

大村市新庁舎建設基本計画

平成 30 年 7 月

大 村 市



《 目 次 》

第1章	はじめに	1
第2章	新庁舎建設の必要性	2
1	現庁舎の配置	
	(1) 各庁舎の配置	
	(2) 現庁舎の概要	
	(3) 現庁舎の現状	
2	現庁舎の課題	
	(1) 老朽化・耐震性能の不足による安全性の低下	
	(2) バリアフリー対応の不足	
	(3) 庁舎の狭あい化による市民サービス機能の低下	
	(4) 高度情報化への対応の限界	
	(5) 庁舎の分散化による市民サービス等の低下	
3	新庁舎の必要性	
第3章	新庁舎建設検討の経緯	11
1	庁内検討委員会	
2	市民検討委員会	
3	議会特別委員会	
4	市民アンケート	
第4章	新庁舎建設の基本方針	13
第5章	新庁舎建設の基本指標	14
1	新庁舎の職員数	
2	新庁舎の規模	
	(1) 執務環境等調査による積み上げ面積	
	(2) 旧地方債同意等基準（総務省）による面積	
	(3) 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積	
	(4) 他自治体の整備事例による面積	
	(5) 新庁舎の面積	

- 3 駐車場の規模
 - (1) 自家用車の駐車台数算定
 - (2) オートバイの駐車台数算定
 - (3) 自転車の駐車台数算定
 - (4) 駐車場の規模

第6章 建設計画 22

- 1 設計条件の整理
 - (1) 建設計画地の概要
 - (2) 建設計画地の法規制等
 - (3) 建設計画地の選定
 - (4) 配置構成の考え方
- 2 新庁舎計画
 - (1) 新庁舎の機能
 - (2) 部門構成の考え方
 - (3) 景観形成の考え方
 - (4) セキュリティの考え方
- 3 実現化方策
 - (1) 事業手法
 - (2) 発注方式
 - (3) 設計者選定方式
 - (4) 年次計画
 - (5) 概算事業費

第1章 はじめに

本市の本庁舎本館は、昭和39年に建設され、既に50年以上が経過し、他の庁舎建物も建設後30年以上経過したものが多く、老朽化が進んでいます。また、度重なる増改築により、施設や機能が分散し、市民サービスの低下が大きな課題となっています。

さらに、平成9年度に実施した本館及び別館の耐震診断では、耐震性能が不足し、「震度6強以上の地震に対して倒壊又は崩壊の危険性がある」との結果が出されています。このことは、防災上における大きな課題であり、現状では「災害時の拠点としての機能」を果たすことが困難であると言わざるを得ません。

加えて、平成28年4月に熊本地震が発生し、当該地域の庁舎等が被災し、災害対応に遅れが生じたことを踏まえ、本市は、災害対応復興の拠点施設となる庁舎機能の業務継続の重要性を改めて認識し、来庁者や職員等の安全を確保するとともに、現庁舎が抱える課題を抜本的に解決するため、新庁舎の早期完成を目指すこととしました。

このたび、新庁舎、駐車場等の配置や各部署などの配置の考え方、そして窓口サービスや防災拠点、議会等の庁舎として備えるべき必要な機能、また、施設整備の手法等の検討を行い、「大村市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

今後は、この基本計画を基に、設計を行うこととなりますが、市民の利便性の確保と市民サービスの向上の視点を十分に踏まえた上で検討を進め、基本方針に掲げる「市民サービスの向上につながる庁舎」「人や環境にやさしい庁舎」「市民の安全・安心を支える庁舎」「経済性を考慮した庁舎」の実現を目指してまいります。

第2章 新庁舎建設の必要性

1 現庁舎の配置

(1) 各庁舎の配置

現在の庁舎は、本庁舎をはじめとして複数の庁舎に機能が分散して配置されています。主な庁舎（出張所を除く。）の位置関係は次のとおりとなっています。



図 2-1 各庁舎の現在の配置

(2) 現庁舎の概要

表 2-1 各庁舎の概要一覧（平成 30 年 4 月 1 日現在）

【本庁舎】

庁舎名称	階数等	延床面積 (㎡)	配置されている部署等
本館	地上 2 階 /地下 1 階 /塔屋 3 階	5,797	秘書課、企画政策課、広報戦略課（広報）、地方創生課、総務課、危機管理課、人事課、安全対策課、財政課、税務課、収納課、契約課、地域げんき課、市民課、福祉総務課、国保けんこう課、保護課、商工振興課、企業誘致課、観光振興課、会計課
別館	地上 4 階 /塔屋 1 階	3,406	広報戦略課（情報）、環境保全課、教育総務課、学校教育課、文化振興課、選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、議会事務局
第 2 別館	地上 2 階	871	農林水産振興課、農林水産整備課、都市計画課、道路課、河川公園課、建築課、農業委員会事務局
第 3 別館	地上 2 階	1,524	用地管財課、新幹線まちづくり課
附属施設		416	機械室、自家発電機室等
合計		12,014	

※延床面積には、執務室以外の共有スペース等も含まれています。

【主な分庁舎】

庁舎名称	階数等	延床面積 (㎡)	配置されている部署
中心市街地 複合ビル	2 階部分	1,192	長寿介護課、障がい福祉課
こどもセンター	地上 2 階	3,222	こども政策課、こども家庭課
上下水道局	地上 2 階	641	業務課、水道工務課
地域交流館	2 階部分	539	下水道工務課
総合福祉センター	3 階部分	800	男女いきいき推進課
旧高齢者・ 障がい者センター	地上 2 階	945	社会教育課（新図書館整備室）
合計		7,339	

※延床面積には、執務室以外の共有スペース等も含まれています。

(3) 現庁舎の現状

本庁舎の本館は、昭和39年に建設され、既に建築後53年が経過しており、建物等の老朽化が進んでいます。また、行政需要の増加等により、昭和49年に別館を、昭和63年に第2別館を、更に平成5年に第3別館を増築し現在に至っていますが、その結果として庁舎内部が複雑化し分かりにくくなっており、市民にとって利用しにくい状況となっています。

さらに、昭和46年建設の上下水道局、昭和58年建設の中心市街地複合ビル、昭和60年建設のこどもセンター等を使用し、庁舎が分散している状況です。

また、本館と別館について平成9年度に実施した耐震診断では、耐震強度が不足しており、耐震補強が必要と診断されています。

2 現庁舎の課題

(1) 老朽化・耐震性能の不足による安全性の低下

本館は、建築から50年以上が経過し、他の庁舎についても、一般的に大規模な改修が必要とされる30年を超え、防水機能の劣化による雨漏り、内壁のモルタル剥離など建物の内外装や設備等の老朽化が進んでいます。

表 2-2 各庁舎の建築年・構造等（平成 30 年 4 月 1 日現在）

【本庁舎】

庁舎名称	建築年	経過年数	耐用年数	構造
本館	昭和 39 年 (1964 年)	53 年	50 年	鉄筋コンクリート
別館	昭和 49 年 (1974 年)	43 年	50 年	鉄筋コンクリート
第 2 別館	昭和 63 年 (1988 年)	29 年	38 年	軽量鉄骨
第 3 別館	平成 5 年 (1993 年)	24 年	38 年	鉄骨

【主な分庁舎】

庁舎名称	建築年	経過年数	耐用年数	構造
中心市街地複合ビル (長寿介護課、障がい福祉課)	昭和 58 年 (1983 年)	34 年	50 年	鉄筋コンクリート
こどもセンター	昭和 60 年 (1985 年)	32 年	50 年	鉄筋コンクリート
上下水道局	昭和 46 年 (1971 年)	46 年	50 年	鉄筋コンクリート
地域交流館 (下水道工務課)	昭和 41 年 (1966 年)	51 年	50 年	鉄筋コンクリート
総合福祉センター (男女いきいき推進課)	昭和 47 年 (1972 年)	45 年	50 年	鉄筋コンクリート
旧高齢者・障がい者センター (新図書館整備室)	昭和 56 年 (1981 年)	36 年	50 年	鉄筋コンクリート



図 2-2 雨漏り（本館）



図 2-3 内壁のモルタル剥離（別館）



図 2-4 庇先端のモルタル剥離（上下水道局）



図 2-5 雨漏り（上下水道局）

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている建物は、現在の基準において、耐震性能を満たしていないおそれがあります。

平成9年度に本館及び別館の耐震診断を行った結果、耐震性能が不足しており、建物の安全性が確保されていない状況となっています。

鉄筋コンクリート造の診断結果の目安として、本館のようにIs値^{*}が0.3から0.6のものは、震度6強から阪神淡路大震災なみの震度7の大地震の震動及び衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性があるとされ、耐震補強が必要と判定されます。別館のようにIs値が0.3未満のものは、震度6強から震度7の大地震の震動及び衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性が高いとされ、早急な耐震補強等が必要と判定されます。

表 2-3 本館と別館の耐震診断結果

庁舎名称	建築年	Is値	判定
本館	昭和39年（1964年）	0.38～0.58	倒壊又は崩壊する危険性がある
別館	昭和49年（1974年）	0.27～2.24	倒壊又は崩壊する危険性が高い

※Is 値：建物の耐震性能を表す指標で、建物の強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化といった耐震性能に関わる要素を総合的に判断するものです。Is 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断されます。市庁舎など災害時の防災拠点となる施設については、Is 値0.6の1.5倍の強度、Is 値0.9以上が求められています。

表 2-4 Is 値の目安（震度6強から7の地震に対して）

Is 値0.3未満	倒壊又は崩壊する危険性が高い
Is 値0.3以上0.6未満	倒壊又は崩壊する危険性がある
Is 値0.6以上	倒壊又は崩壊する危険性は低い

(2) バリアフリー対応の不足

庁舎は、不特定多数の人々が利用する公共の建物であり、様々な人が利用しやすいように整備される必要があります。しかし、本庁舎では、高齢者や障がい者などに配慮したバリアフリー化が構造的に対応できない部分があり、市民にとっての安全性と利便性に配慮した、根本的な解決策が必要となっています。

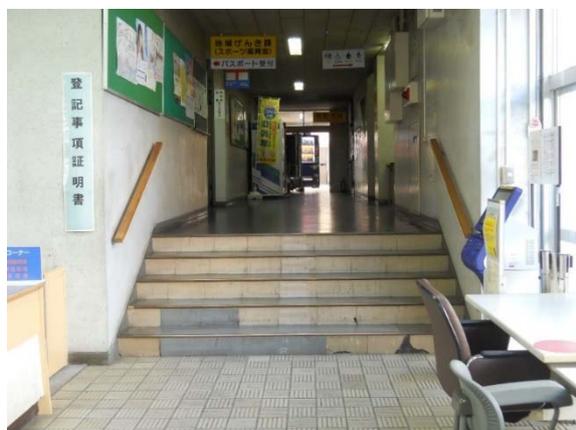


図 2-6 本館と別館との通路の階段（本館）

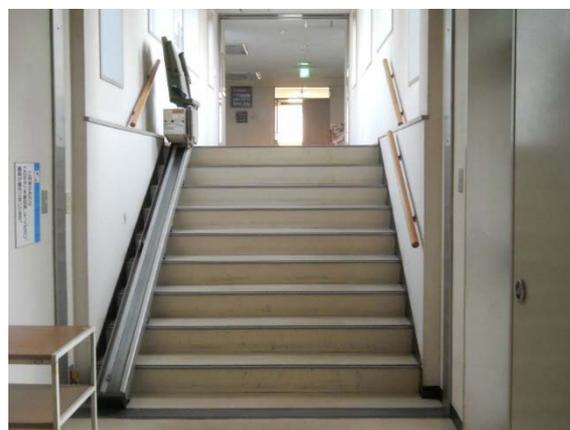


図 2-7 エレベーターが設置できないためリフトで階段を移動（第3別館）

(3) 庁舎の狭あい化による市民サービス機能の低下

人口の増加や市民ニーズの多様化により、行政の幅広い役割が求められています。しかし、文書、備品の増加等により事務スペースが狭く、会議室等の打合せスペースも不足している状況にあり、事務効率の低下を招いています。

