

香美市新西庁舎建設基本計画

令和6年4月
香 美 市

目次

はじめに	1
------	---

第1章 新西庁舎整備の必要性

1. 現庁舎の概要	2
2. 現状の課題	3
3. 新西庁舎整備の必要性	3

第2章 新西庁舎に求められる機能等

1. 執務機能	4
2. 相談機能	4
3. 防災機能	5
4. 省エネ・環境負荷低減	5
5. ユニバーサルデザイン	6
6. 防犯・セキュリティ機能	7
7. コスト縮減	7

第3章 新西庁舎の建設計画

1. 敷地概要	8
2. 新庁舎の規模検討	9
3. 配置計画	12
4. 平面計画	12
5. 構造計画	14
6. 設備計画	16
7. 施工計画	16

第4章 事業計画

1. 事業手法	17
2. 事業スケジュール	17
3. 全体事業費	18

はじめに

香美市西庁舎は、新耐震基準施行以前の昭和42年に建設され、約57年が経過しています。施設は老朽化が進み、耐震性やバリアフリー対応の面からも根本的な対応が求められています。

このことについて、令和4年度には「政策調整会議」を行い、建替、移転、庁舎駐車場不足、予算、将来の利活用など、様々な視点から検討し、方針として「西別館を除去し、跡地に新西庁舎を建設する。現西庁舎については、新西庁舎建設後に除去し、駐車場として整備する。」と決定しました。

これまでの検討を踏まえ、新庁舎の規模や機能、具体的な整備手法などについての検討を行い、新西庁舎の整備について基本計画を取りまとめました。

第1章 新西庁舎整備の必要性

1. 現庁舎の概要

現在の香美市役所西庁舎は香美市役所本庁舎の西約70mに位置し、教育委員会関連部署が利用しています。また、西庁舎に隣接して西別館（西棟、東棟）及び倉庫が建っています。



[倉庫]



[本庁舎]



[西別館]



[西庁舎]

■各建物の現況と面積

建築物	建築年次	経過年数	延べ面積	構造	階数
西庁舎	建築：昭和42年 (1967年) 増築：昭和52年 (1977年)	57年	565㎡	鉄骨造	地上3階
西別館 東棟	昭和57年 (1982年)	42年	165㎡	鉄筋コンクリート造	地上2階
西別館 西棟	昭和48年 (1973年)	51年	410㎡	鉄筋コンクリート造	地上2階
倉庫	昭和42年 (1967年)	57年	177㎡	鉄骨造	地上1階
本庁舎	平成23年 (2011年)	13年	6,409㎡	鉄骨造 鉄筋コンクリート造	地上5階

2. 現状の課題

現在の西庁舎及び本庁舎の抱える課題（問題点）については以下のとおりです。

（1）西庁舎の課題

①施設・設備の老朽化

昭和42年に建設された旧耐震基準による建築物であり、耐震改修も行われていません。また、床の傾き、冷暖房設備や給排水管の劣化など、建物の老朽化が目立つようになってきています。

②バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応不足

駐車場から建物内に至るまでに段差があり、執務スペースが狭く通路幅が確保できていません。また、階段は急勾配で、エレベーターが設置されておらず、安全性や利便性への配慮が不十分です。

③執務環境

情報通信機器等の増加によって、執務室の狭あい化や配線の煩雑化が問題となっており、通行の妨げになるばかりでなく、断線や火災の懸念があります。また、冬場、執務室内に空調が効かない部分があり、温熱環境が不均一です。この点は、平成23年に建設された本庁舎においても問題となっています。

④ランニングコスト・環境負荷

空調や電気等の設備は機器及び配管が旧型であり、エネルギー消費量が削減されている新型機器に比べ、経済性・環境負荷の面で負担となっています。また、全体的に気密性、断熱性が確保できておらず、設備機器を更新した場合でも、エネルギー効率の改善は期待できません。

（2）本庁舎の課題

①災害対応機能の不足

災害対応に従事する職員の休憩所、警察・自衛隊等の応援部隊の指揮所としての活動スペースが不足しており、防災拠点施設としての機能が十分に発揮できない状態となっています。

