

# **洲本市新庁舎整備等基本計画**

**平成 24 年 9 月**

**洲 本 市**



# 目 次

1. 洲本市新庁舎整備等基本計画 .....	1
1.1 基本計画の目的 .....	1
2. 本庁舎及び周辺地域の現状と庁舎整備の課題 .....	2
2.1 新庁舎整備の必要性 .....	2
2.2 本庁舎周辺地域の現況 .....	3
2.3 新庁舎及び周辺地域整備に係る上位計画・関連計画並びに周辺地域等からの提案... <td>7</td>	7
2.4 現庁舎の抱える課題 .....	14
2.5 耐震基準と耐震改修実施の判断.....	16
3. 新庁舎の位置、機能及び規模 .....	18
3.1 新庁舎及び周辺地域整備の方向性 .....	18
3.2 新庁舎整備の位置.....	19
3.3 新庁舎が備えるべき基本的な機能 .....	20
3.4 新庁舎の建築・設備計画.....	32
3.5 新庁舎の規模.....	34
4. 計画エリア内の庁舎等各施設の配置及び空間構成.....	38
4.1 計画エリアの位置づけ .....	38
4.2 新庁舎周辺地域の公共施設等の整備 .....	39
4.3 各施設の連携と地域活性化を踏まえた施設構成 .....	40
5. 新庁舎の配置例と概算事業費 .....	47
5.1 新庁舎の各部署の配置例 .....	47
5.2 概算事業費及び事業スケジュール .....	48
添付資料 .....	50
洲本市新庁舎建設等市民検討委員会について .....	50



# 1. 洲本市新庁舎整備等基本計画

## 1.1 基本計画の目的

### (1) 基本計画の目的

洲本市では、老朽化、耐震上の問題、行政窓口機能の分散、狭隘な執務空間など、様々な問題を抱える現在の市役所庁舎（本庁舎・北庁舎・東庁舎・南庁舎）（以下「現庁舎」という。）の問題解決をめざし、新庁舎の建設と庁舎周辺の公共施設等の整備に取り組んでおりますが、整備を進めるにあたり、整備の基本方針をはじめ、新庁舎への導入機能や庁舎周辺の公共施設等の配置プランなどを明確にすることを目的として、その基礎となる洲本市新庁舎整備等基本計画（以下「基本計画」という。）を策定することといたしました。

### (2) 基本計画の位置づけ（趣旨）

基本計画は、新庁舎及び庁舎周辺の公共施設等の整備を進めるにあたり整備の基本方針をはじめ、新庁舎への導入機能や公共施設等の配置プランなどを明確にするため策定するものであり、次につながる詳細な設計検討への指針として位置づけています。

この後設計段階で詳細な検討を加え、新庁舎の建設へと進んでまいります。

### (3) 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会

基本計画の策定にあたっては、市内部での検討のみならず、必要に応じて広く市民のみなさんの意見をお聞きする機会を設けることが望ましいと考え、「洲本市新庁舎建設等市民検討委員会」（以下「市民検討委員会」という。）を設置させていただきました。

当基本計画では、市民検討委員会でいただいた意見・提案を参考とさせていただきながら策定を行いました。

## 2. 本庁舎及び周辺地域の現状と庁舎整備の課題

### 2.1 新庁舎整備の必要性

#### (1) 新庁舎整備の背景

現在の洲本市役所本庁舎は建築後 49 年を経過し、建築物・設備が老朽化するとともに、耐震性が低く、防災拠点としての役割を充分に果たすことが困難な状況となっています。今後 30 年以内に 60% 程度の発生確率といわれる南海地震や、さらには南海地震が東海・東南海地震とともに三連動で発生する可能性が指摘されている巨大地震を見据えた場合、防災対策が急務となっています。

また、市民サービスの窓口が本庁舎周辺に限っても、本庁舎・東庁舎、北庁舎、南庁舎、健康福祉館に分散しており、拠点性が低下しているとともに、健康福祉館を除いてはエレベーターも未設置であるなどバリアフリー対応にはなっておらず、市民サービスの面から利便性が低いのはもとより、効率的な行政サービスを行いにくい構造となっているのが現状です。

このほかにも、高度情報化への対応、省資源・省エネルギー対策など、昨今の課題に応え切れているとは言いがたい状況であり、その改善が求められています。



洲本市役所本庁舎（南側）



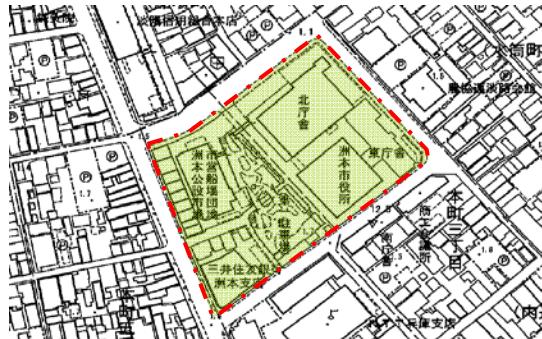
洲本市役所本庁舎西側玄関

## 2.2 本庁舎周辺地域の現況

### (1) 計画エリアの位置

現在の洲本市役所敷地を含めた計画検討の対象エリア（以下「計画エリア」という。）は、市役所を中心に、以下の施設から構成される約 1.5ha の区域を想定します。

- ・市役所庁舎（本庁舎・東庁舎・北庁舎）
- ・市営駐車場
- ・公園（駐車場上部）
- ・洲本公設市場
- ・市営船場団地（公設市場上部）
- ・商業・住宅施設

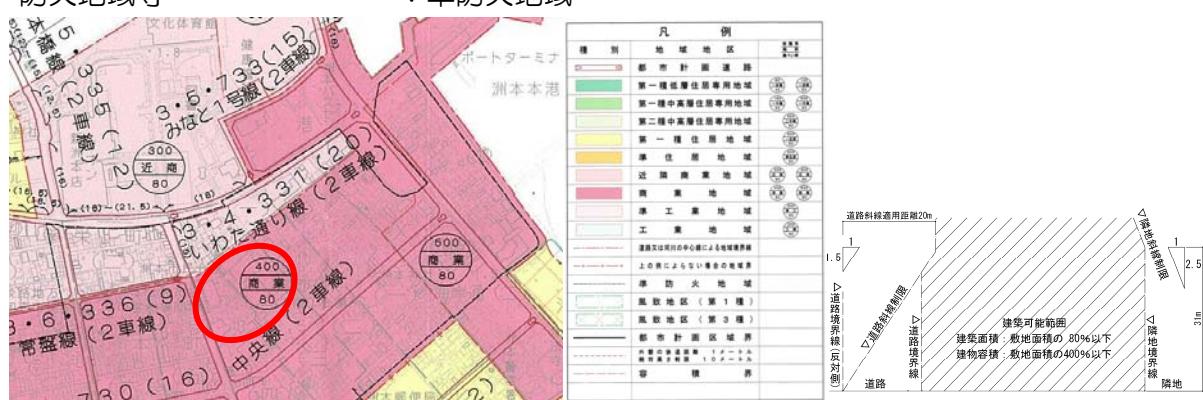


### (2) 計画エリアの特性等

- ・計画エリアは中心市街地に位置し、周辺には商業系施設や公共施設等の集積度も高く、また新都心ゾーンにも近いことから、中心市街地のコアエリアとして市街地全体の活性化への効果が期待される区域です。
- ・現状では新都心ゾーンと対象エリア周辺の商店街等の連携が十分ではなく、市民等の回遊がみられないなどの課題があります。
- ・現下の経済状況や人口減など様々な要因により、地域全体の活力が低下しています。

### (3) 計画エリアの土地利用にかかる法規制

- |                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| ・用途地域                 | : 商業地域                           |
| ・建ぺい率／容積率             | : 80%／400%                       |
| ・高さ制限（道路斜線）<br>(隣地斜線) | : 1：1.5（適用距離 20m）<br>: 31m+1：2.5 |
| ・日影規制                 | : 規制なし                           |
| ・防火地域等                | : 準防火地域                          |



出典：洲本市都市計画総括図（平成 22 年 10 月）

#### (4) 地域別人口

現在の洲本市役所敷地がある都心地域は市全体の人口の約 1/3 が集中する地域となっています。

##### 1) 地域別人口

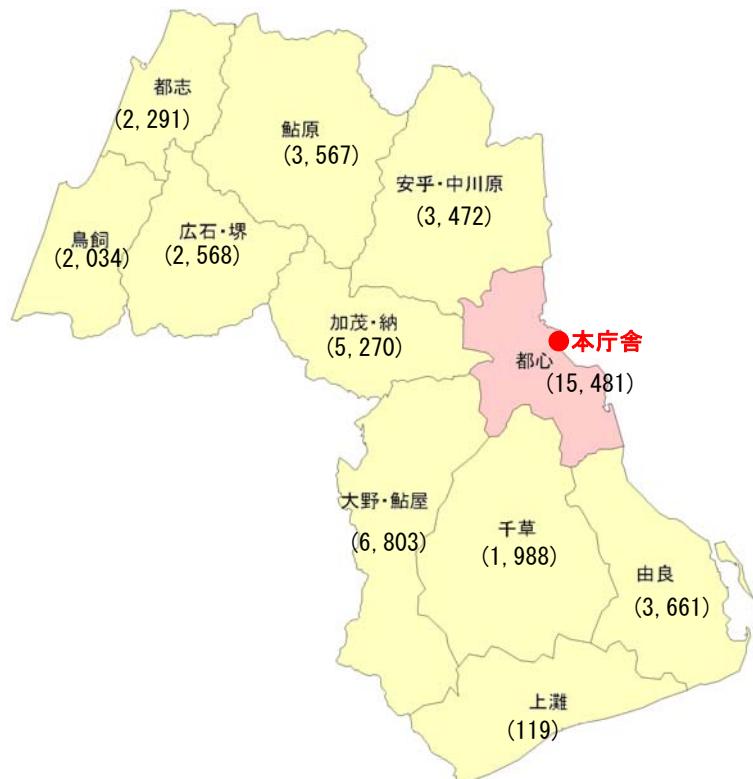


図 地域別人口（平成 22 年国勢調査）

##### 2) 地域別人口構成比

地域名	人口(人)	構成比
都心	15,481	32.8%
千草	1,988	4.2%
加茂・納	5,270	11.2%
大野・鮎屋	6,803	14.4%
上灘	119	0.3%
由良	3,661	7.7%
安乎・中川原	3,472	7.3%
都志	2,291	4.8%
鮎原	3,567	7.5%
広石・堺	2,568	5.4%
鳥飼	2,034	4.3%
洲本市計	47,254	100.0%

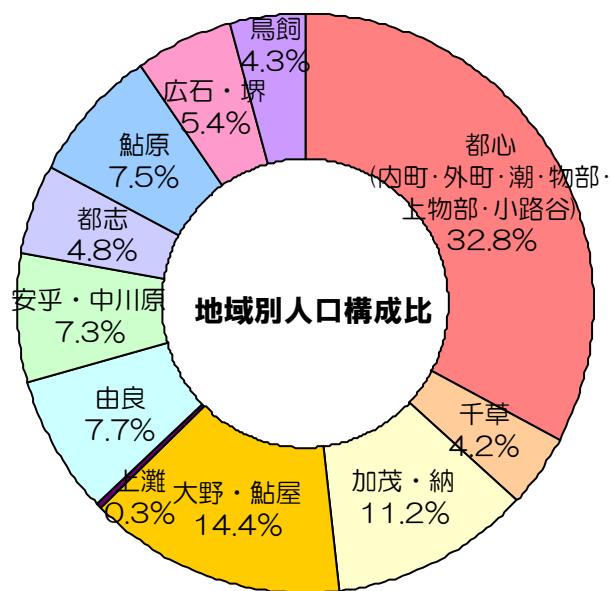


表 地域別人口構成比（平成 22 年国勢調査）

(5) 洲本市中心市街地部の現況



## (6) 計画エリアの現況

### 1) 洲本市役所本庁舎①、東庁舎②、北庁舎③、南庁舎④

庁舎が各所に分散し、広場的空間が不足しています。また、駐車場も不足し建物間に駐車スペースが点在しています。東庁舎は当初消防署として建設されたものを庁舎に転用しており、北庁舎は市民会館として建設されたものを庁舎に転用したため、事務所としての利便性に劣り、大空間にも関わらず利用可能面積が少なくなっています。

### 2) 洲本公設市場⑤、市営住宅船場団地⑥

1階～2階部分に飲食・食品関係など14店舗が入居し、公設市場の上部（3階～5階）に30戸の市営住宅が合築され、23戸が入居しています。

### 3) 市営駐車場⑦、公園下書庫・倉庫⑧

駐車場は狭く利用しにくくなっています。駐車場上部は公園で、北庁舎及び市営住宅に接続していますが、階段を利用する必要があるため分りにくく利用者は少なくなっています。公園下書庫については、収納スペースが不足しており、一部で老朽化による雨漏りもあります。

### 4) 三井住友銀行⑨

耐震・外装工事が完了済ですが、利用者用駐車場が不足しています。

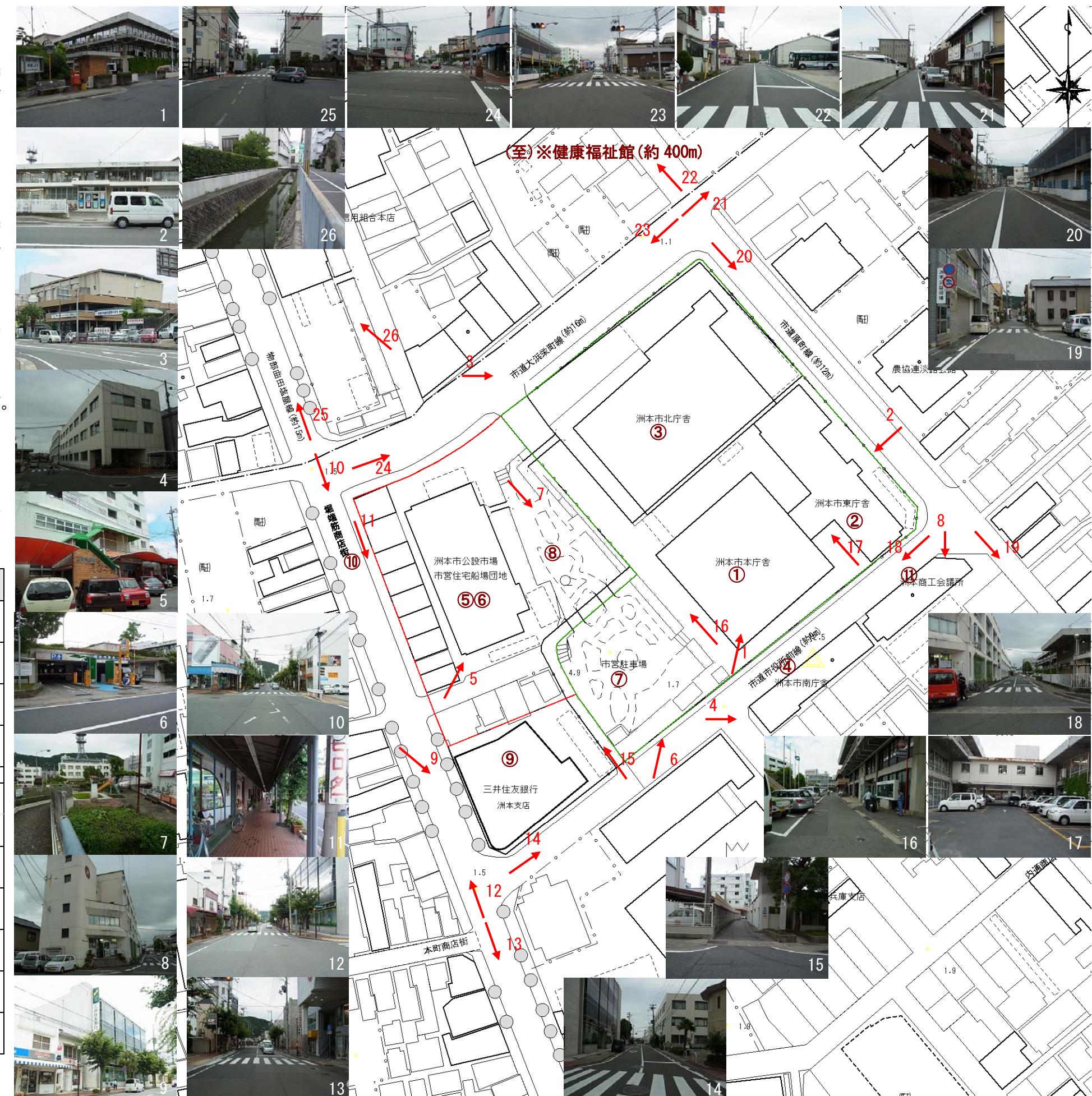
### 5) 堀端筋商店街⑩

洲本城の堀を埋めてつくられた筋に沿った商店街。飲食・食品、服飾等の店舗があります。近隣に本町商店街・塩屋筋商店街もあります。

## (7) 各施設の概要

	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年次 (築年数)	構造・規模	備考
①洲本市役所本庁舎	6,878	3,540	昭和38年 (1963) (築49年)	鉄筋コンクリート造 3階	
②洲本市役所東庁舎			昭和38年 (1963) (築49年)	鉄筋コンクリート造 2階	
③洲本市役所北庁舎			昭和40年 (1965) (築47年)	鉄筋コンクリート造 3階	建築面積 1,799 m <sup>2</sup>
④洲本市役所南庁舎	438	877	昭和55年 (1980) (築32年)	鉄筋コンクリート造 3階	建築面積 311 m <sup>2</sup>
合計	7,316	8,519			
⑤洲本公設市場	1,887	2,069	昭和40-42年 (1965-67) (築47-45年)	鉄筋コンクリート造 5階1-2階部分	1階9店舗 2階5店舗
⑥市営住宅船場団地	1,605	1,629		3-5階部分	入居可能戸数 30戸
⑦市営駐車場	1,026	—	昭和43年 (1968) (築44年)	鉄筋コンクリート造 1階	駐車台数 34台
⑧公園下書庫・倉庫	761	683	昭和43年 (1968) (築44年)	鉄筋コンクリート造 1階	
⑨三井住友銀行	1,126	2,267	昭和44年 (1969) (築43年)	鉄筋コンクリート造 3階	建築面積 690 m <sup>2</sup>
⑪洲本商工会議所	353	781	昭和39年 (1964) (築48年)	鉄筋コンクリート造 3階	テナント部 210 m <sup>2</sup>
※健康福祉館	2,933	3,540	平成12年 (2000) (築12年)	鉄筋コンクリート造 3階	

