

下田市新庁舎建設基本計画 改訂版

令和4年6月

下 田 市

目 次

新庁舎建設事業の経緯	1
1. 基本計画改訂の目的	1
2. 新庁舎建設事業の経緯	2
新庁舎建設の基本的考え方	3
1. 下田市の現況と課題、将来像	3
1) 下田市のいま	3
2) 時代の潮流	5
3) 本市の主要な課題	6
4) まちの将来像と各種計画	7
5) 新庁舎建設に求められること	7
2. 庁舎の現状と課題	8
1) 現庁舎の現状	8
2) 現庁舎の課題	10
3) 新たな課題	12
4) 庁舎の建替えの必要性	14
3. 新庁舎整備の基本方針と導入機能	15
1) 新庁舎の基本方針	15
2) 基本方針の実現に向けた整備理念	15
3) 新庁舎計画における導入機能	16
4) 導入機能の目標と方策	17
新庁舎の施設計画	43
1. 新庁舎の規模	43
1) 規模算定	43
2. 計画検討	48
1) 配置計画検討	48
2) 建築計画検討	62
3. 新庁舎の施設計画	67
1) 施設計画(案)の作成	67
現庁舎跡地活用	68
1. 方向性	68
1) 現庁舎跡地と新庁舎の連携	68
新庁舎建設に向けた事業計画	69
1. 整備手順	69
1) 現庁舎の安全措置	69
2. 事業費及び整備財源	71
1) 建設コスト及び事業費の試算	71
3. 実現方策	73
1) 事業手法	73
2) 設計者の選定方法	74
3) 事業スケジュール	75

新庁舎建設事業の経緯

1．基本計画改訂の目的

現在の下田市の本庁舎は、旧耐震施設で津波浸水想定区域に立地していることから非常時において行政運営が困難となっている。また、庁舎施設が分散していることから、利用者が場合によって複数の施設に足を運ばなければならない状況や老朽化等により適正な市民サービスの提供ができないこと、事務スペースに余裕がないことなど市役所庁舎の物理的劣化や社会的劣化が深刻で、市民サービスや社会情勢への対応、執務環境への対応等が課題となっている。

これらの課題を解決するため、新庁舎建設ワーキング会議（平成22年5月）において、本庁舎機能の集約による市民サービスの向上、行政運営の効率化と防災拠点の確保のための庁舎の建替えについては異論なく合意されたものである。

新庁舎建設に向け、これまで複数の候補地において新庁舎建設基本構想等の策定検討を行ってきた。また、現計画地である旧稻生沢中学校北側隣接地においてもこれまでの基本構想の建設方針等を基に新庁舎の基本理念、方針、導入機能等の施設のあり方について検討し、法的・技術的及び諸経費等の様々な視点から検討を行い平成29年10月に下田市新庁舎建設基本計画の策定にいたった。

当該基本計画を基に、下田市新庁舎建設設計・工事監理プロポーザルにより選定された設計事業者と契約し、基本設計及び実施設計を行い、令和元年度に工事入札を実施したが、入札不調という結果だった。

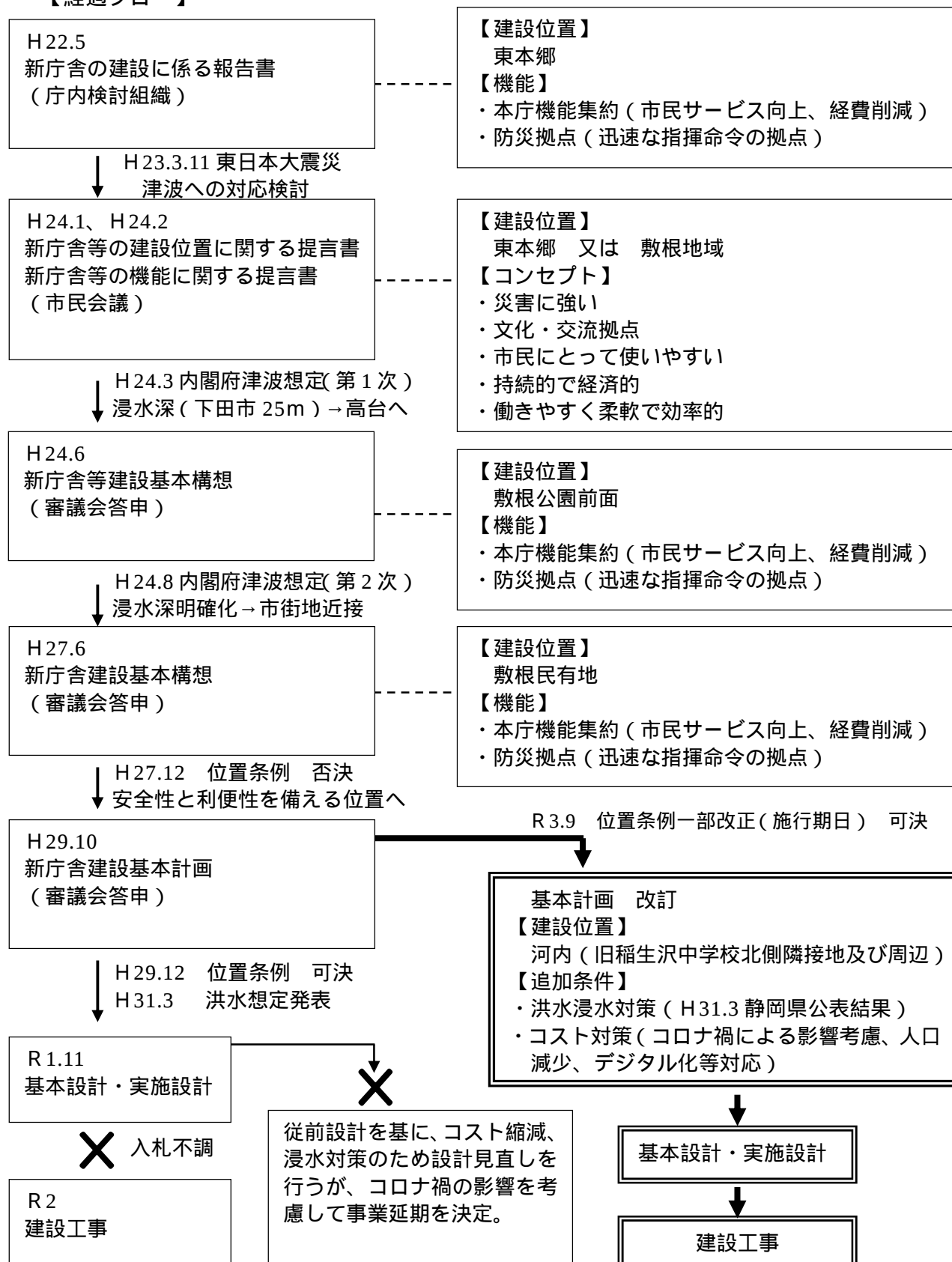
この間に静岡県より「稲生沢川水系稲生沢川 洪水浸水想定」が発表され新庁舎建設予定地が洪水浸水想定区域となったこと、新型コロナウイルス感染症拡大が深刻化したことによる経済的影響、テレワーク等の拡大や人との接触機会の低減、非接触の導入、各場面での人数抑制など、ニューノーマルへの対応として、これまでの働き方や暮らし方、空間の使い方が大きく変化したことなど、新たな課題への対応について追加検討が必要な状況となった。

本計画はこれらの状況の変化を踏まえ、安全でアフターコロナ社会の多様な働き方・暮らし方に配慮した新庁舎等のあり方について、今後のICT技術の高度化やデジタルトランスフォーメーション（DX）と人口減少などの社会変化を見据え、新庁舎整備の方向性を再検討及び整理し、改訂したものである。

2. 新庁舎建設事業の経緯

新庁舎建設は、以下のフローに従って行う。基本計画は施設整備の基本的な方針を示すものであり、今後の基本設計、実施設計等にわたる条件を整理するものである。

【経過フロー】



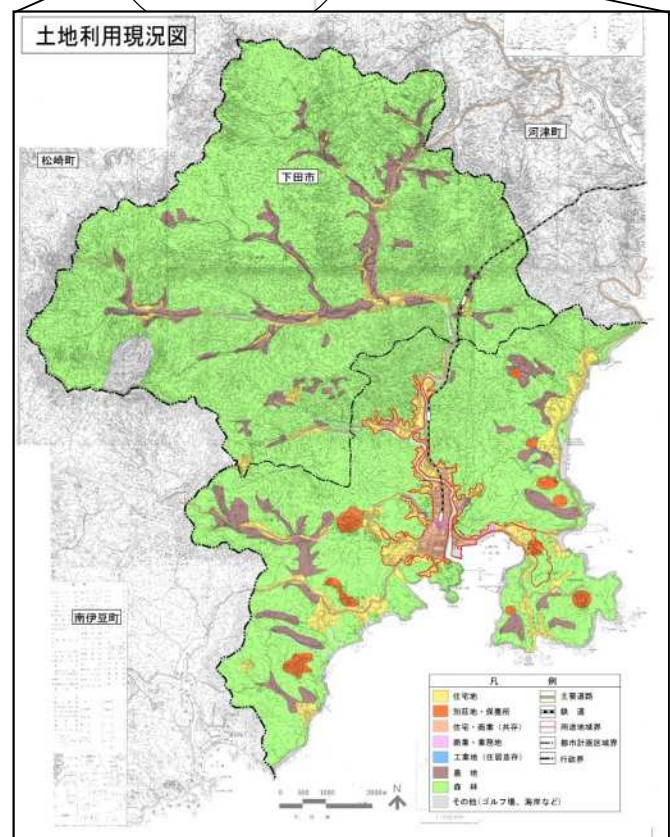
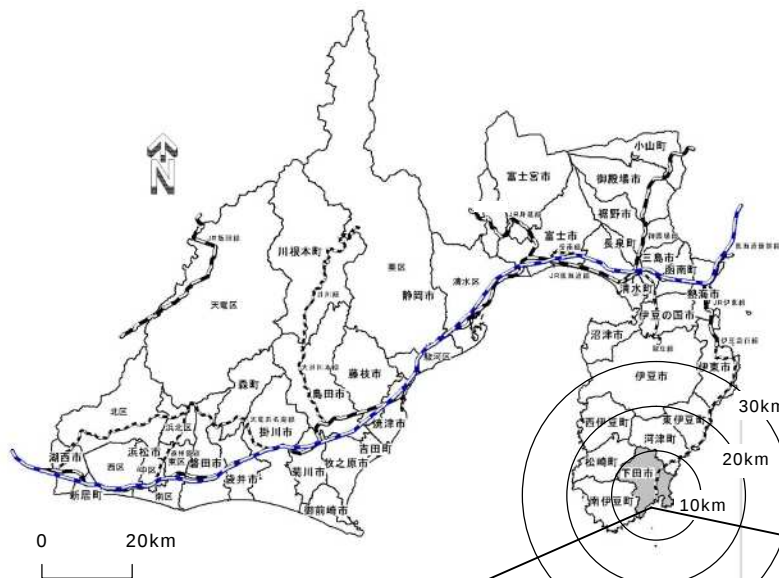
新庁舎建設の基本的考え方

1．下田市の現況と課題、将来像

1) 下田市のいま

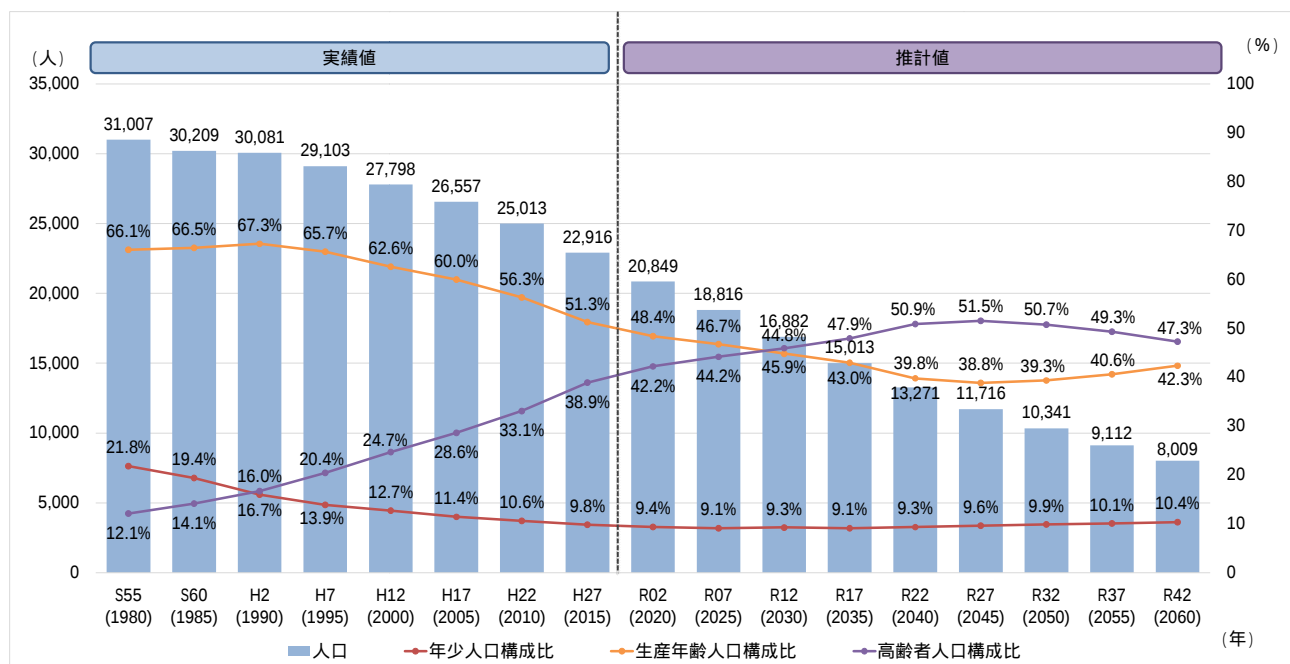
(1) 位置・地勢

本市は、静岡県伊豆半島の南東部に位置し、市域は、東西 13 k m、南北 16 k m、面積 104.38 k m²の広がりを持っている。また、天城の南端から太平洋に至る豊かな自然に恵まれ、天城山系から続く急峻な山々と約 47 k mに及ぶ素晴らしい海岸線は、下田市を特徴づける美しい景観をかたちづくり、本市観光の大きな財産として、社会・経済の基盤を支えている



(2) 人口の現状と見通し

令和4年4月1日の住民基本台帳における本市の人口は20,287人であり、昭和55年以降減少が続いている。この減少傾向は今後も続き、下田市将来人口ビジョンにて推計された将来人口は、令和12年16,882人、令和22年13,271人とされている。

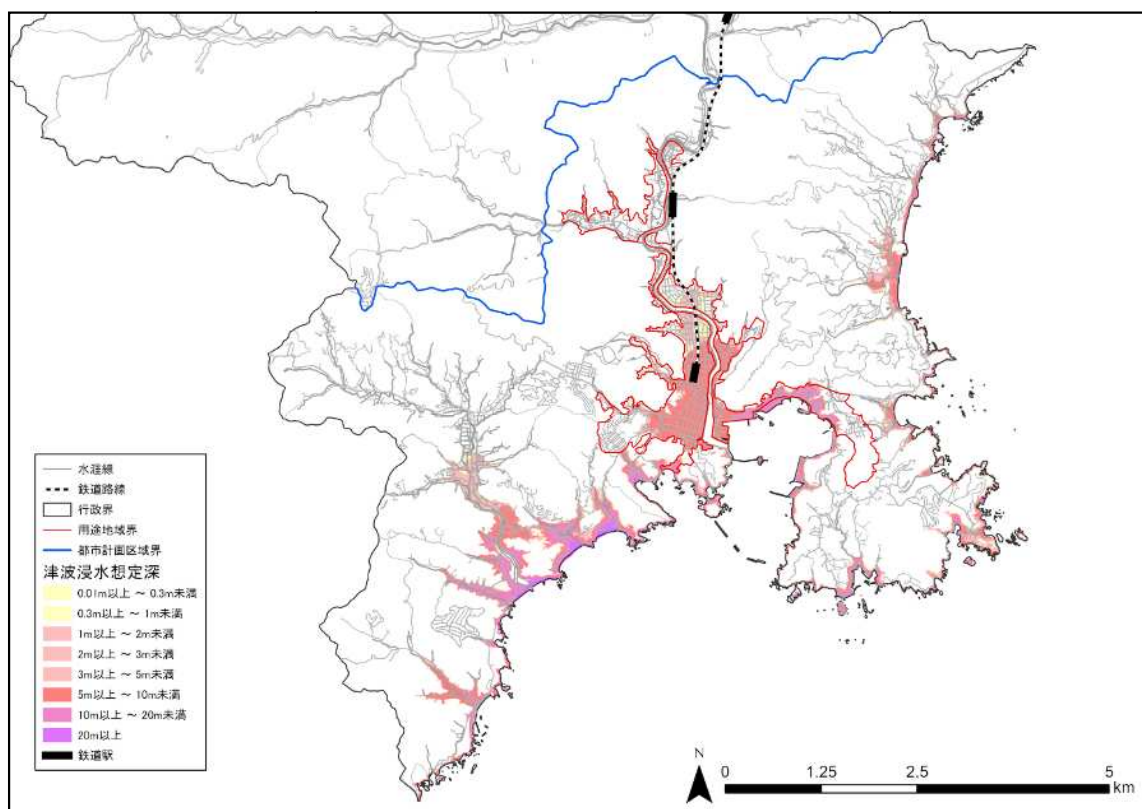


出典：実績値は国勢調査、推計値は「下田市将来人口ビジョン」の将来展望ケース

(3) 災害対策

本市は恵まれた自然環境を有している一方、近年の異常気象による豪雨に伴う土砂災害や洪水、今後予想される南海トラフ巨大地震など様々な災害が懸念されている。特に地震やそれに伴う津波に対して、施設の耐震化や避難路などの防災対策が急がれる。

津波浸水想定区域



2) 時代の潮流

本市を取り巻く社会経済環境は、様々な面で大きく変化している。新庁舎建設を計画する上で留意すべき時代の潮流について以下のとおり整理する。

少子高齢化の進行と人口減少社会の到来

国の人口は平成 20 年をピークに減少局面に入っており、人口減少・少子高齢化が加速化している。その中で、高齢者の単独世帯の増加や無居住地域の拡大も顕著になっている。こうした状況下では、人口減少の抑制とともに、人口減少を前提とした社会システムへの転換が求められている。

環境問題への対応

社会経済活動による環境負荷の増大等により、自然環境が損なわれつつあり、市民との協働による保護、保全の取り組みが求められている。また、6 R の取り組み等の推進による循環型社会の構築が求められている。さらに、地球温暖化対策として低炭素型の地域構造や社会経済システムの形成が必要である。あらゆる局面で環境への負荷を低減するためには、環境への配慮が企業・団体の取り組みとしても不可欠となっている。

安全・安心意識の高まり

全国各地で頻発する地震や台風等の大規模自然災害に加え、新型コロナウイルス感染症の発生もあり、災害や危機管理に対する意識が高まっている。また、子どもを巻き込む犯罪や事故、特殊詐欺による被害等も後を絶たず、安全で安心して暮らせる社会づくりが求められている。

情報通信技術（ICT）の進展

情報通信技術（ICT）の飛躍的な進展により、コミュニケーションや情報発信における利便性の向上に加え、人口減少時代における課題解決の手段としての役割が期待されている。一方、社会問題化するインターネット犯罪、プライバシー侵害、個人情報の漏えいなどに対する情報セキュリティの強化が求められている。

ライフスタイルの多様化

ライフスタイルの多様化により、様々なニーズに対するきめ細かな対応が求められている。また、社会の持続的な発展には、多様な人々の活躍が重要になるとともに、働き方の多様化や労働の質の向上が求められている。

地方創生の推進

人口減少と東京圏への一極集中に対し、国は、平成 26 年 12 月に施行した「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、地方創生の推進に向けた移住・定住の促進や関係人口の創出・拡大等の総合的な取り組みを進めている。

持続可能な開発目標（SDGs）の推進

「この先の世界が今以上に良くなるために 2030 年までに世界の人々が全員で協力して解決したい目標」である持続可能な開発目標（SDGs）は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済、社会、環境を巡る広範囲な課題に総合的に取り組むことを示している。

3) 本市の主要な課題

新庁舎建設計画の改訂にあたり、本市の現状と動向、社会変化などを踏まえ、本市が重点的に取り組むべき主要な課題を下記のように整理する。

人口減少と少子高齢社会への対応

人口減少と少子高齢化により、消費減少に伴う経済規模の縮小、まちの活力と魅力の低下、まちづくりの担い手の減少、まちとしての機能維持、社会保障費の増加・財政の持続可能性、子どもを産み、育てることが困難等の影響が生じている。

定住人口の確保や働く場の創出、地域で支え合う体制づくり、子育て・教育環境の整備など、人口が減少しても安心して生活を営むことができるまちづくりが必要。

自然環境の保全と循環型社会の構築

海岸のごみや森林荒廃等も顕在化し、景観の悪化や国土保全機能の低下が危惧されている。自然を守り、自然を生かしたまちづくり、快適性が実感できる住環境の整備が必要である。自然環境を保全していくためにも、資源・エネルギーの循環に向けた取り組みが求められており、ごみの適正処理や再利用化の促進など循環型社会の構築が必要である。

命を守る安全な地域づくり

今後予想される南海トラフ巨大地震、風水害など自然災害や火災から市民の生命や財産を守るため、地域防災力の強化、公共施設や住宅の耐震化、消防・救急体制の充実など災害に強いまちづくりや危機管理体制の強化が求められる。

安心して暮らすことのできる医療・福祉の充実

本市においては、高齢化率が40%を超え、さらに健康寿命も県内では低位であることから、医療や介護サービスの提供体制を充実するとともに、健康づくりや介護予防に加え、高齢者の自発的な取り組みへの支援、高齢者が活躍できる仕組みが必要である。

また、全ての市民が生きがいと役割を持ち、支え合いながら、自分らしく活躍できる地域コミュニティを育むとともに、地域における各主体の協働により助け合いながら暮らすことのできる地域共生社会の実現が求められる。

多様な交流を活かした産業振興

本市の基幹産業である観光業は、近年、観光交流客数もピーク時の半数以下に減少している。観光の拠点としての魅力と体験・交流型の観光資源を最大限に活用し、市内外との連携による更なる魅力・価値の創出、安全・安心で快適な受入体制の整備を行い、市内経済を活性化することが必要である。

