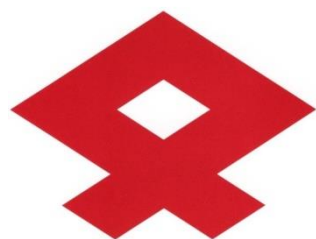


多度津町新庁舎整備基本計画



多度津町

目次

1. 基本計画について	1
(1) 新庁舎整備に至る経緯	
(2) 基本計画の位置付け	
(3) 基本計画の検討経緯	
2. 新庁舎の基本方針	4
3. 基本的機能	5
(1) 町民サービス機能	
(2) 町民交流機能	
(3) 防災拠点施設機能	
(4) 行政機能	
(5) 議会機能	
(6) 環境配慮機能	
4. 施設計画	15
(1) 敷地の特性	
(2) 周辺環境への影響	
(3) 規模の算定	
(4) 配置計画	
(5) フロア構成	
5. 構造計画	24
(1) 耐震安全性	
(2) 構造形式	
6. 事業計画	27
(1) 発注方式	
(2) 概算事業費	
(3) スケジュール	

(1) 新庁舎整備に至る経緯

現在の町役場庁舎と福祉センターは、約半世紀に亘り町政の拠点としての役割を果たしてきましたが、双方ともに建物の老朽化が著しく、耐震性能に不安があることに加え、津波ハザードマップにおける浸水想定区域に立地しており、防災・災害対策機能確保の観点から、当該区域外への移転・建て替えが急務と考えられます。

また、住民サービスや行政効率の面においても、窓口の分散化、バリアフリー未対応、駐車場の不足など、諸々の課題を抱えているのが実情です。

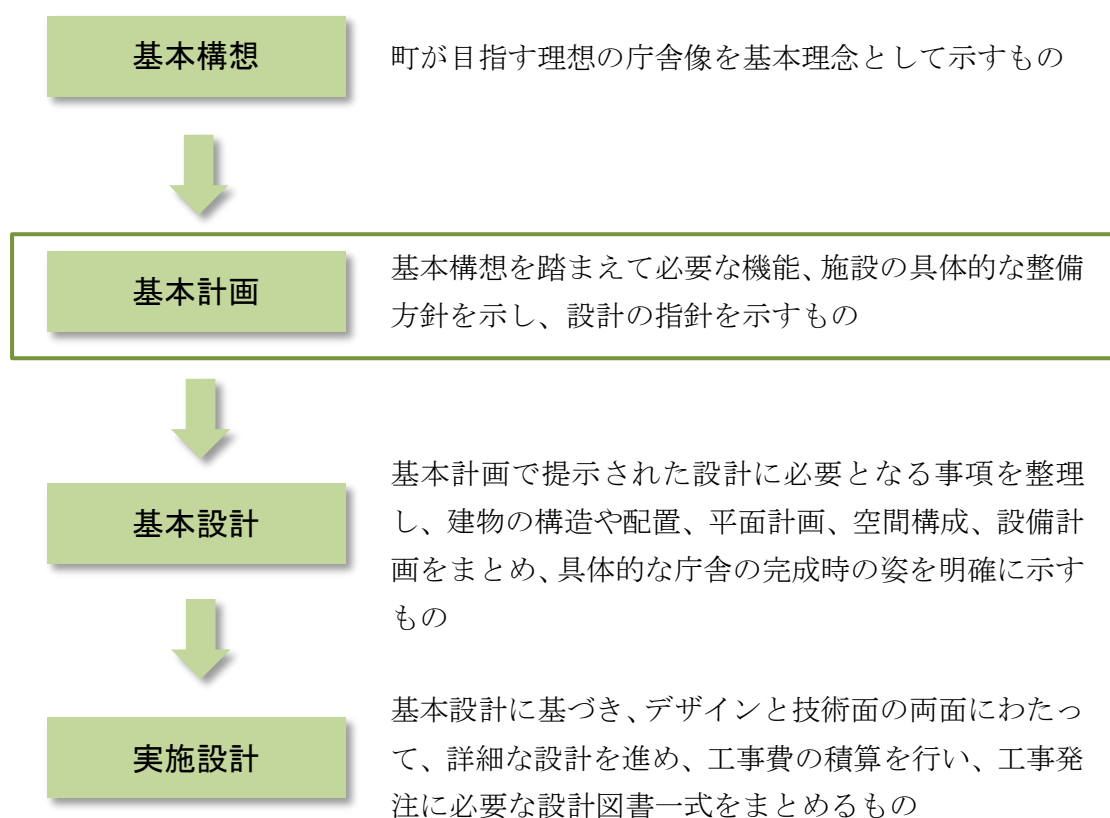
こうしたことから、町では庁内に「新庁舎整備検討委員会」を設置し、現庁舎及び福祉センターが抱えている課題を踏まえる中で、新しい庁舎に必要な機能等についての検討を進めてきました。

平成29年11月には、町議会（総務教育常任委員会）での議論を経て「多度津町新庁舎整備基本構想」を策定し、津波浸水想定区域外である多度津駅東側の町有地への移転・建て替えを機軸に事業を展開することとしています。



(2) 基本計画の位置付け

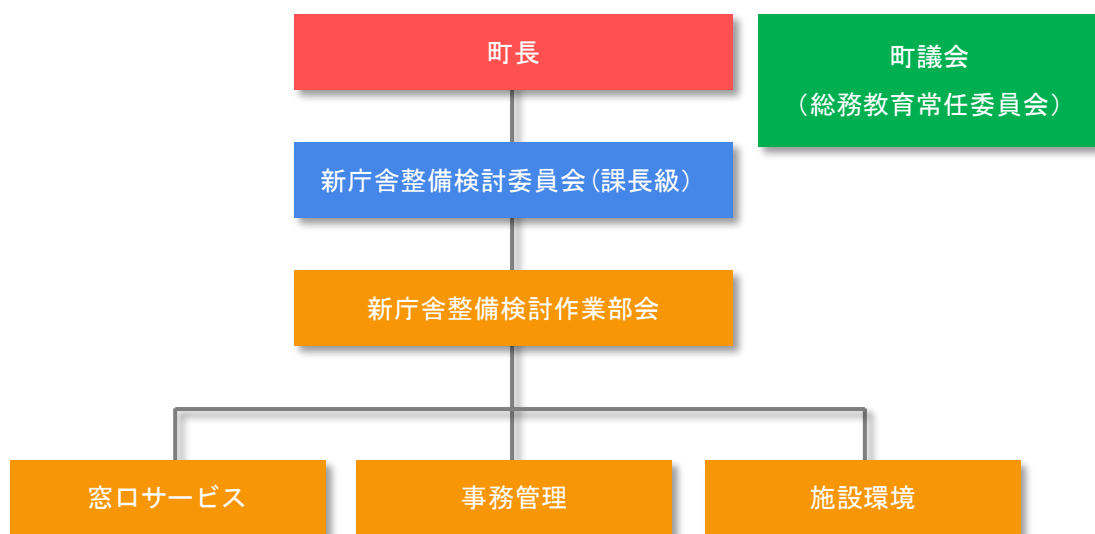
基本構想の考え方をもとに、庁内での検討会議や町議会で、新庁舎に必要な機能や施設の整備方針について協議を行い、その結果を踏まえて「基本計画」を策定しました。



