

鹿児島市谷山支所庁舎改修基本計画 (素案)

令和5年8月

鹿児島市

目 次

序 章 鹿児島市谷山支所庁舎改修基本計画の策定経緯・位置づけ・関係法令	
1. 基本計画の策定経緯	1
2. 基本計画の位置づけ	6
3. 関係法令	7
第1章 現状・課題の整理と整備基本方針・課題解決の方向性	
1. 現状・課題の整理と整備基本方針・課題解決の方向性	8
2. 来庁者利用状況調査	10
第2章 具体的な取組み	
1. 整備内容	13
(1) 窓口	13
(2) 市民ロビーなど待合スペース	14
(3) 執務室	15
(4) 会議室・相談室	16
(5) 書庫・倉庫	16
(6) ICT・電話関連	17
(7) バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	18
(8) 環境面への対応	19
(9) 防災・危機管理面への対応	20
(10) 駐車場・駐輪場その他外構	21
(11) 情報発信機能	22
(12) 庁舎の利便性	23
(13) 職員の福利厚生	23
【保全計画に基づく整備】	26
2. 新たに導入する機能	26
第3章 ゾーニング・動線計画	
1. ゾーニング・動線計画	27
(1) 1階	27
(2) 2階	28
(3) 3階	29
(4) 4階	30
(5) 5階・屋上	31
(6) 延べ床面積について	31
第4章 執務室等配置計画	
1. 執務室等配置計画	33
(1) 配置計画の考え方	33
(2) 1階配置計画	34
(3) 2階配置計画	34
(4) 3階配置計画	35

第5章 駐車場・外構計画

1. 駐車場・駐輪場計画	37
(1) 来庁者の安全性	37
(2) 必要利用台数の確保	37
(3) 身障者用駐車スペースの配置	37
(4) 駐車場運用方法の検討	38
(5) 緊急車両や大型車両（トラック等の運搬車両）の動線	39
(6) 本館駐車場計画図	39
2. 外構計画	40
(1) 外構計画	40
(2) 既存樹木の配置	40

第6章 仮設庁舎設置計画

1. 仮設庁舎設置計画	41
2. 仮設庁舎設置場所・規模	41
3. 仮設庁舎執務室配置計画	41
4. 仮設庁舎駐車場・駐輪場計画	43
5. 民間施設などの活用	43

第7章 工事計画

1. 工事内容	45
2. 工事スケジュール	45
3. 設備工事計画	46
(1) 電気設備	46
a. 受電設備設置箇所比較	46
b. 非常用発電機設置箇所比較	47
(2) 機械設備	48
a. 給水方式比較	48
b. 空調方式比較	49
c. 換気方式比較	50
4. 概算工事費の算定	51
5. 財源について	52
6. その他	52

第8章 工事ローリング計画

1. 工事ローリング計画	53
--------------	----

序章 鹿児島市谷山支所庁舎改修基本計画の策定経緯・位置づけ・関係法令

1. 基本計画の策定経緯

昭和53年10月に竣工した谷山支所庁舎は、令和5年10月で45年経過となります。長期間、継続して使用していることから、老朽化が進み、庁舎の運営において、様々な支障が生じています。老朽化した庁舎を良好な状態で長く使い続けるためには、構造物や設備の耐久性を向上させるのみでなく、性能・機能を社会状況の変化により要求される水準まで引き上げる改修を行うことが必要です。（「鹿児島市公共施設等総合管理計画」より抜粋）

谷山支所管内の人口・世帯数は、令和2年実施の国勢調査と比べると、竣工当初から過去42年で人口は約2倍、世帯数は2.7倍に増加しており、第六次鹿児島市総合計画「将来人口の展望」における数値を参考に算出した人口の推計値においても、引き続き一定規模の人口で推移していく想定になっていることから、これまでの人口増加や行政需要の高まりに対応できる改修が求められています。

本支所庁舎の保全計画において、建物目標使用年数を80年としているため、令和10年度竣工予定の改修工事後、30年程度にわたり支所の機能を適正に保ち、安全かつ快適に利用できる庁舎として必要な整備を行う必要があることから、令和4年度に「鹿児島市谷山支所庁舎改修基本構想」（以降、本計画において「基本構想」という。）の策定に着手しました。

