

伊予市庁舎建設検討報告書

平成22年12月

伊予市庁舎等建設検討委員会

● ● ● 目 次 ● ● ●

第 1 章 建設の必要性及び検討経過	1
1 現庁舎の状況	
2 これまでの庁舎整備検討経過	
3 第 1 次伊予市総合計画における位置付け	
4 新庁舎建設の必要性	
第 2 章 新庁舎建設の基本的な考え方	4
1 新庁舎建設の基本理念	
2 新庁舎建設の基本方針	
3 新庁舎に求められる機能	
第 3 章 基本指標（建設規模の算定基準）	9
1 想定人口	
2 想定本庁職員数	
3 想定議員数	
第 4 章 建設計画	10
1 位置及び敷地面積	
2 建設規模の算定	
3 建設規模の設定	
4 建設年次計画	
5 事業費及び財政計画	
6 事業手法	
7 庁舎建設に伴う環境への配慮	

第1章 建設の必要性及び検討経過

1 現庁舎の状況

伊予市の現在の本庁舎は昭和32年度に建設され、平成元年度に、一部北側庁舎の増築を行いました。さらに、平成12～13年度にかけて、その後の行政需要の増大による狭隘（きょうあい）化や利用者の利便性の向上のため、さらなる増築やエレベーターの設置、及び隣接する市民会館の一部を行政事務所に転用し、現在に至っています。

2 これまでの庁舎整備検討経過

庁舎の建設に当たっては、合併協議により定められた新市建設計画の中で、老朽化の著しい庁舎については、順次検討・整備するとされています。新市発足後に策定した伊予市総合計画においてもこの方針を尊重し、反映しています。総合計画実施計画では、庁舎の建替えを合併特例債活用期限内の平成25年度に行う計画とし、平成19年度に、市職員で組織する総合計画検討委員会を設置して新庁舎のあり方の検討を進めてきました。しかしながら、この時点では、庁舎の建設場所が特定されていないことから、具体的な計画の検討までには至りませんでした。

そこで、平成21年8月、市民主体の建設事業検討委員会を設置し、庁舎等主要5施設について、具体的な建設場所の審議を行っていただき、審議結果の答申が出されました。この答申を受け、市では新庁舎の位置を現在地と方針決定をし、平成22年3月、総合計画実施計画の見直しを行いました。

3 第1次伊予市総合計画における位置付け

庁舎建設は、総合計画の主要施策の体系の分類中「行財政改革の推進」に位置付けされており、「老朽化の著しい庁舎については、順次検討・整備」と定めています。

4 新庁舎建設の必要性

昭和32年度に建設された現庁舎は、増築・増床を重ねながらも、建設当初からは50年以上が経過し、次のような課題を抱えています。

(1) 耐震性の不足

「愛媛県地震被害想定調査報告書（平成14年3月）」に示される調査による想定地震のうち、本市で最も大きな被害が想定されるものは、本市のほぼ中央を横切る伊予断層が活動して発生する地震であり、マグニチュードは7.1と予想されています。

本庁舎では、日ごろから市防災行政無線等の通信手段の整備を図り、情報連絡体制の運用管理に努めています。地震や風水害といった災害が発生し、又はそのおそれが生じた時には、直ちに市災害対策本部を設置し、災害情報等の収集や県災害対策本部への報告、緊急を要する場合は避難等の指示や応援協力の要請などが行えるよう、体

(伊予市役所本庁舎及び市民会館 2F の現状面積)

	施設区分	床面積 (㎡)
本庁舎	事務室	1,177.5
	倉庫	196.4
	会議室、トイレ、洗面所、その他	371.6
	玄関、廊下、階段等の通行部分	1,015.9
	議場、委員会室、議員控室	434.8
	小計	3,196.2
市民会館 2F	事務室	186.0
	倉庫	64.0
	会議室、トイレ、洗面所、その他	33.0
	玄関、廊下、階段等の通行部分	86.0
	小計	369.0
合計		3,565.2

各施設の面積は、設計図面を基に概算した数値であり、実測に基づいた数値ではありません。

(3) 設備の老朽化による維持費用の増大

現庁舎は鉄筋コンクリート造であり、増築した部分を除き、法定耐用年数の 50 年を既に経過しています。今後このまま利用するとしても、修繕費の増大は避けられない状態であり、仮に大規模な修繕や耐震補強を行ったとしても、施設の延命化が図れるものではありません。

また、冷暖房機能など各種設備類も大変古いものを使用しており、非常に不効率な状況となっています。

(4) 行政事務所に特化した庁舎

現庁舎は、行政事務や議会活動を行うスペースに特化しており、市民活動の支援や情報共有を行う公共空間がほとんどありません。伊予市総合計画で提唱されている「市民と行政との新しいパートナーシップを構築し、市民が主体となった地域づくりを推進していく」ためにも、市民が政策形成過程に積極的に参加する場を提供し、市民と行政が適切に連携していかなければなりません。

