

島田市新庁舎整備基本計画

令和元年 5 月

島田市

目 次

1. 新庁舎整備の背景

1-1 経緯.....	1
1-2 基本計画の位置づけ.....	1
1-3 基本計画の検討経過.....	2
1-4 基本構想の概要.....	3

2. 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について.....	5
2-2 新庁舎の機能.....	6

3. 新庁舎の規模

3-1 面積・規模.....	18
3-2 駐車場・駐輪場の規模.....	23

4. 新庁舎の空間構成の方針

4-1 土地利用計画.....	25
4-2 敷地条件の整理.....	27
4-3 配置・動線計画.....	27
4-4 建替計画.....	28

5. 事業計画の検討

5-1 事業手法.....	29
5-2 事業スケジュール.....	29
5-3 建替事業費.....	30
5-4 財源.....	30
5-5 ライフサイクルコスト.....	31

※用語の解説.....	34
-------------	----

1. 新庁舎整備の背景

1-1 経緯

昭和 37 年（1962 年）に建築された現庁舎は、耐震補強工事により一定の耐震性能を有していますが、建築から 57 年が経過し、電気、機械、給排水など各設備の老朽化、床面積の不足などの課題を抱えていることから、このまま長期間にわたり使用することは困難な状況となっています。

本市では、こうした現庁舎の課題を踏まえ、庁舎として求められる品質を確保しながら、イニシャルコストの抑制とランニングコストの縮減を通してライフサイクルコストの最適化を図りつつ、防災拠点としての機能の向上及び誰にも分かりやすく利用しやすい機能を確保することを目的に、新庁舎整備に取り組むこととしました。

平成 30 年 10 月には、「本庁舎が有すべき機能及び本庁舎の周辺において本市が保有し、または本市が保有していた施設の機能の維持及び再生についての基本的な考え方」を整理し、事業を通じてまちづくりの基本理念等を明らかにすることを目的に、「島田市役所周辺整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

この「島田市新庁舎整備基本計画」は、規模、整備手法、スケジュール、概算事業費といった事項を明らかにすることを目的とし、これに続く基本設計等の作成において、その指針となるものと位置付けられます。

1-2 基本計画の位置づけ

この基本計画は、「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について定めるもので、令和元年度以降に続く、基本設計、実施設計といった詳細な施設計画の検討を行う際に必要な諸条件を示すものとなります。

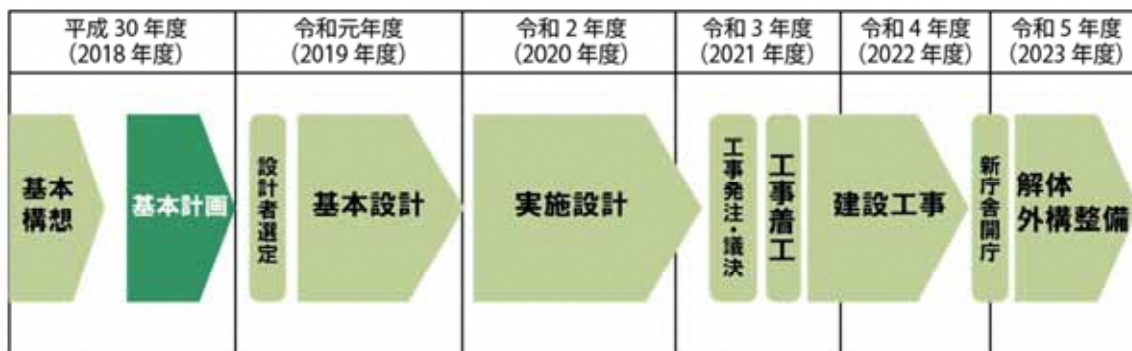


図 1-1 新庁舎完成までの流れ

1-3 基本計画の検討経過

(1) 庁内各課ヒアリングの実施

よりよい執務環境の整備を行うために各課職員を対象にアンケート形式のヒアリングを実施しました。

調査日時：平成30年10月1日から11月2日まで / 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庁内各課ヒアリング、島田市新庁舎等整備基本計画審議会への付議案件に関して庁内で検討する委員会を組織しました。

委員会期間：平成30年10月～令和元年5月

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

(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に係る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、庁外の有識者で構成された審議会を組織しました。

審議会期間：平成30年10月～令和元年5月

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名）

(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回開催しました。現庁舎や島田のまちの良いところ・残念なところについて話し合い、意見を交えながら未来も必要とされる市役所の姿を議論しました。

●第1回 平成30年11月17日(土)

- ・事業概要の説明
- ・現庁舎、プラザおおりの見学
- ・ワーク「市役所の今を知る 市役所の周りをみてみよう
(良いところ・残念なところ)」



第1回ワークショップの様子

●第2回 平成30年12月1日(土)

- ・学びの時間「いまどきの公共施設の使われ方」
- ・ワーク1「みらいのまちのねんびょう」
- ・ワーク2「未来の市役所で できること やりたいこと」



第2回ワークショップの様子

●第3回 平成30年12月15日(土)

- ・学びの時間「使い方からつくられた空間
使い方を発見された空間」
- ・ワーク1「未来の市役所のコンセプト」
- ・ワーク2「市役所を使ったプロジェクト」



第3回ワークショップの様子

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、現庁舎に加えて「プラザおおるり」の現状と課題について整理を行いました。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上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することが決定されました。

現庁舎の現状と課題

- ① 建物の老朽化、機能の劣化
- ② 床面積の不足
- ③ ワークスタイルの変化への対応
- ④ 大規模地震等の災害対応への不安

プラザおおるりの現状と課題

- ① 建物の老朽化、設備の劣化
- ② 行政機能配置による貸館面積の減少

プラザおおるりの行政機能を新庁舎の整備に合わせて集約
プラザおおるりは改修を行い機能維持

(2) 庁舎整備の理念と方針

基本構想において下記の＜基本理念＞と＜基本方針＞が決定しました。

市役所周辺は市の中心にあって、まちづくり（行政運営）とひとづくり（教育、文化振興）の拠点となっています。多くの人々がそれぞれの目的を持って訪れ、そこで交流が生まれ、賑わいをつくりだす場所として、「まちづくりがめざす姿、理念」とする想いが込められています。



(3) 基本計画で検討すべき事項の整理

新庁舎整備を進める上で基本構想で掲げられた方針を基に、基本計画で検討すべき事項について、下記のように整理します。

	[基本構想で定めた方針]	[基本計画で検討すべき事項]
建設場所	: 既存庁舎東側	⇒建設場所内の配置検討
建替対象	: 本庁舎敷地内の建物	⇒建物配置・動線・機能配置の検討
建物規模	: 延床 11,500 m ² を目安	⇒適正規模の再検討
整備方針	: 公設公営の従来方式	⇒事業手法の再検討
概算事業費	: m ² 単価 30～40 万円	⇒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	: 市債の借入予定 : 財政調整基金等からの繰入を検討 : 一般財源負担を極力少なくする	⇒財源の方針の再検討



図 1-2 市役所周辺整備の基本理念

2. 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について

基本構想では、基本理念とそれに基づいた基本方針を策定しました。さらに、新庁舎が備えるべき10の基本的な機能を抽出し、基本方針である「市民の安全・安心を支える庁舎」「利用者にやさしい庁舎」「経済的・効率的で環境に配慮した庁舎」の3つのコンセプトとの関連性を下図のように整理しました。基本計画においては、それぞれのコンセプトに沿った基本的な機能を具体的に定めます。



2-2 新庁舎の機能

基本構想で示した 10 の基本的な機能について、導入に当たっての基本的な考え方と、新庁舎に求められる性能や水準、具体的な空間や設備等を設定しました。

(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でき、かつ個人情報の保護を重視した整備を目指します。

1. 基本的な考え方

- 組織変更や人員の増減といった将来の変化への柔軟な対応
- 職員にとって働きやすいストレスのない執務空間の確保
- 個人情報を保護するためのセキュリティの確保

2. 具体的な機能

[執務環境の柔軟性]

- ・ユニバーサルプランオフィスとフリーアクセスフロアの導入などにより、将来的な行政ニーズの変化、行政組織の再編、職員の増減に対しても容易にレイアウト変更が可能な柔軟性を備えた計画とします。
- ・各課の連携や職員同士のコミュニケーションを促進するために間仕切りはあまり設けず、開放的で見通しの利く視認性の良い空間とします。

[効率的な執務環境]

- ・窓口対応、通常執務、打合せ等を効率良く行うために必要となるスペースの確保、レイアウトを検討し、職員が働きやすい執務空間を備えた計画とします。
- ・来庁者の属性を含め、各課の特性に応じた配置を検討し、職員の移動負担の軽減を図ります。

[セキュリティ対応]

- ・執務スペースや共用スペース、通行部分のゾーニングを明確にし、受付カウンターの形状、配置を工夫することでセキュリティ機能を高めます。
- ・夜間、休日における開放部と閉鎖部とを明確に区分した動線を確保することを検討し、閉庁後の延長窓口や会議の開催、休日開庁等に際し、執務エリアへの部外者の侵入を防ぎ個人情報の保護を図ります。



ユニバーサルプランオフィスの例

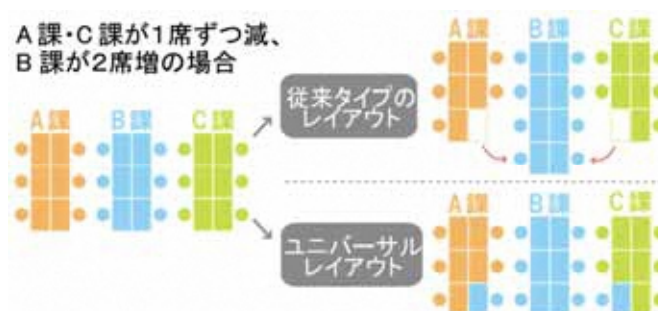


図 2-1 ユニバーサルプランオフィスの例

(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つつ、効率的でかつ円滑に執務を行うために必要となる会議室等の整備や、多用途に利用可能な諸室及びスペースの確保を目指します。

1. 基本的な考え方

- 打合せスペース等の共用化による庁舎内空間の有効利用
- 執務効率向上を図るための作業スペース等の確保

2. 具体的な機能

[執務環境の柔軟性]

- ・間仕切りのある会議室とオープンな打ち合わせスペースを設け、コミュニケーションのスタイルに応じて使い分けを行います。
- ・各種通知書の市民への発送や統計の集計等の作業に対応できる共用スペースを適切に確保し、業務効率を高めます。
- ・会議室、印刷室等のスペースを共用化し、効率的な運用を図ることで庁舎のコンパクト化を図ります。



会議室の例



オープンな打ち合わせコーナーの例

(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・住民基本台帳、税、福祉といった多くの市民が利用し関連が深い部署の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します。

