

大田市新庁舎整備基本設計書(素案)【概要版】

令和8年2月



島根県大田市



I. 設計の基本方針

- 1. 設計主旨 . . . 01
- 2. 計画概要 . . . 02

II. 建築計画

- 1. 配置計画 . . . 03
- 2. 平面計画 . . . 04~11
- 3. セキュリティ計画 . . . 12
- 4. 外装計画 . . . 13
- 5. 内装計画 . . . 13
- 6. 外構計画 . . . 14
- 7. ユニバーサルデザイン計画 . . . 15~16
- 8. サイン計画 . . . 17~18
- 9. 人や環境にやさしい庁舎・ZEB Readyの実現 . . . 19
- 10. ライフサイクルコストの低減 . . . 19
- 11. 防災・BCP計画 . . . 20

III. 事業費・事業工程関係

- 1. 事業費削減の取り組み . . . 21
- 2. 建設物価の動向 . . . 21
- 3. 概算事業費 . . . 22
- 4. 財源の見通し . . . 23
- 5. 公債費償還の見通し . . . 24
- 6. 事業スケジュール . . . 25

IV. 用語解説

. . . 26

I 設計の基本方針

I 設計の基本方針

1. 設計主旨

(1) 基本設計（素案）について

この基本設計（素案）は、令和6（2024）年3月策定の「大田市新庁舎整備基本計画」で定めた基本理念と5つの基本方針の実現を目指し、具体化したものです。

(2) 基本計画における基本理念

共創による持続可能なまちをめざす拠点づくり

(3) 基本計画における5つの基本方針と基本設計（素案）での方向性

① 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎

- ・窓口のワンストップサービスの拡充や総合案内、発券機の導入などにより、市民の利便性を高め、スムーズで快適に利用できる庁舎とします。
- ・夜間休日を含めて、個人でも団体でも多目的に利用できる市民利用空間を設けます。

② 安全・安心で災害時に強い庁舎づくり

- ・防災拠点として、安全な場所に立地し、高い耐震性を備えた、災害に強い庁舎とします。
- ・停電や断水など、外部のライフラインが途絶した際でも、災害対応を始めとした業務が継続できるとともに、市民の生命を守る一時避難場所の機能を備えます。

③ 人や環境にやさしい庁舎づくり

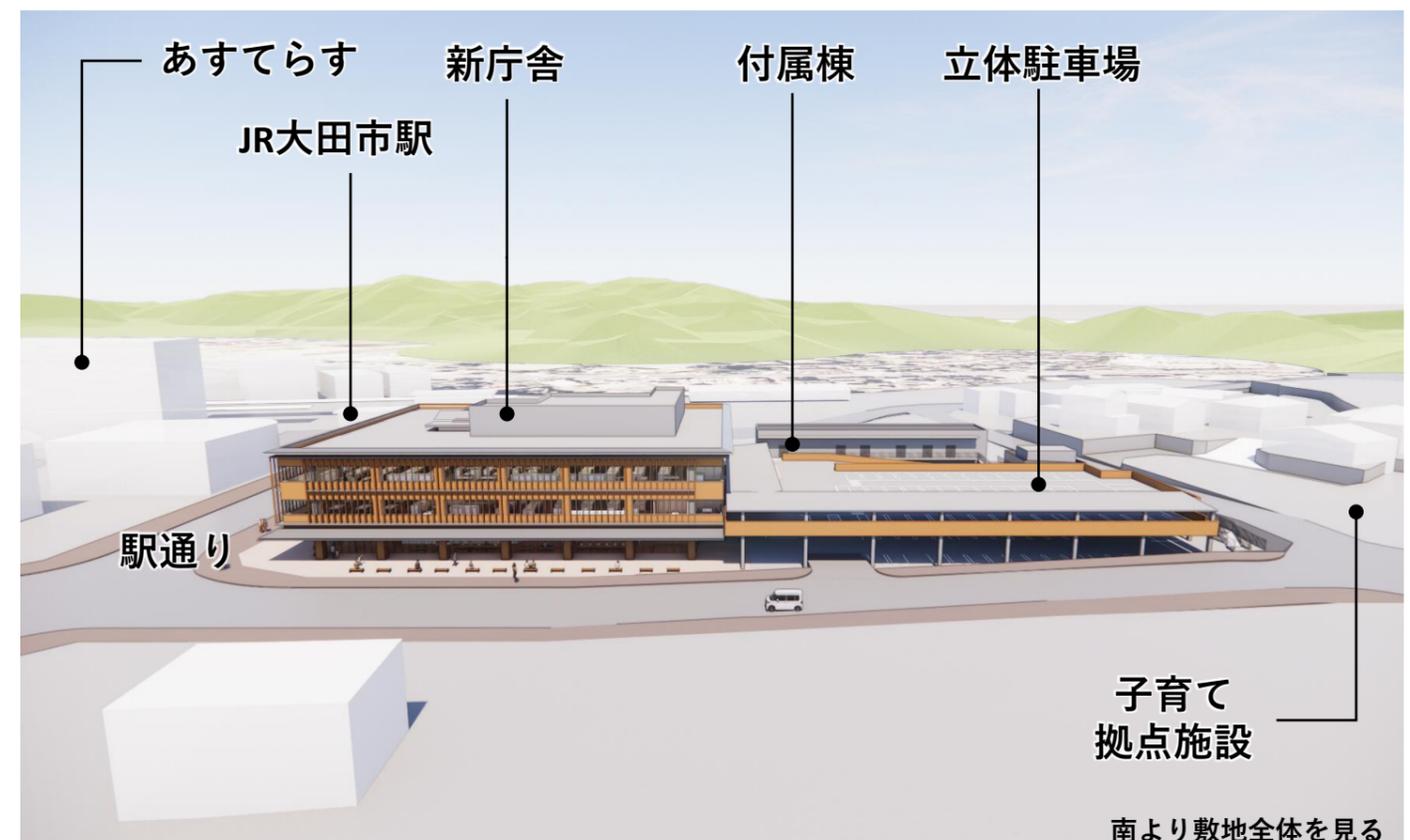
- ・ユニバーサルデザインを取り入れ、誰もがわかりやすく、利用しやすい庁舎にします。
- ・大田市の自然特性を活かし、省エネルギーによる環境負荷の少ない庁舎を目指します。（基準値から50%以上の一次エネルギー消費量削減達成：ZEB Ready認証の取得）

④ 行財政改革の実現に貢献する庁舎づくり

- ・DX等による業務の効率化等を踏まえた、必要最小限のコンパクトな庁舎とします。
- ・市民サービス向上のため、将来の職員数や行政需要の変化に応じて、柔軟に変えられる庁舎とします。
- ・職員が効率的に働くことのできる執務空間とします。
- ・メンテナンスしやすい構造や汎用機器、省エネ設備を採用し、建設工事費だけでなく、維持管理費も抑えられる庁舎とすることで、財政負担の軽減を図ります。

⑤ 市民に親しまれ、大田らしさが感じられる庁舎

- ・周辺施設と連携し、大田市駅前の憩い、交流の場となる庁舎を目指します。
- ・駅前の立地を活かし、官民それぞれの多様な利用を促し、共創の拠点を目指します。
- ・地域産材を積極的に使用し、大田市の特徴が感じられる庁舎とします。



2. 計画概要

(1) 計画施設概要

施設名称	大田市新庁舎
敷地の位置	島根県大田市大田町地内
主要用途	事務所（庁舎）
その他施設	立体駐車場、付属棟

(2) 敷地の条件

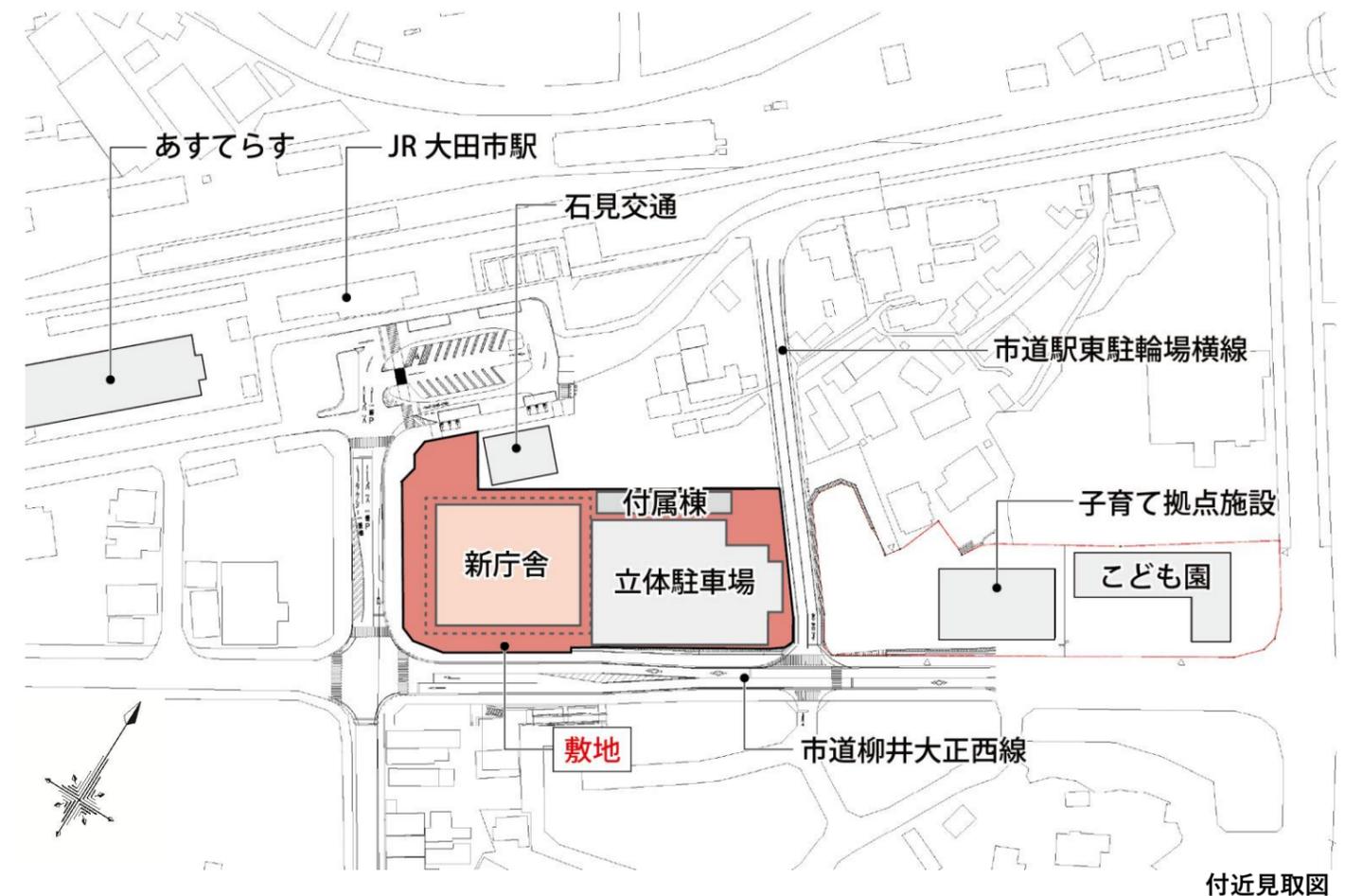
敷地面積	約6,234㎡
用途地域	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
防火地域・準防火地域	法22条地域
道路	西側 幅員約21m
	南側 幅員約16m-14m
	東側 幅員約9m
上下水道	水道給水可能区域、公共下水道区域

(3) 新庁舎概要

構造種別	鉄骨造（耐震）
階数 最高高さ	地上4階 / 地下なし 約16.9m
耐火性能	準耐火構造
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
建築面積	約2,090㎡
延床面積	約6,585㎡（屋内面積：約5,974㎡）
建蔽率 容積率	約65% 約150%

(4) その他施設概要

立体駐車場	構造種別	鉄骨造（耐震）
	階数 最高高さ	地上2階 約7.5m
	耐火性能	準耐火構造
	耐震安全性	構造体 III類、建築非構造部材 B類、建築設備 乙類
	建築面積	約1,670㎡
	延床面積	約2,235㎡（2階屋根面積を含む）
付属棟	構造種別	鉄骨造（耐震）
	階数 最高高さ	地上2階 約8.7m
	耐火性能	準耐火構造
	耐震安全性	構造体 III類、建築非構造部材 B類、建築設備 乙類
	建築面積	約243㎡
	延床面積	約486㎡



付近見取図

(5) 建物規模の考え方

①新庁舎

- ・将来の人口規模、職員数を踏まえた、必要最小限の大きさとしします。
- ・将来の組織改編などにも対応できるよう、空間の大部分を柔軟に変更できる構造としします。

②立体駐車場

- ・将来の人口規模、公用車数に合わせた駐車台数とし、不足時には子育て拠点施設の駐車場を利用します。
- ・市民窓口のある2階を来庁者用駐車場、公用車駐車場を1階としします。

③付属棟

- ・新庁舎の必須機能を補完するため、必要最小限の物品保管、作業スペース、ごみ置き場や更衣室等の衛生機能を設けます。
- ・重要性・使用頻度の低い書類等は、敷地外の既存施設で保管します。

