

パブリックコメント用

糸島市新庁舎基本構想・基本計画（案）

平成 29 年 月

糸 島 市

糸島市新庁舎基本構想・基本計画 目次

● 基本構想

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

1. はじめに
2. 現庁舎の状況
3. 現庁舎の課題
4. 新庁舎の基本構想

● 基本計画

II. 新庁舎の機能

1. 市民利用機能
2. 防災拠点機能
3. 議会機能
4. 行政機能
5. 構造の検討
6. 環境配慮計画

III. 新庁舎の配置・規模

1. 計画敷地の検討
2. 新庁舎の規模
3. 駐車場の規模
4. 配置の考え方

IV. 実現化方策の検討

1. 概算事業費
 2. 事業手法の選定及び財源
 3. 事業スケジュール
-

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

1. はじめに

新庁舎建設の背景

平成 22 年 1 月 1 日に前原市、糸島郡二丈町、糸島郡志摩町の 1 市 2 町が合併して新しい糸島市が誕生しました。

新市の庁舎は、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、平成 27 年 4 月 1 日「本庁舎」に消防本部を除くすべての機能を集約しました。

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、特に庁舎については市民の生命・財産を守る防災拠点としての重要性が高まりました。

現在の庁舎本館は、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。平成 22 年度に行った庁舎本館耐震診断では、一部耐震強度が不足しているとの診断結果が出ています。

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の設置や待合・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 9 月に、職員で構成する「糸島市庁舎検討庁内ワーキング会議」を設置し、現庁舎の抱える問題点、新庁舎の必要性、より効率的な行政サービス提供等の観点から、今後の庁舎のあり方について議論をしました。

その後、平成 24 年 3 月から平成 25 年 8 月にかけて市議会において「糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会」が設置され、また平成 24 年 8 月から平成 25 年 6 月にかけて、市民代表等による委員で構成する「糸島市庁舎検討委員会」を設置し、それぞれの委員会で本庁舎のあり方や、庁舎の将来像について調査・検討し、その結果を報告されました。

これらの報告を踏まえ、市では平成 25 年 11 月に「糸島市庁舎整備方針」を決定し、具体的な整備手法等については「糸島市新庁舎基本構想・基本計画」の策定において検討することとなりました。

新庁舎建設に向けたこれまでの取り組み

新庁舎建設に関する「糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会」からの「本庁舎及び支所の今後のありかた等についての調査報告書」、「糸島市庁舎検討委員会」からの「糸島市役所庁舎の将来像に関する報告書」、「糸島市庁舎整備方針」の経過と内容については、それぞれ次のとおりです。

糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会

「糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会」は市議会議員全員で構成され、平成 23 年度から 25 年度にかけて、本庁舎及び支所の今後のあり方等について調査されました。

(委員会開催経過)

第 1 回委員会	平成 2 4 年 3 月 2 6 日
第 2 回委員会	平成 2 4 年 4 月 1 3 日
第 3 回委員会	平成 2 4 年 5 月 1 5 日
第 4 回委員会	平成 2 4 年 7 月 1 7 日
第 5 回委員会	平成 2 4 年 8 月 2 1 日
第 6 回委員会	平成 2 4 年 1 0 月 1 7 日
第 7 回委員会	平成 2 4 年 1 1 月 5 日
第 8 回委員会	平成 2 5 年 1 月 1 5 日
第 9 回委員会	平成 2 5 年 2 月 2 0 日
第 10 回委員会	平成 2 5 年 4 月 1 0 日
第 11 回委員会	平成 2 5 年 5 月 1 0 日
第 12 回委員会	平成 2 5 年 7 月 5 日
第 13 回委員会	平成 2 5 年 8 月 6 日

(本庁舎に関する報告の主な内容)

庁舎を整備するにあたっては、以下の点に留意すべきである。

- ・現在の本庁舎本館は利用しないこと。
- ・現在の庁舎で利用可能な施設については、活用しながら整備を行うこと。
- ・庁舎の位置を変更しないこと。
- ・後年度の財政負担に配慮すること。

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

糸島市庁舎検討委員会

「糸島市庁舎検討委員会」は、学識経験者、地域代表、団体代表等の委員 15 名で構成され、平成 24 年度から 25 年度にかけて、糸島市役所庁舎の将来像について調査審議されました。

(委員会開催経過)

第 1 回委員会	平成 24 年 8 月 24 日
第 2 回委員会	平成 24 年 10 月 29 日
第 3 回委員会	平成 24 年 12 月 25 日
第 4 回委員会	平成 25 年 2 月 21 日
第 5 回委員会	平成 25 年 6 月 10 日

(報告書の主な内容)

- ・ 庁舎本館は耐震構造の不備があり、改修では防災拠点機能を十分に果たすことは困難である。
- ・ 庁舎の位置については、利便性や費用面を考えると現在地が最適である。
- ・ 新館は耐用年数が残っているため当面活用することに問題はない。
- ・ 新館を残して新たに本館を新築することが最も望ましい手法である。
- ・ 合併推進債の活用や庁舎建設基金の積み立てによる、建設費の年度負担分散化等十分な検討が必要である。
- ・ 現在地に隣接する丸田公園及び丸田池公園を、庁舎と一体的な敷地として利用することで、庁舎としての利便性をより高めることができる。十分な検討を行う必要がある。

糸島市庁舎整備方針

糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会報告書、糸島市庁舎検討委員会からの報告を踏まえ、平成25年11月に糸島市庁舎整備方針を決定しました。

(決定内容と主な理由)

1. 整備の手法 新館は利用し、庁舎を新築する。

本館は昭和45年の建築で、経年劣化による空調、給排水、電気配線等に多大な維持管理を要し、ワンストップサービスやバリアフリー化を推進する上でも制約が多い。また、一部耐震基準を満たしていないため防災拠点としては不十分であることなどから庁舎を新築する。

なお、新館は平成2年建築であるため継続使用する。

2. 庁舎の位置 現在の敷地に建設する。

現在地は市の中心街やＪＲ筑前前原駅の至近であり、新たに用地を確保する必要がないため建設費用を縮減でき、短期間での建設が可能であることから、庁舎は現在の位置とする。

3. 整備の時期 早急に着手する。

合併時には想定できなかった東日本大震災等により、防災拠点としての機能を備えた庁舎の整備が早急に必要であるため、平成26年度から基本計画策定に着手する。

4. 整備の費用 民間資金等の活用を検討する。

庁舎の整備には多大な費用を要することから、民間資金の活用や合併推進債の発行等を含め、基本計画策定時に検討する。

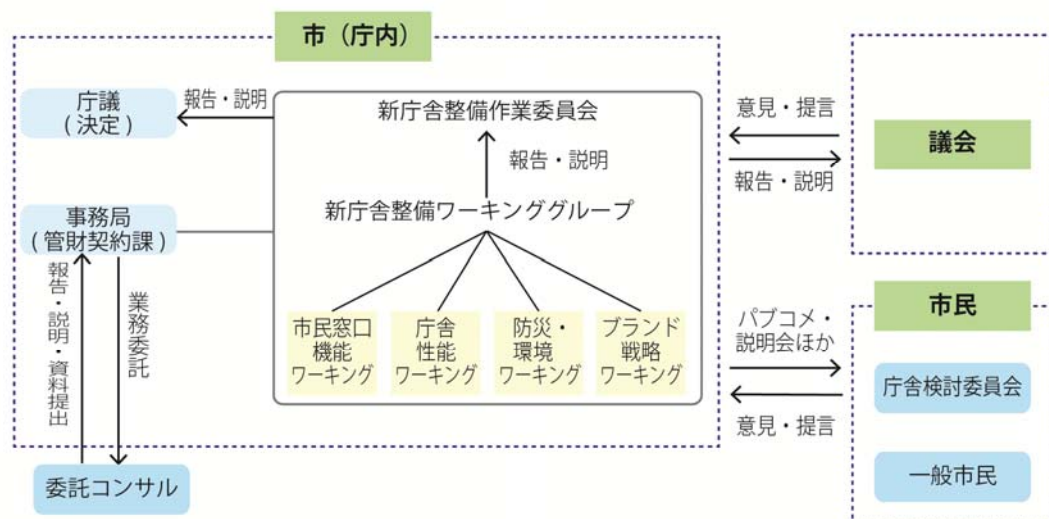
I. 新庁舎建設の基本的な考え方

本基本構想・基本計画の位置付け

平成 26 年度に、庁内で「新庁舎整備作業委員会」及び、「新庁舎整備ワーキンググループ」を立ち上げ、市民窓口機能、行政・議会機能、防災・環境機能などについて、様々な分析や検討を行いました。さらに、建設規模、施設内容、事業費や財源、設計に向けての条件等を検討し、一定の整理を行いました。

また、有識者や市民代表等による庁舎検討委員会や市議会での意見、パブリックコメントによる意見聴取などを行い「糸島市新庁舎基本構想・基本計画」をまとめました。

なお、本基本構想・基本計画は、糸島市が目指す庁舎像を明らかにし、新庁舎建設の指針となる基本的な考え方を示すものであり、今後策定する「基本設計」「実施設計」において、より詳細な検討・設計を行う際の指針となるものです。



