

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」として定めています。

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、体制を整えられます。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。

(庁舎配置図)



(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 (㎡)
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伊予市地域防災計画

(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はない、明るいやつ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。

(7) 開かれた議会活動の場を整備します。

議場や委員会室等の議会関連施設の機能を充実し、議会活動の活性化を図るとともに、市民に開かれた議会を目指して、傍聴機能や市民への情報提供機能の充実を図ります。

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、今後、産業の活性化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、平成 26 年度の想定人口を「第 1 次伊予市総合計画」で定める 40,000 人とします。

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）

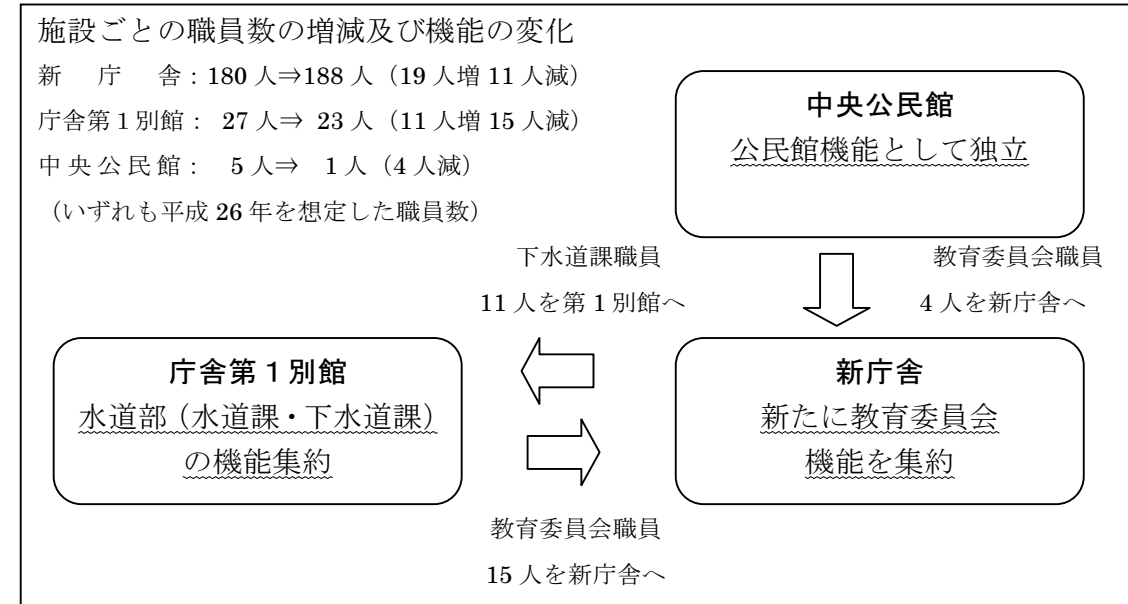
区分（※）	本庁舎		庁舎第 1 別館		中央公民館		その他	計
	下水道課	教育委員会	水道課	教育委員会	教育委員会	教育委員会		
18 年	187	(12)	15	12	6	187	407	
22 年	186	(12)	15	12	5	157	375	
26 年（想定）	180	(11)	15	12	5	151	363	

※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。



(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的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を想定数とします。現在の定数は 21 人です。

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、この基本機能を踏まえ、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、**総合案内サービスの充実を図ります。**

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などを**設置します。**
- ・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を**確保します。**

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、市民からの情報発信、交流を促す場ともなるよう**配慮した施設とします。**

(3) 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

- ・会議室をバランスよく配置し、使用していない夜間や休日には市民や各種団体などの利用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。
- ・**必要に応じて広さを変更できる会議室を設置します。**
- ・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。

(4) 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。

(5) 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（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湯水対策

- ・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。

(6) 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い、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を備えた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

- ・各課窓口は、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、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、支援策を工夫します。
- ・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。



多機能トイレ

③情報

- ・施設全体のサインや色彩計画等により、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。



わかりやすい窓口案内板

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、また、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。

(7) 防災に関する視点

地震、津波、豪雨などの自然災害や危機事象の発生時に、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。
- ・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（市長部局、会議室、防災無線室など）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）の設置を検討します。
- ・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、**災害に対応した通信機器や非常電源装置等の設備を整備します。**

②備蓄機能

- ・市内の避難所に配備する資機材とは別に、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を**確保**します。

③災害対応スペース

- ・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

- ・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の機能維持を図ります。
- ・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、ライフラインの断絶時にも連続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、ICT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。

⑤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、津波の想定高さにあわせて防潮設備の設置を検討します。

⑥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、財政面を考慮し、設計段階において有効な手法を検討し、導入します。**

独立性の確保の例

建築	電力	情報通信	給排水・衛生	空調
<ul style="list-style-type: none"> ・免震構造の採用 ・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。 ・防災備蓄倉庫の設置 ・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えます。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・発電機の72時間以上の運転対応 官庁施設の総耐震計画基準「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。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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ヵ所に集中して混雑している状態のこと。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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がある設備電源を確保します。 ・重要室に新ガス消火設備の設置 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に使用するため、医療用酸素と吸引装置を設けます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。

(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、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、市行政の中核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するとともに、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伊予市景観計画にも配慮します。
- ・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まれます。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の設置について検討します。
- ・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。
- ・新庁舎は、主たる行政機能を効果的に集約するとともに、旧町を所管区域とした地域事務所と連携を図り、地域の活性化、市民サービス向上のための事務機能を兼ね備えた行政事務所の拠点として機能する必要があります。

※ ランドマーク

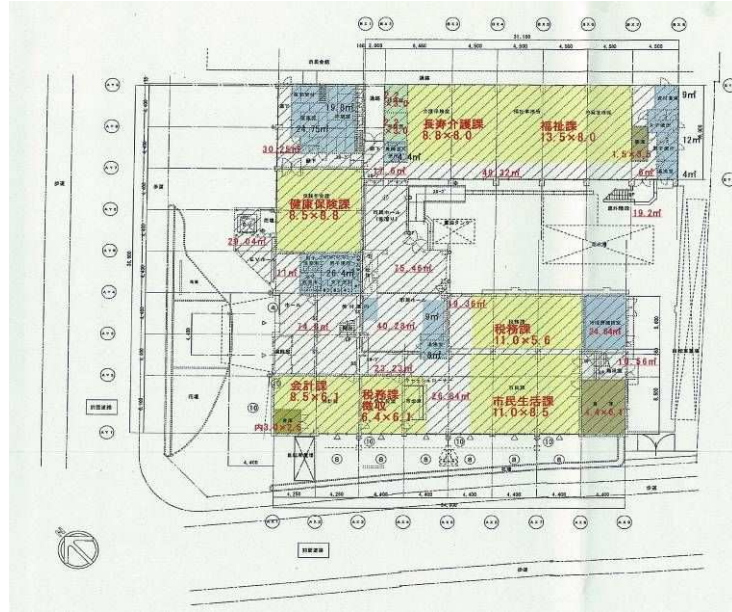
土地の標識や地理的な象徴となる自然物や施設を指します。自分のいる位置の確認や、都市の景観を考える上で重要なものとなります。

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の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

