
守山市新庁舎整備基本計画

平成 31 年 3 月

守 山 市

目次

1.	新庁舎整備に係る基本的な考え方	1
1	基本計画策定の経緯	1
(1)	基本計画策定までの検討経緯	1
(2)	上位・関連計画等における新庁舎の位置づけ	2
2	新庁舎整備の必要性	6
(1)	現庁舎の概要	6
(2)	現庁舎の問題点と課題	8
(3)	新庁舎整備の必要性	10
3	基本計画の位置づけ	11
2.	新庁舎の基本理念および基本方針	14
1	新庁舎の基本理念	14
2	新庁舎の基本方針	15
(1)	“ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎	15
(2)	災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎	15
(3)	市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎	15
(4)	働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎	15
(5)	環境と未来の世代にやさしい庁舎	16
3.	新庁舎の機能	17
1	新庁舎の機能構成	17
2	新庁舎の機能整備の方向性	18
(1)	窓口・相談機能	18
(2)	来庁者サポート機能（バリアフリー・ユニバーサルデザイン・利便等）	20
(3)	防災機能	22
(4)	市民活動・協働・交流機能	25
(5)	議会関連機能	27
(6)	執務関連機能	29
(7)	環境・次世代配慮機能	33
4.	新庁舎の規模	35
1	新庁舎建物の規模	35
(1)	基本指標の設定	35
(2)	新庁舎建物の必要規模の算定	35
2	駐車場・駐輪場等の規模	43
(1)	駐車場台数	43

(2) 駐輪場台数	44
(3) 倉庫等の規模	44
5. 新庁舎の施設計画	46
1 新庁舎敷地の概要	46
(1) 新庁舎建設地の検討	46
(2) 新庁舎敷地の概要	50
2 新庁舎の施設計画	52
(1) 施設計画の基本的考え方	52
(2) 新庁舎の配置エリア	53
(3) 新庁舎の施設計画の考え方	55
3 各フロアの配置構成	59
(1) 基本的考え方	59
(2) 各フロア配置の考え方	59
4 段階整備計画	62
6. 新庁舎の事業計画	65
1 事業手法	65
(1) 業務範囲の検討	65
(2) 設計・施工に係る事業手法の検討	66
(3) 市民活動・協働・交流機能の管理運営方法の検討	69
2 概算事業費及び財源	70
(1) 概算事業費の算定	70
(2) 財源の検討	70
3 事業化スケジュール	71
用語集	72

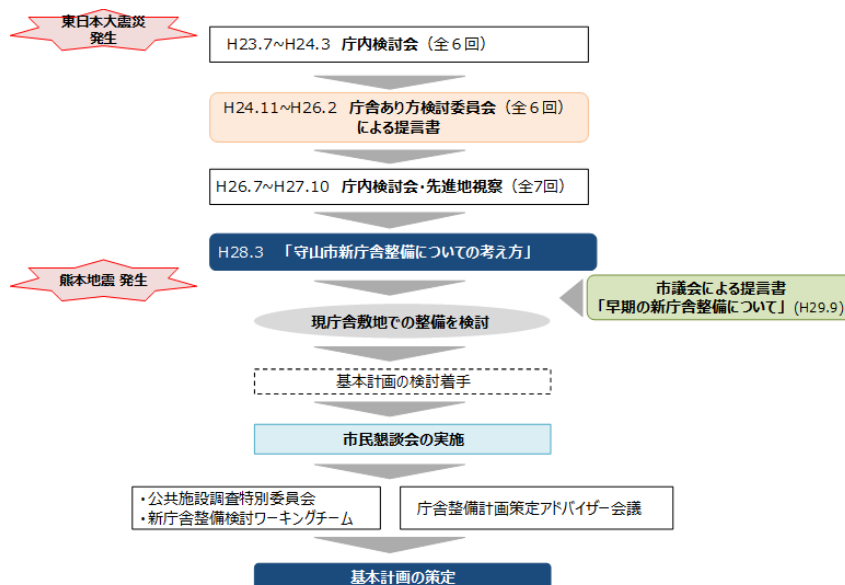
1. 新庁舎整備に係る基本的な考え方

1 基本計画策定の経緯

(1) 基本計画策定までの検討経緯

- 本市では、現庁舎の老朽化が進むなか、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災における被災地の庁舎被害の状況を受け、庁内検討会を設置し、庁舎の耐震整備の手法等について検討を開始しました。
- その後、平成 24 年 11 月より、有識者や市民等の外部委員で構成された「庁舎あり方検討委員会」において、新庁舎の基本理念や導入機能等を検討し、「守山市庁舎のあり方についての提言書」をとりまとめました。
- この提言書を受け、平成 26 年 3 月より、庁内職員により設置された庁内ワーキンググループにおいて、導入機能の検討や職員アンケートの実施、先進地視察を行い、平成 28 年 3 月に、現庁舎の課題や新庁舎整備の必要性、基本的な考え方等を示した「守山市新庁舎整備についての考え方」を作成しました。
- 平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の被害状況から、国は、耐震化が未実施の庁舎の建替えを支援するため、財政支援措置(市町村役場機能緊急保全事業)を創設しました。
- このような動きを受け、現庁舎敷地での早期整備を求める市議会による提言書が提出され、平成 29 年 11 月より、新庁舎整備の基本計画について検討を開始しました。
- 平成 30 年 6 月と 8 月に、「守山市市民参加と協働のまちづくり条例」に基づき公募された市民の参加による「市民懇談会」を開催し、市民の方々から新庁舎整備について、ご意見をいただきました。
- さらに、議会の公共施設調査特別委員会やこの特別委員会を補完する新庁舎整備検討ワーキングチーム、建築等の専門家と職員で構成する庁舎整備計画策定アドバイザー会議等による検討をふまえ、「守山市新庁舎整備基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定するものです。

図表 1 基本計画策定までの検討経緯



(2) 上位・関連計画等における新庁舎の位置づけ

■第5次守山市総合計画後期基本計画（平成28年3月策定）

- 基本理念として、『「わ」で輝かせようふるさと守山』を掲げ、人と人のつながりである「輪(わ)」、協力し合う「和(わ)」、対話する「話(わ)」、環境の「環(わ)」を根幹に、市民を主役としたまちづくりを行うことを定めています。
- 「5 まちづくりの基本姿勢」の「健全財政・行政運営」において、市庁舎の整備の検討が位置づけられています。
- また、「安定した市民サービスの提供、安全・安心なまちづくりの基盤である市役所の老朽化に対応するため」、庁舎整備について計画的に検討を進めると記載されています。

■守山市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定）

- 「第5章 公共施設等の総合かつ計画的な管理の基本方針」において、市庁舎の建替えの検討が位置づけられています。

図表 2 守山市公共施設等総合管理計画（抜粋）

2 公共施設等の類型別の基本的な方向性

(1) 公共建築物（ハコモノ施設）の方向性

カ 行政施設

老朽化が著しい市役所庁舎の建替えについては、職員配置や将来の人口動態を見据えた適正な規模での施設整備を基本に、すこやかセンター等の周辺施設の機能集約を図ることを検討します。

■守山市地域防災計画（平成25年8月改定）

- 「第2章 災害予防計画」の中で、市庁舎を防災拠点(防災中枢拠点)として位置づけ、耐震対策を行うことが掲げられています。

図表 3 守山市地域防災計画（抜粋）

第2 防災拠点の整備

1. 防災中枢拠点の整備

(1) 施設・設備の整備

市役所、コミュニティ防災センター、市民運動公園の市民体育館（大アリーナ及び多目的アリーナ）等は防災中枢拠点として位置づけ、災害時に中枢拠点として機能させるために必要となる通信設備のバックアップシステムの整備や市役所庁舎の耐震対策を行う。

また、太陽光をはじめとする自然エネルギー発電設備及び自家発電設備等の既存の商用電力に依拠しないエネルギーの供給システムを整備し、更に、蓄電池の整備を行うことで、昼夜を問わず、十分な期間の電力を賄うことができるよう整備を図る。

■守山市庁舎のあり方についての提言書（平成 26 年 3 月）

- 有識者や市民等の外部委員で構成された「守山市庁舎のあり方検討委員会」において、現地調査、来庁者・職員アンケートの結果等をふまえ、現庁舎の課題の整理や新庁舎の基本理念、導入機能の考え方等が示されています。
- また、同委員会は、現庁舎から 1km 程度離れた、市の福祉・保健部門が入居する守山市福祉保健センター（以下「すこやかセンター」という。）の機能集約について、来庁者および福祉・保健部門の職員に実施したアンケートをふまえて、すこやかセンターの事務機能を本庁舎に集約することが望ましいと提言しています。

■守山市新庁舎整備についての考え方（平成 28 年 3 月）

- 庁内職員により設置された庁内ワーキンググループにおいて、現庁舎の課題や新庁舎整備の必要性について整理し、新庁舎整備の基本構想として、新庁舎の基本理念や基本方針、導入機能等についてとりまとめるとともに、庁舎規模について、約 15,000 m²～16,000 m²という想定を示しています。

■早期の新庁舎整備について（提言書）（守山市議会：平成 29 年 9 月）

- 守山市議会において、早急に庁舎のあり方の検討を進めるため、現庁舎敷地において、検討を進めることが提言されるとともに、下記の点についての要望が提言されています。

図表 4 議会からの提言内容（抜粋）

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○防災拠点としての強度な耐震性○国で整備されている事業債の積極的な活用○新庁舎は、機能性を重視したシンプルな構造で、適正な規模○市民に開かれた庁舎○来庁舎の利便性に配慮された駐車場○仮設庁舎を可能な限り建設しないこと○庁舎の整備について、住民への周知○現庁舎敷地で新庁舎を整備することが最善 |
|--|

図表 5 議会からの提言書（表）

守 議 第 403 号

平成 29 年 9 月 22 日

守山市長 宮本 和宏 様

守山市議会議長 高田 正司

早期の新庁舎整備について（提言）

標題の件については、平成 26 年 2 月より本議会に公共施設調査特別委員会を設置し、本庁舎の現状と課題、将来人口推計を見据えた行政サービス等に必要な庁舎の規模や、防災拠点としての在り方等について、視察研修や自治連合会等の意見をふまえ市内団体との意見交換会も実施する中、新庁舎整備の緊急性を真に認識し、慎重に検討を重ねてまいりました。

つきましては、新庁舎整備にあたり、下記のとおり提言いたします。

記

現状と課題

本庁舎は、昭和 40 年に本館（付属棟）、東棟を建設し、その後、昭和 48 年に新館を建設した建築物であり、新耐震基準を満たしていない現状と、さらには東日本大震災および熊本地震の教訓や東南海・南海地震の発生の緊迫性を考えた場合、早急な新庁舎整備が必要である。

1 新庁舎整備の検討

新庁舎整備については、防災面や財源、建設場所等について検討を行い、以下のことを確認した。

- (1) 平成 21 年に実施された本庁舎耐震診断の結果、IS 値（構造耐震指標）が 0.4 以下であり、震度 6 強以上の大地震で損壊する可能性があること。
- (2) 平成 32 年度末を事業年度とする国の財政支援制度が創設され、将来的な財政負担の軽減を図るためには支援制度を活用した早期整備が必要なこと。
- (3) 十分な行政サービスの提供と市民ニーズや時代の要請への対応を図るためには、早急に庁舎整備を進める必要があること。

図表 6 議会からの提言書（裏）

2 防災拠点としての耐震性

本庁舎は防災拠点となる機能を有し、庁舎の安全性の確保の点から、東日本大震災および熊本地震の教訓や東南海・南海地震の発生を想定した強度な耐震性を図られたい。

3 有効な財源の活用

将来的な財政負担の軽減から、平成 32 年度末を事業年度とする「市町村役場機能緊急保全事業債」など、その他国で整備されている事業債の積極的な活用を図られたい。

4 新庁舎の機能等

- (1) 勤務環境に配慮した設備の設置をするとともに適正な規模とし、市民に開かれた庁舎とすること。
- (2) 機能性を重視したシンプルな構造物で、定期的な設備の更新を行い、ランニングコストの抑制に努めること。
- (3) 来庁者用の駐車場については、利便性に十分配慮すること。
- (4) 可能な限り仮設庁舎を建設しないこと。

5 市民への周知

庁舎の整備に関する情報は、随時市民へ周知していただきたい。

以上のことをふまえ、防災拠点としての庁舎の早期の安全性確保、十分な市民サービスの提供や機能面の向上の点から、適正な庁舎面積や駐車場の確保は不可欠である。

しかし、現庁舎敷地以外に新庁舎を整備する場合は、新たな用地取得に相当時間を要すること、将来にわたる財政負担の軽減等を図ることから、国の財政支援（平成 32 年度まで）を活用し、現庁舎敷地において新庁舎を整備することが最善であると判断した。

なお、新庁舎整備を一日も早く進められることを切望するとともに、議会との十分な協議の上に進められたい。

2 新庁舎整備の必要性

(1) 現庁舎の概要

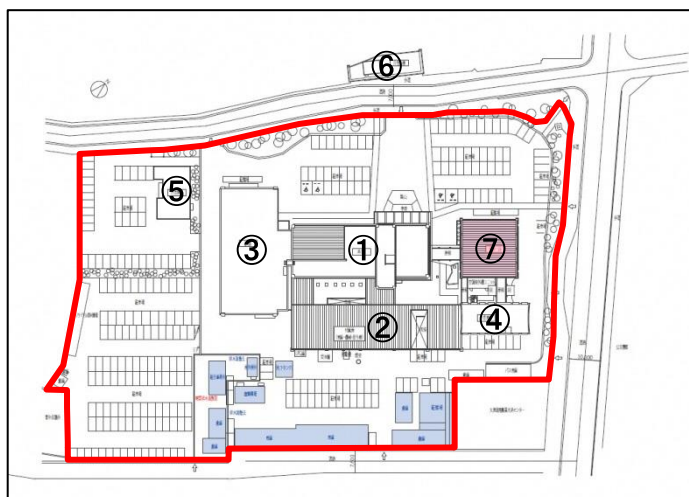
- 守山市庁舎は、昭和40年(1965年)に建設された本館、付属棟、新館、東棟のほか、南棟、西棟、大ホールから構成されています。

図表 7 現庁舎配置図

【敷地面積※】

右図赤枠の部分 約 15,900 m²

※白図上での計測による。



【建物概要】

建物名	建築年	経過年数	構造・階数	延床面積	Is値 ^{※3}	耐震判定
①本館	1965年	50年	鉄筋コンクリート造 4階建	2,421m ²	0.38	×
②付属棟	1965年	50年	鉄骨造 平屋建	788m ²	1.23	○ ^{※1}
③新館	1973年	42年	鉄筋コンクリート造 3階建	2,175m ²	0.40	×
④東棟	1965年	50年	鉄筋コンクリート造 3階建	644m ²	0.35	×
⑤南棟	1997年	18年	鉄筋コンクリート造 2階建	368m ²	—	—
⑥西棟 ^{※2}	1970年	45年	鉄筋コンクリート造 3階建	459m ²	0.82	○
⑦大ホール	1965年	50年	鉄筋コンクリート造 2階建	498	—	×
合計				7,353m ²		

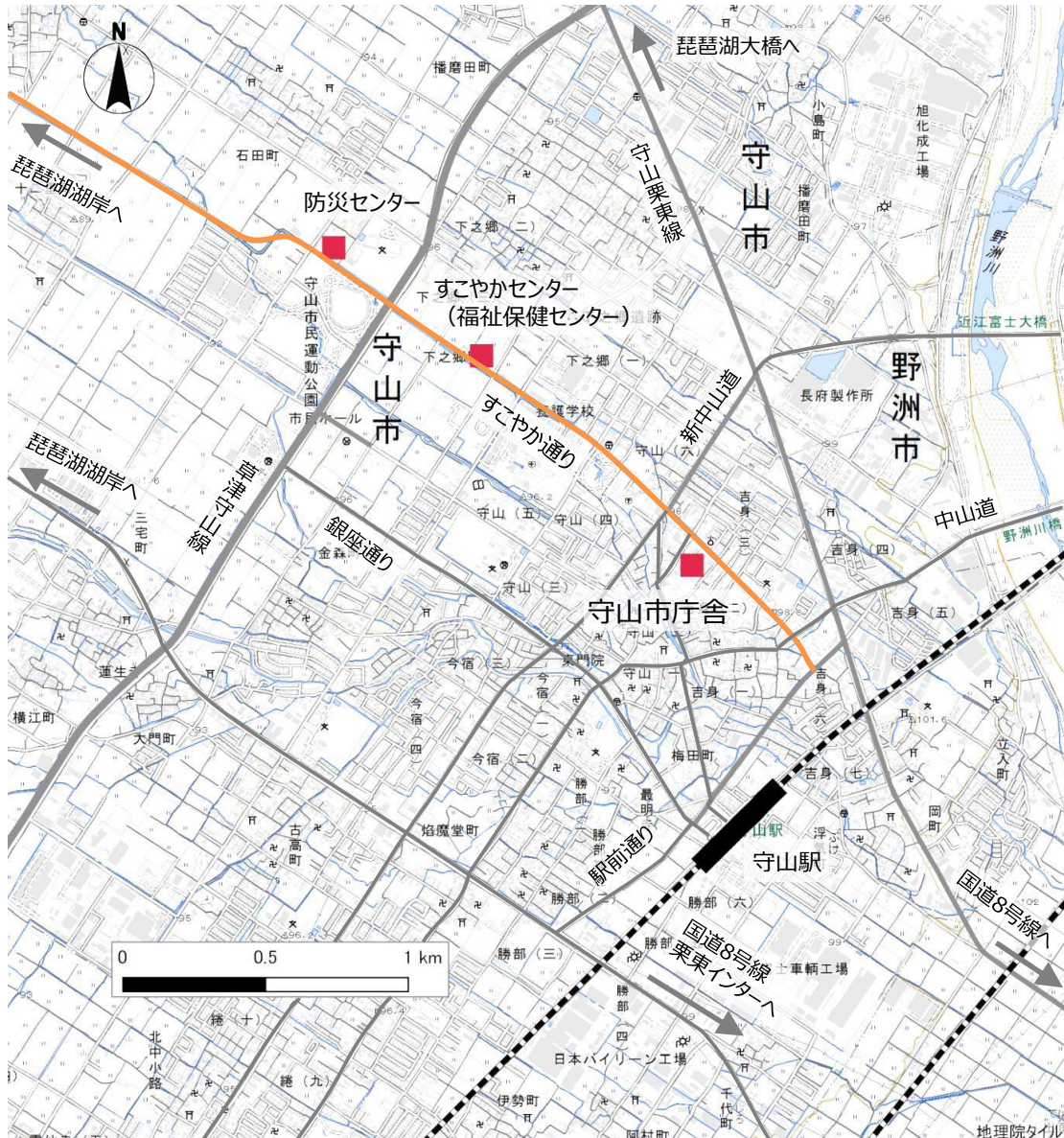
※1 ただし、柱と梁接続部分の仕口補強および屋根面の水平ブレース補強が必要。

※2 平成10年に耐震補強済み

※3 Seismic Index of Structure (構造耐震指標) の略で、建物の耐震性能を表す指標。Is値0.6以上で耐震性能を満たすとされている。

- 本庁舎から約1km離れた位置に福祉・保健部門が入居したすこやかセンター、約 1.7km離れた位置にコミュニティ防災センター（以下「防災センター」という。）があるなど、庁舎機能が分散しています。

図表 8 すこやかセンター、防災センターと本庁舎の位置関係及び施設概要



（出典）国土数値情報ダウンロードサービス、国土地理院ウェブサイト「地理院地図」を加工して作成

施設名	該当床面積	施設概要
防災センター	247.8 m ²	防災センター会議室、無線室、市民研修室、等
すこやかセンター （福祉保健センター）	790 m ² ※	長寿政策課、介護保険課、地域包括支援センター、在宅医療・介護連携サポートセンター、障害福祉課、すこやか生活課の事務室等

注）※：発達支援課を除く事務スペース（事務室、会議室等）に係る面積

(2) 現庁舎の問題点と課題

現庁舎の問題点と課題は、以下のとおり、市民サービス、子育て世代・高齢者・障がい者対応、建物・設備、防災、執務環境の6点で整理することができます。

■市民サービス

- 現庁舎は、本館・東棟とすこやかセンター等が分散しており、複数の部・課を訪問する来庁者にとっては、不便な状態となっています。
- 建物が狭いため、待合スペース等が不足しており、市民サービスの低下が懸念されます。
- 相談室の不足に加え、窓口カウンターの仕切り等や相談室の遮音性がなく、プライバシーに配慮された相談がしにくい状況です。
- セキュリティ対応が不十分で、夜間や休日等におけるセキュリティの確保ができていません。
- 繁忙期には、来庁者用の駐車場・駐輪場が不足しています。



狭い待合スペース



仕切りのなくプライバシーへの配慮が難しい
窓口カウンター

■子育て世代・高齢者・障がい者対応

- キッズスペースの不足や授乳室等がなく、乳幼児を連れた来庁者が安心して庁舎を利用できない状況になっています。
- 窓口カウンターの高さ等が車いすなどの方に対しての配慮がされていないこと、東棟にエレベーターが設置されていないこと、議会傍聴席を車いすの方が利用される場合は階段リフトが設置されているが、バリアフリー対応が不十分です。
- 障がい者や高齢者などが利用できる「思いやり駐車場」の設置台数が少なく、障がい者や高齢者の方が利用できない可能性があります。



議会傍聴席への階段リフト

■多様な来庁舎への対応

- 初めて来庁する市民にとっては、どこに何が配置されているのかが分かりにくく、動線が分かりづらい状況です。
- 外国人向けの多言語表示が不十分です。
- 市政情報や、ビジネス、観光等で来庁した人向けの観光情報等の提供が不十分な状況です。
- 以前、庁舎内にあったATMがなくなり、手続きに来られた市民にとっても、職員にとっても不便な状況です。
- 市民の方が市民活動や発表などが行えるスペースや、市民の方々が集まって、交流できるスペースがありません。



来庁者向けの案内が不十分

■建物・設備

- 建物・設備の老朽化が著しく、修繕や補修だけでは解決することが難しい状況にあります。
- 屋根・外壁・棟接続部の防水・止水性能が劣化しており、漏水することもあります。
- 建物の外壁タイルが白く汚れる白華現象が起きており、タイルの剥離が懸念されます。
- 電気・機械設備の機能更新が遅れている部分があり、省エネ対応が不十分です。
- ネットワーク配線を床下にまわす空間が設けられておらず、OAフロア対応がされていないため、情報ネットワーク環境の拡張が困難となっています。
- 本館の一部において、赤水が発生し、飲料水として使用できない状況にあります。



