

海田町新庁舎整備基本計画

平成30年3月



海田町

目次

1 新庁舎の基本的な考え方	1
(1) 基本計画の位置付け	
(2) 基本構想の概要	
(3) 建設候補地の位置付け	
(4) 新庁舎整備の基本方針	
2 新庁舎の施設整備の方針	11
(1) 住民にとって安全・安心な庁舎	
(2) 利用者にとって利便性の高い庁舎	
(3) 効率的な行政運営を促進する庁舎	
(4) 住民参画・協働を促進する庁舎	
(5) 町の活性化に資する庁舎	
(6) 暮らしやすさを促進する庁舎	
(7) 開かれた議会とその活動を支える庁舎	
3 新庁舎の施設計画	28
(1) 新庁舎の規模	
(2) 敷地条件とアクセスの検討	
(3) 配置計画	
(4) 平面計画	
(5) 構造計画	
(6) 設備計画	
(7) 駐車場・駐輪場の計画	
4 新庁舎建設に向けた事業計画	37
(1) 事業手法	
(2) 事業スケジュール	
(3) 事業費用（イニシャルコスト）	
(4) ライフサイクルコストとランニングコスト	
(5) 財源	
(6) 基本設計に向けて	

資料編

1 アンケート集計	46
(1) 町民アンケート	
(2) 来庁者アンケート	
2 駐車場・駐輪場利用実態調査	63

1 新庁舎の基本的な考え方

(1) 基本計画の位置付け

- ・「海田町新庁舎整備基本計画（以下、基本計画）」は、海田町にふさわしい新庁舎整備を実現するため、平成 29 年 3 月に策定した「海田町新庁舎整備基本構想（以下、基本構想）」に掲げるコンセプトや機能の導入方針を、より具体化させたものです。

(2) 基本構想の概要

- ・海田町では、現庁舎が広島市東部地区連続立体交差事業及び関連街路事業に伴い移転する必要があることに加え、分散する行政機能を集約し、利便性の高い行政サービスを提供することや、昨今の大規模災害の発生に備え防災拠点として優れた庁舎であることなどが求められていることから、新庁舎整備の必要性があり、さまざまな検討を進めてきました。基本構想では、「新庁舎建設等庁内プロジェクト会議」での議論、「海田町新庁舎整備基本構想策定に係る意見募集（パブリック・コメント）」を経て、広島県海田庁舎の跡地を建設候補地として、新たに建設する庁舎の基本となる 7 つのコンセプトを定めました。その概要は、次のとおりです。

建設候補地	敷地面積
旧広島県海田庁舎敷地（南昭和町 14－19）	3,687.80 m ²

庁舎建設 7 つのコンセプト

(1) 住民にとって安全・安心な庁舎

災害時に必要な行政サービスを滞りなく提供できる安全性と機能性を備えた庁舎とする。
また、普段から利用可能な防災機能も備えた庁舎を目指す。

(2) 利用者にとって利便性の高い庁舎

窓口部門の集約化や分かりやすいレイアウト・案内表示を行うなど、ユニバーサルデザインに配慮し、誰にとっても利用しやすい庁舎を目指す。

(3) 効率的な行政運営を促進する庁舎

維持管理にかかるコストを視野に入れ、ライフサイクルコストの縮減を図り、効率的な行政運営に資する庁舎を目指す。また、職員が効率的に質の高い行政サービスを提供できる、機能的で働きやすい執務環境を整えた庁舎を目指す。

(4) 住民参画・協働を促進する庁舎

行政と住民の協働の場となる交流スペースなどの整備や、住民活動の拠点機能の整備などを検討し、住民の行政への参画・協働を促進する庁舎を目指す。

(5) 町の活性化に資する庁舎

立地する地域の周辺施設と連携し、地域の活性化を図るとともに、周辺幹線道路沿線の賑わいを通じて町全体に活力を与える庁舎を目指す。

(6) 暮らしやすさを促進する庁舎

町民の暮らしの一部として、誰もが気軽に立ち寄りやすい雰囲気の庁舎を目指す。また、来庁することで新たな海田町の魅力を知ることのできる庁舎や、暮らしに役立つ情報を発信する庁舎を目指す。

(7) 開かれた議会とその活動を支える庁舎

町民が議会に参加しやすい、分かりやすい議会を目指す。

(3) 建設候補地の位置付け

① 海田町の地域特性

● 緑豊かな山に挟まれ、瀬野川を主軸として多彩な表情を持つコンパクトタウン

- ・瀬野川を主軸に海田湾に向かって開けた海田町は、南北を山で囲まれたコンパクトな町域に、山林、農村的地域、西国街道の宿場の町並み、瀬野川南側の住宅地、国道沿道の住商複合の中高層市街地、沿岸の工業地帯・陸上自衛隊駐屯地などがある、多彩な表情と親しみやすいスケール感が魅力の町です。

● 交通の結節点として、豊かな歴史の感じられる地域拠点

- ・陸海の接点、交通の結節点として古くから独自の発展を遂げ、様々な交流や文化、産業の舞台として、継承すべき豊かな歴史・文化を持つ拠点性の高い町です。

● 瀬戸内海沿岸部らしい穏やかな気候

- ・温暖で夏には風を生じる海陸風の吹く、瀬戸内海沿岸部らしい穏やかな気候の町です。

● 低い高齢化率を維持する新旧混合・多世代居住の町

- ・高い交通利便性、産業の集積、多様な住宅供給など、若い世代が暮らしやすい町として新たな住民を引き付ける可能性を持った町です。



緑豊かな山と海田湾に包まれる海田町



海田町の屋根並みと現海田町役場

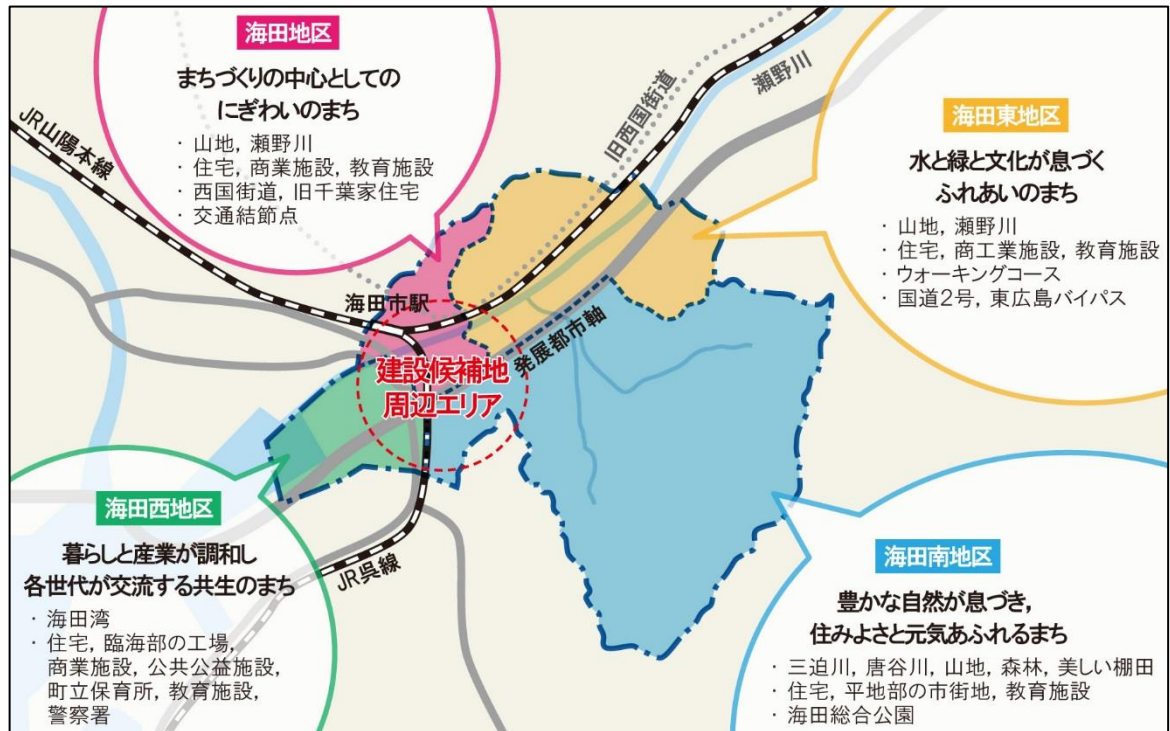


西国街道の町並み

② 建設候補地のアクセス性

ア 町内各地区を結ぶ立地

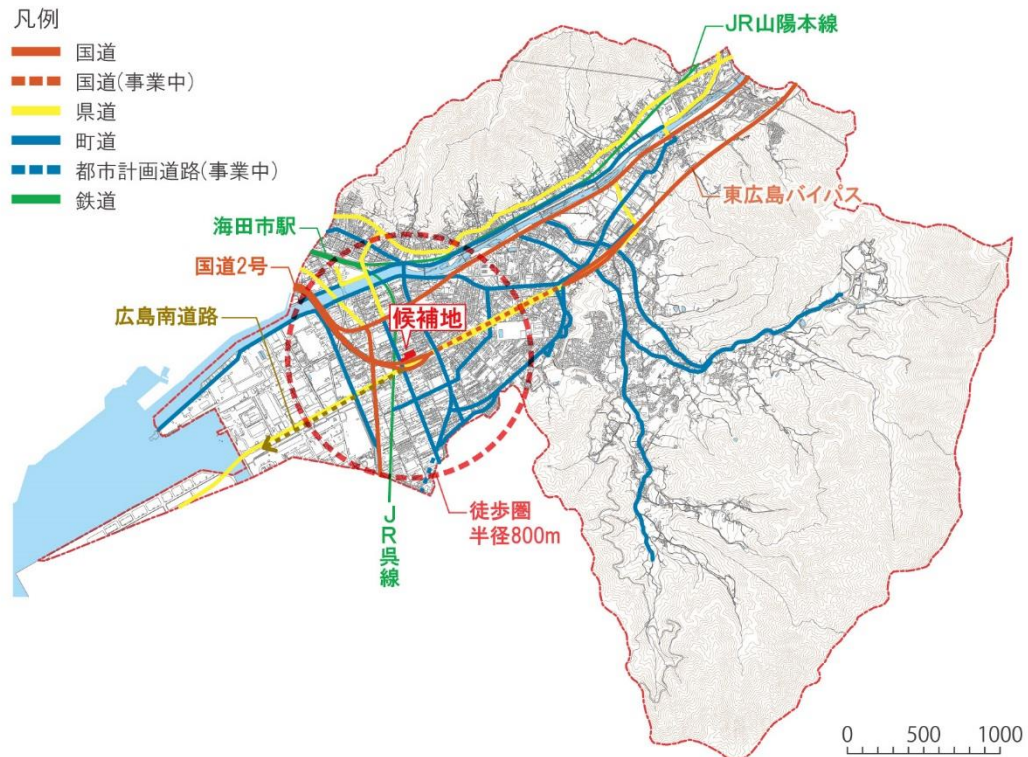
- ・第4次海田町総合計画後期基本計画では、基礎的な日常生活圏域として海田、海田東、海田南、海田西の4つの地区を設定しています。建設候補地は、特性の異なる4地区の交点付近に位置し、町内を東西に結ぶ東広島バイパス（発展都市軸）にも面した、町内各地区からアクセスのしやすい立地です。



町内 4 地区の特徴と建設候補地

イ アクセス性の高い立地

- ・建設候補地は、道路網の整った平野部の中心に位置し、半径 800m の徒歩圏内には人口の約 49% (約 14,000 人) が居住しています。
- ・東広島バイパスの出入口に近接することから、自動車を利用した広域的なアクセス性にも優れ、視認性の高い立地です。
- ・建設候補地の南側は、県道矢野海田線の側道に面し、歩道が広いことから、歩行者や自転車のアクセス性にも優れています。また、西端部は町道 4 号線に面し、J R 海田市駅方面へのアクセス路となっています。
- ・J R 海田市駅へは徒歩 12 分程度 (約 900m)、東広島バイパス沿いの曙町バス停並びにひまわり通り沿いの海田郵便局前バス停まで徒歩 4 分程度 (約 300m) と、徒歩圏内に公共交通機関の駅や停留所があります。バスの運行するひまわり通り・日の出町交差点までは徒歩 2 分程度 (約 140m) です。
- ・徒歩 3 分圏内には、福祉センター (約 230m)、大型商業施設、金融機関 (各約 180m)、医療施設等が立地するなど、他の施設と合わせて立ち寄るのに適した利便性の高い立地です。



主要な交通ネットワークと建設候補地

③ 建設候補地の周辺施設

- 建設候補地周辺エリアは、海田町の中心部に位置し、商業施設が多数立地している都市機能の中核を担う地区です。その一方で、住宅、教育施設、公共公益施設などが立地し、町民の居住空間や子育て支援施設、高齢者支援施設、観光・文化施設が充実した街並みを形成しています。

ア 公共施設

- 建設候補地周辺では、ひまわりプラザにおいて出産から子育てまで継続した支援を行う「かいた版ネウボラ事業」の実施や、福祉センターでの高齢者支援、シルバープラザでの生きがいづくりなどが行われているほか、平成32年度を開館予定として、(仮称)織田幹雄記念館を併設する(仮称)海田公民館の建設を進めています。
- このような現状を踏まえると、建設候補地周辺は、子育て支援、高齢者支援、観光・文化発信等の機能を有しています。

イ 民間施設

- 建設候補地周辺には、民間の施設として大型商業施設や書店、飲食店に加え、金融機関が集積し、周辺の商業施設を利用できる利便性の高いエリアであるため、新庁舎へのテナント誘致の必要性が少ない立地です。

ウ 周辺施設の状況を踏まえた新庁舎の位置付け

- ・行政サービスの効果的な提供については、それぞれの公共施設の役割や機能を踏まえ、各施設の機能を明確にしたうえで密に連携することが必要です。
- ・基本計画においては、建設候補地の現状を踏まえ、町の中心部に位置する新庁舎を「町の行政・防災拠点」と位置付けて行政機能と防災拠点機能の充実を図り、その他の機能をもつ周辺の公共施設と連携をとりながら、町全体で行政サービスの向上を図ります。



建設候補地周辺エリアの現状イメージ

④ 建設候補地の浸水対策

- ・基本構想に記載のとおり、建設候補地への土砂災害や高潮による浸水の被害の恐れはありません。
- ・その他想定される河川氾濫及び津波の浸水被害について、次のとおり詳細な検証並びにそれに基づく対策を検討しました。

ア 浸水被害想定の詳細な検証

(ア) 河川氾濫

- ・広島県管理の瀬野川における浸水想定区域図の概ね 100 年に 1 回起こる大雨による河川氾濫発生時の浸水では、建設候補地付近で標高 2.9m 程度の水位に達するものと想定され、現況地盤面から 1.4m 程度の浸水被害が想定されます。

(イ) 津波

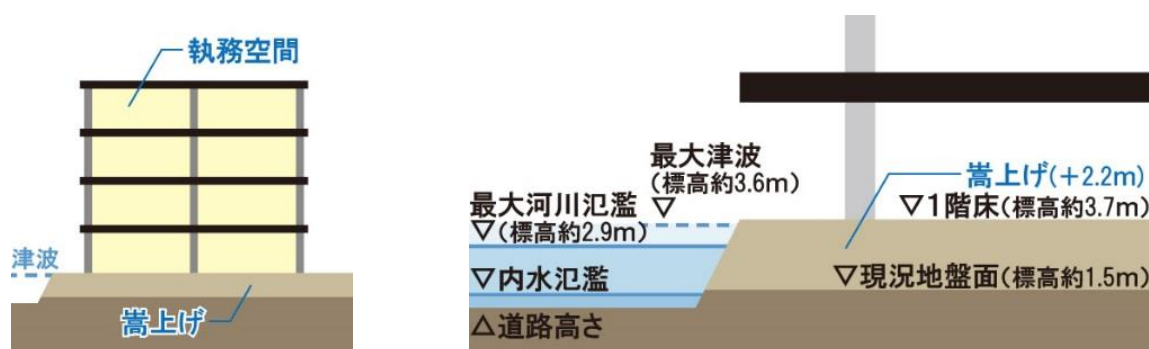
- ・ 広島県津波浸水想定図では、南海トラフ巨大地震による大津波が瀬戸内海の年間最高潮位時と重なった場合、建設候補地付近で標高3.6m程度の水位に達するものと想定され、現況地盤面から2.0～2.2m程度の浸水被害が想定されます。

イ 浸水対策

- ・想定される浸水リスクに対し、浸水防止性能、日常利便性、周辺親和性、敷地への駐車台数及びコスト・工期の観点により、次のとおり複数の浸水対策案を比較検討しました。
- ・災害時等の浸水の防止と共に、隣接する住宅はじめ周辺環境への影響を抑え、庁舎内の上下移動を短縮するために、なるべく低層化すること、通りからアクセスしやすい低層階に住民の利用度の高い部門を配置することを重視しています。

(ア) 嵩上げ(標高約 3.7m)方式：津波に対応

- ・津波による浸水高さより上まで、建物敷地を嵩上げし、浸水を防ぎます。
- ・玄関までの進入斜路が必要となり、駐車場等のスペースが限られます。建物周囲に長大な擁壁を設け、土地を造成（盛土）する必要があります。



嵩上げによる浸水対策（全体イメージ・拡大イメージ）

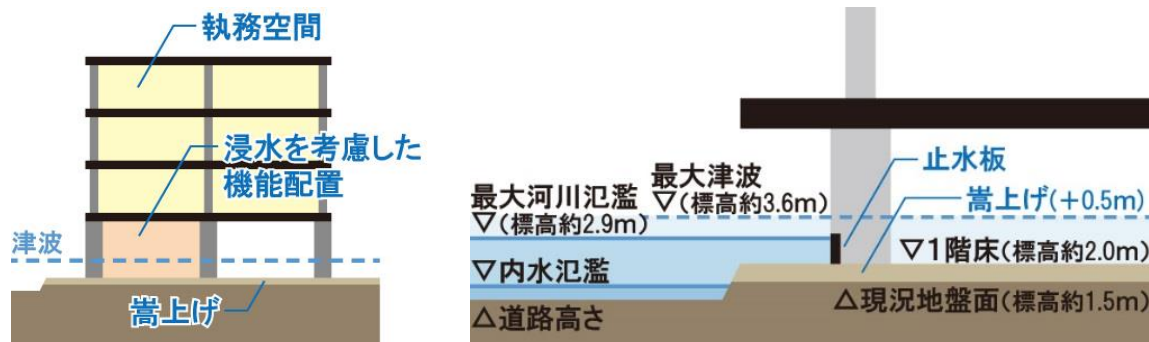
浸水防止性能	日常利便性	周辺親和性	駐車台数	コスト・工期	総合評価
土地の嵩上げのみで津波時の浸水も防ぐことが出来る	1階に窓口部門を設けられる反面、歩道から1階まで2m以上の高低差が生じ、アクセス性が悪い	高さ2m超の高台の上に建築するため、擁壁が建物周囲に連続し、建物の高さも実質的に4.5階相当と高くなる	1階窓口部門の配置と長い進入斜路のため、駐車は20台程度と少なくなる	嵩上げ造成費用と工期が増大する。	浸水防止に優れるが、擁壁や斜路のため土地利用効率とアクセス性は低下する
◎	×	△	×	×	×

(イ) 嵩上げ(標高約 2.0m)+止水板(約 1m)併用方式：内水氾濫及び河川氾濫に対応

・津波や河川氾濫より頻度が高いと想定される集中豪雨時の排水不良による内水氾濫に備えた一定の嵩上げを行うとともに、100年に一度の河川氾濫については、建物外周部の止水板で対処します。ただし、河川氾濫に伴う漂流物等による止水板の破損時や津波については1階が浸水する可能性を見込みます。1階は津波の波力を受け流すピロティ状の構造体とし、駐車場及び浸水の可能性を踏まえた室用途及び設備とします。



止水ラインの設定イメージ



嵩上げ+止水板による浸水対策（全体イメージ・拡大イメージ）

浸水防止性能	日常利便性	周辺親和性	駐車台数	コスト・工期	総合評価
津波や止水板破損時に1階が浸水する可能性はあるが、2階以上の執務空間は浸水しない	歩道と1階のレベル差が少なく、アクセス性は良いが、主要窓口部門へは上下移動を要する	庁舎1階と敷地周辺との連続感があり、建物高さも4階に抑えられる	1階の半分をピロティ駐車場として、最大60台程度となる	造成も建築の費用も最少となり、工期も最も短い	日常利便性と災害対策の両立を図るが1階の機能は限られる
○	○	◎	○	◎	○

(ウ) ピロティ方式

- 津波による浸水高さより上に建物全体を持ち上げることで、浸水を防ぎます。1階はピロティ構造として、津波の波力を受け流します。浸水する恐れのある1階は主に駐車場として整備し、階段、エレベーターを配置して1階から出入りができるようにします。

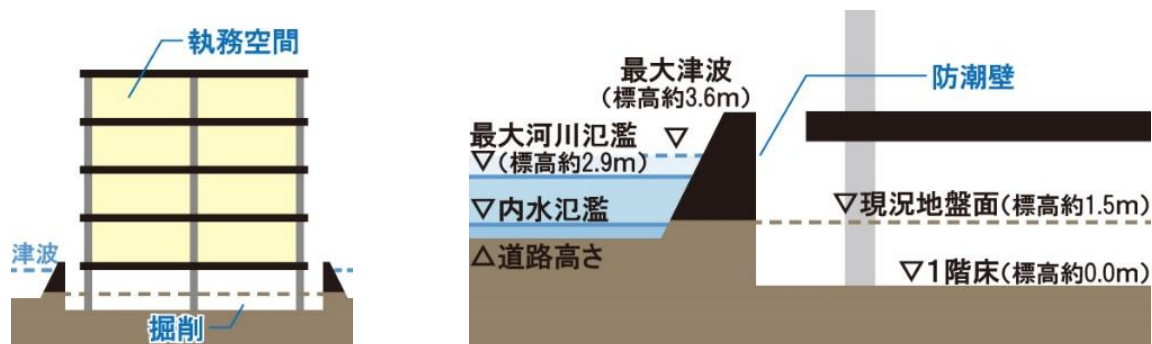


ピロティ方式による浸水対策（全体イメージ・拡大イメージ）

浸水防止性能	日常利便性	周辺親和性	駐車台数	コスト・工期	総合評価
津波や河川氾濫時に1階が浸水する可能性はあるが、2階以上に配置した全ての執務空間は浸水しない	執務空間が全て2階以上のため、上下移動は不可欠となり、アクセス性が悪い	沿道の1階は駐車場となり、周辺敷地と執務空間の連続感はなく、階数も5階と高くなる	建物下部を含め、ほぼ敷地全面が駐車場となり、最大80台程度と多くできる	階数、床面積の増による工期・費用が増大する	浸水防止、駐車場確保に優れる反面、日常の利便性が低下する恐れがある
○	×	×	◎	△	△

