

庁舎建設に係る基本の方針

平成24年1月

周南市

目 次

はじめに	1
1 現本庁舎の課題	1
2 これまでの検討経緯	3
3 新庁舎建設の必要性	5
4 基本理念	5
5 新庁舎のあり方	6
6 新庁舎建設に係る基本的考え方	8
7 今後の進め方	9

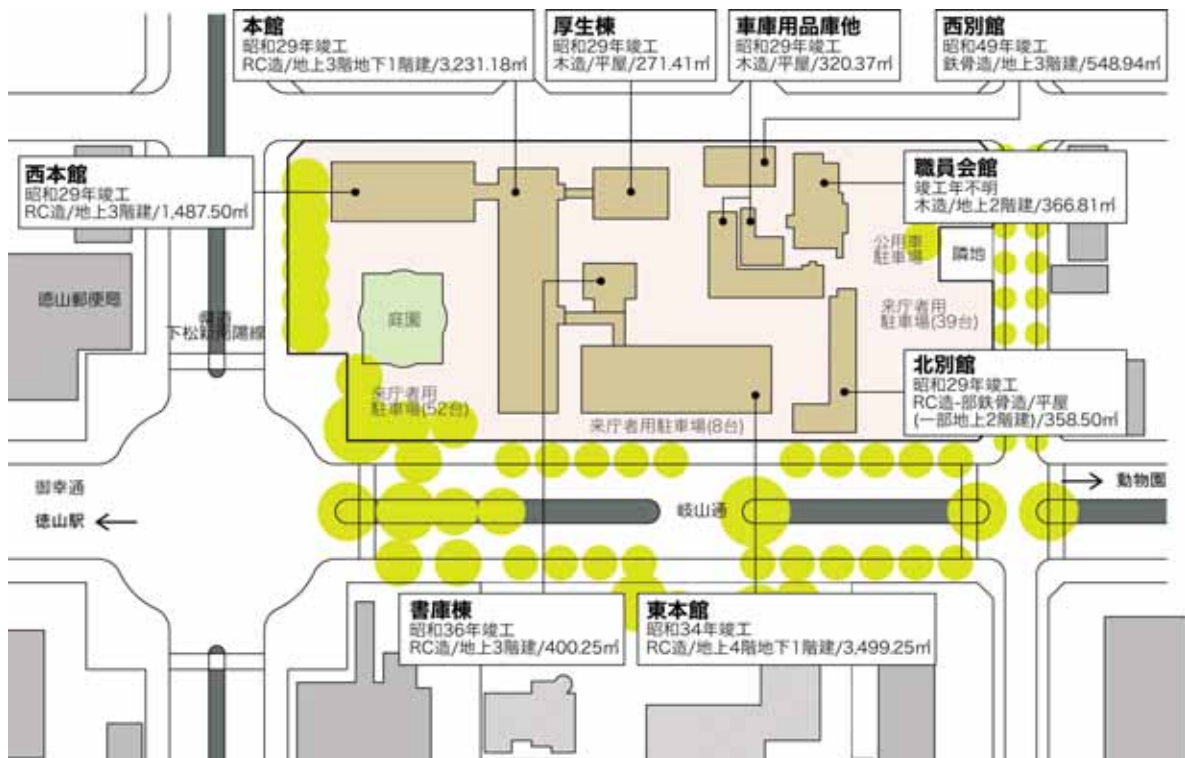
はじめに

平成 23 年 3 月の東日本大震災は、未曾有の被害をもたらしましたが、その中には、災害対策機能を有する多くの自治体の庁舎が含まれており、復旧や復興に少なからず影響を及ぼす結果となり、庁舎の重要性が改めて認識されたところです。

こうした今回の震災の教訓をいかし、本庁舎が抱えている、耐震性や躯体、設備の老朽化など多くの課題を解決するために、その整備方針を早急に決定する必要があります。

こうしたことから、平成 22 年度に実施した現庁舎の耐震二次診断、地方債の取扱いなど状況の変更や、合併特例債の活用期限を 5 年延長する法律案が国会に提出されていることも踏まえて、現時点での「庁舎建設に係る基本的方針」をまとめました。

