

あま市本庁舎基本構想・基本計画



あま市

平成 27 年 3 月

目次

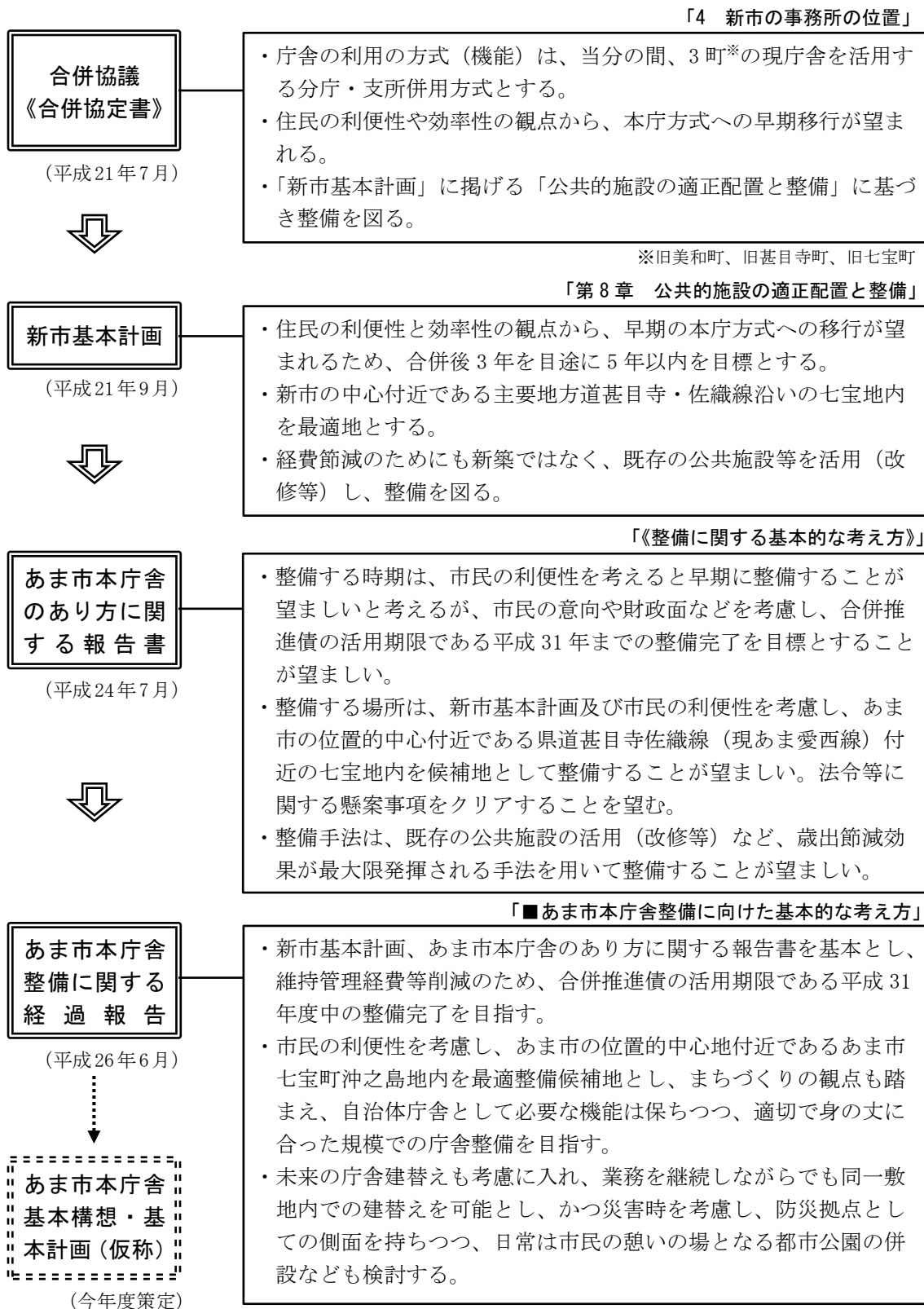
1. 庁舎整備の必要性	1
(1)本市の庁舎整備に関する検討経過	1
(2)本市の既存3庁舎の現状	2
(3)本市における本庁方式(統合庁舎の整備)の必要性	7
2. 建設候補地の検討	10
(1)既存庁舎敷地の活用の検証	10
(2)市全体からみた建設候補地の検討	11
(3)建設候補地の抽出	12
(4)最終建設候補地の選定	13
3. 建物規模の検討	18
(1)新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)による面積算定	19
(2)起債許可標準面積算定基準(総務省)による面積算定	20
(3)類似規模自治体の状況による面積算定	21
4. 統合庁舎の整備方針	22
(1)庁舎整備の基本方針	22
(2)庁舎施設における諸室及び機能の検討	23
(3)統合庁舎における機能設定	25
(4)庁舎の内部機能構成の検討	27
(5)計画地における機能配置(ゾーニング)検討	30
(6)施設配置(ゾーニング)と必要敷地面積の検討	33
(7)庁舎に必要な主な性能	37
(8)新庁舎において重視すべき機能の検討	40

5. 実現方策の検討	45
(1) 事業費の算定	45
(2) 事業実施に向けての課題の整理	45
(3) 事業スケジュールの検討	46

1. 庁舎整備の必要性

(1) 本市の庁舎整備に関する検討経過

庁舎整備に関する内容



(2) 本市の既存3庁舎の現状

①施設概要

- ・建設時期は、甚目寺庁舎、本庁舎、七宝庁舎の順で、いずれも昭和50年前後に建設されている。
- ・敷地面積は、七宝庁舎、甚目寺庁舎、本庁舎の順で、約6,000㎡～12,000㎡、合計約26,000㎡という状況である。ただし、本庁舎は、美和公民館も含んだ面積である。
- ・借地面積は合計約7,000㎡で、敷地面積に占める割合が本庁舎は約5割、七宝庁舎は約3割が借地利用という状況である。また、借地には借地料が発生しており、合計すると約680万円/年という状況である。

表-1 既存3庁舎の施設概要 (H26.6.1現在)

項目	本庁舎	甚目寺庁舎	七宝庁舎
外観			
所在地	木田戊亥 18 番地 1	甚目寺二伴田 76 番地	七宝町桂城之堀 1 番地
建設時期	昭和 49 年 2 月 昭和 63 年 3 月 (増築)	昭和 48 年 8 月 平成 元年 7 月 (増築)	昭和 51 年 12 月 平成 元年 1 月 (増築)
建築面積	2,058.19 ㎡	2,236.00 ㎡	1,838.86 ㎡
	3 庁舎合計 6,133.05 ㎡		
敷地面積	12,027.00 ㎡ (美和公民館敷地含む)	7,712.00 ㎡	5,876.96 ㎡
	3 庁舎合計 25,615.96 ㎡ (美和公民館敷地含む)		
用途地域	市街化調整区域	第一種中高層住居専用地域	市街化調整区域
法定建ぺい率/容積率	60 % / 200 %	60 % / 200 %	60 % / 200 %
借地面積	5,771.57 ㎡	—	1,656.00 ㎡
	3 庁舎合計 7,427.57 ㎡		
借地料 (H25 年度)	5,405,260 円/年	—	1,398,279 円/年
	3 庁舎合計 6,803,539 円/年		
駐車場	257 台 (内身障者用 6 台、 公民館共用)	115 台 (内身障者用 3 台)	121 台 (内身障者用 2 台)
	3 庁舎合計 493 台 (内身障者用 11 台、公民館共用含む)		
公用車台数	23 台	20 台	18 台
	3 庁舎合計 61 台 (個別施設配備車両は除く)		

出典：第1回あま市本庁舎検討委員会 他

②建物概要

- ・延床面積は、七宝庁舎、本庁舎、甚目寺庁舎の順で、約 4,000～5,000 m²、合計約 13,000 m²という状況である。
- ・七宝庁舎のみ、国土交通省の「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成 19 年）を満たしていない。
- ・経過年数はいずれも 40 年前後であり、法定耐用年数^{*}の視点で見ると 10 年程度の利用に耐える。
- ・維持管理費は、3 庁舎合計で約 84.2 百万円（平成 25 年度決算）という状況である。
- ・いずれの庁舎も内水及び外水の浸水想定は 1m 未満という状況である。
- ・本庁舎と甚目寺庁舎は地下に設備機器が設置してある。
- ・いずれの庁舎も視覚障がい者ブロックが見受けられないなど、バリアフリーに関して不十分な点がある。
- ・いずれの庁舎も躯体・設備の老朽化が進行している。
- ・いずれの庁舎も大ホール・大会議室の利用率が十分ではない。
- ・いずれの庁舎も未使用室を有している。

※鉄筋コンクリート造の有形減価償却資産の法定耐用年数は 50 年

表-2 建物概要のまとめ

項目	本庁舎	甚目寺庁舎	七宝庁舎
建設時期	昭和 49 年 2 月 昭和 63 年 3 月(増築)	昭和 48 年 8 月 平成 元 年 7 月(増築)	昭和 51 年 12 月 平成 元 年 1 月(増築)
構造・階数	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 3 階 ・車庫棟・鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 4 階 ・車庫倉庫棟・鉄骨造 平屋建	・鉄筋コンクリート造 3 階建 ・塔屋 1 階 ・車庫棟・鉄筋コンクリート造平屋建
延床面積	4,453.00 m ²	4,823.60 m ²	3,939.85 m ²
	3 庁舎合計 13,216.45 m ²		
耐震性能	○ (H21.3 対応済)	○ (H18.9 対応済)	× (未対応)
経過年数	41 年	41 年	38 年
維持管理費	48.8 百万円/年	18.0 百万円/年	17.4 百万円/年
	3 庁舎合計 84.2 百万円/年		
防災関係 (水害や浸水時の重要機器等の配置の問題など)	・内水浸水：1m 未満 ・外水浸水：1m 未満 ・設備機器地下 1 階	・内水浸水：1m 未満 ・外水浸水：1m 未満 ・設備機器地下 1 階	・内水浸水：1～2m ・外水浸水：1～2m

(次頁へ続く)

項目		本庁舎	甚目寺庁舎	七宝庁舎
ユバ ニ バ リ ア サ ル フ デ ザ イ ン	敷地内 通路	・手すりスロープ有 ・視覚障がいブロック無	・手すりスロープ有 ・視覚障がいブロック無	・手すりスロープ無 ・視覚障がいブロック無
	出入口 廊下	・狭いが問題なし	・狭いが問題なし	・狭いが問題なし
	階段 EV	・階段問題なし ・EV 定員 6 名	・階段問題なし ・EV 定員 11 名	・階段問題なし ・EV 定員 9 名
	便所 その他	・多目的トイレ有	・多目的トイレ有	・多目的トイレ有
老朽化	躯体	・経年劣化による損傷 が随所に発現 ・一部屋根防水補修有	・経年劣化による損傷 が随所に発現 ・一部屋根防水補修有	・経年劣化による損傷 が随所に発現 ・雨漏り事象有（大会 議室）
	設備	・経年劣化による老朽 化の進行（今後補修 が必要） ・空調の不具合の指摘 有	・経年劣化による老朽 化の進行（今後補修 が必要）	・経年劣化による老朽 化の進行（今後補修 が必要）
配置人員 (H26.6.1 現在)		・配置人数 131 名 (臨時職員等 5 名含む)	・配置人数 141 名 (臨時職員等 19 名含む)	・配置人数 80 名 (臨時職員等 12 名含む)
室の利用状況		・大ホール等の効率性 が悪い (市民サービス以外 の機能（書庫、倉庫、 会議室等）の充足性 を検証する必要有)	・大会議室等の効率性 が悪い ・宿直機能は未使用 (市民サービス以外 の機能（書庫、倉庫、 会議室等）の充足性 を検証する必要有)	・大会議室等の効率性 が悪い ・宿直機能は未使用 ・3 階部分（議会用諸 室）は全て未使用 (市民サービス以外 の機能（書庫、倉庫、 会議室等）の充足性 を検証する必要有)
その他 (安全な来庁環 境・快適な執務環 境の確保、室や駐 車場の容量など)		—	・職員一人当たりの執 務環境（スペース） が不十分との声有	—

③施設機能

- ・事務機能は、庁舎ごとに異なる。ただし、災害時に拠点となる危機管理室はいずれの庁舎にも有していない。
- ・耐震補強未実施の七宝庁舎に災害対応を行う部署が集中している。
- ・市民サービス機能（市民サービスセンター、地域包括支援センター、会計課）は、3庁舎それぞれ有している。
- ・共有機能は、大会議室・大ホールと会議室・特別会議室が3庁舎全てにおいて、相談室が甚目寺庁舎と七宝庁舎において重複している。
- ・事務機能が庁舎ごとに異なるため、文書の受け取りや議会定例会において庁舎間の移動が必要となる。

表-3 既存3庁舎の施設機能の保有状況

※太字ゴシック体は重複している機能

	本庁舎	甚目寺庁舎	七宝庁舎
事務機能	市長室 副市長室（2室） 企画政策課 人事秘書課 財政課 人権推進課 総務課 安全安心課 税務課 収納課 学校教育課 監査・公平委員会事務局	市民課 保険医療課 環境衛生課 社会福祉課 高齢福祉課 子育て支援課 議事課	都市計画課 土木課 産業振興課 上水道課 下水道課
市民サービス機能	市民サービスセンター 地域包括支援センター 会計課	市民サービスセンター 地域包括支援センター 会計課	市民サービスセンター 地域包括支援センター 会計課
議会機能	—	議場 正副議長室 議員控室 応接会議室 委員会室（4室）	—
共有機能	大ホール 特別会議室 会議室 （4室）	大会議室 会議室 （4室） 相談室 （3室）	大会議室 会議室 （3室） 相談室 和室
未使用機能	旧議場	旧町長室 旧町長公室 旧副町長室 旧宿直室	旧町長室 旧町長公室 旧議場 旧正副議長室 旧議会控室 旧議会応接室 旧委員会室（2室） 旧宿直室

④庁舎へのアクセス状況

- ・本市の公共交通機関は、東西を名鉄津島線及び名鉄バスが配置されている。
- ・公共交通機関を利用した来庁手段は、以下のとおりである。

【本庁舎】	名鉄津島線木田駅から徒歩 10 分
【甚目寺庁舎】	名鉄津島線甚目寺駅から徒歩 8 分
【七宝庁舎】	名鉄バスあま市七宝庁舎前から徒歩 3 分

- ・南北を連絡する公共交通機関がないことから、七宝庁舎と本庁舎もしくは甚目寺庁舎の庁舎間の移動には自動車等の交通手段が必要となる。
- ・コミュニティバスの運行が平成 27 年度に開始される予定である。
- ・平成 24 年 1 月にあま市本庁舎検討委員会が実施したアンケートによると、市民が来庁するときの交通手段は、自家用車が約 7 割、自転車約 1 割という状況である。

