

清須市役所南館改修工事  
基本構想

令和5年3月

清須市

# 目次

1	業務概要	1
1.1	業務目的	1
1.2	業務概要	1
1.3	業務内容	1
1.3.1	調査業務	1
1.3.2	計画業務	1
1.4	清須市のプロフィール	2
1.4.1	位置図	2
1.4.2	ハザードマップ	3
2	構想策定の前提条件	4
2.1	南館改修検討の経緯	4
2.2	清須市役所の現況	5
2.2.1	清須市役所の配置・規模・構造	5
2.2.2	敷地概要及び建築条件	8
2.3	関連計画等	9
2.3.1	清須市庁舎等再編基本方針	10
2.3.2	清須市公共施設等総合管理計画	11
2.3.3	清須市公共施設個別施設計画	12
3	南館の現状	13
3.1	建築・設備概要	13
3.2	修繕・改修履歴の整理	14
3.3	現地踏査	15
3.4	経過年数調査	17
3.5	構造体の状況及びアスベスト含有状況	17
3.6	アンケートの実施	20
4	南館改修の基本構想	22
4.1	課題の整理	22
4.2	新しい南館の基本的な考え方	23
4.2.1	整備の視点	23
4.2.2	必要機能の把握	26
5	南館改修の基本計画	31
5.1	整備手法の検討	31
5.2	必要規模の検討	35
5.3	仮設庁舎の計画	38
5.4	別棟増築の計画	39
5.5	事業スケジュール及び概算工事費	43
6	整備手法の比較検討	46
7	統合・複合化する施設の整理	47

# 1 業務概要

## 1.1 業務目的

本業務は、行政を取巻くあらゆる環境への対応、持続可能な社会実現のために、建築から 36 年が経過し、老朽化が進行している清須市役所南館（以下「南館」という。）の長寿命化改修を基本に、敷地全体の活用方法、建物位置の再検討を目的とする。

## 1.2 業務概要

- ・ 業務名：清須市役所南館改修工事基本構想策定業務
- ・ 業務場所：清須市須ヶ口 1238 番地
- ・ 履行期間：令和 4 年 9 月 9 日～令和 5 年 3 月 24 日
- ・ 委託者：清須市

## 1.3 業務内容

### 1.3.1 調査業務

- ・ 敷地及び建築条件に関する調査
- ・ 構造体状況調査（平成 29 年度及び令和 4 年度調査結果の確認）
- ・ 現地踏査  
施設全体の内外装仕上げ、建築設備（標準耐用年数との比較及び目視による劣化確認）
- ・ アスベスト調査（令和 4 年度調査結果の確認）

### 1.3.2 計画業務

- ・ 建物規模計画  
必要面積把握、庁舎必要機能把握及び執務室等配置計画
- ・ 環境配慮計画  
持続可能な社会実現のため自然環境へ配慮
- ・ 防災・避難計画  
地域防災計画の整合確認
- ・ 整備手法の計画  
改修案の他、増築、新築、その他手法についての具体的な基本構想及び基本計画の策定  
概算事業費や事業スケジュールの検討
- ・ 維持管理計画  
整備から維持管理・運営に係るライフサイクルコストの検討

## 1.4 清須市のプロフィール

### 1.4.1 位置図

清須市は、愛知県西部、尾張平野のほぼ中央に位置し、南部は名古屋市に隣接している。また、北部は北名古屋市、一宮市及び稲沢市に接し、東部は名古屋市に、西部はあま市に接する。

地形は比較的平坦で、庄内川の下流域にあり、ほとんどの地域が海拔 10m 未満となっている。庄内川のほかに新川、五条川などの河川が流れ、豊かな水辺環境に恵まれ、四季折々の風景を楽しむことができる。

交通は広域の利便性に恵まれ、JR 東海道本線、名鉄名古屋本線・犬山線・津島線及び東海交通事業城北線の鉄道網のほか、名古屋第二環状自動車道、名古屋高速 6 号清須線、16 号一宮線、国道 22 号、国道 302 号などの道路網により周辺都市との連携が図られている。

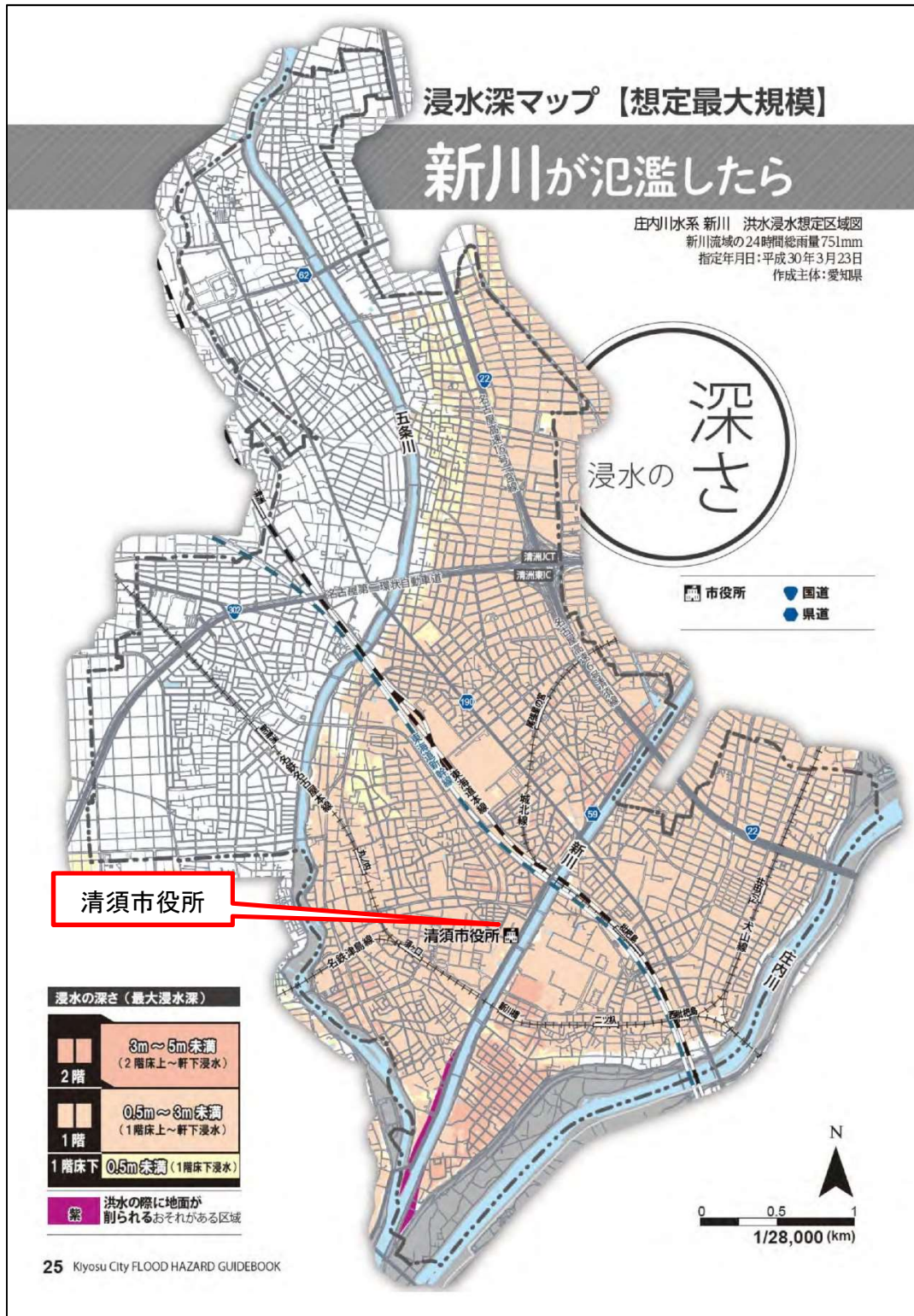


図 1.1 位置図

出典: 清須市役所ホームページ

## 1.4.2 ハザードマップ

新川氾濫時のハザードマップによると、新川から五条川及び庄内川の区域が想定浸水区域とされており、清須市役所は最大浸水深 0.5m～3.0m の範囲であり、洪水浸水の可能性が高い場所に位置している。



出典：清須市役所ホームページ

## 2 構想策定の前提条件

### 2.1 南館改修検討の経緯

本市は、平成 17 年 7 月の西春日井郡西枇杷島町、清洲町及び新川町の合併により誕生し、平成 21 年 10 月には春日町との合併を経て、現在に至る。

南館は昭和 61 年に、また、市役所北館（以下「北館」という。）は平成 28 年に、それぞれ建設され、南館は令和 5 年 3 月時点で竣工から 36 年が経過し、市民サービスや災害対策の拠点として機能してきた。

平成 25 年 5 月に策定された清須市庁舎等再編基本方針では、西枇杷島町・清洲町・新川町・春日町の合併による庁舎の市民サービスの低下や事務室の課題を解決するため、庁舎の増築、その周辺の公共施設のあり方等が計画されており、北館建設の方針となった。

平成 29 年 3 月に策定された清須市公共施設等総合管理計画では、公共施設等の管理方針や具体的な縮減目標を取り決めた。

また、その計画をより掘り下げ、令和 2 年 3 月に策定された清須市公共施設個別施設計画では、南館及び北館は、定期的に改修等を行い、80 年を目標とした長寿命化を図ることとなっており、南館においては、長寿命化改修の実施時期が令和 8 年に計画されている。

これらのことにより、行政を取巻くあらゆる環境への対応、持続可能な社会実現のために、老朽化が進行している南館の長寿命化改修の手法を検討するとともに、敷地全体の活用方法を踏まえ、基本構想をとりまとめる。

## 2.2 清須市役所の現況

### 2.2.1 清須市役所の配置・規模・構造

清須市役所は、新川の西側に位置し、敷地の西側に、北から職員用駐車場、来庁者用駐車場、公用車用駐車場が配置され、敷地の東側に、北から雨水貯留施設を兼ねたグラウンド、北館、南館が配置されている。



