

常滑市新庁舎基本構想（案）

平成30年3月
常 滑 市

0 目次

| | | | | | |
|-----|-------------------------|----|-----|-------------------|----|
| 1 | 現庁舎の現状 | 1 | 1 5 | 導入機能の整備方針..... | 25 |
| 2 | 公共施設耐震化の経緯 | 2 | (1) | 構造の検討 | 25 |
| 3 | 現庁舎の耐震補強工事計画 | 3 | (2) | 災害対策機能 | 26 |
| 4 | 耐震補強工事計画の変更 | 4 | (3) | ランニングコストの低減 | 27 |
| 5 | 市庁舎の今後のあり方を考える市民会議..... | 5 | (4) | セキュリティ対策 | 28 |
| (1) | 第1回・第2回市民会議 | 5 | (5) | 窓口の改善 | 29 |
| (2) | 第3回・第4回市民会議 | 6 | (6) | 利便性の向上 | 30 |
| (3) | 第5回市民会議 | 7 | (7) | ユニバーサルデザイン..... | 31 |
| 6 | 市民アンケート結果..... | 8 | (8) | 執務空間の検討 | 32 |
| 7 | 職員ワークショップ..... | 10 | (9) | 議会機能の検討 | 33 |
| (1) | 第1回職員ワークショップ..... | 10 | 1 6 | 候補地の検討 | 34 |
| (2) | 第2回職員ワークショップ..... | 11 | (1) | 候補地の詳細 | 34 |
| 8 | 職員アンケート結果 | 13 | (2) | 候補地の評価 | 37 |
| 9 | 第5回議会と語る会..... | 15 | (3) | 用途変更の手続 | 38 |
| 1 0 | 現庁舎の施設面の課題..... | 16 | 1 7 | 事業費の検討 | 39 |
| 1 1 | 現庁舎の防災上の課題..... | 17 | 1 8 | 財源の検討 | 40 |
| 1 2 | 改修による課題の解決..... | 18 | 1 9 | 整備方式の検討 | 42 |
| 1 3 | 庁舎の今後のあり方に関する基本方針..... | 20 | 2 0 | スケジュールの検討 | 44 |
| 1 4 | 新庁舎の想定規模 | 23 | 2 1 | 検討体制 | 45 |
| (1) | 市庁舎の規模 | 23 | | | |
| (2) | 駐車場の規模 | 24 | | | |

1 現庁舎の現状

- ・ 現庁舎は昭和44年に建築されて以来、大規模改修を行っておらず、施設の老朽化に伴った建物や設備の劣化が著しく(図1~3)、今では当然とされるユニバーサルデザインやプライバシーへの配慮が不足しています。
- ・ 愛知県内の市では唯一、耐震性能を満たしておらず、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高い状態となっています。また敷地は津波の浸水区域であるうえに液状化の危険性がある地域にあります。

< 現庁舎の概要 >

- ① 構造規模：昭和44年築、地上5階/地下1階
9,313.35 m² (附属施設含む)
- ② 行政組織：23課室 (平成29年4月1日時点)
- ③ 職員人数：296人 (臨時職員含む)
- ④ 附属施設：倉庫、公用車車庫、東庁舎など
- ⑤ 公共交通：名古屋鉄道 常滑駅 徒歩5分
知多バス 常滑市役所 徒歩2分
北部バス 常滑市役所 徒歩0分

📷 図1 コンクリートの経年劣化

鉄筋の腐食などによるコンクリートの剥離・崩落がみられます。



📷 図2 防水の劣化等による漏水

屋上防水やコーキングの劣化による漏水が雨の度に発生します。



📷 図3 設備や内装等の経年劣化

大規模修繕を行っていないためいたるところで経年劣化が進んでいます。



2 公共施設耐震化の経緯

- これまで厳しい財政状況の中で市民の安全・安心を優先して、保育園・小学校・中学校の耐震補強や、消防本部・市民病院の建替えを優先して行ってきました(表1・図4)。

図4 順に常西小・小鈴谷保育園・市民病院



- しかし、新潟中越地震や東日本大震災において、災害時・復興時の庁舎の役割が非常に大きかったことを踏まえ(図5)、平成27年度から大規模災害時の防災および復興の拠点であるべく庁舎の耐震補強計画をはじめました。

図5 東日本大震災時の八戸市役所の様子

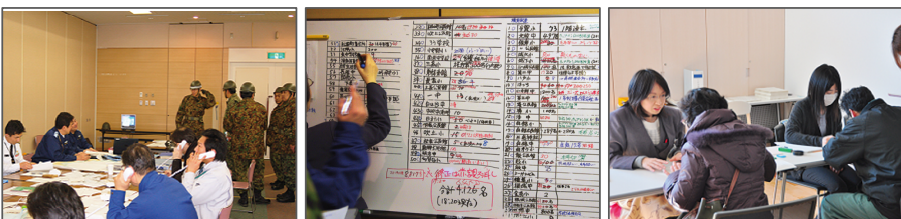


表1 公共施設耐震化の経緯

| 年度 | 耐震化にかかる出来事 |
|------|---|
| H16 | 市庁舎の耐震診断を実施 → 耐震性能なし・耐震補強が必要 |
| H17 | 厳しい財政状況の中、市民の安全・安心を優先して、 ①保育園・小中学校の耐震補強の優先を決定 ②消防本部・市民病院の建替えの優先を決定 |
| ～H22 | 市内の小学校・中学校の耐震補強工事が完了 |
| H23 | 消防本部を常滑市飛香台へ移転新築 |
| ～H25 | 市内の保育園の耐震補強工事が完了 |
| H25 | 耐震改修促進法の改正 → ①不特定多数の者が利用する ②平成56年5月31日以前に新築された ③3階以上かつ床面積5,000m ² 以上の建築物 → 平成27年3月31日迄に耐震診断結果の報告義務 |
| H25～ | 市内の小学校・中学校の大規模改修工事を開始 |
| H27 | 市民病院を常滑市飛香台へ移転新築 |
| ～H27 | 市庁舎の耐震診断を再実施 → コンクリートの耐用年数は残り20年 |
| ～H28 | 市庁舎耐震補強工事の基本設計 |
| H28 | 熊本地震の発生 → 耐震補強工事の計画変更が必要 |
| H29～ | 市内の保育園の大規模改修工事計画を開始 |

3 現庁舎の耐震補強工事計画

- 平成27年に実施した耐震診断の結果「地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い」と判断されました(表2・表3)。一方で、庁内の28箇所でコンクリートコアを採取し試験を行った結果、コンクリートの耐用年数は残り20年と判定されました(表4)。
- これらの結果を受けて次の5点を基本方針として耐震補強計画を進めてきました。

- ①大地震後、構造体の大きな補修をすることなく使用できるものとする。
- ②人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする。
- ③国土交通省の「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」に基づき上記①、②を満たすため通常の1.25倍強いIs値0.75の建物とする。
- ④執務を行いながら、耐震改修することができる耐震補強工法とする。
- ⑤耐震改修後も、現在の執務スペース相当が確保できることとする。

表2 耐震診断結果 (耐震指標:Is値)

| | 1階 | 2階 | 3階 | 4階 | 5階 | 塔屋 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 南北方向 | 0.229 | 0.265 | 0.313 | 0.520 | 0.425 | 0.890 |
| 東西方向 | 0.234 | 0.347 | 0.351 | 0.605 | 0.467 | 0.885 |

表3 耐震指標:Is値の判定基準

| 耐震指標:Is値 | 判定基準 |
|-------------|---------------|
| 0.3未満 | 倒壊又は崩壊の危険性が高い |
| 0.3以上～0.6未満 | 倒壊又は崩壊の危険性がある |
| 0.6*以上 | 倒壊又は崩壊の危険性が低い |

※震度6強～7程度の大地震時に安全と考えられている値がIs値0.6です。

表4 コンクリート試験結果

| 測定・判定内容 | 試験結果 |
|----------|---------------|
| コンクリート強度 | 設計基準強度を上回る |
| 中性化*箇所 | 11箇所/28箇所中 |
| 膨張および亀裂 | 鉄筋錆による膨張・亀裂なし |

※中性化が内部の鉄筋まで進行するとコンクリート強度が著しく低下します。



4 耐震補強工事計画の変更

- しかし耐震補強計画中に熊本地震・鳥取県中部地震が発生し、庁舎が倒壊した自治体の復興の困難さや耐震補強済の庁舎の被害状況から、次のように方針を改めました(図6)。

「地震などの災害に耐えられるだけでなく、業務の継続ができる市庁舎であること」

- 方針にあわせた耐震補強工事を実施すべく、現地調査を実施したところ次の①～③の問題が発覚したため、当初の想定を大幅に上回る約20億円という事業費となりました(表5)。

- ①業務継続のため非構造部材(天井、窓ガラス等)の耐震補強および建築当初から行ってこなかった設備機器などの大規模改修が必要
- ②重要な電気・空調設備などが地下の機械室にあるため津波による浸水対策が必要
- ③上記①・②工事にあたっては、業務を継続しながらの実施は困難なため、仮庁舎建設と移転・再移転費用が必要

図6 震災時の熊本県宇土市の事例



【被災した市庁舎】

【体育館での業務】

地震により全壊し立入禁止となった。データはクラウドで保護されましたが、文書や紙媒体資料は取り出せない状態のまま体育館で復興業務にあたりました。

表5 耐震改修費用の比較

| | 当初計画 | 変更後計画 |
|------|---|--|
| 整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> ①業務を継続し実施 ②現在の執務スペース相当を確保する ③構造体(柱、梁など)のみ耐震補強 | <ol style="list-style-type: none"> ①仮庁舎を建設 ②現在の執務スペースの確保は難しい ③構造体(柱、梁など)と非構造部材(天井、窓ガラス等)を対象 ④建築設備大規模改修 |
| 概算費用 | 耐震補強工事 7億円 | 耐震補強工事 7億円 設備改修工事 12億円 仮庁舎工事等 1億円※ |

※仮庁舎工事等には仮庁舎への移転や耐震改修後の庁舎への再移転にかかる引越費用、仮庁舎への庁内LANの敷設費用、インフラ整備にかかる費用は含んでいません。

5 市庁舎の今後のあり方を考える市民会議①

- ・耐震補強計画の変更や現庁舎の課題を受けて、市庁舎の今後のあり方（耐震工事を行うか、新築建替えを行うか、市庁舎はどうあるべきか）について市民の目線であらゆる観点から検討するために「市庁舎の今後のあり方を考える市民会議」を開催しました（図7）。

<市民会議の概要>

- ①メンバー 公募18名、無作為抽出28名の合計46名（20歳～70歳代）
- ②進め方等 次のA→Eのステップによる。
 - A:テーマに基づく情報の提供
 - B:グループ討議
 - C:代表者によるグループ発表
 - D:ふりかえりシートの記入
 - E:次回テーマと資料の決定

図7 市民会議の様子



第1回意見

- ・候補地や財源などもっと資料を!!
- ・災害時の体験談が聞きたい。
- ・会議の意見はどう反映されるの？
- ・耐震化されてないことに驚いた。優先順位が低すぎる。

【講演会】大規模災害時における市役所・庁舎の役割

図8 講演会の様子



【講師】宮城県七ヶ浜町役場総務課
佐藤 浩明氏

※東日本大震災当時、防災係長として最前線に立ち対応を行った方で、熊本地震の時も先発隊として被災地に赴き、地震の経験をもとにアドバイスを行われました。

講演会感想

- ・震災復興の体験を聞き思った以上に庁舎の役割が多い。
- ・耐震だけでなく津波対策・地盤対策も必要だと思った。
- ・想定外への対応を！この場所ではやはり無理です。

第2回意見

- ・被災想定が小さい高台への移転は必須だと思う。
- ・また20年後に建替えをするなら、今新築した方が良い。

5 市庁舎の今後のあり方を考える市民会議②

- ・第1回・第2回の市民会議のメンバーからの意見をもとにグループ討議テーマを決定しました。第3回と第4回の市民会議では、それぞれが希望するテーマに別れて、グループ討議を行いました(図9)。

<グループ討議テーマ>

①立地場所の検討について

- ・庁舎にふさわしい場所はどこか?

②庁舎の基本機能について

- ・庁舎にどんな施設や機能を望むのか?

③庁舎の付加機能について

- ・災害に求められる庁舎の機能とは?
- ・一緒にあったら便利・有用な施設や機能とは?

④常滑市の財政について

- ・財政は大丈夫か? 財政をよくする工夫とは?

図9 市民会議の様子



①立地場所

- ・財源や安全面、利便性などの理由から、やはり高台で。
- ・通常時に利用しやすく、災害時に最大に機能する場所。
- ・調整区域を区画整理して市役所を建ててはどうか?
- ・実際に現地を視察して、病院の東側の土地がベスト!!

