

岡山市本庁舎等整備基本計画（素案）

令和2年2月

岡山市

目次

I	検討の経緯	
1	現本庁舎の現状と課題	1
2	これまでの本庁舎耐震化検討経緯について	1
3	岡山市本庁舎整備等基本構想について	2
II	機能別整備方針	
1	市民窓口機能	4
2	交流・協働機能	7
3	執務機能	9
4	防災拠点機能	13
5	周辺施設・まちづくり	16
III	新庁舎に求められる性能	
1	耐震性と安全性	19
2	ユニバーサルデザイン	22
3	環境負荷低減	23
IV	将来を見据えた庁舎整備	
1	想定される社会の変化	25
2	将来想定される庁舎の課題	26
V	敷地設定と周辺施設について	
1	敷地の設定	29
2	周辺施設	30
VI	新庁舎の構成	
1	庁舎機能の構成	31
VII	事業スケジュール・概算工事費	
1	整備手順とスケジュール	34
2	新庁舎の概算工事費	35
3	事業手法について	36

I 検討の経緯

1 現本庁舎の現状と課題

(1) 耐震性能と災害対策

現在の本庁舎は、平成9年に実施した耐震診断の結果、大規模地震時に倒壊する危険性が高いことが判明しているだけでなく、洪水及び浸水（内水）ハザードマップ上でも0.5m未満の浸水可能性があり、地下にある設備機械への浸水対策など業務継続の課題を抱えています。

また、災害対策本部は耐震性のある建物に置く必要性から、本庁舎に隣接する保健福祉会館に設置しており、防災拠点機能の連携などの課題も抱えています。

(2) 施設・設備の老朽化

築50年余が経過している本庁舎は、施設・設備の老朽化が進んでいるだけでなく、構造上の制約からユニバーサルデザインやバリアフリーへの対応が不十分な状況です。

(3) 分散化と狭隘化

本庁機能と北区役所機能は、本庁舎、分庁舎、保健福祉会館、民間ビルに分散しており、来庁者にとってわかりづらく不便であることや、執務室や供用スペースが狭隘化しており、市民対応スペースが十分に取れておらず、各種相談時のプライバシーや業務上のセキュリティ確保などが課題となっています。

(4) 駐車場の課題

市民アンケートにおいて、最も改善要望が高かった項目が駐車場についてであり、現在の鹿田町駐車場の入口が周辺道路の一方通行などで、わかりづらいことに加え、狭くて停めにくく、庁舎までアクセスしづらいなどの課題も抱えており、改善が求められています。

2 これまでの本庁舎耐震化検討経緯について

① 現本庁舎の耐震診断の実施（平成9年）

② 耐震改修の各工法の比較検討（平成20年）

③ 耐震改修と建替えとの比較検討（平成25年）

④ 事業手法の比較検討（平成26年）

3 岡山市本庁舎整備等基本構想について

(1) 基本構想の検討経緯

・本庁舎耐震化等の検討結果を踏まえ、「岡山市本庁舎整備等基本構想」策定に向けた検討を実施。

① 市民アンケート（平成 30 年 6 月～7 月）

- ・市内在住の 18 歳以上の男女 3, 000 人を無作為抽出し、郵送により配布・回収。
- ・調査内容：本庁舎への来庁目的、利用して不便に感じたこと、整備に必要な視点は何かなど。

② 職員アンケート及び庁内ワーキンググループ（平成 30 年 5 月～7 月）

- ・現庁舎の課題抽出や市民サービスや業務効率等の向上のための改善点を整理。

③ 第 1 回岡山市本庁舎整備検討会（平成 30 年 8 月）

- ・本庁舎の現状と課題、目指すべき庁舎像、備えるべき機能・性能について意見聴取。

④ 市長記者会見（平成 30 年 10 月）

- ・耐震改修と、分散している本庁機能を一部集約する建替 A 案、機能をすべて集約する建替 B 案を比較し、建替 B 案で検討を進めていきたい旨を発表。

⑤ 第 2 回岡山市本庁舎整備検討会（平成 30 年 10 月）

- ・新庁舎の想定規模と改修案と建替案の比較について意見聴取。
- ・ライフサイクルコストも含めた総合的な観点から建替 B 案での整備が望ましいと報告。

⑥ 岡山市議会総務委員会（平成 30 年 11 月）

- ・目指すべき庁舎像や改修案と建替案の比較について報告。

⑦ 第 3 回岡山市本庁舎整備検討会（平成 31 年 2 月）

- ・建設候補地と事業手法について意見聴取。
- ・大供公園・鹿田町駐車場敷地と従来方式が望ましいと報告。

⑧ 岡山市議会総務委員会（平成 31 年 2 月）

- ・岡山市本庁舎整備等基本構想（素案）について報告。

⑨ 岡山市本庁舎整備等基本構想(素案) へのご意見募集(パブリックコメント)を実施 (平成 31 年 2 月～3 月)

⑩ 岡山市本庁舎整備等基本構想策定（平成 31 年 3 月）

(2) 基本構想のまとめ

本庁舎の耐震化手法

- 改修案と二つの建替案を比較
- ユニバーサルデザイン、市民交流の場の創出、窓口の分散化解消や事務の効率化、維持管理費も含めたライフサイクルコストの比較などから、総合的に評価を実施

本庁機能・北区役所機能を全て集約して、建替えにより整備する。

建設候補地の検討

- 現庁舎敷地：仮設庁舎が必要となり、経済性・来庁者利便性が劣る。
- 貯金事務センター跡地：容積率の制限から想定規模の庁舎は建設不可。
- 大供公園・鹿田町駐車場：公園・広場のオープンスペースの一体活用、市役所筋からのシンボル性や周辺まちづくりへの活性化、防災拠点性の向上などの相乗効果が期待できる。

新庁舎は「大供公園・鹿田町駐車場」敷地に整備する。

事業手法

- 官民連携（PPP・PFI）手法と設計・施工分離分割による従来方式を比較
PPP・PFI 手法を活用した事業費の削減額と交付税措置のある地方債を活用した従来方式の場合の財政軽減効果を比較。

従来方式により整備する。

庁舎整備の基本理念と機能・性能

1 市民に親しまれるおもてなしのある庁舎

～ユニバーサルデザイン、市民交流の場の創出

2 安全・安心、災害に強い庁舎

～防災拠点の整備

3 将来の変化に対応できる機能的・効率的な庁舎

～行政サービスの向上と事務の効率化

4 自治体の顔・まちづくりの拠点となる庁舎

5 環境に配慮した庁舎

市民窓口機能／交流・協働機能／
防災拠点機能／執務機能／
議会機能／まちづくり・周辺施設

庁舎に求められる共通性能
耐震性・安全性／ユニバーサルデザイン／
経済性／環境負荷軽減

Ⅱ 機能別整備方針

基本構想で設定した庁舎整備の基本理念に基づき、庁舎機能を具体化するため、各機能ごとに整備方針を設定します。

なお、具体的な個々の機能については、費用対効果や優先順位など十分に検証した上で、実現を目指します。

1 市民窓口機能

北区役所窓口が抱える課題として、“窓口が分散していてわかりにくい”“待ち時間が長い”“複数の申請書に何度も同じ内容を書かなければならない”などが挙げられます。窓口を利用する誰もが利用しやすく、各種手続が円滑に行われ、安心して相談できる環境とすることを目指します。

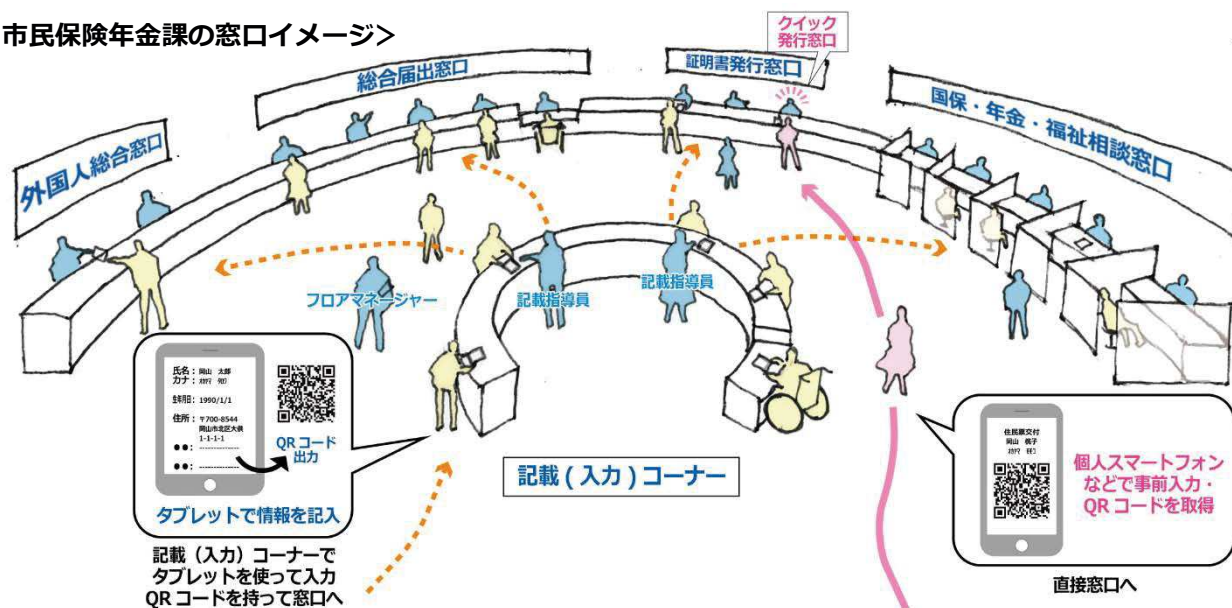
整備方針

- わかりやすく利用しやすい窓口
- お待たせしない窓口
- ICT（情報通信技術）を活用したスマート窓口

(1) わかりやすい窓口構成

- ・北区役所市民保険年金課の窓口を総合届出窓口、証明書発行窓口、国保・年金・福祉相談窓口、外国人総合窓口の4つに集約するなど、利用者がわかりやすい窓口を目指します。
- ・総合届出窓口は、引っ越し、婚姻、出生などライフイベントにともなう戸籍・住民登録手続に併せて複数の手続きをできるだけまとめて行うことができる窓口とします。
- ・税や子育て相談の窓口も市民保険年金課窓口の近くに設置し、手続きのための移動を最小限にします。

