

宇土市新庁舎建設基本計画 (概要版)



平成30年3月

宇 土 市

宇土市新庁舎建設基本計画(概要版)

1.新庁舎建設の基本的な考え方

宇土市では、平成29年3月に策定した『宇土市庁舎建設基本構想』を踏まえ、新庁舎の整備方針等について議論・検討を重ねながら『宇土市新庁舎建設基本計画』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、新庁舎建設の基本的な考え方を示すものであり、次の設計段階において、より詳細な検討を行う際の指針となるものです。

これまでの検討経緯

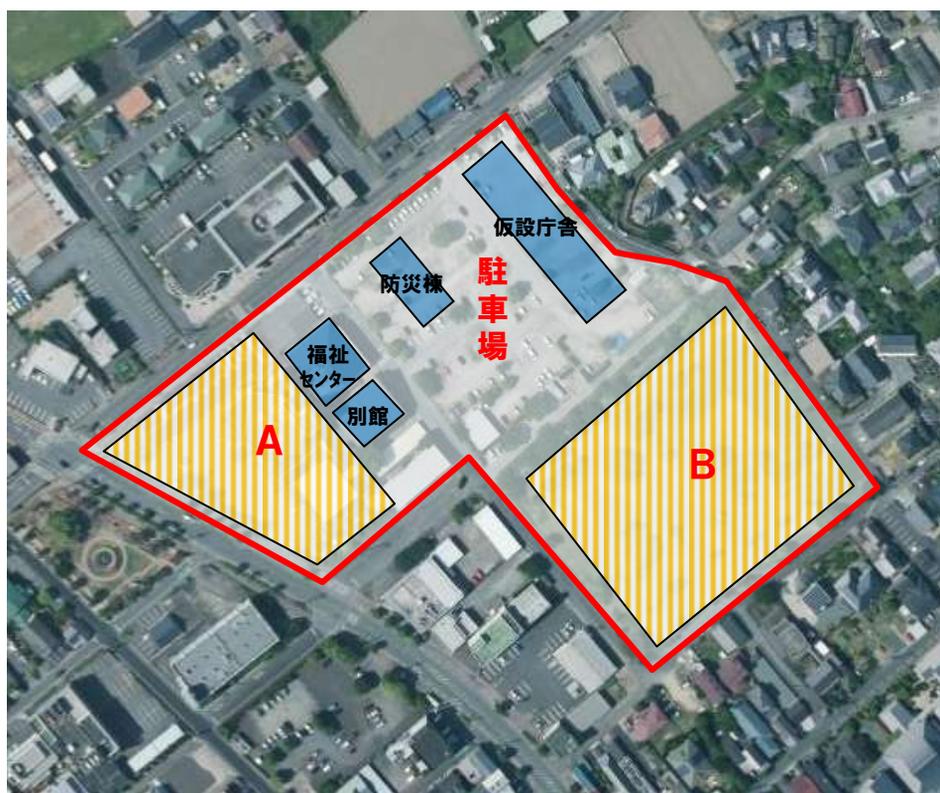
| 時 期 | 内 容 |
|-----------------------------|--|
| 平成15年 12月 | ●庁舎耐震診断の実施 「震度6強程度の地震では大きな被害を受ける可能性が高い。更には、複雑な構造が故、耐震補強が困難であり改築を勧める。」という診断が出された。 |
| 平成23年 4～12月 | ●市役所内部のプロジェクトチームによる検討 現状の問題点や新庁舎の機能、規模、建設手法等の検討を行った。 |
| 平成27年 8月～ | ●宇土市新庁舎建設庁内検討委員会の設置 新庁舎建設の検討を進めていくため、副市長、教育長及び部長級職員等で構成される庁内の検討委員会を設置し、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。 |

2.基本理念・基本方針

基本構想で示された基本理念・基本方針は次の図のとおりです。この方針に沿って本基本計画の検討を進めていきます。



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。



宇土市新庁舎建設基本計画(概要版)

