

坂出市新庁舎建設 基本計画（案）

平成26年 月
坂出市

目 次

1. 基本計画策定の経緯

- 1-1 基本計画の位置付けと検討体制 1
- 1-2 基本構想の整理 2

2. 新庁舎の基本的な考え方

- 2-1 基本方針に沿った具体的機能 3
- 2-2 新庁舎の構造等 8
- 2-3 新庁舎の配置構成 10
- 2-4 新庁舎・駐車場の規模等 12

3. 新庁舎の建設計画

- 3-1 概算事業費の算定 21
- 3-2 事業手法等の検討 22
- 3-3 建設スケジュール等 24

〈資料編〉

- ・基本計画策定までの経緯 25
- ・パブリックコメント実施結果 26

1. 基本計画策定の経緯

1-1 基本計画の位置付けと検討体制

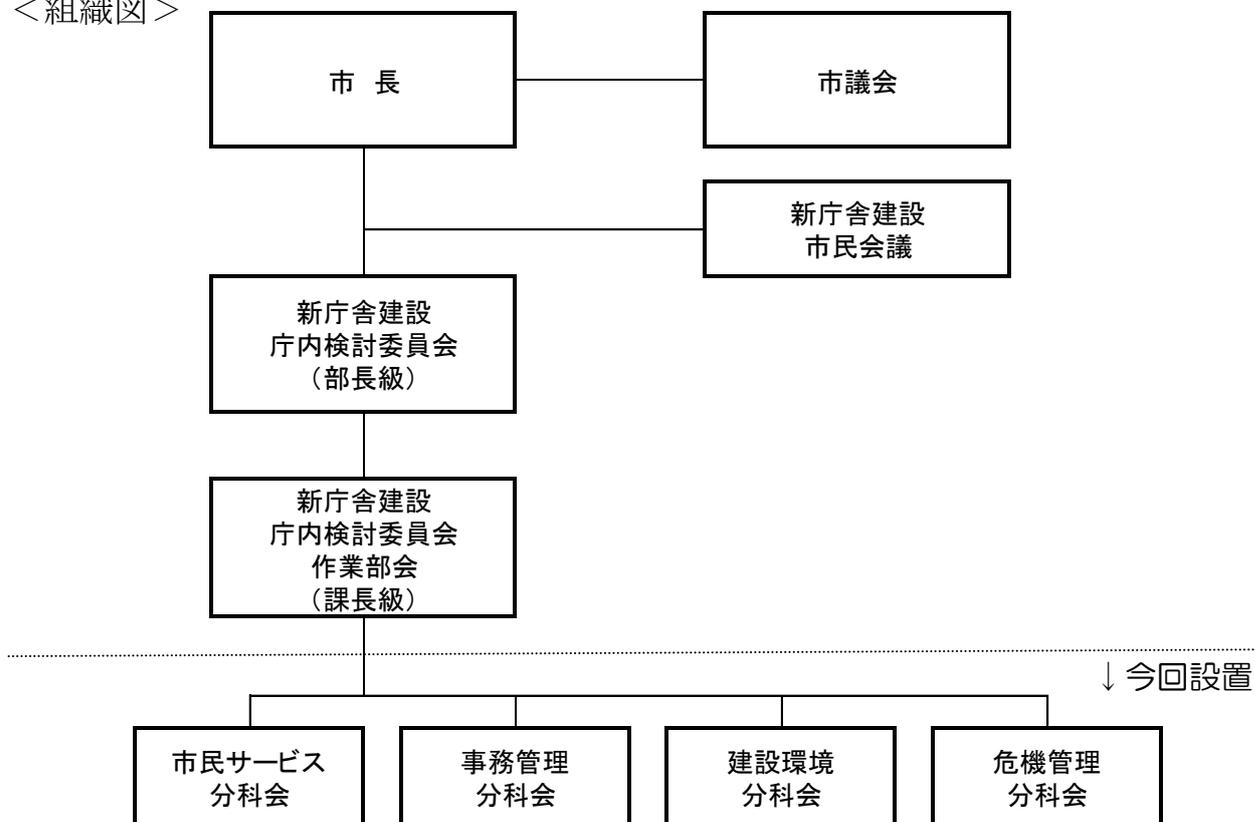
坂出市新庁舎建設基本計画「以下「基本計画」という。」は、平成25年5月に策定された基本構想で掲げた基本理念・基本方針を継承し、新庁舎の具体的な整備方針やゾーニングの検討を行い、今後の基本設計に反映すべき事項を策定するものである。

○組織体制

(1) 分科会の設置

基本方針に沿った新庁舎建設を実現するため、新庁舎の整備方針等に関する事項を複数の部門に所掌させ、専門的に資料収集や検討を行うため、新たに分科会を設置した。

<組織図>



(2) 分科会の所掌事項

分科会名	所掌事項
市民サービス分科会	ユニバーサルデザインの導入、ワンストップサービスの検討、市民サービスエリアの整備、その他市民サービスに係る事項
事務管理分科会	庁舎内全体のゾーニング、議会機能、書庫・倉庫・会議室等の整備、庁舎管理、職員福利厚生施設の整備、その他事務管理に係る事項
建設環境分科会	建築構造・設計方法・建設スケジュール・概算事業費の検討、庁舎・駐車場全体のゾーニング、省エネルギー対策、その他施設整備に係る事項
危機管理分科会	防災対策・災害対策本部機能の検討、行政情報・個人情報のセキュリティ対策の検討、その他情報システムに係る事項

