
岡山市本庁舎整備等基本構想
資料編

平成31年3月

目次

| | | |
|------|-----------------------------------|----|
| I. | 「本庁舎の現状と課題」に関する資料..... | 1 |
| 1. | 岡山市役所本庁舎に関する市民アンケート調査結果..... | 1 |
| 2. | 本庁舎に関する職員アンケート調査結果..... | 19 |
| 3. | 本庁舎、分庁舎、保健福祉会館 組織配置概略図..... | 33 |
| 4. | 提言書の概要..... | 34 |
| II. | 「本庁舎の想定規模について」に関する資料..... | 35 |
| 1. | 総務省地方債同意等基準に基づく想定規模 建替 A 案..... | 35 |
| 2. | 総務省地方債同意等基準に基づく想定規模 建替 B 案..... | 36 |
| III. | 「本庁舎整備について～改修案と建替案比較～」に関する資料..... | 37 |
| 1. | 改修の概要について..... | 37 |
| 2. | 建替案の考え方について..... | 41 |
| 3. | ライフサイクルコストの設定概要..... | 42 |
| IV. | 「事業手法について」に関する資料..... | 43 |
| 1. | 岡山市の PPP・PFI 事例..... | 43 |
| 2. | 事業手法の種類..... | 44 |

I. 「本庁舎の現状と課題」に関する資料

1. 岡山市役所本庁舎に関する市民アンケート調査結果

(1) アンケート調査概要

① 調査趣旨

- ・ 耐震性能が不足し、老朽化が進む岡山市本庁舎の整備について、今年度から基本構想の策定に着手しており、基本方針の策定や規模・機能等を調査・検討していくこととしている。
- ・ 本アンケート調査は、本庁舎について市民の意見を集約するためのものである。

② 調査対象

- ・ 岡山市在住の18歳以上の男女3,000人を無作為抽出

③ 調査期間

- ・ 平成30年6月15日（金）～平成30年7月9日（月）

④ 調査方法

- ・ 郵送配布、郵送回収

⑤ 回収率

- ・ 本報は、3,000人へ配布したもののうち、1,364人の回答を得た。
(回収率45.5%)

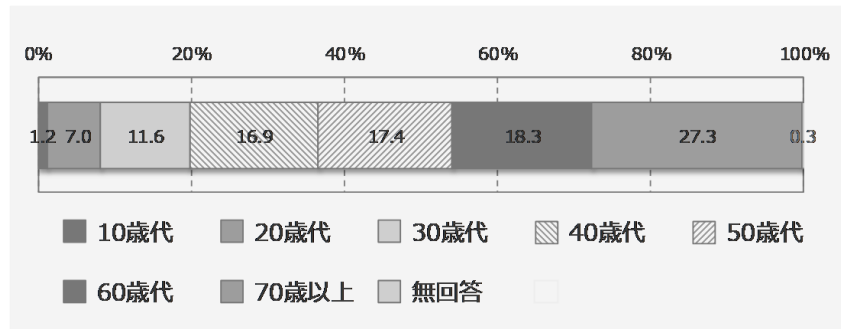
⑥ 回答者属性

ア) 年齢(Q1) (n=1,364 : 全体)

- ・ 60歳以上が約半数を占める。(全市の人口構成に比して40歳以上の回答者が多い)
- ・ 60歳以上が約半数を占める。(全市の人口構成に比して40歳以上の回答者が多い)

Q1.年齢

| | 件数 | 割合(%) |
|-------|-------|-------|
| 10歳代 | 17 | 1.2 |
| 20歳代 | 95 | 7.0 |
| 30歳代 | 158 | 11.6 |
| 40歳代 | 230 | 16.9 |
| 50歳代 | 238 | 17.4 |
| 60歳代 | 249 | 18.3 |
| 70歳以上 | 373 | 27.3 |
| 無回答 | 4 | 0.3 |
| 計 | 1,364 | 100.0 |

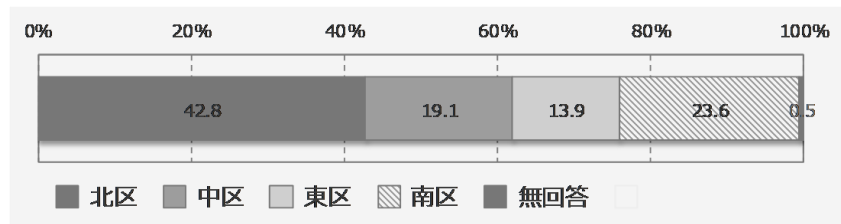


イ) 住まい(Q2) (n=1,364 : 全体)

- ・ 北区居住者が全体の4割を占める。(全市の人口構成とほぼ類似している)

Q2.住まい

| | 件数 | 割合(%) |
|-----|-------|-------|
| 北区 | 584 | 42.8 |
| 中区 | 261 | 19.1 |
| 東区 | 190 | 13.9 |
| 南区 | 322 | 23.6 |
| 無回答 | 7 | 0.5 |
| 計 | 1,364 | 100.0 |



※割合について、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100にならない場合がある

(2) 調査結果

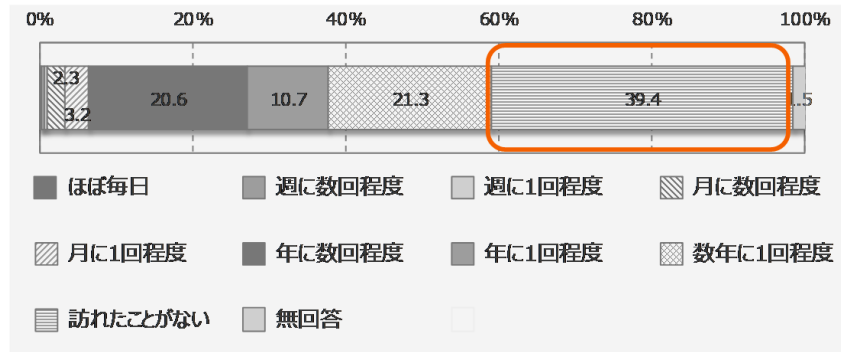
① 最近3年間本庁舎へ来庁したことのある方の本庁舎の評価

ア) 来庁頻度(Q3) (n=1,364: 全体)

「訪れたことがない」が全体の約4割を占める。

Q3.来庁頻度

| | 件数 | 割合(%) |
|----------|-------|-------|
| ほぼ毎日 | 5 | 0.4 |
| 週に数回程度 | 3 | 0.2 |
| 週に1回程度 | 6 | 0.4 |
| 月に数回程度 | 32 | 2.3 |
| 月に1回程度 | 43 | 3.2 |
| 年に数回程度 | 281 | 20.6 |
| 年に1回程度 | 146 | 10.7 |
| 数年に1回程度 | 290 | 21.3 |
| 訪れたことがない | 537 | 39.4 |
| 無回答 | 21 | 1.5 |
| 計 | 1,364 | 100.0 |



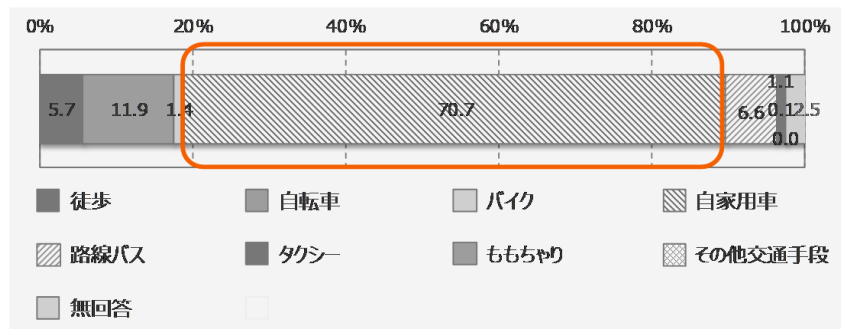
以降 Q4~6 は、「訪れたことがない」及び「無回答」を除き、最近数年に1回は市庁舎を訪問したことのある方(=最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方)(806名)の回答を抽出する。

イ) 交通手段(Q4) (n=806: 最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方)

最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方のなかでは、「自家用車」が圧倒的に多く、約7割を占める。

Q4.交通手段

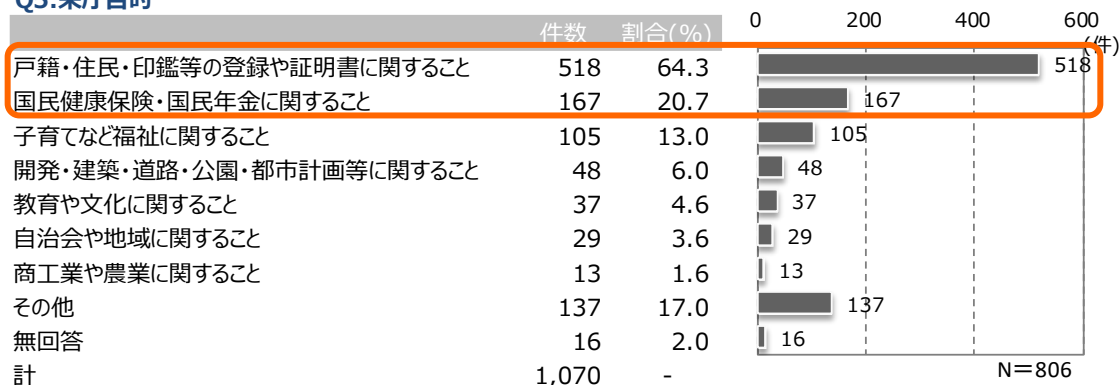
| | 件数 | 割合(%) |
|---------|-----|-------|
| 徒歩 | 46 | 5.7 |
| 自転車 | 96 | 11.9 |
| バイク | 11 | 1.4 |
| 自家用車 | 570 | 70.7 |
| 路線バス | 53 | 6.6 |
| タクシー | 9 | 1.1 |
| ももちゃり | 1 | 0.1 |
| その他交通手段 | 0 | 0.0 |
| 無回答 | 20 | 2.5 |
| 計 | 806 | 100.0 |



ウ) 来庁目的(Q5) (n=806 : 最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方)

最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方のなかでは、「戸籍・住民・印鑑等の登録や証明書に関すること」(64.3%)が、特に多い。次いで「国民健康保険・国民年金に関すること」(20.7%)、「子育てなど福祉に関すること」(13.0%)が多い。

Q5.来庁目的



«その他の主な御意見(抜粋)»

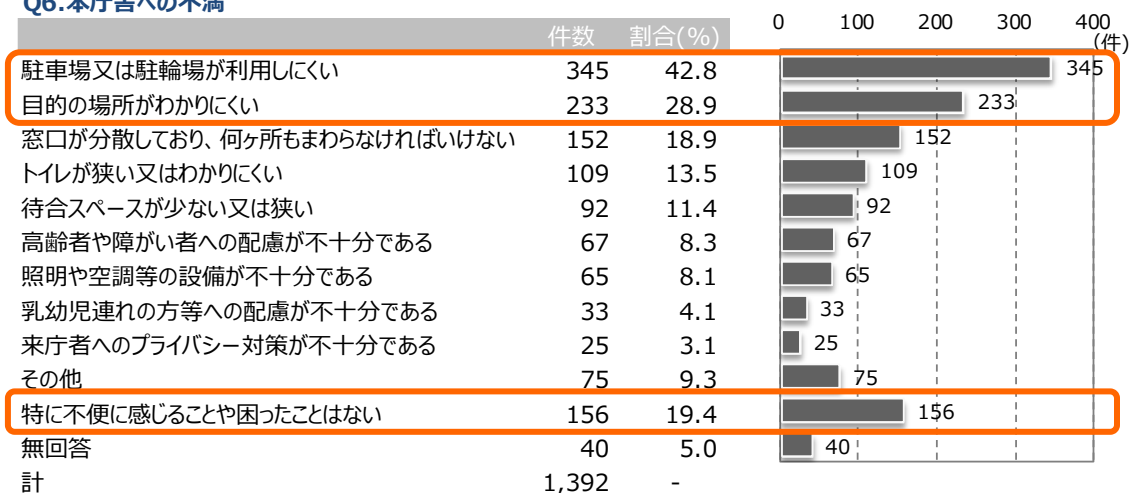
- 仕事(市からの委託業務等)のため。
- 選挙の投票のため。
- 市役所で開催されるイベント(展示会等)へ参加するため。
- 銀行ATMやコンビニなど付帯施設を利用するため。

工) 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)

最近3年以内に本庁舎を訪問したことのある方のなかでは、「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%)が多い。