②基本機能

- ・現庁舎を見学してみたが、不要な機能は少なかった。
- ・実際の利用者の声も聞きたいのでアンケート調査を!!
- ・職員の働きやすさも重要。アンケートを実施しては?
- ・新たな時代に対応した庁舎規模の検討が大変重要だ。

③付加機能

- ・災害復興拠点となる機能が全ての面で盤石であること。
- ・カフェや食堂、会議室で少しでも収益が出るように!!
- ・若い人が普段から集まれるような施設や機能が必要。
- ・“市役所丸ごと美術館”をコンセプトとした複合施設。

④市の財政

- ・歳出削減に努め、とにかく赤字を小さくすること!!
- ・庁舎の規模を含め建設予算の軽減に大変な努力が必要。
- ・建替えには反対しない。しかし財政には不安がある。
- ・無い袖はふれません。予算内でできる新庁舎を希望。

5 市庁舎の今後のあり方を考える市民会議③

- ・第5回市民会議では、市庁舎の今後のあり方についての意見を市長・議長・市民メンバーに向けて発表していただくとともに(図10)。終了後に意見をまとめた**最終レポートを提出**していただきました(表6・7・8)。

図10 市民会議の様子



②庁舎にどんな施設や機能があるとよいか？

- ・ユニバーサルデザインは当たり前
- ・たまにしか来ない市民でも使いやすく、わかりやすい
- ・職員にとって働きやすいことも市民サービスにつながる
- ・市役所として必要な機能を満たしコンパクトであること
- ・災害時に必要な機能は備えていること

表8 一緒にあった方がよい施設

| 図書館 | 展示ギャラリー | レストラン | カフェ | 売店 |
|-------|---------|-------|-----|----|
| 11件 | 4件 | 7件 | 9件 | 2件 |
| 多目的広場 | 多目的ホール | 多目的室 | | |
| 3件 | 4件 | 4件 | | |

①庁舎の今後のあり方について

表6 耐震改修か建替えか

| 耐震改修 | 建替え | 現状維持 | 回答なし |
|------|-----|------|------|
| 3名 | 30名 | 1名 | 1名 |

表7 立地場所(機能別・場所別)

| 災害に強い | 交通アクセス | 用地費不要 | 他施設付近 |
|-------|--------|-------|-------|
| 21件 | 12件 | 6件 | 2件 |
| 高台 | 市役所西 | 調整区域 | その他 |
| 18件 | 2件 | 3件 | 1件 |

③その他の意見について

- ・その他の意見についてはたくさんの意見をいただきました。その中で共通するキーワードは次の6点です。

- ①市民の利用のしやすさ・職員の利用のしやすさ
- ②費用をかける部分とそうでない部分のメリハリ
- ③市民サービスを含めお金を出さずに工夫できること
- ④今後60年を見据えた計画
- ⑤複合化と多目的
- ⑥常滑市の財政の課題

6 市民アンケート結果①

- 市民会議メンバーの「庁舎の立地場所の検討にあたって庁舎への交通手段を知りたい」、「機能を検討するにあたって、実際の利用者の状況や意見を聞きたい」という意見をうけ**市民アンケート**を実施しました(図11・12・13)。

< 調査概要 >

①調査方法：郵送配布・郵送回収方式

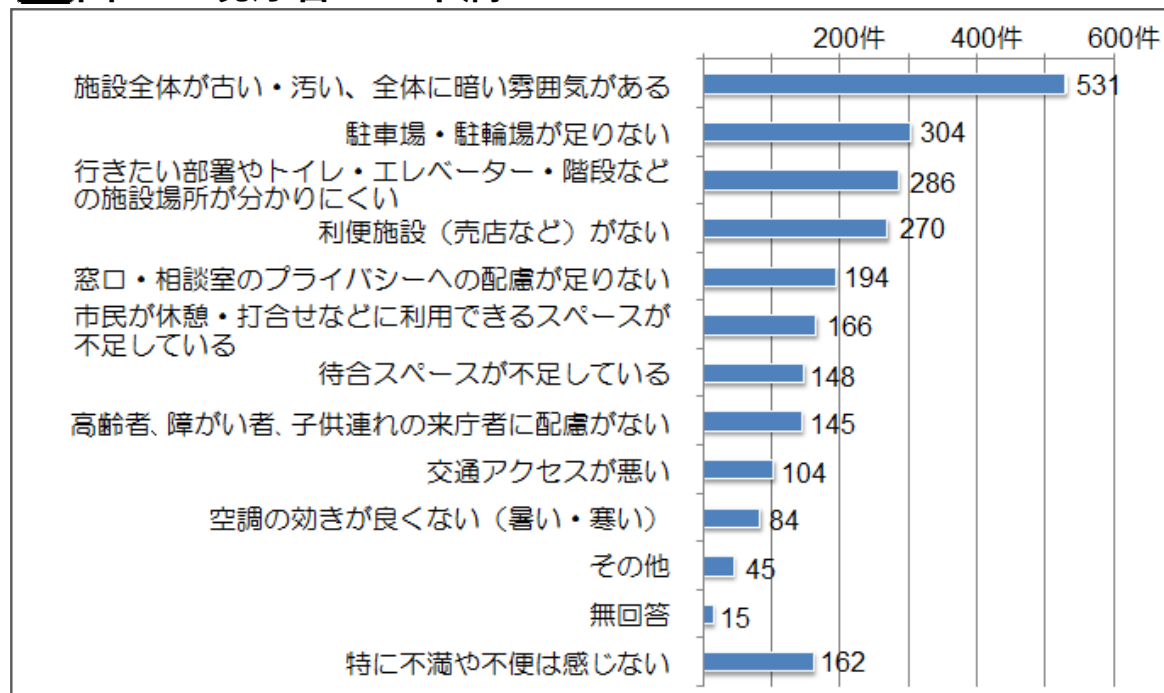
②調査対象：無作為抽出の満18歳以上の市民2,000人（男女比1対1）

③調査期間：平成29年9月8日～9月22日
15日間

④有効回答：922件（回答率46.10%）

- 現庁舎の利用状況調査では、**6割以上が年に数回以下**の利用、**9割以上が1階にある窓口**の利用（その内の5割は「戸籍の届出や証明書の発行での利用）でした。
- また現庁舎への交通手段の調査では**9割以上が自家用車**での来庁でしたが、年齢別にみると**70歳を超えると公共交通機関の利用が増える**傾向にありました。

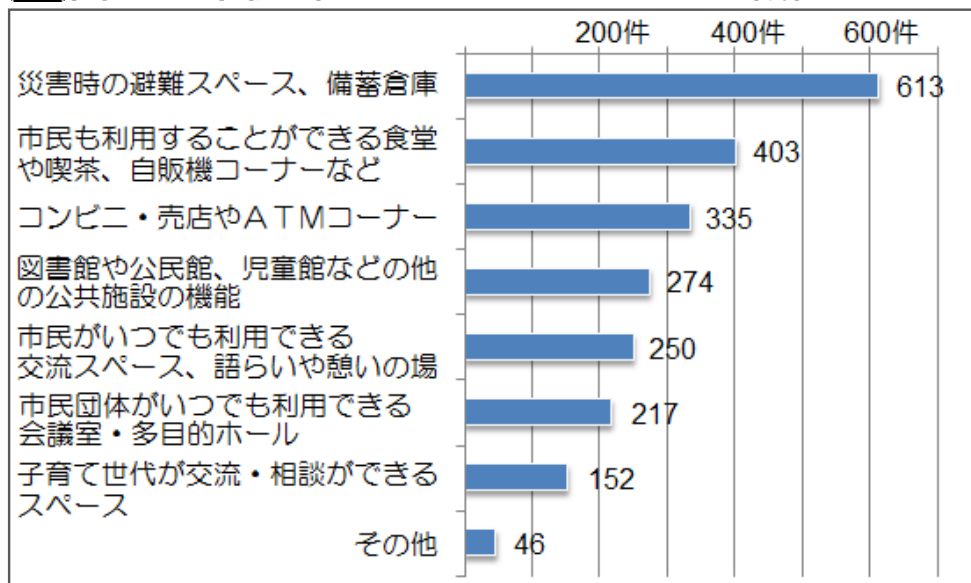
図11 現庁舎への不満



- 「駐車場の不足」については来庁者別に集計すると年間の**来庁回数が多いほど**不満を感じる傾向にあり、自由記述から競艇開催日や確定申告時期、年度末・年度初めには恒常的に駐車場が不足しているようです。
- 年齢が高いほど、来庁回数が少ないほど**「場所がわかりにくい」という意見が多くレイアウトの改善が必要です。

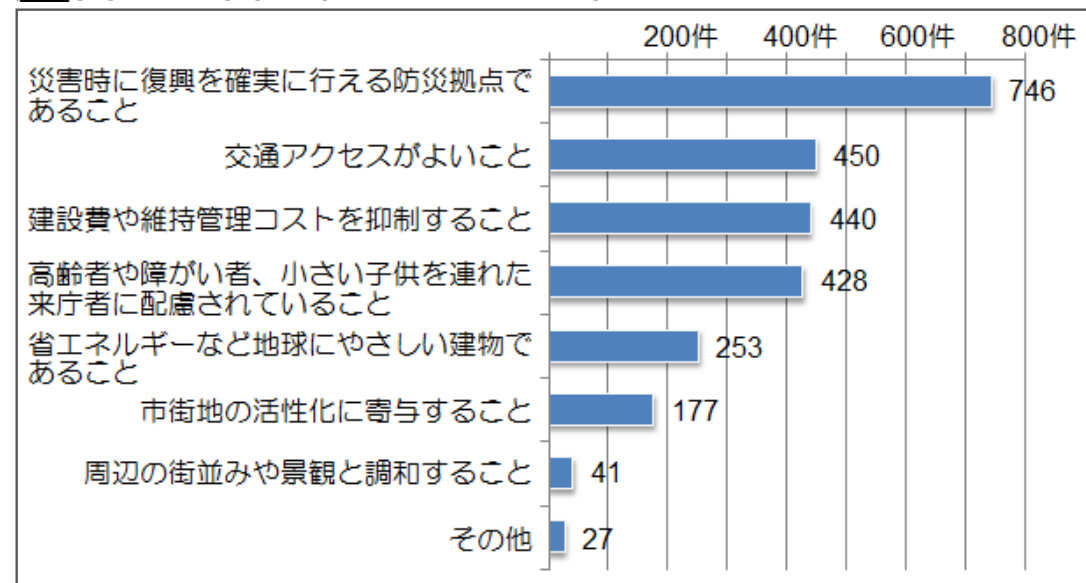
6 市民アンケート結果②

図12 市役所にあつたらいいと思う機能



- ① **災害時に必要な機能**である避難スペースや備蓄倉庫に関する意見が最も多くありました。
- ② 年齢別に集計すると、**年齢が若くなるほど**食堂やコンビニなどの利便施設に関する意見が多くなり、**年齢が高くなるほど**市民が自由に利用できる交流スペースや会議室・多目的ホールなどに関する意見が多くなる傾向にありました。
- ③ **図書館や公民館、児童館**などの他の公共施設の機能についての意見も多くありました。

図13 市役所のあり方で重視すること



- ① 市役所のあり方では「災害時に復興を確実にできる防災拠点であること」という意見が最も多く、市民会議同様に**災害への関心**が高いことがわかりました。
- ② 年齢別に集計すると**年齢が高いほど**交通アクセスに対する関心が高く、特に**三和地区**や**西浦・小鈴谷地区**でその傾向が高くなりました。
- ③ 市民アンケートにおいても市民会議と同様に、建設費や維持管理コストの抑制など**財政に関する意識**も非常に高いことがわかりました。

7 職員ワークショップ①

- ・庁舎内で働く職員を対象にワークショップを開催しました。①庁舎の課題、②耐震計画の経緯、③庁舎耐震化の財源などの資料をもとに耐震改修と建替えのメリット・デメリットについて、職員としての目線からグループ討議を行いました(図14)。

<職員ワークショップの概要>

- ①メンバー 各課の代表22名、公募3名の合計25名(20歳~30歳代)
- ②進め方等 次のA→Eのステップによる。
 - A:テーマに基づく情報の提供
 - B:グループ討議
 - C:グループの意見の決定
 - D:代表者によるグループ発表
 - E:ふりかえりシートの記入

図14 職員ワークショップの様子



I 耐震改修のメリット

- ・市の財政への負担が減り、他の公共施設が改修できる。
- ・建替えによる市民の混乱や抵抗感はない。
- ・建設計画にかかる負担がなく、現在の業務に集中できる。
- ・一時的に財政問題が先送りできる。

II 耐震改修のデメリット

- ・耐震化で庁舎がさらに狭くなり、事務効率が低下する。
- ・場所が変わらないので、津波や液状化で無駄になる。
- ・結局、災害対策本部にできないのに意味があるのか?
- ・想定外の地震で耐えられるのか?本当に20年もつのか?

III 建替えのメリット

- ・効率化により、心に余裕ができ市民サービスも向上する。
- ・複合化により将来的に公共施設にかかる負担が減る。
- ・災害に強いため、復旧・復興作業に着手しやすい。
- ・今の有利な起債でなら建てれるが、20年後はないかも…

IV 建替えのデメリット

- ・市民のアクセスは大丈夫か?公共交通をセットで検討!
- ・今でも厳しい財政への負担は大丈夫なのか?
- ・建替えても職員が変わらなければ市民に説明ができない。
- ・給料カットが心配。優秀な新人職員の応募がなくなる。

7 職員ワークショップ②

- ・第2回目は、近隣の先進事例として阿久比町役場の庁舎を見学しました。その後、常滑市の庁舎の課題に対して阿久比町がどのような工夫をしているか、阿久比町職員の方にもご協力いただきグループ討議を行いました(図15)。

図15 職員ワークショップの様子



常滑市の問題・課題

- ①相談室・会議室のプライバシーへの配慮不足。
- ②中間期や残業時など空調・照明エリアが非効率。
- ③関係の高い課同士が離れており市民の方が手続きで回るのに不便。
中庭が原因で市民の方の動線が悪い。
- ④書類が多く執務スペースが狭い。
- ⑤各フロアに子供連れや車椅子対応のトイレがない。
- ⑥サインが見にくく、担当業務がわかりにくい。
- ⑦柱の陰で窓口が見えない席がある。
繁忙期でも毎回同じ職員が窓口対応している。

阿久比町の工夫

- ①相談室・会議室は防音となっている。
- ②所属長の判断でエリア毎に空調の発停ができる。
- ③建替えに向けて業務内容・配置を見直している。
カウンターの内側に職員がるので連携しやすい。
ワンストップ窓口を取り入れている。
- ④引越の際に移設書類を3割削減している。
- ⑤オストメイトや左右まひ対応の多目的トイレなどバリアフリーの検討が進んでいる。
- ⑥サインはエントランスから見渡せわかりやすい。
課名ではなく業務がわかるよう記載されていた。
- ⑦袖机の移動ができ、どの端末でも作業ができるため、業務が忙しい時期は、職員の配置を入替えることができる。

7 職員ワークショップ②

常滑市の問題・課題

- ⑧課内の打合せスペースが窓口から見えてしまうため、待ち時間が発生している時には、職員が対応してくれないと市民が感じてしまう。
- ⑨化粧直し・歯磨きなど昼食後のトイレが混雑する。現場作業後や災害対応で泊まりとなる職員が利用できるシャワースペースがない。
- ⑩出勤簿や業務端末の指紋認証システムは不便。
- ⑪開庁後・閉庁後に市民が庁舎に入れてしまう。21時以降の退庁や土日の出退勤が不便である。
- ⑫業務端末のLANやOA機器の電源ケーブルが整理されておらず火災の心配がある。
- ⑬窓口対応スペースが狭く、時間がかかる説明の場合でも来庁者を立たせたままにしてしまう。



阿久比町の工夫

- ⑧職員と市民の動線は分けられ、また背の高い什器の配置よりバックヤード部分は窓口から見えないよう工夫されていた。
- ⑨更衣室には洗面台があり、トイレで歯磨きをしなくてもよい。
女性用トイレにはプライベートボックスがあった。
- ⑩ICカード1枚で出退勤管理・端末ログイン・食堂の利用ができるようになっていた。
- ⑪セキュリティエリアはICカードにより入退管理されている。
- ⑫将来の配置変更や端末の入替えに備えて、執務スペースはOAフロアとなっている。
- ⑬来庁者の手続きのシミュレーション検討は普段できないが、建替えを機に異動手続を改善した。

その他の意見

- ⑭耐火書庫がないため書類の消失に不安がある。
- ⑮緊急時にストレッチャーが入る奥行き長いEVや搬入専用EVがあったほうが良いのでは。
- ⑯災害時の避難やイベントにも利用できる多目的な屋外スペースがあると良い。
- ⑰現庁舎は議員定数の割に議場やそのほかの諸室が広すぎる。

