

海田町新庁舎整備基本構想

平成29年3月



海 田 町

目 次

第1章 整備事業の経緯と現状

- 1. 構想の位置付けと経緯 1
- 2. 庁舎の現況と課題 4
- 3. 新庁舎整備の必要性 7
- 4. 候補地の位置と現況 8

第2章 新庁舎に求められる機能と規模

- 1. 関連する上位計画の概要 16
- 2. 庁舎建設コンセプト 19
- 3. 新庁舎機能の導入方針 20
- 4. 新庁舎の目標規模 34

第3章 今後の事業展開

- 1. 概算事業費と財源 38
- 2. 事業スケジュール 41
- 3. 発注方法 41

第1章 整備事業の経緯と現状

1. 構想の位置付けと経緯

(1) 本構想の位置付け

本構想は「第4次海田町総合計画」などの上位計画に基づき、これまでの新庁舎整備に関する候補地の検討や、現状・課題の把握を踏まえ、広島県海田庁舎の跡地を候補地として新たに建設する庁舎の機能・規模・概算事業費などをまとめ、今後の庁舎整備において基本となる方向性を定めるものである。

なお、本構想で定めた庁舎整備の基本的な方向性に基づき、次に定める基本計画・基本設計で新庁舎の具体的な姿を検討していく。

(2) 検討の経緯

本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の必要性があることから、新庁舎建設について以下のさまざまな検討を進めてきた。

年度	月	概 要
平成10年	5月	■庁舎建替準備会 設置
平成11年	3月	■広島市東部地区連続立体交差事業 都市計画決定
平成14年	3月	■広島市東部地区連続立体交差事業 事業認可(27年度完了予定)
平成17年	7月 ～	■庁舎移転内部検討(予備調査) 候補地6案(現海田町役場残地内、現海田町役場隣接地西、同東、町営プール跡地、海田西小学校校庭、旧広島県海田庁舎)を想定
平成18年	4月	■庁舎移転内部検討委員会 設置
	7月	■庁舎移転内部検討委員会 候補地について、現海田町役場隣接地東、町営プール跡地に、海田市駅南口東街区を加えた3案に絞り検討することとした
	10月	■全員協議会 候補地6案の概要やメリット・デメリットのほか、3案に絞り検討する旨を説明
平成19年	1月	■広島市東部地区連続立体交差事業 変更(34年度完了予定)
	9月	■庁舎建設特別委員会 設置
	10月	■庁舎建設特別委員会 候補地3案に4案(現海田町役場残地内、現海田町役場隣接地西、海田西小学校校庭、旧広島県海田庁舎)を加えた7案を検討対象へ
平成20年	6月	■庁舎建設特別委員会 6月議会で中間報告 候補地に関する各委員の意思を報告(町営プール跡地が最多)
平成21年	6月	■庁舎建設特別委員会 町執行部が候補地を海田市駅南口東街区に一本化する方針を表明
	7月	■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議 設置
	12月	■12月定例会 町営プール跡地に庁舎を建設するよう求める決議

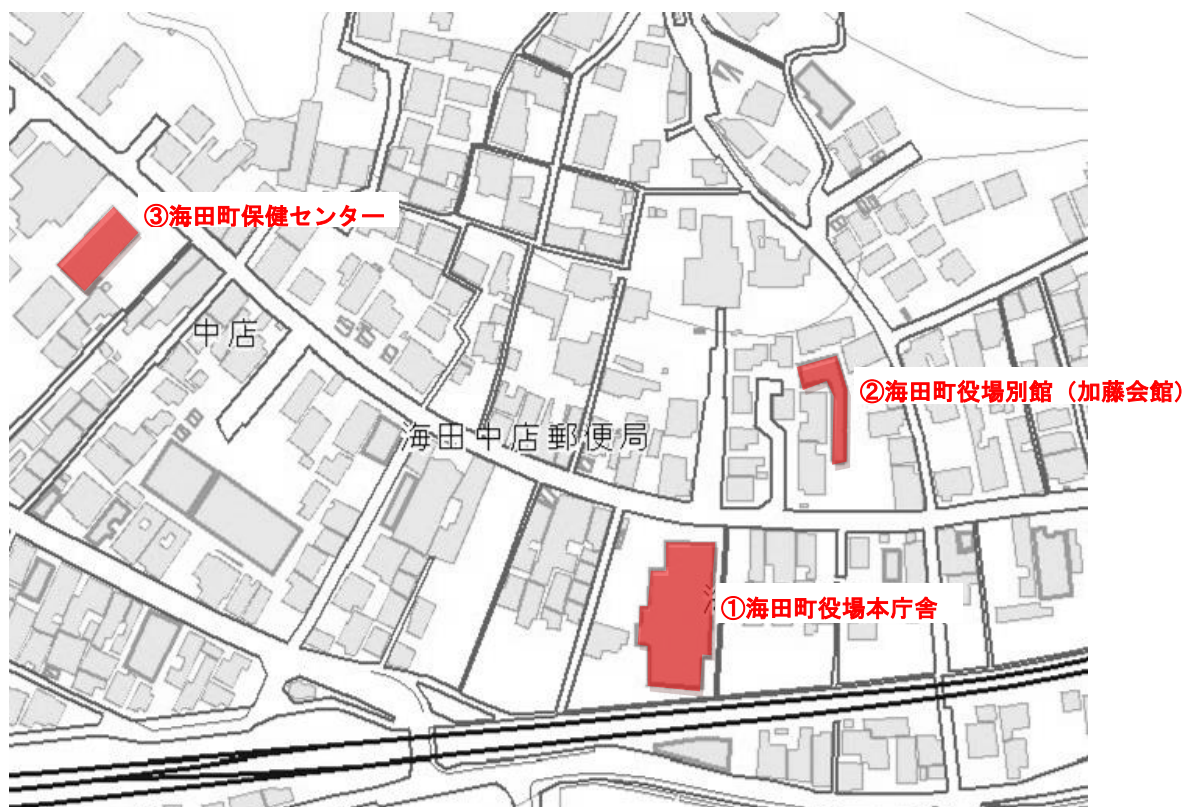
年度	月	概 要
平成 23 年	2 月	■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議 今後の検討の進め方等について協議
		■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（作業部会） 現庁舎の課題・問題点について協議
	3 月	■海田町新庁舎建設基本計画 策定
	12 月	■12 月定例会 旧広島県海田庁舎を移転・建設用地として決定する決議
		■庁舎建設特別委員会 旧広島県海田庁舎を候補地の一つとして検討を進めることを決定
平成 25 年	12 月	■12 月定例会 庁舎建設場所について町民の意思を問う住民投票条例案を議員提案により可決
平成 27 年	12 月	■12 月定例会 庁舎建設場所について町民の意思を問う住民投票条例を廃止する条例案を可決
	2 月	■庁舎建設及び広島市東部地区連続立体交差事業調査特別委員会 町執行部、庁舎移転先を広島県海田庁舎の跡として計画を進める方針を表明
平成 28 年	6 月	■6 月定例会 海田町新庁舎整備基本構想策定に係る補正予算案を可決
	11 月	■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（11 月 4 日） プロジェクト会議の概要や今後の検討の進め方等について確認
		■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（作業部会） 現庁舎の課題・問題点、新庁舎に求められる機能等について協議
		【企画部会】（11 月 15 日） 町民利便性機能・町民協働機能、新庁舎整備全般について協議
		【総務部会】（11 月 17 日） 行政機能、セキュリティ機能、防災拠点施設機能について協議
		【窓口部会】（11 月 14 日） 案内機能、窓口機能、相談機能、待合機能について協議
	12 月	【建設部会】（11 月 17 日） 施設・設備のユニバーサルデザイン・バリアフリー、環境共生機能、駐車場機能について協議
		■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（作業部会） 【各作業部会】（12 月 12 日・12 月 13 日） 海田町新庁舎整備基本構想（素案）の内容について協議
		■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（12 月 19 日） 海田町新庁舎整備基本構想（素案）の内容について確認
		■庁舎建設及び広島市東部地区連続立体交差事業調査特別委員会 海田町新庁舎整備基本構想（素案）の内容を説明

年度	月	概 要
平成 29 年	1 月	■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）1 月 4 日から 2 月 3 日まで 23 人から 98 件の意見受領
	2 月	■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議（作業部会） 【各作業部会】（2 月 6 日） 海田町新庁舎整備基本構想（案）の内容について協議
		■新庁舎建設等庁内プロジェクト会議 【各作業部会】（2 月 9 日） 海田町新庁舎整備基本構想（案）の内容について協議
		■庁舎建設及び広島市東部地区連続立体交差事業調査特別委員会 海田町新庁舎整備基本構想（案）の内容を説明

2. 庁舎の現況と課題

(1) 現庁舎の現況

現在庁舎は、本体機能を担う「海田町役場本庁舎」及び「海田町役場別館（加藤会館）」と、その機能の一部を担っている「海田町保健センター」がある。



名称等	建築年	機能	延床面積	土地面積	建築面積
① 海田町役場本庁舎 (上市 14-18) 地上 4 階・地下 1 階	S53 年	議会, 監査, 町部局	3,308.94 m ²	1,781.00 m ²	910.95 m ²
② 海田町役場別館 (加藤会館) (上市 4-14) 地上 2 階	H 3 年	教育委員会	410.30 m ²	434.38 m ²	246.92 m ²
③ 海田町保健センター (中店 8-33) 地上 2 階	S59 年	保健センタ ー, 住民活 動センター	650.92 m ²	749.12 m ²	323.95 m ²
合 計			4,370.16 m ²	2,964.50 m ²	1,481.82 m ²

※すべて鉄筋コンクリート造

(2) 現庁舎の課題

① 広島市東部地区連続立体交差事業に伴う移転

現在 JR 海田市駅周辺地区において、広島市東部地区連続立体交差事業及び関連街路事業が進められており、海田町役場本庁舎が移転対象建築物となっている。

② 施設・設備の老朽化の課題

本庁舎は昭和 53 年に建設された建物であり、既に 38 年を経過し施設・設備が老朽化している。

③ 耐震性の課題

本庁舎は昭和 56 年以前の旧耐震基準による設計のため、耐震性能における安全性が確保されていない可能性がある。庁舎は防災拠点施設として、十分な耐震性能を備えていることが必要である。