外壁タイルのひび割れ

■防災

- 本館、新館および東棟において耐震基準を満たしておらず、震度6強以上の大地震で損壊する可能性があります。
- 災害時に設置される災害対策本部は、現庁舎から離れた防災センターに設置されることになっていますが、庁舎が災害時の市民の暮らしを支える防災拠点としての機能が十分に果たせない状況となっています。
- 自家発電設備が不十分で、災害時に業務継続のための電気等のインフラ整備がなされていません。
- 建物が狭く、災害時の中枢拠点としてのスペースが不足しています。



不十分な自家発電設備

■執務環境

- すこやかセンターが現庁舎から離れた場所にあるため、福祉・保健部門の職員の意思疎通が図られにくい状況にあります。
- 庁舎内でも、市民と職員の動線が十分に分かれておらず、業務効率の低下や、セキュリティ対応の不足につながっています。
- 執務空間が狭いので、将来的な職員の増加や組織体制の変更などに対応できない状況となっています。
- 職員の会議室、日常の保管文書書架、倉庫等のスペースが不足し、適切な文書等の管理や効率的な業務の遂行に支障をきたしかねない状況です。
- 職員の更衣室、食事等スペース、休憩スペースが不足しており、職員の福利厚生、職場環境への配慮が不十分です。



狭い更衣室

(3) 新庁舎整備の必要性

- 現庁舎の本館、新館および東館は、耐震基準を満たしておらず、震度6強以上の大地震で損壊する危険性があり、今後起こりうる大規模地震に備えて、早急に庁舎の安全性を確保する必要があります。災害時に設置される災害対策本部は、現庁舎と離れた防災センターに設置されることとなっており、本庁舎は、災害時の中枢拠点としての機能が十分に果たせない重大な課題を抱えた状況となっています。
- また、現庁舎は耐震性の問題だけでなく建物・設備の老朽化が著しく、窓口の分散化や建物の狭あい化等による市民サービスや執務環境の低下に加えて、子育て世代・高齢者・障がい者に配慮したバリアフリー化や、外国人やビジネス客、観光客など多様な来庁者への対応が不十分な状況となっています。
- さらに最近では、市民同士の交流や市民と行政の協働のための場・機会を庁舎に確保する事例が増えており、現庁舎では、こうした新たな庁舎の利用ニーズに対応することは困難な状況です。
- 耐震化や老朽化に対しては、修繕や補修により一定課題の解決は可能だとしても、多額の費用がかかることが見込まれ、その場合でも近い将来に建替えが必要です。また、上述した現在ない機能を整備するため、現庁舎を改良・増築することは、建物状態やその立地状況から、極めて困難と言えます。
- 国では、熊本地震をきっかけに「市町村役場機能緊急保全事業」を創設し、現在は後年度の財政負担の軽減を図ることができる状況にあります。
- こうした諸般の状況をふまえると、守山市では、現庁舎の耐震化・改修・増築ではなく、新庁舎を建て替えることが必要であり、その整備の緊急性も高いものと考えられます。

図表 9 市町村役場機能緊急保全事業の概要

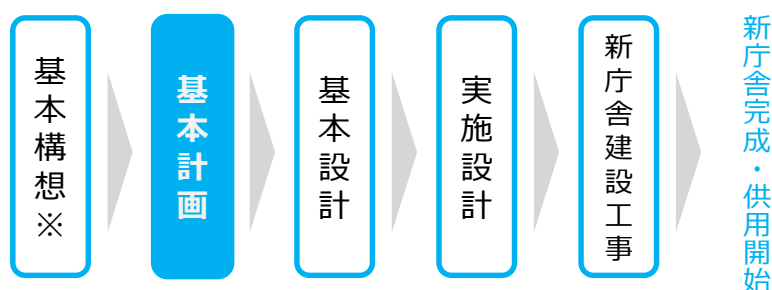
<p>○ 熊本地震により、業務継続が確実に実行されるためには、業務を行う場である庁舎（行政の中枢拠点）が発災時においても、有効に機能しなければならないことが再認識されたところ</p> <p>○ 庁舎の耐震化が未実施の市町村においては、発災時に業務継続に支障が生じるおそれがあることから、これらの庁舎の建替えを緊急に実施するため、「市町村役場機能緊急保全事業」を平成29年度に創設</p>	
対象事業	
<p>昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業</p> <p>※ 上記以外であっても、業務継続の確保のために行う洪水浸水想定区域等からの本庁舎の移転事業は、本事業債の対象</p>	
要件	
<p>公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるもの</p>	
充当率、元利償還金に対する交付税措置等	
<p>充当率：起債対象経費の90%以内</p> <p>交付税措置：起債対象経費の75%を上限として、この範囲で充当した市町村役場機能緊急保全事業債の元利償還金の30%を基準財政需要額に算入</p> <p>※ 地方債の充当残については、基金の活用が基本</p> <p>期間：緊急防災・減災事業債にあわせて、平成29年度から平成32年度まで</p>	
起債対象経費	
<p>庁舎建替え事業費 × 標準面積 / 新庁舎の面積</p> <p>※ 標準面積：入居職員数 × 35.3㎡ 又は 建替え前面積のいずれか大きい面積</p> <p>※ 用地費は、一般単独事業債（一般事業）による対応</p>	
<p>市町村役場機能緊急保全事業債 充当率：90%以内</p> <p>交付税措置対象分 75%</p> <p>要額に算入 30%を基準財政需要額に算入</p> <p>起債対象経費</p> <p>※ 基金活用が基本</p> <p>※ 当該事業の起債対象経費を超過する部分（一般財源）を充当事業債（充当率75%）に算入</p>	

※平成30年12月21日、総務省は、市町村役場機能緊急保全事業の期間について、「経過措置として、平成32年度までに実施設計に着手した事業については、平成33年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる」とされました。

3 基本計画の位置づけ

- 基本計画は、新庁舎の整備に関する基本構想となる「守山市新庁舎整備についての考え方」(平成28年3月)をベースとして、基本理念や基本方針、新庁舎の機能、施設計画、事業計画等の検討を行い、とりまとめたものです(基本計画の構成は下図参照)。
- 基本計画は、今後、基本設計、実施設計を新庁舎の整備の実現に向けてより詳細な検討を行う際の指針となるものです。
- なお、基本計画の策定にあたり「市民懇談会」を開催し、市民の方々から新庁舎整備に関する様々なご意見をいただいております。その意見をふまえ基本計画の内容に反映しています。市民懇談会の概要は次頁のとおりです。

図表 10 基本計画の位置づけ



注) ※ 「守山市新庁舎整備についての考え方」(平成28年3月)

図表 11 基本計画の構成

1. 新庁舎整備に係る基本的な考え方	(1) 基本計画策定の経緯 (2) 新庁舎整備の必要性 (3) 基本計画の位置づけ
2. 新庁舎の基本理念および基本方針	(1) 新庁舎の基本理念 (2) 新庁舎の基本方針
3. 新庁舎の機能	(1) 新庁舎の機能構成 (2) 新庁舎の機能整備の方向性
4. 新庁舎の規模	(1) 新庁舎建物の規模 (2) 駐車場・駐輪場等の規模
5. 新庁舎の施設計画	(1) 新庁舎敷地の概要 (2) 新庁舎の施設計画 (3) 各フロアの配置構成 (4) 段階整備計画
6. 新庁舎の事業計画	(1) 事業手法 (2) 概算事業費及び財源 (3) 事業化スケジュール

【市民懇談会の概要】

- 市民の方から、普段庁舎を利用する際に感じていることや、新庁舎に求めるものについて意見を収集し、基本計画策定の参考とするため、「守山市市民参加と協働のまちづくり条例」第9条第5号に基づく「市民懇談会」を実施しました。
- 平成30年6月30日(土)および8月5日(日)に2回開催し、合計45名の方に出席いただき、「みんなに優しい庁舎とは?」「市民が庁舎に求めるものとは?」というテーマで議論いただきました。

図表 12 市民懇談会 概要

◆日時：
＜第1回＞ 平成30年6月30日(土) 13時30分～16時45分
＜第2回＞ 平成30年8月5日(日) 13時30分～16時45分
◆参加者：
住民基本台帳より無作為抽出した18歳以上の守山市民2,000名に案内を送付し、申し込まれた方々
◆テーマ：
「みんなに優しい庁舎とは?」「市民が庁舎に求めるものとは?」 ～未来につなぐふるさと守山の顔づくり
ステップ1
・市民が庁舎に求めるものとは?
・〇〇〇に優しい庁舎とは?
ステップ2
・〇〇〇に優しい庁舎を実現するために、どんなモノ・コトが必要だろうか?
ステップ3
・〇〇〇に優しい庁舎へのみんなの関わり方を考えよう!

- 市民の方々からは、「多様な人に優しい庁舎」、「行ってみたい楽しみが見つかる・市政を実感でき参加できる庁舎」、「職員の意欲が高まる庁舎」、「未来に優しい庁舎」など、これまでの検討になかった新しい視点・キーワードが挙げられました(各ステップでの意見については、参考資料を参照)。

図表 13 市民懇談会の意見まとめ

視点・キーワード	視点・キーワードを実現するために必要なモノ・コト
多様な人に優しい庁舎	
子ども・子ども連れに優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・広めのキッズスペース・広場 ・一時託児所（職員も利用できる） ・授乳室、オムツ交換スペース、子ども用トイレ など
高齢者や障がい者に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化、エスカレーター・エレベーターの設置 ・広めの通路・動線、手すり ・みんなが使えるトイレの設置、広めのトイレ ・大きな文字・点字・音声案内 など
はじめて来庁する人に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・明るく開放感があり、入りやすい建物の雰囲気 ・機能・関係各課の集約化、色別など分かりやすい表示 ・フロア案内人・コンシェルジュの配置 など
外国人に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・多言語表記、多言語案内人 など
働いている人・忙しい人	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間・休日・祝日の窓口、予約・申請システムの導入 ・ATM、簡易なコンビニの設置 など
車の利用者に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・広め、平面の駐車場 ・利用者に配慮した庁舎への進入口の検討 など
庁舎に行きにくい人に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場の整備、駅から市役所までの電動サイクル（無料） ・モーリーカーの充実 ・安いバス・タクシー、コミュニティバスの導入等 など
休憩したい人に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩スペース（ベンチ、ソファ、自販機、無料の飲料水などの設置、カフェ） ・リースペース など
若者に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント・パフォーマンススペース ・勉強スペース など
行ってみたい楽しみが見つかる・市政を実感でき参加できる庁舎	
市民活動に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・NPO・ボランティアが集う場所、プチ会議スペース ・発表会場 など
市政参加に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・議場に行きやすい設計 など
職員の意欲が高まる庁舎	
市職員に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・明るい、ゆとりあるスペース、休憩スペース ・働きやすい配置・動線 など
防災に配慮した庁舎	
災害時に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・地震、水害等に耐えられる建物 ・自家発電・蓄電設備、貯水機能 ・災害時に安心して避難できるスペース、FreeWi-Fi 開放 など
自然環境に優しい庁舎	
自然環境に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電など自然エネルギーの利用 ・緑のカーテン、屋上庭園、緑の多いスペース など
建築・メンテナンス時の人・費用に配慮した庁舎	
未来に優しい	<ul style="list-style-type: none"> ・50年、100年先の守山市・庁舎の利用を考慮 ・メンテナンスに配慮、建設費用の削減 ・子ども、高齢者など人に優しい建築材料 ・若者世代が愛着を持てる庁舎 など

2. 新庁舎の基本理念および基本方針

1 新庁舎の基本理念

- 守山市では、市民を主役としたまちづくりを進めるにあたり、人と人とのつながりである「輪(わ)」、協力し合う「和(わ)」、対話する「話(わ)」、環境の「環(わ)」をその根幹に据え、守山市総合計画では基本理念として『「わ」で輝かせようふるさと守山』を掲げ、市民が主体的に守山市を輝かせる取組を推進しています。
- 市庁舎は、市政運営および行政運営の中核拠点であることはもとより、市民が活動・交流し、行政と市民との協働によるまちづくりを推進する拠点としての役割が求められています。そのためには、訪れる人の誰もが快適に利用でき、日頃から気楽に立ち寄れるような身近な施設であるとともに、災害時には市民の安全を保つ拠点施設として、安心して利用できる場所であることが求められます。
- 以上のことをふまえ、新庁舎の基本理念を次のように定めます。

図表 14 新庁舎の基本理念

「わ」で輝く 全ての市民にやさしい 安全・安心な庁舎

- また、新庁舎の基本理念を反映した新庁舎のイメージを次のように定めます。

「つなぐ、^{もり}守^やの舎」

市民にも職員にも親しみが感じられるコンセプトとして、守山市都市ブランド化戦略方針の「つなぐ、守山」の人と自然が「つながるまち」、次世代を育み、未来へと「つながっていくまち」を象徴する庁舎をめざすことを意図しています。

「つなぐ」という言葉を用いることにより、新庁舎に訪れる人の誰もが快適に利用でき、気楽に立ち寄れるような身近な施設をめざします。また、「守の舎」は、平常時のみならず災害時には、全ての市民の安全を「守る」建物（舎）となる拠点施設として、また、新庁舎が常日頃から市民に寄り添い頼りにされ、全世代に安心を提供する「安心の森」として重要な役割を果たす庁舎でありたいと考えます。

2 新庁舎の基本方針

基本理念を具現化するため、次の5つの基本方針を定めます。

(1) “ワンストップ” で、誰もが利用しやすい庁舎

- 市庁舎は多様な人が利用する公共施設です。市民だけでなく仕事や観光等で来庁する人もいます。子育て世代や高齢者、障がい者、初めて庁舎を訪れる人、外国人も利用します。利用者には忙しい人もいれば休憩したい人もいます。交通手段も車、バス、タクシー、自転車、徒歩等様々です。
- 新庁舎は、こうした様々な利用のされ方を想定し、訪れた誰もが安全で、安心して快適、便利に利用することができるよう、施設全体にユニバーサルデザインの考え方を積極的に導入するとともに、可能な限り窓口機能の“ワンストップ”(集約)化や、窓口機能の充実、多様な来庁者をサポートする各種機能の充実等を図ります。

(2) 災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎

- 災害発生時に市民の安全・安心を支える行政機能を維持するとともに、現在は防災センターに設置されている災害時の災害対策本部を、新庁舎整備後は新庁舎に設置し、防災中樞拠点の役割を果たします。
- そのため、災害に強く、地震や風水害等の災害時やその他緊急時にも、庁舎の防災安全性を確保するとともに、災害時優先業務の業務継続を実現できる施設の整備を図ります。
- 災害対策本部の災害対策機能の強化や災害時の受援体制の確保、避難場所・支援拠点等の役割を果たすため、災害時には、新庁舎のホールや広場、会議室、議会関連機能(議場、委員会室)の一部等を活用・開放できるようにします。

(3) 市民に関かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎

- 現庁舎は守山市の中心市街地域内に位置し、周辺には市民交流センターや守山商工会議所、JAおうみ富士本店等の公共施設や公的機関のほか、店舗、事業所等も立地しています。
- こうした庁舎敷地の立地を活かし、新庁舎は市民に広く開かれた庁舎とし、訪れる多くの市民が市政を実感し市政に関心をもちやすくなる庁舎を目指します。
- 市民が窓口サービスのために庁舎を利用するだけでなく、市民活動や行政・議会との協働(市政参加)、多様な人との交流のために庁舎を利用できるよう、防災センターやホール、会議室、広場、駐車場、議会関連機能(議場)等を市民が集え、活動できる場所として活用できるようにします。また、市民や民間事業者との連携により、常に何か楽しい“コト”がある庁舎とし、周辺も含めたまちづくりの拠点となる庁舎を目指します。

(4) 働きやすく、機能的でコンパクトな庁舎

- 庁舎で働く職員や議員が効率的に執務や協議、折衝等を行うことができるよう、機能的でコンパクトな庁舎を目指します。
- 最先端の建築技術やICT等を活用し、行政組織内や議会、外部組織との連携、会議の効率化、コミュニケーションのしやすさ、外部との情報受発信、書類の保管スペースの確保等に配慮した、生産性が高く快適な執務等の環境整備を図ります。
- 職員の働き方改革、業務効率向上のため、ICTを活用した執務環境の整備を検討します。

(5) 環境と未来の世代にやさしい庁舎

- 守山市の都市ブランドである“The Garden City『つなぐ 守山』”を象徴する庁舎として、環境と未来の世代にやさしい(現在世代と未来世代を“つなぐ”)庁舎を目指します。
- 守山市の気候風土をふまえた自然採光や自然通風、緑を積極的に取り入れ、県産木材を腰壁や柱の一部、カウンター等に積極的に活用するなど環境に配慮するとともに、省エネルギー、省資源、エコマテリアル※等による環境負荷の低減や地球環境の保全に配慮した庁舎を目指します。
- 現在世代だけでなく未来の世代の使いやすさにも配慮し、将来発生する組織再編や建物の用途変更、ICTの進展に柔軟に対応可能となる可変性を確保した庁舎を目指します。
- 維持管理を含めたライフサイクルコストの低減や維持管理のしやすさ等に配慮した経済的で合理的な庁舎を目指します。

注) ※：資源の保護、再利用、環境保全、省エネルギー等を十分に考慮している材料

3. 新庁舎の機能

1 新庁舎の機能構成

- 「新庁舎の基本方針」をふまえ、新庁舎は以下の7つの機能により構成します。

図表 15 新庁舎の機能構成

① 窓口・相談機能

- 窓口機能を低層化(可能な限り1階)に集約して配置
⇒すこやかセンターの発達支援課を除く全課の新庁舎への移転
- 相互に関連性が強い部署の近接配置による“ワンストップ”(総合窓口)化
- 相談機能の充実 ⇒相談ブース・室の数的確保、音漏れ防止機能 / 等

② 来庁舎サポート機能

- 誰もがわかりやすい案内・誘導表示
⇒ピクトグラム、音声案内、点字表示(触知図)、多言語表示、タッチパネル、コンシェルジュ
- 明快で移動しやすい動線 ⇒見通しがよく広い通路
- 待合スペースの充実 ⇒キッズスペース、授乳室、おむつ交換スペース、車椅子スペース、多機能トイレ
- 窓口のユニバーサルデザイン化 ⇒高さの低いカウンター・記入台、コミュニケーション支援ツールの設置
- 誰もが利用しやすい駐車場・駐輪場
⇒区画の数的確保、大きな庇、レンタサイクル(検討)、路線・観光バスへの配慮、モーリーカーとの連携
- 便利・休憩機能 ⇒夜間・早朝・休日対応窓口、ATM、ベンチ、カフェ、無料で利用できる水・電源 / 等

③ 防災機能

- 耐震安全性の確保
- 防災センターの災害対策本部機能の新庁舎への集約
⇒防災会議室(平常時は会議利用や市民への開放)、非常用電源系統、防災情報関連設備等)、災害時対応執務支援設備(待機・仮眠スペース(会議室等と兼用)、シャワー等)
- 受援・一時避難市民の受入空間・設備(屋内・屋外)・停電時の電源供給
- 災害時業務継続支援設備(72H対応の自家発電設備、燃料、水、食料)

④ 市民活動・協働交流機能

- 市民グループや若者、NPO、ボランティア等が活動でき、行政との協働が可能なスペース
⇒市民スペース、会議室は市役所として利用しない際には市民に開放、市政等情報コーナー
- 市民が集え、イベント等が開催できるスペース ⇒多目的スペース、広場、ホール
- 民間事業者とのコラボ空間 ⇒カフェ、展示スペース
- 高齢者や女性、若者等が働ける場所(周辺エリアも含む)
⇒ワーキングスペース、託児所、守山青年会議所・守山商工会議所との連携

⑤ 議会関連機能

- バリアフリー環境や各種設備が充実した適切な規模の議場
- 誰もが利用しやすい傍聴席
- 委員会室、議員控室、議会図書室、議会事務局等の関連諸室
- 議場、委員会室、議会図書室等は議会休会中は多目的に利用
- 議員用駐車場・ロッカー等

⑥ 執務関連機能

- 効率のよい柔軟なフロア構成 ⇒オープンフロア
- 将来的なペーパーレス化やフリーアドレスを見越したユニバーサルレイアウト
- 適切なセキュリティゾーニング(見学対応可) ○フリーアクセスフロア・無線LAN
- 会議室、打合せスペース、軽作業室(規模可変、多目的利用)
- 保管文書書架、倉庫、公用車駐輪場、職員用駐輪場、職員用駐車場(周辺)
- 福利厚生機能(保健室、更衣室、休憩室等)
- 効率的な会議運営、業務効率向上のためのICTの活用

⑦ 環境配慮機能

- 豊かな緑 ○太陽光等自然エネルギー活用 ○高効率設備機器
- 県産木材活用 ○メンテナンスしやすさへの配慮
- ライフサイクルコスト(LCC)に配慮した建築・設備 ○守山らしい景観形成

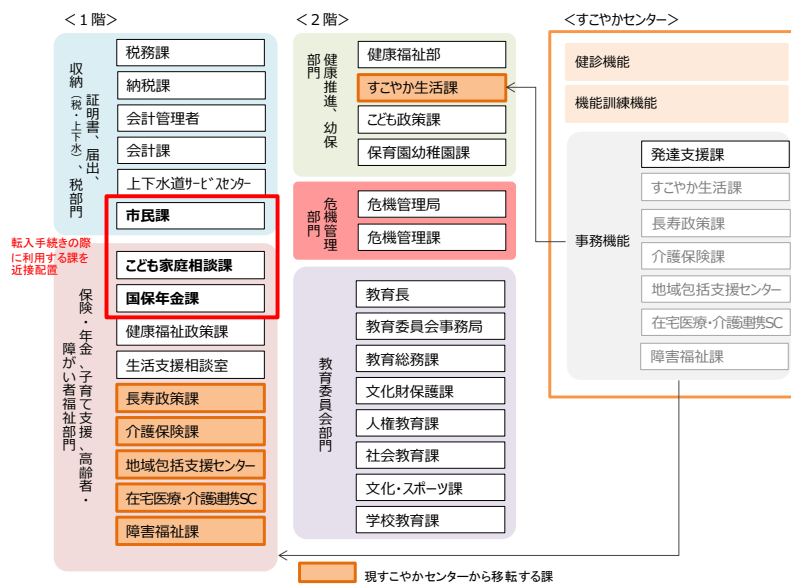
2 新庁舎の機能整備の方向性

(1) 窓口・相談機能

■ 窓口機能の低層階（可能な限り1階）への集約配置

- 窓口機能は、証明書発行、転出入に関わる手続き、就学や福祉関係の相談等と多種多様な内容があります。市民が多く利用する窓口機能は、わかりやすく、利用しやすい低層階（可能な限り1階）に集約して配置します。
- 集約配置にあたっては、現在すこやかセンターに配置されている部署のうち、健診機能や訓練機能、発達支援課を除くすべての部署（すこやか生活課、長寿政策課等：下図参照）の新庁舎への移転を検討します。

