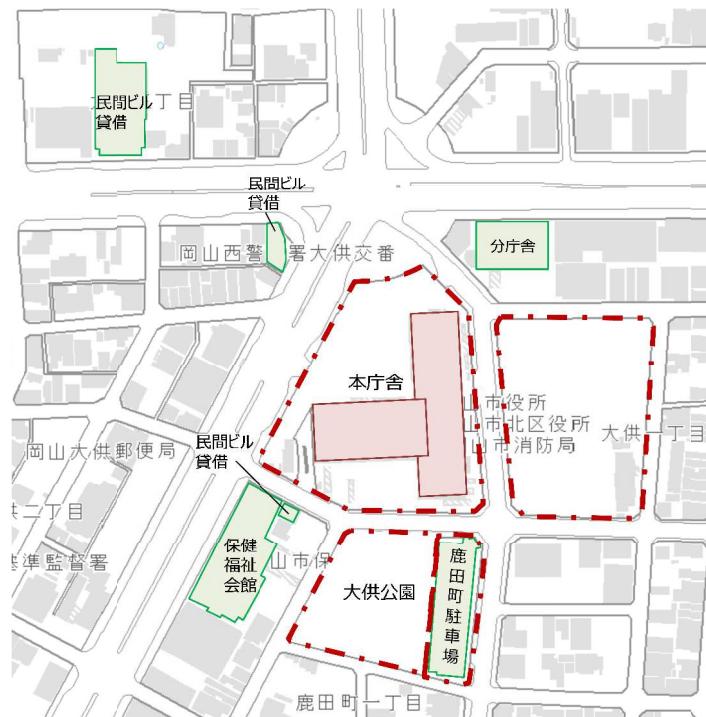


I. 本庁舎の現状と課題

1. 現本庁舎、分庁舎、保健福祉会館の施設概要

現在、本庁舎周辺には本庁舎・分庁舎・保健福祉会館・民間ビル賃借があり、本庁舎機能及び北区役所機能が分散配置されている。



資料) 国土地理院地図
より作成

名称	本庁舎	保健福祉会館	分庁舎	その他民間ビル
竣工	昭和 43 年 6 月	平成 1 0 年 3 月	平成 1 4 年 3 月	【執務室】
階数	地上 9 階建て、地下 2 階	地上 9 階建て、地下 2 階	地上 6 階建て	○ K S B 会館 149.07 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	○ 中島ビル 62.7 m ²
敷地面積	1 0, 9 1 3 m ²	5, 0 8 8 m ²	1, 9 5 0 m ²	【会議室・作業部屋】
延床面積	2 7, 5 9 5 m ²	1 4, 6 1 9 m ²	5, 9 9 9 m ²	○ セシルビル 103.4 m ²
備考	市民から愛され、親しまれ、都市の誇りとするにたる公共の場として、岡山駅から南へ真正面の現在地に建設された。	当初、保健所、福祉事務所等として整備。その後、本庁舎の狭隘化解消のため、保健福祉局が本庁舎から移転。耐震性確保のため、消防情報通信指令室（現危機管理室）も移転した。	本庁舎の狭隘化、民間ビルの借上げによる分散化を解消するため、第 2 庁舎として建設を予定。厳しい財政状況を鑑み、規模を縮小し、かつ低廉に建設された。	

2. 過年度調査における現状課題整理

(1) これまでの本庁舎耐震化検討経緯について

本庁舎は昭和 43 年の建造であるため、施設・設備等の老朽化が懸念されている。特に防災拠点であるにも関わらず、耐震性能などが課題となっており、これまで本庁舎の耐震化に関連しては下記のような検討が実施されてきた。

(1) 現本庁舎の耐震診断の実施（平成 9 年度）

- ・大規模地震時に倒壊する危険性が高いことが判明

(2) 耐震改修の各工法の比較検討（平成 20 年度）

- ・柱頭免震工法（地下 1 階）が妥当の結果。（改修費用、耐用年数の不透明さが課題）

(3) 耐震改修と建替えとの比較検討（平成 25 年度）

- ・現本庁舎の現況調査を行い、耐震補強に加えて必要な改修内容を整理
- ・改修案と建替案を総合的に比較評価（LCC を踏まえた経済性、業務継続性、機能性、社会性）
⇒比較評価の結果：中層建替案が望ましいと報告

(4) 事業手法の比較検討（平成 26 年度）

- ・PFI・PPP 手法と従来型手法の比較検討（余剰床・余剰地活用を含む）
⇒官民連携 PPP（PFI+余剰地活用）による市財政負担の軽減、サービス向上効果期待