<市民保険年金課の窓口イメージ>

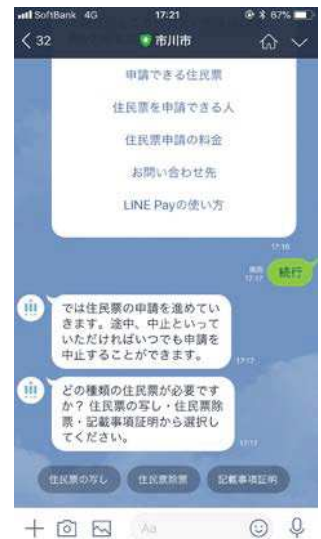


(2) お待たせしないクイック発行窓口など

- ・ 証明書発行窓口 QUICK 発行窓口を設け、市民ニーズの高い住民票・印鑑登録証明書等の証明書交付、国民健康保険証再交付などについては、より迅速な手続きを可能とします。
- ・ 待ち時間などの混雑予測や現在の待ち人数をホームページでお知らせする情報サイトや市民からの問い合わせに人工知能 (AI) が回答するチャットボットの導入を検討します。



待ち人数表示事例 (板橋区)



チャットボット事例 (市川市)

(3) 書かせない窓口手続きシステム

- ・ スマートフォンやタブレットの活用により、申請手続きの簡素化を目指します。同時に複数の申請が行えるシステムを想定しており、従来のように手書きで同じ項目を複数の申請書に書く必要がなくなります。
- ・ 転入届の手続きは、転出証明書をOCR (光学的文字認識) によって読み込むことで、申請ができるシステムの導入を検討します。
- ・ 手数料等の支払いは、クレジットカードや交通系ICカード、QRコード決済などのキャッシュレス決済の導入を検討し、利用者の利便性向上を図ります。



タブレット入力のイメージ



キャッシュレス決済のイメージ (四條畷市: 市 HP より)

(4) 臨時受付窓口スペース

こども園・保育園の入園手続きなど、臨時的な窓口を開設できるスペースを確保します。臨時窓口がない期間は、市民協働やイベント、展示など多目的に利用できる空間とします。



多目的な利用ができるスペースの事例 (町田市庁舎)

(5) 誰もが利用しやすい窓口環境

- ・仕切りを設置した窓口カウンターやパーティションで仕切られた相談室など、プライバシーを確保した相談しやすい環境を整えます。



半囲いの相談カウンターの事例（板橋区本庁舎）



昇降式カウンターの事例（渋谷区庁舎）

- ・待合スペースは、車いすやベビーカーの利用者、高齢者などが余裕をもって通行し、過ごせるゆとりある空間とします。また、来庁者の待ち時間にご利用いただける展示・情報スペースやカフェなどを窓口・待合の近くにレイアウトします。



ゆとりある待合スペースの事例（立川市庁舎）



展示・情報スペースの事例（須賀川市庁舎）

- ・車いす利用者も使いやすいカウンターや、子育て世代が安心して過ごせるキッズスペース・授乳室、障がいやジェンダーの多様性に配慮したトイレ、誰もが分かりやすいサインなどの配慮を行います。



キッズスペースの事例（町田市庁舎）



授乳室の事例（佐野市庁舎）

2 交流・協働機能

新庁舎は、広場・公園と併せて市民の憩い・集いの場となるとともに、まちづくりを担う協働の場としての環境を整えることが求められます。

整備方針

- 市民に親しまれる庁舎
- 人と人、人とまちをつなげる庁舎

(1) 市民の憩い・集い・交流の場

・市民ホールや展示スペースなどを低層部または最上階などの展望フロアに設け、カフェ、レストラン、コンビニなどの店舗を併設させるなど、市民が日頃から憩い、集い、交流できる魅力的な空間を設けます。



庁舎内のカフェの事例（町田市庁舎）

・市民が参加するまちづくりや市民との協働を支える機能として、会議室等の協働スペースを設けます。



市民協働スペースの事例（氷見市庁舎）

・エントランスホールや市民ホール、屋根付き広場では、演奏会、パブリックビューイングなど、イベントで多くの人が集まることができる多目的な空間を設けます。



屋根付き広場の事例（長岡市庁舎：施設 HP より）

(2) 情報発信、おもてなしの場

- ・デジタルサイネージや大型ディスプレイの設置や、スマホで必要な情報をダウンロードできる情報コーナーなどを設け、市政情報、観光情報だけでなく、人と人をつなぐ交流・協働のきっかけとなる環境を整えます。



電子ディスプレイの事例（武雄市庁舎：市 HP より）



展示パネルと連動して情報を表示（東京都庁舎）

- ・岡山の歴史や文化、芸術、スポーツ、地産品など、岡山の魅力を感じられる展示・イベントによって、訪れる人が岡山らしさを体現できる空間をつくります。



展示スペースの事例（長崎県庁舎）



地産品展示の事例（長崎県庁舎）

- ・市民やビジネスなどで訪れた人が、休憩や待合せ、打合せなどに気軽に利用できるラウンジスペースを設け、Wi-Fi利用や飲食も可能な空間とします。



待合せ等に利用できるラウンジの事例（延岡市庁舎）

3 執務機能

人口減少や少子高齢化など社会構造の変化や、ICT・AI・ビッグデータ等デジタル技術の進展やグローバル化、社会的な働き方の変革などに起因し、求められる行政サービスは多様化・高度化しています。このような将来の変化にも柔軟に対応しながら質の高い行政サービスに寄与できる執務環境が求められます。

整備方針

- 機能的な執務空間
- コミュニケーションが活性化するレイアウト
- だれもが働きやすく、快適な執務環境
- 将来の変化にも柔軟に対応できるフロアデザイン

(1) オープンな執務空間

各課や部を遮る壁がなく、執務フロア全体を見渡せることできるオープンフロアを基本とします。部局を超えたコミュニケーションの活性化を促進し、組織力向上を図るとともに、将来のニーズに応じたレイアウト変更や用途変更にも柔軟に対応できる可変性を持たせます。

(2) ユニバーサルレイアウト

柔軟な組織変更や執務空間の効率化のため、ユニバーサルレイアウトを基本とし、将来的には、その日の業務に応じて働く場所を決めるグループアドレスやフリーアドレスに移行できる環境とします。職員間のコミュニケーション向上や業務内容に応じたフレキシブルなチーム編成にも対応し、業務の効率化を図ります。



ユニバーサルレイアウトの事例（渋谷区庁舎）

(3) 多様な働き方ができるミーティングスペース

数人が集まって行う共同作業、個人で集中できるスペース、立ったままで執務や打合せができるなど業務内容に合わせて選べる多様なミーティングスペース・ワークスペースを配置します。特定のミーティングスペースは、良質な行政サービス提供のために職員が休憩時間にリフレッシュする場としても活用できるものとします。



業務内容に合わせて選べる多様なミーティングスペースの事例（左：渋谷区庁舎 右：総務省）

<従来型レイアウトとユニバーサルレイアウトの比較>

	従来型レイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト例	<p>①～④は係などの単位</p>	<p>まとまったスペースを創出</p>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 課係ごとに個人机を集約させて島を構成。 組織改編時は机を移動して島を変更。 	<ul style="list-style-type: none"> 机（長机）を固定、課係は机をまたいで配置。 組織改編時は机はそのまま、人が移動。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 課係ごとに原則1島となるので、密なコミュニケーションがとりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 組織改編時は人のみ移動のため、フレキシブルな組織の配置が行いやすい。 机を均一に配置するため、まとまったスペースを創出できる。 異なる課係のコミュニケーションが促進。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 組織改編のたびに大がかりな机移動が生じる。 島ごとに大きさが異なるので、使いにくいスペースが生まれやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 一部の課係が島をまたいで配置されるため、範囲がわかりにくい。

(4) ユーティリティスペース

文具、用紙などの消耗品、コピー機やシュレッダー、リサイクルボックスなどの共有物や給湯、自動販売機などのリフレッシュ設備を集約して配置することで、執務スペースを有効活用するとともに、アウトソーシングも含めた調達事務の見直しを検討します。