8 職員アンケート①

- ・市民会議メンバーの「庁舎で実際に働く職員の意見を聞き、働きやすい職場にすることも重要だ」との意見を受けて職員アンケートを実施しました。

<調査概要>

- ①調査方法：PCによる回答・自動集計方式
- ②調査対象：すべての常滑市職員
(再任用職員・臨時職員含む)
- ③調査期間：平成29年11月22日～11月28日
- ④有効回答：298件

①現在の執務スペースについて

- ・PCやOA機器が増えたため机の上がせまい。
- ・OA機器が事務スペースを占領している。
- ・イス同士の間隔が狭くぶつかる。他の職員が相談していると窓口にすぐ出られない。
- ・窓口業務が多いのに職員の動線が悪い。
- ・工事の図面や書類を保管する場所がない。
- ・机の上で図面を広げられない。
- ・窓口カウンターの幅がせまい。

②執務室のレイアウトについて

- ・柱で窓口が見えず対応が遅れる。どんな場所からでも窓口が見えるとよい。
- ・確認作業など市民から見えないスペースも必要。
- ・電源やLANが少なく効率のよい配置にできない。
- ・窓口に向かって対面式の配置では、職員同士の意思疎通がはかれない。
- ・席を立たないと他の人が棚から書類を出せない。
- ・課長席から職員の姿が見えず把握しにくい。

③執務室内の収納について

- ・収納棚が集約されておらず書類を探しにくい。
- ・個人情報など施錠管理する書類が増えている。
- ・地震時に倒れて災害対応の弊害になりそう。
- ・現年度の書類くらいは課内に置きたい。
- ・せっかくの収納なのに昔のB版対応。
- ・部課長の後ろの収納は使いにくいし取りにくい。
- ・今の収納は図面等がしまいにくい。
- ・書類を倉庫に探しに行く間、待たせてしまう。

8 職員アンケート②

ユニバーサルデザイン

- ・キッズスペース、授乳室、オムツ替え台がない。
- ・通路のタイルは転びやすく杖や車椅子の方は不便。
- ・トイレの個室は間口が狭く、手摺がない。
- ・サインが高く、見ている人と歩行者がぶつかる。

プライバシーの問題

- ・他課のカウンターまで話が筒抜け、相談室がない。
- ・記載台にも間仕切は必要なのでは？
- ・執務エリアが近く、窓口から個人情報が見える。
- ・市民窓口以外にも案内表示システムが必要では？

窓口業務の課題

- ・子供の目線にもものが多く、書類を書いてもらっている間など目を離すと危ない。
- ・待合が少な過ぎて、立って待っている方もいる。
- ・混雑時、待たれている方の視線で焦ってしまう。
- ・執務室側の職員の視線が気になるという方がいた。
- ・課によって窓口が分かりづらく錯綜している。
- ・夏場や冬場の空調環境など来庁者は居心地が悪い。
- ・待ち時間が表示されればイライラしないのでは？

耐震化工事がよい

- ・財政を考慮すると建替えない方がいいと思う。
- ・まずは耐震化を進め、改築・増築していく。
- ・耐震化で庁舎が耐えられるならそれでよい。

建替えた方がよい

- ・この先の改修費用を考えると建替えた方がよい。
- ・立地場所が災害やその他の課題に対応できない。
- ・耐震改修しても災害時集まれば意味がない。
- ・耐震改修した庁舎が被災した事例を知っている。
- ・事務効率やサービスが向上しなければ意味がない。
- ・地盤を考えると災害時の拠点にはなり得ない。

表9 耐震改修か建替えか

| 耐震改修 | 建替え | 回答なし |
|------|------|------|
| 26名 | 245名 | 6名 |

表10 立地場所（機能別・場所別）

| 災害に強い | 交通アクセス | 用地費不要 | 他施設付近 |
|-------|--------|-------|-------|
| 109件 | 41件 | 8件 | 12件 |
| 高台 | 市役所西 | 旧市民病院 | その他 |
| 84件 | 18件 | 3件 | 2件 |

9 第5回 議会と語る会

- 常滑市議会では「開かれた議会、見える議会」を目指し、議会のあり方を幅広く検討しており、その活動の一環として議会と語る会を実施しています(図16)。

<開催概要>

- ①調査日時：平成30年1月25日(木) 19:00~20:30
- ②開催場所：とこなめホール(常滑市民病院1階)
- ③テーマ：市庁舎の今後のあり方について

表11 庁舎にふさわしい場所はどんな場所か

| | | |
|---------|----------|---------|
| 市役所西駐車場 | 飛香台 病院東 | 飛香台 消防西 |
| 1名 | 13名 | 7名 |
| 旧常滑高校 | 山ノ神グラウンド | 旧市民病院 |
| 7名 | 0名 | 1名 |

図16 議会と語る会の様子



どんな施設や機能があるとよいか

- ・防災対策や津波に対応できる市庁舎
- ・屋根付の駐車場 (災害時の避難スペースとして)
- ・防災倉庫
- ・災害時の拠点となるスペース (芝生広場など)
- ・必要な書類や文書の入手が楽にできるシステム
- ・1階ですべてが完結できるようなフロア
- ・シンプルで働きやすい建物
- ・子供から高齢者までくつろげるスペース
- ・駐車場がたくさん必要

一緒にあったら便利な施設や機能

- ・図書館(6名)、多目的ホール(5名)
- ・レストランやカフェ(2名)、銭湯(2名)
- ・市民が気軽に利用できる教室等の部屋
- ・常滑歴史館、スポーツジム、高齢者相談センター

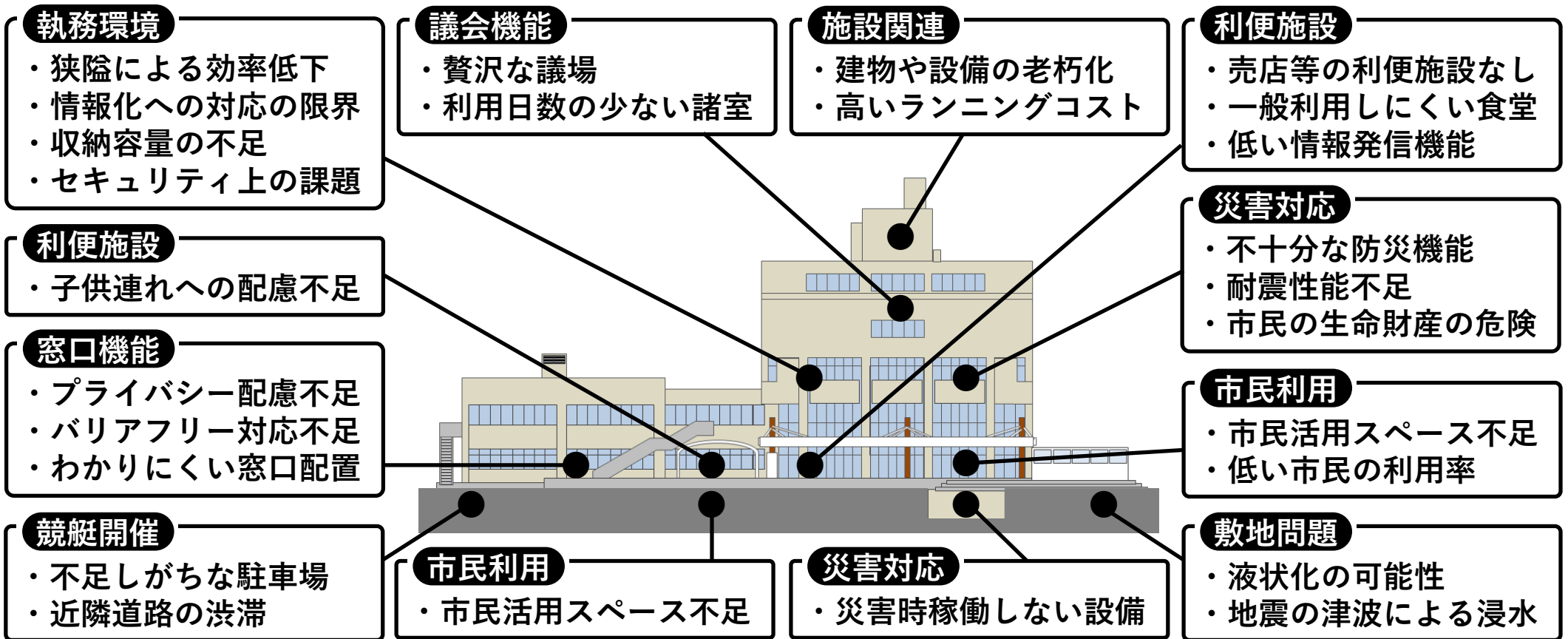
その他にいただいた意見

- ・巡回バスが欲しい(4件)
- ・交通の便がよいこと(3件)、支所の復活(2件)
- ・市庁舎への道路環境を考慮してほしい など

10 現庁舎の施設面の課題

・ 市民会議メンバーや職員、各種アンケート調査の結果をもとに施設面の課題を整理しました（図17）。

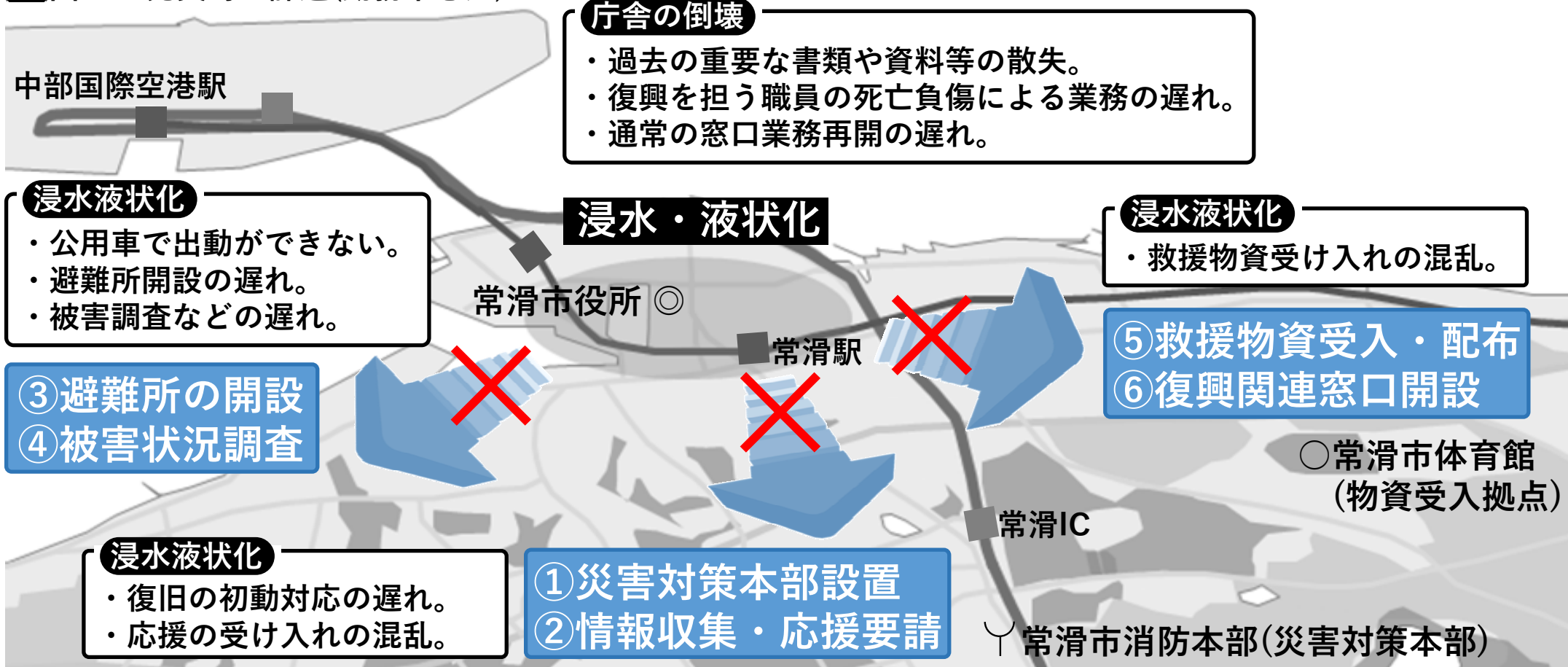
図17 施設面での課題



11 市庁舎の防災上の課題

・ 市民会議メンバーの意見や各種アンケートの結果をもとに発災時の課題を整理しました(図18)。

図18 発災時の課題(勤務中想定)



12 改修による課題の解決①

- ・ 市民会議メンバーの意見や各種アンケートにより整理されたそれぞれの課題について、耐震改修により解決が可能かどうかを検討しました。

災害対応

- ・ 耐震性能不足
- ・ 市民の生命財産の危険

敷地問題

- ・ 液状化の可能性
- ・ 地震の津波による浸水

- 耐震補強工事による災害対応は可能です。
- △ 敷地問題の解決には大規模な工事が必要です。
- × 耐震補強工事による執務空間の狭隘化は、市民サービスのさらなる低下を招きます。

執務環境

- ・ 狭隘による効率低下
- ・ 収納容量の不足

窓口機能

- ・ プライバシー配慮不足
- ・ バリアフリー対応不足
- ・ わかりにくい窓口配置

- × 施設の狭隘化に起因する問題は、施設の改修によって解決することはできません。
- × 今では当たり前のバリアフリー対応、窓口配置やプライバシー配慮の改善、売店や食堂の改善についてもスペースに限りがある現市庁舎では、対応には限界があります。

利便施設

- ・ 売店等の利便施設なし
- ・ 一般利用しにくい食堂

施設関連

- ・ 建物や設備の老朽化
- ・ 高いランニングコスト

災害対応

- ・ 不十分な防災機能
- ・ 災害時稼働しない設備

- △ 鉄筋の防錆等の構造部材への対応に加え、天井や窓ガラスなど非構造部材の改修、設備機器の入替えも含めた大規模改修が必要なため、多額の費用が必要となります。

12 改修による課題の解決②

- ・ 市民会議メンバーの意見や各種アンケートにより整理されたそれぞれの課題について、耐震改修により解決が可能かどうかを検討しました。

競艇開催

- ・ 不足しがちな駐車場
- ・ 近隣道路の混雑

市民利用

- ・ 市民活用スペース不足

- × 敷地の面積や市庁舎の立地場所に起因する問題については、改修によっては解決することはできません。

庁舎の倒壊

- ・ 過去の重要な書類や資料等の散失
- ・ 復興を担う職員の死亡などによる業務の遅れ
- ・ 通常の窓口業務再開の遅れ

- 耐震補強工事により倒壊を防ぐことは可能です。
- × 浸水・液状化区域にあることによる、復旧業務開始の遅れや、その後の通常の窓口業務再開の遅れを防ぐことはできません。

浸水液状化

- ・ 公用車水没による故障
- ・ 避難所開設の遅れ
- ・ 被害調査などの遅れ

浸水液状化

- ・ 復旧の初動対応の遅れ
- ・ 応援の受け入れの混乱
- ・ 救援物資受け入れの混乱

- △ 耐震補強工事により職員は被災しませんが、すぐに復旧・復興活動にあたることはできません。
- × 津波や液状化による周辺道路の被害により、復旧や復興活動への支障や遅れが考えられます。

議会機能

- ・ 贅沢な議場
- ・ 利用日数の少ない諸室

市民利用

- ・ 市民活動スペース不足

- 使用頻度の少ないスペースを市民活動の場にあてるなど多目的な利用は可能です。
- △ セキュリティ面の改修には費用が必要です。

13 庁舎の今後のあり方に関する基本方針

- ・ 市民会議やアンケートの意見などをもとに明らかとなった課題の中には耐震改修により一定の解決が可能なものもありますが、いずれも多大な費用と時間が必要となります。
- ・ 庁舎の耐用年数が残り20年であることを考慮すると、改修費用に対して費用対効果が乏しいと考えられます。
- ・ 災害時に市民の安全・安心な生活を守るために、すぐに業務を行うことはもちろん、通常時の市民サービスを改善していくためには、庁舎の高台への移転を行うことが必要です。

市民の安全・安心のためには高台移転が必要!!

