

# 鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会(第26回)

日 時：平成23年10月17日(月)  
午前¥10時より

会 場：鳥取市役所6階 全員協議会室

## — 日 程 —

1 開 会

2 鳥取市新庁舎建設基本計画(素案)について

3 その他

4 閉 会

鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会（第 25 回）の質問に対する回答

平成 23 年 10 月 17 日

質問（1）

○免震工事費についての建築面積と延べ面積の考え方の相違

質問（1-1）

○建物の下部に免震型積層ゴムアイソレータは、低層、中層、高層と建物ごとに設置されるものは違うと言われる。だから延べ面積で計算するのではないか。

（回答）

- ・建物下部に設置される免震装置（アイソレータ）は低層、中層、高層など建物重量や建物固有の特性によって一般的には異なります。
- ・建物重量が大きくなることで免震装置の単価は増加しますが、同じ建築面積で延べ床面積が大きくなる場合（階数が増える場合）には床面積当たりの工事費は下がる傾向にあります。
- ・免震工事の工事範囲は基礎または特定の間中階とその周辺に限定されるため全体の床面積で工事単価を算定すると工事に含まれない部分の床面積も対象となるため工事費比較としては延べ床面積で比較するより建築面積で比較した方がより実務的であると考えています。
- ・参考として、大成建設の免震工事や工学院大学の免震工事に関する統計的研究論文の工事費比較では建築面積で比較されています。

質問（1-2）

○補助制度も、延べ面積によって決められているという。この点はどうなのか。

（回答）

- ・国土交通省、「社会資本整備総合交付金交付要綱」では建築物の耐震改修に関する事業の基本額は耐震改修に要する費用となっています。
- ・また、一般的な耐震改修や免震工法等特殊な工法による場合の改修工事費についての限度額は床面積当たりで設定されています。
- ・補助制度の工事費限度額は建物規模で設定しますが、耐震改修工費は、免震工法等特殊な場合を含んで耐震改修に要する費用で算定することとされています。

## 質問 (2)

○22年8月2日の耐震対策検討委員会に提出した耐震診断結果について、資料6ページ「耐震改修の目安」の記述について

専門家からは「A区役所 13,507 m<sup>2</sup>、19.8 億円の改修費としているが、延べ面積が市本庁舎より2倍のA区役所を同じ単価で疑問だという」が出されているが、この点はどうか。

(回答)

- ・免震工事に関連する工事費については鳥取市の本庁舎として独自に算出した概算工事費を採用しています。(1,230,000 千円)
- ・そのほかの改修工事については、A区役所(東京都豊島区役所本庁舎)の免震工事で示されている工事費の分担率の内、建物内部工事、設備工事費部分の分担率を参考として概算工事費を算出したものです。

## 質問 (3)

○ヒ素の残土処理費について

質問 (3-1)

○本庁舎地下1階部分は、機械室となって20×20の400 m<sup>2</sup>程掘ることが必要でない、残土が少ないのにこの点が考慮されていないのでは・・・

(回答)

- ・本庁舎の免震構造による耐震改修は、地下部分を含めた基礎の下部に免震装置を取り付ける場合を想定しており、地下部分の下に免震装置を設置することから、地下部分の土砂掘削工事は必要であると考えています。

質問 (3-2)

○一括工事、残土処理費を一括発注すればもっと安く済むのではないかと  
いう意見もあるが、どうなのか。

(回答)

- ・一括工事、一括発注、による工事費のメリットは、分割発注に比べて経費の縮減を図ることができます。
- ・残土処理費を、より安価に適正に処理するには、提案型総合評価方式等の採用により、土砂の減量化や運搬の効率化、セメント材料等に利用する再資源化、など技術革新を十分考慮し、最も安価で環境に優しい処分方法を比較検討して工事費を設定することが適切であると考えています。
- ・参考として、下水シールド工事の場合、提案型総合評価方式によりヒ素を含む残土処理費を提案項目としております。

#### 質問 (4)

○設備等改修費、7億5,000万円の根拠を詳細に

(回答)

- ・免震工事以外の建物内部工事や設備工事については、A区役所（東京都豊島区役所本庁舎）の免震工事で示されている工事費の分担率の内、建物内部工事、設備工事費部分の分担率を参考として概算工事費を算出しています。
- ・A区役所の免震工事の工事費分担率は、免震工事関連部分として準備架設工事、建物外周部の掘削及び免震用ピット擁壁工事等の建物外周部工事、免震装置関連工事、地下1階躯体仕上げ及び外構工事の計（62％）となっています。
- ・そのほかの改修工事部分として、建物内部工事、設備工事の計（38％）となっています。
- ・まず、鳥取市の本庁舎として独自に算出した免震工事費（1,230,000千円）を62％で割り戻して全体工事費（約1,980,000千円）を算出しました。
- ・次に、全体工事費から建物内部工事と設備工事の合計38％（750,000千円）を設備等工事の改修概算工事費としたものです。

#### 質問 (5)

○耐震診断結果概要書の中、支持力、支持層、支持深さを不明とした理由。

(回答)

- ・耐震診断作成時、現本庁舎の地質調査データがなく不明としたものです。
- ・このため、地盤及び土質状況については、近隣の「中央図書館・文書館・県民会館に伴う地質調査」を参考に検討しました。
- ・なお、現本庁舎の図面の基礎杭は、幅24.4cm、高さ25.2cm、厚み1.1cm、のH型鋼で、長さは27mとなっています。

平成23年10月17日

## 鳥取市新庁舎建設基本計画（素案）

鳥取市

# —目次—

<b>1 新庁舎建設の必要性および検討経緯</b> . . . . .	1
1.1 新庁舎建設の必要性 . . . . .	1
1.2 新庁舎建設の検討経緯 . . . . .	3
<b>2 新庁舎建設の基本的な考え方</b> . . . . .	6
2.1 上位関連計画の整理 . . . . .	6
2.2 基本理念 . . . . .	7
2.3 整備方針 . . . . .	7
<b>3 庁舎の機能</b> . . . . .	8
3.1 各種機能 . . . . .	8
3.1.1 窓口機能 . . . . .	8
3.1.2 執務機能 . . . . .	9
3.1.3 市民機能 . . . . .	10
3.1.4 議会機能 . . . . .	12
3.1.5 職員関連機能 . . . . .	13
3.1.6 倉庫機能 . . . . .	13
3.1.7 出先機関との連携機能 . . . . .	14
3.2 外部空間・駐車場等 . . . . .	15
3.3 情報化への対応機能 . . . . .	16
3.4 防災機能 . . . . .	16
3.5 ユニバーサルデザイン . . . . .	19
3.6 環境との共生 . . . . .	20
3.7 庁舎維持・セキュリティ機能 . . . . .	22
3.8 地域の発展への貢献 . . . . .	23
<b>4 庁舎の基本指標</b> . . . . .	25
4.1 将来人口 . . . . .	25
4.2 想定職員数 . . . . .	25
4.3 議員定数 . . . . .	26
<b>5 建設計画</b> . . . . .	27
5.1 立地特性 . . . . .	27
5.2 敷地特性 . . . . .	31
5.3 敷地の利用計画 . . . . .	32

5.3.1	配置計画	32
5.3.2	車両動線	32
5.3.3	歩行者動線	33
5.3.4	広場の検討	33
5.3.5	周辺地域への影響と配慮の整理	33
5.4	新庁舎規模の算出等	34
5.4.1	新庁舎規模の算出	34
5.4.2	ゾーニング	36
5.4.3	新庁舎の組織体制	37
<b>6</b>	<b>建設費等の検討</b>	<b>38</b>
6.1	庁舎建設費の検討	38
6.2	その他の経費の検討	38
<b>7</b>	<b>ライフサイクルコストの検討</b>	<b>39</b>
7.1	ランニングコストの算出	39
7.2	ライフサイクルCO <sub>2</sub> の算出	41
<b>8</b>	<b>運用管理計画</b>	<b>42</b>
8.1	運用管理方式の検討	42
8.2	運用管理委託方式の検討	42
<b>9</b>	<b>事業手法と実現スケジュール</b>	<b>43</b>
9.1	事業手法	43
9.1.1	事業手法選定のための整理検討	44
9.1.2	財源	46
9.2	設計者選定方法	47
9.3	地元経済への波及効果	49
9.4	今後のスケジュール	51
<b>10</b>	<b>その他の課題の整理</b>	<b>52</b>
10.1	跡地・空きスペースの利活用	52
10.2	鳥取駅周辺再整備との調整	53



## 1 新庁舎建設の必要性および検討経緯

現庁舎の現状と課題を踏まえた新庁舎建設の必要性および新庁舎建設に関するこれまでの検討経緯は以下のとおりです。

### 1.1 新庁舎建設の必要性

#### 1.1.1 現庁舎の現状と課題

本庁舎は、昭和38年6月3日に着工し、昭和39年9月21日に竣工しました。その後、平成元年1月、執務スペースが手狭になったことから、本庁舎の向いにあった昭和43年建築の明治生命ビルを第二庁舎として取得しました。

平成16年11月1日の市町村合併により、鳥取市の人口は増え市域も広くなりました。来庁者の利便性を向上させるため、鳥取駅近辺の旧ダイエー鳥取駅南店を取得し駅南庁舎を開庁し、現在に至っています。

本市の現庁舎は、時代の推移に伴う事務事業の増大、市民生活の多様化による行政需要の変化などに対応してきましたが、以下のような課題が生じています。

#### (1) 庁舎に求められる耐震性の不備

平成20年度に本庁舎、平成21年度に第二庁舎の耐震診断を行った結果、両庁舎とも「大規模な地震が発生した場合、倒壊又は崩壊する危険性が高い」という結果が出され、早急に耐震対策を講ずる必要があることが明らかとなりました。

多くの市民や職員が利用するとともに、災害対策の拠点となる庁舎について、耐震対策による安全・安心の確保が急務となっています。

#### 【本庁機能のある各庁舎の耐震性】

庁舎名	建築年	耐震性
本庁舎	昭和39年9月	平成20年度に耐震診断を行った結果、「大規模な地震が発生した場合、倒壊又は崩壊する危険性が高い」という結果が出た。
第二庁舎	昭和43年4月	平成21年度に耐震診断を行った結果、「大規模な地震が発生した場合、倒壊又は崩壊する危険性が高い」という結果が出た。
駅南庁舎	平成元年11月	新耐震基準の建物であり、耐震性は確保されている。
下水道庁舎	昭和53年4月	平成20年度に耐震改修済み。
福祉文化会館	昭和48年3月	平成10年3月の診断結果ではIs値0.29、q値1.2、コンクリート強度試験行わず。
文化センター	昭和57年4月	生涯学習センター・展示室・ラウンジは強度あり。文化ホールについては更に詳細な検査が必要。
さざんか会館	平成2年12月	新耐震基準の建物であり、耐震性は確保されている。

## (2) 老朽化

現本庁舎および第二庁舎は竣工後40年以上経過し、建物内外の老朽化が進んでいるほか、給排水管や空調設備、ボイラー、エレベーター、受水槽・高架水槽など法定耐用年数の過ぎた設備が多数あるなど、今後、補修・改修に多くの費用が見込まれます。

## (3) 本庁機能の分散化

各部署の窓口が複数の庁舎に分散しており、市民へ移動の負担をかけているほか、職員の庁舎間移動が必要なことから事務効率が低下しています。

## (4) バリアフリー化への対応の不備

現本庁舎および第二庁舎の建設時はバリアフリーという考え方がなく、窓口等に来られた障がいのある方、特に車いすで来られた方の通行スペース、待合スペースを確保することが難しい状況にあります。また、多目的トイレは庁舎各階に必要ですが確保するスペースがなく、女性用トイレのない階もあり、すべての市民に優しい庁舎となっていません。

## (5) 環境配慮への対応の不備

本市では、地球温暖化対策の推進に関する法律第21条に規定の基づき、鳥取市役所の事務及び事業に関して、自ら排出する温室効果ガスの削減を図っていますが、近年あたり前となってきた建物に関する環境配慮技術について、ほとんど導入できていない状況にあります。

## (6) 狭あい度自由度の低い空間

受付相談スペースが不足しており、個人情報やプライバシー保護の対策が不十分であり、来庁された方に休憩していただくスペースも十分確保できていません。

また、会議室を事務室などへ用途転用しており、執務スペースや庁内会議室の確保、効率的な配置が困難な状況にあります。

## (7) 駐車場の不足

現本庁舎は、車社会の進展に伴い、駐車場不足の問題を抱えています。駅南庁舎の取得などにより現本庁舎の駐車場問題は少し解消されましたが、駅南庁舎とさざんか会館は健診時など現在でも駐車場が不足する問題を抱えています。

### 1.1.2 新庁舎建設の必要性

平成20年度に行った詳細な耐震診断以来、市庁舎の本格的な耐震対策を検討してきました。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、多くの庁舎が被災し、災害対策の実施に支障をきたすという事態も起こっており、災害に強く、市民の安全安心を守る防災拠点として真に機能する新庁舎の早急な整備が必要です。

市民の皆さんからいただいた数多くのご意見、市議会の調査特別委員会や市民団体の代表や専門家などで組織している有識者委員会での議論などを踏まえ、①真のワンストップサービスなど、市民サービスの向上が実現できる点、②単に耐震性が強化されるだけでなく、防災の拠点機能が高まり、本市が安全安心なまちとして前進する点、③耐震改修をした後に新築するといった二重投資を避けられる点、④老朽化した庁舎の維持管理や修繕に係る費用負担が回避できる点などから、新庁舎を建設すべきであると判断しました。

## 1.2 新庁舎建設の検討経緯

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災により、災害対策拠点となる市庁舎の耐震性が改めて問われたことから、平成8年度に本庁舎・第二庁舎の耐震診断を実施して以来15年以上にわたり、市庁舎の耐震対策についてさまざまな検討を重ねてきました。

検討の主な経緯は、次のとおりです。

### (1) 阪神・淡路大震災を受けた耐震対策の検討(平成8年度～平成11年度)

平成 9年 3月 本庁舎・第二庁舎の耐震診断  
 本庁舎：震度5程度に対しても中破(柱と耐震壁にひび割れ)以上の被害が想定され、補強が必要  
 第二庁舎：既存建物鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準の耐震基準を下回るため補強が必要

平成10年 2月25日 「市庁舎整備検討委員会」設置

平成10年 9月22日 市議会「公共用地等の利用に関する調査特別委員会(平成5年9月22日設置)」  
 最終報告

#### (概要)

市役所本庁舎の老朽化及び耐震性に伴う改築問題も絡んでおり、また、庁舎が分散している問題も関連しているため、駐車場スペースを確保した上、第二庁舎を含め市民の要請にこたえた新たな鳥取市役所庁舎の建設整備をすべき。

平成12年 2月 「市庁舎整備検討委員会」最終報告

#### (概要)

耐震補強(ブレースによる補強：概算15億円)、新築(本庁舎、第二庁舎、下水道庁舎、福祉文化会館の統合)について検討を行ったが、耐震補強では事務室が一層狭あい・分断されることにより機能が著しく低下することが考えられ、新築については約150億円という高額であったため、断念した。

### (2) 本格的な耐震対策の検討(平成20年度～)

平成20年 3月28日 「鳥取市耐震改修促進計画」策定

平成20年 8月18日 「鳥取市有建築物耐震診断計画」の策定

平成21年 3月25日 市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」設置

平成21年 4月28日 本庁舎・市民会館耐震診断結果を公表  
本庁舎 (I s 値 : 0.20, q 値 : 0.66)

平成21年11月24日 第二庁舎耐震診断結果を公表  
第二庁舎 (I s 値 : 0.24, q 値 : 0.80)

平成22年 6月22日 「鳥取市庁舎耐震対策検討委員会」設置

平成22年 8月30日 「鳥取市庁舎耐震対策検討委員会」報告  
(概要)

市民の利便性を考え、本庁舎・第二庁舎・駅南庁舎・福祉文化会館等の市役所機能を統合するのが望ましい。

新庁舎の立地については、①公共交通機関からのアクセスを重視する必要がある、②市及び東部圏域の中核的な位置を占めること、③敷地の高度利用が図られること、などの意見でまとめ、現在地での建て替えの意見もあったが、鳥取駅周辺が適しているという意見が多くあった。

平成22年 9月17日 市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」最終報告  
(概要)

庁舎機能が分散化している現状に鑑み市民サービス向上の観点からどうあるべきか、また、鳥取市のまちづくりを進めていく上で市庁舎の役割をどのように位置づけしていくのか検証すべき。

本市の財政負担を可能な限り軽減するためには、平成26年度までに限り活用が認められている合併特例債を財源の柱にすべき。

現在、本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、文化センター、福祉文化会館に庁舎機能が分散している状況を鑑み、市民サービス向上のためにも一カ所に統合すべきとの意見が大勢を占めた。

建設候補地については、将来の高齢化時代に対応するため公共交通機関の結節点である駅周辺という意見が多くあった。他にも現地建替えの意見、市民アンケートを踏まえて決定すべきとの意見があり建設候補地についての意見はまとまらなかった。

