



善通寺市新庁舎建設基本計画

平成28年11月

善通寺市



目次

1	基本計画について	1
	新庁舎建設に至る経緯	
	基本計画策定の趣旨	
	基本計画での検討経過	
2	新庁舎の基本的な考え方	3
	「善通寺市新庁舎建設に関する基本的な考え方」の概要	
	基本方針に対する整備のあり方	
3	導入機能	5
	窓口機能	
	市民交流機能	
	防災機能	
	執務機能	
	議会機能	
	環境配慮機能	
4	施設計画	16
	敷地条件	
	景観形成等への配慮	
	新庁舎の規模	
	配置計画	
	フロア構成	
5	構造計画	23
	耐震安全性	
	構造形式	
6	事業計画	25
	発注方式	
	概算事業費	
	財源	
	事業スケジュール	
7	用語解説	28

1 基本計画について

新庁舎建設に至る経緯

善通寺市庁舎は、昭和 43 年に建設されて以降、約 50 年間、善通寺市政の拠点として重要な役割を果たしてきましたが、老朽化や耐震性に課題があり、更に狭あい化、分散化、バリアフリー対応等において市民サービスや行政効率の低下を招いています。

平成 22 年に庁舎の耐震診断を実施したところ、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性があるという診断結果となり、早急に対策を講じる必要があることが分かりました。現庁舎の整備手法等について検討を進める中、平成 23 年 3 月に東日本大震災が発生し、改めて防災・災害対策の中核を担う庁舎機能の重要性が認識されました。

こうした背景を受け、市では庁内に検討委員会を設置し、現庁舎の現状や問題点、新庁舎の必要性、新庁舎に求められる機能等について検討してきました。また、市議会でも「公共施設整備等調査特別委員会」が設置され、新庁舎の建設について集中的な議論・検討を重ね、平成 27 年 3 月には、市長に対し「耐震補強ではなく現在地で新庁舎を建設する。」との意見が提出されました。

そして、平成 27 年 9 月、特別委員会での議論、平成 27 年 8 月から 9 月にかけて実施した「善通寺市新庁舎建設に関する基本的な考え方（案）に対する市民意見の募集」でいただいたご意見を踏まえ、「新庁舎建設に関する基本的な考え方」を策定しました。

基本計画策定の趣旨

平成 27 年 9 月策定の「新庁舎建設に関する基本的な考え方」を踏まえ、現庁舎の利用状況調査、職員による検討会議の開催により、新庁舎の整備方針等について議論・検討を重ねてきました。

新庁舎建設は、現庁舎が抱える課題を解決することだけではなく、今後の本市のまちづくりの先導的な役割を果たし、未来へと受け継がれていくべき持続性のある庁舎として整備することが求められています。

これからの社会や市民の多様なニーズをしっかりと捉え、新庁舎に導入すべき機能の検討や将来を見据えた配置計画のあり方、概算事業費の算出等、多角的な検討を行い「善通寺市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

本基本計画は、特別委員会等で議論・検討された内容を踏まえてとりまとめたものであり、次の作業である設計に向けて、新庁舎を整備するにあたっての基本的な考え方を示したものです。

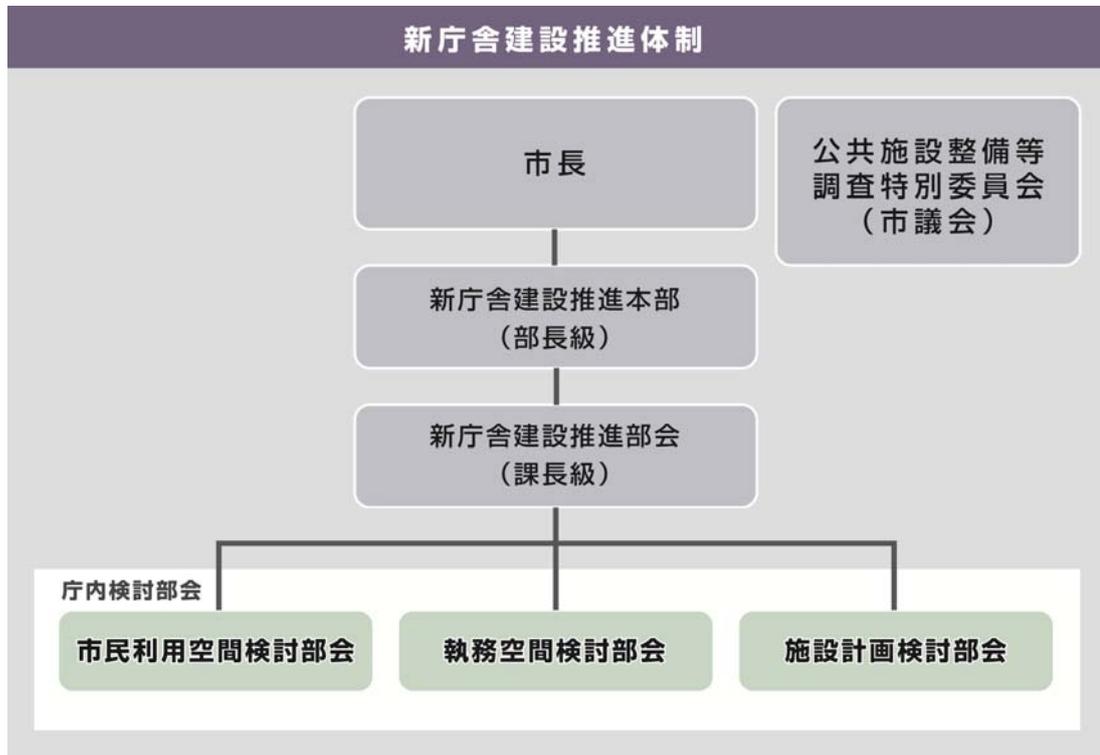
基本計画での検討経過

○現庁舎の利用状況調査（職員アンケート調査）の実施

行政サービスの向上と適正な部署配置を踏まえた基本計画を策定するため、アンケート調査を行い、来庁者の現状と新庁舎建設に向けた職員の意見等を聴取しました。

○新庁舎建設推進本部庁内検討部会の開催

新庁舎建設推進本部庁内検討部会は、各部署の職員で構成し、新庁舎整備方針について検討するため設置されました。庁内検討部会は3つあり、市民利用空間検討部会、執務空間検討部会、施設計画検討部会が、部会ごとに決められた検討項目や新庁舎に導入すべき機能について協議・検討し、その成果を新庁舎建設推進本部に報告するかたちで進めてきました。



2 新庁舎の基本的な考え方

「善通寺市新庁舎建設に関する基本的な考え方」の概要

新庁舎建設に際しては、耐震性能不足、施設・設備の老朽化、建物の狭あい化、バリアフリー化等、現庁舎が抱える様々な課題を解消し、十分な行政サービスの提供と市民ニーズや時代の要請に応える必要があります。また、善通寺市総合計画や善通寺市地域防災計画等に示された方向性と整合を図るとともに、現庁舎が抱える課題等を踏まえて、以下の基本方針を定めました。

