

伊予市本庁舎建設基本計画策定業務

審議会資料

2012.02.27



株式会社梓設計

1 新庁舎建設の必要性及び検討経緯

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する方針決定をし、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」に位置付けられており、「老朽化の著しい庁舎については、順次検討・整備」すると定めています。

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

「媛焼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、体制が整えられます。しかしながら、想定される規模の地震災害が起こった場合、本庁舎は倒壊のおそれがあり、市の行政運営や防災・災害復興拠点としての役割は担えない状況となっています。

(2) 施設の狭隘(きょうあい)化・複雑化

現庁舎は、行政事務の拡大に伴い、庁舎の北側に増築をし、さらには足りない執務スペースを補うために、市民会館の用途を一部変更し、行政事務所として利用しています。この結果、庁舎内の動線は長くなり、特に市民会館にある行政事務所については、初めて訪れる人には分かりにくい配置となっています。

これらの改修後も介護保険制度や国・県からの移管事務による需要の増大、合併による人員の移行などから、執務スペースは狭隘となり、市民の皆さんの利用にご不便をお掛けすることとなっています。

(序舎配置図)



(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 (m ²)
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。

2 新庁舎建設の基本的な考え方

(1) 関連計画との整合性

次に掲げる計画等に盛り込まれている関連施策との整合を図ります。

- ①第1次伊予市総合計画
- ②伊予市総合計画実施計画
- ③庁舎等施設の建設及びあり方について（答申）
- ④伊予市庁舎建設検討報告書
- ⑤伊予市防災計画（改定予定）

(2) 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、利用ができる、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。

(3) 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 新庁舎に必要な基本指標に関する考え方

(1) 庁舎の基本指標

①想定人口

平成 22 年の国勢調査による本市の人口は 38,017 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」で定めているとおり、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基礎となる想定本庁職員数は、本庁舎に勤務する正規職員（以下「本庁正規職員」といいます。）に加え、嘱託等職員など必要な人員を考慮し、想定するものとします。

（本庁正規職員）

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 17 年 413 人⇒平成 22 年 375 人）。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。

平成 26 年度を規模算定の想定年次とすると、同計画の定員管理目標数値では正規職員の総数は 363 人となります（対平成 22 年度比 12 人減、純減率 3.2%）。

【正規職員数の推移】

各年 4 月 1 日現在（単位：人）

区分（※）	本庁舎		庁舎第 1 別館		中央公民館	その他	計
	下水道課	教育委員会	水道課	教育委員会			
18 年	187	(12)	15	12	6	187	407
22 年	186	(12)	15	12	5	157	375
26 年（想定）	180	(11)	15	12	5	151	363

※本庁舎：現市役所及び市民会館に配置している正規職員を指します（下水道課の職員数は内数）。

庁舎第 1 別館、中央公民館：当該施設に配置している正規職員を指します（中央公民館は、公民館担当の職員を含みます。）。

その他：上記職員以外の正規職員数とします。地域事務所、保健センター、保育所、幼稚園、図書館、中央公民館以外の公民館担当の職員などが該当します。

さらに、今まで分離していた水道部（水道課・下水道課）を庁舎第 1 別館に、教育委員会を新庁舎に統合することにより、各部門の連携を図り、組織強化及び効率化につなげます。この再編により、想定する本庁正規職員数は 188 人となります。

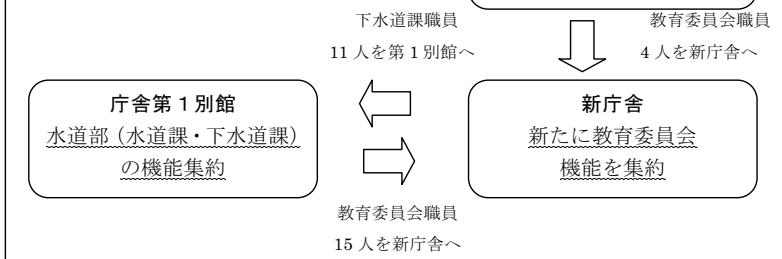
施設ごとの職員数の増減及び機能の変化

新 庁 舎：180 人⇒188 人（19 人増 11 人減）

庁舎第 1 別館： 27 人⇒ 23 人（11 人増 15 人減）

中央公民館： 5 人⇒ 1 人（4 人減）

（いずれも平成 26 年を想定した職員数）



（嘱託等職員）

本庁正規職員だけでは業務に支障が生じる場合、長期的あるいは臨時に職員を任用しています。このうち、資格免許等を必要とする業務や定型的な業務に従事している嘱託、臨時、パート職員については、今後も必要と想定されるため、新庁舎完成時においても同数の配置を想定することとします。

（想定本庁職員数）

想定本庁職員数は、特別職（ここでは市長、副市長、教育長）、本庁正規職員、嘱託等職員の合計の 220 人とします。

想定年度	特別職	本庁正規職員	嘱託等職員	想定本庁職員数
26 年	3	188	29	220

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。

4 庁舎機能に関する考え方

市庁舎の基本機能として、政策の立案及び執行などの自治機能、窓口サービスを基本とする行政サービス機能、条例や予算等を審議・議決する議会機能があります。ここでは、この基本機能を包含し、新庁舎が備えるべき機能として、次の視点から基本方針を整理します。

(1) 市民の利便性に関する視点

市庁舎は、来庁者が速やかに適切なサービスを受けられるように、便利でわかりやすい窓口や案内機能を充実させる必要があります。

①案内機能

- ・来庁した市民等が、スムーズに目的の場所に行くことができるよう、見通しがよく、わかりやすい部署配置にするとともに、総合案内サービスについて検討が必要です。

②窓口機能

- ・短時間で適切な行政サービスが受けられるよう、行政組織全フロアのオープンカウンター方式による窓口の機能的な配置や集約化を図り、来庁者の諸手続きの移動を最小限とし利便性向上を図ります。

③相談機能

- ・市民が気軽に相談ができるよう、プライバシーに配慮した明るい雰囲気の相談コーナーや相談室を各窓口の近くに配置します。

④銀行などテナント機能

- ・来庁時やそれ以外の時にも市民が気軽に立寄れるよう、談話・休憩スペース、自動販売機、銀行ATMなどの設置を検討します。
- ・夜間や休日の利用にも配慮した空間構成とします。

(2) 市民協働に関する視点

住民自治の拠点となる市民に親しまれる庁舎として市民の憩いの場、交流の場を創出します。

①市民の利活用スペース

- 市民や観光客が気軽に集い、職員や各種団体等との人的ネットワークやコミュニケーションの形成の場として、閉庁後や休日の利用を考慮した会議室やミーティングスペース等の確保について検討する必要があります。

②情報提供機能

- 市政に関する情報を的確かつ容易に得られる場としての機能だけでなく、市民からの情報受発信、交流を促す場ともなることを検討します。

(3) 防災に関する視点

地震、津波、豪雨などの自然災害や危機自称の発生時に、市民の安全・安心を確保するため、機動的に対応でき、防災拠点としての機能を果たせる庁舎が必要です。

①災害対策本部機能

- ・庁舎が防災拠点施設としての機能を十分果たすためには、耐震性や安全性について高い水準を確保することが重要です。そのため、免震構造の導入など、耐震性能に関して十分に検討する必要があります。

②備蓄機能

- ・市庁舎が災害対策本部としての機能継続に必要な資機材の備蓄とともに、伊予市地域防災計画に基づく必要備蓄を確保する必要があります。
- ・災害時において速やかに市民へ生活物資を支給していくために緊急生活物資の備蓄スペースの確保を検討します。

③災害対応スペース

- ・災害時の防災拠点施設として、必要十分なスペースを有し、機動的に対応できる本部機能とともに、日常利用空間が災害対応スペースに迅速に変更できるよう検討します。

④ライフラインの冗長化

- ・設備システムのバックアップや多重化によりライフライン機能維持を図ります。

⑤独立性の確保

- ・災害時に庁舎機能を確保できるよう、大地震でも大きな補修することなく使用でき、備蓄、貯水、貯留に配慮した施設とします。

⑥津波対策

- ・庁舎が防災拠点として機能できるよう建物の1階床レベルを可能な限り高く設定し、予想津波高さにあわせて建物入口部分に防潮設備の設置を検討します。

(4) 行政機能に関する視点

業務環境の変化に柔軟に対応でき、効率的な行政運営を可能とする機能の確保が重要です。
また、進展する高度情報化に沿ってICT等を有効活用し、市民サービスの向上と行政事務の効率化を図ります。

①執務機能

- ・行政環境の変化に柔軟に対応できる汎用性の高い空間構成とします。執務室は、部門間の調整や職員間の連携を容易とするため、壁や間仕切りのないオープンフロアを基本とし、フレキシブルな執務空間とします。

②ICT機能

- ・効率的かつ効果的なサービス水準の高い行政運営を行うため、さらなる情報化社会の進展に柔軟に対応できるよう、必要な設備やスペースの確保とともに、情報のセキュリティ確保を重視します。

③会議室・打合せスペース

- ・会議室は、共用会議室や打合せスペースをバランスよく配置し、使用していないときや休日は市民や各種団体など他の利用のために提供することができるよう、セキュリティにも配慮した配置とします。
- ・会議室間の壁をスライディングウォールとし、必要に応じて広さを変更できる会議室の設置を検討します。
- ・大会議室には椅子や机を収納できるスペースを確保します。
- ・情報保護の観点から、会議室間の音漏れに留意します。
- ・執務空間ごとに手軽に利用できる打合せスペースを配置します。

④書庫・倉庫機能

- ・書庫は、常用文書以外の全ての文書を保管できるスペースを設けます。
- ・測量器具や作業道具等を保管する収納庫を、必要とするフロアに設置します。
- ・各課への郵便物や連絡文書を整理し配布する文書コーナーを設置します。

⑤福利厚生機能

- ・休憩室は男女別に設置し、一時的に体調を悪くした来庁者も利用できるように畳スペースを設けます。
- ・窓口担当職員が食事に利用できる部屋を別に考慮します。
- ・効率的に利用できる場所に更衣室を設けます。

(5) 議会に関する視点

①議場・委員会室及び諸室の構成

- ・本会議や委員会での活発な議論が行えるよう諸室の機能を充実させるとともに、市民に開かれた議会の実現に向けて、傍聴機能や情報提供機能の充実を図ります。

②議場レイアウト

- ・円滑な議事運営ができるよう機能的なレイアウトにするとともに、多目的利用について検討します。

(6) 環境共生に関する視点

新庁舎の機能や活動を支える施設・設備については、省エネルギー、省資源化、長寿命化を重視した仕様や構造、設備システムを整備するなど、環境負荷の低減を図り、環境共生に配慮した庁舎であることが求められます。

①自然エネルギーの活用

- ・環境負荷低減を図り、「官庁施設の環境保全性に関する基準」に基づく「グリーン庁舎」を目指すとともに、快適な室内環境を実現します。

②ライフサイクルコストの低減

- ・新庁舎の設計から建設、運用管理及び解体再利用にいたる建物の生涯費用の統計（ライフサイクルコスト）を低減するため、修繕工事が最小限となるように、建築・設備の更新や修繕が容易で、将来負担の軽減や維持管理コストを最小限に抑えた庁舎を目指します（フリーアクセスフロアの採用、配管スペースや機械室に倉庫を隣接配置して設備改修に備えるなど）。

