

御坊市新庁舎建設基本構想

御 坊 市

目 次

1	はじめに	1
2	庁舎の現状と問題点・課題	2
	（１）庁舎の現状	2
	（２）庁舎の問題点・課題	3
3	新庁舎建設の基本的な考え方	6
	（１）安全・安心な庁舎	6
	（２）わかりやすく親しまれる庁舎	7
	（３）利用者にやさしい庁舎	8
	（４）経済的・効率的で環境にやさしい庁舎	8
	（５）議会施設の整備	9
	（６）財政状況を踏まえた新庁舎建設の実施	9
4	新庁舎の規模	10
	（１）想定人口	10
	（２）職員数	10
	（３）議員数	10
	（４）新庁舎の必要面積	10
	（５）部署配置の考え方	13
	（６）駐車場・駐輪場の規模	14
5	建設地の検討	14
6	建設事業費及び財源	15
	（１）事業費	15
	（２）財源	15
7	建設事業方式に関する検討	15
8	事業スケジュール	16
	【用語解説】	17

1 はじめに

近年、東日本大震災や熊本地震の発生、また、今後発生が予想される南海トラフ巨大地震などの大規模災害等に対して、地域の防災拠点としての機能を備えた庁舎整備が求められています。

本庁舎は、昭和 48 年に建設され、電気設備、空調設備等の老朽化や建物全体の老朽化に伴う維持管理費の増大等の問題が大きくなってきております。また、平成 22 年に実施した耐震診断で、耐震性に問題があることが判明しました。

耐震診断結果を受け、平成 22 年 7 月に市職員で組織する「庁舎耐震問題検討委員会」を設置し、現状における庁舎全体の各種設備の老朽化及び執務スペース等の手狭さの問題を抱えての耐震補強工事の実施か、あるいは建て替えかを検討した結果、建て替えとの結論に達しました。その後、平成 23 年度に庁舎建設基金を創設し、財源確保のため毎年 1 億円の積立を行い、平成 29 年 3 月末現在で約 6 億円の積立があります。

また、平成 27 年度に、総務省からの「公共施設等総合管理計画（総財務第 74 号平成 26 年 4 月 22 日）」の策定要請を受け、平成 28 年度末に同計画を策定し、同計画においても、本庁舎の老朽化を言及し、新庁舎建て替えの必要性を報告しています。

このような中、大規模災害への対応として、また、防災拠点として最も大きな役割を担うべき庁舎の早期整備が必要との認識に立ち、平成 28 年 12 月に市職員で組織する「新庁舎建設準備委員会」を設置し、新庁舎建設に向けて、より本格的な検討に入りました。

この基本構想は、本市が目指す庁舎像を明らかにし、新庁舎建設にあたっての指針となる基本的な考え方を示すものであり、今後策定を予定している「基本計画」、「基本設計」において、より詳細な検討を行う際の指針となるものです。



