

(別冊)

本庁舎整備方針検討会 【資料】

令和3年2月

《目次》

(1) 「市庁舎の現状」

- ①耐震化対策に係る経緯【資料1-1】 . . . 1
- ②施設概要【資料1-2】 . . . 9
- ③維持管理費【資料1-3】 . . . 14
- ④面積規模【資料1-4】 . . . 15
- ⑤整備費用の概算【資料1-5】 . . . 18
- ⑥職員アンケート【資料1-6】 . . . 23

(2) 「他市の事例」

- ①近隣自治体の事例【資料2-1】 . . . 38
- ②気仙沼市の資料【資料2-2】 . . . 39
- ③陸前高田市の資料【資料2-3】 . . . 43

(3) 「活用可能な財源等」

- ①本庁舎整備に活用可能な財源【資料3-1】 . . . 50

令和 3 年 2 月 1 日
総務部 総務課

本庁舎耐震化対策に係る経緯

I. これまでの経緯

1. 耐震診断

(1) 平成 24 年 11 月に、本庁舎の耐震調査を実施。

⇒ 耐震改修しなければならないとの結論

業者：株式会社ゲン設計

(2) 平成 25 年 3 月に、総務文教委員会において、1 年かけて検討と報告。

(3) 耐震診断の結果

平成 24 年度に実施した耐震診断結果は、塔屋を除いた全ての階において、倒壊又は崩壊する危険性が低いとされる構造耐震判定指標値 (Iso 値) 0.68※を下回っており、耐震性を確保するための補強が必要とされている。

Is 値	構造耐震 指標	建物の強度、粘り、形状、バランス、経年劣化を数式にあてはめ、数値化したもの。 この数字は、建物の耐震性能を表し、大きいほど耐震性が高い。
※Iso 値 0.68	構造耐震 判定指標	上記水準に施設の重要度係数、地震地域係数、地盤の状況を示す係数を乗じた玉野市役所本庁舎の構造耐震判定における指標値

$Is \geq Iso$ の場合、耐震性があり、安全

$Is < Iso$ の場合、耐震性に疑問がある

本庁舎棟の Is 値				
区分 階	X 方向 (東西)	耐震性	Y 方向 (南北)	耐震性
塔屋 2 階	0.50	×	2.00	○
塔屋 1 階	0.37	×	0.64	×
4 階	0.39	×	0.58	×
3 階	0.33	×	0.47	×
2 階	0.33	×	0.44	×
1 階	0.42	×	0.46	×

2. 耐震化の方針

(1) 平成 25 年度に「耐震化対策検討委員会」(5 回)を経て、「耐震化整備方針」を策定。

⇒ 建て替えではなく、耐震化と一定の設備更新の結論

(2) 平成 26 年 3 月 庁議及び総務文教委員会に、耐震化の方針を報告。【参考資料】

(3) 現状及び課題に対する整備案の比較検討

手 法	耐震補強	耐震補強＋設備更新	新 築
耐震内容	耐震補強のみ	空調、給排水、受変電設備更新、電灯コンセント設備等 老朽部の改修を想定	別敷地での建替えの場合 土地取得造成費別途 解体費込 付属棟含む
概算コスト ※1	約 5 億円	約 1 2 億円	約 3 0 億円
残存見込年数	約 1 0 年	約 3 0 年	約 6 5 年

現在の課題	評 価		
構造体の耐震性	○	○	○
設備の老朽化	×	○	○
利便性の低下	× ※2	△ ※2	○
執務環境の悪化	× ※2	△ ※2	○
防災・復旧拠点	△ ※3	○ ※3	○

※1 概算コストについては、比較検討における試算ベースの金額。

※2 『耐震補強工事により壁や梁が新設されることで、執務、来客スペースはともに減少し、一方で、設備更新することにより空調、電気設備などの環境改善は図られる』ことを想定

※3 耐震補強工事により、構造体の強度はどちらも増し、大地震に耐えうる。
また、設備更新により、二次災害を防ぐことができ、復旧支援に対応できる。

平成26年3月議会
総務部総務課

本庁舎耐震化の整備に関する方針（案）について（協議）

1 はじめに

昭和41年に建築された現在の本庁舎は、新耐震基準（建築基準法施行令、昭和56年6月1日改正）以前の建築物であり、大地震に対する安全性に大きな不安があったことから、平成24年度に耐震診断を行った。

その結果、本庁舎各階において、耐震補強等の対策が必要と診断され、南海トラフ大地震などの大規模な地震がいつ発生してもおかしくはない状況の中、本庁舎の耐震対策は、喫緊の課題となっている。

さらに、本庁舎だけでなく、市有施設全体を考えた場合、市が保有している建物は、今後、年数の経過とともにさらに老朽化が進み、現在の施設を維持するためには、大規模な改修や建替えが必要となる。

平成24年にとりまとめた公共施設白書によると、市が保有する施設（建物）のうち耐用年数を経過したものについて、大規模改修や建替えを実施することとした場合、今後30年で必要となる費用は、約476億円と推計されており、平均して毎年度、約16億円が必要となる見込である。

これに対し、昨年度の公共施設に関わる改修・新築等の投資的な経費は約8.4億円であり、これまでと同じような改修・新築の方法では、必要経費は現状を大きく上回る。

本庁舎整備の手法としては、新庁舎建設と既存庁舎の耐震補強に二分されるが、現下の厳しい財政状況を踏まえ、災害発生時の被害状況の収集等を行う防災拠点としての機能を確保する必要がある。

そのため、次のとおり本庁舎における現状や課題を把握し、整備の基本的な考え方を整理することで、本庁舎耐震化の方針を示そうとするものである。

2 本庁舎の概要

建築面積	1,845.62㎡
延床面積	5,440.16㎡（本館）
竣工年月	昭和41年2月（48年経過）
構造種別	鉄筋コンクリート造4階建（塔屋2階）
敷地面積	11,570.28㎡
駐車場台数	来客用 76台

3 本庁舎の現状及び課題

(1) 耐震診断の結果 (H24.11 診断)

平成24年度に実施した耐震診断結果は、次の表のとおりであり、塔屋を除いた全ての階において、倒壊又は崩壊する危険性が低いとされる構造耐震判定指標値 (Iso 値) 0.68※を下回っており、耐震性を確保するための補強が必要とされている。

Is 値	構造耐震指標	建物の強度、粘り、形状、バランス、経年劣化を数式にあてはめ、数値化したもの。この数字は、建物の耐震性能を表し、大きいほど耐震性が高い。
※Iso 値 0.68	構造耐震判定指標	上記水準に施設の重要度係数、地震地域係数、地盤の状況を示す係数を乗じた玉野市役所本庁舎の構造耐震判定における指標値

Is ≥ Iso の場合、耐震性があり、安全

Is < Iso の場合、耐震性に疑問がある

本庁舎棟の Is 値				
区分 階	X 方向 (東西)	耐震性	Y 方向 (南北)	耐震性
塔屋 2 階	0.50	×	2.00	○
塔屋 1 階	0.37	×	0.64	×
4 階	0.39	×	0.58	×
3 階	0.33	×	0.47	×
2 階	0.33	×	0.44	×
1 階	0.42	×	0.46	×

耐震改修促進法

建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)の規定により、昭和56年5月31日以前に建築された特定建築物(不特定多数の人が利用する建築物で3階以上かつ床面積1,000㎡以上のものなど)については、耐震改修する努力義務が課せられている。

また、平成17年度に耐震改修促進法の一部が改正されたことにより策定された玉野市耐震化促進計画では、市庁舎について、平成27年度末までに耐震化する目標が定められている。

(2) 建物の老朽化

竣工からすでに48年が経過している。そのため、耐震基準を満たしていないことによる安全性の問題だけではなく、職員向けアンケートの結果から、汚れ等による建物内部、通路の暗いイメージなどが課題となっている。

(3) 設備の老朽化

「減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年3月31日大蔵省令第1

5号)」により、本庁舎の設備機器の法定耐用年数は、概ね15年とされているが、その大半が建築当初から使用されているものであることから、既に設備更新の時期となっている。

【空調設備】

本庁舎の主な冷暖房は、海水を埋設管により本庁舎の空気調和設備へ引き込み、これを利用してヒートポンプ方式により本庁舎全体を同時に調整する方式を採用している。

定期的に部品の劣化状態を確認し、交換調整等を行っているが、老朽化による設備能力の低下を避けることができず、これを補うため、4階の議場、執務室及び会議室、3階の執務室の一部及び大会議室については、個別の空調設備を追加で設置し、対応している。

今後も、この老朽化した設備を使い続けることは、冷媒（フロン）の使用について環境面で問題があることや、設備の耐用年数を超えた使用により、部品調達なども困難となってきた。

また、今後、各種部品、設備本体の経年劣化による故障が生じた場合には、大規模改修を余儀なくされ、多額の資金が必要になる。

現在の空調設備は、本庁全体を管理していることから執務場所ごとに温度差のかい離が生じており、効率性の面から考えても不経済なシステムとなっている。

【電気関係】

現在の施設内の電気配線の状況は、建設当初に想定されなかった多数のオフィス用電気機器が設置されているため、同じコンセントから複数のテーブルタップ等を使用している。こうした場合に許容電流を超える場合があり、火災発生の原因となったり、また突然の安全装置の作動により、業務に支障が出る可能性がある。

【配水管関係】

受水槽については、点検スペースがなく、建築基準法施行令に規定する設置基準を満たしていないため、既存不適格の状況である。また、老朽化による漏水も危惧されている。

【エレベーター】

法令に基づき定期点検を行っているが、事故、災害に対する安全強化を図るため平成21年9月、建築基準法が改正されたことにより、既存不適格となっている。したがって、確認申請を必要とする改修の際には、現行法令に適合することが必要である。

（4）利便性の低下

職員向けアンケート結果の中で、トイレ、乳幼児用スペース、エレベーター等のバリアフリー対応が不十分である点や、設計上窓口が分散配置されており、来客に対し、訪れたい課がどこにあるのか分かりにくく、移動に時間を費やして不

便であるなどの意見があり、市民サービスの低下や、事務の非効率化を招いている。また、敷地が狭いため、市民向けの駐車場が不足している。

(5) 執務環境の悪化等

職員向けアンケートでは、執務環境、とりわけ各執務スペースについては、狭隘化が進んでおり、人の行き来やキャビネットからの書類の出し入れ等がスムーズにできていない現状があること、会議スペースが不足していること、さらには、情報化に対応した建物ではないため配線等が露出し、段差を作っていることについての意見があった。

(6) 財源の確保

厳しい財政状況を踏まえ、また、将来世代への負担が多くならないよう財源の確保に努めるなど、適切な財政計画において事業を実施する必要がある。

4 本庁舎の整備に当たっての基本的な考え方

市役所は、住民サービスを提供する拠点となり、市民生活の中心的な役割を担うものであると同時に、災害時の復興、復旧の拠点となるものである。特に、東日本大震災における教訓の一つとして、被災した市民を支援するためには、市役所業務の早期復旧や業務の継続性が不可欠となっている。

これらのことを踏まえ、先に記した「**3 本庁舎の現状及び課題**」を解決するため、次の基本的な考え方により、整備を進めるものとする。

(1) 迅速な整備

いつ災害が発生してもおかしくない状況下で、公共施設の再編整備等における基本方針に則り、速やかに本庁舎の整備を実施する。

(2) 本庁舎構造体の耐震補強の実施

災害に備え、本庁舎の耐震補強を図る。構造体については、震災時の災害復興、復旧の拠点としての使用が可能となるようにする。

(3) 設備更新

構造体の改修に併せて、老朽化し、また、既存不適格となっている施設設備の更新を実施するなど、効果的な施設改修を検討する。

(4) 利便性の向上

職員向けアンケート結果の中で、様々な面でのバリアフリー対応が不十分である点や、設計上受付窓口が分散配置されている点、市民向けの駐車場が不足しているなど多くの課題があったが、引き続き限られたスペースを有効活用し、整備を進めていくものとする。

(5) 執務環境の改善

各執務スペースの狭隘化や、会議スペースの不足については、現在、周辺施設を有効活用しているところであるが、今後、機構改革や各課の配置計画を検討していく中で対応していくべきものとする。

(6) 財政状況を勘案した整備

本市の公共施設は、昭和40年～50年代に建設されたものが多く、施設の老朽化による大規模改修や建替え等の事業により、今後多額の財源を要することが予測される。

本庁舎整備に当たっては、必要最低限に経費を抑制するとともに、交付金等特定財源の活用を検討し、一般財源の支出軽減を図るものとする。

5 現状及び課題に対する整備案の比較検討

本庁舎を「耐震補強のみを行った場合」、「耐震補強と設備更新を併せて行った場合」及び「新築」の比較検討を次のとおり行った。

手 法	耐震補強	耐震補強+設備更新	新築
耐震内容	耐震補強のみ	空調，給排水，受変電設備更新，電灯コンセント設備等老朽部の改修を想定	別敷地での建替えの場合 土地取得造成費別途 解体費込 付属棟含む
概算コスト ※1	約5億円	約12億円	約30億円
残存見込年数	約10年	約30年	約65年

現在の課題	評 価		
構造体の耐震性	○	○	○
設備の老朽化	×	○	○
利便性の低下	× ※2	△ ※2	○
執務環境の悪化	× ※2	△ ※2	○
防災・復旧拠点	△ ※3	○ ※3	○

※1 概算コストについては、比較検討における試算ベースの金額である。

※2 『耐震補強工事により壁や梁が新設されることで、執務，来客スペースはともに減少し、一方で、設備更新することにより空調，電気設備などの環境改善は図られる』ことを想定

※3 耐震補強工事により、構造体の強度はどちらも増し、大地震に耐えうる。また、設備更新により、二次災害を防ぐことができ、復旧支援に対応できる。

「新築した場合」には、効率的な建設計画が可能となるが、他の方法と比べ費用が非常に大きくなる。また、庁舎の建設予定地の選定等に一定の手続き、期間を要するうえ、新庁舎の構想・計画策定にも多くの時間が必要となる。

また、「耐震補強のみを行った場合」には、初期投資費用は抑制できるが、施設設備の故障により、庁舎を使用できなくなるケースが予測される。

いずれにしても、防災拠点、復興、復旧の視点で市民を支えるためには、法令の基準に適合するよう設備を更新し、防災対策をとることが必要とされている。

6 結論

以上の検討から、本庁舎における今後の基本的な整備方針については、耐震性能を確保するための「耐震補強工事」を選択し、今後は、「**4本庁舎の整備に当たっての基本的な考え方**」をもとに、他の公共施設の再編整備の状況を勘案しながら、コスト、工期、施工条件等具体的な内容を検討するものとする。

