

糸島市新庁舎建設計画

令和 7 年 9 月 改訂

令和 6 年 3 月 改訂

令和 2 年 3 月 改訂

平成 31 年 3 月 策定

糸島市

目次

1 はじめに

- (1) 建設計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 新庁舎のコンセプト・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

2 現庁舎の現状

- (1) 現庁舎の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (2) 現庁舎の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

3 整備計画

- (1) 配置案の検討経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (2) 配置の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- (3) 階層ごとの配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (4) 駐車場・駐輪場計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- (5) 新庁舎の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- (6) 周辺整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- (7) 整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

4 新庁舎の機能とイメージ

- (1) 市民利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- (2) 防災拠点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- (3) 議会・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- (4) 行政機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- (5) 構造計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- (6) 環境への配慮・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

5 事業手法

(1) 概算事業費	30
(2) 財源	31
(3) ライフサイクルコスト	31
(4) 事業手法の選定	32
(5) 設計者選定方法及び発注方法	32

1 はじめに

(1) 建設計画の位置付け

現在の糸島市は、平成 22 年 1 月 1 日、前原市、二丈町、志摩町が合併して誕生しました。

合併当時は、旧前原市の庁舎を「本庁舎」、旧二丈町庁舎を「二丈庁舎」、旧志摩町庁舎を「志摩庁舎」としてスタートしましたが、平成 27 年 4 月 1 日、消防本部を除く全ての機能を「本庁舎」に集約しました。

その間、平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生し、防災・危機管理対策が行政の最重要課題として認識されました。

さらに平成 28 年 4 月 14 日に発生した熊本地震では、庁舎が被災し、災害対応に遅れが生じるとともに、業務機能を一時的に停止せざるを得ない自治体が相次ぎ、市民の生命・財産を守る防災拠点としての庁舎の重要性がさらに高まりました。

現在の糸島市庁舎本館は、昭和 45 年の建築で、建物をはじめ設備等の老朽化が進み、維持管理には多額の費用を要しています。また、災害時の防災拠点としての機能、多様化する市民ニーズに対応した窓口や待合・相談スペースの充実など、時代の変化による様々な課題に対応できていない状況です。

そのため、平成 23 年度から庁舎のあり方や将来像について調査・検討を続け、平成 29 年 3 月に整備手法等を示した「糸島市新庁舎基本構想・基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。ただし、配置等については、設計段階に向けてより詳細な検討を加えた上で決定することとしていました。

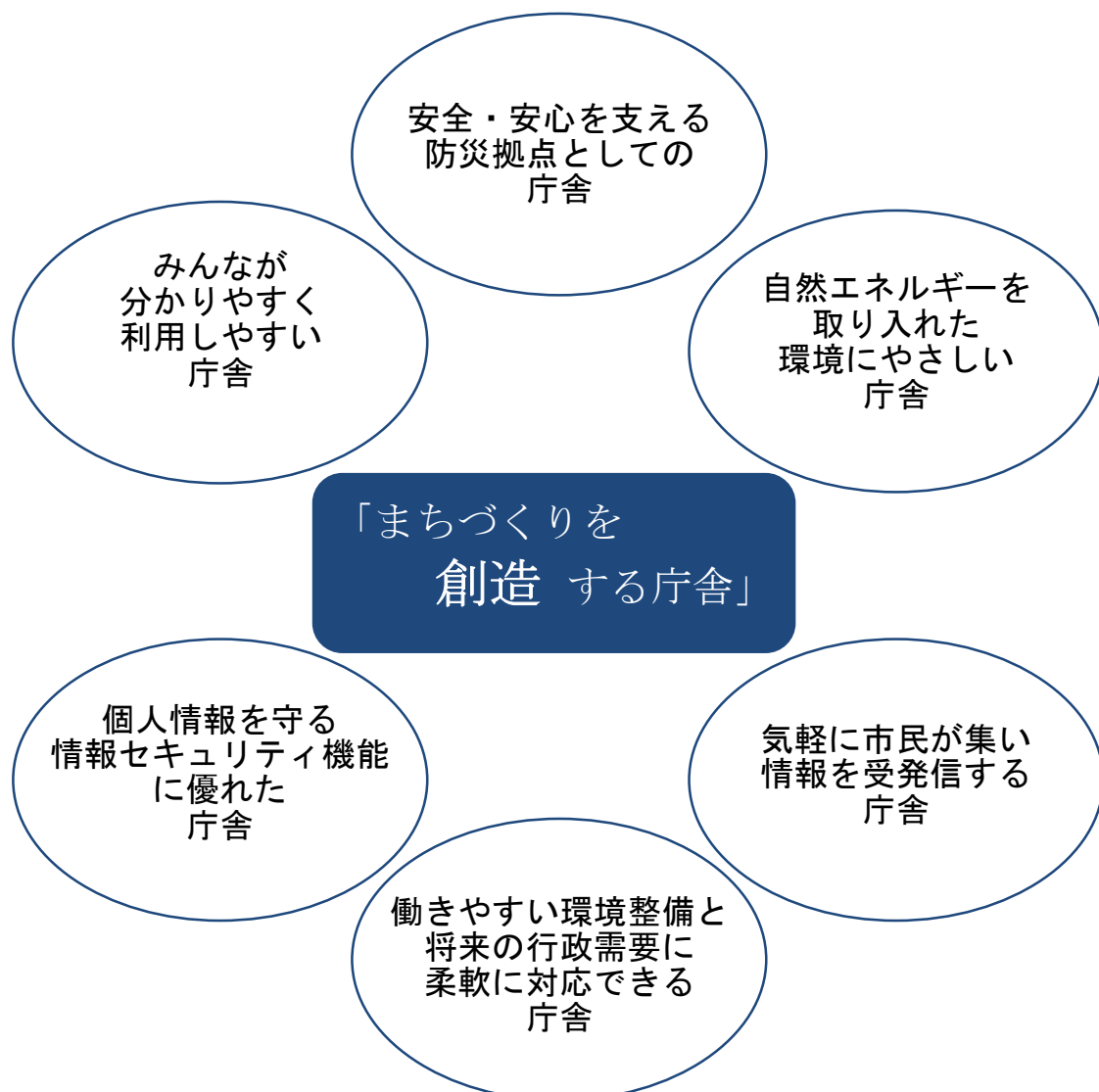
この建設計画は、「基本計画」に更に検討を加えて、新庁舎の具体的な計画を示すものです。

(2) 新庁舎のコンセプト

庁舎は、市民サービスを提供する公共施設としての機能、災害発生時の防災拠点としての機能、行政施設としての事務所機能など様々な機能を有しており、それらの機能を充実させるため、6つのポイントを重点項目とした新庁舎を目指します。