糸島市新庁舎基本構想・基本計画策定のための実施体制

2. 現庁舎の状況

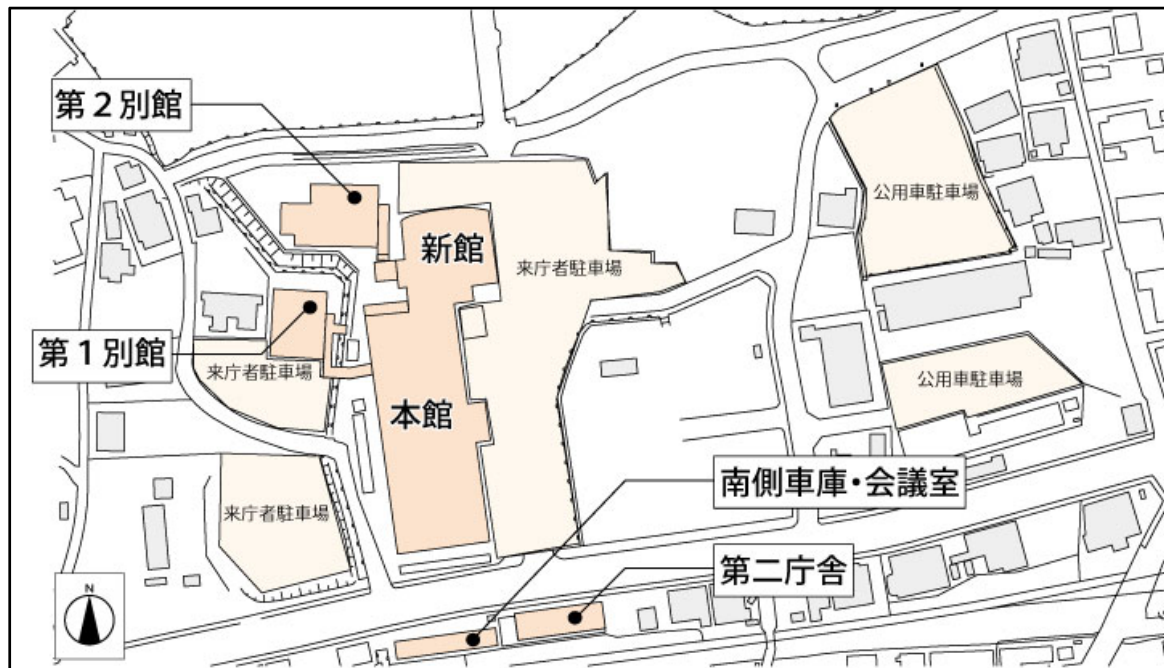
現庁舎の概要

現在の庁舎の歴史は、昭和45年前原町役場庁舎移転に伴い、本館を建設したことに始まります。その後、人口の増加による行政需要の増加、多様化に伴い、昭和58年に第二庁舎、昭和62年に第1別館、平成2年に新館、平成6年に第2別館と増築を行っています。

現在は、5棟の庁舎に市民窓口部門や行政機能が分散して配置されている状況です。

敷地概要

- ・ 位置：糸島市前原西一丁目 623 番地他
- ・ 敷地面積：本館・新館・第2別館敷地 7,867.91 m²
 - 第1別館敷地 1,080.50 m²
 - 第2駐車場敷地 1,255.00 m²
 - 庁舎西側プレハブ倉庫・駐車場敷地 511.57 m²
 - 第2庁舎・本庁舎南側車庫会議室敷地 755.45 m²
 - 合計 11,470.43 m²
- ・ 地域地区：準住居地域、準防火地域
- ・ 法定容積率：200%
- ・ 法定建蔽率：60%



現況配置図

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

現庁舎の規模等

- ・延床面積：約 8,831 ㎡（庁舎合計）
- ・棟別概要等

庁舎（本館）	： R C 造 3 階建	3,721 ㎡	昭和 45 年 11 月竣工
庁舎（新館）	： S R C 造 7 階建	3,009 ㎡	平成 2 年 8 月竣工
庁舎（第 1 別館）	： 鉄骨造 2 階建	556 ㎡	昭和 62 年 8 月竣工
庁舎（第 2 別館）	： 鉄骨造 2 階建	659 ㎡	平成 6 年 2 月竣工
第二庁舎	： R C 造 3 階建	607 ㎡	昭和 58 年 3 月竣工
南側車庫・会議室	： 鉄骨造 2 階建て	279 ㎡	平成 27 年 8 月竣工

各庁舎の行政機能（平成 28 年 4 月 1 日時点）

- 庁舎（本館）
 - 1 階 市民部（市民課、税務課、収税課、生活環境課、環境施設課）
健康増進部（国保年金課）
 - 2 階 市長室、副市長室、総務部（総務課、財政課、危機管理課）
企画部（企画秘書課、地域振興課、シティセールス課）
 - 3 階 議長室、副議長室、議場、各委員会室、議事課、会議室
- 庁舎（新館）
 - 1 階 健康増進部（介護・高齢者支援課、健康づくり課）、会計課
 - 2 階 人権福祉部（福祉支援課、福祉保護課）
 - 3 階 人権福祉部（子ども課）、電算室
 - 4 階 監査事務局、会議室
 - 5 階 会議室
 - 6 階 教育長室、教育部（教育総務課、学校教育課、生涯学習課、文化課）
- 庁舎（第 1 別館）
 - 1 階 人権福祉部（人権・男女共同参画推進課）
 - 2 階 産業振興部（農業振興課、農林土木課）、農業委員会
- 庁舎（第 2 別館）
 - 1 階 上下水道部（水道課、下水道課、業務課）
 - 2 階 建設都市部（建設課、施設管理課、都市計画課）
- 第二庁舎
 - 1 階 産業振興部（水産商工課）
 - 2 階 総務部（管財契約課）
 - 3 階 会議室

3．現庁舎の課題

現在の糸島市役所庁舎（本館）は、次のような問題を抱えています。

庁舎の狭隘化^{きようあい}

庁舎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。転入・転出が多く発生する時期や税務申告の時期においては、待合スペースが常時不足し、大きな課題となっています。また、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あり、市民サービス、市民の利便性に大きく欠けています。構造上の制約からも、窓口配置の変更も容易に対応できない状況です。

また、事務機能では、必要な事務機器・キャビネット・打合せスペースや作業スペース・執務室内の通路も十分に確保できていません。



窓口スペースの狭隘化



待合スペースの不足



執務スペースの狭隘化

ユニバーサルデザインへの対応不足

庁舎は、来庁するすべての人が利用しやすいように、ユニバーサルデザインに対応する必要があります。現在は、玄関スロープや身障者トイレ、階段の手すりなど、部分的に対応を行っていますが、エレベーターは新館以外にありません。そのため、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2階、3階へは車いすでは行くことができません。庁舎内の通路も狭く、安全性や利便性への配慮が不十分な状態となっています。

（※ユニバーサルデザインとは、年齢や障がいの有無などにかかわらず、だれもが公平に利用することができる施設の設計をいいます。）



本館の来庁者用階段



第2別館の階段

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

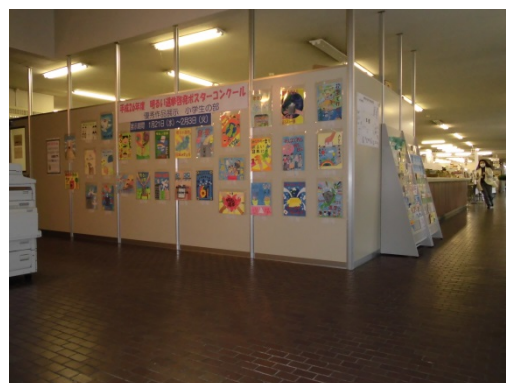
市民交流スペース・情報発信の場の不足

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現在の庁舎内にはありません。そのため、障がい者週間における施設ごとの作業作品の販売会や観光写真展等は通路で行っており、市政情報発信のためのパンフレットも通路に設置しています。

また、情報公開コーナーも狭く非常に分かりにくい状態です。



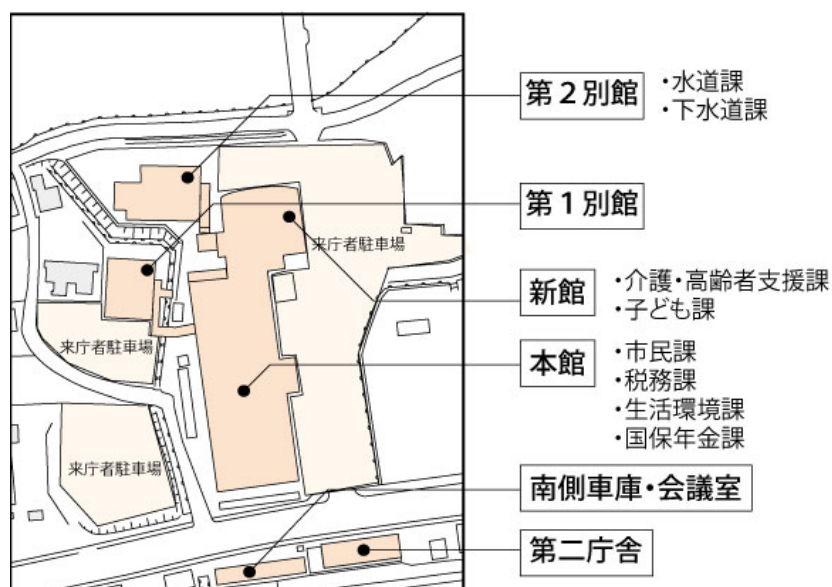
通路の一部を利用した情報公開コーナー



分かりにくい作品展示コーナー

庁舎機能の分散

現在の庁舎は、5棟の庁舎に各部署を分散して配置しているため、来庁者の方へは窓口の配置が分かりにくい状況です。市民の方が利用される機会が多い部署（税務、福祉、上下水道など）の窓口は、本館・新館・別館に分散しているため、関連した手続きなどの際は、大変不便な状況です。



施設・設備の老朽化

庁舎本館は、昭和 45 年建築のため庁舎は老朽化し、施設や空調・衛生・電気設備等の改修・修繕を繰り返しながら対応しています。

施設においては、老朽化による内部・外部のコンクリートの亀裂や雨漏り、一部の窓の開閉不能や天井部分の剥離による落下などが発生しています。

冷暖房設備・電気設備は旧型のため、維持管理や故障時の修繕等に多額の経費を要する状況です。冷暖房設備は庁舎本館全体を地下室の設備で管理しており、各フロアやエリアごとに温度調整はできません。また、暖房は重油を燃料としたボイラーによる設備で、経済効率や環境面に配慮した省エネ性能にも欠けています。

また、衛生設備においては漏水や、排水管の目詰まりなども多く発生しています。

(※第 1 別館、第 2 別館においても、階段や空調設備等が老朽化し修繕を行ってきています。また、鉄骨プレハブ構造のため、断熱・保温性能に欠け空調効率が悪い状況です。)