(エ) 防潮壁方式

- ・建物外周に津波による浸水高より高い防潮壁を設け、半地下状の1階を駐車場とし、2階以上に執務空間を配置します。この場合防潮壁と建物間に駐車場換気用のスペースを設ける必要があります。また、出入口は、歩行者用を2階、車用を1階に想定します。



防潮壁方式による浸水対策（全体イメージ・拡大イメージ）

浸水防止性能	日常利便性	周辺親和性	駐車台数	コスト・工期	総合評価
防潮壁で浸水を防ぎ、2階以上に設ける執務空間は浸水しない (1階では水密扉の確実な作動が前提)	1.5階相当の2階に窓口部門を設けられる反面、歩道から2階まで2m以上の高低差が生じ、アクセス性が悪い	2m超の擁壁が建物周囲に連続し、階数も5階(実質的には4.5階相当)と高くなる	半地下状の1階を駐車場とし、屋内外で最大70台程度と多くできる	階数・床面積が増加し、1階の掘削と防潮壁や水密扉、1階消火設備等により工期・費用が増大する	執務室の浸水防止に優れるが、擁壁・水密扉や斜路を必要とし、アクセス性も低下する
◎	×	×	◎	×	△

- ・これらを踏まえ、日常の利便性と浸水による被害の程度のバランスを考慮し、(イ)の嵩上げ+止水板併用方式を採用します。
- ・南海トラフ巨大地震による津波が発生した際には、1階が浸水する恐れがありますが、被害を最小限に留めることを考慮した室用途及び設備とします。

	内水氾濫	河川氾濫	津波
浸水高さ	—	1階床高さから約1.0m以下	1階床高さから約1.6m程度
発生リスク	想定外の集中豪雨により内水氾濫が起きたとき	100年に1回起こる大雨で、堤防が決壊したとき	年間最高潮位時に南海トラフ巨大地震による津波が発生し、堤防が決壊したとき
対策	嵩上げで対応	嵩上げ+止水板で対応	1階は浸水を想定した室用途及び設備

⑤ 建設候補地の位置付け

- ・海田町の地域特性を踏まえ、町内各地区を結びアクセス性の高い立地であること、周辺に公共施設や民間施設が充実し、周辺施設との連携をとりやすい立地であること、想定される浸水リスクに対し、嵩上げ＋止水板により適切に対策を行うことなどから、建設候補地の位置付けを次のとおり定めます。

基本計画において、新庁舎の建設候補地を、建設予定地として位置付けます。

(4) 新庁舎整備の基本方針

① 建設予定地周辺の環境特性

ア 商業機能や居住機能が混合した複合市街地

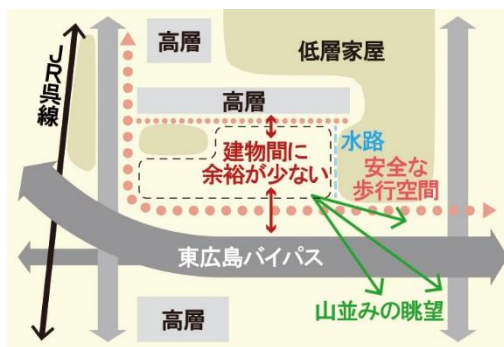
- ・建設予定地は平野部の商業機能や居住機能が混合した複合市街地に位置し、周辺には中高層建築物や比較的密集した低層住宅が多い地域です。



建設予定地周辺の
道路、鉄道とまとまった緑

イ 東広島バイパス高架と高層マンションに挟まれた都市的な環境

- ・中高層化の進む複合市街地に位置し、南側に東広島バイパス高架、北側には高層マンションが立地するなど、建物間の余裕が少なく、敷地の広さの限られた都市型立地であるため、周囲の建物への影響を可能な限り抑える配慮が求められます。
- ・国道高架下の空間は、地域の活性化に資する利用を推進する国の方針が示されています。前面のバイパス高架下空間についても、駐車場や交流広場等として活用し、限られた敷地を補う工夫が求められます。



建設予定地周辺の市街化の状況

② 計画の方針

- ・海田町の地域特性と建設予定地周辺の状況、既存の公共施設との機能分担や新庁舎建設への町民意向等を踏まえ、新庁舎の計画の方針を次のとおり定めます。

ア 海田町の魅力を伝える庁舎

- ・豊かな自然、歴史や多彩な表情を持つ海田町の魅力を伝える庁舎を目指し、西国街道の家並みに通じる親しみやすいスケール感や自然を生かす工夫、歴史・文化を伝えるつくり方に配慮します。

イ 高さを抑え、フロアを広げた4階建て

- ・建設予定地周辺への影響を考慮し、階数は旧広島県海田庁舎と同じ4階とし、階高を抑え、上下移動を少なくします。
- ・1階あたりの面積を大きく確保し、レイアウト自由度の高いフロアとします。
- ・東西に長い敷地を生かし、日当たりが良く明るい室内空間を確保します。



敷地と建物配置の概要

ウ 周辺との緩衝となる空地の配置と円滑なアクセス

- ・周辺環境への影響を配慮して、敷地の東西と北側に空地を確保します。
- ・町道4号線の交通への影響を抑えるため、南側を主な出入口とし、西端にも出入口を設けます。
- ・歩行者・自転車利用者に配慮した段差のないアプローチとし、十分な駐輪場を設けます。
- ・駐車場を効率的に配置するとともに、西側の駐車場はイベント利用も可能なオープンエリアとします。

エ 周辺にも広がる緑化の推進

- ・敷地と建物の緑化や修景につとめ、交流の場並びに町のシンボルとしてふさわしい空間とします。
- ・新庁舎整備に合わせ、周辺環境の緑化や修景にも取り組み、市街地環境のうるおいを高めます。

③ 新庁舎へ配置する部署

- ・市民の利便性や業務効率の向上を図るため、現在は別館（加藤会館）内にある教育委員会、保健センター内にある保健センター及び住民活動センターを新庁舎に集約して配置します。

部等	課等
企画部	企画課，魅力づくり推進課（住民活動センターを含む。），財政課
総務部	総務課，税務課，収税対策室，生活安全課
福祉保健部	住民課，社会福祉課，こども課，長寿保険課，保健センター
建設部	都市整備課，建設課，上下水道課
会計管理室	会計管理室
教育委員会事務局	学校教育課，生涯学習課
議会	議会事務局
監査委員事務局	監査委員事務局（議会事務局）

※組織構成は平成29年4月1日現在による

2 新庁舎の施設整備の方針

- ・建設予定地の周辺環境や、基本計画の検討にあたり実施した町民意向調査（アンケート）の結果を踏まえ、新庁舎の施設整備の方針を、基本構想に掲げる「庁舎建設7つのコンセプト」に基づき、次のように設定します。

（1）住民にとって安全・安心な庁舎

① 浸水対策（再掲）

- ・建設予定地の嵩上げ高さ（1階床高さ）は、現況地盤より約0.5m高い、標高2.0m前後に設定することを検討します。
- ・これに加え、高さ1m程度の止水板の効果的な設置等を検討します。
- ・漂流物や衝撃による止水板の破損時には1.0mまで、津波時には約1.6mまでの浸水の可能性があるため、このことを十分に考慮した執務空間並びに設備配置とします。

② 地震対策

ア 免震構造の導入

- ・基本構想の方針に基づき、免震構造を導入します。

■参考：【津波、河川氾濫による浸水被害対策に対する考察】（基本構想の抜粋）

計画地は、海田町津波・浸水ハザードマップから河川の氾濫により1～2m、津波により2～3mの浸水が予想されている。庁舎は災害時の防災拠点として、また災害後も継続使用できるよう、津波等の影響を受けても確実に電気・通信機能を確保する必要がある。

そのため主要な機械室等は、浸水被害を受けにくい浸水深以上の位置に配置することを基本とする。

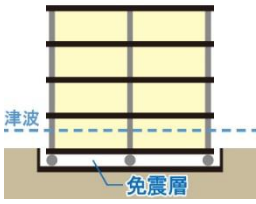
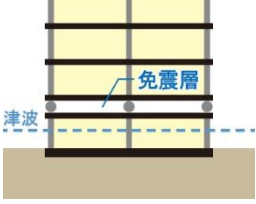
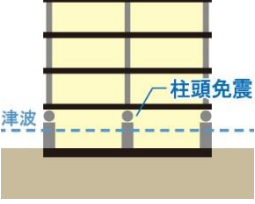
また、候補地は、津波により2～3mの浸水が予測されており、津波に対する免震構造の機能維持が課題として挙げられる。

基礎免震の場合、津波波力により免震装置の耐力低下や、装置破断の可能性があるため、津波波力の影響を低減させる免震工法として、免震層を1階と2階の中間に配置する中間層免震（柱頭免震）が有効であると考えられる。

以上の課題を踏まえ、詳細については、基本計画・基本設計において検討する。

イ 免震方式の検討

- 基本構想においては、津波、河川氾濫による浸水被害対策として、中間層免震（柱頭免震）の有効性が提案されています。嵩上げ＋止水板による浸水対策を前提とした上で、次のとおり免震方式を比較検討しました。

	基礎免震方式 （平坦型）	中間層免震方式 （部分ピロティ型）	柱頭免震方式 （部分ピロティ型）
概要	1 階床下のピットに免震装置を設ける 	1, 2 階の中間層（半階）に免震装置を設ける 	1 階柱頭部（2 階床下）に免震装置を設ける 
免震効果	1 階以上が全て免震階となる。 評価：○	2 階以上が免震階となり，1 階は耐震構造となる。 評価：△	2 階以上が免震階となり，1 階は耐震構造となる。 評価：△
クリアランス等	基礎外周にクリアランスと免震ピットの擁壁が必要。建物外周に可動継ぎ目が必要。 評価：△	エレベーター・階段は上階から吊る構造となり，1 階では周囲にクリアランスが必要。 評価：○	エレベーター・階段は上階から吊る構造となり，1 階では周囲にクリアランスが必要。 評価：○
レイアウトの自由度	建物全体が一体の構造となるため，レイアウトの自由度は高い。1 階柱は細くなる。 評価：○	1 階とそれより上の階の構造的な縁が切れるため，レイアウトの自由度は低くなる。免震層の厚さだけ，1 階の階高が増す。1 階柱はやや太くなる。 評価：△	1 階とそれより上の階の構造的な縁が切れるため，レイアウトの自由度は低くなる。免震装置の高さだけ，1 階の階高が増す。1 階柱は太くなる。 評価：△
河川氾濫の影響	免震装置は水没する恐れあり。 評価：×	免震装置に影響はない。 評価：○	免震装置に影響はない。 評価：○
津波の影響	波力で上部構造と免震装置に損傷の恐れがあり，水没による装置の発錆，余震時の作動不良の恐れもある。装置のメンテナンスは他より困難。 評価：×	1 階は波力に耐える構造とし，免震装置に影響はなく，余震時も機能する。装置のメンテナンスは比較的容易。 評価：△	1 階は波力に耐える構造とし，免震装置に影響はなく，余震時も機能する。装置のメンテナンスは比較的容易。 評価：△
工期・コスト	地下掘削の範囲・深さが大きく，工期とコストが増大する。 評価：×	掘削コストは少ないが，免震層分の躯体の工期とコストが増える。 評価：△	掘削コストは少ない。1 階天井を支える架構のコストが増えるが，中間層免震方式より有利。 評価：○
総合評価	×	△	○

- ・比較検討の結果、防災性の確保を基本とした上で、日常の利便性、工期・コストを総合的に勘案し、柱頭免震方式(部分ピロティ型)で検討を進めることとします。

ウ その他の対策

- ・免震性能を有効に発揮させるため、地質調査の結果を踏まえ、必要に応じて適切な液状化対策等の措置を講じます。
- ・天井材や設備等の非構造部材の適切な耐震化及び落下対策を行います。

③ ライフラインの冗長化・独立性（業務継続計画：BCP）

- ・非常用発電設備の設置や飲用水・食料等の備蓄、緊急雑排水・汚水貯留槽の設置、主要な機械室・サーバー室の上階への設置のほか、代替庁舎の設定等、ライフライン遮断時に業務を継続させるための適切な対策を行います。

④ 災害対策本部機能

- ・町長室と同じ階に生活安全課、防災対策室を配置し、災害警戒本部や災害対策本部を円滑に運営可能とします。

⑤ 災害時対応スペース

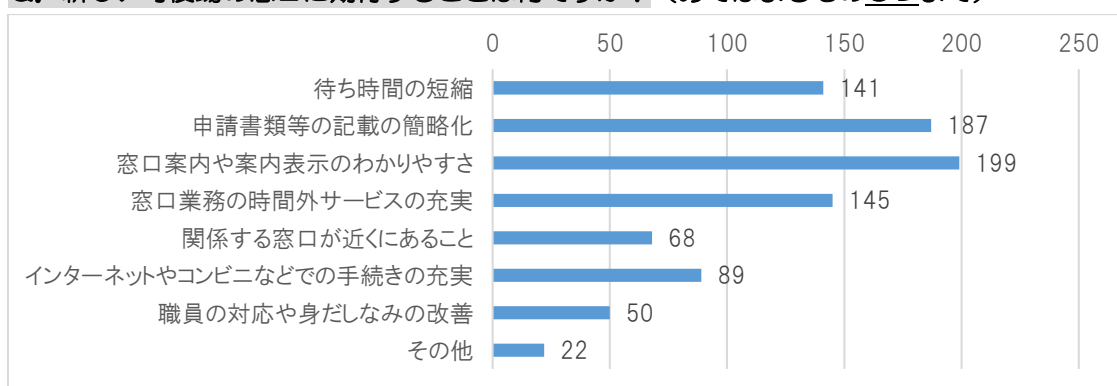
- ・雨に濡れない半屋外スペース（軒下空間など）を設け、一時的な資材置場や災害対策活動等のためのスペースとして活用します。
- ・屋外駐車場は、物資の搬入や荷捌きのスペースとして、また、緊急時の一時的な避難場所として活用します。

（２）利用者にとって利便性の高い庁舎

- ・今回のアンケート調査の結果を踏まえ、誰もが安心して利用できる庁舎となるような設えを検討します。

■参考：アンケート調査の抜粋（町民アンケート・来庁者アンケートの合計）

Q. 新しい町役場の窓口に期待することは何ですか？（あてはまるもの3つまで）



① 案内機能

ア 町民利用に応じた断面構成

- ・低層階には町民の利用頻度が高い窓口機能を配置し、明確で分かりやすい構成とします。
- ・上層階には議会や、災害対策本部機能等を配置します。



町民利用に応じた断面構成のイメージ

イ 直感的に分かりやすいアプローチ計画・平面計画・サイン計画

- ・来庁者にとって目的地とそこに至るまでの動線の分かりやすさに配慮します。
- ・敷地外から建物内への動線が分かりやすい、スムーズなアプローチ計画とします。
- ・各階のロビーからひと目で構成が認識しやすい平面計画とします。
- ・案内表示は図・記号だけでなく、色覚障がいに対応した壁や柱面の色分けや、課名等の表示に加えて手続き内容を簡潔に表示するなど、誰もが直感的に分かりやすいサイン計画とします。

ウ 総合案内の設置

- ・来庁者の動線と視認性に配慮した分かりやすい位置に総合案内を設置し、来庁者の目的に応じて担当する窓口や部署を案内します。



見通しの良い窓口空間（イメージ例）



総合案内のブース（イメージ例）

② 窓口・待合機能

ア 低層階の窓口機能の充実

- ・現海田町役場では、1階に住民課、長寿保険課、こども課、社会福祉課、税務課、会計管理室など、町民利用頻度の高い窓口機能が集約されています。
- ・住民サービス向上業務窓口調査（平成28・29年度）によると、現海田町役場の窓口サービスについての満足度は全体的に高い結果となっています。「ちょっとした配慮不足」「暗い印象がある」など改善の要望がある一方、「ここ数年で接遇が改善した」「感じが良い」など、好意的な意見も多く見受けられました。
- ・新庁舎においても、現海田町役場1階の窓口機能を低層階に集約する方針とします。利用上関連の深い部課を近接させ、一連の届出・申請・証明交付等ができるだけ少ない手続きや移動で済むことを基本とし、職員から来庁者の視認性を高める計画とするなど、来庁者の利便性の向上とともに、行政側の業務効率の向上を図ります。この計画での検討を踏まえて、より適切な窓口機能の方式を設計段階で検証し、決定します。

■参考：できるだけ少ない手続きや移動で済む窓口機能の検討イメージ

	(ア) ワンフロア 集約方式	(イ) 職員派遣方式	(ウ) 総合受付方式	(エ) 総合窓口方式
仕組み	・ワンフロアに関係 窓口部署を集約	・窓口を共通化し、 来庁者は着席した 状態で、手続きに 応じて各部署の職 員が交代で対応	・総合案内で一次対 応（受付、記入補 助、案内）を行う ・用件に応じて各部 署の職員が二次対 応を行う	・総合窓口を設置 し、1か所で一連 の手続きを行う ・専門的な用件も、 I C Tにより連携 して対応
受付窓口	課ごとに複数	数か所 (グループ化)	1か所	1か所
対応職員	手続きごとに複数	手続きごとに複数	用件に応じて複数	1人
長所	・集約により来庁者 の移動範囲、時間 が短縮される (上下移動が不要) ・現在の機構や事務 分掌のまま円滑に 移行できる	・来庁者が移動不要 ・窓口の共通化によ り、ピーク時の柔 軟な対応が可能 ・現在の機構や事務 分掌のまま移行で きる	・受付が1か所のた め分かりやすい	・受付が1か所のた め分かりやすい ・来庁者が移動不要 ・他の方式に比べて 時間短縮が大きい ・執務空間と窓口が 隣接しなくて良い ため、平面計画の 自由度が高い
短所	・ワンフロアの必要 面積が大きい ・来庁者は用件に応 じて移動が必要 ・番号発券機が複数 必要 ・窓口が複数あり分 かりにくい	・処理時間が長くな る可能性がある (移動が無い分、体 感時間も長くなり やすい) ・番号発券機が複数 必要	・総合案内機能の拡 充に伴い職員、ス ペースが増加 ・来庁者は用件に応 じて移動が必要	・機構や事務分掌の 見直しが必要 ・I C Tシステム導 入に伴う検討時間 とコストが掛かる

	(ア) ワンフロア集約方式	(イ) 職員派遣方式
イメージ	Diagram illustrating the One-Floor Collection Method (ワンフロア集約方式). The layout shows a '執務スペース' (Work Space) at the top with three counters. Arrows indicate a flow from the counters down to a '窓口の案内' (Counter Guidance) area, then to a '総合案内' (General Guidance) area, and finally to a '待合スペース' (Waiting Space). A photograph below shows a long service counter with multiple staff members.	Diagram illustrating the Staff Dispatch Method (職員派遣方式). The layout shows a '執務スペース' (Work Space) at the top with a '共用カウンター' (Shared Counter). Arrows indicate a flow from the counter down to a '窓口の案内' (Counter Guidance) area, then to a '総合案内' (General Guidance) area, and finally to a '待合スペース' (Waiting Space). A photograph below shows a service counter with staff members.
	(ウ) 総合受付方式	(エ) 総合窓口方式
イメージ	Diagram illustrating the General Reception Method (総合受付方式). The layout shows a '執務スペース' (Work Space) at the top with a '用件に応じて二次対応' (Secondary response according to the matter). Arrows indicate a flow from the counter down to a '窓口の案内' (Counter Guidance) area, then to a '総合受付・案内' (General Reception/Guidance) area, and finally to a '待合スペース' (Waiting Space). A photograph below shows a circular reception desk.	Diagram illustrating the General Counter Method (総合窓口方式). The layout shows a '執務スペース' (Work Space) at the top with '入力・審査等' (Input/Review, etc.). Arrows indicate a flow from the counter down to a '窓口の案内' (Counter Guidance) area, then to a '総合案内' (General Guidance) area, and finally to a '待合スペース' (Waiting Space). A photograph below shows a service counter with staff members.