図 2.1 位置図

出典: 地理院地図 電子国土 Web

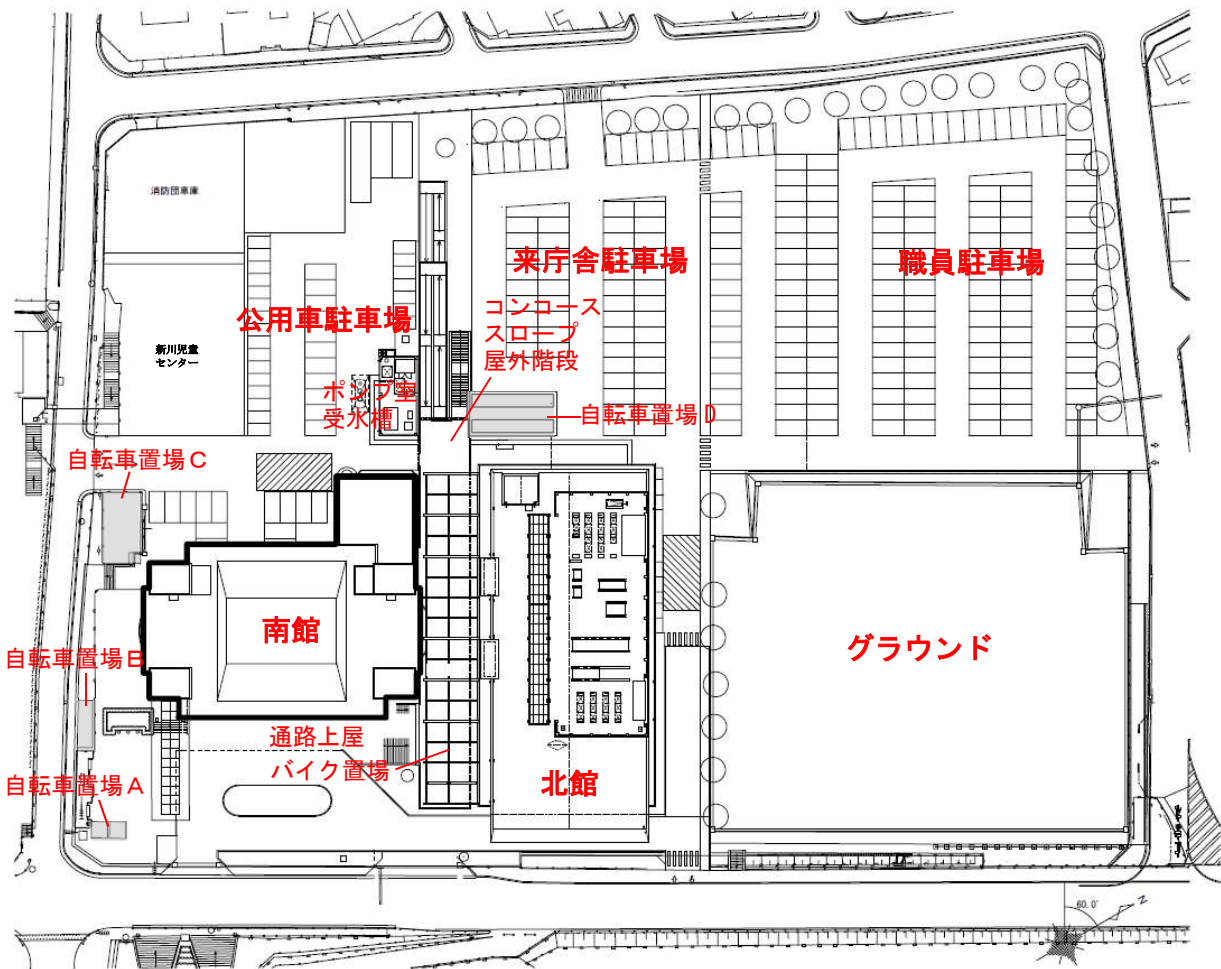


図 2.2 敷地図



図 2.3 南館



図 2.4 北館



表 2.1 清須市役所敷地内既存建物

	南館				北館				
	庁舎	自転車置場A	自転車置場B	自転車置場C	庁舎	コンコース スロープ 屋外階段	自転車置場D	ポンプ室 受水槽	通路上屋 バイク置場
用途	庁舎	駐輪場	駐輪場	駐輪場	庁舎	その他	駐輪場	その他	通路
構造	SRC造	RC造	RC造	RC造	SRC造	RC造	S造	RC造	S造
地業	杭基礎	直接基礎	直接基礎	直接基礎	杭基礎	杭基礎	直接基礎	杭基礎	直接基礎
防火 建築物	耐火建築物	その他 建築物	その他 建築物	その他 建築物	耐火建築物	耐火建築物	その他 建築物	耐火建築物	その他 建築物
階数	5階	1階	1階	1階	4階	1階	1階	1階	1階
最高高さ	25.934m	2.550m	3.158m	2.586m	20.774m	6.148m	2.256m	8.550m	4.707m
最高軒高	19.934m	2.010m	2.058m	2.181m	16.874m	5.630m	2.216m	5.085m	3.894m
建築面積	1,518.09m <sup>2</sup>	14.85m <sup>2</sup>	17.20m <sup>2</sup>	72.00m <sup>2</sup>	1,514.04m <sup>2</sup>	789.03m <sup>2</sup>	26.10m <sup>2</sup>	75.00m <sup>2</sup>	185.83m <sup>2</sup>
延床面積	5,497.49m <sup>2</sup>	14.85m <sup>2</sup>	17.20m <sup>2</sup>	72.00m <sup>2</sup>	5,956.06m <sup>2</sup>	789.03m <sup>2</sup>	52.20m <sup>2</sup>	75.00m <sup>2</sup>	
建築面積 合計	1,622.14m <sup>2</sup>				2,590.00 m <sup>2</sup>				
延床面積 合計	5,601.54m <sup>2</sup>				6,872.29 m <sup>2</sup>				
建築基準法上、消防法上共に南館・北館の庁舎、コンコース、スロープ、屋外階段は一棟扱い。 建築基準法上、消防法上、上記以外の各棟は別棟扱い。									

## 2.2.2 敷地概要及び建築条件

清須市役所の敷地概要及び建築条件を以下に示す。敷地内に増築可能な建築面積は約 9,100 m<sup>2</sup>となっており、増築可能な延床面積は約 28,000 m<sup>2</sup>となっている。

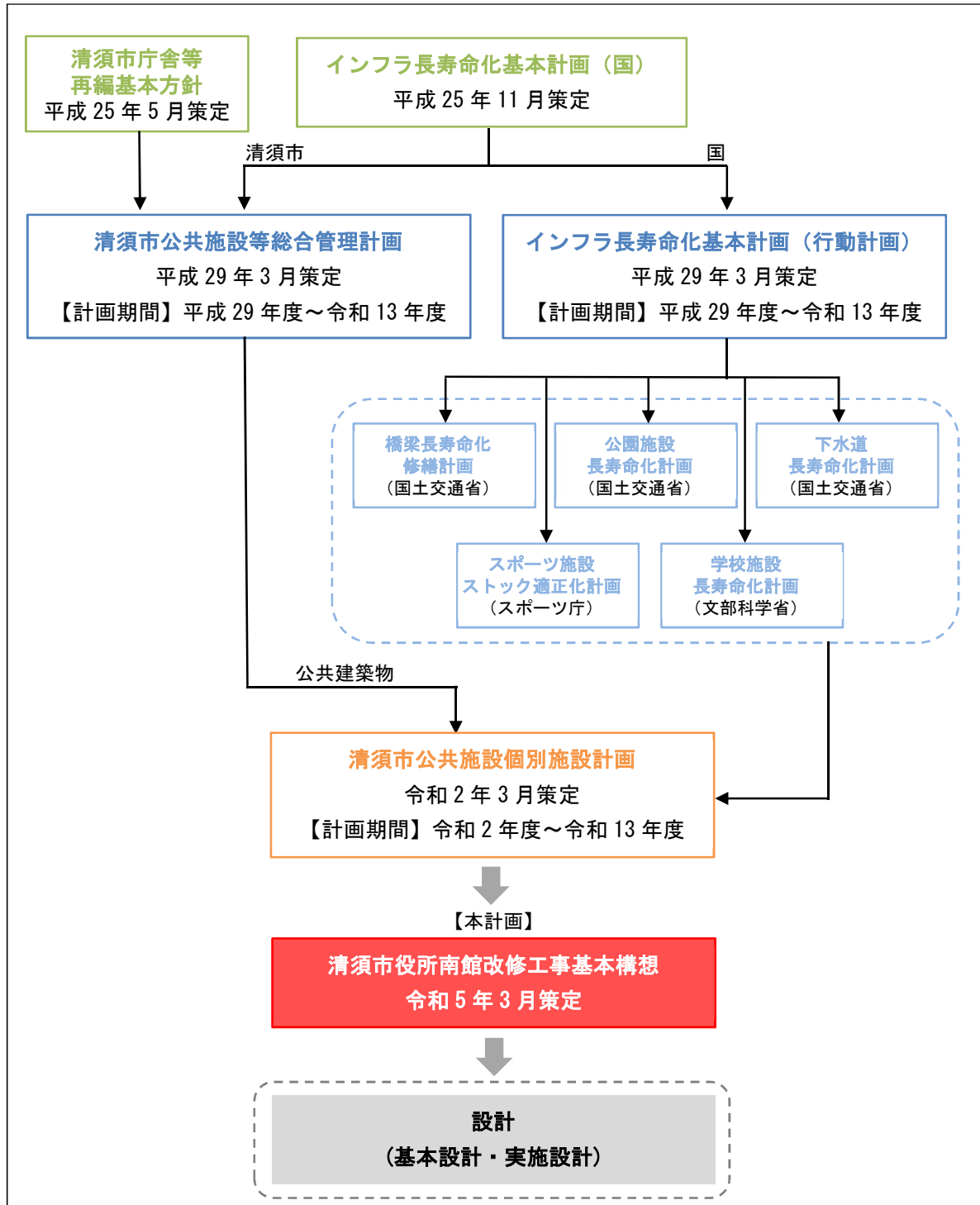
表 2.2 敷地概要及び建築条件

地名地番	愛知県清須市須ヶ口中案土野 1238 番 外 45 筆
都市計画区域の内外	都市計画区域内（市街化区域）
道路幅員	南（42 条 1 項 1 号道路）幅員 7.0m 東（42 条 1 項 1 号道路）幅員 9.5m 北（42 条 1 項 1 号道路）幅員 7.0m 西（42 条 1 項 1 号道路）幅員 11.0m
道路の敷地に接する長さ	119.26m
用途地域	第二種住居地域
防火地域	建築基準法第 22 条指定区域
敷地面積	19,080.03m <sup>2</sup>
指定建蔽率	60%（角地緩和により 70%）
指定容積率	200%
日影規制	4 時間/2.5 時間 測定面 4m
高さ制限	道路斜線：1.25L（適用距離 20m） 隣地斜線：1.25L+20m 北側斜線：なし
既存建築面積	4,212.14m <sup>2</sup>
既存建蔽率	22.08%
法定増築可能建蔽率	47.92%
既存延べ面積	12,150.91m <sup>2</sup>
既存容積率算定用延べ床面積	10,106.05m <sup>2</sup>
既存容積率	52.97%
法定増築可能容積率	147.03%
駐車場面積（容積緩和）	1,929.23m <sup>2</sup>
昇降路面積（容積緩和）	115.63m <sup>2</sup>

本事業の実施に当たっては、法令、関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守すること。

## 2.3 関連計画等

南館改修工事基本構想は、これまでに策定された関連計画を踏まえ、改修によって庁舎のあるべき姿を明確にするとともに、具体的な機能や規模、整備手法の選定など、基本的な考え方をとりまとめることで、以降の庁舎整備への設計につながる指針として位置づける。以降に関連計画とその概要を示す。



### 2.3.1 清須市庁舎等再編基本方針

清須市庁舎等再編基本方針では、行政運営の方針として、公共的施設の利便性・効率性向上を掲げるとともに、公共施設の再構築を進め、施設の計画的な維持更新を図っていくための大規模改修等に取り組むことを示している。

#### 【基本計画】

- ・新しい時代に対応した参加と交流のまちづくり
- ・公共施設の再構築を進めながら、施設の計画的な維持更新を図っていくための大規模改修等の取組み

北館増築時に以下を実施済

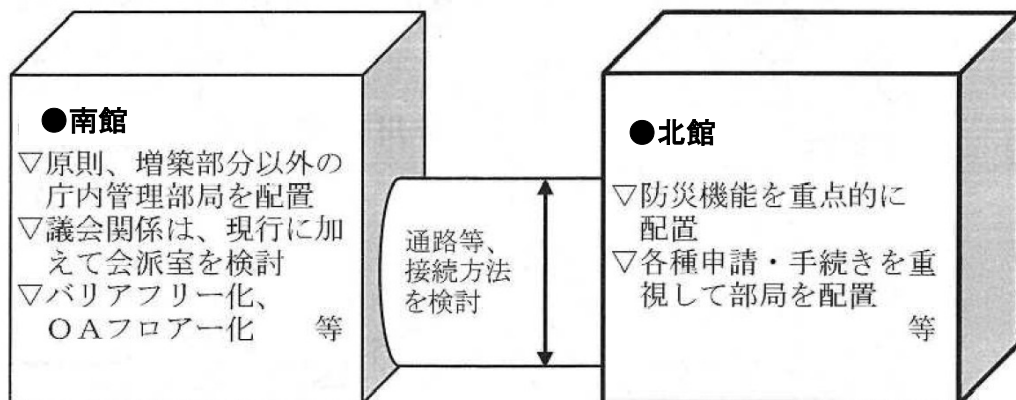
分庁方式では、多くの課題を抱えており、複雑・多様化していく行政需要に十分なサービスを提供することが難しくなっていることから、庁舎を含む各施設の整備が求められている。

整備に当たっては、できる限り財政負担を少なくし、現状の不都合な部分を解消していく等の考えを基に、本庁方式への移行に必要な基本事項を示している。

#### 【本庁方式への移行に必要な基本事項】

- ・合併協議に基づき、本庁方式への移行による庁舎の増築を促進
- ・行政サービスの低下・非効率化を解消
- ・事務機能の改善・効率化による適切な庁舎規模・機能を確保
- ・防災拠点として、災害発生時に迅速な対応を行う機能を確保

#### 【増築庁舎のイメージ】



## 2.3.2 清須市公共施設等総合管理計画

清須市公共施設等総合管理計画では、人口の見通しや財政状況等を踏まえた長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行うことを示している。

また、公共施設等において市民サービスを安定的かつ継続的に提供していくため、公共施設等の管理に関する課題を整理し、基本的な考え方を定めている。

### 公共施設等の管理に関する課題

- ①日常的な点検・修繕等の実施状況
  - 所管する担当課の判断で実施
- ②安全性及び機能性の確保
  - 建築後30年超の公共建築物が約6割
- ③財政負担の軽減及び平準化
  - 修繕・更新等に要する費用の増大
- ④更なる公共施設等の統廃合
  - 公共施設等の統廃合の検討
- ⑤効率的な施設の維持管理の推進
  - 維持管理費の削減

