

知多市新庁舎整備基本計画

令和元年6月

知 多 市

目次

第1	はじめに	1
第2	基本計画の位置付け	2
1	基本計画の位置付け.....	2
2	上位計画及び関連計画.....	3
第3	現庁舎の施設概要	6
1	施設概要.....	6
2	現状の機能別面積.....	7
第4	新庁舎の機能及び整備に関する基本的な考え方	8
1	現庁舎の課題.....	8
2	目標とする庁舎像・庁舎機能の整備方針.....	9
3	庁舎における機能の検討.....	11
第5	新庁舎の整備計画	17
1	内部機能構成の検討.....	17
2	新庁舎の規模.....	19
3	新庁舎の機能配置.....	23
4	建物の構造.....	25
5	施設機能の検討.....	26
6	駐車場の整備方針.....	29
第6	新庁舎の事業計画	30
1	事業手法.....	30
2	事業スケジュール.....	32
参考資料1	総務省起債許可基準面積に基づく算定.....	33
参考資料2	国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定.....	34

第1 はじめに

本市では、朝倉駅周辺地区をにぎわいの交流拠点とし、誰もがわくわくするような魅力的でにぎわいのあるまちづくりを進めていくことを目的として、平成30年3月に「朝倉駅周辺整備基本構想」を策定しました。基本構想では、駅前の街区区分ごとに、整備方針を定めており、「知多市の玄関口にふさわしい“顔”づくり」をコンセプトに市の活性化を先導していきます。

その先駆けとして中街区に新庁舎を建設し、行政機能の向上や市民の憩いと交流の場として利便性の高い空間を整備していきます。その第1歩として、平成30年6月に策定した「市役所庁舎のあり方に関する基本的な考え方」において、庁舎機能の現状と課題を整理し、目標とする庁舎像及び機能の整備方針を検討しました。この検討結果を受け、本基本計画においては、具体的な内部の機能構成や規模、事業計画を検討していきます。

現庁舎は、昭和45年に本館を建設し、その後の人口増に伴う行政需要の拡大を受けて、昭和52年に新館を増築しています。本館を建設してから、約50年が経過しようとする中、施設や設備の老朽化が進んでおり、また、本館と新館が渡り廊下で接続した構造をしていることが、利便性やサービスの低下につながり、円滑な行政運営に支障をきたしているのが現状です。平成16年に耐震改修を実施しているものの、災害に対応した活動拠点として利用できる危機管理機能の導入が求められています。

以上のことから、自然災害に強く、イニシャルコストだけでなく、省エネルギーや地域環境を考慮しながらライフサイクルコストを低減し、かつ、機能向上を図ることのできる駅前の中心施設として地域の価値を向上させる新しい庁舎の整備は必須です。知多市全体の未来のまちづくりを進めるに当たり、新庁舎の建設が、朝倉駅周辺の「にぎわい交流拠点」の構築を先導することを目標としています。

最後に、本計画の策定に当たり、御協力いただきました市民の皆様を始め、関係各位に心から感謝を申し上げます。

令和元年6月



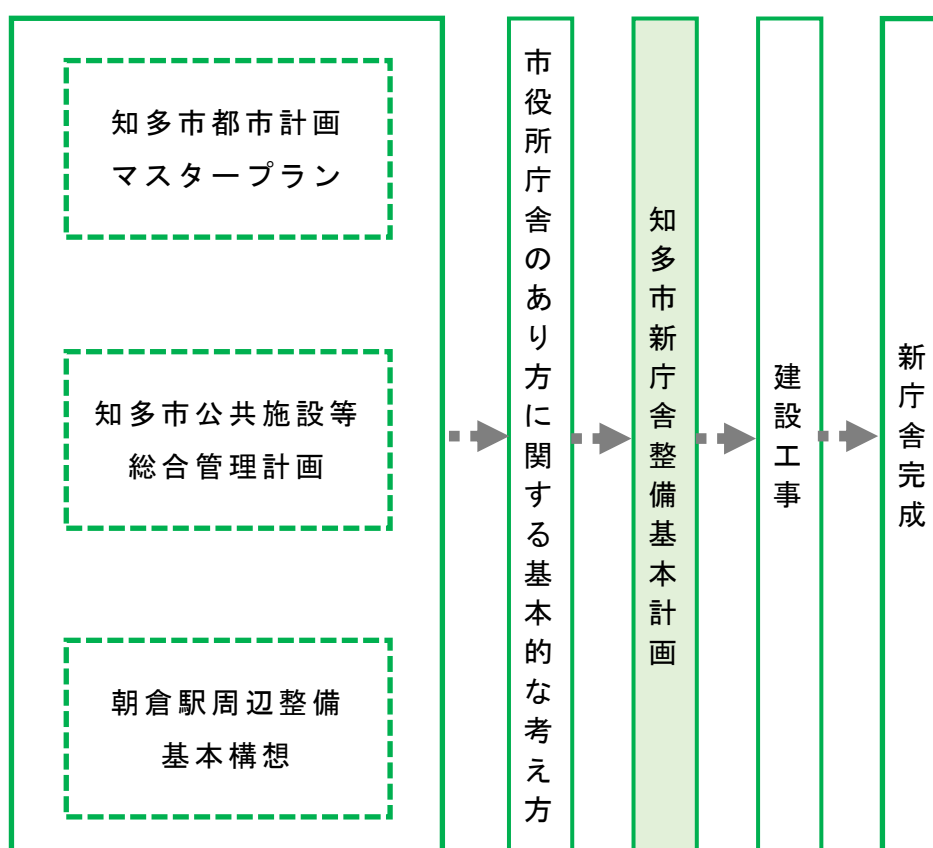
知多市長 宮島 壽 男

第2 基本計画の位置付け

1 基本計画の位置付け

この基本計画は、「朝倉駅周辺整備基本構想」で示した現状や課題、整備方針、導入機能などを基に策定された「市役所庁舎のあり方に関する基本的な考え方」の「目標とする庁舎像」を軸に、具体的に機能や規模、事業手法を精査するものです。