文具・コピー機などを集約した事例（渋谷区庁舎）

(5) 効率的な会議スペース

複数の会議室を特定のフロアに集約し、予約システムなどによって効率的に運用する仕組みとします。各会議室にはモニターを設置し、Web会議やペーパーレス会議に対応することで、会議や準備の効率化を図ります。



Web会議（ペーパーレス会議）の事例



会議室予約システムの事例

(6) ペーパーレスによるスペースの有効活用

新庁舎移転にあたっては、文書管理システムの見直しや文書の電子化・電子決裁の推進によって、文書保管量の縮減と業務の効率化を図ります。日常的に使用する現年度と前年度の文書については執務室内に近接した収納スペースに、前々年度の文書については集密書架などを活用して効率的に集約保管することを基本とします。

(7) セキュリティゾーニングの導入

- ・ 庁舎内にはエントランスや待合空間のように広く市民に開かれた部分や、行政情報や個人情報などを扱う執務室、機密文書などを保管する倉庫・サーバー室など、求められる機密度が異なる室が存在します。情報などの保護のため、来庁者の立ち入り可能エリアの明確化や、特定の職員のみが入れるエリアの設定など、段階的なセキュリティレベルを設定します。
- ・ 各セキュリティ間は、目視による管理やカードリーダーなど、場所や機密度に応じた管理を行うことを基本とします。



ICカードによる入室の事例

<基準階のモデルレイアウト>

基準階の面積を 2,500 m²程度と仮定した場合の、新庁舎に必要とする具体的な諸室等を配置した基準階の基本的なレイアウトイメージを示します。



※本図は仮のイメージ図であり、実際の平面計画やレイアウト内容を決定しているものではありません。

【凡例】

共用エリア ←→ 職員エリア

エリア内容	セキュリティレベル	エリア内容	セキュリティレベル
廊下・階段・WC・通路	レベル1 誰でも利用できる	執務スペース	レベル3 職員のみが利用
来庁者打合せスペース	レベル2 来庁者と職員が利用	更衣・書庫・倉庫	
		サーバー室・保管書庫	レベル4 特定の職員のみが利用

4 防災拠点機能

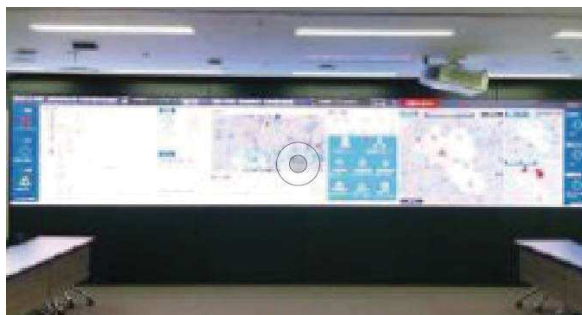
市民生活の安心安全を支えるために、災害対応の司令塔となる防災拠点機能の充実を図り、災害に強い庁舎を目指します。

整備方針

- 災害対応の司令塔となる防災拠点機能の充実
- 円滑な災害対応ができる空間構成
- 防災拠点としての耐震安全性と業務継続性の確保

(1) 防災拠点機能の充実

- ・災害対策本部は、災害応急対応活動の指揮系統の中心となることから、関係職員が円滑な対応を行えるスペースを確保するとともに、対応に必要な設備・機能の充実を図ります。
- ・被災状況や避難所情報、公共交通状況、ライフライン状況など、複数の画面を表示できる大型防災モニターなど、多様な情報を一元的に収集・確認し、共有できるシステムを整備します。
- ・継続的な災害対応活動を可能にするため、災害対策本部員などの食糧や先遣隊派遣用物資などの備蓄スペースを確保します。
- ・災害時に消防ヘリなどによる上空からの情報収集、緊急消防援助隊や他都市などからの応援職員の受け入れ、緊急物資の搬送などを行うため、屋上に緊急離着陸場としてのヘリポートを設置します。

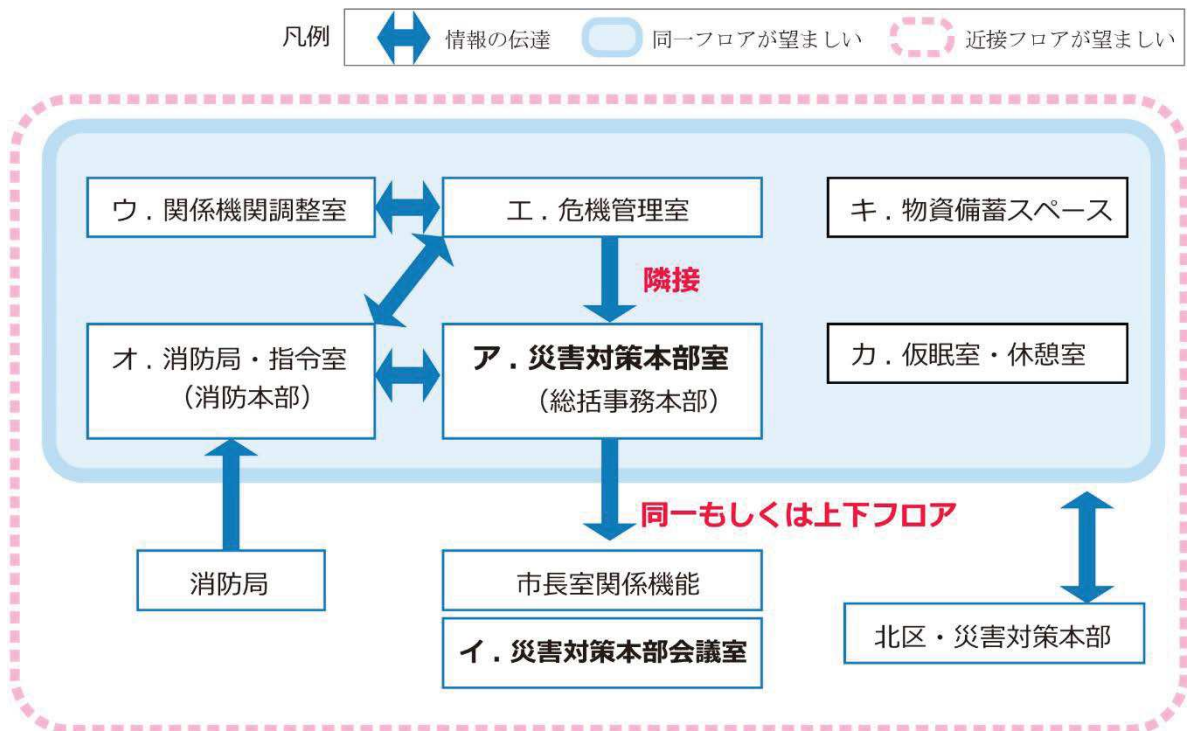


防災モニターの事例（渋谷区庁舎：区 HP より）

(2) 防災拠点の構成

- ・迅速な初動体制の確立、確実な情報収集・伝達、迅速・的確な指揮を行うために、防災拠点機能とその関係諸室は同一もしくは近接したフロアに配置します。また、停電時などエレベーターが機能しない場合でも職員・関係者がアクセスできるよう、低層階に設けるべき市民窓口などの上部フロアに配置します。
- ・災害対応に係る各諸室は、災害対策本部室（総括事務本部）を中心として、関係性の強い室を近接配置させることを基本とします。

<防災拠点の構成イメージ図>



ア. 災害対策本部室（総括事務本部）

- ・各区の本部や市役所各局、関係機関から集まる各種の情報を収集・整理・分析するとともに、関係機関・事業者等との連絡調整を行います。

イ. 災害対策本部会議室

- ・災害対策本部が設置された場合、本部長（市長）、副本部長（副市長）、本部員（局長）のほか、各部の事務担当者が参集し、市としての災害対応の意思決定を行います。

ウ. 関係機関調整室

- ・自衛隊、警察、国・県・他自治体の災害対策現地情報連絡員や応援職員等の活動スペースとして、各機関職員がそれぞれの機関との連絡調整や執務を行います。

工. 危機管理室

- ・危機管理担当部署が通常業務を行います。

オ. 消防局・指令室（消防本部）

- ・火災、救助、救急通報への対応を行います。

カ. 仮眠室・休憩室

- ・危機管理室員及び災害対策本部員などが休憩・仮眠をとります。

キ. 物資備蓄スペース

- ・危機管理室員及び災害対策本部員の食糧等の備蓄スペース。

(3) 被災時に必要な機能に転用できるスペース

- ・危機管理室のあるフロアには庁内の会議室を集約して配置し、災害発生時には災害対策本部室など、国・県・他自治体応援職員等の活動スペースへの転用を想定します。
- ・エントランスホールなどの新庁舎低層部と広場・公園のオープンスペースは、被災時に市民の一時避難や帰宅困難者の受け入れ、災害応急活動、ボランティアセンターの設置など災害対応に活用することを想定します。



熊本地震時の被災者受入れ状況

(熊本地方合同庁舎 A 棟：国土交通省 HP より)