→ 来庁者の動線 (多)

--> 来庁者の動線 (少)

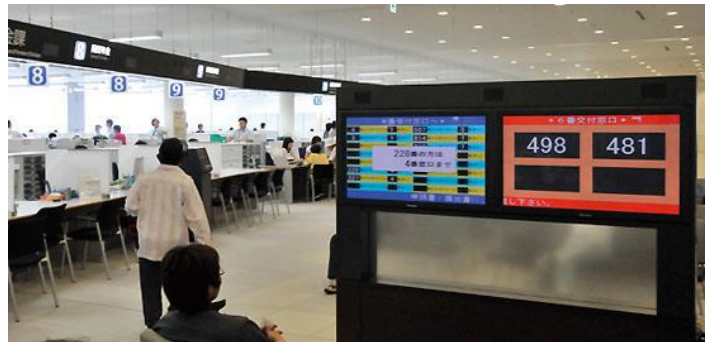
→ 職員の動線

イ 機能的な待合スペース

- ・現海田町役場では各階とも不足している町民の待合スペースを十分確保します。
- ・記載台や、簡易な打合せができるテーブルなど、窓口の利用ニーズに応じた家具・設備等を設置します。
- ・窓口機能の方式により、必要に応じて、番号発券機や情報表示板等を設置します。



番号発券機（イメージ例）



情報表示板（イメージ例）

ウ 一時的な需要に応じる弾力的な運用が可能につくり

- ・窓口カウンターの共用化や、待合スペースへのテーブル窓口の設置等の弾力的な運用により、繁忙期の来庁者数の増大に対応できる設えとします。
- ・町民交流スペースは、期日前投票所等を設置するための補完的なスペースとしての活用も見込みます。

③ プライバシー保護機能

ア 窓口カウンターでの配慮

- ・プライバシーへの配慮が必要な手続きが行われる窓口では、窓口カウンターに仕切り板等を設置します。

イ 相談室での配慮

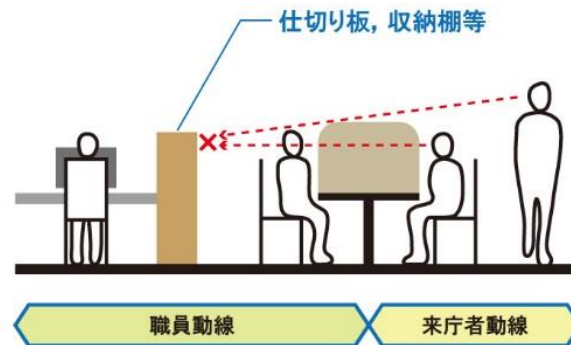
- ・現海田町役場で不足している相談室の数を増やし、来庁者の個別相談や少人数での打合せ等に利用します。
- ・相談室の設えは、周囲への音漏れに配慮した間仕切りや、室内外に気配を伝える透明性のある材料、ロールカーテン等、状況に応じてプライバシーの度を調整できる設備など、様々なタイプを用意し、多様な相談に対応できるつくりとします。



プライバシーに配慮した窓口・相談室（イメージ例）

ウ 執務スペースでの配慮

- ・窓口カウンターと執務スペースとの間を仕切ることや、窓口カウンターに背を向けられない机配置等により、書類や情報画面ののぞき見を防止する設えを検討します。また、文書の保管庫やプリンター、コピー機等は、来庁者の目に触れないよう配慮します。



執務スペースでの配慮イメージ

④ ユニバーサルデザインの推進

ア ハード面のバリアフリー

- ・敷地や建物、設備など新庁舎全体についてユニバーサルデザインを意識した設えとし、段差の解消やエレベーター等の昇降設備の設置、ゆとりある通路や多機能トイレ等、高齢者や障がい者、子供連れの来庁者を含む、多様な利用者に配慮します。
- ・通路の幅員やスロープ等の傾斜、エレベーターの大きさ等については、車いすやシルバーカー等の利用に配慮したつくりとします。



ユニバーサルデザインに配慮した記載台（イメージ例）

イ 多様な来庁者へ配慮した案内

- ・案内には、図・記号による表示や、外国語やひらがなの併記、視覚情報、音声情報、点字等を適切に併用しながら、色分けなどを効果的に用いるなど、多様な来庁者の見やすさ・分かりやすさに配慮します。

ウ だれでもトイレ

- ・分かりやすく利用しやすい位置に、だれでもトイレを設けます。オムツ替え台、オストメイト対応設備の設置等、子供連れの来庁者のほか配慮が必要な方など、誰もが気軽に庁舎を訪れ、安心して利用できるような設えを検討します。



分かりやすい表示（イメージ例）



だれでもトイレ（イメージ例）

エ キッズスペース、授乳室

- ・乳幼児や子供連れの来庁者が利用しやすいよう、授乳室、キッズスペース及びベビーベッドを設置します。
- ・授乳室はプライバシーに配慮し、こども課や保健センターなどの来庁者が利用しやすい適切な配置を検討します。
- ・キッズスペースは建物外への飛び出しや連れ去り等の防止に配慮し、設置します。

オ 思いやり駐車場

- ・思いやり駐車場は、庁舎にアクセスしやすい位置とし、雨の当たらない場所に設けることを検討します。
- ・車いす使用者用駐車場の整備台数は「広島県福祉のまちづくり整備マニュアル」の誘導基準に則り、2台以上を敷地内に確保します。

(3) 効率的な行政運営を促進する庁舎

① 機能的で働きやすい執務環境

ア 低層大平面のオープンフロア

- ・ 4階建ての低層建物とし、各階の面積を大きく確保することにより、ワンフロアに多くの執務スペースを配置できる計画とします。
- ・ 来庁者の視認性や各部課間の連携を高めるため、間仕切りの少ないオープンフロアとします。
- ・ 執務スペースは将来の働き方の変化に柔軟に対応しやすいように、簡素なレイアウトや部課配置とするほか、移動可能な家具やOAフロアを採用します。

イ 執務スペースの効率化

- ・ 会議室、書庫、倉庫などの業務支援諸室や、コピー機、プリンターなどのOA機器を集約して配置するなど、部課間及び庁舎全体でのスペースの共用化を図り、執務スペースの効率を高めます。
- ・ 書庫は、集密書架を効果的に導入するとともに、資料の電子化に取り組み、スペースの効率化に努めます。また、あらかじめ将来の収納量の増加を見込んだスペースの確保を検討します。



オープンなフロア構成（イメージ例）



集密書架（イメージ例）

ウ 適切な福利厚生機能

- ・ 執務能率の向上に資する、福利厚生のためのスペースを適切に確保します。

② セキュリティラインの設定

- ・ 職員と来庁者の動線を区分します。（一次セキュリティライン）
- ・ 個人情報に関わる書庫・倉庫等の諸室や、電算室などでは、施錠運用を行い、ICカード等による入退室管理を導入します。（二次セキュリティライン）
- ・ 夜間、休日の窓口開設や町民開放の方針については、今後実施予定のワークショップ等における町民の意向を踏まえながら検討するとともに、適切なセキュリティラインを設定します。

③ 自然エネルギーを活用した省エネルギーな庁舎

- ・海田町の気候に適した自然エネルギーの活用と省エネルギー性能の向上により、環境負荷の軽減、ライフサイクルコストの縮減に配慮した新庁舎整備を行います。
- ・新庁舎整備においては、環境関係法令に定める省エネルギー性能の基準に適合させるだけでなく、運用段階におけるライフサイクルコストを縮減する観点から、次の環境対策を行う方針とします。

	自然採光	日射の制御と活用	外皮性能の向上	自然換気・自然通風	雨水利用	緑化の推進	省エネルギー機器の活用	エコマテリアルの活用	太陽光発電
環境負荷の軽減	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ライフサイクルコストの縮減	○	○	○	○	○	△	○	△	×
採用の有無	○	○	○	○	○	○※	○	○※	—

※ コストバランスに配慮のうえ採用

- ・これらにより、一般的な事務所ビルと比較して単位面積当りのライフサイクルコストの大幅な低減が図られることが期待されます。
- ・それぞれの環境対策に係る具体的な方針は、次のとおりです。

ア 自然採光

- ・東西に間口の広い建設予定地の形状を活かし、南面に窓を大きく確保するとともに、ライトシェルフ等の活用により、室内の奥まで光を積極的に取り入れるつくりを検討します。
- ・暗くなりがちな室内の中央部には、採光空間を設け、自然の光により明るさが感じられるようなつくりを検討します。
- ・会議室や相談室等は、想定される用途を踏まえつつ、すりガラス等の光を通す素材で仕切り、室内から外の光が感じられるつくりを検討します。

イ 日射の制御と活用

- ・深い庇やテラスを南面に設け、夏季の日射を遮りつつ、冬季の日射を取り込みます。夏季は南面のテラスに緑のカーテンを設け、日射を遮るつくりを検討します。冬季の太陽熱利用も検討します。
- ・東西面には階段やエレベーター、トイレ、機械室等をまとめて配置するとともに、屋外ルーバー等を効果的に活用することで、熱負荷の大きな西日や東日を遮ります。

ウ 外皮性能の向上

- ・外壁の断熱化，遮熱効果に優れた外装材，開口部への省エネ性能の高い複層ガラス等の効果的な採用，建物屋上の緑化等により，外皮性能の向上を図ります。

エ 自然換気・自然通風

- ・中央部に吹抜け状の空間を設け，煙突効果による自然換気への活用を検討します。
- ・空調負荷の軽減を図るため，中間期には網戸等の整備により自然通風を積極的に取り入れられるつくりを検討します。

オ 雨水利用

- ・年平均 1,488 mm，植物の生育期である 3～10 月に月平均 100 mm 以上，6～7 月に月平均 200 mm 以上の降水量を生かし，雨水貯留タンクを屋上や各階テラスに設置し，テラスの植栽の散水等に活用します。また，非常時にはトイレ洗浄水等にも活用できるつくりを検討します。

カ 緑化の推進

- ・建物上部やテラス，建設予定地周囲等の緑化を積極的行います。視覚のみならず，蒸散効果によりヒートアイランド化の抑制に資するとともに，木陰の生成により，温熱的な快適性も高めます。
- ・整備にあたっては，コストバランスに配慮のうえ，樹種選択や工法等について検討します。

キ 省エネルギー機器の活用

- ・LED 照明器具や人感センサー，用途に応じた空調，調光システム等の導入により，照明エネルギー消費量の削減を図ります。
- ・節水型衛生器具の採用等，水資源の有効利用を図ります。

ク エコマテリアル(環境負荷の少ない素材)の活用

- ・炭素を固定し，調湿性や吸音性，温熱性に優れたスギ，ヒノキ等の地域産木材を，コストバランスに配慮のうえ，内外装への積極的な活用を検討します。
- ・その他，地域で親しまれてきた石材や左官材，焼き物など，耐久性が高く長寿命な自然素材を，コストバランスに配慮のうえ，活用を図ります。

ケ 太陽光発電

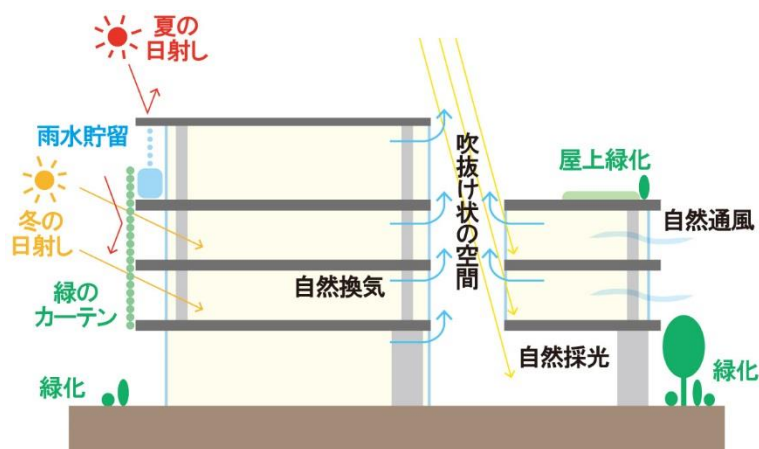
- ・太陽光発電設備の導入による長所として、発電によるランニングコストの削減、自然エネルギーの有効活用によるCO₂排出量の削減、ライフライン遮断時の庁舎機能維持への寄与、町内外への環境意識の啓発効果などがあります。
- ・一方、短所として、イニシャルコストが大きいこと、天候に左右され発電量が安定しないこと、機器の維持・更新費用の発生などがあります。
- ・基本構想で想定した規模の設備を導入した場合の、概ねのライフサイクルコストは次のとおりです。

	容量	イニシャル コスト※1	ランニングコスト			ライフサイクル コスト (60 年を想定)
			電気料金 の節減※2	耐用年数	交換費用※1	
太陽光 発電パネル	10kW	7,440 千円 (A)	173 千円 /年 (E)	20 年程度	(A 同等と 仮定)	90,055 千円 (=3A+B+C+ D-60E+5F) 年間 1,501 千円
パワーコンデ ィショナー	10kW	7,900 千円 (B)		10 年程度	12,133 千円 /10 年 (F)	
蓄電池 設備	15kWh	6,800 千円 (C)		10 年程度		
その他 (計測装置、 モニター等)	—	2,750 千円 (D)	—	10 年程度		

※1 平成 29 年 11 月時点の民間事業者ヒアリング調査等による

※2 中国電力の現在の電気料金（夏季料金－14.07 円 その他－12.86 円）で換算

- ・これらを踏まえ、イニシャルコストに対してランニングコストの削減効果が小さいこと、災害時対応としては自家発電設備の整備により安定した電力供給が可能であることから、太陽光発電設備については設置しない方針とし、その他の環境対策により、環境負荷軽減を図ります。



自然エネルギーを活用した省エネルギーな庁舎のイメージ

(4) 住民参画・協働を促進する庁舎

① 町民活動支援機能

- ・庁舎内に住民交流機能の確保を行っている主な事例は、次のとおりです。

	名称等	イメージ	機能	備考
広島県 呉市 (平成 27 年 12 月)	シビックモール		・企画展示 ・交流セミナー ・コンサート ・障がい者就労施設 共同販売 等	・市民ホール併設 ・災害時は情報発信スペース、物資配布スペースに活用
広島県 東広島市 (平成 24 年 12 月)	市民協働センター ・オープンスペース ・パソコンコーナー ・図書コーナー ・掲示コーナー ・会議室 ・作業室 ・メールボックス		・まちづくりに関する情報発信 ・セミナー開催 ・各種団体との相談等	・会議室、作業室は貸館にも対応
東京都 立川市 (平成 22 年 5 月)	多目的プラザ		・企画展示 ・野菜直売会 ・コンサート 等	・屋外テラスと一体利用可能
山梨県 甲府市 (平成 25 年 4 月)	展示コーナー		・防災情報コーナー ・観光展示スペース ・商工展示スペース	
	市民コミュニティ ホール		・企画展示 ・催し物 ・市民活動室	・屋外駐車場と一体利用可能 ・市民活動室は貸館にも対応

- ・他市町の事例や周辺施設との機能分担等を踏まえ、本町においては、住民活動団体の利用を想定し、ロビーを行政情報や議会資料、町内のイベント情報等、町の様々な情報が集まり発信される機能を持つスペース「町民交流スペース」として整備します。具体的な利用方法については、町民意向を踏まえ、総合的に検討します。

② 緑のある環境づくりへの参加促進

- ・庁舎及びその周辺での緑のある環境づくりへの参加など、町民との協働により環境を向上し、地域の力を生かすことのできる場を積極的に設けます。

③ 新庁舎整備プロセスの活用

- ・新庁舎の整備プロセスを、町広報やリーフレット、SNS等により継続的に発信し、町政や地域活動への関心を高める機会として活用します。
- ・基本設計段階での実施を予定しているワークショップでは、町民の積極的な参加を呼びかけ、新庁舎の利活用や利用者の目線に立った課題の抽出を行いつつ、町政への関心を高める機会として活用します。

(5) 町の活性化に資する庁舎

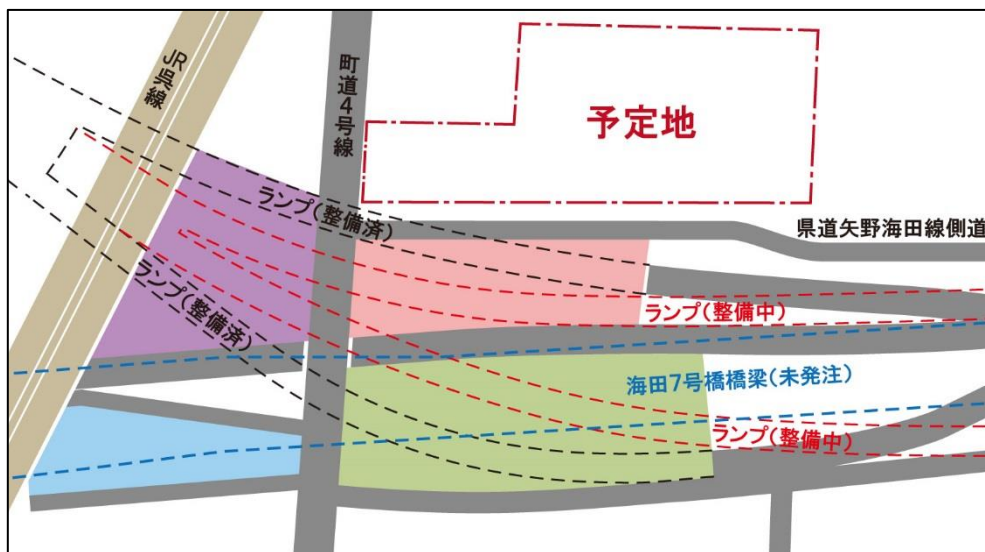
① イベント開催スペースの確保

- ・建設予定地西側の駐車場は、オープンスペースとして一時的なイベント等に活用できるつくりとします。
- ・町民交流スペースや軒下空間は、前面の歩道や西側の駐車場と一体的につながることで、祭りや地域資源の展示、屋外マルシェ等のイベントに活用可能とします。

② 敷地外利用

ア 東広島バイパス整備状況と高架下の活用可能性

- ・現在、東広島バイパス海田高架橋（海田西 I C～海田東 I C 間）の下部構造建設工事が進められており、国は平成 30 年度の完成及び供用開始を目指しています。工事完成までの期間中は工事用ヤードとして使用される見込みですが、完成後については、地域の活性化に資する利用を推進する国の方針に基づき、この未利用地を交流広場や駐車場・駐輪場の一部等として活用することが期待されます。
- ・新庁舎の完成を予定する平成 33 年度頃は、未だバイパス工事期間中と見込まれ本格的な高架下の活用は困難と考えられますが、可能な限り早期に活用できるよう、工事の進捗状況に鑑みながら国との連絡調整を密に行います。



東広島バイパス高架下活用候補地

イ 沿道の緑化による街並み形成

- ・新庁舎のテラスや駐車場、外構の積極的な緑化により、街なかの緑とうるおいを創出します。
- ・ひまわり通りと新庁舎をつなぐ県道側道については、道路管理者との協議のうえ、沿道の緑化による街並み形成の可能性を引き続き検討します。

ウ 周辺の土地活用

- ・駐車場や職員用駐輪場を建設予定地内に確保することが難しい場合には、周辺の土地活用を検討します。

③ 地域資源の活用

- ・地域産木材や石材，町木のクスノキ，町花のヒマワリ等地域の材料について，コストバランスに配慮のうえ，積極的な活用を検討します。

(6) 暮らしやすさを促進する庁舎

① ソフト面のバリアフリー

- ・総合案内では庁舎案内だけでなく，町内の各種店舗，医療機関等の案内対応など，丁寧なサービスやサポート体制等，ソフト面でのバリアフリー対応に積極的に取り組みます。

② 新たな海田町の魅力を知ることができる庁舎

- ・町民交流スペースには，情報発信を行うモニター等を設置し，福祉，観光，まちづくりなど，生活全般に役立つ情報の効果的な発信を行います。
- ・各階には情報発信コーナーを設け，階ごとの情報の集約化による効果的な発信を行います。

③ 暮らしの中にある庁舎

ア 公共交通機関等によるアクセス向上

(ア) 循環バス

- ・新庁舎へのアクセスの利便性を高めるため，循環バスのバス停を建設予定地内またはその近傍に設置することを基本とし，循環バスルートの見直しについて検討します。

(イ) 民間バス

- ・新庁舎へのアクセスの利便性を高めるため，民間バスのバス停を建設予定地周辺へ設置することについて，引き続きバス事業者と協議します。

■参考：建設予定地周辺のバスルート及びバス停設置の現況



イ 来庁者が気軽に訪れることのできる休憩スペース

- ・各階の待合スペースやテラスは、来庁者がくつろげる休憩・待合スペースとします。
- ・道行く人の目に止まり、誰もが気軽に訪れやすい雰囲気づくりに配慮し、町政への関心や地域への愛着を高める一助となることを促進します。

(7) 開かれた議会とその活動を支える庁舎

- ・議会活動が円滑に行われるよう、独立性の確保と必要なスペースの確保を図るとともに、町民に開かれた議会を目指します。

① 議場

- ・現海田町役場と同様、床形状は視界確保に優れたひな壇型、議席の配置は議員席と執行部席が向かい合う直列型の採用を基本とします。
- ・円滑な議会進行や議員活動に有用なICT化や諸設備が導入できるような設えとします。
- ・傍聴席には車いすスペースを設け、下部を収納として活用します。

② 委員会室・全員協議会室

- ・現海田町役場と同程度の委員会室に加え、議員全員が出席する全員協議会等や、多数の説明員が必要となる委員会に1室で対応できる全員協議会室を設けます。
- ・委員会等の開催がない時には、会議室等として利用可能となる設えとします。

③ その他諸室

- ・正副議長室、議員控室、議会応接室、監査委員室、資料収集の可能な図書室など、必要な機能や規模を備えた議会関連諸室を設置します。

3 新庁舎の施設計画

(1) 新庁舎の規模

① 新庁舎の目標規模(庁舎延床面積)の算定

- 基本構想における新庁舎の室内床面積の合計（以下、延床面積）の目標規模は、次のとおりです。

項目	算出面積(㎡)
基本構想における目標規模	5,300 + α (α = 町民利用・交流スペース等の面積)

- 東日本大震災以降の建設費の高騰等を踏まえ、基本構想で「+ α 」として見込んでいた規模（面積）については、他の機能との兼用とすることで、加算しない方針とします。
- このことから、新庁舎の目標規模を次のとおり設定します。

新庁舎の目標規模(庁舎延床面積): 5,300 ㎡

- なお実際の諸室の面積配分や機能に関しては、現海田町役場における室面積を参考に、先に掲げた新庁舎の施設整備方針に沿って必要な機能に見合う規模に調整します。

■参考：現庁舎と新庁舎の規模比較

名称	延床面積(㎡)	新庁舎目標延床面積(㎡)
海田町役場本庁舎※	3,308.94	5,300
海田町役場別館（加藤会館）	410.30	
海田町保健センター	650.92	
合計	4,370.16	5,300

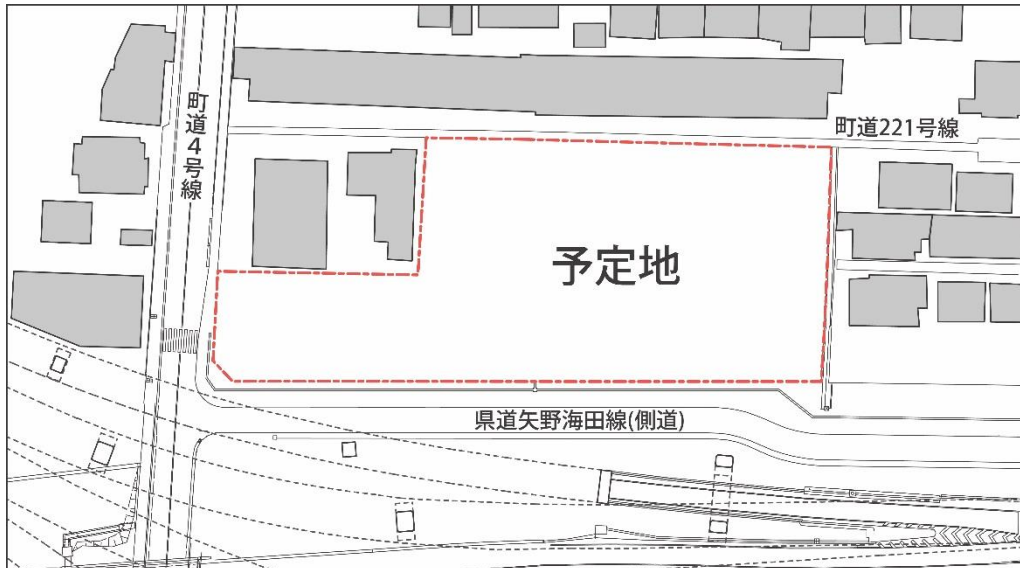
※ 地下1階駐車場を含む。

(2) 敷地条件とアクセスの検討

① 敷地条件の整理

- ・敷地図及び敷地条件は次のとおりです。

● 敷地図



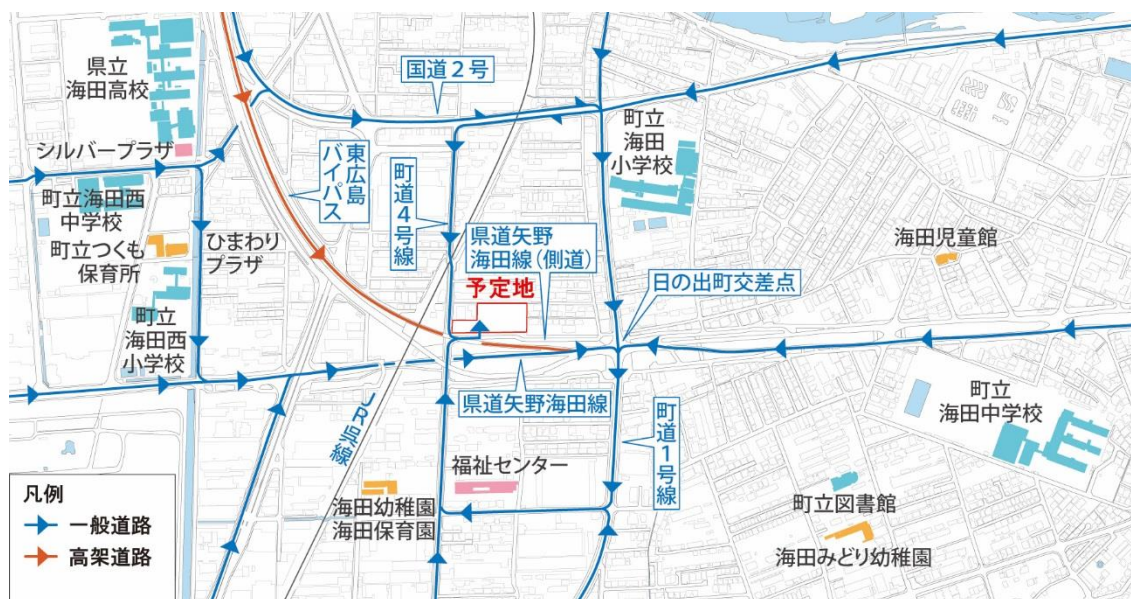
● 敷地条件

項 目	
位置	広島県安芸郡海田町南昭和町 1049 番 1
敷地面積	約 3,687.80 m ²
用途地域	近隣商業地域
建蔽率/容積率	80% / 300%
日影規制	なし
防火地域等の指定	なし (法 22 条区域)
道路斜線/隣地斜線	勾配 1.5 適用距離 20m / 勾配 2.5 立上高さ 31m
条例等	ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例＝「広島県景観条例」(大規模行為), 広島県福祉のまちづくり条例, 海田町中高層建築事業指導要綱, 建設リサイクル法, 建築物省エネ法, バリアフリー法

