

周南市庁舎建設基本構想 資料編

平成 25 年 3 月

周 南 市

目 次

頁

資料1 上位計画の概要	1
(1) 新市建設計画	1
(2) 周南市まちづくり総合計画	3
(3) 周南市都市計画マスタープラン	4
(4) 周南市地域防災計画	5
(5) 周南市移動等バリアフリー基本構想	6
(6) 周南市緑の基本計画	7
(7) 周南市景観計画	8
(8) 周南市環境基本計画	9
資料2 整備手法比較のためのモデルケース設定	10
資料3 概算コストの比較	12
(1) イニシャルコストの比較	12
(2) ライフサイクルコストの比較	13
資料4 耐震改修工法の検討	14
資料5 庁舎の位置の検討	16
資料6 職員数の想定	17
資料7 庁舎規模の算出	18
資料8 他自治体の建設事例に基づく職員1人当たりの床面積	18

資料1 上位計画の概要

(1) 新市建設計画

新市建設計画の概要

戦略的事業の重点実施

新市が一体的かつ均等ある発展と21世紀にふさわしい新たなまちづくりに向け、合併効果が早期に実現するよう事業を重点的に実施します。

行財政の効率化

公共施設の適正配置に努めるほか、組織機構、事務事業の見直しによる行政の簡素化・効率化を進め、行財政基盤の強化に努めます。

新市建設の基本方針

基本目標

『県勢発展をリードする「元気発信都市」の創造』

中核都市像

『未来を拓く活力と豊かな自然に満ちた生活文化都市』

基本方針

都市像を実現するために定められた「まちづくり」と「市政運営」の基本方針

「快適で彩あふれる生活都市」

自律的に発展する地域づくりを進めるため、行政情報を広く公開し、まちづくりのさまざまな分野で計画段階から住民参加を推進します。

「人と地球にやさしい安全都市」

防災計画の拡充や防災体制の強化、交通環境の整備などを図り、災害に強い、だれもが安心して暮らせる地域づくりを推進するとともに、地球環境への負荷を軽減するため、省資源化やリサイクルなどに努め、資源循環型社会の構築を図ります。

「行財政の効果的・効率的運営」

地方自治体は、組織や事務事業の省力化、合理化を進め、限られた財源を厳正かつ有効に活用した市政運営の推進が求められています。このため、新市においては、事務事業の再評価や改善、官民の役割分担を図るとともに、合併効果を発揮しつつ組織のスリム化や人員の適正化に努めるほか、重複投資の回避や施設等の統合整理を検討します。

「市民参加の促進」

わかりやすく信頼される市政運営を展開するため、情報提供や情報公開、広報広聴機会の拡充を図るとともに、積極的な住民参加を促進し、住民とのパートナーシップによる開かれたまちづくりを推進します。

新市建設の根幹となる事業

中核都市像の実現に向けた施策として、リーディングプロジェクトと主要な施策に整理し、リーディングプロジェクトを戦略的・重点的に実施することにより、新市の速やかな建設とその発展を誘導するとされている。

リーディングプロジェクト

『拠点性の向上』『豊かさの創造』『一体性の確保』という3つの視点から、21のメイン事業をリーディングプロジェクトとして位置づけている。以下は庁舎整備に関連する事業を採り上げる。

拠点性の向上（都市のグレードアップ）

事業名	行政機構機能アップ促進事業
目的	周南全域を包含する中心的な行政機構の機能アップ
概要	高度化・多様化する行政需要に対応し、新市活性化の起爆剤ともなる機能的で利便性のある中心的な行政機構の整備等 将来的な新庁舎建設に向けた検討推進 / 山口県総合庁舎の建替え整備 / 国、県の行政機構との総合整備の研究
想定地区	徳山
事業主体	新市、県

一体性の確保（地域の均衡ある発展）

事業名	行政サービスシステム構築事業
目的	公共施設及び本庁、支所等の適正配置とインターネット等を活用したシステムの整備
概要	本庁、支所等の適正配置 電子自治体システム 公共施設の情報ネットワーク構築 / 各種申請や公共施設の予約システム / 行政・地域情報提供システム / 保護・福祉システム / 生涯学習情報システム / 図書館システム 郵便局と連携した行政サービス など
想定地区	全市域
事業主体	新市

主要施策

新市の4つのまちづくりの基本方針（「快適で彩あふれる生活都市」「ゆとりとうるおいに満ちた文化都市」「人と地球にやさしい安全都市」「未来を拓く創造都市」）に基づき、リーディングプロジェクトを含めて一体的に展開する施策。上記の各事業は、以下の施策に体系化されている。

快適で彩あふれるまちづくりプラン

快適で安全な都市基盤が整備されたまち 行政機構の機能アップ 『新庁舎建設の検討』
高度情報化が進んだまち 行政サービスシステムの構築 『本庁、支所等の適正配置』

(2)周南市まちづくり総合計画

基本構想

まちづくりの基本理念

- ・市民の視点に立ったまちづくりの推進
- ・市民と行政の協働によるまちづくりの推進
- ・各地域の特性を生かしつつ新たな発展を促すまちづくりの推進

基本計画(後期基本計画)