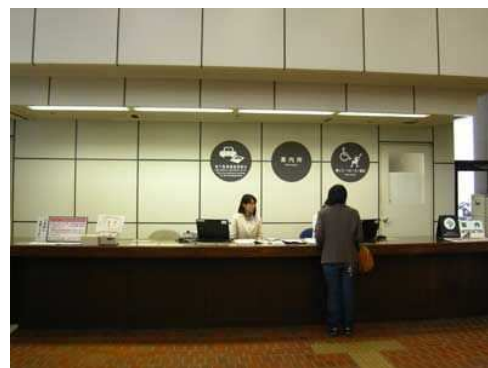
①市民の利便性に関する項目

(ア)行政機能 ー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。
- ・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。

※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人

- ・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産婦、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まれます。



総合案内窓口の設置



わかりやすいサイン

(イ)窓口機能 ー手続きの円滑化、便利なサービスー

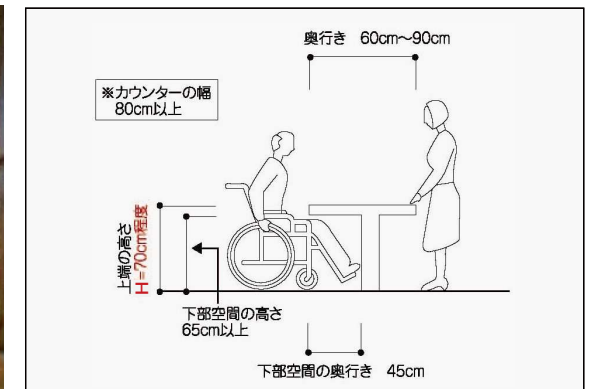
- ・各種の申請や届出、証明書の発行など、市民利用の多い窓口部門については、なるべく手間を取らせず、お年寄りや身体の不自由な方などに対してもあまり歩かせないように配慮するなど、できるだけワンフロアに集約します。
- ・初めての来庁者にも分かりやすく、利便性の高い効率的な接客スペースを確保します。
- ・市民が気軽に立ち寄れる環境・雰囲気づくりに配慮します。
- ・窓口カウンターは、市民と職員が同じ目線で会話できるローカウンターとします。
- ・窓口カウンターではプライバシーに配慮して、視線を遮るついでを考慮します。
- ・視覚障害者の来庁を検知し、音声による誘導とともに自動的に担当部署へ知らせ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

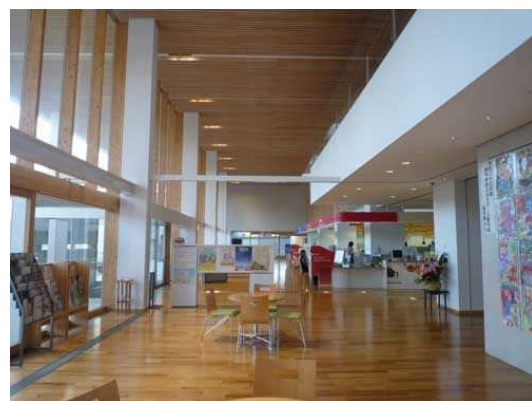
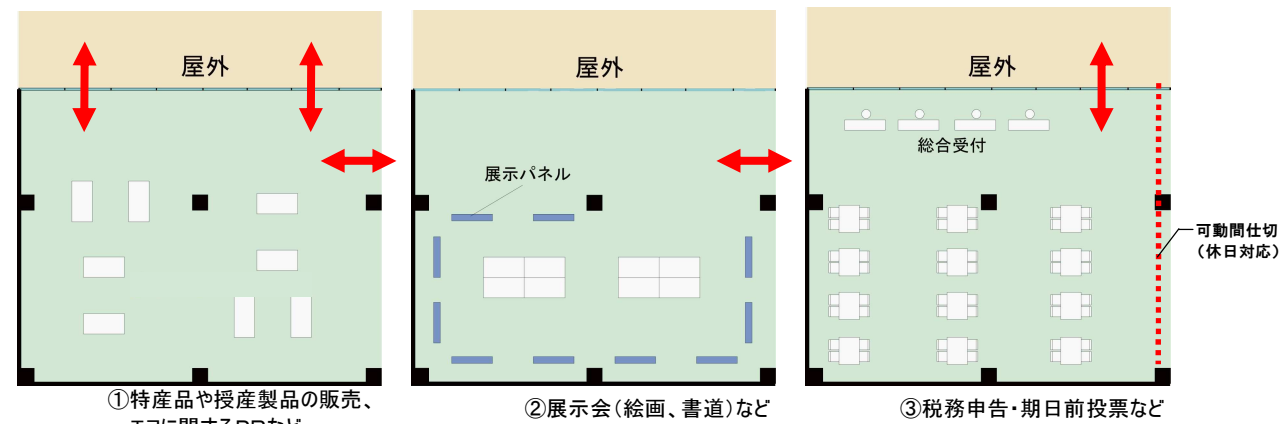
(エ)相談機能

- ・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、適切な位置とします。

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、さまざまな利用が可能な多目的スペースを設置します。



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、**住民活動室を設置**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、職員と各種団体等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考慮**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。

- ・庁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**案内する仕組みを整えます**。
- ・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**します。
- ・テレビ、インターネット端末の設置など情報機能を持ったコーナーを確保します。議会中継のほか、映像による市のイベントを発信する機能を兼ね備えます。
- ・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。

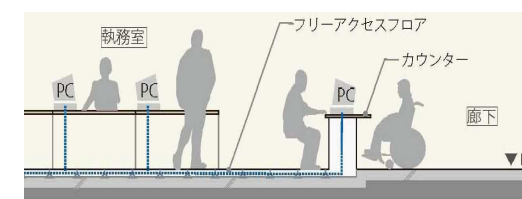
(2) 効率的な執務空間のあり方の検討

①執務空間のあり方

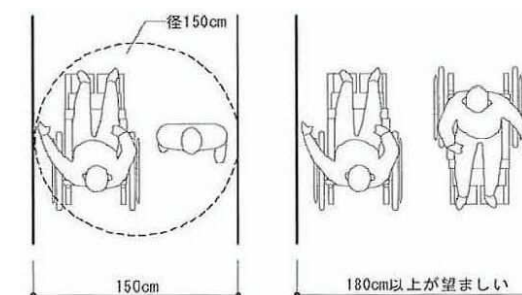
- ・事務室は、市民のニーズや組織の変化に柔軟に対応できる空間構成とします。
- ・フロア全体を有効活用できる平面構成とし、開放的で視認性のよい無柱空間のオープンフロアを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい効率的な執務空間とします。
- ・職員が効率的に行政サービスを提供できるスペースを確保します。
- ・行政情報の第三者への漏えいを防ぐため、職員以外の立ち入りが制限できる**執務環境**とします。
- ・将来の行政需要の変化や機構改革にも柔軟に対応できるように、壁は可動又は移動可能な間仕切(パーティション、ローブース、スライディングウォールなど)を備え、床はフリーアクセスフロアを基本とし、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きます。)
- ・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 ICT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、庁内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を確保します。
- ・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の設置を検討します。

※1 LAN (Local Area Networkの略)

同一敷地や建物内等の局限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(庁内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。
- ・議会中継を実施できる設備を設けます。
- ・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場を考慮します。
- ・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るとともに、多目的な利用を検討します。