効果的かつ持続可能な行政運営

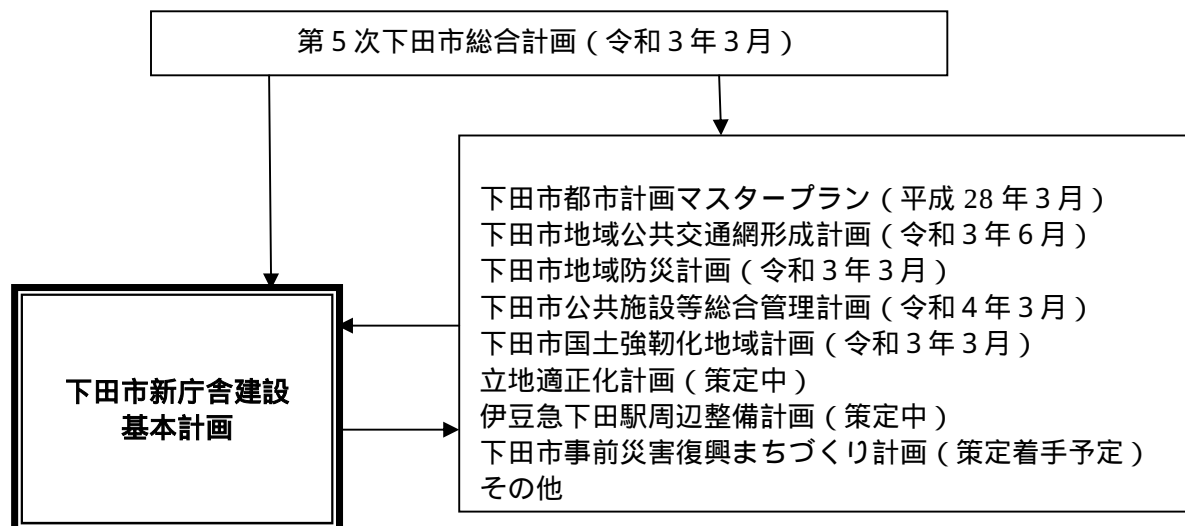
経済活動の縮小に伴う税収の減少が見込まれる中、社会保障費や施設の維持管理費の増加に加え、「新しい生活様式」に対応するための経費の発生も見込まれ、一段と厳しい財政状況が想定される。

このため、ふるさと納税制度の活用等による歳入の確保、「選択と集中」による事業執行により持続可能な財源基盤を確立する必要がある。さらに、情報通信技術の活用、市有施設の最適化、他自治体や民間等の連携など効果的・効率的な行政運営が必要である。

4) まちの将来像と各種計画

本市は令和3年3月に第5次下田市総合計画を策定し、前述の時代の流れや主要な課題を踏まえ、人と人、都市部と地方の多様なつながりを生かす魅力と活力にあふれる未来のまちを目指して、まちの将来像を「時代の流れを力に つながる下田 新しい未来」としている。

このまちの将来像を実現していくために、まちづくりや防災、施設管理など各種計画に取り組み、新庁舎建設についてもこの将来像を目指して各種関連計画と連携・調整を図りながら計画する必要がある。



5) 新庁舎建設に求められること

第5次下田市総合計画の中で新庁舎建設は、行財政改革の重点事業として挙げられている。新庁舎という施設を計画する際には、コストや利用者の利便性、職員の事務効率向上などは必要な視点であるが、それだけではなく、新しい時代の潮流や本市が抱える課題である人口減少、SDGs、CO2削減、環境配慮など俯瞰的な視点、そして長期的な視点も必要であり、それら様々な視点で新庁舎の機能や役割を考察し、将来の下田市を見据えた未来型の新庁舎を目指し、計画するものである。

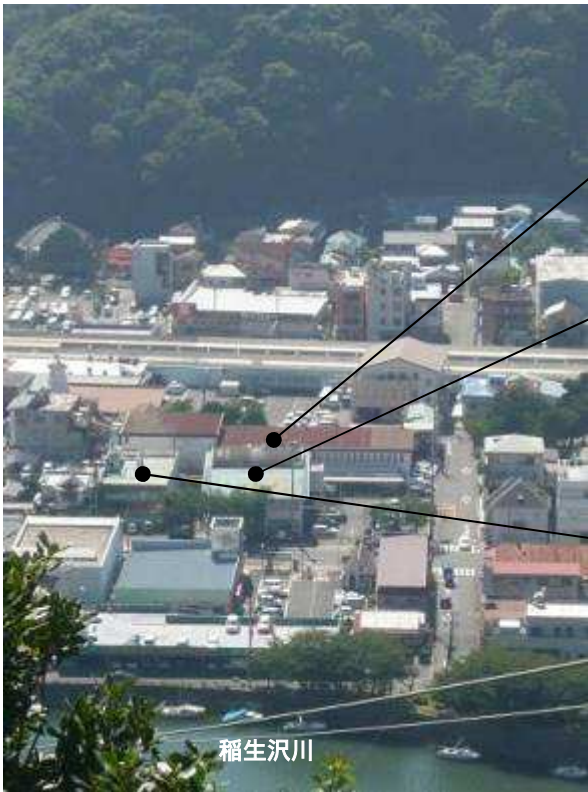
2 . 庁舎の現状と課題

1) 現庁舎の現状

(1) 現庁舎は、東本郷一丁目 5 番 18 号に立地しており、その敷地面積は約 3,140 m²である。

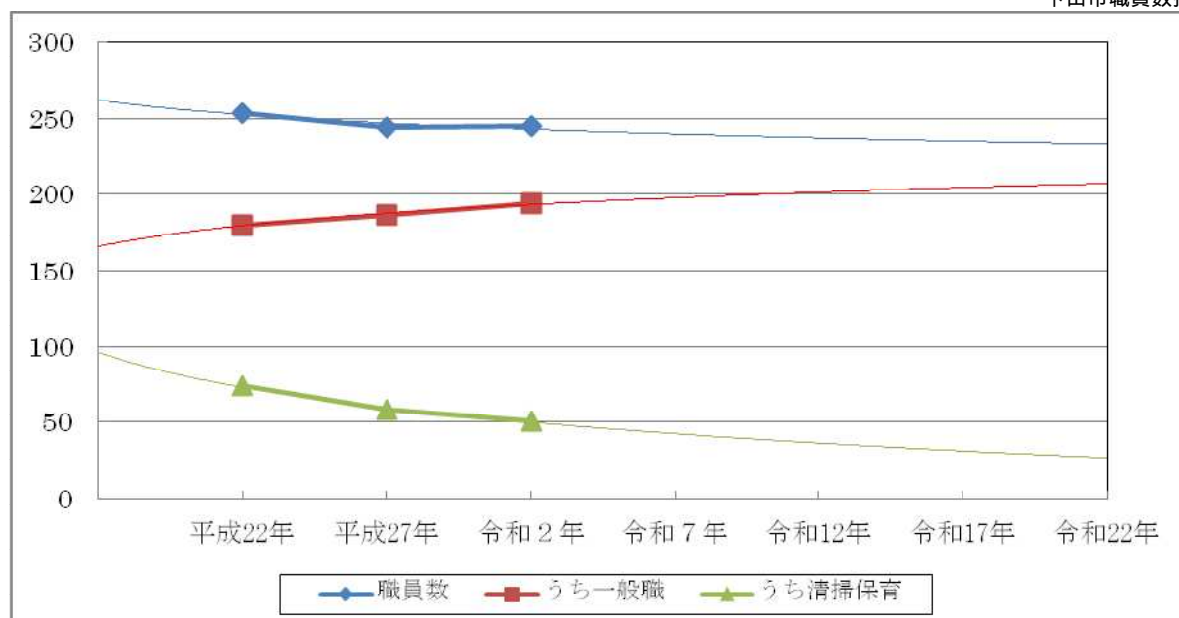
庁舎本館（昭和 32 年竣工、RC 造）西館（昭和 53 年竣工、S 造）及び別館（昭和 42 年竣工、RC 造）の 3 棟で構成しており、延床面積は合計約 3,200 m²である。

また、教育委員会（中央公民館内）、環境対策課（清掃センター内）、上下水道課（浄水場内）は、庁舎外に分散した状態である。

現庁舎の現状	
現庁舎の概要	
	庁舎 西館 (昭和 53 年竣工、SRC 造+S 造、 築 44 年)
	庁舎 本館 (昭和 32 年竣工、RC 造、築 65 年)
	庁舎 別館 (昭和 42 年竣工、RC 造、築 55 年)
各庁舎の状況	
	
庁舎本館・西館	庁舎別館

(2) 下田市職員数については、平成7年度から減少し、近年は240人から250人を推移している。令和4年4月現在では247人となっている。近年、一般職は増加傾向、清掃業務員・保育教諭職等は、減少傾向にある。一般職については、権限移譲や業務の多様化に伴う業務量の増加に加え、新型コロナ対策、移住・定住や経済促進などの新たな業務への対応があげられる。また、清掃業務員・保育教諭職等は、清掃業務員の退職者不補充によることが主な要因と考えられる。定年延長も決定している中で、職員数の急激な減少は考えられない。

下田市職員数推計



2) 現庁舎の課題

(1) 防災

本市行政の拠点である本館、西館、別館ともに老朽化が進行しており、いわゆる新耐震基準^{*1}を満たしておらず、「耐震性能が劣り、倒壊する危険性」を有している。また、現庁舎の敷地は海拔約2.5mの場所にあり、予想される南海トラフの巨大地震に伴う津波^{*2}による浸水等の被害も懸念されるため、津波浸水想定区域外への移転が必要である。併せて、稲生沢川水系稲生沢川 洪水浸水想定^{*3}により豪雨による浸水等の被害の懸念も判明している。

*1 昭和56年6月1日に施行された改正建築基準法施行令による新しい耐震基準のこと。

*2 「南海トラフの巨大地震モデル検討会(内閣府)」平成24年3月31日発表資料では、下田市の最大津波高は25.3mと想定されていたが、その後、平成24年8月29日に内閣府から発表された第二次報告においては、現庁舎位置における浸水深は5.5mと想定され、さらに平成25年6月27日に静岡県第4次地震被害想定では、現庁舎位置における浸水深は最大で6.74mと想定された。

*3 近年多発している豪雨災害を受け、静岡県が平成31年3月に公表し、現庁舎位置における浸水深は最大で約2.3mと想定された。

(2) 市民サービス

近年、行政窓口サービスのあり方として要請されているエリアワンストップを目指しているが不十分であり、待合スペースや、窓口カウンターが狭小で市民のプライベートな相談にも十分な対応ができていない。また、駐車スペースの不足や庁舎機能の分散化により、市民サービスに不便を来している。

市民サービスにおける課題



狭小な待合スペース



プライバシーのない相談窓口



駐車場のスペース不足



教育委員会のある中央公民館

(3) 社会情勢への対応

世界的に猛威を振るっている新型コロナウイルス等の感染防止対策を踏まえた衛生環境改善、DX^{*1}などの急速なICT化、高齢化社会への対応を含めた施設のユニバーサルデザイン化、環境問題への対応など、今日の社会情勢に見合った新庁舎としていくことが必要となっている。

ユニバーサルデザイン化における課題



トイレ出入口の開き戸と段差



車いすが転回できない多目的トイレ

*1：デジタルトランスフォーメーションの略。デジタル技術（パソコンやスマートフォンなど）を活用することで、制度や手法の在り方を変革し、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できるよう利便性の向上を図ること。

(4) 執務環境

各課の事務スペースは十分とは言えず、文書の保管場所の確保もままならない状況であることに加え、建設当時と比べ電子機器が飛躍的に増加し、それに対応するため電源ケーブルや通信ケーブル等がむき出しで配線されている。また、更衣室や体調を崩した職員等の休憩室もない。

執務環境における課題



電源ケーブル等敷設状況



文書保管状況

(5) 老朽化

雨漏りや鉄筋コンクリートの劣化のほか、庁舎各所の老朽化が顕著であり、市民サービスや執務環境への悪影響のほか、施設・設備の保守管理費の肥大化が懸念される。

老朽化の状況



鉄筋の錆によるコンクリートの剥離



鉄骨の錆による腐食した非常用階段

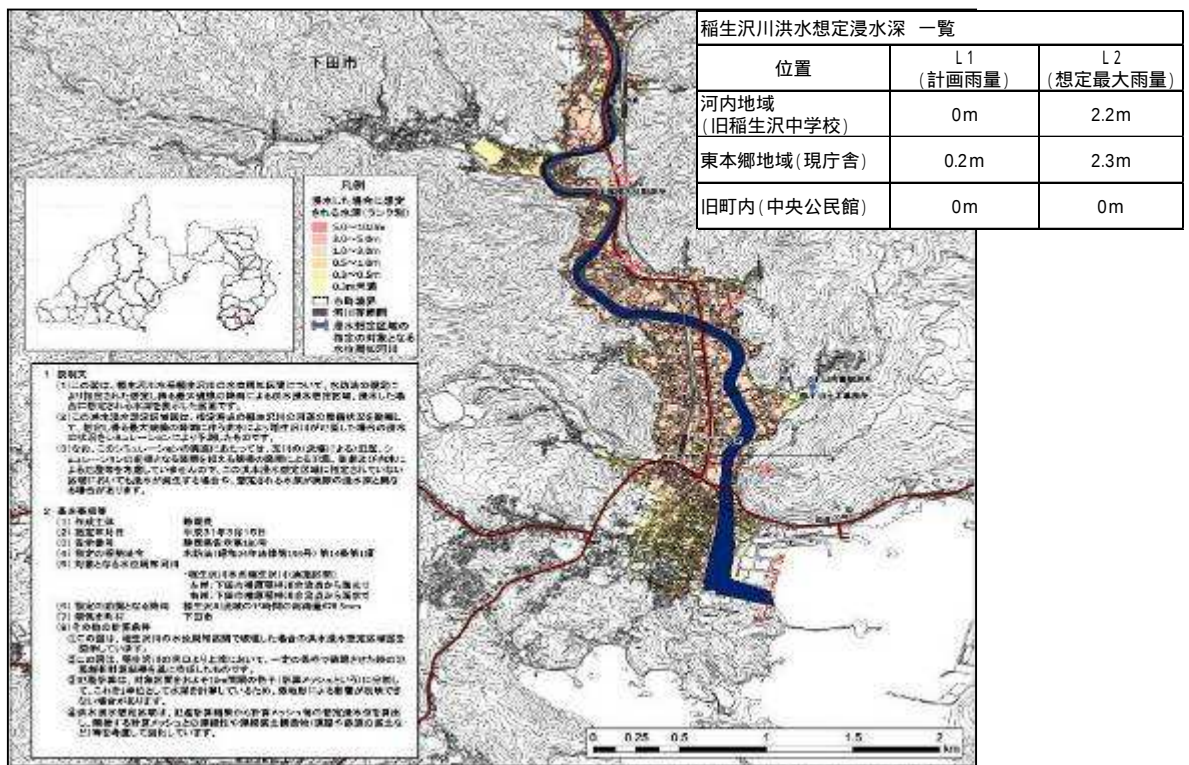
3) 新たな課題

(1) 建設コスト

前述しているように、平成 29 年 10 月に従来の基本計画は策定され、設計を進め、令和 2 年 1 月の新庁舎建設工事の競争入札を実施したが、不調という結果となった。東京オリンピック需要等に伴う人件費、材料費の高騰により、基本計画で想定した建設工事費よりも大幅に増えてしまったことが原因と考えられる。一方下田市では、新型コロナウイルス対策、ごみ処理場建設計画等があり、人口減少の中でさらに厳しくなる財政運営を考慮し、建設コストの縮減が最重要課題となっている。

(2) 稲生沢川洪水浸水想定

平成 31 年 3 月に静岡県が公表しており、稲生沢川流域の大半が浸水する想定となっている。現庁舎においても約 2.3m の浸水が想定されている。



稲生沢川水系稲生沢川 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

(3) 現庁舎の耐震性能

令和3年度に現庁舎の安全性を確認する目的で、安全性調査を実施した。結果は下表のとおりであり、本館、西館及び別館において、耐震性能が不足し震度6強程度の地震で大部分が倒壊する危険性があることが判明した。利用者である市民、執務する職員の早期安全確保の必要性が明確となった。

	本館	西館	別館
建設年	昭和 32 年	昭和 53 年	昭和 42 年
階数	2 階	2 階	2 階+PH
延床面積	925 m ²	1,698 m ²	238.36 m ²
安全性調査結果 (Is 値)			
	X 方向	Y 方向	
	2 階	0.82	0.346
	1 階	0.492	0.358
	X 方向	Y 方向	
	2 階	0.6	0.39
	1 階	0.59	3.003
	PH	0.96	2.56
	2 階	0.735	0.658
	1 階	0.402	0.967
総合所見	本館は、コンクリート強度が低く中性化も進行しているため、耐震補強の判断は、慎重に行う必要がある。		

注：Is 値とは、建築物が保有する耐力を表す指標
 Is < 0.3 倒壊または崩壊する危険性が高い
 0.3 ≤ Is < 0.6 倒壊または崩壊する危険性がある
 0.6 ≤ Is 倒壊または崩壊する危険性が低い

(4) 現庁舎跡地

都市計画マスタープランや策定中の立地適正化計画において、現庁舎や公用車駐車場がある伊豆急下田駅周辺は、下田市の玄関口であり、「にぎわい」や「交流」のエリアと位置付けられ、現庁舎跡地及び公用車駐車場跡地については今後伊豆急下田駅周辺整備などと一体的な計画が必要である。



現庁舎敷地：3,139 m²

直接、伊豆急下田駅と接していないが、「駅周辺」を構成する街区に位置している。

将来の拠点となりえる立地であり、様々な活用方法を検討する必要がある。



4) 庁舎の建替えの必要性

平成 29 年 10 月の基本計画において現庁舎の現状と課題を踏まえると、津波による被害を受けない浸水区域外への移転建替えにより、耐震性、市民サービス及び執務効率の向上に寄与する庁舎を実現していく必要が示され、さらに新たな課題の判明により、移転までの現庁舎安全対策、建設コストの更なる縮減、稲生沢川洪水浸水対策、現庁舎跡地活用に対しても検討していく必要が生じている。

なお、庁舎の建替えについては、新庁舎建設ワーキング会議において、下記（「新庁舎の建設に係る報告書（平成 22 年 5 月）」より一部抜粋・編集）の視点から議論を行い、庁舎の建替えについては異論なく合意されたものである。ただし、分散している環境対策課、上下水道課については、清掃センター、浄水場の管理運営上の問題もあり、本庁舎に移ることなく現状維持とし、賀茂地域の広域ごみ処理施設整備後においては、環境対策課は本庁舎に移ることも検討する。

(1) 行政の拠点と行政運営

本庁舎機能を可能な限り集約させることができる建物が必要であり、市民にとって、1 か所で全ての用事を済ませることができる利便性（エリアワンストップサービス）を目指す必要がある。

市民サービスを向上させるために、市役所の意思決定や許認可をはじめとした事務執行を迅速に行える拠点が必要である。

(2) 効率化と経済性

本庁舎機能が集約されることにより、職員の移動に関する経費の削減、コピー等の事務機器の削減が可能となり、経常経費の削減が可能となる。

(3) 防災拠点

「耐震性能が劣り、倒壊する危険性」を有している現在の庁舎では、予想される南海トラフの巨大地震の際、旧耐震仕様のため、防災拠点となりえない。現庁舎では、災害対策の任務に当たる職員の生命さえ危険にさらされている状態である。

市民の安全を最優先に確保するためには、被災情報の分析や迅速な指揮命令ができる十分な耐震性を備えた防災拠点としての本庁舎が必要である。

3. 新庁舎整備の基本方針と導入機能

1) 新庁舎の基本方針

新庁舎の基本方針は、下田市第5次総合計画や現庁舎の課題を踏まえ、平成24年2月に市民会議において取りまとめられた「新庁舎等の機能に関する提言書」に示されている新庁舎等に関する基本コンセプトを基に検討し、今後の本事業を推進する上での指標として、以下のとおり設定する。

新庁舎の整備に関する基本方針

● 災害に強い安全な施設

市民の生命や生活、大切な情報や財産を地震や津波などの災害から守り、災害時には市民生活の復旧・復興の拠点として機能する、強く安全な施設とする。

<導入機能> 防災拠点

● 全ての市民にとって使いやすく、快適な施設

高齢者・障がいのある方・小さな子どもをもつ方など全ての人々が使いやすいユニバーサルデザインを目指し、また、市民サービスの向上やアクセス性などに配慮した、便利で快適な施設とする。

<導入機能> 市民の快適性 交流機能

● 持続的で経済的な施設

建設コストの抑制、省エネ・創エネを積極的に行い、環境負荷の低減と周辺環境との調和を目指すとともに、維持管理や設備更新などがしやすい施設とする。

<導入機能> 情報化社会への対応 環境への配慮と持続可能性

● 働きやすく、柔軟で効率的な施設

庁舎で働く職員にとって働きやすく、効率的に業務がおこなえる環境をつくるとともに、将来の組織やニーズの変化に対応しやすい、柔軟性と持続可能性を併せ持つ施設とする。

<導入機能> 職場環境の効率性 地域景観との調和

2) 基本方針の実現に向けた整備理念

新庁舎の基本方針を実現する上での留意点を「整備理念」として、以下のとおり設定する。

整備理念

経済性

- ・建設コストとランニングコストの低減を図る
- ・容易なメンテナンスと長期に維持できる適正な規模の庁舎

安全性

- ・大規模災害にも耐え得る構造・機能を有し、業務の継続性を考慮した庁舎
- ・液状化対策等、地盤条件を踏まえた合理的で安全性の高い庁舎

持続性

- ・環境に配慮し、維持管理コストを抑えた持続性の高い建築設備
- ・長期的な視点から市役所の在り方を想定した未来志向型の庁舎

機能性

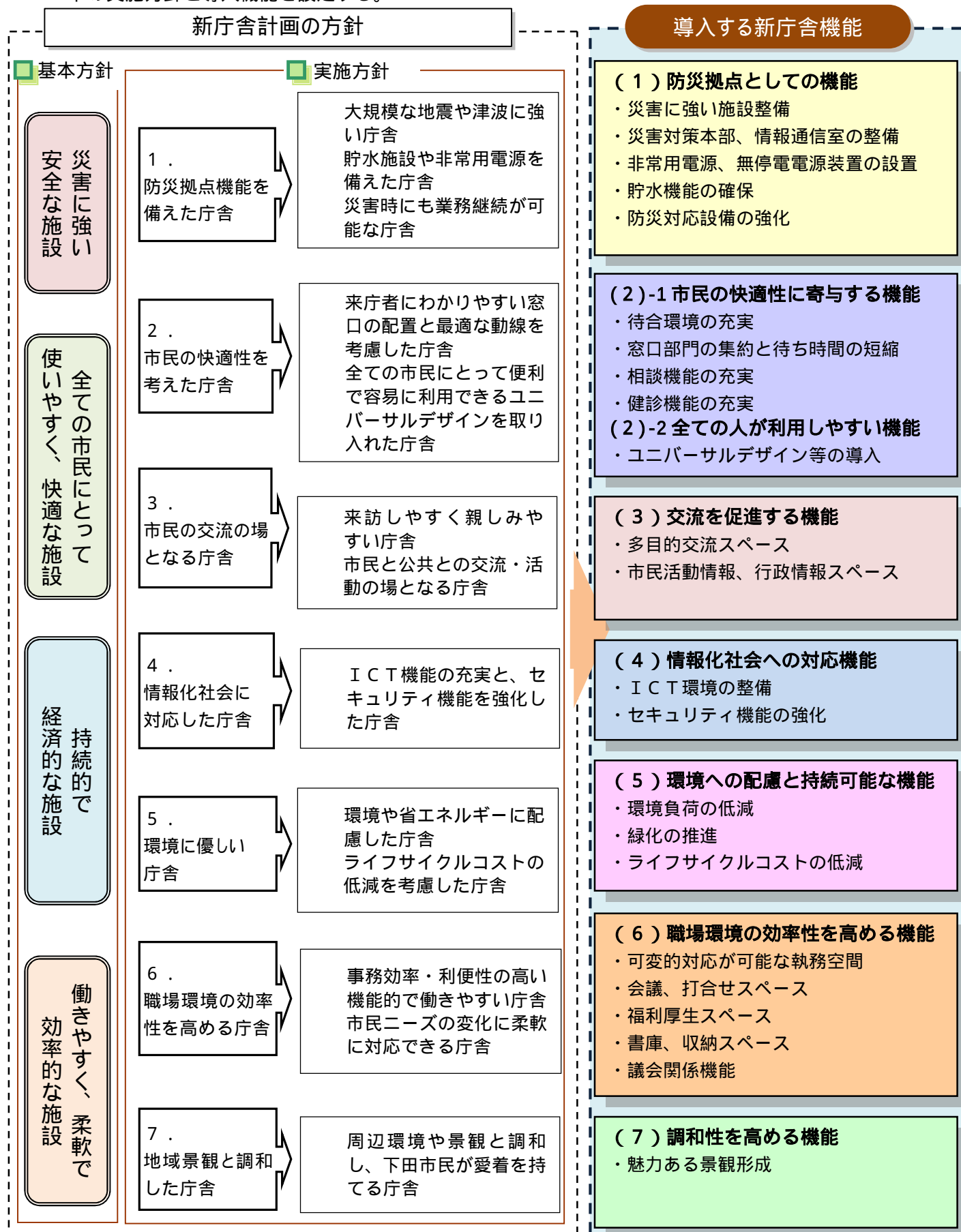
- ・市民にとって使いやすい快適な空間、職員が働きやすい効率的なオフィス
- ・柔軟に対応できる汎用性の高い空間構成、機能配置とする

