

瀬戸内市庁舎再編計画

基本構想

平成 30 年 3 月
瀬戸内市

目 次

序章 庁舎再編に係るこれまでの経緯

- 0-1. 現在までの経過..... 4
- 0-2. まちづくりの基本理念..... 5

1 章 現状と課題の整理

- 1-1. 各地区 施設の概要..... 11
- 1-2. 課題..... 15
- 1-3. 整備の優先項目..... 17

2 章 基本理念とあり方検討

- 2-1. 整備の方向性..... 18
- 2-2. 整備の基本方針..... 18

3 章 基本構想案の条件

- 3-1. 長船地区施設の再編について..... 19
- 3-2. 本庁舎の再編について..... 21
- 3-3. 庁舎に求められる規模..... 23
- 3-4. 概算整備費の算定..... 31

4 章 庁舎再編を念頭に置いた、長船地区のあり方

- 4-1. 早急に対応しなければならない施設..... 32
- 4-2. 整備方針..... 32
- 4-3. 長船再編案 比較検討表..... 42

5章 基本構想案

5-1. 比較検討案.....	43
5-2. 庁舎再編案 比較検討表.....	55

6章 瀬戸内市庁舎再編計画基本構想

6-1. 短期構想.....	56
6-2. 本庁舎、分庁舎の統合（中・長期構想）.....	57

7章 策定業務の経過

7-1. 概要.....	58
7-2. 策定委員会名簿.....	58

8章 資料

8-1. 官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）.....	59
8-2. 岡山県建築物耐震対策等基本方針（岡山県）.....	62
8-3. 瀬戸内市個別外部監査報告書.....	65
8-4. 参考資料.....	66

序章 庁舎再編に係るこれまでの経緯

0-1. 現在までの経過

平成 16 年 11 月	邑久郡牛窓町・長船町・邑久町が合併し、瀬戸内市が発足。 分庁方式となった。
平成 23 年度	「瀬戸内市個別外部監査報告書」 公共施設の現状等について
平成 26 年 2 月	瀬戸内市まちづくり会議「提言書」
平成 26 年 7 月	「瀬戸内市公共施設再編方針」 持続可能な行政経営のために、施設から機能への転換を目標
平成 27 年 9 月	「瀬戸内市公共施設再編計画（平成 27 年度～平成 31 年度）」
平成 28 年 3 月	第 2 次瀬戸内市総合計画後期基本計画
平成 29 年 2 月	「地域防災計画」
平成 29 年 3 月	「瀬戸内市公共施設等総合管理計画」

0-2. まちづくりの基本理念

0-2-1. 基本理念

(瀬戸内市第2次総合計画(後期基本計画)[平成28年3月策定]から抜粋)

将来像及び30年後のまちの姿を実現するため、次の基本理念に基づき施策を推進します。

○基本理念1 環境重視

自然環境の保全をはじめ、環境への負荷が少ない社会をつくるため、様々な分野を通じて環境に配慮した取り組みを進めます。

○基本理念2 人権尊重

基本的人権を保障する日本国憲法や「すべての人間は、生まれながらにして自由であり、かつ、尊厳と権利について平等である。」とした世界人権宣言を念頭に、「差別をしない、させない、許さない」社会の実現をめざした取り組みを進めます。

○基本理念3 安全・安心

火災や自然災害をはじめ、世界各地で発生するテロ行為や凶悪犯罪、悪質商法、振り込め詐欺等から市民の生活を守るとともに、食に対する安全性を確保するなど、従来にも増して安全・安心に配慮した取り組みを進めます。

○基本理念4 定住促進

人口減少を少しでも抑制するため、日々の生活が快適に送れるよう、生活基盤を整備するとともに、働く場所を確保するなど、若い世代が住み続けたいと思え、かつ、地元に戻って生活したいと思えるまちの創造に向けた取り組みを進めます。

また、いじめがない、防犯体制が充実している、といった地域特性についてもブランド化を進め、全国に誇りを持って情報発信を行うことにより、定住者の確保に向けた取り組みを進めます。

○基本理念5 情報公開と市民参画・協働

「自己決定・自己責任」の原則のもと、地方分権社会の中で、行政は市民に積極的に情報を公開することで、市民の行政への参画の機運を高め、自分たちの地域は自分たちの手で創造する、市民と行政の協働による取り組みを進めます。

○ 基本理念 6 効率的・効果的な行財政運営

多種多様化する市民ニーズに、的確に対応できる組織・人材の育成を進めるとともに、行財政改革の積極的な推進により財政基盤を強化し、中長期的な視点に立って、限られた財源を重点的・集中的に配分しながら取り組みを進めます。

○ 基本理念 7 未来への責任

豊かでゆとりある生活は、先人から受け継いだ生活習慣や自然、歴史・文化から成り立っていることを十分理解し、将来の世代へより良い生活環境を創造し引き継ぎます。

0-2-2. 新市の将来都市構想

(瀬戸内市第2次総合計画（後期基本計画）[平成28年3月策定]から抜粋)

土地は限られた資源であるとともに、現在及び将来にわたって市民の生活及び生産などのあらゆる活動の共通の基盤となるものです。そして、その利用のあり方は、市の発展や市民生活と密接に結びついています。

広域的・長期的視点に立って計画的かつ調和のとれた土地利用を推進し、豊かな自然と暮らし、そして産業活動が調和した良好な地域環境の形成と市の均衡ある発展を図るため、土地利用の基本方針を次のとおり定めるとともに、市域を、市街地ゾーン、農業振興ゾーン、工業導入ゾーン、観光・レクリエーションゾーン、自然環境ゾーンに区分し、計画的な整備を進めます。

土地利用の基本方針

- ① 海・山・河川の豊かな自然を大切にし、緑と水に親しむ空間を確保します。
- ② 貴重な歴史資源・景観を大切にし、それらを活用して文化的風土を高め育てます。
- ③ うるおいのある住環境・生活空間を確保します。
- ④ まちの顔となる地域拠点の整備を図ります。
- ⑤ 定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図ります。
- ⑥ 農林水産業、工業、商業、観光の調和のとれた産業基盤を確立します。
- ⑦ 全市的・広域的にネットワーク化された道路・交通体系を確立します。
- ⑧ 地域間の均衡のとれた土地利用を推進します。

■市街地ゾーン

JR 赤穂線沿線及び牛窓支所周辺については、商業施設や文化・福祉・行政機能の集積を図るとともに、定住を促進する良好な住宅・住宅地の整備誘導を促進します。

また、既存住宅地の居住環境を高めるため、生活道路や下水道、身近な公園などの整備を推進します。

■農業振興ゾーン

稲作や野菜、果樹などの生産振興を図るとともに、優良農地の適切な維持・確保や遊休農地の有効活用などを進めます。

また、下水道の推進により、各集落の居住環境の向上を図り、あわせて景観の保全に努めます。

■工業導入ゾーン

自然環境や生活環境の保全、景観との調和を図りながら、農村地域工業等導入地区などへの企業誘致を進めるとともに連絡道路の整備を促進します。

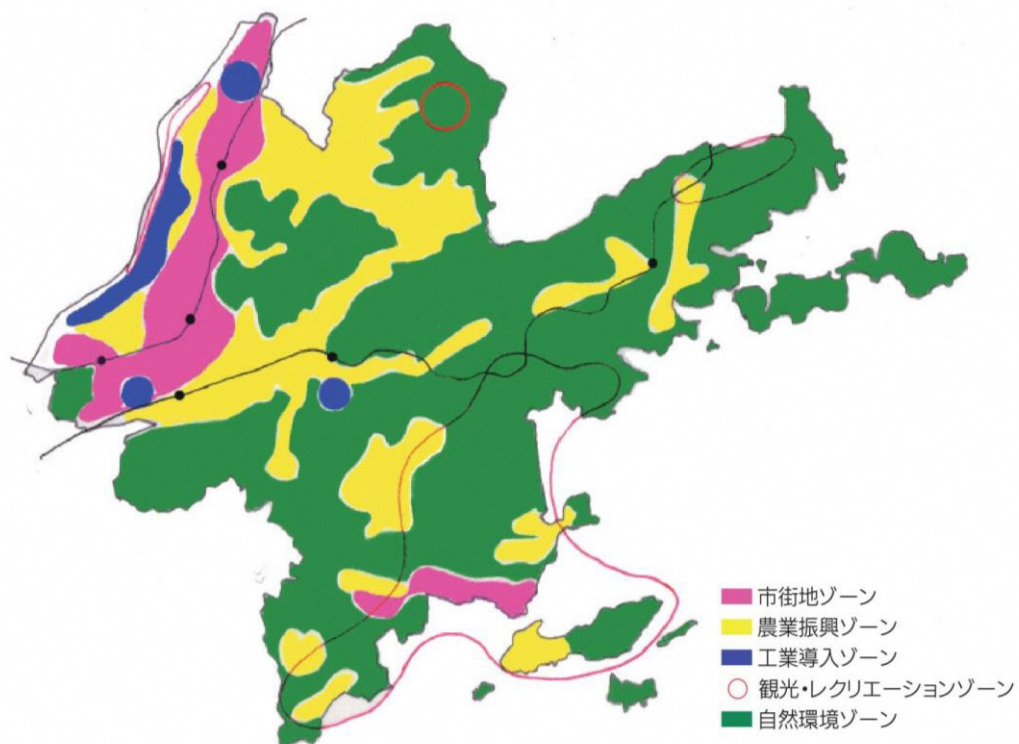
■観光・レクリエーションゾーン

自然学習や自然スポーツ・レクリエーションなど、自然と親しむ場や子どもの遊び場を確保するため、市民の森、長船美しい森などの森林公園や吉井川河川公園、海水浴場の活用を図るとともに、瀬戸内海の多島美等の自然景観、歴史的な史跡や建造物、まちなみの残る地域の保全に努め、にぎわいと活気のある観光地域を形成します。

■自然環境ゾーン

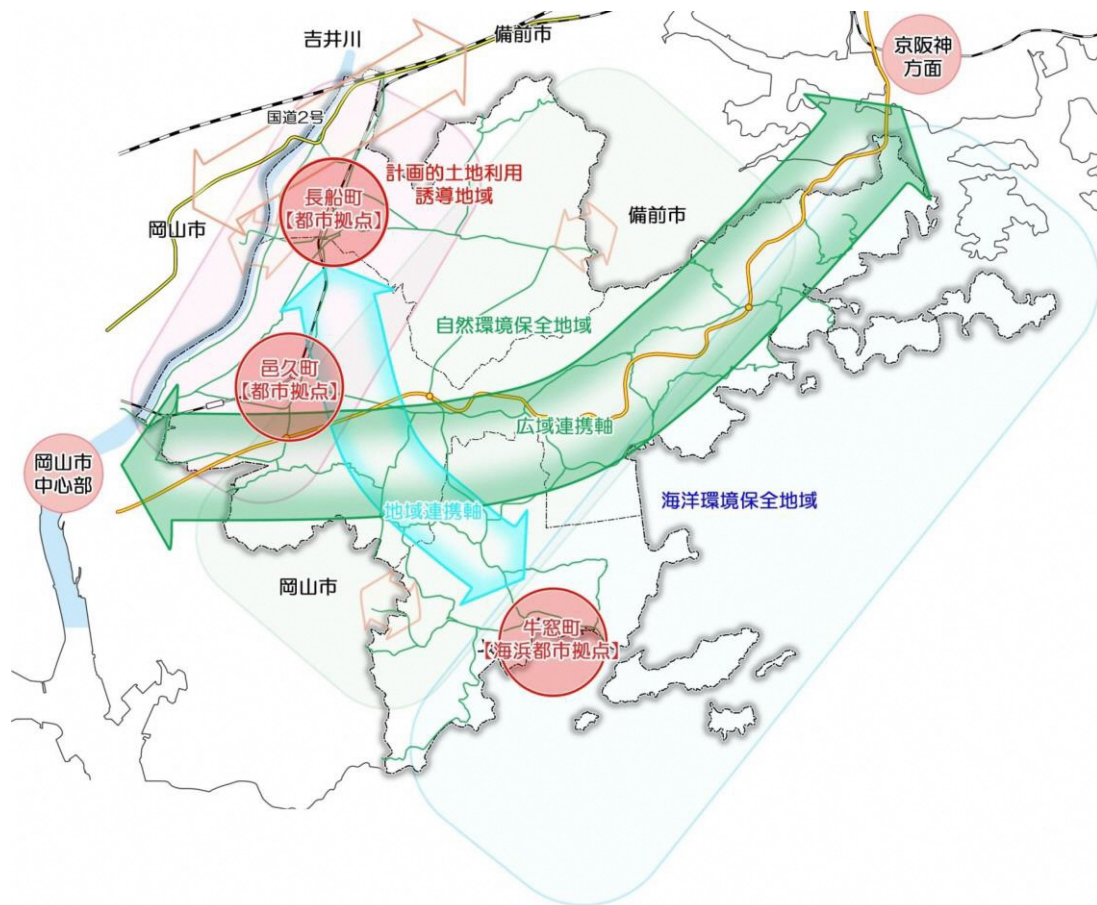
国土保全、水源かん養、野生生物の生息環境、保健・休養などの機能を持つ森林や河川、海岸などの自然環境の保全を図るとともに、治山治水や海岸保全事業の促進を図ります。

【土地利用方針図】



【将来都市構想図】

(以下 新市建設計画 (平成 29 年 10 月最終変更)) から抜粋



○ 拠点

- ・ 邑久町役場や邑久駅周辺を都市拠点として位置づけ、鉄道やバスなどの公共交通機関、大型商業施設などの産業機能、邑久町立病院などの医療機能や小・中・高等学校などの教育機能の集積を活かしながら、新市の中心的なにぎわいの形成を図っていきます。
- ・ 長船町役場や長船駅周辺を都市拠点として位置づけ、鉄道やバスなどの公共交通機関、ゆめトピア長船などの保健・福祉機能を活かすとともに、日常生活の利便性に富んだ良 好な生活環境の形成を図っていきます。
- ・ 牛窓町役場とその周辺を海浜都市拠点と位置づけ、瀬戸内沿岸の観光地としての宿泊機能の集積などを活かしながら、古くからの町並みなどの歴史的・文化的資源を活用した 観光レクリエーション地域の形成を図っていきます。

0-2-3. 公共施設再編方針のコンセプト

(瀬戸内市公共施設再編方針 2014年6月から抜粋)

- ・本市における公共施設再編のコンセプトを『持続可能な行政経営のために、施設から機能への転換』とします。

・基本方針

1. 総量の削減

- 1) 新規建設の抑制
- 2) 広域連携の推進
- 3) 多機能化・複合化の推進
- 4) 官民連携（PFI、民間施設の活用）の推進
- 5) スケルトン・インフィル方式の導入検討
- 6) 資産の圧縮

2. 既存施設の効果的な利用

3. 効率的な管理運営

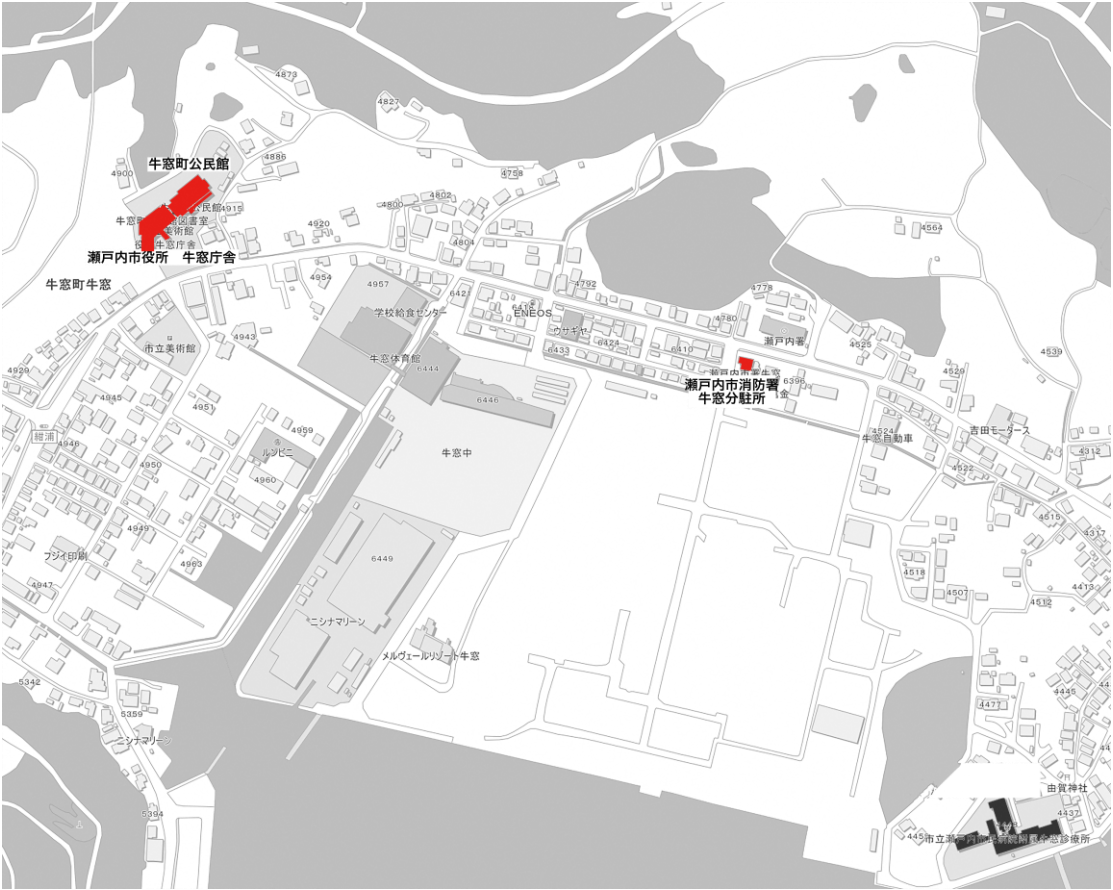
- 1) 計画的な予防保全と適切な長寿命化
- 2) 官民連携の推進
- 3) 管理コストの最適化
- 4) 使用料の見直し
- 5) 防災対策の推進