■ 新庁舎建設までの流れ

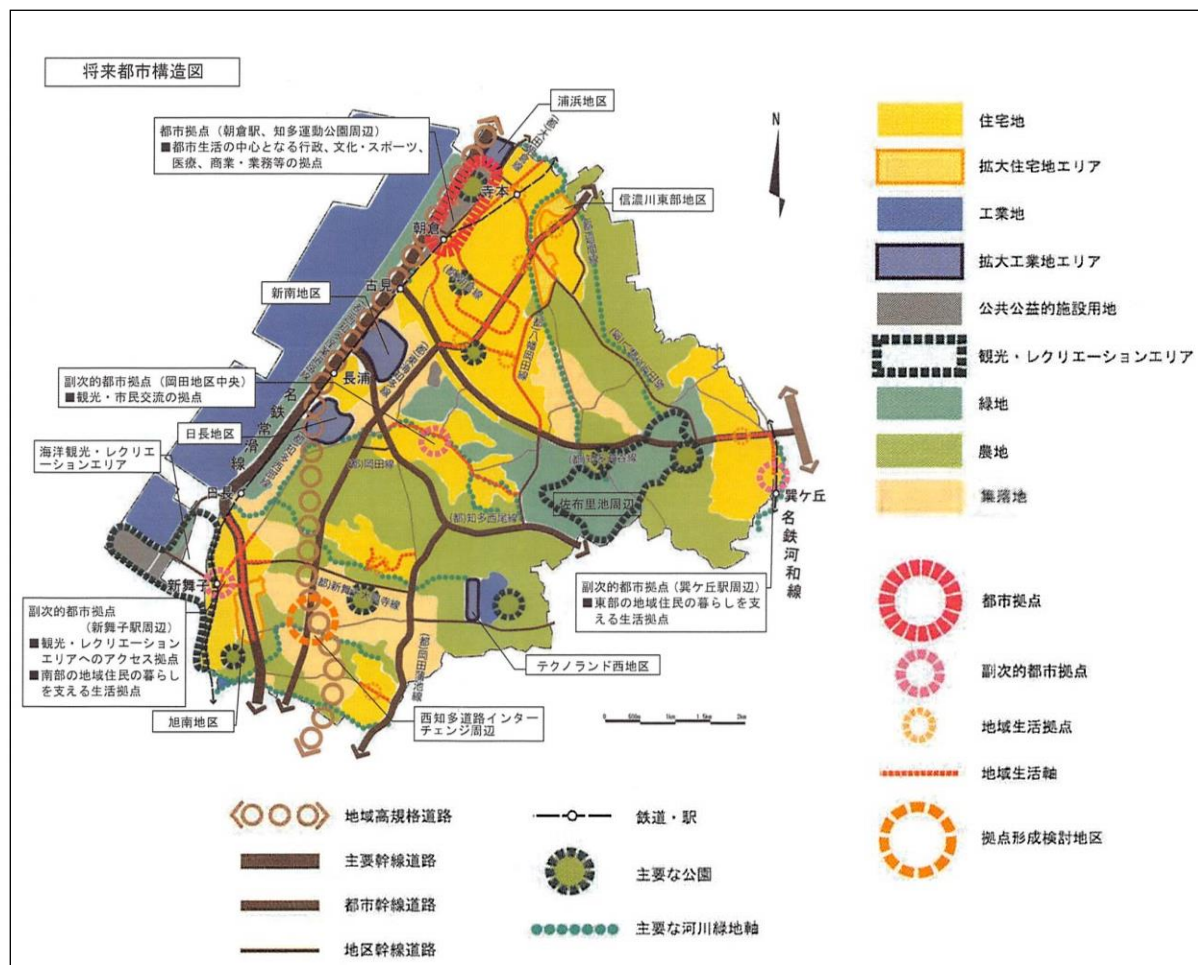


2 上位計画及び関連計画

(1) 知多市都市計画マスタープラン（H23.3策定）

- 朝倉駅周辺を含むエリアは、「都市拠点」として、公共交通の利用者や市民の暮らしを支えるための行政機能、文化・スポーツ機能、医療機能、商業・業務機能及び交通結節機能等の集積を図る拠点と位置付けています。
- 土地利用の方針として、「朝倉駅周辺における行政サービス、文化・スポーツ、医療、商業・業務機能の集積」を目指します。

目標年次	令和2年度
将来像	笑顔つながる いきいき 緑園都市
都市づくりの基本理念	人と自然にやさしく、個性豊かにつながる都市 ちた
都市づくりの方針	【土地利用の方針】 朝倉駅周辺における行政サービス、文化・スポーツ、医療、商業・業務機能の集積



出典：知多市都市計画マスタープラン（H23.3）

(2) 知多市公共施設等総合管理計画（H29.2策定）

知多市公共施設等総合管理計画では、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針として、市役所について次のとおり示しています。

■市役所本庁舎の管理に関する基本的な方針

	概要
現状	○市役所は、本市のサービス提供の拠点施設として機能しています。
課題	○市役所は、整備から40年以上が経過し、全体的に老朽化が進行しており、給排水設備や壁面・屋上防水などに関わる不具合が頻発しています。
方針	○老朽化が著しい市役所は、公共サービス提供の拠点施設として、建替えも視野に入れた新しい時代の市役所のあり方について検討します。 ○朝倉駅周辺整備計画との連携についても併せて検討し、快適で利便性の高い施設の実現に向けて検討します。

(3) 朝倉駅周辺整備基本構想（H30.3策定）

朝倉駅周辺整備基本構想において、計画対象地区のまちづくりコンセプトを「知多市の玄関口にふさわしい“顔”づくり」とし、市の活性化を目指して駅前には都市機能の誘導を図ろうとしています。その中でも、庁舎は、建替えによるさらなるにぎわいの創出が求められています。

庁舎は、多くの市民が利用する場所であるため、駅前への建替えが好ましいとして計画対象地区内の「中街区」を予定しています。

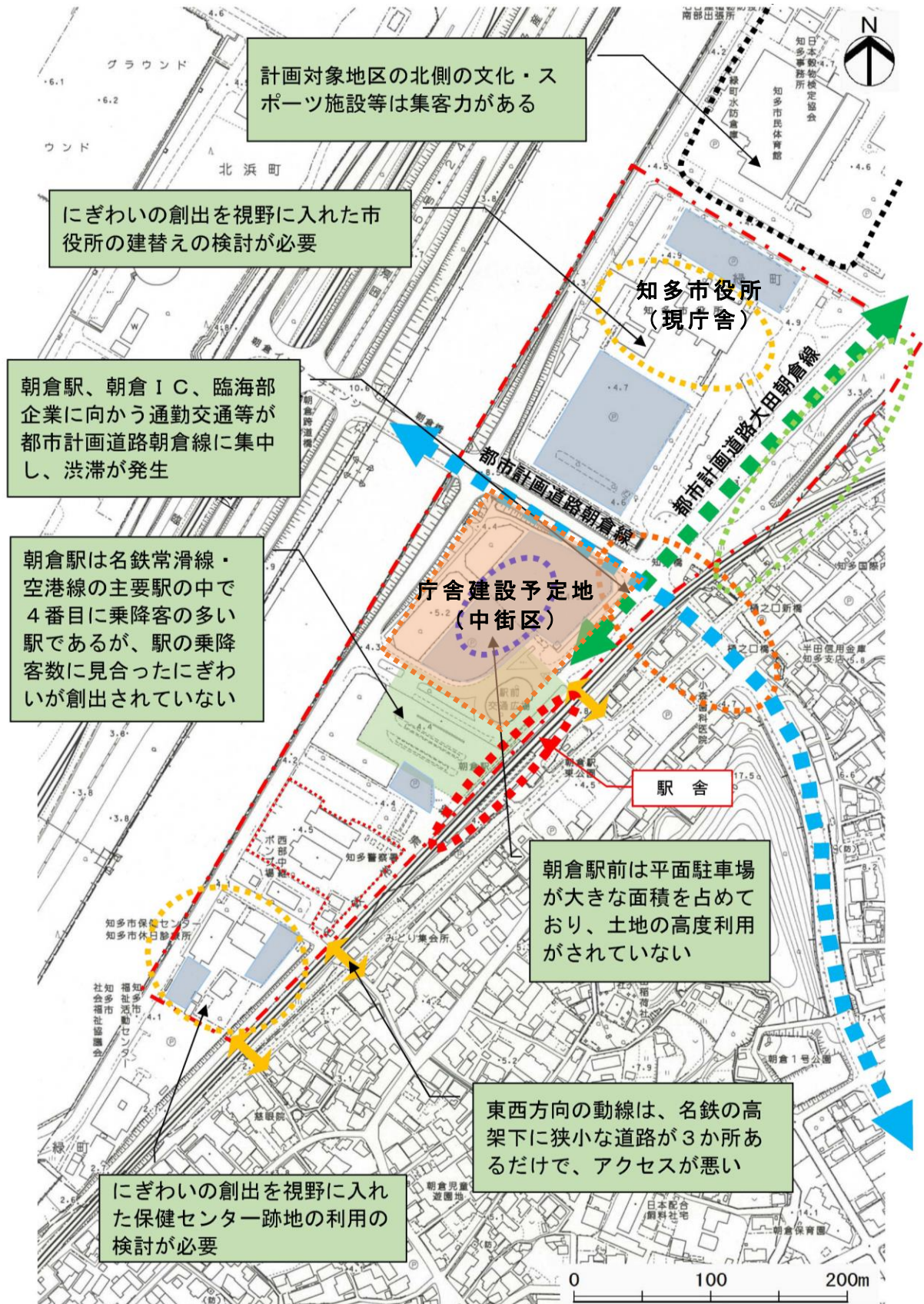
<中街区>

現況の土地利用面積

用途	面積（㎡）
宅地	19,900
駅前広場	10,900
道路	6,750
計	37,550



中街区である朝倉駅の駅前には、平面駐車場が主な面積を占め、朝倉駅の駅前というポテンシャルを活かしたにぎわいのある利用がされていないのが現状です。



(朝倉駅周辺整備基本構想より引用)