II 建築計画

II 建築計画

1. 配置計画

(1) 公共交通機関との接続を意識したわかりやすい動線

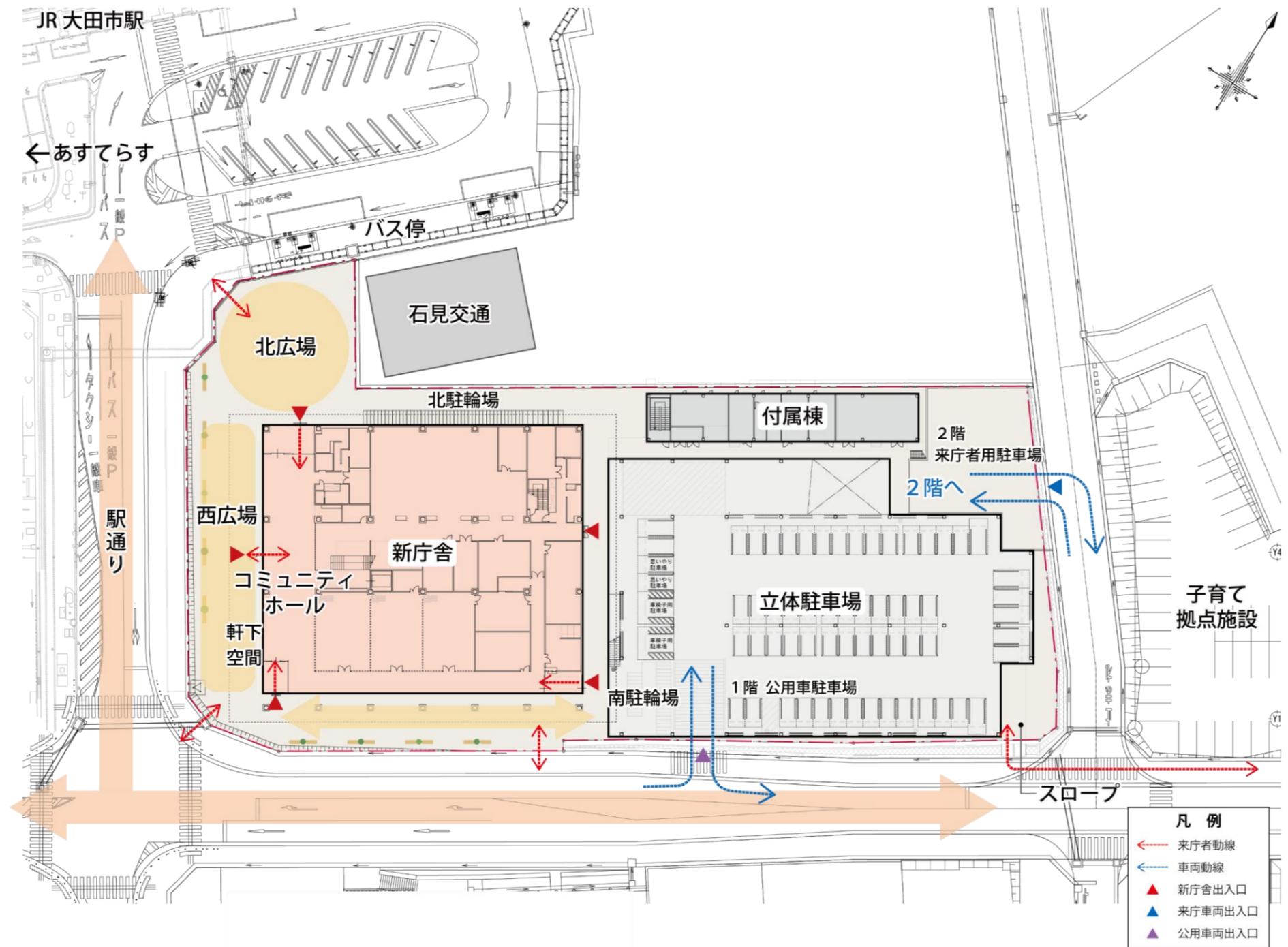
- ・鉄道、バスなどの公共交通機関から近く、安全、快適に利用できる、わかりやすい動線を確保します。
- ・鉄道、バスの待合としても利用しやすい動線、配置とします。
- ・子育て拠点施設や「あすてらす」、駅通りなど、周辺からもアクセスしやすい動線を整えます。

(2) 駅前の動線を考慮した配置計画

- ・新庁舎は、公共交通機関や駅通り側からの動線を考慮した配置とします。
- ・立体駐車場は、交通量の少ない東側に出入口を設け、出入りしやすくします。
- ・立体駐車場の南東に歩行者用スロープを設置し、子育て拠点施設との往来をしやすくします。
- ・敷地北部に簡素な構造の附属棟を設け、作業場所や物品の保管など、庁舎機能を補完します。
- ・周辺施設との役割分担を踏まえた配置および機能とします。

(3) 大田市駅前の憩い、交流の場となる庁舎

- ・駅通りに面して、北広場や西広場、フリースペースとして活用できるコミュニティホールといった、開放的で、駅前の憩い、交流の場となる機能を配置します。
- ・人目に触れやすい配置とすることで、誰もが気軽に利用しやすい庁舎を目指します。



全体配置図

II 建築計画

2. 平面計画

(1) 平面計画の方針

①わかりやすい階構成の庁舎

- ・ 駅方面や立体駐車場から建物に入った際にわかりやすい位置に、エレベーター（EV）・階段を配置します。
- ・ 市民利用の多い機能は1，2階に、議会諸室は3階に配置し、各階の役割をわかりやすくします。

②低層階集約による効率的窓口配置

- ・ 市民利用の多い窓口は、立体駐車場から直接入れる2階に集約し、来庁者にとってわかりやすく利用しやすい配置とします。
- ・ 歩行者が入りやすい1階には、市民が気軽に利用できるコミュニティホールや、行事等で貸出可能な多目的室を配置します。

③災害時の迅速・スムーズな災害対応と業務継続

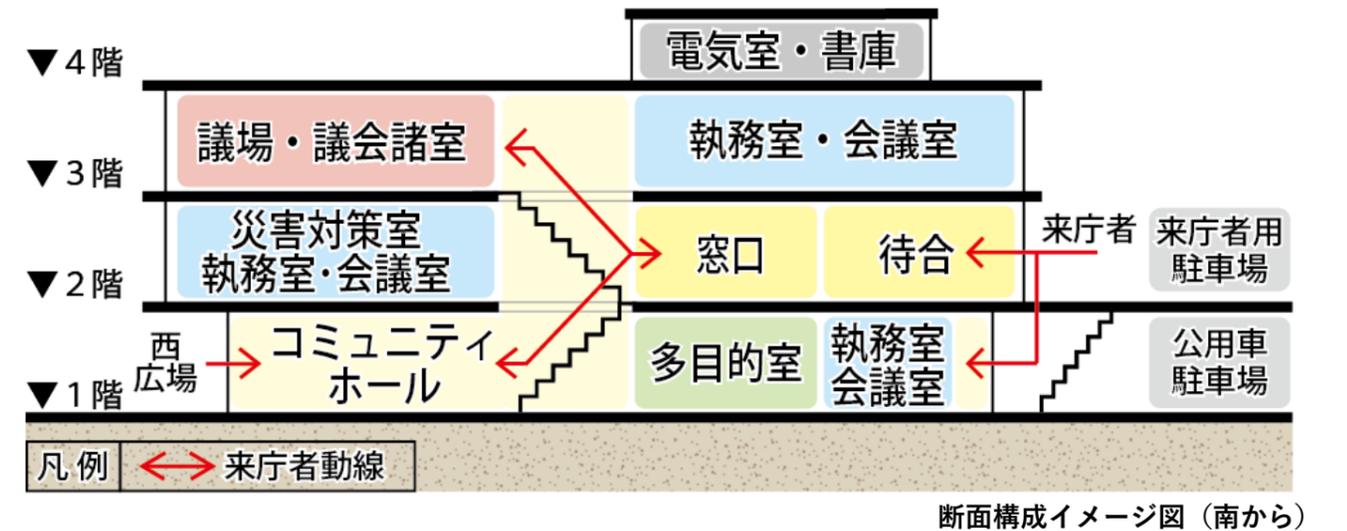
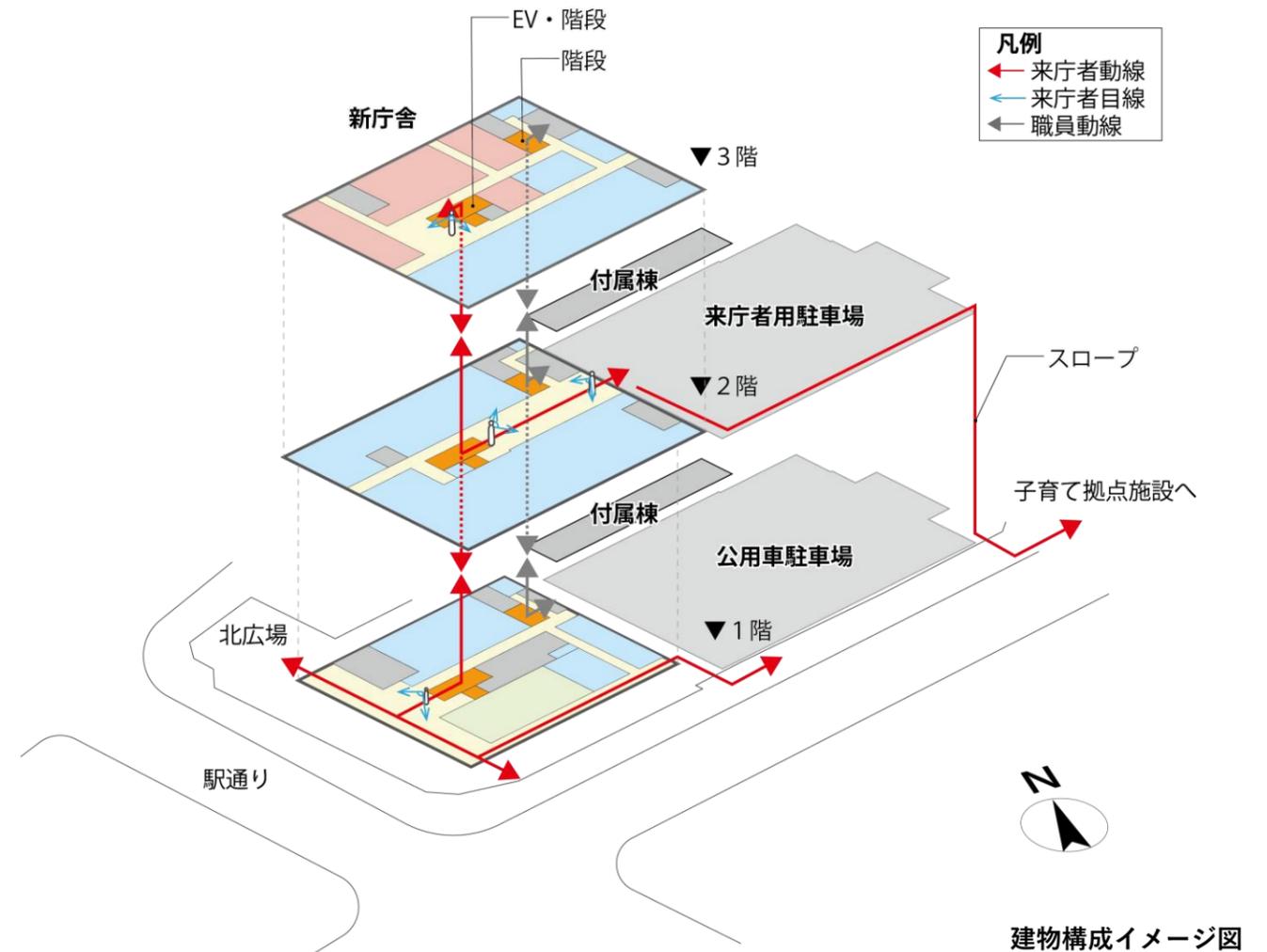
- ・ 災害対策室や、会議室、議会諸室、多目的室、コミュニティホールなどの諸室は、什器や配線を移動できる構造とし、わずかな労力で迅速かつスムーズな災害対応、業務継続が可能な設計とします。
- ・ 一時避難場所や臨時窓口、応援職員の執務室など、災害対応でも利用しやすい配置とします。

④ユニバーサルデザインとバリアフリーを取り入れた環境整備

- ・ 高齢者、障がい者や外国人など、だれもが安心して利用できる庁舎を目指し、ユニバーサルデザインを導入します。
- ・ ピクトグラム（絵文字）、多言語表記、色・形・大きさなどに配慮した案内表示を整備します。
- ・ 段差を設けず、ゆとりある通路幅を確保し、だれもがスムーズに移動できるようにします。
- ・ 障がい者や高齢者、子ども連れなどが安心して利用できるバリアフリースイレ・だれでもトイレを配置します。また、オストメイト対応設備やおむつ交換台などを分散設置し、待ち時間の軽減を図ります。

⑤セキュリティを重視した動線区分

- ・ 来庁者の動線は出入口やEV・階段付近に集約し、職員等の関係者の動線と明確に分離することで、来庁者の利便性を確保しながら、防犯性、個人情報保護などのセキュリティにも配慮します。