### 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- ①事後的管理から予防保全型維持管理への転換
  - 予防的・計画的な修繕・更新等を促進し、事後的管理から予防保全型維持管理への転換。
- ②施設総量の最適化
  - 市民サービスのあり方を不断に検証し、施設総量を最適化。
- ③効果的・効率的な維持管理の促進
  - 指定管理者制度などの民間活力の導入。

「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」に基づき公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していく上で、更新・統廃合・長寿命化などに関する具体的な方針を定めている。

### 具体的な方針

- (1) 点検・診断等の実施方針
- (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針
- (3) 安全確保の実施方針
- (4) 耐震化の実施方針
- (5) 長寿命化の実施方針
- (6) 統合や廃止の推進方針
- (7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

### 2.3.3 清須市公共施設個別施設計画

清須市公共施設個別施設計画では、公共施設等の管理方針及び具体的な縮減目標を取り決めた清須市公共施設等総合管理計画をより掘り下げ、公共建築物に係る具体的な個別施設計画として、統廃合や複合化といった各施設の今後の適正配置方針を策定することによって、財政負担を軽減・平準化するとともに、合併後の施設総量及び施設配置の最適化を図ることを目的としている。

公共施設の管理等の適正化を図るため、建物の老朽化などのハード面と利用状況などのソフト面の2つの観点から全施設の想定的な位置づけを定量的に把握し、各施設における今後の概ねの方針を設定している。

なお、南館は令和8年に長寿命化改修を行うこととなっている。

#### 【庁舎等】

#### 目指すべきサービスのあり方

南海トラフ地震や近年頻発する大規模災害に見舞われた際にも、市役所をはじめとした庁舎等の義務的施設は、行政事務や危機管理対応機能の業務継続性が必要とされる施設です。市が担うべき役割、市民のニーズやライフスタイルなどの社会環境の変化等を踏まえつつ、より住みやすい街づくりを念頭に、市民が安全・安心に生活できる環境づくりを推進していきます。

#### 現状と課題

2016（平成28）年度に市役所（北館）を増築し、旧西枇杷島庁舎は現在使用されていません。

#### 適正配置の内容

市役所（北館・南館）は定期的に改修等を行い、80年を目標とした長寿命化を図ります。



#### 実施期間

施設名	管理区分	第1期					第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046
市役所(北館)	予防								大規模改修		長寿命化改修
市役所(南館)	予防						長寿命化改修		大規模改修		
旧西枇杷島庁舎	事後							廃止 2029年度			
たんぼぼ園	事後				大規模改修					改築 2043年度	
にしびりサイクルセンター	事後							譲渡 2027年度			
清洲資源回収ステーション	事後							統合・改築 2030年度			大規模改修
春日資源回収ステーション	事後							統合 2030年度			
学校給食センター	予防							大規模改修			長寿命化改修

### 3 南館の現状

#### 3.1 建築・設備概要

南館の建築・設備概要を以下に示す

表 3.1 建築概要

	概 要
建築年月	昭和 61 年 (1986 年)
構造	SRC 造
階数	地上 4 階／地下 1 階
フロア構成	4 階：議会エリア 3 階：会議エリア 2 階：執務エリア 1 階：執務エリア B1 階：倉庫・駐車場エリア
延床面積	5,497.488 m <sup>2</sup>
行政組織	14 課 (R4.4.1 時点)

表 3.2 設備概要

	設 備 名	概 要
機 械 設 備	空気調和設備	○集中空調：3 系統 (熱源：冷温水発生機) ・地下 1 階機械室→1～3 階、4 階議場 ・屋上 A→4 階 (全員協議会室等) ・屋上 B→4 階 (委員会室等) ○個別空調 (空冷ヒートポンプ方式) ・1, 2 階の一部 (食事室、相談室、サーバー室等)
	換気設備	第 1 種及び第 3 種換気
	排煙設備	機械排煙 (4 階廊下)
	給水設備	水道直結直圧方式 (地下 1 階、1 階南側及び食堂) 高置水槽方式 (1 階北側、2 階以上)
	給湯設備	局所式
	消火設備	屋内消火栓
	ガス設備	都市ガス
電 気 設 備	受変電設備	屋内キュービクル (地下 1 階)
	自家発電設備	屋内自家発電機 (地下 1 階)
	電灯動力設備	蛍光灯
	自動火災報知設備	受信機・発信機・中継器・表示灯・地区音響装置・感知器
	放送設備	館内放送

### 3.2 修繕・改修履歴の整理

南館改修計画を行うため、既存資料の整理を行い、これまでの修繕・改修履歴を以下にまとめた。外壁及び屋上の防水改修を行っているが、配管・配線を含む設備及び内装仕上げについては大規模な修繕の履歴はないため、標準耐用年数と比較し更新時期の確認が必要である。

表 3.3 南館の改修履歴

実施年度	工事名	概要
H17	本庁舎議場放送設備設置工事	—※
H18	本庁舎空調用冷温水流量制御装置修繕工事	—※
H20	電算サーバー室空調設備増設工事	—※
H20	本庁舎正面スロープタイル張替等改修工事	—※
H21	本庁舎便所照明改修工事	—※
H21	本庁舎空調用ポンプ類等改修工事	空調用ポンプ及び接続部の配管のみ取替を行った。
H21	本庁舎空調用中央監視装置改修工事	—※
H21	本庁舎空調用冷却塔更新工事	—※
H21	清須市・春日町電話システム統合整備工事	—※
H22	本庁舎空調用冷温水ポンプ取替改修工事	冷温水ポンプ及び接続部の配管のみの取替を行った。
H22	本庁舎空調用熱源機取替改修工事	空調用熱源機及び接続部の配管のみ取替を行った。
H22	本庁舎空調用冷却塔更新工事	—※
H23	清須市役所本庁舎外壁改修工事	外壁タイル及び路面のひび割れ、欠損及び劣化損傷の改修を行った。
H24	本庁舎正面玄関庇雨漏等改修工事	玄関庇内部、5階議会控室の分電盤、玄関床部、自転車小屋、階段及び照明スイッチの部分的改修を行った。
H25	本庁舎屋上防水等改修工事	屋上及び2階屋上の防水改修、屋上高架水槽及び接続部の配管のみ取替を行った。
H25	本庁舎排水設備工事	浄化槽及び制御盤の解体撤去を行った。

※清須市公共施設等総合管理計画策定支援業務（平成28年3月）より、改修履歴は確認できたが、設計図書はなかったため、工事内容は不明。



### 3.3 現地踏査

#### (1) 現地踏査概要

##### 1) 目的

南館改修計画を行うに当たり、建物及び施設・設備の劣化状況を確認するため、対象建物及びその周辺における施設・設備の現況把握を目的とし、現地踏査を行った。

##### 2) 日時

現地踏査を実施した日時を以下に示す。

表 3.4 踏査日時・場所

実施回	踏査日時	踏査場所・確認内容
第1回	令和4年10月14日(金) 10:00~11:30	外構及び南館(設備以外)
第2回	令和4年11月1日(火) 10:00~13:00	南館(設備)

##### 3) 確認事項

- ・南館における内部の劣化状況の確認
- ・南館における屋根・屋上及び外壁等の劣化状況の確認
- ・南館における設備の劣化状況の確認
- ・外構における施設・設備の劣化状況の確認
- ・外構における課題のヒアリング

## (2) 現地踏査結果（まとめ）

現地踏査によって、南館の施設・設備の現状と課題を把握した。  
項目は、主な改修部位及び設備とし、以下に現状と課題を示す。

表 3.5 施設・設備の現状と課題

項目	現状	課題
外壁	平成 23 年に改修済み	令和 35 年に大規模な改修が必要となる
屋上防水	平成 25 年に改修済み	令和 10 年に改修が必要となる
外部建具	平成 25 年に一部改修済み	外観上の著しい劣化はないが、単板ガラスのため断熱性能が劣る
内部建具	建築時から更新されていない	全フロアで改修を要する箇所がある
内部 床・壁・天井	建築時から更新されておらず、更新時期を過ぎている アスベストが含有している	全フロアの大規模な改修に合わせてアスベストの撤去が必要である
防火区画	12 条点検にて既存不適合なし	-
特定天井	該当なし	-
給排水衛生設備	建築時から更新されておらず、更新時期を過ぎている	全フロアで改修を行う必要がある
空調設備	建築時から更新されていない空調設備が多数あり、室温調整がままならない	全フロアで改修を行う必要がある
受変電設備	令和 2, 3 年に更新済み (変圧器のみ)	新川増水時に浸水の恐れがある
電気設備	建築時から更新されておらず、更新時期を過ぎている	全フロアで改修を行う必要がある
昇降機	平成 28 年に更新済み	-
非常予備 電源装置	建築時から更新されておらず、更新時期を過ぎている	改修を行う必要があり、新川増水時の対策を行う必要がある
外構	新川増水時の公用駐車場の浸水の恐れ、自転車置き場の老朽化、駐輪台数の不足及びタイルのひび割れがある	全フロアの改修に合わせて対策が必要である

建物内部は設備機器の一部の更新を行っているが、南館建築時から 36 年が経過し、大半の設備、施設の更新時期が過ぎており、更新の必要性が考えられる。

### 3.4 経過年数調査

南館における建築・機械設備・電気設備の経過年数と更新周期の比較を行った結果、更新周期を過ぎている部位がほとんどであった。

### 3.5 構造体の状況及びアスベスト含有状況

#### (1) 構造体の状況

構造躯体の状況を把握するため、平成 29 年及び令和 4 年に実施した清須市構造体状況調査結果報告書について確認を行った。

構造体よりコンクリート供試体（コア）を採取し、コンクリート中性化、圧縮強度、鉄筋腐食の結果と経過年数から今後の残存年数（40 年以上・20 年以上・20 年未満）が残存耐用年数 40 年程度以上であることを確認した。

#### (2) アスベストの含有状況

アスベストの含有状況を把握するため、令和 4 年に実施した南館アスベスト含有調査報告書について確認し、南館のアスベストが含有される部材及びアスベストのレベル（建材別飛散レベル区分）を表 3.6 に整理した。

南館のほぼ全域に使用されているアスベスト含有建材及び塗材等について、撤去する必要がある。

表 3.6 アスベスト含有部材一覧

	レベル	石綿障害予防規則区分	建材の種類	採取箇所	採取場所※	備考
廃石綿等	1	吹付け材	なし	—	—	
	2	保温材・耐火被覆材・断熱材	配管保温材 (水練り保温材)	配管 エルボ部	地下1階 機械室	本体に含有
石綿含有産業廃棄物	3	その他アスベスト含有建材(成形板等)	配管ガスケット	配管	地下1階 機械室	本体に含有
			岩綿吸音板 リップ付 t12	天井	地下1階 階段室A	本体に含有
			耐熱シール材	壁貫通部	地下1階 車庫A	本体に含有
			長尺塩ビシート	床	地下1階 階段室A	裏打ち材及び接着剤に含有
				床	地下1階 階段室B	裏打ち材に含有
				床	1階 湯沸	接着剤に含有
				床	3階 大会議室	裏打ち材に含有
			塩ビタイル	床	地下1階 地下備品置場	接着剤に含有
			石綿ケイカル板	壁	地下1階 玄関ホール	本体に含有
				天井	地下1階 公用車車庫	本体に含有
			岩綿吸音板 リップ付 t24	天井	1階 玄関ホール	本体に含有
			塩ビ巾木	巾木	2階 電算室	接着剤に含有
			石膏ボード t12	壁	2階 電算室	パテとみられる部材に含有
			岩綿吸音板 t12	天井	2階 電算室	本体に含有
			岩綿吸音板 キューブ付 t15	天井	3階 ホール	本体に含有
リシン吹付	上裏	外部	下地調整塗材に含有			