第3 現庁舎の施設概要

1 施設概要

本館は、昭和45年に建設された鉄筋コンクリート造の建物で、延床面積が約4,300㎡、昭和52年に増築された新館は、同じく鉄筋コンクリート造で、延床面積が約4,270㎡、その他食堂や書庫などを合わせると、延床面積は、約10,785㎡になります。

棟名	建築年月	構造	延床面積	経過年数※
事務所（本館）	昭和45年3月	鉄筋コンクリート造	4,303.86㎡	48年
車庫・倉庫	昭和45年3月	軽量鉄骨造	157.94㎡	48年
車庫・倉庫	昭和45年3月	軽量鉄骨造	96.47㎡	48年
車庫・倉庫	昭和49年11月	軽量鉄骨造	183.21㎡	43年
車庫・倉庫	昭和50年11月	軽量鉄骨造	198.00㎡	42年
食堂	昭和51年12月	鉄筋コンクリート造	328.64㎡	41年
事務所（新館）	昭和52年10月	鉄筋コンクリート造	4,274.42㎡	40年
書庫	平成4年3月	鉄骨造	689.78㎡	26年
車庫	平成4年12月	鉄骨造	488.32㎡	25年
その他	—	—	64.33㎡	—
※平成30年3月現在			合計	10,784.97㎡

（資料：市役所庁舎のあり方に関する基本的な考え方 平成30年6月策定）

2 現状の機能別面積

現庁舎における諸室の機能別面積は、以下のとおりです。

■ 現庁舎の機能別面積

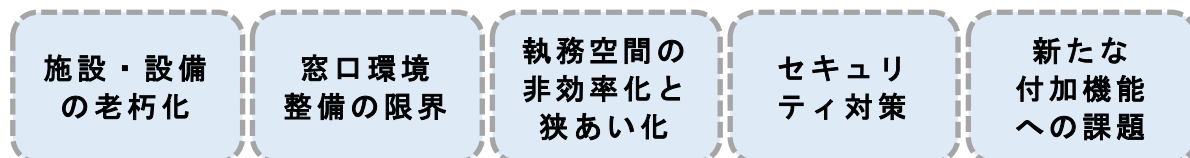
棟名		延床面積（※図面計測による）									
		執務室	執務室 以外の 諸室	倉庫・ 書庫	会議室等 (共用)	玄関・ 階段・ 廊下・EV	機械室・ 電気室・ PS・DS	議会	食堂・ 厨房・ 売店	車庫	計
本館	4 F					64.4	56.3	34.8			155.5
	3 F			41.2	11.3	290.1	17.4	766.5			1,126.5
	2 F	342.9	141.6		105.9	281.3	54.2				925.9
	1 F	382.6	64.4	25.4	290.6	448.5	31.9				1,243.4
	B 1 F			52.5	46.0	50.8	703.2				852.5
新館	4 F					47.6	106.9				154.5
	3 F	165.8	40.5	60.7	604.2	314.6	31.0				1,216.8
	2 F	658.1	50.6	56.00	66.6	363.8	24.2				1,219.3
	1 F	578.9		106.1	141.4	343.4	29.9				1,199.7
	B 1 F			51.6	91.9	43.2	321.7				508.4
食堂棟	1 F			4.5	26.6	24.0			273.5		328.6
書庫棟	2 F			3.6	85.3	48.1					137.0
	1 F			454.2	54.3	44.3					552.8
車庫棟				263.5						900.6	1,164.1
計		2,128.3	297.1	1,119.3	1,524.1	2,364.1	1,376.7	801.3	273.5	900.6	10,785.0