② アクセスの検討

- ・庁舎が整備されることに伴う周辺交通への影響を考慮し、町道4号線及び県道矢野海田線側道をはじめとした主要なアクセス道路の一部改良，横断歩道の付け替え，隅切りの設置による交差点の視界確保，案内看板の設置等，周辺道路から敷地へのアクセス性の向上を行うことを検討します。整備内容については，今後道路管理者等と協議して決定します。

● 想定される主な車両アクセス



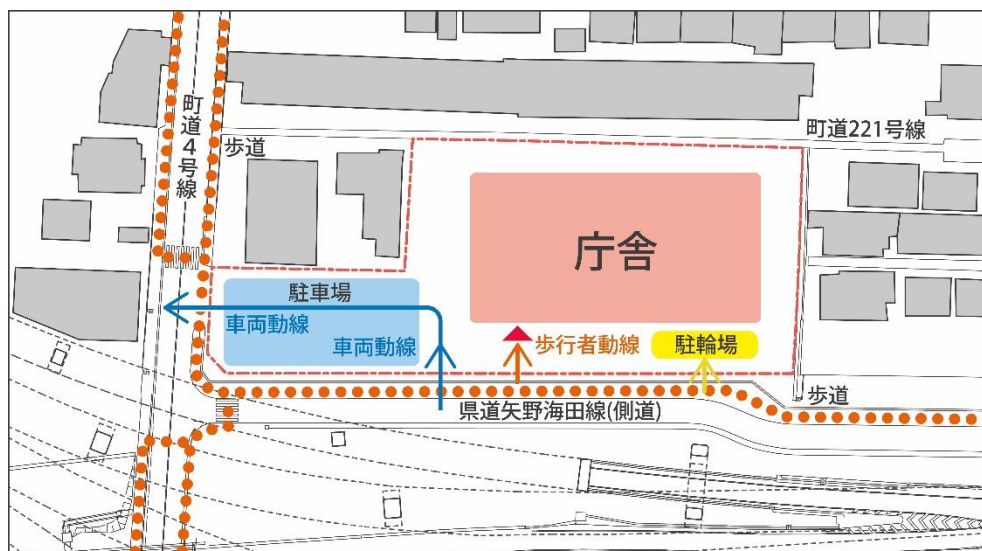
● 交差点周辺の改良イメージ※



※ 最終的な横断歩道の設置・付け替え位置は，今後関係機関と協議して決定します。

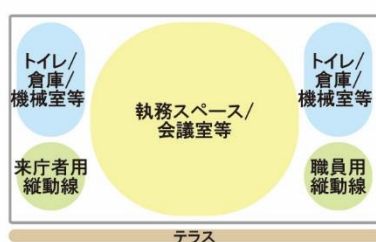
(3) 配置計画

- 来庁者が安全かつ円滑にアクセスできるように、敷地境界から十分な距離を確保して敷地内での歩車分離を徹底し、歩行者は南側の歩道から庁舎にアクセスするよう計画します。一方、車両の動線は駐車場入口を敷地南側に設け、入出車による西側町道の渋滞を回避するよう計画します。



(4) 平面計画

- 南側に面した位置に軒下空間を設けることで、外部空間に滞在スペースを生み、町民が訪れやすい庁舎とします。明快なゾーニングにより利用しやすく、また、セキュリティの確保が図れるよう、来庁者と職員の出入口やエレベーター・階段等の縦動線を、建物の東西に分けて設けるよう計画します。



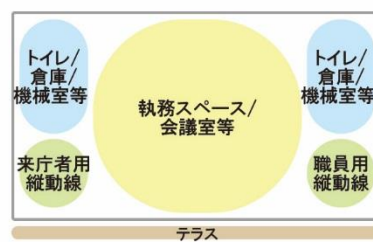
2階



4階



1階



3階

(5) 構造計画

① 構造種別

- ・免震装置の浸水被害を避けられるよう1階の柱頭免震方式を採用します。
- ・1階を鉄筋コンクリート造とし、2～4階は経済性に優れた鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）の採用を基本とします。

② 主要スパン

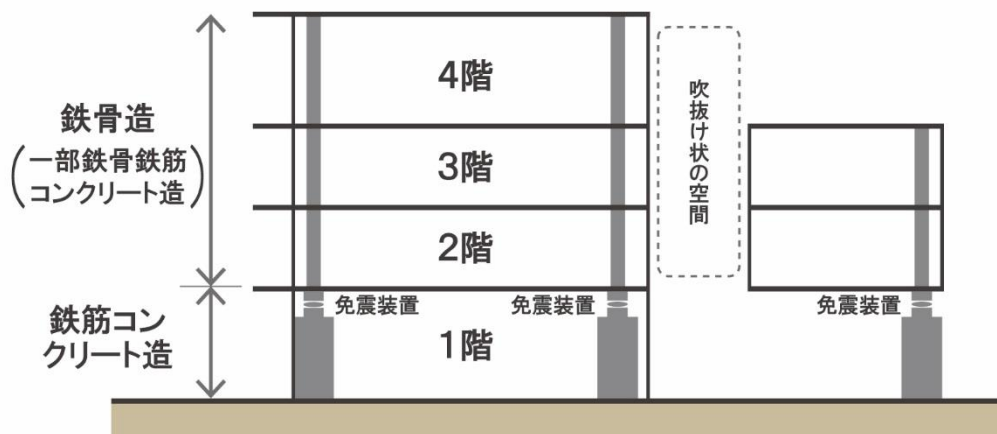
- ・公共施設としての経済性・合理性、執務空間の可変性等を考慮し、主要スパンは8 m～12 mで検討します。

③ 躯体の一部PC化

- ・現場型枠工事による施工不良や廃棄物の削減、工場における部材製作による精度や耐久性の向上を図るため、床版の一部にハーフP Cスラブを採用します。また、ハーフP Cスラブの一部は現し仕上げとし天井を張らないことで、地震時の天井材の落下を防ぐとともに、仕上げにかかるコストの削減を図ります。

④ 既存杭との関係

- ・県海田庁舎の基礎・支持杭の位置を把握し、撤去の必要な支持杭の数を最小限にとどめることで、コスト削減と工期短縮に努めます。



(6) 設備計画

- ・町民が利用するロビーや執務室等の大空間とその他の仕切られた個室の空調方式を区別し、それぞれに適した効率的な空調システムを導入します。空調の制御は、利用状況に応じた効率的な運用ができるよう検討します。
- ・LED照明器具や節水型衛生器具の採用等、省エネルギー機器の活用を図ります。
- ・エレベーター等の設備機器は機械室を浸水しない位置に設けるなど、防災性に配慮します。

(7) 駐車場・駐輪場の計画

① 駐車場台数の算定

ア 基本構想の目標規模設定

- 基本構想では来庁者用の必要駐車台数を計画人口と自動車保有率をもとに、窓口部門とそれ以外について、来庁率、ピーク時比率、平均滞留時間等の推定値を用いて算出し、これに公用車の必要台数を加え、目標規模を設定しました。

項目	駐車場台数(台)
基本構想の必要駐車場台数	60 台 (来庁者用 37 台・公用 22 台)

イ 現庁舎の駐車場台数と公用駐車場台数の算定

- 現庁舎の駐車場台数は、次のとおりです。駐車可能な台数が限られるため、入札や会議、健診などで来庁者用駐車場利用が集中する場合には、近接する公民館や旧千葉家住宅の駐車場も利用することで、不足を補っています。

名称	駐車場台数(台)				
	来庁者用	公用			合計
		新庁舎へ 移転する 台数	新庁舎へ 移転しな い台数	計	
海田町役場本庁舎	20※1, ※2	15	2※3	18	38
海田町役場別館（加藤会館）	0	2	0	2	2
海田町保健センター	8※1, ※2	1	0	1	9
合計	28	18	2	21	49

※1 最大駐車台数

※2 思いやり駐車場 1 台を含む

※3 消防団用車両

■参考：現庁舎近隣施設の駐車場台数

名称	駐車場台数(台)				
	来庁者用	公用			合計
		新庁舎へ 移転する 台数	新庁舎へ 移転しな い台数	計	
【参考】海田公民館	37	1	0	1	38
【参考】旧千葉家住宅	41	0	1※	1	42

※ マイクロバス

- 以上にに基づき、公用駐車場の目標規模（駐車場台数）は、19 台とします。

ウ 駐車場利用実態調査による来庁者用駐車台数の算定

- ・現海田町役場と保健センターの利用者の平日 9 時～18 時の駐車場利用実態調査（現海田町役場・公民館駐車場：平成 29 年 11 月 16 日，保健センター・旧千葉家駐車場：平成 29 年 11 月 14 日）を実施し，15 分毎の入出庫数と駐車台数，庁舎利用以外の目的での駐車状況を把握しました。なお，調査日には，現海田町役場，保健センターとも会合等の行事があり，通常より来庁者の多い状況となっており，通常期の資料として過少に過ぎず，適切な事例と考えられます。

● 調査結果

- ・ATM利用など，庁舎を利用しない駐車が全体の 15%を占めます。
- ・庁舎利用の駐車は，13 時 00 分～14 時 00 分に利用が集中しています。
- ・現海田町役場と保健センターの来庁者の最多駐車台数の合計は 17 台（13 時 00 分～13 時 15 分，13 時 30 分～13 時 45 分）でした。
- ・ピーク時 1 時間の集中率は 15%で，基本構想で想定した一般事務所の 30%よりは低く，利用時間は分散しており，午後全般の駐車場利用が多くなっています。

● 必要台数の算出

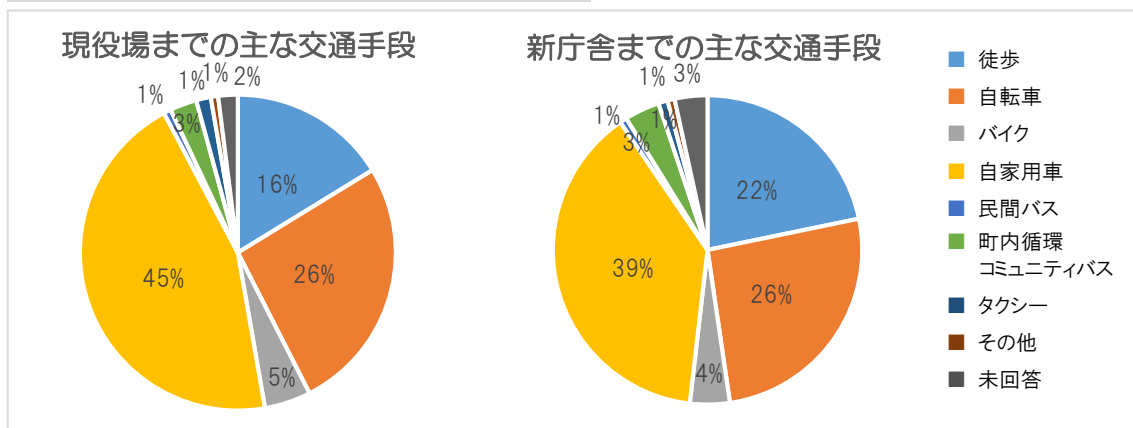
- ・下表のとおり，来庁者が繁忙期のピーク時 1 時間に来庁した場合にも，平均滞留時間の間，駐車可能な台数を算出し，来庁者用駐車場の目標規模（駐車場台数）は，38 台とします。

項目	値	根拠
a. 窓口部門利用率	0.9%	「建築計画・設計シリーズ7 庁舎施設」市ヶ谷出版社
b. 窓口部門以外の来庁率	0.6%	
c. 窓口部門利用率：窓口部門以外の来庁率	60%：40%	$= a : b = 0.9 : 0.6$
d. 住民課窓口の繁忙期利用件数	240 件	平成 29 年 4 月 3 日の利用実態
e. 住民課窓口の通常期利用件数	93 件	平成 29 年 11 月 7 日の利用実態
f. 窓口部門利用の繁忙期の増加割合	2.5 倍	$\div d / e = 240 / 93 = 2.58$ 倍 (同一来庁者による件数重複を考慮)
g. 窓口部門以外の来庁の繁忙期の増加割合	1.25 倍	窓口部門の半分と想定
h. 来庁者全体の繁忙期の増加割合	2 倍	$= f \times 60\% + g \times 40\%$
i. 窓口部門の平均滞留時間	20 分	基本構想の想定
j. 窓口部門以外の平均滞留時間	60 分	基本構想の想定
k. 来庁者全体の平均滞留時間	36 分	$= i \times 60\% + j \times 40\%$
l. 通常期のピーク時1時間の最大入庫台数	31 台/60 分	駐車場利用実態調査（13 時～14 時）
来庁者用必要駐車台数	37.2 台	$= h \times k \times l$

- ・町民アンケートでは、建設予定地への自家用車で来る意向は、現海田町役場の 85% に減じています。一方、利便性の高い立地であることから、来庁者以外の目的外駐車 の増加も予想されます。

■参考：アンケート調査の抜粋（町民アンケート）

Q. 町役場までの主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



エ 駐車場台数の算定

- ・以上の算定結果に基づき、新庁舎の目標規模（駐車場台数）を以下のとおり設定します。

新庁舎の目標規模(駐車場台数):57 台
(来庁者用 38 台・公用 19 台)

オ 諸設備の検討

- ・来庁者用駐車場については、機械式の入出庫管理を行うことを検討します。

② 駐輪場台数の算定

ア 駐輪場利用実態調査による来庁者用駐輪場台数の算出

- ・現海田町役場と保健センターの利用者の平日 9 時～18 時の駐輪場利用実態調査（本庁舎：平成 29 年 11 月 16 日、保健センター：平成 29 年 11 月 14 日）を行い、15 分毎の入出庫数と駐輪台数、庁舎利用以外の目的での駐輪の状況を把握しました。調査日には、現海田町役場、保健センターとも行事があり、通常より来庁者は多く、通常期の資料として適切と考えられます。

● 調査結果

- ・庁舎利用以外の駐輪が全体の 30%と多く、その大半が A T M利用の短時間の駐輪です。
- ・庁舎利用の駐輪は、13 時 00 分～15 時 00 分に利用が多く、入庫の最も多い時間帯は 14 時台です。
- ・来庁者の最多駐輪台数は 7 台（バイク 2 台）でした。

● 必要台数の算出

- ・下表のとおり，通常期のピーク時 15 分に町役場の行事等（月数回程度）及び保健センターの健診事業（月 1～2 回程度）が重なった場合に，来庁者が駐輪可能な台数を算出し，来庁者用駐輪場の目標規模（駐輪場台数）は，22 台とします。うち，バイクの利用は4分の1の6台と想定します。

項目	値	根拠
a. ピーク時 15 分の最大駐輪台数	7 台	駐輪場利用実態調査 (13 時 15 分～13 時 30 分)
b. 町役場の行事等による増加	8 台	想定
c. 保健センターの健診事業による増加	7 台	$= 30 \times 1 / 3 \times 2 / 3 = 6.7$ 台 (30 組の 3 分の 1 が自転車利用で，3 分の 2 が駐輪場を同時利用した場合を想定)
来庁者用必要駐輪台数	22 台	$= a + b + c$

- ・町民意向調査では，建設予定地への自転車・バイクによる来庁は，現海田町役場と同程度です。

イ 来庁者用駐輪場台数の算定

- ・以上の算定結果に基づき，新庁舎の目標規模（来庁者用駐輪場台数）を以下のとおり設定します。

新庁舎の目標規模(来庁者用駐輪場台数):22 台 (自転車 16 台・バイク 6 台)

4 新庁舎建設に向けた事業計画

(1) 事業手法

- ・新庁舎建設には様々な事業手法があり、発注を行う時期において最も適切な発注方式を検討します。

	従来方式 (設計施工分離発注方式)	デザインビルド方式 (設計施工一括発注方式)
概要	・実施設計、施工を分離して発注 ・実施設計者が作成した設計図書を仕様として、入札により工事発注する ・公共事業では一般的な方式 ・競争性を確保するため、特殊な工法に依らず、一般化された工法が採用される場合が多い	・実施設計・施工を一括して発注 ・実施設計者及び施工者の選定にあたっては、要求水準を作成し発注する ・設計の中に施工者固有の技術やノウハウの導入が行えることを目的に活用されている
イニシャルコスト削減	・各段階でコスト削減に努める ・定められた仕様を元に複数社への価格比較を行うことで、競争原理が働き、建設費削減が期待できる 評価：△	・施工者固有の技術やノウハウの導入により、建設費削減を見据えた設計・施工が期待される ・発注者による品質・コストチェックを支援するための外部委託コストを生じる場合がある 評価：○
品質確保とランニングコスト削減	・発注者の品質・コストチェックを設計者がサポートするため、発注者の要求品質が確保されやすい ・特定の施工者の技術に限定せず、費用対効果の高い仕様を比較検討できるため、品質確保とランニングコスト削減が両立できる 評価：○	・実施設計・施工が一体であるため、競争原理が働きにくく、建設費削減を優先した建築物の仕様が定められる傾向があり、ランニングコストの増加を生じる場合がある 評価：△
工期短縮	・従来型の発注手続きとなるためスケジュール管理が明確である ・実施設計を基本設計者が行う場合、実施設計内容の前倒し検討による工期短縮が期待できる 評価：△	・リスク分担設定や要求水準の作成、技術提案等の事業者選定に期間を要するため、工期短縮のためには基本設計と並行して発注手続きを行う必要がある ・実施設計者と施工者が同一のため、工事発注期間の短縮や先行工事による前倒しが期待できる 評価：○
設計における要望や町民意向等の反映	・各段階で要望や町民意向等を反映することが可能 ・きめ細かな見直しに対応しやすい 評価：○	・要求水準に定める最低限の性能をもとに、建設費削減を優先した設計・施工が一貫して行われやすいため、きめ細かな要望の反映や調整は難しい 評価：△
地域経済への波及効果	・従来の業者選定方法により、地域経済への波及を考慮した発注を促進しやすい ・中小企業が参加しやすい工種ごとの分離発注等を行いやすい 評価：○	・仕様書の条件設定により、地元企業の受注機会を確保することはある程度可能 ・実施設計者及び施工者への一括発注となるため、工種ごとの分離発注等は困難 評価：△

(2) 事業スケジュール

① 県海田庁舎解体工事の事業期間短縮

- 基本構想で見込まれている事業期間 10 か月から 7 か月への短縮を検討します。

- 上部構造解体 4 か月：効率的な解体工法の導入により 2 か月短縮
- 基礎・杭撤去 3 か月：基礎・杭の撤去を必要最小限部分に留め，1 か月短縮
- ※ 解体設計は別途先行とします。

② 建設工事の事業期間短縮

- 基本構想で見込まれている建設工事期間 23 か月から 17 か月への短縮を検討します。

- 低層化：

平面駐車場とゆとりある屋外空間等を確保し，建築するとき想定される 6 階建てに対し，効率的な土地利用と階数を 4 階に抑えることにより，躯体及び仕上げ工事期間を短縮
 - 鉄骨造（C F T 構造）の採用：

型枠工の不足により工期が長期化する傾向がある鉄筋コンクリート造のみではなく鉄骨造（C F T 構造）を併用し，躯体工事期間を短縮
 - P C（プレキャストコンクリート）床版の採用：

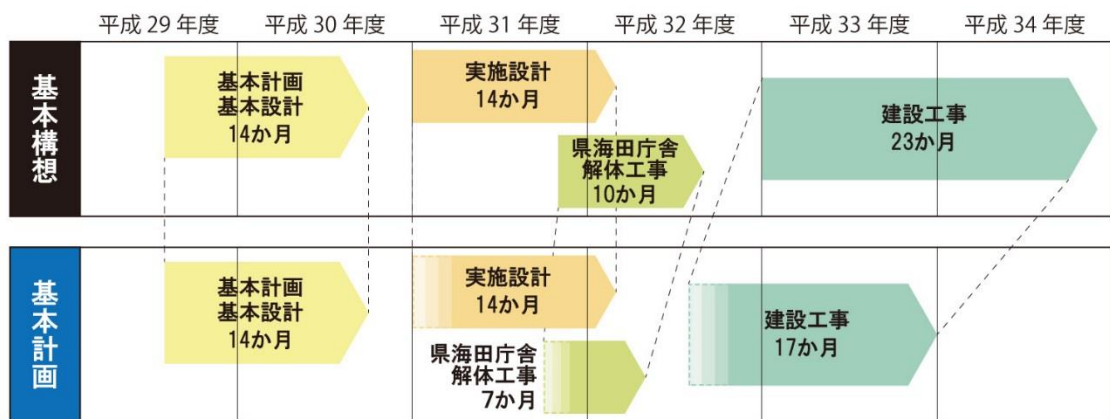
広い執務空間に，型枠工事及び天井仕上げを省略できるハーフ P C 版を用い，躯体及び仕上げ工事期間を短縮
 - 柱頭免震の採用：

