

# 長門市庁舎建設基本計画

平成 28 年 3 月

 長 門 市

## はじめに

長門市役所本庁舎は、昭和 38 年に竣工し、50 年以上にわたり行政機能の中心的役割を担い、多くの市民に利用されてきました。

この本庁舎は、現在、施設・設備の老朽化をはじめとした様々な課題を抱えています。災害時には対策拠点となるべき施設であるにも関わらず、耐震性能がない現状にあることから、災害への備えを強化し、市民の安全・安心の拠点となる施設の整備は、喫緊の課題です。また、ロビー・窓ロスペースなどの狭あい化や行政機能が分散化していることによる利便性の問題など、市民サービス機能の低下も深刻な状況となっています。

これらのことを踏まえて、本市は、平成 27 年 4 月に「長門市庁舎建設基本構想」を策定し、平成 31 年度までに現在の本庁舎敷地内に新庁舎を建設することとしました。

新庁舎の建設にあたっては、前述の課題を解消することはもとより、災害対策拠点施設として万全の防災機能を有し、来庁者の利便性に配慮した計画としています。

「長門市庁舎建設基本計画」は、基本構想に基づき、新庁舎建設の基本的な考え方、導入する機能、規模、事業スケジュール、概算事業費などをまとめたもので、今後の基本設計・実施設計の指針となります。

また、全国に先駆けて耐火木造庁舎の建設に取り組み、内装の木質化に加え、構造材に地域産木材を十分に活用して、木の温もりを取り入れた、永く市民に愛される「長門市らしい庁舎」を建設することとしています。

今後は、本基本計画に基づき、『市民の「安全・安心」の拠点として、利用しやすく親しみのある庁舎』の実現を目指して、新庁舎の建設に取り組んで参ります。引き続き市民の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成 28 年 3 月

長門市長 大 西 倉 雄

# 目次

---

<b>第 1 章</b>	<b>新庁舎建設の経緯</b> .....	<b>1</b>
	1. これまでの検討経緯 .....	1
	2. 庁舎の現状と課題 .....	3
	3. 新庁舎建設の手法 .....	5
<b>第 2 章</b>	<b>新庁舎建設の基本的考え方</b> .....	<b>6</b>
	1. 基本理念・基本方針（基本構想の整理） .....	6
	2. 基本理念・基本方針に基づく方策 .....	7
<b>第 3 章</b>	<b>新庁舎に導入する機能</b> .....	<b>10</b>
	1. 市民サービス機能 .....	10
	2. 執務機能.....	12
	3. 議会機能.....	13
	4. 災害対策機能.....	14
	5. 防犯・セキュリティ機能.....	17
	6. 環境配慮機能.....	18
	7. ライフサイクルコスト縮減.....	19
	8. 市民交流機能.....	20
	9. 地元産木材利用の促進 .....	21
<b>第 4 章</b>	<b>施設計画</b> .....	<b>22</b>
	1. 新庁舎の規模.....	22
	2. 配置計画・土地利用計画.....	25
	3. 駐車場・駐輪場計画.....	27
	4. 既存施設利用計画 .....	28
	5. 新庁舎の構造計画 .....	29
	6. 新庁舎の階構成 .....	30
	7. 工事計画.....	31
<b>第 5 章</b>	<b>事業計画</b> .....	<b>32</b>
	1. 事業費及び財源 .....	32
	2. 事業スケジュール.....	33
	3. 今後の進め方.....	33

## 第1章 新庁舎建設の経緯

## 1. これまでの検討経緯

本市は、平成15年の耐震診断を踏まえて、これまでに本庁舎のあり方について、様々な協議・検討を行ってまいりました。

年月	件名	内容
平成15年10月	本庁舎耐震第1次診断	震度5以上の地震で倒壊の恐れがあると診断されました。
平成17年3月	合併による長門市誕生	1市3町(旧長門市、大津郡三隅町・日置町・油谷町)が合併しました。
平成20年3月	長門市耐震改修促進計画策定	公共的な建築物耐震化の目標として、庁舎等防災上重要な施設の目標を90%としました。
平成21年3月	長門市公共施設耐震化促進計画策定	本庁舎は、耐震性能が低く、その経過年数から判断して改築が必要としました。
平成21年11月～24年1月	長門市庁舎改築検討委員会設置	本庁舎の今後のあり方を議論し、4回の委員会を開催し、「本庁舎については、南側駐車場での建替を検討」するよう市長に報告しました。
平成24年6月	合併特例債延長法成立	適用期限が平成31年度まで延長されました。
平成25年3月	平成25年度施政方針 (25年3月議会)	「本庁舎の建替えについて、早い段階で方向性を判断したい。」旨、表明しました。
平成25年9月	長門市市有施設耐震化整備方針策定	本庁舎は、防災拠点として、災害に早急に対応するため、速やかな整備が必要で、改築にあたっては、市の財政的な負担軽減を図るため、合併特例債の活用が求められ、適用期限までの完成を目指す方針を示しました。
平成26年3月	新市建設計画への本庁舎改築計画の計上	合併特例債の適用条件である新市建設計画への本庁舎改築事業を追加することについて、三隅・長門・日置・油谷の各地域審議会の了承を受け、議会で承認されました。
平成26年4月	長門市庁舎改築検討委員会設置	庁舎改築について、庁内で検討を行い、平成26年8月「庁舎改築検討報告書」を作成しました。
平成26年11月	長門市庁舎整備検討委員会設置	庁舎建設基本構想策定に着手し、平成27年4月に構想を策定しました。
平成27年3月	長門市庁舎建設基金設置	長門市庁舎建設基金を設置しました。
平成27年8月	設計者選定	公募型プロポーザルにより設計者を選定。庁舎建設基本計画策定に着手し、平成27年度末に基本計画策定。

## ワークショップの開催

基本計画策定にあたり、市民の意見を取り入れるため、平成27年11月7日・8日に新庁舎建設市民ワークショップ「新しい庁舎をみんなで考えよう」を開催しました。

7日は、18名の市民の方々に参加いただき、まず4グループに分かれて現在の本庁舎を見学したのち、グループごとに「良い所」「改善案」「あったら良いと思う機能」について話し合いました。また、それらを踏まえて新しい庁舎について考え、「利用しやすい庁舎」「あったら良い機能」「長門市らしさ」などについて多くの意見が出されました。

### — 各グループの新しい庁舎のタイトル —

- 「市民にやさしく、温かみがあり、長門市を体感できる庁舎」
- 「思いやりのある住民目線の庁舎」
- 「自然（しぜん）と人に温かい庁舎」
- 「思いやりの新庁舎 ～市民に開けた庁舎～」



【11/7 市民ワークショップの様子】

翌8日には、本市の将来を担う市内中学生を対象としたワークショップを開催し、17名の生徒に参加いただきました。7日と同様に、本庁舎の見学を行い、みなさんが思う「長門市らしさ」や新庁舎に対する自由な意見を出し合いました。

### — 各グループの新しい庁舎のタイトル —

- 「明るく誰もが使いやすく気軽に入れる、豊かで美味しい庁舎」
- 「長門の色を発信し、みんなに親しまれる庁舎」
- 「地元の人ができる庁舎 明るい庁舎」
- 「大人から子どもまで市民に受け入れられ利用しやすい庁舎」



【11/8 中学生ワークショップの様子】

## 2. 庁舎の現状と課題

現庁舎の現状と課題は、以下のとおりです。

### ①建物の老朽化

本庁舎は、竣工後 50 年以上が経過しており、躯体、建具、内外装材や設備等の老朽化が進んでいます。庁舎機能に支障を来しているだけでなく、外壁の一部に崩落の懸念があるなど、安全性にも問題があります。

### ②耐震性の不足

近年、全国各地で大規模な地震が頻発しており、防災拠点となる庁舎や消防本部、避難所となる学校施設などが被害を受けると、災害応急対策に多大な影響を与えることから、とりわけ防災拠点施設の耐震化は、早急に取り組むべき重要な課題となっています。

平成 15 年に実施した耐震第 1 次診断において、本庁舎の  $I_s$  値（注 1）は、柱・壁量が少ないこと、またコンクリート圧縮強度調査で低い値が計測されたことなどにより、X 方向=0.07~0.20、Y 方向=0.06~0.15 でした。 $I_s$  値が大規模地震動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る 0.3 未満であったことから、耐震性は極めて低い状況となっています。

現状では、大規模な地震が発生した時に、来庁者や職員の安全確保に不安がある上、システムの損傷等により行政機能が停止状態になるおそれがあることから、災害対策拠点としての機能確保に大きな課題があります。

注 1： $I_s$  値とは、耐震指標の略称で、建物が保有している基本的な耐震性能を表す指標です。

1.0 を基準として、建物形状や耐震壁のバランスが悪いほど数値が小さくなり、0.3 を下回ると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くなります。

### ③狭あい化

1階を中心に窓口スペースや相談スペースが不足しており、プライバシーの確保が十分にできていません。通路部分も狭く車いすの通行などに支障を来しています。また、事務室内に書類保管スペースが少なく、会議室も不足しているなど、執務エリアも狭あい化による問題を抱えています。