③済水対策

水資源の有効利用を図るとともに、緊急時の水源確保として以下のシステムを導入検討します。

- ・雨水利用について、新庁舎の屋上面の降雨を集水し、粗ゴミ除去・沈砂・沈殿・貯留し、ろ過滅菌した後、便器洗浄水や緑地灌水等（雑用水）として利用します。
- ・井水利用について、近隣の井水脈状況（水質・汲上げ可能水量）を調査把握し、日常的な利用可能性を検討します。

(7) ユニバーサルデザインに関する視点

庁舎を利用する全ての人にとって使いやすく、ユニバーサルデザインであると同時に、庁舎としての基本的機能が円滑に行われる執務空間であることが必要です。

最良の行政サービスを提供するために職員が使いやすい計画とし、仕事への向上心を高め、働く職員に、そして訪れる市民に、活力が生まれるデザインとします。

「改正ハートビル法」、「人にやさしいまちづくり条例（愛媛県）」を遵守し、年齢・性別・国籍などにかかわらず誰もが利用しやすい庁舎を目指します。

①移動空間

- 敷地出入口・通路、駐車場、建物出入口、廊下、階段等においては、だれもが安全で歩きやすいよう、通路幅、手すり、段差、誘導器具の配置等に配慮します。
- エレベーターは、全ての人にとって使いやすく安全を考慮し、配置・大きさ、点字表示や音声等の案内情報などの設備に配慮します。

②行為空間

- 総合窓口・各課窓口のカウンターは、多目的に対応できるローカウンターの設置に配慮されていること。また、コミュニケーションの支援策の工夫がなされ、誰もが円滑なコミュニケーションを図ることができるよう配慮します。
- 多機能トイレや乳幼児を連れた人が安心して授乳できる授乳室の設置に配慮します。

③情報

- 施設全体として、サインシステムや色彩計画等に配慮し、誰もがスピーディに目的地へ行くことができるわかりやすい誘導計画とします。
- 建築空間と調和し、デザインや仕様等に統一感があり、視認性に優れたものとします。
- 総合案内板、案内表示、点字サイン、誘導表示、外国人に配慮した多言語表示等をわかりやすい場所に設置します。

④環境

- 光環境について、執務等の室用途に必要な照度を確保しつつ、まぶしさやちらつきのない照明計画を行ないます。また、自然光を極力取り入れながら照明電力の省エネルギー対策を行ないます。
- 音環境について、執務等の室用途に適正な音環境を確保するため、外部からの騒音に対して窓サッシュやドアの必要な遮音性能を確保し、室内の空調機や換気ファンなどの不快音に対して消音対策を施し、快適な執務等空間を確保します。
- 熱環境について、省エネルギーの観点からクールビズ・ウォームビズの導入を前提として、快適性・効率性を確保するため適正な湿度コントロール（導入外気処理として夏期の除湿、冬期の加湿）にも配慮した空調計画とします。また、窓の大きさや方位、並びに人体発熱や電子機器類からの機器発熱に応じて冷暖房を選択できる冷暖フリーシステムを採用します。



(8) セキュリティに関する視点

①防犯機能

- 空間や動線計画上、庁舎・執務空間などへの不審者の侵入防止、事故の未然防止や事故被害の低減などに配慮した安全な施設とします。また死角のない空間や周辺への明るさの提供などに配慮し、地域の防犯性を高める配慮を行います。
- 閉庁時の市民利用が可能となるよう執務空間のセキュリティに十分配慮します。

②情報管理機能

- 執務空間は、機密情報やプライバシーが保護されるよう業務ごとに情報のセキュリティを分析し、市民・職員のアクセスレベルを検討した上で、フロア構成、配置を決定します。また、特に高いセキュリティが求められる室や範囲については、ICカード等による出入の管理を行います。

(9) その他必要とみられる機能の提案

庁舎は、市行政の中枢機能を有し地域の核となるものであることから、周辺の市街地形成や都市整備と一体になったまちづくりに寄与とともに、まちづくりの拠点としてふさわしい庁舎であることが求められます。

①ランドマークとしての庁舎

- 新庁舎は伊予市のランドマークとして、市を象徴する施設であるとともに、地域の特性や周辺の景観との一体化などに配慮する必要があります。
- 新庁舎は、あらゆる人が集い、憩えるような場とともに、賑わいを形成できる場を確保することが望されます。特産品の販売などの地産地消※の取組みや、イベント等の開催時に、一体的な活用が可能な広場等の設置について検討する必要があります。
- 新庁舎周辺は、既成市街地の中心に位置し、都市機能が集積しています。また、JR及び伊予鉄道の駅も近く、周辺エリアには、保育所、商業施設、JA、学校などの施設が点在しています。地域の核を形成すべく、新庁舎が施設連携の拠点として機能していく必要があります。

※ 地産地消

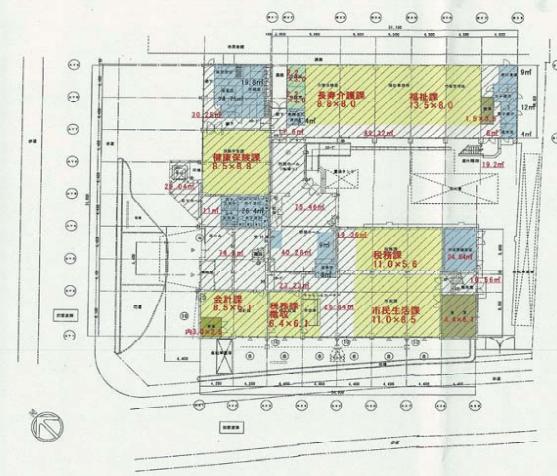
「地元生産・地元消費」の略。地元で生産されたものを地元で消費すること。地元産品を見直し、地域の活性化を図る運動

5 窓口・執務空間計画に関する考え方

現在の社会的背景や伊予市を取り巻く現状を踏まえた上で、新庁舎の基本的役割と、その役割を果たすために庁舎に求められる機能を理解し、新庁舎の計画に当たって考慮すべき基本的方針を以下に示します。

(1) 窓口空間の考え方

市民の利便性の向上を目的とした窓口のあり方として、市民にとって各種手続きをわずかな移動でスムーズに済ませることができるよう、これに対応する窓口部門を集約することが重要です。このため1階の床面積をできるだけ広く確保し、窓口部門を集約してワンフロアサービスを目指します。さらに今後の検討課題として総合窓口化、ワンストップサービス化を視野に入れた空間計画とします。



現庁舎 1F 平面図

①市民の利便性に関する項目

(ア) 行政機能 一目的地がわかりやすく迷わないー

- ・来庁した市民等が、スムーズに目的の場所に行くことができるよう、見通しが良く、わかりやすい組織配置にするとともに、入口近くに総合案内を設けます。
- ・総合案内と相談窓口には、高齢者の補助や小さな子どもへの配慮とフロア全体の監視の役目を果たすフロアマネージャーの設置を検討します。
- ・視覚的なマーク（ピクトサイン）、音声案内、案内掲示の工夫によるわかりやすい誘導とともに、車椅子使用者を含む身障者や妊娠婦、乳幼児連れなど来庁者への配慮が必要です。また、高い自動車依存率に対応できる駐車場整備が望れます。



総合案内窓口の設置



わかりやすいサイン

(イ) 窓口機能 一手続きの円滑化、便利なサービス

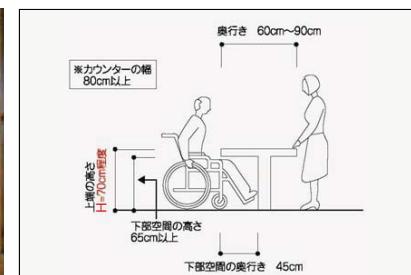
- ・各種の申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口部門については、なるべく手間を取らせず、お年寄りや身体の不自由な方などに対してもあまり歩かせないように配慮するなど、できるだけワンフロアに集約することが必要です。
- ・初めての来庁者にも分かりやすく、利便性の高い効率的な接客スペースとゆとりのある待合スペースが求められます。
- ・市民が気軽に立ち寄れる環境・雰囲気づくりに配慮します。
- ・窓口カウンターは、市民と職員が同じ目線で会話できるローカウンターとします。
- ・窓口カウンターではプライバシーに配慮して、視線を遮るついたてを考慮します。
- ・視覚障害者の来庁を検知し、音声による誘導とともに自動的に担当部署へ知らせるシステム導入を検討します。



ローカウンター窓口



ゆとりある待合スペース



(ウ) 待合機能

- ・各課の窓口業務では繁閑の波があります。受付の待ち時間が発生した場合に備え、十分な待合スペースを確保します。
- ・待合スペースには待ち時間がわかりやすいよう、番号カード機や電光掲示板の設置を検討します。
- ・待合スペースにはゆったりと過ごせる配慮として、窓口カウンターと目線を直接合わせない工夫や各種情報提供を検討します。

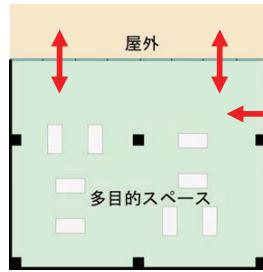
(エ) 相談機能

- ・プライバシー保護に配慮して、パーティションやローブースにより仕切られた相談コーナーや遮音性に配慮した相談室を設置します。
- ・相談室は各部署で共用することも想定し、適切な位置を考慮します。

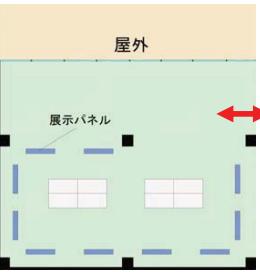
②市民協働に関する項目

(ア)市民の利活用スペース

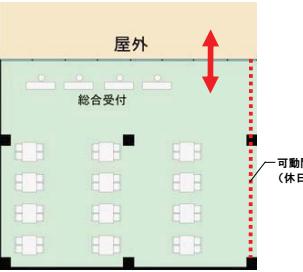
- エントランスホール近くに、展示コーナー、情報検索コーナー等の多目的スペースを検討します。また期日前投票の利用を考慮します。



①特産品や授産製品の販売、エコに関するPRなど



②展示会(絵画、書道)など



③税務申告・期日前投票など



市民交流スペース



住民活動室イメージ

- 市民開放施設として、住民活動室を検討します。土日祝日や夜間開放に考慮した配置とします。
- 市民の憩いや交流の場、職員と各種団体との人的ネットワークやコミュニケーションの形成、あるいは情報交換等の場として、会議室等の利用について検討します。

(イ)情報提供機能

- 市民のライフスタイル、価値観が多様化し、行政に対するニーズも多様化・高度化している状況を踏まえ、市民が選べる様々なサービス提供の場を検討する必要があります。
- 府内で開催する会議やイベントについて、その名称及び会場等を案内することを検討します。
 - 情報検索コーナーや市政・議会情報の提供スペース、イベントやボランティア募集の掲示板などを、市民が利用しやすいエントランスホールに設置することを検討します。
 - テレビ、新聞、雑誌、インターネット端末の設置など情報機能の充実により、文書や行政情報などに関する情報を的確かつ容易に得られる総合情報空間の整備を検討します。
 - 特産品や各種作品の展示、求人情報の提供スペースの確保に努めます。