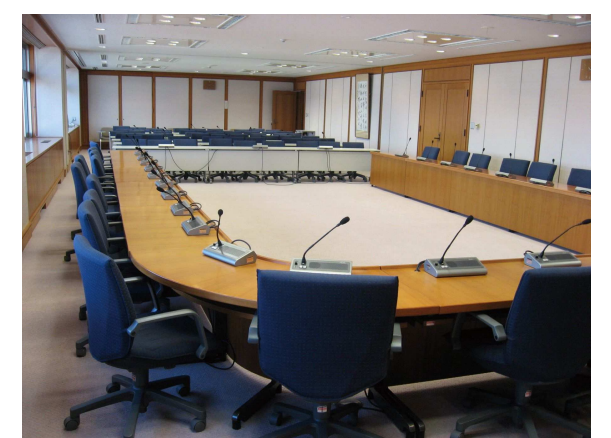
	フラット方式	段床方式
断面		
サイトライン	確保しづらい	確保しやすい
デザイン	仕上げにもよるが、オープンな雰囲気となる	仕上げにもよるが、従来型の議場
多目的利用	可動式の席とすれば、議場以外の利用方法が可能	段床となっているため、議場以外の利用が難しい

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目指します。設計段階において、費用対効果を見極めながらシステムの導入を検討します。

○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

○会議中表示

- ・会議中表示のLEDライトが点灯・消灯し議事の開催・終了を案内
- ・議会開始時に鳴動させるブザーを設置

○電子採決システム

- ・各議員席の投票ボタンによる採決を集計し、即時に議場内モニターに表示

○ネットワーク型議員登退庁システム

- ・来庁舎への情報提供のため、ロビー等に議員の登退庁状況を表示

○その他

- ・傍聴席用のスピーカーシステムおよび難聴者用音響設備を導入
- ・名札の立ち上げと連動して出席議員数を表示



本会議場イメージ



マイクロホンシステムイメージ

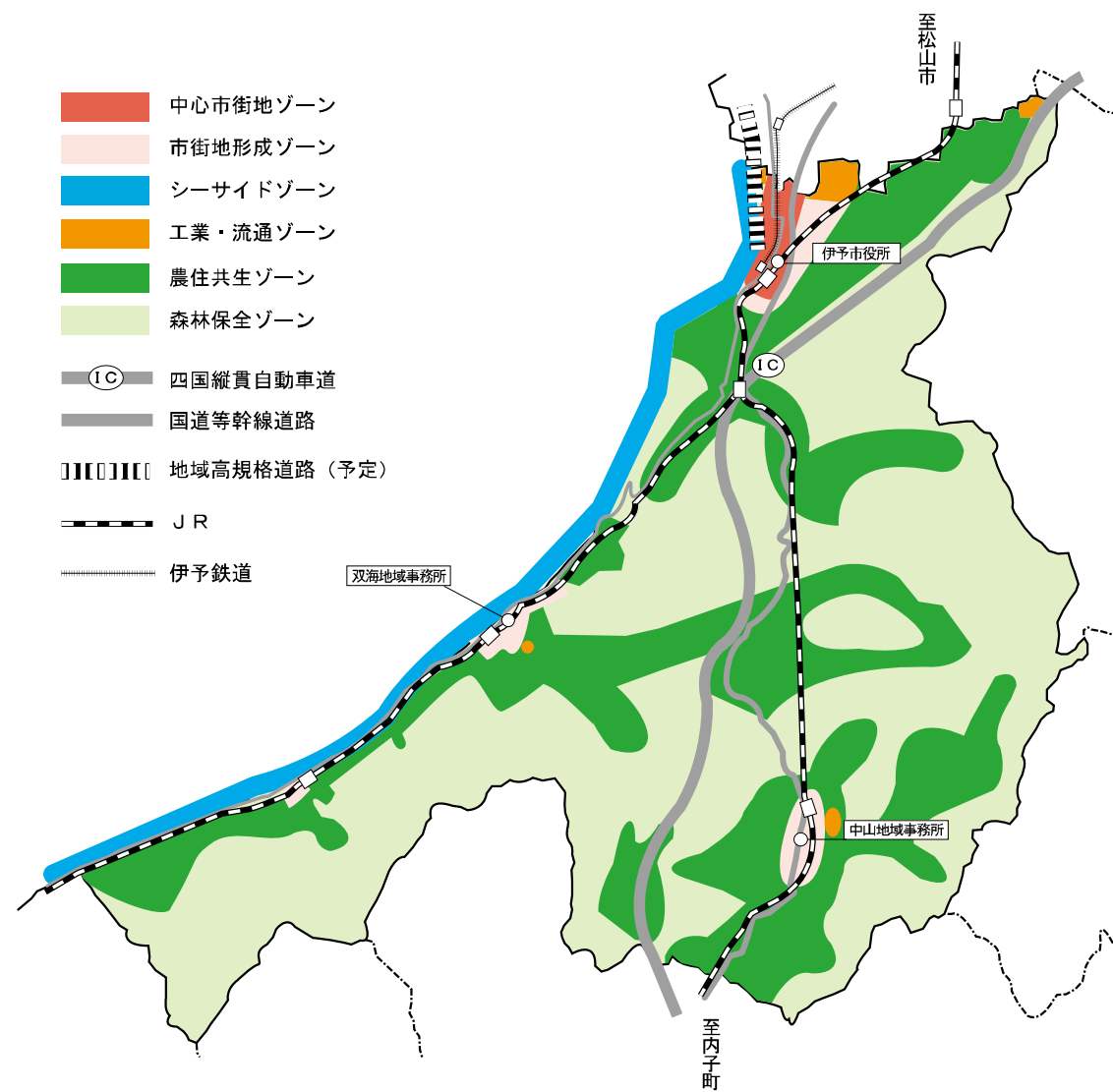
6. 建設計画に関する考え方

(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 3,715.87 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1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 56 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 : 西側及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 3,607.87 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 : 海拔+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 : 指定なし
その他 : 建築基準法第 22 条区域

(ウ)防災計画上の特性

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、地域に係る震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、震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緊急輸送道路として、施設西側の国道 378 号線及び市道西町谷上線を介した国道 56 号線に接続しています。
- ・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エ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。
- ・物資の輸送
市は、地域住民の生命の安全を確保するために、緊急支援物資の確保・搬送を行うこととなっています。