(3) 基本計画の検討経緯

①新庁舎整備検討作業部会による検討

各部署から選任された職員で構成する窓口サービス、事務管理、施設環境の3部会で協議・検討し、その成果を新庁舎整備検討委員会に報告するかたちで進めてきました。



②現庁舎の利用状況等調査（各部署アンケート調査）の実施

新庁舎の適切な規模算定のため下記のとおり各部署に調査を実施しました。

(ア)文書量調査

保存年限ごとに必要な文書量を調査

(イ)会議室調査

現在の使用状況と、新庁舎に想定する会議室及び相談室の利用回数と利用時間を調査

(ウ)倉庫調査

倉庫に保存している物品の量を調査

基本方針

基本構想に定められた下記の基本方針に基づいて基本計画を策定しました。

なお、基本構想では「庁舎規模算定」の中で、福祉センターの会議室機能を考慮することとしていましたが、ここでは福祉センターの会議室機能等を「ホール棟」とし、いったんゾーンを分けて規模算定等を行います。

<定義>

庁舎棟 現庁舎の機能を有するゾーン

ホール棟 現福祉センターの会議室機能・町民交流機能などを有するゾーン

※庁舎棟とホール棟は、コスト面・セキュリティ面を考慮しながら合築または分棟を検討し、また、ホール棟の都市的機能の立地については、立地適正化計画との整合を図りながら検討を進めることとします。

町民にとって分かりやすく、人にやさしい庁舎

みんなが集いやすい庁舎

情報が行き交い、明るく開かれた庁舎

親しまれ、憩いの場となる庁舎

町民の命を守る庁舎

機能的で柔軟性のある庁舎

環境にやさしい庁舎

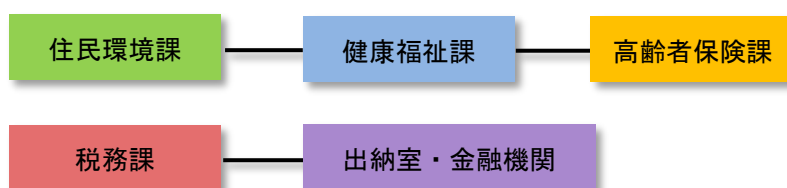
基本方針を実現するため、次の基本的機能の導入を目指します。

(1) 町民サービス機能

町民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎とします。

① ワンフロアサービス

町民の利用が多い部署（住民環境課、健康福祉課、高齢者保険課、税務課、出納室）を1階に集約し、ワンフロアサービスを行い、相互に関連性が高い部署を近接して配置します。



② ユニバーサルデザイン

- ・庁舎入口には雨に濡れずに乗降できるスペースを確保するとともに、駐車場からの通路は可能な限り屋根付きを検討します。
- ・初めての方でも分かりやすいサイン計画とし、窓口の動線が長くなり過ぎないように、レイアウトを検討します。
- ・各部署の状況に応じて、窓口カウンターはハイカウンターとローカウンターを適切に組み合わせて滞留時間の短縮を図ります。また、可動式間仕切りで仕切り、プライバシーに配慮することを検討します。
- ・庁舎入口のほか、廊下やトイレ廻りに点字サインを計画します。
- ・多目的トイレ、車椅子トイレ、オムツ替え室、授乳室などを計画します。

整備イメージ例



車椅子駐車場



駐車場からの通路



玄関乗降用庇



分かりやすいカウンター



分かりやすいカウンター



分かりやすいサイン



可動式カウンター間仕切



ハイ・ローカウンター



車椅子カウンター



トイレサイン



授乳室



手すり点字サイン



トイレ点字サイン

(2) 町民交流機能

町民が集いやすく、親しまれ憩いの場となる、情報が行き交う庁舎とします。

- ・明るく来庁しやすい空間とし、ガラス張りにする等、周囲の景観が望める開けた空間とします。
- ・町民への情報提供や、観光案内等のスペースを検討します。
- ・庁舎棟では執務空間や窓口サービスを優先して配置し、デッドスペース等の小さなスペースで作品展示やギャラリー等を行い、ホール棟では大空間の町民交流スペースを設けるよう検討します。
- ・執務空間近くの気付きやすい位置には展示案内程度の小さなコーナーを設置し、ホール棟にはメインの展示や作品等を鑑賞しながらくつろげる自動販売機コーナーの設置も検討します。
- ・ホール棟には現在の福祉センターにある大ホールや会議室の機能を確保し、屋上などを利用した多度津駅を展望できるスペースを検討します。

町民交流スペースイメージ例



観光案内



作品展示



展示・ギャラリー



自動販売機コーナー



情報発信コーナー



情報発信コーナー

(3) 防災拠点施設機能

町民の命を守るため、防災拠点機能を強化した庁舎とします。

- ・「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」に沿った計画とし、電力や通信網の多様化、非常電源の確保、給水設備の耐震性能強化などにより、ライフライン途絶後 72 時間の防災拠点機能継続を図ります。
- ・災害対策本部は、会議室等を利用することとします。

イメージ例



災害対策本部



災害対策本部



非常用発電機



耐震性貯水槽

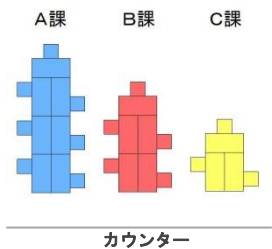
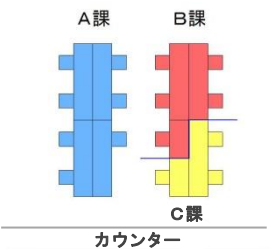
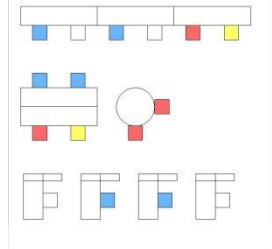
(4) 行政機能

機能的で柔軟性のある庁舎とします。

①効率的で開放的な執務空間

- ・フロア全体が見渡せ、各部署の連携や職員のコミュニケーションが取りやすい機能的で一体感のある、開放的なオフィスレイアウトとします。
- ・基本的には島型レイアウトで各部署をキャビネットで仕切るレイアウトとしますが、ユニバーサルレイアウト等も検討し、将来的な機構改革に対応できる、柔軟性の高い執務空間の整備や執務スペースの効率化・省スペース化を図ります。