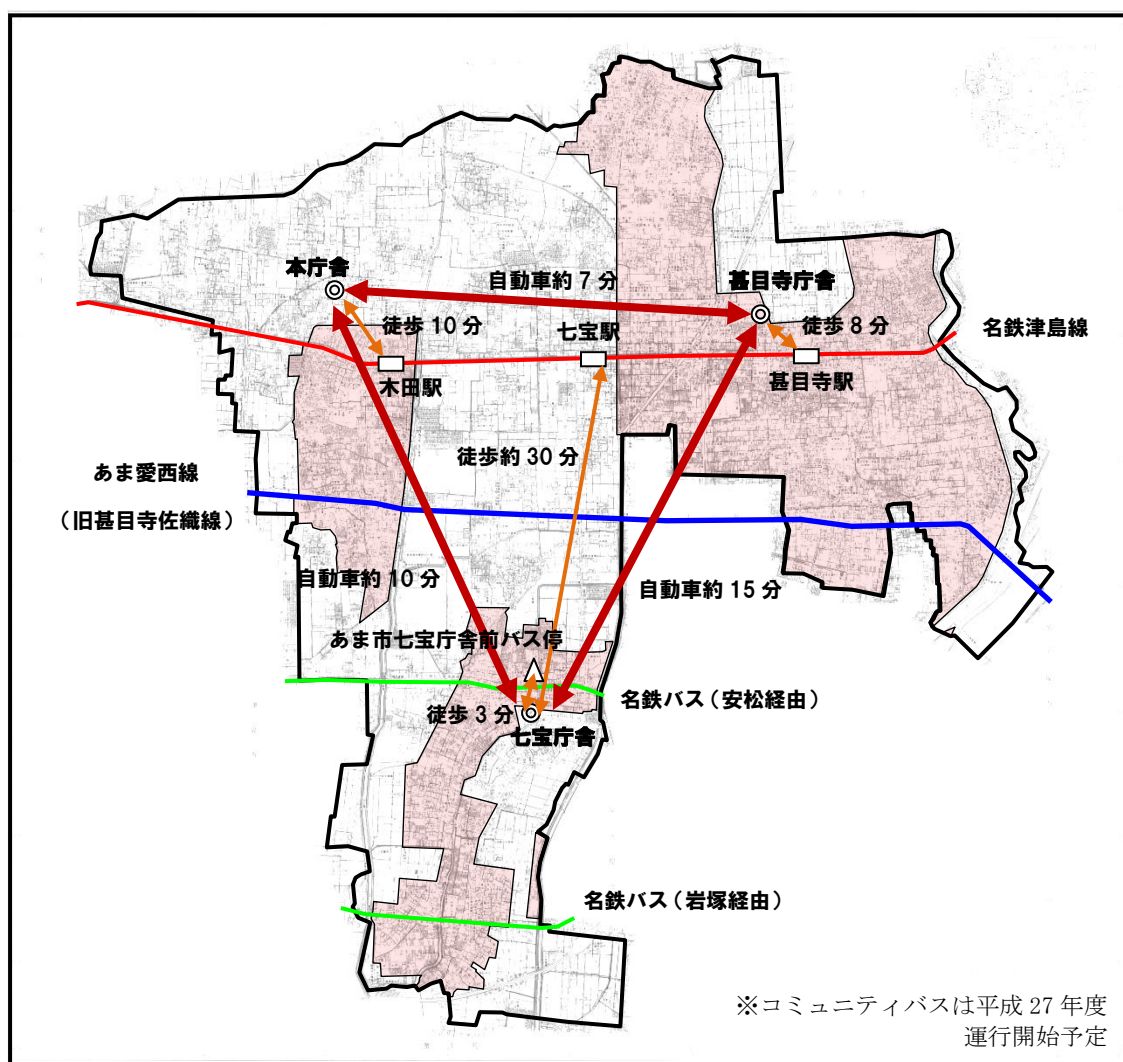


図-1 既存 3 庁舎及び公共交通機関の配置状況と移動時間

(3) 本市における本庁方式（統合庁舎の整備）の必要性

①現状のまとめ

ア) 施設概要

- ・いずれの庁舎も昭和 50 年前後に建設されている

イ) 建物概要

- ・ 3 庁舎を合計した維持管理費は約 84.2 百万円（H25 年度決算）
- ・ 本庁舎と甚目寺庁舎は内水及び外水の浸水が懸念される中、設備機器を地下に設置している
- ・ いずれの庁舎も躯体・設備の老朽化による損傷が随所に発現している
- ・ バリアフリーに関して不十分な点がある
- ・ いずれの庁舎も大ホール・大会議室の利用率が低い
- ・ いずれの庁舎も未使用室を有している

ウ) 施設機能

- ・ 庁舎ごとに事務機能は異なっている
- ・ 災害時に拠点となる危機管理室は備えていない
- ・ 耐震補強未実施の七宝庁舎に災害対応を行う部署が集中している
- ・ いずれの庁舎も市民サービス機能を有している
- ・ 共有機能の重複が見られる
- ・ 議会定例会等における庁舎間の移動が必要となる

エ) 庁舎へのアクセス状況

- ・ 七宝庁舎と本庁舎もしくは甚目寺庁舎の庁舎間の移動には自動車等が必須

②問題点の整理

ア) 施設の更新が必要な問題

- バリアフリー対応が不十分である
- 危機管理拠点として不十分である
- 耐震補強未実施の七宝庁舎に災害対応を行う部署が集中している
- 躯体・設備の老朽化が目立つ
- 浸水の可能性がある中、設備機器を地下に設置している

イ) 分庁方式を本庁方式にすることが必要な問題

- 分庁方式では専門的な内容や複数の部署にまたがる相談等に対応する場合、庁舎間の移動（南北方向は交通手段なし）が発生する
- 分庁方式では3庁舎それぞれの維持管理費が発生する
- 合併により機能が類似・重複している（利用率の低い諸室・未使用室の発生）
- 分庁方式では庁舎間の移動に伴う人件費及び公用車に関するコストが発生する

③本市における本庁方式（統合庁舎の整備）の必要性とコンセプト

上述の問題を解消するためには、本庁方式（統合庁舎の整備）の採用が有用と考える。統合庁舎を整備するにあたり、現状の課題を踏まえたコンセプトを以下に示す。

市民の利便性と市職員の職務環境・効率性の高い庁舎づくり

- ・ 誰にでも利用しやすい庁舎の整備
- ・ ワンストップサービス※1の実現
- ・ 部課間の連携のしやすさのための事務機能の集約

安全安心な拠点にふさわしい庁舎づくり

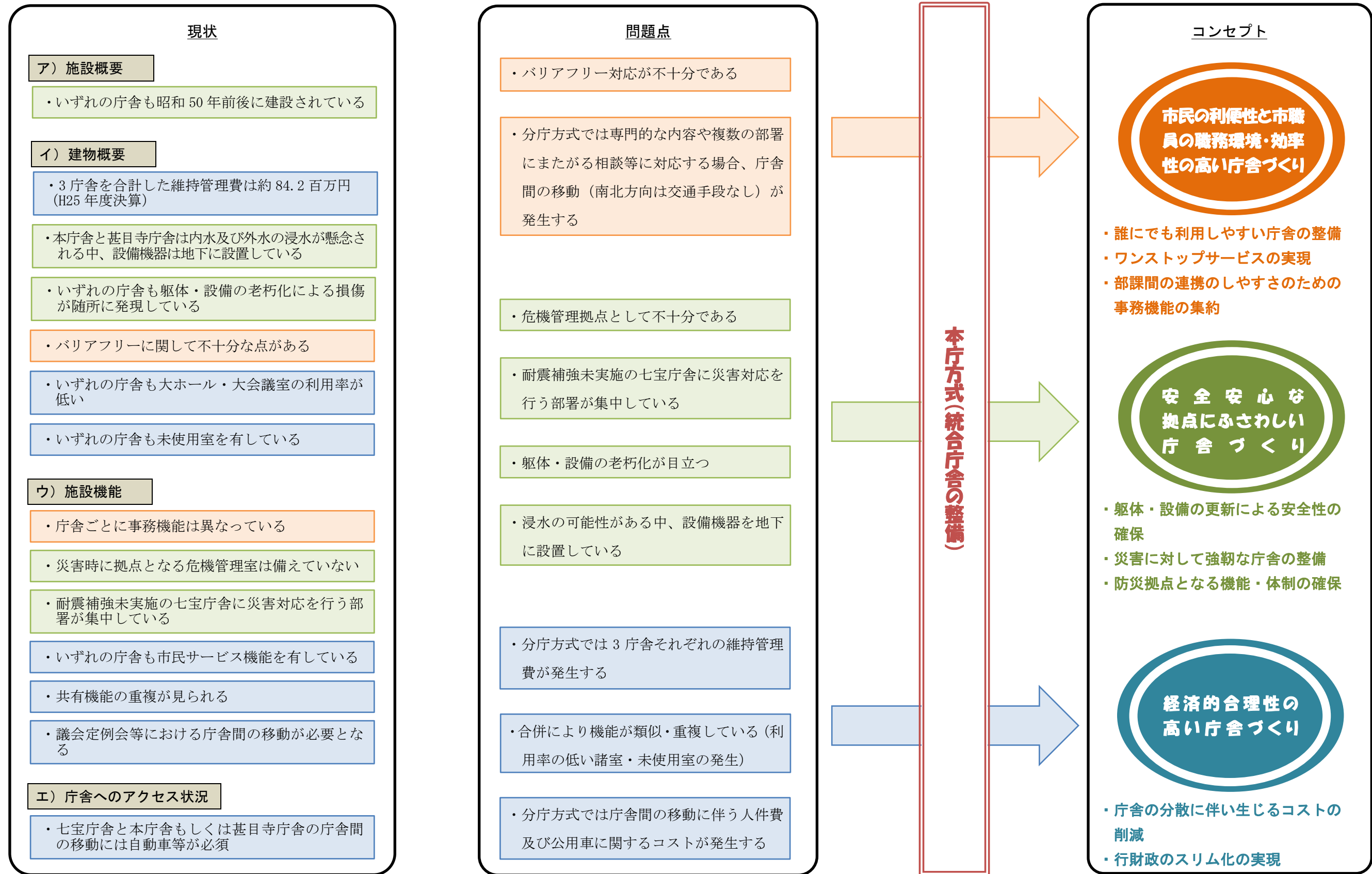
- ・ 躯体・設備の更新による安全性の確保
- ・ 災害に対して強靱な庁舎の整備
- ・ 防災拠点となる機能・体制の確保

経済的合理性の高い庁舎づくり

- ・ 庁舎の分散に伴い生じるコストの削減
- ・ 行財政のスリム化の実現

※1 複数の行政サービスを1つの窓口で受けられるようにすること

本市における本庁方式（統合庁舎の整備）の必要性の体系図



2. 建設候補地の検討

- ◆新市基本計画をはじめ、これまでの検討結果として、「あま市の位置的中心付近である県道甚目寺佐織線(現あま愛西線)付近の七宝地内」が候補地として掲げられているが、本節では、改めて、既存庁舎敷地の活用の検証、市全体での検討、建設候補地の抽出を行い、最終建設候補地の選定を行う。

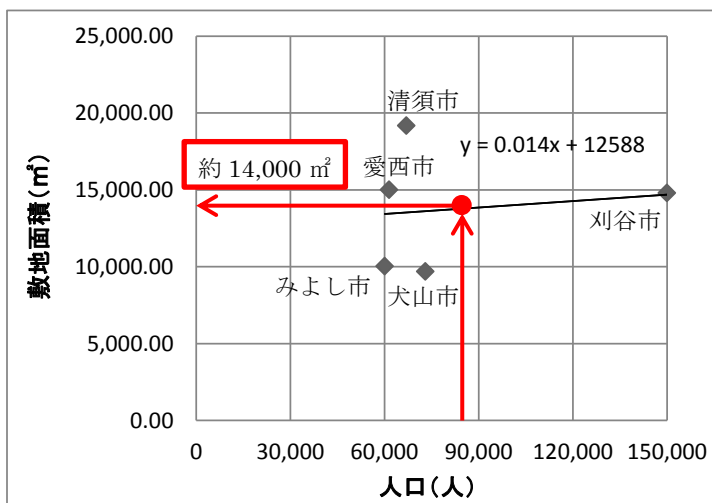
(1) 既存庁舎敷地の活用の検証

- ◆既存庁舎のいずれかの敷地における新庁舎建設の可能性を検証する。なお、新庁舎は本庁方式として検証する。
 - ⇒区域区分は、本庁舎と七宝庁舎は市街化調整区域、甚目寺庁舎は第一種中高層住居専用地域であり、建替えに際し、市街化区域への編入または用途変更が必要となる。
 - ⇒近隣(愛知県内)及び類似の人口規模(5~15万人)の自治体のうち、近年(平成16年以降)建設及び計画された庁舎の敷地状況をトレンド分析^{※1}すると、あま市の人口規模(86,714人(H22国勢調査))での敷地面積は約14,000㎡となる。しかし、既存3庁舎の敷地面積は約6,000㎡~12,000㎡であり、いずれの敷地面積も14,000㎡に足りていない。そのため、**新たな用地取得の必要性**が視野に入ることになる。

表-4 愛知県内における類似規模自治体の人口と庁舎敷地面積

市町名	人口(人)*	敷地面積(㎡)
みよし市	60,098	10,042.00
愛西市	61,450	15,000.00
刈谷市	150,000	14,801.68
犬山市	73,000	9,700.00
清須市	66,970	19,176.00

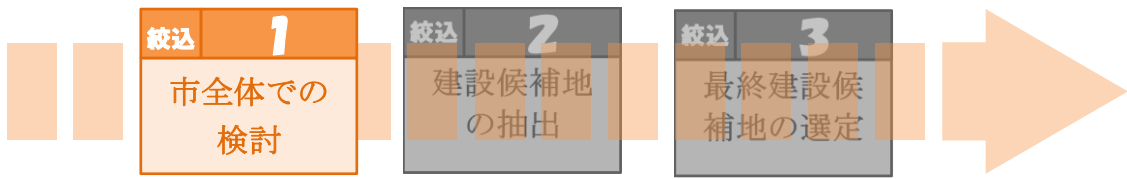
* 庁舎整備計画策定時における想定人口を用いているが、みよし市のみ想定人口を把握できなかったため、平成22年度国勢調査の人口を用いている



$$0.014 (\text{傾き}) \times 86,714 (\text{H22 国勢調査}) + 12,588 (\text{切片}) = 13,801.996 (\text{敷地面積})$$

図-2 愛知県内における類似規模自治体の人口と庁舎敷地面積

※1 データの分布よりは時系列変化を重視して、データの傾向を分析する手法



(2) 市全体からみた建設候補地の検討

◆市民が均等に利用しやすいように、あま市の中心に近い位置であることを条件として建設候補地の絞込を行う。

⇒旧美和町、旧甚目寺町、旧七宝町それぞれの重心からあま市の重心を導くと、以下の図のとおり概ね名鉄七宝駅の南側に位置する。

- ・新市基本計画及び市民の利便性を考慮し、市の位置的中心付近である県道甚目寺佐織線（現あま愛西線）付近の七宝地内を候補地として整備することが望ましい。
- ・市民アンケートの集計結果において、全体の約3分の1の回答者が県道甚目寺佐織線（現あま愛西線）付近の七宝地内を支持（第1位の項目）した。

