

周南市庁舎建設検討市民委員会

第7回会議 資料

H25. 5. 27

第7回会議 配布資料

委員名簿（H25年度）及び委員会設置要綱……………	P 1
基本計画検討・市民参画の方針・フロー（案）……………	P 2
配置計画案（A案、B案、C案及びD案）……………	P 3～4
各配置計画案比較表……………	P 5～6
必要駐車台数の算定……………	P 7
駐車場案比較表……………	P 8

周南市庁舎建設検討市民委員会委員名簿(H25年度)

石丸 和広	公募委員
岡寺 政幸	公募委員
烏田 寛子	西京銀行
委員長 熊野 稔	徳山工業高等専門学校教授
齊藤 由里恵	徳山大学准教授
佐伯 桃子	周南市社会福祉協議会
藤本 敏路	周南市コミュニティ推進連絡協議会
村越 千幸子	山口県建築士会徳山支部まちづくり塾
副委員長 目山 直樹	徳山工業高等専門学校准教授
矢守 勝二	公募委員

○周南市庁舎建設検討市民委員会設置要綱

(平成24年6月28日制定)

(設置)

第1条 周南市庁舎建設基本計画(以下「基本計画」という。)を策定するに当たり、庁舎建設に関する事項について、調査、検討するために周南市庁舎建設検討市民委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、庁舎建設に関する必要な事項についての調査及び検討を行い、基本計画案を市長に提出するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、10人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、市民(周南市市民参画条例(平成18年条例第67号)第2条第1号に規定する市民をいう。)のうち次の各号に掲げる者で構成する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市の公共的団体その他の団体から推薦を受けた者
- (3) 公募委員

3 委員の任期は、平成24年7月1日から平成26年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により決定する。

- 2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集する。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、庁舎建設準備担当課において処理する。

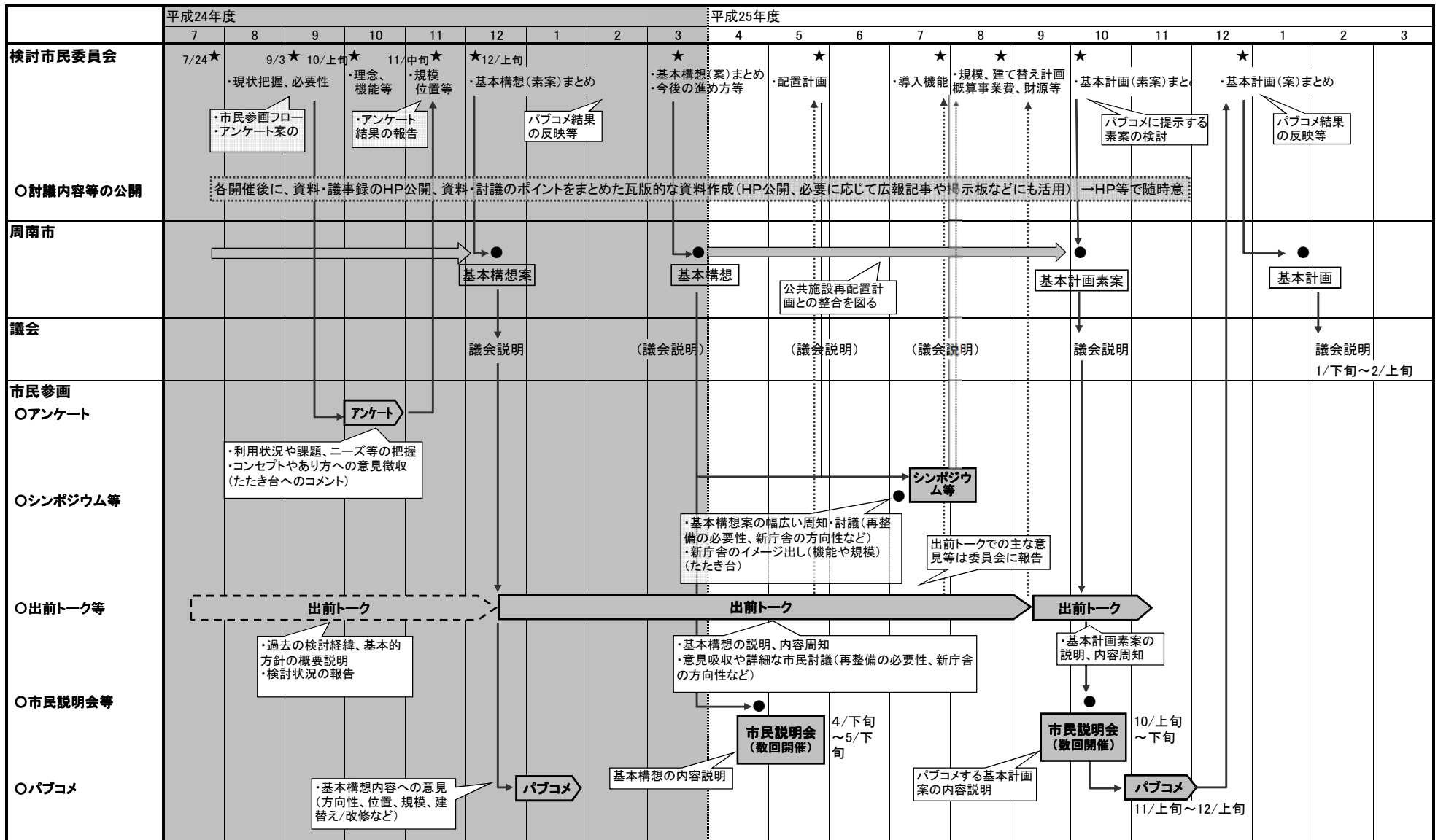
(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

