

# 笠岡市新庁舎建設基本構想（案）

令和 年 月

笠岡市

# 目 次

## 第1章 新庁舎建設基本構想の位置づけ

|                        |   |
|------------------------|---|
| 1 新庁舎建設基本構想の位置づけ ..... | 1 |
|------------------------|---|

## 第2章 本庁舎の現状と新庁舎建設の必要性

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1 本庁舎の現状を踏まえた問題点 .....          | 1 |
| (1) 耐震性の不足 .....                | 2 |
| (2) バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応 ..... | 2 |
| (3) 市民サービスの向上に向けた高度情報化の対応 ..... | 2 |
| (4) 庁舎の狭あい化, 分散化 .....          | 3 |
| (5) 駐車場の確保 .....                | 3 |
| 2 新庁舎建設の必要性 .....               | 3 |

## 第3章 新庁舎建設の基本方針

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1 基本方針 .....                 | 4 |
| (1) 市民の安全・安心を支える庁舎 .....     | 4 |
| (2) 市民に開かれ, 誰もが使いやすい庁舎 ..... | 4 |
| (3) 地球環境にやさしい庁舎 .....        | 4 |
| (4) 機能性・効率性・経済性に優れた庁舎 .....  | 4 |
| 2 庁舎に求められる機能 .....           | 5 |
| (1) 市民の安全・安心を支える庁舎 .....     | 5 |
| (2) 市民に開かれ, 誰もが使いやすい庁舎 ..... | 5 |
| (3) 地球環境にやさしい庁舎 .....        | 5 |
| (4) 機能性・効率性・経済性に優れた庁舎 .....  | 5 |

## 第4章 新庁舎建設地

|                      |    |
|----------------------|----|
| 1 新庁舎建設地の検討 .....    | 6  |
| (1) 耐震性の早期確保 .....   | 6  |
| (2) 市民の利便性 .....     | 6  |
| (3) まちづくりとの整合性 ..... | 9  |
| (4) 災害の危険度 .....     | 11 |
| 2 建設候補地 .....        | 17 |

## 第5章 新庁舎の規模

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1 新庁舎の規模に関する考え方 .....         | 18 |
| (1) 新庁舎の規模の算定手法 .....         | 18 |
| (2) 規模算定の前提条件 .....           | 18 |
| 2 新庁舎の規模の算定 .....             | 19 |
| (1) 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」 ..... | 19 |
| (2) 他自治体の事例 .....             | 20 |
| 3 庁舎規模のまとめ .....              | 20 |
| 4 駐車場及び駐輪場規模 .....            | 21 |
| (1) 来庁者駐車場・駐輪場 .....          | 21 |
| (2) 議員用駐車場 .....              | 22 |
| (3) 車椅子利用者用駐車場 .....          | 22 |
| (4) 公用車駐車場 .....              | 22 |
| (5) 必要駐車・駐輪台数 .....           | 22 |

## 第6章 新庁舎の構造等

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1 新庁舎の構造等について ..... | 23 |
| (1) 耐震安全性 .....     | 23 |
| 2 高潮による浸水対策 .....   | 24 |
| (1) 浸水対策の検討 .....   | 24 |

## 第7章 新庁舎の建設計画

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1 概算事業費 .....      | 25 |
| (1) 概算工事費 .....    | 25 |
| (2) 財源 .....       | 25 |
| 2 事業手法等の検討 .....   | 25 |
| (1) 事業手法 .....     | 25 |
| (2) 設計者の選定方法 ..... | 27 |

## 第8章 事業スケジュール

|                  |    |
|------------------|----|
| 1 事業スケジュール ..... | 28 |
|------------------|----|

|            |    |
|------------|----|
| 用語解説 ..... | 29 |
|------------|----|

## 第 1 章 新庁舎建設基本構想の位置づけ

### 1 新庁舎建設基本構想の位置づけ

基本構想は現本庁舎の現状と課題を踏まえて、今後南海トラフ地震の危険性が高まる中、防災拠点としての機能を有する庁舎整備を進めていく上での、基本的な事項を定めるために策定するものです。具体的には、建替えの必要性、基本方針、基本的機能、建設位置、規模などを設定し、次の基本計画に進めるためのものです。

## 第 2 章 本庁舎の現状と新庁舎建設の必要性

### 1 本庁舎の現状を踏まえた問題点

現在の本庁舎は、本館・新館・分庁舎第 3 という 3 棟の建物構成となっています。また、本庁舎と隣接して、議会棟が本庁舎と渡り廊下でつながっている状況で、本庁舎と一体となっています。

| 区 分                        |        | 延床面積 (㎡)               | 構 造             | 竣工年月         |
|----------------------------|--------|------------------------|-----------------|--------------|
| 本<br>庁<br>舎                | 本館     | 1, 5 3 7               | 鉄筋コンクリート造 3 階建  | 昭和 31 年 1 月  |
|                            | 新館     | 1, 4 2 3               | 鉄骨造 2 階建        | 平成 6 年 12 月  |
|                            | 分庁舎第 3 | 3 3 5                  | 鉄骨造 2 階建        | 昭和 58 年 10 月 |
|                            | 計      | 3, 2 9 5               |                 |              |
| 議<br>会<br>棟                | 既設     | 5 0 6                  | 木造モルタル瓦棒葺 2 階建  | 明治 32 年 9 月  |
|                            | 増築     | 2 9 3                  | 鉄骨 A L C 造 2 階建 | 平成 8 年 3 月   |
|                            | 計      | 7 9 9                  |                 |              |
| 小計                         |        | 4, 0 9 4               |                 |              |
| 分庁舎第 1<br>(中央公民館 1 階・2 階)  |        | 2, 9 1 2<br>(1, 3 8 8) | 鉄筋コンクリート造 4 階建  | 昭和 54 年 9 月  |
| 分庁舎第 4                     |        | 3 5 8                  | 鉄筋コンクリート造 2 階建  | 昭和 47 年 8 月  |
| 上下水道庁舎                     |        | 7 8 2                  | 鉄筋コンクリート造 2 階建  | 昭和 55 年 2 月  |
| 井笠地域事務所第 2 分庁舎<br>(まちづくり課) |        | 8 8 3<br>(1 7 0)       | 鉄筋コンクリート造 2 階建  | 県からの賃貸       |
| 合計                         |        | 9, 0 2 9<br>(6, 7 9 2) |                 |              |



## (1) 耐震性の不足

本庁舎は、平成25年に実施した耐震診断の結果、 $I_s$  値（構造耐震指標）が0.25となっており、震度6以上の地震により、倒壊又は崩壊する危険性が高いという状況となっています。近い将来の発生が指摘されている南海トラフ地震では、市内で最大震度6の揺れが想定されており、震災時には防災拠点として機能しないばかりか、来庁者や職員等の安全確保もできません。

また、低強度コンクリートであるため、耐震診断基準では、適用範囲外とされることから、耐震性の評価や補強の有効性に不確実性が残り、建替えも含めた総合的な検討が必要とされています。

### 耐震診断結果

| 本 庁 舎 | 階 数 | $I_s$ 値 |      | コンクリート圧縮強度<br>( $\text{N}/\text{mm}^2$ ) |
|-------|-----|---------|------|--|
|       |     | X方向     | Y方向  |  |
| 本 庁 舎 | 3階  | 0.34    | 0.34 | 10.7                                     |
|       | 2階  | 0.25    | 0.27 | 10.6                                     |
|       | 1階  | 0.46    | 0.41 | 14.8                                     |

$I_s$  値（構造耐震指標）とは、建物の耐震性能を表わす指標である。

①地震力に対する建物の強度、②地震力に対する建物の靱性（変形能力、粘り強さ）が大きいか、この指標も大きくなる、すなわち耐震性能が高くなる。

$I_s$  値の目安（平成18年1月25日国土交通省告示第百八十四号による）

$I_s < 0.3$  地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い

$0.3 \leq I_s < 0.6$  地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある

$0.6 \leq I_s$  地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い

コンクリート強度

13.5  $\text{N}/\text{mm}^2$ 以下は、低強度コンクリートであるため、耐震診断基準では、適用範囲外とされている。

## (2) バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応

エレベーターや多目的トイレ等を順次整備してきましたが、子育て世代に配慮するための授乳室やオムツ交換場所がなく、誰もが使いやすい施設への対応が不十分であり、バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が必要となっています。

## (3) 市民サービスの向上に向けた高度情報化の対応

情報通信技術の活用が進み、電子自治体の構築に対応する施設が求められていますが、機器等の増設や配置の変更等、高度情報化の進展に対応した情報ネットワーク環境の拡張が困難な状況にあります。

## (4) 庁舎の狭あい化、分散化

行政需要の拡大や行政事務の多様化等により、事務スペースの狭あい化、会議室等の不足が慢性化しているほか、相談スペースが不足しており、個人情報の保護やプライバシーの確保が十分ではないという課題があります。また、窓口や待合スペースが狭いことから、窓口業務が分庁舎などに分散しており、来庁者にとってわかりづらく、効率的、効果的な市民が求める各種サービスの提供が難しくなっています。

## (5) 駐車場の確保

現在の駐車場は分散されており、本庁舎周辺の駐車台数は少ない状況にあります。また、中央公民館等での行事があった場合は、特に混雑する状況にあります。さらに、高齢者や障がい者などに対するスペースも不十分であり、適切な配置にはなっていません。

(令和7年4月現在)

| 駐車場の場所       | 来客者用<br>区画数 | 内 身障者用<br>区画数 | 備 考  | 公用車台数                                  |
|--------------|-------------|---------------|--|--|
| 本庁舎          | 17          | 2             | 正面：おもいやり 4<br>身障者用 1<br>南口：一般 11<br>身障者用 1 | 59<br>(分庁舎第1<br>分庁舎第4<br>笠小プール横<br>木原) |
| 分庁舎第1(中央公民館) | 70          | 2             |  |  |
| 元廣井駐車場       | 66          | 0             | 中央公民館向い                                    |  |
| 分庁舎第4        | 2           | 0             |  |  |
| 上下水道庁舎       | 21          | 2             |  | 14                                     |
| まちづくり課       | 6           | 1             | 県から借用                                      | 2                                      |
| 計            | 182         | 7             |  | 75                                     |

## 2 新庁舎建設の必要性

本庁舎は、昭和31年に建設され、既に築69年が経過しており、施設の老朽化に伴う建物や設備の劣化が著しく、前述(1)の耐震性の不足に示した耐震上の重大な課題に加えて、バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応、高度情報化の対応、庁舎の狭あい化、分散化、駐車場の確保など多くの課題を抱えており、応急的な措置では根本的な解決が困難となっています。これらのことから、本庁舎は建替を前提とした更新が妥当と判断されます。

特に大規模地震の発生により、庁舎機能が低下・喪失した場合、被害情報の集約・発信、関係機関との連絡調整が大きく滞り、災害対応の初動が遅延するだけでなく、例えば、罹災証明書の発行をはじめとする各種証明の申請手続きが円滑に行えず、生活再建に必要な支援を迅速に受けられないなど住民への支援が遅れてしまいます。さらに、避難所開設や救援物資の配送等、また、応急仮設住宅の設置調整や被災者支援拠点の運営にも遅れが生じ、避難生活の長期化や生活再建の遅延に加えて、復旧作業の迅速な実施や復興計画の策定・推進を大きく阻害し、災害復旧・復興の遅延や長期化など、市民生活に深刻な影響を及ぼすことが想定されます。

このため、これからの庁舎は耐震性を備えた防災拠点として早急な整備を進めると共に、様々な問題を解決し、市民の利便性や時代のニーズに即した行政サービスを適切に提供できる環境整備に向け、新庁舎建設を進めていく必要があります。

## 第3章 新庁舎建設の基本方針

### 1 基本方針

新庁舎は、庁舎の現状を踏まえた問題点などの解決と、将来の庁舎機能に求められる社会的要請などを踏まえて、次のとおりとします。

「市民の安全・安心を支える庁舎」

「市民に開かれ、誰もが使いやすい庁舎」

「地球環境にやさしい庁舎」

「機能性・効率性・経済性に優れた庁舎」

#### （１）市民の安全・安心を支える庁舎

災害発生時に、災害対策本部としての機能が十分に発揮できるよう、耐震性を備えた防災拠点として早急に整備し、市民の安全・安心な暮らしを支える庁舎とします。

#### （２）市民に開かれ、誰もが使いやすい庁舎

バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した、誰にも安全でわかりやすく、利用しやすい庁舎を整備します。

