



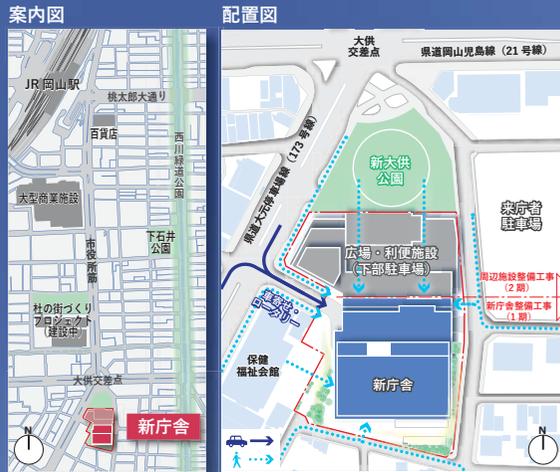
[様式第3号]

資料提供年月日	令和4年3月30日	
問い合わせ先	課名	新庁舎整備課
	電話	直通 803-1151 内線 3350
担当者	職名・氏名	課長 柳
	職名・氏名	課長補佐 松井

広 報 連 絡

- 件 名 新庁舎実施設計の概要について
- 趣 旨 令和8年度の供用開始を目指して整備を進めている新庁舎について、このたび実施設計がまとまりましたので、概要をお知らせします。
- 資 料 【資料1】実施設計概要版
【資料2】模型展示について
【参考資料】イメージ図一覧

3 計画概要



建築概要 (1期)

主要用途	庁舎
構造	鉄骨造 (一部、鉄骨鉄筋コンクリート造および鉄筋コンクリート造) 免震構造+制振構造
階数	地上17階 (中2階を含む) 地下2階
最高高さ	約87m
敷地面積	約13,960㎡
建築面積	約5,389㎡ (建築率38.6%)
延べ面積	約56,318㎡ (新庁舎棟のみ)
容積対象面積	約48,126㎡ (容積率344%)
駐車場	地下駐車場 124台 搬入用駐車場 26台
駐輪場	駐輪場 122台

岡山市新庁舎 実施設計 概要版

令和5年から
工事 始まります!

令和4年3月



岡山らしさあふれるランドマーク

- 岡山城の一二三の段を模した、立体ひろばや緑の連続性
- 天守閣の屋根の重層を、庁舎の底の重なりで表現

北西側からの外観イメージ (2期竣工後)

4 事業費及び財源

地方債の対象経費や交付税算入率が拡充される合併推進債の活用による財政負担の軽減に加えて、国庫補助金の活用により、さらなる負担軽減を目指します。

事業費

内 訳	計
庁舎建設工事費	281億円
その他関連経費	18億円
合計	299億円

財源

内 訳	計
国庫補助金	12億円
地方債 (合併推進債)	253億円
一般財源 (基金を含む)	34億円
合計	299億円

※ 移転、備品購入、消防指令・防災等のシステム関係、2期工事 (現庁舎解体・周辺施設整備) 費用は含みません。

5 事業スケジュール

令和4年度は、建設敷地となる鹿田町駐車場等の解体工事を行い、その後、令和8年度にかけて新庁舎建設工事を行います。竣工後は、引越し、新庁舎の供用開始を経て、現庁舎の解体及び駐車場や広場、公園等を整備する2期工事 (周辺施設整備事業) を行う予定です。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～令和12年度
新庁舎整備事業 (1期)	実施設計	発注準備	建設工事			★竣工	
周辺施設整備事業 (2期)		鹿田町駐車場 大供公園解体工事				引越 ★供用開始	設計 現庁舎解体 駐車場・広場・公園建設工事

1 新庁舎建設の必要性

現庁舎は、建築後50年以上が経過し老朽化が進むとともに、業務の拡大に伴い、保健福祉会館、分庁舎へ機能が分散し、市民サービスや業務効率の低下を招いています。一方、耐震診断 (平成9年) の結果、大規模地震により倒壊する危険性が高いことが判明し、また、豪雨の際は、内水氾濫により浸水する可能性もあることから、発災時の業務継続が困難で、被災者対応や市民サービスの提供に支障をきたす恐れがあります。