②会議室の不足

慢性的に会議室が不足しており、会議等のスケジュール調整が困難な状態となっています。

3. 新西庁舎整備の必要性

現西庁舎の耐震性能の不足や老朽化等の課題を解決するためには、現西庁舎の大規模改修又は新西庁舎の整備が考えられますが、大規模改修を実施しても、全ての問題を解決することができず、かつ、長期間にわたって安定的に使用することもできないことから、課題の抜本的な解決を図るためには新西庁舎の整備を行う必要があります。また、新西庁舎に災害対応機能及び会議室を設けることで、本庁舎の課題の解決を図ります。

第2章 新西庁舎に求められる機能等

1. 執務機能

(1) 執務室

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ます。

(2) 会議室

- ・会議室をバランスよく配置し、セキュリティにも配慮した配置とします。
- ・会議室には、様々な利用に対応するLAN環境や音響・映像設備を整備し、必要に応じて広さを変更できる室を計画します。
- ・情報保護の観点から、会議室間の音漏れに留意して計画します。

(3) 書庫・倉庫機能

- ・執務室内での収納キャビネットは、書類などの収納・視認性及び開放性及び耐震性に配慮し、適正に配置します。
- ・書庫には集密書架等を設け、永年保存の書類などを効率良く保管します。
- ・現状の文書量・収納量及び今後の書類などの増加を考慮し、必要な規模を確保します。

(4) 高度情報化社会への対応

- ・執務室や会議室等には、将来のOA機器等のレイアウト変更などに柔軟に対応できるフリーアクセスフロアや無線LAN等を検討します。

(5) その他

- ・更衣室を設置し、必要な数の収納ロッカーを整備します。
- ・災害などに備えて、シャワー室の設置について検討します。

2. 相談機能

- ・窓口カウンターにおいては、各種の相談・情報の取り扱いが行われることから、カウンターに仕切りパネルを適宜設置します。また、窓口・事務スペースに隣接して個室の相談室を設置します。
- ・教育支援センター及び更正保護サポートセンターの特性を考慮し、専用の出入口などを設けます。

3. 防災機能

(1) 災害対応機能

- ・会議室は、本庁舎が被災した場合の仮設本部や、災害対応に従事する職員の休憩所、警察・自衛隊等の応援部隊の指揮所として活用します。

(2) 非常用電源・給排水設備など

- ・非常用電源（72時間以上継続使用できるもの）の確保、給排水設備の耐震性能強化、通信網の複数系統化などを図ります。

4. 省エネ・環境負荷低減

地球環境への影響を最小限に抑えるよう、環境負荷低減策について積極的に取り組んでいくため、国が推進する環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）※¹やネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）※²の実現を目指すとともに、雨水の利用や緑化、地域産材の活用など、地域の特性を活かした環境対策を検討します。自然エネルギーの活用や省エネルギー化の推進などの検討にあたっては費用対効果を比較検証しながら、本市に適した手法を導入する必要があります。

(1) 省エネルギー性能の向上等

- ・費用対効果を検討したうえで、自然採光や自然通風を積極的に取り入れ、照明や空調負荷の低減を図ります。
- ・夏の直達日射抑制に効果のある庇やバルコニー、ルーバー等の設置を検討します。
- ・断熱効果の優れる工法の採用や高性能断熱材、高性能ガラス等の採用により、熱負荷を軽減し、空調エネルギー消費量を抑制します。
- ・太陽光発電など再生可能エネルギーの活用についても検討します。

(2) 高効率設備の採用

- ・高効率なLED照明や、人感センサーによる点灯システム、調光システムを必要に応じて採用し、消費電力を低減します。
- ・空調熱源方式は、効率性、操作性、メンテナンス性などを比較し計画します。