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できる設備等を備えた待合環境を目指します。

1. 基本的な考え方

- 来庁者に分かりやすく手続きが容易な窓口
- プライバシーに配慮した安心感の持てる窓口
- 快適な待合環境

2. 具体的な機能

[市民が利用しやすい窓口]

- ・市民の利用が多い部署を低層階に集約し、分かりやすく市民の移動が少ない効率的でワンストップなサービスの提供に努めます。
- ・ユニバーサルデザインの理念に基づき、庁舎へ来られた方が迷わずに目的地にたどり着けるように、分かりやすい配置計画と案内サインを導入します。
- ・車いすを利用する方にとっても快適に利用できるように、ゆとりのある待合スペースと高さや奥行きを考慮したカウンターを設置します。
- ・待合スペースは、キッズスペースや授乳室、絵本コーナーを設けるなど、子供連れの方に配慮した計画とします。

[個人情報・プライバシーの確保]

- ・来庁者の個人情報やプライバシーを確保するために、相談室や個別ブースの整備を検討し、必要に応じて窓口カウンターへ間仕切りを設置します。



待合スペースの例



窓口カウンターの例



個別ブースの例

(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、議会の権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します。

1. 基本的な考え方

- 市民に開かれた議会の実現
- 議会運営が行いやすく効率的なレイアウト

2. 具体的な機能

[議場・傍聴席等]

- ・議会形式は様々な形式があることから、各形式の長所・短所を踏まえて十分に検討し、本市の議会運営にふさわしい計画とします。
- ・傍聴スペースは、車いすを利用する方にとっても利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- ・親子での傍聴が可能なスペースを検討し、幅広い年代に議会への関心を高める計画とします。

[議会関連施設]

- ・正副議長室、議会応接室、議会図書室、議員控え室など必要に応じた諸室を検討し、充実した議会運営が図られる計画とします。
- ・委員会室等は、議会の権能や独立性に配慮しつつ、行政執行機関の会議室として共用できる計画とします。
- ・本会議開催中の庁舎内への配信、インターネット中継による情報発信を検討し、積極的な情報発信を通じて市民に開かれた議会となる計画とします。



議場の例 1



議場の例 2



親子用傍聴スペースの例

(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します。

1. 基本的な考え方

- 様々な災害発生後も業務継続が図られる庁舎
- 迅速かつ効果的な災害対応ができる機能の確保
- ライフライン途絶への対応

2. 具体的な機能

[耐震安全性の確保]

- ・建物及び設備の耐震性能は、構造体：Ⅰ類、非構造部材：A類、建築設備：甲類のそれぞれの基準を満たす計画とします。
- ・構造体の耐震安全性Ⅰ類を確保するための構造は、免震構造の採用を基本に検討し、地震発生後の業務継続が図られる計画とします。

[災害時のためのスペースの確保]

- ・エントランスやロビー等のスペース確保の検討に際し、災害時における市民や帰宅困難者の一時的な滞在への対応も考慮した計画とします。

[ライフライン]

- ・非常用自家発電設備は、災害時においても庁舎機能を維持して災害対策本部を設置するとともに、災害時の市役所業務に必要となる電力を最低でも72時間以上供給可能な設備とすることを検討し、災害時の業務継続が可能な計画とします。
- ・災害対策室、自家発電室、電気室等は冠水の影響を受けない場所に設置します。
- ・飲料水、汚水ともに災害時に必要となる十分な容量を検討し、これを貯留できる計画とします。

[災害対策本部]

- ・災害対策本部機能の面積は、現行のプラザおおりににおける面積と同程度を確保することを検討し、災害時に本部機能が発揮できる計画とします。
- ・必要な機材等を整えた災害対策室等の核となる部分は常設とし、本部室等の関連する諸室を近接して配置するレイアウトを検討します。なお、平時においては可能な限り日常の一般会議室等として使用できる計画とします。



防災対策室兼会議室の例



防災対策室の例

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ている。
	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ている。
	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ている。
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、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、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
	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。

表 2-1 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における耐震安全性の分類と目標

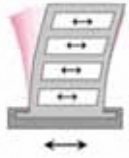
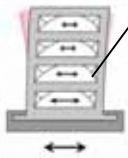
構造形式	耐震構造	制震構造	免震構造
概念図			
概要	建物の骨組みを強化し、地震の揺れに耐える構造	制震装置により地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、構造体の損傷を防ぐ構造	建物と基礎の間に免震装置等を配置し、地震の揺れを直接建物に伝えない構造
大地震時の耐震性能	柱・梁で地震力に抵抗する。地震エネルギーを構造体で吸収し、損傷として蓄積する。	各階の制震装置で地震エネルギーを吸収する。	免震装置でゆったりとした揺れにし、免震層で地震エネルギーを吸収する。
大地震時の揺れ	崩壊・倒壊しない。	構造体はほとんど損傷しない。	構造体は損傷しない。
大地震時の揺れ	制震形式、免震形式に比べて大きい。地震力の衝撃を構造躯体で受け止めるため、什器への影響が大きくなる。	耐震形式よりも揺れを低減し揺れも早くおさまる、衝撃を緩和する。什器への影響は大きい。	免震層でほとんどの地震力の衝撃を受け止め、上部構造はゆったりとした揺れとなる。什器への影響が一番少ない。

表 2-2 各構造形式の一般的な比較

(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設備計画とすることを目指します。

1. 基本的な考え方

- 個人情報保護のための動線、設備計画
- 将来の変化への対応
- 災害時における業務継続への対応

2. 具体的な機能

[情報セキュリティの確保]

- ・情報管理部門及びコンピュータネットワークへの外部からの侵入に備え、セキュリティに配慮した動線、設備・機器を備えた計画とします。

[将来の変化への対応]

- ・コンピュータサーバー等の情報関連施設については、将来の拡充等に対応できるスペース、設備環境を備え、技術革新等に対応できる計画とします。

[災害時の業務継続]

- ・情報関連施設は、災害時に市役所の業務継続を図るため非常用電源によって機能を維持するとともに冠水の影響を受けない場所に設置します。

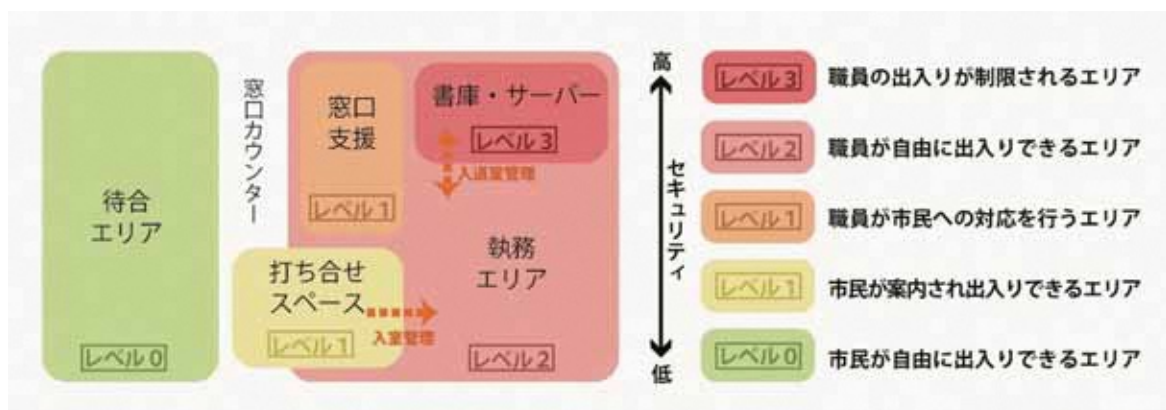


図 2-2 セキュリティ計画のイメージ

(7) 市民向け機能（利用者にやさしい庁舎）

新庁舎の市民向け機能のうち、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します。

また、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します。

1. 基本的な考え方

- ユニバーサルデザインの導入
- 高齢者や子ども連れの方、障害を持つ方、外国人等、様々な来庁者に配慮した駐車スペース、案内サイン、トイレ等の充実
- 様々な目的のために訪れることのできる庁舎

2. 具体的な機能

[ユニバーサルデザインの導入]

- ・初めて来庁された方にとっても分かりやすい、シンプルで視認性にすぐれた平面計画を目指します。
- ・ユニバーサルデザインの理念に基づき、庁舎へ来られた方が迷わずに目的地にたどり着けるように、分かりやすい配置計画と案内サインを導入します。（再掲）
- ・車いすを利用する方にとっても快適に利用できるように、ゆとりのある待合スペースと高さや奥行きを考慮したカウンターを設置します。（再掲）
- ・待合スペースは、キッズスペースや授乳室、絵本コーナーを設けるなど、子ども連れの方に配慮した計画とします。（再掲）

[思いやり駐車場等]

- ・障害を持つ方や高齢者、妊婦、乳幼児連れの方等が利用できる車室に余裕のある駐車場をエントランス近くに整備します。また、駐車場からエントランスに向かう通路に^{ひさし}庇等を設置することを検討し、雨天時にも移動しやすい動線を確保した計画とします。

[エレベーター・階段等]

- ・エレベーターや階段、トイレ等は分かりやすい配置とします。また、エレベーターやトイレは車いすが回転できる十分なスペースを確保し、階段は滑りにくい床材や使いやすい手すりを設置します。

[多目的トイレ]

- ・高齢者や車いすを利用する方、妊婦、子ども連れの方、オストメイト等に対応した多目的トイレを設置します。
- ・多目的トイレに利用が集中しないよう、ベビーチェアや車いすを利用する方が使用可能な便房を一般のトイレにも設け機能分散を図ります。

[エントランス・市民ロビー]

- ・来庁者が気軽に休憩や懇談ができ、情報公開コーナーを設けて市の刊行物等の閲覧ができるように、エントランスやロビーはゆとりのある空間を備えた計画とします。

[利便機能]

- ・金融機関施設（ＡＴＭ）の設置や公衆無線ＬＡＮなどの整備を検討し、来庁者の利便性を高め気軽に市政情報の収集ができる環境を備えた計画とします。



エントランス・ロビーの例



多目的トイレの例

[市民ワークショップなどでみられた市民意見、アイディアの反映]

