

# 湖南省庁舎整備基本計画 (案)

湖 南 市

# 湖南省庁舎整備基本計画(案) 目次

<b>1. 基本計画の策定にあたって</b> .....	<b>1</b>
(1) これまでの経緯	
(2) 庁舎整備の必要性	
(3) 基本計画検討における重要な視点	
<b>2. 現状と課題</b> .....	<b>3</b>
(1) 現庁舎及び周辺施設の現状	
(2) 現庁舎及び周辺施設の課題	
<b>3. 基本計画検討における方向性の整理</b> .....	<b>8</b>
(1) 大規模災害時でも機能維持できる整備	
(2) 市民にとっての利便性向上と行政運営の効率化	
(3) 持続可能な地域づくりの後押し	
(4) 財政負担の軽減	
<b>4. 庁舎周辺整備の基本的な考え方</b> .....	<b>12</b>
(1) 基本理念	
(2) 基本方針	
<b>5. 各施設の将来像</b> .....	<b>14</b>
(1) 基本計画検討における重要な視点を踏まえた各施設の今後のあり方	
(2) 東庁舎周辺と西庁舎周辺の将来像	
(3) 整備イメージ	

**6. 東庁舎周辺整備基本計画** ..... 19

- (1) 新庁舎の導入機能
- (2) 新庁舎のゾーニング
- (3) 敷地利用計画
- (4) 事業計画
- (5) 将来の旧庁舎のあり方

**7. 西庁舎周辺整備の検討** ..... 46

- (1) 基本方針に基づく西庁舎周辺の導入機能(案)
- (2) 西庁舎周辺の整備パターン(案)
- (3) 事業スケジュール(案)

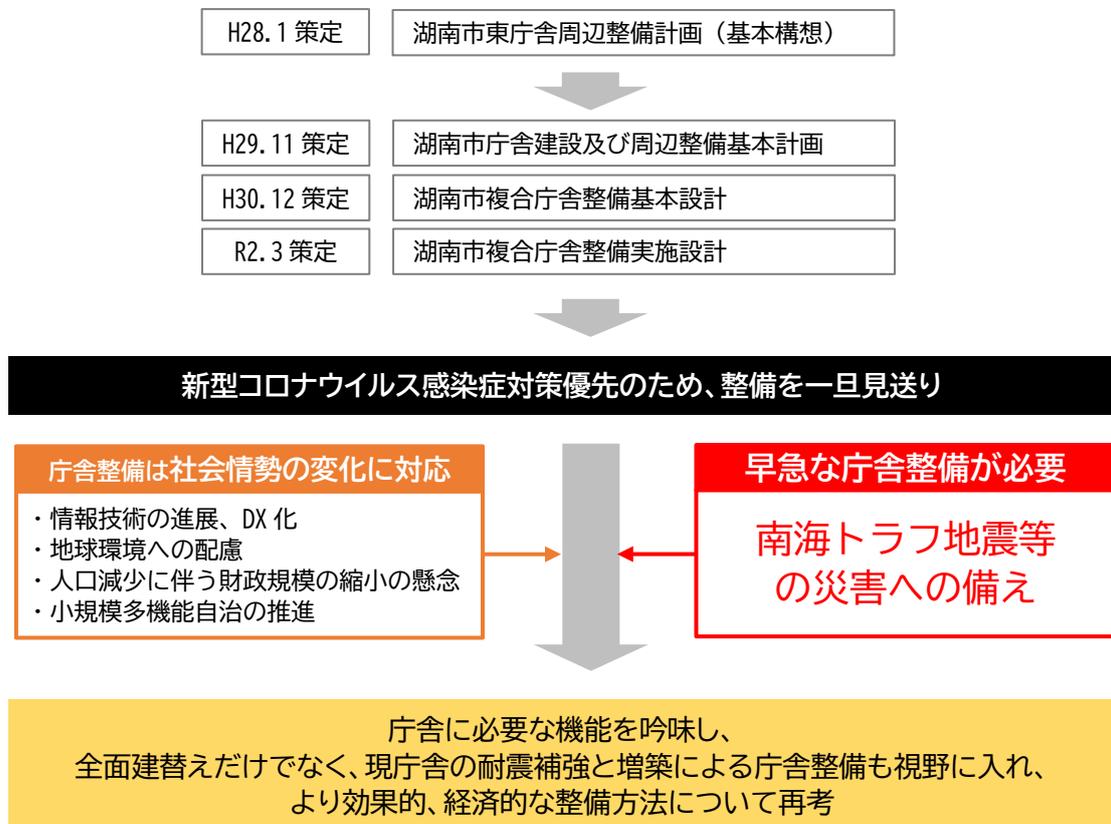
**参考資料**

- ・用語の解説

# 1 基本計画の策定にあたって

## (1) これまでの経緯

- ・これまで、湖南省では東庁舎や西庁舎、その他の行政施設の耐震性能不足や老朽化、庁舎機能の分散などが課題となっていたことから、各施設の機能の集約を前提とした東庁舎の建替えを検討してきました。
- ・しかし、新庁舎建設着工を目前に新型コロナウイルスの感染拡大を受け、感染症対策を最優先とするため、一旦整備を見送ることとしました。
- ・一方で、風水害や地震などの災害時に迅速な対応を行うため、災害対応の中核となる庁舎は災害に強い建物である必要があります。特に湖南省では、いつ発生してもおかしくない南海トラフ巨大地震等に備え、早急に現庁舎の耐震性を確保する必要があります。
- ・庁舎整備においては、近年の情報技術の進展に伴うDX※化への対応や地球環境への配慮なども求められます。また、本格的な人口減少を迎え、今後、財政規模が縮小していくことが見込まれる一方で、建築費の高騰が続いており、できる限り経済的な整備が求められます。さらに、本市ではこれからの人口減少社会に対応するため、行政と地域が連携しながら小規模多機能自治の取組を進めていくこととしており、今後の本市のあり方を見据えた整備が求められます。
- ・早急な庁舎整備が求められる中、庁舎整備の検討においては、社会情勢の変化を踏まえつつ、庁舎に必要な機能を吟味し、これまでの各施設の機能を集約する全面建替えを前提とすることなく、現庁舎の耐震補強と増築による庁舎整備も視野に入れ、より効果的、経済的な整備方法について再考します。



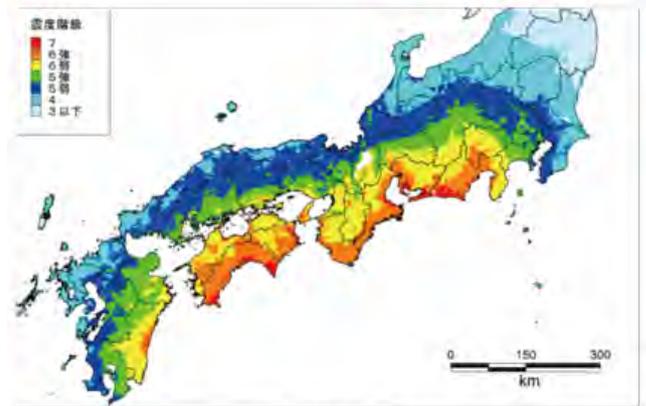
※DX：（英語：Digital Transformation）の略。AIやセンサー等ICT技術の活用、各種デジタルデータの連携により、人々の生活をより良いものへと変革するという考え方。

## (2) 庁舎整備の必要性

### ○南海トラフ地震等の災害への備え

- ・国の地震調査研究推進本部地震調査委員会の令和6年1月1日を基準日とした調査では、南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）の今後30年以内の発生確率が70～80%とされています。南海トラフ地震が発生すると本市内の最大震度は6強と想定されています。
- ・東庁舎、西庁舎は、旧耐震基準で建設されているため、震度6程度を超える地震が発生した際、倒壊する恐れがあります。
- ・しかし、庁舎は災害時においても災害対策本部として、迅速な災害対応やその後の復旧・復興活動の中心的役割を担うため、災害時に被害を受けてしまうと活動に大きく支障をきたします。
- ・このように、いつ発生してもおかしくない大規模災害に備え、早急な庁舎整備が必要です。

震度の最大値の分布図



(注) 震度推計に用いた5ケースの最大震度の重ね合わせ  
(一つの地震でこのような震度分布が生じるものではない)  
資料) 内閣府「南海トラフ巨大地震対策について(最終報告)」

## (3) 基本計画検討における重要な視点

- ・庁舎整備基本計画は、以下を踏まえて検討します。

### ○大規模災害時でも機能維持できる整備

- ・大規模な地震等の災害が発生しても、庁舎は災害関連の対応や通常業務も継続して遂行できるよう、建物の被害を最小限に抑え、機能を維持するため、建替えもしくは耐震・制振・免震補強による整備を検討します。

### ○市民にとっての利便性向上と行政運営の効率化

- ・本市は旧甲西町と旧石部町の合併市であるため、様々な公共施設が分散または重複して立地しています。市民にとっての利便性の向上や行政運営の効率化の視点から、1つの市としての公共施設のあり方を検討します。

### ○持続可能な地域づくりの後押し

- ・今後、持続可能な地域づくりや柔軟性の高い庁舎整備を進めていく中で、DX化に対応する仕組みづくりと併せて、小規模多機能自治を後押しする整備を検討します。

### ○財政負担の軽減

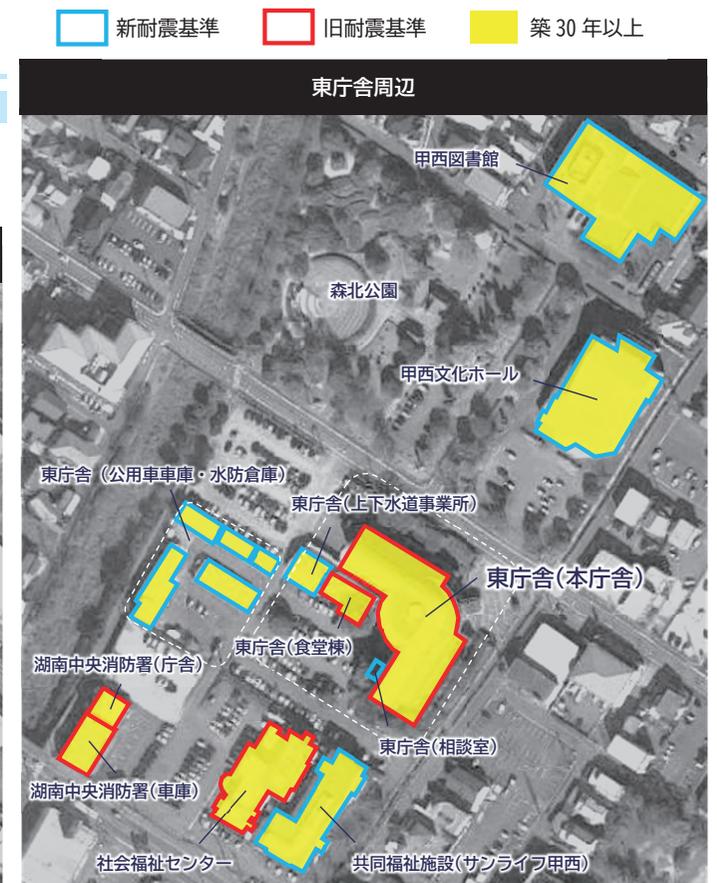
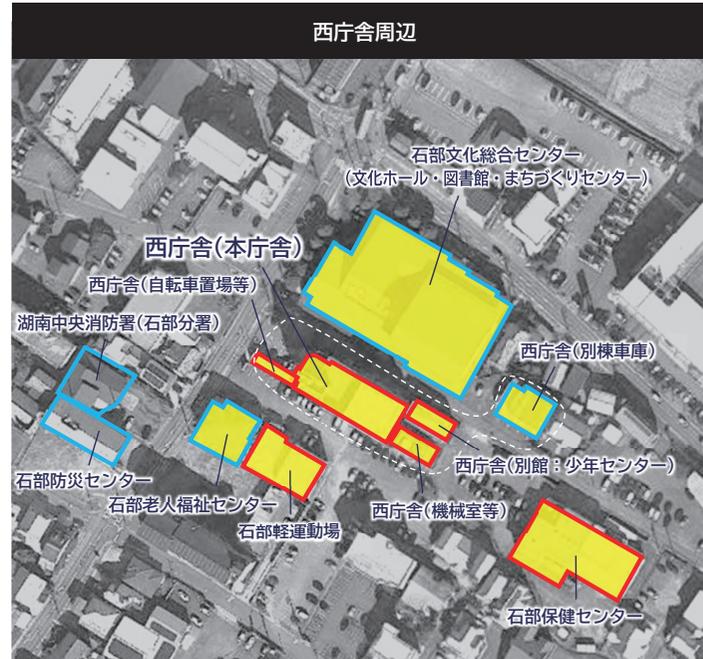
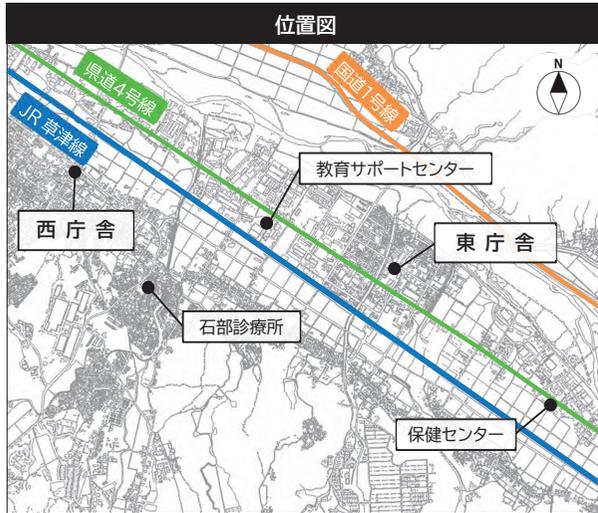
- ・全面建替えだけでなく、耐震補強と増築による整備も視野に入れ、より効果的、経済的な整備方法を選択することで財政負担を軽減します。
- ・また、ライフサイクルコストの考え方を導入し、長期にわたる財政負担の軽減策を検討します。

## 2 現状と課題

### (1) 現庁舎及び周辺施設の現状

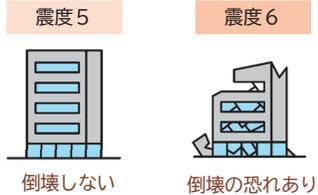
#### ○庁舎周辺の公共施設の立地状況

- ・庁舎周辺には以下のような公共施設が立地しており、ほとんどが築30年を越えており、旧耐震基準により建設されている施設もあります。  
(湖南省公共施設白書では、建設後30年経過した建物を『老朽建築物』と定義しています。)



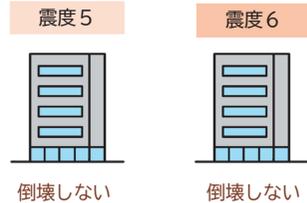
#### ■旧耐震基準

- …1981年(耐震基準の改定)以前に建設。  
震度5程度の地震で倒壊しない。



#### ■新耐震基準

- …1981年(耐震基準の改定)以降に建設。  
震度6程度の地震で倒壊しない。



○施設の概要と耐用年数一覧

施設名		延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	構造
東 庁 舎 周 辺	東庁舎（本庁舎）	5,899.74	1978	46	旧耐震	RC造 一部SRC造、S造
	東庁舎（上下水道事業所）	289.86	1988	36	新耐震	S造
	東庁舎（食堂棟）	230.30	1978	46	旧耐震	S造
	東庁舎（公用車庫・水防倉庫）	826.00	1985	39	新耐震	S造
	東庁舎（相談室）	35.84	2010	14	新耐震	LGS造
	甲西図書館	2,299.29	1989	35	新耐震	RC造
	甲西文化ホール	1,935.43	1986	38	新耐震	RC造
	湖南中央消防署（庁舎）	296.93	1980	44	旧耐震	RC造
	湖南中央消防署（車庫）	320.00	1980	44	旧耐震	S造
	社会福祉センター	1,270.50	1981	43	旧耐震	RC造+S造
	共同福祉施設（サンライフ甲西）	1,572.77	1989	35	新耐震	RC造
保健センター		1,607.51	1990	34	新耐震	RC造
西 庁 舎 周 辺	西庁舎（本庁舎）	2,431.52	1978	46	旧耐震	SRC造
	西庁舎（自転車置場等）	32.04	1978	46	旧耐震	RC造
	西庁舎（機械室等）	97.50	1978	46	旧耐震	RC造
	西庁舎（別館）	222.40	1978	46	旧耐震	S造
	西庁舎（別棟車庫）	337.00	1987	37	新耐震	S造
	石部文化ホール	2,023.30	1990	34	新耐震	RC造
	石部まちづくりセンター	1,061.19	1990	34	新耐震	RC造
	石部図書館	841.86	1990	34	新耐震	RC造
	石部保健センター	1,145.54	1979	45	旧耐震	RC造+S造
	石部老人福祉センター	570.00	1990	34	新耐震	RC造
	石部軽運動場	352.08	1976	48	旧耐震	S造
	石部防災センター	546.97	2004	20	新耐震	S造
湖南中央消防署(石部分署)	356.91	2005	19	新耐震	S造	
石部診療所		2,963.34	1989	35	新耐震	RC造+S造
教育サポートセンター		764.29	1984	40	新耐震	S造

※築年数…30年以上は赤文字

※耐震基準…旧耐震基準は赤文字

※構造…RC造 = 鉄筋コンクリート造

SRC造 = 鉄骨鉄筋コンクリート造

S造 = 鉄骨造

LGS造 = 軽量鉄骨造

## (2) 現庁舎及び周辺施設の課題

### ○現庁舎の課題

#### ①防災拠点としての機能不足

- ・庁舎は、大規模災害時に避難活動や応急復旧活動、その他の復興活動などを行う上で重要な防災拠点としての役割があります。
- ・東庁舎、西庁舎は昭和 53 年に旧耐震基準で建築されており、現行の耐震基準を満たしていないため、大地震で建物の倒壊や崩壊の危険性があります。また、東庁舎は、令和 4 年の 3 次耐震診断で Is 値 0.22 との結果が出ており、耐震性が極めて低いです。大地震の際、庁舎に大きな被害が生じると、災害対応や復旧・復興活動に大きく支障をきたすため、今後、いつ発生してもおかしくない南海トラフ地震等に備え、早急な耐震機能の強化が求められます。
- ・現庁舎には災害対策本部を構えるのに十分なスペースがなく、有事の際、効率的な動線で迅速な情報収集・情報伝達ができる広さを確保する必要があります。あわせて、円滑な会議を行うためのモニターや、通信・防災無線室など災害対策本部に必要な設備の設置が求められます。
- ・庁舎は防災拠点として、災害時に電気・ガス・上下水道・通信等のライフラインが途絶しても業務を継続できる設備を備える必要があります。しかし、現庁舎には非常用電源がなく、災害時に必要最低限の機能を 72 時間以上稼働させることができないため、必要な設備を設け、市民の安全・安心を守る防災拠点機能の早急な強化が求められます。
- ・災害時には庁舎を一時避難所として利用できるよう、防災広場や備蓄倉庫などの設置も求められます。