地域性

- ・開国のまち下田の魅力、価値の向上につながる庁舎
- ・豊かな地域資源や特性を生かし、市民や地域の“交流”の創出

3) 新庁舎計画における導入機能

新庁舎の整備に当たっては、前述「新庁舎整備の基本方針」と「整備理念」を踏まえて、以下の実施方針と導入機能を設定する。



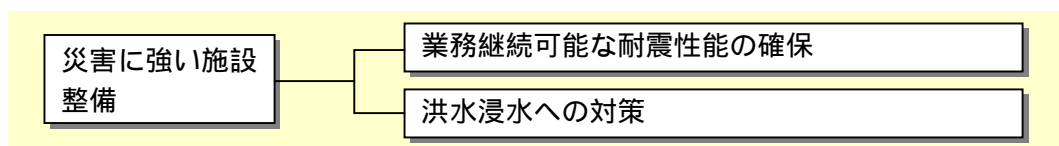
4) 導入機能の目標と方策

新庁舎の整備に向けて、導入機能の目標と具体的取組方策を次のとおり設定する。

(1) 防災拠点としての機能

災害に強い施設整備

目標：【災害に強い施設整備の目標】



方策：【災害に強い施設整備の取組方策】

ア 業務継続可能な耐震性能の確保

- ・本市周辺は、予想される東海地震を含む南海トラフの巨大地震や南関東地震等による被災の可能性があり、新庁舎は本市の防災拠点となるため、これらの大震災後も復旧・復興の要として業務継続が必要であり、また、災害発生時に庁舎内にいる者の生命や行政的な財産を守る必要があることから、十分な耐震性能を有するものでなければならない。
- ・新庁舎は、平常時における来庁者の安全確保だけでなく、「下田市地域防災計画」において災害対策本部の設置場所に指定されており、震災発生直後から災害対策活動の拠点施設として機能する必要があるため、建物や設備（電源設備や給排水設備、OA機器等）の損傷を最小限に抑える環境を整備する。
- ・このため新庁舎の整備は、「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月国交省）を満たす耐震性能にて整備する。（構造体 類、建築非構造部材 A 類、建築設備甲類）
- ・なお、地震力に対応する構法として、耐震構造、制振構造、免震構造の3つの方法があるが、下田市の新庁舎規模や想定される高さなどを総合的に勘案し、新庁舎は耐震構造が考えられる。

■ 耐震性能について

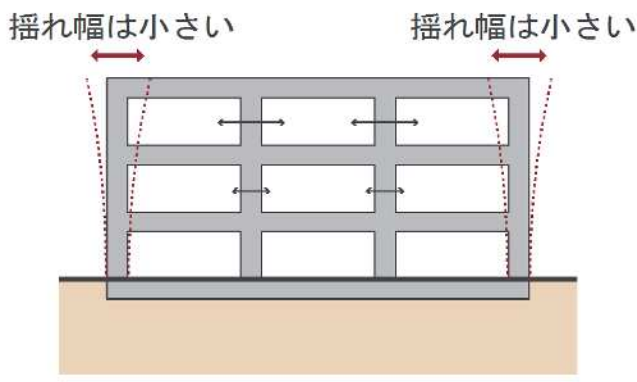
< 「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月国交省） >

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	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ている。
	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ている。
	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。
非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
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共に、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。

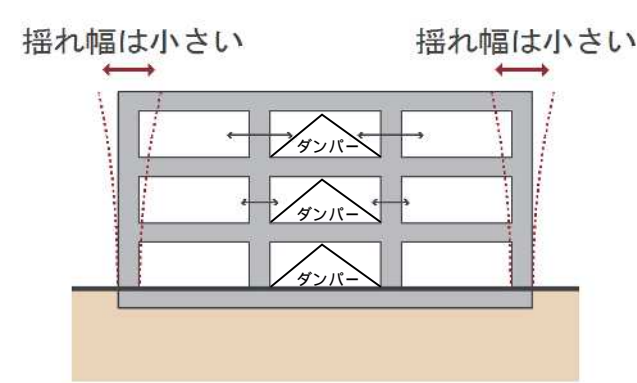
* 非構造部材とは、柱、梁、壁、床等の構造設計の主な対象となる部材以外の天井材、内・外装材、照明器具、設備機器、窓ガラス、家具等のこと。

■ 地震力に対する構法(構造形式)について

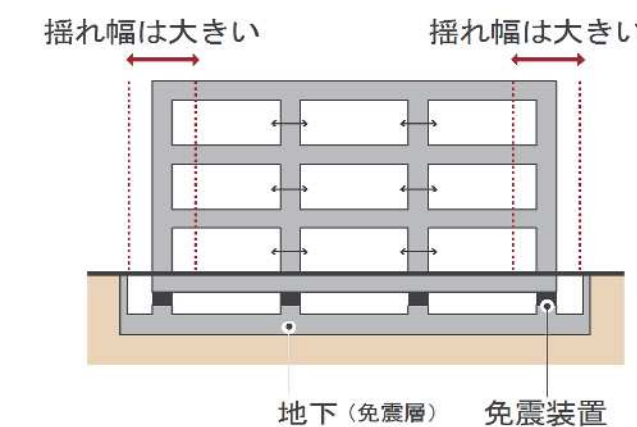
< 耐震構造 >

項 目	内 容
イメージモデル	
構造概要	構造物自体が地震に耐えるような強度（柱・梁等）で造られており、地震で生じる揺れに耐えるように設計された構造。

< 制振構造 >

項 目	内 容
イメージモデル	
構造概要	建物内に地震力を吸収する制振ダンパーを設置し、建物の揺れを抑えるように設計された構造。

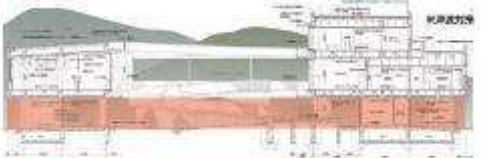
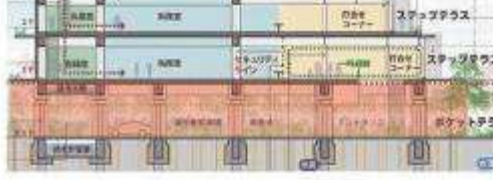
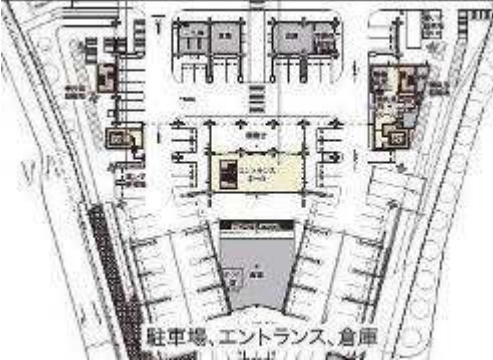
< 免震構造 >

項 目	内 容
イメージモデル	
構造概要	地震力を吸収する免震装置(免震ゴム等)を設置し、建物の揺れを制御する構造。

イ 洪水浸水への対策

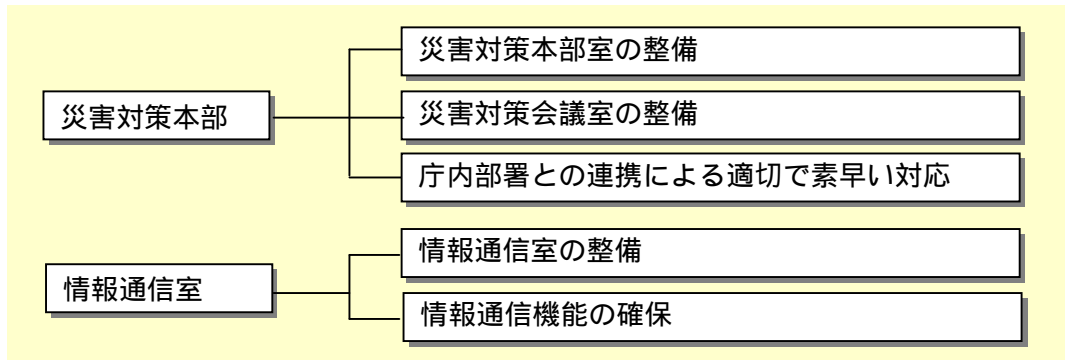
- ・近年の異常気象による豪雨を起因とした洪水災害に対しても新庁舎は、防災拠点とならなければならない。洪水対策は、河川管理者への河川整備の働きかけとともに、新庁舎はその建設位置に想定される浸水レベルを考慮した施設整備が必要である。
- ・洪水災害への迅速な対応のための公用車の配置や執務、書庫などの配置など浸水しても業務継続ができるような立体的な配置計画をしなければならない。特に業務運営に欠かせない電源などの設備機器の浸水リスクの回避は重要である。
- ・新庁舎整備により、その地域の安全性向上に寄与する方法を検討する。

浸水対策事例

施設名	 美波町医療保険センター（徳島）	 （建設中）志木市新庁舎（埼玉）
施設概要	2014 年 1,580,000 千円 3592.33 m²	建設中 5,984,968 千円 10965.57 m²
浸水対策	 ピロティ（階高 4.0m）	 ピロティ（階高 5.0m）
1 階の 使い方	 エントランス、地域交流スペース、倉庫	 駐車場、エントランス、倉庫

災害対策本部、情報通信室の整備

目標： [災害対策本部、情報通信室整備の目標]



方策： [災害対策本部、情報通信室整備の取組方策]

ア 災害対策本部室の整備

- ・災害発生時には、災害対策本部を速やかに設置し、関係機関と連携したスムーズな災害対策活動や、情報の収集及び発信ができるように、必要な機器類を整備した災害対策本部室を整備する。

イ 災害対策会議室の整備

- ・災害対策本部室に隣接して、平時には庁議等にも活用できるように工夫した災害対策会議室を配置する。

ウ 庁内部署との連携による適切で素早い対応

- ・災害対策本部室は、市長・副市長室など執行部や防災担当課の執務室との連携に留意する。

エ 情報通信室の整備

- ・情報通信室の設備は、無線によるテレビ会議システムやデジタル防災行政無線など、バックアップ機能を含めた通信システムの構築を進め、効率性、迅速性に配慮する。

オ 情報通信機能の確保

- ・災害時の公衆通信網の遮断時への対策として、情報通信回線の多重化やデジタル防災行政無線の設置、重要通信機器における電源の二重化、無停電電源装置の設置等、災害時の活動内容に応じて外部との通信・連絡機能を確保する。



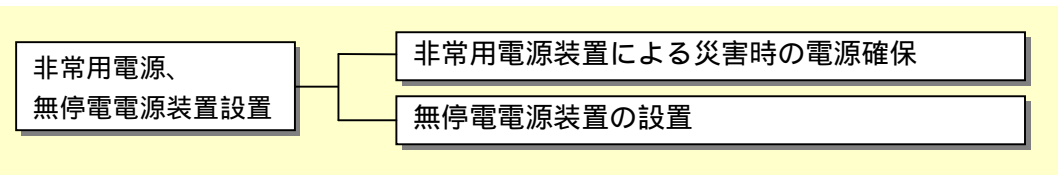
■ イメージ例：災害対策本部 / 西尾市



■ イメージ例：防災行政無線システム / 新潟県

非常用電源、無停電電源装置の設置

目標：【非常用電源、無停電電源装置の設置目標】



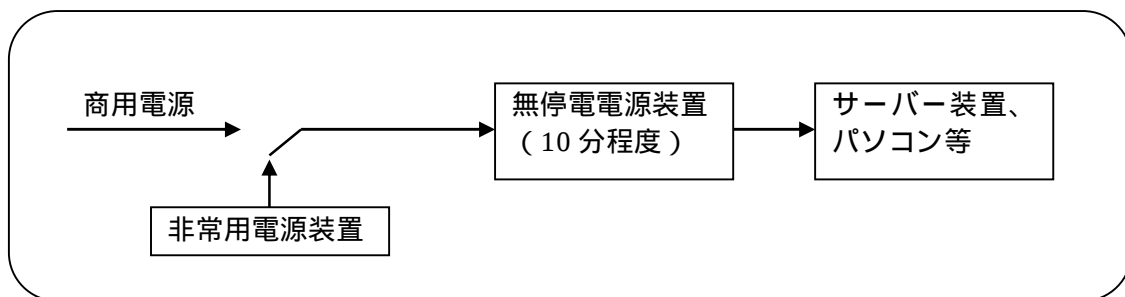
方策：【非常用電源、無停電電源装置設置の取組方策】

ア 非常用電源装置による災害時の電源確保

- ・新庁舎は、大地震等の災害発生後に継続的な活動が必要となる防災拠点施設であることから商用電力の供給遮断時の対応として、1週間以上連続運転可能な非常用電源設備を設置する。
- ・また、電力の引込みや庁内幹線ルート之二重化、太陽光発電等の自然エネルギーの活用による蓄電対応など、電力供給設備に係る信頼性向上策を検討する。

イ 無停電電源装置の設置

- ・災害による停電の際に発電機が起動するまでに時間がかかるので、無停電電源装置（UPS、ミニUPS）を設置し、短時間の電源断が許されない機器（サーバー装置、パソコン等）には、必ず接続し装置停止を防止する。



■ 非常用電源装置の例
出典：(株)東京電機(株)HPより

貯水機能の確保

目標：【貯水機能の確保の目標】

貯水機能の確保

貯水施設の設置

方策：【貯水機能確保の取組方策】

ア 貯水施設の設置

- ・ 災害時の万一の水道供給の途絶に備え、新庁舎敷地内に耐震性貯水槽等を設置して、非常時の飲料水として使用できる機能を確保することを検討する。
- ・ 貯水した水にも限りがあることから、節水型の給排水設備を検討する。



■ 地上式耐震性貯水槽の例

出典：一般社団法人日本ステンレスタンク工業会HPより

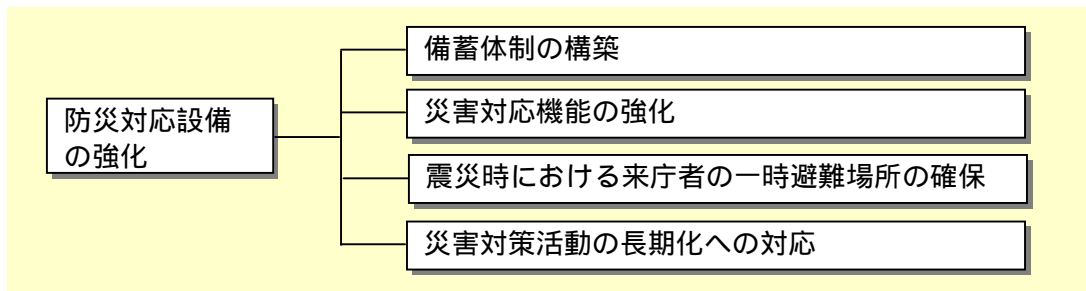


■ 地下式耐震性貯水槽の例

出典：玉田工業株式会社HPより

防災対応設備の強化

目標：[防災対応設備強化の目標]



方策：[防災対応設備強化の取組方策]

ア 備蓄体制の構築

- ・敷根公園の屋内温水プールに合築されている防災倉庫を整理して使用することを前提とした上で、庁舎内への設置の要否、規模及び収納物について検討を行う。

イ 災害対応機能の強化

- ・災害対策本部室に近接して、災害対応の事務局が開設できるスペース（災害対策室）や無線室、仮眠室、シャワー室等を配置し、指揮命令系統の司令塔としての機能を発揮できるようにする。
- ・災害対応には、国や県との連携が重要であることから、災害時でも密に情報連携が可能となる設備や環境の充実を図る。
- ・夜間や早朝など突発的な大規模災害発生時において、職員の参集が物理的に困難な場合に活動する避難所や地区拠点となる学校施設と連携した総合的な防災体制の構築を図る。

ウ 震災時における来庁者の一時避難場所の確保

- ・地震等の災害が発生した際には、市庁舎を利用中の来庁者が一時避難として庁舎内に留まることが想定される。このため新庁舎では、災害発生時の対策本部や復旧活動に支障のない範囲で、会議室やロビー等の空間を、一時避難のためのスペースとして開放できるものとする。

エ 災害対策活動の長期化への対応

- ・大規模な地震の発生などの際には、物流が麻痺する可能性があるため、災害対策活動の長期化にも対応できるようにする。



■ イメージ例：災害対策室



■ イメージ例：防災資機材備蓄

(2) - 1 市民の快適性に寄与する機能

待合環境の充実

目標：【待合環境充実の目標】

待合環境の
充実

快適な待合環境の創出

方策：【待合環境充実の取組方策】

ア 快適な待合環境の創出

- ・窓口部門の集約配置をもとにした総合待合スペースを設置し、窓口に応じたゆとりある待合スペースを確保する。また、待合スペースでは、テレビや施設パンフレット、BGMなど、快適な待合環境の創出を図る。
- ・テレビモニターでは、市役所からのお知らせや観光情報、イベント情報を提供するほか、地元企業などの広告を放映する有料広告事業を検討する。
- ・総合待合スペースでは、乳幼児連れの来庁舎のためにベビーベッドや授乳室等を配置するとともに、子育てサークル等関連情報を掲示する。



■イメージ例：総合待合スペース



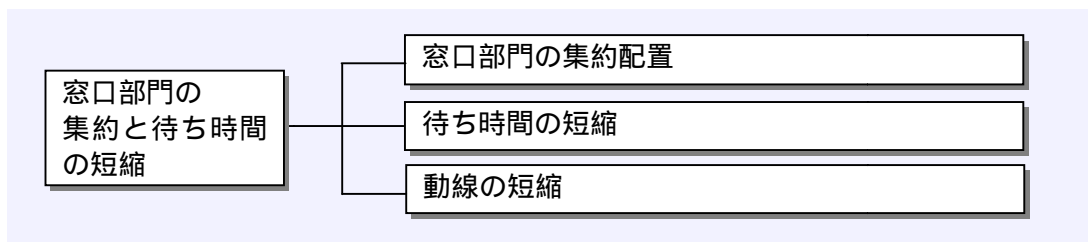
■イメージ例：テレビモニターによる案内



■イメージ例：授乳室

窓口部門の集約と待ち時間の短縮

目標：【窓口部門の集約と待ち時間短縮の目標】



方策：【窓口部門の集約と待ち時間短縮の取組方策】

ア 窓口部門の集約配置

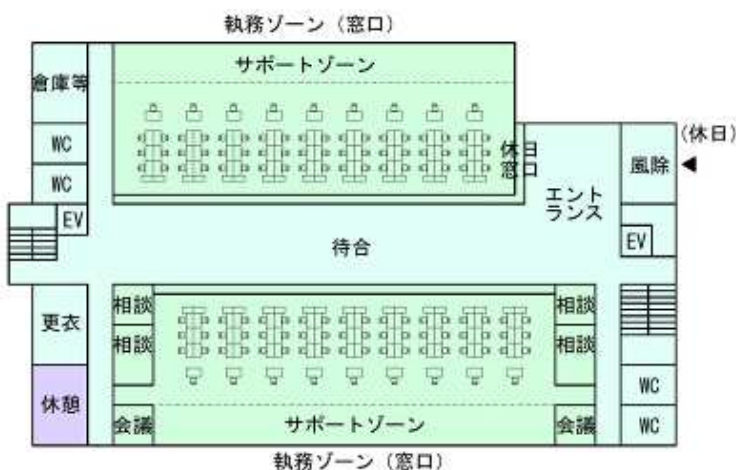
- ・窓口は、一つの窓口で処理可能なワンストップではなく、一定のエリアに窓口を集約する「エリアワンストップ」の実現を目標とする。
- ・また、証明書発行コーナー、届出受付コーナーなど用務別の集約により、来庁者に分かりやすい窓口の配置や業務の流れを構築するなど、市民の快適性に配慮した配置とする。
- ・各福祉関係事業の横断的判断を行うことができる福祉総合窓口の設置も視野に入れる。
- ・仕切りの設置や対人距離確保など感染症対策に配慮した窓口とする。

イ 待ち時間の短縮

- ・スピード感が求められる証明書の発行等は、スピーディーに対応するとともに、ロビーや待合スペースは、窓口に応じた規模を確保する。
- ・マイナンバーカードによる行政サービスの効率化も踏まえた配置とする。
- ・書かない窓口や行政相談のオンライン化などデジタル活用を推進する。

ウ 動線の短縮を図る計画的な配置

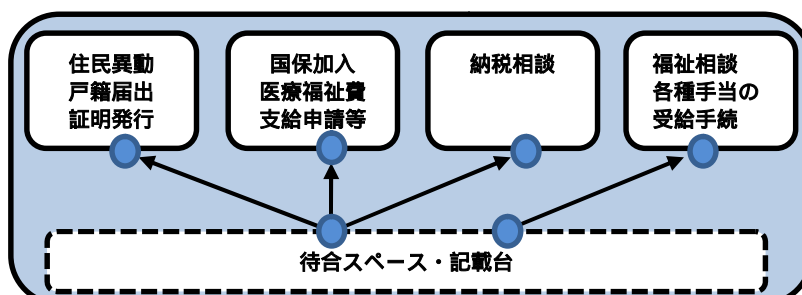
- ・窓口はなるべく同じフロアに集約し、待合の両側に配置するなど、利用者にとってわかりやすくシンプルな動線とする。