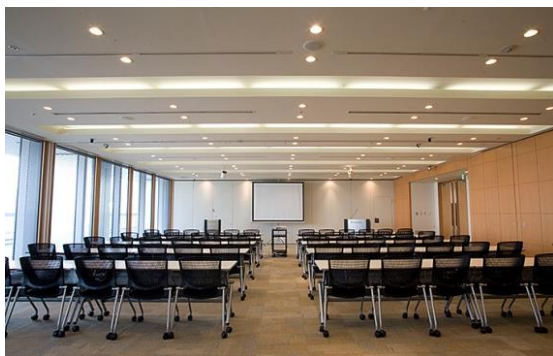
オフィスレイアウトの比較

	島型レイアウト	ユニバーサルレイアウト	フリーアドレスレイアウト
参考図	 A課 B課 C課 カウンター	 A課 B課 C課 カウンター	
イメージ			
概要	・組織単位で「島」を作り、必要数だけ配置するため部署ごとに「島」の大きさが変わる。	・「島」を統一化し机の数は同数部署ごとの配置ではなく、机に合わせて分散配置。	・個人の固定した席を設けず、空いている席を自由に使用する。
メリット	・組織単位でまとまりがあり、コミュニケーションが取りやすく、書類や備品の管理がしやすい。	・コミュニケーションが活性化し、組織間の連携が取りやすくなる。 ・執務空間のロスが無くなる。	・組織間にとらわれない幅広いコミュニケーションが図れる。
デメリット	・組織、人員変更の都度レイアウトを変更する必要がある。	・部署が混在するため、書類管理、備品管理の検討が必要。	・組織単位のコミュニケーションが図りにくい。

②会議室、打合せ、相談コーナー

- ・会議室は、会議室間の壁を可動式にする等、必要に応じて利用人数に応じた会議室の広さを変更できるような仕様を検討し、適切な室数を計画します。また、会議室の計画においては、ホール棟の会議室の活用や、会議室の他用途での利用についても検討を行います。
- ・適所に打ち合わせや短時間の相談を受けることができるスペース（相談室など）を設け、効率的に打ち合わせや接客ができる計画とします。

会議室イメージ例



大会議室



大会議室



中会議室



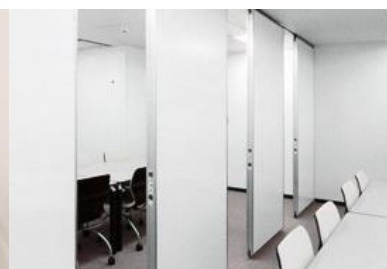
小会議室



相談室



相談室



可動間仕切

③文書管理・倉庫

- ・文書は保存年限ごとに執務室のキャビネットや庁舎内及び庁舎外書庫への保管を検討します。
- ・文書以外の物品の保管については、庁舎内及び庁舎外倉庫を検討します。

整備イメージ例



スライディング書架



固定書架



執務室キャビネット



別棟書庫・倉庫・車庫棟

(5) 議会機能

明るく開かれた議会とします。

- ・議会機能については町の最高意思決定機関としての独立性を重視し、行政執務機能との連携も考慮して高層階に配置します。
- ・町民に身近に感じられる開かれた議会とするために、町民の傍聴の利便性を高め、情報発信ができる議会とします。
- ・委員会室は、議会運営に支障のない範囲で会議等の利用を図ることを検討します。
- ・議場と傍聴席の床はバリアフリーを考慮し、フラット床形式も検討します。

① 議場配置について

議会運営が円滑に行える議場配置について検討します。

議場配置の比較

	直列配置型	対面配置型	円形配置型
模式図			
イメージ			
配置の考え方	・従来からある、理事者と議員が段席を利用し向い合って配置する。	・理事者席と議員席を向い合うように配置し、中心に演壇を配置する。	・床の並びは対面配置型のままで円形に配置する。
床形状	・段床形式が基本となる。	・平土間形式が基本となり、緩やかな段床も可能。	・平土間形式が基本となり、緩やかな段床も可能。
机椅子	・一般的には固定席が多い。	・固定席、可動席どちらも考えられ、フラットで可動席の場合席数の変更に対応できる。	・固定席、可動席どちらも考えられ、フラットで可動席の場合席数の変更に対応できる。
傍聴席	・議員席が段床となり、傍聴席は床レベルを上げることが多い。	・全体が見えやすく、段床、または床レベルを変える場合もある。	・円形で、より全体が見えやすく、段床、または床レベルを変える場合もある。

②議場の断面形式について

使いやすく、分かりやすい議場の断面形式について検討します。

議場の断面形式の比較

断面形式	イメージ図	特徴
従来型 段床議場 ＋ 上階 傍聴席		特徴 ・ 議場の床に段差を設ける形式で、議員側、理事者側双方からお互いが見えやすい。 ・ 車椅子利用が難しくなる。 ・ 天井を高くする必要がある。 ・ 議場と傍聴席の間のセキュリティの確保がしやすい。 多目的利用 ・ 段床のため、議場以外の利用が限られる。
フラット 形式議場 ＋ 上階 傍聴席		特徴 ・ 床はフラット形式のため後方席からの視界確保が難しい。 ・ 傍聴席からは議場全体が見えやすい。 ・ 天井を高くする必要がある。 ・ 議場と傍聴席の間のセキュリティの確保がしやすい。 多目的利用 ・ 席を可動式とすれば、議場部分は議場以外の利用が可能である。
フラット 形式議場 ＋ 低層 傍聴席		特徴 ・ 床はフラット形式のため後方席からの視界確保が難しい。 ・ 傍聴席から議場は見えにくい。 ・ 天井を特に高くする必要はない。 ・ 議場と傍聴席の間のセキュリティ確保が難しい。 多目的利用 ・ 席を可動式とすれば、議場部分・傍聴席部分共、議場以外の利用が可能である。

(6) 環境配慮機能

人にやさしく、環境にやさしい庁舎とします。

環境配慮について、「第3次多度津町地球温暖化対策実行計画」や「官庁施設の環境保全に関する基準（グリーン庁舎）」に配慮した計画とします。

①省エネルギーへの配慮

- ・日射遮へい性の高い庇やルーバーの採用による開口部廻りの熱負荷の低減を図ります。
- ・再生可能建材として、香川県産木材の使用を検討します。
- ・敷地内緑化により地面からの熱輻射を緩和します。