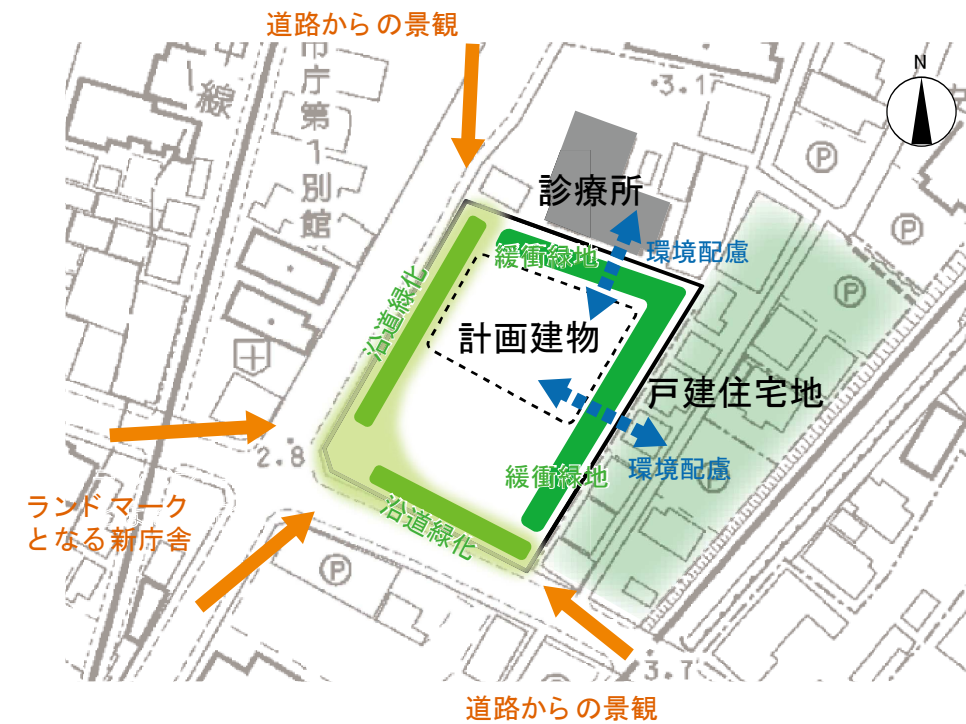
②周辺敷地への配慮と影響

(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、市民からも親しまれる庁舎とします。

(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に緩衝緑地を設けるなどの配慮をします。



周辺地域への配慮

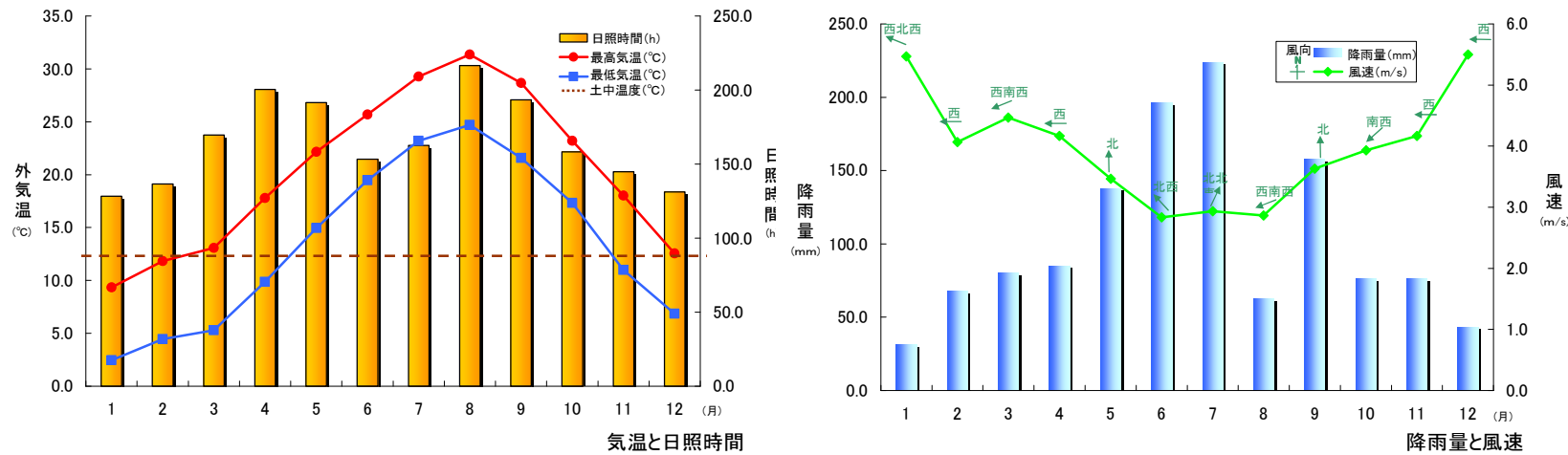
(2) 敷地の利用計画に関する考え方

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、来庁者出入口を西側（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。
- ・自転車での来庁者に配慮し、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进行を積極的に確保します。
- ・市民からも親しまれる庁舎となるよう、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、夏は渇水期があります。また冬は西風が強い傾向にあります。



③ 駐車場（駐輪場を含む）

- ・既存駐車場に駐車している公用車を別途移転することで一定量の駐車台数を確保します。
- ・既存駐車場の照明、駐車幅の変更など、駐車しやすい環境を整えます。
- ・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・駐輪場を設置します。

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。
- ・将来的な地域公共交通システムの整備に備え、乗降場の考慮が必要です。



(3) 新庁舎に求められる機能・性能・景観の考え方

①安全安心が確保された庁舎

(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うものとします。

(*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		
			構造体	建築非構造部材	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 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救援物資等の備蓄、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ブ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、大阪圏及び大震法の強化地域にある機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	被災者の救護、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	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
避と位けた離し置ら施所てづれ設	被災者の受入れ等	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
人命保及び特品に必要安全性能	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	Ⅰ類	A類	甲類
		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	Ⅱ類	A類	甲類
	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
その他		一般官庁施設	Ⅲ類	B類	乙類

表 耐震安全性の分類

『建設大臣官庁官庁営繕部監修 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やすくなります。 耐震性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にくい。 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"> 一般的従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工法の中では突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は必要となります。 制振部材を配置する部分にはプランの制約が生じます。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震時に建物が動くため、建物周りにクリアランス（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	<ul style="list-style-type: none"> 標準工期です。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震力を低減させる設計の場合は、大臣認定が必要のため、免震構造と同様となります。 	<ul style="list-style-type: none"> 大臣認定が必要であり、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。 免震ピットなる地下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、耐震構造の本体工事費を1.00とした場合の目安です。