### ④省エネルギー対策への未対応

エリア毎の空調制御ができないなど、省エネルギーに対応できていないことから、光熱水費をはじめとする維持管理費が増大する要因となっています。

### ⑤ICT（情報通信技術）化への未対応

現状の事務室は、フリーアクセスフロア（注2）を採用しておらず、今後更なる情報化の推進が見込まれる中、OA機器の増設などが容易に行えない構造となっています。

注2:フリーアクセスフロアとは、躯体の上に一定の空間が設けられるよう製品化された部材が敷設された床のことで、一般的に二重床とも呼ばれます。床下に電源・各種ケーブル等が収納されるため、様々なレイアウト変更に対応することができます。

### ⑥行政機能の分散化による市民の利便性低下

現在の本庁舎の規模では、市政の機能を集約することが困難であるため、教育委員会、物産観光センター、保健センターなど複数の庁舎に分散して行政運営を行っています。来庁者の用件によっては、複数の庁舎に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で、市民の利便性が損なわれています。

### 3. 新庁舎建設の手法

#### □新庁舎建設の必要性

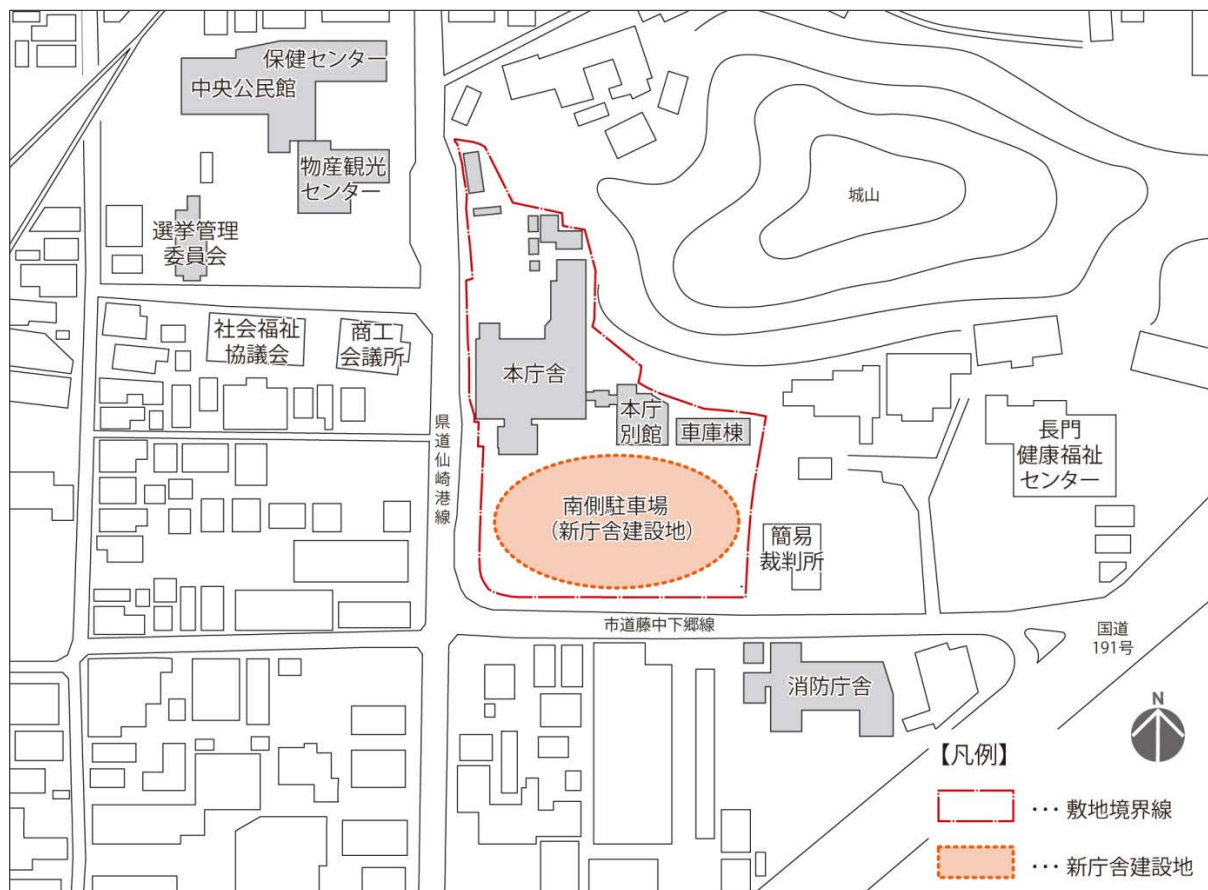
前述のような課題を踏まえ、これまで改修・改築等の可能性について検討を行ってきました。老朽化や耐震性の不足に対して、構造躯体や設備機器は、抜本的な改修が必要な状況にあり、仮に改修を行ったとしても、耐用年数の延長は見込めないほか、多額の改修費用や改修後の維持管理費を考慮すると、トータルコストの面で大きな問題があります。また、既存本庁舎の改修では、狭あい化や行政機能の分散化といったその他の課題を解決することができません。

こうした問題を解決するためには、新庁舎の建設が必要です。新庁舎は、災害時に直ちに対策拠点となる万全の防災性能を有するとともに、ユニバーサルデザイン(注)の導入・窓口サービスの充実・行政機能の集約等、市民サービスを向上させ、利用しやすく親しみのある庁舎を実現します。

注:ユニバーサルデザインとは、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障害の有無等に関わらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインをすることです。

#### □新庁舎の建設地

現本庁舎周辺は、中央公民館や消防庁舎をはじめ、各行政機関が多く立地する行政集積ゾーンとなっています。今後も行政拠点として市民の利便性の継続を図るため、現庁舎敷地内(南側駐車場)を新庁舎の建設地とします。



【現庁舎周辺配置図】



## 第2章 新庁舎建設の基本的考え方

### 1. 基本理念・基本方針（基本構想の整理）

長門市庁舎建設基本構想（平成27年4月策定 以下「基本構想」）において定められた新庁舎建設の基本理念・基本方針は以下のとおりです。

#### 《基本理念》

<sup>みんな</sup>市民の「安全・安心」の拠点として、利用しやすく親しみのある庁舎

#### 〈基本方針1〉

##### 市民の暮らしを守る庁舎

- ① 防災機能の確保

#### 〈基本方針2〉

##### 利用しやすく親しみのある庁舎

- ① 長門市らしさの発信
- ② 機能的で効率的な構造と空間
- ③ 木材利用の促進

#### 〈基本方針3〉

##### 人にやさしい庁舎

- ① ユニバーサルデザインに配慮した庁舎
- ② 窓口サービスの充実
- ③ 市民交流スペースの充実

#### 〈基本方針4〉

##### ICT化へ対応した庁舎

- ① ICT技術の有効活用

#### 〈基本方針5〉

##### 環境配慮型庁舎

- ① ランニングコスト縮減、環境に配慮した庁舎

## 2. 基本理念・基本方針に基づく方策

基本構想において定められた基本理念・基本方針に基づき、本計画では新庁舎整備に係る具体的な方策を設定します。

### 〈基本方針1〉市民の暮らしを守る庁舎

#### ① 防災機能の確保

##### －基本構想－

本庁舎は、地震や風水害などの災害発生時、人命救助・復旧作業等の指示、情報収集・伝達等災害対策活動の中核としての機能を備える必要があるため、防災拠点として機能できるとともに優れた耐震性能を確保した災害に強い庁舎とします。また、津波発生時には一時的な緊急避難場所として活用します。



新庁舎は、あらゆる災害に対して利用者の安全性を確保するとともに、災害対策拠点として、被災直後から業務を再開できる十分な防災機能を備えた計画とします。

免震構造の採用、ライフラインの二重化、多機能防災広場の設置など、市民の「安全・安心」の拠点となる万全の防災庁舎とします。

### 〈基本方針2〉利用しやすく親しみのある庁舎

#### ① 長門市らしさの発信

##### －基本構想－

「まちづくり」の拠点施設として周辺の景観に調和するとともに、長門市らしさが感じられるような市民から親しまれる庁舎とします。



既存樹木などの緑地や深川湾への眺望を活かしながら、周辺環境に調和した施設計画とします。また、開かれた市民広場や市民ロビーを設け、情報発信機能を備えることで「長門市らしさ」を体感・発信できる庁舎とします。

#### ② 機能的で効率的な構造と空間

##### －基本構想－

各課の壁を設けず見通しを良くするため、オープンスペースを採用するなど、社会情勢の変化や組織改編時等に柔軟に対応できる機能的・効率的な構造と空間を確保します。



間仕切のないオープンなフロア構成を基本とし、可変性のあるカウンターやサイン、フリーアクセスフロアの採用などにより、機構改革等によるレイアウト変更に対応できる庁舎とします。