基礎ないし中間部に免震層を設けずに，柱頭免震方式を採用することにより，躯体工事期間を短縮
 - 敷地の嵩上げ高さの抑制：

高い嵩上げに伴う擁壁等の工作物の設置を省略することにより，外構工事期間を短縮
- 以上，躯体・仕上工事 5 か月，外構工事 1 か月，計 6 か月の本体工事の短縮を検討します。

③ 事業スケジュール

- 事業スケジュールは，次を目標とします。



事業スケジュール

(3) 事業費用（イニシャルコスト）

① 変動リスクの想定

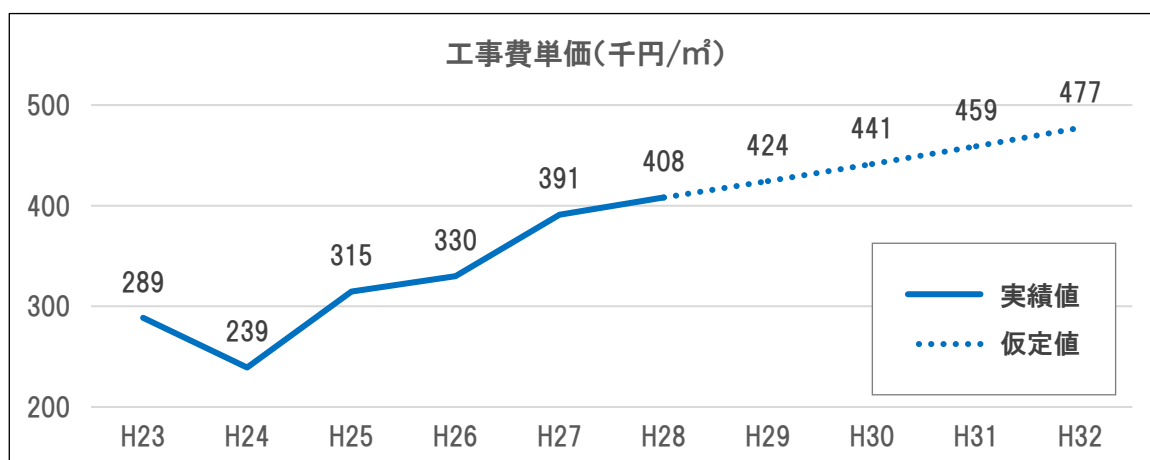
- 基本構想では，建築着工統計調査に基づき建築工事費単価を 400 千円/㎡と設定しましたが，昨今の建築コストの上昇傾向を踏まえ，最新資料に基づいて工事費単価を検証し直した結果より，基本計画における現時点の建築工事費単価を 410 千円/㎡と設定します。

● 建築着工統計調査(国土交通省)

年度	床面積の合計(㎡)	全国の公務用建築物の工事費の合計(万円)	工事費単価※(千円/㎡)	前年度からの上昇率	備考
平成 23 年度	159,222	4,594,674	289	—	東日本大震災後
平成 24 年度	121,656	2,910,274	239	0.83	
平成 25 年度	374,311	11,778,555	315	1.32	
平成 26 年度	342,367	11,298,955	330	1.05	
平成 27 年度	167,502	6,551,904	391	1.18	基本構想採用値
平成 28 年度	322,909	13,177,770	408	1.04	

※建築工事費単価は，各年度の「建築着工統計調査（国土交通省）」における，全国の公務用建築物の工事費の合計を床面積の合計で除したもの

- また，建築工事費は今後さらに変動する可能性があります。このため，変動リスクを想定した新庁舎の建築工事費単価を設定します。
- 建築着工統計調査に基づき算定した工事費単価の平成 27 年度から平成 28 年度までの上昇率が 104%であることから，新庁舎の着工に至る平成 32 年度までの工事費単価が毎年 4%ずつ上昇し続けるものと仮定した結果（477 千円/㎡）により，変動リスクを想定した建築工事費単価の上振れ値を 480 千円/㎡とします。



② 概算事業費

- ・変動リスクの想定を踏まえ、基本計画の概算事業費を次のとおりとします。

項目	金額(千円)	内訳
新庁舎建築工事費	2,173,000 ～2,544,000	@410～480 千円/㎡×5,300 ㎡【税別】
現海田町役場解体工事費	150,000	専門業者ヒアリング【税別】
設計監理費等	969,543 ～998,977	設計監理費，外構工事費，土地等取得費等【税別】
小計	3,292,543 ～3,692,977	

小計： 約 32 億 9,200 万円 ～ 約 36 億 9,300 万円【税別】

● 「+α」の検討

- ・基本計画において「+α」として加算に位置付ける事業費は、次のとおりです。

項目	金額(千円)	内訳
免震構造 導入経費	248,090 ～277,770	●免震構造(本体工事費) 震度6強程度の地震発生時にも構造体を極めて軽微な損傷に抑えることができる免震構造（柱頭免震）を採用し，建築工事費の8%増を見込む。 2,173,000 千円～2,544,000 千円×0.08 ＝173,840 千円～203,520 千円【税別】 ●模擬地震波作成 免震構造を採用するにあたり，建築基準法上必要となる大臣認定取得のための性能評価に使用するため，建設予定地の地盤特性に基づく模擬地震波を作成する。 4,250 千円【税別】 ●液状化対策工事 免震構造を採用するにあたり，その効果を低下させる液状化を予防する必要があるため，地質調査の結果に応じた地盤改良を行う。敷地全体に深さ10m，改良率11%の施工を想定した場合の概算を計上する。 70,000 千円【税別】
駐車場入出庫管理設備導入経費	5,500	来庁者用駐車場 38 台の入出庫管理設備 専門事業者のヒアリングにより 5,500 千円【税別】
+α の合計	253,590 ～283,270	

+α の小計： 約 2 億 5,400 万円 ～ 約 2 億 8,300 万円【税別】

- ・このことから、変動リスクを想定した新庁舎の概算事業費を次のとおりとします。

合計： 約 35 億 4,600 万円 ～ 約 39 億 7,600 万円【税別】

- ・概算事業費は、現時点における試算の結果として示したものです。事業費については、建築工事費単価や土地代金等の社会経済情勢の変化に留意し、今後、精査していきます。

③ イニシャルコストの縮減に向けて

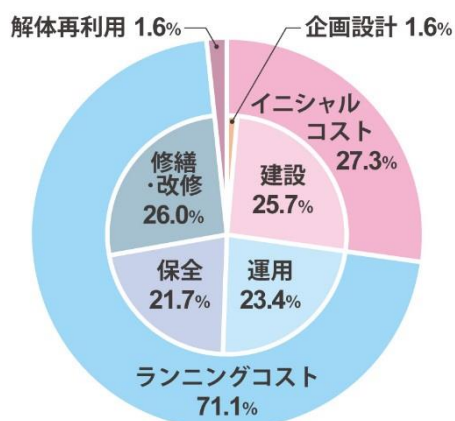
- ・新庁舎整備にあたっては華美な設えとせず、次のような工夫を行うことにより、イニシャルコストの縮減に努めます。

- ・低層化により、工期短縮と工事費の低減を図ります。
- ・地盤面を 0.5m 嵩上げし、柱頭免震方式を採用することで、免震ピットを構築しないことにより地下掘削及び山留めの施工量を減らし、土砂掘削と埋戻しの土量を平準化し、残土処分量の低減に努めるなど、コスト低減に努めます。
- ・2～4 階は鉄骨造とし、柱には C F T（コンクリート充填鋼管）構造を採用することで、大スパンの架構とし、鉄筋コンクリート造に比べ躯体工事費の低減を図ります。また、オープンフロアによる間仕切りの削減や柱数の削減に伴う免震装置の数量の低減にも寄与します。
- ・市場流通材、住宅用部材、汎用製品等を積極的に採用し、資材コストの低減に努めます。
- ・部材の標準化・共通化、仕上種別及び工種の集約化により、コスト低減に努めます。
- ・内外装の二次資材は、ユニット化、パネル化などのプレファブ化を検討し、工期短縮とコスト低減に努めます。

（４）ライフサイクルコストとランニングコスト

① ライフサイクルコストとは

- ・新庁舎の計画にあたっては、企画設計段階や建設段階のイニシャルコストだけでなく、運用管理段階のランニングコストや解体再利用段階まで含めた、建物の生涯コスト（ライフサイクルコスト）の低減を目指す視点が重要です。ライフサイクルコストのうち、イニシャルコストが占める割合は比較的少なく、ランニングコストがその大半を占めています。



ライフサイクルコストの算定例

用途：事務所ビル

構造：鉄筋コンクリート造

階数：4階建

延床面積：3,444 m²

耐用年数：65 年

参考データ：「平成17年版 建築物のライフサイクルコスト」

・監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部

・編集・発行：一般財団法人建築保全センター

建設から解体までのライフサイクルコストの内訳イメージ

② ランニングコストの縮減に向けて

- ・ランニングコストには、光熱水費等の運用コスト、保守・点検費等の保全コスト、修繕・改善コストの3つがあり、それぞれが新庁舎のライフサイクルコスト全体の約4分の1から5分の1程度を構成すると想定されます。
- ・新庁舎整備にあたっては、次のような工夫を行うことにより、ランニングコストの縮減を図ります。

項目	算定例の構成比率	ランニングコストの縮減に向けた工夫
運用コスト (光熱水費, 保険料, 減価償却費等)	23.4%	・断熱性能を高め、自然エネルギーを積極的に活用するとともに、省エネルギー機器の活用を検討し、光熱水費の低減に努めます。 ・スペースの利用目的や利用状況に応じた空調方式や制御方式を検討し、運用の効率性を高めます。 ・低層化により、エレベーターの行程の短縮と階段利用の促進によるエレベーター運用コストの低減を図ります。 ・雨水利用により、植栽等の水道費の低減を図ります。
保全コスト (保守・点検費, 清掃費, 管理費等)	21.7%	・低層化や外周のテラス・庇により、汚れにくく維持管理が行いやすいつくりとし、足場の設置等の保守・点検費や清掃費を低減します。 ・メンテナンスの必要性が少ない機器や、汚れにくい外装材等を積極的に採用し、保全コストの低減を図ります。
修繕・改善コスト (修繕費, 改善費, 模様替え費等)	26.0%	・大スパンの架構によるオープンフロアやOAフロアを採用し、将来の可変性の高いつくりとします。 ・CFT（コンクリート充填鋼管）構造やPC（プレキャストコンクリート）部材の採用により、建物本体や部材の耐久性を高め、長寿命化を図ります。 ・設備機器や免震装置等は交換のしやすさに配慮したつくりとします。

- ・今後の設計段階において、省エネルギー計画等、ランニングコストの縮減に向け、詳細な検討を行います。

(5) 財源

- ・新庁舎建設の財源については、公共施設等適正管理推進事業債の活用を予定しています。一般的に庁舎建設については、建設のための基金や起債事業でまかない、この場合の交付税措置はありませんが、平成 29 年度に創設された公共施設等適正管理推進事業債を活用すれば、起債対象経費の 90%に財源としてあてることができるうえ、元利償還金の 22.5%が地方交付税に算入されます。ただし、平成 32 年度までの時限措置です。
- ・なお、起債の充当残や、起債対象外経費については、一般財源が必要となるため、公共施設等整備基金（平成 28 年度末残高約 3.5 億円）を活用し、できるだけ財政に負担をかけないように努力していきます。
- ・国の交付金については、社会資本整備総合交付金の活用の余地がありますが、公共施設等適正管理推進事業債との併用ができませんので、公共施設等適正管理推進事業債を活用する場合と比較すると、有利な財源とはいえません。

● 公共施設等適正管理推進事業債を活用した場合の財源内訳

項目	金額(億円)	備考
公共施設等適正管理推進事業債	7.4	総事業費のうち、公共施設等適正管理推進事業債の対象となる経費の 90%
一般単独事業債	21.9	総事業費のうち、一般単独事業債の対象となる経費の 75%
公共施設等整備基金	3.5	総事業費から起債額を除いた額
一般財源	7.0	
事業費合計	39.8	

● 町の実質負担額の比較（試算）

項目	公共施設等適正管理推進事業債の活用	一般単独事業債
一般財源 ① ※公共施設等整備基金を含む	10.5 億円	11.8 億円
元利償還金（平成 32 年度から平成 53 年度までの合計額）	32.4 億円	31.0 億円
交付税算入額	1.8 億円	0 億円
元利償還金に対する一般財源所要額 ②	30.6 億円	31.0 億円
町の実質負担合計額（①+②）	41.1 億円	42.8 億円

※広島市東部地区連続立体交差事業に伴う移転補償金は金額が不確定なため、起債の計算上、考慮していません。

※公共施設等適正管理推進事業債を活用した場合は、一般単独事業債のみを活用した場合と比較して、1.7 億円の負担減となります（試算）。

※元利償還金は、起債の償還期間を 20 年、据置期間を 1 年、年利率を 1.0%と仮定して試算しています。

● 起債の概要

項目	公共施設等適正管理推進事業債	一般単独事業債
対象事業	昭和 56 年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の本庁舎の建替事業	庁舎建設事業など
充当率	90%	75%
資金区分	民間資金	民間資金
金利	金融機関の金利情勢による	金融機関の金利情勢による
地方交付税措置	元利償還金の 22.5%	なし
時限措置	平成 32 年度まで	なし

● 起債対象事業の範囲（対象：○，対象外：×）

事業		公共施設等適正管理推進事業債	一般単独事業債
基本設計		×	×
実施設計		○	○
施工監理業務		○	○
建築工事費		○	○
外構工事費		○	○
用地取得費		×	○
既存施設の解体費	建替を実施するために直接必要となる施設の解体	○	○
	上記以外	×	×
動産移転（引越）費用		×	×
備品購入費	1 品あたり 20 万円以上かつ耐用年数 5 年以上	○	○
	上記以外	×	×

● 財源構成の比較

	公共施設等適正管理推進事業債を活用	一般単独事業債
交付税措置	あり（元利償還金の 22.5%） 評価：○	なし 評価：×
移転補償金との併用の可否	併用できる 評価：○	併用できる 評価：○
備考	平成 32 年度までの時限措置である	
総合評価	○	△

(6) 基本設計に向けて

- ・基本設計では、庁舎建設7つのコンセプトに基づいて、ワークショップ等により町民の意向を踏まえながら、より具体的な検討を進めていきます。
- ・新庁舎の建物単体の検討に留まるのではなく、周辺地域及び公共施設との連携や方針の共有を図りながら、海田町全体のまちづくりに寄与する施設を目指します。

■参考：基本設計で具体的な検討を進める主な項目

分類	検討項目
住民にとって安全・安心な庁舎	・地質調査の結果を踏まえた液状化対策の検討 ・業務継続計画を踏まえた対応策の設定
利用者にとって利便性の高い庁舎	・窓口機能の方式
住民参画・協働を促進する庁舎	・町民交流スペースの利用方法，夜間・休日開放の方針
町の活性化に資する庁舎	・駐車場とイベント開催スペースについての検討 ・地域資源の活用の検討
暮らしやすさを促進する庁舎	・循環バスの建設予定地内またはその近傍へのバス停設置方針
事業費用（イニシャルコスト）	・イニシャルコスト縮減策を踏まえた詳細な概算事業費
ライフサイクルコストとランニングコスト	・環境負荷軽減策，ランニングコスト縮減策を踏まえたランニングコストとライフサイクルコスト

資料編

1 アンケート集計

- ・新庁舎整備に向けた町民意向の把握を目的として、次のとおりアンケート調査を行いました。

(1) 町民アンケート

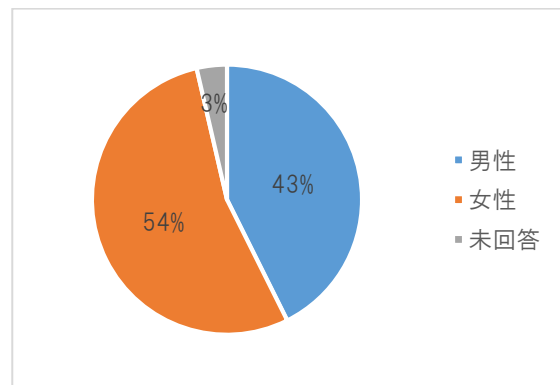
- **方法**：住民基本台帳から無作為に抽出した 18 歳以上の男女 1,000 名に郵送でアンケート票を配布・回収
- **期間**：平成 29 年 10 月 16 日～27 日 12 日間
- **回収数**：388 票（回収率 38.8%）
- **結果の概要**：
 - ・回答者は女性がやや多く、年代の偏りはほぼありませんでした。海田西地区からの回答が少なく、他の 3 地区からはほぼ同程度の回答がありました。居住年数は「11～20 年」18%、「21 年以上」62%と、長くお住まいの方からの回答が多く寄せられました。
 - ・各項目の概要は、次のとおりです。

項目	概要
来庁頻度	・「数ヶ月に 1 回」から「1 年に 1 回」が 80%と大半を占めた
町役場への 主な交通手段	・「自家用車」は現海田町役場 45%から新庁舎 38%へ減少 ・「自転車」は現海田町役場、新庁舎とも 26%で横ばい ・「徒歩」は現海田町役場 16%から新庁舎 22%へ増加
町役場の来庁用件	・「住民票・印鑑証明・戸籍関連」が 315 票と突出して多い ・「子育て、高齢、介護、障がいなど福祉関連」132 票、「税金関連」86 票、「国民健康保険・国民年金関連」82 票、などが多い
町役場の短所	・「駐車場不足」230 票、「目的の窓口などの場所がわかりにくい」129 票、「庁舎内が暗い」85 票、などが多い
町役場の長所	・「1 階だけで用事が足りる」218 票、「職員に話しかけやすく、親しみやすい」94 票、「気軽に訪れやすい雰囲気がある」79 票、などが多い
新庁舎に欲しい スペース	・「銀行・郵便局などの A T M」242 票、「売店、カフェ、喫茶コーナーなど」147 票、「誰でも気軽に立ち寄れる憩いのスペース」86 票、などが多い
新庁舎窓口への 要望	・「窓口案内や案内表示の分かりやすさ」195 票、「申請書類等の記載の簡略化」179 票、「待ち時間の短縮」139 票、「時間外サービスの充実」139 票、などが多い
参加したい 新庁舎の使い方	・「屋外駐車場でのイベント」133 票、「交流スペースの企画や展示」79 票、「会議室での会議や教室」55 票、などが多い

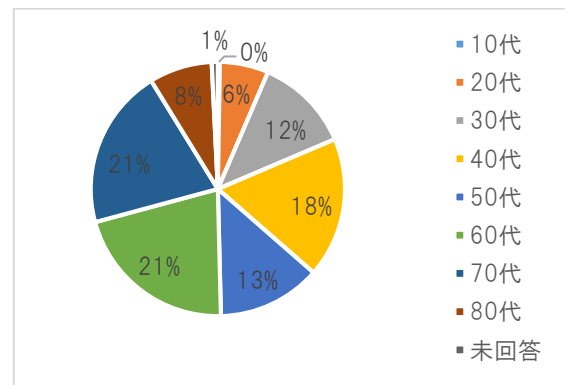
- ・質問ごとの集計結果は、次のとおりです。

Q1. あなたご自身のことについてお尋ねします。

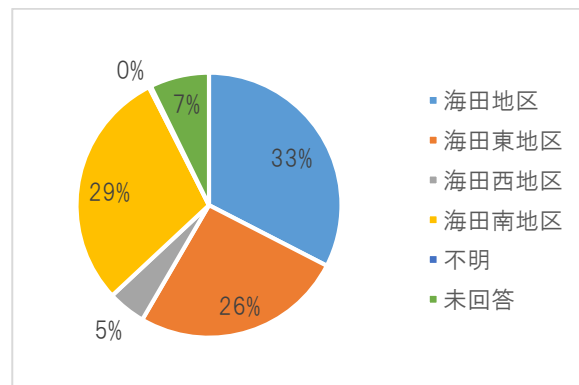
●性別



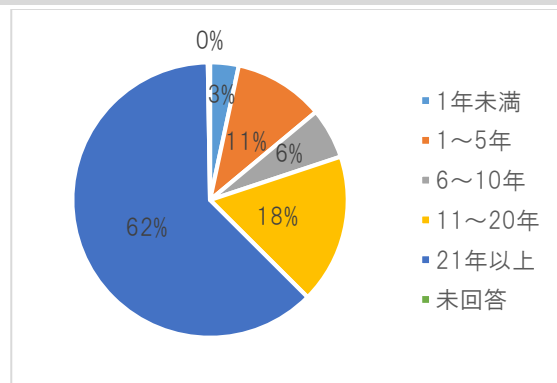
●年齢



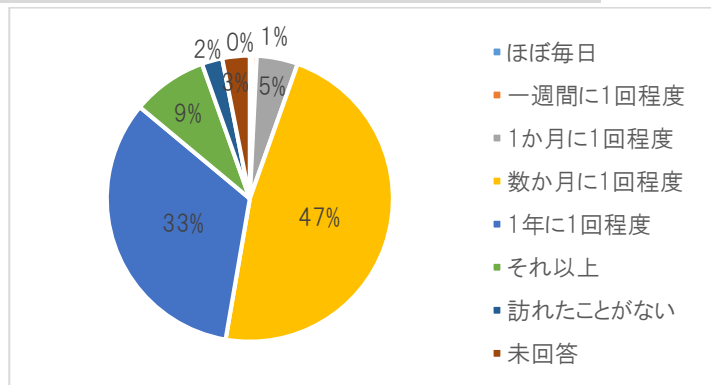
●お住まい



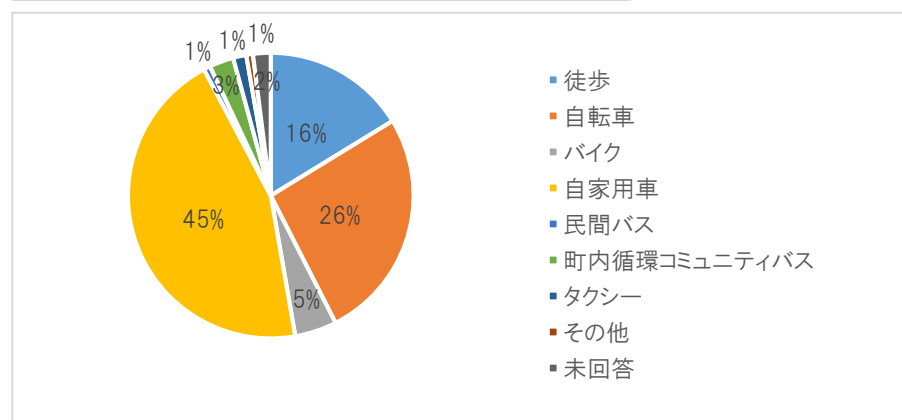
Q2. 海田町にお住まいの年数を教えてください。(いずれか1つ)