出典：南館アスベスト含有入調査報告書  
 ※同様に使用している部材は含有とする。

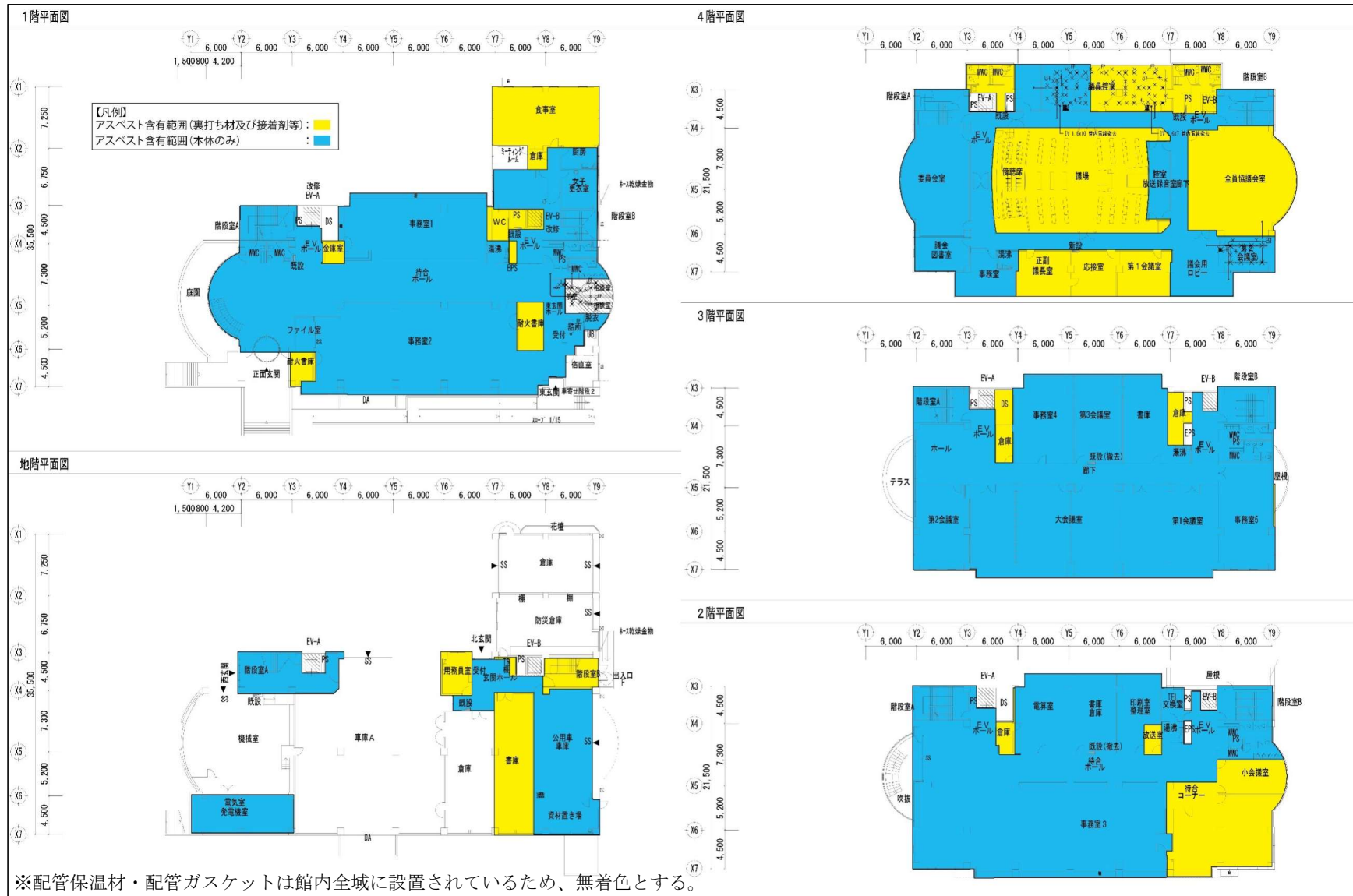


図 3.1 アスベスト含有範囲図 (重ね図)

### 3.6 アンケートの実施

#### (1) 対象と目的

施設の利用環境について、南館及び北館の課毎に職員アンケートを行い現況の課題を整理する。

表 3.7 アンケートの対象・目的・内容

対 象	南館、北館の職員
目 的	南館利用について、現況の課題を把握
内 容	市民サービスを行っていく上での既存施設の問題点・改善すべき点、開館時間・セキュリティ上の課題、設備の老朽化・劣化に関する課題点など

#### (2) アンケート調査結果

敷地の課題を確認するため、本業務委託者にアンケート調査を行った。  
アンケート調査結果を以下に示す。

表 3.8 施設（棟）の劣化状況が著しい箇所、不具合のある個所等について

項目	意見
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の劣化</li> </ul>
外部 外装材、窓サッシ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の一部にクラック</li> <li>・網戸がなく防虫できない</li> <li>・南面の雨樋が腐食により穴が開き、雨水が漏れている</li> </ul>
内部 床、壁、天井等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的な壁紙の劣化</li> <li>・断熱効果が乏しい</li> <li>・マスターキーで開錠しにくい扉多数</li> <li>・会議室が少ない</li> <li>・仕切りの出来る会議室を増やして欲しい</li> <li>・書庫のスペースが少ない</li> <li>・0Aフロアになっていない（執務室全般）</li> <li>・旧電算室を廃止し、スペース有効活用を検討</li> <li>・宿直室の環境改善</li> <li>・防災無線室、電話交換室の廃止、移転検討</li> </ul>
電気設備 照明器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新川グラウンドの引込柱より受電し、北館、南館地下 1 階男子更衣室、倉庫等を高圧線が通過していくため、被災時が不安</li> <li>・館内放送器具の老朽化</li> <li>・電気自動車の充電スポット増設</li> <li>・太陽光発電等、再生可能エネルギーの導入</li> <li>・キュービクル、発電機等の浸水リスク解消</li> <li>・照明器具が LED でない（全体的に暗い）</li> <li>・階段、入口付近等の照明自動化</li> </ul>

<b>機械設備</b> 冷暖房器具、衛生器具等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファンコイルユニットのドレン排水管がつまり天井にシミがある（例：南館1階スポーツ課奥、3階ホール）</li> <li>・便器、手洗い、シンクの排水管に詰まりあり（各階男子小便器、3階男子手洗い、2階女子手洗い、1階シンク）</li> <li>・空調の効きが悪い</li> <li>・手洗いの自動水栓化</li> <li>・バリアフリースイレの改修</li> </ul>
<b>その他</b> 外構、基礎、フェンス等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物間（北館と南館）を移動する際、一旦1階まで降りなければならず、不便である。高齢者や小さい子どもを連れた人、身体にハンディキャップを抱えている人には辛いのではないか。</li> <li>・堤防道路から通り抜け利用の車両が見られる。また、近隣住民の駐車も見られる為、規制をして欲しい。</li> <li>・宿直室前の玄関自動扉も職員ICカードで入退室できるようにすれば、時間外の鍵閉め忘れが無くなりセキュリティが向上する。</li> <li>・階数がわかりにくく、駐車場への行き方（エレベータで何階で降りれば良いかなど）を聞かれることが多い。</li> <li>・北館は各フロアにセキュリティがあり、休日は自分の所管の場所にしか入室ができないが、南館については、仕切り等がないため、入館すれば、館内での区切りがない。</li> <li>・公用車駐車場に一般車が誤進入する。</li> <li>・職員駐輪場の不足</li> <li>・浸水した際に公用車駐車場が浸水する。</li> <li>・来庁者駐車場の不法駐車</li> <li>・木材の利用促進</li> </ul>
<b>点検・維持管理方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委託者であるコニックス㈱による日常点検</li> <li>・12条点検を毎年度実施</li> </ul>
<b>運営上の問題点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北館への移動に時間を要する</li> <li>・本来会議室であった部屋（2階第4～6会議室）や市民協働スペースがコロナ対策室や給付金執務スペースとして占用されているため、会議スペースが不足している。</li> <li>・防犯カメラが少なくセキュリティ面で不安がある。</li> </ul>
<b>利用者からの要望</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入り口が分かりづらい</li> <li>・自動ドアの反応が遅く危険</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎検討に際し、清須市公共施設個別施設計画に記されている施設統廃合を推進したい。</li> </ul>

アンケート調査結果から南館に対して、施設・設備の老朽化、会議室・倉庫の不足等による市民サービスや業務効率の低下、駐車場の通り抜けや近隣住民の無断駐車、手動での鍵の施錠による防犯セキュリティへの不安などの課題を確認した。

また、空調の効きが悪く、排水管の詰まりがあるほか、地下1階に機械室があるため、浸水など災害への不安があることが分かった。

## 4 南館改修の基本構想

### 4.1 課題の整理

各種修繕・改修履歴、構造体・アスベスト含有の状況及び職員へのアンケートから南館の課題として、以下の5つに整理した。

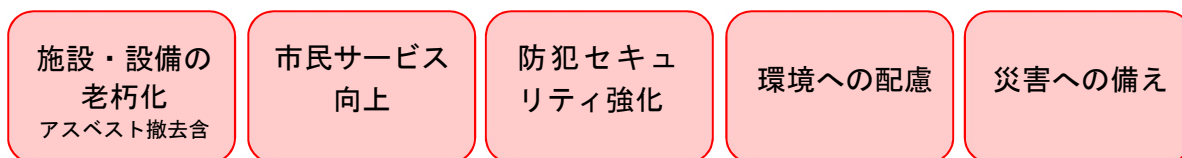


表 4.1 課題の整理

課題の整理
<p><b>①施設・設備の老朽化</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・構造躯体コンクリートの残存耐用年数は 40 年以上であった一方、ほぼ全域の天井床材、配管保温材等からアスベストが検出されたため、整備手法の検討が必要である。</li><li>・外壁、屋上防水以外の大規模改修は未実施であり、設備や内装仕上げ材等の大部分が標準耐用年数を超過しているため、施設・設備の更新を検討する必要がある。</li></ul>
<p><b>②市民サービスの向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市民がより使いやすい庁舎を目指すため、市民サービスの向上を検討する必要がある。</li><li>・入口が分かりにくいという利用者からの意見もあることから、市民がより分かりやすい動線や将来を見据えたユニバーサルデザインへの対応を検討する必要がある。</li></ul>
<p><b>③防犯セキュリティの強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・施設のセキュリティ面から、防犯カメラや電気錠付き扉、職員 ID カードによるセキュリティゲート設置などを検討する必要がある。</li><li>・一般車両の通り抜けや無断駐車対策のほか、公用車のセキュリティ管理など駐車場の配置や運用について検討する必要がある。</li></ul>
<p><b>④環境への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・空調設備のシステムの見直しや照明の LED 化など、地球環境に配慮した省エネルギー対策への先導的な対応が必要と考えられる。</li><li>・会議室や倉庫が不足しているため、庁舎として行政機能の効率化を図るとともに、職員の働きやすい執務環境の整備を検討する必要がある。</li><li>・北館への移動が不便であるため、動線計画を検討する必要がある。</li></ul>
<p><b>⑤災害への備え</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・大規模な災害時にも庁舎機能を維持するため、事業継続機能の向上を検討する必要がある。</li><li>・新川はん濫における浸水対策として、非常用発電機、受変電設備、中央監視システムの上階移設などを検討する必要がある。</li></ul>



## 4.2 新しい南館の基本的な考え方

### 4.2.1 整備の視点

5つの課題をふまえ庁舎が持続可能なまちづくりの拠点となるようSDGsの視点を加え、以下の整備の視点を設定する。

市民に親しまれ、市民の利便性に配慮した視点

環境に配慮した視点

災害時に庁舎としての機能を果たす視点

効果的、経済的で柔軟な視点

#### (1) 市民に親しまれ、市民の利便性に配慮した視点

市民サービスの向上を図り、誰もが安全に利用できる庁舎を目指す。



##### ■ユニバーサルデザインの充実

- ・ 市民が安心して利用できる人にやさしいデザイン
- ・ 多様な来庁者のプライバシーに配慮した窓口

##### ■市民利用スペースの充実

- ・ 分かりやすい動線やサイン計画
- ・ 来庁者への情報の提供手法として、デジタルサイネージ（※）導入の検討  
※ディスプレイなどの電子的な表示機器を使用し情報を発信するメディアのこと。

##### ■セキュリティの強化

- ・ 防犯セキュリティの強化
- ・ 駐車場へのセキュリティゲート設置
- ・ 情報セキュリティの安全管理
- ・ 最新のセキュリティシステムの調査研究

## (2) 環境に配慮した視点

庁舎のライフサイクルを通じて環境負荷を低減する環境配慮と、来庁者や職員に快適な空間を提供できるような庁舎環境の整備を目指す。



### ■環境共生への配慮

- ・ メンテナンスや故障時対応を考慮し汎用性の高い機種を選定
- ・ 室内の快適性確保のため建具等による断熱性の向上
- ・ 地球環境の配慮した太陽光発電設備の設置
- ・ LED照明、人感センサー等、高効率高性能機器の選定