(イ)防災拠点整備計画について

1)災害対策本部の設置

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

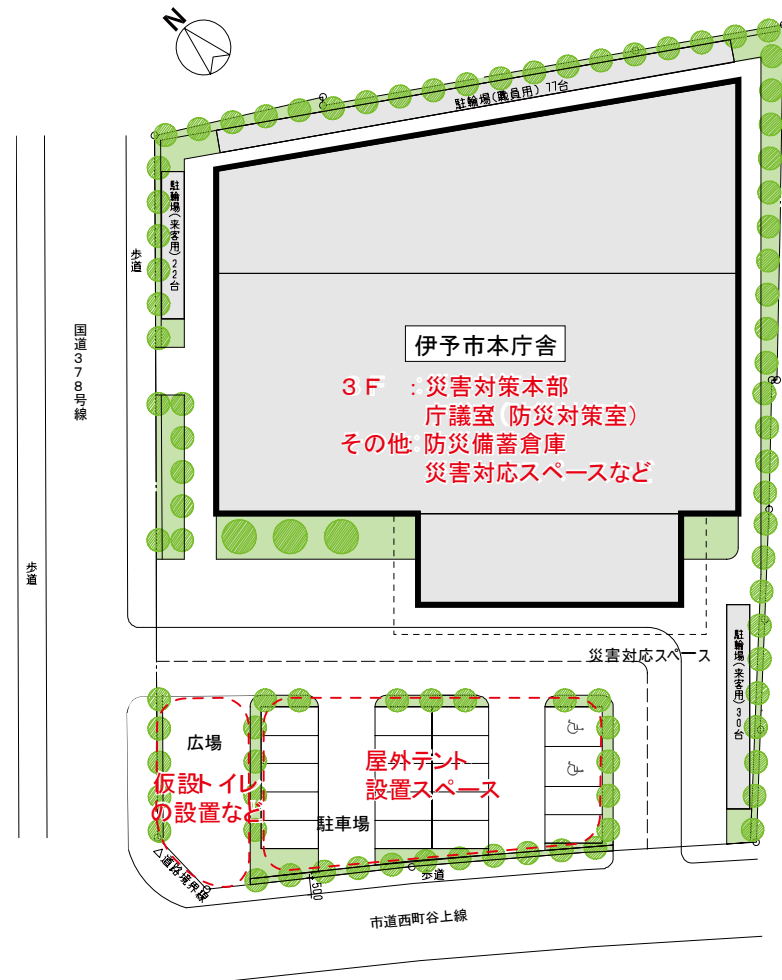
2)防災備蓄倉庫

- ・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確保します。

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。

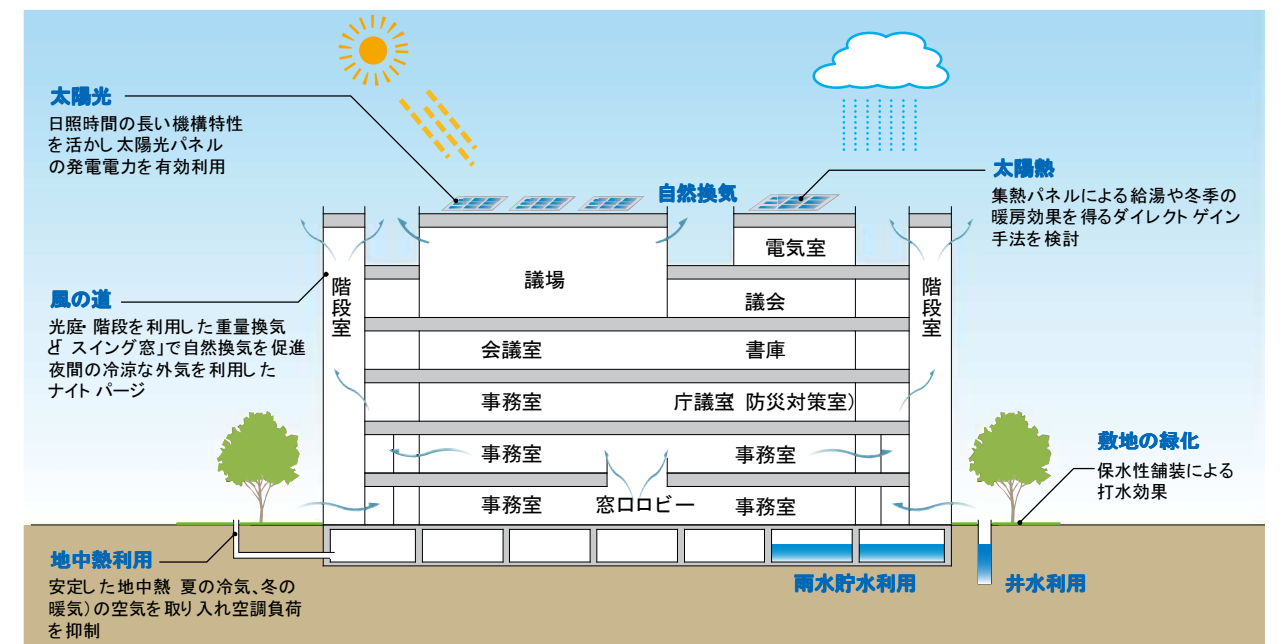
- ・駐車場を災害活動時には外部からの支援活動の受け入れスペースとして利用します。また、市庁舎前の広場は、仮設テントや仮設トイレの設置スペースに利用します。
- ・庁舎内の多目的スペースや窓口ロビーは避難者の受け入れやボランティアによる支援活動に配慮します。



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。設計段階において、費用対効果を見極めながら導入を検討します。

- 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・低コスト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
- 地場産材の活用（木質化の推進）



※BEMS (Building and Energy Management Systemの略)

グリーン庁舎の例

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環境配慮型の庁舎デザインを目指します。

【市民開放型庁舎】

訪れる全ての人を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。

内装については、地場産材を利用したデザインを検討し、外壁については、計画地に調和したものとします。



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 新庁舎の規模算定

- ・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) 他市町に基づく算定(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) × 13% 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㎡/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)] × 40% 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 ㎡/人 735.00 (E)

議員定数 21 人

総建築面積 5,385.49 A+B+C+D+E

(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

	特別職	部長	課長	主幹・主査	製図	一般	臨時	計
計画職員	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
①	執務面積	1,313.7	補正前(㎡) 1,194.3
	・事務室	1,313.7	換算人数 × 3.3㎡ × 補正係数1.1
②	附属面積	609.7	会議室補正前の付属面積(㎡) 600.9
	・会議室	96.8	職員100人当たり40㎡+10人ごとに4.0㎡ (40㎡ × 2 + 4.0㎡ × 2) × 補正係数1.1 = 96.8㎡
	・電話交換室	40.0	換算人員が320~400人の場合: 40㎡
	・倉庫	155.3	事務室面積(補正前) × 13%
	・宿直室	10.0	1人10.0㎡、1人増すごとに3.3㎡増
	・庁務員室	10.0	1人10.0㎡、1人増すごとに3.3㎡増
	・湯沸室	40.0	10㎡(3坪) × 4F(想定)
	・受付	6.5	最小6.5㎡
	・便所洗面所	70.4	全職員 × 0.32㎡
	・医務室	65.0	全職員が200人~250人の場合: 65㎡
	・売店	18.7	全職員 × 0.085㎡
	・食堂	97.0	全職員が200人~250人の場合: 97㎡
③	固有業務室	1,350.0	
	・議場、委員会室、議員控室	735.0	35㎡ × 議員数 議員数 21人
	・相談室	60.0	10㎡/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	3,273.4	
④	設備関係面積	643.0	
	・機械室	547.0	有効面積(①~③)3000~5000㎡の場合: 547㎡
	・電気室	96.0	有効面積(①~③)3000~5000㎡の場合: 96㎡
	・自家発電装置	0.0	有効面積(①~③)3000~5000㎡の場合: 0㎡
	小計	3,916.4	上記①~④面積計
⑤	交通部分	1,515.3	上記①~④面積計(事務室、会議室は補正前) × 40%
	総計	5,431.7	

※③固有業務室については、新営庁舎面積算定基準がないため、(d)必要面積の積み上げによる算定の数値を計上しています。

(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（㎡）	職員1人当たり面積（㎡）
新潟県 燕市	83,000	334	11,000	32.9
茨城県 八千代町	23,000	165	6,360	38.5
新潟県 妙高市	36,000	300	8,800	29.3
兵庫県 加東市	40,200	295	9,000	30.5
新潟県 糸魚川市	48,727	300	9,162	30.5
愛知県 岩倉町	48,565	265	9,143	34.5
山口県 岩国市	149,688	755	24,325	32.2
愛知県 半田市	119,730	448	15,135	33.8
平均職員1人当たり面積（㎡）				32.8

上記調べでは、職員1人当たり30～38㎡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25㎡～35㎡程度、町村の単位では35㎡～45㎡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

