

宇土市新庁舎建設基本計画



平成30年 3月

宇 土 市

宇土市新庁舎基本計画

目 次

第1章 新庁舎建設の基本的な考え方

1 はじめに	1
2 これまでの検討経緯.....	2
3 本計画の位置づけ	4
4 熊本地震の影響.....	4

第2章 新庁舎の基本理念・基本方針

1 基本理念・基本方針.....	5
------------------	---

第3章 新庁舎の配置・規模

1 建設地の選定	6
2 新庁舎の規模	9
3 配置の考え方	16

第4章 新庁舎の機能

1 市民の安心・安全の拠点となる庁舎	21
2 利用しやすく親しみを感じる庁舎.....	27
3 まちづくりの拠点となる庁舎.....	36
4 環境にやさしい庁舎.....	38

第5章 実現化方策の検討

1 概算事業費及び財源等	41
2 発注方式の選定.....	42
3 事業スケジュール	50

第1章 新庁舎建設の基本的な考え方

1 はじめに

宇土市の本庁舎は、昭和40年5月に竣工しました。その後、平成15年12月に実施した耐震診断では、「震度6強程度の地震では、大きな被害を受ける可能性が高い。さらには、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める。」という判定を受けておりました。

市では、他の公共施設等についても並行して耐震診断を行っておりましたが、その結果、小・中学校の校舎、体育館等においても耐震強度が不足していることが判明しました。何を優先すべきか。限られた財源の中で同時に行うことが困難なために、検討を行い、本庁舎よりも、まずは学校施設等の建て替えや耐震補強工事を優先して行うこととしました。

学校施設等の耐震化の見通しが立った平成27年9月に外部委員で構成する宇土市庁舎建設検討委員会を立ち上げ、本格的に庁舎建設の検討を始めた最中の平成28年4月14日、16日に発生した熊本地震（本市で震度5強及び6強を観測）により、本庁舎は柱や壁に激しい損傷を受け、使用不能の状態となりました。

現在は、被災した本庁舎を解体し、プレハブの仮設庁舎で業務を行っておりますが、仮設庁舎では本来果たすべき行政・防災拠点としての機能を十分に果たすことができないため、速やかに新庁舎建設を進める必要があります。

そこで市では、宇土市庁舎建設検討委員会や新庁舎建設に関するアンケート調査、市民ワークショップ等で寄せられたご意見を参考にし、平成29年3月に新庁舎建設に向けた基本方針となる「宇土市庁舎建設基本構想」を策定しました。

今回、基本構想をより具体化し、事業の根幹となる新庁舎の位置、規模、事業費、事業手法等を明記した基本計画を策定しました。策定に際しては、今年度新たに設置されました市議会新庁舎建設に関する特別委員会の委員の皆さま、パブリックコメントに寄せられた市民の皆さまのご意見等を参考にさせていただきました。

これから更に、基本設計、実施設計と進めてまいります。設計に当たっては本計画の内容を十分に踏まえつつ、宇土らしさを備えた機能的で利便性の高い庁舎、そして被災を踏まえた災害に強い庁舎の建設を進めてまいります。

今後も引き続き、市民の皆さまのご理解とご協力をお願いします。

平成30年 3月

宇土市長 元松 茂樹

2 これまでの検討経緯

新庁舎建設について、これまで検討してきた経緯は、図表1－1のとおりです。

図表1－1 新庁舎建設の検討経緯

時 期	内 容
平成15年 12月	●庁舎耐震診断の実施 「震度6強程度の地震では大きな被害を受ける可能性が高い。更には、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める。」という診断が出された。
平成23年 4～12月	●市役所内部のプロジェクトチームによる検討 現状の問題点や新庁舎の機能、規模、建設手法等の検討を行った。
平成27年 8月～	●宇土市新庁舎建設庁内検討委員会の設置 新庁舎建設の検討を進めていくため、副市長、教育長及び部長級職員等で構成される庁内の検討委員会を設置し、検討を進めている。
平成27年 9月～ 平成28年 1月	●宇土市庁舎建設検討委員会の設置 学識経験者及び市内団体の代表者等7名からなる検討委員会を設置し、宇土市庁舎建設基本構想（案）について審議が行われた。 （全3回）
平成28年 2月	●宇土市庁舎建設検討委員会から答申 庁舎の在り方については補強ではなく建て替えを行い、また十分に市民参画を図りながら進めていくよう答申がなされた。
平成28年 4月	●宇土市新庁舎建設に関するアンケート調査の実施 アンケートを送付した日の夜に熊本地震が発生。宇土市内に在住する満20歳以上の男女2,000人を無作為に抽出し送付したアンケートの回答者（416人）のうち、7割の方が「防災拠点」としての機能を望んでいるとの結果が出た。
平成28年 11月～ 12月	●宇土市庁舎建設市民ワークショップの開催 公募市民、各種団体又は法人の関係者等及び本市職員の計15名でワークショップを開催し（全4回）、新庁舎に備えるべき機能として必要なものについて様々な意見が出された。
平成29年 3月	●宇土市庁舎建設基本構想の策定 外部の委員で構成される宇土市庁舎建設検討委員会からの提言や市民アンケート、市民ワークショップでの意見等を参考にして、基本構想を策定した。

平成29年 4月～ 7月	●宇土市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計者選定支援業務に関する公募型プロポーザルの実施 基本計画策定及び設計者選定支援業務を委託するにあたり、基本構想を踏まえ、本市の特性等を十分に理解し、最も適切な事業者を選定することを目的として公募型プロポーザルを実施した。
平成29年 8月～ 11月	●宇土市新庁舎建設基本計画策定部会の設置 市役所の各部の代表者で構成される基本計画策定部会を設置。基本計画について議論を行った。 (全4回)
平成29年 9月～	●市議会新庁舎建設に関する特別委員会の設置 新庁舎建設の審査・検討を目的とした市議会特別委員会が設置された。

※答申書及びアンケート調査の詳細，ワークショップでの意見は「宇土市庁舎建設基本構想 資料編」を参照

3 本計画の位置づけ

本市では平成29年3月に策定した基本構想を踏まえ、仮設庁舎・既存庁舎の利用状況調査、職員による基本計画策定部会の実施等により、新庁舎の整備方針等について議論・検討を重ねてきました。

新庁舎建設は、被災した旧庁舎及び現在の仮設庁舎が抱える課題の解決、まちづくりの先導的な役割を果たすだけでなく、熊本地震からの復興のシンボルとしても期待をされています。

社会や市民の多様なニーズを捉え、新庁舎に導入すべき機能の検討、適切な配置計画や規模の設定、全体事業費の検討、多様な発注方式の検討等を行い、本基本計画を策定しました。

本基本計画は、宇土市が目指す庁舎像を明確にし、新庁舎建設の指針となる基本的な考え方を示すものであり、次の段階で策定される「基本設計、実施設計」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。

4 熊本地震の影響

平成28年4月14日、16日に発生した熊本地震により、市役所庁舎は激しく損傷しました。市役所庁舎の閉鎖に伴い、市役所の組織・機能は分散移転を繰り返し、市民の皆様にはご迷惑をお掛けしましたが現在、分散状態は解消されています。なお、市役所庁舎内にあった部署の分散移転状況は図表1-2のとおりです。

図表1-2 市役所庁舎内にあった部署の移転先

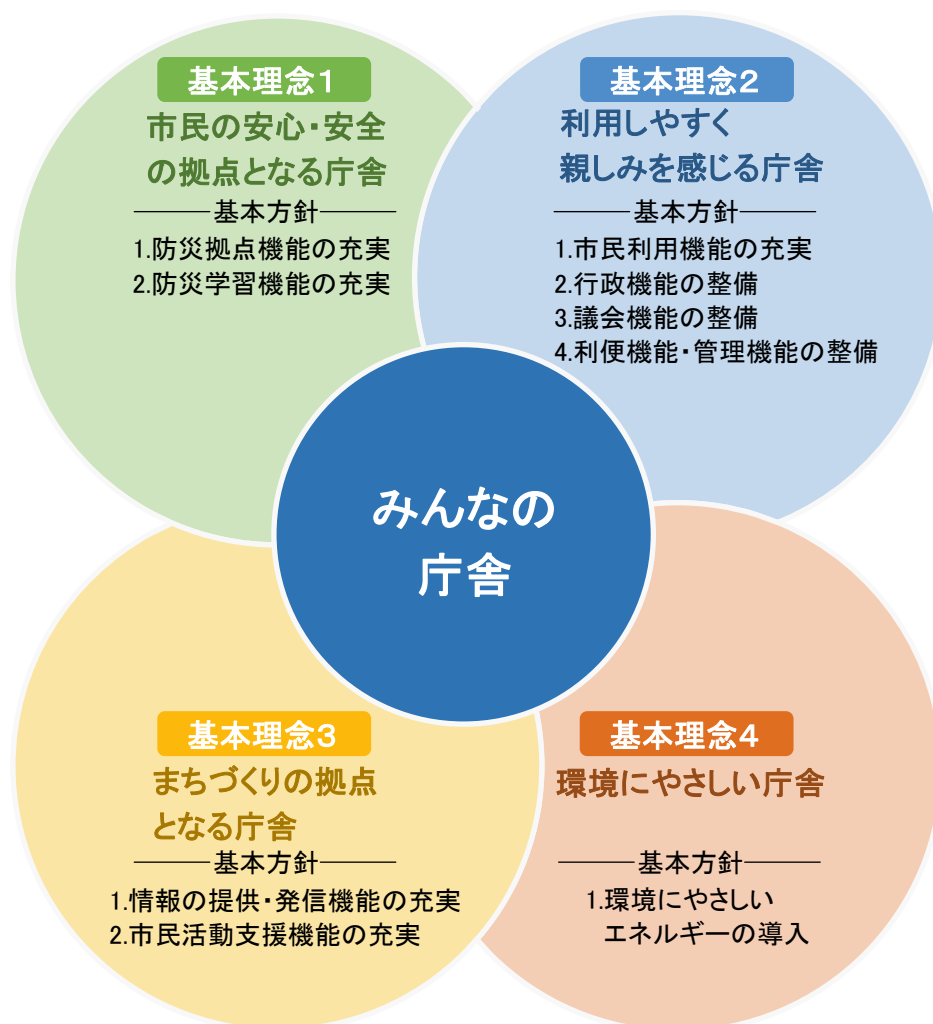
組織・機能	地震前	地震後		
	(～H28.4)	(～H28.7)	(～H29.3)	(H29.4～)
窓 口 機 能 (市民課、福祉課など)	市役所本庁舎1階 福祉センター1階	市民体育館アリーナ	仮設庁舎1階	仮設庁舎1階
行 政 管 理 部 門 (総務課、財政課など)	市役所本庁舎2階、5階、市役所別館	市民体育館アリーナ	仮設庁舎2階	仮設庁舎2階
経 済 部 (農林水産課、地籍調査課、商工観光課) 農 業 委 員 会	市役所本庁舎3階	市終末処理場2階	市終末処理場2階	福祉センター1階、2階
建 設 部 (土木課、都市整備課など)	市役所本庁舎4階	市終末処理場2階	市終末処理場2階	市役所別棟2階 (旧企画棟2階)
監 査 事 務 局	市役所本庁舎4階	市民体育館アリーナ	仮設庁舎2階	仮設庁舎2階
議 会	市役所本庁舎議会棟	市民会館大会議室	仮設庁舎2階	仮設庁舎2階
議 会 事 務 局	市役所本庁舎議会棟	市民会館会議室	仮設庁舎2階	仮設庁舎2階

