

第3回 豊川市本庁舎等整備基本構想・基本計画策定委員会 次 第

日 時：令和5年11月27日（月）午後2時30分から

場 所：豊川市防災センター 1階 市民研修室

1. 開会

2. 挨拶

3. 議事

（1）基本計画策定の進め方について

- ・基本計画の構成案と検討の進め方について（資料1）
- ・基本計画策定スケジュールについて（資料2）
- ・基本構想に関する住民説明会開催結果について（資料3）

（2）基本計画（検討案）について

- ・新本庁舎の導入機能・性能について（資料4）
- ・新分庁舎整備計画について（資料5）
- ・事業スキームの検討について（資料6）

4. その他

5. 閉会

【配布資料一覧】

- 資料1 基本計画の構成案と検討の進め方（案）
- 資料2 基本計画策定スケジュール（案）
- 資料3 基本構想に関する住民説明会開催結果
- 資料4 新本庁舎の導入機能・性能（案）
- 資料5 新分庁舎整備計画（案）
- 資料6 事業スキームの検討（案）

（連絡先）

〒442-8601 豊川市諏訪1丁目1番地

担 当 財務部財産管理課 村田/竹下/横田

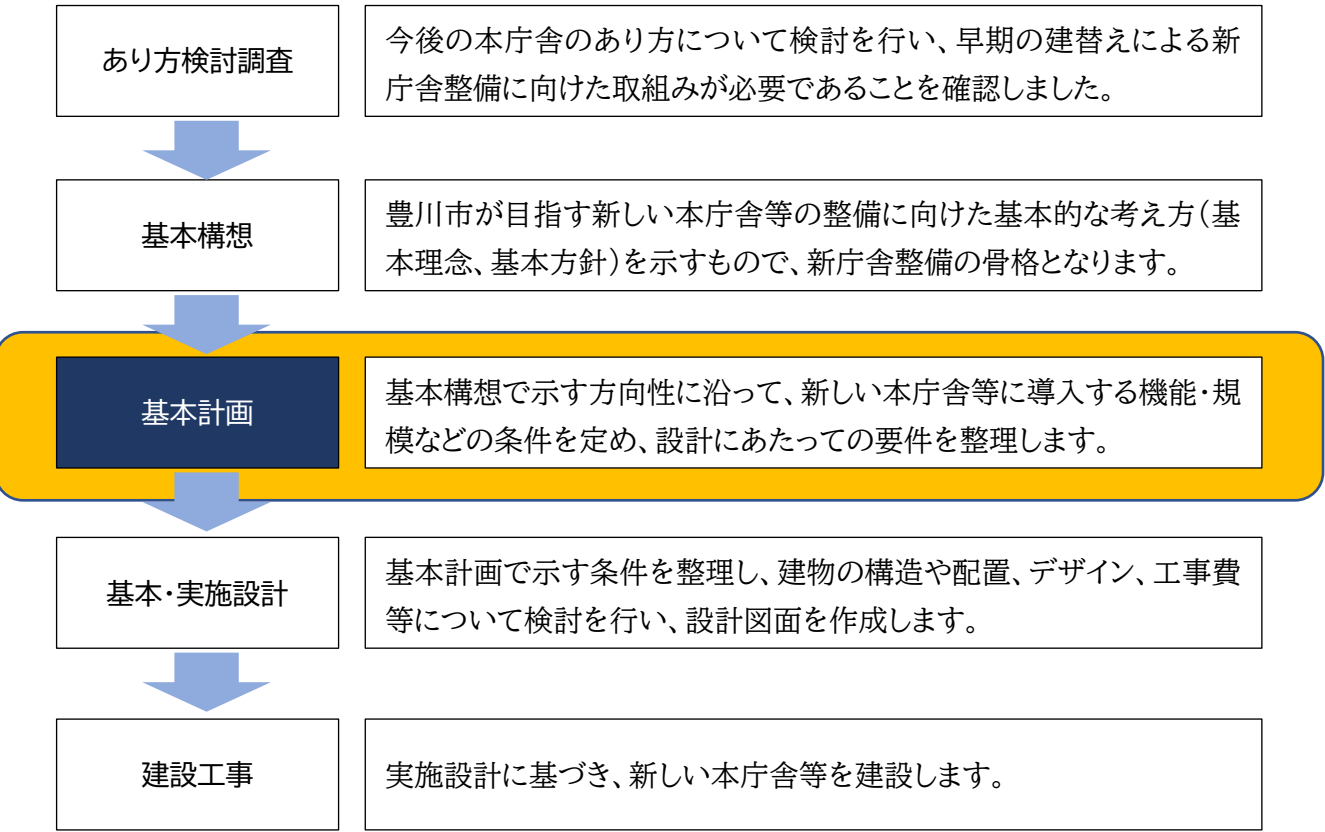
電 話 0533-89-2108（内線1376）

F A X 0533-89-2163

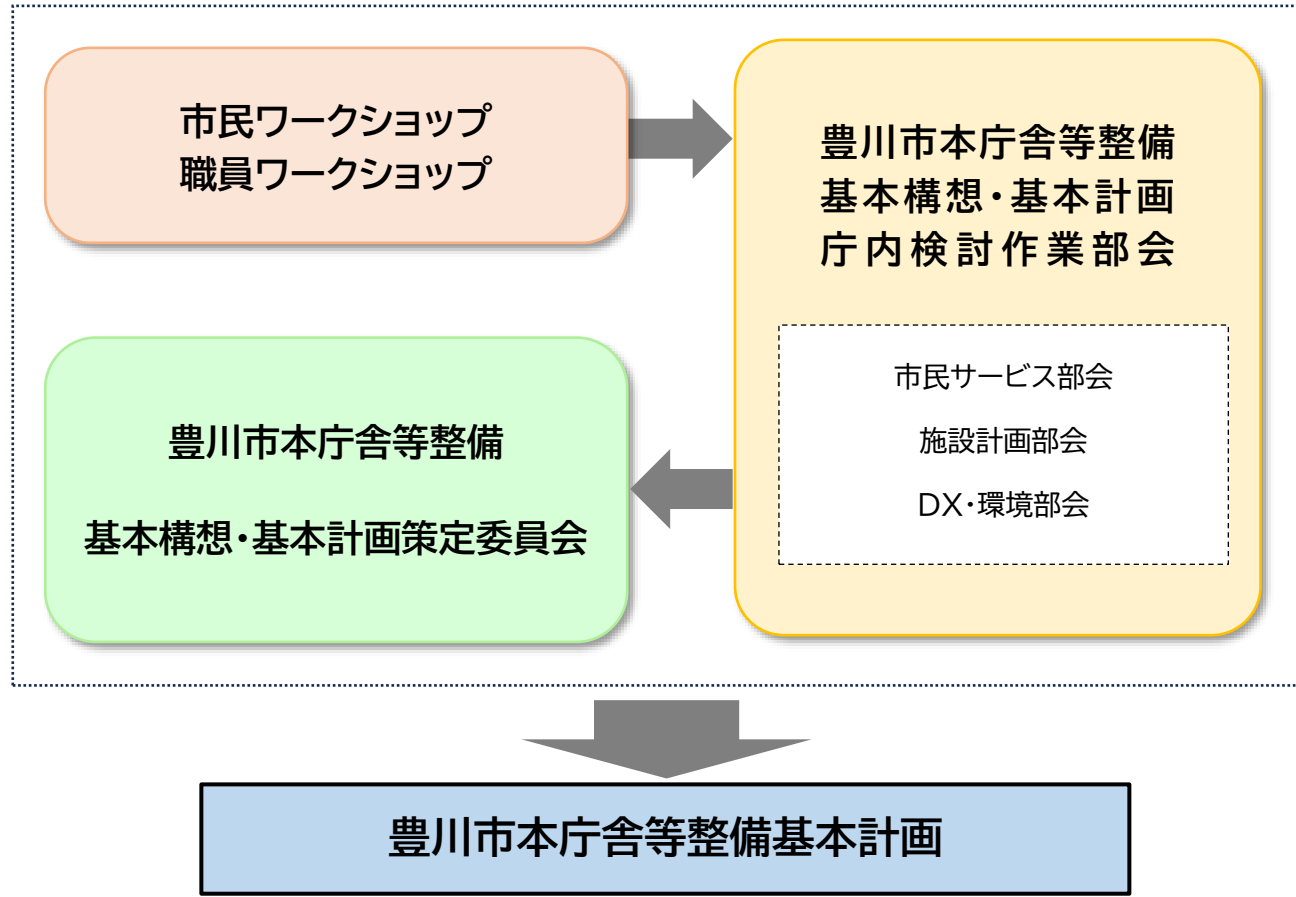
E-mail zaisan@city.toyokawa.lg.jp

基本計画の構成案と検討の進め方(案)

<基本計画の位置づけ>



<検討体制>



<基本計画の構成案>

目次構成		検討方針	
第1章 新本庁舎整備 の基本方針	1－1 基本計画策定の目的・位置付け		
	1－2 検討体制		
	1－3 新本庁舎整備の基本方針	新本庁舎整備にあたっての基本理念、方針を基本 構想より整理 コンセプト(キャッチフレーズ)を設定	
第2章 導入機能・性能	2－1 導入機能・性能	方針に基づく機能の導入方針・性能基準を整理	
		方針1	窓口・相談機能
		方針2	ユニバーサルデザイン アクセス機能、交流・学び機能
		方針3	デザイン・シンボル性、利便機能
		方針4	災害対策、バックアップ機能
		方針5	可変性
		方針6	長寿命化
		方針7	環境機能 緑の空間・地域産材の活用
		方針8	執務環境、文書管理・収納機能 情報・通信基盤
		方針9	議会機能
第3回策定委員会の検討内容			
	2－2 規模	新本庁舎の規模(機能別)、駐車場・駐輪場の必要 台数を整理	
第3章 整備計画	3－1 検討条件	建設地の概要・検討条件について基本構想より整 理	
	3－2 配置計画 ※新本庁舎、北庁舎、防災センター、新分庁 舎を一体的に捉えて検討	基本構想で示した3案を基本にゾーニング、配置 計画について費用対効果等を比較検討し、1案を 選定	
	3－3 建築計画 ※新本庁舎、北庁舎、防災センター、新分庁 舎を総合的に検討	選定した配置計画案について平面計画、立面計画 等のモデル案を作成	
	3－4 構造計画	耐震安全性の確保、構造方式の採用方針を整理	
	3－5 設備計画	ZEB 採用方針を整理	
	3－6 北庁舎改修計画	上記の建築計画を踏まえて北庁舎の改修計画を 作成	
第4章 事業計画	4－1 事業スキーム	導入可能性検討を踏まえて事業スキームを整理	
	4－2 概算事業費	最終的な概算事業費やスケジュールを整理	
	4－3 スケジュール		
第4回検討内容(予定)			
参考資料	1 検討体制		
	2 市民ワークショップの提案		
	3 職員ワークショップの提案		
用語解説			

基本計画策定スケジュール(案)

【基本計画策定スケジュール】 ※本スケジュールは現段階のものであり、作業等の進捗状況により変更となる可能性があります。

業務内容		令和 5 年度						令和 6 年度					
		9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月
<基本計画>													
(1) 本庁舎整備に向けた 住民・利用者等の意向把握	①市民ワークショップ ②職員ワークショップ			準備	第 1 回	第 2 回							
	住民説明会											準備	説明会
(2) 庁舎整備の前提条件		前提整理											
(3) 導入機能・性能の検討		素案作成			調整・修正								
(4) 整備計画（案）				素案作成			調整・修正						
(5) 設計に向けた与条件の整理									設計条件整理				
(6) 豊川市本庁舎等整備基本計画のとりまとめ						計画素案作成			調整・修正		最終調整		
(7) 会議運営	策定委員会			第 3 回			第 4 回		第 5 回			第 6 回	
	庁内検討作業部会		第 3 回			第 4 回		第 5 回		第 6 回			
<民間活力導入可能性調査>													
(1) 事業スキームの検討		事業スキーム検討											
(2) 事業スキームの評価			事業スキーム評価										
(3) 事業化に向けての課題整理					事業化に向けての課題整理								