外壁のひび割れ



漏水による天井のシミ



内壁のひび割れ



設備機器の老朽化

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

耐震強度の問題、改修の実現可能性

平成 22 年度に行った庁舎本館耐震診断では、本館 1 階部分の I_s 値が 0.6 に満たず、南北方向に強度不足が指摘されており、大地震が発生した場合は、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある」という診断結果が出ています。

庁舎本館は、今後耐震補強工事や大規模改修工事を行ったとしても、耐用年数が近づいており投資効果を回収することは困難です。

さらに、防災拠点としての安全性や行政機能を確保するためには、改修ではその機能を十分に果たすことが困難です。

このようなことから、庁舎本館の改修では求められる性能に対する実現可能性は低い状況です。

表：糸島市庁舎本館の耐震診断結果

箇所	X 方向（南北方向）		Y 方向（東西方向）	
	I_s 値	判定	I_s 値	判定
1 階	0.47	疑問	0.74	安全
2 階	0.74	安全	1.31	安全
3 階	1.21	安全	1.41	安全

（※ I_s 値：耐震診断結果を基に、建物の剛性やじん性（粘り強さ）を算定した、建物の耐震性を表す指標）

【参考】 I_s 値と耐震性能

I_s 値が 0.6 以上であれば、震度 6～7 程度の規模の地震に対して、倒壊、又は崩壊する危険性が低いとされています。

- ・ I_s 値が 0.6 以上・・・震度 6～7 程度の規模の地震により、倒壊、又は崩壊する危険性が低い
- ・ I_s 値が 0.3 以上 0.6 未満・・・震度 6～7 程度の規模の地震により、倒壊、又は崩壊する危険性がある
- ・ I_s 値が 0.3 未満・・・震度 6～7 程度の規模の地震により、倒壊、又は崩壊する危険性が高い

災害発生時に必要な機能の不足

災害発生時には災害状況をいち早く把握し、災害対策本部から迅速かつ適切な指示を行うことが必要です。現在の庁舎では、災害対策本部室は常設ではなく災害発生時に設置します。必要スペースの確保から災害対策本部室は新館 5 階会議室に設置しますが、災害担当課と災害情報関連機器は本庁舎 2 階に配置されており、機能的・機動的な災害対策本部の設置が難しい状況です。



本館 2 階にある防災無線室



新館 5 階に設置される災害対策本部

駐車場の不足

現在の庁舎には、本館前と本館西側の第 2 駐車場、第 1 別館前に計 142 台分の駐車場を確保していますが、来庁者の多くが車を利用されるため、議会開催時や税の申告時、年度末や年度初めの住所移転が多い時期には満車の状態で混雑し、十分な駐車場を確保できていません。



現在の駐車場配置図

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

組織機構改革時における柔軟性の欠如

法令や制度の改正、行政ニーズの多様化などへ対応するため組織の改編が必要になりますが、現在の庁舎では構造上の制約と狭隘化の問題などから、各課窓口の配置レイアウト変更には制限があり、柔軟に対応することができません。



柔軟なレイアウト変更を阻害する構造体



手狭な窓口スペース

4．新庁舎の基本構想

現庁舎が抱える様々な課題を解決するため、次のような新庁舎の建設を目指します。

① みんなが利用しやすい庁舎

市役所に来庁される方は、子どもからお年寄り、障がい者や乳幼児を連れた方、妊娠されている方など様々です。来庁されるすべての方が、わかりやすく・安全で・快適に利用することができるよう、施設のユニバーサルデザインを行います。

また、窓口機能や相談機能の充実を図るとともに、わかりやすい案内表示を行うなど、利便性の高い庁舎とします。

さらに、自家用車で来庁が多いため、駐車場などの周辺整備・交通環境整備を行い、交通利便性の高い庁舎とします。

② 安全・安心を支える防災拠点としての庁舎

市役所は、災害発生時にも防災拠点として行政機能を維持しなければなりません。また災害対策本部として、県・警察・自衛隊などの関係機関と連携し、被害状況の把握や応急・救援活動などへの迅速な対応が必要です。

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。

③ よりよい市民サービスを目指す庁舎

来庁される方の利便性を向上させるため、利用頻度の高い窓口などをアクセスしやすい低層階に集約します。また、申請書記載台や受付窓口、相談窓口などでは、個人情報、プライバシー保護に配慮した庁舎とします。

さらなる市民サービスの向上を目指し、職員が効率的で効果的に業務を行うことができるように、十分な会議スペースや書類等の保管スペース、福利厚生施設を確保します。

④ 環境にやさしい庁舎

省エネルギー推進を基本として、高効率な設備システムを採用し、環境に配慮した庁舎とします。

また、長期的な維持管理を見据え、建築の長寿命化を図るとともに、再生可能エネルギーの積極的活用を図り、経済性に優れ、地球環境にやさしい庁舎を目指します。

I. 新庁舎建設の基本的な考え方

⑤ 情報を発信する庁舎

来庁される方へ、糸島市の歴史・文化や地域の情報、市政情報を発信する庁舎とします。

また、市民が日常的に利用できる交流の場を創出し、市民協働・市民参画はもとより、様々な活動を発信できる庁舎を目指します。

⑥ 将来の行政需要にも柔軟に対応できる庁舎

時代の変遷に柔軟に対応できる庁舎とするため、ゆとりのある執務空間を確保します。

また、多様化する市民ニーズに対応するため行政組織の改編にも対応できるよう、各課の間に間仕切りなどを設けないオープンフロア化された庁舎として整備します。

⑦ 情報セキュリティ機能に優れた庁舎

個人情報、行政情報保護の観点から、執務スペースと受付スペースの区分や防犯カメラの設置、認証カードシステムの導入などにより、庁舎内での入室管理や平日夜間や土・日・祝祭日など閉庁時の入庁者管理を徹底し、セキュリティ機能に優れた庁舎とします。

Ⅱ．新庁舎の機能

1．市民利用機能

① 窓口機能

市民が効率よく適切なサービスを受けられるよう、分かりやすく利用しやすい窓口機能を整備します。

- ・ 窓口への案内や高齢者の手続きの補助など、フロア全体を見守るためのフロアマネージャーの設置を検討します。

（※フロアマネージャー：迷っていたり困っていたりする人にすぐに声をかけ、目的の場所への案内や手続きの説明などに対応する案内係）

- ・ 各種申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口部門については、建物の低層階に集約します。

また、窓口サービスの効率化を図り、市民のニーズに迅速に対応できる総合窓口「ワンストップサービス」や「ワンフロアサービス」の導入を検討します。

- ・ 窓口カウンターに仕切板を設けるなど、市民のプライバシー保護に配慮します。



市民に分かりやすい窓口イメージ

II. 新庁舎の機能

② 市民相談機能

様々な手続きや市政に関する相談などに対応するため、十分な相談機能スペースを計画します。

- ・ 窓口部門には、プライバシーの保護に配慮した相談窓口を設置します。
- ・ パーティション等により仕切った個別ブースや相談室等を必要に応じて計画し、安心して相談できる環境づくりを行います。



相談室イメージ



相談ブースイメージ

③ 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、庁舎を利用するすべての人が使いやすく分かりやすい「ユニバーサルデザイン」を採用します。導入にあたっては、関係法令を遵守し、必要に応じてさらに充実した対策を行います。

案内表示

- ・ 誰にでも分かりやすい案内表示とするため、絵記号(ピクトグラム)などを用いるとともに、設置の高さや大きさにも配慮します。
- ・ 視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう、矢印による表示や音声による案内、点字ブロックの設置などを検討します。



わかりやすいサインイメージ

バリアフリー対応

- ・ 通路等については、施設内外を含めて段差を解消するとともに、車いす利用者やベビーカー利用者が余裕をもって通れ、すれ違うことができる、ゆとりある幅を確保します。
- ・ 階段やエレベーター、トイレ等には手すりを設置し、高齢者や障がい者の利用に配慮します。



段差の無い出入口イメージ



誰もが使いやすい手摺りイメージ

多様な利用者への配慮

- ・ 車いす利用者や高齢者、子供連れの方の利用など多様な状況に対応できる多目的トイレを設置します。十分なスペースを確保し、オストメイト等にも対応します。

(※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)

- ・ 子育て世代に配慮し、授乳室やキッズスペースを設けます。



多目的トイレイメージ



キッズスペースイメージ

④ 市民の交流を促進するスペース

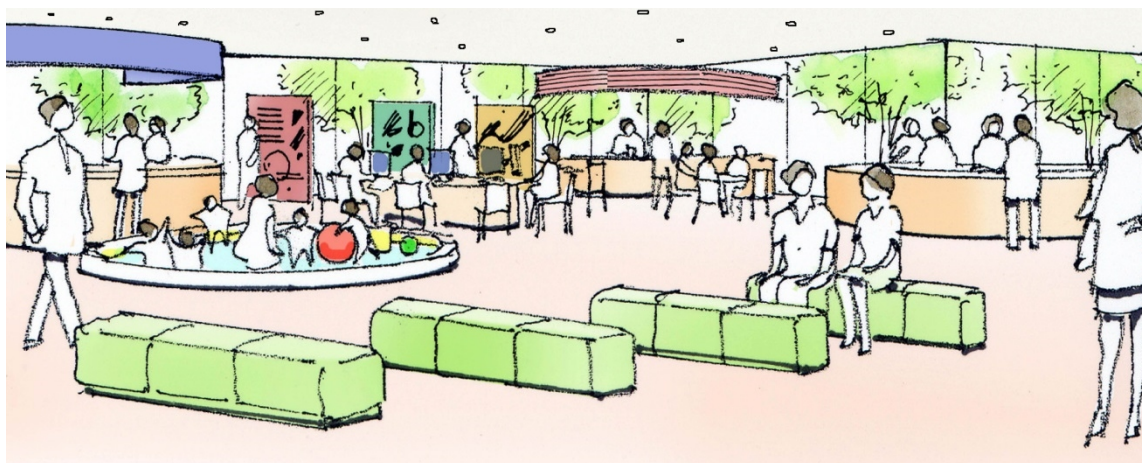
市民に親しまれる交流スペース

- ・ 市民に親しまれる休憩コーナーなどを計画し、誰もが気軽に利用でき、市民が日常的に集い、ふれあい、協働できる市民交流スペースを設けます。
- ・ 市民交流スペースは、市民に親しまれ、活気あふれる空間となるよう配慮し、来庁者にわかりやすい位置に計画します。