また、本庁舎では、玄関ロビー、廊下など共用スペースに余裕がなく、待合椅子等の配置が制限されています。さらに、市民が人には知られたくない内容を相談するスペースが十分に確保できておらず、窓口カウンターのプライバシー保護への配慮も十分な対応ができていません。

本庁舎については、増築を重ねた結果、内部が複雑になっており、部署の配置が分かりにくく、市民にとっての利便性と市民サービス機能が低下しています。

加えて、事務室、会議室、書庫等が不足しているため、備品や書類などが共有スペースなどに溢れて置かれています。災害時の避難通路としても機能する部分では、地震時に高く積まれた備品などが倒れて通路を塞いでしまうといった危険性もあり、市民や職員の安全性が十分に確保されているとはいえない状況となっています。



図 2-8 待合スペース（本館）



図 2-9 窓口カウンター（本館）



図 2-10 共用スペースに置かれた備品（別館）



図 2-11 廊下に置かれた備品（別館）

(4) 高度情報化への対応の限界

本庁舎は、昭和30年代後半や昭和40年代後半に建築された庁舎で、フリーアクセスフロア※になっていません。そのため、天井からの配線や、床への配線の固定化により、OA機器等の増設や配置の変更等が難しくなっています。

※ フリーアクセスフロア 床下に電源やOA機器の配線等を格納することができるフロア



図 2-12 床への配線（本館）



図 2-13 天井からの配線（別館）

(5) 庁舎の分散化による市民サービス等の低下

本庁舎の施設規模では、全ての行政機能を集約することが困難なため、中心市街地複合ビル、こどもセンター、上下水道局などにその機能を分散化して行政運営を行っています。そのため、来庁者の用件によっては複数の庁舎へ行かなければならないこともあり、庁舎が分散していることにより市民の利便性が損なわれています。



図 2-14 本庁舎、分庁舎の配置

3 新庁舎の必要性

現庁舎が抱える課題への対応策として、耐震補強を伴う大規模改修工事と建替工事による方法が考えられます。

現庁舎は、耐用年数が過ぎている建物もあり、耐震化や長寿命化を行うためには、多額の費用が必要となります。さらに、耐震化や長寿命化を行ったとしても、狭あい化、分散化、バリアフリー化等現庁舎が抱える課題を解決することは困難です。

このようなことから、老朽化による安全性への不安、耐震性能の不足や狭あい化、行政機能の分散化等現庁舎が抱える課題を解消し、十分な行政サービスの提供と市民のニーズや時代の要請に応えるためには、機能性、安全性等に優れた新庁舎の建設が必要となります。

早期に十分な防災機能を確保し、市民サービス機能の向上を目指す新たな庁舎を、現庁舎及び周辺の敷地を活用して整備します。

第3章 新庁舎建設検討の経緯

新庁舎建設の検討経緯は、次のとおりです。

1 庁内検討委員会

平成23年8月に副市長を委員長に、部長級職員の委員12人による「市庁舎建設検討委員会」を設置し、新庁舎の必要性や建設地について協議・検討を重ねてきました。

平成28年4月に熊本地震が発生し、市庁舎の耐震性能確保の重要性が改めて認識され、早急に新庁舎を整備することで協議・検討し、平成29年2月に、新庁舎を現地周辺に整備することが望ましいと取りまとめました。

その後、これまで新庁舎の建設地、規模、備えるべき機能、スケジュール等について検討するとともに、この委員会の下に、窓口専門部会、情報・事務専門部会、建設・環境専門部会を設置し、部会員にそれぞれ関連する課長級職員の10人程度を充て、機能について具体的に調査研究を行い、基本計画を策定しました。

なお、基本計画策定後も、引き続き基本設計、実施設計を進める中で、更に詳細な内容について検討していきます。

専門部会

ア 窓口専門部会

ワンストップサービスや窓口連携、窓口サービスのあり方、ユニバーサルデザイン等について調査研究を行う。

イ 情報・事務専門部会

情報管理、文書管理、職員の福利厚生等について調査研究を行う。

ウ 建設・環境専門部会

庁舎整備、周辺整備、環境対策、防災対策等について調査研究を行う。

2 市民検討委員会

大村市新庁舎建設基本計画の策定に関し市民の意見を広く聴取するため、平成29年11月に関係団体の代表者、学識経験者及び公募市民11人で組織する「大村市新庁舎建設基本計画市民検討委員会」を設置し、新庁舎の規模、構造、機能等について検討してまいりました。

3 議会特別委員会

本市の今後の公共施設整備にかかる諸問題の解決に取り組むとともに、市民サービスの向上に資することを目的として、市議会において、平成29年6月に特別委員会が設置されました。

4 市民アンケート

市民の皆さんが庁舎をどのように利用しているのか、また庁舎に何を求めているのかなどを詳しく調査するため、「新庁舎建設に関する市民アンケート」を実施しました。

調査概要

- ア 調査対象——大村市内に在住する18歳以上の男女3,000名
- イ 抽出方法——無作為抽出
- ウ 調査方法——郵送配布・郵送回収
- エ 回答者数——1,178人（回答率39.3%）
- オ 調査期間——平成29年10月2日～31日

第4章 新庁舎建設の基本方針

「新庁舎の必要性」で述べたとおり、市役所庁舎の現在の課題や必要性を踏まえ、新庁舎の建設に関する基本方針を次のとおり定めます。

基本方針

1 市民サービスの向上につながる庁舎

- (1) 市民の利用頻度の高い窓口部門をできるだけ低層部に集約する。
- (2) 案内機能や窓口機能、相談機能等の充実を図る。
- (3) 来庁者が多い時期にも対応できる駐車場スペースを確保する。

2 人や環境にやさしい庁舎

- (1) 全ての人々が安心して便利に使えるユニバーサルデザインを導入する。
- (2) 自然エネルギーの活用、省エネルギー機器やシステムを活用し、環境負荷の低減を図る。

3 市民の安全・安心を支える庁舎

- (1) 地震や風水害など自然災害が発生した場合の防災拠点機能を備える。
- (2) 非常時にも庁舎機能を維持できるよう高い耐震性・耐久性を備える。
- (3) 自家発電システムの導入などライフラインの維持を図る。

4 経済性を考慮した庁舎

- (1) 高度情報化社会や地方分権などの将来の変化へ柔軟に対応できる自由度の高い構造の導入や柔軟な発想によるスペースを有効活用し、庁舎のコンパクト化に努める。
- (2) 建物の長寿命化や維持管理費などライフサイクルコスト[※]を考慮した構造や設備を導入する。

※ライフサイクルコスト：構造物の計画・設計から建設、維持・管理、解体撤去、廃棄までに要する費用のこと。

第5章 新庁舎建設の基本指標

1 新庁舎の職員数

新庁舎に入居する職員数（臨時職員等を含む。）については、次のとおり想定します。また、議員数については、大村市議会議員定数条例で定められている25人を想定します。

表 5-1 新庁舎に入居する職員数（平成 29 年 10 月 1 日現在）

区分	特別職・管理者	正規職員	その他	計
普通会計	3人	464人	250人	717人

※分庁舎にあるこども未来部、長寿介護課（地域包括支援センターを除く。）及び障がい福祉課は、新庁舎へ集約することを想定します。

2 新庁舎の規模

(1) 執務環境等調査による積み上げ面積

新庁舎の規模については、執務環境等調査（執務室の什器、文書量や職員数、庁舎の利用状況などの実態調査）を行い、次の分類したスペースごとに、什器メーカーによる標準面積や他市の事例などにより面積を算定すると次のとおりとなります。

表 5-2 執務環境等調査により積み上げた新庁舎面積

区分		算出面積		算出方法
執務 エリア	職員席（特別職を含む。）	2,849.7 m ²	5,668.8 m ²	職員数や現況調査を基に、什器メーカーによる標準面積で算出
	打合せ・作業スペース	544.0 m ²		
	共用機器・プリンタ	686.4 m ²		
	コピー機スペース	107.1 m ²		
	窓口（カウンター）	454.4 m ²		
	保管文書（執務室内）	1,027.2 m ²		
特有諸室（当直室、電話交換室等）		878.3 m ²		現況面積を基に、新庁舎に必要な管理諸室や各課特有諸室を算出
会議室		838.5 m ²		会議室等頻度調査（利用頻度、人数）を基に、新庁舎に必要な広さ、数量を算出
相談室		163.2 m ²		
書庫		407.1 m ²		・文書量等調査（文書・物品）を基に算出
倉庫		541.0 m ²		・効率的に収納できる什器により算出
福利厚生スペース（休憩室、更衣室、厚生室等）		663.0 m ²		他自治体の職員 1 人当たりの面積に入居予定人数を乗じて算出
議会関係（議場、委員会室、正副議長室、応接室等）		1,090.3 m ²		他自治体の議員 1 人当たりの面積に議員定数を乗じて算出
待合		341.6 m ²		他自治体の庁舎規模に対する面積割合を基に算出
ロビー（通路部分を含む。）		1,101.9 m ²		
その他諸室（ATM 等）		34.6 m ²		
共用部分（廊下、階段室、トイレ等）		5,570.1 m ²		
合計		17,298.4 m ²		

(2) 旧地方債同意等基準（総務省）による面積

他自治体では、新庁舎の規模を算定する際に、旧地方債同意等基準を参考にする場合があります。この基準により算定すると、次のとおりとなります。

表 5-3 旧地方債同意等基準による新庁舎面積

①旧地方債同意等基準による面積算定

区 分		算出根拠	算出面積
1	執務室 (応接室を含む。)	職員数 717人 換算職員数 (1,216人) × 4.5㎡	5,472.0 ㎡
2	倉庫	事務室面積 × 13%	711.4 ㎡
3	会議室等 (会議室・電話交換室・ 便所・洗面所その他諸室)	職員等数 × 7.0㎡	5,019.0 ㎡
4	玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段・ その他通行部分)	各室面積 (1+2+3) × 40%	4,481.0 ㎡
5	議会関係諸室 (議場・委員会室・議員控室)	議員定数25人 × 35.0㎡	875.0 ㎡
① 計			16,558.4 ㎡

②旧地方債同意等基準に含まれない諸室の面積算定

区 分		算出根拠	算出面積
6	窓口・相談機能	待合スペース、相談室等	504.8 ㎡
7	行政執務機能（保管）	書架・書類保管スペース	407.1 ㎡
8	行政執務機能（福利厚生）	更衣室、休憩室、売店、ATM等	697.6 ㎡
9	議会機能	正副議長室、議員図書室、応接室等	215.3 ㎡
10	通行部分等	6～9の合計 × 40%	729.9 ㎡
② 計			2,554.7 ㎡

合 計 (①+②)			19,113.1 ㎡
-----------	--	--	------------

※算出面積は小数点第2位を四捨五入

※この基準は、平成23年度に廃止されていますが、職員数を基に算出できるため、多くの他自治体で、規模の目安として用いられています。ただし、庁舎の基本的な機能の面積しか含まれていないため、別途、付加機能として、災害対策や保管機能等の面積を加算して算定しています。