1-2 基本構想の整理

(1) 基本理念 「安全・安心で市民と環境にやさしい庁舎」

(2) 基本方針

1 安全と安心の確保

(1) 高い防災性能を有し、安心して利用できる施設とする。

(2) 災害時に対策本部としての機能を果たせる施設とする。

2 市民サービス機能の充実

(1) 誰もが利用しやすく、人にやさしい施設とする。

(2) 住民との協働、連携が図れ、広く親しまれる施設とする。

3 経済性と環境への配慮

(1) 華美な設計を排し、建設費の抑制に努める。

(2) 省エネルギーに配慮し、経済的で環境にやさしい施設とする。

(3) 社会環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる施設とする。

(3) 新庁舎の建設場所

新庁舎の建設場所は現本庁舎敷地内とし、現本庁舎を使用しながら空きスペースに建設することとした。

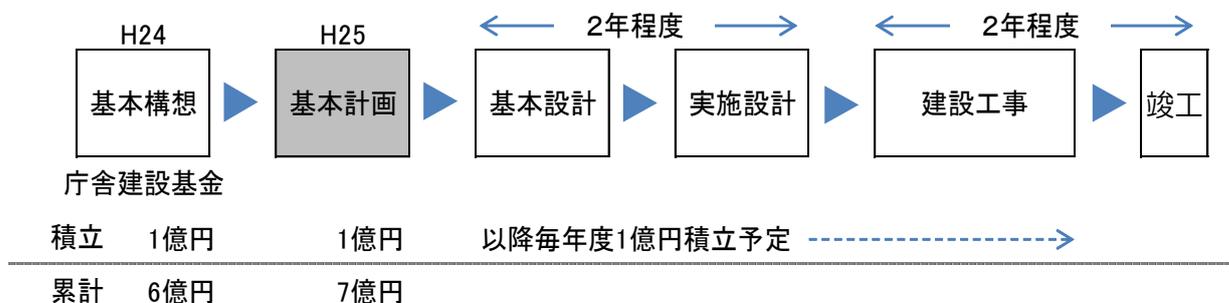
敷地名称	所在地	所有者	敷地面積	備考
本庁舎敷地	室町二丁目3番5号	坂出市	8,151.43㎡	商業地域

(4) 新庁舎の規模と事業費

新庁舎の規模は、現本庁舎（北館・東館含む。）の配置部署を基準とし、国の算定基準等に基づいて算定、比較検討し、概ね6,000㎡とした。

また、事業費については、建設工事費以外に設計委託費、旧庁舎解体費、仮庁舎・仮駐車場建設費、備品購入費、移転費等が考えられ、この基本計画において検討することとしているが、可能な限り全体事業費の縮減を図る必要がある。

(5) 建設スケジュール



2. 新庁舎の基本的な考え方

2-1 基本方針に沿った具体的機能

新庁舎建設基本構想に定める基本方針に沿った、新庁舎が有すべき又は検討すべき機能等について、次のとおり定める。

(1) 安全と安心の確保

庁舎は多くの市民等が集まる公共施設であり、大規模な地震、風水害等の災害発生時に人々の生命や、市の行政情報、個人情報を実際に保護することのできる基本的な構造や設備を有する施設であることが求められる。その上で、災害時に迅速かつ的確に対応できる機能を備えた施設とする。

高い防災性能を有し、安心して利用できる施設とする。

- ・大規模な地震にも庁舎の被害を最小限に抑え、庁舎機能が維持できる施設とするため、十分な耐震性を確保できる構造とする。
- ・津波の浸水想定や地震による地盤沈下も考慮し、敷地のかさ上げ、浸水防止壁の設置について検討する。
- ・浸水による電気設備の故障を防ぐため、電気室、電話交換機室、サーバー室などは浸水の可能性が低い場所に設置する。
- ・1階が浸水することで庁舎全体の停電・ネットワークの停止につながらないように、明確な系統の分離を行う。
- ・機械設備や防火・防犯設備を一元的に配置し、管理できるシステムを検討する。
- ・落雷による情報通信機器等の故障を防止するため、避雷針を設置するとともに、電気・通信系統にはサージ機能^(注1)を備えるものとする。
- ・個人情報等の漏洩防止の観点から、窓は外部から執務室内が見られないようにするとともに、侵入防止のため、強化ガラスを採用する。
- ・高いセキュリティが求められる部門については、入退室管理を行うなどの対策を検討する。
- ・セキュリティ確保の観点から、来庁者の利用空間と職員の執務空間を区分し、動線を分離した配置とする。



浸水防止壁のイメージ



管理システムのイメージ



入退室管理のイメージ

(注1) サージ機能：情報通信機器などを、雷などにより生じる過渡的な異常高電圧やその結果により生じる異常大電流などから保護する機能

災害時に対策本部としての機能を果たせる施設とする。

- ・ 災害発生時に迅速かつ的確な対応がとれるよう、災害対策本部機能を新庁舎内に整備する。
- ・ 停電や断水に対応可能なバックアップ機能として、自家発電設備や耐震性貯水槽を設置する。
- ・ 災害時における食糧や防災資機材を備蓄する専用の倉庫を設置する。
- ・ 防災拠点としての機能が効果的に発揮されるよう、災害支援関係団体の活動スペースなど必要な諸室の整備を検討する。



自家発電設備のイメージ



耐震性貯水槽のイメージ



備蓄倉庫のイメージ

(2) 市民サービス機能の充実

これからの庁舎は、障がい者や高齢者など特定の人々に対する障害を取り除くということ（バリアフリー）に限らず、外国人も含めて可能な限り全ての人々が利用しやすく、また、市民と行政が接する場所として市民との協働を促し、行政情報や文化活動等を通じて市民との連携が図れる場として、広く親しまれる施設とする。

誰もが利用しやすく、人にやさしい施設とする。

- ・ 来庁者が円滑な移動が行えるよう、通路の幅を広く確保するとともに、段差や勾配を極力少なくし、両側に手すりのある階段や車いすに対応したエレベーターを適切に配置する。
- ・ 車いす使用者、オストメイト^(注1)などに対応した多機能トイレや乳幼児を連れた来庁者が授乳やおむつ交換などを行えるスペースを確保する。
- ・ 遠くからでも認識できる表示（絵記号・ピクトグラム）や点字ブロック、外国人に配慮した多言語表示など、分かりやすい案内表示とする。



車いす対応EVのイメージ



多機能トイレのイメージ



ピクトグラムのイメージ

(注1) オストメイト：様々な病気や事故などが原因で、腹部などに排泄のための開口部を造設した方のこと。

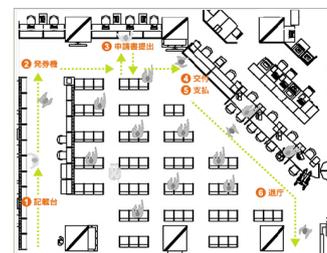
- ・聴覚障がい者に配慮し，庁内放送などにも対応した電光掲示板を各所に配置する。
- ・玄関付近には総合案内を設け，各窓口への円滑な誘導を図るとともに，効率的でゆとりのある待合スペースを確保する。
- ・申請・届出・証明事務など，来庁者が多い窓口業務を行う部署は低層部に集約し，ワンストップサービスの導入を検討する。