④ 役場利用者等の通行上の課題

日々多くの方が役場を利用しているが、現庁舎や加藤会館の周辺道路の幅員が狭く交通量も多いため、利用者や職員のスムーズな敷地への出入りが困難である。

⑤ バリアフリー化の課題

エレベーター等の基本設備の未整備のほか、多機能トイレ区画のサイズなど構造的な部分については事後的な改良に限界がある。

⑥ 分散した行政機能の課題

加藤会館及び保健センターは本庁舎から離れているが、職員が事務処理や打合せなどにより日常的に往復しており、関係課相互の連携や業務遂行において非効率である。

⑦ 情報セキュリティの課題

● 公文書等の管理

個人情報を含む公文書等の増加に伴い、収納スペースが不足しているため、公文書等の保管・管理が適正に行える書庫の整備が必要である。

●執務エリアのセキュリティ

- ・個人情報等を含む協議等を行う場合、会議室、協議スペースが不足しているため、順番待ちの発生や他施設の利用など、住民サービスに支障をきたしている。

⑧ 窓口業務上の課題

●窓口の分散

- ・手続きや相談の窓口が分散し、来庁者の移動が多い。

●利用者のプライバシーへの配慮

- ・相談室等の不足から、プライバシーへ配慮した相談場所の確保が事務能率に支障となっている。
- ・カウンターに仕切りがない。

●窓口や待合スペースの不足

- ・窓口が数・スペースともに不足している。
- ・待合用の椅子について、特に本庁舎2・3階、加藤会館で設置スペースが限られている。

⑨ 執務環境上の課題

●狭あいな執務スペース

- ・職員の事務スペースが十分に確保されていない。
- ・会議室、協議スペースが不足している。

●福利厚生施設の不足

- ・更衣室、休憩スペースが不足している。

●空調環境等の快適性

- ・各階で空調の効き方に差があり、快適性に欠ける。

⑩ 町民利便性・町民協働の課題

●職員と来庁者の動線が交錯している。

●十分な駐車スペースが確保されていない。また、思いやり駐車場に屋根が無い。

●本庁舎には、町民交流や、住民団体の利用が可能な協働スペースが無い。

3. 新庁舎整備の必要性

(1) 広島市東部地区連続立体交差事業及び関連街路事業

本庁舎は、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の必要性がある。

(2) 機能の集約、利便性の高い行政サービス

前述のように現庁舎は、適切なサービスの提供を行うにあたって、利用者である市民の利用スペースと職員の執務スペースのそれぞれに多くの課題がある。

新庁舎では、分散している行政機能の集約や利用者の目線に立った窓口の集約やユニバーサルデザインを取り入れることなどにより、窓口環境の充実等による利便性の向上が求められる。

また、職員の執務環境の改善により、業務の効率化、迅速な行政サービスの提供を可能とする必要がある。

(3) 防災拠点として優れた庁舎

旧耐震基準で建設された現庁舎は、防災拠点施設として十分な機能を果たせるとは言いがたい。新庁舎には、災害時の市民等の一時避難場所ともなり得る機能が求められる。

(4) 将来にわたり安全・安心な施設、行政と住民の協働の活動拠点として積極的に活用される施設整備が求められる。

将来にわたり安全・安心な施設、行政と住民の協働の活動拠点として積極的に活用される施設整備が求められる。

4. 候補地の位置と現況

(1) 候補地の町内における位置付け

候補地は、東西軸では市街地のやや西寄り、南北軸では、ほぼ中央に位置しており、徒歩圏（半径 800m）人口は約 14,000 人である。

また、候補地は町内主要幹線道路のいずれの交点にも近く、町内外からのアクセスに利便性の高い立地である。

加えて、多数の車両が通過する都市計画道路堀川曾田線（県道矢野海田線）に接しており、視認性も高い。第 4 次海田町総合計画において当該地区は、目指すべき都市構造として「発展都市軸」として位置付けられている。

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

参 考			
構造物	建築年	延床面積	建築面積
旧広島県海田庁舎 ・地上 4 階 ・鉄筋コンクリート造	S46 年	3,393.30 m ²	897.09 m ²

(候補地広域見取図)



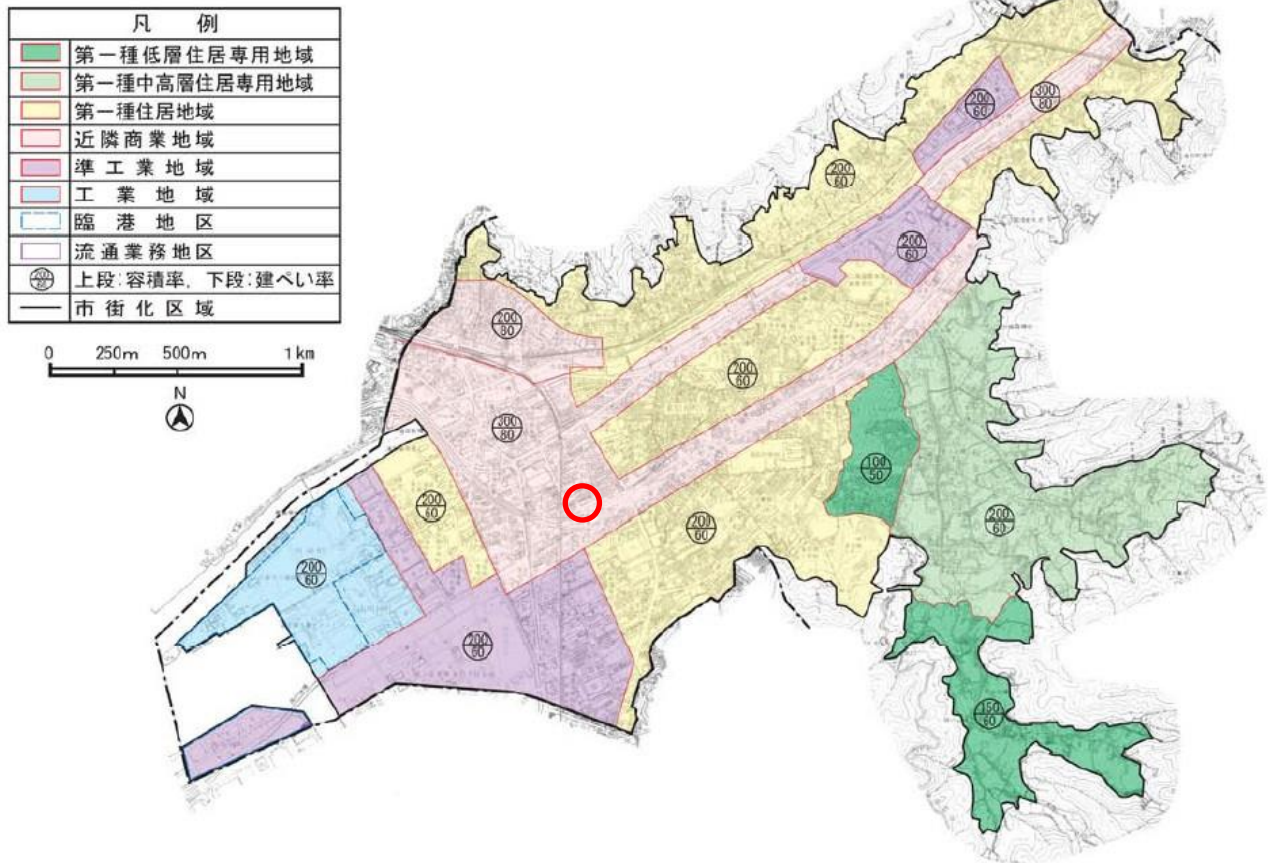
(候補地周辺見取図)



(2) 候補地の周辺環境

候補地は建ぺい率 80%・容積率 300%の近隣商業地域である。近傍には大型商業施設や小学校もあり，高層住居と中小事業所が混在する複合街区となっている。

■地域地区の指定状況



広島県安芸郡海田町南昭和町

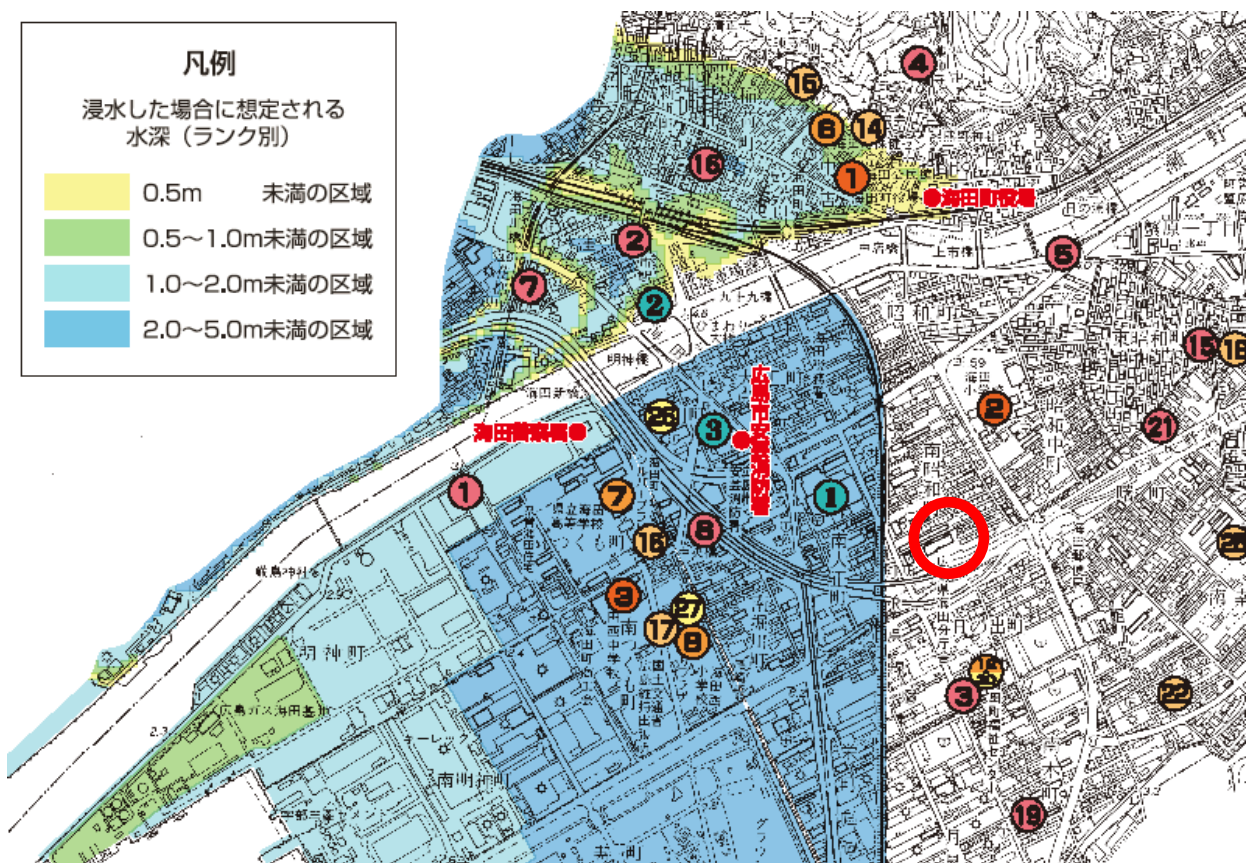


(3) 候補地の災害被害予想

河川の氾濫や津波が発生した場合 1～3mの浸水が予想されているが、候補地は土砂災害や高潮による浸水被害の恐れはない。

●高潮による浸水被害予想

(広島県高潮浸水想定図をもとに作成した海田町高潮浸水ハザードマップから抜粋)