第2章 新庁舎の基本理念・基本方針

1 基本理念・基本方針

基本構想で示された基本理念・基本方針は図表2-1のとおりです。この方針に沿って本基本計画での検討を進めていきます。

図表2-1 基本理念・基本方針



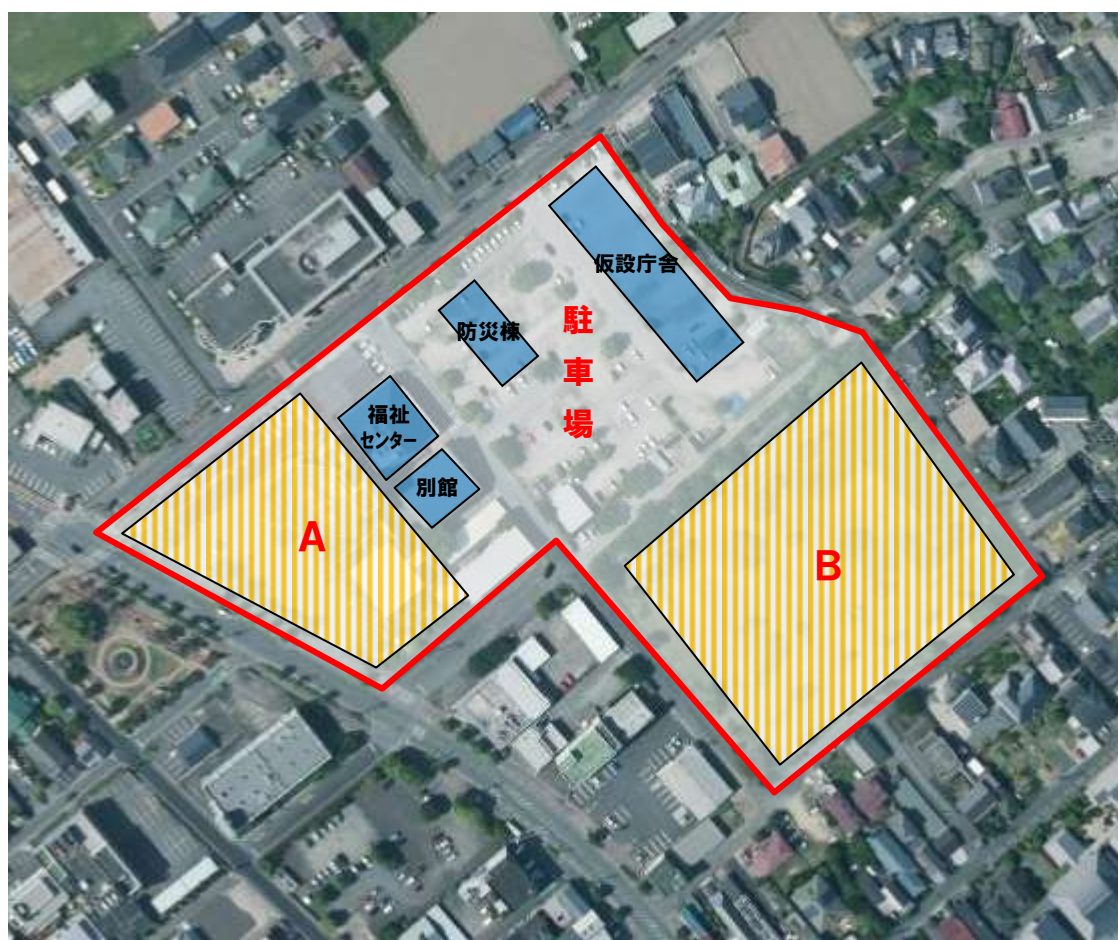
第3章 新庁舎の配置・規模

1 建設地の選定

熊本地震で被災した庁舎の再建を行う上で最大限の国の財政支援を受けるためには、現在地での建て替えが条件となります。新庁舎の建設候補地については、基本構想において図表3-1のとおり、A候補地（旧庁舎エリア）、B候補地（旧市民広場エリア）の2箇所に絞りました。

本基本計画では、駐車場から庁舎への動線などの来庁者の利便性や既存の建物（福祉センター、別館）の有効活用、敷地の様々な制約条件等を多角的に検証し、A、Bの2箇所の候補地から建設地を決定します。

図表3-1 建設候補地



(1) 建設地選定の条件

建設地を選定するための視点を、①敷地の制約条件、②市民の利便性の観点から整理すると以下のようになります。

① 敷地の制約条件

- ・敷地面積
 - ・ ・ ・新庁舎建設地として十分な機能が確保できる敷地
- ・法的制約
 - ・ ・ ・都市計画法、建築基準法等の関係法令により計画に大きな影響を与える制約がないか
- ・スケジュール
 - ・ ・ ・早期の建設が可能な敷地か
- ・施工上の懸念
 - ・ ・ ・工事中の市民の安全性に問題がないか
- ・災害時の懸念
 - ・ ・ ・市民の安心安全の拠点となる庁舎が建設可能か

② 市民の利便性

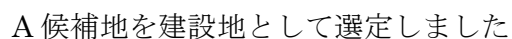
- ・庁舎へのアクセス ・ ・ ・ 車及び歩行者がアクセスしやすい敷地か
- ・庁舎の視認性 ・ ・ ・ 来庁者にとって分かりやすい敷地か
- ・周辺との関係性 ・ ・ ・ 市役所別館や周辺の行政施設及び駐車場と連携しやすい敷地か

（２）建設候補地の比較検討

前述の視点に基づき、詳細な比較検討を行いました。

B候補地については、応急仮設住宅敷地を含まない場合に加えて、含む場合についても比較対象としています。

図表3-2のとおり，比較検討をした結果



図表3-2 建設候補地の比較

凡例 ◎：とても優れている ○：優れている △：やや劣る ×：劣る

		A 候補地(旧庁舎エリア)		B 候補地(応急仮設住宅敷地を含まない)		B 候補地(応急仮設住宅敷地を含む)	
配置 ゾーニング案							
敷地の制約条件	利用可能敷地面積	○	約 6,390 m ² (福祉センター・別館は別敷地)	△	約 5,810 m ²	◎	約 10,800 m ²
	法的制約	○	【建築基準法】北側隣接地に対して日影規制があるため、北側敷地境界線からは一定の離隔が必要となる 【都市計画法】開発許可申請の対象にならない	△	【建築基準法】計画地に日影規制がある 【都市計画法】新庁舎建設には地目の変更が必要となるため、開発許可申請の対象となる	△	同左
	スケジュール	◎	応急仮設住宅の撤去時期による庁舎建設への影響はない	△	・応急仮設住宅の撤去時期による庁舎建設への影響はない ・開発許可申請に時間を要する	×	・応急仮設住宅の期間延長があった場合、庁舎建設のスケジュールに影響が出る ・開発許可申請の時間を要する
	施工上の懸念	◎	・住宅地に隣接していない ・3方向が十分な幅員の道路に面している	△	・住宅地及び応急仮設住宅に隣接している ・西側道路のみが工事車両の通行用となる	×	応急仮設住宅の撤去が完了するまで施工ができない
	災害時の懸念	○	道路幅員が比較的に広いため、近隣建物の倒壊時に緊急車両等の通行への影響が比較的小さい	△	道路幅員が狭いため、近隣建物の倒壊時に緊急車両等の通行に影響が出る可能性がある	△	同左
市民の利便性	アクセス	◎	・表通りに面しているため、車でのアクセスが比較的に容易 ・歩道が整備されているため、歩行者動線と車両動線の交錯の可能性が低い	△	・接道している道路の幅員が狭いため、車でのアクセスに影響が出る可能性がある ・歩道が整備されてないため、歩行者の安全に懸念がある	△	同左
	視認性	◎	敷地が表通りの交差点に面しているため、視認性が高い	△	敷地が表通りから離れた位置にあり、視認性が低い	△	同左
	既存施設及び駐車場との関係性	◎	・既存の公共施設と隣接しており利便性が高い ・駐車場からのアクセスも容易	△	・既存公共施設から距離が離れており利便性が低い ・駐車場からのアクセスにおいても雨水排水路があり、橋によるアクセスとなり動線が限定される	△	同左
総合評価		◎	・上記の評価から、庁舎として必要な敷地条件は満たしていると考えられる ・スケジュール遅延のリスクがなく、施工上の懸念も少ない	△	・上記の評価から、庁舎に求められる敷地条件はA候補地と比較して総合的に劣ると考えられる ・使用できる敷地面積の制約や施工上の懸念等がある	×	・上記の評価から、庁舎に求められる敷地条件はA候補地と比較して総合的に劣ると考えられる ・施工上の懸念やスケジュール遅延のリスクが大きい

2 新庁舎の規模

新庁舎の規模の算定に当たっては、①総務省地方債庁舎起債基準による算定、②国土交通省新営庁舎基準による算定、③他自治体における庁舎建設事例の3つの方法を比較検討し、新庁舎全体の必要面積の想定を行います。

(1) 規模算定の基本指標

① 総務省地方債庁舎起債基準による算定

図表3－3 新庁舎の換算職員数 H29.4.1時点（総務省基準）〔単位：人〕

区分	職員数	換算率	換算職員数
特別職	3	12	36.0
部長・次長級	7	2.5	17.5
課長	28	2.5	70.0
補佐・係長級	45	1.8	81.0
一般職	136	1.0	136.0
臨時職員	106	1.0	106.0
製図職員	3	1.7	5.1
計	328		452

図表 3—4 標準面積の算定表

区 分	室 名	換算基準	面積換算 (㎡)	算 定 基 準
(ア) 事務室		452 人	2,034	換算職員数×4.5 ㎡
(イ) 附属面積	倉庫	2,034 ㎡	264	事務室面積の 13%
	会議室, 電話交換室, 便所, 洗面所, その他諸室	328 人	2,296	全職員数×7.0 ㎡ (350 ㎡を最小)
(ウ) 玄関, 広場, 廊下, 階段等の交通部分		4,594 ㎡	1,837	(ア) から (イ) までの各室面積合計の 40%
(エ) 車庫		台	0	公用車台数×25 ㎡
(オ) 議事堂		18 人	630	議員定数×35 ㎡
標準面積合計			<u>7,061</u>	

■標準面積の算定条件

- ・ (エ) 車庫面積については、現在保有する公用車、マイクロバス等 77 台のうち 15 台程度を敷地内に入庫すると仮定します。また、簡易な構造物を想定するため、標準面積の算定からは除外します。
- ・ (オ) 議事堂には、議場、委員会室、議会控室を含みます。

図表 3—5 起債基準に含まれない諸室の面積算定

区 分	面積 (㎡)	備考
(カ) 市民交流スペース	300	約 200 ㎡程度を 1 階に配置
(キ) 災害対策本部室	0	会議室を兼用
(ク) 書架・書類保管スペース	200	左記以外の面積については既存施設を活用
標準外面積合計	<u>500</u>	