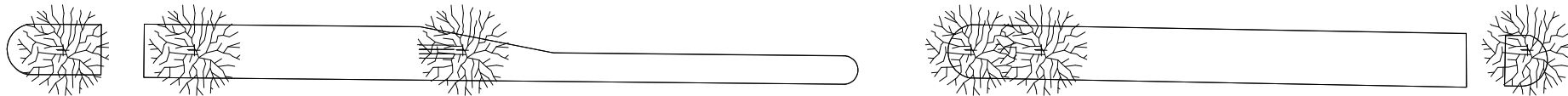
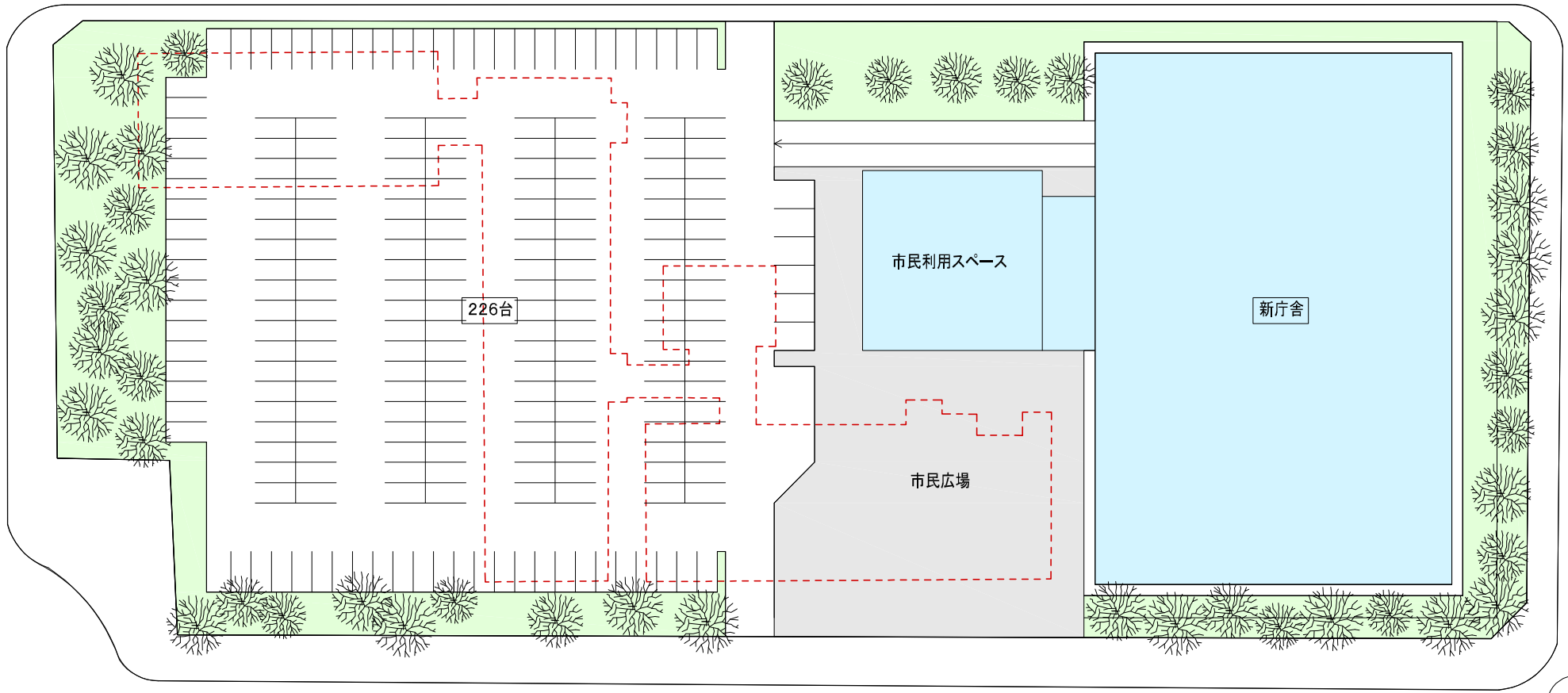
附 則

- 1 この要綱は、平成24年7月1日から施行する。
- 2 第5条第1項の規定にかかわらず、最初の会議は、市長が招集する。
- 3 この要綱は、平成26年3月31日限り、その効力を失う。