図表 16 低層階への配置が望ましい部門・部署



■ 相互に関連性の強い部署の近接配置による“ワンストップ”（窓口集約）化

- 市民生活は多岐にわたることから、関連する部署が横断的に対応する必要があります。このため、市民の利用・相談の分析を行った上で関連性の高い部署を近接配置し、連携を高めることにより、来庁者の窓口での移動が最小限となるような“ワンストップ”（窓口集約）化を図ります。
- 年度末・年度始めの期間等の繁忙期においても、効率的な対応ができるよう配慮します。

図表 17 窓口機能の“ワンストップ”（集約）化のイメージ



- ① 総合案内センター
- ② 証明コーナー（各種証明書の発行）
- ③ 異動受付コーナー（戸籍・住所変更手続き等）
- ④ 届出相談コーナー（国保・医療・年金）
- ⑤ 届出相談コーナー（子育て支援）
- ⑥ 福祉サービス案内コーナー
- ⑦ 各種証明書簡易申請端末機
- ⑧ 情報スペース

資料) 大野城市 HP

■ 来訪頻度の高い窓口サービスの利便性の向上

- 利用頻度が多く比較的処理時間の短い証明書等発行業務は、窓口を集約化し、わかりやすく利用しやすい位置に配置します。
- 更に来庁者の利便性の向上を図るため、利用頻度の高い住民票の写しや印鑑登録証明書等を発行するマルチコピー機の設置を検討します。



証明書交付マルチコピー機（長浜市）

■ 手続きの見える化

- 転出入、出生などライフイベントに関連する手続きは複数の届出等を行う必要があるため、その順番や予想処理時間等が見える化し、来庁者にわかりやすい対応を図ります。



番号案内大型モニター（阿南市）

■ 相談機能の充実、プライバシーへの配慮

- 相談内容にはプライバシーに関わる案件も多く見受けられます。相談内容に対応したパーティションや相談ブース、相談室を設け、必要に応じて音漏れ防止機能等の整備を行います。
- 窓口カウンターは、来庁者の個人情報やプライバシーを確保するため、カウンターを仕切りパネルで区切る等の工夫をします。
- 特にプライバシーに配慮した相談対応や各種専門的な相談への対応を必要とする窓口については、人目に触れずに入出することが可能とする等、よりプライバシーに配慮した工夫を検討します。



プライバシーに配慮した窓口カウンター（守口市）



専門的な相談が可能な市民相談室（立川市）

(2) 来庁者サポート機能（バリアフリー・ユニバーサルデザイン・利便等）

■誰もがわかりやすい案内・誘導表示

- 初めて訪れた来庁者にも分かりやすいよう、視認性が高い場所に総合案内を配置します。
- すべての来庁者が迷わずに目的地に向かうことができるよう、分かりやすく見やすいサイン（案内表示、誘導表示、カラー表示、音声案内、点字表示（触知図）、多言語表示等）を導入します。
- 来庁者それぞれのニーズや用件に合ったきめ細かな案内、誘導を行うため窓口フロアにコンシェルジュ（案内人）の配置および、総合案内周辺にタッチパネルの設置を検討します。



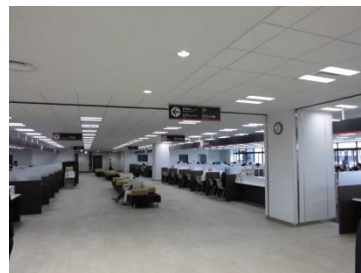
カラー表示のエリア誘導サイン（船橋市）



コンシェルジュが対応する総合案内（福島県須賀川市）

■明快で移動しやすい動線

- だれにでも分かりやすい空間となるよう、庁内の空間構成をシンプルで明快にします。
- 車いすやベビーカーの利用者等すべての来庁者が安全で安心して、快適に通行できる見通しのよい十分な広さのある通路幅を確保するとともに、段差をなくした動線とします。



広い通路幅の窓口（愛知県半田市）

■待合スペースの充実

- 乳幼児連れの来庁者が用件を済ませやすいよう、親子が安心して利用できる環境（キッズスペース、授乳室、おむつ交換スペース等）を整備します。
- 車いすやベビーカーの利用者等すべての来庁者が快適に手続きを待つことができるゆとりある待合スペースの導入を検討します。
- 誰でも不自由なくトイレを利用できるよう、多数の市民が来庁するフロアに多機能トイレの整備を図ります。



キッズスペース（守口市）

■窓口のユニバーサルデザイン化

- 証明書発行等の所要時間が短い窓口にはハイカウンター、手続き時に対話が必要となり所要時間の長い窓口や車いす利用者、妊婦、高齢者等向けにローカウンターを設置する等、利用状況に応じたカウンターを適切なバランスで配置します。



ユニバーサルデザインに配慮した記載台（伊賀市）

- ICT の技術革新に対応して、庁舎案内や多言語対応を行う「AI ロボット」等、来庁者とのコミュニケーションを支援する新たな設備の導入を検討します。



庁舎案内や観光案内を行うAIロボット（埼玉県）
資料）埼玉県 HP

■誰もが利用しやすい駐車場・駐輪場

- 駐車場・駐輪場については利用しやすさに配慮した、駐車・駐輪区画とします。
- 障がい者や高齢者等の利用に配慮し、滋賀県が進める「車いす優先区画」や「思いやり区画」を整備します。
- 夏の強い日差しや雨、風による来庁者の身体的負担に配慮し、庁舎出入口周辺や駐車場から庁舎の入口まで、屋根や大きな庇を設置する等の工夫をします。
- マイカーや自転車だけでなく、守山駅等からのレンタサイクルや路線・観光バス、タクシー、もりーカー等での来庁に配慮し、利用しやすくわかりやすい位置に必要な送迎車の停車スペースの確保を図ります。



アプローチ前の大きな庇（甲賀市）



エントランス前のロータリー（刈谷市）

■利便・休憩機能の整備・充実

- 平日の開庁時間に利用できない市民に配慮し、夜間・早朝・休日対応の窓口サービスの導入を検討します。
- 来庁者には、忙しい人もいれば、休憩したい人もいます。ATM コーナーなど来庁者の利便機能の整備を検討するとともに、ベンチやカフェの設置等の休憩機能の充実についても検討します。
- 新庁舎は、窓口サービスだけではなく、「市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎」を目指すため、長くなる滞在時間に配慮した新たな対応が求められます。無料で使用できる飲料水や電気（スマホ充電用）等、便利で快適な利用者サービスの提供を検討します。



エントランスロビーのカフェ（札幌市）



随所に設置されている休憩スペース（兵庫県太子町）

(3) 防災機能

■耐震安全性の確保

○市内の地震環境

- 「守山市防災マップ」によると、市内の地震環境は、琵琶湖西岸断層帯地震では震度 6 弱～7（一部地域）とされていますが、一方で発生確率は低い状況です。また、海溝型の東南海・南海地震の発生確率は高いですが、距離減衰により市内では震度 5 強程度と想定されています。震度 6 弱となる海溝型地震が発生した場合は、地盤の液状化が発生する可能性が高いとされていますが、市内では震度 6 弱の海溝型地震が発生する可能性は低いと考えられます。
- また、野洲川氾濫による水害等も想定しなければなりません。

図表 18 市内の地震環境（「守山市防災マップ」（平成 24 年改訂版）による）

対象地震	琵琶湖西岸断層帯地震	東南海・南海地震
30 年以内の発生確率	ほぼ 0%	60%～80%
対象地の想定震度	震度 6 弱	震度 5 強
液状化のしやすさ	直下型 震度 6 弱の場合 PL 値※ 5 未満 液状化危険性が低い	海溝型 震度 6 弱の場合 PL 値※5～15 未満 液状化危険性が高い 海溝型 震度 5 弱の場合は PL 値※ 5 未満 液状化危険性が低い ただし、市内の想定震度は震度 5 強程度とされている。

注) ※：液状化指数。PL 値 15 以上が液状化しやすいと言われており、PL 値が高くなるほど液状化のしやすさは増す。また、地質調査で粒度試験を実施し、その結果をふまえた「液状化判定」として、PL 値に合わせて、Dcy 値（地表変位）を算出すれば、更に詳細な液状化の程度（6 段階）が把握可能。

- 上記を踏まえて、地震、水害等に備えることのできる庁舎としなければなりません。

■防災センターの災害対策本部機能の新庁舎への集約

- 現在災害時に防災センターに災害対策本部が設置されることになっていますが、新庁舎整備後は、新庁舎において市民の安全・安心のために迅速かつ円滑な指揮統制ができるよう、新庁舎に災害対策本部を設置します。
- このため、新庁舎に災害対策本部室を整備するとともに、情報収集・伝達に必要な電話回線やネットワーク回線、市内防災カメラ等の映像を集中的に監視できるシステム等のインフラ設備の整備を検討します。
- 災害対策本部室は、豪雨時の浸水に備えるとともに、有事の際に素早く出動できるよう、2階への設置を検討します。また、平常時には防災センターや関連室の多目的な利用や市民への開放が可能なフレキシブルな構造とします。



会議室としても使える災害対策室（埼玉県北本市）



災害対策室のモニター（兵庫県太子町）

■災害時に業務継続可能な設備の整備

- インフラが遮断しにくい引き込み方式、電力、水等が自立供給できる設備システム、施設内のインフラの信頼性の向上等、災害時に信頼性の高い設備システムの整備を検討します。
- 災害発生時に復旧等に携わる職員等が被災直後から活動できるよう、以下の必要な設備の整備を検討します。

○72時間対応の非常用電源系統

（自家発電設備、太陽光発電設備、蓄電池、発電機燃料設備等）

○防災備蓄倉庫（飲料水・食料品の備蓄、災害時の活動に必要な資器材等の保管）（新庁舎敷地内での確保）

○休憩設備（仮眠室、シャワー設備、更衣室等）

- 電気機器や携帯電話等の充電が十分できる電源数の確保

- 停電時の自家発電設備を効率的に運用する観点から、自然採光・通風の確保等、できるだけ機械に頼らない施設計画とします。
- 災害時に議会関連機能の一部（議場・委員会室）を職員が待機するスペースとして活用できるようにし、災害対策本部と一体的に機能するようにします。
- 災害時の水道供給の途絶に備え、雨水貯留槽や防火水槽等の設置を検討します。
- 災害時に下水道管が破損した場合に、トイレ利用ができる非常用汚水貯留槽やマンホール



自家発電設備（愛知県刈谷市）



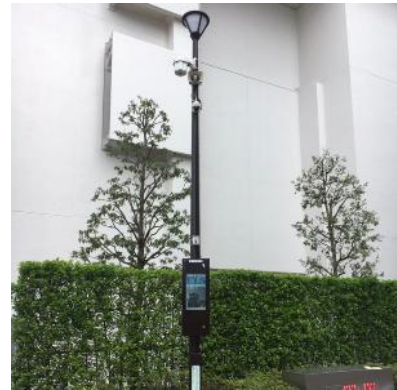
災害時は仮眠室になる休養室（甲府市）

ルトイレ等の設置を検討します。

- 豪雨時の浸水に備え、電気設備や発電機設備等については上層階へ設置を検討します。
- 災害後、復旧に関する事務と通常業務を並行して行えるよう、利用者の動線やセキュリティを確保します。
- 災害時に速やかに給水車両等の災害対応の公用車を出動できるよう敷地内の適切な位置に公用車用駐車場や倉庫棟を整備します。

■ 受援・一時避難市民の受入空間・設備（屋内・屋外）

- 市庁舎は、地域防災計画において災害対策の指令所として位置づけられており、避難場所としての指定はされていませんが、災害発生時には、多くの市民が一時的に避難する可能性があります。
- このため、災害時の市庁舎の指令所としての機能を阻害することなく、一時避難した市民を受け入れる空間を屋内外に確保するとともに、非常用自家発電設備や防災備蓄倉庫、汚水設備等については、一時避難した市民等も利用できる容量や仕様とします。
- 災害時における市民の情報収集や通信手段の確保等を可能とするため、災害・停電時にも消えない街路灯、デジタルサイネージ、FreeWi-Fi、携帯電話充電のための十分な電源等の設備の導入を検討します。
- 市民が一時的に避難する施設（ホール等）では、整備した太陽光発電等の役割や性能等の“見える化”や防災に関する情報提供を行い、市民の意識啓発を促します。



1) 災害・停電時街路灯、2) Free Wi-Fi、
3) デジタルサイネージ、4) 防犯カメラ、
5) スピーカーの機能を有する
「Wi-Fi 街だ君」(町田市)



電力の見える化装置(北九州市)

(4) 市民活動・協働・交流機能

■市民グループや団体、若者等が活動でき、行政との協働が可能なスペースの整備

- 『市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎』を基本方針に掲げているように、新庁舎は、市民が窓口サービスのために庁舎を利用するだけでなく、市民活動や行政・議会との協働(市政参加)、多様な人との交流のために庁舎を利用できることをめざします。
- このため、広場や駐車場、ホール、会議室、議会関連機能の一部(議場、委員会室、議会図書室等)を市民が集え活動できる場所として使えるよう検討します。
- 広場やホールは、市民グループ・団体等が展示や交流イベントなど多様なイベント・催事(楽しい“コト”)に利用できるように整備します。
- ホール内には、若者等が多様な目的で利用でき情報交流の場となる市民スペースを整備します。
- 新庁舎において行政・議会との協働(市政参加)がしやすくするため、ホールには、市民懇談会等を新庁舎においても開催できるよう十分な広さの多目的スペースを整備するとともに、市政情報コーナー等の情報交流の場を整備します。
- ホールの多目的スペースは、選挙の期日前投票所としても使用します。
- 広場やホール等については、窓口を利用する市民だけでなく、一般市民等も気軽に立ち寄れる位置に、快適な環境を整えるとともに、災害時等は、市民の一時避難に対応した施設として活用できるように配慮します。
- 情報へのアクセス環境を整えるため、FreeWi-Fiの整備を検討します。
- 市民活動や行政・議会との協働(市政参加)を促進し、活発なコミュニティ活動が生み出されるよう、上述の様々なスペースを融合的かつ効率的に配置します。



様々なイベントが開催される「イベントスタジオ」(町田市)



交流ラウンジ(兵庫県太子町)



市民活動の情報提供スペース(長岡市)



自由に公衆無線 LAN が使える市民ラウンジ(土浦市)

■民間事業者との連携による利便・交流施設の整備

- 市民ニーズへの対応や特色ある庁舎づくりの観点から、ATMコーナーやカフェ等の利便・交流施設の整備が望まれます。特にカフェについては、新庁舎を常に何か楽しい“コト”がある庁舎にする上では不可欠な施設です。
- こうした利便・交流施設は、立地条件やサービスを提供する民間事業者との連携が重要です。利便・交流施設の導入にあたっては、周辺の土地利用や立地条件を十分にふまえた上で、守山市らしい民間事業者とのコラボレーションを進めます。
- 広場やホール等において催される楽しい“コト”については、周辺に立地する公的団体やまちづくり会社(株式会社みらいもりやま21)、市民団体・グループと守山市が連携して、守山市らしいイベントを企画・実施していくことが望まれます。



民間事業者と連携した守山市立図書館のカフェ



全市民的なイベントが開催される「市民交流広場」(堺市)

■高齢者や女性、若者等が働ける場所（周辺エリアも含む）

- 新庁舎敷地周辺には、守山商工会議所や守山青年会議所、JA おうみ富士本店等のほか民間の事業所も立地し、新庁舎も含めた周辺地域一帯は、守山市の業務中心地を形成しています。
- 新庁舎の整備にあたっては、こうした新庁舎の立地条件を活かし、若者や女性、高齢者等に新たな就労の場を提供することが望まれます。
- こうした機能は新庁舎だけで考えるのではなく、周辺施設の利活用も含めて検討します。例えば、旧法務局跡については、小規模保育やキッズスペースを併設したコワーキング・スペース等として活用することが考えられます。



託児機能付きワーキングスペースが設置された柏原市立勤労者センター(資料) 柏原市広報

(5) 議会関連機能

■ バリアフリー環境や各種設備が充実した適切な規模の議場、委員会室

- 議員定数に応じて適切な規模の議場や委員会室を整備します。議場内はバリアフリー化し、車いす利用者にも対応できる演壇や議場のフラット化等を検討します。
- 市民に開かれた円滑な議会運営ができるよう、議場や委員会室には、空調、音響、映像、照明、録音設備、FreeWi-Fi、外部配信設備(インターネット中継等)等の充実を図ります。
- 議場や委員会室、議会図書室等については、平常時の議会休会中は職員や市民が会議や活動で利用できるようにし、災害時には職員が待機するスペースとして活用できるようにすることを検討します。



バリアフリーな議場(木津川市)

■ 誰もが利用しやすい傍聴席

- 市民にとって身近で開かれた議会の実現に向けて、機能配置や空間構成を工夫し、傍聴機能の充実を図ります。
- 傍聴席に至る動線はユニバーサルデザインに配慮するとともに、車いす利用者用のスペースを確保し、小さい子供連れでも気兼ねなく傍聴できる防音に配慮された傍聴スペースや耳の不自由な方のためにヒアリング(磁気)ループ等情報保障を支援する機能等の導入を検討します。



三方向から議場を囲む傍聴席(福生市)

■ 議員控室、議会図書室、議会事務局、議員応接室など必要な関連諸室の整備

- 議員控室、議会図書室、議長室、議会事務局など現庁舎に整備されている施設については、適切な規模の諸室を整備します。
- 議員控室の間仕切りは可動間仕切りとし、防音性やセキュリティに配慮しつつ、必要面積の変動にフレキシブルに対応できるように配慮します。
- 議員の調査研究のための議会図書室については、開かれた議会を目指し、市民も各種資料や参考図書等を閲覧できる環境を検討します。



市民も利用できる議員図書室(兵庫県太子町)

- 議会事務局については、議会事務が円滑かつ効率よく機能するよう開放的な配置を検討するとともに、事務局前に会議の状況や会議日程、議場案内等の議会情報を提供するため、テレビモニター等の設置を検討します。
- 議会関係の公式訪問や来賓対応等のため議会応接室や、職員が議員への説明時に待機する打ち合わせ室など、現庁舎にはないが必要となる新たな諸室の整備を検討します。



議会事務局前のモニター(兵庫県太子町)

■議員や市民にとっての利用しやすさや議会と行政のバランスのとれた関係に配慮した配置

- 市民に開かれた議会をめざすことをふまえ、議場や諸施設の配置は、議員や市民にとって利用しやすい動線となるよう計画します。
- 平常時や災害時の議会関連機能の開放や、議会と行政のバランスのとれた関係構築に配慮し、議会フロアを2～3階(議場は2階吹抜け)に配置します。
- 本議会開催時は、庁舎エントランスホールにて、議会の模様を大型モニターで閲覧できるようにします。

■議員用駐車場、ロッカー等の利便性への配慮

- 議員用駐車場やロッカーなど議員が利用する諸設備については、適切に配置します。

(6) 執務関連機能

■ 効率のよい柔軟なフロア構成

- 執務空間は、来庁者の利便性や職員の執務の効率性の向上を図るとともに、現在の職員と市民との意思疎通のしやすいオープンフロアを継続するとともに、効率のよいフロア構成とすることについて、情報セキュリティの確保と併せて検討します。



オープンフロア（総務省行政管理局）

■ 基本的なレイアウト（島型レイアウト）

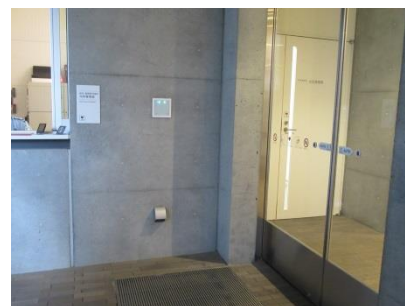
- 執務空間の基本レイアウトについては、従来の島型レイアウト(各課、担当ごとに島を形成し、周囲に文書保管スペースを配置する方式)とします。将来においては、効率的・効果的対応が可能な場合には、人事異動に伴う机・椅子の配置換えが不要のためスペースの効率的な利用ができ、将来の組織再編等に柔軟な対応が可能なユニバーサルレイアウト(職員が連続して対面する配置方式)について検討します。
- また、ペーパーレス化やフリーアドレス化への移行についても、一部で試行しながら導入を検討します。

図表 19 レイアウト形式の比較

区分	島型レイアウト	ユニバーサルレイアウト	フリーアドレスレイアウト
レイアウトイメージ			
概要	<ul style="list-style-type: none"> 部・課を「島」単位として配置し、様々な机の配置様式の「島」が混在したレイアウト 	<ul style="list-style-type: none"> 「島」の配置様式を統一し、組織変更に対して、机はそのまま「人」と「書類」の移動だけで対応できるレイアウト 	<ul style="list-style-type: none"> 個人の席を固定せず、複数の職員が机・椅子を共有するレイアウト
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 組織単位でのコミュニケーションが取りやすい 組織単位での書類、備品管理がしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 組織変更に対する柔軟性がある 職員同士のコミュニケーションが活性化(部署間連携が強化)しやすい 動線が明確・簡素化しやすい 執務スペースのコンパクト化・削減が図れる 	(ユニバーサルレイアウトの特徴に加えて) <ul style="list-style-type: none"> 組織単位にとらわれない幅広いコミュニケーションが図れる
デメリット・課題	<ul style="list-style-type: none"> 組織変更時に什器のレイアウト変更、配線工事、引越し作業が発生する 人員増減により使えないデッドスペースが発生しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 什器タイプの統一化によるインシヤルコストが増加 早い段階での書類管理、備品管理の統一化が必要 役職者の配席の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 什器一新によるインシヤルコストの増加 組織単位でのコミュニケーションが図りにくい 早い段階での書類管理、備品管理の統一化が必要となる 役職者の配席の検討が必要

