

# 御坊市新庁舎建設基本計画

平成 30 年 12 月

御 坊 市



## 目 次

|   |                      |    |
|---|----------------------|----|
| 1 | はじめに                 | 1  |
| 2 | 関連計画との整合性            | 2  |
| 3 | 庁舎の現状と問題点・課題         | 3  |
|   | （１）庁舎の現状             | 3  |
|   | （２）庁舎の問題点・課題         | 4  |
| 4 | 新庁舎建設の基本的な考え方        | 9  |
|   | （１）安全・安心な庁舎          | 9  |
|   | （２）わかりやすく親しまれる庁舎     | 11 |
|   | （３）利用者にやさしい庁舎        | 13 |
|   | （４）経済的・効率的で環境にやさしい庁舎 | 15 |
|   | （５）議会施設の整備           | 17 |
|   | （６）財政状況を踏まえた新庁舎建設の実施 | 17 |
| 5 | 新庁舎の規模               | 18 |
|   | （１）想定人口              | 18 |
|   | （２）職員数               | 18 |
|   | （３）議員数               | 18 |
|   | （４）新庁舎の必要面積          | 18 |
|   | （５）部署配置の考え方          | 21 |
|   | （６）駐車場・駐輪場の規模        | 23 |
|   | （７）建物配置に関する考え方       | 24 |
|   | （８）建設地について           | 24 |
| 6 | 構造計画                 | 25 |
|   | （１）耐震安全性の分類及び基準      | 25 |
|   | （２）構造形式              | 27 |
|   | （３）津波浸水等に対応した設計      | 28 |
| 7 | 建設事業費及び財源            | 33 |
|   | （１）概算事業費             | 33 |
|   | （２）財源                | 33 |
| 8 | 建設事業方式に関する検討         | 34 |
|   | （１）事業方式の検討           | 34 |
|   | （２）事業方式の選定           | 34 |
| 9 | 事業スケジュール             | 36 |

## 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等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います。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 30 年 3 月末現在で約 7 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、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検討を行ってきました。また、幅広く市民の皆様の意見を聞くため、平成 29 年 9 月に市民代表及び有識者等で構成される「新庁舎建設市民懇話会」を設置し、6 回にわたる会議を経て、意見等を取りまとめた提言書が懇話会から市長に提出されました。懇話会からの提言書等を踏まえ、平成 30 年 3 月に新庁舎建設に向けての指針となる「基本構想」を策定しました。

本計画は、「基本構想」を一步進め、新庁舎の具体的な施設の使い方や機能、整備方法についての指標とした諸条件を整理したものであり、この計画策定に当たっては、「新庁舎建設準備委員会」にて、平成 30 年 8 月から分科会での検討を含め 5 回にわたり会議を開催しました。その後、パブリックコメントや議会からの提案を受けながら取りまとめたものです。今後、本計画の内容を十分に踏まえ、「基本設計」等の策定を進めていきます。



本庁舎



議会棟



教育委員会事務局

## 2 関連計画との整合性

新庁舎建設基本構想、基本計画をはじめ、今後の庁舎整備を進めるに当たっては、本市が掲げる各種計画との整合を図ります。

◆図表：主な上位関連計画

| 計 画 名                                   | 概 要                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第4次御坊市総合計画<br>(計画年度：平成23～32年度)          | 本市行政運営の総合的な指針として、長期的なまちづくりの方向を示す等、地域づくりの最上位に位置づけられる基本的な計画として定めたもの。                            |
| 御坊市まち・ひと・しごと創生総合戦略<br>(計画年度：平成27～31年度)  | 本市における人口減少対策を総合的に推進していくため、人口ビジョンを基に各施策の総合的・基本的な方針を定めたもの。                                      |
| 御坊市都市計画マスタープラン<br>(計画年度：平成16～35年度)      | 本市の都市整備を図る上での基本理念や将来都市像が描かれる計画で、市街地の整備方針、都市施設の整備方針、地域別整備方針、都市整備推進に向けた施策等、今後の都市づくりの方向性を示したもの。  |
| 御坊市地域防災計画<br>(平成30年3月修正)                | 災害対策基本法に基づき、市民の生命や財産を災害等から守るため、防災に関する業務や対策等を定めたもの。                                            |
| 御坊市国土強靱化地域計画<br>(計画年度：平成29～33年度)        | 国土強靱化基本法第13条の規定に基づき策定したもので、大規模自然災害等の発生に備えて、必要な防災及び減災その他迅速な復旧・復興に資する施策を総合的かつ計画的に進めるための指針となるもの。 |
| 御坊市役所第2次地球温暖化対策実行計画<br>(計画年度：平成23～32年度) | 地球温暖化対策の推進に関する法律第20号の3に基づき、市役所の事務及び事業に関し、温室効果ガスの排出量の削減等の措置に関する計画「実行計画」として策定したもの。              |
| 御坊市公共施設等総合管理計画<br>(計画年度：平成29～38年度)      | 道路、橋梁等のインフラ施設を含めた公共施設の最適化を目指し、中長期的な視点を持って、公共施設等の更新費用の見通しや維持・管理に関する基本的な考え等についての取組方針や計画を示したもの。  |