②自然エネルギーの活用

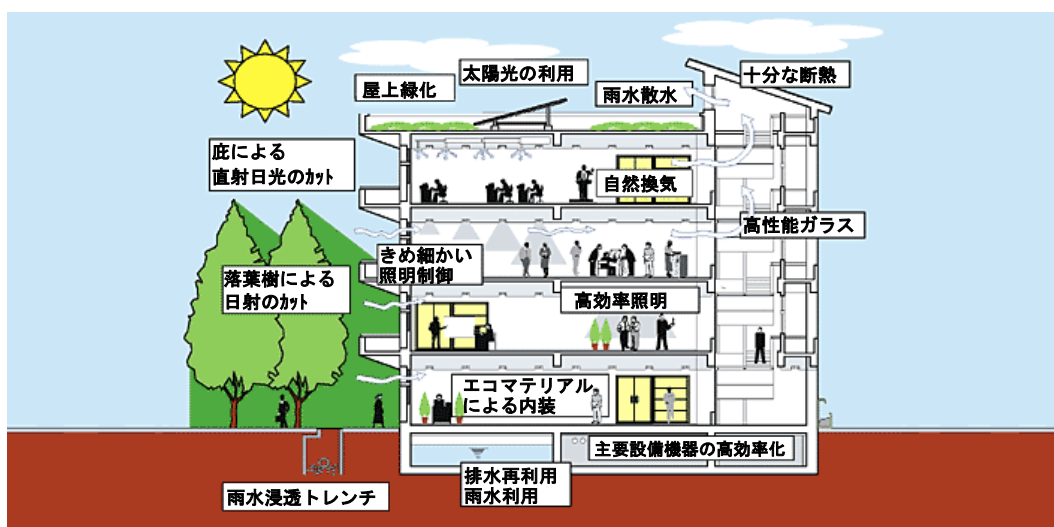
- ・比較的恵まれた日照時間を有効活用するため太陽光発電を検討します。

③長期間有効に使い続けられる庁舎

- ・耐久性の高い構造体や仕上げ材を採用します。
- ・メンテナンスに配慮した仕上げ材や材料を採用します。
- ・設備機器の更新が容易で維持管理のしやすい計画とします。

④将来の変化への柔軟な対応

- ・将来の変化に対応できるよう、間仕切壁等が自由に変更できるフレキシブルな空間とすることで長く使い続けられる施設とします。



グリーン庁舎イメージ

(1) 敷地の特性

① 概況

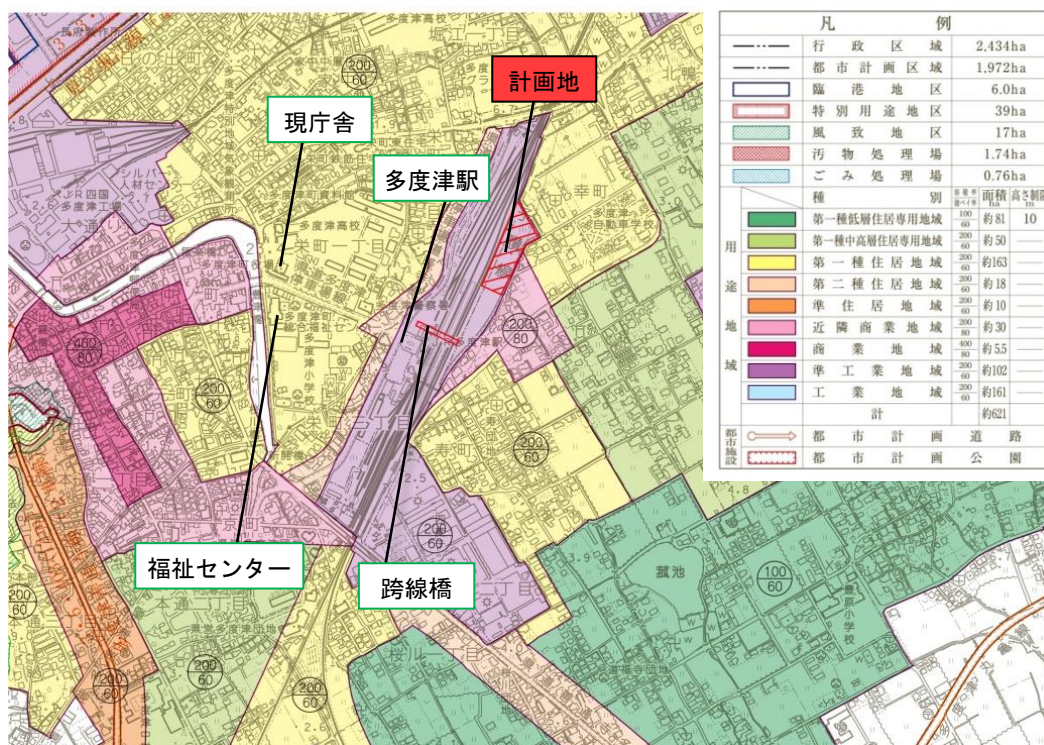
庁舎用地は、多度津駅東側の現パークアンドライド駐車場用地の北側に隣接する約 4,900 m²の町有地と、一部パークアンドライド用地を必要に応じて加えることとします。

敷地概要

所在地	: 多度津町栄町三丁目
敷地面積	: 約 4,900 m ² +パークアンドライド用地の一部
用途地域	: 準工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）
防火地域	: 建築基準法第 22 条区域内