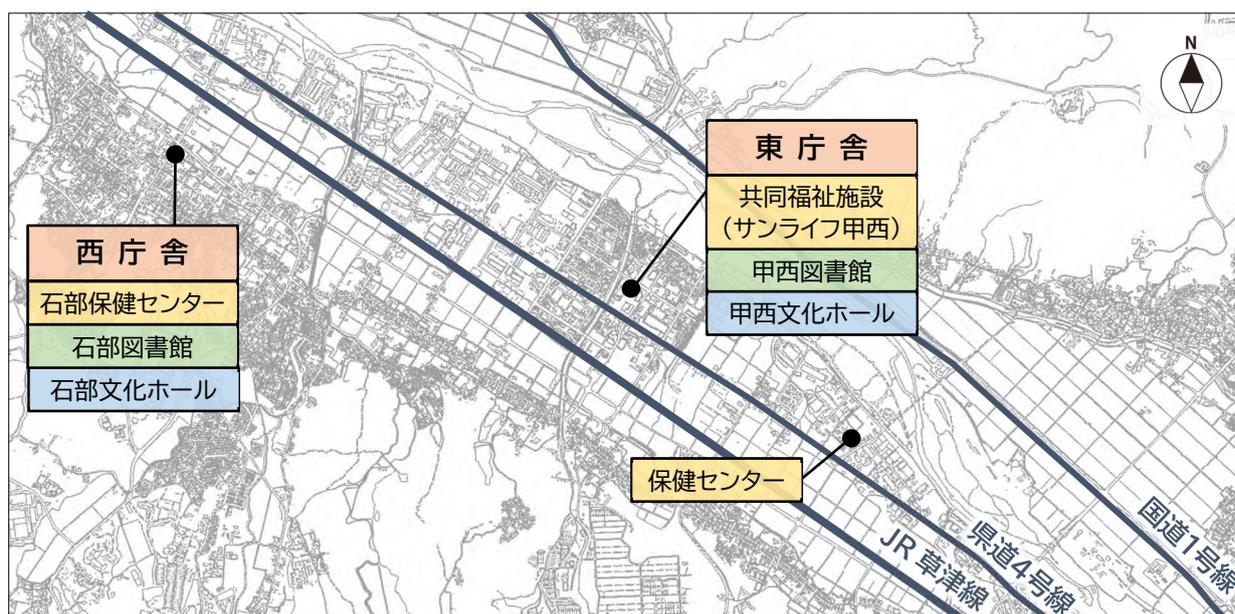
【構造耐震指数（Is 値）と建物の地震に対する安全性の関係】

構造耐震指数（Is 値）	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
0.3 未満	倒壊または崩壊する危険性が高い
0.3 以上 0.6 未満	倒壊または崩壊する危険性がある
0.6 以上	倒壊または崩壊する危険性が低い

（建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国土交通省）より）

## ②庁舎機能の分散、施設の重複

- ・本市は、合併市であることから旧甲西町と旧石部町に同様の公共施設が立地しています。
- ・庁舎機能については、旧甲西町の東庁舎と旧石部町の西庁舎を利用した分庁方式により本庁機能を分担しています。さらに、東庁舎の床面積が足りず、共同福祉施設（サンライフ甲西）、保健センター、石部保健センター等に部局、職員が分散して配置されています。部局が分散していることにより、来庁者の用件によっては複数の施設を行き来する必要があるため、庁舎機能は1拠点に集約することが求められます。
- ・図書館や文化ホールについては、甲西図書館と石部図書館、甲西文化ホールと石部文化ホールでそれぞれ機能が重複しています。人口減少が進行している中、限られた財政で効率的な行政運営を行っていくため、今後の各施設のあり方について見直しが求められます。



### 【庁舎機能の配置状況】

	東庁舎	西庁舎	共同福祉施設 (サンライフ甲西)	保健センター	石部保健センター
施設住所	中央一丁目 1番地	石部中央一丁目 1番1号	中央一丁目 1番地1	夏見 588 番地	石部中央一丁目 1番3号
職員数	240 人	34 人	12 人	44 人	45 人
配置部局	・総合政策部 ・総務部 ・健康福祉部 ・都市建設部 ・環境経済部 ・上下水道事業所 ・出納局 ・議会事務局 等	・教育委員会 ・総務部(市民課分 室)	・環境経済部(商工 観光労政課)	・健康福祉部 (地域包括ケア推進局 高齢福祉課・ 健康政策課・ 地域医療推進課)	・子ども未来応援部 ・健康福祉部(障が い福祉課発達支援 室)

※R6.4.1現在

### ③施設、設備の老朽化

- ・令和6年現在、東庁舎、西庁舎は築46年となっており、建物の老朽化の目安となる30年を既に超え、老朽化が著しく、外壁タイルの剥落や内壁の剥離、雨漏れなど、修繕が必要な箇所は内外装の多岐にわたります。
- ・設備についても老朽化が著しく、空調設備機器などで不具合や故障が発生しているほか、特にトイレなどの給排水設備においては錆や腐食などで不具合が多数発生しています。
- ・庁舎以外にも施設・設備の老朽化が進んでいます。
- ・老朽化による維持管理費の増大は、財政負担軽減の観点からも改善が必要な状況となっています。



東庁舎4階軒部分



西庁舎外壁



東庁舎廊下



東庁舎給水設備

### ④ユニバーサルデザインへの対応不足

- ・庁舎は、様々な市民が訪れる場所であるため、誰にでも利用しやすい施設であることが求められますが、現庁舎はユニバーサルデザインへの対応が十分ではありません。
- ・東庁舎は、エレベーターが5階まで繋がっておらず、車椅子などで議場の傍聴席に行けないため、改善が求められます。
- ・また、トイレにベビーチェアやおむつ交換台等が設置されておらず、授乳場所もないため、子連れの来庁者にとって利用しやすい設備の設置が求められます。

### ⑤自然エネルギーの有効活用、省エネルギー化への対応不足

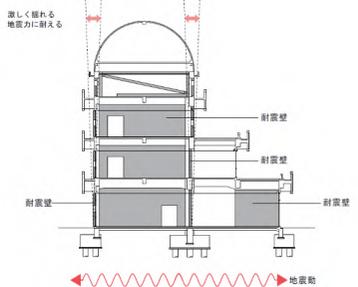
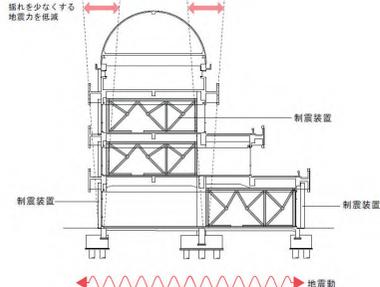
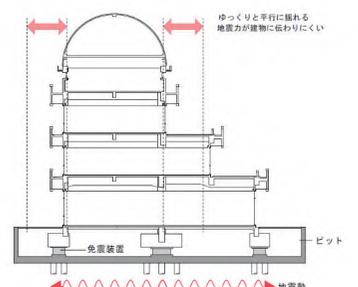
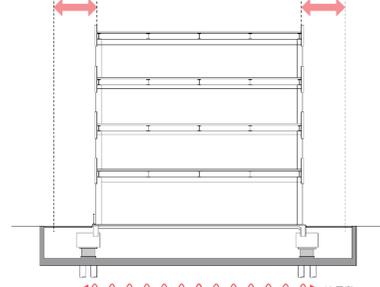
- ・庁舎は設備が古く、空調機器等のCO<sub>2</sub>排出量が新しい機器に比べて多くなっています。さらに、窓のサッシが腐食しており、断熱性能が低いため、空調の効きなどに影響しています。
- ・地球温暖化に伴い低炭素化や脱炭素化が求められる中で、市の中核施設となる庁舎においても、環境負荷を低減させる設備の導入などが求められます。

### 3 基本計画検討における方向性の整理

#### (1) 大規模災害時でも機能維持できる整備

##### 〇庁舎整備方法（改修・増築、建替え）の比較検討について

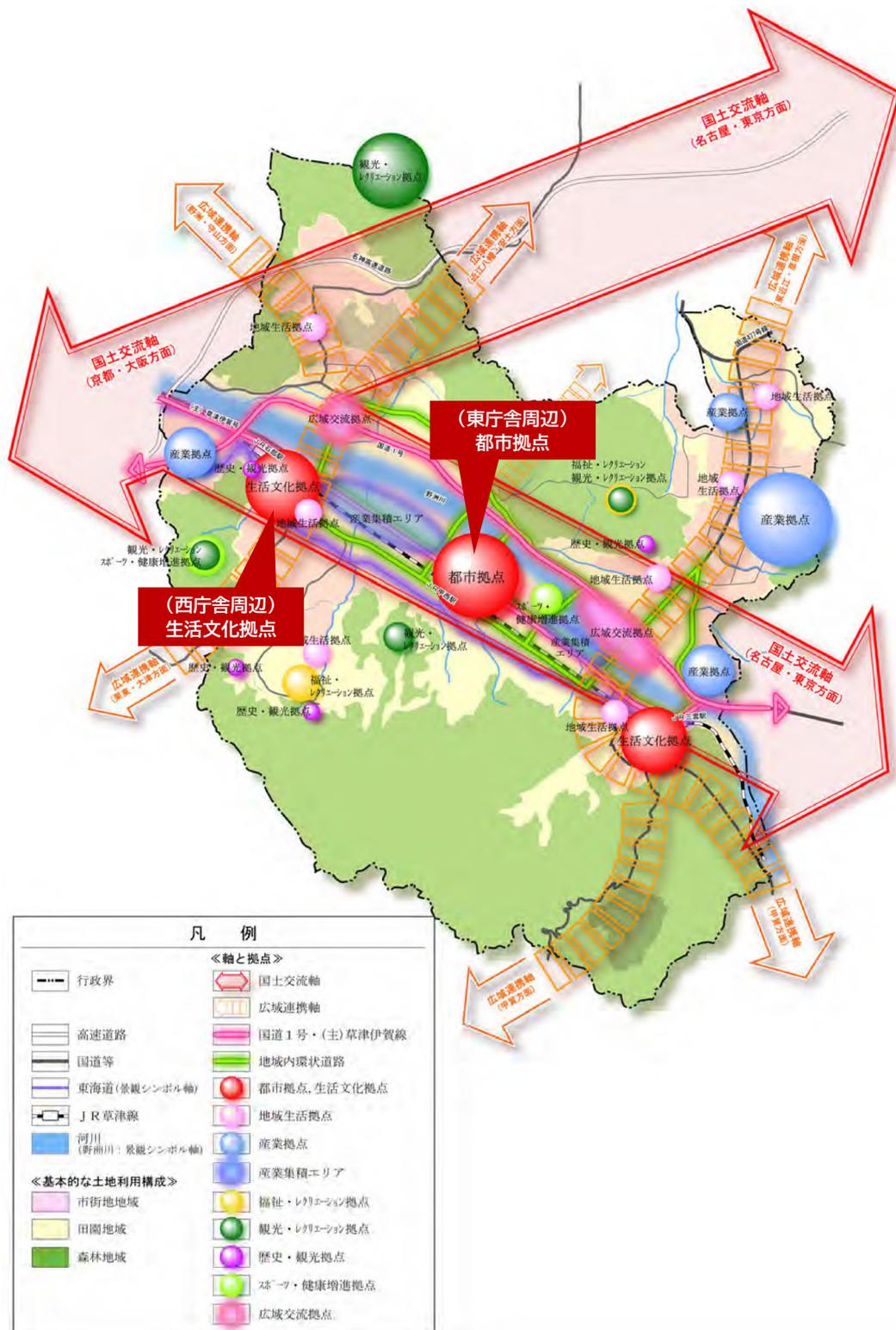
・庁舎整備方法について、『改修・増築（耐震・制震・免震）』及び『新築・建替え』を下表のとおり比較検討すると、『新築・建替え』が最も優れているため、『新築・建替え』による整備を選択します。

	東庁舎の改修・増築			新築
	耐震壁補強	制震補強	免震補強	建替え
イメージ				
耐震性能	✕ <ul style="list-style-type: none"> <li>大地震では内装の損傷や什器・設備等が倒れ二次被害のリスクがある。</li> <li>建物自体には被害が少ないが、二次災害が起きるため事業を継続的に行えなくなる可能性が高い。</li> <li>大きな余震が繰り返し発生した場合は、構造体の損傷が拡大し、耐力低下した建物の継続使用は人命損失の危険性が高くなる。</li> <li>Is値=0.75までの補強となるため防災拠点機能としては耐震性能が不足。</li> </ul>	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震壁補強よりも建物内部の被害は少ないものの、免震工法より被害のリスクが高く、什器等を金具で固定するなどの対策は必要である。</li> <li>二次被害の可能性が高いため、事業を継続して行えなくなる可能性がある。</li> <li>大きな余震が繰り返し発生した場合、構造体の部分的損傷が拡大し、耐震低下した建物の継続使用は人命損失の危険性が生じてくる。</li> <li>Is値=0.75までの補強となるため防災拠点機能としては耐震性能が不足。</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>大地震でも建物の被害はほとんどなく、建物内部の被害を防ぐことができる。</li> <li>3つの耐震改修工法の中で最も二次被害が少なく、地震後も執務室等に影響がないため事業を継続して行える。</li> <li>大きな余震が繰り返し発生した場合でも、構造体の損傷がほとんどなく、建物の継続使用が可能。</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>防災拠点として整備するため、大地震であっても構造体の補修が不要で、地震後も建物を継続使用できるだけの耐震性能を確保することができる。また二次被害の可能性も低い。（新築：免震工法を想定）</li> </ul>
執務室への影響	✕ <ul style="list-style-type: none"> <li>執務室内に耐震壁を設置することにより空間が分断され、視認性が悪く閉鎖的になる。また動線や執務機能を損なう。</li> <li>開口のある外壁面については1~3階の過半が耐震壁となり、採光が確保できず暗くなる。</li> </ul>	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>ブレース形状であることから、ある程度の視認性は確保できるが、動線や執務機能に多少の影響がある。</li> <li>開口のある外壁面については半数近く制振装置が設置されるが、採光は確保できる。</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>執務室への影響はほとんどない。</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>一からの設計のため自由度が高い。</li> </ul>
工期	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>3つの耐震改修工法の中で最も短い。（スケルトン化・内外装・設備の大規模改修を同時に行う場合においては影響する）</li> </ul>	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震壁補強と比べると少し長い。（スケルトン化・内外装・設備の大規模改修を同時に行う場合は影響する）</li> </ul>	✕ <ul style="list-style-type: none"> <li>3つの耐震改修工法の中で最も長い。（スケルトン化・内外装・設備の大規模改修を同時に行う場合は影響する）</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>3つの耐震改修工法と比べ、業務機能維持のための移転等を要しないため短い。</li> </ul>
工事中の業務継続	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震補強の他に内装・設備の大規模改修も行うため工事期間中は仮移転先の確保が必要</li> </ul>	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震補強の他に内装・設備の大規模改修も行うため工事期間中は仮移転先の確保が必要</li> </ul>	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震補強の他に内装・設備の大規模改修も行うため工事期間中は仮移転先の確保が必要</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>新築棟建設後に業務を移転するため、影響はほとんどない。</li> </ul>
30年間のライフサイクルコスト (建設費、維持管理費、光熱水費等)	○ 129.0 億円	△ 133.0 億円	△ 137.0 億円	◎ 102.0 億円

## ○新庁舎の建設場所について

・上位計画である湖南省都市計画マスタープランにおいて、東庁舎周辺は『都市拠点』、西庁舎周辺は『生活文化拠点』に位置付けられています。新庁舎の建設場所については、この位置付けを踏まえ、東庁舎周辺で建設する方針とします。

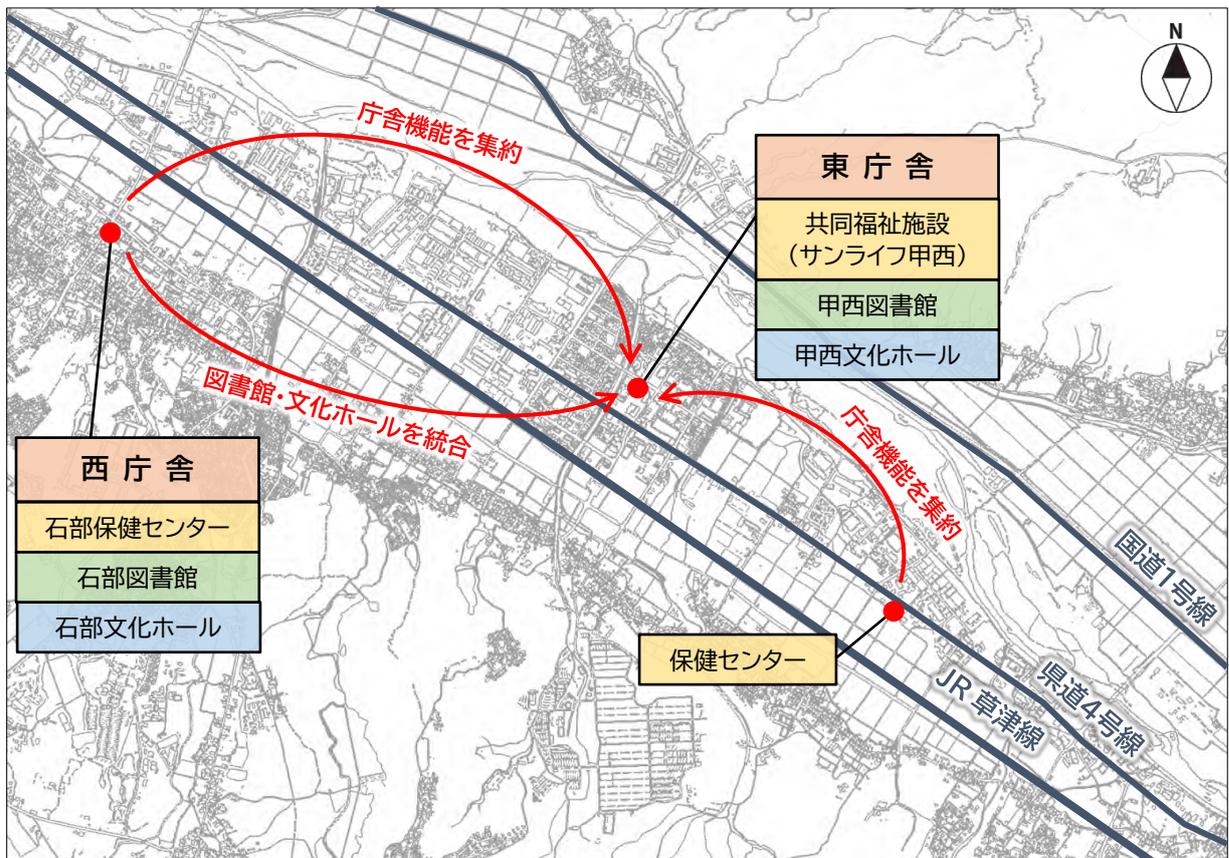
【湖南省都市計画マスタープラン（将来都市構造図）】



## (2) 市民にとっての利便性向上と行政運営の効率化

### ○庁舎機能の集約化及びその他公共施設の統合について

- ・庁舎整備においては、1つの市として、東庁舎、西庁舎、共同福祉施設（サンライフ甲西）、保健センター、石部保健センターに分散した庁舎機能を1拠点（東庁舎周辺）に集約することで、市民にとっての利便性向上と庁内連携の向上を図ります。
- ・図書館機能・文化ホール機能については、それぞれ1施設に統合し、行政運営の効率化を図ります。庁舎と一体的な利用を図るため、東庁舎周辺の甲西図書館・甲西文化ホールへの統合を基本に検討します。



### (3) 持続可能な地域づくりの後押し

#### ○DXの推進

- ・庁舎整備においては、DXの進展による今後の来庁者数や職員の働き方の変化を見据えた環境整備を行います。
- ・庁舎の窓口業務について、ICT※やDXを活用した改革を進めるため、「総合窓口（ワンストップサービス）」、「書かない窓口システム」、「総合窓口アウトソーシング」などの導入を検討しています。各手続きの手数料納付においては、電子決済を積極的に活用し、来庁者の利便性向上を図ります。このような窓口業務の改革は、庁舎整備を待たずに早く導入できるものから導入していき、市民サービスの向上を図ります。
- ・将来的には、「行かない窓口システム」を導入し、庁舎に行かなくても、身近な小規模多機能自治センターで行政手続きができたり、スマートフォンやパソコンからオンライン手続きができる仕組みの構築を目指します。
- ・窓口業務以外でもICTやDXの活用を推進し、ペーパーレス化等を進めることで、書庫等の面積を縮小し、新庁舎の規模縮小を図ります。