想定職員数（人）	220				
職員1人当たり面積（㎡）	25㎡の場合	28㎡の場合	30㎡の場合	33㎡の場合	35㎡の場合
庁舎面積（㎡）	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
特別職員室	150.0	3名	市長室60.0㎡、副市長室45.0㎡、教育長室45.0㎡	29
職員事務室	1,302.0	1人当たり6.0㎡	職員数×3.0m×2.0m	
書棚	120.0	各課当たり6.0㎡	各課×0.5㎡×12m	
打合せスペース	97.5	各課当たり7.5㎡	13室（ヒアリングによる） 5～6人 2.5m×3.0m	
OA機器設置	120.0	各課当たり6.0㎡	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(小)	100.0	20人規模	50.0㎡ 2室	18
相談室	60.0	4人規模相談室	10.0㎡ 市民・福祉・税務部門で計6室	
(入札室)			会議室兼用	
電算室	85.0	(マシン室)50㎡、(サーバー室)20㎡、(その他)15㎡		
宿直室	25.0	1～2名	現状と同じ程度	
電話交換機室	10.0		現状と同じ程度	
印刷室	30.0		15.0㎡ 2室	
休憩談話室	61.0	職員利用率4割	職員数×0.4×0.7㎡	
休養室	30.0	和室	労働安全衛生規則設置義務15.0㎡×2(男女)	
更衣室	109.0		職員数×0.5㎡	
機械室	200.0			
トイレ・給湯室等	400.0			
小計	1,110.0			
庁議室(防災対策室)	150.0	政策決定20人規模	150.0㎡	10
窓口ロビー	200.0		1階10m×20m	
住民活動室	60.0		60㎡	
会議室(大)	240.0	50人規模懇談会用	120㎡ 1室	
小計	650.0			
合計	3,957.5			
共有面積	1,516.0		1,516㎡ 廊下、エレベーターなど	24
議場	228.0		議員数×8㎡+傍聴席2㎡×30名	12
正副議長室	50.0			
議員控室	100.0			
委員会室	68.5		議員数×2.5㎡+傍聴席0.8㎡×20名	
全員協議室	84.0		議員数×4.0㎡	
会議室	60.0			
図書室	20.0		4.0m×5.0m	
議員更衣室	21.0		議員数×1.0㎡	
印刷室	15.0			
その他通路等	88.5			
小計	735.0			
合計	6,208.5			100

の合計 867.5

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

(議会事務局を1課とみなしています。)

② 4つの方法の比較検討

	(a) 地方債査定基準 (総務省) (㎡)	(b) 新庁舎面積算定 (国土交通省) (㎡)	(c) 他市町に基づく算定 (㎡)	(d) 必要面積の積み上げ による算定 (㎡)
必要面積	5,385.5	5,431.7	7,260.0	6,208.5

表1

- ・4つの方法により算定した面積結果は表1のとおりです。
- ・(a)は庁舎に必要な諸室に沿った算定方法ではありますが、地方債の起債基準のため、基準面積が全体的に小さい傾向があります。また倉庫の算定については、一般的な庁舎の実情からかけ離れています。さらに付帯施設や外構等については、「適正な規模を対象とする」とあり、別途算定する必要があります。
- ・(b)は国の庁舎を想定した算定方法であり、算定基準のない諸室(固有業務室に当たる部分)を含め、市庁舎の必要規模算定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りますが、本庁舎規模を算定する上では参考となります。
- ・(d)は(a)の施設区分に沿って、伊予市の実情を考慮に入れた必要面積をそれぞれ積み上げたものです。伊予市の実態に見合った算定と考えられます。このことから、(d)で算定した面積をほかの算定基準と比較し、その妥当性を検証します。

③ 必要面積の積み上げによる算定の検証

(d)による算定と比較するに当たり、(b)については実情からかけ離れている箇所が多いことから比較は行わず、ここでは(a)及び(c)との比較を行なうこととします。

ア (a) 地方債査定基準との比較

施設区分	(a) 地方債査定基準 (総務省) (㎡)	(d) 必要面積の積み上げ による算定 (㎡)	(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ています。算定結果は(a)と同規模の面積となっています。

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は必要なため、新庁舎においても同規模を維持します。
- ・書庫については、現況の調査からファイルメーターを算定し、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定し想定しています。

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、必要面積を考慮しています。算定結果は(a)と比べて面積が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るため、(a)に比べやや大きい面積となっています。

E. 議事堂等

- ・狭隘(きょうあい)な議場の拡張をはじめ、諸室を検討しています。算定結果は(a)と同規模となっています。

F. 特性(その他)

- ・伊予市ならではの特性として、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。

面積規模としては、(a)の算定面積に伊予市の特性を加えた面積とほぼ同じ規模となります。(a)では付帯施設の算定が含まれていないため、(d)は妥当な面積と考えられます。

イ (c) 他市町に基づく算定との比較

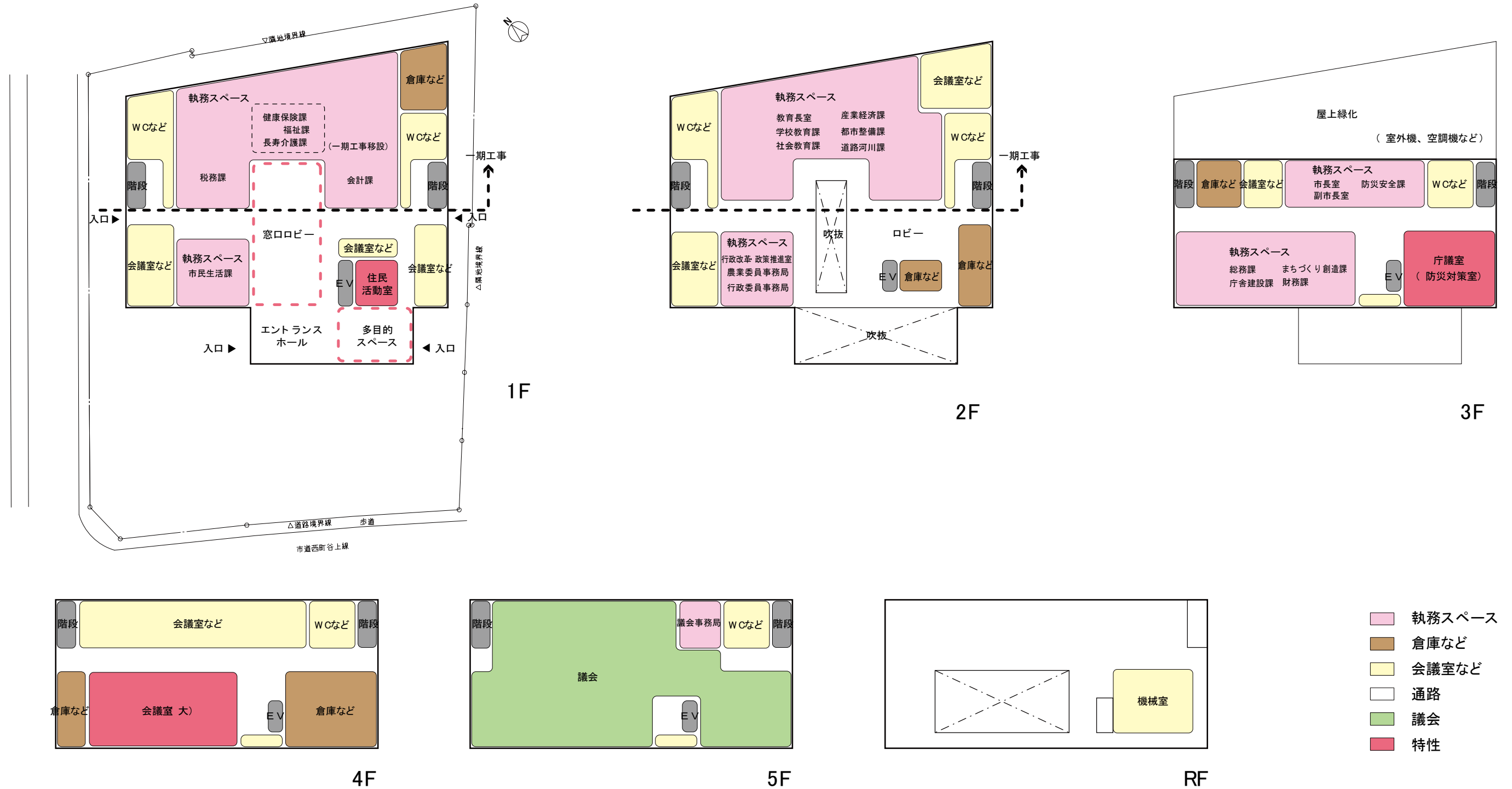
- (d)で算定された面積から職員1人当たりの延べ面積を算定すると、約28.2㎡/人(6,200㎡÷220人)となります。(c)の職員1人当たりの延べ面積32.8㎡/人と比べると、小規模な設定となっています。