こうした状況から、分散した本庁と北区役所機能の集約に加え、近年各地で頻発している未曾有の豪雨災害や南海トラフ巨大地震発生時にも、万全の体制で市民対応に専念できる防災機能を強化した新庁舎の建設は喫緊の課題です。

このたび、令和3年3月に公表した「基本設計」を踏まえ、建設に向け詳細を検討した「実施設計」を策定しました。今後はこの実施設計をもとに、令和8年度中の完成を目指して整備を進めてまいります。



岡山市総務局新庁舎整備課

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
電話：086-803-1151 FAX：086-803-1141
E-mail：shinchousha@city.okayama.lg.jp



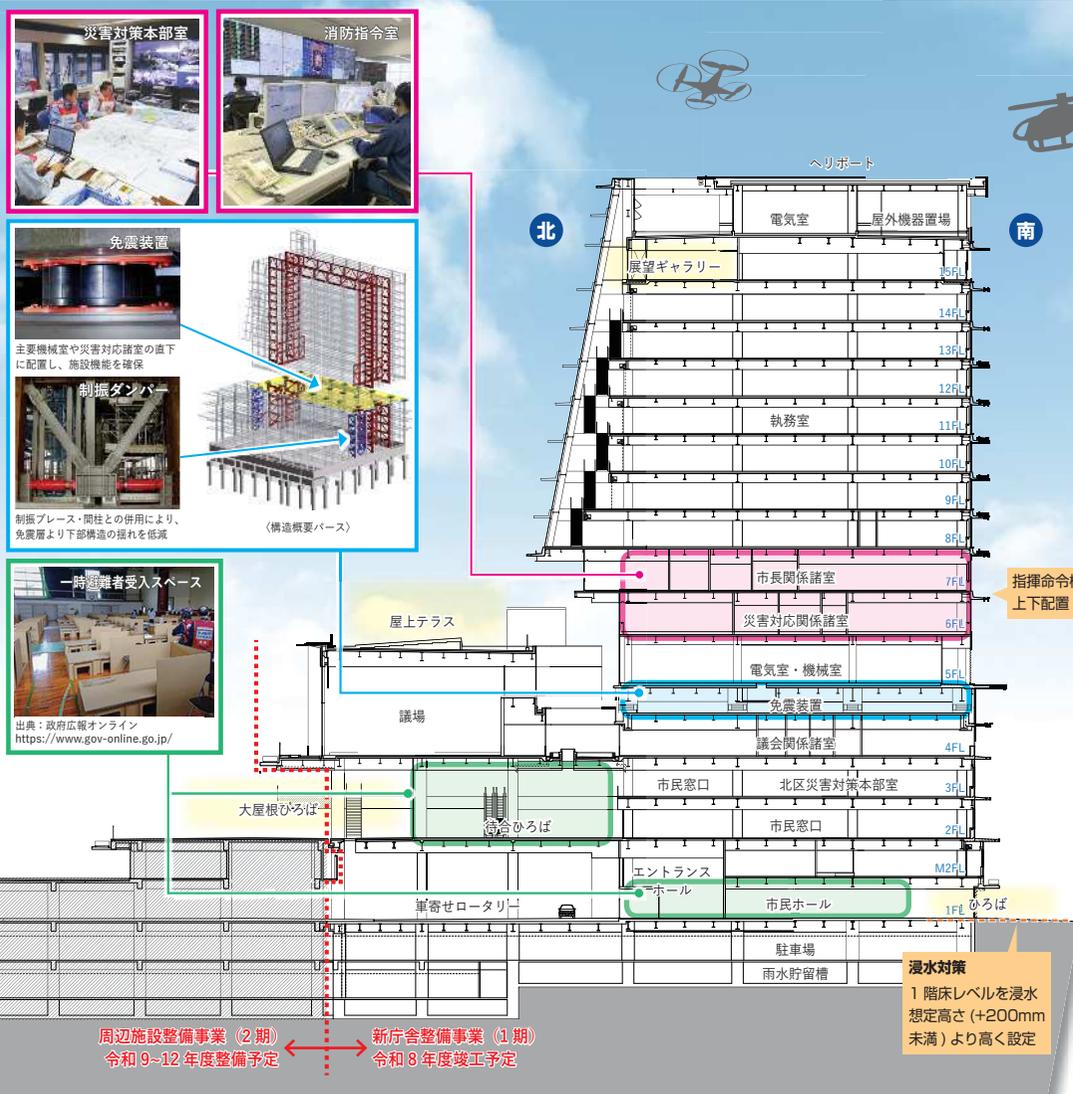
2 新庁舎の特長

A 市民の安全・安心を守る防災拠点

災害発生時にも業務継続が可能であり、市民の安全・安心な暮らしが確保できるよう、防災拠点機能の強化を図ります。

<主な計画>

- ・免震構造、制振構造のハイブリッドとした中間層免震構造で地震に強い建物
- ・災害対応関係諸室と市長関係諸室を近接させ、指揮命令機能を強化
- ・災害時には容易に機能転換できる市民スペース
- ・主要な設備機器は浸水の恐れがない5階に設置
- ・ライフラインの途絶に備え、3日分の非常用発電設備用燃料、4日分の飲料水を確保



周辺施設整備事業(2期) 令和9~12年度整備予定
 新庁舎整備事業(1期) 令和8年度竣工予定

B 市民に開かれた集い・憩い・賑わいの拠点



来庁目的の将来変化を見据えて、市民活動や様々なイベントの開催を通じ、魅力的なまちづくりの拠点となる庁舎を目指します。

<主な計画>