また、新庁舎建設とあわせて周辺一体整備を行うことで「まちづくりを創造する庁舎」を目指します。

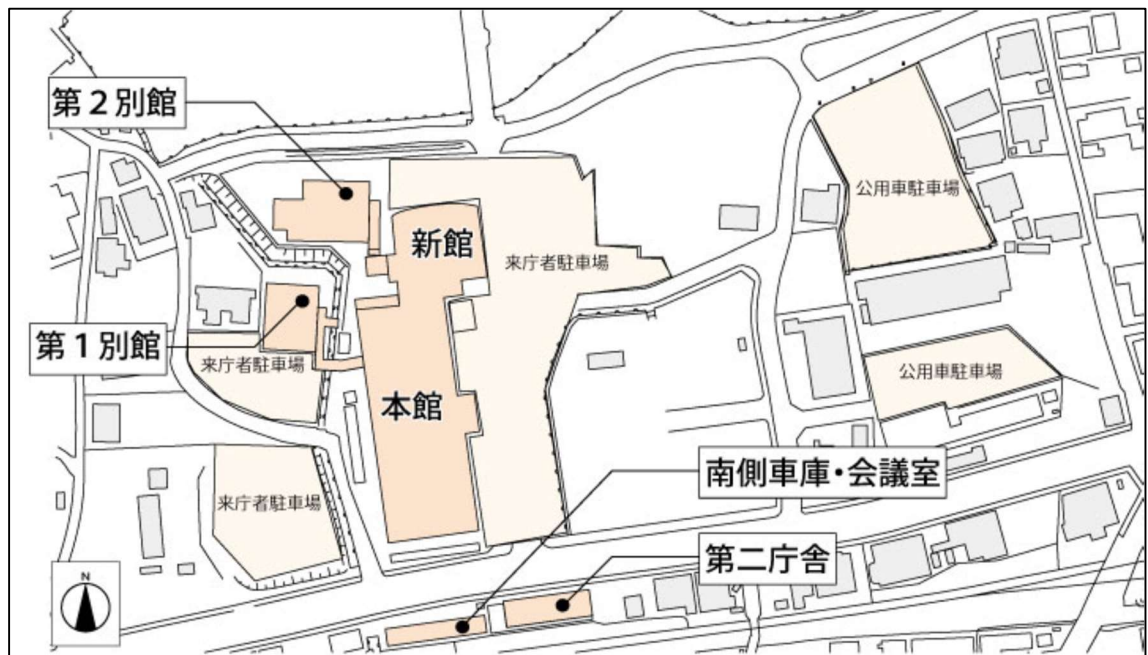
「まちづくりを創造する庁舎」というコンセプトには、庁舎本来の機能を充実させることはもとより、人々が交流・協働する場をつくりだすことによる“まち創り”と、庁舎を含めた周辺一体整備を行うことによる“まち造り”を目指すという願いがこめられています。



2 現庁舎の現状

(1) 現庁舎の概要

現在の庁舎は昭和 45 年に前原町役場として建設され、人口の増加による行政需要の増加、多様化に伴い増築を行った結果、現在は 5 棟の庁舎に分散して配置されている状況です。



＜現庁舎の規模＞

本館	: R C造3階建	3,721 m ²	昭和45年11月竣工
新館	: S R C造7階建	3,009 m ²	平成2年8月竣工
第1別館	: 鉄骨造2階建	556 m ²	昭和62年8月竣工
第2別館	: 鉄骨造2階建	659 m ²	平成6年2月竣工
第二庁舎	: R C造3階建	607 m ²	昭和58年3月竣工
南側車庫・会議室	: 鉄骨造2階建	279 m ²	平成27年8月竣工

延床面積 約 8,831 m² (庁舎合計)

(2) 現庁舎の課題

現庁舎では次のような課題を抱えています。

課題	概要
庁舎の狭隘化	本館の証明発行窓口や各課の相談窓口等の待合スペースは狭く、相談カウンターも十分ではありません。 スペース不足から、受付カウンター周りのプライバシー確保も困難な状況で、市民サービス、市民の利便性に大きく欠けています。 執務室についても、必要な事務機器・打合せスペースや作業スペース、執務室内の通路等も十分に確保できていません。
ユニバーサルデザイン※への対応不足	エレベーターは新館以外にはなく、本館3階（議場・傍聴席）、第1別館や第2別館の2階、第二庁舎の2階、3階へは車いすで行くことができません。
市民交流スペース・情報発信の場の不足	市民交流や地域の情報、市政情報を発信するためのスペースがないため、販売会や作品展示等は通路で行っています。 情報公開コーナーも狭く分かりにくい状態です。
庁舎機能の分散	庁舎が5棟に分散されているため、来庁者の方には非常に分かりにくく、不便な状況です。
施設・設備の老朽化	本館は、建設から約50年を経過しており、維持管理や修繕等に多額の費用を要しています。 冷暖房設備は、各フロアやエリアごとに温度調整ができず、さらに暖房については重油を燃料としたボイラー設備で、経済効率が悪く、環境面への配慮に欠けています。
耐震強度の問題、改修の実現可能性	平成30年度に実施した耐震工事によって、現時点の耐震性能は改善されましたが、コンクリートの中性化による主体構造自体は劣化しており、長期使用する場合には、耐震改修の追加工事が必要になります。
災害発生時に必要な機能の不足	現庁舎では、災害対策本部は常設ではなく、災害発生時に新館5階会議室に設置します。 災害担当課と防災無線室は本館2階に配置されており、機動性・機能性に欠けた状況です。
駐車場の不足	現庁舎では、142台の駐車場を確保していますが、議会開催時や税の申告時、年度末や年度初めの繁忙期には駐車場が不足している状況です。
組織機構改編時における柔軟性の欠如	構造上の制約と狭隘化の問題などから、レイアウト変更に柔軟に対応することができません。

※ユニバーサルデザイン：年齢や障がいの有無などにかかわらず、誰もが公平に利用できる施設の設計をいいます。

3 整備計画

(1) 配置案の検討経過

基本計画で示した次の6つの配置案について検討を行いました。

	新館継続利用	新館解体
現状敷地利用	A案 	D案
丸田公園利用	B案 	E案
丸田池西側埋立て	C案 	F案

新館については、取り壊しはせず継続利用することとし、「糸島市公共施設等総合管理計画」により、新庁舎移転後に改修・整備を行い、複合施設として利用します。

そこで、新庁舎の配置については、新館を継続利用した場合の次の3案を基本に検討を行いました。

A案（現状敷地利用） 	【特徴】 ・ 仮設庁舎の建設が必要 ・ 窓口の分散化による市民サービスの低下（約3年間） ・ 引越しが2回 ・ 駐車場が不足する
B案（丸田公園利用） 	【特徴】 ・ 現庁舎機能を使用しながら、新庁舎建設が可能 ・ 新庁舎建設着手から公園整備完了まで一時的に公園を利用できない期間がある
C案（丸田池西側埋立て） 	【特徴】 ・ 埋立てにより敷地が広がる ・ 水理解析の結果、埋立てる場合は雨水対策が必要である ・ 埋立てに伴い、農業用水の減水分を確保する必要がある