・築年数は平成24(2012)年3月を基準としています。



## 2.3 新庁舎及び周辺地域整備に係る上位計画・関連計画並びに周辺地域等からの提案

### (1) 洲本市総合基本計画（平成 20 年度策定）抜粋

項目	踏まえるべき事項
洲本市の将来像	笑顔あふれる生活交流拠点・洲本 ～みんなでつくる元気な“すもと”～
将来像実現のための基本目標	①創意に満ちた活力ある交流・産業のまちづくり ②安全で快適な生活のまちづくり ③ともにつくる参画と協働のまちづくり ④豊かな自然と共生するまちづくり ⑤こころ豊かな人を育む教育・文化のまちづくり ⑥健やかで生き生きと暮らせるまちづくり
土地利用の基本的な方向性	■中心市街地拠点 特に市役所を中心とした中心市街地においては、市街地再開発事業などの導入により、新たな活力の創出に努めます。
主要施策	■中心市街地の整備 中心市街地においてにぎわいを復活させるため、市役所（本庁舎）周辺地区の再開発も含め、市民生活や事業活動の意欲を増進させる民間施設と公共・公益施設などが一体となった市街地整備を市民や事業者の参画・協働のもと推進します。 ■身近な行政サービスの普及 庁舎内において電子申請全般についての協議を進め、利用、手数料の徴収方法を含めた検討を行います。

## (2) 洲本市国土利用計画（平成 22 年度策定）抜粋

項目	踏まえるべき事項
利用目的に応じた 土地利用の基本的 方向	<p>■その他の宅地（店舗や事務所、公用・公共用施設用地）</p> <p>雇用の安定や地域経済の活性化につながるとともに、住民の生活利便性が向上するものであることをふまえ、良好な環境の形成や地域住民との合意形成、地域景観との調和などに配慮しつつ、必要となる用地の確保を図ります。</p> <p>また、中心市街地の活性化を図るため、空き店舗など低未利用地の有効活用を促進します。</p> <p>■市街地</p> <p>空き家や空き地、空き店舗の増加や、老朽化した密集住宅、狭隘な道路、魅力向上に結びつかないまちなみ、公園・緑地の不足などの課題をふまえ、まちなか再生につながる取り組みを通じ、低未利用地の有効活用を図るとともに、徒歩や自転車により生活可能なコンパクトなまちの形成を推進します。</p> <p>また、住居系や商業系といった建物用途をバランスよく配置することを通じ、環境への負担が少ないまちの形成を推進するとともに、歴史的なつながりを感じさせるまちなみの形成を促進することで、交流の場としての活用を推進します。</p>
地域区分毎の土地 利用の目標	<p>■都心地域</p> <p>市役所周辺の再整備を契機として、まちなか再生などの取り組みを支援し、中心部への施設立地や都心居住を推進するとともに、ユニバーサルデザインの導入や歴史的なつながりを感じさせるまちなみの形成を促進できるよう配慮しつつ、良好な住環境や景観の再生・保全の観点に立った住民主体のまちづくり活動については、地区計画の策定等により支援します。これらの住民・地域・行政などが一体となった取り組みを広めていくことにより、魅力あるまちづくりを促進します。</p>
環境の保全と創造	<p>■地域の特性を活かした景観の創造</p> <p>歴史的なつながりを感じさせるなど、すぐれた景観を示すまちなみや、緑地や水辺地のうるおいある景観といった良好な景観の誘導・形成を促進するとともに、それらとふれあう場を交流空間として提供することで、住民の理解と参加を得ながら、景観の誘導や形成・維持を図ります。</p>
土地の有効活用の 促進	<p>■市街地</p> <p>市役所周辺の再整備を契機として、適切な需給見通しに基づく駐車場の整備を推進するとともに、まちなか再生など空き家・空き地対策を推進する諸制度の運用と適正な誘導を図ることで、都市機能が集約されたコンパクトなまちづくりを推進します。</p>

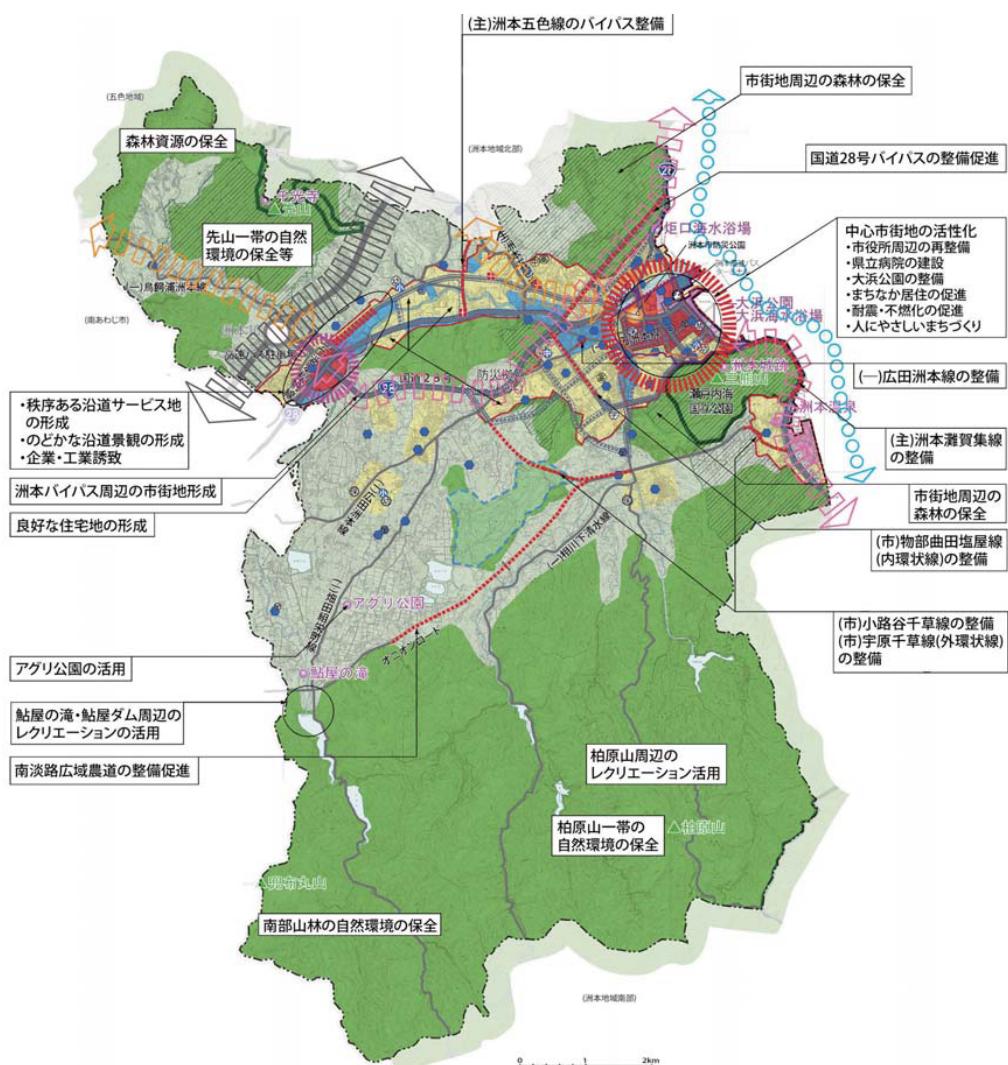
項目	踏まえるべき事項
土地利用区域の方針	<p>■中心市街地拠点</p> <p>洲本川河口部・洲本港周辺に発達した市街地を「中心市街地拠点」とします。</p> <p>この拠点では、商業・業務・医療・公共機能などが集中していることから、その利便性の高さや既存ストックを最大限に活用し、市だけでなく、淡路島の中核として、一層の機能強化・再整備を図ります。</p>

【土地利用構想図】



### (3) 洲本市都市計画マスタープラン（平成23年度策定）抜粋

項目	踏まえるべき事項
都市づくりの目標	・中心市街地を核とする商業・業務・観光・交流などの都市機能の再生や集積により広域的な都市拠点にふさわしい都市空間の形成をめざします。
市街地整備の方針	・中心市街地は、まちなか居住に向けた歩行空間や緑地の再整備 ・市役所が立地する街区は、既存の駐車場や広場等の機能を向上及び民間活力と連携した新たな商業機能の創出
淡路島の中核都市にふさわしいまちづくり	・中心市街地の住環境整備によるまちなか居住の促進 ・道路や公園などによる空地の確保及び建築物の耐震化・不燃化の促進 ・空き家対策の検討
まちづくりにおける主要課題	・暮らしに必要な機能が集結した住みたいと思うまちづくり ・市街地での市役所、県立病院の建替えによるまちなか再生 ・計画的な駐車場整備



出典：洲本市都市計画マスタープラン（洲本地域中部）

#### (4) 洲本市地域防災計画（平成18年度策定）抜粋

項目	踏まえるべき事項
災害予防計画	<p>■公共施設の耐震化 市は、庁舎等災害時の拠点となる施設及び多数の者の利用に供する公共施設について、改築及び改修工事等を計画的かつ効果的に行うこととします。</p> <p>■災害応急対策の実施上重要な建物に対する措置 市は、本部が置かれる庁舎等について、次に掲げる措置をとることとします。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①自家発電装置及び可搬式発電機等による非常用電源の確保</li><li>②通信手段の確保（無線通信機等）</li><li>③本部の開設に必要な資機材及び緊急車両等の確保</li></ul>

## (5) 商工会議所案（市役所庁舎周辺再開発調査研究等報告書：平成 20 年度作成）抜粋

### 1) 計画の位置づけ

「洲本商工会議所、市役所周辺再開発研究委員会」において、中心市街地の活性化を図るために市役所周辺再開発への提言を検討し、とりまとめたものです。

### 2) 市役所周辺再開発及び中心市街地活性化のコンセプト

洲本市民が誇りを持てる空間 「歩いて楽しいエコシティ」

～訪れたくなるところ・住みたくなるところ・歩きたくなるところ～

### 3) 市役所周辺再開発への導入機能の方向案（下記機能の組合せにより複数案有り）

#### ■洲本市役所庁舎 ～ギャラリーと休憩スペースなど市民のための空間の確保

- ・屋上緑化とソーラーパネル
- ・ギャラリーと休憩スペース

#### ■洲本商工会議所会館 ～多目的ホールや喫茶コーナー等の交流空間の確保

- ・事務室、会議室、大ホール、テナント
- ・多目的ホール、喫茶コーナー

#### ■商業・観光施設（NTTビル北側） ～市場・飲食店・物産館等の魅力ある集客空間の導入

- ・商業施設（生鮮市場、飲食店など）
- ・観光施設（物産館、テーマ館など）

#### ■公共施設 ～新たな公共施設の誘致

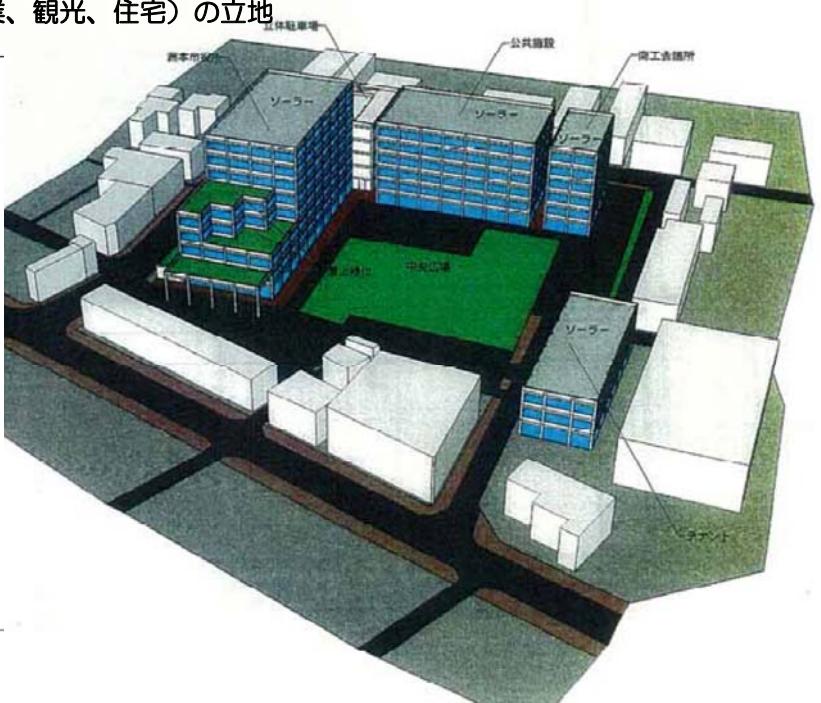
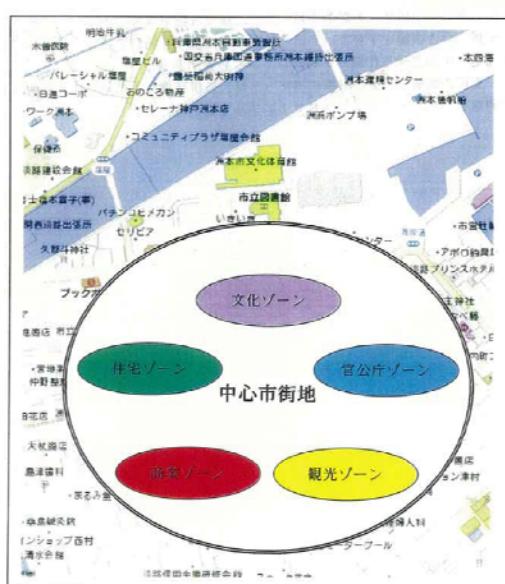
- ・国の出先機関を想定

#### ■その他 ～にぎわいを支える多目的広場や駐車場の確保

- ・芝生広場（多目的利用）
- ・駐車場（平面、立体）

### 4) 計画案（4案のうち第1案を例示）

#### ■ 適切なゾーン（官公庁、文化、商業、観光、住宅）の立地



出典：市役所庁舎周辺再開発調査研究等報告書

## (6) 堀端再生委員会案（堀端筋商店街活性化案：平成21年度作成）抜粋

### 1) 計画の位置づけ

「堀端再生委員会」において、新都心ゾーンとの連携に留意しつつ、市役所周辺整備と併せて堀端筋商店街の活性化方向案について検討し、とりまとめたものです。



### 2) 市役所周辺開発により堀端筋商店街がめざすもの

- 新都心ゾーンからの回遊
- 観光客の集客

回遊によって堀端筋商店街  
のにぎわいを創出する

### 3) 活性化方向案

#### ■バスの乗降客を取り込むバスターミナル

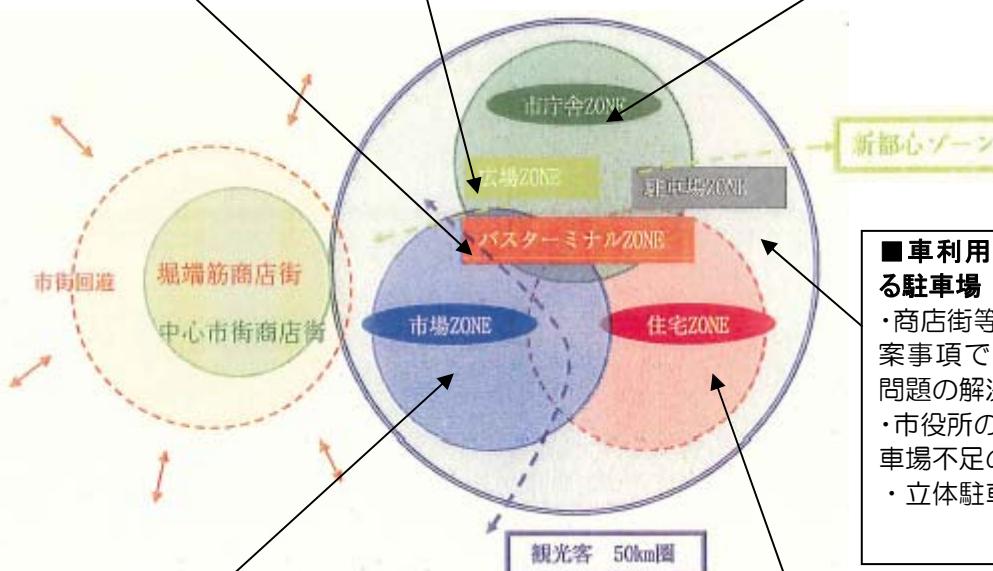
- ・市役所と市場のエントランスにバスターミナルを設置  
(高速バス、路線バス、ホテル送迎バス等の取り込み化)

