

大田市新庁舎整備基本計画

令和6年3月

大田 市

はじめに

大田市の公共施設は、その多くが築 30 年から 40 年以上が経過し、老朽化の問題に直面しています。利用者である市民の安全・安心を最優先に確保するためにも、老朽化への対応や耐震基準を満たすことが、今後の適切な維持管理及び整備を行っていく上では重要であり、補修・修繕、建替え、統廃合などによる対応が求められています。このため、本市では公共施設マネジメントの考え方に基づいた維持管理及び整備の取組みを進めています。

現在の市役所本庁舎は、昭和 57 年に建設され、行政事務の拡大に伴う施設の狭隘化や建築年数の経過による建物及び設備の老朽化、島根県西部地震による被害など多くの課題が生じています。特に、耐震性能においては旧耐震基準に基づく建物となっており、平成 25 年度に実施した耐震診断調査結果では、震度 6、7 の大震災が発生した場合、建物の倒壊又は崩壊の危険性があると判断されています。庁舎は、平常時の利用者の安全確保と利便性向上はもとより、災害時において、防災応急対策を迅速かつ的確に推進する災害対策本部を設置し、防災上の拠点としての機能を確保するとともに、市民サービスの維持も求められる施設です。

このような状況を受けて、新庁舎については、耐震性確保・市民利便性向上・経済性の3つの観点から「建替えにより耐震化を図ることとする」と方針決定しました。また、新庁舎の整備に向けた基本的な考え方や基本方針について検討し、令和 5 年 3 月に「大田市新庁舎整備基本構想」を策定しました。

新庁舎の整備にあたっては、市のイメージ及び魅力の向上を図る一つ的手段として事業展開を図るとともに、耐震性の確保を第一としながらも、将来の需要を予測し、最も費用対効果の高い、安全・安心で効率的な管理を計画的に進めていくこととしています。また、地域経済への貢献や今後のまちづくり、ユニバーサルデザインへの対策等、庁舎に求められる多様な機能を踏まえ、新庁舎のあり方を検討してきました。

このような検討経緯を経て、新庁舎において必要な機能や構造、整備の方向性等を示すことを目的に「大田市新庁舎整備基本計画」を策定いたしました。

令和 6 年 3 月

大田市長 楫野 弘和

目 次

1. 前提条件の整理	1
1.1 本事業を取り巻く背景.....	1
1.2 基本計画の位置づけ	2
1.3 上位・関連計画の整理	2
1.4 現庁舎の現状と課題	8
2. 新庁舎のあり方	10
2.1 基本理念及び基本方針	10
2.1.1 基本理念.....	10
2.1.2 基本方針.....	10
2.2 求められる機能.....	11
2.2.1 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎.....	11
2.2.2 安全・安心で災害時に強い庁舎づくり.....	16
2.2.3 人や環境にやさしい庁舎づくり.....	17
2.2.4 行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり	19
2.2.5 市民に親しまれ、大田らしさを感じられる庁舎	22
3. 建設予定地	23
3.1 建設予定地の概要.....	23
3.2 法規制等の整理	24
3.2.1 計画地の法的位置付け	24
3.2.2 関係法令・条例.....	24
3.3 建設予定地周辺(大田市街地)の歴史や現況.....	25
4. 新庁舎の規模設定	26
4.1 新庁舎の規模	26
4.1.1 基準における庁舎の必要規模.....	26
4.1.2 類似規模の自治体庁舎事例を踏まえた想定規模.....	27
4.1.3 現庁舎のオフィス環境調査を踏まえた想定規模	28
4.2 駐車・駐輪場の規模.....	30
4.2.1 研究論文をもとにした来庁者用駐車・駐輪場の必要台数	30
4.2.2 現況の駐車台数	30

5. 配置計画・階層構成	32
5.1 配置計画の比較検討	32
5.2 配置計画の基本方針	33
5.3 階層構成	33
6. 構造・設備計画	34
6.1 構造計画	34
6.2 設備計画	35
7. 概算事業費	37
8. 事業手法の検討	38
8.1 想定される事業手法	38
8.2 事業の特性.....	39
8.3 事業手法の選定	39
9. 事業スケジュール	40
用語解説	41

1.2 基本計画の位置づけ

本計画は、「大田市新庁舎整備基本構想」(令和5年3月策定)で示した「新庁舎整備に向けた基本的な考え方」や「基本方針」を具体化するものであり、求められる機能や施設規模、配置計画など、基本方針等の実現を図る方策を定め、今後の設計を進める上での要件として策定するものです。

1.3 上位・関連計画の整理

本計画における上位・関連計画との関係性は以下のとおりです。新庁舎の整備にあたっては、以下の計画との整合を図ります。

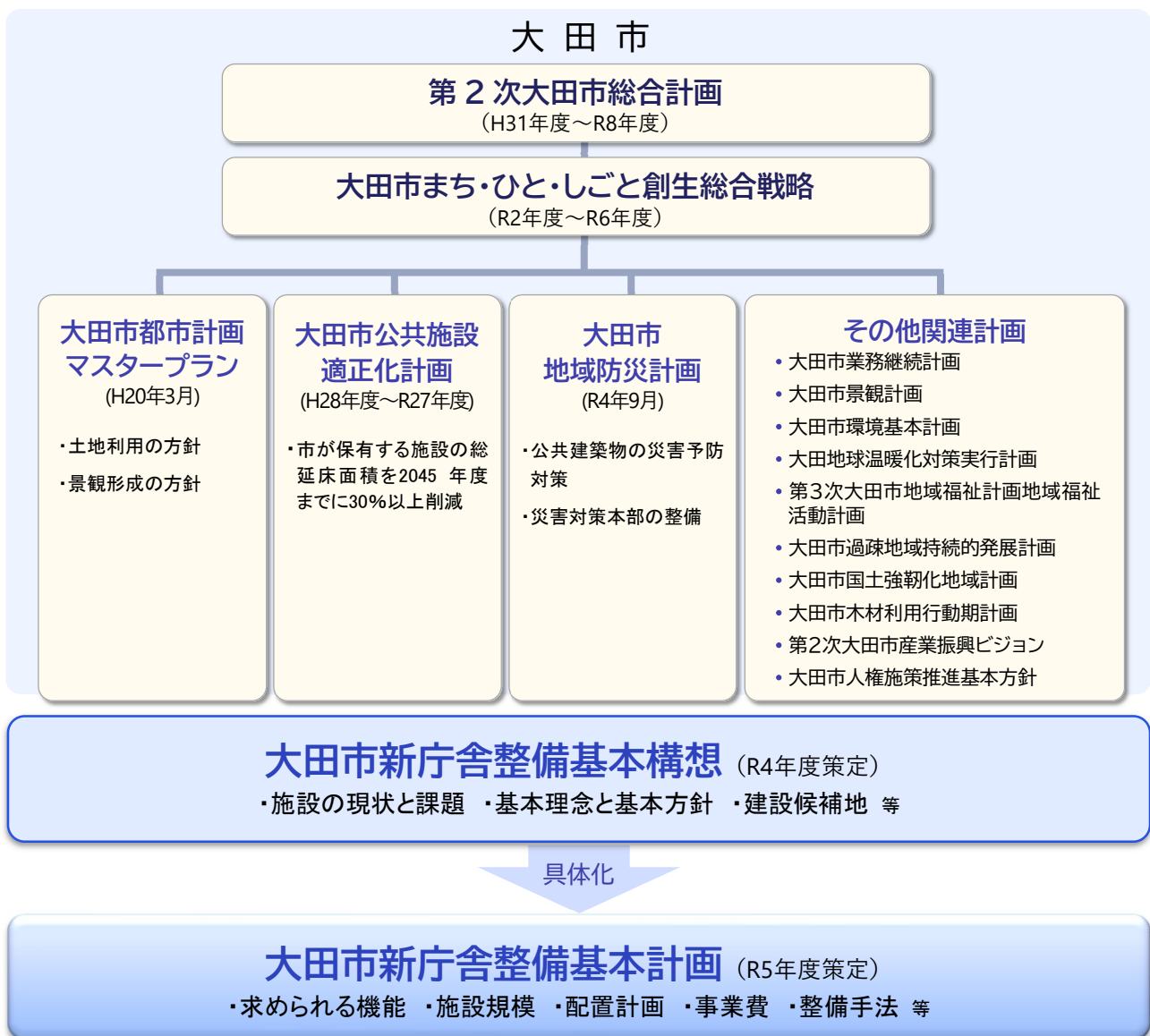


図 1-1 上位・関連計画との関係性

第2次大田市総合計画(後期計画)

<JR大田市駅前周辺を中心市街地の活性化>

- ・駅前周辺の活性化を図るため、空店舗対策や個性的な店舗の誘致、起業・創業による賑わいの創出に取り組みます。
- ・会議所や各商店会などの関係団体と連携し、駅前周辺の活性化に向け、「大田市中心市街地活性化長期計画」に基づき、より魅力的な商業空間を構築します。

<効率的な行財政運営と改革の推進>

- ・デジタル技術やデータを活用して自治体DXを推進します。

<自治体DXの推進>

- ・市役所に来庁しなくても、オンラインで行政手続きができる基盤づくりを進めます。
- ・事務の効率化やペーパーレス化を進めるため、庁内のデジタル化に取り組みます。
- ・市民サービスの向上のため、デジタル技術やデータを活用して自治体DXを推進します。

<協働・共創のまちづくりの推進>

- ・協働・共創によるまちづくりをいっそう進めます。
- ・市政などの情報を伝えたい人・入手したい人に迅速かつ正確に情報が伝わるよう、わかりやすい情報発信を進めます。

<交流を支えるネットワークの形成>

- ・市民の利便性を向上するため、公共施設への公衆無線LAN整備拡充を検討します。

<地球温暖化対策の推進>

- ・太陽光発電や木質バイオマス発電などの再生可能エネルギー導入を推進します。

大田市都市計画マスタープラン(平成20(2008)年3月)

<土地利用の方針>

- ・市街地は、既存商店街の再生を図るとともに、商業・業務系施設や中高層住宅等の立地を促進し、大田市駅前周辺における中心市街地活性化に向けた都市機能の集積・誘導を図る。
- ・大田市駅前周辺東側地区については、土地区画整理事業の見直しと街路事業による市街地整備を促進する。

<景観形成の方針>

- ・統一感のある街路樹の整備や総合的な市街地整備により、大田市を象徴する市街地景観の形成を図る。

<その他>

- ・公共公益施設においては、敷地内の緑地空間の確保と、施設やその周辺のユニバーサルデザイン化を促進する。

大田市公共施設適正化計画(平成30(2018)年3月)

<民間活力の導入>

- ・官民の役割分担を明確にし、PPP/PFI等の手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。
- ・包括的民間委託発注等の効率的な契約方法の検討を行います。