◆糸島市庁舎検討委員会での検討結果

配置について、糸島市庁舎検討委員会で検討を行いました。
検討結果は、次のとおりです。

検討結果

【新庁舎の配置について】

「丸田公園に建設する案が望ましい」

【理由】

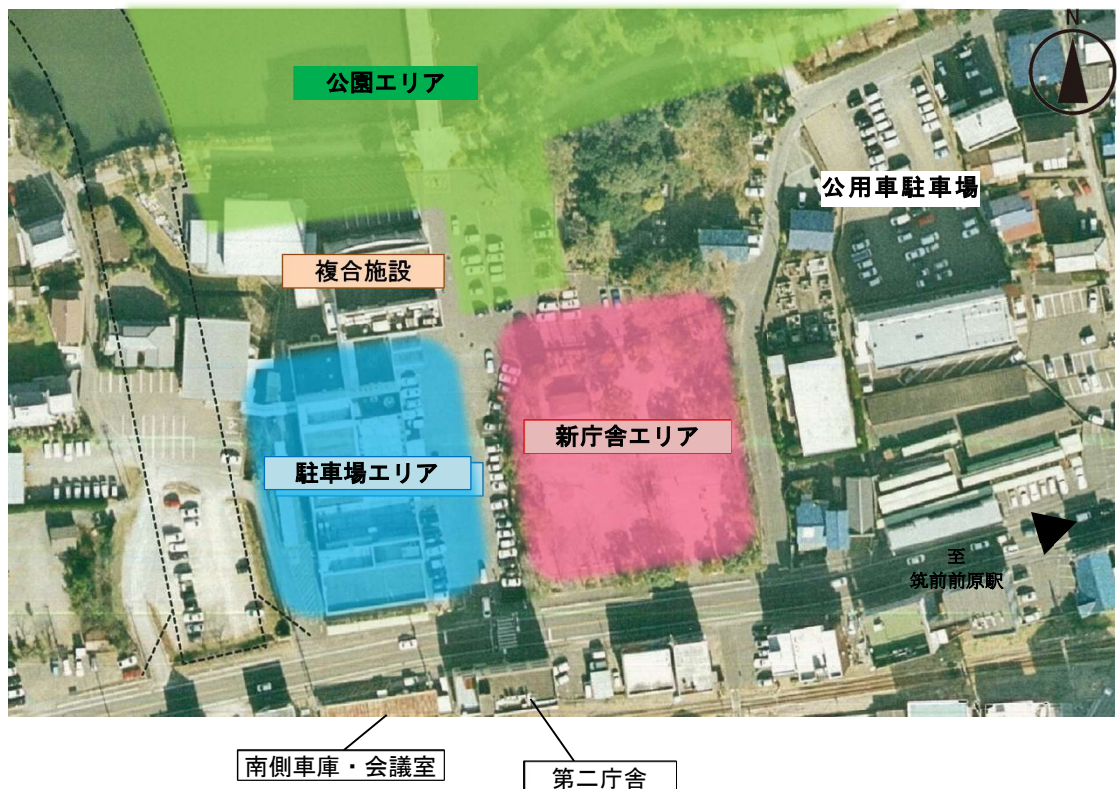
- ・ 新庁舎建設とあわせて周辺整備を含めた一体的なまちづくりを行うことができる。
- ・ 丸田公園は、丸田池公園とあわせて一体型公園として整備することで、公園機能を向上することができる。
- ・ 移転に伴う仮設庁舎や仮設駐車場が不要である。
- ・ 丸田池の一部を埋立てて建設する場合、雨水対策が必要である。
(近年の大雨被害を勘案すると、万全な雨水対策を講じることは困難)

糸島市庁舎検討委員会とは

学識経験者、地域代表、団体代表、市民公募から選出された13名で構成され、庁舎の利活用に関すること、庁舎の新築、増改築又は改修に関すること、今後の庁舎のあり方に関することについて、各専門分野からの専門的な意見や市民からの要望をもとに議論を行う外部有識者会議。

(2) 配置の決定

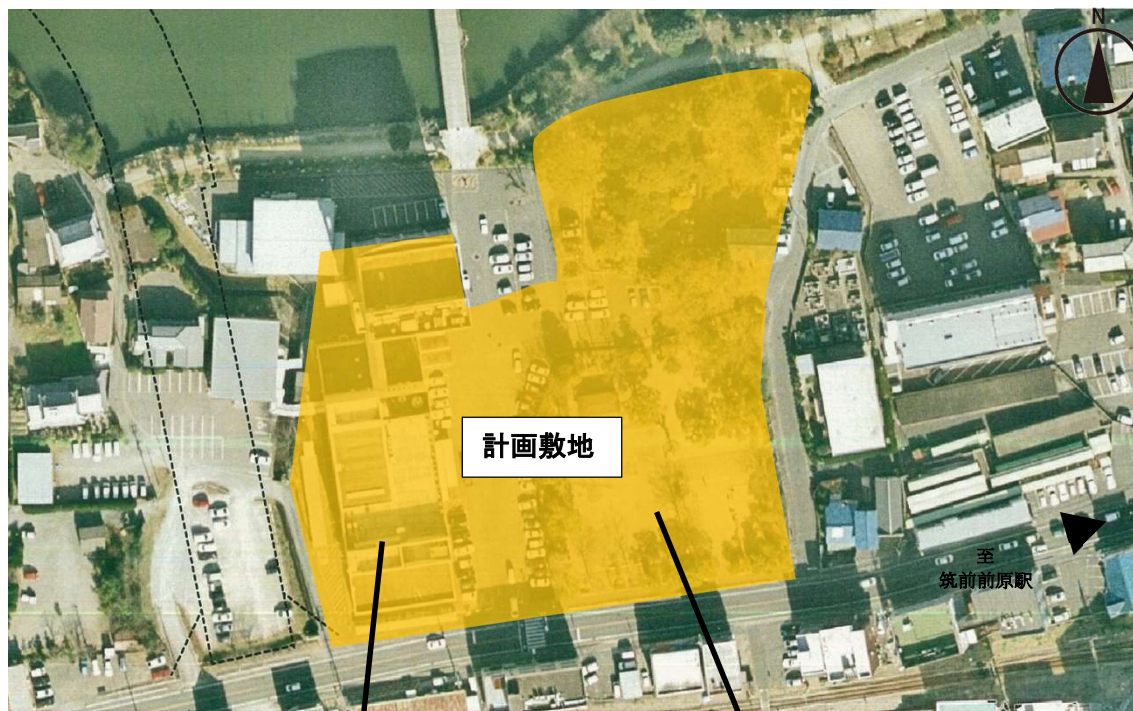
糸島市庁舎検討委員会での検討結果も踏まえ、配置については基本計画で示すB案を基本とした次の配置とします。

新庁舎の配置に関する考え方

- 新庁舎は丸田公園に建設します。
- 丸田公園は、丸田池公園とあわせて一体型公園として新しく整備します。
- 第二庁舎は書庫等として、南側車庫・会議室は継続利用します。
- 新館は複合施設として活用します。