【市民ワークショップの開催予定】

第1回	第2回
令和5年12月13日	令和6年1月10日
<テーマ>市民にとって使いやすい庁舎とは？	<テーマ>豊川らしい魅力ある市役所とは？

【職員ワークショップの開催予定】

第1回	第2回
令和5年12月13日	令和6年1月10日
<テーマ>市民にとって役立つ市役所とするために必要なことは？	<テーマ>職員にとって働きやすい、誇りに思える市役所とするために必要なことは？

【住民説明会の開催予定】

住民説明会(基本計画)
令和 6 年 8 月以降 開催予定
・基本計画の説明

【策定委員会の開催予定】

第3回	第4回	第5回	第6回
令和5年11月27日 開催	令和6年2月頃 開催予定	令和6年4月頃 開催予定	令和6年7月頃 開催予定
・新本庁舎の導入機能・性能について ・事業スキームの検討について	・ワークショップからの提案について ・新本庁舎の整備計画(案)について ・事業スキームの評価について	・基本計画(素案)について	・基本計画(案)について ・事業者の選定方針について

【庁内検討作業部会の開催予定】

第3回	第4回	第5回	第6回
令和5年10月31日 開催	令和6年1月頃 開催予定	令和6年3月頃 開催予定	令和6年5月頃 開催予定
・新本庁舎の導入機能・性能について ・事業スキームの検討について	・ワークショップからの提案について ・新本庁舎の整備計画(案)について ・事業スキームの評価について	・基本計画(素案)について	・基本計画(案)について ・事業者の選定方針について

基本構想に関する住民説明会開催結果

	地区	開催日時	開催場所	参加者数
1	一宮	10月23日(月) 18時30分～	農業者トレーニングセンター	28名
2	音羽	10月24日(火) 18時30分～	音羽生涯学習センター	25名
3	御津	10月26日(木) 18時30分～	御津生涯学習センター	29名
4	小坂井	10月27日(金) 18時30分～	小坂井生涯学習センター	38名
5	豊川	10月28日(土) 13時30分～	豊川市勤労福祉会館	23名
合計				143名

(説明会の様子)



(主な意見)

主な意見・質問	回答
整備プラン案の C 案の場合について、スケジュールや建替期間中のイメージ、業務継続など、どのように考えているか。	C 案の場合、業務を継続するために仮設庁舎が必要になる。あるいは、本庁舎の一部を壊して空いたところに新たに庁舎を建てることも考えられる。工期は1期、2期、3期、4期と長くなることが考えられる。基本計画で検討し、掛かる費用や期間もお知らせしていく。
借金は何年間で返済していく計画か。15年程度になるのか。	庁舎という区分の上限は 25 年となるが、その当時の財政状況等を踏まえ、財政部局と相談し、無理のないよう適切な借入期間を設定していく。
整備にあたっては、駐車場の松を切る想定なのか。	残すものと切るもの、残すべきゾーンなどについて、検討を進めていく。
聴覚障害者への対応として文字放送や電光掲示板など、文字でわかる対応をしてほしい。	方針2で「誰もが使いやすい開かれた庁舎」を掲げている。基本計画や設計の段階において、詳細な検討を進めていく。
ZEB の意味が解らない。説明してほしい。	ZEB というのはゼロエネルギービルディングといい、建物の消費エネルギーを抑えるための考え方である。太陽光発電などエネルギーを創ることも方策の1つである。
北庁舎の長寿命化によって、どの程度寿命は延びるのか。	北庁舎は長寿命化改修を行い、予防保全を行うことで最大 80 年の建物の長寿命化を目指している。
新庁舎の目標面積 12,000 ㎡のなかに、北庁舎も含まれているのか。	基本構想の本編に記載をしていますが、国の算定基準で試算したことから北庁舎と防災センターの面積を除いたものとして新本庁舎の必要面積を算出しており、11,000 ㎡から 16,000 ㎡程度と試算している。
将来の行政需要増加の可能性や豊川市の人口規模でみると、桐生市などの事例と比べて、12,000 ㎡は控えめな数字ではないか。	

【基本理念1】すべての人にやさしく開かれた庁舎

＜基本構想の記載内容＞

(方針1)スムーズに手続きできる庁舎

(1)具体的な機能例	【窓口・相談機能】 窓口サービス、総合案内、待合スペース等
------------	-------------------------------

- 分散している窓口機能を集約し、市民にとっての利便性向上を目指します。
- 窓口はできるだけ低層階に配置し、わかりやすい動線を検討します。
- 総合案内の設置やワンストップサービスへの配慮、窓口に近いゆとりある待合スペースの確保、プライバシーが確保された窓口相談スペースなど、利用しやすい窓口サービスのあり方を検討します。



相談ブース(あま市)

＜基本計画で記載する内容(案)＞

(方針1)スムーズに手続きできる庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	窓口・相談機能	利用しやすい快適な窓口
		ゆとりある快適な待合スペース
		プライバシーに配慮した相談スペース
		ICT を活用した手続・申請等の効率化

＜利用しやすい快適な窓口＞

- ①分散している窓口機能(支所機能を除く)を新本庁舎(北庁舎、新分庁舎を含む)に集約します。
- ②市民利用の多い窓口を低層階に集約するとともに、関連性の高い部署を近接して配置します。
- ③市民の利便性に配慮したワンストップ型やワンフロア型等の窓口を適切に配置します。
- ④行政手続のオンライン化推進とあわせて、窓口の利便性向上を図る機能を確保します。
- ⑤エントランス付近のわかりやすい場所に、総合案内を設置します。

＜ゆとりある快適な待合スペース＞

- ⑥適正規模の待合スペースを確保するとともに、市や地域の情報など多様な情報を発信するデジタルサイネージなどの設置を計画します。

＜プライバシーに配慮した相談スペース＞

- ⑦第三者の視線や来庁者、職員の動線に配慮し、個別ブースや個室などの相談スペースを効果的に配置します。

＜ICT を活用した手続・申請等の効率化＞

- ⑧証明書発行専用窓口や発券機、待ち状況が分かるモニターの設置など、ICT を効果的に活用した窓口サービスの導入を計画します。



コンシェルジュカウンター(土浦市)



ワンストップ窓口サービス
(朝倉市)
届出・申請等の手続きを専用
カウンターでワンストップで行
える、受取も総合受付カウン
ター1箇所でも可能



窓口カウンター・待合スペース(岐阜市)

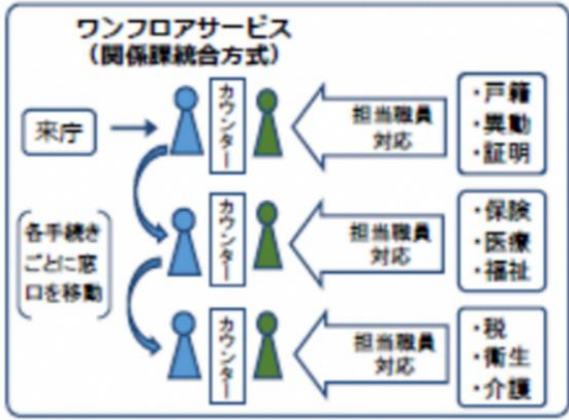
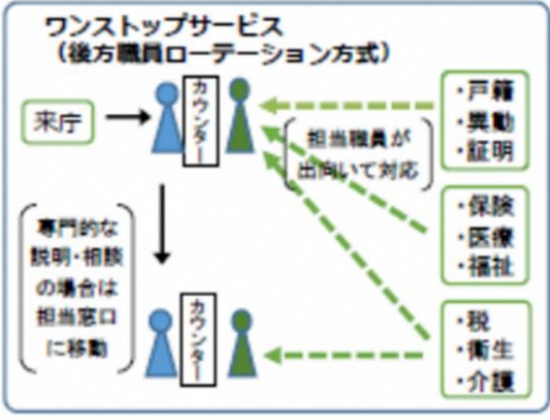


窓口カウンター(大垣市)



窓口カウンター(西尾市)

■窓口タイプの比較表

	関係課統合(ワンフロア)型窓口		ワンストップ型総合窓口	
概要	申請や届出、証明書発行など関係する窓口をワンフロアに集約して配置。		住民票、戸籍、年金、保険、福祉などの手続きを1か所で行う総合窓口を配置。	
窓口のイメージ				
メリット	・関連する窓口を集約配置することで、手続きにかかる移動距離が短くなる。 ・対応窓口が明確で専門的な対応が可能。 ・空いている窓口から手続きを済ますことで、効率よく手続きができる。 ・担当職員の移動は少ない。		・複数の手続きが1か所済みため、来庁者の移動がない。 ・手続きを行う窓口が決まっているため、窓口がわかりやすい。 ・証明書発行などの事務に適している。	
デメリット	・部門ごとに集約はされるものの、来庁者が手続きごとに窓口を移動することが必要。 ・わかりやすい窓口の案内表示が必要。		・来庁者が集中した場合に待ち時間が長くなる。 ・専門的な制度説明や相談が伴う場合は、担当窓口への移動が必要。 ・担当職員が総合窓口に出向いて対応することが必要。 ・総合窓口を担当する部署が必要(窓口業務の民間委託化なども検討が必要)。	
導入事例	苫小牧市(北海道) ・3つの窓口機能(証明発行、戸籍、保険年金)を持つ「総合窓口フロア」を設置	海老名市(神奈川県) ・「市民総合窓口」と「福祉総合窓口」の2つの総合窓口を設置	岐阜市 ・ライフイベントに関する手続きを一つの窓口で行う総合窓口を設置	

<基本構想の記載内容>

(方針2)誰もが利用しやすい開かれた庁舎

(1)具体的な機能例	【ユニバーサルデザイン】トイレ、授乳室、キッズスペース、案内・サイン等
------------	-------------------------------------

- わかりやすい案内表示や十分な通路幅の確保のほか、円滑な移動を支えるエレベーターの導入など、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた庁舎を目指します。
- 高齢者や障害のある方、妊婦、子ども連れの方等に対する優先的な窓口などの導入を検討します。
- 授乳室やキッズスペースの設置など、若い子どもを連れた来庁者に配慮します。

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針2)誰もが利用しやすい開かれた庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザイン
	アクセス機能	ゆとりある駐車場・駐輪場
		安全で利便性の高い駐車場
		公共交通機関の利用

<ユニバーサルデザイン>

- ①窓口との近接性に留意してキッズスペースや授乳室などを配置します。
- ②わかりやすい案内表示や十分な通路幅の確保のほか、円滑な移動を支えるエレベーターの導入など、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた庁舎として計画します。
- ③高齢者や障害のある方、妊婦、子ども連れの方等に対する優先的な窓口などを必要に応じて計画します。

■ユニバーサルデザインの具体例

<窓口など> ○見通しが良い位置に総合案内窓口(コンシェルジュ機能)を配置、庁舎案内図の設置 ○窓口は低く広いローカウンターとして、プライバシーに配慮した間仕切りを設置 ○待合への大型ディスプレイ(デジタルサイネージ)、音声案内機能 ○車いすでも利用しやすい記載台の設置 ○高齢者や障害のある方、妊婦、子ども連れの方等に対する優先的な窓口を配置 ○窓口との近接性に留意してキッズスペースや授乳室、子どもトイレを配置
<サイン> ○できる限り大きく、読みやすい統一されたサインデザイン、わかりやすいピクトグラムの導入 ○点字や音声案内の設置、外国語を併記したサイン設置
<建築計画> ○高齢者や車いす利用者に配慮した段差のない、凹凸を抑えた床仕上げ ○緊急搬送時にストレッチャー対応が可能なゆとりある十分な出入口幅・通路幅の確保、安全に移動しやすい階段 ○エレベーター(福祉対応仕様)、エスカレーターを設置 ○フロアごとの多様な利用者層を想定したトイレ計画、各フロアに多目的トイレを配置 ○庁舎の出入口の近くにおもいやり駐車場を配置 ○駐車場から庁舎まで雨に濡れずに移動できるアクセスの確保、視覚障害者用誘導ブロック
<議会> ○車いすのまま利用できる議場・傍聴スペース、親子ルームや車いす席を配置