(3) 雨水の利用と貯留浸透

- ・災害時など長期断水時におけるトイレ洗浄水への雨水利用や、敷地内での貯留浸透を検討します。

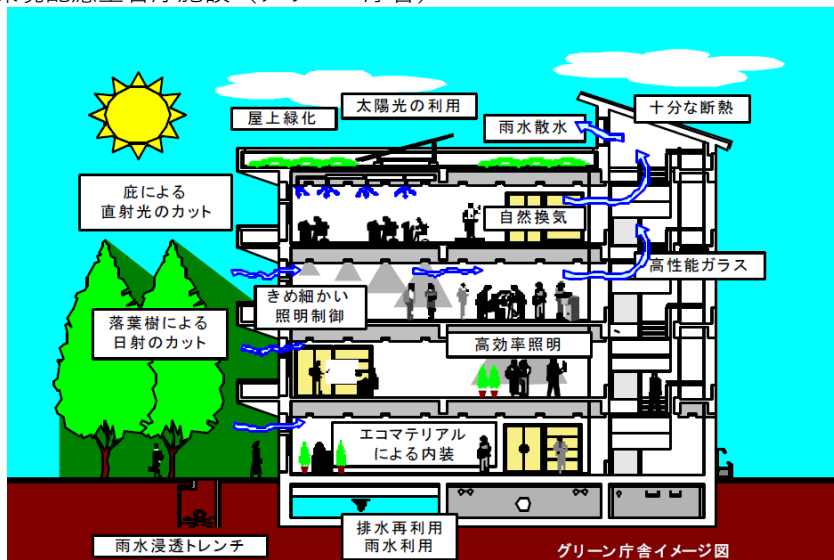
(4) 緑化

- ・敷地内の地表面の緑化による温度上昇の抑制等について検討します。

(5) 地域産材の活用

- ・建物の内装材に香美市産材や高知県産材の使用を検討します。

※1 環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）



環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）のイメージ（国土交通省HPより）

※2 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（Z E B）

- ・建物内で「使うエネルギー」を「創るエネルギー」で100%賄う建物のことです。
- ・経済産業省では「2020年までに新築公共建築物等で、2030年までに新築建築物の平均でZ E Bを実現することを目指す」とする政策目標が設定されています。
- ・「創るエネルギー」技術の代表的なものとして、太陽光発電、風力発電、地中熱利用などがあります。また、省エネルギー技術のうち負荷削減としては断熱性能の向上、自然エネルギー利用としては、自然採光や換気、機器の高効率化によるものとしては、LED照明や照明制御、熱源機や変圧器などがあります。

5. ユニバーサルデザイン

(1) 安全性への配慮

- ・敷地入口及び駐車場から庁舎玄関への通路は、段差を解消し、滑りにくい舗装材とするなど、敷地内を安全に通行できるよう配慮します。

(2) 多様な利用者への配慮

- ・年齢・性別などにかかわらず、誰もが利用しやすい庁舎を目指します。
- ・窓口カウンターは、車椅子利用者にも対応した高さのカウンターを設置し、手続きや相談がスムーズに行えるよう配慮した計画とします。
- ・車椅子利用者や乳幼児連れの来庁者に対応する多目的トイレを適正な位置に配置します。
- ・庁舎内の分かりやすく利用しやすい位置に、車椅子でも回転できる広さのエレベーターを設置します。
- ・廊下の幅員を確保するとともに、手すりを設置し、必要な箇所に点字ブロックを設けます。

(3) 分かりやすいサイン

- ・サインは、庁舎内で標準化を図り、設置位置や色・文字サイズなどを統一します。
- ・総合案内板、案内表示、点字サイン、誘導表示等をわかりやすい場所に設置します。

6. 防犯・セキュリティ機能

- ・開庁時・閉庁時について、来庁者、職員などの立ち入れる区画や動線の分離、セキュリティゾーンを考慮した諸室の配置を行うとともに、必要箇所へ防犯カメラの設置を行います。また、ICカードを活用した入退室システムの導入などを検討します。