また、打合せスペース等を市民が職員と身近に話せる場として活用することで、市民と行政との交流を創出します。

情報共有機能による行政と市民との協働の場の創出

- ・ 市民の市政参画を促進する情報の発信・提供の場を設け、市民と行政とのコミュニケーションの円滑化を図ります。
- ・ 待合スペースや市民交流スペースでは、各地区それぞれの地域情報や市民活動の発信の場、糸島市の歴史や文化に触れる場を設けることで、市全体の一体感や郷土愛を育む庁舎づくりを目指します。
- ・ 市民交流スペース等には、市政情報の表示や議会中継などを行える大型モニターの設置を検討します。
- ・ 会議室等は、各種説明会やセミナー、ワークショップなど、様々な利用形態に応じて柔軟に対応できる計画とします。



誰もが気軽に利用できる市民交流スペースイメージ

2. 防災拠点機能

庁舎は、災害対策の中心拠点として機能しなければなりません。災害発生時には災害対策本部を設置し、防災・復旧活動を迅速かつ的確に行う指令本部としての機能を必要とすることから、施設整備においては、下記の点に留意します。

① 庁舎建物の安全性確保

高い耐震安全性の確保

- ・ 災害時にも引き続き建物が使用できるとともに、庁舎機能を保持し、災害直後から迅速に防災拠点としての本部機能を発揮させることを考慮した構造の検討を行います。

② 災害対策本部の整備

災害時の対応を円滑に行う機能

- ・ 応急対策や復興対策の拠点として対応できるよう、専用の災害対策本部室を整備し、必要な情報通信設備等を設置します。



災害対策本部室イメージ

③ 庁舎機能の維持

ライフラインの維持

- ・ 大規模な災害の際に、本庁舎が防災拠点としての機能を維持するため、電力や給排水の確保ができるよう計画します。
- ・ 電力については、非常用自家発電機を設置し、最低 3 日間(72 時間)以上の機能維持が行える計画とします。
- ・ ライフラインの途絶時に飲料用水や雑排水を確保するため、十分な容量の受水槽を検討します。
- ・ 上下水道のインフラが停止した場合でも、貯留槽に蓄えた雨水等によりトイレの洗浄を行い、地下ピット内に緊急排水槽を設けることで、排水機能を一定期間確保する計画とします。

④ 市民の安全・安心の確保

災害時も考慮した施設計画

- ・ 庁舎は災害時に災害対策活動の場、地域の緊急避難場所となり得ることから、市民スペースや駐車場は災害時の活用に配慮した計画とします。
- ・ 災害対策活動の初動期間に必要な非常食や防災資機材等を備蓄できるよう計画します。

3. 議会機能

「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、来庁者及び議員、職員の利用可能な範囲を明確にするなど、セキュリティの確保にも配慮します。

① 議場

- ・ 議場は、活発な議論を行えるような議員席及び執行部席の配置を検討します。

② 傍聴・議会中継

- ・ 市民が積極的に傍聴できるよう、議場までの分かりやすい動線に配慮します。
- ・ 傍聴席は、車椅子用スペースを含めて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。
- ・ 障がいのある方や高齢者、子ども連れの傍聴者への対応を検討します。
- ・ 市民交流スペースなどに議会の日程や開催状況、議会中継をリアルタイムで提供できる大型モニターの設置を検討します。

③ 委員会室等議会関係諸室

- ・ 必要な室数を確保するとともに、会議室等、多目的に利用できる計画とします。
- ・ 委員会室に傍聴席や放映（録画）システム、マイク設備を設けるなど、活発な委員会活動を広く市民に知ってもらえる仕組みを検討します。
- ・ 各諸室は必要に応じ、防音対策、プライバシーの保護等に配慮します。

4. 行政機能

① 執務室

- ・ 開放的で視認性のよい無柱空間のオープンプロアの執務スペースを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的、効果的な執務機能を整備します。
- ・ 執務空間は、組織変更や人員増減の際にレイアウトを変えることなく、柔軟に対応することができるユニバーサルレイアウト方式を基本とします。

(※ユニバーサルレイアウト方式：基本的にレイアウト変更せずに、「人」「書類」の移動のみで対応可能なオフィス運用方式)



開放的で視認性のよい執務室イメージ

② 会議室

- ・ 会議室の壁にスライディングウォール（移動間仕切り）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。
- ・ 各部署が共有でき、簡単な打合せができる小会議室、打合せコーナーを各階に設置することを検討します。
- ・ 大会議室には椅子や机を収納できるスペースを確保し、多目的に利用できるよう配慮します。



移動間仕切りのある会議室イメージ

③ 書庫・収納庫

- ・ 各部署の書類や図面等を保存年限ごとに効率的に保管する集密書庫を計画するとともに、利用頻度の高い収納スペースを各フロアに計画し、業務の効率化を図ります。
- ・ 視認性や開放性に配慮しつつ、ローキャビネットや壁面収納を使い分け、効率的に収納スペースを活用します。



集密書庫イメージ

II. 新庁舎の機能

④ セキュリティへの配慮

市民に開かれた庁舎とすることを前提としつつ、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。

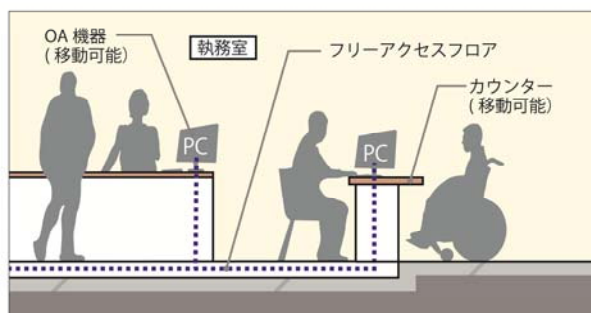
- ・ 執務室は開放性を確保しつつ、個人情報を保護するため、カウンター内への入室抑制や、カウンターからの端末画面等の情報漏えいを防止するよう配慮します。
- ・ 市民情報を保存する重要諸室や倉庫などは、適切なセキュリティシステムを構築します。
- ・ 時間外や閉庁日等は、シャッター等によって市民が利用できるエリアを明確に区分します。

⑤ 将来的な新庁舎の利活用に関する考え方（時代の変化に応じた新庁舎の利活用）

将来的な人口や職員数の増減、または市民のニーズの多様化や地方分権化等、時代の変化に伴い庁舎内のレイアウト変更が生じることが予想されます。

こうした職員数や業務量の変化に柔軟に対応することで、新庁舎を長期にわたって有効に活用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)とが分離され、干渉が少ない計画とすることで、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。
- ・ 執務室や会議室の壁には、改修が容易なパーティション(可動間仕切)やスライディングウォール(移動間仕切)等の採用を検討します。
- ・ 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。



変化や改革にも柔軟に対応できる執務空間イメージ



フリーアクセスフロアイメージ

5. 構造の検討

構造計画においては、利用する市民や職員の安全性、使いやすい機能性、耐久性、施工性、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みたした構造計画を立案する必要があります。

本施設は庁舎であり、災害時には災害対策の指揮、情報伝達や応急復旧活動など防災拠点の役割を担うことから、構造については慎重に検討し、地震時の構造的な対策を視野に入れて方針を立てる必要があります。

① 構造種別の検討

建物の構造種別には下表に示すような区分・特徴があります。

今後の設計段階において、設計条件や要求性能に応じた検討を行い、決定していきます。

項目	鉄筋コンクリート造 (RC 造)	鉄骨・鉄筋コンクリート造 (SRC 造)	鉄骨造 (S 造)
主架構	・ラーメン架構（※1）及び耐震壁併用ラーメン架構 ・標準スパン 10m 以下 ・ロングスパン梁には PRC（※2）梁を採用	・ラーメン架構及び耐震壁併用ラーメン架構 ・標準スパン 10m ～ 20m	・大スパン構造の構成には極めて有利 ・純ラーメン架構形式が可能
基礎	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる	・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる	・比較的建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる
耐火性	・耐火構造とするのは容易	・耐火構造とするのは容易	・準耐火構造とするのは容易であるが、耐火構造とするためには耐火被覆等が必要となる
居住性	・遮音性能、防振性能に優れている	・遮音性能、防振性能に優れている	・比較的振動等が伝わり易い
耐久性 (外壁)	・コンクリートの外壁となり、強度、耐久性能に優れる ・性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	・コンクリートの外壁となり、強度、耐久性能に優れる ・性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	・工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能 ・性能を維持するためには、外装材の仕上げや継目の止水剤のメンテナンスが必要
施工性、 工事工期	・鉄筋、型枠、コンクリート工事等は比較的煩雑である ・PRC 梁採用の場合、多少工期が長くなる場合がある	・RC 造の煩雑さに加え、鉄骨と鉄筋の取り合いなど納まりが複雑 ・RC 造に比べ鉄骨工事の期間分工期が長くなる	・工事現場での作業期間が短く、外壁等は乾式工法となるため、工事工期は比較的短い ・使用する鉄骨部材によっては、発注、製作に長期間必要となる場合がある

※1 ラーメン架構：柱と梁で骨組をつくり、接合部をしっかりと固定(剛接合)された架構

※2 PRC：PC鋼材を使ってコンクリートに圧縮力を加えるプレストレストコンクリートの一種で、ロングスパン梁等の大きな荷重に耐える工法

II. 新庁舎の機能

② 地震に対する建築物の構造的対策法（構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能）

「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 平成19年版」では、官庁施設の耐震安全性について、下表に示す様に分類しています。