案内サイン(高浜市)

案内サイン(新城市)

キッズスペース(各務原市)

授乳室(名張市)

子どもトイレ(高浜市)

<基本構想の記載内容>

(方針2)誰もが利用しやすい開かれた庁舎

(2)具体的な機能例	【アクセス機能】 駐車場・駐輪場、連絡通路、バス停留所等
------------	------------------------------

- わかりやすい案内表示や十分な通路幅の確保のほか、円滑な移動を支えるエレベーターの導入など、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた庁舎を目指します。
- 駐車場・駐輪場は来庁者の使いやすさに配慮し、庁舎にアクセスしやすい配置にするとともに、ゆとりある駐車台数の確保を目指します。
- 駐車場は歩車動線の分離や雨天時を考慮するなど、安全で利用しやすい配置を検討します。
- 優先駐車場は庁舎に接するよう配置するとともに、電気自動車用充電設備等の設置を検討します。
- 公共交通機関の利用者に配慮し、路線バス等の乗り入れやバス停留所の設置などを検討します。



屋根付き通路(半田市)

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針2) 誰もが利用しやすい開かれた庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	アクセス機能	ゆとりある駐車場・駐輪場
		安全で利便性の高い駐車場
		公共交通機関の利用

<ゆとりある駐車場・駐輪場>

- ④来庁者用駐車場として、〇〇〇台以上の駐車台数を確保します。
- ⑤駐輪場は敷地内に複数箇所設置し、庁舎へアクセスしやすく、余裕あるスペースを確保します。

<安全で利便性の高い駐車場>

- ⑥駐車場は歩車動線の分離や雨天時を考慮するなど、安全で利用しやすい配置を計画します。
- ⑦優先駐車場は庁舎に接するよう配置するとともに、電気自動車用充電設備等の設置を計画します。

<公共交通機関の利用>

- ⑧市民の利用動線と業務・サービス動線を区分し、搬入口や職員出入口の配置などを計画します。
- ⑨公共交通機関の利用者に配慮し、庁舎へアクセスしやすいバス停留所や待合空間の確保、タクシーの乗降スペースの確保など、利便性の向上を目指します。



屋根付き歩行者路(半田市)



屋根付き駐車場(高浜市)



高速EV充電スタンド(名張市)



市役所前バス待合所(真庭市)

<基本構想の記載内容>

(方針1)スムーズに手続きできる庁舎

(3)具体的な機能例

【交流・学び機能】 広場空間、市民交流スペース、情報発信スペース、周辺施設連携等

- 建物外部も含め、市民が気軽に集えるスペース、情報発信やイベント等にも活用できる空間の導入を検討します。
- 会議室等の市民開放など、多目的利用のあり方を検討します。
- 庁舎や広場空間は、公園や図書館等の周辺施設との連続性など、回遊動線を考慮し、庁舎エリア内だけでなく周辺施設の来訪者の利便性や回遊性の向上を意識した配置を検討します。

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針2)誰もが利用しやすい開かれた庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	交流・学び機能	交流・学びの場となる空間
		市民の交流や賑わいを生み出す多目的スペース
		多様な情報を発信する情報コーナー
		周辺施設との連携

<交流・学びの場となる空間>

- ⑩様々な学びの場や多様な交流が生まれる新しい空間づくりを計画します。

<市民の交流や賑わいを生み出す多目的スペース>

- ⑪建物外部も含め、待ち時間などに市民が気軽に集えるスペース、イベント等にも活用できる多目的なロビースペースを計画します。
- ⑫低層階に時期による臨時的な窓口の開設等にも対応できる多目的な会議室を配置し、市民が利用できるフリースペースとして計画します。

<多様な情報を発信する情報コーナー>

- ⑬本市の歴史や文化、自然、行政情報を知ることができる情報発信スペースや、イベント、観光情報、とよかわブランドのPRブースを設置し、情報発信にあたってはデジタルサイネージなどの設置を計画します。

<周辺施設との連携>

- ⑭庁舎や広場空間は、公園や図書館等の周辺施設との連続性など、立地を活かした回遊動線を考慮し、庁舎エリア内だけでなく周辺施設の来訪者の利便性や回遊性の向上を意識した配置を計画します。



気軽にくつろげる多目的スペース・展望スペース(岐阜市)



市民が自由に利用できるオープンスペース・会議室等を備えたコミュニティ棟(つくば市)



庁舎会議室などを学生に無料開放(沼田市)



子どもの遊び場にもなる屋上広場(米原市)



コンサートなどを行えるロビー空間(加古川市)



子どもたちが遊べるボルダリングウォール(坂東市)

<基本構想の記載内容>

(方針3)誇りと親しみを感ぜられる庁舎

(1)具体的な機能例

【デザイン・シンボル性】 豊川らしさを受け継ぐデザイン・機能、景観との調和等

- 豊川市の歴史・文化・自然を受け継ぎ、市民が誇りと親しみを感ぜるデザイン・機能の導入を検討します。
- 主要動線となる姫街道からの視認性や豊川市らしいデザイン・機能・シンボル性を意識し、魅力ある庁舎を目指すとともに、周辺環境と調和した景観の形成に配慮します。

(2)具体的な機能例

【利便機能】 金融機関、コンビニ・カフェ、休憩スペース等

- 来庁者及び職員の利便性向上のために、金融機関や売店(コンビニエンスストア)、カフェなどの設置を検討します。

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針3) 誇りと親しみを感ぜられる庁舎

新庁舎に備える機能	デザイン・シンボル性	誇り・親しみを感ぜるデザイン・シンボル性
(具体的な機能例)	利便機能	市民や職員が利用しやすい利便機能

<誇り・親しみを感ぜるデザイン・シンボル性>

- ①豊川市の歴史・文化・自然を受け継ぎ、市民が誇りと親しみを感ぜるデザイン・機能の導入を計画します。
- ②主要動線となる姫街道からの視認性やシンボル性を意識したデザイン等を計画します。
- ③豊かな自然に配慮し、周辺環境と調和した景観の形成を計画します。

<市民や職員が利用しやすい利便機能>

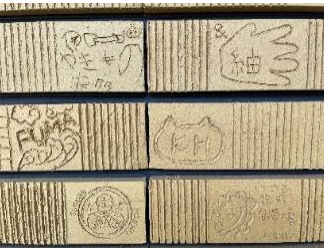
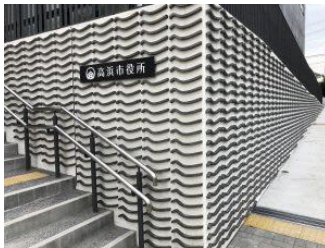
- ④低層階にATMコーナーや売店(コンビニエンスストア)などの設置を計画します。

■誇り・親しみを感ぜるデザイン・シンボル性の具体例

- 豊川稲荷、手筒花火、バラなど「豊川市らしさや誇りとなるもの」を庁舎デザインに反映。
- 内装材やインテリアへの県産木材、地場産材等を活用。
- 姫街道からの視認性に配慮したシンボル性の高い建物配置。



地場産材「三州瓦」を活用した庁舎デザイン(高浜市)



地場産材「常滑焼」を活用した庁舎デザイン(常滑市)

【基本理念2】安全安心と柔軟性を備えた庁舎

＜基本構想の記載内容＞

(方針4)災害発生時にも業務を円滑に継続できる庁舎

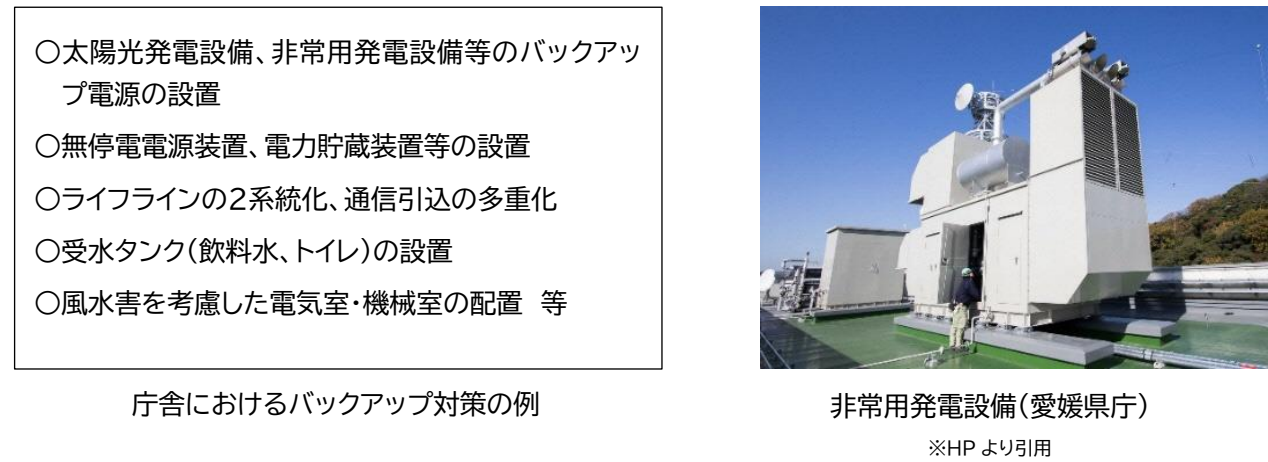
(1)具体的な機能例	【災害対策機能】 災害対策本部、災害対応スペース、情報発信等
------------	--------------------------------

- 災害活動の拠点として、庁舎は水防対策や耐震性を有した造りとし、耐震構造、あるいは免震・制振構造の採用を検討します。
- 災害対策本部との連携が適切に機能するよう、防災センターとの動線を意識した配置を検討します。



(2)具体的な機能例	【バックアップ機能】 ライフライン・情報システムバックアップ対策等
------------	-----------------------------------

- 災害時等においても継続して市民サービスが提供できるよう、非常用発電設備や受水タンク、情報システムなどのバックアップ対策を検討します。



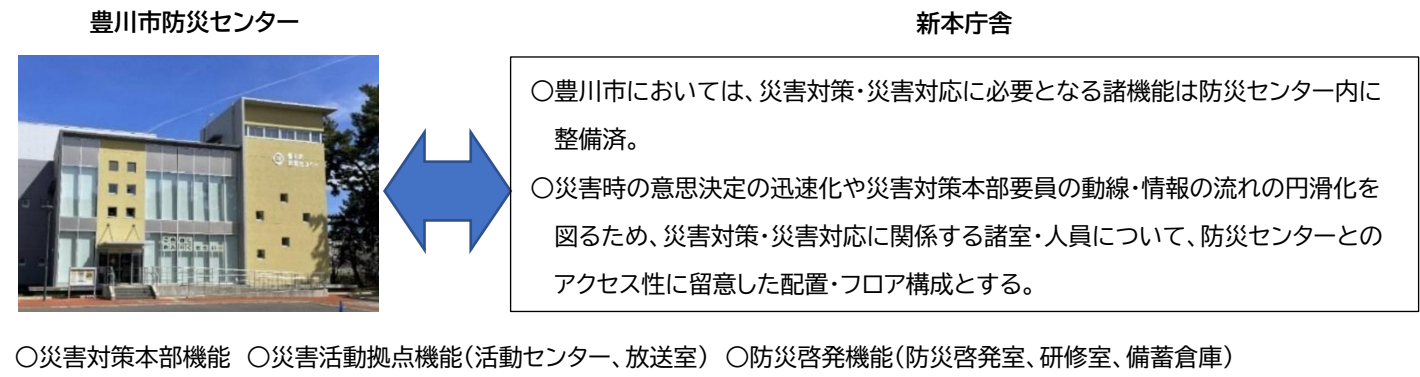
＜基本計画で記載する内容(案)＞

(方針4)災害発生時にも業務を円滑に継続できる庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	災害対策、バックアップ機能	耐震性能・安全性の確保
		バックアップ対策