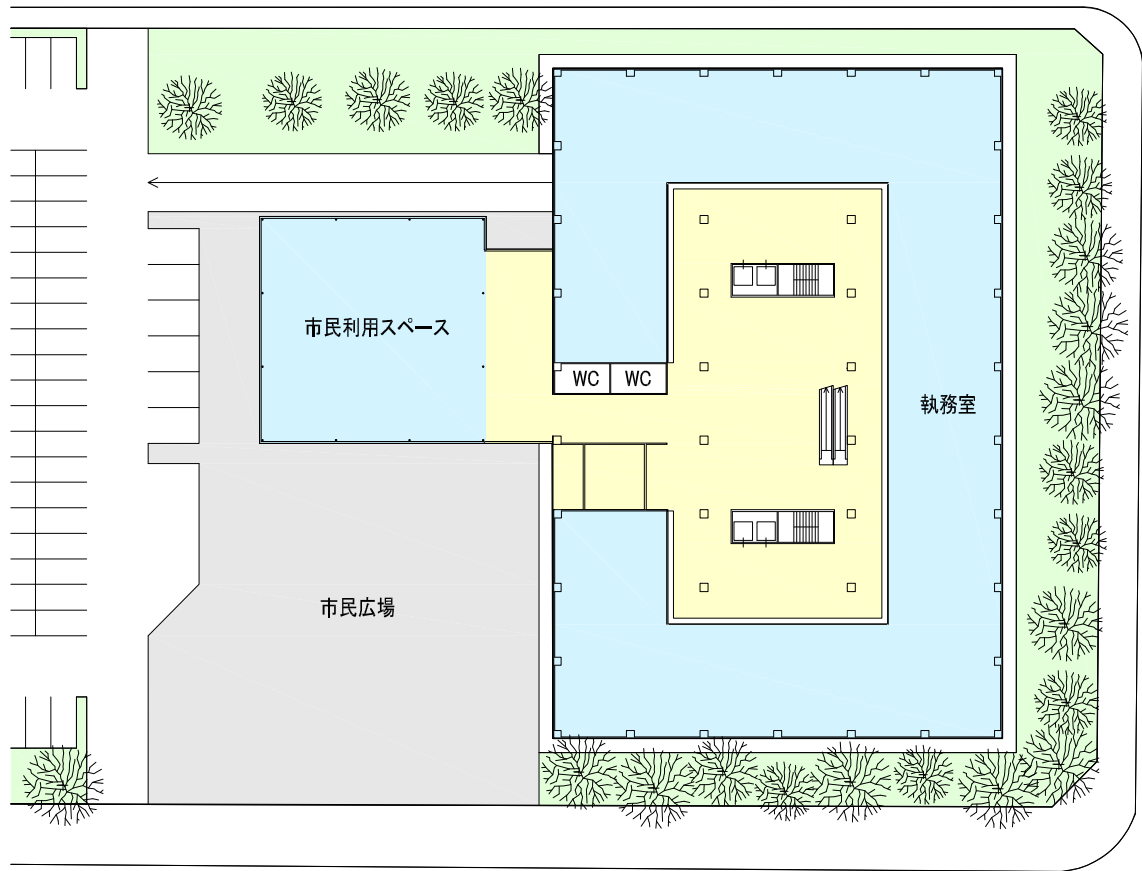
■ 周南市庁舎建設基本計画検討・市民参画の方針・フロー（案）



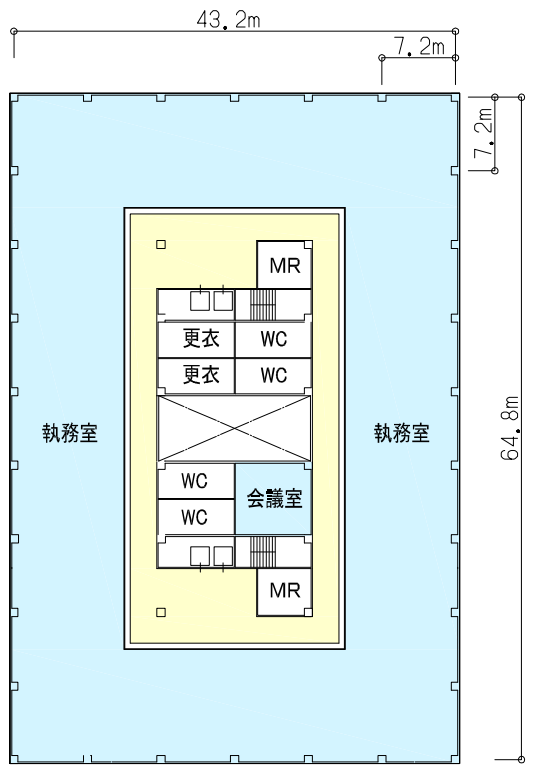
A



配置図



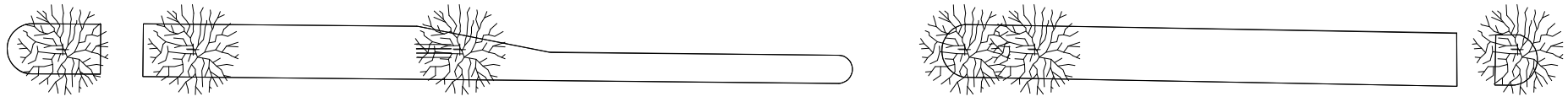
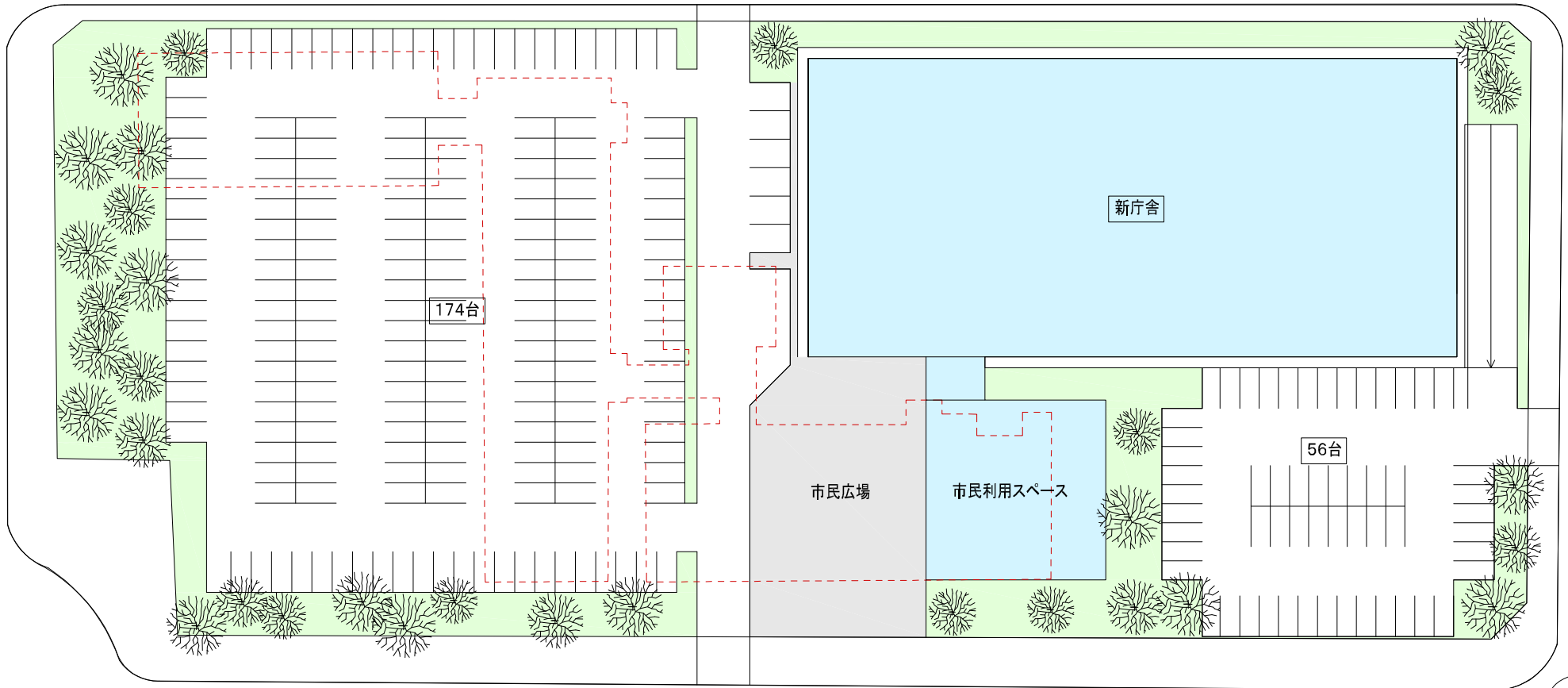
1階平面図