以上、現在に至るまでの経過、まちづくりの基本理念・将来構想をまとめ、本稿の序章とする。

1 章 現状と課題の整理

1-1. 各地区 施設の概要

牛窓地区



施設名称	牛窓庁舎	牛窓分駐所	牛窓町公民館
構造	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
規模	4 階建	2 階建	3 階建
床面積	2,786.32 m ²	201.00 m ²	1,713.00 m ²
部署	牛窓支所、 教育委員会、 牛窓図書館、 瀬戸内市立美術館	消防署牛窓分駐所	牛窓町公民館

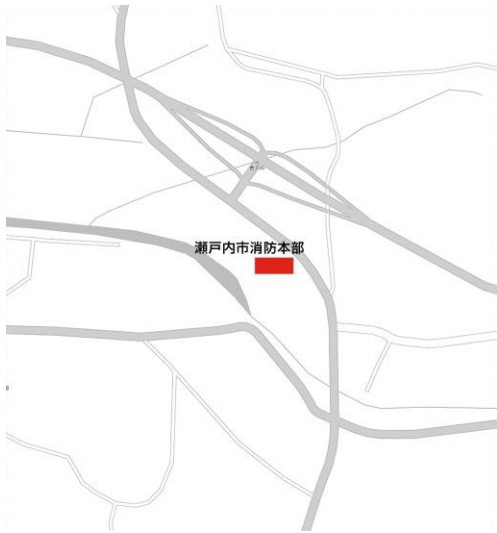
邑久地区（邑久駅周辺）



施設名称	本庁舎	水道庁舎	市民病院	中央公民館	市民図書館
構造	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	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
規模	3 階建	2 階建	2 階建	5 階建	2 階建
床面積	5,883.06 m ²	451.0 m ²	7,802.57 m ²	3,244 m ²	2,399.19 m ²
部署	議会事務局、 備前市瀬戸内市監査委員事務局、 出納室、 総務部、 危機管理部、 総合政策部、 市民部、 環境部、 産業建設部	上下水道部	病院事業部、 保健福祉部トータルサポートセンター	中央公民館	市民図書館

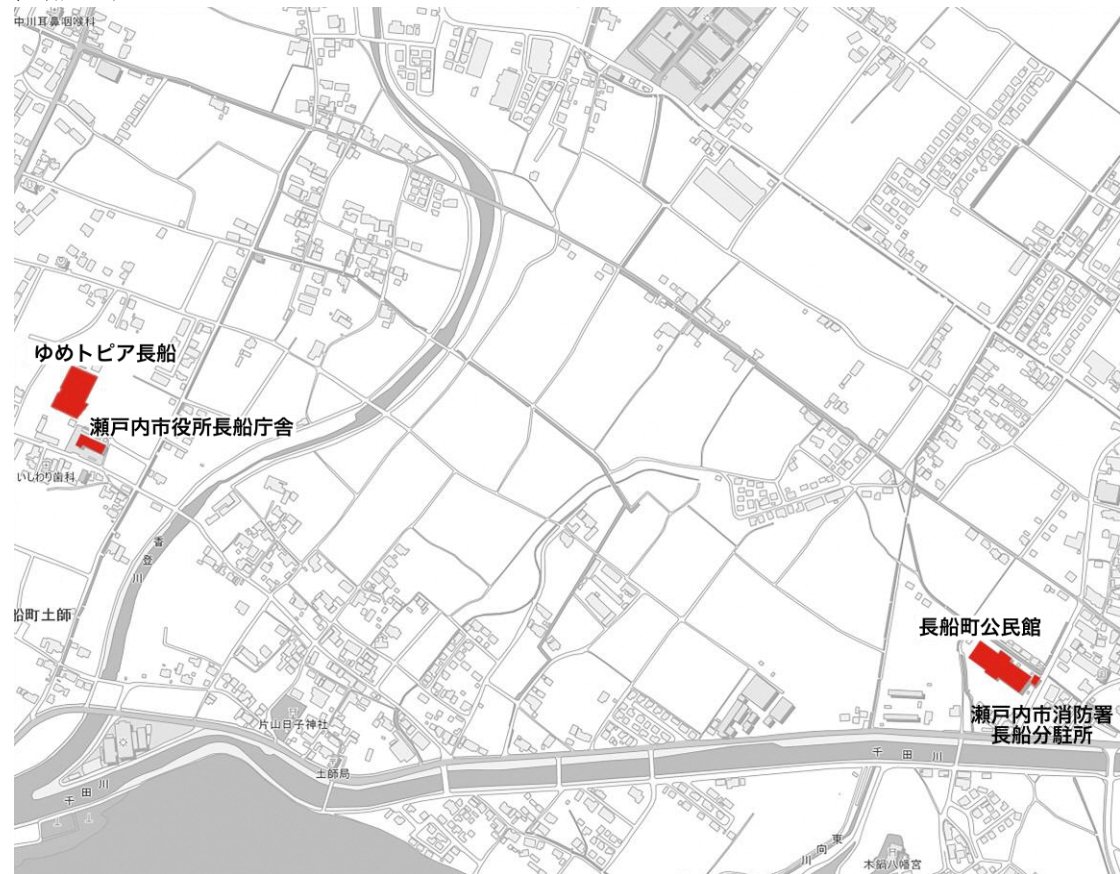
※表中の本庁舎は、本庁舎(4,658.86 m²)と西庁舎(1,224.20 m²)を足した面積である。

邑久地区（広域）



施設名称	消防本部	裳掛出張所
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄骨造
規模	2 階建	平屋建
床面積	2,009.00 m ²	116.30 m ²
部署	消防本部、消防署	裳掛出張所

長船地区



施設名称	長船庁舎	ゆめトピア長船	長船分駐所	長船町公民館
構造	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一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造
規模	2 階建	4 階建	2 階建	2 階建
床面積	771.41 m ²	4,918.62 m ²	201.59 m ²	1,764.00 m ²
部署	長船支所、保健福祉部	保健福祉部	消防署長船分駐所	長船町公民館、長船図書館

1-2. 課題

1-2-1. 牛窓地区施設の耐震性能不足の懸念

牛窓支所は平成 4 年に設計され、建築基準法の耐震性能は確保されている。

しかし、「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成 8 年 10 月 国土交通省 最終改訂 平成 19 年 12 月 18 日 1）※及び「岡山県建築物耐震対策等基本方針」（策定平成 8 年 8 月 岡山県 一部改定平成 16 年 5 月）※の基準に関する調査が行われておらず、救助活動の拠点となる公共建築物としての基準の規定を満足していない可能性がある。教育委員会を早期に本庁舎に再編し、救助活動の拠点となり得る性能を確保しているか調査し、必要に応じて対策を施す必要があると考えられる。

※8 章資料 8-1・8-2

1-2-2. 本庁舎の防災拠点としての機能不足の懸念

建築基準法の耐震性能は満たしているものの、1-2-1 の国土交通省及び岡山県の基準に関する検討が行われておらず、防災拠点となる公共建築物としての基準の規定を満足していない可能性がある。災害時に庁舎機能が損なわれる可能性があるため、早急に耐震調査を行い、対策を施す必要があると考えられる。

1-2-3. 長船地区各施設の老朽化と耐震性能不足

長船分駐所と長船町公民館の両施設が、耐震診断の結果、耐震性能に乏しいことが判明している。耐震診断結果・築年数・施設総量削減の観点から鑑みて、耐震改修は適切でないと判断されている。長船庁舎に関しては、耐震診断は実施していないが、耐用年数を超過しており老朽化が著しい。

耐震診断の結果

	診断状況	Is 値	CTU・SD 値	評価 ※	
長船庁舎	耐震診断未実施	—	—	—	昭和 36 年築の旧耐震基準の設計であり、建築後 50 年以上経過していることから老朽化が著しく進んでいる。安全性と機能性を考慮して建替えが適切と判断。
長船分駐所	平成 25 年耐震診断実施	0.36	0.45	評価Ⅱ	昭和 52 年築の旧耐震基準の設計であり、建築後 40 年以上経過している。耐震補強は居室部分に補強を施すため居住性が悪化し、消防施設としての機能性を失うことから、建替えが適切と判断。

長船町 公民館	平成 24 年 耐震診断 実施	0.25	0.26	評価Ⅰ	昭和 46 年築の旧耐震基準 の設計であり、建築後 45 年以上経過している。か つ、地震に対して危険性が 高く、コンクリートの中性 化が進んでいることから、 解体が適切と判断。
------------	-----------------------	------	------	-----	---

※現行の建築基準法で規定される震度 6 強から 7 に達する程度の地震に対する安全性を評価するものです。下記のいずれの評価に該当する場合であっても、違法に建築されたものや劣化が放置されたものでない限りは、震度 5 程度の中規模地震に対しては損傷を生ずるおそれは少なく、倒壊するおそれはないとされています。

評価Ⅰ：地震の振動及び衝撃に対して崩壊し、又は崩壊する危険性が高い

評価Ⅱ：地震の振動及び衝撃に対して崩壊し、又は崩壊する危険性がある

評価Ⅲ：地震の振動及び衝撃に対して崩壊し、又は崩壊する危険性が低い

1-2-4. 本庁舎の課題

- ・庁舎機能の分散

平成 16 年の 3 町合併以来、邑久地区に本庁、長船地区に保健福祉部、牛窓地区に教育委員会を置き、分庁方式により業務を行ってきたが、近年、分庁方式による弊害が生じてきている。

来庁者の用件等により、それぞれの施設へ行き来しなければならないなど、来庁者の利便性のみならず、職員間での連絡や、会議のための庁舎間の移動等、行政効率の低下を招いている。

- ・庁舎の狭隘化

行政に求められているサービスの多様化等により、個別相談スペースなどが不足しており、市民サービスや執務効率に影響を及ぼしている。

- ・来庁者、職員駐車場不足

来庁者の多くが自動車を利用することから、駐車場が不足している。職員駐車場については、庁舎周辺の駐車場利用を余儀なくされている。

- ・ユニバーサルデザインへの対応不足

庁舎には、不特定多数の方々が訪れ、誰にでも利用しやすい施設であることが求められる。

現在の本庁舎は、外部空間については自動車と歩行者の動線分離も明確でない状況であり、内部についても手狭である上、動線が複雑で市民にとって分かりづらいといえる。

バリアフリー化は実現できている一方で、ユニバーサルデザインへの対応が十分であるとは言えない。

1-3. 整備の優先項目

1-3-1. 長船地区施設の耐震対策

南海トラフを震源とする巨大地震発生の可能性が、今後 30 年以内に、70%~80%程度の確率とも言われている。

瀬戸内市では、最大で震度 6 弱が予想されており、長船地区の三施設の耐震性能が乏しいことから、これらの施設に大きな被害が発生する可能性が高い。

「岡山県建築物耐震対策等基本方針」（平成 8 年 8 月策定）では、昭和 56 年以前に建築された避難施設等となる公共建築物は、必要に応じて速やかに改修計画の策定と改修工事を実施することになっている。

ゆめトピア長船を除く長船地区の各施設の対策を速やかに講じなければならない状況となっている。

1-3-2. 防災拠点となる本庁舎の耐震調査

1-2-2 の課題で示しているように、本庁舎は、昭和 62 年に建設されており、耐震性能は充たされているが、防災拠点としての基準を充たしていない可能性がある。また、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」で定めている、天井等二次部材に関する耐震対策による調査と対策も必要となる。

1-3-3. 救助活動の拠点となる牛窓庁舎の耐震調査

1-3-2 へ記述した本庁舎同様に、牛窓庁舎は、平成 5 年に建設されており、耐震性能は充たされているが、救助活動拠点としての基準を充たしていない可能性がある。また、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」で定めている、天井等二次部材に関する耐震対策による調査と対策も必要となる。

第2章 基本理念とあり方検討

2-1. 整備の方向性

庁舎機能の分散や狭隘化等により、市民サービスや行政効率の低下を招いていること、防災拠点としての性能や機能が不足していること、駐車場不足、ユニバーサルデザインへの対応、自然エネルギーの有効活用と省エネルギー化などの諸課題を踏まえ、瀬戸内市の中心拠点として、将来へと引き継ぐことができる庁舎の再編計画の検討を進める必要がある。

2-2. 整備の基本方針

- ・老朽化や耐震性能を満たしていない長船地区の施設を、早急に改善する。
- ・市民サービスや行政効率の観点から、分散している庁舎機能を集約する。
- ・庁舎の狭隘化を解決するために、必要なスペースを拡充する。
- ・防災拠点として機能できるように、本庁舎の耐震性能の向上を図るとともに、機能向上を図る。
- ・災害時において救助活動の拠点としての機能に支障をきたす被害を受けないよう、牛窓庁舎の耐震性能の向上を図るとともに、機能向上を図る。
- ・来庁者、職員駐車場不足を解消する。
- ・ユニバーサルデザインを導入し、誰にでも利用しやすい施設に改善する。
- ・自然エネルギーの有効活用、省エネルギー化を図る。
- ・施設、設備の老朽化に合わせた整備スケジュールを組み、中長期的な視点で、適切に維持管理コストを抑制する。
- ・公共施設の総量削減を図る。

3 章 基本構想案の条件

3-1. 長船地区施設の再編について

2-2 の整備の基本方針でも記しているように、長船地区の施設の安心・安全を確保することを前提として、下記の条件づくりを行う。

3-1-1. 地域への波及効果（地域活性化への貢献）

地域の人々が、日常的な生活の中で休憩等のために利用したり、イベントの開催等様々な活動に利用したりできる空間を提供することにより、人々が集う機会の創出、地域におけるアクティビティの活性化等に貢献する。

（※官庁施設の基本的性能基準及び同解説より引用）

3-1-2. 避難所としての機能

地震や洪水、ゲリラ豪雨による浸水等の災害発生時における避難場所としての機能が必要となる。地域における避難場所として、日頃から防災・減災の拠点としての役割を期待する。

3-1-3. 敷地の利用計画

既存施設のある敷地において、既存施設、計画建物及び駐車場の位置関係について十分に検討する。

- （１）敷地に複数の施設が計画される場合、利用者にとってアクセスしやすい配置計画かどうか。（道路からのアプローチ、駐車場がどこか、建物の入口がどこか等）
- （２）敷地内の歩車分離を明確にし、歩行者と車両の交通事故を防止し、利用者の安全性を向上する。

3-1-4. 駐車場の確保

平成 23 年度「瀬戸内市個別外部監査報告書【資料 15-3】本庁舎駐車場の検討」に基づいて算出する。

来庁者用 100 台、公用車用 25 台（保健福祉部 22 台＋長船支所 1 台＋長船分駐所 1 台＋長船町公民館 1 台）、職員用 92 台（職員数 108 人×85%）を想定する。

3-1-5. ユニバーサルデザイン

- （１）官庁施設は、高齢者、障害者等を含むすべての施設利用者がサービス等を等しく享受できるよう、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できるものとする。
- （２）官庁施設は、施設固有の条件及び特性に応じて柔軟に対応し、施設利用者のニーズをきめ細やかに考慮したものとする。
- （３）地域との連携を図った施設の整備により、連続的な環境の整備及びコミュニティの形成に貢献する。

（※官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説より引用）

3-1-6. 環境に配慮した庁舎

環境保全性に関する性能については、長寿命、適正使用、適正処理、エコマテリアル及び省エネルギー・省資源により構成される環境負荷低減性並びに地域生態系保全及び周辺環境により構成される周辺環境保全性により構成する。

(※官庁施設の基本的性能基準及び同解説より引用)

3-1-7. 費用対効果

イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコスト、増築の場合の既存建物の将来的な更新計画、仮設建物の有効性、敷地利用の有効性、本庁舎移転の場合の跡地の利用方法、市民の利便性、近隣地域への波及効果など、最少の経費で最大の効果を挙げるよう複眼的な検証が必要である。

3-1-8. 整備スケジュール

整備完了までの期間短縮、財源と整合性を持った整備時期、建設物価の動向、市民のコンセンサス形成等を考慮した整備スケジュールの検討が求められる。

3-1-9. 工事期間中の市民サービスへの影響

工事期間の安全性、アクセス、案内表示、バリアフリーへの対応、振動、騒音、整備スケジュール、工事状況のアナウンス等、市民サービスの低下を極力回避する施策が求められる。

3-1-10. 子育て広場の整備

ゆめトピア長船の隣接地に、外遊びができる環境を整備することにより、保健福祉事業への参加や公民館事業との連携が図られる。

3-2. 本庁舎の再編について

3-2-1. 都市拠点づくりの方向性

瀬戸内市は、古来より刀剣の生産地として、優れた刀工を多く排出してきた。日本刀の美術的価値は世界に高く評価されている。

また、大正ロマンを代表する画家である竹久夢二が、16 歳までの少年時代を過ごした地であり、夢二の原風景となっている。

世界に誇れる高い美術を育んだ風土と、夢二が目指した生活と結びついた応用美術を、庁舎を中心とする街並みのデザインに活かすなど、瀬戸内市が内包する文化資産を、将来的な街の発展へ繋げていくことが求められる。

3-2-2. 交通の利便性

自動車利用やバス路線網等の公共交通の観点から、主要道路沿いの敷地を設定する必要がある。

鉄道利用者の利便性を考慮する必要性もあり、JR 赤穂線の駅に近い敷地が求められる。



瀬戸内市の公共交通網の将来像

3-2-3. 地域への波及効果

地域の人々が、日常的な生活の中で休憩等のために利用したり、イベントの開催等様々な活動に利用したりできる空間を提供することにより、人々が集う機会の創出、地域におけるアクティビティの活性化等に貢献する。

(※官庁施設の基本的性能基準及び同解説より引用)

3-2-4. 防災拠点としての機能

防災性に関する性能については、耐震、対火災、対浸水、耐風、耐雪、耐寒、対落雷及び常時荷重により構成する。

(※官庁施設の基本的性能基準及び同解説より引用)