II 建築計画

(2) 1階平面計画

① 風除室

出入口は駅、駅通り、子育て拠点施設の各方面からアクセスしやすい位置に設けます。

風除室は季節風に配慮し、奥行きを確保します。

② コミュニティホール

市民の憩いの場として、テーブルや椅子等を設け、飲食や待合など様々な利用ができるスペースとします。

③ 多目的室

開庁時は市の会議や、選挙・申告相談等の事業で使用する一方、閉庁時には、貸出によるイベントなど市民が利用できるスペースとして活用します。

開閉できる間仕切りを設け、利用目的に応じてホールとの一体利用や分割利用が可能な構造とします。

④ 自動販売機コーナー

市民の憩いの場となるよう、自動販売機の設置を想定したコーナーを設けます。

⑤ 会議室

多目的室と同様に、開庁時は市の会議室として使用し、閉庁時には市民利用もできるようにします。

1-1は、遮音性のある、ガラス壁で静かな空間とし、自習やテレワークなどに適しており、閉庁の時間帯に市民利用が可能です。

1-2は、イベント時には給湯室と併せて、控室やパントリーとして貸出利用できるようにします。

⑥ エレベーター (EV) ・階段

中央にEVと階段を配置し、駅方面、立体駐車場のどちらからもわかりやすい配置とします。

⑦ 給湯室

電気、ガス、水道を備え、日常の給湯利用に加え、飲食を伴う会合での料理の提供や、備蓄食料の調理等にも対応できるようにします。

⑧ 授乳室

調乳、搾乳も可能な授乳室を設けます。

⑨ 守衛室

立体駐車場付近に配置し、夜間受付対応や設備運転管理を行います。

⑩ 集密書庫

法令上保管が必要な書類用に、最小限の規模で書庫を設けます。

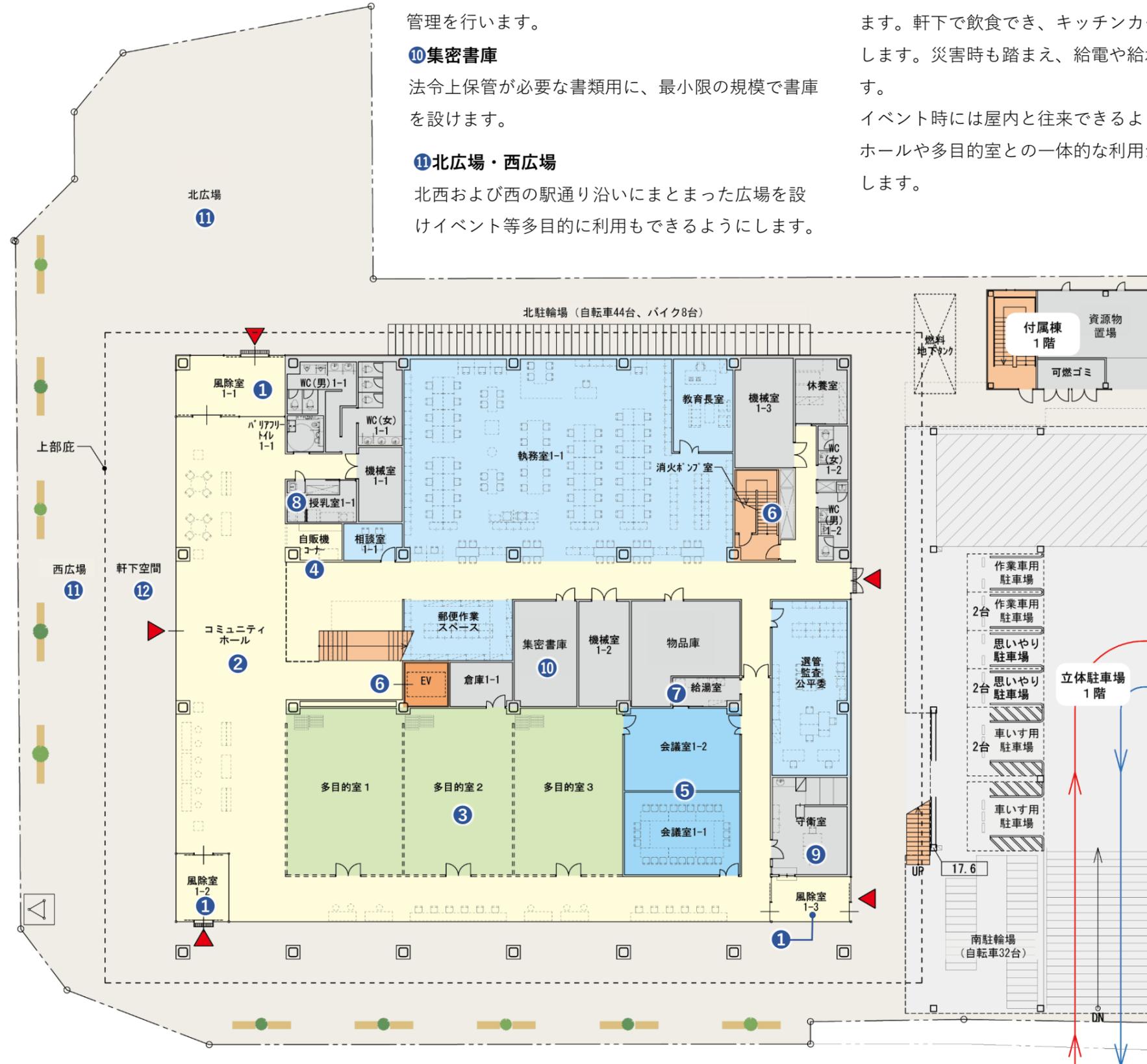
⑪ 北広場・西広場

北西および西の駅通り沿いにまとまった広場を設けイベント等多目的に利用もできるようにします。

⑫ 軒下空間

日差しをさえぎる長いひさし付きの軒下空間を設けます。軒下で飲食でき、キッチンカーも駐車可能とします。災害時も踏まえ、給電や給水も可能とします。

イベント時には屋内と往来できるよう窓を開放し、ホールや多目的室との一体的な利用ができるようにします。



1階平面図

II 建築計画

(3) 1階の市民利用イメージ

①平常時

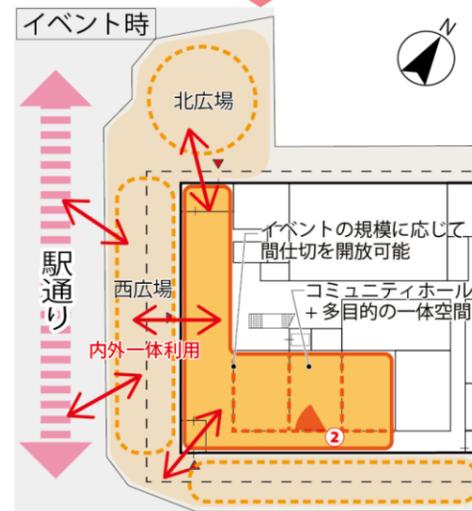
- ・1階は、閉庁時も利用できるようにします。
- ・コミュニティホールは、日常的に待合や飲食、休憩など自由に使える憩いの場とします。
- ・多目的室は、開庁時は市の事業で使用しますが、閉庁時にイベントや会議利用で貸出できるようにします。
- ・会議室の一部は、閉庁時に学習利用やコワーキングなど市民のニーズに合わせて開放します。
- ・駅通り沿いの西側は会話や飲食など賑やかな利用がしやすく、会議室を開放する南側は自習などゆったりとした利用に適した場所とし、賑わいと落ち着きが共存できるようにします。



① 1F：コミュニティホール（平常時のイメージ）

②イベント時

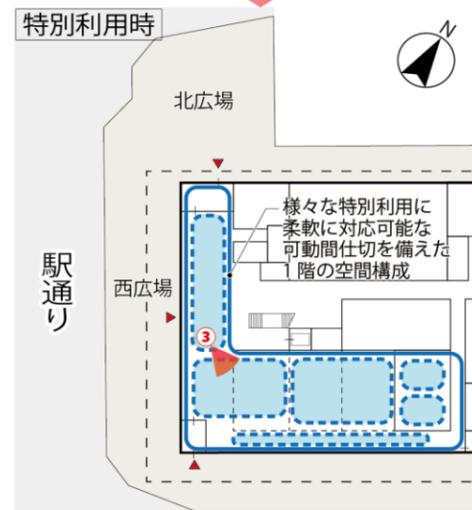
- ・北広場や西広場、コミュニティホールは、物販やパフォーマンス、飲食を伴うコンベンションなど、市民の創意工夫によって、日常的な小規模出店から、大規模イベントまで、幅広く利用できるようにします。
- ・行事の内容や規模に応じて、多目的室やコミュニティホール、広場が個別にも一体にも利用できる、柔軟で開放性の高い造りとします。多目的室の間仕切りをすべて開放することで、最大で屋内500㎡程度の広さを確保できます。
- ・例えば、彼岸市、天領さんなどの大規模なイベント時には、駅通りと広場、ホール、多目的室が、一体のイベント会場として利用できます。



② 1F：多目的室（イベント時のイメージ）

③選挙、災害などでの特別利用時

- ・多目的室やコミュニティホールは、選挙時の期日前投票所や、税申告時期の申告相談会場等、市民向けの臨時窓口や待合スペースとして活用します。
- ・災害時には、コミュニティホールおよび多目的室を、発災直後の一時避難場所、災害応急対策時期の応援職員執務室、災害復旧・復興対策時期の罹災証明などの災害関係手続・相談窓口として、状況に応じて多目的に運用します。



③ 1F：多目的室（期日前投票イメージ）

①：イメージ図視点

II 建築計画

(4) 2階平面計画

①待合

順番や呼び出しがわかりやすく、スムーズに利用できる空間とします。また、キッズコーナーを設けます。

②総合案内

庁舎内の各種案内を総合的に行う窓口を設置します。

③発券機

わかりやすい場所に発券機を設置し、番号呼び出し方式により、混雑を緩和を図ります。

④窓口

主要な手続はワンストップサービスに対応した手続を拡充し、複数の手続の場合にも、利用者の負担を軽減します。

また、用途にあわせて使いやすいよう、カウンターに高低差を設けます。

⑤相談ブース

周囲の視線や音を気にせず安心して相談ができるよう、複数の相談ブースを設けます。また、お悔み専用の部屋を設けます。

⑥市民情報コーナー

デジタルサイネージやパンフレットにより、市からのお知らせや市内の各種取組を紹介するコーナーを設けます。

⑦トイレ

来庁者の利便性に配慮し、出入口・待合から近く、わかりやすい配置とします。

⑧授乳室

調乳も可能な授乳室を設けます。立ち寄りやすく、安心して使える配置とします。

⑨風除室

駐車場からの出入口に設け、季節風を遮り、快適さを保ちます。

⑩執務室

手続処理に必要な機器類をまとめ、処理がしやすい間取りとします。

窓口から見えづらい奥部に作業、収納、打合せスペースなどのバックヤードを設け、個人情報等のセキュリティを維持します。

⑪会議室

個人情報を取り扱う会議や協議を想定し、防音性能の高い会議室を設けます。

⑫特別職エリア

独立性が高く、災害時にも速やかに対応しやすい位置に設けます。

⑬会議室2-1（特別会議室）

十分な広さを持ち、記者会見や災害時の本部会議も開催できる配置、機能とします。

⑭災害対策室

防災関係の主要担当者が効率的に情報収集でき、状況判断、指示をしやすい配置とします。
平常時には、協議スペース等として常時利用できるようにします。



2階平面図

II 建築計画

(5) 窓口の利用イメージ

市民にとって快適で、質の高いサービスを提供できるとともに、将来の需要に応じた柔軟な変更ができる窓口とします。

また、職員にとっても快適で、コミュニケーションを取りやすく、効率的に業務が行える執務空間を目指します。

①市民が「快適」「スムーズ」と感じられる窓口

- ・1つのカウンターで主要な複数手続を完了できる、ワンストップサービスを実施します。
- ・部署の仕切りを無くし、部署をまたいだ対応も速やかに行えるようにします。
- ・待合で快適に過ごせるよう、日射や室温に配慮します。
- ・入口付近に総合案内を設け、部署の配置や手続先など、わからない点をサポートします。
- ・来庁人数、手続や相談の種類に応じて、ハイカウンターやローカウンター、相談室など複数種類の窓口を設け、柔軟に対応できるようにします。
- ・プライバシーに配慮した会話ができるよう、周囲から見えづらい形状の窓口とします。
- ・呼び出し番号がわかるモニターを設置し、案内のわかりやすさを高めます。
- ・子ども連れの方でも安心して過ごせるようキッズコーナーを設置します。

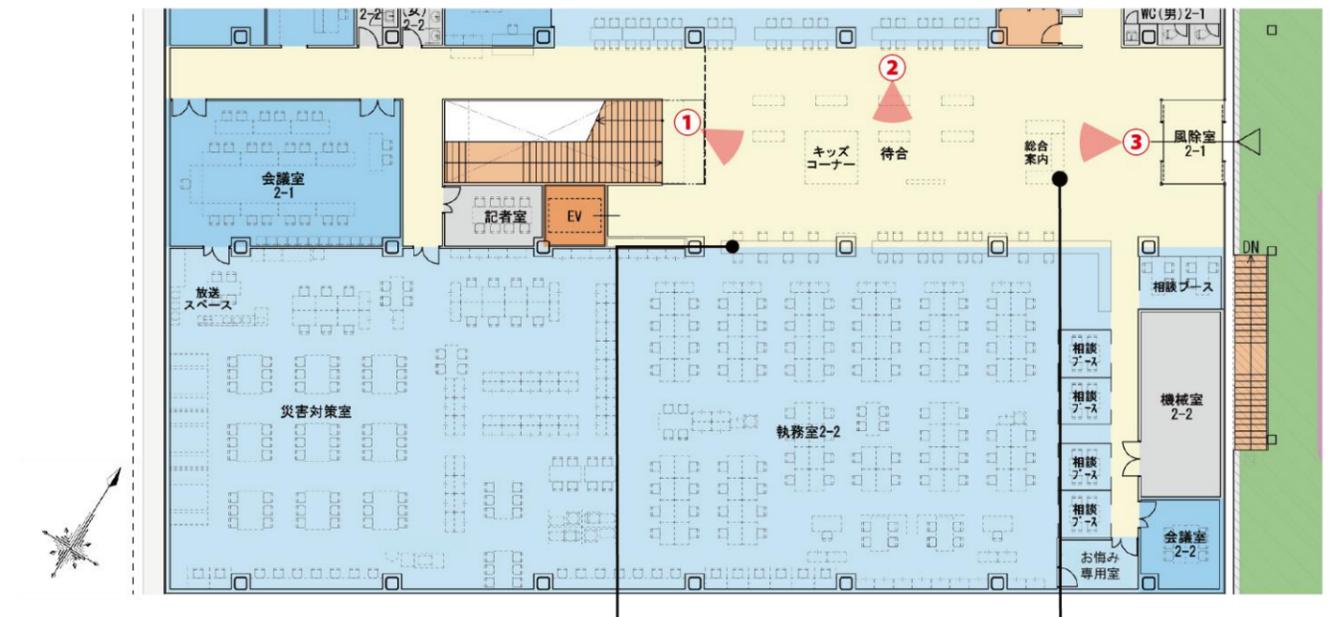
②将来の需要や社会情勢の変化に応じた、柔軟なレイアウトが可能な窓口

- ・窓口業務のDX化に対応し、従来のカウンター上のサービス提供方法が変化する場合にもスムーズに変更しやすい間取りや什器を採用します。
- ・受付や処理中の待ち時間が短縮できるよう、DX等による業務改革を進め、効率的な配置を実現します。
- ・将来的な組織改編や、少子高齢化などの社会情勢の変化に伴う業務分担やサービス需要の変化にも柔軟に対応できるようにします。

執務室をはじめ、庁舎の主要部分はOAフロアとし、柱や壁が少ない設計とすることで、人数・部署の増減や配置変更、部屋やコーナーの新設等に柔軟に対応できるようにします。



