

6. 事業計画

建替計画

事業費の抑制のため、**仮設庁舎を使用しない建替計画**とします。現地建替えて市役所業務を行いながらの工事となるため、市役所通り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来庁者・職員の安全を確保する仮設計画を検討します。

事業手法

従来方式と PFI 方式、DB 方式を費用負担縮減の可能性、市や市民の意向反映・設計品質の確保、事業スケジュールの柔軟性の観点から比較検討した結果、最も優位性の高い**設計・施工分離発注方式（従来方式）**とします。

概算事業費

項目	金額（税込）
建設工事	新庁舎 約 71.3 億円
	付属棟 約 1.2 億円
小計	約 72.5 億円
外構工事	約 2.8 億円
解体工事	約 3.6 億円
備品什器	約 4.8 億円
移転	約 0.3 億円
設計監理	約 4.3 億円
合計	約 88.3 億円

財源計画

区分	金額	説明
合併特例債	約 54 億円	総社市が利用可能な合併特例債残高
上記以外	約 34.3 億円	○一般単独債 合併特例債に該当しない部分は、一般単独事業債を適用（充当率 75%、交付税措置なし） ○庁舎等整備事業基金 ○一般財源
合計	約 88.3 億円	合併特例債の活用による交付税措置額は約 37.8 億円を見込む 市の実質負担額は約 50.5 億円（起債償還利子分は含まない）

※概算事業費については現時点での試算であり、今後、諸条件の変更により増減が生じる場合があります。

※ポーリング調査、発掘調査は含まれておりません。また、ポーリング調査等の結果により、基礎杭や地盤改良等の工事費が別途算定される場合があります。

事業スケジュール

基本設計・実施設計を令和 3 年度中完了、令和 4 年度に建設工事に着手し、合併特例債適用期限の令和 6 年度の新庁舎完成を目指します。



1. 基本計画について

基本計画の位置付け

本計画は新庁舎が目指すべき方向性を基本理念・基本方針として掲げ、それを実現するための手法や方策、規模や配置、整備する機能等の施設計画を示し、基本設計や実施設計の条件として定めるものです。

現庁舎の現状と課題

本庁舎は昭和 44 年に建設され 50 年が過ぎ、西庁舎も建設後 50 年近くが経過しています。両庁舎とも耐震基準を満たしておらず、災害への備え、対策は万全とはいえないのが現状です。さらに老朽化により維持管理にかかる費用が増大しています。また、旧山手村役場や旧清音村役場へ本庁舎から一部の課が移転配置され、分散化による市民サービスの低下が発生しています。平成 30 年 7 月の西日本豪雨災害時には、庁舎内で災害対応を行う必要が生じ、災害時に庁舎として対応機能の不安も指摘されています。

課題

- 大規模災害への対応
- 防災・災害対応機能の強化
- 庁舎の狭隘、行政窓口の分散化、駐車場スペースの不足
- ユニバーサルデザインへの対応
- 施設の老朽化等

新庁舎建設の必要性

以上のような様々な課題がある中、昨今発生が予想されている南海トラフ地震や多発する集中豪雨に対し、市民生活を支える基幹施設である市役所には耐災害性能や防災・災害対応機能の早期確保が求められます。

また、「全国屈指の福祉文化先駆都市」に恥じない市民サービス向上の観点から、バリアフリー化をはじめ、窓口分散化や狭隘化の解消が必要となっているため、現本庁舎、現西庁舎、総合福祉センター・市保健センターを解体撤去し、新庁舎を建設することとします。

2. 新庁舎建設の基本的な考え方

基本理念

- 総社愛が凝縮した庁舎
- 災害に強く総社市民を守るたくましい庁舎
- 全国屈指の福祉文化先駆都市を具現化した総社市民に寄り添う庁舎

基本方針

- 障がい者をはじめ、すべての人にやさしい庁舎
- 市民にとって利便性の高い庁舎（市民サービスの向上）
- 効率がよく機能的で、職員が働きやすい庁舎
- 市民協働を目指し、市民の交流・活動を支える庁舎
- 市民生活の安全・安心を支える庁舎
- 地球環境に配慮した省エネ庁舎
- 市のシンボルとして総社らしさを感じる庁舎

3. 建設場所

建設場所は建設時・建設後の利便性、安全性、事業コスト等、総合的に評価を行った結果、

現敷地に建設（現庁舎を使用しながら駐車場スペースを利用して建設）とします。

4. 新庁舎への導入機能

窓口・市民サービス機能 - わかりやすく使いやすい窓口や諸施設機能を検討し、市民サービスを向上

- 市民利用の多い窓口・部署を低層階に集約、市民動線も考慮したワンフロアサービス
- 全体を見渡せる総合窓口
- 様々な利用者に応じた窓口カウンター・相談室
- ゆとりある待合スペース
- 十分な台数の駐車場・駐輪場