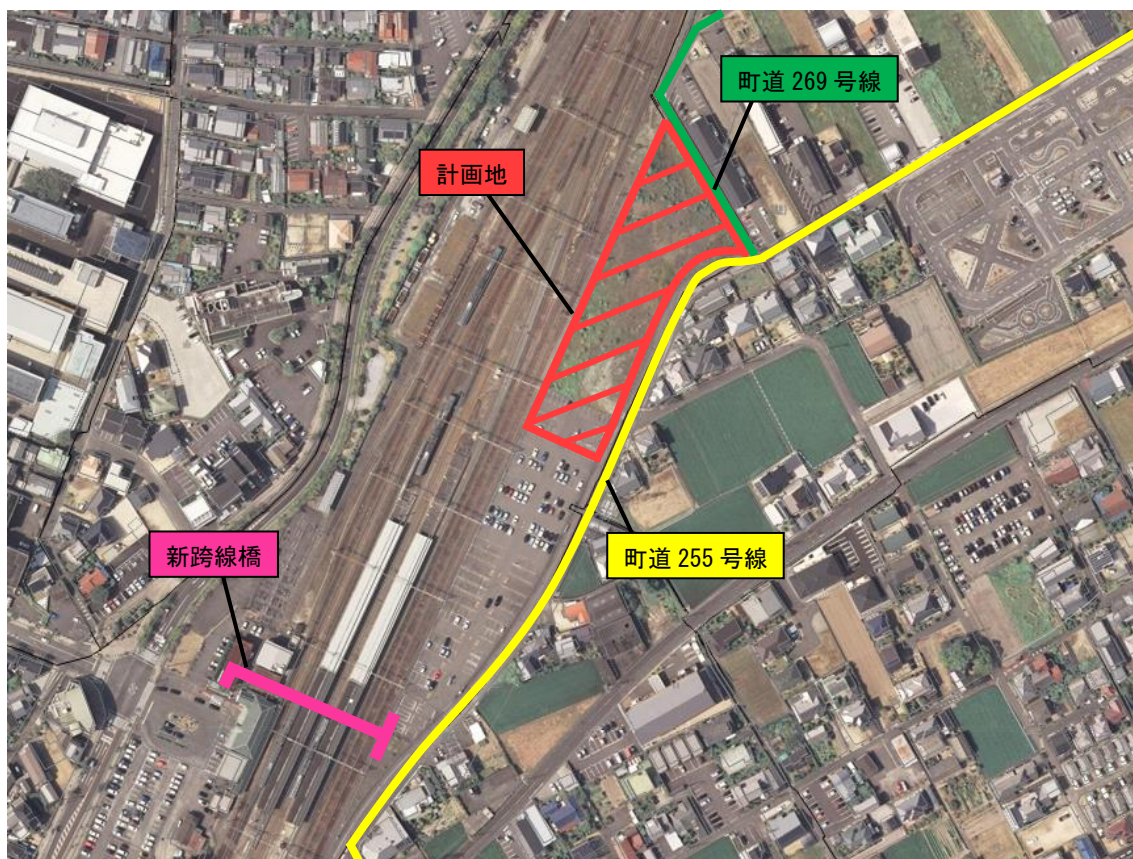
多度津町は明治 22 年に私鉄の讃岐鉄道が四国で初めて開通した、四国の鉄道の発祥の地です。当該敷地西側の多度津駅は予讃線、土讃線の結節点で、鉄道交通の要所となっています。また、敷地の東側及び南側は住宅地となっています。

敷地の上空には四国電力の特別高圧送電線（多度津支線 66KV）が通っており、最下部の電線は地上約 14mにあるため、その離隔距離は屋上利用時には 6.0m、利用しない場合でも 3.6m必要となり、それに加えて横風の考慮も必要です。



②交通

敷地へのアクセスについて、敷地東側は前面道路の町道 255 号線(幅員 8.5m)と、敷地北側は町道 269 号線に接道しています。J R 多度津駅からは線路を横断する新跨線橋(平成 30 年 3 月完成)があります。