基本方針

(1)内容に関する基本方針

安心安全・ふるさとを守る

まちづくりにおいて最も優先すべき市民の生命と財産を守るため、地域防災計画の見直しをはじめ、避難所や備蓄品の整備、災害対策本部や災害情報伝達の機能強化、小中学校等の公共施設の耐震化の推進など、早急に全市的な危機管理体制の構築に取り組む。

「絆」を大切にしまちづくり

(2)手法に関する基本方針

自助・共助・公助

双発的なまちづくり

まちづくりの手法を、行政主導のトップダウン型から、市民主体によるボトムアップ型へと発展させていくため、具体的な活動を誘発する。

(3)行財政改革に関する基本方針

選択と集中

市民目線に立った施策を厳選し、しっかりと実行する「選択」と「集中」によるまちづくりを推進する。

最重点プロジェクト

次のプロジェクトを最優先で取り組む最重点プロジェクトと位置付ける。

長期的視野で進めるプロジェクト

1.安心安全・ふるさとを守るプロジェクト

- ・新庁舎の建設 / 備蓄品の整備 / 消防力の強化充実 / 災害時等の情報伝達システムの整備 / 災害時に対応した全市ネットワークの構築 / 公共施設耐震化計画の検討 など

2.明日へ繋げるコミュニティプロジェクト

- ・市民活動支援拠点の充実 など

3.多様な地域資源活用プロジェクト

- ・中心市街地の活性化の推進 など

4.中山間地域振興プロジェクト

緊急プロジェクト

5.産業活性化・活力創造プロジェクト

6.財政健全化推進プロジェクト

- ・公共施設統廃合 / 整備と集約化の推進 など

(3) 周南市都市計画マスタープラン

将来の都市構造

都市機能が集約する「都市拠点」、都市拠点を有機的に結ぶ「都市軸」、土地利用の基本的な枠組みを示す「ゾーン」で構成される。この中で現本庁舎用地は、以下の領域に属する。

「都市拠点」
…広域都市拠点（徳山港、徳山駅、市役所周辺）
 周辺都市を含めた広域的な都市活動の拠点として、徳山駅周辺を核として、公共交通の結節点となる機能、行政、文化、商業・業務、医療・福祉等のあらゆる都市機能が集約した都市拠点の形成を図る。

「ゾーン」…都市ゾーン
 居住、商業・業務、サービス、工業、高等教育・研究など、都市機能が適正に配置されたゾーンの形成を図る。

都心軸の形成

広域的な都市拠点性の向上及び都市としての魅力向上のために《都心軸》を設定。

徳山港から徳山公園周辺までの区間を都心軸と位置付ける。

駅前から続く並木道を活かした本市の「顔」となる拠点を結ぶシンボリックな性格を持たせる。

都心軸で結ばれる各拠点については再生・整備を図り、周南地域の中心都市にふさわしい魅力ある拠点の形成を図る。

市役所周辺…行政拠点

市役所をはじめとして周辺に行政関連施設が数多く立地していることから、利便性の高い行政拠点としての整備を促進する。

都市づくりの目標

『都市づくりの基本方向』として、以下 5 項目が示されている。

- (1) 機能的で適正規模な都市づくり
- (2) 生活・産業基盤が整った都市づくり
- (3) 安心・安全に暮らせる都市づくり
- (4) 自然や歴史・文化にふれあえる都市づくり
- (5) 市民と行政のパートナーシップによる都市づくり

この中で(3)では、「主要公共施設等の不燃化、耐震化等の促進や、避難地、避難路等の確保による災害に強い都市構造の強化を図る。また、主要な公共施設などにおいては、高齢者や障害者等を含めて全ての人々が円滑に移動し、歩いていける範囲で買物や福祉サービスが受けられる空間の創出に努めるとともに、少子高齢化の進展に配慮した地域コミュニティの維持・充実を図ることにより、誰もが安心・安全に暮らせる都市づくりを目指す」とされている。

また(5)では、「公共施設の維持管理など、都市づくり・地域づくりのあらゆる場面において、市民と行政のパートナーシップによる都市づくりを目指す」としている。



(4)周南市地域防災計画

平常時からの備え

建築物・公共土木施設等の耐震化

(耐震設計の目標)

- ・発生する確率は低いが、直下型地震や海溝型巨大地震による高レベルの地震動に際しても、人命に重大な影響を与えないこと。
- ・さらに、構造物・施設等のうち、次のものについては、重要度を考慮し、高レベルの地震動に際しても他の構造物、施設等に比べ耐震性能に余裕を持たせることを目標とする。
 - ア 一旦被災した場合に生じる機能支障が、災害応急対策活動等にとって著しい妨げとなるおそれがあるもの
 - イ 地方あるいは国と行った広域における経済活動等に対し、著しい影響を及ぼすおそれがあるもの
 - ウ 多数の利用者等を収容する建築物等
- ・構造物・施設等の耐震設計のほか、代替性の確保、多重化等により総合的にシステムの機能を確保する方策についても検討を進める。