#### ○小規模多機能自治の推進

- ・小規模多機能自治の推進のため、福祉施設（石部診療所、発達支援室）や貸館機能をメインとしている施設（石部老人福祉センター、石部軽運動場等）は、そのほか市民に求められる機能とあわせて機能を集約し、西庁舎周辺に新たな施設を整備します。当施設は市民が主体となって運営することを基本とし、市民ニーズや地域課題に柔軟に向き合い、地域の活性化を図ります。

### (4) 財政負担の軽減

- ・庁舎整備については、(1)の比較検討の結果、『新築・建替え』による整備とすることで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。(P8 参照)
- ・ライフサイクルコストを抑える設備の導入を検討します。(P30 参照)
- ・事業費縮減のため、有効な事業方式を検討し、有利な起債、補助金等を活用します。(P40、41 参照)
- ・整備における各年度の支出を極力平準化できる事業スケジュールを検討します。(P42 参照)

※ICT：(英語：Information and Communication Technology)の略。デジタル化された情報通信技術のこと。メールやチャット、SNSといったコミュニケーションツールや、ECサイトなどのWebサービスなどを指す。

## 4 庁舎周辺整備の基本的な考え方

### (1) 基本理念

- ・庁舎周辺整備は、第二次湖南省総合計画におけるまちの将来像「ずっとここに暮らしたい！みんなで創ろう きらめき湖南」の実現に繋がる整備とするため、基本理念を以下のように掲げます。

#### 第二次湖南省総合計画

まちの将来像

**ずっとここに暮らしたい！  
みんなで創ろう きらめき湖南**

実現につながる整備

#### 庁舎周辺整備の基本理念

### **市民の安全・安心・便利な暮らしと 持続可能なまちを支える庁舎**

人口減少・少子高齢化の進行、DX や IoT など情報技術の進展、多様化・複雑化する市民のライフスタイルや行政ニーズなど、社会の変化を力に変え、地域自治や市民の安全・安心な日々の暮らしを支える、人や環境にやさしい施設整備を目指します。

**地域自治・  
住民福祉**

- 小規模多機能自治の推進
- 市民サービスの利便性向上

**市民の  
安全・安心**

- 耐震性の確保
- 災害への備え

**社会の  
変化への  
対応**

- フレキシブルな空間
- ICT・DX の活用

**地球環境  
への配慮**

- 省資源・省エネ化
- 低コスト化

## (2) 基本方針

- ・庁舎周辺整備の基本理念に基づき、基本方針を以下のように設定します。

### 東庁舎周辺

#### 1. 市民サービスの利便性に配慮した小規模多機能自治にふさわしい庁舎

- これまで分散していた様々な行政窓口機能を集約し、DX を活用しながら市民サービスの利便性向上を図ります。
- 各施設の機能及び新たに必要とされる機能等を適正に再配置することで、小規模多機能自治にふさわしい庁舎を目指します。
- 年齢や障がいの有無にかかわらず、誰にとっても使いやすく、わかりやすいユニバーサルデザインの考え方に基づいた施設を目指します。

### 西庁舎周辺

#### 1. 住民福祉の向上や住みよい地域整備

- 西庁舎周辺には、石部中学校区における地域自治の拠点となる市民活動複合施設を新たに配置します。
- 石部診療所、教育サポートセンターなどの機能を西庁舎周辺へ移転し、新たに福祉系複合施設として配置します。
- 多くの市民が集まる場として、市民同士の交流を生む、市民に開かれた施設整備を目指します。

#### 2. 市民の安全・安心な暮らしを支える防災性の高い施設

- 東庁舎周辺では、高度な耐震機能を備え、大規模災害の発生時には救助や復旧・復興に向けた指揮活動、情報収集など、災害復旧・復興活動の機能を担う防災性の高い庁舎を目指します。
- 西庁舎周辺では、湖南中央消防署(石部分署)及び石部防災センターは、既存のまま継続利用するとともに、市民活動複合施設と石部防災センターとの取組み連携を図り、地域の防災性向上を目指します。

#### 3. 社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い施設

- 今後の社会経済情勢を踏まえた将来の行政組織等の変化や働き方の変化などに対応できる柔軟性の高い施設を目指します。
- 感染症対策にも配慮された施設を目指します。
- ICT や DX を活用し、機能的・効率的な執務環境を整え、維持管理を考慮し経済性に優れた施設を目指します。

#### 4. 地球環境に配慮した施設

- 自然エネルギーの有効利用や省エネルギー化、省資源化を図り、ZEB 化、脱炭素化などにより環境負荷低減に配慮しながら、ライフサイクルコストを縮減できる施設を目指します。

5 各施設の将来像

(1) 基本計画検討における重要な視点を踏まえた各施設の今後のあり方

凡例：

- 新たに建設
- 建替え
- 除却
- 改修して継続利用
- 既存のまま継続利用

跡地利用

**19 石部文化総合センター**

石部文化ホール  
【建物】除却  
【機能】甲西文化ホールへ統合

石部まちづくりセンター  
【建物】除却  
【機能】石部まちづくり協議会を市民活動複合施設へ移転（仮移転先：石部防災センター）

石部図書館  
【建物】除却  
【機能】甲西図書館へ統合

**20 福祉系複合施設**

【建物】新たに建設  
【機能】石部診療所、発達支援センター

**18 西庁舎（旧耐震）**

【建物】除却  
【機能】新庁舎へ機能を移転集約

**17 石部保健センター（旧耐震）**

【建物】除却  
【機能】行政機能は新庁舎へ移転集約し、発達支援センター機能は福祉系複合施設へ移転・整備

**16 市民活動複合施設**

【建物】新たに建設  
【機能】小規模多機能自治の拠点機能

**15 石部老人福祉センター**

【建物】除却  
【機能】社会福祉協議会へ集約

**14 石部軽運動場**

【建物】除却  
【機能】社会福祉協議会へ集約

**13 湖南中央消防署（石部分署）**

【建物】既存のまま継続利用  
【機能】現状維持

**12 石部防災センター**

【建物】既存のまま継続利用  
【機能】現状維持

**11 石部診療所**

【建物】除却  
【機能】西庁舎周辺へ移転・建替え

**10 教育サポートセンター**

【建物】除却  
【機能】西庁舎周辺へ移転・建替え

**9 保健センター**

【建物】既存のまま継続利用  
【機能】行政機能は新庁舎へ移転集約し、保健センター機能(健診等)のみ維持

**① 甲西図書館**

【建物】長寿化対策工事（別事業）を行い継続利用  
【機能】現状維持

**② 甲西文化ホール**

【建物】長寿化対策工事（別事業）を行い継続利用  
【機能】現状維持

**③ 東庁舎（旧耐震）**

【建物】建替え  
【機能】現状維持、新庁舎へ移転

**④ 公用車庫、水防倉庫**

【建物】除却  
【機能】現状維持、新庁舎とあわせて整備

**⑤ 湖南中央消防署（旧耐震）**

【建物】移転・建替え  
【機能】現状維持

**⑥ 新庁舎**

【建物】新たに建設  
【機能】行政機能を集約

**⑦ 社会福祉センター（旧耐震）**

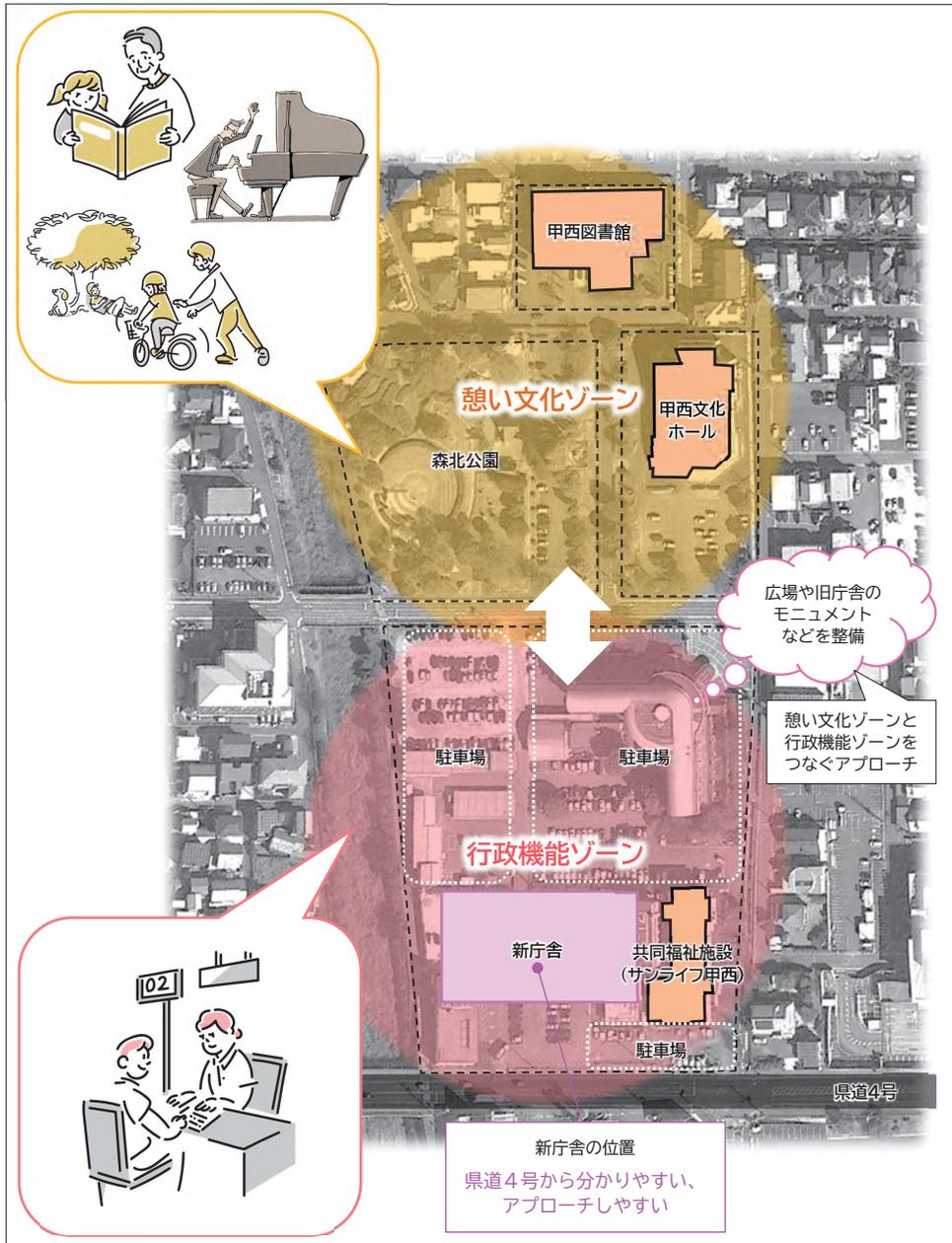
【建物】除却  
【機能】社会福祉協議会を共同福祉施設（サンライフ甲西）へ移転（仮移転先：石部老人福祉センター、石部軽運動場）

**⑧ 共同福祉施設（サンライフ甲西）**

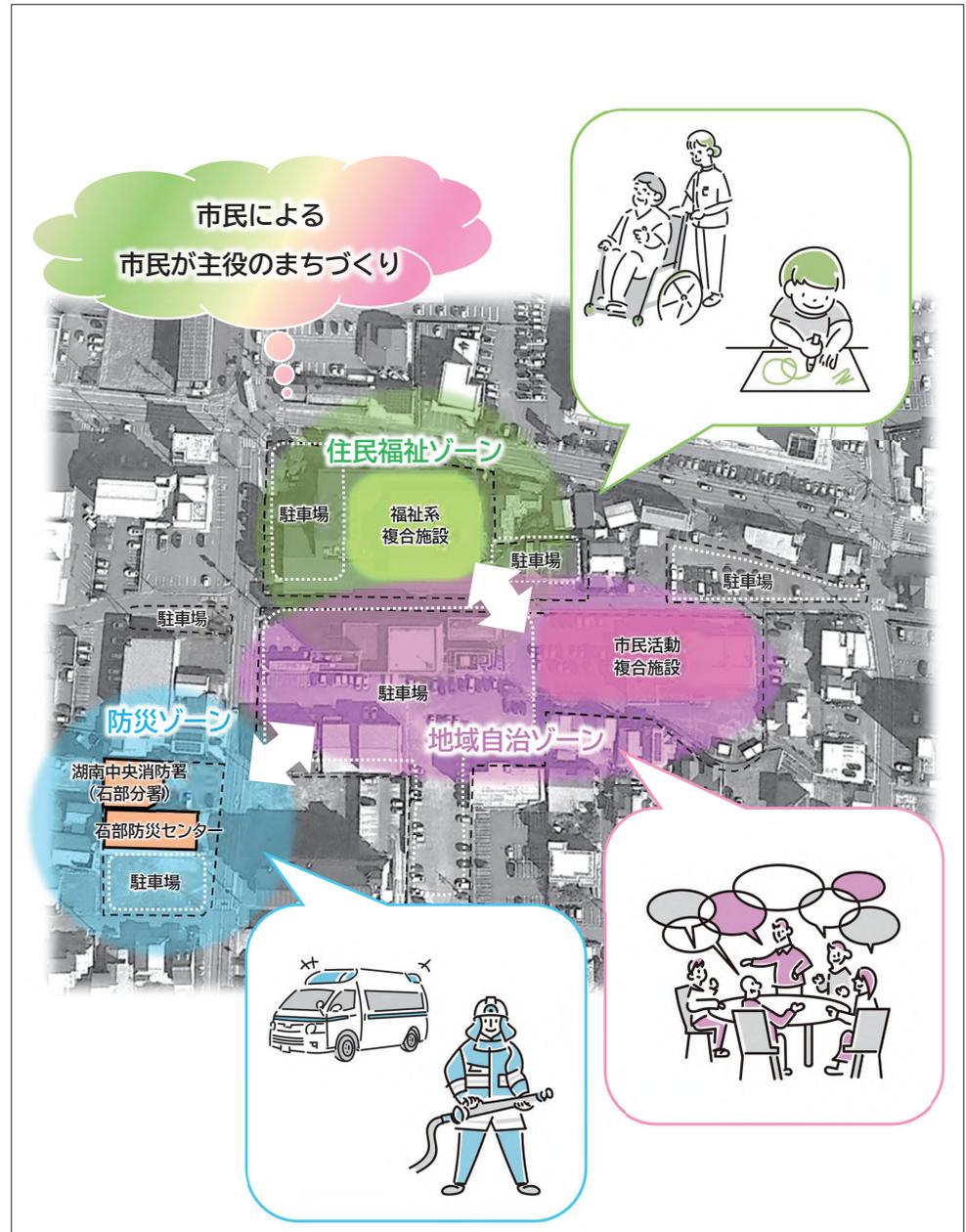
【建物】既存のまま継続利用  
【機能】行政機能は新庁舎へ移転集約し、社会福祉協議会を社会福祉センターから移転する可能性あり

(2) 東庁舎周辺と西庁舎周辺の将来像

○東庁舎周辺の将来像

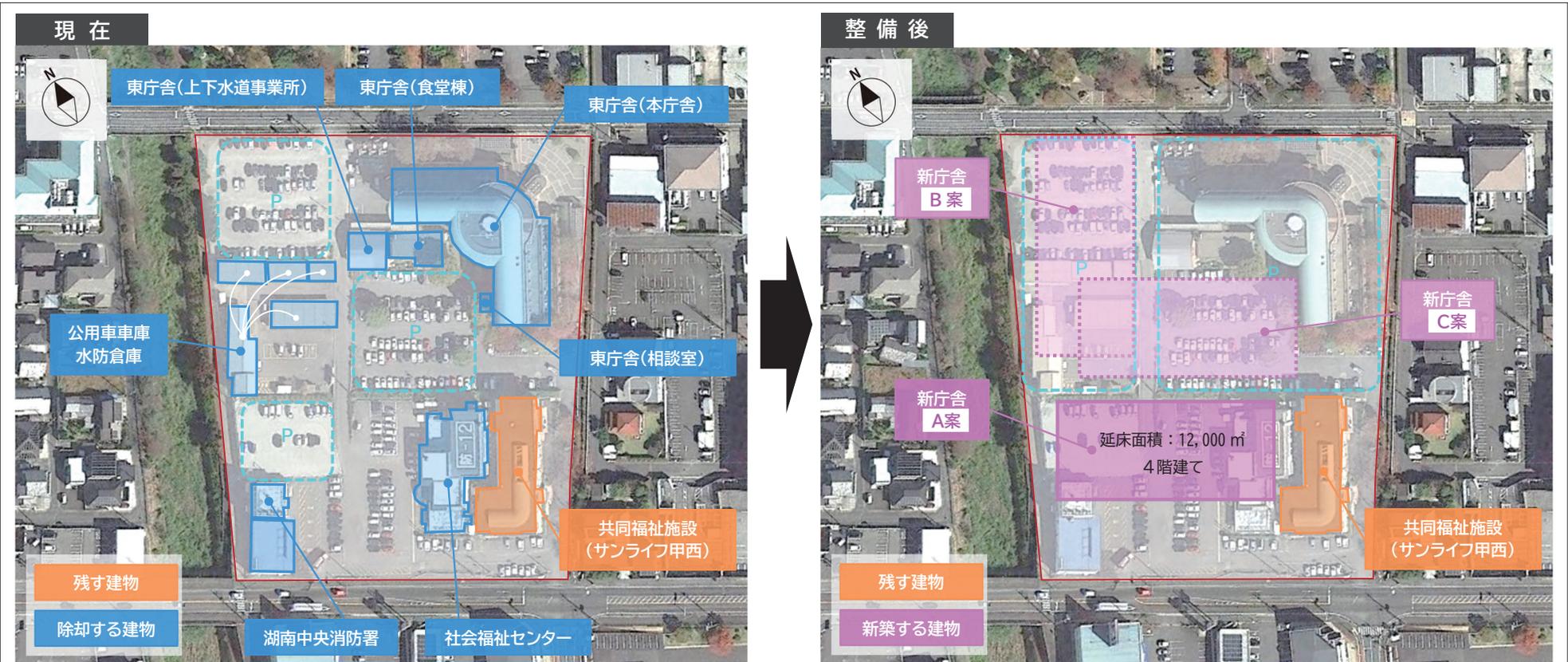


○西庁舎周辺の将来像



(3) 整備イメージ

○東庁舎周辺の整備イメージ



	A案	B案	C案
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 湖南中央消防署と社会福祉センターの跡地に新築棟を建設</li> <li>・ 駐車場は東庁舎解体後に整備（旧給食センター跡地も利用可能）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧給食センター跡地に新築棟を建設</li> <li>・ 駐車場は東庁舎解体後に整備（消防署跡地も利用可能）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東庁舎前の駐車場を利用して新築棟を建設。</li> <li>・ 駐車場は東庁舎解体後に整備（旧給食センター跡地・湖南中央消防署跡地も利用可能）</li> </ul>
災害時のリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域外</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一部浸水想定区域 0.5m未満（床高を上げることにより対応可能）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水想定区域 0.5m未満（床高を上げることにより対応可能）</li> </ul>
動線(人)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎と北側駐車場の間に高低差があるため利用しにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎と南側駐車場に高低差がある</li> <li>・ 北側および南側駐車場からアクセスすることができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎と南側駐車場に高低差がある</li> <li>・ 北側および南側駐車場からアクセスすることができる</li> </ul>
動線(車)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車動線は敷地の東側に確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地中央に明確な車動線が確保できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 車動線は敷地の東側に確保</li> </ul>
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道草津伊賀線に対し離隔が取れないため<b>圧迫感を与える</b></li> <li>・ 周辺の多くの低層建物との調和を考慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道草津伊賀線に対し離隔が取れることと、高低差を利用することで<b>圧迫感を抑えられる</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道草津伊賀線に対して離隔が取れることと、高低差を利用することで<b>圧迫感を抑えられる</b></li> </ul>
施工性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 湖南中央消防署と社会福祉センターとの調整が必要</li> <li>・ 高低差に対し造成工事等が必要の可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公用車庫、水防倉庫の移設・解体が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公用車庫、水防倉庫の移設・解体が必要</li> <li>・ 東庁舎に近接しているため、工事中の騒音・振動</li> </ul>
県道からの視認性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>視認性あり</b>（県道草津伊賀線に対して正面）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>視認性なし</b>（県道草津伊賀線に対して垂直方向に正面がある）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>視認性あり</b>（県道草津伊賀線に対して正面）</li> </ul>