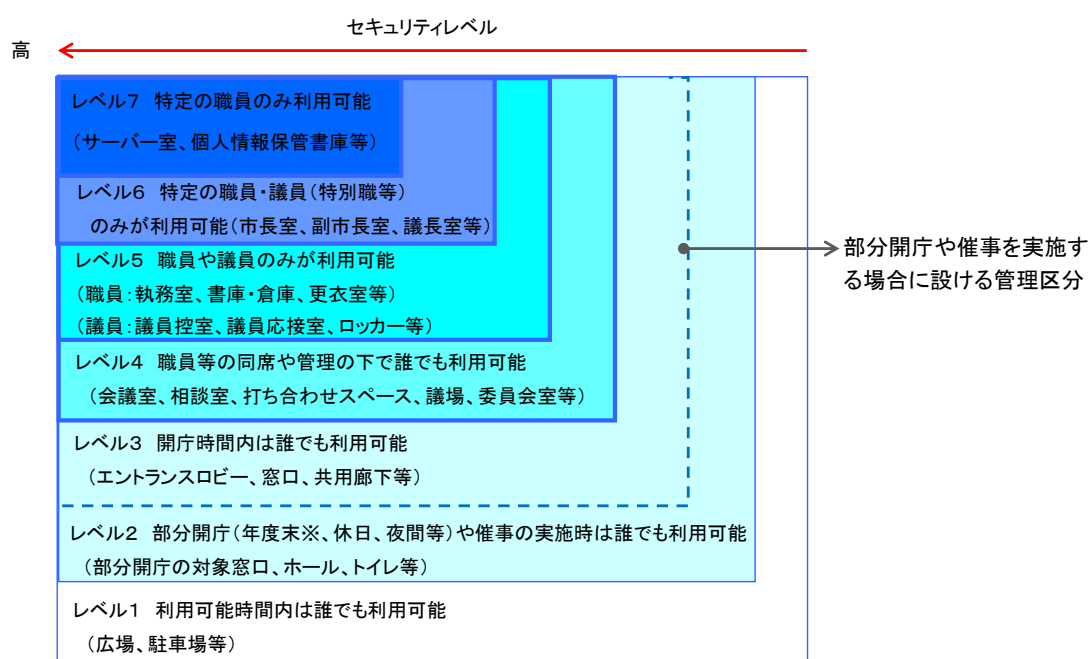
■情報保護・管理、防犯等に配慮した適切なセキュリティ計画

- 市民活動・協働・交流機能の導入にあたっては、誰もが気軽に利用できる環境を提供していくことが期待される一方で、庁舎における個人情報の保護や行政情報の管理、防犯対策も重要な課題であるため、双方を両立できるようなセキュリティ計画が必要となります。
- そのため、庁内のセキュリティレベルを整理の上、重要度に応じたセキュリティレベルの設定と同レベルによるセキュリティゾーニングを検討します(下図参照)。
- 不特定多数の来庁者が利用できるエリアと、来庁者の立ち入りを制限し職員や議員のみが利用するエリアと動線が明確に区分され、利用者にとってわかりやすく職員等の執務効率が高い適切なセキュリティ計画を検討します。
- 特に窓口機能を有する執務空間については、市民のプライバシー等に関わる業務も多く行われているため、来庁者が不用意に職員の執務空間に立ち入ることや窓口対応等時に職務空間内のディスプレイや机上の書類が来庁者から見えないように、執務空間の配置等に配慮します。
- サーバー室や個人情報保管書庫等の高い機密性が求められる部屋については、セキュリティレベルにあわせた様々な認証方式による入退室管理機能の導入を検討します。
- 庁内の情報システムの構築にあたっては、庁内に専用サーバーをもたない外部のデータセンター等を利用したクラウドサービスの導入を検討します。
- 防犯対策のため、エントランスや駐車場等の動線の主要箇所や死角となる部分に監視カメラ等の設置を検討します。
- 部分開庁に対応したセキュリティレベルの設定を検討します。



ICカード認証によるセキュリティ区画(兵庫県太子町)

図表 20 セキュリティレベル設定のイメージ



注)※:現在は市民課、国保年金課、こども家庭相談課、税務課、ゴミ減量推進課、上下水道事業所、経営総務課

■フリーアクセスフロア・無線LAN

- 昨今の執務環境ではパソコンや通信機器の利用は必要不可欠ですが、人事異動や組織再編等により毎年のようにその配置等が変わることをふまえ、こうした変化に柔軟に対応できるフリーアクセスフロアや無線LANの導入を検討します。

■適切な数と規模の多目的利用にも配慮した会議室・打合せスペース・軽作業室

- 適切な数と規模の会議室を配置するとともに、日常的に必要な打ち合わせや軽作業が行えるスペースを執務空間内に効率的に配置します。
- 複数の会議室を集約し、期日前投票や、税申告の受付及び納税通知書などの発送業務等の一時的な業務に対応可能とするため、多目的会議室を設け様々な利用にも対応可能となるよう可動式の間仕切りの設置を検討します。
- 会議室については、複数かつ多目的利用ができるよう配慮します。また、原則として、市役所で利用しない際には、市民に開放できる会議室とし、市民の皆様が利用しやすいよう、動線に配慮するとともに、できるだけ低層階に配置します。



図面確認等を行いやすい作業台(兵庫県太子町)

■保管文書書架、倉庫（屋内外）、収納スペース、公用車駐車場、職員用駐車場・駐輪場の適切な整備

- 書類の適正な保管や電子化の検討を進めるとともに、適切な規模の書庫や倉庫(屋内外)等の保管スペースを効率的に配置します。
- 整理や検索がしやすい書庫を整備します。
- 屋外で利用する資機材等を保管する適切な規模の屋外倉庫を、公用車駐車場や職員用出入口等の動線に配慮しつつ整備します。
- ローキャビネットや壁面収納の採用等により、執務室内に収納スペースを効率的に配置します。
- 平常時だけでなく災害時に出勤しやすい位置に適切な規模の公用車駐車場を整備します。
- 災害時に速やかに職員が来庁できるよう、適切な規模の職員用駐車場を整備します。
- 職員の自転車通勤を推進するため、適切な規模の職員用駐輪場を職員の福利厚生機能の諸室(更衣室、シャワー室等)との動線にも配慮して整備します。

■ 食堂、保健室、更衣室、休憩室等の適切な福利厚生機能の整備

- 質の高い市民サービスを提供するためには、職員が働きやすく、健康を維持・増進しやすい環境(福利厚生機能)を確保することが必要です。
- 福利厚生機能の諸室への動線は、来庁者の動線と明確に分離します。ただし、食堂や保健室等の一般市民の利用も検討する部屋については、一般市民の利用にも配慮した動線を検討します。
- 職員が昼食や休憩をとれる食堂を整備します。広場や庁舎内でのイベント時に一般市民も利用できる調理スペースの併設を検討します。なお、食堂については、効率的な執務や職員間の情報交流、すべての職員の利用に配慮してバランスよく配置します。
- 職員の健康管理のため、メンタルヘルスにも対応した保健室を整備します。また、保健室と併せて男女別の医務休養室の整備を検討します。
- 更衣室については、男女別に各フロアの職員の利便性に配慮した配置を行い、執務環境の改善を図ります。
- 現場作業を伴う職員や宿泊勤務をする職員が使用するシャワー室、畳スペース等の仮眠可能なスペースの確保を検討します。
- 健康増進法の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 78 号)に基づき、屋外(敷地内)に必要な措置を講じた喫煙場所の設置を検討します。



キッチンが併設された食堂(兵庫県太子町)



職員の休憩コーナー(兵庫県太子町)



休養室(災害時は仮眠室:東京都青梅市)

■ 効率的な会議運営、業務効率向上のための ICT の活用

- 効率的な会議運営を実現するため、タブレットの活用によるペーパーレスの会議を実現する環境を整備します。
- 以下のようなICTを活用した予約システムの導入を検討し、会議室の効率的運用を通じて必要な会議スペースの縮減を図ります。
 - 自席端末だけでなく、部屋前端末でも予約状況の閲覧・予約登録が可能
 - 退室ボタンと会議予約システムが連動し、リアルタイムで空室状況の把握が可能
- 会議室には電子機器を使用した会議ができるよう、プロジェクターやスクリーン、無線 LAN 等の設置を検討し、会議の効率的な運用を図ります。
- 業務効率向上のため、ICT 等を活用し、テレワーク等の働き方改革に対応した整備を検討します。

(7) 環境・次世代配慮機能

■豊かな緑地環境

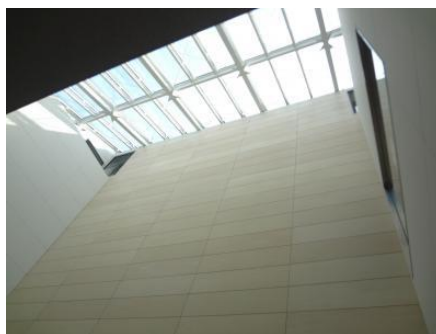
- 基本方針に掲げた『環境と未来の世代にやさしい庁舎』にふさわしく、庁舎敷地にある緑地を可能な限り保全するとともに、新たに周辺環境との調和を図った敷地内緑化を行います。
- 敷地内緑化だけでなく、市民の目に触れる屋上等については、維持管理やライフサイクルコストを踏まえる中、屋上緑化や市民開放について検討を行うとともに、建物への熱負荷の低減やヒートアイランド現象の抑制を図ります。



市民団体が管理する屋上緑化(町田市)

■自然採光、通風等、機械に頼らない施設計画

- 職員等の健康の維持や環境負荷の低減、停電時の自家発電設備を効率的に運用する観点から、自然採光・通風等できるだけ機械に頼らない施設計画が求められます。
- 光庭や吹き抜け空間、ライトシェルフ(採光用の庇)、ルーバーの設置等、効果的に光を取り込む工夫を検討します。
- 効果的に自然換気が行える開口部や風の通り道(エコボイド)等、自然換気を促進する施設計画を検討します。



エコボイド(埼玉県新座市)

■太陽光等再生可能エネルギーの活用

- 太陽光やバイオマス、蓄電設備、井水熱等の再生可能エネルギーの効果的な利用を検討します。
- トイレの洗浄や花壇への散水等に使用するため、雨水や井水の利用等、水資源の有効活用を検討します。



太陽光発電(甲賀市)

■環境負荷を軽減する施設計画・設備導入

- 熱負荷を考慮した建物の向きや室の配置、開口部の設置等の施設計画を検討します。
- 屋根・外壁の高断熱化や高性能ガラス、節水トイレ、LED、人感センサーのある照明設備、高効率空調等の導入を検討します。
- 細かい単位で調節ができる空調設備や照明設備等の導入を検討します。
- 新庁舎のエネルギー使用量を公開し、環境配慮技術の啓発を図るため、太陽光発電の発電量やCO2削減量等を表示することのできる機能の導入を検討します。
- 一般車や公用車のための電気自動車用充電器や電動アシスト付き自転車用充電器の設置を検討します。

■環境にやさしい県産木材・建築材料の活用

- 環境負荷の軽減や人体への安全性、快適性への配慮等の観点から、県産木材等を腰壁や柱の一部、カウンター等に積極的に活用します。
- 地球環境にやさしい庁舎づくりを推進するため、環境負荷の少ない材料(エコマテリアル)や資機材を積極的な使用を検討します。



地元産材を使用したカウンター(真庭市)

■メンテナンスのしやすさへの配慮

- メンテナンス(維持管理)がしやすく、老朽化しても更新が容易な材料や設備の使用を検討します。

■長寿命化とライフサイクルコスト(LCC)に配慮した建築・設備

- 建築や設備の長寿命化に配慮した施設計画を検討します。
- 維持管理費が低廉で、更新時に躯体の損傷、破壊の最少化が図れる建築・設備計画を検討し、建設時から庁舎の耐用年数を見据えたライフサイクルコストに配慮した構造・設備とします。
- 通常時・災害時を含め、空調等の設備については、環境に配慮するとともに、維持管理等のランニングコストを含め比較検討し、最も効率的な設備の導入について、検討してまいります。

■守山らしい景観形成

- 守山市が目指す『のどかな田園都市』の新庁舎にふさわしく、また、広く開かれた庁舎として市民に誇りと愛着を持たれるような、守山らしい景観形成を図ります。
- 守山市景観計画における「中心商業地ゾーン」及び「沿道景観軸」の景観形成の方針に適合した新庁舎の整備を検討します。

4. 新庁舎の規模

1 新庁舎建物の規模

(1) 基本指標の設定

- 新庁舎建物の規模の算定にあたっては、将来の職員数をもとに検討します。
- 将来の職員数は、現在の職員数から2040年の人口増加率を乗じて算定します。
- 必要な人口等の基本指標は、「守山市新庁舎整備についての考え方」に基づき、以下のとおりとします。

図表 21 基本指標のまとめ

	現状 (2015年)		想定 (2040年)
人口	80,867人	人口増加率 1.08倍	87,423人 ^{※1}
職員数	484人		523人
議員数	22人		20人 ^{※2}

※1 「守山市人口ビジョン」(平成27年10月推計)より

※2 2019年10月より、議員定数を20人に削減

(2) 新庁舎建物の必要規模の算定

①必要規模の算定方法

- 総務省「地方債庁舎算定基準」、職員1人あたり延床面積を基準にした算定、職員1人あたり執務室面積を基準にした算定の3つの方法により、新庁舎建物の必要規模(延床面積)を算定します。

図表 22 必要規模の算定方法

総務省「地方債庁舎算定基準」による算定

起債対象となる面積基準によって算定します。事務機能や議会機能のみが想定されており、庁舎の必要最低限の面積を想定する際に用いられません。

職員1人あたり延床面積を基準にした算定

類似した他市事例から目標とすべき職員1人あたりの延床面積を設定し、当該目標値に本市の想定職員数を乗じて、必要延床面積を算定します。

職員1人あたり執務室面積を基準にした算定

近年の他市事例から、目標とすべき1人あたり執務室面積を設定し、ユニバーサルレイアウト方式を採用している近隣の他市事例から設定した各エリアの平均的な面積構成比を用いるなどして必要延床面積を算定します。

②総務省「地方債庁舎算定基準」による算定

■事務室

- 総務省「地方債庁舎算定基準」では、役職別職員数をもとに、事務室の面積を算定します。役職ごとに1人あたりの事務室面積が異なっており、一般職員1人あたり事務面積 4.5 m²を基準に、役職に応じた換算率を乗じて、面積を求めます。
- 2017年4月1日時点での役職別職員数をもとに、2040年の職員数 523 人の役職別職員数を想定すると、次のとおりになります。特別職(市長、副市長、教育長)は 3 人で据え置き、それ以外の役職は、全体の増加率に合わせて、設定しています。

図表 23 2017 年および 2040 年の役職別職員数

区 分	2017 年	2040 年
特別職	3	3
部長・次長級	25	26
課長級	36	38
補佐・係長級	80	85
一般職員	350	371
合計	494	523

※新庁舎に配置予定の職員数のみを対象

■倉庫・会議室・玄関等

- 倉庫については、事務室面積の 13%で算出されます。
- 会議室等については、職員 1 人あたり7m²で算出されます。
- 玄関等については、事務室、倉庫、会議室等の合計面積の 40%で算出されます。

■議会関連機能

- 議会関連機能については、議員 1 人あたり 35 m²で算出されます。

図表 24 総務省「地方債庁舎算定基準」による算定結果

室名	計算				
	役職	面積 [㎡]	換算率	人数 [人]	面積 [㎡]
① 事務室	特別職	4.5	20	3	270
	部長・次長級	4.5	9	26	1,053
	課長級	4.5	5	38	855
	課長補佐・係長級	4.5	2	85	765
	一般職員（嘱託等含む）	4.5	1	371	1,670
	計			523	4,613
	② 倉庫	事務室面積の13%	4,613	0.13	1
③会議室等 （会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室）	7㎡×（全職員数）	7	1	523	3,661
④玄関等 （玄関、広間、廊下、階段等の交通部分）	①～③までの 面積 合計の40%	8,874	0.40	1	3,550
⑤議会関連機能	35㎡×（議員定数）	35	1	20	700
標準対象面積 合計					13,124

※小数点第1位切り上げ

■必要延床面積の算定結果

- 以上より、総務省「地方債庁舎算定基準」による算定を行うと、標準対象面積は、13,124㎡になります。
- 標準対象面積には、最低限の行政機能と議会関連機能の面積しか含まれていないため、市民交流機能や利便機能といった付加的機能の面積については、別途算定が必要です。
- 現状の付加機能は、390㎡となっていますが、近年の庁舎においては、付加機能の充実も求められていることも鑑み、付加機能の面積を500㎡程度想定します。

図表 25 付加機能の想定面積

室名	現状	新庁舎での想定
ホール（市民スペース、情報・展示コーナー） 多目的スペース、市政情報コーナー等）	330㎡	350～500㎡
自販機コーナー	15㎡	適宜
計	345㎡	500㎡程度

- 標準対象面積に、付加的機能の面積を加えると、延床面積は、13,624㎡となります。

③職員 1 人あたり延床面積を基準にした算定

- 過去 4～5 年で整備された庁舎（予定含む）で、守山市と同程度の延床面積、職員規模の事例をみると、職員 1 人あたり延床面積は、23～33 m²程度（平均 28.5 m²）となっています。

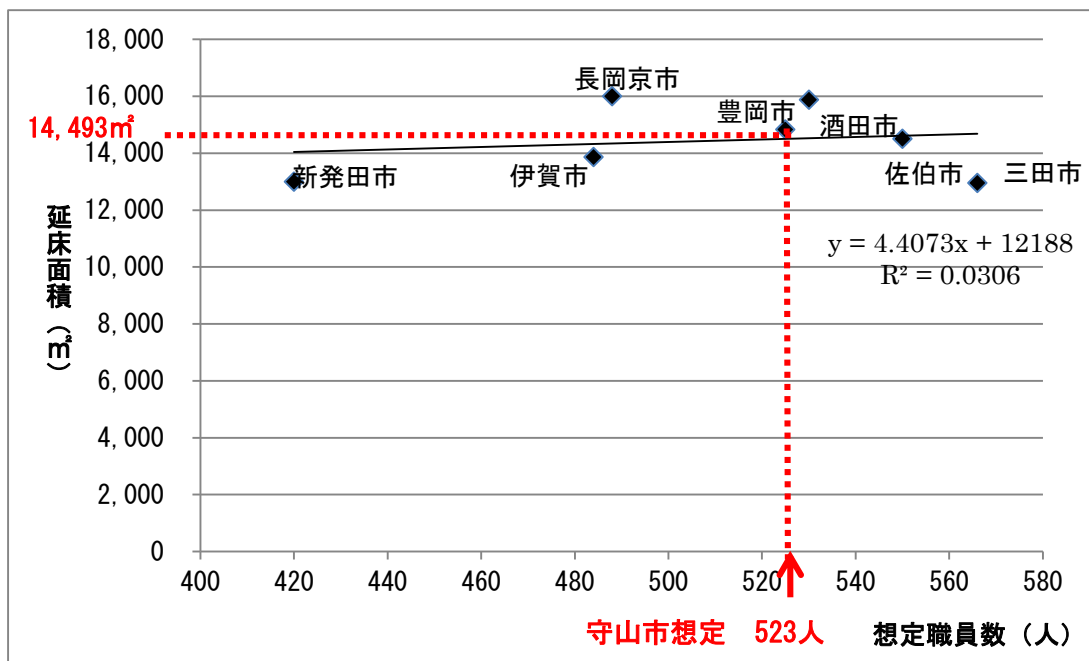
図表 26 守山市と同程度の規模の他市庁舎の事例

都道府県	市区名	人口 (人)	着工年月	供用年月	高さ (階)	延床面積 (m ²)	想定職員数 (人)	職員 1 人あたりの面積 (m ²)	付加機能 (m ²)	庁舎分散化の有無
兵庫県	三田市	113,309	2013.3	2015.1	地上 6 階	12,953	566	22.9	1,870	有り
大分県	佐伯市	73,042	2012.4	2014.3	地上 7 階	14,501	550	26.4	—	有り
山形県	酒田市	111,151	2013.9	2017.7 (竣工)	地上 8 階 地下 1 階	14,827	525	28.2	—	無し
三重県	伊賀市	92,460	2017.4	2019.1 予定	地上 5 階	13,861	484	28.6	600	無し
兵庫県	豊岡市	90,000	2011.3	2014.4	地上 7 階	15,879	530	30.0	—	有り
新潟県	新発田市	98,000	2014.8	2017.1	地上 7 階 地下 1 階	12,996	420	30.9	—	有り
京都府	長岡京市	80,000	2020 予定	—	—	16,000	488	32.8	1,800	無し
平均値								28.5		

※付加機能については、公開されている基本計画に掲載されているものを記載

- これらの事例より、想定される職員数と延床面積について回帰分析を行い、守山市の想定職員数 523 人をもとに、庁舎規模を推定すると、14,493 m²、1 人あたり職員面積が 27.7 m²となります。

図表 27 想定職員数と延床面積の関係



④職員1人あたり執務室面積を基準にした算定

■算定の前提条件

- 1人あたり執務室面積を基準に庁舎の各エリア面積を想定します。想定しているエリアは、下記の6つです。

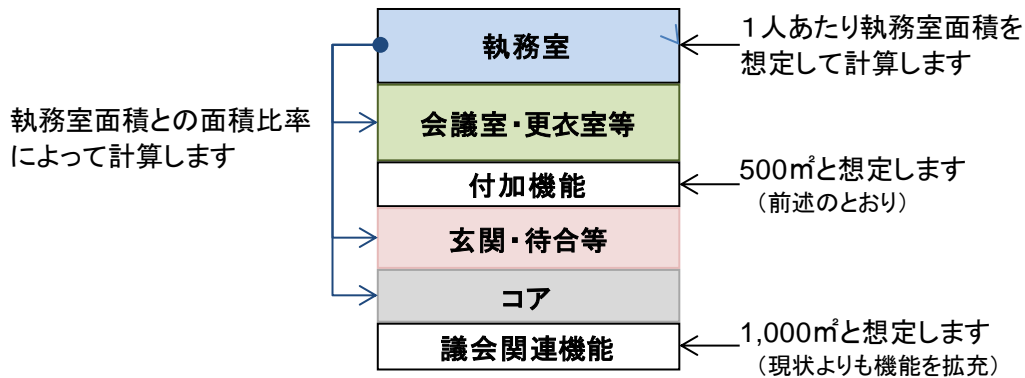
図表 28 各エリアの概要

エリア	具体的に含まれるもの
執務室	執務スペース、執務室内のミーティングスペース
会議室・更衣室等	会議室、更衣室、書庫、倉庫など
付加機能	市民スペース、多目的ホール、自販機コーナーなど (前述のとおり)
玄関・待合等	玄関、廊下、待合スペース、オープンな打合せスペース など
コア	階段、エレベーター、トイレ など
議会関連機能	議場、委員会室、控室 など