窓口機能のワンストップ化など、市民が手続などのサービスを利用しやすい庁舎を目指します。

車や自転車などの交通手段による利便性を図るため、駐車場・駐輪場スペースを確保します。

市民が気軽に訪れて集い、交流や協働、参画ができる庁舎を目指します。

#### （３）地球環境にやさしい庁舎

自然エネルギーの活用などによるエネルギー消費の効率化、省資源化の取り組みにより、環境負荷の低減に配慮した庁舎とします。

#### （４）機能性・効率性・経済性に優れた庁舎

分散化している庁舎機能を集約化して、効率的・効果的な行政サービスの向上を図ります。

多様化する行政需要に対応するため、最新の情報通信技術を活用して、市民の利便性向上と職員の業務の効率化を図ります。

将来にわたる維持管理コストを抑えた経済性を重視した庁舎とします。

## 2 庁舎に求められる機能

### (1) 市民の安全・安心を支える庁舎

#### ①防災拠点

- ・庁舎機能を維持できる耐震性（耐震，免振など）
- ・災害対策本部
- ・災害時のバックアップ（避難所，防災備蓄，自家発電など）

### (2) 市民に開かれ，誰もが使いやすい庁舎

#### ①バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- ・年齢，性別，障がいの有無に関わらず，全ての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮
- ・総合案内，庁内誘導表示など，わかりやすい案内表示
- ・授乳室やオムツ交換場所の設置など，子育て世代に配慮

#### ②市民サービス

- ・市民窓口（低層階に集中，ワンストップ化，プライバシー保護など）
- ・情報提供（市政，観光など）
- ・駐車場，駐輪場スペースの確保

#### ③協働・交流支援

- ・市民が集い，交流できる空間
- ・市民が協働，参画するイベントなどに対応できる多目的スペース

### (3) 地球環境にやさしい庁舎

#### ①環境への配慮

- ・省エネルギーへの対応（太陽光発電や自然採光・換気など）
- ・地球温暖化防止のための環境負荷の低減（断熱性，気密性の向上や高効率，節約型の設備機器の導入など）

### (4) 機能性・効率性・経済性に優れた庁舎

#### ①集約化

- ・分散している庁舎機能の集約化

#### ②執務環境等

- ・働きやすく，効率の良い執務環境
- ・情報通信技術の活用による事務効率の向上
- ・個人情報などのセキュリティ機能

#### ③維持・管理

- ・ライフサイクルコストの低減
- ・メンテナンスのしやすさ

## 第4章 新庁舎建設地

### 1 新庁舎建設地の検討

新庁舎の建設地については、防災拠点として耐震性のある庁舎の早期確保に加え、市民の利便性、まちづくりとの整合性や災害の危険度など、様々な視点で検討する必要があります。また、地方自治法第4条第2項に「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、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。」とされています。

#### (1) 耐震性の早期確保

南海トラフ地震の危険性が高まる中、耐震性のある庁舎を早期に確保するためには、新庁舎の建設用地をできるだけ速やかに確保することが重要となります。そのためには、市有地の活用を優先的に検討することが望ましいと考えられます。

#### (2) 市民の利便性

##### ①公共交通

本市の中心部には公共交通の要となるJR笠岡駅が位置しており、JR山陽本線が市域を東西に横断しています。また、バス路線はJR笠岡駅を中心に10路線が運行されています。さらに、海上交通は笠岡港の住吉から旅客船が、また伏越からフェリーが運航し、笠岡の島しょ部を結んでいます。

##### ②道路交通網

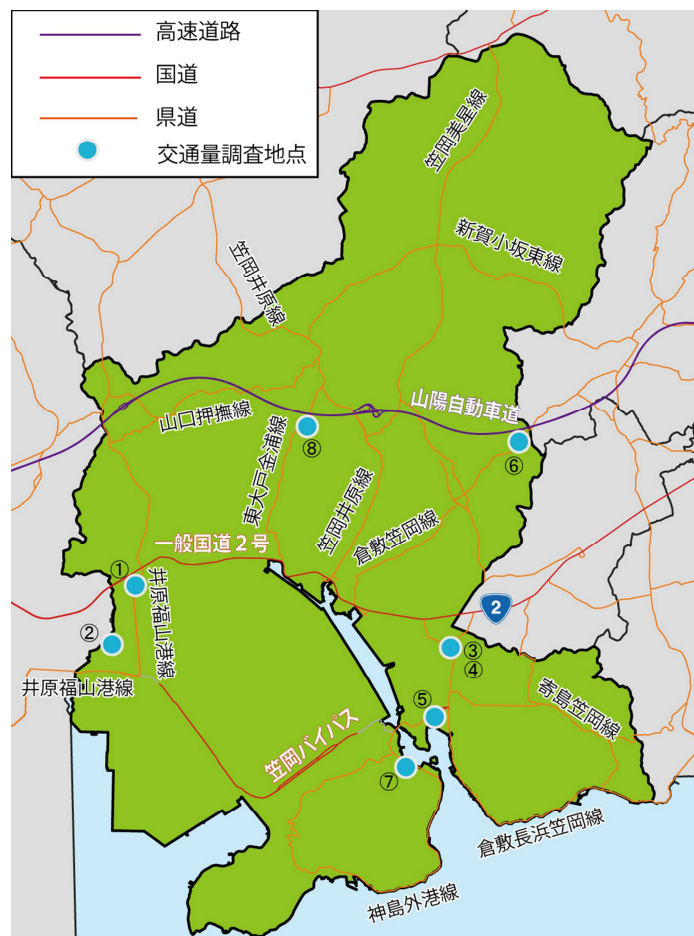
本市の道路交通網は市域の中央部を東西に国道2号が走り、その北側を山陽自動車道が並行しており、西日本の大動脈を形成しています。また、南北には周辺市町や市内各地域間を連絡する県道の笠岡井原線、笠岡美星線などが延びています。さらに、今後は市南部に国道2号玉島・笠岡道路及び国道2号笠岡バイパスの開通が予定されています。

路線バスネットワーク図



笠岡市都市・地域総合交通戦略(令和4年8月)より

道路ネットワーク図

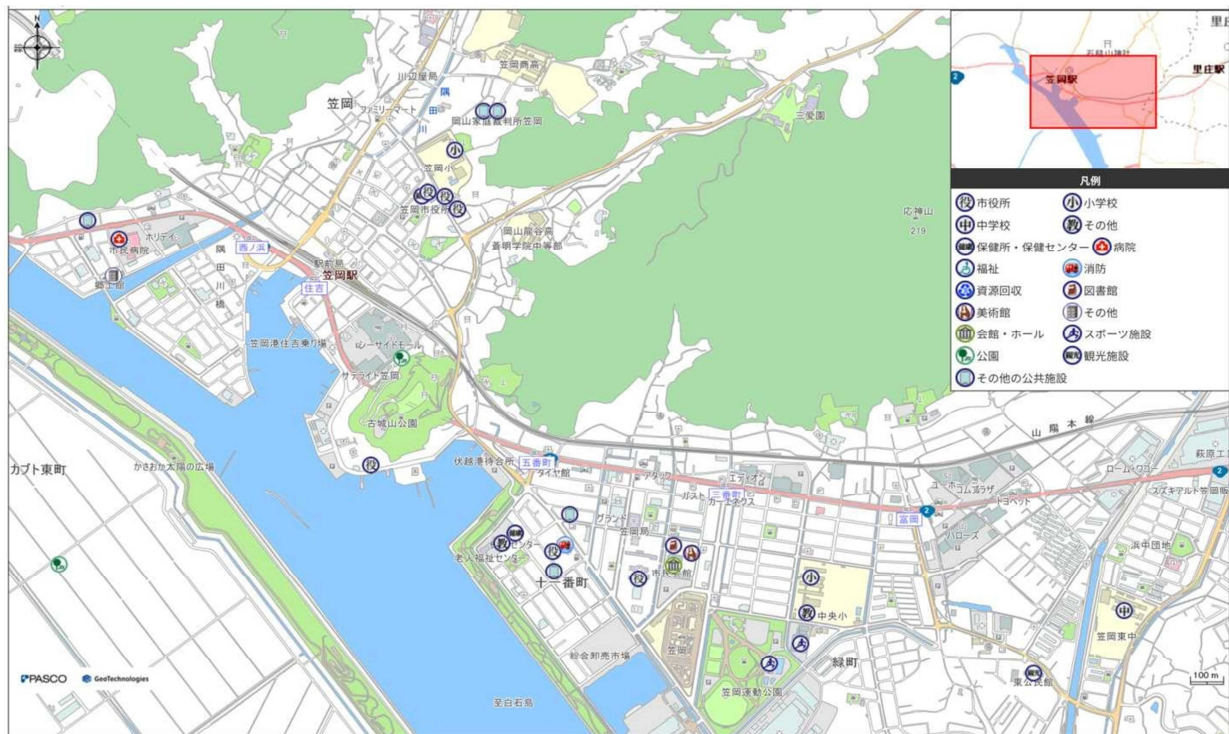


笠岡市都市・地域総合交通戦略(令和4年8月)より

### ③他の官公署との関係

国や県などの官公署は、本市の中心的な市街地であるＪＲ笠岡駅周辺と番町地区にその多くが立地しており、この２地区は交通機関や道路交通網で複層的に結ばれ、一体的な市街地を形成しています。

主要施設分布図



これらのことから、交通機関や道路交通網を利用しやすい場所に立地することが望ましいと考えられます。

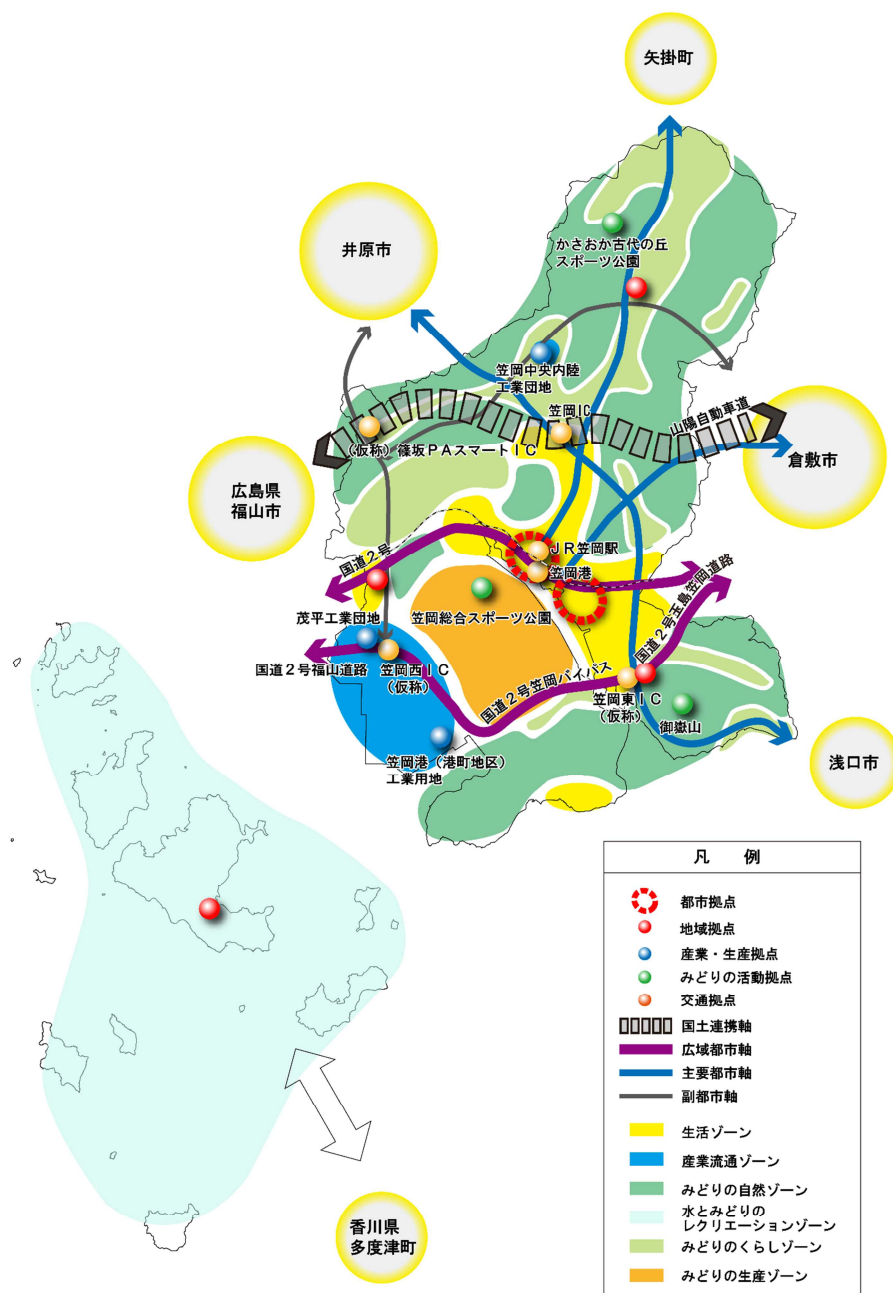


### (3) まちづくりとの整合性

市の上位計画である「第7次笠岡市総合計画」に即した「笠岡市都市計画マスタープラン」では、J R笠岡駅周辺と番町地区を都市拠点とし、とりわけJ R笠岡駅周辺を市の中核的な拠点として位置づけています。また、「笠岡市立地適正化計画」では、J R笠岡駅周辺地区と番町地区を医療施設や福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として都市機能誘導区域に指定しています。その内のJ R笠岡駅周辺地区に立地する現本庁舎は、多くの市民が集まる施設であることから、中心部の利便性の高い地域に誘導することが望ましい施設として位置づけられ、本区域内での改修や建替え、移転などが誘導されています。