第2章 新庁舎建設の基本的な考え方

1 新庁舎建設の基本理念

市民の暮らしを支える拠点、親しまれる庁舎を目指します。

◎ 基本理念の考え方

市役所には、市民に提供する福祉や保健、教育に関するサービスや、水道・道路・住宅といった都市基盤の整備、農林水産業・商工業といった産業の振興に関わる施策、出生、転出入などの手続きを行うといった市民生活に関わる行政事務を行う役割があります。それぞれの事務に応じて必要な機能や重要な情報がたくさんあり、いかなる場合においてもこれらの機能を存続し、情報を保守する義務があります。さらには、地震等の大規模な災害が発生した場合には防災拠点となるため、災害の拡大を防止する活動体制が取れる安全性能基準を満たす必要があります。

また、少子・高齢化の急速な進展、地方分権の推進など、厳しい財政状況の中、市民と行政が対等の立場で相互に補完し合う協働のまちづくりを進めていかなければなりません。身近な課題に対し住民自らが協議し、解決できるような住民自治を確立するために、住民自治組織及び行政の執行機関が連携できるような活動拠点の整備の必要性が求められています。

以上のことから、新庁舎の建設に当たっては、市民の暮らしや情報を守り、市民に安全・安心なサービスが提供できる拠点づくりを目指します。そして、これまでの行政事務や議会活動に特化していた庁舎を再構築するのではなく、住民自治組織・ボランティア・NPO団体といった市民主体の団体や市民が自由に参加、利用できる、そして情報を取得・発信できる開かれた施設の概念を取り入れ、市民に親しまれる庁舎を目指します。

2 新庁舎建設の基本方針

基本理念の考え方を踏まえて、新庁舎建設の基本方針を次のとおり設定します。

(1) 市民が満足するサービスを提供できる体制とします。

市民が多く利用する窓口を低層部分に集約し、ワンフロアで対応できる体制を整えます。また、案内方法の工夫を行い、相談・手続きに訪れる市民をスムーズに誘導できる仕組みを取り入れます。

(2) すべての利用者にやさしい施設とします。

誰にでも分かりやすく、移動しやすく、利用しやすい環境（ユニバーサルデザイン）を取り入れ、安全性の高い施設とします。

(3) 市民が交流・活動できる場を整備します。

市民が気軽に利用できるスペースを設け、市民が交流できる場を作るとともに、行政が市民活動を支援する機能を備えた住民活動室を整備します。

(4) 安全・安心な暮らしを支える拠点をつくります。

庁舎の耐震性の確保とともに、防災情報ネットワークや防災無線の管理、緊急時のデータ情報保守が可能な仕組みを整えます。また、プライバシーに配慮した相談室の設置やセキュリティの強化による個人情報の保護など、市民が安心できる環境を整えます。

(5) 環境に配慮した快適な空間を備えます。

省エネルギー対応の機器やシステムの導入、自然エネルギーや自然環境を活用し、ストレスを感じることのない、明るいゆとりのある空間を備えます。

(6) 事務機能の向上を目指した庁舎とします。

窓口対応に当たっては、最も市民に負担の掛からない方策を工夫し、それに見合ったシステムの効率化を進めます。同時に高度情報化に対応できる設備、構造とします。

また、職員の執務環境の向上を図ることにより、事務処理の効率化、市民へのサービス向上につなげます。

3 新庁舎に求められる機能

新庁舎建設の基本方針を達成するために、市民の視点、安全・安心の視点、行政サイドの視点から見た求められる機能を示します。また、その機能を解決するための手法として考えられる設備やサービスを次のとおり例示します。基本計画を策定するに当たっては、それぞれの機能を十分発揮でき、かつ、できるだけ費用負担の少ない方法を模索し、利用しやすい庁舎を目指します。

(1) 市民の視点

① 目的地が分かりやすく、迷わない（案内機能）

- ・総合案内窓口の設置
- ・案内係（フロアマネージャー）の配置
- ・視覚的なマーク（ピクトサイン）、音声案内、案内掲示の工夫
- ・点字表示

② 手続きの円滑化、便利なサービス（窓口機能）

- ・市民利用の多い窓口をワンフロアで対応
- ・フリーカウンター、障害者対応の窓口設置
- ・庁舎入口に近い窓口など、最小限の移動距離（動線）の確保
- ・呼び出し専用の放送設備の設置
- ・番号札の発券による手続きの円滑化
- ・休日、時間外窓口へ拡充可能な配置

③ 利用しやすいアクセス（駐車場機能）

- ・身体障害者用駐車スペースの拡充
- ・ゆとりのある駐車スペースの確保
- ・乗降が容易な車寄せの配備

④ みんなにやさしい設備（ユニバーサルデザイン機能）

- ・ゆったりとした廊下（ベビーカー・車椅子対応、手すり設置、段差のない床面、滑らない床面など）
- ・広めのエレベーター
- ・多機能トイレ（乳幼児対応、オストメイト完備）
- ・ベビールーム（おむつ交換、調乳・授乳可能）