平成22年11月29日 市民アンケートの実施

15歳以上の市民4,000人対象 (回答1,751人、回収率43.8%)

現在、市役所の本庁機能は7ヶ所に分散しています。庁舎を統合した方が良いと思われませんか？

統合すべき 62.0% 統合しなくていい 23.0%

あなたは新しい庁舎を建設するとすればどこが良いと思われませんか？

鳥取駅周辺 63.7% 現本庁舎敷地(尚徳町) 19.0%

平成22年12月16日 「鳥取市庁舎整備に関する検討委員会」設置

平成22年12月17日 市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」設置

平成23年 1月22日～市庁舎整備に関する地域説明会の開催

市庁舎整備の取り組み状況の説明 (全18会場、延べ543人参加)

平成23年 2月12日 市庁舎整備に関するフォーラムの開催

市議会「鳥取市庁舎等に関する調査特別委員会」、「鳥取市庁舎耐震対策検討委員会」の検討結果の説明、「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針(素案)」の説明、質疑(鳥取市文化センター、約400人参加)

平成23年 3月25日 「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」決定  
(要旨)

災害に強く、市民の安全・安心を守る防災拠点として真に機能するとともに、市民サービス向上のため、分散している本庁機能の統合を実現する新庁舎を平成26年度中に鳥取駅周辺に移転新築する。

### (3) 基本方針決定後の新庁舎の建設候補地に関する検討(平成23年度)

平成23年 5月15日～市庁舎整備に関する地域説明会の開催

「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」、新庁舎建設候補地の比較検討に関する説明、質疑(全10会場、延べ373人参加)

平成23年 6月 6日 「鳥取市庁舎整備に関する検討委員会」建設候補地に関する報告(概要)

委員会の議論では、旧市立病院跡地は、①敷地が広く計画の自由度が高い、②車での利便性が高い、③市有地であるため建設が容易であるという意見がありました。そして、鳥取駅北口エリアは、①まちのにぎわいに繋がる、②駅やバスの利用者の利便性が高い、③一方で敷地が狭く、また関係機関との調整が不可欠という意見がありましたが、旧市立病院跡地を良いとする意見が多くありました。

平成23年 6月23日 市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」中間報告(概要)

庁舎規模(統合の範囲)については、下水道庁舎は耐震性や業務内容から統合しないということで意見の一致をみたものの、その他の庁舎の統合については、「駅南庁舎については用途が変更される可能性はあるが庁舎としては残すこと」、「本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センターの機能は統合すべき」ということが多数の意見で決定しました。

庁舎の建設場所について、各委員からは、「広く、余裕のある庁舎敷地は、災害時において柔軟な対応が可能」、「災害時には、高層の庁舎より中低層の庁舎のほうが市民への対応が容易」また、「交通の結節点といったことを考えれば、多くの道路が面している敷地がすぐれている」、「旧市立病院跡地は市有地のため早期の活用が可能」等の意見が出され、3人の委員の欠席がありました。採決を行った結果、建設場所については全会一致で旧市立病院跡地にすべきとの結論に達しました。

平成23年 6月24日 新庁舎の建設候補地を旧市立病院跡地(鳥取市幸町)に決定

(鳥取駅周辺への移転) ※鳥取市新庁舎建設に関する基本方針(抜粋)

- ①鳥取市全体からみて中核的な位置であり交流の拠点である
- ②鉄道・バスなど公共交通機関の結節点であり、多くの高齢者等にとっても利便性が高い
- ③商業施設等が集積しており、民間投資との相乗効果により本市の魅力と活力の向上が期待できる

(旧市立病院跡地への決定)

災害対策拠点・市民サービス拠点として多様な機能を備えた新庁舎を建設するには、旧市立病院跡地が良いと方向づけられたことを踏まえ決定。

- ①敷地が広い計画の自由度が高く、災害時において柔軟な対応が可能
- ②災害時には、高層の庁舎より中低層の庁舎の方が市民への対応が容易
- ③多くの道路に面しており、車での利便性が高い
- ④市有地のため早期活用が可能 など

## 2 新庁舎の基本的な考え方

新庁舎のあり方を検討する上で、その前提条件となる鳥取市の上位関連計画を整理し、それらを踏まえ新庁舎建設の基本的な考え方を示します。

### 2.1 上位関連計画の整理

基本計画の策定にあたっては下記の上位関連計画等に記載されている方向性や施策との整合を図ります。

- 1.第9次鳥取市総合計画【平成23年3月策定】
- 2.鳥取市都市計画マスタープラン【平成18年5月策定】
- 3.鳥取市中心市街地活性化基本計画【平成23年3月第6回変更認定】
- 4.鳥取市地域防災計画【平成18年度修正】
- 5.鳥取市景観計画【平成20年3月25日告示】
- 6.鳥取市緑の基本計画【平成21年4月策定】
- 7.鳥取市環境基本計画【平成19年3月発行】
- 8.鳥取駅周辺再生基本構想【平成23年9月策定】
- 9.鳥取市スマート・グリッド・タウン構想【平成23年5月策定】
- 10.新市まちづくり計画【平成16年7月発行】

## 2.2 基本理念

新庁舎において目指すべき基本理念を次のように掲げます。

### 新庁舎の基本理念

「人が輝き まちがきらめく 快適・環境都市 鳥取」  
の象徴となる新庁舎を目指す

## 2.3 整備方針

上記の基本理念のもと、「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」をもとに以下の6つの整備方針を定めます。

### (A) 効率的な業務執行により市民に質の高いサービスを提供 —機能性—

市民の満足度や利便性を向上させ、市民の豊かな暮らしを支えるため、効率的な業務執行により、市民に質の高いサービスの提供を実現します。

### (B) 災害時には対策本部として十分な機能を発揮 —防災—

計画地の立地特性を踏まえ、「安全性の高い構造形式」、「災害対策本部に必要な機能」、「信頼性の高い設備システム」を満足することにより、災害時には対策本部として十分な機能を発揮できる庁舎を実現します。

### (C) 市民が親しみとぬくもりを感じる交流の場 —交流—

新しい時代に対応した機能として、市民が気軽に交流し、協働のまちづくりが進む多目的スペースの確保などにより、市民が親しみとぬくもりを感じる交流の場を実現します。

### (D) 市全体のまちづくりや活性化に大きく寄与 —まちづくり—

まちの顔となる市庁舎を考えることは、鳥取市のまちづくりを考えることにつながります。建築・まちづくり・経済の視点から市庁舎を考えていくことにより、市全体のまちづくりや活性化に大きく寄与する庁舎を目指します。

### (E) 人と環境に優しい庁舎の実現 —環境—

豊かな自然があふれ、「快適・環境都市」を掲げる市にふさわしい庁舎を実現するため、誰でも利用しやすいようバリアフリー化を徹底するとともに、自然エネルギーを最大限に活用し、省エネルギーに配慮した、人と環境に優しい庁舎を目指します。

### (F) 市の貴重な資産となる長寿命な庁舎 —長寿命—

市のシンボルとなる新庁舎は、市民の誇りとして将来にわたり永く受け継がれていくべきであると考えます。耐久性や更新性の高い新庁舎の建設を、成熟した都市への第一歩とし、長寿命建築の模範として他の自治体からも参照される庁舎を目指します。

### 3 庁舎の機能

「2 新庁舎の基本的な考え方」で示した内容をふまえ、新庁舎の各機能の整備方針をまとめます。

#### 3.1 各種機能

##### 3.1.1 窓口機能

市民が最も利用する窓口空間は、市民の満足度向上のため、高いレベルのワンストップサービスの実現を図るなど、便利で分かりやすいことを第一に計画します。

##### 【窓口・待合ロビー】

##### ○利便性の高い窓口

- ・市民利用の多い窓口や利用者の移動に配慮が必要な窓口は低層階に配置し、視認性の高い、分かりやすい配置とします。
- ・ロビーや待合スペースは、十分な広さとし、ゆとりのあるものとします。
- ・窓口はプライバシーなどに配慮できる形状とします。
- ・ライフイベントなどに応じた複数の手続きが一つの窓口でできるようにし、ワンストップサービスの推進に努めます。
- ・来庁者の利便性を高めるため、窓口サービスを支援するICT<sup>\*1</sup>機器システムの導入について検討します。
- ・プライバシーや職員による書類記入等のサポートに配慮した、記載コーナー等の形状・配置とします。
- ・土日、夜間の窓口一部開庁に対応した配置を検討します。

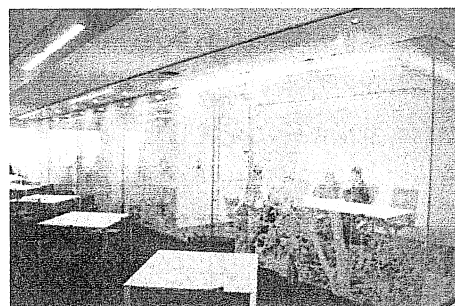
##### 【相談室・相談スペース】

##### ○プライバシーに配慮した相談室

- ・相談室は、業務の必要性に応じ、庁舎内にバランスよく配置します。
- ・相談スペースは、利用者が落ち着いて相談できるよう配慮します。
- ・カウンターのついたてや、遮音に配慮した相談室等、相談内容に応じてプライバシーを確保します。



糸満市庁舎窓口・ロビー<sup>\*A</sup>



プライバシーに配慮した相談室イメージ<sup>\*B</sup>

\*1 ICT：情報通信技術の総称

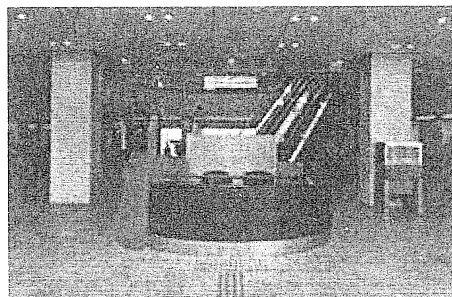
\*A 糸満市庁舎窓口・ロビー：糸満市庁舎 HP より抜粋

\*B 日本設計打合せコーナー

## 【総合案内・案内サービス】

## ○親切・丁寧な案内サービス

- ・庁舎全体の案内業務を行う総合案内を、エントランス近く  
の視認性の良い位置に配置し、利用者の利便性を高めます。
- ・高齢者、障がい者等に配慮し、人的な対面サービスによる  
案内機能を充実させます。
- ・フロア案内等の業務の担い手については、再任用職員など  
の配置や民間委託の可能性などについて検討し、効率的な  
運営を行ないます。

太田市庁舎総合案内\*<sup>c</sup>

## 【その他利便施設】

## ○利便施設によるサービス性の向上

- ・利用者の利便性を高めるため、金融機関等の窓口やA T Mコーナーを設置します。
- ・住民票の写しや印鑑登録証明書を発行する自動交付機の設置を検討します。
- ・来庁者などに利用しやすい位置に食堂又はレストランを設置します。
- ・来庁者などの利便性向上のため、売店を設けます。

## 3.1.2 執務機能

機能的で効率的な行政運営を実現する、働きやすく、フレキシビリティ<sup>\*2</sup>の高い執務空間とします。

## 【執務空間】

## ○機能的で効率的な執務空間

- ・家具レイアウトのしやすい平面構成とし、開放的で視認性のよいオープンフロア<sup>\*3</sup>を基本とします。
- ・業務効率の向上やコミュニケーションの活性化を図ることができる、執務空間を目指します。
- ・組織の変化や市民のニーズに柔軟に対応ができる空間構成とします。
- ・円滑な業務推進が図れるよう、関連性の高い課所室を隣接・近接させて配置します。
- ・各課所の執務室のスペースは、職員数及び職階に応じ割り当てを行います。臨時・非常勤職員や、委託業者等についても、実態を踏まえ配慮します。
- ・執務室と廊下との間の仕切りは、移動可能なローカウンターを基本とし、柔軟な家具レイアウトと視認性を確保します。
- ・執務室の効率性を確保するため、部署ごとに調節できる空調方式の導入や、業務に応じた照明機器の設置、職員数に応じた執務スペースの確保等を検討します。

\*<sup>2</sup> フレキシビリティ：柔軟性、伸縮性、適応性、可変性などのこと

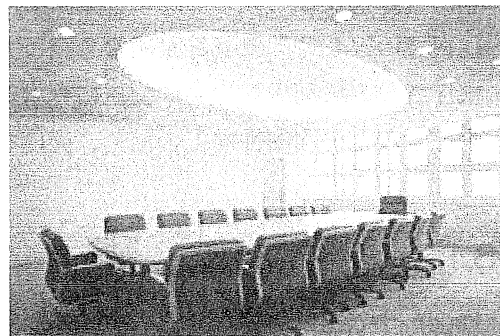
\*<sup>3</sup> オープンフロア：オフィス計画の形式の一つで、執務室を壁で完全に区画せず、廊下側にカウンターを並べるなどして見通しを確保する計画

\*<sup>c</sup> 太田市庁舎総合案内：太田市庁舎HPより抜粋

## 【会議室・打合せスペース】

## ○様々な要望に対応できる会議室・打合せスペース

- ・日常的な打合せスペース、各種の協議・調整を行う打合せブースや会議室など、打合せ人数や、打合せ内容に応じたスペースを設置します。また、情報管理の観点から、来庁者との打合せスペースは執務室外に設けます。
- ・課所室の利用実態を踏まえて、各フロアに共用会議室を設置し、利用効率を向上します。
- ・可動間仕切りにより分割できる会議室を設けることで、税申告の受付や納税通知書などの大量発送業務、期日前投票や職員研修などに対応します。
- ・審査室、監査室又は入札室等、通常の業務において定期的かつ特定の目的のために使用する会議室は、専用スペースの設置を検討します。
- ・会議等に必要となる情報設備、音響設備、映像設備や障がい者に配慮した設備などの設置についても検討します。

青梅市庁舎執務室<sup>\*D</sup>糸満市庁舎会議室<sup>\*E</sup>

## 3.1.3 市民機能

協働のまちづくりを促し、多様な交流を育むために、市民機能を充実させます。

## 【市民協働・交流スペース】

## ○様々な活動に対応する市民スペース (多目的スペース)

- ・市民が気軽につどい、利用できる空間となる、市民スペースを低層階に配置します。
- ・市民スペースは、様々な活動に対応できる、フレキシビリティの高い空間とします。
- ・市民スペースはレクリエーションやフリーマーケットの搬出入、コンサートの音響性能、展示機能などに配慮した空間とします。
- ・市民スペースに近接して飲食スペース等を配置し、より利用しやすく、交流しやすい空間とします。
- ・市民スペースは鳥取市らしさを表現した空間とします。
- ・市民スペースは災害時に多用途利用できる空間とします。

<sup>\*D</sup>青梅市庁舎執務室：青梅市庁舎HPより抜粋

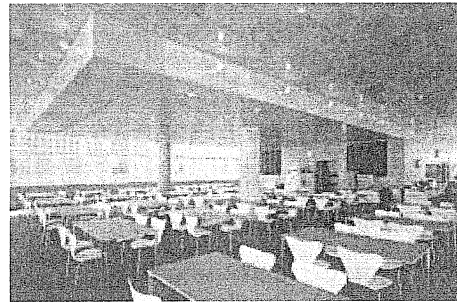
<sup>\*E</sup>糸満市庁舎会議室：糸満市庁舎HPより

### ○誰もが利用しやすい協働・交流スペース

- ・新庁舎のエントランスホールは、市民が日常的に憩い・交流する場とします。
- ・来庁者が気軽に利用し談笑できる休憩スペースを設置します。
- ・椅子やテーブルなどを設置し、いつでも打合せ等が行えるスペースとします。
- ・気軽に入れる喫茶店の設置を検討します。
- ・会議室は市民への貸し出しも考慮した上で配置を検討します。
- ・NPO<sup>\*\*4</sup>等各種市民団体や自治組織の支援窓口として、協働のまちづくりを進められる活動拠点の配置を検討します。
- ・市民が利用できるスペースは、夜間や休日の利用に配慮した形態や配置とします。

### ○地産地消を促進するレストラン

- ・市民も職員も食事ができ、誰もが気軽に利用できるレストランとします。
- ・地産地消を推進し、外部の人々も呼び込めるようなメニューを検討します。
- ・レストランの位置は他の機能との連携を踏まえ検討します。

太田市庁舎市民ロビー<sup>\*\*F</sup>糸満市庁舎食堂<sup>\*\*G</sup>

### 【情報スペース】

#### ○行政情報等の積極的な提供

- ・来庁者の行き来が多い場所に、行政情報スペースを設置します。
- ・行政情報スペースには、資料閲覧コーナー（行政資料、議会資料、防災関係情報、姉妹都市情報、書籍等の閲覧・コピーなど）や、市のホームページ上の情報等を検索・閲覧できる情報端末コーナーを設置します。
- ・行政情報等を提供する、電光掲示による画像・映像表示装置の導入について検討します。
- ・ケーブルテレビやコミュニティFMの収録スタジオの設置を検討します。
- ・公衆無線LANサービスの提供を検討します。