これらのことから、J R笠岡駅を中心とする都市機能誘導区域に立地することが望ましいと考えられます。

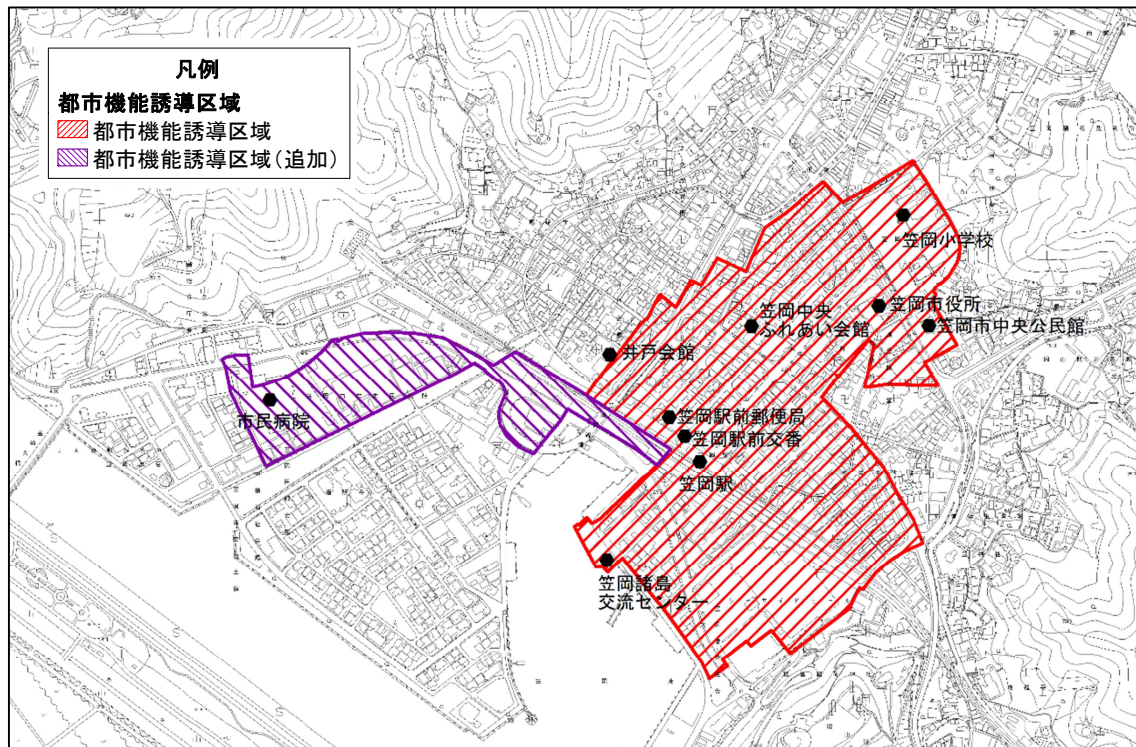
将来都市構造図



笠岡市都市計画マスタープラン(令和4年8月)より



## 都市機能誘導区域



笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より

誘 導 施 設

| 施設名                                | 配置方針  |
|------------------------------------|---|
| 大規模小売店舗<br>(1,000㎡以上)              | ・大規模小売店舗は、中心市街地の活性化やコンパクトなまちづくりに大きな影響を与えるため、売り場面積が1,000㎡以上の店舗を誘導施設に位置づけます。  |
| 港湾施設<br>(旅客船ターミナル)                 | ・海上交通の要であり、笠岡諸島有人7島を結ぶ航路の離発着施設である旅客船ターミナルは、本市を特徴づける施設として誘導施設に位置づけます。  |
| 老人福祉センター、<br>保健センター、<br>地域包括支援センター | ・現在、都市機能誘導区域の番町地区（十一番町）に立地しています。<br>・年齢を問わず、多くの人が福祉・保健・社会活動などさまざまな用途に使用される施設であることから誘導施設に位置づけ、今後の施設更新に伴う地区外への流出抑制に努めます。  |
| 中央公民館                              | ・現在、都市機能誘導区域のＪＲ笠岡駅周辺地区に立地しています。<br>・中央公民館は、市全域を対象とし、市民生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行っており、中心部の利便性の高い地域に誘導することが望ましい施設です。<br>・このため、誘導施設に位置づけ、今後も生涯学習の核となる施設として、市内各地からの集客を促進します。                                |
| 図書館                                | ・現在、都市機能誘導区域の番町地区（六番町）に立地しています。<br>・市内各地からの利用が見込まれる施設であり、中心部の利便性の高い地域に誘導することが望ましい施設です。<br>・このため、隣接する文化施設とあわせて誘導施設に位置づけ、文化ゾーンの機能維持・強化に努めます。  |
| 市民会館、<br>竹喬美術館                     | ・市民会館と竹喬美術館は、図書館と一団で文化ゾーンを形成しており、一体となって文化ゾーンを形成していくことが望ましい施設です。<br>・このため、図書館と一体となって誘導施設に位置づけ、今後の施設更新に伴う地区外への流出抑制に努めます。  |
| 市庁舎                                | ・現在、都市機能誘導区域に立地しています。<br>・市庁舎は多くの市民が集まる施設であることから、利便性の高い本区域内での改修や建替え、移転等を誘導するため、誘導施設に位置づけます。   |
| 病院                                 | ・都市機能誘導区域を追加するため、改めて病院を誘導施設とすることについて検討した結果、本市のまちづくりとして、持続的で安心・安全な居住環境づくりを実現することを課題として掲げ、“この地域に住み続けたい”と思えるまちを目指していることから、病院のうち、全ての世代が医療サービスを受けることができる、「内科、外科、整形外科、小児科及び産婦人科の全てを診療科目として有する病院」を誘導施設に位置づけます。 |

笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より

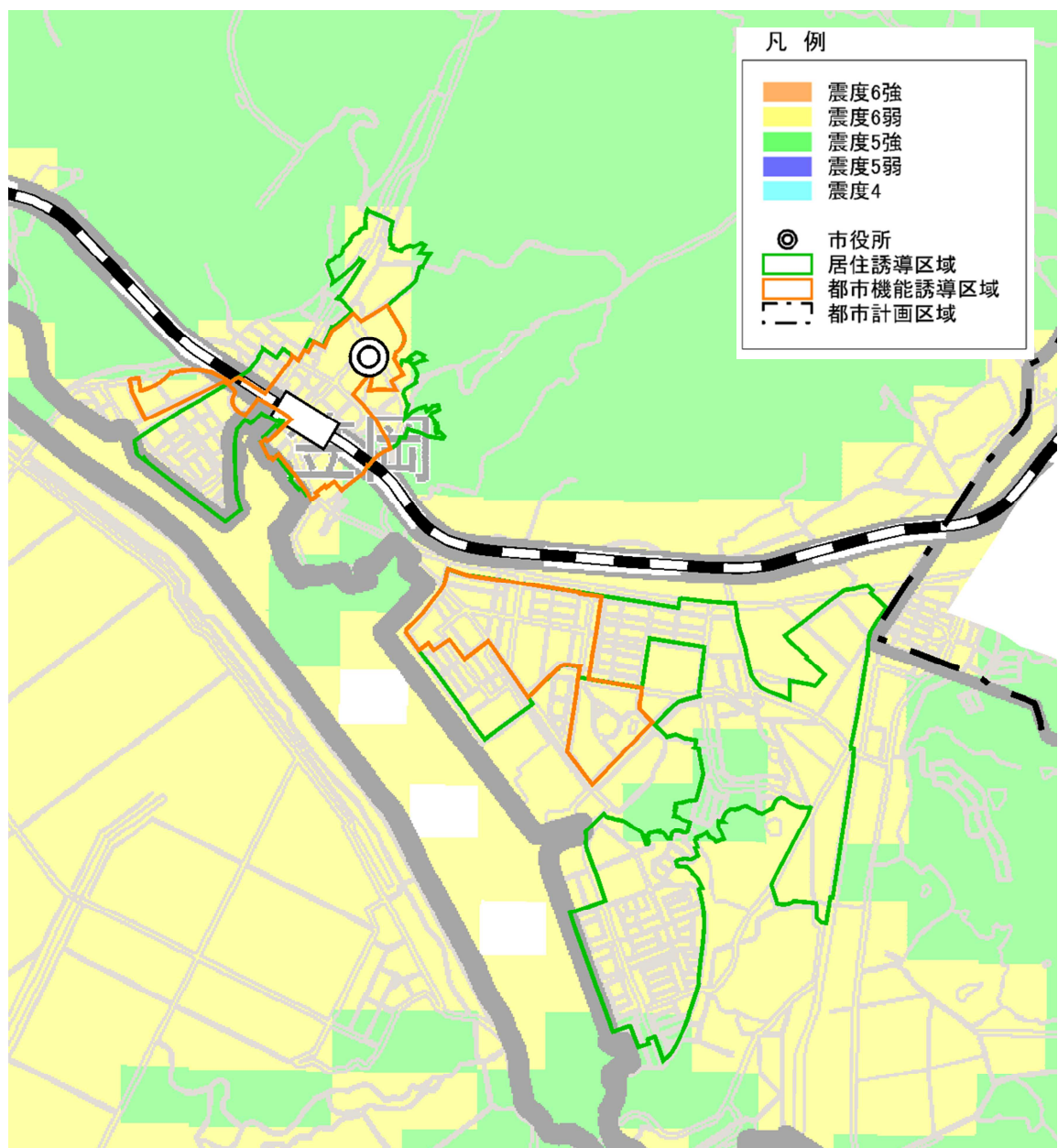
#### (4) 災害の危険度

##### ①地震災害

本市の市街地は、その多くが干拓地等に立地しているため、地盤の軟弱性から地震時の振動による被害や地盤の液状化による被害が予想されます。南海トラフ地震の想定では、ＪＲ笠岡駅周辺や番町地区で「震度６弱」、「液状化危険度は極めて高い」とされています。しかし、免震構造などによる建物の耐震化、地盤改良などによる液状化への対策により、被害を抑えることは可能であると考えられます。