■イメージ例：用務別窓口集約のイメージ

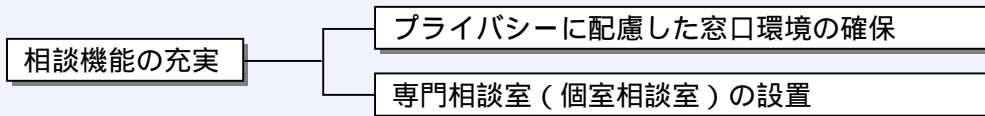


■イメージ例：書かない窓口
出典：北海道HPより



相談機能の充実

目標：【相談機能の充実の目標】



方策：【相談機能の充実の取組方策】

ア プライバシーに配慮した窓口環境の確保

- ・各窓口では、単なる手続だけでなく、手続に伴う各種の相談ができるように、戸籍、納税、福祉、子育て関連などの窓口では相談者のプライバシーを守るため、カウンターパーテーションを適宜配置する。特にコロナ禍により、テレワーク等の画面を通じた交流が増えた一方、対面コミュニケーションの重要性も増している。複雑化する行政相談等に対応できるよう相談窓口機能は充実する必要がある。

イ 専門相談室(個室相談室)の設置

- ・個別相談機能が求められる福祉部門や納税部門を中心に、窓口・事務スペースに隣接した相談用の個室を設置するとともに、Web 相談等に対応できるスペースを確保する。
- ・個室相談室の設置にあたっては、職員の安全対策を考慮したものとする。



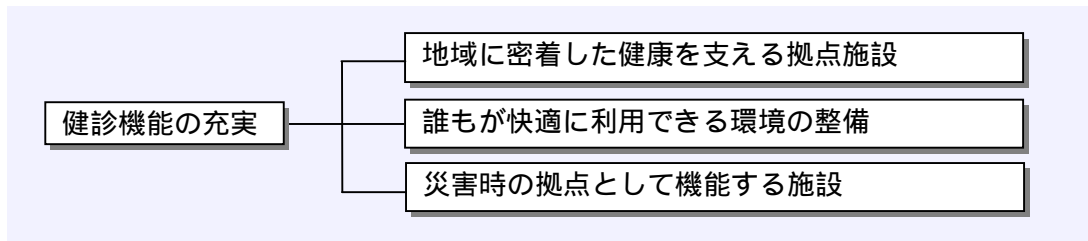
■ イメージ例：プライバシー配慮したカウンター / 国東市



■ イメージ例：専門相談室 / 安曇野市

健診機能の充実

目標：【健診機能の充実の目標】



方策：【健診機能の充実の取組方策】

ア 地域に密着した健康を支える拠点施設

- ・ 健診の高度化や相談の多様化、プライバシー保護の必要性から十分な相談室、会議室等を配置し、各種ニーズに柔軟に対応できる施設を目指す。
- ・ 消毒室、薬品保管庫、調理実習室など適正管理が行える配置を検討する。
- ・ 講演会、子育てイベントの開催等に対応できるよう、遮光カーテンや遮音性の高い構造について検討する。

イ 誰もが快適に利用できる環境の整備

- ・ サイン計画は、色使い、文字サイズ等の工夫を行い、誰もがわかりやすい案内を行う。
- ・ 乳幼児から高齢者まで様々な利用者を想定し、車椅子やベビーカーの出入りなどユニバーサルデザインに配慮した施設とする。
- ・ 乳幼児の利用スペースにおいては、衛生管理が容易で安全面から柱、床、壁についてはクッション性を有する施設とする。
- ・ おむつ交換スペースや授乳スペース、子ども用トイレ等の設置について検討する。
- ・ 駐車場からの動線計画など、アクセスしやすい配置について検討する。

ウ 災害時の拠点として機能する施設

- ・ 災害時における防災拠点（一時避難所や救護所等）として十分機能するよう、非常用電源の確保を行う。
- ・ 災害時に使用する、医療用資機材の収納スペースを確保する。



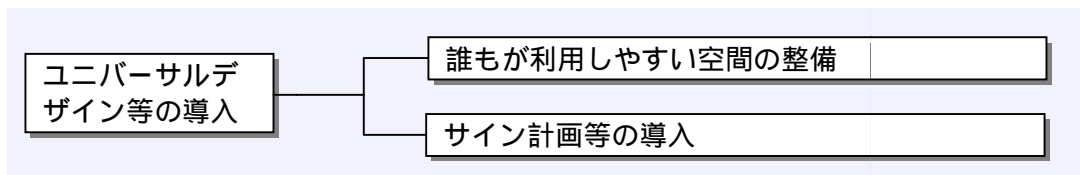
■ イメージ例：キッズスペース



■ イメージ例：子ども用トイレ

(2) - 2 全ての人が利用しやすい機能
ユニバーサルデザイン等の導入

目標：【ユニバーサルデザイン等の導入の目標】



方策：【ユニバーサルデザイン等導入の取組方策】

ア 誰もが利用しやすい空間の整備

- ・障がいのある方、高齢者及び妊産婦等を含めた全ての人々の移動を円滑化するため、歩行動線上の段差排除、手すりの設置、車椅子でも対面通行が可能な通路幅員の確保等を行う。
- ・肢体不自由のほか、視覚障がいや聴覚障がい等を含めた様々な障がいに対応できるよう、総合的な配慮を目指す。
- ・窓口に来庁者がいる場合でも車椅子での対面交通に支障がないよう、主な通路・廊下は十分な広さを確保する。
- ・難聴者への配慮は、マイクを用いたシステムの利用、筆記版・手話などによる対応窓口の表示等、行政サービスの快適性向上に努める。

イ サイン計画等の導入

- ・サイン計画は、ピクトグラムを活用、色使い、外国語の併記等の工夫を行い、誰もが分かりやすい案内を行う。



■イメージ例：多目的トイレ



■イメージ例：ピクトグラム



■イメージ例：色分け、外国語併記の窓口

(3) 交流を促進する機能
多目的交流スペース

目標：[多目的交流スペースの活性化目標]

多目的交流
スペース

多様な利用が可能な多目的スペースの設置

方策：[多目的交流スペースの活用方法]

ア 多様な利用が可能な多目的スペースの設置

- ・新庁舎のエントランスは、来庁者を迎え入れる玄関として、明るく開放的な空間を整備する。
- ・エントランスホールや健診関係スペース等と一体的な利用が可能となる多目的交流スペースを配置する。地域の活動団体の催しや市民の交流など、まちの活性化やコミュニティ形成のため、市民参画やNPO団体等の活動を支援するスペースとして、テーブルや椅子を適宜配置できる、自由度の高いスペースの創出を検討する。
- ・また、会議室や多目的室などの交流機能は、閉庁日にも利用可能な計画とする。



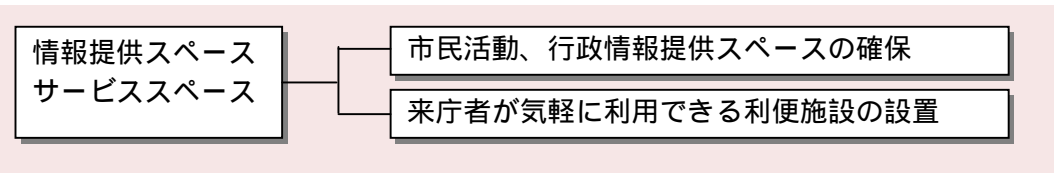
■イメージ例：エントランスに設けられた多目的スペース / 燕市



■イメージ例：自由度の高いスペース

市民活動情報、行政情報スペース

目標：【市民活動情報、行政情報スペースの活性化目標】



方策：【市民活動情報、行政情報提供スペースの活用方法】

ア 市民活動、行政情報提供スペースの確保

- ・市民やNPO団体等などの日常的な活動状況や、製品等の展示・販売コーナー、市民の活動を積極的に発信するためのスペースを設置する。
- ・来庁者が気軽に利用できる場所に、市政情報、文化・歴史、産業、観光など、様々な情報を共有できる市政情報コーナー、市内の催しや写真などの展示が行えるスペースを配置することを検討する。
- ・情報コーナーでは、コピーサービス等も充実させ、情報公開等の相談や案内にも対応できる機能を検討する。

イ 来庁者が気軽に利用できる利便施設の設置

- ・来庁者が気軽に利用できる場所に、自動販売機コーナーなど、市民等の来庁者や職員も気軽に利用できる利便施設の配置を設置する。
- ・金融機関や郵便ポスト等の利便施設は集約配置を検討する。



■ イメージ例：市民活動情報提供 / 長岡市

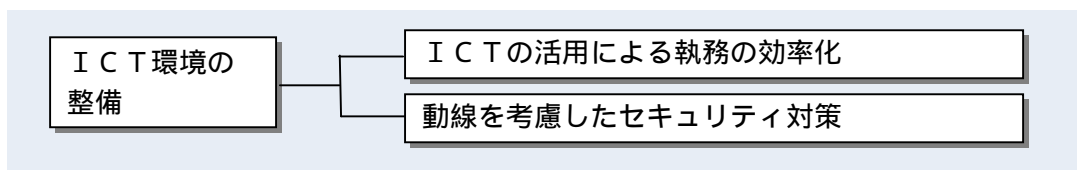


■ イメージ例：市民ギャラリー / 流山市

(4) 情報化社会への対応機能

ICT（情報通信技術）環境の整備

目標：【ICT環境整備の目標】



方策：【ICT環境整備の取組方策】

ア ICTの活用による執務の効率化

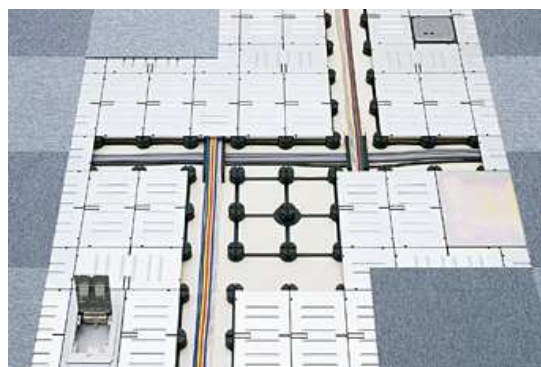
- ・新庁舎では、庁内LAN環境の整備や行政事務支援システムの整備など、ICT（情報通信技術）を活用した効率的、機能的かつ効果的な執務環境を実現する。また、技術の進展に対応した環境整備を図るなど、高度情報化社会の利便性に配慮する。
- ・光電話の導入を基本とする。
- ・執務室の床は、OAフロアを導入し、執務室内のレイアウト変更にも柔軟に対応できるように配慮する。導入するOAフロアは、配線容量のほか、メンテナンス作業や歩行のしやすさ等を総合的に検討して選択する。
- ・デジタル化などによる事務効率化が可能となるよう、設備やネットワークを検討する。

イ 動線を考慮したセキュリティ対策

- ・新庁舎では、建物内への不正侵入や情報漏えいを防ぐために、情報の機密性、来庁者への開放性など、機能に応じたセキュリティゾーニングを設定し、各境界においてセキュリティシステムを設置する。
- ・セキュリティシステムは、ICカード・カードリーダーや防犯センサーなど、技術の進歩に伴い多種多様なものがあるため、場所に応じた機器を検討する。



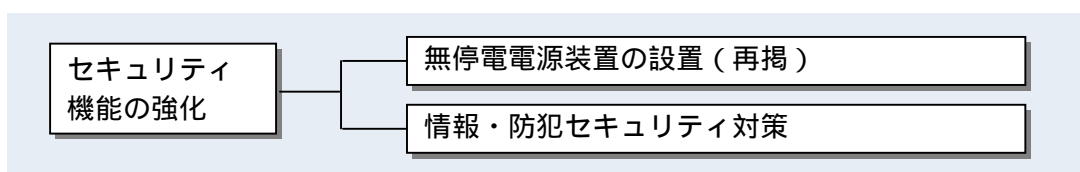
■イメージ例：二重構造床（フリーアクセスフロア）
出典：共同カイトック（株）カタログより



■イメージ例：二重構造床（フリーアクセスフロア）
出典：センクシア（株）カタログより

セキュリティ機能の強化

目標：【セキュリティ機能強化の目標】



方策：【セキュリティ機能強化の取組方策】

ア 無停電電源装置の設置(再掲)

- ・停電の際に発電機が起動するまでに時間がかかるので、無停電電源装置（UPS、ミニUPS）を設置し、短時間の電源断が許されない機器（サーバー装置、パソコン等）には、必ず接続し装置停止を防止する。

イ 情報・防犯セキュリティ対策

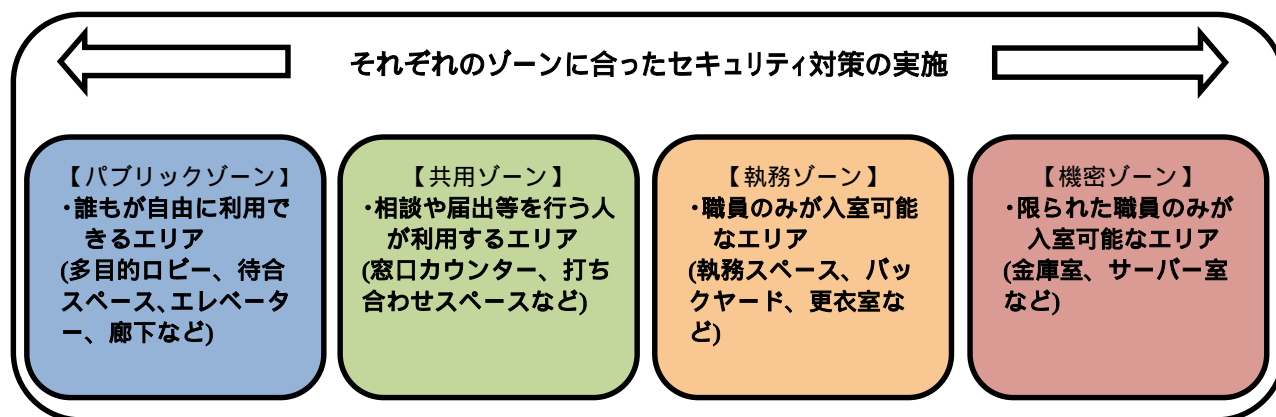
- ・新庁舎内のサーバー室については、基幹系、情報系、戸籍関係システム、住基ネット、生活保護事業関係システム、介護保険事業関係システム、庁内LAN、後期高齢者事業関係システム全て一緒に管理を行う。また、サーバー室は免震装置を備えた施設とすることを検討する。
- ・情報セキュリティの点から、サーバー室については入室管理が必要であるため、情報管理の執務室を介して入退室する配置とする。
- ・情報管理の執務室は、オープンプローアではなく室形式を想定する。室自体で入室管理は行わないが、そこで作業している内容、使用している資料などは、個人情報がほとんどとなるため、室内の進入限界域の設定と明示を行う。
- ・市民及び職員の動線計画に配慮しながら、防犯カメラの設置、ICカードの導入、中央管理室の設置など、各ゾーンに応じたセキュリティ対策を推進する。



■イメージ例：防犯カメラ



■イメージ例：ICカードによる管理 / 三条市

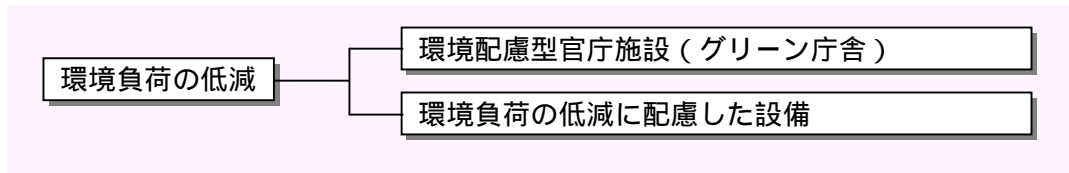


■イメージ例：セキュリティ区分のイメージ

(5) 環境への配慮と持続可能な機能

環境負荷の低減

目標：【環境負荷低減の目標】



方策：【環境負荷低減の取組方策】

ア 省エネルギーに配慮した構造・設備

- ・地球温暖化防止等に資するため、循環型施設を目指す。
- ・既存施設活用を積極的に検討し、建設による環境負荷の抑制を図る。
- ・また、環境負荷の少ない庁舎とするため、太陽光発電、木質バイオマス発電、自然換気、雨水再利用等の自然エネルギーの利用、省資源・省エネルギー、建設副産物の発生抑制、再生材の使用等を積極的に活用する庁舎を目指す。
- ・なお、新庁舎の建築環境総合性能として CASBEE のランク取得も視野に入れることとするが、設計段階で施設整備費の増加も併せた検討を行い、ランク取得の是非について判断を行う。

イ 環境負荷の低減に配慮した設備

- ・サーバー室等の空調管理が常時必要となる施設・設備については、1 か所に集めることで空調効率を高める。
- ・空調について庁舎管理担当課において集中管理ができるようなシステムとする。
- ・設備機器は高効率 LED 照明や節水型便器などの導入、電子機器については省エネ機器や長寿命機器を導入し、環境負荷の低減に配慮した施設とする。
- ・太陽光発電などの自然エネルギーによる発電機能の導入はトータルコストを考慮して検討する。
- ・雨水貯留を利用した節水、夜間電力の有効利用等について設計時に検証を行う。



緑化の推進

目標：【緑化の推進の目標】

緑化の推進

維持管理コストを踏まえた緑化の推進

方策：【緑化の推進の取組方策】

ア 維持管理コストを踏まえた緑化の推進

- ・敷地内緑化などを進めてできるだけ自然環境を確保し、周辺への調和と環境に対する市民の意識を高める。
- ・なお、敷地や建物の緑化にあたっては、維持管理のしやすさやコスト抑制にも配慮してふさわしい方策を検討する。



■イメージ例：敷地内緑化

ライフサイクルコストの低減

【ライフサイクルコストの低減の目標】

ライフサイクル
コストの低減

長寿命化による環境負荷の低減

【ライフサイクルコストの低減の取組方策】

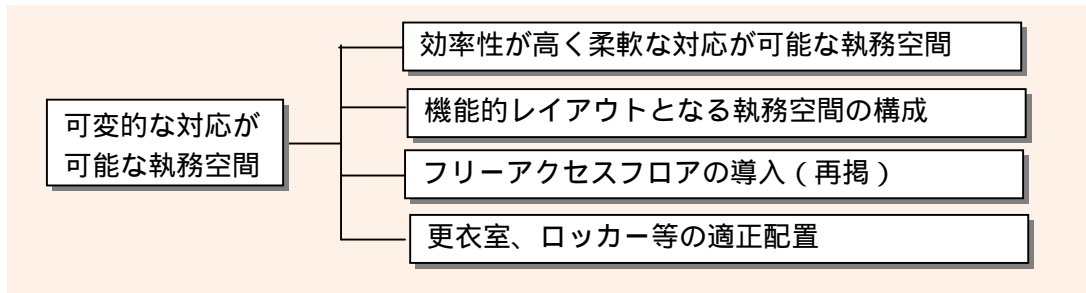
ア 長寿命化による環境負荷の低減化の推進

- ・照明や空調など設備の効率化等による省エネルギー化を進める。
対策例：窓際照明の照度制御
 局部照明、反射式照明器具の設置
 中間期の空調停止
 日射の遮蔽による熱負荷の軽減
- ・建物の仕様や建物構造体による環境負荷低減を進める。
対策例：建物の機密性を強化することでの熱損失・熱取得の防止
 耐久性コンクリートやメンテナンスフリー仕上げ材の採用
- ・将来計画への柔軟な対応や予防保全型管理を行う上でメンテナンスしやすい構造とする。
対策例：スケルトン・インフィル方式により内装・設備の修繕・交換を容易にする。

(6) 職場環境の効率性を高める機能

可変的対応が可能な執務空間

目標：【可変的対応が可能な執務空間の目標】



方策：【執務スペースの取組方策】

ア 効率性が高く柔軟な対応が可能な執務空間

- ・庁舎機能は複数のフロアにまたがるため、市民の訪問頻度や動線、職員同士の連携等に配慮し、密接な関係のある諸室をできるだけフロアごとにまとめて配置する。
- ・執務空間は、構造躯体となる柱・壁による分断をできるだけ避け、固定された間仕切り壁の少ないオープンな空間とすることで、機構改革や職員数の変動にもフレキシブルに対応できるようにする。
- ・また、仕上げや設備の計画においては、室やエリア境界が変動した場合も考慮し、レイアウト基準を設けて設計することも視野に入れる。
- ・窓口系の執務室の配置は、最も市民の訪問頻度が高いため敷地特性を踏まえた新庁舎内部へのアクセス動線等を踏まえ、最も利便性の高いフロアに配置する。
- ・事業系の執務室の配置は、民間事業者等の訪問はあるものの、窓口系執務ほどではないため、上層階にまとめて配置する。隣接関係が求められる室についても、業務の連携上支障がない場合は、廊下等を介して対向する位置でもよいものとする。
- ・企画系の執務室の配置は、市長室、副市長室、災害対策本部・災害対策会議室との連携に留意した配置とする。
- ・また、市長室、副市長室については、通常の庁舎利用者と区分ができるような配置とし、市長、副市長用の応接室は、各々の執務室の中に簡易的なものを設けた上で、共用で1部屋別に設置する。

イ 機能的レイアウトとなる執務空間の構成

- ・執務室内に設置するコピー機は、事務机から離れた場所に設置し、コピー機の排出熱等による不快さの軽減を図る。
- ・文書担当課付近には、コピー機のほか、裁断機や紙折機などを備えた印刷室を設ける。
- ・各フロアには、打合せスペースや昼食時には職員のバックヤードを兼ねた、自動販売機などを備えたサポートゾーンの設置を検討する。

ウ フリーアクセスフロアの導入(再掲)

- ・執務室の床は、OAフロアを導入し、執務室内のレイアウト変更にも柔軟に対応できるように配慮する。導入するOAフロアは、配線容量のほか、メンテナンス作業や歩行のしやすさ等を総合的に検討して選択する。

エ ユニバーサルデザインの執務環境

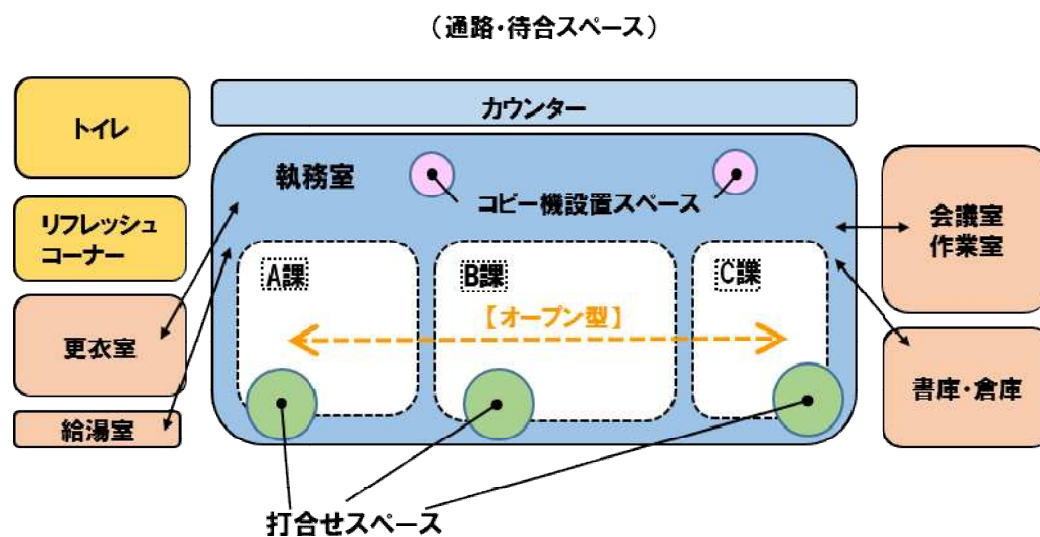
- ・障がい等を持つ議員を想定し、議場のフロア形状等を含めた配慮を行う。
- ・執務室、事務室及び管理用の動線計画においては、障がい等を持つ職員に配慮し、動線上の段差排除等に加え、什器配置のフレキシビリティの確保を目指す。
- ・また、車椅子利用職員の円滑な移動を可能とするために、窓口カウンターの出入幅は約1.8m確保する。