(2) 平成 25 年度岡山市本庁舎耐震化等検討報告書における課題総括

平成 25 年度に実施された耐震化等検討報告書において下記の課題が指摘されている。

区分	課題
耐震安全性	・総合防災拠点に位置づけられており、免震構造等の耐震性能確保が必要 ・免震に加え、基礎杭、天井の耐震化等も必要。
耐火災安全性	・消防設備・排煙設備・防火区画が法改正により既存不適格。防災拠点としての性能保持のため、現行法に基づく消防設備等の対策が必要。
対浸水安全性	・岡山市洪水ハザードマップで本庁舎敷地：1.0m 未満の浸水可能性 ・地下に空調熱源設備・受変電設備・非常用発電設備等、主要な設備機械室がレイアウトされており、2 階より上部へのレイアウト変更が必要。
耐久性	・竣工から 50 年が経過しているため内外装・設備老朽化が課題。 ・バリアフリー化・ユニバーサルデザイン、職員サービス動線確保、OA フロア設置（現況：モール配線によるつまづき）、屋根防水、天井・天井裏設備、カーテンウォールの耐震化・落下防止策等の対策が必要。
環境保全性	・多くの設備機器が竣工当時のものを使用しており、光熱費が高いため、省エネシステム、高効率型機器の導入が必要。

3. 庁舎整備に関する社会的な動向等

(1) 他都市庁舎建替事例における課題認識、基本理念・方針の傾向

先行して庁舎建替えを検討している政令指定都市等において、庁舎建替えに伴って認識されている課題、基本理念・基本方針の傾向について下記の通り整理した。

課題認識としては施設・設備の老朽化、庁舎機能の狭隘化・分散化による市民サービス・業務効率の低下、機能性の不足、災害対策・防災拠点機能が不十分といった課題が共通して多くみられる。

	横浜市	川崎市	千葉市	静岡市	神戸市	仙台市
課題認識	①施設や設備の老朽化	○	○	○	○	○
	②市民窓口・待合スペースが不便、狭隘化・分散化	○	○	○	○	○
	③市民参加・市民交流スペース・情報発信スペースの不足	○	○	○	○	○
	④アクセス面（公共交通、駐車・駐輪場）が不便・不足		○	○	○	
	⑤機能性の不足・社会状況への対応が不十分	○	○	○	○	○
	⑥災害対策・防災拠点機能が不十分	○	○	○	○	○
基本理念・方針	①訪れやすい・使いやすい	○	○	○	○	○
	②市民参加・市民交流の促進（市民に親しまれる・おもてなし）	○	○		○	○
	③自治体の顔、まちづくり・賑わい創出への貢献	○	○		○	○
	④行政サービスの向上と事務の効率化（機能的・効率的）	○	○	○	○	○
	⑤環境共生への取り組み（環境にやさしい）	○	○	○		○
	⑥防災拠点の整備（安全・安心）	○	○	○	○	○

(2) その他庁舎整備時に考慮すべき動向

① 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン（平成 30 年 5 月）

大地震時に防災拠点等となる建築物（庁舎、避難所、病院など（以下、「防災拠点建築物」）については、大地震時の安全性確保に加え、地震発生後も機能を継続できるよう、より高い性能が求められており防災拠点建築物について大地震時の機能継続を図るために必要となる事項が取りまとめられている。



被災した熊本県宇土市役所

資料) 消防防災科学センターホームページ

② 岡山市有建築物の耐震化計画指針（平成 25 年 2 月）

災害に強い都市基盤整備を進めるべく、市有建築物の耐震化の計画指針が定められている。各部局においては、「各施設の特性」を考慮しつつ具体的に耐震化を進めるものとされており、本庁舎については、中心的な防災拠点であるため、免震構造等であることが求められる。

③ 総務省：オフィス改革（平成 27 年 2 月）

公務員働き方改革の一環として、既存制度・仕事のやり方を前提とせず、根本から「働き方」を見直し、より付加価値の高い業務に従事するための環境づくりの推進に取り組まれている。

