

垂水市新庁舎建設基本計画

平成30年 3月

垂水市

垂水市新庁舎建設基本計画

目 次

第1章	検討経緯と基本計画の位置づけ	1
第2章	新庁舎建設の必要性	5
第3章	新庁舎建設の基本方針	10
第4章	新庁舎の規模設定	11
第5章	新庁舎の位置	20
第6章	新庁舎の機能	25
第7章	敷地利用計画	44
第8章	新庁舎の空間構成	45
第9章	実現化方策の検討	46
	【用語解説】	52

参考資料

- 資料1. 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会設置要綱
- 資料2. 垂水市新庁舎建設検討委員会設置要綱
- 資料3. 垂水市新庁舎建設検討委員会委員名簿

第1章 検討経緯と基本計画の位置づけ

1. 基本計画策定の背景と目的

垂水市本庁舎は、新耐震基準施行以前の昭和33年に建設され、建設後約60年が経過しており、業務の多様化への対応や執務スペースの狭あい化による庁舎機能の低下などの問題を抱えています。

また、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震のような大地震や桜島の活発な火山活動への対応については十分とはいえず、災害時も行政サービスを継続するために、防災拠点としての庁舎整備が必要です。

このような中、垂水市では、平成24年2月に庁内職員で構成された「垂水市庁舎建設等庁内検討委員会」、平成29年6月に学識経験者や市民代表で構成された「垂水市新庁舎建設検討委員会」を組織し、平成29年11月には「垂水市庁舎整備基本構想」を策定し、庁舎整備の基本方針などをとりまとめました。

今年度は、これまでの流れを踏まえたうえで、本市が目指すべき理想の庁舎の実現に向けて検討を進め、新庁舎の整備位置、規模や機能、具体的な整備手法などについての検討が行われました。また、基本計画の骨子を取りまとめた「垂水市新庁舎建設基本計画（案）」を公表し、市民の皆様のご意見をお聞きして計画に反映していく目的で、パブリックコメントを実施しました。

今回、各委員会での意見や議論ならびにパブリックコメントの結果をもとに、「垂水市新庁舎建設基本計画」を取りまとめましたのでご報告いたします。

2. これまでの経緯

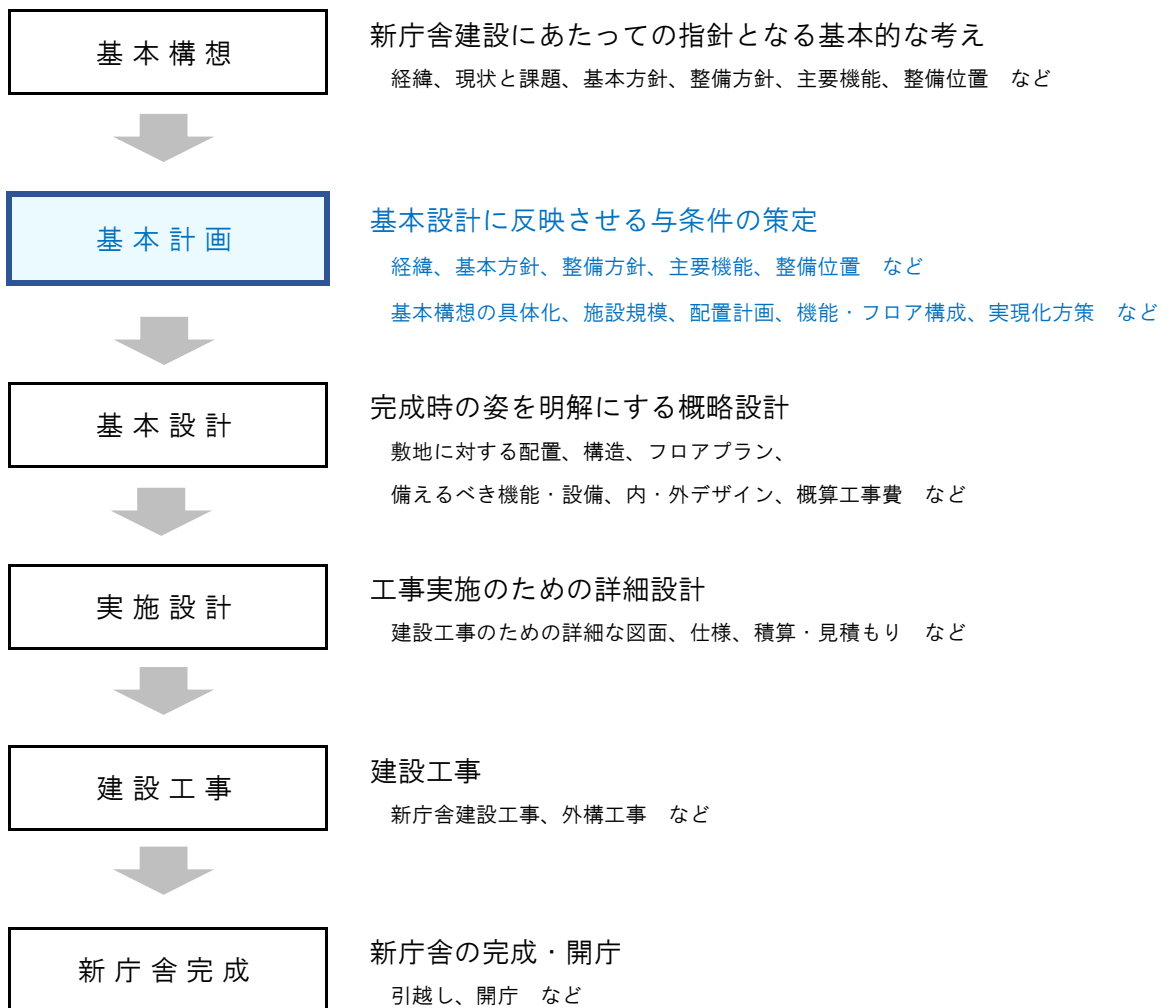
【 基本計画策定までの経過 】

平成 24 年 2 月	『垂水市庁舎建設等庁内検討委員会』を設置
⋮ ↓	(中 略)
平成 29 年 3 月	第 12 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会 「新庁舎建設の検討結果報告書」策定
6 月	『垂水市新庁舎建設検討委員会』を設置 第 1 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○委員会運営について
8 月	第 13 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会
8 月	第 2 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○垂水市庁舎整備基本構想（案）に対する提言について
10 月	第 14 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会
10 月	第 3 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○垂水市庁舎整備基本構想（案）について
10 月	垂水市経営会議
11 月	「垂水市庁舎整備基本構想」策定
12 月	第 4 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○基本計画策定スケジュールについて ○基本計画（骨子案）について ○新庁舎建設位置の外部評価について
12 月	第 15 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会
平成 30 年 1 月	第 5 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○基本計画（案）パブリックコメント版について ○事業手法について ○設計者選定方式について
1 月	第 16 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会
2 月	「垂水市新庁舎建設基本計画（案）パブリックコメント版」公表
2 月～3 月	パブリックコメントを実施
3 月	第 6 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 ○垂水市新庁舎建設基本計画（案）について
3 月	第 17 回 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会
3 月	垂水市経営会議

3. 基本計画の位置づけ

「基本計画」は、「基本構想」で示した現状の問題点、新庁舎の基本方針、新庁舎の建設場所などを検討し、目指すべき新庁舎像についてより具体化するとともに、建物配置などのゾーニングや新庁舎に必要となる機能の整理、各機能の基本的な考え方など、基本設計にて反映すべき事項の方針を示すために策定を行うものです。

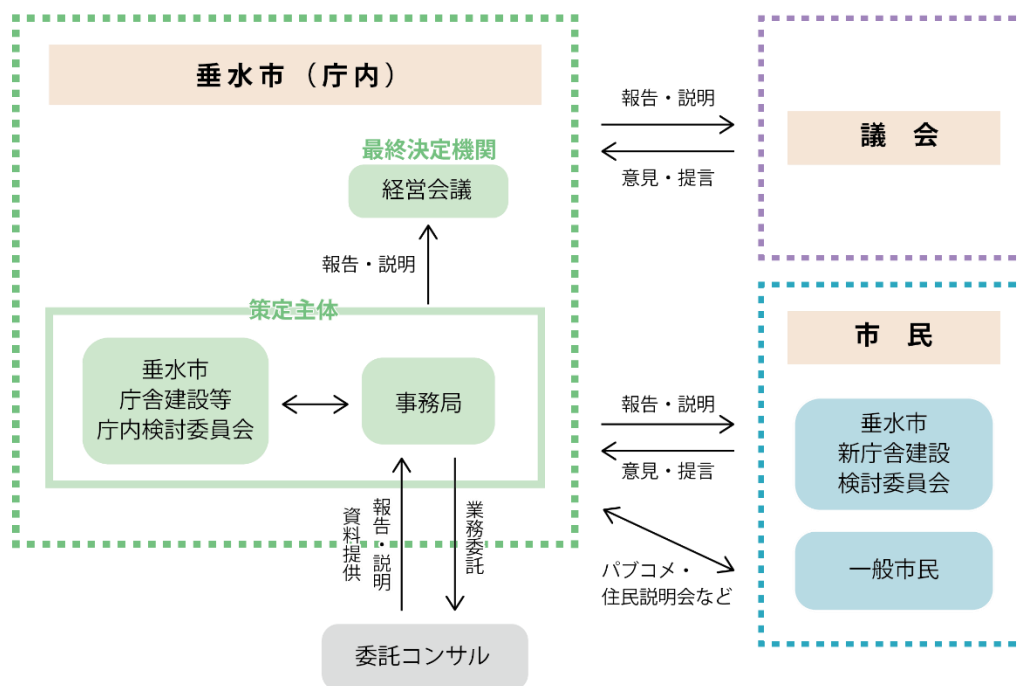
【 新庁舎完成までの流れ 】



4. 基本計画の策定体制

本計画の策定にあたっては、学識経験者や市民代表で構成される『垂水市新庁舎建設検討委員会』、庁内の課長級職員で構成される『垂水市新庁舎建設等庁内検討委員会』などにおいて、様々な課題や問題点などについての議論をいただきながら、検討を進めてきました。

【 新庁舎建設基本計画の策定体制 】



【 市民の皆様へのお知らせ方法 】

● 広報たるみず

《これまでの掲載状況》

- 平成 29 年 8 月号 p. 7 … 第 1 回 垂水市新庁舎建設検討委員会 開催を報告
- 平成 30 年 2 月号 p. 24～p. 27 … 垂水市新庁舎建設基本計画骨子案の概要を報告、パブリックコメントの実施をお知らせ

今後も各段階において、計画の内容や進捗をご報告していきます。

● 市公式WEBサイト

TOP ⇒ 市政の動き ⇒ 重要施策 ⇒ 新庁舎建設

<http://www.city.tarumizu.lg.jp/seisaku/shise/chousha/index.html>

このページでは、平成 29 年度からの新しい庁舎建設についての情報をご紹介します。基本構想、基本計画、垂水市新庁舎建設検討委員会の開催状況についてなど、随時更新を行っています。



概要は
WEBで！

【アクセス経路】

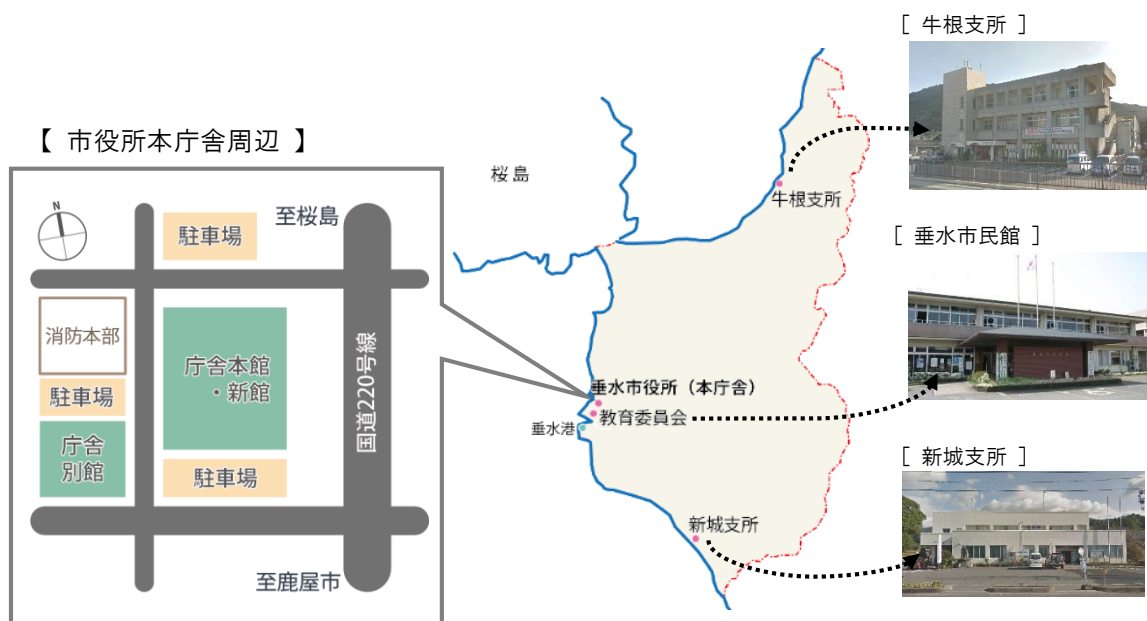
垂水市公式WEBサイト
⇒ 市政の動き
⇒ 重要施策
⇒ 新庁舎建設

第2章 新庁舎建設の必要性

1. 現庁舎の概要

垂水市役所は、本市の人口が集中する市の中央部（垂水地区）に位置しています。

本庁舎は、「本館」「新館」「別館」の3つから構成され、最も古い本館は昭和33年に衛藤右三郎氏の設計により、当時では各市より早く鉄筋コンクリート造で建てられました。これまで約60年間市民に親しまれ、垂水市のまちの記憶のひとつになっています。