○西庁舎周辺の整備イメージ

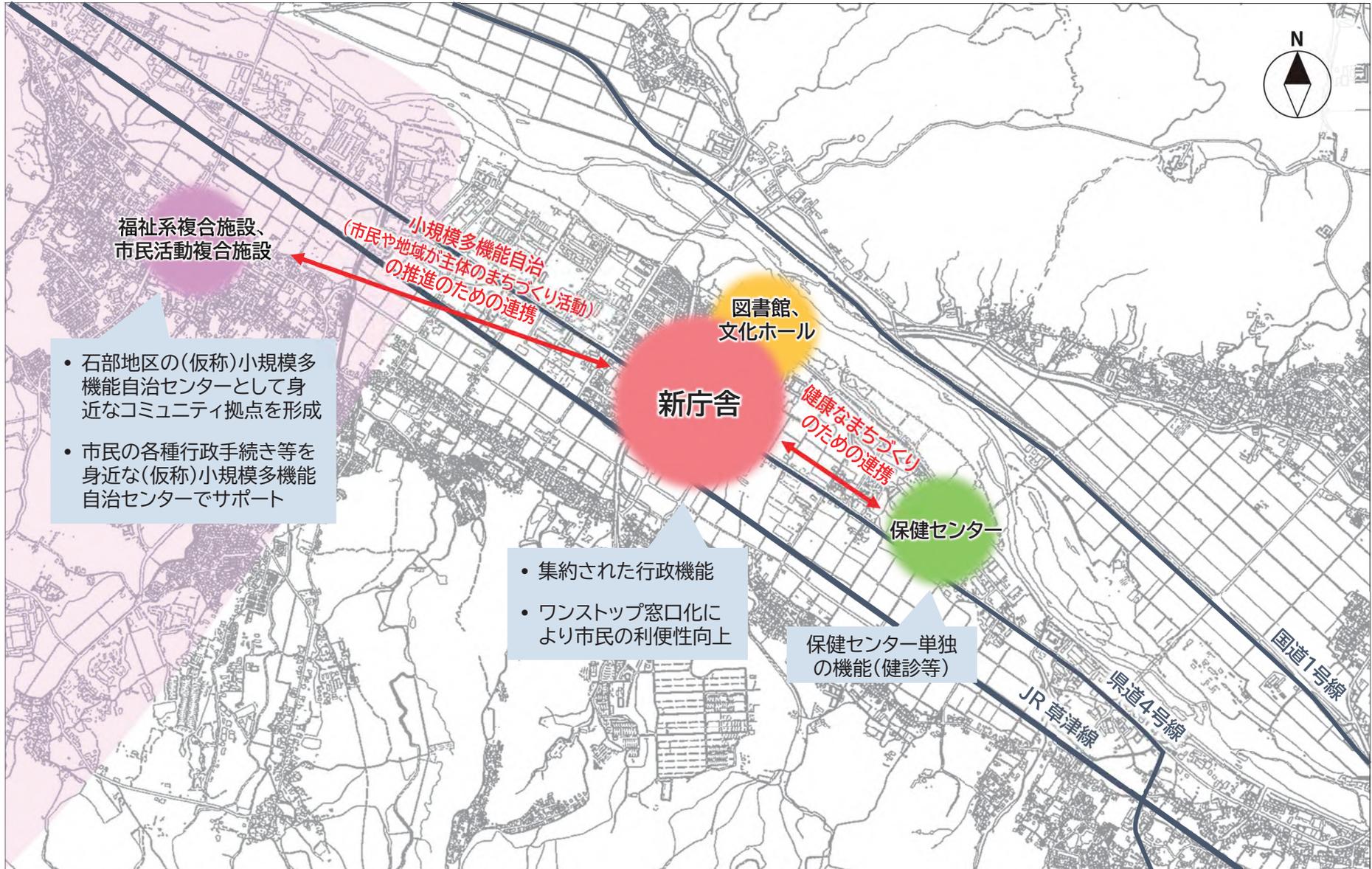


施設	方針
西庁舎	・東庁舎へ行政機能を移転集約
石部文化総合センター	・石部図書館…甲西図書館へ統合 ・石部文化ホール…甲西文化ホールへ統合 ・石部まちづくりセンター…石部まちづくり協議会を市民活動複合施設へ移転
石部保健センター	・除却、行政機能は東庁舎へ移転集約、発達支援センター機能は福祉系複合施設へ移転
石部軽運動場	・除却、社会福祉協議会へ集約（サンライフ甲西へ移転集約）
石部老人福祉センター	・除却、社会福祉協議会へ集約（サンライフ甲西へ移転集約）
湖南中央消防署(石部分署)	・現在のまま継続利用
石部防災センター	・現在のまま継続利用



施設	方針
市民活動複合施設	・市民サービス機能（行政手続き等）を配置（ICT・DX活用） ・図書機能を配置 ・地域包括支援センター機能を配置 ・石部まちづくり協議会を配置 ・貸館機能を配置 ・市民交流機能を配置
福祉系複合施設	・石部診療所機能を配置 ・発達支援センター機能を配置 ・教育サポートセンター機能を配置
湖南中央消防署(石部分署)	・現在のまま継続利用
石部防災センター	・現在のまま継続利用

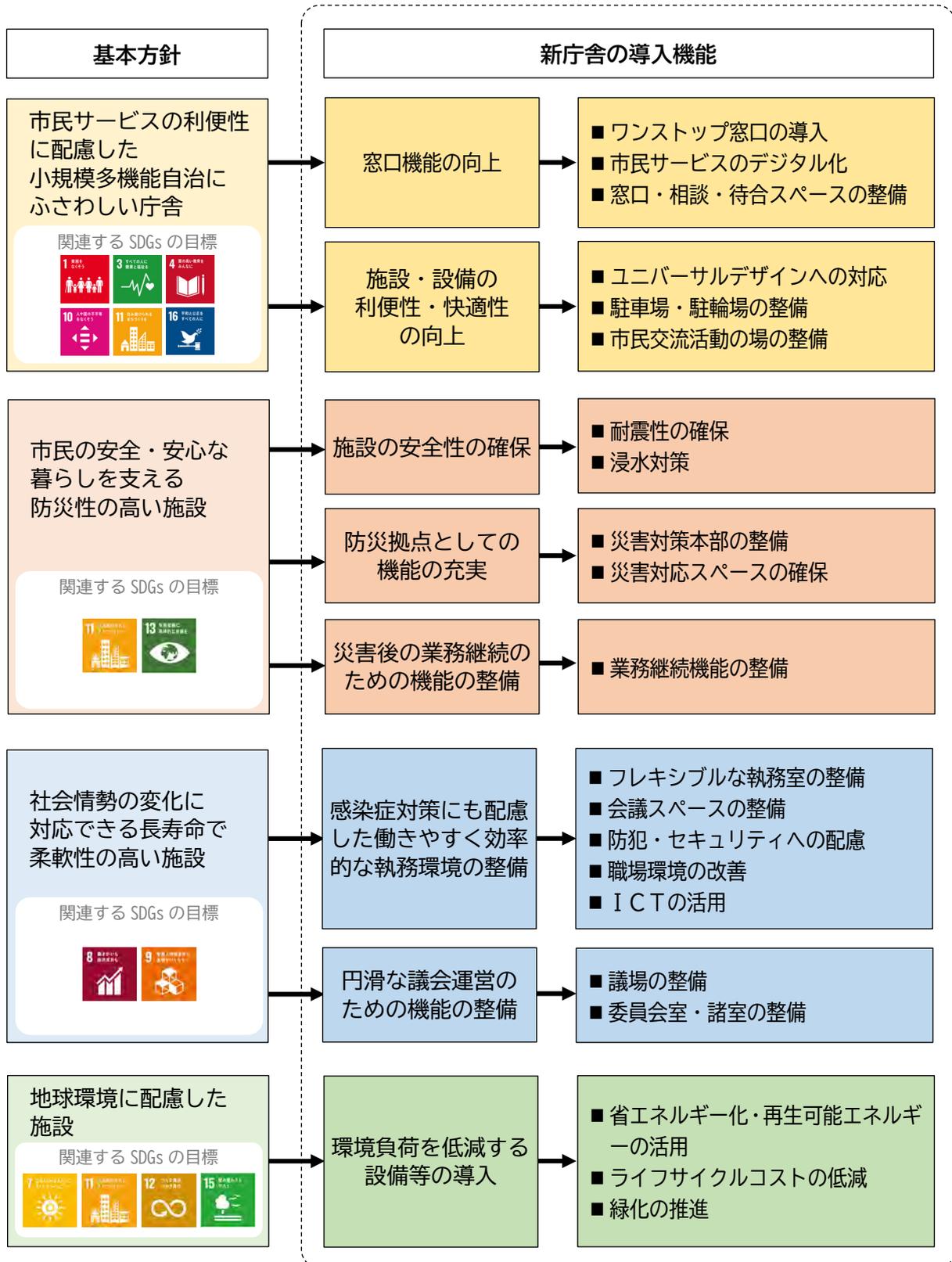
## ○整備後の施設配置イメージ



## 6 東庁舎周辺整備基本計画

### (1) 新庁舎の導入機能

- ・新庁舎の導入機能については、基本方針に基づき、以下のように整理します。
- ・本市は SDGs の推進に取り組んでおり、庁舎整備においても、SDGs に配慮した整備が求められます。



## 市民サービスの利便性に配慮した小規模多機能自治にふさわしい庁舎

### 窓口機能の向上

#### ■ワンストップ窓口の導入

関連する  
SDGsの目標



##### ●ワンストップ窓口の導入

- ・市民が窓口を渡り歩かずに、一箇所で複数の手続きを済ませることができるワンストップ窓口の導入を検討します。
- ・ワンストップ窓口を実現しやすくするため、各地に分散している庁舎機能を新庁舎に集約し、市民が訪れる頻度の高い窓口を低層部に集め、関連のある課同士を近隣に配置します。



ワンストップ窓口：宇部市

#### ■市民サービスのデジタル化

関連する  
SDGsの目標



##### ●書かない窓口システムの導入

- ・窓口の手続きにおけるペーパーレス化や時間短縮、来庁者の利便性向上を図るため、申請書を書かなくてよい「書かない窓口システム」の導入を検討します。

##### ●行かない窓口システム

- ・窓口に行かずに、スマートフォンやパソコンなどを利用して証明書の交付申請などができる「行かない窓口システム」の導入を検討します。
- ・庁舎だけでなく、各小規模多機能自治センターにも証明書自動発行機等を設置することで、市役所窓口に来なくても行政手続きができるようにします。

##### ●遠隔サポート窓口の導入

- ・小規模多機能自治センターにおける行政手続きについて、庁舎から遠隔で手続き操作等の支援を行う遠隔サポート窓口の導入に必要な設備を設置します。

##### ●キャッシュレス決済の対応

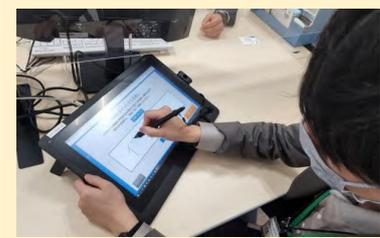
- ・証明書の発行手数料の支払いや納税などにおいて、キャッシュレス決済に対応することで来庁者の利便性を高めます。

##### ●窓口の予約制化

- ・窓口の待ち時間を短縮するため、予約制の導入を検討します。

##### ●税公金収納のセルフ化

- ・公金自動収納機を設置し、税公金収納をセルフ化することで、非対面で窓口と並ぶことなく手続きができるようにします。



書かない窓口：伊丹市



公金自動収納機：伊丹市

## ■窓口・相談・待合スペースの整備

関連する  
SDGsの目標



### ●市民が利用しやすい窓口カウンター

- ・各課の窓口は、来庁者数や来庁頻度を踏まえ、その必要性、必要数を検討するとともに、ハイカウンター、ローカウンター、車椅子対応カウンター、個別対応テーブルなど、来庁用件や来庁者に合わせた適切な環境を整備します。
- ・窓口カウンターには仕切りを設置することで相談者のプライバシーを保護します。
- ・窓口カウンターは可動式とし、レイアウト変更を可能とすることで、将来の市民ニーズの変化に柔軟に対応できるようにします。



ゆとりのある待合スペース、仕切りがあり座れる窓口カウンター  
：守口市

### ●相談スペースの確保

- ・来庁者の様々な相談や打合せ等に対応できるよう、各フロアの窓口から近い位置にフリースペースを設けます。
- ・相談内容に応じた適切な相談環境を確保するため、個室の相談室やし字型パーティションなどによるセミオープンな相談ブースを設置します。
- ・子ども連れの方でも安心して相談ができるように配慮した相談ブースを整備します。
- ・行政手続きのデジタル化にあわせ、オンライン相談に対応するための環境を整備します。



相談スペース：市川市

### ●待合スペースの適正配置

- ・市民の利用頻度の高い窓口は、窓口に近い位置に待合スペースを配置します。
- ・待合スペースは広くゆとりを持たせることで、快適性の向上を図るとともに、感染症対策のためのソーシャルディスタンスを確保します。
- ・窓口の混雑状況や順番・待ち時間の案内、市政情報発信のためのモニターや情報誌等の情報発信機能を配置します。



仕切りのある相談スペース：横浜市

## 施設・設備の利便性・快適性の向上

### ■ユニバーサルデザインへの対応

関連する  
SDGsの目標



#### ●わかりやすい案内表示

- ・案内表示については、適正な位置に配置し、視力の弱い方でも見やすい色、文字サイズ及び形状等に統一します。
- ・エントランス付近に総合案内板、各階にフロア案内板を設置し、目的の課の場所が分かりやすくします。
- ・ピクトグラム等の図記号情報やカラー表示によって、誰もが分かりやすい表示に配慮します。
- ・重要な案内・サインについては、必要に応じて多言語の表記を行います。

#### ●視覚障がい者向けの音声案内

- ・視覚障がい者の歩行移動をサポートするための音声標識ガイドなどを導入します。

#### ●安全で歩きやすい通路・廊下幅の確保

- ・車椅子やベビーカー利用者が余裕を持って通れ、すれ違いにも対応できるゆとりある幅を確保します。
- ・通路の段差や床の突起はできるだけなくし、フラットな床面にします。

#### ●子連れ利用者への配慮

- ・乳幼児連れの利用者の利便性に配慮し、授乳やおむつ替えができるスペースを確保します。
- ・子ども連れの利用者が多い窓口では、子どもを見ながら手続き等ができるよう、窓口付近にキッズスペースを設けます。

#### ●誰でも利用しやすいトイレ、エレベーターの設置

- ・車椅子や子ども連れの利用者、高齢者など多様な状況に対応できる、十分なスペースを確保した誰でも利用しやすい多目的トイレを設置します。
- ・エレベーターは、市民が利用するすべての階に停止するようにする他、手すりを設置し、車椅子が中で転回できる十分な広さを確保します。また、一般の操作ボタンの他、車椅子利用者用の操作ボタンも設けます。

#### ●ハートフル駐車場の設置

- ・車椅子利用者、障がい者、妊婦などの方向けに、屋根付きのハートフル駐車場を建物入り口付近に配置します。



分かりやすい窓口の案内表示：米原市



分かりやすいフロア案内：和泉市



分かりやすいトイレの表示：兵庫区総合庁舎



窓口付近のキッズスペース：守山市



バリアフリー対応トイレ：江府町



屋根付きのハートフル駐車場：向日市

## ■ 駐車場・駐輪場の整備

関連する  
SDGsの目標



- 駐車場・駐輪場の適正な配置と規模の確保
  - ・ 庁舎規模や建設位置等を考慮し、来庁者の利便性が高い駐車場の配置と必要な台数を確保します。
  - ・ 駐車場内には、来庁者用スペース、公用車用スペース、職員用スペースを設け、来庁者の利便性を優先した駐車配置とします。
  - ・ 歩行者と車両の動線を明確に区分し安全性を確保します。
- 駐車場設備の検討
  - ・ 電気自動車等の低公害自動車に燃料補給するための急速充電器等の設置を検討します。
  - ・ アクセス向上を図るため、庁舎敷地内のロータリー付近にバス停の設置を検討します。
- 多目的な活用が可能となる駐車場の検討
  - ・ 駐車場の敷地を利用して、集会やイベント等の多目的な活用が可能となるような駐車場レイアウトを検討します。
- 駐車場利用時のルールづくり
  - ・ 目的外使用を防ぐため、コインゲート式有料駐車場にし、来庁者は窓口で無料手続きを行うなど、駐車場利用時のルールを検討します。



電気自動車用急速充電器：長野市



駐車場のイベント利用：南城市



コインゲート式有料駐車場：郡山市

## ■ 市民交流活動の場の整備

関連する  
SDGsの目標



- わかりやすい総合案内
  - ・ エントランスからすぐにわかる位置に総合案内を配置します。
- 情報発信スペースの充実
  - ・ 1階エントランスホール付近に情報発信スペースを設置し、小規模多機能自治に関する情報をはじめ、市政情報などを発信します。
  - ・ 来庁者の目にふれる場所に、生活全般に役に立つ情報を発信するための掲示物やパンフレット等を設置するスペースを設けます。
- 市民も利用できるホールスペースの整備
  - ・ 市民交流の場として多目的な利用ができるホールスペースを整備します。



エントランスに近い総合案内：和泉市



エントランスホールの情報発信スペース：越谷市



市民も利用可能なホール：守山市

## 市民の安全・安心な暮らしを支える防災性の高い施設

### 施設の安全性の確保

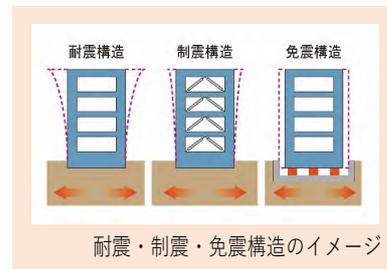
#### ■耐震性の確保

関連する  
SDGsの目標



##### ●耐震性に優れた建物構造の検討

- ・大規模災害時、防災拠点として機能を維持し業務継続を行うため、耐震性に優れた建物構造を検討します。建物構造は、耐震構造・制震構造・免震構造について、耐震性能やコストなどを比較しながら今後、設計段階で決定します。



#### ■浸水対策

関連する  
SDGsの目標



##### ●浸水対策を見据えた建設方法の検討

- ・浸水対策のため、浸水想定区域外での建設を検討します。
- ・浸水想定区域外での建設が難しい場合は、建物を嵩上げて浸水被害を抑え、災害応急活動や業務継続に必要な重要機能、重要設備・機器などは2階以上（非浸水フロア）に配置することで防災拠点機能を維持します。また、浸水時は止水板の利用などにより対応します。