(4) 耐震性能と業務継続性の確保

- ・建物の構造体や設備などについては災害時においても業務継続が可能な耐震性能を有するものとします。また、家具・什器の転倒や設備機器の機能障害による災害発生直後の機動性低下を避けるために、免震構造や制振構造の採用を検討します。
- ・計画地は洪水及び浸水（内水）ハザードマップにおいて、浸水の深さ0.01m～0.5m未満と想定されていることから、新庁舎の1階床レベルを周囲より1m程度高く設定するなどの対策を行います。
- ・電気やガス、上下水道などのライフラインが途絶した場合でも、非常用発電設備やUPS（無停電電源装置）、自然エネルギー利用設備の活用（太陽光発電、井水・雨水のトイレ洗浄水利用）、災害用汚水貯留槽の設置、備蓄などの複合的な代替手段によって、庁舎機能の維持・継続ができるようにします。

5 周辺施設・まちづくり

新庁舎の周辺施設として、新大供公園・広場・新鹿田町駐車場と周辺道路を一体的に整備し、大供周辺に相応しい魅力あるまちづくりに寄与することを目指します。

整備方針

- だれもがアクセスしやすい庁舎
- 市民が日頃から憩い、交流の場となる公園・広場
- まちのシンボルとして、市民が誇れる自治体の顔となる庁舎

(1) アクセスしやすい周辺道路・駐車場

- ・新鹿田町駐車場は県道173号線交差点の正面に出入口を設けることで、だれもがアクセスしやすい庁舎となるよう関係機関との協議を進めます。駐車場と新庁舎は地下で直結することで、雨天時にも濡れることなく、わかりやすいサインによる誘導で目的の場所に導きます。
- ・市役所筋から公園・広場を散歩しながら庁舎にアプローチできるような園路や、周辺道路に自転車通行帯を整備することで、徒歩でも自転車でも安全で快適なアプローチを実現します。
- ・バス停留所やタクシールを庁舎出入口のアプローチしやすい位置に配置し、公共交通利用者の利便性を高めます。

<アプローチイメージ図>



現況図



計画イメージ図

※本図は仮のイメージ図であり、実際の整備内容を決定しているものではありません。

(2) 市民の憩い・集いの場～公園・広場

- ・大供公園を庁舎前広場と一体化することで、緑に囲まれたオープンスペースが広がり、まちなかの新たなアメニティを創出します。
- ・公園・広場は、地域の人々が日常的に憩い、安らげる居場所となり、多彩なイベントを通じて、こどもからお年寄りまで楽しむことができる交流の場となることを目指します。
- ・公園・広場にはカフェ・レストランなどの併設を検討し、テラスや芝生広場との組み合わせによる魅力向上で賑わいを生み出すだけでなく、管理・運営の財政負担の軽減にも繋がります。
- ・庁舎前には、半屋外的空間となる屋根付き広場を設け、雨天時でもエントランスホールや多目的ホールと一体的にイベントや活動ができるようにします。
- ・災害時には支援車両・支援ストックのスペースや一時避難者への炊き出し、被災者支援の窓口などに利用することを想定します。

<施設・機能のイメージ>



樹木・・・①



芝生広場・・・②



屋根付き広場・・・③



テラスのあるカフェ・レストラン・・・④



ステップ広場・・・⑤

<使い方のイメージ>



イベント ~ 朝市・マーケット・・・㉞



パブリックビューイング・・・㉟



集い ~ ヨガ・・・㊱



災害時炊き出し・・・㊲

- ※①：中野四季の森公園 ②④：南池袋公園 ③：オアシス 21 ⑤：早稲田大学 37 号館 早稲田アリーナ
㉞：神戸市 東遊園地 公園 HP より ㉟：甲府市庁舎 市 HP より
㊱：東京臨海広域防災公園 公園 HP より ㊲：益城町役場（熊本地震時）陸上自衛隊 HP より

(3) まちのシンボルとなる庁舎

- ・岡山駅を起点とした市役所筋の正面に位置する立地特性を踏まえ、これからの岡山のまちづくりを象徴し、新たな岡山のシンボルとして都市景観形成に寄与する庁舎とします。
- ・岡山のアイデンティティを形成してきた歴史・文化を継承しつつ、現代的な視点や未来のまちづくりにつながるデザインを取り入れ、岡山らしさを感じられる庁舎とします。
- ・公園・広場を囲う緑が市役所筋の街路樹と一体となり、中心市街地の中の緑あふれる風景を作り出します。

Ⅲ 新庁舎に求められる性能

1 耐震性と安全性

新庁舎は防災拠点として、大規模地震時に構造体の損傷を防ぎ、来庁者・職員の安全性を確保する耐震性に加え、ライフライン途絶時にも十分対応できる業務継続性が求められます。

平時においては、市民が安心して行政サービスを利用できるようにするために、個人情報の保護や行政文書の管理、防犯上の配慮などの観点からセキュリティの確保を図る必要があります。

(1) 耐震性

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省)では、施設の性質に応じた建物の耐震安全性の目標が定められています。新庁舎は災害応急対策活動において特に重要な拠点であることから、同基準における最も安全性の高い性能を目標とします。

<耐震安全性の目標>

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。
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入れの円滑な実施又は危険物の管理のうえで、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。
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。

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より

- ・建物の構造形式は、大規模建築物としての構造特性や建設地の地盤特性・地震特性を踏まえ、構造合理性や経済性、工期などの観点から検証を行い決定します。
- ・耐震構造は、コスト面では最も安価ですが、他の工法に比べ揺れやすく大地震時に業務継続に支障をきたす可能性があります。したがって、地震の揺れを吸収し、業務継続性を高める免震構造または制振構造、その組み合わせを検討します。

<耐震・制震・免震構造の比較>

形式	耐震構造	制振構造	免震構造	
概念図				
構造概要	柱や梁などの構造体のみで地震に耐える建物。柱や梁の強度を高めたり、耐力壁などを設けて耐震安全性を確保する。	柱・梁の構造体に制振装置を組み込んだ建物。制振装置が地震エネルギーを吸収することで建物の揺れを小さくする。	基礎部または中間層部分に免震装置を組み込んだ建物。地震時の揺れを免震装置に吸収させることで免震装置上部の建物の揺れを小さくする。	
耐震安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・大地震時に建物が倒壊することはないが、仕上げ材などにある程度の補修が必要になる可能性がある。 ・家具や什器等は転倒・破損の可能性が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大地震後においても建物の継続使用が可能だが、仕上げ材などに軽微な補修が必要となる可能性がある。 ・安定性の悪い家具や什器等は転倒・破損の可能性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大地震後においても補修を行わず建物の継続使用が可能。 ・家具や什器等は最も転倒・破損しにくい。 ・超高層建築物の場合、特に長周期地震動では上層部の揺れが大きくなるため、揺れを抑制する対策が必要となる。 	
コスト	100	102～110	105～115	

※コストは耐震構造を 100 とした場合の指数

- ・計画地は液状化危険度マップにおいて、「液状化の可能性は高い」と推定されていることから、庁舎建設場所などの地質調査を行うことによって地盤の性状を明らかにするとともに、地震時における液状化発生の有無についての分析を行います。液状化の発生が予測される場合には、地盤改良などの適切な対策を行います。