【庁舎別館】



【庁舎本館】



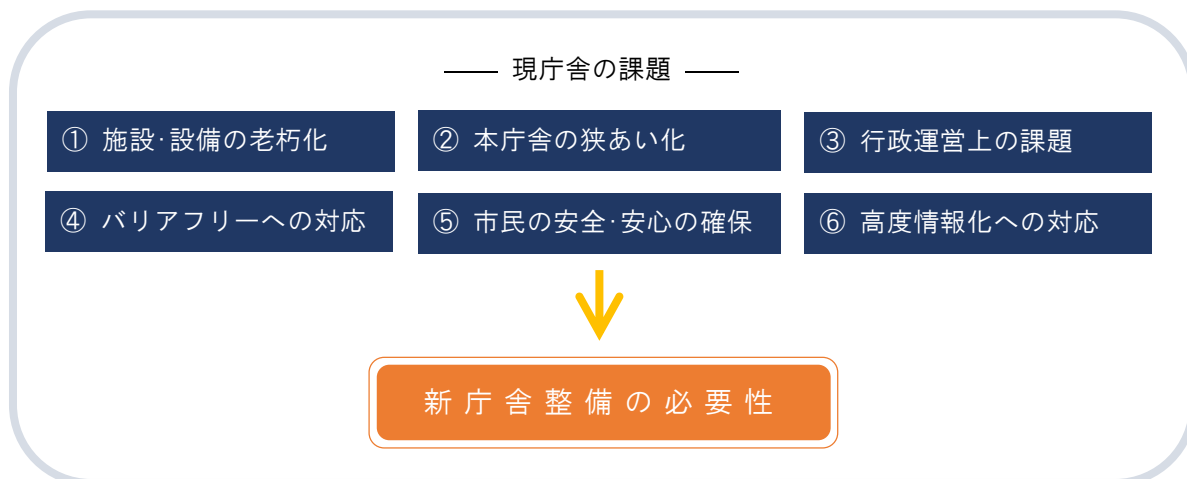
【庁舎新館】

【各建物の現況と面積】

庁舎	建築年次	経過年数	敷地面積	延床面積	階数
本館	昭和33年竣工、 昭和35、44年増築	59年	3,062.42 m ²	2,888.50 m ²	3階 一部6階建て
新館	平成5年竣工	24年		770.00 m ²	3階建て
別館	昭和53年竣工、 平成7年取得	39年	486.28 m ²	364.56 m ²	3階建て
計			3,548.70 m ²	4,023.06 m ²	

2. 現庁舎の状況と課題

現在の庁舎は、基本構想において以下に示す6つの大きな課題が示されています。これらの課題解決を図り、市民サービスの向上や防災拠点としての役割を果たすため、早期の庁舎整備が必要と考えます。



① 施設・設備の老朽化

- ・建物全体の老朽化が進んでおり、危険箇所については修繕を行っているが、現庁舎は旧耐震基準による建築物であることを踏まえると新耐震基準を充足しておらず耐震性が低いと考えられ、利活用するためには耐震診断の必要があります。



[外壁面などに見られるクラック]



[天井の雨漏りによる漏水跡と剥離のおそれ]



[清掃だけでは落ちない降灰跡が残る窓ガラス]



[タイルの剥離]

- ・電気、機械設備の老朽化が進み、機能低下が著しく、維持管理や修繕などに毎年多額の経費を要しています。また、建物の機密性が低いため、空調の効率も悪く年々修繕箇所も増えていることから、利活用の際には大規模なリニューアルが必要です。

② 本庁舎の狭あい化

- ・市民が利用する窓口スペース、会議室、事務室などの狭あい化も事務量の増加により顕在化し、本庁舎の機能と市民の利便性が低下しています。
- ・市民からの各種申請・申告・相談などに対応するためのスペース、職員の打合せや作業スペースなどを十分確保できない状況です。
- ・文書保管庫も不足しており、現在は本庁舎と離れた場所にある旧協和中学校校舎を臨時的に使用している状況であり、利便性が低下しています。



[狭あい化した執務スペース]



[倉庫スペースの不足]

- ・他人へ知られたくない内容や悩み事などを相談できるスペースも十分に確保することが難しく、プライバシーや個人情報を保護しにくい状況です。また、行政文書や個人情報を取り扱う執務室の防犯・セキュリティへの対策が不十分な状況となっています。



[窓口カウンターにあおり戸などがなく、外部進入などの防犯対策上の不安がある]



[カウンター越しから執務室内のパソコン画面が見えてしまい、情報漏えいのおそれがある]

- ・来庁者の駐車場においては、日常的に満車に近い状態であり、窓口の繁忙期や議会開会期間中、休日前後の日、雨天の日および入札が執行される日などには駐車場に入れない車両もあり、苦情が寄せられることが多い状況です。

③ 行政運営上の課題

- ・効率的な行政運営を実現するためには、行政組織の合理化、効率化を図ることが必要です。現有の建物を活用する以上、面積と形状が限られていることから、組織機構改革時の部署の配置計画に自由度がなく制約が多い状況となっています。

④ バリアフリー*¹への対応

- 本館については、昭和33年当時の水準で建設した建物であり、バリアフリーに対応できておらず、バリアフリーとするためには、大規模なリニューアルが必要と考えられます。

- 本館、新館、別館はすべてエレベーターが設置されておらず、本館にエレベーターを設置したとしても、本館と新館の連絡通路には段差があり、スロープを設置するスペースの余裕がないため、各建物にそれぞれエレベーターを設置するなどしない限り、根本的な解決には至らないと考えられます。



[本館と新館の連絡通路にある段差]

- 本館1階の一部（市民課と税務課間）および新館1階の一部（保健課および福祉課中央部）は車椅子などの通行が可能ですが、その他の通路部分は段差があり通行が困難な状況となっています。



[スロープが設置されていない出入口]



[エクspansion・ジョイント部分の段差]

- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）および鹿児島県福祉のまちづくり条例において、現在庁舎には誰もが使いやすい施設とする「ユニバーサルデザイン*²」の考え方が必要とされており、利用される方々への配慮が求められています。



[車いす利用者対応ではあるものの、乳幼児連れやオストメイト*³対応ではない]



[窓口サインの表示が、近くや前まで行かなければ分かりにくい]

⑤ 市民の安全・安心の確保

- ・本市は、度重なる豪雨や台風による土砂災害を経験しており、また将来は桜島大爆発に伴う鹿児島湾直下地震による災害も予想されています。災害発生時には、住民の安全・安心の確保と復旧・復興を図る様々な対策を行うため、市庁舎は防災拠点としての役割が求められますが、現在の市庁舎は耐震性が低く、防災拠点として必要な機能を備えるためには、大規模改修もしくは建て替えが必要であると考えられます。

⑥ 高度情報化への対応

- ・近年の急速なICT*4化に伴うパソコンやプリンターなどの機器の導入により、執務スペースが一層手狭になっています。加えて建物自体もICT化に対応できる構造でないため、露出配線・たこ足配線で対応しているなど、今後の高度情報化への対応および情報管理の安全性などについても課題があります。



[露出するOA機器の配線]

- ・現在の庁舎には地震や豪雨などの災害時に行政機能を維持するための自家発電装置が未整備であり、電力供給が停止した場合には庁内ネットワークやすべてのOA機器が機能せず、災害対策本部を含むすべての業務に影響が出ます。効率的な事務執行が困難になる恐れもあり、危機対策のため、災害時も電力の安定供給を図る必要があります。

第3章 新庁舎建設の基本方針

1. 新庁舎建設の基本方針

基本構想で示された5つの基本方針について、基本的な考え方を以下に示します。

基本方針1 市民に親しまれる、やさしい庁舎

市民が親しみを持ち、開放的で人や情報の交流の場となる庁舎、また、多様化する市民ニーズに柔軟に対応し、誰にでもわかりやすく利用しやすい庁舎とする。

基本方針2 市民生活を守る防災拠点としての庁舎

市民の安全・安心な暮らしを支えるため、大雨、台風、地震、今後起こりうる桜島大爆発など、自然災害が発生した時の防災拠点として、防災対策機能を備えた庁舎とする。

基本方針3 効率的・経済的な庁舎

レイアウトの自由度が高く将来の市民ニーズの変化に伴う組織改編にも柔軟に対応でき、機能性・効率性、省エネ対策、長期的な維持管理費の削減などに配慮した、経済効率のよい庁舎とする。

基本方針4 市民に開かれた議会機能を備えた庁舎

「開かれた議会、親しみのある議会」に向け、本会議等が容易に傍聴でき、ロビーなどでも議会中継を視聴できる庁舎とする。

基本方針5 地球環境に配慮し、周辺環境と調和した庁舎

環境負荷の低減に努め、自然エネルギー活用・省エネ機器採用などの省資源対策をはじめ、建設敷地へのアプローチや建物の配置・高さなど、周辺に与える影響に配慮して良好な景観を形成し、本市特有の桜島降灰対策も考慮された庁舎とする。

第4章 新庁舎の規模設定

1. 規模算定の基本指標

新庁舎の規模の算定根拠となる将来人口や職員数などを以下のとおり設定します。

【基本指標】

将来人口	概ね 14,374 人	「垂水市人口ビジョン」における供用開始時点の直近値である平成 32 年推計人口とします。
将来職員数	概ね 250 人	新庁舎への配置職員数（特別職、臨時職員を含む）とします。
議員数	14 人	「垂水市議会議員定数条例」に定める人数とします。
組織	現行組織で新庁舎へ配置が想定される部署 組織構成については、今後の法改正や地方分権の進捗、行政改革の推進などの将来の予測が困難であるため、現時点での組織構成をもとに想定します。	
	総務課	安全安心係、人事行政係、情報統計係
	企画政策課	秘書広報係、政策推進係、地域振興係
	財政課	財務係、契約管財係
	税務課	市民税係、固定資産税係、管理収納係
	市民課	市民係、国保係、相談係
	福祉課(福祉事務所)	地域福祉係、児童障害者係、援護係
	保健課	健康増進係、病院老人保健施設管理係、介護保険係、(地域包括ケア係)
	生活環境課	環境衛生係、施設管理係
	農林課	農政係、振興係、林務耕地係
	水産商工観光課	水産係、観光推進係、商工推進係
	土木課	管理用地係、土木係、建築係、国土調査係
	会計課	会計係
	水道課	業務係、工務係、簡易水道係
	議会事務局	議会係
	農業委員会	農地係
	選挙管理委員会	
	監査事務局	
	教育委員会	
	├ 教育総務課	庶務係
├ 学校教育課	学校教育係、(学校給食係)	
└ 社会教育課	社会教育係、(文化スポーツ係)	

2. 新庁舎の床面積

新庁舎の床面積について、前項の基本指標に基づき、代表的な3通りの方法により算定を行い、必要面積を想定します。

(1) 類似自治体の職員数および人口規模を参考にして算定した面積

【 類似自治体の事例による参考値 】

名称	想定人口 (人)	想定配置 職員数 (人)	新庁舎 延床面積 (㎡)	新庁舎延床面積 / 想定職員数 (㎡/人)	新庁舎延床面積 / 想定人口 (㎡/千人)
埼玉県川島町	21,500	139	4,800	34.5	223.3
福島県南会津町	15,560	144	3,840	26.7	246.8
大分県豊後高田市	30,000	170	5,129	30.2	171.0
千葉県一宮町	13,000	74	2,300	31.1	176.9
北海道岩内町	13,000	159	3,600	22.6	276.9
高知県いの町	25,000	178	52,00	29.2	208.0
愛知県阿久比町	28,000	166	5,400	32.5	192.9
平均				29.5	213.7

※想定職員数は、嘱託・臨時等の職員を含みます。

【 類似自治体参考による面積算定 】

① 職員一人当たりの面積による算定

$$29.5 \text{ ㎡/人} \times 250 \text{ 人} = 7,375.0 \text{ ㎡}$$

② 人口千人当たりの面積による算定

$$213.7 \text{ ㎡/千人} \times 14,374 \text{ 人} = 3,071.7 \text{ ㎡}$$

(2) 「起債許可標準面積基準（総務省）」に基づく算定による面積

【 起債基準による面積算定 】

区分		算定根拠				算定面積(m ²)
①	事務室	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)	
		特別職	3	12	36.0	162.00
		課長級	17	2.5	42.5	191.25
		課長補佐・係長級	49	1.8	88.2	396.90
		一般職員(正規)	104	1	104.0	468.00
		一般職員(臨時等)	62	1	62.0	279.00
		一般職員(製図者)	15	1.7	25.5	114.75
		計	250	—		
		換算職員数：358.2人 × 4.5m ²				358.2
②	倉庫	① 事務室面積：1,611.90m ² × 13%				209.55
③	会議室等 会議室、電話交換室、 便所、洗面所、その他諸室	全員職員数：250人 × 7.0m ² (350m ² 未満の場合は350m ²)				1,750.00
④	玄関等 玄関、廊下、階段、 その他の通行部分	面積 { ① + ② + ③ } : 3,571.45m ² × 40%				1,428.58
	特別加算	面積 { ① + ② + ③ } : 3,571.45m ² × 10%				357.14
⑤	議事堂 議場、委員会室、 議員控え室	議員定数：14人 × 35.0m ²				490.00
合計		① ~ ⑤ の計				5,847.17