なお、新庁舎の建設工事により公園を利用できない期間が生じないように、丸田池公園の一部を先行して整備します。

<計画敷地の概要>



所在地	糸島市前原西一丁目 623 番地他
敷地面積	約 8,000 m ²
用途地域	準住居地域
法定容積率	200%
法定建ぺい率	60%
防火指定	準防火地域
日影規制	日影測定高さ 4m で、 敷地境界から 5～10m の範囲の日影時間は 5 時間 敷地境界から 10m を越える範囲の日影時間は 3 時間
その他	敷地西側に都市計画道路丸田線（計画線）

(3) 階層ごとの配置計画

市民の利用頻度が高い窓口機能を低層階に集約することにより利便性を高め、その上に防災拠点機能を配置します。

上層階には事務機能（市民の利用頻度の低い部署）・議会機能等を配置し、わかりやすいフロア構成とします。



＜新庁舎へ入居する部署＞

総務部	総務課、財政課、危機管理課、管財契約課、公共施設マネジメント推進室
企画部	経営戦略課、地域振興課、秘書広報課
市民部	市民課、税務課、収税課、生活環境課
健康増進部	健康づくり課、介護・高齢者支援課、国保年金課
人権福祉部	福祉保護課、福祉支援課、子ども課、人権・男女共同参画推進課
建設都市部	建設課、都市計画課、施設管理課
産業振興部	農業振興課、農林水産課、商工観光課
上下水道部	業務課、水道課、下水道課、上下水道サービスセンター
教育部	教育総務課、学校教育課、生涯学習課、文化課
その他	議会事務局（議事課）、監査事務局、会計課、農業委員会事務局

（各部署名は、平成 30 年 4 月 1 日時点）

(4) 駐車場・駐輪場計画

来庁者駐車場	基本計画で想定していた来庁者用駐車場 160 台に、まごころ駐車場、複合施設利用者用駐車場を追加した 230 台※程度を計画します。 ※現庁舎本館西側の来庁者用駐車場（56 台分）を含みます。
公用車駐車場	現在の駐車場を引き続き使用します。 ただし、新庁舎敷地内への公用車駐車場のスペース確保についても、設計段階において検討します。
駐輪場	基本計画で想定していた 90 台（現状 50 台）に、複合施設利用者用を追加した 100 台程度を計画します。

駐車場整備に関する考え方

- 市民の利便性を考慮し、安全面と管理面に配慮した駐車場計画とします。
- 南側道路からのアクセスを想定し、新庁舎の出入口までのスムーズな動線を確保します。
- 複合施設利用者、公園利用者の動線に配慮した計画とします。
- 新庁舎の出入口に近い場所にまごころ駐車場を設置し、雨に濡れずに利用できる計画とします。

(5) 新庁舎の規模

基本計画では、想定職員数 600 人に基づいた必要面積を代表的な 3 手法により比較し算定を行った結果、14,800 m²としましたが、コンパクトで無駄を省いた庁舎を目指すため再検討を行いました。

第二庁舎及び南側車庫・会議室の活用と、I C T※等を積極的に導入することで、約 2 割の縮減を図ります。

(※ I C T : Information and Communication Technology の略で、情報通信技術のこと。)



新庁舎の想定面積 11,800 m²の考え方については次のとおりです。

① 執務面積

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	単位 (m ²)
			新庁舎
特別職	237.6	112.6	150
一般職	4,307.6	2,759.7	3,780
小計	4,545.2	2,872.3	3,930

■ 特別職

現庁舎では、協議スペースが十分ではありません。

現庁舎の特別職のスペースに協議室 30 m²程度を加えた計画とします。

■ 一般職

他自治体の新庁舎建設事例等を参考に、執務室面積を 6.3 m²/人×600 人＝3,780 m²とします。

あわせて、文書のペーパーレス化等を推進し、執務室の省スペース化を図ります。

②付属面積

単位 (m²)

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	新庁舎
会議室	264.0	896.3	400
倉庫	590.9	236.4	250
便所及び洗面所	192.0	235.7	315
電話交換室・ 湯沸室・受付	119.3	91.2	61
小計	1,166.2	1,459.6	1,026

■会議室

現庁舎における庁議室（100 m²程度）と1号会議室（280 m²程度）は、③固有業務室において整備する災害対策本部室及び多目的ホールと兼用とします。南側車庫の会議室（100 m²程度）については、引き続き利用することで現庁舎と同規模の会議室を確保します。

また、各部のフロアに打合せスペースを確保することで、会議室の利用頻度を少なくし、会議室不足を解消します。

さらに、会議室の壁を移動間仕切にすることで、必要に応じて広さを変更できるようにし、会議室の有効活用を図ります。

■倉庫

現庁舎と同規模の計画とします。

■便所及び洗面所

男女及び多目的トイレは、各フロアに1カ所以上設置します。

■電話交換室・湯沸室・受付

湯沸室は、各フロアに1カ所とし、省スペース化を図ります。

1階には総合案内を設置します。

③固有業務室

単位 (㎡)

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	新庁舎
窓口機能	700.0	548.8	620
議会機能	700.0	486.0	600
福利厚生機能	500.0	206.4	320
防災機能	700.0	72.4	320
市民機能	500.0	0.0	380
その他（書庫）	400.0	236.7	150
その他		207.1	200
小計	3,500.0	1,757.4	2,590

■窓口機能

現庁舎では、待合スペース及び相談スペースが十分ではありません。
他自治体の新庁舎建設事例等から、待合スペースを 500 ㎡程度、相談室スペース 120 ㎡程度（8 ㎡×15 箇所）の合計 620 ㎡程度を想定します。

■議会機能

他自治体の新庁舎建設事例等を参考に、30 ㎡/人×20 人＝600 ㎡程度を想定します。
議会と十分に協議を行い、議会機能の強化を図ります。

■福利厚生機能

休憩室・更衣室として 320 ㎡程度を想定します。（会議室や打合せスペースを活用することで、必要最小限の休憩室スペースとします。）

■防災機能

現在と同規模（200 ㎡）の災害対策本部室に、無線室・備蓄倉庫 120 ㎡程度を加えた 320 ㎡程度を想定します。
なお、平常時は災害対策本部室を庁議室（会議室）として利用します。

■市民機能

現在、多目的ホール（確定申告や期日前投票会場等）として利用している 1 号会議室（280 ㎡程度）と、情報公開コーナーや授乳室等（100 ㎡程度）を想定します。

■その他（書庫）

第二庁舎を書庫として活用することで、現庁舎と同規模の計画とします。
あわせて、文書の電子化（ペーパーレス化）を図ります。

3 整備計画

- その他（管理人室・記者室・印刷室等）
現庁舎と同規模の計画とします。

④設備関係面積

単位（㎡）

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	新庁舎
機械室	1,182.0	409.7	
電気室	168.0	179.4	
自家発電機室	44.0	0.0	
小計	1,394.0	589.1	1,200

- 機械室・電気室・自家発電機室
他自治体の新庁舎建設事例等を参考に総面積の10%程度を想定します。

⑤交通部分

単位（㎡）

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	新庁舎
交通部分	4,242.2	2,152.3	3,061