総合窓口 (茅ヶ崎市庁舎)



窓口・待合スペース (水戸市庁舎)

市民活動・交流支援機能 - 市民活動を促し、にぎわいを生み出す開かれた庁舎

- 多用途に利用可能な多目的ホール
- 市民同士の交流を促す市民ロビー
- 文化活動の場としてのギャラリースペース
- イベント等が開催できる屋外の市民広場を検討
- 会議室、屋上緑化部分等の市民開放を検討
- カフェスペース、ATM コーナー



多目的ホール (長野原町)



カフェスペース (茅ヶ崎市庁舎)

事務機能・業務支援機能 - 職員の業務効率向上による市民サービスの充実

- 人員増減・部署変更時に柔軟に対応可能な執務エリア
- ICT(情報通信技術)化に対応した環境
- 多様な利用形態・人数に対応する会議室
- リフレッシュ、交流、会議室を兼ねた男女共用の休憩室
- 職員利用・物品搬入に使用可能なサービスエレベーター
- 重要度に応じた防犯対策



執務エリア (呉市庁舎)



会議室 (呉市庁舎)

防災拠点機能 - 災害時の対応機能・性能を十分に確保し、災害に強い安心・安全な庁舎

- 災害対策本部は市長室・副市長室と同階設置
- 災害対策本部は危機管理室を隣接
- 多目的ホール等の一時避難所や救護物資保管場所転用
- マンホールトイレ、炊出しスペース設置
- 災害情報発信スペース確保
- 受変電、自家発電設備、サーバー室等の上階設置
- 3 日以上の自家発電設備、太陽光発電設備
- 電力 2 系統受電、通信複数ルート引込み
- 緊急排水槽設置
- 備蓄倉庫
- 4 日分の水を確保、雨水・井水利用を検討
- 1 階床レベルのかさ上げ・防潮板設置

バリアフリー・ユニバーサルデザイン - 全ての人に優しく、使いやすい庁舎

- LGBT、オストメイト対応とした多目的トイレ
- 授乳室、おむつ替えスペース、キッズコーナー
- ピクトグラム・複数言語による案内表示
- 車いす利用者用駐車場の十分な台数確保、新庁舎の出入口までの屋根設置
- 車いす利用者の避難手段として、非常用エレベーター利用ヤスロープを検討



多目的トイレ (吉野川市庁舎)

議会機能 - 議決機関としての独立性を考慮し、効率的な運営・市民に開かれた議会

- 議会フロアの低層階配置を検討
- 段床型議場、円滑な議会運営が可能な各席配置・車いす議員席の設置を検討
- 車いす利用者、視覚・聴覚障がい者対応の傍聴席、親子室等の設置を検討
- 全員協議会室のほか、会議室としても利用できる委員会室の設置を検討
- 打合せにも使用できる議会図書室



議場 (東広島市庁舎)

維持・管理機能 - 市民の財産として、永くより良い状態で使い続けられる庁舎

- 点検・保守・修繕・更新に配慮した点検ルートやスペース
- 長寿命の部品・部材を採用
- 内装・外装仕上に防汚性の高い建材・耐候性塗料等を採用

総社市庁舎建設基本計画 - 概要版

5. 新庁舎整備方針

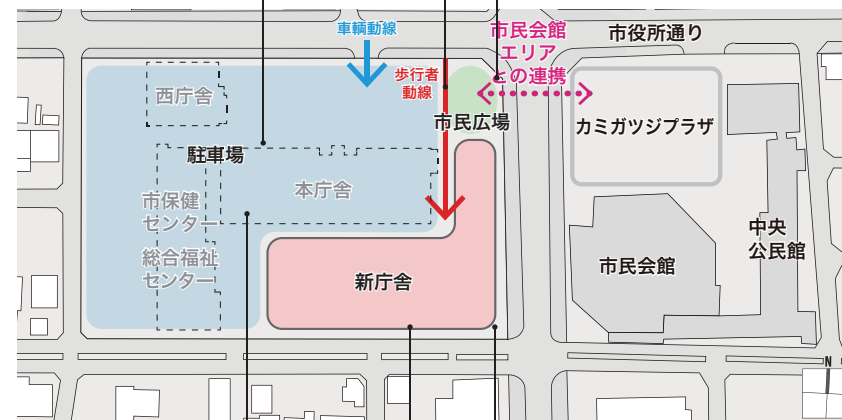
面積・規模の考え方

基本構想での総務省、国土交通省、他市事例での算定に加え、各部署のヒアリングによる算定を踏まえ、**新庁舎の規模は約 14,000㎡**と想定します。

配置計画の考え方

- 周辺への日影の影響が最小限となる現庁舎の南側に配置、圧迫感・騒音の緩和、プライバシー配慮
- 空調エネルギー消費量の少ない東西軸に長い形で配置
- 建設中も現庁舎に市民がアクセスしやすい計画
- 市役所通りからアクセス可能な利便性が高い駐車場
- 敷地北東部に市民広場を設置、市民会館エリアとの連携に配慮
- 車輛動線と分離された安全なメイン歩行者動線を確保