(3) 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積

面積を算定する基準として、国土交通省新営一般庁舎面積算定基準があります。この基準により算定すると、次のとおりとなります。

表 5-4 新営一般庁舎面積算定基準による新庁舎面積

区 分		算出根拠				算出面積 (㎡)	
1	執務室	職員数 717人 換算職員数(1,235.5人) × 3.3㎡				4,077.2	
2	会議室	100人当たり40㎡、以降10人増すごとに4㎡増加				288.0	
3	電話交換室	換算職員	1,236	標準面積	120㎡	120.0	
4	倉庫	1の面積×13%				530.0	
5	宿直室	1人10㎡、1人増すごとに3.3㎡(2名想定)				13.3	
6	庁務員室	1人10㎡、1人増すごとに1.65㎡(2名想定)				11.7	
7	湯沸室	標準6.5㎡～13㎡（中間値9.8㎡ 8か所を想定）				78.4	
8	受付	最小6.5㎡				6.5	
9	便所及び洗面所	職員数(人)	717	標準面積	0.32㎡/人	229.4	
10	売店	職員数(人)	717	標準面積	0.085/人	60.9	
11	食堂等	職員数700～800人の場合		標準面積	310㎡	310.0	
12	固有業務室	※面積の基準がないため、総務省基準の諸室指数及び執務環境等調査により算出					
	・議会機能	議員定数25人 議場・委員会室・議員控室、議員図書室など				1,090.3	
	・その他機能	窓口・相談機能、行政執務機能、防災拠点機能等 (職員1人当たり7㎡で計算)				5,019.0	
小 計①(1～12)						11,834.7	
13	機械室	1～12の面積計が10,000～15,000㎡の場合		標準面積	1,182㎡	1,182.0	
14	電気室	同上		標準面積	234㎡	234.0	
15	自家発電室	同上		標準面積	44㎡	44.0	
16	玄関、広間、廊下、階段等	1～15の計		13,294.7	指数	0.35	4,653.1
合 計(①+②)						17,947.8	

※算出面積は小数点第2位を四捨五入

※国の庁舎面積の算定基準であるため、地方自治体に必要な議会等の機能が含まれていません。そのため、別途、固有業務室として、執務環境等調査や旧地方債同意等基準を参考に算定し、加算しています。

(4) 他自治体の整備事例による面積

近年の他自治体の整備事例や計画中の事例は、次のとおりとなります。

表 5-5 他自治体の整備事例

都道府県	自治体	人口	建設年	延床面積	新庁舎入居職員等数	職員1人当たり延床面積
島根県	出雲市	14.4万人	平成20年(2008年)	21,426㎡	750人	28.57㎡
愛知県	小牧市	15.4万人	平成22年(2010年)	17,049㎡	687人	24.82㎡
東京都	青梅市	13.6万人	平成22年(2010年)	21,735㎡	600人	36.23㎡
大分県	佐伯市	7.5万人	平成26年(2014年)	14,501㎡	550人	26.37㎡
滋賀県	長浜市	12.0万人	平成26年(2014年)	18,694㎡	600人	31.16㎡
長野県	安曇野市	9.8万人	平成27年(2015年)	16,325㎡	604人	27.03㎡
山形県	酒田市	10.6万人	平成29年(2017年)	14,477㎡	524人	27.63㎡
徳島県	阿南市	7.4万人	平成29年(2017年)	17,000㎡	535人	31.78㎡
山口県	周南市	14.5万人	平成30年(2018年)予定	20,930㎡	739人	28.32㎡
佐賀県	唐津市	12.3万人	平成32年(2020年)予定	19,800㎡	834人	23.74㎡
平均						28.57㎡

※職員等数は、新庁舎に入居する職員や臨時職員等数であり、分庁舎の人数は含まれていません。

職員1人当たりの面積は、28.57㎡/人となります。この数値に、本市の入居予定人数を乗じると20,485㎡となります。 $28.57 \text{ m}^2/\text{人} \times 717 \text{ 人} \approx 20,485 \text{ m}^2$

(5) 新庁舎の面積

各基準等により算出した新庁舎の面積は、次のとおりとなります。

表 5-6 新庁舎面積

算定基準	算定面積
執務環境等調査積上げ	17,298㎡
旧地方債同意等基準	19,113㎡
新営一般庁舎面積算定基準	17,948㎡
他自治体の整備事例	20,485㎡

他自治体の整備事例を基にした算定は、それぞれの自治体の建設方針により独自の付加機能を取り入れるなど、面積の決定に至るまでには様々な要因があり、本市とは異なる要素があることから、参考程度にとどめます。

他の3つの算定面積を比較すると17,300～19,100㎡程度となりますが、コンパクトで機能的な庁舎を目指し、新庁舎の面積は、17,300㎡程度を想定します。

なお、今後、新庁舎の計画を具体化させていく過程で、既存施設の活用など詳細な検討を行います。

3 駐車場の規模

(1) 自家用車の駐車台数算定

現在、来庁者用として次のとおり166台分の駐車場があります（本庁舎：118台、分庁舎：48台）。

来庁者は、徒歩、バス、自家用車など様々な交通手段を利用しますが、自家用車での来庁者の割合が高いという市民アンケート結果を踏まえて駐車場の規模を検討する必要があります。

表 5-7 現在の駐車台数

種類	現況（うち分庁舎）
来庁者用	166台（48台）
公用車用	128台（35台）
合計	294台（83台）

来庁者の必要駐車台数については、市民アンケート結果を利用し、その来庁頻度と交通手段の結果を基に、自家用車での利用台数を計算すると、年間で延べ 338,226 台となります。

平成 29 年における平日の開庁日数を 246 日とすると、1 日当たり 1,375 台となります。

$$338,226 \text{ 台} \div 246 \text{ 日} = 1,375 \text{ 台}$$

車の到着分布や駐車時間分布の各庁舎における統計値がない場合には、「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正：大阪大学名誉教授）によって、所要駐車台数を算定します。この略算法は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量（又は同時使用量）を算定する近似的方法です。

（参考文献：「建築計画・設計シリーズ 7 庁舎施設」市ヶ谷出版社）

必要駐車台数＝最大滞留量（台／時間） ＝利用総数×滞留率 ＝1日当たりの来庁台数×集中率（ α ）×平均滞留時間（T）／60

集中率（ α ）：来庁者の集中現象は一般事務所、美術館タイプに相当し、 $\alpha = 30\%$

窓口部門の平均滞留時間（T1）：窓口で約 15 分、駐車場と窓口の往復時間を約 5 分として、約 20 分と設定

窓口部門以外の平均滞留時間（T2）：約 60 分と設定

また、一般に来庁者の 75% が窓口部門への用件で庁舎を訪れるといわれています。

（参考文献：「建築設計資料 35 庁舎」建築資料研究社）

これらの想定により窓口部門と窓口部門以外の必要駐車台数は、次のとおりとなります。

- ・ 窓口部門の必要駐車台数 $= 1,375 \text{ 台} \times 75\% \times 30\% \times 20 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 104 \text{ 台}$
- ・ 窓口部門以外の必要駐車台数 $= 1,375 \text{ 台} \times 25\% \times 30\% \times 60 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 104 \text{ 台}$
- ・ 窓口部門と窓口部門以外の合計 $= 104 \text{ 台} + 104 \text{ 台} = 208 \text{ 台}$

現在の駐車台数は 166 台ですが、市民アンケートで駐車場の不足を指摘する意見が多いことから、自家用車の利用台数から算定した約 210 台を必要駐車台数とします。また、これとは別に、障がい者用駐車台数が 5 台分必要となります。

以上の結果を前提に、来庁者用駐車場面積は、一般的な駐車場における1台当たりの必要面積である 25 m²で算定すると、約 5,400 m²が必要となります。なお、公用車は現況の 128 台を想定します。

(2) オートバイの駐車台数算定

市民アンケートの来庁頻度と交通手段の結果を基に、オートバイでの利用台数を計算すると、年間で延べ 6,389 台となります。

平成 29 年における平日の開庁日数を 246 日とすると、1 日当たり 26 台となります。

$$6,389 \text{ 台} \div 246 \text{ 日} = 26 \text{ 台}$$

自家用車と同様に必要台数を算出すると次のとおりになります。

- ・ 窓口部門の必要駐輪台数 $= 26 \text{ 台} \times 75\% \times 30\% \times 20 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 2 \text{ 台}$
- ・ 窓口部門以外の必要駐輪台数 $= 26 \text{ 台} \times 25\% \times 30\% \times 60 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 2 \text{ 台}$
- ・ 窓口部門と窓口部門以外の合計 $= 2 \text{ 台} + 2 \text{ 台} = 4 \text{ 台}$

計算結果から約 5 台分のスペースが必要となり、駐輪場面積は、1 台当たりの必要面積である 4.5 m²で算定すると、約 25 m²が必要となります。

(3) 自転車の駐車台数算定

市民アンケートの来庁頻度と交通手段の結果を基に、自転車での利用台数を計算すると、年間で延べ 13,189 台となります。

平成 29 年における平日の開庁日数を 246 日とすると、1 日当たり 54 台となります。

$$13,189 \text{ 台} \div 246 \text{ 日} = 54 \text{ 台}$$

自家用車と同様に必要台数を算出すると次のとおりとなります。

- ・ 窓口部門の必要駐輪台数 = 54 台 × 75% × 30% × 20 分 / 60 分 = 5 台
- ・ 窓口部門以外の必要駐輪台数 = 54 台 × 25% × 30% × 60 分 / 60 分 = 5 台
- ・ 窓口部門と窓口部門以外の合計 = 5 台 + 5 台 = 10 台

計算結果から約 10 台分のスペースが必要となり、駐輪場面積（低配列）は、1 台当たりの必要面積である 2.3 m²で算定すると、約 25 m²が必要となります。

(4) 駐車場の規模

新庁舎における駐車場の規模は、次のとおりとなります。

表 5-8 駐車場の規模

種類	必要駐車台数	駐車場面積
自家用車	215台 (うち障がい者用5台)	約5,400m ²
公用車	128台	約3,200m ²
オートバイ	5台	約25m ²
自転車	10台	約25m ²
合計		約8,650m ²

※職員等駐車場については、敷地条件の下で検討することとします。

第6章 建設計画

1 設計条件の整理

(1) 建設計画地の概要

表 6-1

ア ポート第5駐車場敷地			
敷地面積	約14,000㎡	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	商業地域	東	なし
現在の状況	駐車場	西	なし
人口重心からの距離	約3.6km	南	なし
		北	なし
候補地の評価			
経済性	○	概略工期	○
災害時の連携	○	各種制限	○
建替ステップ	○		
評価点及び検討課題			総合評価
<ul style="list-style-type: none"> ・建替工期が最も短く、仮設庁舎も不要である。 ・敷地が建築基準法上の道路に面していないが、現本庁舎敷地を一体敷地とすることで、解決が可能である。ただし、現本庁舎敷地の用途地域変更が必要となる。 ・現本庁舎敷地と一体とするためには、敷地間の水路を暗渠化する必要がある。 			○

表 6-2

イ 現庁舎敷地			
敷地面積	約13,700㎡	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	第一種住居地域	東	国道34号
現在の状況	庁舎・駐車場	西	なし
人口重心からの距離	約3.5km	南	市道2126号(大村公園下久原線)
		北	なし
候補地の評価			
経済性	△	概略工期	△
災害時の連携	○	各種制限	△
建替ステップ	×		
評価点及び検討課題			総合評価
<ul style="list-style-type: none"> ・仮設庁舎が必要となり、建替工期が長く、建設費も余分にかかる。 ・敷地が既に建築基準法上の道路に面している。 ・想定される規模の市庁舎を建設する場合、用途地域の変更が必要である。 			△