一方で、「特に不便に感じることや困ったことはない。」(19.4%)という意見も3番目に多い。

Q6.本庁舎への不満



◀その他の主な御意見(抜粋)▶

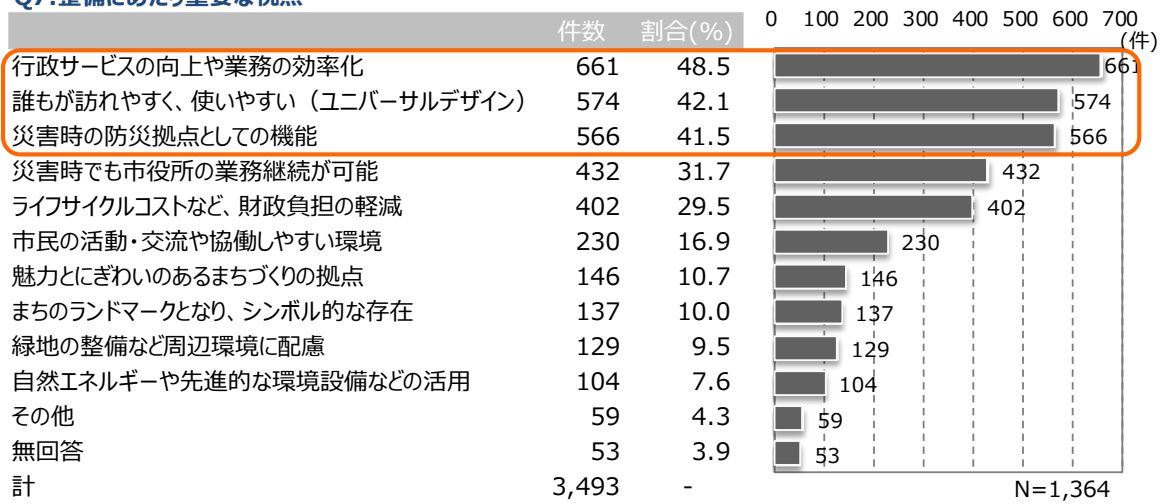
- 職員の対応・態度が悪い。
- 窓口の待ち時間が長い。
- 駐車場と本庁舎のアクセス(一度道路を渡ることや雨にぬれることへの不満)。
- エレベータ(台数が少ない、遅い、議会棟にないなど)。

② 今後本庁舎へ求めること

ア) 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。

Q7.整備にあたり重要な視点



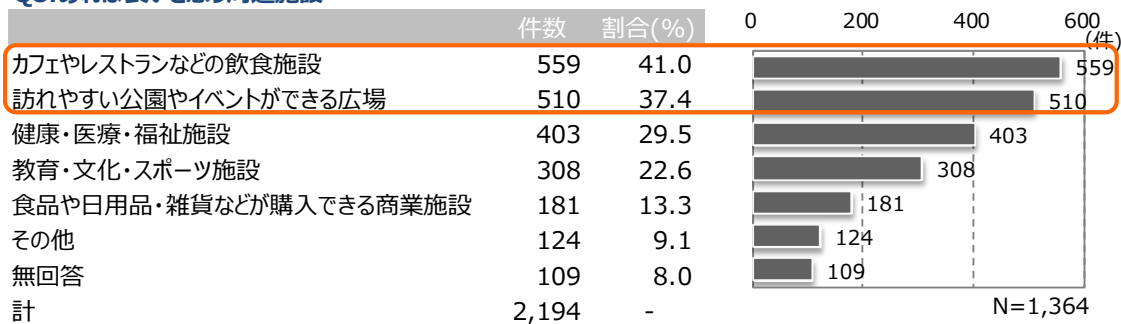
«その他の主な御意見(抜粋)»

- 駐車場の改善(広く、停めやすく、カーブを緩やかになど)を求める。
- 職員の意識・対応の改善を求める。

イ) あれば良いと思う周辺施設(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。

Q8.あれば良いと思う周辺施設

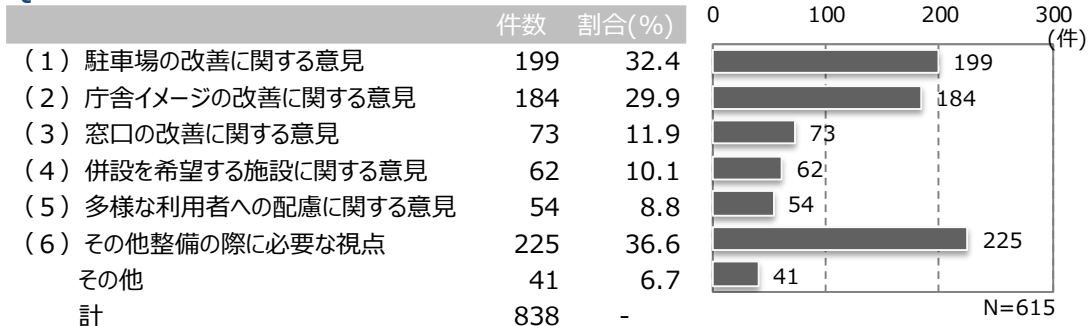


«その他の主な御意見(抜粋)»

- 駐車場の整備 (広い、停めやすい、無料、自走式など)。
- 託児所、子どもを遊ばせることのできるスペース。
- 銀行、郵便局。
- 不要、特になし、本来の行政機能を充実させるべき。

③ 自由意見(Q9) (主要なものを抜粋)

Q9.自由意見



ア) 駐車場の改善に関する意見

a. 庁舎との距離、位置関係の改善

- ・ 駐車場が離れていて雨の時など困るので地下等にも駐車場があってほしい。
- ・ 高齢者・障害者の人には市役所窓口まで行くのに遠い道のりに感じると思う。
- ・ 駐車場から市役所までの間に雨に濡れてしまうことが多いので、歩道に屋根を付けてほしい。
- ・ 駐車場から渡り通路で本庁舎へ入れるようにしてほしい。
- ・ 駐車場からの距離があるので、年寄りや体の不自由な人や子連れには遠い。
- ・ 駐車場内が狭い。駐車スペースも狭い。駐車場から庁舎までの移動が長い、雨の日は特に。スムーズに信号無しで行けるようにしてほしい。 /など

b. 広さ、停めやすさの改善

- ・ 現鹿田駐車場は狭いため大型車の時は何回も切り返して上り下りしないと行けない。
- ・ 駐車場が広いと良い。
- ・ 駐車場がとにかく不快。上り下りの入り口もわかりづらいし、非常に狭く、くねくねして車をこすりそうで怖い。駐車場が嫌で何か催しがあっても行きたくなくなる。
- ・ 駐車場が狭く、出庫の際並んでなかなか出られなかった。
- ・ 駐車場のスロープが狭いのであまり行きたくない。 /など

c. 入り口等にわかりやすさの改善

- ・ 駐車場がどこにあるのか分からず困った。誘導する人も説明がわかりにくい。今度新しくするのであれば駐車場を中区役所の様に分かりやすく停めやすくしてほしい。
- ・ 本庁舎について、駐車場の出入り口がわかりにくく、出入りも、車の停車もし

にくい。

- ・ 駐車スペース、一方通行など車で行きづらさがある。 / など

イ) 庁舎イメージの改善に関する意見

a. 明るく、行きたくなる庁舎へ

- ・ 足を運びやすくなるような雰囲気づくり。明るく、だれもが気軽に利用出来て、人が集える空間に。
- ・ 特に用件が無くても行ってみたいなと思えるような明るい雰囲気であってほしい。
- ・ いわゆる「役所」といった敷居の高いものではない、気軽に市民が立ち寄れる「居場所」的な機能を持つ庁舎であってほしい。
- ・ 今の庁舎は 1 階以外の雰囲気が暗く、わかりにくいこともあるので、建替えるなら明るく市民が利用したいと思えるようにしてほしい。
- ・ 広いスペースと駐車場があるので、利用できないのはもったいないし、お休みの日だけガランとしているのは中心部なのでさびれた感がある。足湯等あれば気軽に行けるのではと思う。 / など

b. シンボリックな庁舎へ

- ・ 本庁舎の周辺には緑があふれ美しい花が咲き乱れ、市内外や県外からの来庁者にも感動してもらえる「政令都市の市役所」としてふさわしい本庁舎建築を希望する。
- ・ 本庁、建替えの時期ではないか。中に入ると明るくてほっとするような空間があるといいと思う。岡山市のすてきなシンボルにしてほしい。
- ・ 区毎に区役所が出来近くて便利になった。本庁舎については市の役所のシンボリックな建物に出来るといいと思う。他府県から訪れる知人を連れて行けるような気軽なエリアにしてほしい。
- ・ アベニューの中心であって、「そうだ市役所に行こう」と誰もが言うような市役所であってほしい。
- ・ 市役所は市のランドマークとなると考えるので、岡山駅から市役所筋に入った際に存在感のあるつくりにしてほしい。周辺で再開発計画が控える目抜き通りに位置することから、使いやすさ等はもちろんの事、外観にも意識してほしいと考える。
- ・ 市役所なので行政の機能性を求めることは当然である。しかし政令都市でもあり、また街の中心地にある為、外観にもこだわってほしいと思う。 / など

ウ) 窓口の改善に関する意見

a. 目的の場所がわかるような案内の改善

- ・ 市役所には用事をしに行っているのに、くつろげるよりも待ち時間がかからず、課がどこにあるかがわかりやすい方に重点を置いてほしい。
- ・ 目的がはっきりして訪れているのに、どこにその窓口があるかが非常に分かりづらい。聞かなくてもわかるようにしてほしい。
- ・ 自分の目的の窓口を案内してくれる係の方とスペースが少ないと思う。タッチパネルで目的入力・必要なものの案内をしてくれるものがあると、子連れでも時間を持て余さずいいと思う。(子どもと一緒に操作することができる)
- ・ 親になって強く思うのは、子どもが一緒だと待つことが大変だということである。キッズスペースの、市役所ならではの子ども向けの場所があればとても助かる。抱っこひものお母さんが、子どもをごろんとさせられたら少し気が楽になると思う。
- ・ 窓口付近の案内係の方がもう少し目立ったら、庁舎内でも戸惑う人が少なくなるかと思う。／など

b. 窓口の集約

- ・ 各フロアの面積を大きくし、関連性の高い課を同じフロアに配置してはどうか。
- ・ 窓口の一本化をお願いしたい。受付に行き、この書類はこの窓口、あの書類はこの窓口というのは市民には関係なく、一本の窓口で受け付けて対応すべきだと感じる。
- ・ 市民の人が庁内を移動する距離を短くする。市民の人が訪れやすい部署(市民・福祉・税など)の窓口をなるべくワンフロアにする。建物が分かれているのがよくわからない原因だと思う。／など

c. 執務スペースとの分離

- ・ 窓口と執務スペースが近いので、パーテーションなどでもっときっちり仕切りをしてほしい。
- ・ 職員の机の配置(窓口に出てこない職員が大人数いるのが混雑時にカウンターから見えるのは不快。せめて見えない位置に座ってほしい。／など

工) 併設を希望する施設に関する意見

a. 飲食施設の充実

- ・ 地下の売店並びに食堂について、今の時代に合わせた売店（支払方法含む）画期的かつ利用したくなる食堂を希望したい。
- ・ 安くてきれいなレストランがあるとよい。災害時に市民を支えることができる機能は絶対必要である。
- ・ カフェやレストランをもし作るとしたら、外食産業で評判の良い外注にした方がよいと思う。
- ・ 岡大病院内のカフェがとても人気なので、市役所本庁舎にも 1F にもあれば、行った際利用できて快適になるかもと思う。 / など

b. 憩いの場

- ・ 高齢者も外出したり気楽に集えるスペースがあると良いと思う。
- ・ 市役所の本庁舎を新しく建替えて憩いの場所を 2 か所くらい作れば、市民は楽しく生活ができると思う。
- ・ 本庁舎と分庁舎周辺が一带の公園の様になり、市民の憩いの広場、防災用のテント広場になったり物資の仕分広場になったり、ボランティアのテント村になったりという、ゆったりとした空間になればと希望する。
- ・ 書類や証明書などは、ネットや近所の支所や公民館、ふれあいセンターなどで対応できる。それ以外の目的でないと市役所本庁舎へ行くことが無い。もっと市民が集えるような場となる施設、環境になればと思う。 / など

c. イベントスペース、展示スペース

- ・ 本庁へも行ってみたいくなるようなイベント等も出来るホールなどが欲しい。
- ・ 展示スペースを落ち着いた雰囲気。
- ・ カルチャークラブなどが気楽に開けるスペースもほしい。
- ・ 休みの日は、市民が利用できるミニコンサート・講座に、ホールとか空き部屋（会議室）を貸し出してほしい。 / など

オ) 多様な利用者への配慮に関する意見

a. 高齢者・障害者への配慮

- ・ バリアフリーにして、障害者やお年寄りにやさしい構造の建物にしてほしい。
- ・ 本庁舎について、駐車場の出入り口がわかりにくく、出入りも、車の停車もしにくい。高齢者の方はアクセスしにくい立地だと思う。
- ・ 雨の日など傘を差さなくても済むように（社会的弱者にやさしい）玄関前にバスを乗り入れるような作りしてほしい。イメージとしては岡大病院のような感じ。
- ・ 今後高齢者が増え、バスなどで本庁舎に行きやすいようにしてほしい。
- ・ 車いすでもスムーズに来れる市役所本庁舎であってほしい。
- ・ 窓口で待っていると、よく高齢者の方が職員と問答しているのを見かける。どちらも理解しあえず、見ていて何とかならないかと思う。対応する専任の職員を置くなど、これからもっと増えると思うので考えてほしい。
- ・ 平面の駐車場を増やした方が良いと思う。今現在鹿田駐車場はあるが、高齢者・障害者の人には市役所窓口まで行くのに遠い道のりに感じると思う。 / など

b. 子育て世代への配慮

- ・ キッズスペースがあればよい。待ち時間が長いと子連れは大変。周辺の公園も遊具が古く整備に不安を感じる。
- ・ 待ち時間に子どもが飽きるので、キッズスペース等があると良い。
- ・ 小さな子どもを連れている身としては駐車場・福祉会館・本庁舎を通路でつないでくれるととても助かる。車の行き来が多い外に出る度、子どもが車にひかれないよう気を付けるのも一苦勞だし、ベビーカーでの移動にとっても時間がかかるので。
- ・ 小さい子どもを連れて役所へ行かなければならないことがあると、安心して利用できることが有難いと思う。
- ・ 駐車場から道路を渡っていくときに、子連れだと少し危なく感じた。横断歩道の場所を遠回りしなくてよいように変えてほしい。 / など