オ 更衣室、ロッカー等の適正配置

- ・男女の更衣室を集約して設置する。
- ・現場作業を伴う職員や災害対応等のため宿泊勤務をする職員が使用するシャワー室の設置を検討する。

カ 適正な換気機能

- ・自然換気、機械換気それぞれ適正に配置し、感染症対策に配慮する。



執務空間の構成イメージ



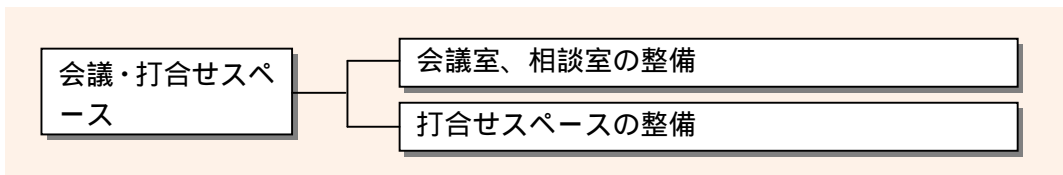
■ イメージ例: 執務空間 / 青梅市



■ イメージ例: 二重構造床(フリーアクセスフロア)

会議・打合せスペース

目標：【会議・打合せスペースの目標】



方策：【会議・打合せスペースの取組方策】

ア 会議室、相談室の整備

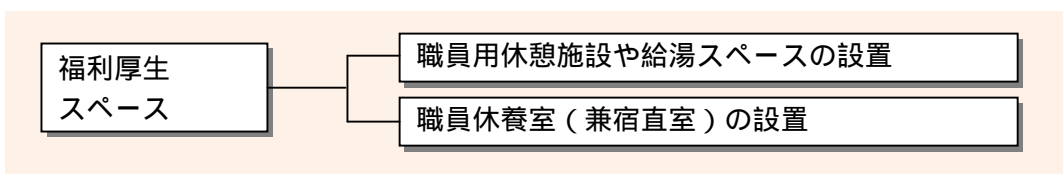
- ・会議室は、大中小の会議室を5か所程適宜配置する。なお、このうち1つの会議室は災害対策会議室と兼用とするため、災害対策本部室と隣接して配置する。
- ・相談室は、10㎡程度を想定し、窓口系執務室に近接して6か所程配置する。
- ・大中会議室については、可動間仕切りにて分割利用可能な構造とする。
- ・Web会議ができる設備等を会議室に組み込む。Web会議専用スペースの設置も検討する。

イ 打合せスペースの整備

- ・日常的に必要な打合せスペースは、窓口系については2課に1か所程度、事業系、総務系、企画系については当該エリア全体で1か所から2か所程度、教育委員会等については当該エリア全体で1か所設置する。また、可動間仕切り等を採用することで用途に応じた空間の確保ができるように検討する。

福利厚生スペース

目標：【福利厚生スペースの目標】



方策：【福利厚生スペースの取組方策】

ア 職員用休憩施設や給湯スペースの配置

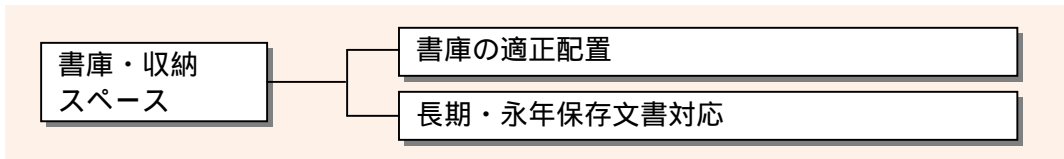
- ・職員の休憩スペースや給湯スペースを設置する。特に、来庁者が多い窓口業務が集約するフロアについては、昼食を執務室以外で取ることができるよう配慮する。
- ・職員の休憩スペースは、可動間仕切りにて分割利用が可能な構造とする。

イ 職員休養室(兼宿直室)の配置

- ・職員休養室(兼宿直室)は男女別に設け、労働安全衛生規則により必要となる休養室、また、災害時や警報待機の時などの防災関係者の待機室として活用する。

書庫・収納スペース

目標：【書庫・収納機能の目標】



方策：【書庫・収納スペースの取組方策】

ア 書庫の適正配置

- ・ペーパーレス化による書類量の低減を勘案しつつ、業務に必要な書類は、各課等の執務範囲内にスタックランナー方式で管理する。
- ・執務室に隣接した収納用キャビネットは、統一した規格で高さを抑え、執務空間全体の見通しを確保するとともに、マイナンバー等の個人情報の取扱いに配慮したものとする。

イ 長期・永年保存文書対応

- ・浄水場、ポンプ場及び永久書庫に分散保管されている長期・永年保存文書や歴史的資料として重要なものを保管する書庫・倉庫については、施設計画に応じて有効にスペースを活用し、基準を定めて集中管理することを検討する。
- ・また、文書の劣化を防ぐよう採光の遮断、火災や地震等の災害への対応策を検討する。



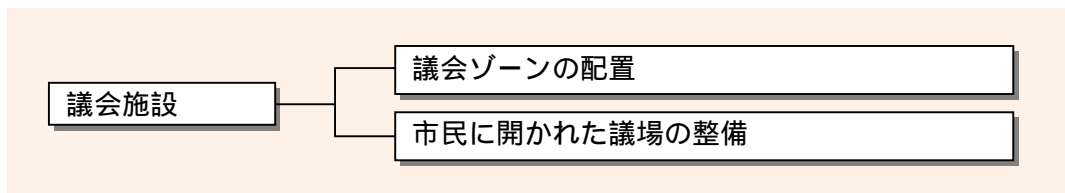
■ イメージ例：スタックランナー方式の例
出典：日本ファイリング(株)HPより



■ イメージ例：執務室に隣接した収納の例

議会関係機能

目標：【議会施設の目標】



方策：【議会施設の取組方策】

ア 議会ゾーンの配置

- ・議会ゾーンは集約して配置する。ただし、専用フロアとは限らない。
- ・議会ゾーン全体をユニバーサルな造りとする。

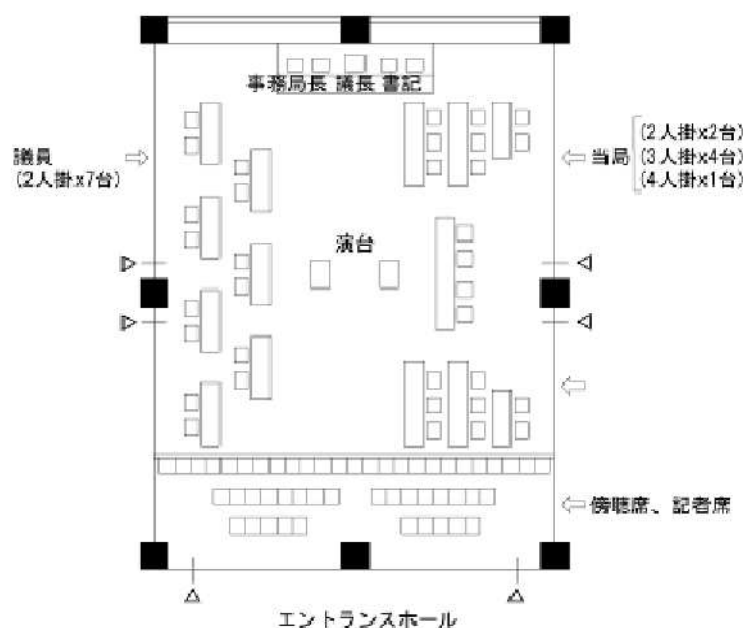
イ 市民に開かれた議場の整備

- ・議席の配置については、議席と当局席、議長席等と傍聴席それぞれが対面し、議長席等・傍聴席は議席・当局席の側方にある形を基本に検討する。演台については、議員・当局双方に用意することとする。
- ・議場の机・椅子の仕様は、数の増減等に対応するため、取外し（移動）が容易に行えるものとし、車椅子対応も含め、汎用性の高いフラット方式を前提に検討する。
- ・議員席は13席とするが、増員時にも対応できるよう議場内での配置に余裕を持たせる。
- ・当局席は、三役＋現在の組織数に、組織数の増加並びに関係者の出席及び喚問等にも対応できるよう2～3席加えた数とする。
- ・円滑な議事運営ができるように、音響・映像設備及びカメラによる中継システム（市民ロビー等での中継放映）など、議会の円滑かつ効率的で、市民に開かれた運営が可能となる設備を導入する。
- ・傍聴席は、車椅子対応とし、難聴者への配慮など、障がいのある人にも配慮した設備とする。



■イメージ例：議場整備の例

【議場の配置例】



< 議場の形態比較 >

項 目	フラット方式	段床方式
断面イメージ		
サイトライン	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。	議員側、行政側双方からお互いに見やすく、議論がしやすい。
利用のしやすさ	可動式の什器とすれば、議会以外の用途にも活用でき、将来的な定数変更や多目的な用途への変更が容易にできる。	議場以外の用途としては使えず、定数変更や多目的な用途への変更対応も容易にできない。
段差の処理	床はフラットであり、段差の処理は不要となる。	議場と傍聴席に段差があり、スロープ等の設置やその分の面積確保が必要となる。

■ イメージ例：議場の形態比較

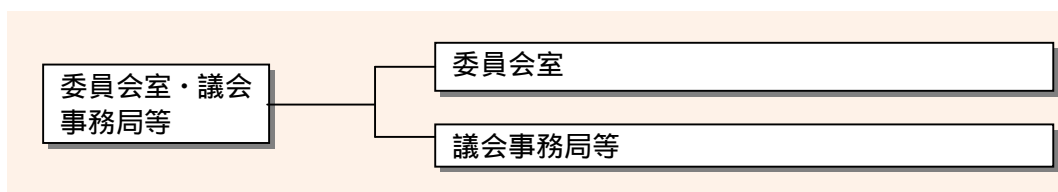


■ イメージ例：車いす傍聴席 / 龍ヶ崎市



■ イメージ例：親子傍聴席 / 堺市

目標：[委員会室・議会事務局等の目標]



方策：[委員会室・議会事務局等の取組方策]

ア 委員会室

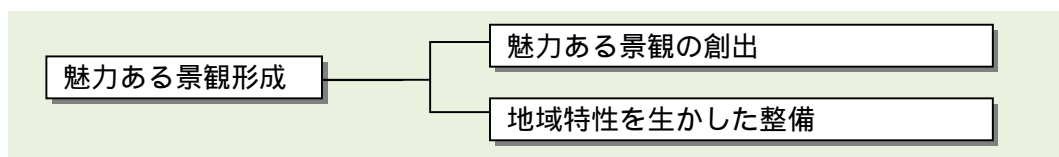
- ・委員会室は、大きな室を可動間仕切りで分割し2室とすることを想定するため、可動間仕切りの防音対策が必要となる。また、委員会室は、閉会中は庁舎内会議室としての兼用を可とするが、会議中は議会の専用とする。
- ・傍聴希望にも対応できる規模とする（現在の第1委員会室を奥行、幅ともに一回り大きくした程度を想定）。
- ・設置した委員会室の数、規模で不都合が生じた場合には、庁舎内会議室を借用することを想定する。
- ・録音設備を導入することを想定する。

イ 議会事務局等

- ・議会事務局は、議会ゾーンへの人の出入りが見える位置に配置する。
- ・議会図書室は、他の用途を兼ねない室として設ける。
- ・報道機関控室（記者クラブ）は、議会用に限定しないため、施設平面・断面計画に応じて適宜配置する。
- ・委員会室とは別に、議会が専用で使用できる会議室を設置する。

(7) 調和を高める機能
魅力ある景観形成

目標：【魅力ある景観形成の目標】



方策：【魅力ある景観形成の取組方策】

ア 魅力ある景観の創出

- ・周辺環境と調和した魅力ある新庁舎の整備を行う。



■イメージ例：魅力ある景観の創出 / 半田市

イ 地域特性を生かした整備

- ・開国のまち下田の魅力創出につながる整備。
- ・地域のバリュー向上に寄与する。
- ・地域素材を積極的に利用する。



■イメージ例：木材を利用した施設

新庁舎の施設計画

1. 新庁舎の規模

1) 規模算定

(1) 規模算定による部局配置

本基本計画における新庁舎勤務の想定職員数は、庁舎移転時まで概ね現在の職員数で推移すると見込まれるため、令和4年4月時点の職員数を基に以下のとおり234人とする。なお、環境対策課及び上下水道課については、本庁舎に配置しないものとする。また、議員数は、下田市議会議員定数条例より13人として規模算定を行う。

職員数の想定

表 2-1 規模算定における想定職員数

職員数	234 人
議員数	13 人（下田市議会議員定数条例より）

新庁舎勤務職員数の想定

表 2-2 新庁舎勤務職員数の想定（単位：人）

部 局 等	特別職	課長級	課長補佐、係長級	主査級、主事	技師	用務員	再任用短時間	会計年度職員	新庁舎勤務職員数
市長	1								1
副市長	1								1
教育長	1								1
議会事務局		1	1	2					4
企画課		2	4	8		1		1	16
財務課		1	3	5	1			1	11
総務課		1	3	7		1	2	3	17
税務課		2	3	15				5	25
防災安全課		2	2	4	1				9
産業振興課		1	3	6	2			1	13
観光交流課		1	2	6					9
建設課		1	3	10	3		1	1	19
市民保健課		1	6	28			1	14	50
福祉事務所		1	3	13			1	6	24
出納室		1	1	1				1	4
学校教育課（事務局）		2	3	7	1		2	2	17
生涯学習課（事務局）		1	2	3	1			2	9
選挙管理委員会事務局				1					1
監査委員事務局		1		1					2
農業委員会事務局				1					1
合 計	3	19	39	118	9	2	7	37	234

付加的機能の面積

新庁舎の付加的機能の面積は、以下の想定とする。

表 2-3 規模算定における付帯機能の面積

	室名等	算定面積	考え方、規模算定方法
災害対策	災害対策本部室	135 m ²	本部要員45名×3m ² （通常時は、会議室として使用）他市事例による。
	防災備蓄倉庫	200 m ²	他市事例による。兼用不可
	情報通信室	40 m ²	兼用不可
	小 計	375 m ²	
共用部、 市民利用	ロビー	160 m ²	起債基準に加算が認められている面積としては10％であるが、その半分程度とする。（事務室＋附属面積）×5％＝3227.51×5％＝161 m ²
	多目的室	65 m ²	小中学校の教室程度
	小 計	225 m ²	
福利厚生	サービススペース	35 m ²	新営一般庁舎面積基準より（150人以上200人未満）×0.5
	休養室	40 m ²	寝ることができるスペース。3人で使用する宿直室想定。新営一般庁舎面積基準より10+3.3+3.3=16.6 m ² ＋風呂3.3 m ² 。（男女各20 m ² ）
	休憩室等	60 m ²	他市事例による。
	小 計	135 m ²	
その他	キッズスペース	10 m ²	窓口に來た子ども連れの市民用のスペース。他市事例による。
	授乳室	10 m ²	〃
	銀行	10 m ²	現状と同程度
	小 計	30 m ²	
健診機能	ホール	180 m ²	予防接種、特定保健指導等 他市事例による。
	健診室	40 m ²	20 m ² ×2部屋 他市事例による。
	収納室	30 m ²	他市事例による。
	消毒室	20 m ²	医薬品管理等 他市事例による。
	和室	80 m ²	育児スペース、赤ちゃん教室等 他市事例による。
	相談室	20 m ²	各種保健相談 他市事例による。
	調理室	80 m ²	食育、離乳食教室等 他市事例による。
	小 計	450 m ²	
計		1,215 m ²	

（２）規模算定の検討視点

旧起債基準面積に基づく換算職員数

$$4.5 \text{ m}^2 \times \text{換算職員数（換算率により補正したもの）}$$

表 2-4 補正を行う換算職員数

区 分	特別職 三 役	部長級 次長級	課長級	課長補佐級 係 長 級	一般職員	
人口 5 万人未満の市町村	12	-	2.5	1.8	1	1.7 （製図者）
算定対象職員数	3 人	-	19 人	39 人	164 人	9 人

* 旧起債基準面積：「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱等について（平成 22 年 4 月 1 日・総財地第 79 号）別紙 2」に記載の庁舎の標準面積を指す。同通知の標準面積は「地方債充当率等の簡素化について（平成 23 年 1 月 25 日総務省自治財政局地方債課事務連絡）」によって平成 23 年度から取扱いが廃止されているが、地方自治体の庁舎規模の基準として広く用いられてきたものである。

旧起債基準面積に基づく新庁舎延床面積の算定

表 2-5 起債基準による庁舎標準面積の算定表

区分		起債の基準				新庁舎床面積
		職員数	換算率	換算 職員数	基準面積 (職員1人 あたり)	積算根拠 (換算人員数×4.5㎡)
事務室		234				1,498.50㎡
内訳(応接室 を含む)	特別職	3	12	36	4.5㎡/人	162.00㎡
	部長・次長級	-	-	-		-
	課長級	19	2.5	47.5		213.75㎡
	係長級	39	1.8	70.2		315.90㎡
	一般職員 (製図者)	9	1.7	15.3		68.85㎡
	一般職員	164	1	164		738.00㎡
倉庫		事務室面積×13%				194.80㎡
会議室等		常勤職員数×7.0㎡				1,638.00㎡
事務室・倉庫・会議室等の合計面積						3,331.30㎡
玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段等)		各室面積(事務室・倉庫・会議室等)×40%				1,332.52㎡
議会関係諸室 (議場、委員会室、議員控室)		議員定数×35㎡				455.00㎡
庁舎機能分の合計面積						5,118.82㎡
付加的機能(災害対策)		375㎡				375.00㎡
付加的機能 (共用部、市民利用)		225㎡				225.00㎡
付加的機能(福利厚生)		135㎡				135.00㎡
その他機能		30㎡(キッズスペース・授乳室・銀行)				30.00㎡
付加的機能(健診機能)		450㎡				450.00㎡
合 計						6,333.82㎡

* 換算職員数：表 2-4 補正を行う換算職員数による。

新庁舎の想定規模

上記のとおり、新庁舎の標準面積は 6,333.82 ㎡となり、今後の整備の中で機能の複合や兼用など整理することを考慮し、新庁舎想定規模は、約 6,000 ㎡と想定する。

(緊急防災・減災事業債における起債借入上限面積は、正規職員(特別職を除く)×35.3 ㎡なので、188 人×35.3 ㎡=6,636.40 ㎡となる。)

(3) 駐車場必要台数の考え方

必要駐車台数は、新庁舎計画プランを踏まえて敷地特性や利便性を考慮して設定を行う。

表 2-6 必要駐車台数の設定表

種 類	設定方法	現況台数	想定台数
来庁用	利用者数と平均滞留時間による設定台数と一時的な集中を考慮して必要台数を設定する。	22 台	60 台
公用車	現保有台数に将来増加分(4 台)を加算する。	36 台	40 台
職員用(通勤)	現在の通勤形態を考慮して専用駐車場を設ける。	(146 台)0 台	150 台
議員用	現状と同様に専用駐車場は設けない。	0 台	0 台
合 計			250 台

() は民間駐車場

< 新庁舎整備後の駐車場想定規模 >

(ア) 来庁者駐車場

市民アンケートでは駐車場不足を指摘する声が最も多いため、利用者数と平均滞留時間から来庁者駐車場台数の算定を行う。

所轄人口の 0.9% 前後が窓口部門、0.6% 前後が窓口部門以外の来庁者数と想定する。

所轄人口 = 20,000 人 (R7 推定人口 18,800 人 + 市外からの来庁者)

自動車利用率：一般的には全国自動車保有率 3.0 ~ 3.5 人 / 台を用いるが、ここでは、市民アンケート結果より自動車利用率を 80.5% とする。

滞留率の想定：「最大滞留量の近似的算定法 / 岡田光正」により、集中率、滞留時間及び滞留率を次のとおりとする。

a . 集中率 α (60 分集中率) = 30%

b . 窓口部門の平均滞留時間 $T_1 = 20$ 分 (窓口で 15 分、駐車場との往復 5 分)

c . 窓口部門以外の平均滞留時間 $T_2 = 60$ 分 (一般駐車場でのデータより)

d . 上記 a 及び b より、窓口部門の滞留率は、集中率 $30\% \times 20 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 10\%$

e . 上記 a 及び c より、窓口部門以外の滞留率は、集中率 $30\% \times 60 \text{ 分} / 60 \text{ 分} = 30\%$

最大滞留量 (駐車場収容台数) の算定

a . 窓口部門の最大滞留量 (駐車場収容台数) の算定

最大滞留量 (駐車場収容台数)

総利用量 $\times$ 滞留率 = ((計画所轄人口 $\times 0.9\%$) $\times 80.5\%$) $\times 10\%$

((20,000 人 $\times 0.009$) $\times 80.5\%$) $\times 0.1$ 15 (台)

b . 窓口部門以外の最大滞留量 (駐車場収容台数) の算定

最大滞留量 (駐車場収容台数)

総利用量 $\times$ 滞留率 = ((計画所轄人口 $\times 0.6\%$) $\times 80.5\%$) $\times 30\%$

((20,000 人 $\times 0.006$) $\times 80.5\%$) $\times 0.3$ 30 (台)

c . 最大滞留量 (駐車場収容台数) の合計

上記 a 及び b より、最大滞留量 (来庁者駐車場収容台数) は、15 + 30 = 45 台

一時的な集中 (選挙投票所や説明会等) を考慮し 60 台

(イ) 公用車駐車場

現状の 36 台 + 4 台 (上下水道課、環境対策課等) 計 40 台とする。

所 属 別 公 用 車 数 一 覧 表		大型	普通車	軽自動車	計
	学校教育課(事務局)		1	1	2
	生涯学習課(事務局)		1		1
	税務課			3	3
	財務課	1	6	1	8
	観光交流課		1		1
	市民保健課		1	4	5
	福祉事務所		2	2	4
	建設課		3	1	4
	産業振興課			4	4
	防災安全課	1	2		3
	総務課			1	1
	計	2	17	17	36

(ウ) 職員駐車場

計画対象敷地内において、職員の通勤形態、勤務形態及び人事異動等に伴う増減も考慮もして必要な台数が駐車できるように検討する。

公共交通利用を促進するためのソフト対策を含め検討する。

(I) 議員駐車場

来庁者駐車場と共用にて検討する。

(4) 駐輪場必要台数の考え方

表 2-7 必要駐輪台数の設定表

用途	設定方針	駐輪場 (自動二輪)	駐輪場 (自転車)
来庁者	現状の利用台数を基に、新敷地でのアクセス性を考慮して設定する。	5 台	5 台
公用車	現保有台数に将来増加分を加算する。	5 台	5 台
職員	現状の利用台数を基に、新敷地でのアクセス性を考慮して設定する。	15 台	25 台
合 計		25 台	35 台