太田市庁舎市政情報コーナー<sup>\*\*H</sup>

<sup>\*\*4</sup> NPO: Non Profit Organization の略で、非営利組織と訳される。様々な分野で、営利を目的とせず活動している

<sup>\*\*F</sup> 太田市庁舎市民ロビー：太田市庁舎HPより抜粋

<sup>\*\*G</sup> 糸満市庁舎食堂：糸満市庁舎HPより抜粋

<sup>\*\*H</sup> 太田市庁舎市政情報コーナー：太田市庁舎HPより抜粋

- ・ 鉄道やバス路線の情報案内などの導入について検討します。

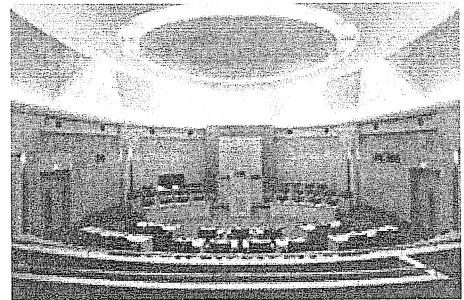
### 3.1.4 議会機能

市民に関かれ、議会機能が十分発揮される議会関連諸室の計画とします。

#### 【議場】

##### ○議会活動を活性化する議場

- ・ 議場は、明るく開放的な空間とするとともに、円滑な議事運営ができるよう、動きやすく使いやすい動線計画や機能配置とします。
- ・ 議長席は全体構成を考慮し、全体を把握し審議しやすい配置とし、演壇と質問席の配置など、議員席を含めてバランスのとれたレイアウトを検討します。
- ・ 議場には音響設備、放送用設備の整備など運営設備の充実を図ります。
- ・ 議場内で議会運営を補助する事務局職員の席を、全体を見渡せる場所に配置します。



太田市庁舎議場<sup>※1</sup>

##### ○市政参加を促す傍聴席

- ・ 傍聴席は市民と議会の距離が近く、議員側、行政側、双方に視線が行き届くよう工夫します。
- ・ 傍聴席については、バリアフリーや車いす用スペースを含めて十分な傍聴スペースを確保し、すべての人が気軽に傍聴できるよう配慮します。
- ・ 議会情報の閲覧や談話が可能なロビーを設置します。

#### 【委員会室】

##### ○議論を促す委員会室

- ・ 委員会室は、2室以上の一体的な利用が可能な構成とし、防音対策も十分行います。
- ・ 委員会室は、常任委員会が同時開催できるような設置を検討します。
- ・ 委員会室には音響設備の整備など運営設備の充実を図ります。
- ・ 委員会室は、休会中等、議会の利用がない時に、他の用途に利用できるレイアウトや配置を検討します。

#### 【その他諸室】

##### ○議会運営を補助するその他諸室

- ・ 正・副議長室をはじめ、全員協議会室、議会会議室、議員控室、議会応接室、議会図書室等の諸室は近接配置とし、業務の効率性を高めます。

※1 太田市庁舎議場：太田市庁舎HPより抜粋

- ・各諸室は必要に応じ、セキュリティや防音対策、プライバシーの確保等を行います。
- ・議員控室は、会派構成の変化に対応できるものとします。
- ・議会図書室は、誰もが利用しやすいよう、開放的で分かりやすい空間とします。
- ・多目的に利用できる可動間仕切り等を備えた会議室を整備します。

### 3.1.5 職員関連機能

職員の健康増進及び円滑な職務遂行のため、職員関連諸室の充実を図ります。

【福利厚生諸室】

#### ○働きやすい職場環境の提供

- ・職員の健康増進及び円滑な職務遂行のための、福利厚生施設を設置します。
- ・市民と職員の動線を明確に分離します。
- ・休憩室を、庁舎内にバランスよく配置し、すべての職員の利用に配慮します。また一般の来庁者からの視線に配慮した配置とします。
- ・各フロアに男女の更衣室を設け、ロッカーも個別にフロア毎に設置します。
- ・現場作業を伴う職員や宿泊勤務をする職員が使用するシャワー室、畳スペース等の仮眠可能なスペースの確保を検討します。
- ・職員の健康管理のため、保健室、メンタルヘルス室及び産業医の執務室などを設置します。また医務休養室を男女別に設置します。
- ・喫煙は建物内禁煙としますが、来庁者への配慮を検討します。庁舎外に喫煙所を設置する場合は、視環境に配慮した場所に設置します。
- ・計画に応じて職員専用トイレの設置を検討します

### 3.1.6 倉庫機能

倉庫機能では、省スペース、書類の重要度に応じた管理保管、計画的な収納スペースの配置等について検討します。

【倉庫・書庫・収納】

#### ○省スペースの実現

- ・ファイリングシステム<sup>\*5</sup>などの導入を検討し、文書の性質に応じた保管方法とそれに応じた書庫の選定により、保管スペースの省スペース化を図ります。
- ・書類の電子化の促進や、適切な文書管理による紙文書の縮減等により、書庫スペースの抑制を図ります。

<sup>\*5</sup> ファイリングシステム：必要な文書を、いつでも、誰でもが迅速に探し出して活用できるように管理する仕組みのこと。「情報を確実に安心して廃棄する」、「情報の流れを標準化する」、「共有化の徹底による情報の組織管理」の3つの仕組みによって構成される

### ○重要書類・情報の安全な管理・保管

- ・重要書類や、市民のプライバシーに関する個人情報について、徹底した管理が図れる計画とします。
- ・保存文書など重要なものを保管する書庫・倉庫は、文書の劣化を防ぐために採光を遮断し、空調設備の導入により適切な温度・湿度管理をします。
- ・重要書類の書庫は耐火構造とし、棚については地震による転倒防止対策等を施し、災害後でも庁舎機能に影響がない対策を検討します。

### ○計画的な収納スペースの配置

- ・腰窓の下部等を有効利用した書類棚の設置スペースを確保します。
- ・視認性や開放性に配慮しつつ、ローキャビネットや天井までの壁面収納を使い分け、効率的な収納スペースを設置します。
- ・法令により保管が義務付けられかつ日常的に業務で使用する台帳、レセプト等については、専用スペースを確保します。
- ・書類の保管形式に対応した床荷重<sup>\*6</sup>を設定します。
- ・現場作業道具など業務に必要な物品を保管する倉庫は、業務内容を踏まえ、効率的な場所に配置します。

## 3.1.7 出先機関との連携機能

各総合支所、各地区公民館など各拠点施設と本庁舎が連携し、一体となった市政運営が実現できる機能を計画します。

### 【出先機関との連携】

#### ○各総合支所との連携

- ・本庁舎と各総合支所、または各総合支所間の情報共有やコミュニケーションの向上を図るための日常的な打合せスペースや会議室などを設置します。
- ・ICTによるテレビ会議ができる会議室の設置を検討します。
- ・本庁舎、支所の役割を明確化し、窓口等の連携強化を実現する設備の導入を検討します。

#### ○各地区公民館との連携

- ・本庁舎と各地区公民館、または各地区公民館間の情報共有やコミュニケーションの向上を図るために必要な情報管理システムの導入、日常的な打合せスペースや会議室などの設置を検討します。

#### ○その他施設との連携

- ・下水道使用料や予防接種など、下水道庁舎、駅南庁舎（保健センター）に本庁機能を置く窓口

<sup>\*6</sup> 荷重：物体に作用する外部の力

サービスについても、本庁舎で必要な手続きができるよう窓口機能の連携を検討します。

- ・本庁舎と下水道庁舎、駅南庁舎（保健センター）の情報共有やコミュニケーションの向上を図るために必要な情報システムの導入、日常的な打合せスペースや会議室などの設置を検討します。

## 3.2 外部空間・駐車場等

外部空間においては、市民の「安全・安心」「快適性」「憩い」「にぎわいの創出」「バリアフリー」「環境への配慮」などを十分に考慮し、市民にとって使いやすく、訪れやすい庁舎となるよう整備していきます。また、誰もがアクセスしやすく、安全で便利な駐車場・駐輪場を実現します。

### 【休憩コーナー・屋外広場】

#### ○市民の憩いの場となり賑わいを生む休憩コーナー・屋外広場

- ・ベンチ等を設置し、子どもから大人まで市民の憩いの場となる休憩コーナーを計画します。憩いの空間は木陰を作るなどし快適な空間となるよう配慮します。また誰もが憩えるよう開放的なつくりとします。
- ・地域の賑わいづくりに貢献し、イベントなどでも活用でき、災害時には多目的に利用できる屋外広場の設置を検討します。

### 【駐車場等】

#### ○安全で便利な駐車場

- ・安全で利便性の高い効率的な配置計画とします。
- ・一般車と公用車を明確に区画し、融通性の高い配置計画とします。
- ・周囲の道路に迷惑をかけない進入路と駐車場管制システムを採用します。
- ・車いす利用者等の駐車スペースは、屋根付きとし、出入口近くに設置します。利用しやすいよう段差のない計画とします。
- ・タクシーの乗降場の設置を検討します。
- ・庁舎敷地内に巡回バス（くる梨）のバス停の設置について検討します。
- ・バス停を設置する場合は、庁舎出入口付近の設置を検討し、屋根付きとし、ベンチなどの設置により待ち時間が快適になる工夫を検討します。また交通渋滞を防止するための措置を検討します。
- ・融雪装置など積雪に対する設備の導入を検討します。

### 【バイク置場・駐輪場】

#### ○利用しやすいバイク置場・駐輪場

- ・出入口近くの利便性の高い位置に配置し、屋根付きとします。
- ・バイク置場は自転車とは別ルートでアクセスできる計画とし、分隔も検討します。
- ・一般用と職員用とを区分します。

### 3.3 情報化への対応機能

現在の情報化への対応だけでなく、今後更新される情報化にも対応できる柔軟性の高い計画とします。

【情報化に対応した機能】

#### ○情報化の更新に対応できる備え

- ・情報更新への柔軟な対応が求められる執務室関係には、フリーアクセスフロア<sup>※7</sup>を採用し、OA機器設置や配線の自由度を向上します。
- ・サーバー<sup>※8</sup>室はセキュリティの確保を確実にいきます。また、日常のシステムのメンテナンスおよび更新のための十分なスペースを確保するとともに、大規模災害等を考慮し、3階以上に設置することとします。
- ・市域全体の情報ネットワークや防災ネットワークへの対応が可能な計画とします。
- ・各階に、情報用EPS<sup>※9</sup>等のスペースを計画的に配置します。
- ・サーバー室には機器の発熱を考慮した空調設備を完備します。
- ・情報システムの効率的な構築と運用を実現するため、自治体クラウド<sup>10</sup>の活用について検討します。

### 3.4 防災機能

東日本大震災での教訓を生かし、実効性の高い災害対策本部となる市庁舎を目指します。

【構造計画】

#### ○安全性の高い構造計画

- ・建物の安全要求性能は、耐震安全性の分類により目標を定め、耐震安全性の分類は、構造体I類<sup>※11</sup>、建築非構造部材A類<sup>※12</sup>、建築設備甲類<sup>※13</sup>とします。
- ・計画地の地盤状況などの立地特性や、長周期地震動などの東日本大震災等の経験を加味した、安全性の高いものとします

※7 フリーアクセスフロア：各種配線を床下に露出させることなく、床下面に電力・LANケーブルなどの配線用の空間があるフロア構造

※8 サーバー：コンピュータネットワークにおいて、使用者が使うコンピュータに対して、自身の持っている機能やデータを提供するコンピュータを指す

※9 EPS：Electric Pipe Space/Shaftの略で、電気通信といった電気設備の配線を通すスペース

※10 自治体クラウド：地方自治体の情報システムをデータセンターに集約し、市町村がそれを共同利用できる環境

※11 構造体I類：人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図れるよう、大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標としている

※12 建築非構造部材A類：人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図れるよう、大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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ている

※13 建築設備甲類：大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、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している

- ・地震時の被害と修復の程度、建物の形状等を勘案し、制震構造<sup>※14</sup>、免震構造<sup>※15</sup>など最適な安全性の高い構造形式を検討します。
- ・大地震時に庁舎の二次部材の損傷を最小限にとどめ、安全に庁舎が利用できる計画とします。
- ・敷地は砂質地盤であり、液状化のおそれがあります。液状化を踏まえた基礎形式の選択、地盤改良<sup>※16</sup>工法の選択、インフラに対する対策などを講じます。
- ・洪水ハザードマップにおいて0.5～2.0mの浸水地域に想定されています。大雨による洪水等の災害対策についても検討します。
- ・来庁者の避難経路を明確にし、避難誘導體制を整えるとともに、聴覚障がい者がスムーズに避難できるよう配慮します。

#### 【設備システム】

##### ○信頼性の高い設備システム

- ・都市インフラが遮断しにくい引き込み方式、電力、水などが自立供給できる設備システム、施設内のインフラの信頼性の向上など、災害時に信頼性の高い設備システムを検討します。
- ・また、停電時の自家発電設備を効率的に運用する観点から、自然採光・通風など機械に頼らない建物計画とします。

##### □防災関連の検討項目

- ・下記の防災関係の事項を検討します。

##### ●電力

- ・電力引込の本線と予備電源による2系統化
- ・非常用発電機の十分な油燃料の備蓄
- ・自家発電設備の複数台設置による、電源供給の信頼性向上
- ・非常時に必要な電力を常時発電できる設備の導入
- ・太陽光発電の電力を利用可能とする配電盤の設置
- ・電気室、発電機室を上階に配置し、洪水に配慮

##### ●通信・情報

- ・通信用配線ルート、シャフトの専用化
- ・通信用配線ルートの2重化、及び2ルート化
- ・防災無線アンテナの設置による防災無線室との直結
- ・住民情報システム及びデータをバックアップし、庁舎外へ保管
- ・電源、配線の2系統化
- ・サーバー機器類の設置場所の集約化と自動消火設備の導入

##### ●上水

- ・耐震性の高い受水槽の設置

<sup>※14</sup> 制震構造：建築物の要所にダンパーを設置し、地震などによる振動を吸収し、揺れを小さくする建築物の構造

<sup>※15</sup> 免震構造：地盤と建物の間に積層ゴムなどを利用して免震層をつくることで、地震力を建物に直接伝えないようにする構造

<sup>※16</sup> 地盤改良：地盤の支持力の増加、沈下・ふくれ上がりの防止等のため地盤を人工的に改善すること

- ・ ペットボトルの備蓄
- トイレ
  - ・ 雨水の中水利用など複数の水源確保
  - ・ 災害時用汚水ピット<sup>\*17</sup>の設置
- 緊急動線
  - ・ 緊急車両の動線対応スペースの確保
  - ・ 停電時の庁舎入出経路の確保
- 食料・物資
  - ・ 備蓄倉庫の設置と十分な備蓄物資の確保
- その他
  - ・ 防災関連の情報コーナーの設置
  - ・ 消火用の貯水槽の整備

#### 【災害対策本部機能】

##### ○真に機能する災害対策本部

- ・ 災害対策本部室を中心に災害対策関連諸室間の連携が適切に機能するよう、職員の動線、情報の流れ、関係設備の使用等を考慮して災害対策機能を配置します。
- ・ 災害対策本部として必要な防災情報システムや情報通信設備を整備し、国・県・他都市との連携を図れる計画とします。
- ・ 情報通信設備や作戦室の整備により、施設や消防本部、消防団等との連携を図れる計画とします。
- ・ 1市8町村の合併により、市域が拡大した鳥取市では、市庁舎と各総合支所との情報ネットワークが特に重要になるため、情報ネットワークへの対応を図ります。
- ・ 市庁舎は災害時に災害対策活動の場、ボランティア活動の拠点となります。市民スペース（多目的スペース）や駐車場、広場などは、災害時の活用に配慮した整備をします。
- ・ 防災のためのヘリコプター離着陸場の設置を検討します。
- ・ 災害時における業務継続を考慮し、セキュリティに配慮した、遠隔地・在宅等外部からのリモートアクセスに対応した、庁内LANシステムの構築を検討します。

<sup>\*17</sup> ピット：ピットは穴、くぼみの意で、掘削の時湧水や雨水を一ヶ所に集めるために底面の一部をさらに掘下げて作る水溜め(釜場)。昇降機の最下階から下の空間。トンネル工事などでの立杭などのことをいう