- 交通部分
各室面積合計×35%（耐火造）を想定します。

以上より、新庁舎想定面積は 11,800 ㎡程度 を想定します。
なお、今後の設計段階において詳細な検討を進める中で、変動する可能性があります。

単位（㎡）

室名	国土交通省新営 庁舎基準	現庁舎	新庁舎
①執務面積	4,545.2	2,872.3	3,930
②付属面積	1,166.2	1,459.6	1,026
③固有業務室	3,500.0	1,757.4	2,590
④設備関係面積	1,394.0	589.1	1,200
⑤交通部分	4,242.2	2,152.3	3,061
合計	14,847.6	8,830.7	11,807

(6) 周辺整備

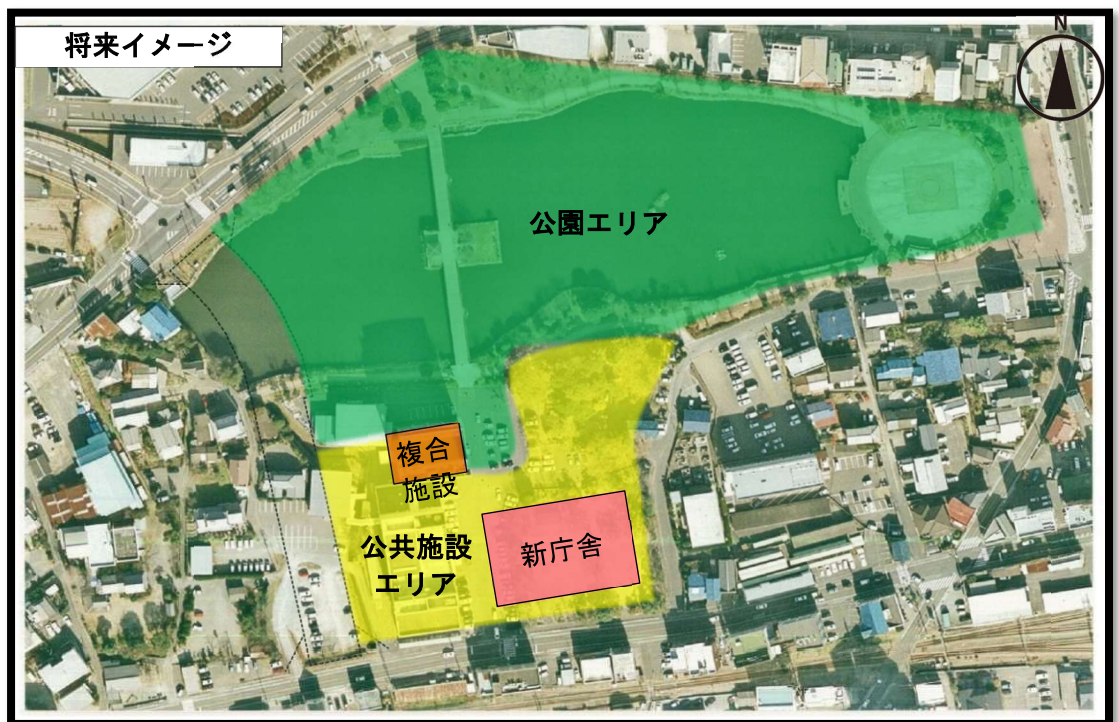
新庁舎建設とあわせて周辺一体整備を行います。新庁舎と複合施設、公園を含めた一体的な“まちづくり”を行います。

丸田公園は、丸田池公園とあわせて一体型公園として新しく整備します。

新しい公園では、交流スペースや親水スペース、児童・幼児向け遊具スペースや広場スペース等を整備し、子どもから高齢者まで楽しめる多世代型公園として機能強化を図り、回遊性を高めます。

丸田池南側の墓地については、将来的に公共施設エリアとして整備します。

詳細な公園の整備計画については、新庁舎の設計とあわせて検討を進めていきます。



3 整備計画

(7) 整備スケジュール

新庁舎の建設事業は、公共施設等総合管理計画や中期財政計画との調整を図りながら、合併推進債が活用できる期限となる2024年度の竣工を目指し、各工程を進めます。

2024年度に予定していた公園工事については、来庁者の駐車場を確保するため、2025年度から2026年度にかけて整備します。

公園整備については、児童の遊び場確保のため、2期に分けて行い、児童向け遊具スペースの整備を新庁舎建設着手前に先行して行います。

なお、スケジュールは進捗状況により変更となる場合があります。

	2019年度 (平成31年度)	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
設計		基本設計	実施設計	確認申請				
建設工事				建設工事	供用開始			
解体・ 外構工事					外構工事	解体工事		
公園整備			公園工事	丸田公園 解体				公園工事

4 新庁舎の機能とイメージ

(1) 市民利用

市民のニーズに応え、市民が利用しやすい庁舎をつくります。

窓口機能

わかりやすく利用しやすい窓口機能を整備します。

- ・来庁者の多い窓口部署を低層階に配置します。
- ・来庁者へのスムーズな案内のため、総合案内を設置します。
- ・十分な待合スペースや休憩スペースを確保します。



総合案内（飯塚市）



総合案内（筑紫野市）

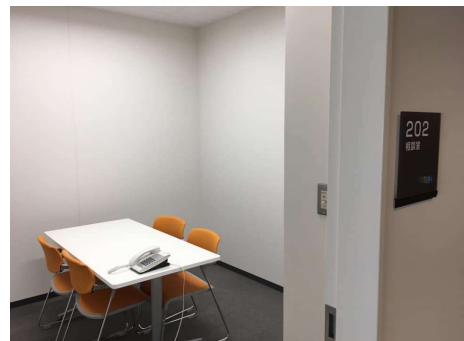
相談機能

市民からの様々な相談に対応できる十分な相談スペースを整備します。

- ・パーティション等により仕切られた個別ブースや相談室等を設置し、プライバシーの保護に配慮します。



相談ブースイメージ



相談室（筑紫野市）

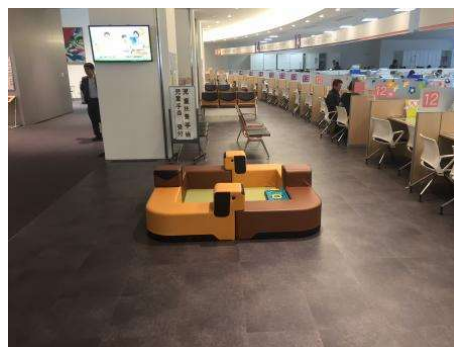
ユニバーサルデザイン

庁舎を利用する全ての人が使いやすくわかりやすい「ユニバーサルデザイン」を採用します。

- ・ピクトサインやピクトグラム（絵記号）を活用し、外国人にも分かりやすい案内表示とします。
- ・車いす利用者やベビーカー利用者が余裕を持って通ることができる通路幅を確保します。
- ・階段やエレベーター、トイレ等に手すりを設置し、高齢者や障がい者の利用に配慮します。
- ・授乳室やキッズスペースを設置します。
- ・多目的トイレを各フロアに配置し、オストメイト※等に対応します。
（※オストメイト：消化管や尿管が損なわれたため、腹部などに排泄のための人工肛門や人工膀胱を造設した人のこと。）