カ) その他整備の際に必要な視点

a. 災害対応

- ・ 災害時等本庁機能の停止はあってはならない。予算（資金）等の諸問題も多々あると思うが、先行投資をしてでも”本庁舎は大丈夫”の安心が得られる方が良い。移転も含め早急な調査、検討をして、出来れば耐震性のある新庁舎建設が望ましい。
- ・ 災害が少ない岡山市だが、いざという時先頭に立って取り組んでほしい。
- ・ 東南海地震に耐える庁舎の整備は急務であると考え。災害時の防災本部として、機能する建物とは思えない。（現庁舎）早急の建て直しが必要と思われる。
- ・ 防災拠点にもなるのだから、広いスペース、建物、内外に必要（日頃は健康講座、文化講座に活用）。

b. アクセスの改善

- ・ 公共交通機関の充実（年配者が増加するため訪れるのに便利なため）
- ・ バスの乗り入れができるようにしたら良いと思う。
- ・ 車を使用しなくても行きやすいように整備してほしい。（バスの本数や増便、岡山駅からの送迎バス等）
- ・ とにかく岡山は車社会なので、市役所に車で行く人は多いと思う。しかし駐車場に預けるのが面倒なイメージがあり足が遠のく。立地条件にもよると思うが、駐車スペースをしっかりと確保してほしい。岡山市どこからでも直通で行けるバスを作ってほしい。
- ・ 市民サービスは交通アクセスが良い場所。職員の企画等の業務は現在の立地が必要か。
- ・ 岡山駅からも行きにくい(直通の路面電車が欲しい)
- ・ 岡山ドーム周辺のように、公共交通機関が近くにあり広い駐車場があつて、平日は市役所に使えて休日はイベントに使える様にしてほしい。

c. 整備や維持管理のコスト

- ・ 未来を見据えて自然エネルギーや環境設備などを活用するのは当然と思う。岡山活性化の為に地元企業を優先的に使ってほしい。岡山に移住したいと思わせるような、誰もが利用しやすく無駄のない庁舎にしてほしい。
- ・ 建物をコンパクト化し、効率化にもう少し力を入れてほしい。小さな市役所でも適材適所等に気を配れば大きな成果を上げることができると思う。
- ・ 高齢化社会となる為、財政負担のかからないことを第一に考えるべきと思う。
- ・ 財政の負担が少ない、東京都豊島区役所方式だったら、早期実現が可能になる。
- ・ また、設備にお金をかけるのではなく、もっと人にお金をかけてほしい。ライフサイクルコストは低く押さえ、必要な場所に適切な人が十分な人数配置され、市民サービスをしてもらう方がよほど市民の為になると思う。(市役所、学校、文化施設など市民が直接関わる機関は特に。)
- ・ 今、周辺部の支所が新しくなっているだけに、本庁舎の老朽化が目立っていると思う。多少のコストはかかっても、先の30年、50年を考えて整備が必要な時ではないか。
- ・ 建替えとなると大変な費用である。出来れば耐震を強化して、税金は有効に使えればと思う。
- ・ 50年ぐらいで建て替えるようなものを作るべきではない。費用がかかるばかりである。
- ・ 庁舎整備の際はデザインより機能を重視し、適切な費用で実施されるよう希望する。
- ・ 耐震のこともあり、建替えたらよい。その時は無駄なスペースを作らず、必要最低限の合理的でゆったりとした、あまり飾らない建物が良いと思う。よその都市と競争する必要はない。岡山市民ファーストで設計し、災害にも耐えて市民を守る市役所にしてほしい。またインターネットの活用で事務の効率化も図れると思うので、職員の数もこれ以上増えないと思う。
- ・ 支所地区に住んでいるので、本庁舎はあまり関係ないが、りっぱな庁舎より、コストの軽減や災害に強い建物で市民が利用しやすい、特に高齢者、障害者への配慮が必要だと思う。 / など

岡山市役所本庁舎に関する市民アンケート

～調査ご協力をお願い～

平素から岡山市政にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

岡山市役所本庁舎は昭和43年（1968年）に竣工し、築後約50年が経過しており、耐震性能の不足、老朽化などさまざまな課題を抱えています。

現在、岡山市では、この市役所本庁舎について、整備の基本方針の策定や規模・機能、建設計画に関する考え方等について、調査・検討を進めているところです。

このたび、市民の皆様のご意見をお伺いして検討へ反映することを目的に、市民アンケートを実施することにいたしました。

このアンケートは、無記名式で、結果の集計はすべて統計的に処理いたします。ご回答いただいた内容が他の人に知られることはありません。また、調査の結果を目的以外に使用することはありません。

ご多忙中恐れ入りますが、調査の主旨をご理解いただき、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

○ 対象者、調査方法

岡山市在住の18歳以上の男女3,000人を無作為抽出

※封筒の宛名ご本人様がお答えください。宛名ご本人様が回答できない場合は、ご家族の方等による代理回答にご協力をお願いいたします。

○ 調査期間

平成30年6月15日（金）～平成30年7月9日（月）

○ 記述方法

Q1からQ8の各問いについて該当する番号を○で囲んでください。

その他の（ ）内は、具体的に内容をご記入ください。

Q9につきましては、ご自由にご記入ください。

○ 回収方法

ご記入いただいたアンケート用紙を同封の返信用封筒(切手は不要)に入れ、無記名のまま平成30年7月9日（月）まで（消印有効）にポストに投函してください。

このアンケートは
市役所本庁舎について
お答えください。

※北区役所の総務・地域振興課、
市民保険年金課、農林水産振興課
は市役所本庁舎内にあります。



岡山市

Q6. 最近3年間、市役所本庁舎を訪れた際に、不便に感じたことや困ったことがありますか。(あてはまるもの3つまで)

1. 目的の場所がわかりにくい。
2. 窓口が分散しており、何ヶ所もまわらなければいけない。
3. 待合スペースが少ない又は狭い。
4. 高齢者や障がい者への配慮が不十分である。
5. 乳幼児連れの方等への配慮が不十分である。
6. 来庁者へのプライバシー対策が不十分である。
7. 駐車場又は駐輪場が利用しにくい。
8. 照明や空調等の設備が不十分である。
9. トイレが狭い又はわかりにくい。
10. その他()
11. 特に不便に感じることや困ったことはない。

Q7. 市役所本庁舎整備にあたり、特に重要と考えるものはどのような視点だとお考えですか。(あてはまるもの3つまで)

1. 市民の活動・交流や協働しやすい環境
2. 誰もが訪れやすく、使いやすい(ユニバーサルデザイン)
3. 行政サービスの向上や業務の効率化
4. ライフサイクルコスト(建設費用と維持管理費の合計額)など、財政負担の軽減
5. まちのランドマークとなり、シンボリックな存在
6. 魅力とにぎわいのあるまちづくりの拠点
7. 災害時の防災拠点としての機能
8. 災害時でも市役所の業務継続が可能
9. 自然エネルギーや先進的な環境設備などの活用
10. 緑地の整備など周辺環境に配慮
11. その他()

Q8. 市役所本庁舎内又は周辺にあれば良いと考えるものをお答えください。
(あてはまるもの2つまで)

1. 訪れやすい公園やイベントができる広場
2. カフェやレストランなどの飲食施設
3. 食品や日用品・雑貨などが購入できる商業施設
4. 健康・医療・福祉施設
5. 教育・文化・スポーツ施設
6. その他 ()

Q9. その他、現在の市役所本庁舎や今後の整備に関することについて、
ご意見等がありましたらご記入ください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。
この調査表を同封の返信用封筒(切手は不要)に入れて、
平成30年7月9日(月)までにポストに投函してください。

このアンケート調査に関する問い合わせは
岡山市総務局総務部庁舎管理課までお願いします。
担当:岡、河内
電話:086-803-1152
FAX:086-225-5487

2. 本庁舎に関する職員アンケート調査結果

(1) アンケート調査概要

① 調査趣旨

- ・ 耐震性能が不足し、老朽化が進む岡山市本庁舎の整備について、今年度から基本構想の策定に着手しており、基本方針の策定や規模・機能等を調査・検討していくこととしている。
- ・ 本アンケート調査は、本庁舎について職員の意見を集約するためのものである。

② 調査対象

- ・ 岡山市職員

③ 調査期間

- ・ 平成 30 年 5 月 23 日（水）～ 6 月 6 日（水）

④ 調査方法

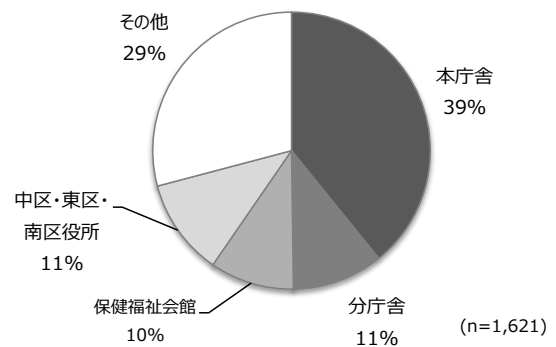
- ・ 岡山市職員共通システムのアンケート機能により実施

⑤ 回答数

- ・ 回答数 1,621 人

⑥ 回答者属性（所属の場所）（Q1）（n=1,621）

- ・ 本庁舎 39%（635 人）
- ・ 分庁舎 11%（172 人）
- ・ 保健福社会館 10%（159 人）
- ・ 中区・東区・南区役所 11%（183 人）
- ・ その他 29%（472 人）



(2) 調査結果

①『本庁舎の執務室』について改善すべきと思う点

ア)『本庁舎の執務室』について改善すべきと思う点 (Q2) (n=1,621)

特に多かった回答は、「快適な室温調整」(66.6%)、「適切な広さの確保」(60.0%)である。

次いで「資料・物品の収納スペースの確保」(48.1%)、「打合せスペースの確保」(32.8%)とする回答が多い。

Q2.執務室の改善すべき点



«その他の主な意見 (抜粋)»

- オフィスレイアウトに関すること
 - ・ フリーアドレス制の導入に関して、完全なオープンスペース（ロッカーや机で仕切らない）とフリーアドレス（図書館のようなイメージ）を採用する。
- 執務スペースのゆとりに関すること
 - ・ 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。
 - ・ 各課に冷蔵庫やコーヒーマーカーを設置しているが、局レベルなどでまとめることで執務スペースの確保を図る。
- 市民対応のしやすさに関すること
 - ・ 執務室への入室者（訪問者）に対して、職員が気付いてすぐ声をかけ、用件を尋ねるよう、市民の利用しやすさに考慮したレイアウトに変更して欲しい。
- ICTに関すること
 - ・ OAの配線を床下に配置して欲しい。
 - ・ 情報通信機能の高度化に関して、ICTを活用した高機能化（オンライン会議室やプレゼンルーム等）をする。無線LANや無料のWi-Fi機能を各フロアに配備すると職員ばかりでなく、来客者もスマートフォンが使いやすく便利になる。

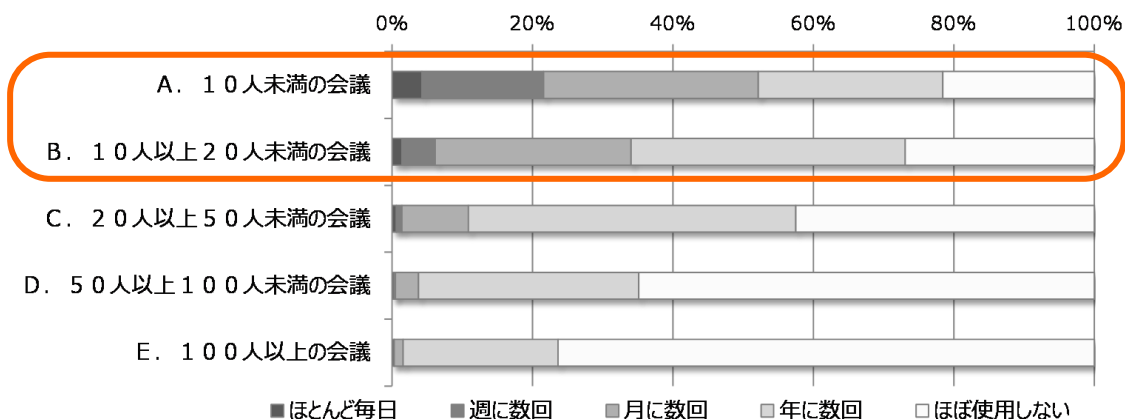
- 福利厚生に関すること
 - ・ (男女別の) 更衣室が必要である。
 - ・ 食事等ができる場所や給湯室が必要である。
- セキュリティ・プライバシーに関すること
 - ・ 遮蔽物がなくいきなり来訪者が室内に入ってくることができ、来訪者が出入口付近で滞留した状態となった場合、執務室へ出入りができないため、裏口または裏側通路を配置するなど、市民と職員の動線を分ける。
 - ・ 適切な情報管理に関して、全体的に、防音措置等が弱く、個人情報保護の観点から、基本的にはプライバシーを考慮した設計が望ましい。現状、市民の来訪フロアと業務フロアが混在し、市民、業者、セールスなどがほぼ、自由に出入りしており、個人情報や入札関連情報などの保管面で改善が必要である。
 - ・ 開かれた市役所も必要だが、市民と職員の垣根をしっかり作る。
 - ・ レジに防犯カメラを設置して欲しい。
 - ・ セキュリティ関連として、執務室にドアが 2 つ設ける（危険察知時に逃げられる構造とする。）。各フロアと市民が多く訪れる窓口付近に防犯カメラを設ける。閉庁日や夜間に市民が訪れる宿直室は 1 階に設ける。職員証に IC チップを入れ、閉庁時間に出入りする際機械に読み取らせ入退庁を自動化する。
- 執務室の設備、インテリア、什器備品に関すること
 - ・ 執務室の明るさが不足している。（室内灯をつけても暗いことが、各自の電気スタンド使用につながっている。）
 - ・ 長時間滞在に耐えうる快適な雰囲気（壁や床の色、開口部など）、心地よい空間デザインが必要。
 - ・ 執務机と椅子の更新が必要。
 - ・ 業務に集中でき、健康に支障をきたさない最低限の清潔さの確保。