7. コスト縮減

(1) 建設コスト縮減

- ・機能性、経済性に配慮した、合理的でコンパクトな庁舎とします。
- ・建物の規模、必要とする空間構成により最適な構造種別を選択します。

(2) 維持管理コスト縮減

- ・長期的な建物の保守管理やランニングコストの低減を図るため、耐久性やメンテナンス性を考慮した庁舎とします。
- ・将来の組織体制の変化にも対応できるようにするため、間取りの変更などがしやすい、汎用性のある計画とします。

第3章 新西庁舎の建設計画

1. 敷地概要

計画地の概要は以下のとおりです。

■ 計画地の概要

項目	内容
位置	香美市土佐山田町宝町2丁目36番3外
敷地面積	2,463.12㎡（登記面積）

■ 都市計画・地域地区等

項目	内容
都市計画区域	都市計画区域内／市街化区域
用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
防火地域 法22条区域	法22条区域
日影規制	測定面4m 5時間、3時間
道路斜線	1.25（適用距離20m）
隣地斜線	1.25（立上り20m）
北側斜線	－
浸水予測	－
その他地域地区	－

■ 道路

道路	内容
東側	種別：建築基準法42条1項1号 幅員：7.4m
南側	種別：建築基準法42条1項1号 幅員：4.0m
西側	種別：建築基準法42条1項1号 幅員：6.3－6.4m
北側	種別：建築基準法42条1項1号 幅員：4.0m

※敷地内には東西方向、南北方向それぞれ50cm程度の高低差があります。

2. 新庁舎の規模検討

新庁舎の規模を算定する方法として、①総務省の地方債同意等基準運用要綱による方法、②国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による方法の比較検討により算定します。

(1) 職員数

新庁舎に配置する想定職員数は、令和6年4月現在の職員数と新庁舎への配置予定組織をもとに、34人と想定します。

■職員数算定表

	班長	係長	一般	計
教育支援センター	1人	0人	12人	13人
教育研究所	1人	0人	8人	9人
学校サポート室（仮）	1人	1人	3人	5人
高齢介護課 調査員室	0人	0人	7人	7人
計	3人	1人	30人	34人

(2) 新庁舎の必要面積算定

①総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく規模算定

この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっていますが、福利厚生等のための面積が含まれていないため、個別に積算し加算します。

■総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく規模算定表

	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	対象面積	
①	事務室	課長補佐級/係長級	4人	1.8	7人	4.5㎡/人	31.5㎡
		一般職員（事務）	30人	1	30人	4.5㎡/人	135.0㎡
		計	34人		37人		166.5㎡
②	倉庫	事務室面積①×13%		166.5㎡	13%	21.7㎡	
③	会議室等（※1）	常勤職員数×7.0㎡/人※350㎡未満は350㎡		34人	7.0㎡/人	350.0㎡	
④	玄関等（※2）	各室面積（①+②+③）×40%		538.2㎡	40%	215.3㎡	
⑤	基準面積の計					753.5㎡	
⑥	その他 必要なスペース	教育支援センター、教育研究所、学校サポート室（仮）				1,155.3㎡	
		更正保護サポートセンター、書庫（保存文書）、会議室、広報作業場					
		福利厚生施設、その他必要なスペースへの通路					
合計						1,908.8㎡	

※1 会議室等：会議室、電話交換室、便所・洗面所、その他諸室

※2 玄関等：玄関、広間、廊下、階段その他通行部分

②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく規模算定

この基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事務室面積や付属面積（会議室・倉庫等）の面積を算出するものです。