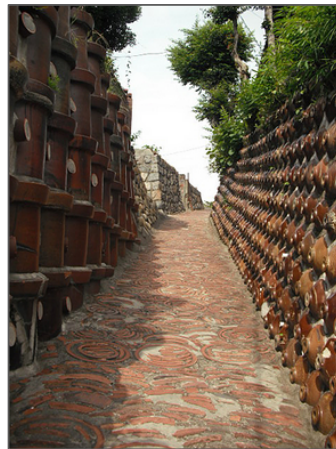
- ・ 今後、庁舎規模や配置計画、事業費・事業手法などの詳細な内容を検討していくにあたっては、次の8つの基本方針をもとに進めていくこととします(図19)。

<第五次常滑市総合計画>

“感動を次代につなぎ 世界に開くまちとこなめ”
～焼き物・海・空を生かして～

図19 8つの基本方針

- ① や やっぱり安全が第一!! 安心・安全な庁舎
- ② き 気軽に利用でき、愛着をもてる庁舎
- ③ も もっと質の高い市民サービスを提供できる庁舎
- ④ の 後々のことも考えた長く使い続けられる庁舎
- ⑤ う 上ばかり見ず身の丈にあった庁舎
- ⑥ み みんなで意見を出し合って作る庁舎
- ⑦ そ その後の運用を考えた機能的な庁舎
- ⑧ ら 来庁者目線でみんなに優しい庁舎



13 庁舎の今後のあり方に関する基本方針

や やっぱり安全が第一!! 安心・安全な庁舎

台風や地震・津波などが発生した場合でも、復旧や復興の拠点となるよう、高い安全性・耐久性と災害対策設備を備えた、市民の安全・安心を支える庁舎を目指します。

POINT

災害拠点の整備、災害時のライフライン確保
災害対策設備の充実など

も もっと質の高い市民サービスを提供できる庁舎

迷わず、困らず、ストレスなく手続きを済ませることができるとともに、将来的に変化し、高まっていくであろう市民のニーズに応じていくことができる庁舎を目指します。

POINT

窓口機能の充実、プライバシーの確保、快適な待ち時間の確保など

き 気軽に利用でき、愛着をもてる庁舎

地域の活性化やコミュニティ活動のさらなる発展のため、面積と事業費を考慮しつつ、市民が気軽に足を運び、親しみをもてる庁舎となるよう市民とともに検討していきます。

POINT

ラウンジ、市民が自由に利用できるギャラリー
市民活動スペースなど

の 後々のことも考えた長く使い続けられる庁舎

長期耐久性を確保した構造や設備としつつ、設備等の大規模な改修や行政需要の質的・量的変化に柔軟に対応できる、空間可変性と余裕性を有した庁舎を目指します。

POINT

耐久性に優れた構造、長寿命で高効率な設備、更新や増設を考慮したスペースなど

13 庁舎の今後のあり方に関する基本方針

う 上ばかり見ず身の丈にあった庁舎

庁舎の建設計画にあたっては、将来の財政負担を意識しつつも、市民の安全・安心を守るために必要な機能を導入するなど、限られた財源を有効に使用します。

POINT

ライフサイクルコスト（建設費、維持管理費、更新費・解体費）の縮減を意識した計画など

そ その後の運用を考えた機能的な庁舎

心に余裕がないと良い市民サービスは提供できません。職員が働きやすい庁舎であるとともに、維持・管理・運営がしやすく、将来の変更を視野に入れた庁舎を目指します。

POINT

働きやすい職場、将来的な組織や職員数の変更、高度情報化への対応など

み みんなで意見を出し合って作る庁舎

庁舎にくる市民も、庁舎で働く職員も、みんなが使う庁舎です。だからこそ、直接意見を出し合って、みんなで新しい庁舎を作っていきます。

POINT

市民会議、市民参加の設計ワークショップ、職員ワーキンググループなど

ら 来庁者目線でみんなに優しい庁舎

年齢や性別を問わず、利用頻度や利用目的によらず、利用する全ての人にとって快適で使いやすく、みんなに優しい市庁舎を目指します。

POINT

利用者の負担軽減、わかりやすいサイン表示、ユニバーサルデザインなど

14 新庁舎の想定規模

・市役所規模の想定にあたっては、庁舎で働く職員数等により算出する①総務省地方債庁舎起債基準(表12)による面積と、①に含まれないものの庁舎には必要不可欠な諸室を②国土交通省新営一般庁舎算定基準(表13)により算出した面積を合算しました。

| | |
|------------------|------------------------------|
| ①総務省地方債庁舎起債基準 | 7,517.44m ² |
| ②国土交通省新営一般庁舎算定基準 | 2,436.50m ² |
| 合計 | 9,953.94m² |

表12 ①地方債庁舎起債基準

| 職階級等 | 特別職 | 部長 | 課長 | 係長 | 一般※1 | 計 |
|----------|-------------------------------|----|-----|-----|------|------------------------|
| A:階級別人数 | 3 | 7 | 24 | 55 | 207 | 296人 |
| B:換算率 | 20 | 9 | 5 | 2 | 1 | — |
| 換算職員数A×B | 60 | 63 | 120 | 110 | 207 | 560人 |
| ①事務室 | 4.5m ² ×換算職員数 560人 | | | | | 2,520.00m ² |
| ②書庫,倉庫 | 事務室面積①の13% | | | | | 327.60m ² |
| ③会議室等※2 | 7m ² ×常勤職員数 296人 | | | | | 2,072.00m ² |
| 玄関,廊下,階段 | (①+②+③)×40% | | | | | 1,967.84m ² |
| 議事堂 | 35m ² ×議員定数18人 | | | | | 630.00m ² |
| 合計 | | | | | | 7,517.44m ² |

※1 一般職階級の職員人数には再任用職員・臨時職員を含む

※2 ③会議室等の面積には、電話交換室、便所、洗面所を含む

表13 ②国土交通省新営一般庁舎算定基準

| 区分 | 諸室名 | 内 訳 | 面積 |
|----|---------|---|------------------------|
| 利便 | 受付 | 1人あたり1.65m ² ÷3 (最小6.5m ²) | 6.50m ² |
| 利便 | エントランス | 会議室(大)×2(市民利用エリア含む) | 280.00m ² |
| 利便 | 食堂・喫茶室 | 職員250人以上300人未満は118m ² | 118.00m ² |
| 利便 | 売店・自販機 | 0.052m ² ×職員数+会議室(小) | 60.20m ² |
| 利便 | 指定金融機関 | 会議室(小)規模を想定 | 35.00m ² |
| 利便 | 職業案内所 | 会議室(小)規模を想定 | 35.00m ² |
| 防災 | 宿直室 | 10m ² +1人増える毎に3.3m ² を加算 | 13.30m ² |
| 防災 | 災害備蓄倉庫 | 会議室(大)規模×2規模を想定 | 280.00m ² |
| 防災 | 中央監視室 | 会議室(小)規模を想定 | 35.00m ² |
| 規則 | 医務室 | 職員250人以上300人未満は75m ² | 75.00m ² |
| 設備 | サーバ-室関連 | 会議室(中)+会議室(小)規模を想定 | 105.00m ² |
| 設備 | 通信機械室 | 相談室規模を想定 | 17.50m ² |
| 設備 | 印刷製本室 | 会議室(中)規模を想定 | 70.00m ² |
| 設備 | 金庫室 | 会議室(小)規模を想定 | 35.00m ² |
| 設備 | 機械室 | 冷暖房の場合(一般庁舎)を想定 | 831.00m ² |
| 設備 | 電気室 | 冷暖房の場合(高圧受電)で想定 | 131.00m ² |
| 設備 | 自家発電室 | 5,000m ² 以上の場合29m ² | 29.00m ² |
| 職員 | 組合事務所 | 会議室(中)規模を想定 | 70.00m ² |
| 職員 | 更衣室 | 会議室(中)規模70m ² ×3箇所を想定 | 210.00m ² |
| 合計 | | | 2,436.50m ² |

14 新庁舎の想定規模

- ・ 想定した庁舎規模が適正であるかを判断する指標の一つとして、近年、新庁舎の建設を行った（または計画している）**類似人口規模**の自治体を調査したところ下表の結果となりました（表14）。

表14 他自治体の事例

| 自治体名 | 職員数 | 人口 | 建設年 | 延床面積 |
|--------|------|---------|------|----------------------|
| 東京都福生市 | 310人 | 59,796人 | H28年 | 10,403m ² |
| 栃木県下野市 | 326人 | 59,483人 | H28年 | 11,191m ² |
| 茨城県坂東市 | 348人 | 57,338人 | H28年 | 12,318m ² |
| 熊本県山鹿市 | 288人 | 54,317人 | H27年 | 12,912m ² |
| 茨城県結城市 | 352人 | 52,700人 | 建設中 | 10,360m ² |
| 5市平均 | 324人 | 56,727人 | — | 11,437m ² |
| 愛知県常滑市 | 296人 | 58,878人 | 計画中 | 約9,950m ² |

- ・ 類似規模の自治体と比べても**コンパクトな面積規模**となっています。これは職員数が少ないため、職員数により算出される①総務省地方債庁舎起債基準にかかる部分の面積が他自治体より小さいためです。
- ・ 今後の設計の中では、**配置計画**や**レイアウト**、また**詳細な機能**を検討しながら、延床面積をコンパクトにできるように工夫していきます。

- ・ 駐車場規模の想定にあたっては、**来庁者数**と**平均滞留時間**により試算できるが、実測データが存在しないため学術書を参考にしています（表15・16）。

$$\text{来庁者駐車場} 118 \text{台} \times 25 \text{m}^2 / \text{台}^{\ast 1} = 2,950 \text{m}^2$$

※1 日本道路協会「道路構造令の解説と運用」を参考とした。

表15 自家用車による来庁者数の試算

| 種別 | 人口 A | 割合 B | 自動車率 C | 来庁者 A×B×C |
|------|---------|--------------------|-------------------|-----------|
| 窓口利用 | 58,878人 | 0.9% ^{※1} | 95% ^{※2} | ① 503台 |
| 窓口以外 | 58,878人 | 0.6% ^{※1} | 95% ^{※2} | ② 335台 |

※1 窓口部門および窓口部門以外への来庁者数の人口に対する割合は「市・区・町役場の窓口事務施設の調査(関龍夫 著)」による。

※2 自動車率は平成29年9月実施の市民アンケート結果による。

表16 必要駐車場台数の試算

| 種別 | 来庁者 D | 集中度 E | 滞留時間 F | 必要数 D×E×F |
|------|--------|-------|--------|-----------|
| 窓口利用 | ① 503台 | 30% | 20分 | 51台 |
| 窓口以外 | ② 335台 | 30% | 40分 | 67台 |
| 職員 | — | — | — | 300台 |
| 公用車 | — | — | — | 30台 |
| 合計 | | | | 448台 |

※1 集中度と滞留時間は「最大滞留量の近似的計算法(岡田光正 著)」
必要台数 = 来庁者数(台) × 集中度(α) × 平均滞留時間(分/60分)

15 導入機能の整備方針

- 大地震発生時の建物や設備の被害を最小限に抑えるとともに、復旧・復興の拠点として機能できるように免震構造の採用を検討します(表17)。
- 新庁舎は市民の安全・安心を守る重要な拠点であり十分な機能の確保が求められることから国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震性能（Ⅰ類・A類・甲類）を確保します(表18)。

表17 構造の比較

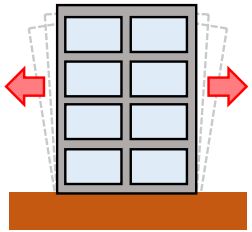
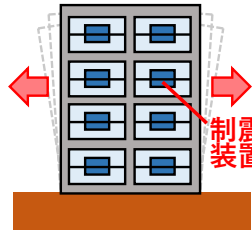
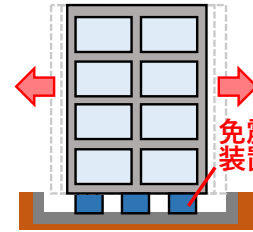
| | 耐震構造 | 制震構造 | 免震構造 |
|----|--|--|---|
| 概要 |  |  |  |
| 特徴 | 建物自体を堅固にすることで揺れに耐える。壁や家具が損傷しやすい。 | 制震装置で地震エネルギーを吸収し揺れを低減する。家具などの破損の恐れはある。 | 免震装置により地震の揺れが建物に伝わらないようにする。家具の転倒はしにくい。 |
| 管理 | 通常の維持管理 | 臨時点検が必要 | 定期点検が必要 |
| 費用 | 1.00 (基準) | 1.05 | 1.08 |

表18 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

| 部位 | 分類 | 耐震安全性の目標 | 対象施設 | 目標Is値 |
|-------|----|--|-----------------|--------|
| 構造体 | Ⅰ類 | 大地震後、 <u>構造体の補修をすることなく建築物を使用できる</u> 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。 | 拠点庁舎 拠点病院 | 0.9以上 |
| | Ⅱ類 | 大地震後、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ている。 | 市民会館 避難施設 | 0.75以上 |
| | Ⅲ類 | 大地震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。 | 上記以外の一般 公共施設 | 0.6以上 |
| 非構造部材 | A類 | 大地震後、 <u>災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施</u> 、又は危険物の管理のうえで支障となる <u>建築非構造部材の損傷・移動等が発生しない</u> 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 | 大地震により建築非構造部材の損傷・移動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及び二次災害の防止が図られているとともに <u>必要な設備機能を相当期間継続</u> できる。 | | |
| | 乙類 | 大地震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。 | | |