※人口5万人未満の市町村の場合の換算率を採用しています。

(3) 「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」に基づく算定による面積

【国交省新営庁舎基準による面積算定】

区分	算定根拠					算定面積(m ²)
① 執務面積	$33.3 \text{ m}^2 \times \text{換算人数} \times \text{補正係数} 1.1$ 標準値：3.3 m ² 、合同庁舎等：4.0 m ²					1,278.49
事務室	職区分	職員数(人)	換算率	換算職員数(人)		
	特別職	3	10	30	99.00	
	課長級	17	2.5	42.5	140.25	
	課長補佐・係長級	49	1.8	88.2	291.06	
	一般職員(正規)	104	1	104.0	343.20	
	一般職員(臨時等)	62	1	62.0	204.60	
	一般職員(製図者)	15	1.7	25.5	84.15	
	計	250	—			
換算職員数 × 標準値：3.3 m ²					352.2	
補正前事務室面積：1,162.26 m ² × 補正係数 1.1						
② 付属面積						480.37
会議室等	職員数100人当たり40 m ² 、10人増すごとに4 m ² { 40 m ² + (250-100)人/10人 × 4 m ² } × 補正係数 1.1 現庁舎の会議室 第1会議室 146 m ² を採用				146.00	
電話交換室	換算職員数が320人～400人の場合：40 m ²				40.00	
倉庫	補正前事務室面積：1,162.26 m ² × 13%				151.09	
庁務員室 (宿直室と兼用)	宿直室（1人まで10 m ² 、1人増すごとに3.3 m ² ）× 1人想定 庁務員室（1人まで10 m ² 、1人増すごとに1.65 m ² ）× 3人想定 （宿直室：10.00 m ² ）<（庁務員室：13.30 m ² ）				13.30	
湯沸室	（6.5 m ² ～13 m ² / 1ヶ所を標準とする）× 3ヶ所想定				39.00	
受付	{ 1.65 m ² × (人数×1/3) を標準とし、6.5 m ² を最小とする } × 1人				6.50	
便所及び洗面所	0.32 m ² / 人 × { (職員数：250人) + (議員数：14人) }				84.48	
③ 固有業務面積	※面積の基準がないため、個別に設定（総務省起債基準に基づく算定面積等を参考）					878.89
固有業務室	（①執務面積 + ②付属面積）× 10.0%				175.89	
議会関係	35.0 m ² / 人 × (議員数：14人)				560.00	
相談室・情報公開	9.0 m ² × 7ヶ所				63.00	
電算室					50.00	
印刷室					30.00	
④ 設備関係面積						401.00
機械室	一般庁舎冷暖房 有効面積：1,000 m ² ～2,000 m ² の場合 … 311 m ² （①執務面積 + ②付属面積）= 1,000～2,000 m ²				311.00	
電気室	冷暖房（高圧受電）有効面積：1,000 m ² ～2,000 m ² の場合 … 61 m ² （①執務面積 + ②付属面積）= 1,000～2,000 m ²				61.00	
自家発電機室	本項目の下限値（①執務面積 + ②付属面積 ≥ 5,000 m ² ：29 m ² ）に準ずる				29.00	
⑤ 交通部分						1,169.01
玄関、廊下、階段等	補正前事務室面積 + ②付属面積 + ③固有業務面積 + ④設備関係面積 × 35%（必要に応じて～40%まで可）= 2,922.52 m ² × 40% = 1,169.01 m ²					
合計						4,207.76

(4) 延床面積の設定

各算定方法により算出した新庁舎の面積は、次のようになります。

【 面積算定の比較 】

(1)	類似自治体の職員数および人口規模を参考にして算定した面積	
	① 職員一人当たりの面積による算定	7,375.0 m ²
	② 人口千人当たりの面積による算定	3,071.7 m ²
(2)	「起債許可標準面積基準（総務省）」に基づく算定による面積	5,847.2 m ²
(3)	「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）」に基づく算定による面積	4,207.8 m ²
平均面積		5,125.4 m ²
現有庁舎面積 (※市民館執務スペースと旧協和中文書庫スペースを加算)		4,623.0 m ²

(1)～(3)の算定方法によると、3,071 m²～7,375 m²と面積に開きが出ます。しかし、現庁舎の床面積では狭あいな状況であり、現有面積以上の規模が必要であると考えられます。また、今後の庁舎には「災害や震災などの防災拠点としての機能」、「情報化への対応」、「市民の活動や憩いの空間」、「必要な諸機能空間など」による床面積の増加分も加味する必要があります。

さらに、次に掲げる付加機能についても床面積を見込む必要があると考えます。学識経験者や市民代表で構成される『垂水市新庁舎建設検討委員会』および庁内の課長級職員で構成される『垂水市庁舎建設等庁内検討委員会』などの意見を踏まえ、今後詳細について検討することとします。

【 その他必要な付加機能など 】

①災害や震災などの防災拠点施設	災害対策室、備蓄倉庫 など	約 150 m ²
②市民が憩い集えるパブリックスペース	多目的ホール など	約 150 m ²
③地域資源やまちをPRできるスペース	情報コーナー、展示スペース など	兼 用
④生活利便施設	ATMコーナー など	約 10 m ²
⑤職員の福利厚生施設	更衣室、休憩スペース など	約 140 m ²

① 災害や震災などの防災拠点施設

(災害対策本部室、備蓄倉庫 など)

- ・ 災害対策室 … 4 m²/人 × 約 25 人 = 約 100 m²
- ・ 備蓄倉庫 … 約 40 m²

② 市民が憩い集えるパブリックスペース

(多目的ホール など)

- ・多目的ホールなど … 約 150 m²

【 他事例による参考面積 】

市町村	面積	備考
A市	約 195 m ²	庁舎延床面積：約 10,940 m ²
B市	約 143 m ²	庁舎延床面積：約 6,700 m ²
C市	約 148 m ²	庁舎延床面積：約 7,600 m ²

③ 地域資源やまちをPRできるスペース

(情報コーナー、展示スペース など)

- ・情報コーナー … エントランスホールやロビーとの兼用も検討します。
- ・展示スペース … エントランスホールやロビー、多目的ホールとの兼用を検討します。

④ 生活利便施設

(ATMコーナー など)

- ・ATMコーナー … 約 5~10 m²

⑤ 職員の福利厚生施設

(更衣室、休憩スペース など)

- ・更衣室 … 5人まで 4.0 m²、1人増すごとに 0.4 m²
 $4.0 \text{ m}^2 + (0.4 \text{ m}^2/\text{人} \times 245 \text{ 人}) = \text{約 } 102 \text{ m}^2$
- ・休憩スペース … 約 15 m² × 3 (各フロア) = 約 45 m²
更衣室、共用スペースとの兼用も検討します。

以上のことから、今後の必要面積の増加分を見込むとともに、効率的・効果的な内部レイアウト、スペースの兼用などによる空間の効率的な運用を図り、面積の縮減に努めていきます。

これらを前提とし、新庁舎の規模は、基本構想で示されたとおり(2)「起債許可標準面積基準(総務省)」に基づく算定による面積の近似値である、6,000 m²を延床面積の上限値の目安として設定します。

【 延床面積の上限値の目安 】

新庁舎の延床面積 : 約 6,000 m²

3. 新庁舎の敷地面積

新庁舎を整備する敷地には、十分な駐車場の確保をはじめ、災害時の対応や市民が集い、交流を深めることができるオープンスペースなどを確保することが求められています。新庁舎の敷地面積の算定にあたり、必要と想定されるスペースは次のとおりです。

(1) 駐車場面積の算定

① 来庁者駐車場台数

来庁者用駐車場の必要台数について、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫)および「最大滞留量の近似的計算方法」(岡田正光)の考え方にに基づき、次のとおり算定します。

【 来庁者駐車場の必要台数 】

《算定条件》

- ・人口 : 14,374 人
(※ 1. 規模設定の基本指標、将来人口より)
- ・来庁者割合 : 窓口 人口の 1.8%
: 窓口以外 人口の 1.2%
(※ 「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」の来庁割合の2倍で設定)
- ・車での来庁割合 : 来庁者の 85% と設定
- ・集中度 : 30% (1日のうちピーク1時間に集中する台数の割合)
(※ 「最大滞留量の近似的計算方法」より)
- ・平均滞留時間 : 窓口 30分と設定
: 窓口以外 60分と設定

《1日当たりの来庁台数》

1日当たりの来庁台数 = 人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合

<窓口> 来庁台数 = 14,374人 × 1.8% × 85% ≒ 220台/日

<窓口以外> 来庁台数 = 14,374人 × 1.2% × 85% ≒ 147台/日

《必要駐車台数》

必要駐車台数 = 最大滞留量 (台/日)
= 1日当たり来庁台数 × 集中度(α) × 平均滞留時間(T)/60

<窓口> 必要来庁台数 = 220台/日 × 30% × 30分/60分 ≒ 33台/日

<窓口以外> 必要来庁台数 = 147台/日 × 30% × 60分/60分 ≒ 44台/日

計 77台

【 車いす使用者用駐車施設の必要台数 】

《車いす使用者用駐車台数》

「鹿児島県福祉のまちづくり条例」で必要とされる台数以上を確保します。

<官公庁施設において目標となる基準>

来庁者駐車場の全駐車台数<200台の場合

$$\text{車いす使用者用駐車施設 必要台数} = 77 \text{ 台} \times 1/50 \approx 2 \text{ 台}$$

計 2 台以上

※ 車いす使用者用駐車施設

車いすを使用している者が円滑に利用できるように配慮された構造および内容とするために「車いす使用者用駐車施設」としているが、車いす使用者だけでなく、身体の機能上の制限を受ける高齢者・障がい者などや、車の乗り降りや移動に配慮の必要な方が優先的に利用できるものである。

② 議員駐車場台数

議員駐車場 台数 … 14 台（議員定数 14 人より）

③ 公用駐車場台数

公用駐車場 台数 … 41 台（現本庁舎所有公用車台数より）

④ 職員駐車場台数

職員駐車場 台数 … 76 台（職員数 250 人の約 3 割を想定）

以上の各必要駐車台数をもとに、駐車場面積を次のとおり算定します。なお、1 台当たりの駐車場面積は、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」の 25 m²/台（車いす使用者用駐車施設は 30 m²/台）を参考に算出します。

【 駐車場面積 】

区分	駐車台数	基準面積	算出面積	現庁舎台数
① 来庁者駐車場	77 台	25 m ² /台	1,985 m ²	30 台
	2 台	30 m ² /台		1 台
② 議員駐車場	14 台	25 m ² /台	350 m ²	0 台
③ 公用駐車場	41 台	25 m ² /台	1,025 m ²	41 台
④ 職員駐車場	76 台	25 m ² /台	1,900 m ²	0 台
合計	210 台		5,260 m ²	72 台

(2) 駐輪場面積の算定

駐輪場面積の算定における、想定必要台数は次のとおりです。

① 来庁者駐輪場台数

来庁者駐輪場 台数 … 30 台（現在の駐輪場規模に余裕を加えた台数）

② 公用駐輪場台数

公用駐輪場 台数 … 15 台（現在確保している台数）

③ 職員駐輪場台数

職員駐輪場 台数 … 25 台（職員数 250 人の約 1 割を想定した台数）

以上の各必要駐輪台数をもとに、駐輪場面積を次のとおり算定します。なお、1 台当たりの駐輪面積は、 $1.6 \text{ m}^2/\text{台}$ とし、算出します。

【 駐輪場面積 】

駐輪場面積 … 70 台 × $1.6 \text{ m}^2/\text{台}$ = 約 112 m^2

(3) 敷地面積の設定

新庁舎を整備する敷地には、以下のようなスペースが必要であり、それぞれの必要面積を合わせ、基本構想で示されたとおり、敷地面積の上限値の目安を約 $10,000 \text{ m}^2$ とします。

【 敷地内に必要なスペース 】

区分	面積	備考
庁舎本体の建築面積	約 $2,000 \text{ m}^2$	3 階建てを想定
付属建物の建築面積	約 700 m^2	現在の庁外倉庫などの実績値より想定
駐車場、駐輪場	約 $5,300 \text{ m}^2$	来庁者・議員・公用車・職員駐車場、駐輪場
その他（緑地など）	約 $2,000 \text{ m}^2$	緑化率 20%… $1,925 \text{ m}^2$ 、オープンスペースなど
合計	約 $10,000 \text{ m}^2$	

【 敷地面積の上限値の目安 】

新庁舎の敷地面積 : 約 $10,000 \text{ m}^2$

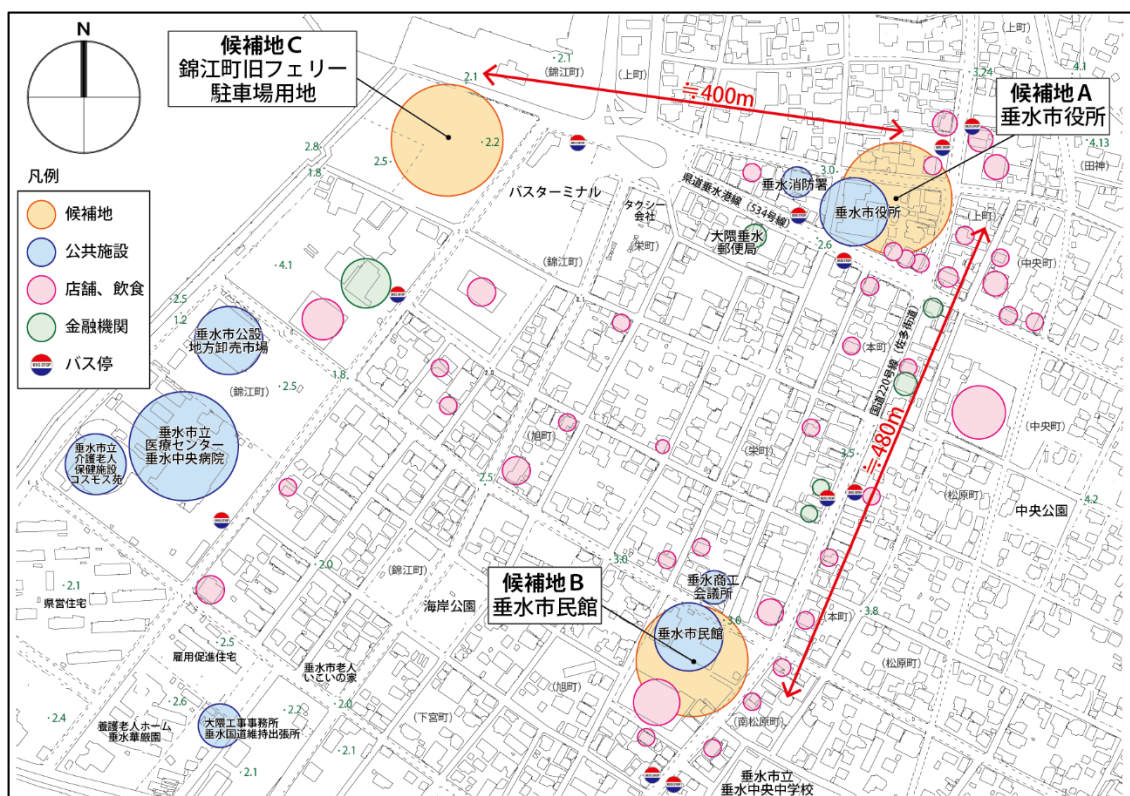
第5章 新庁舎の位置

1. 新庁舎の建設候補地

新庁舎の位置については、基本構想において3ヶ所の候補地と選定に対する4つの評価基準が示されています。

基本構想において示された新庁舎の建設候補地は、下図のA～Cの3ヶ所です。

【 新庁舎の建設候補地 】



2. 建設候補地の比較検討

基本構想において示された新庁舎の位置選定における評価基準は以下のとおりです。

【 評価基準 】

1	市民の利便性	庁舎は市民の利用を主な目的とする施設であることから、他の公共施設との位置関係や交通アクセス等の利便性について評価を行います。
2	計画の経済性と実現性	計画予定地の現況、庁舎建設費用など、庁舎建設計画の経済性と実現性について評価を行います。
3	防災拠点・安全性	計画予定地が防災拠点として活用できるかという視点で評価を行います。
4	まちづくりとの整合性	地域経済への貢献、今後のまちづくりという視点で評価を行います。