##### 【震度分布図×誘導区域】

都市機能誘導区域・居住誘導区域は、干拓等によって造成された土地が多いことから、林野部より想定震度が高い震度６弱のエリアに含まれています。

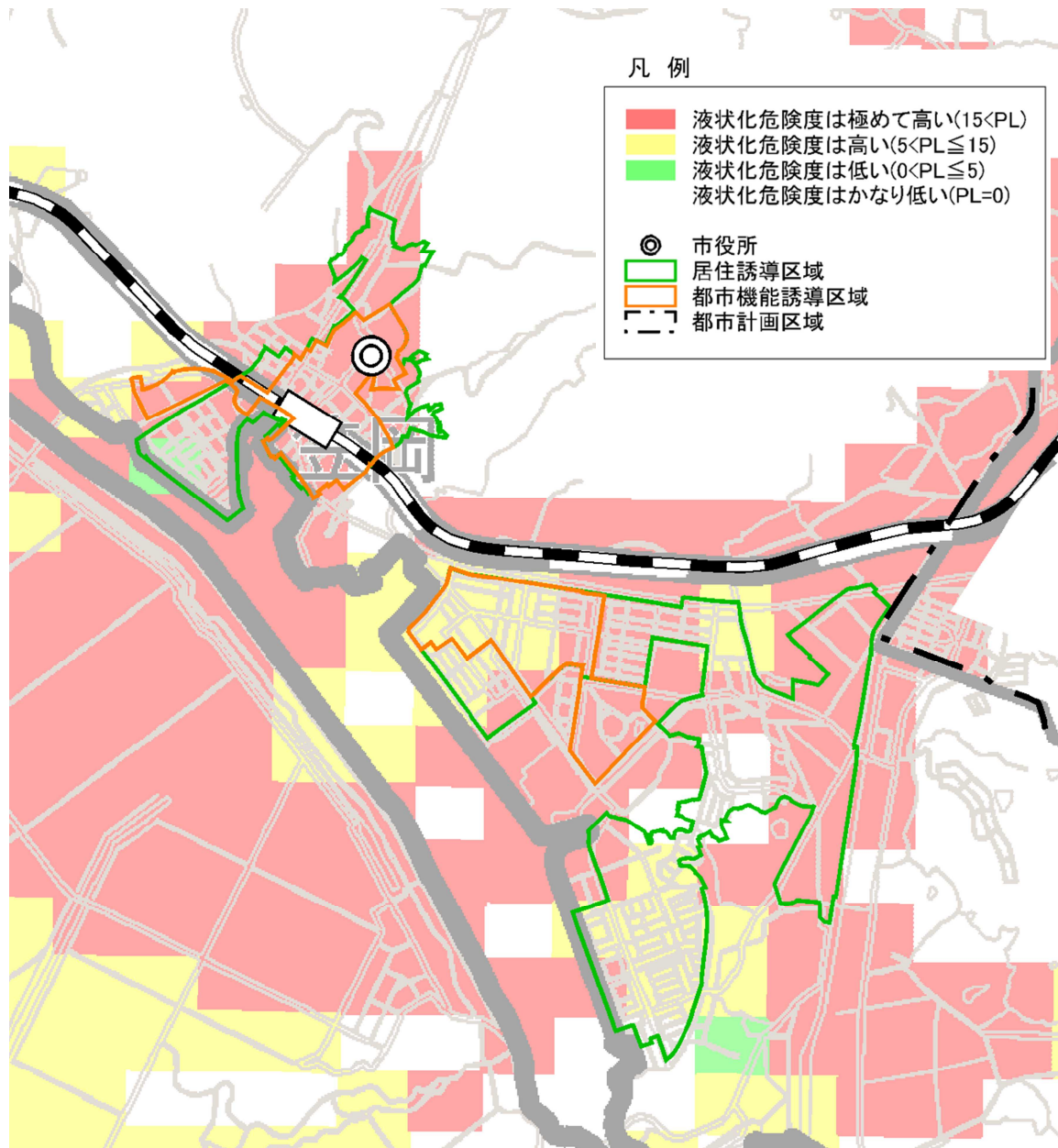


笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より



### 【液状化危険度分布図×誘導区域】

都市機能誘導区域・居住誘導区域は、干拓等によって造成された土地が多いことから、液状化危険度が高い又は極めて高いエリアに含まれています。

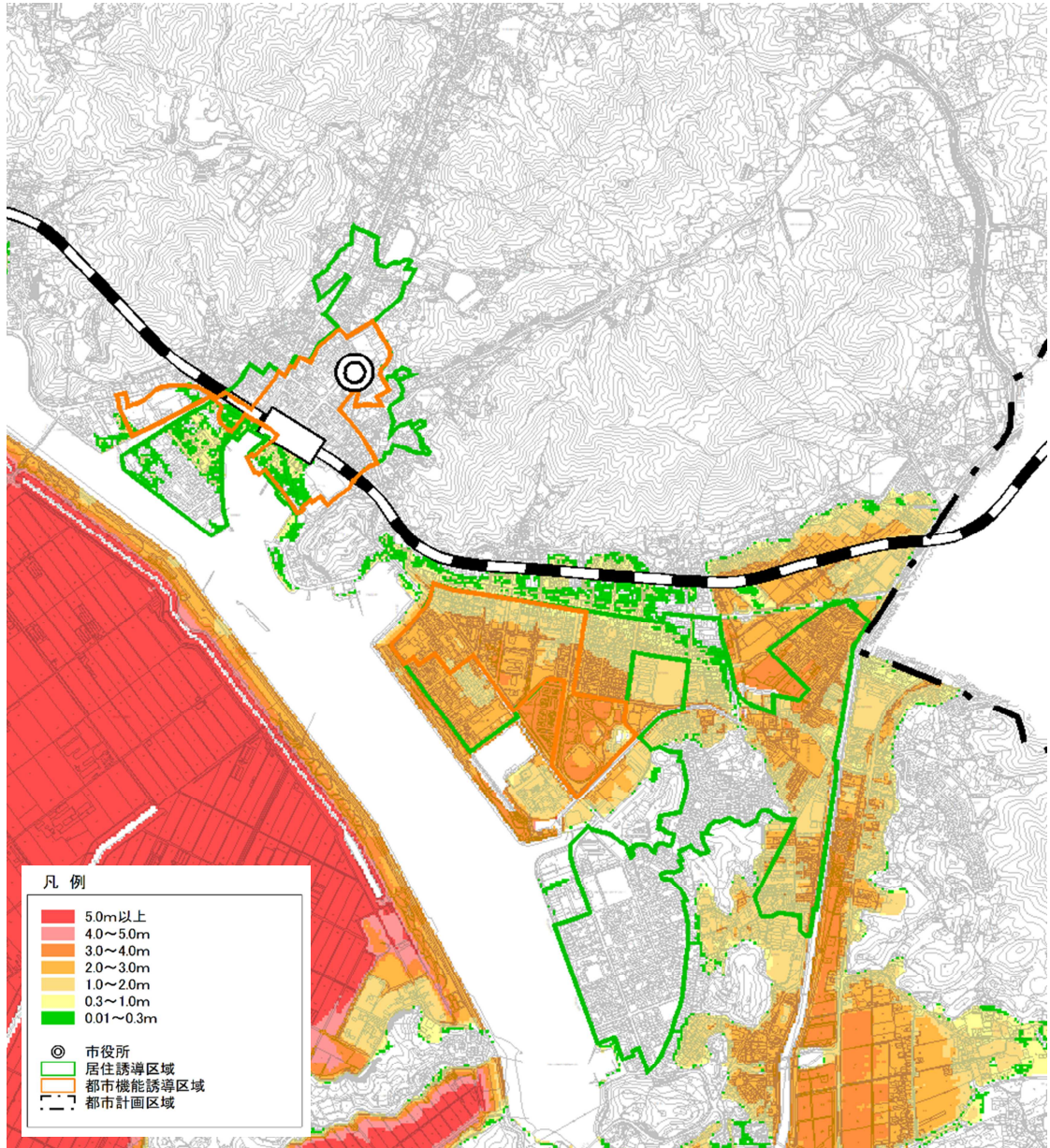


笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より

津波の危険度は、番町地区から東の区域は高くなっていますが、ＪＲ笠岡駅周辺では低くなっています。

#### 【津波浸水想定図×誘導区域】

番町地区から東側のエリアでは、津波の危険性が高くなっています。



笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より



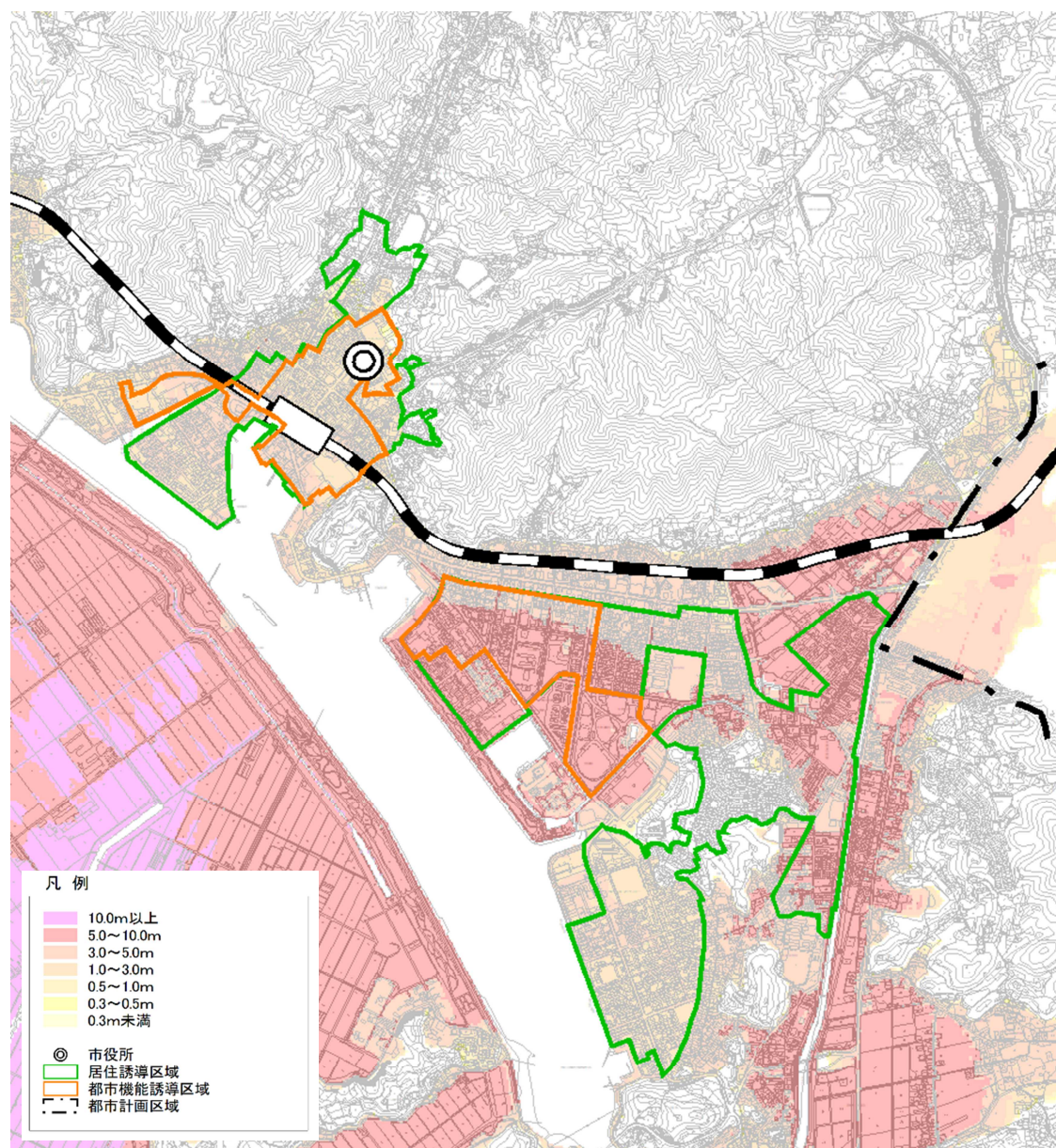
## ②高潮・土砂災害

本市の市街地は、その多くが干拓地等に立地しているため低平地であり、高潮や河川氾濫の影響を受けやすい地形になっています。また、市街地の背後には急傾斜地が迫る地域も多く、土砂災害の危険性もあります。

都市機能誘導区域であるＪＲ笠岡駅周辺地区と番町地区は、土砂災害警戒区域が含まれていないため、どちらも土砂災害の危険度は低いといえます。また、ＪＲ笠岡駅周辺地区は番町地区と比較して高潮の危険度も低くなっています。

