

島田市新庁舎基本計画(案)の概要

1. 基本計画(案)の構成

全5章で構成

○第1章 新庁舎建設の背景

1-1 経緯

現庁舎の状況と島田市役所周辺整備基本構想策定の経緯

1-2 基本計画の位置づけ

島田市役所周辺整備基本構想で示した整備方針の実現に向け、新庁舎に求められる機能を具体化し、規模や空間構成の方針及び事業計画、運用管理計画の基本的な考えを定めるもので、2019年(平成31年)以降に続く、基本設計、実施設計といった詳細な設計の検討を行なう際に必要な諸条件を示す。

1-3 基本計画の検討経過

1 庁内ヒアリングの実施

平成30年10月1日から11月2日／調査対象：44部署

2 島田市新庁舎整備基本計画検討委員会

基本計画策定のための具体的な検討内容や島田市新庁舎等整備基本計画審議会への付議案に関して庁内で検討する委員会

構成員：副市長、行政経営部長、市長部局の部長、教育部長、議会事務局長及び病院事務部長(計12人)

3 島田市新庁舎等整備基本計画審議会

新庁舎及びその周辺に整備する施設の基本計画に係る事項に関して調査審議することを目的に、外部の有識者で構成された審議会

構成員：学識経験者、各種団体が推薦する者、公募に応じた者(計8人)

4 島田市新庁舎整備基本計画ワークショップ

「未来も必要とされる市役所の姿を考えよう」をテーマとして、大学生や高校生、職業や年齢層の異なる多くの方が参加するワークショップを計3回開催。

1-4 基本構想の概要

1 庁舎整備の必要性

現在は、一部の行政機能が「プラザおおるり」に配置されていることから、本庁舎と「プラザおおるり」に行政機能が分散していることは、各課の連携や市民サービス向上を図るうえで好ましくないため、「プラザおおるり」に配置された行政機能を新庁舎に集約されることが決定された。

2 庁舎整備の理念と方針

- ・基本理念 人がつどい 文化が生まれ まちがつながる みんなの広場
- ・基本方針 1. 市民の安全・安心を支える庁舎
2. 利用者によさしい庁舎

3. 経済的・効率的で環境に配慮した庁舎

3 基本計画で検討すべき事項

- ・建設場所内の配置検討
- ・建物配置・動線・機能配置の検討
- ・適正規模の再検討
- ・事業手法の再検討
- ・工事スケジュールの検討
- ・他事例の概算事業費の比較
- ・財源の方針の再検討

○第2章 新庁舎整備の基本的な考え方

2-1 基本的な機能の具体化

基本構想での3つの基本方針に沿った新庁舎が備えるべき10の基本的な機能を具体的に定める。

1. 市民の安全・安心を支える庁舎

- ・防災機能
- ・情報セキュリティ機能
- ・環境対応機能

2. 利用者にやさしい機能

- ・窓口機能
- ・議会機能
- ・市民向け機能（まちづくりとの関連性）
- ・環境対応機能

3. 経済的・効率的で環境に配慮した庁舎

- ・執務室機能
- ・業務支援機能
- ・議会機能
- ・倉庫、文書庫機能
- ・環境対応機能
- ・職員支援機能

2-2 新庁舎の機能

1. 執務室機能（経済的・効率的で環境に配慮した庁舎）

- ・新庁舎の執務室機能は、行政組織の再編や職員の増減といった変化に容易に対応できる柔軟性を備えるとともに、コンパクトな庁舎を前提としながら職員が効率的に執務ができ、かつ個人情報保護を重視した整備を目指す。

2. 業務支援機能（経済的・効率的で環境に配慮した庁舎）

- ・新庁舎の業務支援機能は、コンパクトな庁舎を前提としながら効率的で円滑な執務を行なうために必要となる会議室、多用途に利用可能な諸室やスペースを備えた整備を目指す。