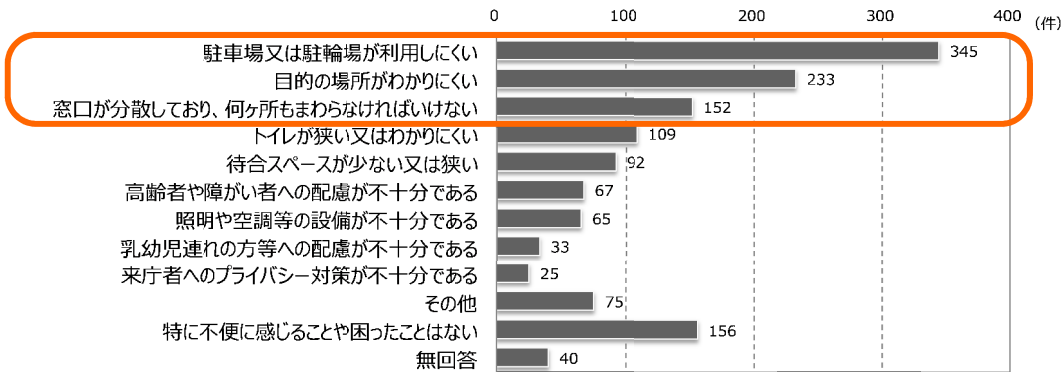
硬直的なオフィスレイアウト、文書管理・打合せスペースの慢性的な不足等の問題を解消する為、ノート PC・無線 LAN 環境整備によるオフィスのフリーアドレス化（又はチーム単位のグループアドレス化）、ICT を活用したペーパーレス化、テレワーク推奨等に取り組まれている。

4. 市民アンケート調査結果の概要

岡山市在住の18歳以上の男女の中から3,000人を無作為抽出し、アンケート調査を実施した。(平成30年6月15日(金)～平成30年7月9日(月)。回答1,364人(回収率45.5%))

(1) 本庁舎への不満 (Q6) (n=806: 最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方のみ)

「駐車場又は駐輪場が利用しにくい」(42.8%)が、特に多い。次いで「目的の場所がわかりにくい」(28.9%)、「窓口が分散しており、何ヶ所も回らなければいけない」(18.9%)である。

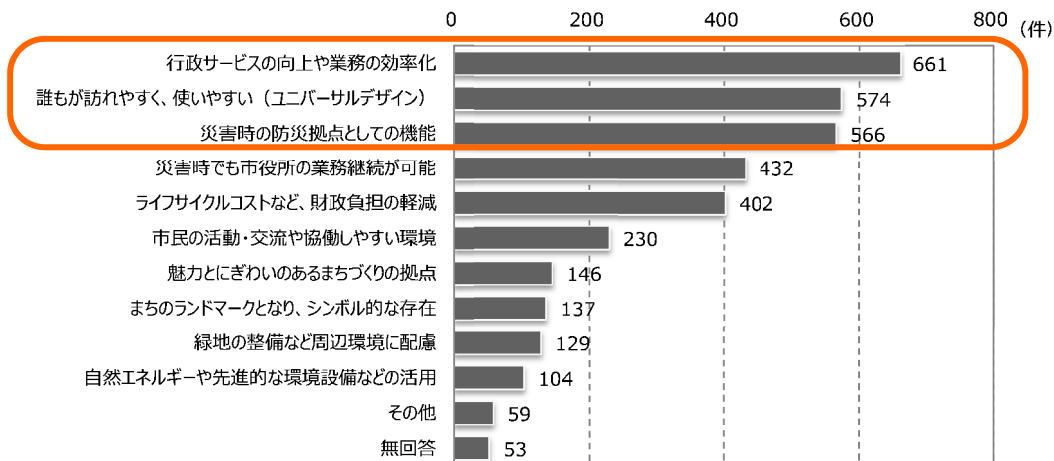


≪その他の主な意見(抜粋)≫

- ・ 窓口の待ち時間が長い
- ・ 駐車場と本庁舎のアクセス(一度道路を渡ることや雨にぬれることへの不満)
- ・ エレベーターの台数不足・遅さ /等

(2) 新庁舎整備にあたり重要な視点 (Q7) (n=1,364: 全体)

「行政サービスの向上や業務の効率化」(48.5%)、「誰もが訪れやすく、使いやすい(ユニバーサルデザイン)」(42.1%)、「災害時の防災拠点としての機能」(41.5%)が、特に多い。