また、本基準に含まれない固有面積（福利厚生等）については、個別に積算し加算します。

■国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく規模算定表

区分		職員数	換算率	換算職員数	基準面積	対象面積
① 執務面積	補佐級	3人	1.8	5人	3.3㎡/人	16.5㎡
	係長級	1人	1.8	2人	3.3㎡/人	6.6㎡
	一般級	30人	1	30人	3.3㎡/人	99.0㎡
	計	34人		37人		(122.1㎡)
	執務面積合計	執務室面積合計×110%			補正率1.1	134.3㎡
② 付属面積	会議室	職員100人当たり40㎡のため34人で按分		34人	補正率1.0	(13.6㎡)
					補正率1.1	15.0㎡
	電話交換室	換算人員80人以下は加算なし				0.0㎡
	倉庫	事務室面積（補正前）×13%		(122.1㎡)	13%	15.9㎡
	湯沸室	6.5～13㎡を標準		2室	6.5㎡/室	13.0㎡
	便所・洗面所	25人未滿26㎡、50人未滿35㎡				35.0㎡
③ 固有業務面積	教育支援センター	個人学習スペース、学習室、プレイルーム、相談室等				200.0㎡
	教育研究所	教科書展示スペース、ICT作業スペース等				55.0㎡
	学校サポート室（仮）	相談用スペース・プレイルーム		1室	30.0㎡/室	30.0㎡
	更正保護サポートセンター			1室	30.0㎡/室	30.0㎡
	大会議室					300.0㎡
	広報作業場					80.0㎡
	書庫					100.0㎡
	福利厚生機能	更衣室、休憩室、シャワー室				30.2㎡
④ 設備関係面積	機械室			1,000㎡以上2,000未滿：176㎡		176.0㎡
	電気室	①+②+③ = 1,038.4㎡		1,000以上2,000㎡未滿：61㎡		61.0㎡
	自家発電機室			5,000㎡以上10,000㎡未滿：29㎡		0.0㎡
⑤ 交通部分	玄関、廊下、階段室等	(①+②+③+④) × 35% (執務室、会議室は補正前数値)		1,261.8㎡	35%	441.6㎡
合 計						1,717.0㎡

※（ ）内数値は補正前の値を表す

(3) 新庁舎建設の適正規模の設定

①、②より新庁舎の規模は約1,700～1,900㎡という算定結果になります。

①総務省「平成22年度 地方債同意等基準運用要綱」に基づく規模算定	1,908.8㎡
②国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく規模算定	1,717.0㎡

今後、基本設計において、詳細条件を精査して更なる合理的な計画を行い、可能な限りコンパクトな庁舎となるよう規模低減化に努めていくこととし、これらの規模算定の検討結果を踏まえ、新庁舎の規模は1,600㎡程度を目標とします。

(4) 駐車場の規模

現西庁舎及び現西別館の駐車台数から、新庁舎の駐車台数は、職員用及び来庁者用を合わせて40台以上と設定します。

(5) 駐輪場の規模

現西庁舎の駐輪台数及び新庁舎の職員数から、駐輪台数は、職員用及び来庁者用を合わせて20台程度と設定します。

3. 配置計画

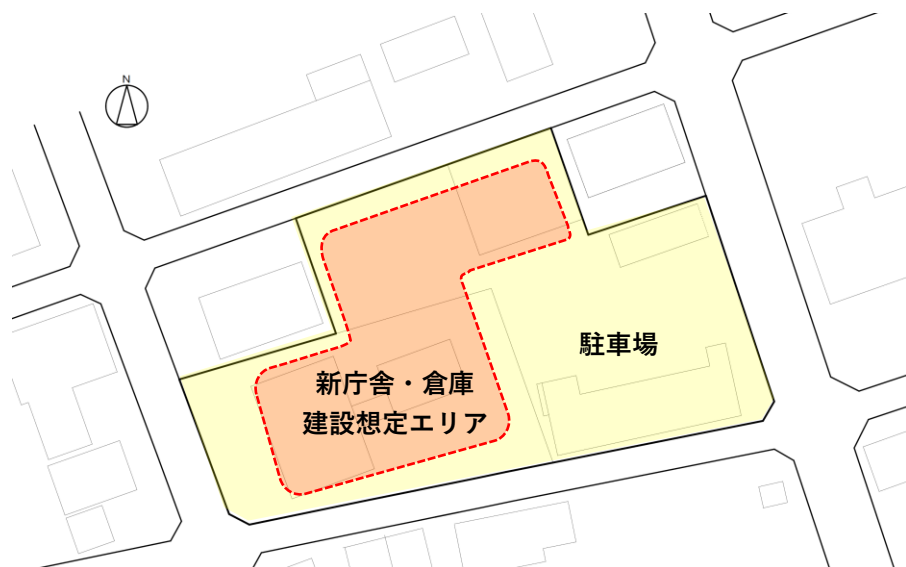
新庁舎及び倉庫の配置については、西別館及び倉庫の建っている部分を基本とし、スペースの有効活用が図られるように配置します。