#### ■中心市街地へ開かれた広場

- ・人々が交流し、中心市街地へ開かれた広場設置  
(各種イベント開催、足湯設置など)

#### ■新しい機能を持った市街拠点としての市庁舎

- ・市民等に開かれ、市民が集まる新庁舎
- ・日本一の新庁舎を設計建築する
- ・行政機能の集約化
- ・シンボルな展望台
- ・結婚式機能等を計画



#### ■地域密着型の商業観光拠点としての市場

- ・公設市場の発展
- ・淡路島の食や文化を体験する交流市場  
(素材の調理・加工・体験モ)
- ・淡路の海を表現する日本一のいけす

#### ■コンパクトシティ化を推進する住宅

- ・11軒の2階建て一軒家の活性化  
(店舗、賃貸事務所、高齢者向け分譲マンションの拠点ビル化)

出典：堀端筋商店街活性化案

## 2.4 現庁舎の抱える課題

### (1) 現庁舎の機能面や環境面での課題

洲本市の行政部門は現在各庁舎（下表）に分散しており、配置、機能面及び環境面での課題は以下のとおりです。

#### 1) 行政機能

- ・耐震性の不足、安全性の欠如
- ・庁舎の分散化
- ・バリアフリーへの対応不足
- ・情報化への設備対応の不備
- ・会議室、収納スペース、相談スペースの不足



#### 2) 防災拠点機能

- ・災害対策本部としての安全性の欠如
- ・警戒や災害時の設備の不備

#### 3) 議会機能

- ・議場におけるバリアフリーへの対応不足

#### 4) アーカイブス機能

- ・書庫の不足
- ・保管・整理機能の不備

#### 5) 駐車場機能

- ・駐車スペースの狭隘化、収容台数の不足

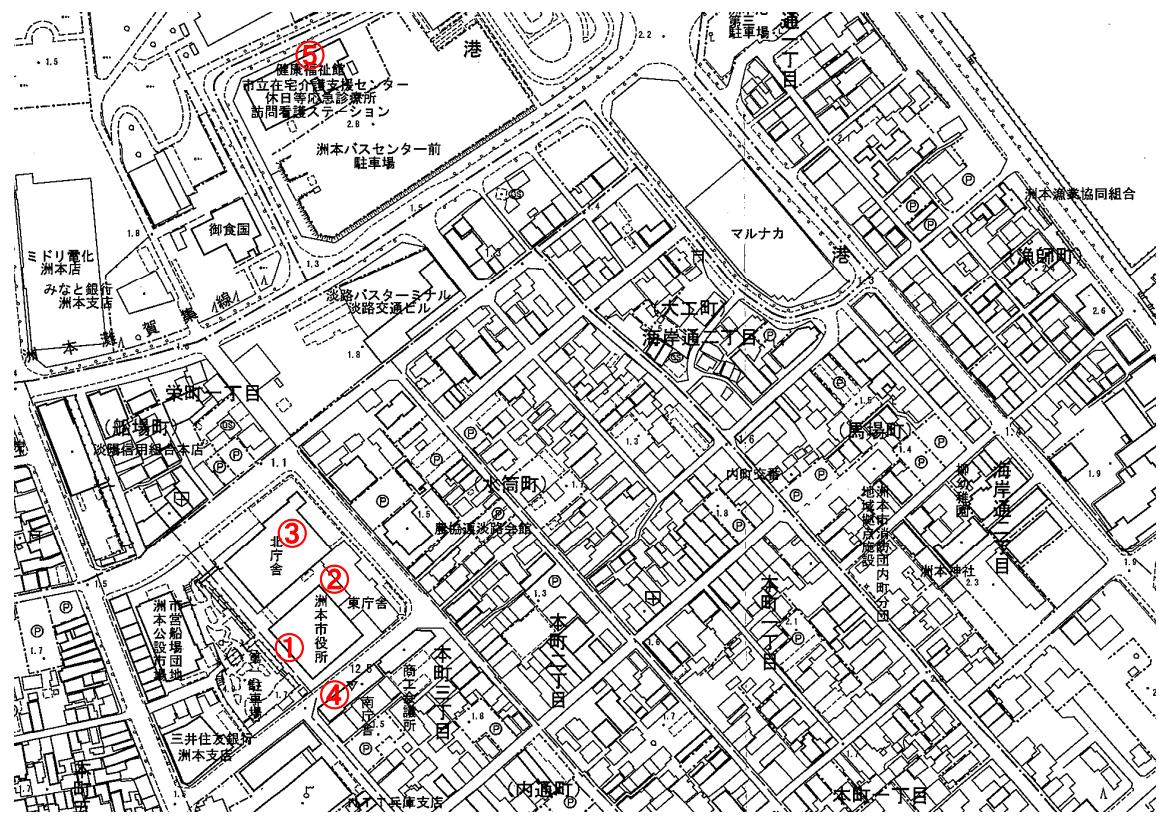
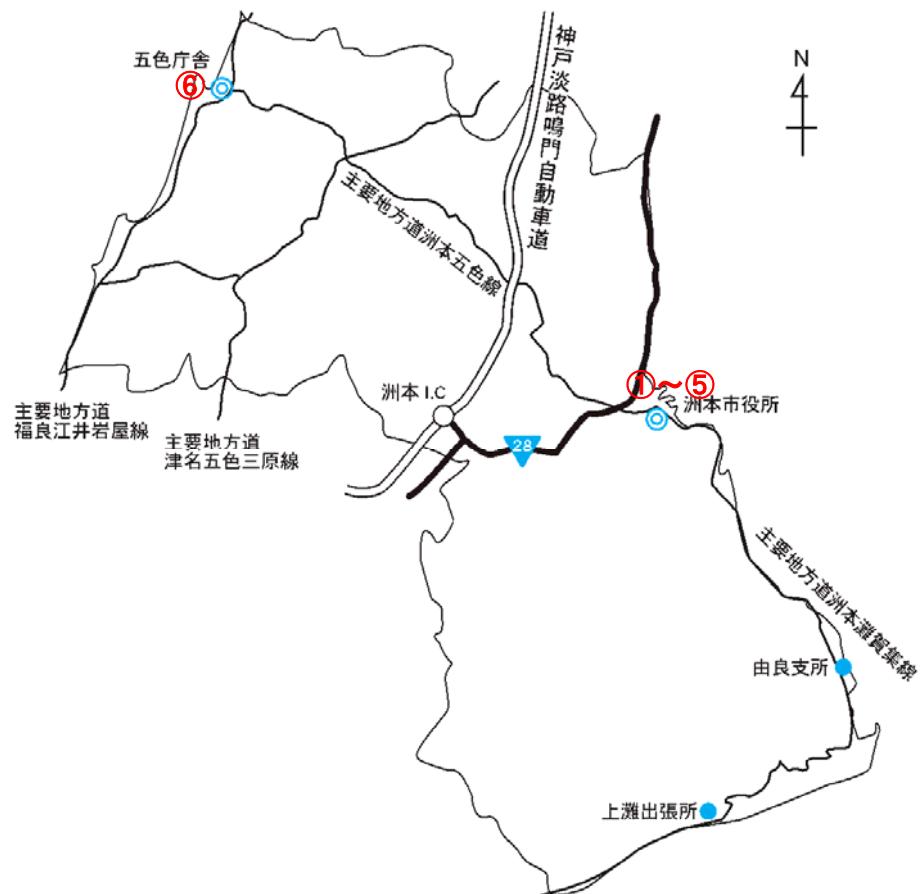
#### 6) その他

- ・市民参画スペースの不足、広場、緑地空間の不足
- ・職場環境の不備（更衣室、休憩室の不備）

表 各庁舎における部署の配置（現況）

庁舎	配置部署（現況）
①本庁舎	総合案内、会計課、保険課、税務課、滞納対策課、市民課、ATM
	市長・副市長・秘書室、秘書課、企画課、商工観光課、企業立地対策課、情報課、都市計画課、建設課、用地課、下水道課
	議場、正副議長室、議会事務局、議員控室、委員会室、図書室、総務課、消防防災課、電話交換室
②東庁舎	環境整備課、休憩室、詰所、倉庫、書庫、車庫
	農林水産課、淡路広域水道洲本サービスセンター、消防団本部、組合事務所、会議室、休養室
③北庁舎	教育委員会、人権推進課、会議室、相談室、倉庫
④南庁舎	財政課・行革推進室、管財課、倉庫
	総務課電算係、電算開発室、電算機械室、会議室
	選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、固定資産評価審査委員会事務局、会議室
⑤健康福祉館	福祉課、福祉総務課、健康増進課、応急診療所、介護福祉課、サービス事業所（地域包括支援センター）
⑥五色庁舎	窓口サービス課
	農政課、農地整備課、林務水産課、農業委員会事務局
	五色文化ホール

## (2) 洲本市役所各庁舎の配置



## 2.5 耐震基準と耐震改修実施の判断

### (1) 耐震基準

健康福祉館・五色庁舎を除く現庁舎（本庁舎・北庁舎・東庁舎・南庁舎）はいずれも旧耐震基準（昭和56年(1981年)以前）の建築物です。旧耐震基準の建築物は中規模の地震（震度5強程度）で倒壊せず、破損しても補修することで使用可能であることを目標としていましたが、大規模の地震（震度6強～震度7程度）に対しては目標が定められておらず、耐震性の不足している建築物は倒壊の恐れがあります。

一方、現行の耐震基準（新耐震基準）は中規模の地震ではほとんど損傷を生じず、大規模の地震に対しても人命に危害を及ぼす倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

災害対策本部となるべき庁舎は、地震発生直後から防災拠点としての機能が損なわれることなく、災害対策業務が継続できるような高い水準の耐震性能を確保する必要があります。

表 大地震動に対する耐震安全性の目標（新耐震基準）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体 (梁・柱・ 基礎等)	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。  重要度係数（必要保有水平耐力の割増）：1.5
	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。  重要度係数（必要保有水平耐力の割増）：1.25
	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。  重要度係数（建築基準法に規定の必要保有水平耐力。割増なし）：1.0

出典：「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」より

## (2) 洲本市現庁舎における耐震改修の問題点

一般的には、既存建築物の耐震性を高めるには、まず耐震改修が想定されますが、

- ・ 本庁舎は築後 49 年が経過しており、耐震性の不足に加え、一般的な鉄筋コンクリート造（RC 造）建築物の躯体耐用年数（50 年～65 年）から想定すると、コンクリートの中性化や鉄筋の劣化による強度不足が相当程度進行していると考えられ、耐震改修を実施した場合でも既存のコンクリート強度や耐用年数が向上するとは言いがたいこと。
- ・ 屋外部分だけでなく、屋内部分にも相当程度の補強が必要になり、狭隘な庁舎がさらに細分化され利便性の低下が予想されること。
- ・ 耐震改修だけでは市民の利便性向上、効率的な行政サービスの実施、高度情報化への対応、省資源・省エネルギー対策などの課題に対応できず、バリアフリー改修や建築設備の更新に対応するには、抜本的な構造の見直しが必要であること。

などの理由により、耐震改修ではなく新庁舎への建替えが妥当であると考えられます。

### 3. 新庁舎の位置、機能及び規模

#### 3.1 新庁舎及び周辺地域整備の方向性

新庁舎及び周辺地域整備の方向性は以下のとおりです。

##### (1) 市民が利用しやすい庁舎整備

- ・ 庁舎整備に際しては、市民が利用しやすい庁舎とすべき（相談・窓口機能、公共交通アクセス、バリアフリー等）であるとともに、今後の協働のまちづくりの重要性を踏まえると、市民主体の活動を活性化・支援するようなあり方（市民交流や情報受発信の支援等）に十分留意すべきです。

##### (2) 庁舎の早急な耐震化と津波への対応

- ・ 本庁舎の老朽化により、機能・安全面等での支障をきたしており、特に、防災拠点として、早急な耐震化の対策が必要です。
- ・ また、津波対策に十分留意すべきであり、想定災害に耐えることができる高さ・構造の確保、防災拠点や一時避難場所としての機能の確保、中心部における津波避難ビルとしてのモデル的な整備等に十分配慮した整備方向としていくことが必要です。

##### (3) 効率的な庁舎整備

- ・ 庁舎整備に際しては、必要な機能や規模を見定めた整備方向の検討など、過度な公共投資とならないよう配慮していくことが必要です。
- ・ また、整備に際しては、周辺地域における公共施設等の建物の空きスペース等を有効活用しつつ、仮庁舎建設に多額の負担を生じない効率的な整備方策についても十分配慮・検討していく必要があります。

##### (4) 中心市街地活性化に資する段階的な整備

- ・ 計画対象区域には多くの民有地を含み、これらを全て含む形での短期的かつ大規模な再開発は実効性の面で厳しいものと想定され、段階的に中心市街地への活性化効果を高めていくような方策の検討が必要です。
- ・ 公有地を中心に、早期整備が望まれる庁舎整備を先行しつつ、周辺地域の活性化に資する機能の付加を図りながら、残りの民有地等の整備を段階的に進めていく手法が有効と考えられます。
- ・ 庁舎整備と合わせて整備を検討する付加機能としては、集客効果が期待される情報受発信、まちのPR（物産紹介・販売等含む）、交流、市民活動支援等の機能が有効と考えられます。

### **3.2 新庁舎整備の位置**

#### **(1) 新庁舎整備の位置**

新庁舎の建替えについては、以下の理由により現在の洲本市役所の周辺敷地での建替えが妥当であると考えられます。

##### **1) 歴史的な観点**

- ・建設されてから約 50 年の長きにわたり市街地の中心的な役割を担ってきた、地域とともに歩んできた歴史的背景を十分に尊重すべきであること。
- ・中心市街地にあり、人口集積も高く、市民の利用しやすい位置にあること。

##### **2) 中心市街地活性化の観点**

- ・上位関連計画でも庁舎建替えを契機とした中心部活性化の方向が位置づけられており、行政の発信機能、中心部のにぎわい形成への寄与など、多面的な効果があるとともに、継続的な貢献が必要と判断されること。
- ・商工会議所や地元商店街からの提案においても、新庁舎の整備を契機とした中心市街地再生の方向が重視され望まれていること。
- ・庁舎移転をした場合の跡地への商業機能の導入など民間誘致の実現性は、短期的には厳しい状況にあり、庁舎整備と併せた活性化を検討していくことが有効であること。

##### **3) 公共インフラの充実の観点**

- ・近隣にバスセンターを有し、公共交通の利便性も高く、高齢者等交通弱者にもアクセスしやすいこと。
- ・近隣に国・県などの公共施設が集積し、連携した取組みをしやすいこと。
- ・中心市街地に位置し、周辺部の多様な公共施設・商業施設・観光資源等との一体的な利用が可能であるなど、利便性が高いこと。

##### **4) 防災拠点・津波避難ビルの観点**

- ・人口や都市機能が集積する中心部の災害対策をいかに進めていくかが重要であり、その核となる現庁舎の防災拠点としての機能を持続させていくことが必要であること。
- ・現庁舎位置は、津波被害が生じるおそれもあることから、地盤のかさ上げ、建物形態や耐力確保等の津波対策を講じ、津波避難ビルとして機能充実を図る必要があること。

### 3.3 新庁舎が備えるべき基本的な機能

#### (1) 新庁舎整備の基本方針

新庁舎の整備にあたっては、市民の視点、職員の視点、時代（次代）要請に応える視点を踏まえ、次の6項目を設定しました。

##### 1) 誰もが利用しやすい庁舎

高齢者・障害者をはじめ、誰もが利用しやすいようユニバーサルデザイン\*を取り入れた庁舎を実現します。

- ・スムーズな移動（バリアフリー）、分かりやすい表示などのユニバーサルデザインを取り入れます。
- ・総合案内等を導入し、利便性の向上に努めます。

##### 2) 市民に開かれた庁舎

市民が気軽に集い、交流し、市政や地域等の情報を共有できる庁舎を実現します。

- ・市民が気軽に立ち寄り、市政を身近に感じることが可能な庁舎とします。
- ・市民活動や地域情報、市政等様々な情報を共有し、交流できるスペースを検討します。

##### 3) 行政事務を効率的に行える機能的な庁舎

職員が行政事務を効率的に行い、市民サービスの向上に繋がる機能的な庁舎を実現します。

- ・関係部署を集約して誰もが利用しやすい配置とし、業務効率の向上を図ります。

##### 4) 防災拠点として安全・安心な庁舎

防災拠点としての役割を十分に果たす、安全・安心な庁舎を実現します。

- ・耐震性を備え、大地震直後から大きな補修をせずに使用できる建物とします。
- ・災害発生時に被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策がとれる防災拠点としての庁舎をめざします。
- ・津波時には、住民等が一時的に緊急避難できる津波避難ビルとします。