3.新庁舎の配置・規模-1

1 建設地の選定

敷地の制約条件（敷地面積、法的制約など）や市民の利便性（庁舎へのアクセス、庁舎の視認性など）の観点から敷地を多角的に検証した結果

A候補地（旧庁舎エリア）を建設地として選定しました

| 配置ゾーニング案 | | 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) |
|----------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 敷地の制約条件 | 利用可能敷地面積 | ○ 約6,390㎡ (福祉センター・別館は別敷地) | △ 約5,810㎡ | ◎ 約10,800㎡ |
| | 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 ・歩道が整備されていないため、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 | |

凡例 ◎：とても優れている ○：優れている △：やや劣る ×：劣る

3.新庁舎の配置・規模-2

2 新庁舎の規模

| 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㎡ |

必要駐車場台数

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。

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

3 階層別機能構成 (案)

各階の機能については下記を想定しています。

| | | | | | |
|-----------------------|---|--|---|---------------------------------|---|
| 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 | |
| 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

4.新庁舎の機能-1

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

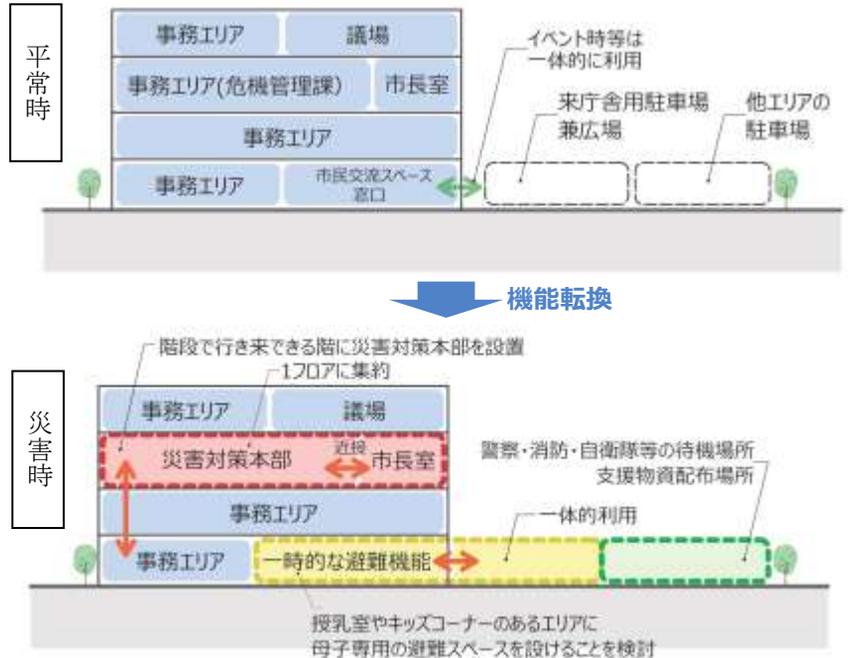
本庁舎は、地震等の災害時には災害対策本部を設置し、防災・災害復旧活動を迅速かつ的確に行う拠点施設としての機能を有することから施設整備においては、下記の点に留意します。

- ① 明確に機能分担された庁舎
- ② 庁舎機能の維持
 - (a) 高い耐震安全性の確保
 - (b) ライフラインの維持
 - (c) 災害対策本部機能
 - (d) 一時的な避難への対応
- ③ 迅速に防災拠点へと変わる機能
- ④ 構造の検討
 - (a) 構造種別の検討
 - (b) 地震に対する構造的対策