駐車場については、敷地の東側にまとめた空間として確保することを基本としますが、教育支援センター等の専用出入口付近にも必要台数を確保します。

敷地内には東西方向、南北方向それぞれ50cm程度の高低差があるため、すきとりまたは盛土等により調整します。

新庁舎及び倉庫は、安全対策に配慮しつつ、現西庁舎を使用しながら建設することとし、具体的な配置計画については、基本設計の段階で詳細な検討を加えたうえで決定します。

■配置計画例



※配置範囲はイメージ

4. 平面計画

(1) 各機能・部署の配置

利用者の利便性や職員動線の効率性、部門間の連携などを考慮し、新庁舎の配置及び形状との調整を図りながら、最適な平面計画を検討します。

特に、教育支援センター等については、専用出入口を設けるなどプライバシーに配慮した計画とします。

(2) 配置部署の概要

①教育支援センター

不登校児童生徒への支援活動の中核となる施設として設置して、集団生活になじめない幼児、児童生徒やその保護者、特別な支援が必要な児童・生徒の個々の状況に応じた支援のほか、教育に関する悩みや相談に対する支援を行います。

●主な事業内容

- ・不登校児童生徒等の生活指導及び学習指導に関すること。
- ・不登校児童生徒等の保護者の教育相談に関すること。
- ・不登校児童生徒等の調査及び研究に関すること。
- ・子ども支援ネットワークに関すること。
- ・ケース検討会に関すること。

②学校サポート室（仮）

学校だけでは対応が困難な課題に対して、保護者・児童生徒や学校のための相談対応や助言を行うサポート室（仮）を設けることにより、学校の機能を強化し、全ての児童生徒への安心・安全な学習環境の提供を行います。

●主な事業内容

- ・いじめや暴力行為の対応（SCの派遣等）
- ・不登校の児童生徒への対応（教育支援センターとの連携）
- ・保護者から威圧的な態度や無理な要求を強いられている場合の対応（SCやSSWの派遣・弁護士への相談等）
- ・立ち歩き等により、授業の成立が困難になってきた場合の対応
- ・授業放棄や徘徊する生徒が増え教員だけでは対処できない場合の対応
- ・非行を繰り返し指導に困っている生徒の対応（少年育成センターとの連携）
- ・児童生徒の虐待が心配される場合の対応（福祉部局との連携）

③教育研究所

教育の充実、振興を目指して、教育実践上必要な調査・研究や研修の実施、保幼小中の取組支援、資料の収集・提供、情報発信などを行います。

●主な事業内容

- ・研究員による調査研究
- ・研修及び普及的事業
 - 一貫教育・国際バカロレア教育の推進、学力向上・探求的な学習への授業改善
 - 特別支援教育の推進
 - 教育に関する各種資料や情報の収集、管理及び提供
 - 研究発表会の開催
- ・教科書センター（小中高の教科書の展示、保管・管理）
- ・学校現場におけるICT活用の支援、トラブル対応

④更正保護サポートセンター

地域における更生保護の活動拠点となる施設です。

●主な事業内容

- ・保護司会の運営
- ・関係機関・更生保護団体等との連絡・調整
- ・保護観察等の処遇活動に対する支援
- ・非行予防活動等の推進
- ・更生保護に関する情報提供
- ・その他更生保護に関する活動の推進

5. 構造計画

(1) 庁舎に求められる耐震性能

国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、平成25年）において、施設内容に応じた建物の耐震安全性の目標が定められています。新庁舎は、災害応急対策活動に必要な施設に相当する性能を持たせます。