⑤ 交流・活動スペースの充実（住民自治活動支援機能）

- ・交流スペース（ロビー、市民ギャラリー、情報・展示コーナー、談話室）
- ・高齢者や子どもが休憩や食事のできる場所
- ・住民活動室（作業台、パソコン、印刷機）
- ・ATM、自動販売機、コピー機の設置
- ・テレビ、新聞、雑誌、インターネットの提供

(2) 安全・安心の視点

① 災害から市民を守る（防災機能）

- ・ 防災・災害復興拠点となりうる耐震構造
- ・ 住民への情報提供システムの拡充
- ・ 非常用電源、貯水槽、飲料水等の確保
- ・ 避難施設機能の保持

② 閉庁時の犯罪を防ぐ（防犯機能）

- ・ 防犯カメラ、防犯シャッターの設置
- ・ 執務スペースにある情報、物品の盗難防止

③ 個人情報を守る（プライバシー保護機能）

- ・ プライバシーに配慮した相談室（個室）
- ・ 来庁者動線と職員動線の明確化
- ・ 個人情報対策のためのキャビネットスペースの設置
- ・ 情報セキュリティの集中管理、パソコン情報の保護

④ ゆとりのある空間を設ける（環境整備機能）

- ・ 自然採光を取り入れた広さ、明るさ
- ・ 緑や水を感じられるスペース
- ・ ゆったりとした待合スペース、ディスプレイ
- ・ 配色の工夫やイスの座り心地への配慮
- ・ 快適な冷暖房設備、換気システム
- ・ くつろげるロビー（テレビ、BGMなど）
- ・ 待ち時間が苦にならないスペース設計
- ・ 喫煙者と非喫煙者に配慮した設備

(3) 行政サイドの視点

① 機能性に優れた部門配置と設備（効率的な執務機能）

- ・多機能で利用しやすいシステム、迅速かつ効率的に対応できるシステム
- ・情報システム機能を活用した職員間の情報共有
- ・机の配置が自由にできる空間（オープンフロアなど）
- ・電源配線が自由に変更できる構造
- ・組織配置に柔軟に対応できるタスク・アンビエント照明など照明の工夫
タスク・アンビエント照明…部屋全体を一様に照明する方式と、作業対象ごとの狭い範囲を個別に照明する方式を機能的に組み合わせた照明方式
- ・書類等の十分な収納スペース
- ・窓口受付スペースと事務処理スペースの分離によるセキュリティの保持
- ・組織機構や職員の増減に対応できる空間
- ・職員の健康に配慮した休憩室

② 市政に触れやすい仕組み（情報提供機能）

- ・気軽に傍聴できる議会
- ・行政情報の提供スペース

③ 会議・打合せ（協働機能）

- ・日常業務に必要な会議室
- ・市民と連携した催し事ができる会議室

④ 経済性・効率性に優れた庁舎（ライフサイクルコスト削減機能）

- ・サーバーやプリンターの機器共有化による、維持管理費や設置スペースの削減
- ・電話の効率配備（PHS電話の配備、IP電話）による使用料の削減
- ・自然エネルギーの導入、省エネルギー対策の配慮がなされた経済効率の高い機器の導入
- ・自然環境の有効活用
- ・議場の有効活用（小ホールとして多目的に利用など）

第3章 基本指標（建設規模の算定基準）

1 想定人口

平成17年の国勢調査による本市の人口は39,493人であり、将来人口の見通しでは、今後も人口の減少が進むと想定されています。しかし、「第1次伊予市総合計画」で定めるとおり、今後産業振興や市民サービスの向上、魅力あるまちづくりの推進、定住化対策の強化や就業環境の整備を図ることにより、人口流出を抑制し、平成26年度の将来人口を40,000人と想定します。

2 想定本庁職員数

新庁舎の規模の算定は、本庁舎に勤務する正規職員数を基本とし、必要な機能を考慮し算定するものとします。なお、ここで言う本庁舎に勤務する正規職員とは、現市役所及び市民会館に配置された組織に勤務する正規職員とします（※1）。

伊予市では、平成17年度に策定した第1次伊予市定員適正化計画に基づき定員管理を行った結果、平成22年4月1日までに38人の削減を行いました。平成22年5月に第2次伊予市定員適正化計画を策定し、引き続き計画的な定員管理を進めることとしています。新庁舎完成予定年度の平成26年度を規模算定の想定年次として、現在の職員数375人から12人減の363人（純減率3.2%）としています。そのうち本庁舎に勤務する職員数は平成22年の本庁職員の186人に純減率3.2%を乗じた180人を想定数とします。

【職員数の推移】

各年4月1日現在（単位：人）

区分	本庁職員数	分庁職員数			計
		教育委員会	水道課	その他	
18年	187	35	12	173	407
22年	186	30	12	148	375
26年	180				363

