

# 周南市庁舎建設基本計画

(案)



平成 26 年 1 月

周 南 市



# 目 次

	頁
<b>1 基本計画について</b>	
(1)基本構想の概要.....	1
(2)基本計画の位置づけ.....	2
(3)基本計画検討の前提.....	3
<b>2 新庁舎の機能</b>	
(1)導入機能.....	4
<b>3 新庁舎の規模</b>	
(1)面積・規模.....	19
(2)駐車台数の設定.....	22
(3)駐輪台数の設定.....	23
<b>4 新庁舎の配置計画</b>	
(1)景観方針.....	24
(2)近隣への日影の配慮.....	25
(3)段階整備計画.....	26
<b>5 構造計画</b>	
(1)耐震安全性.....	27
<b>6 事業計画</b>	
(1)事業手法.....	28
(2)設計者選定方式.....	29
(3)概算事業費.....	30
(4)財源.....	30
(5)建設後の負担.....	31
(6)スケジュール.....	31
<b>7 基本設計に向けて</b>	
(1)基本設計検討事項.....	32
庁舎建設検討市民委員会の体制と開催経緯.....	33
その他庁舎建設検討に関する活動(H25年度).....	35
用語の解説.....	37



# 1 基本計画について

## (1)基本構想の概要

施設の老朽化や低い耐震性など、現本庁舎が抱える様々な課題を解消し、市民の皆さんの安心・安全の確保と利便性の向上を図るため、平成24年度から検討を進め、平成25年3月、庁舎整備の理念、庁舎のあり方、整備手法、場所、規模、概算事業費など事業全体の大まかな方針である基本構想を策定した。

### 基本構想で定めた内容

整備の  
必要性

諸課題の解決と  
「これからの庁舎のあり方」実現

早急に全面建替え

### ア 庁舎整備の理念

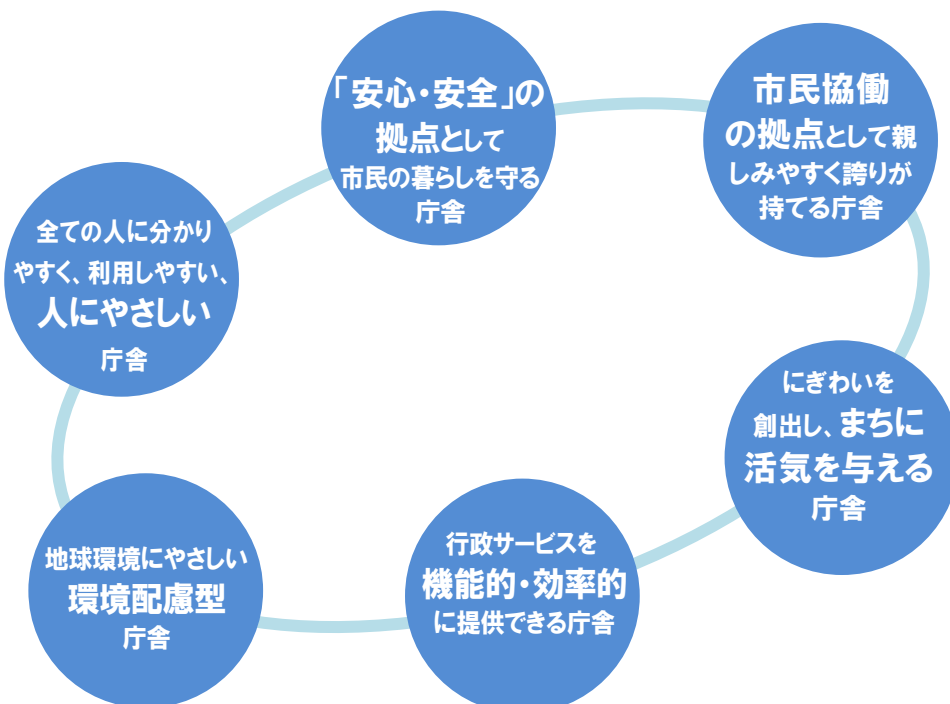
これからの庁舎は、現在の庁舎が抱える課題を解決していくだけではなく、公共・市民・事業者などが力を合わせて周南のまちづくりを推進していく中核的な場としていく必要があると考える。

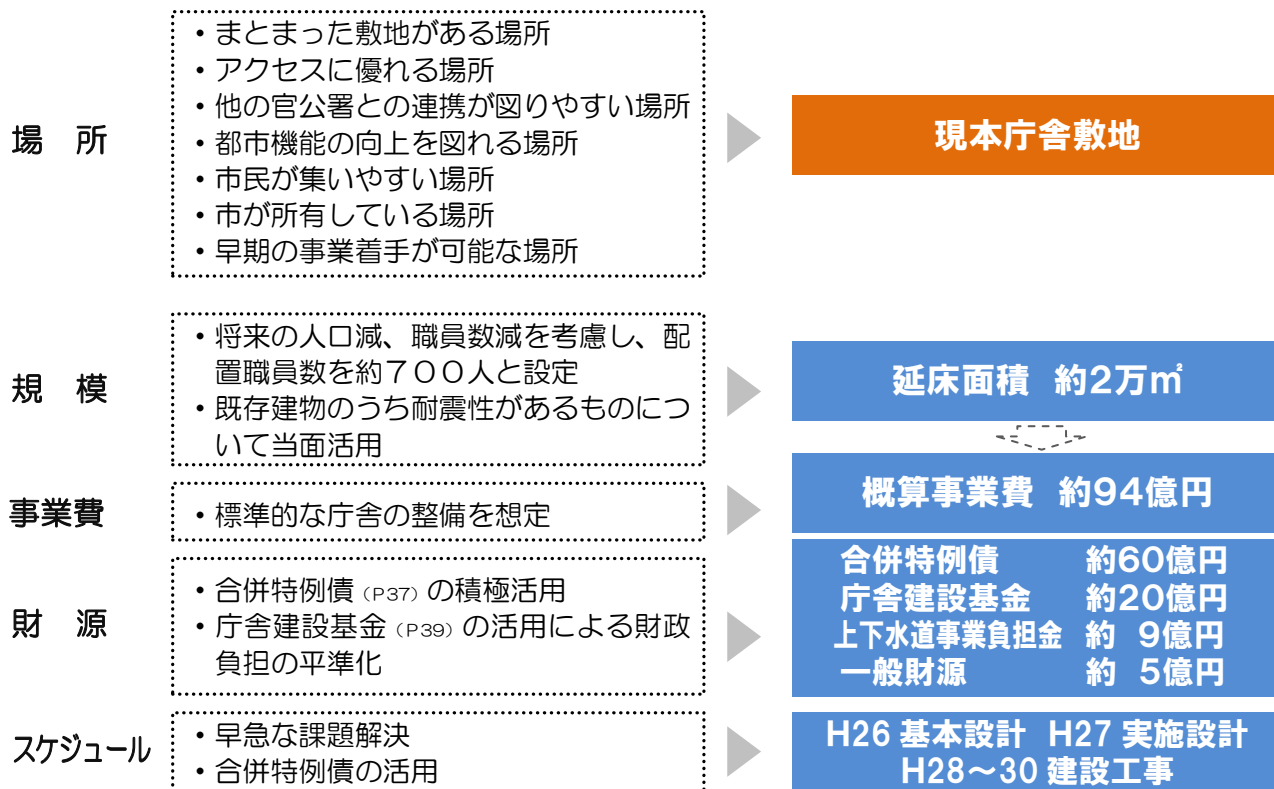
市民の安心安全を確保するための防災拠点であることはもちろんのこと、交流や憩いの場として市民が気軽に集い、活動できるような、長く親しまれる庁舎としていくことをめざし、庁舎整備の理念を次のとおりとする。

### 「安心」と「つながり」のまちづくり拠点

### イ これからの庁舎のあり方

庁舎整備の理念に基づき、以下のような庁舎の実現を目指す。

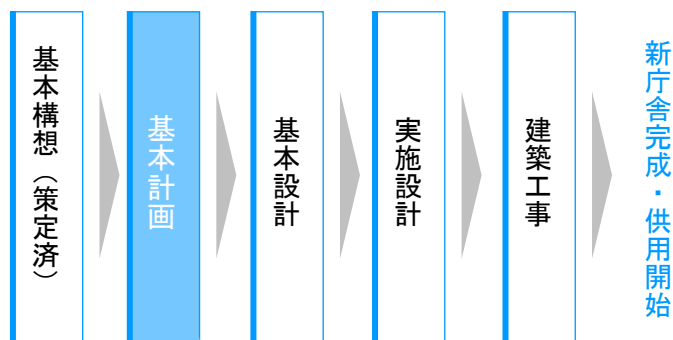




## (2)基本計画の位置づけ

平成25年度は、基本構想をベースとして、導入機能や配置計画、建替計画などの詳細事項の検討を行い、この基本計画にまとめた。

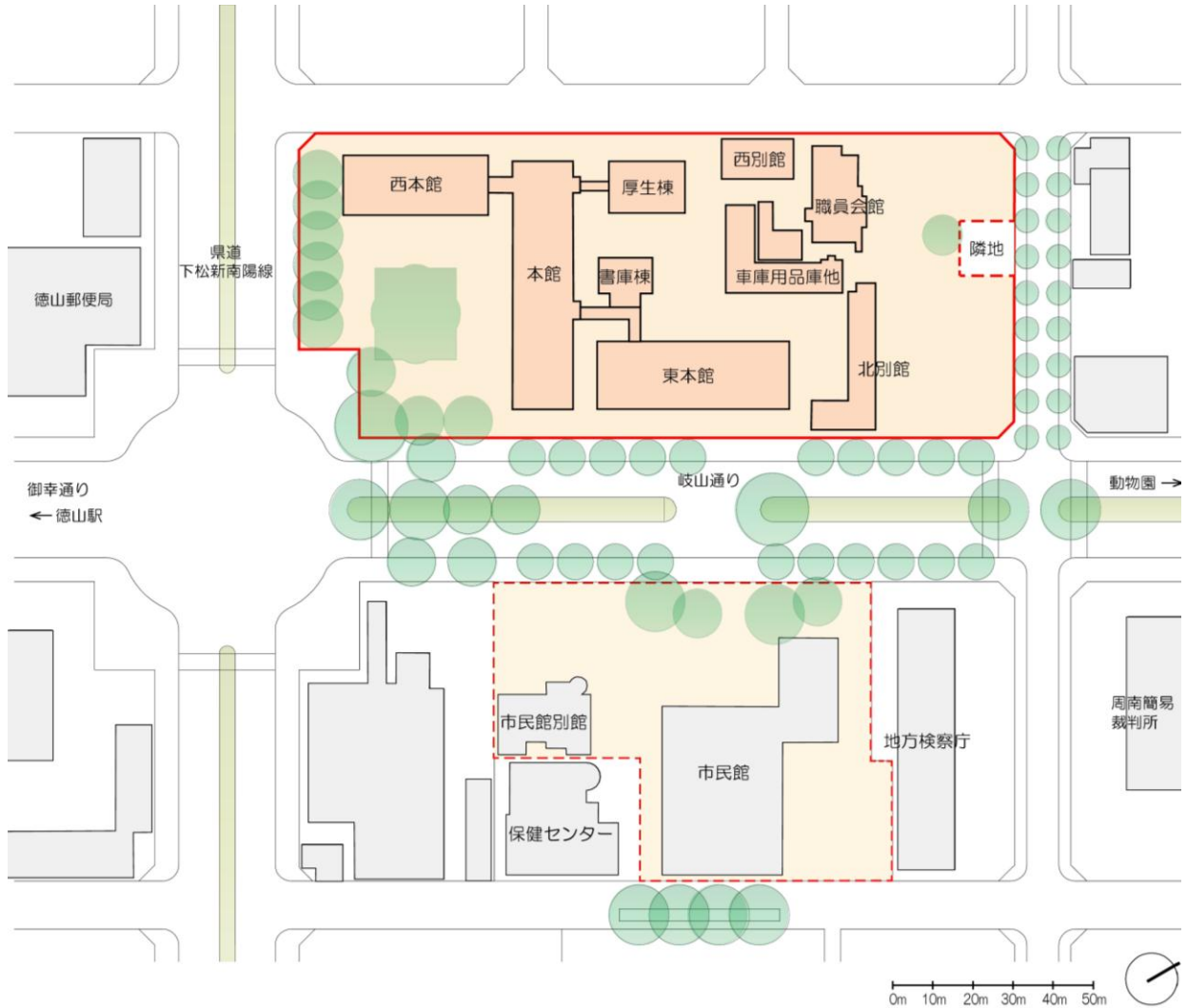
本計画は、今後、基本設計、実施設計を行う中で、より詳細な検討を行う際の指針となるものである。