- 算出にあたっては、1人あたり執務室面積を想定し、まず執務室面積を算出します。その上で、会議室・更衣室等、玄関・待合等、コアについては、執務室面積との比率によって算定します。

図表 29 延床面積の算出方法

<庁舎 延床面積＝各エリアの合計>



■執務室

- 職員1人あたり執務面積を想定した上で、職員数を乗じて算定します。
- 近年整備された庁舎で、職員1人あたり執務室面積をみると、通常レイアウトで平均8㎡程度、ユニバーサルレイアウトで平均7㎡程度となっています。
- 「5. 新庁舎の施設計画」において検討したL字型新庁舎配置案により、執務室等上記各エリアのレイアウトのモデルプランを検討した結果、1人あたりの必要執務室面積は7.5㎡程度が妥当と考えられ、職員数520人(※)では執務室の床面積は3,900㎡程度が必要となります。

※特別職については、別途部屋を設けるため、執務室面積には含めない。

図表 30 通常レイアウトによる職員 1 人あたり執務室面積

市名	想定職員数	延床面積 (㎡)	執務室面積 (㎡)	職員 1 人あたり 床面積 (㎡)	職員 1 人あたり 執務室面積 (㎡)
T 市	530	15,879	3,538.3	30.0	6.7
I 市	750	24,328	7,202.2	32.4	9.6
S 市	325	10,810	2,640.5	33.3	8.1
O 市	600	22,097	4,835.3	36.8	8.1
T 市	590	25,814	4,548.2	43.8	7.7
H 市	408	17,000	5,993.4	41.7	14.7
S 市	525	14,830	3,327.6	28.2	6.3
T 市	750	23,000	4,958.7	30.7	6.6
H 市	213	4,800	1,413.1	22.5	6.6
H 市	293	7,483	1,631.7	25.5	5.6
K 区	222	8,400	2,503.4	37.8	11.3
				平均	8.3

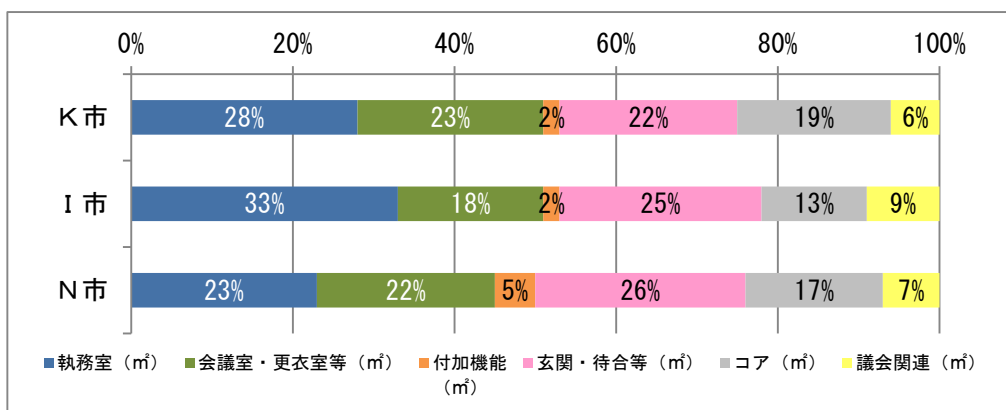
図表 31 ユニバーサルレイアウトによる職員 1 人あたり執務室面積

市名	想定職員数	延床面積 (㎡)	執務室面積 (㎡)	職員 1 人あたり 床面積 (㎡)	職員 1 人あたり 執務室面積 (㎡)
T 市	880	21,004	5,604.2	23.9	6.4
S 市	583	20,440	4,049.3	35.1	6.9
I 市	1,659	41,328	7,501.8	24.9	4.5
T 市	1,240	25,573	7,126.3	20.6	5.7
T 市	334	10,000	3,133.5	29.9	9.4
K 市	540	16,864	4,761.4	31.2	8.8
M 市	670	25,437	5,298.9	38.0	7.9
				平均	7.1

■会議室・更衣室等、玄関・待合等、コア

- 会議室・更衣室等、玄関・待合等、コアについては、執務室面積との比率によって算定します。
- 庁舎全体に占める執務室の面積構成比については、近隣の他市事例を参考にして考えると、おおよそ次のとおりとなっています。

図表 32 庁舎のエリア面積構成比



市名	執務室 (m²)	会議室・更衣室等 (m²)	付加機能 (m²)	玄関・待合等 (m²)	コア (m²)	議会関連機能 (m²)	合計
K市	28%	23%	2%	22%	19%	6%	100.0%
I市	33%	18%	2%	25%	13%	9%	100.0%
N市	23%	22%	5%	26%	17%	7%	100.0%
平均※	28%	21%	3%	24%	16%	7%	100.0%

※平均は、小数第1位を四捨五入しているため、合計が100%にならない。

- 上記の構成比の平均をもとに、前述の執務室面積を用いて、執務室と、会議室・更衣室等、玄関・待合等、コアの面積比率から各々の面積を求めると、次のようになります。

図表 33 会議室・更衣室等、玄関・待合等、コア面積の算定結果

	執務室 (m²)	会議室・更衣室等 (m²)	玄関・待合等 (m²)	コア (m²)
平均	28%	21%	24%	16%
執務室面積を1とした場合の値	1	0.75	0.86	0.57



想定面積	3,900	2,900	3,300	2,200
------	-------	-------	-------	-------

- 玄関・待合等については、市民が利用しない階においては、無駄な通路等を削減し、平均よりやや小さめの 3,000 m²と想定します。

■付加機能

- 付加機能は、前述のとおり、500 m²と想定します。

■議会関連機能


- 現状の議会関連機能は、床面積(約 720 m²)がやや手狭であることや傍聴者ロビー、図書室、応接室といった必要な諸室がないことから、現行の面積を 1,000 m²程度まで増大することを想定します。

■必要延床面積の算定結果

- 以上の結果をふまえ、各諸室を合計すると、延床面積が 13,500 m²、職員1人あたり床面積が 25.8 m²となります。

図表 34 各エリアの面積算定結果まとめ

	執務室 (㎡)	会議室・更衣室等 (㎡)	付加機能 (㎡)	玄関・待合等 (㎡)	コア(㎡)	議会関連機能 (㎡)	合計
面積	3,900	2,900	500	3,000	2,200	1,000	13,500
構成比	28.9%	21.5%	3.7%	22.2%	16.3%	7.4%	100.0%

 固定した値

⑤新庁舎の必要規模のまとめ

- 以上3つの手法の算定結果をまとめると下記のとおりになり、新庁舎に必要な延床面積を、**13,500㎡～14,500㎡**と想定します。

延床面積 (職員1人あたり面積)

職員1人あたり執務室面積を 基準にした算定	13,500㎡	(25.8㎡)
総務省「地方債庁舎 算定基準」による算定	13,624㎡	(26.0㎡)
職員1人あたり延床面積を 基準にした算定	14,493㎡	(27.7㎡)

新庁舎の規模 13,500㎡～14,500㎡と想定

- 本市の財政事情をふまえ、基本計画における新庁舎の延床面積(以下「計画延床面積」)について、上記の必要な延床面積の下限値である13,500㎡を設定します。
- 今後基本設計を通じて、本基本計画において設定した諸条件を必要に応じて見直しつつ精査し、計画延床面積(約13,500㎡)の妥当性を検討することとします。

2 駐車場・駐輪場等の規模

(1) 駐車場台数

①現状の駐車場台数

- 現在、本庁舎およびすこやかセンターの駐車場台数は、下記のとおりです。

図表 35 現在の駐車台数の内訳

	来庁者用	公用車用	職員用	議員用	合計
本庁舎	113 台※ ¹	76 台※ ²	93 台	22 台	304 台
すこやかセンター	28 台	21 台	55 台	—	104 台
合計	141 台	97 台	148 台	22 台	408 台

※¹うち、障がい者用 4 台

※²うち、車庫 23 台（乗用車 21 台、バス 2 台）

②必要駐車場台数の算定

- 新庁舎の必要駐車場台数は、来庁者用、公用車用、職員用、議員用の 4 つの用途に分けて算定します。

■来庁者用駐車場

- すこやかセンターの事務機能が新庁舎に集約されることから、新庁舎の駐車場台数には、現在、すこやかセンターで必要とされている駐車場台数も含めて検討します。
- 職員アンケートや市民懇談会において、来庁者用駐車場の不足が課題として挙げられており、適切な規模の駐車場を整備することが求められています。
- 必要な来庁者駐車場については、「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正著）※¹により算定した台数を参考にすると、下記のとおりになります。

図表 36 必要駐車台数の算定方法※¹

必要駐車台数

=最大滞留量（台／日）

=①1日あたり来庁台数（台／日）×②集中度（ α ）×③平均滞留時間（分）／60分

※¹出典：建築計画・設計シリーズ7 庁舎施設（市ヶ谷出版）

①1日あたり来庁台数（「守山市新庁舎整備についての考え方」より）

窓口：442 台、窓口以外：294 台

②集中度：30%（一般事務所タイプ）

③平均滞留時間（市の想定）

窓口：30 分、窓口以外：60 分

⇒守山市の必要な来庁者駐車場台数は、**155 台**（小数第一位切り上げ）

■公用車用駐車場

- 公用車用は、おおむね現状の 100 台を想定します。

■職員用駐車場

- 職員用は、駐車場希望者の半数程度が利用できるように台数を設定しています。

■議員用

- 議員用は、定数の削減に合わせて 20 台に減らすことを想定します。

■必要駐車台数の算定結果

- 以上の算定結果をふまえると、必要な駐車場台数は、下記のとおりとなり、合計で **432 台必要** となります。

図表 37 必要駐車場台数の内訳

来庁者用	公用車用	職員用	議員用	合計
155 台※ ¹	100 台※ ²	157 台	20 台	432 台

※¹うち、障がい者用 7 台と想定

※²うち、車庫 19 台（乗用車 17 台、バス 2 台）と想定

■仕様及び整備場所

- 来庁者駐車場については、市民の利便性を考え、新庁舎敷地内に平面駐車場を整備します。
- 職員用及び公用車用については、新庁舎敷地内で必要台数を確保することが困難なため、シルバー人材センターや旧法務局跡等の周辺の市有地等で平面駐車場を確保します。

(2) 駐輪場台数

■必要な駐輪場台数

- 現在、本庁舎およびすこやかセンターの駐輪場の利用状況から、必要な駐輪場台数を下記のとおり設定します。

図表 38 必要な駐輪場台数の内訳

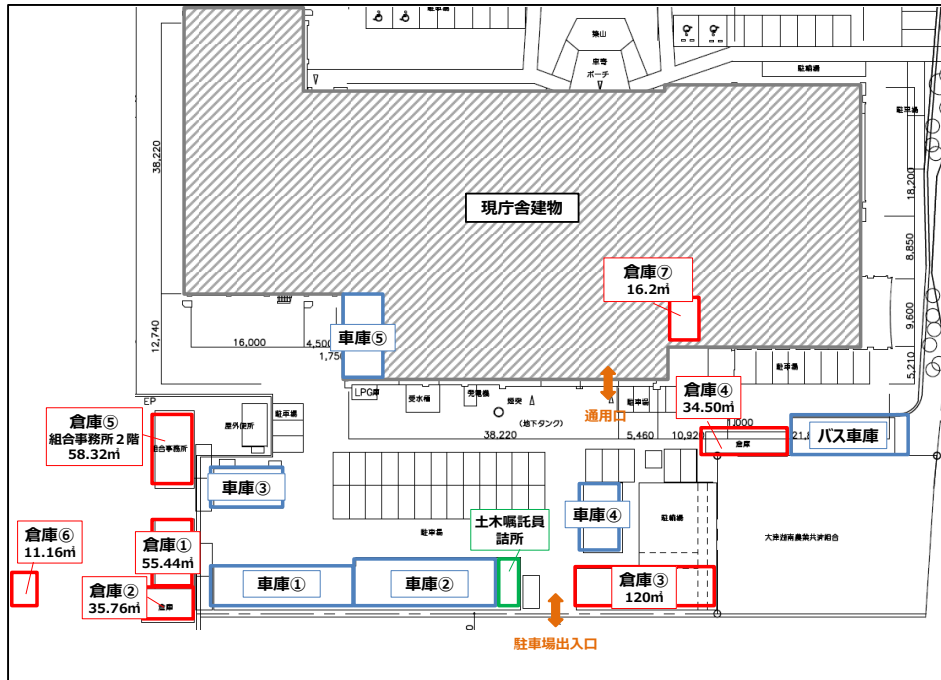
	来庁者用	職員用	合計
本庁舎	40 台	84 台	124 台
すこやかセンター	40 台	40 台	80 台
合計	80 台	124 台	204 台

(3) 倉庫等の規模

■現状の屋外倉庫等

- 倉庫、車庫等について、現状では、以下のとおり配置されており、全体で倉庫面積は、約 331 m²、車庫面積は、約 454 m²となっています。
- 車庫については、駐車だけでなく、荷物置き場として利用されている現状もみられます。

図表 39 現在の車庫・倉庫等の配置状況



図表 40 現在の車庫・倉庫の面積

倉庫	面積	車庫	面積
倉庫①	55.44 m ²	車庫①	124.0 m ²
倉庫②	35.76 m ²	車庫②	152.0 m ²
倉庫③	120.00 m ²	車庫③	54.3 m ²
倉庫④	34.50 m ²	車庫④	34.5 m ²
倉庫⑤	58.32 m ²	車庫⑤	89.6 m ²
倉庫⑥	11.16 m ²	合計	454.4 m ²
倉庫⑦	16.20 m ²		
合計	331.38 m ²		

■新庁舎に必要な屋外倉庫・車庫内荷物置き場の面積

- 倉庫・車庫等を利用している担当課に対して、倉庫等の利用意向を調査し、以下のとおり必要な面積を算定しました。
- 車庫については、単なる荷物置き場として利用している場合、自動車とセットで荷物置き場を利用している場合があり、自動車とセットで荷物置き場が必要という回答がみられました。そのため、車庫内には駐車スペースの他に、180 m²程度の荷物置き場を設けることを想定します。

図表 41 必要な倉庫・車庫の面積

	倉庫の 必要面積	車庫の必要面積※	
		車庫内荷物置き場 必要面積	必要 駐車台数
調査結果	370 m ²	500 m ²	180 m ² 19台
現状比	(12%増)	(10%増)	— 4台減

注)乗用車 1 台あたりの面積を約 16 m²として算定

5. 新庁舎の施設計画

1 新庁舎敷地の概要

(1) 新庁舎建設地の検討

- 市役所の庁舎は、当然、子育て・福祉を始め、教育、環境、土木等の市民サービスを行う拠点であり、今般、少子高齢化の進展を始めとする社会経済情勢が大きく変化する中、市民ニーズを的確に把握し、効率的かつ効果的な行政サービスを提供することが求められています。
- また、近年、災害が多発している中、市役所庁舎は、災害対策の中核拠点としての役割が求められており、災害時には、市役所の保有する情報や職員を活用し、また、国・県・警察・消防・自治会・病院・自衛隊等の関係機関と密な連携を行うことにより、迅速な人命救助、被災状況把握、避難誘導、避難所開設、水・食料の確保、二次災害防止、復旧対策、的確な情報発信等の役割が求められます。
- このため、新庁舎整備を行う場所の選定にあつては、以下の点に考慮しなければなりません。
 1. 防災拠点・安全性
新庁舎の位置は、琵琶湖西岸断層帯や南海トラフ地震等の大規模な地震、また、大雨による大規模な水害等が発生した場合でも、新庁舎自体が被害を受けず、また、近隣を含めて液状化現象が発生せず、職員の参集と出動はもとより、関係機関からのアクセスを確保する観点から、道路等のインフラ機能が確実に発揮される場所であればならない。
 2. まちづくり・利便性
新庁舎の位置は、まちづくりの観点から大きな影響を与えるものであり、総合計画等の上位計画や都市計画マスタープラン等のまちづくり計画に適合するとともに、市民サービスの拠点であることから、市民全体の利便性を考慮しなければならない。また、効率的かつ効果的な行政サービスの提供の観点から、関係機関との連携が容易な場所とすることが望まれる。
 3. 経済性・実現性
新庁舎の整備は、特に防災の観点から喫緊の課題であるとは言え、守山市の健全財政を堅持した中で取り組むことが肝要であることから、新庁舎の位置は、用地費、庁舎建設費、外構・駐車場整備費、仮設整備費等を総計した事業費を極力最小限に抑えることのできる場所であればならない。また、新庁舎は、地震防災安全性の観点から早期の整備が求められることから、新庁舎の位置は、計画的かつ確実に整備ができる場所であればならない。
- 新庁舎の建設場所については、①現庁舎敷地、②エルセンター敷地、③県立施設駐車場用地、④市民運動公園駐車場用地、⑤市街化調整区域内民有地の5つが候補と考えられることから、これらを候補地として、上述の「1. 防災拠点・安全性」、「2. まちづくり・利便性」、「3. 経済性・実現性」の観点から比較検討を行う。比較検討の結果は次ページのとおりです。

図表 42 新庁舎建設候補地比較検討表

項目、評価の視点		①現庁舎敷地	②エルセンター敷地	③県立施設駐車場用地	④市民運動公園駐車場用地	⑤市街化調整区域内民有地	
基礎データ	所在地番	吉身二丁目字小一領476番 他	勝勝三丁目字馬沢口956番 他	下之郷町字相模583番1 他	石田町字竹ヶ添390番1 他	—	
	敷地面積	約16,000㎡	約11,400㎡	約14,300㎡	約9,200㎡	20,000㎡	
	区域区分	市街化区域・近隣商業地域	市街化区域・第一種住居地域	市街化調整区域	(都市計画公園)	市街化調整区域	
	建ぺい率・容積率	80%・200%	60%・200%	70%・200%	70%・200%	70%・200%	
	接面道路	市道下之郷吉身線 約16m 他	県道片岡栗東線 他1路線	市道下之郷吉身線 約17m 他	市道石田下之郷線 約15m 他	—	
	周辺施設	交流センター、JA、商工会議所	守山会館、えんまどう公園	すこやかセンター、成人病センター	コミュニティ防災センター、守山中学校	—	
防災拠点・安全性	早期整備による地震防災安全性	用地、仮設庁舎不要で最も早い	◎ 代替地確保に時間が必要	△ 代替地確保と調整に時間が必要	△ 代替地確保に時間が必要	△ 場所選定、用地取得、造成期間が必要	×
	想定震度	震度5強～6弱	○ 震度5強～6弱	○ 震度5強～6弱	○ 震度5強～6弱	○ —	—
	液状化の危険性(震度6弱)	PL値5未満/5～15未満	○ PL値5未満	◎ PL値5～15未満	○ PL値5～15未満	○ —	—
	野洲川洪水浸水想定	0.5m未満	○ 0.5m未満	○ 0m(土盛りを行っているため)	◎ 0.5m未満	○ —	—
	災害時の道路交通	第3次緊急輸送道路であるすこやか通りに面するとともに、第1次緊急輸送道路である琵琶湖大橋取付道路に近接	○ 第3次緊急輸送道路である片岡栗東線に面しているが、近隣で常時渋滞が発生している。	△ 第2次緊急輸送道路である湖南幹線に近接	◎ 第2次緊急輸送道路である湖南幹線に近接	◎ —	—
	都市基盤の整備状況	都市計画道路、上下水道	○ 都市計画道路、上下水道	○ 都市計画道路、上下水道	○ 左記、運動公園、北消防署	◎ —	—
まちづくり・利便性	上位計画との整合	中心市街地活性化ゾーン	○ 南部市街化地域	○ 総合計画見直し	△ 総計、都市マス見直し	× 総計、都市マス見直し	×
	まちづくりへの効果	都市機能の充実に寄与	◎ 人口集中地域で経済効果有	○ 行政機能の集約化が可能	○ 公園との調和が可能	○ 地区計画によるまちづくり	○
	駅からのアクセス	道なり約1.0km(徒歩12分)	◎ 道なり約0.8km(徒歩10分)	◎ 近江・江若バス停より0.1km	○ 近江鉄道バス停より0.4km	○ 駅から遠くアクセス性に難	△
	人口重心からの距離(直線距離)	1.7km	○ 2.4km	○ 0.7km	◎ 0.2km	◎ —	—
	駐車場の確保	平面で必要台数を確保が可能	○ 立体駐車場の建設が必要	△ すこセンの不足分も必要	△ 敷地外での確保が必要	× 平面で必要台数以上の確保が可能	◎
	関連機関との連携等	市民交流センター、JA、商工会議所	○ —	—	北消防署、守山署、県立総合病院	○ 北消防署、守山署、市民運動公園	○ —
経済性・実現性	事業費	用地取得費が不要	◎ センター解体費+立駐建設費	△ 用地取得費+立駐建設費	△ 駐車場代替用地費+立駐	× 用地取得費、インフラ整備費	△
	国交付金等	充当可	◎ 充当可	◎ 現状充当不可	△ 現状充当不可	△ 現状充当不可	△
	仮庁舎の必要性	不要	◎ 不要	◎ 不要	◎ 不要	◎ 不要	◎
	工事の影響	駐車場確保	△ 周辺住居への影響大	△ 周辺施設への影響有り	△ 周辺への影響は少ない	○ 周辺整備、道路改良等	△
	用地取得の確実性	現庁舎敷地	◎ 市有地、センター代替機能別途	○ 県有地、代替用地別途	△ 市有地、代替用地別途	○ 民有地	×
	敷地の特性	三方道路、面積充足	◎ 二方道路、面積が不足気味	△ 二方道路、面積やや不足	○ 二方道路、面積が不足	× 整形地、面積充足	◎
	事業期間	早期に実現可能	◎ センターのあり方検討必要	○ 用地取得、都計法手続	× 代替駐車場の確保、他	△ 用地取得、都計法手続	×
	周辺環境の保全・インフラ整備	現庁舎敷地の為影響少ない	○ 周辺住居との景観の調和	○ すこセン等との一体感	○ 都市公園との調和課題	△ 下水道等のインフラ整備が必要	×
	法令適合性	問題なし	◎ 特定行政庁の許可が必要	○ 都市計画法上の手続必要	△ 都市計画法上の手続必要	△ 農地法、都計法等手続必要	△
候補地となりえる可能性	◎:10 ○:10 △:1	◎:4 ○:10 △:6 -:1	◎:4 ○:8 △:8 ×:1	◎:4 ○:8 △:5 ×:4	◎:3 ○:1 △:5 ×:5 -:7		