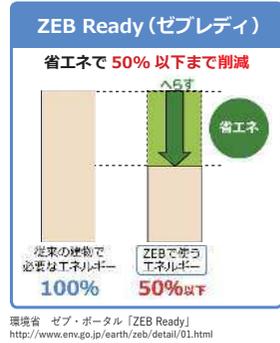
- ・岡山のまちなみを眺望できる議場屋上テラスや展望ギャラリー
- ・市民ホールでのイベントと連動し、庁舎南・西側に広がるひろばとの一体利用
- ・公園や立体ひろばの一体利用による大型イベント開催(2期竣工後)

C 先進環境技術でCO₂排出量を削減する省エネ庁舎

“晴れの国”と呼ばれる岡山の気候特性や、外部熱負荷を受けにくい建物計画を生かし、省エネに効果的な環境技術を採用することで、持続可能な省エネルギー庁舎(ZEB Readyの達成)を実現します。

<主な計画>

- ・断熱効果の高いLow-E複層ガラスや南面の各階に設ける深い庇により、外部熱負荷を軽減
- ・天井放射空調や昼光制御LED照明の採用
- ・太陽光発電や可燃ごみ広域処理施設等で発電した再生可能エネルギーの活用
- ・自然換気システムにより、フロア全体を効率的に換気



環境省 ゼブ・ポータル「ZEB Ready」
<http://www.emv.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

新庁舎建設 Q & A



気になる疑問にお答えします！

Q1. なぜ今、本庁舎を建替えるのですか？

→ 災害時に業務継続できなくなり、市民サービスが停滞します

本庁舎は、建築後50年以上経過し、老朽化が進むだけでなく、耐震性能の不足や豪雨の際に浸水する可能性もあり、災害時に業務継続できなくなり、市民サービスの提供ができなくなってしまいます。このため、防災機能を強化した新庁舎の建設は喫緊の課題となっています。

また、令和3年度^{※1}までに建設のための実施設計に着手すれば、財政上、有利な地方債^{※2}（合併推進債）を活用でき、市の財政負担（市民負担）を軽減することができます。