7 検討会議の経緯

第1回	7月19日	・対策が必要な背景、必要な対策の洗い出し、今後の進め方について協議
	8月初旬	・各課アンケート調査実施（現庁舎の課題、耐震補強工事施工時における課題）
第2回	11月7日	・他市の事例を参考に協議 ・アンケート結果を基にした素案について協議、策定
第3回	11月26日	・前回の協議内容を基に、修正協議 ・執務スペースの狭隘化の観点から、部署の移転案を検討
第4回	1月15日	・本庁舎の設備を更新するとした場合の内容について協議 ・検討内容の修正箇所について検討
第5回	2月5日	・最終案作成に向け協議

8 検討会議の構成課

総合政策課，総務課，財政課，契約管理課，都市計画課

令和2年11月13日

本庁舎施設概要

1 基本情報

所在地	宇野1丁目27番1号	総敷地面積	11676.08 m ²
用途地域	商業地域	防火地域等	防火地域

2 建物情報（敷地内情報）

構成施設(棟数)	庁舎(1)、簡易事務所他(2)、渡廊下(2)、車庫(1)、駐輪場(4)				
所有形態	市有	建物総延床面積	8,029.80 m ²	市民用駐車場台数	76 台
ハザードマップ	津波版	H16高潮被害	区域内		
		津波浸水被害	津波浸水深：0.01～0.3m未満（庁舎周囲）		
	土砂災害版	対象区域外			

(本庁舎情報)

建物名称	玉野市役所（本庁舎）												
設計者	株式会社K構造研究所												
建築年	昭和41年（築54年）												
規模	地上 4階 塔屋 2階	(X方向)	46.2m	(Y方向)	30.3m	軒高さ	16.5m						
建築面積	1,845.62 m ²												
延べ面積	5,440.16 m ²	1階	1,403m ²	2階	1,248m ²	3階	1,401m ²	4階	1,130m ²	PH1	217m ²	PH2	38m ²
構造種別	鉄筋コンクリート造												
被災履歴	平成12年鳥取県西部地震、平成13年芸予地震												
	平成16年台風16号浸水												

(耐震診断情報)

診断者	株式会社 ゲン設計（平成24年診断実施）
コンクリート強度	20.6N/mm ² （コア圧縮強度（33.3～21.5N/mm ² ） > 設計基準強度（20.6N/mm ² ））
コンクリート中性化	建物全体に対する中性化の影響は少ない（※一部コンクリートの爆裂は確認される。）
基礎形式	杭基礎

耐震指標	$I_{so} = E_s \cdot Z \cdot G \cdot U = 0.6 \cdot 0.9 \cdot 1.0 \cdot 1.25 = 0.68$ （2次診断）				
	階	Is	Is/Iso	CtuSd	CtuSd/0.3
X方向 (東西方向)	PH2	0.5	0.74	0.42	1.4
	PH1	0.37	0.54	0.47	1.57
	4	0.39	0.57	0.47	1.57
	3	0.33	0.49	0.33	1.1
	2	0.33	0.49	0.34	1.13
	1	0.42	0.62	0.43	1.43
	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。				
Y方向 (南北方向)	PH2	2	2.94	2.04	6.8
	PH1	0.64	0.94	0.65	2.17
	4	0.58	0.85	0.59	1.97
	3	0.47	0.69	0.48	1.6
	2	0.44	0.65	0.45	1.5
	1	0.46	0.68	0.47	1.57
	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。				

(付帯設備情報)

設備全般	現在も建設当初の設備が大半であり、老朽化が進んでいる。省エネ対策も不十分である。
(空調和設備)	冬季に海水を熱源として冷凍機で暖房を行う熱ポンプ方式を採用しており、夏季の冷房も同一の冷凍設備で行える為、機械室の省スペース化及びボイラ等の燃料を使わない衛生的な設備として導入された。 現在では、機器及び配管等の経年劣化が著しく、部品の調達も困難な状況となっており、空調設備の全面的な改修も必要となっている。

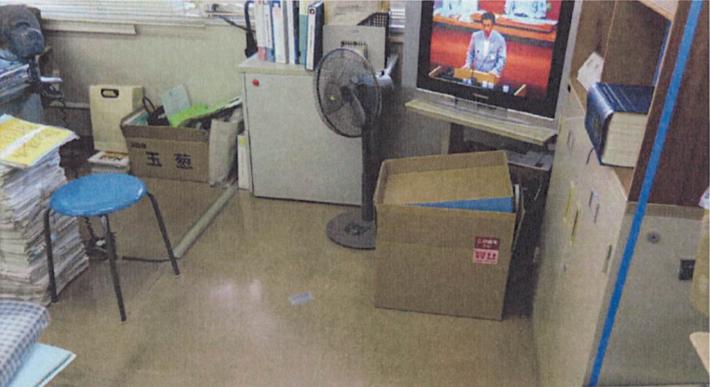
(法令関係)

建築基準法	防火区画、排煙設備、非常用照明等の避難施設関連も既存不適格の状況にある。
-------	--------------------------------------

(執務環境の狭隘化・利便性の低下)

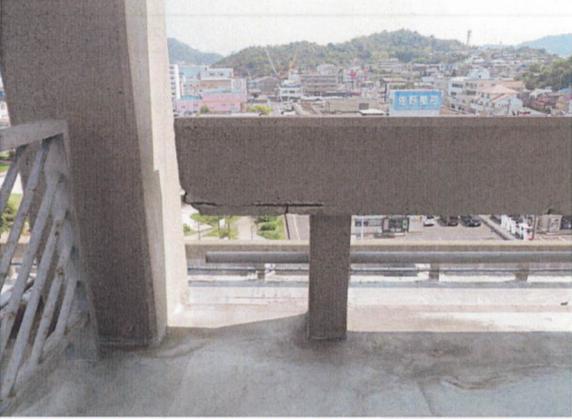
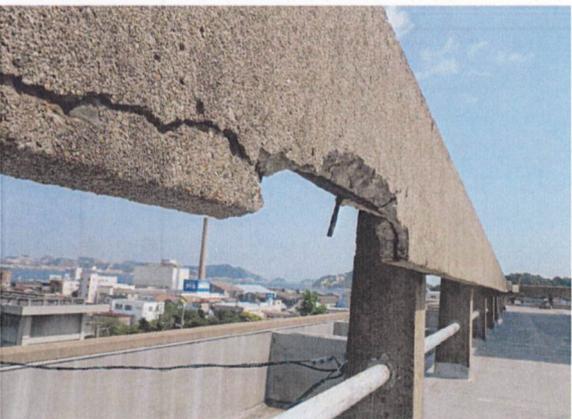
バリアフリー対策が不十分であり、職員アンケートでは執務空間の狭隘化等の意見がある。

(表7) 調査写真 ひび割れ写真

	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 01</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>大梁</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>3F 大会議室</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 01	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真	部 位	大梁	コメント	3F 大会議室
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 01								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真								
部 位	大梁								
コメント	3F 大会議室								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 02</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>柱・壁との取り合いひび割れ</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>4F 第1委員会室</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 02	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真	部 位	柱・壁との取り合いひび割れ	コメント	4F 第1委員会室
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 02								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真								
部 位	柱・壁との取り合いひび割れ								
コメント	4F 第1委員会室								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 03</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 ひび割れ写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>床ひび割れ</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>3F 総合政策課</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 03	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 ひび割れ写真	部 位	床ひび割れ	コメント	3F 総合政策課
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 03								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 ひび割れ写真								
部 位	床ひび割れ								
コメント	3F 総合政策課								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 04</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>床ひび割れ</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>3F 総務課 危機管理課</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 04	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真	部 位	床ひび割れ	コメント	3F 総務課 危機管理課
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 04								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 ひび割れ写真								
部 位	床ひび割れ								
コメント	3F 総務課 危機管理課								

老朽化写真

	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 01</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>室内老朽化</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>4F 第1委員会室</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 01	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真	部 位	室内老朽化	コメント	4F 第1委員会室
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 01								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真								
部 位	室内老朽化								
コメント	4F 第1委員会室								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 02</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>外部庇</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>4F 第1委員会室</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 02	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真	部 位	外部庇	コメント	4F 第1委員会室
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 02								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真								
部 位	外部庇								
コメント	4F 第1委員会室								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 03</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>スラブ</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>3F 監査事務局 選管事務局</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 03	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真	部 位	スラブ	コメント	3F 監査事務局 選管事務局
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 03								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真								
部 位	スラブ								
コメント	3F 監査事務局 選管事務局								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・劣 - 04</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>余白</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td></td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 04	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真	部 位	余白	コメント	
写真番号	玉野市庁舎 ・劣 - 04								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断業務委託 老朽化写真								
部 位	余白								
コメント									

	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・ 劣 - 05</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>梁・天井</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>PH2階</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 05	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真	部 位	梁・天井	コメント	PH2階
写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 05								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真								
部 位	梁・天井								
コメント	PH2階								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・ 劣 - 06</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>RC手摺</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>PH2階</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 06	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真	部 位	RC手摺	コメント	PH2階
写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 06								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真								
部 位	RC手摺								
コメント	PH2階								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・ 劣 - 07</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>階段下RC壁</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>PH1階</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 07	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真	部 位	階段下RC壁	コメント	PH1階
写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 07								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真								
部 位	階段下RC壁								
コメント	PH1階								
	<table border="1"> <tr> <td>写真番号</td> <td>玉野市庁舎 ・ 劣 - 08</td> </tr> <tr> <td>タイトル</td> <td>玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真</td> </tr> <tr> <td>部 位</td> <td>RC手摺</td> </tr> <tr> <td>コメント</td> <td>PH1階</td> </tr> </table>	写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 08	タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真	部 位	RC手摺	コメント	PH1階
写真番号	玉野市庁舎 ・ 劣 - 08								
タイトル	玉野市庁舎 耐震診断調査業務 老朽化写真								
部 位	RC手摺								
コメント	PH1階								

市庁舎維持管理費 資料

① 保全コスト

修繕費 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (R3.1月時点)	
建築	195	8%	501	10%	171	4%	1,009	22%	352	6%
電気	326	14%	139	3%	0	0%	141	3%	0	0%
機械 (空調関連)	1,804 (1,688)	78%	4,231 (4,047)	87%	4,171 (3,808)	96%	3,469 (3,184)	75%	5,281 (5,281)	94%
計	2,326		4,871		4,342		4,619		5,633	
工事費 (千円)										
建築	0		0		1,015	100%	0		0	
電気	0		308	100%	0		0		0	
機械	0		0		0		0		0	
計	0		308		1,015		0		0	
修繕費 + 工事費 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (R3.1月時点)	
合計	2,326		5,179		5,357		4,619		5,633	

点検費 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (R3.1月時点)	
合計	1,387		1,381		1,380		1,387		1,388	

保全清掃費 (千円)										
(清掃・空気環境測定・水質測定・植木剪定 等)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (R3.1月時点)	
合計	8,748		8,748		8,878		8,960		9,042	

② 運用コスト

電気料 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (12月時点)	
4月	795		860		737		875		733	
5月	801		831		753		758		667	
6月	958		963		872		904		897	
7月	1,441		1,554		1,595		1,552		1,203	
8月	1,684		1,881		1,800		1,596		1,514	
9月	1,230		1,301		1,105		1,263		1,204	
10月	877		861		796		833		632	
11月	808		936		781		774		612	
12月	1,055		1,330		1,076		1,052		965	
1月	1,199		1,259		1,285		1,139		-	
2月	1,222		1,235		1,234		1,081		-	
3月	1,259		1,069		1,118		1,087		-	
計	13,329		14,077		13,152		12,914		8,427	
ガス料 (千円)										
計	75		75		72		71		45	
電気料 + ガス料 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (12月時点)	
合計	13,404		14,152		13,224		12,985		8,471	

上下水道料 (千円)										
年度	H28		H29		H30		H31/R1		R2 (12月時点)	
合計	1,881		1,882		1,812		1,827		1,363	

(H31年度)

全体空調稼働時間 (h)

暖

0

冷

55

冷

300

冷

367

冷

211

冷

39

暖

17

暖

131

暖

201

暖

181

暖

131

暖

1680

市庁舎の面積規模について

他自治体における本庁舎整備検討に当たって、必要な面積規模を試算手法として、次の手法が主に用いられている。

- ① 地方債同意等基準運用要綱における面積基準を基に試算（総務省基準）
- ② 新営一般庁舎面積算定基準を参考とした面積基準を基に試算（国土交通省基準）
- ③ 同規模自治体の整備事例や庁舎面積を基に試算（自治体基準）
- ④ 現施設を基準に試算

なお、庁舎の検討に当たっては、本市の厳しい財政状況にあることから過剰な投資とならないよう配慮する観点や、各種手続きの電子化など将来の行政サービスのあり方の変化などの観点を考慮しつつ、必要な庁舎規模を設定する必要がある。

1 総務省基準の試算方法

総務省が示した地方債同意等基準運用要綱において、庁舎建設事業費の標準的な事業費の試算方法が示されており、職員数等から延べ床面積を試算し、面積単価を用いて、起債の上限額を設定するもの。面積計算の中に、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

(表 1) 平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱に基づく試算面積（職員数は令和 2 年 8 月現在）

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積
事務室	特別職	3 人	20	60 人	4.5 m ² /人	270.0 m ²
	部長級	10 人	9	90 人	4.5 m ² /人	405.0 m ²
	課長級	29 人	5	145 人	4.5 m ² /人	652.5 m ²
	課長補佐/係長級	132 人	2	264 人	4.5 m ² /人	1,188.0 m ²
	一般職員(技術)	17 人	1.7	29 人	4.5 m ² /人	130.1 m ²
	一般職員	186 人	1	186 人	4.5 m ² /人	837.0 m ²
		377 人		774 人		3,482.6 m ² ①
倉庫	事務室面積① × 13 %			3482.6 m ²	13%	452.7 m ² ②
会議室等(※1)	常勤職員数 × 7.0 m ² /人			377	7.0 m ² /人	2,639.0 m ² ③
玄関室等(※2)	各室面積(①+②+③) × 40 %			6574.3 m ²	40%	2,629.7 m ² ④
車庫	本庁にて直接使用する自動車 × 25m ² /台			53 台	25.0 m ² /台	1,325.0 m ² ⑤
議会関係諸室(※3)	議員定数(19人) × 35.0 m ² /人			19 人	35.0 m ² /人	665.0 m ² ⑥
合計(①~⑥の計)						11,194.0 m ²

※1 会議室等: 会議室、電話交換室、便所・洗面所、その他諸室(350m²未満の場合は350m²)

※2 玄関室等: 玄関、広間、廊下、階段その他通行部分

※3 議会関係諸室: 議場、委員会室、議員控え室

また、緊急防災・減災事業債における浸水想定等区域移転事業については、移転後の庁舎入居職員一人当たり 35.3 m²を乗じて得た面積を上限とされています。

【令和 2 年度地方債についての質疑応答集(Q12-3)に基づく面積上限試算】

$$\text{本庁舎入居職員数 } 377 \text{ 人} \times 35.3 \text{ m}^2 = \underline{13,308.1 \text{ m}^2}$$

2 国土交通省基準の試算方法

国土交通省が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として策定したもので、職員数等から延べ床面積を試算するもの。国と市では職位の名称が同じであっても必要とする面積が異なるほか、面積計算の中に議会機能、防災機能、福利厚生機能、交流機能は含まれていない。