### (3)基本計画検討の前提

#### ア 敷地条件

- ・庁舎建て替えのための敷地は、現庁舎敷地とする。
- ・庁舎北側に隣接する民地については、公共用地として取得することを前提とする。



#### イ 市民館用地の一時的活用

市民館は、新庁舎建設を機に解体する。解体跡地は、新庁舎建設期間中、現場事務所、資材置き場、来庁者及び公用車駐車場として活用する。(新庁舎建設用地にはしない。)

なお、市民館跡地の将来的な利用については、公共的な用途とすることを前提とする。

#### ウ 貸会議室機能の配置

市民館の貸会議室機能を新庁舎内に配置する。

#### エ 集約する庁舎

新庁舎に集約する庁舎は、消防庁舎及び徳山保健センターを除いた、本庁機能を有する全ての庁舎とする。

## 2 新庁舎の機能

### (1) 導入機能

基本構想で定めた新たに目指すべき庁舎像（整備の理念とこれからの庁舎のあり方）を踏まえ、以下のような機能を備えた新庁舎の実現を目指す。

#### 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

##### ● 窓口・相談機能

〈市民が安心して相談でき、窓口での各種手続きを円滑におこなうための機能〉

##### ① 基本的考え方

- ・ワンストップ（ワンフロア）サービス（P40）を実現するため、窓口機能をできるだけ集約して設ける。また、コンシェルジュ（P38）等の配置を検討する。
- ・案内表示は分かりやすさに配慮し、窓口機能をできるだけ集約して設ける。
- ・相談スペースは、適宜ブース等を設けるなどプライバシーを確保する。
- ・待合スペースは、待ち時間を快適に過ごせるようにゆとりをもって設ける。

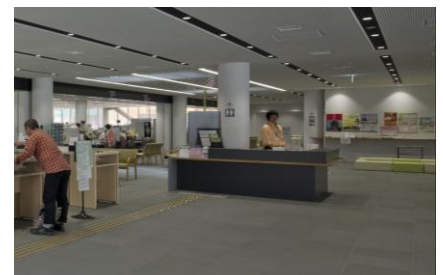
##### ② 具体的方針

##### （ワンストップ（ワンフロア）サービス（P40））

- ・来庁者の多い窓口を低層階に集め、来庁者の移動の負担を軽減し、利便性の向上を図ることを検討する。

##### （コンシェルジュ／フロアマネージャー（P39））

- ・来庁者の用件を聞き、担当部署と連絡をとりながらスムーズに手続きができるような支援をおこなう「コンシェルジュ」や、窓口の誘導や書類の書き方の説明などを行う「フロアマネージャー」など、窓口の総合案内を行う人材の配置を検討する。



【事例：須磨区 受付コンシェルジュ】

##### （案内サービス）

- ・来庁者が迷わずに目的地に向かうことができるように、わかりやすいサイン（案内表示）の設置に努める。また、ユニバーサルデザインに配慮し、音声案内や誘導ブロック、触知図（P38）、ピクトサイン（P39）や多言語の案内表示板などの設置についても検討する。



【事例：南アルプス市福祉センター  
わかりやすいサイン】



**(プライバシー配慮窓口)**

- ・パーティションや相談ブース、相談室の設置などにより窓口のプライバシーに配慮する。例えば、車椅子対応やベビーベッドの設置、並んで話ができる窓口、繁忙期や一時的な申請等がある場合のフリー窓口、立って記入・座って記入ができる記載台など。



【事例：木津川市プライバシーに配慮した記載台】

**(多目的トイレ)**

- ・車椅子に対応した一定のスペース（2メートル四方程度）があり、オストメイト、ベビーカー等を配したトイレを設置する。

**(キッズコーナー／キッズスペース)**

- ・幼い子供を連れた来庁者のために、ベビーベッドやキッズコーナー（キッズスペース）の設置を検討する。



【事例：木津川市 キッズコーナーのある待合】

**(赤ちゃんの駅)**

- ・ベビーベッドやおむつ替えの機能があり、母親が安心して授乳できる部屋の設置を検討する。

**(待合スペース)**

- ・来庁者が、行政手続等の待ち時間をゆったりとした気持ちで過ごすことのできる待合スペースの設置を検討する。
- ・来庁者がベンチ等に座って、タクシーやお迎えの車を待つことのできるスペースの設置を検討する。



【事例：木津川市 ゆとりある待合スペース】

**(休憩スペース)**

- ・清涼飲料水の自動販売機などを設置し、来庁者等が、気軽に情報交換や休憩できるスペースの設置を検討する。

**(公衆無線 LAN)**

- ・来庁者がモバイル端末<sup>(P40)</sup>を利用して、気軽に市政情報等を収集できるように公衆無線 LAN<sup>(P38)</sup>の環境整備を検討する。

**(ATM)**

- ・来庁者及び職員の利便性向上のために金融機関（ATM）の設置を検討する。

**(証明書自動交付機)**

- 市民等が時間を気にせず証明書の交付を受けることができ、また、窓口の混雑の緩和にも役立つ住民票等の自動交付機の設置について、コンビニエンスストアの導入とあわせて検討する。

**(来庁者用駐車場)**

- 場内の安全性確保のため、歩車道の分離を徹底し、分かりやすい動線計画とする。
- 障害者やベビーカー利用者、妊婦等のための区画を庁舎入口付近に配置する。
- 屋根付き駐車場や地下駐車場を整備することを含め、来庁者の利便性の向上が図れるような適切な配置を検討する。
- イベント会場や災害時の避難場所としても活用できるように検討する。
- パーキングシステムの導入を検討する
- 商店街利用者等の利便性を高めるため、閉庁日の一般開放を検討する。
- 電動四輪車等の多様なモビリティに対応するとともに、障害者や子供連れでも乗り降りしやすい余裕のある駐車スペースを検討する。

**(低公害車用スタンド (P39))**

- クリーンエネルギー (P37) を活用するなど環境に配慮した庁舎を目指し、電気自動車や水素エンジン自動車等の低公害自動車に燃料補給するための急速充電器や水素スタンド等の設置を検討する。

●情報交流機能 〈市民等が、市政情報のほか、市の観光イベントや市民活動などの各種情報を受発信したり情報交換したりするための機能〉

① 基本的考え方

- 市政情報や、周南市が誕生する以前の旧市旧町の歴史を紹介する情報展示スペースの導入を検討する。
- 市民活動や NPO (P40) の情報など、気軽に必要な情報と触れ合える設えのあり方を検討する。

② 具体的方針

(情報検索コーナー)

- 市政に関する刊行物や資料を展示し、市民が自由に閲覧できる情報検索コーナーの設置を検討する。



【事例：山口情報センター 情報検索コーナー】

(歴史展示コーナー)

- 古文書、公文書収蔵スペース(アーカイブ)機能を配し、各地域の歴史に市民等が気軽に触れることのできるコーナーの設置を検討する。



【事例：岡崎市 歴史展示コーナー】

(市政情報発信ディスプレイ)

- 住民票の交付窓口など来庁者の多い場所に、市政情報や市からの案内情報などを掲示できるディスプレイを設置することを検討する。



【事例：西宮市 市政情報発信ディスプレイ】

「安心・安全」の拠点として市民の暮らしを守る庁舎

●防災中枢機能 〈災害発生時に市民等の救助やまちの復旧等を図るため、市長が直接指揮を執る災害対策の中枢となるための機能〉

① 基本的考え方

- 高い耐震性能を備えるとともに、インフラ（P37）が復旧するまで自立できる庁舎とする。
- 情報の収集や伝達を確実にを行うために防災情報システム（P39）や情報通信設備を備える。
- 災害応急対策に必要な設備・器材や支援物資の保管、支援部隊の活動拠点ともなるオープンスペースやヘリポート（P39）などの確保を検討する。

② 具体的方針

（避難経路）

- 障害者や高齢者等に配慮し、歩行距離の短い、明快な避難経路の確保を検討する。

（防災設備）

- 非常用照明（P39）・誘導灯（P40）の適正配置、蓄電池付太陽光発電装置の設置、非常電源の確保、自家発電装置の設置を検討する。

（免震及び制振装置）

- 庁舎は防災業務の中心や防災中枢となる建築物であるため、大地震の発生時においても建物の主要機能を維持でき、庁舎の被害を最小限に抑えることができる耐震性能を備えた施設とする。



【事例：刈谷市 免震装置】

（緊急、災害時避難場所としての機能）

- 災害時に困窮した市民のよりどころの場所となれる機能を導入する。例えば、一階のロビーの活用や防災広場、防災機能を持たせた駐車場、屋外トイレ、炊き出しスペース、行方不明者の情報を掲示するための掲示板や待合スペースの整備を検討する。

（防災中枢の確保）

- 災害時に市民の安心、安全を確保するために、対策本部機能を備える。例えば、非常用発電や防災倉庫、耐震性貯水槽、防災会議室や放送室の整備の検討をする。



【事例：新潟市 防災会議室】

**(災害対策本部運営機能の充実)**

- ・非常時に最も必要な資源「人材」を効率よく運用して24時間継続的な行政サービスを確保できるようにする。例えば、警報・災害対応時の待機及び仮眠スペースやシャワー室・更衣室、非常用食料の備蓄スペース、現場に出勤しやすい配置計画、ヘリポート等の設置を検討する。



【事例：高松市 ヘリポートの設置】

**(防災会議室)**

- ・非常時の防災中枢の確保として、市民の安心・安全のために迅速かつ強力な災害対策本部の設置ができ円滑な指揮統制ができるように、防災会議室の設置のほか、情報収集伝達が対応できる電話回線やネットワーク回線等を備えたインフラ整備を検討する。なお、防災会議室は、平時においては通常の会議室として使用することを検討する。

**(情報収集伝達システム等の放送室)**

- ・非常時の防災中枢の確保として、市民の安心・安全のために迅速かつ正確に発信・収集することができる放送室の設置を検討する。地域特性・災害想定等を考慮し、それぞれに合った手段（スピーカーや無線LAN等）で情報を市民等へ発信及び情報収集ができる放送室の設置を検討する。