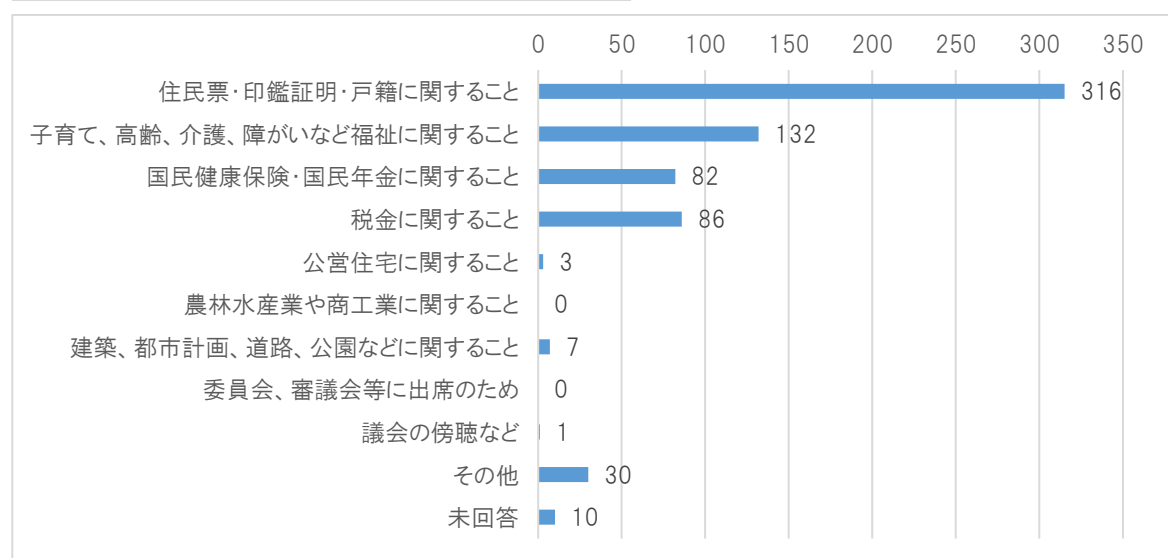
Q3. 町役場を訪れる頻度を教えてください。（いずれか1つ）



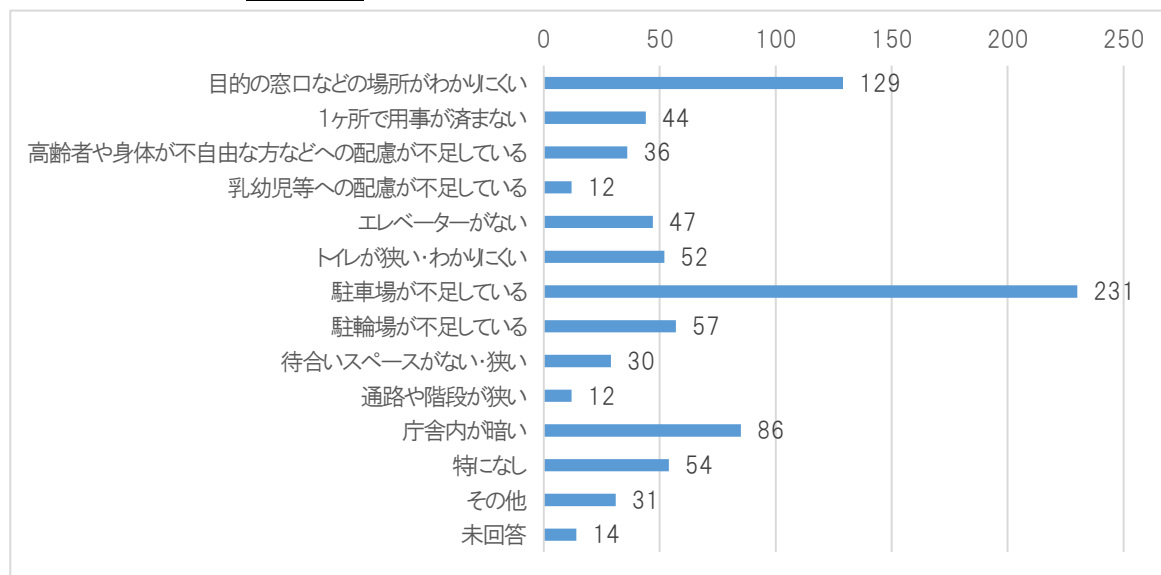
Q4. 町役場までの主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



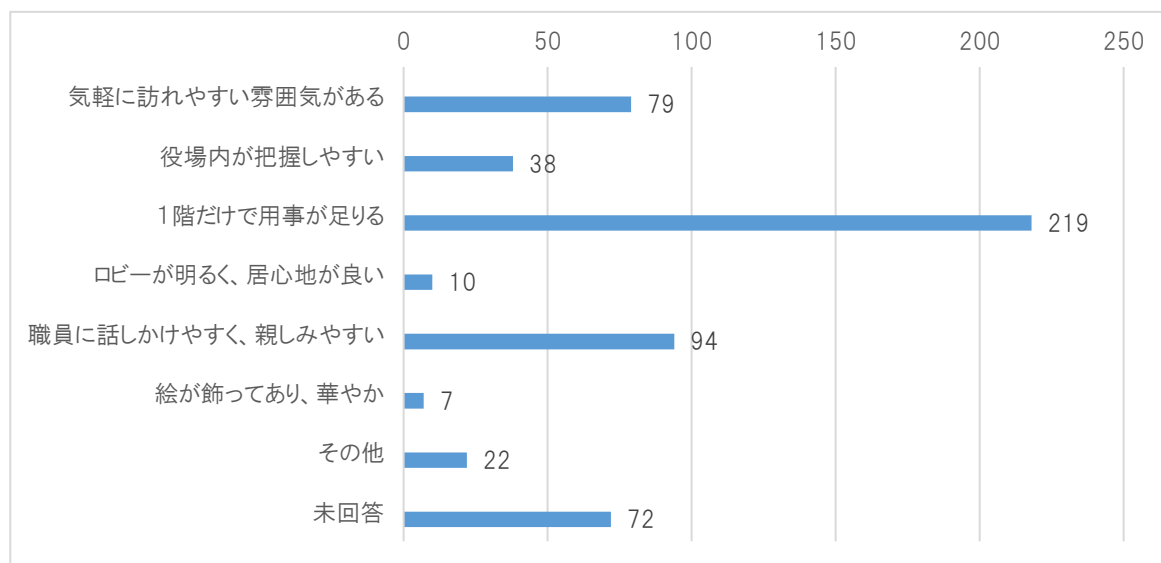
Q5. 町役場に来られる際の用件は何ですか？（あてはまるものすべて）



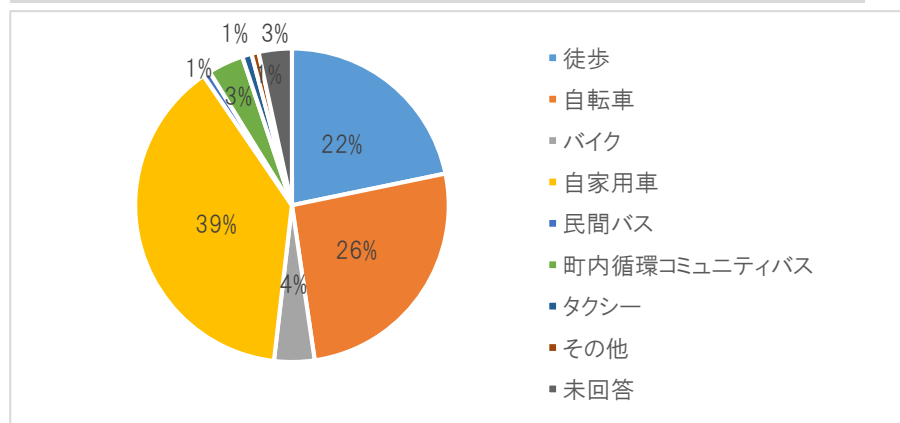
Q6. 町役場に来られて、困ったことや不便に感じたことはありますか？
（あてはまるもの3つまで）



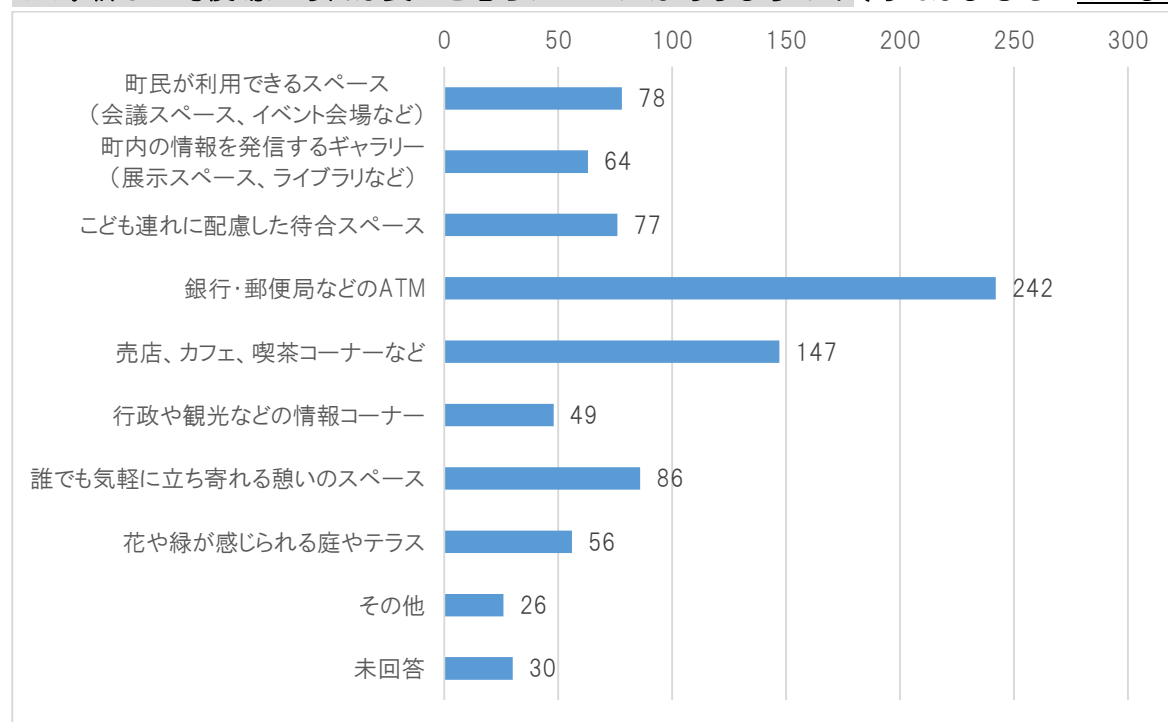
Q7. 現在の町役場で、良いと思うところは何ですか？（あてはまるもの3つまで）



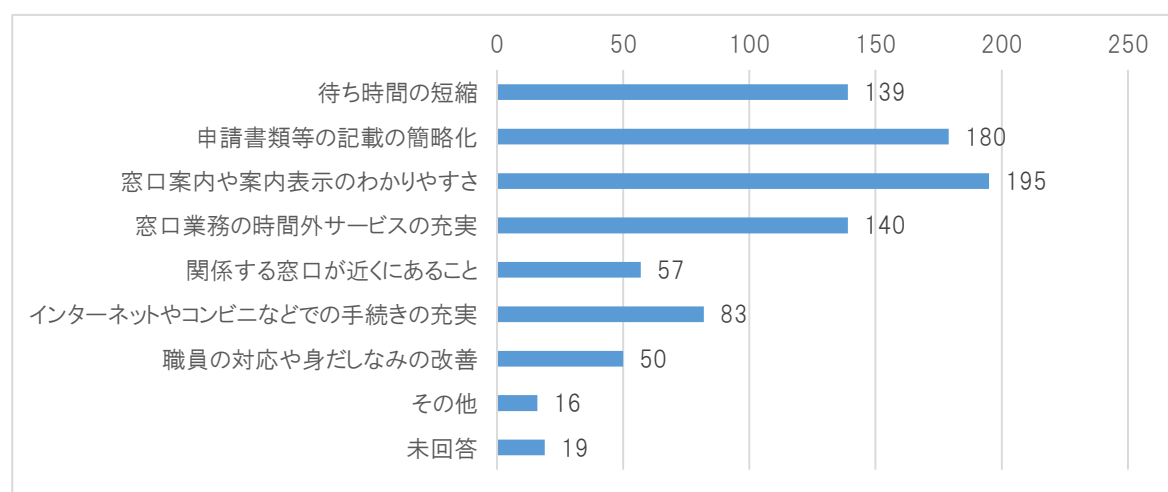
Q8. 新しい町役場を利用される際の主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



Q9. 新しい町役場にあれば良いと思うスペースはありますか？（あてはまるもの3つまで）

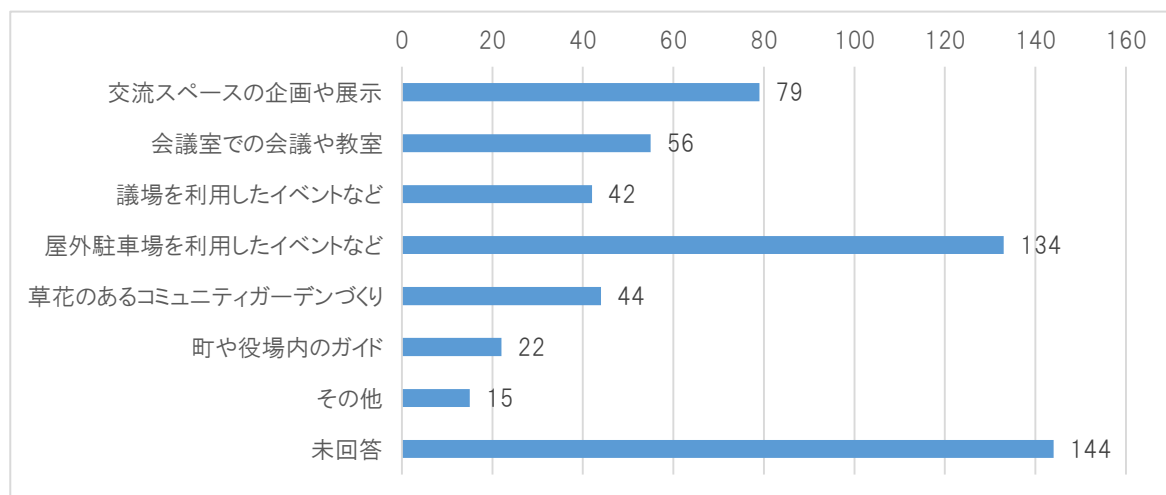


Q10. 新しい町役場の窓口に期待することは何ですか？（あてはまるもの3つまで）

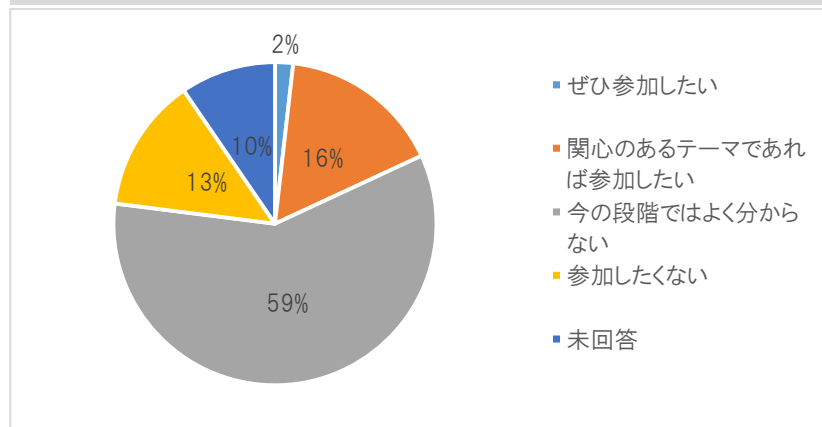


Q11. 新しい町役場の使い方について、参加してみたいと思うものはありますか？

(あてはまるものすべて)



Q12. ワークショップ参加についてのご意見を教えてください。(いずれか1つ)



Q13. その他、お気づきの点がありましたらご記入ください。

- ・海田町コミュニティバスの路線変更を行い、海田市駅と庁舎を結ぶように考えていただくことが望めます。
- ・先ず一番、津波、地震に耐えられる建物にすること。避難場所としても利用可能な施設にする。
- ・新しい役場になったら、役場ガイドのようなものを作成して下さい。
- ・奇抜な建物仕様でなく、堅実で安全でいざと言う時、融通がつく対応ができる物を望みます。
- ・将来、広島市に合併せざるをえないこともあります。(国保も県単位になります。) そういったことをふまえて、新庁舎整備をしないと、ムダな税金ばかりかかります。未来構想をしっかりしてほしい。
- ・仕事をされている机等、スペースが狭く物があふれている様子がまる見えなので、新しい町役場ではもっと広くスッキリされた方が良いと思います。

- ・証明写真のブースを作ってほしい（簡易、自販機）。建物はいずれ古くなりますが、生もの（草花）、清掃等がボランティアで運営されれば良い。環境が保つと思います。寺院のように細かいところは、日頃の人力が大切だと思います。
- ・イオン海田店が閉店するので広島信用金庫やもみじ銀行などのＡＴＭが役場にあると助かるなと思います。
- ・できるだけワンフロアで手続きがすむといいです。
- ・育休中など子ども連れで役場に行く際、子どもが遊んで待てるスペースがあったらいいなと思っていました。新庁舎ではできるとあるので楽しみにしています。
- ・職員の方の休憩室があった方が良くと思います。仕事の昼休憩を使って役場に行くことが以前何度かあったのですが、職員の方がデスクにうつ伏して休んでおられ、ため息まじりに対応されて不快に思いました。確かに休憩を邪魔されたくない気持ちは分らないではないですが、気持ちのいいものではないので（何人もの職員の方がうつ伏しているのは）時間差できちんと休憩できる部屋を設けてあげて下さい。
- ・役場へ行く手段として車やバスが使えるような場所へ移転してほしかった。今も新しい場所も道幅がせまく行きにくい。
- ・床面に段差が無いのが良い。案内板を見やすくして下さい。車イスがあれば良い。トイレは洋式で広めにしたい。
- ・お昼に行くと受付の方がいないことがあり、用事のある場所に行くことが大変です。
- ・車で出入りが容易にできるような進入路にしたい。
- ・コンビニで、住民票等の証明書をマイナンバーカード等で取得できるコンビニ交付制度を導入していただきたいと思います。
- ・役場には便利に行けるよう循環バスが必要。
- ・どうしても待ち時間、手続きに時間がかかるので、スムーズに出来る様にして欲しい。窓口が違って相応に対応してもらえれば助かります。
- ・近くにコインパーキングが無いので、夜間など（有料で）有効に利用できる駐車場があれば良いなと思います。
- ・建設予定地周辺は車の通りも多いので、周辺道路の整備もあわせてお願いしたい。また、駐車場の拡充は必ずお願いしたい。
- ・町民が利用しやすく、職員の方が働きやすい町役場になると良いなと思います。
- ・災害の多い今、新しい庁舎は町民の安心・安全のシンボルとして、どっしりと建っていてほしい。そして、訪れた時、明るさと清潔さが目にとびこんでくる設備、職員のたたずまいであってほしい。
- ・年寄りや子供のいる家庭向けの庁舎づくりも良いが、若者・単身者・学生の近寄りたがるような仕掛けをつくってほしい。
- ・介護の始めは、わからないことばかりなので、介護用品、貸し出し品の展示などがあればと思います。
- ・時間外窓口の増設を希望する。
- ・海外から働きに来ている人たちにもより利用しやすい役場であってほしい。
- ・若い職員さんたちの働きやすい職場でもあってほしい

(2) 来庁者アンケート

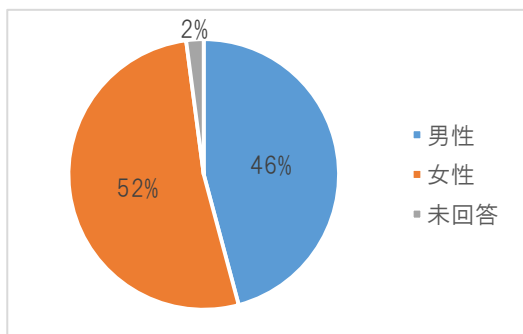
- **方法**：海田町役場，加藤会館，保健センターの来庁者を対象に，アンケート票及び回収ボックスを窓口に設置
- **期間**：平成 29 年 10 月 18 日～31 日 14 日間
- **回収数**：海田町役場 48 票，加藤会館 14 票，保健センター28 票 計 90 票
- **結果の概要**：
 - ・概ね町民アンケートと共通した傾向が見られました。町民アンケートとの相違点として，現海田町役場の短所については，「駐車場不足」に次いで「エレベーターがない」が多く挙げられました。保健センターの短所については，「特になし」が多く挙げられました。