(表 2) 新営一般庁舎面積算定基準に基づく試算 (職員数は令和 2 年 8 月現在)

内訳	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	起債対象面積
執務室 (引用: 地方大官庁 地方ブロック単位)	特別職(局長級)	3 人	18	54 人	3.3 m ² /人	178.2 m ²
	部長級	10 人	9	90 人	3.3 m ² /人	297.0 m ²
	課長級	29 人	5	145 人	3.3 m ² /人	478.5 m ²
	課長補佐	51 人	2.5	128 人	3.3 m ² /人	420.8 m ²
	係長級	81 人	1.8	146 人	3.3 m ² /人	481.1 m ²
	一般職員(技術)	17 人	1.7	29 人	3.3 m ² /人	95.4 m ²
	一般職員	186 人	1	186 人	3.3 m ² /人	613.8 m ²
		377 人		777 人		2,564.8 m ² ①
会議室	職員100人当たり40m ² 、以降10人につき4m ²			377 人		148.0 m ² ②
電話交換室	(換算人数に応じた面積、付属室等を含む)			783 人		150.0 m ² ③
倉庫	事務室面積①×13%			2564.8 m ²	13%	333.4 m ² ④
宿直室	1人まで10m ² 、1人増すごとに3.3m ²			2 人		13.3 m ² ⑤
庁務員室	1人まで10m ² 、1人増すごとに1.65m ²			2 人	1.65 m ² /人	3.3 m ² ⑥
湯沸室	6.5~13m ² を標準					10.0 m ² ⑦
受付及び巡視溜	1.65m ² ×人数÷3を標準。6.5m ² を最小。					6.5 m ² ⑧
便所及び洗面所	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.32m ²			377 人	0.32 m ² /人	120.6 m ² ⑨
医務室	全職員数350~400人の場合、95m ²					95.0 m ² ⑩
売店	全職員数150人以上の場合、1人当たり0.085m ²			377 人	0.085 m ² /人	32.0 m ² ⑪
食堂及び喫茶室	全職員数350~400人の場合、161m ²					161.0 m ² ⑫
理髪室	全職員数290~530人の場合、30m ²					30.0 m ² ⑬
機械室	①~⑬の計が3~5千m ² の場合、547m ² (一般庁舎、冷暖房)					547.0 m ² ⑭
電気室	①~⑬の計が3~5千m ² の場合、96m ² (冷暖房(高圧受電)の場合)					96.0 m ² ⑮
自家発電機室	①~⑬の計が5千m ² 以上の場合、29m ²					29.0 m ² ⑯
交通部分	①~⑯の計の35%			4340.0 m ²	35%	1,519.0 m ² ⑰
車庫	トラック(4t程度)1台当たり20m ²			4 台	20.0 m ² /台	80.0 m ² ⑱
	中型車(乗用車)1台当たり18m ²			8 台	18.0 m ² /台	144.0 m ² ⑲
	小型車1台当たり13.2m ²			41 台	13.2 m ² /台	541.2 m ² ⑳
	運転手詰め所1.65m ² ×人数			3 人	1.65 m ² /人	5.0 m ² ㉑
合計(①~㉑の計)						6,629.1 m ²

3 自治体基準の試算方法

同規模自治体が近年整備した庁舎面積を基に試算するもの。自治体によって必要とする機能が異なり、関連施設の複合化なども影響することから、単純比較は困難。

(表 3) 県内自治体の本庁舎整備事例 (※報道資料等を基に作成)

自治体名	竣工	延床面積	構造	総事業費
井原市	平成 15 年 7 月	10,210 m ²	SRC 造(地上 5F)	約 30 億円
真庭市	平成 23 年 4 月	7,353 m ²	RC 造(地上 4F)	約 27 億円
高梁市	平成 27 年 5 月	6,451 m ²	RC 造(地上 5F 地下 1 階)	約 21 億円
備前市	令和 2 年 2 月	6,657 m ²	S 造(地上 5F)	約 42 億円

(参考) 平 30 年度公共施設状況調査

- ・住民基本台帳人口 55 千～65 千人の一般市の本庁舎延床面積の平均(団体数 70 平均 9,325 m²)
※各自治体によって報告値の考え方が異なる可能性がある。玉野市報告値は 4,395 m²

4 現施設基準による試算

現在有していない機能に要する面積、不足する面積が含まれない。

総延床面積 8,029.80 m² (平成 27 年度玉野市公共施設白書データ)

固定資産台帳面積 7,924.00 m² (平成 30 年度固定資産台帳データ)

(表 4) 平成 30 年度固定資産台帳 (本庁舎関連部分抜粋)

財産番号	資産名称	資産構造	耐用年数	稼働年数	数量	単位	取得年度	取得価額
891	庁舎	鉄筋コンクリート	50 年	52 年	5,471.00	m ²	昭和41年度	984,780,000 円
891	庁舎_冷暖房、通風設備(電算室)		13 年	8 年	1.00	式	平成22年度	2,096,640 円
891	庁舎_宿直休憩室整備(H30)	鉄筋コンクリート	50 年	0 年	1.00	式	平成30年度	837,000 円
892	休日・夜間受付所	鉄骨造	38 年	37 年	8.00	m ²	昭和56年度	720,000 円
893	渡廊下A	鉄骨造	38 年	52 年	21.00	m ²	昭和41年度	1,890,000 円
894	渡廊下B	鉄骨造	38 年	52 年	41.00	m ²	昭和41年度	3,690,000 円
895	簡易事務所・食堂(A棟)	鉄骨造	38 年	52 年	732.00	m ²	昭和41年度	65,880,000 円
895	簡易事務所・食堂(A棟)_改修(H27底)	鉄骨造	38 年	3 年	1.00	式	平成27年度	2,776,691 円
896	簡易事務所他(B棟)	鉄骨造	38 年	52 年	732.00	m ²	昭和41年度	65,880,000 円
897	車庫他(C棟)	鉄骨造	31 年	52 年	665.00	m ²	昭和41年度	39,900,000 円
898	倉庫(C棟, 管財用度)	鉄骨造	31 年	19 年	70.00	m ²	平成11年度	4,200,000 円
899	監視室南側倉庫	コンクリートブロック	34 年	34 年	46.00	m ²	昭和59年度	3,220,000 円
900	倉庫(危険物)	鉄筋コンクリート	38 年	51 年	36.00	m ²	昭和42年度	4,680,000 円
901	倉庫	コンクリートブロック	34 年	34 年	32.00	m ²	昭和59年度	2,240,000 円
902	倉庫	鉄骨造	31 年	34 年	7.00	m ²	昭和59年度	1 円
903	便所(B棟南側)	木造	15 年	34 年	15.00	m ²	昭和59年度	1,425,000 円
904	駐輪場A	鉄骨造	31 年	34 年	24.00	m ²	昭和59年度	1,440,000 円
905	駐輪場B	鉄骨造	31 年	34 年	24.00	m ²	昭和59年度	1,440,000 円

※財産番号 902 倉庫については取得価格不明のため、取得価格を 1 円と記入しています。

整備費用の概算

令和 3 年 1 月
都市計画課

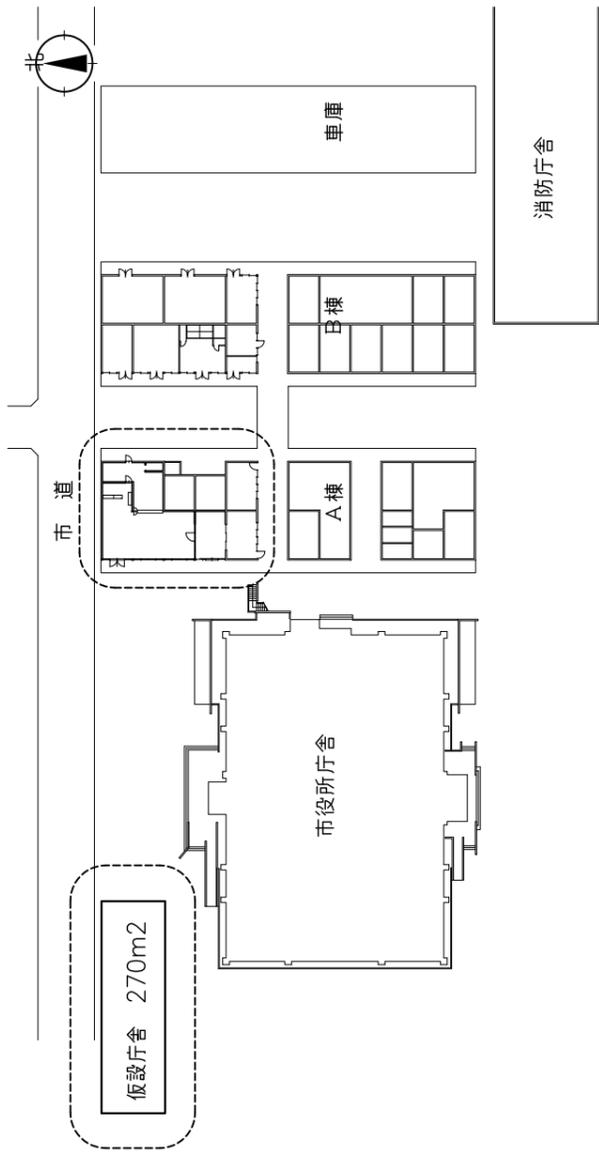
○耐震補強費用の概算

工事内容

	本館改修 (補強+改修)	一部増築	附属棟改修	合計
整備面積 (㎡)	5,440	1,200	2,000	8,640
工事費用 (百万円)	1,424	463	60	1,947

補強後の使用期間を 20 年程度を想定。補強と同時に必要な改修工事、増床を行う。
計画図参照。

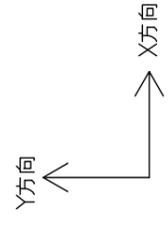
工事費：1,947 (百万円)



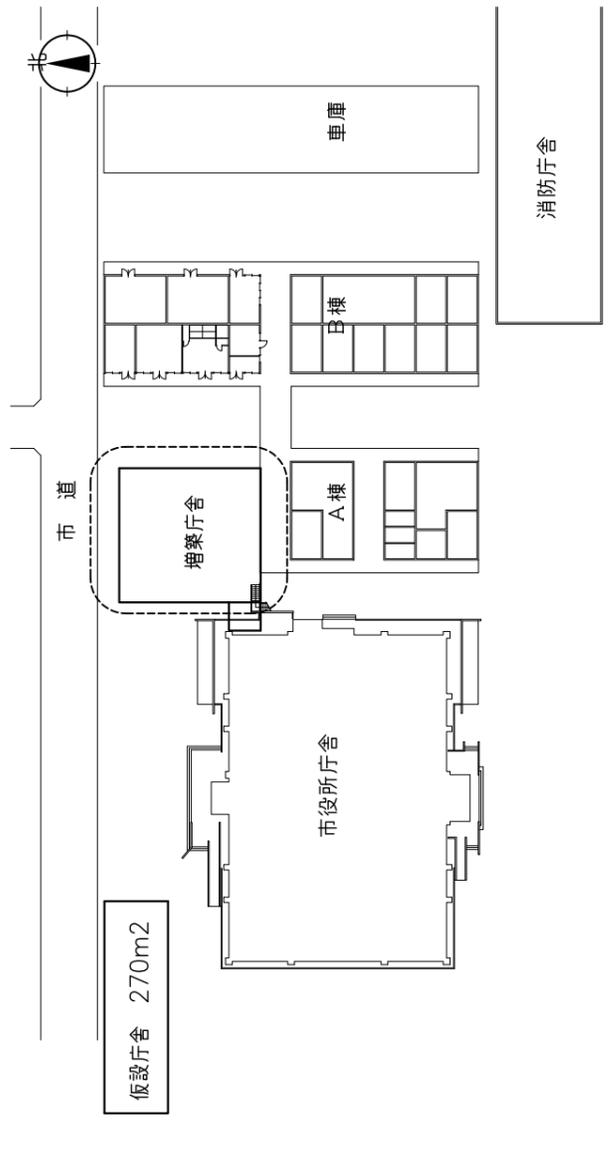
①

配置図（現況） S=1:1000

仮設庁舎を建設
食堂、休憩室エリアを解体



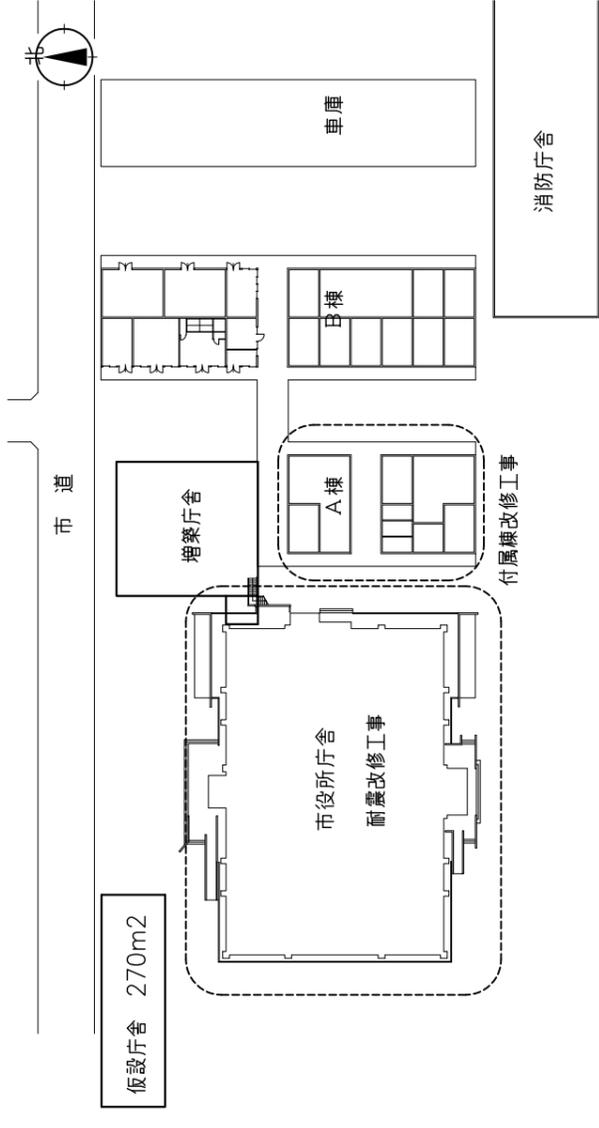
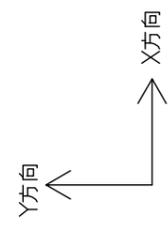
2