(市所有建築物等の耐震化)

- ・市は、震災時において活動の拠点となる施設等防災上重要な建築物及びその他の市所有の建築物について計画的に耐震診断を実施し、県の耐震化対策に準じて耐震性の確保を図る。
- ・防災上重要な建築物
 - ア 災害対策本部組織が設置される施設（本庁舎、総合支所庁舎、支所庁舎、消防庁舎等）
- ・建築設備等の整備
 - ライフライン系統の不測の実態に備えて、震災後も継続してその機能が果たせるよう、建築設備等（貯水槽、非常用電源等）の整備に努める。

火災の予防

- ・災害に強いまちの形成

建築物や公共施設の耐震・不燃化 / 耐震性貯水槽や備蓄倉庫、下水処理水等を消防水利として活用するための施設の整備

災害支援物資の確保

市は、災害時における地域住民に対する応急用食料の供給に関し、基本的な責任を負うものであり、その備蓄並びに調達、輸送及び配送体制の整備を図る。
また、他市町村との応急用食料の調達・供給に関する広域的な応援体制の整備についても検討する。
市は、飲料水、応急給水機材、生活必需品等の確保・備蓄に努める。

災害発生に備える

災害対策本部の設置・運営

- ・市長は、災害予防の措置又は災害応急対策を迅速かつ強力に実施する必要があると認めたときは、周南市災害対策本部を設置する。

(5) 周南市移動等バリアフリー基本構想

基本理念

『みんなにやさしく 快適に過ごせるまち 周南』

基本方針

- ・安全で快適な移動空間を確保するバリアフリーの推進
- ・連携と協働によるバリアフリーの推進
- ・まちの活性化に資するバリアフリーの推進
- ・人とこころのバリアフリーを目指す

重点整備地区「徳山駅周辺地区」

バリアフリー化を進めることが望ましい地区の中から、最も優先的にバリアフリー化のための事業を実施する地区として、市庁舎用地を含む「徳山駅周辺地区」が選定されている。

地区の将来像

『みんなが安心して訪れることができるまち』

整備方針

- ・「安心・安全」「快適」な移動の確保
- ・移動手段、経路の選択自由の確保
- ・都市基盤を活用したバリアフリー推進
- ・まちの活性化につなげていく



【徳山駅周辺地区の区域】

(6)周南市緑の基本計画

計画の基本理念

『ともに育てよう 水と緑の美しいまち周南』

基本方針

- (1)人と自然がともに暮らせるうるおいのあるまちづくり
- (2)自然とふれあい健康で快適に暮らせるまちづくり
 - ・ 緑によるうるおいのあるまちなみの創出
 - 公共空間の緑化**
- (3)災害に強く安心・安全に暮らせるまちづくり
 - ・ 安心・安全に暮らせる緑の創出
 - 災害時の避難地、避難路の配置**
- (4)地域の個性や資源を大切にしたい美しいまちづくり
 - ・ 緑をいかした市街地のイメージアップ
 - 都市・地域の“顔”となる地区を中心に、緑化による緑をいかした都市の魅力の向上を図る**
 - ・ 地域の個性や資源の保全・活用
 - 優れた自然資源の活用**
- (5)市民協働による地域間の連携がとれた活力のあるまちづくり



【緑の将来像 概念図】

緑化重点地区

市庁舎用地は「緑の将来像」をモデル的に具体化する「中心市街地周辺地区」として緑化重点地区に指定されている。

『中心市街地周辺地区』

徳山港から徳山公園に至る都心軸とその周辺の部分。

【緑化基本方針】

利用者の多様なニーズに対応した緑づくり

- ・ 歩道、公共施設、交通機関等については、「移動等バリアフリー基本構想」に基づき、ユニバーサルデザインによる整備を図り、地区内を歩いて回遊できる空間と緑化の一体的な整備を図る。