① 2F：市民が快適に過ごせる待合



② 2F：モニターを設置した分かりやすい市民窓口



③ 2F：総合案内でサポート

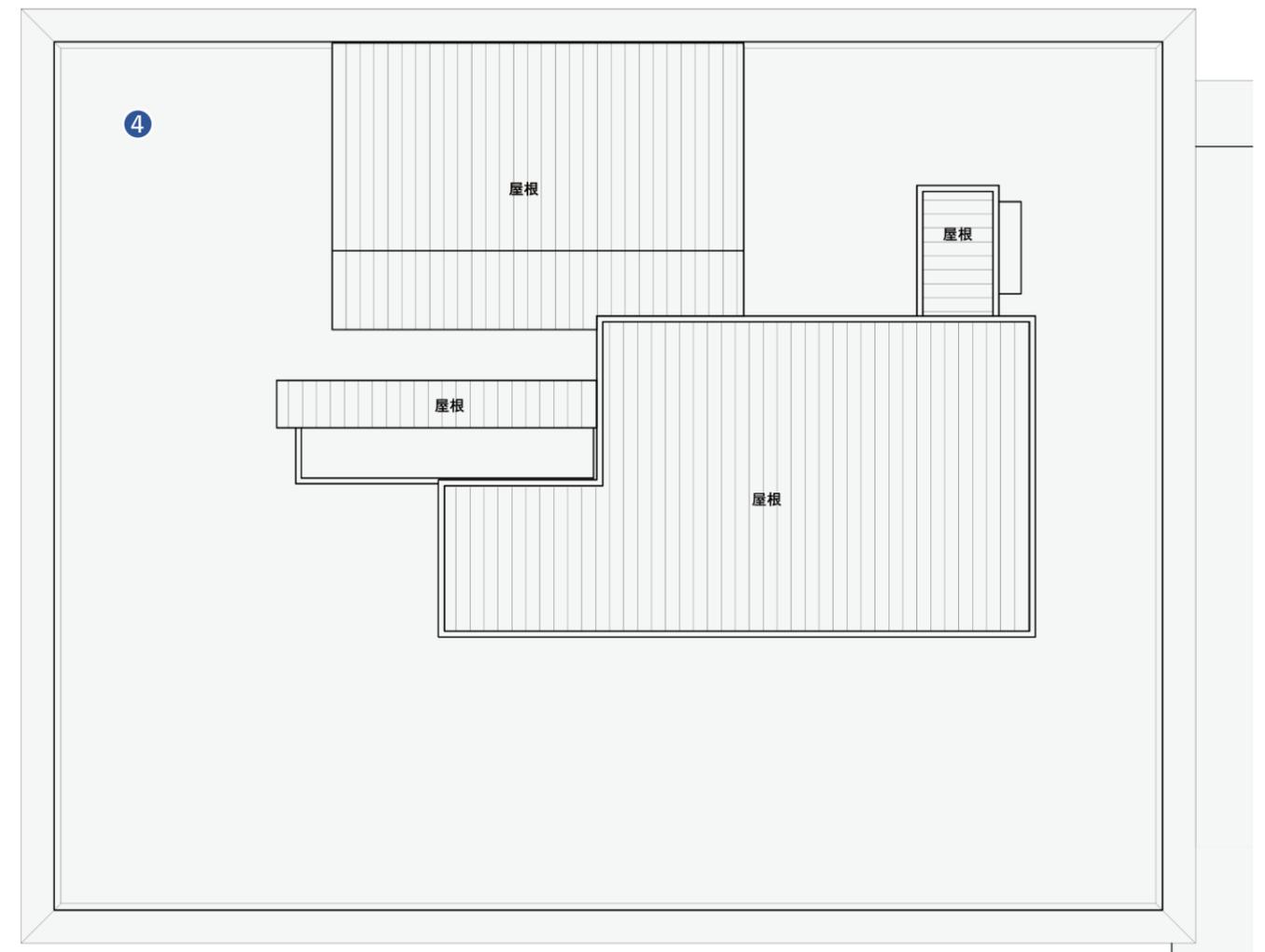
① ◀：イメージ図視点

II 建築計画

(7) 4階, 屋上階平面計画



4階平面図



屋上階平面図



①電気室

メンテナンスしやすく、浸水のおそれがない最上階に、電気設備を設けます。

②自家発電機室

浸水のおそれがない最上階に、72時間の発電が可能な自家発電機を設置します。

③書庫

使用頻度が高く、庁舎内での管理が必要な書類を一括集約します。

④アンテナ・定点カメラ

防災関係のアンテナおよび放送関係の定点カメラを設置します。

II 建築計画

(8) 立体駐車場・付属棟平面計画

① 日常時・災害時それぞれに使いやすい駐車場

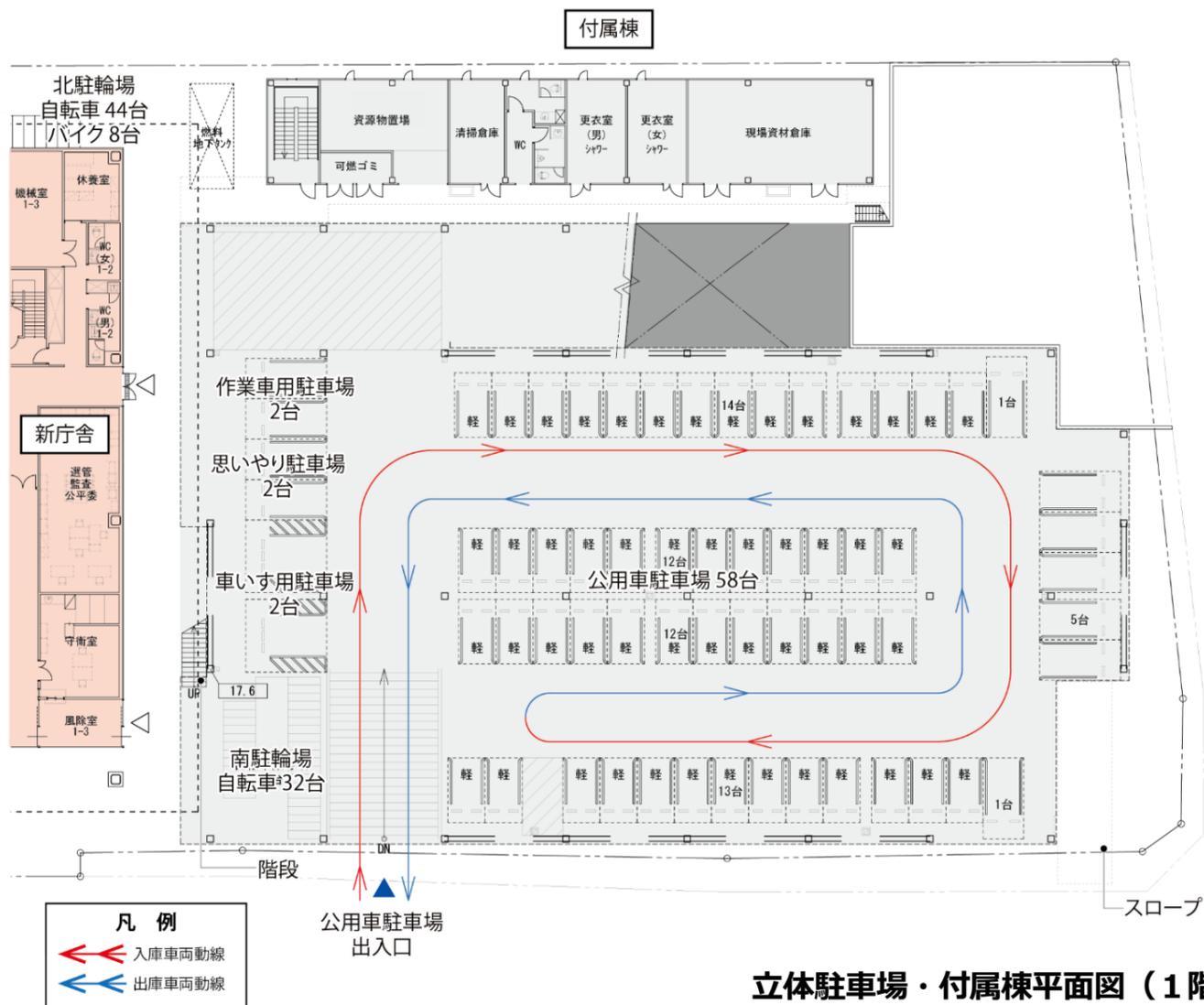
- ・ 高低差がある等の敷地形状を踏まえ、敷地を有効活用できる立体駐車場とします。
- ・ 道路の高さに合わせて2階を来庁者用の駐車場出入口とし、2階窓口へ高低差なくスムーズに移動できるようにします。
- ・ 1, 2階の庁舎入口付近の段差の無い位置に、車いす用駐車場・思いやり駐車場を設けます。
- ・ 災害時の一時避難場所や物資集積所等の救援拠点としても活用します。

② 庁舎機能を補完する付属棟

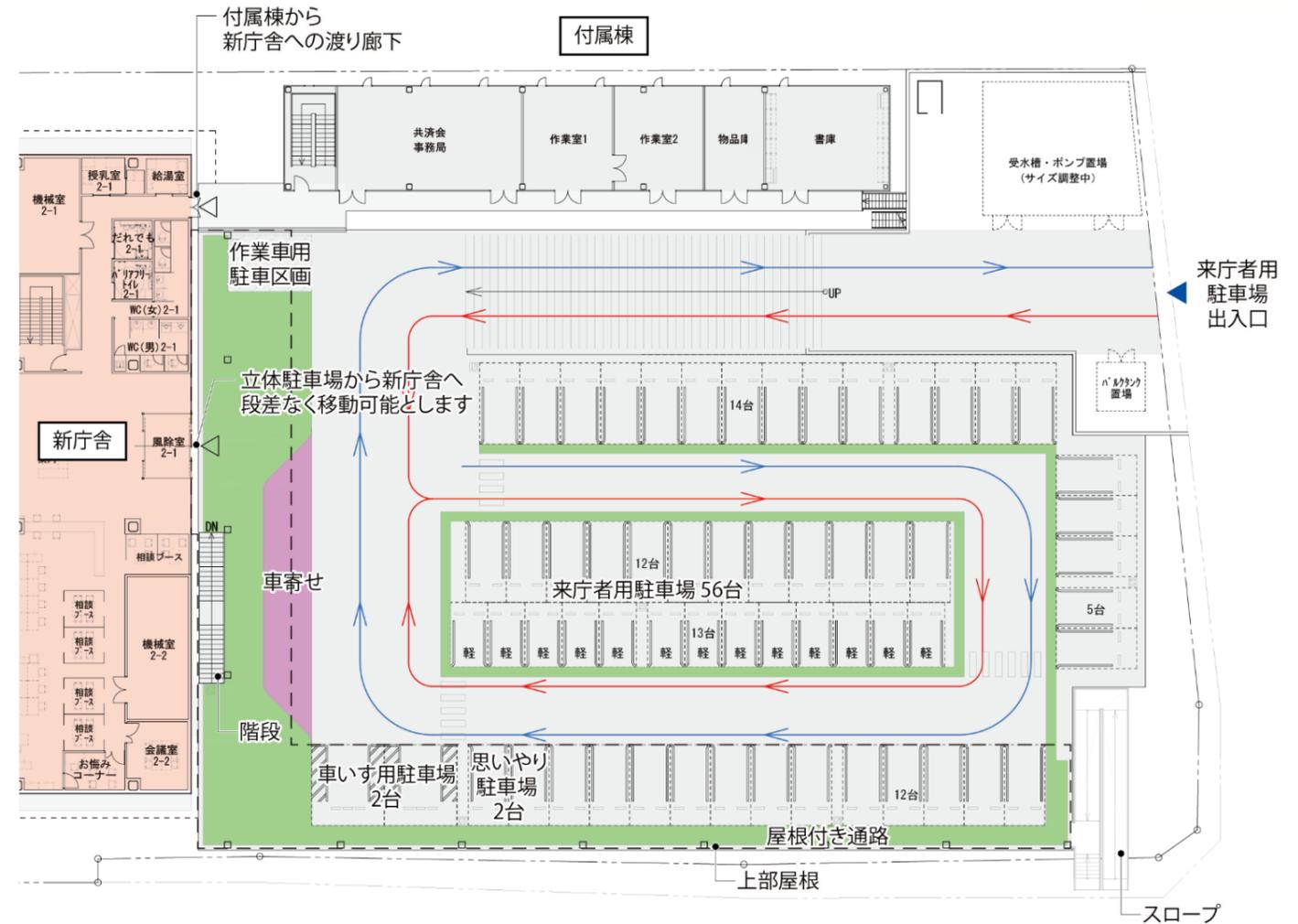
- ・ 立体駐車場の北側スペースを有効活用し、簡素な構造の付属棟を設けます。
- ・ 倉庫、作業室など必要最小限の機能を設けるとともに、清掃作業、ごみ置き場や現場作業後の更衣・シャワー利用など衛生管理機能を設けます。

立体駐車場 階数	来庁者用				小計		公用車			小計		駐車場 全体計	普通	軽
	車いす 用(普)	思いや り(普)	普通	軽	普通	軽	常駐 普通	常駐 軽	作業用 普通	普通	軽			
1階	2	2	0	0	4	0	7	51	2	9	51	64	13	51
2階	2	2	43	13	47	13	0	0	0	0	0	60	47	13
計	4	4	43	13	51	13	7	51	2	9	51	124	60	64

駐輪場	駐輪場 全体計	自転 車	バイ ク
南駐輪場	32	32	0
計	84	76	8



立体駐車場・付属棟平面図 (1階)



立体駐車場・付属棟平面図 (2階)

3. セキュリティ計画

(1) セキュリティ計画の方針

- ・来庁者の利用区域と職員等の関係者専用区域を明確に分離し、来庁者の利便性と防犯性、個人情報保護に配慮した安全・安心な庁舎とします。

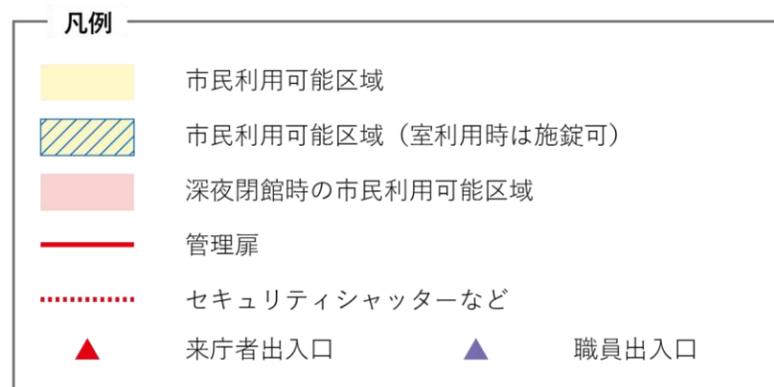
(2) 来庁者の利便性と防犯性、個人情報保護の考え方

①動線の管理

- ・各階の出入口付近に来庁者の利用区域を、出入口から遠い位置に執務室や書庫、機械室等の関係者専用区域をまとめ、来庁者と関係者の動線を分離します。
- ・夜間窓口を開く際には、シャッターや間仕切りなどにより、必要最小限の範囲のみ通行できるように安全性を確保します。
- ・閉館する深夜には、守衛室に面した1階南東側の出入口のみ通行可能とし、全入退室を管理するとともに、深夜の届出などに対応しやすい動線とします。

②防犯性の維持、個人情報保護のための設備

- ・閉庁時には、シャッターや管理扉などにより、関係者以外の窓口や執務室への入室を制限します。
- ・防犯カメラや防犯灯を、出入口や窓口等の各所に設置し庁舎内外の安全を確保します。
- ・セキュリティ管理を必要とする箇所には、カードリーダーなどの入退室管理設備を設けます。
- ・執務室は関係者以外立入禁止とし、廊下と執務机の間には、柵やモニター保護フィルム等による目隠しを施すなど、個人情報保護対策を徹底します。