＜耐震性能・安全性の確保＞

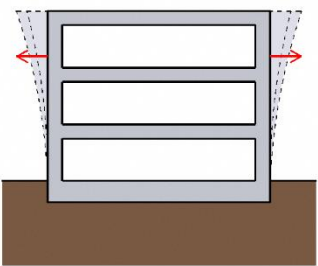
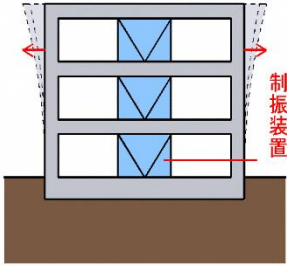
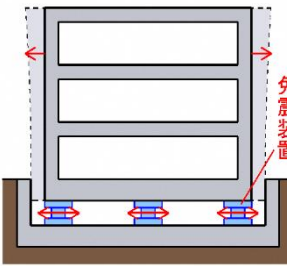
- ①新本庁舎の耐震安全性の目標は、構造体の安全性の分類は「Ⅰ類」、建築非構造部材の耐震安全性は「A類」、建築設備の耐震安全性は「甲類」とします。
- ②災害活動の拠点として、庁舎は水防対策や耐震性を有した造りとし、耐震構造、あるいは免振・制震構造の採用を計画します。
- ③防災センターとの動線を意識した配置を計画します。



■耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標	対象施設	採否
構造体	Ⅰ類	大地震後、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ている。	拠点庁舎 拠点病院	◎
	Ⅱ類	大地震後、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ている。	市民会館 避難施設	
	Ⅲ類	大地震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。	上記以外の一般 公共建築物	
建築非構造部材	A類	大地震後、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支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。		◎
	B類	大地震により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。		
建築設備	甲類	大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。		◎
	乙類	大地震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。		

■構造方式

	耐震構造	制振構造	免震構造
イメージ図			
基本的な考え方	○構造体を堅固にすることで地震の揺れに耐える。	○建築物の柱に組み込んだエネルギー吸収装置(ダンパー等)により、地震の揺れを抑制する。	○地面と建築物の間(又は柱頭)に積層ゴムを設置することで、地震との共振を避け、揺れが建築物に伝わりにくくする。
地震時の揺れ方	○建築物全体が小刻みに激しく揺れる。特に上層階ほど揺れは大きい。 ○激しく揺れ、壁や家具などが損傷しやすい。	○上層階ほど揺れは大きいが、制振ダンパーがエネルギーを吸収するため、耐震構造よりも揺れは小さい。 ○揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の恐れはある。	○建築物全体が大きくゆっくり揺れるため、揺れの激しさは小さく、ひび割れなどの損傷も少なく、室内の家具も転倒しにくい。
メリット	◎3つの構造形式の中では、最もコストは優位で、施工的にも一般的な技術水準で対応できる。	◎柱、梁の骨組みの損傷を抑えることができ、耐震構造よりは、揺れをやや抑えられる。	◎建物の揺れ自体をゆったりとしたものにでき、構造体だけではなく、建物内部の設置物の被害も抑えられる。
デメリット	▽地震時の揺れが大きく、家具や設備が転倒しないように固定しておく必要がある。 ▽Ⅰ類耐震の場合、柱や梁などの躯体を大きくしたり、バランスよく耐震壁を設けたり、プラン上の調整が必要となる。	▽制振装置を設置するためのコストがかかる。 ▽建物が揺れて、それを吸収する装置なので高層ビルなどに適しており、低層では効果が少ないため、あまり実績がない。	▽免震装置及び免震層のコストがかかり、当該工事部分の工期も必要。 ▽低層の場合は特に、全体における免震層の割合が高く、コスト増分は大きい。
コスト	100	102～104	104～106

<バックアップ対策>

- ④ 豊川市役所地震対策業務継続計画に想定される被害状況を踏まえた非常用発電設備や受水タンク、情報システムなどのバックアップ対策を計画します。

<基本構想の記載内容>

(方針5)社会情勢の変化に対応できる庁舎

(1)具体的な機能例 【可変性】 壁のない空間、多目的利用空間等

- 様々な要因による変化にも対応できるよう、スケルトン・インフィルの採用などを検討します。
- 会議室等は、利用規模や用途に合わせて柔軟に空間を変えることができるよう、可動式間仕切りの採用などを検討します。

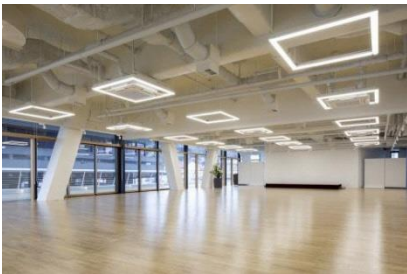
<基本計画で記載する内容(案)>

(方針5)社会情勢の変化に対応できる庁舎

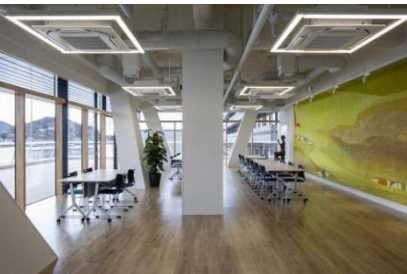
新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	可変性	可変性の確保
------------------------	-----	--------

<可変性の確保>

- ①スケルトン・インフィルの採用など、様々な要因による変化に対応できる可変性を確保します。
- ②会議室等は、可動式間仕切りの採用などを計画します。



フレキシブルに利用できる多目的会議室(尾道市)



フレキシブルな案内サイン(伊賀市)

<基本構想の記載内容>

(方針6)財政負担の軽減に配慮した庁舎

(1)具体的な機能例 【長寿命化】 長寿命化に資する建築構造・設備、改修・修繕のしやすさ等

- 維持管理がしやすいシンプルな庁舎設計、構造や材料の導入などにより、ランニングコストの軽減と施設の長寿命化を検討します。
- 建物の各部分は、点検・保守・修繕・更新などが容易に行えるよう配慮します。



空調設備のメンテナンススペースに配慮した天井(常滑市)

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針6)財政負担の軽減に配慮した庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	長寿命化	長寿命化対策
------------------------	------	--------

<長寿命化対策>

- ①建物の設備や内外装などの各部分は、点検・保守・修繕・更新などが容易に行える工法として計画します。
- ②維持管理がしやすい構造や材料、規格品などを採用した庁舎設計を行い、ランニングコストの軽減と施設の長寿命化を目指します。

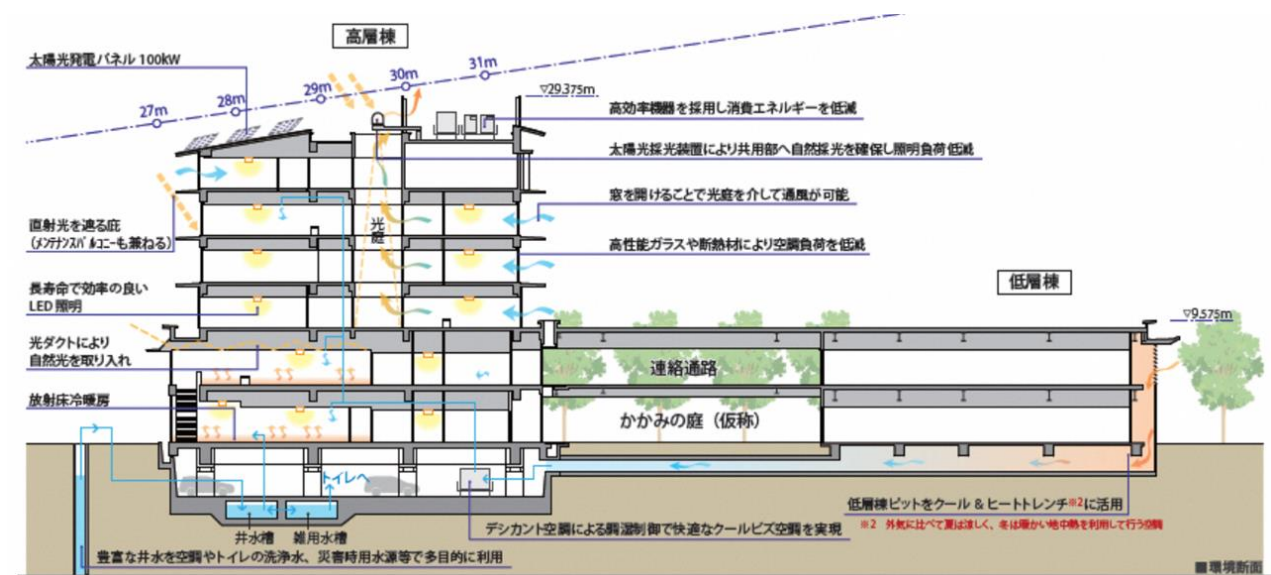
【基本理念3】最先端かつ健全な市政を支える庁舎

＜基本構想の記載内容＞

(方針7)地球環境にやさしい庁舎

(1)具体的な機能例	【環境機能】 省エネルギー、再生可能エネルギー活用、ZEB対応等
------------	----------------------------------

- 自然エネルギーや再生可能エネルギーを取り入れた環境に優しい庁舎を目指します。
- 一次エネルギー消費量の削減が期待できる ZEB 化実現の可能性を検討します。



環境負荷低減手法 ○採光に配慮した配置・日射特性に対応した庇 ○外壁・屋根の高断熱化 ○中庭による自然採光・通風	省エネルギー技術 ○放射床冷暖房 ○デシカント空調システム ○高効率機器・インバーター機器 ○照明制御システム	再生可能エネルギー ○太陽光エネルギー利用 ○井戸水の多目的利用
--	--	---

ZEBReady※を取得した環境配慮計画(各務原市) ※実施設計図書より引用

＜基本計画で記載する内容(案)＞

(方針7)地球環境にやさしい庁舎		
新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	環境機能	環境負荷低減

＜環境負荷低減＞

- ①敷地内外の環境を考慮し、自然採光や自然通風を積極的に取り入れるとともに、ペアガラスなどを採用することで、照明や空調設備の環境負荷の低減化を計画します。
- ②太陽光発電装置の設置などによる、再生可能エネルギーの活用を計画します。
- ③省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの活用により、費用対効果を見極めながら「ZEB Ready」を目指します。

ZEB	ZEB Ready の定義に加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上の削減(再生可能エネルギーを含む)
Nearly ZEB	ZEB Ready の定義に加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未満の削減(再生可能エネルギーを含む)
ZEB Ready	再生可能エネルギーを除き基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物
ZEB Oriented	以下の①～②のすべてに適合した建築物 ①A)事務所・学校・工場等は、40%以上の一次エネルギー消費量の削減 B)ホテル・病院・百貨店・飲食店・集会所等は 30%以上の一次エネルギー消費量の削減 ②「更なる省エネルギーの実現に向けた措置として、未評価技術を導入すること

■環境に配慮した庁舎のイメージ(国土交通省)



・屋上への太陽光発電装置の設置 ・屋上緑化、壁面緑化 ・庇や日除けルーバー等の効果的な設置 ・外壁の高断熱化、高性能ガラスの採用	・高効率の設備機器、LED 照明の導入 ・パッシブデザインの導入 ・再生資源の活用、廃棄物の減量・再資源化 ・雨水の再利用、地下浸透、節水型機器の導入 等
---	--

<基本構想の記載内容>

(方針7)地球環境にやさしい庁舎

(2)具体的な機能例	【緑の空間・地域産材の活用】屋外緑化、地域産材の活用等
------------	-----------------------------

- 周囲の公園や松等の緑との連続性に配慮するとともに、屋外広場や屋上などの緑化を検討します。
- 内装材や外装材、インテリア等は地域産材を積極的に活用できるよう配慮します。

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針7)地球環境にやさしい庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	緑の空間・地域産材の活用	緑の保全・創出
		地域産材の活用