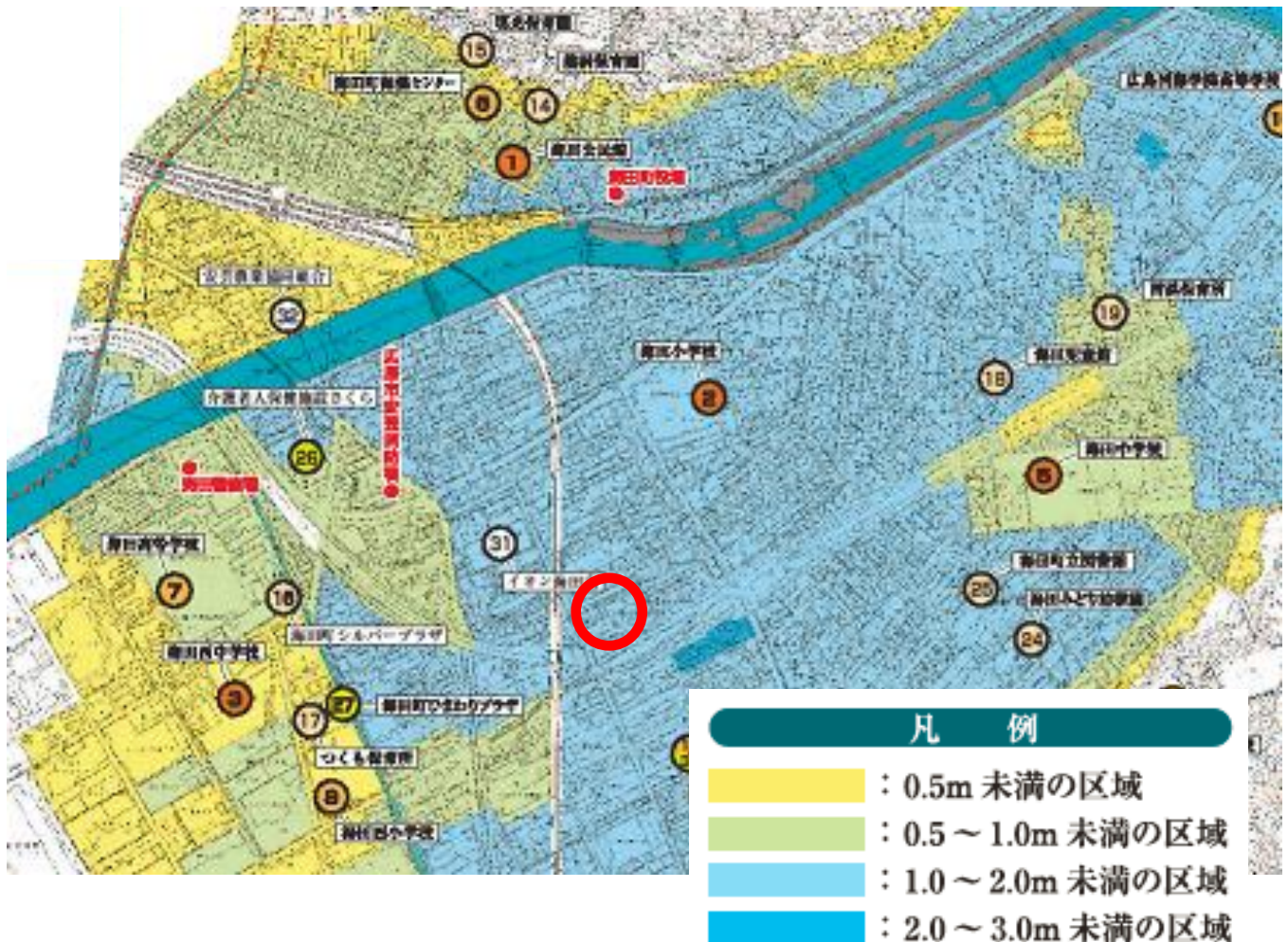


高潮による浸水の恐れはない。

最大の被害が想定される台風の襲来と満潮が重なった場合を想定。(台風の最大規模は、929hPa・瞬間最大風速は、55.3m/s(伊勢湾台風と同規模))

●河川氾濫による浸水被害予想

(広島県河川浸水想定区域図をもとに作成した瀬野川洪水ハザードマップから抜粋)

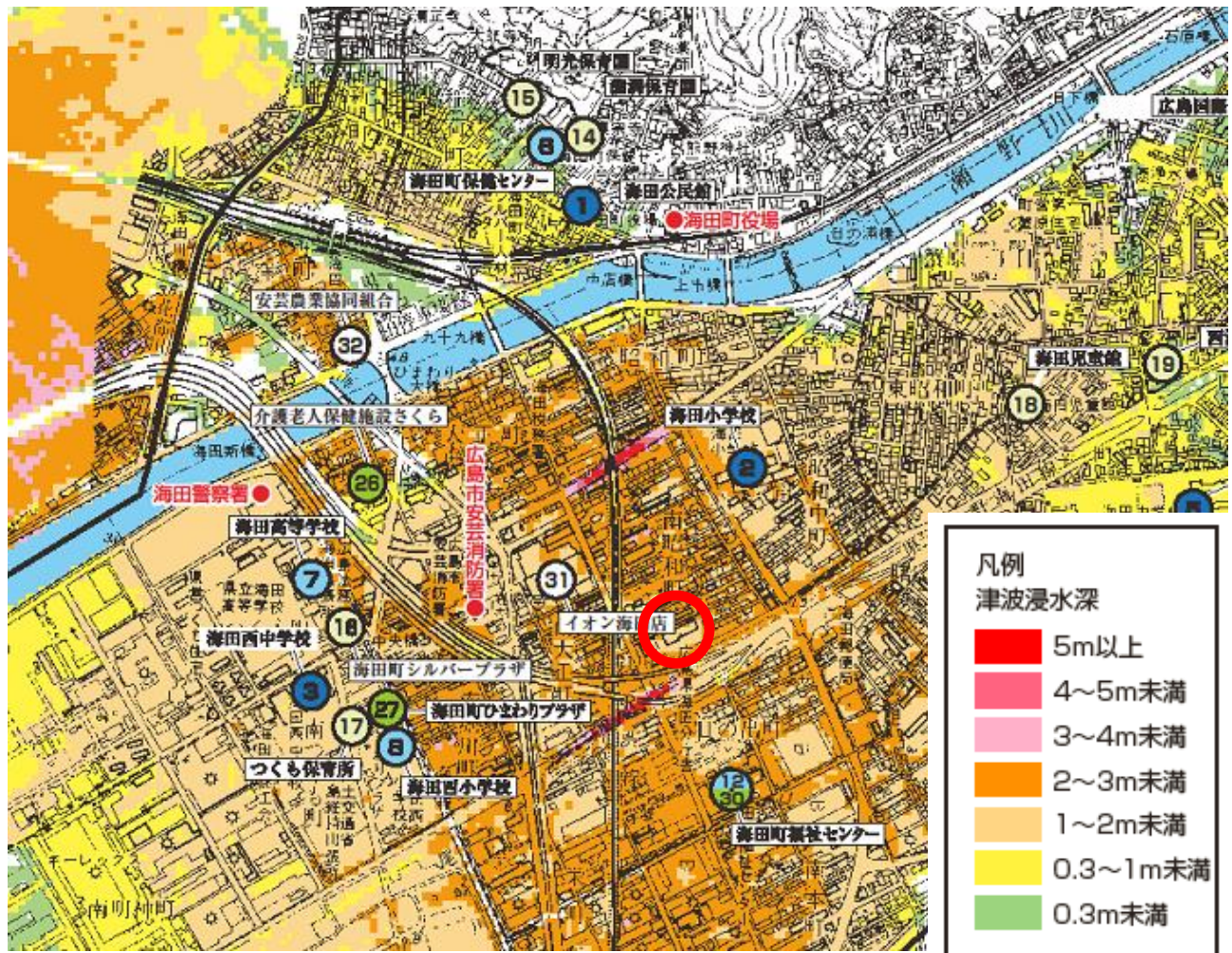


河川の氾濫により 1～2mの浸水が予想される。

概ね 100 年に 1 回起こる大雨で、瀬野川流域において 1 日の総雨量が 242mm の降雨がある場合において、瀬野川がはん濫した場合を想定。

●津波による浸水被害予想

(広島県津波浸水想定図をもとに作成した海田町津波・浸水ハザードマップから抜粋)



津波により 2~3mの浸水が予想される。

南海トラフ巨大地震により、潮位が年間で最も高いときに津波が発生し、堤防が決壊したという町内で最大の被害発生が見込まれる場合を想定。

●土砂災害による被害予想

(広島県土砂災害危険箇所図をもとに作成した海田町土砂災害ハザードマップから抜粋)

凡 例	
	役場
	消防署
	警察署
	国の防災関係施設
	消防庫
	備蓄倉庫
	浄水場



土砂災害による被害の恐れはない。

土砂災害の恐れのある箇所及び地域を表示。

広島県土砂災害危険箇所		
	土石流危険渓流	土石流による被害が発生するおそれのある渓流として、広島県が公表しているものです。
	土石流による被害のおそれのある地域	『土石流危険渓流』について、土石流による被害が発生するおそれのある区域を示したものです。 (※あくまで目安であり、必ず被害の発生することを示すものではありません。)
	急傾斜地崩落危険箇所	がけ崩れによる被害が生じるおそれのある急傾斜地として、広島県が公表しているものです。
	がけ崩れによる被害のおそれのある区域	『急傾斜地崩落危険箇所』が崩落したときに被害が発生するおそれのある区域を示したものです。 (※あくまで目安であり、必ず被害の発生することを示すものではありません。)