3-2-5. 駐車場の確保

平成 23 年度「瀬戸内市個別外部監査報告書【資料 15-3】本庁舎駐車場の検討」に基づいて算出する。

本庁統合の場合、来庁者用 100 台、公用車用 69 台、職員用 289 台（職員数 340 人×85%）を想定する。

ただし、基本計画時における台数想定にあたっては、マイナンバー制度の普及、IT 化の進展、人口の増減などの各種動向によって変動するため、実情を鑑みて算出する必要がある。

3-2-6. ユニバーサルデザイン

(1) 官庁施設は、高齢者、障害者等を含むすべての施設利用者がサービス等を等しく享受できるよう、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できるものとする。

(2) 官庁施設は、施設固有の条件及び特性に応じて柔軟に対応し、施設利用者のニーズをきめ細やかに考慮したものとする。

(3) 地域との連携を図った施設の整備により、連続的な環境の整備及びコミュニティの形成に貢献する。

(※官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説より引用)

3-2-7. 環境に配慮した庁舎

環境保全性に関する性能については、長寿命、適正使用、適正処理、エコマテリアル及び省エネルギー・省資源により構成される環境負荷低減性並びに地域生態系保全及び周辺環境により構成される周辺環境保全性により構成する。

(※官庁施設の基本的性能基準及び同解説より引用)

3-2-8. 費用対効果

イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコスト、増築の場合の既存建物の将来的な更新計画、仮設建物の有効性、敷地利用の有効性、本庁舎移転の場合の跡地の利用方法、市民の利便性、近隣地域への波及効果など、最少の経費で最大の効果を挙げるよう複眼的な検証が必要である。

3-2-9. 整備スケジュール

整備完了までの期間短縮、財源と整合性を持った整備時期、建設物価の動向、市民のコンセンサス形成等を考慮した整備スケジュール検討が求められる。

3-2-10. 工事期間中の市民サービスへの影響

工事期間の安全性、アクセス、案内表示、バリアフリーへの対応、振動、騒音、整備スケジュール、工事状況のアナウンス等、市民サービスの低下を極力回避する施策が求められる。

3-3. 庁舎に求められる規模

庁舎の規模を算定するため、その基準となる職員の数、平成 29 年度（平成 29 年 4 月 1 日現在）の職員を想定人数とする。

庁舎の床面積を算出する方法はいくつかあるが、今回は国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づいて算定を行う。ただし、この基準では、議事堂や市民交流のためのスペース等が含まれていないことから、一部、総務省「起債許可標準面積算定基準」に基づいて算定する。

庁舎の床面積を算定する基準概略の 2 つを以下に示す。

- ・国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定
この基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、庁舎内の職員数をもとに各室の最低限の基準面積を算定する。ただし、国土交通省が示す標準面積には、議会機能に関わる面積や、市民交流のための面積、防災機能、福利厚生等のための面積が含まれず、実情に応じて算定する必要がある。
- ・総務省「起債許可標準面積算定基準」に基づく算定
この基準は、かつて総務省が起債を許可するために設けた基準（平成 23 年度廃止）であり、庁舎内の職員数をもとに各室の最低限の基準面積を算定し、議事堂等については、議員数をもとに面積を算定する。ただし、総務省が示す標準面積には、市民交流のための面積や、防災機能、福利厚生等のための面積が含まれず、建築計画上実情に合わない点もあるので注意が必要である。

平成 23 年度「瀬戸内市個別外部監査報告書」では、標準庁舎面積に対する付加機能面積の割合を 20%としている。

他の自治体の例では、標準庁舎面積に対する付加機能面積の割合を 20～40%としていることから、「開かれた庁舎」を実現するために、本構想では標準庁舎面積に対する付加機能面積の割合を 30%と想定する。

3-3-1. 施設ごとの面積検討

検討案の名称	面積 (㎡)
本庁に増築する東棟及び北棟の面積検討（保健福祉部、教育委員会の移転）	2,257.60
長船(支所・分駐所)合同庁舎面積検討	420.92
長船支所面積検討（ゆめトピア長船に移転する場合）	138.91
長船分駐所面積検討	336.19
長船(保健福祉部)仮庁舎面積検討	1,047.27
本庁を新築する場合の面積検討	8,777.78

原則として、面積算定は「新営一般庁舎面積算定基準」によるが、執務室の面積は基準の10%増の補正を行う。ただし、事務室にスライドして計算される倉庫、交流スペース及び交通部分については、10%増前の面積による。次項より、庁舎床面積の算定表を示す。

☆本庁に増築する東棟及び北棟の面積検討（保健福祉部、教育委員会の移転）

(ア)執務室			
職員職階（換算率）	職員数	換算人員	
部長級（6.0）	3	18.00	
課長級（2.5）	8	20.00	
一般級（1.0）	106	106.00	
小計		144.00	
計 144×4.0 m ²		576.00	…（ア1）
※10%割増		633.60	…（ア2）
(イ)付属室			
室名	算出根拠	面積（m ² ）	
会議室	40 m ² +（4 m ² ×2）×1.1 ※10%割増	52.80	
倉庫	（ア1）×0.13	74.88	
宿直室	1人	10.00	
湯沸室		6.50	
便所・洗面所	117人	46.00	
厚生関係（医務室）	117人	45.00	
厚生関係（売店）	117人×0.085 m ²	9.95	
厚生関係（食堂）	117人	54.00	
女子更衣室		10.00	
計		309.13	…（イ）
(ウ)固有業務室			
室名	面積（m ² ）		
相談室 各課2室程度	100.00		
会議室（保健福祉部健診用）	200.00		
会議室（議員用）5室程度	40.00		
印刷室	6.50		
書庫	80.00		
防災対策室	80.00		
授乳室	12.00		
教育長室	20.00		
計		538.50	…（ウ）
(エ)設備関係室			
室名	面積（m ² ）		
（ア1）+（イ）+（ウ）=1423.63			
空調機械室	99.00		
受水槽室	16.00		
電気室	61.00		
自家発電機室	30.00		
計		206.00	…（エ）
(オ)交通部分			
算出根拠	面積（m ² ）		
（ア1）+（イ）+（ウ）+（エ）=1,629.63			
1629.63 m ² ×0.35	570.37		
計		570.37	…（オ）
庁舎合計面積			
（ア2）+（イ）+（ウ）+（エ）+（オ）＝		2257.60	

☆長船(支所・分駐所)合同庁舎面積検討

(ア) 執務室			
職員職階 (換算率)	職員数	換算人員	
部長級 (6.0)	0	0.00	
課長級 (2.5)	0	0.00	
一般級 (1.0)	12	12.00	
小計		12.00	
計 $12 \times 4.0 \text{ m}^2$		48.00	… (ア 1)
※10%割増		52.80	… (ア 2)
(イ) 付属室			
室名	算出根拠	面積 (㎡)	
会議室	$40 \text{ m}^2 \times 1.1$ ※10%割増	44.00	
倉庫	(ア 1) $\times 0.13$	6.24	
湯沸室		6.50	
便所・洗面所	12 人	15.00	
計		71.74	… (イ)
(ウ) 固有業務室			
室名		面積 (㎡)	
相談室 2 室程度		15.00	
会議室		20.00	
印刷室		6.50	
書庫		15.00	
防災対策室		25.00	
消防仮眠室		36.00	
消防車庫		56.00	
消防食堂		5.00	
消防消毒室・救急資機材室		10.00	
計		188.50	… (ウ)
(エ) 設備関係室			
室名		面積 (㎡)	
空調機械室		0.00	
受水槽室		0.00	
電気室		0.00	
自家発電機室		0.00	
計		0.00	… (エ)
(オ) 交通部分			
算出根拠		面積 (㎡)	
(ア 1)+(イ)+(ウ)+(エ) = 308.24			
$308.24 \text{ m}^2 \times 0.35$		107.88	
計		107.88	… (オ)
庁舎合計面積			
(ア 2)+(イ)+(ウ)+(エ)+(オ) =		420.92	

☆長船支所面積検討（ゆめトピア長船に移転する場合）

(ア)執務室			
職員職階（換算率）	職員数	換算人員	
部長級（6.0）	0	0.00	
課長級（2.5）	0	0.00	
一般級（1.0）	6	6.00	
小計		6.00	
計 6×4.0 m ²		24.00	…（ア 1）
※10%割増		26.40	…（ア 2）
(イ)付属室			
室名	算出根拠	面積（m ² ）	
会議室	40 m ² ×1.1 ※10%割増	44.00	
倉庫	（ア 1）×0.13	3.12	
計		47.12	…（イ）
(ウ)固有業務室			
室名		面積（m ² ）	
相談室 2 室程度		15.00	
書庫		15.00	
計		30.00	…（ウ）
(エ)設備関係室			
室名		面積（m ² ）	
空調機械室		0.00	
受水槽室		0.00	
電気室		0.00	
自家発電機室		0.00	
計		0.00	…（エ）
(オ)交通部分			
算出根拠		面積（m ² ）	
（ア 1）+（イ）+（ウ）+（エ）=101.12			
101.12 m ² ×0.35		35.39	
計		35.39	
庁舎合計面積			…（オ）
（ア 2）+（イ）+（ウ）+（エ）+（オ）＝		138.91	

☆長船分駐所面積検討

(ア)執務室			
職員職階 (換算率)	職員数	換算人員	
部長級 (6.0)	0	0.00	
課長級 (2.5)	0	0.00	
一般級 (1.0)	8	8.00	
小計		8.00	
計 $8 \times 4.0 \text{ m}^2$		32.00	… (ア 1)
※10%割増		35.20	… (ア 2)
(イ)付属室			
室名	算出根拠	面積 (㎡)	
倉庫	(ア 1) $\times 0.13$	4.16	
湯沸室		6.50	
脱衣室・浴室	8 人 (男女一組ずつ)	15.00	
便所・洗面所	8 人	9.00	
計		34.66	… (イ)
(ウ)固有業務室			
室名		面積 (㎡)	
会議室		20.00	
防災対策室		25.00	
消防仮眠室		36.00	
出動準備室		12.00	
消防車庫	※消防車、救急車 各 1 台ずつの算定	56.00	
消防食堂・待機室		21.00	
消防消毒室・救急資機材室		10.00	
計		180.00	… (ウ)
(エ)設備関係室			
室名		面積 (㎡)	
空調機械室		0.00	
受水槽室		0.00	
電気室		0.00	
自家発電機室		0.00	
計		0.00	… (エ)
(オ)交通部分			
算出根拠		面積 (㎡)	
(ア 1)+(イ)+(ウ)+(エ) = 246.66			
$246.66 \text{ m}^2 \times 0.35$		86.33	
計		86.33	… (オ)
庁舎合計面積			
(ア 2)+(イ)+(ウ)+(エ)+(オ) =		336.19	

☆長船(保健福祉部)仮庁舎面積検討

(ア) 執務室			
職員職階 (換算率)	職員数	換算人員	
部長級 (6.0)	2	12.00	
課長級 (2.5)	5	12.50	
一般級 (1.0)	83	83.00	
小計		107.50	
計 $107.5 \times 4.0 \text{ m}^2$		430.00	… (ア 1)
※10%割増		473.00	… (ア 2)
(イ) 付属室			
室名	算出根拠	面積 (㎡)	
会議室	75 ㎡	75.00	
倉庫	(ア 1) $\times 0.13$	55.90	
宿直室	1 人	10.00	
湯沸室		6.50	
便所・洗面所	90 人	40.00	
厚生関係 (医務室)	90 人	18.00	
女子更衣室		10.00	
計		215.40	… (イ)
(ウ) 固有業務室			
室名		面積 (㎡)	
相談室 5 室程度		65.00	
印刷室		6.50	
書庫		15.00	
授乳室		12.00	
計		98.50	… (ウ)
(エ) 設備関係室			
室名		面積 (㎡)	
空調機械室		0.00	
受水槽室		0.00	
電気室		0.00	
自家発電機室		0.00	
計		0.00	… (エ)
(オ) 交通部分			
算出根拠		面積 (㎡)	
(ア 1)+(イ)+(ウ)+(エ) = 743.90			
$743.90 \text{ m}^2 \times 0.35$		260.37	
計		260.37	… (オ)
庁舎合計面積			
(ア 2)+(イ)+(ウ)+(エ)+(オ) =		1047.27	

☆本庁を新築する場合の面積検討

(ア)執務室			
職員職階（換算率）	職員数	換算人員	
特別職（15）	3	45.00	
部長級（6.0）	13	78.00	
課長級（2.5）	30	75.00	
一般級（1.0）	201	201.00	
臨時職員（1.0）	93	93.00	
小計	340	492.00	
計 492×4.0 m ²		1968.00	…（ア1）
※10%割増		2164.80	…（ア2）
(イ)付属室			
室名	算出根拠	面積（m ² ）	
会議室	全職員数×0.6 m ²	204.00	
電話交換室	換算職員数 401～800 人→68 m ²	68.00	
倉庫	（ア1）×0.13	255.84	
宿直室	2 人想定	13.50	
庁務員室	2 人想定	13.50	
湯沸室	標準：6.5 m ² ～13 m ²	13.00	
受付及び巡視溜	最小 6.5 m ²	6.50	
便所・洗面所	340 人×0.32	108.80	
厚生関係諸室	職員数 251～400 人→400 m ²	400.00	
女子更衣室	120 人想定（4 m ² +0.4 m ² ×115）	50.00	
計		1133.14	…（イ）
(ウ)固有業務室			
室名		面積（m ² ）	
診察室等		100.00	
多目的ホール（健診兼用）		200.00	
議事堂等（35 m ² ×議員定員）		630.00	
交流スペース{（ア1）+（イ）}×0.3		930.34	
車庫（既存西庁舎1階面積）		602.80	
災害対策室		120.00	
計		2583.14	…（ウ）
(エ)設備関係室			
室名		面積（m ² ）	
（ア1）+（イ）+（ウ）=5684.28			
機械室等		547.00	
電気室		96.00	
自家発電機室		29.00	
計		672.00	…（エ）
(オ)交通部分			
算出根拠		面積（m ² ）	
（ア1）+（イ）+（ウ）+（エ）=6356.28			
6356.28 m ² ×0.35		2224.70	
計		2224.70	…（オ）
庁舎合計面積			
（ア2）+（イ）+（ウ）+（エ）+（オ）＝		8777.78	

3-4. 概算整備費の算定

他自治体の実績や、今後の建設事情を鑑みて工事単価を設定した。

各整備費概算				
各整備項目	数量(㎡)	単価(円/㎡)	金額(円)	備考
1 本庁舎解体	4,658	23,000	107,134,000	
2 西庁舎解体	1,224	23,000	28,152,000	
3 長船支所解体	771	23,000	17,733,000	
4 長船商工会解体	740	23,000	17,020,000	
5 長船町公民館解体	1,764	23,000	40,572,000	
6 本庁舎新築	8,780	600,000	5,268,000,000	
7 長船合同庁舎新築	420	400,000	168,000,000	
8 長船分駐所新築	340	400,000	136,000,000	
9 長船保健福祉部仮庁舎新築	1,050	280,000	294,000,000	
10 邑久東庁舎増築	2,260	600,000	1,356,000,000	
11 邑久北庁舎増築	2,260	600,000	1,356,000,000	
12 ゆめトピア長船改修(パターン①、②)	860	250,000	215,000,000	
13 ゆめトピア長船改修(パターン③)	1,220	250,000	305,000,000	
14 仮設庁舎リース	3,840	50,000	192,000,000	邑久
15 駐車場及び外構整備(A、B案)	12,050	10,000	120,500,000	邑久
16 駐車場及び外構整備(C、D案)	11,200	10,000	112,000,000	邑久
17 駐車場及び外構整備(E案)	13,570	10,000	135,700,000	邑久
18 駐車場及び外構整備(パターン①)	1,600	10,000	16,000,000	支所前敷地
19 駐車場及び外構整備(F案)	1,800	10,000	18,000,000	支所前敷地
20 駐車場及び外構整備(パターン③)	1,700	10,000	17,000,000	支所前敷地
21 邑久庁舎移転	4,536	11,000	49,896,000	処分費含まず
22 長船支所及び分駐所移転	420	11,000	4,620,000	処分費含まず
23 長船町公民館移転	1,150	11,000	12,650,000	処分費含まず
24 長船保健福祉部移転	1,150	11,000	12,650,000	処分費含まず
25 牛窓教育委員会移転	1,028	11,000	11,308,000	処分費含まず

※平成23年度「瀬戸内市個別外部監査報告書」において、委託費を5.6%としており、調査・設計費と設計監理費の割合を、おおよそ2:1に振り分けている。

よって、調査・設計費と設計監理費については、移転に係る費用を除いた合計の、それぞれ3.8%と1.8%を設定する。

※整備項目.9の長船保健福祉部仮庁舎新築について、定期建物賃貸借契約による対応も検討を行った。

建物の賃貸借契約を20年と仮定すると、20年間の賃料2,200,000円×240カ月＝528,000,000円の概算見積となった。(不動産所得税、印紙、登記費用、固定資産税、都市計画税、火災保険料を含む。消費税、修繕・維持管理費用、解体費、その他費用は含まない。)その他、リース会社との契約条件についての検討が必要となる。

第4章 庁舎再編を念頭に置いた、長船地区のあり方

4-1. 老朽化や耐震性能不足などにより早急に対応しなければならない施設

- ・長船支所
- ・長船分駐所
- ・長船町公民館

4-2. 整備方針

現在の国や地方自治体の財政状況は、大変厳しい状況にあり、かつ、少子・高齢化社会の進展により、地域活力の衰退などが生じると予想されている。

限られた財源の中で現在の行政サービス水準を維持・向上させていくために、効率化、実効性、経済性の観点から、公共施設の再編を考えていくことが重要となる。

「瀬戸内市公共施設再編計画（平成27年度～平成31年度）平成27年9月」では、長船支所・長船町公民館機能をゆめトピア長船へ移転し、ゆめトピア長船内の保健福祉部を本庁舎へ移転することを計画している。ゆめトピア長船と長船町公民館の類似機能を兼用するなどの工夫によって、効率化、実効性、経済性を考えていく必要がある。