### 3.5 ユニバーサルデザイン

誰もが来やすく、使いやすく、親しみを持てる市庁舎とするために、ユニバーサルデザイン<sup>※18</sup>を徹底します。

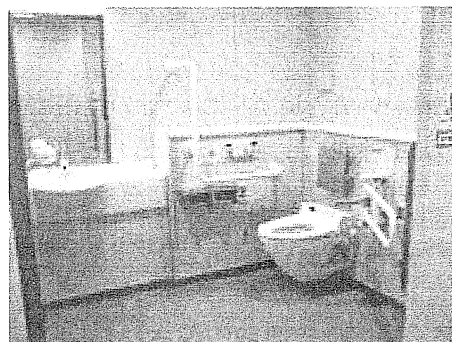
#### 【ユニバーサルデザイン】

##### 〇誰もが来やすい庁舎

- ・庁舎内外の主要な動線については、十分な幅員を確保するとともに段差の無い計画とします。
- ・案内板やエレベーター、各課案内など庁舎内の主要な動線に即して誘導表示や音声案内、点字表示などを適切に配置し、障がい者の来庁に配慮します。
- ・上下階への移動がスムーズに行えるよう、エスカレーターやエレベーターなどの昇降設備を適切に設置します。
- ・エレベーター内には、車いすが転回するのに十分なスペースを確保し、鏡や手すり、車いす利用者用の操作ボタン等を設けるとともに、点字表示を行います。
- ・エスカレーターでは、視認性の高い床ステップと手すりの使用、乗降部・欄干<sup>※19</sup>部に照明の取り付け、乗降者への音声案内、低速運転などを検討します。
- ・階段は、適切な蹴上げ<sup>※20</sup>、踏面<sup>※21</sup>寸法を設定し、子どもから大人まで利用しやすいよう2重手すりとします。また、手すり部分に案内用の点字表示を行います。
- ・障がい者や高齢者に配慮し、駐車スペースから庁舎内部へスムーズに導く動線を確保します。
- ・駐車場は、歩行者と自動車の動線を明確に区分します。
- ・車いす利用者用駐車場並びに、妊産婦及び介護・介助が必要な方にとって使い勝手のよいハートフル駐車場（屋根付き）を設けます。
- ・屋外の歩行者用通路や駐車場への融雪装置の設置を検討します。



東広島市庁舎ユニバーサルデザイン<sup>※J</sup>



石川県庁ユニバーサルトイレ<sup>※K</sup>

※18 ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず多様な人々が利用しやすいように施設や生活環境をデザインする考え方

※19 欄干：橋、または建物の縁側などにとりつけて人の墜落を防ぎ、あるいは装飾とするもの。手摺(てすり)ともいう

※20 蹴上げ：階段の1段の高さ

※21 踏面：足が乗る面

※J 東広島市庁舎ユニバーサルデザイン：東広島市庁舎 HP より

※K 石川県庁舎ユニバーサルトイレ：石川県庁舎 HP より

### ○誰もが使いやすい庁舎

- ・ハンディキャップの様々な度合いを想定したトイレを計画します。
- ・各階に多目的トイレを設けます。加えて市民利用の多い低層階はオストメイト<sup>\*22</sup>対応とします。
- ・乳幼児を連れた来庁者の利便性に配慮し、授乳や調乳、おむつ替えができるスペースを設置します。また授乳スペースはカーテン付きとします。
- ・市民の利用の多い女性用トイレは化粧台と洗面台を別とします。
- ・子ども連れの来庁者のための、子どもが遊んで時間を過ごせるキッズスペースや、庁舎での諸手続きや庁内で行われる講習会やイベントへの参加を容易にするため、託児室の設置について検討します。
- ・窓口には、来庁者が座れるローカウンターを設置します。ローカウンターは車いす利用者に配慮した高さ、ひざがカウンターの下に入る十分な奥行きとします。
- ・高齢者に配慮して座って記載ができる記載台を設置します。
- ・筆談器など聴覚障がい者とのコミュニケーション支援ボードの設置を検討します。
- ・来庁者が休息しやすいよう、廊下やフリースペース等に、ベンチを設置するよう検討します。
- ・円滑な移動ができるよう、階段は踏み面を滑りにくくし、段差をなるべく小さくし、手摺にも昇り降りしやすいよう配慮をします。
- ・通路は出来る限り広くとり、動線は短くなるよう工夫します。また視覚障がい者のための点字ブロックの敷設を検討します。
- ・通路などには必要に応じて椅子等を配置し、高齢者に配慮します。

### ○わかりやすいサイン・案内

- ・高齢者や障がい者、子ども連れ、日本語に不慣れな来庁者など、誰にでもわかりやすい案内表示サインとします。
- ・重要な案内サインについては多言語表記を検討します。
- ・案内サインについては、視力の弱い方でも見やすく、白内障や弱視の方にも見やすい色、サイズとします。
- ・視覚障がい者、聴覚障がい者の利用に配慮した触知案内図、音声案内、文字情報端末等の設置について検討します。

## 3.6 環境との共生

快適・環境都市鳥取にふさわしい、環境との共生が図れる庁舎を目指します。

### 【自然エネルギーの活用・省エネルギー化】

- ・自然エネルギーの活用、エネルギーの有効利用、エネルギー負荷の低減などの様々な環境貢献項目を積極的に取り込みます。

<sup>\*22</sup> オストメイト：人工肛門・人口膀胱保有者向けのトイレ

### ○自然エネルギーの活用

- ・ 光庭、吹き抜け空間（アトリウム）、ライトシェルフ（採光用の庇（ひさし））の設置など、効果的に光を取り込む工夫を検討します。
- ・ 効果的に自然換気が行える開口部の配置に加え、ソーラーチムニー<sup>\*23</sup>など自然換気を促進する環境項目の導入を検討します。
- ・ 太陽光発電、小型風力発電等の自然エネルギーの効果的な利用を検討します。
- ・ 雨水や井水の利用等、水資源の有効活用を検討します。

### ○エネルギーの有効利用

- ・ 最適な維持管理を図るため、建物の使用エネルギーや室内環境を把握し、省エネルギーに役立てていくためのシステム（BEMS<sup>\*24</sup>）の導入を検討します。
- ・ 細かい単位で調節ができる空調設備および照明設備を導入します。
- ・ LED等の省エネ機器の積極的採用により、エネルギー使用量の効率化を図ります。
- ・ 非常時に必要な電力を常時発電できる設備の導入を検討します。
- ・ 電力負荷の低減及び平準化を図ります。
- ・ 一般車や公用車のための電気自動車用充電器の設置について検討します。

### ○エネルギー負荷の低減

- ・ 熱負荷を考慮した建物の向きや室の配置、開口部の設置、高断熱化などにより熱負荷の低減を図ります。
- ・ 敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化などを積極的に行い、環境に対する市民の意識を高めるとともに、建物への熱負荷の低減やヒートアイランド現象<sup>\*25</sup>の抑制を図ります。
- ・ 敷地内舗装については、保水性又は透水性のある舗装材を使用するとともに、凍結・積雪を考慮した構造とします。

#### 【資源の有効利用】

### ○資源の有効利用

- ・ 建設副産物<sup>\*26</sup>の発生抑制、再使用及び再利用を図ります。
- ・ 廃棄物等を再利用した資機材の使用に努めます。

<sup>\*23</sup> ソーラーチムニー：ビルの中に煙突のような空気の通り道を造り、太陽熱で上昇気流を作り出して自然換気を行うシステムで、太陽と煙突を合成した造語

<sup>\*24</sup> BEMS：Building and Energy Management Systemの略。建物の使用エネルギーや室内環境に関する情報を一元的に管理し、これを省エネルギーに役立てていくためのシステム

<sup>\*25</sup> ヒートアイランド現象：郊外の自然地域に比べ、都市部ほど局地的に気温が高くなる現象。高温域が島状の形になることからこう呼ばれる

<sup>\*26</sup> 建築副産物：建設工事に伴い副次的に得られたすべての物品であり、その種類としては、「工事現場外に搬出される建設発生土」、「コンクリート塊」、「アスファルト・コンクリート塊」、「建設発生木材」、「建設汚泥」、「紙くず」、「金属くず」、「ガラスくず・コンクリートくず（工作物の新築、改築又は除去に伴って生じたものを除く。）及び陶器くず」又はこれらのものが混合した「建設混合廃棄物」などがある

### 3.7 庁舎維持・セキュリティ機能

長寿命を図り、永きにわたって市民が使いやすい庁舎とします。また、人・物のセキュリティ管理、情報管理に配慮した、安心な庁舎とします。

#### 【庁舎維持】

- ・ライフサイクルコスト<sup>\*27</sup>の低減のため、施設の耐用性及びメンテナンス性を適切に確保します。

#### ○長寿命なスケルトン（構造躯体）

- ・新庁舎の耐用年数として、使用期間100年以上を目標とします。
- ・長期間にわたりスケルトンが十分な強度を保つため、高強度・高耐久な構造材料の使用、堅牢な外壁・耐久性の高い外部建具の採用等を検討します。
- ・間仕切壁の変更や、設備更新等の将来の変化に追従できる、自由度の高い空間（ユニバーサルスペース）をつくるために、ロングスパンの柱配置、階段・エレベーター・設備シャフトなどの集約、余裕のある階高等の採用を検討します。

#### ○更新の容易なインフィル（間仕切り、設備機器等）

- ・間仕切り壁は改修時の対応が容易な乾式壁<sup>\*28</sup>とします。
- ・設備機器、配管や配線の更新・改修の柔軟性に配慮して、工法、更新経路、配管ルートなどの検討を行います。
- ・非構造部材及び建築設備については、耐久性やメンテナンス性に配慮して選定を行います。

#### ○容易な維持管理

- ・メンテナンス頻度を低減でき、メンテナンス対応のしやすい計画・材料を選択します。
- ・内外装の仕上げ等は、汚れにくく、清掃が容易な材料を選定します。
- ・維持管理を日常的に行うもの、定期的に行うもの、必要に応じて行うものに分類し、計画的に対応できる計画とします。
- ・メンテナンスや材料、機器等の更新を考慮した機械室等の配置とします。

#### 【セキュリティ】

#### ○安全・安心のセキュリティ

- ・庁舎内のゾーニング<sup>\*29</sup>を明確にすることで、セキュリティ区分のしやすい計画とします。
- ・街に対し、明るさや人の気配が感じられる、親しみと安心感のある庁舎とします。
- ・機械設備や防犯設備等を一元的に管理するシステムを導入し、安全性を高めます。
- ・ICカード認証システム<sup>\*30</sup>など、セキュリティシステムの導入を検討します。

<sup>\*27</sup> ライフサイクルコスト：構造物などの企画、設計、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用を指します。初期建設費であるイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修、更新費などのランニングコストから構成される

<sup>\*28</sup> 乾式壁：石膏ボードを使用した壁のこと

<sup>\*29</sup> ゾーニング：建物（平面計画）で、それぞれの部分を用途や機能ごとに分類し配置すること

- ・ 出退管理システムを導入し、職員の入退庁舎管理を行います。
- ・ 個人情報や機密情報などの、電子情報の漏洩や、無断アクセスの防止を図れるシステムを導入します。
- ・ 重要情報の滅失を防止するため、電子情報のバックアップ体制の強化を図ります。また、非常時にも情報の取り扱いができるように非常用電源の確保についても検討します。

### 3.8 地域の発展への貢献

まちなかに来る人、働く人、住む人が増え、鳥取の玄関口に賑わいが生まれる庁舎を目指します。

#### 【庁舎による貢献】

##### ○鳥取市の情報発信の場・PRスペース

- ・ 市庁舎を訪れた人のまちなか散策を促す、まちなかのイベント情報、店舗情報などの発信を行います。
- ・ 市民やNPOなどの日常的な活動状況や、発信したい情報について、市民の活動を積極的に発信するためのスペースを設置します。
- ・ 久松山や袋川など鳥取市の自然環境、鳥取砂丘や二十世紀梨といった観光資源や特産品、ガイナレ鳥取などの鳥取のチームなど、鳥取市の魅力を積極的にPRする場を検討します。
- ・ 市内企業等の製品、活動等を積極的にPRする場の設置を検討します。
- ・ 市の全体図の展示や各地域の取り組みを発信できる場を設置します。
- ・ 鳥取市の地勢、産業、文化等の紹介するスペースを設置します。
- ・ 砂像のまち鳥取をアピールする工夫を検討します。



鳥取市 砂像イメージ

#### 【周辺環境との調和】

##### ○周辺環境と調和する新庁舎

- ・ 周辺環境との調和を図り、良好な都市景観の形成に寄与します。
- ・ 外部空間には隣接する幸町棒鼻公園と連携しながら、市民の交流、くつろぎ、子どもたちも集える憩いの場、災害時の活用など、多目的な利用に配慮した、ポケットパーク<sup>※31</sup>やプロムナード<sup>※32</sup>、緑の整備を行います。
- ・ 鳥取らしい植栽をほどこします。鳥取市の木(さざんか)や



鳥取市の木さざんかイメージ

※30 ICカード認証システム：ICカードは、情報(データ)の記録や演算をするために集積回路(IC)を組み込んだカードのこと。このカードを利用して本人確認をコンピュータネットワーク上で行なう仕組みのこと

※31 ポケットパーク：敷地の一角などを、誰もが利用できるよう整備した小さな公園

※32 プロムナード：散歩などに適した歩行空間

因幡地域の木などを植栽します。

### ○鳥取市をイメージした庁舎

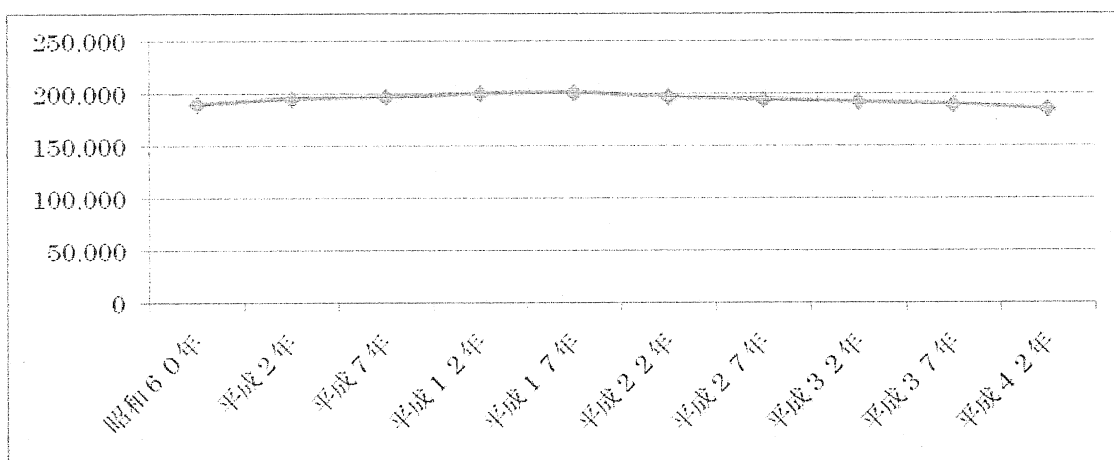
- ・鳥取をイメージできる外観、内装とします。
- ・安心感と親しみを与えるデザインを採用します。

## 4 庁舎の基本指標

庁舎規模を算定するための基本指標として、人口、職員数、議員数について、現状と将来推計の結果を示します。

### 4.1 将来人口

本市の人口は平成22年時点で197,391人であり、将来人口推計結果では平成32年には193,000人、平成42年には186,000人と推計しています。



資料：国勢調査 昭和60年～平成22年（昭和60年～平成12年は合併前の9市町村合計）

※鳥取市第9次総合計画の推計条件に基づく試算であり、今後の施策展開や社会情勢の変化によって変動する可能性があります。

### 4.2 想定職員数

本市では、平成16年11月の市町村合併により増大した職員を適正な職員数とするため、「定員適正化計画」を策定し計画的な職員削減に取り組んでいるところです。職員削減にあたっては、合併によるスケールメリットや「行財政改革大綱」による事務・事業の合理化・効率化を図るとともに、「外部委託等推進方針」による民間活力の積極的な活用を図りながら実施しているところです。

本市の平成23年度の水道局、市立病院を除いた全職員数（非常勤嘱託職員、臨時的任用職員などを含み、緊急雇用創出事業による任用職員を除く。）は、2,343人で、新庁舎に集約される職員数は884人となりますが、庁舎統合による重複事務機関の廃止や組織・機構の見直し、更なる事務・事業の整理統合、外部委託や民営化の推進等による職員削減により、庁舎建設時の新庁舎へ入る想定職員数は、854人と設定します。

## 【積算資料】

## (1) 現 状 …庁舎の分散

庁舎等の区分	職員数	備考
本庁舎	345	派遣職員等(14)を含む。
第二庁舎	174	
駅南庁舎	357	中央図書館を含む。
福祉文化会館	19	男女共同参画課、男女共同参画センター、監査委員事務局、選挙管理委員会事務局
文化センター	18	都市緑化推進室(都市緑化フェア係)、生涯学習課、少年愛護センター
さざんか会館	61	保健医療福祉連携課、中央保健センター、子ども家庭支援室
下水道庁舎	60	
総合支所	224	車両センター、工事事務所、教委事務局分室を含む。
公の施設	1,063	保育園、小・中学校、公民館など
その他	22	市史編さん室、鳥取環境大学改革推進室、関西事務所、道路課(車両係)
計	2,343	