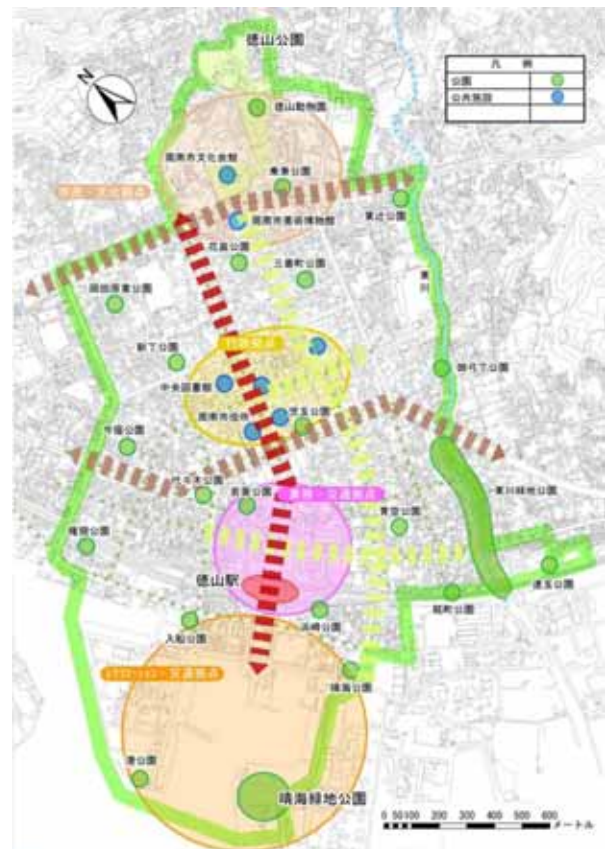
緑によるうるおいのあるまちなみの創出

- ・ JR徳山駅や市役所等、多くの人々が来訪・交流する施設を中心に、周南市のシンボルを印象づける緑化を推進する。

緑をいかした市街地のイメージアップ

- ・ 中心市街地活性化事業と連動した地区内の緑化を推進し、都市の顔としての魅力の向上、緑のイメージアップを図り、にぎわいの創出に努める。
- ・ 緑豊かな街路樹がある岐山通・御幸通を含めた都市軸をシンボルロードとして位置づけ、港から駅、中心市街地が一体となった特色ある景観づくりを進める。

協働による緑のまちづくりの推進



【中心市街地周辺地区】

(7)周南市景観計画

計画の基本理念

『自然・人・地域が紡ぎだす心地よい周南の景観』

基本方針

- 1) 人と自然が調和し、周南市らしさを形成する景観づくり
- 2) 活力と潤いを兼ね備えた都心の景観づくり
- 3) 地域の暮らしや環境を保全する景観づくり
- 4) 地域の誇りや活力を醸成する景観づくり
- 5) 市民と行政の協働による景観づくり

市民と行政が一体となって景観まちづくりを進めることとし、また、徳山港から徳山動物園までの都心軸地区を本市のシンボルとして、「景観形成重点地区」としている。

都心軸地区の景観形成方針

『緑と周辺の建物が調和し、人の活動を生み出す賑わいのある景観づくり』

都心軸の景観形成にあたっては、市の中心となる JR 徳山駅を中心に賑わいの創出を図り、御幸通りや岐山通りの緑と建物が調和した景観づくりを進める。

都心軸地区における行為の制限に関する基本方針

- ・“心地よい”景観を生み出すための、周辺との調和と境界部への配慮
- ・中心市街地として、歩行空間の賑わい景観の創出
- ・周南市らしい景観まちづくりを進めるための緑化推進
- ・御幸通り・岐山通りの並木などの自然景観資源の保全



【景観形成重点地区「都心軸地区」】

建築物	
基本的事項	地域の個性及び特性を尊重し、周辺の景観と調和した景観づくりに配慮する。道路や公園等の公共の場所から、山や海の自然景観の眺望の妨げとならないよう配慮する。
外観	周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。商業地における低層階については、歩行者に配慮し、できる限りセットバックによる公共空間の確保に努め、賑わいなどを演出する。
高さ	御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、道路等の公共の場所を視点地とし、山並みや街路樹等の積層に与える影響を軽減する高さとする。(大規模な行為のみ)
色彩	落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。工場等は、圧迫感、威圧感を感じさせないように配慮した色彩とする。御幸通りや岐山通り沿道の街路景観の整っている地域では、中明度3～7かつ低彩度、または無彩色とするように努める。アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに工夫する。
外構	駐車場、駐輪場、ごみ置き場、ガス庫等の付属施設は、建築物や周辺のまち並みに配慮する。道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するように努める。
緑化	敷地内においては、できる限り多くの部分を緑化する。工業等については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能をもたせるように、できる限り緑化をするように努める。植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。

【景観形成基準（都心軸地区）】

(8)周南市環境基本計画

周南市の目指す環境像

豊かな自然をはぐくみ 未来へはばたくまち 周南 ~自然の恩恵を将来の世代とわかちあうために~

基本方針と基本施策

6つの基本方針を掲げ、取り組むべき施策を挙げている。

- (1) 快適で健全な生活が営めるまちづくり
- (2) 人とさまざまな生物が共生できるまちづくり
- (3) 自然や文化と身近にふれあえるまちづくり
 - ・まちの景観や文化財の保全
 - 公共施設の整備の際は、地域特性を考慮し、周辺環境と調和した景観の形成に努める
- (4) 低炭素社会の実現をめざすまちづくり
 - ・二酸化炭素排出量削減対策の推進
 - ・市の施設において、省エネ型の空調設備や照明器具等の設置、エコカーの導入を行う「周南市役所ゼロカーボン推進事業」を推進
 - ・市の施設への太陽光発電設備の設置を推進
- (5) 資源が循環する環境にやさしいまちづくり
- (6) 一人ひとりが環境について考え行動するまちづくり