### 防災拠点としての機能の充実

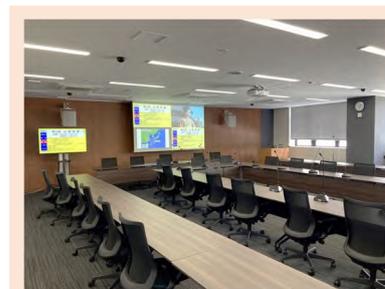
#### ■災害対策本部の整備

関連する  
SDGsの目標



##### ●災害対策本部室の設置

- ・災害対策本部室は、災害時の応急対応、復旧・復興の活動拠点となることから、効率的な動線で迅速な情報収集・情報伝達ができる十分な広さを確保します。
- ・災害対策本部は、迅速かつ適切な指揮が可能となるよう関係部局が連携しやすい空間とするため、大型モニターや通信・防災無線室、複数の電話回線などの必要な設備を備えるとともに、平時は会議室として利用できるようレイアウト変更が容易な机・椅子を配置します。



災害対策本部室：米原市

## ■災害対応スペースの確保

関連する  
SDGsの目標



- 災害対応に配慮した多目的スペース、仮眠室、広場等の整備
  - ・災害時に利用できるかまどベンチや防災トイレベンチ、防災パーゴラなどを設置した防災広場を整備します。
  - ・エントランスホールや多目的室、駐車場等については、避難者や支援活動を行うボランティアの一時受け入れに対応可能な構造を検討します。
  - ・災害発生時、長期勤務する職員が利用できる待機室や仮眠室を設置します。
  - ・発災後、速やかに罹災証明書発行などの被災者支援ができるよう、共用部分や会議室は用途変更がしやすく可変性に優れた配置とします。
- 災害対応用の備蓄倉庫の設置
  - ・災害発生時に支援活動を迅速に行えるように、必要な資材（救助道具、毛布、医薬品等）や、支援物資が到達するまでの孤立期間に相当する食料、飲料水等を蓄えておくための備蓄倉庫を設置します。



防災広場イメージ：藤沢市第1号防災広場



防災備蓄倉庫イメージ

## 災害後の業務継続のための機能の整備

### ■業務継続機能の整備

- ライフライン・通信設備の多重化
  - ・大規模災害時においても防災拠点として機能を維持できるよう、電気・ガス・上下水道などのライフライン設備や、電話・インターネットなどの通信設備の多重化を検討します。
- 雨水貯留設備、マンホールトイレ等の設置
  - ・雨水貯留設備を設け、平常時には散水等に利用するほか、災害時に水道が遮断された場合にも、トイレ排水等に活用します。
  - ・災害時、断水や給排水設備の損傷当によりトイレが使用できなくなる可能性を考慮し、敷地内にマンホールトイレ等の設置を検討します。
- 非常用発電装置の設置
  - ・非常用発電装置は、災害対策本部のほか、被災時における活動に必要な庁舎機能を維持できる電力を確保し、かつ災害に強く、72時間以上の連続運転が可能となる形式を検討します。



マンホールトイレイメージ



非常用発電機：伊丹市

## 社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い施設

### 感染症対策にも配慮した働きやすく効率的な執務環境の整備

#### ■フレキシブルな執務室の整備

関連する  
SDGsの目標



##### ●柔軟性の高い執務スペースの整備

- ・市民ニーズ、庁内の組織改変や職員の増減等に柔軟に対応できるよう、ユニバーサルレイアウトを採用します。
- ・将来、働き方の変化や感染症対策等にあわせたフリーアドレス化やABW化など様々な執務空間利用に対応できるように、各課の間仕切りやキャビネット等による区切りをなくします。

##### ●業務連携の取りやすい各課の配置

- ・関連性のある課は、同じフロアの近隣に配置することで業務連携を確保し、より速やかな窓口対応と業務遂行を可能にします。

##### ●効率的な収納スペースの整備

- ・文書保管量のスリム化と効率的に文書を管理し活用する体制を築いた上で、必要な文書保管スペースを確保します。
- ・作業効率の向上を図るために、常時利用する収納、倉庫等は執務スペース内に確保します。また、カウンターと一体となった収納庫やファイリングに適した文書書架など限られたスペースの中での省スペース化を目指します。
- ・文房具や消耗品を共有化し、省スペースで効率的に備品管理ができるサブライドッグを導入します。
- ・フリーアドレス化やABW化を見据え、職員の個人ロッカーを設置します。



ユニバーサルレイアウトの執務室：伊丹市

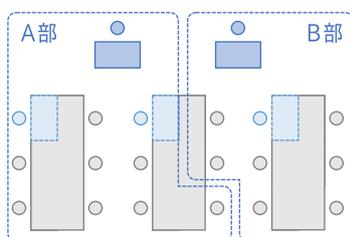


キャビネット：各務原市



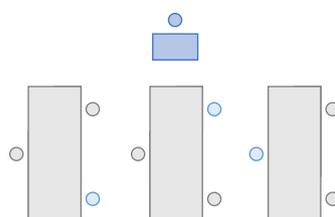
サブライズーン：三豊市

#### ユニバーサルレイアウトの例



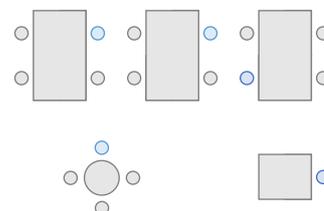
- ・個人の席は固定しつつ、組織ごとで対向式に島を作らないことで、組織変更に対応しやすい。
- ・レイアウトは変えず、人が動いて対応する。

#### フリーアドレスの例



- ・個人の席を固定しないことで、業務に合った場所を選択することができる。
- ・在宅勤務とオフィス勤務を併用する場合、感染症対策のためのソーシャルディスタンスを確保しやすい。

#### ABWの例



- ・個人の席を固定しないことで、業務に合った場所を選択することができる。
- ・少人数用のミーティングスペースや一人で集中できるブースなど、多種類の机やスペースの選択肢から目的に合わせた働き方ができる。

## ■会議スペースの整備

関連する  
SDGsの目標



### ●柔軟性の高い会議室の適正配置

- ・会議室は、利用規模や用途によって使い分けができるよう、様々な大きさの会議室、多目的室を設置します。
- ・大きな会議室には、柔軟に空間の変更ができるよう可動間仕切りを設置するとともに、机や椅子の収納スペースを設けます。
- ・会議室については、オンライン会議など様々な利用に対応できるようにLAN環境、音響設備、映像設備などの導入を検討します。
- ・将来、人口減少に伴い会議室の稼働率が低下した時、社会情勢やニーズに合わせて一時的な感染症対策室としても利用するなど、柔軟に有効利用できる会議室の整備を検討します。



市民利用も可能な多目的室：米原市

### ●多目的利用が可能な会議室の設置

- ・来庁者の利便性を確保するために、低階層に確定申告や期日前投票が可能な多目的室を設けます。
- ・多目的室については、行政だけでなく市民利用も可能とします。



ミーティングスペース：開成町

### ●ミーティングスペースの設置

- ・執務スペース内に、職員同士の日常的な打合せや作業ができるミーティングスペースを配置することで業務効率を高めます。

## ■防犯・セキュリティへの配慮

関連する  
SDGsの目標

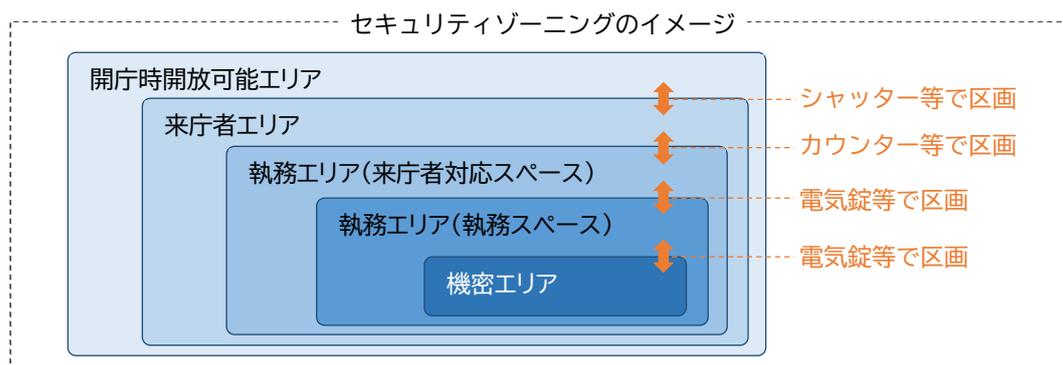


### ●セキュリティ計画の検討

- ・庁舎は公共空間として広く市民に開放されたスペースを確保しながら、個人情報や機密情報の保護、夜間や休日等におけるセキュリティの保持が必要であるため、動線計画に配慮しながら、総合的なセキュリティ計画を検討します。

### ●夜間休日利用に対応した各課・施設の配置

- ・時間外や閉庁日は、時間外出入り口から出入りができ、シャッター等によって市民が利用できるエリアを明確に区分できるよう各課・各施設等の配置を検討します。



## ■ 職場環境の改善

関連する  
SDGsの目標

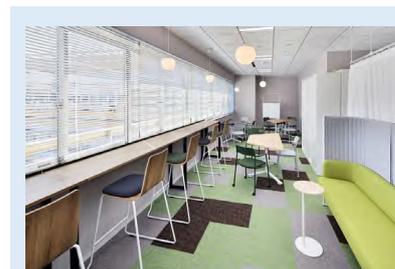


### ● 職員のリフレッシュスペースの設置

- ・来庁者からの視線を遮られる位置に職員の休憩・リフレッシュスペースを設置することで、職員同士のコミュニケーションを促し、働きやすい職場環境を目指します。

### ● 更衣室、ロッカールームの充実

- ・各フロアに男女の更衣室及びロッカールームを必要人数分設置します。
- ・現場作業を伴う職員や災害対応のため宿泊勤務する職員への配慮として、シャワー室の設置を検討します。



リフレッシュスペース：伊丹市

## ■ ICTの活用

関連する  
SDGsの目標



### ● ICT化による業務の効率化

- ・今後のICTの高度化や行政組織の変化、多様化・複雑化する市民ニーズに対応するため、柔軟性及び拡張性の高い情報通信ネットワーク基盤を整備します。
- ・フリーアクセスフロアや無線LANの導入等を検討し、配線を減らすことで、効率的な動線を確保できる執務環境を目指します。
- ・AIやRPA、電子決裁などの導入を検討し、定型的な業務負担の軽減を図ります。
- ・感染症の流行など様々な状況においても業務継続を可能とするため、テレワーク環境の整備を検討します。

### ● ICTによる情報発信

- ・市民が市政情報や市民活動などの様々な情報を気軽に入手できるよう、SNSやデジタルサイネージ等を活用した情報提供・情報発信を充実します。



フリーアクセスフロアイメージ



フリー-Wi-Fi スポット：多治見市



デジタルサイネージ：門真市

## 円滑な議会運営のための機能の整備

関連する  
SDGsの目標



### ■議場の整備

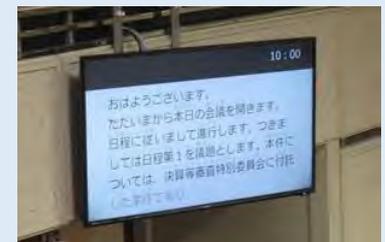
- 議場、傍聴席のバリアフリー化
  - ・議場や傍聴席はバリアフリー化し、車椅子でも対応できるように十分なスペースを確保します。
- 使いやすく柔軟性のある議場
  - ・議会改革にも対応できるように、机や椅子の移動がしやすい段差のないフラットな床とし、議会閉会時には、オープンスペースとして他の用途として活用できるよう検討します。
- 設備のICT化
  - ・議場には音響設備、インターネット中継に対応した放送設備等を設置し、運営設備の充実を図ります。
  - ・委員会室等を中心にWEB会議に必要な設備を導入します。
  - ・傍聴希望者以外の来庁者でも議会の様子が視聴できるよう共用空間に中継放送用モニターを設置します。
  - ・耳の不自由な方などに配慮し、発言内容をリアルタイムで字幕表示するモニターを傍聴席付近に設置します。



多目的利用が可能な議場：鯉ヶ沢町



委員会室：島田市



字幕表示モニター：八王子市

### ■委員会室・諸室の整備

関連する  
SDGsの目標



- 効率的な議会関連諸室の配置
  - ・議会関連諸室は近接した位置に配置し、業務の効率性を高めま
- 委員会室、議員控室の柔軟かつ多目的利用可能な整備
  - ・委員会室は必要な室数を確保するとともに、一体的利用ができるよう可動間仕切り等で区分できる構造とし、休会時には他の用途として利用できるレイアウトや配置を検討します。
- 子ども連れの方に配慮した傍聴スペースの整備
  - ・子ども連れの来庁者でも安心して議会の様子が視聴できる個室の親子傍聴室を設置します。



親子傍聴室：深川市

## 地球環境に配慮した施設

### 環境負荷を低減する設備等の導入

#### ■省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用

関連する  
SDGsの目標



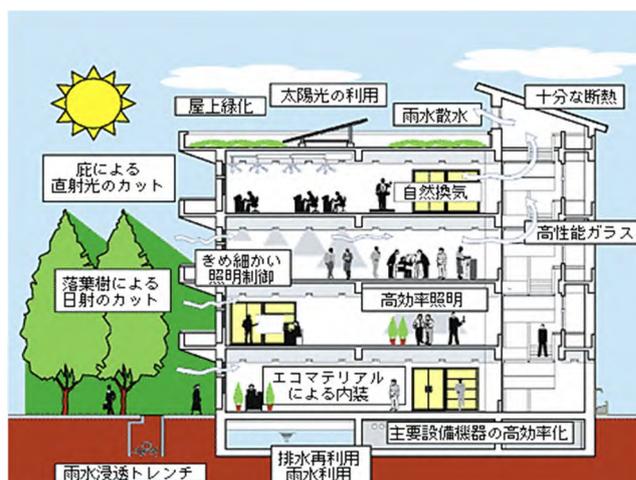
- 自然採光・自然換気の導入
  - ・自然採光・自然換気を積極的に導入し、エネルギー使用量の削減を図ります。
- エネルギーの効率化
  - ・LED照明や熱効率の高い熱源機器等の省エネルギー機器の積極的採用により、エネルギー使用量の効率化を図ります。
  - ・複層ガラスや二重窓、遮光フィルム等の導入により、断熱性能を向上させ、空調設備等の省エネルギー化を目指します。
  - ・最適なエネルギー管理を行い、省エネルギーに役立てていくためのシステム「BEMS\*<sup>1</sup>」（ビルエネルギーマネジメントシステム）の導入を検討します。
  - ・建物の運用段階でのエネルギー消費量を省エネルギーや再生可能エネルギーの使用によって限りなくゼロにする「ZEB\*<sup>2</sup>」（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）のモデルとしての庁舎の実現とブランド化を図ります。
  - ・ガスで発電すると同時に、廃熱を給湯や空調等に有効利用する「ガスコージェネレーションシステム\*<sup>3</sup>」の導入を検討するとともに、燃料電池を活かした蓄電による余剰電力の売電等についても検討します。
- 再生可能エネルギーの活用
  - ・太陽光発電システム等の再生可能エネルギーの積極的な活用を検討します。
- エコマテリアルの使用
  - ・建材はエコマテリアルの使用を検討し、環境負荷低減を図ります。



自然採光・自然換気：長門市



屋上の太陽光発電システム：守山市



環境配慮型官庁施設(グリーン庁舎) 出典：国土交通省 HP 国土交通白書

## ■ライフサイクルコストの低減



- 消費電力が低く経済的な設備
  - ・断熱性の向上を図りながら、エネルギー効率の良い設備を導入することで、光熱費等の低減につなげます。
- 将来の維持管理費の低コスト化を見据えた設計
  - ・耐久性の高い構造やメンテナンスフリーな仕上げ材を採用するなど、設計段階から維持管理コストの低減を図れるよう配慮します。
  - ・中長期的な維持管理のしやすさに配慮し、適切なメンテナンススペースを設け、将来の改修を見据えた建物構造とします。

## ■緑化の推進



- 敷地内緑化による環境と景観への配慮
  - ・敷地内緑化に努めることで、ヒートアイランド現象の緩和や二酸化炭素の吸収を図ります。
  - ・また、周辺の景観に配慮しながら、活力やにぎわいの中に安らぎを感じられる庁舎を目指します。

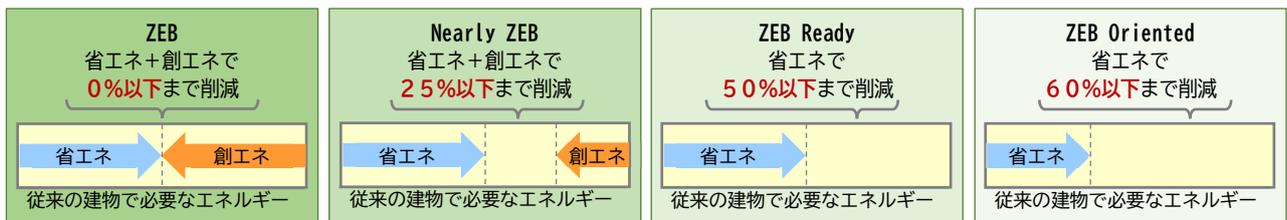


### \*1 「BEMS」(ビルエネルギーマネジメントシステム)

建物内の電力使用量などを計測し見える化を図り、空調や照明設備等を制御するエネルギー管理システムのことで、電力の使用状況を見える化し、把握したデータをもとに空調や照明設備等を効率よく制御することにより、電力使用量やピーク電力を低減することができます。

### \*2 「ZEB」(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

快適な室内環境を維持しながら、年間の一次エネルギー(空調、換気、照明、給湯などに使用されるエネルギー)の収支をゼロにすることを目指した建物のことです。省エネによってエネルギー消費量を減らし、創エネによってエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味(ネット)でゼロにすることができます。



### \*3 「ガスコージェネレーションシステム」

ガスを燃料にエンジン、タービン、燃料電池等の方式により発電し、発電時に生じる熱エネルギーも蒸気や温水に変えて利用できるシステムです。廃熱を利用することで効率的な省エネにつながるだけでなく、燃料の確保さえできれば停電時にも発電することができるため、電源設備の多重化にもつながります。

## (2) 新庁舎のゾーニング

### ①各課の配置方針

#### ○行政機能の集約

- ・現在、行政機能は東庁舎のほか、上下水道棟、サンライフ甲西、保健センター、西庁舎、石部保健センターに分散されています。市民サービスの利便性向上や庁内連携の向上を図るため、これらの行政機能は新庁舎へ集約します。

#### ◇東庁舎に配置されている行政機能（令和6年現在）

4 階	<議会事務局> 議事課 <監査委員事務局>
3 階	<総合政策部> 秘書広報課 <総務部> 総務課、財政課、行財政改革推進課
2 階	<都市建設部> 土木建設課、都市政策課、住宅課 <環境経済部> 環境政策課、農林振興課・農業委員会 <総合政策部> 人事課、地域創生推進課、文化スポーツ課、 危機管理・防災課
1 階	<出納局> 会計課 <市民生活局> 税務課、収納課、人権擁護課、市民課 <健康福祉部> 福祉政策課、障がい福祉課、保険年金課

