

# 旭市新庁舎建設基本計画 (素案)



平成 2 9 年〇月  
旭 市



## 新庁舎建設基本計画（素案）

## - 目 次 -

### 第1章 基本計画策定にあたって

1. 基本計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 現庁舎の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
3. 新庁舎建設により期待される効果・・・・・・・・・・ 4

### 第2章 新庁舎の整備方針

1. 6つの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

### 第3章 新庁舎の施設計画

1. 建設予定地・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
2. 配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
3. 規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 7
4. 構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 9
5. 設備・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 1
6. 部署構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 3
7. 機能空間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 5
8. 現庁舎の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 9

### 第4章 新庁舎建設に向けた事業計画

1. 概算事業費と財源・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 0
2. 事業手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 3

### 第5章 設計に向けて

1. 設計に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 5

### 参考

1. 用語の解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 6

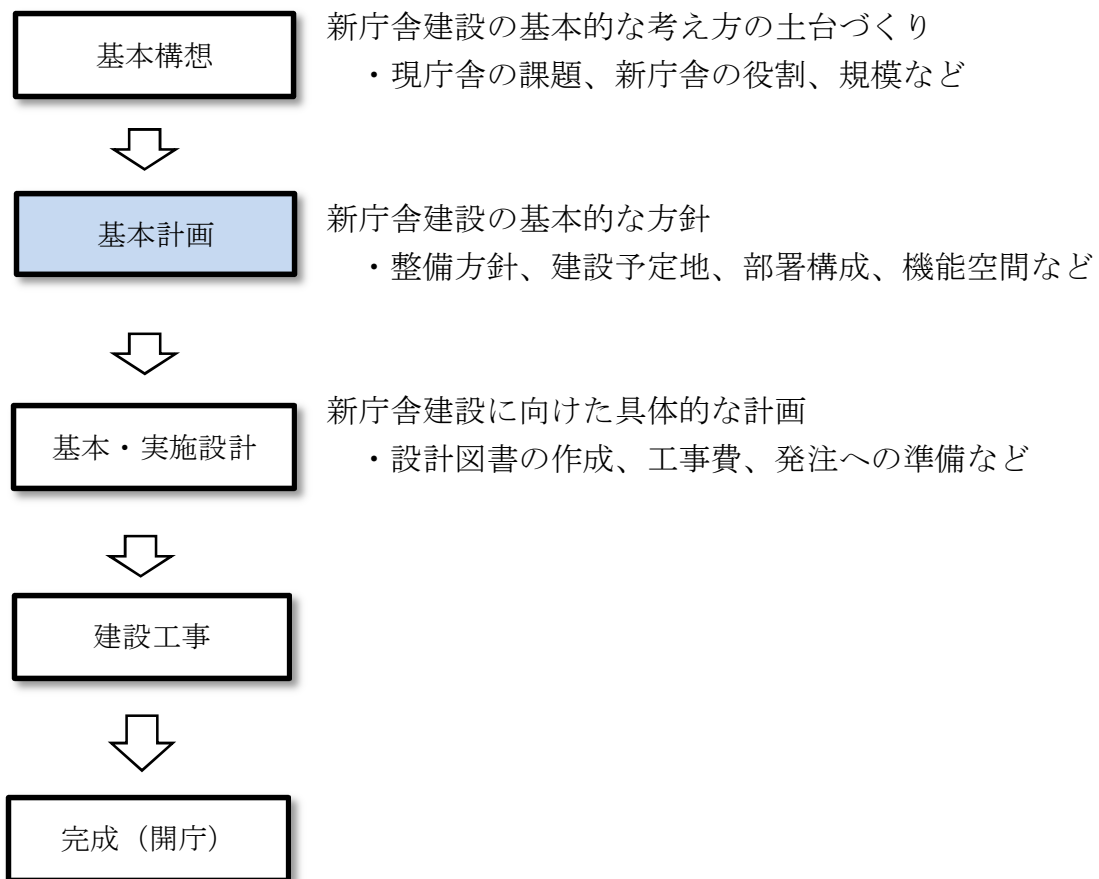
## 第1章 基本計画策定にあたって

---

### 1. 基本計画の目的

本計画では、基本構想で示した基本方針を踏まえて、市が目指す理想の庁舎の在り方を示すとともに、新庁舎の規模や部署構成、機能空間などの施設計画、また、概算事業費や財源、事業手法などの事業計画の検討を行い、今後の基本・実施設計に生かすための基本的な方針を示します。

#### 【新庁舎建設の流れ】



## 2. 現庁舎の課題

庁舎は、市民サービスを継続しながら提供していくための拠点として、親しみやすく利用しやすい施設であるとともに、市民生活の安全確保に寄与する機能を有していることも求められますが、現庁舎は、次のような課題があります。

### （１）市民サービスの低下

平成１７年の１市３町の合併による分庁方式により、住民サービスの面と既存施設の有効活用が図られているものの、教育委員会をはじめ、建設課や農水産課などの部署が各庁舎に配置しているため、市民にとっては訪れたい部署がどの庁舎にあるか、わかりにくい状況です。

また、用件が複数の部署にまたがる場合は、各庁舎間を移動しなければならないこともある中、本市の公共交通機関の状況を勘案すると、自家用車以外の交通手段では円滑な移動が行えず、市民にとっては非常に不便な状況となっています。

現本庁舎



第二分館



第二庁舎



海上支所



飯岡支所



干潟支所



### （２）業務効率の低下

多様化する市民ニーズには、複数の部署で連携した対応が求められますが、現状の分庁方式は、部署単位で各庁舎に散在していることから、連携が取りにくく、迅速な事務処理を行ううえで障害となっています。

また、庁舎間の移動にかかる人的、物的経費や各庁舎の維持管理経費など、財政運営にも影響を及ぼしています。

### （３）現本庁舎の老朽化

現本庁舎は、建築後５０年以上を経過しており老朽化とともに、耐震性能を表す構造耐震指標（ $I_s$  値）が一部０．２３となっており、震度６から７程度の地震に対し倒壊、又は崩壊する危険性が高く、現状のままでは、安全性・機能性が確保できません。

今後、大きな災害が発生した場合に、対策本部が設置される本庁舎に多大な被害があれば、救援、支援、復旧時の様々な活動に支障をきたします。

また、電算機器の導入などによる狭あい化により、ゆとりある通路や執務空間、さらに、プライバシーに配慮された十分な空間の確保が困難な状況です。

### （４）バリアフリー化が不十分

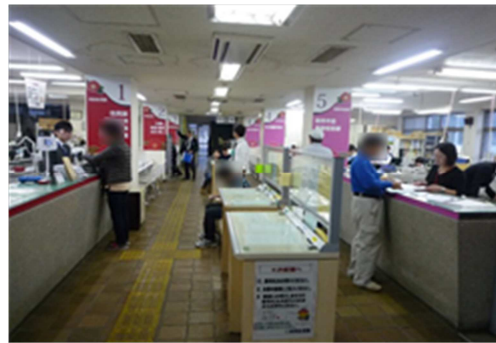
現本庁舎は、多目的トイレや手すり、エレベーターの整備など、高齢者や障害のある人への対応が十分でない状況です。

また、通路幅や出入口が狭く、車椅子の通行に支障があるなど、来庁者の利便性や安全面での配慮が不十分となっています。

プライバシー配慮の不足（現本庁舎）



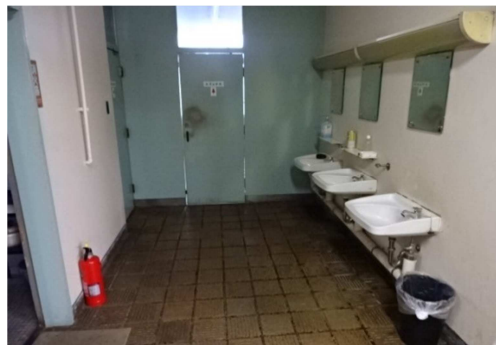
狭い通路幅（現本庁舎）



階段での上り下り（現本庁舎）



男女トイレ（現本庁舎）



### **3. 新庁舎建設により期待される効果**

前述で示した課題を解決するため、新庁舎建設の必要性を次のように整理します。

#### **（１）市民サービスの向上**

新庁舎では、総合庁舎方式での行政運営が可能となり、利用者の用件が複数の部署にまたがる場合や部署間での調整が必要な場合でも、関連性のある課を近接させて配置することで、素早い対応がとれる体制などが実現し、利便性と事務の効率化が図られ、市民サービスの更なる向上が期待できます。