**(BCP（事業継続計画）<sup>(P40)</sup>における通信手段等の整備)**

- ・災害時等に早急に行政機能を再開、復旧させ、市民の安心、安全を守るとともに、業務を継続させることにより、いち早く復興への舵をきることが出来るように、災害等様々な原因により行政機能が中断しないように、また、非常時の出先機関・国、県等と連携を継続させるために、通信手段等のあり方について検討する。

**(非常通信装置)**

- ・トイレに非常用呼び鈴を設置するなど、来庁者が安心して利用でき、危険を未然に防ぐことができるように非常通信装置を設置する。

**(情報バックアップ設備)**

- ・庁舎が被災しても職員が他の施設でパソコンや通信回線を確保することで行政機能をいち早く再開、復旧させることができるように、情報バックアップ設備<sup>(P38)</sup>の整備を検討する。

**(防犯カメラ)**

- ・安全の確保のために、庁舎の出入口や来庁者の多い窓口等に防犯カメラの設置を検討する。

## 市民協働の拠点として親しみやすく、誇りが持てる庁舎

### ●市民協働（P40）・交流機能 〈各種イベント、展示会、集会等に対応するための機能〉

#### ① 基本的考え方

- ・ イベントや展示を通じた市民の自己実現や、市民やボランティア、NPO（P40）などの活動を支援するために柔軟に利用できる場のあり方について検討する。
- ・ 開かれた市庁舎を目指し、市民等で構成する協議会等の会議に使えるように検討する。
- ・ 市民の交流の促進を目指し、市民の展示会や集会等に利用できる会議室を設ける。
- ・ 長く市民に愛される庁舎となるよう、経年変化に耐える素材を選ぶとともに、コンパクトで機能的な市民に使いやすい庁舎を目指す。

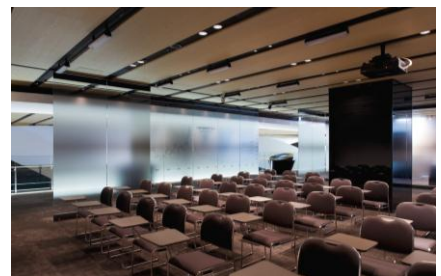
#### ② 具体的方針

##### （周南市の特徴を表現したデザイン）

- ・ 周南市のシンボルとなり市民の誇りと愛着を醸成、また、地場産業の振興となるよう整備する。  
例えば、周南市の特徴を表現したデザインや情報スペースの設置、特産品や市内企業の製造品なども新庁舎の資材として活用できるように検討する。

##### （市民利用会議室、多目的会議室、市民ロビー）

- ・ 庁舎の一部が市民活動の場となるように、老朽化により解体される予定の市民館会議室の代替機能として、市民が利用できる公共スペースとなる市民利用会議室を設置する。市民利用会議室に加え、庁内の職員用会議室を閉庁時以外に市民が利用できるか検討を行なう。職員用会議室は、セキュリティ管理を容易にするため、ワンフロアに集約すること等の検討をする。
- ・ 市民利用会議室の一部に、音響設備を備えた多目的室の設置を検討する。
- ・ 市民利用会議室の整備とあわせて市民ロビーを検討し、イベントの開催等でロビーを活用できるよう検討する。



【事例：東京某本社 市民利用会議室】



【事例：掛川市 イベントが出来る市民ロビー】

(休憩談話スペース)

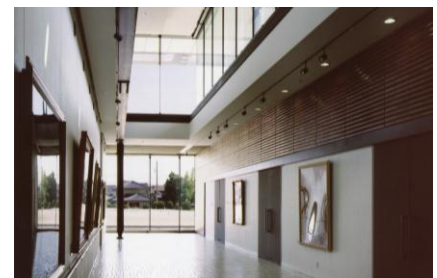
- 来庁者に親しみやすい開放空間として休憩談話スペースの整備を検討する。整備に当たっては、キッズコーナー、カフェ・レストラン、情報コーナー、ギャラリー等との関わりにも配慮する。



【事例：高松市 絵画展示スペース】

(ギャラリー・展示スペース)

- 庁舎の一部が、市民の利用可能な文化活動の場となり、市民の作品が展示されることにより、市民が集うとともに、親しみのある庁舎の一因となるように絵画等の展示スペースの整備を検討する。



【事例：出雲市 展示ギャラリーとなるロビー】

## にぎわいを創出し、まちに活気を与える庁舎

- 憩い・にぎわい機能 〈庁舎に気軽に立ち寄ってもらうことで新たな交流やまち全体の回遊を育み、まちににぎわいをもたらすきっかけをつくる機能〉

### ① 基本的考え方

- ・まちの活性化の一翼を担うため、目的・機能を明確にさせた中で検討を行う。また、岐山通りに面しての憩い・にぎわい機能を検討する。
- ・庁内の活動が見え、だれでも入りやすい庁舎の設えを検討する。
- ・フリーマーケット（P39）や朝市（P37）など、駐車場の休日利用を検討する。

### ② 具体的方針

#### （オープンスペース）

- ・来庁者の増加やにぎわいをもたらす機能として、お祭り会場として利用が可能なオープンスペースの検討をする。また、屋上庭園や展望施設等と関連させることで庁舎そのものの魅力の増加に繋げる。

#### （ポケットパーク（P39）・公園・遊歩道）

- ・来庁者や庁舎の近隣を通行する人等の不特定で幅広い市民を対象とした休憩や語らいを楽しむための公共空間として敷地内や敷地外に憩い・賑わいの場の創出となり活気が生まれるポケットパークや公園、遊歩道の整備を検討する。



【事例：広島某商業施設 ポケットパーク】

#### （飲食施設）

- ・来庁者の増加やにぎわいをもたらす機能としてレストランやカフェを設置する。  
近隣の方々や来庁者に親しみの持てる空間とするため、例えば、学生が放課後に立ち寄りやすい場や地域の方の談話スペースや交流となる場、障害者や母子来庁者にも利用しやすい場等、目的・機能を明確にしたカフェ・レストランの計画を検討する。授産施設等の導入も検討する。



【事例：東京某商業施設 通りへの賑わい施設】

#### （利便施設）

- ・来庁者及び職員が庁舎内で簡単な買い物ができる売店やコンビニエンスストアの設置を検討する。例えば、住民票交付や収入印紙・県証紙等の販売や、ATM と関連させる等、利便性への配慮、特産品やお土産品の販売をすることで庁舎のPRとなるような売店の設置も検討する。



【事例：東広島市 授産施設の運営】



## 行政サービスを機能的・効率的に提供できる庁舎

### ●行政執務機能 〈職員の能率的・効率的事務遂行を支える執務機能〉

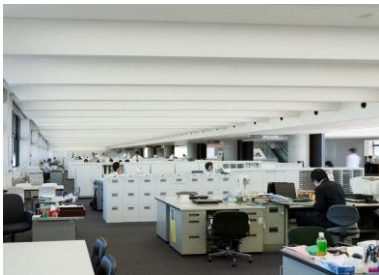
#### ① 基本的考え方

- ・部局間の移動やコミュニケーションの円滑化に配慮するため、上下階が見える吹抜やリフレッシュコーナー、ミーティングスペースを検討する。
- ・行政需要の変化や今後の組織改編にも対応できるよう、間仕切りのない大部屋執務室やフリーアクセスフロアによりフレキシビリティ（P39）を確保する。

#### ② 具体的方針

##### （フロアの構造）

- ・効率の良いフロア構造を採用することで、来庁者の利便性や、職員の生産性の向上を図る。例えば、オープンフロアの採用や口の字型のフロアの採用を検討する。



【事例：刈谷市 大部屋の執務ゾーン】



【事例：岡崎市 上下階が見える吹抜】



【事例：東京某ビル  
コミュニケーションを誘発する吹抜け】

##### （業務関連度を考慮した配置）

- ・業務の関わりが強い部署を近くに配置することで、市民の移動の負担の軽減や職員の移動の負担、コストの軽減、コミュニケーションが円滑に行える等、効率的な行政サービスができるように部署配置を検討する。

##### （会議室・多目的スペース）

- ・業務を効率的に進めるため会議室や打合せコーナー等のスペース、記者発表、各種フォーラム、確定申告、期日前投票等にも利用できる多目的スペースの設置を検討する。



【事例：刈谷市 打合せコーナー】

##### （ペーパーレス会議室）

- ・大型スクリーンやパソコンを配備した会議室を設けることで、印紙資料を最少化して環境への配慮、印刷コストや作業コストの削減、資料の漏えいの防止、コミュニケーションの頻度と質の向上につなげる。



【事例：兵庫県某研究施設  
スクリーンを備えた会議室】

**(保健室)**

- 職員だけでなく、来庁者の具合が悪くなった人への対応が可能な場所や、職員の健康相談等に利用できる保健室の設置を検討する。

**(文書管理)**

- 執務室及び書庫の効率的な運用を図るために、積極的なペーパーレス化などにより文書量の削減を進める。文書量の削減により、事務効率の向上を図ることができるように、文書管理のあり方について検討する。

**(コールセンター)**

- 市民サービス、事務効率の向上、情報の集積一元化によるデータの活用、職員数減に対応するためのツールとしてコールセンターの設置を検討する。

**(フリーアドレス (P39))**

- 空間の有効利用及び部署や職位を超えたコミュニケーションの活性化を図ることを目的として、執務スペースのフリーアドレスの導入を検討する。

**(多機能端末)**

- 事務効率の向上を目的として、文書やFAXなどに代わり、スマートフォン、タブレット端末等のスマートデバイス (P38) を活用することで、職員間の連絡手段の多様化を検討する。

## ●議会機能 〈市民の代表として、市政の発展を担う議会を運営するための機能〉

### ① 基本的考え方

- ・市民に開かれ充実した議会機能とするために、市民への親しみやすさ、庁舎全体の調和を優先し、華美にならないよう配慮する。
- ・独立性に配慮しつつ、行政執務機能との連携も考慮し、上層階に1フロアとする。
- ・高度な情報通信環境、録音、中継設備などによって議会情報の発信に努めていく。
- ・議場の形式と諸室のレイアウト、設備機器の仕様等は、セキュリティにも配慮し、可能な範囲で議会空間の市民への多目的利用も考慮する。

### ② 具体的方針

#### （議場）

- ・議場内はバリアフリー化（P39）し、車椅子の方にも対応できる演壇や議場のフラット化、難聴者補助システムの導入等を検討する。
- ・空調、音響、照明、録音設備、外部配信設備（ケーブルテレビ・インターネット中継等）の充実を図る。
- ・電子投票システムの導入を検討する。



【事例：掛川市 議場】

#### （傍聴席）

- ・十分な数の席を設け、席に至る動線にたいして、ユニバーサルデザインに配慮する。
- ・車椅子用のスペースと記者席を確保するとともに、耳の不自由な方のために難聴者補助システム等の導入を検討する。