### ③ 木材利用の促進

#### －基本構想－

木の持つ安らぎと温もりを取り入れるため、内装の木質化（壁材などとして木材を利用すること）に配慮します。



市民が利用する空間を中心に内装の木質化を推進するとともに、柱・梁などの構造材にも地元産木材を有効活用することにより、安らぎと温かみのある庁舎とします。

### 〈基本方針3〉人にやさしい庁舎

#### ① ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

#### －基本構想－

庁舎は、子どもからお年寄り、障害のある方、妊娠されている方や乳幼児連れの方など様々な人が訪れる所であり、訪れた人が不便や不安を感じることをないようにする必要があります。そのため、利用環境に優れた移動空間のバリアフリー化に配慮した庁舎とし、多目的トイレ、通路スペースの確保など、誰もが利用しやすく、人に優しい快適な庁舎とします。



ユニバーサルデザインを徹底し、利用者目線の分かりやすいサイン計画や、多目的トイレ・キッズスペースの設置などにより、全ての利用者にとって使いやすい快適な庁舎とします。

#### ② 窓口サービスの充実

#### －基本構想－

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、プライバシーに配慮した相談スペースの設置、色や番号を活用した分かりやすい案内サインの採用など利用者の利便性に配慮します。



市民利用が多い窓口関係部門を低層階に集約するとともに、用件別の窓口を設けるなど来庁者の利便性に配慮した窓口計画とします。また、相談室やブース型カウンターを設置など、来庁者のプライバシー確保に配慮します。

#### ③ 市民交流スペースの充実

#### －基本構想－

ロビーやエントランスホールなど市民が交流できるスペースを確保し、誰もが気軽に利用できる庁舎とします。



1階に市民が気軽に立ち寄ることのできる市民ロビーを設けます。市民ロビーは、ロビー機能だけでなく、市民ギャラリーやイベントにも利用できる設えとし、市政情報や観光情報の発信機能を備え、来庁者のためのスペースとします。

## 〈基本方針4〉ICT化へ対応した庁舎

### ① ICT技術の有効活用

－基本構想－

情報通信技術の進展によりインターネットや庁内システムは、日々進化することから、今後の情報化の進展も視野に入れ、フリーアクセスフロアにするなど「将来の変化に対応できる庁舎」とします。



今後も進歩が予想されるICT技術に追従し、業務やサービスに有効活用できるよう、可変性をもった柔軟な建築計画とします。

## 〈基本方針5〉環境配慮型庁舎

### ① ランニングコスト縮減、環境に配慮した庁舎

－基本構想－

ランニングコスト縮減のため、自然エネルギーの有効活用や省エネ、省資源化を積極的に図ることで環境対策に配慮した庁舎を目指します。例・自然エネルギー等の活用（太陽光発電、地中熱利用、自然採光、自然換気、雨水利用、省エネ機器（LED照明）など



自然換気や自然採光をはじめ、長門市の気候風土を活かした自然エネルギーを有効活用する計画とし、災害時にもそれらの自然エネルギーが活用できる計画とします。

エネルギー使用量の最適化を図るとともに、省エネルギー技術の採用にあたっては、費用対効果など実効性を見極めた上で有効な技術の採用を検討します。

## 第3章 新庁舎に導入する機能

### 1. 市民サービス機能

#### ①わかりやすく迷わない庁舎

- ・ 庁舎出入口や各階のエレベーターホールからフロア全体を見渡すことができる、わかりやすいフロア構成とし、目的の窓口が一目でわかる計画とします。
- ・ 窓口案内サインは、色と番号を併用したわかりやすく誘導しやすい計画とします。設置場所、大きさ、表記内容についても十分に検討を行い、来庁者が直感的に認識できるサイン計画とします。また、機構改革時にも迅速に対応できる可変性の高い仕様とします。
- ・ 1階に総合案内カウンターを設置し、庁舎案内や申請書類の記入補助などのサービスを提供する計画とします。
- ・ 会議・イベントの開催案内、気象情報・防災情報等を表示する電光掲示板を設置します。また、目的地の場所やルートを表示するタッチパネル式の誘導案内板の設置も検討します。

#### ②利便性・快適性の向上

- ・ 市民利用が多く窓口業務を行う部署を低層階に集約します。また、市民の手続きの動線に配慮し、関連する部署をできるだけ近くに配置します。
- ・ 「証明書発行」「異動申請手続き」「相談」など用件別の窓口を設置し、来庁者の諸手続きが最小限となるようなワンストップ窓口の導入を検討します。
- ・ 窓口カウンターは、座って手続きや相談ができるローカウンターを基本とし、手続き時間が短い窓口にはハイカウンターを設置するなど、窓口特性に応じた計画とします。
- ・ 通路は、車いすなどの通行に十分な幅員を確保するとともに、待合ロビーもゆとりをもった大きさとしします。
- ・ 来庁者の利便性向上のため、ATMコーナー、休憩スペースなどの設置を検討します。

#### ③相談機能の充実

- ・ 仕切りのあるカウンターやブース型カウンターなど、来庁者のプライバシー確保に配慮した窓口・相談スペースを設置します。
- ・ 相談を行うカウンターは、待合スペースとの距離に配慮した計画とします。
- ・ 必要に応じて、遮音性能を備えた個室型の相談室を設置します。



【わかりやすい窓口カウンターのイメージ】



【総合案内のイメージ】

#### ④多様な利用者への配慮

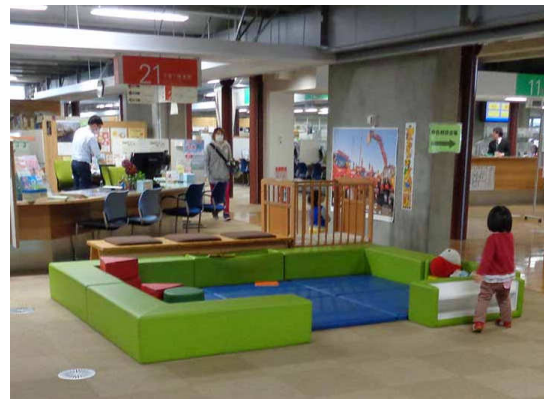
- ・ユニバーサルデザインを導入し、年齢、障害の有無に関わらず、全ての利用者にとって使いやすい庁舎を目指します。
- ・サインは、図・記号による表示のほか、利用者目線のわかりやすさに配慮した計画とします。また、必要に応じて音響情報・触知情報を適切に併用した設備を導入します。
- ・車いす利用者等に対応した、多機能で多目的な利用が可能なトイレを設置します。
- ・子ども連れの来庁者に配慮し、授乳室やキッズスペースを設置します。

#### ⑤ICTを活用したサービス

- ・庁舎内に公衆無線 LAN サービスを導入します。



[色により誘導するサインのイメージ]



[キッズスペースのイメージ]

## 2. 執務機能

### ①業務効率の向上

- ・分散している庁舎機能を新庁舎へ集約します。
- ・業務上関連性の高い部署をできるだけ近接して配置する計画とします。
- ・部署毎の間仕切を設けず、見通しのよいオープンなフロア構成とします。

### ②執務スペースの効率化

- ・可能な限り部署間やフロア全体でスペースの共有化を図ります。会議室・倉庫・湯沸室・印刷室などは、フロア毎に集約して配置する計画とします。
- ・集密書架、スライド書架や壁面収納など効率のよい収納設備の導入を検討します。
- ・文書管理の基準や運用を見直し、保管・保存文書量を削減します。
- ・書類の電子化・ペーパーレス化を進め、文書量を削減します。

### ③柔軟性・可変性の確保

- ・間仕切のないオープンなフロア構成により、機構改革等によるレイアウト変更に対応します。
- ・会議室は、会議規模によって移動間仕切で分割して利用できる計画とします。

### ④ICT（情報通信技術）化への対応

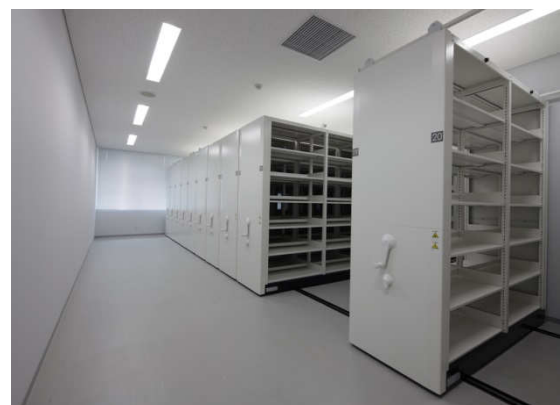
- ・フリーアクセスフロアを採用し、OA機器類を機能的に配置することができる配線スペースを確保します。
- ・会議室にも電話・LAN等を適宜設置し、一時的な執務空間として利用が可能な計画とします。

### ⑤快適な執務空間

- ・可能な限り自然光を取り入れ、LED照明などと併せて適切な明るさを確保します。
- ・収納棚はローキャビネットとし、見通しのよい開放的な執務空間とします。
- ・執務室内に簡易な打合せコーナーを設けるなど、各課の業務特性に配慮した計画とします。



