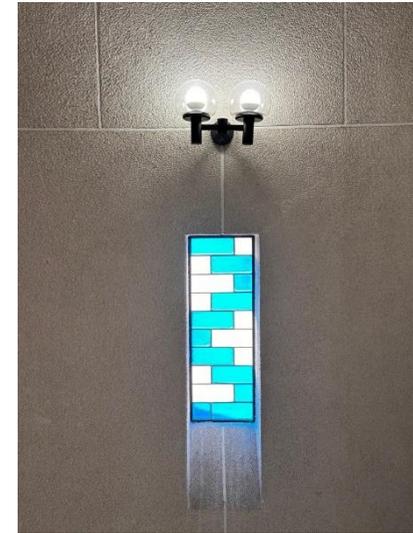
▲ ドーム型庁舎



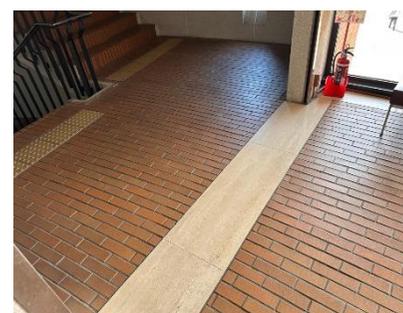
▲ アーチ屋根側面レンガ壁



▼ 大理石(柱・床) ▼



▲ 階段のステンドグラス



【活用対象(例)】

出典：湖南省庁舎整備基本計画＜令和7年3月策定＞

市民の皆さんの意見を取り入れた庁舎整備コンセプトを  
このワークショップでさらに磨き上げましょう！



利便性  
②

【市民の選択割合 28 %】

市民が利用しやすい施設として、活用の可能性を考えてほしい

【市民の選択割合 12 %】

地域のにぎわいや交流の場として活かしてほしい

【市民の選択割合 12 %】

使われなくなった場合の跡地の活用方法も含めて考えてほしい

未来  
志向

【市民の選択割合 12 %】

地域の子どもたちや若者が誇れるような活用方法を考えてほしい

検討資料の内容から、  
「新たな気づき」や「視点の変化」について  
皆さん考えてみましょう！  
よろしくお願いします！

新たな  
気づき



視点の  
変化