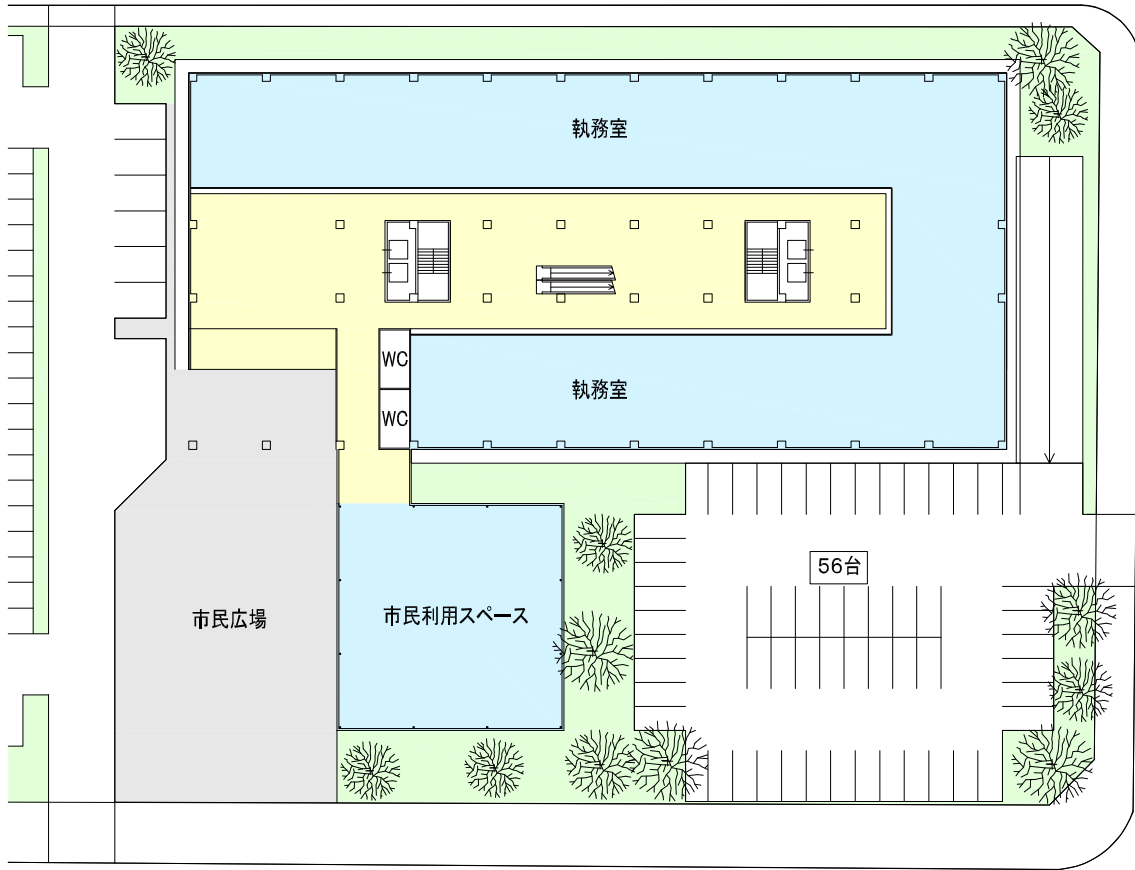
基準階平面図



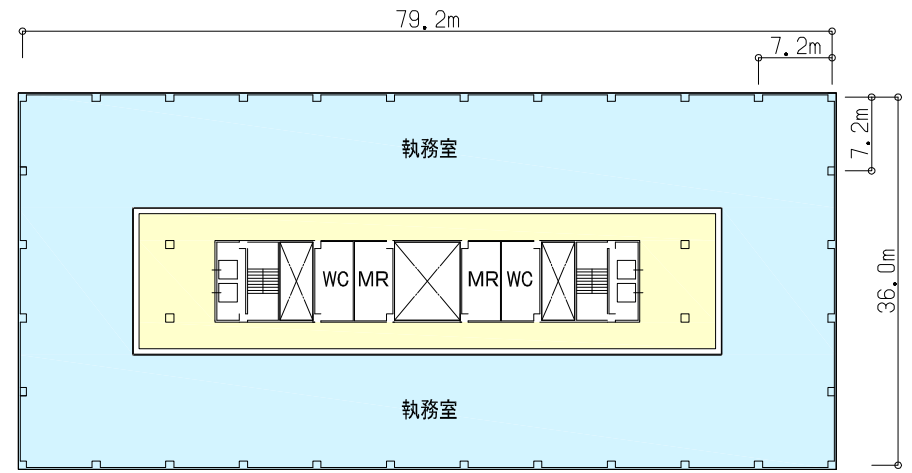
B



配置図



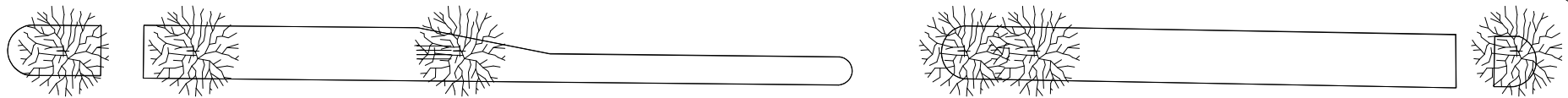
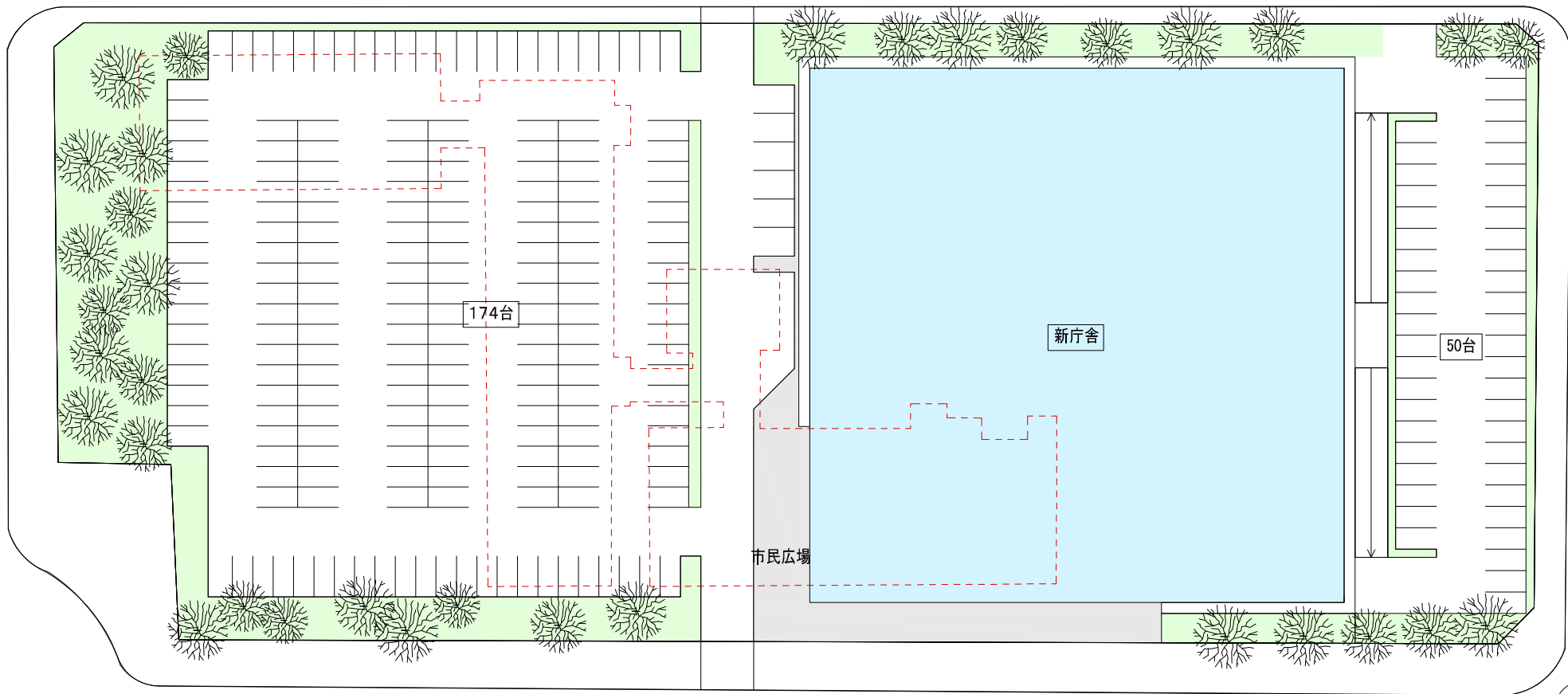
1階平面図