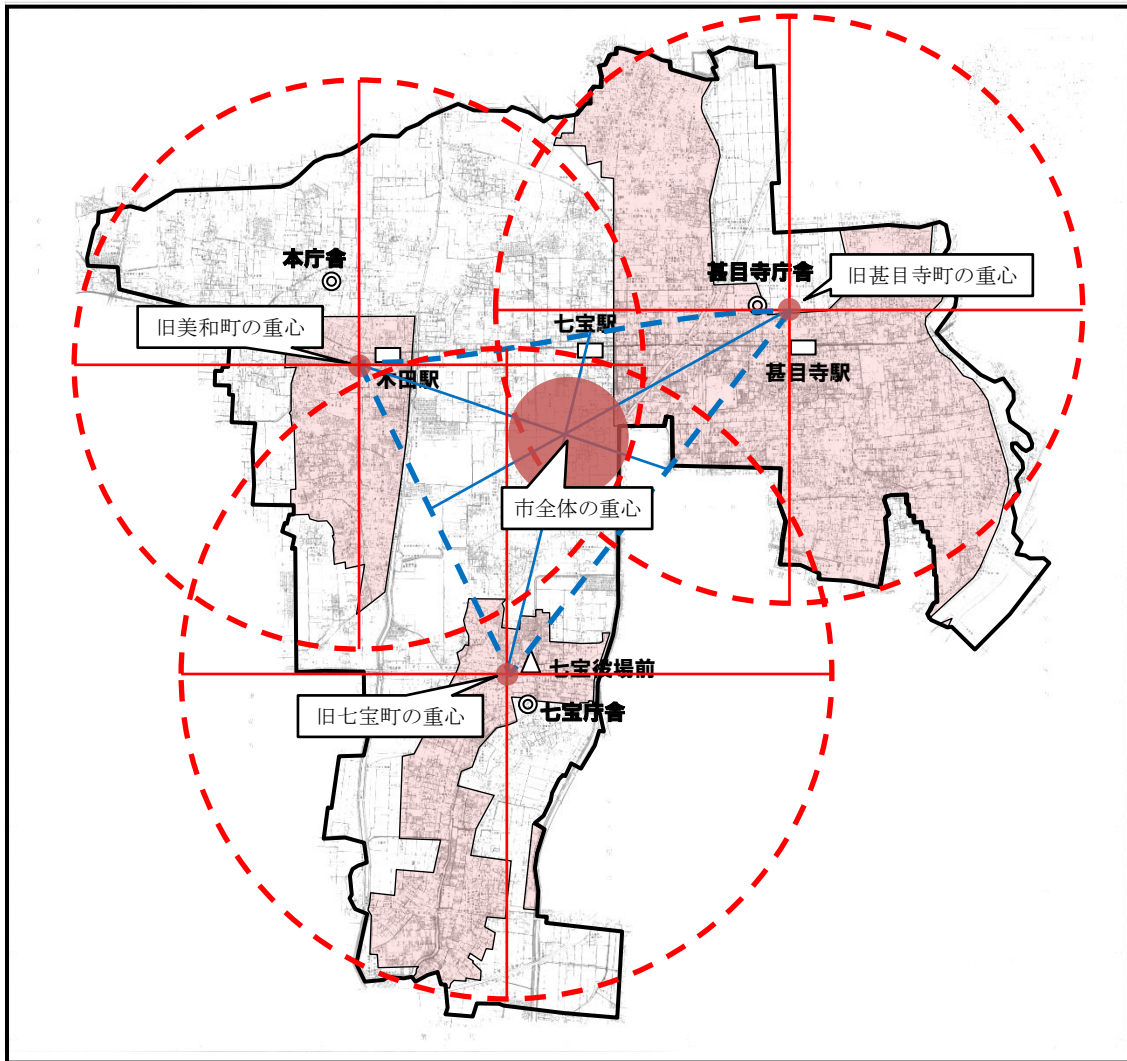
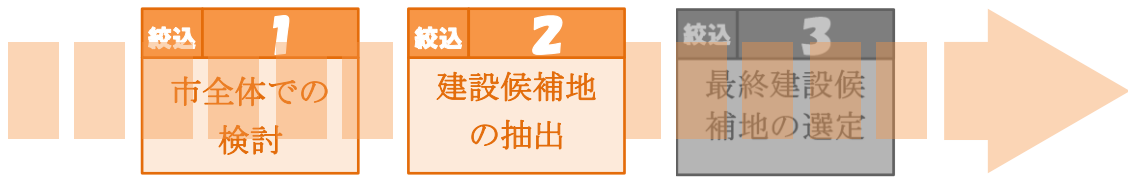


図-3 市全体での検討



(3) 建設候補地の抽出

- ◆市全体での検討で抽出された名鉄七宝駅の南側から、農振農用地区域を含まずに、まとまった土地が確保できることを条件に建設候補地の絞込を行う。
- ⇒名鉄七宝駅から概ね1km以内（徒歩15分）では、以下の3地区（①間曾～中折地区、②五反田～内之町地区、③深坪地区）が建設候補地となる。

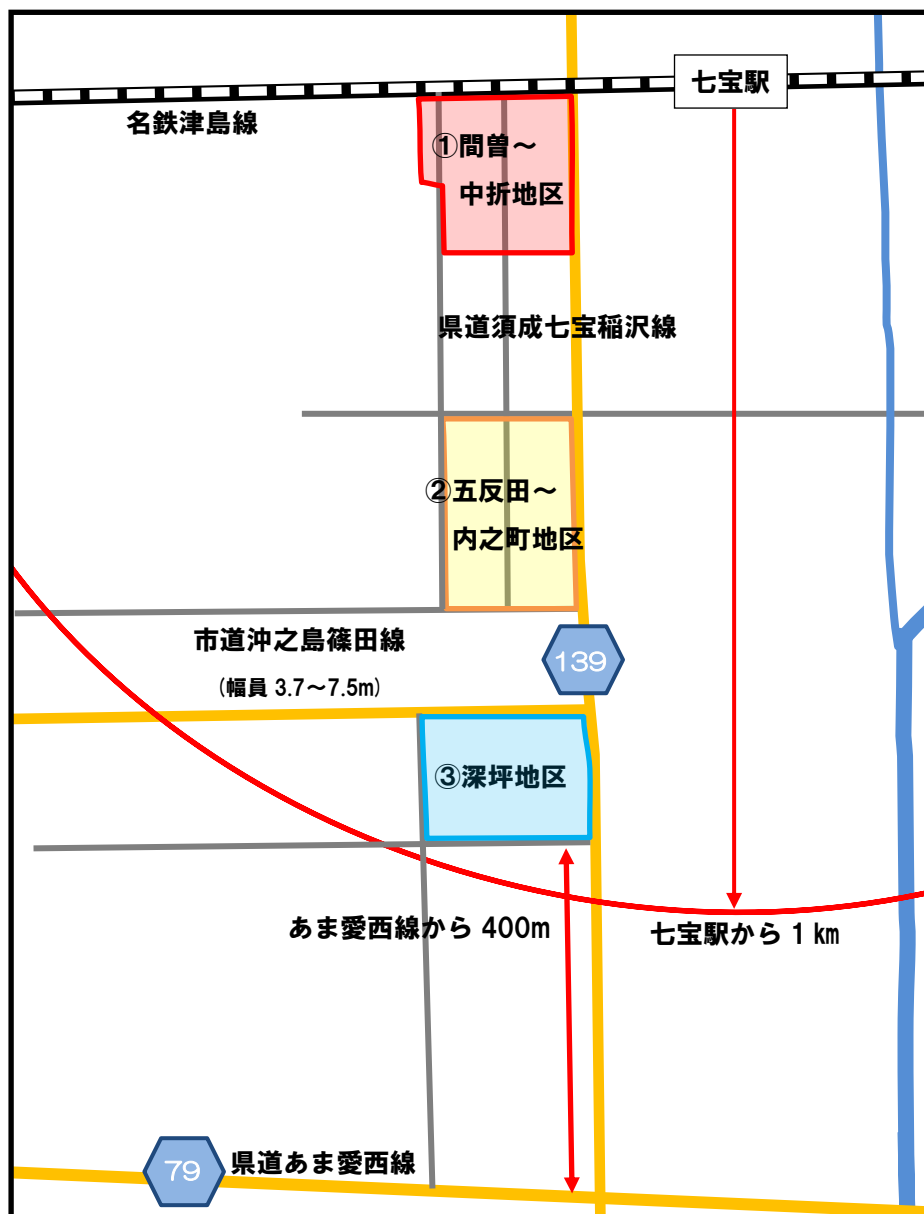


図-4 建設候補地の抽出



(4) 最終建設候補地の選定

◆3つの建設候補地それぞれの特徴を明らかにし、横並びで比較することで、最終的な建設候補地の選定を行う。

表-5 3つの建設候補地の特徴

項目	候補地1 間曾～中折地区	候補地2 五反田～内之町地区	候補地3 深坪地区
用地取得面	・宅地等が点在しており、かなりの移転補償費が発生すると見込まれる。	・居宅は少ないため、移転補償費は比較的抑えることができる。	・居宅は少ないため、移転補償費は比較的抑えることができる。
立地特性	・あま愛西線から1km以上離れており、市の位置的中心部からやや離れる。	・あま愛西線から約700mで、市の位置的中心地に比較的近い。	・あま愛西線から約400mで、市の位置的中心地に最も近い。
駅へのアクセス性	・名鉄七宝駅に最も近接している。	・名鉄七宝駅から約500mで、アクセスは良い。	・名鉄七宝駅から約800mで、アクセスは比較的良い。
接道へのアクセス性	・接道する県道は名鉄津島線交差部での高架（オーバースタック）化が都市計画決定されており、現状の接道部分がすべて高架部分にあたる予定であることから、出入り口の確保が非常に困難になる。 ・現状では踏切が近接しており、自動車交通による危険性が予見される。	・有効な接道は一方方向しかない。 ・都市計画決定されている県道の高架部分が当該地区付近までとされており、出入り口の設置について留意が必要となる。	・全方向において接道（県道、市道×3）が可能である。
将来の拡張余地※	・線路及び団地に挟まれており、将来拡張の余地がない。	・拡張の余地がある。	・拡張の余地がある。
その他	・高圧線鉄塔が存在しており、効率的な土地利用に支障が出る恐れがある。	・高圧線鉄塔が存在しており、効率的な土地利用に支障が出る恐れがある。	—