- ・「基本構想」策定過程で実施した市民ワークショップ（市役所周辺まちづくりサロン：３回、おでかけワークショップ：２回）、新庁舎整備基本計画市民ワークショップ（３回）では、市民の立場から市役所周辺の空間の使い方、未来の市役所の姿などのテーマに沿った議論を通して、様々な意見やユニークなアイディアが出されています。
- ・参加者からは、会議室等の空き時間を有効活用した学習支援、賑わいの創出や交流の促進に寄与する飲食、物販、イベントを開催（ロビー、屋外等）するアイディアが多く挙げられました。今後、これらのアイディアの実現性を高めるため、運用面などの検討をさらに重ねます。
- ・ワークショップで出されたアイディア及び新庁舎等整備基本計画審議会の意見や提案等をベースに、プラザおおりの機能分担を踏まえた上で、多様な世代の市民が訪れ、賑わい、交流が生まれる空間づくりを検討します。
- ・ロビーやエントランスには、市民による多様な有効活用が図られるよう、ニーズに応えるための設備や運用の仕組の導入を検討します。
- ・新庁舎の周囲に緑地を設け「広場」として活用することなどを検討し、併せて中心市街地、おび通りからの人の流れ、回遊を意識した計画とします。
- ・ワークショップの開催が協働の理念に沿ってまちづくりを考える契機となったことを踏まえ、新庁舎が今後の協働の取組の展開により一層寄与するよう、運営のあり方を検討します。

(8)倉庫、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します。

1. 基本的な考え方

- 機能的な収納
- 物品、文書保有量のスリム化

2. 具体的な機能

[収納スペース]

- ・物品の収納スペースは、各部署の利便性、必要数を考慮し、庁舎内に計画的に配置します。
- ・庁舎のコンパクト化に寄与するため、物品の保有量のスリム化に努めます。

[書庫]

- ・現行のファイリングシステムを踏まえ、保存年限に応じて閲覧頻度の高い文書を庁舎内に保管し、閲覧頻度の低い文書は庁舎外の既存施設等の活用による保管スペースの確保を検討します。
- ・文書の電子化、ペーパーレス化を検討し、新たに発生する文書の削減を図ります。
- ・永年保存文書のあり方について抜本的な検討を行い、保有量のスリム化を図ります。

(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」（国土交通省）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、環境対応に係る初期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します。

1. 基本的な考え方

- 初期整備コストの抑制に寄与する極力コンパクトかつシンプルな全体計画
- 運用時の省エネルギー化に効果的なシステムの導入や建材の使用
- 再生可能エネルギーの活用
- 汎用性の高い材料や設備機器の選定等、維持管理のしやすさへの配慮
- 周辺の環境や景観への配慮

2. 具体的な機能

[省エネルギー対策]

- ・ゼロエネルギービル（ZEB）の理念に基づき、効率の良い設備機器や照明・空調センサー、ビルエネルギー管理システム（BEMS）の導入等を検討し、エネルギー消費の最適化を図ります。
- ・庇やルーバーを用いた適切な日射遮へい制御の採用を検討するなど、熱負荷の低減を図ります。
- ・断熱効果に優れた建材を使用する等、エネルギー損失の低減を図ります。

[建物の環境性能]

- ・CASBEE静岡（建築環境総合性能評価システム）等の建物の客観的な評価手法を用いて検討し、高い評価を目指すことで環境負荷の低減を図ります。
- ・リサイクルが容易で環境負荷の少ない材料などエコマテリアルの採用を検討し、環境負荷の低減を図ります。

[再生可能エネルギー・再生可能資源]

- ・再生可能エネルギー太陽光発電の利用や、再生可能な資源として雨水、中水の利用を検討します。
- ・効率的に自然通風や自然採光を取り込む計画とします。

[建物の長寿命化]

- ・汎用性が高く、維持管理がしやすい材料や設備、機器を導入することで、建物の耐久性を高め長寿命化に寄与する計画とします。

[周辺の環境や景観への配慮]

- ・敷地内の緑化、浸透性舗装の採用等により、ヒートアイランドの抑制を図ります。
- ・庁舎周辺の景観との調和を考慮した建物配置や高さを検討するとともに、日影、ビル風等の影響が出ない計画とします。

[木材の利用]

- ・大井川流域産材等の利用を検討し、環境負荷の低減や快適性への配慮、地域産業の活性化等を図ります。



図 2-3 環境に配慮した庁舎のイメージ



エントランスホールの壁面に木を用いた例

(10)職員支援機能（経済的・効率的で環境に配慮した庁舎）

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します。

1. 基本的な考え方

- 労働安全性の確保
- 福利厚生施設

2. 具体的な機能

[労働安全性の確保]

- ・労働安全衛生法等の関係法令の規定に基づき、職員が安全で働きやすい執務環境を整備します。

[福利厚生施設]

- ・職員のプライバシーを確保し、来庁者の多い窓口部署の職員等が昼食を取ったり、リフレッシュできる休憩室等を整備します。
- ・ロッカーを備えた十分なスペースの更衣室を配置します。



休憩室の例



更衣室の例

3. 新庁舎の規模

3-1 面積・規模

(1) 前提条件の整理

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必要があります。
- ・高齢人口の増加を考慮し、必要な機能を整備する必要があります。
- ・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必要があります。

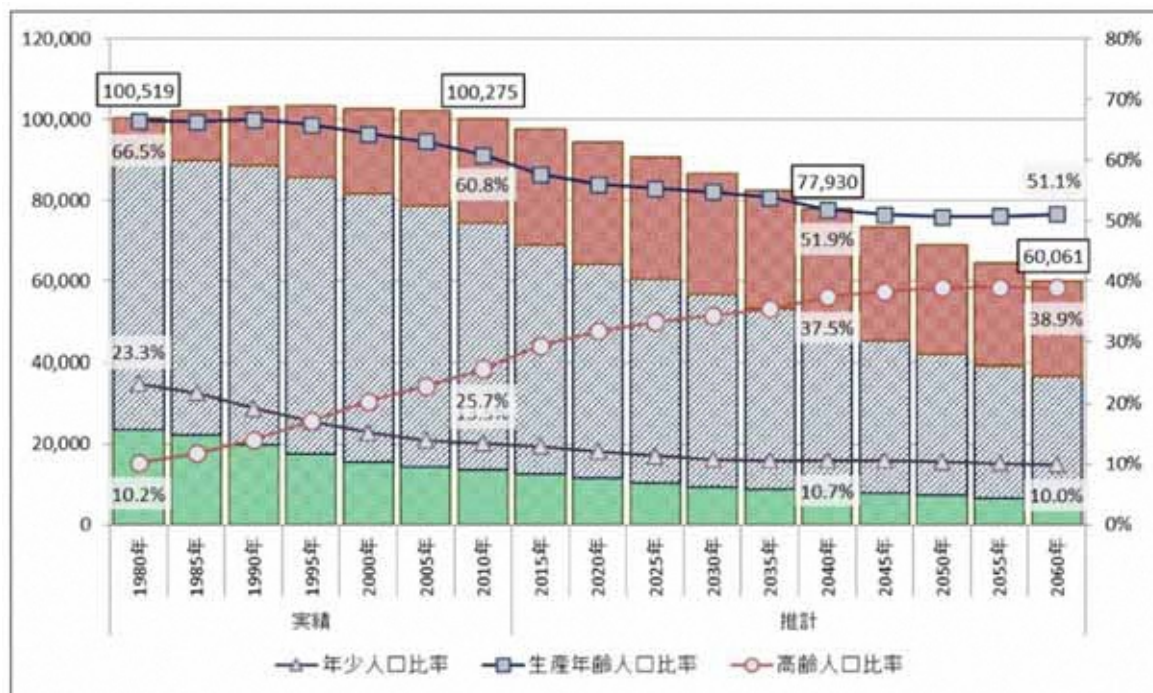


図 3-1 人口推移(平成 25 年 3 月推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

2、職員数

・「プラザおおるり」に配置している職員と保健福祉センター「はなみずき」に配置している職員の半数程度を新庁舎に配置換えをすることに伴う職員数の増加を考慮する必要があります。

「プラザおおるり」・・・163 名

「はなみずき」・・・47 名

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測されますが、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現状と同規模にて計画します。

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) 延べ面積の算定

「地方債同意等基準運用要綱等」(総務省)と「新営一般庁舎面積算定基準」(国土交通省)による床面積の算定により、目安となる床面積の算定を行います。

1、「地方債同意等基準運用要綱等」(総務省)

①新庁舎の換算職員数 H30.4.1 時点

	職員数	換算率	換算人員	基準面積[m ² /人]	事務室面積[m ²]
特別職	4	20	80	4.5	360
部長・次長級	9	9	81		365
課長級	41	5	205		923
課長補佐・係長級	112	2	224		1,008
一般職員(臨時職員含む)	425	1	425		1,913
合計	591		1,015		4,568

②標準面積の算定表

施設区分	基準	算出面積(m ²)	摘要
事務室	常勤職員数を基に、基準面積 4.5 m ² と換算率により算出	4,568	応接室を含む
倉庫	事務室面積の 13%	594	
会議室等	7.0 m ² × 常勤職員の現在数	4,137	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室
玄関等	事務室・倉庫・会議室等の合計面積の 40%	3,720	玄関、広間、廊下、階段、その他の通行部分
議事堂	議員定数 × 35 m ²	700	議場、委員会室及び議員控室 議員数は現状の 20 名
算定面積計		13,718	
車庫等	自動車 1 台につき 25 m ²	275	車庫公用車台数 11 台
	新庁舎面積合計	13,993	

※車庫公用車 11 台は普通車 5 台+バス 3 台（6 台換算）の 11 台を想定。

2、「新営一般庁舎面積算定基準」（国土交通省）

①新庁舎の換算職員数 H30. 4. 1 時点

	職員数	換算率	換算人員	基準面積[m ² /人]	執務面積[m ²]
特別職	4	18.00	72	3.3	237.60
部長・次長級	9	9.00	81		267.30
課長級	41	5.00	205		676.50
課長補佐級	40	2.50	100		330.00
係長級	72	1.80	130		427.68
一般	425	1.00	425		1,402.50
一般(製図)	0	1.70	0		0.00
合計	591		1,013		3,341.58