15 導入機能の整備方針

ライフラインのバックアップ機能を備え、災害時等でライフラインが途絶えた場合でも通常業務や災害支援活動の維持が可能な計画を検討していきます。

バックアップ機能

- ① 3日以上連続運転が可能な自家発電装置
- ② 自家発電稼働までの無停電装置・蓄電池設備
- ③ 電力供給の多重化
- ④ 太陽光を利用した太陽光発電・太陽熱給湯
- ⑤ 上下水道の被災に備えた地下水供給設備・災害用汚水槽・雨水貯留システム
- ⑥ 自衛隊や他自治体等との連絡のための衛星電話
- ⑦ 食料や飲料水などの備蓄、災害物資の保管が可能な防災用倉庫の整備

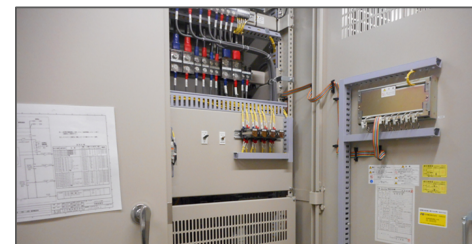
災害対策本部機能

- ① 災害時に迅速に復旧・復興活動を行うため災害対策本部機能の整備を行います。
- ② 必要な情報受発信設備などの資機材を整備し、消防本部や病院と連携した災害対策活動に備える計画とします。

図22 導入機能の事例



【自家発電装置】



【蓄電池設備】



【太陽光発電】



【地下水供給設備】



【災害用汚水槽】



【雨水貯留システム】

15 導入機能の整備方針

国土交通省「官庁施設の環境保全基準」を踏まえたグリーン庁舎の建設を目指し、自然エネルギーや省エネルギー技術などを採用した、環境負荷やランニングコストの低減に配慮した計画を検討します。

自然エネルギーの利用

- ① 太陽光発電や太陽熱給湯の利用
- ② 自然通風や自然採光の有効利用
- ③ 雨水貯留システムによる雑用水等への利用

環境負荷の低減

- ① 建物の断熱性や気密性の向上
- ② 庇や複層ガラスによる日射の遮蔽
- ③ 透水性舗装によるヒートアイランド現象抑制

エネルギーの有効利用

- ① LED照明や人感センサーによる節電対策
- ② 自動水栓や節水器具の採用による節水対策
- ③ コージェネレーションシステムの導入による熱と電気の効率的な利用
- ④ エネルギー管理システム(BEMS)による建物使用エネルギーの効率化や室内環境の向上

コージェネレーションシステム

設備などからの廃熱を利用し動力・温熱・冷熱を取り出し総合的なエネルギー効率を高めるエネルギー供給システム

エネルギー管理システム(BEMS)

建物使用エネルギーや室内環境を計測・監視しそれらの情報を建物の省エネルギー化に役立てるシステム

図23 導入機能の事例



【太陽熱給湯】



【複層ガラス】



【透水性舗装】



【エネルギー管理システム】

15 導入機能の整備方針

庁舎内はセキュリティに十分配慮した運用を行うことができるセキュリティが区分された計画とします。

セキュリティの確保

- ① 執務時間のほか、執務時間外や休日解放時にも、セキュリティが確保できる計画とします。
- ② サーバールームなど高い機密性が求められる場所には特定の職員のみが入室できる区画を設けるなど、適切なセキュリティレベルを設定し、管理区分を設定します。
- ③ 重要な書類や電子データ等、市民のプライバシーに関する個人情報について徹底した管理が可能な計画とします。

セキュリティ関連設備

- ① 庁舎の出入口付近や死角となる部分など庁舎内の適切な場所に防犯カメラを設置するなど防犯機能に配慮した庁舎とします。
- ② ICカード認証などによる職員の入退室管理や出退勤管理が可能な設備を整備します。
- ③ 防犯カメラ映像や入退室履歴情報は防災センターなどで集中監視できる計画とします。

図24 イメージ図

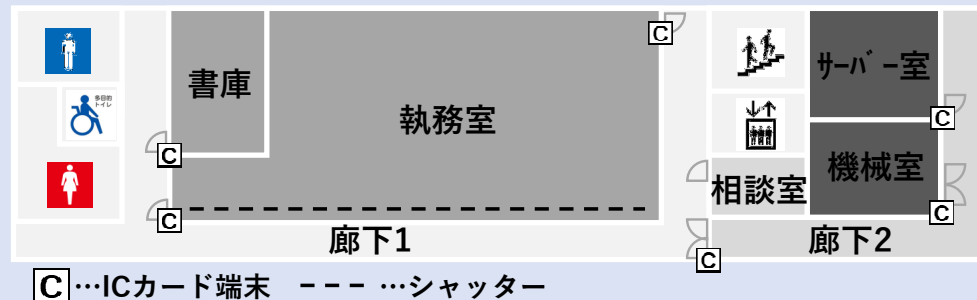


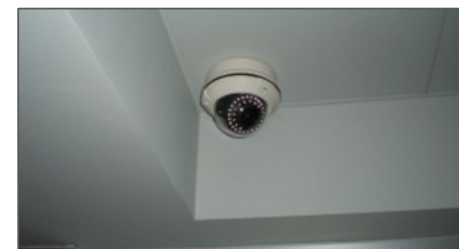
表19 セキュリティ区分の例

| | セキュリティレベル | 室の例 |
|------|---------------------------|---------------------|
| レベル1 | 誰でも利用可能 | ロビー、階段、EV |
| レベル2 | 誰でも利用可能 (曜日・時間で区分を設ける) | 共用廊下、待合、 相談室、会議室 |
| レベル3 | 職員のみ利用可能 | 執務室、書庫・倉庫 |
| レベル4 | 特定の職員のみ利用可能 | サーバールーム、機械室 |

図25 導入機能の事例



【入退室管理設備】



【防犯カメラ】

15 導入機能の整備方針

市民の利用頻度が高い窓口機能はできるだけ低層階に集中させ、次の3テーマを目標に、誰もが訪れやすく、使いやすい窓口とします。

わかりやすい窓口

- ①初めての来庁者でも迷うことがないように、総合案内所・フロア案内人の導入を検討します。
- ②サイン表示は、色・文字の大きさ・設置位置などに配慮するとともに、手続き内容や番号などでわかりやすく表示します。

市民の負担の軽減

- ①総合窓口・ワンストップサービスについて検討を進め、窓口での移動が最小限になるようにします。
- ②来庁者の待ち時間を短縮するため、職員の効率的な動線の確保や事務処理の効率化を図ります。

市民の快適性の向上

- ①プライバシーの確保された記載台・相談室・窓口カウンターを整備します。
- ②広い通路や待合スペースを確保し、快適性の高い空間とします。

図26 導入機能の事例



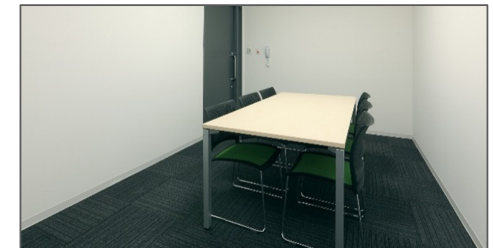
【総合案内】



【サイン表示】



【総合窓口】



【相談室】



【窓口カウンター】



【待合スペース】

15 導入機能の整備方針

市民会議などでの意見をもとに、市民に親しまれる庁舎とするために必要な機能を整備します。

来庁者の利便施設

- ① 来庁者の利便性や快適性を向上するため、ATM売店、食堂などの募集を行います。
- ② 市民の憩いの場・交流の場としての休憩や談話ができるスペースを設置します。

多目的利用の検討

- ① ミニコンサートや作品展示など多目的利用ができるエントランスホールを検討します。
- ② 会議室や議会機能の一部を一般解放し、市民団体の活動を支援するスペースを確保します。
- ③ 散策路や芝生広場などを整備するとともに、市民が集う屋外イベントなど多目的な利用ができる場を整備します。また災害時には一時的な避難所や活動拠点としても活用できるよう計画します。
- ④ 廊下などの壁面を利用して、市の収蔵美術品や常滑焼の展示を行えるスペースを検討します。

情報発信の場

- ① 市民に開かれた市政や議会を推進するため情報公開や各種PR活動ができる情報コーナーを整備します。
- ② 市民が自分たちの活動をPRできるような情報発信スペースを整備します。

図27 導入機能の事例



【情報発信コーナー】



【市民活動室】



【ミニコンサート】



【屋外広場】

15 導入機能の整備方針

敷地内及び敷地全体についてユニバーサルデザインを導入し、誰もが安心して利用できる庁舎とします。

移動・動線計画

- ①車椅子・ベビーカー・シルバーカー等のすれ違いを考慮した幅員の通路と段差のない計画とします。
- ②来庁者エレベーターは音声案内や手すり等が整備されたバリアフリー仕様にするとともに、緊急時にストレッチャー搬送ができる仕様とします。
- ③庁舎の出入口に近い場所に妊婦や高齢者等が優先して利用できる思いやり駐車場を整備します。

室内空間計画

- ①窓口カウンターは手続内容や利用者などに配慮し高さの異なるものを設置します。
- ②非常用呼出やベビーベッド、オストメイト対応、右まひ・左まひ対応などを備えた多目的トイレを適切に整備します。
- ③子育て関連の窓口があるフロアにはキッズスペースや授乳室を整備し、子育て世代が利用しやすい窓口計画とします。

サイン計画

- ①文字だけでなくピクトグラムを利用した表示の大きさや配色、コントラストに配慮したサイン計画とします。
- ②誰もが見やすい設置位置を検討するとともに見通しを確保します。
- ③文字表示には外国語の検討も行います。

図28 導入機能の事例



【窓口カウンター】



【思いやり駐車場】



【多目的トイレ】

| 駐車場 | 敷地内 通路 (建築物) | 主な外部 出入口 | トイレ | 誘導案内 | 昇段設備 | 観客席 | 乳幼児 コーナー | 宿泊設備 | その他 |
|-----|--------------------|-------------|-----|------|------|-----|-------------|------|-----|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

【ピクトグラム】

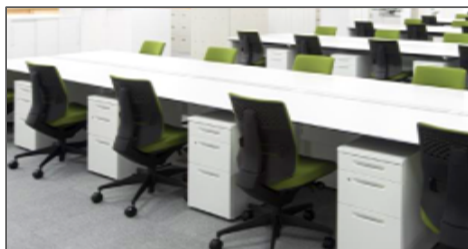
15 導入機能の整備方針

行政・執務空間は、コンパクトでも職員が働きやすく、将来の人口減少に伴う職員数の適正化や庁内組織改編にも対応可能な仕様を検討します。

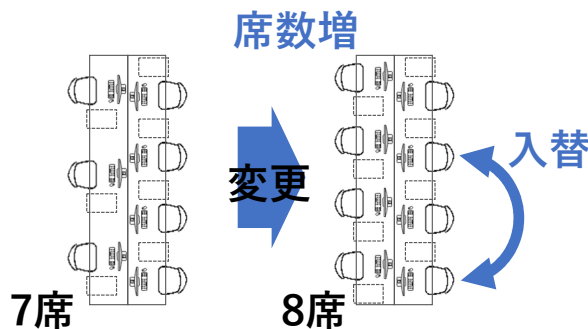
執務空間の整備

- ① 執務室は各部署に間仕切りを設けず、オープンな空間とし、可動式家具で区分します。
- ② 通路と執務室との仕切りは設けずカウンターとしオープンで明るい空間となるよう配慮します。
- ③ フリーアクセスフロアを基本とし、組織改正や各部署の繁忙期に応じた職員配置など自由なレイアウト変更に対応できる計画とします。
- ④ 地震発生時の家具の転倒等を防ぎ、執務空間全体の見通しを確保するために、書庫等の家具は原則として目線の高さまでとします。

図29 導入機能の事例



【大型ロングデスク】



会議室等の整備

- ① 日常的な打合せや各種の会議が可能な場所など、利用人数と目的に応じた会議室やミーティングスペースの配置を計画します。
- ② 会議室には情報ケーブルなどを設置し、一時的な執務空間としても利用が可能な計画とします。
- ③ 一部の会議室の間仕切りを可動式とするなど会議室の区分・合体利用が自由に行えるようにする。
- ④ 会議室やミーティングスペースはセキュリティの検討により、使用の少ない夜間や休日に、市民や各種団体に多目的に提供できるよう検討します。

職員の福利厚生

- ① 職員の健康増進と円滑な職務遂行のため、適正な福利厚生施設を設置します。
- ② 労働安全衛生法や健康増進法などを踏まえ、適切な温湿度環境や照度を確保し、職員が健康で円滑に業務を行うことができる執務環境とします。

書庫・倉庫

- ① 移動式書架による効率化や文書管理方法の見直しなど収納スペースの適正化を検討します。

15 導入機能の整備方針

議会に対する市民の理解と信頼を深め、公正で開かれた市政の発展に寄与するため、これまで積極的に取り組んできた議会活動の公開や情報の発信をさらに推進するとともに、円滑な議会運営に必要な機能を整備します。

配置計画

- ①議場や諸施設の配置は、市民にとって利用しやすい動線の確保と適正な規模の検討を行いながら整備していきます。
- ②市の執行機関と同じ建物内に配置しつつも、議会機能の独立性が確保できる配置計画とします。

必要な機能の整備

- ①議場に隣接するロビー等で議会や委員会の状況を中継することにより、市民がもっと気軽に傍聴できる環境作りを行います。
- ②映像や音声設備など公正で開かれた議会に必要な設備を議場内に整備します。
- ③年齢や障がいの有無に関わらず、全ての人が利用しやすい施設とするためユニバーサルデザインに基づき整備します。

多目的利用の検討

- ①議場やその他の諸施設を会議室などとして兼用するなど議会運営に支障のない範囲での多目的利用について検討を行います。
- ②災害・緊急時には、防災拠点と一体になって機能できるようにします。

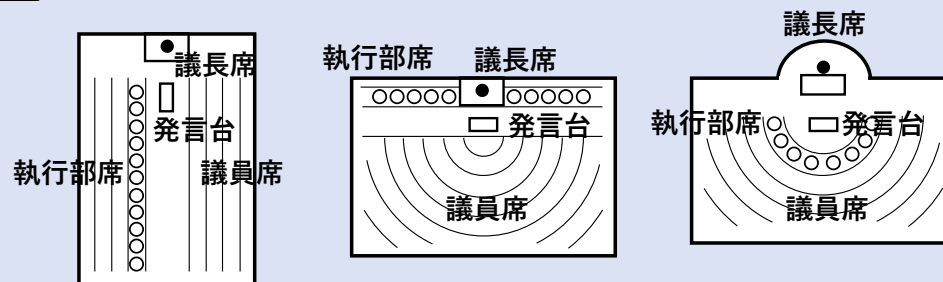
図30 導入機能の事例



【議場】

【大会議室】

図31 【参考】議場の配置形式



【対話型】

【報告・質疑型】

【演説型】

16 候補地の検討

- ・新庁舎建設においては災害対策、財政負担の軽減や起債の期限を考慮する必要があるため、**高台にある市有地等**の4地点（図32・表20）について候補地としての評価を実施しました。