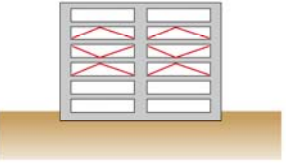
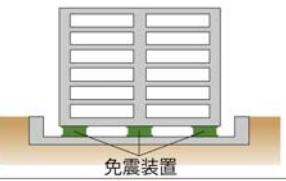
防災拠点となる施設づくりを目指し、災害応急対策活動に必要な施設のうち特に重要な施設に準ずる施設として、構造体の安全性の分類を「Ⅰ類」、建築非構造部材の耐震安全性の目標を「A類」、建築設備を「甲類」とします。

部位	耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数 (I)	大地震動時の変形制限
構造体	Ⅰ類 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	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。	大地震動に対して、無被害あるいは軽微な損傷にとどまり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.5	R C造 S R C造 1/200 S造 1/100
	Ⅱ類 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物として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。	大地震動に対して、比較的小さな損傷にとどまり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.25	R C造 S R C造 1/200 S造 1/100
	Ⅲ類 建築基準法に基づく構造体の耐震性能の向上を確保する施設	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、人命の安全確保を図る。	大地震動に対して、部分的な損傷は生じるものの、倒壊・部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない。	1.0	R C造 S R C造 1/200 S造 1/100

部位	耐震安全性の分類	耐震安全性の目標
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	大地震動後により建築非構造部材の損傷、移動など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。
	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。

③ 耐震・制震・免震構造の比較

地震に対する構造形式については、耐震・制震・免震の3種の比較を行いました。本計画の構造形式は、災害時に庁舎の安全性・機能性を最も維持できると想定される「免震構造」が望ましいと考えられますが、設計段階において建物構造、形状やコスト等の検討を行い、決定します。

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図	構造部材の靱性化による地震力の吸収 	主に制震ダンパーによる地震力の吸収 	積層ゴムなどのアイソレーターによる地震力の低減 
大地震時の揺れの大きさ 加速度	100	50～70に低減	20～30に低減
建物の機能維持	・一部機能停止の可能性有り	・ほぼ機能維持可能	・防災拠点として必要な機能を維持できる
特徴	・大地震時では多少の損傷は許容するが、人命に関わる倒壊や崩壊がおこらない方針とする構造形式 ・地震の揺れを建物そのもので耐えるので、建物に地震の揺れが伝わる ・耐震性能を高めるために耐震安全性の分類がⅠ類やⅡ類の場合は、耐力壁配置が必要となる	・建物への地震の揺れについては耐震構造に原則同じであり、建物に地震の揺れが直接伝わる ・中高層以上（特に鉄骨造）で制振効果（地震や風）が得られやすいが、低層建物の場合は効果が発揮されにくい	・免震構造は、地震の揺れを土台から回避することを目的とする ・上部構造の重さと剛性（かたさ）があるほど性能が発揮できる（どちらかといえば低層、軽量の建物は不向き）
長所	・一般的従来工法であり施工に特殊性がない ・設計及び工事工期ともに原則標準工期である	・制振部材にて地震エネルギーを吸収して架構の損傷を抑える ・施工に特殊性は少ないが、制振の手法による	・3工法の中では突出した耐震性能といえる ・建物への地震での揺れが小さくなるため、家具や設備等の耐震性能も高まり、プランの自由度も高まる
短所	・地震の揺れを直接受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策が必要である ・耐震性能を高めるために必要な耐力壁の配置により、プランや将来的模様替えの制約が生じる	・地震の揺れを受けるため、家具や天井などの転倒や落下対策は必要である ・制振部材を配置する部分にはプランの制約が生じる	・地震時に建物が動くため、建物周りにクリアランス（ゆとり）が必要 ・耐震構造に比べ、設計及び工事工期が長くなる可能性がある
維持管理関連	・地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が生じる	・耐震構造に比べ、補修や復旧対応は低減される	・大地震後でも損傷少なく、補修や復旧対応は少ない ・数年おきの専門業者点検（日常点検は管理者対応可）が必要
概算工事コスト比	100	100～103 （制震ダンパー等設置のためのコストがかかる）	100～105 （免震層等設置のためのコストがかかる）

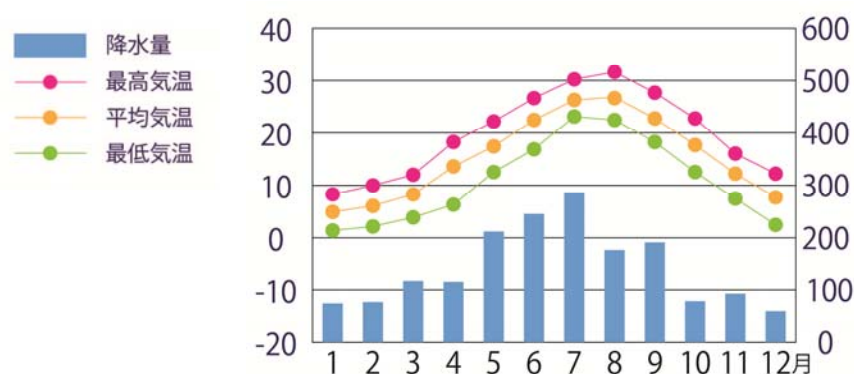
5. 環境配慮計画

本市は都市化が進んでいる地域がある一方で、美しい海や海岸線、松林、緑豊かな山々や田園に包まれた豊かな自然を多く有しています。

新庁舎は市の自然や気候風土の特色を考慮した自然エネルギー活用、費用対効果の高い省エネルギー技術の導入を検討します。

① 市の気候の特徴

- ・ 市は年間平均気温 16.1℃、年平均降水量 1,677.0mmと温暖な気候に恵まれ、自然の風光、気候、気温等は比較的穏やかです。
- ・ 北西季節風の風上が対馬海峡であり、吹走距離が短く、雪雲が発達しにくいことから平野部での積雪は少ない地域です。



糸島市の月別平均降雨量、気温（1981年～2010年） ※気象庁データ

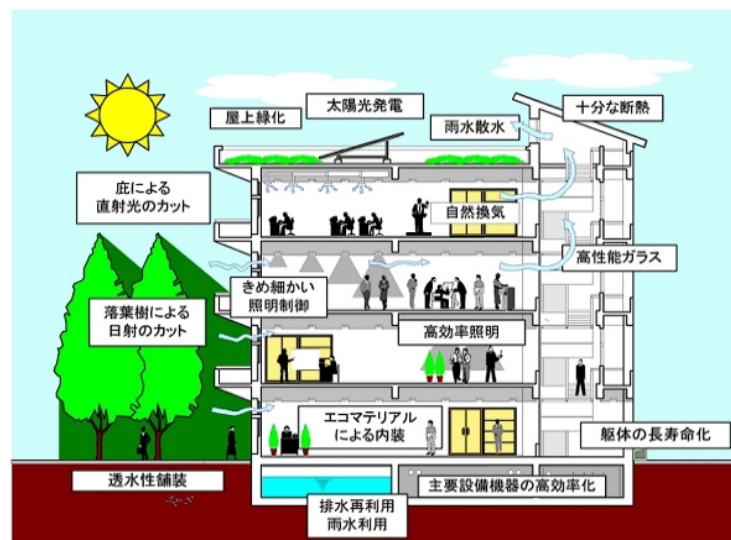
② 環境負荷低減策

本市の「環境基本計画」に基づき、豊かな自然や環境を保全・創造するために、様々な環境負荷低減手法を用い、市民を先導するエコ庁舎を実現します。

このため、自然エネルギーの活用や省エネルギーに関わる先端技術の導入により、エネルギーの地産地消に努め、循環型・低炭素社会の実現に寄与する計画とします。

- ・ 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計画とします。
- ・ 庇や高性能ガラスなどによる日射遮蔽、屋根や外壁の高断熱化による建物の熱負荷低減などにより、高度な省エネルギーを実現します。
- ・ 空調や照明などは、高効率な最新の設備システムとし、エネルギー消費量の大幅な削減を実現します。
- ・ 自然エネルギーの活用として、太陽光発電の効果的な導入を実現します。
- ・ 自然採光や自然通風を積極的に行うとともに、雨水利用を図るなど、自然の恵みを最大限活用します。
- ・ リサイクル材などのエコマテリアルを積極的に採用します。

(※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

Ⅲ．新庁舎の配置・規模

1．計画敷地の検討

新庁舎の位置については、糸島市議会庁舎のあり方等調査特別委員会報告書、糸島市庁舎検討委員会からの報告を踏まえて決定した糸島市庁舎整備方針の中で、「現在の敷地に建設する」としています。

計画敷地の範囲としては、現庁舎敷地に加え、丸田公園、丸田池公園及び隣接する墓地を含めた部分を対象とし、利用可能な範囲について調査・検討を行いました。

現庁舎敷地 (駐車場含む)	○	都市計画道路（丸田線）の計画部分を除き利用可能
丸田公園	△	都市公園であるため、代替公園が必要である
丸田池公園	△	池の一部を埋立てることで利用可能 都市公園であるため、代替公園が必要である
墓地	×	所有者不明の墓碑があり、移設が困難

以上により、新庁舎の計画敷地は、現庁舎敷地（駐車場含む）と丸田公園、丸田池公園の一部を含めて想定します。

現況及び新庁舎計画可能範囲



2. 新庁舎の規模

庁舎規模の想定について

新庁舎の規模は将来の職員数や議員数を推計し、これを基準として下記の基準および、他自治体における庁舎事例に基づく算定を行い、必要面積の想定を行います。

- ①総務省地方債庁舎起債基準 ②国土交通省新営一般庁舎基準 ③他自治体の実績

① 総務省地方債庁舎起債基準による算定

職員数をもとにした起債基準による面積と、起債基準に含まれない諸室（防災機能、市民機能等）の面積を以下のように算出します。

起債基準による面積算定

室 名		算定根拠				算定面積（㎡）
（ア）	事務室	職区分	職員数（人）	換算率（*1）	換算職員数（人）	4,432.5
		特別職	3	20.0	60.0	
		部長級	10	9.0	90.0	
		課長級	41	5.0	205.0	
		課長補佐・係長	84	2.0	168.0	
		主幹・職員	300	1.0	300.0	
		嘱託職員（*2）	162	1.0	162.0	
		計	600		985.0	
		4.5㎡×換算職員数				
（イ）	倉庫	事務室面積(ア) ×13%			576.3 ㎡	576.3
（ウ）	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室	7.0㎡×全職員数 (350㎡未満の場合は350㎡)	全職員数(人)	4,200.0 ㎡	4,200.0	
			600			
（エ）	玄関、広間、廊下、階段等の交通部分	面積 {(ア) + (イ) + (ウ)} ×40%			3,683.5 ㎡	3,683.5
（オ）	議事堂	35㎡×議員定数	議員定数（人）	700.0 ㎡	700.0	
			20			
1) 計		（ア）～（オ）の計				13,592.3