②

配置図（仮設、増築工事） S=1:1000

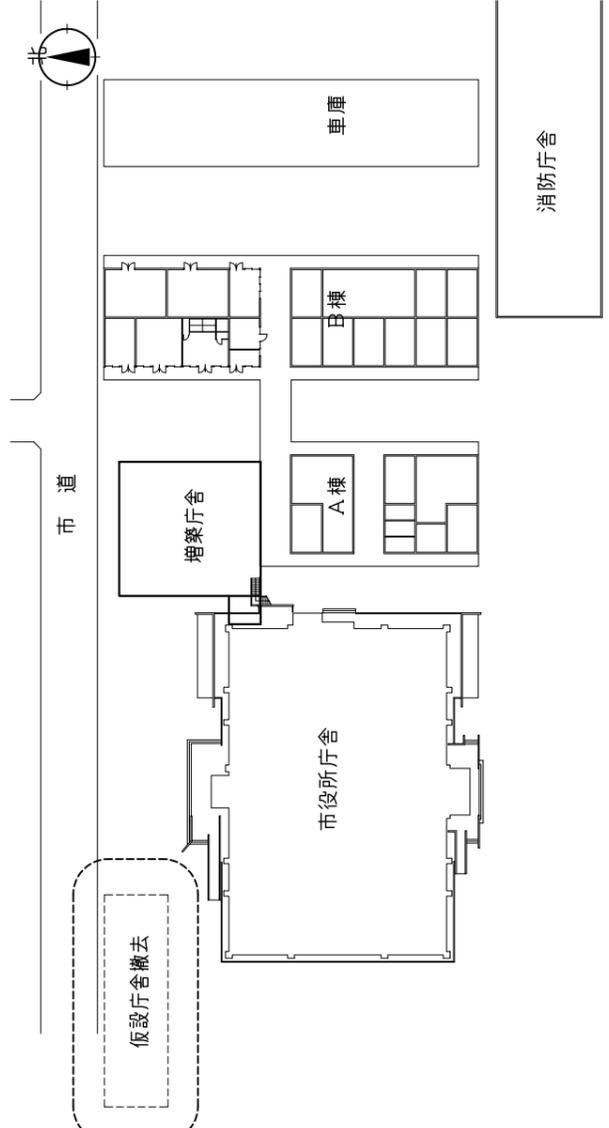
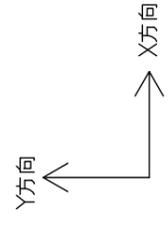
増築庁舎の建設
（整備を要する内容を基本計画で検討必要。）



③

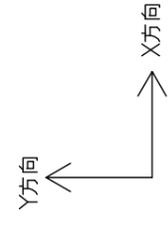
配置図（耐震改修工事） S=1:1000

庁舎耐震改修工事
補強以外の改修内容により、事務スペースの移動しながらの工事も検討必要。
付属棟の利用も検討の上、改修



④

配置図（撤去、外構工事） S=1:1000



市庁舎耐震改修計画		玉野市都市計画課	
補強計画（案）	数の内	棟数	担当
		1	
縮尺	S=1:1000	完了	25年10月 日

整備費用の概算

令和 3 年 2 月
都市計画課

○耐震補強費用の概算

工事内容

	本館改修 (補強+改修)	一部増築	付属棟改修	合計
整備面積 (㎡)	5,440	1,200	2,000	8,640
工事費用 (百万円)	1,424	463	60	1,947

補強後の使用期間を 20 年程度を想定。補強と同時に必要な改修工事、増床を行う。
計画図参照。

工事費 : 1,947 (百万円)

概算費用について

本館改修の工事費 1,424 (百万円) のうち、耐震補強に要する内容を除く一般改修に要する工事費は 935 (百万円) を見込んでいる。

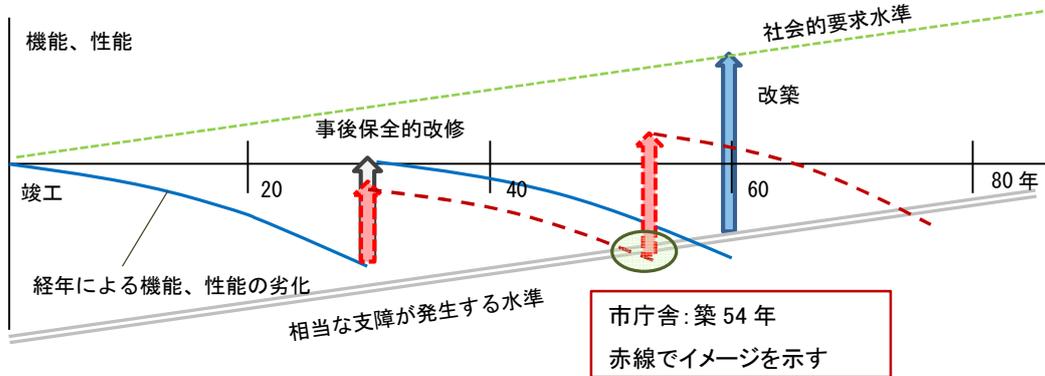
一般改修の水準については、別紙に示すとおり、耐震補強を行う方向が定められれば、その後、求められる要求水準を検討し、改修方針を定めることになる。それにより工事費も影響する。

現段階で、建替か改修か方向性を決める検討材料として、概算を提示したものである。

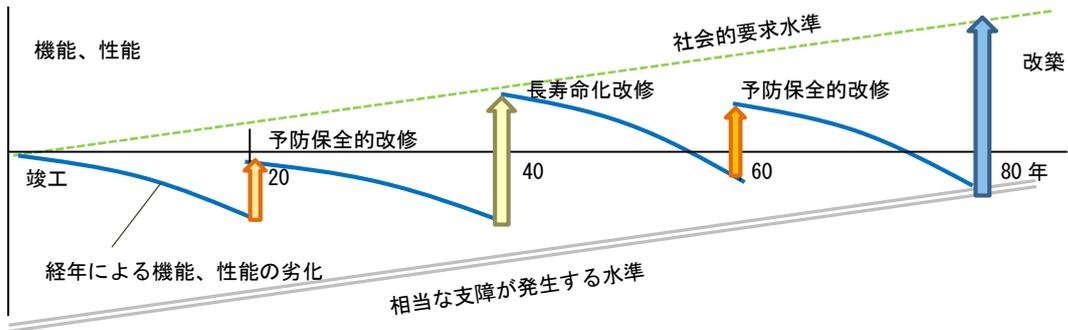
〔耐震補強費用の概算〕について追加資料

保全の考えについてイメージ図を示す。

○従来型保全



○長寿命化型保全



※改修内容

名称	内容	実施時期
事後保全的改修	劣化や損傷が表面化した後に改修を行う。 対症療法的に機能回復を図る。	従来型保全 30年目
予防保全的改修	損傷が軽微な早期の段階から予防的に改修を行う。 予防的に機能や性能の回復を図る。	長寿命型保全 20年、60年目
長寿命化改修	予防保全的改修に加え、機能向上的な改修を行う。 現在の社会的要求水準まで、機能や性能の向上を図る。	長寿命化型保全 40年目

◎市庁舎の改修について

保全のイメージは上記のとおりで、近年はストックを有効に活用するため、長寿命化保全の考えが求められている。個別施設毎に具体的な計画を立てて保全を行う。

市庁舎においても、耐震補強に加え一般改修を行う方針となった場合、現施設の改修履歴、劣化状況などを調査し、今後の求められる要求水準を検討し、改修方針を定めることになる。

今回、建替か改修か方向性を決める検討材料として、今後 20 年間の使用を想定した概算費用を算出した。

**平成 25 年度実施
「市庁舎の耐震化に関するアンケート」の結果概要**

【調査の概要】

平成 24 年度実施の本庁舎耐震診断の結果、「耐震性が不十分なため、耐震補強が必要」とされたことを受け、様々な方向性を検討する必要があるが、平成 25 年度には「耐震補強を行う場合」を想定した職員アンケートを実施した。

平成 25 年 8 月 13 日付けで、本庁舎内で業務を行う所属に対して、課ごとでとりまとめて回答するよう依頼を行った。

最終的には、18 課（内 1 課は本庁舎外の所属）から回答を得た。

本資料は、当該回答結果の概要をとりまとめたものである。

Q1 庁舎の現状と備えるべき機能について

1. 来客者が、目的の部署等に円滑にたどり着けるよう、部局や各施設をわかりやすく配置し、市民の利便性を向上する。（市民に親しまれる施設）

・通路角について、通路がせまいうえに角が直角なので、市民の方が出合い頭にぶつかりそうになる。（ぶつかってしまうこともある。）壁の角を丸くしたり、病院みたいにミラーをつけることを提案する。

・窓口機能をできるだけ一本化できるようなフロア配置に変更する。（ワンストップサービスの構築）

・ほとんどの課が見渡せる庁舎。市民の方に案内する時も、「柱の裏にあります。」と伝えるより、目で見て手で指せると分かりやすいと思われる。

○他の公共施設との役割分担を明確にする必要がある。

2. 誰もが安心して使用できるユニバーサルデザインの庁舎とする必要がある。（人にやさしい施設）

・乳幼児の、待機スペースの設置を要望する。

・気分の悪いときなど、ちょっと休憩するような救護室がない。

・時間外入り口のスロープ（鉄板）が急すぎ、雨の日は滑りやすい。

・おむつの交換し易いトイレが必要。トイレの入り口が狭い

・通路について、カウンターの辺りの通路がせまく、市民の方がいすに座ると後ろが通りにくい。

・車いすでは全く通れないので、車椅子の方はいすに座られている方の用務が終わるまで待たなければならない。

・エレベータが1基しかない

○高齢者や障害者等に配慮した施設や設備が十分に備えられていない。

3. 環境に配慮した省資源・省エネルギーを実現するため、太陽光発電や雨水利用、屋上緑化など環境に配慮した施設設備を整備する必要がある。（環境共生型の施設）

・屋上の有効活用（太陽光発電システムの設置や緑地化など）

○老朽化した庁舎では環境負荷低減対策の新技术等の導入には限界がある。

4. 行政・議会の各部門における業務を円滑かつ効率的に運営するため、執務室や会議室、来庁者の対応スペースを確保する必要がある。

また、今後の様々な行政需要の変化に対応できる施設とする必要がある。

執務空間の情報化や市の情報発信の中核的機能の確保など、情報化時代に柔軟に対応できる施設とする必要がある。（機能性・効率性・柔軟性・利便性のある施設）

- ・ 駐車場の拡張（噴水など不要）駐車スペース1台分の枠も狭い。
- ・ トイレを綺麗にして欲しい。洋式トイレが各階に1台ずつしかない
- ・ 庁舎を広くしてほしい。
- ・ 課内の配置変更が容易にできるよう電気、通信の配線を行う。
- ・ 空調を共通的なものから、各エリア毎の個別対応に変更する。
- ・ 窓ガラスを光が遮れるものにする。
- ・ 電源を管理しやすいように整理する。（冷暖房の一括管理は温度調節もできず不便）

5. ライフサイクルコストを含めた経済性に配慮し、各分野において決して過剰な投資とならないよう、長期間にわたり庁舎としての基本性能を維持していくことを前提とした耐久性のある施設づくりを行う必要がある。（経済性・耐久性のある施設）

- ・ 空調、照明は、各課単位で調節できるものとする。
- ・ 省エネのため網戸をつける。

○エネルギー効率が低く、維持管理費の面でも非効率。設備等の更新の必要な時期となっている。

6. 大地震・高潮等の災害時に市民の安全・安心を守るための防災拠点としての機能が求められる。（防災拠点となる施設）

- ・ 空きスペースはほぼなく、緊急時に必要となる資機材の保管・確保が困難。

○耐震診断結果、耐震性能が構造耐震指標（Is 値）0.68 を下回っている。

○庁舎内には市民生活にかかわる多くの機能や大切な情報が存在するので、それらを守ることや、市役所の機能を維持し、防災・災害復興拠点としての役割を果たすことが困難。

- 総合的勘案事項
 - ・ 各課回答事項

Q2. 耐震補強に当たり、一時的に仮庁舎を使用しなければならない場合があるかもしれません。その場合、現在の所属において、業務の遂行上、どのような問題が発生し、業務に支障を来すおそれがありますか。

- ・ 仮庁舎の業務を行うこととなった場合、窓口業務を要するため、市民への十分な周知が必要
- ・ 仮庁舎にも十分な執務スペースを確保の上、かつ書庫その他の移動時間も考慮
- ・ 電算システムの移設が必用であり、その経費が発生する。
- ・ 各種機器、作業スペース、お客さんの待合スペースが十分に確保できるか
- ・ 仮庁舎へ移設する場合、市金庫（中国銀行宇野支店）が設置している機器の移設を要する。また、防犯カメラや配線等の設置を要する。
- ・ 他部署との調整などが多いため、事務効率は悪くなるが、現在の業務が行える（大気測定局や計量などの外部とネットワークで接続しているシステムもあるが基本的に電話回線を利用している）ように仮庁舎へ移動するのであれば特に問題はない。
- ・ 危機管理課では、防災業務の中核を担うシステムは、365日24時間使用可能の状態を保持しておく必要があるため、これら関係機器の移設工事及び調整費用が生じます。また、岡山県防災情報システムは岡山県が整備を行っているものであり、システムと付随して4階テラスに設置している非常用電源等の移設を行うため、県との調整・許可が必要
- ・ ガス、水道、電気、空調、各種PCシステムが中断される期間の有無などによって業務への支障の想定も変わってくる。
- ・ 不満を抱く市民も多く、さらにこの上、場所が不便となればクレーム等の原因になりかねない。
- ・ 個人情報が多いため、そのセキュリティの確保を図る必要
- ・ 保険年金課や福祉政策課、市民課と連動した業務もあるため、近い場所がないと市民に迷惑をかけることとなる。

Q3. 耐震補強に当たり、壁や梁（はり）を新たに設置するため、執務スペースが減少する可能性があります。その場合、現在の所属において、業務の遂行上、どのような問題が発生し、業務に支障を来すおそれがありますか。

- ・ 窓口業務執務スペースの問題がある
- ・ 耐震化補強によるスレーブ追加に伴い、窓口部門と事務スペースが遮断すれば職務遂行に支障が出る。
- ・ B棟書庫も限度があるので、倉庫もあわせて整備してほしい。
- ・ 現在課内で保管している文書を、スペースの都合により、B棟倉庫等にて保管するようになると思います。
- ・ 収納スペースが大変厳しいため、これ以上狭くなることは、業務遂行上、大変な困難をきたす状況になる。
- ・ 平成26年度に危機管理課内へ防災行政無線放送卓（室）の整備を検討しており、2メートル×3メートルほどの防音スペースが必要。今後、放送卓（室）の整備及び耐震補強により執務スペースが減少した場合、大変手狭な状況になり、業務に支障が生じるおそれがあります。
- ・ 現在の机配置でも通路がせまく、個人机も袖机がない人が大半です。この状況よりさらに執務スペースが減少すると、動線の交わりや必要面積不足により、正常に業務が行えません。
 - ・ 現在においても、執務スペースに支障が生じており、職員はもとより市民の方もせまい通路や窓口で手続きを行う等でふびんな思いをされている。
- ・ 補強部材を庁舎外側へ設置するなど、騒音対策及び執務スペースの確保に配慮した工法をお願いしたい。
- ・ 窓口や電話での対応に支障が出ると思われる。