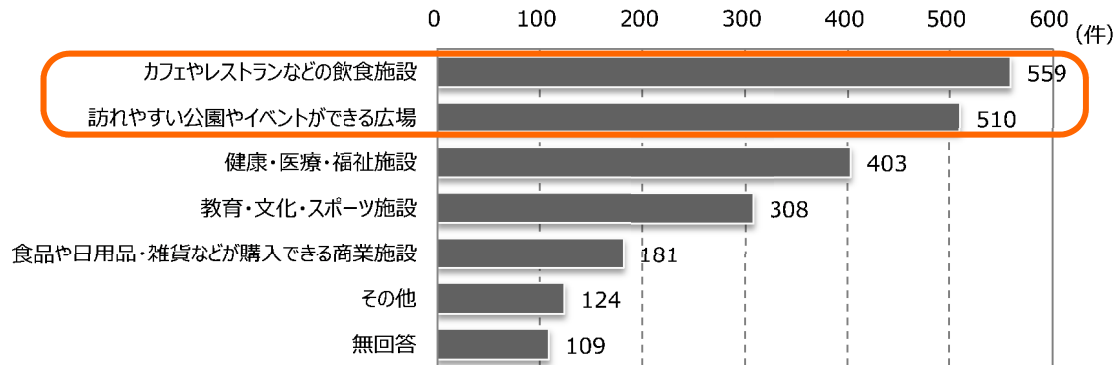


≪その他の主な意見(抜粋)≫

- ・ 駐車場改善(広く、止めやすく、カーブを緩やかになど)
- ・ 職員意識・対応改善 /等

(3) あればよいと思う周辺施設 (Q8) (n=1,364 : 全体)

「カフェやレストランなどの飲食施設」(41.0%)、「訪れやすい公園やイベントができる広場」(37.4%)が、特に多い。



≪その他の主な意見 (抜粋)≫

- ・ 駐車場 (広い、止めやすい、無料、自走式など)
- ・ 子どもを遊ばせることができるスペース
- ・ 銀行、郵便局 /等

(4) その他自由回答等に見られる主な御意見

その他の主だった意見としては、下記の通りであった。

≪その他の主な意見 (抜粋)≫

- 駐車場のアクセス等改善
 - ・ 距離の短縮、雨天時配慮 (屋根付)、場内規模・止めやすさ、入口の分かりやすさ /等
- シンボル・行きたくなる庁舎へ
 - ・ 用事が無くても脚を運びたい市民の居場所、市の素敵なシンボルづくり、1階以外の暗い雰囲気
の解消 /等
- 市民窓口の改善
 - ・ 案内の改善 (案内係の設置)、窓口の一本化、執務スペースとの分離 /等
- 利便施設の充実
 - ・ 売店、カフェ・レストラン、高齢者も気楽に使える憩いのスペース、市民が集えるイベント・展示、公園
との一体化 /等
- 多様な利用者への配慮
 - ・ ユニバーサルデザイン (段差の解消、雨天時配慮)、バス等アクセス向上、キッズスペースの設置、
周辺公園の充実、ベビーカー移動に配慮 /等
- 災害時対応
 - ・ 災害時業務継続 (庁舎耐震化)、周辺公園等との一体化による屋内外の防災拠点機能の充
実 /等
- 整備・維持管理コスト圧縮
 - ・ 省エネ・自然エネルギーを活用による LCC 低減、周辺土地売却等も絡めた財政負担軽減 /等

(5) まとめ

駐車場等の庁舎へのアクセス面での課題、目的の場所への案内機能の不足や窓口の分散化による市民サービスの低下が指摘されている。庁舎機能の集約化及び市民利用動線に対する配慮した機能配置とすることで市民サービスの向上につなげていく必要がある。

5. 職員アンケート調査結果及び庁内ワーキング意見概要

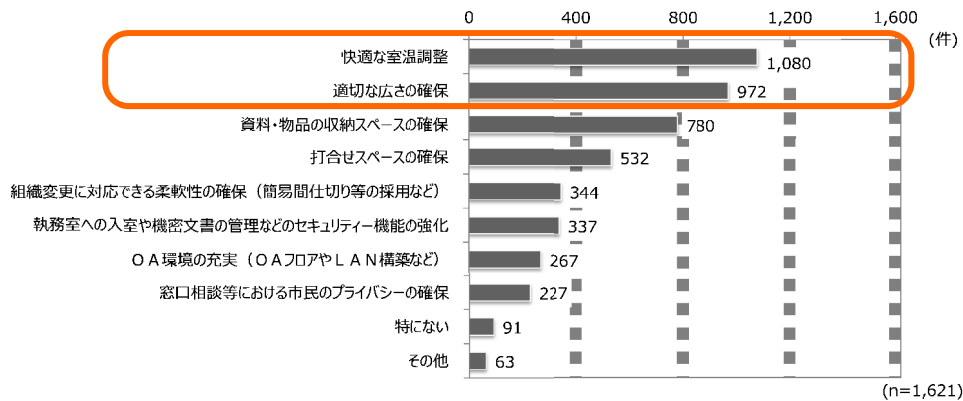
職員アンケート調査を岡山市職員に対して実施し、1,621人から回答があった。

また、アンケート調査結果及び他都市先進事例を元に、機能・性能別にワーキングを実施し、関係部局職員が意見を交わした。

(1) 本庁舎の執務室について改善すべき点 (Q2) (n=1,621)