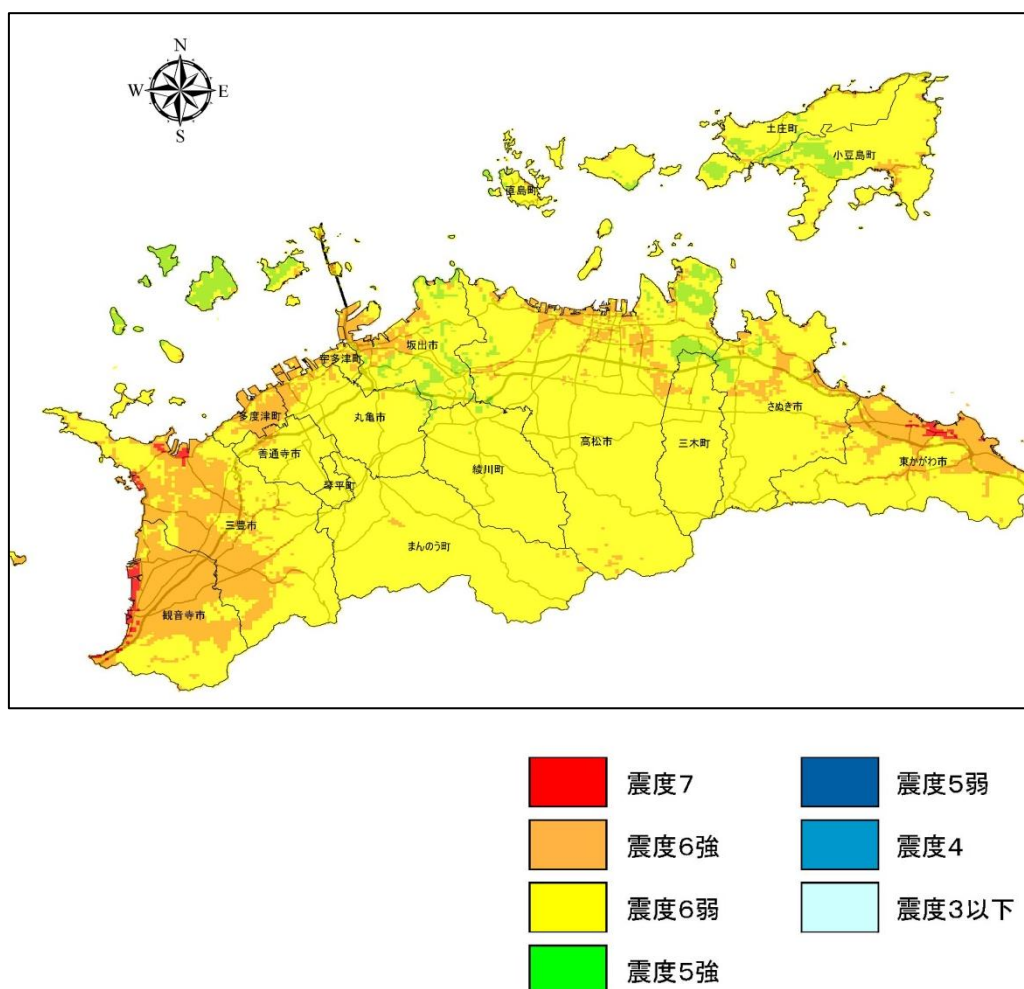


③防災

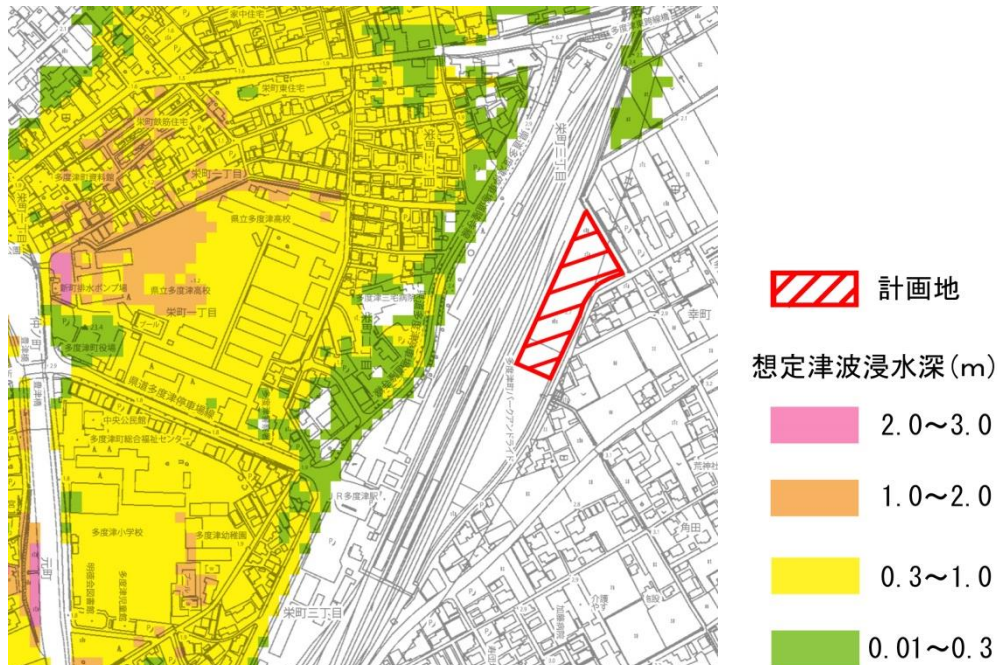
敷地は津波災害ハザードマップでは浸水区域外となっていますが、予想される南海トラフ地震では震度6強の恐れがあります。

ため池と金倉川決壊ハザードマップでは隣接のパークアンドライド敷地が多次度津駅構内とともに0.5m未満の浸水区域になっており、ため池の決壊を想定すると、敷地の嵩上げの検討が必要となります。

香川県震度分布図（南海トラフの最大クラスの地震）



津波ハザードマップ



④自然環境

多度津町の年間日照時間は全国平均より少し長くなっています。この地域の特性を活かし、自然光を執務室に取り入れる省エネルギー計画等も考えられます。

また、敷地の特性から東西の日射熱負荷を考慮した建設・整備計画とする必要があります。

(2) 周辺環境への影響

①日影規制

敷地西側はJR敷地で、準工業地域のため日影規制はかかりません。

東側及び北側は第一種住居地域で建築基準法56条の2、建築基準法施行令135条の12、13により、建築基準法別表第4-3(に)ー(2)地域の日影規制区域となります。

②電波障害

敷地周辺のTVの電波政策は南東方向からとなっており、西側駅構内及び栄町3丁目方向による電波障害が考えられますが、現在の検討ではほとんど影響がありません。なお、設計段階での再確認が必要となります。

(3) 規模の算定

① 庁舎棟の規模算定

(ア) 付属室については、総務省算定基準から必要な諸室を考慮して 890.33 m²とします。

(イ) 「文書量調査」より、必要な庁舎内書庫の面積は 192.00 m²程度となります。

(ウ) 「倉庫調査」より、庁舎内の倉庫は 96.00 m²必要となります。

(エ) 「会議室調査」より、会議室が 307.20 m²必要となります。

兼用可能な部屋を効率的に使用することで 103.20 m²削減し、204.00 m²を目安として、検討することとします。

面積比較表 (単位：m²)

室名	新庁舎機能分	現庁舎機能分 (基本構想時点)	総務省算定基準 ※	国土交通省算定基準 ※
事務室	1,218.36	1,587.62	1,246.05	1,218.36
付属室等	890.33		990.33	1,772.61
内部書庫倉庫	288.00	853.20	161.98	121.83
会議室等	204.00	304.67	304.67	83.60
交通部分	1,290.24	691.87	1,426.51	1,290.24
議事堂等	490.00	447.41	490.00	490.00
合計	4,380.93	3,884.77	4,619.54	4,976.64

※平成 30 年 4 月現在の想定職員数により算定

※効率的な配置により面積の縮減に努めます

② ホール棟の規模算定

福祉センターの会議室の使用状況などから下記のとおり算定しました。

	合築の場合	分棟の場合
会議室等	750 m ²	750 m ²
付属室等	60 m ²	200 m ²
交通部分	450 m ²	700 m ²
合計	1,260 m ²	1,650 m ²

③書庫、倉庫等付帯設備の規模

文書量調査により別棟の永年保管書庫の収納量は 1,068.88fm となります。固定書架の場合は 224 m²＋（将来分）、スライド書架の場合は半分の 112 m²＋（将来分）の書庫面積が必要となります。

また、倉庫も現庁舎にある物品のうち、庁舎内に必要な物品を除き 234.69 m²のスペースが別棟倉庫として必要となります。

将来分として必要な書庫及び倉庫の面積を 100 m²程度見込みます。

車庫についても、マイクロバス 1 台と公用車 2 台のスペースとして、約 60 m²を合わせて検討します。

以上を別棟書庫・倉庫・車庫として、交通部分を含め 700 m²程度で検討します。

別棟書庫・倉庫・車庫の規模算定

	面積	備考
書庫	224.00 m ²	固定書架を想定
倉庫	234.69 m ²	
将来分	100.00 m ²	書庫及び倉庫
車庫	60.00 m ²	マイクロバス 1 台＋公用車 2 台
交通部分	100.00 m ²	通路など
合計	718.69 m ²	

④駐車場及び駐輪場計画

(ア)現状駐車台数

現状駐車場台数 (単位：台)

施設名		駐車台数	備 考
本庁舎	公用車	24	+1 程度、別棟車庫に 3 台
	来客用	46	23 (東側) + 23 (西側…おもいやり 2 + 高齢者 1)
福祉センター		20	15 (おもいやり 1) + 5 (砂利部)
小計		90	別棟車庫を除いた場合 87 台
第二駐車場		80	70 (現在の駐車台数) + 10 (駐車可能)
合計		170	職員 195 人のうち出先等関係職員は 91 人 (47%)

庁舎駐車場の必要台数を「最大滞留量の近似的計算」を参考に求めると、

☆来庁者台数 = (人口) × (来庁者割合) × (想定自動車使用割合)

<窓口> = $23,626 \times 0.9\% \times 95\% = 202$ 台/日

<窓口以外> = $23,626 \times 0.6\% \times 95\% = 135$ 台/日

☆必要台数

最大滞留量 (台/日) = (1 日当り来庁者数) × (集中率) × (平均滞留時間)

<窓口> = $202 \text{ 台} \times 30\% \times 20 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 20.2$ 台

<窓口以外> = $135 \text{ 台} \times 30\% \times 60 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 40.5$ 台

※ $20.2 + 40.5 = 60.7 \div 61$ 台となり、現状の 46 台に対して来客用は 15 台の追加が必要となります。

(イ)必要駐車台数

ホール棟の必要台数について、現在の福祉センターの 20 台では恒常的に不足している状況を考慮したうえで、庁舎棟とホール棟を合わせて 60 台増やす必要があると考えられるため、150 台を確保します。