- ① 非常勤嘱託職員、臨時的任用職員を含み、緊急雇用創出事業による任用職員は除く。  
(地区公民館長も含まない。)
- ② 正規職員、任期付職員、再任用職員は4月1日現在で計算。  
なお、育児休業等を含んでいるため、代替の嘱託職員、臨時職員は除く。
- ③ 嘱託職員、臨時職員については、4月1日現在の配置と予算措置状況を考慮して算出。
- ④ 派遣職員、併任職員、業務委託等による職員を含む。

## (2) 新庁舎の建設 …職員配置の再編

庁舎等の区分	職員数	備考
新庁舎	884	(派遣職員等(14)を含む。)
駅南庁舎	87	保健医療福祉連携課、中央保健センター、子ども家庭支援室、中央図書館
下水道庁舎	60	
総合支所	224	車両センター、工事事務所を含む。
公の施設	1,063	保育園、小・中学校、公民館など
その他	25	市史編さん室、鳥取環境大学改革推進室、関西事務所、道路課(車両係)、男女共同参画センター
計	2,343	

- ① 庁舎統合による重複事務機関の廃止  
市民課証明コーナー(△9)、市民総合相談課(△4)
- ② 部署廃止(～平成27年4月)  
庁舎整備局(△7)、全国豊かな海づくり大会推進室(△4)、都市緑化フェア係(△6)
- ③ 庁舎の集約による事務の効率化

## 4.3 議員定数

鳥取市議会の議員の定数を定める条例(平成14年3月26日鳥取市条例第20号)では「鳥取市議会の議員の定数は、36人とする。」としています。

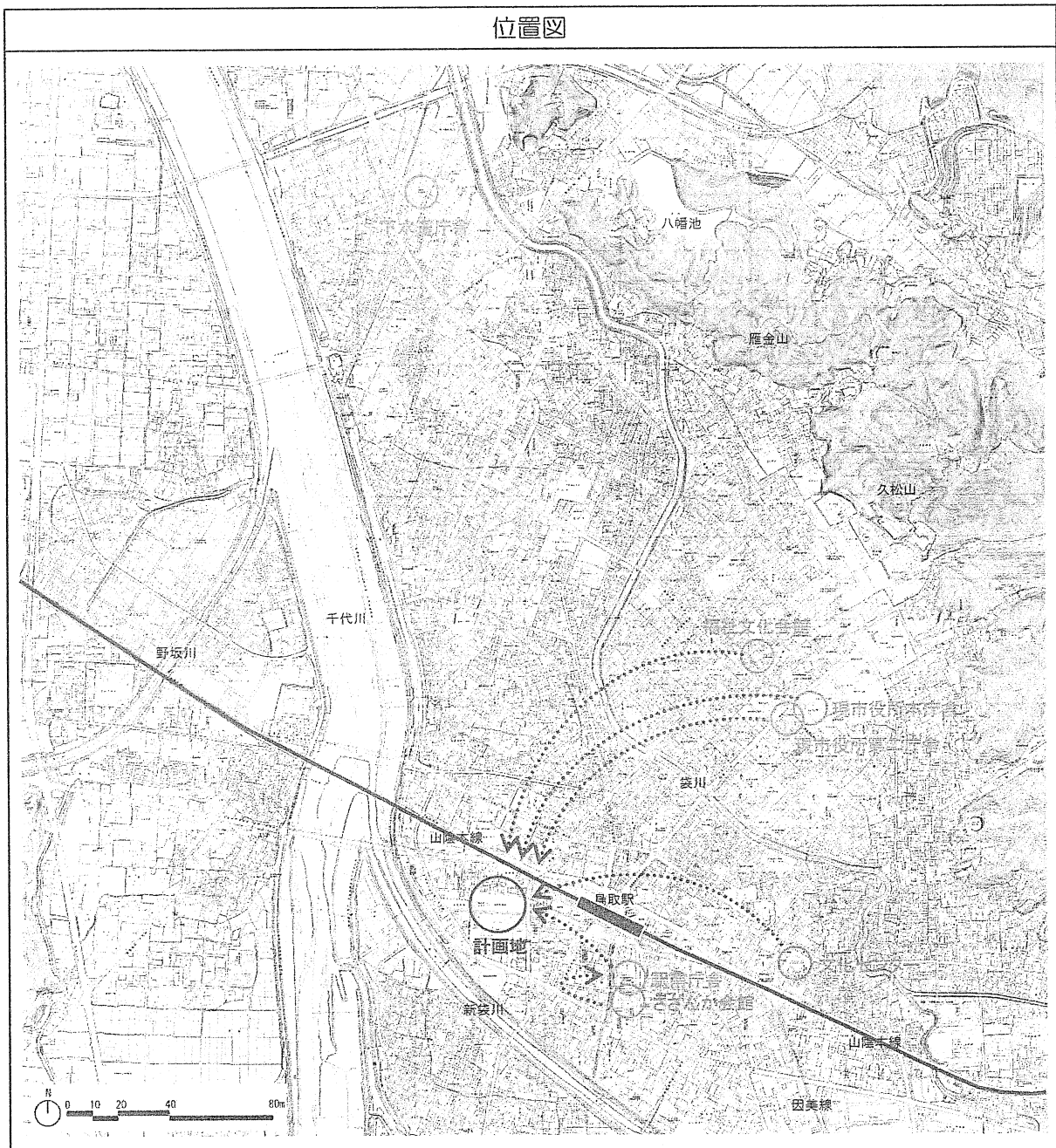
これに基づき、本基本計画策定上の議員定数は36人としませんが、議員定数は市議会において特別委員会を設置し、調査検討を進めており、今後の議論を踏まえ必要に応じて設計段階で見直します。

## 5 建設計画

### 5.1 立地特性

下記に現市役所本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センター、さざんか会館、下水道庁舎の位置、及び新庁舎計画地の位置を示します。

現在7つの建物に分散した本庁機能を利便性の向上のため適切に統合し、新庁舎建設後は3庁舎体制（新庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎）とします。



- : 新庁舎建設後も継続使用(下水道庁舎はそのままの用途で使用、駅南庁舎は1階に中央保健センター等を配置)
- : 新庁舎建設後に本庁機能を移転(跡地、空きスペースは他の用途に活用)
- : 新庁舎建設計画地

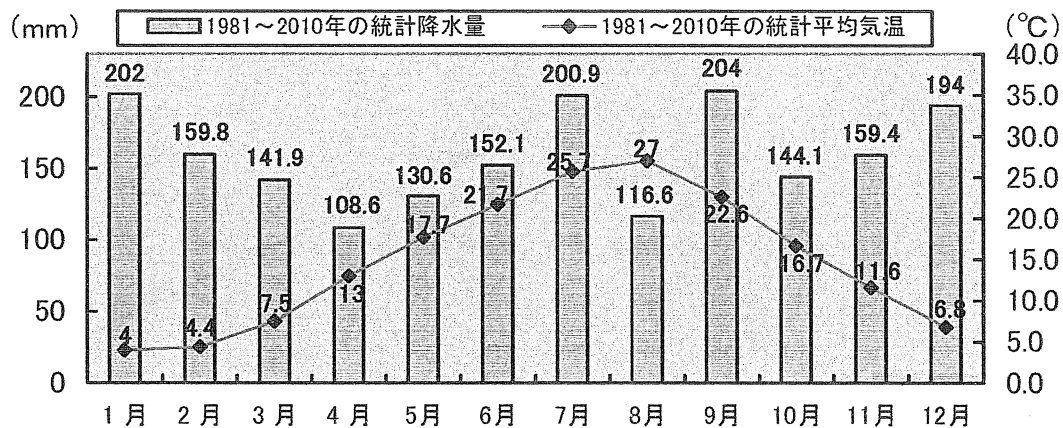
下記に敷地周辺の自然条件を整理します。

鳥取地方気象台における平年値													
(統計期間1981年～2010年 資料年数30)													
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年
平均気温 (°C)	4.0	4.4	7.5	13	17.7	21.7	25.7	27	22.6	16.7	11.6	6.8	14.9
最高気温の平均 (°C)	7.7	8.5	12.4	18.7	23.3	26.6	30.4	32.2	27.4	22	16.4	11	19.7
最低気温の平均 (°C)	0.8	0.7	2.8	7.5	12.5	17.6	22.1	22.9	18.7	12.3	7.3	3.1	10.
日照時間 (h)	70.2	79.5	124.3	177.3	197.4	158.2	163	206.8	139.9	148.5	108.8	89.5	1663.2
相対湿度 (%)	76	74	70	67	69	74	77	74	78	76	75	74	74
降水量 (mm)	202	159.8	141.9	108.6	130.6	152.1	200.9	116.6	204	144.1	159.4	194	1914
降雪の深さの合計 (cm)	88	72	17	0	-	-	-	-	-	-	0	3	24
積雪の深さの最大 (cm)	34	31	12	0	-	-	-	-	-	-	0	18	-
雪日数 (日)	16.3	13.4	5.9	0.3	0	0	0	0	0	0	0.6	8	-

※資料：鳥取地方気象台

全国平均値との比較	
降水量	年合計降水量1897.7mm※1。(全国平均1680mm※3)
気温	年平均気温14.6°C※1。(全国平均14.4°C※3)
湿度	年平均相対湿度74%※2。(全国平均71%※3)
風向・風速	一年を通して東南東の風。年平均風速3.1m/s※2。(全国平均3.2m/s※4)
日照	平均年間日照時間1677.7時間※1。(全国平均1858.0時間※3)
雪	平均年間雪日数44.7日※2。(全国平均32.6日※5)

### 月別平均気温及び降水量の推移



※1 鳥取地方気象台における平年値のデータより算出。

※資料：鳥取地方気象台

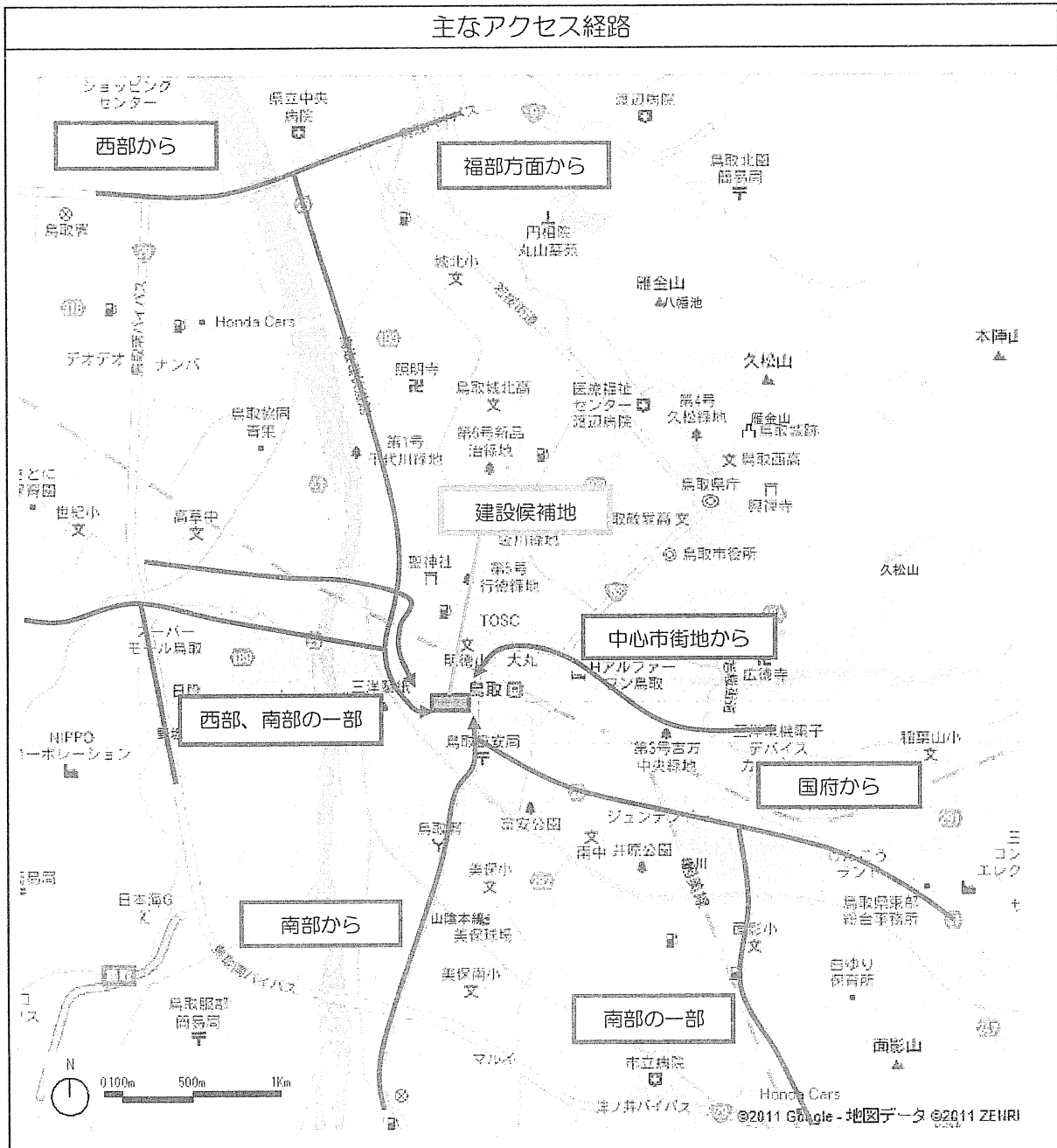
※2 気象庁ホームページにおける過去の気象データより算出。

※3 全国56地点における平年値(昭和46年～平成12年)を平均。総務省統計局「第五十七回 日本統計年鑑 平成20年」からの数値により算出。

※4 全国56地点における平成17年度値を平均。総務省統計局「第五十七回 日本統計年鑑 平成20年」からの数値により算出。

※5 気象庁ホームページにおける過去の気象データにより各都道府県のデータを平均して算出。

下記に車両による各方面からの主なアクセス経路を示します。





## 5.2 敷地特性

基本要件		敷地図
所在地	鳥取市幸町71他	
敷地面積	13,877.76㎡	
地域地区	近隣商業地域 一部商業地域	
防火地域	建築基準法22条区域	
建ぺい率	60% (近隣商業地域) 一部80% (商業地域) ⇒約62%	
容積率	300% (近隣商業地域) 一部400% (商業地域) ⇒約312%	
道路幅員	北側道路：5.25m～6.28m 東側道路：22m～23m 南側道路：7.22m～9.39m	
<b>敷地特性</b>		
<p>■敷地の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は駐車場として利用されており、敷地内に高低差は無く、T.P. (標高) +4.8m～+5.0mであり、また敷地形状はほぼ整形で、東西約200m、南北約70mの広さである。</li> </ul> <p>■敷地周囲の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東側の国道53号線は駅からの歩行者のメインアプローチであり、車両動線としても主要動線の一つであるため、東側にはふさわしい顔をつくる必要がある。</li> <li>・南側の道路(市道天神町4号線)を挟んで大型のショッピングセンターであるイオン鳥取店が位置しており、当該道路がイオン鳥取店と市庁舎へのアクセス道路となるため、配慮が必要である。</li> <li>・北側には住宅地が近接しており、日影への配慮が必要となる。</li> <li>・北側道路は6m前後と狭いため、車両からの歩行者の安全性の確保や、配慮が必要である。</li> </ul> <p>■周辺環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南北道路が狭いため、歩行者空間の充実や、周辺環境向上のための街路樹の整備等の積極的な緑化が望ましい。</li> <li>・西側に隣接している幸町棒鼻公園とは一体的に整備を行うことが望ましい。</li> </ul> <p>■形態規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側、および南側道路は幅員が狭いため、道路斜線を考慮する必要がある。</li> </ul>		