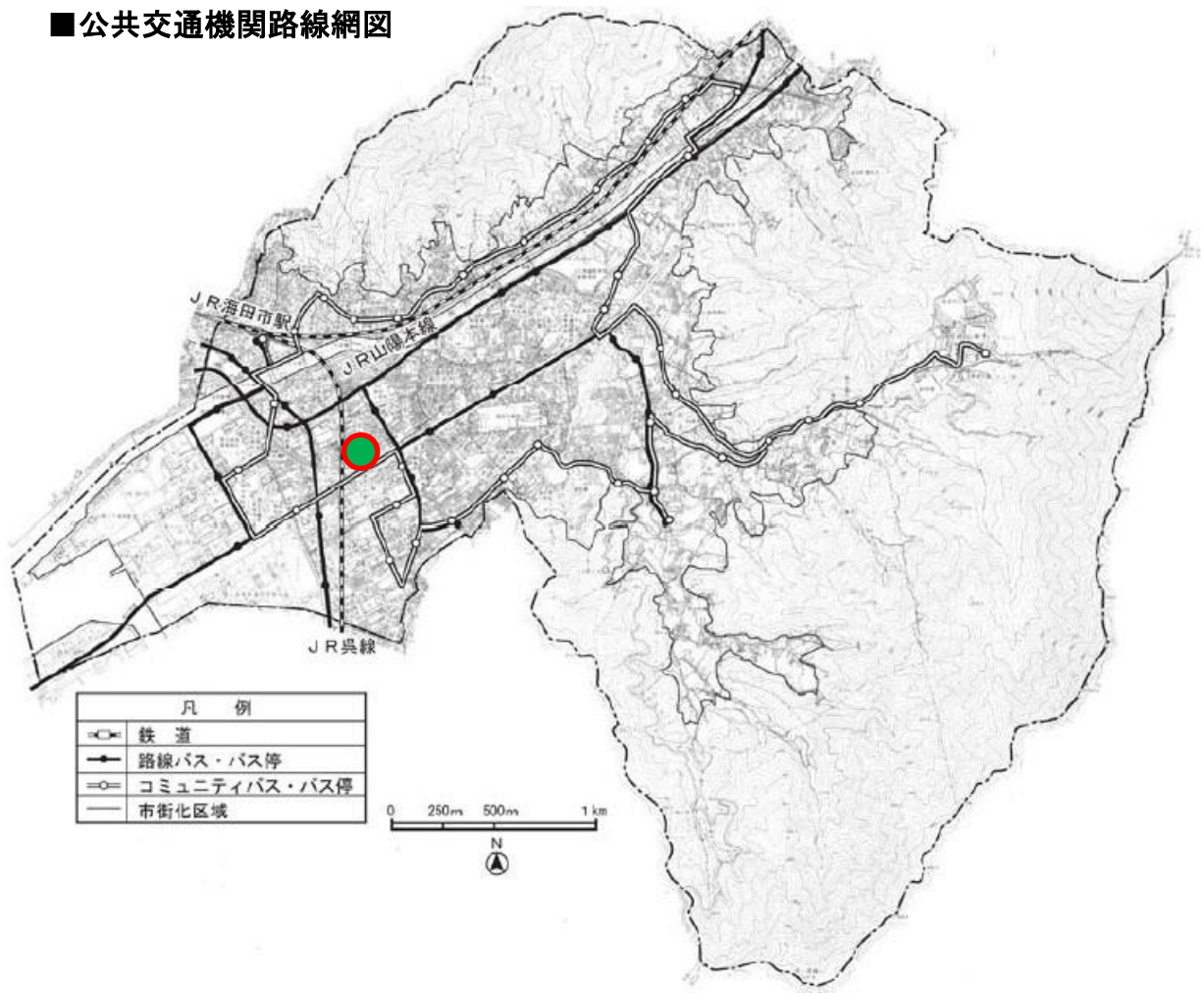
海田町土砂災害危険箇所		
	土石流発生のおそれのある区域	『広島県土砂災害危険箇所』を基本とし、海田町独自で現地調査等を行うとともに、周辺にお住まいの方の意見等を踏まえ、想定したものです。
	がけ崩れ発生のおそれのある区域	
	斜面崩壊のおそれのある区域	
	砂防ダム	

(4) 交通体系

候補地は JR 海田市駅から約 800m に位置している。

バスは、芸陽バス㈱の路線バス三迫線の「曙町」や、町内循環コミュニティバスの「郵便局前」が最寄りの停留所となっているが、バス停からの距離は約 300m とやや距離がある。

■公共交通機関路線網図



■主要道路路線網図

候補地は、現在、将来にわたり町内においても交通環境に恵まれた立地となっている。

【現状】・敷地は、西側が町道4号線、南側が県道矢野海田線側道に接している。

- ・周辺には、県道矢野海田線と、町道1号線との交差点（日の出町交差点）がある。また、東広島バイパスを利用した広島市・東広島市方面の往来が良好な環境となっており、交通の結節点となっている。

【将来】・近距離のアクセス

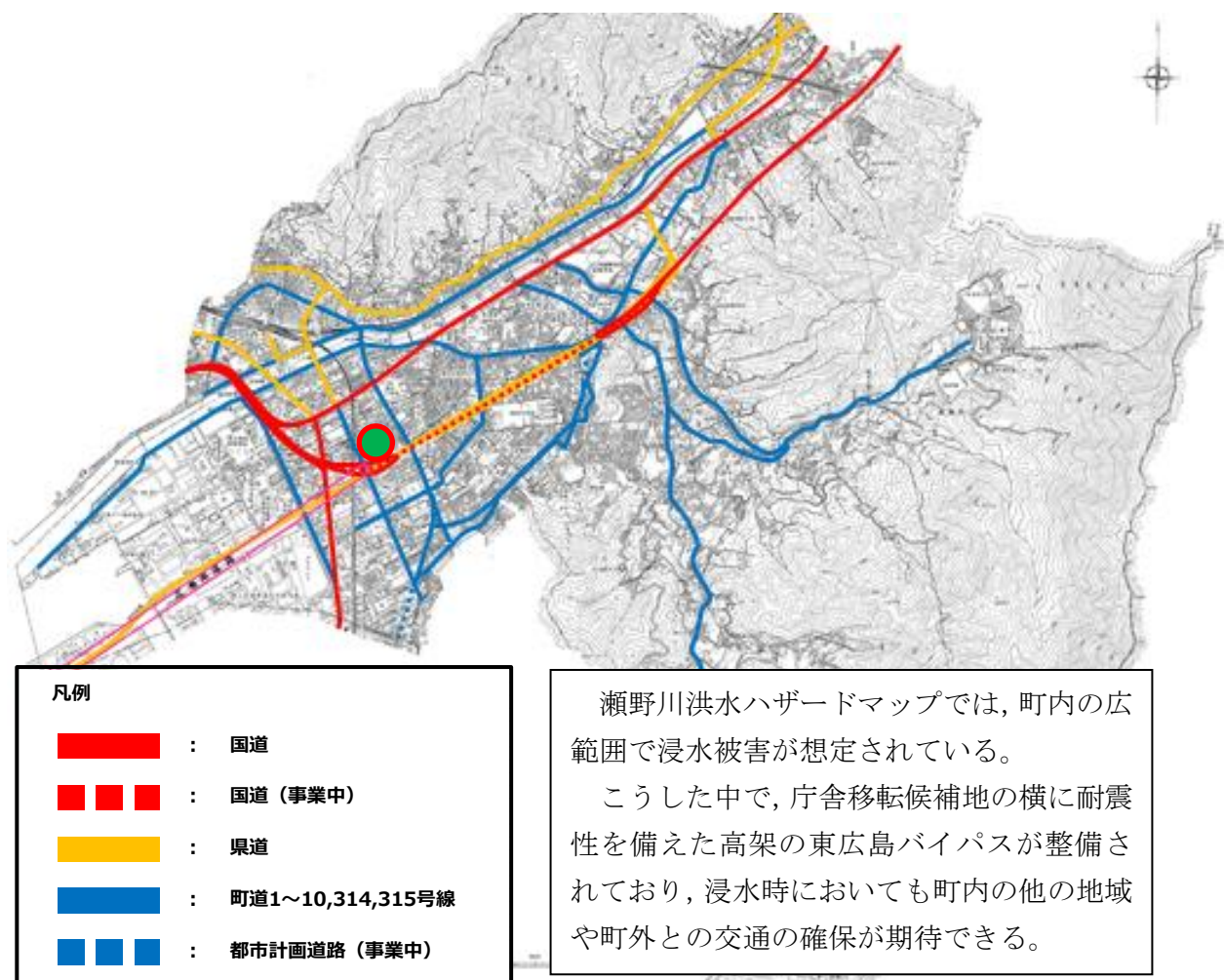
安芸区矢野方面：都市計画道路中店小学校線を整備中

海田市駅方面：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う都市計画道路大正矢野線が整備され、往来が容易になる見込み

- ・中・遠距離のアクセス

福山・三原方面：東広島バイパスの海田高架や、瀬野西インターチェンジ以東のバイパスが開通して西条バイパスと接続し、往来が容易になる見込み

岩国・大竹方面：広島南道路の明神高架橋や、商工センター四丁目以西の道路が整備され広島岩国道路と接続し、往来が容易になる見込み



第2章 新庁舎に求められる機能と規模

海田町の上位計画の中から、庁舎建設や庁舎建設候補地周辺のまちづくりに関係する施策等を取り上げ、庁舎建設の前提条件とする。それらを踏まえて本基本構想における庁舎建設のコンセプトを設定する。

1. 関連する上位計画の概要

(1) 第4次海田町総合計画 後期基本計画

～地方分権に対応した基礎自治体としての基盤整備と広域的な連携～

- 庁舎を移転する場合、他市町の事例を参考にしながら、海田町の実情に合わせた、だれもが利用しやすい庁舎にする必要があるとともに、将来を見据えてまちづくりの拠点となる整備も求められる。
- 新庁舎整備の推進
 - 利便性・機能性・効率性・費用対効果などを考慮しつつ、広島県海田庁舎の跡を候補地として庁舎移転を計画的に進める。
 - ・安全・安心を確保した庁舎整備の検討
 - 災害に備えた庁舎の整備に考慮
 - ユニバーサルデザインを考慮
 - ・利便性・機能性・快適性を考慮した庁舎整備の検討
 - ワンストップサービスや相談窓口の充実に努める。
 - 人の流れを呼び込む交流スペースなどの整備を検討