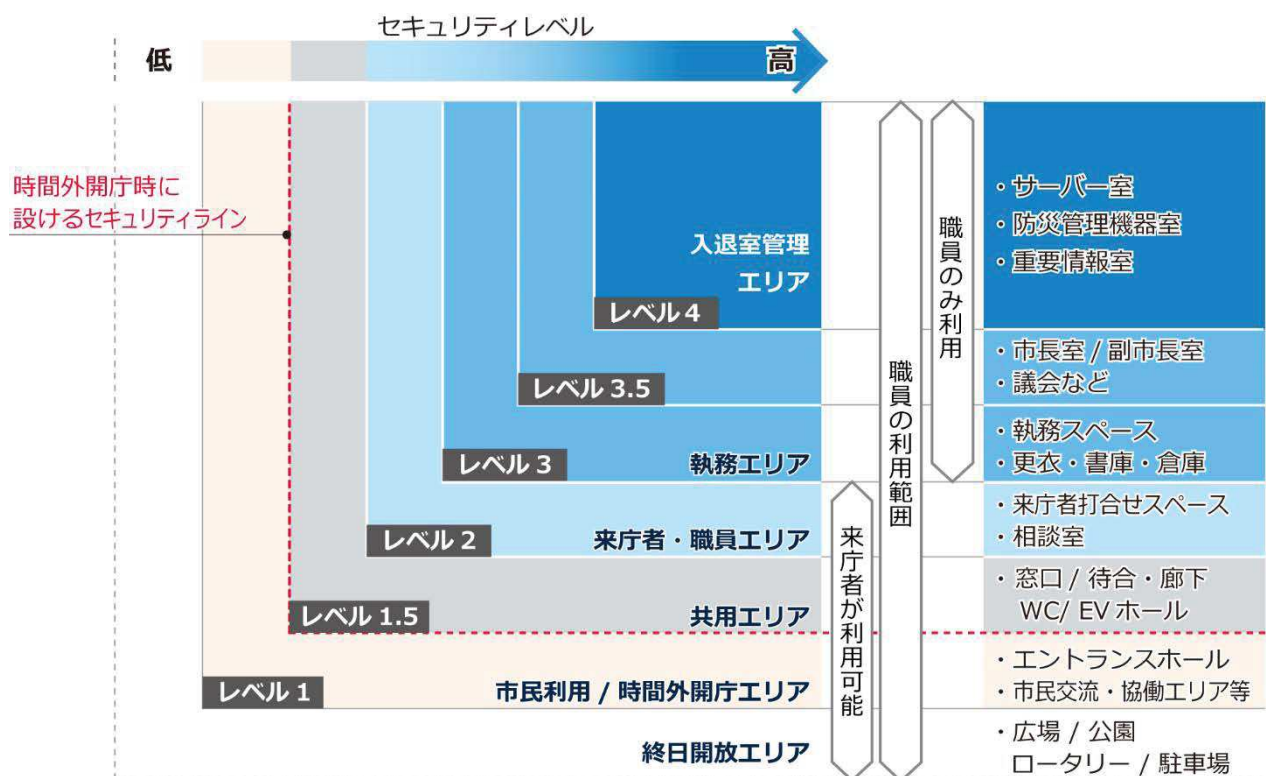
(2) ライフライン途絶に対応した設備

- ・インフラ引き込みの2ルート化やバックアップ機能の導入により、業務継続性を確保します。
- ・複数のルートからの電力引き込みや、複数の通信事業者からの回線引き込みにより、電力や通信システムの途絶リスクの低減を図ります。また、停電リスクに備えて、自家発電設備、コージェネレーションシステム、太陽光発電設備の設置などのバックアップ機能の導入を検討します。
- ・断水リスクに備えて、受水槽の設置やペットボトル備蓄による飲料水の確保、雨水や井水利用などによる雑用水（トイレ洗浄水など）の確保を検討します。下水インフラの途絶リスクに備え、汚水貯留槽の設置も検討します。
- ・庁舎機能を維持する上で不可欠な主要機械室は、地上階の浸水リスクのない位置に設置します。

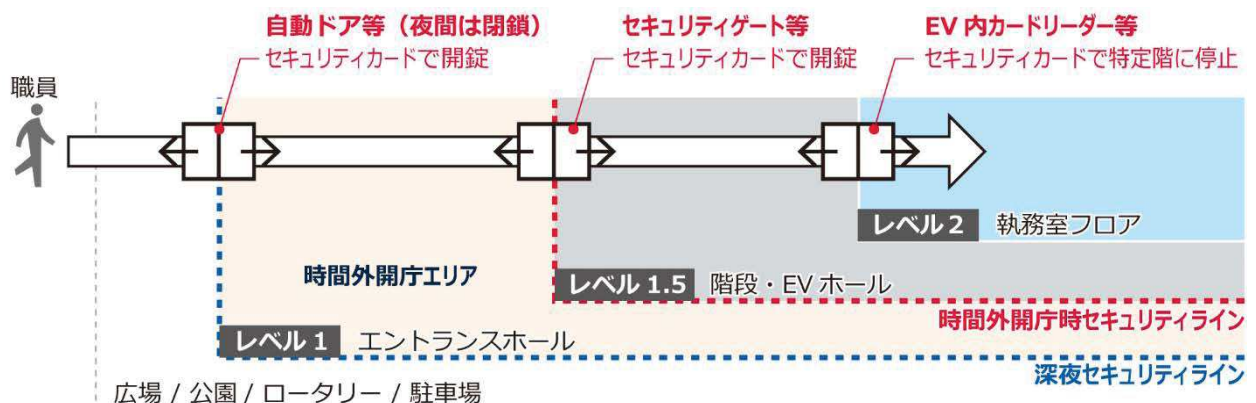
(3) セキュリティ

- ・誰もが立ち入れるエリアと職員のみが立ち入れるエリアを明確に分離できるようにするなど、セキュリティレベルを考慮して諸室を配置します。
- ・ICカードによる入退室管理やセキュリティゲートの設置、出入口への適切な監視カメラ配備などを行います。
- ・低層部などに設ける市民利用機能などは、平日夜間や休日などの閉庁時にも、行政機能部分から独立して市民が利用できるように、セキュリティ区分を行います。
- ・見通しが良く、死角が少ない空間構成によって、事故の未然防止を図ります。

<段階的なセキュリティのイメージ>



<時間外・休日の職員入庁ルートイメージ>



2 ユニバーサルデザイン

多様な人々が訪れる庁舎として、岡山市ユニバーサルデザイン・共生社会推進基本方針に基づき、誰もが安心して気持ちよく過ごすことができる空間・環境の実現を目指します。

(1) 誰もが安全・快適に利用できるユニバーサルデザインに配慮した空間

- ・多目的トイレは、車椅子での利用を想定したゆとりあるスペースを確保し、オストメイトへの対応やベビーチェア、ベビーベット等の配備を行います。ジェンダーの多様性に配慮したトイレについても検討します。
- ・子育て世代に配慮し、窓口業務のあるフロアには授乳室やキッズスペースを設けます。



多目的トイレの事例（立川市庁舎）



車椅子利用者にも使いやすい高さの記載台（延岡市庁舎）

(2) 誰もが安全・円滑に通行できる移動空間

- ・建物内部や建物までのアプローチ空間は、段差がなく、車いす利用者やベビーカー利用者など誰もが移動しやすいゆとりある空間とします。
- ・車いす利用者や妊婦、お年寄りが乗降しやすいゆとりある駐車場を、エントランス近くに配置します。
- ・サインは、多言語表記や色彩、番号、ピクトグラム（絵文字）などを組み合わせ、目的の場所まで利用者を分かりやすく誘導・案内します。また、様々な利用者に配慮し、音声案内や触知案内などの案内サインも設けます。



おもいやり駐車場の事例（須賀川市民交流センター）



言語・色・番号を組み合わせたサイン（黒部市庁舎）

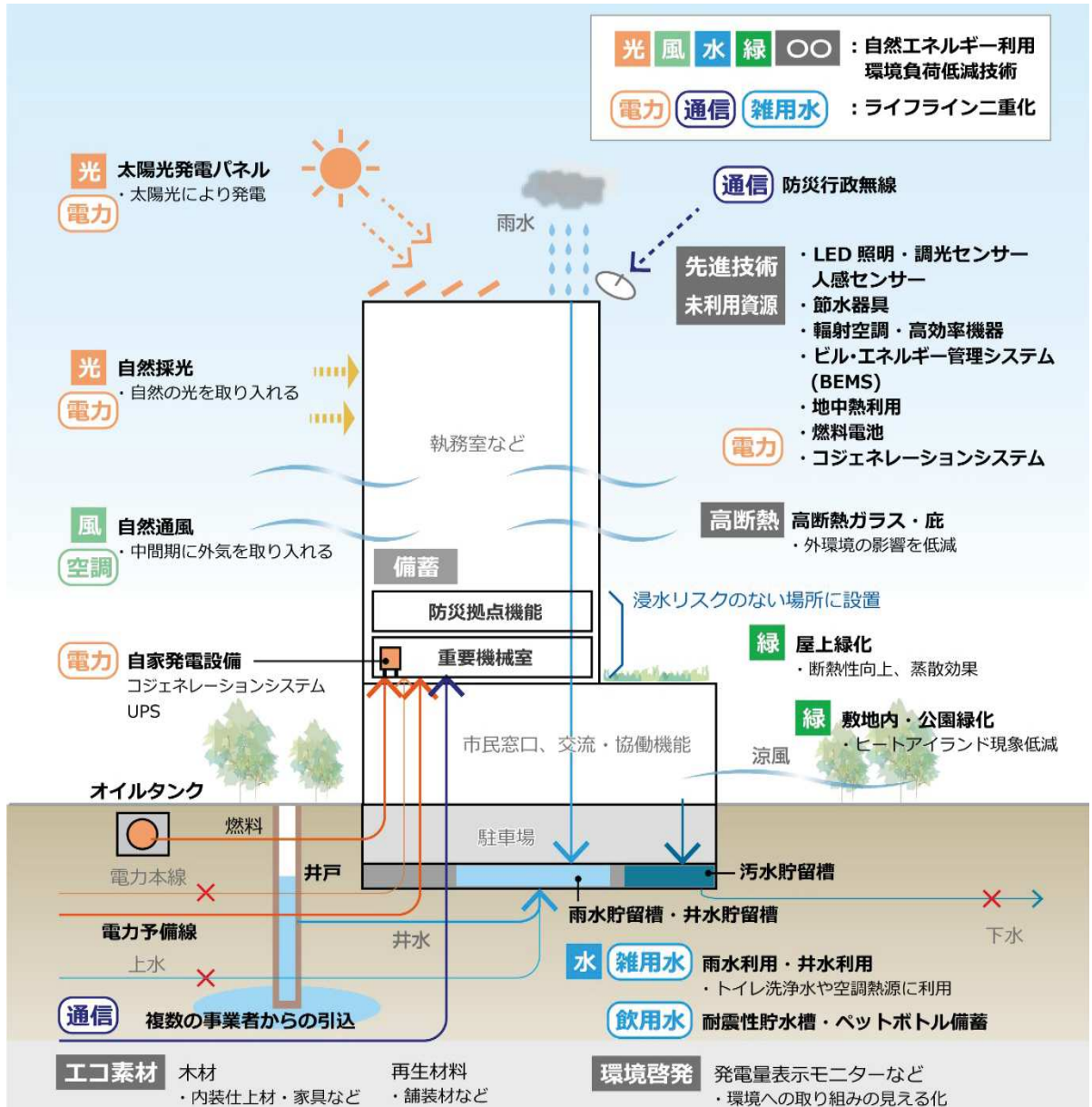
＜環境負荷低減とライフライン二重化のイメージ＞



太陽光発電パネル（つくば市庁舎）



屋上緑化（町田市庁舎）



内装木質化（延岡市庁舎）



環境モニター（出水市庁舎）

IV 将来を見据えた庁舎整備

1 想定される社会の変化

日本では少子高齢化・生産年齢人口の減少など社会の構造が大きく変わってきており、岡山市においても総人口は2020年をピークに減少に向かい、生産年齢人口も同じく減少し続けると想定されています。また近年、ICTやAI技術の進展は著しく、ソサエティ5.0が実現する社会においては、世界規模で社会や経済の仕組みが変わり、私たちの生活や働き方も大きく変わることが想定されます。