< 新庁舎整備後の駐輪場（自動二輪）想定規模 >

(ア) 来庁者（自動二輪）

市民アンケートでは駐輪場不足を指摘する声もあるため、利用者数と平均滞留時間から来庁者駐輪場における自動二輪の台数の算定を行う。

ここで、市民アンケート結果より、自動二輪利用率を 3.4%と想定する。

a. 窓口部門の最大滞留量（駐車場収容台数）

$$\begin{aligned} \text{総利用量} \times \text{滞留率} &= ((\text{計画所轄人口} \times 0.9\%) \times 3.4\%) \times 10\% \\ &= ((20,000 \text{ 人} \times 0.009) \times 3.4\%) \times 0.1 \quad 1 \text{ (台)} \end{aligned}$$

b. 窓口部門以外の最大滞留量（駐車場収容台数）の算定

最大滞留量（駐車場収容台数）

$$\begin{aligned} \text{総利用量} \times \text{滞留率} &= ((\text{計画所轄人口} \times 0.6\%) \times 3.4\%) \times 30\% \\ &= ((20,000 \text{ 人} \times 0.006) \times 3.4\%) \times 0.3 \quad 1 \text{ (台)} \end{aligned}$$

c. 最大滞留量（駐車場収容台数）の合計

上記 a 及び b より、最大滞留量（来庁者駐車場収容台数）は、 $1 + 1 = 2$ 台であるが、将来増加分を想定し、5 台分を確保する

(イ) 公用車駐輪場（自動二輪）

現保有台数(5 台)と同様の 5 台分を確保する。

(ウ) 職員駐輪場（自動二輪）

現保有台数(15 台)と同様の 15 台とする。

< 新庁舎整備後の駐輪場（自転車）想定規模 >

(ア) 来庁者（自転車）

現在の庁舎に自転車で来庁している方についても、自動車を利用想定分に含めて算出しているが、来庁者に 5 台分の駐輪場(自転車)は確保するものとする。

(イ) 公用車駐輪場（自転車）

現保有台数(5 台)と同様の 5 台を確保する。

(ウ) 職員駐輪場（自転車）

現保有台数(25 台)と同様の 25 台を確保する。

2. 計画検討

1) 配置計画検討

本項では、過年度に検討・選定された建設地を基に令和4年3月までにあった状況の変化も踏まえ配置計画検討を行う。

(1) 建設地について

建設地は、以下の評価項目を踏まえた選定条件を満たす場所として選定されている。

建設地選定の評価項目・選定条件

建設地選定における評価項目と選定条件は以下のとおり。

(ア) 建設地選定の評価項目

	評価項目	具体的方針	テーマ
1	財政力	・ 市民負担の軽減 ・ 事業費の軽減	・ 緊急防災・減災事業債の活用 ・ システム建築等の検討 ・ 大規模造成等の不要な場所選定
2	安全性 強靱性	・ 災害時における安全性の確保 ・ 非常時における復旧復興の本部機能	・ 津波、土砂の危険区域外 ・ 職員の早期参集数の多い場所 ・ 防災拠点としての機能発揮、業務遂行
3	まちづくり 方針等	・ 都市の骨格的な構造の一角に位置する ・ 各種インフラ（上下水道、情報通信等）の整備状況と方針 ・ 将来の人口分布を考慮	・ 将来の下田市のまちづくりの発展性と方針 ・ 現状のインフラの整備状況 ・ 将来の人口分布
4	アクセス	・ 平常時に市内各地からのアクセスが良いこと ・ 非常時に広域的なアクセスが良いこと	・ 公共交通の基幹地域（道路、鉄道、バス等） ・ 国道414号及び伊豆縦貫自動車道IC周辺 ・ 広域的な援助の受入れ可能地域

(イ) 東日本大震災、熊本地震からの教訓

市役所が機能停止すると救命、応急、復旧、復興に甚大な影響が出る。

- ・ 下田市の主要産業 → 観光産業
- ・ 下田市の観光資源 → 海 → いつかは津波がくる
(断層、プレートの存在)

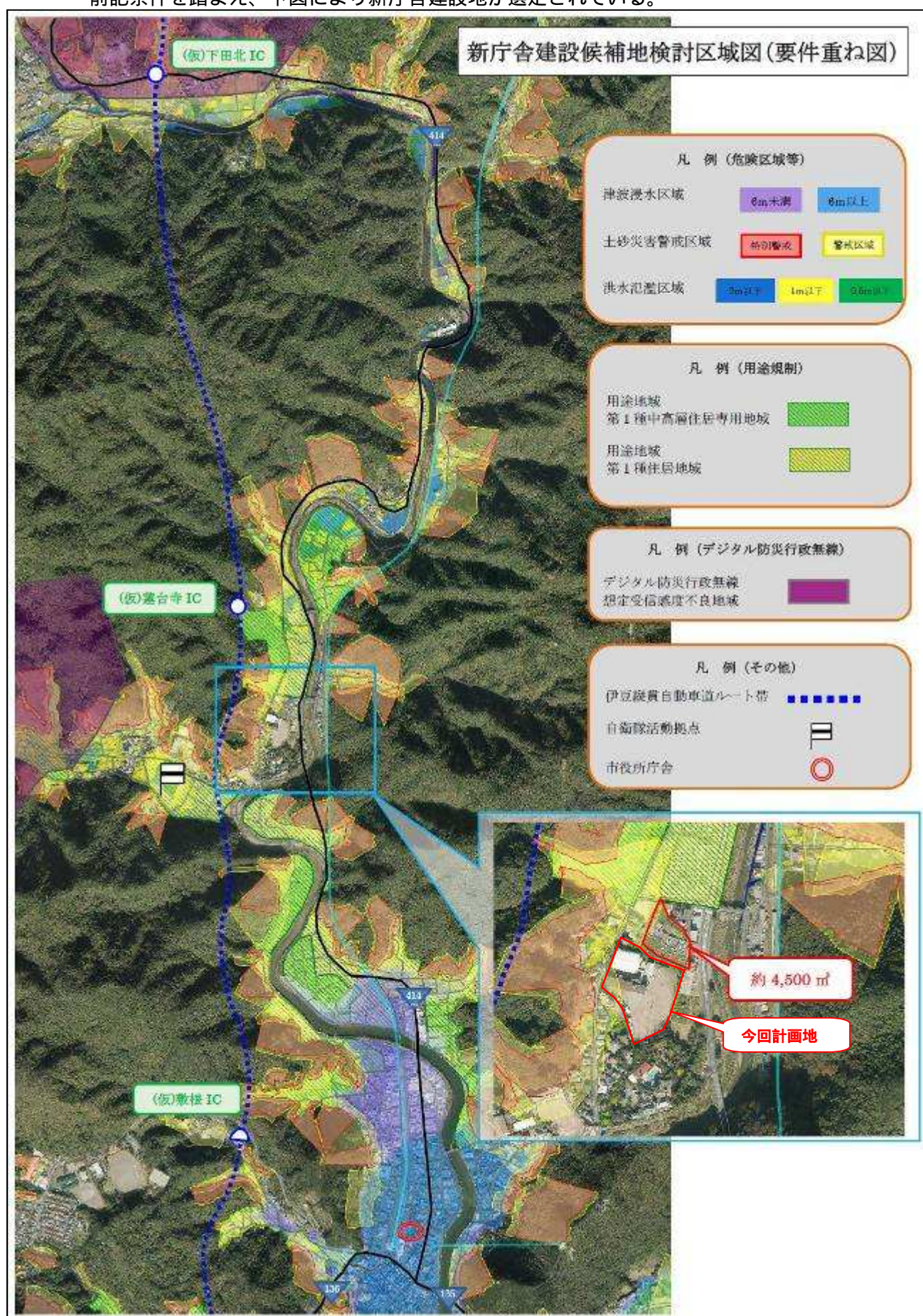


『下田市の現在の構造』 + 『安全性の高いまち』 の両立

- 場所の安全性
(津波浸水想定区域外、土砂災害危険区域外等)
- 市内要所を結ぶ日常の道路網との連携
(現在の都市構造を活かしたアクセス)
- 広域圏を結ぶ道路網との連携
(将来の伊豆縦貫自動車道、鉄道アクセス等)
- 災害時の受援力
(支援拠点との連携、活用可能なスペース、非常時の道路網)

建設地選定

前記条件を踏まえ、下図により新庁舎建設地が選定されている。



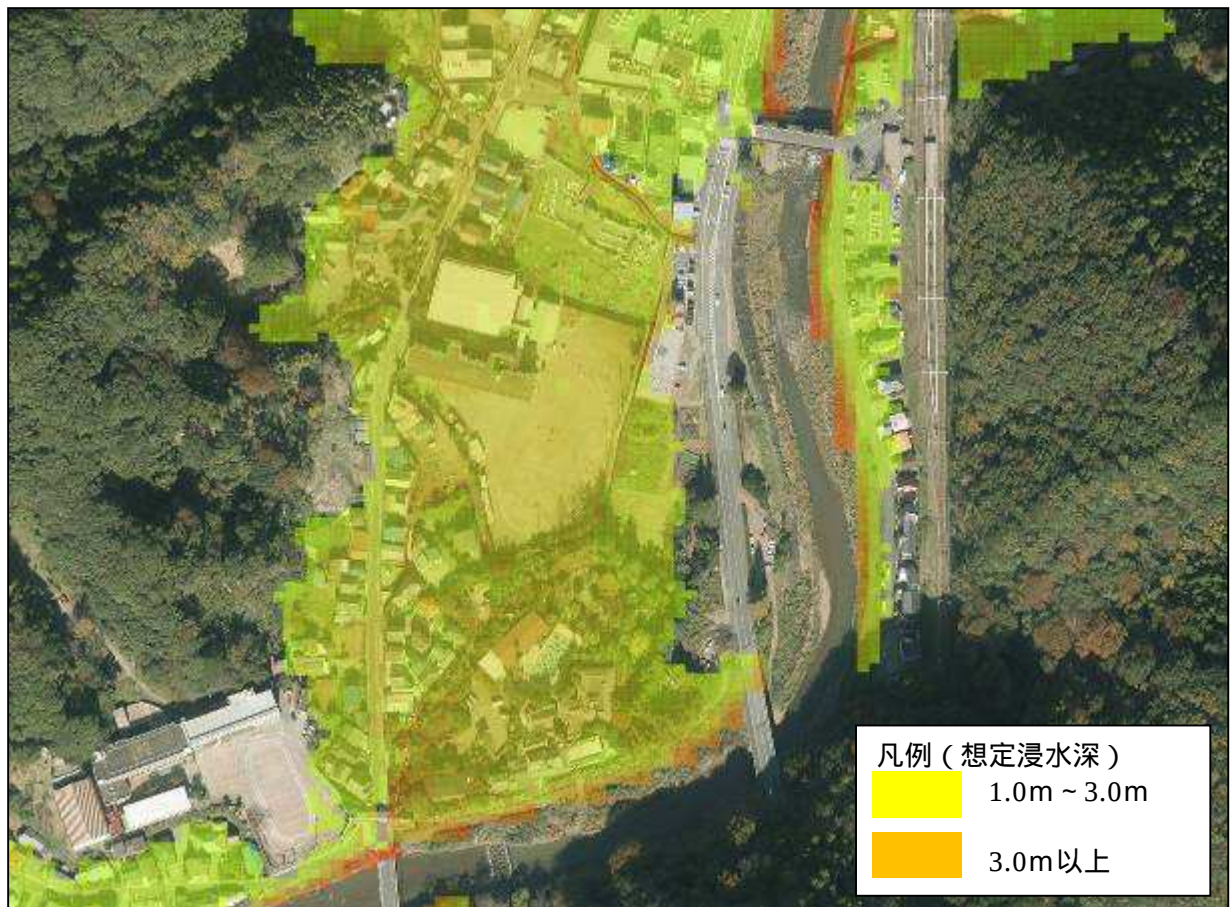
状況の変化

前回基本計画が策定された平成 29 年 10 月から様々な状況の変化がある。

(ア) 稲生沢川水系稲生沢川洪水浸水想定

平成 31 年 3 月に静岡県にて公表された「稲生沢川水系稲生沢川 洪水浸水想定」により、稲生沢川流域の大部分が豪雨により浸水の恐れがあり、新庁舎建設地は、現地盤レベルから約 1.7m、旧稲生沢中学校地盤レベルで約 2.2m 浸水することが判明した。市役所庁舎には市民の個人情報が含まれた書類など重要書類が多く保管されており、様々な電算システムも有していることから想定浸水深の範囲内の機能に制約が出るため、計画にはこの浸水対策を考慮しなければならない。

新庁舎建設予定地周辺 浸水想定位置図



(イ) 旧稲生沢中学校の活用

本市が行っている中学校再編整備事業により、新庁舎建設候補地に隣接する稲生沢中学校が令和 4 年 3 月に廃校になった。平成 29 年 10 月策定の基本計画においても、中学校再編後に新庁舎隣接地として有効活用を図ることを想定している。

(ウ) 建設地のとらえ方

旧稲生沢中学校用地については、土地が平坦で広く、新庁舎の配置を検討するうえで事業コストや利便性の面から有利であることから、本改訂版においては前回計画地と一体に庁舎建設地と設定する。

- (2) 建設地の状況
建設地の現況について以下に整理する。

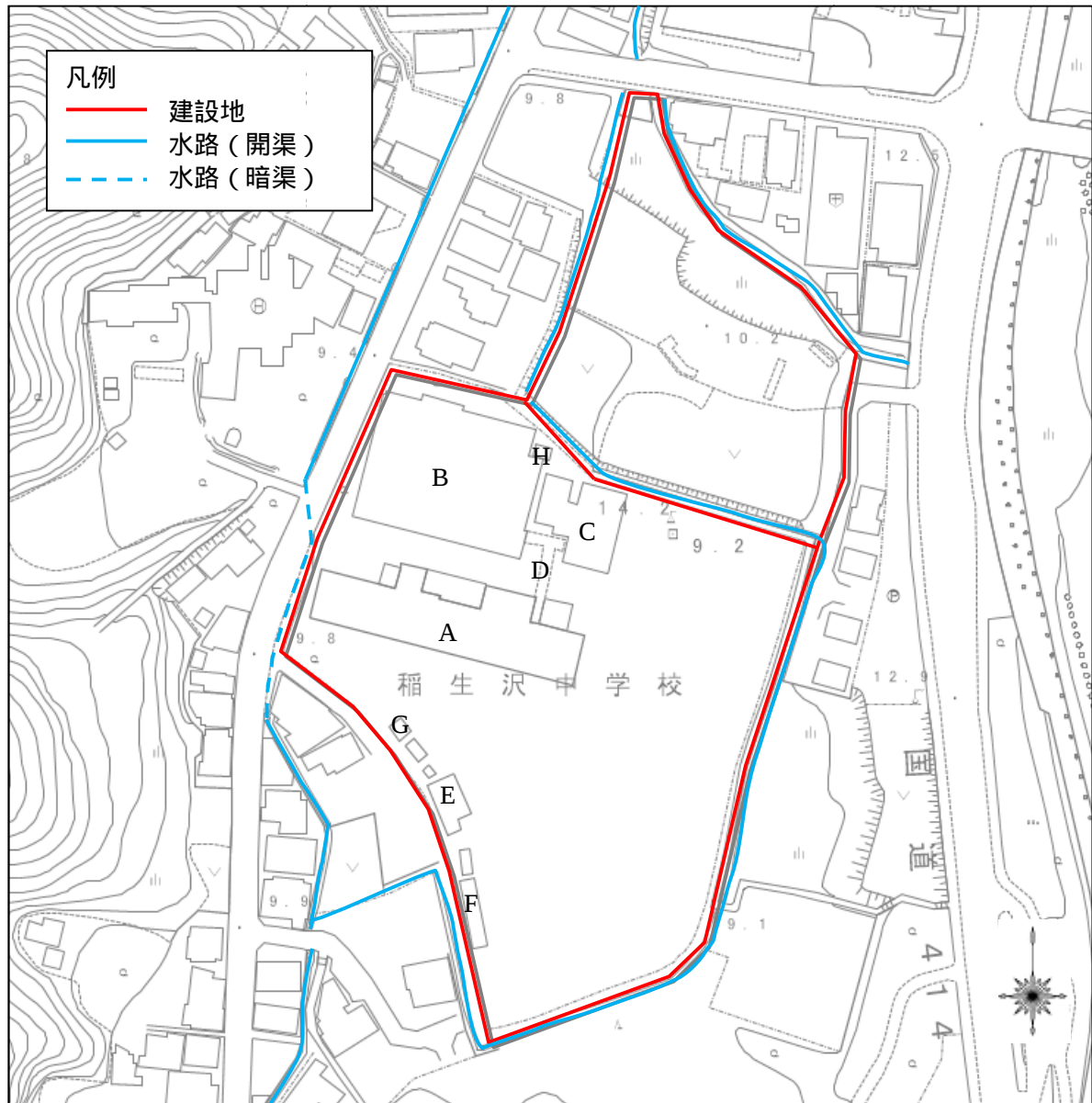
建設地の概要

項 目	内 容
1 計画地	下田市河内 46 番 1 他 7 筆 (前回計画地) 及び 下田市河内 101 番 1 他 11 筆 (旧稲生沢中学校用地)
2 敷地面積	4,523 m ² (前回計画地) 12,027 m ² (旧稲生沢中学校用地)
3 前面道路	北側) 市道蓮台寺停車場線 西側) 市道立野お吉ヶ淵線
4 用途地域	第 2 種住居地域 建ぺい率 60% / 容積率 200%
5 防火地域	建築基準法第 22 条地域
6 既存建物	旧稲生沢中学校施設 4,514 m ² (建物別詳細は のとおり)



建設地の敷地形状

建設地は下図赤枠内の形状を有しており、南側、西側及び東側の一部区間、北東側境界部は水路（開渠）が面している。また前回計画地と旧稲生沢中学校用地の間にも、水路（開渠）が存在する。



既存施設 概要

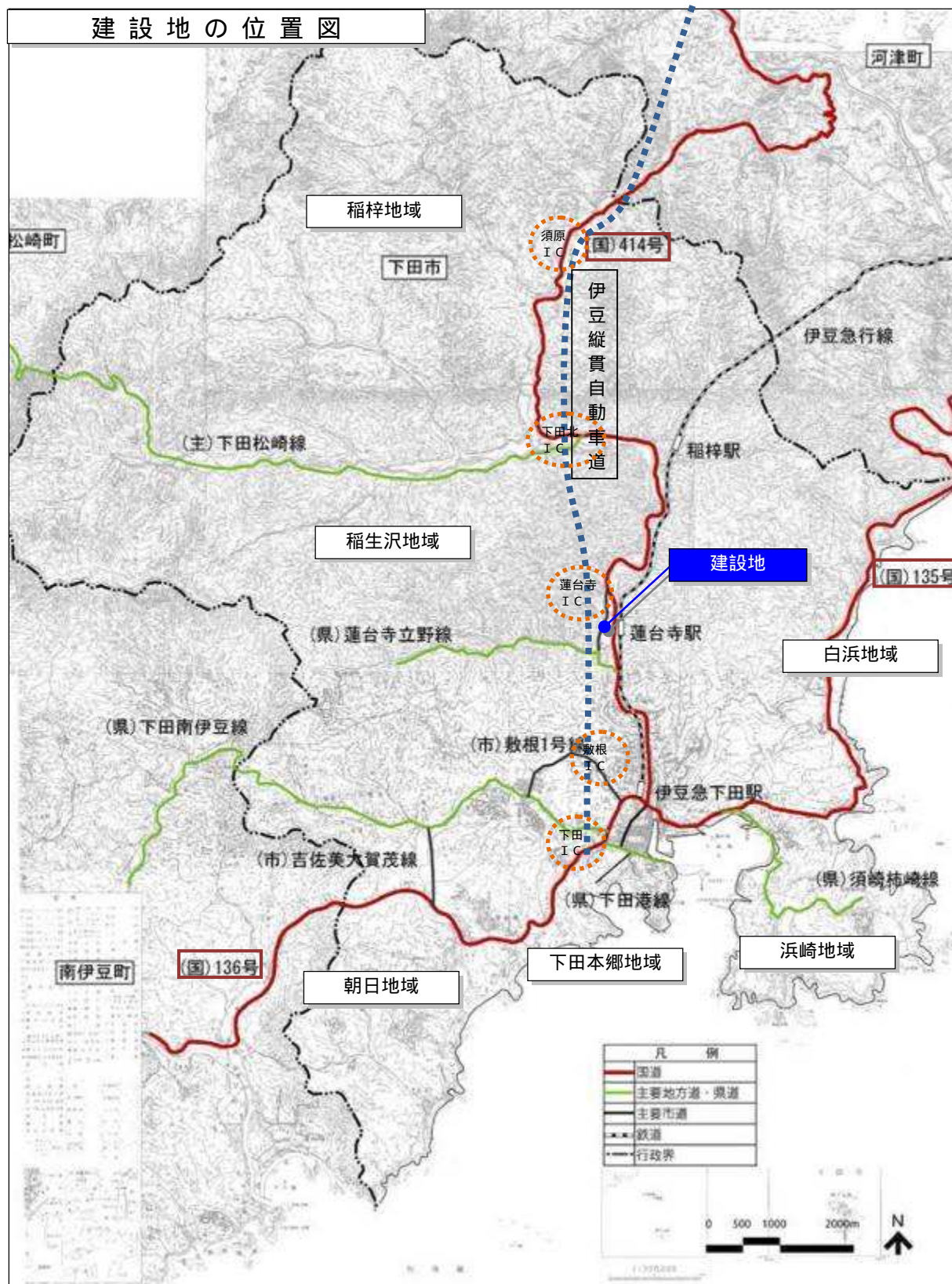
記号	建物種別	建設年度	構造	階数	延床面積(m ²)	備考
A	校舎	S56	RC	4	2,934	
B	体育館	S60	RC	1(一部2)	1,159	解体予定
C	技術棟	H16	S	1	230	解体予定
D	渡り廊下	S60	S	2	77	解体予定
E	体育器具庫	S56	CB	1	58	解体予定
F	体育器具庫	S62	S	1	39	解体予定
G	倉庫	S57	S	1	10	解体予定
H	障がい者用トイレ	S60	RC	1	7	解体予定