※市街化調整区域は考慮せず、単純に周辺状況を記載

【候補地1 間曾～中折地区】

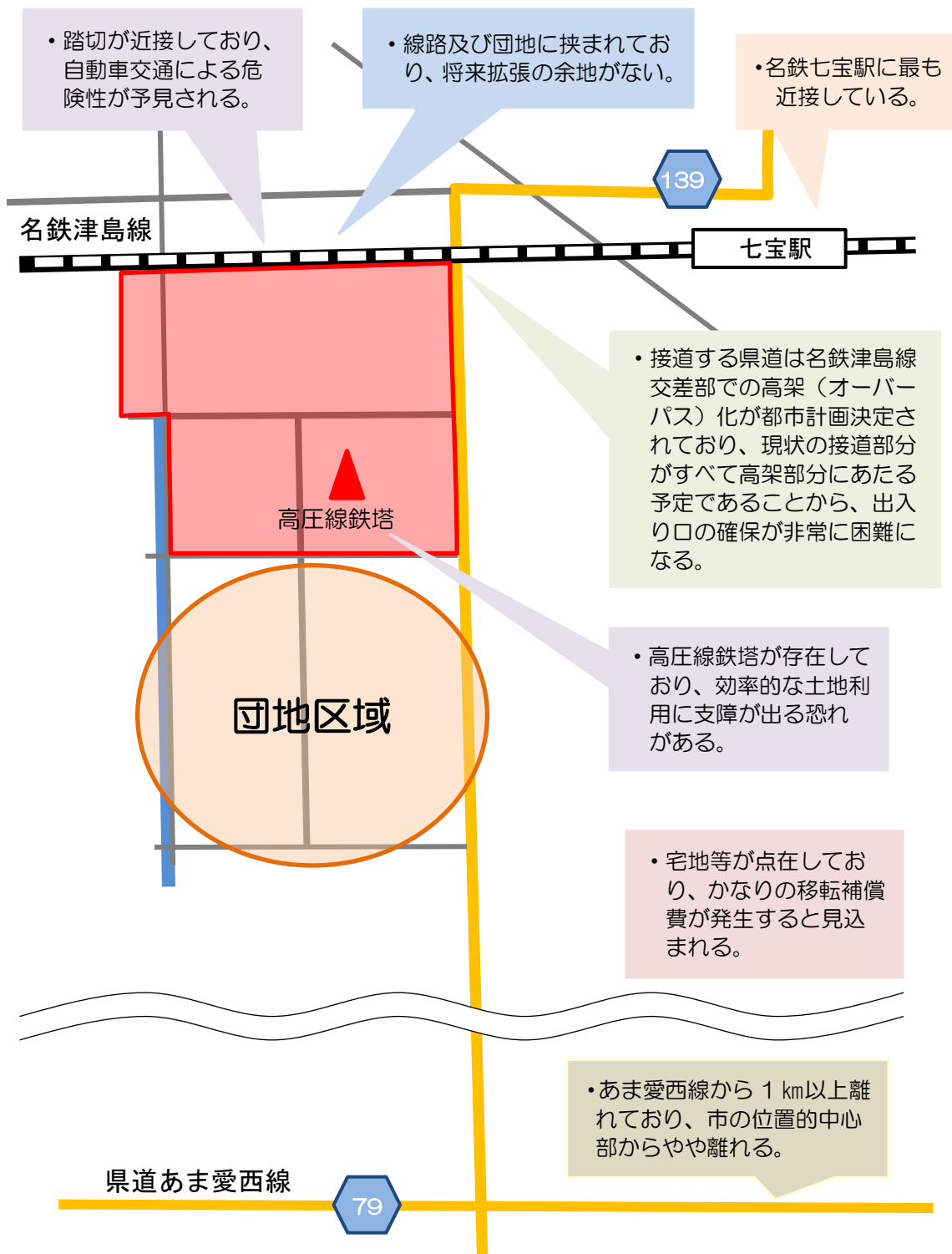


図-5 候補地1 間曾～中折地区

【候補地 2 五反田～内之町地区】

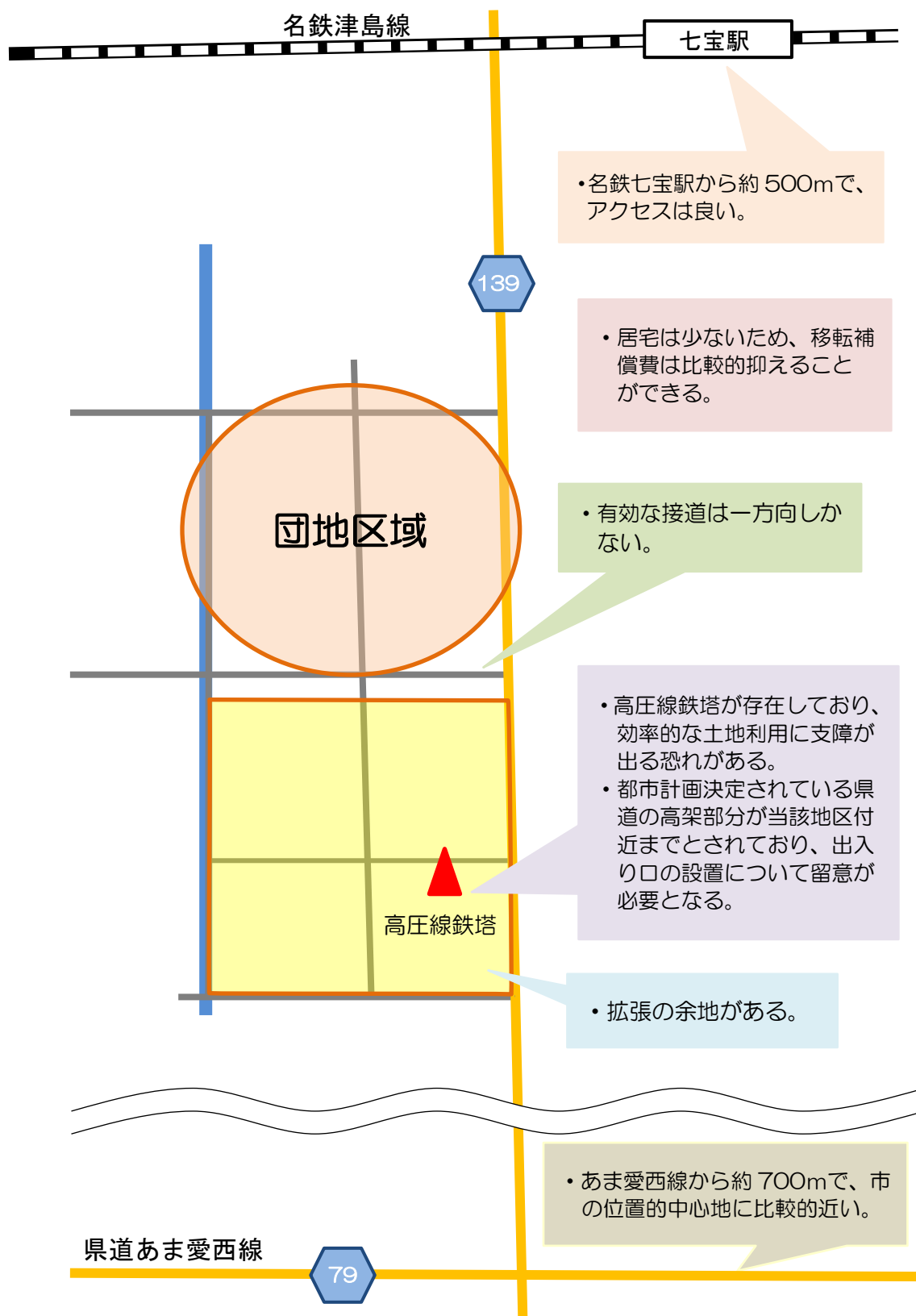


図-6 候補地 2 五反田～内之町地区

【候補地 3 深坪地区】

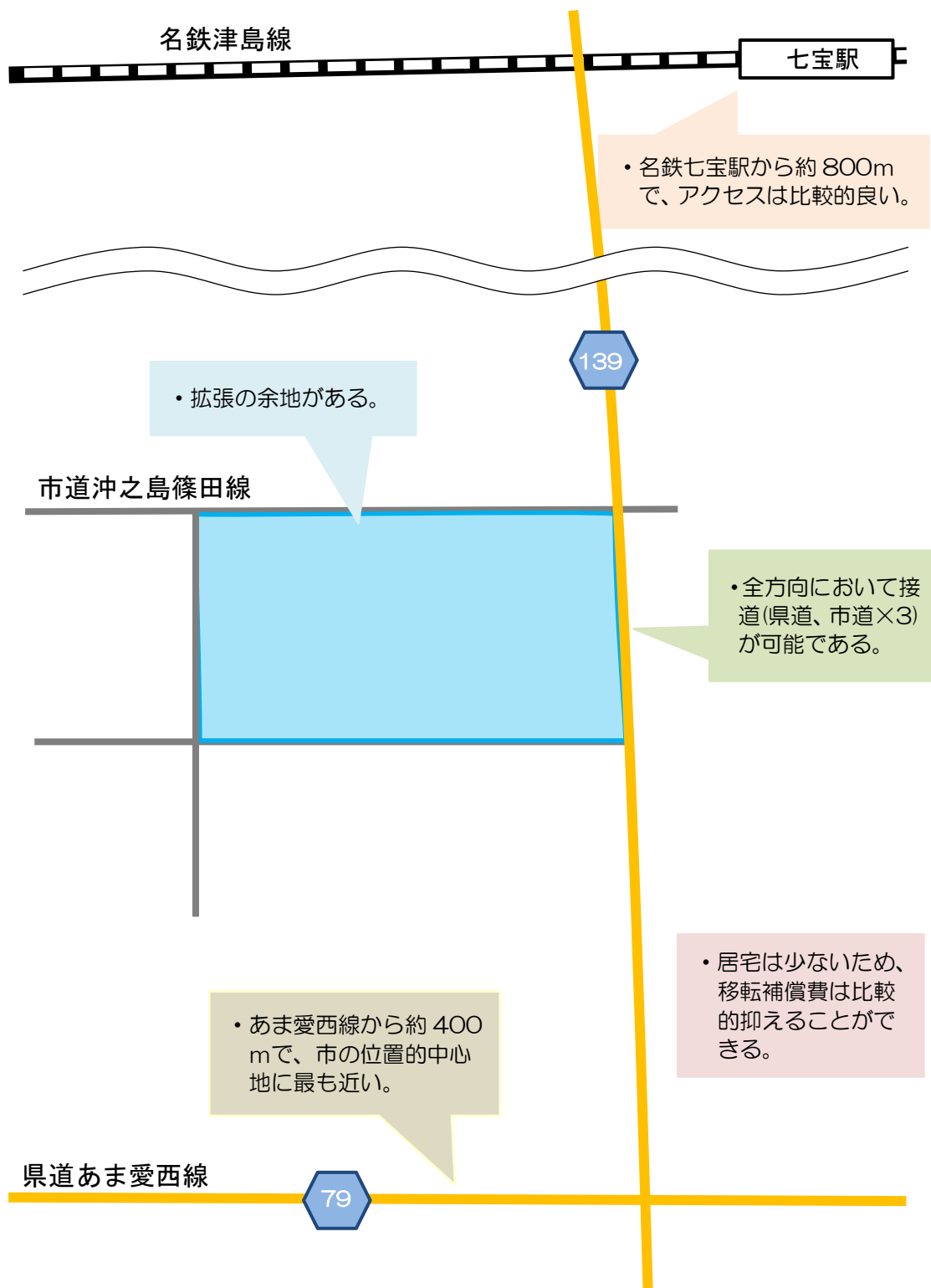


図-7 候補地 3 深坪地区

表-6 3つの建設候補地の評価

候補地区	用地取得面	立地特性	駅へのアクセス性	接道へのアクセス性	将来の拡張余地
候補地1 間曾～中折地区	△	△	◎	△	△
候補地2 五反田～内之町地区	○	○	○	△	○
候補地3 深坪地区	○	◎	△	◎	◎

表-7 3つの建設候補地の総合評価

候補地区	総合評価
候補地1 間曾～中折地区	鉄道駅へのアクセス性は候補地の中では最も優れているものの、立地特性や用地取得面、接道へのアクセス性、将来の拡張余地はあまり優れてはいない。また、高圧線鉄塔が存在するため、効率的な土地利用に影響がある。
候補地2 五反田～内之町地区	用地取得面や将来の拡張余地は優れており、その他の項目である立地特性や駅へのアクセス性、接道へのアクセス性は他2つの候補地の中間の評価である。また、高圧線鉄塔が存在するため、効率的な土地利用に影響がある。
候補地3 深坪地区	鉄道駅へのアクセス性は候補地の中では最も低いものの、その他の項目は優れており、特に立地特性と道路へのアクセス性に関しては他の候補地に比べ、最も優れている。

⇒「間曾～中折地区」及び「五反田～内之町地区」は、鉄道駅へのアクセス性に優れているという優位性はあるものの、総合的に評価した結果、最終建設候補地を、以下のとおり選定する。

最終候補地 = 深坪地区

3. 建物規模の検討

◆職員や議員数、必要諸室などをもとに、建物の規模設定を行う。

⇒建物の規模設定は、「新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積算定^{※1}（地方大官庁（局）地方ブロック単位）」、「起債許可標準面積算定基準（総務省）による面積算定^{※1}」及び「類似規模自治体の状況による面積算定」より検討^{※2}する。

⇒算定結果は以下のとおりである。

まず、3種類の結果の平均値を算出し、建物のスリム化を目指し、約10,000.00㎡を第一の基準とする。

次に、現在は独立して存在している行政機能の集約分、並びに将来の状況変化へのフレキシブルな対応分を勘案し、最終的な建物規模を約12,000.00㎡と設定する。

※1 これまで「あま市本庁舎のあり方に関する報告書」等では「主査」を「課長補佐・係長級」に含めていたが、本構想・計画では「一般職員等」として整理している。

※2 ①、②、③の算定方法はいずれも、新たに導入が求められる防災拠点機能及び市民交流機能の諸室も含んでいる。

表-8 建物概要のまとめ

算定方法	延床面積（㎡）
①新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積算定	9,662.86 ㎡
②起債許可標準面積算定基準（総務省）による面積算定	13,468.26 ㎡
③類似規模自治体の状況による面積算定	8,999.76 ㎡
①～③の平均	10,710.29 ㎡
スリム化 ↓	
A 第一基準規模	約10,000.00 ㎡
B 分散機能集約分&将来状況変化対応分	約2,000.00 ㎡
建物規模（A+B）	約12,000.00 ㎡

【参考】

既存3庁舎の合計延床面積 ^{※3}	13,216.45 ㎡
----------------------------	-------------

※3 既存3庁舎の合計延床面積には、機能の類似・重複した諸室や、未使用諸室も含まれている。

(1) 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）による面積算定

表-9 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）

区分	内訳				面積			
	役職	職員数①	換算率②	基準面積③				
1. 執務面積	事務室 (一般事務室及び 応接室)	特別職	4人	18.0	3.3㎡/人	237.60㎡		
		部長・次長級	13人	9.0		386.10㎡		
		課長・主幹級	40人	5.0		660.00㎡		
		課長補佐級	33人	2.5		272.25㎡		
		係長級	59人	1.8		350.46㎡		
		一般職員等	167人	1.0		551.10㎡		
		臨時職員等	36人	1.0		118.80㎡		
		小計（補正前）					2,576.31㎡	
		小計（補正後）（補正前×1.1）					2,833.94㎡	
	2. 付属面積	①会議室※	会議室（大）220㎡×1、会議室（中）70㎡×4、 会議室（小）35㎡×6、相談室17.5㎡×3			692.50㎡		
②倉庫		事務面積の13%			368.41㎡			
③宿直室 (押入れ、踏込共)		1人まで10㎡（3坪）、1人増すごとに3.3㎡（1坪）を加算 宿直員を2人と想定			13.30㎡			
④湯沸室		6.5㎡（2坪）×3階（現本庁舎階層で算定）			19.50㎡			
⑤受付及び巡視溜		1.65㎡（0.5坪）×（人数×1/3）、6.5㎡（2坪）を最小とする ※最小（11人以下を想定）を採用			6.50㎡			
⑥便所及び洗面所		全職員150人以上の場合：（職員数+議員数）×0.32㎡ （職員数352人+議員数24人）×0.32=120.32㎡			120.32㎡			
⑦医務室		全職員350人以上400人未満の場合：95㎡			95.00㎡			
⑧売店		全職員150人以上の場合に設置、1人当たり0.052㎡ （職員数352人+議員数24人）×0.085=31.96㎡			31.96㎡			
⑨食堂及び喫茶室		全職員350人以上400人未満の場合：161㎡			161.00㎡			
⑩休憩室、更衣室		更衣室：会議室（小）規模×3階（現本庁舎階層で算定） 休憩室：会議室（中）規模を想定			175.00㎡			
⑪危機管理室		会議室（小）規模を想定			35.00㎡			
⑫エントランスホール		市民パブリックスペース：会議室（中）規模を想定 ATMコーナーなど：相談室規模を想定			87.50㎡			
⑬電算室		会議室（小）規模を想定			35.00㎡			
3. 設備関係面積	①機械室	冷暖房の場合（一般庁舎）と想定 執務面積と付属面積の合計が3,000㎡～5,000㎡：547㎡			547.00㎡			
	②電気室	冷暖房の場合（高圧受電）と想定 執務面積と付属面積の合計が3,000㎡～5,000㎡：96㎡			96.00㎡			
	③自家発電室	最小を想定 執務面積と付属面積の合計が5,000㎡以上：29㎡			29.00㎡			
合計（1+2+3）					5,346.93㎡			
4. 玄関、広間、廊下、階段室等	耐火造庁舎と想定 上記各室面積合計の40%			2,138.77㎡				
5. 議場等	議場、正副議長室、応接会議室、議員控室、委員会室（大、中、小）、会議室（小）、議会事務局			1,077.50㎡				
6. 車庫	自動車置場	中型車（乗用車）1台につき18㎡ 車両台数（中型車）61台と想定⇒61台×18㎡			1,098.00㎡			
	運転手詰所	1.65㎡（0.5坪）×人数 運転手を1人と想定			1.65㎡			
合計（全て）					9,662.86㎡			

(2) 起債許可標準面積算定基準（総務省）による面積算定

表-10 起債許可標準面積算定基準

区分	内訳				面積
	役職	人数	換算係数	換算人数	
①事務室	特別職等	4人	20.0	80.0人	784.0×4.5㎡/人= 3,528.00㎡
	部長・次長級	13人	9.0	117.0人	
	課長・主幹級	40人	5.0	200.0人	
	課長補佐・係長級	92人	2.0	184.0人	
	一般職員等	167人	1.0	167.0人	
	臨時職員等	36人	1.0	36.0人	
	計	352人		784.0人	
	②書庫・倉庫	①の面積の13%	3,528.00㎡	0.13	
③会議室・洗面所・便所・その他諸室	7㎡×全職員数（職員数+議員数）	376人	7.0㎡/人		2,632.00㎡
④玄関・廊下・階段等の交通部分	①+②+③の40%	6,618.64㎡	0.4		2,647.46㎡
⑤車庫	車両台数×25㎡	61台	25㎡/人		1,525.00㎡
⑥議事堂	議員定数×35㎡	24人	35㎡/人		840.00㎡
合計					11,631.10㎡

表-11 起債外の必要スペース（新営一般庁舎面積算定基準参照）

区分	内訳		面積
2. 付属面積	①宿直室（押入れ、踏込共）	1人まで10㎡（3坪）、1人増すごとに3.3㎡（1坪）を加算 宿直員を2人と想定	13.30㎡
	②受付及び巡視溜	1.65㎡（0.5坪）×（人数×1/3）、6.5㎡（2坪）を最小とする ※最小（11人以下を想定）を採用	6.50㎡
	③医務室	全職員350人以上400人未満の場合：95㎡	95.00㎡
	④売店	全職員150人以上の場合に設置、1人当たり0.052㎡ （職員数352人+議員数26人）×0.085=32.13㎡	31.96㎡
	⑤食堂及び喫茶室	全職員350人以上400人未満の場合：161㎡	161.00㎡
	⑥休憩室、更衣室	更衣室：会議室（小）規模×3階（現本庁舎階層で算定） 休憩室：会議室（中）規模を想定	175.00㎡
	⑦危機管理室	会議室（小）規模を想定	35.00㎡
	⑧エントランスホール	市民パブリックスペース：会議室（中）規模を想定 ATMコーナーなど：相談室規模を想定	87.50㎡
	⑨電算室	会議室（小）規模を想定	35.00㎡
3. 設備関係面積	①機械室	冷暖房の場合（一般庁舎）と想定 執務面積と付属面積の合計が3,000㎡～5,000㎡：547㎡	547.00㎡
	②電気室	冷暖房の場合（高圧受電）と想定 執務面積と付属面積の合計が3,000㎡～5,000㎡：96㎡	96.00㎡
	③自家発電室	最小を想定 執務面積と付属面積の合計が5,000㎡以上：29㎡	29.00㎡
4. 玄関・廊下・階段等の交通部分	上記の40%		524.90㎡
合計（2+3）			1,837.16㎡
合計（起債許可標準面積算定基準による面積+記載外の必要スペース）			13,468.26㎡

(3) 類似規模自治体の状況による面積算定

人口規模が類似規模かつ近年（平成 16 年以降）庁舎の建設及び計画が行われた愛知県下の自治体における、人口と延床の職員一人当たりの面積の状況から面積を算定した。

⇒延床の職員一人当たり面積は、約 16.00～27.00 m²/人の範囲で概ね計画されている。

⇒この面積にあま市の 3 庁舎勤務職員数（H26. 6. 1 現在、臨時職員等含む）352 人を乗じると、概ね 5,600～9,500 m²と算定される。

表-12 類似規模自治体の状況

市町名	人口（人）*	職員一人当たり面積（m ² ）
みよし市	60,098	19.97
愛西市	61,450	20.89
刈谷市	150,000	38.46
犬山市	73,000	16.89
清須市	66,970	26.66

* 庁舎整備計画策定時における想定人口を用いているが、みよし市のみ想定人口を把握できなかったため、平成 22 年度国勢調査の人口を用いている

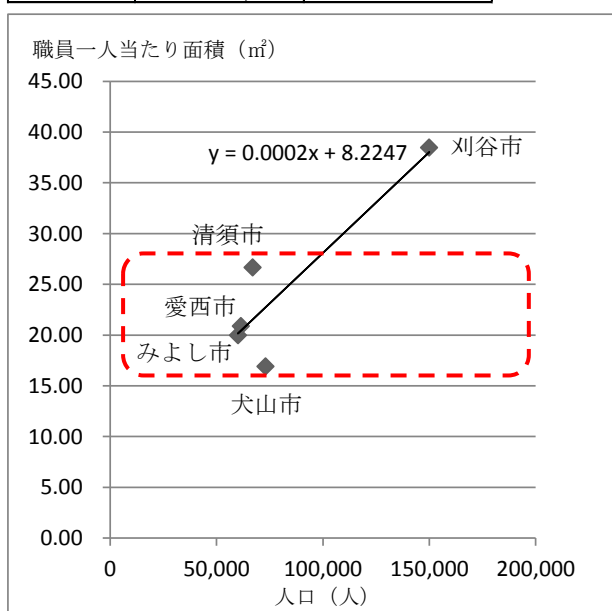


図-8 類似規模自治体の状況

上記 5 市における、人口と職員一人当たりの面積の関係から得られる関数式（線形近似曲線）を用いて、延床面積を算出する。

$$0.0002（傾き） \times 86,714（H22 国勢調査） + 8.2247（切片） = 25.5675（職員一人当たり面積）$$

$$25.5675（職員一人当たり面積） \times 352（職員数） = 8,999.76（延床面積）$$

4. 統合庁舎の整備方針

(1) 庁舎整備の基本方針

本庁舎の整備にあたり、5つの基本的な性能や6つの環境負荷に対する技術などをふまえ、本市の庁舎整備における基本的な方針を設定する必要がある。

具体的には以下に示す3つのコンセプトと4つの基本方針を掲げる。

《3つのコンセプト》

【市民の利便性と市職員の職務環境・効率性の高い庁舎づくり】

- ・誰にでも利用しやすい庁舎の整備
- ・ワンストップサービスの実現
- ・部課間の連携のしやすさのための事務機能の集約

【安全安心な拠点にふさわしい庁舎づくり】

- ・躯体・設備の更新による安全性の確保
- ・災害に対して強靱な庁舎の整備
- ・防災拠点となる機能・体制の確保

【経済的合理性の高い庁舎づくり】

- ・庁舎の分散に伴い生じるコストの削減
- ・行財政のスリム化の実現

《4つの基本方針》

①市民のふれあいの場としての庁舎

庁舎は市政全般にわたる中心的な行政拠点でもあり、また市民サービスを基本とし、親しみやすく利用しやすい施設とする必要がある。従って、市民が集う憩いの場所として街に潤いと安らぎを与えるような施設として整備する。