4-2-1. 整備案

整備の基本方針として、上記より

- ① ゆめトピア長船内の保健福祉部を本庁舎へ移転
- ② ゆめトピア長船内の利用状況を整理し、類似機能は兼用する等してスペースを作り、長船支所・長船町公民館をゆめトピア長船へ移転

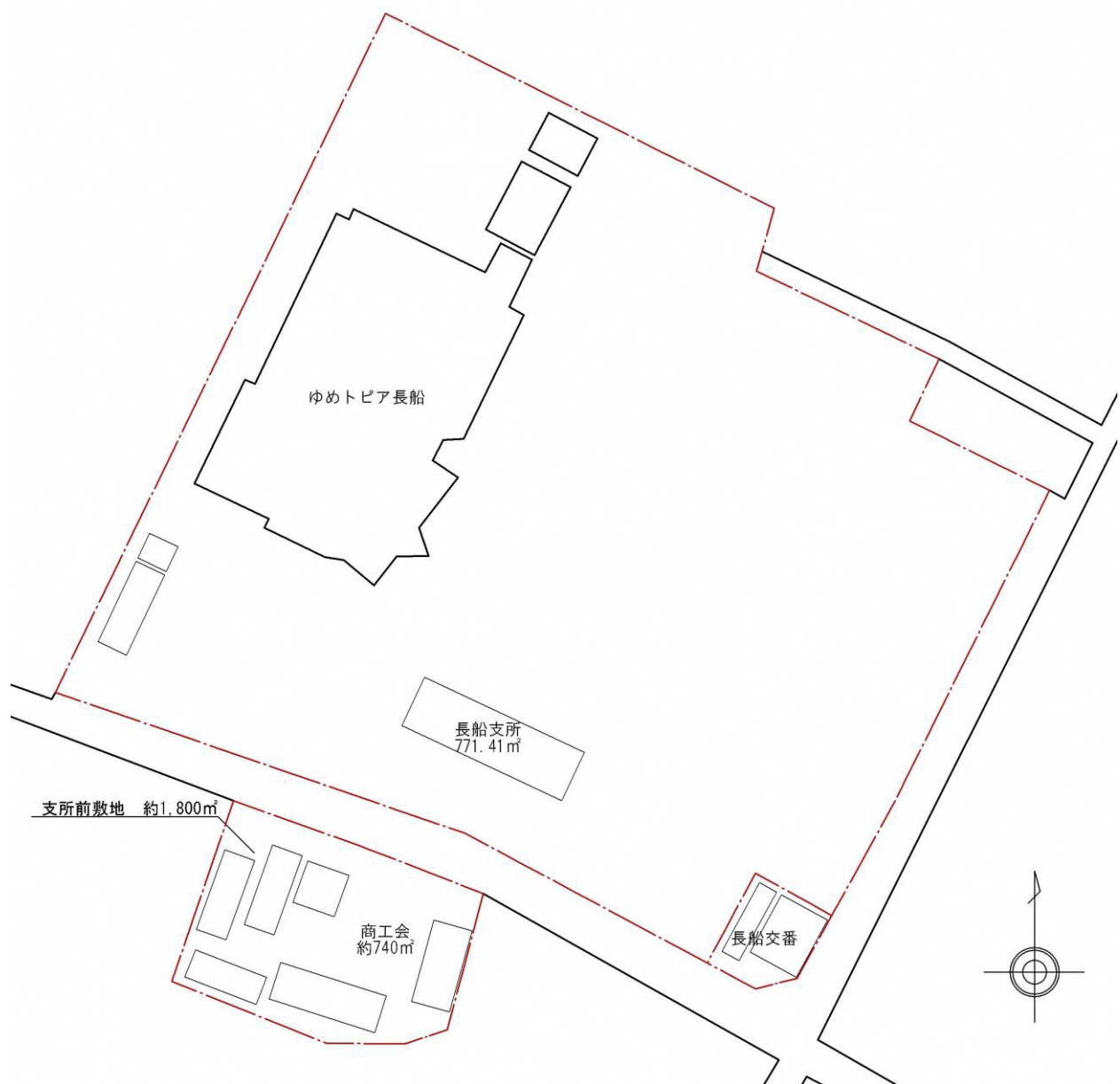
以上を軸に整備案を検討した。

検討の中で、運営の合理化や施設総量削減を図る為に、最終的に以下の内容による整備案を検討する。

- ① ゆめトピア長船内の保健福祉部を、同敷地内に仮庁舎を建設し移転
- ② 長船支所を長船分駐所と合築で建て直し、あるいは長船支所をゆめトピア長船へ移転+単独で長船分駐所を新築
- ③ 長船町公民館をゆめトピア長船へ移転

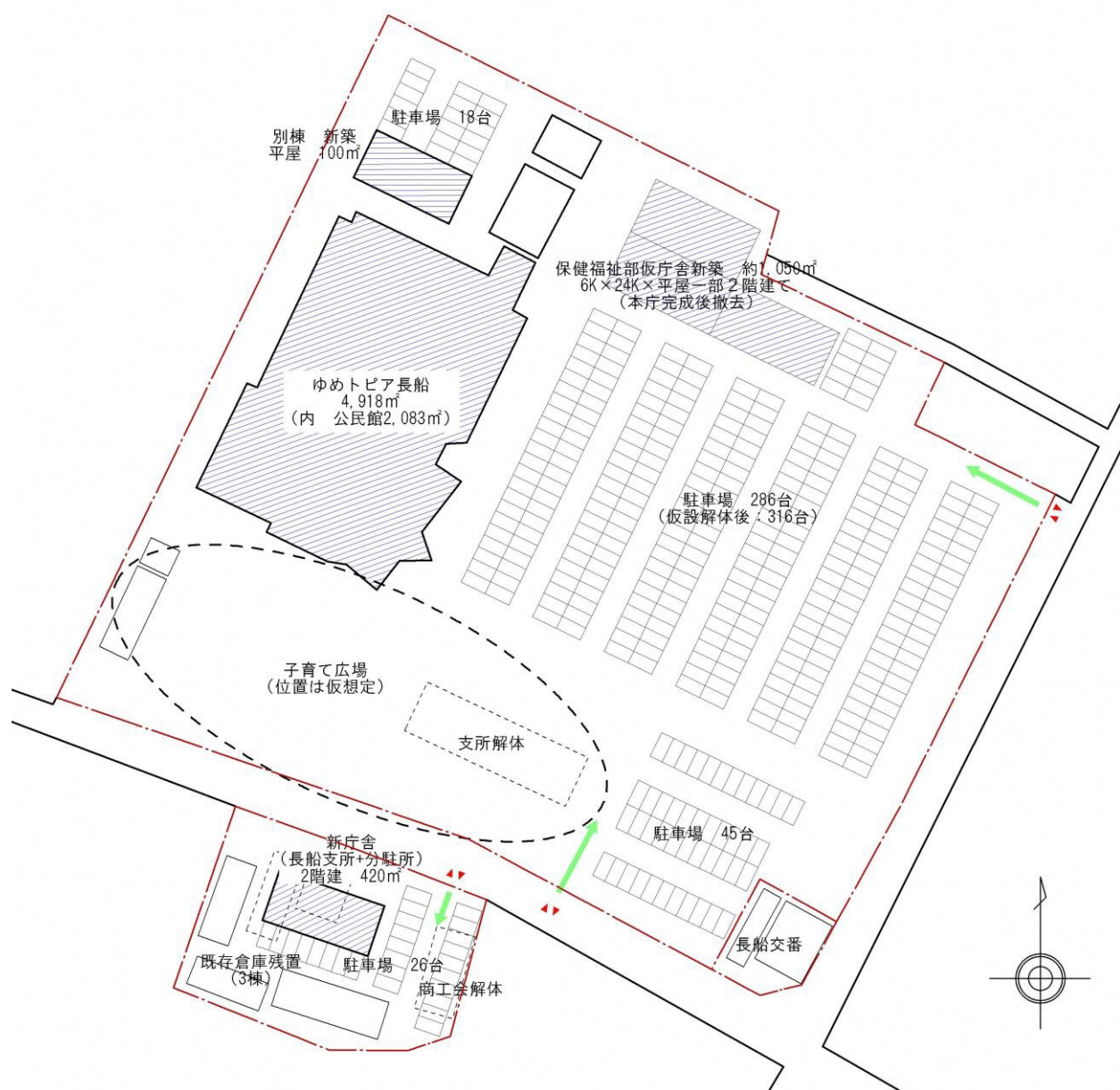
次項からその概略図を示す。

長船地区 現状



長船支所とゆめトピア長船が同一敷地内にあり、来庁者用駐車場を設けている。
南側の土地には、商工会建物と、既存の倉庫等がある。

長船地区 パターン①



長船支所と長船分駐所の複合庁舎を、商工会跡地へ新築する。
保健福祉部の仮庁舎を建設する。
その後ゆめトピア長船を改修・別棟を建設し、長船町公民館の機能をすべて移設する。

施設名	現床面積 (㎡)	計画床面積(㎡)	削減面積(㎡)	備考
長船庁舎	771.41	434.42	-538.58	
長船分駐所	201.59			
長船町公民館	1,764.00	100.00	-1,664.00	
ゆめトピア長船	4,918.62	4,918.62	±0.00	
保健福祉部仮庁舎	0.00	1,047.42	+1,047.42	
合計			-1,155.16	

必要駐車場台数	217 台
来庁者用	100 台
公用車	25 台
職員用	92 台
整備台数 合計	405 台

長船地区 パターン②



長船支所と長船分駐所の複合庁舎を、支所敷地側へ新築する。
保健福祉部の仮庁舎を建設する。
その後ゆめトピア長船を改修・別棟を建設し、長船町公民館の機能をすべて移設する。

施設名	現床面積 (㎡)	計画床面積(㎡)	削減面積(㎡)	備考
長船庁舎	771.41	434.42	-538.58	
長船分駐所	201.59			
長船町公民館	1,764.00	100.00	-1,664.00	
ゆめトピア長船	4,918.62	4,918.62	±0.00	
保健福祉部仮庁舎	0.00	1,047.42	+1,047.42	
合計			-1,155.16	

必要駐車台数	217 台
来庁者用	100 台
公用車	25 台
職員用	92 台
整備台数 合計	371 台

長船地区 パターン③



長船分駐所を単独で、支所前敷地側へ新築する。

保健福祉部の仮庁舎を建設する。

その後ゆめトピア長船を改修・別棟を建設し、長船町公民館と長船支所を移設する。

施設名	現床面積 (㎡)	計画床面積(㎡)	削減面積(㎡)	備考
長船庁舎	771.41	0.00	-771.41	ゆめトピア長船内へ移転
長船分駐所	201.59	336.19	+134.60	
長船町公民館	1,764.00	100.00	-1,664.00	
ゆめトピア長船	4,918.62	4,918.62	±0.00	
保健福祉部仮庁舎	0.00	1,047.42	+1,047.42	
合計			-1,253.39	

必要駐車台数	217台
来庁者用	100台
公用車	25台
職員用	92台
整備台数 合計	402台

長船地区 ゆめトピア長船改修計画—既存長船町公民館平面図

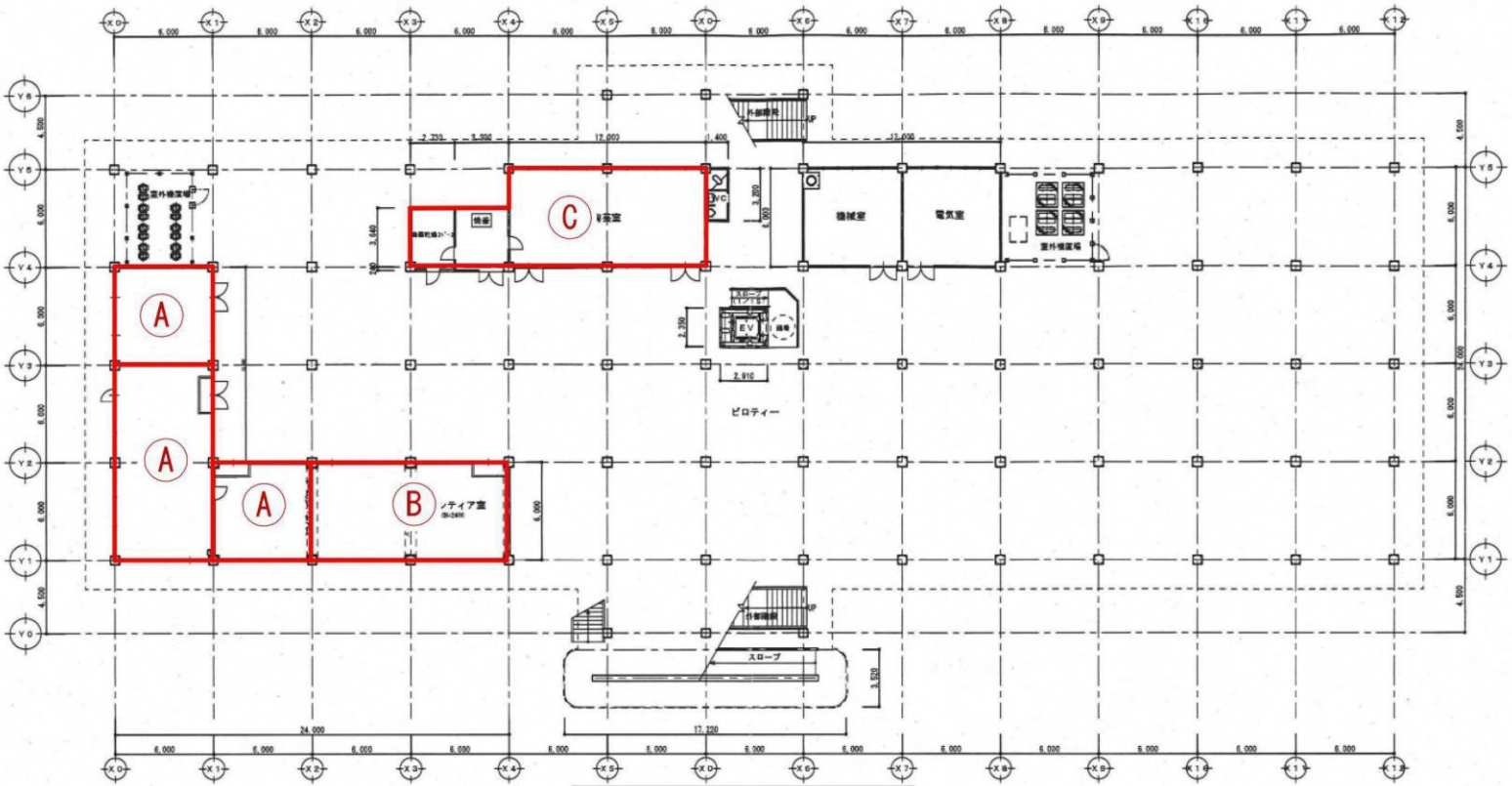
パターン①・②

() 内は概算室面積 (㎡) を示す

	室名：公民館	室名：ゆめトピア
A	実習室 (36)	和室→ リフレッシュスタジオ (150)
	娯楽室 (72)	
	カラオケ室 (36)	
B	ボランティア室 (72)	ホランティアルーム (55)
C	陶芸室等 (92)	陶芸棟 新築 (100)
D	大ホール (288)	夢いっぱいホール (400)
E	事務室 (90)	ダイニングルーム→事務室 (100)
F	図書室 (108)	事務室→図書室 (100)
G	調理実習室 (72)	キッチンスタジオ (115)
H	展示室 (300)	ロビー・プレイコーナー 展示・マルチメディアコーナー (合算300)
I	和室 (94)	子育て支援課+事務室 →和室 (100)

ゆめトピア長船のうち、
公民館機能が占める床面積の計…2,083.47㎡

ゆめトピア長船改修範囲 床面積の計…約857㎡



長船公民館 1階平面図
S=1/400

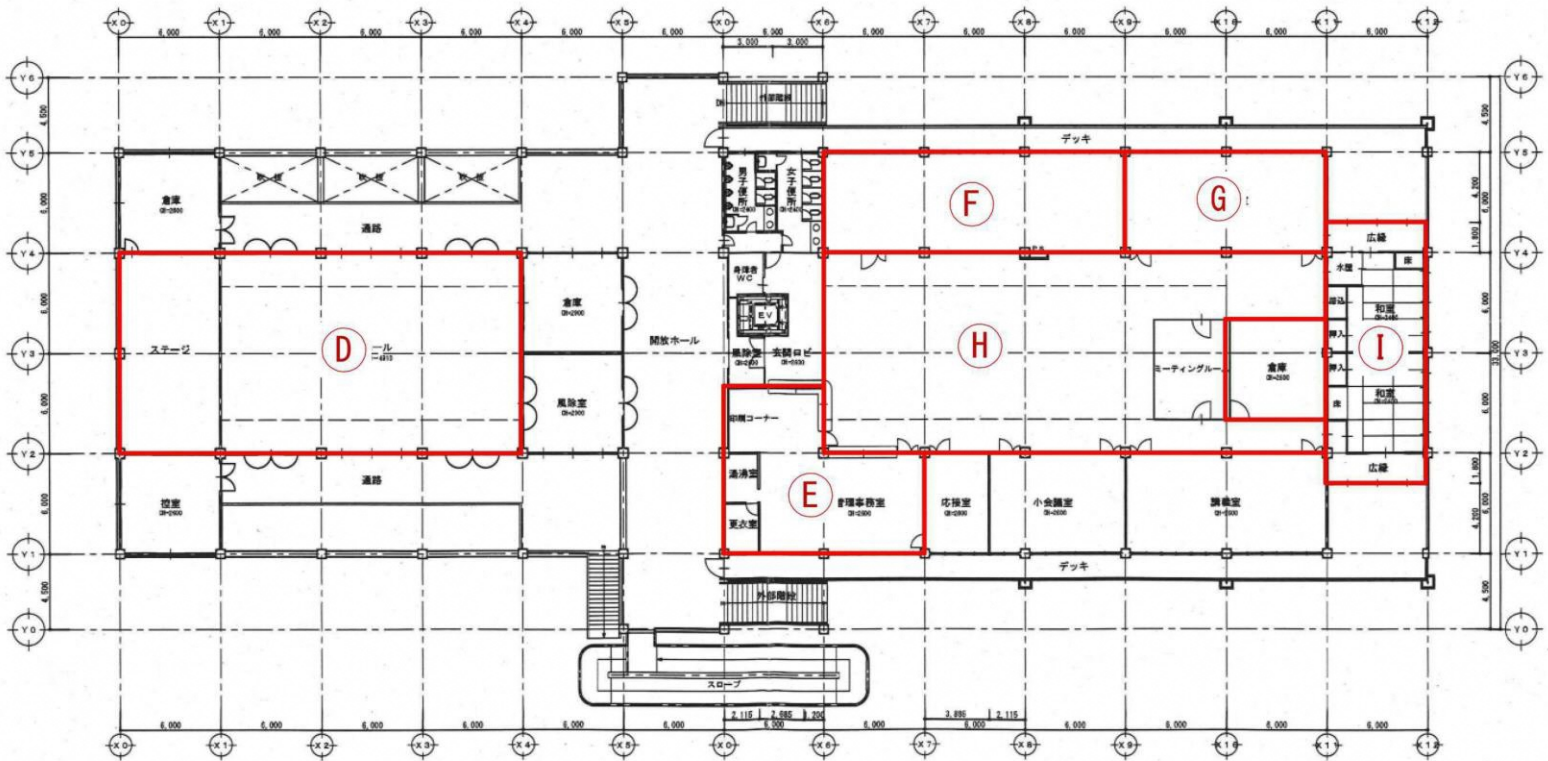
パターン③

() 内は概算室面積 (㎡) を示す

	室名：公民館	室名：ゆめトピア
A	実習室 (36)	和室→ リフレッシュスタジオ (150)
	娯楽室 (72)	
	カラオケ室 (36)	
B	ボランティア室 (72)	ホランティアルーム (55)
C	陶芸室等 (92)	陶芸棟 新築 (100)
D	大ホール (288)	夢いっぱいホール (400)
E	事務室 (90)	多目的ホール→事務室 (100)
F	図書室 (108)	事務室→図書室 (100)
G	調理実習室 (72)	キッチンスタジオ (115)
H	展示室 (300)	ロビー・プレイコーナー 展示・マルチメディアコーナー (合算300)
I	和室 (94)	研修室*2→和室 (100)
長船支所移設 (170)		多目的ホール・ 診察室・待合室 →長船支所 (160)