- 【基本方針】**
- ◆市民が開かれた、誰もが使いやすい庁舎
 - ◆市民を守る防災拠点としての庁舎
 - ◆環境に最大限配慮した低炭素型の庁舎
 - ◆財政負担の軽減を図り、長期間有効に使い続けられる庁舎

基本方針に対する整備のあり方

1) 市民が開かれた、誰もが使いやすい庁舎

①高齢者や障がい者をはじめ、誰にでもわかりやすく、利用しやすいユニバーサルデザインを採用するとともに、窓口機能や相談機能の充実を図り、利便性の高い庁舎とします。

POINT 1 窓口機能を1階のワンフロアに集約、プライバシーに配慮した相談室の整備

POINT 2 ローカウンターを設置、視認性に優れ、分かりやすい案内・誘導表示

②市民が気軽に訪れることのできる環境を整備するとともに、市民と行政の協働・交流や情報発信が活発に展開される場を整備します。

POINT 1 市民が利用できる市民スペースや多目的スペースを整備

POINT 2 情報の受発信や市民活動がPRできる情報スペースを整備

2) 市民を守る防災拠点としての庁舎

①市民と職員が安心して利用できる安全性を備えるとともに、災害発生時には情報収集や迅速な復旧活動を行う防災拠点として機能する、防災対応設備等の整った庁舎とします。

POINT 1 大地震でも主要機能が保てる耐震性能の確保

POINT 2 防災拠点施設として、インフラや備蓄機能の強化

②庁舎には膨大な量の個人情報を保管していることから、庁舎への不正侵入や個人情報の流出に対し、十分なセキュリティ機能を装備します。

POINT 1 ICカード等による入退室管理や、段階的な庁内セキュリティエリアの形成

POINT 2 来庁者エリアと執務エリアを明確に分けることによる個人情報等の保護

3) 環境に最大限配慮した低炭素型の庁舎

①本市の温暖で安定した気候という環境特性を活かし、自然エネルギーの有効利用や省資源・省エネルギー化を積極的に行い、低炭素型のエコ庁舎を目指します。

POINT 1 自然エネルギーや再生可能資源の有効活用と緑化推進

POINT 2 先進的な環境設備・機能導入によるエネルギーコストの削減と環境負荷の低減

4) 財政負担の軽減を図り、長期間有効に使い続けられる庁舎

①将来の組織変更などを見据え、変化に柔軟に対応できる執務スペースを整備するとともに、業務を効果的・効率的に進められる執務室及び諸室配置を検討します。

POINT 1 執務スペースのユニバーサルレイアウトなど、可変性の高い考え方の導入

POINT 2 業務の性格に応じた機能・諸室の適正配置

②計画から設計、建設、維持管理、修繕、解体するまでのライフサイクルコストを踏まえた建物及び設備とし、経済性・効率性を高めるとともに、可能な限り長期間にわたって使用できる庁舎とします。

POINT 1 近接した既存公共施設の利活用

POINT 2 長期間有効に使い続けられる庁舎の実現

3 導入機能

方針

「新庁舎建設に関する基本的な考え方」を踏まえ、以下の6つの機能の導入を目指します。

- 窓口機能
- 市民交流機能
- 防災機能
- 執務機能
- 議会機能
- 環境配慮機能

各機能を整備するにあたり、全ての施設利用者が円滑かつ快適に利用できるよう、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の誘導基準や、「香川県福祉のまちづくり条例」に即した整備を進めます。

1 窓口機能

1) ワンフロアサービスの提供

- ・市民利用が多い部署（市民課・税務課・保健課・社会福祉課・子ども課・高齢者課・会計課（指定金融機関含む））を1階のワンフロアに集約し、利便性を高めます。
- ・市民課での手続きを起点とする他課での手続きをスムーズに行うため、相互に関連性が強い部署を近接して配置します。



2) 分かりやすい案内や誘導表示

- ・初めて訪れた来庁者にも分かりやすいよう視認性が高い場所に総合案内を配置するとともに、分かりやすい動線計画を検討します。
- ・誰もが分かりやすく、見やすいサインを導入します。
- ・受付番号呼出表示の導入、コンシェルジュの配置を検討します。

3) 共用スペース・待合スペース

- ・業務の特性や来庁者の利便性に配慮した待合・記載スペース等を設置します。
- ・ゆとりある待合スペースを確保し、授乳室やキッズコーナー、車椅子スペースの設置を検討します。
- ・機密情報やプライバシーの保護などの観点から、個別ブースや個室を設けるなど、市民が安心して手続きや相談などが行えるよう配慮します。

■ 整備イメージ例



わかりやすい総合案内／氷見市



窓口部門のワンフロア化／小牧市



余裕のある待合スペース／立川市



窓口部門のワンフロア化／小牧市



使いやすい記載台／つくば市



わかりやすい窓口サイン／燕市



色分けした窓口ブース／氷見市



ローカウンター窓口／福生市



プライバシーに配慮した相談ブース／粕谷町



キッズコーナーと隣接した授乳室／小牧市



ゆったりした授乳室／大野市



総合案内への誘導ブロック／愛西市



わかりやすいサイン／甲府市



2段手すり階段／小牧市



多目的トイレ／愛西市

2 市民交流機能

1) 気軽に利用できる市民スペース

- ・臨時窓口の設置や期日前投票所、市民も利用できる多目的スペースを設けます。
- ・市民が気軽に利用できる飲食コーナーや休憩スペースの設置を検討します。
- ・市民が利用できるスペースについては、夜間や休日の利用に配慮した形態や配置とします。

2) 市民への情報提供・案内機能等の充実

- ・情報の受発信や市民活動を気軽にPRできる情報スペースを設置します。

3) 憩いや賑わいの場の創出

- ・既存のポケットパークを活かし、来庁者や庁舎の近隣を通行する人等の不特定で幅広い市民を対象とした、休憩や語らいを楽しむための公共空間を整備します。
- ・市民バス、タクシー等の乗降場の設置について検討します。

■ 整備イメージ例



まとまった屋外スペース

広場としてイベント開催可能な駐車場／黒部市



気軽に利用できる休憩スペース

屋根の架かった半屋外イベント広場／長岡市



可動式間仕切り

市民活動室／甲府市



緑に囲まれたラウンジ／立川市



自然採光が多く入る
明るい空間

眺望のよいスカイラウンジ／燕市



小牧城を望む開口

誰でも利用できる食堂／小牧市



市民が情報発信できるスペース

情報企画コーナー／甲府市



市の歴史や観光情報、
市民活動を紹介

情報ラウンジ／長岡市



市民情報コーナー／立川市

3 防災機能

1) BCP（業務継続計画）を確実に実行できる庁舎

- ・大地震が発生しても構造体の補修を行うことなく使用できるよう高い耐震性能を持つ建物を整備します。
- ・各種ライフラインの途絶期間の被害を推測し、インフラ供給の多重化や耐震性・備蓄性に対応させた合理的な計画とします。
- ・サーバー室等の最重要システムの安全を確保するため、適切な非常電源システムを構築します。
- ・浸水想定区域内であるため、重要建築設備等の上階設置を検討します。