#### **（２）行政運営の効率化**

新庁舎では、行政組織の集約化が可能となり、迅速な事務処理ができるとともに、事務の合理化や各庁舎の維持管理費などの縮減も可能となり、一層の行政運営の効率化が期待できます。

#### **（３）防災拠点の形成**

新庁舎では、防災拠点としての高度な耐震性能や耐水性能、防火性能に加え、災害発生時に、迅速かつ的確な対応がとれるよう災害対策本部の機能を備えた整備も可能となり、防災機能を発揮できることが期待できます。

#### **（４）ユニバーサルデザインの導入**

新庁舎では、すべての人にやさしく、快適に利用できるように配慮した整備が可能となり、市民の安全性や利便性の向上が期待できます。

## 第2章 新庁舎の整備方針

---

### 1. 6つの基本方針

新庁舎の整備は、市全体の将来の在り方をはじめ、市民、行政、議会の在り方、さらに、庁舎周辺地域の都市環境などにも大きな影響をもたらす根幹的な事業と考えます。

このため、行政運営全般を視野に入れた総合的なまちづくりの観点から、市の最上位計画である総合戦略や国土強靱化地域計画との整合性を考慮しながら、基本構想で掲げた6つの基本方針に基づき、具体的な機能を検討します。

#### （１）市民に開かれた庁舎

人にやさしく、わかりやすく、利用しやすい機能と安全性に配慮するとともに、市民のふれあいの場として親しまれる庁舎

#### （２）ユニバーサルデザインに対応した庁舎

すべての人が、安心して快適に利用できる庁舎

#### （３）住民自治の拠点となる庁舎

議会の独立性を保ちつつ、市民と行政が連携して、活発な市民の交流を促進する庁舎

#### （４）市民の安全・安心を支える庁舎

高度な耐震性や耐水性、防火性などの災害に対応できる機能を備え、地震や風水害などの災害時における防災拠点として機能する庁舎

#### （５）環境にやさしい庁舎

省資源・省エネルギー対策に配慮するとともに、自然エネルギー設備の導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した庁舎

#### （６）行政需要の変化に対応できる庁舎

高度情報化や市民ニーズの多様化とともに、行政組織の変化などに対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎

## （１）市民に開かれた庁舎

人にやさしく、わかりやすく、利用しやすい機能と安全性に配慮するとともに、市民のふれあいの場として親しまれる庁舎とします。

### ア 窓口機能の集約

市民にわかりやすく効率的なサービスができるように、市民の利用の多い部署の１階への配置や関連した窓口の近接を通じて一連の手続きを円滑に行えるほか、来庁者の動線に配慮したレイアウトを計画します。

また、きめ細やかな対応が可能となるように、正面玄関の近くに総合案内所の設置を計画します。

### イ 窓口サービスの向上

どこの窓口で、いつ頃手続きができるのかを推測できる環境とするため、窓口番号案内システムなどの導入を計画します。

また、利用しやすい位置に、相談窓口や待合スペースの設置を計画します。

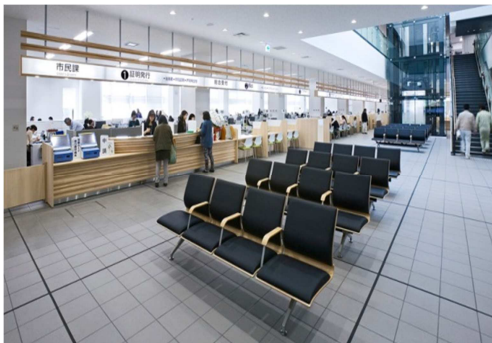
### ウ 市民に親しまれる施設の設置

市民が庁舎をより身近に感じて、親しみを持てるように、周辺環境との調和に配慮して、気軽に立ち寄れる休憩場所や交流スペースの設置を計画します。

### エ 個人情報保護に配慮したレイアウト

個人情報の保護に配慮するため、閉庁時間中の利用も含めて、来庁者、職員などの立ち入れる区画や動線に配慮したレイアウトを計画します。

１階の窓口配置（埼玉県北本市）



総合案内所（山梨県甲府市）



## （２）ユニバーサルデザインに対応した庁舎

すべての人が、安心して快適に利用できる庁舎とします。

### ア わかりやすい施設構成

誰にでもわかりやすい施設とするため、正面玄関や市民ロビーなどが認識できる平面構成を計画します。

### イ わかりやすい案内表示の設置

誰にでもわかりやすく、目的の場所に誘導できるように、視認性を重視した案内表示の設置を計画します。

また、目的の窓口を容易に見つけられるように、各窓口に手続きの内容などを示した表示板の設置を計画します。

案内表示（神奈川県海老名市）



### ウ 手続きの内容にあった窓口スペースやカウンターの設置

誰にでも利用しやすい窓口とするため、手続きに必要なスペースを確保して、ハイカウンターとローカウンターの設置を効率的に計画します。

また、プライバシーに配慮し、来庁者が安心して各種手続きや相談ができるように、窓口の仕切りや相談スペースの設置を計画します。

### エ 授乳室やベビーベッドなどの設置

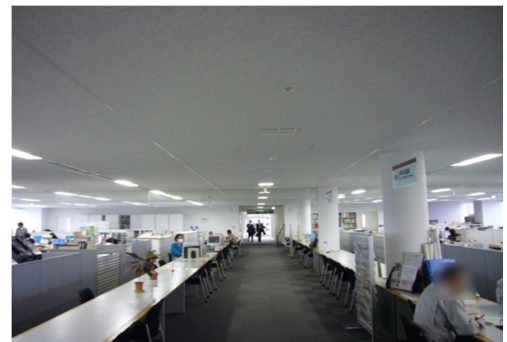
子ども連れの方が利用しやすい環境を整備するため、授乳室やベビーベッド、子どもの遊び場などの設置を検討します。

### オ ゆとりのある通路やエレベーター及び多目的トイレの設置

車椅子やベビーカーを利用する方が安全に通行できるように、段差や勾配がなく、ゆとりのある通路幅を計画します。

また、利用しやすい適切な位置に、エレベーターや多目的トイレの設置を計画します。

ゆとりある通路（東京都青梅市）



### （３）住民自治の拠点となる庁舎

議会の独立性を保ちつつ、市民と行政が連携して、活発な市民の交流を促進する庁舎とします。

#### ア 議会施設となる機能の確保

議会の独立性を保つため、行政庁舎との関係に配慮し、議決機関としての機能が十分に発揮できるように、関係諸室の設置を計画します。

#### イ 市民参画を促す議場の整備

市民に身近な存在となるように、誰もが傍聴しやすい十分なスペースを確保し、動線についてもわかりやすく計画します。

#### ウ 市民開放を想定した会議室の設置

市民や公共的団体などが、自発的に市政の課題などに取り組むことができるように、共用で使える会議室の設置を計画します。

#### エ 市政情報スペースや掲示板の設置

多くの来庁者に情報を提供できるように、わかりやすく見やすい位置に、市政情報スペースや掲示板の設置を計画します。

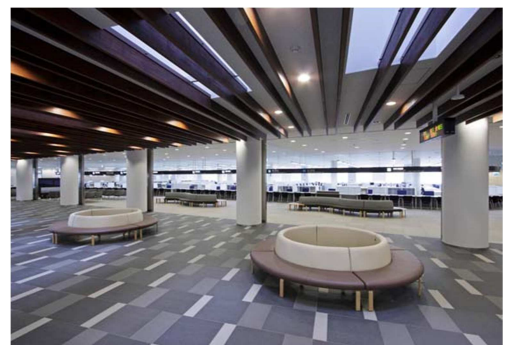
市政情報スペース（埼玉県北本市）



#### オ 多目的利用も可能な市民ロビーの設置

市民が気軽に利用できるように、待合スペースとともに、多目的利用も可能な市民ロビーの設置を計画します。

市民ロビー（東京都青梅市）



#### （４）市民の安全・安心を支える庁舎

高度な耐震性や耐水性、防火性などの災害に対応できる機能を備え、地震や風水害などの災害時における防災拠点として機能する庁舎とします。

##### ア 高い耐震性能の確保

災害時において、継続的に事務を行うことができるように、耐震性能の高い施設を計画します。

##### イ 災害対策室などの確保

災害発生時において、迅速な対応が図れるように、災害対策室や防災無線室、情報収集に必要な機器などの設置を計画します。

また、戸籍や公文書などの重要書類を守るため、耐火性の書庫を計画します。

##### ウ 自家発電設備や代替給排水設備などの設置

災害発生時において、電気の供給が停止した場合に必要な庁舎機能を継続して使用することができるように、自家発電設備や代替給排水設備などの設置を計画します。

##### エ 災害時のわかりやすい避難誘導計画

災害発生時において、庁舎内にいる方が円滑に安全に避難できるように、わかりやすい避難経路と誘導に必要な案内表示、ランプなどの設置を計画します。

##### オ 電子情報保護の対策強化

電子情報保護の対策強化を図るため、庁舎内に設置するサーバー機器や外部データセンターとのネットワーク機器など、適正管理に必要なセキュリティ対策や空調管理、無停電電源装置などの設置とともに、自家発電設備との連携も含めて計画します。

