

安来市新安来庁舎建設基本計画

平成26年 4月

安 来 市

第1章	新安来庁舎建設基本計画策定にあたって	1
1	新安来庁舎建設の必要性	
2	基本計画策定に至る経緯	
3	新安来庁舎建設基本計画の目的	
第2章	機能分担による庁舎再編の全体像	3
1	庁舎再編の考え方	
2	各庁舎の現状と問題点	
3	部署の再配置と各庁舎の役割	
第3章	新安来庁舎建設の基本理念と基本方針	11
1	新安来庁舎建設の基本理念	
2	新安来庁舎建設の基本方針	
第4章	新安来庁舎の機能	11
1	新安来庁舎に求められる機能	
第5章	新安来庁舎建設の基本計画	19
1	敷地条件の整理	
2	新安来庁舎施設整備区域	
3	新安来庁舎周辺整備区域	
4	新安来庁舎の規模の検討	
5	部署の配置計画とフロア構成の検討	
第6章	実現化方策の検討	28
1	事業費の算定	
2	維持管理費の検討	
3	建設事業スケジュール	
第7章	今後の進め方	32
1	市民のコンセンサス形成	
2	設計事業スケジュール	

第1章 新安来庁舎建設基本計画策定にあたって

1 新安来庁舎建設の必要性

安来市は、平成16年10月1日の旧安来市、旧広瀬町、旧伯太町による1市2町の新設合併（以下「合併」という）後、本庁舎として安来庁舎（旧安来市役所）、広瀬町広瀬に広瀬庁舎（旧広瀬町役場）、伯太町東母里に伯太庁舎（旧伯太町役場）、さらには、広瀬町広瀬の広瀬保健センター（旧広瀬町健康福祉センター）、上坂田町に水道庁舎（旧安来市水道庁舎）という複数の庁舎に市の部署を分散配置する分庁舎方式を採用しています。

現在の安来庁舎1号棟（以下「現安来庁舎」という）は、昭和31年の建設以来、57年以上が経過しており、老朽化による維持管理上の問題と狭隘化、耐震性への不安、防災・災害対策の拠点としての機能的な問題など、様々な問題を抱えているため、刻々と変化する市民の皆さんの行政需要に対し、十分にお応えできないことになりかねない状況に直面しています。そのため、一刻も早い建設が急務となっています。

安来庁舎の現況

■ 1号棟（現安来庁舎）

平成13年に実施した安来庁舎耐震基準調査から、現安来庁舎は大地震時に被害が予想される建物であることが明らかになり、震災が発生した場合に地域防災拠点としては機能しないことが予測される結果となりました。また、築後57年が経過しているため、施設の老朽化やコンクリートの劣化（中性化）が進んでいます。

■ 2号棟

平成25年10月解体済。

■ 3号棟

平成13年に実施した安来庁舎耐震基準調査から、建物重量が比較的軽いにもかかわらず耐震数値が低い結果となりました。構造上、このまま改修を施す事は困難です。

■ 4号棟

平成25年10月解体済。

2 基本計画策定に至る経緯

合併前後に総合庁舎を前提とした協議がありましたが、新安来庁舎の建設場所を現安来庁舎の所在地（以下「現在地」という）と定めた「安来市庁舎建設計画（案）」（以下「建設計画（案）」という）を平成22年9月開催の市議会全員協議会に提出しました。その後、平成23年3月開催の定例市議会において、新安来庁舎建設関連の事業費を含む平成23年度関連予算案が、「議会としては安来庁舎の建てかえを現在地で承認することとし、それを受け市長は切川、今村地区

の地区計画（安来市庁舎地区計画（平成２０年９月１０日、安来市告示第１３２号））廃止などの課題解決に向けた合意形成を速やかに行い、その上で設計などの事業を実施するということで合意を得たところであります。」と予算委員長報告がなされた後に可決され、条件付きながら現在地での新安来庁舎建設が認められました。

そして、平成２４年６月開催の市議会全員協議会で、建設計画（案）を基本とした具体的な建設計画案の例として「安来庁舎建設並びに周辺整備について」を説明し、市報とホームページに掲載するとともに、市内７箇所の交流センターで説明会を行い、平成２４年１０月に現市長が再選したことを機に、建設計画（案）に基づいた現在地での新安来庁舎建設を決定しました。

その後、平成２５年１月開催の市議会議員懇談会で、「切川地区開発事業」として安来市庁舎地区計画の区域であった場所に、新たに安来市民会館（仮称）と（仮称）安来市給食センターを建設する事業計画を説明し、その方向性についての上承を得ることができました。そして、「切川地区開発事業」予定地の地権者の皆さんからの上承も得ることができたことによって、現在地での新安来庁舎建設の確定に至りました。

なお、市議会では、平成２５年３月に「新安来庁舎の建設並びに周辺整備」と「切川地区開発事業」に関し、機能や基本構想及び基本計画に関する事項、財政見通しに関する事項などについて調査及び検討を行うことを目的とした、市庁舎等建設事業調査特別委員会（以下「特別委員会」という）が設置されました。

以上の経緯を踏まえ、市民会館の移転新築などの諸条件に変更が生じたため、新たに新安来庁舎建設の基本計画を定めるものであります。

３ 新安来庁舎建設基本計画の目的

本市総合計画、都市計画マスタープランなどの上位計画の趣旨を具体化するものとして、前述した理由により新安来庁舎建設を推進することを目的とします。

また、第２章で説明する部署配置の再編を前提に、新安来庁舎建設の基本となる考え方や、今後の基本設計及び実施設計を策定するための具体的な指針を明らかにします。

第2章 機能分担による庁舎再編の全体像

1 庁舎再編の考え方

安来庁舎、広瀬庁舎、広瀬保健センター、伯太庁舎（左記4庁舎を以下「各庁舎」という）に機能分担を行う利点を最大限に活用し、合併前の旧安来市、旧広瀬町及び旧伯太町（以下「各地域」という）のそれぞれ均衡ある発展を進めます。

また、各庁舎への部署の再配置により機能分担を明確することで、来庁者の利便性を向上を図ります。

各庁舎に機能分担を行う利点

- ・ 既存施設を利用することで新安来庁舎の規模を抑制することができ、建設費用の削減ができます。
- ・ 各地域の地理的条件や産業構造、文化、伝統に応じて、自治意識や存在感を持って活気あるまちづくりが行えます。
- ・ 各庁舎間の人事交流により、職員が各地域の実情を把握することができ、各地域に即した業務が行えます。
- ・ 災害により、一部の庁舎が機能を失っても、残った庁舎で機能が補完でき、リスクを分散することができます。
- ・ 各庁舎に防災拠点を確保することができます。災害発生時には人員確保が容易となるうえに、迅速な対応ができます。

2 各庁舎の現状と問題点

（1）各庁舎の現状

ア．各庁舎の建築年次等

庁 舎	建築年度	構 造	多目的トイレ	エレベーター
安来庁舎 1 号棟	昭和 3 1 年度	RC造	なし	なし
〃 3 号棟	昭和 4 1 年度	鉄骨造	なし	なし
広 瀬 庁 舎	昭和 4 1 年度	RC造	1	なし
広瀬保健センター	平成 1 1 年度	RC造	1	1
伯 太 庁 舎	平成 1 1 年度	RC造一部木造	2	1