図32 候補地の広域位置図

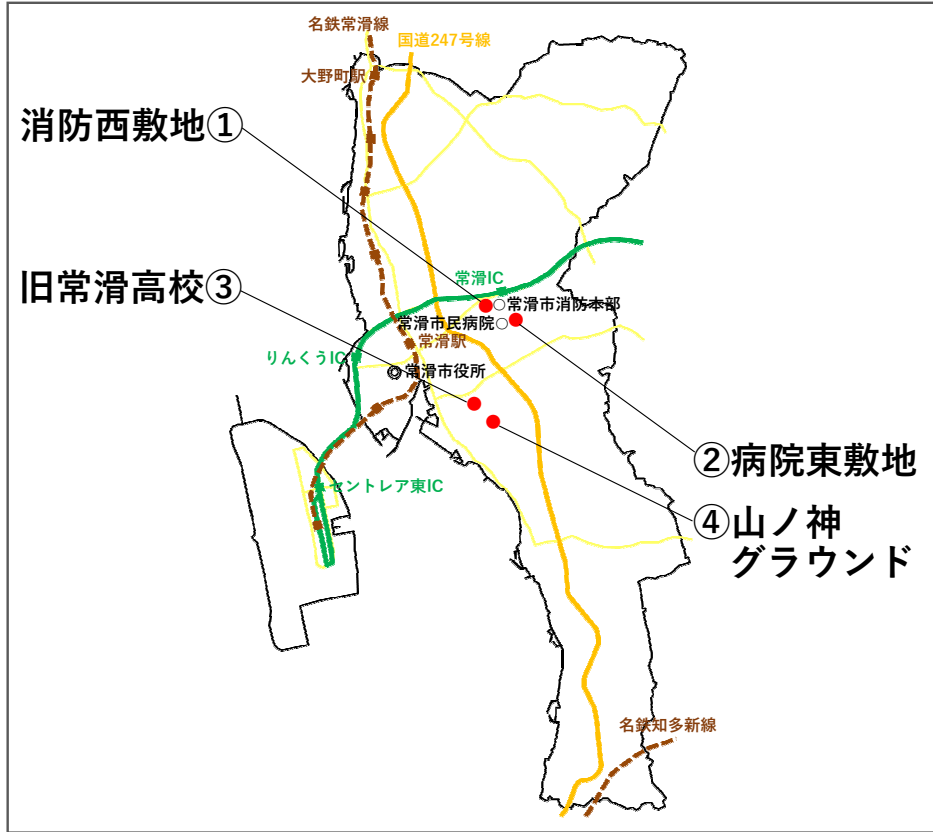
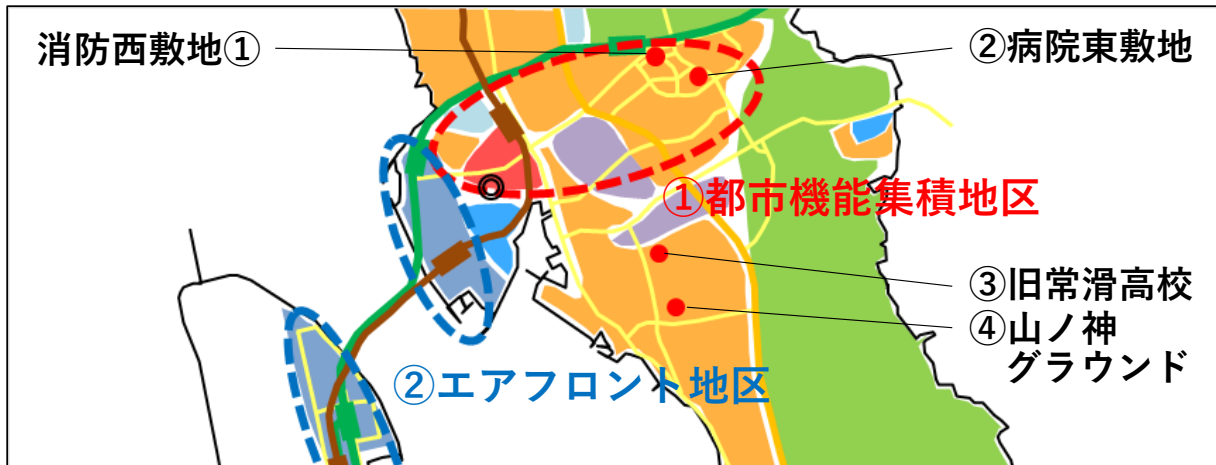


表20 候補地の詳細

| | ①消防西敷地 | ②病院東敷地 | ③旧常滑高校 | ④山ノ神グラウンド |
|--------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 所在地 | 飛香台3丁目 | 飛香台3丁目 | 奥栄町1丁目 | 泉町2丁目 |
| 敷地面積 | 約9,084m ² | 約11,500m ² | 約58,421m ² | 約9,851m ² |
| 所有者 | 常滑市 | 常滑市 | 愛知県 | 常滑市 |
| 登記地目 | 宅地 | 宅地 | 宅地 | 宅地 |
| 用途地域 | 準住居 | 第一種住居 | 第一種住居 | 第一種住居 |
| 防火指定 | — | — | — | — |
| 容積/建蔽率 | 200%/60% | 200%/60% | 200%/60% | 200%/60% |
| 敷地標高 | 25.0m | 26.2m | 14.6m | 6.3m |
| 接道条件 | 西・南・北側 | 北・東側 | 西側 | 南側 |
| 公共交通 | バス | バス停0分 | バス停10分 | バス停15分 |
| 最寄高速IC | 常滑IC 0.1km | 常滑IC 0.5km | 常滑IC 2.0km | 常滑IC 2.6km |
| 津波浸水 | — | — | — | — |
| 液状化危険 | — | — | — | — |
| 震度想定 | 震度6弱 | 震度6弱 | 震度6弱 | 震度6弱 |
| 緊急輸送 | 高速IC/0.1km | 高速IC/0.5km | 国247/0.7km | 国247/0.7km |
| 高潮想定 | — | — | — | — |
| 地質区分 | 粘土・シルト | 粘土・シルト | 粘土・シルト | 粘土・シルト |
| 現況 | 駐車場(碎石) | 空地 | 高校跡地 | グラウンド |
| 備考 | 高低差あり | 一部駐車場 | 校舎あり | 前面幅員狭い |

16 候補地の検討

図33 第5次総合計画 土地利用構想



第5次総合計画

市の総合計画では限りある土地を有効活用すべく土地利用計画を次のとおり定めています。

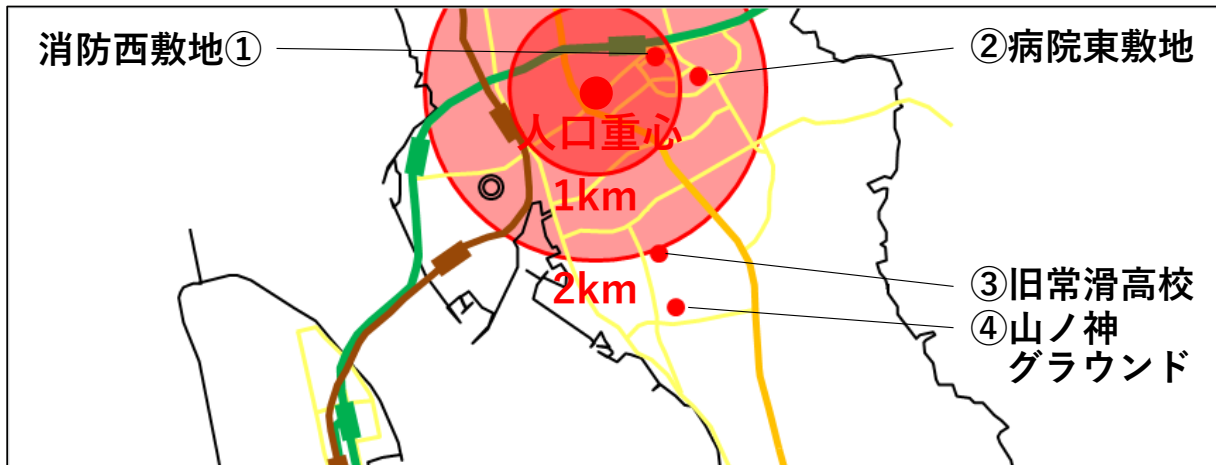
① 常滑駅周辺から飛香台地区(図33)

機能を充実し南北市街地及び空港・中部臨空都市との連携強化や各地区と交流促進を図る。

② 中部臨空都市(図33)

次世代の産業技術やライフスタイルが創造・発信される拠点として機能の充実を図る。

図34 国勢調査 人口重心

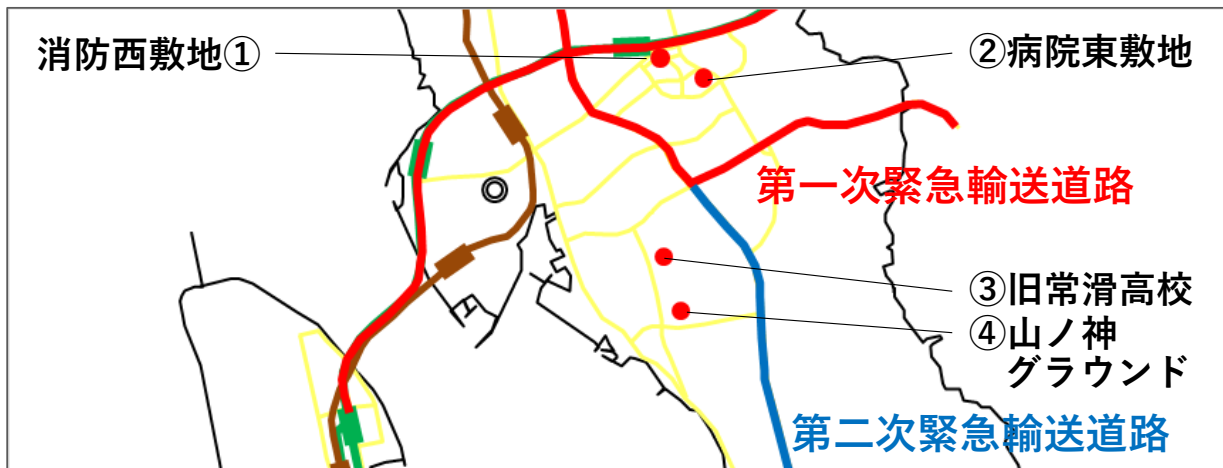


人口重心(図34)

国勢調査の結果によりまとめられる指標の一つで、ある地域内に住む人々の重さを同じと仮定した場合に均衡がとれる居住地点の重心であり、公共施設の適正配置の参考として利用されます。現庁舎の建設時から比べると国勢調査による人口重心の中心は、東北東方向に移動しつつあります。これは虹の丘地区や飛香台地区などの市街地の開発が理由であると考えられます。

16 候補地の検討

図35 災害時緊急輸送道路



災害時緊急輸送道路

災害時に必要な救助、消防活動および緊急物資を運ぶための道路を緊急輸送道路として指定し、被災時には優先して復旧作業が行われます。

① 第一次緊急輸送道路(図35)

県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路が該当する。

② 第二次緊急輸送道路(図35)

第一次緊急輸送道路と市町村役場やその他の主要な防災拠点を連絡する道路が該当する。

図36 公共交通機関



公共交通機関(図36)

常滑市内に整備されている公共交通機関は、鉄道は名古屋鉄道、公共バスは知多バスと北部バスの合計3種類である。

鉄道は名古屋駅と中部国際空港駅を結ぶ重要な交通機関です。また知多バスの常滑南部線は大谷・小鈴谷地区と市の中央部、北部バスは矢田・久米・前山地区と市の中央部を結ぶ重要な公共交通機関となっています。

16 候補地の検討

災害対応や財政負担、北部・南部からのアクセスなどを総合評価し、②病院東敷地を候補地として選定しました。

表21 各候補地の評価

| | ①消防西敷地 | | ②病院東敷地 | | ③旧常滑高校 | | ④山ノ神グラウンド | |
|--------------|----------------------------|---|----------------------------|---|----------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| 市の重要計画との整合性 | 第五次常滑市総合計画「都市機能集積地区」とされている | A | 第五次常滑市総合計画「都市機能集積地区」とされている | A | 暮らしやすく働きやすい住工混合型の「地場産業ゾーン」とされている | B | 良好な住居環境や生活利便施設の立地を図る「住居ゾーン」とされている | B |
| 人口の集積 | 人口重心に近い | A | 人口重心に近い | A | 人口重心にやや近い | B | 人口重心にやや近い | B |
| 公共交通機関 | 幹線道路でない住宅地内をバスが往来する | B | すでに敷地内に知多バスの乗入れがある | A | 既存進入路では敷地内へのバスの乗入れは難しい | B | 道路の幅員では敷地内へのバスの乗入れは難しい | C |
| 交通アクセス | 国道155号線・247号線・味覚の道に近い | A | 国道155号線・247号線・味覚の道に近い | A | 国道247号線に近い | B | 国道247号線に近い | B |
| 防災拠点としての安全性 | 津波浸水・液状化区域外、直下に断層・活断層なし | A | 津波浸水・液状化区域外、直下に断層・活断層なし | A | 津波浸水・液状化区域外、直下に断層・活断層なし | A | 津波浸水・液状化区域外、直下に断層・活断層なし | A |
| 機能の継続性 | 第一次緊急輸送道路付近 | A | 第一次緊急輸送道路付近 | A | 第二次緊急輸送道路付近 | B | 第二次緊急輸送道路付近 | B |
| 他施設連携 | 消防本部・病院付近 | A | 消防本部・病院付近 | A | 消防本部・病院やや近い | B | 消防本部・病院やや近い | B |
| 周辺への影響 | 電波障害のおそれあり | B | 新たな電波障害は少ない | A | 電波障害のおそれあり | B | 電波障害・日影の影響 | C |
| 敷地条件①(用途地域) | 準住居地域であり、特別な手続は必要ない | A | 第一種住居地域のため用途変更の手続が必要 | B | 第一種住居地域のため用途変更の手続が必要 | B | 第一種住居地域のため用途変更の手続が必要 | B |
| 敷地条件②(面積・現況) | やや狭く、法面など敷地内外の高低差が大きい | B | 市庁舎の必要面積を十分確保できる | A | 市庁舎の必要面積を十分確保できる | A | 接道する道路の幅員が狭いため、拡幅が必要 | C |
| 建設費や工期の確実性 | 消防職員駐車場の検討が必要 | B | 病院職員駐車場の検討が必要 | B | 土地の購入費用および既存校舎の解体費用が必要 | C | 地権者との交渉および下水道整備が必要 | C |
| 総合評価 | A | | A | | B | | C | |