### ■働きやすい執務環境への配慮

- ・ 組織再編が容易で機能性の高い庁舎
- ・ 職員の働きやすい執務環境の整備
- ・ 北館との連携による行政機能の効率化

## (3) 災害時に庁舎としての機能を果たす視点

災害に強く機能維持と適切な指揮、情報伝達が可能な場所としての庁舎機能が維持できる整備を目指す。



### ■地震時の対策強化

- ・ 設備機器の耐震性強化
- ・ 什器の転倒防止

### ■水害時の対策検討

- ・ 地階F L + 3m (※) までの浸水に耐えられる浸水対策  
※新川の増水時 (1.4.2 ハザードマップより)
- ・ 新川はん濫時の対策検討

#### (4) 効果的、経済的で柔軟な視点

長期的視点で時代の変化に対応できる将来性、柔軟性のある庁舎として、コストも踏まえた整備を目指す。



##### ■ライフサイクルコストの低減

- ・ 長期継続的でライフサイクルコストの低減に効果のある施設計画
- ・ メンテナンス性に配慮した資材の検討

##### ■施設・設備の老朽化に対する改修検討

- ・ 屋上防水の改修
- ・ 内外装及び建具等の改修
- ・ 空調方式の見直し
- ・ 給排水衛生設備機器及び受水槽の更新
- ・ 受変電設備や非常予備電源装置の更新及び浸水対策
- ・ その他電気設備機器の更新

##### ■現行法令に適合させた安全性向上のための改修検討

- ・ アスベスト含有材の撤去
- ・ 特定天井及び防火戸の改修

## 4.2.2 必要機能の把握

南館が機能性に優れた施設となるように、「行政事務執行の場」、「付属施設・設備等」、「議会審議の場」の3つの視点から、それぞれの分野で目指すべき仕様や機能を整理し、南館に必要な機能を把握する。

なお、本章で記載する各室名称は、現在、南館で運用している室名等を基本として記載する。

### 1) 行政事務執行の場

#### ① 事務スペース



出典：北見市役所

事務スペースは明るくオープンな空間とし、来庁者利用スペースと明確に区分することにより、行政情報の第三者への漏洩防止が必要である。また、事務スペースは将来の組織再編等を見据え、フレキシブルに対応することが可能な配置計画を目指す。

#### ② 窓口



出典：つくば市役所

各窓口は統一感があるものとし、来庁者の導線を意識した効率的な窓口サービスが提供できるよう、案内看板や広報物ラックの設置、関連する課の隣接配置を検討する。

また、照明・LAN・電話器・電源など将来の行政需要の変化に伴う機構改革や配置換えの際に容易に対応できるよう、間仕切りやOAフロアなど変更可能な空間を考慮する。

#### ③ 書庫



出典：小山市役所

行政事務執行に関する文書、図書等を移動式書架及びICカード開閉により保管するための必要な容量を確保し、セキュリティを向上する。

また、浸水対策として上階への設置を検討する。

#### ④ 会議室



会議室は大小様々な会議や研修、個別ブースなどに対応できるよう、大・中・小それぞれの規模の会議室を配置し、かつパーティション仕切りを設けるなどフレキシブルに利用できるよう考慮する。

#### ⑤ 生活相談室



出典：生野区役所

プライバシーに配慮した相談室の設置を検討する。

#### ⑥ 印刷室

印刷室は窓口業務での事務の効率化を考慮する。

#### ⑦ 防災・資機材倉庫



出典：伊勢市役所

災害時や浸水時に備え、復旧作業等に必要な資機材を保管する防災倉庫及び定常時に使用する各課の倉庫などについて配置を検討する。

## 2) 付属施設・設備等

### ① 玄関・ロビー・総合案内



出典：築城町役場

玄関は、明るく開放的な空間とし、総合案内により、誰にでも分かりやすい施設案内を検討する。

### ② 更衣室

男女別で1箇所ずつ以上となるよう設置を検討する。

### ③ 宿直室・夜間休日受付



出典：高知県庁

閉庁時の専用出入口として夜間休日受付窓口を設け、防犯カメラ・モニターテレビ等による庁舎管理が可能な宿直室を検討する。

### ④ 食堂

職員等が食事や休憩できる場所として食堂を検討する。

### ⑤ バリアフリースイレ



出典：東広島市役所

障がいや身体的な特性、性別、年齢、国籍、文化などに関わらず、あらゆる人が気兼ねなく利用できるバリアフリースイレを検討する。

⑥ 授乳室

乳幼児と保護者に配慮した授乳室を検討する。

⑦ 掲示板・市民受付端末

掲示板及び市民受付端末は、来庁者の目に入りやすい位置への設置を検討する。

さらに、サイン計画においては、誰もが容易に視認でき、庁内外の行き来に困らないように配慮する。

⑧ 電話交換室

代表電話と直通電話の運用について検討する。

⑨ 駐車場・駐輪場

駐車場は、来庁者用、公用車用、職員用のそれぞれ専用スペースを配置し、電気自動車の充電器の設置や無断駐車対策についても検討する。

来庁者用の駐車場には、障がい者等に配慮した「おもいやり駐車場」を確保し、駐車後の庁舎への動線を意識した配置を検討する。

⑩ 洗車スペース

公用車を洗車できるスペースを検討する。

⑪ 連絡通路

来庁者及び職員の利便性向上のため、北館との連絡通路の設置を検討する。

### 3) 議会審議の場

他階に移動できない空間構成であるため、現状の劣化（建築・設備）・アスベスト含有状況に応じ、現位置での更新を行う方針とする。

各室の概要を以下に示す。

#### ① 議場



主に年4回開催される議会を行う場として開かれた空間を検討する。

出典：北見市役所

#### ② 正副議長室

正副議長の執務及び応接スペースを議会事務局に隣接させ、公務執行が円滑に進むよう配慮する。

#### ③ 委員会室



常任委員会、予算特別委員会など各委員会の審議のスペースを配置し、パーティション等でフレキシブルに利用できるよう考慮する。

出典：北見市役所

#### ④ 議員控室

全議員が集まるスペースとして配置を検討する。

#### ⑤ 議会図書室

議会議事録の保存、その他審議に必要な文献等が閲覧できるスペースとして配置を検討する。

#### ⑥ 議会事務局

議会の補助機関として事務局職員が仕事を行っており、請願・陳情の受付の事務を行う。正副議長室に隣接し、階段やエレベーターからの来客が議会事務局を介して議会各室へ案内できる配置を検討する。

#### ⑦ 議会書庫・倉庫

議会関係の文書、備品保管庫として配置を検討する。



## 5 南館改修の基本計画

### 5.1 整備手法の検討

南館整備改修手法としては、執務や市民サービスを行いながらの改修となるため、工事中の執務環境や災害への備え、頻繁な執務スペース移動による市民サービス低下などが懸念される。

上記懸念事項を取り除くための一時的な南館機能移転先を検討するも候補となる施設がないため、仮設庁舎を建設し、工事中に限り最低限の庁舎機能を確保する手法を検討する。市民サービス低下は回避できる一方、仮設庁舎建設に係る費用を一般財源から負担する必要がある。

行政機能の中核を担う市庁舎整備を考えるうえで、円滑な行政運営や市民サービスの向上、環境配慮、災害対策などの課題解決のため、包括的かつ長期的な観点からの機能導入が求められており、それらを継続させることのできる別棟増築についても検討する必要がある。

以上のことから、整備手法は以下の3パターンが考えられる。

第1案 執務並行案

第2案 仮設庁舎案

第3案 別棟増築案

#### ⇒各案で共通となる改修範囲・改修内容のポイント

- ・既存の設備機器、設備配管は耐用年数を過ぎているため更新が必要である。
- ・設備配管(空調・換気ダクト、空調配管、衛生配管)は天井内に隠ぺいされているため、更新を行うためには、天井を撤去する必要がある、パイプスペース(PS)・ダクトスペース(DS)や天井取り合い部などの一部壁についても撤去する必要がある。
- ・設備の更新を行うためには、南館のほぼ全ての箇所が改修の対象範囲になる。
- ・南館の多くの室で使用されている天井材(建材本体)にアスベストが含有されているため、撤去の際に飛散防止対策が必要である。
- ・議場は、空間構成が特殊であり、他階又は他用途での計画が難しいため現位置での更新を行うこととする。
- ・北館にエキスパンションジョイントにて接続する場合、既存建物も含めた建物全体の構造設計を再検討する必要がある、高度な法律知識と設計技術が必要である。
- ・改修は、設備機器や建築部材の耐用年数への対応だけでなく、長期継続的な利用やライフサイクルコストの低減が可能であり、環境に配慮した省エネルギーな庁舎を目指す。
- ・設備機器の更新に合わせて、設置場所の最適化を図る。

## 第1案：執務並行案

執務や市民サービスを並行しながらの南館改修の前提条件及びメリット・デメリットを以下に示す。

### 【前提条件】

- ・ 仮設庁舎は建設せずに庁舎機能を活かしたまま南館の単独改修を行う。職員は南館で執務や市民サービスを並行しながらの改修となる。
- ・ 改修には、天井撤去・アスベスト撤去を伴うため、安全性を考慮し、工事範囲は工事区画として独立させ、来庁者、議員、職員などの立入禁止区域を設ける。
- ・ 庁舎内で部署を移動せず改修工事を行う場合、執務に影響のある部分は休日限定で行い、影響のない一部のみを平日に施工するため、天井などが仮養生のまま業務や市民サービスを長期間継続することとなる。空調が使えない期間は仮設の空調機で対応する。
- ・ 工事実施範囲の業務は、3階の会議室に機能移動し工事を行う。3階のスペースに収まる範囲で機能を移動し、移動後に工事を行い、工事が終了したら戻り、次の機能の移動を行うといった段階的な整備を行う。
- ・ 安全確保のため工事・搬出入動線と来庁者・職員等動線を明確に分ける。
- ・ 上下方向の連続した工事が必要な水回りや階段は、東西を分けて縦系統ごとに工事を行う。

### 【メリット・デメリット】

#### 〈メリット〉

- ・ 仮設庁舎案及び別棟増築案に比べて工事費は安い。

#### 〈デメリット〉

- ・ 3階を執務室として利用した段階的な工事となるため、全ての改修が終わるまでの工期が長い。
- ・ 工事期間中、3階の会議室は別機能として利用するため、会議室が使えない。
- ・ 4階工事期間は議会の開催を3階大会議室で行う必要がある。また、委員会室、議場、全員協議会室の合計面積は、3階にある会議室の合計面積より大きいため、3階で議会を行うためには、運用面での工夫が必要となる。
- ・ 空調機も段階的に更新を行うため、現状のシステムから大きな変更は難しい。  
(空調が使えない期間は仮設の空調機で対応する必要がある)
- ・ 工事期間中において市民サービスが低下する。(例：安全確保のため工事・搬出入動線と来庁者・職員等動線を明確に分ける必要があるため、EVが片方だけの利用となる。各課の配置が順次3階へと入れ替わるため、来庁者にとって目的の窓口がどこにあるかわかりにくい。など)

## 第2案：仮設庁舎案

仮設庁舎建設による南館改修の前提条件及びメリット・デメリットを以下に示す。

### 【前提条件】

- ・ 南館会議室を引越し先とした一時移転は工事期間が長期となるうえ、市民サービスの低下を招くため、仮設庁舎による全移転（議会及び会議室は除く）を検討する。
- ・ 仮設庁舎を建設し、庁舎機能を仮設庁舎に移した後に、南館の改修工事を行う。
- ・ 4階改修時の議会機能をすべて3階に統合、2・3階の執務室及び会議室等に機能を移し、4階の改修工事を行う。
- ・ 改修には、天井撤去・アスベスト撤去を伴うため、安全性を考慮し、工事期間中は、工事範囲を工事区画として独立させ、議会傍聴者、議員、職員などの動線を明確に分ける。
- ・ 上下方向の連続した工事が必要な水回りや階段は、東西を分けて縦系統ごとに工事を行う。

### 【メリット・デメリット】

#### 〈メリット〉

- ・ 4階工事期間は、議会の開催を3階大会議室で行う必要があるが、2階スペースも利用可能なため、委員会室・議場・全員協議会の運用が執務並行案に比べ容易である。
- ・ 4階改修時は2・3階を利用した工事となるが、仮設庁舎へ全移転してからの改修となるため、全ての改修が終わるまでの工事工期が執務並行案に比べて短い。
- ・ 空調機について、現状のシステムから変更が可能である。
- ・ 4階改修工事中は、3階の会議室を議会機能として利用できる。