大田市地域防災計画(令和4(2022)年9月)

<公共建築物の災害予防対策>

- ・災害時における防災上の応急対策活動の拠点となる施設の安全化を図り、機能を確保する。
- ・大雨、台風等の浸水に対する予防措置を施すとともに、停電に備えたバッテリー、無停電電源装置、自家発電設備等の整備を進める。

<災害対策本部室等の整備>

- ・災害対策本部室・本部事務室の確保・整備、本部室の設営体制の整備
- ・災害時に備えた非常電源・自家発電機の確保及び浸水等に対する安全の確保
- ・電話の余裕回線の確保のほか、衛星携帯電話、衛星通信、インターネットメール、防災行政無線等多様な通信手段の整備
- ・災害対策本部等防災基幹施設の通信、電力等の優先復旧体制

<対策本部の設置場所等>

- ・対策本部は大田市本庁舎におく。また、本庁舎が被災した場合等本庁内に対策本部を設置できない場合には、本部長が定めるところに変更する。
- ・本部には、本部の所在を明確にするため「大田市災害対策本部」の標識をかかげる。

<公共建築物及び一般建築物等の安全化>

- ・防災上重要な建物となる公共施設は、耐震性の強化により、崩壊防止に努めなければならない。また、積雪時の地震にも対処できるよう予防対策を図る。
- ・災害時の拠点となる庁舎、指定避難所については、非構造部材を含む耐震対策等により、被災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努める。
- ・新設の建築物については「耐震設計」を積極的に取り入れる。
- ・建物の新築及び改築にあたっては、耐震耐火建築物の建設を促進する。
- ・積雪時の地震を考慮し、積雪荷重のチェックや構造設計上の指導を、県の協力により推進する。
- ・市及び施設管理者は、建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止等の落下物対策、家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図る。この際、市は、地震により人的被害が発生する恐れがある場合はその管理者に対して倒壊や落下防止の措置を講じるよう指導する。

<雪害に対する建築物の安全性の確保>

- ・雪害に対する安全性の確保に配慮する。停電に備えたバッテリー、無停電電源装置、自家発電設備等の整備を進める。

大田市業務継続計画

<大規模災害編>

- ・非常時優先業務を遂行するために本庁舎等災害対応の拠点となる施設は、災害時においても通常時と同様の機能を保っていなければならない。万一被災した場合には、迅速に機能を回復させる必要がある。
- ・災害時に必要最小限のOA機器が稼働できるように、燃料の備蓄、自家発電機の容量の増設若しくは発電機の備蓄などを行う。
- ・書架やキャビネット、OA機器の転倒・落下防止策を実施する。
- ・書類等の散乱防止のために書架、キャビネット等への施錠を実施する。

<感染症流行編>

- ・不特定多数が用いる物品・動線を少なく、特に来庁者同士の共用は最小限とすること。
- ・来庁者数および同時滞在者数が少なくなるよう、特に職員が対応しない(待ち時間中の)来庁者の同時滞在数・時間の軽減のための各業務の対応方法を各部署で定め、周知を図ること。

- ・納税や転居等、時季的、一時的に大量の需要がある業務は、独立した動線の設定、対応場所の分散などにより、不特定多数の接触機会や庁内滞在時間・人数の減少を心掛ける。

大田市景観計画(平成22(2010)年4月)

<市街地景観>

- ・個性や工夫を基本としながらも、周辺環境との調和に配慮した色彩やデザインを奨励します。また、大規模建築物については、壁面、屋根等の位置やデザインの工夫による景観形成を誘導します。
- ・駐車場周囲や屋上、壁面緑化等、敷地内緑化を推進します。

大田市環境基本計画(中間見直し)(令和2(2020)年5月)

<市街地景観の保全・形成>

- ・建築工事等の設計・施工時には環境に配慮した工法を検討します。
- ・屋外広告等が景観の阻害要因とならないように「島根県屋外広告物条例」に基づき、設置等に配慮するよう指導します。
- ・公共施設周辺へ、市民と協議して植樹を進めます。

<地球温暖化防止>

- ・グリーンカーテンやライトダウンキャンペーンの取り組みを推進します。
- ・防犯灯や学校施設、市庁舎等の公共施設について、LED照明の導入を推進します。
- ・大田市地域新エネルギービジョン(平成20年2月策定)の実現に向け、具体的な調査検討を行い、太陽光、バイオマスなど当市の地域特性に適した新エネルギーの導入を促進します。
- ・太陽光発電については、公共施設での導入を推進します。
- ・プラグインハイブリッド自動車や電気自動車等の次世代自動車の導入を促進します。
- ・エコマーク、グリーンマーク認定の環境負荷の少ない商品の購入を推進します。
- ・「大田市グリーン購入調達方針」に基づき、全庁的に取り組みます。
- ・マイカー通勤の自粛を呼びかけ、公共交通機関の利用促進を図ります。ノーマイカーデーの継続・拡充に努めます。

大田地球温暖化対策実行計画(区域施策編)

- ・地産地消(公共事業や公共施設に大田市産木材を活用、大田市産農産物の学校給食への活用等)
- ・公共施設へのLED照明の導入推進
- ・ハイブリッド車や電気自動車等の次世代自動車の導入促進
- ・太陽光、バイオマスなど地域特性に適した再生可能エネルギーの導入促進
- ・新エネルギー導入プロジェクト(木質バイオ、風力発電、太陽エネルギー活用推進、畜産バイオエネルギー活用、みんなでつくるBDF プロジェクト)
- ・太陽光発電について、公共施設での導入推進
- ・太陽熱エネルギーの導入促進
- ・風力発電の導入可能性の検討
- ・市内各施設への木質バイオマスボイラーの導入検討

大田地球温暖化対策実行計画(事務事業編)

- ・2017年度(平成29年度)比で40%削減する。

第3次大田市地域福祉計画地域福祉活動計画(令和3(2021)年度～令和6(2024)年度)

- ・相談窓口において、国際交流員による通訳または「やさしい日本語」での対応、翻訳機を活用した対応に取り組みます。
- ・各種制度やサービスに関する情報を多言語で発信します。
- ・関連するサービスや制度を分かりやすくまとめるとともに、必要な方が利用・相談しやすい窓口を目指します。

大田市過疎地域持続的発展計画(令和3(2021)年度～令和7(2025)年度)

- ・本市の行政手続きのオンライン化については、国が進めるデジタル化に対応し可能なものからデジタル化を進め、高齢者など多くの市民がデジタル社会の恩恵を実感してもらえるよう、丁寧な説明と充実したサポートにより、デジタル利用率の向上を図る。
- ・今後新たに整備する公共施設について、太陽光発電設備等の設置を積極的に行う。

大田市国土強靱化地域計画(令和4(2022)年3月)

<事前に備えるべき目標>

- ・必要不可欠な行政機能、情報通信機能・情報サービスは確保する

<本庁舎の耐震性の確保>

- ・本庁舎は新耐震基準を満たしておらず、利用者の安全確保、並びに防災拠点機能の確保のため、耐震性を確保する必要がある。

<エレベーターの閉じ込め防止対策>

- ・多くの人が利用する施設にはエレベーターが設置されていることが多く、災害時の閉じ込め防止対策が必要である。

<再生可能エネルギー導入の推進>

- ・災害によりエネルギー供給が途切れないよう、供給源の多様化が必要である。

<強靱化のための取り組み>

- ・有効性を検討し、必要に応じヘリポートの整備と活用できる体制づくりを進める。
- ・安定した通信を確保するため、同軸ケーブルを光ケーブルへ更新する。
- ・避難場所をはじめとして、不特定多数の市民、来訪者が集まる公共施設等に、公衆無線LANを整備する。

大田市木材利用行動期計画(平成28(2016)年4月)

<木造化の基準>

- ・高さ13m以下かつ軒高9m以下で、延べ面積3,000㎡以下の施設については、原則として木造とし、内装等は可能な限り木質化を図る。

<内装の木質化の基準>

- ・関係法令、コスト等の制約がある場合を除き、床や壁等の内装を可能な限り木質化を図る。

<建具等>

- ・ドア、窓等(窓枠を含む)の建具等は、地元産木材を使った製品を積極的に調達する。

第2次大田市産業振興ビジョン(平成29(2017)年3月)

<石州瓦の販路拡大支援>

- ・地場産業である石州瓦産業の維持・再興に向け、公共施設における石州瓦の利用促進、販路開拓支援、技術力強化による販路の拡大を図るほか、路盤材や舗装材としての廃瓦の再資源化推進に取り組みます。

大田市人権施策推進基本方針《第二次改定》(平成31(2019)年3月)

<公共的施設等のバリアフリー化の推進>

- ・「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」(2000(平成12)年4月施行)の考え方・整備基準を踏まえ、障がい者・高齢者等が利用しやすい公共的施設等のバリアフリー化の整備と啓発活動、視覚障がい者の安全を確保するための道路区画線設置などを推進していきます。
- ・市職員に対しては、障がいを理由とした「不当な差別的取り扱いの禁止」及び障がいの特性等に応じた「合理的配慮の提供」について指導します。

1.4 現庁舎の現状と課題

現庁舎は、施設の老朽化に伴う建物や設備の劣化が著しく、修繕費の増加が庁舎管理上の大きな課題となっています。また、耐震基準³を満たしていないことから、災害発生時には災害対策本部⁴の設置も危ぶまれるなど、行政サービスを提供する場として十分な機能を果たしているとは言い難い状況にあります。

新庁舎整備に向けた課題を「建物等の老朽化」「市民の利用しやすさ」「市職員の職場環境」「地球温暖化」の各視点への対応の観点から整理します。

(1) 建物等の老朽化

築40年以上が経過した現庁舎は、旧耐震基準で設計されているため、耐震性や建物及び設備の老朽化への対応が必要であり、安全・安心にサービスを提供するための機能を確保する必要があります。また、現庁舎を活用する場合は、現行の建築基準法等の関係法令に適合していくことも求められます。

(2) 市民の利用しやすさ

現庁舎は、各諸室や共用部にゆとりが少ない空間となっているため、今後の社会的変化（人口減少、ICTの活用等）に対応するための余剰がないことが市民サービス⁵向上の妨げとなっています。更に、今後の高齢化の更なる進行等の社会状況を考えると、高齢者や障がい者への対応は不可欠であり、早急な対応が必要となります。また、長く使い続けられる庁舎としていくためには市民に利用され、愛着を持ってもらうことが求められます。

(3) 市職員の職場環境

市民サービスの提供と効率的な業務を執行するうえで、適正な執務空間及び配置を検討する必要があります。また、良好な執務環境の実現のため働き方の検討や自治体DX（デジタルトランスフォーメーション）⁶の推進の対応も求められます。