特に多かった回答は、「快適な室温調整」、「適切な広さの確保」である。

次いで「資料・物品の収納スペースの確保」、「打合せスペースの確保」とする回答が多い。



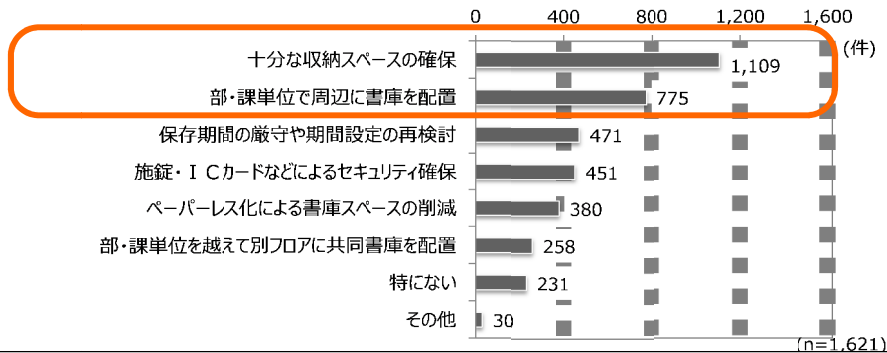
«その他の主な意見、ワーキングでの意見 (抜粋)»

- 執務室の狭隘化・分散化の解消に関すること
 - ・ 本庁舎・分庁舎・保健福祉会館の機能集約 (市民サービス向上・日常業務効率化)
 - ・ 災害時や選挙や特設窓口などの臨時業務へ対応できるスペースを確保する。
- 働きやすい執務レイアウトに関すること
 - ・ ユニバーサルレイアウトから将来的なフリーアドレス制の導入、ICTを活用した高機能化
 - ・ 市職員・市民の動線の区分 (来庁者動線と交わらないバックオフィス動線の整備)

(2) 本庁舎の書庫について改善すべき点 (Q9) (n=1,621)

特に多かった回答は、「十分な収納スペースの確保」である。

次いで「部・課単位で周辺に書庫を配置」、「保存期間の厳守や期間設定の再検討」、「施錠・ICカードなどによるセキュリティ確保」とする回答が多い。

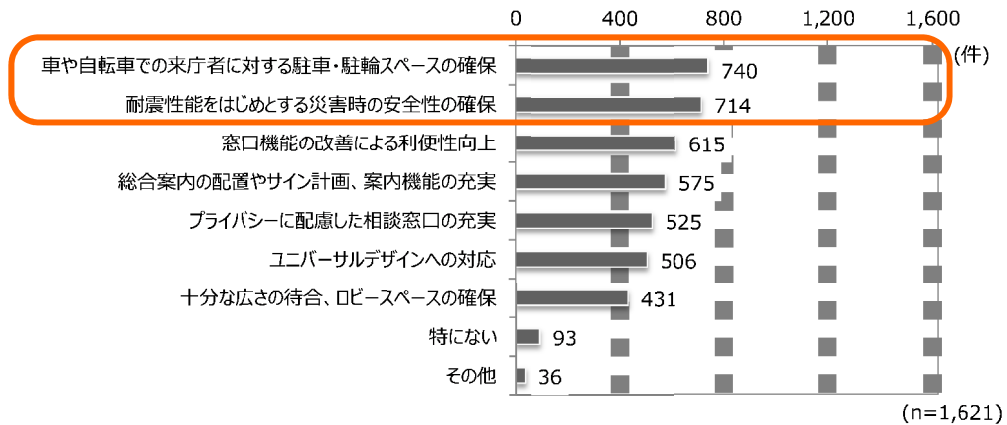


«その他の主な意見、ワーキングでの意見 (抜粋)»

- ・ 書類総量の削減、意識改革により整理整頓を徹底。個々のファイリングデザインスキルの向上。
- ・ 文書電子化による管理システムの導入、省スペース化。文書管理システムと連動して簿冊を管理できる仕組み・システムづくり
- ・ 災害時の公文書管理 (水没リスクの解消)