#### （執行部控室）

- ・議場や委員会室に近い場所に執行部控室を設置する。
- ・本会議及び委員会室の様子がわかるようにテレビモニターの設置を検討する。

#### （委員会室）

- ・傍聴席を設ける。
- ・委員会以外にも多目的に対応できる構造とする。
- ・外部配信設備等を充実させることで議会機能を十分に発揮できる室とする。

#### （全員協議会室）

- ・全議員及び理事者が一堂に会する全員協議会室の設置を検討する。

#### （議長室・議長応接室）

- ・議長室及び議会関係の公式訪問等で使用する議長応接室を設置する。

**(会派控室)**

- 会派ごとに設置し、設置に当たっては、会派数の変更にも柔軟に対応できるように可変間仕切り等で区分できる構造を検討する。

**(議会応接室)**

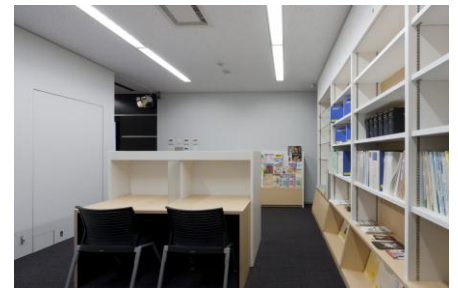
- 市民からの陳情や他市からの視察を受け入れる際に使用する部屋として、議会応接室の設置を検討する。

**(議会事務局)**

- 来庁者にも気が配れるよう開放的な配置を検討する。
- 執務室の近くに書庫を配置することを検討する。
- 各委員会室の様子がわかるようにテレビモニター等の設置を検討する。

**(議会図書室 (P37))**

- 議員の調査研究に資するため議会図書室を設置する。
- 開かれた議会をめざし、一般市民も各種資料や参考図書等を閲覧できる環境を整備する。
- 議会フロアの入口付近に配置し、市民や議会からの情報発信の場とするとともに、市民と協働の役割を果たす場とする。



【事例：刈谷市 議会図書室】

**(議員出退表示板)**

- 議会部門の入口及び庁舎内に議員出退表示板を設置する。

## 地球環境にやさしい環境配慮型庁舎

### ●環境配慮機能 〈庁舎のライフサイクルを通じて環境負荷を低減させるための機能〉

#### ① 基本的考え方

- エネルギー消費量の少ない高効率設備機器 (P38) を使用する。
- 地熱や通風などの自然の恵みを活かしたエコロジカル (P37) なシステムを積極活用する。
- 外の熱を入れない、内の熱を逃がさない高断熱化 (P38) に取り組み、建物配置も工夫する。
- 市内産木材の活用に努め、温もりのある庁舎づくりを目指す。
- BEMS (P40) の導入により、各種エネルギー消費データの収集、記録を行い、改善必要箇所を早期に発見し、ビルの継続的な省エネルギー運用に役立てる。
- 長寿命な建材、費用対効果 (P39) に優れた設備を導入するなど、ライフサイクル (P40) コストに配慮した構造とする。

#### ② 具体的方針

##### (水素を活用した設備)

- 地場産業の振興、周南らしさのPR、環境負荷の低減を目的として、周南市企業の生産する液化水素を利用した設備の導入の検討をする。

##### (コンビナート電力の活用)

- 周南市らしさのPR、電気料金の低減を目的として、市内のコンビナートで発電される電力の活用を検討する。

##### (グリーン化 (植栽))

- 周辺環境との調和を図るとともに、直接的な日射を軽減することで環境負荷の低減が図れるように、屋上や壁面等のグリーン化 (植栽) を検討する。

##### (負荷の低減)

- 室内環境負荷の低減、省エネ化を目的として、屋根、外壁の高断熱化、高性能ガラスの採用、自然光、通風を利用した設備、日射を軽減するルーバーの採用、節水トイレ、LED、人感センサーのある照明設備、空調等の導入を検討する。

##### (自然エネルギー・再生可能エネルギー (P38))

- 資源が枯渇せず繰り返し使え、発電時や熱利用時に二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギーを利用することで環境負荷の少ない庁舎を目指す。例えば、太陽光や風力、水力、地中熱 (P39)、太陽熱、大気中の熱、バイオマス、その他自然界に存在する熱等のエネルギーを利用した発電の導入を検討する。



【事例：出雲市 緑化された駐車場】



【事例：和歌山県某ビル太陽光パネルの設置】

**(夜間電力の活用)**

- ・夜間に電気を蓄積して利用できる機能の導入により、電気料金の抑制を図ることを検討する。

**(BEMS (P40) の導入)**

- ・新庁舎の適切なエネルギー管理及び省エネ効果を維持するため、BEMS (P40) (ベムス) を導入して、高い省エネ効果の実現を図ることを検討する。

**(環境配慮技術の啓発)**

- ・新庁舎のエネルギー使用量を公開し、環境配慮技術の啓発を図るため、太陽光発電の発電量やCO<sub>2</sub>削減量などを表示することのできる機能の導入を検討する。

**(自然材料(市内産木材)の採用)**

- ・環境負荷の軽減、人体への安全性、快適性への配慮、木質バイオマス (P40) (チップ) の燃料としての利用、また、地場産業の振興等を考慮して自然材料の採用を検討する。



【事例: 愛知県某ビル 自然換気システム】

**(雨水再生利用 (P37))**

- ・トイレの洗浄や花壇への散水等に使用する水として、雨水の利用を可能にする設備の設置を検討する。

**(太陽光採光システムの採用)**

- ・人工照明では得ることのできない快適な太陽光を室内に取り込むことのできる、太陽光採光システム(太陽光を自動追尾して駆動し室内に光を送るシステム)の採用を検討する。

**(スイッチ回路の細分化)**

- ・執務室を大空間とした場合に、使用頻度の少ない部分の消灯、減灯を可能にし、節電に努めるため、照明回路を分けるなどスイッチの細分化を行う。

**(管理しやすく、更新容易な設備)**

- ・維持管理がしやすく、老朽化しても更新が容易な設備の導入を図り、更新時に躯体の損傷、破壊の最少化を図り、庁舎の長寿命化を図る。

**(耐久性に優れた構造体 (P38))**

- ・耐久性に優れた構造体を採用することで災害時の耐久性の向上、庁舎の長寿命化を図る。

**(CASBEE (P40) の導入)**

- ・庁舎建築物の環境性能の客観的な評価が得られ、ランニングコストの縮減につなげられるCASBEE (P40) (キャスビー) の評価において、高い評価の取得を目指す。

### 3 新庁舎の規模

#### (1)面積・規模

##### ア 配置職員数の想定

将来の人口減、職員数減を考慮し、建設当初から本庁機能（消防本部を除く。）を全て配置する規模とせず、当面の間は、耐震性を有し、新庁舎の建設場所に近い場所にある徳山保健センターを活用することとし、新庁舎に配置する職員数の想定を739人とする。

##### イ 執務環境等調査結果

新庁舎として必要な規模を基本構想では約 20,000 m<sup>2</sup>と設定したが、基本構想と並行して行った執務環境等調査によると、現状の窓口環境や執務環境の実態から、新庁舎に必要な面積は次のような結果となった。

	執務スペース	各課特有スペース	会議・応接スペース	相談・面談スペース	倉庫・書庫スペース	福利厚生スペース	議会関係スペース	市民利用スペース	廊下階段ELV機械室トイレ等	廊下等を必要としない倉庫等	合計
合計(m <sup>2</sup> )	7756.30	2251.30	757.50	446.70	1024.70	506.90	1229.70	600.00	7847.05	855.00	23275.15
割合(%)	33.32	9.67	3.25	1.92	4.40	2.18	5.28	2.58	33.71	3.67	100.00

##### ウ 執務面積の見直し

執務環境等調査の結果を踏まえ、コンパクトで機能的な庁舎の実現を図るため、行政サービスに影響のない範囲で、以下のとおり執務スペースを詳細に見直し、市の実情に合う新庁舎の適正な面積を算定した。

##### ●各課特有スペースの見直し

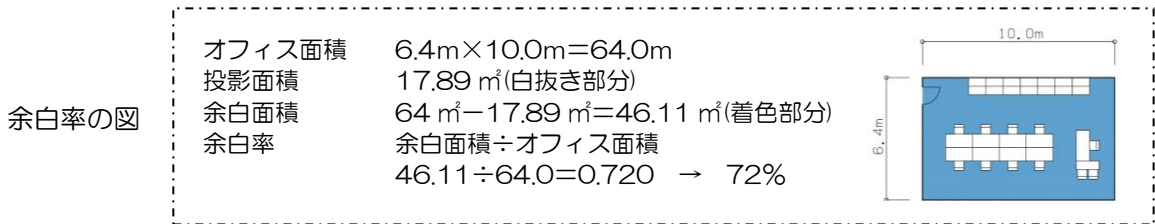
各課特有スペース(各業務に応じて必要となる会議室等のスペース)は、各部門間でスペースの共用が図れる可能性を考慮し、半分程度に縮減した。

スペース	執務環境等調査業務面積 (m <sup>2</sup> ) B	計画案面積 (m <sup>2</sup> ) A	増減 (m <sup>2</sup> ) A-B	説明
各課特有諸室	2,251.30	1,230.50	△1,020.80	
内訳 (主なもの)				
災害対策室(専用)	122.80	0	△122.80	会議室と共用
市民活動支援センター	153.60	0	△153.60	駅ビルに配置
食堂(職員用)	122.88	0	△122.88	市民利用スペースで対応
売店(職員用)	30.72	0	△30.72	市民利用スペースで対応

●余白率の見直し

執務スペースの面積を算定するに当たり、それぞれのスペースでは、その中にある什器、備品、機器などの量によって、広さ感(狭さ感)は変化するとともに、業務効率及び快適性に大きな影響を及ぼす。「余白率」とは、什器や備品等が置かれていない部分を余白と呼び、その余白面積を該当スペース全体で除した割合と定義する。この余白率が、空間のゆとり度を示す指標となる。

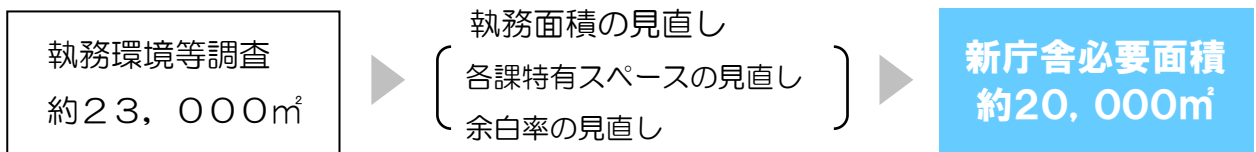
執務環境等調査の結果では、余白率 71%が採用され、新庁舎に必要な面積として算定されたが、許容範囲とされる余白率 65%を採用しても行政サービスを効率的に提供できると考え、執務スペースの面積を縮減した。



	余白率	レイアウト図
	75% (ゆとりがある)	
執務環境等調査結果	71%	
	70% (標準)	
計画案	65% (許容範囲)	
	60% (狭い)	