②標準面積の算定表

算定基準	区分	室名	面積[m ²]	小計	備考
国土交通省 新営一般庁舎 面積算定基準	執務面積	事務室	3,675.74	3,675.74	別表 1 執務面積の補正 10%増
		一般事務室			
		応接室			
	付属面積	会議室	228.80	1,467.31	職員 100 人当たり 40 m ² とし、10 人増すごとに 4 m ² 増加 補正 10%増
		電話交換室	68.00		収容人員 600～800 の場合 68 m ²
		倉庫	434.41		執務面積(10%加算前)の 13%
		宿直室 (押入、踏込共)	13.30		1 人まで 10 m ² +1 人増すごとに 3.3 m ² 2 人と仮定
		庁務員室 (押入、踏込共)	14.95		1 人まで 10 m ² +1 人増すごとに 1.65 m ² 4 人と仮定
		湯沸室	65.00		6.5 m ² ～13 m ² /階を標準とする 5F建を想定
		受付及び巡視溜	6.50		1.65 m ² ×人数/3 を標準とする 最小 6.5 m ²
		便所及び洗面所	189.12		全職員数 150 人以上場合、0.32 m ² /人
		医務室	130.00		全職員数 500 人以上 600 人未満の場合 130 m ²
		売店	50.24		全職員数 150 人以上に設置し、1 人当たり 0.085 m ² とする。
			237.00		全職員数 500 人以上 600 人未満の場合 237 m ²
		理髪店	30.00		全職員数 230 人以上 590 人未満の場合 30 m ²
	設備関係面積	機械室	1,182.00	1,394.00	有効面積(執務面積+付属面積)10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満の場合 1,182 m ² 。冷暖房(一般庁舎)とする。
		電気室	168.00		有効面積(執務面積+付属面積)10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満の場合 168 m ² 。高圧受電とする。
		自家発電機室	44.00		有効面積(執務面積+付属面積)10,000 m ² 以上 15,000 m ² 未満の場合 44 m ² 。
	交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等	2,287.97	2,287.97	執務面積、付属面積、設備関係面積の 35%
	車庫	自動車置場	198.00	211.20	一般公用車を除いた普通車 5 台+バス 3 台(6 台換算)の 11 台分とする (基本構想に同じ)
		運転手詰所	13.20		1人当たり 1.65 m ² 1 台に運転手 1 人と想定
国土交通省基準合計				9,036.22	

※国土交通省の算定基準に含まれない諸室の面積については、総務省算定基準から算定した面積または既存庁舎面積を合算する。

総務省算定基準	標準面積	議事堂	700.00	700.00	総務省の算定面積を採用 議場、委員会室、議員控室
既存庁舎面積にて算定	付帯施設面積	議会機能	489.95	2,199.96 × 1.31	正副議長室、委員会室、控室
		業務支援機能	173.07		印刷室、入札関係諸室
		窓口機能	150.82		相談室、待合スペース
		防災機能	214.18		防災対策室、防災機器室
		福利厚生機能	339.75	休憩室、更衣室、食堂、売店	
		保管機能	1,197.17	書庫、保管庫	
		その他	0.00		
新庁舎面積合計				12,621	

※既存庁舎面積から算出した付帯施設面積は新庁舎の規模と比べて小さいため、現況庁舎面積(プラザおおりの庁舎機能部分の面積を含む)と総務省算定面積の比率(1.31)により補正する。

基本構想では、新庁舎で執務する人員を 520 人として「地方債同意等基準運用要綱等」（以下「総務省旧基準」という。）に基づいて算定した面積 12,700 m²から 1 割を減じた 11,500 m²を新庁舎の延べ床面積と設定しました。520 人の人員は、その後の検討の結果、保健福祉センターで執務する人員の一部を配置換えすることで 591 人に変更したことから、総務省旧基準に基づいて算定する面積は 13,993 m²となります。ただし、新庁舎整備事業は人口減少局面において進める事業であること、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^{ぞうこう}が見込まれることは重要な配慮事項であることから、新庁舎は基本構想の考え方と同様に 13,993 m²から 1 割減じた約 12,600 m²を延べ面積の目安（最大値）とするものの、さらにコンパクトな整備を目指し設計段階で検討することとします。

総務省
13,993 m ²

基本計画
12,600 m ²

国土交通省
12,621 m ²

3-2 駐車場・駐輪場の規模

(1) 駐車場

1、現状の駐車台数

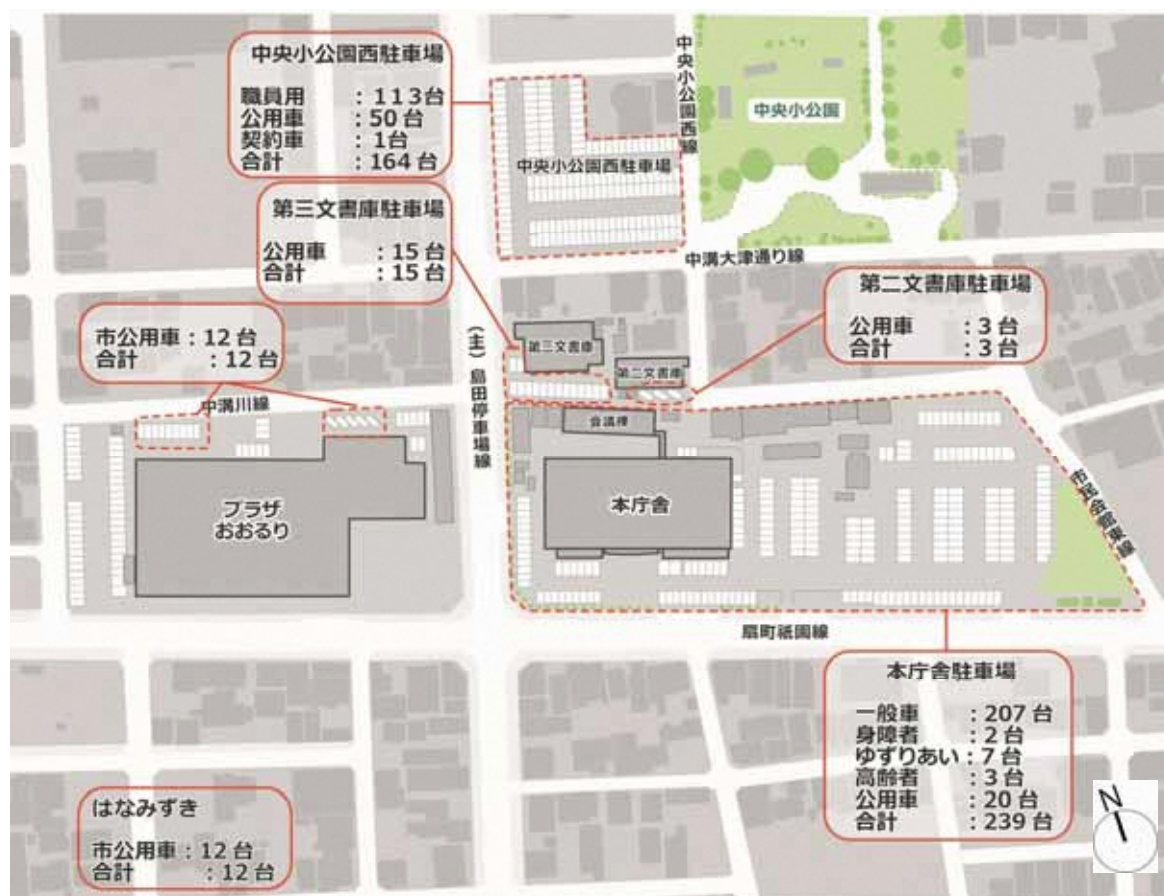


図 3-2 現状の駐車台数

- ・ 本庁舎駐車場、第二文書庫駐車場、第三文書庫駐車場、中央小公園西駐車場の合計
利用者用・・・219 台
うち、一般車 207 台、身障者 2 台、ゆずりあい 7 台、高齢者 3 台
公用車・・・88 台
職員用・・・113 台
- ・ 「プラザおおるり」敷地内の市公用車
公用車・・・12 台
- ・ 「はなみずき」から移動になる市公用車
公用車・・・12 台

2、新庁舎整備後の駐車台数

	現状						
	利用者				公用車	職員用	小計
	一般車	身障者	ゆずり あい	高齢者			
本庁舎駐車場	207	2	3	7	20	0	239
第2文書庫駐車場	0	0	0	0	3	0	3
第3文書庫駐車場	0	0	0	0	15	0	15
中央小公園西駐車場	0	0	0	0	50	113	163
合計	207	2	3	7	88	113	420

	新庁舎整備後						
	利用者				公用車	職員用	小計
	一般車	身障者	ゆずり あい	高齢者			
本庁舎(文書庫敷地含)	208	2	3	7	62	0	282
中央小公園西駐車場	0	0	0	0	50	113	163
合計	208	2	3	7	112	113	445

- ・「プラザおおるい」にある市の公用車 12 台、「はなみずき」から移動になる市の公用車 12 台を含みます。
- ・利用者用は既存同等数の 220 台程度を検討します。
- ・職員用駐車場は庁舎敷地内には配置せず中央小公園西駐車場に配置し、不足した場合は別敷地の確保を検討します。
- ・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必要があります。
- ・建替工事期間においては駐車台数が一時的に低減することがあります。

(2) 駐輪場

既存同等数程度の駐輪スペースを設けます。

4. 新庁舎の空間構成の方針

4-1 土地利用計画

(1) 現状



図 4-1 現況図



a 本庁舎南側歩道



B 帯桜



c 敷地東側駐車場



d 敷地内水路



e プラザおおるり



f プラザおおるりから市役所

① 本庁舎

施設名称：島田市役所 / 建築年：昭和 37 年（11 月開庁） /

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 m² / 延べ面積：約 5,640 m²

② 第二文書庫

施設名称：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 m²

③ 第三文書庫

施設名称：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 m²

④ 会議棟

施設名称：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 m²

⑤ プラザおおるり

施設名称：島田市民総合施設プラザおおるり / 建築年：昭和 58 年（10 月開館） /

構造：鉄筋コンクリート 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文書庫及び第三文書庫敷地を加えた範囲とします。
- ・ 現庁舎を使いながらの整備となるため、現本庁舎東側の敷地を新庁舎建設場所とします。
- ・ 「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うことを検討します。
- ・ 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します。

4-2 敷地条件の整理

住所	島田市中央町1番の1ほか	ハザードマップ	浸水深0.5m未満の区域	
敷地面積	約14,540㎡			
区域区分	非設定	島田市景観計画		島田地域
用途地域	第2種住居地域	接道状況	北側	市道 中央小公園西線
容積率	200%		南側	市道 扇町祇園線
建ぺい率	60%→70%(角地緩和)		東側	市道 市民会館東線
防火地域	なし		西側	(主) 島田停車場線