本庁舎



議会棟



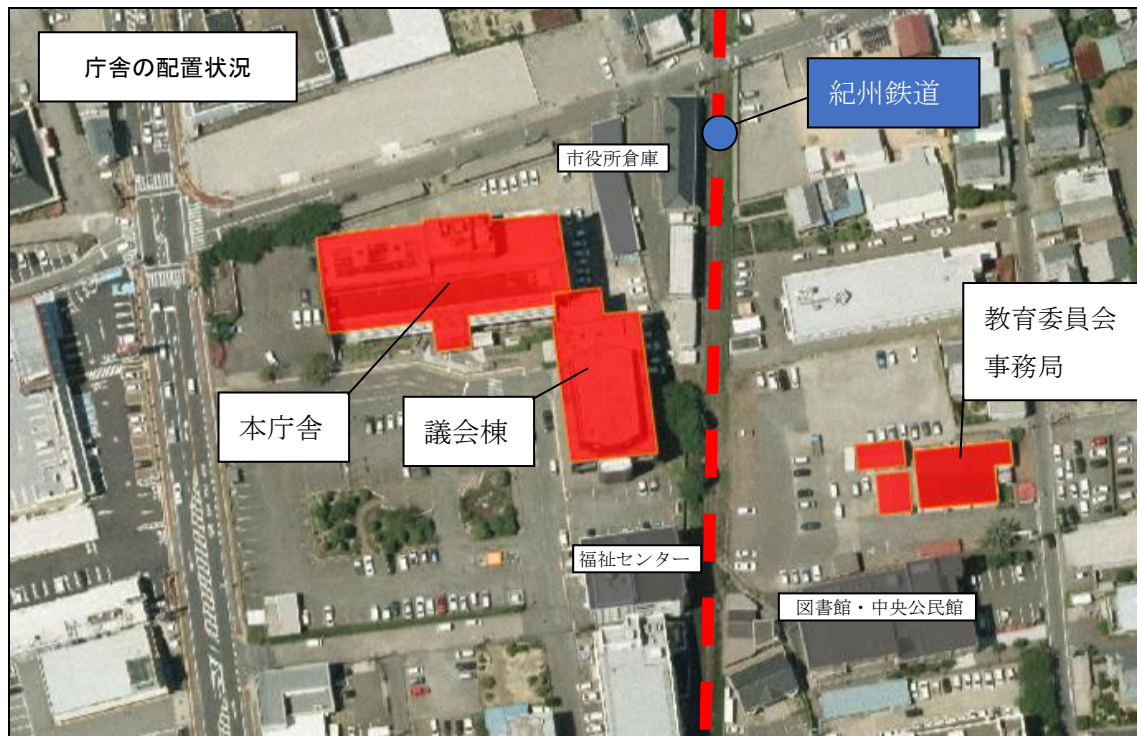
教育委員会事務局

2 庁舎の現状と問題点・課題

(1) 庁舎の現状

建物	建築年度	敷地面積	建築面積	延床面積	建物構造（階層）
本庁舎	S48	10,994 m ²	1,040 m ²	5,436 m ²	鉄筋コンクリート造 地下1階地上5階・搭屋2階建
議会棟			687 m ²	1,581 m ²	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建
教育委員会事務局	S60	2,084 m ²	384 m ²	384 m ²	事務所：鉄筋コンクリート造 平屋建 会議室・倉庫棟：軽量鉄骨造 平屋建

図：庁舎の配置状況



(2) 庁舎の問題点・課題

①耐震性の問題

平成 22 年に実施した本庁舎及び議会棟の耐震診断では、どちらも耐震強度の不足が判定されています。現状では、大震災時に、庁舎機能の損傷に伴い市役所が機能停止状態になる恐れがあり、市民に大きな影響が及ぶことが懸念されます。

市役所は、多くの市民が訪れる場所であることから、来庁者の安全確保はもとより、防災拠点としての機能を果たすことが求められています。

平成 22 年に実施した本庁舎の耐震診断結果（構造耐震指標＝^{※1}I s 値）は、以下のとおりです。

区 分	地下	1 階	2 階	3 階	4 階	5 階
東西（X）方向	0.29	0.23	0.19	0.18	0.20	0.32
南北（Y）方向	0.52	0.31	0.57	0.61	0.76	1.12

耐震診断の結果、建物の耐震性能を表す指標である構造耐震指標（^{※1}I s 値）が東西方向においては 3 階の 0.18 から 5 階の 0.32 と、耐震性に問題がないとされる^{※1}I s 値 0.6 を大きく下回り、震度 6 強から 7 程度の大地震発生時に倒壊する危険性があるということが判明しました。また、議会棟においても全階にわたり両方向で倒壊する危険性が高い診断結果となっています。

なお、国土交通省「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」では、^{※1}I s 値については下表のとおり定められています。

構造耐震指標 ^{※1} I s 値	構造耐力上主要な部分の地震 に対する安全性	評価
0.3 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。	早急に補強が必要
0.3 以上 0.6 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。	補強が必要
0.6 以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。	公共施設については目標値未満であれば補強が必要※