ゆめトピア長船のうち、
公民館機能が占める床面積の計…1,967.01㎡

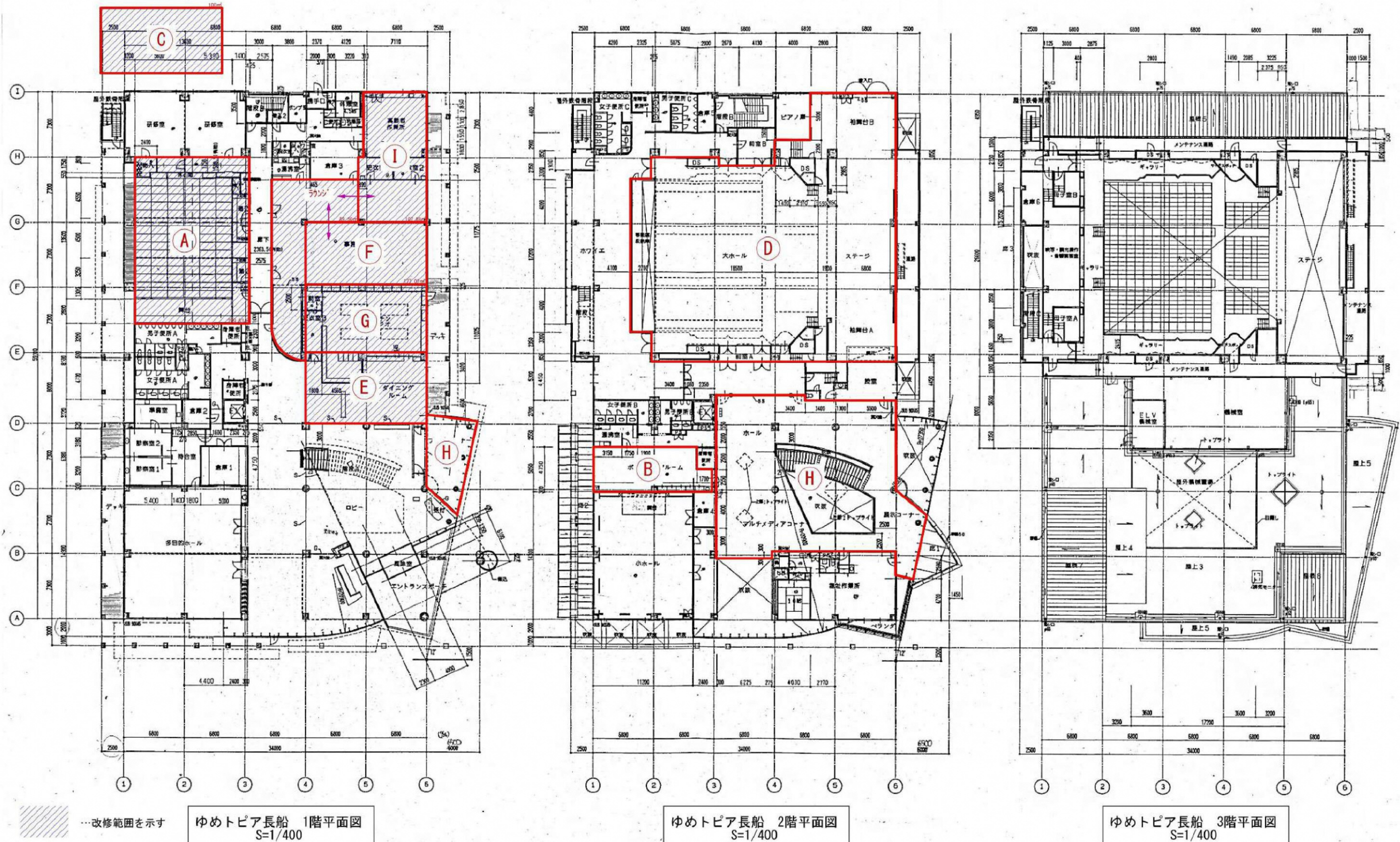
ゆめトピア長船改修範囲 床面積の計…約1,220㎡



長船公民館 2階平面図
S=1/400

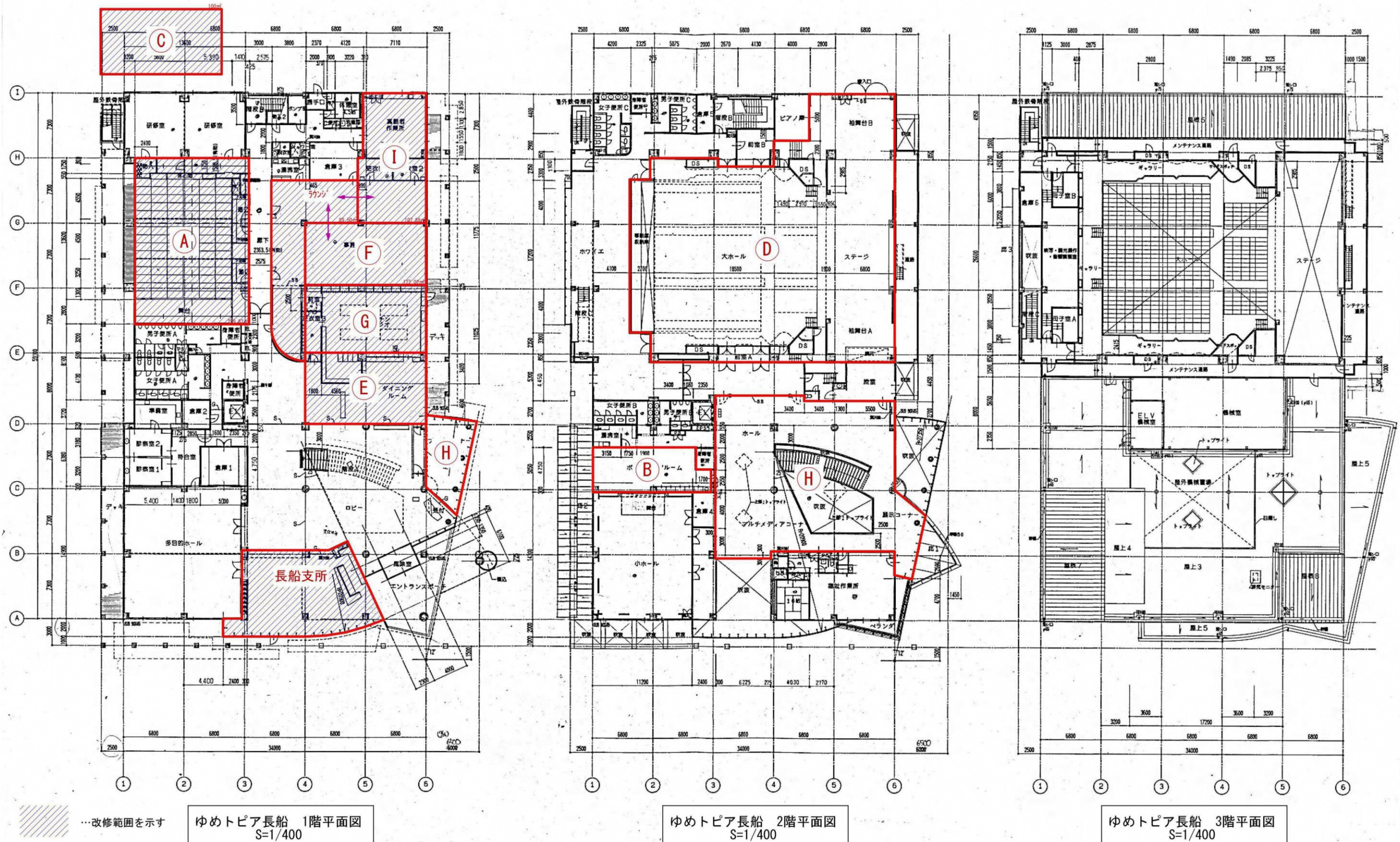
長船地区 ゆめトピア長船改修計画—ゆめトピア長船平面図-パターン①・②

ゆめトピア長船改修計画図(案)



長船地区 ゆめトピア長船改修計画—ゆめトピア長船平面図-パターン③

ゆめトピア長船改修計画図(案)



4-2-2. スケジュール

パターン①、② スケジュール

[illegible]

パターン③ スケジュール

[illegible]

4-2-3. 事業費概算

長船地区整備費概算比較(土地取得費及び子育て広場整備費を含まず)				
計画概要		各整備費項目	金額(円)	備考
パターン①	支所前敷地に支所を建て替え	3+4+5+7+9+12+18+22+23+24	798,245,000	
	調査・設計		29,196,000	3.80%
	設計監理		13,829,000	1.80%
	小計		841,270,000	
	消費税		67,301,600	8%
	合計		908,571,600	
パターン②	支所を建て替え	3+5+7+9+12+22+23+24	765,225,000	支所前敷地未利用 商工会建物解体含まず
	調査・設計		27,941,000	3.80%
	設計監理		13,235,000	1.80%
	小計		806,401,000	
	消費税		64,512,080	8%
	合計		870,913,080	
パターン③	支所をゆめトピア移転+分駐所新築	3+4+5+8+9+13+20+22+23+24	857,245,000	
	調査・設計		31,438,000	3.80%
	設計監理		14,891,000	1.80%
	小計		903,574,000	
	消費税		72,285,920	8%
	合計		975,859,920	

※調査・設計は、移転を除く工事費に 3.8%を乗じて算定している。

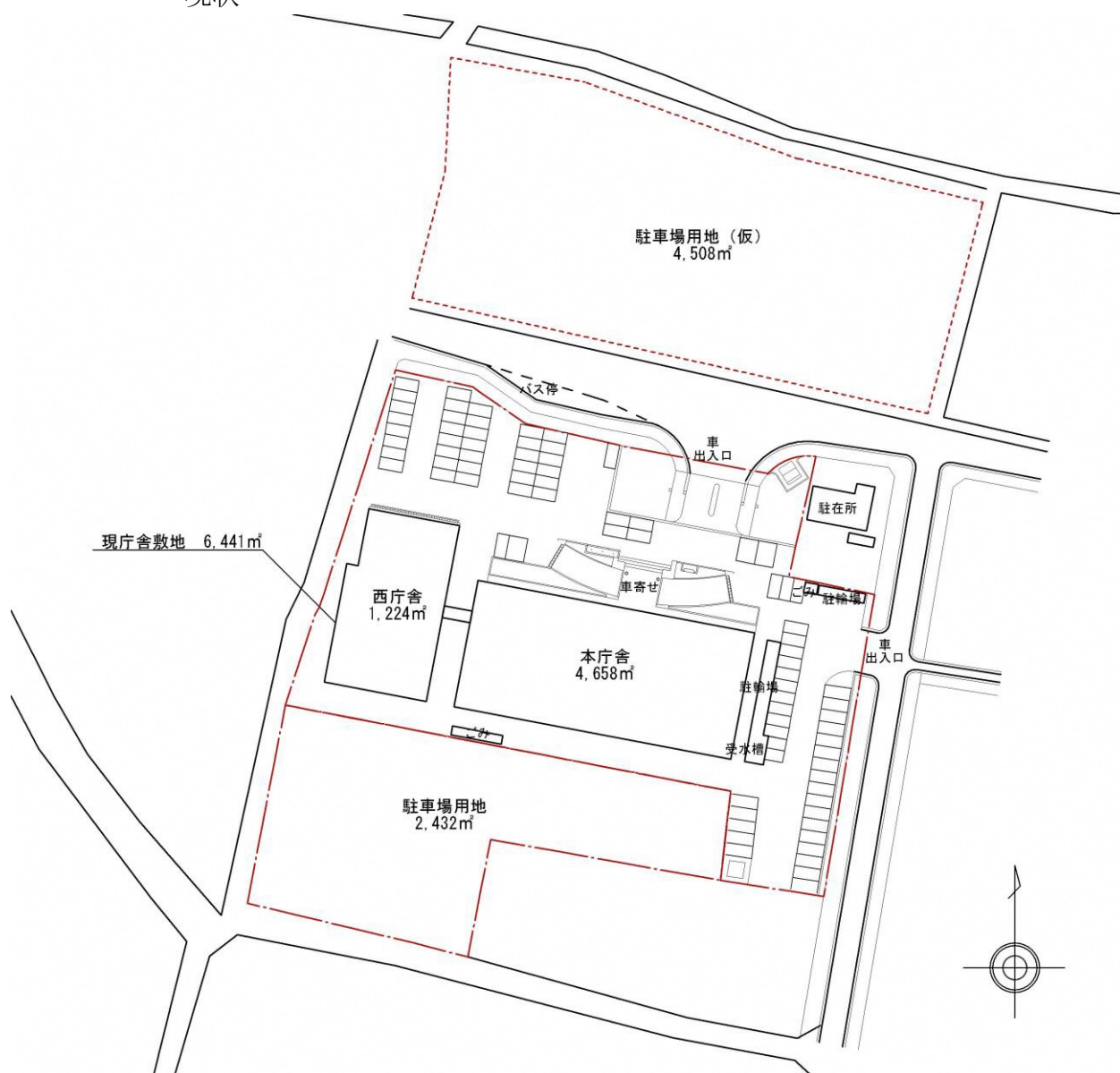
※設計監理は、移転を除く工事費に 1.8%を乗じて算定している。

4-3. 長船再編案 比較検討表

計画概要			優先度	割増係数	パターン①	パターン②	パターン③
広域条件	1.	地域への波及効果	B		○	○	○
	2.	避難場所としての機能	A	×2	○	○	○
敷地条件	3.	敷地の利用計画	B		○	○	○
	4.	駐車場の確保	B		◎	◎	◎
建物条件	5.	ユニバーサルデザイン (動線・歩車分離等)	B		△	△	○
	6.	環境に配慮した庁舎	B		△	△	△
経済性	7.	概算整備費の算定	A	×2	○	◎	△
	8.	費用対効果	A	×2	△	○	◎
整備計画	9.	整備スケジュール	B		○	○	○
	10.	工事期間中の市民サービスへの影響	B		○	△	△
	11.	子育て広場の整備	A	×2	○	○	○
基本理念	12.	基本理念との整合性	AA	×3	△	△	○
実現性	13.	計画の実現性	AA	×3	○	○	○
総合評価					△	○	◎