【凡例】

- : 災害対策本部機能
- : 外部の支援機能
- : 一時的な避難機能

「機能転換のイメージ図」



基本方針 2 防災学習機能の充実

市民の目に触れる場所にハザードマップ等を展示し、防災学習ができる庁舎を目指します。

- ① 防災意識を高めるための機能
- ② 災害対策本部室の有効活用

「災害対策本部室での会議例」



「床へのハザードマップの展示例」



■地震に対する構造的対策

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」 |

■構造形式

新庁舎の構造形式については、下記のとおり、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。

| 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 |

4.新庁舎の機能-2

基本
理念 2

利用しやすく親しみを感じる庁舎

基本方針1 市民利用機能の充実

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。

- ① 窓口機能の集中化
- ② 窓口カウンターの改善
- ③ 相談室の充実

「窓口を集中しているオープンフロア」



「窓口カウンターのイメージ」



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を整理し、新庁舎での実現を目指します。

また、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。

- ① 機能的な執務室
- ② 大、中、小会議室の整備
- ③ 書庫・収納庫の整備

「ユニバーサルレイアウトの例」



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。

- ① 議場の整備
- ③ 傍聴・議会中継機能
- ③ 委員会室、各諸室の整備

「議場イメージ（直列配列型）」



「議場イメージ（円形配列型）」



「議場イメージ（対面配置型）」



基本方針4 利便機能・管理機能の整備

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するとともに、セキュリティにも配慮した庁舎とします。

- ① ユニバーサルデザインによる整備
 - (a) 案内表示
 - (b) バリアフリー
 - (c) 多様な利用者への配慮
- ② セキュリティへの配慮
- ③ その他利便機能

「分かりやすい案内表示の例」



「キッズスペースの例」



4.新庁舎の機能-3

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

基本方針2 市民活動支援機能の充実

まちづくりの拠点となる庁舎とするため、以下の機能を検討していきます。

- 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
- ② 来庁者用駐車場兼広場と連携する『市民交流スペース』

その他のまちづくり機能

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。

「庁舎のイベント利用例」



「市民交流スペース」



「馬門石の利用例」



基本理念 4 環境にやさしい庁舎

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。

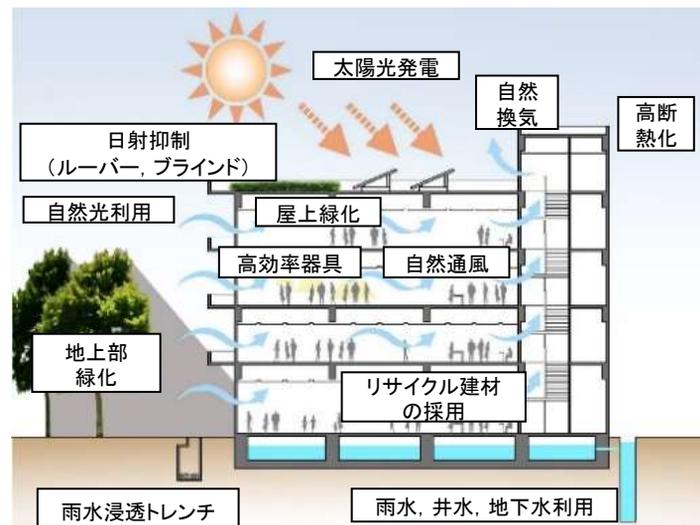
基本方針1 環境にやさしいエネルギーの導入

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

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
- (2) CASBEE
(建築環境総合
性能評価システム)



5.実現化方策の検討

1 概算事業費の算定

| 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, 市役所別棟解体工事等 |
| 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, 特定機器工事等 |
| 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 | |

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。

2 財源

| 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。

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

4 事業スケジュール

新庁舎建設のスケジュールは次のとおりとします。平成34年度供用開始を目指します。

| 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 |
|---------|--------|--------|------------|--------|------------|--------|-----------|--------|
| 基本構想 | 基本構想 | | | | | | | |
| 基本計画 | | 基本計画 | | | | | | |
| 基本・実施設計 | | | 選定 基本・実施設計 | | | | | |
| 新庁舎建設工事 | | | | | 選定 新庁舎建設工事 | | | |
| 供用開始 | | | | | | | ★新庁舎供用開始 | |
| 解体工事 | | | | | 解体(既存杭撤去) | | 解体(仮設庁舎等) | |
| 外構工事 | | | | | | | 外構工事 | |



宇土市新庁舎建設基本計画（概要版）

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 869-0492 URL <http://www.city.uto.kumamoto.jp/>