※国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」では、市役所などの公共施設は、その性質に応じ、目標値として^{※1}I s 値 0.75 以上又は 0.9 以上と定められており、市役所庁舎は^{※1}I s 値 0.75 以上が目標とされています。また、災害拠点となる施設は^{※1}I s 値 0.9 以上が必要です。

②施設・設備の老朽化

本庁舎は、昭和 48 年に建設され 44 年が経過しており、建物の老朽化による外壁等の劣化や雨漏り、また、空調設備や電気・給排水等設備についても老朽化が進んでおります。そのため、施設の補修や機器更新により対応していますが、修繕範囲の拡大や維持管理コストの増大等の問題も生じてきています。また、電気・空調設備等は省エネルギーのための取り組み、環境への配慮が十分行われていないため、早急な対応が必要となっています。



本庁舎 壁の亀裂



議会棟 廊下天井の漏水



排水管等の錆び付き

③庁舎の配置による課題

本庁舎は、昭和 48 年に竣工しており、行政需要の増加や情報化（OA 化）の進展等に伴い、執務スペースに不足が生じてきたため、別館に教育委員会事務局を移し、スペースを確保してきました。しかしながら、本庁舎と教育委員会施設の間を鉄道の線路が通過しており、庁舎間の行き来や行政サービスがスムーズに行うことができない状況であります。※「基本構想 2 ページ 図：庁舎の配置状況」参照

④職務環境及び事務効率の向上への対応の限界

現在の庁舎では、利用者の利便性やプライバシーに配慮した個別対応スペースが不足しており、また、各部署の事務スペースは、業務の変化や電子化等に柔軟に対応できるスペースが不足しており、会議室や打合せスペース、書庫、倉庫が不足しています。さらに、各部署の職員 PC 端末の LAN ケーブルやコード類が乱雑な状況で接続されています。



本庁舎 2 階エレベーター
棚等が設置されている



本庁舎 2 階
廊下に保管されている荷物



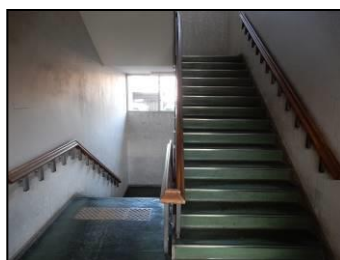
社会福祉課執務室
コード類の接続状況

⑤バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応の限界

公共施設では、高齢者や障がい者等に配慮した※²バリアフリーへの対応が必要とされており、本庁舎において、地下に多目的トイレを設置するなど部分的な改修は行っているものの、スペースに制限があるなど※²バリアフリー化を含めた誰もが使いやすい※³ユニバーサルデザインへの対応が遅れています。また、本庁舎の玄関フロアにおいて、市民の生涯学習等の作品展示イベントや献血等の受付スペースとして利用されていますが、玄関フロア付近のスペースは、日常的にも狭小であり、イベント等の開催時にはさらに狭小となり、利用者の行き来に不便が生じている状況です。



本庁舎 トイレ



本庁舎 階段

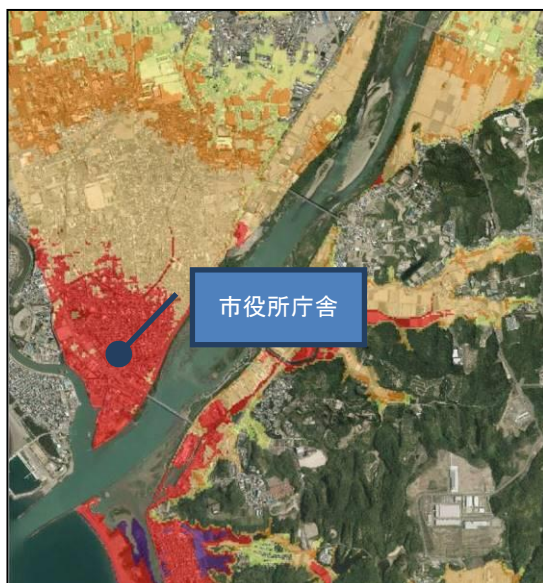


玄関フロア
催し物開催時

⑥津波等の浸水による影響

和歌山県公表の南海トラフ巨大地震による津波想定では、本市の最大津波高は 16m、平均浸水深は 3.7mとされています。本庁舎は、津波想定区域内（浸水深 3m程度）にあり、庁舎の地下に電気設備や機械設備を配置しているため、津波等により設備が使用できなくなった場合、防災拠点として活用ができず、代替施設を使用せざるを得ない状況にあります。