※1 健康保険課<保健センター部門>、水道課、教育委員会部局の職員は含まれていません。

保健センターは総合保健福祉センターに移転予定。庁舎第1別館は引き続き有効活用していく予定であり、水道課においては設置されている水源地管理システム（コンピュータ）の移設に多額の費用を要するため部門移転の有効性が見出せないこと、教育委員会部局においては特段の制約はないものの、施設の有効利用の観点から移転を考えず、現状配置と想定しています。

3 想定議員数

地方自治法第91条第2項により、人口5万人未満の市における議員数は、26人を超えない範囲において条例で定める。と規定されており、伊予市では、伊予市議会議員定数条例により定められた定数21人を想定数とします。

第4章 建設計画

1 位置及び敷地面積

庁舎建設位置は、現在の庁舎のある伊予市米湊 820 番地（※2）とします。これは、総合計画建設事業検討委員会（平成 21 年度）からの答申及び平成 22 年 3 月に見直した総合計画実施計画にも明記されています。

建設地番	地目	地積	都市計画制限		
			用途地域	容積率	建ぺい率
伊予市米湊 820 番 1	宅地	3,607.87 m ²	近隣商業地域	200%	80%

※2 条例上の地番は、建設地の登記簿上の地番とは異なります。

2 建設規模の算定

(1) 行政事務所延べ床面積の算定

行政事務所の延べ床面積を算定する方法として、次の方法が考えられます。

- (ア) 総務省「庁舎建設事業費の標準的な事業費について」を基に算定する方法
- (イ) 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」を基に算定する方法

(ア) 総務省の「庁舎建設事業費の標準的な事業費について」に基づく標準面積は、想定本庁職員数、議員数を前提として積算すると次のとおりとなります（職員数は、平成 22 年 4 月 1 日現在のそれぞれの区分の人数に純減率を掛け合わせた数値）。

施設区分	標準面積 (m ²)	職員 (議員) 数	床面積 (m ²)
A 事務室			
特別職	54.00	2	108.0
課長等	11.25	23	258.7
主幹・主査	8.10	64	518.4
職員	4.50	91	409.5
小計		180	1,294.6
B 倉庫	A の 13%		168.2
C 会議室、トイレ、洗面所、その他	7.0 m ² × 職員数		1,260.0
D 玄関、廊下、階段等の通行部分	(A + B + C) × 40%		1,089.1
E 議場、委員会室、議員控室	35 m ² × 議員数	21	735.0
計			4,546.9

(イ) 国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく面積は、想定本庁職員数を前提として積算すると次のとおりとなります。〔換算率は地方小官署（県単位以下）〕

	理事者	部長	課長	主幹・主査	一般職	合計
職員数	2	6	17	64	91	180
換算率	10.0	6.0	2.5	1.8	1.0	—
換算職員数	20.0	36.0	42.5	115.2	91.0	304.7
施設区分	面積算定基準 (㎡)		算定式		床面積 (㎡)	
A 事務室	3.3 ㎡/人×補正係数 1.1		換算職員数×3.63		1,106.0	
B 付属面積						
会議室	44 ㎡/100 人＋ @4.4 ㎡/10 人		職員数で計算		79.2	
電話交換室	換算職員が 240～320 人		換算職員数で計算		36.0	
倉庫			事務室×13%		143.7	
宿直室	10 ㎡/1 人		1 人		10.0	
湯沸室			6.5～13 ㎡を標準		13.0	
受付等	1.65 ㎡×(人数×1/3)		6.5 ㎡を最小		6.5	
トイレ、洗面所	150 人以上 0.32 ㎡/人		職員数×0.32		57.6	
医務室			職員数で換算		55.0	
小計					401.0	
C 固有業務室						
議場、委員会室、議員控室	35 ㎡×議員数		議員数 21 人		735.0	
相談室	12 ㎡/1 部屋		4 部屋		48.0	
電算室					50.0	
印刷室					50.0	
職員休養室					60.0	
その他	ロビー、待合室部分				150.0	
小計					1,093.0	
D 設備関係	有効面積 (A+B+C) による					
機械室	2,000～3,000 ㎡:436 ㎡		有効面積で計算		436.0	
電気室	2,000～3,000 ㎡: 96 ㎡		有効面積で計算		96.0	
E 玄関、廊下、階段等の通行部分	(A+B+C+D) ×40%		3,132.0×40%		1,252.8	
計					4,384.8	

固有業務室に掲げる諸室は特に定めがないため、総務省の標準面積等を用いています。

(2) 住民活動拠点の算定

住民自治に関しては、平成 21 年 9 月 25 日に伊予市自治基本条例（以下「条例」という。）を制定し、平成 22 年 1 月 1 日に施行しました。この条例の中で「市民、市議会及び執行機関は、目的と情報を共有し、相互の理解と信頼の下に、参画と協働によるまちづくりに取り組むものとする。」（第 20 条）とし、「市は、市民、住民自治組織及び執行機関が連携し、協働を推進する拠点として、自治支援センターを設置する。」（第 25 条）と定めています。