1 現本庁舎の課題



(1) 施設の老朽化

現在、庁舎敷地内に配置されている各施設は、昭和 29 年竣工の本館、西本館に始まり、昭和 34 年に東本館、昭和 49 年に西別館、昭和 46・58 年に東本館の増築と整備が進められてきました。最も古い本館・西本館は建築後 57 年が経過し、比較的新しい西別館でさえも建築後 37 年を迎え、躯体や設備の老朽化が進んでいます。

このため、機能的に劣化した部分の改修、バリアフリーや市民サービスの多様化等常に化する行政需要に柔軟に対応できるよう、施設の改修などその都度必要な更新は行ってきていますが、部分対応では根本的な問題解決が難しく、また、維持管理費は増大傾向にあります。

(2) 施設の耐震性

平成 20 年度に実施した耐震第一次診断では、本館、西本館、東本館は耐震性が低く（特に東本館・書庫棟・渡り廊下）、耐震改修による継続使用が可能であるものの、空間的に制約が多くなることが予想されます。

また、耐震改修により継続的利用価値の高い本館と西本館については、平成 22 年度に耐震第二次診断を実施した結果、なかには、耐震第一次診断より低い構造耐震指標（ I_s 値）が報告され、震度 6 程度の地震で「地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い」とされるところもありました。

(3) 構造上の問題

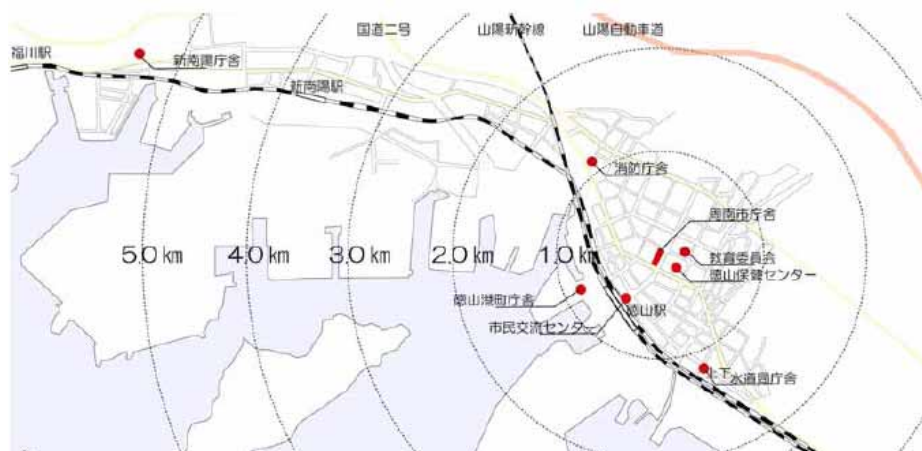
各施設が増築を繰り返して整備されてきた経緯から、施設全体として完全なバリアフリーを実現することが極めて困難な状況にあります。

エレベーターが設置されている東本館と他の各棟とはフラットにつながっていないため、市民利用の多い窓口部門の位置を各棟の 1 階と東本館に限定する状態となっています。

現在の窓口は、構造的に大空間を確保しにくいこと、また施設全体として必要とされる規模（面積）が不足していること等から、待合スペースをほとんど確保できていない状況にあります。

(4) 本庁機能の分散

現本庁舎の面積的な制約のため、本庁機能を分散せざるを得ない状況にあります。合併後、庁舎内の各機能は整理統合が進められましたが、全ての機能を収容できないため、分庁舎を分散配置しています。そのため市民に移動の負担をかけるほか、職員の移動時間や移動手段を考慮すると経費が増大するなどの弊害が生じています。



2 これまでの検討経緯

(1) 新庁舎建設に係る検討(平成18年度～平成19年度)

庁内組織である庁舎建設検討委員会を設置し、新庁舎の規模(延床面積)、事業費、位置、財源など基礎的事項を調査、検討しました。

現本庁舎の位置に全面建替	延床面積	27,000 m ²
事業費	13,892	百万円
合併特例債	8,074	百万円 (H25年度までに完了)
水道局負担	1,889	百万円
一般財源	3,929	百万円