ここでは、想定される将来の変化や課題、社会的な取り組みなどを踏まえて、新庁舎整備において配慮すべき具体的な取り組みを整理します。

<ソサエティ 5.0 (Society5.0) > (内閣府)



将来想定される社会の変化

<社会構造の変化>

- ・ **生産人口減少**：人口減少にともない、生産年齢人口が減少するため、生産効率を高め生産力を維持するには、ICTやAI技術、ロボットなどで補う必要がある。
- ・ **超高齢社会**：きめ細やかな相談等を要する高齢者福祉サービスの需要が高まる。

<新たな技術による変化>

- ・ **ICTの進展**：オンライン申請等で、市民は自宅にいながら申請手続きや相談などの行政サービスが受けられる。
- ・ **AI・ロボット技術などの進展**：これまで人間が行っていた定型的作業をAIやロボットなどが代替して行える。
- ・ **新たな交通システム・サービス**：車のシェアリングサービス（オンライン配車サービス）や自動運転システム、空飛ぶタクシーなど、市民の交通手段が変化。

<多様化による変化>

- ・ **国際化社会**：在留外国人の増加により、外国語や異なる文化・習慣への対応が多様化する。
- ・ **多様な働き方の推進（働き方改革）**：一人ひとりのライフスタイルや価値観を大事にした働き方が推進される。テレワークなど場所や時間にとられないワークスタイル。



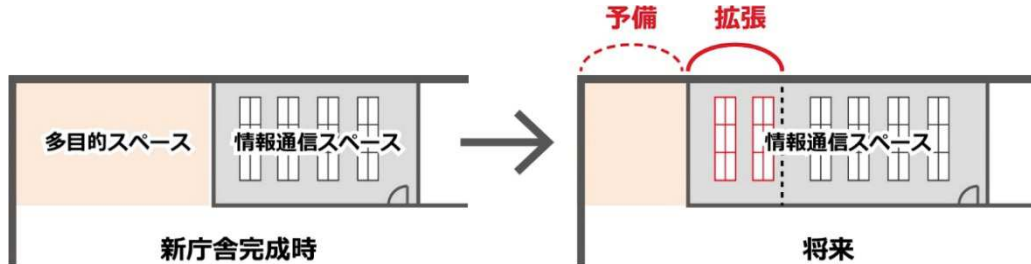
総務省 「2030年代に実現したい未来の姿」

※総務省「未来をつかむ TECH 戦略」より抜粋

2 将来想定される庁舎の課題

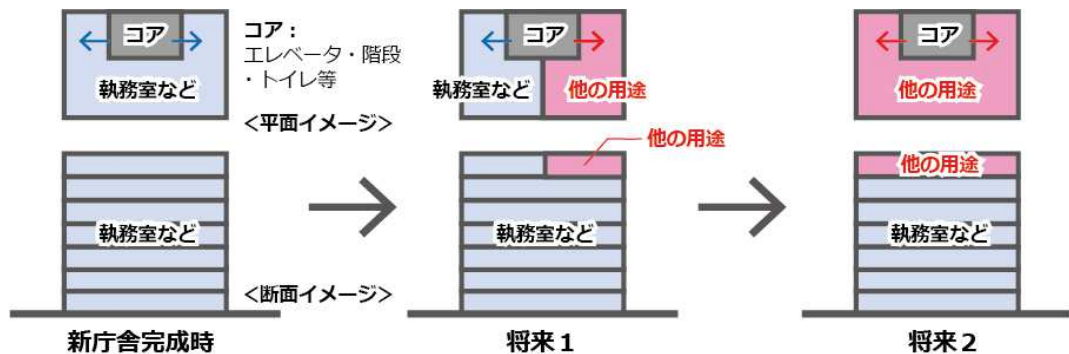
(1) ICT・AIなど技術の進展によるスペースの不足

技術の進展に伴い想定される情報通信容量などの増大に対応できるように、サーバーや情報通信機器増設のためのスペース、配線スペースについては、ゆとりをもたせて確保をします。このスペースは、建物完成当初は他の用途などに多目的に利用できるようにします。



(2) 人口減少やICT・AI技術の進展による来庁者数の減少

- ・来庁者の減少などに伴って生じる余剰床（空きスペース・空きフロア）は、協働スペースの拡充などの用途転用に対応できるよう配慮します。
- ・来庁者用駐車場に余剰が生じた場合は、公用車駐車場としての利用や民間事業者への貸し付けなどの活用が考えられます。



(3) 自動運転による来庁

自動運転が普及すると、来庁者は車寄せで降車をして、そこから車は自動で駐車場に移動できるようになり、来庁者の車寄せでの昇降が増大することが想定されます。これら将来の想定などを考慮しながらロータリーなどのレイアウトを検討していきます。

(4) 空飛ぶタクシー・有人ドローンなどによる来庁

空の移動革命として経済産業省より 2023 年の事業スタートのロードマップが公表されている「空飛ぶクルマ」の実用化を想定した屋上ヘリポートの設置や、ヘリポートから建物内へのバリアフリー経路の設定、荷物搬入への対応など、将来の庁舎アプローチの可能性を考慮しながら検討していきます。



空飛ぶクルマのイメージ（経済産業省）

「新庁舎開庁時」

に導入が可能な ICT・AI 技術等

<市民サポート>

- ・**スマートフォン・タブレットによる窓口申請**: スマートフォンによる必要記入事項の事前入力や、窓口入力コーナーでのタブレット入力による申請手続きが可能。1 回の入力・記載で同時に複数の申請が行える。
- ・**チャットボットによる相談応答**: AI 機能を有する自動応答システムによって、単純な相談業務はスマートフォンなどを用いてチャット形式で行える。
- ・**AI による多国語翻訳・手話翻訳**: 自動翻訳機によって、多言語への対応が可能になる。
- ・**キャッシュレス支払い**: IC カード決済や QR コード決済などの普及によって、現金を持たずに手数料などの支払いができる。

<庁内業務>

- ・**モバイルワーク**: モバイルやタブレットと無線 LAN を使って、自席以外での執務が可能となる。自宅勤務、外出先、出張先においてもモバイルを使った執務が可能。
- ・**テレワーク**: 自宅などでの勤務が可能となり、多様で柔軟な働き方が選択できる。
- ・**ペーパーレス**: モバイルパソコンやタブレットを使って紙を使用することなく庁内業務や会議、決裁を行える。
- ・**RPA (Robotic Process Automation : ロボットによる業務の効率化)**: データの入力・証明書の発行などの定型的・定常的な業務は、RPA ツールによって自動化。

「将来 (開庁後)」

の導入が予想される ICT・AI 技術等

<市民サポート>

- ・**オンライン申請**: スマートフォン、タブレット、PC によって、自宅などどこにいてもオンラインで申請が行える。
- ・**Web 相談**: 自宅に居ながらオンライン上で、職員顔をしながら相談ができる。
- ・**ロボットによる受付・案内支援**: 自走式ロボットによる市民の誘導、窓口案内、申請書の書き方支援、高齢者の介助、子どもの見守りなどが普及する。

<庁内業務>

- ・**AI による分析**: 多様なビッグデータ (都市計画・交通・環境・犯罪・災害) などを AI が分析し、傾向・対応策を提示。
- ・**センサー・Web カメラによるインフラ監視**: 遠隔地の高齢居住者の安全確認や、インフラ状況の遠隔確認・管理が現地に行かなくても行える。