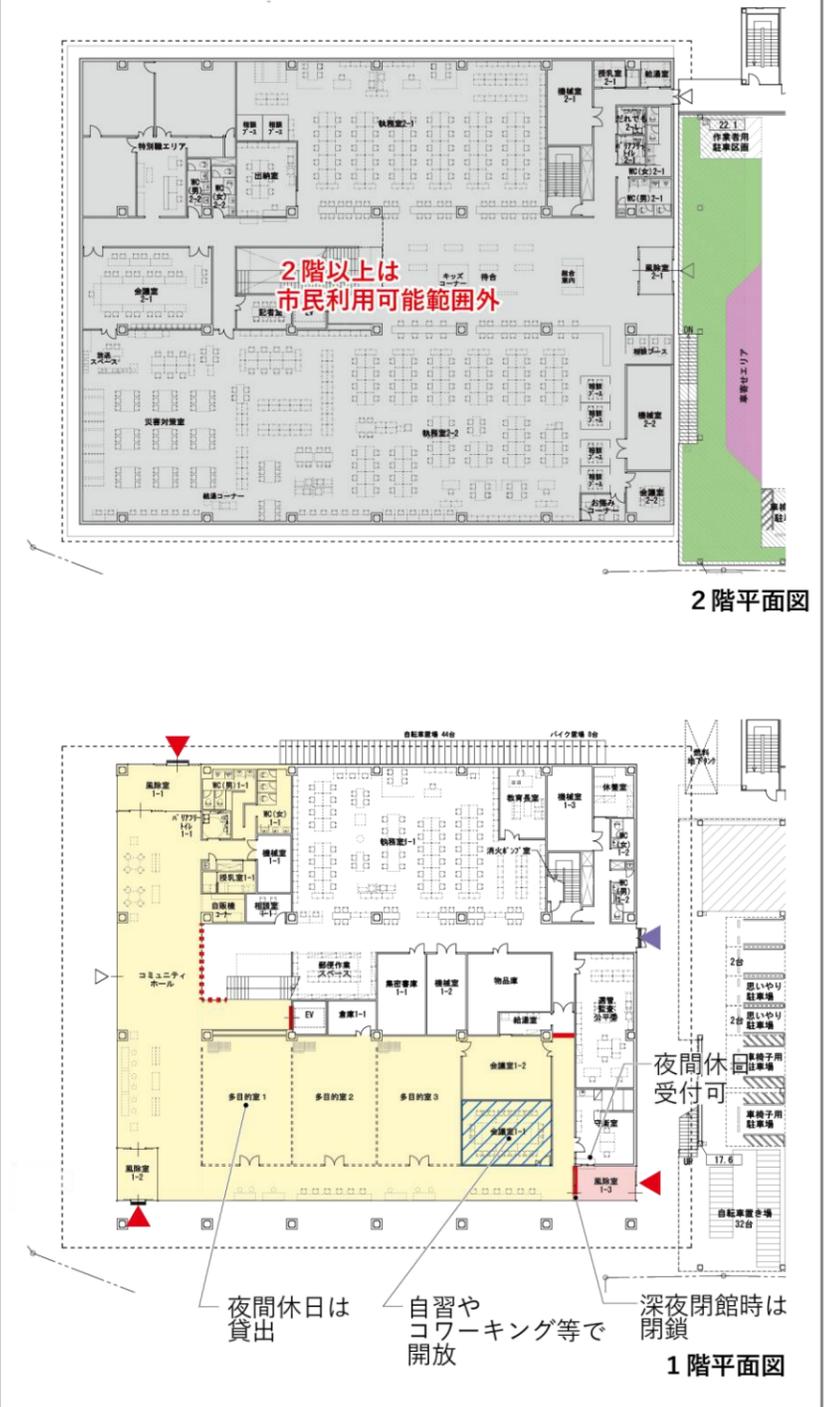
【時間外開庁時（夜間窓口等）】

- ・時間外開庁時は1～2階を市民利用可能範囲とします。
- ・2階のトイレなどを市民が利用可能な計画とします。



【閉庁時】

- ・閉庁時は1階を市民利用可能範囲とします。
- ・2階以上に来庁者が立ち入らないようにします。



※夜間の市民利用可能時間は、17:15～21:00頃を想定（深夜は閉館）

II 建築計画

4. 外装計画

(1) 外装材等採用の方針

- ・外装は、市のイメージ向上につながり、市民に親しまれ、愛着を育むことを重視し、機能性とコスト面のバランスを考慮して決定するとともに、地場産材や地域資源の採用を検討します。



庁舎西側の外観イメージ図



庁舎南側の外観イメージ図

5. 内装計画

(1) 内装材等採用の方針

- ・内装には、地場産材のアピールと機能性、コスト面を総合的に考慮し、来庁者が利用するスペースや、目につきやすい場所の一部に、地場産材の使用を検討します。
- ・具体的には壁面の仕上げ材として特徴的な色合いの石州瓦や、温かみのある地場産木材、調湿、消臭効果のある福光石などを検討します。
- ・内装や家具、案内サインに、世界遺産の石見銀山や国立公園・日本遺産の三瓶山、国指定天然記念物の琴ヶ浜など、市内の特徴的な景観をモチーフとしたデザインを検討します。



2F：待合 仕上げイメージ



3階：執務室 仕上げイメージ

6. 外構計画

(1) 外構計画の方針

- ・まちと庁舎をつなぐ大小さまざまな広場を設け、市民が目的に応じて自由に使えるようにします。
- ・移動可能な仕様を基本とした、屋外家具（ベンチやテーブル等）を配置します。レイアウトの自由度を高めることで、イベント時には、開放的なスペースとしても利用できるようにします。
- ・植栽はメンテナンス性を考慮し、管理が容易で、移動可能なプランター類を採用します。

(2) 防災対応

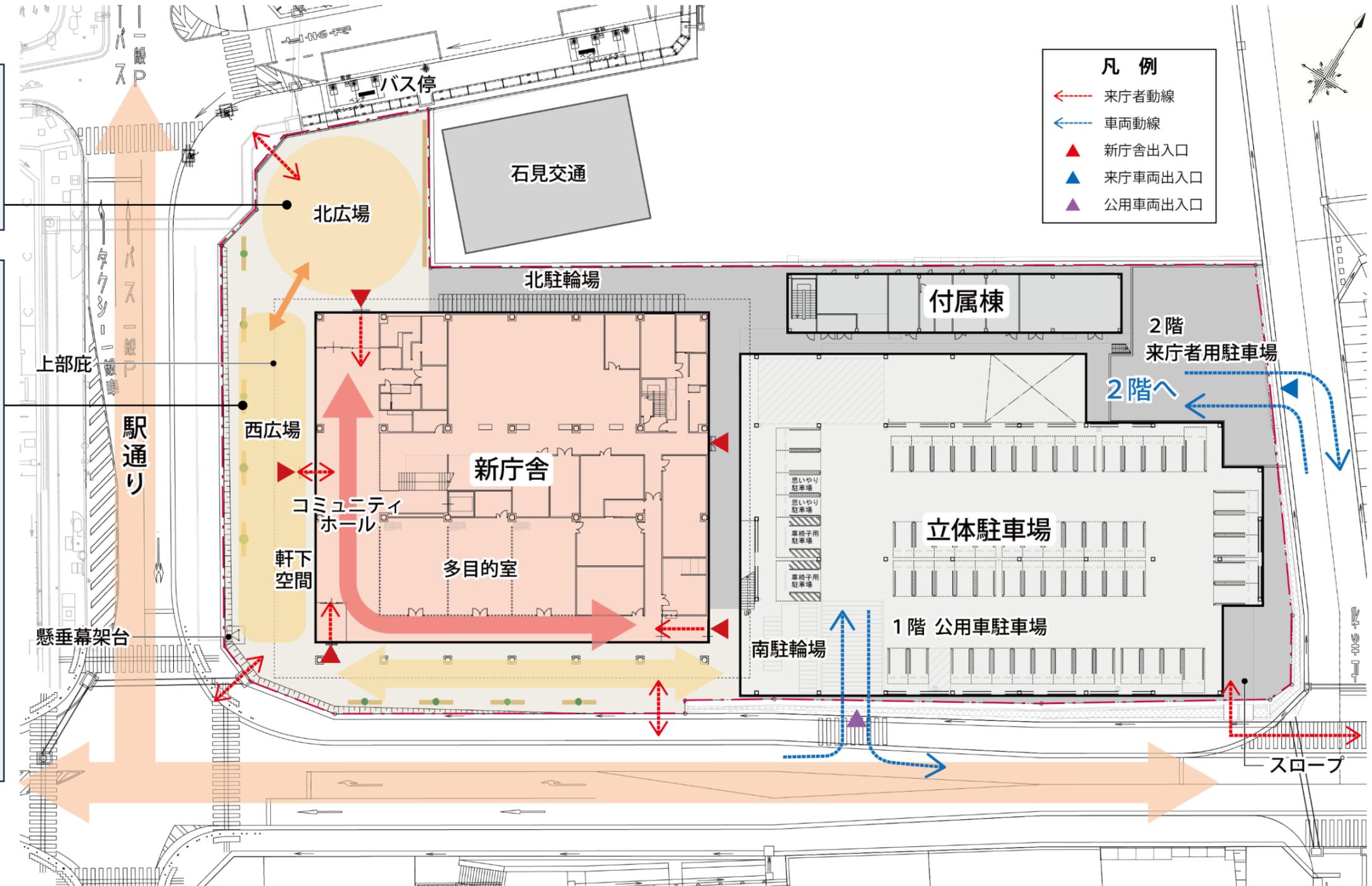
- ・北広場にかまどベンチを設置し、平常時は休憩やバス待ちスペースとして利用できるようにします。
- ・西広場の軒下には給電、給水設備を設けます。平常時はキッチンカーなどの電源利用に対応します。

北広場

- ・鉄道、バスなどの公共交通機関利用者を迎えるオープンな広場。
- ・広いスペースで、様々なイベントに利用可能。

西広場

- ・駅通りとコミュニティホールに面した、軒下空間を設けた広場。
- ・コミュニティホールから直接出入りできる出入口を設け、一体的に利用可能。
- ・動かせる屋外家具を配置し、多様な利用に対応。
- ・キッチンカーも入れる計画とし、軒下やベンチで飲食や休憩が可能。



外構計画図

7. ユニバーサルデザイン計画

(1) ユニバーサルデザイン計画の方針

- ・ユニバーサルデザインについては、「バリアフリー法」、「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づき、誰もが使いやすく、わかりやすい安全な施設とします。障がい者だけでなく、高齢者や子どもにとっても使いやすく、人に優しい計画とします。

(2) 外部施設の考え方

①立体駐車場

- ・2階にひさし付きの車寄せを設け、雨に濡れずに庁舎に入れる動線とします。
- ・1階及び2階の庁舎にアクセスしやすい位置に、車いす用駐車場、思いやり駐車場を設置します。
- ・出口は、十分な視野を確保し、安全に出庫できる構造とします。

②誘導ブロック

- ・メインの歩行者動線は直線的に計画し、視覚障がい者が安心して移動できるよう誘導ブロックを設けます。

③歩車分離

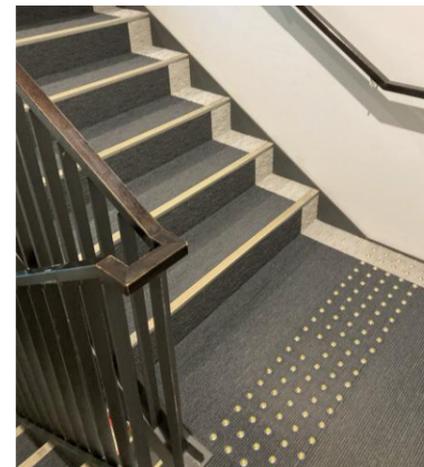
- ・車と歩行者の動線を明確に分離し、横断歩道など安全通路を確保します。
- ・歩行用通路の床仕上げは水が溜まりにくく、滑りにくいものとします。
- ・自転車、バイク等の駐輪場への動線も、歩行者の安全に配慮した設計とします。



思いやり駐車場のイメージ（松江市庁舎）



誘導ブロックのイメージ（出雲市庁舎）



階段（手すり・誘導ブロック）のイメージ
（出雲市庁舎）



ローカウンターのイメージ（海田町役場）

(3) 内部動線・内装の考え方

①動線

- ・外部動線とつながるように、主出入口から、総合案内、案内表示へ導く誘導ブロックを設置します。
- ・階段、EV等の縦動線の経路を、サインなどでわかりやすく示します。
- ・廊下は凹凸がなく、滑りにくく見通しを良くし、安全で快適な移動空間を確保します。

②階段

- ・一般来庁者用階段の幅員や蹴上げ、踏面は、バリアフリー法の移動等の円滑化誘導基準で定められた数値を基に計画します。防滑仕上げや、全ての階段に手すりや誘導ブロックを設置します。

③エレベーター（EV）

- ・建物中央にEVを配置します。電動車椅子やベビーカー、ストレッチャーでもスムーズに乗り降りできる規格とします。

④内装計画

- ・音響に配慮し、案内や会話が聞き取りやすい窓口および執務空間とします。
- ・車いす使用者が使いやすいローカウンターを設けます。

II 建築計画

(4) トイレの考え方

①一般トイレ

- ・トイレの入口には、点字により視覚障がい者の方にもわかるトイレ内配置案内を設けます。
- ・各階男女それぞれのトイレ内にベビチェアを設置したブースを設け、子連れの方も利用しやすくします。
- ・床材は滑りにくく清掃のしやすい素材を選定します。

②バリアフリースイートイレ・だれでもトイレ

- ・トイレ機能を分散配置し、利用が特定の場所に偏らないよう、待ち時間の軽減を図ります。
- ・来庁者の多い1、2階に、おむつ交換台や介護用ベッド、オストメイト設備を設置します。
- ・トイレ内には非常用呼び出しボタンを設置します。

階数	西側トイレ			東側トイレ				授乳室
	一般トイレ		車いす用トイレ	一般トイレ		車いす用トイレ	だれでもトイレ	
	男性	女性		男性	女性			
3階	男性	女性	車いす用	男性	女性	車いす用	だれでも	授乳室
2階	男性	女性	車いす用	男性	女性	車いす用	だれでも	授乳室
1階	男性	女性	車いす用	男性	女性	車いす用	だれでも	授乳室

ピクトグラム凡例



(5) 授乳室の考え方

- ・1～3階に授乳室を設けます。乳児を連れた方にも優しい庁舎づくりを目指します。
- ・授乳室の出入り口付近には、授乳・搾乳、おむつ替えのためのスペースであることを、わかりやすく示すサインを設置します。