②市民を守る防災拠点の整備

庁舎は大地震などの災害時における防災拠点として市民の安全を守る大きな役割をもっており、災害復興時には復興対策本部としての機能を果たさなければならない。従って、高い耐震性を有すると共に、災害時の本部機能を十分に発揮できる施設とする。

③市民サービスと機能の充実

庁舎の整備により、総合窓口の開設や電子自治体への取り組みなど市民サービスの方法も大きく変化することから、高齢者や障がい者はもとより、全ての人が利用しやすいユニバーサルデザイン^{※1}に対応した庁舎とする。

④簡素で効率的、経済的な庁舎

自主財源の乏しい地方自治体における脆弱な財政基盤の中で、庁舎の建設は慎重な財政計画の元で行っていく必要がある。なるべく華美な要素は避け、機能性、効率性を重視して建設費の低減を図ると共に、維持管理費についても低減が図れるような庁舎として整備する。

※1 すべての人にとって利用しやすいデザインのこと

(2) 庁舎施設における諸室及び機能の検討

次に、庁舎施設における諸室や具体的な機能について基本的な整理を行う。

①庁舎の基本機能と構成割合

庁舎施設における基本的な機能構成とその割合について以下に整理する。「建築設計資料集成（日本建築学会編）」によると、庁舎は基本的に以下のような機能によって構成されている。

この中で、地方公共団体の「庁舎」は議会を持つのが特徴の一つとされており、施設利用者には市民と職員の他に議員も含まれ、適切な動線計画が求められる。実際の敷地の規模や形状に合わせながら行政関係、議会関係の機能が分かり易く配置されるようにすることが必要となる。

庁舎施設の各機能は、利用する市民や職員、議員の利用動線と密接に関連していく事をふまえ配置計画の検討に反映させていく必要がある。

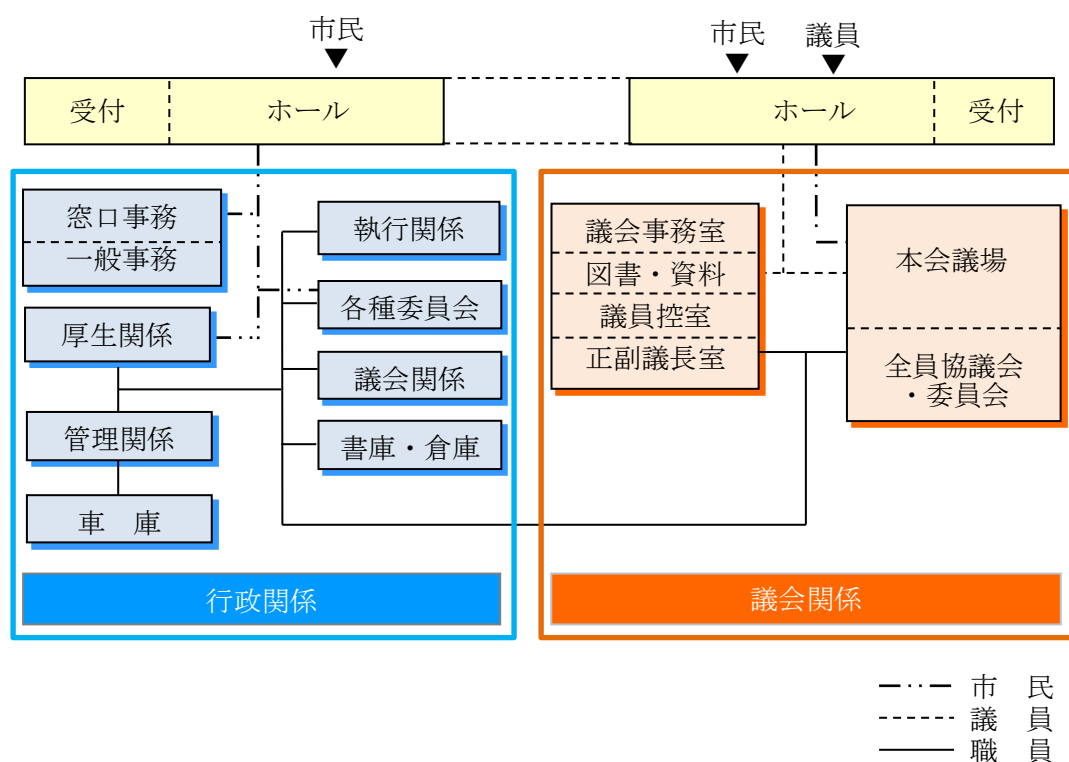


図-9 庁舎施設における基本機能と機能間のつながり

表-13 各利用動線からみたつながりの深い機能

利用動線	一般的につなぐりの必要な機能
市民利用動線	◆ホールー事務（窓口・一般）ー厚生関係ー各種委員会
職員利用動線	◆厚生関係ー管理関係ー車庫 ◆執行関係ー各種委員会ー会議関係ー書庫・倉庫ー本会議場ー議会事務室・図書・資料・議員控え室・正副議長室
議員利用動線	◆ホールー本会議場ー議会事務室・図書・資料・議員控え室・正副議長室

次に、庁舎施設における具体的機能とその面積割合について以下に示す。「建築設計資料集成（日本建築学会編）」によると、市・区レベルの庁舎の整備においては、以下のような面積割合で基本的な機能が構成されている。

表-14 庁舎の基本機能と構成割合（市・区レベル）

構成		市区レベル	備考
事務	窓口事務	8%	市民、厚生、税務、福祉、会計、指定銀行
	一般事務	10%	総務、企画、産業、都市開発、建設、電算、タイプ印刷
各種委員会		3%	教育、選管、公平、農業、監査
執行部		3%	市長、応接、首長公室、秘書
会議室		8%	特定部局専用以外の会議室
議会関係		11%	議場、委員会、正副議長、議員控、応接、図書資料、事務局
厚生関係		3%	食堂売店、休養、診察、組合
管理関係		1%	守衛、宿直、管理事務、電話交換、保守、中央監視、設備諸室
書庫・倉庫		7%	特定目的以外の一般書庫・倉庫
集会部門		6%	ホール・イベントホール、集会室など
その他		40%	廊下・階段・便所など
合計		100%	

②庁舎施設における敷地配分

庁舎における建物、駐車スペース、緑地・庭園などの敷地配分割合について以下に示す。「建築設計資料集成（日本建築学会編）」によると、市・区レベルでは、庁舎の敷地に占める建物、駐車スペース、緑地・庭園、その他の敷地配分は、次表の割合とされている。

表-15 庁舎施設における敷地配分（市・区レベル）

	建物占有部	駐車スペース	緑地・庭園	その他
市・区レベル	29%	27%	22%	22%

③庁舎施設に駐車場台数の設定

庁舎施設における駐車場台数の設定において、「建築設計資料集成（日本建築学会編）」によると、市・区レベルでは、屋内用が119台、屋外用が204台となっており、合計して323台の収容がある。また駐輪場としては277（㎡）のエリアを設けている。

表-16 駐車場台数の設定（市・区レベル）

	屋内駐車場(台)		屋外駐車場(台)		駐輪場(㎡)
		来客用		来客用	
県	947	485	384	0	466
市・区	119	65	204	126	277
町・村	21	3	128	62	37

(3) 統合庁舎における機能設定

今回の統合庁舎における基本的な機能構成とその規模について以下に整理する。

「3. 建物規模の検討結果」より、本庁舎の規模を概ね12,000㎡と設定しており、庁舎の基本機能やその構成割合のデータを基に具体的な機能を設定する。

4(2)より整理した庁舎の基本機能と構成割合のデータを参考に、本庁舎における面積構成割合を設定する。本庁舎では「執務1」「執務2」「その他」「議会」の4つに機能を分け、それぞれに具体的な機能を割り当てる。

本計画では、市民に開かれた庁舎とするため、通常各市・区レベルの面積構成などを参考に、市民サービス関係（エントランスホール、相談スペース等）諸室の割合や、職員の業務能率向上を実現するため執務スペースの割合を増やす。逆に、管理系の諸室については、スリム化を図り割合を減らしていく方向で考えていく。また、議会関係については、平成27年の一般選挙からの議員定数改正を踏まえつつ、実稼働日数に着目し市民が利用できるホールなどにも転換できるフレキシブル^{*1}な議場の導入など、市民が気軽に触れることができる議会といった側面も視野に入れながら、議会と相談しながら機能及び面積割合を決定する。

※1 柔軟性、順応性があるさま、融通の利くさま

表-17 統合庁舎整備における面積構成

区分	機能	諸室	市・区 レベル		今回 計画案	面積構成 (約 12,000 m ²)
執務 1	窓口事務	市民、厚生、税務、福祉、会計、指定銀行	8%		10%	1,200 m ²
執務 2	一般事務	総務、企画、産業、都市開発、建設、電算、タイプ印刷	10%	16%	21%	2,500 m ²
	各種委員会	教育、選管、公平、農業、監査	3%			
	執行部	市長、副市長応接、市長公室、秘書	3%			
その他	市民関係	特定部局専用以外の会議室、集会室など	8%		10%	1,200 m ²
	ホール関係	エントランス、ホール、イベントスペース、階段等	6%		20%	2,400 m ²
	厚生関係	食堂売店、休養、診察、組合	3%	44%	23%	2,800 m ²
	管理関係	守衛、宿直、管理事務、電話交換、保守、中央監視、設備諸室、	1%			
	コア関係	廊下・階段・便所など	40%			
		書庫・倉庫	特定目的以外の一般書庫・倉庫	7%		7%
議会	議会関係	議場、委員会、正副議長、議員控、応接、図書資料、事務局	11%		9%	1,100 m ²
	合計		100%		100%	12,000 m ²

(4) 庁舎の内部機能構成の検討

本庁舎の計画候補地である「深坪地区」の対象敷地面積は約 27,000 m²であり、その敷地内において、必要な機能（庁舎、駐車場、緑地・公園、その他）をどのように配置していくかが重要となる。その為に、庁舎敷地での有効的な活用方法を検討するために、庁舎の内部機能について検討を行う。

まず、庁舎施設の機能と階層構成について、低層（2層）中層（4層）中高層（6層）の3つのパターンに分けて整理する。

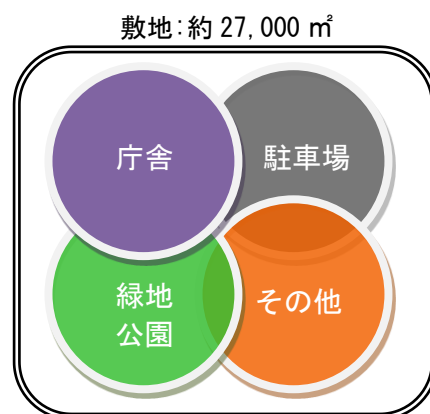


図-10 庁舎施設の基本配置構成

■2層、4層、6層の3パターンによる各階面積構成イメージ

表-18 Aパターン:2F建てのケース

階数	計	執務1	執務2	市民参加	ホール・ロビー・通路	階段・EV・機械室関係	書庫・倉庫	議会関係
2F	6,000		1,900	500	1,200	1,000	300	1,100
1F	6,000	1,200	600	700	1,200	1,800	500	
計	12,000	1,200	2,500	1,200	2,400	2,800	800	1,100

表-19 Bパターン:4F建てのケース

階数	計	執務1	執務2	市民参加	ホール・ロビー・通路	階段・EV・機械室関係	書庫・倉庫	議会関係
4F	2,600		1,000			300	200	1,100
3F	2,600		1,100		800	500	200	
2F	2,600	400	400	500	600	500	200	
1F	4,200	800		700	1,000	1,500	200	
計	12,000	1,200	2,500	1,200	2,400	2,800	800	1,100

表-20 Cパターン:6F建てのケース

階数	計	執務1	執務2	市民参加	ホール・ロビー・通路	階段・EV・機械室関係	書庫・倉庫	議会関係
6F	1,200		400		300	300	200	
5F	1,200		500		300	300	100	
4F	1,200		500		300	300	100	
3F	2,500		600		300	300	200	1,100
2F	2,500	400	500	600	600	300	100	
1F	3,400	800		600	600	1,300	100	
計	12,000	1,200	2,500	1,200	2,400	2,800	800	1,100