(4) 地球温暖化

世界的な温暖化対策の必要性を踏まえ、今後もCO₂の削減に努める必要があります。

以上のように、現庁舎は安全性や利便性など多くの点で庁舎機能が低下し、早急な対応が必要となっています。その中において、現庁舎の耐震改修は根本的な課題解決が容易ではなく、仮設庁舎が必要になるなど、実現が困難となっています。

³ 建物等の構造物の最低限度の耐震能力を示す基準。1981年以前の建築基準法に定められていた基準を「旧耐震基準」、現行の耐震基準を「新耐震基準」という。

⁴ 災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に国または地方自治体に臨時に設置される機関。

⁵ 市民に対して、市が行うサービス。戸籍等の手続き、福祉、ごみ処理など市が提供している業務を一般的に「サービス」と捉えている。

⁶ デジタルトランスフォーメーション。進化したICTやAI技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念。

また、ワークショップや意見交換会等の市民意向においても、建替えが望ましいとの意見が多数となっています。

このため、新庁舎は建替えによる整備を実施することとします。

2. 新庁舎のあり方

2.1 基本理念及び基本方針

2.1.1 基本理念

第2次大田市総合計画等の上位関連計画の位置づけ及び現庁舎の現状と課題、さらには市民ワークショップ、アンケート調査の結果等の市民意向も踏まえ、新庁舎の基本理念を次のとおりとしました。

共創による持続可能なまちをめざす拠点づくり

2.1.2 基本方針

基本理念を踏まえ、本市が目指すべき新庁舎整備の基本方針を次のとおりとします。

1. 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎

- 市民がサービスを受けやすく機能的で効率的な庁舎とします。
- 市民が集いやすく、交流しやすい場となる庁舎とします。
- 地域との連携によるまちづくりの拠点となる庁舎とします。

2. 安全・安心で災害時に強い庁舎づくり

- 災害時の対策拠点を担える庁舎とします。
- 地震、水害などの災害に強い庁舎とします。
- 感染症等の不測の事態に対応しやすい庁舎とします。

3. 人や環境にやさしい庁舎づくり

- 来庁者がわかりやすい動線を確認した庁舎とします。
- ユニバーサルデザインによる、だれもが利用しやすい庁舎とします。
- 再生可能エネルギー利用などによる環境にやさしい庁舎とします。
- 自然環境を活かした省エネルギーを実現する庁舎とします。

4. 行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり

- 職員同士のコミュニケーションが活性化する働きやすい庁舎とします。
- DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進にむけて、柔軟に対応できる庁舎とします。
- 経済性とのバランスに配慮した庁舎とします。

5. 市民に親しまれ、大田らしさが感じられる庁舎

- 駅前新たな顔としてふさわしいシンボルとなる庁舎とします。
- さらなる大田らしさを創造していく拠点となる庁舎とします。

2.2 求められる機能

2.2.1 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎

来庁者の利便性・効率性を高める窓口体制とするために、ワンストップサービス⁷や総合窓口の検討や来庁者の動線に配慮した関連部署の集約、ICT 機能を活用した窓口機能のオンライン化などを目指します。

(1) 市民サービス機能について

1) 案内機能

- 総合案内には、市民の多様化に対応できるフロアマネージャーの配置を検討します。
- 入口からすべてのサインが目視できる仕掛けや総合窓口ブースが際立って目立つような仕掛けを検討し、導入します。
- 呼び出し番号・窓口番号が画面に表示され、だれがどこに行くかがひと目でわかる電子案内・受付を設置します。



総合案内カウンター
(志木市庁舎)



窓口の視認性
(天草市庁舎)



番号表示モニター
(博多区庁舎)

2) 窓口機能

a) 窓口及び待合スペースの環境整備

- 市民の利用が多い窓口は、低層階に集約し、手続きにかかる移動が効率的で分かりやすい配置にします。
- 証明書発行などの比較的短時間で処理可能な手続きに適したハイカウンターや、座りながら落ち着いて手続きや相談ができるローカウンターを設置します。
- 窓口カウンターは様々な相談が行われることから、戸籍や福祉などの窓口カウンターは、相談者のプライバシーに配慮し、周囲からの視線を遮られるよう仕切りを設置します。
- 来庁者の利便性向上と負担軽減に向けて、「ワンストップサービス」を導入し、利便性を高めます。

⁷ 各種の行政窓口サービスについて一か所で複数手続きを可能とする総合窓口サービス。



ハイカウンター・ローカウンター
(長崎市庁舎)



窓口カウンターの仕切りパネル
(西予市庁舎)



ワンストップサービスの窓口
(武雄市庁舎)

ワンストップサービス・ワンフロアサービスのイメージ



b) ICT 機能を活用したスマートな窓口

- オンラインで手続き可能となるシステムを導入し、「書かない」「行かない」窓口の実現を目指します。
- 印鑑がなくても手続きができるよう、「押印の省略」を進め、手続きの簡素化を図ります。
- 「事前申請システム⁸」の整備や「クイック発行窓口⁹」の設置など、証明書発行に特化した部署・システムの整備を検討します。
- AI(人工知能)の導入による窓口業務の自動化を検討します。



オンライン窓口
(横須賀市庁舎)



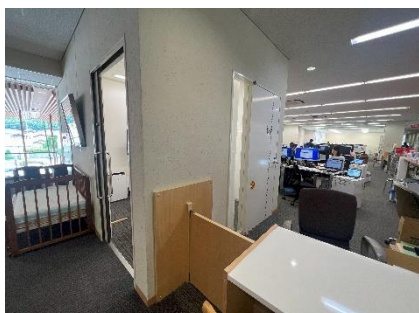
本庁舎窓口のタブレット端末
(横須賀市庁舎)

⁸ 住民がウェブサイト等から利用することができ、窓口に行く前に事前申請システムの質問に回答することで必要な手続きや持ち物を事前に確認することが可能なシステム。

⁹ 証明書の発行業務を集約した窓口。

3) 相談・打合せ機能

- 相談室は個人情報やプライバシーの保護のため、遮音性に配慮します。
- 本庁舎以外の行政拠点と、テレビ電話などで相談できる設備を導入します。



個別相談室
(西予市庁舎)



テレビ電話などで相談できる設備
(宇部市庁舎)

4) アクセシビリティ

- 駅前の立地を生かし、公共交通機関からの安全で快適な歩行者動線を確保します。
- 車や自転車等の交通手段の利便性を図るために、駐車場・駐輪場スペースを確保します。
- 公有財産の有効活用の観点から、駐車場を有料化(行政手続き利用者は一定時間無料)することによる維持管理費削減の可能性も検討します。

5) その他の機能

- 壁面イラスト等の、婚姻や出産等により来庁した際の SNS¹⁰等への対応を検討します。



壁面イラスト (長浜市庁舎)

出典：長浜市 HP

¹⁰ ソーシャルネットワーキングサービス(Social Networking Service)の略で、登録した人と人とが交流可能な Web サイトの会員制サービスのこと。

(2) 共生・協働機能について

まちの活性化や多様な市民活動をサポートするために、市民の交流の場や賑わいの生まれる場の整備を図ります。

1) 共生・協働機能

- 1階に、市民同士の集まりや公共交通機関の待ち時間など、市民が日常的に利用・滞在できるホールの設置を検討します。
- 相談室や会議室は、出入口(外部)やホールに隣接させ、市民が利用しやすい配置とします。また、学生の学習室や小売販売スペースなど、多目的に活用できる部屋とします。
- 駅前と連続した、市民が集える広場やテラスの設置を検討します。



エントランスロビー（ホール）
（武雄市庁舎）



テラス
（武雄市庁舎）

2) 情報発信機能

- 市民、事業者及び行政の協働によるまちづくりを推進するために、市の魅力や地域活動など総合的な情報を積極的に発信する情報コーナーの整備を図ります。
- エントランス付近にデジタルサイネージ¹¹など、視認性の高い情報発信設備を整備します。



情報コーナー
（安曇野市庁舎）



デジタルサイネージ
（佐賀市庁舎）

¹¹ ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って様々な情報を発信するメディアを総称したもの。

3) 賑わい創出機能

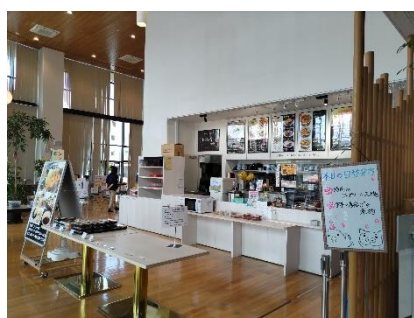
ワークショップ(本庁舎の整備を考える会)や市民アンケート調査、意見交換会では、学生の居場所や賑わいの創出について要望する意見が多くありました。

このため、利便機能を含む民間施設については、市の現状、他自治体の状況を踏まえ、庁舎のイメージアップや市民サービスの向上を図るように検討します。

- 1階のホールは市民が多目的に利用でき、人々の交流や賑わい創出にも貢献する、ゆとりのある空間とします。また、「駅通り」に面して開放的に整備することで、にぎわいが「駅通り」からも感じられる街並みの形成を図ります。
- 市民が利用できるカフェやコンビニエンスストア、ATM、郵便ポストなどの利便性の高い機能の設置を検討します。



多目的に利用できるロビー
(岐阜市庁舎)



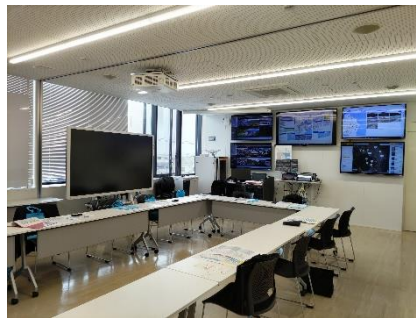
エントランスロビー内にあるカフェ
(武雄市庁舎)

2.2.2 安全・安心で災害時に強い庁舎づくり

防災活動の中心となる防災中枢拠点¹²とするために、建物は十分な耐震性を有した構造とし、防災対応スペースや防災関連資機材の備蓄、自家発電等バックアップ機能の強化を図ります。

(1) 災害対策機能

- 災害対策本部として、市の統括的災害対策活動を行うために、必要な設備や防災情報ネットワーク機能を強化します。
- 災害時の意思決定の迅速化や、災害対策本部要員の動線・情報の流れの円滑化を図るため、災害対策関係諸室をできる限り同一フロアに集約します。
- 会議室を災害対策本部室と隣接させ、災害時に転用することで、広い活動スペースを確保するとともに、平常時の有効利用を図ります。国や県、自衛隊や消防などの関係機関からの応援職員が活動しやすいスペースとフレキシビリティ¹³を備えたものとしします。
- 災害時に必要なスペース及びバックアップ機能の確保を前提としながら、ICTの活用により、災害対策従事者が一同に集まらなくとも情報共有・活動できる仕組みの導入も検討します。
- 防災行政無線等の通信手段を備えるほか、必要な情報を一元管理できる総合的な防災情報システムの導入を検討します。
- 市民利用が多いエリアには、デジタルサイネージを設置し、平時は窓口案内等で使用しながらも、有事には災害情報の発信に活用します。多言語対応を図り、さまざまな人に情報が行き届くように工夫します。
- 被災者の生活再建に必要な手続きや相談の臨時窓口は、来庁者が利用しやすい場所への設置を検討します。
- 災害対策活動に必要な車両が確実に使用できるよう整備します。