イ. 各庁舎別部署配置の現況（H25.7.1現在）

庁 舎 等	配置部署	
安来庁舎	秘書課 定住企画課 （庁舎建設推進室） 総務課 危機管理課 人事課 財政課	市民課 保険年金課 人権施策推進課 環境政策課 会計課 議会事務局 選挙・監査・公平
安来中央交流センター	管財課 税務課（NTT） 納税課（NTT）	市民参画課 市民相談室 地域振興課
広瀬庁舎	広瀬地域センター 国・県事業推進室 土木建設課 建築住宅課	都市計画課 福祉課 高齢者安心課
広瀬保健センター	子ども未来課	いきいき健康課
伯太庁舎	伯太地域センター 情報政策課 下水道課 商工観光課 農林振興課	農林整備課 農業委員会事務局 教育総務課 学校教育課 文化課
水道庁舎	水道管理課	水道工務課

（２）問題点

- ・ 複数の部署にわたる手続きや相談など、１つの庁舎で用事が終わらない場合があります。
- ・ 会議などで職員が庁舎間を移動するための時間が無駄になります。
- ・ 広瀬庁舎の老朽化に対する対策が必要です。
- ・ 総合庁舎方式に比べ、各庁舎の維持管理経費が割高となる場合があります。
- ・ 職員の連絡体制や一体感の醸成などに工夫を要します。

3 部署の再配置と各庁舎の役割

(1) 部署の現況と再配置の検討

現在の各庁舎の部署配置は、合併時に暫定的に行ったものを踏襲しているため、いくつかの改善が必要な例が明らかになっています。このため、平成21年度に実施した「近接度調査」の結果を基にして部署配置について再検討を行い、その見直しの結果を「コミュニケーション相関図」(図2-1)にまとめました。

＜改善が必要な例＞

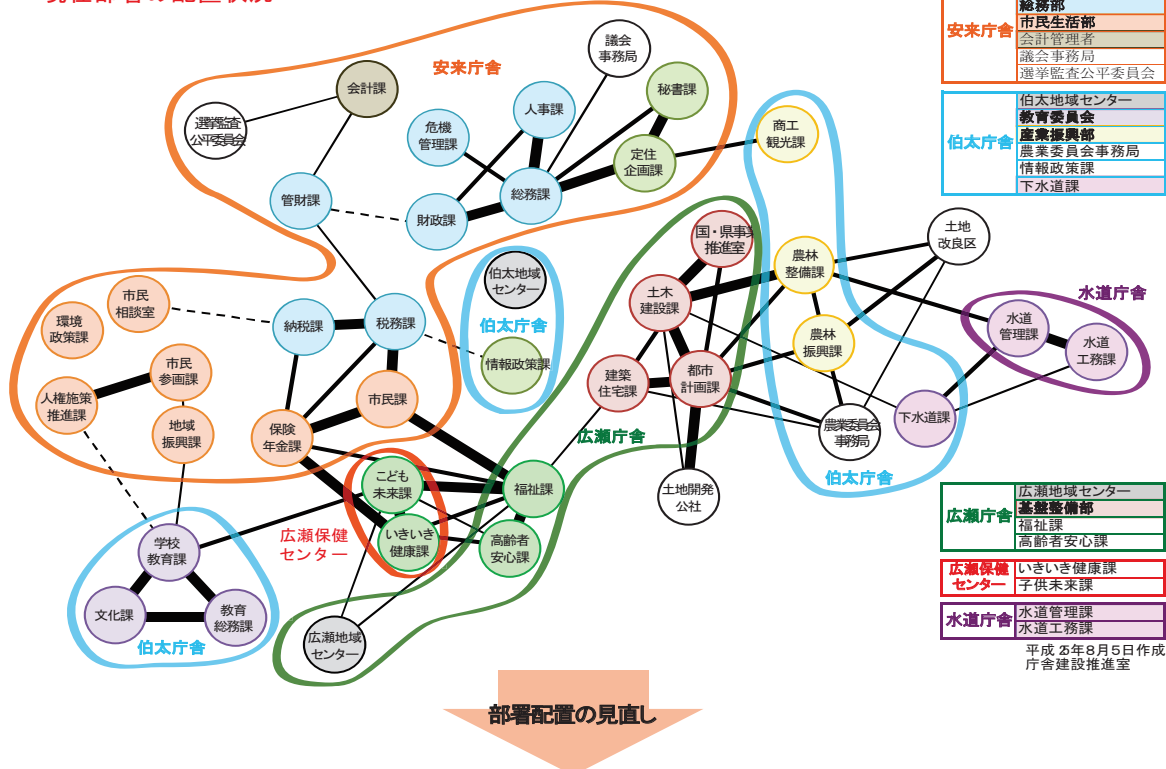
- ・ 福祉関係の部署が2つの庁舎に分散しているため、2つの庁舎にまたがる事務が生じています。
- ・ 農林関係2課（農林振興課、農林整備課）と基盤整備部が2つの庁舎に分散しているため、災害発生時の対応やハード事業の推進などの面から非効率となる場合があります。
- ・ 水道関係2課（水道管理課・水道工務課）と下水道課が2つの庁舎に分散していることから、災害時の対応や将来の下水道業務の公営企業会計化などへの業務改善等の面から、非効率となる場合があります。
- ・ 特定の手続きや相談などを行う場合に、来庁者が複数の庁舎にわたり移動しなければならないことがあります。

部署の再配置を行うことで来庁者の利便性を向上するとともに、各庁舎間の職員の移動を減らすことで事務の効率化を図ります。(表2-1、表2-2)

コミュニケーション相関図

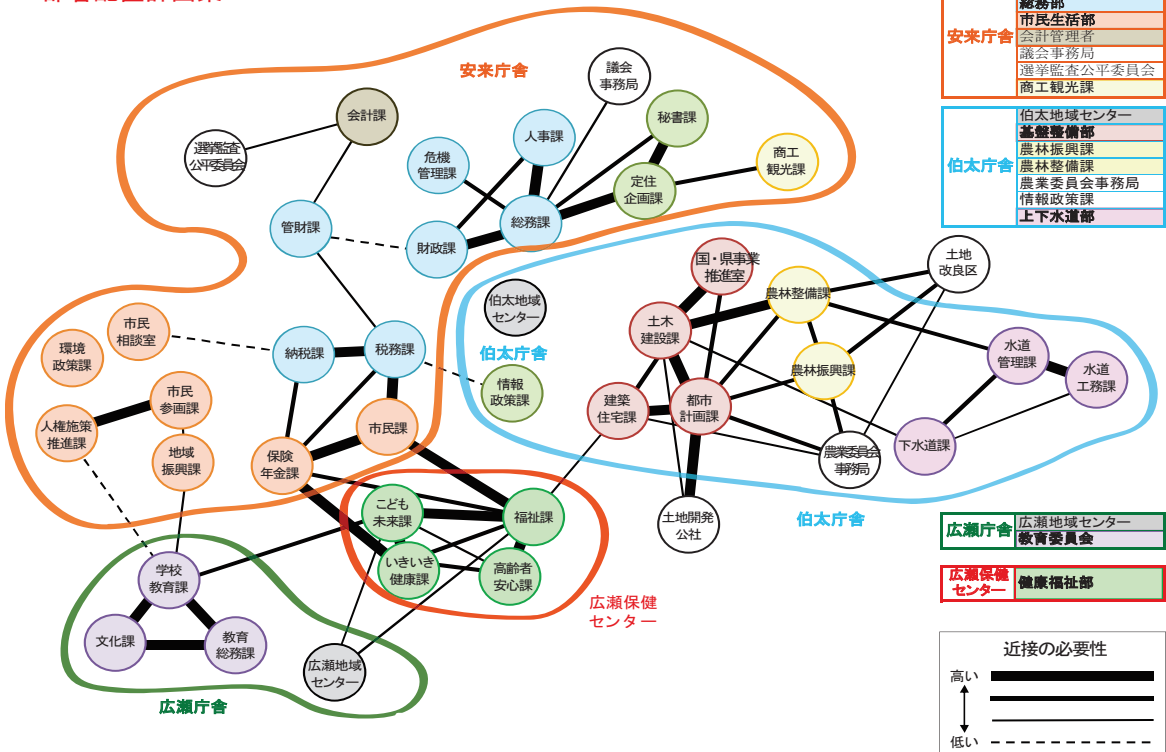
(図2-1)