[オープンフロアのイメージ]



[集密書架のイメージ]

### 3. 議会機能

#### ①開かれた議会の実現

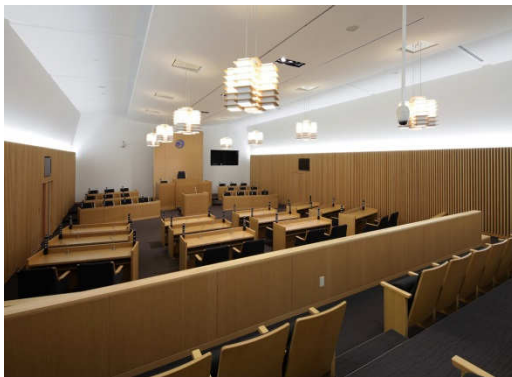
- ・ 議場や委員会室は、傍聴しやすい位置に配置します。
- ・ 傍聴席は、適切な数を設け、機能的で使いやすく、高齢者や障害者に配慮した計画とします。
- ・ 議会中継を行うための映像・音響等の設備を導入します。

#### ②明快なゾーニングとセキュリティの確保

- ・ 正副議長室、議員控室等の「議員ゾーン」はフロア内で明確にゾーニングし、議会事務局前を經由してアクセスする計画とします。

#### ③柔軟性・可変性の確保

- ・ 議事運営方式の変更、議員定数の増減など、将来的な変動に対応できるよう、長期的な視点に立った整備を行います。
- ・ 議場形式は、各自治体で様々な形式が導入されており、十分な比較検討を行った上で決定します。
- ・ 議場家具は、設置数の増減やレイアウト変更に対応できる計画とします。



【議場のイメージ】



4. 災害対策機能

①耐震安全性の確保

- ・新庁舎は、大地震発生時に来庁者や職員の安全を確保するとともに、災害対策拠点として被災直後から業務を再開できる十分な耐震安全性が必要です。国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における「災害対策の指揮、情報伝達等のための施設」として、構造体「I類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する耐震安全性を確保します。

分類	活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
			構造体	建築非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	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 救援物資等の備蓄、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 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	被災者の救難、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	I類	A類
病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設			II類	A類	甲類

【耐震安全性の分類（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）】

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。
建築非構造部材	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。
	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。
	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。

【耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）】

- ・大地震発生時にも建物や機器類の被害を最小限に抑え、災害対策拠点としての機能を維持するため、免震構造を採用します。

	耐震構造	制振構造	免震構造
モデル図			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震力に対して構造体の力で耐える、最も一般的で実績のある構造形式。I類を旨すにあたり、耐力壁を配置し、強度を確保する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物に装着する制振ダンパーにより、地震力を吸収・制御することで、建物の揺れを低減させる構造形式。</li> <li>・高層建物の場合、制振効果が発揮されやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物と地盤あるいは梁と柱の間に、地震力を吸収する免震装置を設置し、建物の揺れを抑制する構造形式。</li> </ul>
長所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的な構造であり、特殊な施工を必要としない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震構造には及ばないが、耐震構造よりも建物の揺れや構造躯体の損傷を抑えることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最も建物の揺れを抑えることができるため、空間の自由度が最も高い。</li> <li>・家具等の転倒や散乱を免れるため、業務の復旧が早い。</li> </ul>
短所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震による揺れが大きいため、家具や天井、設備類の転倒・落下対策が必要。</li> <li>・耐力壁を多く配置するため、空間の自由度に制約が生じる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制振ダンパーをバランスよく配置するために、空間の自由度の制約を受ける。</li> <li>・耐震構造より揺れは少なくなるが、耐震構造と同様、転倒・落下対策が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震時に建物が動くため、建物周囲にクリアランスが必要。</li> <li>・設計、工期が長く、定期的メンテナンスが必要。</li> </ul>
工期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標準的なスケジュールでの設計・施工が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大臣認定が必要であり、確認申請期間が4ヶ月程度長くなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大臣認定が必要であり、確認申請期間が4ヶ月程度長くなる。</li> <li>・免震層や免震装置の施工にあたり、工期が2ヶ月程度長くなる。</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平常時は、装置等の維持管理は不要であるが、地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制振ダンパーの定期的なメンテナンスが必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震装置の定期的なメンテナンスが必要。</li> </ul>
概算工事費比率	1.00	1.03 (耐震構造を1.00とした場合)	1.05 (耐震構造を1.00とした場合)
総合評価	△ 耐震安全性がI類なので、耐力壁が多く、空間の制約が大きい。また大地震時、揺れが大きく、復旧対応が必要。	○ 高層の場合に効果を発揮する構造形式であり、今回の建物規模には適していない。大地震時、復旧対応が必要。	◎ 工事費、工期、メンテナンスが必要ではあるが、大地震時、業務の復旧が早く、防災拠点としての安全性が最も高い。

**[耐震・制震・免震構造の特徴と考察]**

**②あらゆる災害に対する備え**

- ・計画地は、日本海沿岸で発生する地震の津波浸水想定域ではありませんが、深川川が大雨によって氾濫した際に浸水するおそれがあります。1階床レベルの設定や重要機器の設置階の検討など、水害への対策を行います。
- ・台風・火災・落雷などあらゆる災害を想定し、安全性が確保できる計画とします。

**③災害時のライフライン確保**

- ・電力・上下水道・通信などが途絶した際にも災害対策活動や通常業務が継続できるよう、ライフラインのバックアップ機能を設けます。
- ・飲料水や支援物資などの保管が可能な備蓄倉庫を設け、業務の継続や被災者の支援に活用します。

**④災害対策本部機能**

- ・災害発生時に速やかに災害対策拠点施設として機能するよう、災害対策本部の設置を想定した計画とします。
- ・会議室の一部を災害対策活動の司令塔となる災害対策本部室として利用します。本部機能に必要な情報受発信設備などの導入を想定します。
- ・災害対策活動を行う部署など、連携を考慮した室配置を行います。

**⑤多機能防災広場**

- ・敷地内のオープンスペースや駐車場は、多機能防災広場として一時的な避難場所にも活用できる計画とします。仮設テントの設置、炊出し支援、救援物資の受入れなど救助活動の拠点となることを想定します。

## 5. 防犯・セキュリティ機能

### ①セキュリティレベルに応じた入退室管理

- ・一般来庁者が自由に立ち入れるエリアから、限られた職員のみ入室できるエリアまで段階的にセキュリティレベルを設定し、レベルに応じた入退出管理を行います。
- ・閉庁時（夜間・休日）に来庁者が届出などで立ち入るエリアは、明確に限定し、シャッターや扉施錠などによりセキュリティラインを形成します。
- ・執務室内は、職員専用エリアとします。待合ロビーなどの共用部とは見通しのよいオープンカウンターとしますが、カウンターにより来庁者の自由な立入りを制限します。
- ・サーバー室や書庫など、情報管理上の重要室は、最もセキュリティレベルの高いエリアとして位置付け、ICカードなどによる入退出管理を行います。
- ・死角になるエリアやセキュリティライン上には、必要に応じて監視カメラを設けるなど、セキュリティを強化します。

### ②情報を保護するための運用

- ・執務室内は、原則として職員以外の立ち入りを制限し、文書やパソコン画面が部外者の目に触れないようにします。
- ・重要文書の保管庫などは、執務室内からの出入を基本とします。
- ・来庁者との対応は、窓口カウンターや執務室外の打合せコーナー、会議室で行います。

↑ 高 セキュリティ レベル ↓ 低	レベル4	入退室管理エリア
	レベル3	職員専用エリア
	レベル2	来庁者・共用エリア
	レベル1	市民開放エリア

[セキュリティレベルの分類例]



[入退室管理設備のイメージ]

## 6. 環境配慮機能

## ①自然エネルギーの活用

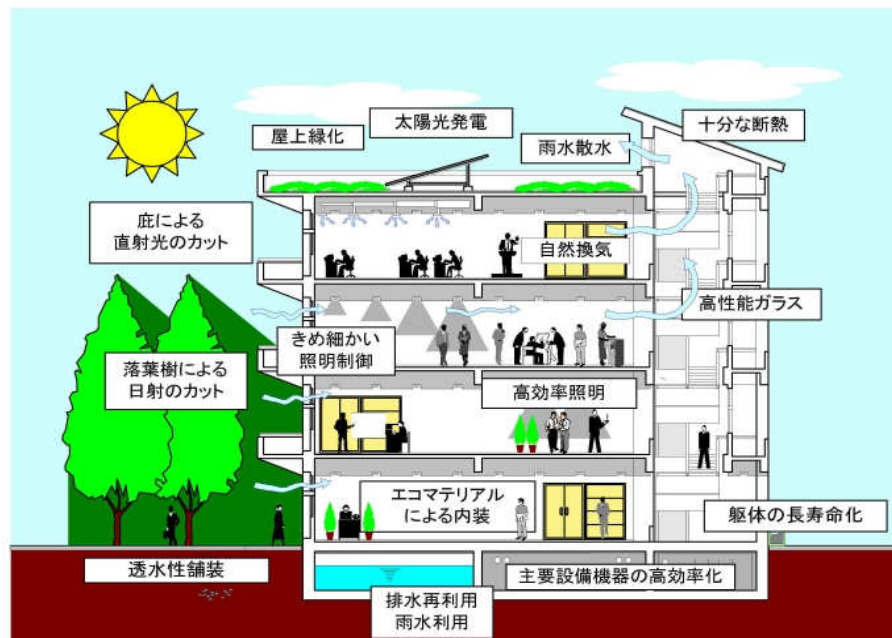
- ・主風向、気温、寒暖差、日照時間、降水量など、本市の気候を活用した計画とします。
- ・自然換気や自然採光を積極的に取り入れます。
- ・地中熱利用や太陽光発電設備は、費用対効果など、実効性を見極めた上で採用を検討します。また、必要に応じて、災害時のライフラインが途絶した際に、自然エネルギーの活用ができる計画とします。
- ・雨水や井水を貯留し、植栽の灌水やトイレの洗浄水に利用することを検討します。