～地域活動と協働のまちづくりの推進～

- 住民活動団体や自治会と連携し、協働のまちづくりを推進
- 住民活動団体等に対し、活動の活性化につながる支援を実施

(2) まち・ひと・しごと創生総合戦略

～政策分野2 健康で安全・安心ないきいきとした暮らしを守る～

- 安全・安心な生活の基礎となる防災、防犯への取組みを充実強化する。

～政策分野3 海田町への新しいひとの流れをつくる～

- 「交通の便がよい」「買い物などが便利」など、暮らしやすさの視点から捉えた海田町の魅力や強みを町内外にアピールする。

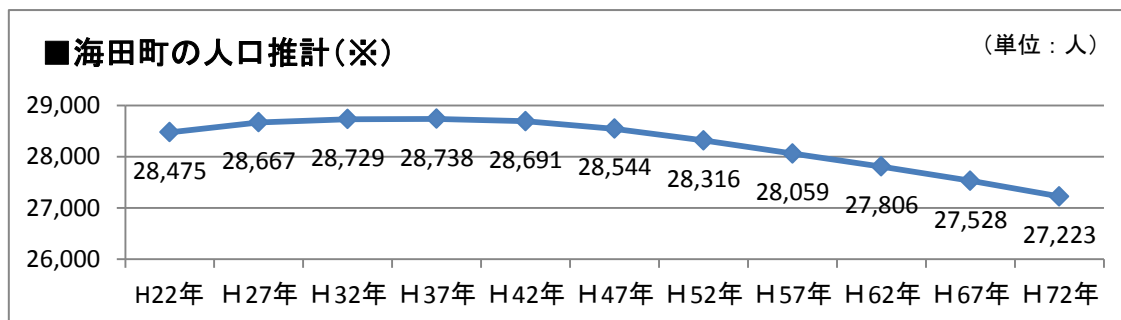
～政策分野4 働きがいのある就労の場を確保する～

- 通勤アクセス利便性の向上や近隣市町と連携した就労の場の確保、商工業の振興に

向けた取組みを推進する。

～人口ビジョンによる人口推計～

- 海田町まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる施策への取組みを通じて人口減少を抑制する。



※今後、平成 27 年度国勢調査に基づく詳細な集計等が公表された場合は、最新の情報に置き換えて推計値を見直す。

(3) 海田町都市計画マスタープラン

～都市づくりの目標・基本方針～

- 住民等との協働による快適環境都市づくり
- 交通結節点を生かした賑わい豊かな拠点形成
- 災害等に強い都市づくり

～将来の都市構造～

- 都市軸（県道矢野海田線（堀川曾田線））のまちづくりの方針
商業・サービス機能などの立地誘導
沿道の良い景観の形成

～地域別構想～

- 海田地域整備構想
商業・サービス施設、都市型住宅等の立地誘導
中高層建物による背後地の住環境の保全
住宅と商業・業務施設が複合した土地利用の維持
街なかの魅力向上と居住の促進
歩行者・自転車空間の確保、緑化の促進

(4) 海田町公共施設等総合管理計画

～公共施設等の管理における基本目標～

- 視点：コスト（更新）

将来を見据え、早い段階から施設の長寿命化対策を推進し、ライフサイクルコストの縮減と更新費用の平準化に取り組む。

●視点：コスト（維持管理）

施設の建設に当たっては、建設費用のみでなくライフサイクルコストに配慮し、維持管理にかかるコストも視野に入れて構造・技術等の検討を行う。

●視点：安全確保

安全・安心な施設の提供

●視点：防災

災害時の機能維持に向けた施設の耐震化と機能強化

防災拠点としての機能を強化するため、必要な設備等の整備を推進

～基本目標達成に向けた実施方針～

●施設の新設・更新や修繕を行うときには、維持管理方法や利用状況、施設の特性等に配慮し、合理的な工法を選択する。

●省エネルギー化を推進する。

●施設の運営に当たっては、利用ニーズの多様化に柔軟に対応する。

（５）海田町地域防災計画

●建築物の耐震・不燃化

庁舎、公民館、学校等の公共建築物の耐震化及び不燃化を推進する。

●管理上必要な措置〈災害応急対策の実施上重要な建物（庁舎）〉

自家発電装置又は可搬式発電機等による非常用電源の確保

無線通信機等通信手段の確保

災害対策本部の開設に必要な資機材及び緊急車両等の確保

●備蓄場所

庁舎、民間倉庫をはじめ、避難所となる学校・公民館等にも可能な限り備蓄するよう努める。

●被災者に対する生活相談

役場庁舎内に相談窓口を設置し、各種要望、苦情等の解決を図る。

関連する上位計画から導かれるキーワード

安全・安心

利用者の利便性

効率性

住民参画・協働

町の活性化

暮らしやすさ

2. 庁舎建設コンセプト

上位計画が目指す方向性を踏まえるとともに、新庁舎建設等庁内プロジェクト会議及び作業部会での検討課題等を踏まえ、新庁舎建設のコンセプトを次のように設定する。

～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
- (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

(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、効率的な行財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ある庁舎を目指す。

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. 新庁舎機能の導入方針

庁舎建設のコンセプトを踏まえて利便性の高い庁舎とするため、次の機能を備えた庁舎の実現を目指す。

(1) 住民にとって安全・安心な庁舎

① 地震対策

- ・国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、「災害応急対策活動に必要な官庁施設」として備えるべき耐震安全性を確保する。

ア 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

部位	分類	耐震安全性の目標
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。 (重要度係数：1.5)
	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十分な機能確保が図られている。 (重要度係数：1.25)
	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。 (重要度係数：1.0)
建築非構造部材	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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	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ともに、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。

- ・新庁舎は、防災対策の拠点となる施設であることから、構造体「I 類」、建築非構造部材「A 類」、建築設備「甲類」に相当する性能を持たせる方針とし、十分な耐震安全性を確保する。
- ・上部構造計画については、架構や荷重条件、費用対効果を含め、設計段階で詳細に比較検討し、合理的な構造計画とする。

イ 耐震安全性の確保に関する検討

(ア) 免震・制震・耐震構造の特徴

	耐震構造	制震構造	免震構造
特徴	・地震力に対して構造体の力で耐える構造。 ・地震力を受けても倒壊しないよう、耐力壁やブレース等を配置し、建物の各部分が破壊しないだけの強度を確保する。	・建物に装着する制震ダンパー等の働きにより、入力される地震力を減衰させる、あるいは増幅を防ぐことで、建物の揺れを低減させる構造。	・建物と地盤あるいは梁と柱の間には、水平方向に柔軟に変化することで地震力を吸収する免震装置を設置し、建物の揺れを抑制する構造。
長所	・一般的な構造であり、コストが安い。 ・長い工期を必要としない。	・免震構造ほどではないものの、建物の揺れが抑えられる。 ・耐震基準Ⅰ類とする場合に適する構造である。	・最も建物の揺れを抑えることができ、空間の自由度に制約も生じない。 ・家具等の転倒や散乱を免れるため、業務の復旧が早い。
短所	・地震による揺れが大きいため、大きな家具や設備は転倒に備えて固定する必要がある。 ・耐震基準Ⅰ類とする場合は、柱、梁を大きくする、または耐力壁やブレースを多く配置するため、空間の自由度に制約を受ける場合が多い。	・制震ダンパーをバランスよく配置するために若干は空間の自由度の制約を受ける可能性がある。 ・免震構造ほどではないもののコストが高い。 ・制御ダンパーのメンテナンス費用が必要である。	・コストが最も高い。 ・免震装置のメンテナンス費用が必要である。 ・工期が長くなる。

(イ) 免震・制震・耐震構造の考察

○ 性能など

耐震<制振<免震の順で、被災時の機能維持能力は高くなり被災時の被害は軽減されるが建設コストも上昇する。

区分	耐震	制振	免震
中地震※1	躯体：軽微な損傷	躯体：無損傷	躯体：無損傷
大地震※2	躯体：補修が必要な損傷	躯体：軽微な損傷	躯体：極めて軽微な損傷
建物各階の揺れの大きさ	大きい	小さくできる	極めて小さい
体感震度	早く・大きく揺れる	やや大きく揺れる	ゆっくり揺れる
揺れの継続時間	揺れが長時間続く	揺れが早く納まる	揺れが早く納まる
設備、内外装材、収容物の状況	転倒落下の可能性が大きい	転倒落下の可能性が小さい	転倒落下の可能性が極めて小さい
維持管理	一般的な建物の維持管理	一般的な建物の維持管理	一般的な管理に加え、免震建物の維持管理が法的に必要な（定期点検）
工期※3	1.00	1.00 制振部材は構造体に組込むため工期は耐震構造と同等である	1.10～1.15 免震層の構築と免震装置の取付けのための工期が必要になる
工事費※4	1.00	1.02～1.05 ・制振部材 ・制振部材周囲の構造体の補強（強化）の増	1.03～1.08 ・免震装置 ・免震層（1層分の躯体）の増 ・免震層の構築に伴う根切深さの増