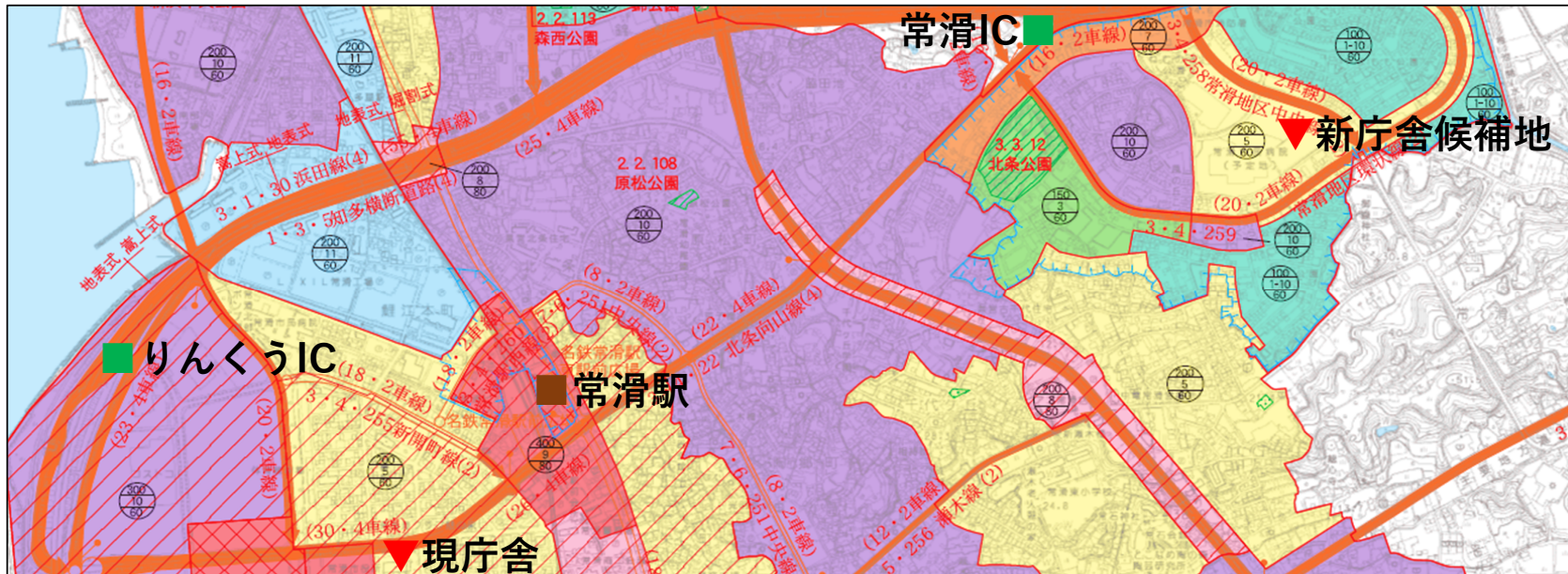
16 候補地の検討（用途変更の手続）

- ・ 候補地の検討において、最も評価の高い②病院東敷地については、市の都市計画では**第一種住居地域**に指定されています。
- ・ 建築基準法では用途地域ごとに庁舎の建設の可否が定められており、第一種住居地域では**市庁舎の建設はできません**。そのため、愛知県と協議しながら都市計画法による**準住居地域への用途変更**の手続を進めていきます。

都市計画法第十九条第3項

市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、**あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。**

図37 用途地域



【凡例】

| 用途地域 | 説明 | 図記号 |
|------|---------------|-----|
| 1 | 第一種低層住居専用地域 | ① |
| 2 | 第二種低層住居専用地域 | ② |
| 3 | 第一種中高層住居専用地域 | ③ |
| 5 | 第一種住居地域 | ⑤ |
| 6 | 第二種住居地域 | ⑥ |
| 7 | 準住居地域 | ⑦ |
| 8 | 近隣商業地域 | ⑧ |
| 9 | 商業地域 | ⑨ |
| 10 | 準工業地域 | ⑩ |
| 11 | 工業地域 | ⑪ |
| | 指定なし(市街化調整区域) | ⑫ |

17 事業費の検討

- ・新庁舎建設事業にかかる総事業費は今後、基本設計業務の中で検討していくこととなります(表22)。
- ・総事業費中、もっとも大きな割合を占める建設工事費については、参考のため[近年の入札事例など](#)を調査しました(表23)。

表22 事業費内訳

| 区分 | 詳細 | 概算事業費 |
|-------------------|------------|--------|
| 設計・監理費 (請負契約※) | 基本設計業務 | 3.4億円 |
| | 実施設計業務 | |
| | 設計監理業務 | |
| 業務委託費 | オフィス環境整備業務 | 50.0億円 |
| | 地盤調査業務 | |
| | 測量・交通量調査業務 | |
| | その他の業務委託費 | |
| 建設工事費 (請負契約※) | 建設工事 | 11.0億円 |
| | 地盤改良工事 | |
| | 外構・植栽工事 | |
| 移設・移転費 | 移転・移設業務 | 3.8億円 |
| 備品購入費 | 什器備品等購入 | |
| その他 | 使用料・手数料 | |
| 解体工事費 | 現庁舎解体工事 | 68.2億円 |
| 合計 | | |

表23 入札結果によるm²単価の推移

| 自治体名 | 床面積 | 工事費 | m ² 単価 | 契約 |
|----------|----------------------|--------|-------------------|--------|
| 福岡県飯塚市 | 18,284m ² | 69.9億円 | 382千円 | H27.04 |
| 滋賀県甲賀市 | 16,336m ² | 64.9億円 | 397千円 | H27.05 |
| 北海道北広島市 | 16,106m ² | 60.0億円 | 372千円 | H27.08 |
| 埼玉県新座市 | 12,400m ² | 41.5億円 | 362千円 | H28.01 |
| 福岡県筑紫野市 | 14,000m ² | 60.2億円 | 430千円 | H28.09 |
| 愛媛県四国中央市 | 11,629m ² | 56.5億円 | 485千円 | H28.11 |
| 青森県十和田市 | 8,199m ² | 40.2億円 | 490千円 | H29.08 |
| 愛知県弥富市 | 10,966m ² | 51.6億円 | 471千円 | H29.11 |
| 佐賀県神崎市 | 7,218m ² | 35.6億円 | 493千円 | H30.02 |

※工事費およびm²単価については消費税8%込の金額です。

<消費税の増税について>

- ・平成27年4月の消費税法改正により、消費税率及び地方消費税率の8%から[10%への引き上げ時期](#)が、平成31年10月1日とされました。
- ・平成28年11月の消費税法改正により、税率引上げの経過措置として[平成31年3月31日までに契約された工事や設計・開発にかかる請負契約※は改正前の税率\(8%\)が適用](#)されることとなりました。

18 財源の検討

- ・新庁舎建設事業の財源には、緊急防災・減災事業債の活用を第一とします(表26)。
- ・一般的に庁舎の建設については国や県の補助金は少なく市独自の財源である積み立てていた基金(貯金)や地方交付税算入がない資金の借入で事業を実施する必要があります。
- ・起債に該当することは財政的に極めて有利となり将来的な財政負担の軽減につながります。
- ・庁舎建設にあてる基金を積み立て活用するとともに、限られた財源を有効に活用し、将来的な財政負担を軽減させるため、補助金情報を収集し積極的に検討します。

<補助金の例>

- ①地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業
- ②再生可能エネルギー電気・熱自律的普及促進事業
- ③公共施設等先進的CO₂排出削減対策モデル事業
- ④ZEB(ネット・ゼロ・エネルギービル)実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業

- ・いずれにしても後年度に負担を伴うことにはなりませんので、より一層の行政改革推進を図り、できるだけ財政に負担をかけないよう努力していきます。

<緊急防災・減災事業債>

- ・津波対策のための防災減災など特定の事業に対する資金借入制度であり、その返済額の70%が国から地方交付税として算入される(市が国の基準に合う事業について、お金を借りた場合に返済額に対して国が地方交付税として一定割合を交付すること)有利な地方債です。
- ・地方公共団体が喫緊の課題である防災減災対策に緊急に取り組むよう東日本大震災に係る復興創生期間の平成32年度(2020年度)までの時限制度となっているため、新庁舎建設事業をこの期間内に終わることが、将来的財政負担の軽減につながります。

表26 緊急防災・減災事業債のイメージ

| 総事業費 | |
|--------|------------|
| 起債対象外 | 起債対象 |
| 一般財源など | 緊急防災・減災事業債 |
| 実質負担額 | 交付税措置70% |

※浸水区域内での建替えの場合は、緊急防災・減災事業債ではなく公共施設等適正管理事業債の適用となります。この場合、交付税措置率は22.5%となります。

18 財源の検討

- ・ 緊急防災減災事業債の平成32年度末延長を受けて、新庁舎建設計画を進める自治体は表27のとおりです。

表27 緊急防災・減災事業債活用自治体

| 自治体名 | 床面積 | 事業費 | m ² 単価 | 構想策定 |
|----------|----------------------|--------|-------------------|--------|
| ①青森県平川市 | 7,200m ² | 35.3億円 | 490千円 | H29.03 |
| ②兵庫県明石市 | 22,600m ² | －億円 | －千円 | H29.03 |
| ③鹿児島県与論町 | 2,300m ² | 8.4億円 | 360千円 | H29.03 |
| ④島根県江津市 | 増改築 | | | H29.03 |
| ⑤宮崎県門川町 | 5,000m ² | 23.8億円 | 470千円 | H29.03 |
| ⑥奈良県明日香村 | 3,500m ² | 14.0億円 | 400千円 | H29.03 |
| ⑦長野県上田市 | 増改築 | | | H29.04 |
| ⑧北海道浜中町 | 4,500m ² | －億円 | －千円 | H29.04 |
| ⑨宮崎県始良町 | 12,000m ² | 60.0億円 | 500千円 | H29.05 |
| ⑩山形県長井市 | 6,400m ² | 30.0億円 | 468千円 | H29.06 |
| ⑪大分県津久見市 | 6,200m ² | 30.0億円 | 490千円 | H29.08 |
| ⑫静岡県下田市 | 5,150m ² | 26.9億円 | 520千円 | H29.09 |
| ⑬青森県鱒ヶ沢町 | 4,000m ² | 16.0億円 | 400千円 | H29.09 |
| ⑭和歌山県御坊市 | 7,000m ² | －億円 | －千円 | H29.09 |
| ⑮長野県上松町 | －m ² | －億円 | －千円 | H29.09 |
| ⑯静岡県焼津市 | 15,100m ² | －億円 | －千円 | H29.10 |
| ⑰香川県多度津町 | 5,000m ² | －億円 | －千円 | H29.11 |
| ⑱福井県敦賀市 | 10,000m ² | 47.0億円 | 470千円 | H29.11 |
| ⑲岐阜県羽島市 | 計画中 | | | 計画中 |

図38 自治体位置図



19 整備方式の検討

・ 緊急防災・減災事業債の活用を第一に事業手法を比較検討した結果、建設コストの縮減および工期の短縮効果に優れたECI方式を採用することとしました(表28・29、図39～44)。

表28 自治体の採用例

| ①従来方式 | ②DB方式 | ③ECI方式 | ④PFI方式 | ⑤リース方式 |
|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 焼津市 伊賀市 | 伊丹市 和泉市 | 新城市 白井市 | 千代田区 立川市 | 高浜市 座間味村 |

表29 整備方式の概要

| 整備方式 | 概要 | メリット | デメリット |
|--|---|--|--|
| ①設計・施工分離方式 (従来方式) | 設計者と施工者をそれぞれの業務段階で、個別に発注・契約する方式。 | ①設計段階での意見反映が容易 ②最新の建築市場の動向等を見ながら着工時期を判断できる | ①施工時の <u>変更による事業費増</u> ② <u>入札不調による事業遅延</u> ③第三者による監理が重要 |
| ②DB方式、DBO方式 (Design-Build (- Operate)) | 設計、施工業務を同時に一括発注し、契約する方式。 | ①一括発注による <u>事業期間短縮</u> ② <u>業者選定手続の効率化</u> ③施工を見据えた設計が可能 | ① <u>施工者側に偏った設計</u> の恐れ ②受注可能な事業者が限定的 ③設計変更の <u>事業費増が不透明</u> |
| ③ECI方式 (Early-Contractor-Involvement) | 設計時から施工候補者を選考し、協力して設計を行い、施工業務を契約する方式。 | ①施工者の独自技術の設計への早期反映や設計時からの事前準備による <u>工期の短縮</u> | ①設計者と施工者間の調整や、施工者の提案内容の判断など <u>発注者側に高い能力が必要</u> |
| ④PFI方式 (Private-Finance-Initiative) | 民間資金を利用して設計、施工、管理運営業務の全てを長期契約する方式。施設整備費、維持管理・運営費など割賦払いで支払う。 | ①初期投資不要で財政負担を平準化できる ② <u>維持管理費の低減</u> が可能 | ①PFI法の手続が煩雑で <u>事業が長期化</u> する ②維持管理業務の変更が難しい |
| ⑤リース方式 | リースによる庁舎を建設し、賃貸借契約により庁舎を使用する方式。 | ①初期投資不要で財政負担を平準化できる ②自社での設計施工による <u>事業期間の短縮</u> | ① <u>大手リース会社に限定</u> される ②緊急時や法改正時の対応の不安あり |