(2) 効率的な執務空間のあり方の検討

①執務空間のあり方

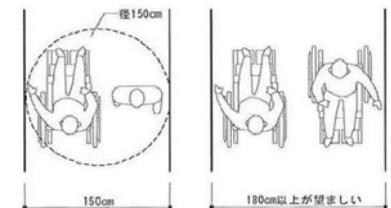
- 事務室は、市民のニーズや組織の変化に柔軟に対応できる空間構成とします。
- フロア全体を有効活用できる平面構成とし、開放的で視認性のよい無柱空間のオープンフロアを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間とします。
- 職員が効率的に行政サービスが提供できるスペースを確保します。
- 行政情報の第三者への漏えいを防ぐため、職員以外の立ち入りが制限できる執務環境を検討します。
- 将来の行政需要の変化や機構改革にも柔軟に対応できるように、壁は可動又は移動可能な間仕切（パーティション、ローブース、スライディングウォールなど）を備え、床はフリーアクセスフロアを基本とし、OA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。
- 執務室と通路との間の仕切りは、移動可能なローカウンターを基本とし、ゆとりある接客スペースを確保します。
- 小ゾーンで分割が可能な空調・換気、照明設備システムの導入に配慮します。
- 執務空間の天井高は2.7m以上、廊下の幅は、最低1.8m以上とします（ただし、特定少数の者のみ使用する廊下は除く。）。
- 視認性や開放性に配慮しつつ、ローキャビネットや天井までの壁面収納を使い分け、効率的な収納スペースとします。



無柱のオープンフロア



事務室のフリー・アクセスフロアのイメージ



廊下の幅



壁面部を収納スペースとした例

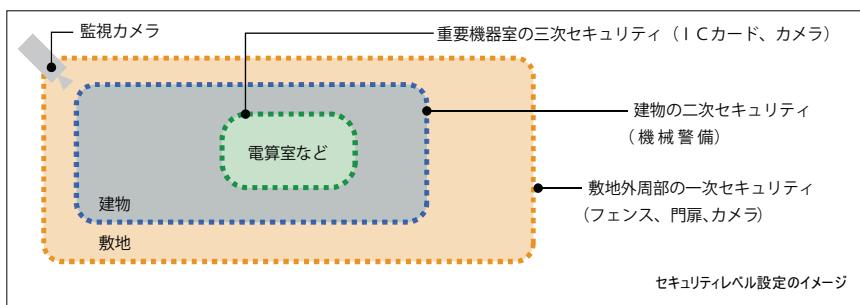


視認性と開放性を確保したローキャビネット

② I C T 機能の確保

業務環境の変化に柔軟に対応し、効率的な行政運営を可能とする機能の確保が大切です。また、進展する高度情報化社会の中、IT等を有効活用し、市民サービスの向上と行政事務の効率化を図るとともに、高度なセキュリティ機能の確保が求められます。

- ・インターネット、府内 LAN※1、LGWAN※2 等の活用のほか、さらなる情報化社会の進展に柔軟に対応していくために、必要な設備・機器を設置するスペースや、建築機能の確保が必要です。
- ・敷地外周部の一次セキュリティ、建物の二次セキュリティ、重要機器室の三次セキュリティにより、市民の情報、財産を万全に守る計画とします。
- ・電算室、通信機器室及び電話交換機室は、ICカードによる入退室管理システムの導入により情報資産の漏えい・損傷から保護します。
- ・外部の死角になりやすい部分には監視カメラを設置します。
- ・市民への情報発信機能として、誰もが手軽に必要な情報を得られる市民情報コーナーや、市民資料室などの設置についての検討が必要です。



※1 LAN (Local Area Networkの略)

同一敷地や建物内等の局隈された範囲内におけるデータ通信網

※2 LGWAN (Local Government Wide Area Networkの略)

総合行政ネットワーク。地方公共団体の組織内ネットワーク（府内 LAN）を相互に接続し、地方公共団体間のコミュニケーションの円滑化、情報の共有による情報の高度利用を図ることを目的とした、高度なセキュリティを維持した行政専用のネットワーク

（3）議会に関する項目

①議場・委員会室及び諸室の構成

- ・議会関係ゾーンは、行政・執務ゾーンからの一定の独立性を確保しながら、議会事務局及び市民利用スペース等を適切に配置します。
- ・議場や委員会室については、明るく入りやすく傍聴しやすい空間を作ります。多目的利用を検討します。
- ・市民が議会や委員会を傍聴しやすいように、車椅子等にも配慮した傍聴スペースを確保します。
- ・メディアによる議会中継を実施できる設備を検討します。
- ・議員控室は会派に所属する議員数の変動に対応できるよう、移動可能な間仕切りを検討します。
- ・市民からの陳情や面会に利用する議会応接室を考慮します。
- ・全議員及び理事者が一堂に会する会議室を設け、協議会以外の利用も考慮します。

②議場レイアウト

- ・市民主体の自治を象徴する場にふさわしい空間構成とします。
- ・議場は開放的で市民が傍聴しやすいつくりにするとともに、多目的な利用を検討します。
- ・議場の多目的利用を想定し、床レベル構成、天井高について検討します。

	フラット方式	段床方式
断面	議場 傍聴席	議場 傍聴席
サイトライン	確保しづらい	確保しやすい
デザイン	仕上げにもよるが、オープンな雰囲気となる	仕上げにもよるが、従来型の議場
多目的利用	可動式の席とすれば、議場以外の利用方法が可能	段床となっているため、議場以外の利用が難しい

表 床レベル構成の検討



フラット方式の議場



多目的利用の会議室

③議場運営設備システム

- ・議会運営に必要な下記機能を一元管理し、煩雑な操作を必要としないスムーズな議会運営を検討します。

○マイクロホンシステム

- ・デジタル方式の会議ユニットを各席に設置し、明瞭度の高いクリアな音声で議場内の拡声・録音が可能
- ・傍聴者がクリアな音質で会議音声を聴取するため、傍聴席にスピーカーを設置
- 録画/議事録録音・再生プレーヤー
 - ・議事音声をデジタルデータとして記録し、PC端末で議事録の再生・編集が可能
- 議場カメラシステム
 - ・マイクに合わせて発言者を自動追尾で撮影
- 表示システム
 - ・議場内に大型モニター・スクリーンを設置し、発言残時間・出席議員数を表示



本会議場イメージ



マイクロホンシステムイメージ

(4) 防災拠点に関する項目

①災害対策本部機能

- ・迅速かつ的確な意思決定ができるように災害対策本部機能を同一フロアに集約します。
- ・国、県及び関係機関と連携しながら、災害対策本部としての機能を発揮するため災害対策本部となる会議室には、災害時に被災状況の情報収集や情報伝達、各部署への的確な指令を迅速に行うための必要な設備（スクリーン、地図表示機能等）の設置を検討し、防災事務スペース、防災無線室などを近接配置します。
- ・災害時の防災拠点施設として、必要充分なスペースを有し、機動的に対応できる本部機能とともに、災害に対応した通信機器や非常電源装置等の設備の整備が必要です。

②備蓄機能

- ・市内の防災備蓄倉庫等と連携しながら、新庁舎内にも災害対策活動を行うのに必要な資機材等の保管庫を設置します。
- ・災害時において、速やかに市民の生活物資を支給していくために、緊急生活物資の備蓄スペースの確保を検討します。

③災害対策スペース

- ・災害時には新庁舎内に災害対策本部を設置し、災害情報の迅速な収集把握、救援活動や復旧活動の的確な指令、関係機関との連絡調整が行える防災拠点機能を持つなど、日常利用空間が災害対応スペースに迅速に変更できる計画とします。

④ライフラインの冗長化

- ・大地震直後から大きな補修をすることなく施設が使用できるように、ライフゲインの断絶にも連続3日間使用可能な自家発電システムの導入や、飲料水の貯水槽の設置、I C Tシステムや電気設備のバックアップ機能などの整備を検討し、施設機能の維持を図ります。

(才)独立性の確保

- 災害時に庁舎機能を確保するための下記各種手法について、検討の必要があります。

建築	電力	情報通信	給排水・衛生	空調
・免震構造の採用	・引込みの二重化・2ルート化 電力が断絶しても支障がないよう、予備電力回線を確保します。	・引込みの二重化・2ルート化 通信の断絶や輻輳（※）しても通信手段を確保します。 ※輻輳（ふくそう）…1カ所に集中して混雑している状態のこと。	・飲料用水・雑用水の確保 緊急対応職員及び支援者が活動するための最低限の水源を確保します。	・熱源エネルギーの二元化 緊急時に使用する重要諸室の空調機能を確保するため、空調熱源を稼働させるエネルギー源を複数確保します。熱源確保の目的だけでなく、経済性にも優れたシステム構成とします。
・災害活動時の駐車場の活用 災害活動時には、駐車場を外部からの支援活動の受け入れのための仮設屋外テント設置スペース、あるいは支援活動用駐車スペースとして利用します。	・変電設備の不燃化 オイルレスの変圧器、コンデンサ機器を採用します。	・光ファイバー回線とメタル回線の引込み多重化 高速、多回線が確保できる光ファイバー回線と電源が断絶しても活用できるメタル回線の多重化を図ります。	・上水・井水・雨水、水源の多様化によるバックアップ 水源を多様化して、緊急時の水源の安定性向上を図ります。	・重要室の空調機の二重化 電算、サーバー室といった通信機械室等の重要室の空調が停止しないように、空調機には非常電源の供給、予備機を設置します。
・防災備蓄倉庫の設置	・発電機の72時間以上の運転対応 官庁施設の総合耐震計画基準「甲類」は72時間程度と記載があり、この基準に準じた設備とします。	・多通信事業者引込み対応 万一に備えNTT以外の通信事業者も補完します。	・受水槽の緊急遮断弁設置 飲料水の水源確保として受水槽を設けます。地震時による受水槽以降の配管が破損した場合に受水槽の水が抜けないように遮断します。	・発電機電源で必要な空調・換気設備の機能確保 重要室などの空調熱源や空調機・換気ファン類の稼働のための電源を確保します。
・多目的広場も活用 市庁舎前の空地を日常的には市民広場として憩いの場としますが、災害活動時には外部からの支援活動の受け入れのための仮設テント設置、避難活動支援として仮設トイレの設置などを考慮します。	・直流電源設備の設置 10分以上のバッテリー容量を確保した直流電源装置を設置し、瞬時停電等でも安定して受変電装置への電源供給や非常照明電源として利用できるようにします。	・重要機器電源の二重化 非常電源として発電機回路とバッテリー回路の二重化を図ります。	・排水バックアップ水槽 下水道が途絶える場合を考慮し、地震時にもトイレが使えるよう建物内で排水する槽を確保します。	・熱源エネルギーの72時間以上の備蓄 空調利用に必要な備蓄熱源エネルギーを72時間以上確保します。
・ボランティア活動スペースの設置 庁舎内の市民交流スペースや窓口部門の待合スペースは避難者の受け入れが可能で、ボランティアによる支援活動が期待されます。ただし、災害対策本部機能に支障がないようエリアを明確に区分し、動線が錯綜（さくそう）しない配慮が必要です。	・重要機器幹線の二重化 災害対策本部、サーバー室等の重要室に係る機器への電源送り（幹線）を二重化し、万一、トラブルが発生しても別の幹線でバックアップできるようにします。	・無停電電源装置の設置 瞬時停電でも電源確保が必要なサーバー等に支障がないよう設置します。	・仮設トイレ用の汚物槽を設置 仮設トイレを屋外に設置して、避難者が利用できるようにします。	
・円滑な活動通路の整備 防災対策本部と他の防災関係機関との連携を緊密に行えるよう、一般動線とは別に災害活動時の駐車スペースと通路を確保します。	・照明と必要電源の確保 災害停電時に必要最小限の業務が継続できるように、照明と重要な情報機器に非常電源を確保します。	・電話・放送・TVなど情報伝達機能の確保 災害時の情報収集や伝達手段を確保します。	・発電機電源で機能を確保 停電時の機能を確保するための給水ポンプや排水ポンプのほか、緊急時に稼働対応する必要的ある設備電源を確保します。	
			・重要室に新ガス消防設備の設置 重要機器の水損を防止します。	
			・多目的スペースに医療用酸素の供給を計画 緊急時の被災者治療用に使用するため、医療用酸素と吸引装置を設けます。	