授乳室のイメージ

ユニバーサルデザインを導入した、「バリアフリースイートイレ」「だれでもトイレ」の整備イメージ

バリアフリー・だれでもトイレの設置

様々な身体状況の方々が安心して利用できる広さ・設備を備えたバリアフリースイートイレを設置します。



イメージ写真



〈バリアフリースイートイレサイン例〉
一目でバリアフリースイートイレとわかるサインを設置します。

オストメイト

人工肛門・人工ぼうこうでの排泄処理時に必要な設備です。パウチ(人工肛門・人工ぼうこう部分に装着する袋)や腹部の洗浄がお湯でできます。



■オストメイト対応トイレパック

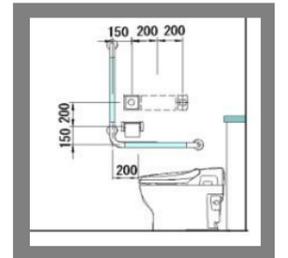


操作系設備の壁面配置のルール化

どのトイレでもわかりやすい設備の配置

- ・洗浄ボタン
- ・紙巻器
- ・非常ボタン
- ・手すり

の位置を共通化します。



だれでも操作しやすい器具選定

さまざまな方に操作がわかりやすく、使いやすい器具を選定することにより、だれにとっても快適なトイレづくりを目指します。

力の無い方でも楽に使用できる押ボタン式。



■洗浄ボタン

手をかざすだけで吐水できる自動水栓。



■自動水栓

センサーで感知して自動洗浄を行います。



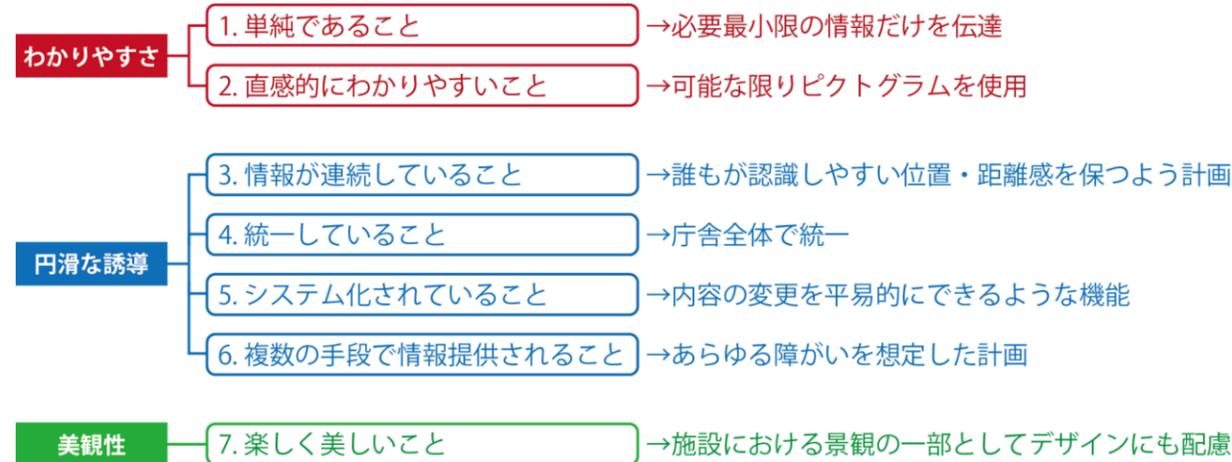
■自動洗浄小便器

8. サイン計画

(1) サイン計画の方針

- ・誰にでもわかりやすく、利用しやすい庁舎を実現するため、見やすく大きな文字とし、色数や明度差に配慮します。
- ・ピクトグラムや多言語案内（総合案内板等の複数言語表記）など、細やかな表記をします。
- ・サインの視認距離（頭上サイン、壁面サイン、床サイン）を考慮し、庁内の要所に設置します。

(2) 基本項目



(3) 大田らしさが感じられるサインデザイン

- ・大田らしさが感じられるモチーフや素材、景観を取り入れたサインデザインを検討します。

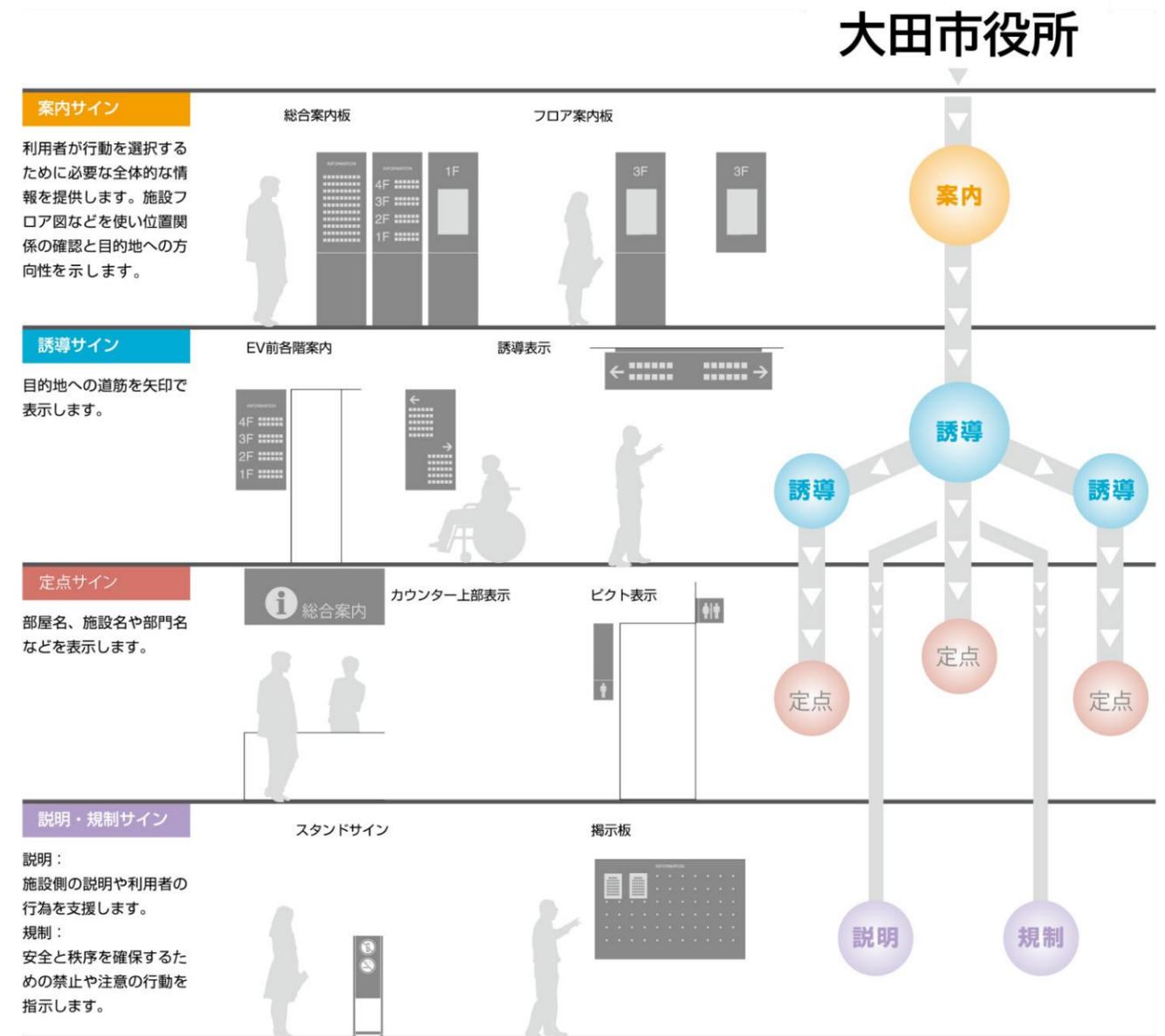
大田らしさが感じられるモチーフ・素材・景観の例



石見銀山の丁銀 石州瓦 三瓶山 琴ヶ浜 福光石

(4) わかりやすいサインを実現するための仕組み

- ・入口付近など動線の起点となる箇所で全体案内を行い、スムーズに目的地にたどり着ける、段階的かつ系統的な配置を原則として計画します。



(5) ピクトグラム

- ・EVや階段、トイレ、授乳室などにはピクトグラムを活用し、直感的に認識できるサインとします。

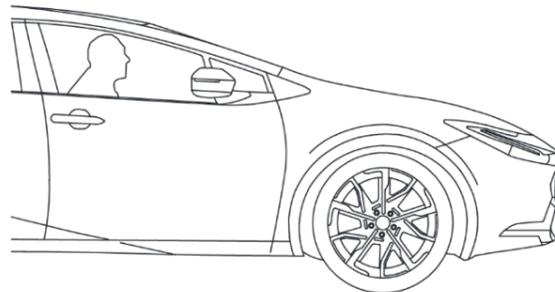


(3) 外構サイン



案内標識

市役所前の交差点では、案内標識での駐車場へ誘導します。



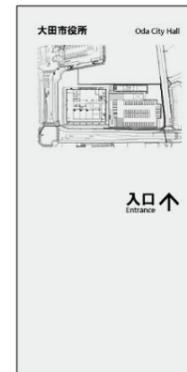
2



3



4



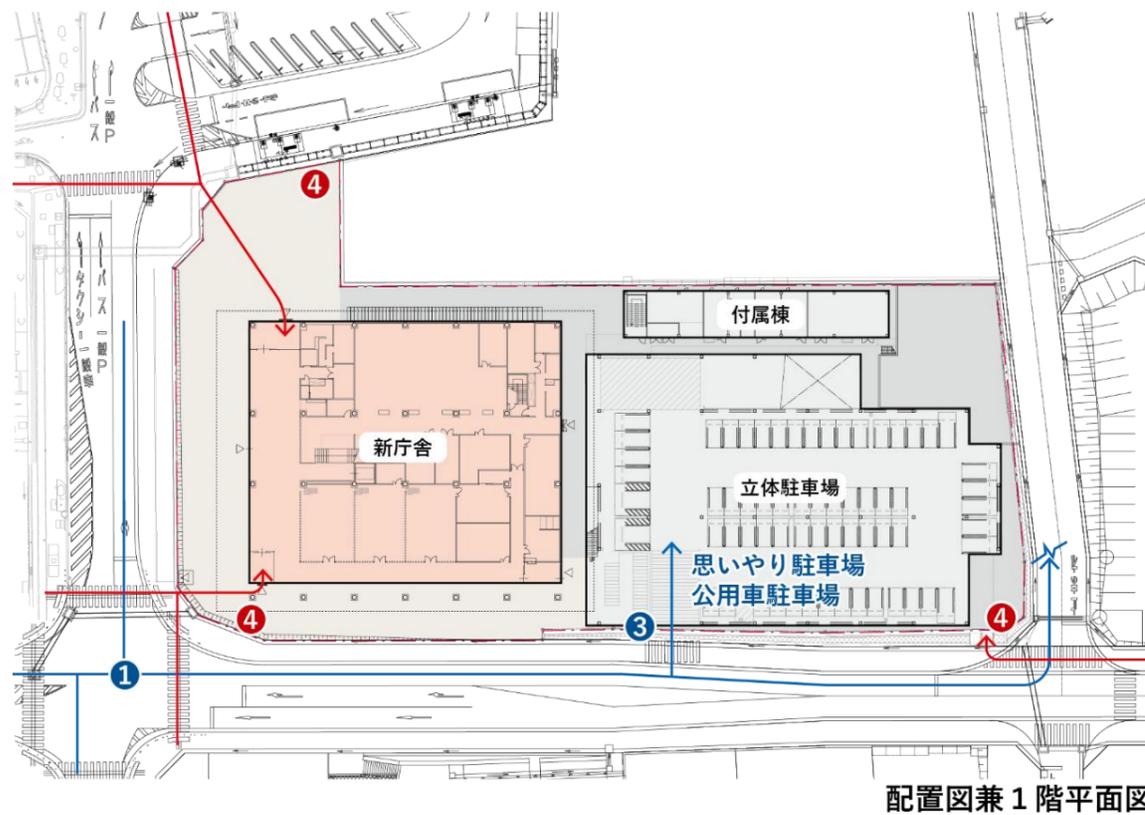
駐車場入口サイン

駐車場入口付近に、車両から視認しやすい位置・高さに配慮したサインを設置します。

総合案内サイン

出入口や駐車場の位置を示した総合案内サインを歩行者が認識しやすい位置に設置します。

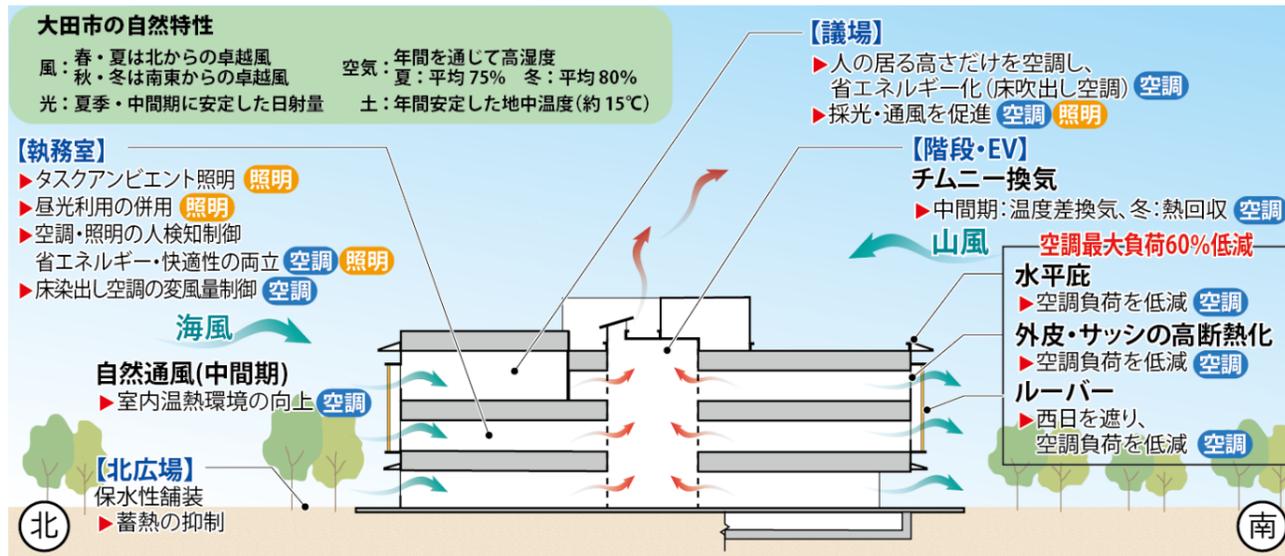
【主な外構サイン配置】



9. 人や環境にやさしい庁舎・ZEB Readyの実現

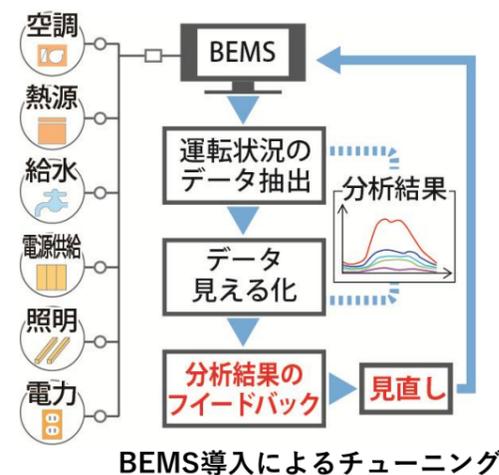
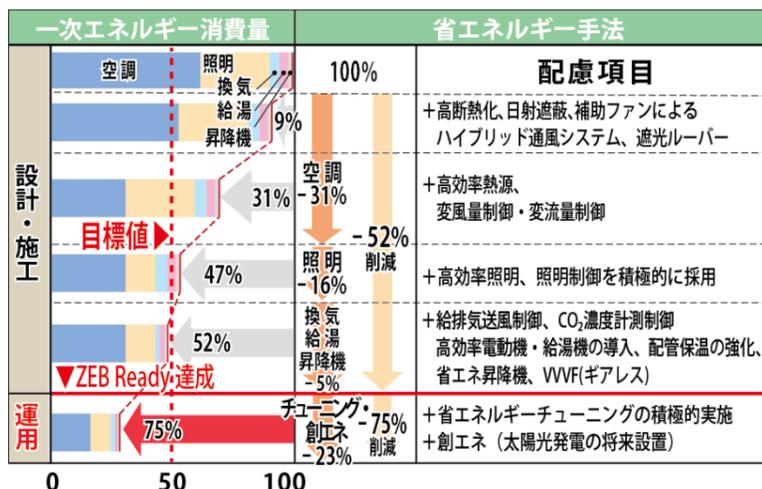
(1) 大田市の自然特性に合わせた人や環境にやさしい庁舎