(2) 耐震第一次診断(平成20年度)

整備方針の参考とするため耐震第一次診断を行いました。

I s 値はかなり低い数値であると診断された。

本館	X方向 0.25	Y方向 0.44	大地震により倒壊又は崩壊する危険性がある。
西本館	X方向 0.26	Y方向 0.61	大地震により倒壊又は崩壊する危険性がある。
東本館	X方向 0.20	Y方向 0.23	大地震により倒壊又は崩壊する危険性が高い。

一般的に、I s 値0.3未满是震度6程度の地震で倒壊又は崩壊する危険性が高いといわれています。

(3) 庁舎整備に係る基本調査(平成21年度)

平成20年度に実施した耐震第一次診断の結果を踏まえ、災害時の非常時における市として最低限の行政サービス(行政情報の保持、住民生活に直結する窓口機能の維持、災害対応できる機能の堅持)を確保するため、早急に庁舎整備を図る必要が生じました。そこで、庁舎建設基金を設置していないこと、合併特例債の活用期限が平成25年度までと迫っていることなど本市固有の制約条件を考慮しながら、庁舎整備の事業形態、整備期間、整備内容について考えられる組み合わせを比較検討し、その中で最も妥当性のあるものについて、さらに具体的な整備方法を検討しました。

建替と耐震改修の組み合わせによる整備	延床面積	24,000 m ²
・1期: 窓口、情報、災害対応部門が入庁する新庁舎A建設	6,500 m ²	
・2期: 本館、西本館の耐震リニューアル	5,000 m ²	
・3期: 本庁機能集約のための新庁舎B建設	12,500 m ²	
事業費	9,572	百万円 移転費、物品費等を除く
合併特例債	1,624	百万円 (1期がH25年度までに完了。充当率95%)
防災対策事業債	480	百万円 (2期のうち耐震改修が対象。充当率90%)
一般単独事業債	2,525	百万円 (3期の建設費が対象。充当率70%)
一般財源	4,943	百万円

(4) 耐震第二次診断 (平成 22 年度)

平成 21 年度に実施した庁舎整備に係る基本調査業務において、本館、西本館を耐震改修により整備する方法が検討されたことから、その実現可能性を確認するため、この二つの建物の耐震第二次診断を実施しました。

第一次診断より低い I s 値が報告された。

本館 X 方向最低値 0.19 Y 方向最低値 0.19

西本館 X 方向最低値 0.28 Y 方向最低値 0.35

(5) 庁舎整備に係る基本調査の改訂 (平成 22 年度)

平成 21 年度に実施した庁舎整備に係る基本調査について、リニューアル内容の検討を行うとともに、平成 22 年度に実施した耐震第二次診断の結果を踏まえ、耐震リニューアル経費、財源、スケジュール等の見直しを行いました。

建替と耐震改修の組み合わせによる整備 延床面積 24,000 m²

- ・ 1 期：窓口、情報、災害対応部門が入庁する新庁舎 A 建設 6,500 m²
- ・ 2 期：本館、西本館の耐震リニューアル 5,000 m²
- ・ 3 期：本庁機能集約のための新庁舎 B 建設 12,500 m²

耐震リニューアル経費は 36 万円 / m²

(構造体の耐震安全性の分類を Ⅲ 類 (重要度係数 1.25) から Ⅱ 類 (重要度係数 1.5) に引上げ、コンクリート中性化抑制費用を加えると 43 万円 / m²)

新築経費 40 万円 / m² に匹敵 (又は上回り)

合併特例債は実施設計のみを対象とする。

事業費	9,872 百万円	移転費、物品費等を除く
合併特例債	58 百万円	(実施設計が H25 年度までに完了。充当率 95%)
防災対策事業債	760 百万円	(2 期のうち耐震改修が対象。充当率 90%)
一般単独事業債	5,831 百万円	(1 期及び 3 期の建設費が対象。充当率 75%)
一般財源	3,223 百万円	