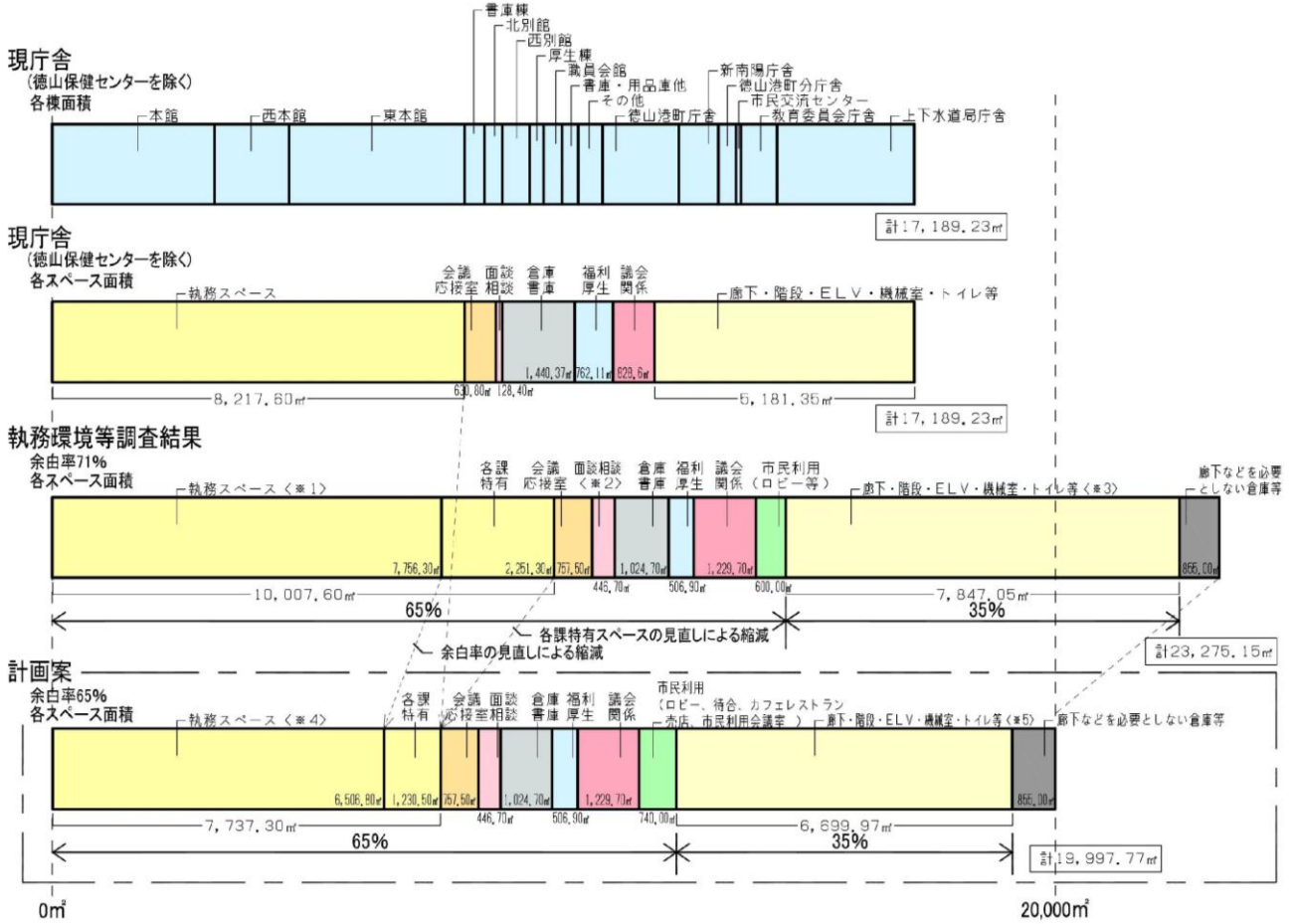
エ 執務面積の見直し結果

執務面積の見直しを踏まえ、新庁舎の必要面積を約 20,000 m<sup>2</sup>とする。





オ 執務面積の見直し比較



- ※1 執務環境等調査により執務室の余白率を71%とした場合の必要執務スペース
  - ※2 執務環境等調査により市民サービス充実のために必要とされる面接・相談スペース
  - ※3 執務環境等調査により執務室面積に対して必要とされる廊下等面積
  - ※4 執務環境等調査により執務室の余白率を65%とした場合の必要執務スペース
  - ※5 執務環境等調査により執務室面積に対して必要とされる廊下等面積
- ※ 地下又は立体駐車場を設ける場合は、別途面積が必要となります。

	現庁舎 (徳山保健センターを除く)		執務環境等調査結果 (余白率71%)		計画案 (余白率65%)	
	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
執務スペース	8,217.60	47.81	7,756.30	33.32	6,506.80	32.54
各課特有スペース			2,251.30	9.67	1,230.50	6.15
会議・応接室スペース	630.80	3.67	757.50	3.25	757.50	3.79
面接・相談スペース	128.40	0.75	446.70	1.92	446.70	2.23
倉庫・書庫スペース	1,440.37	8.38	1,024.70	4.40	1,024.70	5.12
福利厚生スペース	762.11	4.43	506.90	2.18	506.90	2.53
議会関係スペース	828.60	4.82	1,229.70	5.28	1,229.70	6.15
市民利用スペース	0.00	0.00	600.00	2.58	740.00	3.70
①小計	12,007.88	69.86	14,573.10	62.61	12,442.80	62.22
②廊下階段ELV機械室トイレ等のスペース	5,181.35	30.14	7,847.05	33.71	6,699.97	33.50
③廊下などを必要としない倉庫等のスペース	0.00	0.00	855.00	3.67	855.00	4.28
合計(①+②+③)	17,189.23	100.00	23,275.15	100.00	19,997.77	100.00

## (2) 駐車台数の設定

### ア 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を基に算定	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から新庁舎建設により削減が見込まれる台数を差引いて算定する。
②	既往研究を用いた推計	<p>&lt;市・区・町役場の窓口事務施設の調査&gt;</p> <p>関龍夫氏（千葉工業大学名誉教授）による調査（1971年）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>&lt;最大滞留量の近似的計算法&gt;</p> <p>岡田光正氏（大阪大学名誉教授）による推計式（1970年他）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）を算定する近似的な方法。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>

### イ 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	公用車用	合計
①	現状各庁舎の駐車台数を基に算定	159台	130台※	289台
②	既往研究を用いた推計	193台	130台※	323台
備考			※現状より17台の削減見込み	

### ウ 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	： 170台
公用車用	： 130台
計	： 300台

## エ 駐車場整備計画

- ・ 駐車場へは道路から左折で出入できることを基本とし、車両の出入に伴う周辺交通への影響が小さい動線計画となるように配慮する。
- ・ 庁舎への出入口の近くに車椅子利用に対応できる広い駐車スペースを用意する。また、当該スペースは、雨天時などの利用に配慮したものとする。
- ・ 公用車用駐車場は省スペース化を図り、来庁者用駐車場とはできるだけ明快に動線が分離できるように配慮する。
- ・ イベント時や災害時には、駐車スペースを広場等として活用できるように配慮した計画とする。
- ・ 一部を二段式としたり立体化したりする必要がある場合は、修景を図るなどして、圧迫感やまちなみに対して十分に配慮した計画とする。

## (3) 駐輪台数の設定

### ア 算定方法

新庁舎における必要駐輪台数は、来庁者用については、必要駐車台数の推計と同様に「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似的計算法」を用いて、また、職員用については、現在の通勤状況を踏まえて算定した。

### イ 算定結果

- ・ それぞれの必要駐車台数は、次のようになる。

No.	算定方法	必要駐車台数		
		自転車台数	自動二輪台数	合計
①	来庁者用	40台※	10台※	50台
②	公用車用	13台	3台	16台
③	職員用	199台	49台	248台
	計	252台	62台	314台
	備考	※来庁者用の自転車と自動二輪台数の割合は、職員用の利用状況調査結果を参考に設定した		

### ウ 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。（括弧内はそのうち自動二輪車台数）

来庁者用	：	50台（10）
公用車	：	20台（4）
職員用	：	250台（50）
計	：	320台（64）

### エ 駐輪場整備計画

- ・ 来庁者用駐輪場は、多様なモビリティに対応するとともに、来庁者の利便性に配慮して玄関付近に設けることとする。職員用駐車場についても、利便性、景観に配慮した配置・形状とする。

## 4 新庁舎の配置計画

### (1) 景観方針

御幸通り・岐山通りは、戦災復興土地区画整理事業により整備されたJR徳山駅から国道2号線に向けて貫く大通りであり、本市のシンボルロードである。

新庁舎を計画するに当たっては、ボリューム（P39）や建設範囲が、このシンボルロード沿道の景観に与える影響について十分に配慮することとし、計画に際して以下の考え方を前提とする。

#### < 庁舎配置の前提となる考え方 >

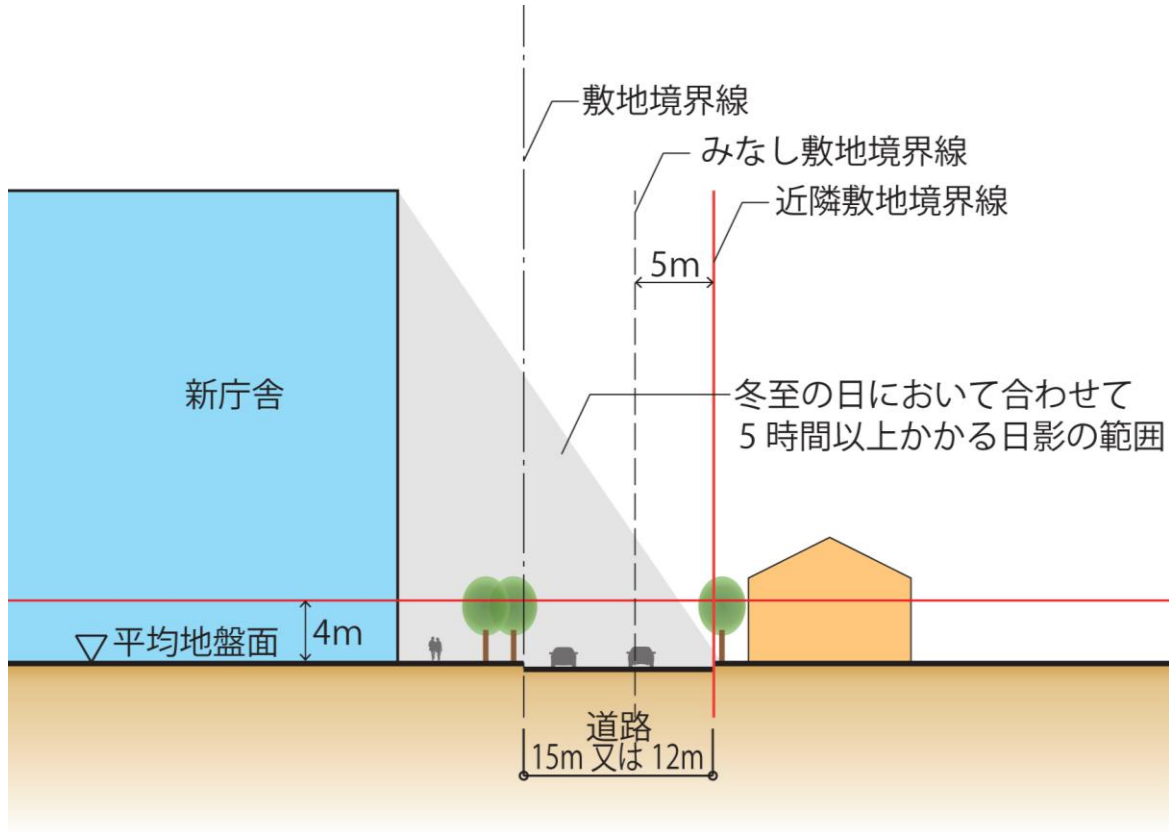
- ・ 岐山通りから見た際に、新庁舎が街路樹から大きく突出しないよう建物の高さに配慮する。
- ・ 岐山通りを歩く人にできるだけ圧迫感を与えることがないよう、壁面を後退させるなどして歩行環境を充実させる。
- ・ 通りから庁舎内の人の活動が見えたり、にぎわいが感じられたりするような低層部の設えに配慮する。
- ・ 本市の新たなシンボルとなるように庁舎の顔づくりを工夫する。特に、市役所前（敷地南東）交差点付近からの見え方に配慮する。
- ・ 市役所前交差点付近にある既存樹木帯は、できるだけ保存・移植に配慮しながら、敷地内の緑化と合わせて岐山通りとの緑の連続性を持たせる。
- ・ 駐車場の配置に当たっては、岐山通りなどの街並みへの影響が生じないよう配慮する。