## （５）環境にやさしい庁舎

省資源・省エネルギー対策を図るため、それに配慮した設計と設備の導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。

### ア 省資源・省エネルギー設備の導入

省エネルギー効果が期待できる LED 照明やセンサー付照明器具などの設備機器とともに、雨水の有効活用が図れる省資源設備などの導入を計画します。

### イ 自然エネルギー設備の導入

屋上スペースなどを活用した自然エネルギー設備や災害時の利用を配慮した蓄電設備などの導入を検討します。

太陽光発電設備（矢指小学校）



### ウ 庁舎自体で環境負荷の低減を可能とする構造

庁舎自体の内外装材に、断熱性に優れた建具やガラスなどを検討し、使用部材でも省エネルギーが高まるように計画します。

### エ 再生可能な建設材料の採用

優れた特性や機能を持ち、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクル、または、廃棄ができる、人に優しい材料を検討します。

### オ 緑化の推進

緑の景観形成による快適性の向上を図るため、周辺環境との一体性や調和に配慮し、必要な緑地の配置を検討します。

駐車場の緑化（東京都青梅市）



## （６）行政需要の変化に対応できる庁舎

高度情報化や市民ニーズの多様化とともに、行政組織の変化などに対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎とします。

### ア 情報化への対応

行政運営の効率化及び市民サービスの向上のため、情報化社会の進展に柔軟に対応できるように、情報通信設備の拡充を検討します。

### イ 将来の変化に対応できる執務空間などの採用

将来の組織機構の改編に柔軟に対応できるように、執務空間のレイアウト変更やパソコン、プリンタの電子機器の配置変更などが容易にできる構造を計画します。

### ウ 機能性を重視したシンプルなデザインの採用

経済的で効率的に庁舎を管理・運営していくため、建物や内装はシンプルで機能的なデザインの庁舎を計画します。

### エ 維持管理の容易な建物

長寿命化を図るため、予防保全と事後保全の適切なメンテナンスを行うとともに、建物本体に十分な点検スペースを計画します。

また、修繕や安全管理に関する費用・労務負担の軽減を図るため、汎用性の高い設備機器の導入を検討します。

間仕切りのない執務室（埼玉県北本市）



メンテナンスに有効なバルコニー  
（東京都青梅市）



### 第3章 新庁舎の施設計画

#### 1. 建設予定地

新庁舎の建設予定地は、市の中心部で都市基盤も整備されており、市民の利便性が高いこと、また、旭文化の杜公園が、県の広域防災拠点及び市の広域避難場所として位置付けされており、防災機能を兼ね備えていることから防災拠点としての機能が高まること、さらに、交通の便や他の官公署と近接していることなどを総合的に勘案して、旭文化の杜公園内の一部としました。



#### 《敷地の概要》

|      |              |      |                          |
|------|--------------|------|--------------------------|
| 所在地  | 旭市ニの 2132 番地 | 敷地面積 | 10,000 m <sup>2</sup> 程度 |
| 建ぺい率 | 60%          | 用途地域 | 無指定                      |
| 容積率  | 200%         | 日影規制 | 無                        |

## 2. 配置計画

敷地面積は、基本構想で想定した10,000㎡程度とし、新庁舎や駐車場の規模などに基づき、配置計画を検討します。

### （1）配置計画の考え方

敷地面積の算出に基づき、区域を明確に分けて、市民や職員にとって利用しやすい配置を計画します。

《敷地面積の算出》

| 項 目  | 概 要     | 規 模     | 備 考                                                                      |
|------|---------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| 新庁舎  | 建築面積    | 3,000 ㎡ | 延床面積 12,000 ㎡以下<br>建築面積 3,000 ㎡以下                                        |
| 駐車場  | 来庁者用駐車場 | 3,265 ㎡ | 130 台<br>127 台×25 ㎡=3,175 ㎡<br>3 台×30 ㎡=90 ㎡<br>(車椅子使用者用)<br>低公害車用スタンド含む |
|      | 公用車用駐車場 | 2,099 ㎡ | 84 台<br>78 台×25 ㎡=1,950 ㎡<br>6 台分車庫兼附属建物=149 ㎡<br>駐輪場 50 台含む             |
| 車道など |         | 1,500 ㎡ | 進入路、ロータリー、コミュニティバス停留所                                                    |
| 緑 地  |         |         | 駐車場、車道などで対応                                                              |
| 計    |         | 9,864 ㎡ |                                                                          |

#### ア 新庁舎

新庁舎は、敷地の概ね西側とし、建築面積を3,000㎡以下として計画します。

#### イ 駐車場（注1）

（ア）来庁者用駐車場は、敷地の概ね東側とし、130台の屋外平面駐車場（車椅子使用者用の駐車場含む）や低公害車用スタンドの設置を計画します。

（イ）公用車用駐車場は、敷地の概ね北側とし、78台の屋外平面駐車場と6台分の車庫兼附属建物を計画します。

また、駐輪場を50台程度とし、駐輪しやすい動線を考慮しつつ、来庁者用と職員用を分けて計画します。

なお、職員用駐車場については、敷地面積などを考慮して、現在、利用している駐車場及び他の民間駐車場などを含めて、利用方法について検討します。

（注1）駐車場面積は、総務省起債対象事業費算定基準において25㎡/台、また、国土交通省新営庁舎面積算定基準においても18㎡/台に共用部分を考慮した25㎡/台と算定されていることから、来庁者・公用車用の駐車場は、25㎡/台として算定します。

また、車椅子使用者用の駐車場は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）に基づく基準（注2）により、来庁者用駐車場台数の50分の1を確保するものとし、面積は30㎡/台として算定します。

来庁者用＝130台×1／50＝2.6台

（注2）高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令

（駐車場）

第12条

多数の者が利用する駐車場には、当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合に50分の1を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上の車いす使用者用駐車施設を設けなければならない。

## ウ 車道など

来庁者及び公園利用者の一般車両や公用車などの往来に対する安全施設などを含めて、新庁舎への進入路やロータリーの整備を計画します。

また、コミュニティバス停留所の設置も含めて計画します。

## エ 緑地（注3）

周囲の環境と調和するように、来庁者・公用車用駐車場や車道などを活用して、新庁舎敷地内へ樹木の植栽を検討します。

（注３）都市計画法施行令

（開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目）

第２５条第６号

開発区域の面積が０．３ha以上５ha未満の開発行為にあつては、開発区域に面積の合計が開発区域の面積の３％以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。

ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物などの用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一つである場合など開発区域の周辺の状況並びに予定建築物などの用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