(6) 状況の変化を踏まえた考察

整備方法

全面建替が必要

耐震リニューアルにより使用可能年数が大幅に伸びるものではないことや、その経費が新築経費に匹敵する（または上回る）ことが見込まれます。また、完全なバリアフリーの実現により利用環境の改善を図り、長期にわたり市民に親しまれる庁舎とするために、全面建替の必要があります。

整備期間

一括整備も選択肢に

地方債の取扱いが変更された（標準的事業費の考え方がなくなるとともに一般単独事業債の充当率が70%から75%に変更された）ことや、合併特例債の活用期限の延長が見込まれることにより、一括整備も選択肢に含めることができる状況となりました。

着手時期

早期着手が必要

東日本大震災により多くの自治体の庁舎が損壊し、災害対策拠点としての機能が失われた状況から、防災対策拠点として機能する庁舎の重要性が高まっており、早期着手の必要があります。

3 新庁舎建設の必要性

現本庁舎は、様々な課題を抱えており、現状のままでは安定的な行政運営を維持していくことが難しくなりつつあります。特に、災害時における行政機能の維持は最重要課題であり、災害対策拠点機能の確保は急務です。また、バリアフリー、窓口の機能的配置、本庁機能の集約を実現し利用しやすい庁舎とすることも解決すべき課題です。市民の安全確保及び利便性向上を図り、長期にわたり市民が安心して暮らせるようにするため、新庁舎を建設することが必要です。

4 基本理念

市民の安心安全を確保するための災害対策拠点であるとともに、親しみやすく利用環境に優れた庁舎とし、また、将来的な人口動態、職員数を見据えた庁舎規模とすることにより、効率的で長期にわたりまちづくりの拠点として市民から愛され続ける庁舎の建設を目指します。

周南の未来を守る安心安全庁舎

5 新庁舎のあり方

「安心・安全」の拠点として市民の暮らしを守る庁舎

耐震性能

地震や風水害などの災害時における災害対策活動の拠点として機能するよう耐震性能を確保します。(免震装置の設置を基本)

自治体クラウド

災害時のデータ保全と業務継続性の確保を図るため、庁舎外のデータセンターを活用する自治体クラウドの導入を検討します。

「まちづくり」の拠点として親しみやすい庁舎

市民協働スペース

会議室を庁舎の一定場所に集中的に配置して、閉庁時に市民に開放できるようにするなど、市民協働のまちづくりを進めていくための市民協働スペースを確保します。

周辺の景観との調和

周辺の街並みに調和するようデザインに配慮し、緑地を確保することで、美しい都市景観の形成を図り、親しみやすい庁舎とします。

利用環境に優れた人にやさしい庁舎

ユニバーサルデザイン

移動空間のバリアフリー化や障害者への適切な情報提供(点字、音声誘導等)のみならず、各行為空間(多目的トイレ、待合等)におけるスペースの確保、心理的影響を考慮した快適な環境づくりや、適切な防災計画・避難計画などへの配慮を行います。

ワンストップサービス

各種申請・届出・証明書発行など市民利用が多い窓口関係部門を集約し、これまでいくつもの庁舎（棟）間を移動しなければできなかった手続きのほとんどを一つの窓口やフロアで終わらせるサービスの実現を図ります。

機能的・効率的な庁舎

フレキシブルな構造

行政需要の変化に対応できる構造的な柔軟性を備えた庁舎とします。

共用スペース

共用可能なスペースを多く配置し、効率的な庁舎とします。

内部管理事務の効率化

業務効率の向上を図るために、ペーパーレスの推進による文書管理の見直し、コールセンターやフリーアドレスの導入などについて検討します。

地球環境にやさしい環境配慮型庁舎

グリーン庁舎

低炭素社会の実現を見据えた地球環境にやさしいまちづくりに向け、それを先導する庁舎の役割として、グリーン庁舎（計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じて環境負荷を低減させ、建築分野における環境保全対策の模範となる庁舎）を建設します。