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は妥当な範囲と考えられることから、新庁舎の必要面積を6,200㎡程度と想定します。
- ・なお、この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計画を目指します。

(2) フロアー構成の検討

配置計画の一例を示します。窓口部門を1階に集約し、窓口部門以外を中層階に配置。会議室や議会部門を高層階に配置した想定です。



8. 建設手順に関する考え方

(1) 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



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 2,500㎡</p> <p>旧庁舎</p> <p>仮設庁舎工事</p> <p>仮設庁舎 2,500㎡</p> <p>新庁舎 6,200㎡</p> <p>本庁舎工事</p> <p>旧庁舎解体後 新庁舎の建設</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）</p> <p>旧庁舎</p> <p>1期工事</p> <p>6,200㎡</p> <p>新庁舎（南側部分）</p> <p>旧庁舎（南側部分）</p> <p>2期工事</p> <p>旧庁舎北側部分を 解体後に2期工事</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、他案に比べ旧庁舎の解体範囲が大きくなる。 <p>新庁舎（北側部分）</p> <p>旧庁舎</p> <p>1期工事</p> <p>6,200㎡</p> <p>新庁舎（北側部分）</p> <p>新庁舎（南側部分）</p> <p>旧庁舎</p> <p>2期工事</p> <p>必要面積確保の ため旧庁舎の EVまで解体が必要</p>			
仮設整備内容	仮設庁舎建設 : 2,500㎡ 現保健センターに事務所機能移転 : 380㎡ ウェルピア伊予に議場機能移転 : 140㎡	仮設庁舎建設 : 不要 現保健センターに事務所機能移転 : 380㎡	仮設庁舎建設 : 1,000㎡ 現保健センターに事務所機能移転 : 380㎡			
建設期間中の市民にとっての利便性	<ul style="list-style-type: none"> 旧庁舎面積3,680㎡に対し、市民会館跡地の仮設庁舎は2,500㎡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階建てが想定され仮設EVの設置も必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧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。 			
建設事業費算定	金額（千円）	備考	金額（千円）	備考	金額（千円）	備考
・ 解体費	112,000	5,600㎡×20千円/㎡=112,000千円	112,000	5,600㎡×20千円/㎡=112,000千円	112,000	5,600㎡×20千円/㎡=112,000千円
・ 本体建物建設費	2,046,000	6,200㎡×330千円/㎡=2,046,000千円	2,046,000	6,200㎡×330千円/㎡=2,046,000千円	2,046,000	6,200㎡×330千円/㎡=2,046,000千円
・ 駐車場整備費	0		0		270,000	1,800㎡×150千円/㎡=270,000千円
・ 仮使用安全対策費	0		30,000		30,000	
・ 仮設庁舎建設費	300,000	2,500㎡×120千円/㎡=300,000千円	0		120,000	1,000㎡×120千円/㎡=120,000千円
・ 仮設エレベーター	15,000		0		15,000	
・ 仮設トイレ	0		0		4,000	
・ 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	118,750		118,750	
・ 基幹系システム移転		53,250千円×2回=106,500千円		53,250千円		53,250千円
・ 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		39,500千円		39,500千円
・ 防災システム移転		10,000千円×2回=20,000千円		10,000千円×2回=20,000千円		10,000千円×2回=20,000千円
・ 備品移動		6,000千円×2回=12,000千円		6,000千円		6,000千円
・ ウェルピア伊予議場会場使用料	6,156		0		0	
・ 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	2,684,656		2,306,750		2,715,750	
評価	△		○		×	