(3) 本庁舎の市民サービス面の機能について改善すべき点 (Q13) (n=1,621)

「車や自転車での来庁者に対する駐車・駐輪スペースの確保」、「耐震性能をはじめとする災害時の安全性の確保」とする回答が多い。次いで、「窓口機能の改善による利便性向上」、「総合案内の配置やサイン計画、案内機能の充実」とする回答が多い。



「その他の主な意見、ワーキングでの意見（抜粋）」

- ・ 窓口機能の整理・集約（税部門（課税、納税証明）と市民課部門）
- ・ 市民に親しまれる空間（市民が気軽に立ち寄れるカフェ、休憩スペース、可動間仕切りのあるホール等のフリースペースの導入、Wi-Fi 導入/等）
- ・ 市民協働スペースの運用（夜間・土日使用も可能な動線、障がい者等の連携事業/等）
- ・ 駐車場の改善（場所の分かりにくさ、移動距離短縮、要配慮者への配慮、雨天時配慮）

(4) その他の改善すべき点 (Q15)

その他の主だった意見としては、下記の通りであった。

「その他の主な意見、ワーキングでの意見（抜粋）」

- 防災拠点機能に関すること
 - ・ 防災関係部局の集約配置（防災関係部局と消防指令室・消防本部の集約、低層階配置（EV停止時考慮））
 - ・ 災害対策本部に受援体制用スペースを併設
 - ・ 物資・燃料の備蓄充実、災害時対応職員の仮眠スペース等
- 大供公園の魅力化・一体利用に関すること
 - ・ 貴重な都市公園の規模拡張・再整備によるイベント利用増進、庁舎敷地内緑地と一体整備、Park-PFI 導入検討
 - ・ 公園と庁舎の中間に市民利便促進機能（レストラン、コンビニ・カフェ等）
- 公園・庁舎・駐車場一体整備に関すること
 - ・ 公園・庁舎・駐車場が一体となった整備を志向することで、「駐車場改善」「市民交流・協働充実」に寄与
- 公的資産の有効活用に関すること
 - ・ 庁舎機能集約建替え後、分庁舎・保健福祉会館等の空き床へのオフィス需要（外郭団体等）への対応
- 環境配慮設備の導入に関すること
 - ・ 断熱性能（複層ガラス等）、自然エネルギー活用（太陽光、地中熱等）、雨水貯留槽の設置・活用

6. 本庁舎・分庁舎・保健福祉会館の狭隘化について

(1) 本庁舎・分庁舎・保健福祉会館における狭隘化の現状

本庁舎・分庁舎・保健福祉会館における事務室面積と職員数及び職員数単位面積について、平成26年時点と現在とを比較すると、本庁舎・保健福祉会館・分庁舎ともに狭隘化が進んでいる。

H26		本庁舎	保健福祉会館	分庁舎
↓	事務室面積	8,194 m ²	3,342 m ²	3,096 m ²
	職員数	1,293 人	509 人	482 人
	職員数単位面積	6.3 m²/人	6.6 m²/人	6.4 m²/人
現状		本庁舎	保健福祉会館	分庁舎
	事務室面積	8,162 m ²	3,434 m ²	3,028 m ²
	職員数	1,394 人	602 人	500 人
	職員数単位面積	5.9 m²/人 (-0.4 m²/人)	5.7 m²/人 (-0.9 m²/人)	6.1 m²/人 (-0.3 m²/人)

最も狭隘化が進んでいる保健福祉会館においては、窓口増設や人員増に対応するため、会議室等を改修して事務室スペースを増やしてきたが、それでも狭隘化が最も進んでいる。



現在の執務室

(2) 働きやすい事務室の広さ（市内庁舎及び他政令市事例）

岡山市の区役所及び本庁舎の建設又は整備計画中の他政令市における事務室面積に対する職員数から職員数単位面積を比較すると岡山市の各区役所では平均で8.1 m²/人、他政令市では平均8.2 m²/人となる。

岡山市の各区役所	中区役所	東区役所	南区役所	平均	
職員数単位面積	8.3 m²/人	7.9 m²/人	8.2 m²/人	8.1 m²/人	
他政令市	仙台市	千葉市	川崎市	横浜市	平均
職員数単位面積	8.3 m²/人	8.3 m²/人	8.3 m²/人	7.8 m²/人	8.2 m²/人

働きやすい事務室の広さの目安として、**約8 m²/人が目安**となるものと考えられる。