多目的トイレ（山鹿市）

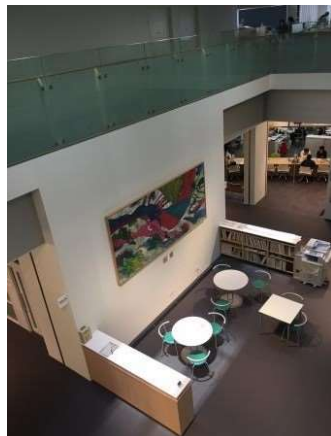


キッズスペース（飯塚市）

交流スペース

交流を創出する市民交流スペースを整備します。

- ・市民が集い、ふれあい、協働できる市民交流スペースを設置します。
- ・情報公開コーナーや展示コーナーを設けることにより、市民が情報を気軽に受発信することができるスペースを確保します。
- ・各種説明会やセミナー、ワークショップなどに利用できる多目的ホールを整備します。



情報公開コーナー（飯塚市）

(2) 防災拠点

災害発生時にも庁舎機能を維持できる高い耐震性・安全性を備え、危機管理機能を強化した市民の安全・安心を支える庁舎とします。

庁舎建物の安全性確保

災害直後から迅速に防災拠点としての機能を発揮できる耐震性、安全性を備えた構造とします。

災害対策本部の整備

緊急時に必要な情報通信設備等を設置し、災害時などに専用の災害対策本部として機能する計画とします。

- ・災害対策本部室は常設とし、無線室等を災害対策部署と同一フロアに配置し、緊急時の動線に配慮した計画とします。



災害対策本部イメージ

庁舎機能の維持

災害時に電力や給排水をはじめ、インフラの確保ができる機能を整備します。

- ・非常用発電設備を設置し、最低3日間（72時間）以上の機能を維持できる計画とします。
- ・十分な容量の受水槽、排水槽を確保します。

市民の安全・安心の確保

非常食や防災資機材等を備蓄できるよう計画します。

- ・災害時の受援車両等が待機できる駐車場スペースや防災広場、備蓄倉庫を確保します。
- ・什器類を固定化し、転倒を防止します。

(3) 議会

「開かれた議会」を目指すとともに、効率的な議会運営が可能となる議会機能を整備します。また、議会で扱う様々な情報保護の観点などから、セキュリティの確保にも配慮します。

議場

活発な議論ができる議員席及び執行部席を配置します。



フラット型議場（千代田区）



ひな壇型議場（大空町）



馬蹄型議場（日向市）

傍聴席

バリアフリー化を図り、利用しやすい傍聴席とします。

- ・ 議場までの分かりやすい動線に配慮します。
- ・ 傍聴席は、十分な傍聴スペースを確保するとともに、エレベーターやスロープによる段差の無い議場へのアプローチを計画し、バリアフリー化を図ります。



車椅子スペース（安芸高田市）



親子傍聴席（日向市）



議場入口のスロープ（筑紫野市）

議会中継

議会中継等をリアルタイムで提供できる大型モニターを設置し、広く市民に情報を発信します。

議会関係諸室

議会図書機能を含めた議会関係諸室を整備し、防音対策などを施しプライバシーに配慮します。

- ・ 委員会室等の放映システム・音響システムを整備します。

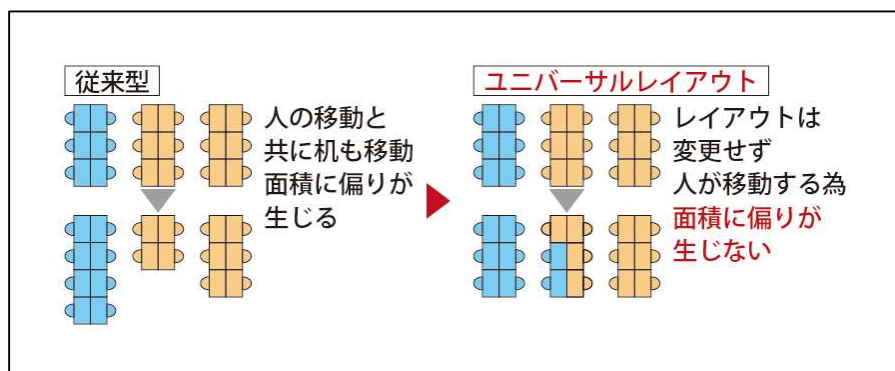
(4) 行政機能

効率的・効果的な執務機能を整備し、市民サービスの向上を図ります。

執務室・会議室

開放的で視認性が良い執務空間とします。各部署が共有できる小会議室、打合せコーナーを設置し、スペースの有効利用を図ります。

- ・人事異動や組織改編に柔軟に対応できるユニバーサルレイアウト※方式の採用
(※ユニバーサルレイアウト方式：基本的にレイアウトを変更せずに、「人」「書類」の移動のみで対応可能なオフィス運用方式)
- ・会議室の壁にスライディングウォール（移動間仕切）を採用することで必要に応じて広さを変更できるようにするなど、稼働率を最大化する会議室計画とします。



ユニバーサルレイアウト方式イメージ



見通しの良い執務室イメージ



移動間仕切のある会議室イメージ

書庫・収納庫

集密書庫や収納スペースを整備し、業務の効率化を図ります。



集密書庫イメージ

セキュリティ

個人情報保護及び行政文書管理の徹底や防犯上の観点から、セキュリティに配慮した計画とします。

- ・執務室は開放性を確保しつつ、カウンター内への入室抑制やカウンターからの端末画面等の情報漏洩を防止するよう配慮します。
- ・時間外出入口、職員専用出入口等を設置します。
- ・人感センサーや赤外線センサー、防犯カメラ等の設置を計画します。
- ・重要諸室（サーバー室・機械室・書庫等）において入室認証システムを導入します。
- ・閉庁時には、窓口シャッター等により市民が利用できるエリアを明確化します。



入退室管理システムイメージ

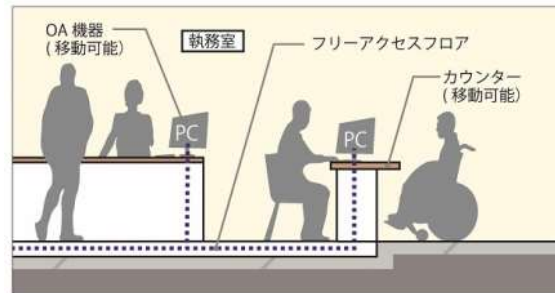


窓口シャッター（清須市）

将来的な利活用

庁舎内のレイアウト変更や機能拡張などに柔軟に対応できる計画とします。

- ・ 建物のスケルトン(構造体)とインフィル(内装・設備等)とを分離することで、内装の改修や設備更新、内部機能の変更等が容易に行える計画とします。
- ・ 執務室等の床は、フリーアクセスフロアとし、OA機器の自由なレイアウト変更に対応できる計画とします。