#### 〈デメリット〉

- ・ 執務並行案に比べて仮設費用がかかり、全体にかかるコストは高い。
- ・ 議会開催中は、仮設の空調機で対応する必要がある。
- ・ 仮設庁舎建設場所として駐車場を利用するため、工事期間中の駐車場の駐車台数が減少する。
- ・ 仮設撤去時は基礎撤去も含まれるため、撤去後は駐車場整備が必要となる。
- ・ 仮設庁舎建設費用を一般財源から負担する必要がある。
- ・ 浸水時は仮設庁舎が利用不可となる。

### 第3案：別棟増築案

別棟増築による改修の前提条件及びメリット・デメリットを以下に示す。

#### 【前提条件】

- ・ 新たな別棟庁舎建設中は、庁舎機能を活かしたままでの南館改修となり、別棟竣工後は庁舎機能を移転させ、引き続き南館の改修を行う。
- ・ 4階改修時の議会機能をすべて3階に統合し、4階の改修を行う。
- ・ 南館改修時は、天井撤去・アスベスト撤去を伴うため、安全性を考慮し工事範囲を独立させ、来庁者・議員・職員などは工事区画に立ち入り禁止とする。
- ・ 安全確保のため、工事・搬出入動線と来庁者（議会傍聴時のみ）・職員等動線を明確に分ける。
- ・ 上下方向の連続した工事が必要な水回りや階段は、東西を分けて縦系統ごとに工事を行う。

#### 【メリット・デメリット】

##### 〈メリット〉

- ・ 1・2階内装工事時は、別棟庁舎へ全移転してからの改修となるため、全ての改修が終わるまでの工期が短い。
- ・ 空調機について、現状のシステムから変更が可能である。
- ・ 4階改修工事中は、3階の会議室を議会機能として利用できる。
- ・ 移転回数が最も少なく、庁舎機能の混乱が抑えられる。

##### 〈デメリット〉

- ・ 他2案に比べて全体にかかるコストは高い。
- ・ 議会開催中は、仮設の空調機で対応する必要がある。
- ・ 4階工事期間は、議会の開催を3階大会議室で行う必要がある。また、委員会室、議場、全員協議会室の合計面積は、3階にある会議室の合計面積より大きいいため、3階で議会を行うためには、運用面での工夫が必要となる。

## 5.2 必要規模の検討

### (1) 必要規模

別棟庁舎の必要規模について、総務省及び国土交通省の基本指標を基に、必要とされる諸室及び南館より移転する現行の職員数等から算出する。

#### 1) 想定職員数

令和4年4月1日時点の南館職員数122人（社会福祉課、住民税非課税世帯等に対する臨時特別給付金コールセンター、新型コロナワクチン接種対策室、ワクチン接種コールセンター、議会事務局長、議事調査課は除く）、土木課現場作業員6人とした合計128人を基準とする。

南館の部署別職員数を以下に示す。

表 5.1 南館の部署別職員数

南館	部署名	特別職	部・次長級	課長級	一般職員等 (課長補佐・ 係長級含む)	総数
1階	教育長	1				1
	教育部長		1			1
	教育部参事		1			1
	学校教育課			1	13	14
	生涯学習課			1	10	11
	スポーツ課			1	5	6
	財産管理課			1	11	12
	企画政策課（市民協働係）				3	3
	社会福祉課（住民税非課税世帯等に対する臨時特別給付金）					0
	住民税非課税世帯等に対する臨時特別給付金コールセンター					0
2階	生活相談室（生活相談員か司法書士）				1	1
	建設部長		1			1
	建設部参事		1			1
	都市計画課			1	10	11
	土木課			1	10	11
	土木課（現場作業員）				6	6
	新清洲駅周辺まちづくり課			1	6	7
	上下水道課			1	14	15
	新型コロナワクチン接種対策室					0
	ワクチン接種コールセンター					0
3階	総務部長		1			1
	財政課			1	8	9
	産業課			1	12	13
	監査委員事務局長		1			1
	監査課			1	1	2
4階	議会事務局長					0
	議事調査課					0
計		1	6	11	110	128

#### 2) 基本指標

規模は以下の基本指標に基づき算出する。

- ・ 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」
- ・ 総務省「起債許可標準面積算定基準」（平成23年度廃止※）

※「起債許可標準面積算定基準」は平成23年度に廃止されているが、規模算定において、他市でも多く用いられているため、本検討においても適用するものとする。

(a) 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」

表 5.2 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定

区分		算定			面積(m <sup>2</sup> )	
		役職	職員数(人)	換算率		
A	事務室	特別職	1	18	3.3m <sup>2</sup> /人×補正1.1	65.3
		部長・参事級	6	9		196.0
		次長・課長級	11	5		199.7
		一般職員等 (課長補佐・係長級含む)	110	1		399.3
		計	128			860.3
B	倉庫	860.3(A)×13%				111.8
C	会議室等	会議室(40m <sup>2</sup> /100人)×128人×補正1.1			56.32	580.1
		宿直室 10.0m <sup>2</sup> +3.3m <sup>2</sup> /人×2人			16.6	
		庁務員室 10.0m <sup>2</sup>			10	
		湯沸室 10m <sup>2</sup> ×3カ所			30	
		電話交換室 68.0m <sup>2</sup>				
		受付 6.5m <sup>2</sup>			6.5	
		食堂 75.0m <sup>2</sup>			75	
		売店 0.085m <sup>2</sup> ×128人			10.88	
		便所 46.0m <sup>2</sup> ×4カ所			184.0	
		更衣室(1.1m <sup>2</sup> /人) 1.1m <sup>2</sup> /人×128人			140.8	
		授乳室 20.0m <sup>2</sup>			20	
		印刷室 30.0m <sup>2</sup>			30	
D	設備関係	機械室(A+B+C)≧1,000~2,000m <sup>2</sup>			311	372
		電気室(A+B+C)≧1,000~2,000m <sup>2</sup>			61	
		自家発電機室(A+B+C+D)≧1,000~2,000m <sup>2</sup>				
E	玄関等	(A+B+C+D)×40%			769.7	
F	車庫					
G	合計				2,694.0	

※換算率：地方大官庁（局）地方ブロック単位を採用。

※議場及び車庫は既存建物を使用するため除外。

※電話交換室は北館に移転するため除外。

※更衣室は一人あたり 1.1 m<sup>2</sup>として算出。

※印刷室及び授乳室の面積基準は北館参照。

(b) 総務省「起債許可標準面積算定基準」

表 5.3 総務省「起債許可標準面積算定基準」に基づく算定

区分	算定				面積(m <sup>2</sup> )	
	役職	職員数(人)	換算率	基準面積(m <sup>2</sup> /人)		
A	事務室	特別職	1	20	4.5	90.0
		部長・参事級	6	9		243.0
		次長・課長級	11	5		247.5
		一般職員等	110	1		495.0
		計	128			1,075.5
B	倉庫	1,075.5(A) × 13%				139.8
C	会議室・トイレ等	職員数128人 × 単位面積7.0m <sup>2</sup>				896.0
D	玄関、ホール	(A+B+C) × 40%				844.5
E	車庫					
F	議場、委員会室等					
G	設備関係	機械室(A+B+C) ≥ 2,000~3,000m <sup>2</sup>			436	514.0
		電気室(A+B+C) ≥ 2,000~3,000m <sup>2</sup>			78	
		自家発電機室(A+B+C) ≥ 2,000~3,000m <sup>2</sup>				
H	合計					3,469.8

※換算率：人口5万人以上50万人未満の市町村を採用。

※議場及び車庫は既存建物を使用するため除外。

※設備関係は「新営一般庁舎面積算定基準」から算出。

3) 庁舎の必要規模

議場、車庫及び会議室を除いた必要面積を以下に示す。

表 5.4 算出面積

面積算定基準	算定面積 (m <sup>2</sup> )
国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」に基づく算定	2,694.0
総務省「起債許可標準面積算定基準」に基づく算定	3,469.8

上記を平均した面積は3,082 m<sup>2</sup>となり、必要規模面積は3,100 m<sup>2</sup>と設定する。

### 5.3 仮設庁舎の計画

改修工事中の市民サービス低下を防ぐため、敷地内に仮設庁舎を建設し、一部の庁舎機能（議会及び会議室を除く）を移転する。

下記の条件を基に仮設庁舎の配置検討を行った。

表 5.5 検討条件の整理

条件	設定内容
アクセスレベル	仮設のためコンコースとのアクセスは考慮しない。
配置計画の方向性	南館・北館からのアクセスのよい西側に配置する方針とする。
断面計画の方向性	浸水時の被害を最小限に留める配置とする。
仮設庁舎延床面積	3,100 m <sup>2</sup> とする。

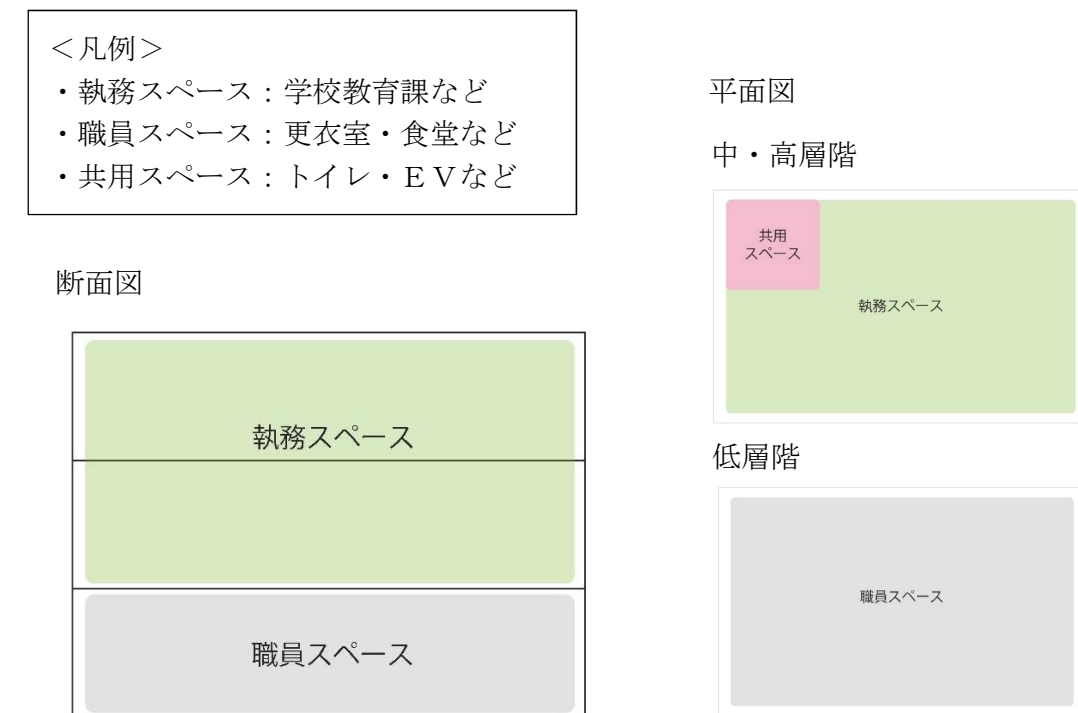


図 5.1 平面図・断面図（仮設庁舎）

平面計画は、最低限の庁舎機能を確保できる3階までとする。



## 5.4 別棟増築の計画

### (1) ゾーニング検討

南館地下1階及び1階は堤防レベルより低い位置にあることから、新川増水時に浸水し、行政機能に支障をきたす可能性がある。新川増水時に迅速な行政活動を行うため、下記の検討条件を基に別棟増築のゾーニング検討を行った。

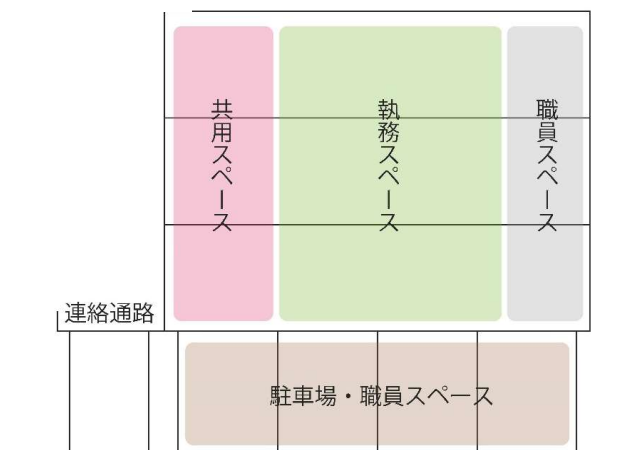
表 5.6 検討条件の整理

条件	設定内容
アクセスレベル	コンコースにアクセス可能なレベルとし、新川増水時に浸水の恐れがあるため、1階に執務室等を設けないこととする。
配置計画の方向性	南館・北館からのアクセスのよい既存立体通路へのスロープや総合受付の配置を検討する。
断面計画の方向性	浸水時に庁舎機能を担保するため、機械室は最上階に設けることとする。 敷地内駐車台数を減じないよう1階をピロティとし、駐車場及び職員スペースとする。
別棟庁舎延床面積	3,100 m <sup>2</sup> とする。