※1 平成18年度の合併（建部町・瀬戸町）から令和3年度までの16年間の期間。

※2 Q4参照



Q2. 耐震改修と建替えは、どちらがいいのですか？

→ ライフサイクルコストで比較すると、建て替える方が経済的です

平成30年度に策定した「岡山市本庁舎整備等基本構想」の中で、改修案と建替案を比較したところ、ライフサイクルコストも踏まえた経済性では、建替案が有利となりました。

その他、防災拠点性やまちづくりの観点等の総合的な評価の結果、建替案を進めることとしました。

※ ライフサイクルコスト・・・初期建設費のインシャルコストと改修・更新費などのランニングコストをトータルして考えたものです。

Q3. 建設費を節約するような努力をしていますか？

→ 他の自治体新庁舎と比べて、同程度以下の単価に抑えています

令和2年度に実施した基本設計では、当初想定していた延べ面積から約2,200㎡減らすことなどにより、約13億円の削減を行いました。

現在、想定している建設単価は、他の自治体新庁舎と比べても、同程度以下に抑えており、華美な建物にならないように設計の中で様々な工夫をしています。

ただし、昨今の建設物価の高騰もあり、今後も事業費の精査に努めてまいります。

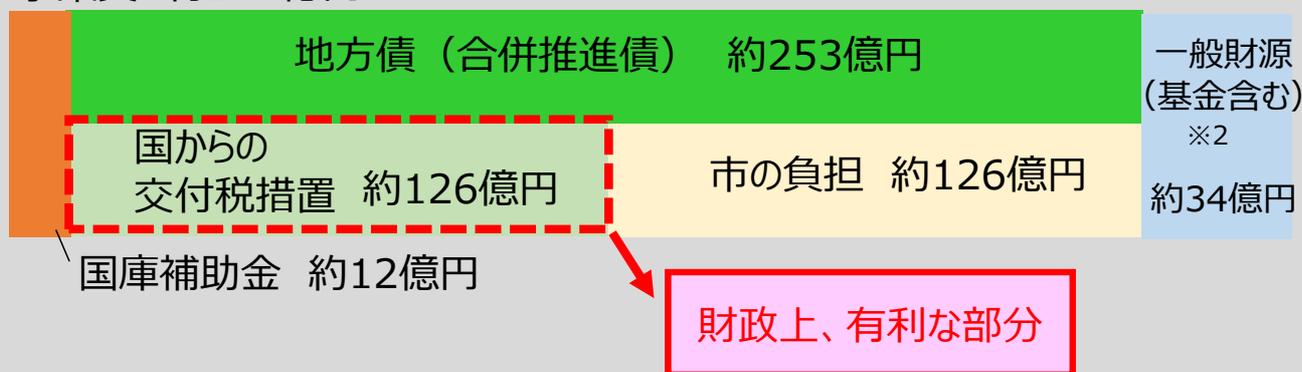
Q4. 財政上、有利な地方債って何ですか？

➔ 後年度に国から市に入る地方交付税が増額されます

地方債は、地方財政法上認められる市の借入のことで、建設事業など事業費が高額で、事業効果が将来に及ぶものに使われます。

通常、地方債は、全額を市の負担で返済していく必要がありますが、このたび活用する合併推進債は、元利償還金（借入の返済）の50%の約126億円が地方交付税^{※1}算定の計算に入り、結果として、後年度に国から市に交付される額が増額されることになります。

事業費 約299億円



※1 地方交付税・・・国税を原資に、国から市へ交付されるものです。

※2 基金・・・条例の定めにより、特定の目的のために資金を積み立てた貯金のようなものです。

岡山市では、庁舎整備のための基金を創設しています。

交付税措置される金額がそのまま地方交付税として交付されるものではありませんが、市民の皆様にはわかりやすくイメージしていただくために簡略化した図を用いています。

Q5. 市の財政運営に影響はありますか？

➔ 基金を計画的に活用し、安定した財政運営に努めます

市税収入の先行きは不透明な状況ですが、感染症対策には万全を期しながら、各分野の重点施策を着実に推進していけるように、既存事業の見直しや交付税算入率が高い有利な地方債の活用、さらにはデジタル化の推進を含む業務改革などを進めています。