【御幸通りから見た現庁舎】

## (2) 近隣への日影の配慮

本敷地周辺の日照条件が、特に悪化することがないように庁舎の高さや配置を工夫することとする。具体的には、本敷地一体は周辺に及ぼす日影の影響による規制がない※<sup>1</sup> 地域に指定されているが、敷地周辺が、現に住居系用途として利用されている状況を鑑み、住居系地域※<sup>2</sup> と同等の規制を遵守するよう自主的にルール※<sup>3</sup> を設けることとする。



※1：中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を制限することにより、日照条件の悪化を防ごうとするもの。一年のうちで影の長くなる冬至日の8時から16時までに生じる日影の量を制限することで建築物の形態を制限する。ただし、本敷地に指定されている商業地域などでは日影規制の適用がない。

※2：第一種住居地域

※3：冬至の日において、合わせて5時間以上かかる庁舎の影の範囲が、第一種住居地域の法的制限内となる境界線（見なし境界線）から5mの線を出ないように計画すること（測定面は平均地盤面から4m）

(3)段階整備計画

- ・ 仮庁舎の規模をできるだけ小さくするため、先行解体する範囲を北側（下図参照）に限定し、その範囲内で新庁舎を配置する。
- ・ 南側（下図参照）の現建物は新庁舎建設期間中も継続して活用し、業務を行う。
- ・ 市民館及び市民館別館（下図参照）は、解体した後、新庁舎建設中の現場事務所、資材置場、臨時駐車場とする。

	配置図	工程	想定工期
<b>第1段階</b>		先行解体 <ul style="list-style-type: none"> <li>市民館・・・⑩</li> <li>市民館別館・・・⑪</li> </ul>	4か月
		臨時駐車場整備 市民館跡地・・・⑩、⑪ 先行解体 <ul style="list-style-type: none"> <li>東本館一部解体・・・③</li> <li>厚生棟・・・⑤</li> <li>北別館・・・⑥</li> <li>西別館・・・⑦</li> <li>職員会館・・・⑧</li> <li>車庫用品庫他・・・⑨</li> </ul> 来庁者駐車場（北側）閉鎖	2か月 4か月
<b>第2段階</b>		<b>新庁舎新築工事</b> ※ 期間中、市民館跡地を資材置場等で利用  新庁舎完成後、各部署引越し	24か月 1か月
<b>第3段階</b>		<b>新庁舎供用開始</b> 解体工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>西本館・・・①</li> <li>本館・・・②</li> <li>東本館（残置箇所）・・・③</li> <li>書庫棟・・・④</li> </ul> 来庁者駐車場（南側）閉鎖	4か月
<b>第4段階</b>		来庁者駐車場整備	2か月
<b>グランドオープン</b>			

※庁舎は位置を示すものであり、形状を特定するものではない。

## 5 構造計画

### (1)耐震安全性

- 新庁舎は市民の安全性を確保するために、地震時の市内の災害応急対策活動(指揮・情報伝達等)のために重要な施設であり、大地震動に対して震災直後から補修することなく継続使用できること、又は機能停止しないことが要求される。以上のことから、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に従い、新庁舎の構造体の耐震安全性の目標を次のとおりとするとともに、免震構造(P39)又は制振構造(P38)の導入を検討する。

【新庁舎の耐震安全性の目標】

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。
建築非構造部材 (P37)	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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。
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共に、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。

● 耐震安全性の分類

分類	活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
			構造体	建築部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	伝達等のための施設 災害時の情報の収集、指令二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施 防犯等の治安維持活動 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救護物資等の備蓄、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 (P39) 指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震法の強化地域にある機関が入居する施設	I類	A類	甲類
		指定地方行政機関のうち上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	II類	A類	甲類
	救護施設 被災者の救護、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設 病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	I類 II類	A類 A類	甲類 甲類
避と位けた難し置ら施設 被災害者の受け入れ等	学校、研修施設等のうち、地方防災計画において避難所として位置づけられた施設		II類	A類	乙類
人命保及び特に品に必要安全施設	危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	I類	A類	甲類
		石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	II類	A類	乙類
	多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会境域施設、社会福祉施設等	II類	B類	乙類
その他		一般官庁施設	III類	B類	乙類

耐震安全性の目標

## 6 事業計画

### (1) 事業手法

各事業手法の特徴は次表のとおりである。

事業手法は、主に設計品質・施工品質を確保すること、合併特例債の活用に支障がないようにすることという観点で評価し、庁舎を含む公共施設整備に関して本市や他市で実績も多数ある直営方式（設計者や施工者を都度選定する方式）が妥当である。

設計者選定方式		市直営方式（従来方式）	設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式）	PFI方式（P40）
業務内容	設計	基本・実施設計（受託者）	基本設計（受託者）	基本・実施設計・施工（受託者）
	基本設計 実施設計		実施設計・施工（受託者）	
	工事	監理 施工（受託者）		
資金調達		公共	公共	民間
概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務、施工業務を別々に発注する最も一般的な方式。</li> <li>設計者は委託契約により、基本設計および実施設計と工事監理を行う。</li> <li>完成した設計図書に基づき、一般競争入札を行い、施工者を選定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計の基本的な内容を決める基本設計業務を行った上で、実施設計と施工業務を発注する方式。</li> <li>施工会社による設計・施工一貫方式とする場合と、設計事務所と施工会社がチームを組む場合がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務、施工業務（、維持管理業務）を一括で発注する方式。（市が締結する契約は一本。）</li> <li>市は事業期間にわたって割賦方式（P37）で資金を返済する。</li> </ul>
（発注までの手続きの 手間・時間→合併特例債活用への影響）		<ul style="list-style-type: none"> <li>従来同様の発注手続きで済む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本設計をもとに発注条件をまとめる期間や技術提案を作成してもらう期間、提案を審査する期間が必要となり、選定期間が長期化する可能性はある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の意向調査や要求水準の明確化、リスク分担の整理等、事前準備に相当の期間を要することから、合併特例債の活用が限定される可能性がある。</li> </ul>
メリット		<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>建物の詳細を決める段階に発注者が関与できる。</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> </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> </ul>
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な工事を行う場合は、施工者のノウハウを活かしにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施設計・施工に関する問題について発注者が状況把握や意思決定の過程から阻害される可能性がある。</li> <li>利益捻出に関心を持つため設計品質の確保を図りにくい。</li> <li>発注段階で設計基準や要求水準を明確にすることが必要不可欠となるため、大枠を固める基本設計段階で様々な判断が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎建設の場合は、民間のノウハウを活かせる収益部門が少ない。</li> <li>（再掲）合併特例債の活用が限定される可能性。</li> </ul>
総合評価		○	○	△



## (2) 設計者選定方式

設計者選定方式の種類及びその特徴は次表のとおりである。

設計者の選定に当たっては、市民ニーズを踏まえた設計変更などに対応しやすい技術提案（プロポーザル）方式が妥当である。

設計者選定方式	設計競技方式 (コンペティション)	技術提案方式 (プロポーザル)	競争入札方式
概要	発注者が、複数の設計者から、対象プロジェクトについて設計案の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者に指名する方式。 <u>(＝最も優れた「設計案」を選ぶ方式。)</u>	発注者が、複数の設計者から、対象プロジェクトの設計業務に対する設計体制、実施方法やプロジェクトに対する考え方、展開の方向などについて技術提案（具体的設計案を求めることはせず、一般に、図形表現はイラスト、イメージ図程度まで）を求め、必要に応じてインタビューをおこない、設計者を選ぶ方式。 <u>(＝最も適した「設計者(人)」を「技術提案で」選ぶ方式。)</u>	発注者が、複数の設計者から設計料の提案を受けて、その安さで設計者を決める方式。 <u>(＝「設計者(人)」を「設計料で」選ぶ方式。)</u>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注者は、複数案の中から最も優れた案を選ぶことができ、設計者選定時にデザインやプランニングを概ね確定させることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注者は、「案」ではなく「人」を選ぶので、初期の段階から設計者をパートナーとした協働体制のもとで、設計を進めることができる。 <u>市民対話型の庁舎建設プロセスに対応しやすい。</u></li> <li>発注者、設計者双方にとって、設計競技方式に比して、労力や経費、時間が少なく済む。設計競技方式に比して、多くの設計者から提案が得られる可能性もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>手続きが簡便であり、公平性、透明性、機会均等性がある。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注者は、設計案作成に必要なかつ十分な要件や条件をあらかじめ設計者に提示する必要がある。また提案作成の応分の費用を用意する必要がある。</li> <li>発注者、設計者ともに労力や経費、時間などの負担が大きい。 <ul style="list-style-type: none"> <li>「設計案」を選ぶので、発注者、設計者双方とも、その後の設計過程において、選んだ案に拘束されることから、<u>市民対話型の庁舎建設プロセスには必ずしもなじまない。</u></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の実施方法やプロジェクトに対する考え方など文章表現が中心の提案内容を評価するため、評価方法や評価基準を明確にしておく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>必ずしも良質の建築、市民ニーズ等を踏まえた建築をつくることに結びつかない。</b>(十分な能力や経験などの資質のない設計者が安値で落札する場合も想定される。)</li> <li>最も安く設計することができるものの、事業費の大部分を占める建築工事費を低減させる効果はない。</li> </ul>
評価	○	◎	△

※参考資料 ・「質の高い建築設計の実現を目指してープロポーザル方式ー」国土交通省大臣官房官庁営繕部（2008.08）  
・「公共建築の設計者選定方法の改善についての提言」（社）建築業協会・（社）日本建築家協会・（社）日本建築学会・（社）日本建築士会連合会・（社）日本建築士事務所協会連合会（2003.09）  
・「入札にかわる設計者選定方式の提言」（社）日本建築家協会（1999.08）

### (3)概算事業費

●概算事業費試算の条件

概算事業費試算の基本条件を下記のとおり設定する。

項目	面積・規模	備考
延床面積	20,000 m <sup>2</sup>	SRC 造、免震構造
建築面積	約 3,500 m <sup>2</sup>	3,300 m <sup>2</sup> ~3,600 m <sup>2</sup>
外構面積	約 15,500 m <sup>2</sup>	15,300 m <sup>2</sup> ~15,700 m <sup>2</sup>
支持地盤深度	21m~28m	調査済

●概算事業費の試算

上記で想定した基本条件により、概算事業費を試算する。

項目	金額	備考
新庁舎建設工事費	約 80 億円	78 億円~82 億円
その他工事費	約 6 億円	敷地内・市民館跡地外構費、現庁舎解体費
その他経費	約 8 億円	設計料、引越費、サーバー移設費、家具備品費
合計	約 94 億円	税込 10%

※今後の建設物価 (P37) の変動、地盤調査 (P38) 結果、構造条件等の変更により費用の増減がある場合は、基本設計段階で再度調整を行う。

※仮庁舎に要する費用を含めていない。(仮庁舎は、市の遊休施設の活用を行い、遊休施設で機能移転が不足する場合は、無駄な経費を抑制するために中心市街地等の民間施設の活用にも努めるものとする。)