図表 3—6 総務省基準による算定の面積合計

区 分	面積 (㎡)	備考
標準面積合計	7,061	※公用車車庫面積を含まず
標準外面積合計	500	
合計	7,561	

② 国土交通省新営庁舎基準による算定

図表3—7 国土交通省新営庁舎基準による面積算定

室名	算定根拠				算定面積 (㎡)
1) 執務面積	3.3 ㎡ (※1) × 換算人数 × 1.1 (※2) (※1 標準値 3.3 ㎡ ※2 補正係数)				2,239
事務室	職員区分	職員数 (人)	換算率	換算人数 (人)	
	特別職	3	18.0	54.0	
	部長・次長級	7	9.0	63.0	
	課長級	28	5.0	140.0	
	補佐・係長級	45	2.5	112.5	
	一般職員	136	1.0	136.0	
	臨時職員	106	1.0	106.0	
	製図職員	3	1.7	5.1	
	計	328		617	
2) 付属面積					693
会議室	職員 100 人当たり 40 ㎡, 10 人増すごとに 4 ㎡ (補正係数 1.1)			144	
電話交換室	換算人数 617 の場合			68	
倉庫	事務室面積の 13%			291	
湯沸室	6.5~13 ㎡/1 箇所	8 か所想定	10 ㎡/箇所	80	
受付	1.65 ㎡ × (人数 × 1/3) ただし 6.5 ㎡ を最小とする			6.5	
便所及び洗面所	0.32 ㎡/人 × 職員数計			104	
3) 固有業務室					1,530
窓口機能	待合スペース 200 ㎡, 窓口相談室等 50 ㎡			250	
議会機能	35 ㎡ × 議員数 (18 人) ※委員会室, 議員執務室, 議員更衣室含む			630	
福利厚生機能	休憩室 100 ㎡, 更衣室等 50 ㎡			150	
防災機能	災害対策本部は会議室と兼用			0	
市民機能	市民交流スペース			300	
その他	書架・書類保管スペース			200	
4) 設備関係面積					672
機械室	一般庁舎冷暖房 有効面積 (2500 ㎡~3000 ㎡) の場合			547	
電気室	冷暖房 (高圧受電) 有効面積 (2500 ㎡~3000 ㎡) の場合			96	
自家発電機室				29	
5) 交通部分	各室面積合計 × 35% (耐火造) ただし, 必要に応じて 40% まで可能 (40% 採用)				1,967
	事務室 (補正前)			2,036	
	会議室 (補正前)			131	
	付属面積 (会議室以外)			549.5	
	固有業務室			1,530	
	設備関係			672	
	計			4,919	
合計					7,101

③ 他自治体庁舎における庁舎建設事例（平均値）に基づく算定

近年に新庁舎を建設した同規模自治体の事例をもとに、本市の新庁舎の必要面積の算定を行います。

図表 3－8 同規模自治体の市庁舎建設事例 （他市庁舎建設計画書から抜粋）

項目／自治体名	玉名市（熊本）	山鹿市（熊本）	阿波市（徳島）	国東市（大分）	豊後高田市（大分）
人口（人）	68,060	54,317	41,076	28,820	22,999
本庁職員数（人）	387	288	324	239	170
建築年	H27	H27	H27	H28	H28
延床面積（㎡）	11,000	9,740	9,800	7,314	7,377
職員1人当たり 面積（㎡）	28.4	33.8	30.2	30.6	43.3

※事例市庁舎5市の1人当たり平均床面積＝約 33 ㎡

[計算式]

$$\text{新庁舎に入る正規職員数 H29.4.1時点（222人）} \times 33 \text{ ㎡} = \underline{7,326 \text{ ㎡}}$$

【図表 3－10 参照】

（2）規模の設定

各項目による新庁舎の面積算定は図表 3－9 のとおりです。

図表 3－9 3つの方法の面積比較

① 総務省起債基準	② 国土交通省新営庁舎基準	③ 他自治体庁舎に基づく算定
7,561 ㎡	7,101 ㎡	7,326 ㎡

以上の算定結果から、①総務省起債基準と②国土交通省新営庁舎基準の平均値（7,331 ㎡）と③他自治体庁舎に基づく算定の面積（7,326 ㎡）がほぼ同じであるため



新庁舎の規模は概ね 7,400 ㎡と想定します

※詳細については基本設計以降にて再度検討します。

図表3-10 《参考》新庁舎建設における職員配置予測 [単位：人]

建 物 別			正規 職員数	(非常勤 職員数)	合計	備 考
1	仮設庁舎	1 階	78	(43)	121	
2		2 階	58	(23)	81	市長・副市長・育休等を含む
3	防災棟		4	(2)	6	危機管理課
4	福祉センター		28	(15)	43	経済部，農業委員会
5	市役所別棟		30	(11)	41	建設部
6	教育委員会		24	(12)	36	教育長を含む
	将来本庁勤務見込数		222	(106)	328	

※H29.4.1現在の庁舎別職員在職表で作成

図表3-11 《参考》市庁舎（解体前）現況床面積

建 物 人 称	床 面 積	単位	備 考	分類（内訳）
事務所（本館）	2,626.74	m ²		本庁
事務所（議事堂）	836.61	m ²		本庁
事務所（議長室）	32.90	m ²		本庁
事務所（特別委員会）	54.25	m ²		本庁
本庁 小計	3,550.50	m ²		
市役所別館	837.00	m ²	まちづくり推進課，電 算センター，会議室等	別館
企画棟	524.60	m ²	企画課，上下水道課等	別館
福祉センターの一部	169.00	m ²	福祉課，高齢者支援課	別館
教育委員会	802.38	m ²		別館
別館 小計	2,332.98	m ²		
雑屋（渡り廊下）	91.31	m ²		その他
雑屋 （市役所別館隣車庫）	120.00	m ²		その他
その他 小計	211.31	m ²		
合 計	6,094.79	m ²		

(3) 駐車場の規模

① 来庁者駐車場

一般の来庁者駐車台数については、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(関達夫)及び最大滞留量の近似的計算方法(岡田正光)により計算し、82台を目安に整備します。

■算定条件

□人口	: 37,026 人	(※平成 27 年国勢調査結果)
□来庁者割合	: 窓口	人口の 0.9%
	: 窓口以外	人口の 0.6%
	(※「市・区・町・役所の窓口施設の調査」から)	
□自動車分担率	: 80%	(※アンケート結果から)
□台数勘案係数	: 1.3 人/台	
□窓口部門の平均滞留時間	: 40 分と仮定	
□窓口部門以外の平均滞留時間	: 60 分と仮定	

■一日当たりの来庁者台数＝人口×来庁者割合×車での来庁者割合

《窓口》 来庁者台数＝37,026 人×0.9%×80%÷1.3 人＝205 台/日

《窓口以外》 来庁者台数＝37,026 人×0.6%×80%÷1.3 人＝137 台/日

■必要駐車台数＝一日当たりの来庁者台数×集中率(30%)×平均滞留時間(分)/60

《窓口》 必要駐車台数＝205 台/日×30%×40 分/60 分＝41 台/日

《窓口以外》 必要駐車台数＝137 台/日×30%×60 分/60 分＝41 台/日

合計 82 台

② 公用車駐車場

公用車台数については、合計 77 台を目安に整備します。駐車方法は敷地内(旧庁舎エリア)に 15 台(屋根付き)、駐車場敷地(仮設庁舎エリア)に 62 台を駐車することと想定します。

③ 職員駐車場

職員駐車場については、合計 320 台を目安に整備します。駐車場敷地(旧市民広場エリア及び仮設庁舎エリア)に駐車する想定とします。

④ 公民館利用者駐車場

$$100 \text{ 人（最大利用人数）} \times 80\% \text{（自動車分担率）} \div 1.3 \text{（台数換算係数）} \\ = 62 \text{ 台}$$

■必要駐車台数

図表 3－12 必要駐車台数

種別	①来庁者 駐車場	②公用車 駐車場	③職員 駐車場	④公民館利用者 駐車場	合計
台数	82 台	77 台	320 台	62 台	541 台

駐車場の規模の積算により、必要となる駐車台数は 541 台となりましたが、建設予定地等の 3 つのエリア内にて必要台数を確保できる見込みとなっています。

3 配置の考え方

庁舎及び駐車場等の配置に関し、複数のパターンについて比較・検討し、それぞれの特徴や課題の抽出を行います。

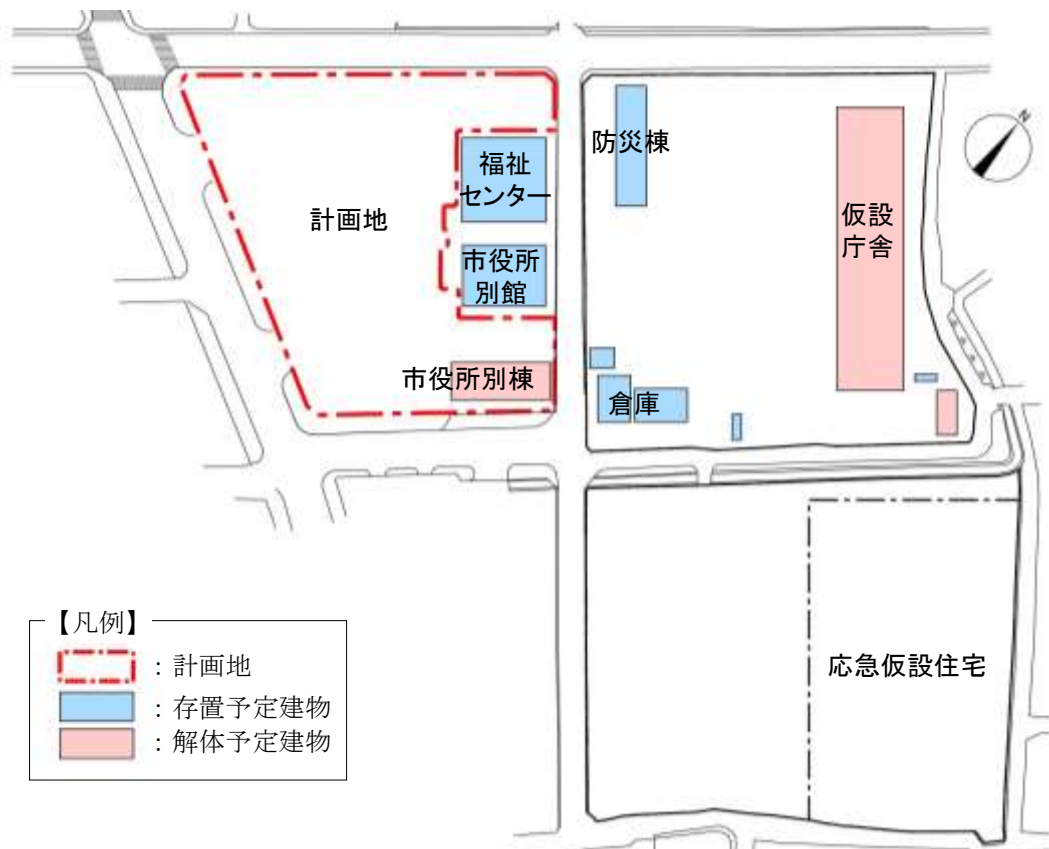
なお、この検討は、1つの配置案に限定するものではなく、今後の設計業務において様々な工夫や技術提案などを求める際の基礎資料とします。

したがって、具体的な配置は、今後の設計段階でより詳細な検討を加えた上で決定していきます。

(1) 計画地概要

- ・所在地 : 熊本県宇土市浦田町 51
- ・用途地域 : 近隣商業地域
- ・防火指定 : なし
- ・建ぺい率 : 80%
- ・容積率 : 300%
- ・日影規制 : なし（隣接する北側の第二種住居地域は日影規制あり）
- ・敷地面積 : 約 6,390 m²（福祉センター，市役所別館敷地を除く）

図表 3－13 計画地現況図



図表3-13の計画地現況図に示すとおり、福祉センター、市役所別館は継続して使用します。また、仮設庁舎エリアにある倉庫や防災棟も引き続き倉庫等に利用する予定です。

計画地内の市役所別棟は、新庁舎建設後、解体する予定です。

(2) 各ゾーンの位置づけ

① 庁舎ゾーン

- ・ 新庁舎を建設するゾーンです。
- ・ 建物面積は、「第3章 新庁舎の配置・規模 2 新庁舎の規模」において想定した概ね7,400 m²を基本とし、建物配置については「(3) 配置の検討」で複数のパターンについて検討することとします。