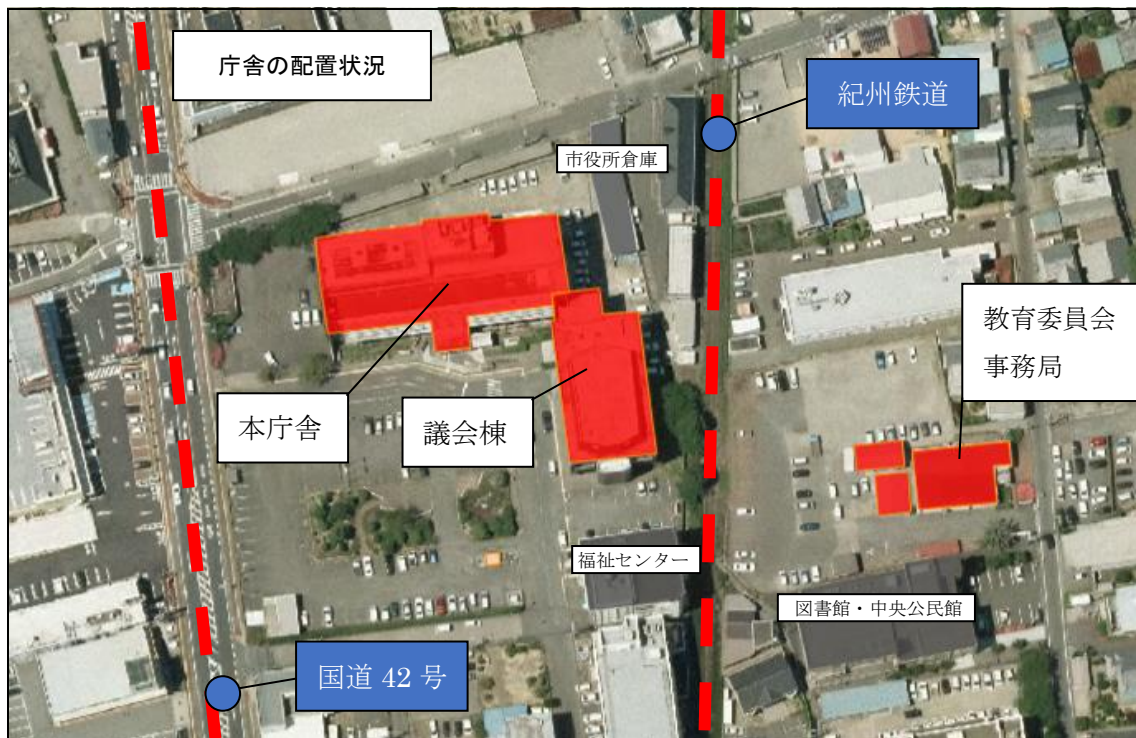
### 3 庁舎の現状と問題点・課題

#### (1) 庁舎の現状

◆図表：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 <sup>2</sup> | 1,040 m <sup>2</sup> | 5,436 m <sup>2</sup> | 鉄筋コンクリート造<br>地下1階地上5階・塔屋2階建                  |
| 議会棟      |      |                       | 687 m <sup>2</sup>   | 1,581 m <sup>2</sup> | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>地上3階建                         |
| 教育委員会事務局 | S60  | 2,084 m <sup>2</sup>  | 384 m <sup>2</sup>   | 384 m <sup>2</sup>   | 事務所：鉄筋コンクリート造<br>平屋建<br>会議室・倉庫棟：軽量鉄骨造<br>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、どちらも耐震強度が不足していると判定されています。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。

なお、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＝I s 値）は、以下のとおりです。

◆図表：本庁舎の耐震診断結果

| 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（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 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、I s 値については下表のとおり定められています。

◆図表：構造耐震指標

| 構造耐震指標<br>I s 値 | 構造耐力上主要な部分の地震<br>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、市役所等の公共施設は、その性質に応じ、目標値として 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 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 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います。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。



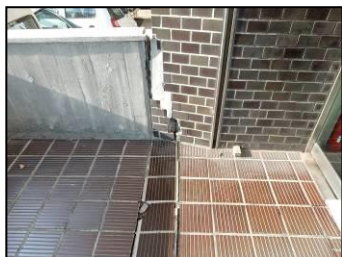
本庁舎 壁の亀裂



本庁舎 天井の漏水対応



本庁舎  
排水管等の錆び付き



本庁舎 スロープの破損



本庁舎 屋上  
笠木の破損・崩落



議会棟 廊下天井の漏水

## 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。※「基本計画 3 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。



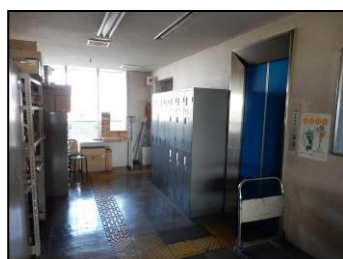
本庁舎 1 階市民課  
手狭な記入台付近



本庁舎 1 階税務課  
プライバシーが確保されて  
いない受付窓口



本庁舎 2 階  
狭小な通路



本庁舎 2 階  
エレベーター付近に  
置かれた棚等



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



社会福祉課執務室  
床に直接設置されている  
ケーブル



本庁舎機械室  
空調設備の  
老朽化・陳腐化



来客用駐車場  
庁舎と駐車場を  
隔てる車道

## ⑤バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応の限界

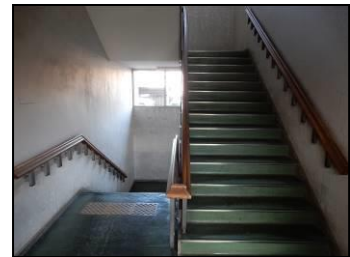
公共施設では、高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリーへの対応が必要とされており、本庁舎において、地下に多目的トイレを設置するなど、部分的な改修は行っているものの、スペースに制限があるなどバリアフリー化を含めた誰もが使いやすいユニバーサルデザインへの対応が遅れています。また、本庁舎の玄関フロアにおいて、市民の生涯学習等の作品展示イベントや献血等の受付スペースとして利用されていますが、玄関フロア付近のスペースは、日常的にも狭小であり、イベント等の開催時にはさらに狭小となり、利用者の行き来に不便が生じている状況です。



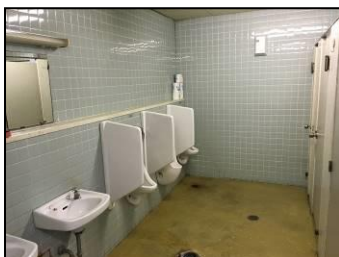
本庁舎 玄関フロア  
催し物開催時



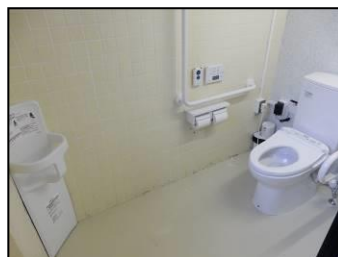
本庁舎 1 階 記入台付近



本庁舎 階段



本庁舎 トイレ



本庁舎 多目的トイレ  
地下 1 階にのみ設置

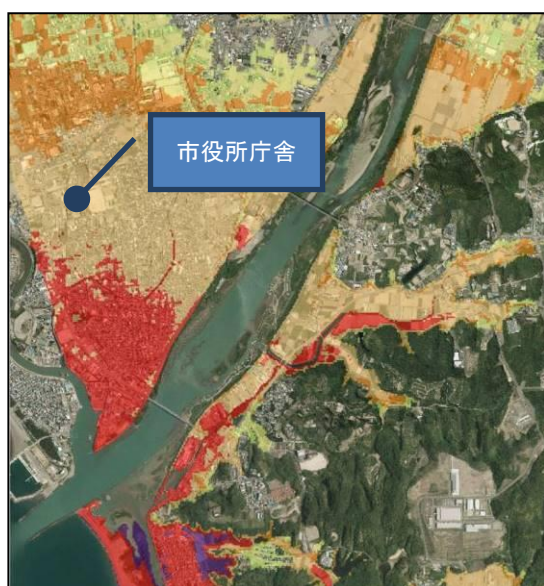


駐車場から庁舎入口への  
車イス等アプローチ

## ⑥津波等の浸水による影響

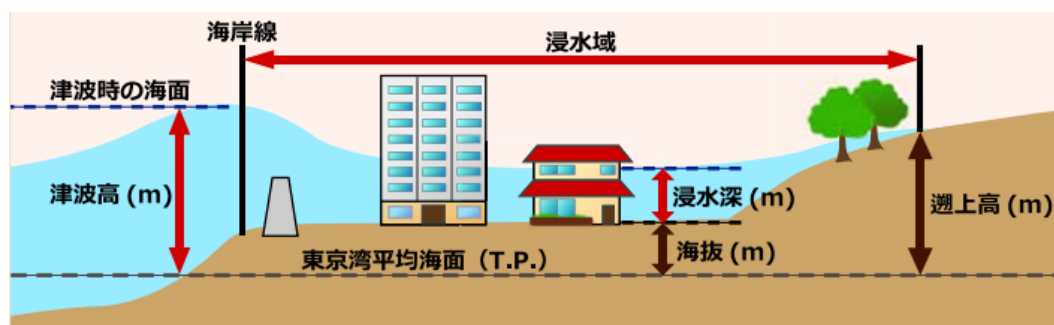
和歌山県公表の南海トラフ巨大地震による津波想定では、本市の最大津波高は 16m、平均浸水深は 3.7mとされています。本庁舎は、津波想定区域内（浸水深 3m程度）にあり、庁舎の地下に電気設備や機械設備を配置しているため、津波等により設備が使用できなくなった場合、防災拠点として活用ができず、代替施設を使用せざるを得ない状況にあります。