##### 5) 環境に配慮した庁舎

省資源、省エネルギー化や自然エネルギーの利用などにより、環境負荷の低減に配慮した庁舎を実現します。

- ・機能的で長寿命な建物とし、長期利用が可能な庁舎とします。
- ・自然エネルギーの活用・高効率な設備機器等で、省資源・省エネルギー化に努め、庁舎が周辺環境に与える負荷を軽減します。また維持管理費の削減を図ります。

##### 6) 地域と調和し、地域性を活かした庁舎

地域の環境や資源など地域特性を活かし、周辺の地域と調和した庁舎を実現します。

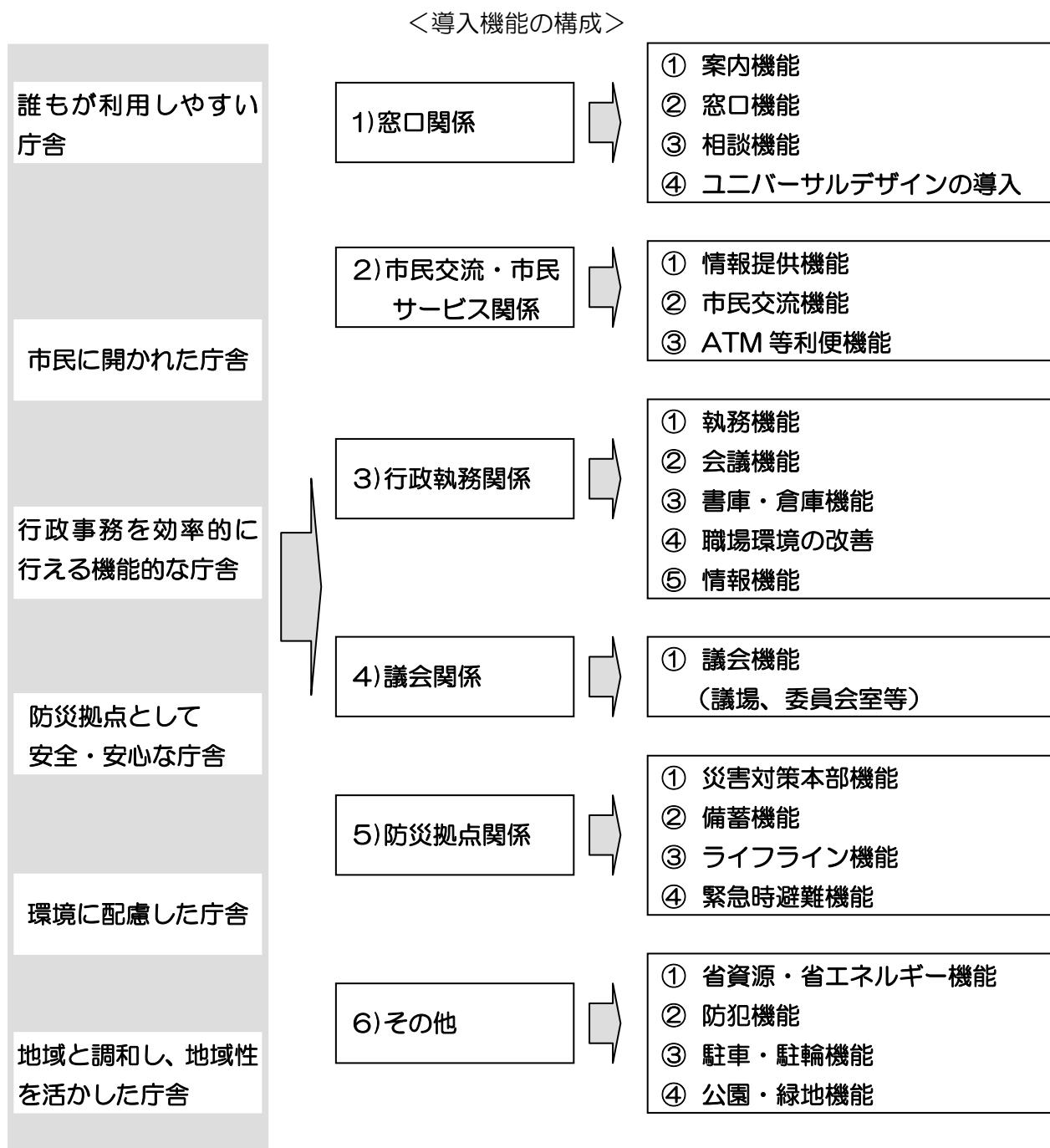
- ・洲本市にふさわしい景観の形成に努めます。
- ・周辺地域商店街との連携を視野に入れ、地域活性化に寄与するような庁舎をめざします。

\*ユニバーサルデザイン：より便利に、より安全に、誰もが公平に利用できること。

物理的な障壁を取り除くバリアフリーよりも多くの人を対象に利便性の向上を図ります。

## (2) 導入機能の構成

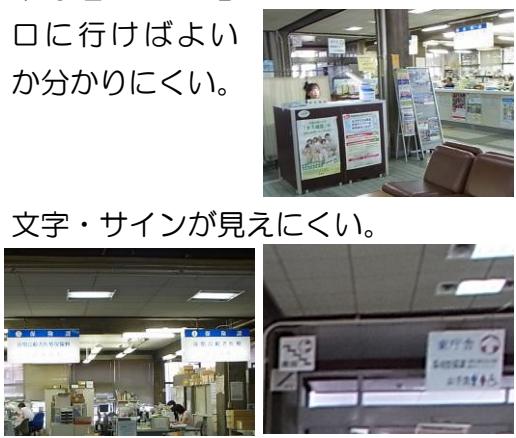
新庁舎整備の基本方針を踏まえて、次の機能を備えた新庁舎の実現をめざします。



### (3) 新庁舎の導入機能

#### 1) 窓口関係

凡例 ●：実施予定 ▲：検討

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①案内機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者がどの窓口に行けばよいか分かりにくい。</li> <li>文字・サインが見えにくい。</li> </ul> 	<p>●総合案内を窓口フロアの分かりやすい場所に設置する。        ▲来庁者の用件を伺って適切な窓口へ案内するフロア案内人の総合案内への配置を検討する。</p> <p>●案内表示は、高齢者や障害者など、誰もが見やすく、分かりやすい表示に統一する。</p>  <p>(兵庫県福祉のまちづくり条例施設整備・管理運営の手引き（公益的施設編）)</p>
②窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>手続によって複数の窓口を回ることがある。</li> <li>車椅子対応となっていないなど、カウンター配置が適正でない窓口がある。</li> </ul> 	<p>●市民の利用頻度の高い窓口はできるだけ低階に集中させ、高齢者や障害者をはじめ誰もが訪れやすく、使いやすい配置とする。        ▲順番待ち発券機を導入するなど、市民の利便性向上を検討する。</p> <p>●来庁者の相談内容、特性に合わせて、ローカウンター・ハイカウンターを適正配置する。        ●待ち時間を有効に過ごしてもらいたくため、待合での広報活動を充実させる。</p>
③相談機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>プライバシーに配慮した相談室、相談コーナーがない。</li> </ul>	<p>●プライバシーや人権等関係相談業務の増加に対応するため、相談ブース、相談室を設置する。</p>
④ユニバーサルデザインの導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリーへの対応不足（段差解消や車椅子対応の不足）</li> <li>より多くの人が利用しやすい庁舎となっていない。</li> </ul>	<p>●エレベーターや階段手摺りの設置、通路幅の確保など、車椅子利用者はもとより誰もが安心して移動できる手段を確保する。        ▲通路動線は、待合スペースと重複しないよう検討する。</p> <p>●多機能トイレ・授乳スペース等を設置する。</p>

## 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・玄関の位置に配慮し、誰が見ても正面玄関が分かり易く、一番広い道路からアプローチがしやすい庁舎にしてはどうか。
- ・フロア案内人の設置を検討する際、視覚障害者を窓口まで案内することも検討すること。（視覚障害の誘導ブロックにより、高齢者等がつまずくおそれがある。人の案内することで誘導ブロックは減らすことができるため。）
- ・総合窓口（ワンストップサービス）は便利だと思うので検討してはどうか。
- ・行き先がすぐ分かる案内表示を検討すること。（外国語表示を含む。）
- ・タッチパネル式や通話式の案内盤を置いてはどうか。
- ・手続きが1箇所で済ませられるような、機能を集約した庁舎を検討すること。
- ・利用頻度の高い窓口は利用し易い場所へ配置する等も検討すること。
- ・五色庁舎と本庁舎を行き来しないで手続きが済むようにしてはどうか。
- ・窓口機能、利便性の高い情報通信機能、交流支援機能で各地域をつなないではどうか。
- ・自動交付機をもっと活用してはどうか。
- ・市民がよく利用する部署（市民課、税務課等）は、庁舎以外にも商店街の空店舗やショッピングセンターに交付機等の設置を検討すること。
- ・他市では住民票等の利用頻度が高いものは、コンビニで受取できるところもあるので参考にすること。
- ・「なんでも課」「すぐやる課」など所管が分らない問題に対応する横断的な部署の設置をすればよいのではないか
- ・高齢者、障害者が利用し易いよう窓口機能の低層階への配置や、ローカウンターを長く設置すること。
- ・高齢者、障害者は動作等に配慮すべき点が数多くあると考えられるので、窓口カウンターについても一般カウンターとは別に高齢者障害者専用カウンターを設けてはどうか。
- ・高齢者、障害者に優しい建物にしてはどうか。
- ・窓口が2階になる場合は階段、エスカレーター、エレベーター等を並列に設置し、移動手段を選択でき、スムーズに移動できるよう配慮してはどうか。
- ・敷地のかさ上げはスロープが長大になる。障害者のことを考えると1ヶ所は専用のエレベーターがあってもよいのではないか。
- ・高齢者、障害者のために庁舎内の移動を容易にするため、庁舎内の案内、誘導、バリアフリー化に配慮し、車椅子・電動車椅子を常備してはどうか。
- ・トイレは（オストメイト）を導入する等、障害者に利用しやすい庁舎にしてはどうか。

## 2) 市民交流・市民サービス関係

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①情報提供機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>チラシが各所に置かれている。1階待合スペースでケーブルテレビ放映</li> <li>観光客対応も含めた情報発信機能の不足</li> </ul> 	<p>▲ロビー等に地域の観光・歴史・文化などの地域情報 PR スペースの設置を検討する。</p> <p>▲行政情報、生活情報、観光情報などの情報伝達設備の設置を検討する。</p>
②市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民交流・参画スペースの不足</li> </ul>	<p>▲市民交流スペースの設置を検討する。(期日前投票や確定申告等でも利用する。)</p> <p>▲絵画や書など市民が制作した作品等を展示できるロビースペースの設置を検討する。</p> <p>▲来庁者が落ち着きとゆとりを感じるロビースペースを確保するとともに、多目的な用途に利用できる会議室の設置を検討する。</p>
③ATM 等利便機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>ATM（銀行系・ろうきん）、公衆電話、自動販売機</li> </ul> 	<p>▲市民の利便性向上のため、銀行 ATM、売店・喫茶コーナー等の生活利便施設の設置を検討する。また、その際には、障害者・児等による小規模作業所等との連携を検討する。</p>

## 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・市民だけでなく、観光客に優しい庁舎にしてはどうか。
- ・観光や情報発信の窓口、情報収集ができるような機能にしてはどうか。
- ・多目的スペースを設置する場合は、安易に設置せず、目的を持ったスペースを検討すること。
- ・市民交流スペースは土日・夜間の閉庁時にも利用できるようにしてはどうか。
- ・情報提供機能、市民交流機能など同じようなものは一本化した方が良いのではないか。
- ・他の施設でできる機能をあえて庁舎に入れる必要はない。人口が減少する中で全て新しくすると住民負担が増えるので、必要な機能を絞り込みコンパクトな庁舎を検討すること。
- ・展示スペースは他に施設があるため、市庁舎では行政情報の発信や議会中継等を行うことを検討すること。
- ・市民が自由に会議できるスペース（災害時ボランティア活動拠点）にしてはどうか。
- ・交流人口増大のため、庁舎の最上階を4面ガラス張りの展望スペース（開放スペース+避難拠点機能）として開放し、パノラマ景観のパネルなどを配置し、三熊山等を紹介すればどうか。
- ・庁舎1階の市民交流スペースは狭いので別の場所で行い、会議室にしてはどうか。
- ・1階のフロアは総合案内と利用頻度の高い部署の最小の配置として広いスペースを確保し、日頃は子育て中の方、高齢者の方々等市民のいこいと交流の場として活用し、休日等は各種イベントに利用される等、いつも人でにぎわっているスペースにしてはどうか。
- ・自習できるスペースを設けてはどうか。
- ・庁舎内の空きスペースで地産地消だけでなく障害者グループの食品の販売や作品を展示するコーナーを常設し、購入希望者に販売先の案内設置もしてはどうか。
- ・来庁者や職員も食事ができ、気軽に利用しやすい位置に、飲食スペース（喫茶・食堂又はレストラン）を設置してはどうか。観光客も呼びめるように特産品を使ったメニューもあるといいのではないか。
- ・キッズスペースや一時託児スペース等を窓口から目の届く範囲に設けてはどうか。

### 3) 行政執務関係

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①執務機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報機器対応の不備</li> <li>・執務空間が細分化され、見通しがきかない。</li> <li>・情報管理に必要な出入制限をしていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●見通しがきき、配置変更が容易なオープンフロアとする。</li> <li>●業務の効率化が図れるよう働きやすい動線を考慮した執務スペースのレイアウト、機器の配置とする。部署に応じて防音性やセキュリティの高い室を確保する。</li> </ul>
②会議機能 (会議室、打合せスペース)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室、打合せスペースの不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●目的に合わせた大小の会議室を整備し、大会議室は分割可能な間仕切りを導入する。</li> </ul>
③書庫・倉庫機能 (アーカイブス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・書庫・倉庫の不足</li> <li>・保管・整理機能の不備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●文書書庫の分散化の解消のため、必要な文書保存スペースを確保する。</li> <li>●文書書庫と倉庫の混在化を解消するため、用途別に必要なスペースを確保する。</li> </ul>
④職場環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職場環境（更衣室、休憩室）の不備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲職員の福利厚生や来庁者の病気、事故等に対応するため休憩室等の設置を検討する。</li> </ul>
⑤情報機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報化への設備対応の不備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●災害時において、機能損失を回避するため、情報関連機器は中層階以上に配置する。</li> <li>▲将来の拡張に備えたスペースの確保を検討する。</li> </ul>

### 4) 議会関係

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①議会機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議場におけるバリアフリーへの対応不足</li> <li>・委員会室の傍聴スペースの不足</li> <li>・情報発信設備の不足 (洲本市議会だより、ケーブルテレビ(録画))</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>●議場・傍聴席については、車椅子の利用が可能なスペースを確保する。</li> <li>●委員会室についても車椅子の利用を含めて傍聴スペースを確保する。</li> <li>▲議会の開催状況を市民に情報発信する設備整備について検討する。</li> </ul>

### 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・ 執務室は、OAフロアの設置やパーテーションで仕切りができる事に加え、空調や照明の配置も柔軟な対応ができるように検討すること。
- ・ 今後は職員でも車イスを使用する人が増えてくるので、執務室の通路にも余裕を持たすよう検討すること。
- ・ カウンター内に職員以外が立入りできないように検討すること。
- ・ 会議室は人数にあわせて仕切れるように検討すること。
- ・ 会議室、更衣室等は各階に分散するよりも集中させた方が良いのではないか。
- ・ 現況写真を見る限りでは手狭に感じる。フロアを広く使えるような工夫も検討すること。
- ・ 現在の本庁舎はスペースが狭く整理ができていない。執務室の書類ロッカーの整備、各課での受付機能、打合せスペース等の設置を検討すること。

### 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・ 議会の傍聴席については、誰もが利用しやすいように検討すること。
- ・ 議会の開催状況を市民に広く情報発信するための設備を検討すること。
- ・ 議場は、高い天井とはせず、ふつうの天井高とし、一般の会議もできる会議室として利用してはどうか。