<凡例>

- ・ 執務スペース：学校教育課など
- ・ 職員スペース：更衣室・食堂など
- ・ 共用スペース：トイレ・EVなど

断面図



平面図

低・中・高層階



図 5.2 ゾーニング図 (増築棟)

平面計画は北館と同程度の奥行で執務環境を確保し、敷地の有効利用がしやすく、周辺に与える日影の影響が少ない、4階建てを基本とする。

## (2) 構造計画

別棟庁舎の防災機能上の役割・機能を踏まえ、必要な施設規模・機能に応じ、耐震安全性の目標各種構造形式など、適切な構造計画方針を検討した。

### 【耐震安全性の目標設定】

国土交通省では、大規模地震発生時に災害応急対策活動の拠点として機能を十分に発揮できるよう、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説により、構造体、建築非構造材、建築設備の耐震安全性の目標をそれぞれ定めている。

別棟庁舎は、「行政拠点」として、大規模地震時にも十分機能するよう、構造体、建築非構造部材、建築設備において、それぞれ最上位のⅠ類、A種、甲類の機能を目標とし、耐震安全性を確保する。

表 5.7 耐震安全性の分類と目標

	分類	耐震安全性の目標	重要度係数 (※)
構造体	Ⅰ類	大地震動後、 <u>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</u> 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。	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的とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	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ている	1.0
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで <u>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</u> とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	—
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動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。	—
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、 <u>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</u> とする。	—
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	—

出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説より抜粋整理

(※) 重要度係数：大地震後の建築物の機能を確保するため、建築物の重要度に応じて、設計時に地震力を割り増す係数

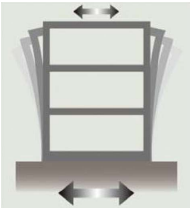
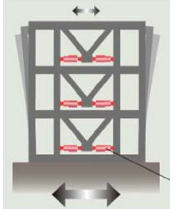
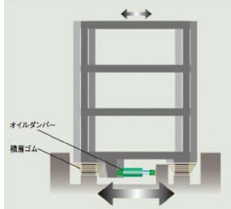
【上部構造の種別】

地震力に対し構造安全性を確保する構造形式として、一般的な耐震構造の他、振動抑制装置を備えた制震構造や免震構造があるため、下表に各構造形式の特徴を比較した。

地震時の揺れは、地面からの距離に応じ高層建築物になるほど変位量が増加するため、超高層ビルや特殊什器を備えた重要建築物等には免震構造等が採用される場合が多い。

別棟増築は4階建ての低中規模建築物であり、北館が防災拠点としての機能を担うことから、上記の特殊工法（制震構造・免震構造）を用いずとも災害活動に求められる耐震性は十分確保できると考えられるため、耐震構造での施設整備を基本方針とする。

表 5.8 上部構造の種別比較と別棟増築での方針

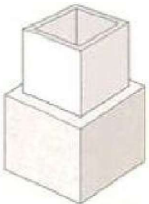

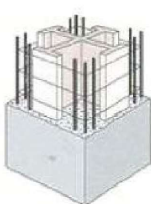
	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
原理	柱梁の主要構造部材により地震力に抵抗する一般的な耐震形式	建物各所に取付けた制震装置に地震力を吸収させ柱梁の構造部材の損傷を軽減するため揺れ幅が小さくなる	免震装置を備えた免震層を設け地震時の揺れを吸収することで上部構造に揺れが伝わりにくくする
什器対策	高層階で什器可動の場合がある (固定対策で対応)	什器可動を一定程度制御できる	什器可動の可能性は極めて少ない
必要スペース	柱等構造体との必要離隔は不要	制震ダンパーとの適切な離隔が必要	建物周囲に 1.2~1.5m の離隔が必要、高さ 3m 程度の地下ピットが必要
法的手続き	通常の確認申請のみ	ダンパー制御の場合は性能評価+大臣認定(半年程度)が必要	性能評価+大臣認定(半年程度)が必要
維持管理	一般的な維持管理	一般的な維持管理	専門業者の目視点検(毎年)、定期点検(10年毎)が必要
工期	標準的	ダンパー施工の分だけ工期が長い	大規模な地下ピットやダンパー施工のため工期が長い
用途例	倉庫、格納庫、庁舎、ホテル、学校等	大規模事務所、大規模庁舎等	研究所、美術館・博物館、大規模庁舎、電算センター等

【構造形式の比較検討】

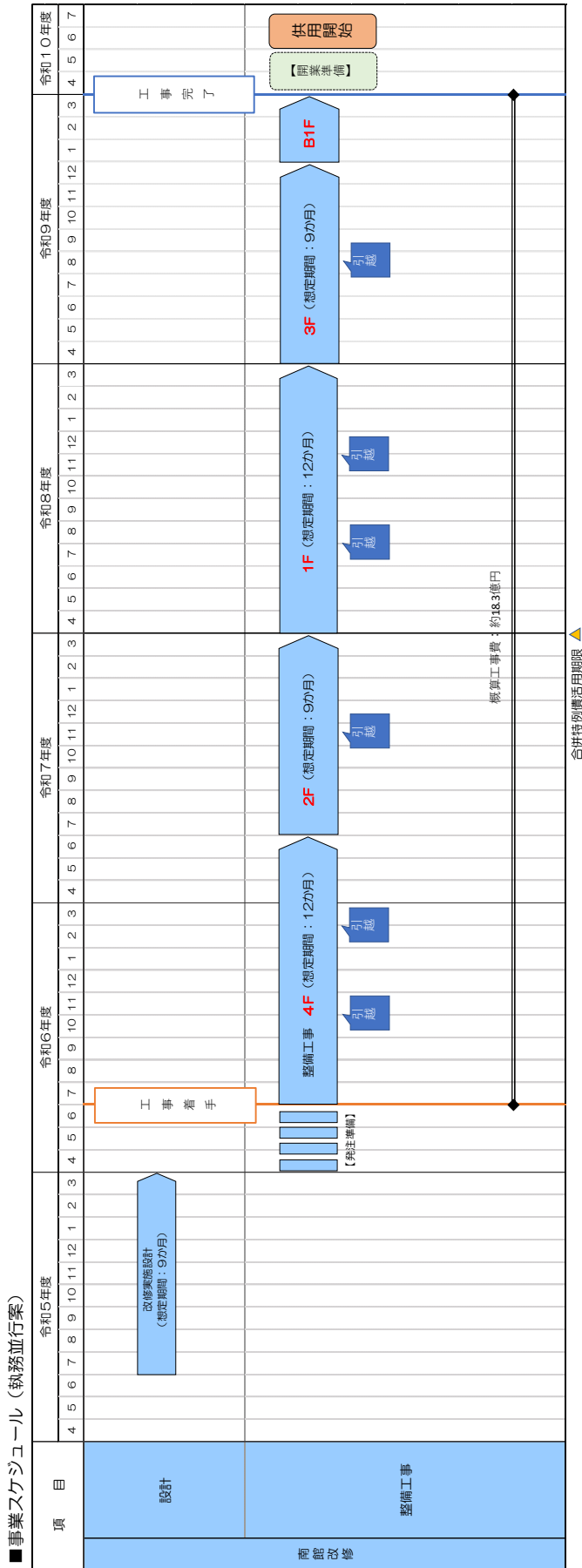
構造形式については、各建物用途・機能確保に即した構造形式であること、耐震性能が確保できることを前提に、施工性・工期、コスト等の観点での特徴を以下に比較し、北館の構造形式を踏まえ、鉄筋コンクリート造での施設整備を基本方針とする。

尚、設計段階での各諸室の要求性能や社会情勢等を踏まえ、機能・工期・コストの観点で検討を行い、最適な構造形式を選定する。

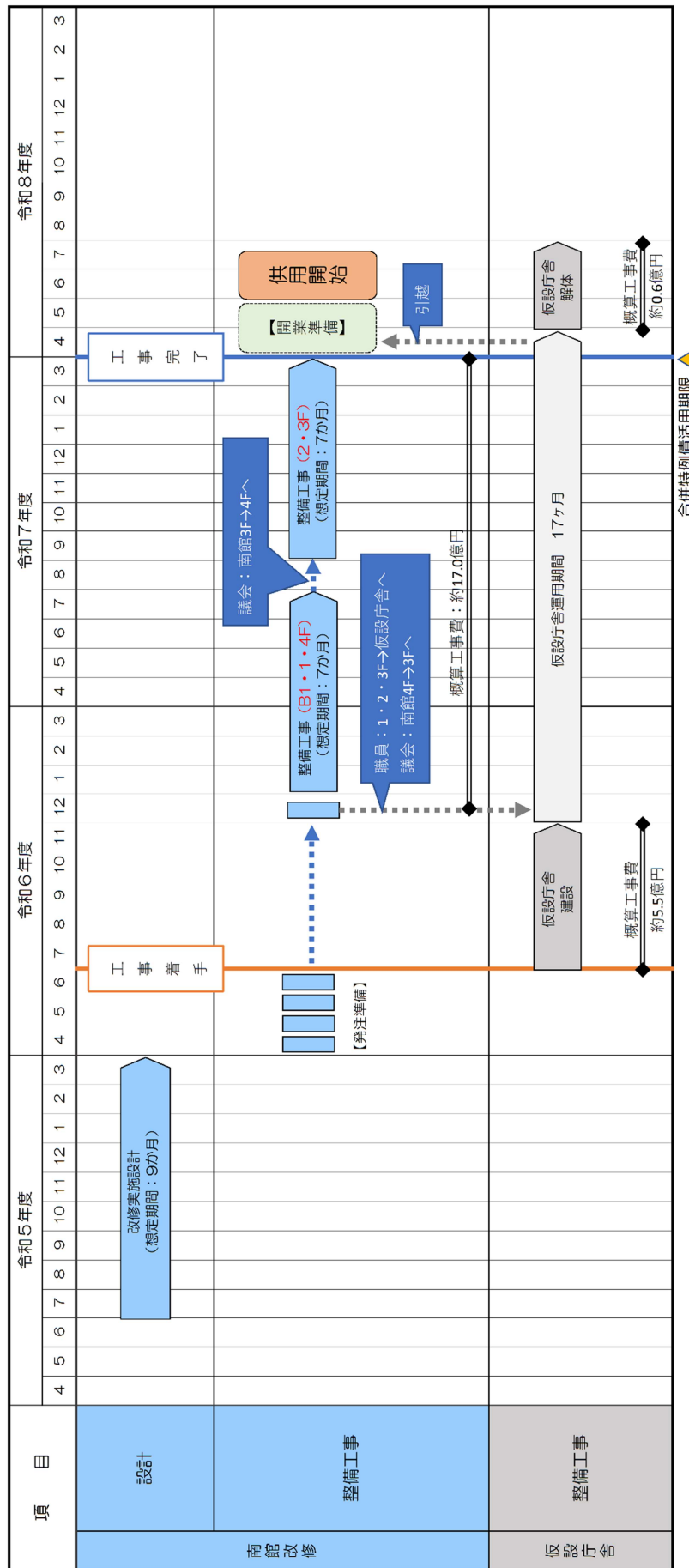
表 5.9 構造形式の比較と別棟増築での方針

	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート増 (RC造)	鉄骨鉄筋コンクリート 造 (SRC造)
構造 イメージ			
特徴	鋼材を使用した、靱性（粘り強さ）に優れた構造	鉄筋とコンクリートを使用した、耐震性に優れた構造	鉄筋とコンクリートを使用した、耐震性に優れた構造
空間自由度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10mを超える柱間可能</li> <li>・小～大規模建物に向く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10m以下までの柱間可能</li> <li>・小規模～中規模に向く</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10mを超える柱間可能</li> <li>・中規模～大規模建物に向く</li> </ul>
耐久性	耐火被覆や防錆塗装により、耐久性を確保	コンクリートで覆われており強度、耐久性に優れる	コンクリートで覆われており強度、耐久性に優れる
施工性 ・ 工期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的な工法で施工容易</li> <li>・RC造に比べ短工期</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的な工法で施工容易</li> <li>・S造より工期を要する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・煩雑な工事で難易度が高い</li> <li>・長い工期を要する</li> </ul>
コスト	特殊条件が無い限りに経済性優位だが、資材高騰など社会情勢による	一般的にS造に比べやや高いが、社会情勢による	S造に比べコンクリートが加わる分、最も割高となる
用途例	無柱空間が必要な建物（倉庫、格納庫等、事務所等）、小～中規模建物（管理施設等）	耐衝撃性や堅牢性が特に必要な建物（試験施設、学校等）、宿泊施設（ホテル等）	高層で大スパンの大規模建物（研究所、大規模庁舎等）