6. 建設計画に関する考え方

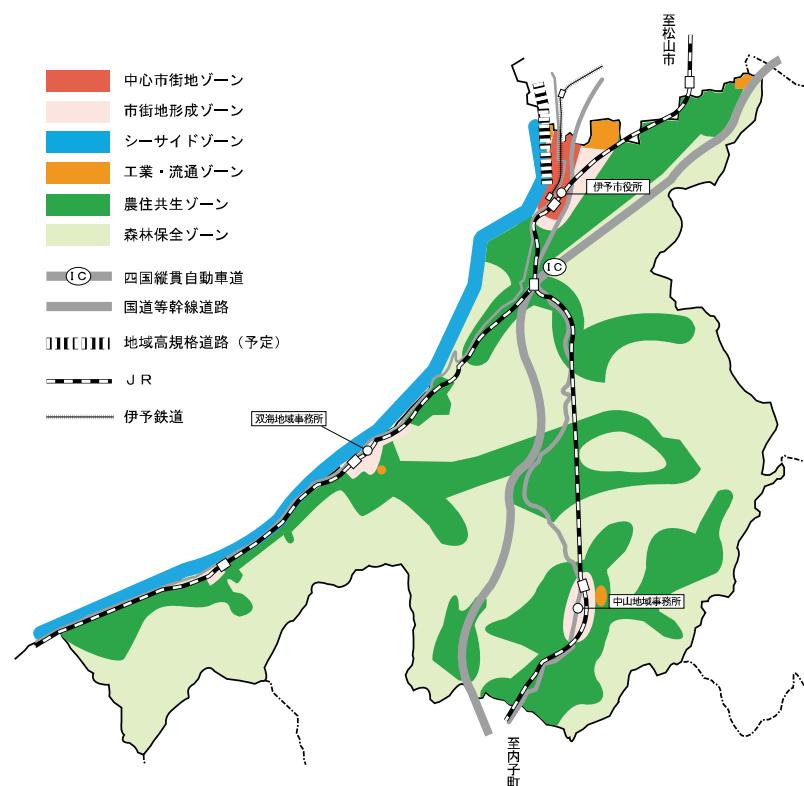
(1) 建設地の考え方

①建設地の立地特性

- ・新庁舎の建設地は伊予市米湊 820-1 及び 820-8（現市庁舎および現市民会館敷地）であり、敷地面積は 3715.87 m²です。
- ・建設地は、伊予市北東部の中心市街地のほぼ真ん中に位置します。

土地利用構想図

（「第一次伊予市総合計画」から）



(ア) 交通環境

- ・建設地は、伊予市の主要道路である国道 5 6 号線、国道 378 号線、四国縦貫自動車道（松山自動車道）や、JR 予讃線、伊予鉄道など、主要交通網に囲まれた位置にあります。
- ・建設地の西側は国道 378 号線、南側は市道西町谷上線に面し、利便性の高い位置となっています。
- ・最寄り駅である JR 伊予市駅から約 300m、伊予鉄道郡中港駅から約 250m、伊予鉄道郡中駅から約 400m の位置にあります。



(イ) 敷地条件

- ・景観 : 西側および南側の道路からの景観としては、歩道は整備されていますが、2~4 階建ての建物が乱雑に立ち並んでいます。この交差点に位置する現庁舎敷地はそれぞれの道路に面して樹木があり、街並みにうるおいを与えています。
隣接する敷地は北側が病院、東側が戸建住宅地となっており、それぞれ近接して建物が建っています。



道路に面して樹木がある



敷地東側



敷地北側

- ・敷地面積 : 伊予市米湊 820-1 (地目: 宅地) 面積 3607.87 m²
820-8 (地目: 用悪水路) 面積 108.00 m²

- ・敷地形状 : 東西約 54m、南北約 69m の矩形で、若干東側が北に寄った形状です。
敷地内東側が排水路となっています。

- ・敷地高低差 : 海抜 T P +2.8m でほぼ平坦となっています。
- ・法的条件 : 用途地域など：近隣商業地域、容積率 200%、建ぺい率 80%
防火地域 : 防火地域指定
その他 : 法 22 条地域

(ウ)防災計画

伊予市は「伊予市地域防災計画」において、市民の生命、身体及び財産を地震災害から保護することを目的に、地域に係る地震防災対策について定めています。また、地震災害上緊急に整備すべき施設等の整備に関する事項や人的被害等を軽減するための減災目標を定めています。

災害時には災害対策本部を設置し、情報の収集及び伝達、災害応急対策の実施と広報、避難の勧告・指示、被災者の救助・救援・保護などを行うことになっています。

- 防災関係機関との連携

市、県、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関、その他防災上重要な施設の管理者並びに市民が連携して、地震防災対策に取り組むこととなっています。

また、災害対策本部は県災害対策本部への報告・要請や災害応急対策の連携を図ることとなっています。

- 緊急輸送道路との接続性

災害時の緊急輸送等の応急対策を円滑に行うため、緊急輸送道路（松山自動車道、国道 56 号線など）との交通路の接続に留意します。

- ヘリコプターの離着陸

市は各種災害に対し、県所有の消防防災ヘリコプターによる迅速な支援活動を要請することができます。ヘリポート適地は建設地近くではウェルピア伊予グラウンド及びしおさい公園となっています。

- 物資輸送等に要する車両の駐車スペース

緊急輸送道路（松山自動車道、国道 56 号線など）との交通路を確保した上で、これに面して建設地内に駐車場スペースを確保します。

②周辺敷地への配慮と影響

(ア)周辺地域への景観面からの配慮

- 西側及び南側の道路からの景観形成上の配慮として、良好な中心市街地作りを先導するものとなるよう、道路沿いに空地を確保し緑化により潤いのある環境とします。
- 交差点に面することから伊予市のランドマークとなり、市民に親しみのある庁舎とします。

(イ)周辺地域への環境面からの配慮

- 隣接する敷地は北側が診療所、東側が戸建住宅地となっており、それぞれ近接して建物が建っています。日影や電波障害に配慮し、隣接地の環境を維持できるよう緩衝緑地を設けるなどの配慮をします。



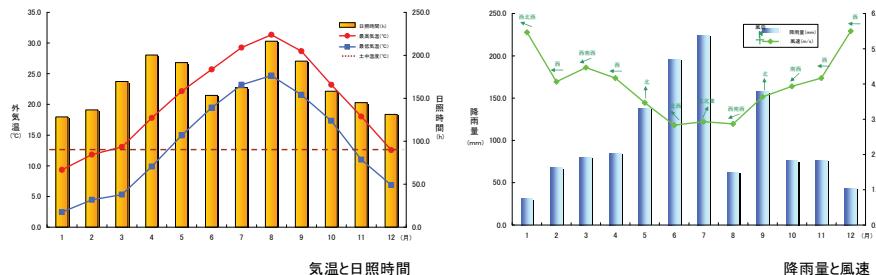
(2) 敷地の利用計画に関する考え方

①施設構成及び配置計画

- ・計画地敷地が国道 378 号線と市道西町谷上線の交差点に面することから、新庁舎にはどちらの道路からも車でアクセスできるように計画します。歩車分離を考慮し、駐車場は南側に計画し、新庁舎は北側に配置します。
- ・駐車場は新庁舎の近くに平面で確保し、障害者用の駐車場は、なるべく入口の近くに設けます。
- ・最寄り駅からのアクセスに配慮し、来庁舎出入口を西側（国道 378 号線側）と南側（市道西町谷上線側）に計画します。メインエントランスは南側とし、車寄せスペースにも考慮します。
- ・自転車での来庁舎に配慮し、西側と南側それぞれに駐輪場を計画します。
- ・職員用の駐輪場は北側に設け、職員出入口は東側に計画します。
- ・景観形成上の配慮から、道路沿いに緑地や空地を積極的に確保します。
- ・市民に親しみのある庁舎となるよう、交差点に面して広場を計画します。
- ・動線に配慮した配置計画の検討を行います。

②自然環境条件

- ・瀬戸内海式気候で、年間を通じ温暖で日照時間が長い気候です。
- ・降水量は全般的に少なく、夏は渴水期があります。また冬は西風が強い傾向にあります。



③駐車場（自転車用駐輪場合む）

- ・駐車場については、現駐車場に駐車している公用車を別途駐車場に移転することで現状の駐車場で一定量の駐車台数を確保します。
- ・本計画では市民が利用できる施設や機能を盛り込んでいることから、本庁舎建設地にも市民の方の駐車台数を確保する必要があります。本計画地のスペースに景観や植栽等を考慮し、駐車場・自転車用駐輪場を検討します。

④バス停及びタクシー乗り場

- ・市民の利便性に配慮したバス停、タクシー乗り場のあり方について検討します。
- ・将来的にコミュニティバスの導入に対しバス停の考慮が必要です。



(3) 新庁舎に求めらる機能・性能・景観の考え方

①安心安全が確保された庁舎

(ア)構造計画について

構造計画においては、新庁舎の安全性、便利で使いやすい機能性、耐久性、施工性、経済性などを考慮し、また、建物特性や地盤条件の把握、設備や法規などの制約条件を満たした構造計画を立てる必要があることから、次の事項を考慮して設計を行います。

1) 新庁舎の耐震安全性

新庁舎は、大地震発生等の非常時において防災拠点として機能を備える必要があることから「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」（平成 19 年）の耐震安全性の分類において、構造体を I 類、建築非構造部材を A 類、建築設備を甲類とし、大地震動後も機能が確実かつ効果的に発揮できるよう、総合的な耐震性能の確保を行うものとします。

2) 新庁舎の耐用年数

新庁舎の計画耐用年数は 65 年以上*

（ただし、修繕・更新を除きます。）とします。構造体については、通常の使用に対して、65 年を目安に大規模な修繕を行わずに使用できるものとし、構造体以外の個々の部位、部材、設備、部品等の各部については合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択を行ふものとします。

(*官庁施設の基本的性能基準 5-1 より：平成 18 年）

3) 敷地の地盤状況について

新庁舎の基礎は、十分な層厚を持った良質な地盤に支持させる必要があります。今後の地盤調査等により、構造計画に配慮する必要があります。

分類	活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
			構造部材	非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	災害時の情報の収集、指令 二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施 防犯等の治安維持活動 被災者の情報伝達 保健衛生及び防災活動 救援物資等の搬運、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち地方プロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震源の強化地域にある機関が入居する施設	I類	A類	甲類
	被災者の救難、救助及び保護 救急医療活動 消防活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設 病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	II類	A類	甲類
人道命保及が特物に特の要な全施設	避と位置した施設 被災者の受け入れ等	学校、研修施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	II類	A類	乙類
	危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設 石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	I類	A類	甲類
その他	多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	II類	B類	乙類
	一般官庁施設	一般官庁施設	III類	B類	乙類