## （２）配置計画の方針

前述の考え方を踏まえて、次の方針により配置を計画します。

### ア 新庁舎のわかりやすさ

新庁舎の位置は、進入口から見て、わかりやすく、認識しやすい計画とします。

### イ 省資源・省エネルギー対策への配慮

新庁舎の位置は、環境負荷への低減に配慮した計画とします。

### ウ 新庁舎形態の自由度

新庁舎の形態は、周辺環境に整合した計画とします。

### エ 駐車場の利用しやすさ

駐車場は、来庁者・公用車用の動線を分離し、動線が交錯しないように配慮した計画とします。

### オ 周辺環境への配慮

新庁舎敷地内への植栽や隣接住宅への日照など、周辺環境に配慮した計画とします。

### カ 前面道路との接続性

来庁者の利便性や前面道路からの入りやすさに配慮した計画とします。

### キ 安全性への配慮

歩行者と車の動線を分離し、バリアフリー化と来庁者の安全性に配慮した計画とします。

### ク 災害時の利用

建設場所との一体的な利用を踏まえながら、災害時の防災活動を行う屋外スペースや市民の避難場所として利用しやすい計画とします。

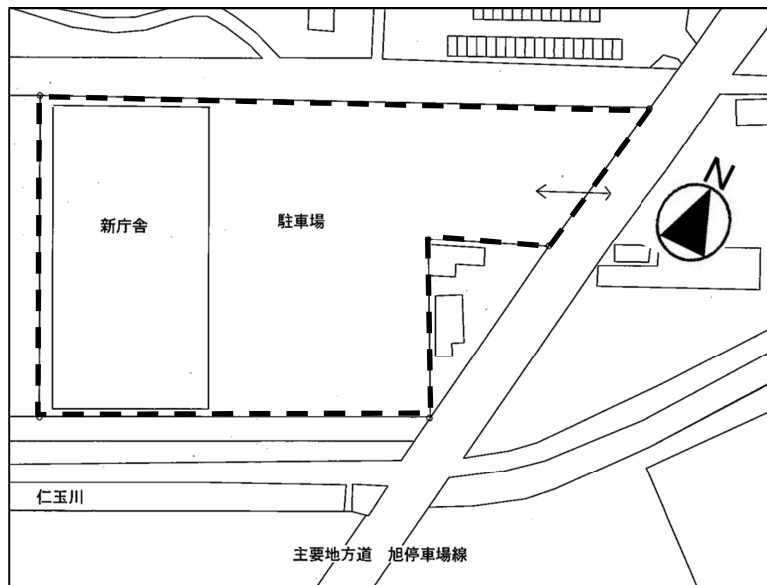
### ケ 現状地盤の利用

可能な限り現状地盤を利用し、工事費の縮減を検討します。

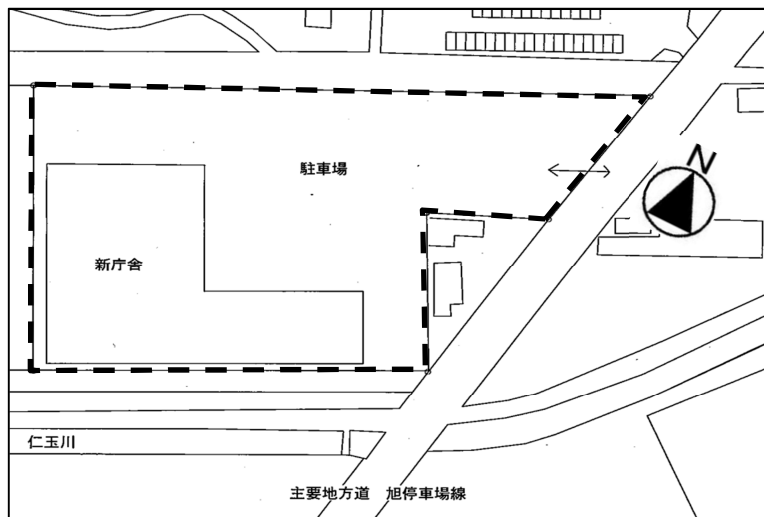
## （３）配置計画のイメージ

前述の方針を踏まえて、配置計画のイメージを次のとおり表示します。  
なお、具体的な配置計画は、今後の基本・実施設計において決定します。

### ○パターン１ 【庁舎を四角形で配置】



### ○パターン２ 【庁舎をL形で配置】



### 3. 規模

新庁舎の規模は、基本構想で示した12,000㎡を適正規模としましたが、本計画では、平成27年度実施の新庁舎建設窓口・執務環境現況調査を踏まえて、現況や将来の動向、ユニバーサルデザインへの対応などを考慮して、全体面積を算定します。

#### （1）新庁舎の必要面積

新庁舎の必要面積は、各種基準による面積算定結果を基に、上限を基本構想で示した12,000㎡とし、平成27年度実施の現況調査で各室の必要面積を積み上げた11,709㎡を念頭に、今後の基本・実施設計において決定します。

《各種基準による面積算定結果》

| 面積算定基準                                  | 算定面積    |
|-----------------------------------------|---------|
| 基本構想<br>(総務省起債許可標準面積算定基準)               | 12,000㎡ |
| 各室の必要面積の積み上げによる算定<br>(新庁舎建設窓口・執務環境現況調査) | 11,709㎡ |

#### ア 基本構想

総務省起債許可標準面積算定基準の積算方法を基に、新庁舎の必要面積を算定します。

総務省起債許可標準面積算定基準に示された、事務室、附属（倉庫、会議室、便所、洗面所、その他諸室など）、玄関、階段などの通行部分、車庫、議事堂（議場、委員会室及び議員控室）のそれぞれに定められた面積基準率及び市民開放スペースなどの補正率、定員適正化計画に基づいて見込んだ平成29年度の職員数、条例に定めた議員数を用いて算定すると、12,000㎡程度の面積となります。

## イ 各室の必要面積の積み上げによる算定

新庁舎建設窓口・執務環境現況調査を基に、現状スペースと各機能などを考慮して、新庁舎の必要面積を算定します。

各室を積み上げて算定すると、11,709㎡となります。

### 《各室の積み上げによる算定》

| 室 名    | 主なスペース                     | 面 積      |
|--------|----------------------------|----------|
| 事務室    | 執務スペースなど                   | 3,277 ㎡  |
| 特別職執務室 | 市長室、副市長室、教育長室              | 128 ㎡    |
| 会議室    | 会議室、相談室など                  | 599 ㎡    |
| 議 会    | 議場、委員会室、全員協議会室、議員控室など      | 770 ㎡    |
| その他諸室  | 書庫、倉庫、更衣室、休憩室、防災無線室など      | 2,360 ㎡  |
| 共用スペース | 廊下、階段、エレベーター、トイレ、機械室、ロビーなど | 4,575 ㎡  |
| 合 計    |                            | 11,709 ㎡ |

（ア）事務室は、現在の利用状況を基に、打合せスペースやコピー機の設置スペースを含めて想定します。

（イ）特別職執務室は、市長室、副市長室、教育長室を想定します。

（ウ）会議室は、現在の利用状況を基に、規模や室数、収納スペースを含めて想定します。

（エ）議会は、議場及び委員会室、全員協議会室、議員控室などの必要諸室を想定します。

（オ）その他諸室は、書庫、倉庫、更衣室、休憩室、防災無線室などを想定します。

（カ）共用スペースは、通路、階段、エレベーターなどの動線部分やトイレ、機械室、ロビーなどを想定します。

#### 4. 構造

庁舎は、市民の安全・安心な生活を守る重要な拠点であることから、高度な耐震性や耐水性、防火性を備えるとともに、行政機能も維持できる防災拠点として、十分な機能確保を検討します。

##### （１）耐震安全性

国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づいて、耐震安全性の目標を「Ⅰ類」・「A類」・「甲類」とします。

##### 《官庁施設の総合耐震・対津波計画基準》

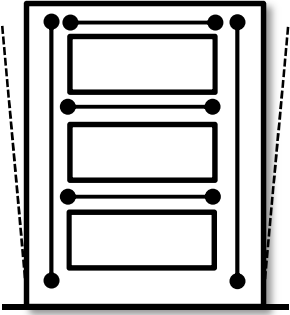
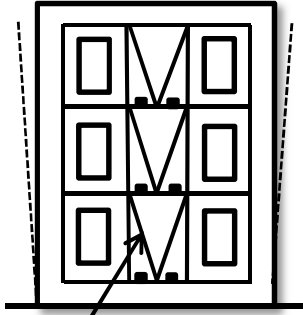
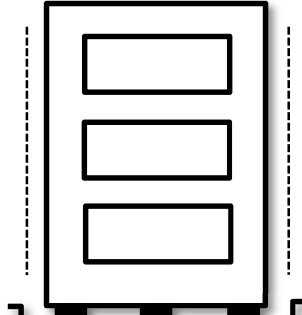
| 部 位                       | 分 類 | 耐震安全性の目標                                                                                           |
|---------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構造体<br>《柱・梁・基礎など》         | Ⅰ類  | 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図れるものとする。※施設例：拠点庁舎、拠点病院                     |
|                           | Ⅱ類  | 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図れるものとする。※施設例：市民会館、公民館、図書館                  |
|                           | Ⅲ類  | 大地震動により、構造体の部分的な損傷はあるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図れるものとする。※一般公共建築物                          |
| 建築非構造部材<br>《外壁・ガラス・屋根材など》 | A類  | 大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。 |
|                           | B類  | 大地震動により、建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。                                    |
| 建築設備<br>《照明・給排水・エレベーターなど》 | 甲類  | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。                          |
|                           | 乙類  | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。                                                             |