表 4-1 敷地条件

4-3 配置・動線計画

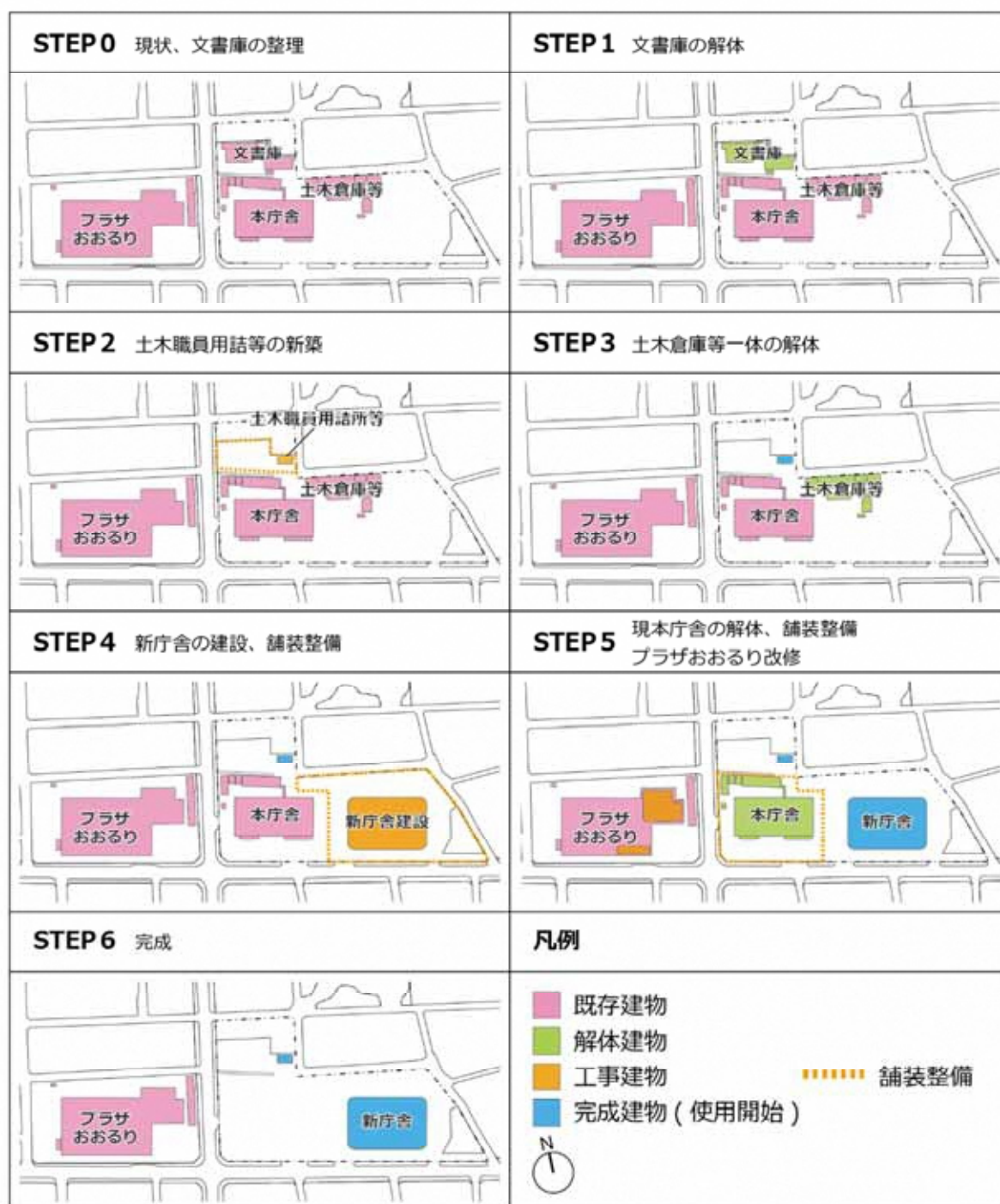
新庁舎の配置・動線計画を下図に示します。



図 4-2 新庁舎配置図の例

- ・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、現庁舎の東側となります。
- ・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南側の市道扇町祇園線の双方を検討します。
- ・新庁舎のメインの出入口は南側又は西側の双方を検討します。
- ・敷地西側は、日常的な主たる用途は駐車場として整備します。
- ・敷地西側のスペースや帯桜一帯が、プラザおおるりとの連携、市民の交流やまちの賑わいにつながる空間として活用が図られる計画とします。

4-4 建替計画



STEP1～STEP2：土木倉庫付近に市役所職員用の詰所があるため、文書庫を先行解体し、詰所等を新築します。

STEP3～STEP4：土木倉庫等一体を解体し、新庁舎の建設・舗装整備を行います。

STEP5～STEP6：現本庁舎の解体、舗装整備と「プラザおおるり」の改修を行います。

5. 事業計画の検討

5-1 事業手法

新庁舎の事業手法は、基本構想で公設公営の従来方式によることとしています。また、発注方式についても、設計施工一括方式（DB、デザインビルド）や技術提案・交渉方式（ECI、アーリー・コントラクター・インボルブメント）によらず、最も実績が多い設計・施工分離発注方式を採用します。

設計者の選定に当たっては、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）の採用を検討します。

また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します。

5-2 事業スケジュール

令和元年度（2019年度）から基本設計に着手し、市民サービスや防災・災害対策を考慮して令和5年度（2023年度）までの事業完了に努めます。

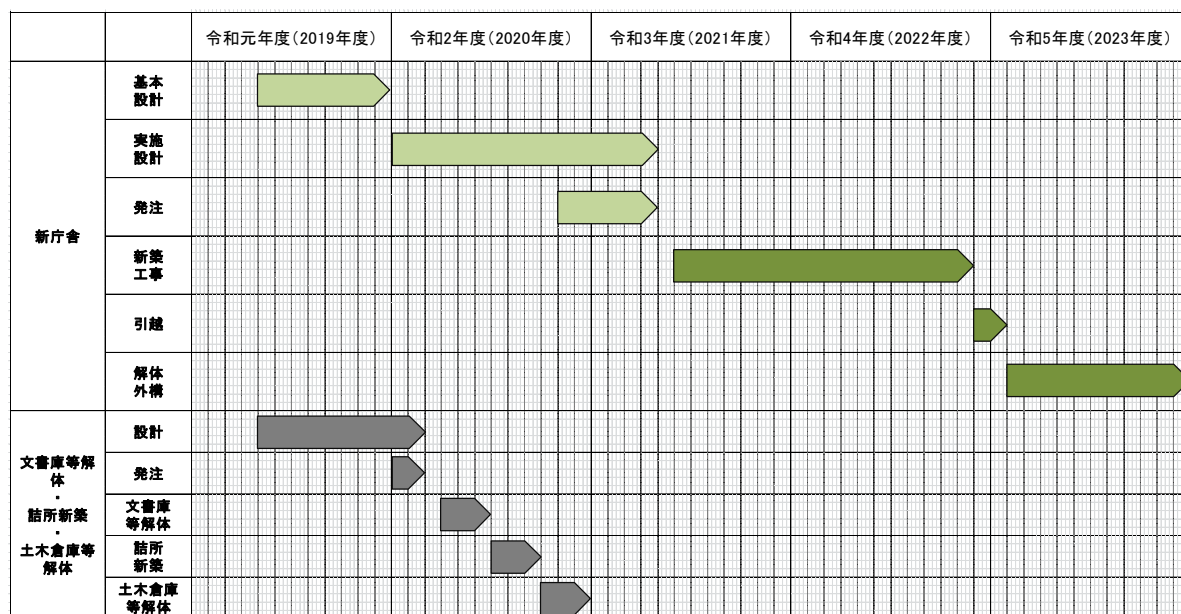


図 5-1 事業スケジュール

5-3 建替事業費

本計画に基づき、新庁舎整備等に必要となる事業費の見込みは次表のとおりとなります。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ます。

また、新庁舎に係る経費は、当初費用の建設費だけでは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、長期的な視点に立って費用を抑制することが必要です。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します。

なお、概算事業費は現時点での試算であり、今後建築市況の動向等により変動が生じる場合があります。

費 目	概算費用（税込）	備 考
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、仮駐車場整備費、詰所建設工事費等
その他費用	約 4.5 億円	移転、備品等
計	約 87.1 億円	

表 5-1 建替事業費

※注・・・建物工事費用は、近時の他市事例を参考に 1 m²当たり 50 万円の単価に床面積 12,600 m²を乗じて試算しています。調査設計等のその他の費用についても、他市事例や参考見積などにより試算しています。消費税及び地方消費税の税率は 10%を適用しています。

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ます。なお、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します。

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、新庁舎整備に係る一般財源負担を平準化するよう調整します。

財源	金額
国・県補助金	未定
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（公共施設整備基金等）	約 1.8 億円（2019 年度分）※注
一般財源	約 13.1 億円

表 5-2 財源計画

※注・・・令和 2 年度以降の基金からの繰入額は、工事請負契約の状況等により調整します。

5-5 ライフサイクルコスト

新庁舎の長寿命化と計画的な運営管理のために、新庁舎の解体までの費用（ライフサイクルコスト）について検討します。

（１）耐用年数

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

これらの耐用年数の関係を整理すると、 $4 < 1 < 3 < 2$ となるのが一般的です。

1. 法定耐用年数	固定資産の減価償却を算出するために税法で定められた年数
2. 物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
3. 経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回る年数
4. 機能的耐用年数	使用目的の当初計画からの変更又は建築技術の革新や社会的要求の向上により陳腐化する年数

表 5-3 各種耐用年数

（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ます。

日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」では建物用途、構造種別ごとに目標耐用年数が定められています。鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎（普通の品質）の目標耐用年数は50～80年の範囲とされているため、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年間と設定します。また新庁舎の延べ面積は基本計画「3-1 面積・規模」で算定された約12,600㎡とします。

		代表値	範囲	下限値
学校 官庁 住宅 事務所 病院	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年
	普通の品質の場合	60 年	50～80 年	50 年

表 5-4 RC,SRC 造の望ましい目標耐用年数((社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」)

(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しました。

ライフサイクルコストは次の4つのコストを集計して行います。

A. 建設コスト（建替事業費）

建設コスト（建替事業費）は、本基本計画「5-3 建替事業費」に示すとおり、約 87.1 億円となります。

B. 修繕コスト（計画保全）

①建築、②電気設備、③機械設備それぞれの10年単位の修繕コストを算出しました。21～30年にかけて空調設備、受変電設備等の設備機器の更新があるため修繕コストが大きい傾向です。新庁舎建設から70年間に掛かる修繕コストは合計して約35.0億円となります。



C. 運用管理コスト

運営管理コストは①保全コスト、②改善コスト、③運用コスト、④一般管理コスト、⑤運用支援コストの5つから成り立っています。それぞれの単価、延べ面積、目標耐用年数より算定し、新庁舎建設から70年間の総運用管理コストは約68.4億円となります。

D. 解体・再利用コスト

解体・再利用コストは、①建築、電気、機械の解体コストに加え、②再利用コスト、③環境対策コストの単価に解体面積約12,600㎡を乗じて算出し、約1.3億円となります。

A～D のコストを以下の表にまとめます。新庁舎の総ライフサイクルコストは約 191.8 億円となります。

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します。

さらに、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し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ます。

区分		金額（億円）	備考
A.建設コスト（建替事業費）		87.1	
B.修繕コスト	①建築	3.1	構造、外壁、内装、外構等
	②電気設備	11.2	受変電、発電、通信等
	③機械設備	20.7	空調、換気、給排水等
	小計	35.0	
C.運用管理コスト	①保全コスト	31.4	法令点検、定期点検、清掃等
	②改善コスト	3.1	模様替え等
	③運用コスト	19.1	光熱水費等
	④一般管理コスト	7.4	公租公課、保険料、事務費等
	⑤運用支援コスト	7.4	財産台帳事務費等
	小計	68.4	
D.解体・ 再利用コスト	①解体コスト	1.3	建築、電気設備、機械設備の解体
	②再利用コスト	0.03	
	③環境対策コスト	0.01	
	小計	1.3	
合 計		191.8	