図：南海トラフ巨大地震による浸水予想図



10.0m以上

5.0m以上 10.0m未満

2.0m以上 5.0m未満

1.0m以上 2.0m未満

30cm以上 1.0m未満

30cm未満

3 新庁舎建設の基本的な考え方

本庁舎が抱える問題点等を踏まえ、より良い市民サービスの提供、効率的な行政運営を図るため、庁舎を整備するにあたり、次の基本方針及び庁舎機能を設定します。

(1) 安全・安心な庁舎

市民と職員が安心して利用できる安全性を備えるとともに、災害発生時には、地域の防災拠点として、市民の生活を守り、様々な情報収集や迅速な復旧活動を行うことができる機能を備えた、安全・安心な庁舎とします。また、庁舎には膨大な量の個人情報情報を保管していることから、庁舎の防犯対策と個人情報などの情報セキュリティを高めた庁舎とします。

①建物防災機能の導入

地震や台風、津波等の災害時にも防災拠点として、機能が維持できる構造を十分に備えた庁舎とします。

②災害対策本部の設置

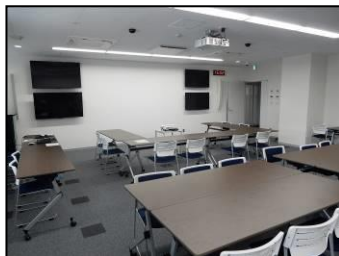
庁舎には、災害対策本部を設置し、災害情報を迅速かつ正確に収集・把握し、速やかな救援・復旧活動の指揮命令及び関係機関との連絡調整・情報共有等に対応できる設備や機器を設置します。

③備蓄倉庫の設置

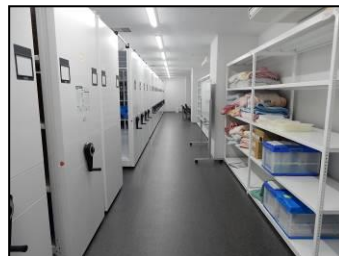
災害時にも庁舎及び災害対策本部の機能を維持するために、災害用の資機材や食料等を備蓄できる倉庫を設置します。



洲本市
津波対策バリケード



新宮市
会議室兼災害対策本部室



洲本市
書庫兼備蓄倉庫

(2) わかりやすく親しまれる庁舎

分散する教育委員会を集約化するとともに、すべての市民にとって分かりやすい案内機能の充実、市民の利用が多い届出、申請や相談などの窓口サービスの利便性を高めることで、市民ニーズにあった便利で利用しやすい庁舎とします。また、市民が気軽に利用できるスペースや市政情報等を提供できるスペースを整備するなど、明るく開放的で市民に親しまれる庁舎とします。

①分散する庁舎機能の一元化

分散する教育委員会を本庁舎に集約化し、利用者にとって使いやすく、また、職員にとっても、作業効率・意思疎通ができるよう庁舎の一元化を行います。

②わかりやすい案内機能の設置

庁舎を利用するすべての人にとって、わかりやすい案内機能の設置や利用頻度の高い部署の低層階への設置を行います。

③市民の憩いのスペースを確保

市民が気軽に訪れることのできる、解放された庁舎を整備します。



新宮市
総合案内・案内板



新宮市
庁舎 1 階ロビー



紀の川市
庁舎 1 階

（３）利用者にやさしい庁舎

高齢者や障がい者をはじめ、誰にでもわかりやすく、使いやすい施設として、※³ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れ、利用者の視点に立った人にやさしい庁舎とします。