前頁の新庁舎の建設候補地の比較検討表から、「現庁舎敷地」は他の候補地より、比較優位であり、最有力と考えられます。

その理由を簡潔に整理すると以下のとおりとなります。

1. 防災拠点・安全性

- ①現庁舎敷地での整備が最も早期に着工・竣工することができることから、現庁舎敷地が地震防災安全性の確保の観点から最も優れている。
- ②現庁舎敷地は、琵琶湖西岸断層帯地震で震度6弱、南海トラフ地震で震度5強とされており、市内では最も震度の低い場所である。
- ③近隣を含めて、液状化現象の発生する可能性が低い場所である。
- ④1千年に1度の大雨で野洲川の洪水が発生した場合でも、浸水想定水位が0.5m未満である。
- ⑤守山駅からのアクセスが徒歩10分程度であり、また、第3次緊急輸送道路である「すこやか通り」に面するとともに、第1次緊急輸送道路である琵琶湖大橋取付道路や新中山道に近接していることから、災害時の職員の参集・出勤、関係機関のアクセスが容易である。

2. まちづくり・利便性

- ①現庁舎敷地は、総合計画等の上位計画や都市計画マスタープランに適合することはもちろん、立地適正化計画の都市機能誘導区域内であること、また、中心市街地区域内であることから、少子高齢社会におけるコンパクト&ネットワークの実現による持続可能な社会形成につながる。一方、市街化調整区域に移転する場合には、上位計画等の変更を要し、時間と調整が必要である。
- ②守山駅からのアクセスが徒歩10分程度であり、バスでのアクセス・本数が他の候補地より多く、市民全体の利便性は比較優位である。(ただし、今後、市民全体の公共交通による新庁舎への利便性の向上は不可欠)
- ③現庁舎敷地において平面駐車場の形で、公用車と職員・議員用の必要駐車場を確保できるとともに、来庁舎用の駐車場を現状より多く、十分確保することができる。
- ④近隣に、市民交流センター、県立総合病院、済生会守山市民病院、国土交通省近畿地方整備局琵琶湖河川事務所野洲川出張所(以下「琵琶湖河川事務所野洲川出張所」という。)、JAおうみ富士本店、滋賀県農業共済組合南部支所、守山商工会議所等の関係機関が立地しており、日頃からの関係機関との連携を図りやすい。

3. 経済性・実現性

- ①新庁舎の配置を工夫することにより、現庁舎敷地での仮設庁舎の整備が不要であり、また、駐車場の必要台数を確保できることから、業務継続性や財政の観点から移転するメリットが少ない。
- ②現庁舎敷地は、立地適正化計画の都市機能誘導区域内であることから、国の都市機能

再構築戦略事業等により補助金の嵩上げ支援(交付率 40%→50%)を受けることができる。

- ③現庁舎敷地において早期に新庁舎整備を行うことにより、「市町村役場機能緊急保全事業」の対象となる可能性が高く、当該事業を活用することにより、単独事業費についての起債充当率を高める(75%→90%)とともに、起債にかかる交付税措置(償還時に起債額の22.5%)を受ける蓋然性が高くなり、市の財政負担を軽減することができる。
- ④現庁舎敷地での整備が最も早期に着工・竣工することが可能である。一方で、庁舎を移転する場合は、場所の選定に調整に時間が必要であり、更に、用地確保に多額の費用を要するとともに、用地買収にかかる時間的リスクが大きい。(なお、現庁舎敷地の売却した場合の売却額は、移転先の用地費及び造成費を一定上回る程度と想定され、新庁舎の建設費用までは賄えない。)
- ⑤市街化区域での新たな大規模な用地取得は難しく、市街化調整区域では都市計画的な整理を行う必要があり、また、上下水道等インフラの整備、農地転用等の手続きのために、時間を要する

図表 43 新庁舎建設地として現庁舎敷地を選ぶ理由(概要)

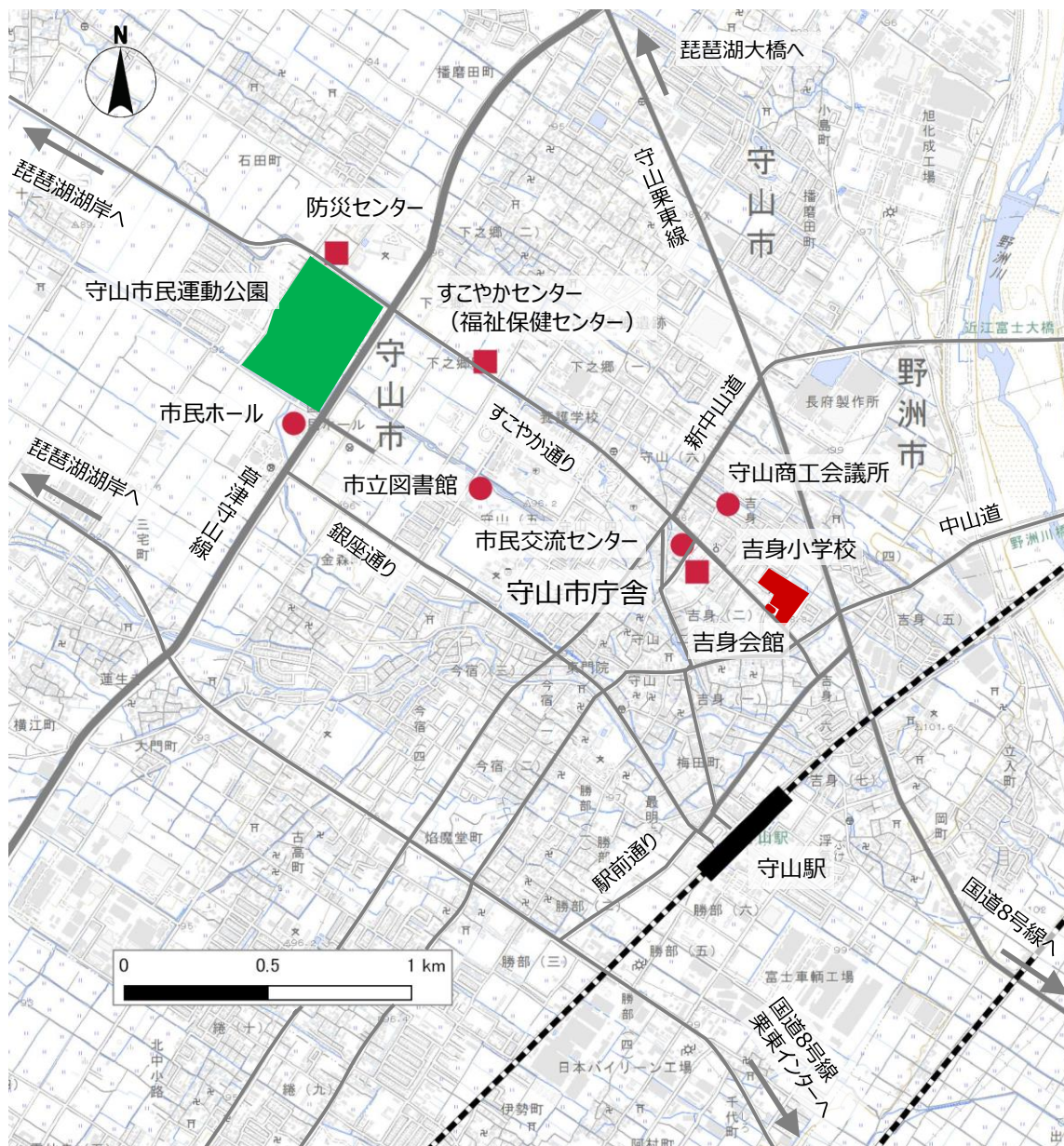
<p>防災拠点・ 安全性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 現庁舎敷地での整備が最も早期に着工・竣工することができることから、現庁舎敷地が地震防災安全性の確保の観点から最も優れている。 ● 現庁舎敷地は、液状化現象の可能性が低く、また、1千年に1度の大雨による野洲川の洪水の場合でも、浸水想定水位が0.5m未満である。 ● 現庁舎敷地は、JR 守山駅から徒歩10分程度であり、第3次緊急輸送道路である「すこやか通り」に面するとともに、第1次重要緊急輸送道路である琵琶湖大橋取付道路に近接しており、災害時のアクセス上の要衝である。
<p>まちづくり・ 利便性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 総合計画や都市計画マスタープランに整合するとともに、バスでのアクセス本数が他の候補地より多く、市民全体の利便性が比較優位である。 ● 現庁舎敷地において、平面駐車場の形で、公用車・職員・議員用の必要駐車場、また、来庁者用の駐車場を現状よりも多く、十分確保することができる。 ● 現庁舎敷地の周辺には、琵琶湖河川事務所野洲川出張所、市民交流センター、J Aおうみ富士本店、守山商工会議所など、周辺に関係機関が集積しており、連携が図りやすい。
<p>経済性 ・実現性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎の配置を工夫することにより、現庁舎敷地での仮設庁舎の整備が不要であり、業務継続性や財政の視点から移転するメリットが少ない。 ● 現庁舎敷地は、立地適正化計画の都市機能誘導区域内であり、国の都市機能再構築戦略事業等により嵩上げ支援(交付率 40%→50%)を受けることができる。 ● 現庁舎敷地での整備が最も早期に着工・竣工することが可能である。一方で、庁舎を移転する場合は、場所の選定に調整に時間が必要であり、更に、用地確保に多額の費用を要するとともに、用地買収にかかる時間的リスクが大きい。

(2) 新庁舎敷地の概要

①新庁舎敷地の位置

- 新庁舎敷地は、JR守山駅西口から琵琶湖側に約1km、徒歩で約15分、中山道からも約400mの中心市街地に位置します。また、敷地の北側がすこやか通りに面しており交通利便性のよい環境にあります。

図表 44 新庁舎敷地の位置



(出典) 国土数値情報ダウンロードサービス、国土地理院ウェブサイト「地理院地図」を加工して作成

②新庁舎敷地の概要

- 敷地の東・北・南側は、すこやか通りや市道に接道している。
- 周辺には、庁舎西棟や公文書館、旧法務局跡、市民交流センター、シルバー人材センター、吉身小学校等の市の公共施設のほか、守山商工会議所、JA おうみ富士本店、滋賀県農業共済組合南部支所、守山青年会議所、琵琶湖河川事務所野洲川出張所、NTT 西日本守山支店等の公的機関の関連事務所が集積している。
- 最近では、中山道までの市道沿いを中心に、改築・改修を行う民間の建物が増えている。

図表 45 新庁舎敷地の概要

所在	滋賀県守山市吉身二丁目 5 番 22 号
敷地面積	約 15,900 m ²
用途地域	近隣商業地域
容積率／建ぺい率	200％／80％
高度地区	指定なし
防火指定	指定なし
日影規制 (5m を超え 10m 以内／10m を超える範囲)	5 時間／3 時間
その他	建築基準法第 22 条指定区域 埋蔵文化財包蔵地※内 ※ 吉身中遺跡(集落跡(竪穴住居)古墳時代 等)



2 新庁舎の施設計画

(1) 施設計画の基本的考え方

- 新庁舎敷地における庁舎施設の計画の基本的な考え方(施設の基本方針)は、立地条件や「新庁舎の基本方針」、市の財政負担への配慮等をふまえ、以下のとおりとします。

【新庁舎の施設の基本方針】

- ①仮設庁舎の建設を行わない。
- ②「誰もが利用しやすい」窓口・相談機能を可能な限り1階に配置できるよう、十分な広さと計画の自由度の高い1Fフロアを確保できるようにする。
- ③「災害に強く」「市民に開かれた」庁舎を実現するため、わかりやすく便利な位置に新庁舎や広場、駐車場等を配置するとともに、2方向の庁舎敷地への進入路を確保する。
- ④ホール、会議室(防災センターを含む)、議会関連室(議場、委員会室、議会図書館)は、市役所や議会で使用しない際には、原則として、市民に開放するものとし、利用しやすいよう、動線を確保するとともに、できるだけ低層階に配置すること。
- ⑤周辺に圧迫感を与えないような施設配置や、市民交流センターや有効活用が望まれる旧法務局跡等との連携のしやすさに配慮する。
- ⑥完成後だけでなく建設工事中も安全性と利便性を確保する。

注)「」は、「新庁舎の基本方針」に掲げたキーワード

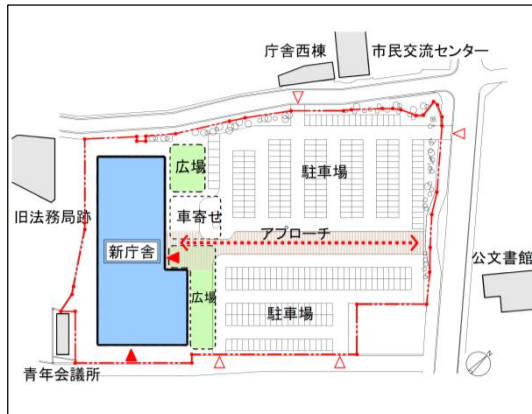
(2) 新庁舎の配置エリア

① 想定される新庁舎の配置エリア

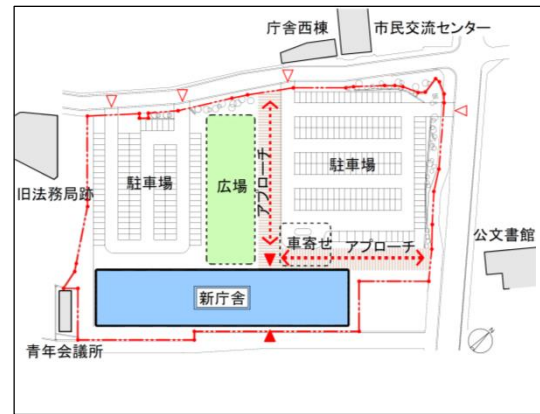
- まず、新庁舎の大きな配置エリアを検討します。
- 新庁舎は、上記基本方針①をふまえると、現庁舎本館まわりのオープンスペースに配置することが望ましく、大きな配置エリアとしては、以下の4案の配置案が考えられます。

図表 46 新庁舎の配置エリア

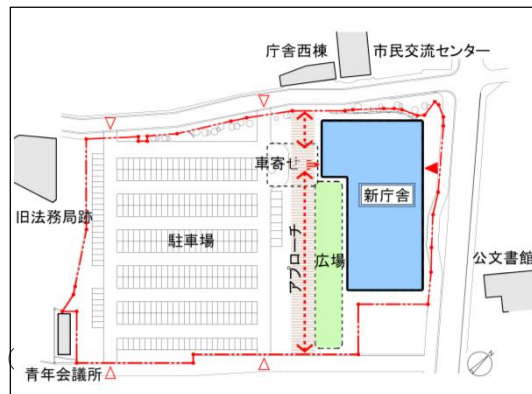
南側配置案（現庁舎本館の南側に配置）



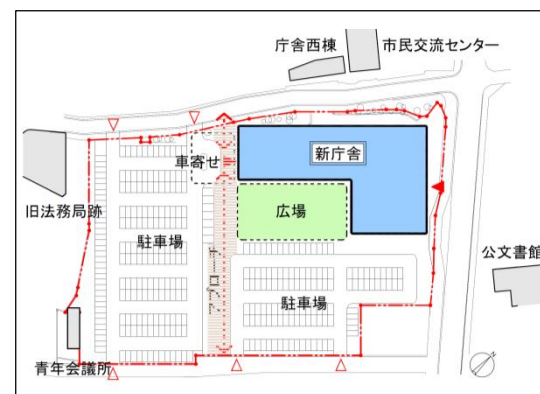
東側配置案（現庁舎本館の東側に配置）



北側配置案（現庁舎本館の北側に配置）



西側配置案（現庁舎本館の西側に配置）



② 新庁舎の配置エリアの比較

- 各配置案について、メリット及びデメリット・課題を比較検討し整理すると次頁のとおりです。
- 4案それぞれにメリット・課題はありますが、その中でも南側配置案は、他の3案が法規制や施設計画の自由度、動線計画、近隣への影響、工事中の安全性確保等の点で多くの課題を抱える中で、法規制の課題が少ないこと、自由度が高い施設計画が可能なこと、良好な動線計画が可能なこと等、相対的に多くのメリットがあることが特徴です。
- 以上をふまえると、大きなデメリット・課題が他の3案に比べて乏しいと言える南側配置案が、新庁舎の配置エリアとして最も望ましいと考えられ、南側配置案を前提として、施設配置計画を検討します。

図表 47 新庁舎の配置エリアの比較

区分	南側配置案	東側配置案	北側配置案	西側配置案
配置イメージ				
建設時				
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ○法規制の課題が少なく、自由度の高い施設計画が可能。 ○守山駅との距離が近い。 ○すこやか通りから自動車アクセスしやすい。 ○旧法務局跡やシルバー人材センター等との行き来がしやすい。 ○埋設管の位置を外して新庁舎の建設が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現庁舎と同じ配置パターンであり、西側に十分なオープンの確保が可能。 ○すこやか通りから自動車アクセスしやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○斜線制限の影響が少ない。 ○工事中の来庁者駐車場の確保が比較的容易。 ○市民交流センターとの行き来がしやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○工事中の来庁者駐車場の確保が比較的容易。 ○市民交流センターとの行き来がしやすい。
デメリット・課題	<ul style="list-style-type: none"> ×南棟の仮庁舎が必要。 △工事中の駐車場の確保が課題。 △屋外倉庫等の附属施設のスペースの確保が課題（4案共通）。 	<ul style="list-style-type: none"> ×東側市道の道路斜線制限による制約を受ける。 ×建物の奥行きが狭く、施設計画の自由度が低い。 △西日対策が必要。 ×東側住宅地への圧迫感が大きい。 △給排水管等の盛替工事が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ×すこやか通り側の空地が乏しく、施設計画の自由度が低い。 ×駐車場へのアプローチがわかりにくい。 ×東棟や大ホールの仮庁舎の確保が必要。 △消火栓等の盛替工事が必要。 ×工事中の庁舎出入口の安全性の確保が課題。 	<ul style="list-style-type: none"> ×道路側の空地が乏しく、施設計画の自由度が低い。 ×西側市道の道路斜線制限の影響を受ける。 ×大ホールの仮庁舎の確保が必要。 △西日対策が必要。 ×西側市道への圧迫感がある。 △消火栓等の盛替工事が必要。 ×工事中の既存庁舎の出入口と工事ヤードの確保が課題。
総合評価	○	△	×	×

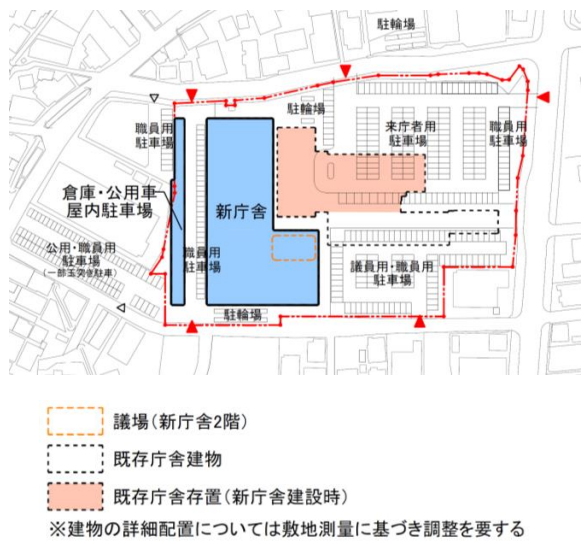
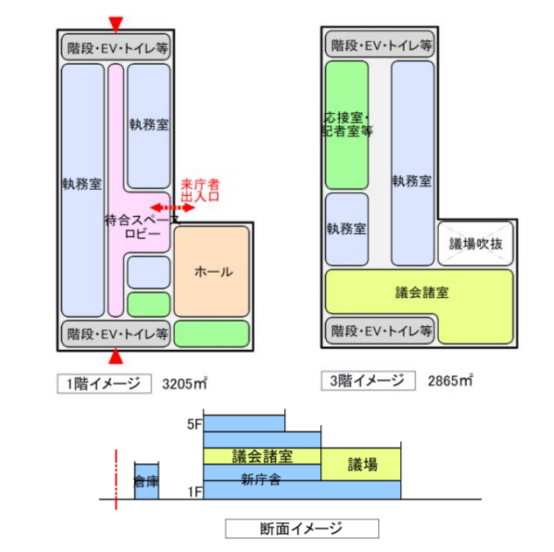
凡例：【敷地内建物】
 新庁舎
 新庁舎(建設時)
 既存建物
【既存埋設インフラ】
 電気
 ガス
 給水
 空調系(油・冷温水)
 排水
【仮設計画】
 仮囲い・工事範囲(想定)
 工事車両出入口(想定)
 工事中の市民動線

(3) 新庁舎の施設計画の考え方

①南側配置案に基づいた具体的な施設配置計画

- 新庁舎の施設配置計画では、来庁者の利便性を考え、窓口・相談機能を1階に配置するため、可能な限り広い新庁舎の建設敷地を確保することが必要です。また、新庁舎だけでなく屋外倉庫等の附属施設を計画する必要があり、「4.2 (3) 倉庫等の規模」に示したように、倉庫等の必要床面積を、新庁舎とは別途確保することが必要です。
- 上記のような施設配置に必要な敷地面積が求められるなか、「4.2 (1) 駐車場台数」に示した新庁舎に必要な駐車場台数(432台)を現庁舎敷地(約15,900㎡)の中で確保します。本市の財政状況をふまえると、事業費の負担の大きい立体駐車場を整備することは望ましくなく、シルバー人材センターや守山青年会議所等の市有地等で平面駐車場を確保することとします。
- また、駐車場だけでなく、新庁舎や附属施設の配置スペースについても、現庁舎新館の南側エリアのオープンスペースは、その用地需要に十分に対応できるゆとりがないため、南側配置案に基づいた具体的な新庁舎の施設配置計画については、市の財政負担への配慮等をふまえるとシンプルな長方形の形状が望ましいが、計画条件に柔軟に対応するためL字型形状を基本とします。
- L字型新庁舎配置案は、建物形状をL字型とすることにより仮庁舎への移転が南棟だけで済むことに加えて、開かれた庁舎とする基本方針に合致すること、防災拠点として利用できる国の補助対象となる可能性があること、窓口・相談機能の新庁舎1階への優先配置を行いやすいこと等の利点があり、最も望ましい配置案と考えられます。