資料2 整備手法比較のためのモデルケース設定

庁舎規模の設定について

- ・庁舎規模を設定する場合、導入機能、規模設定の基礎となる職員数の設定等によって規模は変動する。ここでは、以下の考え方で庁舎規模を設定している（面積は概数値で設定）
 - ケースA： 整備コストを最小限にすることを目指し、現行施設規模のまま（増築なし）と想定。
 - ケースB & ケースC： 平成24年6月1日時点の職員数810人（消防本部庁舎を除く）を用いて、庁舎規模設定方法として一般的に使用される総務省の起債許可基準により算定した施設規模（20,535 m²）を参考とし、20,000 m²と設定。
- ・ケースBおよびケースCにおいて施設規模を20,000 m²と設定したのは、周南市では将来人口の減少が予測されることや、第2次定員適正化計画により正規職員数の減少に取り組んでいることを考慮したため、比較検討用に設定した仮の規模である。新庁舎の整備手法が確定した時点で、施設規模設定については改めて検討を行うこととする。
- ・ケースBおよびケースCの設定規模20,000 m²は、現況面積17,600 m²（消防庁舎を除く）を上回っているが、防災拠点機能や憩い・賑わい機能、職員の福利厚生施設等の導入は考慮していない。
- ・本庁舎機能の集約は、ケースBとケースCで可能になる。

		床面積 (m ²)	耐震性能	職員数	
				(人)	(m ² /人)
本庁舎	本館	3,231			
	西本館	1,488			
	北別館	359			
	東本館	3,499			
	西別館	549			
	その他	1,844			
	計	10,970		500	21.9
	徳山保健センター	372		42	8.9
	教育委員会庁舎	723		54	13.4
	徳山港町庁舎(分庁舎込)	1,874		88	21.3
	市民交流センター	100		11	9.1
	消防庁舎	1,783		52	34.3
	上下水道局庁舎	2,732		77	35.5
	新南陽庁舎	790		38	20.8
	総計	19,344		862	22.4

職員数は平成24年6月1日現在のデータ

耐震性に問題がある庁舎の総面積 15,315 m²
同庁舎の職員数 680 人

室名	面積基準				算定面積	備考
	職位	職員数	換算職員率	一人あたり面積		
事務室	特別職・三役	5	20.0	4.5	450.0	
	部長級	14	9.0		567.0	
	課長級	88	5.0		1,980.0	
	課長補佐・係長級	190	2.0		1,710.0	
	一般職員(技術)	90	1.7		688.5	
	一般職員	423	1.0		1,903.5	
	小計	810			7,299.0	
	倉庫	事務室面積×13%				948.9
会議室等諸室	職員数	810	7.0	5,670.0	350m ² を最小とする	
玄関等	各室面積合計(+ +)×40% ただし、10%までの割増可能				5,567.2	10%までの割増可能
議事堂	議員定数	30	35	1,050.0		
合 計					20,535.1	

資料3 概算コストの比較

(1) イニシャルコストの比較

・内訳

内容	単価	A. 耐震リニューアル	B. 耐震リニューアル + 一部建替え	C. 全面建替え
解体	1.8 万円/m ²		234,000 千円 (13,000 m ²)	324,000 千円 (18,000 m ²)
新築	40 万円/m ²		6,000,000 千円 (15,000 m ²)	8,000,000 千円 (20,000 m ²)
耐震改修	21.1 万円/m ²	3,165,000 千円 (15,000 m ²)	1,055,000 千円 (5,000 m ²)	
耐久性向上補 修工事	1.8 万円/m ²	324,000 千円 (18,000 m ²)	90,000 千円 (5,000 m ²)	
附帯改修	20 万円/m ²	3,600,000 千円 (18,000 m ²)	1,000,000 千円 (5,000 m ²)	
仮設庁舎	15 万円/m ²	750,000 千円 (5,000 m ²)		
		7,839,000 千円	8,379,000 千円	8,324,000 千円

仮設庁舎 (5,000 m²、2 階建て、3 ~ 4 年)