②『本庁舎の会議室』の利用頻度と『本庁舎の会議室』について今後必要と思うこと

ア)『本庁舎の会議室』の利用頻度 (Q3~7) (n=635※本庁舎所属職員限定)

一般的に小規模な人数規模による会議室の利用頻度が高い。

特に 20 人未満の会議について、月に数回以上の利用頻度があるとする回答が多い。

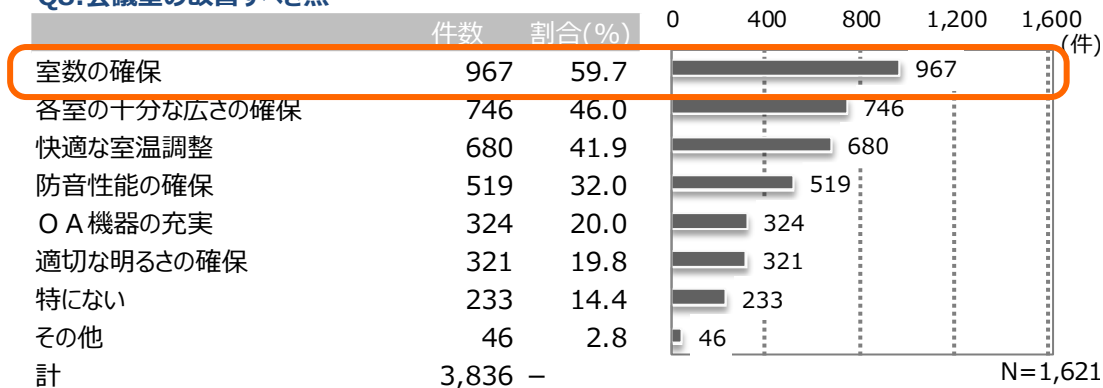


イ)『本庁舎の会議室』について今後必要と思うこと (Q8) (n=1,621)

特に多かった回答は、「室数の確保」(59.7%)である。

次いで「各室の十分な広さの確保」(46.0%)、「快適な室温調整」(41.9%)とする回答が多い。

Q8. 会議室の改善すべき点



≪その他の主な意見 (抜粋) ≫

➤ 会議室予約システムに関すること

- ・ 各局管理ではなく、一括管理できるシステムを導入する。
- ・ 利用可能場所の情報管理の一元化、利用手続きの一本化をする。
- ・ 一定期間を占有している場合でもスポットで利用可能であれば使用できるようにする。

- 会議室の利用ニーズ対応、執務室との位置関係に関すること
 - ・ アコーディオン間仕切り等による会議規模に応じたスペースの可変性を確保する。
 - ・ 急な来客やちよつとした作業などで、必要な時に気兼ねなくすぐに使えるフリーエリアとしての打合せスペース（執務室に近接）や共有の会議室が欲しい。
 - ・ 共用会議室が集中した会議室フロア（低層階等）を設置する。
 - ・ 各階・各課の会議室が必要。
 - ・ 他自治体や外部の方との打合用に眺望が良い会議室が1室あると良い。
 - ・ 大規模災害等緊急時に使用できる機能を併設する。
- 会議室の設備、インテリア、什器備品に関すること
 - ・ 会議室の机や椅子の老朽化、収納、軽量、設営の簡易等への配慮が必要。
 - ・ スクリーン、ホワイトボード等の設備、プロジェクターの設置。
 - ・ ICT 対応のペーパーレス会議を行える環境が欲しい。
 - ・ 室外に緊急時を知らせる手段が必要（全室は不要）。
- 会議室機能の柔軟な運用に関すること
 - ・ 将来的に執務室等に対応できるようにする。
 - ・ 外部への有料貸出等による収益力を強化する。

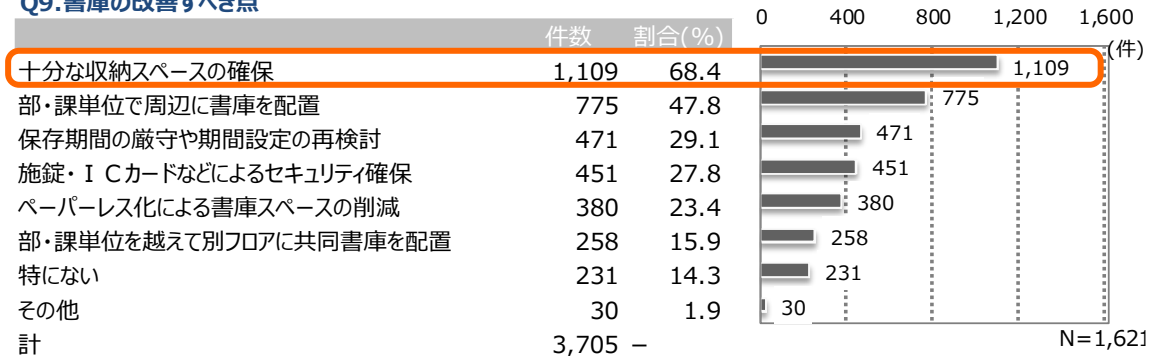
③『本庁舎の書庫』について今後必要と思うこと

ア)『本庁舎の書庫』について今後必要と思うこと (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」(68.4%)である。

次いで「部・課単位で周辺に書庫を配置」(47.8%)、「保存期間の厳守や期間設定の再検討」(29.1%)、「施錠・ICカードなどによるセキュリティ確保」(27.8%)とする回答が多い。

Q9.書庫の改善すべき点



≪その他の主な意見(抜粋)≫

- 書類の整理・保管に関すること
 - ・ 年1回の全庁的な棚卸しなど、管理運営方法を見直すべきである。
 - ・ 意識改革により整理整頓を徹底し、個々のファイリングデザインスキルを向上させる。
- 電子化・文書管理システム整備に関すること
 - ・ 文書を電子化して、省スペース化する。
 - ・ 文書管理システムと連動して簿冊を管理できる仕組み・システムづくりを行う。
- 書庫内設備・環境に関すること
 - ・ カビや雨対策として適切な湿度管理が必要である。
 - ・ 長時間作業でしんどいので、窓を設置して欲しい。
 - ・ 高所や重い書類を取り出しやすくするような工夫が必要である。
- 書庫のレイアウト、アクセス・動線に関すること
 - ・ アクセス性を高くする。
 - ・ 共用スペースを基本とし、各執務スペース付近には書庫を設けない(執務室近くにレイアウトすると個人が書類をため込む原因)
 - ・ 大雨の時に浸水しないフロアに整備すること。
 - ・ 移動コストや金銭面を長期的に考えて、本庁舎内に倉庫を確保し、耐震化されていない貸倉庫を廃止する。

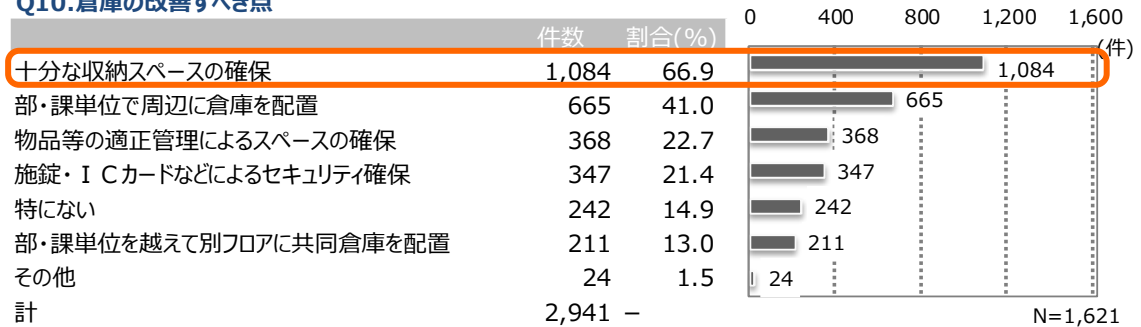
④『本庁舎の倉庫』について今後必要と思うこと

ア)『本庁舎の倉庫』について今後必要と思うこと (Q10) (n=1,621)

特に多かった回答は、「十分な収納スペースの確保」(66.9%)である。

次いで「部・課単位で周辺に倉庫を配置」(41.0%)、「物品等の適正管理によるスペースの確保」(22.7%)、「施錠・ICカードなどによるセキュリティ確保」(21.4%)とする回答が多い。

Q10.倉庫の改善すべき点



《その他の主な意見(抜粋)》

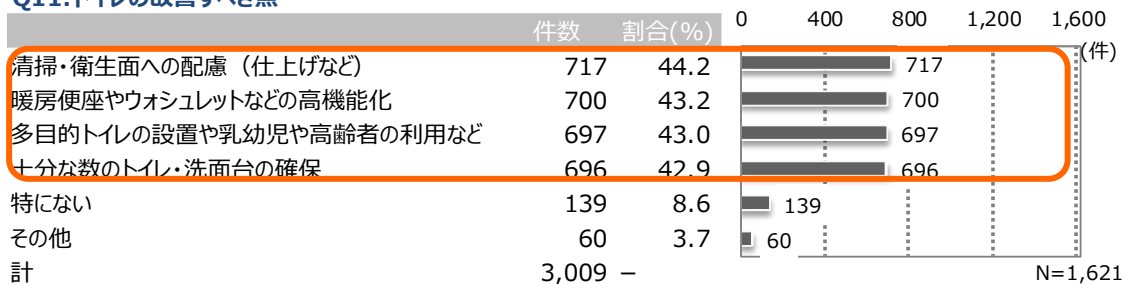
- 倉庫の整理・保管に関すること
 - ・ 選挙の開票所や選挙資材の保管など市がしなければならない事務に対応できること。
 - ・ 意識改革により、整理整頓する。(チラシ、グッズ等の残り物の整理等)
 - ・ 用品の在庫管理を局ごとに行う等、適正な在庫数の管理(余剰在庫減)をすることによるスペース削減
- 倉庫のレイアウト、アクセス・動線に関すること
 - ・ 各階に倉庫を配置する。
 - ・ 庁舎外の倉庫は非効率なため、庁舎内に配置する。
 - ・ 書庫と倉庫を同じにする。
- 倉庫内設備・環境に関すること
 - ・ 可動式ラックの採用などによる機能性を確保する。
 - ・ 地下倉庫には空調を設置する。

⑤『本庁舎のトイレ』について今後必要と思うこと

ア)『本庁舎のトイレ』について今後必要と思うこと (Q11) (n=1,621)

「清掃・衛生面への配慮（仕上げなど）」(44.2%)、「暖房便座やウォシュレットなどの高機能化」(43.2%)、「多目的トイレの設置や乳幼児や高齢者の利用などへの配慮」(43.0%)、「十分な数のトイレ・洗面台の確保」(42.9%)の順で回答が多いが、4つともほぼ同数である。

Q11.トイレの改善すべき点



«その他の主な意見（抜粋）»

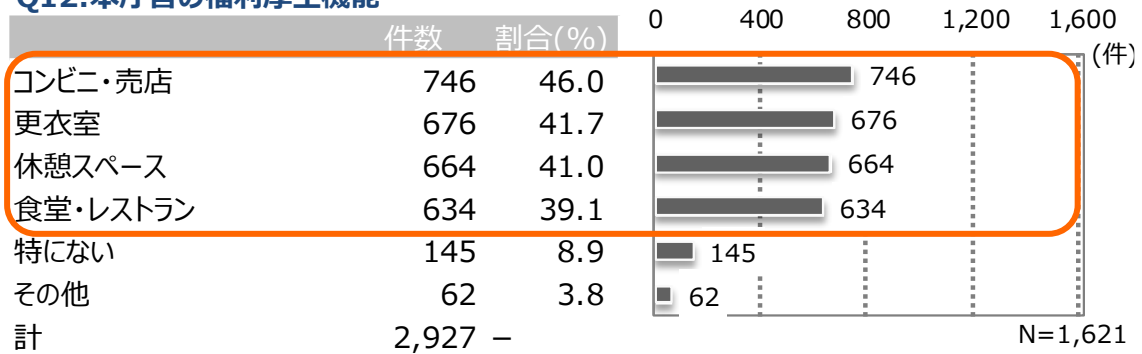
- トイレのレイアウトに関すること
 - ・ 通路から直接には見えない配置にして欲しい。
- 来庁者・職員のトイレ区分に関すること
 - ・ 職員の歯磨きの時間が重なることや、市民に失礼な光景に見えることなどから、来庁者用とは別に職員用のトイレ・洗面スペースが必要。
- トイレ設備・環境に関すること
 - ・ 衛生面を考えて、和式を残して欲しい。
 - ・ 全て洋式にして欲しい。
 - ・ 石鹸やトイレットペーパーなどの備品を備蓄できるスペースを確保して欲しい。
 - ・ 匂い対策、換気機能が必要である。
 - ・ 自動水栓等の衛生面への配慮が必要である。
 - ・ 現在、暗いので明るくして欲しい。
 - ・ 手すりを設置するなどのバリアフリー化をして欲しい。