図表 48 L字型新庁舎配置案のメリット及びデメリット・課題

配置イメージ	平面・断面イメージ
 <p> 議場(新庁舎2階) 既存庁舎建物 既存庁舎存置(新庁舎建設時) ※建物の詳細配置については敷地測量に基づき調整を要する </p>	 <p> 1階イメージ 3205㎡ 3階イメージ 2865㎡ </p> <p style="text-align: center;">断面イメージ</p>
メリット	デメリット・課題
<ul style="list-style-type: none"> ○仮庁舎への移転が南棟だけで済む※。 ○窓口・相談機能の新庁舎1階への優先配置を行いやすい。 ○議場が2階のため市民が気軽に傍聴しやすく、開かれた庁舎とする基本方針と合致する。 ○災害時や議会閉会時に議場等を開放できるようにすることで、国の緊急防災・減災事業や社会資本整備総合交付金の対象となる可能性がある。 	<p>一建物形状が長方形の案に比べ、土工事、地業工事、躯体（屋根、基礎等）工事に係る対象面積が微増するが、工事費としてはほとんどかわらない。</p>

注) ※：敷地測量を実施した上で、基本設計段階において、新館を残して新庁舎や屋外倉庫の配置が可能かどうか再度吟味することが必要。

②新庁舎に求められる地震対策

- 地域防災計画において市庁舎は、防災中枢拠点として位置づけられています。新庁舎には、大震災時に建物が崩壊して人的被害を出さないだけでなく、被災後直ちに災害対策本部として機能できることが求められます。現庁舎敷地の地震環境は、前述のとおりであり、最も強い地震が震度6弱であること、また新庁舎が基本的に5階になることを踏まえ、新庁舎に求められる構造体は、国土交通省が示す「耐震安全性の目標」の分類による耐震I類（重要度係数 $I=1.50$ ）を設計の基準に設定します。
- また、建築非構造部材ではA類、建築設備では甲類を設計の基準に設定します。

図表 49 耐震安全性の目標

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るものとする。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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るものとする。
	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ことを目標とする。
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ことを目標とする。
	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ことを目標とする。

資料) 国土交通省 HP

図表 50 構造形式の比較

構造形式		耐震構造(I類)	制震構造	免震構造
今回の基準		◎	採用しない	採用しない
概念図				
震度6強～7に対する被害度	構造体	○ 軽微～小破	○～◎ 軽微～小破	◎ 無被害
	非構造部材	○ 部分的損傷 補修により継続使用可	○～◎ 部分的損傷 補修により継続使用可	◎ 損傷なし 補修不要
	建築設備	○ 部分的損傷 補修により使用可	○～◎ 部分的損傷 補修により使用可	◎ 損傷なし 継続使用可
トータルライフサイクルコスト (使用期間60年)	イニシャル	100	101～103	103～105
	地震PML(※2)	5～15	2～8	1～2
	ランニング	360	360	360
	トータル	465～475	461～471	463～467
工期	設計工期 (特殊解析)	±0	+6カ月	+6カ月
	大臣認定	±0	+3カ月(※3)	+3カ月
	工事工期	±0	±0	+2～3カ月
備考			※3 耐震設計として、付加的な制震部材を配置する場合は、大臣認定は不要	免震装置のLCCIについて ・主に目視による定期的な点検 ・地震後には詳細な点検 ・免震ゴムの取替は基本的には不要 ・地震後、程度によってはダンパー等の取替が必要となる場合がある

- ※2
- ・ PML：地震リスクに対する不動産の資産価値を表す指標 (Probable Maximum Loss：予想最大損失率)
 - ・ 地震 PMLは「予想される最大の損失(補修費)／再調達費×100 (%)」と定義される
 - ・ 例えば、ある建物の再調達費(現時点で新築すれば10億円)が、最大規模の地震(建物の敷地ごとにその大きさを予想、例えば震度6強～7程度)を受けた場合の補修費(構造体、仕上げ材、設備・機器の損失を含む)が最大で2億円かかると予想されると、その建物のPMLは(2億円/10億円)×100=20%となる。
 - ・ 1981年以降の建築基準法(新耐震設計法)により設計された建物は、PMLが10～20%程度になることが一般的である。これらを基にPML値を設定

③防災機能、市民活動・協働・交流機能及び議会関連機能の配置の基本的な考え方

- 施設配置計画の検討において、「新庁舎の基本方針」に掲げた“ワンストップ”で、誰もが利用しやすい庁舎、「災害に強く、市民の安全・安心を支える庁舎」、「市民に開かれ、市民が集える場と楽しい“コト”がある庁舎」等を実現するためには、窓口・相談機能や来庁者サポート機能の配置とともに、防災機能や市民活動・協働・交流機能、議会関連機能の配置に関する基本的な考え方を整理しておく必要があります。
- 施設配置計画の検討にあたり、防災機能や市民活動・協働・交流機能、議会関連機能の配置に関する基本的な考え方は、以下のとおりとします。

■防災機能

- 豪雨時の浸水に備えるとともに、災害警戒態勢時に災害現場と行き来をしやすいよう、災害対策本部室および危機管理部門の2階への設置を検討します。
- 災害時に速やかに給水車両等の災害対応の公用車を出動できるよう敷地内の適切な位置に公用車用駐車場や屋外倉庫を配置します。

■市民活動・協働・交流機能

- 市民スペースや情報・展示コーナー、多目的スペース等として利用できる新庁舎内のホールについては、来庁者の立ち寄り利用だけでなく、それ自体を目的に市民等が利用しやすいよう、新庁舎1階の出入り口周辺の便利で開かれた位置に配置します。
- ホールは、敷地内の緑地や広場・駐車場等の外部空間との一体的な利用が可能で多様な催事を実施しやすい位置に配置します。また、周辺緑地がもつ機能を取り入れた快適な環境の創出や敷地外部の関連施設との連携にも配慮した配置とします。
- 会議室は、市役所が利用しない場合には、原則、市民に開放することとし、利用者の視点からの動線を確保するとともに、できるだけ低層階で確保します。

■議会関連機能

- 「市民に開かれた」庁舎とするとともに、災害時に災害対策本部や危機管理部門と連携可能な防災機能として利用できるよう、防災機能と同じ2階への設置を検討します。
- 議場や委員会室、議会図書室等については、平常時の多目的利用時に市民活動・協働・交流機能との連携のしやすさに配慮した位置に配置します。

④駐車場・駐輪場の配置の基本的な考え方

- 「災害に強く」「市民に開かれた」庁舎を実現するため、わかりやすく便利な位置に駐車場を配置するとともに、2方向の庁舎敷地への進入路を確保します。
- 来庁者用駐車場については、市民の利便性を考え、新庁舎敷地内に必要台数分(身障者用7台を含め計155台)の平面駐車場を整備します。
- 職員用、公用車用及び議員用の駐車場については、新庁舎敷地内のほか、シルバー人材センターや旧法務局跡等の市有地等を活用して必要台数(計約277台)を確保します。
- 駐輪場(必要台数:124台)については、わかりやすく便利な位置に複数箇所に分けて整備します。

3 各フロアの配置構成

(1) 基本的考え方

- L字型新庁舎配置案をもとに、基本的に5階建ての新庁舎の各フロアへの諸室配置を検討します。なお、事業費の縮減、効率的・効果的な行政運営・議会運営を行う観点から、レイアウトにより、階数については変更(4階建て等)することも基本設計の段階において検討します。
- 諸室配置の基本的な考え方としては、市民が多く利用する窓口・相談部門や転出入時の関連部署を低層階に集約・近接配置することにより、市民の利便性と業務連携が可能な配置計画とします。

(2) 各フロア配置の考え方

- 1～5階までの各フロアを以下のとおり配置します。
- 以下のフロア構成を基本に、今後、基本設計の中でより詳細なフロア配置を検討します。なお、原則として、会議室(小規模な協議室を除く。)については、市役所が使用しない際には、市民に開放するため、動線を確保するとともに、できるだけ低層階での確保に配慮します。また、更衣室については基本的に各フロアに配置します(1階分については2階部分で集約することも可。)

1 階

- 現庁舎と同様に証明書発行や転出入にかかわる届出部門、税の収納部門、保険年金や高齢者、障がい者福祉部門を配置し、利用頻度の高い窓口や福祉相談窓口を近接に配置することにより、市民の利便性が図れる配置計画とします。また、プライバシーに配慮すべき相談事項に対応するための相談室については、可能な限り、1階又は2階に確保します。
- ホールやフリースペース等の市民活動・協働・交流機能については、来庁者の立ち寄り利用だけでなく、それ自体を目的に市民等が利用しやすいよう、新庁舎1階の出入り口周辺に配置します。

2 階

- 健康推進や幼稚園・保育園部門、教育委員会を配置し、業務連携を図れるようにします。
- 災害警戒態勢時に現場との行き来しやすいよう、危機管理部門及び災害対策本部室を2階に配置します。なお、災害対策本部室は平常時には会議室など多目的な利用が可能なフレキシブルな構造とします。
- 市民に開かれた議会を目指すため、議場を2階に配置します。

3 階

- 市長室・副市長室と併せて秘書・政策・市民活動支援・総務部門を3階に配置します。
- 議会関連諸室として、議会事務局や議長室等を3階に配置し、2階の災害対策本部室との連携や議会との連携、政策部門等に迅速な指示が行える配置とします。

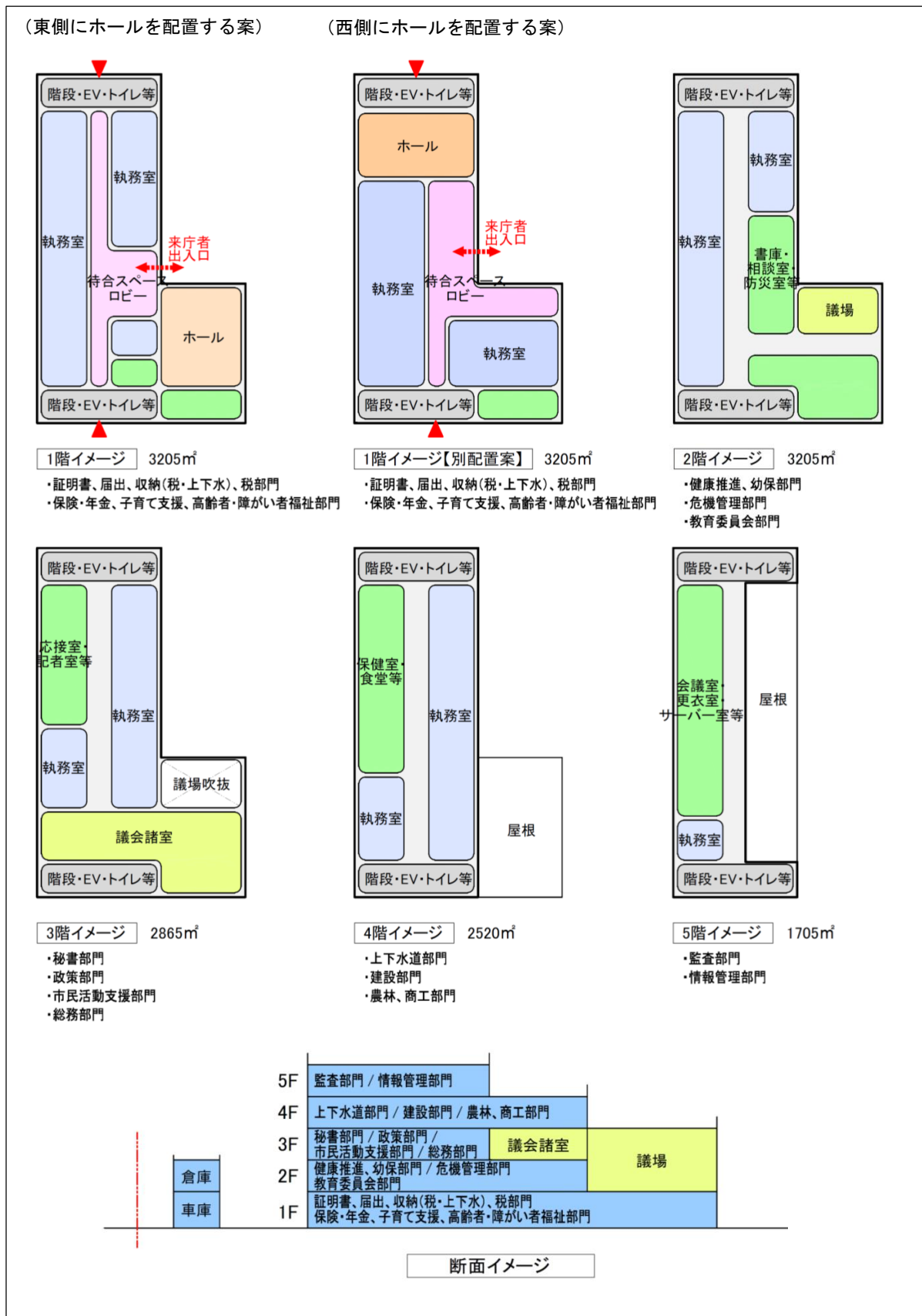
4 階

- 上下水道事業所、建設部門の都市経済部、農林商工部門の都市活性化局を4階に配置します。技術系職員をまとめることにより、業務連携や知識・経験の相乗効果を図れる配置とします。

5 階

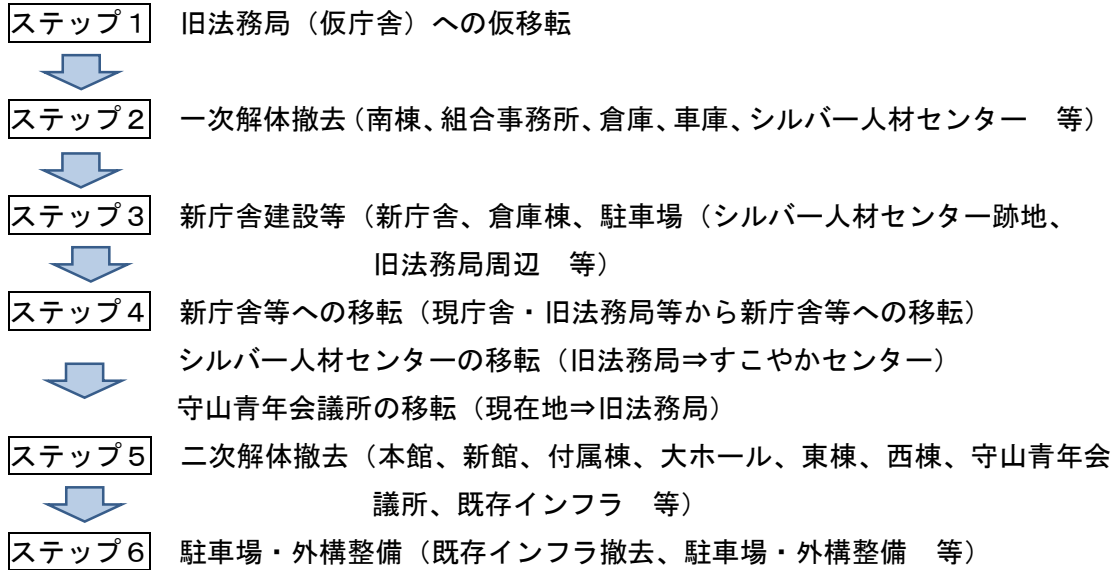
- 監査委員事務局、サーバー室を管理する情報政策課を配置します。
- その他の諸室は5階に配置します。

図表 51 L字型新庁舎配置案の各フロアの配置構成イメージ（納まり確認のための概ね割付け）

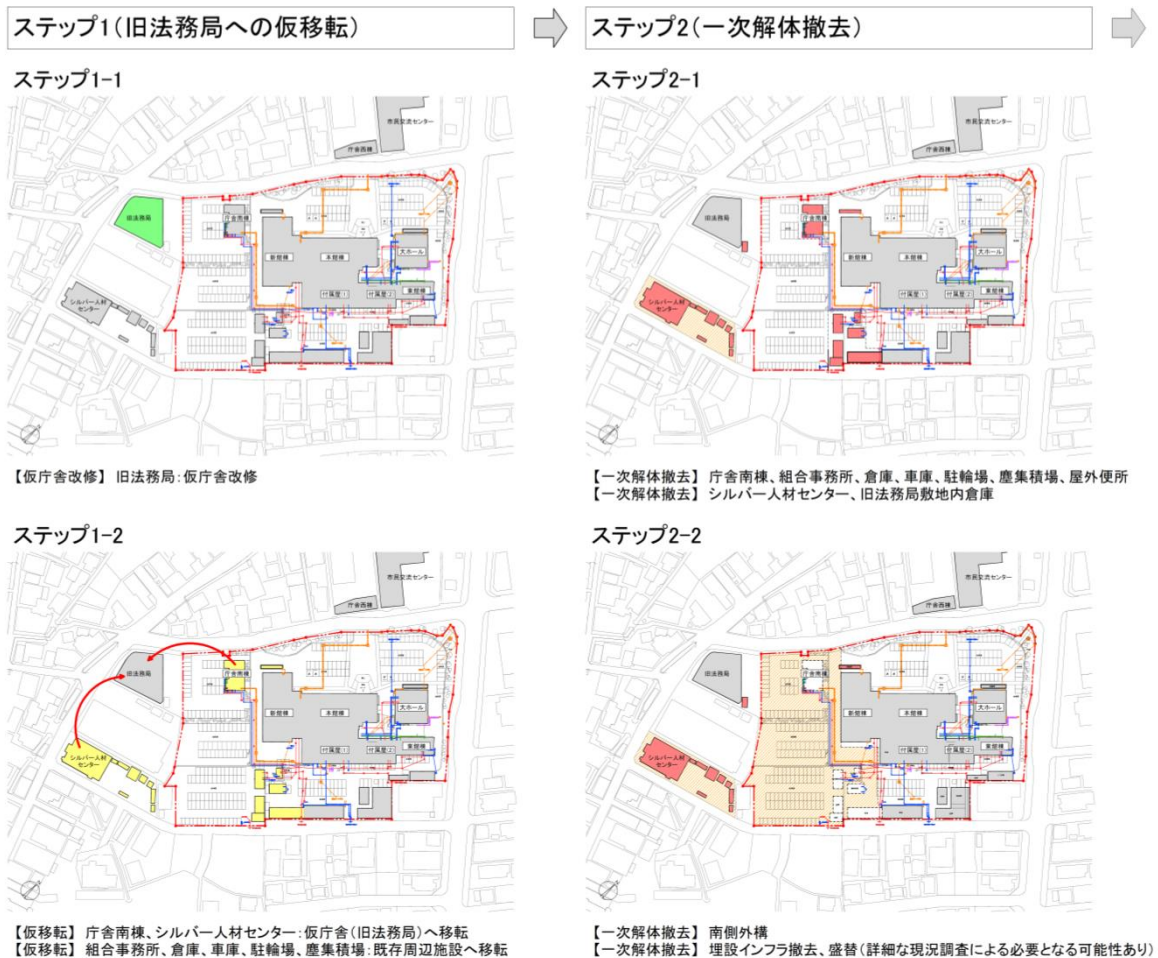


4 段階整備計画

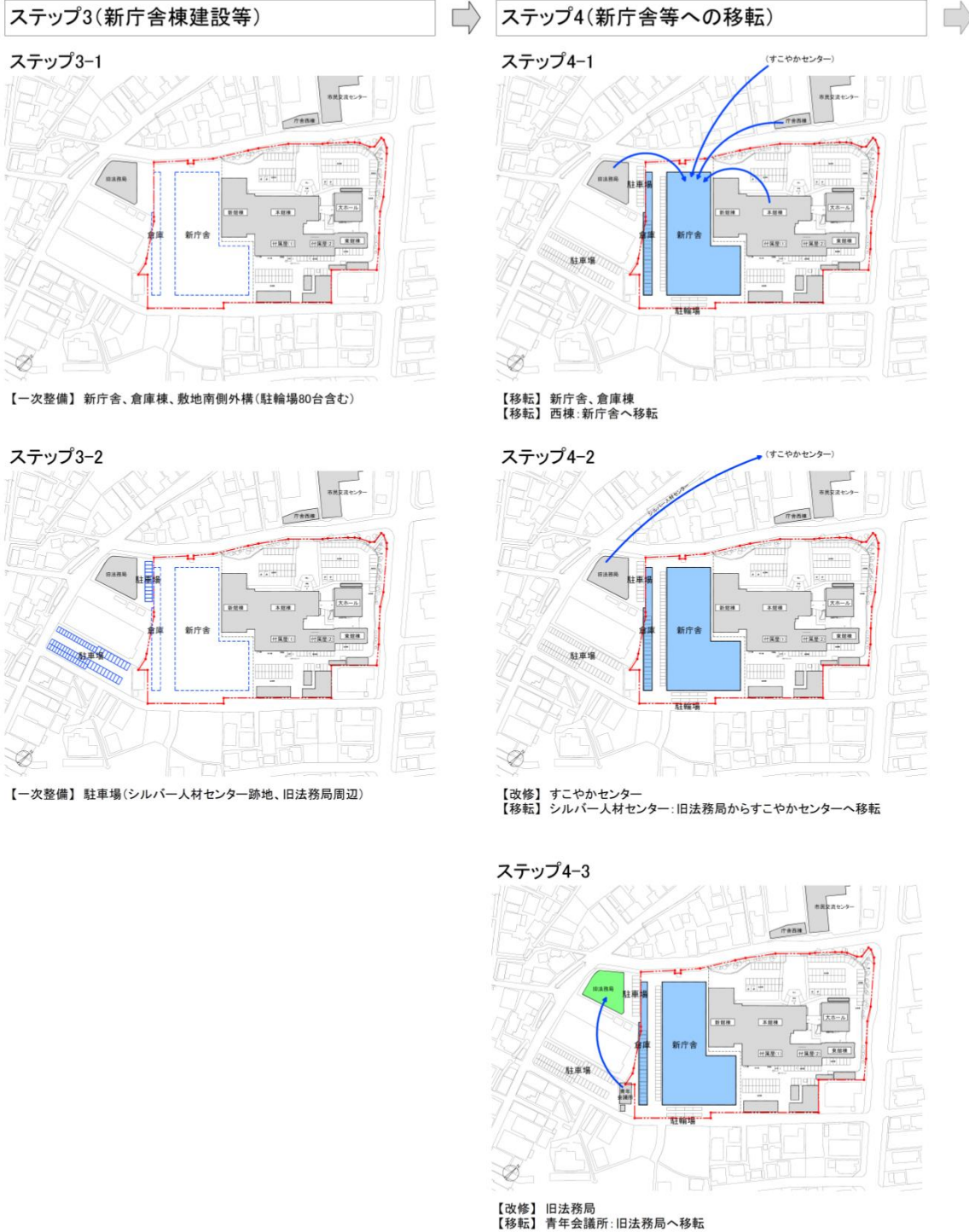
- 現地建替えのため、仮移転、建設、解体を繰り返し行う段階的整備が必要となります。
- 具体的には、以下のとおり6ステップ(段階)の行程を経て建替えることとなります。