フリーアクセスフロアイメージ

(5) 構造計画

構造計画においては、利用する市民や職員の安全性・機能性・耐久性・経済性などについて十分検討し、建物特性や地盤条件・設備・法規などの制約条件を満たした構造とします。

構造種別

建物の構造種別（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造等）は、設計条件や要求性能に応じ、設計段階で十分検討し決定します。

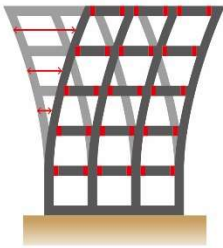
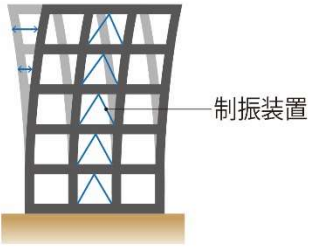
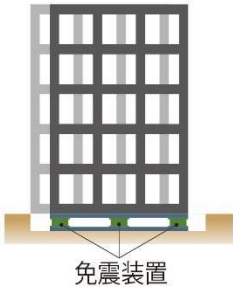
耐震安全性の性能

構造体の安全性の分類を「Ⅰ類」、建築非構造部材の耐震安全性の目標を「A類」、建築設備を「甲類」とします。 ※官庁施設の総合耐震計画基準参照

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。
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。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

構造形式の検討

設計段階において、耐震・制震・免震構造といった建物構造や形状と共に、コスト等の検討を十分行い決定します。

イメージ図	
耐震構造	柱・梁・耐震壁など、建物自体の構造体で地震の揺れに耐える構造。 
制震構造	建物内部にブレースや制震ダンパー等の『制振装置』を組み込み、地震の揺れを吸収することで、建物の振動を抑える構造。 
免震構造	建物と基礎との間に免震装置を設置し地盤と切り離すことで、地震の揺れを受け流し、直接的な揺れを建物に伝えない構造。 

(6) 環境への配慮

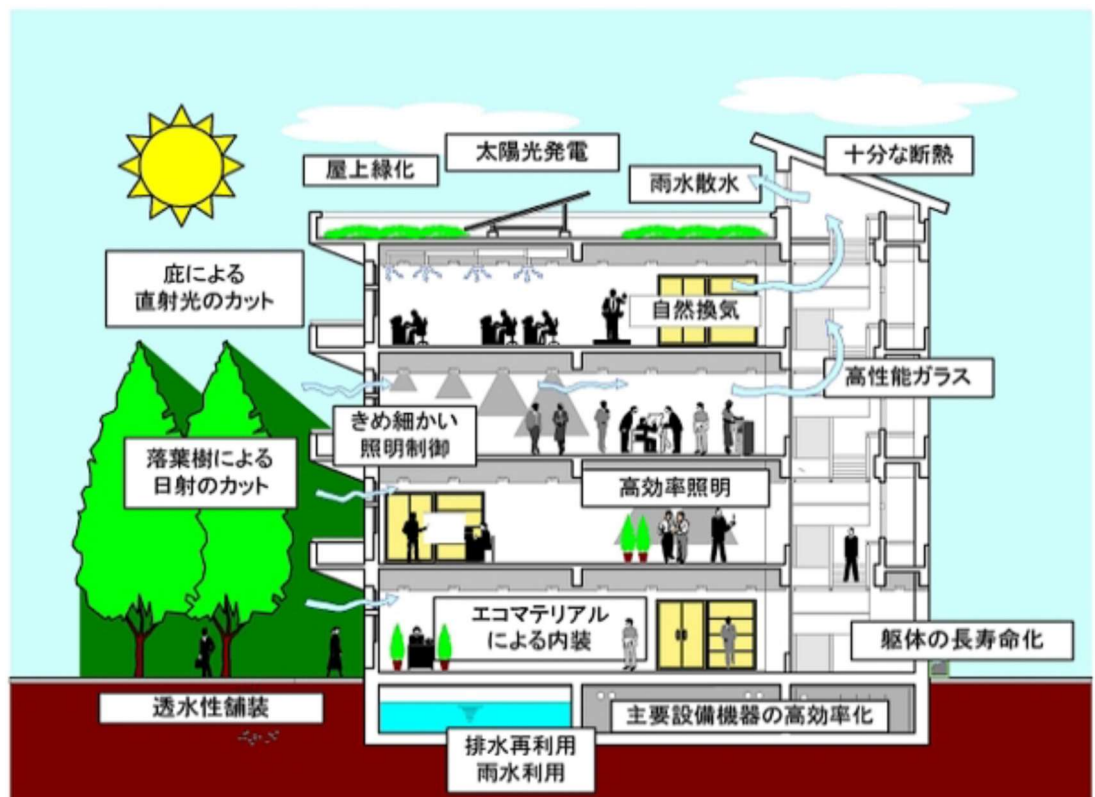
自然や気候風土の特色を考慮した自然エネルギーを活用し、費用対効果の高い省エネルギー技術の導入を計画します。

環境にやさしい庁舎

高効率システムの採用によるエネルギー消費量の削減と、自然エネルギーの活用による低炭素型エコ庁舎とし、ZEB化※（次ページ参照）についても可能性を調査します。

- ・庁舎周辺や駐車場など敷地内の緑化により、周辺環境に調和し、来庁者に潤いを与える外構計画とします。
- ・太陽光や地中熱等の自然エネルギーについて導入の可能性を調査し、積極的に活用します。
- ・自然採光・自然換気システムを採用し、エネルギー効率の高い照明や空調システム等の整備を行うことでエネルギー消費量の削減を図ります。
- ・雨水の利用や排水の再利用（中水設備等の設置）を計画します。
- ・リサイクル材等のエコマテリアル※を積極的に活用します。

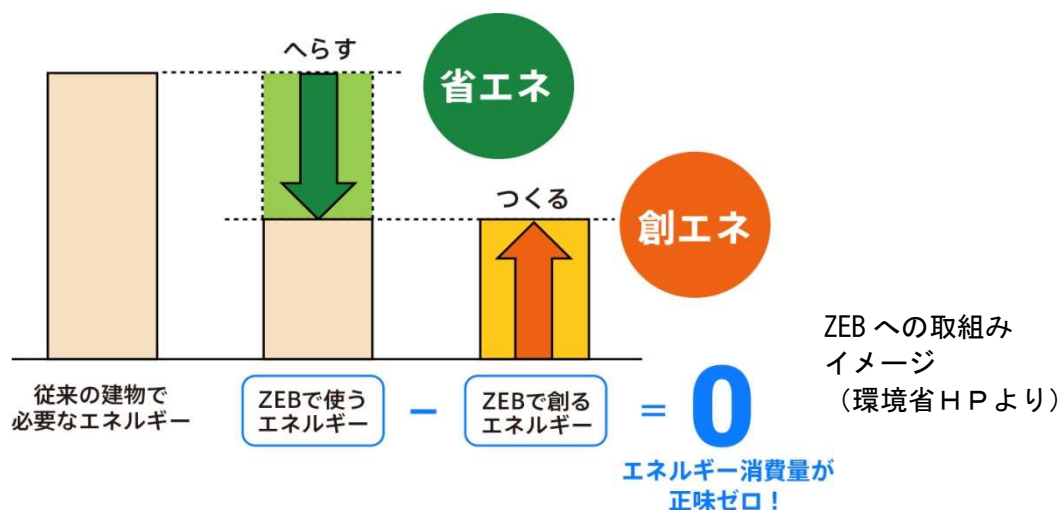
（※エコマテリアル：より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄でき、人に優しい材料）