1：RCは鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造、CBはコンクリートブロック造

建設地の位置

建設地は市域の中央付近となる稲生沢地域内に位置し、主要幹線道路である国道 414 号と伊豆急行線蓮台寺駅に近接している（同駅まで約 160m）

建設地への市内各地域とのネットワークは、国道 414 号を主軸に県・市道を経由する形となる。



(3) 建設地周辺の状況

建設地の周辺状況について以下に整理する。

【西側隣接地】

対象地西側水路を挟んで住宅地となっている。



【バス停留所】

建設地の最寄のバス停留所は「河内温泉」となり、松崎・下田駅両方面に平均約1本/時間(平日・土日)の頻度で運行されている。



蓮台寺温泉

【南側隣接地】

対象地南側には、旅館が立地し、西側は住宅地となっている。



凡 例

	主要幹線道路(国道)
	主要道路(県道)
	地域に密着した道路(市道・私道)
	鉄道(伊豆急行線)
	対象地

各道路幅員はCAD計測による

(4) 建設地周辺の道路

建設地に接道又は近接している道路状況について以下に整理する。

市道 市道 立野お吉ヶ淵線



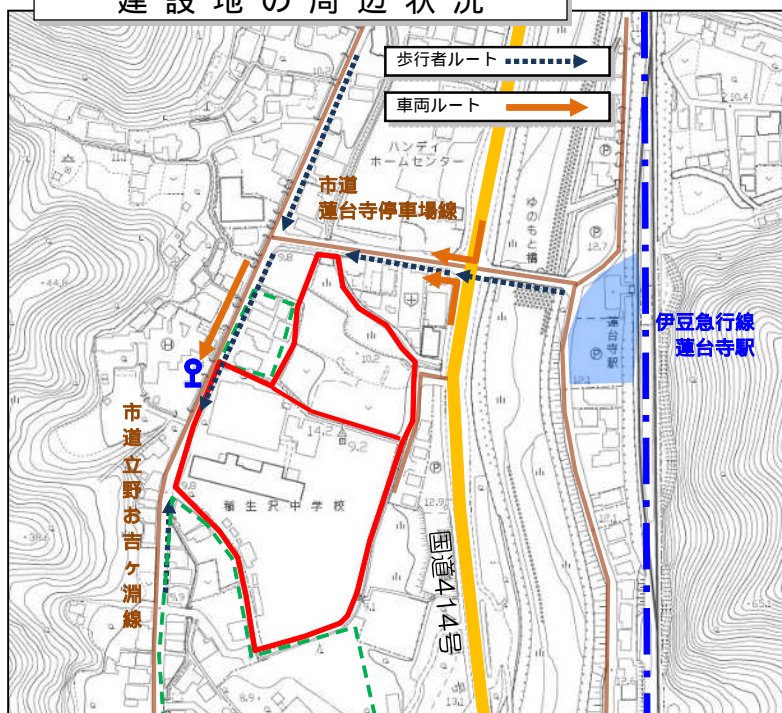
【幅員】

- ・車道：約 6.5m
- ・歩道：なし（カラー舗装）

【特徴】

- ・小学校、高校の通学路となっている。
- ・松崎町と下田駅をつなぐバス路線で、蓮台寺温泉への通り道でもある。そのため、交通量は比較的多い。

建設地の周辺状況



市道 市道 蓮台寺停車場線



【幅員】

- ・車道：約 6m
- ・歩道：約 1.5m

【特徴】

- ・周辺店舗への出入箇所が多い。

国道 国道 414 号

【広域交通体系】

- ・伊豆縦貫自動車道の整備が進められており、対象地北部にて国道 414 号へ接続する(仮称)蓮台寺 IC の整備が計画されている。



【幅員】

- ・車道：約 7.5m
- ・歩道：約 2.5m

【特徴】

- ・建設地に接道していない。
- ・前回計画時に入口とした位置指定道路は、交差点近接など使用は困難。
- ・旧稲生沢中学校用地と国道との間には民有地がある。
- ・旧稲生沢中学校グラウンドとは、H4.0mの高低差が生じている。

(5) 旧稲生沢中学校施設の現況

昭和 22 年度に設置された稲生沢中学校は、平成 29 年度から着手された中学校再編整備事業により、令和 4 年 3 月に廃校となった。既存学校施設は、平成 16 年度に改築された技術棟を除き、建設から約 40 年経過している施設である。

この中学校施設の活用を検討するために令和 3 年 7 月に実施された耐力度調査の結果は下記のとおりであり、「健全度は、比較的良好である」ことが判明している。また、併せて行った校舎の構造計算書の解析により、構造的な側面において、学校から事務用途への用途変更が可能であることが判明している。

耐力度調査結果

建物別	校舎	体育館	技術棟
耐力度点数	5,584 点	5,330 点	7,470 点
評価	コンクリートの中性化は進行しておらず、鉄筋腐食はわずかであり、健全度は比較的良好		比較的新しい建物で大きな減点はない。

耐力度調査とは、現在の建物の状態を判定するためのもので、調査は「公立学校建物の耐力度調査実施要領（平成 30 年度改訂版）」により設計図書及び現地調査（コア抜き、研り等）にて実施し、建物としての現在の構造耐力、健全度（コンクリートの強度、発錆の状態、中性化の度合いなど）、外力条件から、建物の耐力度を測定する。

点数は 10,000 点を満点とし、木造はおおむね 5,500 点以下、木造以外はおおむね 4,500 点以下になった場合は、構造上危険な建物となる。



建設地北東側より撮影

(6) 配置計画における課題と対応方針

建設地のアクセス、敷地形状・面積における課題

建設地への歩行者動線・車両動線における課題及び敷地形状・面積における課題を以下に整理する。なお、前回計画では、敷地が不整形で、必要な施設規模を考慮すると建築範囲が限られるなど課題があった。敷地形状・面積については、敷地として旧中学校用地を含めることができるため、施設規模に対する敷地面積の課題はクリアしたものととらえる。

(ア) 建設地北側からの進入における課題

- ・北側は間口が狭く、大型・中型車両の出入りは対向車線をふさぐ形となる。
- ・通学の送迎や店舗出入りなどにより非常に混雑する。
- ・旧中学校用地側へのアクセスには、既存水路が障害となる。



(イ) 建設地西側からの進入における課題

- ・旧中学校校門があり、敷地の間口は広い。
- ・小学校、高校の通学路であり、通学時間帯の混雑などに対する安全対策が必要となる。
- ・バスの停留所があり、乗降時の混雑に対する配慮が必要である。
- ・グラウンドに行くためには、校舎と体育館の間を通る必要があり、出入り車両によるスムーズなすれ違いは困難である。出入り車両の視認性の改善が必要である。
- ・敷地の道路向かいには、宿泊施設（旅館）がある。
- ・カラー舗装があり、歩行部分が明確にはなっているが、歩道は少なく、車道と物理的に区切られていない。



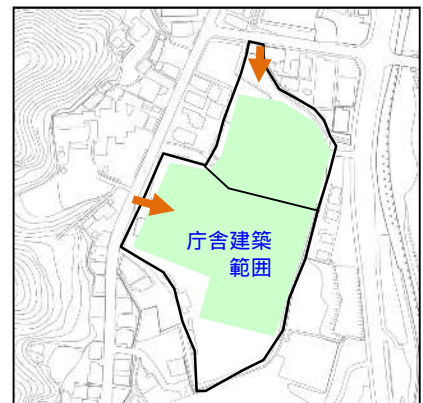
(ウ)建設地東側からの進入における課題

- ・ 国道 414 号が広域の幹線道路となるが、建設地は国道に接道しておらず、建設地と国道 414 号には約 4.0mの高低差があり、現在は直接出入りすることができない。
- ・ 市街地にある現庁舎において自家用車等による庁舎利用が多いことから、建設予定地での庁舎利用も自動車によるアクセスがメインとなることが想定される。また今後、伊豆縦貫自動車道の（仮称）蓮台寺 ICができることによる交通量の変化や災害支援の受け入れ等を考慮すると将来的に国道からの進入路整備が望ましい。



(エ)敷地形状・面積における課題

- ・ 旧中学校用地を含めることで、敷地中央部が建築範囲と想定され、北側と南側の利用方法は検討する必要がある。
- ・ 前回計画地と中学校用地には約 50cm ~ 150cm の高低差が存在し、水路により区画されている。



【課題の対応方針】

- 車両（乗用車）の出入りは計画地西側道路と北側道路の2方向を確保する。
また、各出入り車両を利用目的別に分け、西側道路からの車両出入りを減らすなど安全性への配慮をする。
- 歩行者動線は西側1方向からの動線を想定し、新庁舎の入口は出入りに対して分かりやすく、利便性の高い位置・高さに設ける。
- 間口の広さを生かし、道路に沿って開けた歩行空間を構築して、視認性を改善する。
- 国道側からの進入は旧中学校用地側へのアクセスが可能となるよう将来的な整備を検討する。



..... 歩行者想定ルート

→ 車両想定ルート

平成 29 年 10 月からの社会変化等により明らかになった課題

旧中学校用地にある既存施設、建設コスト及び洪水浸水における課題を以下に整理する。

(ア) 既存施設における課題

- ・学校施設のため、防犯性や利用者が限られていたことから、フェンスで敷地を囲うなど閉じられた敷地である。
- ・南側に設置されている倉庫や体育器具庫は、劣化が著しいため、撤去が望ましい。
- ・耐力度調査の結果、校舎、体育館及び技術棟の健全度は良好であるが、校舎及び体育館については、建設から 40 年が経過しており、耐用年数から更新の目安は、約 20 年後と想定される。
- ・校舎と体育館の建物間距離は 7 m 程度であり、歩行者がいる場合、車両の往来は困難である。
- ・旧中学校グラウンドには、夜間照明及び高さ 2.5 m 程度のフェンスがあり、劣化が著しい状態である。
- ・体育館の利用用途は、法令等による制限が厳しい。
- ・校舎は、9.0m × 7.2m を基本に各教室が構成され、教室間の壁は耐力壁であり、広い空間を作ることが困難である。
- ・技術棟は、トイレが設置されておらず、利用用途が限定される。



(イ) 建設コストの課題

- ・前回計画では、S 造 4 階建て延べ床面積 5,800 m² の 1 棟集約型の新庁舎であった。外構整備費を含めた工事費は、約 29 億であった。人口減少がある中で、新庁舎建設事業のほかにも必要な事業があり、コストダウンが必要である。
- ・コストダウンには、計画建築物の面積減少が望ましいが、入庁想定職員数の減少は難しく、必要な面積や構造の安全性の確保をして工事費抑制を図ることは困難である。
- ・新築する庁舎は、40 年以上は維持管理していく必要がある。その維持管理コストも踏まえ、長期的な視点で必要な庁舎を計画する必要がある。

(ウ) 洪水浸水の課題

- ・前回計画地の洪水浸水深は 1.7m、旧中学校用地は、2.2m の浸水が想定されている。
- ・建物が浸水しないように盛土して嵩上げすることは可能であるが、周辺地域の浸水被害に影響が及ぶ可能性がある。
- ・旧中学校施設のうち体育館及び技術棟は、1 階が主な利用スペースであり、浸水を想定すると活用用途が限定的となってしまう。(浸水後の機能復旧が容易かどうか)
- ・災害時も含め、庁舎運営を継続するために必要な設備が浸水しないよう計画する必要がある。
- ・洪水浸水にはリードタイムがあるが、災害対応に必要な公用車は駐車位置(高さ)や退避場所を考慮しなければならない。
- ・敷地周囲の水路の流下能力や、グラウンドの湛水性の維持を図る。



【課題の対応方針】

- 旧稲生沢中学校施設のうち校舎を新庁舎の一部として使用し、新庁舎新築面積を減らして**建設コストの抑制**を図り、長期的な維持管理コストの抑制も図ることができる計画とする。
- 庁舎利用者の利便性、敷地内歩行者の安全性を踏まえ、体育館を解体し、**出入り車両の視認性改善を図り**、その跡地を利用者駐車場として整備する。
- 技術棟は、活用用途が限定的であるため、解体する。
- 体育器具庫等は老朽化が著しいため解体する。
- 校舎部分の耐用年数は新庁舎開庁後約 20 年と想定し、**更新後の施設配置を想定**した計画とする。
- 敷地北側（前回計画地）は北側からの出入りのみとし、地盤レベルが旧中学校用地と比較して高いことから、公用車浸水対策としての公用車駐車場及び職員駐車場として整備する。
- 敷地南側は、グラウンド面を舗装せず、**湛水機能を維持しつつ緑化**など周辺との景観調和を図る。
- 将来の国道からの道路整備を想定した施設配置とする。



(7) 新庁舎の配置計画方針

建設地における課題と対応方針を基に、新庁舎の配置計画方針を設定する。
新庁舎の配置計画方針



長期的な方針

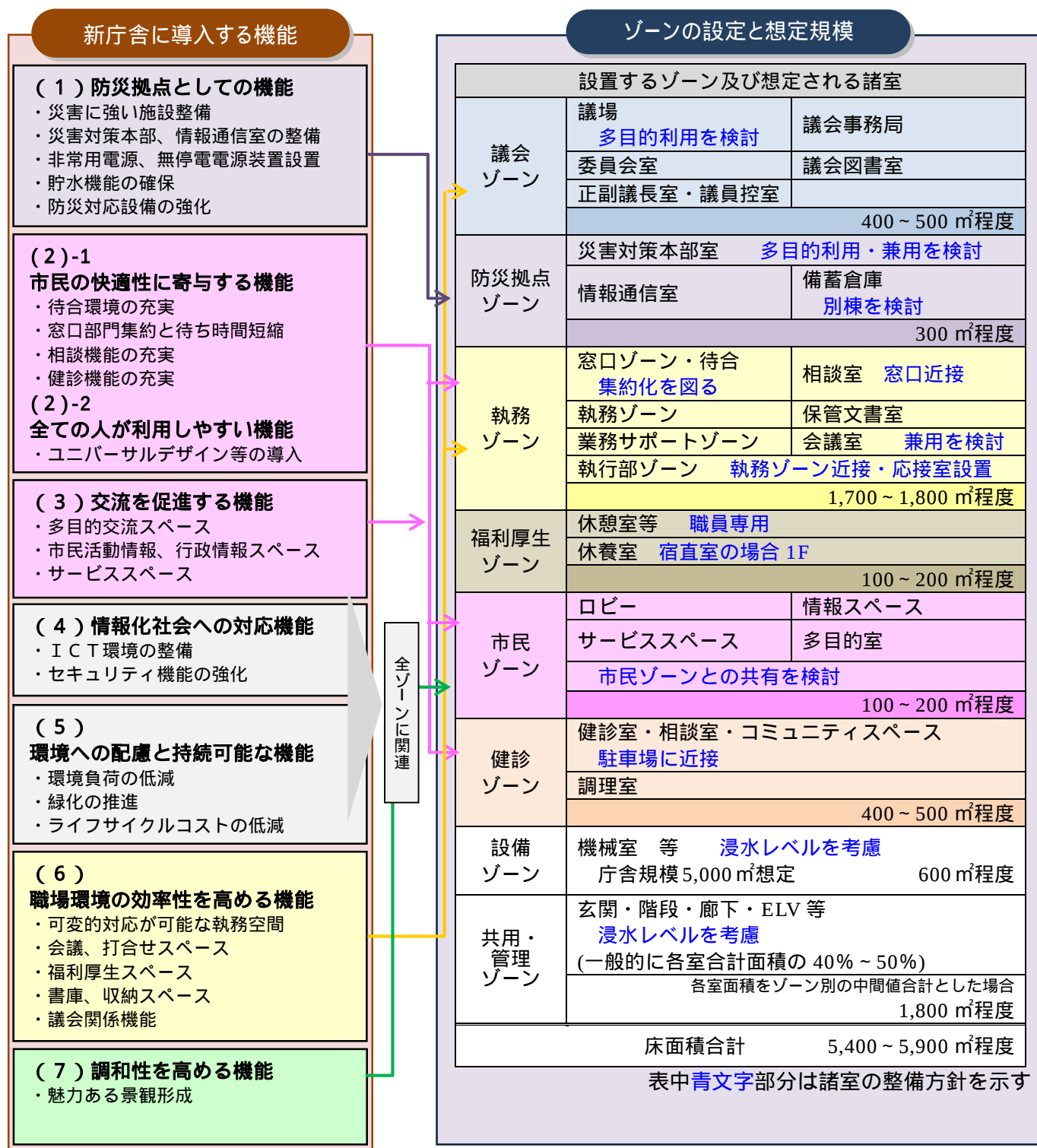
旧中学校校舎の耐用年数による更新、将来の人口減及び社会的変化（伊豆縦貫自動車道（仮称）蓮台寺 IC、行政サービスのデジタル化など）が想定されることから、新築棟完成後の 20 年後（令和 28 年）も視点に置き、施設の配置や規模、利用者動線を計画する。

2) 建築計画検討

本項では、建設地の配置計画方針を踏まえた上で、「 章 新庁舎建設の基本的考え方」及び「-1. 新庁舎の規模」を基に、新庁舎に備えるゾーンを設定し、ゾーンを構成する諸室や規模を想定した上でゾーニング(案)を作成する。

(1) 新庁舎の機能とゾーン設定

前述「 -3.新庁舎の理念・基本方針と導入機能」より、新庁舎に備える機能と必要と考えられるゾーン・諸室について、以下のとおり設定する。



(2) 新庁舎のレイアウト検討

前述にて設定した各ゾーンについてレイアウトを作成し、各ゾーンの庁舎内の配置構成について確認することで、新庁舎の全体構成を検討し、今後の建築設計における庁舎内平面計画の条件を設定する。

レイアウト要件

レイアウト作成に当たり、検討条件を整理するため、各ゾーンの配置に関する要件を以下に整理する。

ゾーン別レイアウト要件

機能・諸室		諸室の特徴・レイアウト上の要件
防災拠点ゾーン	災害対策本部室	執行部との連携に配慮する。 多目的利用を想定し、汎用性の高い設備計画とする。
	備蓄倉庫	上層階が別棟設置、車両の寄付きに配慮
	情報通信室	災害対策本部室と連携可能な配置
	→ 災害対策本部は執行部との連携を踏まえて、上層階とする。 → 備蓄倉庫などは利用頻度から、外部に設けられることを想定する。	
議会ゾーン	議場	市民ゾーンを優先するため、上層階配置とする。 多目的利用を検討する。
	委員会室	議会ゾーン内
	正副議長室・議員控室	議会ゾーン内
	議会事務局	議会ゾーン内
	議会図書室	議会ゾーン内
	→ 議会ゾーンは市民利用頻度の多い、他のゾーンを優先して配置することから上層階となる。	
執務ゾーン	窓口ゾーン・待合	2 階（2 階へのアプローチ方法を検討
	執務ゾーン	2 階～4 階（3 層間に納め、効率的に移動）
	執行部ゾーン	中間階を想定・執務ゾーン（企画課）の近傍
	業務サポートゾーン	業務の効率化を図るため各階執務ゾーンの背後
	相談室	窓口ゾーンに近傍
	保管文書室	執務ゾーン内
	会議室	市民・職員共に利用しやすい位置
	→ 執務ゾーンは庁舎の主要な機能であることから規模が大きくなるため、階層を跨ぐ構成となる。 → 窓口ゾーンは来庁舎が利用しやすい入口付近（1・2 階）に配置する。	
福利厚生ゾーン	休憩室等	窓口・執務ゾーン近傍が理想
	休養室	宿直室ならば 1 階
	更衣室	窓口・執務ゾーン近傍が理想
	→ 職員専用の休憩室は執務ゾーン、宿直室は 1 階など諸室別に分散して配置することを想定する。	
市民ゾーン	ロビー	1 階（2 階）エントランスに近傍
	多目的室	1 階 利用しやすいように外部との連携に配慮
	サービススペース	1 階 市民・職員共に利用しやすい位置
	情報スペース	1 階（2 階）・エントランスの近傍 わかりやすい位置、情報が得られやすい位置
	→ 市民ゾーンの諸室のほとんどが、エントランス付近にあることが望ましい機能を持っていることから、外部と直接アクセス可能な 1 階又は 2 階に配置する。	
健診ゾーン	健診室・相談室 ・コミュニティスペース	1 階 子ども連れの利用を踏まえ、アクセスを容易にする。
	調理室	供給設備が必要となる。
	→ 子ども連れでの利用が主体と考えられるため、外部と直接アクセス可能な 1 階又は 2 階に配置する。	

レイアウトの検討

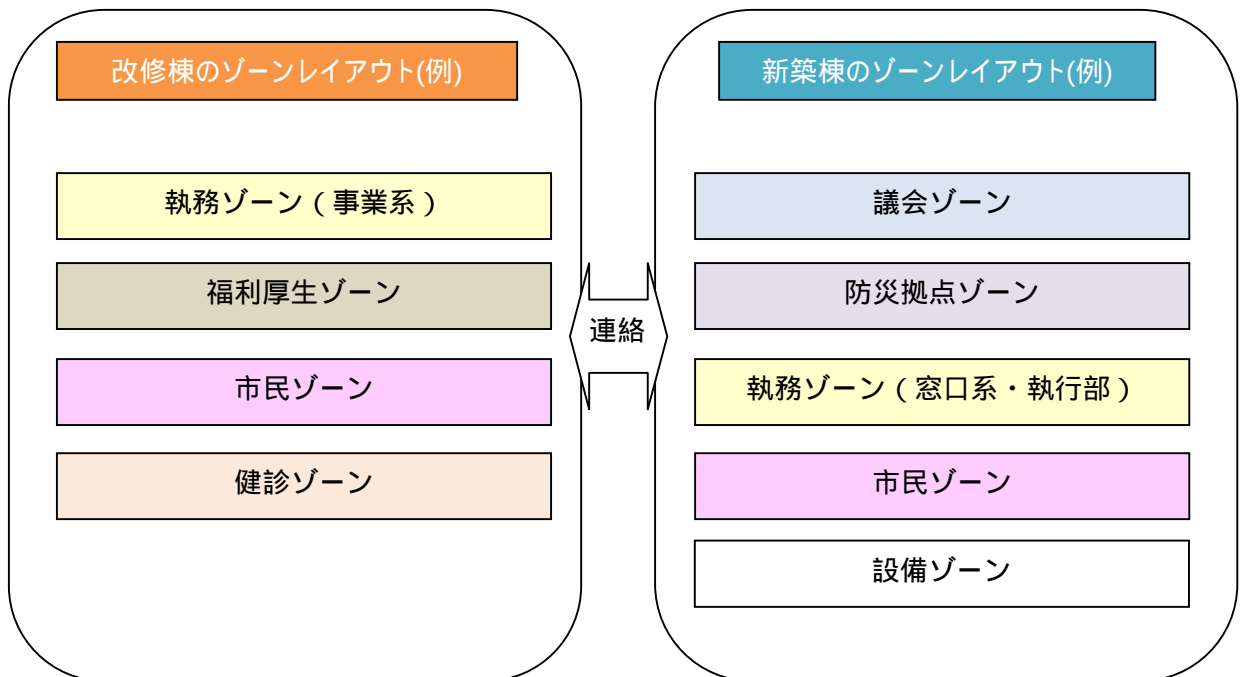
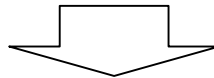
(ア) 前記レイアウト要件を基に改修棟と新築棟へのレイアウトの検討を行う。

【改修棟（校舎）の特性】

- ・ 9.0m × 7.2mの教室を基本に耐力壁で区切られており、広い空間を確保することは難しいが、1部署 = 1教室と割り当てることは容易である。
→ エリアワンストップの効果が小さい事業系の執務ゾーン配置
- ・ 4階建てのため、利用者の上下階への移動にエレベーターは必須である。
→ エレベーター設置。市民利用が比較的少ないゾーンを上層階設置
- ・ 1階に家庭科室があり、設備を更新すれば調理室利用は可能。
→ 1階で利用しやすく、調理室利用が必要な健診ゾーンを配置
- ・ 新築棟との往来が容易にできることが望ましい。
→ 1階、2階に連絡通路を検討