図表 52 6ステップ(段階)の段階整備計画のイメージ(ステップ1・2)



図表 53 6ステップ（段階）の段階整備計画のイメージ（ステップ3・4）



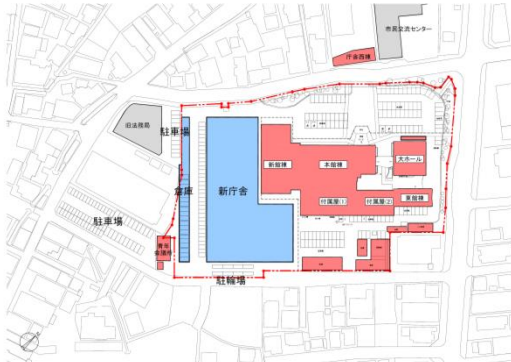
図表 54 6ステップ（段階）の段階整備計画のイメージ（ステップ5・6）

ステップ5(二次解体撤去)



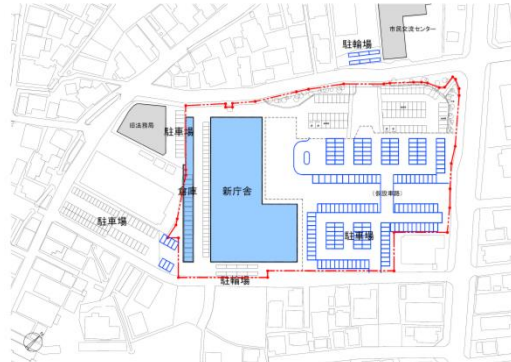
ステップ6(駐車場・外構整備)

ステップ5-1



【二次解体撤去】 本館棟、新館棟、東館棟、付属屋(1)・(2)、大ホール、倉庫、車庫、駐輪場、バス倉庫、西棟、青年会議所

ステップ6-1



【二次整備】 外構、駐車場(新庁舎敷地内)
【二次整備】 駐車場(青年会議所跡地)、駐輪場(西棟跡地)

ステップ5-2



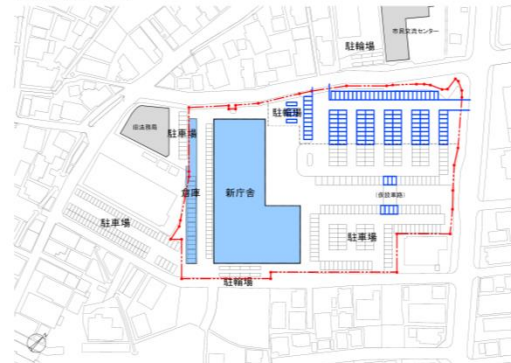
【二次解体撤去】 既存外構撤去
【二次解体撤去】 既存インフラ撤去

ステップ6-2



【三次解体撤去】 既存外構撤去、既存インフラ撤去
【三次整備】 シルバー人材センター跡地 駐車場区画変更

ステップ6-3



【三次整備】 外構(駐車場、駐輪場40台含む)
【三次整備】 外構整備完了後、仮設車路撤去

6. 新庁舎の事業計画

1 事業手法

(1) 業務範囲の検討

- 新庁舎の整備・管理運営に必要となる業務には、設計、建設、維持管理、運営といった主な業務のほか、下表に示すような業務が想定されます。
- こうした想定される業務へ民間活力の導入を図る場合、民活手法を導入している先事例にみられる主な事業手法(設計・施工一括発注方式、設計・施工・維持管理一括発注方式)と想定される業務の関係を、官民のリスク分担の観点から整理すると下表のとおりです。
- また、上記事業手法別に想定される主な効果(事業費、LCC^{※1}最適化、工期短縮等)を、民活手法の導入事例等をふまえると、下表のとおり整理することができます。

図表 55 想定される業務範囲

事業手法		設計・施工 分離・分割発注	設計・施工一括発注		設計・施工・維持管理一括発注	
事業方式		従来方式	DB方式	PFI-BT方式 ^{※2}	DBO方式	PFI-BTO方式 ^{※2}
想定される業務範囲 (役割分担)	①基本設計	市	事業者(市)	事業者(市)	事業者(市)	事業者(市)
	②実施設計		事業者(市)	事業者	事業者(市)	事業者(SPC)
	③移転支援					
	④解体撤去工事					
	⑤建設					
	⑥工事監理		市	市	市	市
	⑦什器備品調達					
	⑧維持管理 (建物・設備保守、 植栽管理等)		市	市	市	市
	⑨運営					
	⑩資金調達		市	事業者	市	事業者
事業費(指数)		100	91~96	91~96	91~96	91~96
LCC ^{※1} 最適化						
工期短縮		・市発注事務大 ・業務間調整による遅延リスク大	・設計業務・解体撤去・建設工事間のスケジュール調整可能 (工期遅延リスク小)			
その他		・業務毎に市裁量範囲、業務水準調整可能	・発注時に業務水準精査・リスク分担等の検討負担大 ・異業種コンソーシアムの複数組成(競争環境形成)が必要			

注) ※1 : Life Cycle Cost (ライフサイクルコスト) の略。建物の計画・設計・建設から維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額。

※2 : 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)に基づく事業方式。BTO方式は、施設の建設(Build)後、施設の所有権を行政に移転(Transfer)し、民間事業者が維持管理(Operate)を行う。

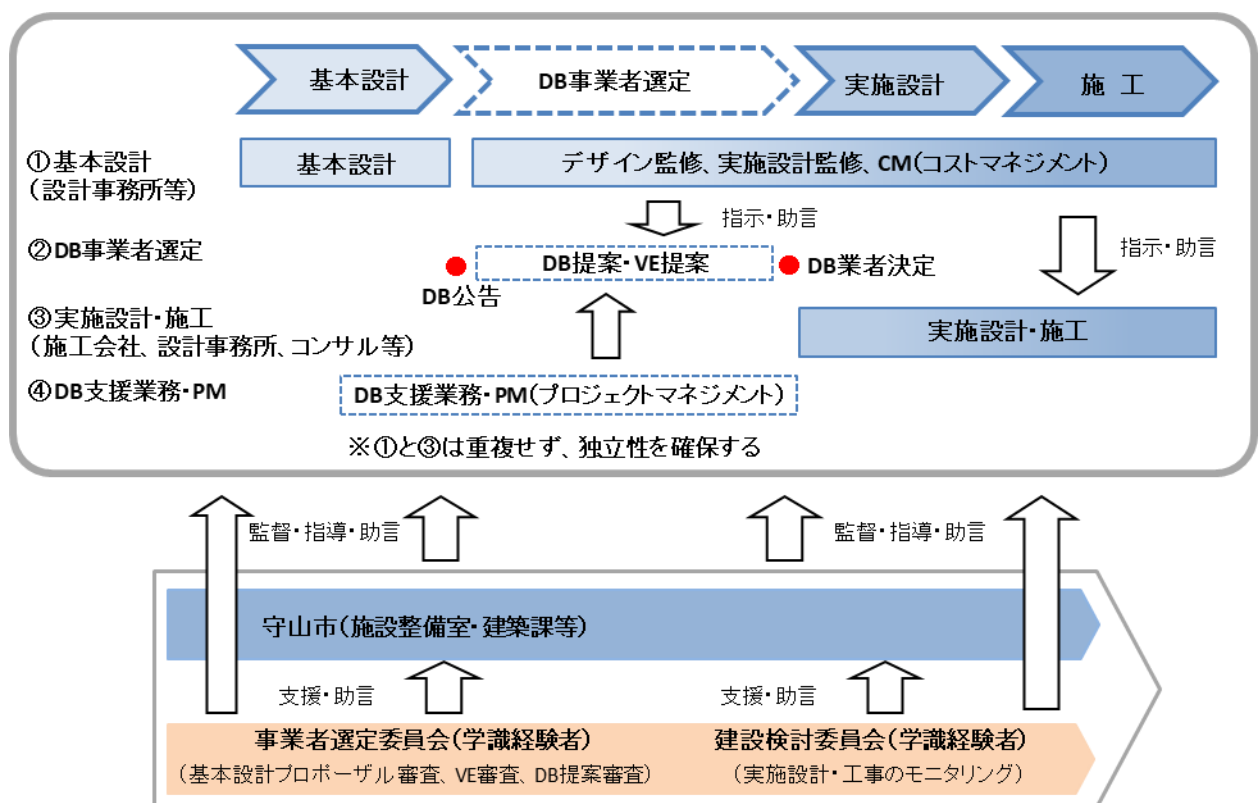
- 守山市では、庁舎関連の維持管理業務について、現在、市内企業へ配慮した発注方式(維持管理業務の業務区分毎に分離・分割発注による一般競争入札)を採用しており、一定のコスト削減を図っています。新庁舎についても、市内企業への配慮とコスト削減の両立を図る方式の導入が望ましいと考えられます。
- また、運營業務については、庁舎は当該地方公共団体が自ら運営する性格の施設であり民間事業者のノウハウを活用する部分が少ないという特性があります。守山市の新庁舎の場合、民間のノウハウの活用を期待する業務としては、カフェ等の収益施設の設置が考えられますが、守山市が自ら地元事業者等と連携して守山らしい官民連携事業を展開することが望ましく、運營業務の面においても、設計・建設業務と一体的に民間事業者のノウハウを活用できる範囲は非常に狭いと考えられます。
- 以上のことから、⑧維持管理及び⑨運営に関しては、本事業において、民間活力を活かした事業手法を検討する際の民間事業者の業務範囲から除外することとします。

(2) 設計・施工に係る事業手法の検討

- 本事業では前述したとおり、施設の維持管理・運営を民間事業者の業務範囲外とするため、①従来方式、②デザインビルド方式(以下「DB」方式)、③PFI-BT方式に絞り込んで事業手法の比較検討を行うこととします。
- DB方式については、庁舎整備で重要な基本設計において発注者の意向が反映されにくいPFI方式のデメリットの改善を図るため、基本設計を先行して発注する「基本設計先行型DB方式」を比較検討の対象とします。
- また、近年、庁舎においても一部で導入されている、設計段階から施工者が参画し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行うECI方式(アーリー・コントラクター・インボルブメント)の略。以下「ECI方式」)についても比較対象とします。
- 従来方式(分離・分割発注方式)、基本設計先行型DB方式、PFI(BT)方式、ECI方式について、総合評価を行うと次頁の表のとおりであり、**各評価軸のバランスがとれ総合的に優れた基本設計先行型DB方式が適している**と考えられます。

- ただし、基本設計先行型 DB 方式は、実施した基本設計に対する VE 提案(工事費の縮減、工期短縮、品質・性能の向上等に関する提案)等の審査や、実施設計における基本設計との整合性確保のための技術的検討の負担が大きいことが課題です。
- このため、基本設計以降のDB事業者選定、実施設計、施工の段階においても基本設計を行った設計事務所が、デザイン監修、実施設計監修、CM(コストマネジメント)の役割を担うこととします。また、これまで本市が公共事業における品質管理手法として採用している「建設検討委員会」(本市と学識経験者が連携して公共施設の建設の品質を管理する委員会)が、本市が行う実施設計・施工の監督業務を支援し、基本設計と実施設計の調整を図ります。
- 基本設計者の選定方法や、基本設計先行型 DB 方式における、VE 審査や実施設計のモニタリング(基本設計との整合性のチェック等)の実施方法や関係者の役割分担については、下図の案が考えられます。

図表 56 想定される基本設計先行型 DB 方式の実施方法及び関係者の役割分担案



- また、実施設計・建設工事一括の事業者選定方法については、市内企業による本事業への参画に十分に配慮した方法を検討します。

図表 57 事業手法の比較

区分	従来方式（分離・分割発注方式）	基本設計先行型 DB 方式	PFI-BT 方式	ECI 方式
事業スキームのイメージ				
事業スキームの概要	公共事業における一般的な手法であり、市の財政資金等（起債、交付金、一般財源等）を用いて、基本設計・実施設計・施工・工事監理を分離分割して民間事業者へ発注する。	PFI 法に拠らずに通常の公共事業として、基本設計は単独で設計企業に発注し、実施設計及び施工を一括して民間事業者（設計企業と建設企業の JV 等）へ発注する。	PFI 法に基づく性能発注方式であり、民間事業者自らが資金調達を行い、基本・実施設計、施工及び工事監理を一括して行い、施設整備後に所有権を市に移転する。	設計段階から建設企業が別途契約により設計業務の技術協力（アドバイス）を行う方式であり、技術協力実施期間中に施工の数量・仕様を確定した上で、当該建設企業と価格交渉を行い合意に至れば施工を発注する。
評価軸	建設企業等のノウハウの活用	△ ○ △	○ △	◎ △
	発注者の意向の反映	○	△	△
	地元企業の参画	◎	△	△
	事業期間の短縮	△	○	△
	財政負担の軽減	△	○	◎
リスク評価	△	○	△	△
総合評価	△	○	△	△

(3) 市民活動・協働・交流機能の管理運営方法の検討

- 本基本計画では、新庁舎の基本理念である『「わ」で輝く 全ての市民にやさしい 安全・安心な庁舎』、また、新庁舎のイメージである「つなぐ、守の舎」の具現化を図る機能として、市民活動・協働・交流機能を位置付けています。
- 市民活動・協働・交流機能の中核的施設を担うのが新庁舎内の「ホール」(市民スペース、情報・展示コーナー、多目的スペース、市政情報コーナー等、計 500 m²程度)と、それと連続した広場、緑地、駐車場等の屋外のオープンスペースであり、その適切な管理運営は、コンセプト実現の上で重要な課題です。
- 市民活動・協働・交流機能が有効に機能するためには、その主役である市民が自ら管理運営の担い手となることが必要と考えられます。また、新庁舎の立地環境をふまえると、中心市街地のまちづくり会社(株式会社みらいもりやま 21)や守山商工会議所、守山青年会議所、JA おうみ富士本店など周辺に立地する公的な関係機関・団体が管理運営に参画し、市民、関係機関・団体、本市が協働して管理運営にあたることが望ましいと考えられます。今後、基本設計と並行して、市民、関係機関・団体、本市が協働して市民活動・協働・交流機能の具体的整備内容とそれを適切に管理運営する具体的な方法について、先進事例等に学びつつ検討していくこととします。

2 概算事業費及び財源

(1) 概算事業費の算定

- 新庁舎の建設に必要な事業費は、基本計画段階の概算として、近年の他都市の新庁舎の建設工事費等を参考に、以下のとおり算定します。
- 新庁舎の本体工事費は、「4. 新庁舎の規模」において設定した新庁舎の計画延床面積 13,500 m²を想定して算定すると、約 59.4 億円となります。

図表 58 想定される新庁舎の概算事業費（税込）

費 目	事業費（億円）	備 考
本体工事費	59.4 ※1	計画延床面積 13,500 m ²
付帯工事費等	3.2	倉庫棟、シバ ^テ ー駐車場整備、移転等
駐車場・外構工事費	3.3	
ハード小計	65.9	概ね 66 億円
各種調査・設計関係費	3.6	測量、地質調査、基本・実施設計 等
旧法務局改修・仮移転費	0.1	
解体撤去費	4.0	現庁舎本館、新館、南棟、西棟 等
什器・備品、LAN 工事	5.4	
ソフト小計	13.1	
ハード・ソフト 事業費 合計	約 79.0	

注) ※1：近年の他市事例をもとに、建設単価を 440,000 円/m²（税込）を想定して算定。

- 上記の概算事業費は、先述したように近年の他都市の新庁舎の建設工事費等を参考に算定したものであり、建設費を決定するものではありません。
- 今後、設計段階において、必要な市民活動・協働・交流機能を検討する一方で、市の将来の財政運営への影響を見据え、計画延床面積の精査（縮小を含む）やコスト縮減につながる構造、仕様、設備機器等の積極的な採用を検討し、機能的でシンプルな庁舎を目指し、可能な限り建設費の縮減に努めて参ります。

(2) 財源の検討

- 新庁舎建設事業の財源については、これまで積み立ててきた公共施設整備基金および国からの財政支援において有利な資金である市町村役場機能緊急保全事業【充当率 90%（交付税措置対象分 75%）交付税算入率 30%】、緊急防災・減災事業【充当率 100%、交付税算入率 70%】の活用を予定しています。
- 市民活動・協働・交流機能の整備は、立地適正化計画の都市機能誘導区域であることから、社会資本整備総合交付金等の活用について検討し、市の財政負担の軽減に努めます。
- 環境・次世代配慮機能の整備は、国の補助事業であるZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）等の活用を検討します。

3 事業化スケジュール

- 基本設計先行型 DB 方式を採用した場合の今後の事業化スケジュールについて、次のとおり想定します。
- 本基本計画の策定後、来年度(2019年度)速やかに基本設計に着手します。
- 基本設計に関するパブリックコメントを経て、2020年度において速やかに実施設計・建設工事を行う事業者を選定し、新庁舎本館建設工事は2022年1月着工をめざします。
- 実施設計を含む工期は、仮設庁舎の建設を必要としないものの、南棟およびシルバー人材センターの旧法務局への仮移転が必要なことから、以下のとおり、概ね6段階の段階的整備(改修、移転、解体、建設等の繰り返し)を行う必要があり、全体の工期は、実施設計から暫定供用開始まで、概ね2年半程度となります。
- 新庁舎の本体工事は、17か月を見込み、2023年9月に暫定供用、駐車場・外構の完成後の本供用は、2024年10月をめざします。
- なお、以下に示した事業化スケジュール(案)は、基本設計の中で新庁舎の構造や耐震工法等を決定すること等をふまえ、ゆとりある工期を設定しており、諸条件に応じて変更する可能性があります。今後、基本設計等を進めていく中で、事業化スケジュールについても精査していきます。

図表 59 事業化スケジュール(案)

区分	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
基本計画		基本計画、パブリック等						
基本設計		基本設計、開発協議、パブリック等		デザイン監修、実施設計監修、コストマネジメント				
実施設計・建設工事				事業者選定 (VE提案・事業提案書審査等)	実施設計、建設工事 (ステップ1～6の段階的整備)			
実施設計・許認可等					実施設計・許認可等			
ステップ1 旧法務局への移転				旧法務局の改修、南棟・シルバー人材センターの旧法務局への移転				
ステップ2 1次解体撤去					南棟・シルバー人材センター 倉庫・車庫等の解体撤去			
ステップ3 新庁舎本館建設等					新庁舎本館、屋外倉庫等の建設、システム調整等			
ステップ4 新庁舎本館への移転							新庁舎への移転	
ステップ5 2次解体撤去							本館・新館等の残存施設の解体撤去	
ステップ6 駐車場・外構整備								駐車場・外構整備

★ 暫定供用(2023年9月)
★ 本供用(2024年10月)

用語集

(50音順)

用語	解説
Is 値	Seismic Index of Structure (構造耐震指標) の略で、建物の耐震性能を表す指標。Is 値 0.6 以上で耐震性能を満たすとされている。
ICT	情報通信技術 (Information and Communication Technology) のこと。従来ITと呼ばれてきたコンピュータなどの情報技術だけでなく、インターネットなどの通信技術でのコミュニケーションも含まれた概念である。
エコマテリアル	資源の保護、再利用、環境保全、省エネルギー等を十分に考慮している材料
SPC	特別目的会社 (Special Purpose Company) のこと。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFI では、公募提案する共同企業体 (コンソーシアム) が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。
OA フロア	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、その上に別の床を設け二重化した構造で配線の変更に対応できるようになっているフロア。
建築設備	電力供給設備、空気調和設備等。
建築非構造部材	天井材、外壁、建具等。
建ぺい率	建築の建築面積の敷地面積に対する割合で、日照・通風・採光・防災等の市街地環境の維持のため、敷地内に一定の空地を確保するための規定。
高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区 (都市計画法第九条十八項)。
コワーキング・スペース	独立した仕事をする個人が、打合せスペースや事務スペースを共有しながら仕事を行う場所であると同時に、知識やアイデアなども共有し、協働する場所。
CM	コストマネジメントのこと。発注者との間に契約を締結し、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、コスト管理の各種のマネジメント業務を行う。
地震 PML	Probable Maximum Loss (予想最大損失率) の略で、地震リスクに対する不動産の資産価値を表す指標。1981 年以降の建築基準法 (新耐震設計法) により設計された建物は、PML が 10～20% 程度になることが一般的である。
DB 方式	設計 (Design) 及び施工 (Build) の両方を単一業者に一括して発注する方式。
DBO 方式	公共が資金調達し、施設の設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) 等を民間事業者包括的に委託する方式 (公設民営方式)。

都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
日影規制	日影による中高層の建築物の高さの制限(建築基準法第五十六条の二)。冬至日に一定時間以上日影となる部分を、敷地境界線から一定の範囲内におさめるための高さ規制。
バイオマス	動植物等の生物から作り出される有機性のエネルギー資源で、一般に化石燃料を除くものの総称。
PFI	Private Finance Initiative(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)の略。民間の資金やノウハウを活用して、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法。
PM	プロジェクトマネジメントのこと。大規模かつ複雑な建設工事などを効率的に進めるためのマネジメント技術。プロジェクトマネジャーと呼ばれる専門家が早い段階から事業に参加し、企画・設計・発注等までをマネジメントしながら、効率的にプロジェクトを推進する。
PL 値	液状化指数。PL 値 15 以上が液状化しやすいと言われており、PL 値が高くなるほど液状化のしやすさは増す。
BTO 方式	施設の建設 (Build) 後、施設の所有権を行政に移転 (Transfer) し、民間事業者が維持管理 (Operate) を行う方式。
防火指定	市街地における火災の危険を防除するため定める地域指定で、防火地域又は準防火地域(都市計画法第九条二十一項)、屋根を不燃素材や外壁を防火性能素材にする区域(建築基準法第二十二條)の指定がある。
ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインすること。
ユニバーサルレイアウト	組織変更があっても、ベースとなるレイアウト変更をせずに「人」「書類」等の移動のみで対応可能なワークプレイスのこと。
容積率	建物の延べ面積の敷地面積に対する割合で、地域にあった建物の規模を決める規定。
用途地域	住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの(13 種類)。
ライフサイクルコスト (LCC)	建物の建設から運用、維持管理、老朽化後の解体処理までにかかる総費用。
立地適正化計画	持続可能な都市構造への再構築を目指し、少子高齢化・人口減少社会の現状を踏まえ、市町村がコンパクトなまちづくりを推進するための計画。
ルーバー	細長い羽板(はいた)を、隙間をあけて平行に並べたもので、風・雨・光・埃・視界などを遮断や透過等ができ、様々な場所で使われている。
ZEB	Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。