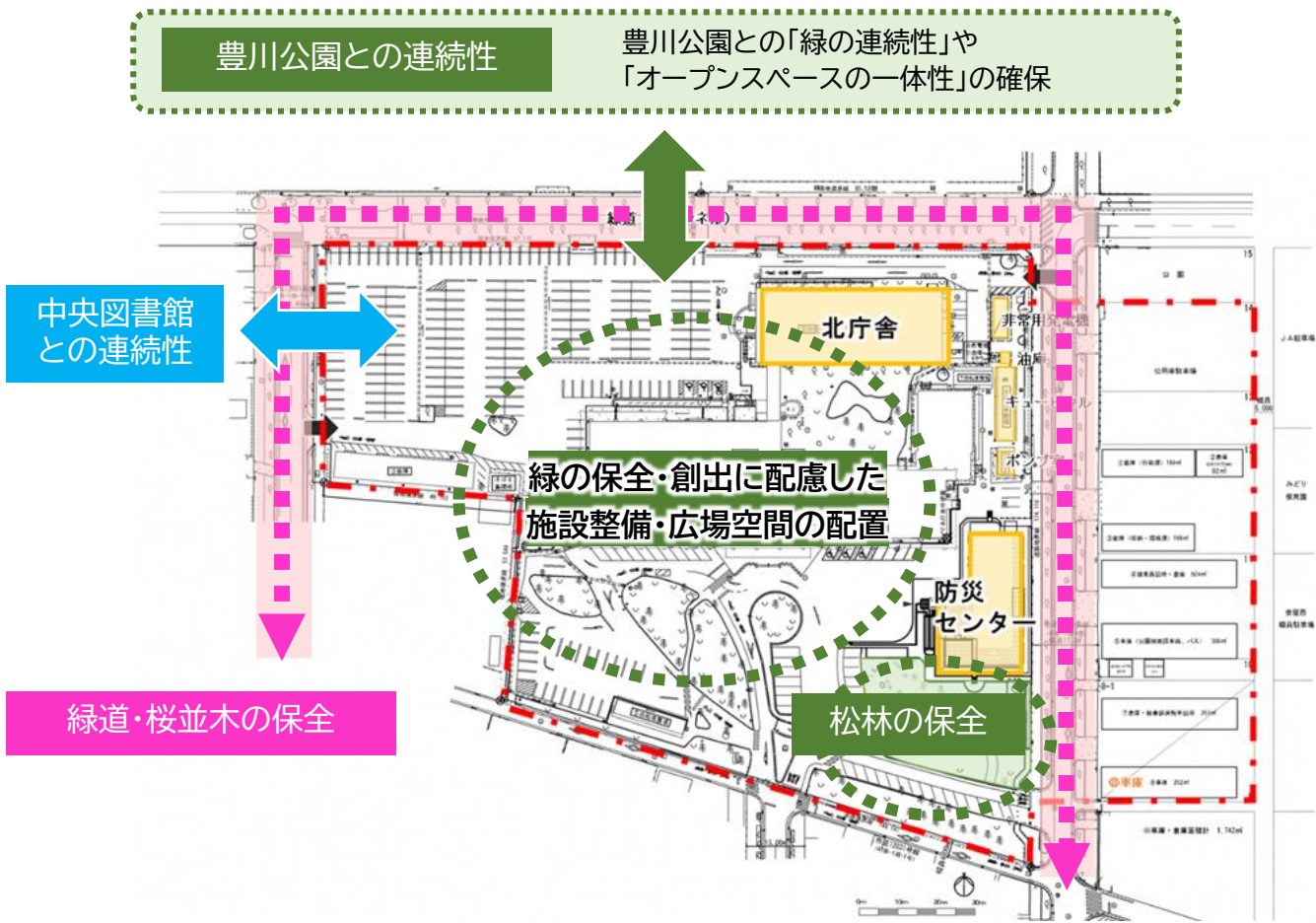
<緑の保全・創出>

- ④周囲の公園や松等の緑との調和を意識しつつ、維持管理を考慮した屋外広場や屋上などの緑化を計画します。

<地域産材の活用>

- ⑤内装材や外装材、インテリア等は地域産材の積極的な活用を目指します。

■緑の連続性の配慮、緑化にあたっての留意点イメージ

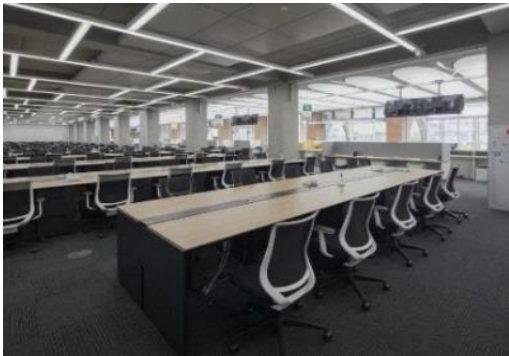


<基本構想の記載内容>

(方針8)効率的な職場環境が整った庁舎

(1)具体的な機能例	【執務環境】 執務室、共有スペース、会議室、福利厚生等
------------	-----------------------------

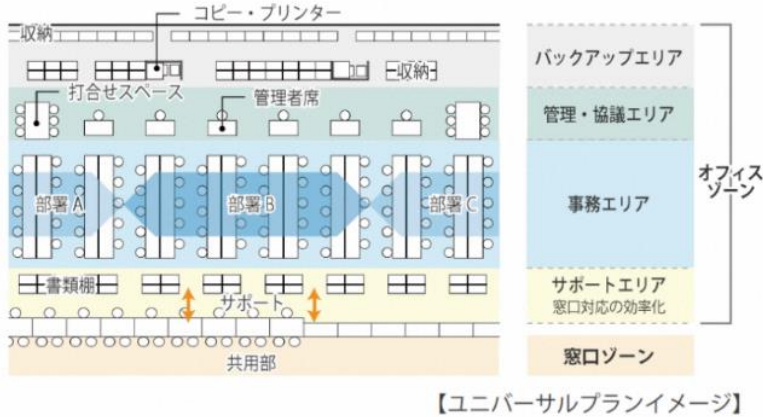
- オープンフロアやユニバーサルプランなど、効率的な執務スペースの活用を検討します。
- 業務効率を高めるために、打合せや作業等を行う共有スペースの設置を検討します。
- 職員が健康を維持し、職務を円滑に進めるために必要な福利厚生諸室等の効果的な配置を検討します。



オープンフロアの執務室
(深谷市) ※HP より引用

事務室におけるユニバーサルプラン

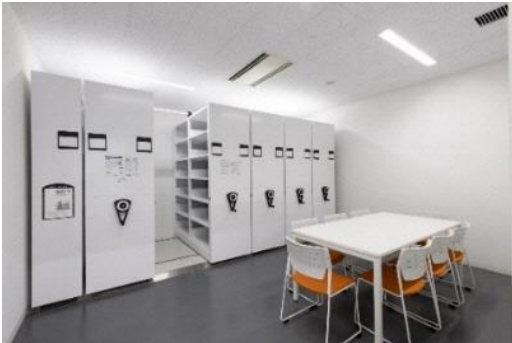
・将来の組織構成や職員数の変化に柔軟に対応できるように、机や収納の配置エリアを明確にした、ユニバーサルプランのレイアウトとします。



執務室のユニバーサルプラン
(草加市) ※実施設計図書より引用

(2)具体的な機能例	【文書管理・収納機能】 書庫、倉庫、文書管理システム等
------------	-----------------------------

- 分庁舎敷地の活用を見据えた倉庫・書庫等の適切な配置を検討します。
- 自治体 DX 化の推進とともに、紙文書量の削減や電子化を踏まえた書庫スペースなどのあり方を検討します。



効率的な文書管理のための書庫(ハンドル式集密書架)(小山市) ※HP より引用

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針8)効率的な職場環境が整った庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	執務環境 文書管理・ 収納機能	将来の変化に柔軟に対応できる効率的・機能的な執務環境
		利用ニーズに対応した会議室等
		円滑な執務を支える福利厚生機能
		使用頻度等を踏まえた適正な書庫・収納スペース

<将来の変化に柔軟に対応できる効率的・機能的な執務環境>

- ①執務スペースは、関連性の高い部署・機能を近接して配置し、誰もが効率的かつ効果的に執務を進められる環境や動線に配慮するとともに、必要に応じてユニバーサルレイアウトの導入を計画するなど、職員数に応じた十分な面積を確保します。
- ②間仕切りがなくレイアウト変更にも対応できるオープンフロア方式を基本とし、部署が所掌する業務の特徴に応じた執務スペースを計画します。
- ③各執務スペースに打合せや作業等を行う共有スペースを配置するとともに、共用部などのオープンスペースに打合せコーナーの配置を計画します。
- ④床下配線が可能な OA フロアを採用し、将来的なレイアウト変更にも柔軟に対応できる照明設備、LAN 環境、コンセント位置などを計画します。

<利用ニーズに対応した会議室等>

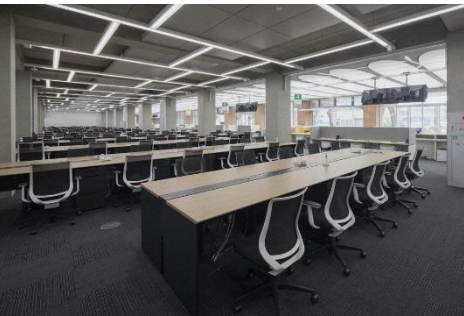
- ⑤各フロアに一定数の共有会議室を配置するほか、大会議室、中会議室、小会議室を利用しやすい位置に配置し、必要に応じて防音効果に配慮した可動間仕切り等で分割使用が可能な構造を計画します。
- ⑥会議室等は、LAN環境や映像・音響設備等の設置に留意して計画します。

<円滑な執務を支える福利厚生機能>

- ⑦利便性に配慮した福利厚生諸室等(休憩室、更衣室、給湯室等)を配置します。

<使用頻度等を踏まえた適正な書庫・収納スペース>

- ⑧執務スペース内には日常的な執務に使用する文書・資材等を保管する書庫・収納スペースを確保します。
- ⑨保存文書等の書庫、収納スペースや倉庫については、新分庁舎や北庁舎等に配置します。
- ⑩紙文書の削減や電子化を推進するとともに、書庫スペースなどのあり方について検討し、新庁舎の開庁時期を見据えて最適な文書管理が行える規模や配置を計画します。



オープンフロアの執務室(深谷市)



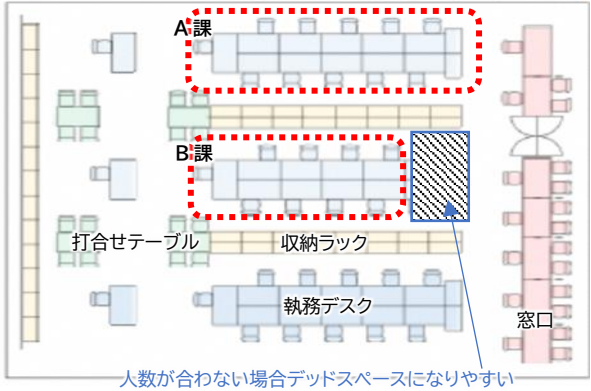
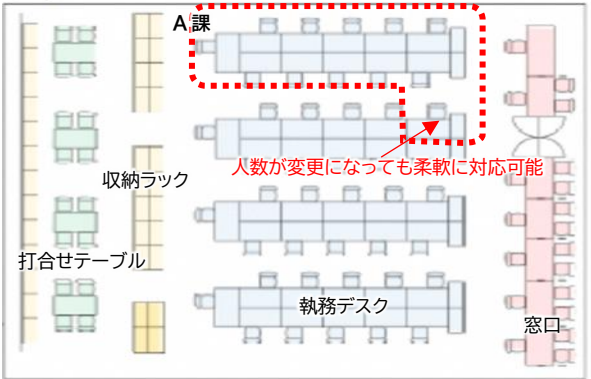
職員休憩スペース(深谷市)



複合機や収納庫などの機能を集約(深谷市)

(参考)