電光掲示板のイメージ



総合案内のイメージ



ワンストップサービスのイメージ

- ・窓口部門は，可動式の仕切り板により仕切ったローカウンターとし，各階には個室型の相談室を設置し，来庁者が安心して利用できるよう，プライバシーに配慮する。
- ・職員が健康を維持し職務を円滑に遂行できるように，男女別の更衣室や休養室を設置する。
- ・大型荷物や非常時にストレッチャー等が積載できる人荷用エレベーターの設置を検討する。



ローカウンターのイメージ



休養室のイメージ

住民との協働，連携が図れ，広く親しまれる施設とする。

- ・市民ギャラリーやイベントスペースなど，市民活動の紹介，発表の場としてのスペースを確保する。
- ・来庁者が気軽に利用できる自販機コーナーなど市民の憩いの場となるコーナーを設置する。
- ・市政情報，イベント情報などの情報提供（映像による案内等）スペースを確保する。



市民ギャラリーのイメージ



自販機コーナーのイメージ



情報提供スペースのイメージ

- ・閉庁後も市民が利用しやすいスペースの確保（会議室など）に努め，市民との協働，連携を図る。
- ・健康増進法に基づき，庁舎内には喫煙室は設置しないこととするが，来庁する喫煙者にも配慮し，敷地内の適切な場所に喫煙所を設置する。
- ・ATM，売店，食堂などの施設については，周辺の同種施設の立地や事業性も考慮するなかで設置する。
- ・議会部門については，議会基本条例の趣旨に則り，市民参加及び市民との連携が図れる施設とする。
- ・議会の会議は原則公開とすることから，議場及び委員会室はバリアフリーに配慮した傍聴が可能な構造とし，情報発信ができる設備を検討する。
- ・議会図書室は誰もが利用可能なものとし，市民が訪れやすい配置とする。

(3) 経済性と環境への配慮

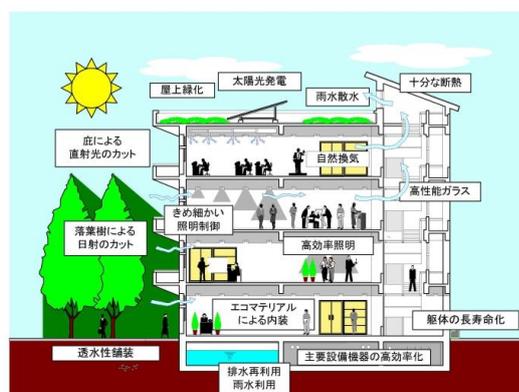
厳しい財政状況のなかでの庁舎建設ということを改めて認識するとともに，建設から運用，廃棄までのライフサイクルを通じ，地球環境への負荷を少なくし，環境保全対策の模範となるべき施設とする必要がある。また，今日の急速な高度情報化や地方分権の進展など地方行政を取り巻く環境の変化は著しいものがあり，組織機構や職員数の変化に迅速かつ柔軟に対応できる施設とする。

華美な設計を排し，建設費の抑制に努める。

- ・意匠的に凝ったデザインを避け，機能性を重視し経済性にも優れた庁舎とする。
- ・固有の機能を有するスペースについても，利用時以外は他の目的（会議室など）と併用するなどの検討を行う。
- ・既存備品や保存文書を調査し，適正な管理と廃棄を行うことにより，無駄な投資を抑制する。

省エネルギーに配慮し，経済的で環境にやさしい施設とする。

- ・「官庁施設の環境保全性に関する基準」のグリーン庁舎^(注1)としての機能確保に努める。



グリーン庁舎のイメージ

(注1) グリーン庁舎：環境基本法の基本理念に則り，環境負荷の低減に配慮した，建築分野における環境保全対策の模範となる官庁施設をいう。

- ・太陽光発電の導入および自然採光，自然通風等自然エネルギーを生かした方法を検討する。
- ・トイレ洗浄や散水に，雨水の利用を検討する。
- ・高効率設備機器，LED照明，自動調光システム等の省エネルギー設備機器を積極的に採用する。
- ・自家発電設備を利用した電力のピークカット対策を検討し，電気料金の低減を図る。
- ・温室効果ガス排出抑制に配慮し，電気自動車用急速充電設備の設置を検討する。
- ・建物や設備の維持管理，修繕等が容易な構造や設備機器の採用を検討し，ライフサイクルコスト^(注1)の低減を図る。



太陽光発電のイメージ



太陽光発電のイメージ



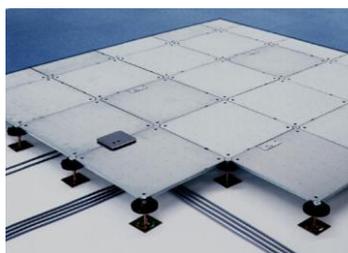
LED照明のイメージ

社会環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる施設とする。

- ・執務室は，関係課や職員間の連携が図りやすく，また，将来の組織変更や職員数の変化にも柔軟に対応するため，オープンフロアを基本とする。
- ・情報通信技術を活用した事務の効率化，市民サービスの向上を図るとともに，機器のレイアウト変更に迅速に対応するため，LAN配線等が容易なフリーアクセスフロア^(注2)を基本とする。
- ・規模の大きい会議室は，スライド壁や収納スペースを確保し，可変性の高い空間とする。



執務室のイメージ



フリーアクセスフロアのイメージ



会議室のイメージ

(注1) ライフサイクルコスト：建物の計画に始まり，設計，建設，維持管理を経て，寿命がきて解体処分するまでを建物の生涯と定義し，その全期間に要する費用のこと。

(注2) フリーアクセスフロア：床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり，その上に別の床を設け二重化したもの。

2-2 新庁舎の構造等

(1) 耐震安全性の目標

○構造体

分類	役割例	施設例	耐震安全性の目標
I 類	災害応急対策全般の企画・立案, 情報収集・伝達等を行うための施設	庁舎 (災害対策本部)	大地震後, 構造体の補修をすることなく建物を使用できることを目標とし, 人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
II 類	多数の者が利用する公共施設等	学校校舎・体育館, 公民館, 美術館, 図書館等	大地震後, 構造体の大きな補修をすることなく建物を使用できることを目標とし, 人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
III 類	I 類, II 類の施設の外, 地方公共団体が所有又は管理する施設	I 類, II 類に含まれない, 事務所庁舎, 公営住宅, 職員公舎等	大地震後, 構造体の部分的な損傷はあるが, 建物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし, 人命の安全確保が図られている。