(2) ライフサイクルコストの比較

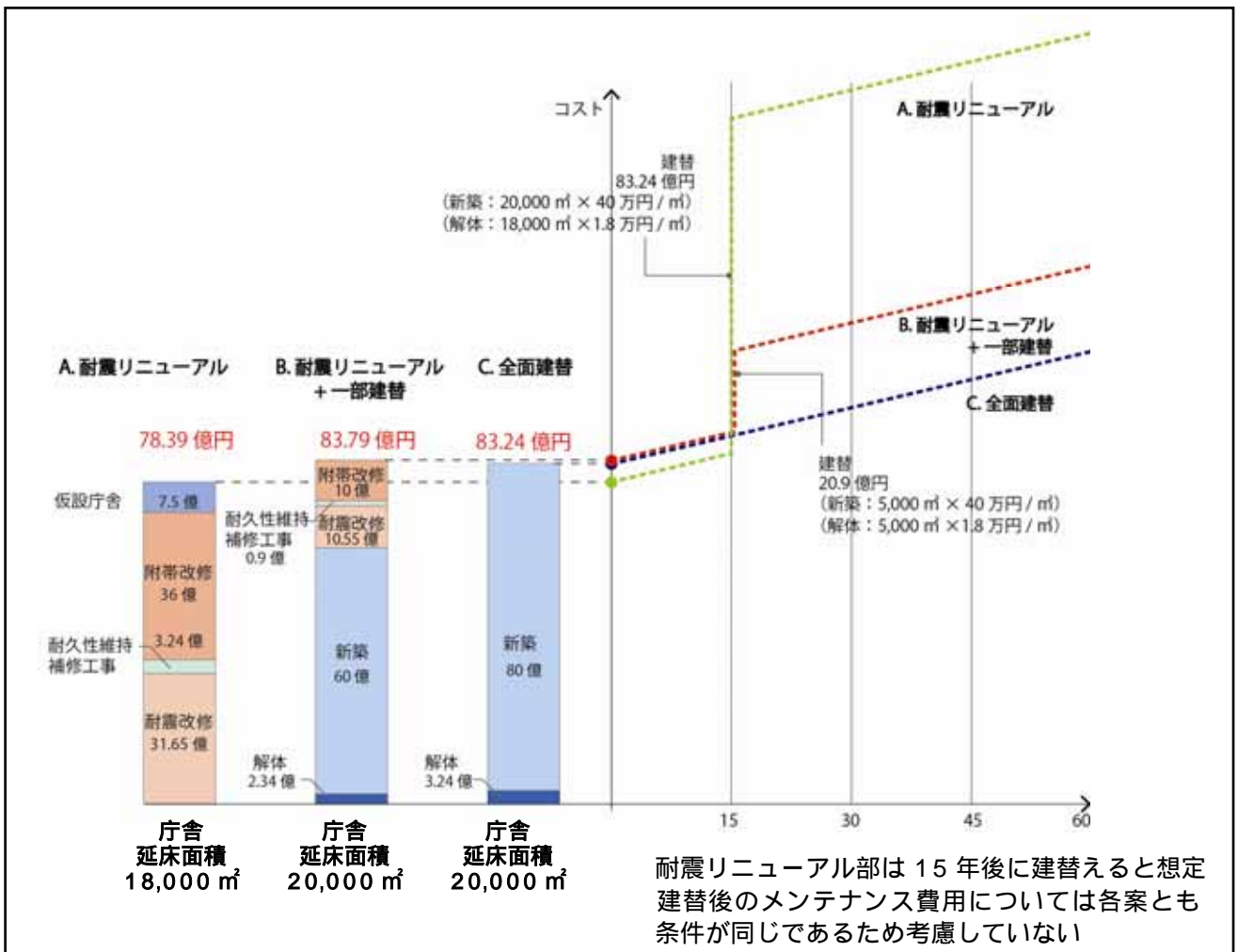
光熱費と建替費用を対象に、ライフサイクルコストを比較検討する。

・ランニングコスト内訳

設備更新、移転・引っ越し費用、メンテナンス費用、清掃費は別途とする。

年間光熱費 改修建物 2,750 円/年・m² (現本庁舎光熱費程度)

新築建物 2,400 円/年・m²



資料4 耐震改修工法の検討

耐震改修メニュー

耐震改修の工法について、以下の4つの工法の比較検討を行った。

ケース 内側鉄骨ブレース

ケース プレキャスト外付けフレーム（プレキャスト：工場などであらかじめ製造されたコンクリート製品）

ケース 免震レトロフィット1（基礎免震）

ケース 免震レトロフィット2（柱頭免震）

現本庁舎は地中梁のない建物のため、どの工法を用いても地中梁を新設しなければならず地下工事が発生するため、1階は居ながら改修が不可能となる。

4つの工法の詳細比較を下表に示す。

（耐震改修工法の壁補強位置などの詳細は今後変わる可能性がある。）

耐震改修工法比較

構造形式	耐震構造：建物自体を固くつくことで地震の揺れに耐える構造	
工法	ケース 内側鉄骨ブレース	ケース プレキャスト外付けフレーム
	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物の柱と梁の間に鉄骨ブレースを設けることで、建物の強度を高め耐震性能を上げる 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物の外側にプレキャストのフレームを設け、建物の強度を上げることで耐震性能を高める。
断面イメージ		
1階平面イメージ		
工事中の利用	<p>×</p> <p>建物内部の工事となるため利用不可</p>	<p>2,3階のみ利用可能だが騒音、振動を伴う</p>
使い勝手	<p>耐震壁により使い勝手が悪くなる</p>	<p>現状と同じ</p>
外観の変化		<p>×</p> <p>アウトフレームにより外観が変わる</p>
建物外周部		<p>×</p> <p>外周に柱ができる</p>
コスト	10.55億	11億
工期		
評価		

評価

- ・ ケース 1 ではコストや工期は抑えられるものの外観の変化は大きく、屋外の憩いの場や駐車場部分を小さくする。また、外付けフレームだけでは耐震性が担保できない場合、内部への補強も施工可能性があるため、利点はあまりないといえる。
- ・ ケース 2 は、屋内外ともに影響は少ないですが、地中梁のない建物の基礎免震を行うことは、現実性に乏しく工事の難易度は格段に上がり工期、コストとも最大となる。
- ・ ケース 3 では 1 階が屋外空間となることより居室面積が減少し、新築面積に加算する必要がある。また外観や屋外空間への影響、さらに工期、コストとも大きくなる。
- ・ ケース 4 は、内部空間への制限はあるものの、屋内外への影響も比較的少なく、コスト・工期とも現実的な案である。