表 6-3

ウ 補助グラウンド敷地			
敷地面積	約7,700㎡	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	第一種住居地域	東	市道2126号(大村公園下久原線)
現在の状況	都市公園(グラウンド)	西	なし
人口重心からの距離	約3.6km	南	市道2126号(大村公園下久原線)
		北	なし
候補地の評価			
経済性	○	概略工期	×
災害時の連携	○	各種制限	×
建替ステップ	×		
評価点及び検討課題			総合評価
<ul style="list-style-type: none"> ・想定される規模の庁舎を建設する場合、都市公園(補助グラウンド)の代替地を近隣に確保し、都市公園の区域変更を行ったうえで、用途地域の変更が必要となる。 ・敷地が既に建築基準法上の道路に面している。 ・新たに補助グラウンドの代替地を整備してからの庁舎整備となるため、コストが多くなり、工期も長くなる。 			×

(2) 建設計画地の法規制等

各敷地に関する各種法規制については、表 6-4 のとおりです。

補助グラウンド敷地については、敷地面積が狭く、移転予定の新庁舎の機能全てを含んだ規模の庁舎を建設することは困難です。また、都市公園（大村公園）区域内であるため、新庁舎を建設する場合には、同面積の代替地を近隣に都市公園として新たに整備する必要があります。

表 6-4 建設候補地各種法規制一覧

内容	ア ポート第5駐車場敷地		イ 現庁舎敷地		ウ 補助グラウンド敷地	
	概要	採点	概要	採点	概要	採点
想定敷地面積	約14,000㎡	3	約13,700㎡	3	約7,700㎡	0
都市計画区域	内	2	内	2	内	2
用途地域	商業地域	3	第一種住居地域	2	第一種住居地域	2
用途制限	可		3,000㎡以下 (用途地域変更が必要)		3,000㎡以下 (用途地域変更が必要)	
容積率/建ぺい率	400/80	3	200/60	2	200/60	2
建設可能な建物面積	約56,000㎡	3	約27,400㎡	3	約15,400㎡	0
接道状況 (建築基準法上)	接道なし(道路認定又は敷地の一体化が必要)	1	国道、市道	3	市道	2
絶対高さ制限 (航空法：円錐表面)	TP+約54m	2	TP+約54m	2	TP+約54m	2
道路斜線制限	有 (勾配1.5 適用20m)	3	有 (勾配1.25 適用20m)	2	有 (勾配1.25 適用20m)	2
隣地斜線制限	有 (H≤31m+2.5L)	3	有 (H≤20m+1.25L)	2	有 (H≤20m+1.25L)	2
北側斜線制限	無	3	無	3	無	3
日影規制	無	3	有 (10m超 4mで5h、3h)	2	有 (10m超 4mで5h、3h)	2
防火地域/準防火地域	指定なし	2	指定なし	2	指定なし	2
22条区域	区域内	2	区域内	2	区域内	2
地区計画	無	2	無	2	無	2
埋蔵文化財包蔵地	範囲外	2	範囲外	2	範囲外	2
都市公園	区域外	3	区域外	3	区域内 (別途都市公園の敷地確保が必要)	1
評価	○	40	△	37	×	28

(3) 建設計画地の選定

3か所の建設計画地における新庁舎建設の実現性を検討すると、「補助グラウンド敷地」については、想定される規模の新庁舎を建設することが困難であり、都市公園の代替地の確保やその整備費用が必要といった課題があり、本計画の敷地としては適当ではないと考えられます。

また、「現庁舎敷地」についても、仮設庁舎が必要で、それに伴い建替工期が長くなることもあり、経済性や早期実現性の面で本計画の敷地として適当ではないと考えられます。

「ポート第5駐車場敷地」については、経済性や早期実現性など、本計画に求められる条件に合致しており、本計画の敷地として適当であると考えられます。

したがって、建設計画地は、ポート第5駐車場敷地として計画を進めていきます。

(4) 配置構成の考え方

新庁舎は、図 6-1 の配置構成とし、次の考え方に沿う配置を計画します。

①各種動線計画の基本的な考え方

新庁舎は、来庁者がアクセスしやすく、歩行者や自動車等の安全確保に配慮することが求められます。そのため、主要アクセスルートや公共交通によるアクセスに配慮した計画とします。

ア 国道34号から分かりやすく安全に新庁舎にアクセスできるよう、十分な広さを持った歩道の整備を検討します。

イ 敷地内における歩車分離を徹底するとともに、車いす利用者や視覚障がい者にも配慮した安全な計画とします。

ウ 新庁舎にバス等がアクセスできるよう、車寄せ（ロータリー等）を整備します。

②配置構成（ゾーン構成）の基本的な考え方

ア 新庁舎建設エリア（ポート第5駐車場）

- ① 主要アクセスルートや公共交通によるアクセスに配慮した配置とします。
- ② 来庁者駐車場や公用車駐車場の利便性、効率性に配慮した配置とします。
- ③ 本庁舎の解体・外構整備の影響を受けない配置とします。
- ④ 新庁舎の供用開始時に、来庁者用駐車スペースを確保できる配置とします。

イ 駐車場エリア（現庁舎敷地）

- ① 市道及び国道34号への交通の影響を考慮した計画とします。
- ② 歩行者や自転車と自動車のアクセスを考慮した計画とします。

配置構成の基本的な考え方は、今後の設計において様々な工夫や技術提案を求める際の基礎となるものです。

したがって、新庁舎の具体的な配置については、設計段階で詳細な検討を行います。

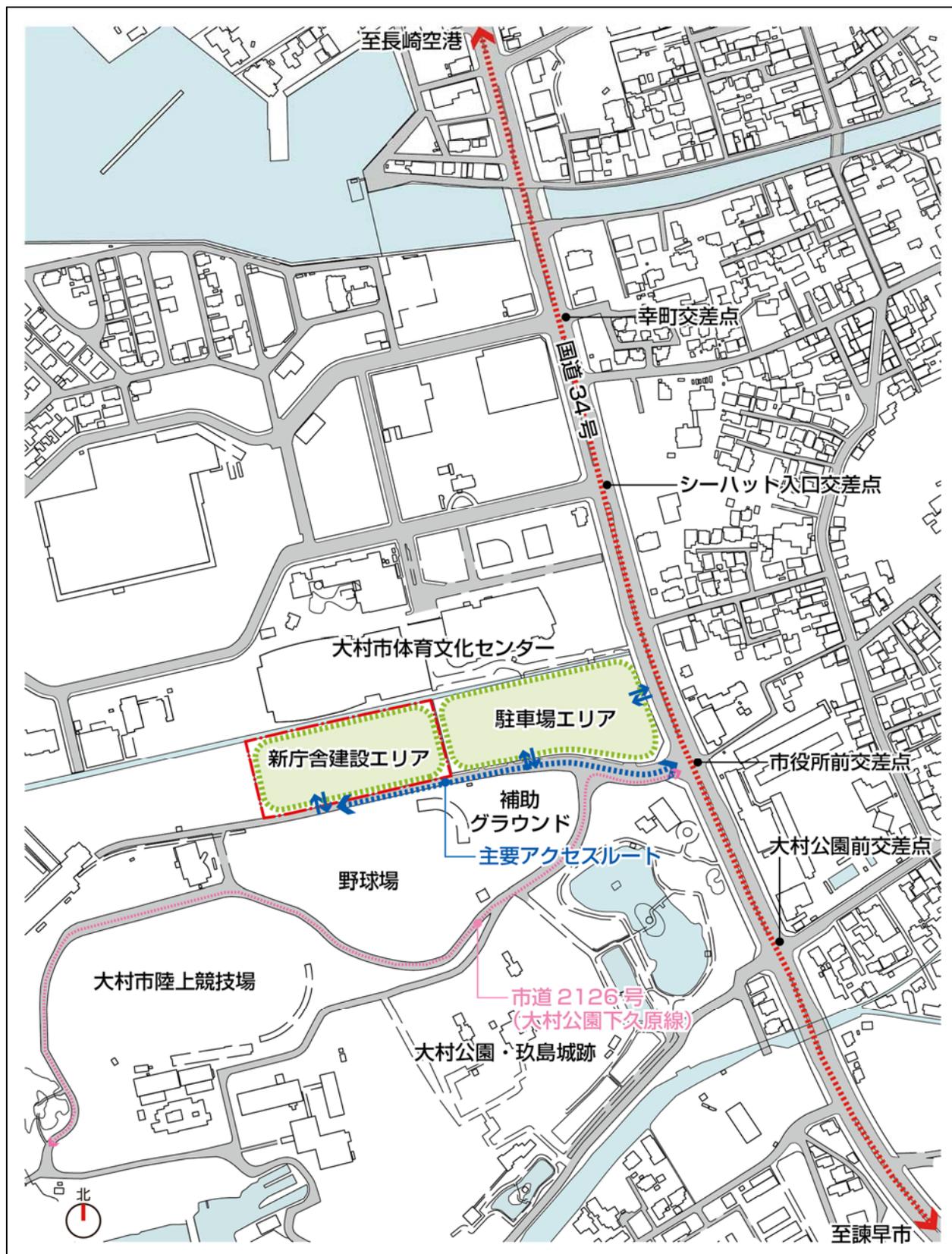


図 6-1 配置構成（ゾーン構成）のイメージ

2 新庁舎計画

(1) 新庁舎の機能

「新庁舎建設の基本方針」を踏まえ、次の機能を備えた新庁舎を目指します。

① 窓口・相談機能

窓口での各種手続が円滑に行われ、市民が安心して相談できる利用しやすい空間を目指します。

ア 基本的な考え方

- ・市民の利用頻度が高く、関連性の高い部署は、できるだけ低層階に集約し、高齢者や障がい者をはじめ市民が利用しやすい配置とします。
- ・来庁者が迷わずに目的地に向かうことができるよう、案内表示は分かりやすさに配慮したものとします。
- ・見渡しの良い開放感のある空間を基本とし、必要に応じてプライバシーに配慮した相談スペースを配置します。
- ・待合スペースは、窓口の繁忙期でも待ち時間を快適に過ごせるようにゆとりをもった配置とし、繁忙期以外は物産展や展示等に利用できる効率的な運用が可能なスペースとします。

イ 具体的方針

(ア) 総合案内等

- ・来庁者が様々な用件について気軽に相談できるよう、総合案内(コンシェルジュ[※])の配置を検討します。
- ・住民票、戸籍関係、税金、福祉・保険関係などの窓口については、届け出に関する業務と証明の交付に関する業務を集約した窓口の設置を検討するほか、従来の窓口サービスを更に向上させる取組を検討します。

※ コンシェルジュ ホテルで客の要望に応える接客係を意味するフランス語。ここでは、来庁者から用件を伺い、担当部署につないで問題解決を図る総合案内人のような役割を想定しています。