(ア) 海田町役場

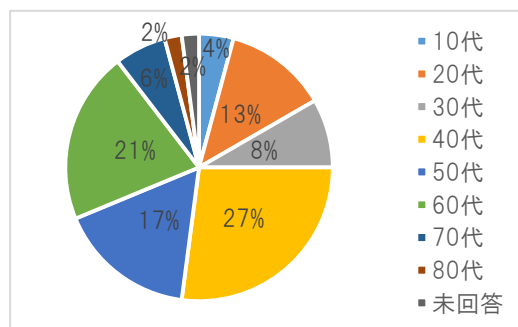
- ・質問ごとの集計結果は，次のとおりです。

Q1. あなたご自身のことについてお尋ねします。

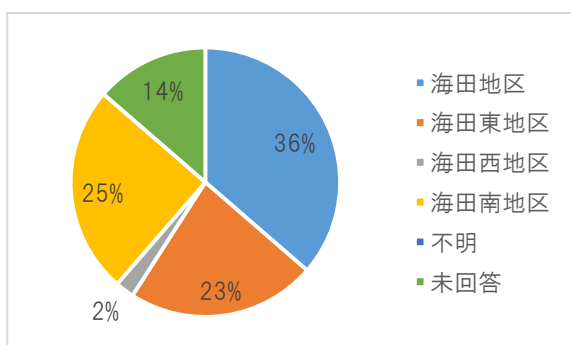
●性別



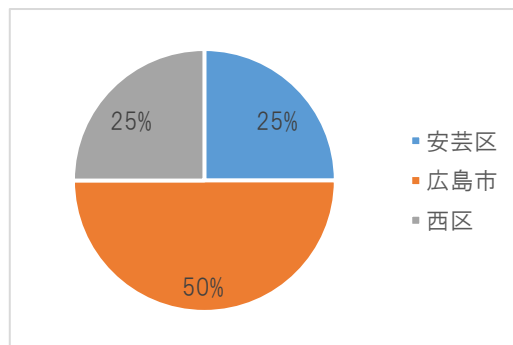
●年齢



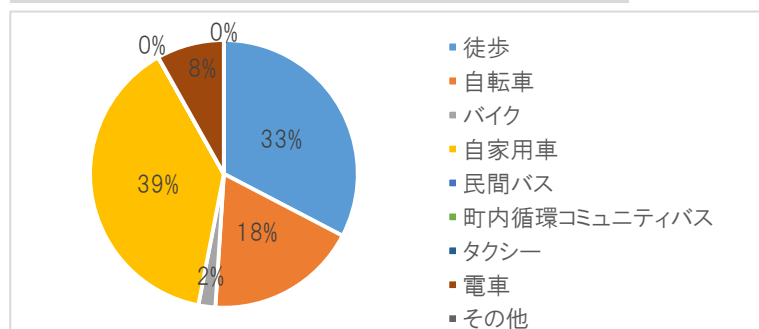
●お住まい（町内）



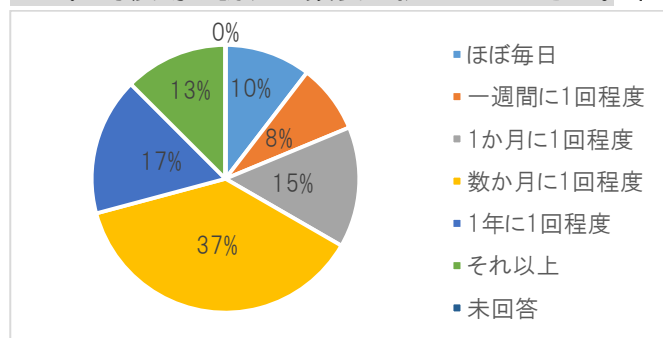
（町外）



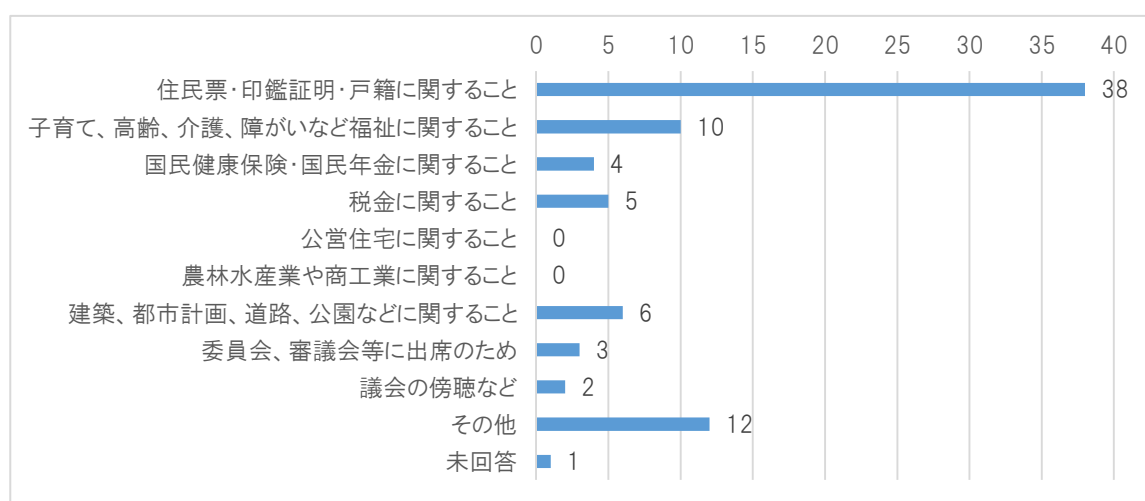
Q2. 町役場までの主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



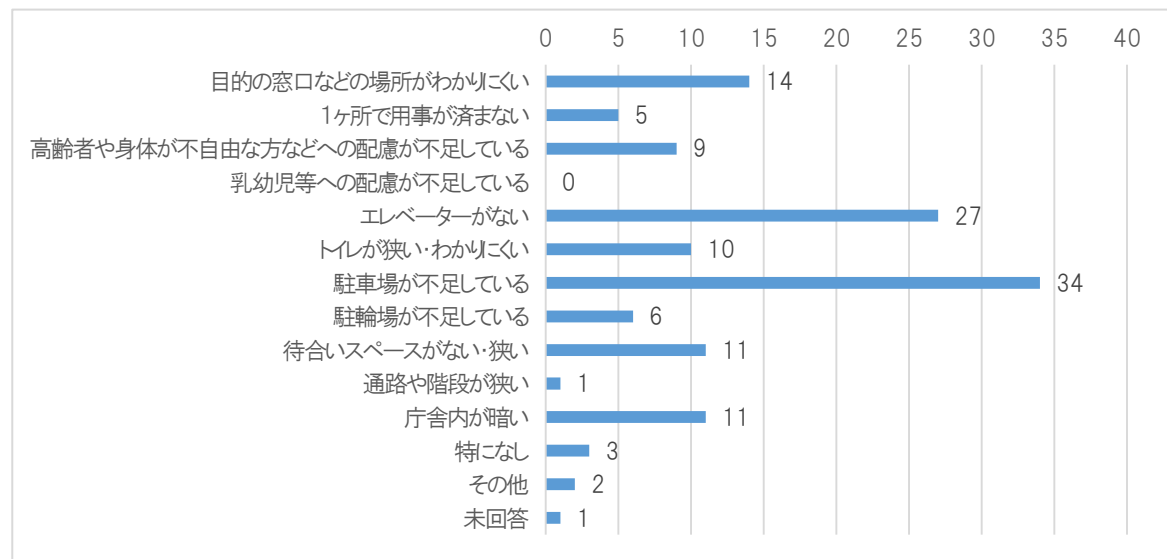
Q3. 町役場を訪れる頻度を教えてください。（いずれか1つ）



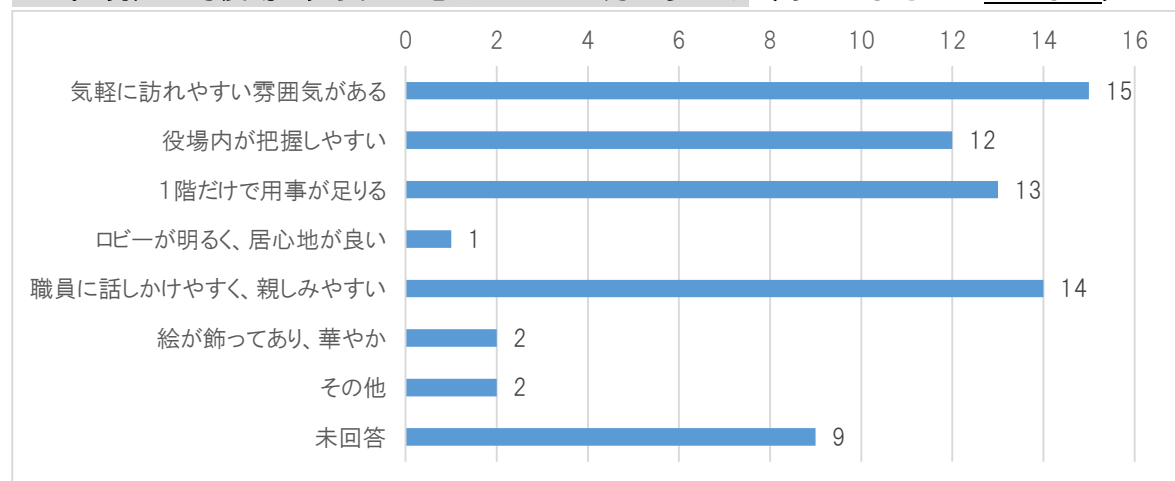
Q4. 町役場に来られる用件は何ですか？（あてはまるものすべて）



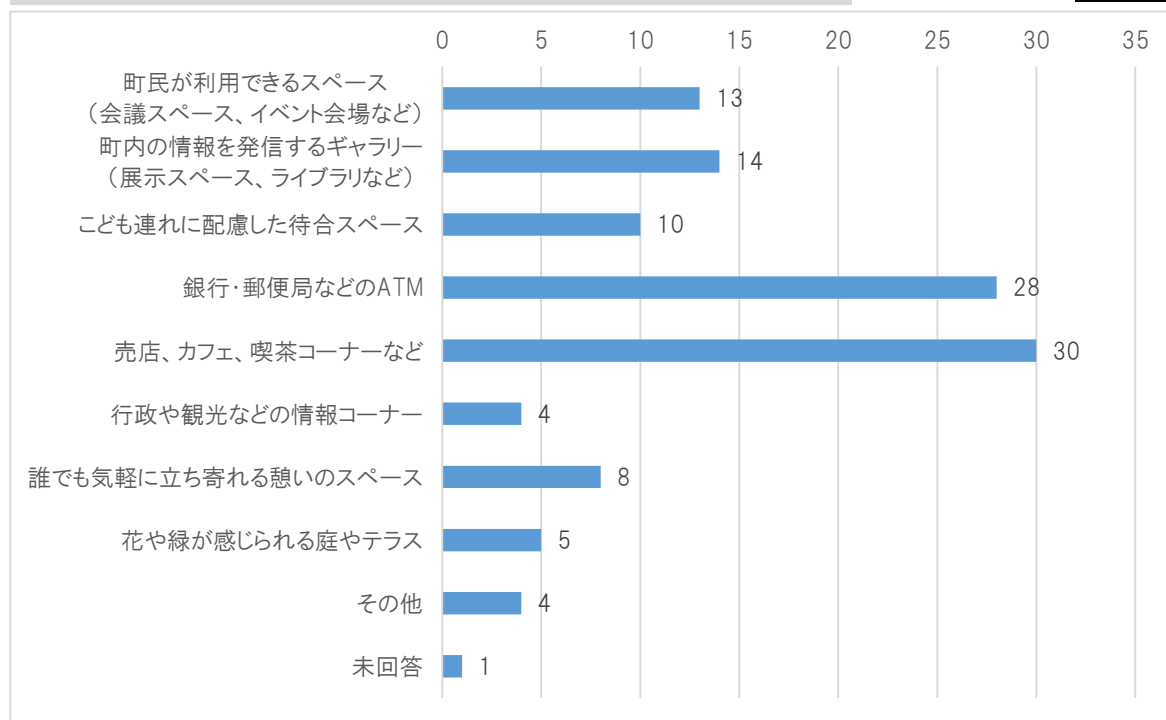
Q5. 町役場に来られて、困ったことや不便に感じたことはありますか？
（あてはまるもの3つまで）



Q6. 現在の町役場で、良いと思うところは何ですか？（あてはまるもの3つまで）



Q7. 新しい町役場にあれば良いと思うスペースはありますか？(あてはまるもの3つまで)



Q8. その他、お気づきの点がありましたらご記入ください。

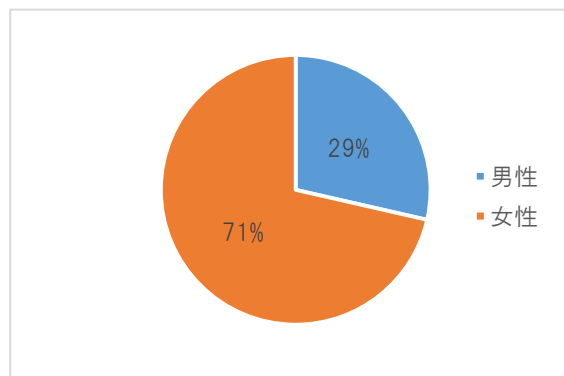
- ・新庁舎整備，大変だと思いますが，利用される方みんなに喜ばれるような，素敵な庁舎ができると期待しています。
- ・新庁舎整備の進捗状況を報告してほしい。
- ・誰もが訪れてみたいような明るい雰囲気であればいいと思います。駐車場が混みあう（今の役場）ので，改善してほしいです。子供たちの絵などの作品や，いろんな年代の方の作品なども定期的に展示してあればいいです。
- ・親切でない，年寄りにも親切さがあってもよいと思う。説明が足りない。
- ・町民が利用できるスペースが欲しいです。
- ・休日でも勉強や話合いなどで立ち寄れるフリースペース（机と椅子がある部屋）があれば良い。

(イ) 加藤会館

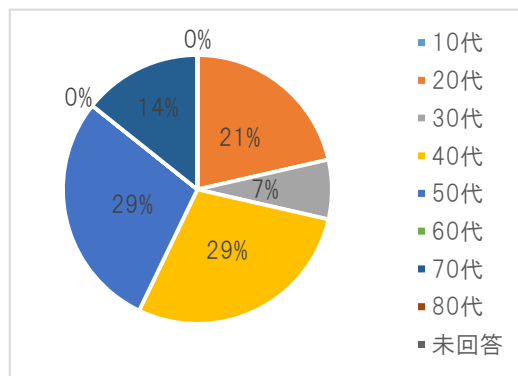
・質問ごとの集計結果は、次のとおりです。

Q1. あなたご自身のことについてお尋ねします。

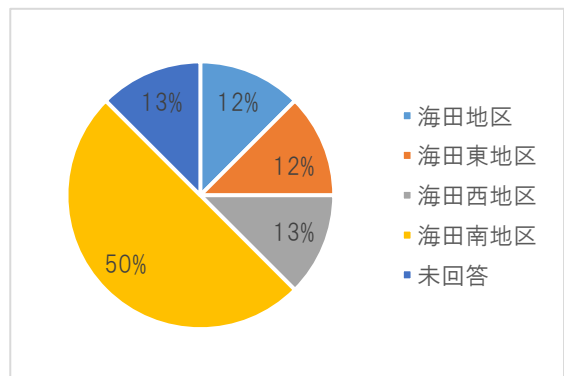
●性別



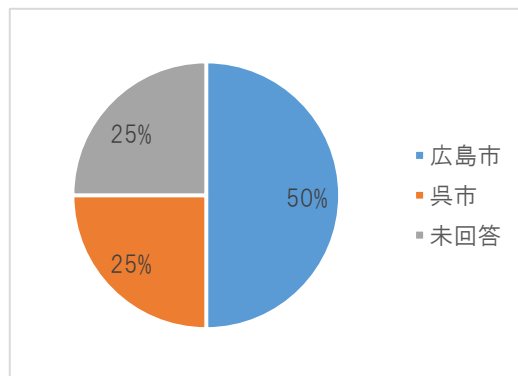
●年齢



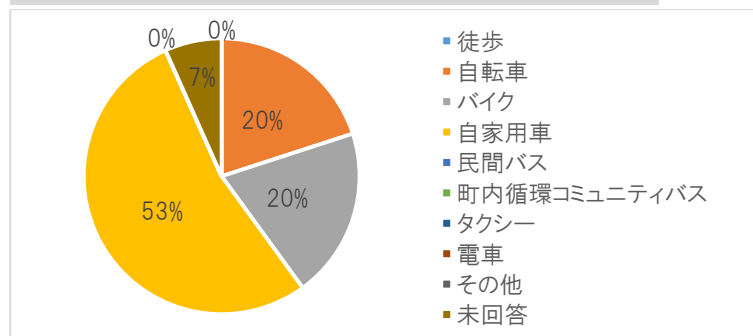
●お住まい（町内）



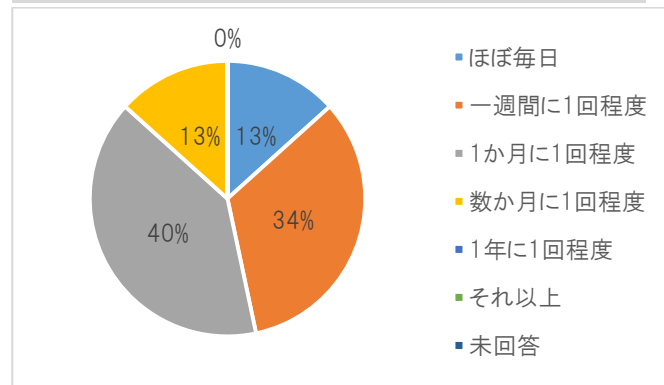
（町外）



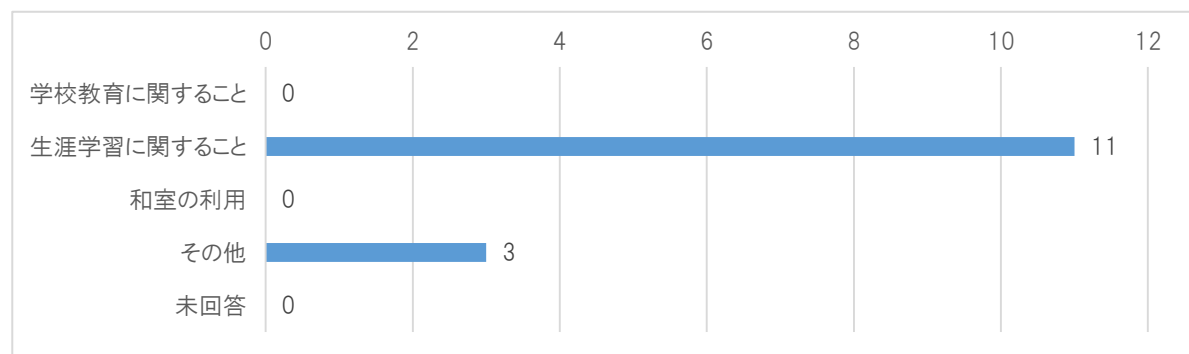
Q2. 加藤会館までの主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



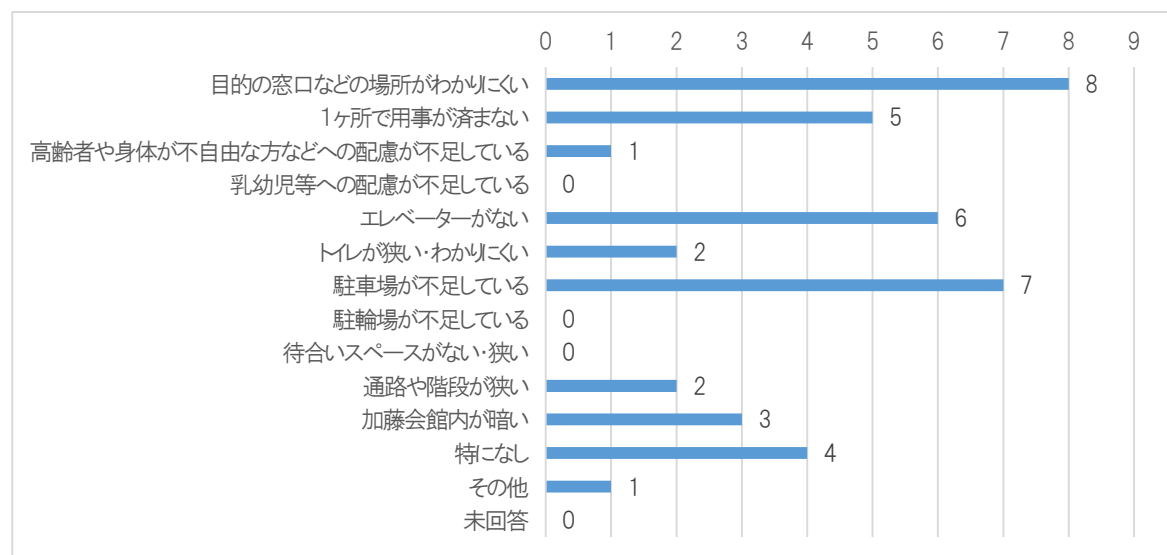
Q3. 加藤会館を訪れる頻度を教えてください。（いずれか1つ）



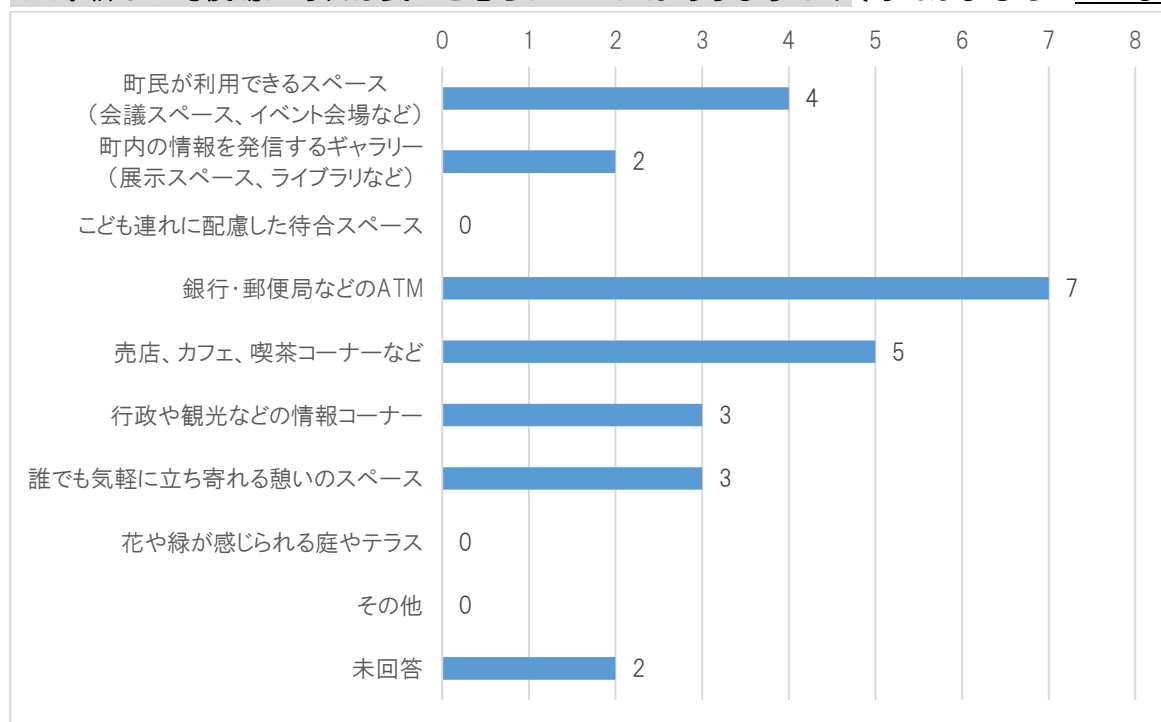
Q4. 加藤会館に来られる用件は何ですか？（あてはまるものすべて）



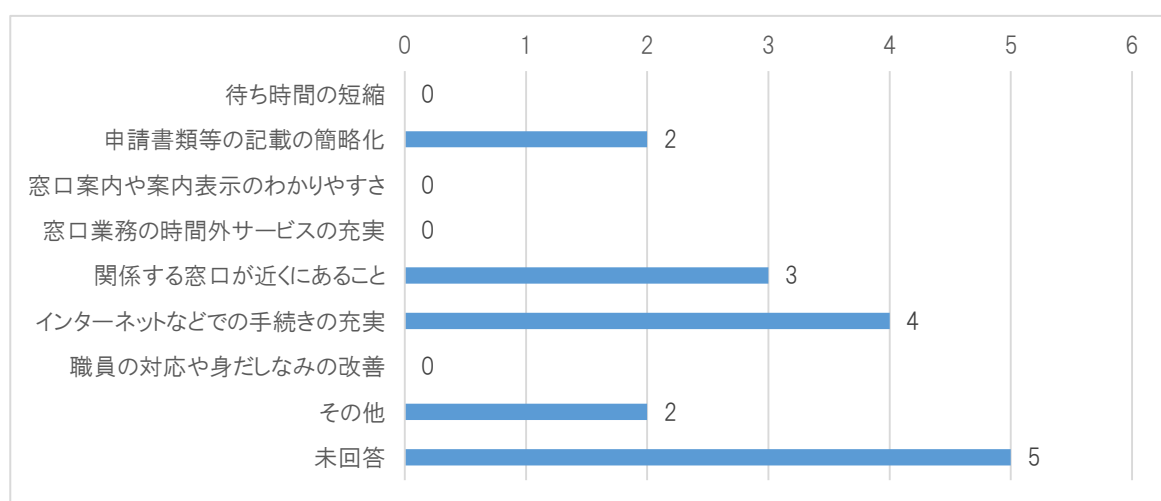
Q5. 加藤会館に来られて、困ったことや不便に感じたことはありますか？（あてはまるもの3つまで）