- ・構造体については, 平成 21 年に実施した本庁舎の耐震診断において, 本庁舎は, 国の総合耐震基準で「構造体: I 類」と設定し実施されている。
- ・新庁舎建設基本構想の基本方針は, 上記耐震診断を踏まえ策定されており, 新庁舎の構造体の耐震安全性は, 「I 類」を適用する。

○国の総合耐震基準におけるその他の耐震安全性の目標

分類	分類	耐震安全性の目標
建築非構造部材	A 類	大地震後, 災害応急復旧活動や被災者の受入れの円滑な実施, 又は危険物を管理のうえで, 支障となる建築非構造部材の損傷, 移動等が発生しないことを目標とし, 人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により, 建築非構造部材の損傷, 移動等が発生する場合でも, 人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震後の人命の安全確保と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。
	乙類	大地震後の人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。

- ・構造体以外に上記の2種類の分類がある。
- ・新庁舎は、災害時の対策本部となる機能を果たす必要があるため、建築非構造部材はA類を、建築設備は甲類を適用することとし、大地震発生時においても継続して庁舎が使用できるよう耐震性能の強化を図る。

(2) 建築構造の比較

構造	耐震構造	制震構造	免震構造
特徴	建物自体を堅牢にすることで地震に耐える技術。必然的に柱や壁が多くなる。	建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により揺れを制御する技術	建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追随しないようにする技術
大地震時の揺れ方	全体に揺れ、上階ほど揺れが激しくなる。	上階ほど揺れが激しくなるが、装置が地震エネルギーを吸収するため、耐震構造よりも揺れは小さい。	地盤の揺れが直接伝わらないので、揺れは小さく、上階と下階の揺れの差も小さい。
大地震時の設備・家具等の状態	転倒、落下、移動等が発生し、損壊する。	転倒、落下、移動等が発生するおそれがある。(特に上層部)	転倒、落下、移動等が発生しにくい。
建設費用	一番廉価である。	耐震構造の約2%増 ※実際にはもっと高くなると予想される。	耐震構造の約5%増 ※実際にはもっと高くなると予想される。
メリット	維持管理が容易でメンテナンス費用もかからない。	建物の破損が軽減されるため、繰り返しの地震に有効。メンテナンス費用も比較的安価である。	建物や設備等の破損が抑えられ、地震後の業務継続が迅速に行え、費用もかからない。
デメリット	建物や設備等が損壊するため、地震後の業務継続が困難であり、地震後の補修費が多額になる。	地震後に点検が必要。低層の建物では効果が発揮され難い。	地震後の点検に加え、定期的に専門的な点検が必要であり、費用が発生する。建設コストも一番高い。

- ・基本方針に沿った耐震安全性を確保するため、建築構造の選択は非常に重要な要素であり、建築構造について上記のとおり検討を行った結果、免震構造が望ましいとの結論に至った。なお、経済性や地盤条件などの十分な検討も必要なことから、最終的には今後の基本設計において決定していくこととする。

2-3 新庁舎の配置構成

(1) 新庁舎建設敷地の概要

新庁舎建設基本構想において、新庁舎は現在の本庁舎敷地に建設することと定められており、新庁舎建設敷地の概要は次のとおりである。

- ・敷地の位置 香川県坂出市室町二丁目1302番2
- ・敷地面積 8,151.43㎡
- ・用途地域 商業地域
- ・防火指定 準防火地域
- ・建ぺい率 80%
- ・容積率 400～500%
- ・日影規制 法の規制なし
- ・標高 1.0m～1.6m
- ・前面道路 市道坂出貨物駅前線 幅員22m
(都市計画街路 福江東浜線)

(2) 新庁舎の配置計画

これまで検討してきた新庁舎の具体的機能や新庁舎、駐車場等の規模などの前提条件に基づき、配置に関する検討を行う必要があるが、具体的な配置計画は今後の基本設計段階で決定するものとし、この基本計画では基本的な配置方針について定めるものとする。

○新庁舎及び駐車場等付帯施設の配置方針

- ・新庁舎建設敷地は、建設規制が少ない商業地域ではあるが、近隣への日影の影響も考慮して配置する。
- ・駐車場及び駐輪場は、車両と歩行者の動線、来庁者用と公用車等の動線を十分考慮して配置する。

○新庁舎の事務室等の配置方針

- ・低層階には、来庁者が多い窓口業務を行う部署を中心に配置する。
- ・中層部には、行政執行部門や防災機能を担う部署を中心に配置する。
- ・高層部には、独立性確保のため、議場と議会関連諸室を中心に配置する。
- ・現在本庁舎外にあるサーバー室は、特にセキュリティに配慮し、新庁舎の中・高層部に配置する。
- ・業務連携が必要な部署は、可能な限り近接した配置とする。

○配置予定部署等

新庁舎建設基本構想において、新庁舎は現本庁舎の配置部署を基準とする結論に至ったこと、及び新庁舎の配置方針等を踏まえ、現行の組織機構を基に、新庁舎への配置予定部署等を機能別に分類すると以下のとおりである。

機能別分類	部署名等
窓口部門	市民課，けんこう課，ふくし課，こども課，かいご課，税務課，資産税課，生活課(一部)
行政執行部門	秘書広報課，職員課，政策課，企業立地推進室，総務課，にぎわい室，危機監理室
会計部門	出納局
議会部門	議場，議員控室，委員会室，正副議長室，議会事務局等
特別職	市長室，副市長室
その他	サーバー室，指定金融機関，記者クラブ，守衛室等

(3) 本庁舎本館以外の庁舎等の利用方針

現在、本庁舎には、本館以外に東館および北館があるが、北館については昭和32年建築(本庁舎本館と同年)で老朽化が顕著であり解体、東館については平成11年建設で比較的新しく新耐震基準による建物であることから、継続利用する方針とする。また、南倉庫については老朽化が激しい上、行政保存文書と各課の備品・消耗品等が混在して収納されており、新庁舎建設の前段として、早急に整理を行う必要がある。また、新庁舎建設基本構想において、現本庁舎を使用しながら空きスペースに建設することと定められているが、新庁舎の敷地や工事用スペースの確保のため、現本庁舎の一部又は南倉庫については、新庁舎建設時に解体撤去となる可能性があり、今後の基本設計の検討過程において、利用方法や解体撤去について検討、決定していくこととする。