防災モニターが設置された災害対策室
(島原市庁舎)

(2) 業務継続機能

- 防災対応スペースや災害時に必要最小限のOA機器が稼働できるように、燃料の備蓄、自家発電機の容量の増設若しくは発電機の備蓄等バックアップ機能の強化を図ります。
- 基幹業務系システム、重要な情報資産について、市外遠隔地において運用、保管をするため、システムのクラウド化を検討し、早期の実現を図ります。
- 72時間電気を供給するための非常用発電機を整備します。
- 上水道の途絶に備え、飲料水に使用可能な貯水槽の整備を検討します。

¹² 災害応急活動や復旧活動を総合的に統括する中枢機能を有する防災拠点。災害情報の収集分析機能、災害情報及び応急復旧対策の伝達機能の拠点となる。

¹³ 行政需要の変化や高度情報化等の社会的状況の変化等による必要な用途、機能等の変更に柔軟に対応可能であること。

2.2.3 人や環境にやさしい庁舎づくり

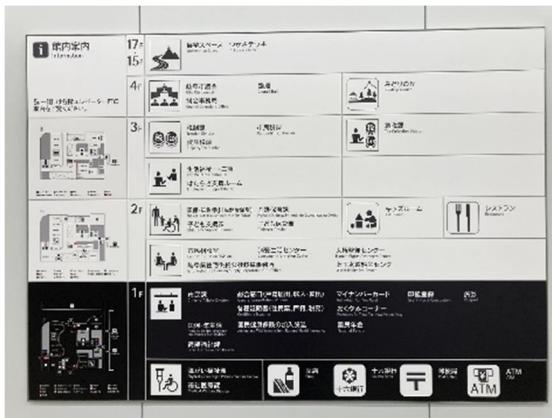
来庁者のだれもが安全に、安心して利用できる庁舎づくりを行います。また、環境共生・省エネルギー¹⁴などの環境に配慮した機能の導入を検討します。

(1) ユニバーサルデザインの対応について

高齢者、障がい者や在住外国人、LGBTQ¹⁵の人など、多様性を尊重し、だれもが安全で使いやすい庁舎を目指し、ユニバーサルデザイン¹⁶に対応します。

1) わかりやすいサイン・案内設備

- ピクトグラム(絵文字)、多言語標記、色・形・大きさなどに配慮した案内表示を整備します。
- 入り口付近にはデジタルサイネージや音声誘導装置を設置し、各種窓口への円滑な誘導を行います。



わかりやすいサイン
(岐阜市庁舎)



トイレ音声誘導装置
(岐阜市庁舎)

2) 利用しやすい環境整備

- だれもが安心して移動できるよう、原則として段差を設けず、ゆとりある通路幅を確保します。
- 障がい者や高齢者、子ども連れ等の方が安心して利用できるオストメイト等に対応したバリアフリー¹⁷トイレを各階に設置します。
- 乳幼児や幼児を同伴する来庁者が安全・安心に利用できる庁舎とするために、キッズスペースや授乳室の設置を検討します。
- 扉のレバーハンドルなど、だれにでも操作しやすい形状を選定します。
- 非接触型のエレベーターボタンや自動水栓、自動ドア、人感センサーにより点灯する照明器具など、だれもが安心して使用できる設備の導入を検討します。
- 車椅子使用者の利用を想定した駐車スペースをエントランスやエレベーターに近い位置に配置します。

¹⁴ 石油、電力、ガス等のエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。

¹⁵ レズビアン(女性同性愛者)、ゲイ(男性同性愛者)、バイセクシュアル(両性愛者)、トランスジェンダー(生まれたときに割り当てられた性別が自身の性自認と異なる者)、クエスチョニング(LGBTの枠組みに当てはまらない者)の頭文字をとった単語で、セクシュアル・マイノリティ(性的少数者)の総称のひとつ。

¹⁶ 文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報とすること。

¹⁷ 高齢者や障がいのある人等の社会的弱者が障壁なく設備やシステムを利用できる状態のこと。



キッズスペース
(長崎市庁舎)



授乳室
(武雄市庁舎)



子育て相談室
(開成町庁舎)

(2) 環境に配慮した機能について

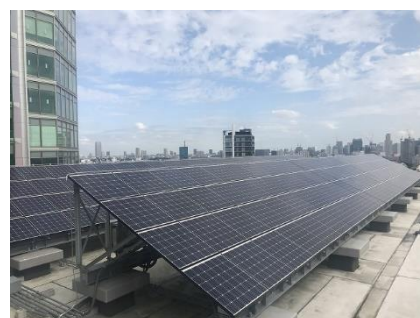
温室効果ガスの削減や地球環境への負荷を軽減するために、省資源・省エネルギー施設・設備の導入を図ります。また、ZEB¹⁸化について検討します。

1) 省エネルギー化

- 建物本体での省エネルギー化を図るために、自然光、自然通風、LED 照明等の採用を検討します。
- 空調効率を高める機能的な風除室を出入口に設置します。
- 庇や日射遮蔽ルーバー等により、直射日光が執務室へ入らないようにし、空調や照明の効率アップを図ります。
- 高性能ガラスの採用などにより、空調効率を向上させ、省エネルギー効果につなげます。
- 建物のエネルギーや機器効率が把握可能なシステム(BEMS)の導入を検討し、維持管理の最適化を図ります。
- 太陽光発電設備などの再生可能エネルギー¹⁹の活用を検討します。
- EV(電気自動車)の普及促進に向け、EVの急速充電設備の設置を検討します。



日射遮蔽ルーバー
(日向市庁舎)



太陽光発電設備
(渋谷区庁舎)

2) 周辺環境への配慮

- 維持管理等に配慮しながら、環境性能と建物景観の調和を図ります。

¹⁸ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(Net Zero Energy Building)の略で、エネルギー負荷の抑制、自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの採用などにより、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと。現在、ZEB の実現・普及に向けて、『ZEB』(ゼブ:省エネ+創エネで 0%以下まで削減)、Nearly ZEB(ニアリーゼブ:省エネ+創エネで 25%以下まで削減)、ZEB Ready(ゼブレディ:省エネで 50%以下まで削減)、ZEB Oriented(ゼブオリエンテッド:10,000 m²以上の建物が対象)の 4 段階の ZEB が定性的及び定量的に定義されている。

¹⁹ 太陽光、水力、風力、バイオマス、地熱等、枯渇せずに利用することができるエネルギーのこと。

2.2.4 行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり

ウェルビーイング(Well-being)の実現を想定し、行政の組織機構や職員数の変化、将来のICTの進展などに対応できるよう配慮します。ウェルビーイングとは、身体的、精神的、社会的に良好な状態であることを指します。職員が心身ともに健康でやりがいを持って働ける庁舎の実現を目指します。新庁舎建設後も、ウェルビーイングを維持・向上できる執務環境の検討を続け、継続的な更新を図ります。合わせて、行政の組織機構や職員数の変化も含めた、将来的な働き方の変化にも対応できるようフレキシビリティの高い庁舎とします。

市民サービス向上のために、効率的かつ円滑な事務処理ができるよう執務空間の確保や情報化によるセキュリティ対策を図ります。

(1) 行政執務機能について

1) 執務機能

- ABW²⁰の導入やフリーアドレス化を目指し、自由に活用できる場所や機能の導入を検討し、執務スペース縮減を図ります。
- ABWの導入に適した新しい什器・備品の導入を検討します。セキュリティが担保された、無線技術やポータブルな端末を活用し、場所に捉われずに業務の遂行ができるようにします。
- 執務室面積の設定に伴い、根本的な文書破棄と整理を行い、スペース確保に心がけます。
- 各部署が業務量の増減等に応じて、利用するスペースを適宜共有できるよう、什器類の規格の統一化を図ります。
- デスク周りの物品類の標準化や共有化を推進することで、スペースの有効活用を図ります。
- 執務空間の間仕切りを極力なくし、フロアの視認性を高め、コミュニケーションの活性化に繋がめます。
- 自然採光や換気、自然通風に配慮し、職員が健康を維持しながら業務遂行できる環境を整えます。



執務室
(三豊市庁舎)



執務室内の打合せスペース
(三豊市庁舎)



デスク周りの物品類の共有化
(西予市庁舎)

²⁰ アクティビティ・ベースド・ワーキング(Activity Based Working)の略で、職員が自律的に業務内容や気分に合わせて、働く時間や場所を自由に選択するワークスタイルのこと。

2) 会議機能

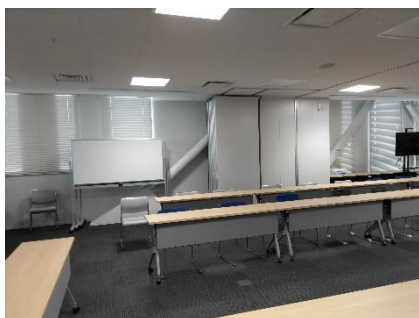
- 会議室規模のコンパクト化を図るために、執務空間に打合せスペースの確保を検討します。
- 会議や打合せなどに ICT 機能を導入し、ペーパーレス化を図るとともに業務の効率化を行います。
- 会議室は、需要の変化に対応するために、適正な規模・配置にするとともに間仕切り壁などで柔軟に使えるよう検討します。
- 電気錠と組み合わせた予約システムの導入を検討し、場所の確保や利用時間の管理を行うだけでなく、利用状況の把握や施錠、解錠を自動化し、効率的な会議室運用を図ります。

3) バックヤード・窓際スペース

- 職員用のバックヤードは多目的利用を可能にし、食事や少人数の打合せから、時期によっては発送業務を担えるようなスペースにします。

4) 書庫倉庫

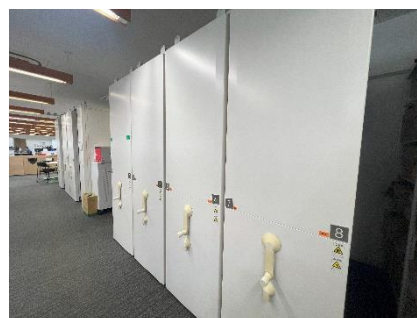
- 良好な執務環境を維持するために、フロアごとに適正な倉庫・収納スペースを配置します。



可動式間仕切りを設置した会議室
(博多区庁舎)



職員休憩スペース
(島原市庁舎)



フロアごとの倉庫・収納スペース
(西予市庁舎)