### 【高潮浸水想定図（想定最大規模）×誘導区域】

高潮浸水想定は、水防法に基づいた浸水区域に指定されていないものの、平成16年の台風16号による高潮被害を受けた経緯から参考資料として掲載します。

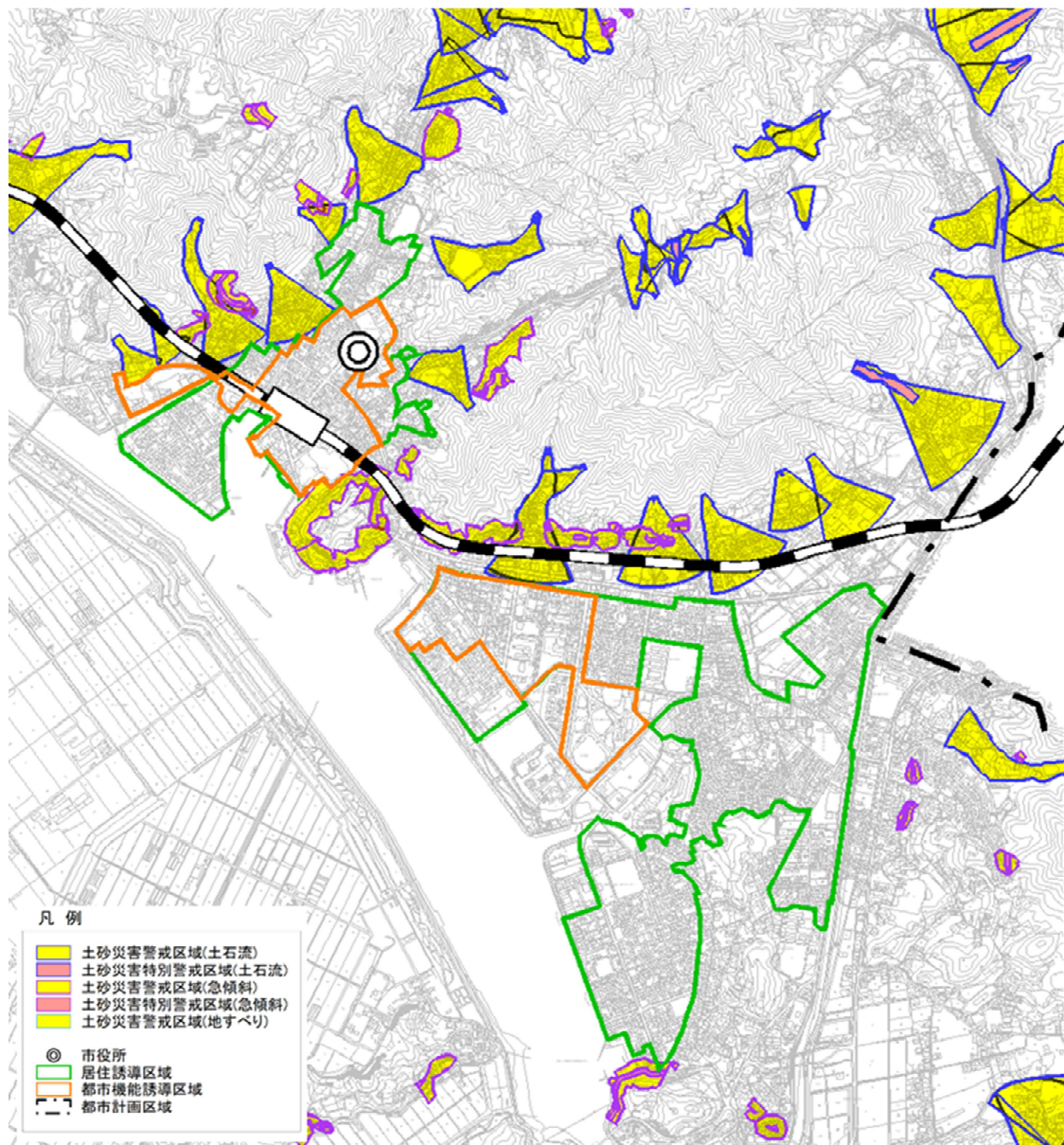


笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より



### 【土砂災害警戒区域×誘導区域】

都市機能誘導区域・居住誘導区域は、土砂災害警戒区域等を除いた範囲を設定しています。

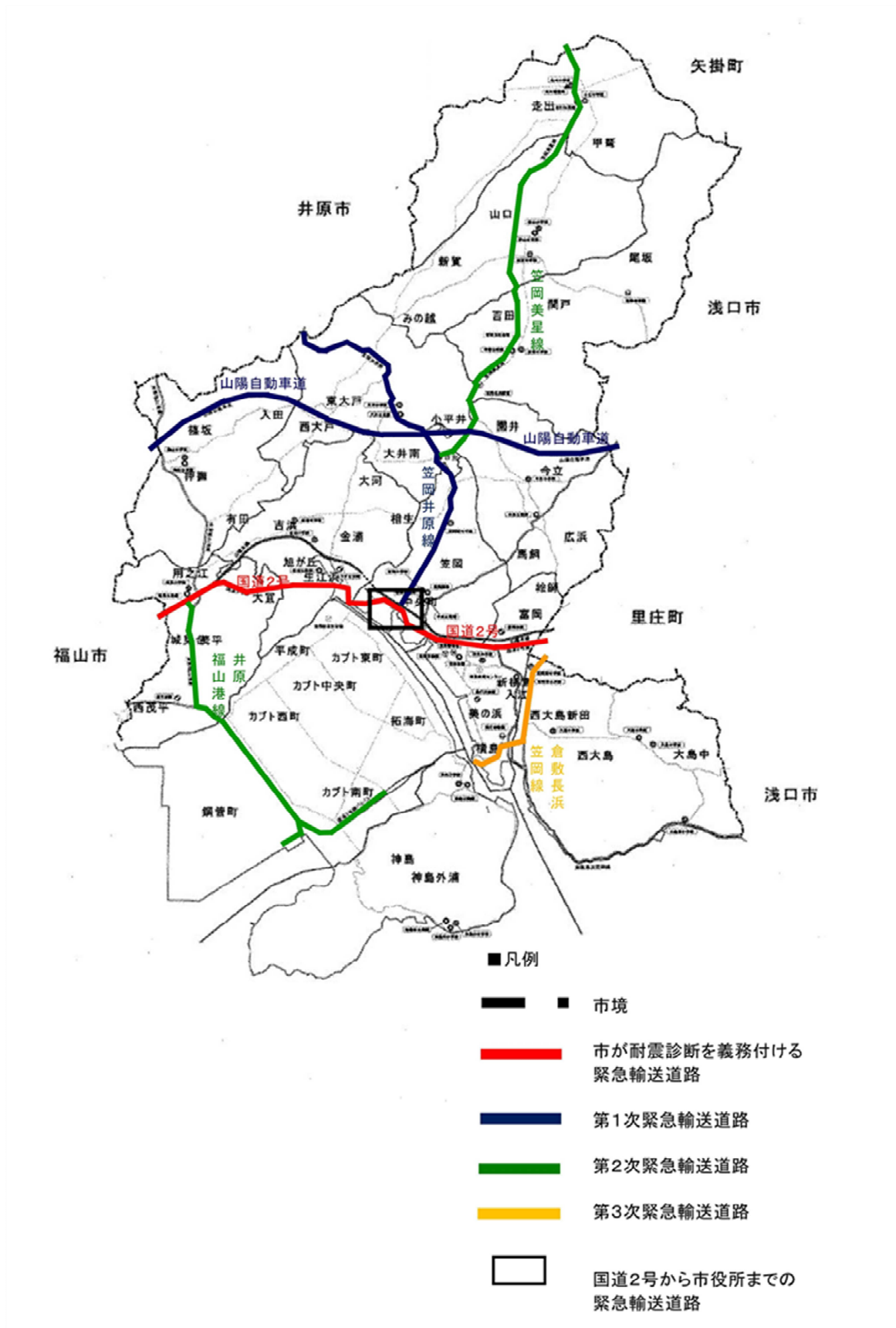


笠岡市立地適正化計画改訂版(令和6年6月)より

### ③緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な道路である緊急輸送道路については、本市域内では、国道2号、山陽自動車道及び県道笠岡井原線が第1次緊急輸送道路に、県道笠岡美星線及び井原福山港線が第2次緊急輸送道路に、県道倉敷長浜笠岡線が第3次緊急輸送道路にそれぞれ指定されており、J R 笠岡駅周辺地区は緊急輸送道路ネットワークの中心に位置しています。

# 緊急輸送道路図



笠岡市が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路(令和6年6月)より

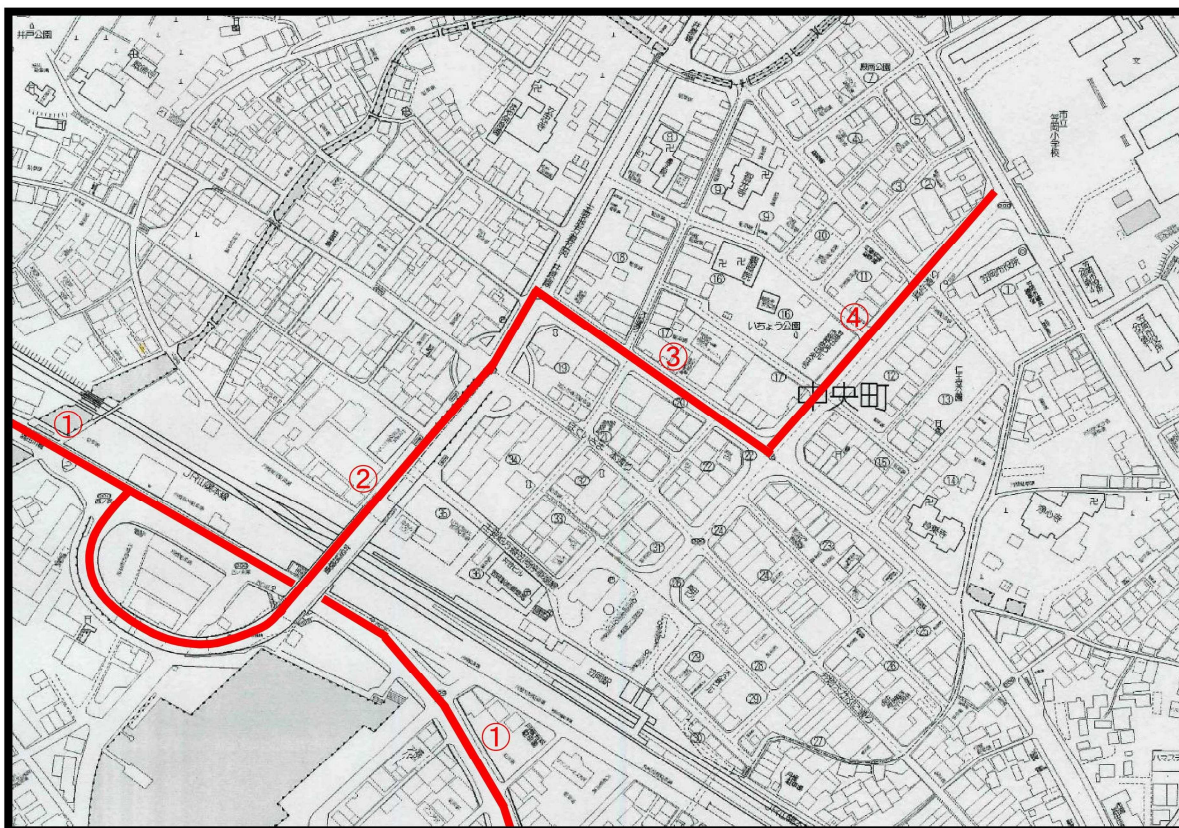
第1次緊急輸送道路：県庁所在地，地方中心都市及び重要港湾，空港等を連絡する道路

第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市町村役場，主要な防災拠点を連絡する道路

第3次緊急輸送道路：その他の道路



## 国道2号から市役所までの緊急輸送道路



笠岡市が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路(令和6年6月))より

## 2 建設候補地

新庁舎の建設地を上記の「耐震性の早期確保」「市民の利便性」「まちづくりとの整合性」「災害の危険度」の各視点から総合的に判断すると、現本庁舎の敷地を含めた周辺区域で市有地を活用できる場所が建設候補地として望ましいと考えられます。