## ②省エネルギー技術の導入

- ・LED照明、節水型便器、空調機器など主要設備に高効率な機器を採用します。
- ・照明はLED器具とあわせて、人感センサー・昼光センサーなどと組み合わせた点灯システムを採用することにより、消費電力の削減を図ります。
- ・屋根・外壁の高断熱化、高性能ガラス（高遮熱・高断熱複層ガラス等）の採用などにより、建物の断熱性能を向上し、空調負荷の削減を図ります。
- ・BEMS（注）の導入を検討し、エネルギー使用量の最適化を図ります。また、ロビーに太陽光による発電量を表示するエコモニターを設置するなど、エネルギーの見える化を行い、来庁者や職員の間環境配慮意識の向上を目指します。
- ・温室効果ガス排出抑制に配慮し、電気自動車用急速充電設備の設置を検討します。

## ③敷地内緑化

- ・敷地内の駐車場や広場は、できる限り緑化を行います。城山の緑や周辺の並木とあわせて潤いのある外構計画とします。



【グリーン庁舎のイメージ図（国土交通省資料）】

注：BEMSとは、Building Energy Management Systemの略称で、建物の設備、環境、およびエネルギーを包括的に管理するためのシステムのことであり、エネルギー使用の最適化を図ることができます。



## 7. ライフサイクルコスト縮減

### ①イニシャルコストの縮減

- ・華美な要素を排し、シンプルで機能的な庁舎とします。
- ・利便性向上のため、ゆとりを持った寸法を確保しつつ、室の兼用や文書量の削減などにより、できる限りコンパクトな庁舎とします。
- ・モジュール化や工業化製品の採用により建設コストを縮減します。

### ②光熱水費の削減

- ・初期投資に対する光熱水費の削減効果を検証し、実効性の高い環境配慮技術を選定し、採用します。
- ・照明や空調は、室の利用形態に応じた運用や制御を行います。

### ③建物の長寿命化

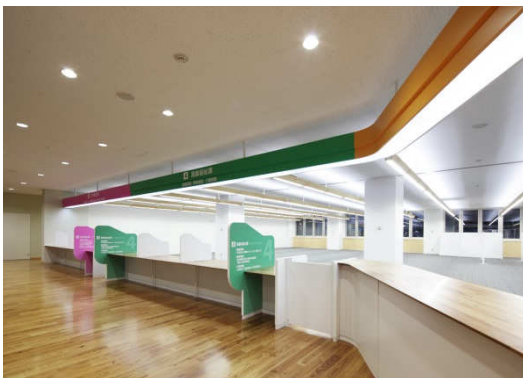
- ・コンクリート躯体は、鉄筋のかぶり厚を十分確保した部材断面とするなど、耐久性を向上させ長寿命化を図ります。
- ・内外装材や設備機器類についても耐久性の高いものを選定します。塩害に対しても十分な配慮を行います。

### ④柔軟性・可変性の確保

- ・機構改革や室の用途変更などに対して、大きな改修費をかけることなく変更に対応できるような計画とします。
- ・執務室は、オープンなフロア構成にするとともに、カウンターやサインも可変性を持った仕様とします。
- ・床荷重、階高、設備容量などは、費用対効果を検討し、必要に応じて余裕を持たせた計画とします。

### ⑤保全性・更新性への配慮

- ・屋根や外壁のメンテナンス、設備機器や配管類の点検などは、安全で容易に行える計画とします。
- ・設備機器類の更新は、搬出入ルートなどを確保し、経済的に行える計画とします。
- ・窓や床、トイレなどは、職員により清掃しやすい計画とします。



【可変性のあるサイン・カウンターのイメージ】



【メンテナンスバルコニーのイメージ】

## 8. 市民交流機能

### ①気軽に立ち寄れる庁舎の実現

- ・1階に市民ロビーを配置し、市民が気軽に立ち寄ることのできる交流機能を設けます。
- ・談話コーナーを設けることにより、市民の交流を促進します。
- ・休憩スペース、バスの待合スペースといったロビー機能だけでなく、市民ギャラリーなど簡易なイベント利用も想定します。
- ・自販機コーナー、公衆電話機といった市民の利便性や快適性を向上させる機能の導入を検討します。

### ②市政情報・観光情報の発信

- ・掲示板や情報端末により、市政情報を提供できるコーナーを設けます。
- ・市外からの来庁者に対して、長門市の特徴や魅力を発信する観光情報コーナーを設けます。
- ・大型モニターを設置することにより、議会中継やケーブルテレビ放送番組などを視聴できるようにします。



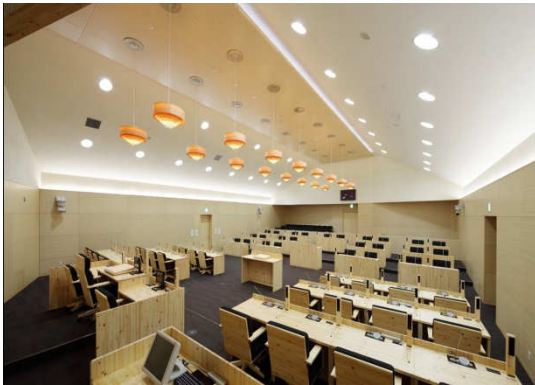
【市民ギャラリーのイメージ】



【情報コーナーのイメージ】

## 9. 地元産木材利用の促進

- ・「長門市公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」に基づき、内装の木質化を推進するとともに、柱・梁などの構造材に地元産木材を積極的に活用します。



[地元産木材を活用した木質庁舎のイメージ]



## 第4章 施設計画

### 1. 新庁舎の規模

#### ①規模算定の条件

##### □算定方法

新庁舎に配置する部署及び職員数を設定し、自治体の新庁舎建設で一般的に用いられている総務省地方債同意等基準(平成22年度で廃止)をもとに標準面積を算定します。また、この基準では加味されていない防災関係諸室や市民交流施設といった付帯機能の面積を加え、庁舎の必要面積を算定します。

##### □新庁舎に配置する部署

新庁舎の規模算定にあたり、配置予定の部署は次のとおりです。

現在の位置	新庁舎に配置する部署	
本庁舎	企画総務部	企画政策課、総務課、財政課、税務課
	市民福祉部	市民課、保険課、福祉課、子育て支援課
	経済観光部	農林課、成長戦略推進課
	建設部	都市建設課、下水道課、水道課
	会計課	
	議会事務局	
	監査委員事務局	
	農業委員会事務局	
本庁別館	企画総務部	総務課情報推進係、防災危機管理課
物産観光センター	経済観光部	商工水産課
保健センター	市民福祉部	生活環境課
選挙管理委員会	選挙管理委員会事務局	
教育委員会	教育総務課、学校教育課、生涯学習スポーツ振興課	

##### □職員数

現行の組織を基本に考え、新庁舎において執務を行う部局の直近の職員数は、270人になります。嘱託職員を含む本庁舎で執務する職員数は、合併当初と現時点を比較しても横ばいであることから、庁舎が竣工する平成31年度当初における新庁舎の想定職員数は、同数程度と想定し、270人とします。

(単位:人)

役職	特別職 (三役)	部長・ 次長級	課長級 (主幹)	補佐級	係長級	一般職・ 嘱託職員等	計
職員数	3	7	26	31	59	144	270

##### □議員数

現在の議員定数の18人とします。

## ②庁舎規模の算定

## □庁舎標準面積の算定（総務省地方債同意等基準 人口5万人未満の市町村）

区分		役職	職員数 (人) ①	換算率 ②	換算職員数 ①×②	面積 (㎡)
a	事務室	特別職	3	12	36.0	1,910
		部長・次長級	7	2.5	17.5	
		課長級	26	2.5	65.0	
		補佐級	31	1.8	55.8	
		係長級	59	1.8	106.2	
		一般職・嘱託職員等	144	1.0	144.0	
		計	270	-	424.5	
換算職員数(424.5人)×4.5(㎡/人)						
b	倉庫	事務室面積(1,910㎡)×13%				248
c	会議室等(会議室・便所・洗面所・その他諸室)	常勤職員数(270人)×7.0㎡				1,890
d	玄関等(玄関・廊下・階段など)	a～cの合計面積(4,048㎡)×(40+10)%				2,024
e	議事堂(議場・委員会室・議員控室)	議員数(18人)×35.0㎡				630
					合計	6,702