## 5) 防災拠点関係

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①災害対策本部機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害対策本部としての安全性の欠如</li> <li>・ 警戒や災害時の設備の不備</li> </ul>	<p>▲災害対策本部室として利用可能な情報通信設備機器、専用の電話回線、大型モニター等や放送機能のある多機能会議室の設置を検討する。 (平常時は、会議室として利用)</p> <p>▲敷地内又は屋上にヘリポートの設置を検討する。</p>
②備蓄機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北庁舎で市内避難所用の毛布等の保管を行っている。</li> </ul>	▲災害時の一時避難者用として、飲料水や非常食など生活必需品確保のための保管庫（備蓄倉庫）の設置を検討する。
③ライフライン機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ライフライン（電力・給排水・通信等）が外部依存のみで自立していない。</li> </ul>	<p>▲災害発生時の停電・断水時でも業務継続に必要なライフラインを確保するため、電力供給は、本線と予備線の2系統化、自家発電設備の導入を図るなど、不通の際のリスク回避を検討する。</p> <p>●自家発電設備については、中層階以上に配置し、十分な容量を確保する。</p> <p>▲災害時に飲用水として利用できる地下貯水槽の設置を検討する。</p>
④緊急時避難機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 津波警戒区域内の各所に住民が避難できる場所が少ない。</li> </ul>	<p>●津波等の緊急時に住民が一時避難できるよう、津波避難ビル*として位置づける。</p> <p>*津波避難ビル…津波の影響範囲内で住民等が緊急一時的に避難・退避する施設。新耐震基準をクリアした鉄筋コンクリート造・もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造等で、3階建以上の建築物</p> 

## 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・ 地震対策として免震構造を検討すること。基礎免震構造だけではなく中間免震構造も検討すること。（空間の有効活用やメンテナンス面等から）中間免震構造にすることで1階が駐車場、2階以上に窓口機能を配置すればよいのではないか。
- ・ 免震は良いと思うが非常に費用がかかるので耐震型の庁舎にすればよいのではないか。
- ・ 津波対策として、建物の配置レイアウトも検討すること。
- ・ 災害に備えて2階以上に窓口設置の話が出ているが、車利用を基本に考えているからではないか。徒歩や自転車の場合や高齢者等には上階よりも1階への配置を検討すること。
- ・ 災害（浸水）を考慮し、2階以上に窓口機能を配置するなどを検討すること。
- ・ 市と建設業組合が災害時の協定を締結し業務を行っているが、現状は別で業務に当たっているためタイムラグが生じている。新庁舎では市の対策本部の中に組合に入るスペースも検討すること。
- ・ 屋上ヘリポートについては、費用面を考慮し、設置の検討をすること。
- ・ 様々なことを考えると屋上ヘリポートは設置が必要と思うので検討すること。
- ・ 庁舎への荷重負担を減らすため、屋上ヘリポートにせず、ホバーリングのみの対応としてはどうか。
- ・ 備蓄機能は初動時の対応機能と支援物資到達時の受入機能、停電対策では、本線と予備線のバックアップ機能に加え、携帯不使用時の無線の整備、公共下水道が機能しない場合の浄化槽の設置を検討すること。
- ・ 自然エネルギー、非常用発電機など複数のバックアップをもつべきではないか。
- ・ 非常用電源の最低限必要となる電気容量の洗い出しが必要ではないか。
- ・ 非常用発電の燃料の搬入経路を検討し、燃料の調達先も非常時のどこからどれ位仕入れられるのか、二次的三次的な調達先も検討してはどうか。
- ・ 災害時の火災を考慮し、地下タンクの設置を検討すること。
- ・ 上水の備蓄水槽を3階に置いてはどうか。
- ・ 非常用の井戸を作ってはどうか。
- ・ 緊急無線を整備してはどうか。
- ・ 災害時の下水利用ができなくなることを考え合併浄化槽を整備してはどうか。（中水利用とも関連）
- ・ 市民サービスの向上と地震、津波その他災害に十分耐えられる庁舎にしてはどうか。

## 6) その他

導入する機能	現況及び問題点	導入機能
①省資源・省エネルギー機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>窓が書棚で塞がれ、自然採光・通風が確保されていない。</li> <li>照明点灯範囲、空調範囲の細分化ができていない。</li> <li>グリーンカーテンによる夏季の冷房負荷軽減 (本庁舎1階南側)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自然環境負荷低減のため、自然採光・通風のほか、雨水利用や、太陽光発電など自然エネルギーを積極的に利用する。</li> <li>●省エネルギー設備と高効率な設備の運用を合わせ、維持管理費の削減を図る。</li> <li>▲環境負荷低減のため、可能な部分で敷地内緑化等を検討する。</li> </ul>
②防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>警戒や災害時の設備の不備</li> <li>特別な安全対策を講じていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲閉庁後や休日の庁舎（執務室）管理のため、認証システムなどによる用途に合わせたセキュリティーレベルの設定を検討する。</li> <li>▲面談・相談に対応する職員等の安全対策や庁内外の防犯対策のため防犯カメラの設置を検討する。</li> </ul>
③駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>狭隘な駐車スペース</li> <li>収容台数の不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩道、車道の区分を明確にし、歩行者の安全を考えた駐車場・駐輪場を設置する。</li> </ul>
④公園・緑地機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営駐車場上部公園は利用が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲にぎわいの拠点となる誰もが集い、交流の場となる緑地空間の設置を検討する。</li> <li>▲災害時には、災害対策活動の拠点となる多目的利用空間の設置を検討する。</li> </ul>

## 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・自然エネルギーの利用を検討すること。
- ・LED 等の省エネ電球、人感センサー等の採用を検討すること。
- ・省資源・省エネ対策については、空調吹出し口の設置場所や風の道を利用できる配置の検討をすること。
- ・中水、雨水等の利用を検討すること。
- ・自然エネルギー、非常用発電機など非常時だけでなく夏場のピークカットで利用し、電力の基本料金を抑えてはどうか。
- ・防犯カメラ（24 時間稼動）の設置を検討すること。
- ・災害時に公用車が被害を受けない場所に配置できるように検討すること。
- ・立体駐車場より平面駐車場の方が良いのではないか。
- ・地下駐車場とした方が土地の有効利用ができるのではないか。
- ・駐車券の発行など、現在ある駐車場を活用し、駐車スペースはあまり広くならないようにするべきではないか。
- ・庁舎が集約すれば公用車も減らせるのではないか。公用車のカーシェアリングも検討すべきではないか。
- ・駐車場は旧市街地への動線がスムーズに行くようにしてはどうか。
- ・駐輪場が遠いと不便で、入口近くは駐輪場でなくとも置かれてしまうと思うので、入口が数か所あるのであれば、駐輪場も同様に分散配置してはどうか。
- ・堀端筋にパーキングメーターをつければどうか。受益者負担の思想で利便性の向上を図ればよいのではないか。
- ・緑地スペースを災害支援物資受入スペースとしてはどうか。
- ・玄関、建物周辺の緑化やベンチの配置をしてはどうか。
- ・淡路島まつり、避難所、イベント等ができる庁内道路（W=9.0m）を設けてはどうか。

### 3.4 新庁舎の建築・設備計画

#### (1) 新庁舎の計画方針

将来的な行政需要の変動や多様化する市民ニーズに対して柔軟に対応でき、ライフサイクルコスト\*の削減や省エネルギー性能を備えた合理的で経済的な建築・設備計画をめざします。



ライフサイクルコストのイメージ

(出典:国交省鹿児島管轄事務所)

#### 1) 耐久性の高い長寿命な施設計画

- ・転体の長寿命化策として強度の高いコンクリートを検討します。
- ・維持管理がしやすい材料を検討します。

#### 2) 更新、改修に対応できる柔軟な施設計画

- ・執務空間は高品質な情報通信対応とし、天井やフリーアクセスフロア\*の高さにゆとりを持たせ、設備の増大にも対応できる柔軟性のある計画を検討します。
- ・外部からのメンテナンスがしやすいパイプシャフト(PS)\*の確保、社会・設備ニーズの変化に対応した設備機器更新が容易な構造とし、建物の長寿命化を図ります。

#### 3) 省エネルギー化による光熱費の低減

- ・自然通風や天窓、吹き抜けを利用した自然換気（エコシャフト）など、自然エネルギーの有効利用を行い、光熱費の低減を図ります。
- ・省エネ建材による外壁・窓等の熱損失の防止など、年間熱負荷係数を小さく抑え、省エネルギー性能評価などでコストバランスの取れた施設計画を検討します。
- ・緑化を行い、市民の憩いの場として緑豊かな環境を創出すると共に、施設全体として植物の蒸散効果による周辺の良好な温度環境の形成を図ります。

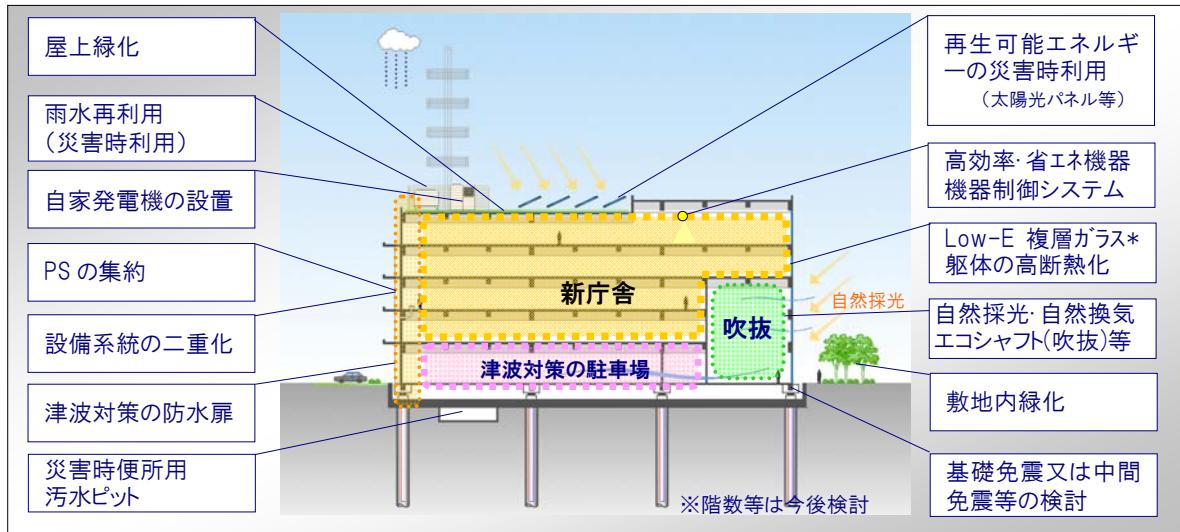
#### 4) 災害に強い庁舎計画

- ・強い耐震性・免震性、火災対策、浸水対策を兼ね備えた庁舎を計画し、災害時には災害対策本部としての機能を維持します。また、防災備蓄や他の地域、県や国との連絡体制の構築や、市内の避難場所との情報の連携など防災機能の中核機能を担います。
- ・災害時にも業務継続ができるよう庁舎の被害を軽減できる免震装置を検討します。
- ・浸水時の対策として敷地のかさ上げまたは1階部を駐車場とすることや、設備室を中層階以上にすることを検討します。

#### 5) 設備機器による効率的で容易な維持・保全

- ・設備機器の選定にあたっては、メンテナンスや維持・保全性に配慮し、機器更新頻度の低減などより効率的で容易な維持管理が可能となるよう配慮します。
- ・高効率蛍光灯、LED照明、無電極照明などの長寿命・高効率の照明機器を採用します。また、人感センサー、照度センサーを検討し、維持管理コスト低減を図ります。

## 6) 省資源、省エネルギー、バックアップ設備に関する機能(概念図)



図中の各機能の導入採否については実効性・費用対効果等を勘案し、設計段階で検討していきます。

\*ライフサイクルコスト：建物の全期間(建設～運用～解体)にわたり発生する費用

\*フリーアクセスフロア：配線の変更が容易な二重床。コンピュータなどを利用する場所に適します。

\*パイプシャフト：建物の各階をつなぐ、上下水道・電気・ガスなどの設備用の配線・配管をするスペース。

\*Low-Eガラス：ガラス表面のコーティングで、通常よりも熱を伝えにくいガラス。Low Emissivity(低反射)

### (2) 自然エネルギーへの対応

太陽光発電などの自然エネルギーを生かすシステムを構築し、環境負荷が少なく、光熱水費を低減する施設計画を検討します。

### (3) 情報化への対応

効率的な庁舎運営をめざし、必要に応じて庁舎のIT(情報技術)システムの検討を行います。

### 3.5 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、導入する機能や配置される組織・職員数等により異なってくるため、現時点で確たる数値を示すことは困難ですが、一定の基準により算定した面積をもって新庁舎の規模とします。

#### (1) 規模算定における基本数値等

新庁舎の規模を算定するにあたり、基本となる数値は以下のとおりとなります。

- 1) 津本市人口（平成24.3月末）： 47,776人
- 2) 上位計画で想定する将来人口（平成29年）： 45,000人  
(津本市国土利用計画・津本市都市計画マスターplan)
- 3) 市議会議員数（津本市議会議員定数条例）： 18人
- 4) 現在の職員数： 906人（うち正規職員 512人 臨時・嘱託職員 394人）  
※各庁舎等職員数（現庁舎、五色庁舎、健康福祉館）： 391人  
(その他出先機関 幼稚園、保育所、各診療所等)： 515人
- 5) 全職員（906人）のうち、各庁舎（現庁舎、五色庁舎、健康福祉館）に配置している職員数

	現庁舎	五色庁舎	健康福祉館	3庁舎 合計
職 員 数	259人	54人	78人	391人

#### 6) 現況庁舎の面積

現庁舎、五色庁舎、健康福祉館及び公園下書庫の現況面積は次のとおりです。

庁舎	現況面積 (m <sup>2</sup> )	備考
1 本庁舎	3,540	
2 東庁舎		
3 北庁舎	2,490	
4 南庁舎	877	
5 五色庁舎	3,260	
6 健康福祉館	3,540	
7 公園下書庫	262	
合 計	13,969	

## (2) 新庁舎における組織体制及び職員数

### 1) 新庁舎の組織体制

現庁舎、五色庁舎、健康福祉館に分散する組織を必要な範囲で集約し、行政サービスをワンストップで提供できる組織体制を目指します。なお、組織の集約にあたっては、各庁舎の機能特性や地域特性を踏まえ、住民のサービス低下につながらないよう配慮します。

### 2) 新庁舎の想定職員数及び職階別職員数

新庁舎に配置する想定職員数及び職階別職員数については、現在の各部署の職員数を踏まえ次のとおり想定します。

①想定職員数：344人（特別職：4人 一般職：340人）

②職階別職員数

部 次 長 長 級 級	課 長 級	課 長 補 佐 級	係 長 級	一 般 職 員 （ 製 図 員 ）	一 般 職 員	小 計	特 別 職	合 計
20	30	30	60	10	190	340	4	344

## (3) 新庁舎の規模（延床面積）の算定

### 1) (旧) 総務省基準による面積算定

庁舎の規模について、平成22年度までは総務省により一定の基準が設けられており、この規模を上回る部分については庁舎整備財源として地方債を借り入れることができなくなっていました。

現在この総務省基準は参考値としての取扱いになっていますが、この基準に基づいて算出すると次のとおりとなります。

● (旧) 総務省基準による算出面積 : 8,380 m<sup>2</sup>

なお、この算定による面積は庁舎として最低限度の執務機能を確保するものであり、災害対策本部室などの「防災機能」や情報提供スペースなどの「市民交流機能」など各自治体の実情にあった庁舎を目指してこれらの機能を盛り込む場合は、この面積に必要面積を加算することが必要となります。

## 2) その他の手法による面積算定

### ① 他団体の事例データ（職員1人当りの庁舎面積）に基づく算定

その他の手法による面積算定にあたっては、本市と同規模程度の他の自治体（視察先6団体）の建設事例（職員1人当りの庁舎面積の平均値）を参考に算出するものとします。

※他の自治体の建設事例（職員1人当りの庁舎面積：6団体平均値 29.4 m<sup>2</sup>）に想定職員数（344人）を乗じて算出します。

●その他の手法による算出面積：10,114 m<sup>2</sup>

### (4) 新庁舎の規模

新庁舎の規模（面積）は、前記の通り、不確定要素はありますが、（旧）総務省基準により算定した面積に同基準に含まれない一定の機能を付与した想定とする必要があります。

また、他の自治体の建設事例を参考とした場合、概ね10,000 m<sup>2</sup>に近いものになると考えられます。

●新庁舎の規模 10,000 m<sup>2</sup>

## (5) 駐車場台数及び駐輪場台数の算定

駐車場台数及び駐輪場台数については、現況台数を考慮し、次のとおり計画します。

### 1) 駐車場台数の想定

現在、来庁者用として現庁舎には 48 台分、五色庁舎には 150 台分<sup>\*1</sup>、健康福祉館には 9 台分<sup>\*2</sup>の駐車スペースが確保されています。

また、公用車として現庁舎には 55 台、五色庁舎には 18 台、健康福祉館には 20 台の計 93 台の公用車を所持しています。

庁舎建設後は、事務機能の集約を行うため公用車用として 85 台、来庁者用として 125 台<sup>\*3</sup>を必要台数とし、計 210 台程度の駐車台数として計画します。