図 6-2 総合案内カウンターの例

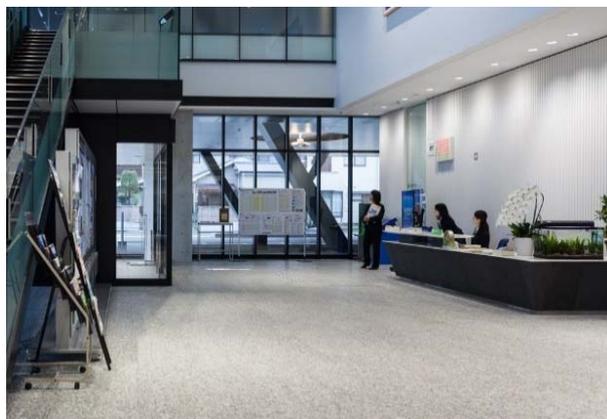


図 6-3 総合案内(コンシェルジュ)の例

(イ) 案内表示

- ・ピクトグラム[※]や絵記号を用い、色や大きさ等の表示方法を統一し、誰もが分かりやすい表示とします。
- ・窓口カウンターの表示は、ライフイベントごとの表示や各部署の業務内容が分かるような表示とします。
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、音声案内や多言語の案内表示等を設置します。

※ ピクトグラム 情報や注意を示すために表示する視覚記号

(ウ) 窓口スペース

- ・証明書発行などの所要時間が短い窓口にはハイカウンターを、手続き時に対話や相談が必要となる所要時間が長い窓口にはローカウンターを設置するなど、各業務に応じた適切なバランスで配置します。
- ・申請書等の記載台は、立ったまま記入するタイプと、車椅子利用者も利用しやすい座って記入するタイプを設置します。

(エ) 相談スペース

- ・個人情報やプライバシーに配慮する必要がある部署は、窓口カウンターの仕切りや、パーティションによる相談ブース、個室タイプの相談室を配置します。



図 6-4 窓口カウンターの例



図 6-5 パーティションによる
相談ブースの例



図 6-6 相談室の例

(オ) 待合スペース

- ・繁忙期にも対応できるゆとりのある空間とし、受付番号や窓口業務の進捗の分かりやすい窓口番号案内表示システムを導入します。
- ・議会中継が視聴できるようにテレビを設置します。
- ・来庁者が気軽に情報交換や休憩ができるスペースとします。

(カ) キッズコーナー

- ・子ども連れの来庁者が利用しやすいように、キッズコーナーや授乳室を設置します。



図 6-7 キッズコーナーの例



図 6-8 授乳室の例

(キ) 利用しやすい施設整備

- ・誰もが安心して利用できるよう、点字サインや誘導ソフトマット等ユニバーサルデザインによる整備を基本とします。
- ・車椅子での利用に対応した一定のスペースを確保し、オストメイトへの対応やベビーチェア、ベビーベット等を配備した多目的トイレを設置します。



図 6-9 誘導ソフトマットの例



図 6-10 多目的トイレの例

② 行政執務機能

行政サービスを機能的・効率的に提供し、将来の行政需要の変化へ柔軟に対応できる執務空間を目指します。

ア 基本的な考え方

- ・ 部署間の移動やコミュニケーションの円滑化に配慮したレイアウトとします。
- ・ 行政需要の変化や今後の組織改編にも対応できるように、仕切りのないオープンフロアとします。

イ 具体的方針

(ア) 執務室

- ・ 原則、執務スペースに壁の仕切りは設置せず、見通しの良いオープンフロアとします。
- ・ 関連度の高い部署をできるだけ近くに配置し、市民の移動における負担軽減や職員同士の連携が円滑に行えるなど、効率的な行政サービスができる部署の配置やユニバーサルレイアウト※を導入します。
- ・ 打ち合わせスペースや作業スペースを適切に配置し、業務効率やコミュニケーション機能、生産性の向上を図ります。

※ユニバーサルレイアウト 組織にあわせてのレイアウト変更工事が必要ないオフィスレイアウトシステム。物を動かさず、人が移動することで組織の変化に対応する考え方。そのため、組織改編の際の工事費等を削減できる。

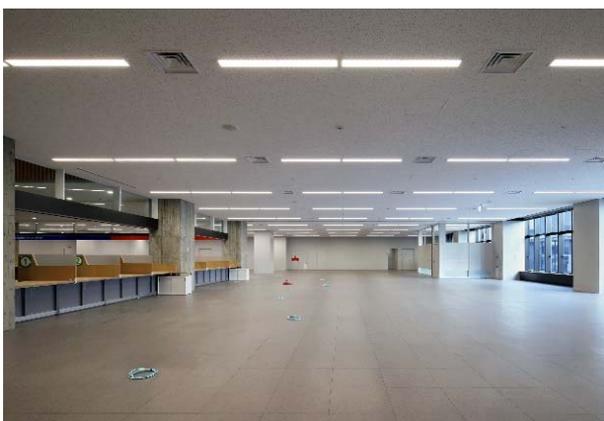


図 6-11 オープンフロアの例
柱がなく様々な平面計画に対応可能



図 6-12 ユニバーサルレイアウトの例

(イ) 情報通信

- ・フリーアクセスフロアを採用し、執務スペースの快適性と安全性を確保します。
- ・情報システムのサーバーは、情報管理部門のサーバー室に集約します。
- ・情報化の進展は、職員の業務形態やセキュリティなどに大きく関係するため、情報化の動向を見据えたICカード等の利用によるセキュリティ管理などの整備を検討します。

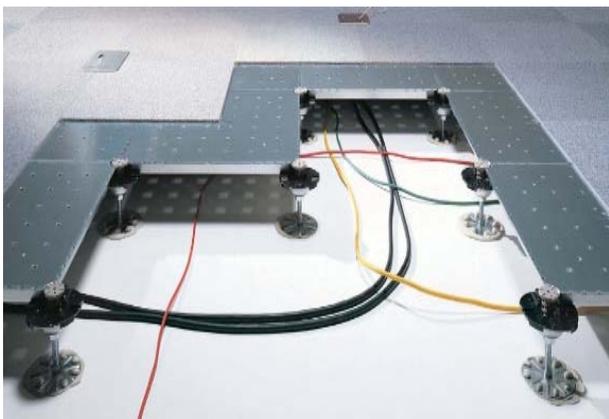


図 6-13 フリーアクセスフロアの例



図 6-14 ICカードによる入退室管理の例



図 6-15 手のひら認証による入退室管理の例

(ウ) 情報コーナー

- ・市政情報やイベント情報等を紹介するICTを活用した情報コーナーを設置します。

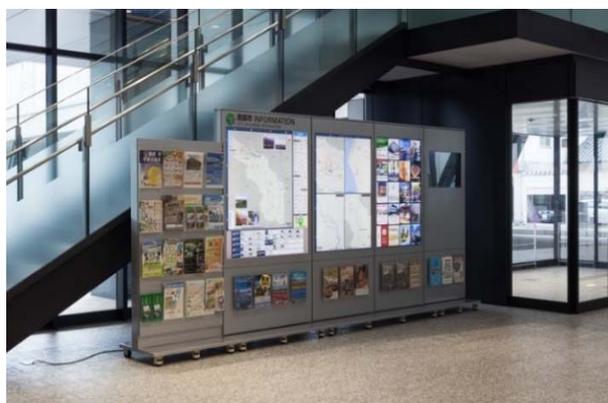


図 6-16 情報コーナーの例

(エ) 会議室

- ・利用人数や利用目的に合わせた会議室を適正かつ効率的に配置します。
- ・多様な規模及び目的に対応できるように移動間仕切りを備えた会議室を設置します。

(オ) その他関連諸室

- ・印刷室や書庫、倉庫等の各部署の業務に関連する施設を搬入・搬出に配慮して適切に配置します。
- ・職員が食事・休憩ができるスペースや職員用の更衣室やロッカースペースを設置します。
- ・来庁者及び職員の利便性向上のために、食堂や売店、金融機関（ATM）などの施設の設置を検討します。



図 6-17 職員用の食事・休憩室の例



図 6-18 職員更衣室の例



図 6-19 売店やATMコーナーの例

③ 防災拠点機能

災害発生時における来庁者の安全を確保するとともに、市民の生命と財産を守るための機能を有し、災害からの復旧・復興に欠かせない行政機能を確保することができる施設を目指します。

【構造種別に関すること】

庁舎建築に想定される構造種別としては、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の3種類が挙げられます。それぞれの構造種別の特徴については、次のとおりです。

表 6-5 構造種別ごとの特徴

構造種別	特徴
RC造	柱梁に鉄筋コンクリートを使用した構造である。構造躯体が重く、大スパンの空間を造ることが難しい。建物の剛性（変形しにくさ）が高く、比較的免震構造にも適した構造種別である。
S造	柱梁に鉄骨（H型鋼など）を使用した構造である。RC造と比較して、構造躯体が軽く、柱の少ない大スパンの空間を確保することができる。地震時は鉄の靱性（ねばり）に期待する構造であり、一般的にRC造と比較して、建物の剛性（変形しにくさ）は低くなる。建物の剛性が低いため、RC造と比較して、免震構造に不向きな構造種別である。
SRC造	柱梁に鉄骨を内蔵した鉄筋コンクリートを使用した構造である。RC造とS造の特徴を併せ持ち、建物の剛性が高く、また大スパンの空間を確保することができる。免震構造にも比較的適した構造種別であるが、鉄骨と鉄筋コンクリートを併用するため、他の2つの構造種別と比較すると、建設コストがやや高くなる傾向がある。

設計段階において、必要となる機能や空間、建設コストなどを総合して考慮し、最適な構造種別を選定することとします。

【耐震安全性に関すること】

耐震性能の高い庁舎とし、大地震などの災害発生時においても、市民や職員の安全を確保し、防災拠点としての機能を維持できる安全性の高い庁舎とします。

具体的には、国が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」における最も高い基準を目標とし、次のとおりとなります。

耐震安全性の目標

構造体（柱、梁、床など）……………Ⅰ類

非構造部材（天井材や内外装仕上材、ガラスや棚など）…A類

建築設備（電気、空調、給排水衛生設備など）……………甲類

表 6-6 耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震計画基準）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	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られている。
	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られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、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られている。
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施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ている。
	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。
建築設備	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。
	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。

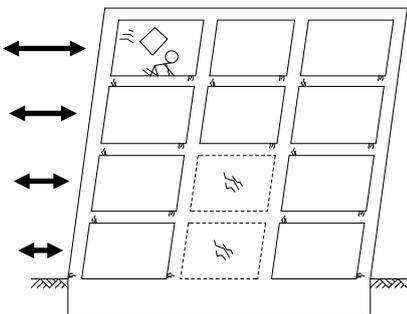
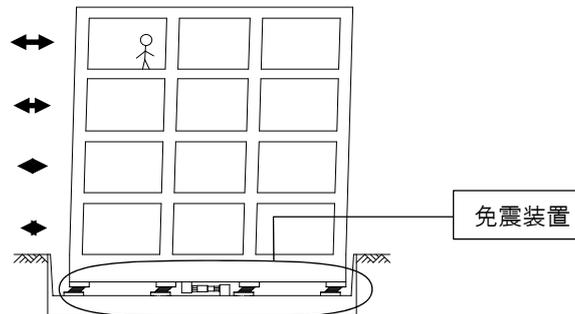
【構造形式に関すること】

建物の構造形式は、**耐震構造・制震構造・免震構造**の3つの形式に区分されます。

制震構造は、一般に超高層建築物に効果が高いこととされていることから、比較の対象外とします。

表6-7は、耐震構造と免震構造について比較した表です。庁舎は、来庁者や職員の安全・安心を確保し、災害時においても重要な防災拠点となります。新庁舎の構造形式は、耐震構造又は免震構造のいずれかとし、今後、設計を進める中で、合理性や経済性を十分に検証し、決定します。