駐輪場は配置する中で必要なスペースを検討します。

必要駐車台数 (単位：台)

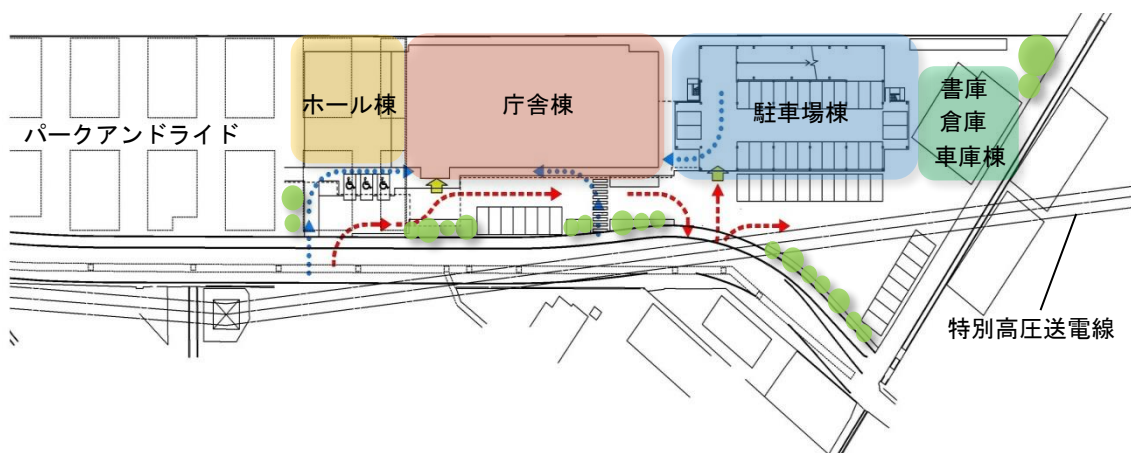
施設名		駐車台数	備 考
庁舎 ホール	公用車	25	別棟車庫(約 60 m ²)に 3 台
	来客用	125	車椅子用、おもいやり用として 3 台
小計		150	別棟車庫を除いた場合 147 台
第二駐車場		80	現状程度を別敷地で確保
合計		230	

(4) 配置計画

庁舎棟とホール棟の位置関係などについては、主に以下の項目について検討を行う中で、適切な配置を行います。

- ・ 町民の利便性、跨線橋や多度津駅からのアプローチ
- ・ 夜間や休日における庁舎棟のセキュリティ確保
- ・ 庁舎棟やホール棟とは別に外部「書庫」・「倉庫」・「公用車車庫」などが必要であること
- ・ 限られた敷地の中で必要な駐車スペースを確保するためには、「立体駐車場」が必要になる可能性があること。

配置イメージ例



(5) フロア構成

フロア構成は庁舎の基本機能（窓口、行政執務、防災、議会、セキュリティ）について、議会や作業部会での検討結果を踏まえて、4階建てを想定した場合は、下記のとおりとします。

① 1階について

- ・ 町民の利便性向上を図り、効率的な事務作業を行うため、利用頻度が高い窓口部門（申請、税務、相談、情報提供、町民交流機能）を配置します。

② 2階について

- ・ 比較的町民の利用が少ない窓口部門と執務部門を配置します。

③ 3階について

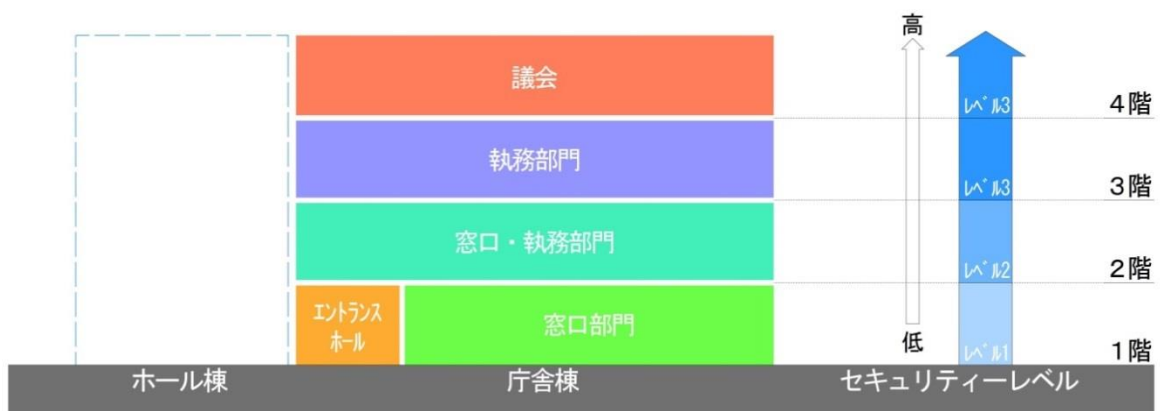
- ・ 執務部門などを配置します。

④ 4階について

- ・ 議会は町の最高意思決定機関としての独立性を重視し、関連諸室を1フロアに集約して配置します。

⑤ セキュリティ確保について

- ・ 来庁者、職員、議員の入室可能区画や動線を考慮した配置と、セキュリティレベルが上層階程高くなるよう、入退室管理機能の導入を計画します。



フロア構成イメージ

(1) 耐震安全性

新庁舎の構造は、町の拠点施設として高度な耐震性を有し、災害時においても行政機能を維持し、災害対策本部機能を安全に発揮できるような構造の検討を行います。

大地震に対して主要構造を維持し、大地震後、構造体を補修することなく継続使用できる施設として、国が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に準じ、「災害応急対策を行う庁舎」として整備します。

- ・新庁舎の構造体の耐震グレードは、防災拠点施設に適した「Ⅰ類」とします。
- ・構造体以外の耐震グレードは、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」とします。
- ・Ⅰ類・A類・甲類による耐震グレードは、大地震に対して主要機能を維持できる性能です。

構造体の耐震安全性基準

	重要度 係数*	耐震安全性の目標	対象施設
Ⅰ類	1.5	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。	災害応急対策を行う庁舎、病院など
Ⅱ類	1.25	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。	避難所となる学校など
Ⅲ類	1	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。	上記以外の公共建築

* 重要度係数：建築物に要求される機能等に応じて、大地震動により建築物に生ずる変形を抑制するとともに、強度を向上させるための係数。

建築非構造部材の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標	対象施設
A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の管理の上で、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。	災害応急対策を行う庁舎、病院など避難所となる学校など
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。	上記以外の公共建築

建築設備の耐震安全性

分類	耐震安全性の目標	対象施設
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。	災害応急対策を行う庁舎、病院など避難所となる学校など
乙類	大地震動後の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。	避難所となる学校など