表 5-5 ライフサイクルコストのまとめ

用語の解説

単語		解説
A Z	CASBEE	< Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency : 建築環境総合性能評価システム> 建築物の環境性能で評価し格付けする手法である。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。
	RC 造	< Reinforced Concrete : 鉄筋コンクリート造> の略で、柱や梁等の主要構造部に鉄筋の入ったコンクリートを用いたもの。
	SRC 造	< Steel Reinforced Concrete : 鉄骨鉄筋コンクリート造> の略で、鉄筋コンクリートに鉄骨を内蔵させた建築構造のこと。
あ 行	一般財源	使途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源。地方税、地方譲与税、地方交付税等が該当する。
	イニシャルコスト	建物や設備を施工・設置するためにかかる初期投資金額のこと。
	運用管理コスト	建物の生涯（建設～運用～解体）に要する費用のうち、光熱水・通信、法令点検、任意点検、保守・運転、清掃、保安等の費用。
	エコマテリアル	環境負荷の少ない、エコロジーに配慮した材料。具体的には、リサイクルがしやすい、製造や移動のためのエネルギーが少ない、製造・使用・廃棄時に環境を汚染しないなどの性質が必要とされる。
	オストメイト	人工肛門・人工膀胱を造設している方。
か 行	解体・再利用コスト	建物の生涯（建設～運用～解体）に要する費用のうち、解体工事に要する費用や再資源化等に要する費用。
	角地緩和	敷地が街区の角地にある、若しくはそれに準ずる敷地の場合、建ぺい率が緩和される建築基準法上の制度。
	合併特例事業債	根拠法令「市町村の合併の特例に関する法律」（昭和 40 年法律第 6 号）※旧合併特例法 平成 17 年 3 月失効 市町村の合併に伴い特に必要となる事業について、合併年度とこれに続く 20 年度（「東日本大震災に伴う合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」の施行後）に限り、地方財政法第 5 条各号に規定する経費に該当しないものにも充てることができる。（充当率 95％）元利償還金の 70％が普通交付税の基準財政需要額に算入される。
	合併推進事業債	根拠法令「市町村の合併の特例に関する法律」（平成 16 年法律第 59 号）※合併新法 平成 22 年改称 都道府県の構想に位置づけられた構想対象市町村及び合併市町村が

		行う事業に対して充てることができる。(充当率 90%) 原則的に元利償還金の 40%が普通交付税の基準財政需要額に算入される。
	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準	国土交通省の定める官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準。ユニバーサルデザインの考え方を導入し、すべての施設利用者が円滑かつ快適に利用できる官庁施設の整備を推進するため、平成 14、15 年度の検討委員会において取りまとめたガイドライン（案）及び平成 17 年 10 月に都道府県等と連携して全国営繕主管課長会議幹事会付託事項として取りまとめた「ユニバーサルデザインの考え方を導入した公共建築整備のガイドライン」を基に制定された。
	基本設計	建築や都市計画等の設計過程で、条件に合うように基本的な事項を決定し、図面・仕様を作成すること。工事費の概算が明らかにされ、実施設計の基になる。
	区域区分	都市計画法で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止するために、優先的・計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域を定めること。
	軽量鉄骨造	鉄骨造の中で厚さ 6mm 以下の鉄骨を用いた構造形式。
	建築設備	居住者の健康を守り、快適性、利便性、安全性等を高めるため、あるいは工場等にあつては生産性を上げるため、建築物に付設される設備の総称。空調設備、衛生設備等。
	建築面積	建築物の外壁又はこれに代る柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積。なお、軒、庇、出窓など突出部が中心線を 1m を超える場合は超えた部分は建築面積に含まれる。
	建ぺい率	敷地面積に対する、建物の建築面積の占める割合。
	構造体	建物を支える骨組みの部分。
	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする法律。通称、バリアフリー新法。
	コンピュータサーバー	コンピュータの機能上の種別を表す言葉。ネットワーク上で、ウェブの閲覧やメールの配信など、各種サービスを提供する機能を受け持つコンピュータ。
	コンピュータネットワーク	複数のコンピュータを通信網で結び、互いに情報のやり取りができるようにしたもの。
さ 行	災害対策室	災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に災害対策本部が置かれる会議室。

再生可能エネルギー	エネルギー源として永続的に利用できると認められるもの。太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスが規定されている。
サイン	建築物に付属する看板、案内板、室名札等の総称。
自家発電室	災害時等、特定の需要のために自ら発電装置を備えて発電を行う部屋。
静岡県福祉のまちづくり条例	静岡県が障がい者、高齢者等を含むだれもが自らの意思で自由に行動し、あらゆる施設を円滑に利用することができるよう、基本方針、公共的施設の整備基準を定めた条例。
静岡県ゆずりあい駐車場制度	静岡県が実施している歩行が困難な身体障がい者、要介護高齢者や妊産婦等が利用できる駐車スペースの適正利用を図る取組。
自然換気	機械に頼らず、室内外の温度差・風圧などによって、室内の空気が自然に入れ替わること。
実施設計	工事を実施するために、基本設計に基づいた詳細な図面・仕様の作成や工事費の積算等を行うこと。
島田市景観計画	島田市らしい良好な景観の形成を目標に定められた景観計画。基本的な方針及び基準等を明らかにし、市民・事業者・行政の協働による良好な景観の形成の実現を図ることを目的とする。
省資源	製品の過剰な生産・消費を抑制し、再利用などによって資源の効率的な利用を図ること。
省エネルギー	石油・電力・ガスなどのエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。
準防火地域	都市計画法に基づき、防火地域に準じて、防火のために特に指定される地域。この地域内の建物は、規模や用途等に応じて、耐火建築又は準耐火建築としなければならない等、種々の制約を受ける。
修繕コスト（計画保全）	建物の生涯（建設～運用～解体）に要する費用のうち、設備機器類・防水・外壁等の修繕・更新のための費用。
浸透性舗装	雨水を舗装内の隙間から地中へ還元する機能を持った舗装。
制震装置	建物に組み込み、地震等の揺れを吸収させる装置。
設計・施工分離発注方式	建物の設計と施工を別々の会社に発注する方式。

	ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB)	快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。
	総合評価方式	価格のほかに技術提案などの要素も加味して落札者を決める入札方式。
	ゾーニング	建築プラン等で、空間を用途別に分けて配置すること。
た 行	耐震性能	建物が地震のエネルギーをどれだけ吸収できるかという能力。
	耐震補強	建物の耐震性を高めるために主要な構造部分を補強する工事。
	第2種住居地域	都市計画法による用途地域の一つで、主に住居の環境を守るための地域。
	多目的トイレ	車いす使用者が利用できる広さや手すりなどに加えて、オストメイト対応の設備、おむつ替えシート、ベビーチェアなどを備えることで、車いす使用者だけでなく、高齢者、内部障がい者、子ども連れなどの多様な人が利用可能としたトイレ。
	地球温暖化	気候変動の一部で、地球表面の大気や海洋の平均温度が長期的に上昇する現象。
	地質調査	敷地の地質の状態を明らかにするために行われる調査。地表の観察・各種の計測・ボーリング等。
	地中熱発電	地盤中に存在する熱エネルギーを利用した発電システム。
	中水	水洗トイレの用水や公園の噴水など、飲用に適さないが雑用、工業用などに使用される水。
	電気室	電気設備が格納された建物内の部屋。
な 行	入退室管理	カードキー等を用いて、入退室する人の記録をとり、管理するシステム。
	延べ面積	建築物の各階の床面積を合計した面積。
は 行	ハザードマップ	土砂災害や津波などについて被害の想定範囲や避難場所、避難経路などを示した地図。
	バリアフリー	高齢者や障がい者等が、社会生活を送る上で障壁となるものを取り除くこと。

	非構造部材	建物を構成する部材のうち、柱・梁・壁・床等の構造耐力を負担する部材以外の天井材、内外装材、間仕切等。
	非常用電源	停電で電力会社からの電気の供給が止まった時、即時に電力の供給を続けるための蓄電池や自家発電機。
	ヒートアイランド	人工熱や地表がコンクリートで覆われたことなどにより、都市部が周辺域より高い温度になっている現象。
	プライバシー	他人の侵害から保護される私生活や私事。
	フリーアクセスフロア	床下の配線や配管等の自由度を高くした、ユニット化された二重床のこと。
	プロポーザル（技術提案方式）	建築物の設計者を選定する際に、複数の者に企画を提案してもらい、その中から最も適した設計者を選ぶ方式。
	平面計画	建築物全体や部分の形状、各部屋の配置等を平面図上で計画すること。
	ペーパーレス化	できるだけ紙を使わずに情報や資料をコンピューターのデータ等によって処理・保存すること。
	防火地域	都市計画法に基づき、防火のために特に指定される地域。この地域内の建物は、耐火建築又は準耐火建築としなければならない等、準防火地域よりさらに厳しい、種々の制約を受ける。
ま 行	無線 LAN	無線通信を利用してデータの送受信を行うシステムのこと。
	免震層	地震が発生したときに、建物に伝わる揺れを低減するために、地盤と建物の間に設置される免震装置があるエリアのこと。
	免震装置	地震が発生したときに、建物に伝わる揺れを低減するために、地盤と建物の間に設置される装置。
	メンテナンス	建物の住性能を維持するために定期的に保守・点検して必要に応じて劣化した部分などを補修すること。
	目標耐用年数	建築物全体又はその部位、部材、部品、機器が、劣化による性能・機能の低下、経済的不利益若しくは陳腐化のために、建築物全体が竣工時点から、大規模な改造、改築または除却が必要になる状態と予測されるまでの年数。
や 行	床面積	建築物の床の面積。壁や柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積。

	ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう建物や環境をデザインする考え方。
	ユニバーサルプランオフィス	組織変更があっても、ベースとなる家具等のレイアウトを変更せずに「人」「書類」の移動のみで対応可能な執務室のこと。
	容積率	建物の延べ面積の敷地面積に対する割合。
	用途地域	都市計画に基づいた土地利用を実現するため、建築物の用途・容積・形態について制限を定める地域。
ら 行	ライフサイクルコスト	建築物や設備の建設から運転、維持管理、老朽化後の解体処理までの、使用する上で必要な総費用のこと。訳語として、生涯費用とも呼ばれる。
	ライフライン	エネルギー施設、水供給施設、交通施設、情報施設等、生活に必須なインフラ施設。
	ランドスケープ	都市における広場や公園などの外部空間。
	ランニングコスト	建物や設備、機器等の運転や維持にかかる費用のこと。建物では、建設時にかかる費用をイニシャルコストというのに対し、建設後にかかる維持管理や修繕にかかる総費用をランニングコストという。
	ルーバー	建物の開口部に日除けや通風等のために羽根板を水平又は垂直に取り付けたもの。
	労働安全衛生法	労働者の安全と健康を確保し、快適な職場環境の形成を促進することを目的として定められた法律。
わ	ワークショップ	地域にかかわるさまざまな立場の人々が自ら参加して、地域社会の課題を解決するための改善計画を立てたり、進めていく共同作業。
	ワンストップサービス	関連する全ての作業・手続を、一度で、あるいは1カ所で完了できるようにしているサービス。