② 車寄せゾーン

- ・ 庁舎のメインエントランスに面して車寄せゾーンを設けます。
- ・ メインエントランスに近接して障がい者等用駐車場を適切な台数を設け、雨に濡れずに移動できるよう庇等を設置します。
- ・ 障がい者等用駐車場は、「熊本県ハートフルパス制度」（障がいのある方や要介護状態の方、妊産婦の方など歩行が困難と認められる方に対して、県内共通の「利用証（ハートフルパス）」を交付することで、本当に必要な人のための駐車スペースの確保を図る制度）に基づいた駐車場とします。
- ・ 路線バス、コミュニティバスの乗り入れやタクシープールは想定しないものとします。

図表3-14 障がい者等用駐車場の例



[豊田市 HP]



[東員町 HP]

③ 来庁者用駐車場兼広場ゾーン

- ・ 来庁者用駐車場兼広場ゾーンは、日常的な市民の利便性を考慮し、平時は新庁舎を訪れる一般の方々の駐車場として使用します。一方、大規模災害時には一時的な避難や炊き出し、ボランティアの受入れ場所等として利用可能な広場に機能転換します。
- ・ 大規模災害時のみならず、イベントスペースとしての利用可能な広場となるように位置や広さを検討する必要があります。
- ・ 来庁者用駐車場は旧庁舎エリア内に 60 台を目安に整備します。
- ・ 新庁舎敷地内に屋根付きの駐輪場を整備します。

図表 3－15 来庁者用駐車場兼広場の活用の例



(イベント会場として利用)



(防災訓練場所として利用)

④ 公用車用駐車場ゾーン

- ・ 公用車用駐車場ゾーンは、市の公用車の駐車場を設置するゾーンです。旧庁舎エリア内には 15 台を目安に整備します。

⑤ その他のゾーン

- ・ 仮設庁舎エリアには、来庁者用、公用車用、職員用の駐車場を整備します。
- ・ 旧市民広場エリアは、駐車場として整備する予定ですが、応急仮設住宅エリアについては、入居されている被災者の住宅再建が進み、退去された後は、原形復旧し、芝生の市民広場として整備する予定です。

(3) 配置の検討

庁舎の配置と車寄せゾーン、来庁者用駐車場兼広場ゾーン、公用車用駐車場ゾーンの関係性から複数の配置パターンを検討します。

庁舎は4階建て、1フロア面積を1,800～1,900㎡程度と想定しています。

図表3-16 配置パターン比較表

	A案（庁舎を東側に配置）	B案（庁舎を北側に配置）	C案（庁舎を南側に配置）	D案（庁舎を西側に配置）
配置案				
庁舎の形状	敷地形状により、南北に細長い建物形状となる	敷地形状により、正方形に近い建物形状となる	敷地形状により、不整形な建物形状となる	敷地形状により、南北に細長い建物形状となる
北側隣接地の日影規制の影響	建物高さ・北側外壁位置が制限される可能性がある	建物高さ・北側外壁位置が制限される可能性がある	影響がない	建物高さ・北側外壁位置が制限される可能性がある
来庁者用駐車場兼広場の広さ・形状	偏平な形状となりやや使いにくい	比較的広く確保可能	比較的広く確保可能	不整形な形状となりやや使いにくい
他エリアの駐車場からメインエントランスまでのアクセス	アクセスしやすい	アクセスしやすい	旧市民広場エリアからはアクセスしにくい	旧市民広場エリアからはアクセスしにくい
庁舎から別館までのアクセス	アクセスしやすい	アクセスしやすい	アクセスしやすい	A～Cに比べアクセスしにくい
【凡例】 ▲:メインエントランス ←:駐車場利用者動線 □:庁舎 □:来庁者用駐車場兼広場 □:公用車用駐車場				

(4) 階層別機能の検討

各階の機能については、図表3-17の構成を想定しています。

図表3-17 階層別機能構成（案）

最上階 15 席 程度	議会機能 ・議場 ・議長, 副議長室 ・議員控室 ・委員会室 ・全員協議室	議会事務局	選挙管理委員会 事務局	監査委員 事務局	その他諸室 ・会議室 ・廊下, 階段, EV WC等 ・その他議会 関連諸室
2 階 以上 190 席 程度	市長室, 副市長室	総務部 ・総務課 ・財政課 ・工事検査課 ・危機管理課	災害対策 関連諸室 ・災害対策本部室 (会議室等) ・防災無線室	企画部 ・企画課 ・まちづくり推進課	その他諸室 ・会議室 ・廊下, 階段, EV WC等
1 階 145 席 程度	市民環境部 ・市民保険課 ・税務課 ・環境交通課	健康福祉部 ・福祉課 ・高齢者支援課 ・子育て支援課 ・復興支援室	会計課	市民交流 スペース	その他諸室 ・待合スペース ・相談室 ・会議室 ・廊下, 階段, EV WC等

■階層別機能の基本的な考え方

- ・市民利用の多い窓口部署は、1階に集約して配置
- ・災害対策本部機能は、市長、副市長室に近接して配置
- ・議会機能は、天井高さを確保するため、最上階に配置
- ・教育委員会は1フロア全体を利用することが望ましいが、建物の階数によって状況が変わるため、引き続き検討

第4章 新庁舎の機能

新庁舎建設の基本方針に基づき、以下の機能を整備します。

基本理念1 市民の安心・安全の拠点となる庁舎

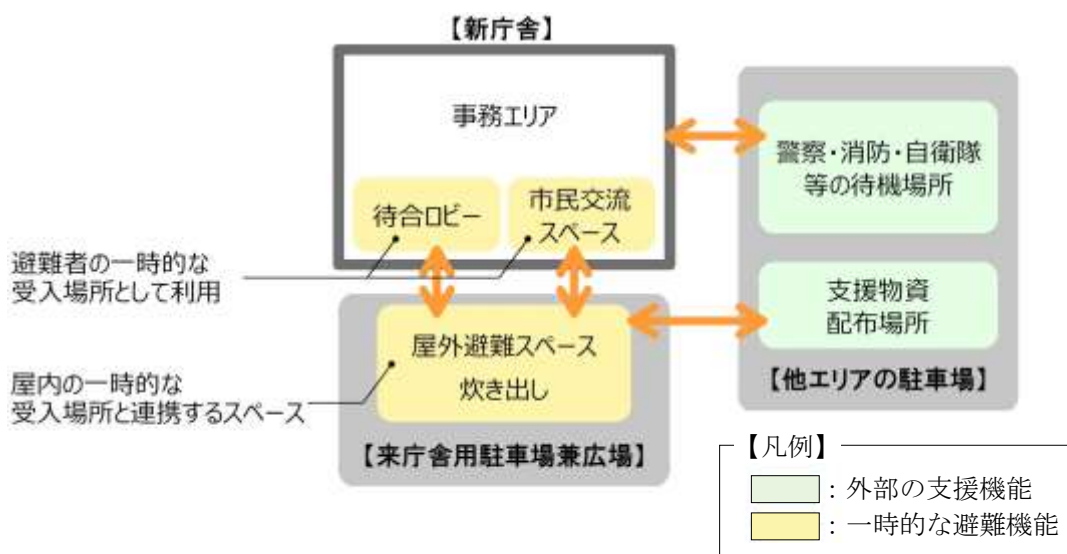
基本方針1 防災拠点機能の充実

本庁舎は、地震等の災害時には災害対策本部を設置し、防災・災害復旧活動を迅速かつ的確に行う拠点施設としての機能を有することから、施設整備においては、下記の点に留意します。

① 明確に機能分担された庁舎

- ・ 防災拠点としての機能を「災害対策本部機能」と「一時的な避難機能」に明確に区分し、それぞれの機能が混在しないような配置計画、建築計画の検討を行います。庁舎1階に設ける待合ロビーや市民交流スペースは、大規模災害時に避難者の一時的な受入場所として機能するよう計画します。
- ・ 来庁者用駐車場兼広場は、屋外避難スペースや炊き出しなどができるスペースとして計画し、屋内の一時的な受入場所との連携も考慮します。
- ・ 仮設庁舎エリア及び旧市民広場エリアの駐車場は、支援物資配布場所や警察、消防、自衛隊などの待機場所とし、大規模災害時の避難者の一時的な受入場所と明確に区分します。

図表4-1 防災拠点機能の平面イメージ図



② 庁舎機能の維持

(a) 高い耐震安全性の確保

- ・ 今回の熊本地震のような大地震時にも、建物が継続使用できるとともに、庁舎機能を保持し、災害直後から迅速に災害対策本部としての機能を発揮させることを考慮した構造形式とします。

(b) ライフラインの維持

- ・ 大規模災害時に本庁舎が防災拠点としての機能を維持するために、電力や給排水等のライフラインが途絶しない計画とします。
- ・ 電力については、非常用自家発電機を設置し、最低3日間（72時間）以上の機能維持が行える計画とします。
- ・ 上下水道のインフラが途絶した場合でも、受水槽の水や井戸水を飲用として利用することや貯留槽に蓄えた雨水、井水でトイレの洗浄を行い、緊急排水槽に排水するなど給排水機能が一定期間確保できる検討を行います。
- ・ 大規模災害時の断水に備え、庁舎敷地内へ防災井戸の設置を計画します。
- ・ 洪水時の浸水対策として本庁舎の出入口には防潮板等の設置を検討します。

(c) 災害対策本部機能

- ・ 災害対策本部は、迅速かつ適切な指揮が可能なように、危機管理部門と連携しやすい計画とします。災害対策本部と密に連携する諸室（市長室、副市長室等）は同一フロアにまとめて、最大限効果を発揮できる使いやすい配置を検討します。
- ・ 災害対策本部は、洪水時の浸水対策として2階以上に設置します。
- ・ 大規模災害時には、国土交通省、内閣府、熊本県を始め他の地方自治体や災害派遣医療チーム（DMAT）等が応援に駆け付けるため、セクションごとの会議や待機場所用に会議室の利用を検討します。