◆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

◆図：津波の高さ・浸水の深さについて



- 津波高 津波がない場合の潮位（T．P．）と、津波により上層した海面の高さとの差
- 浸水深 地面から浸水域の水面までの高さ

## 4 新庁舎建設の基本的な考え方

新庁舎整備の基本方針に基づき、以下のような庁舎機能の導入を図ります。

### (1) 安全・安心な庁舎

新庁舎は、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等を保管していることから、庁舎の防犯対策と個人情報等の情報セキュリティを高めた庁舎とします。

#### <整備方針>

##### ①防災拠点機能の導入

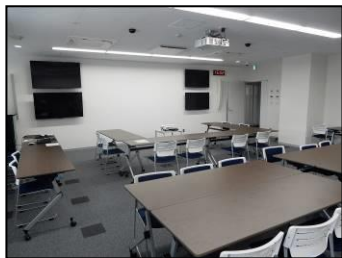
地震や台風、津波等の災害時にも防災拠点として、機能が維持できる構造を十分に備えた庁舎とします。

##### ②災害対策本部及び備蓄倉庫の設置

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。また、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。

##### ③セキュリティ機能の強化

個人情報のセキュリティ強化、L G W A N等をはじめ情報通信回線の充実、入退室管理、O Aフロアの設置等を図ります。



新宮市  
会議室兼災害対策本部室



兵庫県洲本市  
書庫兼備蓄倉庫



兵庫県洲本市  
津波対策バリケード

### 具体的な機能

- ・災害対策拠点として十分な耐震性を確保し、災害時に庁舎の安全性・機能性を最も維持できると想定される免震構造を導入します。  
また、地震による液状化対策についても、南海トラフ巨大地震では液状化の危険度が極めて高いと想定されていることから、地盤改良工事等適切な液状化対策を整備します。
- ・災害対策本部室を常設とし、平時には会議室等に活用できるよう整備します。  
また、災害発生時には関係機関と連携したスムーズな災害対策活動や情報の収集、発信ができるよう、情報・通信機器及び映像機器等必要な機器類を設置します。
- ・災害が発生した際には、復旧活動に支障のない範囲で、市民等の一時的な避難場所及び福祉避難所としてのスペースを確保します。
- ・災害時に必要な電力を確保するため、十分な能力を有する非常用自家発電設備等を整備します。
- ・災害時飲料水確保のため、耐震性貯水槽を設置します。  
また、下水道管が破損した場合に、汚水を貯留する非常用防水汚水枥や、マンホールトイレを設置します。
- ・災害対策用の資機材や生活物資を備蓄する倉庫を整備します。
- ・職員が 24 時間体制で災害対応に従事できる仮眠室やシャワー室等を設置します。
- ・休日や夜間の利用を想定し、セキュリティの視点を取り入れた配置及び動線計画とします。
- ・セキュリティ配慮を必要とするサーバー室やマイナンバー関連等の重要書類の保管について、必要に応じて認証カード等を活用した入退出管理システムを導入します。

### 具体的な機能（検討事項）

- ・現在地は、南海トラフ巨大地震による津波基準水位が 3.5m と予想されています。このため、新庁舎では、建物 1 階について浸水を考慮した空間設計や機能配置とするなどの津波対策を検討します。
- ・屋上スペースにヘリポート又はホバリングスペースの設置を検討します。

## (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、申請や相談等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等、明るく開放的で市民に親しまれる庁舎とします。

### <整備方針>

#### 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

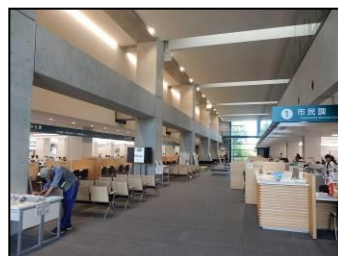
庁舎を利用するすべての人にとって、わかりやすい案内機能の設置や利用頻度の高い部署の低層階への設置を行います。

#### 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、開放された庁舎を整備します。



新宮市  
総合案内・案内板



海南市  
庁舎案内板



高知県香美市  
庁舎案内板



海南市  
庁舎 1 階市民交流スペース



新宮市  
庁舎 1 階ロビー



紀の川市  
庁舎 1 階ロビー

### 具体的な機能

- ・市民の利用度が高く、手続き上、関連性の高い部署を低階層に集約し、高齢者や障がい者をはじめ誰もがわかりやすく利用しやすい配置とします。
- ・来庁者が迷わずに目的とする窓口に行けるように案内表示はわかりやすさに配慮したものとします。
- ・来庁者が安心して相談や申請ができるように、プライバシーに配慮したカウンターや相談室を設置します。
- ・来庁者の利用に即したローカウンターやハイカウンターを導入します。
- ・執務スペースは、個人情報や行政情報の漏えいに配慮した上で、将来の組織改編等に応じて柔軟にレイアウトが変更できるオープンフロアを基本とします。
- ・関連性の高い部署をできるだけ同一フロアに配置することで、市民の移動における負担軽減や職員同士のコミュニケーションの円滑化等、効率的な行政サービスが行える部署の配置とします。
- ・高度情報通信機器の導入に対応できるよう、フリーアクセスフロアを採用します。
- ・会議室は、利用人数や利用目的に合わせ適正かつ効率的に配置し、多様な規模や目的に対応できるよう可動式の間仕切りで区画できるようにします。
- ・書庫、倉庫等は、良好な執務空間と効率性を考慮しながら適正に配置します。
- ・市民が気軽に利用できる交流スペースや憩いの場、市政情報をはじめ、まちづくりに関する情報提供や市の産業、観光、歴史等を紹介するスペースを設置します。

### 具体的な機能（検討事項）

- ・現在、本市には母子保健事業や健康増進事業の開催に適した保健センターがないため、乳幼児健診や集団健診結果説明会等の会場確保に難航し、決まった場所や一定の曜日に事業が行えないなど、利用者にとって不便を強いる状況となっています。このため、新庁舎では、保健センターの機能を備えたスペースの整備を検討します。