## 第5章 新庁舎の規模

### 1 新庁舎の規模に関する考え方

#### (1) 新庁舎の規模の算定手法

新庁舎の規模の算定にあたっては、以下の手法を活用します。

- ①国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」より算定
- ②他自治体の事例より算定

#### (2) 規模算定の前提条件

新庁舎の規模を算定するための前提条件として、新庁舎に配置する部署を次のとおり想定します。

危機管理課，政策部，総務部，市民生活部（環境課は除く），こども・健康福祉部（恵風荘，認定こども園等は除く），建設部，産業部，会計課，  
教育委員会（中央公民館，図書館，竹喬美術館，カブトガニ博物館，スポーツ推進課，学校給食センターは除く），議会事務局，監査委員事務局，選挙管理委員会事務局

※新庁舎に配置する部署は、最終的には今後の基本設計段階で決定するものとします。

よって、基本となる職員数は以下のとおりとします。

令和7年6月1日時点での職員数463人（特別職3人，正職員311人，再任用職員13人，会計年度任用職員136人）を基本とします。

なお、将来の職員数の減員も想定されるため、今後の基本設計段階で再度検討することとします。

令和7年6月1日時点の各庁舎別職員数

（単位：人）

| 区 分         | 特 別 職<br>正 職 員 | 再任用職員 | 会計年度<br>任用職員 | 合 計 |
|-------------|----------------|-------|--------------|-----|
| 本庁舎本館       | 77             | 1     | 29           | 107 |
| 本庁舎新館       | 106            | 6     | 50           | 162 |
| 議会棟         | 5              | 1     | 1            | 7   |
| 分庁舎第1       | 88             | 2     | 41           | 131 |
| 分庁舎第3       | 3              | 0     | 1            | 4   |
| 分庁舎第4       | 4              | 0     | 0            | 4   |
| 上下水道総務課，工務課 | 21             | 2     | 9            | 32  |
| まちづくり課      | 11             | 0     | 5            | 16  |
| 合 計         | 315            | 12    | 136          | 463 |

※議員数は、定数の20人とします。

職位別職員数

（単位：人）

| 特 別 職 | 部長・次長級 | 課 長 級 | 課長補佐級 | 係 長 級 | 一般職員 | 計   |
|-------|--------|-------|-------|-------|------|-----|
| 3     | 16     | 32    | 46    | 81    | 285  | 463 |

## 2 新庁舎の規模の算定

### (1) 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づいて算定した場合は次の通りです。

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による面積

| 区分                         | 室 名  |        | 職員数<br>(人)                                       | 換算率 | 換算人員<br>(人) | 基準面積<br>(㎡/人) | 割増し<br>率(%) | 算定面積<br>(㎡) |
|----------------------------|--|--------|--|-----|-------------|---------------|-------------|-------------|
| 執務面積                       | 事務室  | 特別職    | 3  | 18  | 54.0        | 3.3           | 10          | 3,280.79    |
|                            |  | 部長・次長級 | 16   | 9   | 144.0       |               |             |             |
|                            |  | 課長級    | 32   | 5   | 160.0       |               |             |             |
|                            |  | 課長補佐級  | 46   | 2.5 | 115.0       |               |             |             |
|                            |  | 係長級    | 81   | 1.8 | 145.8       |               |             |             |
|                            |  | 一般職員   | 285  | 1   | 285.0       |               |             |             |
|                            |  | 計      | 463  |     | 903.8       |               |             |             |
| 付<br>属<br>面<br>積           | 会 議 室                                      |        | 職員 100 人当たり 40 ㎡<br>10 人増すごとに 4 ㎡加算              |     |             |               | 10          | 203.72      |
|                            | 倉 庫  |        | 事務室面積×13%<br>(台帳倉庫等業務上必要な倉庫は別途計上)                |     |             |               |             | 426.50      |
|                            | 宿直室(押入・踏込共)                                |        | 1 人まで 10m2、1 人増毎に 3.3m2 加算 (2 人想定)               |     |             |               |             | 13.30       |
|                            | 湯 沸 室                                      |        | 6.5m2～13.0m2                                     |     |             |               |             | 13.00       |
|                            | 受付及び巡視溜                                    |        | 1.65m2×(人数×1/3) 最小 6.5 ㎡ (2 人想定)                 |     |             |               |             | 6.50        |
|                            | 便所及び洗面所                                    |        | 全職員数による所用面積 150 人以上 0.32 ㎡/人                     |     |             |               |             | 148.16      |
|                            | 食堂及び喫茶室                                    |        | 全職員数による所用面積                                      |     |             |               |             | 204.00      |
| 設<br>備<br>関<br>係<br>面<br>積 | 機 械 室 ①<br>(冷暖房：一般庁舎)                      |        | 有効面積(執務面積＋付属面積)による所用面積                           |     |             |               |             | 547.00      |
|                            | 機 械 室 ②<br>(衛生関係室、水槽室、ボイラー室、監視室、エレベーター機械室) |        | 有効面積(執務面積＋付属面積)による所用面積                           |     |             |               |             | 372.00      |
|                            | 電 気 室<br>(冷暖房：高圧受電)                        |        | 有効面積(執務面積＋付属面積)による所用面積                           |     |             |               |             | 96.00       |
|                            | 自家発電室                                      |        | 有効面積(執務面積＋付属面積)による所用面積                           |     |             |               |             | 29.00       |
| 交通部分                       | 玄関・広間・廊下・階段等                               |        | 耐火構造庁舎は上記各面積合計の 35%<br>但し、必要に応じて 40%まで可。渡り廊下は別途。 |     |             |               |             | 1,868.99    |
| 車庫                         | 自動車置場                                      |        | 中型車(乗用車)1 台につき 18 ㎡ (市長・議長車)                     |     |             |               |             | 36.00       |
|                            | 運転手詰所                                      |        | 1.65m2×人数 (2 人想定)                                |     |             |               |             | 3.30        |
|                            | 議会関係諸室                                     |        | 旧総務省地方債同意等基準に準ずる<br>議員 1 人当たり 35 ㎡               |     |             |               |             | 700.00      |
|                            | 新聞記者室                                      |        | 現況面積   |     |             |               |             | 14.82       |
|                            | 印刷製本室                                      |        | 現況面積   |     |             |               |             | 59.93       |
|                            | 電算室、サーバー室                                  |        | 現況面積   |     |             |               |             | 77.00       |
|                            | 銀 行 関 係                                    |        | 現況面積   |     |             |               |             | 5.22        |
|                            | 組合事務所                                      |        | 現況面積   |     |             |               |             | 35.34       |
| 合 計                        |  |        |  |     |             |               |             | 8,140.57    |

↓

約 8,200㎡

## (2) 他自治体の事例

他自治体の事例より算定した場合は次の通りです。

※平成25年～令和5年の他市基本構想・基本計画より

### 他 市 事 例

| 他市      | 計画対象人数（人） |      |     | 延床面積<br>(㎡) | 職員一人<br>あたりの<br>床面積<br>(㎡/人) |
|---------|-----------|------|-----|-------------|------------------------------|
|         | 職 員 数     | 議員定数 | 計   |             |                              |
| A市      | 456       | 22   | 478 | 14,000      | 29.3                         |
| B市      | 394       | 19   | 413 | 8,000       | 19.4                         |
| C市      | 260       | 20   | 280 | 6,450       | 23.0                         |
| D市      | 300       | 18   | 318 | 7,000       | 22.0                         |
| E市      | 533       | 29   | 562 | 12,700      | 22.6                         |
| F市      | 533       | 28   | 561 | 13,300      | 23.7                         |
| 他 市 平 均 |           |      |     |             | 23.3                         |

上記の職員一人当たりの床面積を参考に、新庁舎の床面積を求めると

$$\begin{aligned} \text{計画対象人数} &= \text{基本職員数 } 463 \text{ 人} + \text{議員定数 } 20 \text{ 人} \\ &= 483 \text{ 人} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{床面積} &= \text{計画対象人数 } 483 \text{ 人} \times \text{職員一人当たりの床面積 } 23.3 \text{ ㎡/人} \\ &= 11,253.9 \text{ ㎡} \rightarrow \text{約} 11,300 \text{ ㎡} \end{aligned}$$

## 3 庁舎規模のまとめ

以上の算定より庁舎の必要面積を下表にまとめます。

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| ①国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定     | 約 8,200 ㎡  |
| ②他自治体の事例に基づく算定                 | 約 11,300 ㎡ |
| 現庁舎合計面積（分庁舎，上下水道，まちづくり課，議会棟含む） | 約 6,800 ㎡  |

①，②共に職員一人当たりの面積を基準としており，防災機能，市民交流等の付加機能は必要に応じて追加する必要があります。

よって，新庁舎の規模は，9,000㎡～12,000㎡とします。

## 4 駐車場及び駐輪場規模

### (1) 来庁者駐車場・駐輪場

必要駐車台数の算定にあたっては、「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」(一般社団法人 日本建築学会)による来庁者率と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う「最大滞留量の予測算定法」を活用します。

#### ①来庁台数

来庁台数(台/日) = 人口(a) × 対象部門の来庁者率(b) × 交通手段の割合(c)

a : 笠岡市人口 43,408 人 (令和7年6月末現在)

※将来の人口推計も加味し、今後の基本設計段階で見直すこととします。

b : 対象部門の来庁者率 (「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」より)

窓口部門 0.9%      窓口部門以外 0.6%

c : 交通手段の割合 (「笠岡市役所新庁舎に関するアンケート調査」より)

自家用車 77.7%      原付・バイク 1.6%      自転車 7.3%

#### 来庁台数の算定

| 交通手段      | 対 象    | a<br>現在人口<br>(人) | b<br>来庁者率<br>(%) | c<br>交通手段の<br>割合(%) | a×b×c<br>来庁台数(台) |
|-----------|--------|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| 自家用車      | 窓口部門   | 43,408           | 0.9              | 77.7                | 304              |
|           | 窓口部門以外 |                  | 0.6              |                     | 202              |
| 原付<br>バイク | 窓口部門   |                  | 0.9              | 1.6                 | 6                |
|           | 窓口部門以外 |                  | 0.6              |                     | 4                |
| 自転車       | 窓口部門   |                  | 0.9              | 7.3                 | 28               |
|           | 窓口部門以外 |                  | 0.6              |                     | 19               |

#### ②必要駐車台数

必要駐車台数(台) = 来庁台数(A) × 集中率(B) × 平均滞留時間(C)

A : 来庁台数      ①来庁台数

B : 集中率      30% (一般事務所タイプ)

C : 平均滞留時間

窓口部門      30 分と想定

窓口部門以外      60分と想定

#### 必要駐車台数の算定

| 交通手段      | 目 的  | A<br>来庁台数<br>(台) | B<br>集中率<br>(%) | C<br>平均滞留<br>時間(分) | A×B×C/60<br>必要駐車台数<br>(台) | 計   |
|-----------|------|------------------|-----------------|--------------------|---------------------------|-----|
| 自家用車      | 窓口   | 304              | 30              | 30                 | 46                        | 107 |
|           | 窓口以外 | 202              |                 | 60                 | 61                        |     |
| 原付<br>バイク | 窓口   | 6                |                 | 30                 | 1                         | 12  |
|           | 窓口以外 | 4                |                 | 60                 | 1                         |     |
| 自転車       | 窓口   | 28               |                 | 30                 | 4                         |     |
|           | 窓口以外 | 19               |                 | 60                 | 6                         |     |

## (2) 議員用駐車場

議員定数20人より 20台

## (3) 車椅子使用者用駐車場

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第18条第1項第1号により、駐車施設の数が200以下の場合、当該駐車施設の2%以上とされています。

よって、必要駐車施設数  $107 \times 2\% = 2.14 \rightarrow 3$ 台

## (4) 公用車駐車場

現在市が所有している公用車は75台のため 75台

## (5) 必要駐車・駐輪台数

上記算定より最低限必要な台数は、 駐車台数 205台以上

駐輪台数 12台以上

### 必要駐車・駐輪台数

|     | 利 用 者      | 台数(台) | 計   |
|-----|------------|-------|-----|
| 駐車場 | 来庁者用       | 107   | 205 |
|     | 議員用        | 20    |     |
|     | 車椅子使用者用    | 3     |     |
|     | 公用車        | 75    |     |
| 駐輪場 | 原付・バイク、自転車 | 12    | 12  |