### 5.3 敷地の利用計画

立地特性、敷地特性を踏まえ、敷地の利用計画を下記に示します。



#### 5.3.1 配置計画

- ・鳥取駅からの歩行者のアクセスに配慮し、敷地東側に庁舎、西側に一般駐車場を配置します。

#### 5.3.2 車両動線

- ・一般車両の寄り付きは南及び北側道路双方からを想定します。
- ・一般車両の車回しは庁舎西側に設けます。
- ・ハートフル（車いす）駐車場を車回し付近に設け、屋根付とし、利用者の利便性を向上します。
- ・タクシー乗り場は庁舎建物と駐車場の間の、庁舎出入口から出来る限り近い位置に配置し、歩行者と車両動線の交錯を出来る限り避ける計画とします。また、タクシー待機スペースを確保し、待ち行列の影響が出ない計画とします。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の利便性向上に配慮し、コミュニティバス「くる梨」のバス停設置を検討します。バス停は庁舎建物と駐車場の間に配置し、歩行者と車両動線の交錯を出来る限り避ける計画とします。</li> <li>・臨時バス停についても検討します。</li> <li>・公用車駐車場の内、十台程度は敷地内に設けます。</li> </ul>
<b>5.3.3</b> <b>歩行者動線</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物への入口は、駅からの歩行者用に東側と、駐車場利用者用に西側に、それぞれ設けます。</li> <li>・駐車場の歩行者の安全の確保に配慮します。</li> <li>・駐輪場を庁舎出入り口付近に設け、自転車利用者の利便性に配慮します。</li> <li>・国道53号線からの歩行者用通路との接続形態について今後検討します。</li> </ul>
<b>5.3.4</b> <b>広場の検討</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に広場を設け、気軽に立寄り、憩える場とします。また、来庁者が庁舎に入りやすい計画とします。</li> <li>・駐車場は臨時のイベント広場や、防災訓練、災害時の防災広場など多目的に使える計画とします。</li> <li>・幸町棒鼻公園と庁舎敷地を一体的に整備し、双方の相乗効果を図るとともに周辺環境に寄与する計画とします。</li> </ul>
<b>5.3.5</b> <b>周辺地域への影響と配慮の整理</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出来る限り低層の建物とするなど、北側住宅地への日影や圧迫感の軽減に配慮します。</li> <li>・南及び北側の道路が狭いため、歩行者の安全確保に努めます。</li> <li>・南側の道路（市道天神町4号線）が大型のショッピングセンターであるイオン鳥取店のアクセス道路となるため、交通渋滞などについて配慮します。</li> <li>・敷地周辺の緑化等周辺地域の環境向上を図ります。</li> <li>・周辺施設、事業者等との駐車場の共同利用、機能連携について、今後検討します。</li> </ul>

## 5.4 新庁舎規模の算出等

### 5.4.1 新庁舎規模の算出

庁舎の基本指標における想定職員数、議員定数を元に新庁舎の規模を設定します。

#### 【面積算定の方法】

本基本計画において庁舎面積は、基本理念を実現し、前述の庁舎の機能を満足できるようにするため、求められる基本的な施設の性能に加え、市民機能、災害対策、福利厚生などの付加機能を鑑みて面積を算定するものとします。

まず総務省起債対象事業費算定基準により基本的な面積を算定し、そこに、国土交通省新営一般庁舎面積算定基準や、他都市の庁舎の事例などを参照し、市民機能、災害対策、福利厚生、その他の必要な付加機能の面積を算定し加算したものを、新庁舎の面積とします。

#### 【①総務省起債対象事業費算定基準による算定】

施設区分	積算方法	面積 (㎡)
事務室	換算職員数1,663人 (※) × 4.5㎡	7,484
倉庫	事務室面積7,484㎡×13%	973
会議室等 (会議室、電話交換室、便所、洗面所その他の諸室)	想定職員数854人×7㎡	5,978
玄関等 (玄関、広間、廊下、階段、その他の通行部分)	(事務室面積+倉庫面積+会議室等面積) 14,435㎡×40%	5,774
車庫	自動車台数10台×25㎡	250
議会 (議場、委員会室、議員控室など)	議員定数36人×35㎡	1,260
計		21,719

#### ※換算職員数の算出

役割別の想定職員数と換算率による換算職員数

区分	特別職	部長 次長	課長	補佐 係長	一般	嘱託	一般 製図	計
想定 職員数	4	25	66	234	315	160	50	854
換算率	20	9	5	2	1	1	1.7	
換算 職員数	80	225	330	468	315	160	85	1,663

## 【②国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による付加機能面積の算定】

施設区分	主なスペース	面積 (㎡)
市民機能	売店、食堂、喫茶	411
上記の交通部分	(市民機能面積411㎡) × 30%	123
計		534

## 【③他都市の事例による付加機能面積の算定】

施設区分	主なスペース	面積 (㎡)
市民機能	多目的スペース、市民協働スペース、展示・情報コーナー、等	700
防災機能	備蓄倉庫、災害対策諸室 等	300
上記の交通部分	(市民機能面積700㎡ + 防災機能面積300㎡) × 30%	300
計		1,300

## ■市民機能

市民に開かれた多目的な利用ができるスペースや、市民活動のためのスペース、観光物産、地場産業の展示スペースや行政、歴史、文化、環境、防災のための情報発信スペース、CATVスタジオ、コミュニティFM収録スタジオなどを想定しています。

## ■防災機能

備蓄倉庫や災害対策のための諸室など、災害に備えるための諸室を想定しています。

## 【④新庁舎の想定面積】

上記①の総務省起債対象事業費算定基準による算定と、上記②の国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による付加機能面積の算定と、他都市の事例による付加機能面積の算定の結果を合計すると下記となります。

$$\textcircled{1}21,719\text{㎡} + \textcircled{2}534\text{㎡} + \textcircled{3}1,300\text{㎡} = 23,553\text{㎡}$$

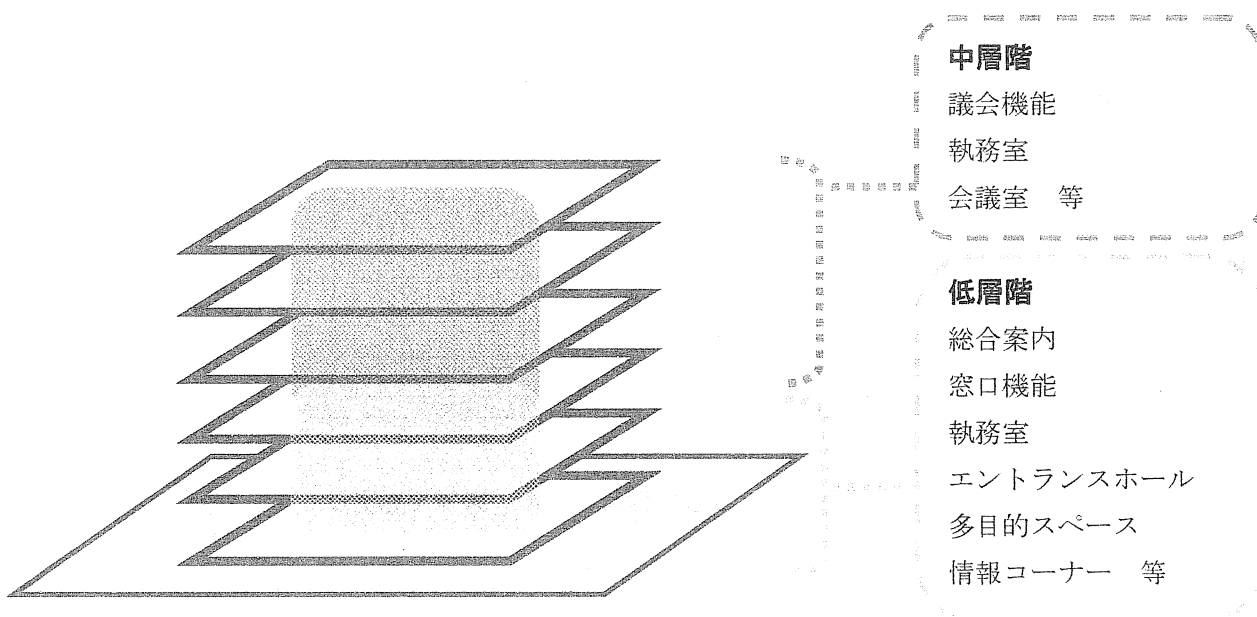
今後の検討の中で効率的な事務室のレイアウトなど面積の縮減に努めるものとし、新庁舎の想定面積は約23,500㎡とします。なお、詳細な設計検討の中で面積は変動する可能性があります。

新庁舎の規模：約 23,500 ㎡

## 5.4.2 ゾーニング

新庁舎の階数は6階を想定し、各階は概ね次のような機能を配置します。

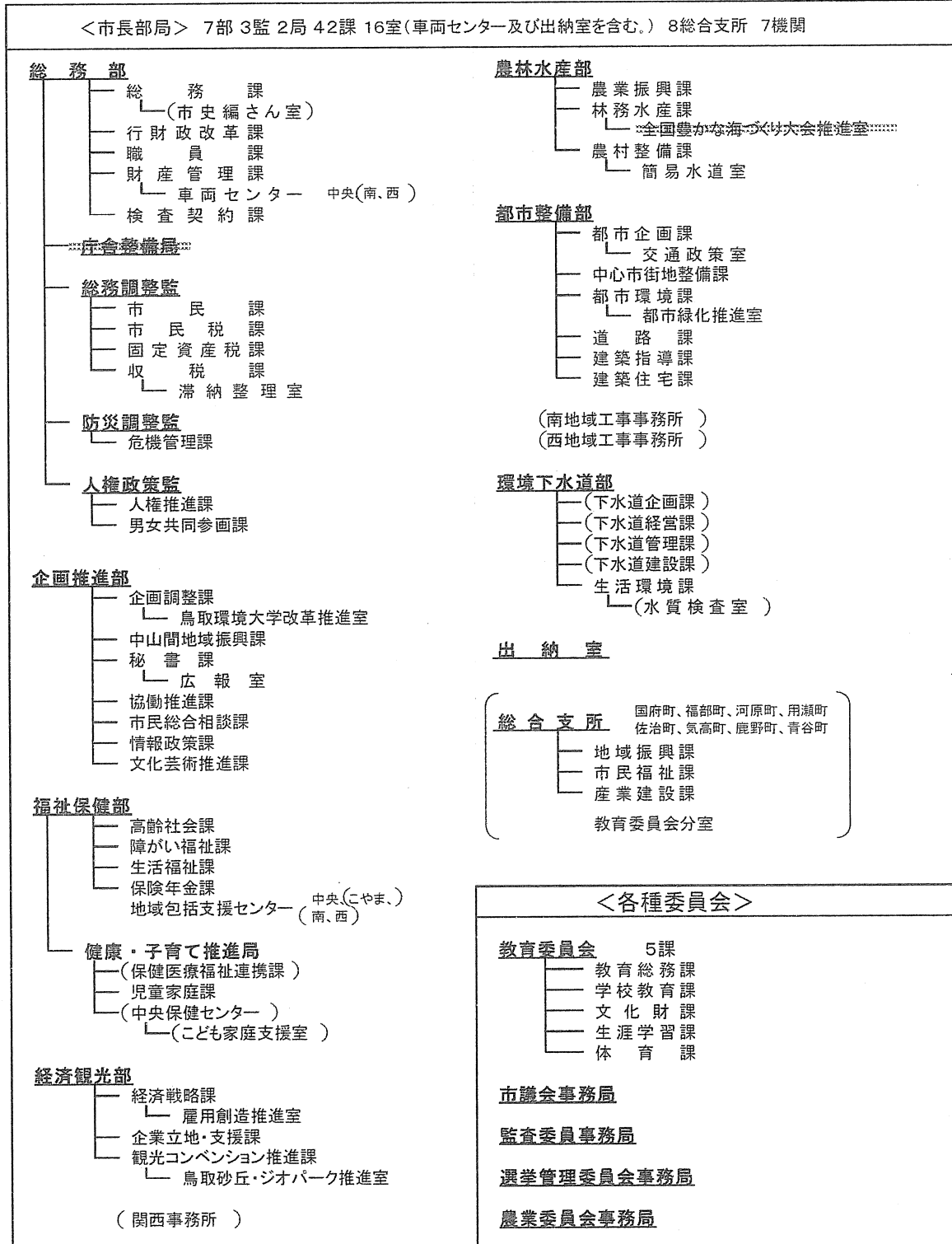
- 市民利用の多い窓口は低層階に配置し、来庁者の負担を低減します。
- 市民機能を低層階に配置し、積極的な利用を促します。
- 一般執務機能は中層階に配置し、機能性を重視します。
- 議会機能は独立性に配慮した配置とします。