(2) 議会機能について

市民に開かれた議会を目指すために、議場及び傍聴環境の整備を検討します。

1) 議場

- 議場は、段差のないフラットな床面やスロープの設置など、バリアフリーに対応した整備とします。
- 議場以外でも市民が本会議を傍聴できるよう、庁舎内モニターでの配信やインターネット配信など ICT に対応した議場システムを整備します。

2) 委員会室

- 使用しないときは会議室として活用し、また市民への貸出も検討します。



フラットな床の議場（柏崎市庁舎）
出典：柏崎市 HP



議場（スロープ）
（習志野市庁舎）

（3）防犯機能について

- 個人や行政情報の保護・管理のために、各フロアの夜間や閉庁時のセキュリティ対策を図ります。
- 来庁者が利用するエリアを明確化し、重要度に応じてセキュリティエリアを段階的に設定することで、来庁者の利便性と職員の業務効率性を両立させます。
- 出入口やEV等による制限により、ホール・会議室等の貸出部分と執務室部分とのセキュリティ体制を構築します。
- 外部空間の死角となる場所にはセンサー式ライトや防犯カメラなどを設置し、防犯対策を強化します。
- 執務室や会議室、使用動線にはICカードやテンキーなど、最適な施錠管理システムを採用します。

（4）ライフサイクルコスト²¹低減について

庁舎維持管理のコスト削減のために、メンテナンス性の向上、ランニングコスト²²の低減ができる資材の採用や規格の統一化を検討します。

- 長寿命・高耐久な構造や材料を採用します。
- 維持管理費を想定した汎用機器による設備整備を行います。
- 維持管理が容易な内外装仕上げを導入します。
- 省エネルギー設備の採用などランニングコストを抑制できる機器を積極的に導入します。
- 機器の点検、交換などの設備更新を考慮したメンテナンススペースを確保します。

²¹ 建物の土地取得、設計、建設、維持管理など、建物を建てる前から解体するまでの全期間に要する費用。

²² 建物、設備の維持管理、運営に必要な費用。

2.2.5 市民に親しまれ、大田らしさを感じられる庁舎

市のイメージ及び魅力の向上に向けて、積極的に地元企業のPRを図るとともに、「大田市広報戦略(令和元年5月)」に基づくシティプロモーション²³を推進します。

- 土地区画整理事業²⁴後、中心市街地活性化が期待されるJR大田市駅前の新たな顔として、駅周辺や「駅通り」の景観形成におけるシンボルとなるよう、良好な景観を形成します。
- 粘土瓦の日本三大産地の一つである石州瓦や福光石など、地域を代表する建材の活用を検討します。また、木材についても地元産材を活用します。



木材を活用したベンチ
(桶川市庁舎)



ポイントで木材を使った内装
(水戸市庁舎)

- ホールは、中日つあんや天領さんなどの祭りや各種スポーツのパブリックビューイング²⁵、学校の授業での発表、隣接して整備するおおだ子育てにかかる総合支援拠点施設との連携イベントなど、大田ならではの活動に多様に使える場とするため、設計段階において具体的な検討を行います。様々な活動を通じ、「大田らしさ」をさらに創造していく拠点を目指します。



中日つあんの様子



市民イベントスペース
地元プロサッカーチームのパブリックビューイング
(千葉市庁舎)

²³ 「地域の理想の姿」を実現させるための活動、または自治体ごとの「営業活動」の総称。地域の魅力を探し出し、地域イメージとして確立させることが地方活性化の秘けつになっている。

²⁴ 都市計画区域内において宅地利用の増進を図るために行う土地の整形化や道路、公園等の公共施設の整備等を行う事業のこと。

²⁵ 大型スクリーンで、別会場で行われているスポーツの試合やイベントを観戦・鑑賞すること。

3. 建設予定地

3.1 建設予定地の概要

新庁舎の建設予定地は、JR大田市駅前に位置し「駅通り」に接する土地区画整理事業中の敷地です。



図 3-1 建設予定地位置図(広域)



図 3-2 建設予定地位置図

3.2 法規制等の整理

3.2.1 計画地の法的位置付け

表 3-1 建設予定地概要

所在地	島根県大田市大田町大田
敷地面積	約 6,300 m ²
用途地域	商業地域
建ぺい率／容積率	80％／400％
災害リスク	浸水想定なし
道路	南東側：柳井大正西線（幅員14.0m） 北西側：三瓶山公園線（幅員17.0m） 北東側：栄町高禅寺線（幅員17.0m） 南西側：駅東駐輪場横線（幅員 8.0m） ※全て第 42 条第 1 項道路

3.2.2 関係法令・条例

施設整備にあたっては、都市計画法、建築基準法等の各基準を遵守した計画とします。

3.3 建設予定地周辺(大田市街地)の歴史や現況

(1) 大田市街地の歴史

本市は、昭和29年1月1日の市制施行以来、複数の吸収合併を経て、平成17年10月1日の合併により、新「大田市」となりました。

大田市街地においては、大正4年の石見大田駅開業に合わせて駅前通りが整備され、駅前通り沿いにも市街地が拡大しました。平成以降は、平成10年の大田市立図書館(現中央図書館)、平成11年のあすてらす、平成26年の大田市消防本部など、駅周辺に公共施設が建設されています。

平成19年には石見銀山遺跡がユネスコ世界遺産に登録されたことで、観光客の増加等もあり、大田市街地の状況も変化しています。

建設予定地は、大田市駅や隣接するバスターミナルなど、公共交通の結節点ともなっており、新庁舎整備により、地域の歴史や魅力を活かした更なるまちの活性化が期待されます。

(2) 災害履歴

本市は地震や豪雨などによる災害が過去に発生しており、近年では平成30年の島根県西部地震により大きな被害を受けています。災害に強く、万が一の災害発生時にも災害対策本部として市民の安心を守る拠点整備が求められます。

(3) 人口動向等

国勢調査によると、昭和55年から令和2年にかけて本市の人口は全体的に減少していますが、中心部の大田町大田に比べて周辺部の減少が大きい状況にあり、本市の総人口に対する大田町大田の割合が高まっています。

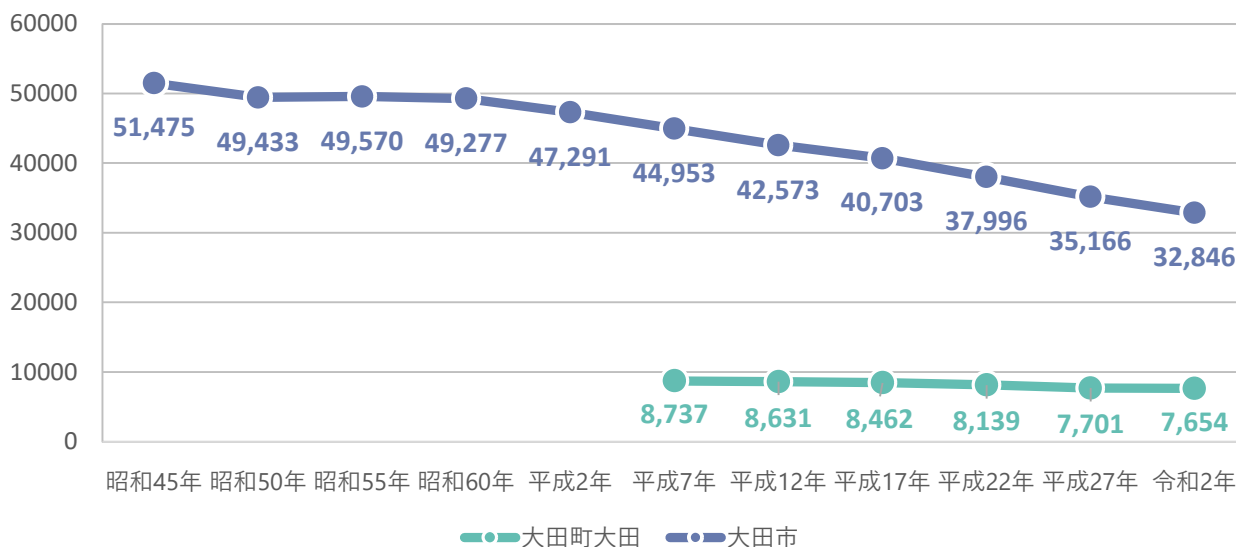


図 3-3 人口推移

出典: 大田市(昭和45年～平成22年):大田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(平成27年10月)
大田市(平成27年～令和2年)、大田町大田(平成7年～令和2年):国勢調査(総務省統計局)

4. 新庁舎の規模設定

新庁舎の規模は、現庁舎が抱える課題の解決に向けて、基本理念及び基本方針を踏まえた規模とします。また、今後のDX化や人口減少を踏まえ、現庁舎(9,663.91㎡)よりもコンパクトな規模とします。

規模の算定にあたっては、新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)や平成22年度起債許可標準面積算定基準(総務省)、他都市の庁舎規模を参考としつつ、実態に即した必要面積を検討します。

4.1 新庁舎の規模

4.1.1 基準における庁舎の必要規模

現在の職員数を基に「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」及び「平成22年度起債許可標準面積算定基準(総務省)」を用いて、基準となる庁舎の必要規模を算出しました。

- 算出結果は表 4-1 及び表 4-2 のとおり、「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」では約 **6,700 ㎡**、「平成 22 年度起債許可標準面積算定基準(総務省)」では約 **9,300 ㎡** となります。

表 4-1 「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」を用いた算出結果

区分	換算率 (4.0㎡/人)	職員数	換算職員数	基準面積 (㎡)	標準面積 (㎡)	小計 (㎡)
事務室						
特別職級	18	3	54	3.30	178.2	2,540.3 ↓ (10%増) ↓ 2,794.4
部長次長級	9	10	90		297.0	
課長級	5	38	190		627.0	
補佐級	2.5	32	80		264.0	
係長級	1.8	61	109.8		362.3	
一般職	1	246	246		811.8	
小計		390	769.8		2,540.3	2,794.4
会議室	職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡増加			156.00	→(10%増)→	171.60
電話交換室	換算職員数600~800の場合は68㎡					68.00
倉庫	事務室の面積×0.13					330.24
宿直室	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡を加算(2人)					13.30
押入れ等	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡を加算(6人)					18.25
湯沸室	6.5㎡~13㎡標準(13㎡×5カ所)					65.00
受付及び巡視溜	1.65㎡×(人数×1/3)を標準とし、6.5㎡を最小とする(基準最小)					6.50
便所及び洗面所	全職員数150人以上の場合は1人当たり0.32㎡					124.80
医務室	全職員数350人~400人の場合は95㎡					95.00
売店	全職員数150人以上の場合に設け、1人当たり0.085㎡					33.15
食堂及び喫茶室	全職員数350人~400人の場合は161㎡					161.00
有効面積小計①	執務室+付属面積					3881.22
機械室	有効面積3000㎡~5000㎡の場合は547㎡(一般庁舎、冷暖房)					547.00
電気室	有効面積3000㎡~5000㎡の場合は96㎡(高圧受電)					96.00
自家発電室	有効面積5000㎡以上の場合は29㎡					29.00
設備関係面積小計②						672.00
交通部分(玄関、廊下等)	(小計①+小計②)×0.35					1499.25
議会関係諸室	議員定数×35 ※総務省の基準「平成22年度起債許可標準面積算定基準」					630.00
合計(小計①+小計②+交通部分+議会関係諸室)						6682.47