#### ◇分散されている行政機能（令和6年現在）

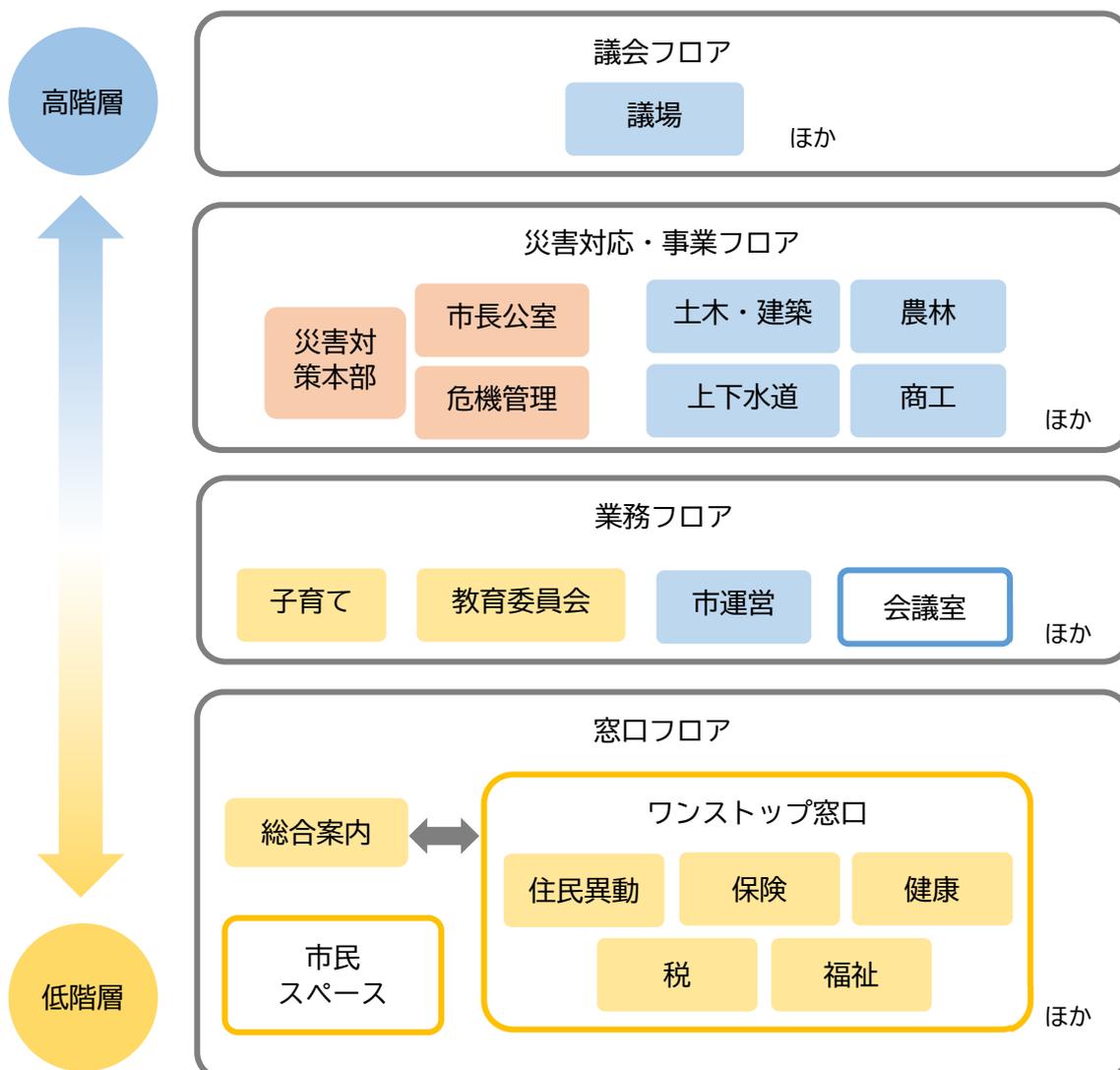
上下水道棟	<上下水道事業所> 上下水道課
サンライフ甲西	<環境経済部> 商工観光労政課
保健センター	<地域包括ケア推進局> 高齢福祉課、健康政策課、地域医療推進課
西庁舎	<市民生活局> 市民課分室
	<教育委員会教育部> 教育総務課、学校教育課、教育支援課
石部保健センター	<こども未来応援部> 幼児施設課、こども子育て応援課、子ども政策課 <健康福祉部> 発達支援室

新  
庁  
舎  
へ  
集  
約

## ○各課の配置方針

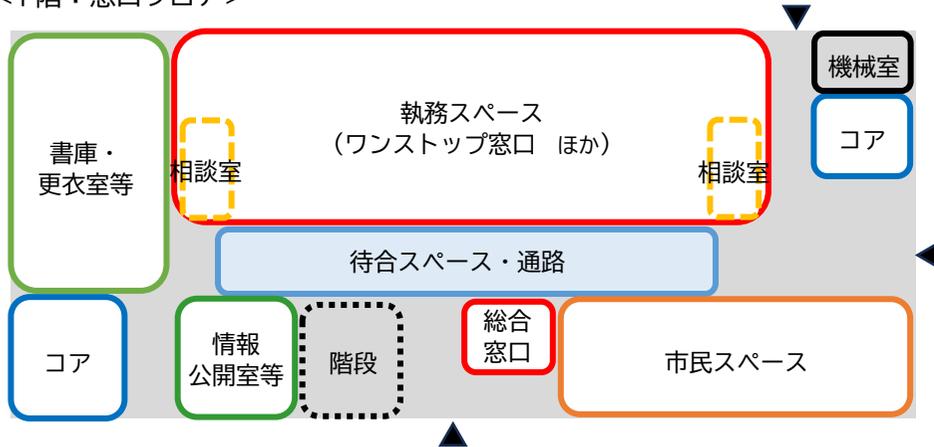
・庁舎整備の基本方針に基づき、各課の配置方針を設定します。

基本方針	各課の配置方針
市民サービスの利便性に配慮した小規模多機能自治にふさわしい庁舎	市民の利用頻度が高い窓口や高齢者・子育て世代が利用する窓口機能は低階層に配置し、1階はワンストップ窓口化により利便性を高めます。
市民の安全・安心な暮らしを支える防災性の高い施設	災害対応部署はできるだけ同じフロアに配置し、災害対応時の動線短縮や情報共有を円滑に行えるようにします。
社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い施設	市民の利用頻度が低い課は中階層～高階層に配置し、柔軟性の高い利用ができる会議室を2階、議場を最上階に配置し、それぞれの十分なスペースを確保できるようにします。

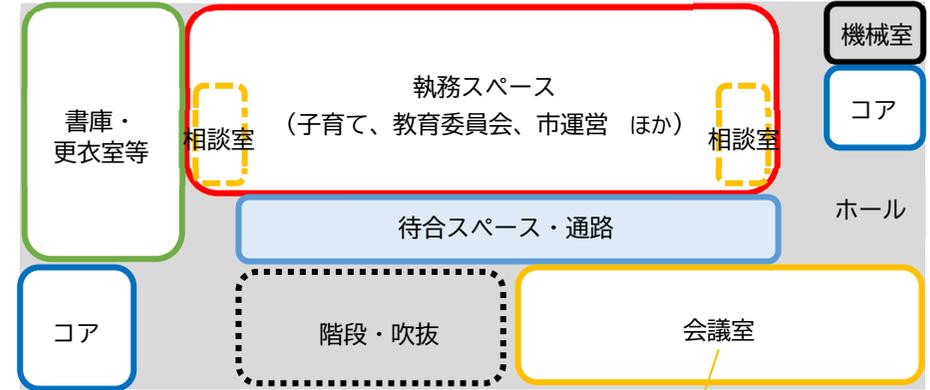


## ②各フロアの配置構成、ゾーニング

<1階：窓口フロア>

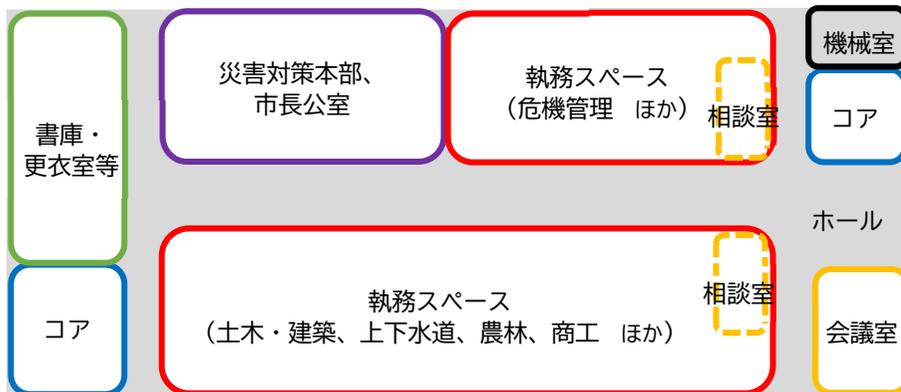


<2階：業務フロア>

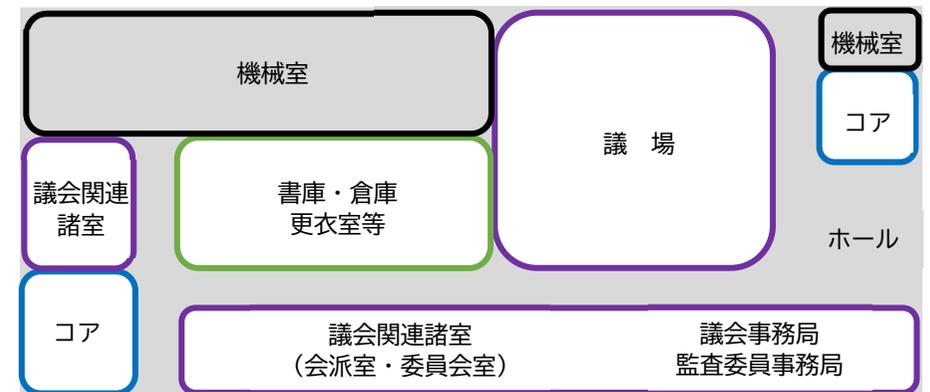


会議室は、普通の会議やオンライン会議のほか、一時的な感染症対策室としての利用や、市民利用も可能とするなど、その時々で求められる状況にあわせて柔軟に多目的な利用ができるようにします。

<3階：災害対応・事業フロア>

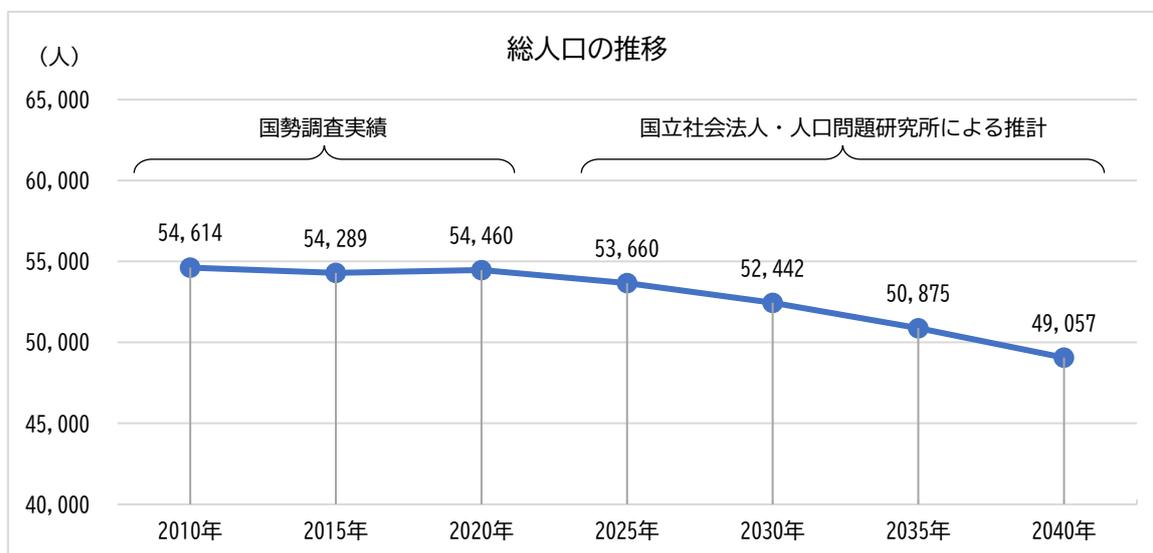


<4階：議会フロア>



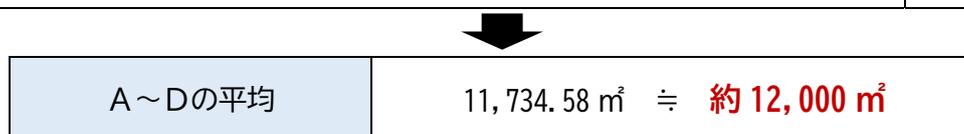
### ③面積規模

- ・ 湖南市の総人口は、今後減少傾向ではあるものの、2035年までの約10年間は5万人以上の人口を維持し続ける推計結果となっています。（今後、変動する可能性があります。）
- ・ 新庁舎の面積規模の検討においては、約5万人の人口規模を前提として必要な面積を算定することとします。



- ・ 新庁舎の面積については、以下A～Dの4パターンでの算定方法が考えられます。
- ・ A～Dの面積の平均値を新庁舎の面積規模とします。

A. 総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく算定	11,017.09 m <sup>2</sup>
B. 国土交通省「新営一般庁舎算定基準」に基づく算定	11,023.33 m <sup>2</sup>
C. 総務省「令和6年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく算定	13,237.50 m <sup>2</sup>
D. 現在の東・西庁舎等延床面積に基づく算定	11,660.38 m <sup>2</sup>



## A. 総務省「平成 22 年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく算定

※この基準は廃止されていますが、現在でも多くの自治体の新庁舎規模試算に活用されているため、参考とします。

### ■計画職員数

- ・職員数には再任用職員、会計任用職員を含みます。(令和 6 年 4 月 1 日現在)
- ・計画議員数は議員定数 17 人とします。

基準区分	特別職三役	部長次長級	課長級	課長補佐級	係長級	一般職員	合計
湖南市区分	特別職三役	部長次長	課長	参事 課長補佐	主査 主幹	主任 主任主事他	
職員数(人)	3	22	29	37	80	204	375

### ■換算職員数

- ・人口 5 万人以上 50 万人未満の換算率により算定します。

区分	特別職三役	部長次長級	課長級	課長補佐級 係長	一般職員
都道府県、指定都市及び人口 50 万人以上の市	25	12	5	2	1.7 1
人口 5 万人以上 50 万人未満 の市町村	20	9	5	2	1.7 1
人口 5 万人未満の市町村	12		2.5	1.8	1.7 1

※一般職員の欄の「1.7」は、製図者に係る換算率です。

基準区分	特別職三役	部長次長級	課長級	課長補佐級	係長級	一般職員他	合計
職員数(人)	3	22	29	37	80	204	375
換算率	20	9	5	2	2	1	—
換算職員数	60	198	145	74	160	204	841

### ■庁舎面積の算定

- ・当基準に含まれていない⑥市民サービス機能、⑦防災関連諸室の面積は、想定面積とします。

区分	室名	算定基準	算定面積(m <sup>2</sup> )
①事務室	事務室(応接室を含む)	4.5 m <sup>2</sup> ×換算職員数	3,784.50
②倉庫	倉庫	①事務室面積の 13%	491.99
③会議室等	会議室、電話交換室、便所、洗面所	7.0 m <sup>2</sup> ×職員数	2,625.00
④玄関等	玄関、広間、廊下、階段その他通行部分	①～③の合計の 40%	2760.60
⑤議事堂	議場、委員会室、議員控室	35 m <sup>2</sup> ×議員定数：17 名	595.00
⑥市民サービス機能	市民スペース、情報ラウンジ	想定面積	500.00
⑦防災関連諸室	通信・防災無線、オペレーションルーム等	想定面積	260.00
合 計			11,017.09

B. 国土交通省「新営一般庁舎算定基準」に基づく算定

■換算職員数

・地方大官庁（局）地方ブロックの換算率により算定します。

基準区分	特別職三役	部長次長級	課長級	課長補佐級	係長級	一般職員他	合計
職員数(人)	3	22	29	37	80	204	375
換算率	18	9	5	2.5	1.8	1	
換算職員数	54	198	145	92.5	144	204	837.5

■庁舎面積の算定

・当基準に含まれていない、②議事堂等の面積は、総務省「平成 22 年度 地方債同意等基準運用要綱」を準用します。④倉庫、⑬～⑳市民サービス機能、㉑～㉒業務支援機能、㉓防災関連諸室、㉔電算室・サーバー室の面積は、想定面積とします。

区分	室名	算定基準	算定面積(㎡)
執務面積	①事務室	(3.3㎡×換算職員数)×1.1	3,040.13
付属面積	②会議室	(職員100人当り40㎡、10人増ごとに4㎡)×1.1	162.80
	③電話交換室	換算職員数600～800人→68㎡	68.00
	④倉庫	想定面積(現状及びDX化を踏まえて算定)	650.00
	⑤宿直室	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡(2名を想定)	13.30
	⑥庁務員室	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡(2名を想定)	11.65
	⑦湯沸室	標準：6.5㎡～13㎡×8箇所(2箇所/階×4階)	52.00
	⑧受付及び巡視溜	1.65㎡×(人数×1/3) > 最小6.5㎡(3人を想定)	6.50
	⑨便所及び洗面所	職員数+議員定数(375+17人)×0.32㎡	125.44
	⑩医務室	職員数350人～400人→95㎡	95.00
	⑪売店	職員数×0.085㎡	31.88
	⑫食堂及び喫茶店	職員数350人～400人→161㎡	161.00
	市民サービス機能	⑬市民スペース	想定面積(400㎡)
⑭来庁者用トイレ		想定面積(2カ所×40.0㎡×(1・2階))	160.00
⑮ユニバーサルトイレ		想定面積(8カ所×6.7㎡)	40.20
⑯授乳室		想定面積(1カ所×20.0㎡(授乳スペースと調乳スペースを区別した面積))	20.00
⑰待合スペース		想定面積(1・2階)	600.00
⑱キッズスペース		想定面積(1・2階)	20.00
⑲情報ラウンジ		想定面積	100.00
業務支援機能	㉑更衣室	想定面積(4ヶ所×37.5㎡)	112.50
	㉒相談室	想定面積(16室×8.6㎡)	137.60
議事堂	㉓議事堂等	総務省基準を準用 35㎡×議員定数:17人	595.00
防災関連諸室	㉔通信・防災無線、オペレーションルーム等	想定面積	260.00
設備関係	㉕機械室(冷暖房)	①～㉔の合計面積 5,000～10,000㎡→831㎡	831.00
	㉖電気室(冷暖房)	①～㉔の合計面積 5,000～10,000㎡→131㎡	131.00
	㉗電算室・サーバー室	想定面積	80.00
	㉘自家発電機室	①～㉔の合計面積 5,000～10,000㎡→29.00	29.00
共用部分	㉙玄関、広間、廊下、階段室等	①～㉘の合計面積×0.4 ※①②は×1.1前の面積とする。	3,066.33
合 計			11,023.33

C. 総務省「令和6年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく算定

■緊急防災・減災事業債による対象面積

入居職員数 (375 人) × 職員一人当たりの面積 (35.3 ㎡)	13,237.50 ㎡
-------------------------------------	-------------