### 5.4.3 新庁舎の組織体制

平成23年4月現在の組織図は下記の通りです。

~~~~~ 新庁舎建設時までに廃止予定  
( ) 新庁舎以外に入居予定



※機関: 地域包括支援センター(中央、こやま、南、西)、関西事務所、地域工事事務所(南、西)

## 6 建設費等の検討

### 6.1 庁舎建設費の検討

近年の同規模類似事例\*1の面積あたりの建設実績単価（免震構造、外構整備費含む）の平均値は、30.7万円/㎡(税込み単価)であることから、この数値を基準として採用します。

計画延床面積が23,500㎡であることから、建設費を約72.1億円とします。

なお、建設費については今後、建物の構造種別の選定や内外装材の仕様、各種設備の仕様、発注方式など多角的な検討から変動する可能性があります。

精査に当たっては、建物の耐震性や防災面で十分な機能を発揮できる建物とすること、ランニングコストが抑制される建物であることを前提とします。

\*1 岩国市庁舎、西尾市庁舎、青梅市庁舎、刈谷市庁舎、福島市庁舎を参照

### 6.2 その他の経費の検討

#### 【設計費及び監理費】

これらの費用は告示15号準拠し算出するものとし、基本設計費60.2百万円、実施設計費140.4百万円、監理費71.4百万円と想定します。

#### 【建設費等の内訳】

| 区分     | 事業費     | 積算根拠                      |
|--------|---------|---------------------------|
| 設計・監理費 | 約2.7億円  | 告示15号準拠                   |
| 新庁舎建設費 | 約72.1億円 | 近年の同規模事例の建設単価の平均値（外構整備含む） |
| 計      | 約74.8億円 |                           |

※各耐震工法の特徴（比較は、一般耐震構造の事業費を100とした場合のおおよその違い）

| 耐震工法   | 比較  | 特徴                                                                                               |
|--------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一般耐震構造 | 100 | 構造全体の保有耐力で地震力に抵抗する。震度6強程度の地震で主架構の補修が必要になる可能性が高く、その期間は建物が使えない。                                    |
| 制震構造   | 105 | 建物の要所に制震装置（ダンパー）を設けることにより、地震力の一部を制震装置が吸収する。震度6強程度の地震では主架構の損傷を抑え、制震装置の取替えのみで済む場合もある。              |
| 免震構造   | 107 | 建物の基礎部分もしくは中間部に免震装置を設置することにより、建物への地震力1/2～1/3に低減し、建物の揺れを抑える。震度6強程度の地震では主架構の損傷がほとんどなく、家具の転倒も抑えられる。 |

※現本庁舎・第二庁舎解体費の想定

現本庁舎・第二庁舎を解体した場合の経費は、『建築コスト情報2011』より1㎡当たりの解体単価を参照し算出するものとし、425百万円と想定します。

## 7 ライフサイクルコストの検討

一般に建築物のコストを考えると、『建設コスト』のみを評価しがちですが、長期的視点から考えると『運用管理コスト』の方が『建設コスト』に比較してはるかに経費がかかると言われています。更に、最近の建築物は設備類の充実が著しく、コストの面でも高い割合を占めてきていますが、設備類の耐用年数は15～30年と短く、建築物全体の耐用年数から考えると1～3回の更新が必要となり、運用管理コストは増加傾向にあります。

建築物全体のコストを氷山に例えると、建設費は水面から出ている一部に過ぎず、水面下の修繕費や運用費、保全費などが圧倒的な割合を占めることになります。

### 7.1 ライフサイクルコストの算出

ライフサイクルコストは、大きく①設計監理費、②建設費、③運用管理費、④解体再利用費に分けられます。

#### 【設計監理費】

約2.7億円

#### 【建設費】

約72.1億円

#### 【運用管理費】

|                 |                 |              |
|-----------------|-----------------|--------------|
| 運用費（光熱水費）       | 5,076 百万円/100年  | 2,160 円/㎡・年  |
| 保全費（施設維持・保守管理費） | 9,243 百万円/100年  | 3,933 円/㎡・年  |
| 一般管理費・事務費       | 1,974 百万円/100年  | 840 円/㎡・年    |
| 修繕・更新費          | 24,700 百万円/100年 | 10,511 円/㎡・年 |
| 計               | 40,993 百万円/100年 | 17,444 円/㎡・年 |

#### 運用費（光熱水費）（※1）

|               |              |             |             |
|---------------|--------------|-------------|-------------|
| 新庁舎（約23,500㎡） | 電気・ガス・水道・燃料等 | 50,760 千円/年 | 2,160 円/㎡・年 |
|---------------|--------------|-------------|-------------|

※ 現本庁舎・第二庁舎（H22年度実績値）3,077 円/㎡・年（下水道使用料 2,268 千円/年を除く）

#### 保全費（施設維持・保守管理費）（※1）

|               |                |             |             |
|---------------|----------------|-------------|-------------|
| 新庁舎（約23,500㎡） | 清掃・設備保守・警備等委託料 | 92,426 千円/年 | 3,933 円/㎡・年 |
|---------------|----------------|-------------|-------------|

※ 現本庁舎・第二庁舎（H22年度実績値）3,419 円/㎡・年

#### 一般管理費（運用支援）（※1）

|               |         |             |           |
|---------------|---------|-------------|-----------|
| 新庁舎（約23,500㎡） | 一般管理・事務 | 19,740 千円/年 | 840 円/㎡・年 |
|---------------|---------|-------------|-----------|

**修繕・更新費** (※2)

新庁舎本体（外構植栽含む）：24,700百万円／100年

## 【解体再利用費】 (※1)

|         |               |            |            |
|---------|---------------|------------|------------|
| 解体コスト   | 建築・電気設備・機械設備等 | 232,180 千円 | 9,880 円/㎡  |
| 再利用コスト  | 廃棄物処分費を除く     | 4,935 千円   | 210 円/㎡    |
| 環境対策コスト |               | 2,350 千円   | 100 円/㎡    |
| 計       |               | 239,465 千円 | 10,190 円/㎡ |

- ※1 運用費、保全費、一般管理費、解体再利用費については、『建築物のライフサイクルコスト』（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行）の事務所における概算用データをベースとして算定しています。
- ※2 修繕・更新費については、『建築物のライフサイクルコスト』（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行）のデータベースをもとに作成した、中長期修繕計画算定システムにより概算費用を算出しています。

## 7.2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>の算出

延床面積23,500㎡・地上6階・鉄骨造として、100年間のライフサイクルCO<sub>2</sub>を算出します。環境負荷低減手法として、パッシブ手法（高性能ガラスの採用や外壁高断熱など、機械力に頼らず、自然エネルギーの利用によって環境負荷低減を図る手法）とアクティブ手法（高効率照明器具や可変風量装置など、機械力によって環境負荷低減を図る手法）があり、現時点の技術で採用される省エネ手法によりCO<sub>2</sub>削減可能なものとして、数パターン算出しました。

計算結果としては、イニシャルコストとしてかかる建設・更新・解体においてCO<sub>2</sub>排出量の差は発生せず、運用段階において省エネ手法採用のレベルにより差が発生しています。

100年間のCO<sub>2</sub>排出量では、省エネ手法を一切採用しない場合に比べ、可能な省エネ手法を全て採用した場合は、68,931トン、27.3%の削減が可能です。

### 【採用する環境負荷低減手法一覧】

| パッシブ手法                                                    | アクティブ手法                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①高性能ガラス<br>②外壁高断熱<br>③日射遮蔽庇<br>④自然換気窓<br>⑤自然採光<br>⑥分煙スペース | ①熱源機器：台数制御<br>②水搬送動力の低減：大温度差送水、VWV導入<br>③空調搬送動力の低減：VAV導入<br>④熱回収：外気冷房制御<br>⑤照明エネルギー低減：高効率照明器具＋ランプ、初期照度補正、人感センサー、明るさセンサー<br>⑥電気設備：力率改善制御、高効率変圧器<br>⑦昇降機設備：最適ゾーニング＋群管理、INV制御<br>⑧最適運用システム：BEMS導入 |

### 【ライフサイクルCO<sub>2</sub>】

| ケース                                        | ライフサイクルCO <sub>2</sub> |            |            |
|--------------------------------------------|------------------------|------------|------------|
|                                            | 建設・更新・解体段階             | 運用段階       | 合計         |
| A<br>環境対策前<br>(パッシブ手法非考慮、<br>アクティブ手法非考慮)   | 36,482 トン              | 216,013 トン | 252,495 トン |
| B<br>環境対策後(1)<br>(パッシブ手法考慮、<br>アクティブ手法非考慮) | 36,482 トン              | 192,181 トン | 228,663 トン |
| C<br>環境対策後(2)<br>(パッシブ手法考慮、<br>アクティブ手法考慮)  | 36,482 トン              | 147,082 トン | 183,564 トン |

| ケース | 建設・更新・解体段階 | 運用段階    | 合計      |
|-----|------------|---------|---------|
| A   | 36,482     | 216,013 | 252,495 |
| B   | 36,482     | 192,181 | 228,663 |
| C   | 36,482     | 147,082 | 183,564 |

## 8 運用管理方式の検討

庁舎の運用管理計画については、次の事項に配慮して設定します。

### 8.1 運用管理方式の検討

#### 【現在の運用管理方式】

現在の市庁舎では、維持管理業務および運用管理業務は市職員が行っています。また、省エネルギー等への対応については、照明の点灯抑制、空調設備の運転時間の抑制を人的・個別に対応しています。さらに、施設の保全についても施設の部位毎に個別に対応している状況です。

#### 【新たな運用管理方式の導入】

これまでの人的・個別対応での維持・運用管理では総合的・長期的な視点での管理ができないため、新庁舎では効率的かつ効果的な運用管理を支援するシステムの導入が求められます。

将来にわたって省エネルギー性能を維持していくとともに、ライフサイクルコストの低減を図るため、建物の使用エネルギーや室環境を一元管理できるBEMS<sup>\*1</sup>(ビルディングエネルギーマネジメントシステム)等の導入について検討します。

### 8.2 運用管理委託方式の検討

新庁舎ではファシリティマネジメントシステム<sup>\*2</sup>を導入し、長期的に運用していくこととなりますが、システムの運用管理業務は、専門的な知識を有する技術者により行うことで効果が発揮されます。

ファシリティマネジメントシステムを実益のあるものとして運用するためには、中長期的な視点に立ち、予防保全の観点から適切な時期に適正な保全をしていくことが重要です。これらの保全業務についても計画的、継続的に行う必要があります。

運用管理の委託方式については複数の運用管理業務を一括して委託することや、個別に分割して委託することが考えられます。

一括委託した場合、業務をまとめれば業務の効率化が図りやすい、総合的な視点で業務を行うことができる等のメリットはありますが、委託先が制限される、委託先の変更がしにくくなる等のデメリットもあります。また、業務を細分化しすぎると、委託先が多くなり非効率な部分や業務内容の管理が難しくなる等のデメリットがあります。

これらを踏まえ運用管理業務の最適な組み合わせを検討し、委託方式を検討します。

<sup>\*1</sup> BEMS (Building and Energy Management System) : 建物の使用エネルギーや室内環境に関する情報を一元的に管理し、これを省エネルギーに役立てていくためのシステム。

<sup>\*2</sup> ファシリティマネジメントシステム : 業務用不動産(土地、建物、構築物、設備等)すべてを経営にとって最適な状態(コスト最小、効果最大)で保有し、運営し、維持するための総合的な管理手法。

## 9 事業手法と実現スケジュール

### 9.1 事業手法

#### 9.1.1 事業手法選定のための整理検討

【事業方式】

#### ○事業方式の類型

代表的な事業方式として次のような方式が挙げられます。

#### 代表的な事業方式

| 事業方式                                                     | 概要                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (ア)<br>設計+施工分離<br>+維持管理分離発注方式<br>(D+B+O)                 | 設計者、施工者、維持管理業者を各々別々に選定・発注する最も一般的な方式。<br>設計者は委託契約により、基本設計および実施設計を行い、完成した設計図書を仕様として施工者への発注を行う。なお、維持管理業務は、基本的に単年度・仕様発注とする。<br>また、施工者への発注を一括発注する方式と、工事毎に分離する発注方式がある。   |
| (イ)<br>設計+施工分離<br>(施工技術提案)<br>+維持管理分離発注方式<br>(D+B(VE)+O) | 設計者、施工者、維持管理業者を各々別々に選定・発注するが、基本設計後の施工者選定に当たって、施工技術提案を求め、施工者の参画のもとで精度の高い実施設計を行い、施工者発注する方式。維持管理業務は、基本的に単年度・仕様発注とする。                                                  |
| (ウ)<br>設計+施工分離<br>(施工技術提案)<br>+維持管理包括発注方式<br>(D+B(VE)O)  | 設計者は別に選定・発注するが、施工者および維持管理業者は同時に選定・発注する方式。<br>基本設計後の施工者および維持管理業者の選定に当たって、施工技術および維持管理業務の提案を求め、施工者および維持管理業者の参画のもとで精度の高い実施設計を行い、施工者に発注するとともに、基本的な維持管理仕様は提案に基づいて発注する方式。 |
| (エ)<br>設計・施工一括<br>+維持管理分離発注方式<br>(DB+O)                  | 設計者および施工者を同時に選定・発注し、維持管理業者は別に選定・発注する方式。<br>設計者および施工者の選定に当たっては、建設工事費を含めた技術提案を求めることになる。また、維持管理業務は、基本的に単年度・仕様発注とする。                                                   |
| (オ)<br>設計・施工・維持管理<br>一括発注方式<br>(DBO)                     | 設計者、施工者および維持管理業者をすべて同時に選定・発注する方式。<br>PFI方式と異なり、建設資金の調達には市が行うとともに、契約も各々別々に締結することになる。                                                                                |
| (カ)<br>PFI方式<br>(BTO)                                    | 設計者、施工者および維持管理業者をすべて同時に選定し、これらの企業が設立した特別目的会社(SPC)に対して一括発注する方式。DBO方式と異なり、建設資金の調達は受託者が行い、市は事業期間にわたって割賦方式で建設資金をSPCに返済する。                                              |

## 各事業方式の比較検討

| 事業方式                                                         | メリット                                                                                                                                                                                                                                                                                       | デメリット                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (ア)<br>設計+施工分離<br>+維持管理分離<br>発注方式<br>(D+B+O)                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の内容に発注者の意向を反映しやすい。</li> <li>・従来同様の発注手続きで済むため、発注から業者選定まであまり時間がかからない。</li> <li>・受注に要する業者の負担が少ない。</li> </ul>                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の各段階でのマネジメントは発注者が行う。</li> <li>・施工者や維持管理業者のノウハウを活かしくく、LCCを縮減する枠組みになっていない。</li> <li>・金額重視で品質が担保されない可能性がある。</li> </ul>                         |
| (イ)<br>設計+施工分離<br>(施工技術提案)<br>+維持管理分離<br>発注方式<br>(D+B(VE)+O) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の内容に発注者の意向を反映しやすい。</li> <li>・施工者の早期の参画、施工技術の実施設計への反映により建設コストや維持管理コストの縮減の可能性はある。</li> <li>・設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の担保と建設コスト縮減を両立させる可能性がある。</li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の各段階でのマネジメントは発注者が行うことになる。</li> <li>・施工者の選定時に技術提案を求める必要があることから、選定期間が若干長期化する可能性がある。</li> </ul>                                                |
| (ウ)<br>設計+施工分離<br>(施工技術提案)<br>+維持管理包括<br>発注方式<br>(D+B(VE)O)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の内容に発注者の意向を反映しやすい。</li> <li>・施工者の早期の参画、施工や維持管理技術の実施設計への反映により、建設コストや維持管理コストの縮減が図られる可能性がある。</li> <li>・設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の担保と建設コスト縮減を両立させる可能性がある。</li> <li>・施工者と維持管理業者を同時に選定することから、維持管理段階において、提案内容や施工者責任が担保される可能性がある。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工、維持管理の各段階でのマネジメントは発注者が行うことになる。</li> <li>・施工者と維持管理業者が、あらかじめ異業種共同事業体を形成する必要がある。</li> <li>・施工者の選定時に技術提案を求める必要があることから、選定期間が若干長期化する可能性がある。</li> </ul> |
| (エ)<br>設計・施工一括<br>+維持管理分離<br>発注方式<br>(DB+O)                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者および施工者を同時に選定することにより、建設コストの縮減が図られる可能性がある。</li> <li>・設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の担保と建設コスト縮減を両立させる可能性がある。</li> </ul>                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工者と維持管理業者が、あらかじめ異業種共同事業体を形成する必要がある。</li> <li>・設計内容と施工方法に関する技術提案を求める必要があることから、選定期間が長期化する可能性がある。</li> <li>・発注後の意向反映が難しい。</li> </ul>                    |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(オ)<br/>設計・施工<br/>・維持管理一括<br/>発注方式<br/>(D B O)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者、施工者および維持管理業者をすべて同時に選定することにより民間のノウハウが発揮され、建設コストおよび維持管理コストを含めたライフサイクルコストの縮減が図られる可能性がある。</li> <li>・設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の担保と建設コスト縮減を両立させる可能性がある。</li> <li>・P F Iのように資金調達やS P C設立にかかるコストが不要である。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案時に設計者、施工者および維持管理業者が異業種共同企業体を形成する必要がある。</li> <li>・設計・施工・維持管理の要素を提案書に盛り込む必要があることから、受注に要する業者の負担が大きく、選定期間が長期化する。</li> <li>・発注後の意向反映が難しい。</li> </ul>                                                     |