5 章 基本構想案

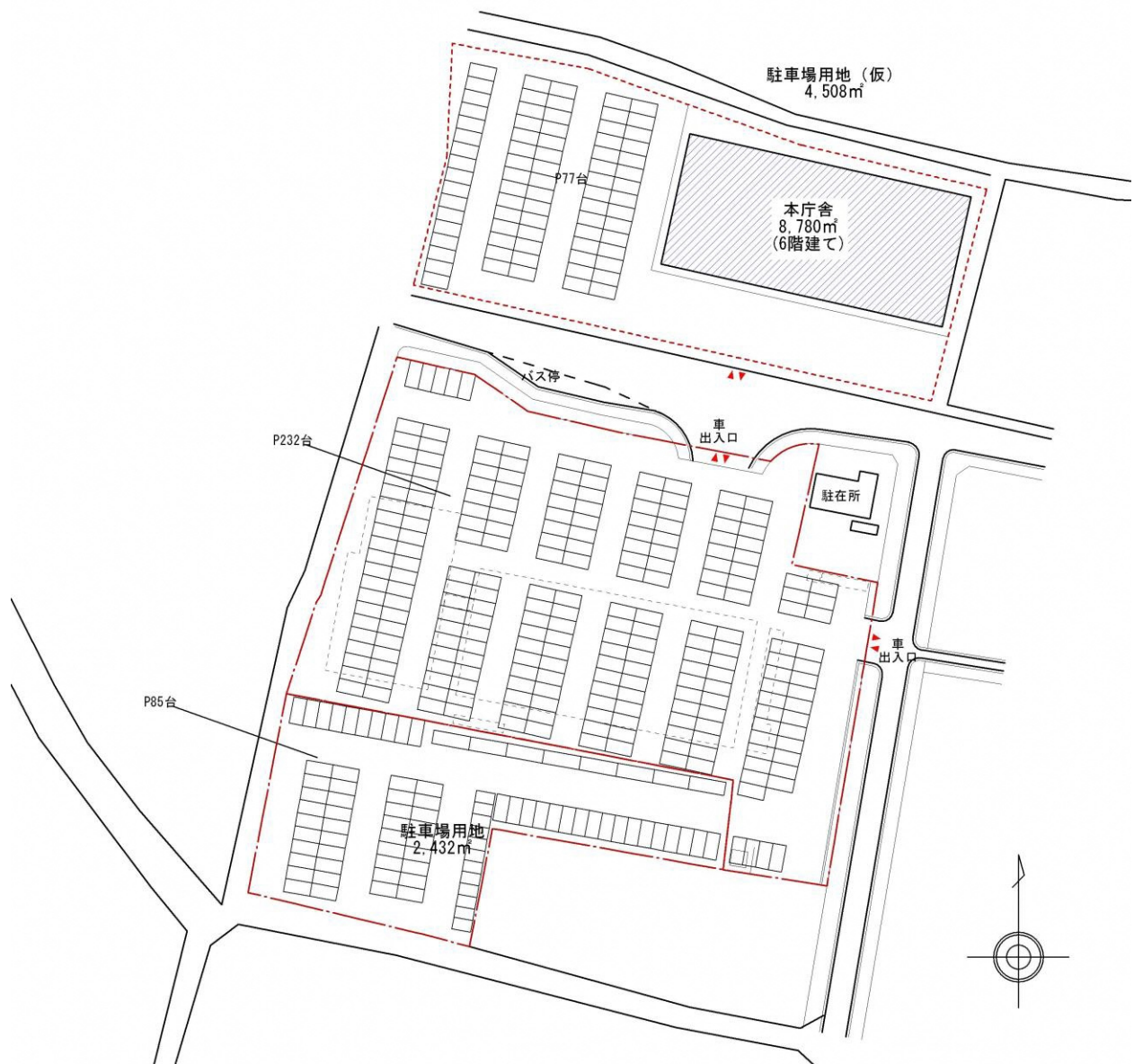
5-1. 比較検討案 現状



瀬戸内市役所本庁舎・西庁舎があり、同敷地内に来庁者用駐車場を設けている。
庁舎南側へ駐車場用地を取得し、来庁者用駐車場を増設予定である。
庁舎北側へ将来駐車場用地としての土地を仮に設定している。

・本庁舎の来庁者用駐車場	
敷地内	81 台
・本庁舎周辺の敷地外駐車場（来庁者以外）	
邑久高校前（市有地）	60 台
エディオン南（借地）	45 台
J A支所（借地）	30 台
旧 J A本所（借地）	20 台
合計	155 台

A案:本庁舎を駐車場用地（仮）に建替え



保健福祉部・教育委員会を統合した新瀬戸内市役所本庁舎を、将来駐車場用地としての仮の土地へ新築する。

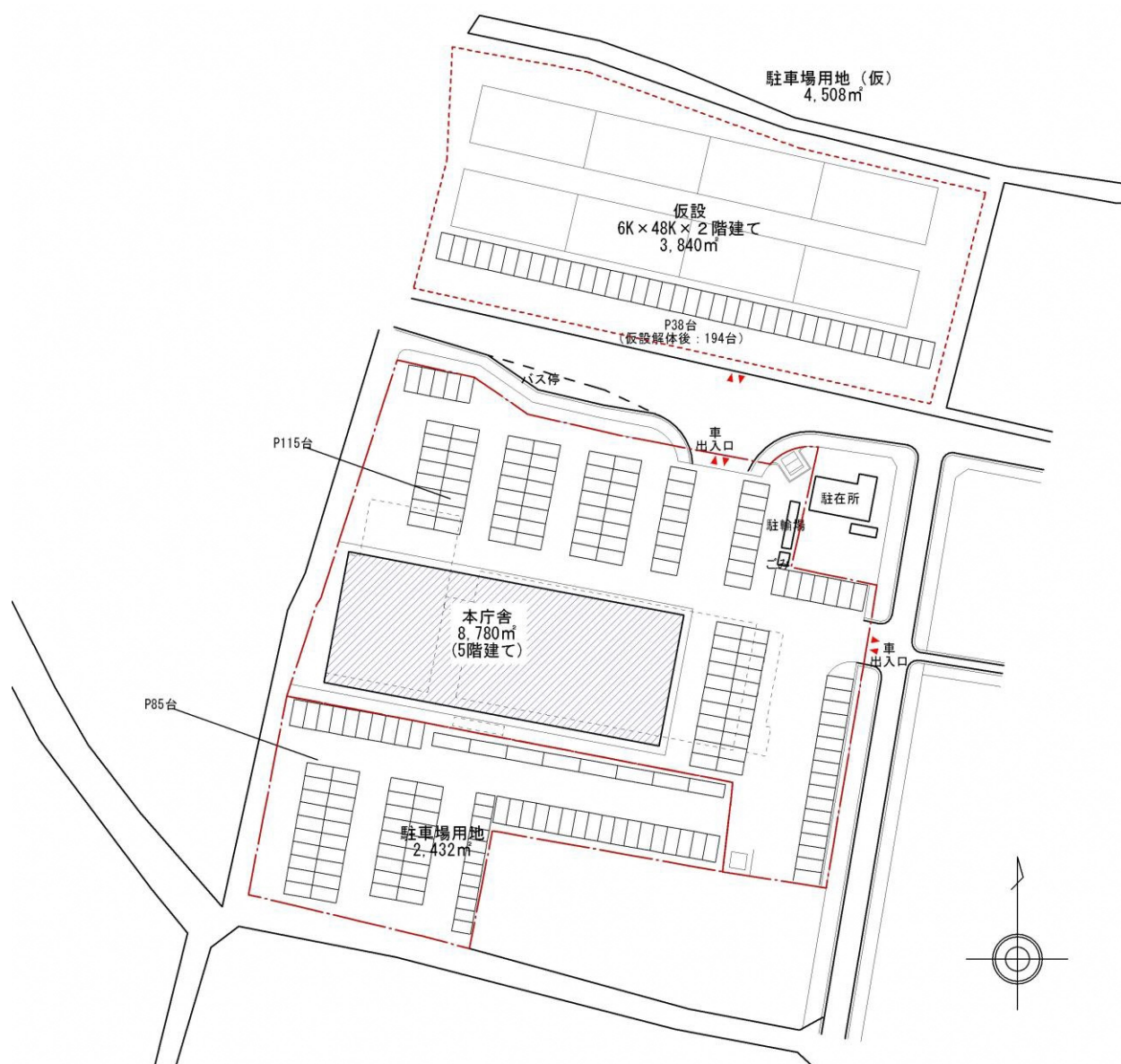
現在の本庁舎・西庁舎・保健福祉部・教育委員会が引越しをした後、本庁舎・西庁舎・の解体を行う。

最後に、旧庁舎の敷地と南側駐車場用地へ、来庁者用駐車場等を整備する。

必要駐車場台数	398 台
来庁者用	100 台
公用車	69 台
職員用	229 台(※)
整備台数 合計	394 台

※ 邑久高校前の市有地 60 台分を除く

B案：本庁舎の建替え



瀬戸内市役所本庁舎・西庁舎の仮設庁舎を、将来駐車場用地としての仮の土地へ建設し、来庁者用駐車場を整備する。

現在の本庁舎・西庁舎が引越しをした後、本庁舎・西庁舎の解体を行う。

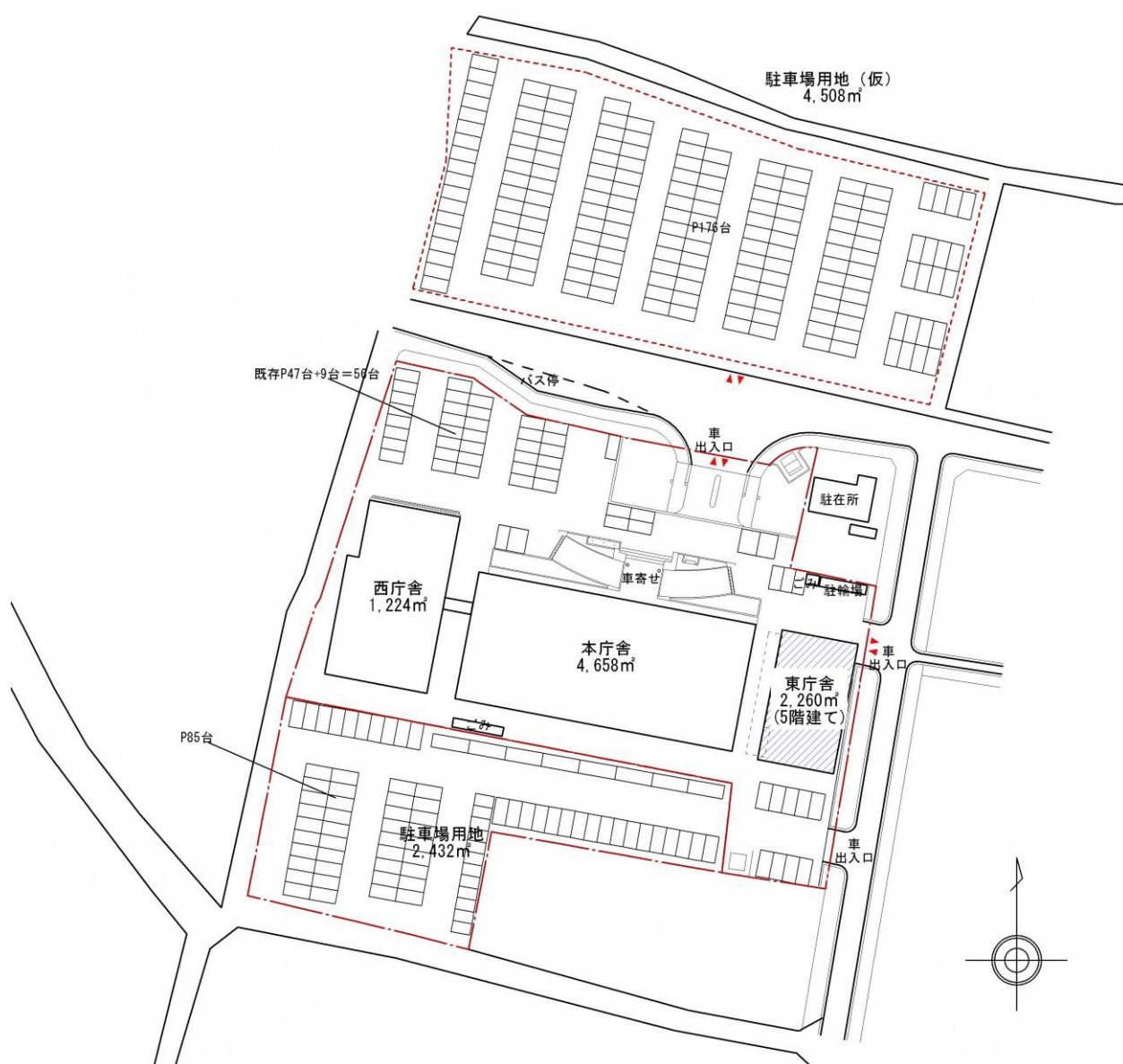
保健福祉部・教育委員会を統合した新瀬戸内市役所本庁舎を、新築する。

仮設庁舎・保健福祉部・教育委員会が引越しをした後、仮設庁舎の解体を行う。

必要駐車場台数	398 台
来庁者用	100 台
公用車	69 台
職員用	229 台(※)
整備台数 合計	394 台

※ 邑久高校前の市有地 60 台分を除く

C案：東庁舎を増築

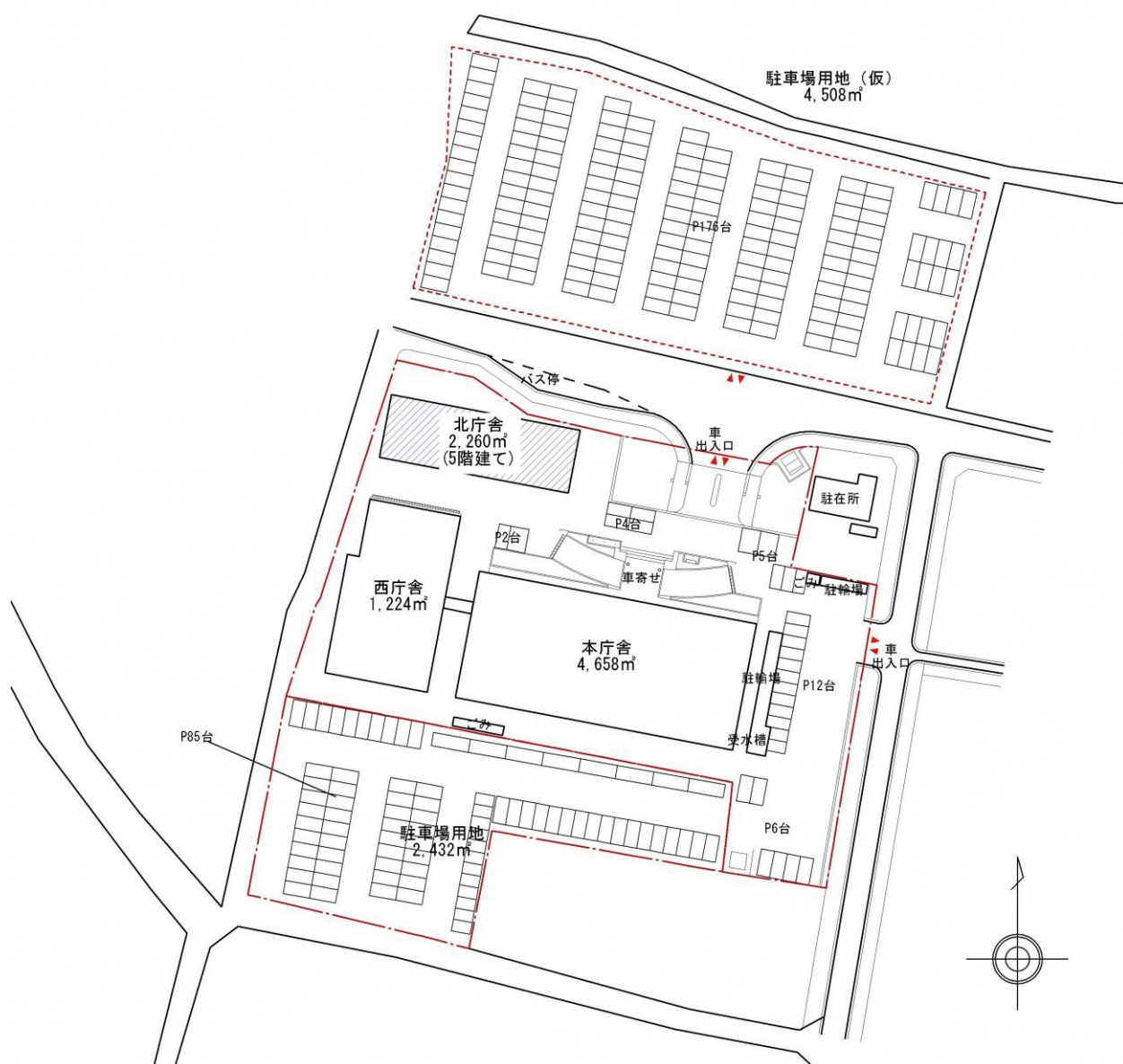


現在の本庁舎の東側へ東庁舎を増築し、保健福祉部と教育委員会を統合する。
 南側駐車場用地へ、来庁者用駐車場を整備する。
 整備完了後、保健福祉部・教育委員会が引越しを行う。

必要駐車場台数	398 台
来庁者用	100 台
公用車	69 台
職員用	229 台(※)
整備台数 合計	317 台

※ 邑久高校前の市有地 60 台分を除く

D案：北庁舎を増築

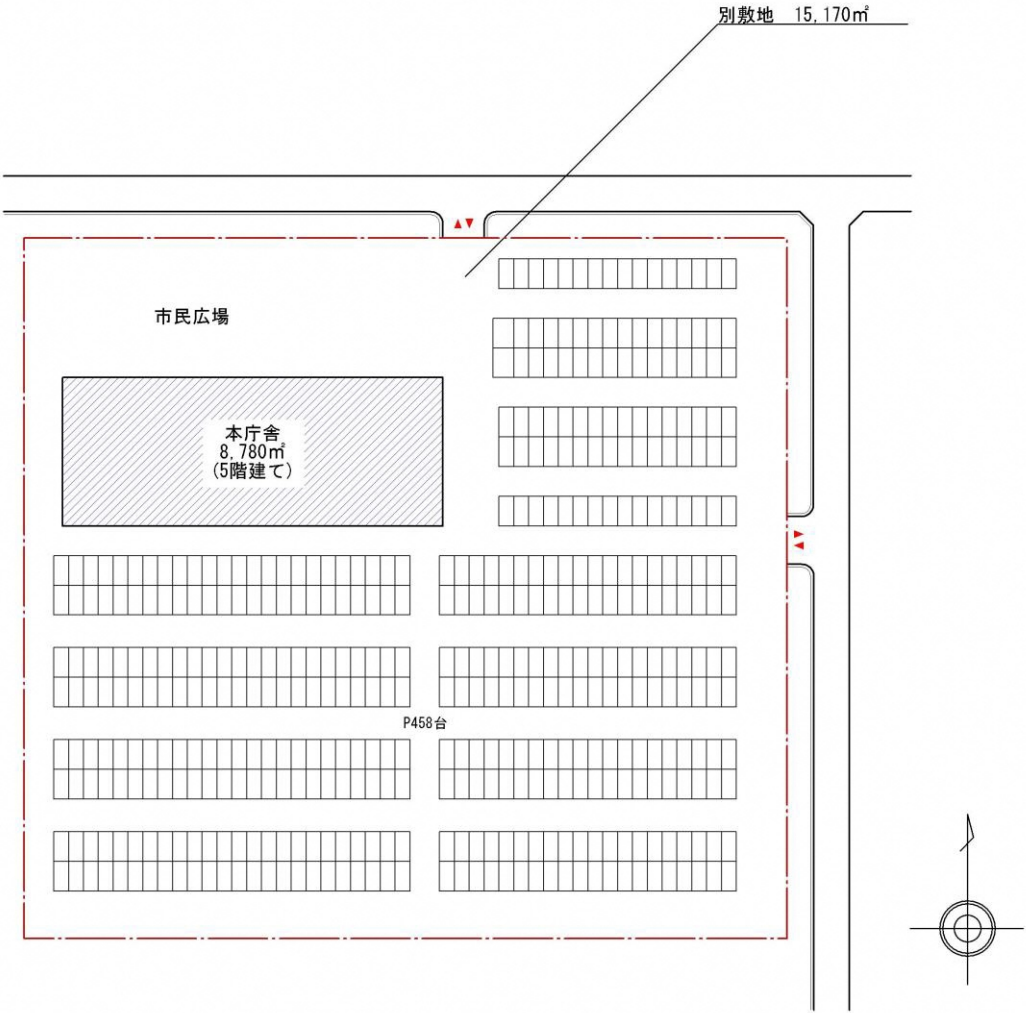


現在の本庁舎の北側へ北庁舎を増築し、保健福祉部と教育委員会を統合する。
 南側駐車場用地へ、来庁者用駐車場を整備する。
 整備完了後、保健福祉部・教育委員会が引越しを行う。