【建設候補地の比較検討結果】

候補地A / 垂水市役所



評価基準	評価項目	内容	評価	
			内部	外部
1. 市民の利便性	①都市機能の集積・にぎわい	中心市街地であり、集積度が高い	○	○
	②交通アクセス	・バス停(垂水市役所)前 ・国道220号から約30m ・県道垂水港線沿い	○	○
2. 計画の経済性と実現性	①用地取得	・建物は市有地で建設可能 ・駐車場用地の確保必要 ・計画敷地10,000㎡に対し、約6,900㎡不足 ・市道をまたぐため、用地取得が一体的に不可 ・区画内に店舗が数多くあり、用地取得に課題 ・仮設庁舎用地の確保必要 ・物件補償対象 小規模：19件	△	×
	②工期(実効性)	用地取得交渉におよそ3年以上を要する	△	×
	③概算事業費(コスト)	約40億円 事業費＝庁舎建設費+用地費+補償費+仮設庁舎費 ※補償費は建設費のみ	△	×
3. 防災拠点・安全性	①津波	想定区域外	○	○
	②浸水	想定区域外	○	○
	③防災拠点性	計画敷地が建物密集地にあり、周辺にあまり余裕(空地)がない	△	△
4. まちづくりとの整合性	①上位計画との整合性	商業エリアとの連携が容易	○	○
	②他公共施設再編	対象なし	○	○
	③まちづくりの拡張性	計画敷地だけでは土地が狭く、拡張性は低い	△	△

[評価凡例] ○：適している △：課題があるが対応可能である ×：適していない

[評価主体] 内部：垂水市庁舎建設等庁内検討委員会 外部：垂水市新庁舎建設検討委員会

候補地 B / 垂水市民館



～ 敷地条件 ～
 所在地 : 旭町 61-2
 敷地面積 : 約 4,758 m² (市有地)
 約 6,500 m² (民有地)
 標 高 : 3.0m
 区 域 : 都市計画区域内
 用途地域 : 第二種住居地域
 商業地域
 建ぺい率 : 60% (第二種住居地域)
 80% (商業地域)
 容積率 : 200% (第二種住居地域)
 400% (商業地域)

市有地
 民有地

評価基準	評価項目	内容	評価	
			内部	外部
1. 市民の利便性	①都市機能の集積・にぎわい	中心市街地であり、集積度が高い	○	○
	②交通アクセス	・バス停(垂水中前)から約40m ・国道220号沿い	○	○
2. 計画の経済性と実現性	①用地取得	・建物は市有地で建設可能 ・駐車場用地の確保必要 ・現有機能確保のため、建物一部の移転必要 ・計画敷地10,000m ² に対し、約5,200m ² 不足 ・区画内に大型店舗があり、用地取得に課題 ・物件補償対象 大規模:1件、小規模:3件	△	△
	②工期(実効性)	用地取得交渉におよそ2年以上を要する	△	△
	③概算事業費(コスト)	約38億円 事業費=庁舎建設費+用地費+補償費 ※補償費は建設費のみ	△	△
3. 防災拠点・安全性	①津波	想定区域外	○	○
	②浸水	想定区域外	○	○
	③防災拠点性	計画敷地が建物密集地にあり、周辺にあまり余裕(空地)がない	△	△
4. まちづくりとの整合性	①上位計画との整合性	商業エリアとの連携が容易	○	○
	②他公共施設再編	市民館、公民館について要検討	△	△
	③まちづくりの拡張性	計画敷地だけでは土地が狭く、拡張性は低い	△	△

[評価凡例] ○: 適している △: 課題があるが対応可能である ×: 適していない

[評価主体] 内部: 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会 外部: 垂水市新庁舎建設検討委員会

候補地C / 錦江町旧フェリー駐車場用地



評価基準	評価項目	内容	評価	
			内部	外部
1. 市民の利便性	①都市機能の集積 ・にぎわい	中心市街地であり、集積度が高い	○	△
	②交通アクセス	・バス停(垂水)から約40m ・国道220号から約350m ・県道垂水港線沿い	○	○
2. 計画の経済性と実現性	①用地取得	取得用地が全て土地開発公社所有地のため、用地取得は短期間で容易に可能	○	○
	②工期(実効性)	用地取得は容易 平成34年度の供用開始に特に問題なし	○	○
	③概算事業費(コスト)	約33億円 事業費=庁舎建設費+用地費	○	○
3. 防災拠点・安全性	①津波	想定区域外	○	△
	②浸水	河川浸水想定0.5m未満の区域であるが、設計時に対策されるので問題なし	△	△
	③防災拠点性	計画敷地周辺が広く、物資置場などの拠点機能を設けることができるため、拠点性は高い	○	○
4. まちづくりとの整合性	①上位計画との整合性	・病院、市場など公共ゾーンのため、連携が容易 ・景観がよい	○	○
	②他公共施設再編	対象なし	○	○
	③まちづくりの拡張性	一団の土地(約16,112m ²)であり、拡張性が高い	○	○

[評価凡例] ○: 適している △: 課題があるが対応可能である ×: 適していない

[評価主体] 内部: 垂水市庁舎建設等庁内検討委員会 外部: 垂水市新庁舎建設検討委員会

3. 新庁舎建設候補地の決定

新庁舎建設候補地は、垂水市庁舎整備基本構想において、事業費をはじめ、市民の利便性や市街地形成への影響に対する調査をもとに、庁内検討委員会による内部評価及び学識経験者や関係機関の代表で組織された庁舎建設検討委員会による外部評価を行い、整備位置を決定することとしています。さらに、決定過程の透明性を高めるため、これらの評価結果をパブリックコメントにより公表し、パブリックコメントの結果を踏まえて、整備候補地を決定することとしました。

選定の評価基準は、「2. 建設候補地の比較検討」にあるとおり、①市民の利便性、②計画の経済性と実現性、③防災拠点・安全性、④まちづくりとの整合性とし、それぞれに評価項目を設け、計11の評価項目を設けました。

建設候補地の内部評価及び外部評価の結果は、下表1のとおりとなりました。また、パブリックコメントの結果は、意見提出者34名、意見件数は70件あり、このうち「新庁舎の位置」に対する意見は、下表2のとおり18件ありました。

市としては、このような結果を踏まえ、「候補地C／錦江町旧フェリー駐車場用地」が建設候補地として最も適切であるとし、本基本計画においても、敷地利用計画や概算事業費の算定に用いるものとします。

【表1／評価結果集計（内部評価・外部評価）】

	候補地A／ 垂水市役所	候補地B／ 垂水市民館	候補地C／錦江町旧 フェリー駐車場用地
○	12	10	18
△	7	12	4
×	3	0	0

凡例：○「適している」 △「課題はあるが適している」 ×「適していない」

【表2／パブリックコメント「新庁舎の位置」に対する意見の内訳】

候補地Aに対する意見	A案は絶対反対（1件）
候補地Bに対する意見	市民館に移して欲しい（1件）
候補地Cに対する意見	C案がよい（12件） （主な意見）コスト、工期、ロケーション、ゆとり空間
その他の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所移転に対する商店街対策 ・ 候補地Cの冠水対策 ・ 立地条件 ・ 評価基準

第6章 新庁舎の機能

1. 新庁舎の必要機能

基本方針	基本的必要機能	具体的整備機能
1 市民に親しまれる、 やさしい庁舎	①ユニバーサルデザイン	バリアフリー施設機能 多様な利用者への配慮 分かりやすい案内表示
	②窓口・案内機能	ワンフロア・低層階への窓口集約 ワンストップサービス* ⁵ 導入の検討 プライバシーに配慮した相談窓口 総合案内の設置 待合スペースの整備
	③市民交流・協働機能	多目的スペースの整備 休憩・憩いの場
	④情報受発信機能	市政・地域情報コーナーの充実
2 市民を守る防災拠点 としての庁舎	①耐震性・安全性	耐震性能の確保 台風・水害対策
	②防災拠点機能	災害対策本部機能 ライフラインの維持 備蓄スペースの確保 一時避難機能の整備
	③セキュリティ機能	防犯・セキュリティ対策
3 効率的・経済的な 庁舎	①執務機能	オープンな執務空間 ユニバーサルレイアウト* ⁶ の導入 会議・打合せスペースの整備 文書保管スペースの確保 倉庫などの設置
	②ICT機能	フリーアクセスフロア* ⁶ の採用 庁内LAN・公衆無線LAN環境の整備
	③福利厚生機能	更衣室、休憩室などの整備
	④施設管理機能	施設管理の効率化
	⑤コスト縮減	建物更新性の向上
4 市民に開かれた議会 機能を備えた庁舎	①議会機能	市民に開かれた議会 諸室の整備
	②議会情報発信機能	情報通信環境の整備
5 地球環境に配慮し、 周辺環境と調和した 庁舎	①省エネ・環境配慮機能	省エネルギー性能の向上 再生可能エネルギーの有効活用 高効率設備の採用 降灰対策機能
	②周辺環境配慮	敷地整備 庁舎デザインと景観形成

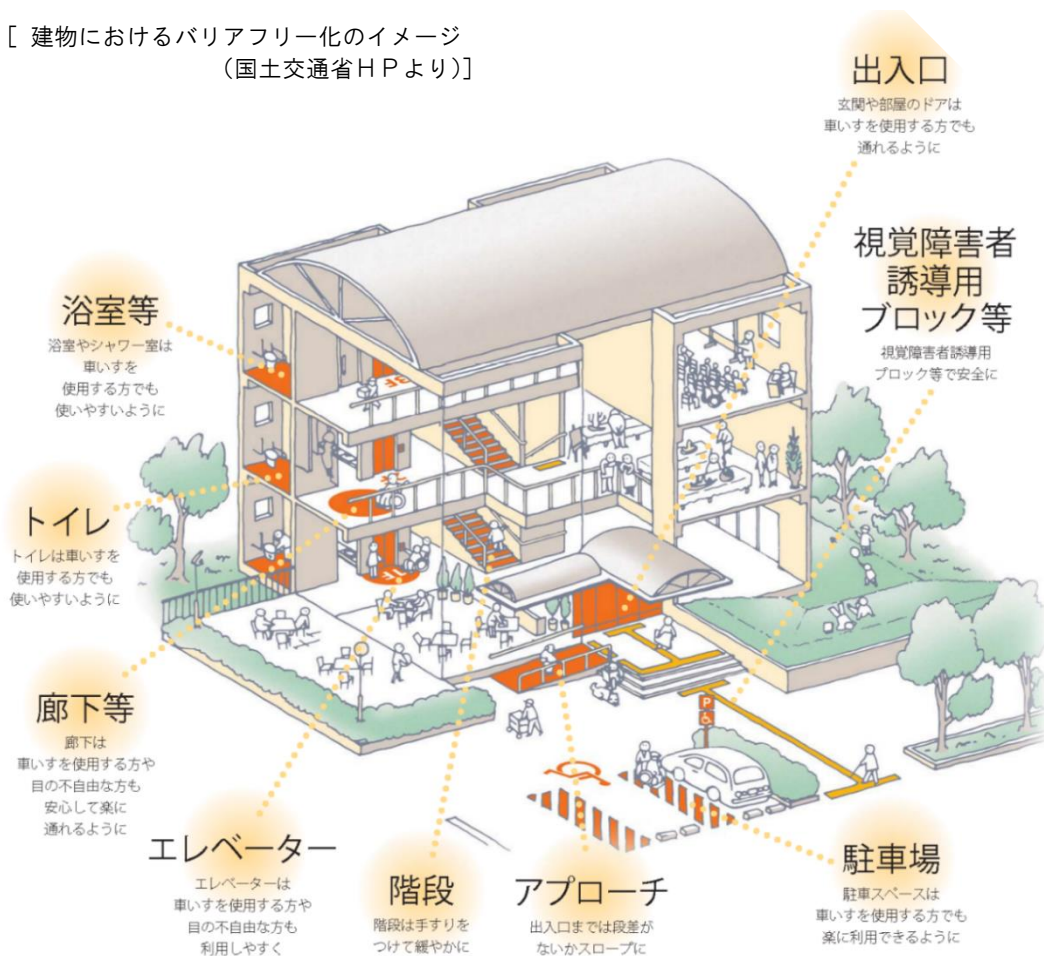
基本方針1 市民に親しまれる、やさしい庁舎

基本的必要機能① ユニバーサルデザイン

バリアフリー施設機能（移動への配慮）

- 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」を遵守します。
- 敷地内の通行が安全であるよう、駐車場は歩道と車道を明確に区分します。
- 敷地入口および駐車場から庁舎玄関への通路は、段差を解消し、滑りにくい舗装材とします。また、十分な通路幅を確保し、必要な箇所に手すりや点字ブロックを設けます。
- 庁舎内の分かりやすく利用しやすい位置に、車いすでも回転できる広さのエレベーターを設置します。
- ゆとりある廊下、利用しやすい階段となるよう廊下の幅員や手すりの設置を検討します。