※待合スペースや共生・協働機能としてのホール、キッズスペース、バリアフリートイレ、バックヤードスペース等を含まない

表 4-2 「平成 22 年度起債許可標準面積算定基準(総務省)」を用いた算出結果

区分	換算率 (4.0㎡/人)	職員数	換算職員数	基準面積 (㎡)	算出面積 (㎡)	小計 (㎡)
事務室						
特別職級	12.0	3	36	4.5	162.0	3069.5
課長級	2.5	48	120		540.0	
課長補佐・係長級	1.8	93	167		753.3	
一般職(技師)	1.7	161	274		1231.7	
一般職等	1.0	85	85		382.5	
小計		390	682		3069.5	
倉庫	事務室面積×0.13					399.0
会議室等 (会議室、電話交換室、便 所、洗面所その他の諸室)	全職員数×7					2730.0
玄関等 (玄関、広間、廊下、階段その 他の通行部分)	(事務室+倉庫+会議室)×0.4					2479.4
議会関係諸室	議員定数×35㎡					630.0
合計						9307.9

4.1.2 類似規模の自治体庁舎事例を踏まえた想定規模

本市と人口規模が類似する自治体の庁舎の事例を抽出し、職員一人当たりの面積を参考に新庁舎の規模を算出しました。

- 算出結果は表 4-3 のとおり、算出面積は約 **9,500 ㎡**となります。

表 4-3 類似規模の自治体庁舎事例を踏まえた想定規模

	都道府県	人口	配置予定 職員数	延床面積	職員一人 当たり面積
伊予市	愛媛県	35,606 人	220 人	5,985 ㎡	27.21 ㎡/人
雲南市	島根県	35,279 人	361 人	7,628 ㎡	21.13 ㎡/人
嘉麻市	福岡県	35,159 人	370 人	8,731 ㎡	23.60 ㎡/人
穴粟市	兵庫県	34,981 人	280 人	6,760 ㎡	24.14 ㎡/人
本巣市	岐阜県	33,097 人	265 人	7,793 ㎡	29.41 ㎡/人
網走市	北海道	33,029 人	347 人	6,677 ㎡	19.24 ㎡/人
香南市	高知県	32,984 人	306 人	8,465 ㎡	27.66 ㎡/人
稚内市	北海道	31,256 人	276 人	6,834 ㎡	24.76 ㎡/人
江津市	島根県	22,471 人	265 人	5,725 ㎡	21.60 ㎡/人
平均				7,178 ㎡	24.31 ㎡/人
大田市		32,413 人	390 人	9,479 ㎡	

※大田市の職員数には特別職(3人)を含む

※事例は基本計画等により配置予定職員数が出る自治体庁舎を選定

※人口はR5.8現在の最新値

4.1.3 現庁舎のオフィス環境調査を踏まえた想定規模

4.1.1 4.1.2 による必要面積は約6,700～9,500㎡となりますが、「大田市公共施設総合管理計画」及び「大田市公共施設適正化計画」により公共施設の延床面積の削減が大きな課題となっていること、将来的には人口減少・職員数の減少が見込まれること等から、実態を踏まえて延床面積の適正化を図るものとしします。そのため、現庁舎のオフィス環境調査を実施しました。

- 令和5年8月に実施した現庁舎のオフィス環境調査において、現状レイアウトの確認や会議頻度や文書量、物品量の調査を実施しました。
- 調査に基づく算出結果は、概ね現況をベースとしつつ、アンケート結果を踏まえた面積を確保する場合(A案)は約9,600㎡となります。
- ただし、上述の考え方に基づいて公共施設面積の削減を図るため、文書量の30%削減、未利用の公共施設等の外部倉庫活用、机の横幅を1.4mから1.2mへ縮小するなどの工夫を行う(B案)ことにより、必要面積は約8,200㎡となります。

表 4-4 現庁舎のオフィス環境調査を踏まえた必要規模

案	条件	面積
A 案	執務室:机W:1.4mとし、新庁舎に入居予定の職員数をもとに必要面積を算出(OA機器、打合せテーブル、カウンター等を含む)	約9,600㎡
	会議室:職員への利用実態アンケートに基づき、必要室数・面積を算定	
	倉庫等:現状の文書・物品量を調査し、新庁舎における文書・物品の保管スペースを算出(執務室内及び倉庫)	
	その他:現況や他自治体の事例等をもとに必要面積を算定	



面積縮減を検討

案	条件	面積
B 案	執務室:DX推進、フリーアドレス化等を見据え、机をW:1.2mに縮小し、必要面積を見直し	約8,200㎡
	会議室:職員への利用実態アンケートに基づき、必要室数・面積を算定	
	倉庫等:現状の文書・物品量を30%削減すること、外部倉庫等を有効活用することにより、必要面積を見直し	
	その他:現況や他自治体の事例等をもとに必要面積を算定	

上記の各算出方法による必要面積を整理すると、以下となります。

表 4-5 各算出方法による必要面積の比較

算出方法		面積
4.1.1	新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省) ※待合スペースや共生・協働機能としてのホール、キッズスペース、 バリアフリートイレ、バックヤードスペース等を含まない	6,682 m ²
	平成 22 年度起債許可標準面積算定基準(総務省)	9,308 m ²
4.1.2	類似規模の自治体庁舎事例を踏まえた想定規模	9,479 m ²
4.1.3	現庁舎のオフィス環境調査を踏まえた必要規模	8,200 m ²

※「平成 22 年度起債許可標準面積算定基準(総務省)」は平成 23 年に廃止されています。

「新営一般庁舎面積算定基準(国土交通省)」及び「平成22年度起債許可標準面積算定基準(総務省)」を用いた算出結果や他都市の庁舎規模を踏まえた庁舎規模は、客観的な指標として参考とされるものです。

一方で、オフィス環境調査にて算出した面積規模は、現庁舎の使用実態を基に、実情を踏まえて算出された結果です。そのため、ZEB化に伴う設備機器の増加や更新・メンテナンススペースの確保、機器の耐久性に配慮した機械置場の屋内化等により、面積が増加する可能性があるため、新庁舎の規模は**8,200~8,500m²**とし、ZEB化によるCO₂削減効果や維持管理費など設計段階において具体的な検討を行い、面積を決定します。

4.2 駐車・駐輪場の規模

4.2.1 研究論文をもとにした来庁者用駐車・駐輪場の必要台数

来庁者用駐車場の必要台数について、「最大滞留量の近似的計算法」(大阪大学名誉教授:岡田光正)に基づき算出します。なお、人口に対する来庁者割合は、「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」(関龍夫教授による調査結果)に基づき、「窓口部門:0.9%」、「窓口部門以外:0.6%」を設定しました。

(1) 基本条件

大田市人口	32,413人(令和5年8月1日現在(住民基本台帳))
1日当たり来庁台数 (窓口部門)	大田市人口×0.9%×交通手段の割合
1日当たり来庁台数 (窓口部門以外)	大田市人口×0.6%×交通手段の割合
交通手段の割合	自家用車 73% バイク 1% 自転車 11% ※島根県「島根の『つなぐ道プラン2020』」より
滞留率	30% ※「最大滞留量の近似的計算法」より ※滞留率とは、総利用数に対する最大滞留量(同時使用量)の割合
平均滞留時間	30分(窓口部門)、60分(窓口部門以外)と仮定

(2) 基本条件に基づく算出(小数点以下切り上げ)

項目		台数
必要駐車台数	窓口部門	32台
	窓口部門以外	43台
駐車場合計		75台

必要バイク台数	窓口部門	1台
	窓口部門以外	1台
必要駐輪台数	窓口部門	5台
	窓口部門以外	7台
駐輪場合計(バイクは2台分の駐輪スペースと想定)		16台

4.2.2 現況の駐車台数

現庁舎における駐車台数は、一般来庁者用約80台、公用車用約80台です。

一般来庁者用駐車場は、新庁舎1階に共生・協働機能としてのホール空間を整備すること等により、来庁者が増えることも想定されますが、公共交通の利便性が高い駅前に移転すること、隣接して子ども家庭総合支援拠点施設が整備され、駐車場の一部を共用化できること、4.2.1における算出結果と現況が概ね一致することから、既存同等の台数が適正であるものと想定します。

また、「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」における「誘導的基準」を踏まえ、4 台以上の車椅子使用者用駐車施設を整備します。

なお、職員用駐車場は民間駐車場等を利用することを前提に、敷地内には確保しないものとします。

公用車用駐車場は、新庁舎においても保有台数が変わらないことから、現況同等の台数を確保するものとします。

以上より、新庁舎における駐車・駐輪台数は、以下とします。

ただし、新庁舎敷地における敷地面積等の制約から、立体駐車場等の検討が必要となり、計画により確保可能な台数が変わることから、以下は目安とし、設計段階において具体的な台数を決定するものとします。

項目		台数
駐車台数	一般来庁者用	約 80 台 (うち車椅子使用者用駐車施設 4 台以上)
	公用車用	約 80 台
駐車場合計		約 160 台
駐輪台数		約 20 台

5. 配置計画・階層構成

5.1 配置計画の比較検討

事業対象地での配置計画として、新庁舎及び駐車場の配置として想定される3つの配置案(A案、B案、C案)の特徴を整理し、本事業にふさわしい案を比較検討しました。動線や景観、平面計画の自由度等に優れたA案を基本として今後の基本設計等を進めるものとしします。