## （２）建築構造の比較

建築構造は、「耐震構造」「制震構造」「免震構造」について、それぞれの特性を整理し、比較検討します。

建築構造の選択は、非常に重要な要素であり、耐震安全性の確保や業務継続を可能とするためには、他自治体でも採用している「免震構造」が望ましいと考えますが、経済性や地盤条件などの十分な検討が必要なことから、最終的には、今後の基本・実施設計において決定します。

### 《建築構造の比較》

| 構 造   | 耐震構造                                                                               | 制震構造                                                                                        | 免震構造                                                                                         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| イメージ図 |  | <br>制震部材 | <br>免震部材 |
| 特 徴   | 建物自体を堅牢(柱や壁を多くする)にすることで揺れに耐える技術。                                                   | 建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により、揺れを吸収する技術。                                                      | 建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追従せず、揺れを伝えない技術。                                                  |
| メリット  | 維持管理が容易で、費用もかからない。                                                                 | 建物の破損が軽減され、繰り返しの地震に有効である。                                                                   | 建物や設備などの破損が軽減され、地震後の業務継続が迅速に行える。                                                             |
| デメリット | 地震エネルギーがそのまま伝わるため、建物や設備などが破損し、地震後の業務継続が困難で、補修費も多額になる。                              | 設備などに破損の恐れがあり、地震後に点検が必要となる。一般的に、高層建築物に利用されている。                                              | 地震後の点検に加え、定期的に専門的な点検が必要となり、維持管理の費用が発生する。                                                     |
| 他自治体  | 流山市、一宮町、香取市、北本市                                                                    |                                                                                             | 習志野市、市原市、市川市、浦安市、稲敷市、坂東市、                                                                    |

## **5. 設備**

平常時の省資源・省エネルギーを図るため、高効率な設備導入や自然採光、自然通風、雨水利用をはじめとする再生可能エネルギーの活用などを検討します。

また、非常時のライフラインの遮断時においても、途絶しない対策を行うとともに、機能維持に必要な電力を確保します。

### **（１）電気設備の整備方針**

#### **ア 自家発電設備**

自家発電設備は、停電時における庁舎内の重要設備の電源として計画します。

なお、重要設備については、給排水ポンプ類や無停電電源装置、運用上必要な部屋の照明やコンセントなどの設備とします。

#### **イ 照明設備**

照明設備は、JIS 規格に基づく明るさを確保するとともに、省エネルギー効果が期待できる LED 照明やセンサー付照明器具などの設備機器を計画します。

#### **ウ 情報通信設備**

情報通信設備は、将来の組織改編や用途変更のほか、情報システムの変化による設備更新に対応した庁内 LAN 環境を整えるとともに、フレキシブルな使用ができる設備を計画します。

庁内のネットワーク配線は、机や家具類の配置に影響されないことや人の通行、物の移動などへの支障を避けるフリーアクセスフロアなどの導入を検討します。

#### **エ 電話設備**

将来の組織改編や用途変更のほか、情報システムの変化による設備更新に対応した配管と配線を計画します。

#### **オ 放送設備**

業務放送設備と非常放送設備は、兼用設備として計画します。

**カ 防災通信設備**

防災や災害時の活動に必要な情報の収集、伝達などの機能が確保できる設備を計画します。

**キ セキュリティ設備**

庁舎の入退庁管理や重要書類の保管室の入退室管理、情報保管庫の開閉管理など、必要に応じたセキュリティ対策を計画します。

**（２）機械設備の整備方針**

**ア 空調設備**

省エネルギーや省コストかつ快適な執務環境となるように、施設の利用形態を考慮するとともに、間仕切りの変更などにも柔軟に対応できるように計画します。

また、消し忘れ防止などの運用段階における省エネルギーを可能とするため、中央管理室からの運転・停止や温度設定などができるシステムを計画します。

なお、防災活動上及び非常時において稼動する必要のある室は、独立したシステムとして計画します。

**イ 換気設備**

換気の要求条件に応じて、適切な換気方式を計画します。

**ウ 給水設備**

上水道を利用するとともに、非常時においても、十分な飲料水の確保と地下水や雨水利用設備などによる雑用水の確保を検討します。

**エ 給湯設備**

必要箇所に応じて設置し、給湯方式（中央・局所）の選択は、利用形態などを考慮して計画します。

**オ 排水設備**

公共下水道を利用するとともに、下水道断絶に備えて、非常用汚水貯留槽の設置を検討します。

**カ 防災設備**

建築基準法や消防法などの関連法令、県や市の条例などに準拠した排煙設備と消火設備などを計画します。

## キ その他設備

エレベーターは、車椅子利用者などが利用しやすい適切な場所に配置し、点字表示や音声などの案内情報などの設備を検討します。

また、洋式トイレや多目的トイレ、自動体外式除細動器（AED）の設置を計画します。

## 6. 部署構成

部署構成については、今後の法改正や地方分権、行財政改革の推進などにより、将来の組織機構は流動的であることから、現状（平成28年4月現在）の組織を基に検討します。

### （1）新庁舎へ配置する部署

新庁舎へ配置する部署は、市民の利便性と事務の効率化を十分に考慮して、次のとおりとします。

#### 《新庁舎へ配置する部署》

| 部 門     | 部 署                             |
|---------|---------------------------------|
| 総 務 企 画 | 秘書広報課、行政改革推進課、総務課、企画政策課、財政課、税務課 |
| 市 民 生 活 | 市民生活課、環境課、保険年金課                 |
| 健 康 福 祉 | 社会福祉課、子育て支援課、高齢者福祉課、健康管理課       |
| 建 設 経 済 | 商工観光課、農水産課、建設課、都市整備課            |
| 教育委員会   | 庶務課、学校教育課、生涯学習課、体育振興課           |
| 会計管理者   | 会計課                             |
| 議 会     | 議会事務局                           |
| 農業委員会   | 農業委員会事務局                        |
| 監 査     | 監査委員事務局                         |

## （２）新庁舎へ配置しない部署

新庁舎へ配置しない部署は、市民サービスの維持向上と施設及び設備などの資産の適正な管理に現有施設への配置が望ましいことから、業務と施設の一体性を考慮して、次のとおりとします。

### 《新庁舎に配置しない部署》

| 部 門     | 部 署      |
|---------|----------|
| 建 設 経 済 | 水道課、下水道課 |

## （３）配置構成の考え方

現在の部署配置とその機能を踏まえつつ、業務の連携度合を考慮して、次のとおりとします。

### 《配置構成図》

| 階 層   | 機 能          | 配置構成の考え方                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上 層 階 | 議会機能         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・議会の独立性を保ったうえで、議員、傍聴者、市民、職員の動線に考慮して計画します。</li> </ul>                                                                                                                                                                             |
| 中 層 階 | 防災機能<br>執務機能 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・政策決定用の会議室は、市長室などに隣接して計画します。</li> <li>・災害対策室は、円滑な運用を考慮して、政策決定用の会議室と兼ねることとし、防災及び政策調整関係部署との隣接、または、近接して計画します。</li> <li>・執務室は、日常的な窓口機能を有しない部署を中心に計画します。</li> <li>・戸籍や公文書などの重要書類を保管する書庫は、執務の効率性や防火・防水及びセキュリティ対策を重視して計画します。</li> </ul> |
| 1 階   | 窓口機能<br>交流機能 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の利便性を考慮して、窓口機能を有する部署を中心に計画します。</li> <li>・交流スペースは、税の申告相談や期日前投票などにも利用できる多目的なスペースを計画します。</li> </ul>                                                                                                                              |

|      |  |                                                                                                                                                                               |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 共通事項 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の利用空間と執務空間を区分するため、市民の動線と業務上の動線を分離し、セキュリティの確保を図るとともに、エレベーターや階段の配置にも十分に配慮して計画します。</li> <li>・各階のフロア構成に合わせた会議室や保管スペースを計画します。</li> </ul> |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **7. 機能空間**

庁舎は、市民などが各種申請や必要な手続きに訪れる施設であり、また、行政施策の決定や防災拠点としての役割、さらに、市民に親しまれる総合的な交流拠点として、様々な市民サービスを提供する施設です。