市役所通りから直接アクセス可能な利便性の高い駐車場
車輛動線と分離された安全な歩行者動線
市民会館と連携しやすい市民広場



新庁舎建設中も現庁舎にアクセスしやすい配置
空調エネルギー消費の少ない東西に長い庁舎
周辺への日影の影響を最小限とし、圧迫感や騒音、プライバシーに配慮

配置計画のイメージ

計画条件

- 建設予定地：岡山県総社市中央一丁目1番1号
- 敷地面積：約 13,800㎡ (西側敷地約 2,180㎡)
- 用途地域：近隣商業地域
- 建ぺい率：80% (角地緩和 90%)
- 容積率：200%
- 防火地域等：準防火地域

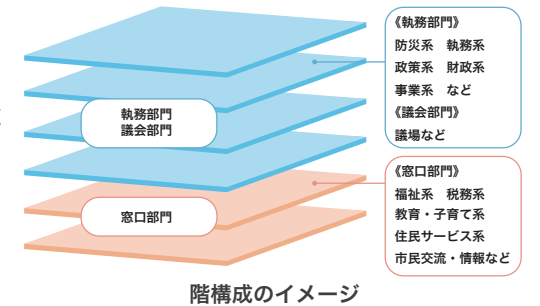
- 現庁舎を使いながらの建替え
- 市役所通りからの視認性や来庁者、車輛のアクセス性に配慮
- 住宅地等、周辺環境への配慮
- 市民会館エリアとの連携
- 来庁者駐車場と公用駐車場の台数確保

階構成の考え方

- 市民利用の多い部署を低層階に配置し、市民の移動負担を軽減
- 執務室と執行部門、議会部門どちらも連携の取りやすい階構成

構造計画の考え方

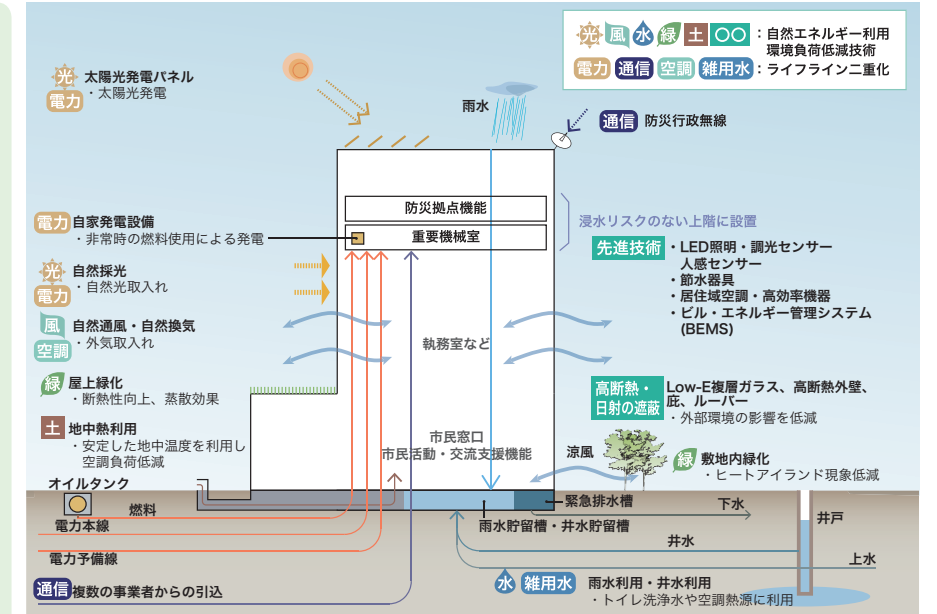
災害応急対策活動に必要な施設として、地震の揺れを抑制でき、地震発生時の業務の持続性が高い、**免震構造**とします。



階構成のイメージ

環境負荷低減に関する考え方

- ①自然エネルギーの有効活用**
 - 自然採光・自然通風
 - 雨水・井戸水・地中熱利用
 - 太陽光発電
- ②空調エネルギーの削減**
 - 西日を避ける建物配置
 - ルーバー、庇
 - Low-E ガラス、複層ガラス
- ③エネルギー効率の高い機器の採用**
 - 全熱交換器
 - LED 照明
 - 節水型器具
- ④エコマテリアルの採用**
 - 自然材料、地場産材、リサイクル製品
 - 部分的な更新が容易な工法
 - 規格化された材料
- ⑤環境性能目標**
 - ZEB・CASBEE 高ランク取得



環境負荷低減に配慮した庁舎のイメージ