表6-7 構造形式の比較

概念図	耐震構造	免震構造
		
	←→ 揺れの大きさの程度 (イメージ) ←→	
概要	建物全体で地震による揺れに耐える構造	建物に対する地震の揺れを遮断する構造
	・柱や梁などの構造体のみで地震に耐える建物であり、地震に耐える力を大きく確保するため、耐震要素としての耐力壁やブレース※が必要となる。	・基礎部分に免震部材を設置し、建物を地面から切離すことで地震からの影響を少なくする建物であり、免震部材上部の構造体を耐震構造よりスリム化することができる。
揺れ方	・地震エネルギーがそのまま伝わり、揺れに合わせて激しく揺れる。	・耐震構造に比べ、地震エネルギーを半分以下に低減し、大きくゆっくりと揺れる。
建物の状態	・柱や梁などの構造体の損傷は少ない。 ・外壁等の仕上げ材や設備に被害あり。 ・家具は転倒、損傷の可能性が大きい。	・柱や梁などの構造体の損傷はほとんどない。 ・外壁等の仕上げ材や設備は、ほぼ無被害 ・家具の転倒、損傷を防止
建設費	・免震構造に比べて安価	・免震装置及び地下部分の工事費が必要 (免震層の掘削とコンクリート躯体費用の増) ※地上部分の構造体に係る費用を軽減可能
補修費	・免震構造に比べて補修費用は大きい。	・補修費用は、ほとんど発生しない。
手続	・規模等により構造計算適合性判定が必要	・性能評価、国土交通大臣認定が必要(約6か月)
維持管理費	・通常の維持管理費が必要となる。	・通常の維持管理費に加えて、免震装置の定期点検が必要となる。
工期	・一般的な工期設定が可能	・免震層の工事に係る工期が必要(約10~15%増)
建築計画の特徴	・耐力壁などの耐震要素により、大空間の確保が困難 ・建物外壁に近接して、駐車場や車路・歩道の計画が可能	・上部構造体のスリム化により大空間が確保できるなど、平面計画の自由度が高い ・免震装置可動域の確保。(外周約2m程度) ・可動域(約60cm程)のため、建物外壁に近接して駐車場や車路・歩道を計画できない。

※ブレース：筋かいとも呼ぶ。柱と柱の間に斜めに入れて建築物の構造を補強する部材のこと。

ア 基本的な考え方

- ・情報の収集や伝達を確実に行うために防災情報システムや情報通信設備を導入します。
- ・災害時の停電や断水などによるライフラインの供給停止に備えて、電力や給水、排水などのライフライン機能を一定期間維持できるバックアップ機能の導入を検討します。
- ・災害時の緊急対策に必要な設備、会議室等を整備するとともに、支援物資を保管するスペースの確保を検討します。

イ 具体的方針

(ア) 防災中枢機能

- ・災害時に市民の安全・安心の確保のため、市長室及び防災担当部署に近接した場所に災害対策本部が設置できるような会議室を検討します。

(イ) 防災設備

- ・非常用照明や誘導灯の適切な配置を行います。
- ・蓄電池付き太陽光発電設備や自家発電設備の設置等により72時間の非常電源の確保を目指します。
- ・災害時にも72時間の給排水機能の確保が可能な受水槽や汚水貯留槽を検討します。
- ・電気や通信といった幹線ルート of 2系統化を検討します。

(ウ) 備蓄倉庫

- ・避難者や災害対応に従事する職員等に対し、非常食や防災資機材などを備蓄する倉庫を検討します。

(エ) 液状化対策

- ・地質調査を十分に行い、液状化対策を検討します。

(オ) 棚等の転倒防止対策

- ・棚等は固定するなどの転倒及び落下防止対策を検討します。



図 6-20 自家発電設備の例



図 6-21 備蓄倉庫の例

④ 議会機能

市議会と十分に協議した上で、議決機関としての独立性に配慮しつつ、市民へ開かれ充実した機能をもつ空間を目指します。

ア 基本的な考え方

- ・独立性に配慮しつつ、行政機能との連携も考慮した配置を検討します。
- ・議会情報を発信するため、情報通信の環境整備に努めます。
- ・市民の親しみやすさや庁舎全体の調和を優先し、華美にならないよう配慮します。

イ 具体的方針

(ア) 議場、委員会室等

- ・議論しやすく、使いやすい議場を検討します。また、多目的な利用に配慮した構造を検討します。
- ・音響や録音設備の充実を図ります。
- ・傍聴席は、十分な数の席を設けるとともに、ユニバーサルデザインに配慮します。
- ・インターネット中継のための外部配信設備の整備等の情報通信技術に対応した議場システムの導入を検討します。

(イ) 議長室、会派室等

- ・議長室や副議長室等は、議会とも協議の上、適切な配置を検討します。
- ・会派室や議員控室は、議会とも協議の上、適切な配置を検討します。

(ウ) 議会図書室

- ・議員の調査研究のための議会図書室を設置します。

表 6-8 議場形式比較表

	① 直列配置型	② 円形型	③ 対面配置型
模式図			
イメージ写真	<p>佐伯市議会</p>	<p>名古屋市議会</p>	<p>大野市議会</p>
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 議長席及び理事者席は議員席と対面して配置される。 傍聴席は議員席の後方に配置される。 	<ul style="list-style-type: none"> 直列配置型を円形とした配置で、各席と演壇の距離が均等になる。 議員同士が議論する空間として相応しい形式 	<ul style="list-style-type: none"> 演壇を中心に議長席、理事者席、議員席、傍聴席が向かい合うように配置される。
床の形状	<ul style="list-style-type: none"> 議員席は列数が多くなり段床形式とすることが多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床もしくはフラット形式が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床もしくはフラット形式が可能
机・椅子	<ul style="list-style-type: none"> 固定式が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 固定式が多いが、床をフラット形式とした場合は可動式とすることで多目的利用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 床をフラット形式とした場合は、可動式とすることで多目的利用が可能
傍聴席	<ul style="list-style-type: none"> 議員席の席数によっては傍聴席の床レベルを上げないと全体が見えにくい。 議員席の後方にあるため議員の表情が見えない。 	<ul style="list-style-type: none"> 直列配置型に比べ、全体が見えやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 傍聴席から議員席と理事者席の様子がうかがえ、質疑応答のやり取りが把握しやすい。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 現在の議場の形式と同一の形式 全国的によく見られる形式である。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の議場の形式と異なる形式 全国的に事例が少ない形式だが、そのため独自性を出しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の議場の形式と異なる形式
事例	<ul style="list-style-type: none"> 延岡市議会（議員29名） 富山市議会（議員38名） 大分市議会（議員44名） 	<ul style="list-style-type: none"> 長崎市議会（議員40名） 下諏訪町議会（議員13名） 鳥取県議会（議員35名） 	<ul style="list-style-type: none"> 須賀川市議会（議員23名） 千代田区議会（議員25名） 平塚市議会（議員28名）

表 6-9 議場床形式比較表

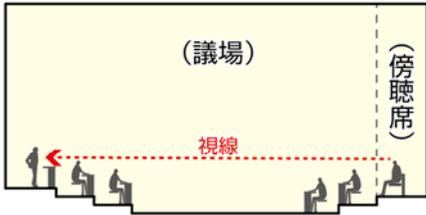
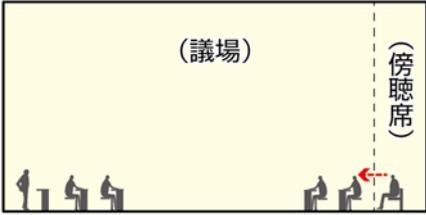
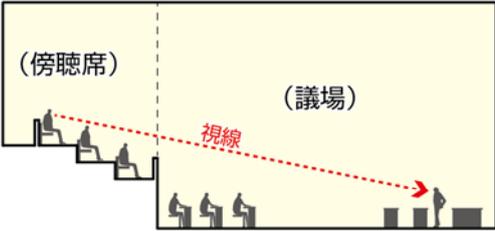
	段床形式	フラット形式
模式図 (断面)		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床に段差を設ける形式 ・ 各席からの視線は確保しやすい。 ・ 段差解消のためのスロープ等の設置が必要となり、面積が大きくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床をフラット（平土間）にする形式 ・ 後方にある各席は視線が通らず、見えにくい。
多目的利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段差となっているため、議場以外の利用は限られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ フラットな床のため、可動式の什器であれば議場以外の利用が可能 ・ 多用途利用する際に可動式の什器を収納する倉庫が接近して必要

表 6-10 議場と傍聴席の床レベルの関係比較表

	議場と傍聴席が同一階の場合	議場の上階に傍聴席がある場合
模式図 (断面)		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議場はやや見えにくい。 ・ 議場と傍聴席の間に大きな段差がないためセキュリティ確保がしにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議場は見えやすい。 ・ 議場と傍聴席の間に大きな段差があるためセキュリティ確保がしやすい。 ・ 議場の天井が必然的に高くなる。

⑤ 環境配慮機能

地球環境への影響を最小限に抑えるように環境負荷の低減策に積極的に取り組み、環境配慮型庁舎を目指します。

ア 基本的な考え方

- ・ エネルギー消費量の少ない高効率設備機器の導入を検討します。
- ・ 建物の長寿命化、維持管理費用の低減等の費用対効果に優れた設備の導入を検討し、ライフサイクルコストを考慮した構造を検討します。
- ・ 自然採光や自然換気、太陽光発電などの自然エネルギーの活用を検討し、消費電力の削減や環境負荷の軽減に努めます。

イ 具体的方針

(ア) 自然エネルギーの活用

- ・ 自然通風や地中熱を利用した空調設備の導入を検討します。
- ・ 太陽光発電を有効に活用し、災害時などの非常用電源としての利用も検討します。
- ・ 日射制御装置の導入など、効果的な自然採光を検討します。

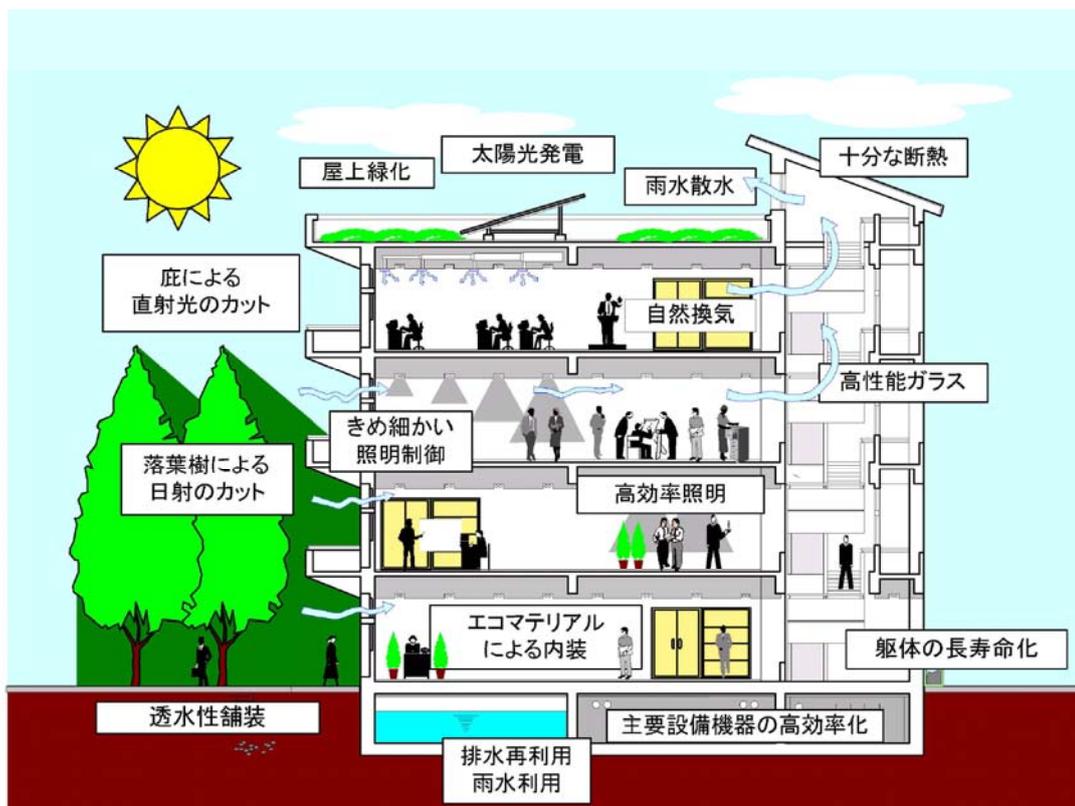


図 6-22 環境配慮型庁舎のイメージ [国土交通省 グリーン庁舎基準及び同解説]