V 敷地設定と周辺施設について

基本構想において新庁舎は大供公園、鹿田町駐車場敷地、現庁舎敷地の一部に整備することとしています。

新庁舎の設計条件となる敷地の範囲を設定するため、容積率などの法規制、市道廃止の範囲、周辺道路形状等について整理します。

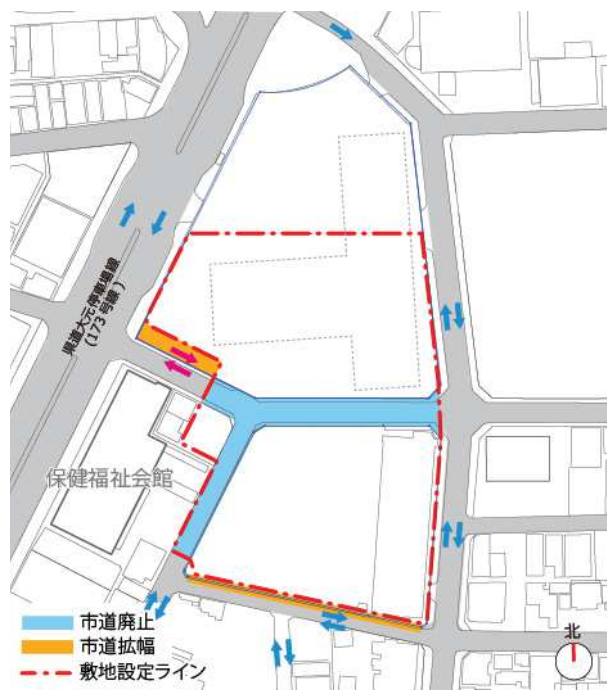
<敷地周辺の現況図>



区分	本庁舎	鹿田町駐車場	大供公園	貯金事務センター跡地
敷地面積	10,913 m ²	1,784 m ²	4,264 m ²	7,282 m ²
建物構造	鉄筋鉄骨コンクリート造	鉄骨造		
建物規模	地下2階・地上9階	地上6階		
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	80%	80%	80%
容積率	500%・600%	400%	400%	400%
防火地域	防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域
その他	景観形成重点地区 駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	景観形成重点地区 駐車場整備地区

1 敷地の設定

- ・ 現庁舎敷地と現大供公園・鹿田町駐車場の間の市道を廃止し、新鹿田町駐車場の出入口と新庁舎の車寄せロータリーを整備し、アクセスしやすい庁舎を目指します。
- ・ 保健福祉会館敷地と現大供公園間の市道を廃止し、歩行者・自転車用の敷地内通路とすることを検討します。
- ・ 県道 173 号線からアプローチするための市道と現大供公園・鹿田町駐車場南側の市道を拡幅し、歩道や自転車専用道などを整備することにより、徒歩でも自転車でも安全なアプローチの実現を目指します。



<新庁舎の敷地概要>

敷地面積 …14,060 m²
 許容建ぺい率 …90%
 (角地緩和適用)
 許容容積率 …453%※

新庁舎の敷地に建設可能な延床面積は、63,700 m²程度となります。

$$\begin{aligned} & \text{※ } (6,505 \text{ m}^2 \times 400\% \\ & \quad + 7,555 \text{ m}^2 \times 500\%) \\ & \quad \div 14,060 \end{aligned}$$



計画イメージ図

※本図は仮のイメージ図であり、実際の整備内容を決定しているものではありません。

2 周辺施設

新庁舎の周辺施設として、新大供公園、広場、新鹿田町駐車場などを一体的に整備し、大供周辺に相応しい魅力あるまちづくりに寄与することを目指します。

(1) 新鹿田町駐車場

駐車スペース（250～280 台程度）を庁舎前広場下（地下2階～地上1階）に整備することを想定しています。

(2) 庁舎前広場

庁舎前に市民の憩い、交流の場となる広場空間を整備します。広場にはパブリックビューイングや音楽演奏会、BMX などイベントの開催や、災害時に災害ボランティアセンターの設置など多目的な利用ができる屋根付き広場を設けることを想定しています。

(3) 新大供公園

大供公園（4,267 m²程度）は現本庁舎敷地北側の市役所筋正面に移設し、広場と一体化した緑に囲まれたオープンスペースを設けます。

(4) 利便施設

庁舎前の広場西側に利便施設（1,000 m²～3,000 m²程度）を設けることを想定しています。民間事業者へのヒアリング調査（基本構想）においてカフェ・飲食店・スーパー等の利便施設が見込まれるため、定期借地権方式など民間で施設を建設する官民連携の手法について、実現可能性を検討します。

VI 新庁舎の構成

基本構想において、本庁機能・北区役所機能を全て集約し、建替えにより整備することとしています。集約される新庁舎の職員数は現況をベースとした2,159人と設定し、総務省地方債同意等基準に基づき約58,500㎡の規模を想定しています。

基本計画では、機能別の整備方針をもとに、新庁舎に必要な諸室の考え方を整理します。

1 庁舎機能の構成

(1) 市民窓口機能

① 北区市民保健年金課等窓口（窓口フロア）

整備方針にもとづき、利用者が分かりやすいレイアウトとし、手続きのための移動を最小限にすることを目指します。市民保険年金課窓口と税関係窓口、臨時窓口を1階または2階のワンフロアに配置することとし、子育て相談窓口とファミリーサポートセンターを加えた窓口スペース（カウンター内1,200㎡程度）を設けることを想定しています。

② その他窓口および北区役所執務室

①以外の北区役所及び税務部執務室については①の窓口フロアと関係性が高いため、窓口フロア直上階に配置し、窓口スペース（カウンター内）及び執務室（1,600㎡程度）を設けることを想定しています。

③ 待合等共用スペース

待合は窓口来庁者数に対して十分な広さを確保し、エントランスホール、記載コーナー、総合案内はゆとりのある広さを確保します。また、相談室やキッズスペース、授乳室などの来庁者サポート機能を充実させ、窓口や待合スペースに近接させて設けます。

(2) 交流・協働機能

① 市民の憩い・集い・交流の場

1階のエントランスホール内は企画展示、イベントなどに対応できる市民ホールとしての利用や市民協働のスペースなど多目的に活用し、日頃から市民が憩い、交流の場となることを想定しています。閉庁時にも独立できるようにし、被災時には市民の一時避難や帰宅困難者の受け入れなどにも活用します。

② 情報発信・おもてなしの場

中心市街地の成り立ち、形成の歴史などの展示スペースを低層階または、現在のまちなみを展望できる最上階に設けることを想定しています。また友好都市やトップスポーツチームなどの展示を低層部の窓口近くの待合ホール内に設け、多くの人に見ていただけるレイアウトとします。

(3) 執務機能

① 執務室

オープンフロアでの執務を基本とし、ユニバーサルレイアウトによる効率的な席配置などによって、適正な広さを維持しつつ執務室内の打合せスペースなどを確保します。特別職や低層部に配置する(1)の市民窓口を含む北区役所機能、議会事務局、危機管理課など特定の機能に関連する部課を除いた執務室(15,300㎡程度)を設けることを想定しています。

市長室・副市長室をはじめ市長公室や局長会議室、特別応接室、記者会見室など市長関連機能を防災拠点機能の近接フロアに設けます。

② 会議室など

執務フロアには原則として壁で完全に閉ざされた会議室を設けないこととし、特定のフロアに集約します。また、予約システムによって効率的に運用することで会議室数の最適化を図ります。災害対策フロア内の災害対策本部などは通常時に6～7室の中会議室(計600㎡程度)として利用します。小会議室についても特定のフロアに12室(計300㎡程度)設けることを想定しています。大会議室は現況程度の約300㎡の広さとしします。

③ 書庫・倉庫

文書管理の電子化やモバイルワークにより、文書量の削減を図る一方で、執務スペースと明確に区分した適切な倉庫・書庫スペース(3,000㎡程度)を想定しています。

④ 更衣室など

窓口のある低層部には職員の休憩室を計150㎡程度設け、被災時には災害対応職員の仮眠室として利用します。更衣室には作業服・安全靴・ヘルメット等収納できるラックや更衣ブースをレイアウトすることとし、2フロアに1ヵ所程度、更衣室(計300㎡程度)を設けることを想定しています。

(4) 防災拠点機能

災害対策フロアに危機管理室、災害対策本部室、消防指令室など(1,700㎡程度)を配置することを想定しています。迅速な災害対応を行うために、低層部に必要な北区役所機能等の上部フロアに配置するとともに、市長室関係機能との連携性にも配慮します。(各室の関係は機能別整備方針を参照)

(5) 利便施設

利便性の高い低層部に市民が憩い、集い、休憩、食事の場としてのカフェスペースや眺望が楽しめる明るく開放的な食堂(約400㎡)、外部からも直接入れるコンビニエンスストア(約200㎡)、銀行など市民の利便性を高める機能を設けることを想定しています。