[建物におけるバリアフリー化のイメージ
(国土交通省HPより)]



多様な利用者への配慮（利用への配慮）

○窓口カウンターや記載台などは、車いす利用者にも対応した高さのカウンターを設置し、手続きや相談がスムーズに行えるよう配慮した計画とします。



[健常者、車いす利用者とも利用できるタイプの記載台を配置（つくば市庁舎）]

○子育てに関連する窓口の近くに、授乳室やキッズコーナー、子ども用トイレなどを設置し、子ども連れの方にも利用しやすいよう配慮した計画とします。



[キッズコーナー（国東市庁舎）]



[授乳室（出水市庁舎）]



[子どもトイレのイメージ]

○車いす利用者や乳幼児連れの来庁者に対応する手すりやオストメイト用汚物流し、ベビーベッドなどを備えた多目的トイレを適正な位置に配置します。



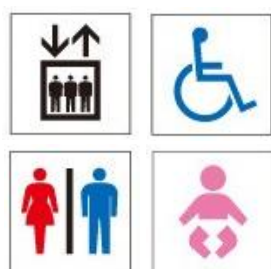
[多目的トイレのイメージ]

分かりやすい案内表示

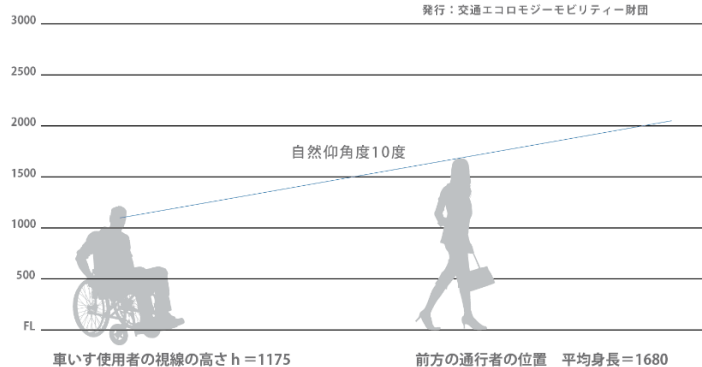
○サインは、庁舎内での標準化を図り、設置位置や色・文字サイズなどを統一します。

○視覚障がい者や聴覚障がい者に配慮して、音声案内装置・点字表記や文字情報端末などを設置することを検討します。

公共交通機関旅客施設のサインシステムガイドブック
監修：国土交通省
発行：交通エコロモロジーモビリティ財団



[わかりやすいサインのイメージ]



[サイン設置位置への配慮]

基本的必要機能② 窓口・案内機能

ワンフロア・低層階への窓口集約

- 各種手続きや相談などに訪れる市民の移動距離を短くして利便性を高めるために、庁舎の1階に利用が多い市民窓口を集約して配置するよう検討します。
- 窓口はローカウンターを設置を基本として手続きや相談を座って行えるようにしますが、対応時間が短い窓口などはハイカウンターを設けて滞留時間の短縮を図るなど、市民の利用しやすさに配慮します。



[車いす対応も可能なローカウンターとクイック対応ができるハイカウンターを組み合わせた窓口 (つくば市庁舎)]

ワンストップサービス導入の検討

- 総合窓口、ワンストップサービスを目指した窓口の充実を図ります。
- 事務処理手続きの関連性が高い部署をできる限りワンフロアに集約し、書類の受け渡しなどの連携を図ることで、待ち時間の短縮化を行っていく“ワンフロア集約連携サービス”の実現を目指します。
- 利用の多い証明書を一元化して発行できる「証明書発行専用窓口」設置を検討します。

プライバシーに配慮した相談窓口

- 窓口カウンターにおいては、各種の相談・情報の取り扱いが行われることから、カウンターに仕切りパネルを適宜設置し、プライバシー確保に配慮します。
- 必要な部門などには、窓口・事務スペースに隣接して個室の相談室やブースを設置し、来庁者のプライバシーに配慮した計画とします。



[仕切り型 (弘前市庁舎)]



[ブース型 (土浦市庁舎)]



[個室型 (早川町庁舎)]

総合案内の設置

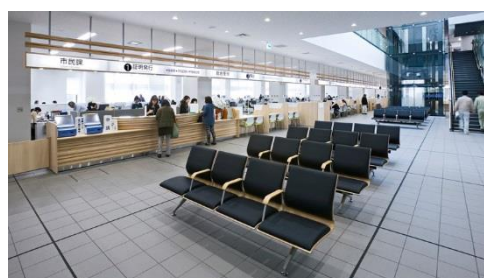
- 窓口サービスゾーンを配置する1階に、総合案内を設置します。来庁者の用件に応じて、窓口や部署の案内を行うコンシェルジュ*7の配置などを検討します。
- 庁舎の入口近くには分かりやすい総合案内板を、各階には部署の配置などが分かりやすいフロア案内板を設けます。



[総合案内 (甲府市庁舎)]

待合スペースの整備

- 窓口サービスゾーンを配置する1階には、ゆとりのある待合スペースを確保します。
- 窓口部門の配置に応じて、テレビや情報画面などの設置により、快適な待ち時間を過ごせる計画とします。



[職員と来庁者の視線に配慮し、ゆったりと計画された待合スペース (北本市HPより)]

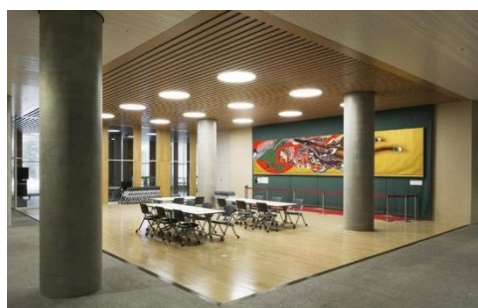
基本的必要機能③ 市民交流・協働機能

多目的スペースの整備

- 市民が交流を図ることができ、展示やイベントなどの様々な催しものに利用が可能な多目的スペースを整備します。
- 一時的に広いスペースが必要となる確定申告や期日前投票などにも、多目的スペースが利活用できるよう、配置や動線を検討します。



[多目的サロンホール (中野市HPより)]



[多目的に利用できる市民交流スペース (長野市役所第一庁舎)]

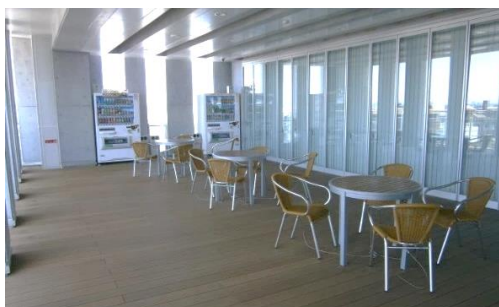


[市民と協働で打合せなどをするスペース、コミュニティラウンジ (平塚市HPより)]

休憩・憩いの場

○新庁舎の1階など利用しやすい場所に、休憩や談話ができる開放的なスペースを設け、市民同士の交流機会を創出する計画とします。

○来庁者や職員の利便機能として、ATMコーナー・自動販売機コーナーなどの設置について検討します。



[自動販売機が設置された休憩ラウンジ
(伊予市HPより)]



[無料Wi-Fi完備の市民開放スペース
(伊予市HPより)]

基本的必要機能④ 情報受発信機能

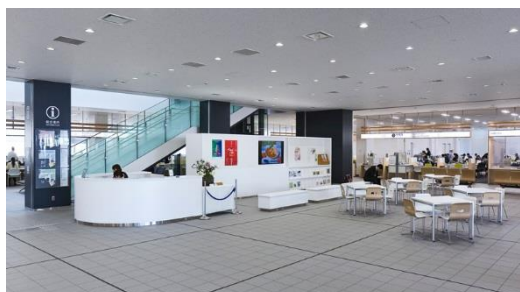
市政・地域情報コーナーの充実

○市政情報や地域のイベント情報のほか、福祉や子育てに関する情報、地域コミュニティやNPOなどの活動の情報を紹介する情報コーナー設置を検討します。

○市外からの来庁者に向けた観光情報や、企業誘致に関する情報などを積極的に発信できるよう検討します。



[防災情報コーナー（甲府市HPより）]



[市民がくつろげる空間に設置された
市政情報コーナー（北本市HPより）]



[市民情報ひろばに設置された姉妹都市紹介
コーナー（三田市HPより）]

基本方針2 市民を守る防災拠点としての庁舎

基本的必要機能① 耐震性・安全性

耐震性能の確保

○耐震安全性の目標

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」において、施設内容に応じて建物の耐震安全性の目標が定められています。新庁舎は災害応急対策において「特に重要な官庁施設」と位置づけられ、大地震発生時に建物の設備や機能の被害を最小限に抑え、防災・災害復興拠点として機能を維持することが必要とされることから、耐震安全性でいうところの「構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類」を目標とします。

【大地震動に対する耐震安全性の目標】

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体 [柱・梁・基礎等]	Ⅰ類	・大地震動（※1）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 [外壁仕上げ、屋根材、建具、間仕切りおよび内装材等]	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、また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 [電力供給、照明、給排水等]	甲類	・大地震動後の人命の安全確保および二次被害の防止が図られているとともに、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および二次被害の防止が図られている。

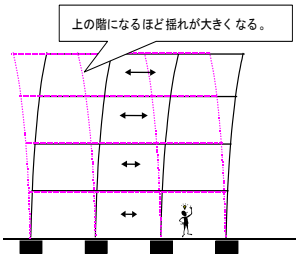
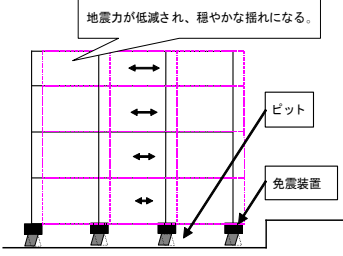
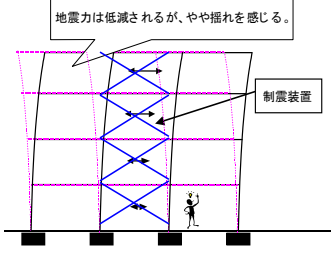
出典：官庁施設の総合耐震診断・改修基準および同解説（平成8年）

（※1）大地震動：震度6強から震度7に相当

○耐震工法比較検討

耐震性能を十分に確保するため、一般的な耐震構造形式である①耐震構造、②免震構造、③制震構造の3工法の比較を行いました。本計画の耐震工法については、設計段階における構造、規模、形状やコストなどの検討を踏まえた上で最も適切な工法を選定します。

【耐震工法の比較検討】

比較項目	耐震構造	免震構造	制震構造
イメージ			
概要	<ul style="list-style-type: none"> 地震に対する一般的な構造方法。構造躯体を堅固にすることで地震の揺れに抵抗する。 大地震を受けた場合に若干の損傷が残り、二次部材に被害が出る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤と建物の間に免震装置を設置し、地震動との共振を避け、地震力の伝達を軽減させる工法。 免震装置上部の構造躯体を、他の工法より小さくできる。 	<ul style="list-style-type: none"> 制震部材（ダンパー等）により地震力を吸収、または相殺することで揺れを抑制させる工法。 変形を殆どしない鉄筋コンクリート造には不向き。 低層建物では、制震効果を発揮しにくい。
効果	<ul style="list-style-type: none"> 地震エネルギーがそのまま伝わり、小刻みに激しく揺れる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べて、地震エネルギーを半分以上に低減できる。 揺れの周期がゆっくりとなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震エネルギーを20～30%程度、低減できる。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 地震に対する構造形式の中では、維持管理費がかからない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物がゆっくりと揺れるため、ひび割れなどの損傷が少ない。 什器、家具の転倒などを防止することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に構造体の破損が軽減されるため、繰り返しの地震に有効。 施工に特殊性は少ないが、制震の手法による。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 地震エネルギーはそのまま建物に伝わる。 地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策は必要である。 大地震により影響を受けた場合は、多額の補修費用が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べて、建設費用が5～10%程度高くなる。 地震の縦揺れには効果が小さい。 数年おき、大地震後に専門業者による装置の点検が必要（日常点検は管理者対応可）。 軟弱地盤には設置が困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べて、建設費用が3～5%程度高くなる。 地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策は必要である。 制震部材を配置する部分にはプランの制約が生じる。 地震後に臨時点検が必要になる。

台風・水害対策

- 災害対策本部室や機械室など主要な設備を備えた室は、2階以上の階に配置します。
- 建物の構造体は、津波圧力に対し十分な水平力を有し、滑動および転倒（倒壊）しないように対応し、十分な耐風圧強度を確保した窓設計とすることを基本とします。
- 新庁舎は、災害発生時に業務遂行の必要性のある居室は地下に設けないなど、水害に対する安全性を確保するようにします。
- 地震後に生じる可能性のある地盤の液状化および側方流動に備え、ボーリング調査を行い、地盤改良工事などの適切な液状化対策を検討します。