## □付帯機能面積

標準面積に含まれない付帯機能の面積を次のように設定します。

機能	必要諸室	面積 (㎡)
市民交流機能	市民交流スペース、情報発信スペース、授乳室、キッズコーナー、ATMコーナー等	400
業務支援機能	相談室、書庫、印刷室、電算機室等	350
福利厚生機能	更衣室、休養室、職員組合室等	300
防災関連機能	災害対策本部室、防災備蓄倉庫、防災無線室	350
その他	機械室、電話交換室、宿直室等	150
合計		1,550

$$6,702 \text{ m}^2 + 1,550 \text{ m}^2 = 8,252 \text{ m}^2$$

これらより、庁舎機能に必要な面積は **8,252 ㎡** と算定します。

## ③他市の庁舎建設事例との比較

近年の他市における類似規模の庁舎建設事例について、常勤職員1人あたりの面積をまとめた結果を次に示します。

自治体	人口 (人)	延べ面積 (㎡)	想定職員数 (人)	職員1人あたり 面積(㎡/人)	竣工年月
A市	約 59,000	12,293	429	28.7	平成29年4月(予定)
B市	約 56,000	9,264	352	26.3	平成28年6月(予定)
C市	約 55,000	10,941	444	24.6	平成29年9月(予定)
D市	約 46,000	9,478	344	27.6	平成29年3月(予定)
E市	約 43,000	9,508	300	31.7	平成28年3月(予定)
F市	約 38,000	6,284	247	25.4	平成29年3月(予定)
G市	約 35,000	7,868	188	41.9	平成26年11月
H市	約 34,000	9,219	263	35.1	平成27年4月
I市	約 32,000	6,326	171	37.0	平成28年9月(予定)
J町	約 28,000	5,829	158	36.9	平成27年11月
平均値				31.5	
長門市	約 36,000	8,252	270	30.6	

近年の他市事例（10市町）における職員一人あたりの面積は31.5㎡/人となります。これに対し、本市の庁舎規模を8,252㎡とした場合、職員一人あたりの面積は30.6㎡/人となります。

事例ごとに市民交流機能や防災機能の内訳、各諸室の大きさなどの設定が異なるため単純に比較はできませんが、想定職員数270人に対し8,252㎡という規模設定は平均値をやや下回っており、適正な規模であるといえます。

これらのことより庁舎規模は8,252㎡とし、既存の本庁別館のうち渡り廊下を除く803㎡を庁舎補完施設として活用するため、この面積を差し引いた、**約7,500㎡**を新庁舎の規模として設定します。

ただし、設計段階において必要諸室の精査を行い、各室面積を設定する中で無駄のない合理的な規模となるよう再度検討を行います。

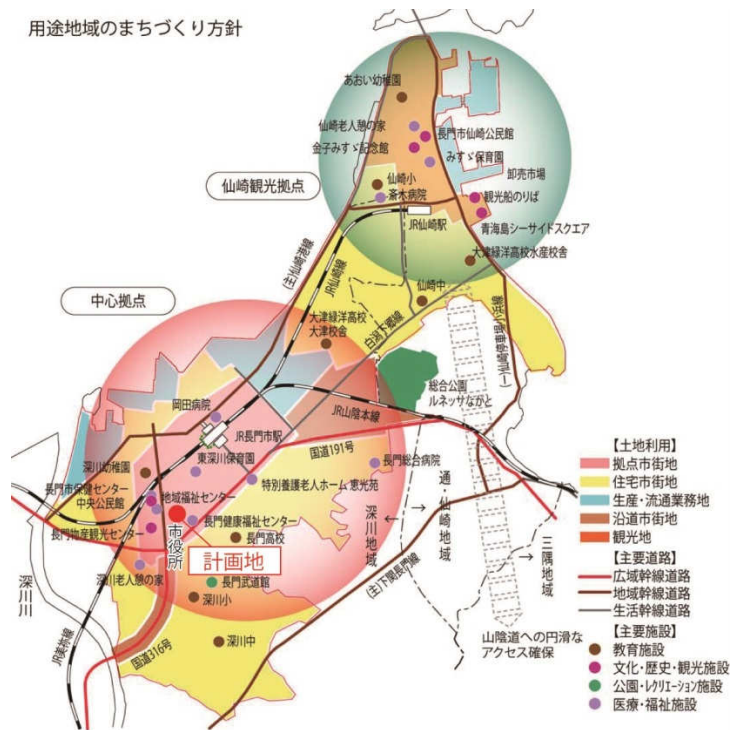
2. 配置計画・土地利用計画

①計画地の概要

長門市都市計画マスタープランにおける「魅力と利便性に富んだ賑わいのある長門の中心拠点」にふさわしい街づくりを推進します。

所在地	長門市東深川 1339 番地 2、1348 番地 2
敷地面積	8,366.33 m <sup>2</sup>
用途地域	近隣商業地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率	最大 90% (80%+角地 10%)
容積率	200%
前面道路	西：県道 56 号線 (仙崎港線) 幅員：約 13m 南：市道藤中下郷線 幅員：約 14m
日影規制	敷地内なし、北側：第 1 種住居地域 5-3 時間 測定面：4m
道路斜線	斜線勾配：1.5、適用距離：20m
隣地斜線	斜線勾配：2.5、立ち上がり：31m
想定浸水深さ	0.5m未満 (長門市深川川 洪水ハザードマップより)

位置図



出典：「長門市都市計画マスタープラン」長門市

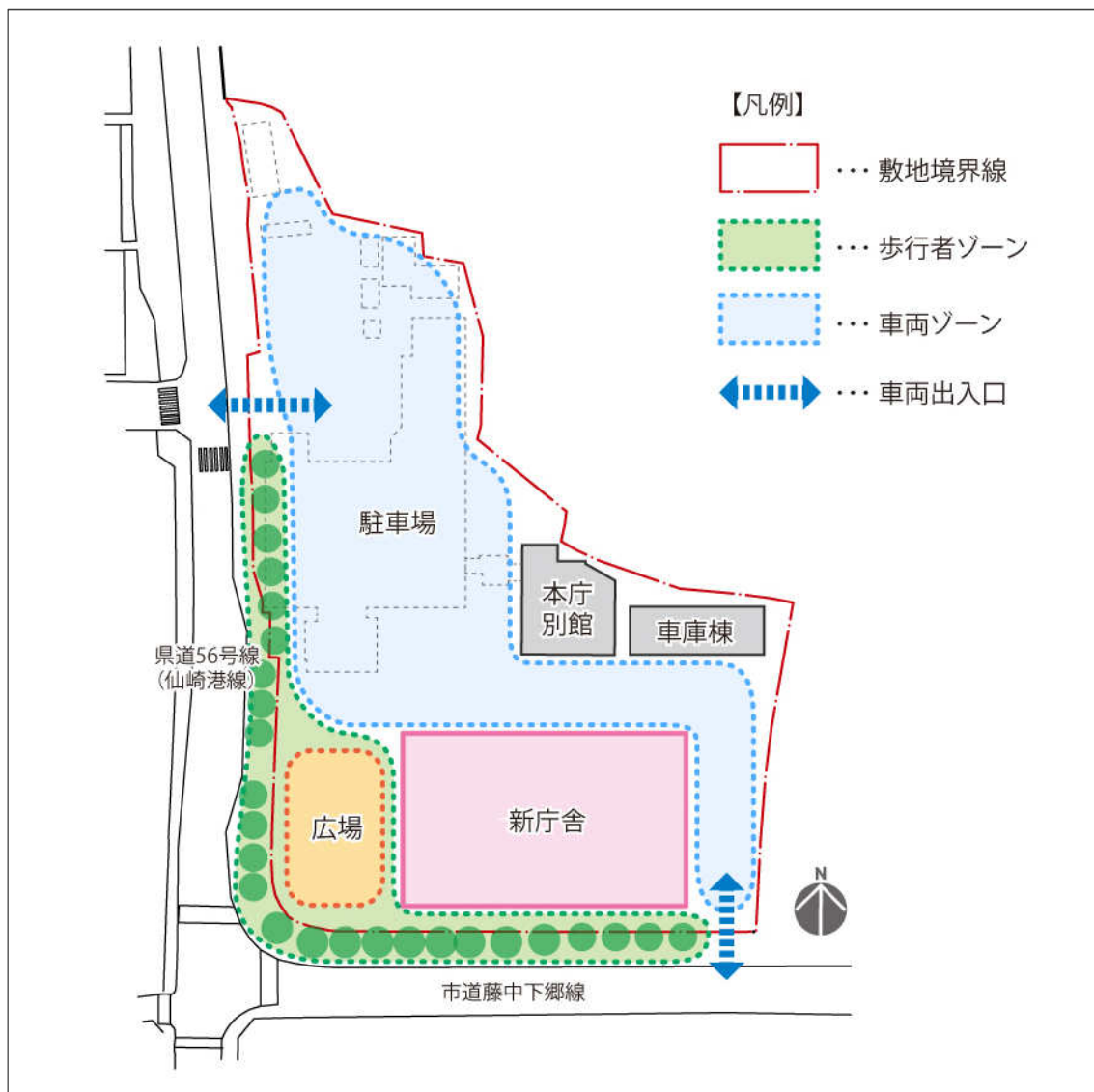
## ②配置計画・土地利用計画

新庁舎は、現本庁舎敷地内の南側駐車場に建設します。

敷地内は、歩車分離を徹底し、新庁舎を中心に歩行者ゾーンと車両ゾーンを明快に区分した計画とします。歩行者ゾーンは、既存樹木を活用するとともに、仙崎港線沿いにも緑化を行い、緑豊かな潤いのある景観形成を図ります。車両ゾーンは、四方からのアプローチに配慮し、車両出入口は北西側と南東側の2箇所に設けます。