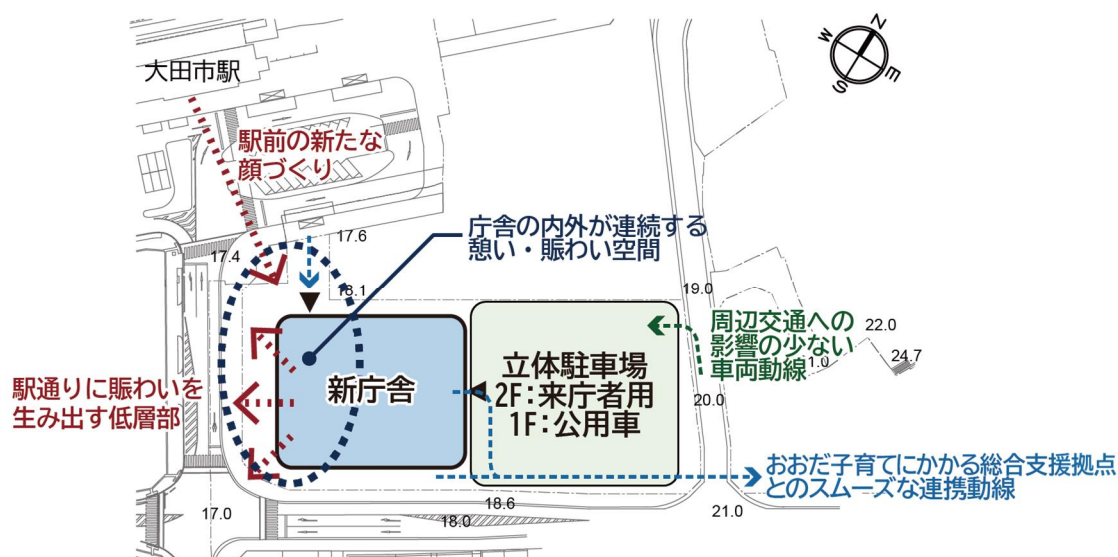
表 5-1 施設配置の比較検討結果

	A案:西側庁舎・東側駐車場	B案:東側庁舎・西側駐車場	C案:北側庁舎・南側駐車場
配置イメージ			
アプローチ動線	○ 駅から近く交通利便性が高い	△ 駅から遠く交通利便性に劣る	○ 駅から近く交通利便性が高い
駅前の顔づくり	◎ 庁舎による駅前の新たな顔づくりが期待できる	△ 駐車場により駅前の顔づくりが困難	○ 庁舎・駐車場の両方が駅に面し、A案より劣る
駅通りの景観	◎ 低層部の工夫により駅通りの賑わい創出が可能	△ 駐車場が面するため賑わい創出が期待できない	○ 庁舎・駐車場が駅通りに面するためA案より劣る
施設連携	△ おおだ子育てにかかる総合支援拠点と庁舎に距離がある	○ おおだ子育てにかかる総合支援拠点と近く連携しやすい	○ おおだ子育てにかかる総合支援拠点と近く連携しやすい
平面計画の自由度	○ 整形で各階の平面計画の自由度が高い	○ 整形で各階の平面計画の自由度が高い	△ 南北方向に狭く、平面計画が制限される
庁舎内環境	○ 良好な庁舎内環境が確保可能	○ 良好な庁舎内環境が確保可能	△ 南側立体駐車場による日影や景観が課題
総合評価	◎	△	△

5.2 配置計画の基本方針

建設予定地のまちづくりにおける可能性を活かし、新たな大田市のシンボルとなる庁舎を実現するため、以下を配置計画における基本方針とします。

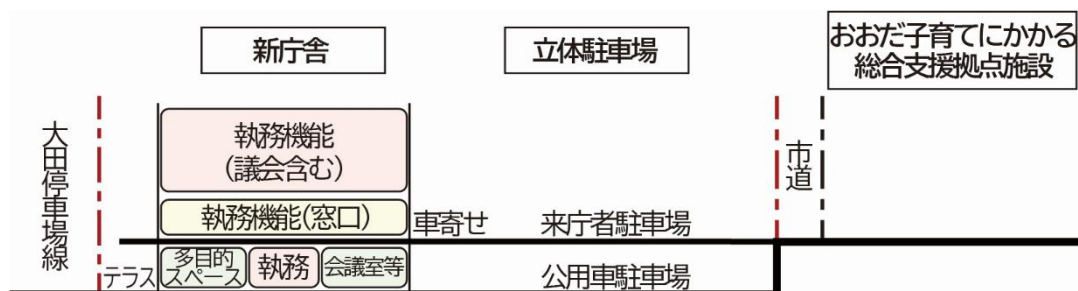
- ・大田市駅前の新たなシンボルとなる顔づくり
- ・駅前広場、駅通り側のオープンスペースと新庁舎の内部が連続する空間づくりにより、憩いや賑わいの空間を形成
- ・新庁舎1階に目的に応じてフレキシブルに活用可能な多目的スペースを配置し、駅通りの賑わいを創出
- ・一般来庁者用の車両動線は、周辺交通への影響の少ない北東から出入りする計画
- ・立体駐車場2階に車寄せや車椅子利用者用駐車場を設置し、バリアフリーで庁舎にアクセス可能な動線
- ・おおだ子育てにかかるとの総合支援拠点と連携しやすい歩行者動線を確保



5.3 階層構成

庁舎の規模と敷地の形状や面積を考慮し、新庁舎の階層を4～5階を想定しています。

また、配置計画の基本方針に基づき、立体駐車場からのアクセス性に優れる2階に窓口機能を集約配置し、駅通りの賑わい創出に寄与する多目的スペース等を1階に配置します。その他の執務機能、議会は3階以上に配置します。なお、新庁舎及び立体駐車場の階数は未定であり、基本設計において最適な階数を検討します。



6. 構造・設備計画

6.1 構造計画

庁舎は、広域災害発生時の指揮、情報伝達の拠点となることから、国土交通省の定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく耐震安全性(構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類)を確保します。

耐震安全性の目標(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準)

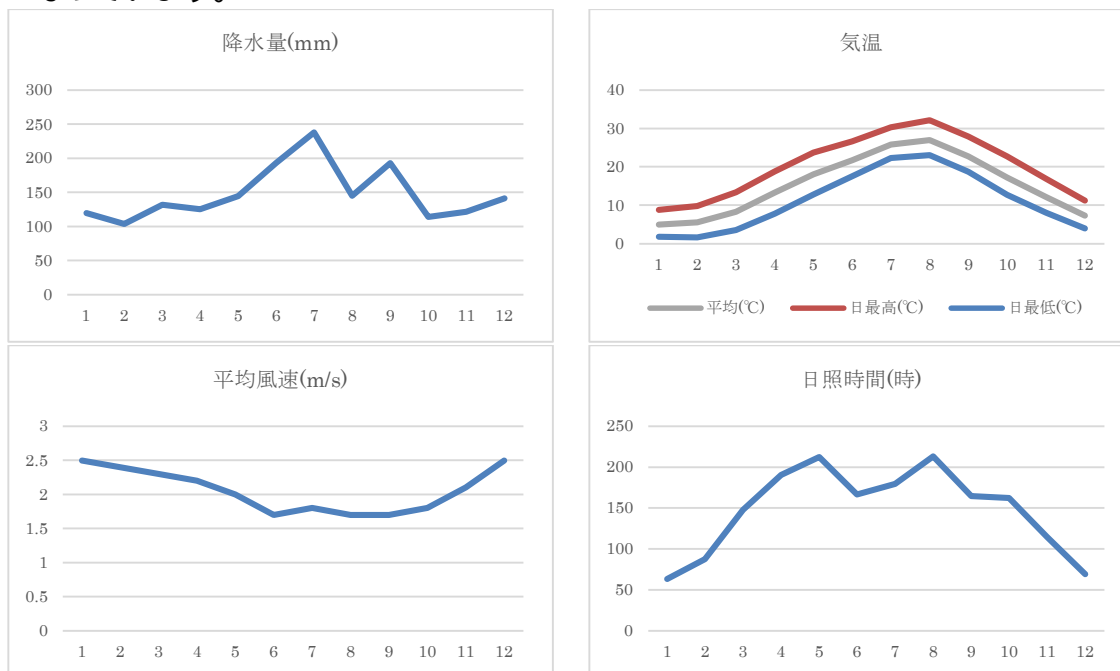
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生し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、移動など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、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。

- 構造形式については、鉄筋コンクリート(RC)造、鉄骨(S)造等が想定されますが、建物の形状等に応じて最適な構造形式が異なる場合があることから、設計段階で検討の上で決定するものとします。
- また、災害対策本部としてBCP(業務継続計画)の観点から免震構造の採用も検討しました。免震構造とする場合、耐震構造と比較して 1.1 倍以上(建物の形状等により変動)の建設費が必要と想定されます。
- 災害対策本部機能等の維持のために必要な重要設備機器等は部分免震装置等により転倒防止等の対策を実施することを前提に、財政負担の軽減等を考慮し、新庁舎は耐震構造とします。

6.2 設備計画

(1) 大田市の気候特性

大田市の気候は、日本海型気候に属し比較的温暖です。大田観測所における気象庁の統計データ(1991～2020年の30年間平均)は以下です。最多風向は年間を通じて南東となっています。



(2) 設備計画方針

上記の気候特性を踏まえ、施設整備にあたって、ZEB化を検討します。熱負荷の低減、再生可能エネルギーの活用、省エネルギーシステムの導入の視点で環境負荷の低減方針を検討します。下表は例であり、設計段階において費用対効果や建築計画との整合等を勘案して具体的な設備を決定します。

表 6-1 ZEB の定義(経済産業省資源エネルギー庁「ZEB ロードマップとりまとめ」より)

	定性的な定義	定量的な定義(判断基準)
『ZEB』	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物	以下の①～②のすべてに適合した建築物 ①基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減(再生可能エネルギー*を除く) ②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に限りなく近い建築物として、ZEB Readyの要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物	以下の①～②のすべてに適合した建築物 ①基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減(再生可能エネルギー*を除く) ②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	ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物	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	ZEB Readyを見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物	以下の①及び②の定量的要件を満たす建築物 ①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規定する一次エネルギー消費量を削減すること。(30%) 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(WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術)を導入すること

※再生可能エネルギー量の対象は敷地内に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含めることとする。

表 6-2 新庁舎における設備計画等の例

項目		省エネ対応の例
熱負荷の低減		熱負荷を低減する配置計画等
		外壁・屋根の断熱性能の確保、屋上緑化の検討、ペアガラス ²⁶ の採用、西面等へのLow-Eガラス ²⁷ の検討、庇やルーバーによる日射制御等
再生可能エネルギーの活用	直接利用	自然採光が得やすい計画、自然通風を促進する室配置・ドラフト効果 ²⁸ 等
	間接利用	太陽光発電、雨水・井水利用、エコマテリアル ²⁹ の採用等
省エネルギーシステム		LED照明、昼光利用制御、人感センサー、タスク&アンビエントシステム ³⁰ (照明・空調)、トップランナー変圧器 ³¹ 、高効率空調、節水型器具等

²⁶ 2枚あるガラスの間に中間層を持った複層ガラス。

²⁷ 太陽の熱や室内の熱を吸収・反射をすることが可能である、ガラスの表面にLow-E膜をコーティングされたガラスのこと。複層ガラスに用いられることが多い。

²⁸ 暖かい空気が上昇する特性を利用し、縦に細長い空間において、下方から上方への空気の流れを生み出すこと。

²⁹ Environmental Conscious Materials(環境を意識した材料)から生まれた造語で、優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄でき、しかも人に優しい材料(および材料技術)のこと。