基本的必要機能② 防災拠点機能

災害対策本部機能

- 庁舎建物および駐車場・広場などは、国や県をはじめ関係諸機関や地域と連携した災害対策活動の場や市民の緊急避難場所となり得ることが考えられます。緊急車両の乗り入れや動線の確保、支援物資の受け入れや搬出、資機材の保管、給水車の配置などを検討します。
- 災害発生時に、速やかに情報の集約や対応指示が行えるよう、市長室や防災担当部署などの連携配置と適切なスペースの確保を行い、災害対策本部が設置できるような情報通信設備を整備した会議室を配置します。



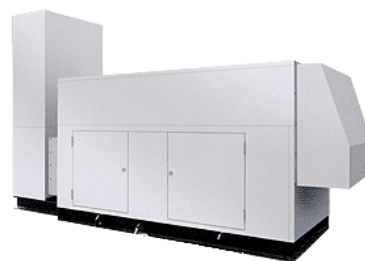
[災害時には災害対策室として利用する
大会議室（北本市HPより）]

ライフラインの維持

○電力設備

複数回線での受電、商用電源以外のコージェネレーション*⁸設備や太陽光発電設備、蓄電池など、災害時においても十分な電力を確保できるよう検討します。

また、消防法に基づく非常用電源に加え、非常用自家発電機を整備します。災害対策本部のほか、被災時における活動に必要な庁舎機能を維持するため、72時間以上の連続運転を可能とする電力の確保を行います。



[非常用自家発電機イメージ]

○通信設備

装置の二重化や分散配置など、非常時においても、必要な情報の収集・発信機能を確保できるよう検討します。

○給水設備

必要な備蓄を行うほか、雨水利用設備等による水源の多重化などを検討します。また、雨水貯留施設を設け、常時は散水などに利用し、災害時などの水道水の供給が遮断された際に、トイレ排水などに活用できるようにします。

○排水設備

排水機能や排水システムの確保など、非常時においても十分な排水容量や排水機能を確保できるよう検討します。

○空調設備

必要な熱源用エネルギーや空調設備システムの耐震性能の確保など、非常時においても十分な空調機能を確保できるよう検討します。

○非常用自家発電機などについては、浸水などの影響を受けないよう設置場所を十分考慮します。

備蓄スペースの確保

○災害対策活動の初動期間に必要な防災資機材などを備蓄できるスペースもしくは施設の整備を検討します。

一時避難機能の整備

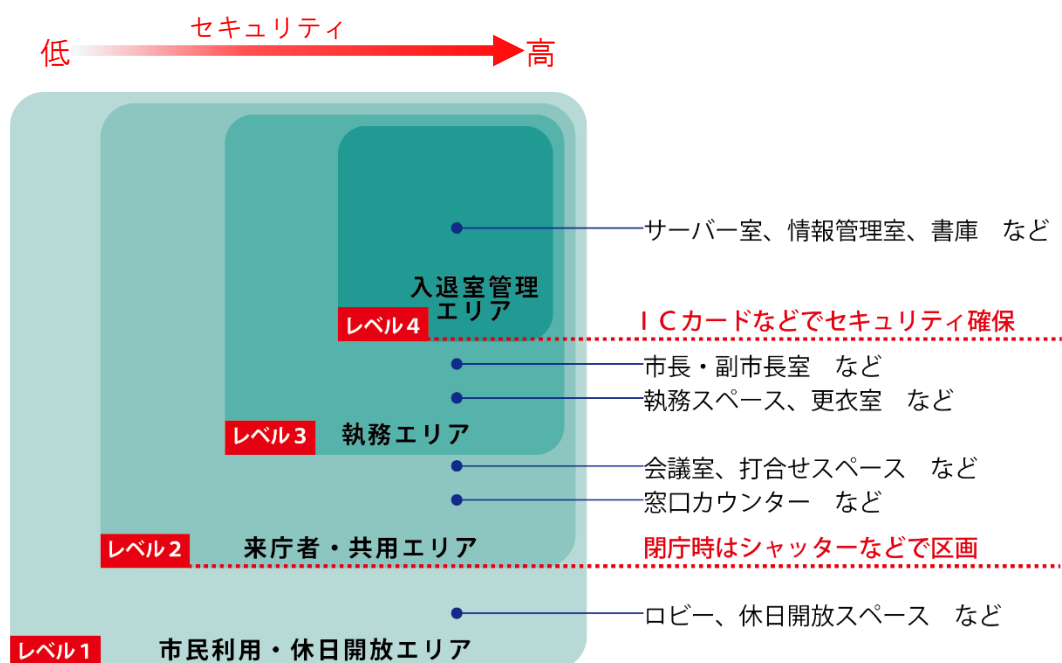
○1階ロビーや待合スペース、多目的ホールなどを利用し、避難者あるいは支援活動を行うボランティアなどの一時的な受け入れに対応できるよう、柔軟な対応やセキュリティの確保が可能な計画とします。

基本的必要機能③ セキュリティ機能

防犯・セキュリティ対策

- 来庁者、職員および議員などの立ち入れる区画や動線の分離、セキュリティゾーンを考慮した諸室の配置を行います。また、1階の窓口サービスゾーンには、窓口にシャッターを設けるなどして物理的に空間を仕切れるようにして、セキュリティを確保し、多目的に活用できるよう検討します。
- 閉庁時の警備強化のために、必要箇所へ防犯カメラの設置を行います。
- 開庁時・閉庁時・緊急時のそれぞれの庁舎管理とセキュリティの確保を補完するため、ICカードを活用したシステムなどの導入を検討します。

【セキュリティ区画イメージ】



基本方針3 効率的・経済的な庁舎

基本的必要機能① 執務機能

オープンな執務空間

- 個人情報や行政情報の漏洩に配慮しつつ、開放的で視認性の良いオープンフロアを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい、効率的・効果的な執務空間とします。
- 各部署の配置は、関連する部署を近接させ、市民や事業者の窓口手続きの連続性を確保し、職員の業務連携を容易にすることで、効率化を図ります。
- 空調や換気、照明設備に関しては、部門やゾーン、または開庁時間に合わせて、分割管理が可能なシステムの導入を検討します。

ユニバーサルレイアウトの導入

- 執務室は、基本的には各課の間に間仕切りは設けず、机・椅子などの什器類の大きさ・配置と執務室のレイアウトを統一化したユニバーサルレイアウトの導入を検討します。市民ニーズや組織の変化に柔軟に対応でき、引っ越し経費の削減にも効果があります。



[組織変更にも柔軟に対応できる、ユニバーサルレイアウト（北本市庁舎）]



[ユニバーサルプランで構成された執務室（つくば市庁舎）]

会議・打合せスペースの整備

会議室

- 会議室は、用途と規模に応じた様々な大きさの会議室を用意し、各階へ適正に配置します。
- 会議室には、様々な利用に対応するLAN環境や音響・映像設備を整備し、適宜部屋の大きさが変更できる可動間仕切りの設置を検討します。



[可動間仕切のある会議室イメージ]

打合せ・作業スペース

○打合せや作業を行うスペースは、頻度や業務内容に合わせて、共有スペースを適宜配置します。共用部のオープンスペース活用など、多様なミーティングスペースの確保についても配慮するものとします。

○複数の部署で共有するプリンターなどのOA機器は、効率的に利用できる設置スペースを確保します。



[共有打合せスペース（西予市庁舎）]



[共用部を利用した打合せコーナー
（伊予市HPより）]

文書保管スペースの確保

○執務室内での収納キャビネットは、視認性や開放性に配慮しつつ、ローキャビネットや天井までの壁面収納などを使い分け、適正に配置します。

○文書量・収納量を算出し、必要な書庫・倉庫を適正に配置します。



[移動書架イメージ]

倉庫などの設置

○市民情報を保存する重要諸室や倉庫などについては、適切なセキュリティを確保します。

○測量器具や作業道具などを保管する倉庫・収納庫を、必要とするフロアに設置します。

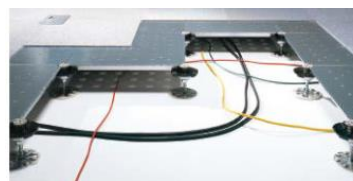
○現在、本庁舎外に使用している倉庫は以下のとおりです。新庁舎へ集約するもの、今後も外部の倉庫に保管するものについて整理を行います。

1. 下宮倉庫	延床面積	234.0 m ²
2. 災害時備蓄用倉庫（市民館・体育館・旧協和中）	延床面積	100.0 m ²
3. 旧協和中学校校舎（文書庫・降灰袋保管・選挙用資材）	延床面積	337.5 m ²
	計	671.5 m ² ≒ 700 m ²

基本的必要機能② ICT機能

フリーアクセスフロアの採用

- 床下に配線を通すための空間を設ける、フリーアクセスフロア*⁹を導入します。什器のレイアウトに影響されない配線などが行え、通行や椅子の移動に支障がない床面とします。



[フリーアクセスフロアのイメージ]

庁内LAN・公衆無線LAN環境の整備

- 効率的な行政サービスを提供できるよう、行政事務支援システムや庁内LAN環境の整備を進め、ICT技術を積極的に活用し、今後の技術の進展にも対応可能な環境整備を図ります。
- 市政情報や観光情報の収集のため、また、待合時間を快適に過ごせるよう、公衆無線LANの導入を検討します。



[無料Wi-Fi完備の市民開放スペース（土浦市庁舎）]

基本的必要機能③ 福利厚生機能

更衣室、休憩室の整備

- 職員にとって業務効率の向上に資するよう、福利厚生機能についても検討し、快適な庁舎を目指します。
- 災害待機にも対応するため、休憩室などの設置について検討します。窓口関係課の職員が来庁者の目に触れずに昼食が取れるようスペースを考慮した計画とします。
- 各フロアへの更衣室の設置や、大きさと必要な収納ロッカーの整備について検討します。

基本的必要機能④ 施設管理機能

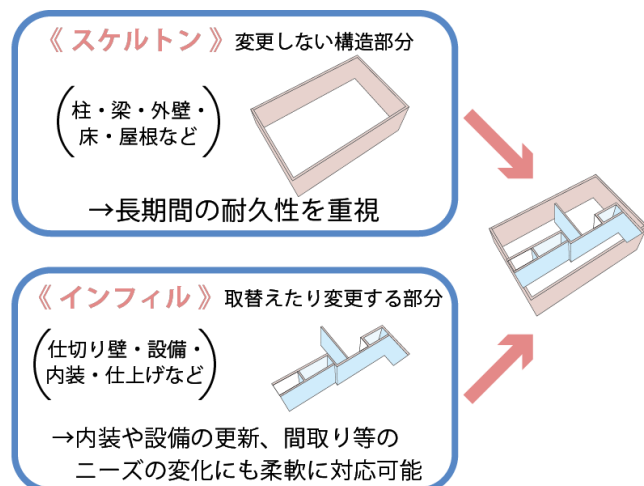
施設管理の効率化

- 庁舎の空調などの設備システムの遠隔監視など、一元管理できるBEMS*¹⁰の導入を検討します。季節や利用状況に応じて最適なエネルギー使用をコントロールし、光熱水費の削減に努めます。

基本的必要機能⑤ コスト縮減

建物更新性の向上

○将来の組織体制の変化にも対応できるようにするため、建物の内壁の変更や修繕・維持管理のしやすい構造とし、庁舎の変換性が得られるスケルトン・インフィル工法^{*11}の採用を検討します。



[スケルトン・インフィル工法]

スケルトン・インフィル工法の採用により、内装や設備機器の更新が容易になります。構造体の長寿命化を図るとともに、設備機器などは適宜最新技術を取り入れることで、ライフサイクルコストの縮減を図り、経済効率の高い庁舎を目指します。

○建物の長寿命化が実現される建築構造と材料を選ぶとともに、規格品の採用にも留意し、施設の老朽化や機器の更新にも対応します。

基本方針4 市民に開かれた議会機能を備えた庁舎

基本的必要機能① 議会機能

市民に開かれた議会

- 議決機関として独立性を確保しつつ、市民に開かれた議会、身近な議会を目指します。議場や関係諸室などの適切な配置、効率的な議会運営が可能となる機能整備について検討します。
- 議場の配置は、市民が分かりやすく行きやすい位置を検討します。傍聴席は車いす利用者や子ども連れの方などの利用も踏まえ、スムーズに移動できるようバリアフリー化を図り、十分なスペースの確保を検討します。
- 議場は、固定式・可動式とするかなど、空間の造り方について検討します。固定式の場合、より機能性が高い議場を造ることができ、可動式の場合、用途によって机イスのレイアウトを変えることができるため、様々な利用方法が可能なスペースとなります。



[多目的な利用が可能な可動式議場の例]

諸室の整備

- 委員会室は、常任委員会の同時開催を考慮し、必要数を検討します。
- 全員協議会室は、議員全員による協議が進められる十分な広さを確保します。
- 委員会室や議員控室などは、議員数や会派構成などの変動に対応できるよう、可動間仕切り壁の採用を検討するとともに、防音にも配慮します。
- 正副議長室・議会事務局・応接室など、議会に必要となる諸室を整備します。

基本的必要機能② 議会情報発信機能

情報通信環境の整備

- 議会の様子をロビーなどでも視聴できるよう、モニター中継に対応した放送設備を整備します。様々な来庁者に対応できる傍聴席の整備や、インターネット配信など、市民の議会への関心に応えるための機能を取り入れます。