図表4-2 会議室を災害対策本部として利用するイメージ



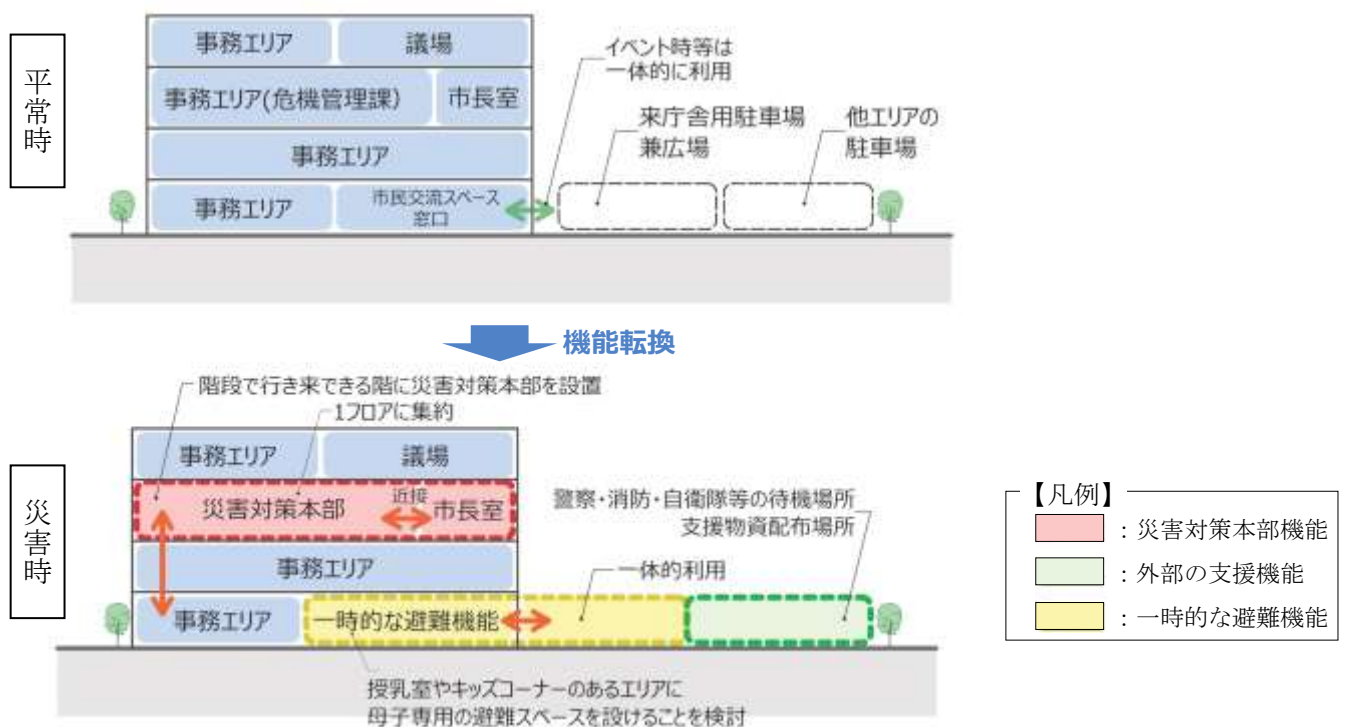
(d) 一時的な避難への対応

- ・ 来庁者用駐車場兼広場については、一時避難スペース（テント）としての利用や救助物資の一時保管、ボランティアの受入れ場所として使用することを想定します。

③ 迅速に防災拠点へと変わる機能

- ・ 平常時利用している会議室が機能転換し、災害対策本部となるなど平常時から災害時への効果的な機能転換を検討します。

図表4-3 機能転換の断面イメージ図



④ 構造の検討

本計画地は布田川断層帯の西端に位置しており、先般の熊本地震では既存庁舎が、典型的な層崩壊被害を受けたため、他の地域以上に耐震対策に配慮します。また、新庁舎の機能として、災害時には災害対策の指揮、情報伝達や応急活動など防災拠点の役割を担うことを考慮し、下記のとおり、構造に関する方針を定めました。

(a) 構造種別の検討

- ・ 構造種別については、今後の設計段階において、安全性、経済性、機能性、被災後の機能維持を検討し決定していくこととします。

- ・ 基礎構造（杭）については、周辺の地盤状況から軟弱な沖積層の地盤であることが類推されるため、設計段階において慎重に検討を行います。

（b）地震に対する構造的対策

（i）構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

- ・ 新庁舎は「市民の安心・安全の拠点となる庁舎」を目指し「官庁施設の総合耐震計画基準」における「災害応急対策に必要な施設」として位置づけ、整備を行います。
- ・ 耐震安全性の目標を下記のとおりとします。

目 標	・ 構造体	： 「Ⅰ類」
	・ 建築非構造部材	： 「A類」
	・ 建築設備	： 「甲類」

図表4-4 耐震安全性基準（官庁施設の総合耐震計画基準 出典：国土交通省）

■構造体の耐震安全性基準

分類	耐震基準	耐震安全性の目標	用途例
Ⅰ類	1.5 倍	大地震動後、構造体を補修することなく建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	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院など
Ⅱ類	1.25 倍	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建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	災害拠点以外の病院、社会福祉施設、危険物貯蔵施設など
Ⅲ類	1.0 倍	大地震動により、構造体の部分的な損傷は生じるが、建物全体の耐力低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保を図られるものとする	その他の官庁施設、学校施設など

■建築非構造部材の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標	用途例
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	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院、災害拠点以外の病院、危険物貯蔵施設、避難所として位置づけられた学校施設
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	その他の官庁施設、社会福祉施設、学校施設

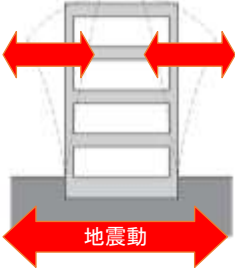
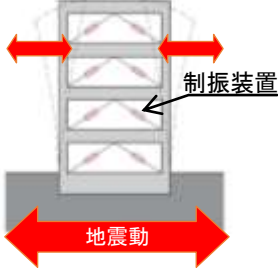
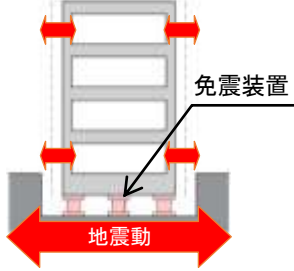
■ 建築設備の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標	用途例
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	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院、災害拠点以外の病院、危険物貯蔵施設
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	その他の官庁施設、社会福祉施設、学校施設

(ii) 構造形式

- ・ 新庁舎の構造形式については、図表4-5のとおり、耐震、制振、免震の比較検討を行った結果、市民の安心感や庁舎の安全性及び被災時の機能確保の観点から「免震構造」の採用を前提とした計画とします。
- ・ 免震装置には、メンテナンスが容易な構造の装置を採用し、免震層への浸水に配慮した計画とします。

図表4-5 構造形式

項目	耐震構造		制振構造		免震構造	
模式図						
考え方	建物を強固につくって地震力に耐える		制振装置で地震力を吸収し小さくする		免震装置で地震力を建物に伝えない	
地震時の揺れ	地面に対して建物内では揺れが2~4倍程度になる		地面に対して建物内では揺れが1~3倍程度になる		免震層は大きく動くが、地面に対して建物内での揺れ(加速度)は0.5~1.5倍程度となる	
大地震時の 躯体損傷	△	大きい	○	耐震構造より小さい	◎	最も小さい
揺れの 大きさ	△	大きい	○	耐震構造より小さい	◎	最も小さい
内部空間の 安全性	△	天井材落下、家具転倒の可能性大	△	天井材落下、家具転倒の可能性は耐震構造より小	◎	天井材落下、家具転倒の可能性小
装置のメン テナンス	◎	装置はないため不要	○	基本的にはメンテナンスフリー	△	5~10年毎の定期点検が必要
複数回の地震に対する 耐久性	△	ダメージが蓄積し倒壊の危険が高まる	○	耐震構造よりダメージは小さく倒壊の危険も小さい	◎	ダメージの蓄積はほとんどない
建設コスト ※耐震構造を100とした場合	◎	100	○	102~104	△	104~106

基本方針2 防災学習機能の充実

① 防災意識を高めるための機能

- ・ 1階フロアに、ハザードマップ等の防災意識を高めるような機能の設置を検討します。また、ハザードマップ等の閲覧についてはパソコンや大型モニター等の活用を検討します。

図表4-6 防災意識を高める手法の事例



[兵庫県 HP]

(床へのハザードマップの展示)



[帯広市 HP]

(防災グッズや被災写真等の展示)

② 災害対策本部室の有効活用

- ・ 平常時には災害対策本部室を防災学習の場として活用することを検討します。

基本理念2 利用しやすく親しむ感じる庁舎

基本方針1 市民利用機能の充実

① 窓口機能の集中化

- ・ 市民が効率よく適切なサービスを受けられるよう、各種の申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口を1階に集約する「ワンフロアストップサービス」を採用するとともに、窓口サービスの効率化を図り、市民のニーズに迅速に対応できる「ワンストップサービス」の導入を検討します。
- ・ 来庁者の移動距離の短縮や機能的な動線を十分に検討することで利便性の高い窓口を目指します。

図表4-7 代表的な総合窓口方式の整理

分類	方式	特徴	イメージ
① ワンフロア ストップ サービス	・ 各課が横連携して並行対応する ・ 市民が各窓口を周り、手続きを済ませる	・ 市民は従来どおり移動するが、同じことを聞かれることなく手続きが進み時間が短くなる ・ 1フロア完結が望ましい	窓口サービスを1フロアに集約システムで並行処理し、次の窓口で即対応する。又は、番号案内表示システムで空いている窓口へ誘導し待ち時間を減らす 職員は移動不要 市民は窓口を移動しながら手続きを受ける 開始 終了 記載台 受付・ご案内 総合案内コンシェルジュ
② ワンストップサービス	a. 職員派遣型 ・ 各課担当者が入れ替わり各種手続きを受ける	・ 既存枠組みで実現可能 ・ 担当者入れ替わり時にロス発生	職員は移動しながら順次対応 職員移動 市民は移動不要 記載台 受付・ご案内 総合案内コンシェルジュ

分類		方式	特徴	イメージ
② ワンストップ サービス	b. ライン 分担型	- 窓口担当が各課へ依頼 - 各課が対応し、窓口担当へ返信 - 市民との対応は窓口担当が全て行う	- 職務分掌の変更及び簡易なシステム構築が必要 - 対応職員が増える	システムで手続き業務を並行処理し 窓口担当者へ配信 総合案内 コンシェルジュ 市民は移動不要 記載台 受付・ご案内
	c. インテリ ジェント型	- システムのナビゲートを受けながら各課システム情報を閲覧する - 市民との対応は窓口担当が全て行う	- 職務分掌の変更及び判りやすいシステムの構築が必要 - 窓口担当一人で対応	端末から各課のシステム情報を 総合窓口で閲覧できる「ポータル」を完備 システムナビゲートによ る各種申請対応 総合案内 コンシェルジュ 市民は移動不要 記載台 受付・ご案内

② 窓口カウンターの改善

- 窓口カウンターは用途に応じて、ハイカウンターとローカウンターを設置します。また、プライバシーに配慮して、カウンターには仕切板を設けます。
- 初めての来庁者にも分かりやすく、窓口部門全体の見通しの良さを重視したオープンフロアとし、分かりやすいサインを設置します。

図表4-8 窓口のイメージ



③ 相談室の充実

- ・ 窓口部門には、市民の様々な相談に対応するためプライバシーを確保した相談室を設置します。
- ・ 相談室は、個室やパーティション等により仕切った個別ブース型とし、安心して市民が相談できる環境づくりを行います。
- ・ 第三者の視線を遮るため、1階フロアは適切な動線計画とし、相談室の設置位置にも配慮します。
- ・ 相談室は、利用頻度や利用状況を考慮した適正な規模や室数を確保します。

図表4-9 相談室・相談ブースのイメージ



基本方針2 行政機能の整備

行政機能として、政策立案、政策執行のための機能的な執務室、会議室の整備、文書保存に適した書庫等の基本的な考え方を整理し、新庁舎での実現を目指します。

① 機能的な執務室

- ・ 執務空間は開放的で視認性のよいオープンプローアを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい執務空間とします。また、職員が効率的な市民サービスを提供できる環境づくりを目指します。
- ・ 同じ部に属する部署については、同一フロアに配置する等、市民の皆様に分かりやすく、そして組織が連携しやすい配置へ改善します。
- ・ 組織変更、異動、季節的な増員等に、柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトの導入を目指します。

図表4－10 ユニバーサルレイアウトの例



図表4－11 ユニバーサルレイアウトの特徴

	従来型レイアウト	ユニバーサル型レイアウト
イメージ		
特徴	・従来型の単体デスクで構成 ・課や係単位で、課長係長を中心に、課長係長と担当職員でひとつの島を構成 ・課や係間を区画するような形でキャビネット等を配置 ・組織改編等に応じて、その都度、課や係の島やキャビネットの配置を変更 ・島の長さにバラつきが生じ、余剰スペースに打合せコーナーやプリンタ等を配置	・組織単位で島を構成せず、フロア内に均等に並べたデスクの列から組織の人数に応じた範囲で課や係を配置 ・独立席、ひな壇席を減らすことで、面積効率が向上 ・デスク間にキャビネットを置かないことで、自由に課や係の配置を再構成可能 ・キャビネットはフロア周囲の壁際や窓口周辺など業務効率に配慮した上で集約 ・余剰分の座席は、共通のスペースとして、打合せや作業スペース、OA機器の設置場所等として活用