⑥『本庁舎の福利厚生機能』について重要だと思うもの

ア)『本庁舎の福利厚生機能』について重要だと思うもの (Q12) (n=1,621)

「コンビニ・売店」(46.0%)、「更衣室」(41.7%)、「休憩スペース」(41.0%)、「食堂・レストラン」(39.1%)の順で回答が多い。

Q12.本庁舎の福利厚生機能



«その他の主な意見(抜粋)»

- 追加で必要な機能に関すること
 - ・ 職員用の休憩室や仮眠室、シャワー室、更衣室などを設ける。
 - ・ 作業着等を保管するロッカーが欲しい。
 - ・ まちづくりへの関心を高められるように展望スペースが欲しい。
 - ・ 授乳室が欲しい。
 - ・ 給湯室が欲しい。
 - ・ 各々の通勤手段を考慮した駐車(駐輪)スペースを確保して欲しい。
 - ・ 保育園、託児所、医務室、病児保育施設が欲しい。
 - ・ 快適に使える十分なキャパのある Wi-Fi 環境を整備する。
 - ・ ATMと郵便局。
- 現状機能の追加、改善に関すること
 - ・ 外部から見えない職員用の飲食スペースが欲しい。
 - ・ 歯磨きができる洗面スペースが欲しい。
 - ・ 喫煙場所の適正な確保、配置をして欲しい。
 - ・ 自動販売機を多様化する。
 - ・ 外部利用可能な商業施設誘致に基づき収益力を強化する。

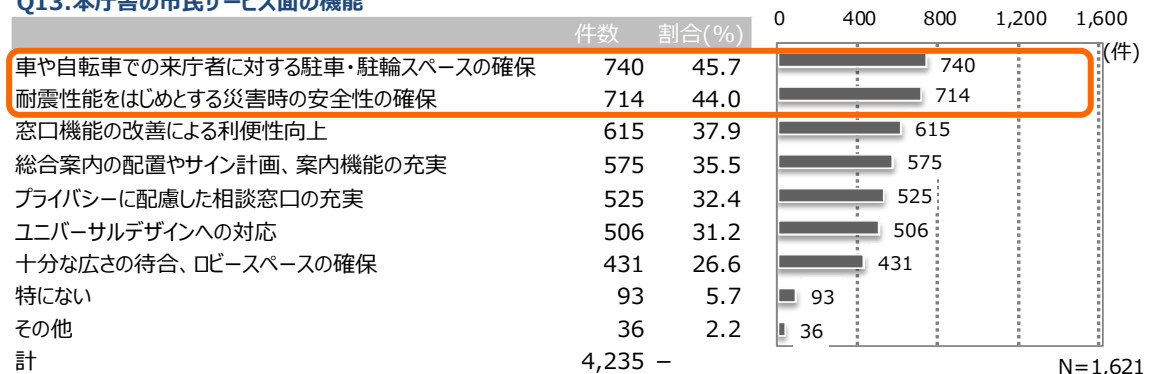
⑦『本庁舎の市民サービス面の機能』について重要だと思うこと

ア)『本庁舎の市民サービス面の機能』について重要だと思うこと (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」(45.7%)、「耐震性能をはじめとする災害時の安全性の確保」(44.0%)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」(37.9%)、「総合案内の配置やサイン計画、案内機能の充実」(35.5%)とする回答が多い。

Q13.本庁舎の市民サービス面の機能



«その他の主な意見 (抜粋) »

- 駐車場に関すること
 - ・ ガードマンが立ち番をしなくてよい駐車場管理システムを構築する。
 - ・ 妊婦用、車椅子用健康弱者であるひと（職員を含む）にとって、無料また割引価格での専用駐車場が必要である（車いす用駐車スペースがあつという間に埋まるため需要は多い）。
- 市民窓口待ち時間への対応に関すること
 - ・ ICT を活用して、スマホ等で待ち時間及び待ち順が確認できるシステムを導入する。
 - ・ 図書室、チャイルドルームなど、待ち時間が楽しめる部屋が欲しい。
 - ・ エレベータを増設して欲しい。
 - ・ 快適な室温を保てる空間にする。
- 市民からみた分かりやすさ、コミュニケーションの円滑化に関すること
 - ・ 各課の出入り口付近の課名表示の明確化が必要である。また、高齢の方、障害の有る方は視線が上に上がりにくい方が多いので、床面にも導線表示を行う。
 - ・ 手話通訳者、外国語通訳者を充実させる。

- 市民窓口のレイアウトに関すること
 - ・ 市民サイドからワンストップ対応可能な関連部署窓口を集約するほか、市民要望を踏まえた窓口機能を配置する。
 - ・ 窓口のある課を低層階へ設置する。子育て世帯が手続き・相談を行う窓口は1階に集約するなど利便性の向上が必要である。
 - ・ 北区役所機能をまとめた方が手続きに来た住民にとってサービスとなる。
- 市民の協働・参画、コミュニティ等の利活用スペースに関すること
 - ・ イベント・展示などのスペース（市民ギャラリー的な場所）の十分な広さを確保する。
 - ・ 市役所業務だけでなく、市民憩いの広場的な施設も設ける。例えば、展望レストラン、展示会・イベントホール、資料室など。
 - ・ スポーツジムを市役所付近に設けることで、市民の日常的な運動の助けとなり、来庁機会も増える。
 - ・ 土日であればイベントや展示等もできるようにすることで、使用料等の歳入を得る。
 - ・ 多様性のあるイベントスペース（現在の市民ホールは狭く暗い）を設ける。
 - ・ 本庁舎内に外部からも直接入館できる出入口を備えた収容人数数百名程度の大ホールを設ける。（夜間、土日の使用も容易となる）
 - ・ 障害者等との連携事業（例：県民局「おかし BOX いかさ」事業、東京都豊島区の障害福祉サービス事業者による常設パン等販売など）を展開できれば、本庁舎の目玉のひとつになるのではないか。
- 情報提供機能（市政、観光案内）に関すること
 - ・ 1階エントランスを開放的な空間とし、広報ビジョン、小規模な飲食店等採用。
 - ・ 市政の見える化を推進するため、市勢や歴史を紹介、学習展示施設の設置など、情報コーナーを充実させる。（行政資料室、パンフ置き場などの統一）
 - ・ 短期・短時間でも働きたい人のための労働者派遣センター、外国人が集いやすい情報発信施設を設ける。

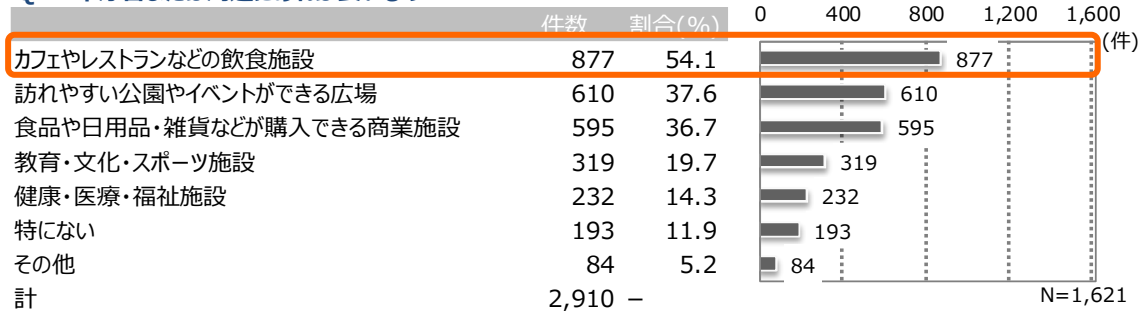
⑧ 本庁舎または周辺にあれば良いと考えるもの

ア) 本庁舎または周辺にあれば良いと考えるもの (Q14) (n=1,621)

特に多かった回答は、「カフェやレストランなどの飲食施設」(54.1%)である。

次いで、「訪れやすい公園やイベントができる広場」(37.6%)、「食品や日用品・雑貨などが購入できる商業施設」(36.7%)とする回答が多い。

Q14.本庁舎または周辺にあれば良いもの



≪その他の主な意見(抜粋)≫

- 市民・職員の利便性を高める機能の配置に関すること
 - ・ 公共交通で来庁できる環境を整備する。(駅、バス停、レンタサイクルポート等)
 - ・ 銀行や郵便局等も敷地内に配置する。
 - ・ 保育園(一時預かり含む)が欲しい。
 - ・ 昼休み等に気軽に休憩できるスペースが欲しい。
 - ・ 図書館。
 - ・ 飲食施設やコンビニ等は執務スペース側からだけでなく、外部からも直接出入りできる建物構造及び配置とする。(参入希望の企業も増え、にぎわいも創出される。)
 - ・ 証明写真機を設置して欲しい。
- 観光活性化、中心市街地活性化への寄与に関すること
 - ・ 中心市街地の貴重な敷地であり、都市に必要な機能の複合化等を検討。
 - ・ 観光スポットとなるように、最上階を展望フロアや庭園にする。
 - ・ 地場産品のPR・販売等を含めた情報発信施設を設置して欲しい。
 - ・ 公衆Wi-Fi環境を整備して欲しい。
 - ・ 低層部にアウトレットを併設するなど、にぎわいのあるまちづくりの拠点となるような民間施設を誘致する。(庁舎建設事業費の低減につながる。)
 - ・ 本庁舎内に外部からも直接入館できる出入口を備えた収容人数数百名程度の大ホールを設ける。(夜間、土日の使用も容易となる)
 - ・ 市役所業務だけでなく、市民憩いの広場的な施設も設ける。例えば、展望レストラン、展示会・イベントホール、資料室など。

- 駐車場・駐輪場に関すること
 - ・ 職員用の駐車場・駐輪場が欲しい。
 - ・ 「料金の安い」または「安価な」駐車場が欲しい。
 - ・ 立体駐車場からのアクセスを改善すべきである。（地下通路や 2 階以上の渡り廊下など設置して、道路を横断しなくても通行できるようにしてほしい。）
 - ・ 公用車駐車場まで遠く、時間がかかる状態である。緊急対応時の対応時間の圧縮にも寄与するよう公用車駐車場レイアウトの配慮が必要。
 - ・ 十分な駐輪場を確保してほしい。現状は、市民が自転車・バイクで来庁しても、置く場所に困っている。
- 大供公園に関すること
 - ・ 緑に囲まれ、ベンチなどが置いてあり気軽に休憩できるようなスペースを設ける。
 - ・ 公園・広場と一体となって市民がゆったりくつろげる環境を設ける。
- 本庁舎周辺施設と一体となった機能改善に関すること
 - ・ 北区役所機能の本庁舎、分庁舎での分散配置を、建替えを契機に解消する必要がある。
 - ・ 現行の保健福祉会館、分庁舎と公園、市営立体駐車場、道路を含めた再配置を検討すべき。
 - ・ 周辺道路の歩道は障害者、高齢者に配慮した段差の少ないものに改善するべきである。現状、車椅子の職員の人でも段差があり不便を感じる。

⑨ その他本庁舎の問題点等、働きやすい職場環境などについての意見

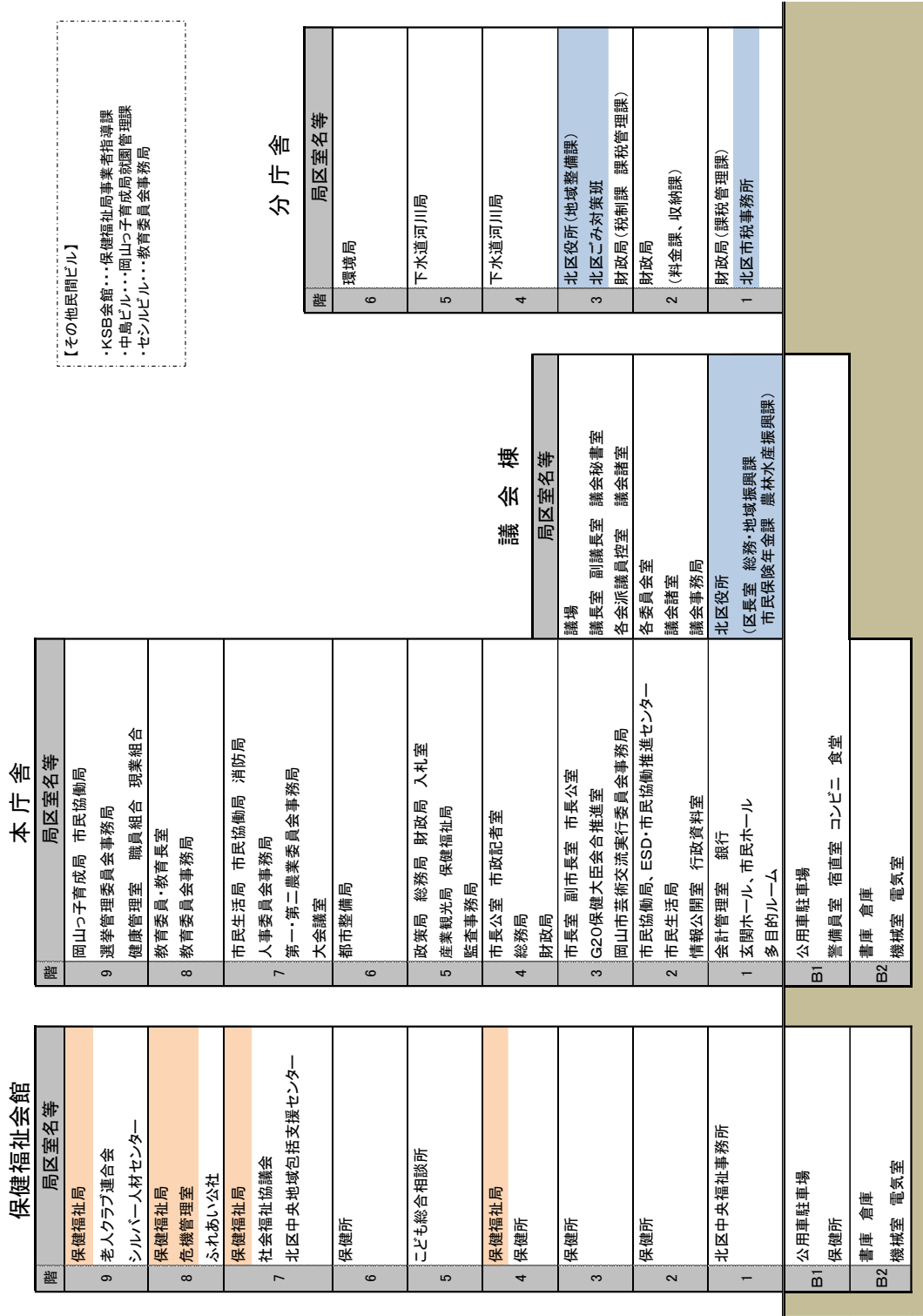
ア) その他本庁舎の問題点等、働きやすい職場環境などについての意見 (Q15)