19 整備方式の検討（参考）

図39 ①設計・施工分離方式

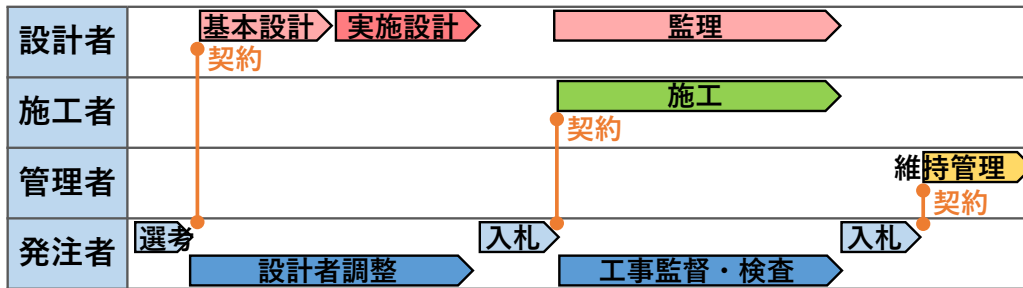


図40 ②DB方式

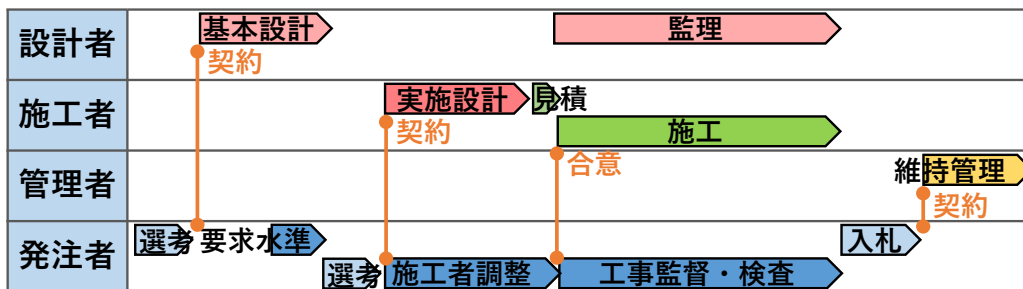


図41 ②DBO方式

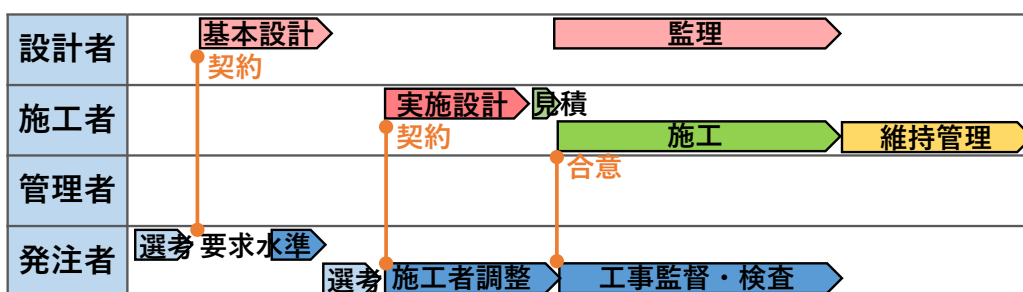


図42 ③ECI方式

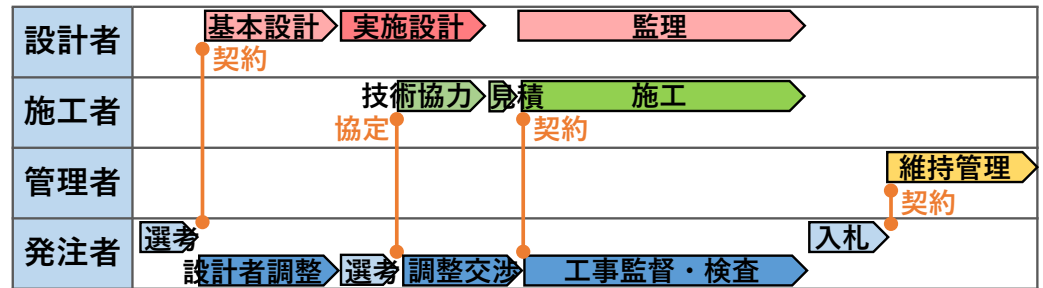


図43 ④PFI方式

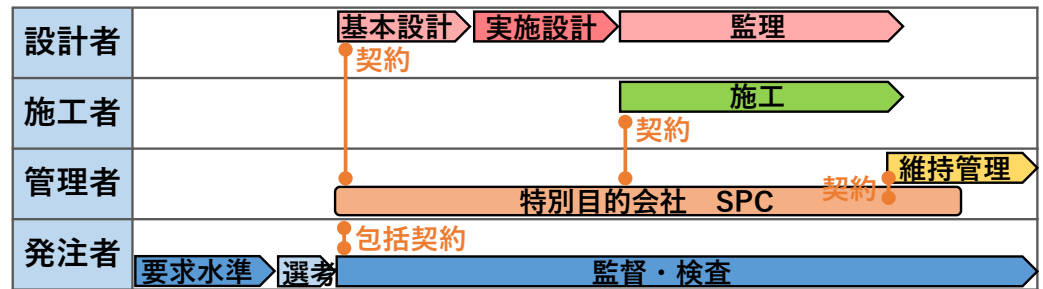
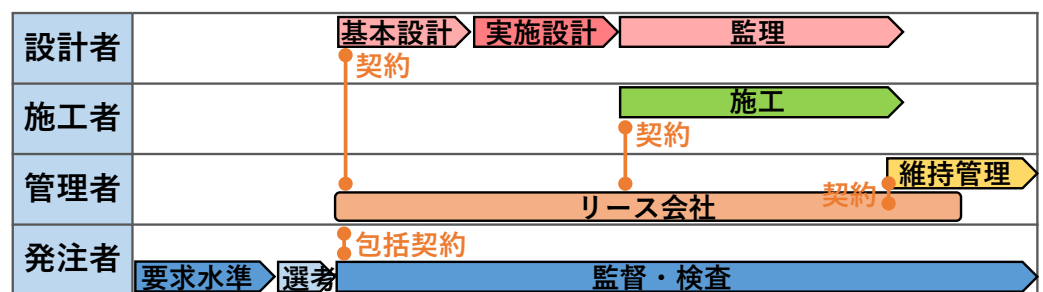


図44 ⑤リース方式



20 スケジュールの検討

- ・将来的な財政負担軽減のため緊急防災・減災事業債の期限である平成32年度末竣工を目指し計画します。
- ・工事費高騰の要因の一つに大型工事の発注見通しが関係します。平成31年度迄は震災復興やオリンピック関連工事が多く、平成33年度以降はリニア中央新幹線や羽田空港滑走路関連工事が本格化します。
- ・国内の建設市場が落ち着く平成32年度に工事を行うことで建設工事費を抑えられる可能性もあります。
- ・今後、国内の市場の動向や他自治体の動向を確認しながら設計業務の中で最適なスケジュールを検討していきますので、事業スケジュールは今後変更となる場合があります(表24・25)。

表24 国内大型工事の発注見通し

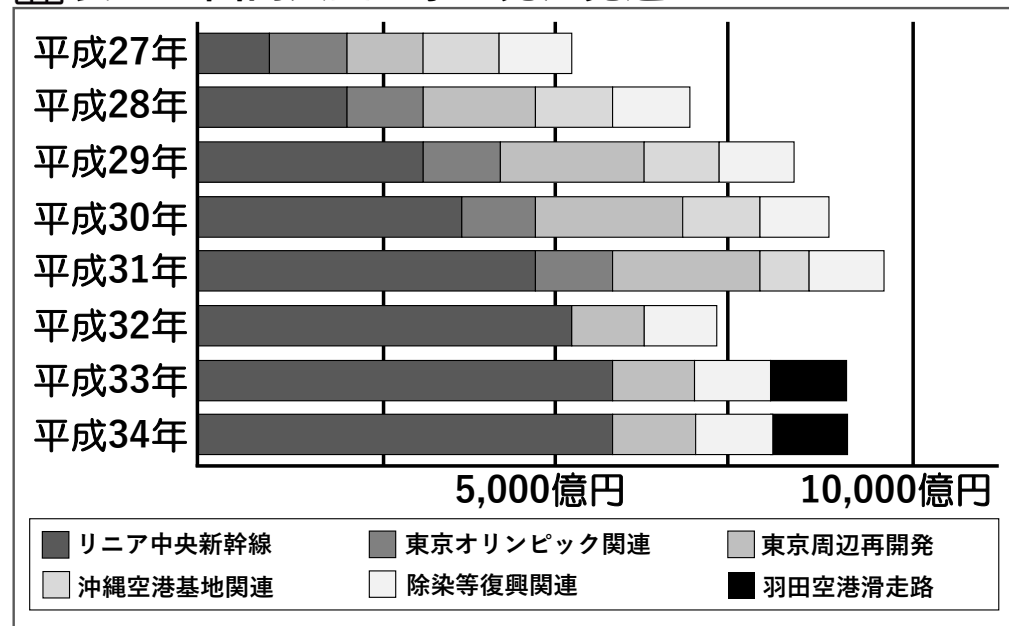


表25 ECI方式による事業スケジュール

| 平成29年度 | | | 平成30年度 | | | | 平成31年度 | | | | 平成32年度 | | | |
|--------|----|------|--------|-------------|------|------|--------|---|----|-----------|--------|---|----|---|
| 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 |
| 市民会議 | | 基本構想 | 基本計画 | 経過措置期限 | | | 消費税10% | | | 別途工事 | | | | |
| | | 選考 | 基本設計 | | 実施設計 | | 各種法手続 | | | | | | | |
| | | 選考 | 技術提案 | 準備工事 | | 建築工事 | | | | | | | | |
| | | 選考 | 現状調査 | オフィス計画・文書管理 | | | | | | 物品購入・移転計画 | | | | |

21 検討体制

- ・ これまでも市民会議や市民アンケートを実施するなど市民の声を反映して進めてきました。今後も**市民も職員もみんなが意見を出し合える場を設け**新庁舎建設事業を進めていきます。

図45 これまでの検討体制

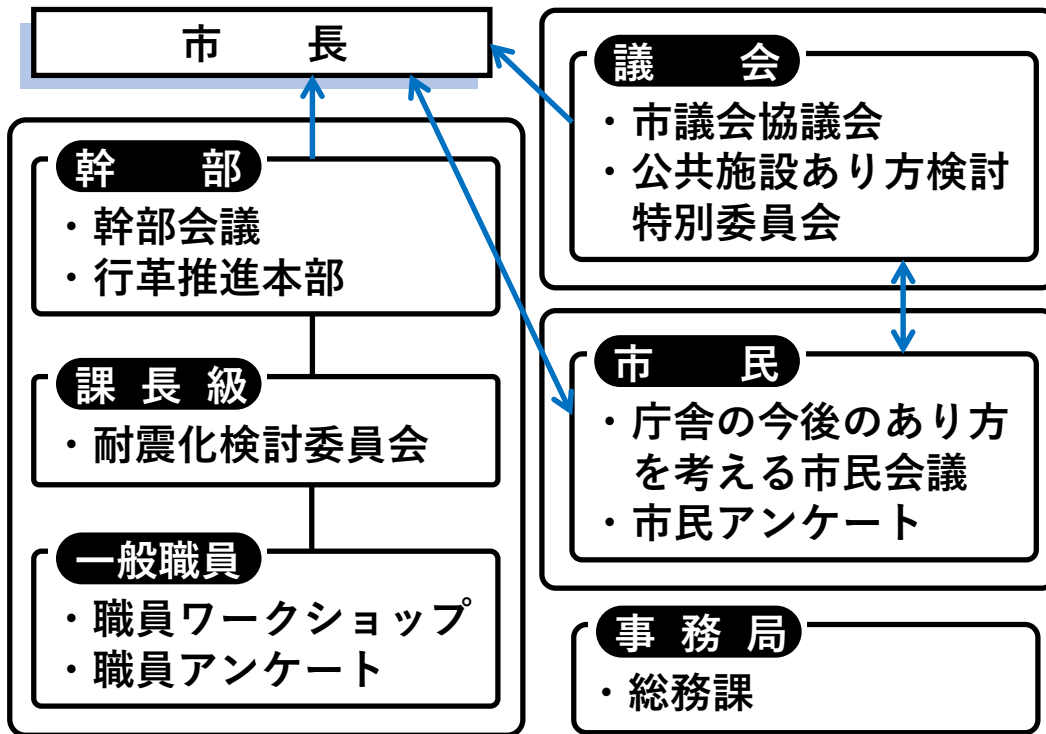
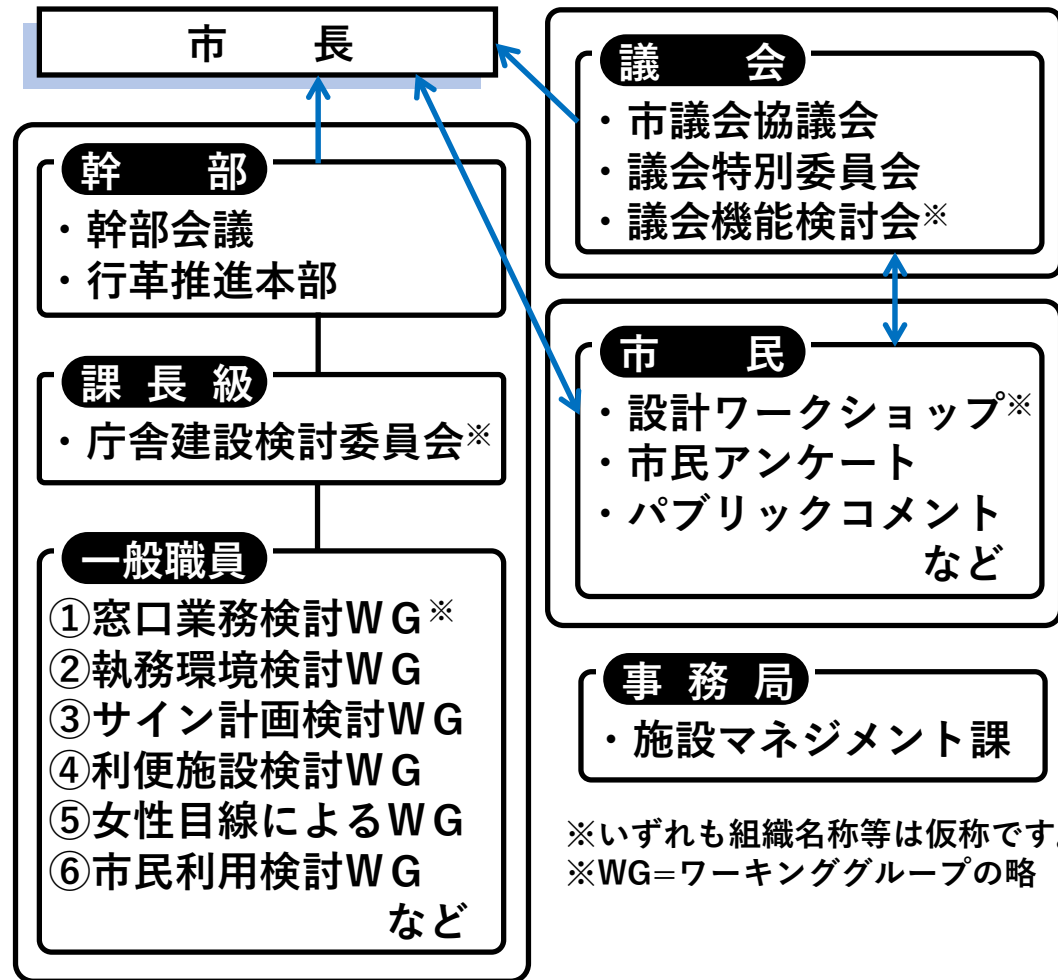


図46 今後の新庁舎建設の検討体制





※いずれも組織名称等は仮称です。
※WG=ワーキンググループの略

常滑市役所総務部総務課 庁舎整備チーム

〒479-8610

愛知県常滑市新開町4丁目1番地

 : 0569-35-5111 (内線556)

 : 0569-35-4329

 : chosyaseibi@city.tokoname.lg.jp