3案の比較の結果、市民サービスへの影響や建設中の利便性、経済性の点から、プラン2（ローリング建設案）が一番適していると言えます。

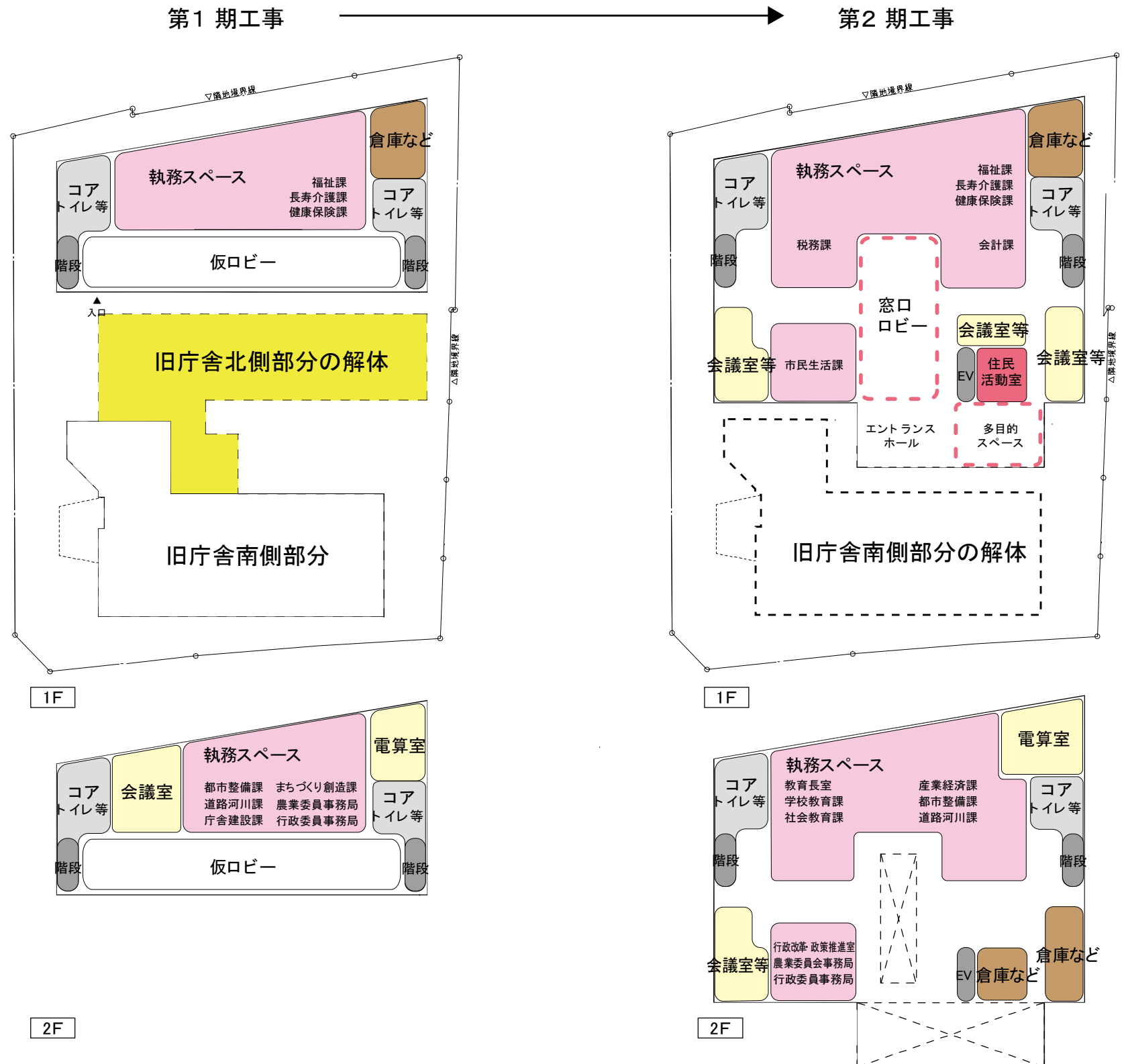
③ **プラン2**（ローリング建設案）における窓口構成の考え方

建設方法として経済的なプラン2を基本として、工事期間中の窓口構成を想定します。

第1期工事後に旧庁舎北側部分に属する部署を移転し、市民サービスの低下を招かないよう配慮します。

事務室、倉庫		現状面積 (概算)
	市長室	51.85
	副市長室	26.84
	行政改革・政策推進室	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	行政委員事務局	36.00
議会事務局	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	49.28
	書庫、印刷室	26.84
	第1委員会室	52.80
	第2委員会室	51.00
	第3委員会室	64.00
計		434.81

旧庁舎北側の移設想定部署



9 事業計画に関する考え方

(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の意見を反映させるため、意見公募の実施期間を見込みます。
- 基本計画の地域説明会を開催し、その意見を基本設計に加味します。
- 住民活動スペースの利用方法についてはワークショップを開催し、その意見を基本設計に反映させるよう努めます。
- 設計は設計者の選定手続きの後、基本設計3か月、実施設計5か月を見込みます。
- 免震構造の工法を採用した場合は、通常の建築確認申請3か月に加え、認定に必要な期間を要します。
- 建設工事期間は、ローリング計画案を想定し、北側部分に7か月、建南側部分に9か月を見込みます。

(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 意見公募の実施。基本計画内容の公開
 - イ 地域説明会及びワークショップの実施
 - ウ 敷地測量
 - エ 地盤調査
 - オ 解体建物の調査（アスベスト、PCB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

(3) 地元経済への波及効果の検討

- 地元経済への波及効果の考えられる事項を次に列記します。
 - ア 新庁舎の維持管理業務の地元への発注
 - イ 新庁舎にて使用する燃料について地元企業からの調達
 - ウ 新庁舎建設工事における地元企業の参加
 - エ 新庁舎建設工事において使用する材料を地元企業から調達
 - オ 新庁舎において使用する家具・備品を地元企業から調達

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																																			
			意見公募			新庁舎工事期間 22か月																																
			地域説明会																																			
			ワークショップ			新庁舎北側部分(2F) 7か月						新庁舎南側部分(5F) 9か月																										
			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																																
												養生																										
												屋上・防水・受電設備			3F			屋上設備機器																				
												2F			2F			仕上																				
												建築確認申請			準備			1F			仕上																	
												基礎			基礎			外構工事																				
												市民会館解体			現庁舎北側解体・南側養生						南側解体																	
												市民会館移転			現庁舎北側移転						現庁舎南側移転																	

(4) 事業費の検討

施設の規模・構造等に関するこれまでの検討内容を踏まえ、また、本体以外の工事費に当たっては一般的な事例等から算出した場合、新庁舎全体の概算事業費は下表のとおりです。

概算事業費《ローリング建設案の場合》

(保健センターへの移転は含まず)

区 分	数 量	単価	概算事業費	備 考
本体建物建設費	6,200 m ²	330 千円/m ²	2,046,000 千円	耐震構造とした場合を想定
附帯工事費(仮使用安全対策)			30,000 千円	
外構工事費	1,960 m ²	8 千円/m ²	15,680 千円	敷地面積から新庁舎建築面積を除いた面積
設計監理費・調査費	1式		150,000 千円	
備品購入費	1式		160,000 千円	
設備、備品移転費	1式		118,750 千円	一期(北側)、二期(南側)
各インフラ引込み負担金	1式		10,000 千円	上・下水道、電気等
解体費	5,600 m ²	20 千円/m ²	112,000 千円	
合 計			2,642,430 千円	

本体建物建設費とその他の事業費を合わせた総事業費はおよそ 2,640,000 千円となります。

(5) 財源の検討

試算した総事業費の財源内訳は下記のとおりと想定します。

項目	金額
総事業費	2,640,000 千円
うち 地方債	2,230,000 千円
一般財源	410,000 千円

地方債については合併特例債を活用します。また、一般財源の一部に建設計画推進基金を活用します。

津波対策の検討（ローリング建設案をベースとした検討）

東日本大震災の津波被害を受け、国・県による津波の想定高さの見直し作業が行われていますが、結果が公表されていないため、現時点では下記のように想定し、津波対策案の比較検討を作成します。

- ・津波想定（T P基準） 1.6m（平均満潮位）+0.9m×2（現行基準の想定高さ×2倍）=3.4m（現行 1.6m+0.9m=2.5m）
- ・建設地標高 2.8m（前面道路中心標高を基準）
- ・建設地津波浸水深さ 3.4m-2.8m=0.6m

	A案：敷地廻りに防潮設備を設ける案	B案：1階床レベルをT P 3.4mとする案	C案：A案とB案の複合案
断面計画イメージ			
必要面積と配置計画の関係			
対策内容	敷地廻りに、高さ0.6m程度の花壇を設け、各出入口には防水扉で対策する。	新庁舎に高さ0.6m程度の基壇を設ける。	1階床レベルを可能な限り高く設定し、津波の想定高さにあわせて、建物入口部分に防潮設備の設置を行う。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・津波の想定高さの変更に对应しやすい。 ・現在の検討案のまま進めることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ0.6m程度であれば安価に对应できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波の想定高さの変更に对应しやすい。
デメリット	検討案では歩行者用2か所（4m程度）、歩行者+車両2か所（10m程度）の計4か所想定しており、防水扉設置によるコスト増。 ※脱着式、ジャッキハンドル式、電動式など様々な対応があるが、対策必要な出入口幅によって設定が必要。	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎出入口が地盤面より高い位置になるため、スロープを設けるなどバリアフリー対策が必要。 ・日影規制にも配慮が必要となり、変更検討が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎出入口が地盤面より高い位置になるため、スロープを設けるなどバリアフリー対策が必要。
コスト（津波対策をしない場合との比較）	2000万円増（脱着式）	300万円増	500万円増
総合評価	△	△	○