(2) 構造形式

防災拠点として業務継続を最優先に、震災後速やかに対応でき、防災本部の機器・備品等が震動により転倒や機能停止とならないよう検討します。

構造比較表

	耐震	制振	免震
模式図			
構造的特徴	・地震の揺れに耐える。 ・建物の損傷（塑性化）により地震エネルギーを吸収する。 ※S造又はRC造又はPC造	・地震の揺れを抑える。 ・建物内部に組み込んだ地震エネルギーを吸収する装置により揺れを制御する。 ※S造が基本	・地震の揺れを免れる。 ・建物と地盤に密着する基礎部を切り離し、地盤の揺れに建物が追従しないようにする。 ※S造又はRC造又はPC造
大地震時の建物の揺れ方	・全体に揺れ、上階ほど揺れが大きくなる。	・上階ほど揺れが大きくなるが、装置が地震エネルギーを吸収するため耐震構造よりは小さい。	・地盤の揺れが直接伝わらないので、揺れは小さく、上階と下階の揺れの差も小さい。
メリット	・維持管理が容易でメンテナンス費用もかからない。	・建物の破損が軽減され、繰り返しの地震にも有効である。 ・メンテナンス費用も比較的安価である。	・建物の破損や設備・家具等の転倒、移動等はほとんどない状態に抑えられ、補修費がかからない。
デメリット	・設備や家具等の転倒、移動は避けられない。 ・地震後に部分的な修復の可能性がある、業務継続に支障が出る。 ・柱が大きくなる。	・安定性の悪い設備や家具等の転倒、移動が生じる。 ・地震後に点検が必要で、業務継続に制限が出る可能性がある。	・地震後の点検に加え、定期的に専門的な点検が必要である。 ・免震層の設置スペースや建物周囲のクリアランススペースが必要になる。
工期	1.0（工期 20～22 ヶ月）	耐震に比べ 0.95（S 造）	耐震に比べ 1.1～1.15
本体工事費		制振装置分高くなる。	免震装置、免震基礎分高くなる。

地震に耐え、業務継続のみであれば耐震構造で特に問題はないと思われますが、地震時や地震後の業務継続を迅速に行うために免震構造も検討します。

(1) 発注方式

発注方式の概要は下記のとおりで、設計・施工分離方式を前提に進めることとします。

	設計・施工分離方式	デザインビルド方式
説明	設計と施工を分離して発注する方式 従来からの方式で、まず設計業務は設計委託業者を選定し、設計業務委託者が、標準的な材料や工法を基本に町の承認を得て設計図書等を作成します。工事発注では一般競争入札方式により施工業者を決定します。	設計と施工を一括して発注する方式 町が設計要件や発注条件を整理し、設計と施工に関する技術的提案と価格を設計、施工共同体に提出させ、総合的に評価し、設計と施工を一括して実施する業者を決定します。
メリット	・発注者の要望や考え方の反映については、設計仕様を確認しながら発注図書を作成する（仕様発注）ため、発注者が求める仕様を確保しやすい。 ・施工だけに対応できる工事者数が多くなるので、これらの工事事業者の競争を通じて、工事価格の低減が図れる可能性が高い。	・設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した設計や、施工者の固有技術を活用した設計が可能になる。 ・発注業務が軽減されるとともに、設計段階からの施工の準備が可能となる。 ・設計時から施工を見据えた品質管理が可能になる。 ・技術と価格の総合的な入札競争により、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。
デメリット	・設計と施工を別々の企業へ発注するため、連携した技術の採用やコスト縮減は難しい面がある。 ・施工企業独自の技術やノウハウを設計、施工に活かせない。	・施工者側に偏った設計になりやすい。 ・設計者や発注者のチェック機能が働きにくい。 ・契約時に受発注者間で明確な責任分担がない場合、工事途中段階で調整しなければならなくなったり、受注者側に過度な負担が生じたりすることがある。

(2) 概算事業費

概算事業費を以下のとおり試算します。

概算事業費試算条件

項目	庁舎棟		ホール棟	
	面積	備考	面積	備考
新庁舎床面積	約 4,400 m ²	耐震構造	約 1,200 m ²	耐震構造
付属棟床面積	約 2,400 m ²	立体駐車場 3F+R (1,700 m ²) 書庫・倉庫・車庫棟 (700 m ²)	約 1,300 m ²	立体駐車場 3F+R (1,300 m ²)
外構面積	約 3,150 m ²	舗装・植栽整備、 インフラ整備	約 850 m ²	舗装・植栽整備、 インフラ整備

※面積については、基本・実施設計の中で積み上げを行い、なお一層の抑制に努めます。

概算事業費試算

項目	庁舎棟		ホール棟	
	金額	備考	金額	備考
庁舎工事費	約 19.2 億円	4,400 m ²	約 5.2 億円	1,200 m ²
駐車場工事費	約 2.0 億円	立体駐車場 (85 台)	約 1.5 億円	立体駐車場 (65 台)
付属棟工事費	約 1.2 億円	書庫・倉庫・車庫棟		
外構整備工事費	約 1.0 億円	舗装・植栽整備、 インフラ整備	約 0.3 億円	舗装・植栽整備、 インフラ整備
その他経費	約 1.4 億円	設計・監理費等	約 0.4 億円	設計・監理費等
合 計	約 24.8 億円	消費税 (10%想定) を含む	約 7.4 億円	消費税 (10%想定) を 含む

※今後の建設物価の変動、地質調査結果、構造条件等の変更により費用の増減がある場合は、基本設計段階で再度調整します。

※基本・実施設計を進める上で事業費の抑制に努めます。

財源

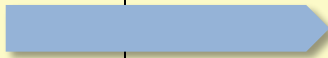
将来に大きな負担を残さないよう配慮し、利用可能な起債及び補助金の活用を想定しています。

項目	庁舎棟	ホール棟	概要
緊急防災減災事業債	約 15.4 億円		
一般単独事業債	約 5.4 億円		
庁舎整備基金	約 1.8 億円		平成 32 年度末（予定）
社会資本整備総合交付金		約 2.9 億円	都市再生整備計画事業
公共事業等債		約 3.9 億円	
一般財源	約 2.2 億円	約 0.6 億円	
合計	約 24.8 億円	約 7.4 億円	消費税（10%想定）を含む

(3) スケジュール

整備スケジュールを次のように想定しています。

新庁舎整備スケジュール

概要	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度
基本設計・実施設計 （申請含む）				
新庁舎建設工事 （工事監理）				
周辺整備工事				
備品整備 新庁舎への移転				 供用開始

多度津町新庁舎整備基本計画

発行：平成 30 年 8 月
多度津町 政策観光課

〒764-8501
仲多度郡多度津町栄町一丁目 1 番 91 号
TEL (0877) 33-1116
FAX (0877) 33-2550