2-4 新庁舎・駐車場の規模

(1) 新庁舎の規模等

新庁舎建設基本構想では、国の基準などを用い、新庁舎の規模（延床面積）を概ね6,000㎡と想定しているが、これまでに検討してきた新庁舎建設の基本方針に沿った具体的機能を満たす庁舎を目指す必要があり、各方面の意見を踏まえ、各部屋等の積上げに基づく新庁舎の必要な面積を算定する。

①事務室関係

新庁舎建設基本構想では、新庁舎における職員数を216人（特別職を除く。）としたが、新庁舎の配置方針等を踏まえ、次のとおり想定する。

H25.9 現在の職員数

部長級	4人
課長級	14人
課長補佐級	29人
係長級	29人
一般職（嘱託・臨時職員を含む。）	144人
合計	220人

- ・部長級については、国の算定基準では約40㎡であるが、現行の部長級の個室を考慮し、20㎡程度とする。
- ・下記の国の2つの算定基準による結果を参考に、課長、課長補佐、係長及び一般職員の事務スペースを1,480㎡程度とする。ただし、OA機器やミーティングスペースなどの共有部分を含むものとする。

総務省「起債事業算定基準」に基づく算定計算表

区分		職員数	換算率	基準面積 (㎡/人)	算出面積 (㎡)
事務室	課長級	14	5.0	4.5	315.0
	課長補佐・係長級	58	2.0	4.5	522.0
	一般職 (嘱託・臨時含む。)	144	1.0	4.5	648.0
	計	216			1,485.0

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定計算表

区分		職員数	換算率	基準面積 (㎡/人)	算出面積 (㎡)
事務室	課長級	14	5.0	4.0	280.0
	課長補佐級	29	2.5	4.0	290.0
	係長級	29	1.8	4.0	208.8
	一般職 (嘱託・臨時含む。)	144	1.0	4.0	576.0
	小計（補正前）	216			1,354.8
計（補正後）			補正前×1.1		1,490.3

②特別職室

市長室，副市長室は，現状どおり個室として整備する。

- ・市長室 国の算定基準を参考に90㎡程度とする。
- ・副市長室 国の算定基準より狭い50㎡程度とするが，特別職用の来客待合室を確保し，特別職全体で算定基準内とする。
- ・来客待合室 特別職への来客用待合室を20㎡程度確保する。
- ・応接室 ほぼ現状の80㎡程度とする。

③会議室・相談室

会議室は現行では慢性的に不足しており，様々な会議の形態に合った会議室を整備する。

- ・大会議室 式典や講演などに使用するものとして，250㎡程度の会議室を整備し，視聴覚設備及びスライド壁を装備する。
- ・中会議室 部長会や各種審議会を想定した120㎡程度の会議室を2室程度整備し，スライド壁を装備する。
- ・小会議室 小規模の会議やミーティングルームとして，25㎡程度の会議室を4室程度整備する。
- ・相談室 特に窓口部門でのプライバシーの保護のため，低層部を中心に，10㎡程度の相談室を8室程度整備する。

④防災関係

防災拠点施設としての機能が発揮されるよう，防災・災害復旧活動に必要な諸室を整備するが，兼用使用する方針の会議室は，相互に連携のとれるものとする必要がある。

- ・災害対策本部室 中会議室1室を兼用とし，視聴覚設備等を整備する。
- ・防災通信指令室 同報系・移動系防災無線だけでなく，消防通信指令にも対応できるものとし，個室で20㎡程度を整備する。
- ・防災備蓄倉庫 大規模災害時の業務継続のための食糧や防災資機材等を備蓄するための倉庫として100㎡程度を確保する。
- ・防災支援団体室 小会議室を適宜兼用とし，通信設備等の端末を整備する。

⑤議会関係

議決機関としての**格式**を確保しつつ，市民に開かれた施設となるよう整備するとともに，**情報通信技術**を活用した**視聴覚機能**を取り入れる。

なお，次の一般選挙で適用される，議員定数20人で面積算定を行う。

- ・議場 対面方式を採用し，床面のフラット化や可動式の机・椅子の配置により，多目的利用が可能な機能を持たせるとともに，傍聴席は，余裕のある座席とする。
現状の広さから勘案して230㎡程度とする。
- ・正副議長室 現状より広い80㎡程度とし，協議スペースを確保する。
- ・議会応接室 現状より広い40㎡程度とする。

- ・ 委員会室 現状より広い130㎡程度とし、**遮音性の高い**スライド壁を装備する。
- ・ 議員総会室 委員会室を兼用使用する。
- ・ 議員控室 現状の広さから勘案して190㎡程度とし、会派の変動に対応できるようレイアウト変更が容易で**遮音性の高い**間仕切りを装備する。
また、**小規模の談話室も整備する。**
- ・ 議会図書室 現状よりやや広い30㎡程度とし、**議会情報コーナーの設置を検討する。**

⑥その他の業務関連室

事務室，特別職室，会議室等以外に，業務に関連する重要な機能として，次のとおり業務関連室を整備する。

- ・ サーバー室 オペレーション用スペースやサーバー機器更新時の予備スペースも考慮し，80㎡程度とする。
- ・ 印刷室 現状では印刷機と丁合機・紙折機が別室となっているため1室に集約し，25㎡程度とする。
- ・ 職員図書室 市の各種資料や参考図書を整理し，職員が利用できるものとして，20㎡程度とする。
- ・ 倉庫 備品や資材・消耗品等を収納するためのものとして，現状よりやや広い160㎡程度とする。
- ・ 文書庫 現状では北館と南倉庫に分散している保存文書を整理し，一箇所に集約し，250㎡程度とする。
- ・ 守衛室 現状の2名体制を想定し，15㎡程度とする。

⑦福利厚生関係

職員が健康を維持し，職務を円滑に遂行できるよう必要な諸室を整備する。

- ・ 職員更衣室 男女別に設置するものとし，職員1人当たり0.5㎡とすると，職員数（特別職を除く。）220人分として110㎡程度を整備する。
- ・ 休養室 労働安全衛生規則に設置が義務付けされており，男女別にそれぞれ25㎡程度を2室整備する。