洲本市
トイレ音声案内設備



新宮市
障がい者用トイレ



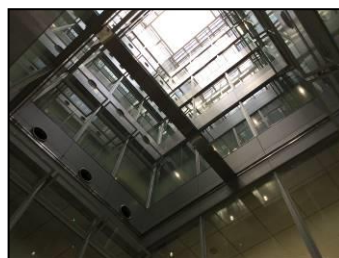
新宮市
触知案内板

（４）経済的・効率的で環境にやさしい庁舎

省エネルギー化や省資源化の取り組みにより、自然エネルギーの積極的な活用などを通じて環境負荷を低減し、環境にやさしい庁舎を実現するとともに、長期的な経済性を考慮し、維持管理にすぐれた構造や材料の導入などにより、※⁴ライフサイクルコストの縮減と施設の長寿命化を目指します。



紀の川市
軒の深い水平庇による
直射日光の制御



紀の川市
自然光と風を利用した
吹き抜け空間システム
(エコボイド)



紀の川市
井水ろ過装置

（５）議会施設の整備

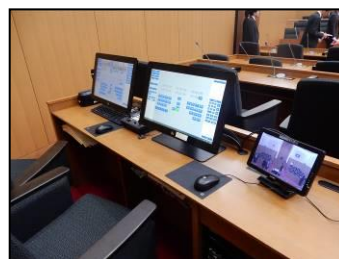
執行機関に対するチェック機関として、円滑にその活動が実施できるように配慮した施設整備を行うとともに、市民が身近に感じられる場としての環境整備が必要であり、※³ユニバーサルデザインを考慮した傍聴席の設置や、インターネットなどを活用した情報発信により、開かれた議場とします。



新宮市
議会傍聴席



紀の川市
議会



洲本市
議会運営支援モニター

（６）財政状況を踏まえた新庁舎建設の実施

庁舎にかかる建設事業は、将来に負担を残さない財政状況を踏まえた新庁舎の建設を実施します。

4 新庁舎の規模

現在、本庁舎と教育委員会事務局とに分散している本庁機能の集約を前提に、新庁舎の規模の算定根拠（基本指標）となる将来の人口や職員数、議員数等を以下のように設定します。

（１）想定人口

本市の想定人口は、第４次御坊市総合計画において設定している平成３２年の２４，１００人を、想定人口として想定します。

（２）職員数

新庁舎に勤務する職員数は、分散している教育委員会の集約を前提に、定員適正化計画により２０３人（平成２９年度）と見込み、これに臨時・嘱託職員を加えた２５１人と想定します。なお、職員数は庁舎規模を算出するためのものであり、将来の職員数を示すものではありません。

◆本庁職員数（教育委員会・臨職・嘱託職員含む）の推計（単位：人）

区 分	２４年度	２５年度	２６年度	２７年度	２８年度	２９年度
本庁職員 ※カッコは正職員数	２５１（２０３）	２５７（２０９）	２５７（２０９）	２４６（１９８）	２５１（２０３）	２５１（２０３）

※ 臨時・嘱託職員の数、平成２９年４月１日現在の４８人を適用。

（３）議員数

議員数は、御坊市議会議員定数条例に規定された１４人とします。

（４）新庁舎の必要面積

庁舎の必要延床面積を算定する方法は各種ありますが、一般的な算定方法として、「総務省※地方債庁舎起債基準に基づく算定（付加面積を別途加算）」と「他市庁舎建設事例に基づく算定」の比較検討により算定します。

① 総務省※地方債庁舎起債基準に基づく面積＋付加面積（起債標準面積に含まれない諸室）

想定した本庁職員数を前提に、総務省起債許可に係る標準面積に基づく算定方式により床面積を算定し、そこに必要と考えられる面積をプラスします。

※ 地方債庁舎起債基準は、庁舎建設事業の起債算定の際に用いられる方法で職員数が算定基礎となりますが、平成２３年度に廃止されたため、ここでは庁舎の延床面積を算定する方法の一つとして用いることとしました。なお同基準は、行政機能、

議会機能に限った執務スペースとして必要最低限の面積を算定するものであり、今日の庁舎に求められている防災機能や市民交流スペースなどは含まれていないため、これらの面積は他市庁舎の付加面積を参考に別途算定します。