D. 現在の東・西庁舎等延床面積に基づく算定

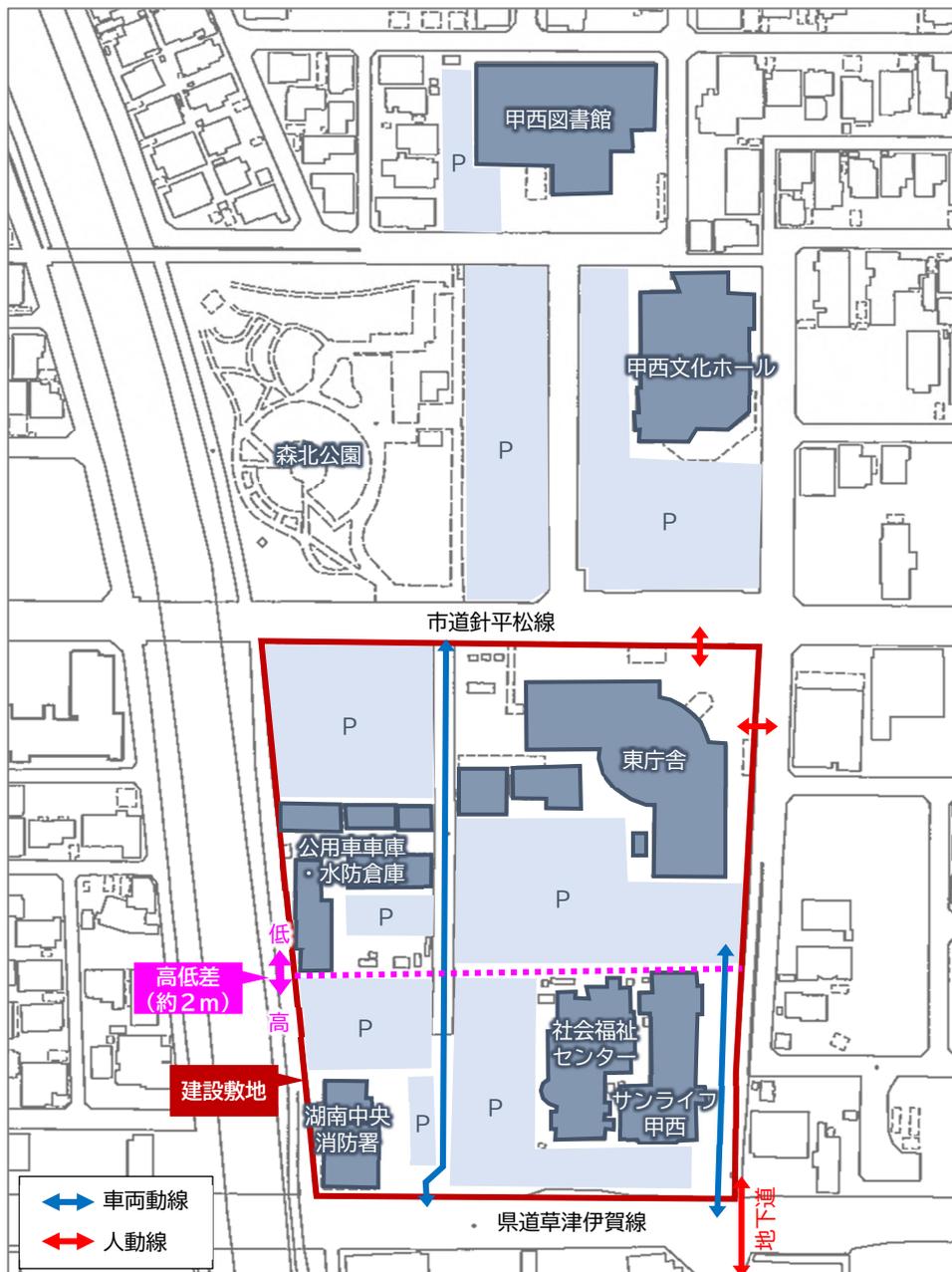
■現況面積

施設区分	施設詳細		床面積(㎡)
東庁舎	庁舎	1階 執務室、機械室等	1,867.92
		2階 執務室等	1,163.60
		3階 市長室、副市長室、大会議室、会議室等	1,097.20
		4階 議場、委員会室、議事課、監査委員事務局等	1,041.15
		5階 機械室、書庫	719.91
	付属棟	食堂、和室	230.30
		上下水道事業所、書庫	289.86
		相談室	35.84
小 計			6,445.78
西庁舎	庁舎	1階 市民課分室	585.96
		2階 教育部、教育長室等	554.37
		3階 大会議室、会議室、書庫	554.37
		4階 会議室、書庫	554.37
		5階 書庫等	182.45
	付属棟	機械室	97.50
	車庫棟	2階 書庫	132.00
	別棟	2階 少年センター	113.90
小 計			2,774.92
保健センター		1階 高齢福祉課、健康政策課、診察室、多目的室他	1,020.37
		2階 調理室、多目的室、会議室等	576.11
石部保健センター		1階 発達支援室、こども未来応援部	720.82
サンライフ甲西		1階 商工観光労政課	122.38
小 計			2,439.68
合 計			11,660.38

### (3) 敷地利用計画

#### ①敷地の状況

- ・新庁舎建設敷地は、南側の県道草津伊賀線、北側の市道平松線、からアクセスすることができます。徒歩の場合、甲西駅からは県道草津伊賀線を横断する地下道を通してアクセスすることができます。
- ・現在の敷地内の車両動線は、抜け道として利用されてしまうことがあるため、庁舎整備においては、通り抜け対策と安全な車両動線の確保が求められます。
- ・敷地中央に2m程度の高低差があり、北側が低く、南側が高くなっているため、庁舎整備においては、高低差による利便性の低下を避けながら、高低差を活かした整備が求められます。
- ・森北公園や甲西図書館、甲西文化ホールなどの周辺公共施設と庁舎との一体利用がしやすくなるよう、周辺公共施設への新たな動線の検討が求められます。



## ②都市計画法及び建築基準法に基づく制限

- ・新庁舎建設敷地には、法令に基づき以下の制限があります。

湖南都市計画図



項目	内容
地域地区	近隣商業
建ぺい率	80%
容積率	200%
防火地域	建築基準法 22 条指定区域
日影規制	近隣商業地域: 10m= 3 時間 / 5m=5 時間  2 種中高層住居地域: 10m=2.5 時間 / 5m=4 時間  1 種中高層住居地域: 10m=2.5 時間 / 5m=4 時間
その他	土地区画整理事業実施済み

## ③災害リスク

- ・現在の東庁舎付近が 0.5～1.0m 未満、東庁舎の駐車場付近が 0.5m 未満の浸水想定となっています。

湖南市防災マップ（令和3年度版）



④敷地利用計画



新庁舎配置の方向性

- ・敷地内における内水氾濫の浸水深を考慮し、浸水想定区域外の高台部分に配置する  
〔 工事による法面の修繕にあわせ、高台部分の面積を拡大し、立体駐車場からのエントランスを広くする。 〕

駐車場

- ・現状 300 台と同等の台数を確保する。(公用車駐車場 (40 台) を含む)  
車椅子使用者用駐車場は 5 台以上設置する (計 300 台の場合)
- ・旧東庁舎を解体しない場合は駐車台数を確保するため立体駐車場を整備する。  
(高低差があるため庁舎へアクセスしやすい計画とする。)  
(旧東庁舎を解体する場合は平面駐車場とすることも考えられる。)
- ・災害時には市民が一時的集まれる防災広場として整備する。  
(マンホールトイレ・かまどベンチなどの設置)

動線計画 (人)

- <甲西駅からの動線>
  - ・地下道を通り、車動線と交錯することなくアクセスできる。
- <駐車場からの動線>
  - ・立体駐車場からはスロープや駐車場用渡り廊下等を利用しアクセスする。(駐車場 2 階から庁舎 1 階は 1.2m 程度低くなる。)
  - ・立体駐車場内はエレベーターを設置する。
  - ・車椅子利用者は庁舎に近接した駐車場からアクセスできる。
- <北側からの動線>
  - ・広場等を通り、車動線と交錯することなく庁舎にアクセスできる。

動線計画 (車)

- ・南側正面にはロータリーを計画し、西側には駐車場への車動線を確保する。
- ・北側は駐車場に入ってから南側に繋がるようにし、庁舎利用者以外の通り抜け抑制対策を行う。

周辺施設とのつながり

- <庁舎と周辺施設とのつながり整備 (案) >
- 庁舎～甲西図書館へのアクセス軸の整備
  - ・森北公園の東側駐車場の舗装をデザイン性のあるものにし、イベント開催や防災広場として活用できるようにする。
  - ・庁舎から甲西図書館へアクセスできる、遊歩道を計画する。
- 安心・安全な森北公園の整備
  - ・子供たちが安全に遊べる空間に再整備する。  
(屋内あそび場、噴水の再整備など)
  - ・周辺から見通しのよい公園空間となるように整備する。

旧東庁舎の在り方

- <旧東庁舎の活用 (案) >
- A案 モニュメント的な活用
  - そのまま残す。
  - 旧東庁舎の解体後の廃材を新庁舎に再利用する。
- B案 市民スペースとして利活用
  - 耐震補強により改修する。
  - 減築により改修する。
- C案 解体し平面駐車場として敷地活用
  - 防災広場機能を持った駐車場を整備する。

## (4) 事業計画

### ①事業方式

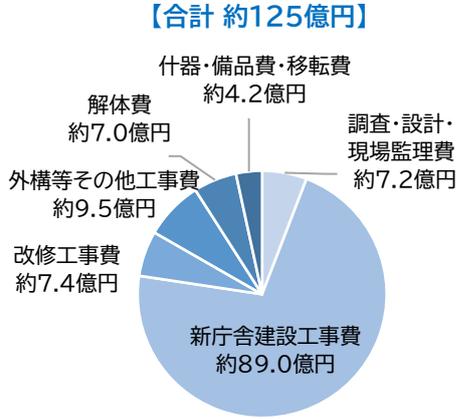
・庁舎整備においては、以下の事業方式を比較し、DB または DBO 方式による整備を検討します。

	① 分離発注方式 (従来方式)	② DB	③ DBO	④ PFI	⑤ リース方式
概要	市が資金調達を行い、設計、建設を別々の民間事業者へ個別発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設を一体的に発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。	市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、設計・建設・維持管理等を一体的に発注する。	PFI法に基づき、市が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が、資金調達、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して行う。	民間事業者が資金調達を行い、設計・建設を行った施設を市に長期リースし、投資資金回収後、市に施設所有権を移転する。
発注者負担・準備期間	△ 個別発注や単年度発注となるケースが多く、その都度発注準備が必要となる。	○ 設計施工に係る個別手続き負担が軽減される。一括発注に係る準備期間は必要。	○ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。一括発注に係る準備期間は必要。	△ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。法に定められた手続きや発注に向けた要求水準書作成等が必要。	△ 設計施工・維持管理に係る個別手続き負担が軽減される。PFIと同程度の手続きや発注に向けた要求水準書作成等が必要。
民間ノウハウの活用	△ 業務毎の個別発注になるため、業種を超えたノウハウは発揮されづらい。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。	◎ 一括発注になるため、各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービス向上につながる可能性がある。
コスト削減	× 各業務が分割して発注されるため、一体的な縮減効果は限定的。	○ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体のコスト削減が見込める。	◎ 各業務を一括発注することや民間主体による効率的な設計・施工等により事業費全体及び維持管理コストを含めたライフサイクルコストの削減が見込める。	△ DBOと同程度のコスト削減効果が期待できる一方、DBOより民間資金調達での金利差分のコスト増傾向にある。	△ PFIと同様のコスト削減効果やコストの増加が見込まれる。更に固定資産税や都市計画税が賦課される。
地元事業者の参入	◎ 個別や単年度での発注となるケースが多く、地元事業者の参入可能性は高い。	○ 設計施工の縛りはあるが、JV等での地元事業者の参入、管理業務が別発注となるため既存事業者の継続受注も可能。	△ 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での参入可能性はある程度考えられる。	× SPC設立を要件化するケースが多く、その場合出資等も必要となるため、地元事業者が参入を見送る可能性もある。	△ 業務規模が大きくなり参入のハードルは上がるが、JV等での参入可能性はある程度考えられる。

## ②概算事業費

- ・以下の金額は、東庁舎周辺敷地の整備にかかる概算費用であり、新庁舎の建設及び東庁舎の解体のほか、湖南中央消防署・社会福祉センターの解体、サンライフ甲西・保健センターの改修などにかかる費用が含まれています。
- ・現在は、建築資材費や人件費が著しく高騰しており、今後の見通しも不透明な状況であることから、事業費については、社会情勢を踏まえて引き続き精査していきます。

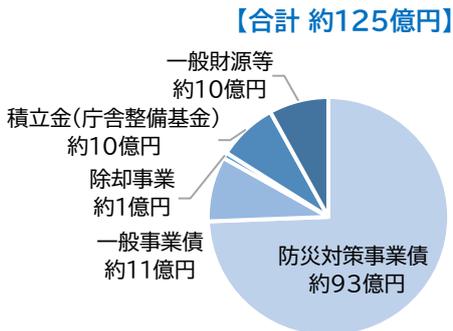
### 【東庁舎周辺】（令和6年度概算）



項目	概算費用	備考
調査・設計・現場監理費	約 7.2 億円	各種調査(地盤調査・敷地測量)、各種設計(庁舎建設・各種改修・各種解体・外構等)、各種現場監理 等
新庁舎建設工事費	約 89.0 億円	建築・電気設備・機械設備工事 等
改修工事費	約 7.4 億円	建築・電気設備・機械設備工事 等(保健センター 等)
外構等その他工事費	約 9.5 億円	駐車場整備、植栽工事、広場整備工事、付属建物 等
解体費	約 7.0 億円	アスベスト除去含む(社会福祉センター 等)
什器・備品費・移転費	約 4.2 億円	移転計画・移転管理含む
合計	約 124.3 億円	
概算事業費		約 125 億円

## ③財源

- ・財源は以下のとおり、地方債、積立金、一般財源等により賄う予定です。



財源区分	想定金額	備考
地方債	防災対策事業債	93 億円 充当率 90%
	一般事業債	11 億円 充当率 75%
	除却事業	1 億円 充当率 90%、令和8年度まで
積立金(庁舎整備基金)	10 億円	
一般財源等	10 億円	
合計	125 億円	

## ○補助金・交付金等について

- ・今後、有利な補助金・交付金等を模索し、活用しながら、財政負担の軽減を図ります。

### 【現時点で活用が考えられる補助金・交付金等】

事業名	補助率等
【国土交通省】 都市構造再編集集中支援事業	・1/2
【国土交通省】 サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)	・1/2(限度額 3 億円)
【環境省】 建築物等の ZEB 化・省 CO2 化普及加速事業(ZEB 普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業)	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上 ・ZEB …1/2 ・Nearly ZEB …1/3 ・ZEB Ready …1/4 ・ZEB Oriented …1/4
【内閣府】 デジタル田園都市国家構想交付金	・デジタル実装タイプ(優良モデル・サービス導入支援型) …1/2
【滋賀県】 びわこ材利用促進事業	・木製品利用促進 …1/2 以内(1 事業主体あたり 250 万円まで、補助対象事業費 30 万円以上が対象) ・木造公共等施設整備 …2/3 以内(1 施設あたり「内装等木質化」500 万円まで、補助対象事業費 30 万円以上が対象)

#### ④事業スケジュール

	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度	2030年度 令和12年度	2031年度 令和13年度
新庁舎	基本計画	基本設計・実施設計・確認申請		建設工事		実施設計・確認申請 移転	外構・付属棟の整備	移転
東庁舎					実施設計	移転 解体		
湖南中央消防署	消防署移転整備事業 (設計・建設工事・解体)							
社会福祉センター		実施設計	移転 解体					
サンライフ甲西					実施設計	移転 改修工事		
保健センター					実施設計	移転 改修工事		

#### ⑤今後の事業推進について

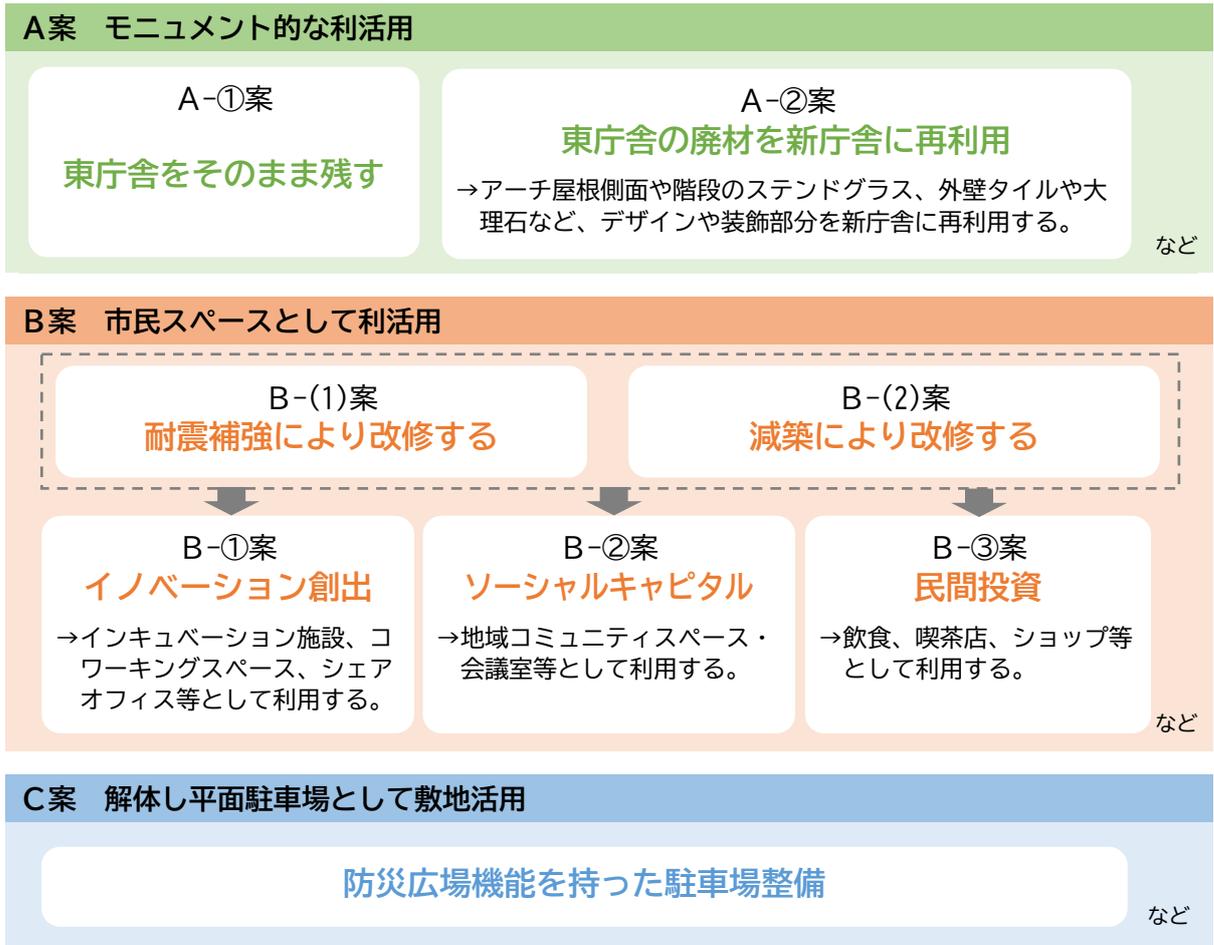
- ・今後、基本計画で掲げた新庁舎整備の内容を具体化するため、基本設計に着手します。
- ・進捗状況や設計内容などについて、適宜、市民や議会に対する説明や意見聴取などを行い、市と市民の意向を反映しながら着実に事業を推進していきます。

## (5) 将来の旧庁舎のあり方

### ①将来の旧庁舎のあり方の検討について

- ・ 東庁舎は、これまで行政機能の中心として市民の日常生活を支えてきました。また、シンボリックな外観で森北公園や甲西文化ホール、甲西図書館など一体となった景観を形成してきました。
- ・ 東庁舎はこうして市民に親しまれてきた建築物であることから、新庁舎整備後、別の形で建物を活用していくことについて検討します。
- ・ なお、検討にあたっては、活用することとなった場合の費用対効果を分析し、市民の意見を聴きながら進めていきます。

### ②将来の旧庁舎のあり方（案）



### ③今後の検討課題

- ・ 今後、将来の旧庁舎のあり方を決めるにあたり、以下のような検討を行います。

- ▶ A-②案：再利用の可能性がある廃材について
  - ▶ B案：利活用方法について  
利活用にあたっての改修の必要性、改修の方法について  
改修にかかる費用、耐用年数、維持管理費用について
  - ▶ C案：解体費用、駐車場整備費用の精査  
など
- ※なお、A案・B案は建物が残るため、さらに次の敷地活用段階で建物の解体費用や基礎杭撤去費が発生することも踏まえて比較検討が必要です。