今回の庁舎建設に当たり、自治支援センター機能を付加した施設整備を行うことにより、本市が目指す参画と協働のまちづくりの一層の推進が図られると考えます。

自治支援センターの規模の算定基準はありませんが、住民活動をするに当たり、①住民自治組織が会議資料の作成や情報収集に利用する住民活動室、②日常の打合せ、役員会等で利用する小会議室、③比較的規模の大きな集会在可能な大会議室、④くつろぎの場や稽古事が可能な和室、⑤日常の交流や情報の収集が可能なロビー、これらの機能は必要と考えます。

個々の面積規模は利用する頻度によって変動しますが、ここでは現在の市民会館の 3 階及び 4 階部分を想定した面積で算定します。

	面積 (㎡)	現 有 施 設
市民会館 3 階部分	357.7	和室、第 5 会議室（小会議室）、第 7 会議室（中会議室）
市民会館 4 階部分	372.8	第 6 会議室（大会議室）、踊り場
計	730.5	

(3) 駐車場台数の算定

来庁用駐車場については、1 日の総来庁者数のうち、自動車で来庁する人の統計値により想定できますが、データがない場合には、一般に、所轄人口の 0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁者として想定します。

（関龍夫「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」）

1 日当たり車での来庁台数＝所轄人口×来庁者の人口における割合×自動車保有率	
○ 所轄人口（伊予市想定人口）	40,000 人
○ 自動車保有率	0.6705 台／人
・自動車登録台数	26,711 台（普通・小型自動車、軽自動車四輪の乗用・貨物）
	（平成 21 年 3 月末現在 愛媛運輸支局、4 月 1 日現在 税務課）
・平成 21 年 3 月末現在 伊予市の人口	39,840 人（市民生活課）
窓口部門の来庁台数	＝40,000 人×0.9% × 0.6705 ＝ 241.4 台／日
窓口部門以外の来庁台数	＝40,000 人×0.6% × 0.6705 ＝ 160.9 台／日

車の到着分布や駐車時間分布の各庁舎における統計値がない場合には、「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正）によって、所要駐車場台数を算定します。この略算法は、利用総数と平均滞留時間から、直ちに必要駐車場台数を算定する近似的方法です。

必要駐車場台数＝最大滞留量（台／時間） $= 1 \text{ 日あたり車での来庁台数} \times \text{集中率} (\alpha) \times \text{平均滞留時間(分)} / 60$ <ul style="list-style-type: none"> ○ 集中率（α）：庁舎は、一般事務所、美術館タイプに相当し、$\alpha = 30\%$ ○ 窓口部門の平均滞留時間は、窓口で約 15 分、駐車場と窓口の往復時間を約 5 分として、約 20 分とします。 ○ 窓口部門以外の平均滞留時間は、一般駐車場でのデータから約 60 分とします。 窓口部門の必要駐車場台数 $= 241.4 \text{ 台} \times 30\% \times 20 / 60 = 24.14 \text{ (台)}$ 窓口部門以外の必要駐車場台数 $= 160.9 \text{ 台} \times 30\% \times 60 / 60 = 48.27 \text{ (台)}$ 一般駐車場の必要台数 合計：約 72 台 （参考資料：「建築計画・設計シリーズ 7 庁舎建設（市ヶ谷出版社）」）
--

住民活動拠点施設への来訪者数を把握することは困難ですが、ここでは比較的規模の大きな集会、100 人程度が一堂に会する時の必要駐車場台数を算定します。住民自治組織の活動が中心となるので、乗り合わせで来訪することを想定します。

来訪者の必要駐車場台数 $= 100 \text{ 人} \times \text{自動車保有率} \times \text{乗り合わせによる減少率}$ $= 100 \times 0.6705 \times 1/2$ $= 33.53 \text{ (台)}$ 住民活動拠点施設用駐車場の必要台数：約 33 台

（４）駐輪場台数の算定

来庁者駐輪場については、現在の状況を見ると、一時的には駐輪場外の駐輪も見受けられますが、大きく景観を損なうものではなく、また駐輪場に関する苦情や支障を来たすこともほぼ無いことを勘案し、現在の駐輪可能台数と同数の規模を算定します。

駐輪場所	自転車置場の幅	駐輪可能台数	備考
市役所入口駐輪場	4.0m（柱間 2.0m×2）	7 台	
市役所裏側駐輪場	22.5m（柱間 2.5m×9）	38 台	ごみ集積庫を除く
市民会館裏側駐輪場	16.8m（柱間 2.8m×6）	28 台	
合計	—	73 台	

3 建設規模の設定

・行政事務所及び自治支援センター

「行政事務所延べ床面積の算定」で求めた面積と現庁舎面積を比較すると、事務室及び玄関等の通行部分については、ほぼ差異が認められず、会議室等の諸室及び議会関連の施設が標準を大きく下回っています。倉庫面積は、標準を上回っています。