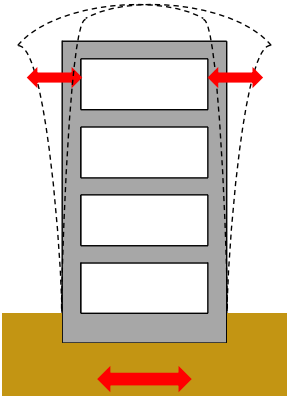
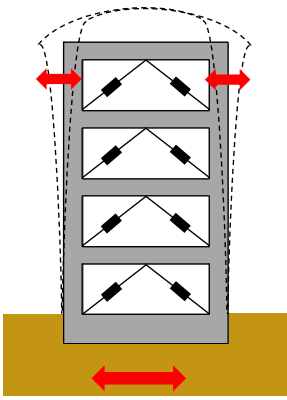
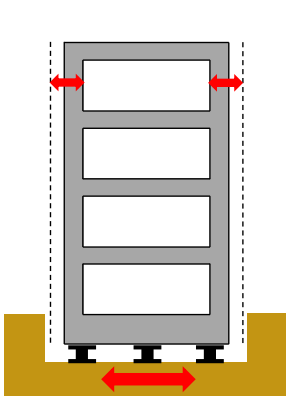
■官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

部 位	分類	耐 震 安 全 性 目 標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

(2) 構造形式の考え方

目標とする耐震性能と計画する建物規模、平面計画、建設工期、建設費用等を総合的に検討し、最も適切な構造形式を選定します。

■構造形式の比較表

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
概要	地震の水平力に対して、構造体で耐える構造。	地震エネルギーを吸収する制震装置を設置し、地震力を低減する構造。 高層建築物に適した構造であり、低層では耐震性能の大幅な向上は期待できない場合がある。	建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物の揺れを抑える構造。 低層、軽量の建物では耐震性能の大幅な向上は期待できない場合がある。
揺れの大きさ	△ 大きい 家具や設備が転倒しないよう対策が必要	○ 耐震構造に比べ小さい	◎ 最も小さい
複数回の地震に対する耐久性	△ 建物に変形が残る可能性がある	○ 建物に変形が比較的残らない	◎ 建物に変形が残らない
維持費	◎ 耐震機能への維持費はかからない	○ 地震後に点検が必要	△ 定期点検が必要
建設コスト	◎ 標準	○ 耐震構造に比べ高い	△ 耐震構造、制震構造に比べ高い
工期	◎ 設計：標準 工事：標準	○ 設計：長い 工事：標準	△ 設計：長い 工事：長い

6. 設備計画

新庁舎の役割と利用方法を加味し、高度化・多様化するニーズに対応します。

(1) 地球環境への配慮

- ・耐久性が高く、効率のよい設備機器やエコマテリアルを積極的に採用します。
- ・室内外の温度差を利用した換気、雨水の利用等を検討します。

(2) 省エネルギー

- ・個別空調方式など省エネルギーに配慮した設備機器を導入します。

(3) 室内環境への配慮

- ・各諸室の用途に合った適正な照度を設定します。
- ・執務室の温湿度環境を最適化する空調・換気設備を採用します。

(4) 災害対応・安全性・信頼性

- ・停電時の電源供給を目的として、発電機や太陽光発電設備等の設置を検討し、災害時においても確実に庁舎機能を維持できる計画とします。
- ・災害時に備えて、上水及び雑用水を貯留するほか、非常用排水槽の設置を行います。

(5) 防犯・セキュリティ

- ・必要箇所への防犯カメラの設置など、建物内の重要度に応じたセキュリティシステムを採用します。

(6) 保守管理性・長寿命化

- ・保守を容易にするため、汎用機器の採用・仕様の統一化を図るとともに、将来的な拡張性を考え、電源容量、ケーブルラックなどの配線スペースは十分な余裕を確保します。
- ・点検・保守・応急処置の容易性を考慮し、ライフサイクルコストを抑える設備方式・機器の選定を行います。

7. 施工計画

新西庁舎は、現庁舎で通常業務を行いながらの工事となるため、東側市道からの出入口及び来庁者用駐車場を確保しながら工事を進められる計画とします。また、各工事工程において、現庁舎及び新西庁舎を利用する来庁者（児童生徒やその保護者等を含む）及び職員の安全を確保する仮設計画を検討します。