※1：「中地震」とは、建物が存続中に数度は経験することが予想される中規模地震。目安として震度5弱程度の地震。

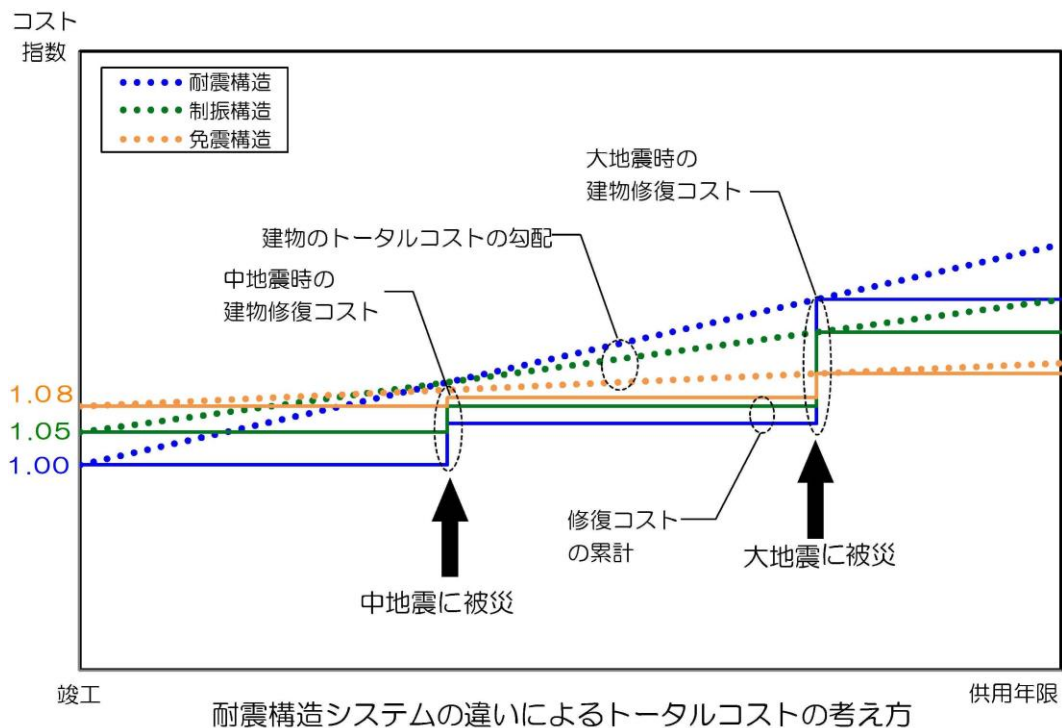
※2：「大地震」とは、建物が経験する最大級の大規模地震。目安として震度6強程度の地震。

※3・4：工期、工事費は耐震を1.00とした場合の指数。

○ 修復コスト

- ・建物が大地震等に被災した場合、建物を継続使用するためには修復が必要になる。この地震に伴う修復のコストを想定し、建物の供用年限全体におけるトータルコスト（建設コストと修復コストの合計）を建物の維持に必要なコストとして捉えることができる。

- ・免震建物は被災時の損傷が小さいため修復コストが軽減できる。建設コストは耐震構造などよりも高くなるが、トータルコストは他の耐震構造システムより安価であると言える。



区分	耐震	制振	免震
修復コスト	新築時の建設コスト × 10～15%程度	新築時の建設コスト × 3～10%程度	新築時の建設コスト × 0～3%程度

(参考資料：他自治体の事例)

自治体	竣工 (予定)	延床面積 (㎡)	主要 構造	階数	耐震工法
兵庫県 豊岡市	H25. 7	14, 194	RC造	地上7階	基礎免震
栃木県 佐野市	H27. 10	20, 435	SRC造	地上7階、地下1階	柱頭免震
秋田県 秋田市	H28. 4	30, 980	RC造	地上6階、地下1階	基礎＋柱頭免震
茨城県 日立市	(H29. 3)	24, 911	S造	地上7階、地下1階	基礎免震
滋賀県 甲賀市	(H30. 1)	14, 363	S造	地上5階	基礎免震
茨城県 水戸市	(H30. 9)	39, 810	RC造	地上7階、地下1階	柱頭免震
山口県 周南市	(H30)	20, 930	SRC造	地上6階	基礎免震
高知県 高知市	(H30)	32, 420	SRC造	地上6階、地下1階	柱頭免震
広島県 東広島市	H24. 12	22, 518	PC・S造	地上10階、地下1階	基礎免震
広島県 三次市	H26. 10	6, 197	RC造	地上7階	基礎免震
広島県 呉市	H27. 12	32, 506	S造	地上9階	基礎免震
広島県 尾道市	(H31. 8)	14, 340	S造	地上5階、地下1階	柱頭免震

ウ まとめ

- ・大規模災害が発生した際、町は災害対応の主体として重要な役割を担っており、庁舎は災害対応の拠点として即時に機能しなければならない。災害の応急業務や通常業務のうち業務継続の優先度が高いものを中心に継続的に業務を遂行する必要がある。

【導入方針】

庁舎は、大地震動に対しても、機能保持及び収容物の保全が特に必要な官庁施設であることから、庁舎被災時における修復コストや建物の供用年限全体におけるトータルコストなどを踏まえ、免震構造を導入することとし、設計段階において、敷地調査の結果による地質状況等を踏まえた綿密な構造検討等に基づき、詳細な検討を行う。

■参考：大規模災害時における庁舎の被災状況

【被災によって生じた庁舎機能に関する主な被害・支障の状況】

- ① 災害応急対策活動への支障（支援物資の配給など）
- ② 住民基本台帳などのデータ消失
- ③ 行政サービスへの支障（罹災証明発行、義援金の配布など）

昨今の大規模災害では、市町村役場が機能不全に陥った結果、住民の安否確認など災害発生時の初動に手間取る自治体が発生した。中には首長や幹部職員の死亡や所在不明などにより、自治体としての意思決定ができない状況もみられた。

被災地では、自治体による指定避難場所以外の避難場所（寺社やホテルなど）を自治体が把握できず、救援物資の確保や避難所への搬送に必要な情報の収集や、集落に残された住民の救助要請の発出が困難な状況も各地で発生した。

熊本地震における市町村庁舎の被災状況

市町名※	宇土市	八代市	益城町	大津町	人吉市
庁舎竣工年	昭和 40 年	昭和 47 年	昭和 56 年	昭和 42 年	昭和 37 年
前震	震度 5 強	震度 5 弱	震度 7	震度 5 強	震度 4
本震	震度 5 弱以上	震度 5 強	震度 5 弱以上	震度 6	震度 5 弱
被災状況	4 階部分圧潰 倒壊寸前 立入制限	壁・柱に 30 箇所以上の亀裂 施設封鎖	3 階部に亀裂 立入禁止	天井・壁が 一部崩壊 閉鎖	梁・壁に 40 箇所以上の亀裂 閉鎖
災害対策本部	テントを駐車場に配置	市役所支所	駐車場に設置	敷地内別建物	庁舎別館
庁舎機能移転	市民体育館	同上	隣接する 公民館 プレハブ仮庁舎	隣接する 町民交流施設	同上

※すべて熊本県

② 浸水対策

- ・津波や河川氾濫の浸水深に備え、必要な施設整備上のハード対策と施設管理上のソフト対策の双方により、業務上の性能を確保する。

【津波、河川氾濫による浸水被害対策に対する考察】

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。

対策を要する主な諸室等	浸水対策の主な手法
① 災害対策本部関連諸室 ② 防災センター、防災無線室 ③ 備蓄倉庫 ④ 発電機室 ⑤ 電算機室 ⑥ 重要書類保管庫 等	・庁舎敷地の嵩上げ ・1階階高の設定 ・防潮板の設置 ・柱頭免震構造の採用 等 ※導入する浸水対策の決定や仕様などは、基本計画、基本設計時に検討

③ ライフライン途絶時への対策

- ・電気、上下水道、ガス、情報等の途絶時にも、災害対策活動や通常業務を継続できる自立性を備えたライフラインの確保に向け、バックアップ機能を導入する。
- ・電気室や機械室は、浸水深以上の高さを確保できる上階に設置する。

④ 災害対策本部機能

- ・災害対策本部及びその他災害対応に必要な諸室・設備を設置する。

（確保すべき要素）

緊急時においても本部活動が効率かつ効果的にできる配置とした「災害対策本部会

議室」と、職員が情報収集活動等を行い各関係機関が詰める「災害対応諸室」が必要。

- ・空間（建物）の確保
- ・電源の確保
- ・情報通信システムの確保
- ・固定電話回線の確保
- ・同報系，移動系行政無線通信室の確保

⑤ 業務継続計画（BCP）の視点による災害対策

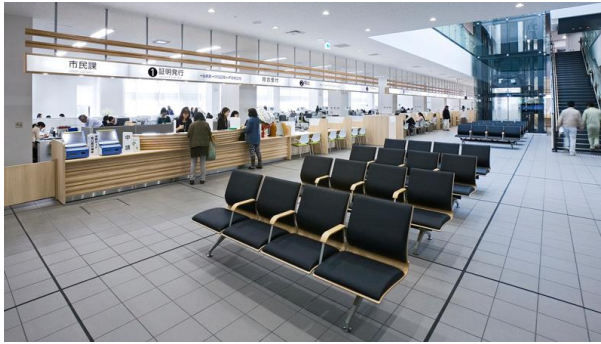
大災害時にも適切かつ迅速に非常時優先業務を遂行するため，新庁舎整備に当たり，あらかじめ次の観点を踏まえた業務を継続するための機能を確保する。

観 点	内 容
本庁舎が使用できなくなった場合の代替庁舎の特定	地震以外の災害も含め，本庁舎が使用不能となった場合の執務場所となる代替庁舎を定める。
電気，水，食料等の確保	災害時の停電に備え，非常用発電機とその燃料を確保する。また，業務継続を行う職員等のための水，食料，毛布等の備蓄品を確保する。
災害時にもつながりやすい多様な通信手段の確保	断線、輻輳等により固定電話、携帯電話等が使用不能な場合でも使用可能となる通信手段を確保する。
重要な行政データのバックアップ	災害発生後直ちに業務の遂行に必要となる重要な行政データのバックアップを確保する。

（２）利用者にとって利便性の高い庁舎

① 案内機能

- ・建物出入口からフロア全体を見渡せるなど，分かりやすいフロア構成を採用する。
- ・利用者の手続の動線を考慮し，関連する部署を近くに配置する。また，利用頻度が高い業務を行う窓口を低層階に配置する。
- ・分かりやすさを優先した表示を導入する。壁や柱面の色分けや，課名等の表示に加えて手続内容を表示する看板など，視覚情報，音声情報，点字等を適切に併用し，初めて訪れた来庁者にも分かりやすい見せ方や設置場所を工夫する。
- ・総合案内の専用ブースを設置する。



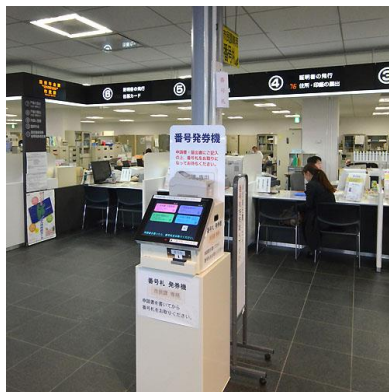
見通しの良い窓口空間（イメージ例）



総合案内のブース（イメージ例）

② 窓口機能

- ・番号発券機及び情報表示板を設置し、来庁者を各窓口に円滑に誘導する。
- ・来庁者の用務の事務上、関連性の高い業務窓口を近接配置し、多くの手続がワンフロアで完結できる仕組みを構築する。
- ・適切な窓口数の確保と繁忙期の来庁者数の増大に対応できる柔軟な窓口設計とする。