上記面積割振りを基にした各階の平面構成イメージを以下に示す。

【Aパターン】

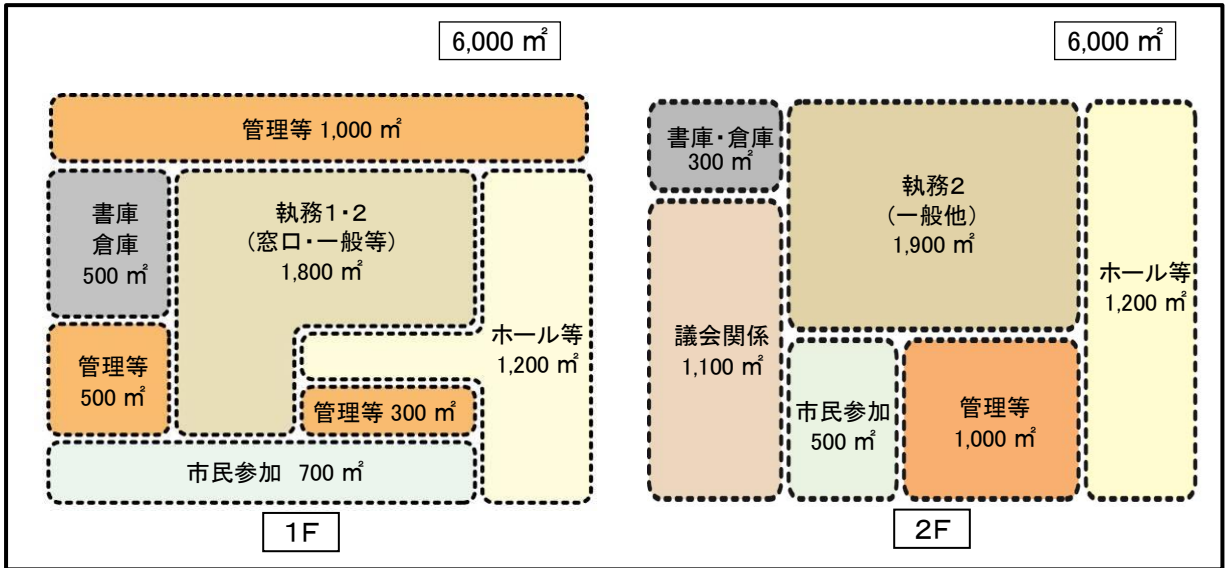


図-11 Aパターン平面構成イメージ

【Bパターン】

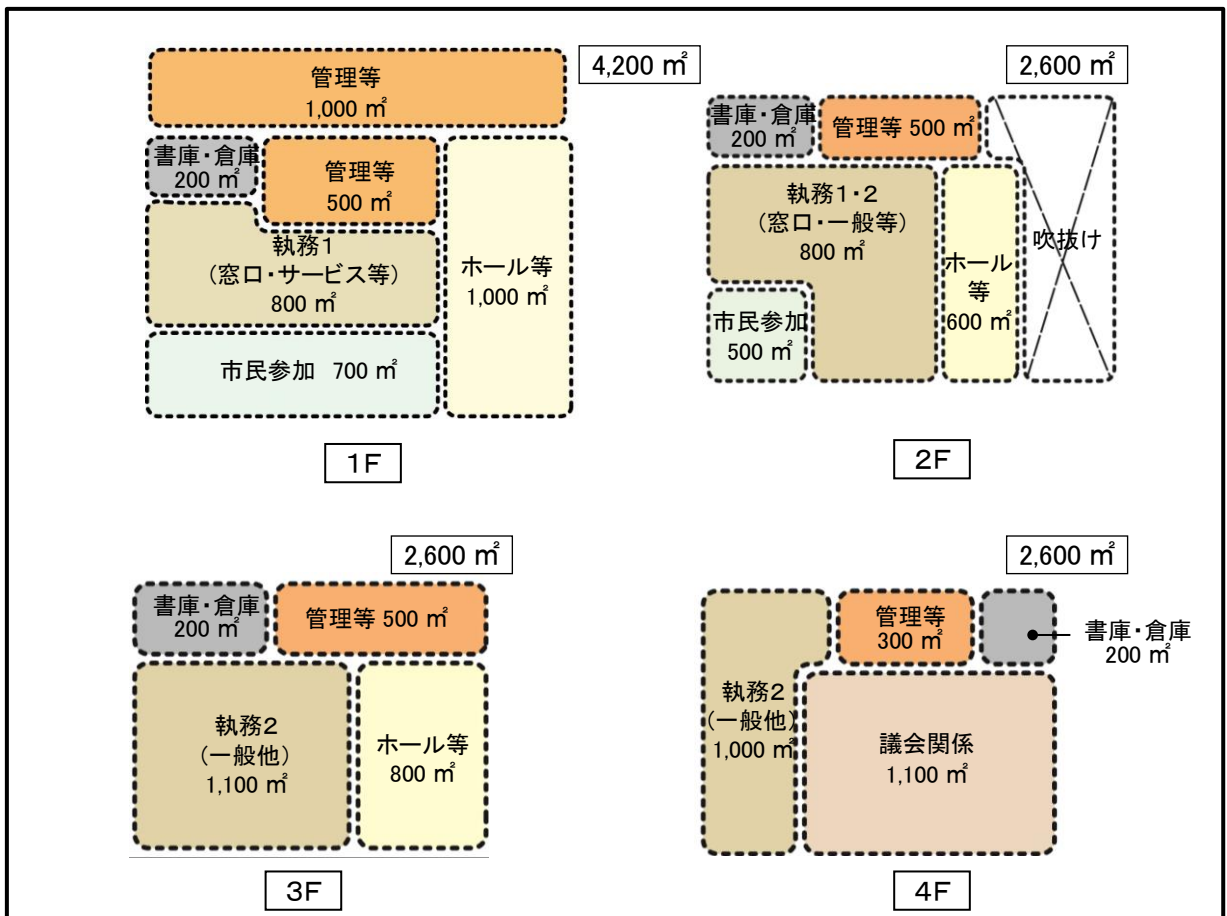


図-12 Bパターン平面構成イメージ

【Cパターン】

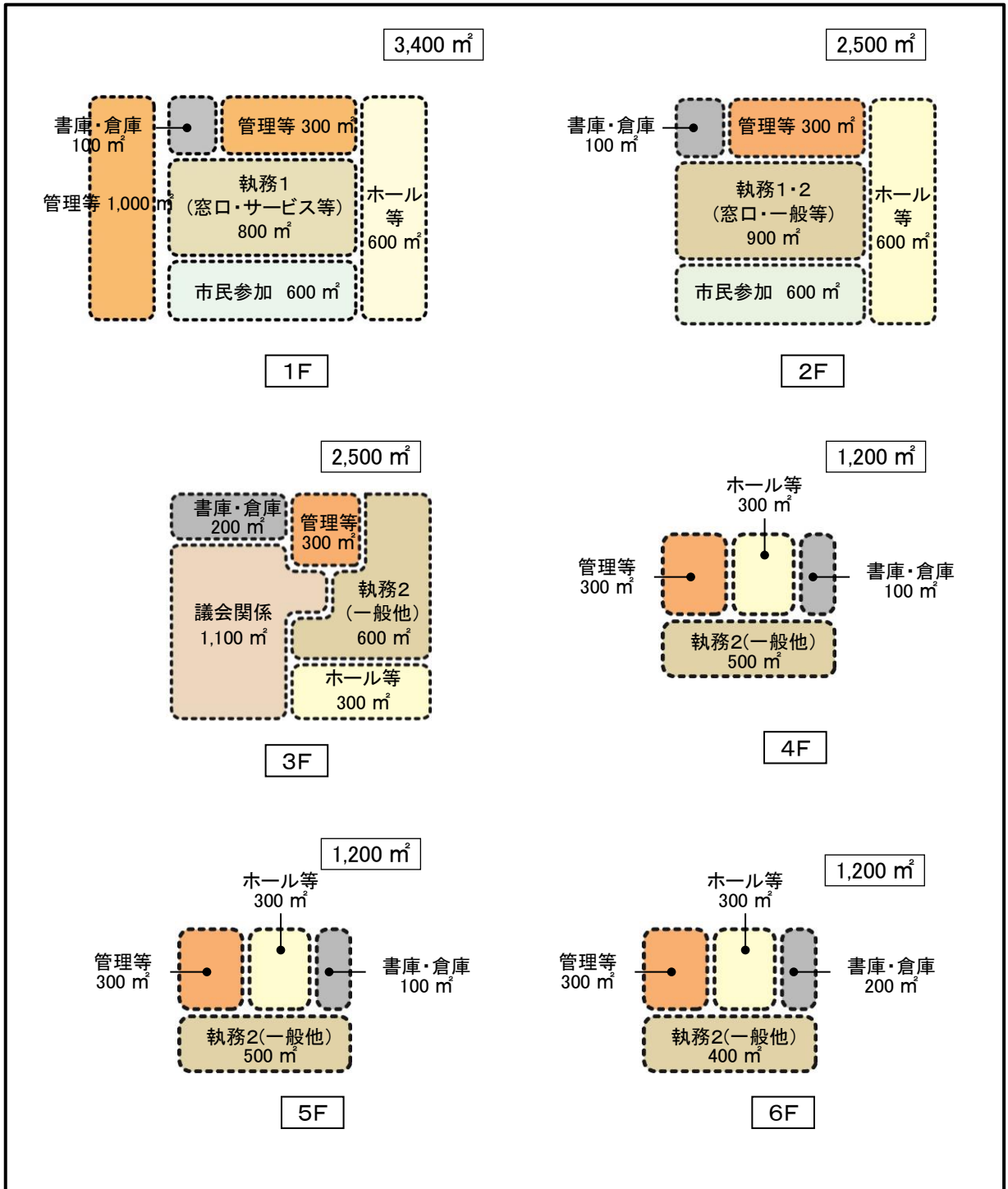


図-13 Cパターン平面構成イメージ

(5) 計画地における機能配置（ゾーニング）検討

(4) で整理した各パターンの面積設定の検討を行う前に、計画地（深坪地区）における基本的な機能配置について検討する。統合庁舎に必要な「庁舎施設（倉庫・駐輪場含む）」「駐車場」「緑地・公園」を配置する際、それぞれの特徴について整理する。