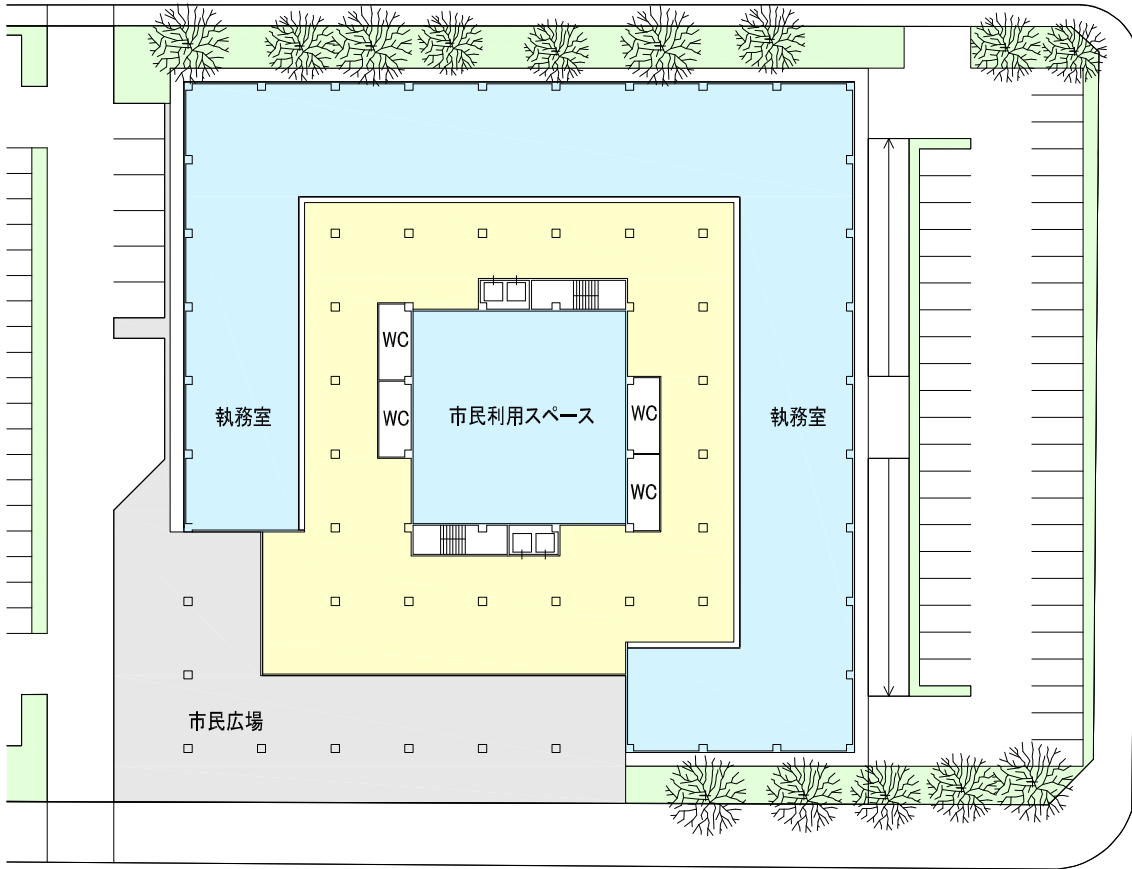
基準階平面図



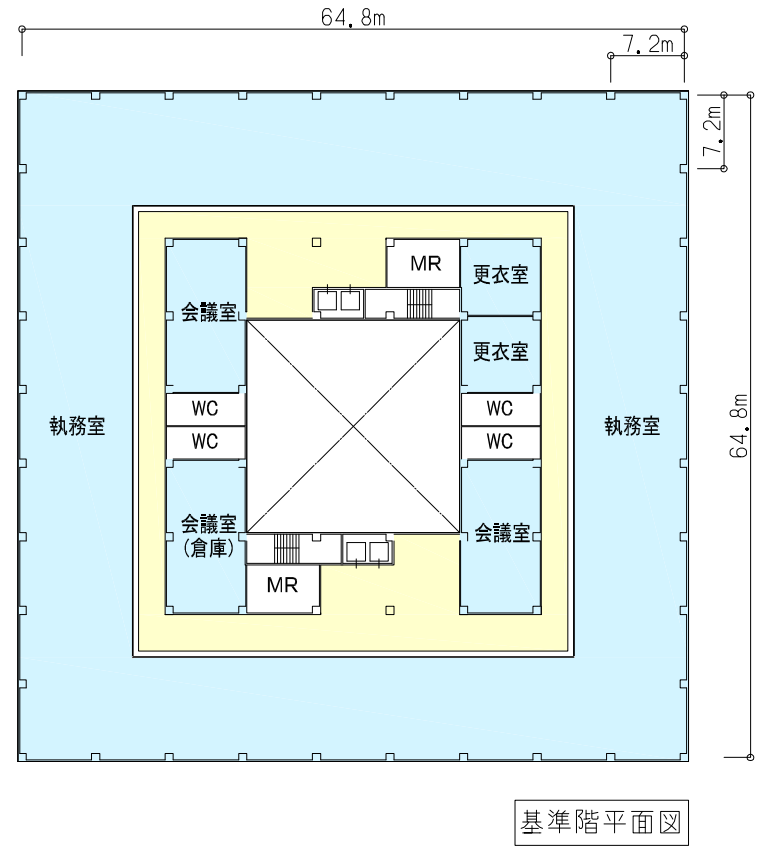
C



配置図



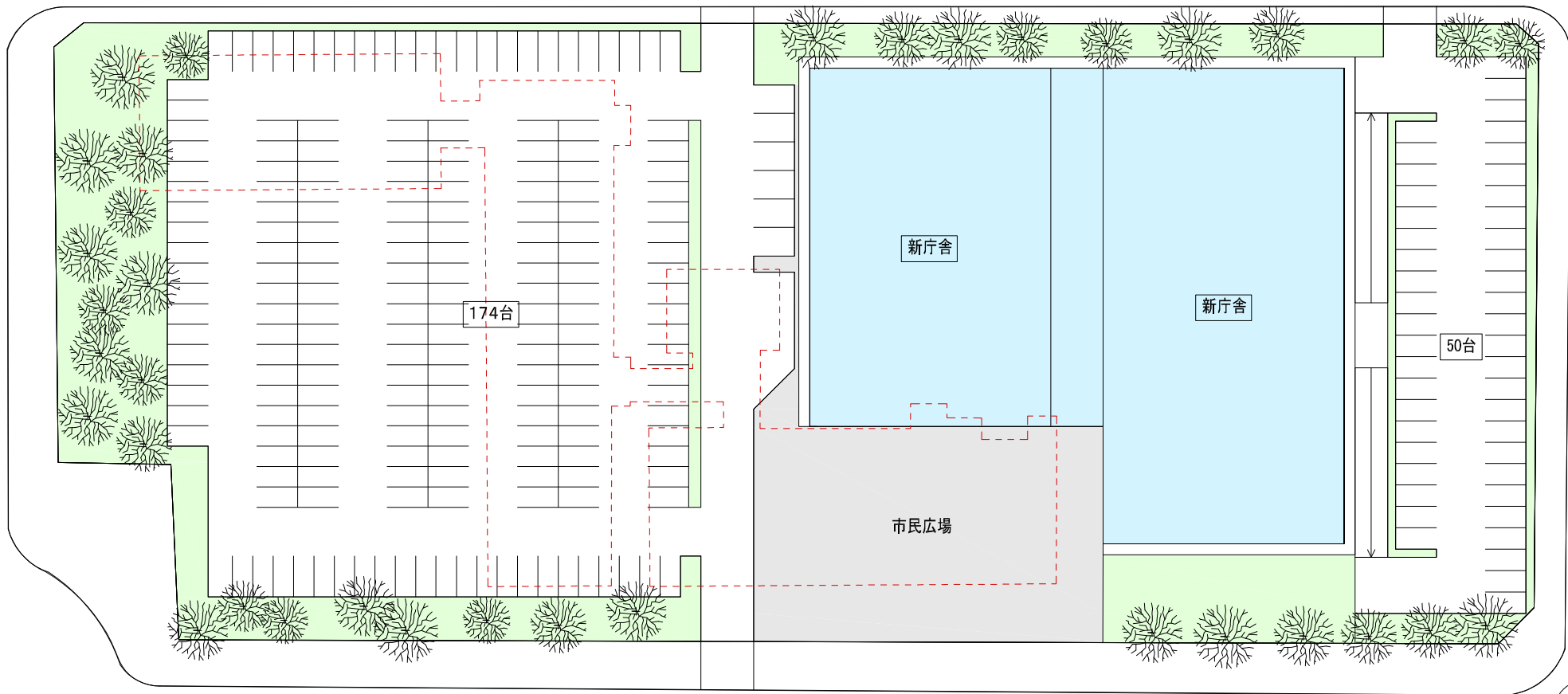
1階平面図



基準階平面図



D



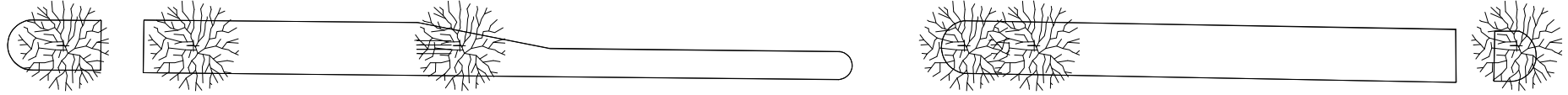
174台

新庁舎

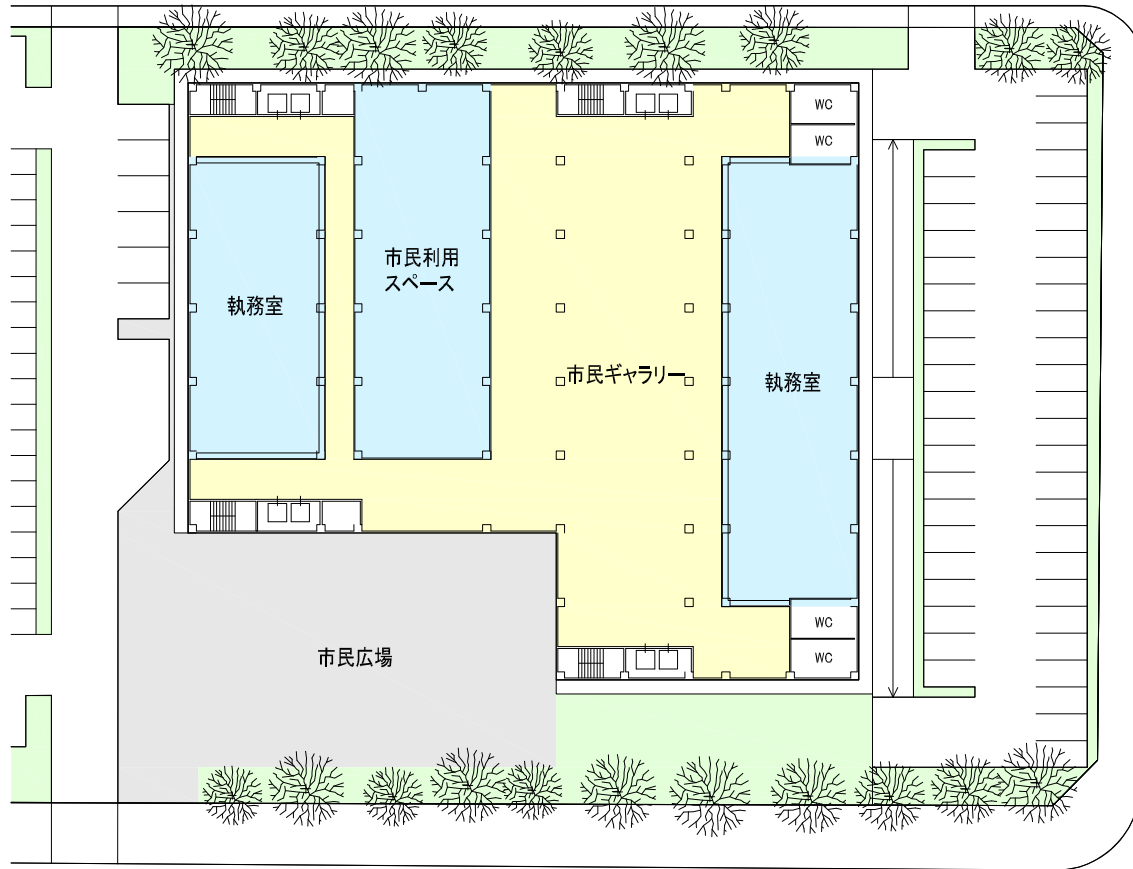
新庁舎

50台

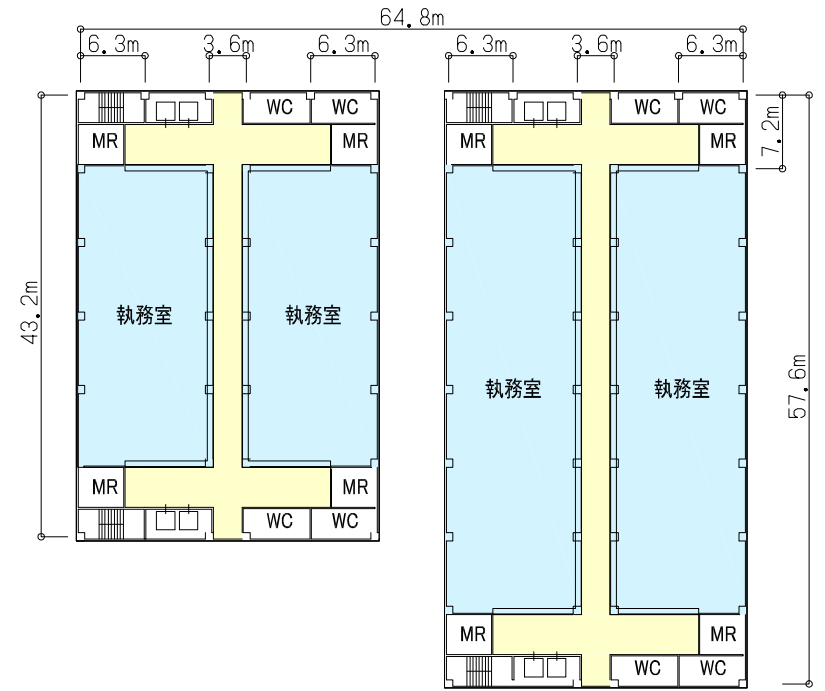
市民広場



配置図



1階平面図



基準階平面図



■ 各配置計画案比較表（基本構想における「これからの庁舎のあり方」の実現性）

基本構想の記載内容			A案	B案	C案	D案
No	項目	説明				
		※：基本構想中には記載がないが、評価の視点として追加した項目	延べ面積 20,000 ㎡	延べ面積 20,000 ㎡	延べ面積 20,000 ㎡	延べ面積 20,000 ㎡

特に優れている
 比較的優れている
 比較的劣っている
 劣っている
 共通(差がない)

1		●全ての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎			
1-1	ユニバーサルデザインの徹底	移動空間をバリアフリー化する	【共通】バリアフリー化を前提 ・エレベーターで全ての階にアクセス可		
		身障者への適切な情報提供を行う（点字、音声誘導等）	【共通】今後、対応することを前提とする（サイン計画等（設計段階で詳細検討））		
		各行為空間（多目的トイレ、待合等）にゆとりを持たせる	【共通】廊下幅にゆとりをもたせている ・多目的トイレを設置している		