3. 窓口機能（利用者にやさしい庁舎）
 - ・新庁舎の窓口機能は、戸籍、税、福祉といった多くの市民が利用する窓口を低層階に集約することでワンストップ化が図られるよう検討し、効率的なサービスを提供することで来庁者の移動時間と待ち時間の短縮を目指す。
 - ・分かりやすい案内表示、プライバシーに配慮した設備を取り入れ、訪れる方の安心感を高めるとともに、待ち時間を快適に過ごすことの出来る設備等を備えた待合環境を目指す。
4. 議会機能（利用者にやさしい庁舎）
 - ・新庁舎の議会機能は、市民に開かれ充実した議会機能とするため、市民の親しみやすさ、庁舎全体における調和を考慮するとともに、議会の機能や独立性に配慮しながら行政執行機関との連携も考慮した整備を目指す。
5. 防災機能（市民の安全・安心を支える庁舎）
 - ・新庁舎の防災機能は、高い耐震性能を備えるとともにライフラインが途絶しても復旧まで自立できる庁舎として、市民の安全・安心を支える災害対応及び復旧の拠点となる機能を持った整備を目指す。
6. 情報セキュリティ機能（市民の安全・安心を支える庁舎）
 - ・新庁舎の情報セキュリティ機能は、個人情報保護に鑑み、庁舎内への不審者等の侵入を防ぐための動線計画、コンピュータネットワークの安全性を考慮した整備計画とすることを目指す。
7. 市民向け機能（利用者にやさしい庁舎）
 - ・ユニバーサルデザインの導入については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「静岡県福祉のまちづくり条例」等の関係法令の規定及び「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に基づいた庁舎施設を整備する。
 - ・市民が訪れやすく、憩いや交流の場となるような利便機能の導入やスペースの確保を検討し、市民に親しまれる庁舎を目指す。
8. 書庫、文書庫機能（経済的・効率的で環境に配慮した庁舎）
 - ・新庁舎の倉庫、文書庫機能は、コンパクトな庁舎を前提としながら各部署の利便性、必要数を考慮し、庁舎全体に計画的に配置することを検討し、機能的な収納が図られる整備を目指す。
9. 環境対応機能（経済的・効率的で環境に配慮した庁舎）
 - ・新庁舎の環境対応機能は、「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえ、ライフサイクルコストの削減を図るため省エネルギー、省資源に配慮した設備・機器の導入、エコマテリアルの採用等を検討するとともに、環境対応に係る書記導入コストに係る費用対効果のバランスを考慮した整備を目指す。
10. 職員支援機能
 - ・新庁舎の職員支援機能は、労働安全性の確保と効率的な執務による生産性の向上を目指すとともに、福利厚生施設を整え、職員が働きやすい環境を目指す。

○第3章 新庁舎の規模

3-1 面積・規模

1. 前提条件

(1) 将来人口推移

- ・将来人口の推移を考慮して、過大な整備とならないように留意する。
- ・高齢人口の増加を考慮し、必要な機能を整備する。
- ・職員数の変化も考慮し、リノベーション等、機能の変化に柔軟に対応できる建物とする。

(2) 職員数

- ・人口減少等により、職員体制や本庁舎機能の見直しが必要になることも予想されるが、近年複雑化してきている市民ニーズへの対応を考慮し、新庁舎の職員数は原則として同規模にて計画する。
- ・381名（現庁舎）+163名（プラザおおるり）+47名（はなみずき）=591名（新庁舎）

2. 延床面積の算定

- ・新庁舎で執務する人員を591人として「地方債同意等基準運用要綱等」（総務省）に基づいて算定した面積13,993㎡から1割を減じた面積12,600㎡とする。
- ・しかし、人口減少局面における整備事業であること、今後、東京オリンピック・パラリンピック大会以降も建設コストの増嵩が見込まれることから、新庁舎は可能な限りコンパクトな整備を目指すこととする。

3-2 駐車場・駐輪場の規模

1. 駐車場

- ・利用者用は既存同等数の220台程度を検討する。
- ・静岡県ゆずりあい駐車場制度により、既存同等数程度を整備する。

2. 駐輪場

- ・既存同等数程度の駐輪スペースを設けます。

○新庁舎の空間構成の方針

4-1 土地利用計画

1. 現状

- ・島田市役所
建築年：昭和37年／構造：鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建／
建築面積：約1,590㎡／延べ面積：約5,640㎡
- ・島田市役所第二文書庫
建築年：昭和39年・構造：鉄筋コンクリート造2階建／延べ面積：約360㎡
- ・島田市役所第三文書庫
建築年：昭和43年／構造：鉄骨コンクリート造3階建／延べ面積：約790㎡
- ・島田市役所会議棟
建築年：平成20年4月／構造：軽量鉄骨造2階建／延べ面積：約480㎡

- ・島田市民総合施設プラザおおるり

建築年：昭和 58 年／構造：鉄筋コンクリート造 3 階建／建築面積：約 3,895 m²／
延べ面積：約 9,045 m²

2. 土地利用条件整理

- ・事業エリアは現庁舎敷地と第二分書庫及び第三文書庫敷地を加えた範囲とする。
- ・現庁舎東側の敷地を新庁舎建設場所とする。
- ・「プラザおおるり」は新庁舎の整備に伴い、現在行政機能が占有している部分は改めて市民の利用に供するため必要な改修を行なうことを検討する。
- ・隣接する「プラザおおるり」との機能連携を図り、機能補完や相乗効果を促す。

4-2 敷地条件の整理

- ・住 所 島田市中央町 1 番の 1
- ・敷 地 面 積 約 14,540 m²
- ・区 域 区 分 非設定
- ・用 途 地 域 第 2 種住居地域
- ・容 積 率 200%
- ・建 ぺ い 率 60%→70%（角地緩和）
- ・防 火 地 域 なし
- ・ハザードマップ 浸水深 0.5m未満の区域