2) 災害時、中枢機能となる災害対策室

- ・市民生活の安全・安心を守り、危機が発生した際には、本市の対策本部として、情報の収集・集約、対策の立案を的確に行うことができるよう災害対策本部室を整備します。
- ・災害対策本部室に隣接した場所に機能上、活動上必要となる諸室を配置します。
- ・災害対策本部室を中心に、関連部署間の連携が適切に機能するよう、職員の動線、情報の流れ、関連設備等を考慮した必要機能を配置します。
- ・災害対策本部室は、平時においては通常の会議室として使用することとします。
- ・非常時に国、県等との連携が継続できるよう、防災行政無線や情報通信設備等、通信手段のあり方を検討します。

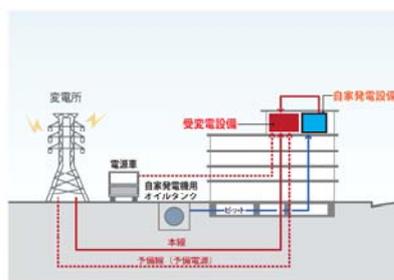
3) 長期化の災害復旧に備えた備蓄倉庫

- ・災害対策本部や災害復旧等に職員がある程度の期間従事できるよう、食糧、飲料水、資機材等を備蓄します。

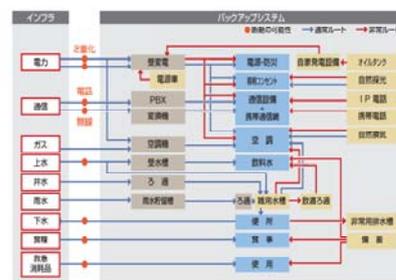
■ 整備イメージ例



防災対策本部となる大会議室／愛西市



2回線受電による電力確保のイメージ



災害時におけるライフラインフローのイメージ

4 執務機能

1) 高効率な執務スペース

- ・フロア全体を有効に活用できる平面構成とし、フロア内に一体感を持たせ、開放的で視認性のよいオープンなフロア構成とします。
- ・互いに関係し合う部署は近接配置とし、職員及び来庁者の動線の短縮を図ります。
- ・コピー機、リサイクルボックス、物品等、フロア内の共有機器を集約します。

2) 会議室、打合せスペース

- ・会議室、打合せスペース等の業務サポートゾーンを形成し業務効率の向上を図ります。
- ・部署間もしくはフロア全体で稼働率や利用時間を考慮して共有化し、執務ゾーンの効率化を図ります。
- ・使用人数に応じた大小規模の会議室を設けるとともに、会議室間の壁を可動式にするなど必要に応じて規模を変更できる仕様とします。また、災害対策本部室に近接配置する会議室は、災害発生時に関係者の業務スペースとして活用できるものとします。

3) 文書管理

- ・整理しやすく、検索しやすい書庫を整備します。
- ・文書量の削減により、事務効率の向上を図ることができるように、文書管理のあり方について検討します。

■ 整備イメージ例



見通しのよい執務スペース
ユニバーサルレイアウト／燕市



見通しのよい執務スペース
自然採光
オープンフロア／小牧市



臨時窓口に使える多目的スペース／氷見市



オープンな打ち合わせスペース／氷見市



セミオープンな会議室／氷見市



プライバシーに配慮したクローズな会議室／燕市

4) ユニバーサルレイアウトの検討

- ・執務室の机等は最適な位置に規則的に配置するユニバーサルレイアウトの導入を検討し、執務スペースの効率化・省スペース化を図ります。

■ オフィスレイアウトの比較

	島型オフィス レイアウト（現行）	ユニバーサル レイアウト	フリーアドレス レイアウト
レイアウト図 （参考）			
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部署、課を「島」単位として並べ、様々な単位の「島」が混在したレイアウト 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「島」の単位を統一化し、組織変更に対して、机はそのまま「人」と「書類」の移動だけで対応できるレイアウト 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人の席を固定せず、複数の職員がスペースを共有するレイアウト
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織単位でのコミュニケーションが取りやすい ・ 組織単位での書類、備品管理がしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織変更に対するフレキシブル性がある ・ 職員同士のコミュニケーションが活性化（部署間連携が強化）しやすい ・ 動線が明確・簡素化しやすい ・ 執務スペースのコンパクト化が図れる 	<ul style="list-style-type: none"> ※左記と同じ ・ 組織単位にとらわれない幅の広いコミュニケーションが図れる
デメリット （課題）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織変更時に什器のレイアウト変更、配線工事、引越し作業が発生する ・ 人員増減により使えない余剰スペースが発生しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 什器タイプの統一化によるイニシャルコストが増加 ・ 早い段階での書類管理、備品管理の統一化が必要 ・ 大型机か単体机かの検討が必要となる ・ 役職者の席次検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 什器一新によるイニシャルコストの増加 ・ 組織単位のコミュニケーションが図りにくい ・ 早い段階での書類管理、備品管理の統一化が必要となる

5) 執務スペースと業務サポートゾーンの配置基本パターン

- ・執務スペースと、会議室、相談室などの業務サポートゾーンの配置を考えるにあたり、コアの配置が大きく影響します。
- ・「コア」とは、エレベータや階段、トイレ等の水廻りや配管・配線用のスペース等、上下間をつなぐ移動空間や設備的要素を集約させた部分の呼称です。
- ・効率のよい執務空間や通路等の市民が利用する市民ゾーンの面積をできる限り大きく確保できる位置にコアを配置し、執務スペースと業務サポートゾーンを集約することで業務の向上を図ります。