◆地方債事業費算定基準に基づく面積算定

用途・室名	基準面積 (㎡)	職員数(人)	面積 (㎡)
事務室			
特別職	54.00	3	162.0
部長級	11.25	5	56.3
課長級	11.25	28	315.0
課長補佐級	8.1	38	307.8
係長級	8.1	54	437.4
事務職員	4.5	75	337.5
臨時・嘱託職員	4.5	48	216.0
① 小 計		251	1,832.0
②倉庫	①×13%		238.2
③会議室、トイレ、洗面所、その他	7 ㎡×職員数		1,757.0
④玄関、廊下、階段等の交通部分	(①+②+③) ×40%		1,530.9
⑤議事堂	35 ㎡×議員数	14	490.0
合 計			5,848.1

≒ 5,800 ㎡ (A)

◆他市庁舎の付加面積（標準面積に含まれない諸室）

市 名	本 庁 職員数 (人)	窓口 機能 (㎡)	防災 機能 (㎡)	保管 機能 (㎡)	計 (㎡)	職員一人 当床面積 (㎡)
I 市	255	377.1	187.4	25.6	590.1	2.31
II 市	535	400.0	220.0	1,200.0	1,820.0	3.40
III 市	324	700.0	270.0	500.0	1,470.0	4.54
平 均						3.42

≒ 3.4 ㎡

上記のとおり、他市の庁舎付加面積における職員一人あたりの平均面積は、3.4 ㎡となります。この値に本市の想定職員数の 251 人を乗じると付加面積は 853 ㎡となります。

$$\div 800 \text{ m}^2 \text{ (B)}$$

以上の結果、地方債庁舎起債基準に基づく算定面積（A）に付加面積（B）を加算した場合の床面積は、**6,600 m²**となります。

② 他市における庁舎建設事例に基づく算定

庁舎の面積は、そこに勤務する職員数と比例関係にあるため、近年建設された（建設予定を含む）他市の事例により、職員1人あたりの平均床面積を参考に算定します。

◆他市の建設事例に基づく面積算定

市 名	建設年度	延床面積 (m ²)	階数	本庁職員 数(人)	職員一人当 床面積(人)
A 市	平成 20	9,446	6	269	35.12
B 市	平成 21	6,690	5	280	23.89
C 市	平成 21	7,429	6	302	24.60
D 市	平成 22	8,277	7	255	32.46
E 市	平成 23	6,409	5	224	28.61
F 市	平成 26	9,547	4	324	29.47
G 市	平成 28	6,823	6	258	26.44
平 均					28.65

$$\div 29 \text{ m}^2$$

前記のとおり、他市事例における職員一人あたりの平均床面積は29 m²となり、この値に本市の想定職員数251人を乗じると7,279 m²となります。

$$\div 7,200 \text{ m}^2$$

以上の2つの方法による庁舎の必要面積をまとめると、以下のようになります。

①地方債庁舎起債基準に基づく算定面積＋付加面積 **6,600 m²**

②他市の庁舎建設事例に基づく算定面積 **7,200 m²**

この2つの必要面積を踏まえ、新庁舎の必要延床面積を**7,000 m²**と想定します。

新庁舎の面積	7,000 m²
--------	----------------------------

(5) 部署配置の考え方

新庁舎に配置する部署について、市民をはじめとする利用者にとって、利用頻度の高い部署及び低層階に配置した方がよい部署と、高層階への配置が望ましい部署及び高層階への配置でも問題がない部署に区分し、部署の配置を整理します。

図：新庁舎の部署配置（案）

階層	課名	
高層階に配置	情報化推進室	防災対策室
	市長室	秘書室
	住宅対策課	農林水産課
	商工振興課	都市建設課
	財政課	総務課
	企画課	議場・議会事務局等
	下水道課	選挙管理委員会・監査委員事務局
低層階に配置	市民課	健康福祉課
	介護福祉課	社会福祉課
	税務課	環境衛生課
	国保年金課	出納室