必要駐車場台数	398 台
来庁者用	100 台
公用車	69 台
職員用	229 台(※)
整備台数 合計	290 台

※ 邑久高校前の市有地 60 台分を除く

E 案：本庁舎を別敷地に新築

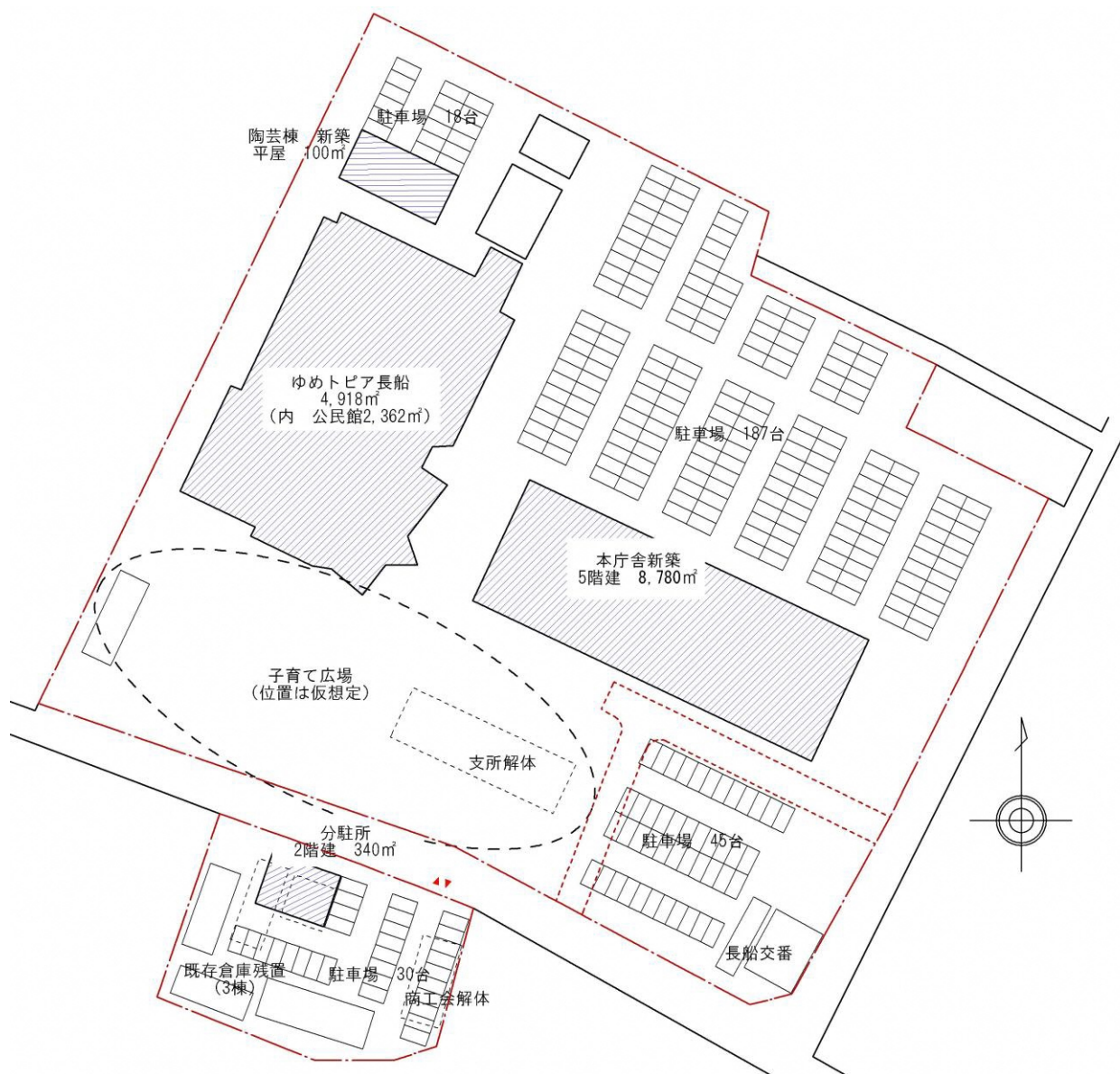


別途敷地へ新庁舎・駐車場を建設。敷地の選定は地域を問わないと仮定する。
本庁舎・西庁舎・保健福祉部・教育委員会が移転を行い、移転完了次第、本庁舎・西庁舎を解体する。

※駐車台数について
邑久高校前の市有地と、E 案想定敷地の位置関係が未定のため、必要駐車台数及び整備台数については、邑久高校前敷地の 60 台分を加味しないものとする。

必要駐車場台数	458 台
来庁者用	100 台
公用車	69 台
職員用	289 台
整備台数 合計	458 台

F 案：本庁を長船に新築



まず、長船支所敷地に本庁舎（分駐所を含む）を建設し、本庁舎・西庁舎・教育委員会より移転を行う。同時にゆめトピア長船内の保健福祉部についても、新庁舎へ移転する。次に保健福祉部の撤退したゆめトピア長船を改修し、公民館機能の全てを移転する。最後に、支所前敷地の現況建物を解体し、新庁舎側敷地と併せて駐車場として整備する。

必要駐車場台数	520 台
来庁者用	150 台
公用車	69 台
職員用	301 台
整備台数 合計	280 台

※長船町公民館、長船分駐所が移転するまでに時間がかかる点に注意。

※長船地区に本庁舎を建設した場合の邑久支所設置については検討を省略。

5-1-2. スケジュール

A、B、E 案 スケジュール

工事内容		初年度												2年度目												3年度目												4年度目												5年度目												備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
邑久 ・仮設庁舎 建設	設計												入札		入札																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

C、D 案 スケジュール

工事内容		初年度												2年度目												3年度目												4年度目												5年度目												備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
邑久 ・東庁舎 増築 (C) ・北庁舎 増築 (E) ・駐車場用地(仮) 駐車場、外構 整備	設計		入札			入札									入札		入札									入札		入札																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</

F 案スケジュール

工事内容		初年度												2年度目												3年度目												4年度目												5年度目												備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
長船 ・ゆめトピア 改修 ・長船町公民館 引越し ・長船町公民館 解体	設計																									入札		入札						入札		入札						入札		入札																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	工事																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	移転																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	解体																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

5-1-3. 事業費概算

邑久地区整備費概算比較(土地取得費・駐車場用地建物解体費・子育て広場整備費を含まず)				
計画概要		各整備費項目	金額(円)	備考
A案	本庁舎を駐車場用地(仮)に建て替え	1+2+6+15+21+24+25	5,597,640,000	
	調査・設計		209,903,000	3.80%
	設計監理		99,428,000	1.80%
	小計		5,906,971,000	
	消費税		472,557,680	8%
	合計		6,379,528,680	
B案	本庁舎の建て替え	1+2+6+14+15+21+21+24+25	5,839,536,000	引越し2回分を計上
	調査・設計		217,199,000	3.80%
	設計監理		102,884,000	1.80%
	小計		6,159,619,000	
	消費税		492,769,520	8%
	合計		6,652,388,520	
C案	東庁舎を増築	10+16+24+25	1,491,958,000	
	調査・設計		55,784,000	3.80%
	設計監理		26,424,000	1.80%
	小計		1,574,166,000	
	消費税		125,933,280	8%
	合計		1,700,099,280	
D案	北庁舎を増築	11+16+24+25	1,491,958,000	
	調査・設計		55,784,000	3.80%
	設計監理		26,424,000	1.80%
	小計		1,574,166,000	
	消費税		125,933,280	8%
	合計		1,700,099,280	
E案	本庁舎を別敷地に建て替え	1+2+6+17+21+24+25	5,612,840,000	
	調査・設計		210,481,000	3.80%
	設計監理		99,701,000	1.80%
	小計		5,923,022,000	
	消費税		473,841,760	8%
	合計		6,396,863,760	
F案	本庁舎を長船支所敷地に建て替え	3+4+5+6+8+12+19+21+22+23+24+25	5,803,449,000	
	調査・設計		217,068,000	3.80%
	設計監理		102,821,000	1.80%
	小計		6,123,338,000	
	消費税		489,867,040	8%
	合計		6,613,205,040	

※調査・設計は、移転を除く工事費に 3.8%を乗じて算定している。

※設計監理は、移転を除く工事費に 1.8%を乗じて算定している。

5-1-4. 総事業費概算①

長船地区	経費(円)	邑久地区	経費(円)	総事業費(円)
パターン① 支所前敷地に 支所を建て替え	908,571,600	A案:本庁舎を駐車場用に(仮)に建て替え	6,379,528,680	7,288,100,280
		B案:本庁舎の建て替え	6,652,388,520	7,560,960,120
		C案:東庁舎を増築	1,700,099,280	2,608,670,880
		D案:北庁舎を増築	1,700,099,280	2,608,670,880
		E案:本庁舎を別敷地に建て替え	6,396,863,760	7,305,435,360
パターン② 支所を建て替え	870,913,080	A案:本庁舎を駐車場用に(仮)に建て替え	6,379,528,680	7,250,441,760
		B案:本庁舎の建て替え	6,652,388,520	7,523,301,600
		C案:東庁舎を増築	1,700,099,280	2,571,012,360
		D案:北庁舎を増築	1,700,099,280	2,571,012,360
		E案:本庁舎を別敷地に建て替え	6,396,863,760	7,267,776,840
パターン③ 支所をゆめトピア移転 +分駐所新築	975,859,920	A案:本庁舎を駐車場用に(仮)に建て替え	6,379,528,680	7,355,388,600
		B案:本庁舎の建て替え	6,652,388,520	7,628,248,440
		C案:東庁舎を増築	1,700,099,280	2,675,959,200
		D案:北庁舎を増築	1,700,099,280	2,675,959,200
		E案:本庁舎を別敷地に建て替え	6,396,863,760	7,372,723,680
F案:本庁舎を長船支所敷地に建て替え			6,613,205,040	6,613,205,040

※F案については、長船再編に先んじて本庁舎建替えを行うため、長船再編計画の経費を含まない。

5-1-5. 総事業費概算②

C案、D案の場合、他の案に比べ総事業費が安価となるが、約20年後に老朽化した本庁舎の建て替え費用が発生することを考慮する必要がある。このため、次に20年後の建て替えを見込んだ総事業費概算を算出する。

長船地区	邑久地区	5-1-4. 総事業費(円)	20年後本庁を 建設する費用	5-1-5 総事業費(円)
パターン① 支所前敷地に支所を建て替え	A案	7,288,100,280	0	7,288,100,280
	B案	7,560,960,120	0	7,560,960,120
	C案	2,608,670,880	6,347,422,440	8,956,093,320
	D案	2,608,670,880	6,347,422,440	8,956,093,320
	E案	7,305,435,360	0	7,305,435,360
パターン② 支所を建て替え	A案	7,250,441,760	0	7,250,441,760
	B案	7,523,301,600	0	7,523,301,600
	C案	2,571,012,360	6,347,422,440	8,918,434,800
	D案	2,571,012,360	6,347,422,440	8,918,434,800
	E案	7,267,776,840	0	7,267,776,840
パターン③ 支所をゆめトピア移転+分駐所新築	A案	7,355,388,600	0	7,355,388,600
	B案	7,628,248,440	0	7,628,248,440
	C案	2,675,959,200	6,347,422,440	9,023,381,640
	D案	2,675,959,200	6,347,422,440	9,023,381,640
	E案	7,372,723,680	0	7,372,723,680

5-1-6. 事業費考察

A案、B案、E案（本庁舎建設案）については、一度に大きな財政負担が必要となる。ただし、建設時期が20年後であれば庁舎建設に向け計画的な財政計画が可能となる。

C案及びD案（東庁舎及び北庁舎建設案）については、短期的な財政負担を抑制することができる。ただし、20年後に本庁建設が必要で、トータルでの財政負担の増加が見込まれる。

5-2. 庁舎再編案 比較検討表

基本構想案の比較検討										
計画概要			優先度	割増係数	A 案	B 案	C 案	D 案	E 案	F 案
広域条件	1.	まちづくりの方向性	B		◎	◎	○	○	○	△
	2.	交通の利便性	B		◎	◎	◎	◎	○	○
	3.	地域への波及効果	B		◎	◎	△	△	○	○
	4.	防災拠点としての機能	A	×2	◎	◎	△	△	◎	◎
敷地条件	5.	敷地の形状、接道条件、高低差等	B		△	○	○	○	◎	○
	6.	駐車場の確保	B		○	○	△	△	◎	○
建物条件	7.	ユニバーサルデザイン（動線・歩車分離等）	B		○	◎	△	◎	◎	○
	8.	環境に配慮した庁舎	B		◎	◎	△	△	◎	◎
経済性	9.	概算整備費の算定	A	×2	△	△	○	○	△	△
	10.	費用対効果	A	×2	△	△	○	○	○	△
整備計画	11.	整備スケジュール	B		△	△	○	○	△	△
	12.	財源	A	×2	△	△	○	○	△	△
	13.	工事期間中の市民サービスへの影響	B		◎	△	△	○	◎	◎
基本理念	14.	基本理念との整合性	AA	×3	◎	◎	○	○	◎	◎
実現性	15.	計画の実現性	AA	×3	○	○	○	○	△	○
総合評価					◎	◎	△	○	◎	○

6章 瀬戸内市庁舎再編計画基本構想

これまで検討を重ねた結果、基本構想を次のとおりまとめる。

6-1. 短期構想

6-1-1. 長船地区

4章で整理を行った長船地区の整備方針について、パターン③を基本構想として採用する。

・理由

長船地区の整備計画は、保健福祉部仮庁舎、長船分駐所及び子育て広場と、既存施設との配置計画が重要である。

パターン③は、施設と駐車場のゾーニングが明確に分離しているため、利用者に対して利便性と安全性の点で評価できる。

財源としてゆめトピア長船の改修には合併特例債、長船分駐所の新築は緊急防災減災事業債の活用が見込まれる。保健福祉部仮庁舎建設は、公共施設等再編整備基金を充てる。

また、施設総量削減の観点からランニングコスト、ライフサイクルコストについてパターン①、②より抑えられるため、費用対効果の点で評価できる。

・課題

パターン③を基本構想案として採用することが、最も合理的であると評価する。しかし、3パターンとも共通ではあるが、本庁の再編に伴う保健福祉部の移転時期や子育て広場の整備内容などの不確定事項を多く残しながらの整備になるので、長船地区のあり方については特に懸念材料を熟慮した基本計画が望まれる。

また、保健福祉部仮庁舎については、新築予定だが定期建物賃貸借契約（リース契約）によることについて検討が必要である。

賃貸借契約した場合には事業費総額は増額となるが、費用の平準化、また、施設の延床面積削減の観点からも検討の余地があり最善の方法による施設の建設が望まれる。

6-1-2. 本庁舎

本庁舎は、耐震性能は充たされているが、防災拠点としての基準を充たしていない可能性がある。また、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」で定めている、天井等二次部材に関する耐震対策による調査と対策も必要となる。

6-1-3. 牛窓地区

牛窓庁舎は、耐震性能は充たされているが、救助活動拠点としての基準を充たしていない可能性がある。また、「岡山県建築物耐震対策等基本方針」で定めている、天井等二次部材に関する耐震対策による調査と対策も必要となる。

6-2. 本庁舎、分庁舎の統合（中・長期構想）

5章で整理を行った本庁舎への分庁舎統合について、A案を基本構想として採用する。

この場合、本庁舎敷地の北側にある JA 岡山用地の取得が必須であり、取得のための期間と費用を見込む必要がある。本庁舎の耐用年数が経過する時期を念頭におき、保健福祉部・教育委員会を統合し、分庁方式を解消する。そのための必要な費用として基金を計画的に積み立てる。

・5-2 の比較検討表の再検証

A、B、E案が総合評価で最も高い評価を得たが、E案は庁舎統合の理想形を仮定したと同義であり、当然ながら総合評価は高くなるが、不確定要素の多い未知の土地を前提としているため、滞りなく行政サービスを継続させるためには、基本構想案として採用することは難しい。

B案に関しては、庁舎の仮設が前提となっており、コストの増加、仮設運営中の市民サービスの低下等の影響が大きい為、基本構想案として採用することは難しい。

C、D案については、現段階での整備コストは抑えられるが、現本庁舎の将来建替時に大きな制約を生んでしまうため、長期目線での総コストが6案の中で最も高くなってしまう場合があることを考慮する必要がある。また、現本庁舎を残置することから、現本庁舎の抱える建物状況の解決には繋がりにくいため、基本構想案の検討から除外する。F案は、長船地区の整備を含む案であり、総事業費用が最も少額で済むものの、短期に必要となる費用が最も多額となるため、計画を進めるにあたっての課題が多い。長船地区の整備を早急に行わなければならないことを考慮すると、基本構想案として採用することは難しい。