表 耐震安全性の分類

『建設大臣官房官庁營繕部監修 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説平成8年版』より

4) 構造形式の比較

表 各構造形式の概要比較

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ図			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 柱・梁・壁といった構造自体による耐震構造で、一般的で実績のある構造形式です。 大地震時では多少の損傷は許容しますが、人命に関わる倒壊や崩壊が起こらない方針とする構造形式です。 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ります。 耐震性能を高めるために耐震安全性の分類が I 類や II 類の場合には、耐力壁配置が必要となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造において、制振部材を付加して、建物に入った地震の揺れを吸収・制御する構造形式です。 建物への地震の揺れについて、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ります。 中高層以上（特に鉄骨造）で制振効果（地震や風）が得られやすいものの、低層建物の場合は効果が発揮され難いです。 通常の耐久性は耐震構造と同等です。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物と地盤との間の基礎部に免震装置（積層ゴムなど）を設けて、建物に伝わる地震の揺れを吸収する構造形式です。 免震構造は、地震の揺れを土台から回避することが目的です。 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ます。（どちらかといえば低層、軽量の建物は不向きです。） 通常の耐久性は耐震構造と同等です。
長所	<ul style="list-style-type: none"> 一般的な從来工法であり施工に特殊性がありません。 設計及び工事工期ともに原則標準工期です。 	<ul style="list-style-type: none"> 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ます。 施工に特殊性は少ないものの、制振の手法となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 3 工法の中では出した耐震性能といえます。 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くなります。
短所	<ul style="list-style-type: none"> 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となります。 耐震性能を高めるために必要な耐震壁の配置により、プランや将来の模様替えの制約が生じます。 	<ul style="list-style-type: none"> 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が必要となります。 耐震性能を高めるために必要な耐震壁の配置により、プランや将来の模様替えの制約が生じます。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物が動くため、建物周囲にクリアランス（ゆとり）が必要です。接続配管等も可動対応が必要です。 耐震構造に比べ、設計及び工事工期は長く必要です。
工期関連	標準工期です。		<ul style="list-style-type: none"> 大臣認定が必要あり、3~4ヶ月程度申請期間が長く必要で、特殊な解析や地盤調査等が別途必要です。 免震ビットなる地下 1 層分の地下掘削、免震装置取付のため約 2 ヶ月長く必要です。
維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> 地震後（特に大地震時）には補修や復旧対応が生じます。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震構造に比べれば、補修や復旧対応は低減されます。 	<ul style="list-style-type: none"> 大地震後でも損傷が少なく、補修や復旧対応は少なくなります。 数年おきの専門業者点検が必要です。（日常点検は管理者対応可）
概算※1 工事比	1.00	1.03	1.05

*1 概算工事比は、耐震構造（重要度係数 I = 1.5 相当 : I 類）に対してのイニシャルコストの目安です。

(イ)防災拠点整備計画について

1)防災対策本部の設置

- 中層階に設定する市長部局を中心として、災害時は防災対策本部を設置できるものとします。
- 災害時には庁議室は防災対策室として機能します。

2)防災備蓄倉庫

- 市庁舎が災害対策本部としての機能継続に必要な資機材の備蓄とともに、伊予市地域防災計画に基づく必要備蓄スペースを検討します。

3)日常利用空間の災害対応スペースへの変更

- 屋外の広場、駐車場は外部からの支援活動の受け入れのためのスペースとして活用するほか、庁舎内の市民ロビーや窓口部門の待合スペースは避難者を受け入れるスペースとなります。ただし、災害対策本部機能に支障がないようエリアを明確に区分し、動線が錯綜（さくそう）しない配慮が必要です。

- 駐車場を災害活動時には外部からの支援活動の受け入れのための仮設屋外テント設置スペース、あるいは支援活動用駐車スペースとして利用を検討します。

- 市庁舎前の空地を日常的には広場として憩いの場としますが、災害活動時には外部からの支援活動の受け入れのための仮設テント設置、避難活動支援として仮設トイレの設置などを考慮します。

- 庁舎内の多目的スペースや窓口ロビーは避難者の受け入れが可能で、ボランティアによる支援活動が期待されます。ただし、災害対策本部機能に支障がないようエリアを明確に区分し動線が錯綜しない配慮が必要です。



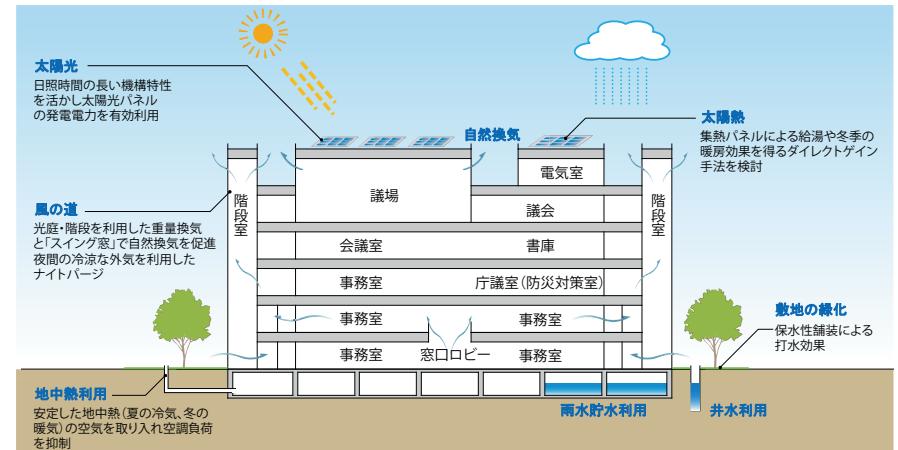
②環境に配慮された庁舎

- 環境負荷低減を図り、「官庁施設の環境保全性に関する基準」に基づく「グリーン庁舎」を目指すとともに、快適な室内環境を検討します。

・環境配慮技術の一例を以下に示します。

- 敷地内の緑化や屋上・外壁の緑化
- 敷地内舗装について、保水性又は透水性のある舗装材の使用
- 自然採光を活用し、照明を自動制御できるシステムの採用
- 自然通風により、空調エネルギー消費の抑制
- 太陽光発電や太陽熱利用などの自然エネルギーの活用
- 庁舎建物の向きや室の配置について考慮したライトシェルフなどの日射遮蔽
- 気密性・断熱性が高い壁素材の導入

- 省エネルギー・低成本に配慮した建築設備の導入
- 夜間電力の活用や電力負荷の低減及び平準化
- 雨水や再生水の利用及び節水システムの導入などによる水資源の消費低減
- 発電量やCO₂発生抑制効果の掲示による環境配慮の啓発
- BEMS※などの採用により、エネルギーの消費傾向を把握・分析するとともに、継続的な省エネルギー対策の実施



グリーン庁舎の例

※BEMS (Building and Energy Management System の略)

ビル管理システムのことを指し、ビルの機器・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステム

③景観に配慮された庁舎

良好な景観の形成は、美しく風格ある地域をつくり、潤いある生活環境を充実させるために必要不可欠です。そこで、【市民開放型庁舎】【環境デザインに配慮された庁舎】の2つの柱を基本コンセプトとし、周辺環境と呼応した現状配慮型の庁舎デザインを目指します。

【市民開放型庁舎】

開かれた庁舎というのは、訪れる全ての人が使いやすく配慮された施設にすること及び視覚的にも見通すことの出来る透明度の高いデザインを検討します。

市民利用が積極的に行える空間を確保し、市民が気軽に立ち寄り、集い、憩える、やすらぎのある庁舎を目指します。

【環境デザインに配慮された庁舎】

建築と自然の関係の原点に立ち戻り、伊予市の豊かな自然環境と共生できるデザインとし、具体的には温度差から風の流れを生み出す効果、日射をコントロールする壁面の工夫など、現状の環境を有効に利用し、快適な執務空間を検討します。

耐火、耐震、耐水等の構造的な部分での基本性能を満たすとともに、持続可能な循環型社会の手本となりうるデザインを行い、その手法を表現し、市民の環境への関心を働きかけるものとします。また、外壁については、計画地に調和した色彩計画とします。



7. 庁舎に必要な規模に関する考え方

(1) 必要面積の算出

①窓口及び執務空間等の計画面積の算出並びに各ゾーンの必要面積の算出の検討

- 新庁舎の規模の算定に当たっては、想定本庁職員数や想定議員数等を勘案し検討します。
- 庁舎の必要面積は、(a) 総務省 地方債査定による基準面積の算定 (b) 国土交通省 新営庁舎面積算定基準による算定 (c) 他市町に基づく算出方法(職員1人当たり面積による比較) (d) 各室の必要面積の積み上げによる算定の4つの方法により算出した面積を比較検討し、必要規模の算出を行います。

(a) 総務省 地方債査定による基準面積の算定

A 事務室

区分	人数	換算係数	換算人数	単位面積	基準面積
特別職	3.00	12.00	36.00	4.50	162.00
部長級	5.00	2.50	12.50		56.25
課長級	19.00	2.50	47.50		213.75
主幹・主査級	68.00	1.80	122.40		550.80
係員・一般職	86.00	1.00	86.00		387.00
臨時職員	29.00	1.00	29.00		130.50
(製図)	10.00	1.70	17.00		76.50
計	220.00	(ア)	350.40		1,576.80 (A)

B 倉庫

(A) × 1.3%

204.98 (B)

C 会議室等 (会議室、電話交換機室、便所、洗面所、その他)

(ア) × 7 m²/人

1,540.00 (C)

D 玄関等 (玄関、広間、廊下、階段、その他の通路部分)

[(A) + (B) + (C)] × 4.0%

1,328.71 (D)

E 議事堂等 (議場、委員会室、議員控室等)

議員定数 × 35 m²/人

735.00 (E)

議員定数

21

人

総建築面積

A+B+C+D+E

5,385.49

(b) 国土交通省 新営庁舎面積算定基準による算定

職員換算

計画職員	特別職	部長	課長	主幹・主査	製図	一般	臨時	計
換算率	3	5	19	68	10	86	29	220
換算率	10	6	2.5	1.8	1.7	1	1	
換算職員	30	30	47.5	122.4	17	86	29	361.90

施設区分	面積算定	算定基準	
		補正前 (m ²)	補正後 (m ²)
① 執務面積	1,313.7		1,194.3
・ 事務室	1,313.7	換算人数 × 3.3m ² × 補正係数1.1	
② 附属面積	605.3		会議室補正前の付属面積 (m ²) 596.9
・ 会議室	92.4	職員100人当40m ² +10人ごとに4.0m ² (40m ² × 2+4 × 1)=84 × 補正係数1.1=92.4	補正前 (m ²) 84.0
・ 電話交換室	40.0	換算人員が320~400人の場合 : 40m ²	
・ 倉庫	155.3	事務室面積(補正前) × 13%	
・ 宿直室	10.0	1人10.0m ² 、1人増すごとに3.3m ² 増	
・ 庁務員室	10.0	1人10.0m ² 、1人増すごとに3.3m ² 増	
・ 湯沸室	40.0	10m ² (3坪) × 4F(想定)	
・ 受付	6.5	最小6.5m ²	
・ 便所洗面所	70.4	全職員 × 0.32m ²	
・ 医務室	65.0	全職員が200人~250人の場合 : 65m ²	
・ 売店	18.7	全職員 × 0.085m ²	
・ 食堂	97.0	全職員が200人~250人の場合 : 97m ²	
③ 固有業務室	1,350.0		
・ 議場、委員会室、議員控室	735.0	35m ² × 議員数 (人) 21.0	
・ 相談室	60.0	10m ² / 1部屋 × 6部屋	
・ 電算室	85.0		
・ 印刷室	30.0		
・ 職員休養室	30.0		
・ その他	410.0	ロビー待合部分、防災対策室、住民活動室	
①～③の合計	3,269.0		
④ 設備関係面積	643.0		
・ 機械室	547.0	有効面積(①～③)3000~5000m ² の場合 : 547m ²	
・ 電気室	96.0	有効面積(①～③)3000~5000m ² の場合 : 96m ²	
・ 自家発電装置	0.0	有効面積(①～③)3000~5000m ² の場合 : 0m ²	
小計	3,912.0	上記①～④面積計	
⑤ 交通部分	1,513.7	上記①～④面積計(事務室、会議室は補正前) × 40%	
総計	5,425.7		