Q6. 新しい町役場にあれば良いと思うスペースはありますか？（あてはまるもの3つまで）



Q7. 加藤会館の窓口スペースに期待することは何ですか？（あてはまるもの3つまで）



Q8. その他、お気づきの点がありましたらご記入ください。

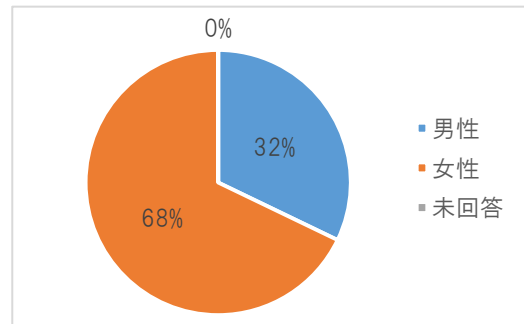
- ・役場と同じ建物内にしてもらえたら助かります。

(ウ) 保健センター

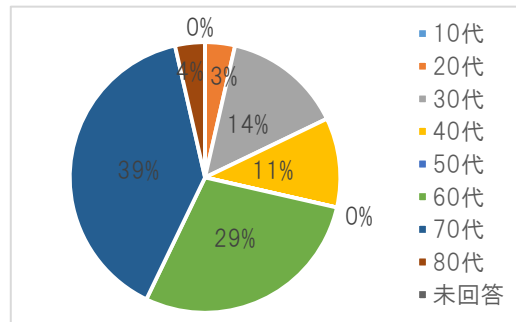
・質問ごとの集計結果は、次のとおりです。

Q1. あなたご自身のことについてお尋ねします。

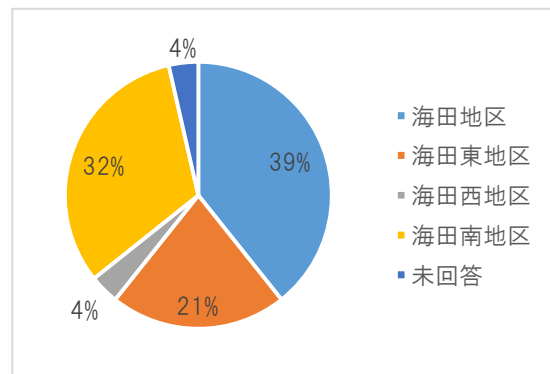
●性別



●年齢

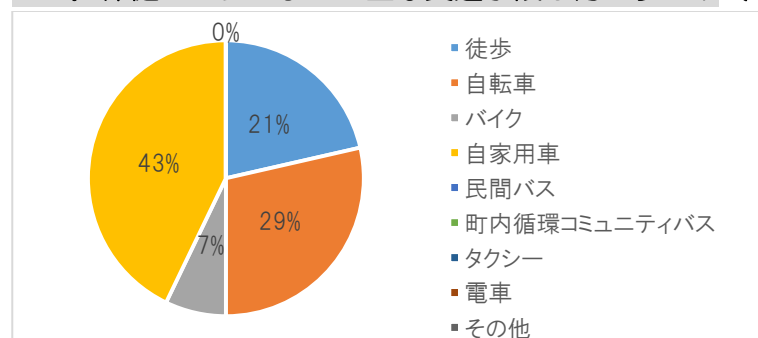


●お住まい（町内）

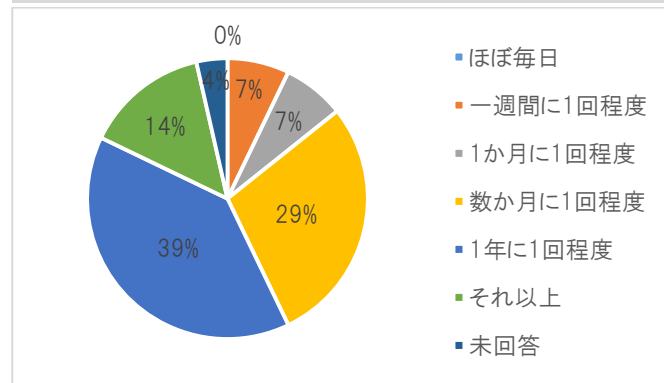


（町外なし）

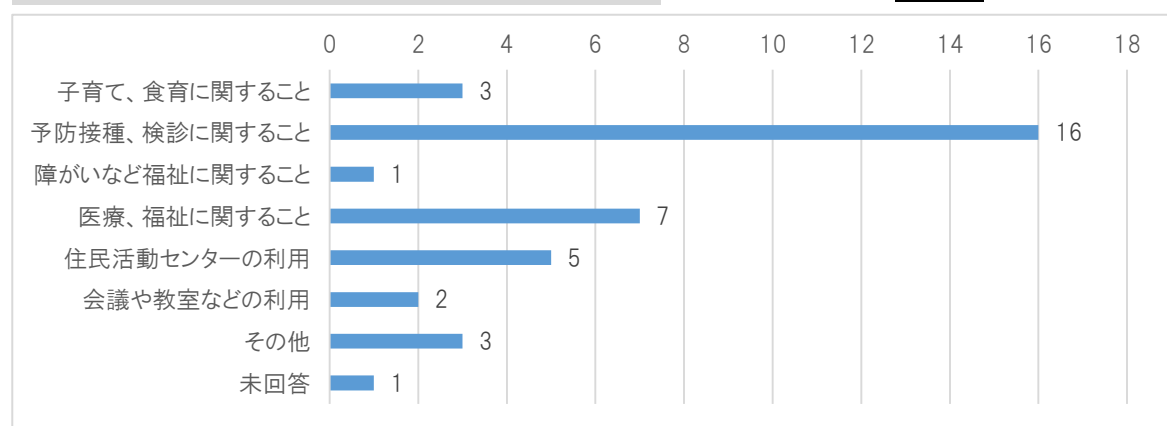
Q2. 保健センターまでの主な交通手段は何ですか？（いずれか1つ）



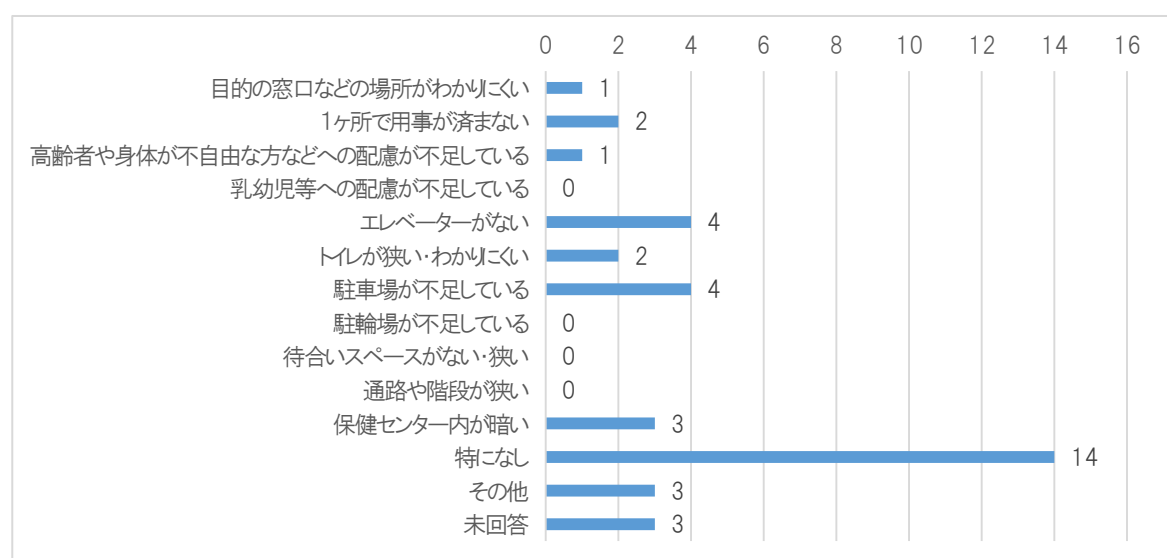
Q3. 保健センターを訪れる頻度を教えてください。（いずれか1つ）



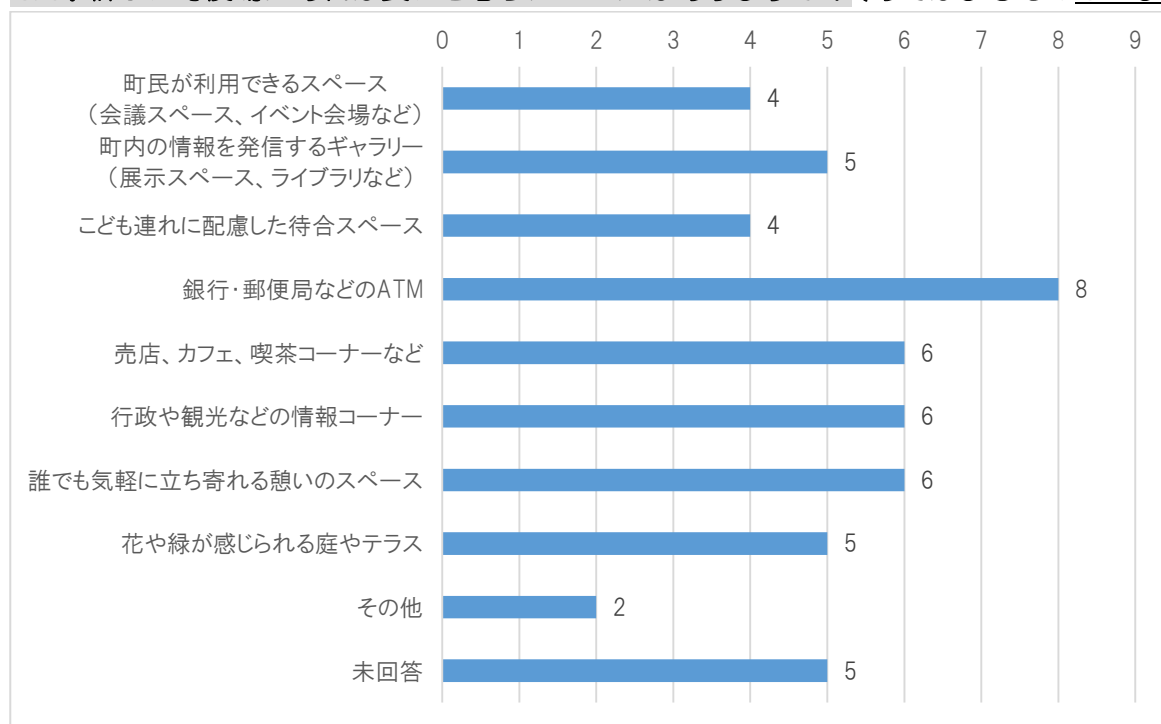
Q4. 保健センターに来られる用件は何ですか？（あてはまるものすべて）



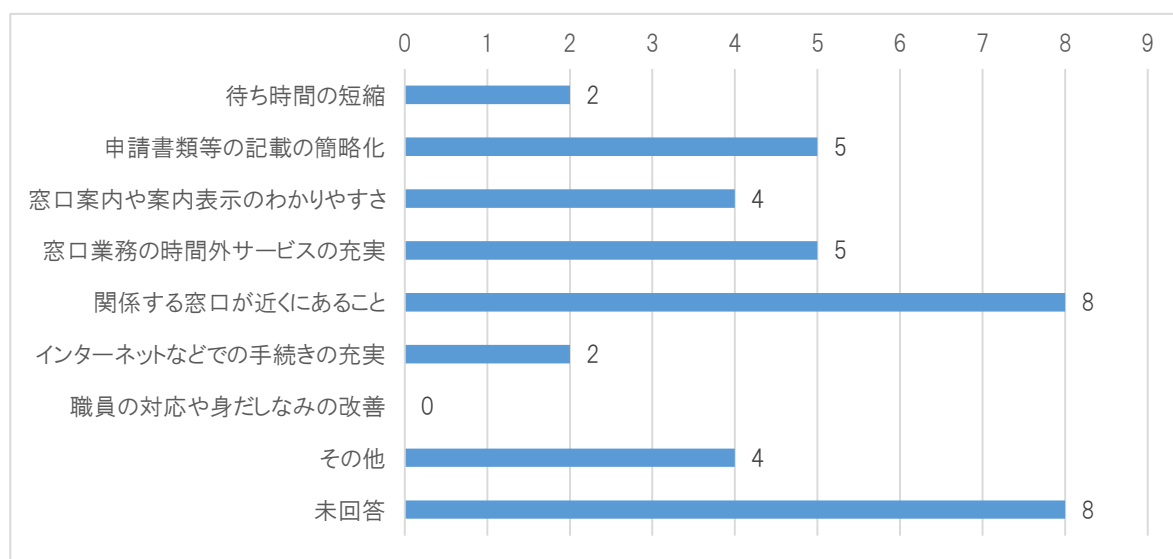
Q5. 保健センターに来られて、困ったことや不便に感じたことはありますか？（あてはまるもの3つまで）



Q6. 新しい町役場にあれば良いと思うスペースはありますか？(あてはまるもの3つまで)



Q7. 保健センターに期待することは何ですか？(あてはまるもの3つまで)



Q8. その他、お気づきの点がありましたらご記入ください。

- ・町役場の用地に関して今は県の管轄かもしれないが、庁舎の裏側にイチョウとサルスベリの木が手入れされず放置されていて裏の道には葉やら花びらが落ちて迷惑している。なんとかしてほしい。
- ・保健センターに限らず役所関係は月2位は土曜開けて頂きたいです。その点別の市町村に遅れをとっています。女性も仕事をするこの時代に平日のみではあまりに不便です。「町民の為」と掲げるのであれば、ぜひお願いします。
- ・対応が非常に良いと思います。

2 駐車場・駐輪場利用実態調査

● 方法

- ・ 町役場・保健センターの来庁者の駐車・駐輪台数を把握するため、通常期の平日一日の入出庫及び駐車・駐輪台数を 9 時から 18 時まで、15 分毎に計測・集計しました。町役場来庁者の駐車については、公民館駐車場を利用した来庁者、保健センター来庁者の駐車については旧千葉家駐車場を利用した来庁者も集計に加えています。また、庁舎利用以外の駐車・駐輪について集計しました。
- ・ なお、11 月 14 日は保健センターで、11 月 16 日は町役場庁舎で会合があり、いずれも通常より来庁者が多く、通常期として過少ではない適切な資料と考えられます。
- ・ 保健センター：平成 29 年 11 月 14 日（火）9 時～18 時 曇り時々晴、朝のうち小雨
- ・ 現海田町役場：平成 29 年 11 月 16 日（木）9 時～18 時 晴れ

（1）駐車場利用実態調査

● 調査結果

ア 保健センター来庁者：13 時 30 分～15 時 30 分の利用が多く最多 4 台の駐車

- ・ 入庫総数 26 台。
- ・ 来庁者の入庫のピークは 13 時 30 分～45 分の 15 分間 3 台。13 時～14 時の 5 台。
- ・ 最多駐車台数は、4 台（13 時 30 分～14 時 30 分、15 時 00 分～15 分）。
- ・ 駐車のパークは 13 時 30 分～15 時 30 分で、常時 3 台～4 台の駐車。
- ・ 計算上の最大滞留数（駐車台数に次の 15 分の入庫を加算）は 5 台。
（14 時 00 分～15 分、15 時 00 分～15 分）

イ 町役場来庁者：13 時 00 分～45 分をピークに午後の利用が多く最多 16 台の駐車

- ・ 入庫総数 212 台、うち庁舎利用は 181 台、目的外利用が 31 台（15%）
- ・ 来庁者の入庫のピークは 13 時 00 分～15 分の 15 分間 12 台、13 時～14 時の 26 台。
- ・ 最多駐車台数は、16 台（13 時 00 分～15 分）で、満車ではない。
- ・ 駐車のパークは 13 時 00 分～45 分で 13 台～16 台の駐車。ついで 14 時、16 時台。この時間帯に公民館駐車場の利用が見られます。来庁者の公民館への駐車は最多 3 台。
- ・ 計算上の最大滞留台数（駐車台数に次の 15 分の入庫を加算）は 24 台。
（13 時 15 分～30 分）
- ・ 目的外利用では A T M の短時間駐車が終日、飲食店利用者の昼の駐車が見られます。

● まとめ

- ・ 全体の入庫総数 213 台。入庫のピークは 13 時～14 時の 1 時間 31 台。
- ・ 最多駐車台数は、17 台（13 時 00 分～15 分、30 分～45 分）で、午後は駐車が多い。
- ・ 9 時～18 時を通じ、平均駐車台数は 10 台。
- ・ 目的外利用が 15% 程度を占め、昼食時の駐車が来庁者の入庫のピークと重なります。

(2) 駐輪場利用実態調査

● 調査結果

ア 保健センター来庁者:13 時台の駐輪が多く最多 2 台, 駐輪場利用は少ない

- ・ 駐輪総数 5 台。自転車の利用は少なく, 13 時 15 時~15 時 30 分に集中。
- ・ 最多駐輪台数は 2 台, ピークは 13 時 15 分~14 時 00 分。
- ・ 最大滞留台数 (駐輪台数に次の 15 分の入庫を加算) は 3 台。(14 時 00 分~15 分)

イ 町役場来庁者:13 時 00 分~45 分をピークに午後の利用が多く最多 16 台

- ・ 駐輪総数 91 台うち庁舎利用は 62 台, 目的外 29 台 (32%)。
- ・ 来庁者の最多駐輪台数は 5 台, ピークは 13 時 15 分~45 分。午前中の利用も多い。
- ・ 最大滞留台数 (駐車台数に次の 15 分の入庫を加算) は 9 台。(9 時 45 分~10 時 00 分)
- ・ 目的外利用は A T M利用が終日多く, 昼食時の飲食店利用の駐輪が見られます。

● まとめ

- ・ 全体の駐輪入庫総数は 67 台。ピークは 14 時~15 時の 1 時間 12 台入庫。
- ・ 最多駐輪台数は, 7 台 (13 時 15~30 分)。朝から 15 時までの利用が多い。
- ・ 終日 A T M利用者の 15 分以内の駐輪 (バイク含む) が多く, 午前中は頻度が高い。
- ・ バイクは最多 3 台。入庫は郵便配達を除き 24 台で, 駐輪の 25%程度。
- ・ 自転車の利用は気候, 天候の影響を受け, 変動が多いと予想されます。保健センターの調査日は朝のうち小雨で, 午前中の利用はなく, 町役場調査日は晴天で自転車利用に適した天気でした。
- ・ 目的外の駐輪は概ね 3 割で, 駐車の 2 倍以上と多く, 短時間の A T M利用は車より自転車・バイクの方が多くなっています。

● 参考: 駐車及び駐輪のうちの目的外利用を除く庁舎利用の台数集計表

：入庫, 計算上の 15 分間の最大滞留台数, 駐車台数(実数)のピーク値

庁舎+保健センター		駐車合計				
		入庫	出庫	最大 滞留	駐車 台数	注
	開始前				9	
9	00-15	5	5	14	9	
	15-30	6	8	15	7	
	30-45	10	8	17	9	
	45-00	2	4	11	7	
10	00-15	6	8	13	5	
	15-30	6	2	11	9	
	30-45	4	5	13	8	
	45-00	12	9	20	11	
11	00-15	6	8	17	9	
	15-30	3	3	12	9	
	30-45	10	13	19	6	
	45-00	4	5	10	5	
12	00-15	6	8	11	3	
	15-30	5	0	8	8	
	30-45	8	6	16	10	
	45-00	4	4	14	10	
13	00-15	14	7	24	17	
	15-30	8	9	25	16	
	30-45	9	8	25	17	
	45-00	0	5	17	12	
14	00-15	5	3	17	14	
	15-30	5	3	19	16	
	30-45	7	9	23	14	
	45-00	5	6	19	13	
15	00-15	7	7	20	13	
	15-30	1	6	14	8	
	30-45	5	3	13	10	
	45-00	5	3	15	12	
16	00-15	9	10	21	11	
	15-30	7	5	18	13	
	30-45	11	8	24	16	
	45-00	5	8	21	13	
17	00-15	8	13	21	8	
	15-30	4	9	12	3	
	30-45	1	1	4	3	
	45-00	0	0	3	3	
延べ入庫		213	台	平均	9.92	台

庁舎+保健センター		駐輪合計				
		入庫	出庫	最大 滞留	駐輪 台数	注
	開始前				4	
9	00-15	1	2	5	3	
	15-30	1	0	4	4	
	30-45	1	1	5	4	
	45-00	5	5	9	4	
10	00-15	4	5	8	3	
	15-30	0	0	3	3	
	30-45	1	3	4	1	
	45-00	0	0	1	1	
11	00-15	3	1	4	3	
	15-30	3	3	6	3	
	30-45	2	2	5	3	
	45-00	2	3	5	2	
12	00-15	0	0	2	2	
	15-30	1	0	3	3	
	30-45	2	1	5	4	
	45-00	2	2	6	4	
13	00-15	3	3	7	4	
	15-30	5	2	9	7	
	30-45	1	2	8	6	
	45-00	1	2	7	5	
14	00-15	2	4	7	3	
	15-30	4	2	7	5	
	30-45	3	4	8	4	
	45-00	3	3	7	4	
15	00-15	3	4	7	3	
	15-30	0	2	3	1	
	30-45	2	3	3	0	
	45-00	1	0	1	1	
16	00-15	3	3	4	1	
	15-30	2	2	3	1	
	30-45	2	1	3	2	
	45-00	1	3	3	0	
17	00-15	2	2	2	0	
	15-30	1	1	1	0	
	30-45	0	0	0	0	
	45-00	0	0	0	0	
延べ入庫		67	台	平均	2.61	台

海田町新庁舎整備基本計画

平成30年3月

発行：海田町

住 所	〒736-8601 広島県安芸郡海田町上市 14-18
電 話	(082) 823-9212（企画部企画課）
F A X	(082) 823-9203
U R L	http://www.town.kaita.lg.jp/
E-mail	kikaku@town.kaita.lg.jp