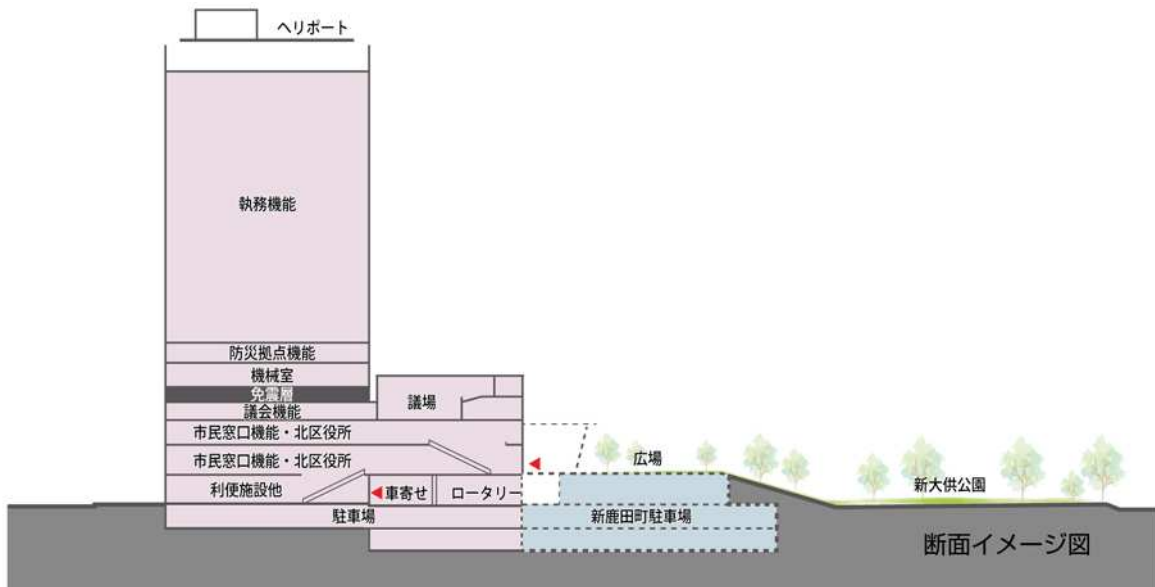
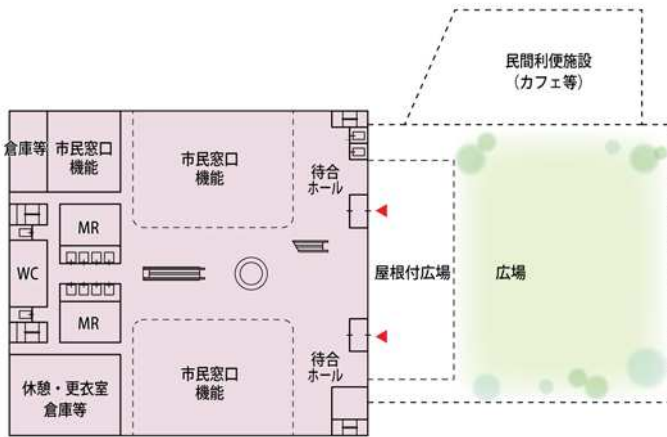
(6) 共用スペース・駐車場

管理センターや守衛室などの建物管理関係諸室(約360㎡)や共用スペースとしてトイレ、機械室、廊下、階段などを適切に確保します。

公用車のための駐車スペース(120台)を地下階に確保します。また1階エントランスホール前には来庁者のための車寄せ(ロータリー)スペースを設けることを想定しています。

<施設配置イメージ>

※本図は仮のイメージ図であり、実際の計画や建物形状、レイアウト内容を決定しているものではありません。



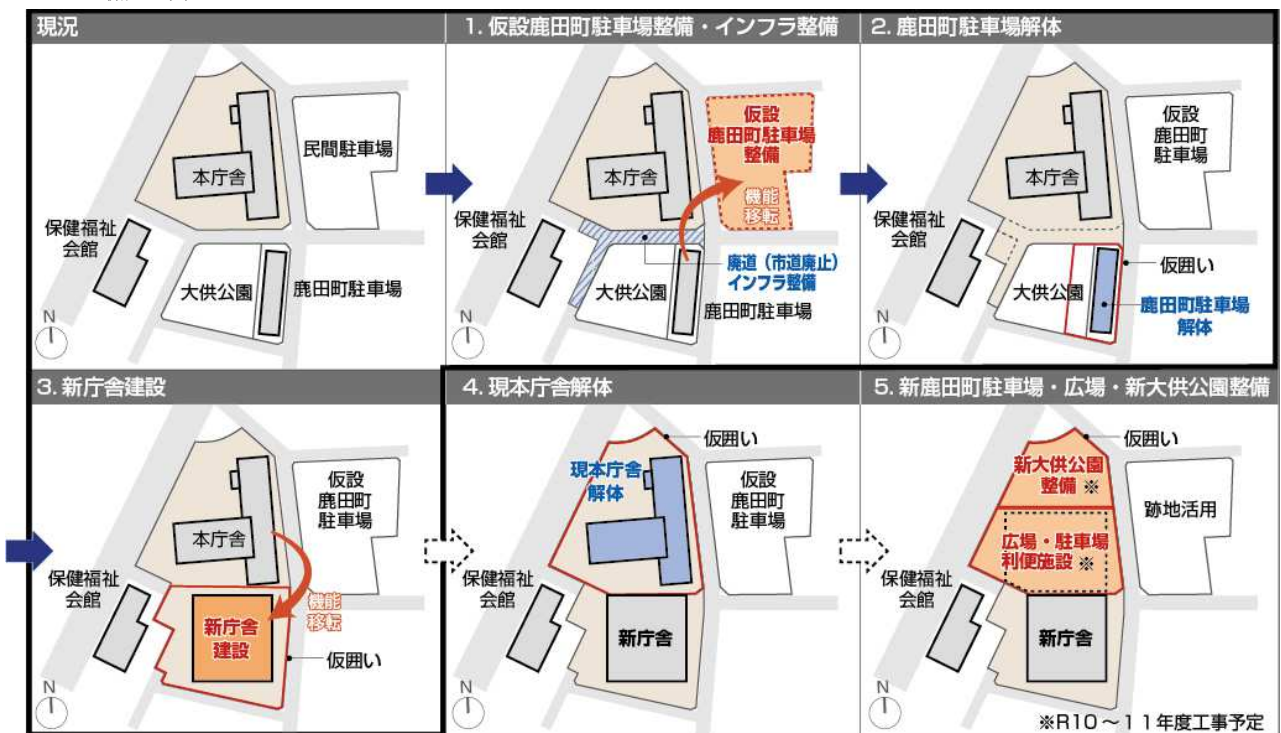
Ⅶ 事業スケジュール・概算工事費

1 整備手順とスケジュール

新庁舎建て替えなどの整備手順および、事業全体のスケジュールは下記の通りです。

令和2年度末に実施設計に着手し、令和4年度に現鹿田町駐車を解体後に新庁舎整備を行い、令和8年度の新庁舎供用開始を目指します。

<整備手順>



<事業スケジュール>

事業年度	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)
新庁舎 整備事業	基本計画	基本設計	実施設計	申請・認定				
		仮設鹿田町駐車場 インフラ整備	1	2 現鹿田町 駐車場解体	3 新庁舎建設工事			移転
								▼新庁舎 供用開始

2 新庁舎の概算工事費

① 新庁舎建設工事費

工事・委託	金額（税抜）
新庁舎棟 建設工事費	約 249 億円 (税込 約 274 億円)

② その他整備費

工事・委託	金額（税抜）
外構等整備費	約 5 億円
解体撤去費（現鹿田町駐車場）	約 3 億円
市道廃止・インフラ整備費	約 4 億円
設計等委託費	約 13 億円
計	約 25 億円 (税込 約 28 億円)

※上記金額には、什器・備品、移転費、ネットワーク整備費等は含みません。

新庁舎の建設工事費は約 249 億円（税抜）となり、延床面積 58,500 m²で割ると 1 m²当たりの単価は約 42 万円となります。

国土交通省の新営予算単価は昨年度より約 2.7%（S 造・庁舎）上昇しており、引き続き建設物価の動向を注視する必要があります。

※周辺施設整備事業の概算工事費（税込）

新鹿田町駐車場整備費：約 43 億円（委託費込）、現本庁舎解体撤去費：約 13 億円、
新大供公園・広場整備費：約 5 億円（委託費込）

※本概算事業費は、現時点における試算の結果として示したものです。建設費については、今後の設計段階において、精査をしていきます。

3 事業手法について

(1) 事業手法

新庁舎の整備手法としては、設計・施工・維持管理を分離分割して発注する従来方式と民間事業者の資金・ノウハウを活用する官民連携（PPP・PFI）手法が考えられます。基本構想では、民間事業者へのヒアリングや他都市の庁舎整備事例を踏まえ、従来方式と官民連携手法を比較し、交付税措置がある地方債の活用により、より財政軽減効果が得られる従来方式を採用することとしています。

<交付税措置がある地方債>

公共施設等適正管理推進事業債(市町村役場機能緊急保全事業)

充当率:90%以内

交付税措置率:交付税措置対象分75%の30%

事業期間:令和2年度まで

経過措置:令和2年度までに実施設計に着手した事業については令和3年度以降も現行と同様の財政措置を講じる。)

一方で、鹿田町駐車場など周辺施設は、上記の地方債の充当ができないことから、民間事業者の資金・ノウハウを活用する官民連携手法の導入可能性についても検討していきます。

(2) 岡山市庁舎整備基金

庁舎整備には、一般的に多額の財源を要し、自治体の財政運営に及ぼす影響が大きく、長期的視点に立った建設計画や財源確保が必要なものであることから、基金の活用が望ましいとされており、上記の地方債の充当残部分については岡山市庁舎整備基金を活用します。

できるだけ将来世代に負担を先送りすることなく、あらかじめ財源を確保していくため、基金の積立額は、事業費の2分の1以上を目途に毎年度の決算見込みの剰余金から積み立てを行います。