(c) 他市町に基づく算出方法（職員1人当たり面積による比較）

類似市町の庁舎一覧

	人口（人）	本庁職員数（人）	延床面積（m ² ）	職員1人当たり面積（m ² ）
弊社実績	新潟県 燕市	83,000	334	11,000
	茨城県 八千代町	23,000	165	6,360
	新潟県 妙高市 (H23)	36,000	300	8,800
	兵庫県 加東市	40,200	295	9,000
他社事例	新潟県 糸魚川市	48,727	300	9,162
	愛知県 岩倉町	48,565	265	9,143
	山口県 岩国市	149,688	755	24,325
	愛知県 半田市 (基本構想時)	119,730	448	15,135
平均職員1人当たり面積（m ² ）				32.8

上記調べでは、職員1人当たり30~38m²となっており、また、「建築計画・設計シリーズ庁舎施設」(市ヶ谷出版社)によると、データでは1人当たり25m²~35m²程度、町村の単位では35m²~45m²程度と職員1人当たりの人口が少なくなるほど、逆に庁舎床面積は大きくなる傾向があるとしています。以上のデータから伊予市新庁舎の職員数に当てはめた場合、次のとおりとなります。

○他市町のデータに基づく伊予市新庁舎の規模算出

想定職員数（人）	220				
職員1人当たり面積（m ² ）	25m ² の場合	28m ² の場合	30m ² の場合	33m ² の場合	35m ² の場合
庁舎面積（m ² ）	5,500	6,160	6,600	7,260	7,700

(d) 各室の必要面積の積み上げによる算定

は（a）で規定する標準的施設のほか、伊予市が必要と想定する施設を示します。

室名	面積	積算基準	根拠	比率
事務室	ア 特別職室	150.0 3名	市長60.0m ² 、副市長45.0m ² 、教育長室45.0m ²	29
	イ 職員事務室	1,302.0 1人当たり6.0m ²	職員数（部長以下）×3.0m×2.0m	
	ウ 書棚	120.0 各課当たり6.0m ²	各課×0.5m×12m	
	エ 打合スペース	97.5 各課当たり7.5m ²	13室（ヒアリングによる）5~6人 2.5m×3.0m	
オ OA機器設置	120.0 各課当たり6.0m ²	各課×プリンター等、2.0m×3.0m		
	小計	1,789.5		
	倉庫	116.0	現状と同じ程度	7
	書庫	292.0		
小計		408.0		
会議室等	ク 会議室（大）	240.0 50人規模懇談会用	120m ² 3部当たり1室=2室	15
	ケ 会議室（小）	100.0 20人規模懇談会用	50.0m ² 2室	
	コ 相談室	60.0 4人規模相談室	10.0m ² 市民・福祉・税務部門で計6室	
	サ (入札室)		会議室兼用	
	ス 電算室	85.0 (マシン室)50m ² 、(サーバー室)20m ² 、(その他)15m ²		
	セ 宿直室	25.0 1~2名	宿直直場所（現状程度）	
	ソ 電話交換機室	10.0	5.0m ² ×2名（現状程度）	
	タ 印刷室	30.0	15.0m ² 2室	
	チ 休憩談話室	61.0	職員利用率4割	
	ツ 休養室	30.0 和室	労働安全衛生規則設置義務15.0m ² ×2(男女)	
その他	テ 更衣室	109.0	職員数×0.5m ²	7
	ト 機械室	200.0		
	小計	950.0		
	ナ 庁議室	150.0 政策決定20人規模	150.0m ² （災害時の防災対策室）	
その他	二 窓口ロビー	200.0	1階10m×20m	7
	又 住民活動室	60.0	60m ²	
	小計	410.0		
合計		3,557.5		
議事堂等	ネ 共有面積	1,916.0	全体の35%	31
	ノ 議場	228.0	1,597m ² 廊下、エレベーター、など	
	ハ 正副議長室	50.0	400m ² トイレ、給湯室など	
	ヒ 議員控室	100.0		
	フ 委員会室	68.5	議員数×2.5m ² +傍聴席0.8m ² ×20名	
	ヘ 全員協議室	84.0	議員数×4.0m ²	
	ホ 会議室	60.0		
	マ 図書室	20.0	4.0m×5.0m	
	ミ 議員更衣室	21.0	議員数×1.0m ²	
	ム 印刷室	15.0		
その他	メ その他通路等	88.5		12
	小計	735.0	(a) と同等	
	合計	6,208.5		
の合計		867.5		

職員数 220 人
特別職員数 3 人
職員数（部長以下） 217 人
課数 20 課
部数 5 部
議員数 21 人
職員1人当たりの面積 28.22 m²

（事務所の規模算定期は、議会事務局を1課とみなします。）
(総務部、市民福祉部、産業建設部、議会事務局、教育委員会)

②4つの方法により算出した面積の比較

	(a) 地方債査定基準 (総務省) (m ²)	(b) 新営庁舎面積算定 (国土交通省) (m ²)	(c) 他市町に基づく算定 (m ²)	(d) 必要面積の積み上げ による算定 (m ²)
必要面積	5,385.5	5,425.7	7,260.0	6,208.5

表1

- ・4つの方法により算出した面積を比較した結果は表1の通りですが、(b)は算定基準のない諸室(議会部門など)については実情に応じて加算する必要があり、市庁舎の必要規模算出としては実情に合いません。
- ・(c)は各自治体の実情や建設目標が個別に異なるため、本庁舎規模を算定する上では参考程度とします。
- ・(a)は起債のために基準ではありますが、かなり実情からかけ離れた部分があり、基準面積が全体的に小さく、事務室以外の付属諸室や管理施設・共用施設の部分の算定根拠が概略的で明確でないことから、(a)の面積を目安としますが、伊予市ならではの特性を考慮に入れて、修正を加えて適正規模を算定します。

③伊予市の実情を考慮にいれた適正規模の算定

施設区分	(a) 地方債査定基準 (総務省) (m ²)	(d) 必要面積の積み上げ による算定 (m ²)	(参考)既存庁舎の現状面積
A. 事務室	1,576.80	1,572.00	1,411.38
A. 特性(執務)		217.50	
B. 倉庫	204.98	408.00	278.59
C. 会議室等	1,540.00	1,110.00	446.79
D. 玄関等	1,328.71	1,516.00	1,100.65
E. 議事堂等	735.00	735.00	434.81
F. 特性(その他)		650.00	
総計	5,385.49	6,208.50	3,672.22

表2

A. 事務室

- ・執務スペースとして、事務スペースと書棚スペースを想定し、(a)と同規模の面積を想定しています。

特性(執務)

- ・市民サービス向上とバリアフリー化のため、ゆとりある打合せスペースの確保を想定しています。
- ・事務作業のICT化による効率向上のため、OA機器スペースの確保を想定しています。

B. 倉庫

- ・既存庁舎の倉庫面積を維持します。
- ・書庫については、現況の調査からファイルメーターを算出し、執務スペースに想定する書棚の収納量を超える分を、現況書庫面積に加えて算出し想定しています。

C. 会議室等

- ・既存庁舎では、会議室が少なく、休憩談話室や更衣室等がないため、基準面積と比べて小さくなっています。
- ・伊予市ならではの特性として、大会議室の市民利用の検討や、防災対策室の設置などに考慮し、F. 特性(その他)として積み上げていることから、(a)と比べて小さくなっています。

D. 玄関等

- ・バリアフリー化のため、ゆとりある通路を想定しています。

E. 議事堂等

- ・(a)と同規模の面積を想定しています。

F. 特性(その他)

- ・(a)では想定されませんが、伊予市が必要と考える諸室(防災対策室、会議室、住民活動室、窓口ロビーなど)を想定しています。

④庁舎の必要面積

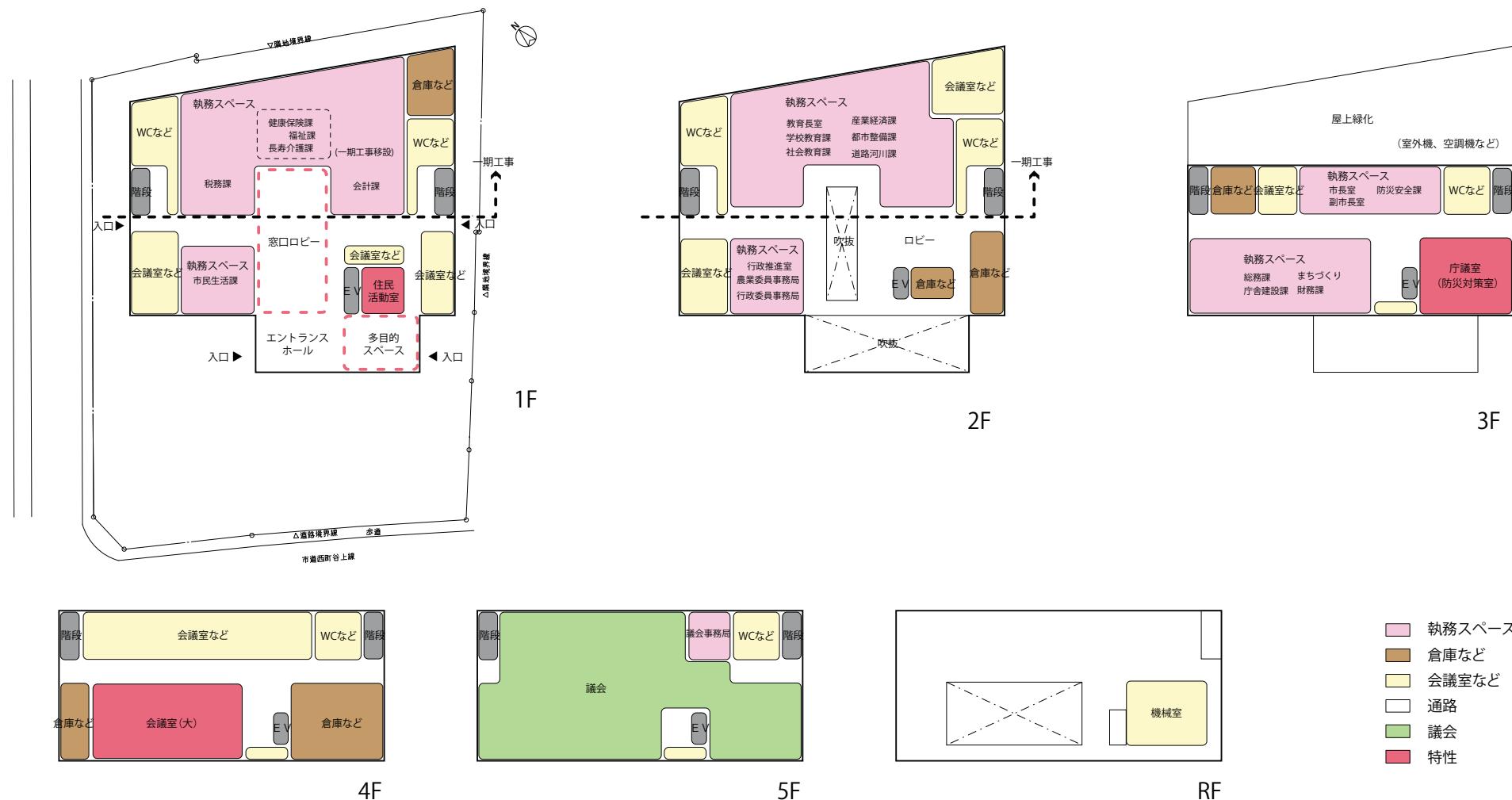
- ・以上の検討により、(d)必要面積の積み上げによる算定から、新庁舎の必要面積を6,200 m²程度と想定します。