(イ) 雨水利用システム

- ・雨水貯留槽に貯留した雨水を処理し、トイレの洗浄水や植栽散水などの雑用水として利用することを検討します。

(ウ) 照明・空調設備

- ・LED照明や人感センサー、調光システムなどの省エネルギーに配慮した照明設備を導入します。
- ・自然換気システムや日照負荷の低減のための設備などの空調負荷の削減に配慮した設備の導入を検討します。

(エ) 敷地内緑化

- ・大村公園など周辺環境との調和を考慮しながら敷地内緑化に努めます。

(オ) 地元産木材の利用

- ・環境負荷の低減を図るため、内装材等に地元産木材を活用します。

(カ) 建築環境総合性能評価システム (CASBEE) ※

- ・環境性能については、建築環境総合性能評価システム (CASBEE) における上位ランクの評価を得ることを目指します。

※建築環境総合性能評価システム (CASBEE) とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮や、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。総合評価は「Sランク (素晴らしい)」、「Aランク (大変良い)」、「B+ランク (良い)」、「B-ランク (やや劣る)」、「Cランク (劣る)」の5段階の格付けとされています。

(キ) 環境配慮技術の見える化

- ・様々な環境配慮技術がどのように作動しているかなどがわかる、環境に対する意識を高める設備を導入します。



図 6-23 自然エネルギーの利活用を「見せる」取組

(2) 部門構成の考え方

新庁舎は、市民にとって利用しやすく、かつ、効率的な行政運営を図ることができるよう、次の基本的な考え方に基づいた配置とします。

① 共通事項

- ア 業務連携等が必要な部署は、可能な限り近接した配置とします。
- イ 効率的で無駄の少ない執務空間レイアウトとします。

② 低層部

低層部には、市民の利用頻度が高く、市民サービスに直結する窓口機能を有する部署や市から情報を発信するスペース等を配置し、来庁者の利便性の向上を図ります。

③ 中・高層部

- ア 中層部には、低層部の次に市民の利用頻度が高い部署から順次配置します。
- イ 部署の特性やセキュリティを考慮し、配置します。
- ウ 高層部は、独立したフロア配置が求められる部署や建築設備等セキュリティや防災の観点から高層部にあることが望まれる部署等を配置します。
- エ 議会機能については、市の議決機関としての独立性に配慮するとともに、行政との連携も考慮した配置とします。また、市民に開かれ充実した機能をもつ空間となるように配慮します。

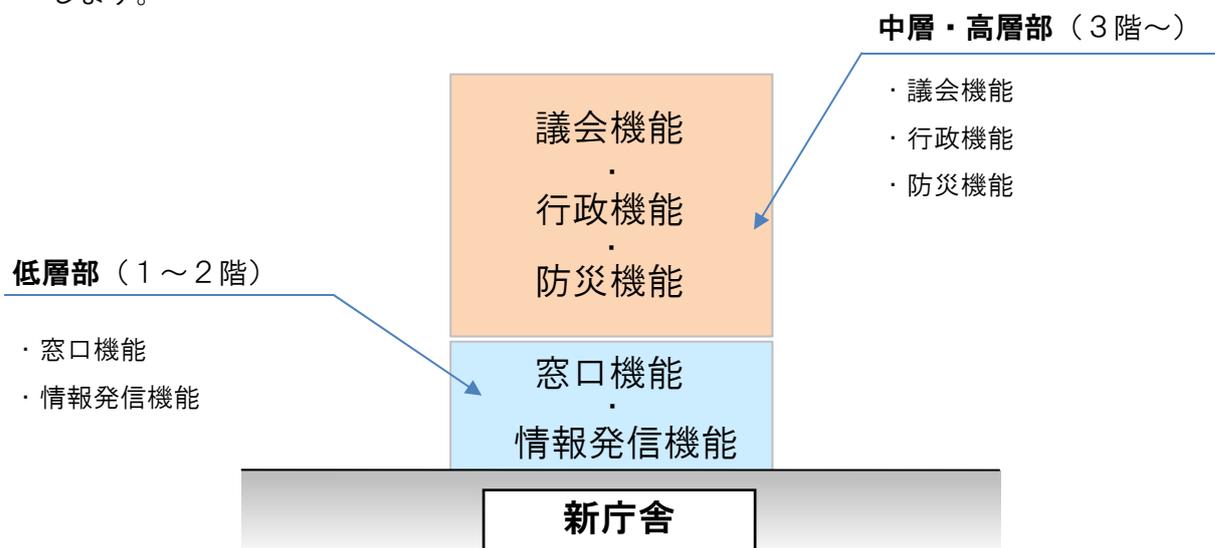


図 6-24 部門構成（フロア構成）のイメージ

基本計画では、基本的な部門構成を示しています。今後、基本設計時に設計者の提案も参考に、具体的なフロア配置、階数、棟の構成などを検討していきます。

(3) 景観形成の考え方

① 周辺環境の概況

主たる交通の軸となる国道34号に隣接し、大村市体育文化センターなどの公共施設や緑豊かな大村公園に囲まれた場所です。

② 景観形成の考え方

国道34号の東側は住宅地が広がり、西側は比較的大きな施設や公園が集まっています。建設計画地における周辺の公共施設や公園の緑地との調和を十分に考慮しながら、豊かな景観の創出を目指します。



図 6-25 景観形成要素のイメージ

③ 上位計画との関連性

【大村市都市計画マスタープラン・大村市立地適正化計画】

都市計画マスタープランや立地適正化計画では、市役所や大村駅を含むエリアは都市中心拠点として位置付けられ、都市生活の中心的な役割を担うエリアとして、市民が生活の利便性を享受できることとされています。その中でも、自然・レクリエーション拠点となっている大村公園に隣接した市役所は、賑わいや利便性の向上と合わせて、周辺の豊かな自然環境に調和した計画とすることが重要です。

【大村市景観計画・同ガイドライン】

景観計画区域としては、周辺市街地景観として分類される市役所周辺は、緑やオープンスペースの確保による、身近で快適な住宅地景観の形成や、計画的な土地利用の誘導による新興市街地景観の形成、歴史的・文化的景観資源の保全といったことが求められています。

中でも、周辺の建築物や自然景観との調和に配慮し、圧迫感を緩和するために高層部分を後退させ、背景の山並みにも配慮すること、道路から後退し、周辺のまちなみへの威圧感を軽減することなどが明記されています。

景観形成地区としては、歴史的地区の入口地区に隣接しており、歴史的地区の導入部としての役割も担っています。

それらを考慮して、周辺景観の調和と合わせて歴史的な雰囲気漂わせる景観を形成するよう計画することが重要です。

(4) セキュリティの考え方

① セキュリティに関する考え方

来庁者、職員等の立ち入れる区画や動線の分離など、セキュリティレベルを考慮し諸室を配置します。また、夜間・休日といった時間外の利用についても、管理しやすいゾーニングについて検討します。

② セキュリティの確保

セキュリティの確保を補完する機能として、必要な防犯カメラを設置するとともに、ICカード等による入退室管理機能の導入等を検討します。

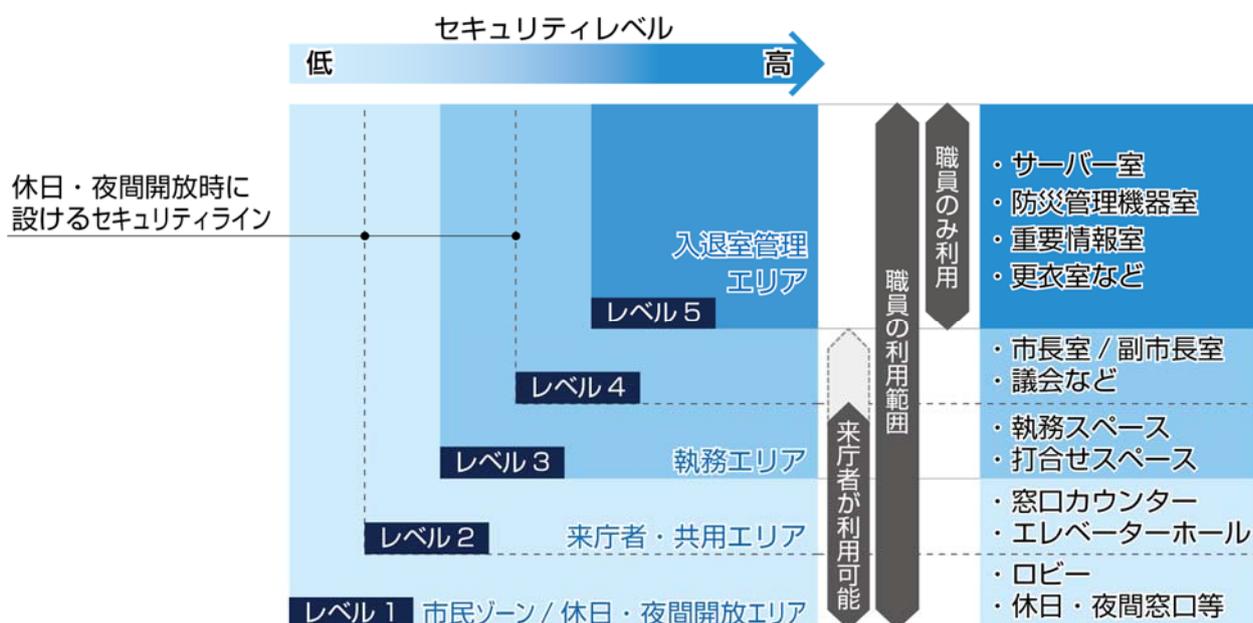


図 6-26 セキュリティレベルの区分のイメージ



図 6-27 ICカードや手のひら認証による入退室管理の例

3 実現化方策

(1) 事業手法

ア 基本的な考え方

今後事業を進めていくに当たり、財政負担の軽減を図るとともに、早期完成を実現できる手法を選択することとします。

イ 事業手法の概要

新庁舎建設の事業手法については、大きく分けて、分離発注方式(従来(直営)方式)と一括発注方式(民間活力活用方式)の2つの方式が考えられます。これらの事業手法の概要は次のとおりです。