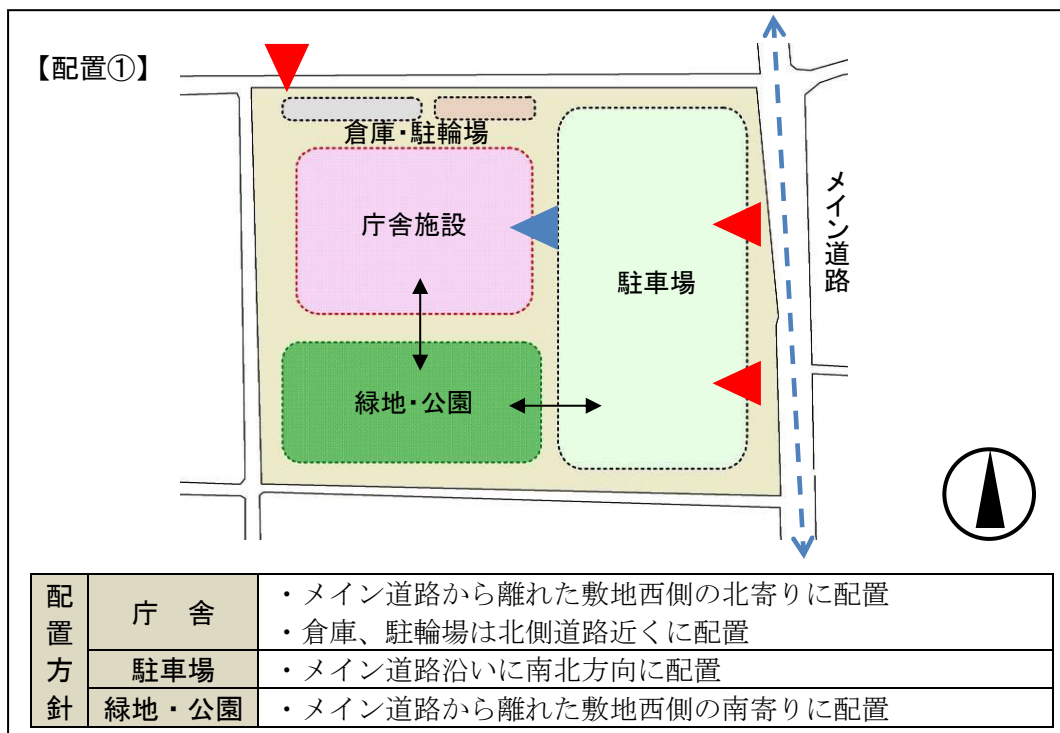


図-14 ゾーニング検討配置①

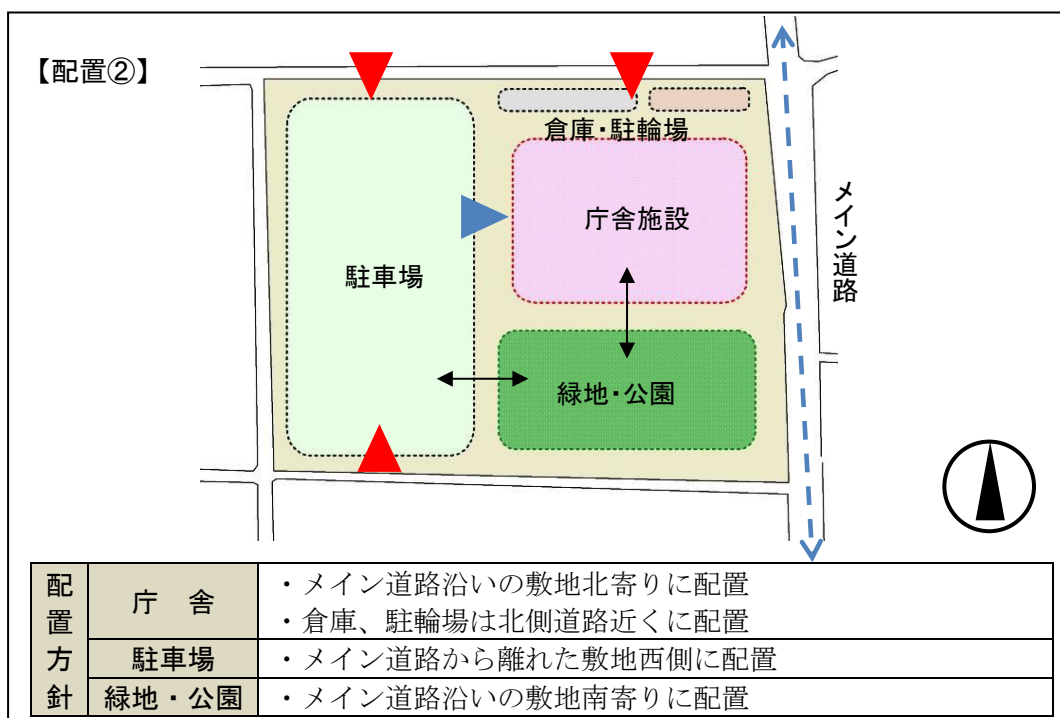


図-15 ゾーニング検討配置②

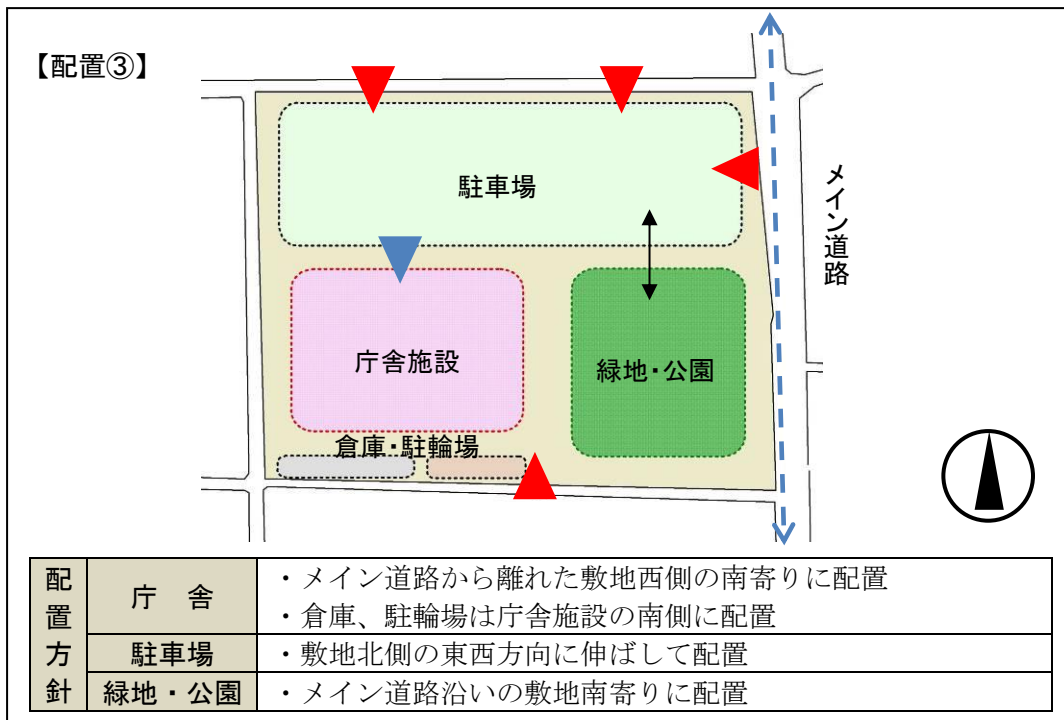


図-16 ゾーニング検討配置③

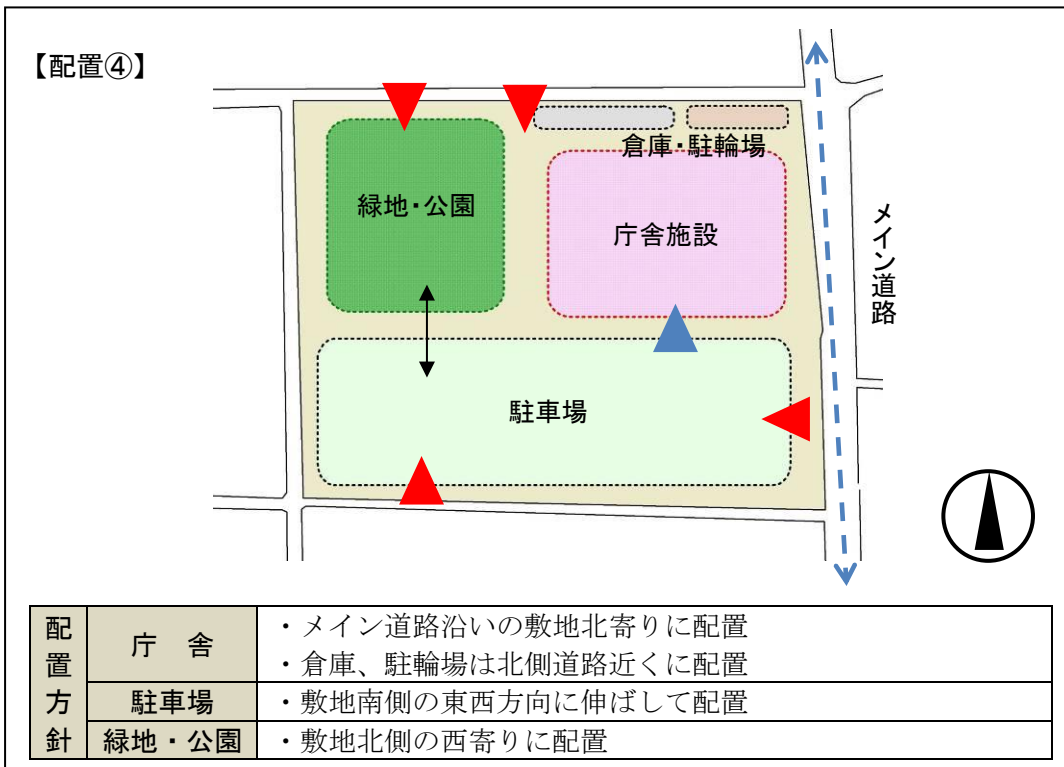


図-17 ゾーニング検討配置④

表-21 ゾーニング検討

		配置①	配置②	配置③	配置④
配置方針	庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎施設は北側にあり、北側建物の日影を考慮する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎施設は北側にあり、北側建物の日影を考慮する必要がある。 ・庁舎施設上空に高圧線が通っているため、建物の高さが制限される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・南側の開放的な空間を庁舎が占めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎施設は北側にあり、北側建物の日影を考慮する必要がある。 ・庁舎施設上空に高圧線が通っているため、建物の高さが制限される。
		○	×	△	×
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場機能はメイン道路沿いにあり、利用者の利便性は良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場機能は敷地西側にあり、利用者の利便性は悪い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場機能はメイン道路沿いにあり、利用者の利便性は良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開放的な南側の空間を駐車場機能に充てるのはもったいない。
		○	×	○	△
	緑地・公園	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地・公園機能は南側に向けて開放的な空間となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地・公園機能は南側に向けて開放的な空間となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地・公園機能は南側に向けて開放的な空間となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地・公園機能が北側で庁舎に隠れてメイン道路から視認しづらい。
		○	○	○	×
総合評価		◎	△	○	×
⇒ 配置①が最も評価が高い					

上記の検討の結果、機能配置（ゾーニング）を、以下のとおり選定する。

機能配置（ゾーニング） = 配置①

(6) 施設配置（ゾーニング）と必要敷地面積の検討

(5) の配置①のケースを用いて、(2) の②の庁舎施設における敷地配分、(2) の③の駐車場台数の設定を基に各機能の施設規模を求め、本庁舎に必要な敷地規模を検討する。特に建物の階層ごとにそれぞれ必要な建築面積（1F 面積）を算出することで、その規模に見合う敷地の面積を逆算し統合庁舎に必要な敷地面積を想定する。なお、建物占有部分は庁舎の1階面積及び敷地内の倉庫棟(400 m²程度)、駐輪場棟(300 m²程度)を合算した計 700 m²を追加したものとする。

表-22 庁舎施設における面積配分から算出した必要敷地面積

項目	建物占有部分 (29%)	駐車場部分 (27%)	緑地部分 (22%)	その他 (22%)	計 (m ²)
Aパターン (2層) (1F: 6,000 m ² +700 m ²)	6,700	6,200 (177~207台)	5,100	5,100	23,100
Bパターン (4層) (1F: 4,200 m ² +700 m ²)	4,900	4,600 (132~154台)	3,700	3,700	16,900
Cパターン (6層) (1F: 3,400 m ² +700 m ²)	4,100	3,800 (109~127台)	3,100	3,100	14,100

※駐車場台数原単位：1台あたり 30~35 m²で計上

但し、上記のケースにおいて、駐車場部分に関しては、以下のように「あま市本庁舎整備に関する経過報告」の中で検討されているため、駐車場部分の面積には約 14,000 m²（思いやり駐車場 4台を含む 463台）を計上する。

■駐車場面積（「あま市本庁舎整備に関する経過報告」より）

駐車場の必要台数を、「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」や「最大滞留量の近似的計算法」等から、来庁者用駐車場は 169 台（一般 165 台+思いやり駐車場 4 台）、職員用駐車場は、本庁舎勤務想定者数を約 300 人とし、自動車利用率を 98% とすると 294 台となり、合計で 463 台分の駐車場が必要となる。

一般駐車場の面積を 30 m²/台、思いやり駐車場の面積を 35 m²/台とすると、以下の面積が必要となる。

一般 165 台+職員 294 台=459 台

459 台×30 m²=13,770 m²

思いやり駐車場

4 台×35 m²=140 m²

⇒ 駐車場面積 13,910 m²

■ Aパターン (2層) (30,900 m²⇒約 3,900 m²超過) ゾーニング図

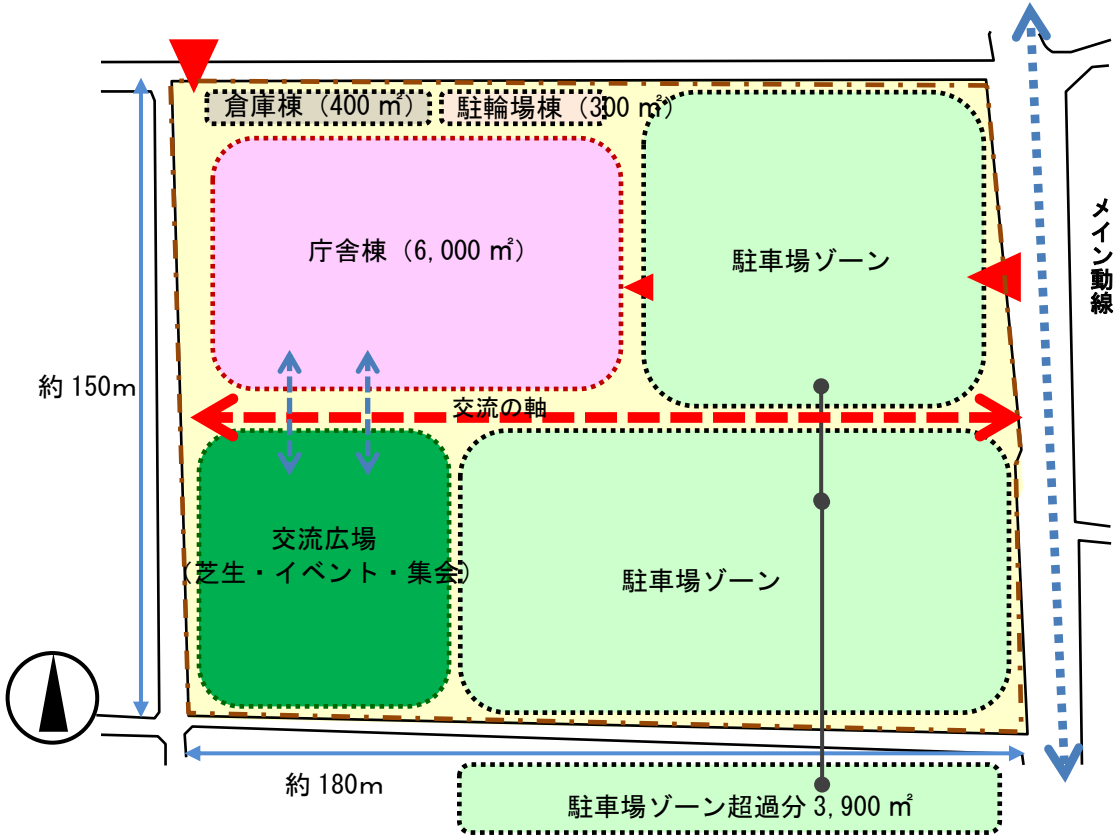


図-18 Aパターン ゾーニング図

■ Bパターン (4層) ゾーニング図

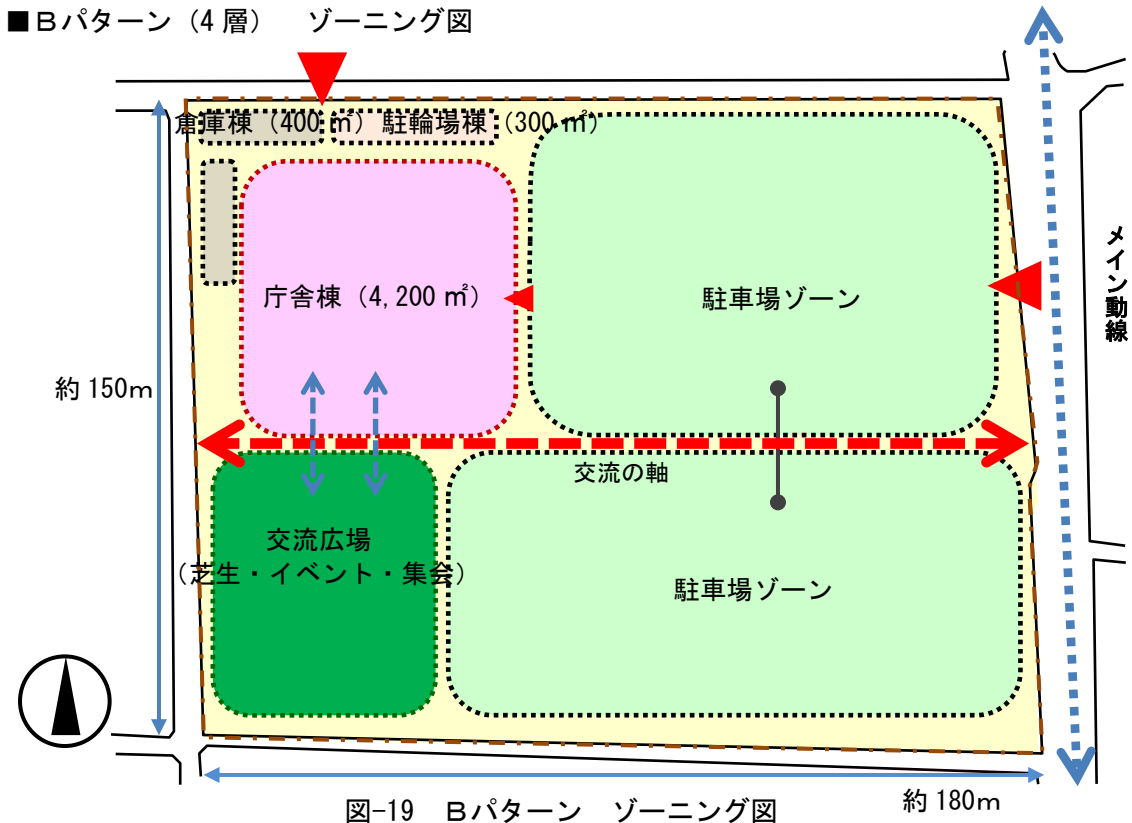


図-19 Bパターン ゾーニング図

■ Cパターン (6層) ゾーニング図

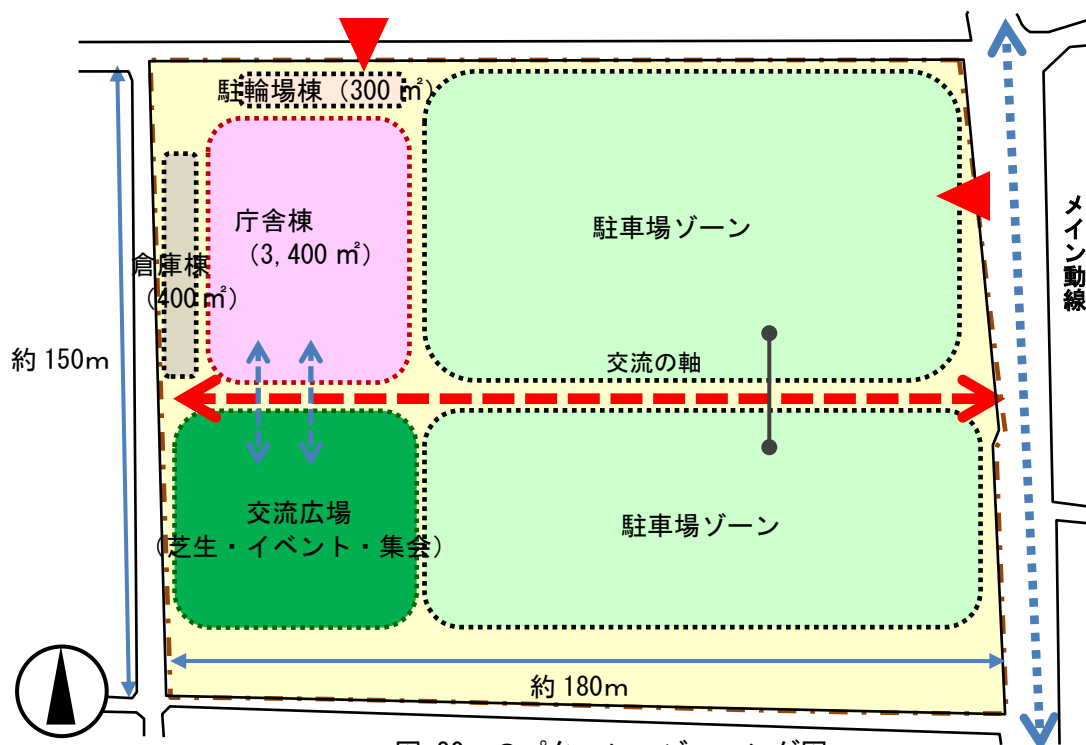


図-20 Cパターン ゾーニング図

表-23 パターン別機能構成の比較

項目	Aパターン (2層)	Bパターン (4層)	Cパターン (6層)
基本構成	・庁舎棟は2層で1F面積は6,000 m ² 程度	・庁舎棟は4層で1F面積は4,200 m ² 程度	・庁舎棟は6層で1F面積は3,400 m ² 程度
附属建物	・倉庫・駐輪場棟 (700 m ² 程度)	・倉庫・駐輪場棟 (700 m ² 程度)	・倉庫・駐輪場棟 (700 m ² 程度)
駐車場	・463台程度収容 (14,000 m ² 程度)	・463台程度収容 (14,000 m ² 程度)	・463台程度収容 (14,000 m ² 程度)
緑地 (交流広場)	5,100 m ²	3,700 m ²	3,100 m ²
利便性	・平面的な利用動線距離が最も長い ・窓口スペースが1層で収まる	・平面利用動線と上下利用動線の組合せ ・窓口スペースの一部が2層に分かれる	・上下利用動線によって執務スペースが配置 ・窓口スペースが2層に分かれる
拡張性	・平面的な拡張性に乏しい	・将来的な拡張性に対応できる	・将来的な拡張性に対応できる
附帯機能 (緑地・広場)	・イベント対応の他、災害時の避難所として有効	・街区公園レベル、小規模なイベントに対応	・街区公園レベル、小規模なイベントに対応
周辺環境との調和	・周辺環境や景観形成との調和が望める	・多層であるが周辺環境、景観形成に影響は少ない	・周辺の状況から見て高層な建物であり、シンボル性は高い

庁舎施設を検討する上で、市民の利便性向上や移動負担の軽減を図る上でワンストップサービスは重要となる。災害時の対応、周辺環境との調和、コスト面を総合的に判断し、必要な機能がコンパクトに配置され、利用者の利便性や職員の執務効率等を鑑み「**Bパターン(4層)**」を基準として配置を考えるものとする。

- 計画候補地(27,000 m²)全体を確保し、統合庁舎を整備する。
- 敷地の東側道路をメイン出入口とし、敷地全体のうち東側の半分程度を駐車場ゾーンとする。463台(思いやり駐車場4台含む)収容の規模を持つ。
- 敷地北西エリアには庁舎及び附属屋棟(倉庫・駐輪場)を配置する。庁舎棟の占有部分は4,200 m²程度(延床面積12,000 m²程度)とし、4層程度の庁舎とする。
- 敷地南西エリアは交流広場とし、芝生広場を中心にイベントや集会等が行えるスペースとする。交流広場は、公園としての機能や、災害時には一時的な避難所としても活用し得る面積を確保する。
- 市庁舎棟と交流広場の間に、庁舎と屋外空間をつなげる交流の軸(デッキ)を設ける。
- 敷地の北側の道路はサブ出入口として利用する。