## 7 西庁舎周辺整備の検討

・西庁舎周辺整備については、本章の内容をたたき台とし、今後、住民等の意見を取り入れながら、小規模多機能自治の一拠点としてふさわしい施設整備を検討していきます。

### (1) 基本方針に基づく西庁舎周辺の導入機能(案)

#### 住民福祉の向上や住みよい地域整備

##### ■行政手続き機能の整備

・証明書の発行や各種申請手続き等ができるIoT 設備機器の設置

##### ■図書機能の整備

・本の貸出予約システム・返却ボックスの設置

##### ■気軽な居場所となるロビーの整備

・ソファスペース、カフェスペース、自習スペース、キッズスペース等の設置



##### ■情報発信機能の整備

・デジタルサイネージ、パンフレット棚等の設置  
・館内フリーWi-Fiの整備  
・パソコンコーナーの設置

##### ■駐車場・駐輪場の整備

・適正規模の駐車場・駐輪場の確保  
・ハートフル駐車場の設置

##### ■ユニバーサルデザインへの対応

・多目的トイレ、エレベーター、授乳室等の設置

##### ■発達支援センター、教育相談室利用者のプライバシー保護

・個室型相談室の設置  
・動線を分けるためのサブエントランスの設置

#### 市民の安全・安心な暮らしを支える防災性の高い施設

##### ■耐震性の確保

・建物構造(耐震、制震、免震)の検討

##### ■浸水対策

・建物の嵩上げ  
・浸水時、止水板の利用



##### ■指定避難所機能の整備

・石部文化ホール、石部保健センター、石部軽運動場に代わる指定避難所としての防災設備(簡易ベッド、仮設トイレ、プライバシー保護テント、備蓄倉庫、貯水槽、非常用電源等)の設置

##### ■防災訓練スペースの整備

・湖南中央消防署(石部分署)や石部防災センターと連携した防災訓練等ができるスペースの整備

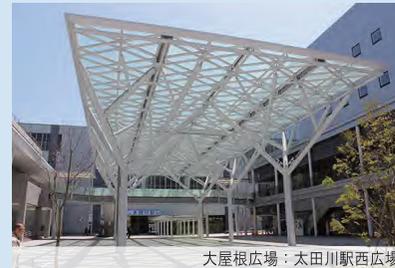
#### 社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い施設

##### ■多様な使い方に対応した市民活動スペースの整備

・可動間仕切りにより広さが変えられるホール、会議室、研修室等の整備



・イベント利用だけでなく、災害時には防災広場としても利用できる大屋根広場の設置



・ミニバスケやスケートボードの練習場としても利用できる駐車場の整備



#### 地球環境に配慮した施設

##### ■省エネルギー化・再生可能エネルギーの活用

・自然採光、自然換気の導入  
・LED照明、断熱窓、省エネ空調機器等の利用  
・太陽光発電システム等の利用  
・エコマテリアル(建材)の利用



##### ■ライフサイクルコストの低減

・断熱性の確保  
・消費電力が低く経済的な設備の利用  
・耐久性の高い構造、メンテナンスフリーの仕上げ材などの採用  
・メンテナンススペースの設置

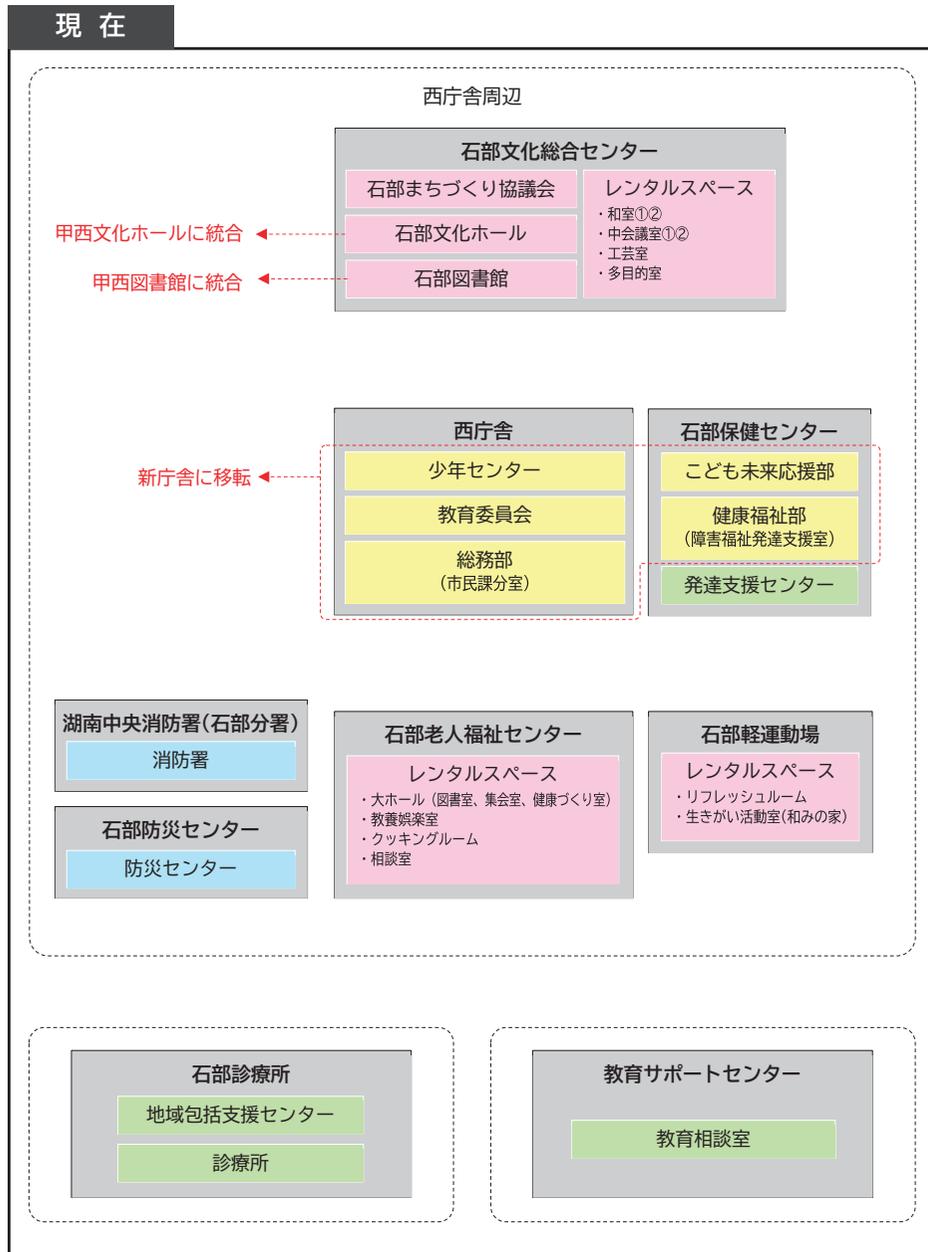
##### ■緑化の推進

・敷地内緑化



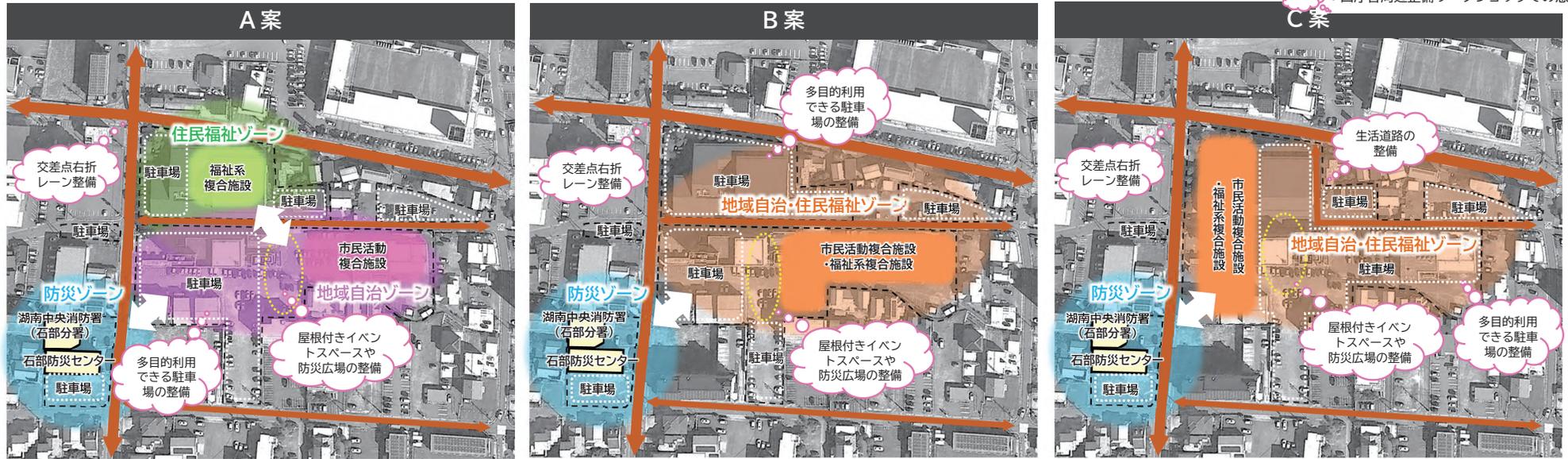
○施設ごとの配置機能

凡例： 行政機能 地域自治機能 住民福祉機能 防災機能



(2) 西庁舎周辺の整備パターン(案)

：西庁舎周辺整備ワークショップでの意見



	A案	B案	C案
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存生活道路(市道横根線)をそのまま利用する前提で、南側敷地に「市民活動複合施設」、北側敷地に「福祉系複合施設」を分けて建設</li> <li>将来の県道交差点の右折レーン整備を見据え、県道沿いに駐車場を配置(拡幅用地を確保)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存生活道路(市道横根線)をそのまま利用する前提で、南側敷地に「市民活動複合施設」、「福祉系複合施設」を一体的に建設</li> <li>将来の県道交差点の右折レーン整備を見据え、県道沿いに駐車場を配置(拡幅用地を確保)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存生活道路(市道横根線)による南北の敷地の分断をなくし、「市民活動複合施設」、「福祉系複合施設」を一体的に建設→既存生活道路(市道横根線)は袋路にならないよう整備</li> <li>将来の県道交差点の右折レーン整備を見据え、県道からセットバックして建設(拡幅用地を確保)</li> </ul>
動線(人)	<ul style="list-style-type: none"> <li>どちらの施設にアクセスする場合も、道路を渡ることなく安全に駐車場からアクセスできる</li> <li>住民福祉ゾーン(福祉系複合施設)と地域自治ゾーン(市民活動複合施設)は道路(市道横根線)で分断されるため、両方の施設に行く場合は、徒歩で道路を横断する形になる</li> <li>施設が相対的に小規模となるため、施設内の動線はB案・C案より短い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設にアクセスする場合、施設前の駐車場からは道路を渡ることなく安全に駐車場からアクセスできる</li> <li>北側の駐車場が道路で分断され、そこから施設へのアクセスは、徒歩で道路を横断する形になる</li> <li>施設が相対的に大規模となり、施設内の動線が長くなる可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地が1つにまとまり、施設へのアクセスは、道路を渡ることなく安全に駐車場からアクセスできる</li> <li>施設が相対的に大規模となり、施設内の動線が長くなる可能性がある</li> </ul>
動線(車)	<ul style="list-style-type: none"> <li>どの道路からでもアクセスできる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>どの道路からでもアクセスできる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西側道路(県道石部草津線)からのアクセスができなくなる</li> <li>既存生活道路(市道横根線)の廃止(北側への通り抜け整備)により、西側道路(県道石部草津線)の交通渋滞の緩和は期待できる</li> </ul>
防災ゾーンとの連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災訓練等を駐車場で行う場合、消防署・防災センターから近くアクセスしやすい</li> <li>災害時、防災センター(備蓄倉庫)から建物までの距離が遠いため、物資の運搬距離がC案より長い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災訓練等を駐車場で行う場合、消防署・防災センターから近くアクセスしやすい</li> <li>災害時、防災センター(備蓄倉庫)から建物までの距離が遠いため、物資の運搬距離がC案より長い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災訓練等を駐車場で行う場合、消防署・防災センターから遠くアクセスしにくい</li> <li>災害時、防災センター(備蓄倉庫)から建物までの距離が近いため、物資の運搬距離が短い</li> </ul>
利用者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物が分かれることで、福祉施設(特に発達支援センター)の利用者のプライバシーが守られやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一つの建物になることで、福祉施設(特に発達支援センター)の利用者のプライバシーが守られにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一つの建物になることで、福祉施設(特に発達支援センター)の利用者のプライバシーが守られにくい</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設が2つに分かれるため、維持管理費がB案・C案より高くなる可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設が1つにまとまっているため、維持管理がA案より効率的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設が1つにまとまっているため、維持管理がA案より効率的</li> </ul>

### (3) 事業スケジュール(案)

- ・西庁舎周辺整備は、整備時期が新庁舎整備よりも後になるため、今後、住民ワークショップや懇談会などを行い住民の意見を聴きながら丁寧に検討を重ね、より良い整備を模索していきます。

	2024年度 令和6年度	2025年度 令和7年度	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度	2030年度 令和12年度	2031年度 令和13年度
(東庁舎周辺) 新庁舎	基本計画	基本設計・実施設計・ 確認申請		建設工事		移転		
【新築する施設】 ・市民活動複合施設 ・福祉系複合施設		※西庁舎周辺整備の検討※ ・住民ワークショップ ・住民懇談会 など		※検討結果を踏まえ建設※ (基本設計→実施設計→確認申請→建設工事→移転)				
【既存施設】 ・石部文化総合センター ・西庁舎 ・石部保健センター ・石部軽運動場 ・石部老人福祉センター ・石部診療所 ・教育サポートセンター				※検討結果を踏まえ解体※ (実施設計→移転→解体) ※検討結果によっては解体以外の可能性も考えられます。				

## 用語の解説

(50 音順)

用語	解説
Is 値 (構造耐震指数)	旧耐震基準の建物の耐震性能を表す指標。 (Is 値 0.6 以上で耐震性能を満たすとされている。)
IoT	<b>【Internet of Things】</b> 「モノのインターネット」を意味し、コンピュータだけでなく様々なモノ（エアコン、照明器具、テレビ、センサー機器、監視カメラ、自動車等）をインターネットに接続することで、モノの遠隔操作、状態監視、データ送受信等が可能になる技術。
ICT	<b>【Information and Communication Technology】</b> 「情報通信技術」を意味し、情報処理および通信技術の総称。
RPA	<b>【Robotic Process Automation】</b> ソフトウェアロボットを利用して定型的な業務を自動化するツール。
行かない窓口	自治体窓口に行かずに、スマートフォンやパソコン等を使った電子申請により各種証明書の発行や住民異動などの手続きができるサービス。
一時避難所	災害直後、身を守るため一時的に避難する場所。(一定期間、避難生活をする避難所ではない。)
イノベーション	「技術革新」を意味し、モノやサービス、仕組みなどに新しい考え方や技術を取り入れ、新たな価値を生み出し、社会に変革を与えること。
AI	<b>【Artificial Intelligence】</b> 「人工知能」の略称で、コンピュータに人間と同じような知能を与える技術のこと。
ABW	<b>【Activity Based Working】</b> 業務内容などに合わせて、働く場所を自由に選択できる働き方。
エコマテリアル	資源採取から、製造、使用、廃棄までのライフサイクル全般を通じて、人に優しく、環境負荷を最小にし、特性・機能を最大とする材料のこと。
SDGs	<b>【Sustainable Development Goals】</b> 「持続可能な開発目標」の略称で、2016 年から 2030 年の 15 年間で達成すべき“世界共通の目標”として提示された、貧困・健康と衛生・エネルギー・環境・平和など 17 種類の目標のこと。
SPC	<b>【Special Purpose Company】</b> 「特別目的会社」を意味し、主に資金調達など、特定の目的のために設立される会社。親会社が SPC に売却した資産を担保に資金調達を行う。
LED	<b>【Light Emitting Diode】</b> 「発行ダイオード」を意味し、電気を流すと光る性質をもつ半導体のこと。
音声標識ガイド	視覚障がい者や体の不自由な方に、施設の入口や受付、トイレなどの位置案内を放送する装置のこと。

用語	解説
書かない窓口	来庁者が申請書に記入せずに、各種証明書の発行や住民異動などの手続きができるサービス。
湖南省都市計画マスタープラン	「湖南省総合計画」の実現に向けて、より具体的に「土地利用計画をはじめとするまちづくりの方針」や「都市計画に関する事業やルールの方針」を定めたもの。
再生可能エネルギー	太陽光や風力、水力、地熱、バイオマスなどの自然の力を利用して作られる、繰り返し利用可能で環境にやさしいエネルギーのこと。
サプライドッグ	オフィスで使う文具などの事務用品を一箇所で管理することで、効率的に備品管理を行う仕組み。
JV	<b>【joint venture】</b> 建設業における共同企業体のことで、資金力・技術力・労働力などから見て、一企業では請け負うことができない大規模な工事・事業を複数の企業が協力して請け負う事業組織体を指す。
小規模多機能自治	地域住民が主体的に地域づくりに関わり、地域内の課題を「自ら考え、自ら決定し、自ら実行する組織」を形成し、行政との協働により、住民福祉の向上や住みよい地域の形を創りあげる仕組み。
制震	地震の揺れを吸収する装置を建物本体に設置することで、地震の揺れを軽減する地震対策。
ZEB	<b>【Net Zero Energy Building】</b> 快適な室内環境を実現しながら消費するエネルギーをゼロにすることを目指した建物。
創エネ	「創エネルギー」の略称で、自治体や企業、一般住宅から自らエネルギーを創り出す取組のこと。
総合窓口（ワンストップ窓口）	自治体での各種手続きにおける市民の窓口を1つに集約し、ワンストップで手続きを完結する仕組み。
ソーシャルキャピタル	「社会関係資本」を意味し、社会や地域コミュニティにおける人と人との結びつきを支える仕組みの重要性を説く考え方。
耐震	地震の揺れに耐えられるように建物の構造体そのものの強度を上げる地震対策。
第二次湖南省総合計画	10年後の湖南省を展望したまちの将来像を表し、その実現に向けた取組について示したもの。（平成28年度策定） 第二次湖南省総合計画基本構想・前期基本計画の終了年度にあたり、令和3年度に後期基本計画（令和3～7年度）を策定。
脱炭素化	温室効果ガスである二酸化炭素（CO2）などの排出量をゼロにする取組。
DX	<b>【Digital Transformation】</b> デジタル技術を活用して社会や生活の形を変えること。
DB方式	<b>【Design Build方式】</b> 設計と施工を単一業者に一括して発注する方式。

用語	解説
DBO 方式	【Design Build Operate 方式】 設計、施工、維持管理を単一業者に一括して発注する方式。
内水氾濫	大雨のときに雨水の排水が追いつかず、建物や土地が浸水する現象。
PFI	【Private Finance Initiative】 民間の資金や経営能力、技術などを活用して公共施設の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う事業手法。
ピクトグラム	文字・言語によらず、単純化された図柄で特定の意味を表現する記号。
フリーアドレス	オフィスにおいて固定席を持たず、好きな席で働くワークスタイル。
防災パーゴラ	災害時にテントやシートを被せて救護施設などに使用することができるパーゴラ（柱と屋根のフレーム）。
免震	建物と基礎との間に免震装置を設置し、地盤と切り離すことで建物に地震の揺れを直接伝えない構造とする地震対策。
ユニバーサルデザイン	年齢や性別、障害の有無などにかかわらず、誰もが利用しやすいようにデザインすること。
ユニバーサルレイアウト	オフィスにおいて、デスクやイスを均一に配置するレイアウト。
ライフサイクルコスト	建物の場合、建設から維持・運用、修繕、解体までに要する費用の総額。
ライフライン	生活・生存に欠かせない電気、水道、ガスなどの設備。
LAN	【Local Area Network】 建物やオフィスなど特定のエリアでのみ接続できるコンピュータネットワーク。