(算定面積と現庁舎面積の比較)

施設区分	総務省標準面積	国土交通省基準面積	現庁舎面積
A 事務室	1,294.6	1,106.0	1,363.5
B 倉庫	168.2	143.7	260.4
C 会議室、トイレ、洗面所、その他	1,260.0	1,147.3	404.6
D 玄関、廊下、階段等の通行部分	1,089.1	1,252.8	1,101.9
E 議場、委員会室、議員控室	735.0	735.0	434.8
合計	4,546.9	4,384.8	3,565.2

職員が普段会議をする時は、議会の委員会室を多用しており、規模の大きな研修や定例行事を行う時は、行政事務所内には対応できる規模の会議室がないため、市民会館の会議室を利用しています。

議場においては、合併による議員数の増加（旧伊予市議員定数 18 人【平成 16 年】⇒ 21 人【平成 22 年】）や部長制導入による市の執行機関の人員増加により、合併以後窮屈な配置を余儀なくされており、傍聴席についても余裕がない状態です。委員会室は、伊予市議会委員会条例で定める常任委員会（総務委員会・民生文教委員会・産業建設委員会）や議会運営委員会、特別委員会などを開き、議会に関わる案件について議論を行う場であり、条例上傍聴を認めているものの、傍聴できるスペースはほとんどありません。

事務室及び玄関等の通行部分については、ほぼ標準面積を確保しているにも関わらず、狭い印象があります。これは事務室内にロッカーや書庫が入り込んでいるため狭くなっていること、それから事務室が分散しているため通路部分が多いことが考えられます。

次に「住民活動拠点の算定」で算定した住民活動拠点施設は約 730 m²となっています。この施設は、市民、住民自治組織及び執行機関が連携し、協働を推進する拠点を想定しており、その施設の中には、現在職員が利用している会議室規模のものもあります。

今回の庁舎建設については、後述する財政計画（19 ページ）にあるとおり、合併特例債を利用した建設を予定しています。その起債対象は総務省の標準面積を基本としてい

ることから、標準面積を超えた部分については、他の財源が必要となってきます。そのため、建設規模については現庁舎面積をベースに考え、総務省標準面積を極力超えない範囲での検討を行うこととします。

以上のことを踏まえ、行政事務所及び自治支援センターの面積は次のとおり想定します。

A 事務室

総務省標準面積である 1,294.6 m²とします。現庁舎よりは 68.9 m²少ない面積になりますが、現在事務室に置かれているロッカーや書庫を他の機能に含めることにより、職員 1 人当たりの事務スペースの増を図ります。この算定は想定本庁職員数を基準にしており、臨時職員や嘱託職員は含まれていません。また、庁舎第 1 別館や中央公民館にある水道課や教育委員会部局の配置いかんにより標準面積は変わります。

B 倉庫

現庁舎の倉庫面積は総務省標準面積を約 100 m²超過しています。しかしながら、現在でも倉庫は不足気味であり、縮小は難しいと考えます。機能的な収納ができるレイアウトを考え、収納力を増やす工夫をした上で、現状面積である 260.4 m²とします。

C 会議室、トイレ、洗面所、その他

新庁舎の会議室として、研修や定例行事に利用する大きな会議室を設けます。また各種団体の定例会や庁内の会議が可能な中規模の会議室も設置します。これらの会議室は職員の利用に限定するのではなく、今後の市民との協働活動を見据え、住民活動拠点としても供用できるものとします。

また個人情報保護の観点から、相談業務があると想定される担当課には個室の相談室を設けます。職員のロッカールームや休憩室についても新たに設けます。

面積は総務省標準面積 1,260.0 m²を基準として想定しますが、住民活動を支援するため、これらの会議室等とは別に住民活動室や休憩・稽古事のできる和室を加えることとします。住民活動室は 40.0 m²(口の字型の机配置で 16~20 人、教室型の机配置で 24 人程度)、和室は 50.0 m²(畳 24 畳、踏込、押入)とし、合計面積を 1,350.0 m²とします。

D 玄関、廊下、階段等の通行部分

総務省標準面積である 1,089.1 m²とします。現庁舎より 12.8 m²少ない面積になりますが、動線の見直しにより通路延長を短縮し、機能的な玄関、通路とします。