(7) 庁舎に必要な主な性能

1998 年以降、建築基準法の改正によって従来の仕様規定から性能規定化に考え方が変わり、庁舎施設においても具体的に性能項目を定め、それに対する目標水準を設定しながら建物を計画することが必要となった。本庁舎の計画においては、以下に示す 5 つの性能項目（社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性）に沿って目標水準等を設定し、コストの削減と技術開発の促進を進め、市民に分かりやすく多様なサービスの形態にも対応できる施設を計画していく事が必要となる。

表-24 庁舎施設の基本的性能項目

	大項目	中項目	小項目
1	社会性	地域性、景観性に関する性能	地域の歴史、文化、風土、景観の形成に関する性能
2	環境保全性	環境負荷低減に関する性能	長寿命化に関する性能、廃棄物の適正処理、エコマテリアル ^{※1} 、省エネルギー、省資源に関する性能
		周辺環境影響保全に関する性能	生態系保全、日影、電波障害等に対する性能
3	安全性	防災に関する性能	耐震性、耐火性、河川氾濫による浸水性能、風・積雪・落雷性能等
		災害時の機能維持性能	災害時、事故時における機能維持に関する性能
		防犯性能	人身の安全確保、情報の漏えい、改ざんに対する性能
4	機能性	利便性に関する性能	利用者の移動の容易さ、機器の操作の容易さに関する性能
		バリアフリーに関する性能	高齢者、障がい者の利用に関する性能
		室内環境に関する性能	照明、音、空調、給排水、室内環境等に関する性能
		情報化に関する性能	電源容量、情報機器の信頼性等に関する性能
5	経済性	耐用性に関する性能	構造体の耐久性に関する性能
		保全に関する性能	保守点検の作業の容易さ、機器・材料の更新の容易さに関する性能等

※1 優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄でき、しかも人に優しい材料（および材料技術）のこと

また、基本的な性能項目と併せ、庁舎施設の環境保全への取り組みとして、1998年に国土交通省が策定した「環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）計画指針」を参考に、以下に示す6つの項目（周辺環境への配慮、負荷の抑制、自然エネルギーの利用、資源の有効利用、長寿命化、エコマテリアル）に沿って、環境負荷の低減方法についても検討を行っていく必要がある。

表-25 グリーン庁舎技術一覧(抜粋)

	項目	細目	グリーン化技術例
1	周辺環境への配慮	地域の生態系保全	自然の地形を活かす。緑のネットワーク、ビオトープ ^{※1} 等
		都市気候緩和、地下水涵養	敷地内緑化、屋上・壁面緑化、透水性舗装 等
		周辺環境の汚染防止	水質汚濁、土壌汚染の防止 騒音、振動、日射障害、電波障害、地盤沈下 等
2	負荷の抑制	外壁・屋根・床の断熱	高断熱、高气密 等
		窓の断熱・日射遮蔽	熱線吸収、反射、複層、ダブルスキン 等
3	自然エネルギーの利用	自然採光・通風	自然採光、トップライト、ハイサイドライト ^{※2} 自然通風デザイン
		自然エネルギー利用	太陽光、風力、小水力、地中熱 等
4	資源の有効利用	エネルギーの効率的利用	排気・排熱回収、燃料電池 等
		照明エネルギーの最小化	高効率照明器具（LED等）、照度調整 等
5	長寿命化	水資源の有効利用	雨水・排水の再利用、節水システム
		建築・設備材料の耐久性	耐久性、耐震性、耐火性、交換容易な構造 等
6	エコマテリアル	低環境負荷	自然材料、人体に無害な材料 等
		副産物・再生資源の活用	再生砕石、汚泥焼成レンガ、高炉セメント 等

※1 生き物が恒常的に生活できるように人工的につくられた小規模な生息空間のこと

※2 効果的に採光を得るための高窓のこと

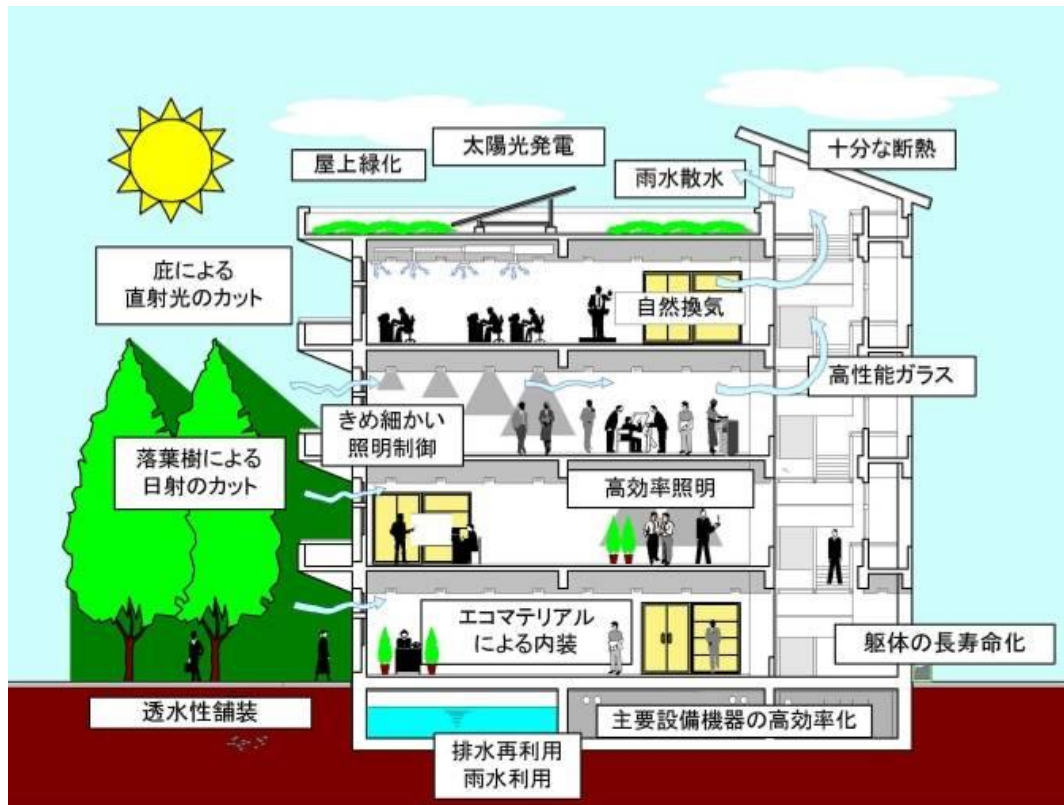


図-21 環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）のイメージ（国土交通省 HP より）

(8) 新庁舎において重視すべき機能の検討

①市民サービス機能に関する視点（窓口、案内、相談、サービス機能）

- ・案内機能は、来庁者の視認性、安全性、利便性、わかりやすさ、使いやすさに配慮する為、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とする。
- ・窓口機能は、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、利便性向上を図る。
- ・相談機能は、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する。また目的別に集約配置することで相談者の利便性の向上を図る。
- ・市民サービス機能、指定金融機関等については、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などを設置する。また、夜間や休日の利用にも配慮した空間構成とする。



開放的な窓口空間



プライバシーに配慮した相談室



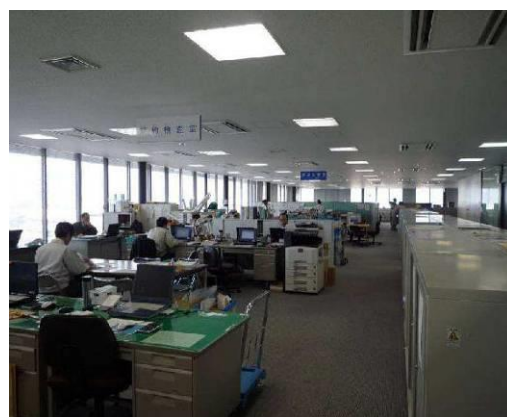
売店



キッズコーナー

②行政機能に関する視点（執務、情報処理、会議室、書庫・倉庫、福利厚生）

- ・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することが第一で、原則としてオープンプラとし、組織改編や職員の異動にも柔軟に対応できるようにする。
- ・また、0Aフロアとし、事務室配置の変更や0A機器の交換等に柔軟に対応できるようにする。その他、同じ部に所属する課は、原則として同一フロアに配置するとともに、事務の関連性が強い部署は、可能な限り近接して配置することで効率的な執務環境と市民サービスの向上に努める。
- ・会議室、書庫、倉庫、男女更衣室等を設置し、効率的な利用に配慮した配置にするとともに、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する。



執務室～将来的なレイアウト変更に対応できるよう壁や柱を外し、家具等でレイアウト

③議会に関する視点（議場、委員会室）

- ・議会に対する市民の理解と信頼を深め、公正で開かれた市政の発展に寄与するため、これまで積極的に取り組んできた議会活動の情報発信等をさらに推進するように整備を行っていく。
- ・機能面においては、執行機関と同じ建物内に配置しつつ、議会機能の独立性を確保した配置にする。さらには、老若男女、障がい等の如何にかかわらず利用することができる施設として、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき整備する。
- ・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も検討する。加えて、最新の情報通信環境を整備する。



オープンな議場

④環境共生に関する視点（省エネルギー、自然エネルギー）

- ・省エネルギーや省資源化、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を目指す。
- ・具体的には、太陽光発電設備の設置や敷地内の屋外照明における太陽電池の利用、自然換気や自然採光を積極的に取り入れることや、雨水貯留槽によるトイレの洗浄、地熱を利用したクールチューブ^{※1}、植栽への散水等への活用、雨水の浸透性向上やヒートアイランド現象^{※2}の抑制に効果がある透水性舗装を駐車場や歩道等へ導入することなどを検討する。



太陽光パネル



クールチューブ



自然光を取り入れた空間



屋上緑化・デッキ

⑤ユニバーサルデザインに関する視点（共用空間、サイン、動線、環境等）

- ・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ある。



オストメイト対応のトイレ



展示による情報板

※1 地下にダクトを埋設し、そこへ外気を通して地中と熱交換し冷却・加熱する方法のこと

※2 郊外に比べ、都市部ほど気温が高くなる現象のこと

⑥市民協働に関する視点

- ・NPO等の市民活動団体を支援するスペースや、待合スペースなどは、市民が多く集まる低層階に設置し、協働事業の打合せ等のために利用できるような会議室の設置について検討する。また、業務時間外における利用については、セキュリティなどの観点を踏まえ検討する。



市民利用のオープンスペース



市民が使える会議室

⑦防災に関する視点（災害対策、備蓄、設備）

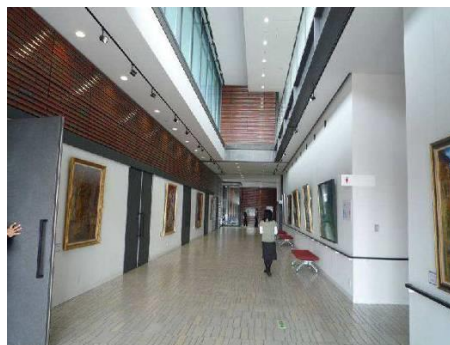
- ・地震や津波、局地的な豪雨など自然災害が発生した際に、市民の安全・安心を確保するため、機動的に対応でき、防災拠点としての機能を果たせる庁舎が必要となる。
- ・庁舎が防災拠点となることはもちろん、そのための機能を果たすための耐震性や安全性については高い水準を確保することが必要となる。災害時の防災拠点施設として、必要十分なスペースを有し、機動的に対応できる本部機能とともに、災害に対応した通信機器や非常電源装置等の設備を整備する。
- ・また、緊急生活物資の備蓄機能や災害対策活動を実施するための資機材等の保管庫などが必要となる。
- ・耐震性貯水槽、ヘリポート等の設置についても検討する。

⑧コミュニティに関する視点

- ・誰もが気軽に利用できる公共空間を提供するとともに、様々な情報を受発信し、市民と市民、市民と職員が気軽にコミュニケーションを取ることができるコミュニティ機能の充実を図る。具体的には、市民が気軽に利用しながら交流できるカフェ、市民活動の紹介、発表の場としてのギャラリーの整備などを行うほか、市政や議会、市民活動に関する情報提供機能の充実を図る。また閉庁時も含め、市民がイベントなどで利用可能な公共空間の導入を検討する。



市民ギャラリー



市民ギャラリー

⑨屋外空間に関する視点（緑地空間、イベント空間）

- ・緑地部分は公園化して、子ども達が遊べる広場や散策路、芝生広場などを整備することで、憩いの広場として活用する。また、緑地部分などの屋外空間を活用することで、屋外イベントなどの多目的な利用に対応でき、市民が集うことのできる場を創出する。
- ・災害発生時には、一時避難場所等としても活用する。



緑地空間



イベント空間

5. 実現方策の検討

(1) 事業費の算定

概算工事費については、東海地方における庁舎建設工事の予定価格を参考に、東日本大震災や東京五輪決定後による建設費の高騰を考慮し、以下のとおりとした。

なお、以下の金額には、用地取得費や土地改良費、周辺インフラの整備費、防災システムなどの特殊費用、備品等について、現段階では想定できないため含まれていない。

表-26 事業費

概算工事費（消費税 10%）		6,771 百万円（税込）
内 訳	建設費（設計費含む）	5,733 百万円（税抜）
	外構費	220 百万円（税抜）
	造成費	202 百万円（税抜）
	計	6,155 百万円（税抜）

(2) 事業実施に向けての課題の整理

① 庁舎整備における市民参加

今後、庁舎の設計を進めるにあたり、建築の専門家はもとより、子育て世代や高齢者、障がいのある方などから、望ましい環境整備の提案を受けながら設計を進める必要がある。そのため、市民が参加できるような機会を設けることを検討する。

② 庁舎整備を契機とした周辺のまちづくり

庁舎の整備の計画と並行して検討している周辺地区を含めた長期的なまちづくり方策や良好な街並みの形成などの諸方策について、引き続き検討を進める。

③ 事業費を抑えた施設整備計画

基本設計・実施設計にあたっては、費用対効果を十分に検討した上で、真に必要な機能・施設を整備する必要がある。加えて、建設工事費や移転費等の初期コストだけで判断するのではなく、庁舎の維持管理運用コストについても検討し、トータルの事業費を少しでも抑えるよう努めることが重要である。

④ 用地取得に関する手続等の検討

本庁舎機能を十分に活用するため、土地所有者並びに周辺住民の皆さまのご理解・ご協力をいただきながら、用地取得を進めていく。そのために、税務署をはじめとする関係機関との協議を着実にを行う。

⑤ 現庁舎の跡地活用の検討

現在の3庁舎の跡地活用については、法的規制を踏まえた上で、それぞれの立地特性や周辺環境、将来のまちづくりの観点などから、総合的に検討する。

具体的には、甚目寺庁舎は市街化区域（第一種中高層住居専用区域）内にあり、住宅用地として民間への売却や公的機関等への譲渡、また本庁舎と七宝庁舎は市街化調整区域内にあるため開発は原則不可能であるが、沿道サービス施設や有料老人ホームなど、要件に適合すれば開発可能であるものの中から、民間への売却の可能性についても検討していく。

（3）事業スケジュールの検討

建設手法を従来方式により事業スケジュールを設定すると、概ね次のとおりとなる。この前に都市計画マスタープランの修正、あま市役所の位置を定める条例改正、新市基本計画の変更、地区計画ガイドライン並びに地区計画の策定などの手続きに期間を要する。また、採用する構造や工法等によって、スケジュールが変更となる可能性がある。

表-27 事業スケジュール

	1年目				2年目				3年目				4年目				5年目			
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
用地関連																				
設計業者選定																				
基本・実施設計																				
庁舎等建設工事																				
移転および開庁準備																				
周辺整備設計																				
周辺整備工事																				