起債基準に含まれない諸室の面積算定 (*3)

室 名		算定根拠		算定面積 (㎡)
(カ)	災害対策機能	4㎡×災害対策本部の構成員数 約80人、無線室、備蓄室	700.0 ㎡	700.0
(キ)	市民協働スペース		500.0 ㎡	500.0
(ク)	書架、書類保管スペース		400.0 ㎡	400.0
(ケ)	交通部分	面積 (カ)、 (キ)、 (ク)×40%	640.0 ㎡	640.0
2) 計		(カ)～(ケ) の計		2,240.0

合 計 (*4)	①計 + ②計	15,832.3
----------	---------	----------

(*1) 人口5万人以上50万人未満の市町村の換算率を採用

(*2) 嘱託職員の規定がないため、一般職員の換算率を採用

(*3) 面積の基準がないため、計画に応じてに設定

(*4) 増改築の場合は、既存施設面積を控除した面積を新築部分の面積とする

Ⅲ. 新庁舎の配置・規模

② 国土交通省新営一般庁舎基準による算定

職員数をもとに国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に準じて各室の基準面積を以下のように算出します。

国交省新営庁舎基準による面積算定

室名		算定根拠							算定面積（㎡）	
1) 執務面積										
事務室		4.0㎡(*1) × 換算人数 × 1.1 (*2) (*1) 標準値は3.3㎡、合同庁舎等は4.0㎡、 (*2) 補正係数 (*3) 地方大官庁の換算率を採用 (*4)一般職の換算率を適用							4,545.2	
		換算人数								
区分	特別職	部長級	課長級	補佐級	係長級	一般級		臨時・委託職員等(*4)		
換算率 (*3)	18.0	9.0	5.0	2.5	1.8	1.0		1.0		
職員数	3	10	41	41	95	248		162		
換算人数	54	90	205	103	171	248		162		
合計	1,033 人									
2) 付属面積										
会議室	職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡ {40㎡+（600-100）人/10人×4㎡}×1.1 (*2) (*2) 補正係数							264.0	1,166.2	
電話交換室	4.0㎡×2人×1.1 (*2) (*2) 補正係数							8.8		
倉庫	事務室面積の13% 事務室面積 4,545.2㎡×13%							590.9		
湯沸室	6.5～13㎡/1箇所 8箇所 13㎡×8箇所							104.0		
受付	1.65㎡×(人数×1/3) 但し6.5㎡を最小とする							6.5		
便所及び洗面所	0.32㎡/人×全職員数 0.32㎡×600人							192.0		
3) 固有業務室		(*5) 面積の基準がないため、個別に設定								3,500.0
窓口機能	待合スペース500㎡、窓口相談室の充実200㎡（10㎡×20箇所）							700.0		
議会機能	議員定数（20人）×35㎡ ※委員会室、議員執務室、議員控室等含む							700.0		
福利厚生機能	休憩談話室200㎡、更衣室300㎡							500.0		
防災機能	災害対策本部室 4㎡×災害対策本部の構成員数 約80人、無線室、備蓄室							700.0		
市民機能	市民協働スペース							500.0		
その他	書架、書類保管スペース							400.0		
4) 設備関係面積										1,394.0
機械室	一般庁舎冷暖房 有効面積(10,000～15,000㎡)の場合：1,182㎡							1,182.0		
電気室	冷暖房(高圧受電) 有効面積(10,000～15,000㎡)の場合：168㎡							168.0		
自家発電機室	有効面積(10,000～15,000㎡)の場合：44㎡							44.0		
5) 交通部分		各室面積合計（別棟部分除く）×35%（耐火造） 但し、必要に応じて40%まで可能								4,242.2
		事務室	4,545.2							
		付属面積	1,166.2							
		固有業務	3,500.0							
		設備関係	1,394.0							
		計	10,605.4	㎡						
		上記の40%	4,242.2	㎡						
合 計									14,847.6	

③ 他自治体庁舎における庁舎建設事例（平均値）に基づく算定

市の人口規模が糸島市に近い、他自治体庁舎の庁舎建設事例を分析し、新庁舎の必要面積の算定を行います。他自治体庁舎における庁舎建設事例は以下の表の通りです。

庁舎建設事例による面積算定表

	人口（人）	建築年	延床面積（㎡）	新庁舎内の職員数（人）	職員１人あたりの面積（㎡／人）
新潟県 燕市	81,846	2013年3月 竣工	11,443.66	420	27.25
大分県 佐伯市	75,315	2014年 1 月 竣工	14,411.11	550	26.20
兵庫県 豊岡市	85,089	2014年 3 月 竣工	15,773.32	450	35.05
兵庫県 三田市	114,150	2014年12月 竣工	12,955.00	500	25.91
長野県 飯田市	104,261	2014年12月 竣工	10,983.12	360	30.51
長野県 安曇野市	98,371	2015年5月 竣工	21,202.92	604	35.10
新潟県 新発田市	100,509	2016年11月 竣工予定	12,995.69	420	30.94
福岡県 飯塚市	130,075	2017年2月 竣工予定	17,958.23	601	29.88
山形県 酒田市	106,965	2017年3月 竣工予定	14,826.92	524	28.30
滋賀県 甲賀市	92,459	2017年5月 竣工予定	16,336.00	540	30.25
福岡県 筑紫野市	102,912	2019年1月 竣工予定	14,000.00	472	29.66
福岡県 朝倉市	54,927	2020年度 竣工予定	9,600.00	477	20.13
平均値	95,573				29.10

※事例サンプルは、各自治体へのヒアリング調査に基づく

※分庁方式を採用している自治体があるため、延床面積、新庁舎内の職員数には差があります

新庁舎の計画規模設定

糸島市職員数：600 人（現行の職員数から、2024 年度の庁舎内で勤務する全ての職員数を想定）

他自治体の事例に基づく庁舎規模：600 人×29.10 ㎡／人＝17,460.00 ㎡

Ⅲ. 新庁舎の配置・規模

④ 規模の設定

糸島市の 2024 年度の想定職員数に基づいた、各項目による新庁舎の面積は、下記の通りです。

(1) 総務省起債基準	(2) 国土交通省新宮庁舎基準	(3) 他自治体庁舎事例に基づく 計画規模設定
15,833	14,848	17,460

以上の算定結果を踏まえ、最も面積の小さい(2)国土交通省新宮庁舎基準の 14,848 m²を参考にし、さらに効率的な配置計画や空間の有効利用などコンパクトで無駄を省いた庁舎を目指し、庁舎の全体面積を 14,800 m²と想定します。

最終的な庁舎面積は、想定規模を参考として設計段階で確定することになります。

糸島市庁舎整備方針の中で「新館は継続使用する」としていますが、次のようなことが懸念されます。

- ・ 新館は平成 2 年の建設で、既に建設後 26 年が経過しており、新庁舎整備後の近い将来に、新館の改修及び建替えを検討する必要がある。
 - ・ 将来的には庁舎（新庁舎と新館）を交互に整備していくこととなる。
 - ・ 今後も庁舎が分かれた状態が続くことで、市民や職員の不便な状況が解消されない。
- これらのことから、新館を解体する場合についても併せて検討することとします。

新庁舎の規模は

- ・ 新館を継続して使用する場合
庁舎全体面積 (14,800 m²) - 新館 (3,009 m²) ≒ 11,800 m²と想定します。
- ・ 新館を解体して整備する場合
14,800 m²と想定します。

3. 駐車場の規模

① 来庁者用駐車場

現状においては 142 台分の駐車スペースを整備しており、常時満車となる状態ではありませんが、確定申告や転出入の手続き時期等の混雑時に、10 台程度の車両が駐車待ちの状態です。

そのため、新庁舎では 160 台程度の駐車スペースを確保します。

併せて、窓口配置の工夫（ワンストップサービスやワンフロアサービス）により、待ち時間や手続き時間を減少させることで、来庁舎の滞留時間を短縮し、駐車場の混雑解消を目指します。また、無断駐車を排除し、有効なスペースを確保できるよう、駐車管理についても検討します。

② 駐輪場

現状では本館南側に約 50 台分の駐輪スペースを確保していますが、新庁舎には来庁車用・職員用併せて約 90 台のスペース確保が必要です。

③ 公用車駐車場

公用車駐車場台数は、現在の駐車場を引き続き使用することとします。

4．配置の考え方

これまで整理してきた前提条件などに基づき、配置に関する複数のパターンについて比較・検討し、それぞれの特徴や課題等の抽出を行います。

なお、今回は1つの配置案に限定するものではなく、今後の検討のための基礎資料とします。

したがって、具体的な配置は、設計段階に向けてより詳細な検討を加えた上で決定していくこととなります。

① 計画地概要

- ・所在地 ： 糸島市前原西一丁目 623 番地他
- ・地域地区 ： 準住居地域、準防火地域
- ・法定容積率： 200%
- ・法定建蔽率： 60%
- ・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を超える範囲の日影時間は 3 時間