■レイアウトの比較表

	従来型レイアウト	ユニバーサルレイアウト
特徴	◆組織体制に合わせた配置	◆画一的なデスク配置に組織を合わせる
レイアウトイメージ	 人数が合わない場合デッドスペースになりやすい	 人数が変更になっても柔軟に対応可能
メリット	・課や係の単位で島をまとめるため、係内でのコミュニケーションが取りやすく、情報管理も図りやすい。	・組織編成の変更の際に、人だけが移動するため、柔軟かつ素早く対応できる。 ・デスクを均質に配置しスペースに無駄が生じず、フロアを有効に活用できる。 ・異なる課や係でのコミュニケーションが活発となる。 ・見通しが良く開かれた庁舎を実現する。
デメリット	・組織編成の変更の際に座席移動が大掛かりになる。 ・課や係の人数に合わせた島を配置するため、フロアに使いにくいスペースが生まれやすい。	・課や係が一部島をまたいで配置されるため、課や係のまとまりがわかりにくい。
参考面積	職員一人当たり 約 8.1 m ²	職員一人当たり 約 7.1 m ² (従来型の 88%)

<基本構想の記載内容>

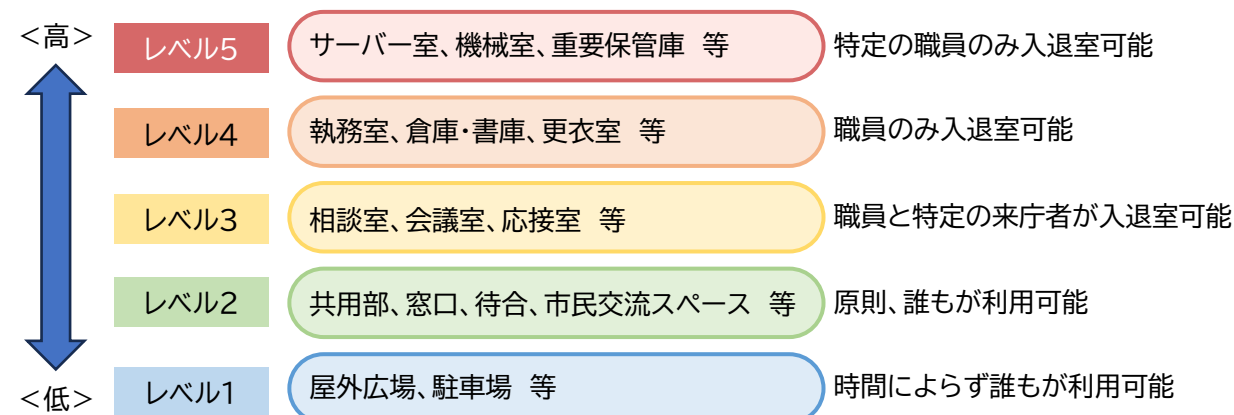
(方針8)効率的な職場環境が整った庁舎

(1)具体的な機能例 【情報・通信基盤】 ICT活用、情報セキュリティ対策等

- 最新のICT技術等を活用した設備の導入や情報セキュリティ対策などを検討します。
- 利用や目的等に応じたセキュリティレベルの設定を検討します。

管理区分	諸室等の例
市役所	執務室、会議室、倉庫・書庫、福利厚生スペース 等
議会	議場、傍聴席、委員会室等の議会関連諸室
市民利用	市民交流スペース、情報発信スペース、休憩スペース 等
共用部	共用通路、エントランスホール、階段・エレベーター 等

施設管理区分の設定例



セキュリティレベルの設定例

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針8)効率的な職場環境が整った庁舎

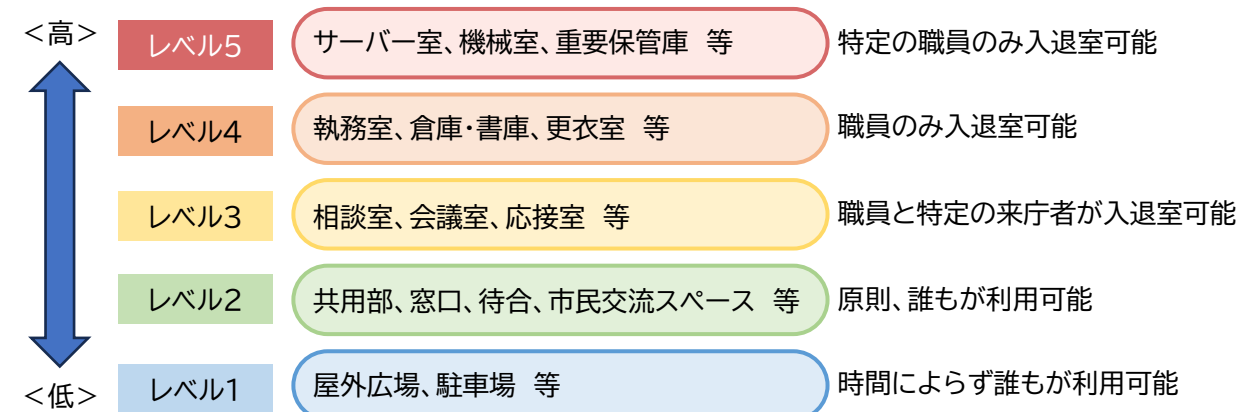
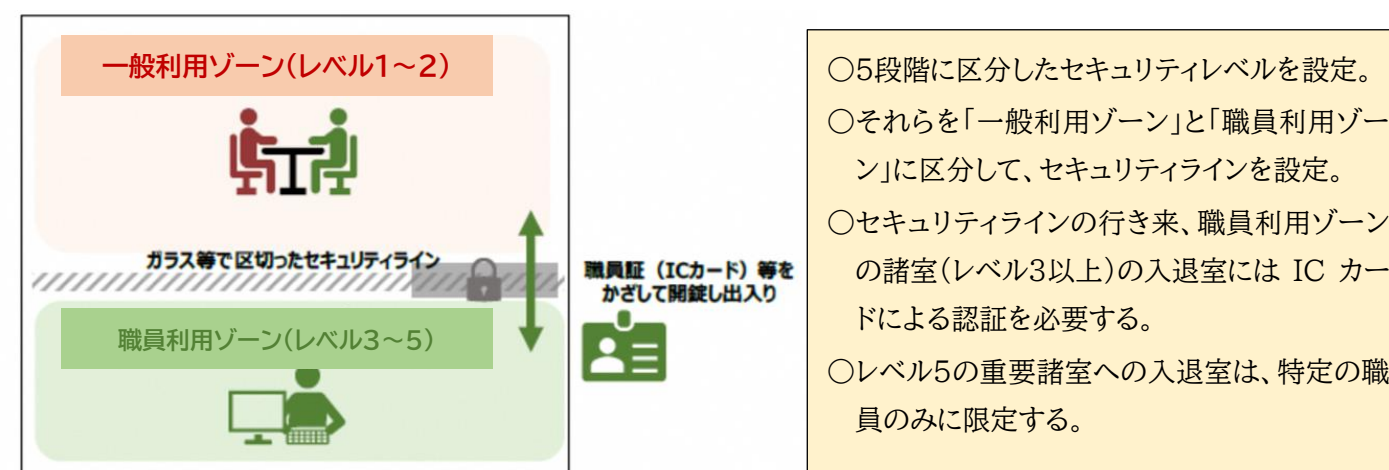
新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	情報・通信基盤	情報セキュリティ対策
------------------------	---------	------------

<情報セキュリティ対策>

- ⑪最新のICT技術等を活用した設備や機器の導入や情報セキュリティ対策などを計画します。
- ⑫利用や目的等に応じたセキュリティレベルの設定を計画します。

■セキュリティ区分の例

管理区分	諸室等の例
市役所	執務室、会議室、倉庫・書庫、福利厚生スペース 等
議会	議場、傍聴席、委員会室等の議会関連諸室
市民利用	市民交流スペース、情報発信スペース、休憩スペース 等
共用部	共用通路、エントランスホール、階段・エレベーター 等



<基本構想の記載内容>

(方針9)議会機能が十分に発揮できる庁舎

(1)具体的な機能例	【議会機能】議場、傍聴席、委員会室、議員控室、図書室等
------------	-----------------------------

- 議会運営にも適した機能的で使いやすい配置を検討します。
- 議員控室等は、会派構成の変更などに柔軟に対応できるよう、効率的なレイアウトを検討します。

<基本計画で記載する内容(案)>

(方針9)議会機能が十分に発揮できる庁舎

新庁舎に備える機能 (具体的な機能例)	議会機能	議会機能が発揮できる議場及び関連諸室
		ICTを活用した議会運営

<議会機能が発揮できる議場及び関連諸室>

- ①議場のほか、傍聴席、委員会室、議員控室、図書室など必要な諸室を配置します。
- ②議決機関としての独立性を確保しつつ、可能な限り上層階のワンフロアに集約し、諸室相互の機能的な動線とセキュリティを確保できる配置などを計画します。
- ③議員控室等は、会派構成の変更などに柔軟に対応できる構造を計画します。

<ICTを活用した議会運営>

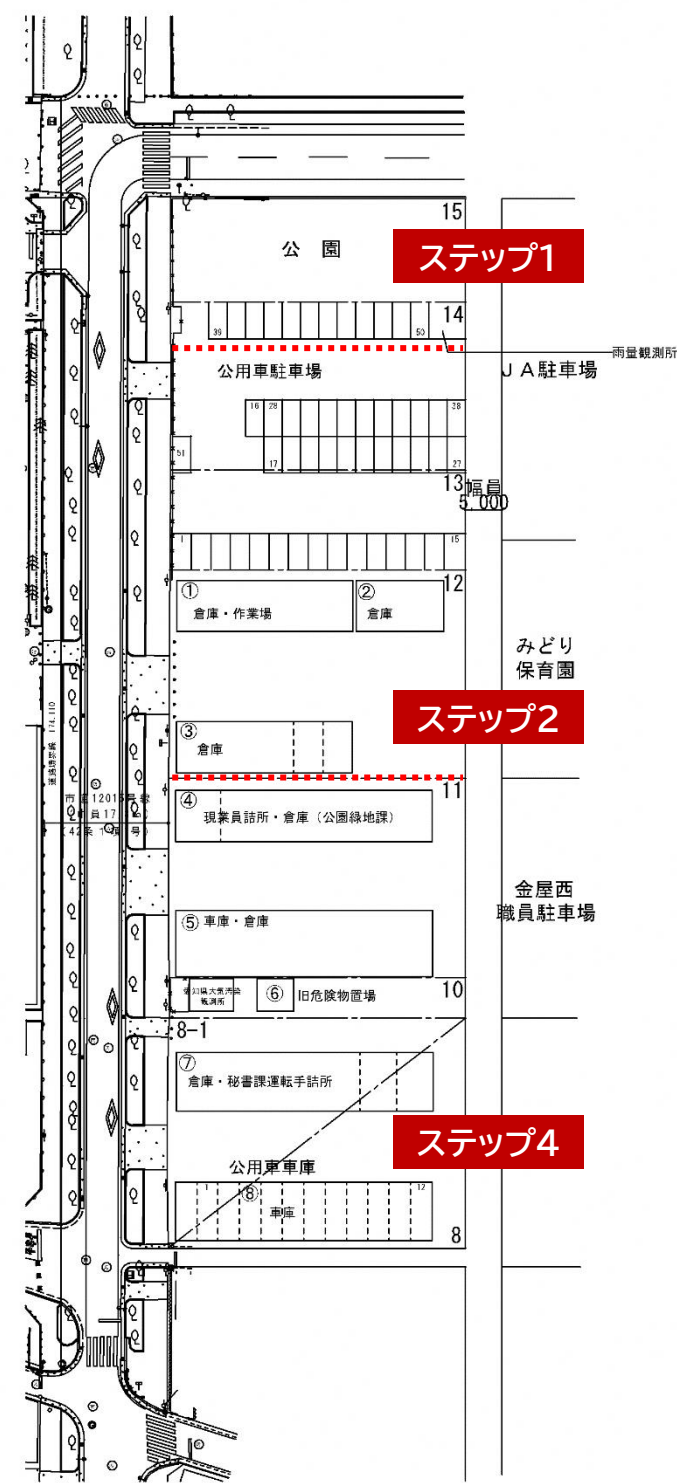
- ④ICT化に対応する設備などの導入を計画します。

■議場タイプの例

	フラットタイプ	段床タイプ
特徴	・議場内の床をフラット(平面)にする。	・議場内の床に段差を設ける。
空間イメージ		
メリット	・床はフラットであり、段差の処理が不要。 ・可動式什器を配置することで議会以外の用途にも活用できる。什器収納スペースは必要となる。 ・将来的な定数変更や多目的な用途への変更も容易にできる。	・議員側と行政側の双方からお互いが見えやすく、議論が行いやすい。
デメリット	・フラットフロアのため、議員側と行政側の双方が見えにくい側面がある。	・議場以外の用途として使えず、定数変更や多目的な用途への変更対応が容易ではない。 ・議場と傍聴席に段差があり、スロープ等の設置や面積確保が必要となる。