### (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、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。

#### <整備方針>

##### ①ユニバーサルデザインやバリアフリーの導入促進

高齢者や障がい者をはじめ、誰にでもわかりやすい、使いやすい施設として整備します。

##### ②誰にでもわかりやすいフロア計画

誰にでもわかりやすい空間となるよう、庁内の空間構成を明快にし、外国語にも対応したサイン機能を整備します。



新宮市  
障がい者用トイレ



新宮市  
触知案内板



兵庫県洲本市  
トイレ音声案内設備

### 具体的な機能

- ・来庁者が利用しやすいよう、十分な廊下幅を確保するとともに誘導ブロックや手摺を設置します。
- ・エレベーターは、車いす利用者にも対応するため、ゆとりのある大きさとし、緊急搬送時のストレッチャー等にも対応するものを設けます。また、視覚障がい者等の利用に配慮した音声案内設備等を設置します。
- ・サイン表示は窓口番号の付設や、ピクトグラム、絵記号等を用いるほか、カラー表示、外国語の併記等、誰にでもわかりやすい表記とします。
- ・誰でも不自由なくトイレを利用できるように、各階には多機能トイレ、市民利用の多い低階層にはオストメイト対応多目的トイレを設置します。
- ・乳幼児連れの来庁者が安心して利用できるように、待合スペース付近等にキッズスペース等を設置します。また、授乳やオムツ替えのための授乳室等も設置します。
- ・駐車場は、高齢者や障がい者等の利用に配慮し、庁舎玄関の最寄りに設けることや屋根の設置等、使いやすい駐車場整備を行うとともに、十分な駐車場スペースの確保を行います。

#### (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等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、維持管理に優れた構造や資材の導入等により、ライフサイクルコスト（建物の設計・建設から使用期間中の維持管理費、光熱水費、そして解体までの建物の生涯に係る費用）の縮減と施設の長寿命化を目指します。

##### <整備方針>

##### ①省エネルギー化や自然エネルギーの導入促進

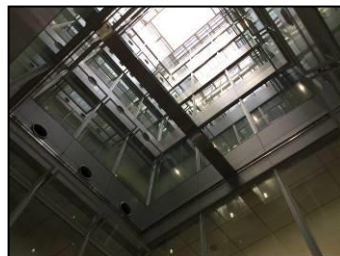
環境負荷の低減やランニングコストの低減を図るため、国土交通省が定める「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえたグリーン庁舎として整備し、自然エネルギーや省エネルギー技術等を活用します。

##### ②長期的に使用できる構造や資材の導入によるライフサイクルコストの縮減

庁舎は、長期間にわたり使用することから、将来的な行政需要の変動や多様化する市民ニーズに的確に対応するため、合理的で経済的な建築・設備計画を目指します。また、主要構造部材は耐久性の高い資材や、メンテナンスの容易性や耐久性の高い設備を採用し、ライフサイクルコストに配慮します。



紀の川市  
軒の深い水平庇による  
直射日光の制御



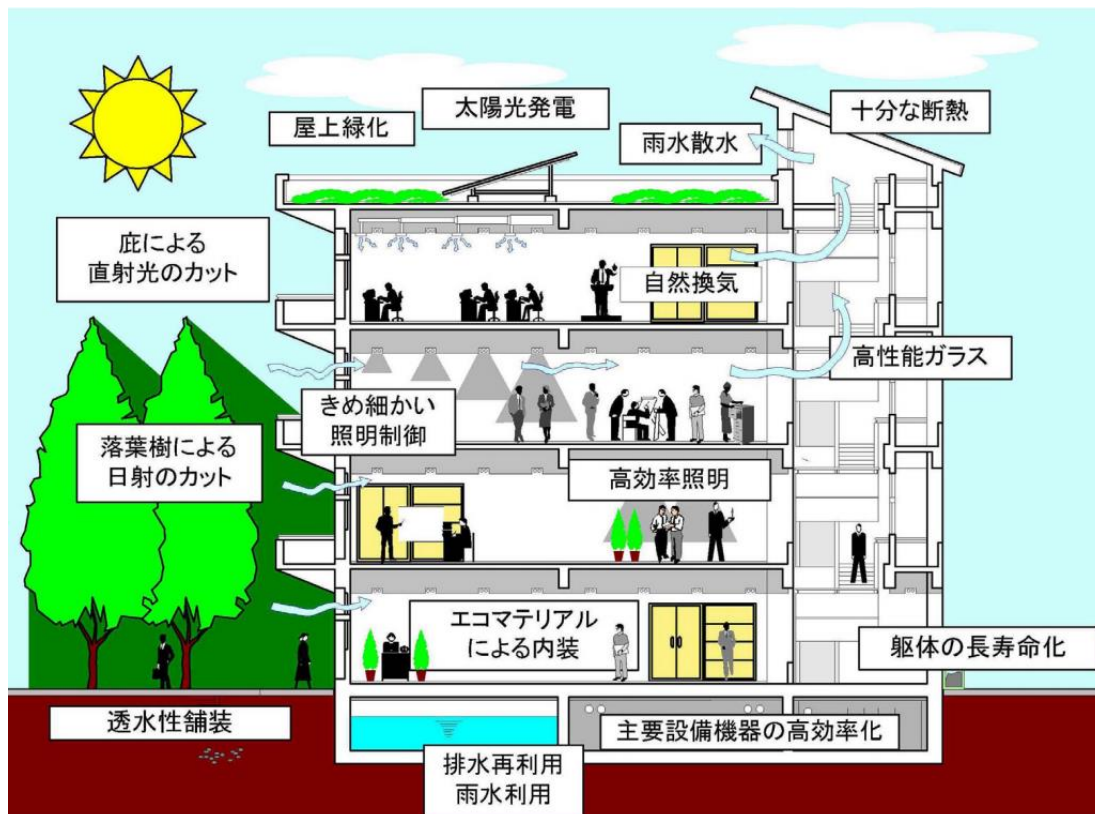
紀の川市  
自然光と風を利用した  
吹き抜け空間システム  
(エコボイド)



紀の川市  
井水ろ過装置

### 具体的な機能

- ・費用対効果を十分検討した上で、環境に配慮した庁舎建設を行い、効率的に自然採光や自然通風を取り入れる仕組みや、太陽光発電設備や雨水利用設備等、省エネルギー・自然エネルギーの有効利用を行い、光熱費の低減・地球環境への負荷軽減を図ります。
- ・照明や空調等は、効率的な設備機器を積極的に導入します。また、人感センサーや照度センサーを検討し、維持管理コストの低減を図ります。
- ・空調負荷の低減を図るため、高断熱化、日射遮蔽性の高い建具やガラス、庇等を採用します。
- ・長期的な運用の視点やランニングコストの低減を図るため、耐久性やメンテナンス性、更新性を考慮した設備計画とします。
- ・庁舎の構造は、ライフサイクルコストの縮減を目指すため、維持管理や修繕・改善がしやすく計画的な設備の更新にも配慮した構造とします。



※出典：国土交通省 官庁営繕『環境配慮型（グリーン）庁舎のイメージ』

## （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、ユニバーサルデザインを考慮した傍聴席の設置や、インターネット等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



兵庫県洲本市  
議会運営支援モニター



徳島県阿南市  
市議会議員・市特別職等  
出退状況案内板

### 具体的な機能

- ・議会フロアは独立性を確保し、高階層へ配置します。
- ・市民に開かれた円滑な議会運営ができるよう、議会の開催状況を市民に情報発信する設備を整備します。
- ・傍聴席は車いす対応が可能な広いスペースを確保し、誰もが見やすく、聞きやすく、出入りしやすいよう配慮します。
- ・議会フロアには、議長室、副議長室、議員控室等、機能性に配慮した議会諸室を適正な規模で配置します。

## （６）財政状況を踏まえた新庁舎建設の実施

新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。

## 5 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 人とします。

### （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 204 人（平成 30 年度）と見込み、これに臨時・嘱託職員を加えた 246 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。