② 配置検討諸条件

計画敷地範囲については「Ⅲ―1.計画敷地の検討」により、下記のように設定します。

- ・現庁舎敷地のみの場合
- ・現庁舎敷地及び丸田公園を利用する場合
- ・現庁舎敷地及び丸田池西側を埋立てる場合

新庁舎の全体面積については「Ⅲ―2.新庁舎の規模」により、下記のように設定します。

- ・新館を継続して使用する場合 ： 11,800 m²
- ・新館を解体して整備する場合 ： 14,800 m²

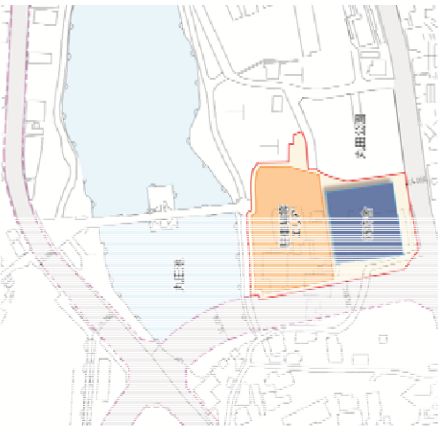
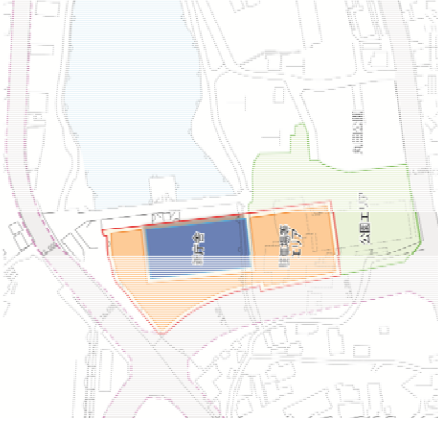
Ⅲ. 新庁舎の配置・規模

配置の検討 1

	A案(現状敷地利用、新館継続利用)	B案(丸田公園利用、新館継続利用)	C案(丸田池西側埋立て、新館継続利用)	備考
配置				
配置の特徴	・階数: 新庁舎5～7階建 新館7階建(既存改修)	・階数: 新庁舎5～7階建 新館7階建(既存改修) ・丸田公園を新庁舎敷地として利用し、代官の公園エリアを現庁舎敷地北側に整備	・階数: 新庁舎5～7階建 新館7階建(既存改修) ・丸田池西側を埋立て、新庁舎敷地として利用し、代官の公園エリアを現庁舎敷地の南側に整備 ・北側水路につなぐ用水路の確保が必要	・仮設庁舎、代替駐車場の場所は未定
利便性	× ・新庁舎と新館の機能が分散される(渡り廊下で接続となる)	△ ・新庁舎と新館の機能が分散される(渡り廊下で接続となる) ・公園エリアと丸田池公園が1つの大きな公園となり、一体的な利用が可能	△ ・新庁舎と新館の機能が分散される(渡り廊下で接続となる) ・北側国道からもアクセスできる	
防災拠点としての機能性	× ・支援車両、救護車両の乗り入れが困難であり、待機スペースも狭小である	△ ・駐車場に支援車両、救護車両の乗り入れは容易であるが、待機スペースが狭小である	△ ・駐車場に支援車両、救護車両の乗り入れは容易であるが、待機スペースが狭小である	
将来計画	× ・既存新館の建替え工事が困難であり、新庁舎との連携も図りにくい	△ ・既存新館の建替えは可能であるが敷地利用計画の自由度は低い	△ ・既存新館の建替えは可能であるが敷地利用計画の自由度は低い	
経済性	× ・仮設庁舎、代替敷地、引越費用が必要 ・将来、新館建替えが必要(補助金等の制度なし)	× ・公園整備が必要 ・将来、新館建替えが必要(補助金等の制度なし)	× ・丸田池の埋立が必要 ・公園整備が必要 ・将来、新館建替えが必要(補助金等の制度なし)	
工事中的 仮設庁舎・代替 駐車場の必要性	× ・工事中に本館の仮設庁舎及び代替駐車場が必要(引越しが1回多くなる)	△ ・工事中に代替駐車場が必要となる可能性がある	○ ・無し	

Ⅲ. 新庁舎の配置・規模

配置の検討2

	D案(現状敷地利用、新館解体)	E案(丸田公園利用、新館解体)	F案(丸田池西側埋立て、新館解体)	備考
配置				
配置の特徴	階数: 新庁舎7～9階建	階数: 新庁舎7～9階建 ・丸田公園を新庁舎敷地として利用し、代替の公園エリアを現庁舎敷地北側に整備	階数: 新庁舎7～9階建 ・丸田池西側を埋立て、新庁舎敷地として利用し、代替の公園エリアを現庁舎敷地の南側に整備 ・北側水路につなぐ用水路の確保が必要	・仮設庁舎、代替駐車場の場所は未定
利便性	△ ・庁舎機能が集約され、市民や職員の利便性が向上する	○ ・庁舎機能が集約され、市民や職員の利便性が向上する ・公園エリアと丸田公園が1つの大きな公園となり、一体的な利用が可能	○ ・庁舎機能が集約され、市民や職員の利便性が向上する ・平置き駐車場と公園エリア、丸田公園との一体的な利用の空間ができる ・北側国道からもアクセスできる	
防災拠点としての機能性	△ ・駐車場に支援車両、救援車両の乗り入れが容易である	○ ・駐車場に支援車両、救援車両の乗り入れが容易であり、公園エリアと一体的な防災広場ができる	○ ・駐車場に支援車両、救援車両の乗り入れが容易であり、公園エリアと一体的な防災広場ができる	
将来計画	○ ・建替えや増築が容易であり自由度も高い	○ ・建替えや増築が容易であり自由度も高い	○ ・建替えや増築が容易であり自由度も高い	
経済性	△ ・仮設庁舎、代替敷地、引越し費用が必要 ・新館部分も含めて整備が必要(合併推進の適用あり)	○ ・公園整備が必要 ・新館部分も含めて整備が必要(合併推進の適用あり)	△ ・丸田池の埋立が必要 ・公園整備が必要 ・新館部分も含めて整備が必要(合併推進の適用あり)	
工事中的仮設庁舎・代替駐車場の必要性	× ・工事中に本館の仮設庁舎及び代替駐車場が必要(引越しが1回多くなる)	△ ・工事中に代替駐車場が必要となる可能性がある	○ ・無し	

IV. 実現化方策の検討

1. 概算事業費

新庁舎を建設するに当たって必要となる事業費については、以下のように想定しています。
なお、事業費は現時点での目安とするもので、規模・構造・耐震安全性・防災性能・環境性能等により変動します。

[他自治体庁舎における建設費例]

(税込)

	建築年月	延床面積 (㎡)	本体建設費 (千円)	㎡単価 (千円)	平均 (千円)
新潟県 燕市	2013年3月 竣工	11,443.66	3,286,724	287	299
大分県 佐伯市	2014年1月 竣工	14,411.11	4,102,350	285	
兵庫県 豊岡市	2014年3月 竣工	15,773.32	5,721,830	363	
兵庫県 三田市	2014年12月 竣工	12,955.00	3,829,757	296	
長野県 飯田市	2014年12月 竣工	10,983.12	3,357,570	306	
長野県 安曇野市	2015年5月 竣工	21,202.92	5,438,458	256	
新潟県 新発田市	2016年11月 竣工予定	12,995.69	6,099,456	469	434
福岡県 飯塚市	2017年2月 竣工予定	17,958.23	6,990,000	389	
山形県 酒田市	2017年3月 竣工予定	14,826.92	6,230,000	420	
滋賀県 甲賀市	2017年5月 竣工予定	16,336.00	6,492,852	397	
福岡県 筑紫野市	2019年1月 竣工予定	14,000.00	6,020,000	430	
福岡県 朝倉市	2020年度 竣工予定	9,600.00	4,800,000	500	

※本体建設費とは庁舎の建築・電気・給排水衛生工事をいい、解体・仮設庁舎・外構・植栽工事等は含みません。

他自治体庁舎の本体建設費は、2016年度を境に建設単価が上がっています。

これは、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によるものと思われます。このような状況に加えて、税法改正による消費税率アップも見越す必要があることから、新庁舎の建設費を 450 千円/㎡(税込)と想定します。

IV. 実現化方策の検討

以上のことから、新庁舎の本体建設費は、

- ・新館を継続して使用する場合
 $11,800 \text{ m}^2 \times 450 \text{ 千円/m}^2 = 5,310,000 \text{ 千円}$ と想定します。
- ・新館を解体して整備する場合
 $14,800 \text{ m}^2 \times 450 \text{ 千円/m}^2 = 6,660,000 \text{ 千円}$ と想定します。

また、新庁舎の本体建設費以外の外構工事・解体工事等の費用については、配置案（A～F）によって異なりますが、500,000 千円～1,220,000 千円程度が見込まれます。

今後、設計段階に向けて、将来を見据えた庁舎の機能性確保と事業費縮減を考慮した配置計画を目指します。

また、補助金等の活用を検討するなど、更なるコスト縮減に努めます。

2. 事業手法の選定及び財源

① 事業手法の検討

庁舎建設における設計・施工・維持管理に関わる事業手法については、合併推進債や民間資金の活用等による市の財政支出を縮減するとともに、施設の品質や性能を確保し、将来的なニーズの変動にも柔軟に対応できる手法とする必要があります。

公共建築の事業手法としては、以下のような方式が考えられます。

従来方式（公共事業方式、直接建設方式）

市の財政資金を用いて、各過程において設計、施工及び維持管理をそれぞれ民間事業者へ委託・発注する方式。

メリット : 市庁舎のこれまでの実績、経験を生かし、設計、施工及び維持管理に係る行政実務を効率的にこなすことが可能。設計段階で利用者側の意向を反映することができ、設計の自由度も高くなる。計画に応じた建設が可能。