基本方針5 地球環境に配慮し、周辺環境と調和した庁舎

基本的必要機能① 省エネ・環境配慮機能

省エネルギー性能の向上

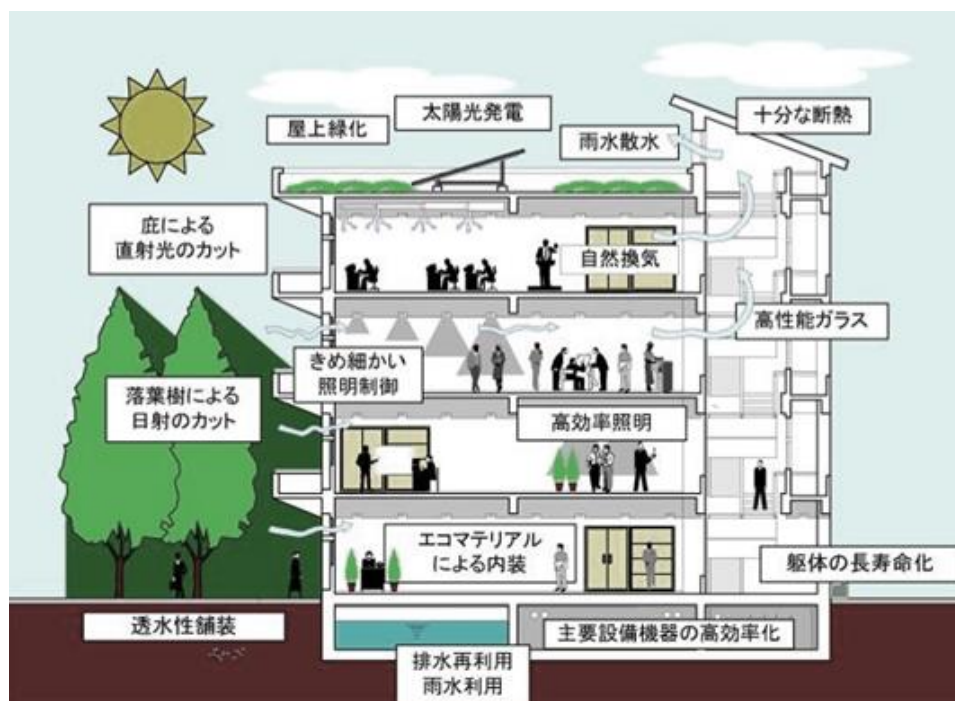
- 自然条件を考慮し、自然採光や自然通風を積極的に取り入れて、照明や空調負荷の低減化を図ります。
- 断熱性能の高い外装材の選定や、深い庇による日射遮蔽、エコマテリアル^{*12}の採用などにより、省エネルギー化と環境負荷の軽減に努めます。

再生可能エネルギーの有効活用

- 太陽光発電装置の設置などによる、再生可能エネルギーの活用を検討します。

高効率設備の採用

- LED照明などの高効率照明器具や、熱効率の高い熱源機器などの採用により、エネルギー使用の合理化とランニングコストの低減化を図ります。



[環境負荷低減に配慮した官庁施設(グリーン庁舎)のイメージ (国土交通省HPより)]

降灰対策機能

- 庁舎への灰の進入を防ぎ、溜まりにくく、除去しやすく、建物のメンテナンスの省力化と快適さの向上、建物の長寿命化を図ります。
- 降灰対策として、防汚性、清掃性に優れた内装仕上げ材を採用します。また、汚れの目立ちにくい色彩計画を検討します。

【 降灰対策の主な手法 】

- 灰の侵入を防ぐ
- 灰の堆積しにくい構造・形式にする
- 堆積、付着した灰を除去しやすくする
- 灰に影響されない空間をつくる



[現庁舎の屋上]

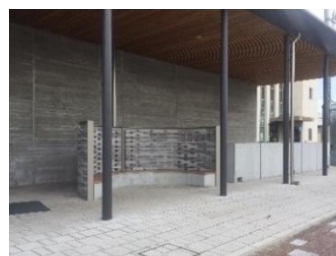
基本的必要機能② 周辺環境配慮機能

敷地整備

- 庁舎建物、駐車場、オープンスペースなどの各整備位置については、周辺との関係性や中心市街地からのアプローチなども踏まえた検討を行います。
- 敷地へのアクセスにおいて、利便性に配慮した公共交通の整備、安全でゆとりある歩行者空間の整備、様々なアクセス可能性を検討します。敷地内においても、庁舎利用者の安全面に配慮し、歩行者との車の動線が交差しないよう整備します。



[屋根付きのゆとりある駐輪スペース (国東市庁舎)]



[屋根付きのバス待合スペース (国東市庁舎)]

- 旧フェリー駐車場用地であることから、既存のロータリーを活かしつつ車でのアクセスにおいて安全性・利便性に十分配慮した車道整備を踏まえた検討を行います。
- 屋外駐車場や広場などのオープンスペースは、イベントスペースなどとの兼用を図ります。市民の活動の場、にぎわいや憩いの場となるよう検討します。



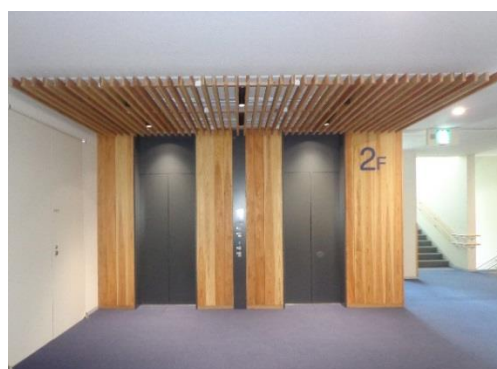
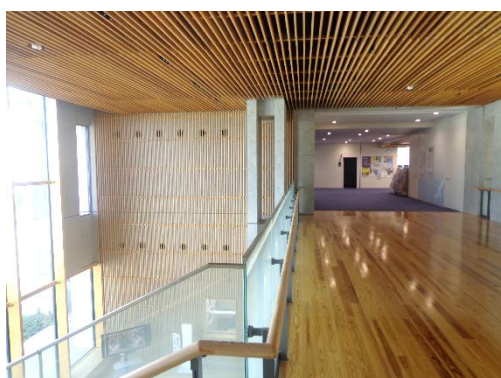
[屋上広場のある庁舎 (青梅市HPより)]



[市民広場 (青梅市HPより)]

庁舎デザインと景観形成

- 新庁舎は市の中心地区に位置し、市の代表的な建物となることから整備にあたっては、「鹿児島県景観条例」などに基づき、都市景観づくりの先導的な役割を果たすとともに、市民に長く愛され、垂水市の新たなシンボルとなる庁舎を目指します。
- 桜島や錦江湾を臨み、海に面する立地を活かした屋外スペースの検討を行います。豊かな自然に配慮し、周辺環境と調和した、シンプルで機能的なデザインを基調とします。
- 新庁舎の外構計画では、積極的な構内緑化により、市民の憩いの場の形成はもとより、良好な景観形成の誘導を図ります。また、構内緑化の整備・維持管理では、市民参画なども検討し、「愛着のもてる庁舎づくり」を目指します。
- 本市の木材資源を有効活用することにより、林業振興による地域経済の活性化の促進と、森林資源の循環を図り、森林の適正な整備・保全の推進を目指します。
- 地産地消の象徴として、新庁舎の建材や内装材、家具等に地域の木材を積極的に活用した親しみのある庁舎とすることで、人や環境にやさしい、地域の新しい拠点となるよう検討します。



[共用空間への木材利用（出水市庁舎）]



[木質化された窓口フロア（四万十町庁舎）]



[木質化された窓口フロア（那賀町庁舎）]

第7章 敷地利用計画

1. 施設構成および配置計画

敷地利用計画については、次に掲げる条件に基づき基本設計時に作成するものとします。



【計画予定エリアの諸条件】

全体16,112㎡のうち、庁舎用地として10,000㎡を活用、残りは将来の公共施設予定地とする。

新庁舎敷地：約10,000㎡

○庁舎建築面積 ≒ 2,000㎡（延床6,000㎡で3階建てを想定）

○附属棟建築面積 ≒ 700㎡

○駐車場・駐輪場 ≒ 5,000㎡

○その他（緑地・広場等）≒ 2,300㎡

※1. 都市計画施設（錦江ポンプ場用地）として、約4,900㎡を指定済みである。

※2. 錦江ポンプ場の地上は、広場または駐車場として計画しておく。

■ 配慮事項

- ・海からの景観や桜島の眺望に配慮する。
- ・海岸に隣接するための対策を施す。
- ・河川浸水想定0.5m未満の区域に指定。浸水対策を踏まえて庁舎の1階フロアレベルを設定する。また、現況からの地盤レベルのかさ上げを検討する。
- ・人、車の動線を検討する。（特に交通アクセス性、歩道整備、車のアプローチを考慮）

第8章 新庁舎の空間構成

1. 各機能の配置

(1) 市民交流ゾーン

低層階（1階）に、市民活動や展示などの各種イベントに使用できる多目的ホールを設置し、交流スペースを確保します。また、市の様々な情報を受発信する情報公開コーナーの設置を検討し、ゆとりある市民ロビーを整備します。

(2) 窓口サービスゾーン

市民の利用度の高い窓口は、低層階（1階）にまとめて集約した配置とします。

(3) 執務室ゾーン

執務室は関連部署を近隣配置し、職務の効率性を図ります。市民向けの窓口機能をもたない部署を中心とする執務室は、中層階に配置します。

(4) 執行部（市長室など）ゾーン

市民の安全・安心の拠点として、市長室・副市長室・災害対策室・総務課などを中層階に配置し、災害対策の中心となる部署の連携を高めます。

(5) 議会ゾーン

上層階に、議会の独立性と議会審議に必要となるスペースを確保します。

(6) その他

各階に打合せスペースや会議室、書庫・倉庫などの収納スペースを配置します。

2. 各部署のフロア構成

【フロア構成】

上層階	議会ゾーン、その他
中層階	執務室ゾーン、執行部ゾーン、その他
低層階	市民交流ゾーン、窓口サービスゾーン、その他

第9章 実現化方策の検討

1. 概算事業費

第5章において決定した整備候補地における概算事業費は、次のとおりです。

【 庁舎建設概算事業費 】

※（税込）

項目	数量	単価	金額	備考
新庁舎建設工事				
庁舎本体建設費	6,000 m ²	46 万円	2,760 百万円	※免震構造の場合、50万円以上/m ² 程度見込む必要あり。
付属棟建設費	700 m ²	30 万円	210 百万円	倉庫、車庫等 ※面積は現在の庁外倉庫などの実績値より想定。
外構整備費	7,300 m ²	3 万円	219 百万円	敷地面積10,000m ² —想定建築面積(本体2,000m ² +付属700m ²) 用地造成費などがある場合は、別途加算する必要がある。
(業務委託料)				
敷地測量・地質調査等			未算入	国交省告示第15号別添二建築物の類型4号(業務施設)第2類 をもとに算出。
設計監理費			138 百万円	
確認申請等			2 百万円	
計			3,329 百万円	
その他				
用地取得費	10,000 m ²	1.794 万円	179 百万円	※土地開発公社所有地取得(想定路線価: 17,940円/m ²)
備品購入費	264 人	70 万円	185 百万円	(職員数250人+議員14人)×(約70万円/人)
情報通信整備費			未算入	電算関連(サーバー、LAN、防災行政無線、行政システム等)
新庁舎移転費			未算入	
計			364 百万円	
合計			3,693 百万円	

※消費税率については、8%で算出しています。法律の改正がなされた時点で、法に基づき再算定を行います。

※上記の面積は、おおよその想定面積としています。現段階での想定概算のため、変動の可能性があります。

2. 新庁舎建設費の財源検討

新庁舎の建設に要する費用（用地費を除く）は、「市有施設整備基金」と「公共施設等適正管理推進事業債」を財源とします。

(1) 基金の状況

平成23年度に設置された「市有施設整備基金」は、平成29年度末時点の積立額が約12億円ですが、後年への負担を増加させないためにも、可能な限り積立額を増やしていく予定です。

【 基金の状況 】

基金	残高	備考
市有施設整備基金	12億円	平成29年度末時点

(2) 地方債の概要

地方債は、交付税措置のある「公共施設等適正管理推進事業債」を活用する予定です。ただし、この地方債は、熊本地震等を受けて創設されたもので、平成29年から平成32年までの限定措置となっていることから、この期間内に協議を行う必要があります。

【 地方債の概要 】

項目	公共施設等適正管理推進事業債	備考
対象事業	市町村役場機能緊急保全事業	
充当率	90 %	対象事業費のうち起債を充当できる比率。
償還期間	30 年	30 年（据え置き5年）
金利	金融機関の金利情勢による	
地方交付税算入率	75 % の 30 % (22.5 %)	元利償還額のうち国から地方交付税として後年に措置される比率。

(3) 起債の対象事業

活用を予定している「公共施設等適正管理推進事業債」の対象事業の範囲は、以下に示すとおりです。

【 起債の対象事業 】

事業		対象・対象外
基本設計		対象外
実施設計		対 象
施工監理業務		対 象
建設費等		対 象
ボーリング調査等		対 象 (例外あり)
用地取得費等		対象外 (一般単独事業債による対応)
外構工事ならびに駐車場		対 象 (駐車場は公用車用が対象、職員用および来庁者用を除く)
移転費用		対象外
備品購入費	一品当たり 20 万円以上 かつ耐用年数 5 年以上	対 象 (建設事業と一体として整備される備品で建設される施設等 と一体不可分のな機能を有するもの)
	上記以外	対象外

3. 事業手法

(1) 事業方式

公共施設の整備手法には、従来方式である「設計施工分離発注方式」や民間事業者のノウハウを最大限に活用できる「DB方式」、「PFI方式」などがあります。

今回、新庁舎の整備については、市民や職員といった利用者視点で整備する必要があることから、安定した品質管理が期待でき、公共事業では最も一般的な方式である「設計施工分離発注方式」を採用します。