現在部署の配置状況



部署配置の見直し

部署配置計画案



部署の再配置後の検討

(表 2 - 1)

項 目	来庁者の利便性の向上	事務の効率化
上下水道部 (水道工務課) (水道管理課) (下水道課) ↓ 伯太庁舎へ	・新築の際などの手続き、料金などの相談や問い合わせについて、水道庁舎と伯太庁舎の下水道課に行かなければならない場合があるが、同一庁舎であれば来庁者の利便性が向上する。	・現在、公営企業会計である上水道事業と、今後、公営企業会計となる下水道事業を同一庁舎に配置することで、事務を集約して効率を向上することができる。 ・工事関係の業務や、災害発生などのトラブル発生時に職員間の連携が強化できる。
基盤整備部 (土木建設課) (国県事業推進室) (都市計画課) (建築住宅課) 産業振興部 (農林振興課) (農林整備課) (農業委員会) ↓ 伯太庁舎へ	・開発許可制度の手続きについて、申請者が都市計画課(広瀬庁舎)から農林振興課と農業委員会事務局(伯太庁舎)に行く必要があるが、同一庁舎であれば利便性が向上する。 ・開発許可制度の手続きについて、申請者が水道工務課(水道庁舎)と、下水道課(伯太庁舎)との協議が必要であり不便であるが、同一庁舎であれば利便性が向上する。 ・大規模開発行為の受付業務(建築住宅課)について、申請者が安来農業振興地域整備計画の農用地区域の確認を農林振興課で行う必要があるが、同一庁舎であれば利便性が向上する。 ・市民が災害を発見し、市に通報する場合に土木災害と農林災害の区別が難しいため、土木建設課と農林整備課が同一庁舎であれば、連携が容易で迅速な対応がとれる。 ・市民にとって市道・農道・河川・水路などの所管部署の判断が難しいため、事業要望や用地管理の相談などについて、同一庁舎であれば利便性が向上する。	・大規模開発行為の業務において、内部の照会(建築住宅課から農林振興課)時間が短縮できる。 ・工事費を積算するに当たり、同じ基準を使っていることから、同一庁舎であれば法改正等が生じた場合などの事務の効率が良くなる。
健康福祉部 (福祉課) (高齢者安心課) (子ども未来課) (いきいき健康課) ↓ 広瀬保健センター	・困難事例等((例)高齢者虐待対応など)の対応について、健康福祉部各課が同一庁舎であれば連携がとり易く、より早急な対応ができる。 ・複数の問題が輻輳している場合に、同一庁舎であれば情報の収集が早くでき、一元化した相談支援体制により、支援の対応がより早くできる。 ・保健と福祉について双方の相談に対する支援等の対応が早くできる。((例)本人の健康上の相談や支援の他に、本人や家族がアルコールや精神障害、要介護状態、経済的問題等いくつかの課題を抱えている場合など。)	・複数の課にわたる業務について、部内での情報共有と業務の効率が良くなる((例)災害時要援護者関係、福祉施設管理関係、保健師活動関係など) ・地域活動等の事務打合せなどで、職員間の連携が取りやすくなり、業務の効率が良くなる。
教育委員会 ↓ 広瀬庁舎	・教育委員会と子ども未来課の連携を図り、子どもに関する相談等が広瀬地区で完結することができる。	

部署の再配置計画

(図2-2)

庁舎等	配置部署	
	現況 (H25. 7. 1)	適正部署案
安来庁舎	《政策企画部》 秘書課 定住企画課 (庁舎建設推進室) 《総務部》 総務課 危機管理課 人事課 財政課 《市民生活部》 市民課 保険年金課 人権施策推進課 環境政策課 会計課 議会事務局 選挙・監査・公平	《政策企画部》 秘書課 定住企画課 《総務部》 総務課 危機管理課 人事課 財政課 管財課 税務課 納税課 《産業振興部》 商工観光課 《市民生活部》 市民課 保険年金課 人権施策推進課 環境政策課 市民参画課 市民相談室 地域振興課 会計課 議会事務局 選挙・監査・公平
安来中央 交流センター	《総務部》 管財課 税務課 納税課 《市民生活部》 市民参画課 市民相談室 地域振興課	
広瀬庁舎	広瀬地域センター 《健康福祉部》 福祉課 高齢者安心課 《基盤整備部》 土木建設課 建築住宅課 国・県事業推進室 都市計画課	広瀬地域センター 《教育委員会》 教育総務課 学校教育課 文化課
広瀬保健センター	《健康福祉部》 子ども未来課 いきいき健康課	《健康福祉部》 子ども未来課 福祉課 いきいき健康課 高齢者安心課
伯太庁舎	伯太地域センター 《政策企画部》 情報政策課 《産業振興部》 商工観光課 農林振興課 農林整備課 《上下水道部》 下水道課 《教育委員会》 教育総務課 学校教育課 文化課 農業委員会事務局	伯太地域センター 《政策企画部》 情報政策課 《産業振興部》 農林振興課 農林整備課 《上下水道部》 水道管理課 水道工務課 下水道課 《基盤整備部》 土木建設課 建築住宅課 国・県事業推進室 都市計画課 農業委員会事務局
水道庁舎	《上下水道部》 水道管理課 水道工務課	

(2) 再配置後の各庁舎の役割

ア. 新安来庁舎

現安来庁舎の耐震上の不安や老朽化による不便を解消するため、また、中心市街地振興の拠点施設とするため、現在地に建て替えます。

市長室、総務部などの管理部門、市民課、税務課などの窓口業務を伴う部門などを配置します。

イ. 広瀬庁舎・広瀬保健センター

広瀬庁舎及び広瀬保健センターの2つの庁舎としますが、より業務の効率化を進めるため次の視点から検討を進め、広瀬地区を教育・文化・保健・医療・福祉の拠点とするための機能集約を図ります。

■ 広瀬庁舎

当分の間は庁舎としての機能を維持できるよう、必要に応じた維持修繕を行いながら、広瀬地域センターと教育委員会を配置します。

■ 広瀬保健センター

現在、広瀬庁舎に配置されている福祉課と高齢者安心課を広瀬保健センターに配置し、健康福祉部の全課を広瀬保健センターに集約することで、業務の連携と効率化を図ります。また、安来市立病院との連携により保健・医療・福祉施策の総合的な体系を確立します。