◆図表：本庁職員数（教育委員会・臨時・嘱託職員含む）の推移（単位：人）

| 区 分                    | 平成 25<br>年度 | 平成 26<br>年度 | 平成 27<br>年度 | 平成 28<br>年度 | 平成 29<br>年度 | 平成 30<br>年度 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 本庁職員<br>※カッコ内は<br>正職員数 | 257 (209)   | 257 (209)   | 246 (198)   | 251 (203)   | 251 (203)   | 246 (204)   |

※ 臨時・嘱託職員の数、平成 30 年 4 月 1 日現在の 42 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等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。

◆図表：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           | 6      | 67.5    |
| 課長級              | 11.25           | 25     | 281.3   |
| 課長補佐級            | 8.1             | 29     | 234.9   |
| 係長級              | 8.1             | 58     | 469.8   |
| 事務職員             | 4.5             | 83     | 373.5   |
| 臨時・嘱託職員          | 4.5             | 42     | 189.0   |
| ① 小 計            |                 | 246    | 1,778.0 |
| ②倉庫              | ①×13%           |        | 231.1   |
| ③会議室、トイレ、洗面所、その他 | 7㎡×職員数          |        | 1,772.0 |
| ④玄関、廊下、階段等の交通部分  | (①+②+③)<br>×40% |        | 1,512.4 |
| ⑤議事堂             | 35㎡×議員数         | 14     | 490.0   |
| 合 計              |                 |        | 5,783.5 |

≒ 5,700 ㎡(A)

◆図表：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<br>職員数 (人) | 窓口<br>機能<br>(㎡) | 防災<br>機能<br>(㎡) | 保管<br>機能<br>(㎡) | 計<br>(㎡) | 職員一人<br>当床面積<br>(㎡) |
|-------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|---------------------|
| 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 246 人を乗じると付加面積は 836 ㎡となります。

≒ 800 ㎡ (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 **6,500 m<sup>2</sup>** 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。

◆図表：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<br>(m <sup>2</sup> ) | 階数 | 本庁職員数<br>(人) | 職員一人当<br>床面積(人) |
|-----|----------|---------------------------|----|--------------|-----------------|
| A 市 | 平成 20 年度 | 9,446                     | 6  | 269          | 35.12           |
| B 市 | 平成 21 年度 | 6,690                     | 5  | 280          | 23.89           |
| C 市 | 平成 21 年度 | 7,429                     | 6  | 302          | 24.60           |
| D 市 | 平成 22 年度 | 8,277                     | 7  | 255          | 32.46           |
| E 市 | 平成 23 年度 | 6,409                     | 5  | 224          | 28.61           |
| F 市 | 平成 26 年度 | 9,547                     | 4  | 324          | 29.47           |
| G 市 | 平成 28 年度 | 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 m<sup>2</sup> となり、この値に本市の想定職員数 246 人を乗じると 7,134 m<sup>2</sup> となります。

$$\div 7,100 \text{ m}^2$$

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 **6,500 m<sup>2</sup>**

②他市の庁舎建設事例に基づく算定面積 **7,100 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>** と想定します。

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| 新庁舎の面積 | <b>7,000 m<sup>2</sup></b> |
|--------|----------------------------|

## (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望ましい部署と、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。

◆図表：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       | 防災対策課           |
|        | 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             |
|        | 教育総務課        | 生涯学習課           |
|        | 日高地域消費生活相談窓口 |                 |

◆図表：現庁舎の部署配置（参考）

| 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<br>（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                        |
|           | 日高地域消費生活相談窓口 |                            |
| 地下 1 階    | 下水道課         |                            |
| 別棟（教育委員会） | 教育総務課        | 生涯学習課                      |

## （６）駐車場・駐輪場の規模

来庁者の利便性に配慮し、駐車場の整備に当たっては敷地内に整備し、現在の規模と同等の水準以上を確保することとし、自転車、単車等の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。また、浸水対策として、立体駐車場の建設を行います。その際、駐車場利用者から本庁舎等へのアクセスに支障のないように、施設間に連絡通路等を設置します。なお、立体駐車場については、災害時、一時避難場所としての活用を想定した建設を実施します。



兵庫県洲本市  
立体駐車場（建設中）



高知県のいの町  
立体駐車場



海南市 駐輪場

◆図表：現庁舎の駐車可能台数

| 場所    | 一般車両   | 優先車両 | 公用車       |
|-------|--------|------|-----------|
| 本庁舎前  | 63 台   | 2 台  | 16 台（議員用） |
| 本庁舎裏  | 0 台    | 0 台  | 71 台      |
| 教育委員会 | 複数台駐車可 | 0 台  | 9 台       |

### (7) 建物配置に関する考え方

現在の庁舎の建物配置における問題点として、幹線道路や駐車場・駐輪場から建物玄関までに距離があることが挙げられます。新庁舎建設時には、来庁者の車両及び歩行動線を留意し、建物の配置を検討します。

◆図：新庁舎配置のイメージ



### (8) 建設地について

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」等の意見を参考に、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等、総合的に検討した結果、建設地は「現在地」とします。

【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 構造計画

新庁舎の構造は、大規模な地震に対して主要機能を維持し、地震発生の直後から補修することなく、継続的に使用できる施設として、国が規定する「官庁施設の総合耐震計画基準」に準じ、「災害応急対策活動に必要な施設」として整備を行います。

- ・新庁舎の構造体の分類は、防災拠点施設に適した「Ⅰ類」として設計します。
- ・構造体以外の耐震分類は、建築非構造部材「Ａ類」、建築設備「甲類」とします。
- ・新庁舎の耐震安全性の分類は、Ⅰ類・Ａ類・甲類による耐震分類とし、これは大地震に対して主要な機能を維持できる性能です。

### （１）耐震安全性の分類及び基準

◆図表：耐震安全性の分類

| 分類                         |                                    | 活動内容                                          | 対象施設別                                   | 耐震安全性の分類              |       |      |    |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-------|------|----|
|                            |                                    |                                               |                                         | 構造体                   | 非構造部材 | 建築設備 |    |
| 災害応急<br>対策活動<br>に必要な<br>施設 | 災害対策<br>の指揮、<br>情報伝達<br>のための<br>施設 | ・災害時の情報収集<br>・指令、災害復旧<br>・救護物資等の備蓄<br>・救急搬送活動 | ・指定行政機関<br>・指定地方行政機関（市庁舎）<br>・大震法強化地域機関 | I 類                   | A 類   | 甲類   |    |
|                            |                                    |                                               | ・上記以外の指定地方行政機関<br>・準ずる機能の機関             | II 類                  | A 類   | 甲類   |    |
|                            | 救護施設                               | ・被災者の救護活動<br>・救急医療活動                          | ・病院及び消防関係施設のうち災害時拠点として機能すべき施設           | I 類                   | A 類   | 甲類   |    |
|                            |                                    |                                               | ・上記以外の病院、消防関係施設                         | II 類                  | A 類   | 甲類   |    |
|                            | 避難所指定                              |                                               | ・被災者の受け入れ                               | ・学校、研修施設等で避難所指定された施設  | II 類  | A 類  | 乙類 |
|                            | 人命及び物品の安全<br>性確保が特に必要な<br>施設       |                                               | ・危険物貯蔵<br>・危険物使用                        | ・放射性物質、病原菌類を貯蔵・使用する施設 | I 類   | A 類  | 乙類 |
| ・石油、高圧ガス、毒物、火薬等を貯蔵・使用する施設  |                                    |                                               |                                         | II 類                  | A 類   | 乙類   |    |
| ・多数の人が利用する施設               |                                    |                                               | ・文化施設、学校施設、社会福祉施設等                      | II 類                  | B 類   | 乙類   |    |
| その他                        |                                    |                                               | ・一般官庁施設                                 | II 類                  | B 類   | 乙類   |    |