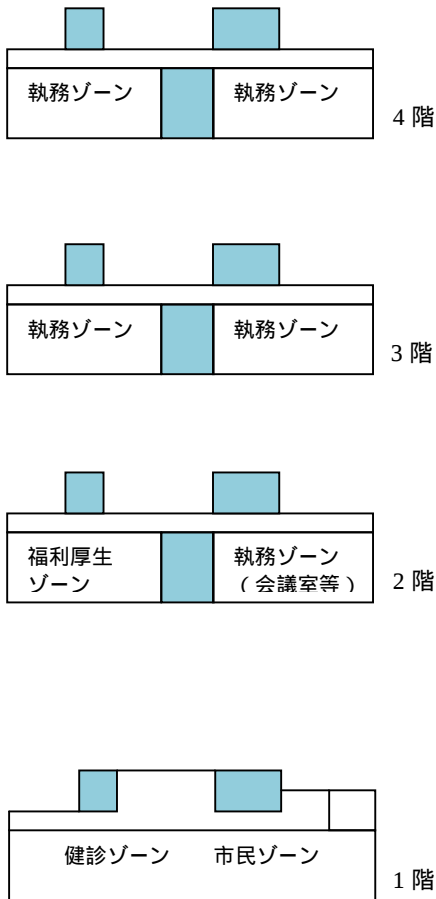
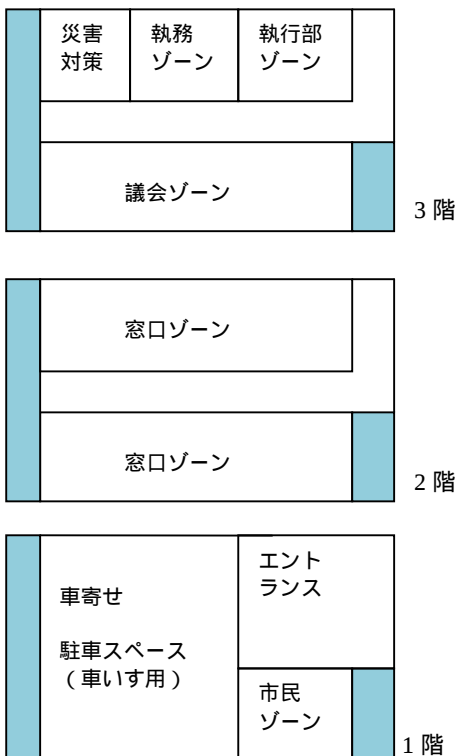
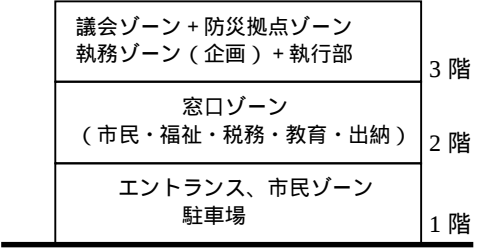
【新築棟の特性】

- ・ 新築のため、広い空間を確保することは可能である。
→ エリアワンストップの効果が大きい窓口系の執務ゾーン配置
→ 議場など広い空間が必要なゾーンの配置
- ・ 様々な災害を想定した施設とすることができる。
→ 災害対策本部室などの防災拠点ゾーンを配置
→ 連携を考慮して執行部（市長等）を近接
→ 浸水対策のため設備ゾーンは新築棟を中心に配置



共用管理ゾーンは、それぞれの棟に適切に配置。

(イ) 前記を基に改修棟と新築棟へのレイアウト(例)を図化したものを下記に示す。

		改修棟	新築棟
計画方針	フロア数	4階建	3階建
	窓口ゾーン	なし	2階に集約
	市民ゾーン	1階に集約	1階に集約
ゾーニング(案)		 4階 3階 2階 1階	 3階 2階 1階
参考断面図		 4階 3階 2階 1階	 3階 2階 1階

(3) 新庁舎の建築計画方針

建築計画検討により、新庁舎の建築計画方針を以下のとおり設定する。



3. 新庁舎の施設計画

1) 施設計画(案)の作成

(1) 新庁舎の配置計画・平面計画

本項目では、前述「-2.計画検討」の検討結果である建築及び配置計画の方針を踏まえて、施設計画(案)を整理する。本施設計画(案)は、ゾーン・諸室設定に基づく建築規模(5,400 m² ~ 5,900 m²)を想定し作成しており、今後の建築設計における詳細検討において、建築計画方針にて定めた「諸室の兼用利用や省スペース化等によるコンパクト化」を図る必要がある。

(2) 新庁舎の意匠計画

“庁舎の顔”となる建物外観や外構空間、庁舎内空間を形成する意匠については、前述の配置計画や建築計画を踏まえ、以下の点に留意し、基本設計・実施設計において素材の検討やデザインの工夫を行う。

■ “地域性”を表現する

- 市民交流を促進し、いろいろな人が行き交うまちを表現する
(外部空間やパブリックセクターなどの活用など)
- 黒船や自然、開国のまち下田の海外に誇れる“文化”の魅力向上につなげる。
(応接空間の充実や多言語化・デザインコントロールされた庁舎内空間の整備など)

■ “下田の顔”として相応しい景観計画

- 主要な交通動線となる市道側(建設予定地西側)を“庁舎の顔”として意識する
- 庁舎に訪れる多くの人たちが分かりやすい空間デザインとする
- 旧中学校校舎は地域に根付いたものであることから、改修棟と新築棟は各々意匠調整を図り、地域に調和するデザインとする。

(3) 構造計画

本計画における新庁舎は、改修棟と新築棟の2棟構成となる。改修棟については、新耐震基準で建築されたもので、建築当時の構造計算書及び経過年数から静岡県耐震ランクとしては 相当と判断できる。

新庁舎は、災害時等の有事の際に、災害対策拠点施設としての役割が求められる。特に新築棟は、前述のゾーニングのとおり、低層3階の建物を想定し災害対策本部機能を有することから、災害対策拠点施設の性能を求められる地震等の災害発生時においても建物が使用可能であることを要するため、新築棟は**耐震構造**とし、耐震性能の重要度係数は、1.25 相当を確保する。

構造形式・躯体種別について

<耐震構造>

建物階数と躯体種別については、地上階数6階以下の建築物は、鉄筋コンクリート造(RC造)が主流となり、階数15階程度以下の建築物については、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)が多くなる傾向がある。なお、鉄骨造(S造)は、極めて適応性の広い構造で、重量の小さいことに対する利点の反面、剛性が比較的小さいため、床振動や交通振動、風荷重時の居住性に対する配慮が必要となる。

<耐用年数>

躯体の構造種別における法定耐用年数は、鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造の場合50年、鉄骨造の場合は38年となる。

現庁舎跡地活用

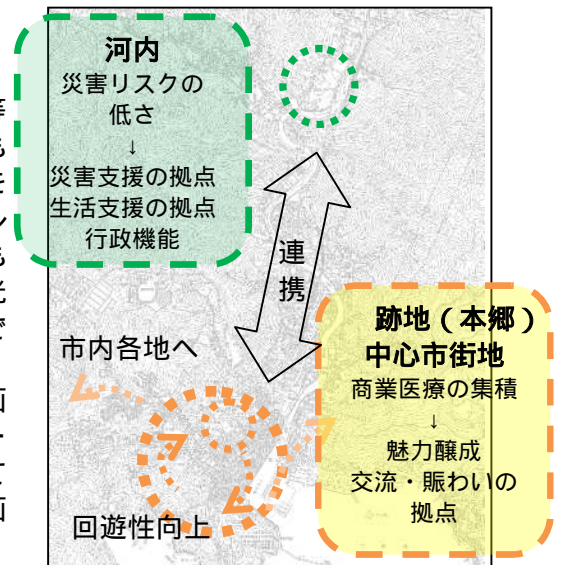
1. 方向性

1) 現庁舎跡地と新庁舎の連携

(1) 現況と各種計画

庁舎移転後の跡地は、稲生沢川河口に近く、津波等の災害リスクが高い反面、風待ち港として栄え、今も多くの住民の生活と歴史的町並みを生かした商工業を支える市街地に隣接している。また、バスターミナルを有する伊豆急下田駅に近く、3つの交通結節点でもあることから市内各地とのアクセスも良く住民と観光客双方の交流の拠点であり、下田市の中心的な場所である。

これらの立地特性を踏まえ、本市は立地適正化計画及び伊豆急下田駅周辺地区整備計画、みなとまちゾーン活性化基本計画、公共交通計画の策定作業を進めており、現庁舎跡地の利活用については、これらの計画等と調整を図りながら計画する。



(2) 現庁舎跡地に求められる機能・役割

庁舎移転による影響、時代の動きや経済状況の変化を踏まえ、下記のとおり設定する。

庁舎移転で喪失が懸念される機能

- ・行政機能...市役所窓口で行っていた事務機能
- ・情報機能...観光機能、地域情報の発信
- ・交流機能...人が集い、交流する場
- ・経済機能...職員や来庁者によってもたらされる商業、飲食業等への経済波及効果



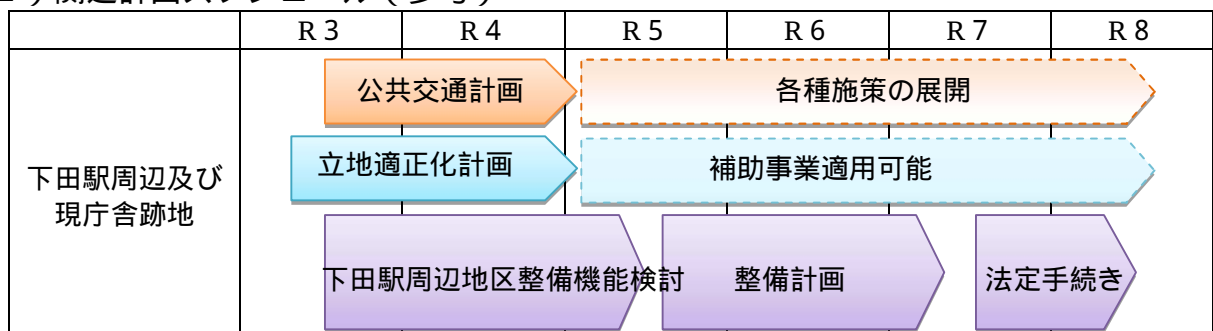
時代の新しい動き

- ・地方創生...サテライトオフィス、ワーケーション、移住、関係人口
- ・デジタル田園都市構想...地方におけるデジタル化の推進
- ・行政デジタル化の推進...行政におけるデジタル化の促進
- ・下田市総合計画...キーワード「つながる」

庁舎跡地に求められる機能・役割

- ・情報発信機能...観光や地域情報の発信
- ・交流機能...人が集い、交流できる機能、場の提供
- ・産業機能...テレワークやワーケーションに向けたビジネス機能の提供、地場産品の紹介、販売
- ・行政機能...窓口・案内機能、相談機能、集会機能

2) 関連計画スケジュール（参考）



新庁舎建設に向けた事業計画

1. 整備手順

1) 現庁舎の安全措置

(1) 現庁舎安全対策

- 3) に前述しているように現庁舎安全性調査から、現庁舎の危険性が明確になり、倒壊の危険性があり早急な対策が必要となった。そのことから令和8年の新庁舎開庁までの間の臨時的な現庁舎安全措置として、現庁舎一部補強を実施する。併せて本計画の中学校改修棟の整備を早め、現庁舎本館にある部署を中心に一部先行移転を行う。

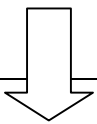
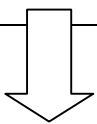
これは、現庁舎全体の耐震補強をする場合の工期や工事費、運営面の影響を勘案し、新庁舎開庁を見据え、コストを抑えた上で早期の安全措置に努め、行政機能の継続を確保するため、もっとも効率的な整備手法として行うものである。

(2) 安全対策の早期実現

現庁舎一部補強及び一部先行移転については、基本方針及び具体的な実施計画作成を本計画改訂と同時期に進め、現庁舎一部補強は令和4年度末までに、一部先行移転は令和6年早期の完了となるように進める。

(3) 現庁舎補強計画と先行移転案

本安全対策による現庁舎からの各部署の移転の流れ(案)を下記に示す。

	現庁舎	中学校改修棟	新築棟
現在から 令和5年度 まで 	議会事務局, 議場 西館 税務課, 福祉事務所, 市民保健課, 出納室 補強 建設課, 監査委員事務局 健診室 補強 総務課, 財務課, 産業振興課 執行部, 企画課, 観光交流課, 防災安全課 別館本館		
令和6年度 から 令和7年度 まで 	使用制限 西館 税務課, 福祉事務所, 市民保健課, 出納室 総務課 (総務・電算) 会議室 使用制限 使用制限 別館本館	建設課, 産業振興課, 観光交流課 執行部, 企画課, 財務課, 総務課 (人事) 議会事務局, 議場, 監査委員事務局, 防災安全課 会議室, 健診室 旧校舎	
令和8年度 以降 	解体 解体 解体	建設課, 産業振興課, 観光交流課 財務課, 総務課 監査事務局, 会議室等 健診室, 相談室 旧校舎	執行部, 企画課, 議場, 議会事務局, 防災安全課 教育委員会, 税務課, 出納室, 福祉事務所, 市民保健課

(4) 中学校改修棟から新築棟への移動するゾーン(部署)の扱い

令和6年に中学校改修棟へ移転して令和8年に再度新築棟へ移動するゾーンとして、防災拠点ゾーン(災害対策本部・防災安全課)、議会ゾーン(議場・議会事務局等)、執務ゾーン(執行部・企画課)を計画している。

各ゾーンを再度移転とする根拠は下記のとおりである。

- ・防災拠点ゾーン 旧稲生沢中学校校舎は、新耐震基準ではあるが築40年以上であり、また教室の間取りを活用するため活動スペースが狭く、災害時及び復旧復興時の中心となることからより耐震性や機能性の高い新築棟に配置したいため。
- ・議会ゾーン 議場は、傍聴者のスペース、議席と当局を対面させることなど特殊な形態であり、一定の広さを要する。中学校改修棟では、耐震壁の配置等により、十分なスペースは確保できず狭小なため。
- ・執務ゾーン 執行部となる市長、副市長室は、多くの来客や招待者があること、(執行部・企画課) 災害時の防災拠点ゾーンとの機能連携などを考慮し、再度移転の対象としている。企画課には秘書広報機能があることから執行部に近接した配置としている。

中学校改修棟では2年間の運営に限られるため、新築棟完成後の再移転も見越したりノベーションを中学校改修棟では行っていく必要がある。

移動後のスペースに移転してくる機能、部署については福利厚生(職員の更衣室、休憩室等)、オンラインに対応した打合せブースや会議室を基本とするが、そのほか下記部署や機能も併せて検討する。

教育委員会(学校教育課、生涯学習課(図書係を除く。))

教育委員会については、上記2課で構成されており、新築棟に配置予定の執務ゾーン(窓口)の一つである。新築棟への配置が望ましいが、新築棟と中学校改修棟の連絡動線の利便性等を確保して、新築棟の執務ゾーン(窓口)と同階層の中学校改修棟に教育委員会を配置することは可能である。

市史編纂室

市史編纂室については、外ヶ岡にある道の駅開国下田みなとの4階にあり、市史に係る重要な書物等を保管している。津波浸水想定区域にあり想定区域外への移転が必要であるため、中学校改修棟への配置を検討する。

2. 事業費及び整備財源

1) 建設コスト及び事業費の試算

(1) 新庁舎の概算建設工事費用

建設工事費用は、直近の同種工事費を参考に算出する。

新築棟の概算建設工事費用

前回計画（鉄骨造4階建て延床面積5,862㎡）で令和2年度に建設工事費として予算計上した29億2千万円を基に算出

$$\cdot 29 \text{ 億 } 2 \text{ 千万円} / 5,862 \text{ m}^2 \rightarrow 49.8 \text{ 万円} / \text{m}^2 \quad 50 \text{ 万円} / \text{m}^2 \text{ とする。}$$

新築棟の計画面積は2,500㎡から3,000㎡が想定され、建設工事費は12億5千万円から15億円以内とする。

中学校改修棟の概算建設工事費用

令和2年度から令和3年度にかけて整備された新下田中学校の校舎改修費用を基に算出。

新下田中学校校舎（鉄筋コンクリート造2階建て延床面積5,098㎡）

校舎改修分費用：約10億円

$$\cdot 10 \text{ 億円} / 5,098 \text{ m}^2 \rightarrow 19.6 \text{ 万円} / \text{m}^2 \quad 20 \text{ 万円} / \text{m}^2$$

中学校改修棟の面積は2,934㎡。であり、改修工事費は5億8千万円以内とする。

(2) 全体事業費用について

本基本計画における全体の事業費用(予算上限)については、下記内訳を基に30億円以下を目指し、具体的な設計検討の中で、更なる事業費縮減に努める。

前回計画事業費			本改訂版事業費		前回比較
項目	概算費用 (億円)		項目	概算費用 (億円)	
設計調査等委託費用(用地費含む。)	3.4	➡	設計調査等委託費用(用地費含む。)	4	0.6
新庁舎工事費	29.2		新庁舎工事費(旧中学校改修等含む。)	18~22	7.2~11.2
現庁舎解体費	1.8		現庁舎補強対策費(解体含む)	3	1.2
備品購入・引越費用	2.5		備品購入・引越費用	3	0.5
合計	36.9		合計	28~32	4.9~8.9

区 分		事業費
財源	庁舎整備基金	5億円
	一般財源	1~5億円
	借入金(緊急・防災減災事業債)	22億円
	合計	28~32億円

(3) 全体事業費と建設工事費用について

前述試算より、全体事業費用は 28～32 億円以下であるが、現段階において、建設工事費用以外の事業費(用地取得費、設計・監理費、備品・引越・現庁舎解体費用 等)が必要となるものと想定されるため、建設工事費用については 20 億円程度に抑えることが望ましい。

建設工事費用については、社会情勢の変化による物価変動が激しく建設コストの増加が見込まれることから、汎用性の高い空間構成や ICT 活用によりコンパクトで機能的な庁舎とするなど、建物面積や仕様によりコスト縮減を図り、より合理的な選択ができるようにするなど十分なコスト管理の必要がある。また将来への負担を軽減できるよう、ランニングコストを抑制し、ライフサイクルコストの縮減を図ることも建築設計における課題の一つと考えられる。

3．実現方策

1) 事業手法

公共施設の建設に係る事業手法は、近年、従来型の直営方式に加え、民間活力を導入したPFI方式などの手法も取り入れられている。

本項目では、実現可能な事業手法を比較検討し、最も有効な事業方式を採用することとする。東日本大震災からの復旧・復興事業や東京オリンピック以降、建設業界の人手不足などから、建設コストが高騰する傾向にあり、入札不調が目立つ状況にある。

「設計・施工分離発注（従来）方式」については、手続の負担が少なく、工事発注までの期間短縮を図ることができるが、入札不調の発生により、工事が遅延する可能性がある。

「設計・施工一括発注（デザインビルド）方式」については、施工業者が設計段階から関わることで、早期に資材の調達や人手の確保ができ、コスト削減や工期短縮の可能性を有し、近年事業手法として増えている。一方、詳細な図面を描くことなく、基本設計以降が施工業者主導の事業手法となるため、要求水準書の内容を守るだけの対応となる傾向があり、施設の納まりや空間の質に関わるような細かな意見を反映することが難しい。

本事業では、南海トラフ巨大地震への対応が急務であることから、手続の負担が軽く発注までの期間短縮が図れることを考慮し、「設計・施工分離発注（従来方式）」を採用することとする。

< 事業手法の比較表 >

	概要・特徴	一般的なスケジュールの例
設計・施工分離発注方式 (従来方式)	- 設計と施工を分離して発注する手法 - 従来型の手法であり、手続の負担が軽い。 - 工事入札不調による工事の遅延の可能性がある。	
設計・施工一括発注方式 (デザインビルド方式)	- 設計の一部（基本設計・実施設計）と施工を一括して発注する手法 - 設計の中に施工業者の持つ技術（コスト削減や工期短縮）導入することを目的に活用されている。 - 契約業者を選定するまでの発注準備に時間を要する（受発注のリスク分担の作成など）。	

デザインビルドには、基本設計までは設計事務所のみが行うものと基本設計から設計・施工で行うものがある。

2) 設計者の選定方法

設計者（基本設計）の選定方法は、一般的に、競争入札方式、プロポーザル方式、総合評価落札方式があり、次の二つの視点から検討した。

選定過程での透明性や客観性を確保できること。

応募者の資質や能力を審査できること。

本敷地条件は多様であり、質の高い設計を行うためには、設計者の能力や資質が求められるとともに、設計者と設計チームの持つ創造力、技術力、専門家としてのノウハウが必要になる。

また、大規模な建設物の設計においては、設計者との綿密にコミュニケーションを重ねながらプランを練り上げ、設計案をつくることが重要なプロセスである。

以上のことを勘案すると、設計者の選定方式は「プロポーザル方式」が望ましいが、「競争入札方式」と比較し、業者選定に時間を要する点がデメリットとなる。早期着手が急務であることから、選定期間の短縮が可能であれば「プロポーザル方式」が有用である。

なお、中学校改修棟の改修設計業務については、既存施設の改修であり、設計者に高い技術力や企画力を求めるものではない。そのことから中学校改修棟に係る設計者選定は「一般競争入札方式」を採用する。

< 設計者選定方法における比較表 >

項目	競争入札方式	プロポーザル方式	総合評価落札方式
概要	市が提示する条件に対して、設計費の入札を行い、最も安価な入札者と契約する。	設計者を選定するため、企画提案を創造力、技術力、経験などの観点から審査する。具体的な設計案ではなく、設計者の考え方を評価し、「設計者」を選ぶことを目的とする。	市が提示する条件に対して、設計費と技術提案の内容を総合的に評価し、設計者を選ぶことを目的とする。
特徴	・選定基準が明確で公平性、透明性、客観性が保たれる。 ・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を評価できない。 ・他の方式と比較し事業者の選定期間が短く、早期発注が可能	・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用できる。 ・比較的事業者の負担が少なく、かつ、選定後の設計の自由度が確保される。 ・設計者の判定基準や選定理由を明確にする必要がある。 ・設計条件を熟知しているので、設計が早くスタートできる。 ・具体的な課題に対して提案を行うため、設計者の考えを評価するため、発注者側の意見を取り入れることがしやすい。 ・審査の評価の仕方によって、より発注者の意図することを提案してもらいやすい。	・事業者の技術力や企画力、ノウハウ等を活用できる。 ・比較的事業者の負担が少なく、かつ、選定後の設計の自由度が確保される。 ・評価基準が明確で公平性、透明性、客観性が保たれる。 ・設計条件を熟知しているので、設計が早くスタートできる。 ・第3者による評価基準の審査が必要となるため、プロポーザル方式よりも準備期間が必要となる。 ・評価基準によっては、技術評価で差がつかず、価格競争に陥る可能性がある。

3) 事業スケジュール

本事業では、令和5年度に基本・実施設計を完了し、造成・建設工事に着手を予定する。令和7年度内の竣工、令和8年度の供用開始を目指す。

< 建設基本計画 事業スケジュール(案) >

項目	令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度			
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
基本計画策定	←→																			
基本計画審議会	←→																			
現庁舎補強計画・補強設計	←→																			
現庁舎補強工事			←→																	
中学校改修設計	←→																			
中学校体育館解体工事			←→																	
中学校改修工事監理委託					←→															
中学校改修工事					←→															
新築部分設計委託			←→																	
新築工事監理委託													←→							
新築工事													←→							
備品購入																	←→			
引越																		←→		
供用開始																				

第1期整備

第2期整備

一部先行共用開始