新分庁舎整備計画(案)

＜新分庁舎整備の進め方＞



現 状

<ステップ1> 「車庫」の先行整備

○既存公用車駐車場の駐車車両の移動 ⇒ 【別駐車場へ】

○「①車庫」の整備(案)

建物	構造	階数	建築面積	延床面積	備考
①車庫	S 造	1	180 ㎡	180 ㎡	駐車台数 10 台

<ステップ2> 既存建物(①②③)の解体

○既存建物「①倉庫・作業場」、「②倉庫」、「③倉庫」の解体 ⇒ 収納物は【別施設等へ】

○既存公用車駐車場の駐車車両の移動 ⇒ 【別駐車場へ】

<ステップ3> 新分庁舎の整備

○「②新分庁舎」、「②新分庁舎(バス車庫)」の整備(案)

建物	構造	階数	建築面積	延床面積	備考
②新分庁舎	S 造	3	1,200 ㎡	3,600 ㎡	
②新分庁舎(バス車庫)	S 造	1	60 ㎡	60 ㎡	

○外構整備(平面駐車場、廃材・砕石置き場、歩車道、植栽等)

○②新分庁舎への移転(既存分庁舎④～⑧、既存本庁舎・北庁舎等の収納物)
※⑦秘書課運転手詰所については②新分庁舎「2階倉庫スペース」へ仮移転
市長・副市長・議長車についても「①車庫」に仮移転

○②新分庁舎への移転(※愛知県大気汚染観測所を含む)

<ステップ4> 既存建物(④⑤⑥⑦⑧)の解体

○既存建物「④現業員詰所・倉庫」、「⑤車庫・倉庫」、「⑥旧危険物置場」、「⑦倉庫・秘書課運転手詰所」、「⑧車庫」の解体、(大気汚染観測所)

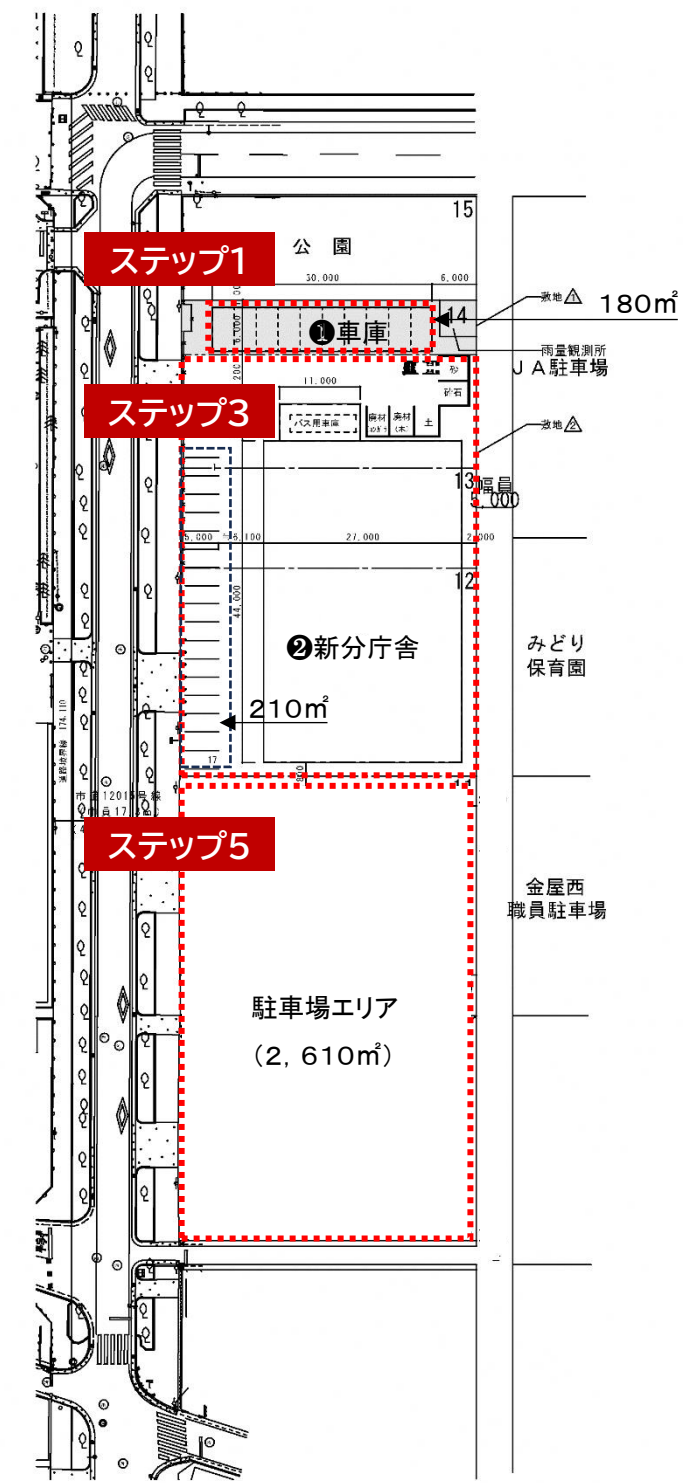
<ステップ5> 駐車場エリアの整備

○公用車等台数

	公用車	その他	備考
本庁・北庁	132 台	59 台	その他:シルバー、パート
一宮庁舎(上下水道部)	43 台	10 台	その他:民間委託業者
音羽庁舎(教育委員会)	18 台		
勤労福祉会館(農務課)	7 台		
計	200 台	69 台	

○公用車等駐車場

	面積	備考
新分庁舎駐車場	3,000 ㎡	車庫180㎡、新分庁舎棟エリア210㎡ 駐車場エリア2, 610㎡
金屋西町駐車場	1,500 ㎡	
防災広場駐車場	830 ㎡	
計	5,330 ㎡	



整備案

新分庁舎整備計画(案)

＜新分庁舎整備概要＞

■施設構成

車庫	S造、平屋建(10 台)	建築面積 180 m ² 、延床面積 180 m ²
分庁舎	S造、3 階建	建築面積 1,200 m ² 、延床面積 3,600 m ²
バス用車庫	S造、平屋建(1 台)	建築面積 60 m ² 、延床面積 60 m ²
その他	駐車場整備	
	雨量観測所、廃材・砕石場等	

＜分庁舎＞

階	主要用途	機能・設備	面積
1階 1,200 m ²	多目的スペース 書庫	多目的・倉庫・作業スペース・集配室等	380 m ²
		事務室(大気汚染観測所)	20 m ²
		書庫	600 m ²
		トイレ、洗面、給湯等	50 m ²
		共用スペース(階段、EV)	150 m ²
2階 1,200 m ²	執務室(上下水道部) 現業員詰所、倉庫	上下水道部執務室	600 m ²
		現業員詰所	120 m ²
		更衣室、シャワー室	50 m ²
		会議・打合せ等スペース	70 m ²
		倉庫	170 m ²
		トイレ、洗面、給湯等	50 m ²
		共用スペース(階段、EV、廊下)	140 m ²
3階 1,200 m ²	多目的スペース、 会議・打合せ等スペース	多目的スペース	600 m ²
		会議・打合せ等スペース 20 m ² ×4 室、40 m ² ×2 室、80 m ² ×3 室	400 m ²
		トイレ、洗面、給湯等	50 m ²
		共用スペース(階段、EV、廊下)	150 m ²
		計 3,600 m ²	

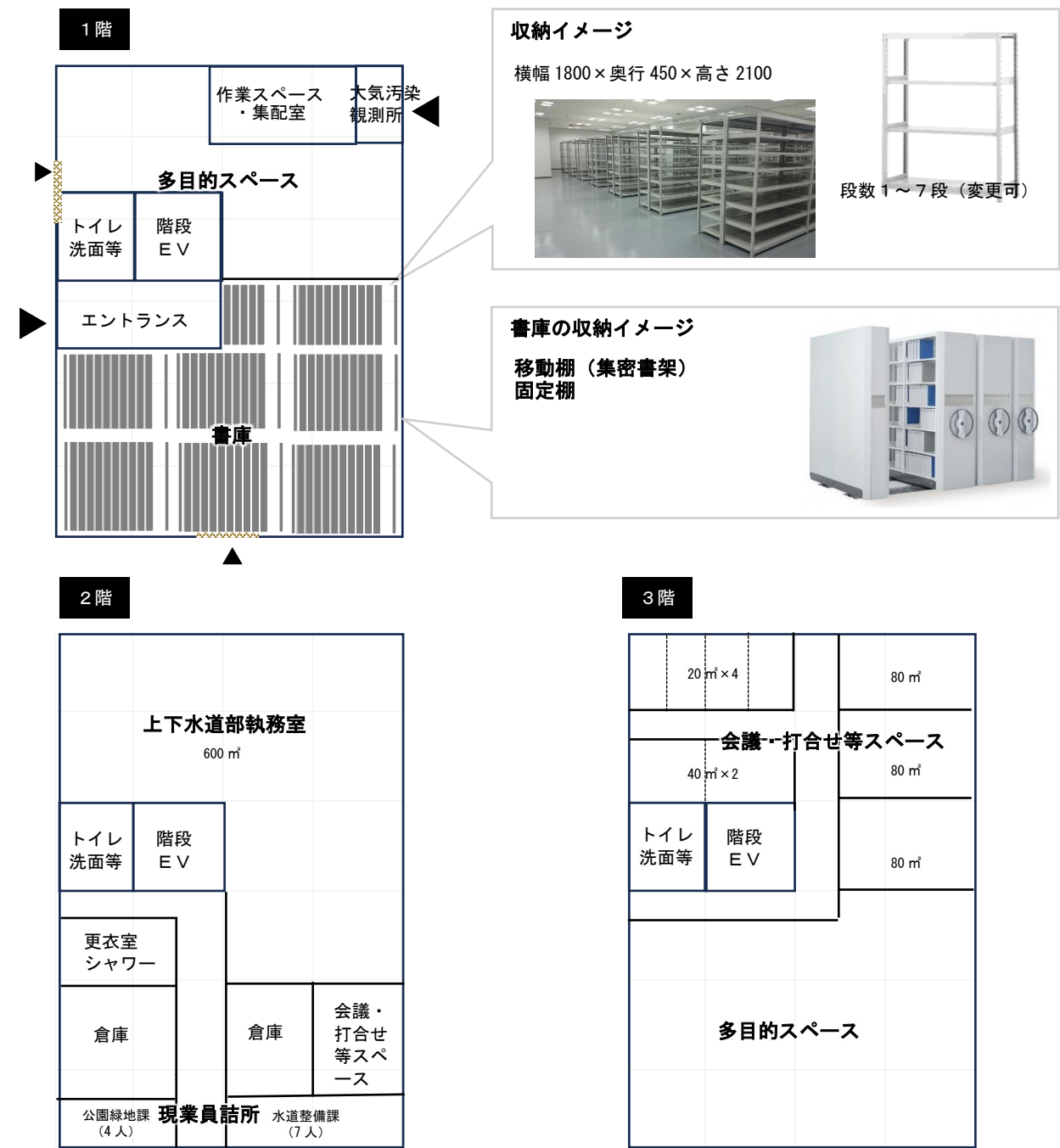
＜車庫＞

階	主要用途	内訳	面積
1階	屋内車庫(10 台)	道路河川管理課 1 台、公園緑地課 4 台 上下水道部 2 台、消防本部 2 台 ほか	180 m ²

＜バス用車庫＞

階	主要用途	内訳	面積
1階	屋内車庫(1 台)	秘書課マイクロバス 1 台	60 m ²

■各階配置イメージ



※新本庁舎・北庁舎の供用開始までの期間は、「2 階 倉庫スペース」は「秘書課運転手詰所」の仮スペースとして使用する。

※新本庁舎・北庁舎の供用開始後には、「3階 事務・作業スペース」は新北庁舎に機能移転する。移転後は「倉庫」機能を拡充する。

■庁舎整備における事業手法

公共施設の建設に係る事業手法は、近年、PFI方式をはじめとする民間活力導入型の手法が取り入れられてきていることから、設計や建築工事の事業手法や発注手法については、従来方式も含め最適な手法の検討を行います。