南西角の交差点部分には、南側・西側の通りに対して開かれ、日常的には市民の憩いの場となる「広場」を設けます。「広場」はイベントなど様々な市民活動を行う場となり、北側駐車場と一体的な利用も可能な計画とします。また災害時には多機能防災広場としても利用できるような設えとします。

新庁舎は、東側隣地からも十分な離隔を確保し、日影に配慮します。



【土地利用計画のイメージ】

### 3. 駐車場・駐輪場計画

#### ①来庁者用駐車場

既往文献（「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫）、「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正））の算定式を用いた来庁者用駐車場の必要台数は52台となりますが、現状の来庁者用駐車台数が60台であり、現在、保健センター・選挙管理委員会・教育委員会にある部署が新庁舎に配置されることを考慮して、来庁者用駐車場の必要台数を**70台**とします。

#### ②公用車用駐車場

新庁舎に配置される部署の現状の公用車台数は74台となっていますが、公用車の庁内での共用化を図り、必要台数は現状と同程度の**70台**とします。

#### ③議会用駐車場

議員用、報道機関用、傍聴者用の駐車場が必要となりますが、現状と同様に来庁者用駐車場を利用するものとします。

#### ④車いす使用者用駐車場

山口県福祉のまちづくり条例において、車いす使用者用駐車施設の設置数は、駐車台数の合計が51～200台の場合、（駐車台数の合計）×1/50以上と定められています。（端数は切り上げ）

$$(70+70) \times 1/50 = 2.8 \rightarrow 3 \text{ 台}$$

これにより、車いす使用者用駐車場は**3台**とします。

#### ⑤駐輪場

来庁者用・公用車用・職員通勤用を合わせ、現状と同程度確保することとし、自転車は**50台**、自動二輪車は**5台**とします。

#### 4. 既存施設利用計画

敷地内の既存施設は、計画にあわせて適宜撤去・新設を行いますが、引き続き利用できる施設についてはできる限り活用し、事業費の縮減を図ります。

各施設の活用方針は、次のとおりです。

##### ①本庁舎

耐震性が不足し、継続利用は困難であることから、新庁舎建設後撤去し、跡地を駐車場とします。

##### ②本庁別館

平成5年竣工で築年数が浅いため、庁舎機能として活用します。現在配置している防災危機管理課、防災無線室、総務課情報推進係、電算機室といった災害対策機能上重要な室は、新庁舎へ移転することとし、別館は、新庁舎を補完する機能を配置することを想定します。

本庁舎と接続する既存渡り廊下は撤去します。新庁舎との渡り廊下による接続は、別館に配置する機能により、必要性を検討します。

配置機能の変更による間仕切や内装改修のほか、外壁の劣化調査を行い、必要な内外装改修工事を行います。

##### ③車庫棟

平成3年竣工で築年数が浅いため、引き続き車庫及び土木倉庫として活用します。老朽化した内外装仕上げなど、必要な改修工事を行います。

##### ④その他

敷地内にある倉庫等の既存施設は、基本設計の検討過程において、利用、解体、撤去を適宜決定していくものとします。

## 5. 新庁舎の構造計画

庁舎の構造は、下表のように構造によって様々な特徴があります。

新庁舎の構造は、「長門市公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」に基づき、地域材を積極的に活用した木造庁舎の実現に取り組みます。

新庁舎建設場所は、都市計画法において準防火地域に該当するため、想定の新庁舎規模・階層で建設の場合、建築基準法で定める耐火建築物である必要があります。現在は、耐火構造としての認定を取得された部材を使用することにより、大規模な木造建築が可能となりました。

### ①木材の特長

- ・木材は、断熱性・調湿性に優れ、衝撃を緩和する効果が高いなどの性質があります。
- ・循環利用できる再生可能な資源であり、環境にやさしい資材です。
- ・木材によって創出される空間は、人の健康面や心理面に良い影響をもたらすことが実証されています。

### ②木造化による効果

- ・市有林の間伐材を使用することにより、森林資源の有効活用、森林環境の保全に加え、林業振興に基づく地域経済の活性化と雇用の創出につながります。
- ・本計画を起点として、建築物以外の工作物資材や各種製品の材料として、木材の利用拡大などの波及効果が見込まれます。
- ・新国立競技場をはじめ、全国的に大規模建築物での木造化が推進されています。本計画は、循環型社会の形成に向けた取組を市の内外に発信することができます。

本計画では、木構造と鉄筋コンクリート構造等を組み合わせた耐久性・堅牢性に優れた構造を採用します。

構造形式	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)	鉄骨造 (S造)	木造 (W造)
スパン	・標準スパン 10m 以下 ・ロングスパン梁には PRC (プレストレストコンクリート) 梁を採用	・標準スパン 10m ~ 20m	・標準スパン 10m ~ 20m ・ロングスパンの建物に適している	・大断面集成材やトラス構造の採用により、ロングスパンも可能
基礎	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる。	・比較的建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる。	・比較的建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる。
耐火性	・耐火被覆を必要とせず、容易に耐火構造とすることができる	・耐火被覆を必要とせず、容易に耐火構造とすることができる	・耐火構造とするために、耐火被覆が必要となる	・耐火建築物とするために大臣認定を受けた耐火構造部材が必要となる
耐久性	・コンクリートの外壁であるため強度・耐久性に優れている ・性能を維持するために仕上材のメンテナンスが必要となる	・コンクリートの外壁であるため強度・耐久性に優れている ・性能を維持するために仕上材のメンテナンスが必要となる	・工場で製作された、耐久性に優れた外装材を採用することが可能 ・性能を維持するために仕上材の継目の止水材のメンテナンスが必要となる	・工場で製作された、耐久性に優れた外装材を採用することが可能 ・性能を維持するために仕上材の継目の止水材のメンテナンスが必要となる
施工性 / 工期	・鉄筋、型枠、コンクリート工事等について、職人不足が懸念される ・PRC 梁採用の場合、工期が長くなる場合がある	・鉄筋、型枠、コンクリート工事等について、職人不足が懸念される ・RC の工事に加えて鉄骨工事がある分、工期が長くなる	・工事現場での作業期間が短く、外壁等は乾式工法となるため、工期は比較的短い	・構法により、施工の難易度に幅があるが、工期は比較的短い ・大量の木材を使用するため、調達・乾燥に期間を要する

[構造形式の比較検討]



## 6. 新庁舎の階構成

### ①庁舎の階数

新庁舎の階数は、北側隣地への日影規制や南側道路の斜線規制により、5階建て程度を想定します。今後、設計段階において1階に必要な諸室面積を算定し、建築面積、駐車場面積、広場などの空地面積を検討の上、新庁舎の階数を決定します。