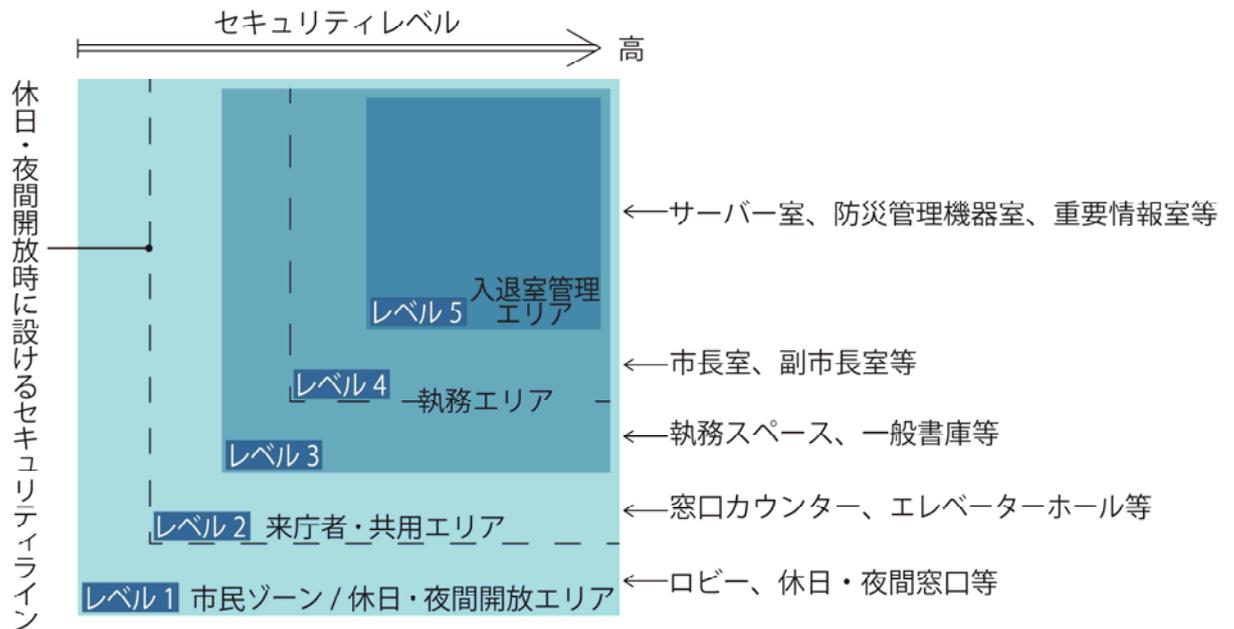
■ 基本パターン比較

	両端コア		片側コア	
	中廊下 + 執務スペース分割	中廊下 + 執務スペース非分割	片廊下 + 執務スペース非分割	
イメージ図				
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・受付カウンターを廊下の両側に配置でき、わかりやすく、カウンターの長さも十分に確保できる ・執務スペースが廊下により分割されるため、片側コアに比べ、フレキシビリティが低い 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務サポートゾーンが廊下を挟んだ執務スペースの反対側に配置されるため、来庁者と職員の動線が交錯してしまう ・執務スペースが一体空間となるため、フレキシビリティは高いが、カウンターの長さに制約がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・執務スペースと業務サポートゾーンが隣接するため、職員の利便性は高い ・来庁者と職員の動線が明確に分離できるが、来庁者の動線は長くなる。 	

6) セキュリティの確保

- ・来庁者、職員、議員等の立ち入れる区画や動線の分離、セキュリティゾーニングなどを考慮し諸室を配置します。
- ・セキュリティの確保を補完する機能として、ICカード等による入退室機能の導入や防犯カメラの設置等を検討します。

■ セキュリティレベルの区分のイメージ



■ 整備イメージ例



セキュリティラインとなるパイプカーテンイメージ



セキュリティラインとなるグリルシャッターイメージ



セキュリティゲートのイメージ / 高梁市

5 議会機能

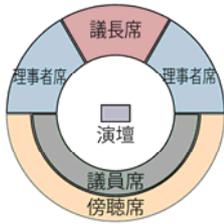
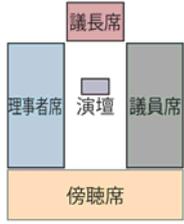
1) 市民に開かれた議場

- ・議会の独立性を保ちつつ、市民から分かりやすい配置とし、傍聴機能や情報提供機能の充実を図ります。
- ・議会活動や市政情報を市民に紹介するPRコーナー、市民も利用できる議会図書室の整備を検討します。
- ・議場、委員会室等は、議会運営に支障の無い範囲で多目的利用を図ることを検討します。

2) セキュリティの確保

- ・議会で扱う様々な情報の保護の観点、不審者の侵入防止などの防犯上の観点から、来庁者及び議員（職員含む）の立ち入り（利用）可能な場所を明確にするなど、セキュリティの確保にも配慮します。

■ 議会システムの比較

	直列配置型	円形型	対面配置型
模式図			
イメージ写真			
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・議長席及び理事者席は議員席と対面して配置される ・傍聴席は議員席の後方に配置される 	<ul style="list-style-type: none"> ・直列配置型を円形とした配置であり、各席と演壇の距離が均等になる 	<ul style="list-style-type: none"> ・演壇を中心に議長席、理事者席、議員席、傍聴席が向かい合うように配置される
床の形状	<ul style="list-style-type: none"> ・議員席は列数が多くなり、段床形式とすることが多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床もしくは平土間形式が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床もしくは平土間形式が可能
机・椅子	<ul style="list-style-type: none"> ・固定式が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・固定式が多いが、床をフラット形式とした場合は可動式とし、多目的利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・床をフラット形式とした場合は可動式とし、多目的利用可能
傍聴席	<ul style="list-style-type: none"> ・議員席の席数によっては、傍聴席の床レベルを上げないと全体が見えにくい ・議員席の後方にあるため、議員の表情が見えない 	<ul style="list-style-type: none"> ・直列配置型に比べ、全体が見えやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・傍聴席から議員席と理事者席の様子が見え、質疑応答のやりとりが把握しやすい

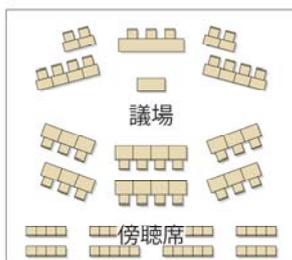
■ 議場の床形式の比較

	段床形式	フラット形式
模式図 (断面)		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床に段差を設ける形式 ・ 各席からの視線は確保しやすい ・ 段差解消のためのスロープ等の設置が必要となり、面積が大きくなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床をフラット（平土間）にする形式 ・ 後方にある各席は視線が通らず、見えにくい
多目的利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段床となっているため、議場以外の利用は限られる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ フラットな床のため、可動式の什器であれば、議場以外の利用が可能 ・ 他用途利用する際に可動式の什器を収納する倉庫が近接して必要

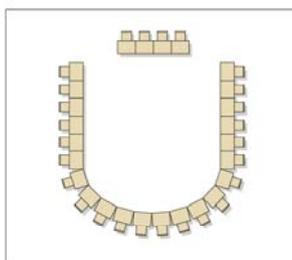
■ 議場と傍聴席の床レベルの関係比較

	議場と傍聴席が同一階の場合	議場の上階に傍聴席がある場合
模式図 (断面)		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議場はやや見えにくい ・ 議場と傍聴席の間に大きな段差がないためセキュリティが確保しにくい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議場は見えやすい ・ 議場と傍聴席の間に大きな段差があるためセキュリティが確保しやすい ・ 議場の天井が必然的に高くなる

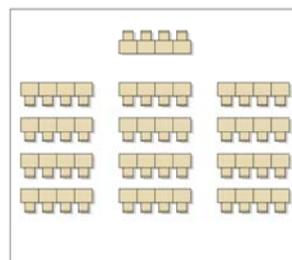
■ 議場の多目的利用例



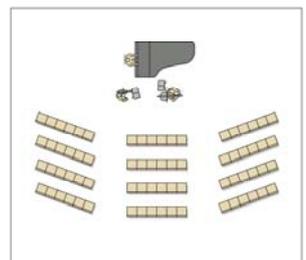
議場利用



会議室利用



集会利用



コンサート利用

6 環境配慮機能

1) 先進的な環境設備・機能導入によるエネルギーコストの削減と環境負荷の低減

- ・断熱性、日射遮蔽性の高い部材や庇、ルーバー等の採用により、開口部廻りの熱負荷の低減を図ります。
- ・省電力型照明（LED照明等）の採用とあわせ、窓面からの自然採光を利用し、昼間照明電力の低減を図ります。