このため、新庁舎は、他の公共施設などとの機能分担を十分に考慮して、担うべき機能を検討します。

### **（1）機能空間の考え方**

#### **ア 窓口機能（カウンター、待合スペース、相談室など）**

来庁者の利便性向上が図られるように、証明発行や届出などの手続きを一つの場所で済ませることができる窓口の配置やユニバーサルデザインなどにも配慮して計画します。

（ア）1階に配置する窓口スペースは、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、明るく開放的な空間を計画します。

（イ）案内表示は、誰もがわかりやすい絵文字や絵記号などを用いて計画します。

（ウ）窓口のカウンターは、高さを変えて来庁者に配慮するとともに、覗き見などによる個人情報の漏えい防止にも配慮した什器の設置を計画します。

（エ）窓口は、各部署との関連性を考慮するとともに、指定金融機関の窓口を含めて計画します。

（オ）待合スペースは、十分な広さを確保し、市民ロビーとの一体感に配慮して計画します。

（カ）相談室は、利用しやすい位置で、来庁者のプライバシーに配慮するとともに、急に体調が悪くなった人なども利用できるように計画します。

**イ 交流機能（市民ロビー、休憩・飲食スペース、行政資料室など）**

市民が気軽に利用し、展示会など多目的にも利用できる明るく快適な交流空間を計画します。

（ア）市民ロビーは、展示会や税の申告相談、期日前投票などの多目的利用を想定して、広く、ゆとりのある空間を計画します。

（イ）休憩・飲食のできるスペースや売店、ATM などの設置について検討します。

（ウ）市政情報や地域の歴史、文化などを PR できるスペース、市民交流コーナーなどを設置し、市民が利用できるスペースを計画します。

（エ）公的な情報を広く市民に知らせるスペースを計画します。

（オ）来庁者に市政情報などを提供するため、行政資料室の設置や公衆無線 LAN の環境整備を検討します。

**ウ 防災機能（災害対策室、防災無線室、耐火書庫など）**

市民の安全・安心を守るため、迅速な指示が行える災害対策本部機能や戸籍などの重要書類を守るための耐火性の書庫などを計画します。

（ア）災害対策室は、市長室・副市長室と近接して配置し、普段は会議室として利用できるように計画します。

（イ）防災無線室は、災害対応が迅速に行える場所に計画します。

（ウ）耐火書庫は、執務の効率性などに配慮して計画します。

（エ）庁議室は、市長室や他部門の配置との関係に考慮して計画します。

**エ 執務機能（市長室、執務室、会議室、休憩室など）**

市民の個人情報などへのセキュリティに十分配慮するとともに、時代のニーズや行政需要の変化に柔軟に対応できる仕切りのないフロア、また、職員が十分に能力を発揮できる職場環境を検討します。

（ア）市長室、副市長室、教育長室を計画します。

（イ）専用の応接室や訪問者の受付、待合スペースを計画します。

- （ウ）執務室は、オープンで一体的な空間とし、課内外のコミュニケーションがとりやすい空間を計画します。
- （エ）執務室は、将来的な組織改編や勤務職員数の変化に対応できるように、間仕切りなどの可変性に考慮するとともに、適正規模の収納スペースを計画します。
- （オ）執務室は、部署間の関係性に配慮して、相互に連携しやすい配置を計画します。
- （カ）会議室は、各フロアに配置することを基本とし、可動間仕切りを活用し、様々な規模や用途に対応できるようにするとともに、備品などを収納できるスペースを計画します。
- （キ）職員が健康を維持し、職務を円滑に進めるために、休憩室や更衣室などのスペースを計画します。
- （ク）適正規模の書庫、倉庫、OA 機器スペースなどを計画します。
- （ケ）庁内のネットワーク配線は、机や家具類の配置に影響されないフリーアクセスフロアなどを検討します。
- （コ）来庁者と職員の立ち入れる区画や動線をできるだけ分離した配置を計画します。

**オ 議会機能（正副議長室、議場、委員会室、議員控室など）**

活動の基本となる議場のほかに、議会と行政が論議するための委員会室や議員の調査研究に資するための図書室、容易に傍聴できる空間などを計画します。

- （ア）正副議長室をはじめ、議員控室や全員協議会室、議会図書室などは議場に隣接して計画します。
- （イ）議場は、円滑な議会運営ができる機能的な空間とするほか、対面方式や傍聴席を計画します。
- （ウ）議場は、採決の状況が確認できるように、議長席を高くし、議員席は、後方に行くにつれ高くなるように計画します。