また、必要台数の駐車場所を確保するため、平面駐車場で全ての台数を確保できない場合は、立体駐車場等の建設も検討します。

	来庁者	公用車	計
必要台数（台）	125	85	210

\*1 五色バスセンター駐車場併用分を含む。

\*2 各種健診時などは、健康福祉館に隣接の洲本バスセンター駐車場を利用

\*3 来庁者用の台数については人口と登録車両台数から算出する方法である「最大滞留量の近似的計算法」等により算出

### 2) 駐輪場台数の想定

現庁舎敷地内には、3箇所の駐輪場（面積：約 150 m<sup>2</sup>）を設置しています。

当該駐輪場は業務時間内に概ね満車となることから、次のとおり同規模以上の面積及び台数を計画します。

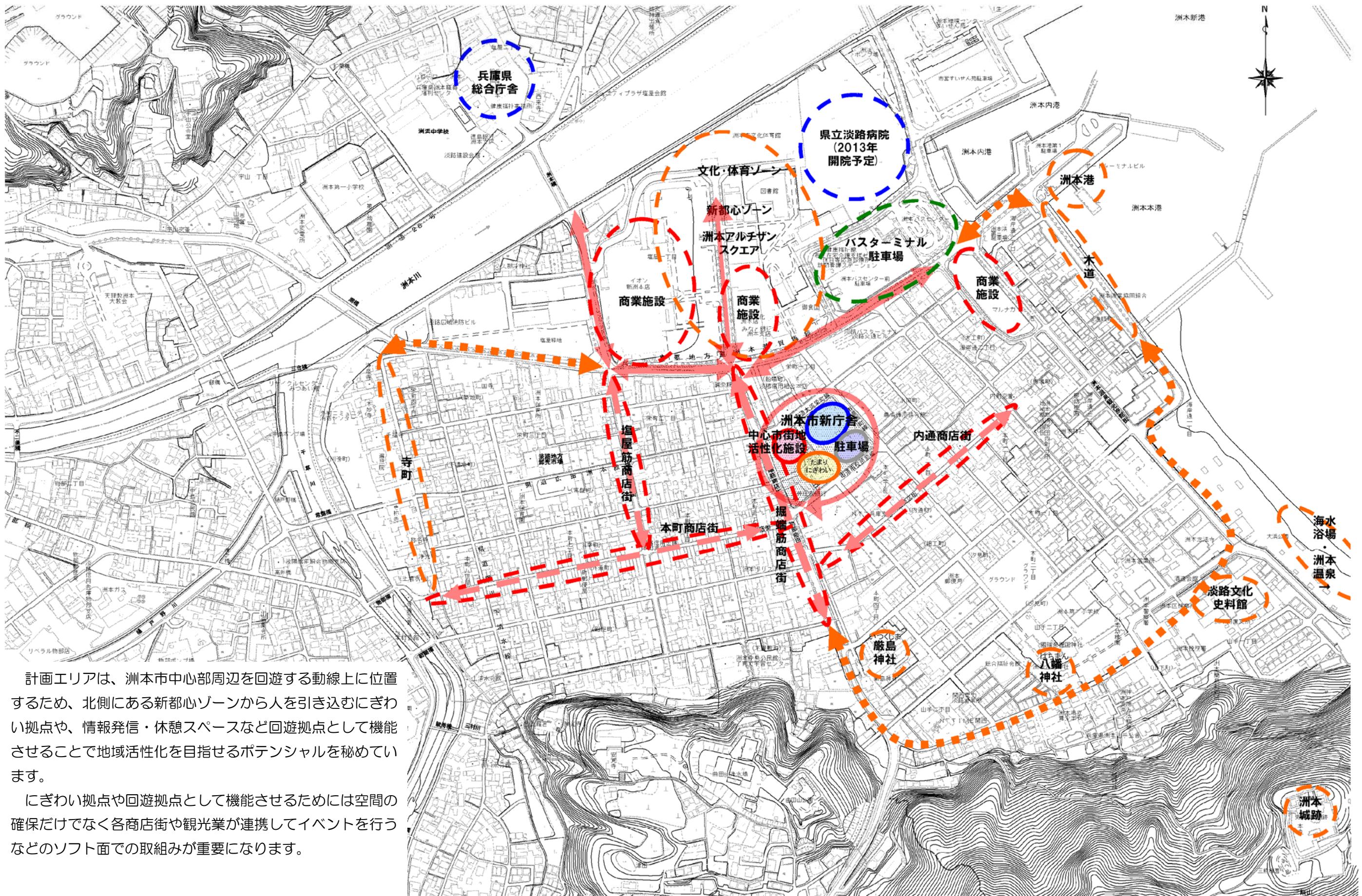
自転車・原動機付自転車等合わせて 150 台の駐輪スペースを計画します。

\*150 台 × (自転車 1 台あたり 0.6m × 1.9m) = 面積 170 m<sup>2</sup>+通路スペース

必要台数（面積）	150 台（面積：170 m <sup>2</sup> + 通路スペース）
----------	---------------------------------------

## 4. 計画エリア内の庁舎等各施設の配置及び空間構成

### 4.1 計画エリアの位置づけ



計画エリアは、洲本市中心部周辺を回遊する動線上に位置するため、北側にある新都心ゾーンから人を引き込むにぎわい拠点や、情報発信・休憩スペースなど回遊拠点として機能させることで地域活性化を目指せるポテンシャルを秘めています。

にぎわい拠点や回遊拠点として機能させるためには空間の確保だけでなく各商店街や観光業が連携してイベントを行うなどのソフト面での取組みが重要になります。

## 4.2 新庁舎周辺地域の公共施設等の整備

### (1) 各施設間の連携方針

- 新庁舎は商業施設利用者も立ち寄りやすい位置に配置します。
- 駐車場は一般公用の駐車場として来庁者だけでなく、堀端筋・本町商店街、商業施設、銀行等の利用者も使いやすい配置とします。
- 商業施設はオープンスペースのイベント利用など商店街を一的に盛り上げます。

### (2) 計画エリア内の整備時期の設定（Ⅰ期・Ⅱ期）

計画エリア内には、民間商業施設や市営住宅、公設市場などの公共施設が立地し、現在も商業活動が行われているとともに入居者も居住している状態です。新庁舎の事業スケジュールでは完成年度を平成27年度を目標としており、こうした理由からも計画エリア内で同時期に一的に整備を進めることは困難な状況です。

こうしたことから、計画エリアの整備にあたっては整備時期を次のとおり設定し、段階的に整備を進めることとします。

#### 1) 整備時期の設定（Ⅰ期・Ⅱ期）

- Ⅰ期：市有地である市役所（本庁舎・東庁舎・北庁舎）及び市営駐車場部分とします。（■部分）
- Ⅱ期：市営住宅、公設市場等及び堀端筋商店街の一部（民有地）とします。（□部分）

#### 2) 段階的整備の流れ（フロー）

Ⅰ期、Ⅱ期エリアを通しての整備の流れは概ね次のとおりです。

なお、コスト削減のため、仮庁舎を建設（設置）せず、本庁舎を新庁舎完成まで利用する場合の整備の流れになります。

##### ① 北庁舎部分（Ⅰ期前半）

- 北庁舎所属部門の仮移転（既存の市有施設等へ移転）
- 本庁舎・東庁舎・南庁舎については現況のまま業務継続
- 北庁舎、市営駐車場の解体後、新庁舎建設
- 新庁舎完成後、移転、新庁舎供用開始



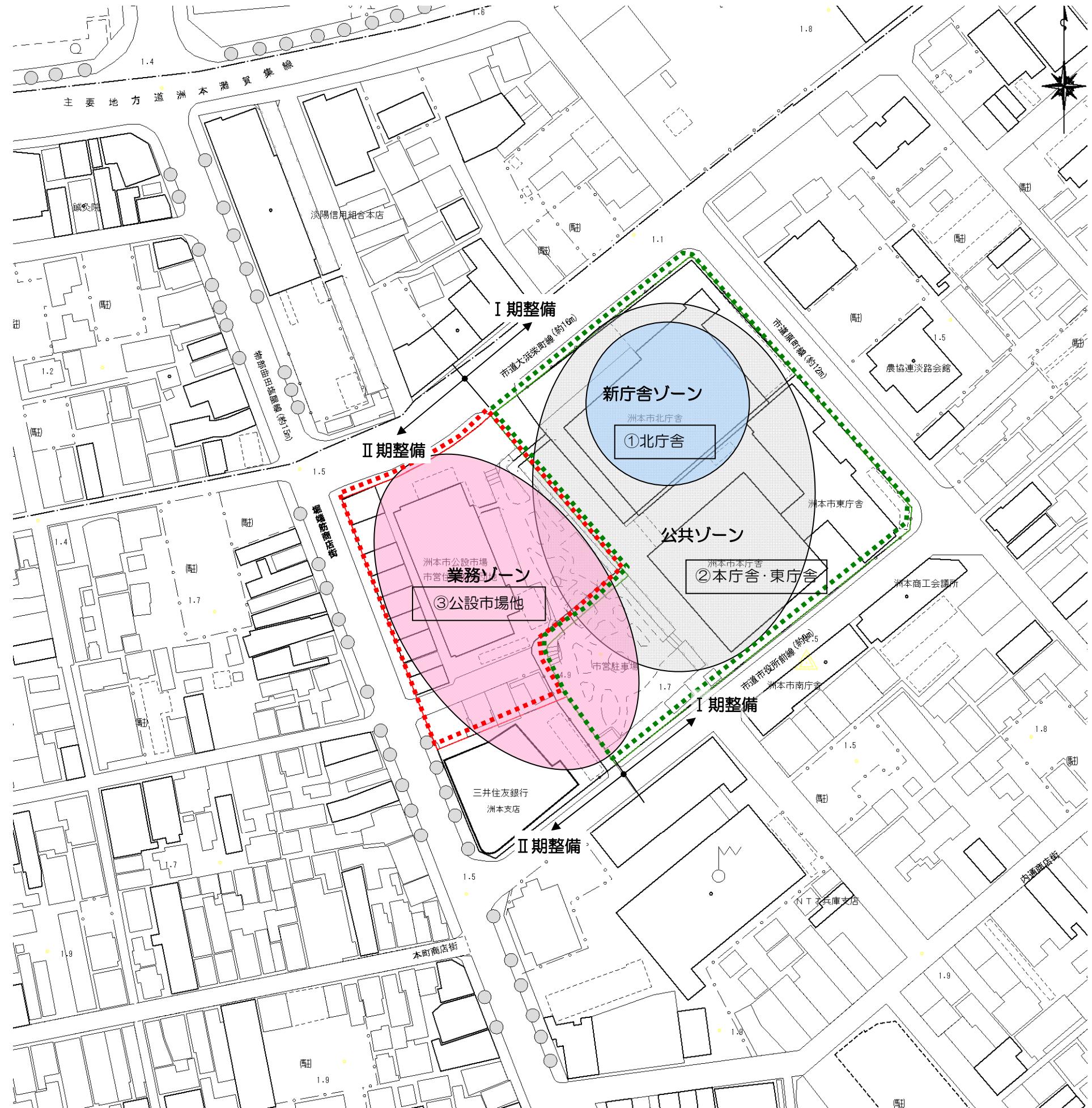
##### ② 本庁舎・東庁舎部分（Ⅰ期後半）

- 新庁舎へ移転後、本庁舎・東庁舎解体
- 駐車場及び外構等の整備



##### ③ 市営住宅、公設市場、堀端商店街部分（Ⅱ期）

- 中心市街地活性化施設の整備（商業施設等）



## 4.3 各施設の連携と地域活性化を踏まえた施設構成

### (1) 計画エリア内の公共施設等の整備方向

計画エリア内で新しく設置する新庁舎以外の公共施設等として、上位計画である本市総合基本計画や洲本商工会議所及び堀端筋再生委員会から提出のあった提案等を参考とし、次の公共施設等の整備を検討します。

#### 1) 駐車場

- ・計画エリア（Ⅰ期）では、来庁者用、また公用車用として平面駐車場又は立体駐車場等により必要台数を整備します。整備にあたっては、来庁者用と公用車用を明確に区画します。また、当駐車場については休日、夜間等には隣接の商業施設用や観光客等の中心市街地散策の中継基地としての利用を踏まえた一般公共用の駐車場としての整備を検討します。
- ・計画エリア（Ⅱ期）では、将来の計画エリア（Ⅱ期）での各種施設の整備状況を勘案した上で、計画エリア（Ⅰ期）で整備する駐車場の需給関係を考慮しつつ、追加整備を検討します。

#### 2) 緑地空間及びオープンスペース（たまり場）

- ・計画エリア（Ⅰ期）では、緑地空間の整備を検討します。平時には各種イベント開催や市民のいやしの場として、また、災害時には災害対策活動の拠点となる整備を検討します。
- ・計画エリア（Ⅱ期）では、商業施設と新庁舎をつなぐ動線の役割を果たすオープンスペースの設置を検討します。

#### 3) 中心市街地活性化施設（商業施設等）

- ・上位計画である本市総合基本計画等に位置づけられているように、当エリアには中心市街地の新たな活力の創出やにぎわいづくりの観点から、商業施設をはじめとする中心市街地を活性化する施設の整備が求められています。

こうしたことから、現在の商業施設を核として、観光の視点も考慮した施設の整備について様々なケース（市または民間が設置、市または民間が誘致）を含め整備方向を検討します。

## 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会の提案・意見

- ・Ⅰ期の時点でⅡ期部分をどう使うか方向性を考えておかないとアプローチの問題や使いにくいものができてしまうのではないか。
- ・新都心と旧市街地の格差を埋める接着剤としての機能を兼ね備えてはどうか。
- ・城下町洲本、町家づくりの景観がよいのではないか。
- ・本庁舎を残して登録文化財、観光資源にしてはどうか。
- ・計画エリアの東側道路を文化・歴史性のある都市軸、西側道路を経済・商業的な都市軸として施設レイアウトやアプローチの導入を検討してはどうか。
- ・新庁舎の建物の正面（ファサード）は北側からのアプローチを意識したものとしてはどうか。
- ・四角い無機質な建物ではなく、この建物を見たら淡路（洲本）に帰ってきたと感じるような庁舎にしてはどうか。
- ・淡路一市の市役所として利用できる拡張性があればよいのではないか。
- ・多面性を持たせた施設にしてはどうか。（駐車場：平日来庁者、休日観光客、災害時物資一時保管スペース、屋上公園：平日憩い・交流、休日野外イベント等）
- ・観光客のための周辺施設は地元物産のPRと観光資源、買って見て食べて、同じ空間で昼も夜も稼げるような展開を工夫して稼働率を上げてはどうか。
- ・市営住宅と市場を複合建築物にするよりも別々にした方が、機能面もメンテナンスの面からも良いのではないか。
- ・中心市街地活性化施設、公設市場や市営住宅は協議会等をつくって話し合いをしてはどうか。
- ・中心市街地はハコモノでは活性化しない。人の流れを作るよう住民主体でまちづくりを進めることが重要ではないか
- ・中心市街地活性化施設は市民の動きを活性できる使い方をしてはどうか。
- ・洲本市主体となって商業施設の整備を要望
- ・商工会議所と中心市街地活性化施設を一体化してボリュームを出してはどうか。

## (2) 計画エリア内の配置及び施設計画例

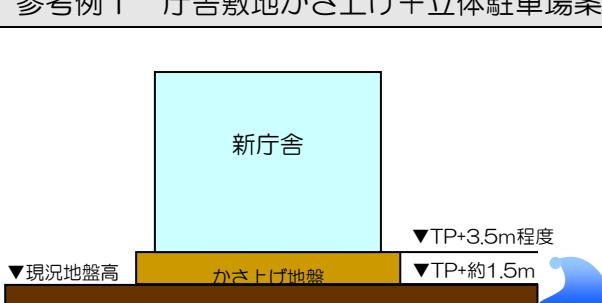
計画エリア内における配置及び施設計画については、市民検討委員会における意見、南海・東南海地震を想定した津波対策、計画エリアの土地条件、民間施設等の現状などを勘査する中で、施設等の配置計画を一本化することが困難であることから、本計画書では次の2案を参考例として例示することにとどめます。

- 参考例1 庁舎敷地かさ上げ+立体駐車場案
- 参考例2 庁舎1階駐車場+人工地盤案

### 1) 新庁舎

新庁舎は、規模（床面積）について今後の変更要素はありますが、新庁舎の規模で示した概ね 10,000 m<sup>2</sup>と想定し、現在の北庁舎の跡地に配置します。敷地の形状からワンフロアあたりの面積を概ね 1,500 m<sup>2</sup>程度と想定し、想定面積分を積み上げ建設します。

当建設予定地で想定される津波高\*（兵庫県が従来の想定を2倍とした暫定津波想定高（TP+3.45m）（以下同じ））に対応するため、新庁舎には浸水対策が必要になります。浸水対策としては庁舎周囲の地盤全体をかさ上げする方法（参考例1）や、1階を駐車場に利用する方法（参考例2）が考えられます。

参考例1 庁舎敷地かさ上げ+立体駐車場案	参考例2 庁舎1階駐車場+人工地盤案
	

\*基本計画では兵庫県津波浸水想定区域図(暫定)(淡路)(平成23.12.21公表分)より引用しています。

\*TP：海拔（東京湾平均海面）

### 2) 駐車場

駐車場については必要台数を210台程度と想定していることから、参考例1では独立した立体駐車場を整備する案とします。

参考例2では、庁舎1階部分と新庁舎の南側に人工地盤を整備し、平面駐車場と人工地盤上部での駐車場を整備する案とします。

### 3) オープンスペース（たまり場）

オープンスペースについては、平時は各種イベント開催や憩いの空間として、また災害時は災害活動拠点となる多目的オープンスペースとして必要であることから、計画エリア内の各施設との連携を考慮し、Ⅰ期、Ⅱ期エリア内への配置を予定します。