環境に配慮した庁舎イメージ

※ ^ぜ ^ろ ^エ ^ネ ^ビ ^ル ^ド ^イ ^ン ^グ ^ブ ^ィ ^ル (Net Zero Energy Building) とは

省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味「ゼロ」にした建物です。



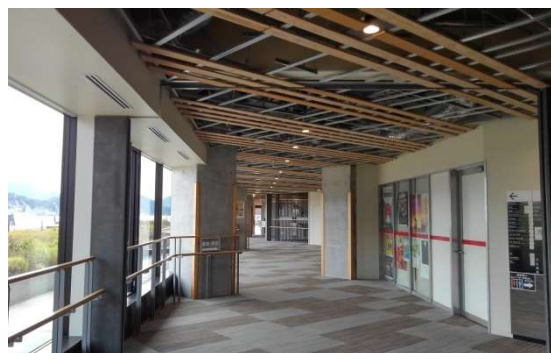
庁舎の ZEB 化を目指す場合、高効率の省エネルギーシステムを導入する必要があります。建設費については、国の ZEB 関連補助金等を積極的に活用することで、イニシャルコストの削減に努めます。

地域資源の活用

新庁舎の一部に糸島産木材等を活用し、「糸島らしさ」を感じるデザインとします。



庁舎木質化（小林市）



庁舎木質化（長崎県庁）

5 事業手法

(1) 概算事業費

項目	金額	内訳
本体工事費	53.1億円	450千円/㎡×11,800㎡
その他工事費	3.8億円	外構、解体等
設計・監理	2.2億円	基本・実施設計、監理等
その他諸経費	3.5億円	引越し、備品購入費等
公園整備関係費	2.3億円	公園整備
計	64.9億円	

■建設費 450 千円/㎡の妥当性の検証

基本計画では、震災復興や東京オリンピック関連施設整備の本格化等による建設資材や労務単価の上昇を踏まえ、新庁舎建設時の建設費を 450 千円/㎡(税込)と想定していましたが、直近の他自治体庁舎建設事例(概算)を参考に、発注時の建設費について再検討を行いました。

	契約年度	延床面積(㎡)	建設費(千円/㎡)	平均
A市	平成29年度	12,300	388	<u>424千円</u>
B市	平成29年度	7,200	472	
C市	平成29年度	8,700	432	
D市	平成30年度	6,800	404	

消費税が上昇した平成 26 年度(2014 年度)以降、直近までの物価上昇率((一財)建設物価調査会 建設物価指数月報より)は、年平均 1.3%程度の増加で推移しており、平成 30 年度(現在)から新庁舎建設工事発注時の平成 33 年度(2021 年度)までの物価上昇率は、平成 31 年度(2019 年度)の消費税増税分を合わせた $1.3\% \times 3 \text{年} + 2\% = 5.9\%$ 程度を見込んでいます。

よって、発注時の建設費は、 $424 \text{千円/㎡} \times 105.9\% \div 449 \text{千円/㎡}$ となり、450 千円/㎡を見込みます。

(2) 財源

合併推進債^{※1}を活用します。また、財政負担を軽減するため、基金への積立を計画的に行うとともに、不要な不動産の売却等を進め、財源の確保に努めます。さらに補助金等（社会資本整備総合交付金、省エネ関連補助金等）の活用を検討し、更なるコスト縮減に努めます。

項目	金額	内容
合併推進債	50.4億円	56.0億円 ^{※2} × 90%
一般財源	14.5億円	
計	64.9億円	

※1 合併推進債：対象事業費の90%を借り入れることが可能で、毎年度の返済金の40%が地方交付税に参入される有利な制度です。活用期限は2024年度まで。

※2 本体工事費、その他工事費（解体を除く）、設計・監理（基本設計を除く）の合計額

(3) ライフサイクルコスト

新庁舎建設にあたっては、イニシャルコスト^{※1}だけでなく、建設後のランニングコスト^{※2}を含めたライフサイクルコスト^{※3}の縮減を図ります。

柔軟性の高い空間構成や工法を採用するとともに、長期的な使用期間に十分耐える構造体の採用、更新や維持管理が容易な設備計画を行うことで、長年にわたって庁舎を活用できるよう配慮します。

また、自然エネルギーの積極的な活用やエネルギー資源の有効活用につながる環境負荷低減策を取り入れることで、建物の運用に関わるエネルギーを最小化し、ライフサイクルコストを縮減できる庁舎建設を目指します。

※1 イニシャルコスト：各種調査や設計費用、建設工事費用など、建物が完成するまでに必要な初期費用

※2 ランニングコスト：建物完成後に必要となる光熱水費等の運営費や維持管理、修繕等に要する費用

※3 ライフサイクルコスト：建物が計画、建設されてから運用され、維持管理や修繕、改修等が行われながら最終的に解体されるまでにかかる全体の費用

(4) 事業手法の選定

4つの事業手法（従来方式、PFI方式、DBO方式、リース方式）について検討した結果、民間活力を導入した事業手法を選択すると、次のような問題点が生じる可能性があります。

- 民間活力の導入可能性調査から事業者の選定、選定後の業務の期間に概ね2年程度を要する。
- 維持管理期間等を含める事業期間が長期に渡るため、民間事業者にとって魅力的な事業でなければ適切な競争環境が確保されず、落札されない可能性がある。
- 設計、施工、維持管理をあらかじめ考慮した設計提案を採用するため、発注後の設計変更や仕様変更の対応が困難であり、市民や職員の意向が反映されにくい。

PFI方式・リース方式は、庁舎建設においては財政負担の軽減に効果が薄いため、現時点においては取組事例が少ない状況です。またDBO方式は、維持管理や運營業務が少ない庁舎整備では、民間事業者の創意工夫によるサービス向上や、財政負担軽減の効果など、民間ノウハウを活用する範囲が限定されると考えられます。

以上により本事業については、従来方式（公共事業方式、直接建設方式）を採用することが望ましいと判断します。

(5) 設計者選定方法及び発注方法

3つの設計者選定方法（競争入札、プロポーザル方式、コンペ方式）について検討を行いました。

競争入札では価格だけで決定されるため、技術力やデザイン力の評価ができません。コンペ方式では具体的な設計案まで決まってしまうため、市からの意見や要望などを反映させることが難しくなることから、新庁舎建設のような大事業には不向きであると考えます。

したがって新庁舎建設に関しては、設計段階において意見交換や協議を行い発注者の意見を十分に反映できる、**プロポーザル方式**を採用します。

また、発注方法は「設計・施工分離発注」とし、施工業者の選定方法については、設計段階で決定します。