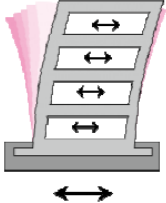
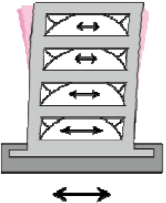
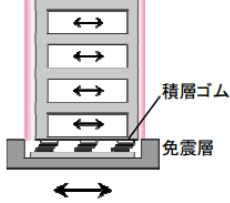
◆図表：耐震安全性基準

| 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るものとする。                                  |
|         | 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るものとする。                                  |
|         | III 類 | 大地震動後、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るものとする。                                  |
| 建築非構造部材 | A 類   | 大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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るものとする。 |
|         | 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ことを目標とする。                                     |
| 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ことを目標とする。                          |
|         | 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ことを目標とする。                                                             |

## (2) 構造形式

構造形式は、安全性、経済性、機能性、被災後の機能維持に優れた合理的なものとして、大地震動に対する構造体の構造形式として、「耐震構造」、「制震構造」、「免震構造」が考えられます。その中でも免震構造は、大地震動の激しい揺れを直接建物に伝えない構造であり、特に高い耐震性能が求められる場合に採用される工法であるため、新庁舎の構造形式は、免震構造を採用します。

◆図表：構造形式の比較

| 構造形式      | 耐震構造                                                                                                            | 制震構造                                                                                                                             | 免震構造                                                                                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概念図       |  <p>建物の骨組みを強化し、地震の揺れに耐える構造</p> |  <p>制震部材により、地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、構造体の損傷を防ぐ構造</p> |  <p>建物と基礎部の間に免震装置、減衰装置を配置し、地震の揺れを直接建物に伝えない構造</p> |
| 概要        | 柱・梁で地震力に抵抗する。地震エネルギーを構造体で吸収し、損傷として蓄積する。                                                                         | 各階の制震装置で地震エネルギーを吸収する。                                                                                                            | 免震装置でゆったりとした揺れに変換し、免震層で地震エネルギーを吸収する。                                                                                                |
| 大地震時の耐震性能 | 崩壊・倒壊はしない。                                                                                                      | 構造体はほとんど損傷しない。                                                                                                                   | 構造体は損傷しない。                                                                                                                          |
| 大地震時の揺れ   | 制震構造、免震構造に比べて大きい。地震力の衝撃を構造躯体で受け止めるため、什器への影響が大きくなる。                                                              | 耐震構造よりも揺れを低減し、揺れ自体も早く治まり、衝撃を緩和する。一方で、什器への影響は大きい。                                                                                 | 免震層でほとんどの地震力の衝撃を受け止め、施設の上層階はゆったりとした揺れになる。什器への影響は、各構造形式の中ではもっとも少ない。                                                                  |

### (3) 津波浸水等に対応した設計

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。現在地に建て替え予定の新庁舎は、津波想定区域内（津波基準水位※3.5m）にあるので、津波等により建物が使えなくなることを最小限に止めるために、盛り土をする方式【図表ア】や1階をピロティにする方式【図表イ】、建物1階への浸水を考慮した設計とする方式（階高を高く設定することで津波浸水の被害を最小に抑えるとともに、1階には会議室やホール等、浸水しても市役所の業務継続に影響が少ない部屋を配置する。）【図表ウ】等の対策を講じます。浸水防止性、日常利便性、周辺親和性、コスト・工期を総合的に評価した場合、建物1階への浸水を考慮した設計とする方式【図表ウ】が優れていると判断し、この方式を基本とした設計を検討します。

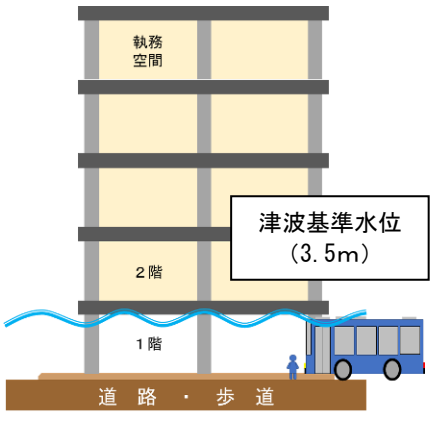
また、施設利用者の一時避難場所となる階を中間層以上に設置し、災害対策本部や機械設備、重要な財産・情報を保管する室を上層階に設置します。

※津波基準水位 津波の想定浸水深に、建築物等への衝突によって生じる津波の水位上昇を加えた水位で、避難や建築行為等の制限の基準となるもの

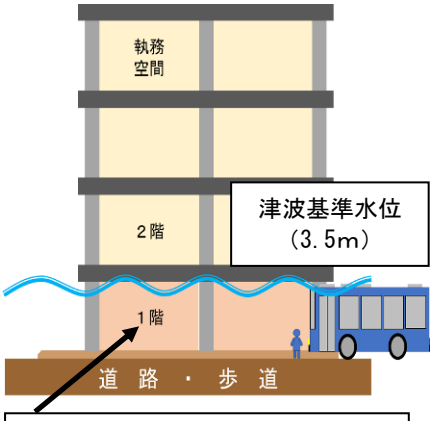
◆図表ア：盛り土方式の新庁舎イメージ及び検証

| イメージ図 | 検証項目   | 検証結果                                                 |
|-------|--------|------------------------------------------------------|
|       | 浸水防止性  | 盛り土により、津波の浸水を防ぐことができる。◎                              |
|       | 日常利便性  | 建物1階までの高さが3.5m以上となり、アクセスや利便性に劣る。×                    |
|       | 周辺親和性  | 高さ3.5m超の高台に建築されるため、建物周囲を擁壁が囲むため、景観が損なわれる。×           |
|       | コスト・工期 | 盛り土造成費と工期が増大する。<br>浸水対策費用：2.5億円 ×                    |
|       | 総合評価   | 浸水防止に優れるが、擁壁や長大なスロープが必要となり、土地利用の効率化とアクセス性能は著しく低下する。× |