公用車を除いた駐車台数 = 来庁者用 107 + 議員用 20 + 車椅子使用者用 3  
= 130 台

※現在駐車台数（参考）

| 駐車場の場所       | 来客者用<br>区画数 | 内 身障者用<br>区画数 | 備 考  | 公用車台数                                  |
|--------------|-------------|---------------|--|--|
| 本庁舎          | 17          | 2             | 正面：おもいやり 4<br>身障者用 1<br>南口：一般 11<br>身障者用 1 | 59<br>(分庁舎第1<br>分庁舎第4<br>笠小プール横<br>木原) |
| 分庁舎第1（中央公民館） | 70          | 2             |  |  |
| 元廣井駐車場       | 66          | 0             | 中央公民館向い                                    |  |
| 分庁舎第4        | 2           | 0             |  |  |
| 上下水道庁舎       | 21          | 2             |  | 14                                     |
| まちづくり課       | 6           | 1             | 県から借用                                      | 2                                      |
| 計            | 182         | 7             |  | 75                                     |

上記公用車台数を除いた駐車台数に該当する現在の駐車台数(分庁舎第1を除く)は  
本庁舎 17 + 元廣井駐車場 66 + 分庁舎第4 2 + 上下水道庁舎 21  
+ まちづくり課 6 = 112台 となります。

## 第6章 新庁舎の構造等

### 1 新庁舎の構造等について

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、官庁施設の耐震安全性及び地震災害の二次災害に対する安全性に関する基本的事項を定めています。

#### (1) 耐震安全性

新庁舎は災害時の対策本部となる機能を果たす必要があるため、大地震発生時においても継続して庁舎が使用できるよう、構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類を適用し、より耐震安全性の高い庁舎を目指します。

耐震安全性の目標については、次の表のように分類されています。

| 分 類     |    | 耐震安全性の目標  | 対 象 施 設  |
|---------|----|---|--|
| 構造体     | Ⅰ類 | 大地震後、構造体の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十分な機能確保が図られるものとする。                                   | 災害応急対策活動に必要な施設、危険物を貯蔵又は使用する施設等のうち、特に重要な施設                  |
|         | Ⅱ類 | 大地震後、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。                                  | 災害応急対策活動に必要な施設、避難所として位置づけられた施設、危険物を貯蔵又は使用する施設、多数の人が利用する施設等 |
|         | Ⅲ類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。                                | (Ⅰ) 及び (Ⅱ) に該当しない施設  |
| 建築非構造部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動を円滑に行ううえ、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。 | 災害応急対策活動に必要な施設、避難所として位置づけられた施設、危険物を貯蔵又は使用する施設等             |
|         | 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。                                    | (A) に該当しない施設   |
| 建築設備    | 甲類 | 大地震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。                          | 災害応急対策活動に必要な施設、危険物を貯蔵又は使用する施設等                             |
|         | 乙類 | 大地震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。   | (甲) に該当しない施設   |

## 2 高潮による浸水対策

新庁舎は災害時の防災拠点となる機能を果たす必要があるため、高潮等による浸水発生時においても継続して庁舎が使用できるよう、浸水被害に備えた、浸水対策の検討を行います。

### (1) 浸水対策の検討

#### ①建築物内への浸水を防止する対策（水防ラインの設定等）

- ・対象建築物の出入口等における浸水対策
- ・換気口等の開口部における浸水対策
- ・排水・貯留設備における逆流・溢水対策

※水防ラインとは：対象建築物への浸水を防止することを目標として設定するライン  
対象建築物（建築物の外周や敷地）等を囲むように水防ラインを設定し、ライン上の全ての浸水経路において、止水板等を設置することで、ラインで囲まれた部分への浸水を防止することが、浸水リスクを低減するうえで必要である。

#### ②水防ライン内において電気設備への浸水を防止する対策

##### (i) 区画レベルでの対策

- ・防水扉の設置等による防水区画の形成

##### (ii) 電気設備側での対策

- ・電気設備の設置場所の嵩上げ等
- ・耐水性の高い電気設備の採用

##### (iii) 浸水量の低減に係る対策

- ・貯留槽の設置

#### ③ 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置

## 第7章 新庁舎の建設計画

### 1 概算事業費

#### (1) 概算工事費

近年、建設資材費や人件費などの上昇により、建設工事費が高騰していますが、最近の他自治体の事例から建築単価は610千円/㎡と想定されます。

このため、新庁舎の想定規模9,000～12,000㎡から概算工事費は55～74億円程度と想定されます。

なお、これは現時点での新庁舎本体の工事費であり、外構工事費、備品等購入費、現庁舎の解体工事費などは含まれていません。これらを含む全体事業費については、今後の基本計画段階で積算することとします。

#### (2) 財源

建設事業費を74億円とした場合の財源内訳の見通しを、以下のとおり想定します。

新庁舎の建設に当たっては、基本的に国や県からの補助金等の財政支援はありませんが、国庫補助事業等を精査し、利用できる財源の確保に努めます。

また、機能集約による公共施設の最適化、脱炭素化の推進、防災拠点機能の強化など庁舎機能に付加価値を付与することで、交付税措置のある地方債の活用を検討し、実質的な市負担の軽減を図ります。

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| 建設事業費                         | 74億円   |
| 地方債<br>(一般事業債：充当率75%，交付税措置なし) | 55.5億円 |
| 一般財源・基金                       | 18.5億円 |

### 2 事業手法等の検討

#### (1) 事業手法

庁舎建設の代表的な事業手法は、公共工事に多く見られる従来方式の「設計・施工分離発注方式」と、設計と施工をまとめて発注する「設計・施工一括発注方式（DB方式（Design Build）」、民間活力を最大限取り入れる「PFI方式（Private Finance Initiative）」等があり、最近では民間事業者が設計と施工をした施設を借り上げる「リース方式」による手法も見受けられます。

各事業手法のメリット・デメリットを勘案し、建物のライフサイクルコストの削減が図られ、地元経済と地元企業の雇用促進等に貢献できる事業手法の採用が求められます。

今後、基本計画の段階において、事業スケジュールへの影響を十分考慮し、最も効果的・経済的な事業手法を選定していきます。



| 方 式                           | 概 要   | メ リ ッ ト   | デ メ リ ッ ト  |
|-------------------------------|---|---|--|
| 設計・施工<br>分離発注方式<br>(従来(直営)方式) | ○市が設計・施工及び維持管理まで、すべての工程を監理し、それぞれの業務を別々の民間事業者が発注する手法。市が資金調達する。   | ○各段階で市や市民の意向を反映しやすく事業期間の見通しがつきやすい。<br>○分割発注により地元企業の参入が図られやすい。                                     | ○建設資材費や人件費の高騰により、工事発注時の入札において不調となるリスクがある。  |
| 設計・施工<br>一括発注方式<br>(DB方式)     | ○市が設計・施工及び維持管理まで、すべての工程を監理し、そのうち設計と施工を一括して業務発注する手法。市が資金調達する。  | ○設計者と施工者が同じ主体であるので、設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な設計・施工が見込まれる。<br>○従来方式に比べ事業期間の短縮が見込まれる。                    | ○地元企業の参入を図るため、条件設定等の工夫が必要。   |
| E C I 方式                      | ○市が設計・施工及び維持管理まで、すべての工程を監理し、それぞれの業務を別々の民間事業者が発注するが、設計段階から施工業者が参画し、設計に対する技術提案等を行いながら計画を進める手法。市が資金調達する。 | ○施工業者の技術やノウハウを設計に直接活かせる。<br>○設計段階から施工計画の検討ができるため、事業期間の短縮が見込まれる。                                   | ○コスト協議が難航した場合、着工が送れるリスクがある。<br>○地元企業の参入を図るため、条件設定等の工夫が必要。  |
| P F I 方式                      | ○市との長期契約に基づき民間事業者が設計・施工及び維持管理まで一括して委ねる手法。市と民間事業者の共同又は民間事業者の単独で資金調達する。                                 | ○設計・施工・維持管理を一括発注し、ライフサイクルコストの削減に配慮した設計・整備が見込まれる。  | ○庁舎建設には、民間事業者ノウハウ活用の余地が狭く総事業費は割高となる可能性がある。<br>○地元企業の参入を図るため、条件設定等の工夫が必要。<br>○P F I 法に定める手続き等に相当の期間を要する。              |
| リース方式                         | ○民間事業者が設計・施工を行った施設を、市がリースし、投下資金回収後、市に所有権を移転するなどの手法。民間事業者が資金調達する。                                      | ○設計・施工を一括で行うことから設計段階から施工を見据えた効率的・効果的な施工が見込め、コスト削減が期待される。<br>○市の建設事業費を必要とせず、分割払いにより、経費負担の平準化が図られる。 | ○設計の自由度や採算上の制約から工法等が制限されることが懸念される。<br>○地元企業の参入を図るため、条件設定等の工夫が必要。<br>○リース期間中の施設修繕や、リース期間満了後の所有権移転等、契約段階での詳細な協議が必要になる。 |

## (2) 設計者の選定方法

設計者の選定方法にあたっては、競争入札方式、総合評価方式、企画提案（プロポーザル）方式、設計競争（コンペ）方式等が考えられますが、選定方法についても、今後の基本計画の段階で選定していきます。

| 方 式                  | 評価対象             | 概 要   | メ リ ッ ト   | デメリット  |
|----------------------|------------------|---|---|--|
| 競争入札方式               | 設計業務委託料<br>(入札額) | ○最も安価な設計業務委託料を提示した設計者を選定する手法。市が設計内容の詳細な仕様書を作成。  | ○金額に対する評価のため、判断基準が明確である。  | ○設計者の技術力や企画力、ノウハウ等を評価することができない。  |
| 総合評価方式               | 設計業務委託料と技術提案     | ○市が設計者に、設計業務委託料と技術提案（付加価値）を提案してもらい、総合的に評価・選定する手法。   | ○金額に対する一定の評価ができる。<br>○民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。   | ○設計者の判定基準の設定や選定理由を明確にする必要がある。<br>○外部評価者を選定する必要がある。                             |
| 企画提案方式<br>(プロポーザル方式) | 技術提案書<br>(設計者)   | ○設計者の技術力、実績、経験、計画への取組体制などを評価し、最も適した設計者を選定する手法。<br>具体的な設計案ではなく、設計者の考え方を評価し、「設計者」を選定するのが目的。 | ○民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。<br>○実績及び考え方を提示のみのため、提案者の負担が比較的少なく、選定後の設計の自由度が確保されやすい。<br>○市民等の意見が反映しやすい。 | ○設計者の判定基準の設定や選定理由を明確にする必要がある。<br>○金額に対する評価ができないため、コスト削減効果はあまり見込めない。            |
| 設計競争方式<br>(コンペ方式)    | 設計案              | ○市が設計者に、庁舎設計案を提案してもらい、最も優れた設計案を選び、その提案者を設計者として選定する手法。                                     | ○民間事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用することができる。  | ○契約後の設計条件の変更についての対応が難しく、変更契約により追加費用が発生する可能性がある。<br>○提案者の負担が大きく、設計案の作成期間も必要となる。 |

## 第8章 事業スケジュール

### 1 事業スケジュール

事業スケジュールは選択した事業手法によって異なりますが、現段階では、従来方式の「設計・施工分離発注方式」を例に想定します。

なお、今後の基本計画で、各事業手法におけるスケジュールについて、具体的に比較・検討を行います。

事業スケジュール

| 年数 | 現 在 地  | 現在地以外  |
|----|--------|--------|
| 1  | 基本構想   | 基本構想   |
| 2  | 基本計画   | 基本計画   |
| 3  | 基本設計   | 基本設計   |
| 4  | 実施設計   | 実施設計   |
| 5  | 仮設庁舎建設 | 新庁舎建設  |
| 6  | 既設庁舎解体 |        |
| 7  | 新庁舎建設  |        |
| 8  |        | 既設庁舎解体 |
| 9  |        |        |
| 10 | 仮設庁舎解体 |        |