免震構造：免震層を設け地面から建物を浮かせることで、地震の揺れを直接建物に伝えにくくする	
ケース 1 免震レトロフィット 1 (基礎免震)	ケース 2 免震レトロフィット 2 (柱頭免震)
<p>・ 既存建物の地下部に免震層を設け、地震の揺れを建物に伝えにくくする。</p>	<p>・ 既存建物の 1 階部に免震層を設け、地震の揺れを建物に伝えにくくする。</p>
2,3 階のみ利用可能だが騒音、振動を伴う	3 階のみ利用可能だが騒音、振動を伴う
現状と同じ	1 階の柱が太くなり居室利用不可
×	×
外周に免震クリアランスが必要	1 階の柱が太くなり外観が変わる
20.9 億	外形が柱補強分大きくなる
15.9 億	×
×	×
×	×

資料5 庁舎の場所の検討

庁舎の場所を検討するに当たり、市民の利便性向上など、いくつかの選定条件を設け、各候補地を比較検討した。

地方自治法第4条第2項（抜粋）

（前項の）事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

選定条件	候補地					
	現庁舎	市民館	駅ビル	総合支所	県総合庁舎	民間用地 中心市街地
市民の利便性向上（行政事務の効率化、市民サービスの向上）						
本庁機能集約						
まとまった（余裕のある）敷地		×	×			×
良好な交通事情						
公共交通機関からのアクセス				×		
交通結節点に近接				×		
周辺道路の整備、車動線の確保			×			
庁舎に隣接した駐車場		×	×			×
他官公署との連携						
他官公署と近接			×	×		
行政ゾーン内（現庁舎周辺）			×	×		
まちづくりとの連携（持続可能なまちづくり、地域の活性化）						
都市機能の向上						
防災拠点形成			×			
集約型都市形成				×		
行政拠点形成			×	×		
市民交流・賑わいの創出						
市民が集いやすい				×		
周辺との連携				×		
建設事業の効率化（合併特例債活用、早期防災機能確保）						
事業費低減						
土地（権利）取得不要					×	×
仮庁舎不要						
早期完成						
早期事業着手			×		×	×
未制約な敷地			×		×	×
総合評価						

参考のため、総合支所も比較検討に加えた

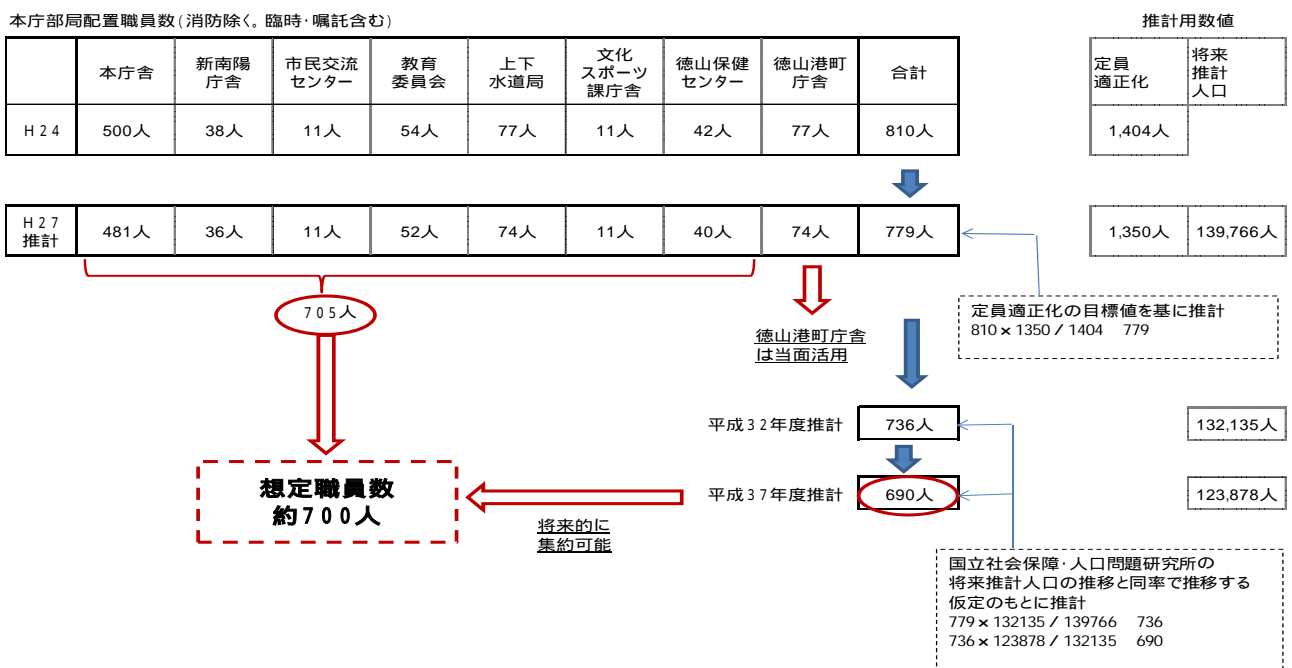
資料6 職員数の想定

庁舎規模を設定するためには、将来の人口減少に伴う行財政規模の縮小に見合った職員数を想定する必要がある。

将来の職員数の想定は難しい課題であるため、ここでは職員数の削減目標を示している周南市第2次定員適正化計画（平成22年3月）をベースとして、人口減少と同等の割合で職員数を減じる想定を行う。平成27年度の本庁部局¹の職員数は779人と想定される。