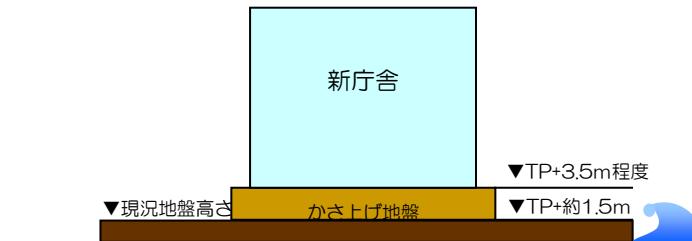
### 4) 中心市街地活性化施設

中心市街地活性化施設については、Ⅱ期エリア内を中心にその配置を予定します。

### (3) 参照例1 庁舎敷地かさ上げ+立体駐車場案

庁舎の建設予定地は洪水の場合は0.3m、想定高の津波が発生した場合は約2m（津波高TP+3.45m-地盤高TP+約1.5m）の浸水が予測されることから、庁舎には浸水対策が必要になり、庁舎周囲の地盤全体をかさ上げすることが考えられます。

現況地盤高（TP+約1.5m）から2.0m程度かさ上げ造成し、TP+約3.5m程度の敷地の上に庁舎を建設する案



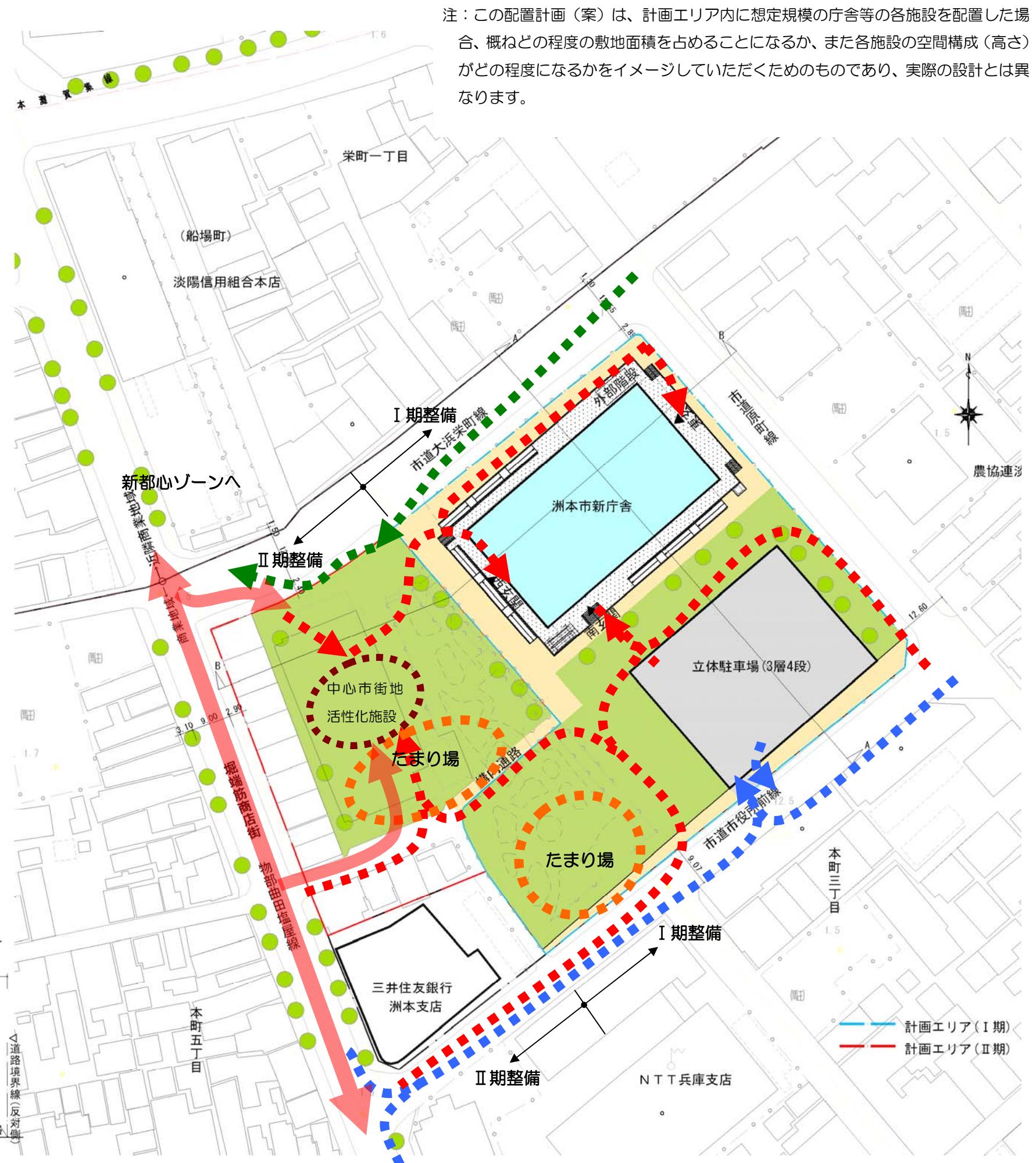
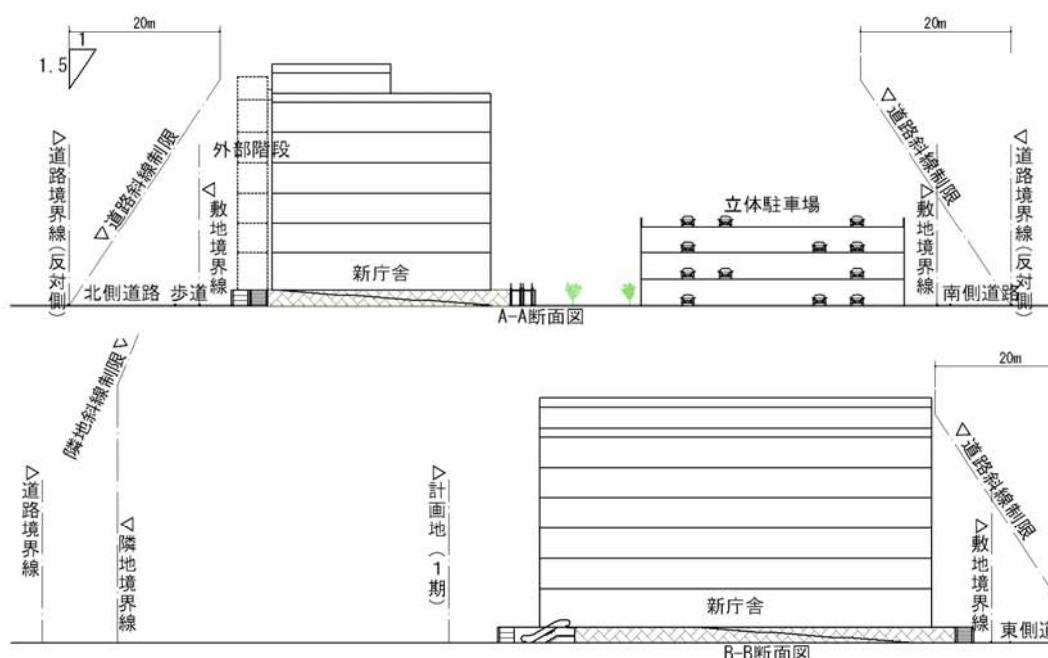
北庁舎の跡地に新庁舎を配置し、新庁舎供用開始後、南側の本庁舎跡地に立体駐車場（210台程度）を整備します。

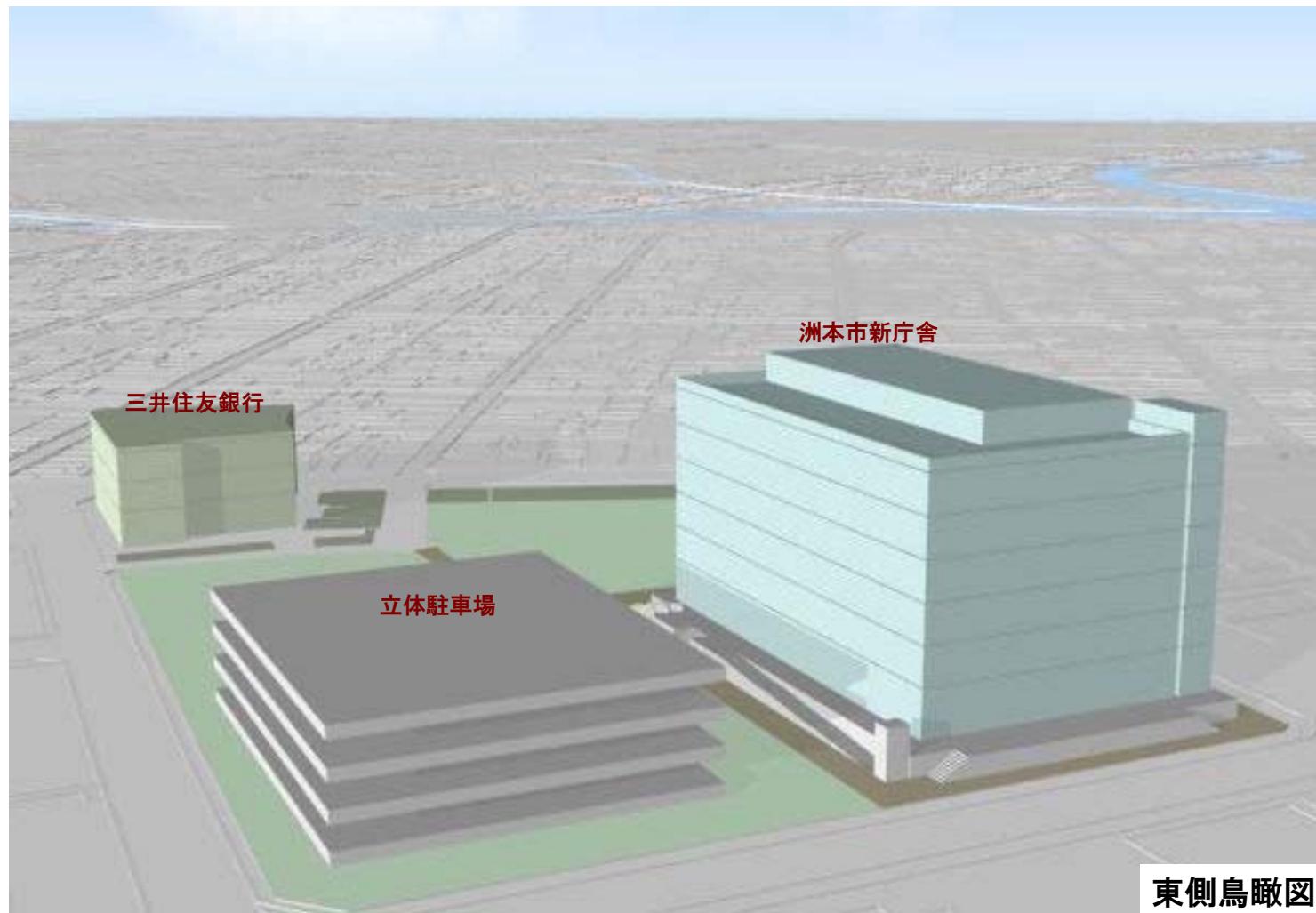
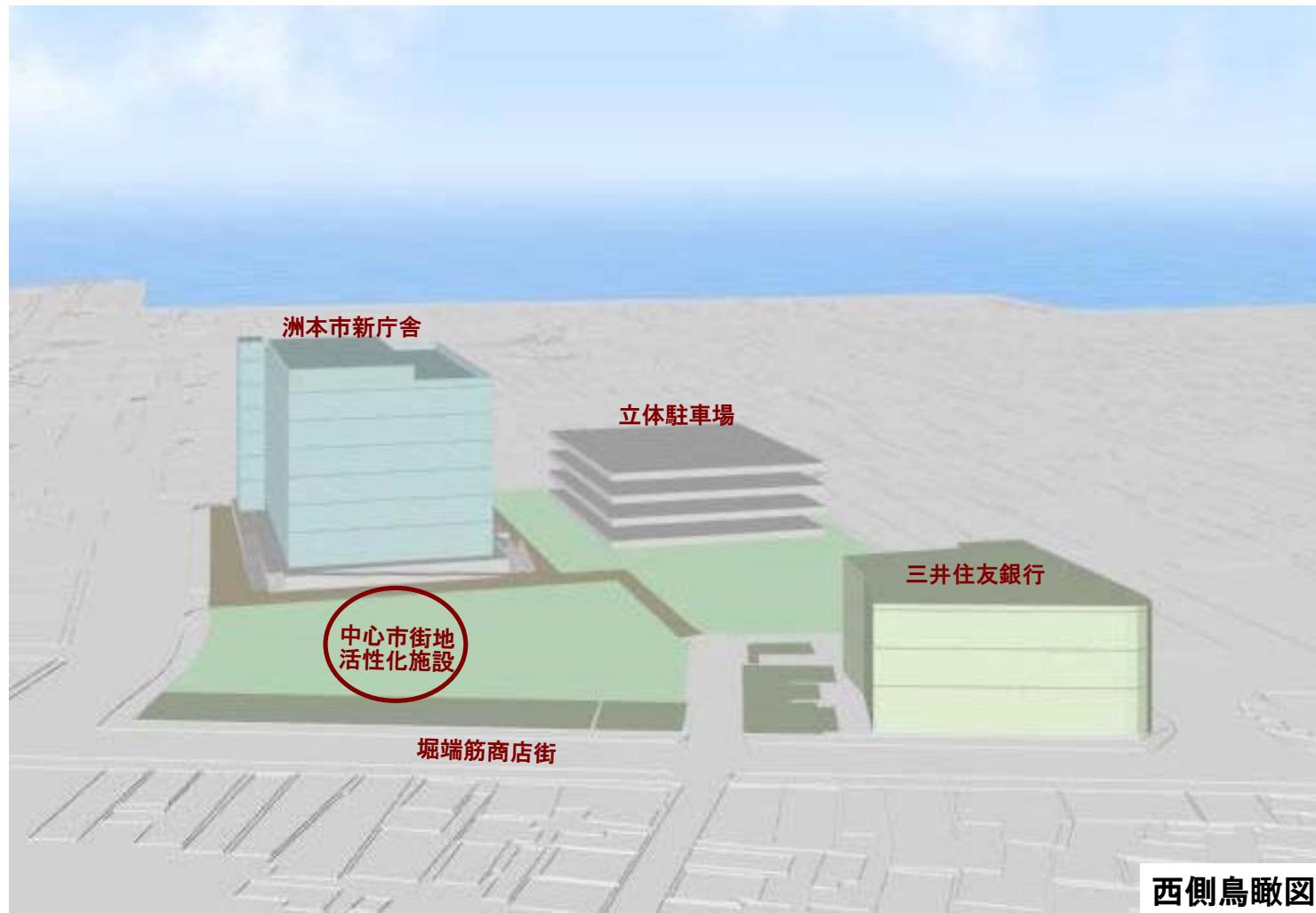
新庁舎の周囲を2m程度かさ上げ造成し、浸水対策とします。

地盤面から新庁舎玄関へはスロープ、階段でアクセスします。

かさ上げ2mの場合のスロープの長さは約24m、階段約10段程度で、地盤面からかさ上げ面までの段差解消にエレベーターを設けることも考えられます。

- ・人の流れ
- ・自動車の流れ
- ・バスの流れ

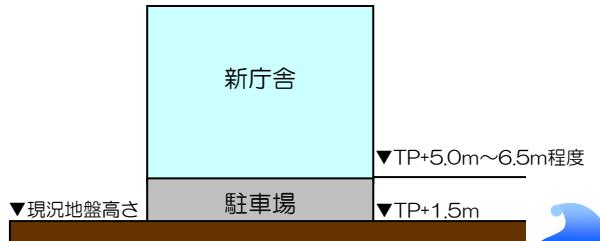




※本図は配置計画(案)を立体化したイメージ図であり、実際の設計とは異なります。44

#### (4) 参考例2 庁舎1階駐車場利用+人工地盤案

現況地盤高（TP+約1.5m）で1階は駐車場として利用し、2階（TP+約5.0m～6.5m程度）より上階を庁舎として利用する案



北庁舎の跡地に新庁舎を配置し、新庁舎供用開始後、南側の本庁舎跡地に平面駐車場（110台程度）を整備します。

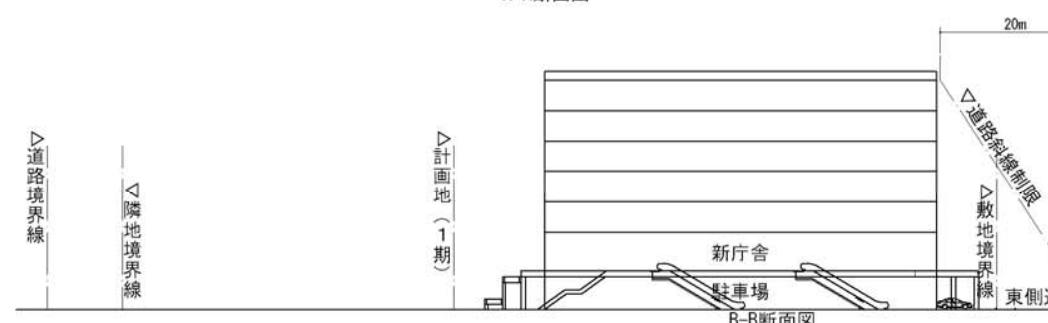
新庁舎の1階を駐車場（庁舎周囲と合わせて50台程度）として利用し、浸水した場合でも被害が軽微になる計画とします。