⑧その他の施設

- ・ 記者クラブ 公的な情報を広く市民に知らせる広報活動の一環として設置する必要があり，現状の50㎡程度を確保する。
- ・ 指定金融機関 市の業務に密接に関連する必須の機関であり，ほぼ現状の25㎡程度とする。
- ・ 食堂 現状の広さを勘案し，80㎡程度（厨房含む。）とし，災害時の炊出しにも利用できるものとする。
- ・ 売店 現状より広い25㎡程度とする。

⑨共有スペース

玄関，ロビー，廊下，階段，トイレ，エレベーター室，機械室等の共有スペースとして，合計面積の35%（一般事務所では概ね25%）を確保する。

⑩車庫

- ・ 駐車場 特別職用公用車3台とマイクロバスの駐車場として，ほぼ現状の105㎡程度を整備する。
- ・ 運転手控室 守衛室と同規模の15㎡程度とする。

以上のことから，各部屋等の積上げに基づく総延床面積は，6,550㎡と算定される。（次ページ 各部屋等の積上げに基づく算定表 参照）

○各部屋等の積上げに基づく算定表

区分	室名	必要面積 (㎡)	数量	合計面積 (㎡)	備考
事務関係	事務スペース 部長	20	4室	80	
	〃 課長級以下			1,480	
	小計			1,560	
特別職室	市長室	90	1室	90	
	副市長室	50	1室	50	
	来客待合室	20	1室	20	
	応接室	80	1室	80	
	小計			240	
会議室・ 相談室	大会議室	250	1室	250	スライド壁装備
	中会議室	120	2室	240	スライド壁装備
	小会議室	25	4室	100	
	相談室	10	8室	80	低層部に配置
	小計			670	
防災関係	災害対策本部室	(120)			中会議室と兼用
	防災通信指令室	20	1室	20	
	防災備蓄倉庫	100	1室	100	
	防災支援団体室	(100)			小会議室と兼用
	小計			120	
議会関係	議場	230	1室	230	傍聴席を含む。
	正副議長室	80	1室	80	
	議会応接室	40	1室	40	
	委員会室	130	1室	130	スライド壁装備
	議員総会室	(130)			委員会室と兼用
	議員控室	190		190	可動間仕切り装備
	議会図書室	30	1室	30	議会情報コーナー
	小計			700	
その他の 業務関連 室	サーバー室	80	1室	80	水道局から移転
	印刷室	25	1室	25	
	職員図書室	20	1室	20	
	倉庫	160		160	議員図書室と兼用
	文書庫	250	1室	250	
	守衛室	15	1室	15	2人体制
	小計			550	
福利厚生 関係	職員更衣室	110	男女別	110	0.5㎡×220人
	休養室	25	2室	50	労働安全衛生規則
	小計			160	

区分	室名	予定面積 (㎡)	数量	合計面積 (㎡)	備考
その他の 施設	記者クラブ	50	1室	50	
	指定金融機関	25	1室	25	
	食堂	80	1室	80	厨房含む。
	売店	25	1室	25	
	小計			180	
計				4,180	
共有スペース(玄関・ロビー・廊下 ・トイレ・エレベーター・機械室等)				2,250	合計面積の35%
合計面積				6,430	
車庫	駐車場	105	1室	105	25㎡×3台・30㎡
	運転者控室	15	1室	15	
	小計			120	
総延床面積				6,550	

新庁舎建設基本構想で想定した概ね6,000㎡を上回る算定となった理由については、新庁舎の配置方針等により、想定する職員数が増加したことや、基本構想では職員が配置された庁舎部分で想定されており、現在の南倉庫〈約380㎡〉分を加味すると、概ね想定内の規模と考えられる。

実際の庁舎面積については、これらの想定を参考に基本設計・実施設計の過程において最終面積が確定していくことになるが、各部屋等の積上げに基づく算定による6,550㎡を上限として、基本構想で想定した概ね6,000㎡を念頭に適正規模を決定していくこととする。

なお、文書庫、防災備蓄倉庫等の倉庫類や食堂等については、新庁舎の本館内に限定するのではなく、別棟で整備する方法や東館など本庁舎本館以外の庁舎を利用するなど、建設費を縮減するための検討が必要である。

(2) 駐車場の規模等

○現在の状況

※本庁舎・合同庁舎関係公用車 71台

区分	区画	摘要	現状
来庁者用駐車場	41台	うち障がい者用3台	常時余裕はない。
一般公用車駐車場	46台		不足分は近隣で確保(25台)
議員・報道専用	10台		
計	97台	うち障がい者用3台	

○来庁者用駐車場の算定（最大滞留量の近似的計算方法）

最近の庁舎建設事例において利用されている「最大滞留量の近似的計算方法（岡田光正大阪大学名誉教授 著）」により算定する。

算定条件

人口	54,000人	H25.9.1現在54,102人から仮定
来庁者割合	窓口 人口の0.9% 窓口以外 人口の0.6%	※「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」 関龍夫千葉工業大学名誉教授 著
自動車保有率	0.71	自動車登録台数 38,360台 (H25年度坂出市統計書より)
集中率	30%	一般事務所・美術館タイプ
平均滞在時間	窓口 20分 窓口以外 60分	

1日当たりの来庁台数＝人口×来庁者割合×車での来庁割合

・窓口 54,000人×0.9%×0.71≒345台/日

・窓口以外 54,000人×0.6%×0.71≒230台/日

※参考 H25.4～H25.9までの1日平均来庁台数 535台

必要駐車場台数＝最大滞留量（台/日）

＝1日当たりの来庁台数×集中率×平均滞在時間/60

・窓口 345台×30%×20/60≒34台/日

・窓口以外 230台×30%×60/60≒69台/日

上記の合計は103台であることから、100台/日と想定する。

○議員・報道専用駐車場の検討

以下の2つの案が考えられる。

案1 議員定数分と報道関係複数台を別途確保する。

案2 来庁者用駐車場に含まれているとみなす。

- ・最近の庁舎建設事例では、案2が主流であり、来庁者用駐車場に含むこととする。

○駐車場全体の必要面積の算定

- ・秘書広報課が所管する公用車（マイクロバスを含む。）は、庁舎面積の付帯施設として計上することとする。
- ・駐車場の面積は、総務省起債対象事業費算定基準においては25㎡/台、また国土交通省新営庁舎面積算定基準においても18㎡/台に共用部分を考慮した25㎡/台と算定されていることから、一般公用車・来庁者用の駐車場については、25㎡/台として算定する。
- ・バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）に基づく基準^(注1)では、車いす使用者用駐車施設は、駐車場の全駐車台数の50分の1を最低限確保するものとされている。

$$(\text{一般公用車用}71\text{台} + \text{来庁者用}100\text{台}) \times 1 / 50 = 3.42\text{台}$$