◆図表イ：ピロティ方式の新庁舎イメージ及び検証

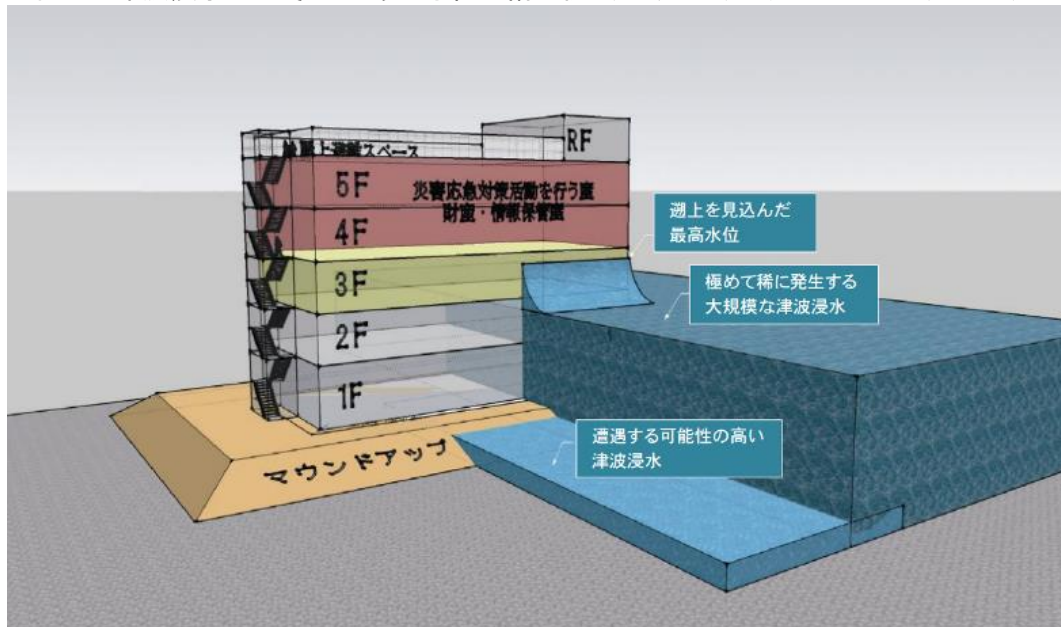
| イメージ図                                                                                                                                   | 検証項目   | 検証結果                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------|
|  <p>人の身長 (およそ 1.63m、日本人男性平均)<br/>バス車両高さ (およそ 3.3m)</p> | 浸水防止性  | ピロティである建物1階は浸水するが、2階以上は浸水しない。○                              |
|                                                                                                                                         | 日常利便性  | 執務空間が2階以上となるため、アクセスや利便性に劣る。△                                |
|                                                                                                                                         | 周辺親和性  | 建物1階が駐車場等となり、周辺環境との一体感がなくなる恐れがある。△                          |
|                                                                                                                                         | コスト・工期 | 建物1階の利用ができなくなるため、執務空間の確保のため、床面積が増大する恐れがある。<br>浸水対策費用：2.6億円△ |
|                                                                                                                                         | 総合評価   | 浸水防止や駐車スペースの確保に優れるが、日常利便性が低下する恐れがある。△                       |

◆図表ウ：1階への浸水を考慮した設計方式の新庁舎イメージ及び検証

| イメージ図                                                                                                                                                                 | 検証項目   | 検証結果                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|
|  <p>浸水を考慮した空間設計や機能・部屋の配置</p> <p>人の身長 (およそ 1.63m、日本人男性平均)<br/>バス車両高さ (およそ 3.3m)</p> | 浸水防止性  | 浸水を考慮した建物1階は浸水するが、2階以上は浸水しない。△                  |
|                                                                                                                                                                       | 日常利便性  | 道路・歩道と建物1階の高さレベルの差が少なく、アクセスは良いが、市役所窓口は2階以上となる。○ |
|                                                                                                                                                                       | 周辺親和性  | 周辺環境との親和性に優れる。○                                 |
|                                                                                                                                                                       | コスト・工期 | 造成及び建築費用が最小となり、工期も最も短い。<br>浸水対策費用：1.3億円○        |
|                                                                                                                                                                       | 総合評価   | 日常利便性と災害対策の両立は図られるが、建物1階の機能は制限される。○             |

【浸水対策を施した庁舎の事例等 図1～図4】

◆図1：津波浸水のおそれのある庁舎整備の例（盛り土（マウンドアップ）形式）



※出典：国土交通省『津波浸水のおそれがある地域における庁舎整備の計画例』より一部抜粋

◆図2：浸水対策を施した市町村庁舎の例（ピロティ形式、愛知県清須市）



※出典：『清須市本庁舎増築・改修工事実施設計業務 実施設計【概要版】』より一部抜粋

市役所近傍を流れる河川の増水対策のため、庁舎地階をピロティ形式にし、駐車場として整備を行い、執務室を施設の2階以上に設置されています。また、基礎部から執務室階の床までの階高は5mあり、地階をピロティ形式にすることにより、流れ込んだ水等による水圧を受け流し、構造体にかかる浮力・水圧負担を低減する形式となっています。

◆図 3：浸水対策を施した市町村庁舎の例（建物 1 階にホール機能等を設置、高知県吾川郡いの町）



利用案内板



いのホール



総合案内



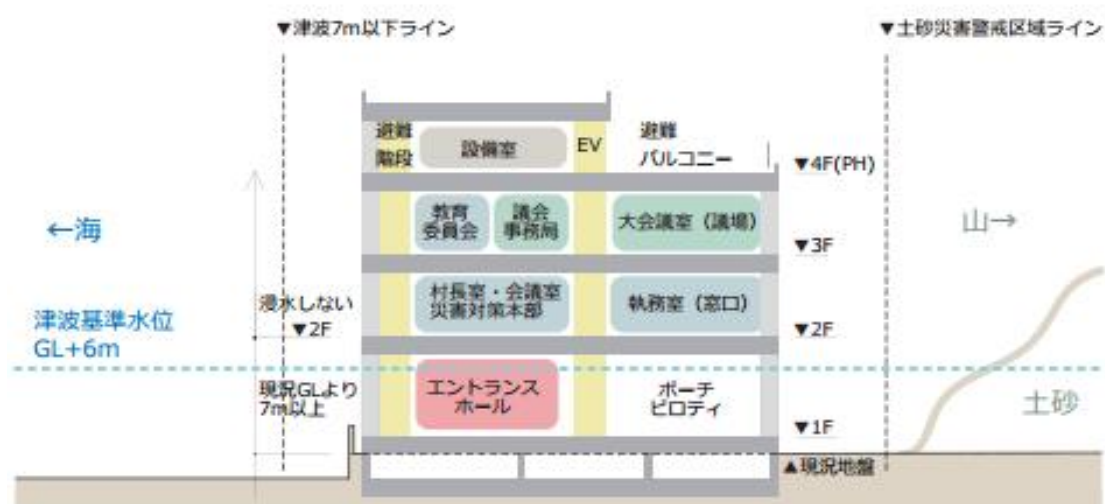
※出典：いの町役場ホームページフロア配置図より一部加抜粋

いの町役場本庁舎 1 階には、ホール機能のある部屋（いのホール）や会議室、また、町出身者のギャラリー等が配置されています。

※利用案内板（上記画像の赤点線枠内）より一部抜粋

『いの町役場本庁舎にご用の方へ 2 階以上に業務窓口を配置しています。本庁舎は、仁淀川堤防決壊時に浸水の恐れがあると想定されています。災害対策本部を機能させるためにも 2 階以上に業務窓口を配置しています。ご面倒をおかけしますが、エレベーターや階段をご利用いただき、ご用件の窓口まで、ご訪問いただきますようお願いいたします。』