資料編

目 次

1. 審議会委員名簿
2. 審議会条例
3. ワークショップ通信（1～3）
4. ワークショップまとめ

島田市新庁舎等整備基本計画審議会 委員名簿

(敬称略)

氏名	所属等
海道 清信	名城大学都市情報学部教授（都市計画）
石川 春乃	静岡理工科大学理工学部准教授（建築・環境・エネルギー）
重川 希志依	常葉大学社会環境学部教授（防災）
木下 寿恵	静岡福祉大学社会福祉学部准教授（ユニバーサルデザイン）
伊藤 治男	島田市自治会連合会会長
兒玉 絵美	特定非営利活動法人クロスメディアしまだ事務局長
佐久間 章次	（前）島田商工会議所専務理事
大石 昌春	公 募

○島田市新庁舎等整備基本計画審議会条例

平成30年3月30日

条例第7号

(設置)

第1条 島田市は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、島田市新庁舎等整備基本計画審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、新庁舎及びその周辺に整備する施設に係る基本計画に関する事項について調査審議する。

(組織)

第3条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 各種団体が推薦する者
- (3) 公募に応じた者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条の諮問に対する最終の答申書を市長に提出する日までとする。

(会長及び副会長)

第5条 審議会に会長及び副会長各1人を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 4 会長は、審議会の会議の議長となる。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理し、会長が欠けたときはその職務を行う。

(会議)

第6条 審議会の会議は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 審議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、行政経営部において処理する。

(委任)

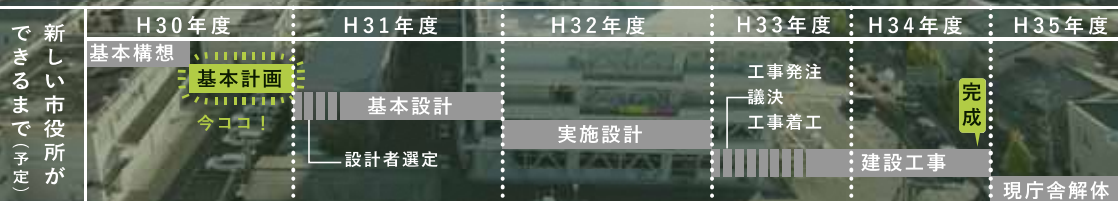
第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

島田市 新庁舎整備 基本計画 WS通信 1

いま、市では老朽化した市役所を建て替えるための計画づくりを進めています。新しい市役所の計画と一緒にまわりの場所のことも考え、市役所とそのまわりが「人がつどい 文化がうまれ まちがつながる みんなの広場」になるように、市民のみなさんからの意見を取り入れながら基本計画をつくっていきます。



第1回市民ワークショップを開催しました！

11月17日に行われた基本計画の第1回市民ワークショップでは、学生や子育て世代、市職員など様々な立場の方が25名集まり、市役所やプラザおおるり、市役所周辺を見学し、いいところや残念なところについて意見を出し合いました。

step1. 市役所やプラザおおるりを見学し、市役所のまわりを歩いてみました！

議場は市役所ならではの場所だけど、稼働していないときは何かに使えそう！

駐車場の側の桜は「帯桜」といって全国でもめずらしい早咲きの種類なんですよー！

市役所の中にハローワークが入っているんですね！

step2. 市役所やその周辺のいいところや残念なところについて意見を出し合いました！

いいところの例

- 給茶機があるのがいい！
緑茶化計画
- 中庭がきれい！
- 職員の対応がいい！
どうされましたか？
- めずらしい品種の「帯桜」がある！
- 島田といえばお茶！
- SL公園が近い！
- 蓮葉橋がある！

残念なところの例

- × 課の場所が分かりにくい
- × EVがせまい
- × バリアフリーが行き届いていない
- × 子どもを遊ばせる場所や託児スペースが少ない
- × 学生が立ち寄られる場所がない
- × まちに人が歩いていない
- × 空きビルが多い

市役所のなかのこと <<<<<<>>>>> 市役所のまわりのこと <<<<<<>>>>> まちのこと

未来へつながる

- ★ 職員がニコニコしている市役所になるといい
- ★ 市民に開かれた市役所になるといい
(オープンスペース・開かれた議場など)
- ★ みんなの居場所がありつながりをもてる場所になるといい

- ★ まちに出かけるきっかけがある市役所になるといい
- ★ だれもが使いやすい市役所になるといい
- ★ 人の往来が多く賑わいのある市役所・市役所まわりになるといい
- ★ 子どもから高齢者まで、みんなの集まれる市役所になるといい

etc.

次回のワークショップについて

- テーマ(予定) 未来も市民みんなに必要とされる市役所の役割を考えよう！
- 日時・場所 平成30年12月1日(土) am9:00-12:00 島田市役所本庁舎会議棟大会議室



島田市

新庁舎整備

基本計画

WS通信2

いま、市では老朽化した市役所を建て替えるための計画づくりを進めています。

新しい市役所の計画と一緒にまわりの場所のことも考え、市役所とそのまわりが「人がつどい 文化がうまれ まちがつながる みんなの広場」になるように、市民のみなさんからの意見を取り入れながら基本計画をつくっていきます。

新しい市役所ができるまで(予定)

基本構想

基本設計

実施設計

工事発注

建設工事

完成

現庁舎解体

発行日

2018年12月14日

発行者

島田市資産活用課

お問合せ

s-katsuyou@city.shimada.lg.jp

今ココ！

基本計画

基本設計

実施設計

工事発注

建設工事

完成

現庁舎解体

第2回市民ワークショップを開催しました！

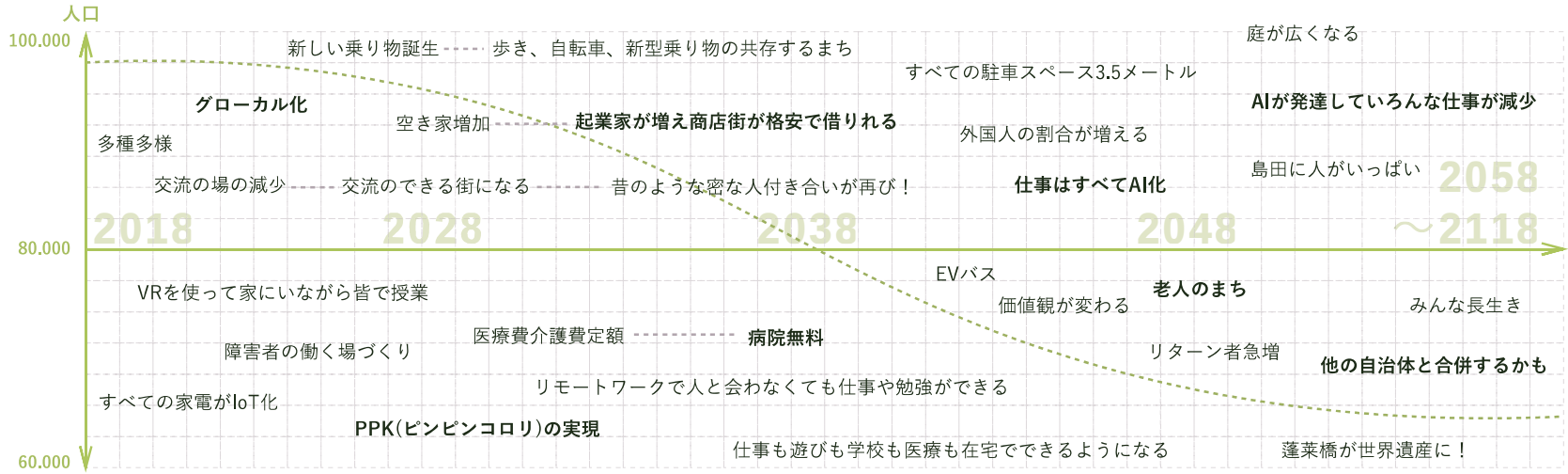
12月1日に行われた第2回市民ワークショップでは、学生や子育て世代市役所職員など様々な立場の方が40名ほど集まり、未来のまちがどのように変わっていくかを想像し、未来になっても必要とされる市役所の役割についてアイデアを出し合いました。



みんなで記念撮影！

6つのグループに分かれてワークの発表をしました。

step 1. 未来のまちを想像し、「みらいのまちのねんぴょう」を作りました！



step 2. 「未来の市役所で できること やりたいこと」を考えました！

会社の勉強会ができる部屋

自然を感じる事ができる

子供が外で遊べる場所がほしいな

誰かに相談できる

学校帰りに勉強できる場所がある

シニアシェアハウスをつくらう！

多世代が交流する場所がある

島田の魅力を発見できる

情報を収集・発信できる

歴史を知ることができ、文化観光もできる

お年寄りが集まれる

帯桜テラスでカフェができる

商店街の中に市役所の機能がある

受付にAIロボットがいる

中心に広場がある

team A

みらいのまち

老人、子供、外国人に優しいまちになっている！歴史や文化が継承されている！

みらいの市役所

まちにひらかれた場所になってほしい！

team B

みらいのまち

社会が多様化し、人と人の絆・共生がより必要になる！

みらいの市役所

用事がなくても来られる公園のような場所になってほしい！

team C

みらいのまち

技術の進歩で働き方がかわったりして、時間やスペースに余裕ができる！

みらいの市役所

あくせくしない庁舎で、みんなが過ぐす。島田の経済をまわせるといい！

team D

みらいのまち

外国人が増える。今ある場所の使われ方が変わっていく！

みらいの市役所

島田を発信して、みんなが、島田を愛せるようにしたい！

team E

みらいのまち

お金に対する意識が変わる！

みらいの市役所

福祉が充実し地域に開いて人が集まる場所になってほしい！

team F

みらいのまち

技術が進化して人と場所にゆとりができる！

みらいの市役所

そこに行けば新しい出会いがある場所になってほしい！

第3回市民ワークショップは、「市役所の役割を果たすためにはどんな場所があるといいか話し合おう」

開催日 平成30年12月15日(土) am9:00-12:00
開催場所 島田市役所本庁舎会議棟大会議室

島田市 新庁舎整備 基本計画 WS通信3

いま、市では老朽化した市役所を建て替えるための計画づくりを進めています。

新しい市役所の計画と一緒にまわりの場所のことも考え、市役所とそのまわりが「人がつどい文化が生まれまちがつながる みんなの広場」になるように、市民のみなさんからの意見を取り入れながら基本計画をつくっていきます。

新しい市役所ができるまで(予定)

2018年度(H30)
2019年度(H31)
2020年度
2021年度
2022年度
2023年度

基本構想
基本計画
基本設計
実施設計
工事発注
議決
工事着工
完成
建設工事
現庁舎解体

今ココ!