注 1 事業スケジュールは概略であり、進捗状況により変更となる場合があります。

2 事業内容は以下のとおりです。

- ・基本構想：現庁舎の課題等を把握し、新庁舎の必要性、基本理念、基本方針、求められる機能、建設場所、規模等についての基本的な考え方を整理します。
- ・基本計画：基本構想に基づき、市民の意見を反映し、具体的な機能、設備、規模等設計に係る諸条件を整理します。
- ・基本設計：基本計画の設計要件に基づき、敷地条件や法令等を考慮して、平面・立面・断面等の基本的な図面、概算工事費などをまとめます。
- ・実施設計：基本設計に基づき、建物の構造や設備の詳細な図面、工事費内訳などをまとめます。
- ・新庁舎建設：実施設計の各図面をもとに建設工事を実施します。
- ・仮設庁舎建設：現在地で新庁舎を建設する場合、まず既設庁舎を解体する必要があるため、既設庁舎解体及び新庁舎建設中の庁舎機能を確保するため、仮設庁舎を建設します。
- ・仮設庁舎解体：新庁舎建設後、仮設庁舎については解体撤去します。
- ・既設庁舎解体：新庁舎建設に伴い、支障となる庁舎等を解体撤去します。なお、解体する建物については、今後の基本計画段階で決定するものとします。

## 用語解説

| 初出<br>ページ | 用 語        | 説 明  |
|-----------|------------|--|
| 1         | 南海トラフ地震    | 駿河湾(静岡県)から日向灘沖(宮崎県)にかけてのプレート境界を震源域として、概ね 100～150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震                     |
| 1         | 防災拠点       | 地震などの大規模な災害時に、救援・救護活動や応急復旧活動の拠点となる施設や場所のこと   |
| 1         | 鉄筋コンクリート造  | 鉄筋とコンクリートを一体化させた建築構造   |
| 1         | 鉄骨造        | 柱や梁などの骨組みに鉄骨を用いた建築構造   |
| 1         | 木造モルタル瓦棒葺  | 柱や梁などの骨組みに木を用いた建築構造で、外壁をモルタル塗とし、屋根に瓦棒(木の棒)を土台として、金属の屋根材(トタンやガルバリウム鋼板)を固定する工法             |
| 1         | 鉄骨 ALC 造   | 建物の骨組みを「鉄骨」とし、壁や床などの外壁材に「ALC パネル」(軽量気泡コンクリート)を使用した建築構造                                   |
| 2         | 耐震診断       | 建築物が想定される大地震に対してどの程度の強度を持つかを調査し、倒壊の可能性や安全性を評価すること  |
| 2         | 倒壊         | 建物などが災害などにより壊れ、倒れること   |
| 2         | 崩壊         | 形あるものが崩れて、その原形をとどめないほど壊れてしまうこと   |
| 2         | 耐震診断基準     | 建物の耐震性の有無を確認するための基準  |
| 2         | コンクリート圧縮強度 | コンクリートが圧縮される力に対してどれだけ耐えられるかを示す強さのこと【単位は $\text{N/mm}^2$ (ニュートンパー平方ミリメートル)】               |
| 2         | 低強度コンクリート  | コンクリート強度が $9.0\text{N/mm}^2$ 以上から $13.5\text{N/mm}^2$ 未満のコンクリート強度のもの                     |
| 2         | バリアフリー     | 高齢者、障がい者、妊婦など、心身の特性や状態にかかわらず、誰もが社会で快適に生活できるよう、障壁(バリア)を取り除く(フリーにする)考え方                    |
| 2         | ユニバーサルデザイン | 年齢、性別、障がいの有無、国籍、文化などの違いに関わらず、できる限りすべての人にとって利用しやすいように製品や環境をデザインする考え方                      |
| 2         | 情報通信技術     | デジタル化された情報をコンピュータやネットワークといった通信技術を活用して、収集、処理、伝達、共有する技術の総称                                 |
| 2         | 電子自治体      | 地方公共団体が情報通信技術(IT)を活用し、行政サービスの向上や効率化、透明性を図ること   |
| 2         | 高度情報化      | 情報技術が社会の隅々に浸透し、人々の生活、経済活動、行政サービス、文化などあらゆる場面で中心的な役割を果たす社会(高度情報化社会)への変革や、そのための技術的・社会的な取り組み |

| 初出<br>ページ | 用 語        | 説 明  |
|-----------|------------|--|
| 2         | 情報ネットワーク環境 | コンピュータやスマートフォン、サーバーといった情報機器をケーブルや無線などの伝送媒体で接続し、情報やデータをやり取りできるようにするための通信インフラ全体のこと                                 |
| 2         | 狭あい        | 一般的に面積や範囲が狭くてゆとりがないこと  |
| 3         | おもいやり(駐車場) | 身体・精神・知的障がい、難病、高齢、けが、妊娠などによって車の乗降や歩行が困難な方が、公共施設などを安心して利用できるように設けられた専用の駐車スペース                                     |
| 3         | 罹災証明書      | 自然災害（風水害、地震、火災など）によって住家に被害を受けた場合に、その被害の程度を市区町村が証明する書類（この証明書は、被災者生活再建支援金などの公的な支援を受ける際や、税金の減免、住宅ローン申請などの手続きで必要となる） |
| 3         | 応急仮設住宅     | 大規模災害で家を失い、自力で住まいを確保できない被災者向けに、一時的に提供される住まいのこと   |
| 4         | ワンストップ化    | 複数の手続きやサービスを一箇所で、あるいは一回の窓口でまとめて済ませられるようにすること   |
| 4         | 協働         | 同じ目的のために複数の主体（個人・団体・行政など）が対等な立場で協力して共に働くこと   |
| 4         | 参画         | 特定のプロジェクトや活動に参加し、積極的にその活動にかかわること   |
| 4         | 自然エネルギー    | 太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然現象から得られる持続可能なエネルギー  |
| 4         | 省資源化       | 資源を保護するため物資やエネルギー消費を減らすこと、また、使用済み製品の再利用やリサイクルを推進することなど   |
| 5         | 耐震         | 地震による建物の揺れに耐え、倒壊を防ぐための、建物自体の強度を高める構造   |
| 5         | 免震         | 建物の基礎と建物の間に免震装置を設置することで、地震の揺れを直接建物に伝わりにくくする技術  |
| 5         | 防災備蓄       | 地震や水害などの災害発生時に電気、ガス、水道などのライフラインが止まった場合に、数日間の生活を乗り切るための飲料水、非常食、衛生用品、防災グッズなどをあらかじめ準備しておくこと                         |
| 5         | 自家発電       | 電力会社に頼らずに、自らの敷地に発電設備を設置し、自給自足で電気をまかなうこと  |
| 5         | 環境負荷       | 人間活動が地球環境に与える悪影響全般を指し、特に温室効果ガスの排出、資源の大量消費、廃棄物の発生など、地球温暖化や生態系の破壊といった環境問題などを引き起こす原因となること                           |
| 5         | 執務         | 事務を取り扱うこと、業務についていること   |

| 初出<br>ページ | 用 語         | 説 明  |
|-----------|-------------|--|
| 5         | ライフサイクルコスト  | 建物や製品などが「企画・設計から、建設・購入、運用・保守、そして解体・廃棄に至るまで、生涯にわたって必要となる総費用」のこと                               |
| 5         | メンテナンス      | 構造物、機械、システムなどを不具合が生じないように維持補修すること  |
| 6         | 官公署         | 国や地方公共団体などの公的な機関の総称  |
| 6         | 市域          | 市の区域のこと  |
| 9         | 都市計画マスタープラン | 都市の将来像とまちづくりの基本的な方針を示した計画  |
| 9         | 立地適正化計画     | 人口減少・超高齢社会に対応するため、医療・福祉・商業施設などの都市機能と居住機能を、公共交通の結節点や生活利便性の高い拠点に誘導し、コンパクトなまちづくりを進める計画          |
| 9         | 都市機能増進施設    | 立地適正化計画に基づき、地域の居住環境の向上や利便性向上に不可欠な医療、福祉、商業などの都市機能   |
| 9         | 都市機能誘導区域    | 立地適正化計画に基づき、医療、福祉、商業などの都市機能（誘導施設）を都市の中心拠点や生活拠点に集約・誘導することで、住民の福祉や利便性を向上させ、都市機能の効率的な提供を図る区域のこと |
| 1 1       | 干拓地         | 海や湖沼の水を堤防で囲い、排水して人工的に作った土地のこと  |
| 1 1       | 軟弱性         | 土地の地盤がやわらかく、建築物を支えるための強度が不足している状態  |
| 1 1       | 液状化         | 地震の強い振動によって、地下水を多く含んだ砂の地盤が一時的に液体のような状態になり、土粒子がバラバラになる現象                                      |
| 1 1       | 居住誘導区域      | 立地適正化計画に定められている人口減少時代において都市機能を維持し、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するために居住を誘導すべきと指定された区域のこと               |
| 1 4       | 高潮          | 台風や発達した低気圧などに伴い、気圧が下がり海面が吸い上げられる効果と強風により、海水が海岸に吹き寄せられるために海面が異常に上昇する現象                        |
| 1 4       | 河川氾濫        | 河川の水位が上昇し、堤防を越えたり破堤するなどして堤防から水があふれ出ること   |
| 1 4       | 急傾斜地        | 傾斜度が 30 度以上である土地を指し、一般的には崖（がけ）のような急な傾斜のある土地のこと   |
| 1 4       | 水防法         | 洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮といった自然災害による水災から、人命や財産を守り、公共の安全を確保することを目的とした法律                               |

| 初出<br>ページ | 用 語              | 説 明  |
|-----------|------------------|--|
| 1 8       | 新営一般庁舎面積算<br>定基準 | 国土交通省が官庁施設の営繕計画の実施のために定めた統一<br>基準で、新しい庁舎の建築面積を算出する際に、職員数や必要<br>な部屋の数・種類などを考慮して、適切な広さを求めるための<br>基準        |
| 1 8       | 特別職              | 市長，副市長，教育長   |
| 1 8       | 会計年度任用職員         | 地方公務員法に基づき，1 会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31<br>日まで）を任期とする非常勤の地方公務員  |
| 1 9       | 耐火構造             | 火災時に倒壊や延焼を防ぐための一定の耐火性能を備えた構<br>造   |
| 1 9       | 旧総務省地方債同意<br>等基準 | 地方公共団体が地方債（自治体の借金）を発行する際に，総務<br>大臣や都道府県知事がある同意または許可を判断するための<br>基準。 ※ 現在は廃止されている                          |
| 1 9       | サーバー室            | 会社のデータを処理・保管し，情報システムを運用するための<br>専用の部屋  |
| 2 1       | 滞留時間             | 車が入庫してから出庫するまでの平均的な時間，または駐車場<br>に留まっている時間  |
| 2 3       | 構造体              | 基礎・壁・柱などが一体となって建物全体を支える骨組みを指<br>し，構造躯体とも呼ばれる   |
| 2 3       | 建築非構造部材          | 建物の柱，梁，床などの主要な構造体とは区分される部材のこ<br>とで，天井材，外壁材，窓ガラス，照明器具，間仕切り壁，設<br>備機器，家具などが含まれる                            |
| 2 3       | 建築設備             | 電気，ガス，水（給排水），空調，換気，昇降機，消火設備，<br>避雷針など，建築物に設けることで建物の機能を維持し，人々<br>の生活の快適性や安全性を高める機械，配管，配線，器具など<br>の設備全般のこと |
| 2 3       | 災害応急対策活動         | 災害発生直後に人命救助，医療，消火，避難所の開設，水や食<br>料の確保などを行う，被害を最小限に抑えるための迅速かつ的<br>確な活動                                     |
| 2 4       | 貯留設備             | 液体などを一時的または継続的に保管するための設備全般   |
| 2 5       | 国庫補助事業           | 公共事業等に国が費用の一部を負担すること   |
| 2 5       | 地方債              | 地方公共団体が資金調達的手段として金銭を借り入れ，又は債<br>券を発行することにより負う債務で，その償還が次年度以降に<br>わたるもの                                    |
| 2 5       | 一般事業債            | 地方公共団体が行う単独事業のうち，庁舎建設など，他の事業<br>区分に属さない公共事業を行うために発行する地方債   |
| 2 5       | 一般財源             | 使い道が特定されておらず，どのような経費にも自由に使える<br>財源のこと  |

| 初出<br>ページ | 用 語 | 説 明                                  |
|-----------|-----|--------------------------------------|
| 2 5       | 基金  | 特定の目的のために積み立てられ, 他の財産と区別して保有される資金のこと |