デメリット : 庁舎建設段階で短期間に多額の財政支出が発生する。設計、施工、維持管理・運営の各段階で、事務上の手間がかかる。

P F I 方式

P F I 法に基づき事業者が公共施設の設計、施工、維持管理の業務を行う方式。

P F I 方式にはB T O方式、B O T方式、B O O方式等がある。（代表例を記載）

ア. B T O方式（Build Transfer Operate）

P F I 事業者が資金調達を行い、施設を設計、施工した後、施設の所有権を市に移管したうえで、P F I 事業者が維持管理を行う。

イ. B O T方式（Build Operate Transfer）

P F I 事業者が資金調達を行い、施設を設計、施工、維持管理を行い資金回収した後、市に施設を移管する。

ウ. B O O方式（Build Own Operate）

P F I 事業者が資金調達を行い、施設を設計、施工、維持管理し保有する。

メリット : 一つのP F I 事業者が、施設の整備から運営までを一括で引き受けるため、トータルな施設整備が行え、財政支出削減が考えられる。

デメリット : P F I に関する手続き等により約1年半～2年ほどの期間を要する。

また、市庁舎は用途及び機能上、維持管理、運営面等での経営ノウハウの活用による大きなコストダウンが期待できない。

IV. 実現化方策の検討

また、市の意向を反映した要求水準書に基づきPFI事業者を選定するが、事業者選定後の変更は軽微なものに限られ、市民のニーズの変動に対応しにくい。参加事業者は資金調達能力を有する必要がある上に、各事業分野における技術的能力を有する企業体を構成する必要があり、参加条件が厳しくなるため、参加可能な事業者が限られる可能性がある。

DBO方式 (Design Build Operate)

市の財源を用いて、施設の所有権を有したまま民間事業者が設計・施工・維持管理の業務を行う方式。DBO方式は、PFI法に基づくものではないが、公平性・透明性を確保するためにPFI法に準じて事業を実施することが望ましい。また、設計・施工を一括方式とし、維持管理を除いたDB方式もある。

メリット : 市の財源を用いるため、PFI方式と異なり民間事業者が資金調達を行う負担が軽減され、民間事業者が参加しやすい。

施設の整備から運営までを民間事業者が行うことで民間ノウハウを活用でき、財政支出削減が考えられる。

デメリット : 設計・施工業務と維持管理業務が別契約となることが多く、PFI方式と比べ、リスク分担の明確化等の契約形態が複雑になることが想定される。手続き等により約1年半～2年ほどの期間を要する。

市庁舎は維持管理、運営面等での経営ノウハウの活用による大きなコストダウンが期待できない。

市の意向を反映した要求水準書に基づき事業者を選定するが、事業者選定後の変更は軽微なものに限られ、市民のニーズの変動に対応しにくい。

リース方式

市が民間事業者に市有地を低廉で貸与し、民間事業者が設計、施工、維持管理の業務を行う（普通借地権）方式。

メリット : PFI方式より契約に係る手続きが簡易である。市は民間企業に毎年決まった額を支払うため、初期の財政支出が他と比べ少ない。

デメリット : 施設所有者が民間となり、設計や修繕段階において利用者側の意向が反映されにくく、自由度が少ない。

合併推進債が活用できない。

従来型と PFI、DBO、リースの事業方式の比較

評価軸		従来方式 (公共事業方式、 直接建設方式)	PFI方式 (BTO)	PFI方式 (BOT)	PFI方式 (BOO)	DBO方式	リース方式
業務主体	資金調達	市	民間	民間	民間	市	民間
	設計・建設	市	民間	民間	民間	民間	民間
	所有権 (所有権譲渡)	市 (無し)	市 (施設完成後)	民間 (事業終了後)	民間 (無し)	市 (施設完成後)	民間 (事業終了後)
①市民意見の反映		○	△	△	△	△	△
②行政ニーズの反映		○	△	△	△	△	△
③市の財政負担		△ (合併推進債活用)	○	○	○	△ (合併推進債活用)	○
④民間ノウハウの発揮		△	○	○	○	○	○
⑤手続きに必要な時間		○	× (1年半～2年)	× (1年半～2年)	× (1年半～2年)	× (1年半～2年)	△
⑥参加事業者の負担		○	×	×	×	△	×

② 事業手法の決定

前項の従来方式（公共事業方式、直接建設方式）～リース方式のうち、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、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維持管理、運営業務が少ないため、財政負担軽減の効果や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。しかし、民間資金を活用する手法など事業費削減の可能性のある事業方式については、今後も調査や研究を行う必要があります。

IV. 実現化方策の検討

③ 設計者選定方法の検討

新庁舎建設のためには、この基本構想・基本計画で示す諸条件や要求する機能などを的確に把握し、コスト縮減にも配慮しながら、発注者の意見・要望に柔軟に対応することができる設計者を選定する必要があります。

前述の従来方式（公共事業方式、直接建設方式）で実施する場合、以下のような設計者選定手法が考えられます。

競争入札

工事概要等を公示したうえで設計料の入札を行い、その中から一番安価な業者を選定する方法。

メリット：金額に対する評価であるため、判定基準が明確。

デメリット：技術力やデザイン力の評価ができないため、市の要求する性能・品質の建築物を得られない場合がある。

プロポーザル方式

技術力や経験、プロジェクトに臨む体制などを含めたプロポーザル（提案書）の提出を求め、設計者を選定する方式。

メリット：提案に基づきながら、具体的な設計は市との共同作業により進められるため、質の高い建築設計が可能である。

デメリット：設計者選定時に設計内容や建物のデザインが決定されない。

コンペ方式

提出された具体的な設計案を審査し、設計案及び設計者を選定する方式。

メリット：具体的な設計案を比較して審査を行うことができる。

デメリット：設計案を選定しているため、市の設計条件の変更について、対応が難しい。

④ 設計者選定方法の決定

設計者選定については、上記のように競争入札、プロポーザル方式、コンペ方式の3つの手法から検討しました。

競争入札では設計料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ず、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、のちに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、設計の段階において発注者の意見を十分に反映でき、意見交換や協議が行える、設計者を選定するプロポーザル方式を採用します。

⑤ 維持管理費・運営管理費について

維持管理費の考え方

新庁舎建設にあたっては、建設費のみでなく、建設後の維持管理費、運用段階においてもコスト削減に努める必要があります。長期的な使用期間に十分耐えうる構造体とするとともに、メンテナンス性に優れた建材等を採用した建物計画を行います。

また、将来の社会情勢、組織改編などに柔軟に対応できるよう、間仕切の変更が容易に行える可変性に優れた空間構成や工法を採用するとともに、更新や維持管理が容易な設備計画とします。

運営管理費の考え方

新庁舎の運営管理費にあたっては、効率的かつ効果的な運営方法と無駄の排除を念頭に、将来にわたり運営管理費を抑制できるよう努めます。

「Ⅱ－５．環境配慮計画」に沿った様々な設備手法について設計段階から検討します。

イニシャルコスト、ランニングコストの両面からなるライフサイクルコストの縮減のため、費用対効果の高い手法を選定し、省エネルギー性能の高い庁舎を目指します。

※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

※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

※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

⑥ 財源

庁舎建設の財源については、市債（借入金）と一般財源を想定しますが、本市は平成 22 年に 3 市町の合併により発足していますので、平成 36 年度を期限として合併推進債を活用することができます。

合併推進債は、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%が国から地方交付税としてカバーされる有利な制度であることから、本制度を活用します。

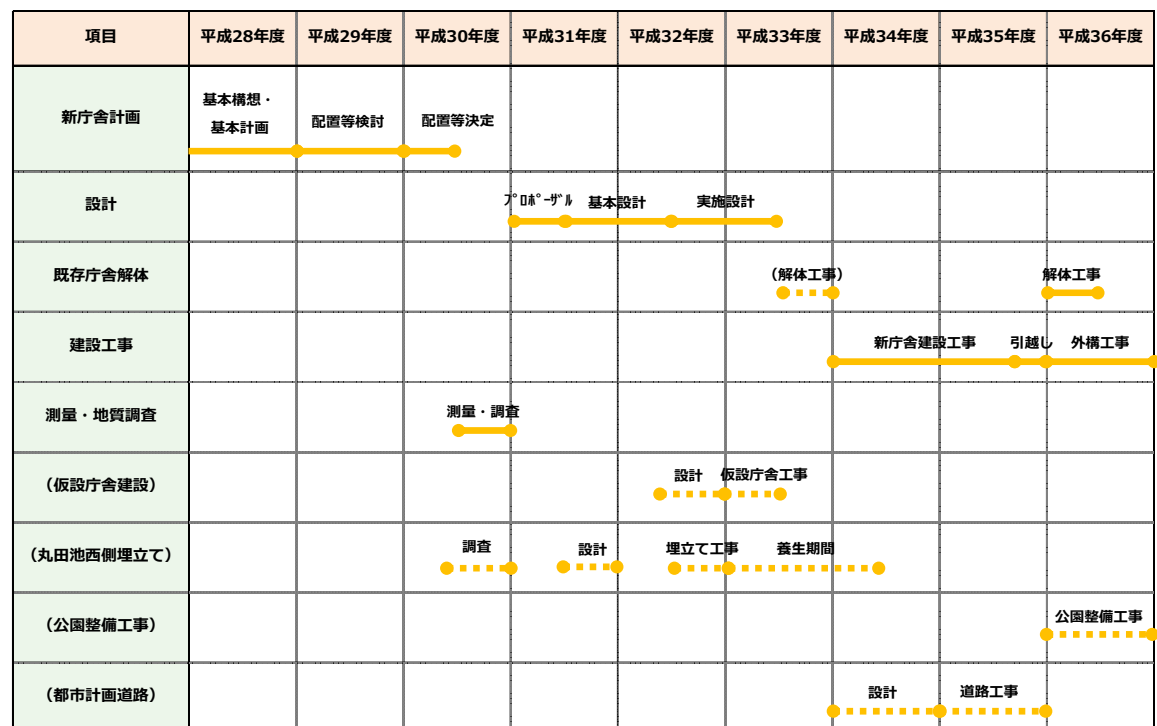
また、財政負担を軽減するため、基金への積立を計画的に行うとともに、不用な財産の売却等を推進し、財源の確保に努めます。

3. 事業スケジュール

新庁舎の建設事業は、公共施設等総合管理計画や長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平成 36 年度竣工を目指し、各工程を進めます。

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。

新庁舎建設の事業スケジュール



※ ()は計画案によって必要となる項目