よって、車いす使用者用駐車施設は4台確保するものとし、面積は30㎡/台として算定する。

区分	算定	面積
一般公用車用	71台×25㎡/台	1,775㎡
来庁者用	100台×25㎡/台	2,500㎡
車いす使用者用	4台×30㎡/台	120㎡
計	175台	4,395㎡

(注1)

高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（国土交通省令）

(駐車場)

第12条 多数の者が利用する駐車場には、当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合には当該駐車台数に50分の1を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上の車いす使用者用駐車施設を設けなければならない。

○駐車場整備の方針

- ・ 現本庁舎の敷地は、約 8,151 m²であるが、新庁舎の規模や既存の庁舎等の利用状況によっては、平面駐車場のみでの確保が困難になることも予想され、立体駐車場の設置も検討する必要がある。
- ・ 自動車と歩行者の動線、来庁者用と公用車の動線を十分考慮して配置する必要がある。
- ・ 車いす使用者用駐車施設は、妊産婦にも配慮し、新庁舎の出入口付近に確保するとともに、屋根等の設置を検討する。

(3) 駐輪場の規模等

○現在の状況

庁舎南側に来庁者用として約 40 台、庁舎北東側に来庁者用・職員用として約 100 台の駐輪場がある。

○駐輪場整備の方針

- ・ 来庁者、職員ともに利用者が多く、現状と同程度の規模が必要であるが、1 台当たり 2 m² (1 m × 2 m) とすると、280 m²程度必要となる。
- ・ 駐輪し易い動線を考慮しつつ、来庁者用と職員用を分けて配置するものとする。

(4) 緑地の規模等

○現在の状況

現本庁舎敷地には、約 500 m²の緑地が確保されている。

○緑地整備の方針

- ・ 緑地については、特に基準はないが、0.3 ha 以上の開発行為にあっては、都市計画法施行令第 25 条第 6 号により、開発面積の 3% 以上の公園、緑地又は広場の設置が義務付けられており、これを参考として算定すると、概ね 250 m²以上となる。現在の状況も踏まえ、広く親しまれる施設として、適切な広さを確保する。

3. 新庁舎の建設計画

3-1 概算事業費の算定

新庁舎建設基本構想で検証した庁舎建設の事例は、平成20年度から平成22年度までのものであり、再調査した直近の庁舎建設の事例を参考に、消費税率の引上げ（平成26年4月から8%・平成27年10月から10%の予定）を考慮し、新庁舎の建設に要する概算事業費を次のとおり想定した。

内 容	積算根拠等	事業費 (百万円)	消費税率
本体工事費	333千円 ^{※1} ×6,550㎡÷105×110	2,285	10%
設計委託料	国土交通省告示を参考 ^{※2}	61	8%
外構工事	10千円/㎡として算定 ^{※3}	68	10%
本庁舎等解体工事	15千円/㎡として算定 ^{※4}	68	10%
工事監理委託料	国土交通省告示を参考 ^{※5}	20	10%
計		2,502	

※1 直近の他市庁舎建設事例における㎡単価の平均値(下記参照／基本構想時は303千円)
(最近の建設市場においては労務単価の上昇が続いており、今後もその状況は継続すると考えられ、建設資材不足の状況も考え合わせると、新庁舎建設時には建設物価の高騰が懸念される。)

※2 本庁舎本館等の解体撤去工事設計を含む。

※3 敷地面積8,150㎡－新庁舎等建築面積2,000㎡(仮定)＝6,150㎡として算定。立体駐車場の費用は含まれていない。

※4 本庁舎本館3,516㎡＋北館560㎡＝4,076㎡として算定。

※5 本庁舎本館等の解体撤去工事の監理を含む。

直近の他市庁舎建設の事例

自治体	供用 年度	人口 (人)	延床面積 (㎡)	階層・構造等	建築工事費 (億円)	㎡単価 (千円)
兵庫県 T市	H25	43,656	15,000	RC造・7階・免震	51.9	346
山梨県 K市	H25	195,230	22,760	SRC, RC造・10階・免震	70.8	311
大分県 S市	H26	77,606	14,594	RC造・7階・免震	51.4	352
香川県 K市	H27	63,446	9,509	RC造・5階・免震	31.0	326
徳島県 A市	H28	77,167	20,610	RC造・7階・免震	67.8	329
					平均	333

※RC造－鉄筋コンクリート造/SRC造－鉄骨鉄筋コンクリート造

※建設工事費には、用地費・仮庁舎費・設計委託費・移転費は含まれない。

※免震－地震の際に建物の揺れを軽減する地面と建物間に緩衝体を持った構造のこと。

上記の概算事業費は、最近の建設物価の高騰や立体駐車場設置の有無、既存の庁舎等の利用方法など不確定な要素が多いことから、現時点での目安であり、事業費を確定するものではない。また、今後の基本設計の検討過程において、新庁舎建設前に北館など本庁舎の一部を解体撤去する必要性が生じた場合は、代替施設の確保に要する費用も発生すると考えられる。

なお、上記以外に、備品購入費、引越し費用等も考えられ、今後の基本設計・実施設計の段階で具体的に算定するものとする。

3-2 事業手法等の検討

庁舎など大型公共施設の整備に係る事業手法としては、基金と一般財源からなる自己資金と起債を財源とし、市が直接事業を行う従来からの手法「直接建設方式(従来方式)」があるが、施設の設計・建設から維持管理、運営にいたる一連の業務に民間の資金、ノウハウを活用する事例もあることから、新庁舎建設にあたり、事業手法についての検討を行った。