（エ）議会の独立性を保つため、議会機能と行政機能のエリアの明確化に配慮して計画します。

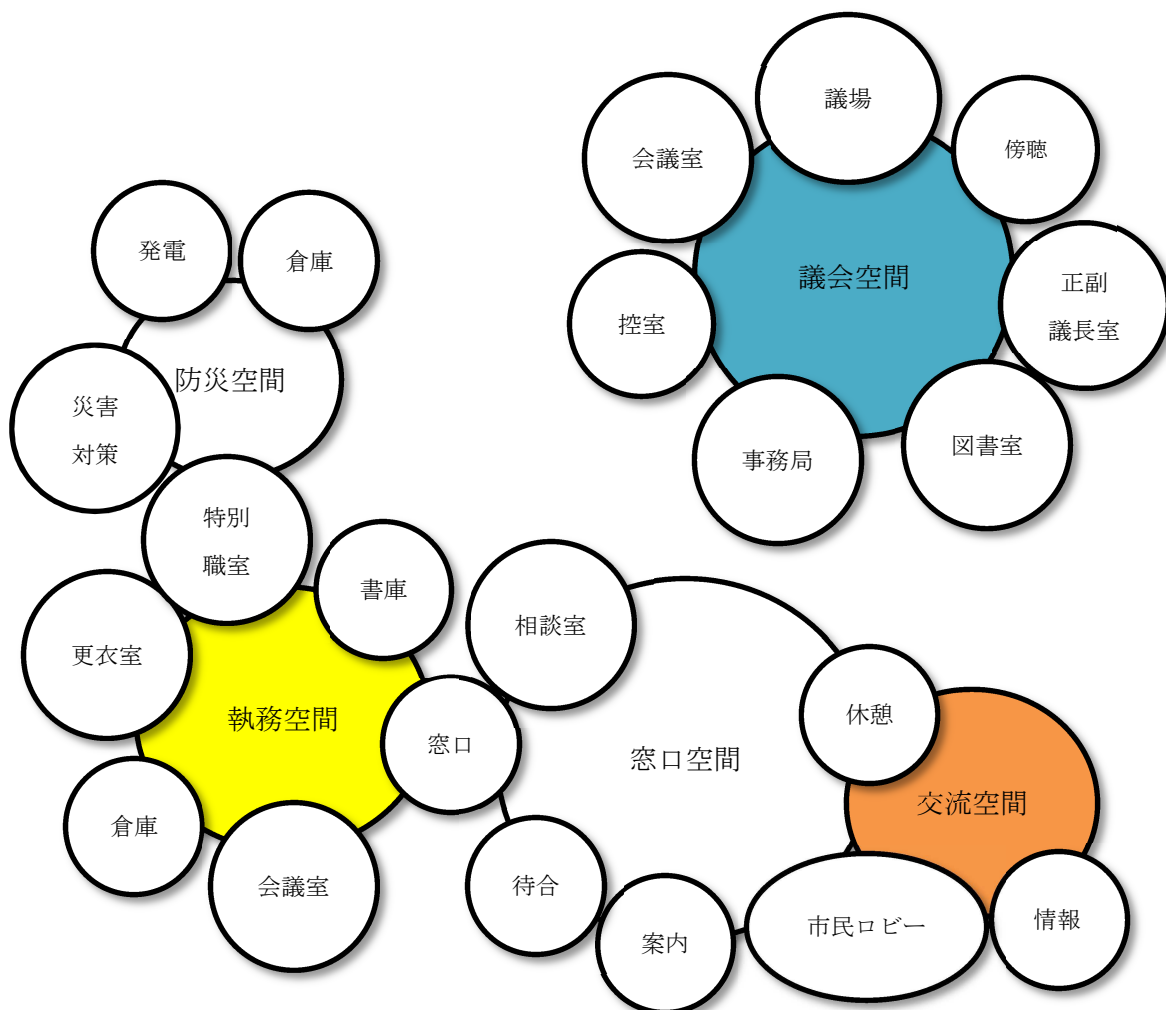
（オ）委員会室は、適正規模の室数や傍聴席を計画します。

（カ）議員控室は、将来的な議員数や会派室としての利用を考慮して計画します。

（キ）事務局は、議員や傍聴者への対応がしやすい位置に計画します。

（ク）傍聴席は、ユニバーサルデザインに配慮して計画します。

#### 《空間イメージ》



## **8. 現庁舎の取扱い**

現庁舎の取扱いは、本市の公共施設等総合管理計画を踏まえて、具体的な活用を検討します。

### **（１）現本庁舎の取扱い**

現本庁舎は、昭和３９年に建設され、耐震性が不足していることなどから、新庁舎建設後に解体します。

跡地は、都市計画公園の整備を基本とし、多目的な利用にも対応できるような活用方法を検討します。

### **（２）第二分館の取扱い**

第二分館は、平成５年に建設され、耐震性を満たしており、十分に利用可能な建物であることから、防災倉庫などとして引き続き使用します。

### **（３）第二庁舎の取扱い**

第二庁舎は、昭和４４年に建設され、耐震性が不足していることなどから、新庁舎建設後に解体します。

跡地は、公用車用などの駐車場整備を基本とします。

### **（４）海上支所の取扱い**

海上支所は、昭和５９年に建設され、耐震性を満たしており、十分に利用可能な建物であることから、出張所機能などとして引き続き使用します。

### **（５）飯岡支所の取扱い**

飯岡支所は、昭和４９年に建設され、耐震性が不足していることなどから、解体を検討します。

跡地は、隣接する保育所の敷地としての活用や駐車場整備などを検討します。

なお、出張所機能については、周辺公共施設の活用を検討します。

### **（６）干潟支所の取扱い**

干潟支所は、昭和５７年に建設され、耐震性を満たしており、十分に利用可能な建物であることから、出張所機能などとして引き続き使用します。

## 第4章 新庁舎建設に向けた事業計画

### 1. 概算事業費と財源

新庁舎建設に係る概算事業費を次のとおり想定します。

なお、概算事業費は、今後の建設市場動向の変化や建築構造などにより変動する可能性がありますので、現時点での目安であり、事業費を確定するものではありません。

また、地盤調査の結果に応じてかかる基礎杭や地盤改良にかかる費用、什器購入費、構内通信網設置工事、移転にかかる費用などは、今後の基本・実施設計の段階において具体的に算定するものとします。

#### （1）概算事業費の試算

前述の新庁舎の規模に基づき、概算事業費を算定します。

##### 《概算事業費の算定条件》

| 項 目  | 概 要     | 規 模                  | 備 考                                                           |
|------|---------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 庁 舎  | 建築面積    | 3,000 m <sup>2</sup> | 延床面積 12,000 m <sup>2</sup> 以下<br>建築面積 3,000 m <sup>2</sup> 以下 |
| 駐車場  | 来庁者用駐車場 | 3,265 m <sup>2</sup> | 130 台 低公害車用スタンド含む                                             |
|      | 公用車用駐車場 | 2,099 m <sup>2</sup> | 84 台 駐輪場 50 台含む                                               |
| 車道など |         | 1,500 m <sup>2</sup> | 進入路、ロータリー<br>コミュニティバス停留所                                      |
| 緑 地  |         |                      | 駐車場、車道などで対応                                                   |
| 計    |         | 9,864 m <sup>2</sup> |                                                               |

##### 《概算事業費の試算》

| 内 容                    | 積算根拠など                                   | 事業費             |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------|
| 本体工事費                  | 40 万円/m <sup>2</sup> ※他自治体例              | 約 50 億円         |
| 外 構 工 事                | 2 万円/m <sup>2</sup>                      | 約 1 億 6,000 万円  |
| 解 体 工 事<br>(現本庁舎、第二庁舎) | 3 万円/m <sup>2</sup><br>アスベスト撤去費 3,600 万円 | 約 1 億 7,400 万円  |
| その他工事                  | 上水道 1,300 万円、排水 500 万円                   | 約 1,800 万円      |
| 計                      |                                          | 約 53 億 5,200 万円 |

## （２）財源の試算

新庁舎建設の財源は、平成２１年に庁舎整備基金（以下、「基金」という。）を設置して、毎年積み立てを行っていますが、本事業では、可能な限の合併特例債の活用を主として、合併特例債の対象外事業（外構工事、什器購入など）やその他の費用に基金を充当することとします。

なお、基金は、平成２７年度末で２１億円を積み立てています。

### 《財源の内訳》

| 財 源       | 額             | 備 考                                       |
|-----------|---------------|-------------------------------------------|
| 合 併 特 例 債 | 47 億 5,000 万円 | 本体工事費 50 億円の 95%                          |
| 庁舎整備基金    | 6 億 200 万円    | 本体工事費 50 億円の 5% +<br>起債対象外事業 3 億 5,200 万円 |
| 合 計       | 53 億 5,200 万円 |                                           |

合併特例債を本体工事費 50 億円の活用した場合、借入額は 50 億円の 95% の 47 億 5,000 万円となり、利息分の 4 億 1,700 万円とあわせた元利償還金は 51 億 6,700 万円、その 70% の 36 億 1,690 万円は交付税で措置されるため、実質的な負担額は 21 億 5,210 万円となりますが、今後の基本・実施設計を進めていくなかで、可能な限り事業費の縮減を図ります。

### 《事業費と財源のイメージ》

※利息計算の条件設定→ 償還期間 30 年 利率 0.5% (利率は平成 29 年 1 月 4 日現在)

|          |                                              |                       |                          |
|----------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 事業費      |                                              | 合計 53 億 5,200 万円      |                          |
|          |                                              | 本体工事費                 | その他工事費                   |
|          |                                              | 50 億円                 | 3 億 5,200 万円             |
| 財源       |                                              |                       |                          |
|          |                                              | 合併特例債（本体工事費の 95%）     | 庁舎整備基金                   |
|          |                                              | 47 億 5,000 万円         | 6 億 200 万円               |
| ↓        |                                              |                       |                          |
| 償還       |                                              |                       |                          |
| 元金<br>利息 | 交付税（合併特例債の 70%）<br>33 億 2,500 万円             | 一般財源<br>14 億 2,500 万円 |                          |
|          | 交付税（借入金利息 4 億 1,700 万円の 70%）<br>2 億 9,190 万円 | 一般財源<br>1 億 2,510 万円  |                          |
|          |                                              |                       | 実質的な負担額<br>21 億 5,210 万円 |

### （３）事業スケジュール

事業スケジュールは、次のとおり想定します。

基本計画策定後、基本・実施設計は、各種許認可も含め約２年で行います。

また、建設工事の期間も、約２年を想定して、設計開始から約４年後の供用開始を目指します。

#### 《事業スケジュール》

| 区 分     | 平成 28<br>年度                                                                       | 平成 29<br>年度                                                                       | 平成 30<br>年度 | 平成 31<br>年度                                                                         | 平成 32<br>年度 | 平成 33<br>年度                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 基本計画    |  |                                                                                   |             |                                                                                     |             |                                                                                       |
| 基本・実施設計 |                                                                                   |  |             |                                                                                     |             |                                                                                       |
| 建設工事    |                                                                                   |                                                                                   |             |  |             |                                                                                       |
| 解体工事    |                                                                                   |                                                                                   |             |                                                                                     |             |  |

## 2. 事業手法

事業手法は、施工品質の確保や建設費用の縮減、施工者の技術力を活用できる手法を検討します。

### （１）施工者の選定手法

施工者の選定手法は、「一般競争入札方式」「設計・施工一括発注方式」「PFI方式」の主な３方式について、それぞれの特徴を整理し、比較検討します。

各選定手法については、それぞれ一長一短がありますが、庁舎建設事業は、一般的に民間ノウハウを活用する機会が少ないとされており、また、合併特例債の活用が前提であることから制約や期限があることも考慮し、総合的に判断して、「一般競争入札方式（最低価格落札）」を基本として検討します。