ウ. 伯太庁舎

伯太地域センター、基盤整備部（全課）、上下水道部（全課）、産業振興部の農林関係部署を集約し、業務の効率化と災害対応への迅速化を図ります。

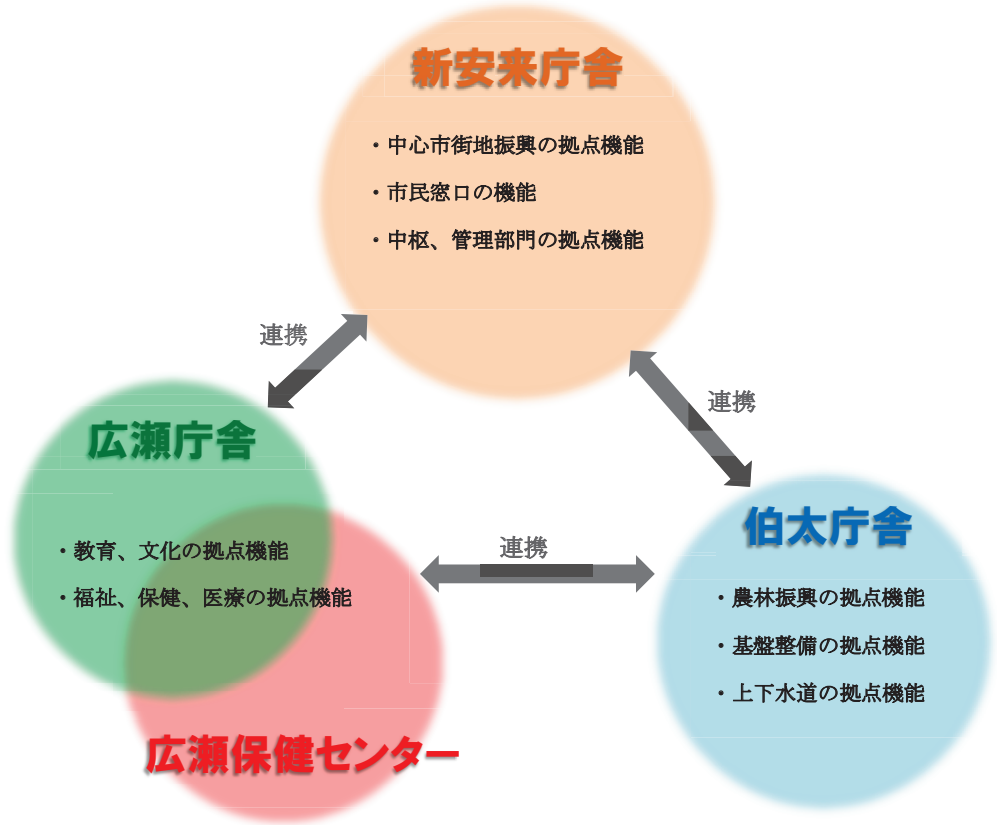
エ. 水道庁舎

水道管理課、水道工務課を伯太庁舎に配置するため、今後は水道施設として利用します。

※ 広瀬地域センターと伯太地域センターでは、今までと同様に各種証明の発行業務、各種申請の受付業務などを行います。

部署の再配置後の各庁舎の役割（イメージ）

（図 2－2）



広瀬庁舎 広瀬保健センター	・ 教育委員会を配置することにより、教育、文化、保健、医療、福祉の拠点としての行政機能を集約する。
伯太庁舎	・ 伯太庁舎に基盤整備部と上下水道部を配置することで、本市の建設関係部署を集約し、業務の効率化・災害対応の迅速化を図る。

第3章 新安来庁舎建設の基本理念と基本方針

1 新安来庁舎建設の基本理念

各地域の特性などに配慮した特色あるまちづくりの拠点として、各庁舎の役割分担を明確にするとともに、庁舎間の連携を推進する観点から新安来庁舎建設を整備します。

2 新安来庁舎建設の基本方針

行政サービスを迅速かつ的確に提供でき、市民の皆さんが利用しやすい庁舎の建設を行います。また、市民と行政が一体となってまちづくりを進めることができる拠点施設としての庁舎の建設を行います。

第4章 新安来庁舎の機能

1 新安来庁舎に求められる機能

第3章に示した基本方針を実現するための新安来庁舎に求められる機能により、次の7項目についての実現を目指します。

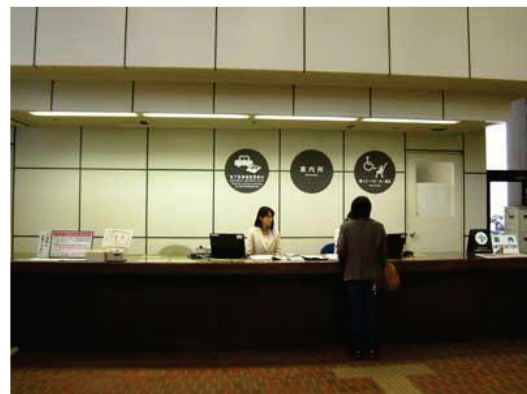
- (1) 機能分担した各庁舎と連携を推進する庁舎
- (2) 市民にとって親しみやすく便利な庁舎
- (3) 市民に開かれた集いやすい庁舎
- (4) 効率的な行政運営を可能とする庁舎
- (5) 防災拠点としての庁舎
- (6) 環境に配慮した庁舎
- (7) 耐久性に配慮した経済効率の高い庁舎

(1) 機能分担した各庁舎と連携を推進する庁舎

■ 各庁舎間の連携と調整を担う機能

(機能の例)

- ・ 新安来庁舎だけで完結できない非典型的な窓口業務などについて、部署(各庁舎)間の連絡調整を担う総合窓口の設置。
- ・ コンピュータやネットワークシステムなどの情報技術を利用した窓口業務。



総合案内窓口設置の例

(2) 市民にとって親しみやすく便利な庁舎

■ 分かりやすい案内機能

(機能の例)

- ・ 目的とする窓口や部署が分かりやすい組織配置。
- ・ 視覚的なマーク（ピクトサイン）などの案内掲示を工夫し、目的の場所が分かりやすい庁舎内の案内表示の整備。



わかりやすい窓口案内板の例



ピクトサインの例

■ 窓口のワンフロア化とワンストップ型の窓口サービス

(機能の例)

- ・ 利用者が多い部署の窓口機能を1階（ワンフロア）に集約します。申請や届出、証明書の発行など利用者の多い窓口部門をワンフロアに集約。
- ・ 来庁者の用事が最短時間で完了できるよう、各種の申請や届出、証明書の発行などの定型的な業務を対象としたワンストップ型の窓口サービス。

型	仕組み
窓口集約型	・ ワンフロアに関連窓口部署を集約し、窓口は課ごとに複数設置して対応する。
総合窓口型	・ 申請・届出窓口を一本化し、申請内容により担当職員が対応する。
窓口・処理分離型	・ 事務処理を「申請受付」と「入力・審査等」に分離し、複数の手続きを行う。

ワンストップ型の窓口サービスの例

■ コミュニケーションに配慮した窓口機能

(機能の例)

- ・ 窓口のカウンターに、お客様と職員が同じ目線で会話できるローカウンターを設置。また、隣接する窓口との間に視線を遮るプライバシーを保つパーティションを設ける。
- ・ 手続きなどの待ち時間をゆったり過ごせるよう、ゆとりのある待合スペースを設ける。個人のプライバシーを配慮する工夫や、待ち時間を利用し情報提供が行える工夫。



ローカウンター窓口の例



ゆとりのある待合スペースの例

■ プライバシーに配慮した相談スペースの機能

(機能の例)

- ・ パーティションなどで仕切られた相談コーナー。
- ・ 外部に話しが漏れないよう遮音された相談室。

■ 子供や乳幼児と一緒に安心して利用できる施設の機能

(機能の例)

- ・ 授乳やおむつ交換がゆっくりとできる場所。
- ・ トイレの個室に乳幼児用の椅子（ベビーチェア）。
- ・ 子供が遊べるキッズコーナー。

■ 来庁者の動線に配慮した施設の機能

(機能の例)

- ・ 路線バスやタクシーの乗り入れ。
- ・ 島根県ひとにやさしいまちづくり条例に基づいた駐車スペースと動線。

(3) 市民に開かれた集いやすい庁舎

■ 多目的空間利用の機能

(機能の例)

- ・ イベントなどに利用できる多目的空間の設置。市民交流の場、情報交換の場などとして利用。



多目的スペースの例



多機能トイレの例

■ 情報提供機能

(機能の例)

- ・ インターネットが利用できる情報検索コーナー
- ・ 公衆無線LANの整備。
- ・ 市、市議会、NPO団体などの情報が提供ができる場所を設ける。

■ 利便施設に関する機能

(機能の例)