庁舎の南玄関・メイン窓口階は2階になります。

新庁舎2階につながる人工地盤を設け、駐車場（約50台）及び駐車場以外の部分は市民の憩いの場となる空間を計画します。

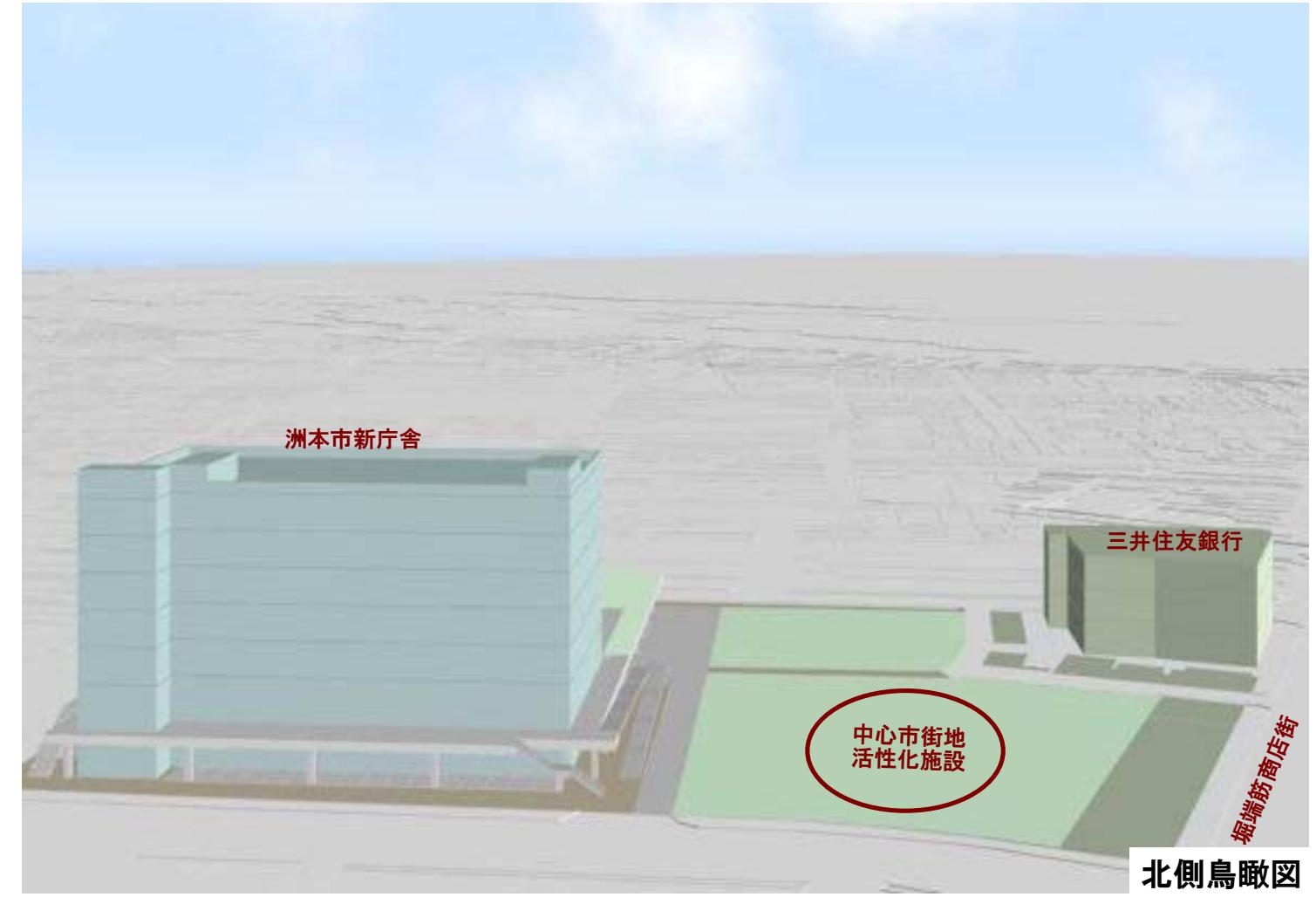
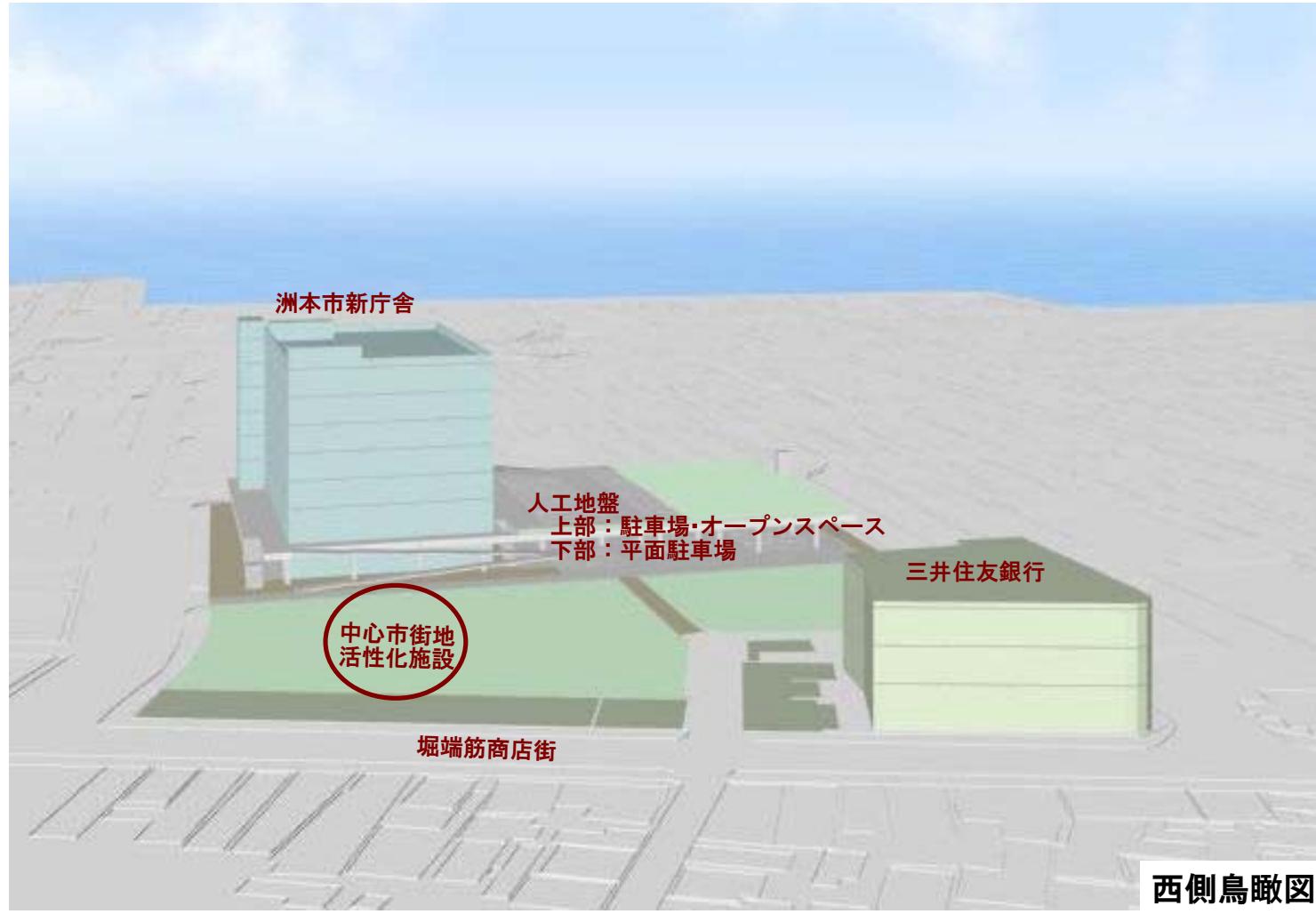
地盤面から新庁舎玄関にはエレベーター又はエスカレーター、スロープ、階段でアクセスします。

- ・人の流れ
- ・自動車の流れ
- ・バスの流れ



注：この配置計画（案）は、計画エリア内に想定規模の庁舎等の各施設を配置した場合、概ねどの程度の敷地面積を占めることになるか、また各施設の空間構成（高さ）がどの程度になるかをイメージしていただくためのものであり、実際の設計とは異なります。





※本図は配置計画(案)を立体化したイメージ図であり、実際の設計とは異なります。46

参考例2 庁舎1階駐車場+人工地盤案

## 5. 新庁舎の配置例と概算事業費

### 5.1 新庁舎の各部署の配置例

低層階には市民の利用頻度が高い部署を集約的に配置し、利便性の高い庁舎とします。

中層階～高層階には市民の利用頻度が比較的低い部署や、情報管理を重視する部署を配置します。

加えて行政機能や防災機能を担う部署を配置し、災害時にも防災拠点として機動的に役割を果たす配置とします。



高層階：議会関係  
議場・委員会室・正副議長室・議員控室・事務局等



中層階：行政・防災関係  
総務・消防防災・企画・財務・監査等



低層階：窓口・市民サービス・都市整備関係  
市民・税務・保険・会計・福祉・教育・都市整備・農林水産・情報発信等

## 5.2 概算事業費及び事業スケジュール

### (1) 他市事例による参考工事費

他市の先行事例による庁舎の建築費（設備費を含む。設計監理費・造成・既存建物解体・外構整備費用は含みません。）の平均は約32万円/m<sup>2</sup>となっています。

洲本市においては他市と異なり津波対策も必要であり、大幅なコストダウンは構造体の安全性に影響すると考えられることから、仕上材等（建築非構造部材）のグレードダウン等によりコスト縮減に努め、新庁舎の建築費は30万円/m<sup>2</sup>と設定します。

### (2) 概算事業費

参考例として例示した2案の概算事業費は以下のように想定されます。

なお、具体的な事業費については、次の基本設計の段階において導入予定の機能及び設備の費用対効果を十分検討し、将来的に多額の財政負担にならないよう配慮した上で決定することとします。

参考例 1 庁舎敷地かさ上げ+立体駐車場案			参考例 2 庁舎 1階駐車場+人工地盤案		
事業内容	金額（千円）	備考	事業内容	金額（千円）	備考
設計・監理費等	140,000		設計・監理費等	140,000	
既存建物解体工事費	260,000	本・東・北庁舎、市営駐車場	既存建物解体工事費	260,000	本・東・北庁舎、市営駐車場
洲本市新庁舎工事費	3,200,000	延床面積 10,000 m <sup>2</sup> 外構工事費含む	洲本市新庁舎工事費	3,400,000	延床面積 11,500 m <sup>2</sup> 外構工事費含む 庁舎 1階駐車場(1,500 m <sup>2</sup> 程度)工事費含む
合 計	3,600,000		合 計	3,800,000	

※駐車場整備に係る費用については、別途検討します。

### (3) ライフサイクルコストの検討

建築物のコストを考えるとき、建築に係る費用（建設コスト）だけを評価しがちとなりますが、実際には建物存続中にかかる運営段階での維持・管理に係る費用（運営・管理コスト）の方が、建設コストに比較してはるかに経費がかかると言われています。

新庁舎の整備にあたっては、建設コストのみならず運営・管理コストにも着目した上で、後年度に過度の財政負担を残さないよう十分配慮することとします。

#### (4) 整備財源の検討

新庁舎整備にかかる具体的な事業費については、次のステップである基本設計の段階で決定することになりますが、その主な財源としては、行政合併のメリットである合併特例債や地域振興基金を有効活用することとします。

また、これに加えて新エネルギーの導入や防災関係設備の導入などを対象とする各種補助制度の利用可能性について検討することで、新庁舎整備に係る財政負担をできる限り軽減させることとします。

#### (5) 事業スケジュール

ここでは、概略の事業スケジュールを検討します。新庁舎については、当初計画の平成27年度末の竣工を予定しています。

配棟方針や同時期に整備する施設に不確定な点はあります、ここでは、I期工事範囲について事業スケジュールを整理します。

参考例1、参考例2は庁舎及び駐車場の整備形態に多少の違いはありますが、現時点では工期的に大きな違いはないと考えられるため、概略の事業スケジュールは参考例1、参考例2とも同等と想定します。

##### 1) 参考例1 庁舎敷地かさ上げ+立体駐車場案

- 新庁舎：建築面積／延床面積 約1,500m<sup>2</sup>／約10,000m<sup>2</sup>  
階数 7階程度
- 駐車場：立体駐車場（鉄骨造3層4段）

##### 2) 参考例2 庁舎1階駐車場+人工地盤案

- 新庁舎：建築面積／延床面積 約1,500m<sup>2</sup>／約11,500m<sup>2</sup>  
階数 7階程度
- 駐車場：平面駐車場+テッキ駐車場（鉄筋コンクリート造）

表：I期整備 概略事業スケジュール

年　度	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28
基本計画	—	—				
基本・実施設計		—				
I期建 築工事	北庁舎解体			—	—	..
	新庁舎新築			—	—	
	東庁舎解体				—	
	本庁舎解体				—	
	駐車場整備				—	
	外構整備等				—	

## 添付資料

### 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会について

#### (1) 検討の経緯

市民検討委員会は、平成23年11月7日に第1回委員会が開催され、平成24年9月18日の第6回委員会まで、合計6回の委員会が開催されました。経緯は以下のとおりです。

(第5回と第6回の間に、洲本市新庁舎整備等基本計画策定に関するパブリックコメントを実施)

日時/開催場所	検討内容等
平成23年 11月7日(月) 洲本市役所 北庁舎第二会議室	【第1回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会と洲本市本庁舎整備等基本計画について</li><li>・ 本庁舎整備の背景と位置</li><li>・ 本庁舎及び本庁舎周辺地域の整備条件と課題</li></ul>
平成23年 12月22日(木) 洲本市役所 北庁舎第二会議室	【第2回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本庁舎整備の基本方針等について</li></ul>
平成24年 2月6日(月) 洲本市役所 北庁舎第一会議室	【第3回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本庁舎整備の基本方針等について</li><li>・ 本庁舎周辺地域の公共施設等の整備について</li></ul>
平成24年 3月27日(火) 洲本市健康福祉館 3階会議室	【第4回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本庁舎周辺地域の公共施設等の整備について (1)計画エリア内の庁舎等の各施設の配置計画(案)</li><li>・ 本庁舎整備の基本計画案について (1)本庁舎の各階の構成、平面計画(案)</li></ul>
平成24年 5月25日(金) 洲本市健康福祉館 3階会議室	【第5回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 洲本市新庁舎整備等基本計画(素案)(案)について</li></ul>
平成24年 7月17日(火) ～ 8月16日(木)	【洲本市新庁舎整備等基本計画策定に関する パブリックコメントの実施】 公表資料 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 洲本市新庁舎整備等基本計画(素案)</li></ul>
平成24年 9月18日(火) 洲本市役所 北庁舎第二会議室	【第6回 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会】 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 洲本市新庁舎整備等基本計画策定に関するパブリックコメントの結果と意見に対する考え方について</li><li>・ 洲本市新庁舎整備等基本計画について</li></ul>

(2) 洲本市新庁舎建設等市民検討委員会 委員名簿

(敬称略)

区分	団体名等	氏名
公共的団体から推薦された者	洲本市連合町内会会長	○平木 勝昭
	洲本市連合町内会副会長	土井 敏雄
	洲本市地域審議会（洲本地域）委員	豊島 あゆみ
	洲本市地域審議会（五色地域）委員	菖蒲 まゆみ
	洲本市中心市街地周辺地区 ユニバーサル社会づくり協議会委員	西田 八重子
	洲本市建設業協同組合理事長	柴田 拓二
	(社) 兵庫県建築士会淡路支部副支部長	角田 学
	洲本市老人クラブ連合会会長	三澤 泰士
	洲本市身体障害者福祉協会会長	坂本 剛一
	洲本市社会福祉協議会会長	伏見 正夫
学識経験を有する者	大阪大学大学院教授	◎加賀 有津子
	兵庫県淡路県民局副局長	藤原 茂之 鬼本 英太郎*
市民のうちから公募により選任された者	公募委員	古匠 輝年
	公募委員	栄 宏之
	公募委員	長手 康祐
	公募委員	岡田 清隆
	公募委員	米澤 里実
	公募委員	惣田 未央
その他市長が必要と認める者	洲本商工会議所常議員	上原 精農
	五色町商工会理事	西田 直史
	堀端再生委員会会長	船越 武
	三井住友銀行洲本支店支店長	檜脇 敦則

◎：委員長 ○：副委員長

\*平成24年4月2日より委員交代