図：（参考）現庁舎の部署配置

階数	課名	
5 階	情報化推進室	
4 階	住宅対策課	農林水産課
	商工振興課	都市建設課
3 階	市長室	秘書室
	財政課	総務課
	企画課	議場（連絡通路で議会棟へ）
2 階	健康福祉課	社会福祉課
	介護福祉課	選挙管理委員会
	監査委員事務局	議会事務局・議員控室等 （連絡通路で議会棟へ）
1 階	防災対策課	市民課
	環境衛生課	税務課
	国保年金課	出納室
地下 1 階	下水道課	

（６）駐車場・駐輪場の規模

来庁者の利便性に配慮し、駐車場の整備にあたっては敷地内に整備し、現在の規模と同等の水準を確保することとします。また、自転車、単車利用の動向を踏まえ、必要台数を確保した駐輪場を整備します。



洲本市 立体駐車場（建設中）



海南市 駐輪場

５ 建設地の検討

新庁舎の建設位置については、地方自治法第４条第２項の規定を踏まえるとともに、議会や「新庁舎建設市民懇話会」などの意見を参考に、利便性や経済性、地域経済に与える影響、必要な規模を確保できる敷地など、総合的に検討し選定します。

【参考】地方自治法第４条第２項（抜粋）

（略）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。

6 建設事業費及び財源

(1) 事業費

全体事業費については、今後予定されている設計業務の中で詳細に検討します。なお、建物の概算建築事業費については、近年の他市の事例を参考にすると、1㎡当たりの建築単価が30万円から40万円程度であったものが、最近建設した他自治体をみますと48万円まで上昇しており、さらに今後も、労務単価や資材価格等の上昇が見込まれることから、可能な限り事業費の抑制に努め、財政運営への将来的な負担軽減を図ります。

(2) 財源

新庁舎建設に必要な財源としては、平成28年度末までに庁舎建設基金を約6億円積み立てていますが、今後も毎年1億円の積み立てを続け、この基金と借入れ可能な起債による金額を基本としますが、市の負担を最小限に抑えることができるよう、最も有利な財源の活用方法についても検討します。

7 建設事業方式に関する検討

従来、公共施設の建設等に関しては、地方自治体が自前で設計から建設、運営まで実施するものでしたが、近年、官民連携等により、民間事業者が設計の段階から事業に参加し、公共施設の建設に係る提案、また、建設後の維持管理や施設運営等も含め、統括的に建設事業を実施する事例が多くなってきています。この背景には、地方自治体の財政状況の悪化や施設運営等に民間事業者のアイデアや手法を取り込むことにより、今までにない施設運営やサービスを提供できる可能性が広がることが考えられます。本市においても、今後、財政状況が厳しい状況が続く中、官民連携等による建設方式は、検討事項のひとつとして想定します。

8 事業スケジュール

新庁舎建設に際し、借り入れ可能な起債は緊急防災・減災事業債（浸水区域外移設時）と公共施設等適正化事業債（現地建替時）であり、いずれも活用期限が平成 32 年度末であることから、庁舎の着工目標を平成 32 年度とし事業スケジュールを想定します。

なお、施設計画の詳細については、今後予定している基本計画策定の中で検討することとなるため、事業スケジュールを変更することもあります。

図：事業スケジュール

	平成 29 年度		平成 30 年度		平成 31 年度		平成 32 年度		平成 33 年度		平成 34 年度	
基本構想		■										
基本計画			■									
基本設計				■								
実施設計					■	■						
建設工事							■	■	■	■		
供用開始											●	

※建設工事には、周辺整備工事、既存建物解体工事も含みます。

【用語解説】

※1 I s 値

建物の耐震性能を表す指標で、I s 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断されます。

※2 バリアフリー

高齢者・障がい者等が社会生活をしていくうえで障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方です。

※3 ユニバーサルデザイン

障がいの有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。

※4 ライフサイクルコスト

建築物など構造物の整備に係る費用において、計画、設計から建設、維持管理、解体、廃棄するまでの建物の全生涯に要する費用のことです。