・職員1人当たりの延べ面積は、約28.2 m²/人 (6,200 m² ÷ 220人)となり、(c)他市町に基づく算定と比べても小さな設定となります。

(※他市町データでは、職員1人当たりの延べ面積は32.8 m²/人)

- ・尚、上記想定面積は基準面積と捉え、財政に与える影響等を考慮した上で、よりコンパクトで無駄のない庁舎計画を目指します。

(2) フロア一構成の検討



8. 建設手順に関する考え方

(1) 市民に配慮した建設手順の検討

① 現況配置図

場所：伊予市米湊 820-1, 820-8

用途地域：近隣商業地域

敷地面積：3,715.87 m²

真北：24.222192°

緯度：33度45分27秒

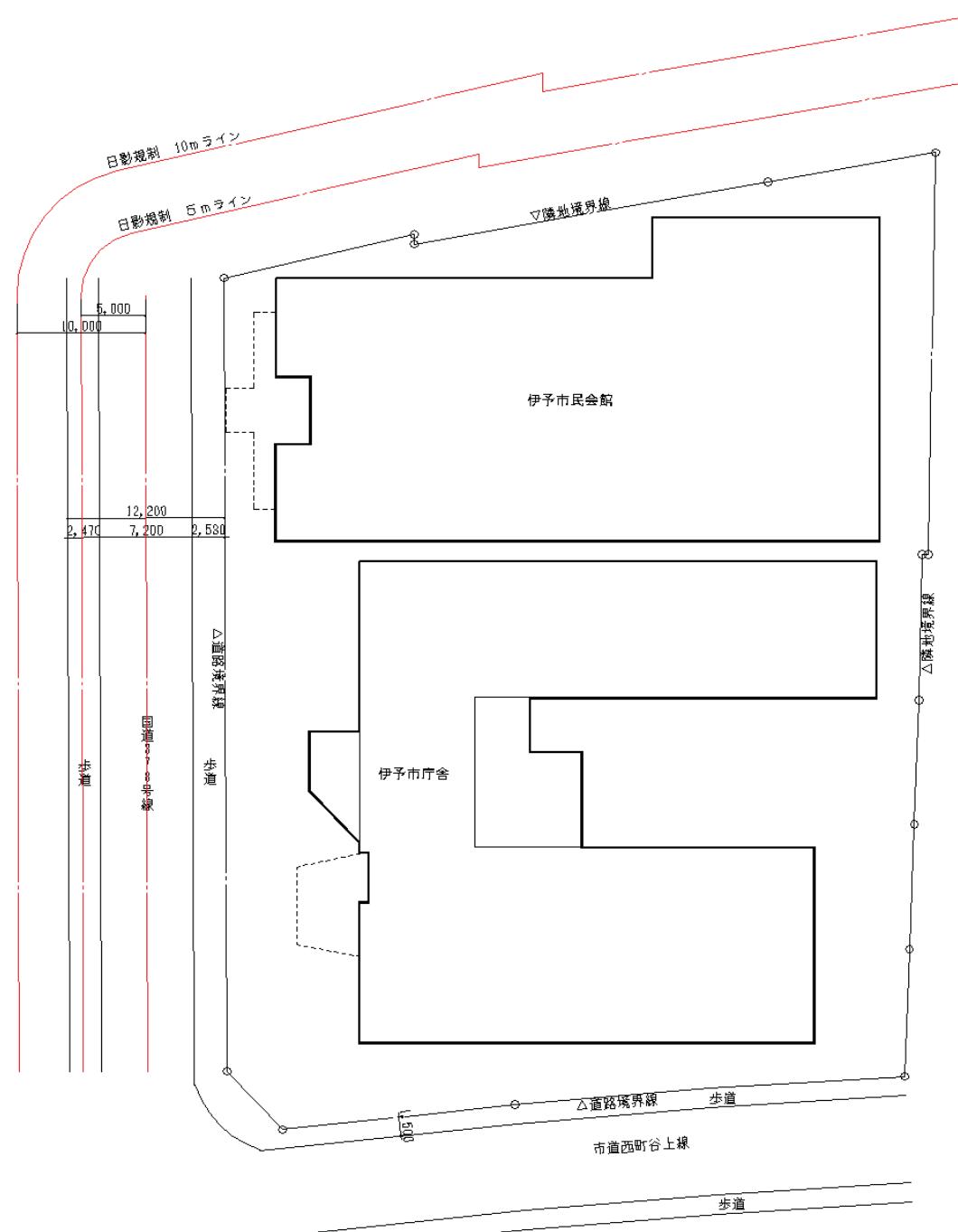
経度：132度42分13秒

日影による中高層の建築物の制限

平均地盤面からの高さ：4m

日影規制時間：5h(5m)

3h(10m)

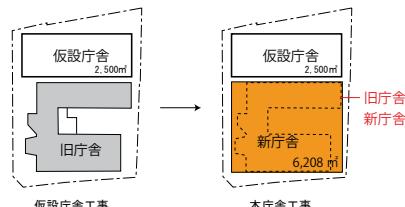
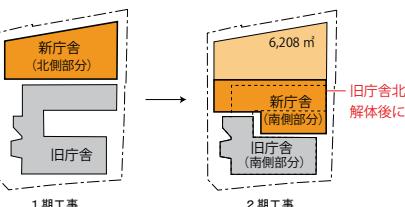
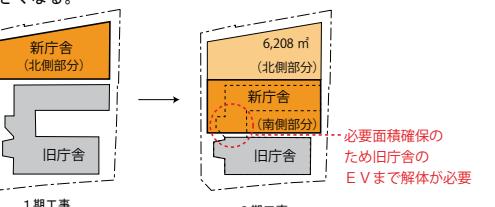


(CAD計測)