② 大、中、小会議室の整備

- ・会議室は、利用頻度や利用状況を考慮した大、中、小の適正な規模や室数を確保し、スペースの効率的な利用を図ります。
- ・会議室の不足を解消するため、各部署が共有でき、簡単な打合せができる打合せコーナーを各階に設置することを検討します。

- ・ 災害時には一部の会議室を即座に機能転換し、災害対策本部室として利用することを予め想定し、必要な機能や設備を整備します。

③ 書庫・収納庫の整備

- ・ 庁舎内に耐火性能をもつ書庫を設置し、文書検索の利便性を高め、空調設備、消火設備及びセキュリティ設備を備え、市民との共有財産である公文書の保存に適した環境の整備を目指します。
- ・ 各課の書類や図面等を保存年限ごとに保管する書庫を設置するとともに、測量器具や作業道具等を保管する収納庫等を必要とするフロアに設置します。
- ・ 執務空間においては、視認性や開放性に配慮し、ローキャビネットを基本とした収納スペースを設置します。

基本方針3 議会機能の整備

議会機能については、市民の声を市政に反映し、民主的な議会運営を進めて行くため、議決機関としての独立性を確保するとともに、市民から分かりやすい施設となるよう、議場、全員協議会室、委員会室、議長室等の必要諸室を適切に配置することとします。

また、議場、委員会室等の多目的利用については今後検討していきます。

① 議場

- 配置形式及び床形式については、議場形状や運用方針により異なりますが、一般的に図表4-12の形式が想定されます。
- 現在の議員数は、18名です。

図表4-12 議場の配置形式例

	直列配列型	円形配列型	対面配置型
イメージ図			
イメージ写真			
配置の考え方	- 議長席及び執行部席に対面して議員席を配置する形式 - 議員席の後方に傍聴席を配置	演台を中心に席を配置することにより、各席と演台との距離が均等になるため、一体感が生まれやすい形式	議長席、演台を正面に、執行部席、議員席が向かい合うように配置される形式
床の形状	議員席の列数が多くなる場合は、段床形式とすることが多い	議員席の列数を少なくすることが出来るため、緩やかな段床又は、フラット形式が可能	議員席を横長に配置し、列数を少なくすることが出来るため、緩やかな段床又は、フラット形式が可能
机・イス	固定式を採用する場合が多い	固定式が多いが、フラット形式の床とした場合は可動式を採用することで、多目的利用が可能	フラット形式の床とした場合は可動式を採用することで、多目的利用が可能
傍聴席	議員席の列数が多くなる場合、傍聴席からの見通しを良くするために床レベルを上げる必要がある	直列配置型と比較すると、各席から議場全体の見通しが良い	傍聴席からの見通しが良く、議員席と執行部席の様子が見え、質疑応答のやり取りが把握しやすい

図表4-13 議場の床形式例

	段床形式	フラット形式
イメージ図		
特徴	・床に段差を設ける形式 ・各席からの視線を確保しやすい	・床をフラットにする形式 ・後方にある各席は視線が通らず、見えにくい
多目的利用	・段床になっているため、議場以外の利用は限られる	・フラットな床のため、可動式の什器を採用することで、議場以外の用途での利用が可能 ・議場に隣接して、可動式の什器を収納するための倉庫を配置する必要がある

② 傍聴・議会中継

- ・ 市民が積極的に傍聴できるよう、議場までの経路が分かりやすい動線計画とします。
- ・ 傍聴席については、車いす用スペースを含め十分な傍聴スペースを確保するとともに、バリアフリー化を図る計画とします。
- ・ 議会中継については、庁内及び市民交流スペース、傍聴者ロビー等、市民が集うスペースへのライブ中継が出来るよう、必要な映像設備、音響設備等を設置します。

③ 委員会室、各諸室

- ・ 委員会室、会派室については、必要な室数及び面積を確保するとともに、会派室は移動間仕切等でフレキシブルに利用できる構造とします。議会閉会中に職員が会議室として利用する等の多目的利用については今後検討します。
- ・ 議会図書室は職員の打合せスペースとしても利用しやすい配置とします。
- ・ 各諸室は適切な規模、配置とするとともに、必要に応じ防音対策、プライバシー確保等の配慮を行う計画とします。

基本方針4 利便機能・管理機能の整備

① ユニバーサルデザインによる整備

- ・ 高齢の方や障がいのある方、乳幼児を連れた方など庁舎を利用するすべての人が使いやすく分かりやすい「ユニバーサルデザイン」を採用します。
- ・ 施設面の充実だけでなく、市民の立場に立った市民サービスの向上を図ります。

(a) 案内表示

- ・ 分かりやすい案内表示とするため、絵記号（ピクトグラム）などを用いるとともに設置の高さや大きさにも配慮します。
- ・ 視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう、矢印による表示や音声による案内、点字ブロックの設置などを検討します。

図表4-14 分かりやすい案内表示のイメージ



(b) バリアフリー

- ・ 通路等については、車いす利用者やベビーカー利用者が余裕をもってすれ違うことができる、ゆとりある通路幅を確保するとともに、庁舎内外の段差を解消します。
- ・ 柱の突起など通行の妨げとなるものはできるだけ設置しないよう配慮します。また、階段やエレベーターなどには手すりを設置します。

(c) 多様な利用者への配慮

- ・ 車いす利用者や高齢者、子どもを連れた方など様々な利用者に対応できる、十分なスペースを確保した多目的トイレを設置します。
- ・ 子どもを連れた方が庁舎を利用しやすくするため、授乳室やキッズスペースを設置します。

図表4—15 授乳室、キッズスペースのイメージ



② セキュリティへの配慮

- ・ 利用しやすく親しみを感じる庁舎とすることを前提として、個人情報保護及び行政文書の管理の徹底や防犯上の観点からセキュリティに配慮した庁舎とします。
- ・ 執務室は開放性を確保しつつ、個人情報等を保護するため、カウンター内への入室抑制やカウンターからの端末画面等の情報漏えいを防止する計画とします。
- ・ 個人情報や行政文書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。
- ・ 閉庁日、時間外の出入管理に対し、入退出動線への警備員配置又は機械的なセキュリティ設備の導入により庁舎のセキュリティを確保します。
- ・ 休日や時間外での市民交流スペースの利用を想定し、窓口空間や執務空間はシャッター等によってセキュリティ上のエリアが区分できるように検討します。

③ その他利便機能

- ・ ATM、コンビニ（売店）、飲食スペース（カフェや自動販売機を設置したスペース）等の導入については、庁舎周辺の同種施設の立地や事業性も踏まえながら検討します。
- ・ 健康増進法（受動喫煙防止対策）に基づき、庁舎内に喫煙室は設置しないこととしますが、喫煙者にも配慮し、敷地内の適切な場所に喫煙所を検討します。

基本理念3 まちづくりの拠点となる庁舎

基本方針1 情報の提供・発信機能の充実

- ・ 開かれた行政及び行政情報のため、1階待合ロビーや市民交流スペース等に情報公開コーナーを充実させることを目指します。

基本方針2 市民活動支援機能の充実

① イベントや大規模災害時の対応が可能な来庁者用駐車場兼広場

- ・ 来庁者用駐車場兼広場は、新庁舎の出入口及び庁舎内の市民交流スペースからアクセスのよい位置に配置します。
- ・ イベント時や大規模災害時の利用を考慮し、部分的に深い庇や屋根付きの半屋外空間とすることを検討します。
- ・ イベントスペースとしての利用が可能なようにイベント用の給排水や電源対応等を検討します。

図表4—16 イベントスペースのイメージ



② 来庁者用駐車場兼広場と連携する『市民交流スペース』

- ・ イベント時や大規模災害時に来庁者用駐車場兼広場と一体利用可能な『市民交流スペース』を設け、休日や窓口が開いていない時間帯でも利用できるように独立した区分けが可能な方策を検討します。
- ・ 気軽に集えるカフェや小さい子どもを持つ親も気軽に来庁できるようにキッズスペースの設置、また市民が交流を深める場として、芸術作品等の市民ギャラリーや展示スペース、フリーWi-Fiなどの設置を検討します。

図表4－17 市民交流スペースのイメージ



その他のまちづくり機能

(1) 「馬門石」の利用

- ・ 古墳時代には有力豪族の棺などにも利用され、現在でも本市で採取される「馬門石」についてシンボリックな利用方法を検討します。

図表4－18 馬門石利用のイメージ



基本理念4 環境にやさしい庁舎

本市の地域性を考慮した自然エネルギーの活用や費用対効果の高い省エネルギー対策の導入を検討し、ライフサイクルコストの低減及び温室効果ガスの削減を図り、環境負荷の低減に配慮した「環境にやさしい庁舎」を目指します。

基本方針1 環境にやさしいエネルギーの導入

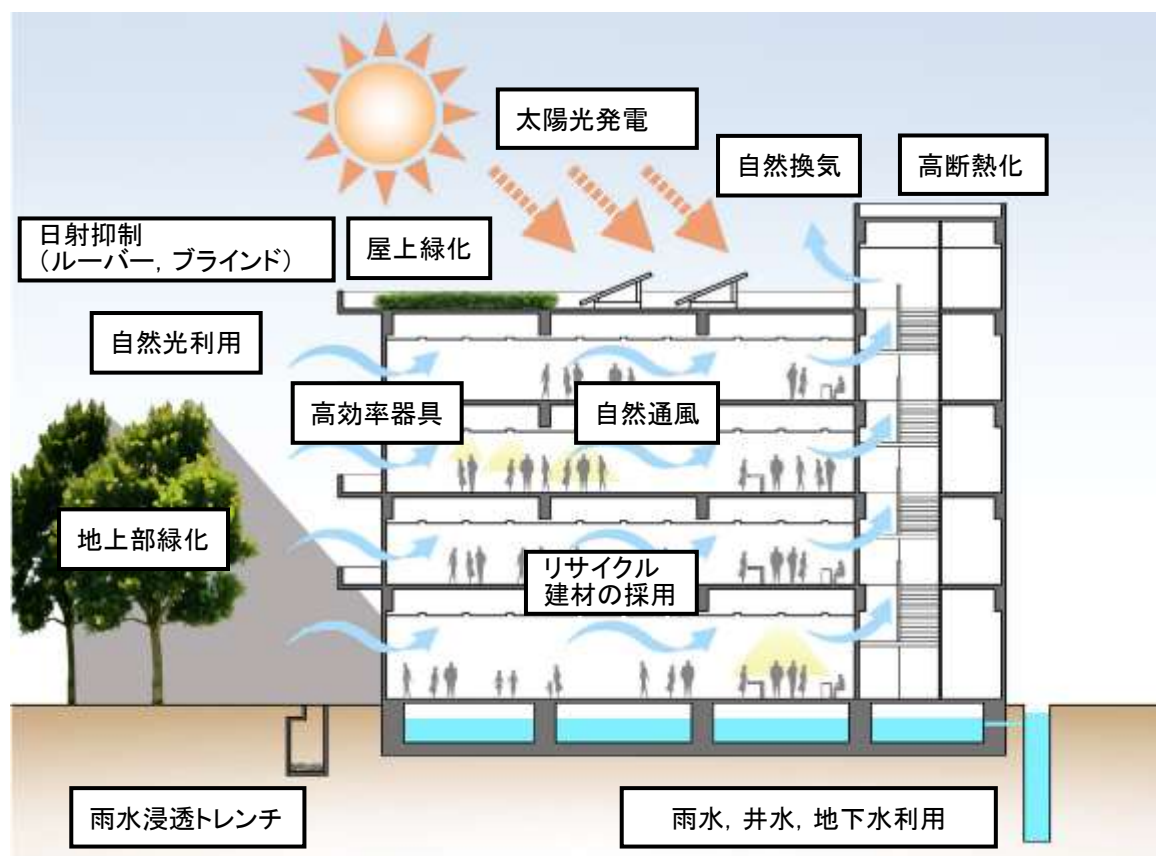
① 主な環境配慮対策項目

- ・ 再生可能な自然エネルギーの利用
- ・ 建物外皮の省エネルギーの配慮
- ・ 設備系、制御系の省エネルギー性の配慮
- ・ ヒートアイランド抑制に配慮したランドスケープ
- ・ エコマテリアル、建物の長寿命化
- ・ その他