6 新庁舎建設に係る基本的考え方

(1) 場所

現本庁舎の敷地内

現本庁舎周辺は、現在でも各行政機関が多く立地している行政ゾーンであり、今後、行政拠点として市民の利便性の向上を図るため、新庁舎は現本庁舎の位置に整備し、都市機能の一層の強化を図るものとします。

(2) 事業手法

一括整備による全面建替

市民の安全確保と利便性向上を早急に実現するため、一括整備を行います。なお、現庁舎を使用しながら新庁舎を建設し、その後、現庁舎は取り壊します。

事業形態については、PFI方式が可能性調査やリスク分担等事前準備にさらに期間を要すること、民間のノウハウがいかせる収益部門が少ないことなどから、公共事業方式で実施するものとします。

(3) 規模

将来的に本庁機能(消防以外)を集約できる規模

今後の人口減、職員数減を見込み、将来的に全て(消防以外)の本庁機能を集約できる規模とします。

当初から集約する本庁機能や全てが集約できる時期、財政負担を考慮しながら慎重に検討し、決定するものとします。

(4) 財源

基金設置による財政負担の平準化

庁舎建設基金を設置し財政負担の平準化を図ります。

なお、合併特例債の活用期間が5年延長されれば、元利償還金の70%が交付税措置されることから、できるだけこれを活用したいと考えていますが、発行上限額の範囲内で、他の事業との調整を行った上で充当額を検討するものとし、財政に与える影響を踏まえた上で一般単独事業債との組み合わせの検討も進めます。

7 今後の進め方

(1) 計画策定から建設までの流れ

一般的に、建設事業は、基本構想 基本計画 基本設計 実施設計 建設工事と進めることとなります。

基本構想とは

将来を展望した新庁舎の役割や機能に対して、設計の前提となる基本的な考え方を表すものです。

（ 具体的には、新庁舎の必要性の合意形成を踏まえて、
建設位置、規模、機能、予算（財源）など ）

基本計画とは

基本的な考え方（基本構想）を受けて、具体的な課題や条件を整理し、事業全体の方針を検討、確定することにより、建設規模、事業費概算等、事業実施のための設計の指針（設計与件）を表すものです。

（ 具体的には、敷地の立地条件、法令上その他諸条件の把握、調査
延床面積、事業費概算の確定、建設スケジュールの作成など ）

基本設計とは

基本構想や基本計画で提示された設計の指針（設計与件）を整理したうえで、建物の配置、平面計画、庁舎として有すべき機能や性能、意匠的デザイン、工事費概算、工事工程計画等を基本設計書としてまとめるものです。

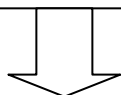
実施設計とは

基本設計図書に基づいて、詳細な設計を進め、工事契約の締結や工事の実施に必要な実施設計図書を作成するものです。

本市としては次のような事情がある。

庁舎建設検討委員会での調査検討や平成 21 年度に実施した「庁舎整備に係る基本調査」により、現本庁舎の問題点、庁舎に求められる機能をある程度把握していること

庁舎の躯体や設備の老朽化や耐震性の課題を解消するため、早めに工事に着手する必要があること



したがって、ここで示した基本的方針をたたき台として、市民の参画を得て、新庁舎建設の基本的な考え方及び設計の指針を最終的な形にまとめたものとして「周南市新庁舎建設（基本構想）基本計画」を策定します。（基本構想と基本計画の工程をあわせて実施）

(2) 当面の業務

当面、次に掲げる業務を進めていくものとします。

基金積立

庁舎建設時には多額の一般財源を要することから、年度間財政負担の平準化を図るために、早急に基金を設置し、積み立てを始めます。(あわせて、設置条例の制定が必要となります。)

基本計画策定業務

基本計画策定に当たっては、公募委員を含めた検討委員会の設置などの市民参画を考えています。また、効率的に進めるために、専門的な知識を有するものに委託して実施し、この業務には市民参画の支援業務を含めるものとします。

執務環境等調査業務

現在の業務内容からの積み上げにより延床面積の把握を行い、建設当初に集約する機能を決定する際の参考資料を作成する業務を委託して実施します。

(3) スケジュール

今後の大まかな予定は次のとおりです。