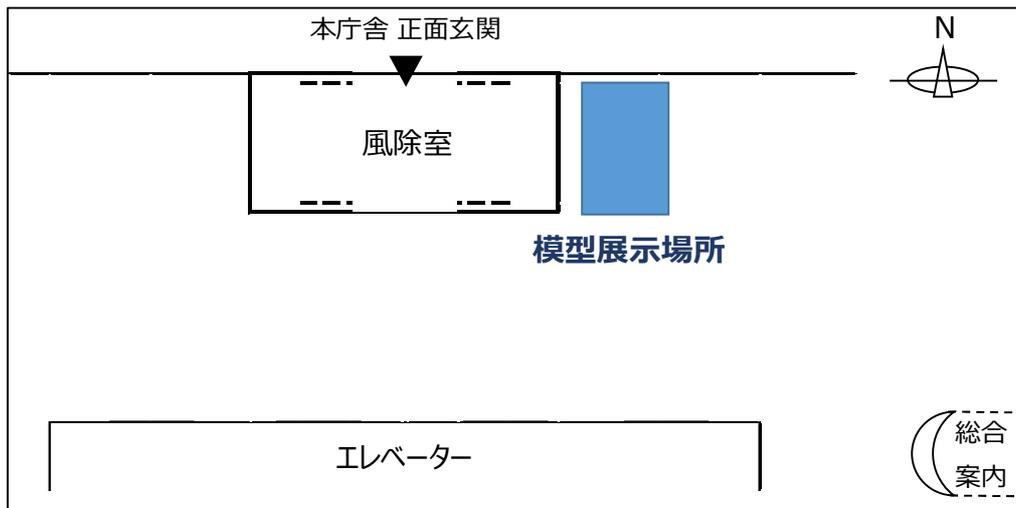
また、決算剰余金の積立などにより、基金残高を一定程度保ちながら、将来世代へ負担を先送りすることなく、安定した財政運営に努めてまいります。

なお、「庁舎整備基金」の残高は約88億円（令和3年度末見込）あり、この基金を計画的に活用することで、財政運営への影響が少なくなるようにしています。

新庁舎の模型展示について

1. 展示場所

本庁舎 1 階 正面玄関東側付近



2. 展示期間

新庁舎が完成するまでの間(令和 8 年頃まで)



3. 模型概要

- ・ 1/300 スケール(新庁舎の高さ:約 30 cm)
- ・ (W)900mm × (H)1,250mm × (D)1,245mm (展示用架台含む)
- ・ 2 期(段々ひろばや新大供公園、利便施設)については、現時点のイメージであり、変更の可能性有り



【参考資料】イメージ図一覧



北西外観



北西外観(仰望)



北外觀



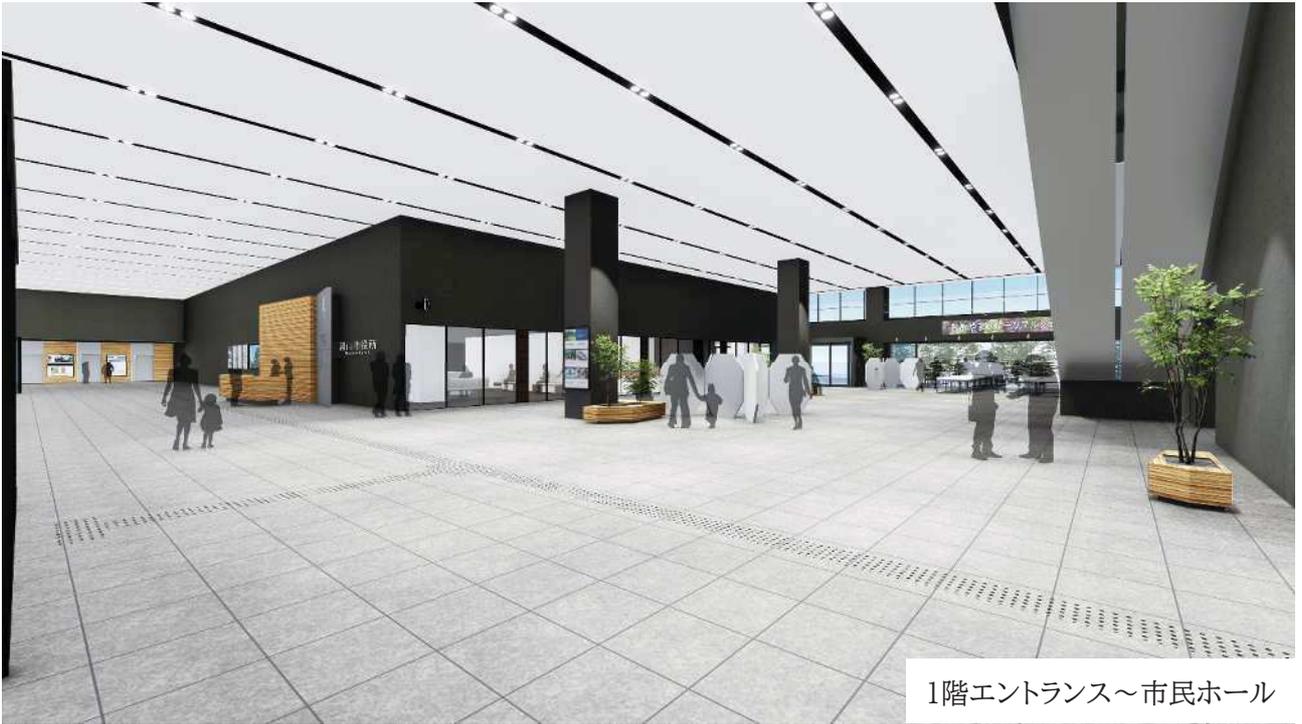
北外觀(夜景)