- ・ 誰でも気軽に利用できる休憩スペースを設ける。
- ・ 自動販売機や銀行ATMなどの設置。

■ 高齢者・障がい者にやさしい施設の機能

(機能の例)

- ・ 島根県ひとにやさしいまちづくり条例に基づいた、誰もが利用しやすい庁舎。

■ 市議会の機能

(機能の例)

- ・ 議会と市民の交流をより促進する空間を設ける。
- ・ 車いす利用者の傍聴スペースを確保するなど、誰もが傍聴がしやすい空間。
- ・ 議場や委員会室を議会が使用していないときの有効利用。
- ・ 議員控室について、遮音性の確保と各会派の議員数変更に対応できる工夫。
- ・ 議場や委員会室に映像表示装置を設置。

(4) 効率的な行政運営を可能とする庁舎

■ 職員職務スペースの確保

(機能の例)

- ・ 開放的で視認性が良く職員間の連携がとりやすい無柱のオープンプロア。
- ・ 壁面を有効に活用した収納空間。



無柱のオープンプロアの例



壁面部を収納スペースとした例

■ 将来の変化に対応できる機能

(機能の例)

- ・ 業務の変化に対応できる柔軟なオフィスレイアウト。
- ・ 行政需要の変化や機構改革に柔軟に対応できるよう、移動可能な壁（パーティション、スライディングウォール※¹など）を用いる。
- ・ OA機器の自由なレイアウト変更に対応できるように、床はフリーアクセスフロア※²を用いる。
- ・ 小区画に分割して利用ができる空調・照明設備システム。

※¹ 室内空間を区分するための可動間仕切り壁のこと。

※² 床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上の別の床を設け二重化したもの。

■ 多彩な空間の機能

(機能の例)

- ・ 会議室や打合せスペースについて、必要に応じて広さを変更できる構造。
- ・ 手軽に利用できる打合せスペースを適当に配置。
- ・ 来庁者が体調を悪くした場合に利用できる場所。

(5) 防災拠点としての庁舎

■ 安全・安心が確保される防災機能

新安来庁舎は、災害時に危機管理の拠点、災害復興の拠点とするため、あらゆる災害に対して防災機能が発揮できるよう、最新の耐震基準、構造基準に基づいて設計を行います。

■ 災害対策本部機能

新安来庁舎には、災害発生時に迅速かつ的確に意思決定ができるように災害対策本部機能が必要となります。

(機能の例)

- ・ 災害対策本部（総務部局、会議室、防災無線室など）を同一フロアに集約。
- ・ 国、県及び関係機関と連携し、被災状況の情報収集や情報伝達、各部署への的確な指令を迅速に行うために必要な設備（スクリーン、地図表示機能など）の設置。
- ・ 災害対策本部の空間については、普段は日常空間として有効に利用できるようにする。

■ 備 蓄 機 能

(機能の例)

- ・ 災害対策活動を行うために必要な資機材の保管庫を設置。
- ・ 市民へ生活物資を支給するための緊急生活物資の備蓄スペース。

■ 災害発生時に自立対応ができる機能

(機能の例)

- ・ 設備のバックアップや多重化によるライフラインの機能維持。
- ・ 自家発電設備、飲料水の貯水槽、情報システムや電気設備のバックアップ機能などの整備。

(6) 環境に配慮した庁舎

計画、建築から運用、廃棄までのライフサイクルを通して、環境負荷を少なくし、環境保全対策の模範となる環境に配慮した庁舎を目指します。

また、自然エネルギーの利活用や、省エネルギー対策を図ったグリーン庁舎を目指します。なお、その際には費用対効果や維持管理の容易さなどを考慮します。

■ 自然エネルギーの活用した機能

(機能の例)

- ・ 太陽光、太陽熱、地中熱、バイオマスなどの自然エネルギーの有効利用。
- ・ 自然通風や夜間外気冷房（ナイトパージ）の導入。
- ・ 雨水を再利用し水資源の節約。

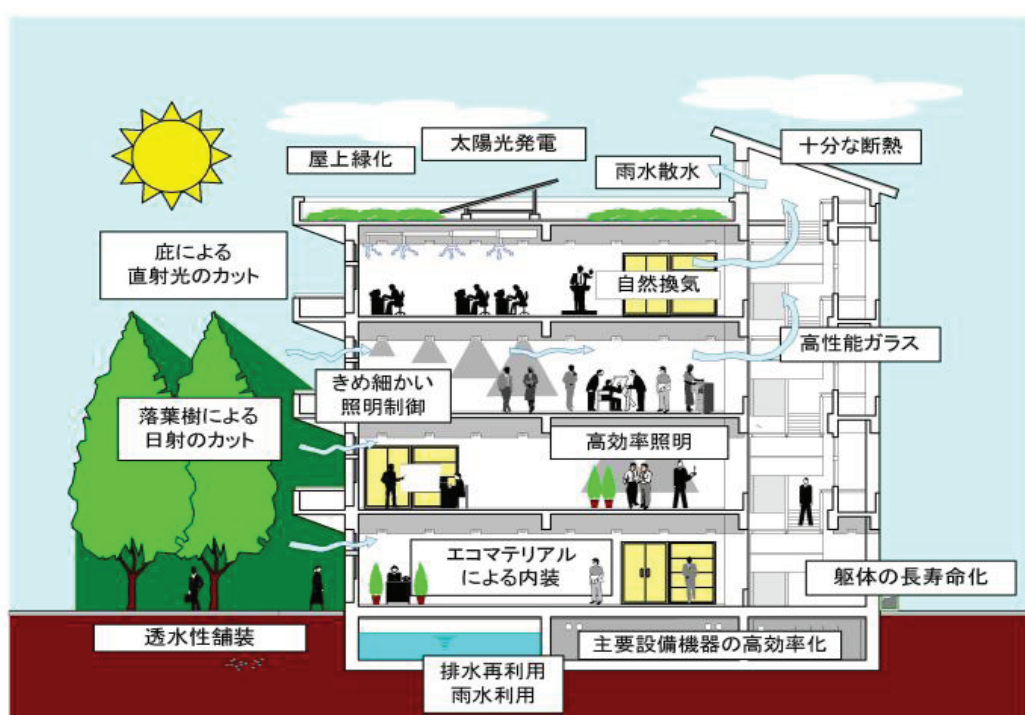
■ ライフサイクルコストを低減する機能

経済性や効率性に配慮し保守管理を含めたコストの低減を図ります。

(機能の例)

- ・ 長寿命で省電力のLED照明器具、高効率照明器具の採用。
- ・ 省エネルギー照明制御システムの採用。
- ・ 環境にやさしい（塩素ガスの発生しない）エコケーブルの採用。
- ・ 電力、ガス、深夜電力等を比較し適切なエネルギーを設定。

- ・ 熱回収、再利用等によるエネルギーの効率的な利用。
- ・ 高効率な熱源機器・空調機や効率的な省エネルギー対策の採用。
- ・ 敷地内の緑化や屋上・外壁の緑化。
- ・ 敷地内舗装について、保水性又は透水性のある舗装材の使用。
- ・ 自然採光を活用。
- ・ 自然通風により、空調エネルギー消費の抑制。
- ・ 太陽光発電や太陽熱利用などの自然エネルギーの活用。
- ・ 庁舎建物の向きや室の配置について考慮した日射遮蔽。
- ・ 気密性・断熱性が高い壁素材の導入。
- ・ 省エネルギー・低コストに配慮した建築設備の導入。
- ・ 夜間電力の活用や電力負荷の低減及び平準化。
- ・ 雨水や再生水の利用及び節水システムの導入などによる水資源の消費低減。
- ・ 発電量やCO₂発生抑制効果の掲示による環境配慮の啓発
- ・ BEMSなどの採用により、エネルギーの消費傾向を把握・分析するとともに、継続的な省エネルギー対策の実施。
- ・ 地場産材の活用（木質化の推進）。
- ・ 木質バイオマスボイラーの導入。