2) 自然エネルギーや再生可能エネルギーの有効活用と緑化推進

- ・トイレ洗浄や植栽散水等について、井水・雨水の利用を検討します。
- ・内装や外構等の木質化が可能な部分について、香川県産材の木材利用を検討します。
- ・永年にわたり市民を見守ってきた大楠や、敷地内に存する桜を保全・活用し、敷地内の緑化を推進します。

3) 長期間有効に使い続けられる庁舎の実現

- ・標準品、汎用品、規格品、省力化の図れる工場製品等の積極的採用により建設コストを削減します。
- ・メンテナンスのしやすい材料を採用することで維持管理費を削減します。

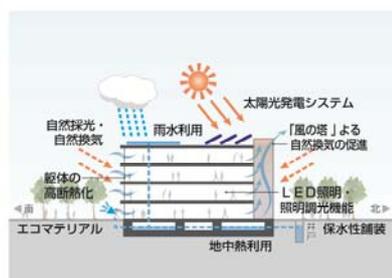
4) 将来の変化への柔軟な対応と効果的・効率的な業務遂行が可能な執務スペース

- ・将来の組織・業務の拡大・縮小・変更に柔軟に対応できるフレキシブルなオープンフロアの採用を検討します。
- ・職員間、部署間のコミュニケーションの促進が図れるようオープンな打合せスペースを整備します。

■ 整備イメージ例



水平庇と縦ルーバー／安曇野市



環境配慮のイメージ



地域産材を活用した内外装／四十町

4 施設計画

敷地条件

○対象敷地の概況

- ・ 計画敷地は、市中心部に位置し、JR 善通寺駅より約200mの場所です。
- ・ 県道善通寺停車場線に面し、敷地内には、善通寺市美術館や旧善通寺偕行社が立地しています。
- ・ 市民が利用する上で利便性の非常に高い場所です。

所在地	善通寺市文京町二丁目1番1号
計画敷地面積	37,480.85㎡
現況	宅地
法規制状況	用途地域：第1種住居地域（建ぺい率60% 容積率200%） 防火地域：建築基準法第22条・23条区域内

■ 計画敷地位置図



県道（北側）から市庁舎を望む



中駐車場から偕行社を望む



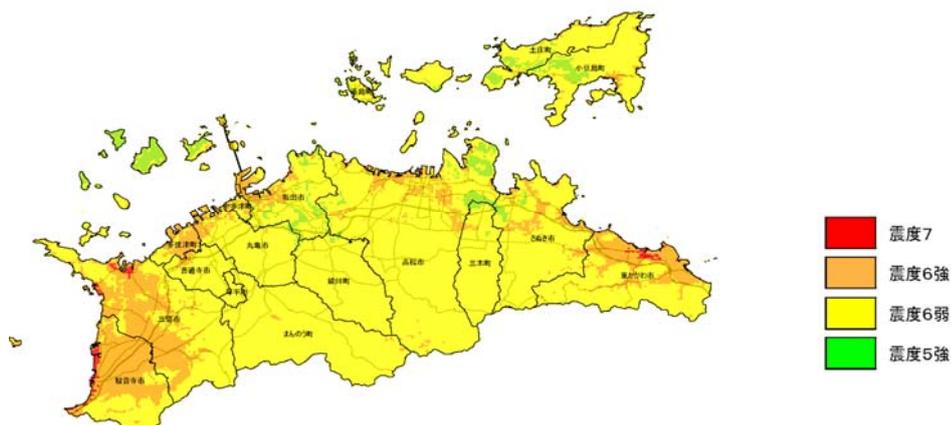
南駐車場から総合会館を望む

○計画敷地の災害想定

1) 地震

- ・南海トラフ巨大地震震度予測：香川県地震・津波被害想定（平成25年3月）によると、以下の震度となっています。
震度6弱

■ 震度分布図（南海トラフ：最大クラス）

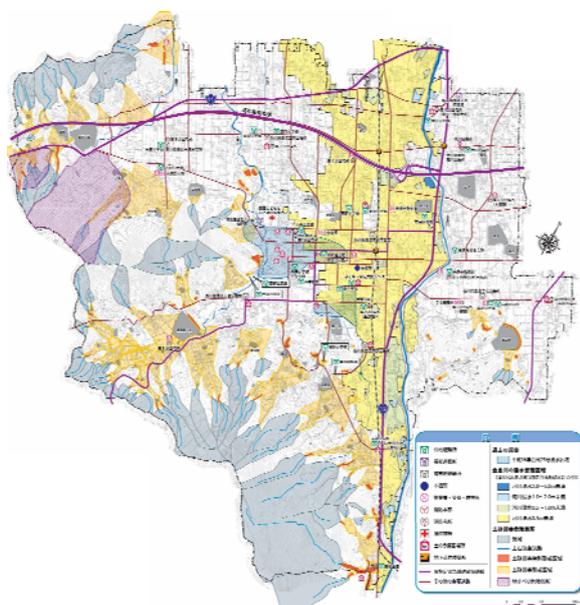


（出典：香川県地震・津波被害想定（第一次公表）平成25年3月）

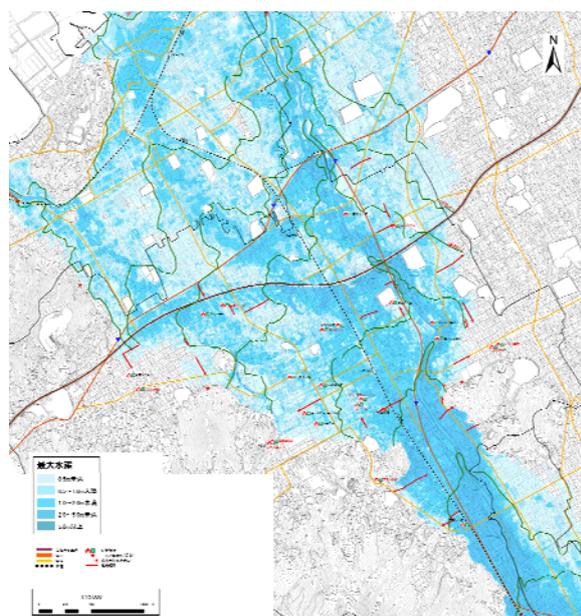
2) 浸水

- ・津波浸水想定区域：区域外
- ・河川浸水想定区域：最大浸水想定0.5m未満
- ・ため池浸水想定区域：最大浸水想定1.0m～2.0m未満
- ・土砂災害警戒区域：区域外