【 事業方式の比較検討 】

	設計段階	施工段階	運用段階	概要
公設 公営 方式	● 従来方式（設計施工分離発注方式） <small>（基本設計と実施設計が別途業務の場合もある。）</small> 基本・実施設計 → 施工 → 維持管理			<ul style="list-style-type: none"> 設計、施工それぞれの段階で設計者と施工者を個別に発注、契約する方式。 公共事業では最も一般的な発注方式。
	● DB^{*13}方式（設計施工一括発注方式） <small>（基本設計と実施設計+施工が別途業務の場合もある。）</small> 基本・実施設計 + 施工 → 維持管理			<ul style="list-style-type: none"> 民間活力を導入し、設計と施工を一括で契約する方式。
	● ECI^{*14}方式（施工候補者技術協議方式） <small>（基本設計と実施設計が別途業務の場合もある。）</small> 基本・実施設計 → 施工 → 維持管理 <small>契約 ↑ ↓ 契約</small> 施工者の技術協力 <small>※基本設計が完成した段階で施工予定者を技術提案方式で選定する場合。</small>			<ul style="list-style-type: none"> 分離発注方式だが、設計段階から施工候補者を選定し、設計内容に施工候補者が参画し、コスト圧縮の技術提案や施工のノウハウを反映した設計を実施した後、交渉方式等で施工部分の請負契約を締結する方式。
公民 連携 方式	● リース方式（BLT^{*15}、BLO^{*16}など） 基本・実施設計 + 施工 → 維持管理 基本・実施設計 + 施工 + 維持管理			<ul style="list-style-type: none"> リースによる庁舎を建設し、賃貸借契約により庁舎を使用する方式。 民間事業者が施設所有する方式（BLT方式）が一般的だが、施設完成後、市に所有権移転する方式（BLO方式）もある。
	● PFI^{*17}方式（BTO^{*18}、BOT^{*19}など） 基本・実施設計 + 施工 + 維持管理			<ul style="list-style-type: none"> PFI法に基づき、民間資金・経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、設計・建設・改修・更新や維持管理・運営の全てを一括して長期契約する方式。

(2) 設計者選定方式

設計事業者の選定方法については、以下のような方式があります。新庁舎の整備にあたっては、全体事業費の縮減を図るなどのノウハウや技術力のある設計者の選定が求められます。また、設計段階においても、市民や議会の意見を聞きながら進めていく必要があります。そのため、新庁舎の整備においては、プロポーザル方式を採用します。

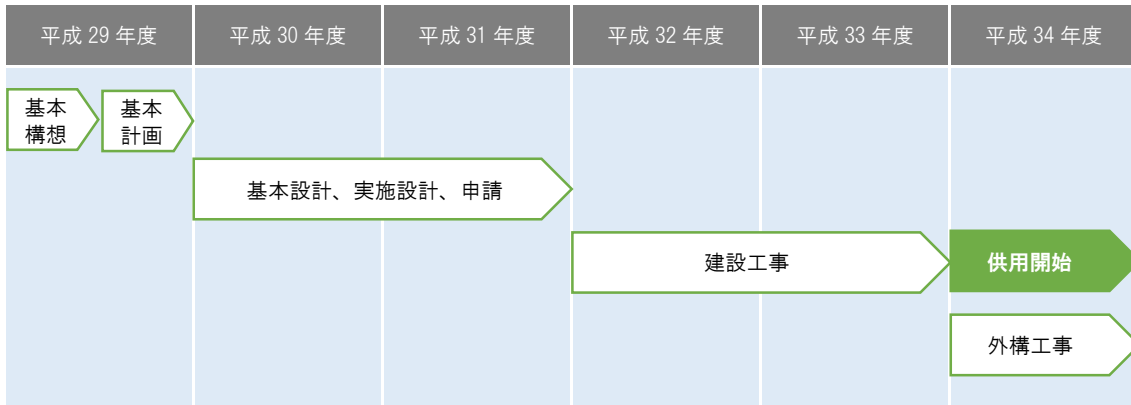
【 事業者選定方式の比較検討 】

選定方式	概要、選定対象	選定の流れ	契約方法	その他留意事項	コメント
設計競技(コンペ)方式	一定の条件をもとに具体的な図面やデザイン等を求め、最も優れた『設計案』を選定する方式	書類審査 ↓ 提案に対するプレゼン及びヒアリング	随意契約 契約金額： 概ね予定価格(交渉により決定)	<ul style="list-style-type: none"> 提案を図面等で確認して評価するため、技術力の評価には具体性がある。 選定時にほぼ確定した図面で提示されるため、提案された設計案の大幅な変更は難しい。 コスト増となりやすいことが懸念される。 	具体的な図面やデザイン等による評価が可能な反面、発注者側の条件変更や、市民参画による協働的な取組が反映されにくいことがある。
プロポーザル方式	テーマや課題に対する発想、解決手法等の提案や、当該業務の工程計画及び設計チームの構成等の資料を求め、『事業者』を選定する方式	書類審査 ↓ 提案に対するプレゼン及びヒアリング	随意契約 契約金額： 概ね予定価格(交渉により決定)	<ul style="list-style-type: none"> 技術提案を評価して、優良な事業者を選定可能。 図面以外の提案のため、優劣の評価に客観性が必要。 具体的な設計内容は、契約後、協議の上、進めていく。 	発注者との共同作業を進める『パートナー』として最も適した『事業者』を選定することができる。
総合評価方式	品質を高めるための新しい技術やノウハウといった価格以外の要素についての技術提案を求め、『事業者』を『価格』とあわせて総合的に考慮し選定する方式	書類審査 ↓ 入札	入札 契約金額： 入札額(最低額とは限らない)	<ul style="list-style-type: none"> 技術提案を評価して、優良な事業者を選定可能。 技術力と価格の総合的な評価となるため、技術点の低い事業者が価格面の優位性により選定される場合がある。 具体的な設計内容は、契約後、協議の上、進めていく。 	入札の結果、価格差によって技術力のあるものが採用されない可能性もある。
競争入札方式	発注者が設計仕様を提示し、複数の事業者の中から最も安い『価格』を提示した事業者を選定する方式	入札のみ	入札 契約金額： 入札による最低額	<ul style="list-style-type: none"> 価格のみの競争となり、技術力を評価する手順がない。 価格のみの競争のため選定基準は明瞭である。 具体的な設計内容は、契約後、協議の上進めていく。 	技術力の評価が困難である。

4. 事業スケジュール

事業スケジュールについては、市民サービスの向上と防災拠点の早急な整備が必要であることや、本市の財政状況からも交付税措置のある有利な地方債である「公共施設等適正管理推進事業債」の活用を考慮し、平成34年度の供用開始を目標とします。

【全体事業スケジュール】



【用語解説】

- *1 バリアフリー…障害者や高齢者の生活に不便な障害を取り除こうという考え方
- *2 ユニバーサルデザイン…年齢や障がいの有無などに関わらず、できるだけ多くの人が利用しやすいように、製品・施設などをデザインすること。
- *3 オストメイト…人工肛門や人工膀胱の造設者、保有者のこと。
- *4 ICT…Information and Communication Technology: 情報通信技術の訳で、情報に加え、コミュニケーション性、情報・知識の共有が念頭におかれた技術のこと。
- *5 ワンストップサービス…1度の手続きに関連するすべての手続きが行えるよう設計された窓口サービスの形態。
- *6 ユニバーサルレイアウト…個室やデスク配置をモジュール化し、レイアウト変更を行わずに人やその荷物を移動させるだけで配置を変えられるワークスペースのこと。
- *7 コンシェルジュ…フランス語で管理人を意味し、ホテルの宿泊客のあらゆる要望、案内に対応する「総合世話係」というような職務を担う人の職名として使われ、来庁者の用件に応じて窓口や部門の案内を行う。
- *8 コージェネレーション…発電時に発生した排熱を利用して、冷暖房や給湯などに利用する熱エネルギーを供給する仕組みのこと。
- *9 フリーアクセスフロア…電話線やLANケーブルなどの配線が容易にできるよう床板が二重になった床の構造。
- *10 BEMS…Building and Energy Management System: 室内環境やエネルギー性能の最適化を図るための管理システムのことで、近年オフィスビルや庁舎などへの導入が多くみられる。
- *11 エコマテリアル…より少ない建物の環境負荷で、製造・使用・リサイクルまたは廃棄できる材料。
- *12 スケルトン・インフィル工法…建物の「スケルトン（柱・梁・外壁・床・屋根などの構造躯体）」と「インフィル（内装・設備など）」とを分離してつくる工法。スケルトンは長期間の耐久性を重視する一方で、インフィル部分はフレキシビリティ（可変性）を重視してつくられるため、内装や設備の更新、間取りなどのニーズの変化にも柔軟に対応できる。
- *13 DB…Design Build: 設計（Design）、建設（Build）を一括発注する方式。
- *14 ECI…Early Contractor Involvement: 早期（Early）の設計段階から施工予定社である請負業者（Contractor）が関与（Involvement）する方式。
- *15 BLT…Build Lease Transfer: リース業者が建設（Build）した施設を、行政に一定期間賃貸（Lease）し、予め定められた賃貸料で事業費を回収した後、行政に施設の所有権を移管（Transfer）する方式。
- *16 BLO…Build Lease Operate: PFI業者が建設（Build）した施設を、行政が買い取り、PFI業者にその施設を賃貸（Lease）し、PFI業者が行政からの委託により施設の運営（Operate）を行う方式
- *17 PFI…Private Finance Initiative: 公共施設等の建設・維持管理・運営等を民間部門（Private）の持つ経営ノウハウや資金（Finance）を活用する手法。
- *18 BTO…Build Transfer Operate: PFI業者が資金調達を行い、施設を建設（Build）し、施設の所有権を行政に移管（Transfer）した上で、PFI業者が行政からの委託により施設の運営（Operate）を行う方式。
- *19 BOT…Build Operate Transfer: PFI業者が資金調達を行い、施設を建設（Build）し、契約期間中の運営（Operate）・維持管理を行い、契約期間終了後に所有権を移管（Transfer）する方式。

參考資料

○垂水市庁舎建設等庁内検討委員会設置要綱

平成24年 2月 1日告示第 5号

改正

平成25年 3月26日告示第28号の 2

平成27年 3月31日告示第34号

平成28年 3月23日告示第22号

垂水市庁舎建設等庁内検討委員会設置要綱

(設置)

第 1 条 垂水市庁舎等の老朽化に対応した施設の改修、増改築又は新庁舎の建設（以下「庁舎建設等」という。）に関し、必要な事項を調査及び検討するため、垂水市庁舎建設等庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 委員会は、庁舎建設等により市民サービス機能の充実及び事務能率の向上を図るため、次に掲げる事項を調査検討する。

- (1) 庁舎建設等の基本構想、基本方針・計画に関すること。
- (2) 庁舎建設等の事業化の立案に関すること。
- (3) 庁舎等の有効活用及び市民の利便性の確保・向上に関すること。
- (4) その他庁舎建設等に関すること。

(組織)

第 3 条 委員会は、別表に掲げる委員をもって組織する。

(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く。

- 2 委員長には副市長、副委員長には企画政策課長の職にある者をもって充てる。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会は、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(専門部会)

第6条 委員会に専門的な事項を調査及び検討するため、専門部会を設置することができる。

2 専門部会の部会員は、委員長が指名した者をもって充てる。

3 専門部会に専門部会長（以下「部会長」という。）を置き、部会長は、委員長が任命する。

4 専門部会は、部会長が招集し、会議の議長となる。

5 専門部会は、部会員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

6 専門部会の運営に関し必要な事項は、部会長が専門部会に諮って決定する。

(報告)

第7条 委員長は、委員会の会議、活動等の経過又は結果等を市長に報告しなければならない。

2 部会長は、専門部会の会議、活動等の経過又は結果等を委員長に報告しなければならない。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、企画政策課において処理する。

(その他)

第9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

この要綱は、平成24年2月1日から施行する。

附 則（平成25年3月26日告示第28号の2）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月31日告示第34号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月23日告示第22号）

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

副市長	財政課長	企画政策課長	総務課長	市民課長	福祉課長	保健課長
農林課長	水産商工観光課長	水道課長	土木課長	議会事務局長	教育総務課長	社会教育課長
農業委員会事務局長						

○垂水市新庁舎建設検討委員会設置要綱

平成29年6月5日告示第71号

垂水市新庁舎建設検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 垂水市新庁舎の建設に関し必要な事項を審議するため、垂水市新庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審議する。

- (1) 新庁舎建設の基本構想に関すること。
- (2) 新庁舎の位置、建設規模、建設時期、整備手法等に関すること。
- (3) その他新庁舎建設に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市内の公共的団体からの推薦者
- (3) その他市長が必要と認める者

(委員の委嘱期間)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合の補欠の委員の委嘱期間は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員のうちから互選する。

- 2 委員長は、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、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これを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(会議の意見聴取等)

第7条 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し出席を求め、意見を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、企画政策課において処理する。

(その他)

第9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

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年6月5日から施行する。

(委員会の招集の特例)

2 第6条第1項の規定にかかわらず、委員の互選により委員長が定められていない場合にあつては、市長が委員会を招集する。

垂水市新庁舎建設検討委員会 委員名簿

	区 分	委 員 名	団 体 名 等
1	1 号委員	鯨坂 徹	学識経験者
2	1 号委員	林 亮輔	学識経験者
3	2 号委員	橋口 敬二	地区公民館連絡協議会 代表（会長）
4	2 号委員	日高 安美	振興会連絡協議会 代表（会長）
5	2 号委員	篠原 カツ子	民生委員協議会 代表（副会長）
6	2 号委員	安藤 幸子	市PTA連絡協議会 代表（母親委員会代表）
7	2 号委員	角野 廣志	身体障害者協会 代表（会長）
8	2 号委員	黒川 徹	子ども・子育て会議 代表（会長）
9	2 号委員	前田 洋平	商工会 代表
10	2 号委員	後迫 タツエ	商工会 代表
11	2 号委員	川井田 守	垂水未来塾 代表
12	2 号委員	和田 尚三	垂水金融クラブ 代表（鹿児島銀行垂水支店長）
13	3 号委員	山口 容子	市長枠
14	3 号委員	菅 愛	市長枠
15			

【説明】

1号委員：要綱第3条（1）学識経験者

2号委員：要綱第3条（2）市内の公共的団体からの推薦者

3号委員：要綱第3条（3）その他市長が必要と認める者