1-2	窓口部門の集約	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する	○ 主な市民窓口は1、2階に分かれるため、案内と動線（エレベータなど）に工夫が必要	○ 主な市民窓口は1、2階に分かれるため、案内と動線（エレベータなど）に工夫が必要	◎ 主な市民窓口は1階のみで確保できる
1-3	案内サービスの充実	分かりやすい案内サイン、誘導サインを設置する	【共通】今後、対応することを前提とする（サイン計画等（設計段階で詳細検討））		
		あらゆる相談、手続に対応できるコンシェルジュ（庁舎総合案内人）の配置を検討する	【共通】対応を検討中		
1-4	分かりやすい駐車場※	（来庁者駐車場と公用車駐車場のゾーニング）※	△ 来庁者と公用車の駐車場は一体計画で分離できない。	○ 来庁者駐車場と公用車駐車場を明確に分離できる	○ 来庁者駐車場と公用車駐車場を明確に分離できる
2		●「安心・安全」の拠点として市民の暮らしを守る庁舎			
2-1	優れた耐震性能の確保	大地震の発生時においても、建物の主要機能は維持される最高水準の耐震性能を確保する	【共通】今後、対応することを前提とする（構造計画等→基本設計の条件とする）		
2-2	非常時の防災拠点性の確保	電気や水等のインフラが途絶えた場合でも、災害対策本部や通常の行政機能を維持できる設備環境を整えるとともに、食糧や資機材の保管スペースを確保する	【共通】今後、対応することを前提とする（設備計画・防災計画等→基本設計の条件とする）		
2-3	市民の重要な情報やデータの保全	庁舎外のデータセンターと連携したクラウドなどの導入を検討し、災害時のデータ保全と業務の継続性を確保する	【共通】今後、対応することを前提とする（設備計画等（設計段階で詳細検討））		
2-4	広域的な支援体制への配慮	災害時に他都市、他地域との連携の拠点となるよう、広域的な防災拠点としての機能、環境を確保する	【共通】防災会議室を確保・災害時に活用するオープンスペース（屋内）は1階市民ロビー、ミーティングスペースなど。屋外は市民ギャラリー（仮称）など。		