敷地面積 3,737 m²

配置図 S=1:400

②建設方法比較

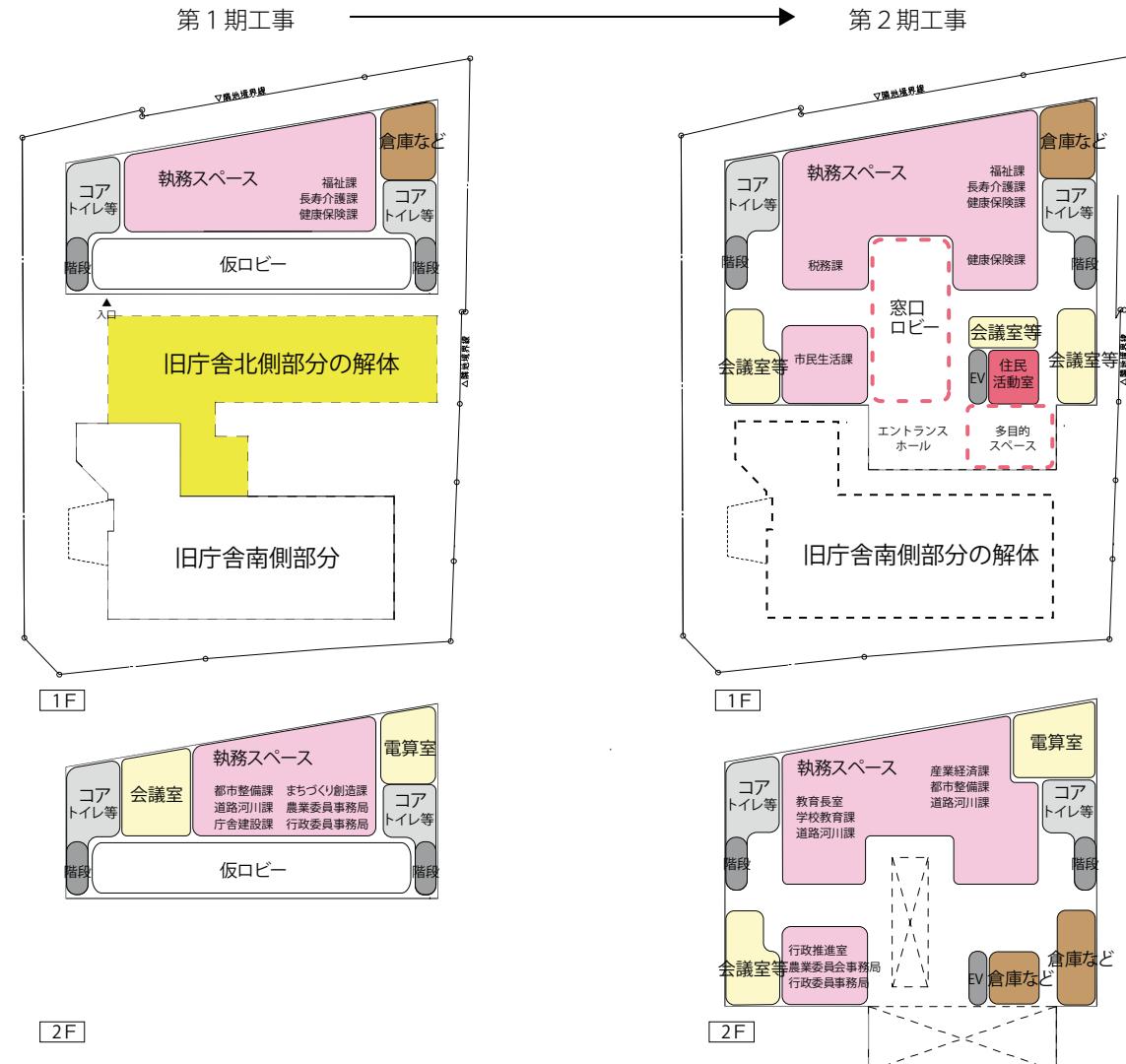
比較項目	プラン1 南側集約案	プラン2 ローリング建設案	プラン3 ローリング建設（1F駐車場）案																																																																																																
建設手順の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 市民会館跡地に仮庁舎を建設し、旧市庁舎を建て直す計画 仮設庁舎で足りないスペースは、既存施設を利用して対応する。  <p>仮設庁舎工事 → 本庁舎工事 → 旧庁舎解体後 新庁舎の建設 新庁舎 6,208 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2段階の工事で新庁舎を建設する計画 市民会館跡地に1期工事で新庁舎（北側部分）を建設した後、旧市庁舎の北側部分の引越しと解体。さらに2期工事で新庁舎（南側部分）を建設した後に、旧市庁舎の南側部分の引越しと解体を行う。  <p>新庁舎（北側部分） 旧市庁舎 1期工事 → 新庁舎（南側部分） 旧市庁舎（南側部分） 2期工事 新庁舎 6,208 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2段階の工事で新庁舎を建設する計画 市民会館跡地に1期工事で新庁舎（北側部分）を建設した後、旧市庁舎の北側部分の引越しと解体。さらに2期工事で新庁舎（南側部分）を建設した後に、旧市庁舎の南側部分の引越しと解体を行う。 ・庁舎1階部分を駐車場として計画するため、他案に比べ旧市庁舎の解体範囲が大きくなる。  <p>新庁舎（北側部分） 旧市庁舎 1期工事 → 新庁舎（南側部分） 旧市庁舎（南側部分） 2期工事 新庁舎 6,208 m² 必要面積確保のため旧市庁舎のE-Vまで解体が必要</p>																																																																																																
仮設整備内容	<p>仮設庁舎建設 : 2,500m²</p> <p>現保健センターに事務所機能移転 : 380m²</p> <p>ウエルピア伊予に議場機能移転 : 140m²</p>	<p>仮設庁舎建設 : 不要</p> <p>現保健センターに事務所機能移転 : 380m²</p>	<p>仮設庁舎建設 : 1,000m²</p> <p>現保健センターに事務所機能移転 : 380m²</p>																																																																																																
建設期間中の市民にとっての利便性	<ul style="list-style-type: none"> 旧市庁舎面積3,680m²に対し、市民会館跡地の仮設庁舎は2,500m²程度が上限の面積となるので庁舎機能を分散させるか狭小化して対応することになり、市民サービスの低下となる。 市民会館跡地の仮設庁舎はプレファブ3階建てで想定され仮設EVの設置も必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧市庁舎を使いながら半分建てては引越し・解体を繰り返すので、現在の庁舎の位置で従来の市民サービスは低下することなく継続できる。 ただし、使いながらの工事であるため工事による騒音・振動の影響があるので作業時間や低騒音性の工法など配慮が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 使いながらの工事であるため工事による騒音・振動の影響があるので作業時間や低騒音性の工法など配慮が必要となる。 旧市庁舎のWC・EVを撤去するため市民サービスの低下を招かないよう仮設対応が必要となる。 駐車台数の確保が容易となる。 敷地外に1期工事不足面積分の仮設庁舎が必要となる。 																																																																																																
イニシャルコスト算定	<table border="1"> <thead> <tr> <th>金額 単位 (千円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・解体費 112,000</td> <td>5,600m² × 20千円/m²=112,000千円</td> </tr> <tr> <td>・本体建物建設費 2,048,640</td> <td>6,208m² × 330千円/m²=2,048,640千円</td> </tr> <tr> <td>・駐車場整備費 0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・仮使用安全対策費 0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・仮設庁舎建設費 300,000</td> <td>2,500m² × 120千円/m²=300,000千円</td> </tr> <tr> <td>・仮設エレベーター 15,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・仮設トイレ 0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・設備、備品移設費 205,500</td> <td>※仮設庁舎移転、新庁舎移転の計2回の移転費用が必要</td> </tr> <tr> <td>・基幹系システム移転 53,250千円</td> <td>×2回=106,500千円</td> </tr> <tr> <td>・情報系システム移転 27,500千円 (仮設) +39,500千円 (新設) = 67,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・防災システム移転 10,000千円 × 2回=20,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・備品移動 6,000千円 × 2回=12,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・ウエルピア伊予議場会場使用料 6,156</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・会場使用料 66.8千円 × 30日 × 1.5年=3,006千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・備品使用料 70千円 × 30日 × 1.5年=3,150千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計 2,687,296</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価</td> <td>△</td> </tr> </tbody> </table>	金額 単位 (千円)	備考	・解体費 112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円	・本体建物建設費 2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円	・駐車場整備費 0		・仮使用安全対策費 0		・仮設庁舎建設費 300,000	2,500m ² × 120千円/m ² =300,000千円	・仮設エレベーター 15,000		・仮設トイレ 0		・設備、備品移設費 205,500	※仮設庁舎移転、新庁舎移転の計2回の移転費用が必要	・基幹系システム移転 53,250千円	×2回=106,500千円	・情報系システム移転 27,500千円 (仮設) +39,500千円 (新設) = 67,000千円		・防災システム移転 10,000千円 × 2回=20,000千円		・備品移動 6,000千円 × 2回=12,000千円		・ウエルピア伊予議場会場使用料 6,156		・会場使用料 66.8千円 × 30日 × 1.5年=3,006千円		・備品使用料 70千円 × 30日 × 1.5年=3,150千円		合計 2,687,296		評価	△	<table border="1"> <thead> <tr> <th>金額 単位 (千円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>112,000</td> <td>5,600m² × 20千円/m²=112,000千円</td> </tr> <tr> <td>2,048,640</td> <td>6,208m² × 330千円/m²=2,048,640千円</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>118,750</td> <td></td> </tr> <tr> <td>53,250千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>39,500千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10,000千円 × 2回=20,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,309,390</td> <td></td> </tr> <tr> <td>○</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	金額 単位 (千円)	備考	112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円	2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円	0		30,000		0		118,750		53,250千円		39,500千円		10,000千円 × 2回=20,000千円		6,000千円		0		2,309,390		○		<table border="1"> <thead> <tr> <th>金額 単位 (千円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>112,000</td> <td>5,600m² × 20千円/m²=112,000千円</td> </tr> <tr> <td>2,048,640</td> <td>6,208m² × 330千円/m²=2,048,640千円</td> </tr> <tr> <td>270,000</td> <td>1,800m² × 150千円/m²=270,000千円</td> </tr> <tr> <td>30,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>120,000</td> <td>1,000m² × 120千円/m²=120,000千円</td> </tr> <tr> <td>15,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>118,750</td> <td></td> </tr> <tr> <td>53,250千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>39,500千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10,000千円 × 2回=20,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2,718,390</td> <td></td> </tr> <tr> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	金額 単位 (千円)	備考	112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円	2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円	270,000	1,800m ² × 150千円/m ² =270,000千円	30,000		120,000	1,000m ² × 120千円/m ² =120,000千円	15,000		4,000		118,750		53,250千円		39,500千円		10,000千円 × 2回=20,000千円		6,000千円		0		2,718,390		x	
金額 単位 (千円)	備考																																																																																																		
・解体費 112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円																																																																																																		
・本体建物建設費 2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円																																																																																																		
・駐車場整備費 0																																																																																																			
・仮使用安全対策費 0																																																																																																			
・仮設庁舎建設費 300,000	2,500m ² × 120千円/m ² =300,000千円																																																																																																		
・仮設エレベーター 15,000																																																																																																			
・仮設トイレ 0																																																																																																			
・設備、備品移設費 205,500	※仮設庁舎移転、新庁舎移転の計2回の移転費用が必要																																																																																																		
・基幹系システム移転 53,250千円	×2回=106,500千円																																																																																																		
・情報系システム移転 27,500千円 (仮設) +39,500千円 (新設) = 67,000千円																																																																																																			
・防災システム移転 10,000千円 × 2回=20,000千円																																																																																																			
・備品移動 6,000千円 × 2回=12,000千円																																																																																																			
・ウエルピア伊予議場会場使用料 6,156																																																																																																			
・会場使用料 66.8千円 × 30日 × 1.5年=3,006千円																																																																																																			
・備品使用料 70千円 × 30日 × 1.5年=3,150千円																																																																																																			
合計 2,687,296																																																																																																			
評価	△																																																																																																		
金額 単位 (千円)	備考																																																																																																		
112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円																																																																																																		
2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円																																																																																																		
0																																																																																																			
30,000																																																																																																			
0																																																																																																			
118,750																																																																																																			
53,250千円																																																																																																			
39,500千円																																																																																																			
10,000千円 × 2回=20,000千円																																																																																																			
6,000千円																																																																																																			
0																																																																																																			
2,309,390																																																																																																			
○																																																																																																			
金額 単位 (千円)	備考																																																																																																		
112,000	5,600m ² × 20千円/m ² =112,000千円																																																																																																		
2,048,640	6,208m ² × 330千円/m ² =2,048,640千円																																																																																																		
270,000	1,800m ² × 150千円/m ² =270,000千円																																																																																																		
30,000																																																																																																			
120,000	1,000m ² × 120千円/m ² =120,000千円																																																																																																		
15,000																																																																																																			
4,000																																																																																																			
118,750																																																																																																			
53,250千円																																																																																																			
39,500千円																																																																																																			
10,000千円 × 2回=20,000千円																																																																																																			
6,000千円																																																																																																			
0																																																																																																			
2,718,390																																																																																																			
x																																																																																																			

③ローリング建設案における窓口構成の考え方

旧庁舎北側部分の分析

事務室、倉庫		現状面積 (概算)
市長室		51.85
副市長室		26.84
改革推進室		24.64
総務部	総務課	78.32
	防災安全課	26.84
	税務課	100.64
	庁舎建設課	56.10
	まちづくり創造課	49.20
	財務課	70.84
市民福祉部	福祉課	108.00
	長寿介護課	70.40
	市民生活課	93.50
	健康保険課	74.80
産業建設部	産業経済課	93.00
	都市整備課	88.80
	道路河川課	88.00
会計	会計課	44.35
水道部	下水道課	93.00
農業委員会	農業委員会	36.00
	行政委員事務局	36.00
	議会事務局	26.84
計		1,337.96
議会	議場	112.20
	傍聴席	26.84
	議長室	51.85
	議員控室	49.26
	書庫、印刷室	26.84
	第1委員会室	52.80
	第2委員会室	51.00
計		434.81

旧庁舎北側移設部分を示す



9. 事業計画に関する考え方

(1) 事業スケジュールの検討

①今後の全体スケジュールについて

- ・基本計画内容について市民や職員の意見を反映させるため、地域説明会やパブリックコメントの実施期間を見込みます。
- ・設計は設計者の選定手続きの後、基本設計3ヶ月、実施設計5ヶ月を見込みます。
- ・工事着手に向けての行政手続として、構造計画において免震構造など大臣認定を必要とする工法を採用した場合は、通常の建築確認申請期間（3ヶ月）のほかに認定の手続きに必要な期間を必要とします。
- ・建設工事期間は、想定したローリング計画案に必要な工事として、2階建北側部分に7ヶ月、5階建南側部分に9ヶ月を見込みます。

②今後の必要業務の詳細について

- ・設計に入る前に必要と思われる業務を次に列記します。
- ア 地域説明会、あるいはワークショップの実施
- イ パブリックコメントの実施、あるいは市広報による基本計画内容の公開。
- ウ 敷地測量
- エ 地盤調査
- オ 解体建物の調査（アスベスト、P C B を含む）
- カ 移転先建物の改修計画
- キ 道路管理者との協議
- ク インフラ供給者との協議

伊予市本庁舎建設 全体スケジュール案

平成23年度			平成24年度												平成25年度												平成26年度																								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3													
審議会															新庁舎工事発注手続き																																				
			パブリックコメント																																																
			設計業務補正予算																																																
			設計業務発注手続き																																																
			基本設計																																																
				実施設計																																															
					確認申請											準備		2F		1F		仕上																													
																	基礎																																		
																		市民会館解体																																	
																			市民会館移転																																
																				現庁舎北側解体・南側養生																															
																					現庁舎北側移転																														