表 6-11 事業手法の概要

業務		手法	一括発注方式(民間活力活用方式)		
			分離発注方式 (従来(直営)方式)	DB方式	DBO方式
D	設計 (デザイン)	個別発注 (委託)	一括発注	一括発注	一括発注
B	建設 (ビルド)	個別発注 (請負)			
O	維持管理等 (オペレート)	個別発注 (直営/委託)			
主な資金調達		公共	公共	公共	民間
概 要		公共が施設整備に係る資金を調達し、各業務の発注手続等を個別に行う。	公共が施設整備に係る資金を調達し、民間が設計建設を行い、その対価を公共が民間に支払う。維持管理等では分離発注方式と同様、公共で実施する。	民間が設計建設、維持管理等を行い、その対価を公共が民間に支払う。維持管理費は公共が委託料を事業期間にわたり民間に支払う。	民間が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。
特 徴	民間ノウハウ・ 創意工夫	個別・単年度・仕様発注など、各業務単位で創意工夫が可能である。	設計から建設の施設整備において創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる。	設計から維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる。	設計から維持管理までライフサイクルとしての創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる。
	公共の事務 管理負担	個別・単年度で委託先の選定・発注・管理事務が発生する。	設計建設部分について、個別の手続による負担は軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続等事務負担が軽減される。	長期一括契約となるため、個別の手続等事務負担が軽減される。
	コスト/財政負担 の軽減	仕様発注、単年度契約が基本となるためコスト削減の効果は限定的となる。	設計建設部分において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。	設計から維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。	設計から維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる。民間調達金利は公共調達金利より割高となる。
	その他		公共工事の品質確保の促進に関する法律における基本的な方針で示された手法であり、分離発注型の延長上の手法	公共工事の品質確保の促進に関する法律における基本的な方針で示された手法であり、分離発注型の延長上の手法	PFI法に準拠し、募集手続等が明確な事業手法であり、透明性や公平性、リスク分担の最適化に基づく手法
庁舎への導入事例		事例多数	・習志野市庁舎 等	・左京区総合庁舎 (DBM※として実施)	・京都府伏見区総合庁舎 ・橿原市(総合窓口)庁舎

※DBM：DBO方式の中で、建物の維持管理まで民間で行い、運営等は公共で行う方式

ウ 事業手法の決定

事業手法は、現庁舎の安全性及び防災機能の確保の観点から早期に建設することが必要であり、発注者の意向や市民ニーズを反映しながら計画を進めることができ、多くの民間事業者や地元事業者の参画が期待される「分離発注方式」を採用することとします。

表6-12 事業手法比較表

比較項目	分離発注方式 (従来(直営)方式)	一括発注方式(民間活力活用方式)		
		DB方式	DBO方式	PFI方式
	約4年4か月	約4年8か月	約4年8か月	約5年6か月
防災拠点施設の早急な整備 ※()内は必要月数	設計者選定(3) 基本設計(6) 実施設計(10) 施工者選定(3) 建設工事(19) 解体工事(11)	DB業者選定(12) 設計(14) 建設工事(19) 解体工事(11)	DB業者選定(12) 設計(14) 建設工事(19) 解体工事(11)	PFI業者選定(22) 設計(14) 建設工事(19) 解体工事(11)
	○	△	△	△
市民ニーズの反映のしやすさ	設計期間中でも発注者や市民の意見を計画に反映できる。	設計・建設とも性能発注となるため、事業費に影響する要望は受け入れにくい。	設計・建設とも性能発注となるため、事業費に影響する要望は受け入れにくい。	設計・建設とも性能発注となるため、事業費に影響する要望は受け入れにくい。
	○	△	△	△
民間・地元事業者の参画のしやすさ	実績のある全国規模の事業者と地元事業者が組んだ共同企業体などの手法が可能	大手事業者同士で共同企業体を構成することが多い。	大手事業者同士で共同企業体を構成することが多い。	大手事業者同士で共同企業体を構成することが多い。
	○	○	△	△
災害時等の柔軟な運営のしやすさ	運営主体は発注者となるため、災害時にも柔軟な運営が行いやすい。	運営主体は発注者となるため、災害時にも柔軟な運営が行いやすい。	事業契約時に災害時等の運用について取決めを行う必要があり、柔軟な運営は行いにくい。	事業契約時に災害時等の運用について取決めを行う必要があり、柔軟な運営は行いにくい。

※期間については、標準的な工期を記載しています。

(2) 発注方式

ア 基本的な考え方

発注方式については、事業の早期実現性ととも、設計に対する発注者の意向や、地元事業者の参画といった観点から、前述した「分離発注方式」の中で、最適な方式を選択します。

イ 発注方式の概要

分離発注方式における発注方式として、「基本設計と実施設計を分離して発注する方式」と、「基本設計と実施設計を一括して発注する方式」、「基本設計後、デザインビルド（DB）で発注する方式」があり、次のとおり整理します。

表 6-13 発注方式の概要一覧

発注方式		メリット	デメリット
基本 分離 実施 発注	基本設計 ＋ 実施設計 ＋ 建設工事 ＋ 解体工事	<ul style="list-style-type: none"> ・段階ごとに受注者を選定し、多くの事業者が受注できる可能性がある。 ・設計時に発注者の意見を反映しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本、実施の設計段階で2回の発注手続が必要であり、それぞれの手続期間が必要 ・工事発注時に不調の可能性がある。
基本 一括 実施 発注	基本設計+実施設計 ＋ 建設工事 ＋ 解体工事	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計の発注期間が不要となる。 ・設計時に発注者の意見を反映しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事発注時に不調の可能性がある。
基本 DB 発注	基本設計 ＋ デザインビルド ＋ 解体工事	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の発注期間を短縮することができる。 ・実施設計段階から施工性や工事費の把握ができる。 ・施工業者のノウハウを実施設計に反映しやすい。 ・工事発注時の不調がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・実施設計時に発注者の意見を反映しにくい。 ・ノウハウを持った大手事業者が主導する可能性が高く地元事業者の参画が難しい。 ・デザインビルドの発注に長い手続期間を要する。

ウ 発注手法の決定

基本設計後 DB 発注については、地元事業者の参画が難しく、また長い手続期間が必要であり、早期実現性の観点から採用が難しいと考えられます。

発注方式は、発注者による意向の反映や地元事業者の参画が容易となる「基本設計と実施設計を分離して発注する方式」を採用することとします。

(3) 設計者選定方式

基本計画策定後は、設計業務を委託する設計者を選定し、設計を進めていくこととなります。設計者の選定には、次の3つの方式があります。

表6-14 設計者選定方式

選定方式	概要	特徴	導入事例(実施年)
競争入札方式	・仕様書に基づき、設計委託料の入札（価格競争）により設計者を選定する方式 ⇒【価格で選ぶ】	・最も低廉な委託料で契約することができる。 ・短期間で設計者選定が可能	・みよし市庁舎（愛知県 H20） ・朝倉市庁舎（福岡県 H28）
コンペ方式	・設計条件（所要室や規模など）を具体的に示し、設計やデザインなどの図面を提案する。 ⇒【設計案で選ぶ】	・設計案を選ぶため結果が分かりやすい一方、選定後の変更対応が困難 ・図面作成が必要なため設計者選定の期間が長い。	・立川市庁舎（東京都 H17） ・燕市庁舎（新潟県 H21） ・日立市庁舎（茨城県 H25） ・旧尾上町役場庁舎(青森県 H7)
プロポーザル方式	・基本条件とともにテーマを設定し、設計理念や考え方、取組み方策など図面以外の文章や説明図等で提案する。 ⇒【設計者（企業等）で選ぶ】	・工事費縮減等につながるノウハウ確認により能力のある設計者選定が可能 ・コンペ方式に比べると短期間で選定可能	・玉名市庁舎（熊本県 H19） ・延岡市庁舎（宮崎県 H23） ・出水市庁舎（鹿児島県 H24） ・飯塚市庁舎（福岡県 H24） ・日向市庁舎（宮崎県 H25） ・小林市庁舎（宮崎県 H25） ・人吉市庁舎（熊本県 H28） ・八代市庁舎（熊本県 H28）

新庁舎の設計に当たっては、発注者と設計者が綿密なコミュニケーションを図りながら、共同作業により設計を推進していくことが重要です。そのためには、設計者の技術力などの資質と、多岐にわたる検討をスムーズに行っていくための体制など十分な対応を図ることが求められます。

そのようなことから、設計者の選定方式は、設計者のノウハウやアイデアの反映とともに、発注者である市との連携も柔軟に対応できる「プロポーザル方式」を採用することとします。

(4) 年次計画

今後基本設計、実施設計、建設工事へと進めていくに当たり、次のとおり事業スケジュールを想定します。

表6-15 事業スケジュール

平成 30 年度 (2018 年度)	平成 31 年度 (2019 年度)	平成 32 年度 (2020 年度)	平成 33 年度 (2021 年度)	平成 34 年度 (2022 年度)	平成 35 年度 (2023 年度)
事務 手続 約 3 か月	事務 手続 約 1 か月	事務 手続 約 3 か月	事務 手続 約 3 か月	事務 手続 約 2 か月	事務 手続 約 2 か月
	基本設計 約 9 か月	実施設計 約 10 か月	建設工事 約 19 か月	移転 約 4 か月	解体・外構工事 約 11 か月

※現段階での予定であり、設計を進める中で、変更になる場合があります。

(5) 概算事業費

新庁舎の整備に要する費用については、先行自治体の事例を参考とし、必要な延床面積については約17,300㎡（倉庫棟約1,400㎡を含む。）を目安とします。

先行自治体の建設単価の平均は約44万円/㎡ですが、消費税の引上げと、近年の建築関係経費の上昇を鑑み、建設単価を約50万円/㎡（倉庫棟にあつては、約25万円/㎡）とした場合、建設費については、83億円程度（税込）と見込まれます。

このほか、先行自治体の事例等から、附帯工事費、解体費、設計費、備品購入費等を算出すると、概算の事業費は、約108億円となります。

表6-16 先行自治体例

名称	想定人口 (人)	新庁舎		建設事業費 (百万円)	建設単価 (万円/㎡)	竣工年 ()は予定
		階層 (階)	延床面積 (㎡)			
出水市	58,000	5	10,940	4,190	38.2	平成28年10月
日向市	60,553	4	11,570	4,960	42.8	平成30年4月
天草市	89,065	3	9,990	4,487	44.9	(平成31年3月)
宇佐市	56,277	6	12,300	5,300	43.0	(平成32年3月)
朝倉市	55,751	5	9,000	4,500	50.0	(平成32年3月)
平均		5	10,760	4,687	43.8	

※日向市、宇佐市、朝倉市の面積については、基本構想等の数値による。

※宇佐市の延床面積は、一部継続利用部分を含む。

表6-17 概算事業費

項目	金額	備考
新庁舎建設工事費	約 79.5 億円	庁舎本体
	約 3.5 億円	倉庫棟
その他の工事費	約 15.3 億円	解体、外構工事
その他の必要経費	約 9.4 億円	計画費、設計費、備品購入費、移転費等
合計	約 107.7 億円	

※用地費は含まない。

※現時点では構造条件等が決まっていないため、概算事業費の算出に当たっては、他市の事例等を参考としている。

表 6-18 財源内訳

項目	金額	備考
市債	約 79.0 億円	
市庁舎建設整備基金	約 17.2 億円	
一般財源	約 11.5 億円	
合計	約 107.7 億円	

※市債については、「市町村役場機能緊急保全事業（地方債充当率：90%、交付税措置：22.5%）」を最大限活用する。

大村市 財政部 用地管財課 新庁舎整備室

〒856-8686 長崎県大村市玖島1丁目25番地

電 話：0597-53-4111

F A X：0957-46-3055

E-mail：shinchosha@city.omura.nagasaki.jp