基本構想の記載内容		A案	B案	C案	D案
3	●市民協働の拠点として親しみやすく、誇りが持てる庁舎				
3-1	市民協働のスペースの確保	○ 大きな市民広場が取れる	○ 玄関前の市民広場に加え、岐山通りに面して歩道上の広場が取れる。	○ 玄関前の市民広場に加え、岐山通りに面して歩道上の広場が取れる。	○ 玄関前の市民広場に加え、岐山通りに面して歩道上の広場が取れる。
3-2	質の高いまちなみ景観の形成	△ 幅 43m×高さ 36mの壁面が、通りから約 6mの位置にある。比較的圧迫感を感じやすい	◎ 岐山通りから、約 35m離れていて、圧迫感はない	△ 幅 65m×高さ 27mの壁面が、通りから約 5mの位置にある。圧迫感を感じやすい。1階部分を壁面後退するなどの工夫が必要	◎ 二棟の建物(幅 30m×高さ 45mと幅 30m×高さ 18mの壁面)に分かれていて、見た目のボリュームの軽減ができ、圧迫感を感じにくい
	周辺のまちなみに調和するようデザインに配慮するとともに緑地を確保し、美しいまちなみ景観の形成を図る	【共通】今後、対応することを前提とする(意匠計画・ランドスケープ計画等(設計段階で詳細検討))			
	(庁舎としてのランドマーク性、顔づくり)※	○ 通りに近く、近接的な構えができる	○ やや奥まった印象はあるが、幅の広い構えができる	○ 通りに面して幅の広い構えができる	○ 通りに面して二棟の構えとなる
4	●にぎわいを創出し、まちに活力を与える庁舎				
4-1	憩い・賑わいの場の創出	誰もが利用できる便利施設やポケットパークなど、憩い・にぎわいなどの機能を導入する	【共通】憩い・賑わいの場として、市民ギャラリー(仮称)。市民ホール、屋外に市民プラザ(仮称)を計画。		
	(岐山通りへの賑わい演出)※	○ 通りから1階庁舎内の様子が見えやすい	△ 通りから1階庁舎内の様子が見えづらい	○ 通りから1階庁舎内の様子が見えやすい	○ 通りから1階庁舎内の様子が見えやすい
5	●行政サービス機能を機能的・効率的に提供できる庁舎				
5-1	本庁機能の集約	本庁機能を出来るだけ集約し、利用者の利便性を図るとともに、職員の移動にかかる時間や経費を削減できるようにする。職員のコミュニケーションが促進され、包括的な対応や行政サービスが提供できるようにする	○ □の字型執務室で1フロア当たりの執務面積が大きく、比較的多くの部署が1フロアにまとまることができ、コミュニケーションがはかりやすい。	○ □の字型執務室で1フロア当たりの執務面積が大きく、比較的多くの部署が1フロアにまとまることができ、コミュニケーションがはかりやすい。	◎ □の字型執務室で1フロア当たりの執務面積が最も大きく、多くの部署が1フロアにまとまることができコミュニケーションがはかりやすい。 × 中廊下型の動線。二つの棟に分かれるため、動線上の問題がある × 1フロア当たりの執務面積が小さく、多くの部署が1フロアにまとまることができないためコミュニケーションが劣る。
5-2	フレキシブルな空間	オープンフロアやフリーアクセスフロアを採用し、行政需要の変化に対応できる柔軟性を確保する	○ 将来の組織変更(レイアウト変更)に対応しやすい	○ 将来の組織変更(レイアウト変更)に対応しやすい	○ 将来の組織変更(レイアウト変更)に最も対応しやすい △ □の字型執務室ではないため、将来の組織変更(レイアウト変更)に対応しづらい。
6	●地球環境にやさしい環境配慮型庁舎				
6-1	グリーン庁舎	運用時の省エネルギー・省資源化(自然エネルギーの有効活用、高効率照明器具や断熱・日射遮蔽性の高い素材等の採用など)を徹底する	【共通】今後、対応することを前提とする(設備計画等(→基本設計の条件とする))		
	(日射負荷を低減する配置上の工夫)※	○ 東西面が小さい配置。日射負荷の影響は少ない	△ 西日を受ける配置。日射負荷の影響が大きく、縦格子など西日遮蔽の設えが必要	△ 西日を受ける配置。日射負荷の影響が大きく、縦格子など西日遮蔽の設えが必要。	○ 東西面が小さい配置。日射負荷の影響は少ない
	(通風・換気を促す工夫)※	○ 外部吹抜けに通風・換気設備を設けることができる	○ 外部吹抜けに通風・換気設備を設けることができる	○ 外部吹抜けに通風・換気設備を設けることができる	△ 吹き抜けがなく、通風・換気設備が比較的とりづらい
6-2	庁舎の長寿命化	耐久性に優れた構造体や更新が容易な設備システムを採用するなどにより、長く使える庁舎とする	【共通】今後、対応することを前提とする(構造計画・設備計画等(→基本設計の条件とする))		

■ その他比較検討項目

7-1	工事費	○ 基準	△ 基準の約 1.02 倍 外装面積が若干多くなる分コスト増につながる	△ 基準の約 1.02 倍 建築面積が大きいので、掘削量や杭の本数が多くなる分、コスト増につながる 仮設庁舎が必要となる	× 基準の 1.15 倍 二棟のそれぞれに階段・エレベータ、便所等が必要になり、床面積あたりの執務室の有効率が悪くなる。そのためコスト増につながる 二棟となるため外装面積が多くなり、コスト増となる
7-2	工期	○ 基準	○ ±0ヶ月	○ ±0ヶ月	△ +約1ヶ月
7-3	工事中の既存庁舎への影響	○ 庁舎は工期を分けることなく建設 東本館を活かしながら、建設が可能	△ 庁舎は工期を分けることなく建設 東本館を活かしながら、建設が可能 ただし市民利用スペースはⅡ期工事となる	△ 庁舎は工期を分けることなく建設 東本館の一部を解体して建設する必要がある	△ 庁舎はⅡ期に分けて建設 東本館の一部を解体して建設する必要がある
7-4	仮設庁舎の要否	○ 不要	○ 不要	× 必要	× 必要

特に優れている (pink) 比較的優れている (orange) 比較的劣っている (purple) 劣っている (grey) 共通(差がない) (light grey)