| <p>(カ)<br/>P F I方式<br/>(B T O)</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者、施工者および維持管理業者をすべて同時に選定することにより民間のノウハウが発揮され、建設コストおよび維持管理コストを含めたライフサイクルコストの縮減が図られる可能性がある。</li> <li>・設計内容と建設コストを総合的に評価することにより、設計の質の担保と建設コスト縮減を両立させる可能性がある。</li> <li>・発注者が締結する契約は1本であり、責任所在が明確である。</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・提案時に設計者、施工者および維持管理業者が異業種共同企業体を形成する必要がある。</li> <li>・設計・施工・維持管理・資金調達、すべての要素を提案書に盛り込む必要があることから難度が高く、受注に要する業者の負担が非常に大きい。</li> <li>・P F I法に基づき事業者の選定を行うことから、選定期間が長期化する。</li> <li>・発注後の意向反映が難しい。</li> </ul> |

上記の整理を踏まえ、地元発注の可能性、事業スケジュールを考慮し、事業方式は（ア）設計＋施工分離＋維持管理分離発注方式（D＋B＋O）を採用します。

また、施工者の発注方式は、地元発注の可能性を高めるため、工事毎の分離発注を採用します。

### 9.1.2 財源

建設費等の財源は次のとおり想定します。なお、基本計画策定後も他の有利な財源の活用など検討を進め、市の負担を最小限に抑えることができるよう、最も適切な方法によるものとします。

| 名称    | 金額      | 備考                            |
|-------|---------|-------------------------------|
| 国庫補助金 | 約0.7億円  | 社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業） |
| 合併特例債 | 約69.8億円 | 対象経費（実施設計、設計監理、新庁舎建設費）        |
| 基金    | 約4.3億円  | 地域振興基金                        |
| 計     | 約74.8億円 |                               |

#### 【合併特例債】

市町村合併をした自治体に限って活用できる借入金で、返済に当たり国から7割の支援があります。

約69.8億円借り入れた場合（利率1.7%、20年返済）の返済総額は、約82.1億円となり、毎年の返済額は平均4.1億円、うち市の実質返済額は1年当たり約1.2億円となります。

なお、市庁舎の統合により正職員を10人程度削減できると想定しており、その他、庁舎間移動のロスも削減できることから、実質の負担額はさらに縮減できると見込んでいます。

#### 【参考：鳥取市の財政状況】

平成23年3月に策定した第9次総合計画では、新庁舎建設を含めて長期的な財政見通しを立てています。支出の抑制と収入の増強に努めており、借金総額は引き続き計画的に減らしていきます。

#### 年度末市債残高の見通し

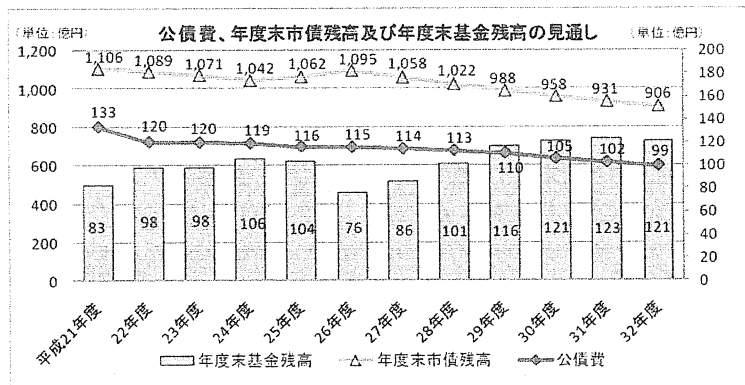
〔一般会計〕

※第9次総合計画基本構想〔抜粋〕

平成22年度 1,089億円



平成32年度 906億円



## 9.2 設計者選定方法

### 【設計者選定方式】

#### ○設計者選定方式の類型

設計者選定方式の類型やその特徴は次表のとおりです。

#### 設計者選定方式の比較検討

| 設計者選定方式                   | 特 徴                                                                                                                                                  | ○メリット ●デメリット                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (ア)<br>特命方式               | 発注者が、設計者の能力・実績・作風・評判等を調査し、自らの見識と責任において「特定の設計者」を指名する方式。                                                                                               | ○発注者が求める作風を持つ特定の建築家や建築設計事務所を指名することが可能である。<br>●透明性や公平性が求められる近年の公共発注において、 <u>一切競争をせずに特定の者を指名する選定方式では、市民の理解が得られない。</u>                                                                                                           |
| (イ)<br>設計競技方式<br>(コンペ)    | 発注者が、複数の設計者から対象プロジェクトについての「設計案」の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者として指名する方式。                                                                          | ○具体的な設計案を提出させることにより、設計者選定時にデザインやプランニングを概ね確定させることができる。<br>●設計案作成に必要なかつ十分な要件や条件を発注段階であらかじめ提示する必要がある。<br>●提案書作成に時間がかかるとともに応分の費用負担が必要であるなど、提案者の負担が大きく、参加のハードルが高い。<br>●設計案を評価して選定することから、提案に拘束され <u>設計変更を行うことは難しく、市民の意向を反映しにくい。</u> |
| (ウ)<br>技術提案方式<br>(プロポーザル) | 発注者が、複数の設計者から対象プロジェクトの設計業務に対する設計体制、実施方式、プロジェクトに対する考え方等についての技術提案（具体的な設計案を求めることはせず図形表現はイラスト、イメージ図程度まで）を求め、必要に応じてヒアリングを行い、「設計委託にふさわしい考え方を有する組織と人」を選ぶ方式。 | ○具体的な設計内容について、設計者選定後に協議しながら決定していくことができるため、発注者の意向を設計内容に反映しやすい。<br>○提案書作成に大きな手間がかからないため、提案者の負担は比較的小さく、多くの設計者からの提案が得られる可能性が高い。<br>●業務の実施方針やプロジェクトに対する考え方など文章表現が中心の提案内容を評価するため、プロポーザルの課題を具体的で明快な内容にする必要がある。                       |

|                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(エ)<br/>資質評価方式<br/>(QBS)</p> | <p>発注者が、複数の設計者に、資質・人格・実績評価の資料となる「資質表明書」やヒアリング、代表作の現地視察、その建築主・管理者の意見聴取等により、設計委託にふさわしい設計者を「資質」で選ぶ方式。</p> | <p>○具体的な設計内容について、設計者選定後に協議しながら決定していくことができるため、発注者の意向を設計内容に反映しやすい。</p> <p>○提案書作成の手間がほとんどないため、提案者の負担が小さい。</p> <p>●具体的な提案がない中で評価を行わなければならないため、<u>透明性や公平性を確保した上で設計者を選定することが難しい。</u></p> |
| <p>(オ)<br/>競争入札方式</p>           | <p>発注者が、複数の設計者から設計料の提案を受けて、「一番安い設計料」を提示した設計者を選定する方式。</p>                                               | <p>○最も安い設計料を提示した設計者を選定することができる。</p> <p>●事業コストの大部分を占める建築工事費を低減させる効果はない。</p> <p>●設計者としての資質が至らない者が安値で落札する場合も想定されるため、<u>安かろう悪かろうの設計内容となることが懸念</u>される。</p>                              |

上記を踏まえ、設計者選定方式は(ウ)技術提案方式(プロポーザル)を採用することとします。

### 9.3 地元経済への波及効果

#### 【地元経済への波及効果】

#### ○新庁舎建設に伴う地元経済への波及効果

新庁舎建設に伴う地元経済への波及効果として、事業者（設計者、施工者、維持管理業者）の地元企業の参画、地元人材、資材の活用等があげられます。

#### a 地元企業の参画による地元経済への波及効果

| 項目                        | 内容                                                                                                                |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a)<br>設計の元請又は協力企業として参画   | 新庁舎の建築規模や建築用途などを考慮すると、地元企業が設計JVの構成員や協力事務所として参画することは可能と考えられる。                                                      |
| (b)<br>施工の元請又は協力企業として参画   | 新庁舎の建築規模や建築用途などを考慮すると、地元企業が施工JVの構成員や協力企業として入ることは可能と考えられる。<br>ただし、選定時に業務実施体制や施工技術、リスク管理方策など、業務履行の確実性を担保・確認する必要がある。 |
| (c)<br>維持管理の元請又は協力企業として参画 | 新庁舎の維持管理業務としては、建物保守管理や設備保守管理、清掃、警備、植栽管理などがある。これらに、地元企業が維持管理の元請や協力企業として参画することは可能と考えられる。                            |

#### b 地元資機材の活用等による地元経済への波及効果

| 項目                                      | 内容                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a)<br>建築材料として地元資材を活用                   | 建築材料の地元資材の活用は、設計図書の仕様に地元資材の活用を記載することで担保することができる。ただし、建設コストが高くなる傾向があるため、活用ボリュームについては慎重に検討する必要がある。                                          |
| (b)<br>施工時の地元人材の雇用や地元メーカーやリース会社の建設機材の活用 | 後述する地元活用の提案を評価した選定基準を設定することにより、地元雇用、地元企業からの機材調達が可能である。                                                                                   |
| (c)<br>現場運営による周辺地域の経済活性化                | 現場運営により、数多くの建設業務従事者が鳥取市に集まるため、その活動に伴う飲食、宿泊、交通、備品購入等の活性化が期待される。また、地元経済団体等と協力しさらなる地元経済活性化の仕組みの導入も考えられる。（例：商店街でのポイントカード配布等による、地元での消費行動誘導など） |

### ○地元経済への波及効果を担保するための工夫

新庁舎建設に伴い期待される地元経済への波及効果を担保するための工夫として下表の内容が考えられます。

#### 地元経済への波及効果を担保するための工夫

| 各種工夫                             | 概要                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a)<br>地元経済への波及効果の提案提出を義務付け      | 事業者（設計者、施工者、又は維持管理業者）の選定にあたっては、地元経済への波及効果（地元企業の参画、地元人材の雇用、地元資機材の活用など）に関する提案を義務付けることが考えられる。                                                                                                                         |
| (b)<br>地元企業の参加しやすい資格要件の設定        | 地元企業の参加に際し、参加資格要件を地元企業の参画が可能な内容で設定する必要がある。なお、参加資格要件の設定に当たっては、これまでの本市発注業務や他地方公共団体の類似発注業務における参加資格要件を参考としながら、確実に業務履行が可能な水準で設定する必要がある。                                                                                 |
| (c)<br>地元経済への波及効果の提案を評価した選定基準の設定 | 事業者（設計者、施工者、又は維持管理業者）の選定にあたり、地元経済への波及効果（地元企業の参画、地元人材の雇用、地元資機材の活用など）に関する提案を評価する事業者選定基準の設定が考えられる。<br>事業者選定基準の設定に当たっては、具体性や実現性の認められる提案（例えば、協力企業に委託する具体的な業務内容や金額が明示されている提案、地元人材の活用方策や具体的な雇用人数が明示されている提案など）が評価されるようにする。 |
| (d)<br>協定書などの締結により提案内容の履行を義務付け   | 事業者（設計者、施工者、又は維持管理業者）が提案した地元経済への波及効果（地元企業の参画、地元人材の雇用、地元資機材の活用など）の内容を確実に担保させるため、発注者と事業者との間で、提案内容の履行義務について定めた協定書などを締結するなど。                                                                                           |



## 10 その他の課題の整理

### 10.1 跡地・空きスペースの利活用

新庁舎の建設に伴う、跡地・空きスペースの利活用の方針は以下のとおりとし、関連上位計画との整合や新庁舎建設基本設計で具体化する新庁舎の機能との連携なども踏まえ、速やかに具体的な内容を取りまとめます。

#### 【跡地の利活用】

| 区分   | 敷地面積                | 利活用の方針                                                                           |
|------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 現本庁舎 | 7,969㎡<br>(駐車場敷地含む) | 鳥取城跡周辺地区の特性である歴史、文化、自然、居住などを生かした魅力あるまちづくりを実現するための総合的な地域活性化の基本方針を平成23年度中に取りまとめます。 |
| 第二庁舎 | 641㎡                |                                                                                  |

#### 【空きスペースの利活用】

| 区分     | 延床面積    | 空きスペース | 利活用の方針                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 駅南庁舎   | 27,791㎡ | 3,200㎡ | 1階部分を市民の健康づくり（健診、健康相談など）と子育て（子育て相談、親子交流、読書コーナーなど）を総合的に支援する機能を有する施設として再編します。<br>また、会議室やその他諸室なども、市民交流・活動スペースの充実、新たな財源確保のための民間貸付などの観点から、利活用を検討します。<br>【入居予定の本庁機能】<br>保健医療福祉連携課、中央保健センター<br>こども家庭支援室 |
| 福祉文化会館 | 3,742㎡  | 576㎡   | 市民交流・活動スペースの充実、周辺地域の活性化のための有効活用、新たな財源確保のための民間貸付などの観点から検討し、それぞれ方針を取りまとめます。                                                                                                                        |
| 文化センター | 3,611㎡  | 130㎡   |                                                                                                                                                                                                  |
| さざんか会館 | 4,217㎡  | 578㎡   |                                                                                                                                                                                                  |

※下水道庁舎は現在と同じ用途で使用します。

## 10.2 鳥取駅周辺再整備との調整

「鳥取駅周辺再生基本構想」（平成23年9月策定）を踏まえ平成23年度中に策定される予定の「鳥取駅周辺再生基本計画」において具体化する事業について、市民等の利便性の向上や安全性の確保など重視し、以下のとおり調整します。

### 【歩行者動線】

鳥取駅周辺の回遊性を高めるための歩行者用通路の整備は、新庁舎に来庁する市民等の利便性の向上と安全性の確保などを踏まえた計画となるよう調整します。

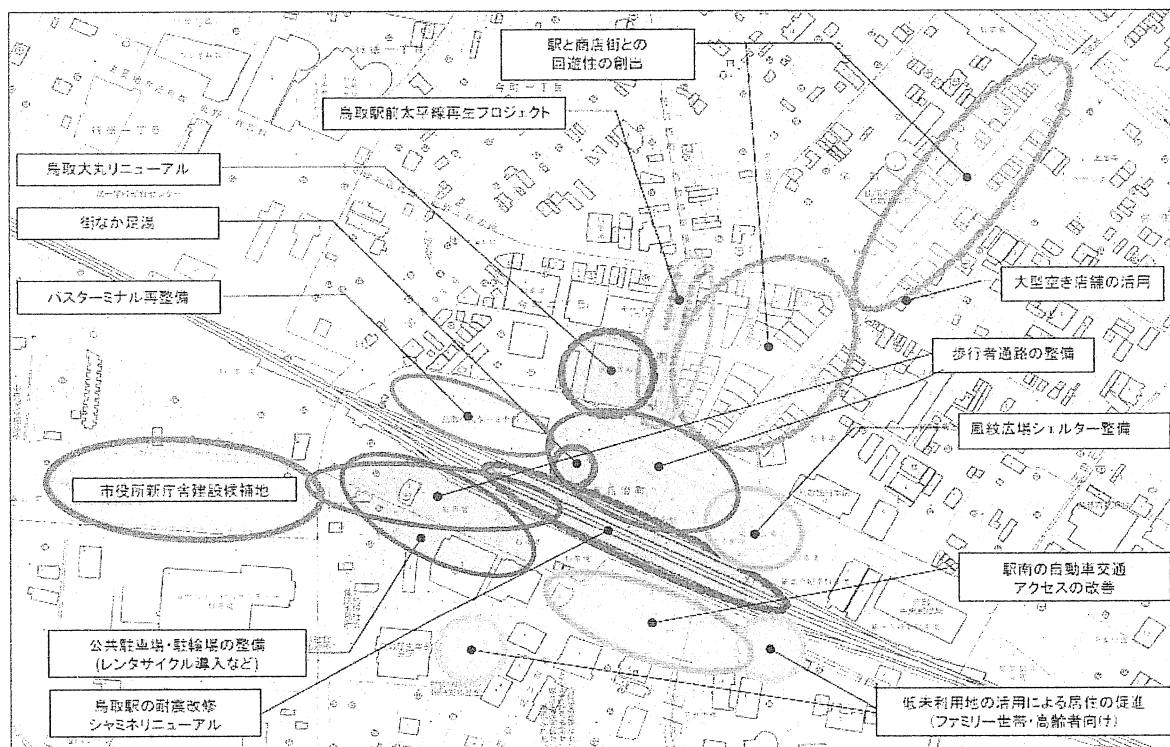
### 【公共駐車場】

鳥取駅周辺への来訪者の利便性向上を図るための公共駐車場（鳥取駅南口で計画）の整備は、新庁舎に来庁する市民等も利用しやすい計画となるよう調整します。

### 【その他】

その他の事業についても、必要に応じ調整します。

### 鳥取駅周辺再生基本構想における将来像のイメージ



※このイメージ図は市有地以外の土地利用を含むため、今後、関係機関協議を要するものであり、事業として確立されたものではありません

| 凡例   |       |
|------|-------|
| 民間主体 | ..... |
| 行政主体 | ————  |

皆さんのご意見をお寄せください！

鳥取市のお知らせ

平成23年10月

# 鳥取市新庁舎建設基本計画(素案)のあらまし

## はじめに

平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機に、市庁舎の耐震対策の検討をはじめ、平成20年度に行った耐震診断以来、本格的な耐震対策の検討を重ねてきました。

市民の皆さんからいただいた数多くのご意見、市議会の調査特別委員会や市民団体の代表や専門家などで組織している有識者委員会、市民ワークショップでの議論などを踏まえ、「鳥取市新庁舎建設基本計画の素案」として新庁舎整備の基本的な考え方の案についてまとめました。

| 新庁舎建設の必要性                                                                                                                                                                                                                | 建設候補地の決定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>①真のワンストップサービスなど、市民サービスの向上が実現できる</li> <li>②単に耐震性が強化されるだけでなく防災の拠点機能が高まり、鳥取市が安心なまちとして前進する</li> <li>③耐震改修をした後に新築するといった二重投資を避けられる</li> <li>④老朽化した庁舎の維持管理や修繕に係る費用負担が回避できる など</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■鳥取駅周辺への移転 <ul style="list-style-type: none"> <li>①鳥取市全体からみて中核的な位置であり交流の拠点である</li> <li>②鉄道・バスなど公共交通機関の結節点であり、多くの高齢者等にとって利便性が高い</li> <li>③商業施設等が集積しており、民間投資との相乗効果により本市の魅力と活力の向上が期待できる</li> </ul> </li> <li>■旧市立病院跡地に決定 <ul style="list-style-type: none"> <li>①敷地が広いため計画の自由度が高く、災害時において柔軟な対応が可能</li> <li>②災害時には、高層の庁舎より中低層の庁舎の方が市民への対応が容易</li> <li>③多くの道路に面しており、車での利便性が高い</li> <li>④市有地のため早期活用が可能 など</li> </ul> </li> </ul> |

## 1 基本理念と整備方針

「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針（平成23年3月25日決定）」をもとに、基本理念と6つの整備方針を定めます。

### 新庁舎の基本理念

「人が輝き まちがきらめく 快適・環境都市 鳥取」の象徴となる新庁舎を目指す

### 機能性

効率的な業務執行により  
市民に質の高いサービスを提供



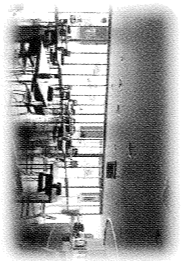
### 防災

災害時には対策本部として  
十分な機能を発揮



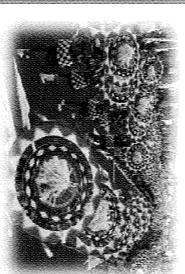
### 交流

市民が親しみとぬくもりを  
感じる交流の場



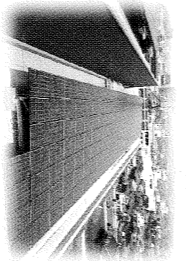
### まちづくり

市全体のまちづくりや  
活性化に大きく寄与



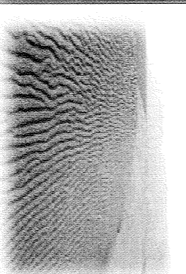
### 環境

人と環境に優しい庁舎の実現



### 長寿命

市の貴重な資産となる  
長寿命な庁舎



### 新庁舎の整備方針

## 地域説明会を開催します

市報などでもお知らせしていますが、新庁舎建設基本計画の素案について、下記の日程で説明会を開催します。

| 10月18日(火) |       | 10月22日(土)  |       |
|-----------|-------|------------|-------|
| 福祉文化会館 4階 | 10:00 | 人権交流プラザ 2階 | 10:00 |
| 美穂地区公民館   | 19:00 | 稲葉山地区公民館   | 11:30 |
| 大正地区公民館   | ~     | 国府町中央公民館   | ~     |
| 湖南地区公民館   | ~     | 青谷町総合支所    | ~     |
| 津ノ井地区公民館  | ~     | さざんか会館 5階  | ~     |
| 浜坂地区公民館   | 20:30 | 湖山西地区公民館   | 14:00 |
| 河原町総合支所   | ~     | 福部町総合支所    | ~     |
| 用瀬町民会館    | ~     | 気高町総合支所    | 15:30 |
| 鹿野町総合支所   | ~     | 佐治町総合支所    | ~     |

## 出前説明会、現市庁舎見学会を開催中

新庁舎整備について直接説明に伺う出前説明会や、現市庁舎の現状についてご覧いただく見学会を開催しています。5人以上の団体やグループで、下記窓口へお申し込みください。

■ご意見、お問い合わせは

### 鳥取市総務部庁舎整備局

〒680-8571 鳥取市尚徳町 116番地 (市役所本庁舎 4階)  
電話 0857-20-3012 ファクシミリ 0857-20-3040  
電子メール: choshaselbj@city.tottori.lg.jp