Q4. 耐震補強の工法によっては、多少の騒音若しくは振動がある中で業務を行わなければならない場合もあります。その場合、現在の所属において、どのような問題が発生し、業務に支障を来すおそれがありますか。

・騒音についてですが、階が違っていても、直下で削岩機を使用すれば、電話は聞き取れません。重要な電話は外から携帯で行う始末です。

振動ですが、これは耐えられない程ではありませんが、ほこりが想像以上です。当然シート等で覆って工事は行われますが、わずかな隙間からでも進入し、机の上は常にざらついています。消防の場合完全に工事箇所を隔離（別階・ドアで遮断）していてもこの様な状態ですから、市役所の場合1階と2階は吹き抜けとなっており、全てを囲う訳にはいかない以上日々の掃除がかなり大変だと思います。

上記の事を考え合わせると、階全体を別棟（仮設）に移動させることをお勧めします。

・デリケートな対応が求められる中、騒音等は慎重に対応する必要があります。

・通常でも湿気やほこりの影響で誤読や読込不良となってしまう。

よって、わずかな振動やほこりでも使用不可能となってしまう、収納消込ができないとその日の日報の作成や各課への収納データの送付ができなくなるなど多大な影響を及ぼすので十分な連絡調整が必要である。

・委員会や議会の会議録作成のための録音に工事の雑音が入ることで聞き取れなくなる可能性もある。会議自体が運営困難になることも想定できる。

・申請手続き等で市民の窓口対応で支障があると考えます。

・窓口業務は、特に苦情等の際には騒音、振動などが大きいと対応しにくくなる。

・防災関係システムの中には精密機器も多く含まれており、振動によって誤作動が発生したり、故障等のトラブルが生じる可能性が考えられます。

【その他】

- ・執務スペースが減少するこの機は、文書電子化（PDFファイル化等による保管）に着手するチャンスではないでしょうか。
- ・課ごとにバラバラと散存している消耗品・備品等を1～2ヶ所の集め一元化してはどうでしょうか。多少ロッカー内の整理ができ、収納効率が上がるのではないかと思います。

全国労働衛生週間における職場巡視の結果

総務課作成

毎年9～10月に人事課（玉野市職員安全衛生委員会）の呼びかけにより各課で職場巡視を実施し、執務室の状況を検討している。

本資料は、令和元年度及び令和2年度に実施した当該職場巡視の結果を整理したものであり、平成25年度実施の耐震化アンケートを補完する位置づけとなる。

（表内は、人事課が整理したエクセルデータを集約したもの。）

※【まとめ】は総務課で補記したもの。

1. 出入口付近や執務室外の廊下に、通行を妨げる書類や器具等を置いていないか。

- ・通行を妨げてはいないが、今後、室内における保管場所を検討する。
 - ・事務室が狭いため、やむを得ない。
 - ・収納スペースが少ないため、机周りに書類が出てくる。
 - ・ある程度は片付けているが、書類や器具等が置かれている。
 - ・コピー用紙、封筒などを置いている。
- 執務室内にスペースを確保し、ごみ箱、廃棄予定文書箱は通路からなくした。

【まとめ】

一部では通路に書類等を置かないよう改善した事例も見られるが、収納スペースや執務室の狭さから、通路にもものを置くのもやむを得ないという状況が散見される。

2. 電気配線につまづき防止が施されているか。

- ・床上の配線に、つまづき防止として、応急的にガムテープを施した。
 - ・配線を隠しておくことは困難。
 - ・不要なLANケーブルは撤去したが、配線カバーが設置できていない部分がある。
 - ・カバーは設置しているが、段差に躓くことがある。
 - ・LANケーブルが散らばっているのをある程度片付けたが全部不可能。
 - ・LANの配線が残っている。配線カバーの古いものが残っている。
- 配線を固定しているテープを再確認し、必要に応じて補強した。
- コードはカバーを設置している。通路を邪魔している配線はない。
- 床面等に露出している配線を、通行の支障にならないようにモール等で固定する。
- パソコンのシンクライアント化にあわせて電気配線を整理した。

【まとめ】

改善を行っている事例も見受けられるが、構造上、LANケーブル等は床をはわしている状況であり、カバーをするにしても、つまづいてしまう状況もある。

3. コンセントへ過度に電気機器を接続（たこ足配線）せず、また、こまめに埃を除去しているか。

- ・たこ足配線の改善ができない（延べ28件）
- ・ほこりがたまりやすい箇所もあるため、こまめに除去することが課題である。
- ・たこ足配線にはなっているが机の下に設置しており埃はたまりにくい。（延べ2件）
- ・一部たこ足配線のところがあることから改善予定。
- ・電源と必要回線の問題、机の下へ全ての回線が渦をまいて掃除が困難。
- ・机の配置換えに伴い、際タップの埃が安易に掃除出来るよう改善した。
- ・たこ足配線はないが、定期的な掃除ができていなかった。
- コンセントはなるべく机の上に置き、埃を除去している。
- 埃の除去を行った。（延べ24件）
- 床に置いたあるコンセントを移動させた。
- テーブルタップを掃除できる場所に移動し、こまめに清掃を行う。
- 手の届く範囲で埃の除去は行っている。
- テーブルタップを掃除できる場所に移動し、こまめに掃除を行う。

【まとめ】

コンセント数などの関係でたこ足配線はやむを得ない、せざるを得ないという意見が多く見られる。シンクライアント端末の増加により必要コンセントが増加したとの意見も見られた。（1つのパソコンにつき、2つの電源が必要となるため。）

4. 床の清掃が行き届いており、可能な限り床にもものを置いていないか。

- ・資料や計画書等配布物が床にあるため、なるべく早急に整理を行う。
- ・床上のものを片付ける。
- ・掃除機をかける頻度を上げる。（2年連続）
- ・スペースが不十分で、ファイルが床に置いている。
- ・一部、通行に支障がない部分に物が置かれている。順次片付けることとしている。
- ・収納スペースの問題で改善は困難。
- ・清掃は出来ているが、ファイルが床に置かれている。
- ・床に書類が積まれているのが散見できるが、当期間内に整理できなかった。
- ・一時的に床にもものを置いている場合がある。
- 床に書類が積まれていたが、レイアウトの見直しにより、解消させた。
- 床に冊子の入った段ボールが置いてあったが利用頻度も減り片付けた。
- 床に置かれていた資料等を移動し、解消させた。（同趣旨延べ5件）

【まとめ】

一部改善も見られるが、スペースの関係上、床にもものを置かざるを得ない課も見受けられる。

5. 有効活用できず、余分なスペースとなっている机や棚などはないか。

- ・一部机の上に残っている部分が見受けられた。
 - ・文書廃棄が適正に行われていない。(2年連続)
 - ・スペースが足りない。
 - ・むしろ棚が足りない。
 - ・年度初めに余分な引き出しや棚を不要品活用銀行に出した。
 - ・収納が不足しており、帰宅時に机等の上に書類がある。
- できる限り不要な書類は倉庫へ移動した。机周りも整理するよう努めた。
- 安全かつ安価な踏台を調達した。

【まとめ】

スペース不足を指摘する声が多く見受けられる。

6. 通行に支障がない程度の通路(幅90cm以上)が確保されているか。

- ・(大規模な)レイアウトの見直しが必要であり、改善困難。(延べ6件)
 - ・物理的な事情及び予算の不足により、改善は図られていない。
 - ・施設が狭いため、90cmの幅で通路が確保できない場所がかなりある。
 - ・十分な幅が確保できていない箇所があるが、机等の配置上やむを得ない。
 - ・一部狭隘な通路がある。レイアウト変更時等に解消を図る。
 - ・執務室の狭さにより確保不能。
 - ・十分な幅が確保できていない箇所があるが、机等の配置上やむを得ない。
 - ・スペースに対して現状のレイアウトが最適と思われ、十分な通路の確保は難しい。
 - ・課内スペースが狭く、十分な通路の確保が難しく、気を付けて歩いている。
- 狭隙な通路があったが、レイアウトの見直しにより、解消させた。

【まとめ】

レイアウト見直しで解消できた課もあるが、多くはスペースの狭さから、大規模なレイアウトの見直しが必要であり、改善が困難という状況である。

7. 接客カウンターや応接机は整理整頓が保たれているか。

- ・応接机等は必要であるがスペースがなく設けていない。
 - ・整理整頓はされているが、スペースの都合上、狭くなっている。
- 保たれている。(延べ2件)
- 接客カウンターや応接机を置いていない。
- 概ね適切な状態にあるが、汚れが目立つディスプレイを清掃した。

【まとめ】

カウンターも、必要ではあるがスペースの関係で置けないという意見や、あっても狭いという状況が見受けられる。

8. 高所に保管しているものを取る際は、昇降台などの安定するものを使用しているか。

- ・昇降台の購入を検討するが、予算上の問題がある。(2年連続)
- ・昇降台等の安定するものがない。
- ・高所に保管しているものはないが必要な時は脚立を持ってきて使用している。
- ・椅子を使用している。(延べ2件)
- ・狭小スペースのため、昇降台を保管する場所がなく改善は不可能。
- ・昇降台を置くスペースがない。
- ・背の高い職員が作業したり、丸イスを利用して作業している。(2年連続)
- ・椅子を使用していたが、今後は昇降台を他から借りる。
- 手が届く範囲に書類等を保管している。(同趣旨延べ3件)
- 脚立を使用することにした。
- 安全な踏台を所有している。
- 保険年金課で昇降台を確保している。

【まとめ】

スペースの関係で昇降台や踏み台を置けている課もあるが、スペースの関係でそうした備品を置くことが困難な課も多い状況が見受けられる。

9. 棚やロッカーが、天井・床・壁等に固定されているか。(地震対策)

- ・執務室が全て窓に接しているため、まだ対策していない。
- ・構造上の問題及び予算不足により改善が図れていない。(同趣旨延べ13件)
- ・固定器具の購入を検討するが、予算上の問題がある。(2年連続)
- ・固定金具を買う必要あり。対処できていない。
- ・予算上の問題もあり実施するなら全庁的な取り組み必要。
- ・一部の書庫は対策がとれているが、構造上の問題で不可能な箇所あり。
- ・執務内の壁側のロッカーは固定しているが、事務机横のロッカーの固定ができていない。
- ・ロッカーは壁に固定できていない。(同趣旨2件)
- ・有効な地震対策を行っていない。(2年連続)
- ・固定されていない状況であり、対策を検討。
- ・固定の方法を検討しているが結論に至っていない。
- ・全てを固定することは困難。
- ・棚やロッカーの位置を再検討し、予算の状況を鑑みながら検討を行う。
- ・一部落下防止策が不足している。(延べ2件)
- ・重い資料の一部は別の保管場所へ移動したが、落下防止策は未実施。
- ・棚やロッカーの地震対策(固定等)には、専門業者の相談を要す。
- ・ロッカーや棚で壁に固定していない場所が数カ所ある。
- ・棚やロッカーの地震対策ができていない
- ・高所に保管していた書類の一部を移動させたが、棚の地震対策は不十分である。

- ・スペースの問題もあるが、棚やロッカーの配置を再検討し、固定に必要な消耗品等について予算確保していきたい。
- ・棚の上の物の落下防止ができていない
- ・危ないものは置かないようにはしているが、落下防止対策は無し。
- ・棚やロッカーに地震対策をしていない。
- ・頭より高い位置に重い物はない。上下2段に重ねているロッカー（2箇所）の固定は出来ていないので対処が必要。
- 固定が必要なロッカー類はない。
- 高所に置いてある物を撤去し、改善した。
- 棚に落下抑制テープを貼った。
- 事務所内は家具転倒防止伸縮棒で固定。図書室の書架は、書架と床の隙間ができるものには楔を挿入し固定した。

【まとめ】

ロッカーや棚が固定できておらず、十分な地震対策が不十分だという声が多い。

10. 適宜換気を行っており、窓付近にもものを置いていないか。

- ・窓付近に必要な最小限のものを置いているが、適宜換気を行っている。
- ・適宜換気はできているが、ものを置いている箇所がある。
- ・窓の開閉を遮る物は、順次片づけることとした。
- ・スペースの問題があり、窓付近に物を置いている。
- ・書庫等収納スペースが少なく、窓の前に書庫を設置しているため、換気機能が低い状態となっている。
- ・網戸が無い場合、エアコンによる換気を行っている。
- ・換気はしているが、一部窓付近にもものはある。
- 窓付近に扇風機を置いていたが、除去した。

【まとめ】

新型コロナウイルス感染症拡大の状況を受け、令和2年度に新設された設問。多くは換気を行っている課が多いが、窓付近にもものを置いているという回答も多く見られた。

11. 情報機器（PC等）のディスプレイ照度が適切である。（明るすぎず、暗すぎない）

- 汚れが目立つ画面は清掃を行った。
- 適切である。
- 概ね適切な状態にあるが、汚れが目立つディスプレイを清掃した。

【まとめ】

本件は庁舎構造に関わる内容ではなく、各課適切に対応している状況である。

12. 日中、ディスプレイに過度な太陽光が差し込まないか。(ブラインド等の設置による防止は○)

- ・一部ブラインドの修繕が必要である。
- ・あまり日差しが入らない。
- ・一部ブラインドの修繕が必要であるが、施設整備時に対応予定。

【まとめ】

一部、ブラインドの改修が必要との声があった。

13. プリンター等から放出する熱や騒音が、職員に向けて直接出ていない。

- ・狭小スペースのため、空間の確保が出来ず改善は不可能。
- 対応ができています。

【まとめ】

職場巡視の点検を受け、改善を行った課がある一方、スペースの問題から改善が不可能とする意見もあった。

14. 情報機器作業に適した机及び椅子が配備され、自然な姿勢で使用できる。

- ・スペースの都合上、端末をカウンター等に設置しているため、改善は不可能。(2年連続)
 - ・一部に古い事務椅子が配置されている。
 - ・一つの机に別用途のPC2台を置いたりしているので厳しい。
 - ・PCの設置場所が確保できず、やや無理をして使用している。
 - ・パソコンに適した机・椅子は配備されていない
- 作業机設置により改善できた。
- 出来ている。