必要駐車台数の算定

1)算定方法

・必要駐車台数は、以下の2つの方法により算定し、その結果から設定する。

No.	算定方法	説明
①	現状の各庁舎の駐車台数からの推計	現本庁舎の来庁者用・公用車用駐車台数に、新庁舎に集約することを想定している教育委員会庁舎、徳山港町分庁舎、市民交流センター、上下水道局庁舎、新南陽庁舎の駐車台数を加算して算定する。
②	既往研究を用いた推計	<p><市・区・町役場の窓口事務施設の調査></p> <p>関龍夫氏（千葉工業大学名誉教授）による調査で、人口に対する来庁者の割合は、一般的に所轄人口の0.9%前後が窓口部門、窓口以外が、0.6%前後とされ、その合計1.5%が来庁者と想定している。</p> <p><最大滞留量の近似的計算法></p> <p>岡田光正氏（大阪大学名誉教授）による推計式で、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量（または同時使用量）を算定する近似的方法。庁舎建設時の必要駐車台数算定などに広く使用されている。</p>

2)算定結果

・それぞれの方法による必要駐車台数は、次のようになる。

No.	算定方法	必要駐車台数			
		来庁者用	議会用	公用車用	合計
①	現状各庁舎の駐車台数からの推計	155台		130台※	285台
②	既往研究を用いた推計	147台	30台※	130台※	307台
備考			※議員数	※現状より5台の削減見込み	

3)必要駐車台数の設定

・算定結果を踏まえ、必要駐車台数を以下のとおり設定する。

来庁者及び議会用	： 170台
公用車用	： 130台
計	： 300台

（参考 先例市の市庁舎用駐車場の現況）

都市名	延床面積 (A)	駐車場台数		1,000㎡あたりの来庁者用駐車台数(B/A)
		来庁者用(B)	公用車用	
岩国市	24,328	200	86	8.22
東広島市	19,875	175	139	8.81
出雲市	24,786	200	80	8.07
平均				8.37

周南市	20,000	167
-----	--------	-----

(算定根拠)

① 現状各庁舎の駐車台数からの推計

	駐車台数			備考
	来庁者用	公用車	計	
本庁舎	99	76	175	
徳山保健センター				
教育委員会庁舎	8	7	15	
徳山港町庁舎	16	17	33	当面新庁舎に集約しないと想定
徳山港町分庁舎	6	4	10	
市民交流センター				
消防庁舎	10	32	42	新庁舎に集約しないと想定
上下水道局庁舎	8	27	35	
新南陽庁舎	34	21	55	公用車は集約部署の使用状況から想定
合計(徳山港町庁舎、消防庁舎を除く)	155	135	290	

② 既往研究を用いた推計

○「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫)より、来庁者人数を算定する。
 一般に、所轄人口の0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁として想定する。

$$1日当たりの車の来庁台数 = \text{所轄人口} \times \text{人口に対する来庁者の割合} \times \text{交通手段分担率(自動車)} \div \text{台換算係数}$$

<窓口部門以外>

①周南市の人口(H27): A=	139,487	人	※周南市第2次定員適正化計画、基本構想資料編17頁
②周南市自動車分担率: B=60.1%	60.1	%	※平成11年全国パーソントリップ調査「徳山市」データ
③台換算係数(窓口部門以外): C=	1.3	人/台	※国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」事務所用途
④窓口部門以外来庁者数: D=A×0.6%×B=	503	人/日	
⑤窓口部門以外来庁台数: E=D÷C=	387	台/日	

<窓口部門>

⑥徳山地区の人口(H27): A' =	83,847	人	※Aに住民基本台帳(H24)に基づく徳山地区の人口割合を乗じて推計
⑦周南市自動車分担率: B=60.1%	60.1	%	※平成11年全国パーソントリップ調査「徳山市」データ
⑧台換算係数(窓口部門): C' =	1.0	人/台	※1.0人/台と想定
⑨窓口部門来庁者数: F=A'×0.9%×B=	454	人/日	※窓口部門利用者は徳山地区居住者を主な対象として想定
⑩窓口部門来庁台数: G=F÷C' =	454	台/日	

○「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正)によって必要台数を算定する。

$$\text{必要駐車台数} = \text{最大滞留量(台/時間)} = 1日あたり来庁台数 \times \text{集中度}(\alpha) \times \text{平均滞留時間(分)} / 60$$

集中度(α): 一般事務所、美術館タイプに相当し、α=30%とする。

窓口部門滞留時間T=20分(窓口で15分+駐車場往復で5分)

窓口部門以外滞留時間T=60分

①窓口部門必要駐車台数: P=E×30%×20/60= 46 台



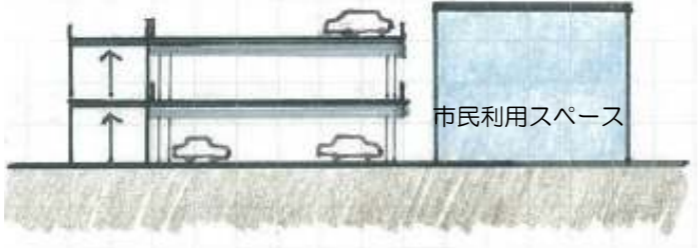
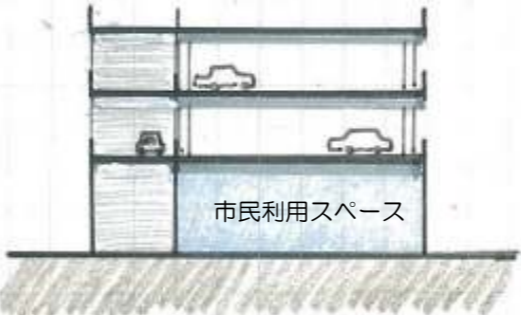
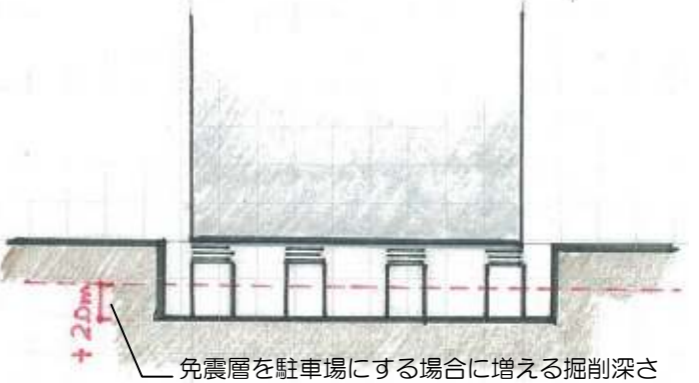
②窓口部門以外必要駐車台数: Q=F×30%×60/60= 117 台

③徳山港町庁舎の駐車台数: R= 16 台

④来庁者用駐車場の必要台数: P+Q-R= 147 台

※徳山港町庁舎は当面活用、基本構想資料編17頁

駐車場案 比較表

	自走式簡易立体駐車場案 (認定駐車場 2層3段)	市民利用スペース上部駐車場案 (1階市民利用スペース、2~4階駐車場)	地下免震層駐車場案
配置			
断面構成			
コスト	※この比較表のコストは庁舎の地下を免震層のみとした場合の案からのコスト増分を表しています。		
	1.2 億円	3.6 億円	2.3 億円
備考	床面積：1,500㎡ ※ 地盤の状況により、杭が必要となった場合は更に増額が必要となります。	床面積：2,186㎡	床面積：3,230㎡ (地下免震部分+スロープ)