発行日
2019年1月15日
発行者
島田市資産活用課
お問合せ
s-katsuyou@city.shimada.lg.jp

第3回市民ワークショップを開催しました！

12月15日に開かれた最終回では、2回目の意見や考え方を大切にし、ワークショップの集大成として市役所を使ったプロジェクトを提案しました。

ワークショップの参加者にとって、今までの市役所は用事がないと行かない場所でしたが、学びや話し合いを通して、これからはまちを自分ごとにする拠点と位置づけ、大きく作らず賢く使うことが重要だと気づきました。その上で、「誰が」「どう使うか」を市民目線で話し合い、民間と公共が役割分担し、協働することで、島田の未来をつなぐために出来ることが広がるイメージを持つことができました。

市では、今後も市役所の建て替えを通じて、まちのこれからのあり方を考えていきたいと思います。

市民の役割
市の役割

まちを経営する感覚をもった
未来志向で
イキイキした場所づくり

民間のアイデアを
取り入れることのできる
柔軟な体制づくり



公共空間の使い方を学びました！



アイデアを出し合いました！



多世代の方が参加しました！

6つのチームにより『未来の市役所のコンセプト』と『市役所を使ったプロジェクト』が発明されました！

島田を
未来に
つなぐ

まちに開かれた場所で
行政と民間が事業を連携している

市役所

project 1

博物館職員、高校生、映画自主上映サークルによる
島田文化祭 @ 議場

project 2

元教員、有名人による
授業 @ 会議室

project 3

農家、飲食店、市民、NPOによる
WEEKEND おびまつり @ ホール、広場

生きがいができる / 団結感 / 食の安心安全 / 健康になる

島田を
未来に
つなぐ

未来を育てる茶ニーズPROJECT!!
～若い人と熟練者をつなぎ
食と緑茶で潤う市民が活動する～

市役所

project 1

市民、職員、店舗による
サテライトオフィス ROSE&TEA ROAD @ まちなか、空き店舗、公園

project 2

地域の人、こども、学生による
**広がりのある交流と
学びのあるスペース活用** @ 市役所内、議場、共有スペース

project 3

市民、職員、観光客による
スイハニング 市役食堂 @ 建物と外との中間中庭、駐車場

島田らしさを
緑でつなぐ
まち全体を使う

島田を
未来に
つなぐ

用事がなくても来られる公園のような
ほりのもてる島田を再発見できる

市役所

project 1

地元の〇〇さん、バス、タクシー運転者による
魅力実験場計画 @ 食堂、駐車場、広場

project 2

職員や議員、政策を考えている人
WS参加者や地域のヘルパー保育士による
多世代絆計画 @ カウンターではない
縁側のスペース

project 3

学生、何かに長けている人
外国人、若者による
放課後寺子屋計画 @ 議場

魅力が
再発見される

島田を
未来に
つなぐ

誰でも参加でき人と人がつながる
全ての機能は多様な人に対応して、障害当事者、高齢者、マイノリ
ティー、外国人でも参加出来るユニバーサルデザイン

市役所

project 1

運転希望者による
移動困難者プロジェクト @ 全域

project 2

島田に詳しい人や専門知識のある人による
島田コンシェルジュ @ 島田市の全域→ロビー1F

project 3

教えたい人、教えられる人による
寺子屋 @ フリースペース

移動困難者の中にある
素敵な人に活躍のチャンスが生まれる

島田を
未来に
つなぐ

市民と行政が協働で作り、経済を回す
結果として志太3市の中心となる

市役所

project 1

起業したい若者による
お試し出店 @ みんなが通るロビー等の広めのスペース

project 2

職員だけではなく市民による
多目的公園 @ SL公園と一体の広場

project 3

協働、市民+市役所による
学びの交流
(特にこども)
@ 使用していない会議室

文化のPR / 雇用の創出 / 場所代・維持管理費 / 学べる庁舎

島田を
未来に
つなぐ

市民のchallengeを応援する開いた
みんなが集まり新しい出会いがある

市役所

project 1

ひまなおじいちゃん、おばあちゃん、小中高生、しましまさんによる
お助けKIOSK @ OPEN STATION!! (広場、ロビー)

project 2

農家、ふるまい好きの人による
軒下プロジェクト @ OPEN STATION!! (広場、ロビー)

project 3

市役所職員による
夜の市役所 @ OPEN STATION!! (広場、ロビー)

世代を越えた活躍の場 / チャレンジャーを
育てよう!

島田市新庁舎整備基本計画

ワークショップ等市民意見等の基本計画への反映について

今回、島田市新庁舎整備基本計画策定に係る市民合意形成促進支援として、全3回のワークショップ及びワークショップ参加者への事前情報提供を目的とした講演会を行った。その中で、すでに始まっている人口減少や社会の変化に伴い、庁舎を含む公共施設の整備方法や運営について、従来のやり方に対する問題意識の高さが感じられた。ワークショップでは多様な属性の市民が集まり、当事者として意見を出してもらうために、専門的な知識に依存するテーマではなく、「未来も必要とされる市役所の姿」をテーマに話し合った。下記は、ワークショップで出された様々な意見の根本にあるものを読み取り、3つの視点でまとめたものである。

A. 使い方からつくられる庁舎

いままでの市役所は市民にとって用事がないと行かない場所であった。これから、市役所が場所としての存在意義を持つためには「まちを自分ごとにする拠点」となることが必要である。そのためには、ハードではなく「誰が」「どのように使う」といったソフトからつくることが重要であり、6つの考え方が導き出された。

1 大きくつくらず、賢く使う

使い方が見えない状況で財政を圧迫するような大きな空間投資は不要であり、最低限の規模を検討しつつ、使い方に柔軟性を与えるしくみづくりや使い方のアイデアを受け入れる行政の体制づくりを進めていく。結果として、空間を出来る限り稼働させることが可能となり、無駄のない空間投資となる。空間をオープンにし、稼働させるために必要なゾーニングやセキュリティレベルのコントロールなどを基本設計で検討する必要がある。

【具体例】一時的に必要と思われる空間については空いている公共財産等をリノベーションして使用する／使い切っていない公共空地を広場として活用する／使われていない時の空間（会議室や議場等）を貸し出す等

2 市民（民間）が使い方を発見する

市民が庁舎を、「まちを自分ごとにする拠点」とするために、一定のルールに基づき、空間の使い方に自由度を与え、市民の活動をサポート、活発化させる。様々な使い方を通し

て、新たな関係やコミュニティができるように、みんなが関わりやすい仕組みや使い方を誘発する施設管理ルールづくりや使い方マニュアルをデザインすることを設計段階から検討して必要がある。

【具体例】市役所利用に関わる市民＋職員ワーキンググループをつくる

3 使い方が市政のパフォーマンスを上げる

従来の庁舎は縦割りの組織に合わせた空間構成になっているため部署を跨いだコミュニケーションが難しく、他部署の業務が見えづらい。空間の工夫を含め、部署を跨いだ連携やコミュニケーションを育むことによって、近年の複雑化した行政課題に取り組むことができる。

【具体例】庁内の未来志向の庁舎検討部会をつくる／市民も職員も使えるオープンなミーティングスペース／他部署の職員が交流しやすい誰でも使える休憩スペース／固定の座席が決まっていないフリーアドレスのワークスペース

4 使い方が場所をつなぎ、市のイメージアップを可能にする

建物の中だけでなく外部の使い方也很重要である。内外の活動が市民の目に触れ、まちの風景となることで庁舎と人とまちが、ゆるやかに繋がっていく。職員の感じの良いコミュニケーションや市政の透明性は、市民にとって行政や市役所をより親しみやすいものとする。結果として市のイメージアップにつながり、プロモーション効果を発揮する。

【具体例】近接するプラザおおりの前広場と連携したみんなの広場をデザインする／エントランスと隣接する外部に市民が自由に使えるたまり場をデザインする（物産展やマルシェ等を行う）／地元企業や市民の運営する食堂／ガラス張りの議場／発表会や文化祭などが行える議場

5 公民連携での使い方がコスト縮減を可能にする

行政コストを抑えるための一つの方法として民間と公共が役割分担し、協働することが考えられる。民間ならではのノウハウやアイデア、人脈を取り入れたり、行政だからできる規制緩和もある。様々な使い方（手法）を通して、市役所の維持管理費を抑え、修繕積立金のようなコストの取得につなげたい。

【具体例】市役所利用に関わる市民＋職員ワーキンググループをつくる／市役所で活動する有志の市民による市役所組合費（基金的なもの）を設立する等

6 使い方の工夫を更新し続け、社会の変化に対応する

人口減少や技術革新など社会の変化に合わせ、建物そのものを変化させるのは難しく、使

い方を変えていくことで変化に対応することが求められる。そのために、積極的に新しい使い方を模索し、社会実験をおこなうことでニーズを発見・検証することが有効である。今すぐにやれることから始めることも可能である。

【具体例】ワークショップで出たアイデアを現庁舎で暫定的に実践する（社会実験）

B. 庁舎をまちづくりに活かす

まちづくりとはまちの課題を解決することにある。市役所周辺エリアは駅から概ね徒歩圏内にあり中心地のにぎわいをつくりだすことの一端を担うことのできる可能性をもっている。市民（民間）のやりたいことを連鎖させ、まちに変化を生んでいけると良い。

C. まちの当事者を増やすことについて

市役所が「まちを自分ごとにする拠点」となるためには使い方はもちろん、「誰が」使うかがとても重要である。島田市を自分ごとと考えられるアイデアやモチベーションを持った人が適任である。そのようなまちの当事者を増やすため市民ワークショップを開くなど、市役所ができるまでのプロセスをオープンにし、継続的により多くの市民が関わるきっかけをつくる必要がある。市民がまちの良さを発見し貢献したいと思えると、市政への関心が高まり、みんなで島田の未来をつくっていくことができる。

島田市新庁舎整備基本計画

令和元年5月

発行 / 島田市行政経営部資産活用課

〒427-8501 島田市中央町1番の1

電話 0547-36-7169 / FAX 0547-37-8200

E-mail s-katsuyou@city.shimada.lg.jp