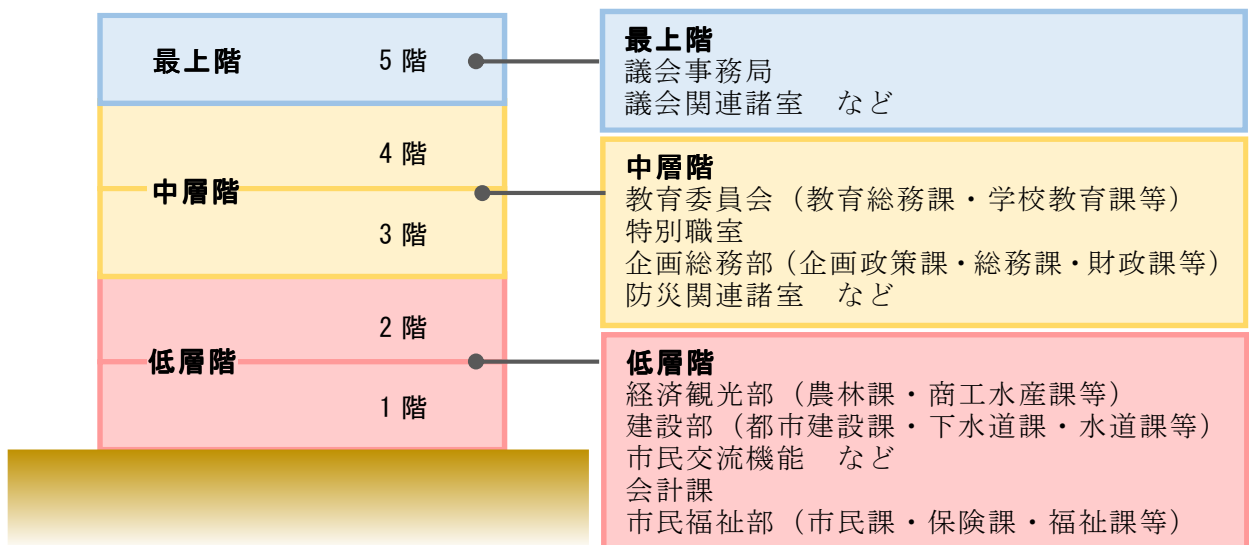
### ②新庁舎の階構成

低層階（1・2階）は、市民の利便性に配慮し、窓口業務を行う部署や市民交流機能を配置します。

中層階（3・4階）は、その他の一般執務室、特別職室、防災機能室とし、業務上関連性の高い部署をできるだけ近接して配置する計画とします。

議会関連諸室は独立性を確保し、他の行政関連部署との動線が重ならないようにするため、最上階（5階）への配置を想定します。

なお、設計段階において、既存施設の有効活用を含め、合理的な配置計画となるよう再度検討します。



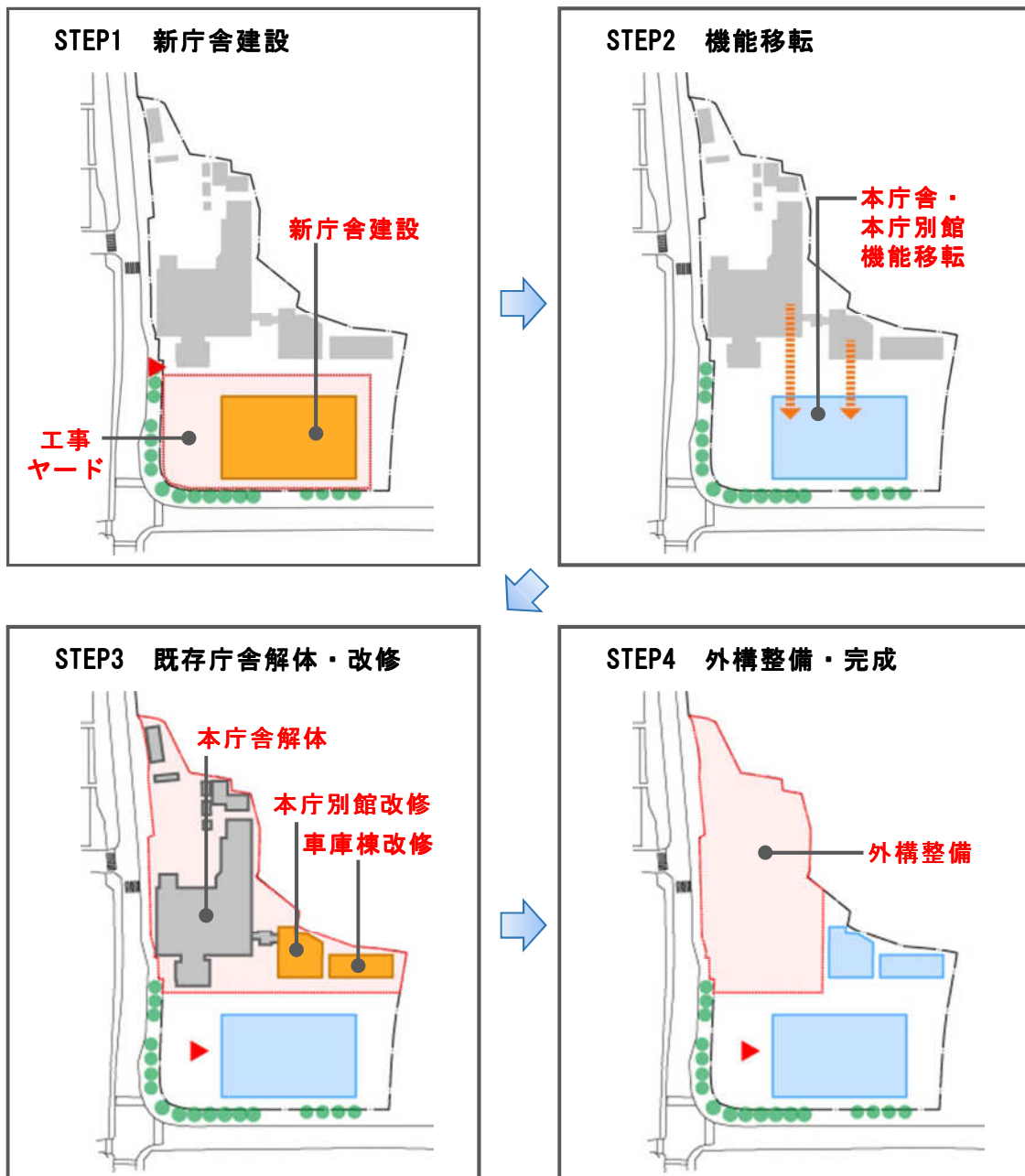
【階構成のイメージ】

## 7. 工事計画

### ①工事施工上の基本的考え方

- ・新庁舎は、現在の庁舎を使用しながら、南側駐車場に建設する計画とするため、来庁者や職員の安全に十分な配慮が必要です。工事中の来庁者及び職員の動線と、工事車両の動線は明確に分けた計画とします。
- ・工事中は、敷地東側に位置する法蓮寺前の駐車場を、来庁者用・公用車の臨時駐車場として利用することを想定します。
- ・来庁者用の出入口や駐車場位置を示すサインを設けるなど、工事中の利便性にも配慮します。
- ・施工にあたっては、騒音・振動に十分配慮し、近隣住民の生活や既存庁舎での業務に支障を来さない計画とします。

### ②建替計画のイメージ



## 第5章 事業計画

### 1. 事業費及び財源

#### ①新庁舎建設工事費

近年の他市における類似規模の庁舎建設事例において、庁舎1㎡あたりの建設単価の平均値は43.1万円/㎡（消費税10%換算）となっています。また、木構造を採用することにより9.3万円/㎡の掛かり増し費用が想定されます。発注時点での建設物価の動向が横ばいであると仮定し、平均値にこの掛かり増し費用を足した単価に平成28年度における対前年建築費指数等の増加分3.5%を乗じて、新庁舎建設工事費を算定します。

52.4万円/㎡×7,500㎡×1.035 ≒ 40億6,700万円⇒**4,060百万円を想定します。**

今後の建設市況の動向は、オリンピック施設計画や震災復興の本格化による資材価格や人件費の高騰により、建設費が上昇することも考えられます。設計段階において、庁舎規模のスリム化や合理的な計画により工事費の縮減に努めるとともに、発注時の建設単価を想定し、再度建設費の見直しを行います。

#### ②全体概算事業費

新庁舎建設費のほか、全体事業費を次のとおり試算します。

種別	概要	金額（百万円）
新庁舎建設工事	建築、電気、空調、衛生給排水、昇降機	4,060
改修工事	本庁別館、車庫棟改修	80
外構工事	自転車置場等の附属建屋含む	150
解体工事	本庁舎及び附属建屋解体、舗装撤去等	120
付帯工事	家具、備品、情報通信、電話、電算機移設等	230
調査費用	設計監理費、地質調査費等	160
合計（消費税含む）		4,800

#### ③財源


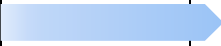

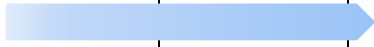




前項で示した概算事業費の財源ごとの内訳を次のとおり想定します。

木構造採用による掛かり増し費用については、補助金や合併特例債、庁舎建設基金を活用することにより一般財源の抑制に努めます。

種別	金額（百万円）
合併特例債	3,000
庁舎建設基金	1,000
補助金	550
一般財源	250
合計	4,800

## 2. 事業スケジュール

合併特例債の活用を想定しているため、平成 31 年度内に事業を完了させるスケジュールとします。

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
基本計画					
基本・実施設計 (申請手続含む)					
地質調査					
新庁舎建設工事					
新庁舎への移転					
本庁舎解体工事					
本庁別館・ 車庫棟改修工事					
外構工事					

## 3. 今後の進め方

- ・今後進めていく設計業務や建設工事の進捗状況等を広報紙、ホームページ、ケーブルテレビなどにより、随時、市民にお知らせします。
- ・市民と一体となった庁舎づくりを推進するため、建設工事期間中に市民を対象とした見学会などを開催し、建設プロセスの透明化を図ります。