北低層部の緑化庇



議場屋上テラス



1階エントランス～市民ホール



南ひろばの賑わい(陽だまりのひろば～緑陰のひろば)



2階市民窓口将来イメージ(待合ひろば)



大屋根ひろばの賑わい(2期工事完了後)



4 階議場(議員席からの視点)



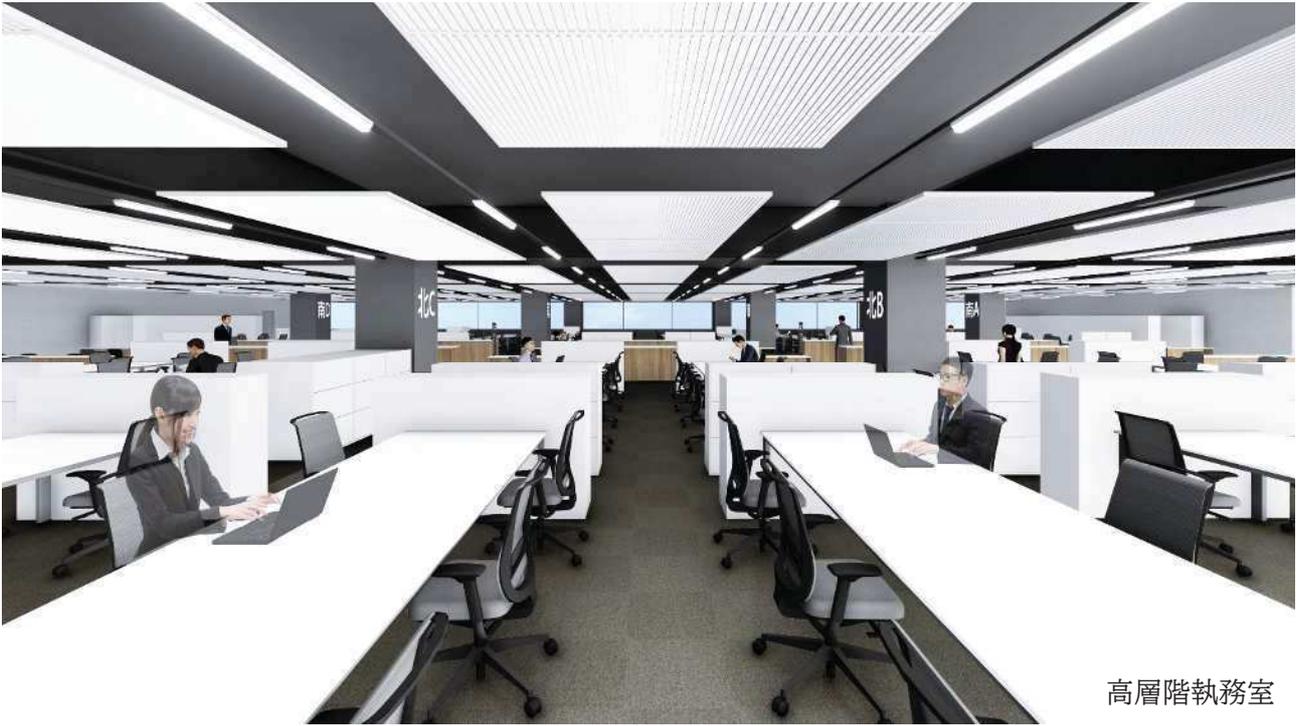
4 階議場(当局席からの視点)



6階災害対策本部



7階会議室 兼 市長記者会見室



高層階執務室



15階展望ギャラリー・展望テラス