4-3 配置・動線計画

- ・新庁舎の位置は、仮設庁舎を設けず現庁舎を使用しながら建設するため、現庁舎の東側とする。
- ・新庁舎へのアクセスは、敷地西側の（主）島田停車場線と敷地東側の市道扇町祇園町線の双方を検討する。
- ・新庁舎のメインの出入口は南側または西側の双方を検討する。
- ・敷地西側は、平時の主たる用途は駐車場として整備する。
- ・帯桜一体の緑地は、有効に活用することを検討する。
- ・新庁舎西側のスペースや帯桜一体を、交流や賑わいにつながる空間として計画する。

○第 5 章 事業計画の検討

5-1 事業手法

- ・新庁舎の事業手法は、公設公営の従来方式とする。
- ・発注方式は、最も実績が多い設計・施工分離発注方式を採用する。
- ・設計者の選定は、複数の設計者から同種の設計実績や当該プロジェクトに取り組む実施体制、プロジェクトに対する基本的な理念等を求めたプロポーザル（技術提案方式）の採用を検討する。
- ・施工者の選定においては、各地の建設工事発注状況の把握、予定期間内での事業完了、施工品質の確保、コスト削減等の効果を見極め、事業全体のスケジュールに合わせて総合評価方式の採用を検討する。

5-2 事業スケジュール

- ・2019 年度（平成 31 年度）より基本設計に着手し、市民サービスや防災・災害対策を考慮して

2023年までの事業完了に努める。

5-3 建替事業費

- ・新庁舎整備等に必要となる事業費は最大以下のとおり。今後、事業費を可能な限り抑制し、確実かつ効率的な施設整備に努める。
- ・新庁舎に係る経費は、当初費用の建設費だけでなく維持管理費や修繕費を含めたライフサイクルコストを検討し、長期的な視野に立って費用を抑制する。
- ・ライフサイクルコストの低減のため、長寿命の建材の採用やメンテナンス費用を低く抑える工夫等、設計段階から総合的に検討する。

・建替事業費

調査設計関連費用	約 6.2 億円	測量、地質調査、設計、監理等
建物工事費用	約 69.3 億円	新庁舎建設工事費
外構・解体工事費用	約 7.1 億円	外構工事、解体撤去、詰所建設工事費等
その他費用	約 4.5 億円	
計	約 87.1 億円	

5-4 財源

- ・新庁舎整備に必要な財源を確保するため、市債の借入を予定している。
- ・市の財政状況を踏まえながら公共施設整備基金等からの繰入を検討する。
- ・事業費の抑制に加え、市債の借入と基金からの繰入により、事業期間中の一般財源負担を平準化できるよう調整する。

・財源

市債（合併特例事業債）	約 35.2 億円	
市債（合併推進事業債）	約 37.0 億円	
基金（公共施設整備基金）	約 1.8 億円	（2020年度以降分未調整）
一般財源	約 13.1 億円	

5-5 ライフサイクルコスト

1. 耐用年数

- ・耐用年数とは、建物が税務上の減価償却を行なうに当って減価償却費の計算の基礎となる年数のことで、法定、物理的、経済的、機能的の4つに分類される。

2. 目標耐用年数

- ・目標耐用年数は、計画的な保全を実施するために設定するもので建物の劣化や老朽化を踏まえ、上記の4つの耐用年数を統合的に評価して判断される。
- ・鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎の目標耐用年数は50～80年の範囲とされている（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）ため、ライフサイクルコストの算定における計画期間を新庁舎建設から70年間と設定する。

3. ライフサイクルコストの算出

- ・ライフサイクルコストの算出は、建替事業費と国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」のライフサイクルコスト概算システムに基づき算定する。

(1) 建設コスト（建替事業費） 約 87.1 億円

- (2) 修繕コスト（計画保全） 約 35.0 億円（新庁舎建設から 70 年間かかる修繕コスト）
 - (3) 運用管理コスト 約 68.4 億円（新庁舎建設から 70 年間の総運用管理コスト）
 - (4) 解体・再利用コスト 約 1.3 億円
 - (5) 総ライフサイクルコスト 約 191.8 億円
- ・基本設計、実施設計では、新庁舎の長寿命化の実現に向け、使用する材料について耐久性等を考慮して適切に選定するとともに、採用する設備機器についても環境対応機能の積極的な取り入れを念頭に継続して検討する。
 - ・目標耐用年数として設定した 70 年を越えてもなお建物を使い続けることを通じて更なるライフサイクルコストの低減を図るため、建物本体及び設備の点検や修繕が容易に行なえるよう設計上配慮するとともに、予防保全の考え方に沿って建物本体及び設備の維持管理の適正化に努める。