グリーン庁舎のイメージの例（国土交通省ホームページより）

(7) 耐久性に配慮した経済効率の高い庁舎

ライフサイクルコストの低減を図るため、修繕工事が最小限となるよう、建築・設備の更新や修繕が容易で、将来負担の軽減や維持管理コストを最小限に抑えた耐久性のある庁舎を目指します。また、維持管理を適切に実行するための庁舎管理のあり方にも併せて留意します。

■ 建物耐久性（物理的な劣化）に対する機能

建物の耐震安全性を確保した上で、建物の耐久性設定をライフサイクルコストとの費用対効果で検討します。

■ 社会的耐久性（基本機能の変化への対応）に対する機能

(機能の例)

- ・ 事務室などの利用形態に対応できるよう柔軟性を確保します。
- ・ 社会的要求の変化に伴う施設用途の転用への対応を考慮。

■ 保全性・更新性に対する機能

(機能の例)

- ・ 建物運営情報の一元化による建物価値の維持向上。
- ・ 維持管理に手間がかからず、更新が容易に行える配慮。
- ・ 維持管理の効率化と省力化のための機器の標準化。

第5章 新安来庁舎建設の基本計画

1 敷地条件の整理



計画場所
計画面積

安来市安来町878番2外

全体整備計画区域名称	面積 (㎡)	備考
現安来市庁舎の区域	10,677.00	現市民広場3,022.35㎡を含む
市道川尻3号線	520.37	
安来市民会館区域	5,901.38	
合 計	17,098.75	

法的条件

地域地区：都市計画区域内 近隣商業地域、第2種住居地域
 建ぺい率 / 容積率：近隣商業地域 80% / 200%
 第2種住居地域 60% / 200%
 防火地域：指定なし（法22条地域）

※ 現安来庁舎及び市民広場とその周辺区域に加え、市道川尻3号線、さらに安来市民会館敷地を含めた区域を全体整備計画区域とします。

2 新安来庁舎施設整備区域



※ 全体整備計画区域の内、上図の着色区域(薄い黄色)を「新安来庁舎施設整備区域」とし、本基本計画の策定をうけて今後行うこととなる「基本設計」及び「実施設計」の対象区域とします。

※ 全体整備計画区域の内、「新安来庁舎施設整備区域」を除く市道川尻3号線、市民会館敷地を「新安来庁舎周辺整備区域」(薄い緑色)とします。今後基本設計を行うのに併せ、「新安来庁舎施設整備区域」との事業の整合性、市民の利活用を前提とした区域全体としての一体性に配慮した、整備を検討します。

3 新安来庁舎周辺整備区域

中心市街地活性化の観点から、市民のための空間となるよう次の留意点及び活用例を考慮しながら、整備を進めてまいります。

《留意点》

- 整備計画を策定するにあたり、「新安来庁舎施設整備区域」の事業スケジュールを安全・確実に実行できるよう、早期に市民会館を解体します。

《活用例》

- 市民交流、情報発信の場としての利用
例：現市民広場に代わる公園として整備
上記公園と一体的に機能する、市民交流スペースとして整備（新安来庁舎機能の一部）
- 安全・安心を担う場としての利用
例：災害発生時の避難場所として整備
- 安らぎを生む空間としての利用
例：市民の憩いの場として整備
- 駐車場としての利用
例：市民が利用できる駐車場として整備

4 新安来庁舎の規模の検討

（１）新安来庁舎の規模

想定職員数や執務環境調査に基づくデータ等を根拠とし、併せて、国土交通省新営一般庁舎面積算定基準、他団体の庁舎規模データを参考に、新安来庁舎の規模を算定します。

（２）執務環境調査に基づく算定方法

現況の業務環境を調査し、保管文書量、デスク等什器レイアウト等から、新安来庁舎に必要な面積を算出します。

ア．執務環境調査に基づく算定（想定職員数１８８人）

単位（㎡）

執務スペース	特有スペース	設備関連諸室	交通部分面積	合計
約1,743	約3,037	約336	約1,790	約6,906

イ．全員協議会（H 2 4 . 6 . 1）時（想定職員数 1 7 9 人）

単位（㎡）

庁舎棟					倉庫棟		
執務スペース	特有スペース	設備関連諸室	交通部分面積	合計	車庫・倉庫非住区	その他特有スペース等	合計
1,621	2,181	336	1,448	5,586	240	453	693

※床面積計 $5,586 \text{ m}^2 + 453 \text{ m}^2 = 6,039 \text{ m}^2$

ウ．本計画と全員協議会（H 2 4 . 6 . 1）時の面積の差異とその要因

- ・ 執務スペース： $1,743 \text{ m}^2 - 1,621 \text{ m}^2 = 122 \text{ m}^2$
 ※ 人員の増による
- ・ 特有スペース： $3,037 \text{ m}^2 - 2,181 \text{ m}^2 - 453 \text{ m}^2 = 403 \text{ m}^2$
 ※ 防災対策室、各種会議室、相談室等スペースの見直し及び再検討による市民多目的スペース、キッズルーム、各種便益施設等の確保
- ・ 交通部分面積： $1,790 \text{ m}^2 - 1,448 \text{ m}^2 = 342 \text{ m}^2$
 ※ 交通部分以外の室面積合計の 35% で積算

（3）その他の算定方法による検証（参考）

ア．国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定方法

（ア）基本指標

想定人口（H 2 4 安来市総合計画より）	40,840 人
想定職員数	188 人
議長、議員数（安来市条例による議員定数）	21 人

（イ）換算職員数（旧総務省の地方債基準を参考とする）

	特別職	部長	課長	係長	製図職員	一般	計
計画職員	2	9	21	7	3	146	188
換算率	1.2	2.5	2.5	1.8	1.7	1.0	
換算職員	2.4	22.5	52.5	12.6	5.1	146	262.7

- ・ 特別職は市長、副市長
- ・ 部長欄には次長を含む
- ・ 課長欄には室・所長を含む
- ・ 係長欄は主査職員数による
- ・ 製図職員欄は技術系職員数による
- ・ 一般欄はリーダー及び事務系職員数による

(ウ) 面積算定の条件

- ・ 庁舎内の職員数をもとに執務面積、付属面積(会議室、倉庫、休憩室等)を算出する。
- ・ 業務上必要であるが、付属面積に含まれていない諸室については、固有業務室として個別に積み上げる。
- ・ 執務面積、付属面積、固有業務室の面積より、設備関係面積、交通部分の面積を算出する。
- ・ 国土交通省基準を市庁舎に適用するに当たり、地方小官署の換算率がほぼ起債申請基準と同じなので起債申請換算職員数を適用する。
- ・ 固有業務室中、議会関係は起債基準を準用する。