当面は徳山港町庁舎（平成8年築）を活用する（新庁舎に集約しない）こととすると、新庁舎配置職員は約700人と想定することができる。

その後の職員数は、人口推移の推計値（国立社会保障・人口問題研究所）と同率で推移すると仮定すると、平成37年（2025年）頃に本庁機能を集約できることとなる。²



1：本庁部局（機能）から消防は除いている。消防庁舎については、本庁機能として集約しないと決まっている訳ではないが、防災面からは消防署と近い方が良いという面もあるため、現段階では区別して扱っている。

2：人口が減少しても市域は変わらないため、例えば市域の公共施設の維持管理や農山村地域・島しょ部等広域の対応などは一定必要である。また逆に近年の地方分権の動きが加速し対応業務が拡大する可能性も現時点では排除できない。この点について人口減少の割合と同程度に行政需要が小さくなるという仮定には留意が必要である。）

参考 周南市第2次定員適正化計画による目標値 平成27年度職員数 1,350人

平成22年度 職員数 1,441人

平成27年度 職員数 1,350人 <平成22年職員数の94%>

参考 周南市の将来人口推計

平成22年（2010） 149,487人

平成27年（2015） 139,766人 <平成22年職員数の93.5%>

平成32年（2020） 132,135人 <平成22年職員数の88.4%>

資料7 庁舎規模の算出

旧地方債許可基準に係る標準面積の算出

事務室

$4.5\text{m}^2 \times \text{換算職員数} (= \text{計画職員数} \times \text{換算率})$

換算職員数を、人口5～50万人未満の市町村分の換算率を用いて、算出すると次表のとおりになる。

区分	特別職	部長級	次長 課長級	課長補佐 係長級	一般職	一般職 (製図者)	嘱託職員 臨時職員	計
計画職員数	5	11	72	164	288	80	80	700
換算率	20	9	5	2	1	1.7	1	-
換算職員数	100	99	360	328	288	136.0	80	1,391.0

$4.5\text{m}^2 \times \text{換算職員数}(1,391.0) = \boxed{6,259.5} \dots \text{ア}$

倉庫

$\text{ア}(\text{事務室面積}) \times 13\% = \boxed{813.7} \dots \text{イ}$

会議室等(会議室、電話交換室、便所、洗面所その他諸室)

$7.0\text{m}^2 \times \text{職員数}(700) = \boxed{4,900.0} \dots \text{ウ}$

玄関等(玄関、広間、廊下、階段その他通行部分)

$(\text{ア} + \text{イ} + \text{ウ}) \times 40\% = \boxed{4,789.3} \dots \text{エ}$

車庫(地下駐車庫)

$\text{公用車}(0\text{台}) \times 50\text{m}^2 = \boxed{0.0} \dots \text{オ}$

議事堂(議場、委員会室及び議員控え室)

$\text{議員定員}(30\text{人}) \times 35\text{m}^2 = \boxed{1,050.0} \dots \text{カ}$

計

$\text{ア} + \text{イ} + \text{ウ} + \text{エ} + \text{オ} + \text{カ} = \boxed{17,812.5} \Rightarrow \underline{\underline{\text{約 } 18,000\text{m}^2}}$

旧地方債許可基準で算定されない機能スペース

業務支援機能	共用会議室・印刷室・入札関係諸室
議会機能	正副議長室・議員図書室・応接室・議会傍聴ロビー
窓口機能	相談室・待合スペース・市民ロビー・市政情報コーナー
防災機能	危機管理本部スペース・仮眠待機スペース
保管機能	備蓄倉庫・図面保管庫
福利厚生機能	休憩室・更衣室・食堂・売店

資料8 他自治体の建設事例に基づく職員1人当たりの床面積

自治体名	想定人口(人)	想定職員数(人)	延床面積(m ²)	職員1人当たりの延床面積(m ²)
茨城県つくば市	220,000	801	21,004	26.2
群馬県太田市	175,000	865	28,850	33.4
東京都立川市	190,000	590	20,015	33.9
東京都青梅市	150,000	600	19,511	32.5
愛知県刈谷市	150,000	600	25,642	42.7
愛知県大府市	105,000	450	15,409	34.2
三重県鈴鹿市	210,000	860	26,789	31.2
島根県出雲市	148,148	750	21,426	28.6
山口県岩国市	150,000	755	24,328	32.2
長崎県諫早市	145,000	770	22,000	28.6

職員数は嘱託・臨時職員を含む。

新庁舎の規模として想定した約20,000 m²は、職員数を約700人と想定し1人あたりに換算すると、約28.6 m²となる。

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