番号発券機（イメージ例）



情報表示板（イメージ例）

③ プライバシー保護機能

- ・来庁者のプライバシー確保に配慮した窓口・相談スペースを設ける。
- ・申請等の手続と個別の相談スペースを明確に分ける動線を確保する。



プライバシーに配慮した窓口・相談スペース（イメージ例）

④ 快適な移動空間

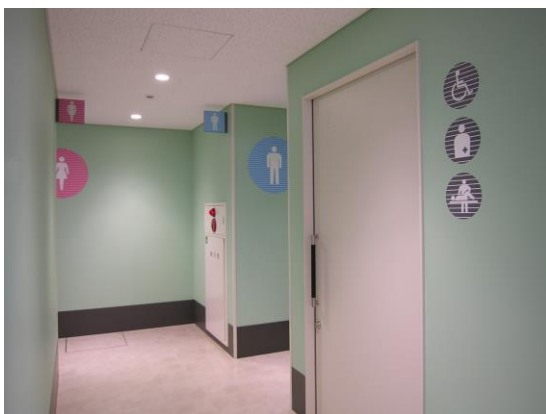
- ・ 分かりやすい動線計画，的確な案内情報，車いす使用者を想定した通路等の傾斜・幅員設定など，快適な移動空間を整備する。
- ・ エレベーターは，車いすでの利用に対応した大きさのものを設置する。



ユニバーサルデザインに配慮した記載台（イメージ例）

⑤ 多様な利用者への配慮

- ・ 図・記号による表示，外国語やひらがなの併用等により，多様な利用者の分かりやすさに配慮する。
- ・ トイレは，便利で分かりやすい位置に設け，車いす使用のほか，多機能な利用が可能となるよう配慮する。
- ・ 授乳室等を設置し，乳幼児を同伴する利用者に配慮する。
- ・ 車いすやベビーカーの利用が安全に行えるよう，バリアフリー化し，高齢者や障がい者を含むすべての利用者に配慮する。



分かりやすい表示（イメージ例）



多機能トイレ（イメージ例）

⑥ 駐車場

- ・ 駐車区画，駐車場内の通路を広く確保するなど，利用しやすさに配慮する。
- ・ 今後，駐車場利用実態調査を実施し，出入口の位置や最終的な整備台数の検討に活

用する。

- ・思いやり駐車場について、建物入口近くに適正な台数分を用意し、雨天時等の利用にも配慮する。
- ・平面駐車場による整備を基本とし、敷地内は来庁者専用駐車場としての利用を優先し、公用車駐車場所については、隣接するランプ橋下などの利用可能性について道路管理者と協議検討を行う。

⑦ 駐輪場

- ・来庁者用駐輪場は、敷地内への整備を基本とする。なお、今後、駐輪場利用実態調査を実施し、最終的な整備台数の検討に活用する。

(3) 効率的な行政運営を促進する庁舎

① 執務能率の向上

- ・業務の効率化を図るため、新庁舎に保健センター機能を集約する。
- ・職員間のコミュニケーションを促進するため、部・課ごとに間仕切りをするようなスペースの固定化は原則行わず、見通しのよいオープンなフロア構成を採用する。
- ・OAフロアを採用し、OA機器やその他の通信・情報処理装置を機能的に配置できるよう、配線スペースを確保する。
- ・職員の休憩室、更衣室など、適切な福利厚生機能を整備する。



オープンなフロア構成（イメージ例）

② 執務スペースのコンパクト化

- ・執務室全体のコンパクト化を図るため、可能な限り部署間及びフロア全体でスペースを共有化する。会議室、応接室、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。
- ・書庫は、集密書架などスペース効率の良い設備を導入する。



集密書架（イメージ例）

③ 情報管理と防犯を考慮した施設整備

- ・職員と来庁者の動線を区分する。
- ・執務室内は職員専用エリアとして位置づけ、職員以外の来庁者との対応は、窓口カウンターや執務室外の打合せコーナー、会議室等で行うことを基本とする。
- ・書庫・倉庫などの諸室は、職員の利便性にも配慮しながら、施錠できる設備導入と施錠運用を検討する。
- ・庁舎内のセキュリティレベルを分類整理し、警戒線及び警戒域を適切に設定する。電算室などセキュリティレベルの高いエリアではＩＣカード等による入退室管理を導入する。
- ・個人情報の保護のため、文書の保管庫やプリンター、コピー機等は、部外者の目の触れぬように、職員専用エリア内に配置する。
- ・夜間や休日の窓口開設の運用等を想定し、セキュリティ区画を設定する。



ICカードによる入退室管理（イメージ例）

④ ライフサイクルコストの縮減

- ・構造体の高耐久化を図るとともに、構造体及びその被覆等の修繕作業が容易に行えるように配慮する。
- ・内・外装材は、耐久性の高い材料や修繕・更新が容易な一般普及品等の採用を検討する。

⑤ 将来変化に対応する柔軟性・可変性の確保

- ・建物利用の柔軟性を確保するため、費用対効果を見極めながら、間仕切壁の可変性、床荷重や階高の余裕度、建築設備システムの可変性などを適切に確保する。
- ・建築設備システムは、余裕度を見込んだ機器容量の設定、又は、機器の増設を考慮したシステムとする。ゾーニングや系統分けの細分化などにより、執務形態の変更などへの対応や機器更新時の執務の継続性に配慮する。

⑥ 自然エネルギーの有効活用

- ・自然換気や自然採光を積極的に取り入れる。
- ・雨水貯留槽を設け、トイレの洗浄や植栽への散水等に活用することを検討する。
- ・費用対効果を見極めながら、太陽光発電設備の設置を検討する。

⑦ 省エネルギー化の推進

- ・LED照明をはじめ、人感センサーによる点灯システム、調光システムを必要に応じて採用する。
- ・断熱効果に優れる外装材、断熱材、高性能ガラス等を導入する。
- ・建物の熱負荷を低減させるために、深いひさしやルーバーなどによる日射遮蔽を導入する。
- ・内装等に使用する材料は、エコマテリアル（環境負荷の少ない素材）の使用を検討する。

（４）住民参画・協働を促進する庁舎

町民活動支援機能

- ・1階待合スペースを、ギャラリースペースとしても利用できるように整備するなど、行政情報のほか、町民活動などの各種情報を来庁者に提供できることを検討する。
- ・住民活動センター機能を新庁舎に集約することとし、会議室等の諸室がセキュリティ区画で区切られた範囲に設置できる場合は、閉庁後や土・日曜日など休日の利用も含めた町民利用・交流スペースを確保する。なお、本スペースは、役場の業務に使用する会議・協議スペースとの兼用とする。

（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

- ・駐車場スペースを一時的にイベント等を開催する広場として使えるような設計など、オープンスペースの確保を検討する。

② テナント機能等の検討

- ・売店、ATM等の施設について、ニーズの把握や継続的な経営の見通し、民間事業

者の意向を確認したうえで設置を検討する。

③ バイパス高架下の活用

- ・隣接するランプ橋下や東広島バイパス高架下は，利便性の向上や地域活性化に資するための機能の併設について検討する。

(6) 暮らしやすさを促進する庁舎

① ソフト面でのバリアフリー対応

- ・総合案内において，庁舎内の案内のみならず，町内各種店舗，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のソフト面でのバリアフリー対応を行う。

② 新たな海田町の魅力を知ることのできる庁舎

- ・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う。

③ 暮らしの中にある庁舎

- ・庁舎を結節点とする公共交通機関等によるアクセス向上について検討する。
- ・来庁者が気軽に憩い，くつろぐことができる休憩スペース等の整備を検討する。

(7) 開かれた議会とその活動を支える庁舎

- ・傍聴席について，車いすスペースを含めた十分な傍聴スペースの確保を検討する。
- ・議員活動を支援するＩＣＴ化や諸設備を検討する。
- ・議会進行を円滑にする音響設備，電子表決システム等の導入について検討する。

4. 新庁舎の目標規模

(1) 新庁舎の目標規模の算出に関する前提条件の設定

① 職員数の設定

平成 28 年 11 月時点での職員数により 203 人に設定する。

(単位：人)

区 分	正規職員	嘱託等	小計	合計
役場本庁舎内	131	40	171	203
役場別館（加藤会館）内	15	3	18	
保健センター内	10	4	14	

② 議員数の設定

海田町議会議員定数条例に定める 16 人に設定する。

(2) 新庁舎の目標規模（庁舎延床面積）の算定

新庁舎建設における庁舎延床面積の目標規模は、以下の A・B の方法により算定する。

A. 総務省「地方債起債同意等基準」に基づく算定

B. 基準に含まれない面積を個別に算定し A に加算

※なお、本基準は平成 22 年度に廃止されているが、新庁舎に最低限必要と思われる延床面積の算定のために一般的に用いられていることから、本町においても本基準を準用し必要面積を算定する。

① 総務省「地方債起債同意等基準」に基づく算定

区 分		積 算	算出面積(m ²)
(ア)	事務室	換算職員数×4.5m ²	1,304.55
(イ)	倉庫	(ア) の面積の13%	169.59
(ウ)	会議室等 (会議室, 便所, 洗面所, その他緒室)	職員数×7m ²	1,421.00
(エ)	玄関等 (玄関, 廊下, 階段等)	(ア) ~ (ウ) の面積合計の40%	1,158.06
(オ)	議事堂 (議会関連諸室)	議員数×35m ²	560.00
小 計 (ア)~(オ)			4,613.20

② 基準に含まれない面積の算定

区 分		積 算	算出面積(m ²)
(力)	防災対策室 (災害対策本部, 防災行政無線室, 通行部分)	災害対策本部：正職員（156人）×0.8m ² その他諸室：100m ² , 通路部分：10%	247.28
(キ)	福利厚生関連諸室 (更衣室, 休憩室, 通行部分)	食堂：97m ² , 休憩室：40m ² , 更衣室：80m ² 通行部分：10% 必要最小限の福利厚生諸室を整備することとし、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」を準用して面積を積算	238.70
小 計 (力)・(キ)			485.98
合 計 (ア)～(キ)			5,099.18