■ 善通寺市洪水・土砂災害ハザードマップ



■ 善通寺市満濃池決壊ハザードマップ



景観形成等への配慮

○周辺環境の概況

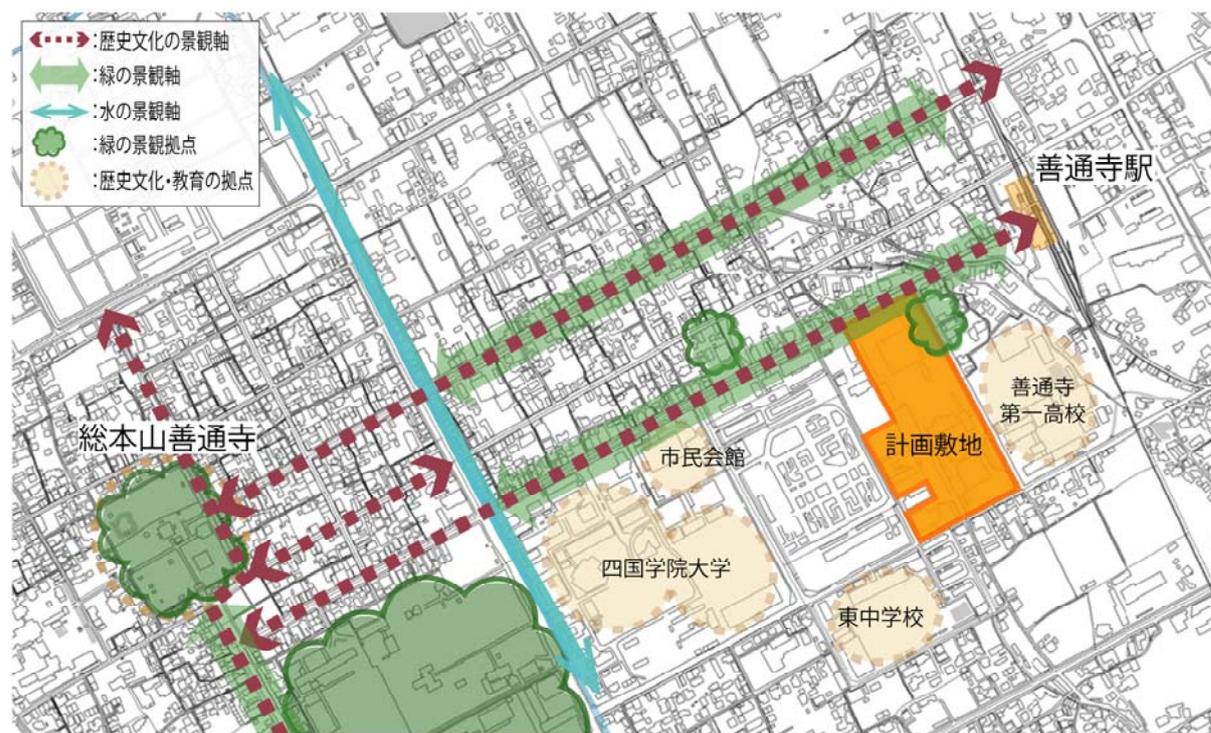
- ・ 趣のある路地空間や歴史情緒あふれる建造物が点在する市街地景観、四季折々の表情をみせる山並みや豊かな湧水群の自然景観、穏やかに広がる田園景観など魅力的な景観資源に恵まれています。

○導入方針

五岳山や湧水といった豊かな自然環境や、本市の発展とともにあった旧陸軍第十一師団関連の建造物等、善通寺市らしい景観を大切にし、未来へと受け継がれていくべき風格ある景観の創出を目指します。

- ・ 計画敷地内にある旧善通寺偕行社との調和を図ります。
- ・ 総本山善通寺をはじめとする神社仏閣等の歴史文化の景観軸を意識するとともに、緑の景観拠点として敷地内の緑化を推進します。

■ 敷地周辺における景観軸の形成



新庁舎の規模

○条件整理

■ 新庁舎に集約する機能

現庁舎敷地内に分散している各部署の執務室などを集約し配置することとします。

■ 新庁舎規模算定のための職員数

職員数の長期的動向については、市民ニーズの多様化、地方分権の進展に伴う国や県からの権限移譲、行政改革やICT活用による業務効率化等の要因によって様々に変化することが予想され、現時点で確定することは難しいと考えられます。

従って、本計画では、新庁舎規模算定の基準となる職員数を現状と同程度の291人とします。

■ 新庁舎規模算定のための議員数

議員数については、善通寺市議会議員定数条例に定める 16人とします。

○新庁舎の延床面積の設定

「新庁舎建設に関する基本的な考え方」では、国が定める基準や類似規模都市の事例等を参考に延床面積を想定しましたが、執務スペースの効率化や既存公共施設の利活用による機能補完等の検討を行い、新庁舎に必要とされる床面積を整理しました。

面積設定の根拠	延床面積	職員1人あたりの面積
総務省起債対象事業費算定基準	7,619 m ²	26.1 m ² /人
国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	7,206 m ²	24.7 m ² /人
類似規模都市における庁舎建設事例	7,831 m ²	26.9 m ² /人

新庁舎の規模設定 約 7,500 m²

○ 駐車台数の設定

■ 算定方法

・必要駐車台数は、以下の2つの方法により算定し、その結果から設定することとします。

NO.	算定方法	説明
1	現状の各施設の駐車台数を基に算定	現庁舎の駐車台数と、新庁舎に集約することを想定している総合会館、子ども・家庭支援センターの駐車台数を考慮して算定する。
2	既往研究を用いた推計	〈最大滞留量の近似的計算法〉 岡田光正氏による推計式で、利用者総数と平均滞留時間から最大滞留量を算定する近似的方法。

■ 算定結果

・それぞれの方法による必要駐車台数は、次のとおりです。

NO.	算定方法	必要駐車台数
1	現状各施設の駐車台数を基に算定	507台
2	既往研究を用いた推計	500台

■ 必要駐車台数の設定

・総合会館及び子ども・家庭支援センターについては、日常的に駐車台数が不足している現状を踏まえ、必要駐車台数を以下のとおり設定します。

駐車場の規模設定 500台 (約 12,500 m²)

■ 駐輪場整備計画

・来庁者用駐輪場は、多様なモビリティに対応するとともに、来庁者の利便性に配慮して新庁舎正面玄関付近に設けることとします。

配置計画

○配置計画にあたって考慮すべき事項

- ・現在の庁舎機能を維持させながら、新庁舎の建設を進めます。
- ・敷地内に国の重要文化財である旧善通寺偕行社が立地しており、市のシンボルとしての景観の保全に配慮します。
- ・駐車場台数は現状と同等の水準を確保します。
- ・既存のポケットパークを活かし、休憩や語りを楽しむための公共空間を整備します。
- ・永年にわたり市民を見守ってきた大楠や、敷地内に存する桜を保全・活用し、敷地内緑化を推進します。