第4章 事業計画

1. 事業手法

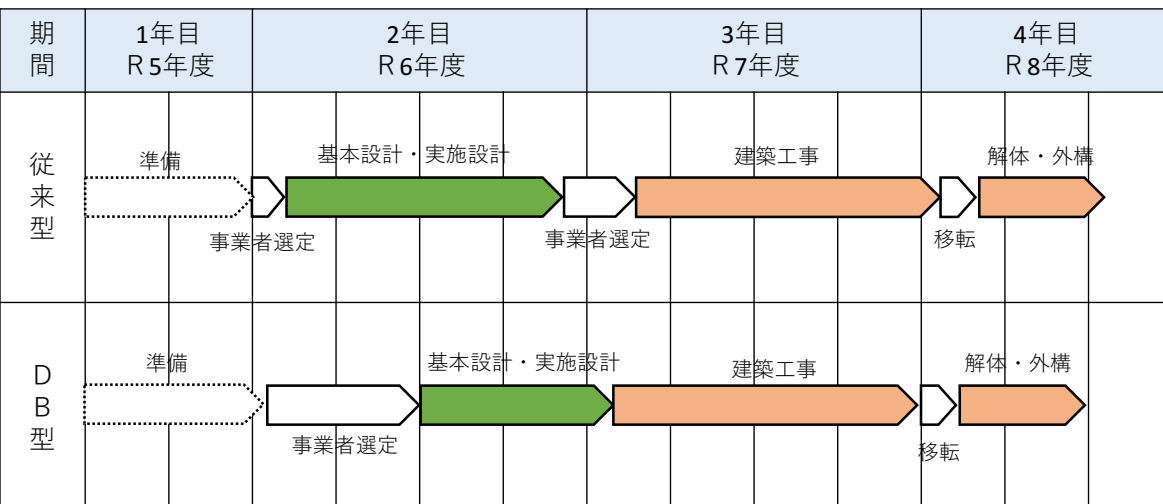
事業手法については、従来 방식である設計施工分離型のほか、近年では民間活力の導入等による多様な発注方式があります。

事業手法	メリット	デメリット
設計施工分離型 (従来型)	<ul style="list-style-type: none"> 計画内容に発注者の意見を反映させやすい。 他の手法と比べて、業務発注に要する時間が短く、早期に工事着手できる。 発注者、設計者が主体となって、事業コンセプトに合わせたコスト管理を行うことができる。 事業にかかる各業務を分割発注することにより、地元企業の参画機会を増やすことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計者と施工者の互いのノウハウや技術を生かしたコストダウンは図りにくい。
設計施工一貫型 (デザインビルド (DB)型)	<ul style="list-style-type: none"> 施工者のノウハウや独自技術を設計に反映させることが可能。 設計と施工を分離して発注した場合に比べ、発注業務が軽減されるとともに、設計段階から施工の準備が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 要求水準書作成等、発注手続きに期間を要する。

2. 事業スケジュール

事業スケジュールについては、令和7年度の建築工事完成、令和8年度の事業完成を目標とします。

■全体事業スケジュール



3. 全体事業費

新西庁舎の建設にかかる全体事業費は、現時点において以下の金額とします。

ただし、全体事業費については、過去の実績や他自治体の建設事例をもとに試算した、現段階での想定金額であり、今後、詳細設計の実施並びに社会情勢等により変動する可能性があります。

■全体事業費

区 分	概算費用 (税込)	備 考
調査・設計・工事監理	161百万円	測量、家屋事前・事後調査、地積調査、 基本・実施設計及び工事監理
建設工事費	1,027百万円	新庁舎建設工事、倉庫建設工事、外構工事 及び解体工事
合 計	1,188百万円	

■財源計画

	金 額	交付税措置額	市の実質負担額
地方債（合併特例債）	996百万円	697百万円	299百万円
一般財源	192百万円		192百万円
合 計	1,188百万円	697百万円	491百万円