その他の意見としては下記のものがあった。

≪その他の主な意見（抜粋）≫

- 災害対策本部機能に関すること。
 - ・ 災害対策本部になる本庁舎の耐震化を早急に着手する必要がある。大地震発生時、直ちに災害対応できるように免震構造とすべきである。
 - ・ 災害対策本部に受援体制用スペースを併設する。（大規模災害時等に、他都市等からの支援を受ける際の会議室等、ゆとりを持ったスペースの確保）
 - ・ 防災系の部局（市長室・消防局（本庁）、危機管理室（保健福祉会館）、消防指令室（西消防署））がばらばらである現状を、本庁舎にまとめる。現状では防災に対してスピーディに対応することが困難である。
 - ・ 今後発生確率が高い東南海・南海地震発生時の災害対応を迅速に実施するため、及び本庁舎内において火災が発生した場合の市民・職員の避難者を救助するためには屋上ヘリポートの設置が必要不可欠である。消防局が運用している消防ヘリコプターが迅速に対応可能であることから、屋上ヘリポートの設置を強く要望する。
- 災害時、被災後の業務継続に関すること。
 - ・ 自家発電、蓄電設備を設置する。
 - ・ 避難所に転用できる立体駐車場、下水を利用したマンホールトイレなど大規模災害に対応した施設、設備が必要である。
 - ・ 備蓄スペースや休養スペースや一時避難が可能なスペースを配備（職員用の非常食・飲料も3日分以上備蓄）
 - ・ 危機管理上（災害時含む）など二方向以上の避難経路が必要である。
 - ・ 居住スペースを確保する。（防災時でも長時間残業にも対応できるように）
 - ・ 災害本部勤務時に駐車場がなくスムーズな交替ができない。
- 自然エネルギー、再利用エネルギーの活用に関すること。
 - ・ 時代の要請に応じ、太陽光発電、コジェネレーションシステム、氷蓄熱空調設備、地中熱等の自然エネルギー活用
 - ・ 雨水貯留槽の設置
 - ・ 電気自動車の導入検討
- その他意見
 - ・ 懸垂幕の代わりとなるデジタルサイネージによる情報発信。
 - ・ 市のシンボル・顔として、恥ずかしくないよう、外観デザインの工夫が必要。

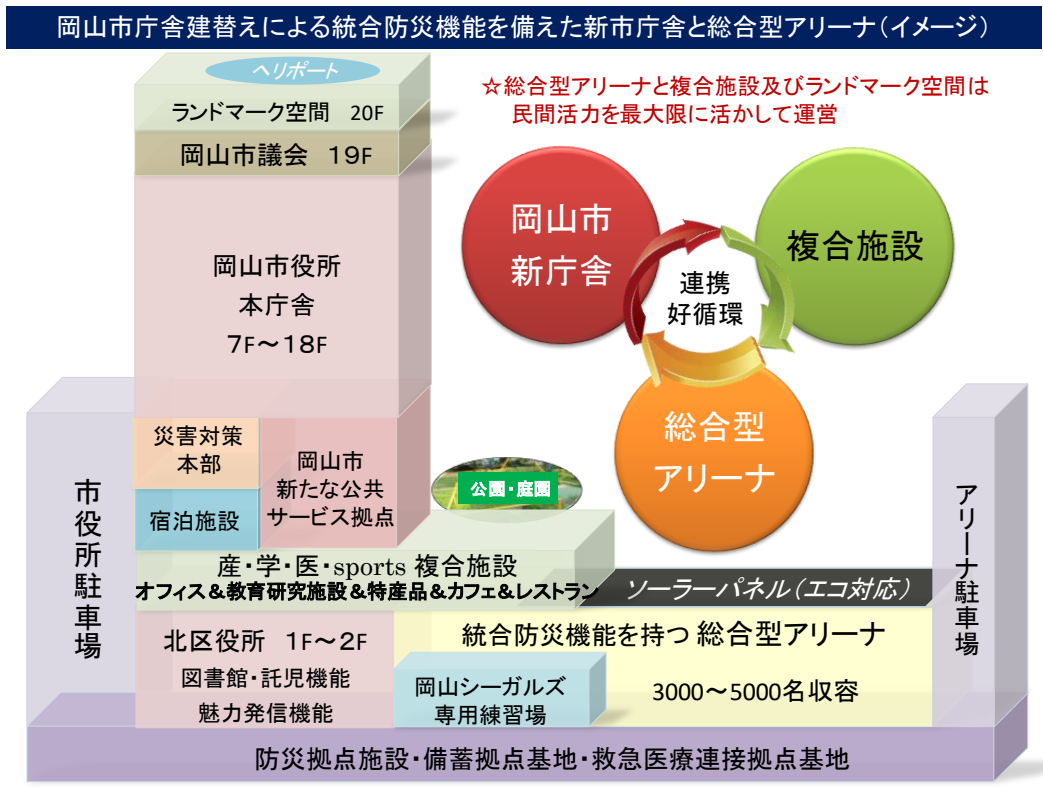
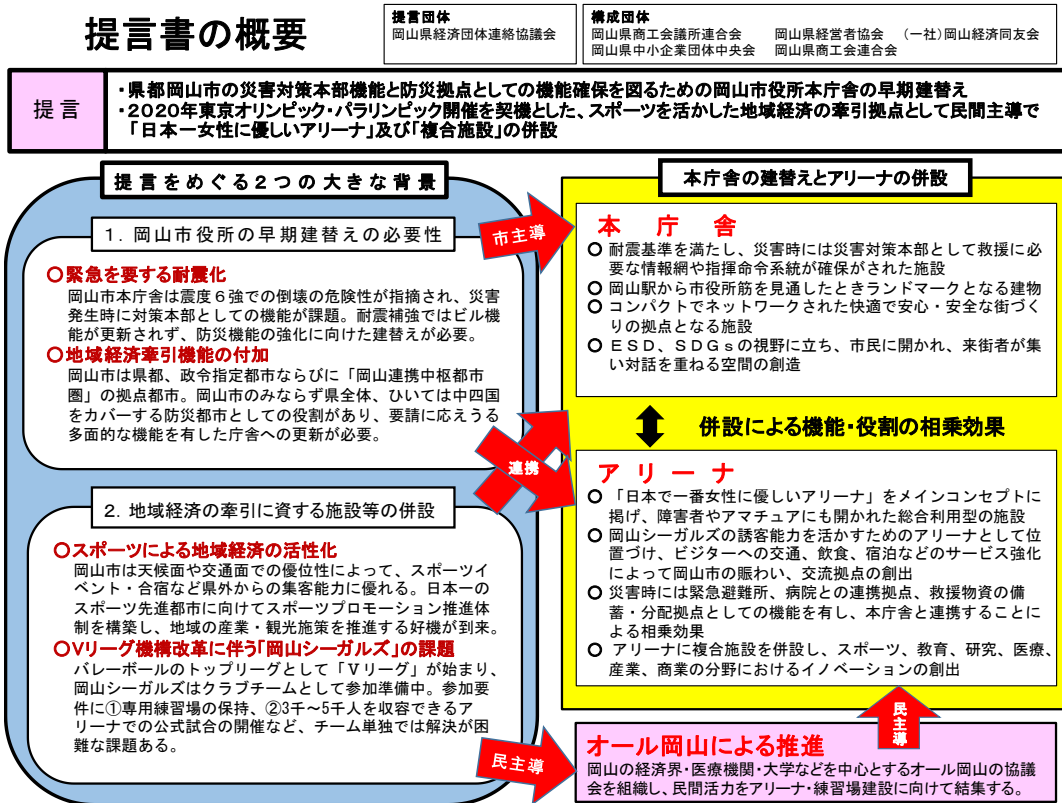
3. 本庁舎、分庁舎、保健福祉会館 組織配置概略図



【その他民間ビル】

- ・KSB会館・・・保健福祉局事業者指導課
- ・中島ビル・・・岡山っ子育成局就園管理課
- ・セシルビル・・・教育委員会事務局

4. 提言書の概要



II. 「本庁舎の想定規模について」に関する資料

1. 総務省地方債同意等基準に基づく想定規模 建替 A 案

| 区分 | | 本庁舎機能 | | | | 北区役所機能 | | | | 合計 | | |
|----------------|---------------------------------|-------------------|--------|--------------|--------|---------------|-------------------|--------------|--------|-------|---------------|---------------|
| | | 起債の基準 | | | 新庁舎床面積 | 起債の基準 | | | 新庁舎床面積 | | | |
| | | 常勤職員数 (人) | 換算率 | 換算職員 数(人) | | 常勤職員数 (人) | 換算率 | 換算職員数 (人) | | | | |
| 1 | 事務室(応接室を含む) | 特別職 | 3 | 25 | 75 | 337 | 0 | 25 | 0 | 0 | | |
| | | 部長・次長級 | 32 | 12 | 384 | 1,728 | 1 | 12 | 12 | 54 | | |
| | | 課長級 | 159 | 5 | 795 | 3,577 | 9 | 5 | 45 | 202 | | |
| | | 課長補佐・係長 | 327 | 2 | 654 | 2,943 | 28 | 2 | 56 | 252 | | |
| | | 一般職員 | 630 | 1 | 630 | 2,835 | 114 | 1 | 114 | 513 | | |
| | | 一般職員(嘱託等) | 263 | 1 | 263 | 1,183 | 77 | 1 | 77 | 346 | | |
| 計 | | | 1,414 | | 2,801 | 12,603 | 229 | | 304 | 1,367 | 13,970 | |
| 2 | 倉庫 | 事務所面積 (㎡) | 12,603 | ×13% | | 1,638 | 事務所面積 (㎡) | 1,367 | ×13% | | 177 | 1,815 |
| 3 | 会議室等 (会議室、電話交換室、便所、洗面所その他所室) | 常勤職員数 (人) | 1,414 | ×7㎡ | | 9,898 | 常勤職員数 (人) | 229 | ×7㎡ | | 1,603 | 11,501 |
| 4 | 災害対策本部 | | | | | 200 | | | | | 0 | 200 |
| | 消防指令室 | | | | | 1,150 | | | | | 0 | 1,150 |
| 1,2,3,4の合計 (㎡) | | | | | | 25,489 | | | | | 3,147 | 28,636 |
| 5 | 玄関等 (玄関、広間、廊下、階段、その他の通行部分) | 1,2,3の面積 合計(㎡) | 25,489 | ×40% | | 10,195 | 1,2,3の面積 合計(㎡) | 3,147 | ×40% | | 1,258 | 11,453 |
| 6 | 議会関係諸室等 (議場、委員会室及び議員控室) | 議員定数 (人) | 46 | ×50㎡ | | 2,300 | 議員定数 (人) | 0 | ×50㎡ | | 0 | 2,300 |
| 合計 (㎡) | | | | | | 37,984 | | | | | 4,405 | 42,389 |

※①部長・次長級職員については局長のみとする。

※②技術系職員については一般職員と同じ算定とする。

↓
42,400㎡

屋内駐車場について

| | | | | 屋内駐車場床面積(㎡) |
|-------|-----------|-----|------|-------------|
| 屋内駐車場 | 屋内車庫台数(台) | 120 | ×45㎡ | 5,400 |