【まとめ】

スペースの都合や備品の関係で、適切とはいえない状況も見受けられる。

15. 全体のコメント

- ・庁舎内の電源供給の基本となるコンセント数が不足しているため、庁舎全体の電源供給を改善する必要がある。
 - ・物理的な事情や、予算上の理由により解決が困難な問題がある（地震対策等）。
 - ・地震対策として、机・棚を固定しておく必要がある。また、高所に保管してある物をとる際に安定した昇降台等が必要である。
 - ・日頃から個々が意識的に整理整頓に心がけるとともに、共有で利用する物・場所は効率化を考え、利用しやすい環境へ改善を図る必要あり。
 - ・予算上の理由により解決が困難な問題もある（ロッカーの固定などの地震対策）（2年連続）
 - ・地震対策については、執務空間の構造など物理的な事情や予算上の理由により解決が困難だが、可能な範囲での対処を検討する。
 - ・昇降台については、使用時に他部署から借用する。
 - ・構造上の問題で地震対策が十分に取れないところがあった。
 - ・不要なものは、適切に処分し職場環境を快適にすることが必要であると感じた。
 - ・執務スペースに根本的な問題があり、課および係が分断され、適切な環境を整備することができない。
 - ・機構改革により、事務を行うに十分な空間が確保なされているかが検証されていないと思慮されるほど、狭小なスペースで業務を遂行しており、根本的にスペースが不足し、改善が不可能である問題が発生している。
- この点を是非、貴委員会で検討課題としていただきたい。
- ・限られたスペースではあるが、事務作業には支障の無いようにしている。倉庫等の収納スペースを活用し、床に物を置かないよう、整理整頓に努めたい。（2年連続）
 - ・施設自体が狭く収納スペースが少なく、古くなっており、更新しなければ根本的な改善は難しい。
 - ・予算等の事情により有効な地震対策を行うことができない。
 - ・物理的な事情や、予算上の理由により解決が困難な問題がある。（今後の施設設備による対応等）
 - ・特定の場所でエアコンの音がうるさく、電話の声や話が聞き取りづらい。現庁舎では、改善が難しいことがあるように思われる。（2年連続）
 - ・永年保存の文書が多いが、執務スペースに保管する必要があるため、どうしても保管スペースが不足する。
 - ・職場の面積・形状の問題から、解決が困難な問題がある。
 - ・劣悪な職場環境であることは否めないが、やむを得ないと考えている。
 - ・教育委員会の事務室は狭く、快適な職場環境とは言い難い。
 - ・大幅なレイアウト変更が必要と感じている。（2年連続）
 - ・職場環境としては、あまり良い状態ではない。

- ・OA時代に対応していない状況のためたこ足配線は、致し方ないと考える。
 - ・書庫等収納スペースが少ないため、窓の前に書庫を設置しているため、換気機能が低い状態となっている。
 - ・全体的に快適な職場環境となっている。他課とも事務スペースを共有しており、地震対策については他課とも協議しながら進めていく必要があるものと考えている。
 - ・物理的な事情や予算上の理由等により解決が困難な問題がある。(ロッカーの固定などの地震対策、たこ足配線等)
 - ・書類を保管している棚の数や形、予算的な問題から文書の保管場所に制約があり、落下防止対策が難しい。
 - ・日頃から、机上や窓口カウンター等の清掃は出来ているが、配線コードの埃取りといった清掃は機の移動が必要なため、毎日することは難しい。
 - ・構造上の問題で地震対策が十分に取れない所があった。スペースの問題で、窓付近にものを置かざるを得ないが、換気はできている。
 - ・施設自体が古い上に狭く、更新しなければ根本的な改善は難しい。
 - ・執務スペースの狭さから、改善することが難しい課題もあるが、南側にある扉付ロッカーの転倒防止策については、予算を勘案しつつ前向きに検討したい。
- 特に問題は見当たらなかった。

【まとめ】

執務に十分なスペースが足りないという声が多く見られる。

また、構造上の問題から、たこ足配線にならざるをえない、地震対策が不十分であるなどの声も多い。

近隣自治体における近年の庁舎整備の事例（総務課作成）

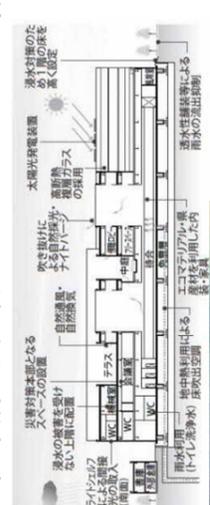
自治体名	備前市	坂出市	(参考)玉野市
自治体面積	258.14k㎡	92.49k㎡	103.58k㎡
人口・職員数 (※1)	・人口：34,265名 (R2.1.1住基) 出典：令和2年版岡山県市町村ハンドブック ・職員数：695名 (H31.4.1時点)	・人口：52,288名 (R2.10月住基) 出典：坂出市HPより ・職員数：806名 (H31.4.1時点)	・人口58,834 ・職員746
整備時期	2018年6月着工→2020年2月完成	2018年9月着工→2020年4月完成 (11月に全ての工事終了)	1966年2月
位置	備前市東片上126 (現庁舎の東側に建設。現庁舎は駐車場に)	坂出市室町2-3-5 (現庁舎敷地内。空きスペースに建設)	玉野市宇野1-27-1
規模	・敷地面積：6,171㎡ ・建築面積：1,232㎡ ・延床面積：6,642㎡ ・階数：地上6階、塔屋1階	・敷地面積：7,756.35㎡ ・建築面積：1,759.73㎡ (+倉庫棟299.54㎡) ・延床面積：6,133.30㎡ (+倉庫棟299.54㎡) ・階数：4階	敷地：11,570.28㎡ 建築：1,854.62㎡ 延床：5,440.16㎡ 階数：4階
構造	鉄骨耐震構造	鉄筋コンクリート造 (免震構造・一部PRC造)	鉄筋コンクリート造
駐車場	・駐車場：95台 (思いやり駐車場3台含む。)	・駐車場：104台 (車いす使用者用4台含む。)	75 (車いす2台)
新庁舎建設の理由	老朽化、耐震上の問題、行政窓口の分散	建物全体、電気設備、空調、給排水設備等の老朽化	—
事業費	42億1,500万円 (山陽新聞デジタル2020.02.15より)	約39億円 (四国新聞2020.12.16より)	—
財源	合併特例債	基金でほとんど対応。一部起債 (R3.1.15聞き取り)	—
事業手法	設計者の選定：公募型プロポーザル	設計者の選定：公募型プロポーザル ; 直接建設方式	—
特徴など	①機能性と経済性を両立した新庁舎 (ワンストップサービス、プライバシーの配慮等) ②人や環境、すべてにやさしい新庁舎 (わかりやすいサイン、災害復旧への備え、情報管理システムの構築等) ③まちづくりをリードする新庁舎 (周辺環境との調査、憩いや賑わいの場の創出等)	①安全と安心の確保 (免震構造、1階負荷レベルのかさ上げ、防潮板の設置、駐車場は多機能防災広場としても利用できる等) ②市民サービスの機能の充実 (行政と市民の共働の場となる市民ロビー、ユニバーサル庁舎等) ③経済性と環境への配慮 (ライフサイクルコストの縮減、維持管理がしやすく永く使い続けられる庁舎等)	—
設計・施工者	山川設計・丸川建築設計共同企業体	戸田・兼子特定建設工事共同企業体	—
参考	備前市施設建設・再編課ホームページ https://www.city.bizen.okayama.jp/soshiki/8/	坂出市総務課ホームページ (庁舎の建替えについて) https://www.city.sakaide.lg.jp/site/simnhousha/	—

(※1)職員数は全体数 (本庁勤務職員以外も含む。)

近年の庁舎整備の事例

・東日本大震災以降に建設された又は建設予定の庁舎
 ・類似の人口規模である市町の事例、事業手法や計画・設計コンセプトが特徴的な事例を掲載

気仙沼市新庁舎建設基本構想策定に関する有識者会議資料から

	事例1 新潟県新発田市	事例2 福島県須賀川市	事例3 岩手県宮古市	事例4 埼玉県吉川市
自治体面積	533.1 km ²	279.4 km ²	1,259 km ²	31.66 km ²
整備時期	2016年11月竣工	2017年5月開庁	2018年7月完成 2018年10月開庁予定	2018年5月開庁
人口・職員数	計画人口：98,000人 計画職員：420人 計画議員数：27人 (H23.12基本計画時点)	人口：76,125人 職員：577人 (H27.4) 議員数：23人 (H29.11)	人口：53,290人 職員：610人 議員数：22人	人口：72,677人 職員：347人 (H26.4) 議員数：20人
位置(現位置/移転)	移転 (地域交流センター駐車場)	現位置 (被災後は6年間仮庁舎に分散)	移転 (宮古市中心街地拠点施設整備事業)	移転 (「おおあしす」隣接地)
規模	・敷地面積：5,736.73 m ² ・建築面積：2,841.31 m ² ・延べ床面積：12,995.69 m ² ・階数：地下1階 地上7階 塔屋1階	・敷地面積：23,110 m ² ・建築面積：4,303.42 m ² ・延べ床面積：17,339 m ² ・階数：地上6階(4階+機械室+展望階) 地下1階	・敷地面積：約15,590 m ² ・建築面積：約4,843 m ² ・延べ床面積：約14,069 m ² (市本庁舎約8,254 m ²) ・階数：地上6階	・敷地面積：15,191.07 m ² ・建築面積：2,639.08 m ² ・延べ床面積：7,505.81 m ² ・階数：地上3階
構造	鉄筋コンクリート造(地下1階～地上3階)、鉄骨造(地上4階～7階)、中間層免震構造	鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート造	鉄骨造	基礎免震構造 混合構造(鉄筋コンクリート造+鉄骨造)
駐車場	第1駐車場71台、第2駐車場27台、第3駐車場137台(計235台)	市役所正面駐車場(115台)、地下駐車場(51台)	来客用：143台 公用車用：47台	既存駐車場の活用
新庁舎建設の理由	老朽化、耐震性不足	震災被害、行政効率の低下	震災被害	老朽化
事業費	総工事費 58億2350万円 (44.8万円/延床m ²)	89億9620万円 (51.9万円/延床m ²)	85億6,440万円 (60.9万円/延床m ²)	—
財源	合併特例債、庁舎建設基金、社会資本整備総合交付金	合併特例債、国の復興交付金、社会資本整備総合交付金、地域環境保全対策費補助金	復興交付金、災害復旧費、地域医療再生臨時特別交付金、合併特例債、震災復興特別交付金、一般財源	—
事業手法	設計者の選定：公募型プロポーザル方式	設計者の選定：公募型プロポーザル方式	公募型プロポーザル	一般競争入札
特徴など	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した庁舎の移転事業 ・商店街の起点に位置している ・中心市街地とまちづくりの新たな拠点 ・市民イベント等で活用される「札の辻広場」  <p>市 HP より</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインに配慮した設備やサイン計画。音声案内や、磁気ループアンテナの設置。 ・吹き抜け空間を利用した市民ホール。 ・地下水(井水)の利用(熱源設備、雑用水利用)、太陽光発電設備、塔を利用した自然換気システム、床輻射冷暖房・置換空調による居住域空調 ・窓口業務の民間委託(行政管理課新庁舎整備室)  <p>市 HP より</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・イーストピアみやこ(宮古中心市街地拠点施設)内に移転。多目的ホール・保健センター併設。 ・JR 宮古駅の南隣。宮古駅とは自由通路「クロスデッキ」で行き来できる。 ・施設1階の床の高さを周辺の地盤より約1m高くし、防災備蓄倉庫と機材倉庫はさらに50cm高い位置にした。  <p>市 HP より</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市民交流センター「おおあしす」と連携し、まちづくりの拠点とする。 ・段丘状の三層の低層庁舎とし、周辺建物との高さの調和を図る。 ・環境負荷低減、県産材やエコマテリアルの採用  <p>市 HP より</p>
設計・施行者	設計：aat+ヨコモコト建築設計事務所(建築)、Arup Japan(構造・設備) 永田音響(音響) 施行：大成・新発田・伊藤 特定共同企業体	設計：株式会社 佐藤総合計画	鹿島・日本国土・陸中・久米設計特定共同企業体(宮古市中心市街地拠点施設建設工事・受注者)	設計：株式会社 佐藤総合計画 施行：北野建設(崎玉営業所(建築)、(株)沼尻電気工事(電気設備)、(株)アパックエンジニアリング川口営業所(機械設備)
参考	(市 HP)： http://www.city.shibata.lg.jp/machidukuri/kanzai/chosha/index.html	(市 HP) http://www.city.sukagawa.fukushima.jp/	(市 HP) http://www.city.miyako.iwate.jp/index.html	(市 HP) https://www.city.yoshikawa.saitama.jp/index.cfm/1.html

近年の庁舎整備の事例

	事例5 秋田県能代市	事例6 青森県五所川原市	事例7 岩手県紫波町	事例8 神奈川県開成町
自治体面積	427 km ²	404.2 km ²	239 km ²	6.56 km ²
整備時期	2017年1月4日開庁	2018年3月20日完成(5月7日開庁)	2015年3月31日完成(2015年5月7日開庁)	2017年1月着工 2020年3月竣工(予定)
人口・職員数	人口：53,560人(世帯数24,452世帯) 職員：－ 議員数：－	計画人口：54,988人(世帯数25,538世帯) 計画職員：394人(基本計画より) 計画議員数：26人(基本計画より)	計画人口：32,461人(計画世帯数：10,610世帯) 計画職員：269人 計画議員数：22人	人口：17,013人(世帯数6,169世帯)(H27) 職員：121人(H29.4.1現在) 議員数：－
位置(現位置/移転)	旧庁舎跡地	移転(西北中央病院跡地ほか)	移転(紫波中央駅前)	現庁舎に隣接(プール解体)
規模	敷地面積：約23,700㎡ 建築面積：－ 延床面積：新庁舎6,969㎡第一庁舎1,736㎡ 駐車場1,550㎡ 階数：地上4階 地下1階	敷地面積：約14,250㎡ 建築面積：約3,200㎡ 延床面積：約9,300㎡ 階数：地上3階、塔屋1階	敷地面積：6,602.77㎡ 建築面積：庁舎2,584.05㎡ 車庫棟221.31㎡ 延床面積：庁舎6,650.43㎡ 車庫棟221.31㎡ 階数：地上4階、地下1階(木造部分は地上3階)	敷地面積：8,134.28㎡(開発敷地面積) 建築面積：2,135.95㎡ 延床面積：3,891.31㎡ 階数：地上3階
構造	RC造、S造、木造	鉄骨 鉄筋コンクリート	庁舎 木造、一部鉄筋コンクリート造 車庫棟 鉄骨造	RC造 十部S造
駐車場	－	98台(障がい者用4台)	来庁者用：70台 公用車用：62台	来庁者用：35台
新庁舎建設の理由	－	老朽化、耐震性不足、窓口の散在による利便性の悪さ。	庁舎の分散、老朽化、耐震性	耐震性不足、老朽化、庁舎の分散、ユニバーサルデザイン・情報技術への対応の限界、施設の不足。
事業費	総事業費48億6000万円(55.8万円/延床㎡)	約58億円(62.4万円/延床㎡)	工事費：21億6884万円(32.6万円/延床㎡)	－
財源	合併特例債、庁舎建設基金、国土交通省の補助金(庁舎の防災拠点機能の整備)、環境省の補助金(地中熱利用設備導入)	国庫支出、合併特例債約、一般財源	－	環境省補助金、
事業手法	－	－	PFI(BTO方式)	－
特徴など	<ul style="list-style-type: none"> 防災機能完備。発電設備や電算室、災害対策本部室などの重要諸室を3階以上に配置。 旧渟城第二小学校に植えられていた桜の木を活用したさくらの庭等の「市民交流スペース」 太陽光発電設備とLED照明、雨水中水利用システムなどを導入し、省エネと環境負荷の低減を図る。 秋田杉をふんだんに活用した庁舎。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は民間(タイムズ24株式会社)が運営する有料駐車場。(長期間の無断駐車や迷惑駐車等の抑制・防止、夜間・休日の有効活用のため。1時間200円) 地中熱を冷暖房や駐車場融雪に活用するヒートポンプシステムの導入(二酸化炭素(CO2)排出量の大幅削減を見込む) 防災機能強化。 「市民交流スペース」設置。 	<ul style="list-style-type: none"> ゼロエネルギービル(ZEB 認証) 水に恵まれた開成町の特徴を生かし、井水熱を利用した蓄熱槽やクールヒートレントレンチ放射空調等の省エネ空調システムを採用。 開成町を象徴する「田舎モダン」な空気を醸し出す「町民プラザ」は地域活力の場。 鉄骨造の採用により将来を見越したサステイナブルな空間を計画 	<ul style="list-style-type: none"> ゼロエネルギービル(ZEB 認証) 水に恵まれた開成町の特徴を生かし、井水熱を利用した蓄熱槽やクールヒートレントレンチ放射空調等の省エネ空調システムを採用。 開成町を象徴する「田舎モダン」な空気を醸し出す「町民プラザ」は地域活力の場。 鉄骨造の採用により将来を見越したサステイナブルな空間を計画
設計・施行者	新庁舎整備事業基本計画(概要版)より 設計：環境デザイン・環設計・ライフ共同企業体	東奥日報社サイトより 設計：株式会社 佐藤総合計画 東北事務所 工：齋藤・今特定建設工事共同企業体(建築)	PFI事業：橋建設グループ(代表/橋建設株)	設計・監理：松田平田設計 施工：大成建設
参考	(市HP) http://www.city.noshiro.akita.jp/	(市HP) http://www.city.goshogawara.lg.jp/	(町HP) http://www.town.shiwa.iwate.jp/chosei/shiset/su/1/1662.html	(町HP) http://www.town.kaisei.kanagawa.jp/forms/info/info.aspx?info_id=9933