図表4-19 環境配慮対策項目と主な手法

環境配慮対策項目	主な手法
再生可能な 自然エネルギーの利用	・ 太陽光発電 ・ 自然光利用 ・ 地中熱利用 ・ 雨水、井水、地下水利用 ・ 自然換気、自然通風 など
建物外皮の 省エネルギーの配慮	・ 日射抑制(ルーバー、ブラインド) ・ 高断熱化 ・ 屋上緑化 ・ 高機能ガラス など
設備系、制御系の 省エネルギー性の配慮	・ 高効率器具(LED照明等)、節水器具の採用 ・ 人感センサー ・ タスクアンビエント照明 ・ 外気冷房、ナイトパージ ・ エネルギーマネジメントシステム(BEMS) ・ エネルギーの見える化 など
ヒートアイランド抑制に配慮した ランドスケープ	・ 地上部緑化 ・ 雨水浸透配慮(透水性舗装等) ・ 遮熱、保水性舗装 など
エコマテリアル、建物の長寿命化	・ リサイクル建材の採用 ・ 腐食しにくい建材(ステンレス製、樹脂製)の採用 など
その他	・ 電気自動車の充電設備など

図表4-20 環境配慮対策のイメージ



その他の環境にやさしい機能

(1) 木材を使った温かみのある内部空間

- ・ 内装材には木材などを使用し、市民が親しみを感じることが出来る温かみのある内部空間とすることを目指します。

(2) CASBEE（建築環境総合性能評価システム）について

- ・ 「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮や、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。
- ・ CASBEE の特徴は、建築物の環境に対する様々な側面を客観的に評価するという目的から、
 - ① 建築物のライフサイクルを通じた評価
 - ② 「建築物の環境品質(Q)」と「建築物の環境負荷(L)」の両側面から評価
 - ③ 「環境効率」の考え方をういて新たに開発された評価指標「BEE（建築物の環境性能効率, Built Environment Efficiency）」で評価

という3つの理念に基づき評価を行うことです。評価結果が良い順に「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「B-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」という5段階のランキングが与えられます。

- 熊本県の建築物環境配慮制度においても、図表4-21に示す「CASBEE 熊本」による評価シートの提出を求められており、新庁舎の環境性能については、CASBEEにおける高い評価の取得を目指すこととします。

図表4-21 CASBEE 熊本評価シート



第5章 実現化方策の検討

1 概算事業費及び財源等

(1) 概算事業費の算定

本基本計画においては、現段階で分かりうる経費項目の抽出及びその精査をできる限り行い、今後の事業における安定的な予算管理を目指しました。

なお、概算事業費については、あくまでも現段階での想定金額であり、今後の基本・実施設計段階並びに社会情勢等により変動する可能性があります。

図表5-1 概算事業費

工事項目		事業費（税込）	備考
A	建設工事（新庁舎）	37.6 億円	
B	その他建設工事	2.3 億円	外構工事（仮設庁舎エリア、旧市民広場エリア）、市役所別棟解体工事、既存杭撤去工事等
C	調査関連	0.1 億円	地質調査、敷地測量等
D	付帯工事	2.4 億円	什器・備品購入費、移転費、什器廃棄費用、ICT 関連工事、特定機器工事
E	設計費等	2.2 億円	基本設計料、実施設計料、監理料等
合計		44.6 億円	

(2) 財源

庁舎建設の主な財源として、一般単独災害復旧事業債を想定しています。備品購入費も含め、本起債の対象となる部分については最大限に利用し、対象外となる部分については庁舎建設基金を充てる等、効率的な財源の充当を図ります。

図表5-2 財源の内訳

区 分	財源内訳
庁舎建設基金	2.2 億円
庁舎建設寄付金	1.0 億円
(※)一般単独災害復旧事業債	41.4 億円
合計	44.6 億円

※一般単独災害復旧事業債：災害により公共施設等に被害が発生した場合、その施設等の災害復旧事業に利用できる起債で、後年度の元利償還金に対して最大 85.5%が交付税措置される。

2 発注方式の選定

(1) 発注方式選定の考え方

本事業は、財源や事業スケジュールなどを考慮し、公設型の事業手法により事業を実施することを基本構想で決定しています。

本基本計画においては、本市の建設環境や市庁舎という特性を考慮した最適な発注方式を検討し、選定します。

「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」が、平成26年6月4日に公布・施行され、地方公共団体は、多様な発注方式から工事の性格や地域の実情に応じ、図表5-3に示すような方式などを選択できるようになりました。

図表5-3 「契約方式」「競争参加者の設定方法」「落札者の選定方法」「支払い方式」の全体像

契約方式 3-1	競争参加者の 設定方法 3-2	落札者の選定方法 3-3	支払い方式 3-4
工事の施工のみを発注する方式	一般競争入札	価格競争方式	総価契約方式
設計・施工一括発注方式			
詳細設計付工事発注方式		総合評価落札方式	総価契約単価合意方式
設計段階から施工者が関与する方式(ECI方式)	指名競争入札	技術提案・交渉方式	コスト+フィー契約・オープンブック方式
維持管理付工事発注方式			
包括発注方式	随意契約	段階的選抜方式	単価・数量精算契約方式
複数年契約方式			

※国土交通省 公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン 平成27年5月から

昨今は、従来の「設計・工事施工を別々に発注する方式」（設計施工分離発注方式）を含め、庁舎や運動施設など幅広い公共施設建設事業においても、事業の特性を考慮した多様な発注方式が採用されています。

基本構想では下記の3方式の検討を示しており、その特徴や先行事例を図表5-4に記します。

① 設計施工分離発注方式（設計・工事施工を別々に発注する方式）

- ・ 設計、施工業務を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。

② 設計・施工一括発注方式（デザインビルド（DB））方式

- ・ 設計，施工業務を一括発注，契約する方式。

③ ECI 方式（設計段階から施工者が関与する方式）

- ・ 設計施工分離発注方式だが，実施設計段階で施工候補者を選定。実施設計段階で施工候補者が技術協力契約を発注者と契約し，設計者への技術協力を行った後，施工業務を契約する方式。

図表 5—4 多様な発注方式の概要と先行事例

方式の名称	方式の概要	先行事例（庁舎）
①設計施工分離 発注方式 (設計・工事施工を 別々に発注する方式)	設計者 基本設計 → 実施設計 → 工事監理 ▲設計者選定 ※第三者監理の場合もある 施工者 施工 ▲施工者選定 △工事請負契約	・ 八代市 新庁舎 ・ 天草市 新庁舎 ・ 玉名市 新庁舎 ・ 山鹿市 新庁舎 など 従来型の方式であり多数の事例がある
②設計・施工一括 発注方式 (デザインビルド（DB） 方式)	▼基本設計者選定 設計者 基本設計 → 工事監理 施工者 実施設計 → 施工 ▲設計施工者選定 ※第三者監理の場合もある △設計施工一括契約 ※基本設計先行型の場合	・ 千葉県市原市 防災庁舎 ・ 千葉県浦安市 新庁舎 ・ 千葉県習志野市 新庁舎 など
③ECI 方式 (設計段階から施工者が 関与する方式)	設計者 基本設計 → 実施設計 → 工事監理 ▲設計者選定 ※第三者監理の場合もある 施工者 設計技術支援 → 施工 ▲技術協力者（施工候補者）選定 △技術協力委託契約 技術協力 ▽工事請負契約	・ 愛知県新城市 新庁舎 ・ 千葉県白井市 新庁舎 など

(2) 発注方式の評価

本事業における発注方式の評価を，次ページに示す，「Ⅰ.事業の背景と発注方式への要求事項からの評価」と「Ⅱ. 設計・施工の難易度と発注方式への要求事項からの評価」の二つの軸から最適な発注方式を選定します。

＜Ⅰ. 事業の背景と発注方式への要求事項からの評価＞

【重要度の凡例】

- A：本事業の推進に当たっては極めて重要
 B：重要な項目ではあるが、優先度はAが高い
 C：重要な項目ではあるが、優先度は、A、Bが高い

図表5—5 事業の背景と発注方式への要求事項からの評価

分類	本事業の背景	重要度	発注方式への要求事項	本事業における発注方式の評価
1. スケジュール上の制約度	・現在、仮設庁舎で業務を行っており防災拠点としての機能を十分に果たすことができないため、早急に建て替えが必要である	A	・スケジュール遅延リスクの最小化(不落、不調の防止等) ・先行工事の分離発注等により、工期短縮	・スケジュール短縮では、②DB方式が最も優位である
2. 財政上の制約度	・震災からの復旧復興に伴い多大な財政負担が強いられるため、庁舎建設による財政上の負担はできるだけ抑える必要がある ・一般単独災害復旧事業債が充当できるため、起債を最大限に活用していく	A	・適正規模、適正仕様の精査及び検証 ・基本計画時点での費用項目精査 ・設計者選定後の工事費増加リスクの最小化	・設計段階でのコスト管理を徹底することで、①設計施工分離、②DB方式どちらにおいてもリスクの最小化は可能
3. 公正な競争環境の確保	・多くの設計者や施工者が参加できる環境を整え、競争環境を働かせたい ・適度な競争環境の確立と選定方法の検討	C	・本事業に十分な能力や経営基盤を持つ設計者、施工者の参加しやすさと公正な競争環境の構築	・施工のみの発注のほうが、②DB方式や③ECI方式よりも応募できる企業よりも数が多く、競争環境は構築しやすい
4. 品質等の確保	・50年に1度のプロジェクトであり、庁内に大規模建築工事を経験したものがいないため、設計や施工の段階でチェックを行い、品質を確保できるかが課題である	B	・発注者体制の強化(CM会社等)による品質のチェック体制の検討	・発注者体制を強化することで、①②③のどの発注方式においても品質の確保が望める
5. 透明性の確保	・施工者の選定時と契約時を通じて、工事費に対し客観性をもって説明できることが必要 ・市民及び議会に対しても客観性をもって説明できることが必要	A	・仕様及び数量が明確であること ・発注者体制の強化(CM会社等)による工事費や技術力評価等の検討	・①設計施工分離方式が、最も仕様や数量が明確である
6. 市民との合意形成の必要性	・市民の意見を十分に反映すること	C	・設計段階で十分な意見の反映を行うことができること	・①設計施工分離方式は、②DB方式に比較して、工事発注の前に市民の意見を反映しやすい
7. 地域貢献	・地元企業の事業への参加のしやすさに配慮すること	A	・分割発注がしやすい設計や工事区分であること	・②DB方式、③ECI方式に比較して、①設計施工分離方式は、工事の分割発注や地元企業の参加がしやすい