ただし、今回市民主体の住民活動拠点を設置するため、市民と行政職員との動線には配慮が必要であり、10%に相当する面積の範囲内での増加は許容するものとします。

E 議場、委員会室、議員控室

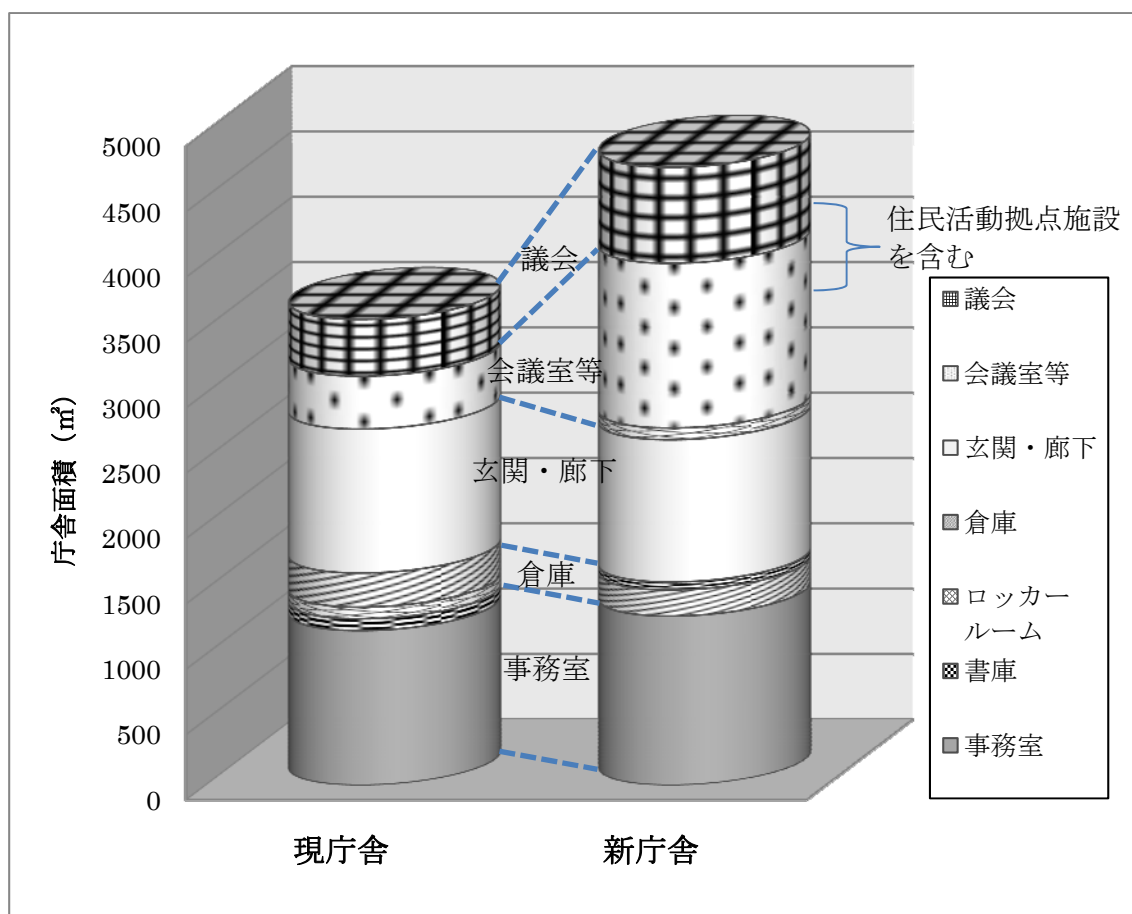
議場は、執行機関と議会がよりよい制度や予算を作り上げ、市の円滑な運営が行えるような審議の場として、十分な広さが必要となります。また、行政運営に対し市民の関心を向けてもらうためにも議場及び委員会室の傍聴席の拡充は必須となります。このことから、面積は現庁舎面積よりも 300 m²ほど広い、総務省標準面積である 735.0 m²とします。

各室においては、今まで同様職員の利用、さらには小ホール等の多目的利用など有効利用ができる仕組みを検討します。

	事務室	倉庫	会議室等	玄関等	議場等	合計
想定面積(m ²)	1,294.6	260.4	1,350.0	1,089.1	735.0	4,729.1

想定面積は、現庁舎より約 1,200 m²広い 4,729.1 m²（玄関等の拡張は含まない）となります。これは総合計画実施計画で予定している本庁舎建設事業の面積 4,500 m²を若干上回る面積となります。今後基本計画を策定するに当たっては、庁舎機能等の具体的な検討、個々の必要面積についての十分な精査を行った上で、必要面積を決定します。

(新庁舎のイメージ)



・ 駐車場及び駐輪場

「駐車場台数の算定」で算定した一般駐車場台数は、現在の市役所の駐車場台数 70 台とほぼ同数の台数となっています。しかしながら、現在駐車場は常時不足しているとされており、その原因として次の要因が考えられます。

- ・ 常時駐車している市役所公用車がある。
- ・ 隣接している市民会館の利用者の駐車場を兼ねている。
- ・ 庁舎に用事のない人が長時間にわたり駐車している。

そこで、まず来庁者用専用の駐車場台数を確保するために、常時駐車している市役所公用車 20 台分の駐車場を新たに設置することとします。さらに、住民活動拠点施設への来訪者用駐車場として算定した 33 台分についても設置することとします。また、有料化も含めた利用形態の工夫により、適切な駐車場管理をすることとします。