- ・床面から人の居る高さだけを空調することで省エネルギー化を図るとともに、快適な室内環境を維持します。
- ・自然採光と手元照明（タスクアンビエント）を併用し、省エネルギーと快適な明るさを両立します。
- ・中間期（春・秋）の季節風など外気を活かし、窓や階段・EVコアによる自然通風を促すことで、空調稼働期間を減らしつつ、快適な環境を維持します。
- ・深い庇（ひさし）やルーバーによる日射の軽減、外壁・ガラス等の高断熱化を組み合わせ、空調最大負荷を60%削減します。



(2) ZEB Readyの実現

- ・費用対効果の大きい省エネルギー手法を積極的に取り入れ、実施設計終了段階でZEB Ready（一次エネルギー消費量を50%削減）を実現します。
- ・BEMS（建物エネルギー管理システム）により消費エネルギーを分析し、快適な執務環境を維持しつつ無駄を省いた最適なエネルギー消費運転を実現します。



10. ライフサイクルコスト (LCC) の低減

(1) 建築費、維持管理費、改修費それぞれの検討によるLCCの削減

- ・シンプルかつコンパクトな必要最小限の構造、機能とし、内外装にはなるべく既製品を使用することで、建築費の削減につなげます。
- ・屋根や外壁、窓の高断熱化により、空調負荷を低減し、一次エネルギー消費量50%削減を目指します。
- ・維持メンテナンスがしやすい内外装仕上げ材とし、清掃や修繕がしやすい経路を確保します。

①イニシャルコスト削減：建設費削減のための導入項目

- | | | |
|--------------------------|--------------|----------------|
| 1 合理的な構造フレーム | 3 設備配管ルート短縮化 | 5 立体駐車場の工法検討 |
| 2 鉄骨造の採用による地下躯体・地下掘削量の低減 | 4 適切な規模設定の検討 | 6 工期短縮・人件費削減手法 |

②ランニングコスト削減：建物消費エネルギー削減のための導入項目

- | | | |
|------------------|-------------------|----------------|
| 1 高断熱化 | 6 床吹出し空調(議場・1~2階) | 11 超高効率変圧器 |
| 2 高断熱ガラス・水平庇 | 7 床染出し空調(執務室1~3階) | 12 ルーバー |
| 3 全館LED照明・初期照度補正 | 8 自然通風(中間期) | 13 BEMSによる運用改善 |
| 4 タスクアンビエント照明 | 9 チムニー換気(温度差換気) | |
| 5 昼光センサー・自動照明制御 | 10 節水型衛生器具 | |

③メンテナンスコスト削減：建物を維持管理しやすくするための導入項目

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1 維持管理のしやすい開口部のデザイン | 3 ローメンテナンスの外装材やノンワックス床材を採用 |
| 2 長期修繕のタイミングに配慮した屋上屋根の防水仕様 | 4 地元でできるメンテナンスの工夫 |

①+②+③でLCCの30%削減を目指す



II 建築計画

1.1 防災・BCP計画

(1) 災害に強い庁舎

- ・防災拠点として、浸水害や大規模地震などあらゆる災害時に、十分な安全性を確保し、業務継続計画（BCP）に基づく機能を維持します。
- ・構造体の耐震安全性は、大地震後にも補修を要せず建物を使用できる水準とします。
- ・設備の耐震安全性は、大地震後の安全確認や二次災害防止が図られ、大きな補修をせず相当期間継続して使用できる水準とします。
- ・1階のコミュニティホールや多目的室は、災害時の一時避難場所や、臨時手続のスペースとして利用可能とします。
- ・立体駐車場は、災害時の一時避難場所や物資集積所、給水所として利用可能とします。
- ・付属棟は、集積した物資の保管所として利用可能とします。
- ・応援職員がスムーズに活動できるよう、会議室や共用スペースを執務室に転用できるようにするなど、庁舎全体を活用した受援体制が整うよう対応します。

(2) 業務継続のためのライフラインの確保

①電気

- ・72時間稼働できる非常用発電を設け、インフラが寸断しても自立した防災拠点機能を維持します。
- ・浸水リスクに備え、主要な電気室は4階に配置します。
- ・停電時に自動的に発電回路を切り替え、停電の影響を最小限にします。

②熱源

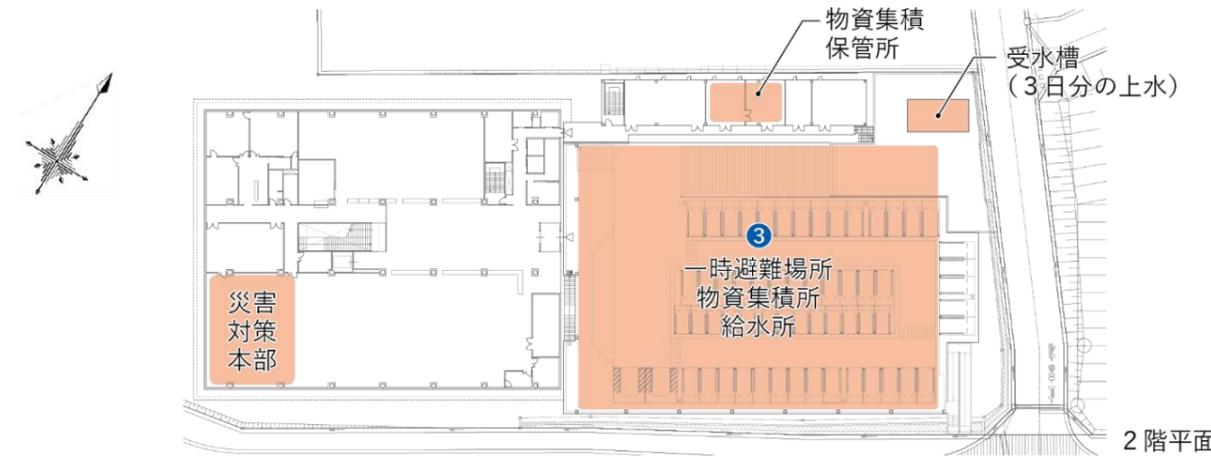
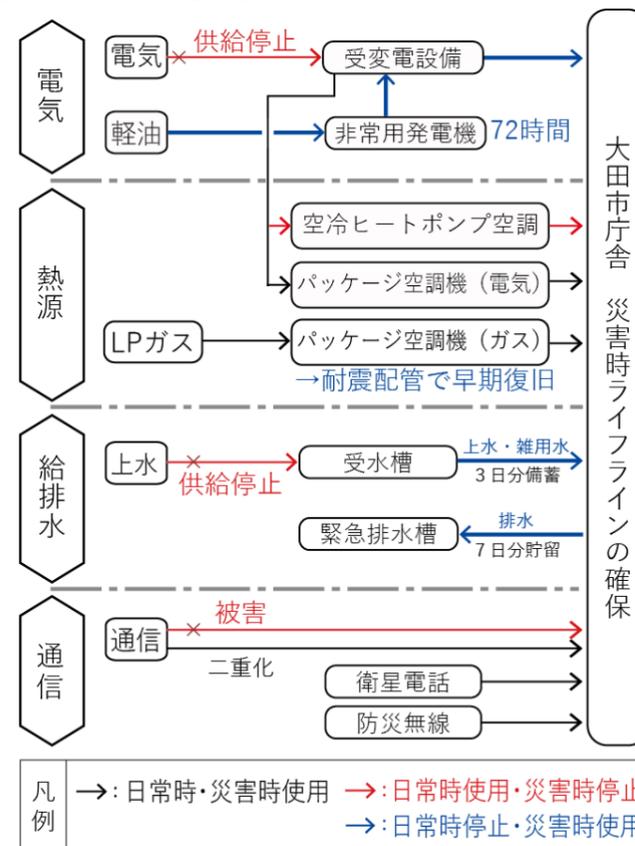
- ・空調の主熱源は復旧の早い電気式とし、災害対応を行う部屋は、停電時にも空調機能を継続できるようにします。
- ・一部の空調はガス式とし、電気の使用できない場合にも対応できるようにします。

③給排水

- ・上水は、災害応急対策活動に必要な3日分の水量を貯められる受水槽を設けます。
- ・排水は、7日分の災害応急対策活動に必要な水量を貯められる緊急排水槽を設けます。
- ・災害時にも継続的にトイレが使用できる機能を設けます。

④通信

- ・光回線の通信経路を二重化するとともに、多様な通信手段を設け、断線時や停電時にも必要な情報が発受信できるようにします。



2階平面図



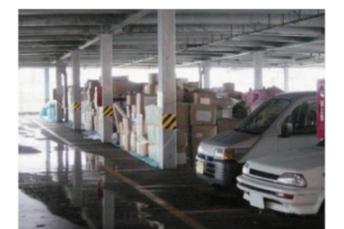
1階平面図



① 医療救護活動
北広場は災害直後の、医療救護活動スペースとして利用



② 復旧活動支援
西広場の舗装は耐圧路盤仕様とし、災害復旧の為の資機材や重機のスペースとして利用



③ 支援物資受入・集配
立体駐車場・付属棟の倉庫を、災害時の物資保管・集配拠点として利用



④ かまどベンチ
平常時にはベンチとして、災害時はかまどとして炊き出しなどに利用可能

Ⅲ 事業費・事業工程関係

Ⅲ 事業費・事業工程関係

1. 事業費削減の取り組み

基本計画および基本設計中間報告段階では、庁舎機能として望ましいと考えられる要素を、一通り設計に反映することを中心に、作成しました。

基本設計中間報告の段階までいただいたご意見のうち、とりわけ、多くご意見のあった将来の人口や職員数を踏まえた、よりコンパクトで必要最小限の庁舎にすること、とのご意見を中心に、検討を行いました。

ご意見の中で不要とされた機能の削減や、動線などの一層の合理化を図ることで、計画および中間報告からさらに面積削減につなげました。

基本計画からの 主な削減項目	削減内容	基本計画からの 削減量	基本計画からの 削減割合
執務室面積	入居職員数 390人→319人(▲71人) 1人あたり面積 6.67㎡→6.15㎡(▲0.52㎡)	2,582→1,942㎡ (▲640㎡)	▲24.8%
書庫・倉庫	書類、物品量 R5比70%→50%以下	750→240㎡ (▲510㎡)	▲68.0%
共用部(トイレ、階段、 機械室、廊下等)	階数減および諸室配置の合理化	2,650→1,560㎡ (▲1,090㎡)	▲41.1%
立体駐車場	駐車台数 160台→124台(▲36台)	2,700㎡→2,235㎡ (▲465㎡)	▲17.0%

2. 建設費の動向(事業費上昇の要因)

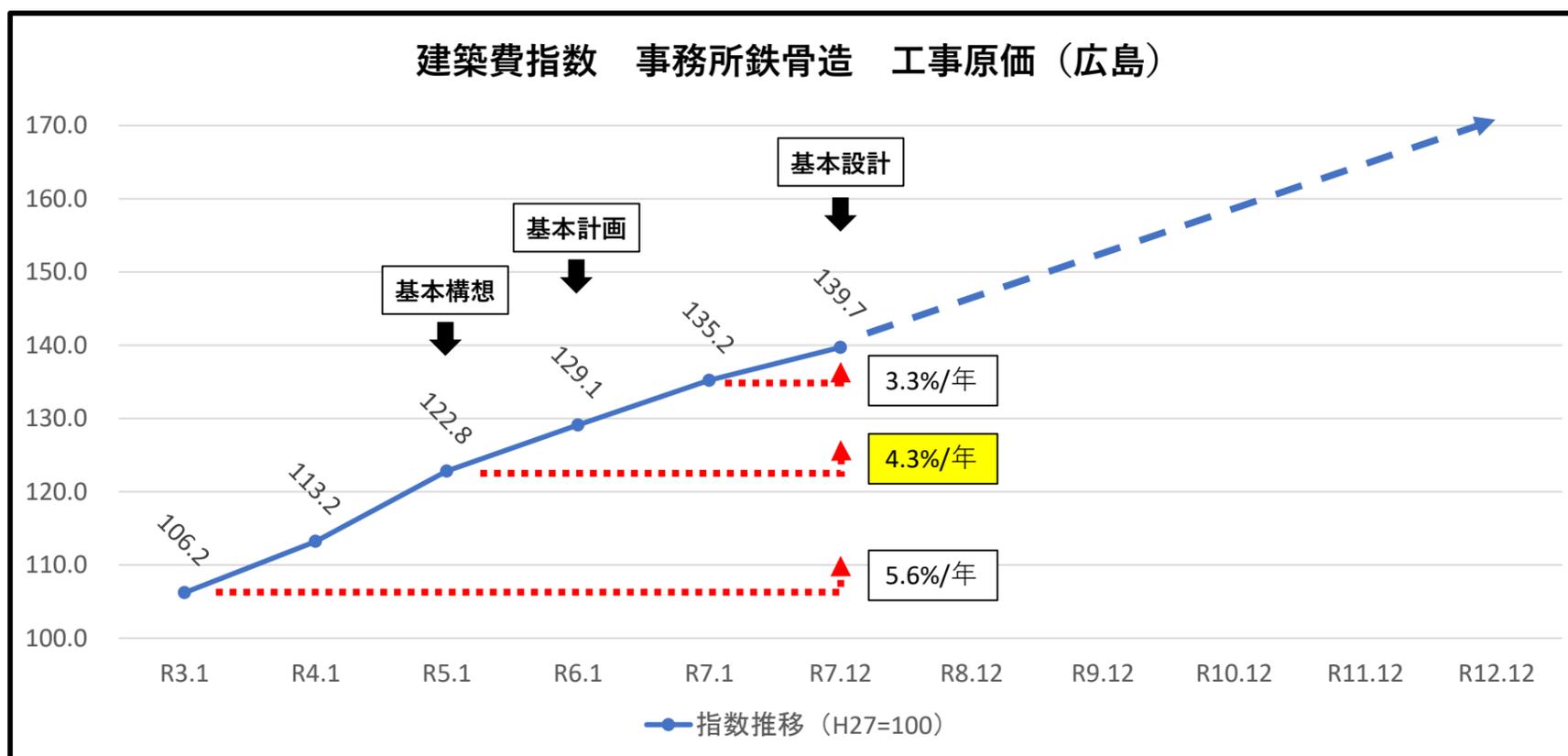
近年、国際情勢の不安定化や、国内の大型事業の継続、建設業界の労働環境改善や人手不足といった、各種情勢変化の影響から、ここ5年程度の間、大幅な物価上昇が続いています。

(一財)建設物価調査会が毎月公表している「建築費指数」によると、上昇率は徐々に緩やかになりつつありますが、建設業界の人手不足等を背景に、今後も上昇が継続するものと考えられます。