(1) 事業手法の種類と特性

事業手法として、従来方式と民間活力導入型の手法のうち、代表的なPFI方式、DB一括発注方式の3つの手法について、それぞれの特性を整理し、比較検討を行った。

○事業手法の種類と特性

種類	直接建設方式 (従来方式)	PFI方式 Private Finance Initiative	DB一括発注方式 Design Buid	
概要	市が自己資金や起債で資金調達を行い、設計、建設の各業務について個々に民間に発注する方式	民間事業者が資金調達を行い、設計、建設、維持管理等を行い、手続きはPFI法に基づいて行う方式	市が基金や起債等により資金調達を行い、設計、建設の各業務を民間に一括・包括的に発注する方式	
財政負担	分割発注のため、コスト削減があまり期待できない。 各事業毎に支払義務が生じ、支出の平準化が図りにくい。	× 包括発注により、コスト削減が期待できる。 事業費総額を分割して民間事業者を支払うため、支出の平準化が図れる。	○ 包括発注により、コスト削減が期待できる。 各事業毎に支払義務が生じ、支出の平準化が図りにくい。	△
資金調達	民間資金より低金利での資金調達が可能	○ 市が調達するより資金調達金利は高い。	× 民間資金より低金利での資金調達が可能	○
市民・職員意見の反映	市が示した仕様書を満たす「提案者」を選定するため、意見を取り入れながら計画調整を行うことは可能	○ 市が示した性能条件を満たす「提案」を選定するため、意見を取り入れながら計画調整を行うのが難しい。	× 市が示した性能条件を満たす「提案」を選定するため、意見を取り入れながら計画調整を行うのが難しい。	×
民間事業者のノウハウ	分離・仕様発注が基本であるため、民間ノウハウを活かす余地は少ない。	× 一括・性能発注が基本であるため、民間ノウハウを活かす余地がある。	○ 一括・性能発注が基本であるため、民間ノウハウを活かす余地がある。	○
事務負担	手続きが短期間で行え、発注者、応募者ともに負担は少ない。	○ PFI法に基づく手続きを行う必要があり、発注者、応募者ともに負担が大きい。	× 募集手続きや性能条件を検討する期間を要し、発注者、応募者ともに負担が大きい。	×

○検討結果

各事業手法には、それぞれ一長一短があるが、庁舎建設事業は、一般的に民間ノウハウを活用する機会が少ないとされ財政負担軽減の効果が少ないこと、また、速やかに新庁舎の建設事業を進める必要があることや市民、職員の意見を反映しやすい点を考慮すると、総合的に判断して「直接建設方式(従来方式)」が最も適しているという結論に至った。

(2) 設計者選定方式の検討

上記①において、事業手法としては直接建設方式(従来方式)を採用することとしたため、設計者の選定方法を検討する必要があるとあり、一般的に考えられる競争入札方式、プロポーザル方式及びコンペ方式について、それぞれの特性を整理し、比較検討を行った。

○選定方法の種類と特性

種類	競争入札方式		プロポーザル方式		コンペ方式	
評価対象	設計料（価格）		設計者（能力）		設計案（デザイン）	
決定方法	最低価格者を選定		設計趣旨，技術提案，設計実績などを評価し，最高得点者を選定		設計案を評価し，最高得点案を選定	
品質担保	技術力やデザイン力等が評価しにくい。	×	提案書で確認可能	○	設計案で確認可能	◎
設計条件等の変更	設計案ではなく設計料で選定しているため，設計条件等の変更は可能	○	設計案ではなく設計者で選定しているため，設計条件等の変更は可能	○	設計案そのもので選定しているため，設計条件等の変更は困難	×
事務負担	発注者，応募者ともに負担は少ない。	○	公平性・透明性を担保できる評価方法や評価基準を作成する必要があり，選定委員会を設置する必要がある。	△	具体的な設計案を作成，評価するため，選定委員会を設置する必要があり，他の方式に比べて，発注者，設計者ともに負担が大きい。	×

○検討結果

本市においては、最近の事例では、新市立病院の基本設計・実施設計においてプロポーザル方式を採用した実績がある。また、国土交通省官庁営繕部においては、質の高い建築設計の実現を目指してプロポーザル方式を推奨しており、設計条件等の変更も可能なプロポーザル方式を採用する。

3-3 建設スケジュール等

年度 区分	H25	H26	H27	H28	H29	H30
基本計画						
設計業務		準備 ※1	基本設計	実施設計		
建設工事 (本体)						
外構工事						
解体工事						移 転
庁舎建設 基金 (累計)	7億円	8億円	9億円	10億円		

※1 発注仕様書・募集要項等の作成や業者選定など（プロポーザル方式を想定）

建設スケジュールについては上記のとおり想定するが、建設工事以降については、今後の財政状況や庁舎建設基金の積立状況等により変更となる場合もある。

なお、財源については、庁舎建設基金を基本に、一般財源や地方債により調達するものとするが、活用可能な補助制度の導入を調査・研究し、一般財源や地方債の抑制に努める。

〈資料編〉

基本計画策定の経緯

○坂出市新庁舎建設庁内検討委員会・作業部会・分科会

日付	内容
平成25年 6月26日	第14回 基本計画の位置付け，組織体制について
平成25年 7月22日	第15回 基本計画の構成内容，組織体制について
平成25年 8月 5日	第2回 庁内検討委員会作業部会 基本構想説明，組織体制
平成25年 9月 3日	市民サービス分科会 10/25・11/8・11/25
平成25年 9月 3日	事務管理分科会 10/29・11/11・11/27・12/17・1/10
平成25年 9月 3日	建設環境分科会 10/16・10/31・11/13・11/27・12/17・1/15
平成25年 9月 3日	危機管理分科会 11/14・12/3・12/19
平成25年12月27日	分科会長会議
平成26年 1月24日	第16回 新庁舎の基本的な考え方について
平成26年 1月31日	第17回 新庁舎の建設計画について
平成26年 2月14日	第18回 新庁舎の建設計画について
平成26年 5月30日	第19回 新庁舎建設基本計画案の修正について
平成26年 月 日	

○坂出市新庁舎建設市民会議

日付	内容
平成26年 2月17日	第6回 基本計画策定の経緯，新庁舎の基本的な考え方
平成26年 6月11日	第7回 新庁舎の基本的な考え方の修正，新庁舎の建設計画

○坂出市議会

日付	内容
平成26年 2月27日	新庁舎建設特別委員会 新庁舎建設基本計画案について報告
平成26年 3月19日	新庁舎建設特別委員会 新庁舎建設基本計画案について審議
平成26年 4月10日	新庁舎建設特別委員会 基本計画に関する議会要望について
平成26年 5月 2日	新庁舎建設基本計画に関する議会要望書の提出
平成26年 月 日	