◆図4：浸水対策を施した市町村庁舎の例（ピロティ形式及び建物1階にホール機能等を設置、北海道古宇郡神恵内村）



※出典：『神恵内村役場庁舎建設基本設計業務 基本設計報告書』より一部抜粋

建物1階は、津波被害を受けて浸水することを想定した各室機能の配置及び階高の設定となっており、建物設計にピロティ形式を採用するとともに、ホール機能を備えたエントランスを設置するようになっています。また、2階のフロアレベルは津波基準水位以上に設定されています。

## 7 建設事業費及び財源

### (1) 概算事業費

基本計画段階における概算事業費については、現時点において以下のとおり想定しています。財政面に配慮し、基本設計・実施設計を進める中で、事業費の拡大をできるだけ抑制するなど、确实かつ効率的な施設整備を進めます。

◆図表：概算事業費の算出

| 項 目                               | 事業費     |
|-----------------------------------|---------|
| 建設工事費                             | 38.6 億円 |
| 解体工事費                             | 5.1 億円  |
| 外構工事費（構内整備工事、自走式駐車場棟等）            | 10.8 億円 |
| 津波対策工事費（ピロティ形式及び建物 1 階にホール機能等を設置） | 1.3 億円  |
| 設計監理費等（基本・実施設計費、工事監理費、地質調査費用等）    | 2.7 億円  |
| 合 計                               | 58.5 億円 |

※事業費は概算で算出していることから、今後変更になる場合があります。

### (2) 財源

新庁舎建設に必要な財源としては、平成 29 年度末までに庁舎建設基金を約 7 億円積み立てていますが、今後も建設まで毎年 1 億円の積み立てを続け、この基金と借り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。

起債については、国において平成 29 年度から平成 32 年度（2020 年度）までの時限措置として、市町村役場機能緊急保全事業債（起債充当率：90%、交付税措置：22.5%）が設けられたことから、この有利な起債を最大限活用していくこととしています。

◆図表：財源内訳

| 項 目                 | 金 額      | 備 考          |
|---------------------|----------|--------------|
| 庁舎建設基金              | 10.0 億円  | 平成 32 年度末予定額 |
| 市町村役場機能緊急保全事業債      | ※43.9 億円 |              |
| 公共施設等の除却に係る地方債（除却債） | 4.6 億円   |              |
| 合 計                 | 58.5 億円  |              |

※市町村役場機能緊急保全事業債の金額は国が示す要件によって変更になる可能性があります。

## 8 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入し、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方式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なか、「効率的な事業方式」、「財政に配慮した財源確保」、「早期整備・供用開始」の観点から、最適な事業の進め方を見極める必要があります。

### (1) 事業方式の検討

公共施設の整備については、従来型である設計・施工分離方式のほか、近年、設計者の設計案に対して施工者が技術協力を行う方式（E C I方式、E a r l y C o n t r a c t o r I n v o l v e m e n t）や設計・施工一括発注方式（DB方式、D e s i g n - B u i l d）、設計から建設、運営・維持管理までの業務を一連で民間の資金やノウハウを活用する（P P P / P F I事業）事例もあります。それぞれの事業方式を検討・比較し、今回の整備計画にとって最適な方式を検討します。以下に、代表的な事業方式の概要を示します。

◆図表：建設事業方式の比較

| 建設事業方式                 | 内容                                         |
|------------------------|--------------------------------------------|
| ①分離発注方式<br>(従来方式)      | 設計・施工を分けて発注・選定し、その後、段階的に発注する方式             |
| ②E C I方式               | 設計者の選定と同時期に施工予定者を選定し、設計者に対して施工業者の技術協力を行う方式 |
| ③設計・施工一括発注方式<br>(DB方式) | 設計と施工を一括して発注・選定し、その後、段階的に契約する方式            |

### (2) 事業方式の選定

①分離発注方式（従来方式）、②E C I方式、③DB方式（設計・施工一括発注方式）の3つの方式を評価し、本事業では、「財政に配慮した財源確保」、「早期整備・供用開始」を特に重要視して、下記による比較検討によるメリット・デメリット等を総合的に評価した結果、DB方式が本市にとって最良であると判断されます。

しかし、DB方式の課題として、性能発注となり具体的な仕様を受注者に委ねること

となるため、発注者（市）が求める性能や仕様を確認する工夫が必要となります。その解決策として、発注者の意向を踏まえた専門家（CM企業）による支援を導入します。

なお、CM（コンストラクション・マネジメント）とは、技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立って、発注・設計・施工の各段階において、マネジメント技術を使って、「スケジュール管理」、「コスト管理」、「品質管理」等を行う業務を担当する企業等のことをいいます。

◆図表：事業方式の比較

|                | ①分離発注方式<br>(従来方式)                                                             | ②E C I 方式                                                                   | ③設計・施工一括<br>発注方式<br>(D B 方式)                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| スケジュールの<br>柔軟性 | △工事計画検討が他の方式に比べると遅くなるため、工事遅延リスクが懸念される。<br>×免震装置、資材等の先行発注ができないため、工期の延伸のリスクがある。 | ○実施設計段階から工事計画を検討できるため、工期遅延のリスクが低下する。<br>×免震装置、資材等の先行発注ができないため、工期の延伸のリスクがある。 | ○設計初期段階から工事計画を検討できるため、工期遅延のリスクが低下する。<br>○免震装置、資材等の先行発注が可能であるため、工期短縮が期待できる。 |
| コストの低減性        | ○発注後の設計変更の要因が少なく、コストの変動が少ない。<br>×コストの確定が、他の方式に比べて遅い。                          | △他の方式にはない技術支援業務委託費が発生する。<br>×コストの確定が、他の方式に比べて遅い。                            | ○早期にコストが確定する。<br>△設計変更によるコストの増減が発生する可能性がある。                                |
| 工事の容易性         | ×地業、架構計画、免震構造に対して、施工業者の技術の反映が困難である。                                           | ○地業、架構計画、免震構造に対して、施工業者の技術の反映が可能である。                                         | ○地業、架構計画、免震構造に対して、施工業者の技術の反映が可能である。                                        |

## 9 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、市町村役場機能緊急保全事業債（現地建替時）であり、活用期限が平成 32 年度（2020 年度）末であることから、庁舎の着工目標を平成 32 年度（2020 年度）とし事業スケジュールを想定します。

なお、基本設計以降のスケジュールについては、大型事業になるため、その時々々の社会情勢や経済情勢を鑑みながら、慎重に議論を重ねながら事業進行・決定を行うため、事業スケジュールが一部変更になる可能性があります。

◆図表：事業スケジュール

|         | 平成 29 年度<br>(2017 年度) |   | 平成 30 年度<br>(2018 年度) |   | 平成 31 年度<br>(2019 年度) |   | 平成 32 年度<br>(2020 年度) |   | 平成 33 年度<br>(2021 年度) |   | 平成 34 年度<br>(2022 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    |                       |   |                       |   |                       |   |                       |   |                       |   | ●                     |   |
| 解体・外構工事 |                       |   |                       |   |                       |   |                       |   |                       |   | ■                     | ■ |

## 御坊市新庁舎建設基本計画

編集・発行：御坊市総務部財政課

〒644-8686 和歌山県御坊市藺 350 番地

電話：0738-23-5533 FAX：0738-23-5731

ホームページ <http://www.city.gobo.wakayama.jp/>