・課題

A案を基本構想案として採用することが、最も合理的であると評価するものの、1-2-2で示したとおり、現在の本庁舎は、防災拠点としての機能不足が懸念されることから、1-3-2で示した天井等二次部材に関する耐震対策の調査及び対策を早急に行い、災害時に防災拠点として十分に機能を発揮できるように努めることとする。

また、本庁舎の残耐用年数は約20年であり20年後には約63億円の財源が必要となることは構想案のとおりである。将来を見据え庁舎再編整備基金への積極的な積立等、財政計画とその実行が求められる。

7章 策定業務の経過

7-1. 概要

策定委員会開催スケジュール

第1回 平成29年6月14日

第2回 平成29年10月3日

第3回 平成29年11月22日（中間報告）

第4回 平成30年2月2日

7-2. 策定委員会名簿

瀬戸内市庁舎再編計画基本構想策定委員会委員名簿		
役 職 名	委 員 名	備 考
副市長	高 原 家 直	委員長
総務部長	入 江 隆 晴	副委員長
総合政策部長	石 原 知 之	
危機管理部長	奥 田 幸 一	
市民部長	森 浩 徳	
環境部長	小 竹 俊 作	
保健福祉部長	谷 本 憲 子	
産業建設部長	難 波 利 光	
消防長	鶴 海 栄 一	
教育次長	近 成 昌 行	

8章 資料

8-1. 官庁施設の総合耐震計画基準（平成8年10月 国土交通省）※抜粋

第6章 既存施設の構造

- (1) この基準の制定以前に設計、建設された官庁施設で、この基準の規定を満足していない可能性のある施設については、その耐震安全性の確認のため、施設の機能、社会的影響度、地域的条件等を考慮して、緊急度の高い施設から優先的に耐震診断を実施する。
- (2) 耐震診断の結果、施設の耐震安全性が目標に達していないと判断された場合は、施設の機能、社会的影響度、地域的条件等及び診断結果を考慮して、緊急性の高い施設から優先的に改修等の必要な措置を講ずる。
- (3) 耐震改修後の施設の耐震安全性の目標は、原則として、「第2章 施設の耐震安全性」において定められた性能とする。

耐震安全性の分類

分類		活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
				構造体	建築非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	災害対策の指揮、情報伝達のための施設	災害時の情報の収集、司令 二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施 防犯等の治安維持活動 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救援物資等の備蓄、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震法の強化地位域にある機関が入居する施設	I 類	A 類	甲 類
			指定地方行政機関のうち上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	II 類	A 類	甲 類
	救護施設	被災者の支援、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設	I 類	A 類	甲 類
			病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	II 類	A 類	甲 類
避難所として位置付けられた施設		被災者の受入れ等	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	II 類	A 類	乙 類
人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設	危険物を貯蔵又は使用する施設		放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	I 類	A 類	甲 類
			石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	II 類	A 類	甲 類
	多数の者が利用する施設		文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	II 類	B 類	乙 類
その他			一般官公庁施設	III 類	B 類	乙 類

安全性の目標

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構 造 体	I 類	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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。
	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。
	乙類	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。

耐震安全性の目標及び設計方法の概要

建築物の種類		一般的な建築物	地震応答解析により設計する建築物 (高層建築物等)
一 次 設 計	地 動 と 目 標 性 能	Co=0.2 程度の入力地震に対して、 損傷を生じないことを目標とする。	25 cm/sec 程度の入力地震動に対して、 損傷を生じないことを目標とする。
	構 造 体 の 目 標 性 能 と 設 計 方 法	[上部構造及び基礎構造] 建築基準法、同法施行令及び建築 構造設計基準に従った許容応力度 設計を行う。	[上部構造] 建築基準法、同法施行令及び建築構造設 計基準に準じた力度設計を行うと共に、 入力地震動をレベル1 = 25 cm/sec とし て地震応答解析を行い、各部材がほぼ弾 性範囲内であることを確認する [基礎構造] 上部構造のレベル1 地震応答解析結果を もとに、許容応力度設計を行う。
二 次 設 計	地 動 と 目 標 性 能	Co=1.0 程度の入力地震に対して、 人命の安全に影響を与える著しい 損傷を生じないことに加え、Ⅰ類 の建築物では、地震動後補修する ことなく、また、Ⅱ類の建築物で は、地震動後大きな補修をするこ となく建築物を使用できることを 目標とする。	50 cm/sec 程度の入力地震動に対して、 人命の安全に影響を与える著しい損傷を 生じないことに加え、地震動後補修する ことなく建築物を使用できることを目標 とする。
	大 地 震 動 に 対 す る 設 計	[上部構造：地上階] 大地震時の層間変形角が目標値以 下であることを確認する。 鉄筋コンクリート造 1/200 鉄骨鉄筋コンクリート造 1/200 鉄骨造 1/100 Ⅰ類及びⅡ類の建築物では、重要 度係数により割りました必要水平 保有力に対し、保有水平耐力を確 保する。 Ⅰ類 I=1.5 Ⅱ類 I=1.25 Ⅲ類 I=1.0 [上部構造：地下階] Ⅰ類及びⅡ類の建築物では、上記 の重要度係数により割りました必 要水平保有力に対し、保有水平耐 力を確保する。 [基礎構造] Ⅰ類及びⅡ類の建築物、高さが31m を超える建築物及び表層付近の地 盤状況が悪い敷地の建築物は、保 有水平耐力の検討を行い、基礎構 造の損傷が上部構造の機能確保に 有害な影響を与えないことを確認 する。	[上部構造：地上階] 入力地震動をレベル1 = 50 cm/sec とし て地震応答解析を行い、層間変形角及び 層の塑性率が目標値以下であることを確 認する。 層間変形角 1/100 層の塑性率 2.0 Ⅰ類の建築物のうち、特に重要なもの については、入力地震動の割り増しを行 う。 [上部構造：地下階] 地震応答解析結果を基にした地震力に対 し、保有水平耐力を確保する。 [基礎構造] 地震応答解析結果を基にした地震力によ り保有水平耐力の検討を行い、基礎構造 の損傷が上部構造の機能確保に有害な影 響を与えないことを確認する。

8-2. 岡山県建築物耐震対策等基本方針（平成 8 年 8 月 岡山県）※抜粋

建築物単体の耐震対策一覧表

目的	区分	建築物等の区分	既設のもの		新設するもの ●【「設計目標」の詳細は別に定める】
			昭和 56 年以前に建築されたもの	その他	
防災拠点となる公共建築物	1	災害対策本部、地方本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や普及活動の拠点となる建築物	体及び建築設備について詳細の耐震診断を平成 20 年度末を目途に実施し、要に応じて改修計画を策定するとともに平成 25 年度末を目途に耐震改修工事を実施する。（目標性能は注 2） ・（※）対象とする建築物については、平成 16 年度中にリストを作成する。	・ピロティ部分及び鉄骨の柱脚部分の耐震性能について、重点的に耐震診断を平成 20 年度末までを目途に実施するほか、左記同様とする。	・大地震動に対して構造耐力上、支障がなく、震災後、補修することなく建物を使用できるほか、同時に、ライフラインが遮断された場合でも、自家発電装置、貯水槽、無線用機器等の代替え設備を有することにより自立して従前通りの機能が確保されるよう努力する。 ・別に定める「設計目標」における耐震安全上の区分『Ⅰ類』の目標性能基準を基本とする。
	2	被災時に、避難者及び傷病者の救済活動など救助活動の拠点となる建築物	・各施設の管理者は、施設の指定の状況を踏まえ、構造体及び建築設備についての耐震診断を平成 25 年度末までを目途に実施し、必要に応じてできるだけ速やかに改修計画を策定するとともに耐震改修工事を実施する。（目標性能は注 2）・（※）と同様	・ピロティ部分及び鉄骨の柱脚部分の耐震性能について、重点的に耐震診断を平成 25 年度末までを目途に実施するほか、左記と同様とする。	・大地震動に対して構造体及び建築設備とも、震災後大きな補修をすることなく、建物を使用でき、ほぼ従前の機能が確保されるよう計画する。 ・別に定める「設計目標」における耐震安全性の区分『Ⅱ類』の目標性能基準を基本とする。
その他一般建築物	3	不特定多数の人が利用する建築物	・各特定行政庁は、それぞれが作成した該当建築物のリストアップされた旨の通知、耐震改修促進法の説明、耐震診断等の予定の聴取などにより、区分 2 に準じて耐震診断・改修を実施するよう個別に指導・助言等を行い協力を求める。	・防災査察等や建築基準法の定期報告制度を利用して、該当すると思われるものについて、所有者に対して耐震診断を実施するよう個別に指導・助言等を行い協力を求めるほか広く普及・啓発をする。	・現行の建築基準法関係規定が求める耐震性能と同水準以上とする。（別に定める「設計目標」における耐震安全性の区分『Ⅲ類』の目標性能基準とする。） ・公共性・重要度の高い建築物について、特に建築主がより安全性の確保が必要と判断する場合は、構造体について、別に定める「設計目標」における耐震安全性の区分『Ⅱ類』以上の目標性能基準で設計するとともに、民間の同様な建築物についてもその旨の普及・啓発を図る。
	4	その他の建築物	・各特定行政庁は、広く該当建築物の所有者に対して耐震診断・改修を実施するよう普及・啓発を行う。		

注 1)

1. 東南海・南海地震対策大綱（平成 15 年 12 月）により、東南海・南海地震防災対策推進地域に指定された市町村及びその周辺地域内にある区分 2 の「既設のもの」の耐震診断は、区分 1 と同様とする。
2. 既設のものの内「昭和 56 年以前に建築されたもの」とは、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て建築（着工され工事中のものを含む。）されたものをいう。
3. 既設のもののうち「その他」は以下のものをいう。（1）鉄筋（鉄骨）コンクリートでピロティ形式であり、地震時に柱の強度が梁の強度より小さくまた、他の階に比べて、ピロティ階の剛性が著しく低いもの等。（2）鉄骨構造で、柱の脚部の基礎との接合部において、アンカーボルトの破断、基礎の破壊の生ずる恐れがあるもの等。

4. 建築設備は、受変電、自家発電、電話交換、給排水・衛生、空気調和、エレベーター設備等を示す。

注2)

- ・既設のものについて、耐震改修で目標とする性能については、最低基準としての現行建築基準法関係規定が求める耐震性能とほぼ同水準又はそれ以上とする。

注3)

- ・大地震動とは、烈震（震度階級VI強：地表の加速度 300～400g a1 程度のもの。）相当をいう。

注4)

- ・建築物等の区分における耐震対策を図る建築物は次のとおりとする。

区分 1— 県の庁舎、警察本部、警察署並びに市町村の庁舎の内、それぞれの施設を管理する県及び市町村が地域防災計画等で定めるもの。

区分 2— 公立の学校、病院、体育館、公民館、各種センター、消防署などでそれぞれの施設を管理する県及び市町村が地域防災計画等で定めるもの及び区分 1 で定める以外の庁舎。（ただし、救護活動の拠点として供しないものは除く。）

区分 3— 建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条及び同法施行令第3条に規定されている特定建築物（病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等）などで、同法に基づき特定行政庁が耐震診断・改修について指示することができる建築物（ただし、3階建て以上で、かつ、床面積の合計が2,000㎡以上のもの。）で区分1及び2以外のもの。

区分 4— その他の全ての建築物。

○運用方針

- (1) 国または特殊法人が管理する建築物及び電気、ガス等ライフラインに関する民間事業者の建築物については、本方針を適用しない。
- (2) 災害対策本部を置く予定の既存建築物が、耐震診断の結果、目標性能を有しておらず、しかも改修が困難な場合には、地域防災計画担当部局等と協議し、建替えや本部等を設置する場所の移転等について検討する。

【別記】

建築物の設計における耐震安全性の目標および保有すべき性能

(岡山県耐震計画標準)

	安全区分	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数	建築物の用途 [対象施設の例]
特類	建築物構造体	・広域総合防災拠点としての機能確保	・特に大きい地震動に対してⅠ類以上の性能を確保する。	免震構造等	Ⅰ類のうち中心的な施設
	設備	同上	・自家発電装置、貯水槽、無線用機器等、ライフライン代替設備を設置する。	—	
Ⅰ類	建築物構造体	・総合防災拠点としての機能確保 ・人命の安全確保	・大地震動に対して構造耐力上、支障がなく、震災後、補修することなく建物を使用できる。	1.25	特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設 庁舎、警察本部、警察署、医療センター、防災センター等
	設備	同上	・主要機器が移動・転倒しない。 ・主要配管が破損しない。 ・2次災害防止に必要な最小限の防災機能を確保する。 ・通信、連絡機能が地震後も確保される。 ・震災後の活動に必要な水、電気が確保される。	—	
Ⅱ類	建築物構造体	・防災拠点としての機能確保 ・人命の安全確保	・構造体は、震災後大きな補修することなく、建物を使用できる。	1.1	構造体の耐震性能の向上を図るべき施設 避難施設、学校、社会福祉施設、病院、保健所、文化施設等
	設備	同上	・主要機器が移動・転倒しない。 ・主要配管が破損しない。 ・2次災害防止に必要な最小限の防災機能を確保する。	—	
Ⅲ類	建築物構造体	・人命の安全確保	・大地震動時において、部分的に損傷を生じるが、建物全体としては、鉛直水平方向とも耐力の低下は著しくない。	1.0	現建築基準法が求める耐震性を確保する。 [一般建築物]
	設備	同上	・Ⅱ類と同じ	—	

- ① 特に大きい大地震動とは、激震(400gal以上)程度、大地震動とは、烈震(300～400gal)程度とする。
- ② Ⅰ類及びⅡ類の建物については、建築基準法施行令第82条の4に規定する保有水平耐力の確認をする。
- ③ 地質調査により、大地震動時に際して建物の地盤が液状化する恐れがある場合は、この表の全ての種類の建物の杭耐力等について十分検討する。
- ④ 大地震動時における層間変形角は、RC造(SRC造を含む)、S造の場合それぞれ1/200、1/100以下とする。

既存建物の耐震診断

- ① 既存建物について、耐震補強を行う場合は、現建築基準関係規定が求める耐震性能と同水準以上とする。

その他

- ① 学校教育施設等において別に定めがある場合は、その基準による。
- ② 今後国において、別の基準等が示された場合は必要に応じて本基準を見直す。

8-3. 瀬戸内市個別外部監査報告書「公共施設の現状等について」（平成 23 年度） ※抜粋

【資料15-3】本庁舎駐車場の検討

(1) 各部署における常勤職員(含臨時)数及び公用車数

	本庁舎	水道庁舎	牛窓庁舎	長船庁舎 ゆめトピア	計
	本庁	上下水道部	教育委員会	保健福祉部	
職員数(人) ※1	155	36	23	75	289
公用車台数(台) ※2	42	20	5	22	89

※1 支所および出張所、並びに保健福祉部邑久分室の職員数は含めていない。

※2 支所および出張所の公用車は含めていない。

(2) 本庁舎及び水道庁舎における職員の駐車場利用割合

①駐車場の状況

	本庁舎	水道庁舎	
	本庁	上下水道部	
本庁西庁舎1階(台)	25		
邑久高校東側駐車場(台)	91		
郷土資料館北及び東駐車場(台)	65		
水道庁舎駐車場(台)		30	
計	181	30	211

②利用状況

	本庁舎	水道庁舎	
	本庁	上下水道部	計
公用車の駐車場利用台数(台) ※1	42	20	62
職員の駐車場利用台数(台) ※2	139	10	149
計	181	30	211

職員の実際駐車場利用率(%) $78\% = \text{職員の駐車場利用台数} / \text{職員数} = 149 / (155 + 36)$

職員の実定駐車場利用率(%) $85\% \text{ ※3}$

※ 本庁敷地内にある来庁者用駐車場73台分は、原則として職員及び公用車は利用しないこととなっているため、除外する。

※ 現在の邑久地区の駐車場は、本庁職員と上下水道部職員で利用していることから、利用率は合計で算出する。

※1 公用車は100%駐車場を利用しているという前提で、利用状況を62台とした。

※2 駐車場が100%利用されているという前提で、駐車場台数合計から公用車台数を除いて職員の利用状況を算出する。

※3 職員の実際駐車場利用率は76%と算出されたが、現状では1つの駐車スペースに複数台を駐車している状況もあるとのことから、職員の想定駐車場利用率を85%とする。

(3) 来庁者用駐車場の状況

①統合後の来庁者用駐車場台数の想定

現在の来庁者用駐車場台数	73 台
増加台数	27 台
統合後の来庁者用駐車場台数	100 台

※ 統合後の来庁者用駐車場台数は、現在の台数に27台追加し、100台と想定する。(37%増)

②現在の本庁舎敷地の利用方法について

現本庁舎敷地面積	6,441.20 m ²	
(控除)現本庁舎本館1階床面積	1,859.90 m ²	
(控除)現本庁舎西館1階床面積	602.80 m ²	
建築面積以外の敷地面積	3,978.50 m ²	α
現在の来庁者用駐車場台数	73 台	β
来庁者用駐車場の1台あたり面積	54 m ²	= α / β

※ 現本庁舎の敷地のうち庁舎の建築面積以外の土地について、通路やロータリー、緑地部分も含めて、54m²に1台の駐車スペースとなっている。

※ 職員用駐車場については、上記とは別に、1台あたり25m²で計算している。

8-4. 参考資料

- ・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
建設大臣官房官庁営繕部監修 社団法人公共建築協会
- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説
国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 社団法人公共建築協会
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説
国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 社団法人公共建築協会
- ・グリーン診断・改修計画基準及び同解説
国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 財団法人建築保全センター
- ・公共施設等更新費用試算ソフトの活用実践マニュアル
株式会社ファインコラボレート研究所 [編著] 学陽書房