上記の積算により 5,099.18 m²が算出されるが、保健センターの集約を行うため、次の面積を加算する。

③ 基準に含まれない面積（保健センター諸室面積）の算定

区 分		積 算	算出面積(m ²)
(ク)	保健センター諸室	健康増進室, 健康指導室, 診察室	210.84
小 計 (ク)			210.84
総 合 計 (ア)～(ク)			5,310.02

以上の算定結果に基づき、新庁舎の目標規模（庁舎延床面積）を以下のとおり設定する。

新庁舎の目標規模（庁舎延床面積）：**5,300 m² + α**
 (α = 町民利用・交流スペース等の面積)

(3) 新庁舎の目標規模（駐車場関連）の算定

① 駐車場台数

下表のとおり必要駐車台数を 37 台と推計し、公用車 22 台を加えると 59 台となるため、新庁舎の目標規模(駐車場台数)を 60 台に設定する。

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」市ケ谷出版社
b. 窓口部門以外の来庁率	0.6%	「建築計画・設計シリーズ 7 庁舎施設」市ケ谷出版社
c. 自動車分担率	47%	登録車両数 13,432 台 (≒自動車保有率)
d. 窓口部門の来庁車両数	121.3	計画人口 28,667 人 $\times$ a $\times$ c
e. 窓口部門以外の来庁車両数	80.8	計画人口 28,667 人 $\times$ b $\times$ c
f. ピーク時比率	30%	集中率 α (庁舎は一般事務所, 美術館に相当)
g. 窓口部門の平均滞留時間	20 分	想定
h. 窓口部門以外の平均滞留時間	60 分	想定
i. 窓口部門の必要駐車台数	12.1	$= d \times f \times g / 60 \text{ 分}$
j. 窓口部門以外の必要駐車台数	24.2	$= e \times f \times h / 60 \text{ 分}$
合計 必要駐車台数	36.3	$= i + j$

※ 計画人口：28,667 人（平成 27 年国勢調査（確報値））

※ 登録車両数：13,432 台（平成 27 年 3 月：自動車検査登録協会 DATE, 東京経済地域経済総覧 2017）

新庁舎の目標規模（駐車場台数）：60 台 + α
（ α ＝町民利用・交流スペース等に必要な駐車場台数）

② 駐車場面積

総務省「地方債起債同意等基準」（25 m^2 /台）に基づき、新庁舎の目標規模（駐車場面積）を 1,500 m^2 に設定する。

新庁舎の目標規模（駐車場面積）：1,500 m^2 + α
（ α ＝町民利用・交流スペース等に必要な駐車場面積）

(4) 新庁舎の目標規模のまとめ

項 目	目標規模
庁舎延床面積	5,300 m^2
駐車場台数	60 台
駐車場面積	1,500 m^2

※ただし、「+ α 」として町民利用・交流スペース等の確保等を行った場合、当該施設に関連する規模を別途算出し、各項目の値に加算する必要がある。

(5) 新庁舎規模の他団体比較

新庁舎の目標規模の妥当性を検証するため、近年の他市町における庁舎建設事例について、職員数等の規模が海田町に近いものを選定し、職員1人当たりの床面積をまとめた結果を次表に示す。

海田町は、他市町の職員1人当たりの床面積の平均と同程度となっている。

単位:人・㎡					
名称	人口(H28)	想定職員数	延べ床面積	床面積/人	竣工
栃木県下野市	60,133	326	9,729	30	H28
兵庫県太子町	34,344	187	7,265	39	H27
島根県雲南市	41,333	253	6,700	26	H27
愛媛県伊予市	37,859	220	6,200	28	H26
鹿児島県さつま町	21,823	227	5,358	24	H26
平均	39,098	243	7,050	29	—

海田町	29,586	203	5,300	26	—
-----	--------	-----	-------	----	---

第3章 今後の事業展開

1. 概算事業費と財源

(1) 概算事業費

概算事業費については、先に算出した新庁舎の目標規模を前提に約 29 億円を見込むが、建設費が高騰する傾向にあることや「 $+\alpha$ 」として加算が必要な事業費を含めて今後さらに詳細な検討が必要である。

項目	金額（千円）	内訳
新庁舎建築工事費	2,120,000	@400 千円/㎡×5,300 ㎡【税別】
現庁舎解体工事費	99,269	@30 千円/㎡×3,308.94 ㎡【税別】
設計監理費等	672,140	設計監理費, 外構工事費, 土地等取得費等【税別】
合計	2,891,409	

※建築工事費単価は、平成 27 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割ったもの（391 千円）に上昇分を見込んで設定

※解体工事費単価は、平成 25 年 12 月の「公共施設等の解体撤去事業に関する調査（総務省）」における、全国の庁舎等の解体撤去費用の平均を 1 施設当たり平均面積で割ったもの（29.6 千円）に上昇分を見込んで設定

概算事業費 合計： 約 29 億円 $+\alpha$

■「 $+\alpha$ 」として想定されるもの

「 $+\alpha$ 」として想定されるものについては、今後、他市町の導入事例や、事業費削減の取組み事例等を調査・研究し、導入等について、基本計画・基本設計において検討する。

施設・設備候補	概要	概算事業費（税別）
町民利用・交流スペース	住民団体・個人による各種住民活動に係る会議・協議での使用スペース 50 人程度の会議での使用が可能なスペースを想定し、75 ㎡を見込む。 @400 千円/㎡×75 ㎡	30,000 千円

施設・設備候補	概要	概算事業費(税別)
免震構造	震度 6 強程度の地震発生時にも極めて 軽微な損傷となる免震構造 建築工事費の 8% 増を見込む。 @ 2, 120, 000 千円 × 0. 08	169, 600 千円
太陽光発電設備	福祉センターに導入したものと同規模 の設備を想定 太陽光発電設備 11 k W 以上 蓄電池設備 15 k W h	37, 500 千円
議場の多目的活用	議会閉会時に多目的に活用できる議場 議席及び執行部席を可動席とするなど、 他の用途にも活用することを検討する。 @ 400 千円 × 100 m ² 面積：座席収納スペース等を想定し、現 役場庁舎の議場規模（200 m ² ）の 50% 増しを見込む。	40, 000 千円

(2) 財源

財源については、広島市東部地区連続立体交差事業に伴う移転補償金を充当し、残りの部分については、財政収支の見通しを勘案し、地方債の発行により補うことを検討する。また、地方債の発行抑制のため、必要な一般財源を確保することとし、有利な財源等を調査する。

◆（仮称）公共施設等適正管理推進事業債の活用を検討

財源として、国の「市町村役場機能緊急保全事業」に係る「（仮称）公共施設等適正管理推進事業債」の活用に向けて調査する。

【概要】

熊本地震の被害状況を踏まえ、庁舎機能の確保の観点から、市町村の本庁舎の建替えを緊急に実施するため、国の平成 29 年度地方財政計画に計上された事業

○対象（適用基準の詳細については、国において検討中）

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え

○充当率及び交付税措置

充当率：起債対象経費の 90%

交付税措置率：起債対象経費の 75%分に係る元利償還金の 30%

○事業期間

平成 29 年度から平成 32 年度まで

◆公共施設等整備基金の活用

建築工事が予定される平成 33 年度から 34 年度にかけて、財政収支の見通しを勘案し、公共施設等整備基金を活用する。

◆国の交付金等の活用を検討

国の交付金等の活用可能性について、調査する。

(3) 事業費抑制に向けた取り組み

他市町においては、建設費を抑制するため、以下のような取り組みを行っており、海田町においても、設計段階において、これらの事例を参考に、事業費の抑制に取り組む。

- ・鉄骨造（CFT）の採用
- ・内装の仕上げる簡素化
- ・サッシ等の既成サイズの使用
- ・事務スペースを大空間とした
- ・延床面積の圧縮

2. 事業スケジュール

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
■基本 構想 (6か月)	■基本計画 ・基本設計 (14か月)		■実施設計 (14か月)		■建築工事 (23か月)	
			■県海田庁舎 解体工事 (10か月)			

※スケジュールについては、今後、広島県と調整しながら進めていく。

3. 発注方法

(1) 設計段階

① 想定される選択肢

項目	概要
競争入札方式	・設計委託料の価格競争により設計者を選定する方式。
技術提案方式 (プロポーザル方式)	・技術提案書に基づく能力評価により設計者を選定する方式。 ・選定に当たり、参加者に対し、技術力や実績、設計に対する取組方針や設計の考え方などの提案を課する。

② 選択肢の比較検討

視点	競争入札方式	技術提案方式 (プロポーザル方式)
評価対象	設計委託料（価格）	設計者（能力）
設計者 確定後の 設計条件 等の変更	容易 ※設計委託料（価格）で選定するため、町民や議会の意見を踏まえた設計条件等の変更は容易	容易 ※デザインではなく設計者の能力で選定しているため、町民や議会の意見を踏まえた設計条件等の変更は容易
設計者の 選定期間	1 か月～1 か月半程度	1 か月半～3 か月程度
特徴	・最も低廉な設計委託料（価格）で契約が可能 ・短期間で設計者選定が可能 ・事業費全体（工事費等）の低減につながるノウハウの有無は評価の対象外	・事業費全体（工事費等）の削減につながるノウハウの有無などを確認し、能力のある設計者の選定が可能

③ 採用方針

- ・新庁舎建設に当たっては、設計段階においても町民や議会の意見を聴きながら進めていく必要がある。

基本計画では、建物配置や室配置、階構造、設備システムの内容、内外デザインの基本的な内容などを具体的に検討していくこととなり、高度な技術力や経験を持った設計者を選定することが重要となり、他団体においても、このような視点から、設計段階では「プロポーザル方式」を採用されている。

そのため、技術力、経験、意欲、取組体制等、幅広い判断基準から優れた設計者を見極めることができ、町と設計者が協働して検討を行い、意見や要望にも対応しながら設計を進めることができる「プロポーザル方式」の採用について検討する。

(2) 施工段階 採用方針

- ・他市町での事例等、建設工事の発注状況について情報収集に努めるとともに、予定期間内の事業完了、施工品質の確保、コスト縮減等の各効果を見極め、発注を行う時期において最も適切な発注方式を検討し、採用する。

海田町新庁舎整備基本構想

平成29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）
ファクス	(082) 823-9203
URL	http://www.town.kaita.lg.jp/
E-mail	kikaku@town.kaita.lg.jp