第4 新庁舎の機能及び整備に関する基本的な考え方

1 現庁舎の課題

現庁舎における設備、環境、機能などに関する現状の課題は、主に以下の5つにまとめることができます。

5つの課題

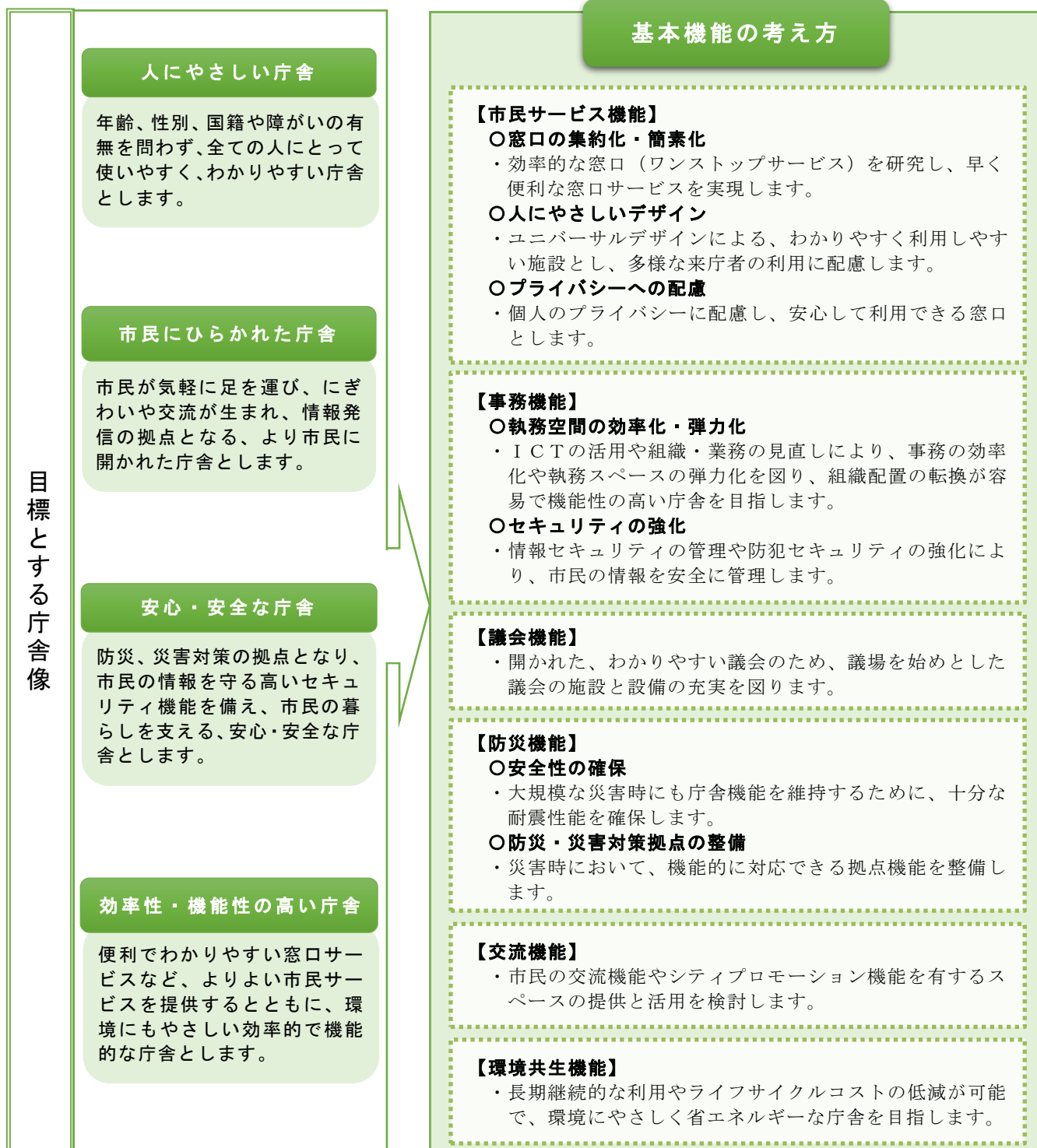


施設・設備の老朽化
<ol style="list-style-type: none">1 現庁舎のこれまでの改修では、大規模改修による保全は行われておらず、老朽化が進む施設設備では改修が困難で、経済性の面でも大規模改修の実施は見送られている。庁舎機能の向上に向け、整備の手法や更新時期を検討していく必要がある。2 庁舎は、災害対策本部が設置されることから、災害時に機動的に対処できる機能・性能を持った施設や設備の更新が必要である。3 庁舎は、本市の公共施設の中核をなす建物であり、省エネルギー対策や地球環境への配慮についても先導的な対応が必要と考えられる。
窓口環境整備の限界
<ol style="list-style-type: none">1 庁舎利用アンケートでは、庁舎に最も期待する機能や役割として、「効率的に手続きができる窓口サービス」が挙げられている。手続きの簡素化や待ち時間の短縮につながる窓口などの配置・動線のあり方を検討していくことが求められる。2 庁舎利用アンケートでは、「手続きや相談時の来庁者のプライバシー確保」や「乳幼児や小さな子ども連れの方、高齢者、障がいのある方などに配慮した空間や設備の不足」への指摘も多く寄せられており、誰もが使いやすく快適に利用できる（ユニバーサルデザイン）施設空間・設備の適切な設置が求められている。
執務空間の非効率化と狭あい化
<ol style="list-style-type: none">1 事務スペースの効率的な利用では、ICT（情報通信技術）の活用や文書事務の改善などにより、事務事業のあり方を見直し、さらなる効率化を図って、省スペースで効率的な執務空間を形成することが必要となる。2 会議室、打合せスペース、収納スペース、待合スペースや相談室については、配置や運用などを工夫し、限られた空間における効率的な機能配置を検討することが必要である。
セキュリティ対策
<ol style="list-style-type: none">1 施設のセキュリティの面から、事務スペースの配置や管理、窓口・受付配置の集約化や来庁者の動線を検討する必要がある。2 ICTの活用による機能向上に合わせて、情報セキュリティや防犯セキュリティの強化を図る必要がある。
新たな付加機能への課題
朝倉駅を中心とした都市拠点に位置する施設として、朝倉駅周辺整備事業の方向性に沿った機能が必要であり、人の交流の基盤となる情報の発信や提供の場としての活用を図るとともに、さらに、求められる機能を持つ施設との複合化も検討する。

2 目標とする庁舎像・庁舎機能の整備方針

基本計画の策定に向け、平成30年6月に策定した「市役所庁舎のあり方に関する基本的な考え方」において明示した「目標とする庁舎像」と「庁舎機能の整備方針」については、以下のとおりです。

(1) 目標とする庁舎像



(2) 庁舎機能の整備方針

ユーザビリティ

来庁者の視点を重視した利便性の高いものであること

コンパクト

建設費及び管理費を含めた経済性に優れたものであること

フレキシビリティ

市の将来的な変化に柔軟に対応ができるものであること

クリエイション

生活利便の向上とにぎわいの創出につながる付加機能を持つものであること

イノベーション

施設更新の機会を活かし、従来機能の改革を図るものであること

3 庁舎における機能の検討

新庁舎の基本的な考え方、求められる機能を踏まえて、以下の諸室・設備・機能を検討します。

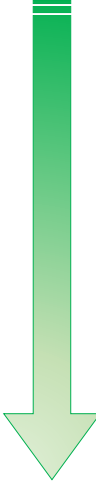

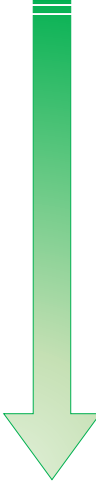

(1) 市民サービス機能

ア 窓口の集約化・簡素化

庁内環境や市民のニーズなどに即したワンストップサービスの活用形態を検討します。

ワンストップサービスには、以下の種類がありますが、本市においては「統合施設型」を目指して整備を検討します。

■一般的なワンストップ窓口の定義と概要

概 要	受付窓口	対応職員	必要面積	実 現 性	課 題		
①統合施設型 ・ワンフロアに関連窓口部署を集約（統合） ・窓口は課ごとに複数設置して手続き ・集約による市民の移動範囲・時間を短縮	手続きごとに複数	手続きごとに複数	多い 	高い 	関連部署を集約するスペースの確保		
②職員派遣型 ・申請・届出窓口を一本化 ・一つの窓口で複数の手続きが可能 ・手続きに応じて複数の職員がローテーション（派遣）して対応	1か所	手続きごとに複数			手続きの内容に応じた円滑な職員ローテーションの実現が困難		
③スーパーマン型 ・申請・届出窓口を一本化 ・一つの窓口で複数の手続きが可能 ・全ての対応を固定職員（スーパーマン）が行う	1か所	1人			少ない	低い	全て対応できる広範で専門的な知識を有する職員の確保が困難

※どの形態も複雑な相談を伴う業務については別途窓口を設置する必要あり



基本計画におけるフロア検討に当たっては、多くの面積を必要とするが、実現性の高い『①統合施設型』で整理する。

イ 人にやさしいデザイン

(ア) ユニバーサルデザインへの対応

はじめて来庁した方でもスムーズに目的の場所にアクセスできるように、わかりやすく、見やすいサインを検討します。

また、高齢者や子ども連れ、車いす利用者に配慮して、廊下の幅を広げるとともに一般的なトイレと併せて多目的トイレを適切な位置に配置し、オムツ替えやオストメイトのための設備も設置を検討します。



視認性に配慮した窓口のサイン



設備が充実した多目的トイレ

(イ) 快適な待合スペース

待合スペースに隣接して、子育て世代が来庁しやすいように配慮してキッズスペースを設置します。長い時間の用事の間でも目を離さずにいられ、快適に子どもたちが過ごせる空間の確保を検討します。



キッズスペース

ウ プライバシーへの配慮

窓口においては、相談内容などに応じて固定式間仕切りを設置したり、必要な相談室を確保します。



間仕切りのある窓口

(2) 事務機能

ア 執務空間の効率化・弾力化

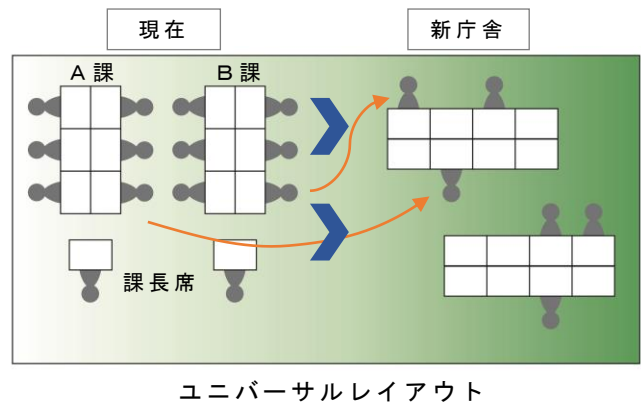
(ア) 執務空間

執務空間の平面計画は、来庁者の対応を必要とする場合、間仕切りをなくしたフロア全体を見渡せる構成を検討します。可能な限りオープンな空間とすることで、速やかに来庁者の来訪に対して気を配ることが可能になり、サービスの向上につながります。