(エ) 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

	施設区分	面積算定	算定基準
①	執務面積	1,156.0	
	・事務室	1,156.0	換算人員 262.7 人×4.0 m ² ×補正係数 1.1
②	付属面積	581.0	
	・会議室	79.0	職員 100 人当 40 m ² 、10 人増ごとに 4.0 m ² 増×補正係数 1.1
	・電話交換室	40.0	換算人員が 262 人の場合：40 m ²
	・倉庫	137.0	事務室面積（補正前）×13%
	・宿直室	10.0	1 人 10 m ² 、1 人増すごとに 3.3 m ² 増
	・庁務員室	10.0	1 人 10 m ² 、1 人増すごとに 3.3 m ² 増
	・湯沸室	40.0	9.9 m ² （3 坪）×階数（4 階を想定）
	・受付	7.0	1.65 m ² ×（人員×1/3）を標準とし、6.5 m ² を最小とする
	・便所洗面所	60.0	職員数×0.32 m ²
	・医務室	65.0	職員数 188 人の場合 65 m ²
	・売店	16.0	全職員 150 人以上の場合に設け、職員数×0.085 m ²
	・食堂喫茶室	97.0	職員数 188 人の場合 97 m ²
	・理髪室	21.0	職員数 188 人の場合 21 m ²
③	固有業務室	2,830.0	
	・業務支援機能	258.0	入札室 120 m ² 、相談室 60 m ² 、印刷室 48 m ² 、監査委員室 30 m ²
	・議会機能	735.0	起債基準準用（21 名×35.0 m ² ）
	・窓口機能	460.0	資料室 60 m ² 、市民ロビー400 m ²
	・防災機能	120.0	防災対策室 120 m ²
	・保管機能	800.0	書庫、備品庫
	・福利厚生機能	301.0	休憩談話室 133 m ² 、休養室 30 m ² 、更衣室 138 m ²
	・その他	156.0	記者室 36 m ² 、電算室 120 m ²
④	設備関係面積	672.0	
	・機械室	547.0	有効面積①～③3,000～5,000 の場合：547 m ²
	・電気室	96.0	有効面積①～③3,000～5,000 の場合：96 m ²
	・自家発電装置	29.0	自家発電装置を設ける：29 m ²
⑤	交通部分	1,794.0	有効面積①～④面積計（事務室・会議室は補正前）×35%
	総 計	7,033.0	

イ. 同規模他団体のデータに基づく算定方法

比較的類似している団体のデータをもとに、職員一人当たりの庁舎面積を割り出し、算出します。

(ア) 同規模他団体のデータに基づく算定

項目	吉野川市	美馬市	南あわじ市	宍粟市	真庭市
直近人口 (H25. 5. 1)	42, 831 人	31, 215 人	48, 413 人	41, 498 人	47, 278 人
総合庁舎設置場所	既存・鴨島庁舎	既存・穴吹庁舎	既存・中央庁舎	旧山崎庁舎敷地+県施設	旧久世庁舎敷地
本庁舎想定職員数	346 人	246 人	284 人	280 人	300 人
建築面積 (新築面積)	3, 134 m ² (1, 379)	2, 966 m ² (1, 488)	2, 713 m ² (2, 258)	1, 411 m ²	2, 508 m ²
延床面積 (新築面積)	9, 119 m ² (3, 297)	9, 324 m ² (4, 822)	8, 397 m ² (7, 056)	6, 690 m ²	7, 959 m ²
職員 1 人当たり面積	26 m ² /人	38 m ² /人	30 m ² /人	24 m ² /人	27 m ² /人
建築単価 (m ² 当り、車庫・倉庫等除く)	266 千円	255 千円	293 千円	300 千円	262 千円
庁舎敷地面積	21, 534 m ²	20, 036 m ²	23, 791 m ²	13, 632 m ²	18, 750 m ²

項目	新潟県 燕市	茨城県 八千代町	愛知県 岩倉市	山口県 岩国市	愛知県 半田市
直近人口 (H25. 5. 1)	82, 794 人	23, 353 人	47, 706 人	144, 009 人	119, 360 人
総合庁舎設置場所	吉田西太田 (旧吉田町)	菅谷 1170	栄町 1-66	旧岩国市役所 敷地内	現庁舎南側 来客駐車場
本庁舎想定職員数	334 人	165 人	265 人	697 人	450 人
建築面積 (新築面積)	6, 605 m ²	2, 317 m ²	1, 585 m ²	3, 937 m ²	4, 385 m ²
延床面積 (新築面積)	11, 787 m ²	6, 260 m ²	10, 360 m ²	24, 618 m ²	15, 323 m ²
職員 1 人当たり面積	35 m ² /人	38 m ² /人	39 m ² /人	35 m ² /人	34 m ² /人
建築単価 (m ² 当り、車庫・倉庫等除く)	279 千円	341 千円	337 千円	326 千円	336 千円
庁舎敷地面積	35, 933 m ²	14, 669 m ²	5, 065 m ²	24, 618 m ²	13, 166 m ²

- ・ 上記調べでは、職員1人当り 24 m²～39 m²となっており、また、「建築計画・設計シリーズ庁舎建築」(市ヶ谷出版社)によると、最近のデータでは、1人当り 25～35 m²程度、町村の単位では 35～45 m²程度と職員 1 人当たりの人口が少なくなるほど庁舎床面積は大きくなる傾向とあります。

- ・ 上記のデータから想定職員数に当てはめた場合、次の通りとなる。

想定職員数	188 人					
職員 1 人当面積	25 m ² /人	30 m ² /人	32 m ² /人	35 m ² /人	38 m ² /人	45 m ² /人
庁舎面積	4,700 m ²	5,640 m ²	6,016 m ²	6,580 m ²	7,144 m ²	8,460 m ²

- ・ 安来市の場合、人口規模および市民交流機能の充実を勘案し、ここでは職員 1 人当り 35 m²と想定し 6,580 m²とします。

(4) 算定面積の検証及びまとめ

算定方法	面積 (m ²)
執務環境調査に基づく方法	6,906.0
国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく方法	7,033.0
他団体の庁舎規模データに基づく方法	6,580.0
上記の平均	6,839.6

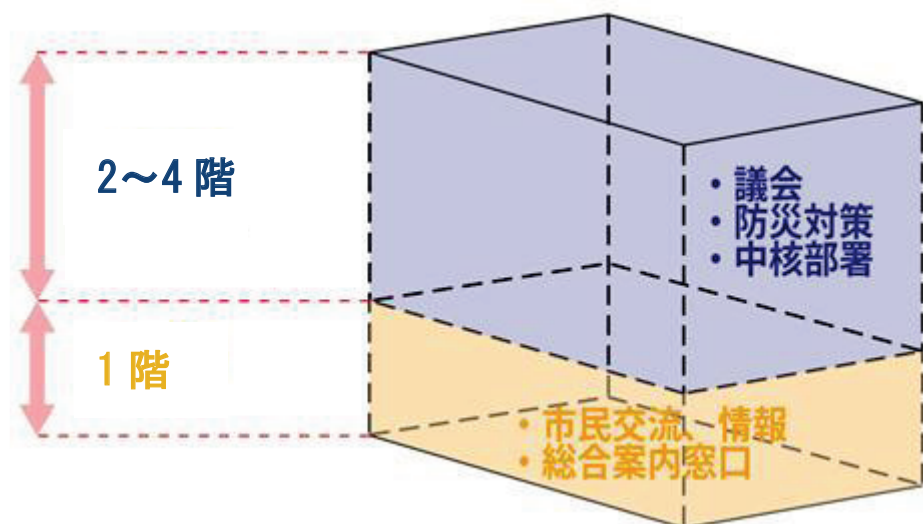
※ 以上により、新安来庁舎の計画面積は 6,900 m²程度とします。

5 部署の配置計画とフロア構成の検討

市民にとって親しみやすく便利な庁舎とするため、市民の利用が多い「窓口機能」及び「市民スペース機能」は1階、「一般事務機能」、「議会機能」を2階から4階に配置する計画とします。

階	配置予定所管課	備考
1階	市民課・保険年金課・地域振興課・市民参画課・人権施策推進課・環境政策課・税務課・納税課・商工観光課・指定金融機関	・市民の利便性を高めるため、窓口機能は1階に集約する。
2 ～ 4階	総務課・財政課・人事課・危機管理課・管財課・秘書課・定住企画課・会計課・選挙監査公平委員会	・市民が日常的に利用する窓口機能を持たない部署を配置する。 ・市長室などの政策決定の中核となる部署を配置する。 ・防災対策部門を近接配置する。
	議会・議会事務局	・セキュリティの確保、動線分離の考え方に基づき、議会機能を上層階に配置する。