設置場所は新庁舎敷地内を予定しますが、今後の新庁舎の面積や配置に併せて柔軟に対応することとし、立体駐車場の導入や中央公民館内の敷地利用も含めて検討することとします。

「駐輪場台数の算定」で算定した駐輪場台数については、同規模で確保できるよう整備します。なお、駐輪場は利用しやすい場所に設置し、駐輪場外の駐輪を減らすよう努めます。

4 建設年次計画

総合計画実施計画では、本庁舎建設事業の設計業務を平成 24 年度、事業着工を平成 25 年度に予定しています。しかしながら、本庁舎の建設位置は敷地内に建築物がある現在地を予定しているため、機能を一部移転しながら複数の工期にまたがる建設や、一度に行政機能を分散移転させて、一括して建設するなど、さまざまな工事手法が想定されます。

建設までのスケジュールは、次のとおり計画していますが、具体的なスケジュールは基本計画において確定するものとします。

【建設までのスケジュール概要；平成 21 年度は既に実施済】

年度	項目	内容
平成 21 年度	施設位置の検討	総合計画建設事業検討委員会の設置・協議 総合計画推進検討委員会の設置・協議 市民への情報提供（意見公募の実施；施設位置）
平成 22 年度	基本理念、基本方針等の検討	庁舎等建設検討委員会（旧総合計画推進検討委員会）の協議 庁舎建設検討案の報告 議会への説明
	基本計画の策定に向けた準備	専門委員会の設置に関する整備 庁舎等建設検討委員会の協議 建設に係る機能移転計画、スケジュール精査
平成 23 年度	基本計画の策定	専門委員会の設置・協議 市民への情報提供（意見公募の実施；基本計画） 議会への説明
	設計者選定 （プロポーザル方式）	プロポーザル選定委員会の準備 委員選定 各要領作成 設計業者決定
	基本設計	プロポーザル方式 庁舎等建設検討委員会の協議
平成 24 年度	基本設計	基本設計説明
	実施設計	
平成 25 年度	工事入札 解体工事 建設工事着工	機能移転
平成 26 年度	建設工事完成、竣工 供用開始	引越し

5 事業費及び財政計画

(1) 事業費の算出

近年の庁舎建設事例から、本体工事費を延べ床面積で割った単価は 30～35 万円/m² となっています。本体工事費は、規模や仕様等により異なりますので、具体的な内容については、基本設計で精査し、決定するものとします。また、住民活動拠点施設部分は、行政事務所建設単価と同額と想定します。

なお、建設に当たっての解体費や移設費、仮庁舎にかかる費用等については、事業手法により大きく変動するため、ここでは触れておりません。

【最近建設された近隣市の事例】

市名	延べ床面積 A	工事費 B	単価 (B/A)
東温市	7,574 m ²	26.2 億円	34.6 万円/m ²
さぬき市	8,333 m ²	25.7 億円	30.9 万円/m ²
西予市	7,250 m ²	24.0 億円	33.1 万円/m ²

(参考資料：四万十市「新庁舎建設に関する検討結果報告書」(平成 18 年)ほか)

想定工事費：約 4,730 m² × 30～35 万円/m² = 14.2～16.6 億円

(2) 財政計画

本庁舎建設は、合併に伴う庁舎の統合事業であり、また住民活動拠点施設は参画と協働のまちづくりを目指すとして、ともに新市建設計画に位置付けられていることから、合併特例債(※3)を財源に建設することにより、一般財源の負担軽減を図ります。

※3 合併特例債：伊予市が新市建設計画に基づいて行う事業において、特に必要と認められるものに要する経費に対して、この特例債を利用することができます。合併特例債による借入限度額は、全体事業費の 95%であり、返済時の元利償還金の 70%に相当する額を普通交付税として、国から補てんされる有利な起債です。

なお、合併特例債の適用期限は、市町村合併の行われた年度及びこれに続く 10 年度となります。

6 事業手法

事業に当たっては、最も効率的で費用負担の少ない手法を取る必要があるため、現庁舎の機能移転については、専門業者を交えて精査し、機能移転計画を策定します。また、新庁舎の設計に当たっては、基本方針に基づいた内容を最大限活かした庁舎が造られるよう、プロポーザル方式（※4）による業者提案を受け、最も企画立案力のある設計業者に委託することとします。

※4 プロポーザル方式：対象業務に対する発想や問題解決方法及び取組体制等のプロポーザル（提案書）を審査し、最も適切な想像力、技術力、経験などを持つ事業者を選定する方法です。

7 庁舎建設に伴う環境への配慮

新庁舎建設には、建物の解体や新築工事が含まれます。解体によって生じる廃材や新築に必要な資材の搬送については、周辺の住民や交通に影響を及ぼさないよう配慮し、また建設工事にかかる騒音や周辺の建物被害にも十分に配慮した計画を立てることとします。