(イ) ユニバーサルレイアウト

部課長級以外は、組織改編や市民のニーズに応じて、レイアウトを容易に変更できるようユニバーサルレイアウトの導入を検討するとともに、OAフロアを採用します。

また、障がい者雇用への対応も図ります。



(ウ) ICTの活用

現在、机上に文書が溢れている状況から永年保存文書の電子データ化、保存年限の見直しを進め、文書量の縮減を図ります。

また、タブレット端末の導入、電子決裁の拡充についても検討を進めます。

(エ) 打合せ・作業スペース

執務室には、様々な場面に対応できる各課専用又は共用の打合せ・作業スペースを検討します。

(オ) 収納・倉庫・書庫

キャビネットなどの収納を集約して、職員の移動に配慮した計画とし、執務室の可変可能な空間に対応した設置を目指し、省スペース化を図ります。

倉庫・書庫は、執務室との往来に配慮して適切な位置に配置し、極力各階にまとめて資料を保管できるよう検討します。

(カ) 職員専用諸室

更衣室や厚生室（リフレッシュルーム）は、適切な広さを確保し、給湯などの設備の充実を図ります。

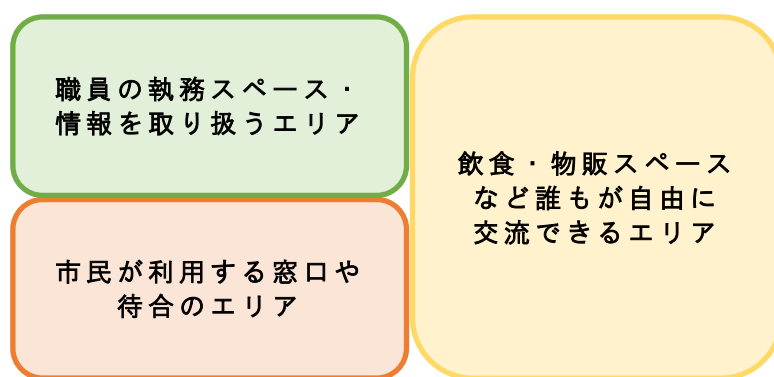
(キ) 会議室

大小様々な会議室の配置と、規模の大きな会議室は、利用用途に応じて部屋の大きさを間仕切りで変更できる構成を検討します。

また、映像設備や音響設備を充実させるとともに、予約システムによる効率的な利用と運用を検討します。

イ セキュリティの強化

市民が利用する窓口や待合のエリアと職員の執務スペース・情報を取り扱うエリア、飲食・物販スペースなど誰もが自由に交流できるエリアを明確にゾーニングし、セキュリティレベルの強化を図ります。



庁内セキュリティゾーンのイメージ

また、窓口や相談室のプライバシー保護に配慮し、質のよいサービスの提供を行うために、カードキーによる入退室・エレベーター管理を図るなど、夜間・休日時のセキュリティの徹底を図ります。

(3) 議会機能

一般執務室とは別に、議会関係スペースを独立させた配置計画を検討します。

市民に開かれた議会のため、議場を始めとした議会の施設と設備の充実を図ります。

議場は、様々な人の利用を考慮してユニバーサルデザインとし、議長席、議員席、執行部席、傍聴席の配置・整備を検討します。さらに、傍聴席は、議員、執行部の双方が見渡せるように配置します。

また、開かれた議会運営のために、議場以外でも市民が本会議を傍聴できる設備（インターネット配信やICTに対応した議場システムなど）の導入を検討します。

(4) 防災機能

ア 安全性の確保

防災拠点として、災害対策の指揮及び情報伝達などを行う防災機能（災害対策本部）の設置が必要であるため、庁舎には高い耐震性と安全性が求められます。国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」を基に、災害後に補修の必要がなく使用でき、十分な機能を発揮できるように、耐震安全性を確保します。

また、地震などが起きた場合、安全に避難できるよう明快な避難経路の計画、避難・誘導のためのサイン整備を行います。

イ 防災・災害対策拠点の整備

災害時においては、災害対策本部を迅速に設置する必要があるため、常設の災害対策本部室の設置を検討します。

災害時の浸水の可能性を考慮して、電気・機械・通信設備は、中層階以上への配置を検討します。さらに、電気の供給が停止した際、連続運転で3日間（72時間）以上使用可能な自家発電設備や蓄電設備を設置し、災害時における庁舎の電力を確保することができるように備えるとともに、市民の携帯電話などの充電用電力の確保を検討します。

また、断水時における上水の確保も検討します。



災害対策本部室

(5) 交流機能

来庁者が気軽に立ち寄り、休憩・交流・地域活動を行うスペースの設置を検討します。地域活動の一環として、展示やイベントを行うことで地域拠点としての役割を担います。さらに、駅前の顔として活性化を図るために飲食・物販などの機能を計画し、休日の利用も含めて地域の人が集えるスペースを検討します。

また、市の魅力(特産品)を紹介できるシティプロモーション機能を付加することで一層の相乗効果を期待します。

(6) 環境共生機能

ア 維持管理コスト・ライフサイクルコストの低減

建物の長寿命化に配慮し、ライフサイクルコストの低減に効果のある施設となるように、計画段階から考慮して取り組みます。

また、大規模修繕工事が最小限となるように、建築・設備の更新、修繕の容易性に配慮した施設計画とします。

イ 省エネルギーな庁舎

太陽光などの自然エネルギーの活用によって、地球温暖化に配慮した省エネルギーな庁舎となるように、計画段階から考慮して取り組みます。

また、電気自動車の充電設備を設置することを検討します。

第5 新庁舎の整備計画

1 内部機能構成の検討

(1) 上位関連計画（朝倉駅周辺整備基本構想）をふまえた内部機能の検討

朝倉駅周辺整備基本構想における中街区の導入機能と施設のイメージは、以下のとおりです。さらに、具体的に、公共機能、商業機能、子育て支援機能、駐車場・自転車駐車場などの交通結節機能、駅前広場の導入を視野に入れ、検討を進めます。

導入機能	導入機能のイメージ	施設のイメージ
公共機能	○北街区にある老朽化した市役所の建替え地として、 <u>市民サービスの向上に資するとともに、高齢者も含めた全ての市民が憩い・交流できるような快適で、利便性の高い空間を確保する。</u>	○市役所（本庁舎機能）
商業機能	○駅利用者が利用しやすい飲食、コンビニ、子育て支援施設など、多様なニーズに対応し、利便性を増進する。	○公共施設や駅利用者ターゲットとした飲食・物販、その他商業施設
子育て支援機能		○子育て支援施設
宿泊機能	○臨海部の企業活動や観光需要に対応した、来訪者向けのサービスを提供する。	○ホテル
駐車場・自転車駐車場等の交通結節機能	○現況駐車場規模を踏まえて駐車場・自転車駐車場を確保する。	○パーク＆ライド用駐車場、中街区各種施設に対応した駐車場
駅前広場	○開発に合わせて駅前広場の見直しを図り、安全で快適な交通環境を整備する。 ○ <u>観光客・市民が集い、にぎわいを形成する交流空間を創出する。</u>	



<周辺との機能連携をふまえた庁舎機能の考え方>

- ◎庁舎機能→市民サービスの向上、全ての市民の憩い・交流空間、効率的な運営、快適な職務環境
- ◎商業機能、子育て機能、宿泊機能との連携を図る。
- ◎駅及び駅前広場における集い、にぎわい空間との連携を図る。

集い
にぎわう場

憩いと
癒しの場

快適さ
使い易さ

(2) 機能構成

- ・全体の面積配分に基づき、各階の機能構成と平面プランへの展開を行います。
- ・低層階は、市民の利用しやすさを考慮しつつ、課・室のつながりの深さに留意して、市民窓口や税務関係、福祉関係などの市民サービスに関する部署を配置します。
- ・中層階は、総務関係の部署や市長、市役所職員に関する部署を配置するとともに、都市計画、土木、上下水道関係のインフラに関する部署と、環境や農商工関係、教育関係の部署を、課・室のつながりや来庁者の動線に留意して配置します。
- ・上層階には、議会関係の部署及び電気や空調関係を含めた機械室を配置します。
- ・拡充機能として、交流機能は低層階に配置し、防災関連機能は低・中層階に配置します。