したがって屋内駐車場を含む想定面積は

$$42,400 + 5,400 = 47,800 \text{ ㎡}$$

2. 総務省地方債同意等基準に基づく想定規模 建替B案

| 区分 | | 本庁舎機能 | | | | 北区役所機能 | | | | 合計 | | |
|---------------|---------------------------------|-------------------|--------|--------------|--------|--------------------------|-------------------|-------|--------|-------|---------------|--------------------------|
| | | 起債の基準 | | | 新庁舎床面積 | 起債の基準 | | | 新庁舎床面積 | | | |
| | | 常勤職員数 (人) | 換算率 | 換算職員数 (人) | | 積算根拠 (換算人員数× 4.5㎡) | 常勤職員数 (人) | 換算率 | | | 換算職員数 (人) | 積算根拠 (換算人員数× 4.5㎡) |
| 1 | 事務室(応接室を含む) | 特別職 | 3 | 25 | 75 | 337 | 0 | 25 | 0 | 0 | | |
| | | 部長・次長級 | 34 | 12 | 408 | 1,836 | 1 | 12 | 12 | 54 | | |
| | | 課長級 | 202 | 5 | 1,010 | 4,545 | 9 | 5 | 45 | 202 | | |
| | | 課長補佐・係長 | 414 | 2 | 828 | 3,726 | 28 | 2 | 56 | 252 | | |
| | | 一般職員 | 923 | 1 | 923 | 4,153 | 114 | 1 | 114 | 513 | | |
| | | 一般職員(囑託等) | 354 | 1 | 354 | 1,593 | 77 | 1 | 77 | 346 | | |
| 計 | | | 1,930 | | 3,598 | 16,190 | 229 | | 304 | 1,367 | 17,557 | |
| 2 | 倉庫 | 事務所面積 (㎡) | 16,190 | ×13% | | 2,104 | 事務所面積 (㎡) | 1,367 | ×13% | | 177 | 2,281 |
| 3 | 会議室等 (会議室、電話交換室、便所、洗面所その他所室) | 常勤職員数 (人) | 1,930 | ×7㎡ | | 13,510 | 常勤職員数 (人) | 229 | ×7㎡ | | 1,603 | 15,113 |
| 4 | 災害対策本部 | | | | | 200 | | | | | 0 | 200 |
| | 消防指令室 | | | | | 1,150 | | | | | 0 | 1,150 |
| 1,2,3,4の合計(㎡) | | | | | | 33,154 | | | | | 3,147 | 36,301 |
| 5 | 玄関等 (玄関、広間、廊下、階段、その他の通行部分) | 1,2,3の面積 合計(㎡) | 33,154 | ×40% | | 13,261 | 1,2,3の面積 合計(㎡) | 3,147 | ×40% | | 1,258 | 14,519 |
| 6 | 議会関係諸室等 (議場、委員会室及び議員控室) | 議員定数 (人) | 46 | ×50㎡ | | 2,300 | 議員定数 (人) | 0 | ×50㎡ | | 0 | 2,300 |
| 合計(㎡) | | | | | | 48,715 | | | | | 4,405 | 53,120 |

※①部長・次長級職員については局長のみとする。

※②技術系職員については一般職員と同じ算定とする。

53,100㎡

屋内駐車場について

| | | | | 屋内駐車場床面積(㎡) |
|-------|-----------|-----|------|-------------|
| 屋内駐車場 | 屋内車庫台数(台) | 120 | ×45㎡ | 5,400 |

したがって屋内駐車場を含む想定面積は

$$53,100 + 5,400 = 58,500 \text{ m}^2$$

Ⅲ. 「本庁舎整備について～改修案と建替案比較～」に関する資料

1. 改修の概要について

(1) 改修内容の分類

改修内容を分類し、その内容の重要度又は緊急度を明確にします。

現在の本庁舎に関する課題を①総合防災拠点としての機能を維持させるための改修（以下、耐震改修）、②老朽化した内装・設備等の大規模改修（以下、大規模改修）、③その他改修の3つに分け、①については更にA：耐震化対策、B：耐浸水対策、C：対火災性能対策に整理します。

改修の内容をその重要度において分類すると、

最も重要な改修 : ①A－耐震化対策、①B－対浸水対策

重要な改修 : ①C－対火災性能対策

長期使用のための改修 : ②大規模改修、③その他改修

以上の様に分類できると考えます。

「最も重要な改修」は、市庁舎の耐震性と業務継続性を確保するために最低限必要な改修内容のことであり、「重要な改修」は、建物として緊急に改修が必要と考えられる改修内容であり、「長期使用のための改修」は、免震化改修という大規模な改修をするため、ある程度の長期間の使用を想定し、そのために必要な改修内容のことを示します。

(2) 改修概要

① 総合防災拠点としての機能を維持させるための改修

【A－耐震化対策】

大地震後に、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、免震化工事を行います。地下1階の柱頭に免震装置を設置しますが、そのためには柱などの構造躯体は打ち増しや袖壁などで補強する必要があります。これにより倉庫、厨房、売店、喫茶は十分なスペースを確保できなくなります。

そのため、食堂等はエネルギーセンターの1・2階に移設し、利用できるスペースを倉庫として活用します。この工事により、免震装置の上部と下部では異なる動きをするため、そのレベルを通過する全ての縦シャフト・配管類は免震対応にする必要があります。

既存EVは9階から1階止まりとし、新たに非常用EVを免震対応の設計にて新設します。

既存の階段も9階から1階止まりとし、1階から地下へは別途新設します。また、設備の配管・配線類は非免震と免震をつなぐ部分には、全て免震継手を取り付けることで対応します。建物の上部躯体にも耐震壁を設置し、耐震性の向上を図ります。

【B－対浸水対策】

本庁舎の業務継続を確保するため、浸水時に備え空調熱源設備、受変電設備、受水槽等を、2階以上の階に移設します。エネルギーセンター棟を新設し、その2階以上に設置します。

【C－対火災性能対策】

防火区画や排煙設備など現行基準に適合していない部分があるため、現行基準に適合するよう改修を行います。また、非常用エレベーターが設置されておらず、消防隊による救助活動に支障がでると想定されるため、非常用エレベーターを2台設置します。

消防設備についても老朽化の進行やスプリンクラーが設置されていないなど現行法に対応していない部分があるため、必要な消防設備への更新・新設を実施します。

② 大規模改修

改修後、長期の使用を想定すると、内外装や設備更新などの改修が必要となります。

現本庁舎は建物竣工当時の基準でつくられたままである部分があるため、その部分を現行基準（JIS 規格等）に適合するよう改修します。また、中性化が進行しているため、コンクリートに浸透性アルカリ性付与材等を塗布するなどの中性化対策を行います。設備機器・配管・配線・ダクト等は、大部分が更新時期を過ぎており、天井張替え時でなければ、天井内ダクト配管の更新が難しいため、機能向上や省エネルギーに考慮して、全面的に更新します。

③ その他改修

市庁舎としてのバリアフリー対応や、更衣室・休憩室等の改修工事を行います。

（3）本庁舎の改修の計画と改修内容

■ 工事手順

居ながらの耐震改修を行うためには、

①エネルギーセンターの新築・本庁舎内の空調設備改修

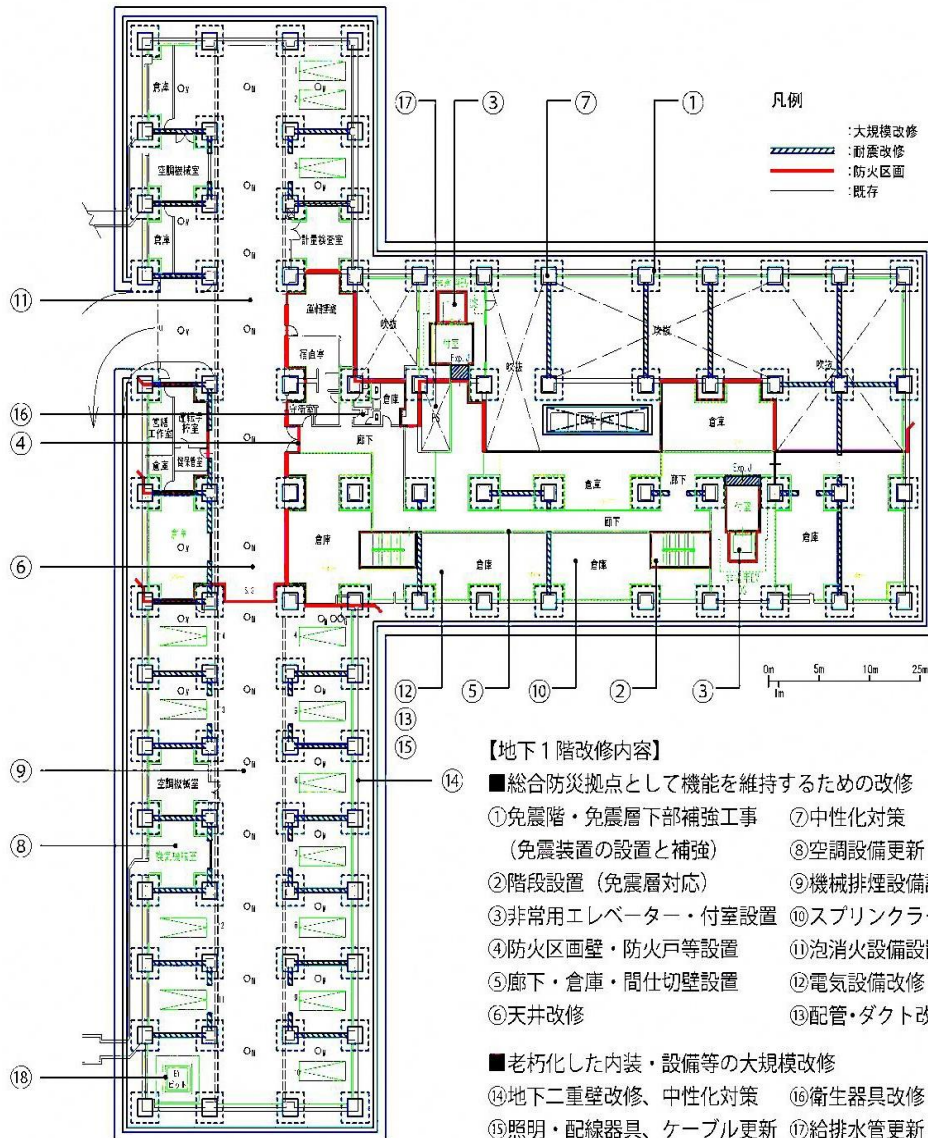
②免震化工事

③建物上部の各階改修工事

の順で工事を行う必要があります。

①では空調機の使用できない期間をつくらないために、既存の熱源・空調機を使用しながら、新しい熱源（エネルギーセンター）・外気処理空調機（各階空調機室）・個別空調機（パッケージエアコン）を設置し、それらの設置が完成後、順次新しい熱源・空調機等に繋ぎかえることを行います。

③では1フロアごと改修工事を行うため、工事中的階とその上階はその工事期間中は使用できません。各階6カ月程度を想定しているため、その期間中は民間の貸事務所を借りることとします。



B 1 階平面図

【地下1階改修内容】

■総合防災拠点として機能を維持するための改修

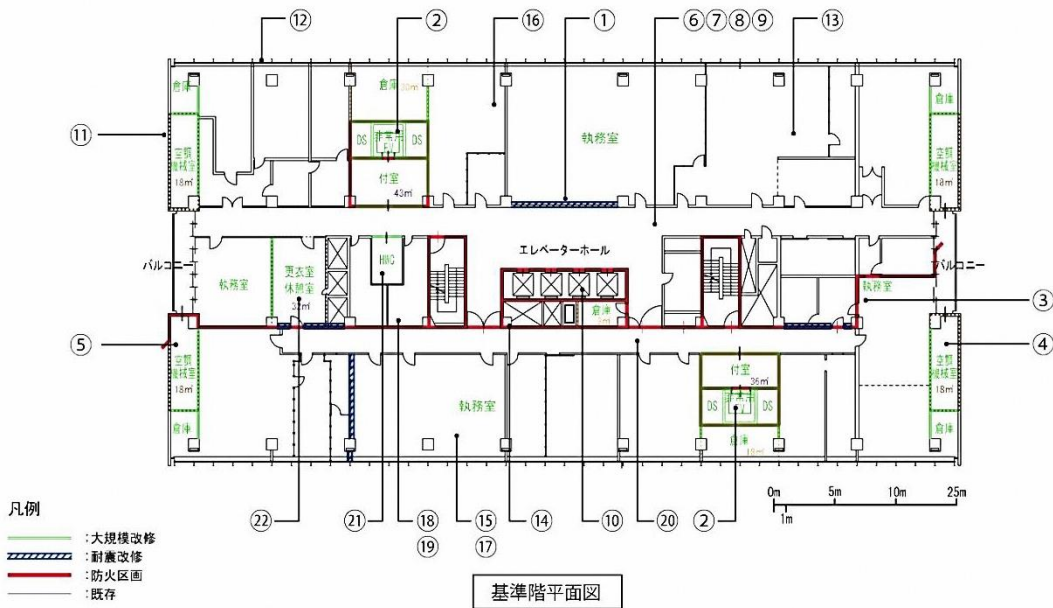
- ①免震階・免震層下部補強工事 (免震装置の設置と補強)
- ②階段設置 (免震層対応)
- ③非常用エレベーター・付室設置
- ④防火区画壁・防火戸等設置
- ⑤廊下・倉庫・間仕切壁設置
- ⑥天井改修
- ⑦中性化対策
- ⑧空調設備更新
- ⑨機械排煙設備設置
- ⑩スプリンクラー設備設置
- ⑪泡消火設備設置
- ⑫電気設備改修 (免震層・防火区画対応)
- ⑬配管・ダクト改修 (免震層・防火区画対応)

■老朽化した内装・設備等の大規模改修

- ⑭地下二重壁改修、中性化対策
- ⑮照明・配線器具、ケーブル更新
- ⑯衛生器具改修
- ⑰給排水管更新

■その他工事

- ⑱議会の傍聴者用エレベーター新設 (ピット)