### (4)財源

将来に大きな負担を残さないよう配慮し、次の考えに基づき想定する。

- 合併特例債 (P37) の活用
- 庁舎建設基金の積立て

合併特例債	約 60 億円
庁舎建設基金 <sup>※39</sup> (a)	約 20 億円
上下水道事業負担金 <sup>※</sup>	約 9 億円
一般財源(b)	約 5 億円

※ 上下水道局が使用する庁舎面積分として計上。  
負担額は、設計後に負担割合を確定し算出する。

●概算事業費に対する地方債の償還までを含めた実質負担額 (財源) を下記の設定により試算

合併特例債償還元金(c)	約 60 億円
借入利息(d)	約 10 億円
償還額計(e) : (c)+(d)	約 70 億円
交付税措置(f) : (e)×70%	約 49 億円
差引一般財源(g) : (e)- (f)	約 21 億円
<b>実質負担額(a)+(b)+(g)</b>	<b>約 46 億円</b>

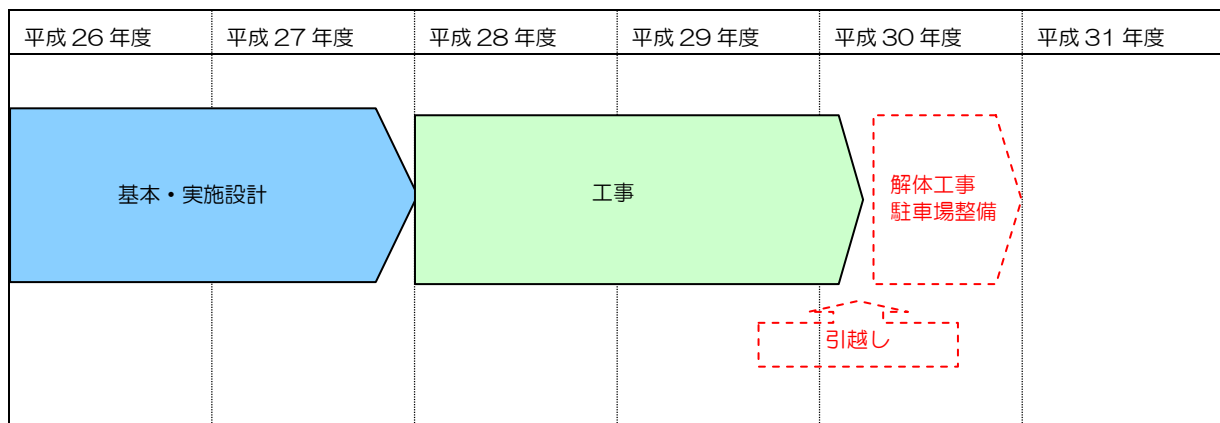
元金均等半年賦 年利 1.388%  
20年償還 (3年据置)

## (5)建設後の負担

合併特例債の償還額は、元金約60億円、利子約10億円、合計約70億円となるが、償還額約70億円のうち、70%の約49億円が、国から地方交付税として交付されることから、市の実質負担額は約21億円となる。償還期間を20年とすると、1年当たり、約1億円の負担となる。

一方、新庁舎の建設により、維持管理費や職員の移動コストが1年当たり5千6百万円程度削減される見込みである。

## (6)スケジュール



## 7 基本設計に向けて

### (1)基本設計検討事項

本計画では、基本構想で課題とされた「新庁舎の規模」、「事業費」の精査に加え、「庁舎整備の機能」、「配置計画」、「構造計画」を含めた5項目について検討を行った。

今後、より具体的な検討をする基本設計に向けて、特に次のことに留意して検討を進める必要がある。

#### ● 庁舎整備の機能について

本計画では各導入機能についての項目出しと内容の検討を行ったが、今後設計を進めていく中で、必要性和コストを勘案しながら必要機能を精査する必要がある。

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い、職員にとっても働きやすい庁舎とすることで、永く慕われる庁舎づくりを目指す。

#### ● 新庁舎の配置計画について

新庁舎の配置計画は、基本計画で定めた景観方針、近隣への日影の配慮、段階整備計画に基づいて具体的な平面形状や高さ設定、駐車場配置も含めて検討していく必要がある。

#### ● 防災対策について

市民の安全性の担保のため、有事の際にも災害対策本部が中心となり、都市の指揮系統が機能する必要がある。本敷地は海拔が高いこともあり、洪水や津波による被害のおそれは無いと思われるが、地震に強い防災の中核とするために、免震構造や制振構造の採用により耐震安全性Ⅰ類の確保が求められる。具体的な構造形式については、今後計画が進む中で、コスト・工期などを勘案しながら決定する。

また、災害対策本部室と他部局との連携を考えた部局配置、災害時にも機能維持できる設備の採用についても検討していく必要がある。

#### ● 事業計画について

本計画において概算事業費を算出しているが、今後の設計にあたり、費用対効果を十分に検討した上で必要な機能・施設を整備する必要がある。イニシャルコスト（P37）だけで判断するのではなく、ランニングコスト（P40）を踏まえて検討する。

今後設計を進めていく中で、見直しを数度行うことでコストコントロールし、スケジュールについても地盤調査結果や構造方針などを明確にしたうえで再度調整を行う必要がある。

## 庁舎建設検討市民委員会の体制と開催経緯

### ① 委員会のメンバー構成

氏名	任期	備考
委員長 熊野 稔	H24年度～H25年度	徳山工業高等専門学校教授
副委員長 目山 直樹	H24年度～H25年度	徳山工業高等専門学校准教授
石丸 和広	H24年度～H25年度	公募委員
岡寺 政幸	H24年度～H25年度	公募委員
新本 幸	H24年度	西京銀行
烏田 寛子	H25年度	西京銀行
齊藤 由里恵	H24年度～H25年度	徳山大学准教授
佐伯 桃子	H24年度～H25年度	周南市社会福祉協議会
原 康正	H24年度	周南市コミュニティ推進連絡協議会
藤本 敏路	H25年度	周南市コミュニティ推進連絡協議会
村越 千幸子	H24年度～H25年度	山口県建築士会徳山支部まちづくり塾
矢守 勝二	H24年度～H25年度	公募委員

### オブザーバー

岡崎 貴子	H25年度	
吉岡 ゆかり	H25年度	

### ② 会議の開催経緯

開催日	検討内容
基本構想策定（H24年度）	
第1回 （平成24年7月24日）	1 協議事項検討の進め方
第2回 （平成24年9月3日）	1 現状と課題 2 庁舎整備の必要性
第3回 （平成24年10月1日）	1 庁舎整備の理念とあり方 2 庁舎整備の手法
第4回 （平成24年11月12日）	1 アンケートの結果報告 2 庁舎の場所 3 庁舎の規模 4 事業の進め方
第5回 （平成24年12月3日）	1 周南市庁舎建設基本構想（素案）
第6回 （平成25年3月4日）	1 執務環境等調査業務の報告 2 パブリック・コメント結果の概要 3 周南市庁舎建設基本構想（案）

基本計画策定（H25年度）	
第7回 （平成25年5月27日）	1 モデルケースとしての建物配置 1 2 駐車場計画
第8回 （平成25年7月29日）	1 モデルケースとしての建物配置 2 2 導入機能の具体化
第9回 （平成25年9月9日）	1 規模と空間構成 2 建て替え計画 3 概算事業費と財源 4 実現方策
第10回 （平成25年10月11日）	1 周南市庁舎建設基本計画（素案）
第11回 （平成26年1月7日）	1 パブリック・コメント結果の概要 2 周南市庁舎建設基本計画（案）

### ③先進地視察

目 的：新庁舎の規模、配置、空間イメージ、機能の参考とするため

実施日	視察先等
平成24年11月26日	視察先：岩国市庁舎 参加人数：委員3名、事務局2名
平成25年7月4日	視察先：東広島市庁舎 参加人数：委員5名、事務局8名
平成25年7月5日	視察先：出雲市庁舎 参加人数：委員5名、事務局7名

## その他庁舎建設検討に関する活動(H25 年度)

### ①市民説明会の開催

実施日	場所	参加者人数	内容
平成25年5月18日	徳山保健センター	3人	基本構想に関する説明会
平成25年5月19日	勝間ふれあいセンター	19人	
平成25年5月25日	新南陽ふれあいセンター	48人	
平成25年5月26日	コアプラザかの)	13人	

### ②シンポジウムの開催

実施日	内容
平成25年8月17日 参加者人数：320人	<p><b>基調講演</b>            テーマ「最近の新庁舎の設計について」            若林 亮（株式会社日建設計 設計部門副代表 兼 設計部長）</p> <hr/> <p><b>パネルディスカッション</b>            テーマ「これからの庁舎のあり方」            〈コーディネーター〉            熊野 稔（徳山工業高等専門学校教授）            〈パネリスト〉            目山 直樹（徳山工業高等専門学校准教授）            石丸 和広（庁舎建設検討市民委員会委員）            小田 敏雄（徳山自治会連合会会長）            中村 利孝（新南陽自治会連合会会長）            藤井 貞臣（熊毛自治会連合会会長）            木村 和男（鹿野自治会連合会会長）            岡崎 貴子（庁舎建設検討市民委員会オブザーバー）            吉岡 ゆかり（庁舎建設検討市民委員会オブザーバー）            若林 亮（株式会社日建設計 設計部門副代表 兼 設計部長）            木村 健一郎（周南市長）</p> <hr/> <p><b>意見交換</b></p>

### ③本庁舎見学会の開催

実施日	場所	参加者人数	内容
平成25年8月17日	周南市役所 本庁舎	11人	現庁舎の抱える課題を市民等に直接肌で感じてもらう機会を作り、新庁舎建設への理解と新庁舎の配置計画等の説明を実施した。

③ 出前トーク等の実施 (平成25年12月31日現在)

※開催回数 24回 延べ参加者人数 395人

実施日	団体名	場所	参加者人数
平成25年 6月18日	周南さわやか家族会徳山支部	徳山社会福祉センター	9人
平成25年 7月 7日	戸田自治会連合会	戸田公民館	33人
平成25年 7月 9日	周南さわやか家族会新南陽支部	総合福祉センター	6人
平成25年 7月11日	団塊サルビア会	中央公民館	14人
平成25年 7月19日	徳山ライオンズクラブ	グラマシー	28人
平成25年 7月26日	にこにこセンター (子育て支援センター)	にこにこセンター	10人
平成25年 7月28日	ほのぼの会館管理運営委員会	ほのぼの会館	14人
平成25年 7月29日	熊毛子育て支援センター たんぼぼ	熊毛子育て支援センター	9人
平成25年 8月 5日	ぞうさんの家	ぞうさんの家	18人
平成25年 8月 7日	富田東まちづくり協議会及び富 田西コミュニティ推進協議会	新南陽庁舎4階	20人
平成25年 8月 8日	周南市手をつなぐ育成会	徳山社会福祉センター	28人
平成25年 8月 8日	鹿野子育て支援センター	鹿野子育て支援センター	13人
平成25年 9月 4日	坂根河内クラブ(老人クラブ)	坂根河内自治会館	23人
平成25年 9月14日	手話サークルこすもす	徳山社会福祉センター	19人
平成25年 9月22日	周陽地区自治会連合会	周陽公民館	25人
平成25年10月10日	秋月地区団塊生き方塾	秋月公民館	16人
平成25年11月25日	小さき花幼稚園(保護者)	小さき花幼稚園	6人
平成25年11月28日	身体障害者団体連合会	徳山社会福祉センター	7人
平成25年12月 1日	視覚障害者福祉協会	嶽山荘	31人
平成25年12月 4日	近隣にお住まいの方	周南市役所	7人
平成25年12月 8日	聴覚障害者福祉協会	新南陽総合福祉センター	35人
平成25年12月16日	桜ヶ丘高校生徒会	桜ヶ丘高校	2人
平成25年12月18日	蓮生・まこと幼稚園(保護者)	蓮生・まこと幼稚園	17人
平成25年12月18日	徳山高校生徒会	徳山高校	5人