2 新庁舎の規模

(1) 基本指標

新庁舎の規模の算定に当たり、次の3つの指標を用いて検証します。

- ・面積の積み上げ（各課ヒアリング結果の反映及び現庁舎の各部屋の面積）
- ・総務省起債許可基準面積に基づく算定
- ・国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

(2) 必要面積の算定

ア 面積の積み上げ

新庁舎の規模を算定する際、基本とする考え方は、現庁舎の面積を削減し、コンパクトで機能性と経済性に優れた庁舎とすることであるため、以下の段階を踏んで必要規模を算出します。

- STEP 1
 - ・現庁舎から機能を移設する分の面積の目標値を確認
 - ・削減可能部分の面積の検討
- STEP 2
 - ・追加・拡充機能（防災機能、交流機能など）の面積の検討
- STEP 3
 - ・STEP 1 とSTEP 2 を考慮して最適な規模を決定

●STEP 1

<現庁舎から機能に移設する分の面積の目標値>

知多市公共施設等総合管理計画において、将来の負担を減らし、必要な公共サービスを提供するために、公共建築物の床面積の縮減目標を20%以上と設定しています。その趣旨に鑑み、現庁舎の延床面積を20%削減した8,630㎡を目標値とします。

棟名	延床面積
事務所（本館）	4,303.86㎡
車庫・倉庫 1	157.94㎡
車庫・倉庫 2	96.47㎡
車庫・倉庫 3	183.21㎡
車庫・倉庫 4	198.00㎡
食堂	328.64㎡
事務所（新館）	4,274.42㎡
書庫	689.78㎡
車庫	488.32㎡
その他	64.33㎡
合計	10,784.97㎡

知多市公共施設等総合管理計画
における削減目標 20%減

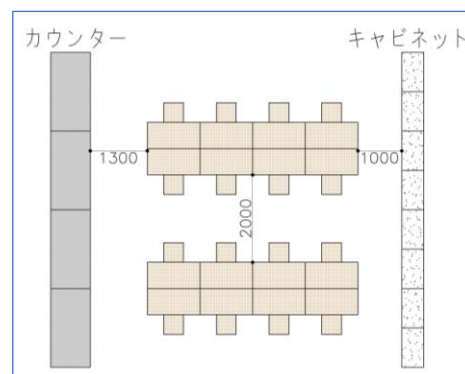


約8,630㎡

<削減可能部分の面積の検討>

■事務室

事務室の面積は、1人当たりの面積を平準化するとともに、各課特有の執務を考慮した面積を設定します。現庁舎の面積から削減を図り、什器の配置を工夫しながら使い勝手のよい事務室を目指します。



レイアウト例

■倉庫・書庫機能

現庁舎が所有する文書量は、全体の床面積に比べ、執務室内及び書庫の文書が占める床面積は、約10%となっています。

そのため、現庁舎が所有する文書を電子化するなどして削減を図るとともに、適切な大きさのキャビネットを設置し統一させることで、収納効率を高め、面積を削減します。

●STEP 2

<追加・拡充機能の面積の検討>

追加機能としての防災関連機能及び交流機能に加え、職員からの要望が多かった打合せスペースや福利厚生スペースの拡充に伴う面積の増加分を以下にまとめます。

項目	室名	階数（案）	計画面積
追加機能	防災関連機能（会議室として使用可）	中層階	約 200 m ²
	交流機能	低層階	約 300 m ²
拡充機能	打合せスペース	各階	約 70 m ²
	福利厚生スペース	各階	約 100 m ²
面積合計			約 670 m ²

●STEP 3

<新庁舎の想定面積>

STEP 1 とSTEP 2 を踏まえて、削減を進めることで

現庁舎から機能を移設する分	8,630m ²
新庁舎において機能を追加する分	670m ²
合 計	9,300m ²



面積の積み上げに基づく新庁舎の想定面積を 9,300 m² と設定します。

イ 総務省起債許可基準面積に基づく算定

総務省起債許可に係る標準面積に基づき算定した場合、総面積は10,683m²と算定されます。

行政機能が9,552.6m²、議会機能が630.0m²で、合わせて基準面積10,182.6m²となり、総務省起債許可に係る標準面積に基づき算定した場合は、庁舎規模（基準面積＋付加機能面積）10,682.6m²（参考1「総務省起債許可基準面積に基づく算定」参照）となります。

ウ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づき算定した場合、総面積は9,538m²と算定されます。

基準面積5,789.5m²、付加機能などの面積3,748.0m²、庁舎規模（基準面積＋付加機能面積）9,537.5m²（参考2「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定」参照）となります。

(3) 結論

これまでの算定結果をまとめると、以下のとおりです。

根 拠	庁舎規模
ア 面積の積み上げに基づき算定	9,300m ²
イ 総務省起債許可に係る標準面積に基づき算定	10,683m ²
ウ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定	9,538m ²

実際の庁舎建設に当たっては、これらの規模を参考に「基本設計」の段階で面積を確定していきますが、延床面積を「ア 面積の積み上げ」に基づき算定した値である9,300m²を適正規模と設定します。