【基準階改修内容】

■総合防災拠点として機能を確保するための改修

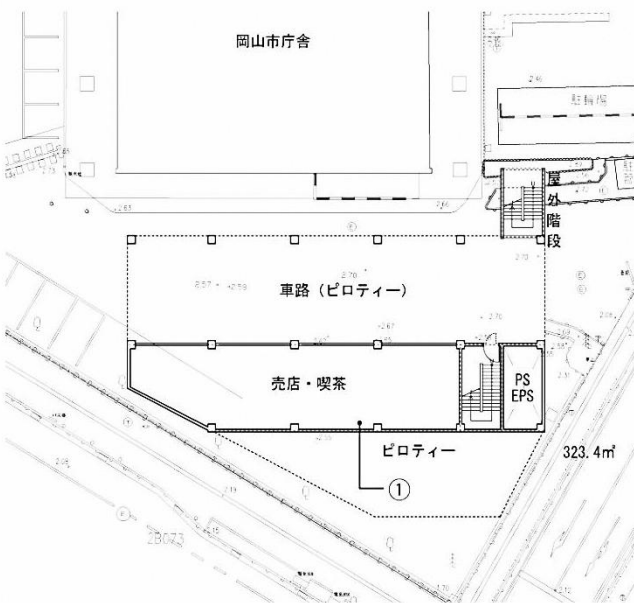
- ①耐震壁設置（コンクリート打増工事）
- ②非常用エレベーター新設工事
- ③防火区画を形成する壁・扉を改修
- ④空調機械室新設と配管ダクト経路の天井改修
- ⑤空調設備改修
- ⑥機械排煙設備設置
- ⑦電気設備（防火区画対応）
- ⑧配管・ダクト改修（防火区画対応）
- ⑨防災設備改修（非常放送、自動火災報知設備）
- ⑩一般用エレベーター改修工事

■老朽化した内装・設備等の大規模改修

- ⑪外壁改修
- ⑫外壁サッシの全面改修
- ⑬内装全面改修（サイン工事含む）
- ⑭コンクリート中性化対策工事
- ⑮空調設備改修
- ⑯天井内ダクト・配管改修
- ⑰照明・配線器具、ケーブル更新
- ⑱衛生器具改修
- ⑲給排水管更新
- ⑳消火設備改修（屋内消火栓・連結送水管）

■その他工事

- ㉑多目的トイレ設置
- ㉒更衣室・休憩室設置



【エネルギーセンター棟】

■総合防災拠点として機能を確保するための改修

- ①エネルギーセンター棟の新設

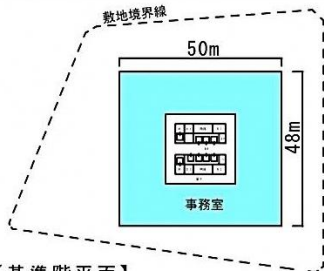
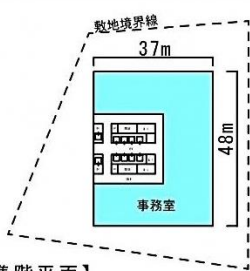
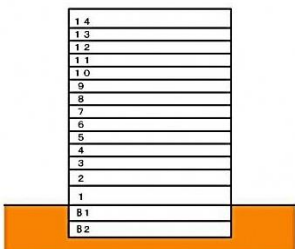
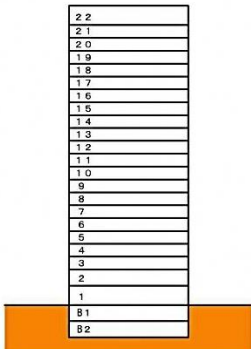
【建物概要】

- 延床面積：1,628.8㎡
- 構造：S造 耐震構造
- 階数：4階建
- 基礎：杭基礎
- 階構成：1F—売店・喫茶（時間外利用可能）
- 2F—食堂（2Fで本庁舎と接続）、受水槽
- 3F—中央監視室・機械室
- 4F—電気室
- R F—屋外機置場

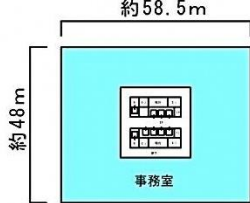
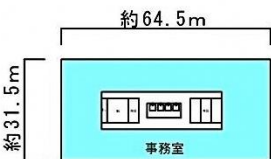
エネルギーセンター 1階平面図

2. 建替案の考え方について

平成 25 年度調査においては、広い敷地の場合と狭い敷地の場合についてモデルケースを想定している。広い敷地の場合は、1フロアの面積が十分確保できるため、高さを 14 階の中層で設定した。狭い敷地の場合は、1フロアの面積が小さくなるため、高さを 22 階の高層で設定した。

| | 中層案 (広い敷地の場合) | 高層案 (狭い敷地の場合) |
|------|---|---|
| 略図 |  <p>敷地境界線</p> <p>50m</p> <p>48m</p> <p>事務室</p> <p>【基準階平面】 1フロア：約2,400㎡ 1フロアにおける事務室の割合：80.7%</p> |  <p>敷地境界線</p> <p>37m</p> <p>48m</p> <p>事務室</p> <p>【基準階平面】 1フロア：約1,800㎡ 1フロアにおける事務室の割合：73.8%</p> |
| 略図 |  <p>14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>【断面】</p> |  <p>22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>【断面】</p> |
| 階数 | 地上14階、地下2階 | 地上22階、地下2階 |
| 延べ面積 | 37,800㎡ | 41,200㎡ |

検討の結果、高層案はコア面積(EV シャフト等)の割合が中層案に比べて大きくなり、コスト面で明らかに不利になることから、本検討では1フロアの面積の大きい中層案をベース（下図参照）として検討を行う。

| | 建替A案・B案 | 現本庁舎 |
|-------|--|---|
| 略図 |  <p>約58.5m</p> <p>約48m</p> <p>事務室</p> <p>【基準階平面】 1フロアにおける事務室の割合：83.4%</p> |  <p>約64.5m</p> <p>約31.5m</p> <p>事務室</p> <p>【基準階平面】 1フロアにおける事務室の割合：78.9%</p> |
| 基準階面積 | 2,800㎡ | 2,000㎡ |

3. ライフサイクルコストの設定概要

| 項目 | | 設定金額 | 単位 | 根拠 |
|----------|----------------------|---------------------------------|------|----------------------------|
| 工事費 | 建設工事費 | 建替A案：198 建替B案：243 改修案：133 | 億円 | 概算見積 (新庁舎建設単価：約415千円/㎡) |
| | 解体工事費 | 30 | 千円/㎡ | 概算見積 |
| | 設計費 | 建替A案：4.1 建替B案：4.6 改修案：3.3 | 億円 | 概算見積 |
| | その他 | 6 | 千円/㎡ | 概算見積 |
| ランニングコスト | 運用管理費 (一年あたり) | 1,510 | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 清掃コスト | 800 | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 保安コスト(警備等) | 1,900 | 円/㎡ | 現況委託費より設定 |
| | 経常的修繕コスト(軽微なもの) | 270~820 ※年数により異なる | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 改善コスト(模様替等) | 350 | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 運用コスト(光熱費等) | 3,000 | 円/㎡ | 現況光熱費より設定 |
| | 一般管理コスト(保険料、業務外注事務等) | 840 | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 運用支援コスト(運用管理等) | 840 | 円/㎡ | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 修繕コスト(計画的なもの) | 概算用データベースを準用 | | 国交省監修『建築物のライフサイクルコスト』 |
| | 不動産売却 | △ 1,160 | 百万円 | ヒアリング調査 |

※上記金額はすべて税抜

※建設工事費には、現庁舎の改修費又は新庁舎の新築工事費のみを計上している

IV. 「事業手法について」に関する資料

1. 岡山市の PPP・PFI 事例

| 事業名 | 手法 | 入札公告年度 | 事業期間 | | VFM※2 | 入札参加業者 | 事業内容 |
|------------------------|-----|--------|--------------------------------|--------|-------|--------|--|
| | | | 建設等※1 | 運営 | | | |
| 当新田環境センター余熱利用施設整備・運営事業 | BOT | 平成12年度 | 2年4ヶ月 | 15年 | 4% | 7社 | ・当新田環境センターの余熱利用施設(約3,600㎡。温水プール、温浴施設、ジム、スタジオ、会議室等) |
| 岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 | BOT | 平成14年度 | 1年2ヶ月 | 15年 | 6% | 2社 | ・東部クリーンセンターの余熱利用施設(約3,800㎡。温水プール、温浴施設、ジム、スタジオ、会議室等) |
| 出石小学校跡地整備事業 | 定借 | 平成15年度 | 2年4ヶ月 | 51年8ヶ月 | — | 3社 | ・一般定期借地権設定により分譲住宅、賃貸住宅、介護付き有料老人ホーム、スポーツクラブの運営。 |
| 岡山市西部リサイクルプラザ整備・運営事業 | DBO | 平成23年度 | 2年9ヶ月 | 20年 | 7% | 6社 | ・リサイクルプラザ(約9,700㎡。工場棟、エントランス棟、家庭系粗大・資源化物回収所) |
| さくら住座再生事業(第1期) | DB | 平成24年度 | 2年3ヶ月※3 | 無し | — | 1社 | ・市営住宅(176戸) |
| 岡山市東山斎場再整備事業 | DB | 平成26年度 | 4年※3 | 無し | — | 2社 | ・斎場(延床約1,300㎡)(火葬炉、斎場、管理事務所、告別室等) |
| 北長瀬みずほ住座再生事業 | BT | 平成28年度 | 3年7ヶ月※4 | 無し | 約8% | 2社 | ・市営住宅(214戸)、関連する公共施設(地下道、公園等)の整備 ・保育所、高齢者支援施設等(事業者提案にて実施) |
| 岡山操車場跡地民間提案施設整備事業 | 定借 | 平成28年度 | 貸付期間 ・営利用区画31年 ・住宅用区画50年 | | — | 3社 | 操車場跡地全体約21.0haのうち約30,300㎡の活用 ・健康・医療・賑い等の機能を持つ施設 |
| さくら住座併設施設整備運営事業 | 定借 | 平成29年度 | 1年2ヶ月 | 30年 | — | 1社 | ・高齢者支援施設等(子育て支援施設、社会福祉施設、生活利便系施設等) |
| 岡山北斎場整備事業 | DB | 平成29年度 | 3年4ヶ月 | 無し | — | 2社 | ・斎場(6,600㎡程度。事業者提案による)(火葬炉、待合室、管理事務所、告別室等) |
| 岡山市当新田健康増進施設運営・維持管理事業 | RO | 平成30年度 | 3ヶ月(基本協定期間) | 15年 | 3% | 2社 | ・屋内温水プール、温浴施設、ジム、スタジオ、会議室等から構成される健康増進施設 |
| 岡山市東部健康増進施設運営・維持管理事業 | RO | 平成30年度 | 8ヶ月(基本協定期間を含む) | 14年5ヶ月 | 5% | 1社 | ・屋内温水プール、温浴施設、ジム、スタジオ、会議室等から構成される健康増進施設 |

※1 別途注釈のないものは契約締結から運営開始まで ※2 「—」: VFMについて公表されていないもの
 ※3 契約締結から施設引渡まで ※4 契約締結から既存住宅の解体撤去等まで

上記の他、市街地再開発事業等により市民会館、リットシティブル(岡山市駅元町地区)、岡山コンベンションセンター(ママカリフォーラム)の整備事業に取り組んでいる。

2. 事業手法の種類

| 事業方式 | | 概要 | 事業スキーム |
|-----------------|------------------------------------|---|--------|
| 従来型 | ①従来方式(分離分割型) | 通常の公共事業の実施手法であり、市の財政資金を用いて、設計・施工・維持管理について、分離分割して民間事業者へ委託及び発注する。 | |
| | ②DB方式(設計施工一括発注方式) Design Build | 通常の公共事業として、民間事業者に設計・施工を一括して発注する。 | |
| 民活手法(PFI法に拠らない) | ③DBO方式 Design Build Operate | 通常の公共事業として、市が施設の所有権を有したまま、民間事業者に設計、建設、維持管理等業務を一体的に発注する。 | |
| | ④買取方式 | ①～③では原則請負契約であるのに対し、④は民間事業者が設計・建設した建物(合築の場合は床)を市が買取する売買契約方式(豊島区型)。維持管理業務を管理組合等に委ねる維持管理業務付きの売買契約の場合もある。 | |
| PFI法に準拠 | ⑤BT方式 Build Transfer | PFI法に基づき、民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設業務等を一体的に行い、施設整備後に所有権を市に移転する。 | |
| | ⑥BTO方式 Build Transfer Operate | PFI法に基づき、民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設業務等を一体的に行い、施設整備後に所有権を市に移転し、その後事業契約に定められた期間、維持管理等業務を実施する。 | |
| | ⑦BOT方式 Build Operate Transfer | PFI法に基づき、民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設業務等を一体的に行い、施設整備後、事業契約に定められた期間、維持管理等業務を実施し、事業期間終了後に、所有権を市に移転する。 | |
| | ⑧BOO方式 Build Operate Own | PFI法に基づき、民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設業務等を一体的に行い、施設整備後、民間事業者が施設を所有したまま維持管理等業務を実施する。期間終了後の施設の取り扱いが民間事業者の判断による。 | |
| | ⑨BLT方式(リース方式) Build Lease Transfer | 民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設・維持管理業務を一体的に行うリース契約により、施設を市に一定期間リースする(施設所有権は施設整備後に市に帰属)。一般的に小規模公共施設で導入事例が見られる。 | |