○配置計画方針

新庁舎の計画敷地である現庁舎周辺地域に係る都市計画等を踏まえ、次のとおり新庁舎を配置します。

■ 特徴

- ・新庁舎の前面にまとまった駐車場を確保できます。
- ・建替え期間中の来庁者動線が今までどおりに確保でき、安全な運用が可能です。
- ・敷地内に立地する旧善通寺偕行社を活かし、本市の新たなシンボルとなるような庁舎の顔づくりが可能です。
- ・東西方向に流れる街の軸線とも合致し、アクセス道路からの視認性に優れます。
- ・計画敷地内に立地する総合会館や子ども・家庭支援センターとの機能連携、相互利用が可能です。

■ 配置計画



※配置計画は現時点でのイメージであり、今後の設計段階において詳細を検討することとします。

フロア構成

○基本的考え方

■ 共通

- ・敷地内に分散している部署を集約して、市民サービス及び業務効率の向上が図れる機能配置とします。
- ・業務連携の必要性が高い部署の近接性や、会議室をはじめとする諸室の機能などにも考慮した配置とします。

■ 低層階

- ・市民の利用頻度が高い窓口部署や情報提供・相談機能、市民協働機能などは低層階に配置します。
- ・窓口や執務スペースは、分かりやすさを徹底して見通しのよいレイアウトを検討します。
- ・市民利用スペースは、気軽に利用でき、市民・職員の交流を促せるよう工夫します。

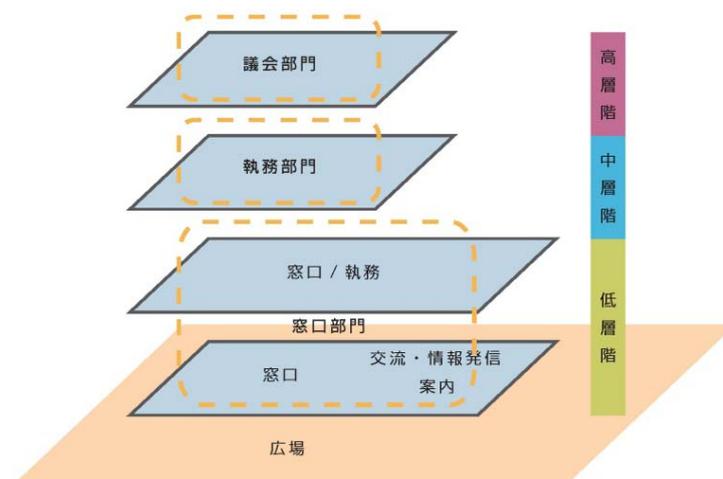
■ 中層階

- ・浸水の可能性を考慮してサーバー室等を配置するとともに、災害対策本部機能を配置します。

■ 高層階

- ・市民の利用頻度が低い部署を中心とした執務機能を配置します。
- ・議会関連諸室については、議会機能の独立性に配慮しつつ、行政執務機能との連携も考慮し、高層階に配置します。

■ 階層イメージ



5 構造計画

耐震安全性

大地震動に対して主要構造を維持し、震災直後から補修することなく継続使用できる施設として、国が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に準じ、「災害応急対策に必要な施設」として整備します。

- ・新庁舎の構造体の耐震グレードは、防災拠点施設に適した「Ⅰ類」とします。
- ・構造体以外の耐震グレードは、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」とします。
- ・Ⅰ類・A類・甲類による耐震グレードは、大地震に対して主要機能を維持できる性能です。

■ 耐震安全性基準（官庁施設の総合耐震計画基準 出典：国土交通省）

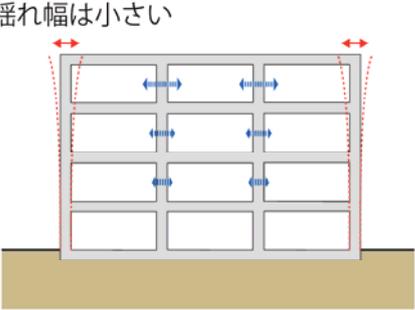
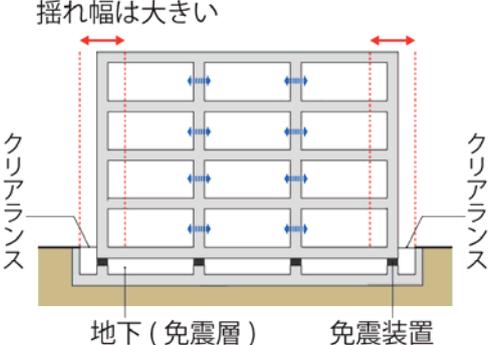
部位	グレード	耐震安全性目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている（重要度係数 1.5）
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている（重要度係数 1.25）
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている（重要度係数 1.0）
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危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ともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる
	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

構造形式

構造形式は、安全性、経済性、機能性、被災後の機能維持に優れた合理的なものとしします。大地震動に対する構造体の対策方法として、「耐震構造」、「制震構造」、「免震構造」がありますが、本市の新庁舎規模、高さ、地盤等の諸条件により、「耐震構造」と「免震構造」が考えられます。

- ・2つの構造形式を比較し、庁舎規模（4階建てを想定）や耐震性能、建設費等を総合的に判断した結果、「耐震構造」による設計を進めることとします。
- ・「耐震構造」の場合でも、設計地震力の1.5倍の重要度係数（耐震グレードⅠ類）を設定し、設計を行うことで、大地震動後も構造体の補修をすることなく、建物を使用することが可能です。

■ 耐震構造と免震構造の比較

構造形式	耐震構造	免震構造
モデル		
構造概要	<ul style="list-style-type: none"> ・建物自体が地震で生じる揺れに耐えられる強度に造られている構造 	<ul style="list-style-type: none"> ・地震力を吸収する免震装置（免震ゴムとダンパー）を設置し、建物の揺れを制御する構造
災害時	<ul style="list-style-type: none"> ・揺れ幅は小さいが、激しく揺れる 	<ul style="list-style-type: none"> ・揺れ幅は大きいですが、ゆっくり揺れる ・地震応答を耐震構造の半分以下に低減できる
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震保有性能（保有耐力）を一般の建物に比べ1.5倍割り増しすることで耐震安全性を確保する 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震構造と同じ
建物の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・地下を設けず合理的な基礎形式とすることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・地下免震層の設置や建物周囲にクリアランススペースを設ける必要があり、建物が大きくなる
建設費	<ul style="list-style-type: none"> ・免震構造に比べ安価 	<ul style="list-style-type: none"> ・免震装置や掘削土量増加により、コストが増大する
維持管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性に係る維持管理費は不要 	<ul style="list-style-type: none"> ・免震装置のメンテナンス費用が必要 ・5年間隔程度の定期点検が必要
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・重要諸室の免震床の導入検討 ・家具の耐震固定化が必要 	

6 事業計画

発注方式

発注方式については、

- 設計と施工を分離して発注する方式（設計・施工分離方式）
- 設計と施工を一括して発注する方式（デザインビルド方式）
- 設計段階から施工者が関与する方式（E C I方式）