＜Ⅱ．設計・施工の難易度と発注方式への要求事項からの評価＞

【難易度の凡例】

A：本事業における難易度は極めて高い

B：難易度は、Aほど高くない

C：難易度は特に高くない

図表5—6 設計・施工の難易度と発注方式への要求事項からの評価

分類	本事業における難易度	難易度	発注方式への要求事項	本事業における発注方式の評価
1. 建物仕様・設計の確定度 基本計画時の発注者要望 ・施工者の提案による特殊な施工技術を反映させる必要があるか	・免震構造の採用を想定しているが、設計者のノウハウでも十分設計可能である ・設計段階において施工者のノウハウや技術が必須とされる建物仕様、設計の難易度が高いとはいえない	C	・設計段階では施工者による技術的な提案の必要性は高くない ・施工者の特別な技術が必要な設計とならないように設計を進める	・建物設計の難易度は高くないことから、あえて②DB方式や③ECI方式を採用しなくても、①設計施工分離方式での設計が十分可能
2. 工事の難易度・複雑度 設計される建物の難易度 ・事業、工事に係る制約条件について、確立された標準的な施工方法で対応が可能であるか ・民間の優れた施工技術を設計に反映することで課題の解決を図ることが必要であるか	・確立された標準的な施工方法で対応が可能 ・現時点では施工技術を設計に反映する必要性は見受けられない	C	・設計段階では施工者による技術的な提案の必要性は高くない ・施工者の特別な技術が必要な設計とならないように設計を進める	・建物の工事の難易度は高くないことから、あえて②DB方式や③ECI方式を採用しなくても、①設計施工分離方式での設計が十分可能
3. 施工上の制約度 敷地などの外部要因 ・施工困難な場所、工期及びその他の要因に対応するために、施工者の技術を設計に反映することが、対象とする事業、工事にとって有益であるか等 ・施工者の技術を設計に反映する際に発注者が施工者の技術、現場状況等を踏まえながら設計に関与する必要がある場合	・一部ローリング計画があるが、敷地内に十分な施工上のゆとりがあり、施工者の技術が必須とはいえない ・敷地には十分なゆとりがあり、四方が十分な幅員の道路に面しており、敷地条件の制約は小さい ・できる限りの工期圧縮は必要とされるが、財源（一般単独災害復旧事業債）からの必須の期限は現時点ではない	C	・設計段階では施工者による技術的な提案の必要性は高くない、設計者で十分に検討可能である	・施工計画上の難易度は高くないことから、あえて②DB方式や③ECI方式を採用しなくても、①設計施工分離方式での設計が十分可能
4. 工事価格の確定度 予定価格の設定や着工後の工事費変更 ・現地の詳細な状況が把握できないため、施工段階で相当程度の設計変更が予想されるか等	・地質調査及び解体予定の建物のアスベスト調査等を行うことで、事業費、工事費の精度を高めることができる ・旧庁舎の既存杭の状況についても調査済みであり、設計段階で工事費の精度を高めることができる	C	・設計段階で工事費の確定の精度を上げるために、施工者のノウハウ等が必須とはいえない	・事前調査が可能で、工事価格の確定についての難易度は高くないことから、①設計施工分離方式での設計が十分可能

(3) 発注方式の選定

①設計施工分離発注方式（設計・工事施工を別々に発注する方式），②設計・施工一括発注方式（デザインビルド（DB）方式），③ECI方式（設計段階から施工者が関与する方式）の3つの方式の評価において，本事業では，「公正な競争環境の確保」，「市民との合意形成の必要性」，「地域貢献」を特に重要視し，「設計施工分離発注方式」を採用するものとします。

図表5-7 本市における発注方式の検討結果

	分 類	①設計施工分離 発注方式	②設計・施工一括 発注方式（DB方式）	③ECI方式
I 事業の 背景	1. スケジュール上の制約度	△	○	△
	2. 財政上の制約度	○	○	△
	3. 公正な競争環境の確保	○	△	△
	4. 品質等の確保	○	○	○
	5. 透明性の確保	○	△	△
	6. 市民との合意形成の必要性	○	△	△
II 設計・ 施工の 難易度	7. 地域貢献	○	△	△
	1. 建物仕様・設計の確定度	○	○	○
	2. 工事の難易度・複雑度	○	○	○
	3. 施工上の制約度	○	○	○
	4. 工事価格の確定度	○	○	○

※○は△より優位であることを示し，△が不適であることを示すものではありません。



「設計施工分離発注方式」を採用するものとします

（４）設計者選定方式について

設計施工分離方式における、設計者選定方式には、「設計競技（コンペ）方式」，「プロポーザル方式」，「競争入札方式」の3方式があります。

熊本地震からの復興のシンボルとなる本事業は，市民の大きな関心や期待も大きい事業であり，市民，議会，市（職員）及び設計者が合意形成を図りながら，作り上げていく必要があります。また，建築計画，デザイン面だけでなく，市民サービス，防災，環境，執務環境等の知見や高度な技術力を持った設計者を選定することが重要となります。

そのため，図表５－８のとおり，設計者選定方式の分析を行った結果，設計者選定方式は「プロポーザル方式」を採用することとします。

また，本事業の設計に対し高い能力を持ち，幅広い設計者が応募することができるよう「公募型プロポーザル方式」を採用します。

図表５－８ 設計者選定方式の比較検討

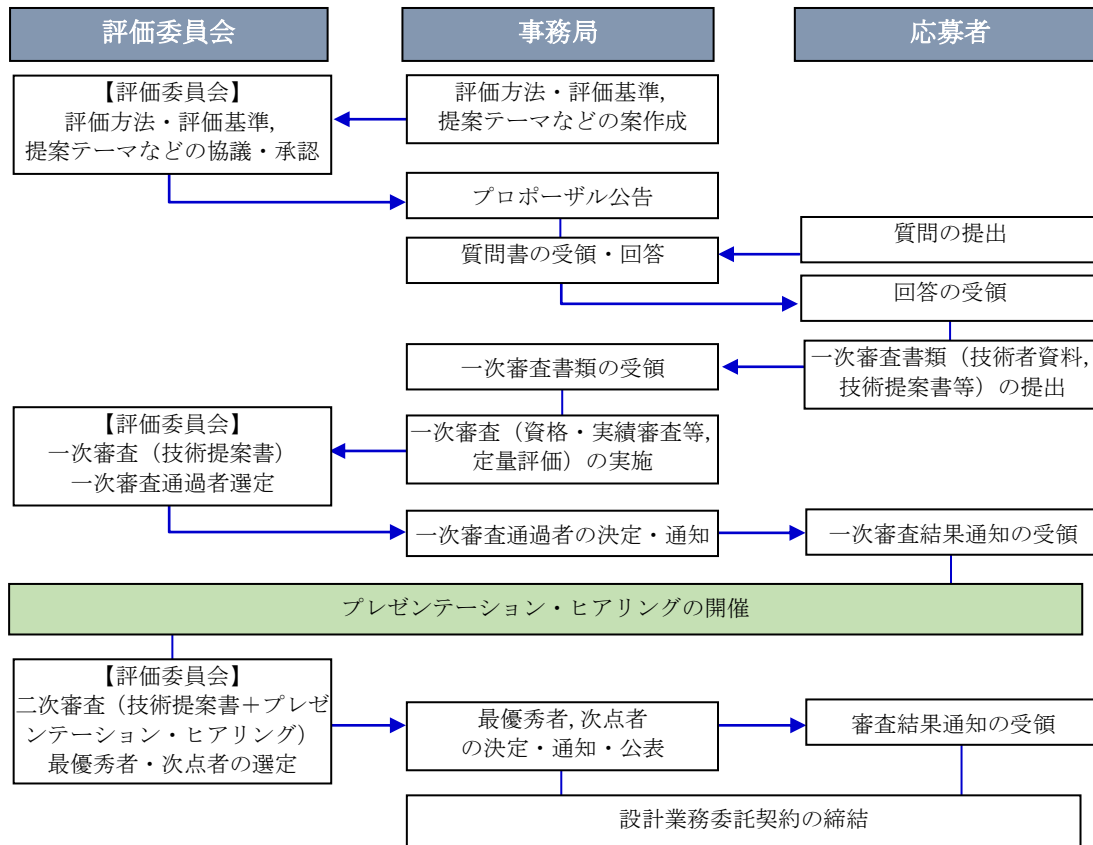
選定方式	概要	方式の特徴	分析
設計競技（コンペ）方式	・業務内容について，具体的な図面等を求め，「設計案」を選定する方式	・選定前に発注者側で設計条件をある程度詳細に定める必要がある ・「設計案」を選定するため，提案された設計案の大幅な変更や発注者の意見の反映が難しい	・設計案の大幅な変更が難しく，市民との合意形成や品質等の確保の面で不安が残る
プロポーザル方式	・業務体制や考え方，技術提案を求め，「提案を踏まえながら人や組織」を選定する方式	・「人や組織」を選定することから，提案を尊重しながらも，具体的な設計内容は，発注者と協議の上，決定できるため柔軟性がある	・本事業に対する考え方の深い理解，市の立場に立った取組方針や提案力など，「設計能力」だけでなく「事業遂行能力」を評価し，「提案を踏まえながら本事業に最適な人や組織」を選定できる
競争入札方式	・発注者が設計仕様を提示し，複数の設計者の中から最も安い価格を提示した者を選定する方式	・価格のみの競争となり，設計者の技術力や実施体制等の評価が困難 ・価格のみの競争のため選定基準は明瞭である	・必ずしも本市が本事業で期待する能力を持った設計者が選定されるとは限らない

ただし、プロポーザル方式においては、「設計能力」や「事業遂行能力」等を公正かつ透明性を持った評価手法により選定する必要があります。そのため、庁内委員のほか、専門的な知識を有した学識経験者を含む複数の委員で構成する評価委員会を設置し、本事業に最適な設計者の選定を行うものとします。

(5) 公募型プロポーザル方式における設計者選定プロセス（案）の概要

設計者選定は図表5-9に示す、市民に開かれた公正なプロセスに基づいて実施します。

図表5-9 公募型プロポーザル方式における設計者選定プロセス



(6) 設計事務におけるCM方式導入の検討

近年は庁舎建設事業を始め、公共施設建設事業において事業を円滑に推進するため、CM方式（※）を導入する自治体が増加しています。

本庁舎建設事業は、「品質確保」、「予算内での事業遂行」、「スケジュールの順守」をしながら、基本理念の実現を目指す必要がありますが、現在の本市職員においては初めての大規模建築工事であり、発注者側として確実な事業遂行や技術的専門性、徹底したコスト管理、円滑な設計プロセスの管理が求められることから、その支援を民間企業に委託するCM方式の導入を検討します。

※CM（Construction Management）方式とは、コンストラクション・マネジャー（CMR）が、技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務を行うものです。

（2002年 国土交通省 『CM方式活用ガイドライン』から）

3 事業スケジュール

新庁舎建設のスケジュールは図表5-10のとおりです。平成34年度供用開始を目指します。

図表5-10 事業スケジュール

事業フェーズ	平成28年度				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				平成35年度				
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	
1.基本構想	基本構想																																
2.基本計画					基本計画																												
3.調査 (敷地補填，地籍調査)									調査																								
4.基本・実施設計									準備・選定				基本・実施設計																				
5.新庁舎建設工事													準備・選定				新庁舎建設工事																
6.移転，その他工事																									移転等								
7.供用開始																									★新庁舎供用開始								
8.解体工事 (仮設庁舎，市役所別棟等)													解体（既存杭撤去）												解体（仮設庁舎，市役所別棟等）								
9.外構工事																									外構工事								

●東京オリンピック



宇土市新庁舎建設基本計画

平成30年 3月 発行

編集：宇土市役所 企画部 企画課

〒869-0492 熊本県宇土市浦田町5-1

TEL 0964-22-1111 URL <http://www.city.uto.kumamoto.jp/>