近年の庁舎整備の事例

	事例9 埼玉県新座市	事例10 福島県伊達郡国見町	事例11 宮城県亘理町	事例12 宮城県大崎市
自治体面積	22.78 km ²	37.95 km ²	73.6 km ²	796.8 km ²
整備時期	2017年10月完成 2018年1月開庁	2015年竣工	2018年度着工 2019年度竣工予定	2020年度発注, 2022年度末供用開始予定
人口・職員数	人口：164,767人 (H28年度) 職員：739人 (H28年度) 議員数：26人	人口：9,512人 (世帯数3,291世帯) 職員：118人 (2016年) 議員数：12人	人口：33,665人 (2018.7) 計画職員：252人 (H28基本構想・基本計画) 計画議員数：18人 (H28基本構想・基本計画)	人口：131,185人 (2018.10) 配置職員数：664人 (H30.7プロポーザル実施要領) 議員数：30人
位置 (現位置/移転)	現位置 (隣接地)	—	移転	北側敷地へ建物配置
規模	敷地面積：13,951 m ² 建築面積：2,249 m ² 延床面積：12,735 m ² 階数：地下1階 地上5階	敷地面積：8,280.40 m ² 建築面積：1,500.43 m ² 延床面積：4,833.39 m ² 階数：地下1階 地上3階	敷地面積：約6,700 m ² (北側敷地) 建築面積： 延床面積：約12,500 m ² 階数：	敷地面積：約6,700 m ² (北側敷地) 建築面積： 延床面積：約12,500 m ² 階数：
構造	基礎免震構造 混合構造 (鉄筋コンクリート造+鉄骨造)	S造+RC造	—	—
駐車場	来庁者用：101台 公用車用：30台	公用車 27台 (地下1階)	来庁舎 103台, 車いす使用者 3台, 職員用 240台, 議員用 18台, 公用車 65台	—
新庁舎建設の理由	震災被害 耐震性能の不足や老朽化, 狭あい化	震災被害	震災被害 (解体後仮設庁舎で執務)	施設の老朽化や狭あい, 行政機能の分散化による非効率性
事業費	概算事業費 66億6,700万円 (52.4万円/延床m ²)	総事業費 約17億円 (35.2万円/延床m ²)	総工費 約42億2,000万円 (59.9万円/延床m ²)	概算事業費 61億8,000万円 (49.4万円/延床m ²)
財源	地方債, 社会資本整備総合交付金, 庁舎建設改修基金, 一般財源	—	震災復興特別交付税, 庁舎建設基金, 保健福祉センターに対する県の補助金, 起債	合併特例債
事業手法	—	—	設計者の選定：公募型プロポーザル方式	設計者の選定：公募型プロポーザル方式
特徴など	<ul style="list-style-type: none"> ・防災機能完備。 ・屋上に非常用発電設備を設置。発電に必要な燃料は, 3日分備蓄。 ・高架水槽による給水方式を採用。地下受水槽と合わせて3日分の汚水を貯留できる非常用排水槽 ・3日分の飲料水及び雑用水を確保。 ・執務室内2か所にエコポイドを設置。自然採光確保と効率的な自然換気。 ・30kWの太陽光発電設備を設置。 ・雨水をトイレの洗浄に利用。 ・低層棟(平屋建て)を併設。(多目的会議室, 市民オーブンテラス, 観光プラザ, レストランコンビニ, トイレ等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・第19回木材活用コンクール賞【国土交通大臣賞】 ・平成28年度木材利用優良施設【林野庁長官賞】 	<ul style="list-style-type: none"> ・保健福祉センター, 防災備蓄倉庫併設。 ・72時間対応の自家発電室 ・ヘリコプター救助スペース ・炊き出しや支援物資配布のための屋根付きスペース <p>—</p> <p>河北新報より</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 【基本方針】 ①みんなが利用しやすく, 親しみのある庁舎 ②災害に強く, 情報・交流拠点としての庁舎 ③環境へ配慮し, 管理コストを考慮した庁舎 【新庁舎の機能】 ・市民誰もが利用しやすい庁舎 ・市民サービス向上が図られる効率的な庁舎 ・防災拠点としての市民の安全・安心を確保した庁舎 ・まちに調和し市民が誇りを持てる庁舎 ・環境に配慮した庁舎 ・ライフサイクルコストを抑えた庁舎 【その他】 ・路線バスの停留所の配置 ・防災調整池の設置 ・融雪施設の導入検討 <p>(大崎市役所本庁舎建設整備基本計画)</p>
設計・施工者	設計：株式会社建築事務所 本社 施工：株式会社高組北関東支店	設計・監理：福島県国見町庁舎建設実務設計共同企業体 (ジェイアール東日本建築設計事務所, 田畑建築設計事務所) 施工：安藤・間・安藤組・佐久間工業特定建設工事共同企業体	設計：(株)三菱地所設計東北支店・(株)楠山設計JV 施工：三井住友建設(株)東北支店	設計業務委託契約H30.12 予定
参考	(市HP) http://www.city.niiza.lg.jp/	(町HP) http://www.town.kunimi.fukushima.jp/	(町HP) https://www.town.watari.miyagi.jp/	(市HP) http://www.city.osaki.miyagi.jp/index.cfm/1.html

近年の庁舎整備の事例

	事例 13 千葉県旭市	事例 14 東京都町田市	事例 15 宮城県南三陸町	事例 17 滋賀県近江八幡市
自治体面積	129.9km ²	71.8 km ²	163.4 km ²	177.45 m ²
整備時期	2021年3月完成 2021年春開庁	2012年7月開庁	2017年8月完成	2019年未完成 2020年1月開庁予定
人口・職員数	人口：66,472人 (H29年12月) 職員：人 388人 (H29想定) 議員数：20人	人口：428,539人 職員：2,048人 (H30年) 議員数：36人	人口：13,022人 (2018.10) 職員：144人 議員数：16人	人口：82,223人 (2018.1) 職員：581人 議員数：24人
位置 (現位置/移転)	移転新築 (旭文化の森公園の一部)	移転新築	移転	現位置 (隣接地)
規模	・敷地面積：9,864 m ² ・建築面積：4,200 m ² ・延床面積：13,700 m ² ・階数：地下1階 (S) 地上5階	・敷地面積：15,969 m ² ・建築面積：7,661 m ² (駐車場 1,398 m ²) ・延床面積：41,510 m ² (駐車場 4,146 m ²) ・階数：地下1階 地上10階 (駐車場 地上3階)	・敷地面積：8,730.1 m ² ・建築面積：2,656.7 m ² ・延床面積：3,772.6 m ² ・階数：地上3階	・敷地面積：12,118 m ² ・建築面積：4,375 m ² ・延床面積：— ・階数：地下1階 地上6階 (低層棟3階)
構造	鉄骨造 (耐震構造)	鉄骨造, 鉄骨鉄筋コンクリート造, 鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
駐車場	来庁者用：100台 公用車用：74台	195台 (地上3階建て)	—	—
新庁舎建設の理由	老朽化, 耐震不足	耐震性能不足による災害復旧拠点としての機能不足。狭あい, 庁舎の分散。IT対応への限界	震災被害 (解体後仮設庁舎で執務)	未耐震, 老朽化, 防災機能強化
事業費	総事業費 54億円 (39.4万円/延床m ²)	総事業費約 150億円 (36.1万円/延床m ²)	本庁舎総工費約 19億 1,750万円 (50.8万円/延床m ²)	建設事業費約 87億 7,000万円
財源	合併特例債 47億5千万円, 庁舎整備基金 6億2百万円	—	—	—
事業手法	設計者の選定：公募型プロポーザル方式	—	設計者の選定：公募型プロポーザル方式	—
特徴など	<ul style="list-style-type: none"> ・旭文化の杜公園との連携し, 周囲に圧迫感を与えないデザインで, 景観と調和した計画とする。 ・長寿命庁舎を実現する建築技術 <ul style="list-style-type: none"> ①コストバランスを考慮した合理的な構造計画 (柱間を長くとり。設備ルートの合理化。等) ②塩害対策 (室外機等には耐塩仕様を採用。屋外建具類はアルミを採用) ③メンテナンスしやすい庁舎 (メンテナンスバルコニー設置。将来の設備増設に対応しゆとりを持たせる。ガラスに光媒体塗料を施し清掃回数を減らす。植栽はメンテナンスが過大にならない樹種を選定。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震強度を通常の1.5倍で設計。震度7程度の大地震でも安心して使用できる構造になっている。 ・太陽光パネル設置。ビルエネルギー監視システム導入。屋上の緑化。  <p>市民ボランティアによる手作りの花畑や木々が屋上を彩ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・防災対策拠点となるよう高台に建設。 ・カフェコーナーを設置し, 運営はNPO法人 (びば!!南三陸) に。特徴として, 生きがい対策や社会参画を目的として, 従業員が高齢者であること。 ・FSC国際認証を取得した南三陸産の杉を使用。  <p>町HPより</p>	<ul style="list-style-type: none"> 【基本計画における新庁舎の整備方針】 ①まちづくり：官庁街全体の発展を見据えて柔軟で進化できる庁舎 ②交流：多様な交流を積極的に促進できる庁舎 ③防災：災害時に市民のよりどころとなる安全で安心な庁舎 ④環境：次世代の規範となる環境先進庁舎 ⑤福祉・教育：福祉・教育機能を充実させ, 誰もが使いやすいと親しまれる庁舎 ⑥コストバランス：コストが機能・性能とバランスする庁舎  <p>完成予想図 滋賀報知新聞より</p>
設計・施工者	設計：(株)横河建築設計事務所 施工：(市)HP	設計：榎彦彦 (榎総合計画事務所) 施工：鹿島建設(株) (市)HP	設計：(株)久米設計東北支社 (町)HP	設計：(株)石本建築事務所 大阪支所 施工：(株)奥山組 滋賀営業所 (市)HP
参考	http://www.city.asahi.lg.jp/	https://www.city.machida.tokyo.jp/	https://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/	http://www.city.omihachiman.shiga.jp/

陸前高田市新庁舎整備方針

平成30年2月

陸前高田市

目 次

はじめに	1
1 基本方針	1
2 建設計画	2
3 新庁舎の機能	4
4 建設年次計画	5
5 事業費及び財源計画	5

はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災による大津波により、陸前高田市は、かけがえのない尊い生命と財産、これまで、築き上げてきた歴史的、文化的財産を失うとともに、本市の中枢をなしてきた市街地や商業・観光施設、地場産業施設、住宅、交通網、行政機能など広範多岐にわたる地域の社会的機能が壊滅的な被害を受けました。

本市においては、平成23年12月に策定した陸前高田市震災復興計画に基づき、これまで、被災者の住宅再建や生業の再生など、一日も早い復旧・復興事業を最優先課題として新たなまちづくりを進めてきたところであります。

被災した市役所庁舎については、現在の場所において、応急的な施設整備により、行政機能を担ってきたところでありますが、今般、国の復興期間内において、新庁舎の整備を行うものであります。

新庁舎建設にあたっては、市民サービスの向上、行政事務の効率化、市民ニーズの多様化への柔軟な対応を可能とする施設の整備が求められています。

本整備方針は、新庁舎の整備について、これまで議会や市民の皆様からいただいたご意見等を基に、新たな本市のまちづくりを進める行政機能の拠点となる新庁舎の建設の基本的な考え方や機能等を示すものであります。

1 基本方針

新庁舎の建設にあたっては、多様化する市民ニーズに柔軟に対応し、一層の住民サービスを図る施設の整備を目指す。

(1) 誰にもやさしい、利用しやすい庁舎

- ① 「ノーマライゼーションという言葉のいらないまちづくり」を推進する拠点施設として、障がい者や高齢者はもとより、外国人等を含めた来庁者の誰もが分かりやすく、利用しやすい施設を目指す。
- ② 市民が利用しやすい窓口や配置、また、プライバシーへの配慮等により、市民ニーズや利便性を考慮した施設を目指す。
- ③ 誰もが気軽に訪れ集うことができる交流スペースを提供することにより、市民に親しまれる施設を目指す。