³⁰ 作業域である「タスク域」とそれ以外の領域の「アンビエント域」を別々に制御することで、全体として省エネルギーを図る手法。

³¹ 達成年度を定めて機械器具そのもののエネルギー消費効率を高めていくように普及促進する「トップランナー方式」において、指定されている基準値を満たす変圧器。現行の基準においては、定格一次電圧が600Vより大きく7,000V以下かつ、交流の電路に使用される油入変圧器・モールド変圧器のこと。

7. 概算事業費

近年に建設された他自治体庁舎事例を参考としつつ、ZEB 化のための設備、コロナ禍や社会情勢等を起因とした事業費の高騰を踏まえ、新庁舎の建設費を算定しました。

なお、以下は基本計画時点における概算であり、今後の建設物価の動向等により変動する可能性があるため、設計段階において再度精査するものとします。

項目	金額(税込)
用地取得費	約 0.4 億円
設計・監理費	約 3.3 億円
庁舎建設工事費 (建築主体・電気設備・機械設備)	約 62.0～66.0 億円
立体駐車場建設費	約 8.0 億円
外構整備費	約 1.2 億円
その他 (什器・備品費、引越費、地盤調査費)	約 6.1 億円
合計	約 81.0～85.0 億円

【参考】

現庁舎の解体については、現段階で概算約5億円程度(建物解体のみ、整地・アスベスト対策等含まず)と見込まれますが、今後の現庁舎敷地の利活用検討に合わせ、その事業内で解体(支障物撤去等)を計上することとします。

8. 事業手法の検討

8.1 想定される事業手法

公共施設整備の事業手法³²は、設計、施工をそれぞれ発注する従来手法(設計・施工分離発注方式)のほか、官民連携手法として設計・施工を一括で発注するDB方式、設計・施工に加え、運営・維持管理までを一括で発注するDBO方式、民間の資金や活力を効果的に取り入れたPFI方式等があります。

なお、庁舎の主な利用者は市民や市職員となるため、設計にあたっては市や市民意向を十分に反映する必要があります。このため、官民連携手法を採用する場合においても基本設計は先行して実施することとします。

(1) 設計・施工分離発注方式

公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設、維持管理について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者に個別に発注等を行う手法。

(2) DB方式(Design Build)

公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設を包括的に民間事業者に委託する手法。維持管理は、従来手法と同じく個別に発注等を行う。

(3) DBO方式(Design Build Operate)

公共が起債や交付金等により資金調達し、設計・建設・維持管理・運営の各業務を長期契約として、一括で民間事業者に性能発注する手法。

(4) PFI方式(Private Finance Initiative)

民間事業者が自ら資金調達し、設計・建設・維持管理・運営の各業務を長期契約として、一括で性能発注により行う手法。

(5) リース方式

民間事業者が施設を建設し、公共施設部分を市が民間事業者から賃貸借契約等により施設を借り受け、使用する手法。

³² 事業のやり方や仕組みのこと。事業主体や取引先、利用者との関係のほか、料金の流れや資産所有の想定などの事業が成り立つための仕組みの全体像。

8.2 事業の特性

事業手法の検討にあたり、本事業の特性を整理します。大きな特性として以下に示す3項目が挙げられます。

表 8-1 本事業の特性

項目	特性
①事業規模	新庁舎の規模は8,200～8,500㎡を想定している。 また、本事業の概算事業費は約81～85億円を想定しており、事業規模としては地元企業単独での受注は難しいと想定されるため、中堅～大手ゼネコンと地元企業との連携を含めた検討が必要となる。
②財源	本事業は、活用を想定している交付金等はないものの、令和3年4月に創設した「大田市公共施設総合管理基金」や一般単独事業債の活用を想定しているため、それらを活用する必要がある。ただし、基金は積み立てを開始したばかりで、十分な財源が確保されているわけではないため、一部、一般財源を充当する必要があり、コスト縮減は特に重要な条件となる。
③施設運営	庁舎の施設運営については、利用しやすさやランニングコストを見据えた施設計画等、運営に対する市の意向反映は重要である。

8.3 事業手法の選定

上記の事業の特性を踏まえ、想定される事業手法の検討を行いました。

- ・基本設計を先行して実施することで、実施設計や建設工事に市の意向が反映できる。
- ・実施設計と建設工事を一括発注(DB:デザインビルド)することにより、建設コストを見据えた設計が可能となり、市の財政コスト縮減が期待できる。また、建設技術を反映した設計が期待でき、建設工事の入札時の不調や不落のリスクを回避できる。
- ・JVの条件等により、地元企業の参画も可能となる。

以上のことから、基本設計を実施した後、実施設計と建設工事を一括で発注する、『基本設計先行型のDB(デザインビルド)方式』を基本として実施します。

9. 事業スケジュール

想定事業スケジュールは次に示すとおりであり、令和13年度の供用開始を目指します。

表 9-1 想定事業スケジュール

事業方式	発注区分	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度以降
基本設計 先行型 DB 方式	実施設計、建設を一括発注	基本計画	事業者選定	基本設計	事業者選定	実施設計	建設工事			供用開始 (維持管理)

※現在、想定されるスケジュールであり、今後の詳細検討によって変更する可能性があります。

用語解説

用語	説明
ABW(エービーダブリュー)	アクティビティ・ベースド・ワーキング(Activity Based Working)の略で、職員が自律的に業務内容や気分に合わせて、働く時間や場所を自由に選択するワークスタイルのこと。
エコマテリアル	Environmental Conscious Materials(環境を意識した材料)から生まれた造語で、優れた特性・機能を持ちながら、より少ない環境負荷で製造・使用・リサイクルまたは廃棄でき、しかも人に優しい材料(および材料技術)のこと。
SNS(エス・エヌ・エス)	ソーシャルネットワーキングサービス(Social Networking Service)の略で、登録した人と人々が交流可能な Web サイトの会員制サービスのこと。
LGBTQ(エルジービーティークュー)	レズビアン(女性同性愛者)、ゲイ(男性同性愛者)、バイセクシュアル(両性愛者)、トランスジェンダー(生まれたときに割り当てられた性別が自身の性自認と異なる者)、クエスチョニング(LGBTの枠組みに当てはまらない者)の頭文字をとった単語で、セクシュアル・マイノリティ(性的少数者)の総称のひとつ。
クイック発行窓口	証明書の発行業務を集約した窓口。
災害対策本部	災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に国または地方自治体に臨時に設置される機関。
再生可能エネルギー	太陽光、水力、風力、バイオマス、地熱等、枯渇せずに利用することができるエネルギーのこと。
事業手法	事業のやり方や仕組みのこと。事業主体や取引先、利用者との関係のほか、料金の流れや資産所有の想定などの事業が成り立つための仕組みの全体像。
事前申請システム	住民がウェブサイト等から利用することができ、窓口に行く前に事前申請システムの質問に回答することで必要な手続きや持ち物を事前に確認することが可能なシステム
シティプロモーション	「地域の理想の姿」を実現させるための活動、または自治体ごとの「営業活動」の総称。地域の魅力を探し出し、地域イメージとして確立させることが地方活性化の秘けつになっている。
市民サービス	市民に対して、市が行うサービス。戸籍等の手続き、福祉、ごみ処理など市が提供している業務を一般的に「サービス」と捉えている。
集約	集めてひとつのものにまとめること。
省エネルギー	石油、電力、ガス等のエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。

用語	説明
新エネルギー	太陽光発電や風力発電などの「再生可能エネルギー」のうち、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量が少なく、エネルギー源の多様化に貢献するエネルギーのこと。太陽光発電、風力発電、バイオマス発電、中小規模水力発電など。
ZEB(ゼブ)	ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(Net Zero Energy Building)の略で、エネルギー負荷の抑制、自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの採用などにより、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。現在、ZEBの実現・普及に向けて、『ZEB』(ゼブ:省エネ+創エネで0%以下まで削減)、Nearly ZEB(ニアリーゼブ:省エネ+創エネで25%以下まで削減)、ZEB Ready(ゼブレディ:省エネで50%以下まで削減)、ZEB Oriented(ゼブオリエンテッド:10,000㎡以上の建物が対象)の4段階のZEBが定性的及び定量的に定義されている。
耐震基準	建物等の構造物の最低限度の耐震能力を示す基準。1981年以前の建築基準法に定められていた基準を「旧耐震基準」、現行の耐震基準を「新耐震基準」という。
耐震診断	旧耐震基準で設計された建物について、新耐震基準での耐震性の有無を確認すること。
タスク&アンビエントシステム	作業域である「タスク域」とそれ以外の領域の「アンビエント域」を別々に制御することで、全体として省エネルギーを図る手法。
DX(ディーエックス)	デジタルトランスフォーメーション。進化したICTやAI技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念。
デジタルサイネージ	ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って様々な情報を発信するメディアを総称したもの。
土地区画整理事業	都市計画区域内において宅地利用の増進を図るために行う土地の整形化や道路、公園等の公共施設の整備等を行う事業のこと。
トップランナー変圧器	達成年度を定めて機械器具そのもののエネルギー消費効率を高めていくように普及促進する「トップランナー方式」において、指定されている基準値を満たす変圧器。現行の基準においては、定格一次電圧が600Vより大きく7,000V以下かつ、交流の電路に使用される油入変圧器・モールド変圧器のこと。
ドラフト効果	暖かい空気が上昇する特性を利用し、縦に細長い空間において、下方から上方への空気の流れを生み出すこと。
パブリックビューイング	大型スクリーンで、別会場で行われているスポーツの試合やイベントを観戦・鑑賞すること。

用語	説明
バリアフリー	高齢者や障がいのある人等の社会的弱者が障壁なく設備やシステムを利用できる状態のこと。
フレキシビリティ	行政需要の変化や高度情報化等の社会的状況の変化等による必要な用途、機能等の変更に柔軟に対応可能であること。
ペアガラス	2枚あるガラスの間に中間層を持った複層ガラス。
防災中樞拠点	災害応急活動や復旧活動を総合的に統括する中樞機能を有する防災拠点。災害情報の収集分析機能、災害情報及び応急復旧対策の伝達機能の拠点となる。
ユニバーサルデザイン	文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報とすること。
ライフサイクルコスト	建物の土地取得、設計、建設、維持管理など、建物を建てる前から解体するまでの全期間に要する費用。
ランニングコスト	建物、設備の維持管理、運営に必要な費用。
Low-E(ローイー)ガラス	太陽の熱や室内の熱を吸収・反射をすることが可能である、ガラスの表面にLow-E膜をコーティングされたガラスのこと。複層ガラスに用いられることが多い。
ワークショップ	参加者全員がお互いに教えたり、学びあったり、意見交換をしたりしながら、話しあう方法のこと。
ワンストップサービス	各種の行政窓口サービスについて一か所で複数手続きを可能とする総合窓口サービス。