3 新庁舎の機能配置

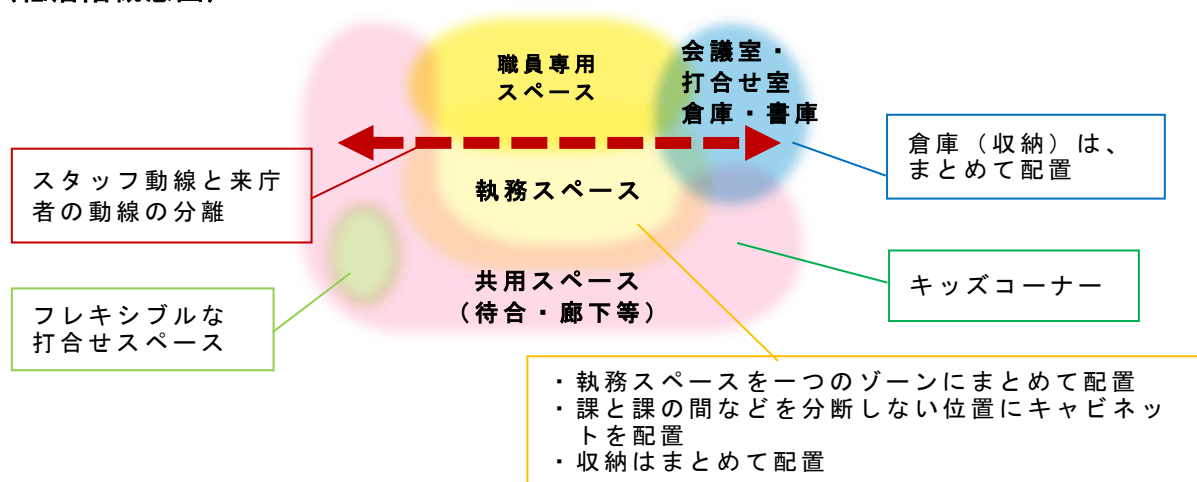
全体の面積配分を基に、各階の機能構成と平面プランの展開を行います。

市民及び来庁者に配慮するとともに、課・室のつながりに留意して業務効率の向上と質のよいサービスの提供を行える配置とします。

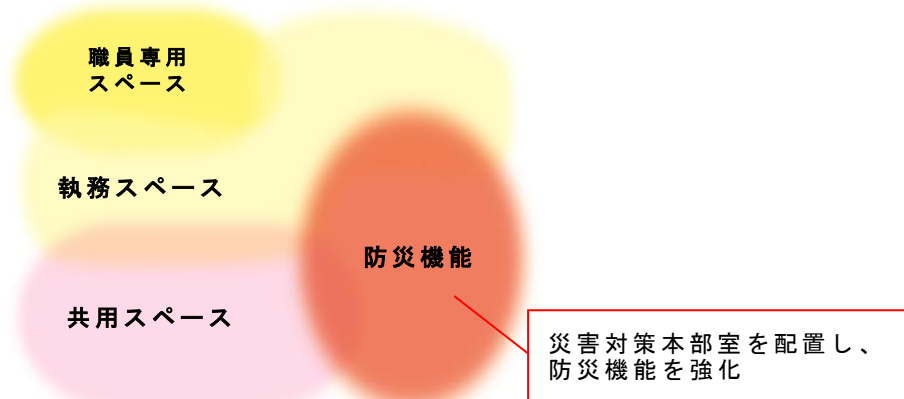
(1) 新庁舎フロア配置概念図

職員や市民の声を基に概念図を以下に示します。

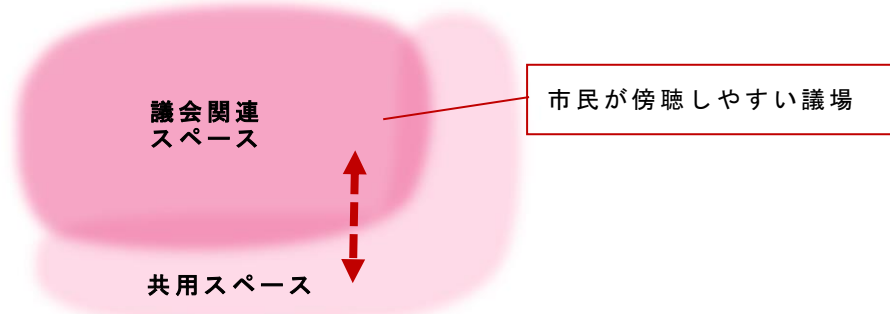
〈低層階概念図〉



〈中層階概念図〉



〈上層階概念図〉



(2) 建設予定地

新庁舎の建設予定地については、これまでの検討を経て朝倉駅周辺整備基本構想における中街区を予定しています。以下に建設予定地の敷地概要についてまとめます。

項目	内容
住所	愛知県知多市緑町25番1他
敷地面積	約37,550㎡（うち宅地面積 19,900㎡）
用途地域	商業地域
建ぺい率／容積率	80％／400％
地区計画	朝倉駅周辺地区計画
防火指定	防火地域
日影規制	なし
高度地区	なし

4 建物の構造

新庁舎の構造に関する指針を示します。

- ・大規模な地震災害時にも十分に庁舎機能を維持することができるよう、**十分な耐震性能を確保した構造**とします。
- ・省エネルギー対策や地球環境への配慮についても先導的なモデルとなるよう、**エネルギー効率のよい構造**とします。

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」を以下に示します。

災害後に補修の必要がなく使用でき、十分な機能を発揮できるよう、以下の赤囲みの基準を満たす構造を確保します。

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。

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の「耐震安全性の目標」より引用

5 施設機能の検討

新庁舎における諸室に求められる機能について、以下にまとめます。

(1) 共用スペース

ア 環境・設備

- ・ゆとりのあるフリースペースやラウンジなど、市民が活動しやすい環境づくりを行います。
- ・来庁者が移動しやすいように、誰にでもわかりやすい配置、誘導表示を行い、明快な空間構成とします。
- ・誰もが利用しやすい待合や廊下を確保し、適切な位置に多目的トイレを配置し、ユニバーサルデザインを重視した計画とします。
- ・県産の木材を使用した内装とします。
- ・トイレは、洋式便器を基本とします。
- ・各階にオストメイトに対応した多目的トイレを設置します。

イ セキュリティ

- ・一部重要諸室は、生体認証やカードキーなどを取り入れて、入退室管理などのセキュリティの充実を図ります。
- ・防犯カメラを設置するとともに、防犯、警備、設備の制御を行う中央監視室を設置し、各室の施錠や照明、空調について集中管理が実施できることとします。

ウ 交流機能

- ・気軽に市民が立ち寄れるスペースを確保し、交流の促進や情報発信を行うこととします。セキュリティに留意し、休日の利用ができるように検討します。

エ キッズスペース

- ・子ども連れが安心して来庁できるように、必要階の適切な位置に設置します。

オ 電源設備

- ・災害時に対応できる太陽光発電などの導入を検討します。
- ・非常用電源、自家発電設備などの設備関連は、可能な限り、中層階以上に設置します。

(2) 窓口

- ・ワンストップサービスを採用し、来庁者と職員のニーズに合わせた形態で運用することで、これまで以上に窓口サービスの充実を図ります。
- ・手続きや相談内容に応じて、適切にハイカウンター・ローカウンターを設置し、間仕切りなどでプライバシーを確保します。

(3) 執務スペース

- ・配置のわかりやすさなどに配慮し、作業効率のよい空間を確保します。
- ・重要書類の保管など、市民のプライバシーと個人情報の保護を徹底的に図れる計画とします。
- ・部課長級以外の職員の個人の執務スペースを極力平準化し、人数の増減や異動に対応できる空間とし、スペースの無駄を省いた執務環境を形成します。
- ・部長級は、パーティションで仕切られた空間とし、筆頭課と直接往来できる配置を検討します。
- ・隣接する課と共用の打合せスペースを執務室内に適切に設置することで、執務空間を有効に活用します。
- ・フロア単位を基本として、プリンター・コピー機などの設置スペースを考慮します。

(4) 職員専用スペース・福利厚生スペース

ア 職員更衣室・ロッカールーム

- ・適切な広さと設備を備えて、全ての職員が平等に使用できるものとします。

イ 厚生室（リフレッシュルーム）

- ・飲用に適する給湯設備を設置します。
- ・職員が昼食時に利用できるよう配置・広さに配慮します。

ウ 休養室

- ・体調不良時等の利用を想定し、適切な広さと設備を備えるとともに、衛生面にも配慮します。

(5) 議会

- ・一般執務とは別に、議会関連スペースを独立した構成とし、執行部や議員と傍聴人の動線が交錯しない動線計画とします。
- ・議員定数を考慮した計画とします。
- ・インターネットなどが利用できる環境を整えます。
- ・様々な人の利用を考慮してユニバーサルデザインとし、議長席、議員席、執行部席、傍聴席の配置・整備を検討します。
- ・正副議長室が議会事務局や応接室などと隣接するように計画します。

(6) 会議室・相談室・打合せスペース

ア 大会議室

- ・適宜広さを変更できるよう間仕切りを検討し、様々な場面に対応できるようにします。
- ・間仕切りは、遮音性に優れたものとします。

イ 小会議室

- ・多くの利用を想定して設置数を増やします。

ウ 相談室

- ・相談室が必要な課については、専用の相談室を適切な位置に設置します。

(7) 防災

- ・災害対策本部、災害時に市全域に情報を発信する無線室など、災害時の拠点となる部屋を設置し、迅速に対応できる設備と環境を整備します。

(8) 倉庫・書庫

- ・文書量の大幅な縮減が必要であるため、文書のデータ化を図るとともに、無駄のないキャビネットの配置と設置によって、書類管理を行います。

6 駐車場の整備方針

(1) 現在の来庁者用駐車場の駐車可能台数

現在の来庁者用駐車場の駐車可能台数は、154台（うち障がい者用3台）となっています。

(2) 新庁舎の駐車場の整備指針

「朝倉駅周辺整備基本構想」の駐車場・自転車駐車場の整備方針において、「計画対象地区全体で現況の駐車台数を確保することを基本とします。」と記載されていること、また、庁舎利用アンケートの結果において、現状の駐車台数に満足している来庁者の割合が約7割となっていることから、駐車場は、敷地内に障がい者用も含めた平面駐車場を確保するとともに、別棟として立体駐車場を整備し、現況の駐車台数を確保することを基本とします。