(2) 災害時における行政機能の継続

施設の耐震化等を図り、また、システムや自家発電設備の高層階への配置などにより、災害時においても行政機能が継続できる施設を目指す。

(3) 地球環境に配慮した庁舎

太陽光発電などの自然エネルギーの活用や省エネルギー対策を行い、地球環境にやさしい庁舎を目指す。

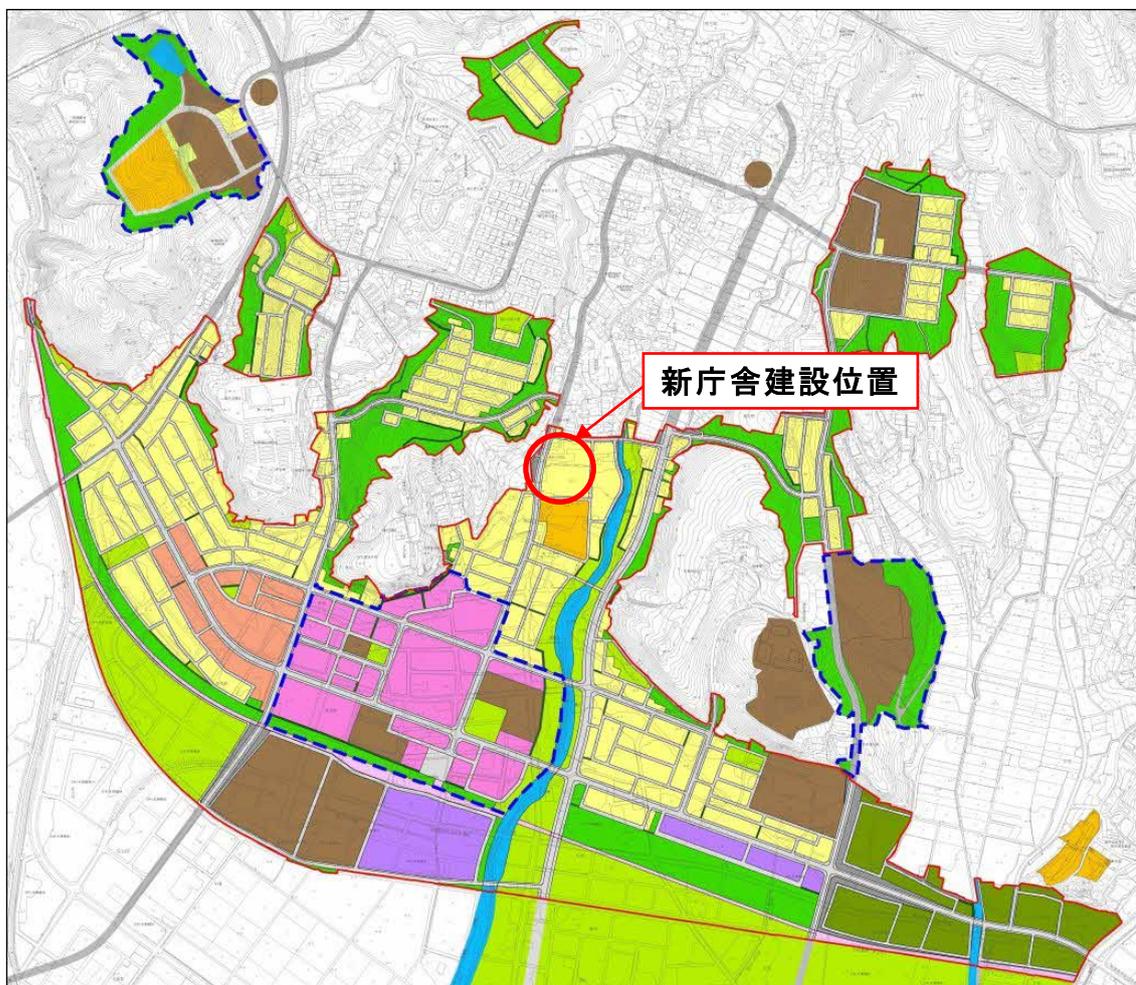
(4) 長期的な対応

- ① 施設の長寿命化を図りながら、安全な施設管理を目指す。
- ② 将来的な行政需要の変化や多様化する市民ニーズにも柔軟に対応できる施設を目指す。

2 建設計画

(1) 新庁舎の位置

- ① 建設位置：陸前高田市高田町字下和野1番地（現高田小学校跡地）
- ② 敷地の面積：約 12,000 m²（区画整理事業により換地される市有地）
- ③ 敷地造成：区画整理事業により、現在のTP12.0mからTP17.0mに嵩上げ盛土



新庁舎建設位置図

(2) 新庁舎の施設規模

① 施設の延床面積

【庁舎】

- ・ 約 5,600 m²
- ・ 地上 7 階、屋上
- ・ 鉄筋コンクリート造（免震構造）

【車庫・倉庫】

- ・ 約 700 m²
- ・ 地上 3 階
- ・ 鉄骨造

【資材倉庫】

- ・ 約 160 m²
- ・ 地上 1 階
- ・ 鉄骨造

② 駐車台数

- ・ 来客用 120 台（うち身障者用 6 台、バス 2 台）
- ・ 公用車用 50 台（うちマイクロバス 2 台）

※ 職員駐車場は、近隣に別途確保



新庁舎完成イメージ図

3 新庁舎の機能

新庁舎に導入する基本機能は以下のとおりとする。

(1) 市民サービス機能

窓 口 機 能

総合案内窓口、ローカウンター（車椅子用）、待合スペース等

相 談 機 能

市民相談スペース（税務・福祉等）等

案 内 機 能

フロア案内、会議・催事案内、誘導サイン等

生活利便機能

A T M、自動販売機、売店等

交通利便機能

来庁者用駐車場（駐輪場）、歩行者通路、バス・タクシー乗降スペース等

(2) 市民活動・交流機能

交流窓口機能

多目的交流スペース、研修室・会議室等

情報受発信機能

市情報・資料コーナー等

(3) 議会機能

議 会 機 能

議場、委員会室、議員控室、議会事務局室等

議会傍聴機能

傍聴スペース等

(4) 行政機能

業 務 機 能

執務スペース、打合せスペース、会議室、電子情報管理室、休憩室、更衣室等

セキュリティ機能

入室管理等

(5) 災害対策機能

災害対策機能

災害対応会議室、防災設備等

バックアップ機能

非常用電源設備、飲料用貯水槽、防災備蓄（生活物資・資機材）等

(6) ノーマライゼーション対応機能

誰にもやさしい機能

身障者用駐車場、スロープ、授乳スペース、多機能トイレ（オストメイト）、多言語誘導サイン等

4 建設年次計画

国の復興期間である平成32年度内の事業完了を目指した事業スケジュールとする。

(1) 設計業務

- ① 基本設計は、平成29年度に発注し、また、新庁舎の整備について、平成29年10月から11月に市民への説明を行い、平成30年1月にパブリックコメントの実施及び各種団体代表者会議を開催し、市民の意見等を伺って、業務を完了。
- ② 実施設計（積算含む）は、平成30年度に発注し、年度内の完了。

(2) 建設工事

建設工事については、議会の契約議決後（平成31年6月予定）～平成32年度末まで。

(3) 供用開始

庁舎の供用は、平成33年度当初を予定。

【建設スケジュール】

年度	H29			H30			H31			H32		
基本設計・実施設計	→			→								
パブリックコメント			★									
市民説明		★										
造成工事		→						→				
建設工事							→					

5 事業費及び財源計画

(1) 概算事業費 約50億円

(2) 財源内訳(予定)

- ・震災復興特別交付税 約21億円
- ・被災施設復旧関連事業債 約27億円
（うち元利償還金に係る市負担額 約8億円）
- ・一般財源 約2億円

本庁舎整備に活用可能な財源について

1 起債

名称	①一般単独事業債	②防災対策事業債 (津波浸水想定区域移転事業)	③緊急防災・減災事業債 (津波浸水想定区域移転事業)
同意基準等	他の事業の対象とならないもの	地域防災計画に基づく事業。 (津波浸水想定区域内にあり、地域防災計画 面上、津波対策の観点から移転が必要と位 置づけられた公共施設及び公用施設の移 転)	防災基盤の整備等 (津波浸水想定区域内にあり、地域防災計 画上、津波対策の観点から移転が必要と位 置づけられた公共施設及び公用施設の移 転)
充当率	75%	90%	100%
交付税措置率	0%	50%	70%
資金	市場公募資金、銀行等引受資金	地方公共団体金融機構資金、市場公募資 金、銀行等引受資金	地方公共団体金融機構資金、市場公募資 金、銀行等引受資金
備考	借入先が民間資金のため、長期借入がで きない可能性があり、長期間の平準化が できないおそれがある。		令和2年度までに事業着手した事業が対 象とされていたが、令和7年度まで延長さ れる予定。(「令和3年度地方財政対策の概要」 令和2年12月21日総務省発表)

※本庁舎は、広く市民が利用する“公共施設”ではなく“公用施設”に区分されるため、公共施設を対象とした起債の活用はできない。

※上記以外にも公共施設等適正管理事業債(充当率90%(交付税算定75%)交付税措置率30%)における市町村役場機能緊急保全事業があるが、令和2年度中に実施設計着手しなければならぬほか、資金が民間等資金に限られるため、条件的に有利ではない。

2 基金

公共施設等整備基金11億2千8百万円(令和2年5月末時点)

※病院整備、可燃ごみ処理の広域化に伴う関連施設整備等に充当する可能性あり。

3 補助金・交付金

庁舎整備そのものに対する補助や交付金はないため、複合施設や設備の補助を活用し、財源の一部に充てる。

(例) 社会資本整備総合交付金(高次都市機能(交流センター、ホール)

地域環境保全対策費補助金(Co2削減等)

4 競輪事業繰入金

令和22年までの民間包括委託に伴い、毎年3億円の収益保証があり、一般会計に毎年2億円を繰入予定。

5 その他

施設整備の際に職員駐車場を整備し、使用料を徴収する。⇒60千円/人・年、400人の場合24,000千円/年

現敷地(本庁・消防)を民間貸与する。⇒13,227㎡×56.2千円=(評価額)743,357千円(使用料)26,760千円/年

【根拠資料①】令和2年度地方債同意等基準運用要綱（令和2年4月1日付総財地第75号、総財公第83号、総財務第29号総務副大臣通知）（抜粋）

第一 協議等手続きに関する事項

二 対象事業に関する事項

1 通常収支分

(一)一般会計債

(6)一般単独事業

⑤ 緊急防災・減災事業

ア 緊急防災・減災事業については、次に掲げる事業を対象とするものであること。

(ウ) 浸水想定等区域内にあり、地域防災計画上、浸水対策等の観点から移転が必要と位置付けられた次の公共施設及び公用施設の移転

a 次の施設の移転を対象とする。

(a) 津波浸水想定区域内にあり、大規模地震が発生した場合に甚大な被害を受けると想定され、災害時に災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設、災害時に要配慮者対策が必要となる公共施設（社会福祉事業の用に供する公共施設及び、幼稚園、特別支援学校、認定こども園）の移転

(b) 洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の区域内にある消防署所等の移転

b 庁舎については、原則として次に定める面積及び㎡当たり単価に基づき算定した額を上限として、起債対象事業費を算出するものであること。

(a) 面積 入居職員数×職員一人当たり面積（35.3㎡）と移転前面積を比較して大きい方

(b) ㎡当たり単価 361千円

c 庁舎以外の公共施設又は公用施設の移転については、原則として移転前の延床面積を上限とするものであること。

d 用地については、移転前の用地面積を上限とするものであること（庁舎の用地費については、bで算定した起債対象事業費とは別に対象となるものであること。）。

e 地理的な制約のため浸水想定等区域内において建替えを行う場合のかさ上げに要する経費等も対象となるものであること（庁舎のかさ上げに要する経費等については、bで算定した起債対象事業費とは別に対象となるものであること。）。

～ 起債同意基準に基づく起債対象面積と借入額の上限及び玉野市の実質的な負担見込額 ～

・基礎数値：市庁舎の勤務職員数 377人（令和2年8月現在、会計年度任用職員含む）

①起債対象面積の上限	377人 × 35.3㎡	=	13,308.1㎡
②起債対象額の上限	13,308.1㎡ × 361千円	=	4,804,224千円
③起債の借入額（緊急防災減災事業債の充当率100%、10万円単位）			4,804,200千円
③毎年の償還額（25年償還の例）	4,804,200千円 ÷ 25年	=	192,168千円
④起債償還額に対する交付税措置額（緊急防災減災事業債の交付税措置率70%）	192,168千円 × 70%	=	134,517千円

⇒ 毎年の実質的な市負担額（③－④）

192,168千円 － 134,517千円 = 57,651千円

※起債借入に伴い生じる金利部分は考慮していません。

※庁舎の建築費用のみについて、起債の借入可能額等を理論値とし試算したものです。

実際の事業内容や手法に応じて事業費は変動し、起債対象外の経費も発生することが見込まれるため、市の実質的な負担額は異なります。

【根拠資料②】令和2年度地方債についての質疑応答集（令和2年4月1日）（抜粋）

【12 防災対策事業（緊急防災・減災事業にも該当する事業に係る取扱いは共通）】

Q12-3 「浸水想定等区域移転事業」は、具体的にどのような事業が対象ですか。

A12-3 運用要綱(4)の「浸水想定等区域移転事業」の対象となる施設は、

- ・ 津波浸水想定区域内にあり、大規模地震が発生した場合に甚大な被害を受けると想定される庁舎、消防庁舎、消防署・出張所・指令センター（以下「消防署所等」という。）及び学校施設等の災害対策の拠点となる公共施設及び公用施設、災害時に要配慮者対策が必要となる施設である保育所や老人福祉施設等の社会福祉施設等
- ・ 洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等の区域内にある消防署所等

のうち、地域防災計画で移転が必要と定められている施設を対象とします。また、起債対象事業費や面積が上限を超えたものについては、当該施設の建設に対応する本来の事業債の対象となります。

なお、庁舎については、原則として、移転前延床面積を上限として、起債対象事業費を算出するものですが、狭隘化などにより移転前延床面積を用いることが不適当な場合は、移転後の庁舎の入居職員数に一人当たり35.3㎡を乗じて得た面積を上限として、起債対象事業費を算出することができます。

ただし、これらの面積は上限であり、入居職員数の検討に際しては、対象事業費を適正に算出する観点から、類似団体の職員数との比較、将来人口や業務量等を踏まえての検討が必要となります。

また、移転前延床面積が、入居職員数と比較して著しく大きい場合に移転前延床面積を用いることは、事業費が過大となるため適当ではありません。

【13 緊急防災・減災事業】

Q13-8 浸水想定等区域内にある施設を高台に移転する場合に、通常の用地費以外にも法面の造成工事等が必要となる見込みです。このような高台移転に起因したかかり増しの造成工事も対象となりますか。

A13-8 移転前の用地面積を上限とする通常の用地費とは別に、移転に伴う追加工事として対象となります。

Q13-9 浸水想定等区域内にある施設を移転したいのですが、自治体区域内に高台などの適切な移転先がなく、浸水想定等区域内で建て替えをせざるを得ない状況です。このような場合でも「浸水想定等区域移転事業」の対象となりますか。

A13-9 地理的な制約がある中で、かさ上げなどの浸水対策等を講じることにより、高台移転と同等の効果が見込まれるものであり、想定される津波の高さ等を踏まえた浸水対策等の実効性が担保され、地域防災計画の中に事業の必要性が位置付けられていれば、対象となり得ます。この場合のかさ上げなどのためのコストは、通常の建設費や用地費とは別に、浸水対策等のための追加工事費として対象として差し支えありません。