各階の構成イメージ



第6章 実現化方策の検討

1 事業費の算定

(1) 建設費用

現時点では具体的な試算が難しいため、建築工事費については、近年の先進事例を参考に、概算の工事費を算定する。

市	人口 (人)	延床面積 (㎡)	平米単価 (千円/㎡)
下野市(栃木県)	59,464	9,000	330
宍粟市(兵庫県)	41,498	6,690	300
庄原市(広島県)	38,169	7,425	335
真庭市(岡山県)	47,278	7,959	262
平均			306

平米当たりの単価を平均した306千円を適用し、その額に新安来庁舎の延床面積を乗じた額を建築工事費とする。ただし、資材等の価格に大きな変動がある場合ことも想定されることから、様々な段階でのコスト削減について検討を行う必要がある。

本体建築工事費

延床面積6,900㎡ × 306千円 ÷ 2,112,000千円

(2) 全体工事費及び財源の概算

区分	金額(千円)	備考
建設費	2,153,000	工事管理費 41,000 千円
設計費	100,000	
用地費	170,000	
造成費	139,000	
その他	367,000	
合計	2,929,000	

財源の内訳	金額(千円)	備考
合併特例債	2,401,000	
庁舎等建設基金	511,000	
一般財源	17,000	
合計	2,929,000	

2 維持管理費の検討

(1) 庁舎の維持管理には、保全、修繕、改修等の維持管理費が必要となりますが、新安来庁舎においては、この維持管理費を低減するよう検討を行う必要があります。維持管理費は、建物の構造、材質、設備の性能等により異なるため、現時点での算定は困難ですので、設計段階で留意すべき事項について検討します。

ア 電気設備について

- ・深夜電力を利用した空調設備の検討
- ・自然光を生かした効率の良い照明の検討
- ・太陽光発電設備の導入の検討
- ・消費電力の少ないLED照明等の高効率器具の検討
- ・人体センサー、タイマーを用いた照明の自動点灯、消灯の検討
- ・小区画に区切り電力の利用状況を監視できる設備の検討
- ・電力の利用状況を監視・制御する集中管理設備の検討

イ 空調・喚起設備について

- ・経済性・環境負荷・安全性などを考慮したエネルギー源の検討
- ・地熱の併用した冷暖房設備の検討
- ・木材ペレットボイラーを併用した冷暖房設備の検討
- ・深夜電力を利用した蓄熱設備の検討
- ・効率の良い、換気や排気が行える建物の構造についての検討
- ・断熱性の高い建設材料と工法の検討
- ・集中監視設備による、効率のよいエネルギー管理の検討

ウ 給排水衛生設備について

- ・トイレや散水用として雨水を利用した中水道設備の検討
- ・節水型の水栓や便器など、使用水量の少ない衛生器具の検討

エ その他

- ・不在時の照明消灯、PCやコピー機の電源管理、冷暖房の温度管理などによる施設運用面での省エネルギーの推進

(2) 新安来庁舎の維持管理費について

現在の各庁舎の維持管理は次表のとおりです。

単位 (円/年)

	現安来庁舎	広瀬庁舎	伯太庁舎
竣工年度	S 3 1	S 4 1	H 1 1
延床面積 (㎡)	3974.78	1798.87	4322.03
電気使用料	6,324,093	3,751,992	8,224,360
水道料金	745,644	466,996	343,257
下水道使用料	1,009,794	244,724	345,579
ガス使用量	223,185	78,044	79,932
修繕費	1,107,001	479,580	4,587,285
清掃委託料	3,838,934	115,200	1,143,975
その他	1,849,872	2,828,769	2,435,769
合計	15,098,523	7,965,305	17,160,157
㎡当たり	3,799	4,428	3,970

※ただし、平成24年度の決算額

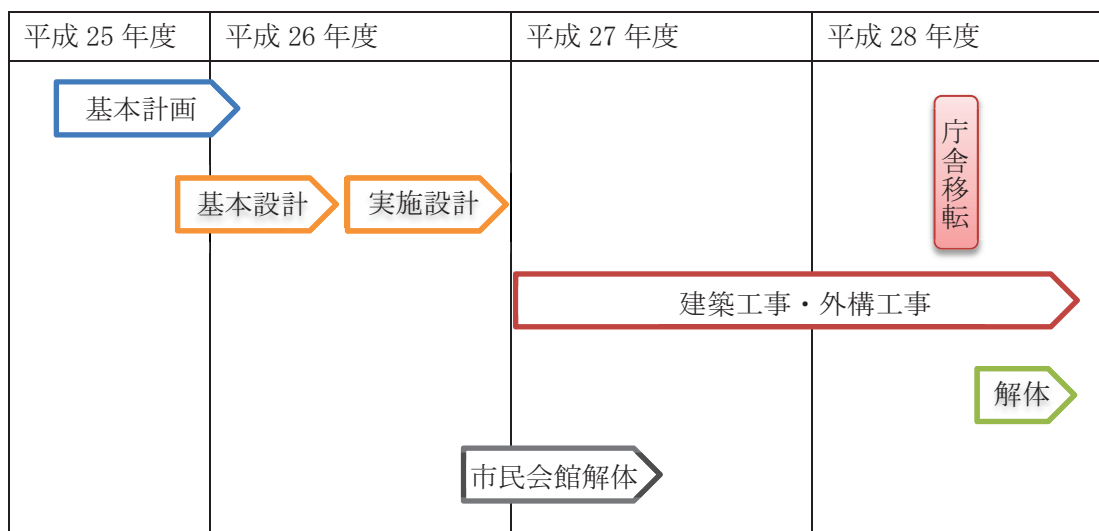
比較的新しい伯太庁舎の維持管理費を参考にした場合、平米当りの維持管理費は約4,000 (円/㎡・年) となりますので、これを新安来庁舎に当てはめると、

$$6,900 \text{ ㎡} \times 4 \text{ 千円/㎡} \cdot \text{年} + \text{エレベータ管理費 } 1,000 \text{ 千円/年} \\ \div 29,000 \text{ 千円/年}$$

29,000千円が維持管理費として見込まれます。ただし、最近の省エネルギー技術を利用することで、維持管理費が縮小することができるよう検討を行う必要があります。

3 建設事業スケジュール

平成26年度中に基本設計・実施設計を完了し、現安来庁舎を利用しながら、平成27年度に新安来庁舎の建設工事を開始し平成28年度中旬に新安来庁舎が竣工、市役所機能を移転します。その後、旧安来庁舎の解体、外構工事を行い、平成28年度末までに工事を完了する計画です。



第7章 今後の進め方

1 市民のコンセンサス形成

今回、新たに基本計画（案）を策定し直しましたが、従来の庁舎計画に基づく「安来庁舎建設並びに周辺整備について」を平成24年6月に、市議会全員協議会において説明し、市報掲載、ホームページ掲載、また、その後8月には、市内7箇所の交流センターで、市民説明会を行いました。その間、多くのご意見をいただき、今回の基本計画（案）にも、反映できるよう努めていきます。今後、市報掲載、パブリックコメントなどで、さらに細かい市民ニーズの把握に努め、市民のみなさんの合意形成を図っていく必要があります。

2 設計事業スケジュール

今後、本基本計画（案）を指針として基本設計を行います。プロポーザル方式により基本設計の設計者を平成26年5月に決定し、同年10月までに基本設計を終え、実施設計に移行します。