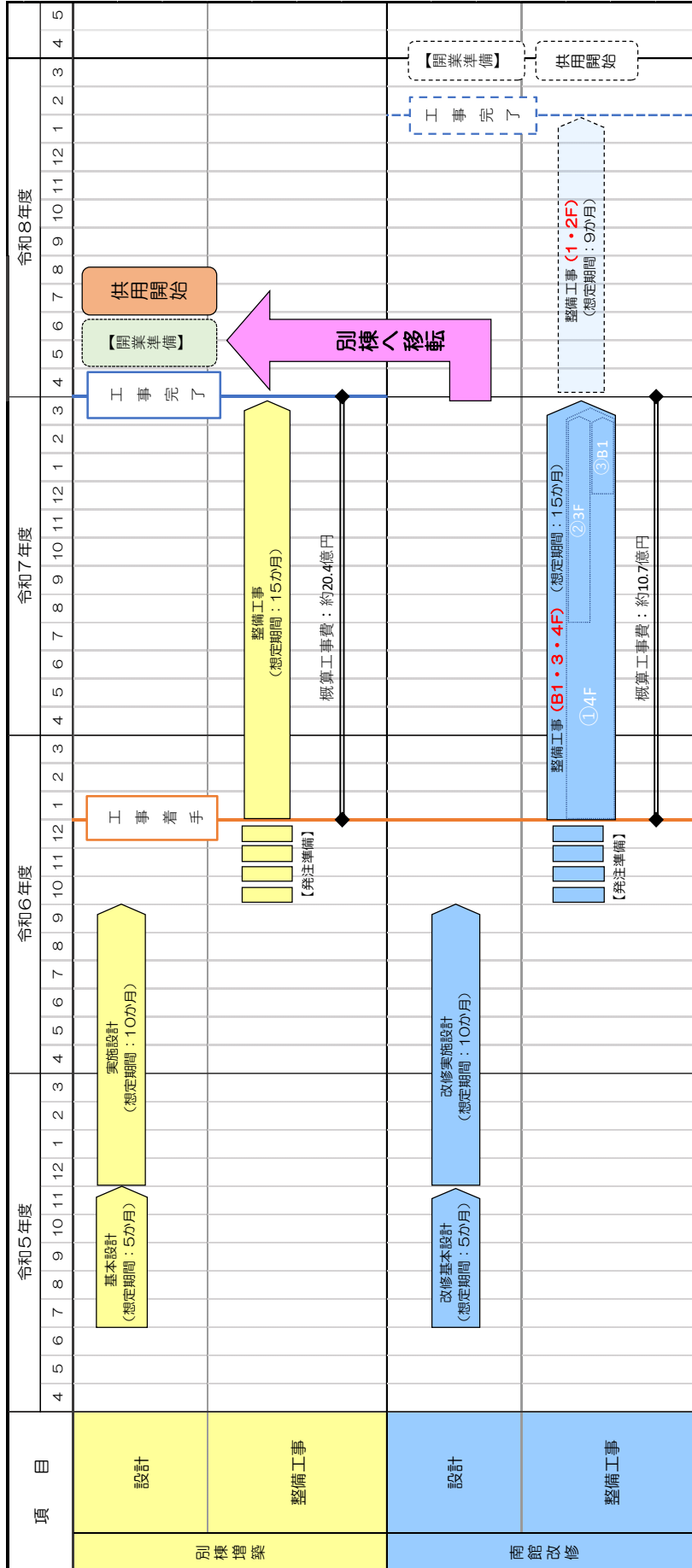
### 5.5 事業スケジュール及び概算工事費



■事業スケジュール（仮設庁舎案）



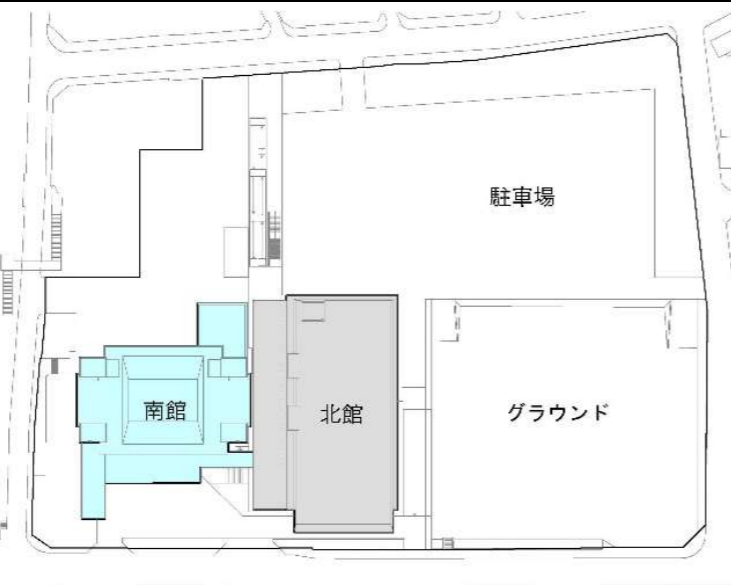
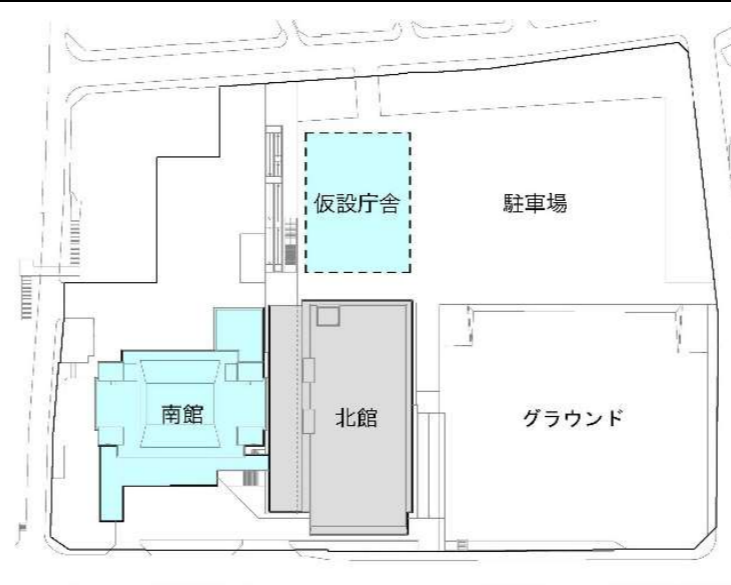
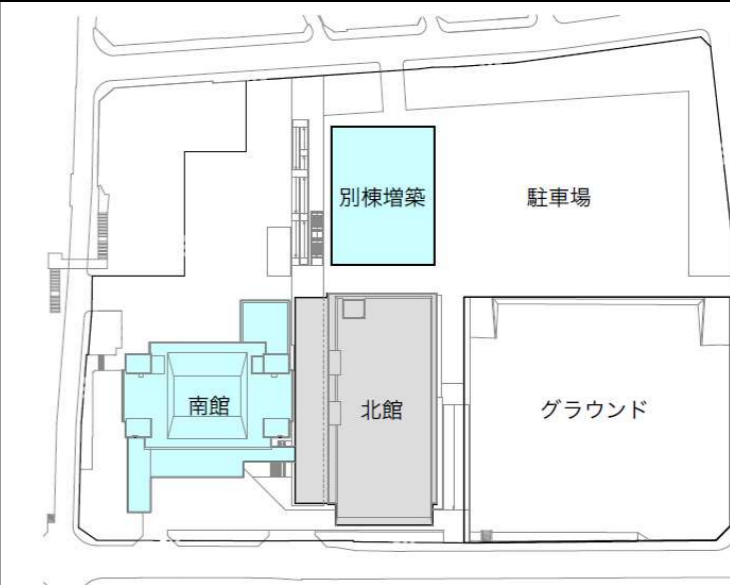
■ 事業スケジュール (別棟増築案)



## 6 整備手法の比較検討

各整備案の比較検討を以下に示す。

表 6.1 整備手法の比較表

	執務並行案		仮設庁舎案		別棟増築案	
イメージ図						
業務継続性	△	執務エリア等に制約あり	○	通常業務が可能	○	通常業務が可能
敷地の有効活用	△	現状維持	△	現状維持	○	建物1棟の増加 統合・複合化施設の南館跡地利用(1・2階)
改修期間	△	令和6年度～9年度	○	令和6年度～7年度 (仮設解体は令和8年度)	○	令和6年度～7年度 (1階、2階は令和8年度)
工事費	◎	18.3億円	○	23.1億円	△	31.1億円
合併特例債 対象範囲	×	無	○	南館(地下1階～4階) 仮設庁舎は対象外	○	別棟増築、南館 (地下1階、3階:会議室フロア・4階:議事堂)
実質負担額	△	18.3億円	○	11.8億円	◎	10.4億円
ライフサイクルコスト	△	62,564千円/年	△	62,564千円/年	○	54,169千円/年
総合評価	△	通常業務の継続や敷地の有効活用を見込めず、市民サービス低下や一般財源負担が最も高価となる。	○	通常業務が可能だが、敷地の有効活用は見込めず、一般財源負担は別棟増築よりも高価である。	◎	通常業務の継続や敷地の有効活用を見込むことが可能であり、合併特例債により、一般財源負担が最も安価となる。



## 7 統合・複合化する施設の整理

清須市公共施設個別施設計画では、保健施設である「春日保健センター」、「清洲保健センター」、「新川保健センター」、「西枇杷島保健センター」は大規模改造を実施せず、令和10年度までを目途に1箇所への統合を検討することとしているが、移転先は決まっていない。

表 7.1 統合保健施設について（清須市公共施設個別施設計画より抜粋）

現状と課題												
<ul style="list-style-type: none"> <li>西枇杷島保健センターを除き、建築後の経過年数が40年程度となっており、保健センター全体の建物の老朽化が進行しています。</li> <li>特に清洲保健センターにおいては、構造躯体に大きなひび割れが生じているなど、構造的な耐久性に課題がある状況となっています。</li> <li>それぞれの開館日数は、年間120日程度であり、1施設ごとの利用率としては低い状況です。この内26日間は集団検診で利用しています。</li> <li>各保健センターは、一度の受診人数が多い一方で、スペースが狭く混雑している場合などがあり、課題を抱えています。本来はひとつのフロアで乳幼児の健康診断等の業務を行うことが望ましいと考えます。</li> <li>災害時の対応を考慮すると、保健センターに医療救護所を設置した方が連携しやすくなります。</li> </ul>												
適正配置の内容												
<ul style="list-style-type: none"> <li>各保健センターは、大規模改造を実施せず、2028(令和10)年度までを目途に1箇所への統合を検討します。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>清洲市民センターのホールについて、2029(令和11)年度に春日公民館への統合を検討しており、地域住民に利用されている清洲市民センター(集会施設)の移転先として、同時期に統合保健センター(仮称)との複合化を検討します。</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>西枇杷島保健センターが入っているにしびさわやかプラザは、定期的な改修等により80年を目標とした長寿命化を図ります。西枇杷島保健センターが保健センターに統合後は、他施設の移転先として検討します。</li> </ul>												
実施時期												
施設名	管理区分	第1期						第2期		第3期	第4期	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ~2031	2032 ~2036	2037 ~2046	2047 ~2056
西枇杷島保健センター	事後								統合・複合化 2028年度			大規模 改造
清洲保健センター	事後											
新川保健センター	事後											
春日保健センター	事後											

### ■別棟増築に伴う南館の有効活用

別棟増築に伴う南館1・2階の跡地利用として、統合保健センターの統合・複合化する移転先として検討する。

清須市役所南館改修工事基本構想

令和5年3月

愛知県清須市役所 総務部 財産管理課

〒452-8569

愛知県清須市須ヶ口 1238 番地

電話 052-400-2911（代表） FAX 052-400-2963