⑤ ケーブルテレビでの放映

実施期間	内容
平成25年 7月16日～7月31日	基本構想に関する市長インタビューの放映(市政情報番組)
平成25年 9月16日～9月30日	庁舎建設シンポジウムのダイジェスト版を放映



## 用語の解説(50音順)

用語	解説
朝市 (P12)	決まった日の早朝に一か所に集まり、持ち寄った野菜や魚介類などを売買する市（いち）のこと
イニシャルコスト (P32)	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。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。
インフラ (P8)	インフラストラクチャー。社会基盤。ここでは、特にエネルギーや水などの供給施設。
雨水再生利用 (P18)	建物の屋根などに降った雨を貯留槽（タンク）に貯め、貯めた雨水を樹木への散水、トイレの洗浄水などに利用すること。 大規模な震災などによる災害時に、貯めた雨水を生活用水としても活用できる。
エコロジカル (P17)	自然や環境と調和するさま。
割賦方式 (P28)	代金を何回かに分けて支払うこと。また、そういう支払い方法。月賦・年賦の類。分割払い。
合併特例債 (P2.30)	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。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）。当初、合併年度から10年間に発行できるとされ、周南市の場合、発行期限は平成25年度だったが、東日本大震災後に地震対策見直しを求める自治体の要望を受け、5年間の延長（発行期限は平成30年度まで）が決まった。
議会図書室 (P16)	議員および議会の立法補佐スタッフの調査研究を助けるために置かれる図書館のこと。議会の施設に附属して設けられ、議会の事務局もしくは議会に属する独立の機関により運営される。多くの議会図書館は、議員の調査研究を妨げない範囲において、住民・国民に対しても図書館資料を公開し、住民・国民の行政立法に関する調査研究を助ける機能を有している。
クリーンエネルギー (P6)	大気汚染物質を発生しないエネルギー。風力・太陽熱・水力・地熱・潮力などのこと。
グリーン庁舎 (P1)	施設の長寿命化、建設副産物の発生抑制など資材等の適正使用・適正処理、環境負荷の少ない自然材料（エコマテリアル）等の採用、省エネルギー・省資源、緑化率の向上等による周辺環境保全などについて一定の水準を満足し、環境負荷の低減に先導的な役割を担う庁舎。
建設物価 (P30)	建設業界における物価のこと。
建築設備 (P)	各種の建物に求められる諸機能を充足し、建物を利用する人の健康を守り、安全性、作業能率、快適性を高めるための電気、機械、供給処理、輸送、情報伝達などの設備をいう。
建築非構造部材 (P27)	柱、梁、壁、床等の構造設計の主な対象となる部材以外の天井材、内・外装材、照明器具、設備機器、窓ガラス、家具等を指す。

高効率設備機器 (P17)	電気削減量又は省エネ率、CO2削減量の高い高効率の設備機器。設備更新時、増設時に従来よりも高効率の機器を導入することで、特別意識しなくとも省エネ効果が期待できる。
構造体 (P18)	ここでは、建築基準法上の主要構造部という意味で用いる。壁、柱、床、梁、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くもの。
高断熱化 (P17)	建物の内側と外側の熱が、外壁や屋根、窓から伝導や対流・放射によって伝わるのを、標準的な断熱材や窓ガラスではなく、断熱性能が高い断熱材や窓には複層ガラス入りサッシ等を使うことで建物の断熱性能を上げること。
公衆無線 LAN (P5)	無線 LAN (無線でデータの送受信を行なう構内通信網) を活用したインターネットへの接続を提供するサービスのこと。
コンシェルジュ (P4)	ホテルなどでお客様の立場に立って親身に対応する接客係を意味するフランス語。ここでは、来庁者から要件を伺い、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る。
再生可能エネルギー (P17)	再生可能エネルギーとは、「エネルギー源として永続的に利用することができる」と認められるものとする、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスのこと。
地盤調査 (P30)	構造物などを立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。
市民協働 (P10)	市民や市民活動団体と市が相互の信頼関係のもとに、知恵と力を出し合いながら、お互いの得意分野に沿った役割分担のもとに、一緒に住み良い暮らしやすいまちづくりを進めていくこと。
情報バックアップ設備 (P9)	必要なデータを敷地外の安全な遠隔地にインターネットを利用して定期的に予備保管することで、災害時に主データが利用できない・破損した場合でも早急にデータを引出し復旧することができる設備
触知図 (P4)	視覚障害者が触覚により空間認識を行うための地図のこと。道路や建物などの地物を凹凸のある線や網目模様で、注記を点字により表現している。
スマートデバイス (P14)	スマートフォンやタブレット端末を総称したあらゆる用途に使用可能な多機能端末のことである。
制振構造 (P27)	地震などによる振動を、建物に施した装置で吸収し、揺れを小さくする建造物の構造。建造物の要所にダンパーを設置する。免震構造に比べ効果は落ちるが費用は安い。
ダンパー (P36,38)	振動エネルギーを消散させて衝撃または振動の振幅を軽減する装置。

地中熱利用 (P17)	地中熱とは、浅い地盤中に存在する低温の熱エネルギーのこと。 大気の温度に対して、地中の温度は地下 10~15m の深さになると、年間を通して温度の変化が見られなくなる。そのため、夏場は外気温度よりも地中温度が低く、冬場は外気温度よりも地中温度が高いことから、この温度差を利用して効率的な冷暖房等を行うことができる。
地方ブロック機関 (P28)	管区警察局、総合通信局、財務局、地方厚生局、地方農政局、経済産業局、地方整備局、地方運輸局、管区气象台、管区海上保安部、地方環境事務所、地方防衛局などのこと。
庁舎建設基金 (P8,30)	市庁舎の建設に関する経費に充てるため、一般会計歳入歳出予算に定める額を積み立てる基金。平成 24 年 3 月より設置している。
低公害車用スタンド (P6)	有害物質の排出量が少ない天然ガス等の代替燃料自動車や、電気自動車・ハイブリッド車などの自動車専用の充電スタンドなどのこと。
バリアフリー (P15)	高齢者や障害者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。
ピクトサイン (P4)	言葉や文字に代わって絵・図を用いることで、一目でその表現内容がわかるようにされたサインで、公共空間において外国人などに対して内容の伝達を直感的に行う情報提供手段。
非常用照明 (P8)	避難する為の通路に照度を確保する為の照明設備のこと。
費用対効果 (P17)	機能やシステムの導入費用に対して、導入によって得られる効果の比較のこと。
フリーアドレス (P14)	職員に固有の席を割り当てず、その代わりにフロアオフィスの任意の空いている席を自由に使わせる制度
フリーマーケット (P12)	蚤の市のこと。地球環境問題の高まりとともに、古物再利用とリサイクル思想を結合させ、公園などに不要品を持ち寄って販売したり交換する社会運動として広まり、しだいにイベントとして認識されるようになった。
フレキシビリティ (P13)	柔軟性のあるさま。ここでは、当初の想定と異なる事柄への対応のしやすさという意味で用いている。
フロアマネージャー (P4)	総合窓口やロビーに待機して、来庁者の目的を伺い、手続きを担当する窓口や申請書を書く記載台まで案内、お年寄りや障害のある方への介助をするサービスをする職員のこと。
ヘリポート (P8)	ヘリコプター専用の離着陸場のこと。
防災情報システム (P8)	インターネット上で、現在起きている災害の情報や、対応に必要な情報の発信、地震や風水害等の災害により避難された方の安否情報や災害救援ボランティアの情報等の発信、防災情報のメールを配信したりするシステムのこと。
ポケットパーク (P12)	潤いや休憩のために整備された比較的小規模な空間のこと。
ボリューム (P24)	建築が占める 3 次元の空間の大きさ。
免震構造 (P27)	免震は地震力をなるべく受けない（免れる）ことを指し、基礎部分に地震の震動を軽減する装置をつけることで、建築物に振動がなるべく伝わらないようにした構造。基礎と上部構造との間に積層ゴムやダンパーを入れる工法などがある。

木質バイオマス (P18)	「バイオマス」とは、「再生可能な、生物由来の有機性資源（化石燃料は除く）」のことを指す。そのなかで、木材からなるバイオマスのことを「木質バイオマス」と呼ぶ。化石燃料の代わりに製材工場の残材や住宅解体材などの木材を利用することにより、廃棄物を減らし、二酸化炭素の排出の抑制により地球温暖化防止に貢献できる。
モバイル端末 (P5)	持ち運ぶことができる情報端末装置のこと。小型ノートパソコン・PDA・携帯電話・スマートフォンなど。
誘導灯 (P8)	非常時に防火対象物内の人を安全に避難口まで避難させるために設置する防災設備のこと。
ランニングコスト (P32)	建物の竣工から建物の解体もしくは建替までの期間、あるいは、設備の使用開始後から廃棄までの期間に、建物あるいは設備の日常維持管理にかかる費用。維持管理費。
ユニバーサルデザイン (P1)	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に建造物や都市や生活環境をデザインする考え方
ライフサイクル (P17)	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り解体処分するまでを建物の生涯。
ワンストップ（ワンフロア）サービス (P4)	これまで複数の課の窓口で関連する手続をする必要があった煩わしさを少しでも解消するために、一つの窓口や一つのフロアで複数の課の手続を行うことのできる窓口サービスのこと。
BCP (P9)	<Business Continuity Plan> 災害や事故など不測の事態を想定して、事業継続の視点から対応策をまとめたもの。危機発生の際、重要業務への影響を最小限に抑え、仮に中断しても可及的速やかに復旧・再開できるようにあらかじめ策定しておく行動計画のこと。
BEMS (P17,18)	<Building Energy Management System>ビル（庁舎）の電力使用量を細かく計測したデータを収集して、電力消費をグラフなどで視覚化し、効率的に電力を使用するためのコントロールが行えるようにする仕組みのこと。
CASBEE (P18)	<Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency>国土交通省が主導し、（財）建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された建築物の環境性能評価システム。地球環境・周辺環境にいかにか配慮しているか、ランニングコストに無駄がないか、利用者にとって快適か等の性能を客観的に評価・表示するために使われている。
NPO (P7,10)	<Nonprofit Organization> 又は <Not-for-Profit Organization> 広義では非営利団体のこと。狭義では、非営利での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体のこと。最狭義では、特定非営利活動促進法（1998年3月成立）により法人格を得た団体（特定非営利活動法人）のことを指す。
PFI方式 (P28)	<Private Finance Initiative> 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社会資本の整備手法。民間のノウハウを活用することで、効率的な施設整備や維持管理・運営コストの削減が期待される。一方で事業実施に際しての手続きが複雑となり、民間が自ら資金調達を行うことで金利負担が従来の公共事業に比べ高くなるなどの面もある。

□■□■□お問い合わせ□■□■□

周南市 企画総務部 総務課 庁舎建設準備室

電話 0834-22-8221

FAX 0834-22-8266

E-Mail [chosha@city.shunan.lg.jp](mailto:chosha@city.shunan.lg.jp)