第6 新庁舎の事業計画

1 事業手法

(1) 事業手法の考え方

平成29年2月に作成した「知多市公共施設等総合管理計画」において、以下のとおり維持管理と運営計画の考え方について示しています。

新庁舎の整備は、朝倉駅周辺整備事業と連携して実施し、具体的な事業手法については、建物のコスト・事業期間・資金調達の主体などを十分に検討した上で、事業効率の最も高いものを選択します。

新庁舎の運営・維持管理は、事業コストの削減や質の高い公共サービスの提供を図るため、PFI方式などの公民連携の実施を検討します。

ア 維持管理

- ・ 日常点検などの定期点検を確実にを行い、安全性を維持するとともに施設の健全度を把握、蓄積することにより、長寿命化を図ります。
- ・ 従来の事後保全型から予防保全型の維持管理に転換することで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- ・ 維持管理業務の包括化により、コストの縮減、事務作業の効率化に努めます。

イ 運営計画

- ・ 限られた財源の中で、市民へのサービス水準の維持・向上を図るため、PFIの導入などにより、民間活力を積極的に活用します。
- ・ 利用状況に合わせた運営の見直しにより、効率化を図ります。
- ・ 施設利用の自由度を高め、広告収入などの収入確保を図ります。
- ・ 省エネルギー設備の積極的な採用により、ランニングコストを軽減します。

(2) 主な事業手法の比較

PFI方式などの公民連携手法は、建物の設計から建設・維持管理までを一括で発注し、長期契約することで、事業コストの削減や質の高い公共サービスの提供が期待できます。

ア 事業手法

事業手法		公設公営	公設民営	民設民営		
		直営方式 (従来方式)	DBO 方式等	PFI方式		公有地活用事業 (定期借地権 方式等)
				BTO方式	BOT方式	
行政・民間の役割	民間活力の度合い					
	資金調達	市	市	民間	民間	民間
	設計・建設	市	民間	民間	民間	民間
	運営	市	民間	民間	民間	民間
	土地の所有	市			市 (定期借地権設定等)	
	施設の所有	市	市	市 (建設期間中) は民間	民間 (契約期間中) は民間	民間

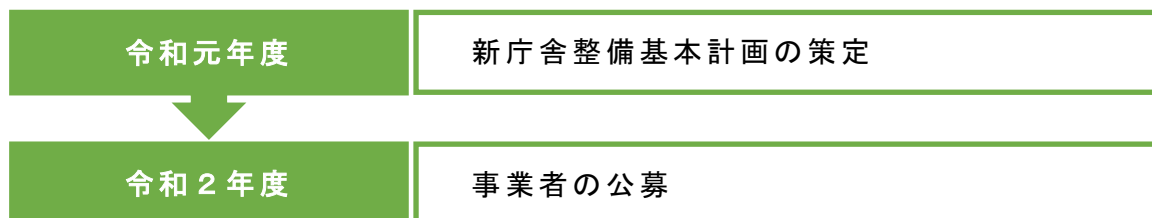
イ 用語の説明

PFI (Private Finance Initiative)	施設の設計・建設・維持管理・運営を、民間の資金や経営能力、技術的能力などのノウハウを活用して行う事業手法 (BTO、BOTなど)
BTO (Build Transfer Operate)	民間が公共施設を整備した後、施設の所有権を公共に移転した上で、民間が施設の維持管理・運営を行う事業手法
BOT (Build Operate Transfer)	民間が公共施設等を整備し、一定期間施設を維持管理・運営した後、その施設の所有権を公共に移転する事業手法
DBO (Design Build Operate)	性能発注により、民間が公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一括して行い、施設の所有、資金調達は公共で行う事業手法

2 事業スケジュール

新庁舎整備の事業スケジュールについては、「朝倉駅周辺整備事業」の事業進捗に沿って、他の施設と連携・調整を図りながら実施していきます。

事業のスケジュールは、次のとおりです。



参考資料 1 総務省起債許可基準面積に基づく算定

庁舎規模の算定(総務省起債許可標準面積算定基準)

	役職	職員数 (人)	換算係数	換算職人数 (人)	面積 (㎡)
①事務室	特別職	3	20.0	60.0	3,721.5
	部長職	14	9.0	126.0	
	課長級	53	5.0	265.0	
	補佐・係長級	72	2.0	144.0	
	一般職	183	1.0	183.0	
	臨時職員等 [※]	49	1.0	49.0	
	計	374		827.0	
	面積換算	(換算職人数) × 4.5㎡/人			
※ 臨時職員は、勤務時間数により人数換算(業務委託職員を含む)。					
②倉庫	①の面積		共用面積率(%)		483.8
	3,721.5		13.0		
③会議室	職員数		1人当たり面積(㎡/人)		2,618.0
	374		7.0		
④玄関・広間・廊下・階段等	①+②+③の面積		共用面積率(%)		2,729.3
	6,823.3		40.0		
小計					9,552.6
⑤議場等	議員定数18人 × 基準面積 35.0㎡/人				630.0
合計 (行政機能+議会機能)					10,182.6

付加機能	防災関連機能	300.0
	市民交流機能	200.0

庁舎規模(基準面積+付加機能面積)	10,682.6
-------------------	----------

参考資料2 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定

庁舎規模の算定(国土交通省新営一般庁舎面積算定基準)

①執務面積	事務室	役職	職員数 (人)	換算係数	換算職人数 (人)	面積 (㎡)
		特別職	3	18.0	54.0	
部長職	14	9.0	126.0			
課長級	53	5.0	265.0			
課長補佐級	34	2.5	85.0			
係長級	38	1.8	68.4			
一般職	183	1.0	183.0			
臨時職員等 [※]	49	1.0	49.0			
計	374		830.4			
面積換算	(換算職人数) × 3.3㎡/人					
※ 臨時職員は、勤務時間数により人数換算(業務委託職員を含む)。						
②付属面積	会議室	別途算出(職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡増加)				0.0
	電話交換室	換算人数 800~1,000人(回線数200~250)				68.0
	倉庫	事務室面積の13%				356.2
	宿直室	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡	想定人数	2	13.3	
	庁務員室	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡	想定人数	2	11.7	
	湯沸室	6.5㎡~13㎡を標準				13.0
	受付・巡視溜	1.65㎡ × (人数 × 1/3) を標準とし、6.5㎡を最小				6.5
	便所・洗面所	職員1人当たり0.32㎡				119.7
	医務室	職員数350人以上				95.0
	売店	職員1人当たり0.085㎡				31.8
	食堂・喫茶室	職員数350人以上				161.0
	理髪室	不要				0.0
③設備関係面積	機械室	①+②=3,000㎡以上(一般庁舎)				547.0
	電気室	①+②=3,000㎡以上				96.0
	自家発電機室	①+②=5,000㎡以上(5,000㎡未満の設定がないため)				29.0
④交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等	①+②+③の35%		各室面積合計	4,288.5	1,501.0
小計 1						5,789.5
⑤別途算出分	議場等	議員定数 18人 × 基準面積 35.0㎡/人(起債基準による)				630.0
	会議室	1人当たり7㎡ × 職員数(起債基準による)				2,618.0
⑥付加機能	防災関連機能					300.0
	市民交流機能					200.0
小計 2						3,748.0
庁舎規模(基準面積+付加機能等面積)						9,537.5



知多市新庁舎整備基本計画

令和元年6月策定

知多市総務部総務課

〒478-8601 知多市緑町1番地

電話 0562-36-2630 (直通) F A X 0562-32-1010

U R L <http://www.city.chita.lg.jp>

E-mail soumu@city.chita.lg.jp