したがって、今後もここ3年間の平均上昇率4.3%と同程度、毎年上昇する可能性があります。

事業費削減のためには、仕様の簡素化を図ることは当然ながら、物価上昇を踏まえて少しでも早い着工、竣工に努めることも重要となります。

このため、工法の単純化や工事手順の合理化など、工期短縮についても取り組みを進めます。



出典：一般財団法人 建設物価調査会「建築費指数」(R8.2月公表分)より数値を引用

【建築費指数(2015(H27)年基準)とは】建築物の工事価格の動向が把握できる一種の物価指数です。建設物価調査会発行の「建設物価」及び「建築コスト情報」に掲載の工事費、資材価格、労務費等を再構成して作成しています。物価としての建築費を時点間あるいは地域間で比較することや、建築費の変動を時系列的に観察することが可能です(建設物価調査会HPより)。

1. 事業費削減の取り組み

Ⅲ 事業費・事業工程関係

3. 概算事業費

- ・基本計画時から、基本設計中間報告までの議会や説明会、市民会議、庁内等での各種意見を踏まえ、必要最小限の機能に絞り込みを行いました。
- ・R6.3月の計画時から約7%の物価上昇がある中、現在の建設物価で積算した概算事業費は、約71.8億円（計画から▲9.2～▲13.2億円）となります。
- ・今後の物価上昇も考慮する必要があります。R5～R7年の3年間の1年あたり平均上昇率が約4.3%であることから、**事業完了までに毎年4.3%の物価上昇があるものと想定した場合、総額は約84.9億円となります。**

(単位：千円)

	R6.3 基本計画時 【A】	R8.2 基本設計（素案） 現在の建設物価で積算 【B】	比較 【B - A】	増減理由
新庁舎延床面積	8,200～ 8,500㎡	5,974㎡	▲2,226～ ▲2,526㎡	職員数の減、書庫、共用部など各種床面積の減
設計費・工事監理費	330,000	372,000	+42,000	人件費上昇による増
庁舎工事	6,200,000～ 6,600,000	5,566,000	▲634,000～ ▲1,034,000	面積削減による減
(庁舎工事㎡単価)	75.6万円/㎡	93.2万円/㎡	+17.6万円/㎡	
立体駐車場工事	800,000	458,000	▲342,000	駐車台数減による面積減
付属棟工事	-	294,000	+294,000	書類、物品等の収納用となる簡素な建物新設による増
外構工事	120,000	92,000	▲28,000	植樹の減などによる減
地盤調査費	101,770	38,520	▲63,250	予定より短い深さでの完了による減
用地取得費	40,000	24,000	▲16,000	所要額の精査による減
移転作業費	51,480	34,000	▲17,480	物品量の減による作業量の減
備品購入費	456,750	299,480	▲157,270	既存備品使用の検討および面積減による物品量の減
合計	8,100,000～ 8,500,000	【①】 7,178,000	▲922,000～ ▲1,322,000	必要最小限の庁舎機能で、詳細に積算したことによる減

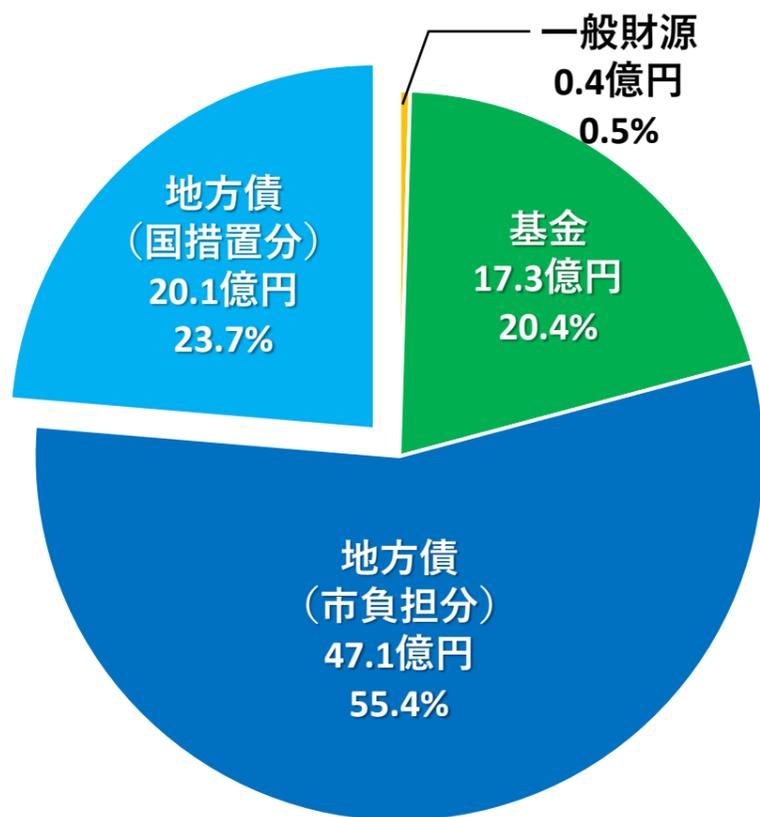
物価上昇分(年4.3%増)	【②】 +1,311,000	R5-R7の平均上昇率4.3%/年で毎年上昇を想定した場合の増加額
物価上昇分を含めた合計	8,489,000	【① + ②】

R8年2月時点の概算事業費であり、項目・金額は今後変更が生じる可能性があります。

4. 財源の見通し

- ・財源については、借入金である地方債と、貯金である基金を主な財源とします。
- ・地方債については、緊急防災・減災事業債や、脱炭素化推進事業債を最大限活用します。**これらの地方債には、後年度の元利償還金に対し、国から地方交付税措置があります。**緊急防災・減災事業債については、70%、脱炭素化推進事業債は50%、こども・子育て支援事業債は30%の割合で、地方交付税が後年度において増額交付されます。
- ・基本設計に基づき算出した地方債の総額は約67.2億円ですが、このうち、**約20.1億円が地方交付税で措置されます。**
- ・また、新庁舎整備のために積み立てている公共施設総合管理基金については、令和8年度から令和11年度まで、毎年2億円程度の積み増しを行い、総額約16.7億円の充当を見込みます。

物価上昇4.3%/年の場合の概算事業費（84.9億円）における財源比率表



財源一覧（物価上昇4.3%/年の場合）

区分	金額 (財源全体での比率)	備考
地方債	67.2億円 (79.1%)	
一般単独事業債	34.0億円 (40.1%)	
緊急防災・減災事業債	17.9億円 (21.0%)	防災関係諸室の整備費用
脱炭素化推進事業債	15.1億円 (17.7%)	ZEB化に関する費用
こども・子育て支援事業債	0.2億円 (0.3%)	授乳室整備費用
基金	17.3億円 (20.4%)	
公共施設総合管理基金	16.7億円 (19.7%)	
合併振興基金	0.6億円 (0.7%)	基本設計費用
一般財源	0.4億円 (0.5%)	
合計【A】	84.9億円	

国からの地方交付税による措置

区分	金額 (財源全体での比率)	備考
緊急防災・減災事業債	12.5億円 (14.7%)	充当率:対象事業費の100% 交付税措置率:70%
脱炭素化推進事業債	7.5億円 (8.9%)	充当率:対象事業費の90% 交付税措置率:50%
こども・子育て支援事業債	0.1億円 (0.1%)	充当率:対象事業費の90% 交付税措置率:30%
合計【B】	20.1億円	財源全体の23.7%

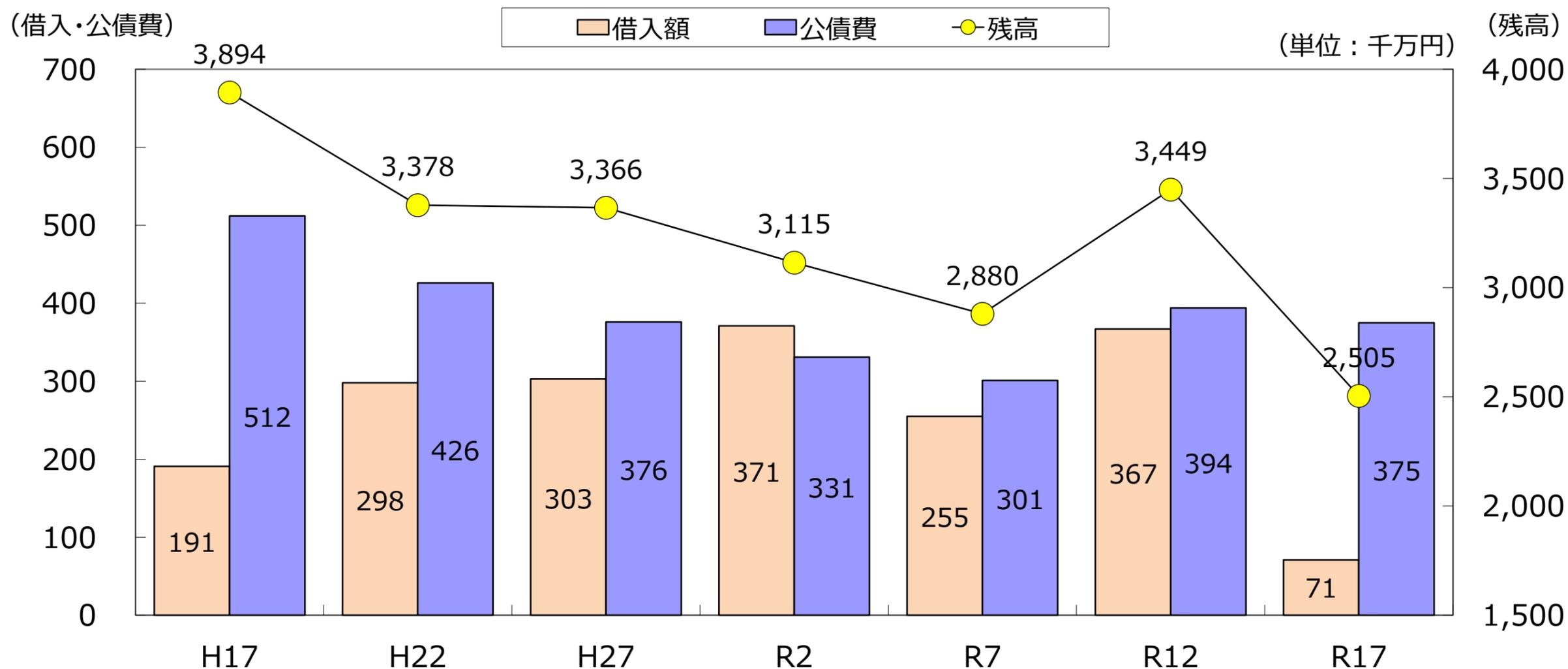
市の実質負担額	64.8億円	【A-B】 財源全体の76.3%
----------------	---------------	-----------------------------

R8年2月時点の財源の試算であり、項目・金額は今後変更が生じる可能性があります。

5. 公債費償還の見通し

- ・大田市の地方債残高は令和6年度末で292億円（普通会計）あり、これは、合併をした平成17年度末残高389億円に比べると97億円減少しています。
- ・また、単年度公債費についても以前は42億～51億円といった財政負担でしたが、令和6年度の決算額は29億円にまで減少しています。
- ・今後は新庁舎整備を始めとする大型ハード整備を終える令和12年度には一時的に**地方債残高**は345億円まで増加しますが、その後過去に整備を行った新可燃ごみ処理施設や、ケーブルテレビの光化事業、国民宿舎さんべ荘改修事業などの地方債償還が次々に終了するため、**令和17年度には250億円まで減少します。**
- ・**単年度公債費**についても、市債の発行や償還方法を適切に管理する中で、後年度負担の平準化を図っていくため、**令和17年度頃には緩やかに減少し始めます。**

地方債の推移（普通会計）



R8年2月時点の公債費償還の試算であり、項目・金額は今後変更が生じる可能性があります。

IV 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。
BEMS (ベムス)	BEMS (Building Energy Management System) は、電気・空調、照明などのエネルギー消費を監視・分析し、効率的運転により無駄なエネルギー消費を抑制する仕組み。
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。
LCC (ライフサイクルコスト)	建物の土地取得費、設計費、建設費、維持管理費など、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。
OA (オーエー) フロア	床仕上げの下に一定の空間 (配線スペース) を確保するために、支持脚付きのパネルなどで床を二重構造にした床システム。電源ケーブルや通信配線を床下に自由に敷設できるため、レイアウト変更や設備更新に柔軟に対応が可能。
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。
イニシャルコスト	建物や設備を導入する際に最初にかかる費用。設計費、工事費、設備購入費、施工に伴う諸経費などが含まれる。
コア	エレベーター、階段などの共用部を集中的に配置した部分。
セキュリティ	人や建物、情報などを不正侵入・盗難・事故・災害などのリスクから守り、安全性を確保するための対策や仕組み。建築分野では、入退室管理、防犯カメラ、施錠システム、動線計画などを組み合わせて、安全で安心して利用できる環境を構築すること。
タスクアンビエント	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」の照明を別々に制御することで、省エネルギーを図る手法。
チムニー換気	自然換気を促進するシステム。太陽光によって温められた空気が上昇し、チムニー (煙突) を通じて排気される。これにより、室内の空気が自然に循環を促す。

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。
メンテナンスコスト	建物や設備を安全かつ良好な状態で維持するために、使用開始後に継続的にかかる費用。点検・清掃・修繕・部品交換・更新工事などの費用が含まれる。
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。
ライフライン	人々の生活や社会活動を維持するために不可欠な基盤的インフラ。一般的には、電気・ガス・水道・通信・交通などが含まれる。
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。
ルーバー	細長い羽板 (はいた) を一定の間隔で並べた構造物。外部からの視線を遮断したプライバシーへの配慮や、直射日光を遮ることで、空調負荷の低減、屋内環境の快適性向上に有効。
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。
染み出し空調・吹き出し空調	床面から空気を送り込む空調方式で、染み出しは床面に細かな穴を開けるもの。吹き出しは一定の大きさの吹き出し孔を設置するもの。いずれも居住面付近のみ空調できる利点があるが、吹き出しと比べ、染み出しはより送風を感じにくく、快適性が高いのが特徴。
開庁・閉庁・閉館の時間帯	開庁：平日の8:30～17:15。 閉庁：開庁以外の時間帯で、本書では、特に来庁者が市民利用スペースを使用可能な時間帯を指す。基本設計素案時点では、夜間は17:15～21:00、朝は7:30～8:30で検討中。 閉館：夜間受付以外を閉鎖する時間帯。基本設計素案時点では、21:00～7:30で検討中。
基金	地方公共団体の貯金。単年度ごとの財源調整や後年度の財政需要に対処するために積み立てを行っている。
公債費	単年度における地方債の元利償還金。
地方交付税	地方公共団体間の財源の不均衡を調整し、全国どの地域においても一定の行政サービスを提供できるよう財源を補償するためのもので、一定の基準により国が地方公共団体に対して交付するもの。
地方債	地方公共団体の借入金。災害復旧事業等の緊急性を要する財政負担を後年度に平準化する年度間調整や、将来便益を受けることとなる住民にも公平な財政負担を求める世代間調整の役割を有している。