事業手法	概要	役割分担				特徴		
		基本設計	実施設計	建設	施設管理	メリット	デメリット	
分離発注方式 (従来手法)	- 設計と施工を分けて発注する手法 - 基本設計、実施設計を設計事務所などに発注し、作成した設計図書、工事予算に基づき建設工事を建設会社に発注する。	設計者		施工者	市	- 設計と施工を個別に発注するため、それぞれの段階において発注者の意向を反映させやすい。 - 他の手法と比べて業務発注に要する期間が短く、早期に工事着手できる。 - 発注者がコスト管理を行うことができるため、仕様や品質の確保がしやすい。 - 工事発注は実施設計が終わった段階となるため、詳細部分までの把握が可能となり、設計条件等の設定漏れリスク(増額リスク)は低い。 - 事業に係る各業務を分離発注することにより、地元企業の参画機会を増やすことができる。 - 参加に要する負担や障壁が少なく、参加可能な事業者は限定されにくい。	- 施工業者のノウハウや技術を生かしたコストダウンが設計段階からは図りにくい。 - 事業に係る各業務を分離発注するため、発注業務が多くなる。	
ECI方式 (Early Contractor Involvement)	- 設計段階から施工者が関与し、設計業務への技術協力をする手法 - 設計段階より施工者(建設会社)の技術力を設計内容に反映させることで「コスト縮減」や「工期短縮」が可能となる。	設計者		施工者 (協力)	市	- 施工者のノウハウや独自技術を設計に反映することができ、設計品質の向上や工期短縮が期待できる。 - 発注者がコスト管理を行うことができるため、仕様や品質の確保がしやすい。 - 施工者の提案を活かすことにより、施工性等の面からの設計変更発生リスクの減少が期待できる。	- 施工者と設計者の責任分担が不明確になる。 - 設計・施工分離発注方式と比べ、施工者の募集・選定のための準備期間に時間を要する。	
DB方式 (Design Build) DBO方式 (Design Build Operate)	- 市が資金調達し、設計と施工を一括して発注する手法 - 設計者と施工者が同じ主体(設計事務所と建設会社の共同企業体も含む)となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となる。 - 維持管理や運営業務を含むDBO方式もある。 - 基本設計のみを分離発注にする場合と、基本・実施設計・施工を一括して発注する場合がある。	設計者・施工者				市	- 施工者のノウハウや独自技術を生かした設計が可能となり、コストダウンにつながる可能性がある。 - 設計・施工分離発注方式と比べて発注業務が軽減され、設計段階から施工の準備が可能。 - コスト及び工期について早期に把握が可能、資材調達の前倒しもでき工期短縮が可能。 - 公募等の条件により、地元業者を広く参入させることができる。	- 設計変更柔軟に対応できない懸念がある、設計条件等の設定漏れリスク(増額リスク)が高い。 - 要求水準書の作成が必要となり、設計・施工分離発注方式と比べ、施工者の募集・選定のための準備期間に時間を要する。 - JV等の代表企業として参加可能な事業者が、ノウハウを持つ事業者に限定される。
		設計者	設計者・施工者	市				
		設計者・施工者		運営事業者				
		設計者	設計者・施工者	運営事業者				
PFI方式 (Private Finance Initiative)	- 民間資金を活用した設計・施工・維持管理業務などの一括発注手法 - 建設資金の調達を含めて、民間事業者が施設整備後、一定期間の維持管理などを担う。 - PFI導入に向けた事前の可能性検討を経て導入決定となった場合には、PFI法に規定された手続きとして事業者選定に係る一定の期間が必要となる。	特定目的会社 (設計者・施工者・運営事業者)				- 民間ノウハウの活用により、事業費縮減が期待でき、民間資金活用により財政負担の平準化が期待できる - PFI 法に基づき発注等の手続きを行う明確な仕組みがあり、公平性や透明性が高い。 - 公募等の条件により、地元業者を広く参入させることができる。	- PFI 法の定めにより、事業者選定手続き、選定・準備期間が必要となり、工事着手までに時間を要する。 - 庁舎の整備事業においては、市役所業務の性質上、民間事業者のノウハウを取り入れる要素が少ない。 - 事業者との契約時点で事業費が決まるため、事業費影響が出るような設計変更柔軟に対応できない。 - 特定目的会社の代表企業として参加可能な事業者が、ノウハウを持つ事業者に限定される。	
	BTO 方式 (Build Transfer Operate)							民間事業者が資金調達・建設を行い、建設した直後に建物の所有権を自治体等に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が維持管理・運営を行う。
	BOT 方式 (Build Operate Transfer)							民間事業者が資金調達・建設・維持管理・運営を行い、契約期間終了後に建物の所有権を自治体に移転する。

■庁舎整備における民間活力導入事例

庁舎整備における民間活力導入事例を以下に整理します。

事業手法	導入事例	自治体	事業名	事業期間		施設内容	庁舎(複合施設)				VFM	備考
				設計・建設	施設運営		建築面積	延床面積	構造	階数		
ECI 方式	新城市 会津若松市 白井市 等	会 津 若 松市	会津若松市庁舎整備事業	4 年 10 か月 (予定)	－	庁舎	3,185 ㎡	13,738 ㎡	RC 造 (一部 S 造)	地上7階	－	
DB 方式(基本・実施設計＋建設)	愛知県(豊田加茂総合庁舎) 柏原市 等	柏原市	柏原市庁舎施設整備事業	2 年 10 ヶ月	－	庁舎	3,000 ㎡	9,000 ㎡	S 造	地上5階	－	
DB 方式(実施設計＋建設) ※基本設計は別発注	御坊市 八幡市 下妻市 等	御坊市	御坊市新庁舎建設事業	4 年 6 か月 (予定)	－	庁舎	2,221 ㎡	8,083 ㎡	RC 造 (一部 S 造)	地上6階	－	
PFI 法方式 基本設計先行型 DBO(DBM)手法(実施設計＋建設＋維持管理)	京都市 ・左京区総合庁舎 ・上京区総合庁舎	京都市	京都市左京区総合庁舎整備等事業	2 年 1 ヶ月	14 年 11 ヶ月	庁舎、区民交流スペース	－	13,214 ㎡	RC 造 (一部 S 造)	地上3階 地下1階	6%	
PFI 方式(BTO)	横浜市(瀬谷区総合庁舎) 京都市(伏見区総合庁舎) さいたま市大宮区役所 貝塚市 紫波町 等	横浜市	瀬谷区総合庁舎、公会堂及び二ツ橋公園整備事業	4 年 3 ヶ月	13 年	庁舎(区役所、公会堂、消防署) 公園、駐車場	4,520 ㎡	15,089 ㎡	RC 造 (一部 S 造)	地上5階 地下1階	12%	
		貝塚市	貝塚市新庁舎整備事業	2 年 4 ヶ月	25 年	庁舎、民間収益施設	2,387 ㎡	11,998 ㎡	S 造	地上6階	14%	
		紫波町	紫波町新庁舎整備事業	2 年 6 ヶ月	15 年	庁舎、保健センター	2,833 ㎡	6,650 ㎡	木造 RC 造	地上3・4階 地下1階	6%	

■本庁舎整備における導入可能性

本市の本庁舎整備への民間活力導入可能性について、事業期間と事業性の観点から検討します。なお、VFMによる経済性による観点は新本庁舎の整備計画(案)が具体化した後に検討を行うこととします。

事業期間		分離発注方式		ECI 方式		DB 方式(基本・実施設計＋建設)		PFI 方式(DBM、BTO)	
2024 (令和6) 年度	4-7月	基本計画策定		基本計画策定		基本計画策定		基本計画策定	
	8-11月	(設計発注準備)		(設計発注準備)		(設計・施工発注準備)		(設計・施工・運営発注準備)	
	12-3月	設計者選定・契約	R6 未実施設計契約◎	設計者選定・契約	R6 未実施設計契約◎		R6 未実施設計契約×		R6 未実施設計契約×
2025 (令和7) 年度	4-7月	基本設計		基本設計		設計・施工一括事業者選定・契約		(実施方針・特定事業選定)	
	8-11月				(ECI 発注準備)			PFI 事業者選定・契約	
	12-3月				施工候補者選定・契約				
2026 (令和8) 年度	4-7月	実施設計		実施設計	施工者技術協力	基本設計		基本設計	
	8-11月								
	12-3月		(施工発注準備)				(施工発注準備)		
2027 (令和9) 年度	4-7月		施工者選定・契約		施工者選定・契約	実施設計		実施設計	
	8-11月		新本庁舎建設						
	12-3月								
2028 (令和10) 年度	4-7月			新本庁舎建設		※工期10%短縮見込み	新本庁舎建設		新本庁舎建設
	8-11月					※工期10%短縮見込み			
	12-3月					既設本庁舎解体			
2029 (令和11) 年度	4-7月		既設本庁舎解体		北庁舎大規模改修外構工事		既設本庁舎解体		既設本庁舎解体
	8-11月		北庁舎大規模改修外構工事				北庁舎大規模改修外構工事		
	12-3月								
2030 (令和12) 年度	4-7月			北庁舎大規模改修外構工事		※工期10%短縮見込み		北庁舎大規模改修外構工事	北庁舎大規模改修外構工事
	8-11月					※工期10%短縮見込み			
	12-3月								※工期10%短縮見込み

事業性	分離発注方式	ECI 方式	DB 方式(基本・実施設計＋建設)	PFI 方式(DBM、BTO)
設計・施工の品質確保	● 設計・施工の個別発注のため、それぞれの段階で発注者の意向を反映させやすい	● 設計段階から施工者の技術協力を得られるため、施工に配慮した設計が可能	● 設計・施工を一括で行うため、施工に配慮した設計が可能	● 設計・施工と維持管理を一括で行うため、施工や維持管理に配慮した設計が可能
施設構成・機能	● 庁舎単独でも可能	● 庁舎単独でも可能	● 庁舎単独でも可能	● 事業効果・実現性を高めるためには民間収益施設や他の公共施設との複合化が望まれる
財政負担・平準化	● 資金調達とは市となるが、合併推進債の活用が可能、基金・起債活用により単年度負担の軽減が可能	● 資金調達とは市となるが、合併推進債の活用が可能、基金・起債活用により単年度負担の軽減が可能	● 発注準備に時間を要するため合併推進債を活用できない ● 資金調達は市となる	● 発注準備に時間を要するため合併推進債を活用できない ● 民間による資金調達となるため財政負担が平準化できる
事業者の参画方法	● 設計・施工の個別発注のため、それぞれの段階で事業者が参画する	● 設計・施工の個別発注のため、それぞれの段階で事業者が参画する	● 設計・施工を一括で行うため、参加できる事業者は、代表企業とのJV等になる	● 設計・施工・維持管理を一括で行うため、参加できる事業者は、特定目的会社からの発注になる