#### 《選定手法の比較》

| 選定<br>手法 | 一般競争入札方式<br>(最低価格落札)                                                                                                                             | 設計・施工一括発注<br>方式（デザインビルド）                                                                                                                                     | PFI 方式                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要       | 設計・施工をそれぞれに選定・発注するもので、市が定めた予定価格の制限の範囲内で最低の価格を申込みした者を落札者とする方式                                                                                     | 設計（基本設計を除く）と施工を一括して発注するもので、価格及びその他の条件が市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式                                                                                        | 設計・施工・維持管理を一括して発注し、事業資金を民間が調達するもので、価格及びその他の条件が市にとって最も有利なものをもって申込みした者を落札者とする方式                                                                                 |
| 選定<br>基準 | 価格                                                                                                                                               | 提案（技術、価格）                                                                                                                                                    | 提案（技術、価格）                                                                                                                                                     |
| 特徴       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎発注者の意向を反映した設計に基づいて工事を行うことになるため、設計品質の確保を図りやすい</li> <li>◎事業費を削減できる可能性が高い</li> <li>◎分離分割発注が容易である</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎早い段階で建設コストを決めることができる</li> <li>◎施工者のノウハウを活かした設計が可能</li> <li>◎設計完了後の施工者などとの相互調整の必要がなくなることなどから、工期を短縮することができる</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎早い段階で建設コストや維持管理コストを決めることができる</li> <li>◎施工者のノウハウを活かした設計が可能</li> <li>◎事業資金を民間が調達するため、市は、初期投資のための資金を準備する必要がない</li> </ul> |
| 他市<br>事例 | 流山市、市川市<br>坂東市、稲敷市                                                                                                                               | 習志野市、市原市、<br>浦安市                                                                                                                                             |                                                                                                                                                               |

## （２）設計者の選定手法

設計者の選定手法は、「一般競争入札方式」「技術提案方式」「設計競技方式」の主な３方式について、それぞれの特徴を整理し、比較検討します。

選定手法については、多くの自治体において採用されており、また、国土交通省官庁営繕部においても、質の高い建築設計の実現を目指して推奨している「技術提案方式（プロポーザル）」を基本として検討します。

### 《選定手法の比較》

| 選定<br>手法 | 一般競争入札方式<br>(最低価格落札)                                        | 技術提案方式<br>(プロポーザル)                                                                                                   | 設計競技方式<br>(コンペティション)                                                                              |
|----------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要       | 設計料を提案し、市が定めた<br>予定価格の制限の範囲内で最<br>低の価格を申込みした者を落<br>札者とする方式  | 技術力や経験、設計に対する<br>考え方などを提案し、市にと<br>って最も有利なものをもって<br>申込みした者を落札者とする<br>方式                                               | 設計条件をもとに、具体的な<br>設計案を提案し、市にとって<br>最も有利なものをもって申込<br>みした者を落札者とする方式                                  |
| 選定<br>基準 | 価格                                                          | 提案（技術）                                                                                                               | 提案（設計）                                                                                            |
| 特徴       | ◎手続きが簡便であり、公平<br>性や透明性を保つことができ<br>る<br>◎事業費を削減できる可能性<br>が高い | ◎客観的な評価基準をもと<br>に、公正な審査が行われ、選<br>定プロセスの透明性も確保す<br>ることができる<br>◎協働で設計を進めていくた<br>め、民意の反映が比較的容易<br>で、十分な検討を重ねること<br>ができる | ◎具体的な設計案を複数見<br>て、優れたものを選定するこ<br>とができる<br>◎過去の経験や実績に関わら<br>ず、良い提案が選ばれるため、<br>公平性や透明性を保つことが<br>できる |
| 他市<br>事例 |                                                             | 市川市、稲敷市、<br>基本設計のみ（習志野市、<br>浦安市）                                                                                     | 坂東市                                                                                               |

## 第5章 設計に向けて

---

### 1. 設計に向けて

今後の基本・実施設計に向けて、特に次のことに留意して進める必要があります。

#### （１）庁舎整備の機能

まちの中心拠点施設としてシンボルとなる庁舎は、市民サービスの充実はもちろんのこと、市民にとっても使いやすく、職員にとっても働きやすい、永く親しまれる庁舎とすることが必要です。

#### （２）防災対策

建物の地震に対する安全性を高めるため、高い耐震性能の確保が必要です。

また、地震や風水害のほか、様々な災害に対応できる防災拠点とするため、ライフラインの確保や非常体制に円滑に移行できる施設・機能の配置についての留意が必要です。

#### （３）環境への配慮

環境負荷の低減につながる自然エネルギー設備や雨水・雑用水利用システムの導入などの大規模な設備面のほか、照明などの細部に至るまで、徹底的に環境に配慮する姿勢の取り組みが必要です。

#### （４）事業費を抑えた施設整備の方策

建設工事費や移転費などのイニシャルコストだけで判断するのではなく、庁舎のライフサイクルコストについても十分に検討したうえで、真に必要な機能・施設の精査が必要です。

#### （５）住みたくなるまちへ

本来庁舎は、市民が集い賑わう暮らしと文化の中心の場でなければ意味がなく、有機的に互換性を持ち、時代の変化への柔軟な対応ができるデザイン、設計に配慮するとともに、住みたくなるそのまちらしい環境、景観、格調、品格、魅力ある庁舎が必要です。

## 参考

## 1. 用語の解説

| 用語               | ページ (P) | 解説                                                                                                                                                                            |
|------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| イニシャルコスト         |         | 建物を建築するため、または、設備を設置するために必要な諸費用の総計のこと。<br>建物竣工後の維持管理費用や設備設置後の運転・修理費用などは含まれない。                                                                                                  |
| 合併特例債            |         | 合併に関連する公共施設建設費などの財源として、市町村が借り入れる地方債のこと。<br>事業費の95%に充てられ、返済の7割を地方交付税として国が負担する（交付税措置）。<br>当初、合併年度から10年間に限り発行できるとされ、旭市の場合は、平成27年度までだったが、東日本大震災後に10年間の延長が決まり、発行期限は平成37年度までとなっている。 |
| 議会図書室            |         | 議員の調査研究に資するための図書室のこと。<br>主に、政治、法律、行政などに関する資料が収集、整理、所蔵されている。                                                                                                                   |
| 給湯方式             |         | （中央）機械室などに大容量の熱源設備と供給用ポンプを設置し、必要な箇所に配管で供給するもので、貯湯式のこと。大量の給湯が必要な工場や宿泊施設などに用いられる。<br>（局所）給湯が必要な箇所に小型の湯沸し器を分散配置すること。飲用を中心とした用途に用いられている。                                          |
| 公共的団体            |         | 公共団体より広い意味で、およそ公共的活動をする団体のこと。<br>その範囲は、法令上必ずしも明確ではないが、例えば、農業協働組合、水産業協働組合、商工会議所などの産業経済団体、青年団、婦人会など。                                                                            |
| 構造耐震指標<br>(Is 値) |         | 建築物の耐震性能を示す指標のこと。<br>数値が高いほど耐震性が高く0.6以上であれば震度6～7程度の規模の地震による倒壊、又は崩壊する危険性が低いとされる。                                                                                               |

|            |  |                                                                                                        |
|------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 雑用水        |  | 下水や雨水などを浄化处理し、人の飲用以外の用途に再利用する水のこと。                                                                     |
| 地盤調査       |  | 構造物などを建てる際に、必要な地盤の性質の把握などを目的として地盤を調査すること。この調査により、地盤強度などが判明し設計を行い、構造物が施工できるようになる。                       |
| 庁舎整備基金     |  | 市庁舎の整備に要する財源に充てるため、一般会計歳入歳出予算に定める額を積み立てる基金のこと。平成21年3月より積み立てを開始している。                                    |
| デザインビルド方式  |  | 公共事業での事業コスト削減策として、設計の一部と工事を一体の業務として発注する方式のこと。                                                          |
| バリアフリー化    |  | 高齢者や障がいのある方などが生活していくうえで、障壁となるものを取り除くこと。                                                                |
| PFI方式      |  | 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。                                                       |
| フリーアクセスフロア |  | 床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上の別の床を設け二重化したもの。<br>OAフロア、二重床、あるいは俗に床上げなどとも言う。                         |
| 免震構造       |  | 免震は、地震力をなるべく受けない（免れる）ことを指し、基礎部分に地震の振動を軽減する装置（基礎と上部構造との間に積層ゴムなどを入れる）をつけることで、建築物に振動がなるべく伝わらないようにした構造のこと。 |
| ユニバーサルデザイン |  | 高齢であることや障害の有無にかかわらず、全ての人が快適に利用できるような建造物や都市、生活環境をデザインする考え方のこと。                                          |
| ライフサイクルコスト |  | 構造物などの企画、設計、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過による解体処分までの建物の生涯にかかる諸費用の総計のこと。                                           |