が考えられます。

「設計・施工分離発注方式」は、従来から本市が採用している方式で、まず設計業務として、設計委託業者を選定したうえで、本市担当者と設計業務受託者が、標準的な材料や工法を基本に設計図書等を作成します。次に、工事発注では、原則として登録工種別（建築、電気、空調、衛生など）に分離し、一般競争入札方式により施工業者を決定します。

「設計・施工一括発注方式」は、本市が設計要件や発注条件を整理したうえで、設計と施工に関する技術提案と価格を総合的に評価する入札方式により、設計と施工を一括して実施する事業者を決定します。

「E C I方式」は、設計と施工を分離発注するものの、設計段階から施工予定者の技術提案を得ながら設計を進める方式です。

新庁舎整備における工事発注方式については、次の視点を重視し、最も適切な手法を検討します。

- ① 危機管理の中心的役割を果たす庁舎として、大地震等が発生しても業務継続が可能な構造体や設備の**耐震性の確保**を図る。
- ② 環境に最大限配慮した庁舎として、**先進的な環境設備、機能等の導入**を図る。
- ③ 執務室の分散化、災害時の危機管理機能の強化など喫緊の課題を早期解決するために、**工事期間の短縮**を図る。
- ④ 様々な工夫により、**建設コストやライフサイクルコストの縮減**を図る。
- ⑤ 市内企業の参入機会に配慮するなど**地域経済の活性化**を図る。

概算事業費

■ 概算事業費試算の条件

概算事業費試算の基本条件を以下のとおり設定します。

項目	面積	備考
新庁舎床面積	約 7,500㎡	耐震構造
外構面積	約 14,000㎡	広場整備、駐車場整備、インフラ整備

■ 概算事業費の試算

上記で想定した基本条件により、概算事業費を試算します。

項目	事業費	概要
建設工事費	約 31.8億円	敷地内外構費、インフラ整備費、既存施設解体費等 設計監理費等
その他工事費	約 6.7億円	
その他経費	約 1.5億円	
合計	約 40.0億円	消費税8%込

※今後の建設物価の変動、地質調査結果、構造条件等の変更により費用の増減がある場合は、基本設計段階で再度調整します。

財源

将来に大きな負担を残さないよう配慮し、庁舎整備基金の積み立てと、利用可能な起債及び補助金の活用を想定しています。

項目	金額	概要
庁舎整備基金	約 30 億円	
起債・補助金	約 10 億円	
合計	約 40 億円	消費税 8%含む

事業スケジュール

新庁舎を整備し、供用開始するまでのスケジュールは、概ね次のとおりです。

概要	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
基本計画策定							
事業発注手法等の検討							
基本設計・実施設計 (申請含む)							
新庁舎建設工事 (工事監理)							
周辺整備工事							
備品整備 新庁舎への移転							供用開始

7 用語解説

	用語	解説
ア	イニシャルコスト	建物を建設するため、または設備を設置するために必要な諸費用の総計。建物竣工後の維持管理費用や、設備設置後の運転・修理費用などは含まれない。
	インフラ	インフラストラクチャー（社会基盤）の略。ここでは、特にエネルギーや水などの供給施設。
	オープンフロア方式	空間や室などを壁やパーティション（簡易鋼製壁）で仕切るのではなく、家具配置などで各部署などのエリアを生み出す平面構成方法。
カ	建築非構造部材	柱、梁、壁、床などの構造設計の主な対象となる部材以外の天井材、内・外装材、照明器具、設備機器、窓ガラス、家具など。
	構造体	ここでは、建築基準法上の主要構造部という意味で用いる。壁、柱、床、梁、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、小ばり、庇、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くもの。
	コンシェルジュ	ホテルなどでお客様の立場に立って親身に対応する接客係を意味するフランス語。ここでは、来庁者から要件を伺い、担当部署につないで問題解決を図る総合案内人のような役割を想定している。
サ	自然エネルギー	太陽光、太陽熱、風力、水力、地中熱、雨水などの自然界に存在するエネルギー。再生可能なエネルギーである。
	重要度係数（I）	建物に要求される機能及びそれが位置する地域的条件に応じて、大地震動により建築物に生ずる変形を抑制すると共に、強度を向上させるための係数。
	制震構造	地震などによる振動を、建物に施した装置で吸収し、揺れを小さくする建物構造。
タ	耐震構造	地震などによる振動を、建物の柱や梁などの部材を頑強（太くする、大きくする、高強度の材料で構成するなど）にすることで、揺れに対抗する建物構造。
ナ	南海トラフ巨大地震	太平洋沖の南海トラフを震源として発生が予想されるマグニチュード9級の巨大地震。発生しうる最大クラスの地震・津波により、死者は最大32万3千人、経済被害は220兆3千億円 [※] と予想されている。 （※「南海トラフ巨大地震対策ワーキンググループ」2013. 3. 18発表による）

用語	解説
ハ	バリアフリー 高齢者や障がい者などが生活していくうえで障壁となるものを取り除くこと。
	BCP 〈Business Continuity Plan〉 災害や事故など不測の事態を想定して、業務継続の視点から対応策をまとめたもの。危機発生の際、重要業務への影響を最小限に抑え、仮に中断しても可及的速やかに復旧・再開できるようにあらかじめ策定しておく行動計画のこと。
	ピクトグラム 言葉や文字に代わって絵・図を用いることで、一目でその表現内容がわかるようにされたサインで、公共空間において内容の伝達を直間的に行う情報提供手段。
	フレキシビリティ 柔軟性のあるさま。ここでは、当初の想定と異なる事柄への対応のしやすさという意味で用いている。
	ポケットパーク 潤いや休憩のために整備された比較的小規模な空間のこと。
マ	免震構造 免震は地震力をなるべく受けない（免れる）ことを指し、基礎部分に地震の振動を軽減する装置をつけることで、建物に震動がなるべく伝わらないようにした構造。
ヤ	ユニバーサルデザイン 全ての人にとって、できる限り利用可能であるように、建物や生活環境をデザインする考え方。
ラ	ライフサイクルコスト 建物の企画、設計、建設、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し、その全期間に要する費用。
ワ	ライフライン 生活に必要な不可欠な電気、水道、ガス等のことを指す。
	ランニングコスト 建物の竣工から建物が解体されるまでの間、建物やその設備機器等の維持管理や運転・修理及び修繕（外壁や防水修繕）などにかかる維持管理費用。
	ルーバー 細長い板（羽板）を枠組みに隙間を空けて平行に組んだもの。
ン	ワンフロアサービス これまで複数の課の窓口で関連する手続きをする必要があった煩わしさを少しでも解消するために、1つのフロアで複数の課の手続きを行うことができる窓口サービスのこと。

善通寺市新庁舎建設基本計画

善通寺市 総務部 総務課

TEL : 0877-63-6302

FAX : 0877-63-6350

URL : <http://www.city.zentsuji.kagawa.jp/>

E-mail : soumu@city.zentsuji.kagawa.jp

作成支援 山下設計 関西支社