令和4年11月に「安全で快適に利用できる整備」、「未来志向の機能性、効率性の向上につながる整備」、「利便性が高く、利用しやすい庁舎の整備・運用」、「経済的に優れ、環境面・防災面に配慮した整備」、「市民と行政の共創につながる整備」を改修の基本方針として掲げた基本構想を策定しました。

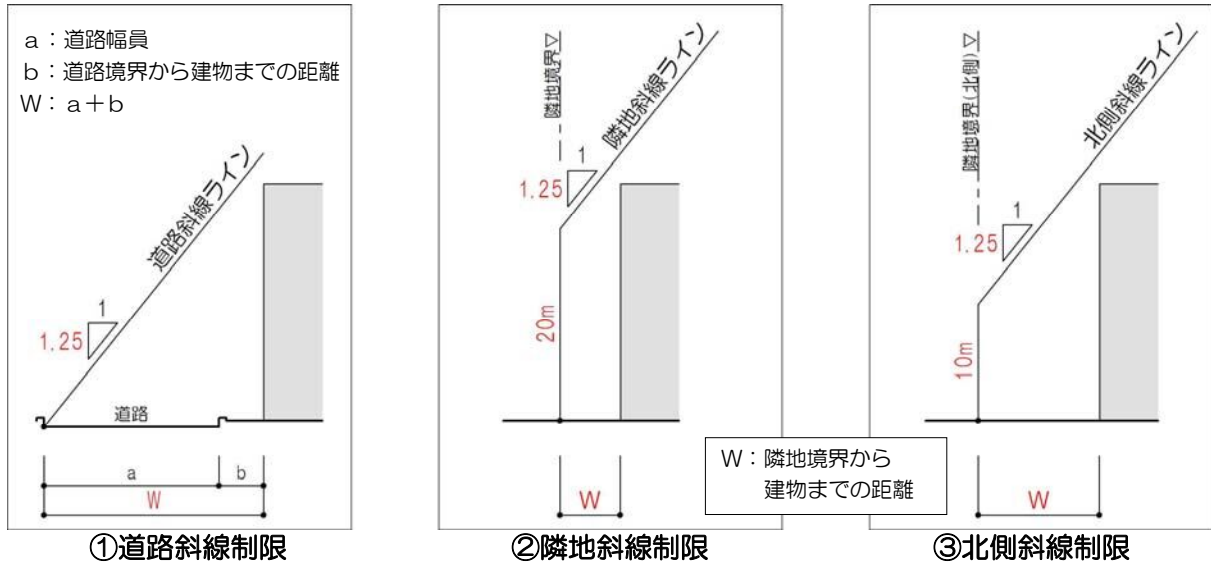
基本構想で掲げた基本方針に基づき、整備内容などをより具体化し、基本設計・実施設計につながる基本計画を策定します。

表① 敷地の基本情報

項目		内容	項目		内容	
所在地		鹿児島県鹿児島市谷山中央4丁目4927	建ぺい率・容積率	建ぺい率	60%	
接道状況	前面道路種別	法42条第1項1号道路 市道谷山支所前通線		容積率	200%	
	前面道路幅員	最小12.4m 最大16.3m	高さ制限	斜線制限※	道路斜線制限 (W×1.25)	
地域地区	都市計画区域	都市計画区域内			隣地斜線制限 (20m+W×1.25)	北側斜線制限 (10m+W×1.25)
	市街化区域等	市街化区域			日影制限	平均地盤面より4mの水平面
	用途地域	準住居地域 (道路境界から20m以内)	①5m~10m : 4時間			
		第二種中高層住居専用地域 (その他) ※4階建てまで建設可能 (上記2地域) ※第二種住居専用地域 (庁舎建設当時) 5階建てまで建設可能		②10m以上 : 2.5時間		
防火地域	建築基準法第22条指定地域	周辺インフラ等	上水道	水道水		
その他	立地適正化計画区域、居住誘導区域、 景観区域 (市街地・台地ゾーン)、 屋外広告物規制地域 (第2種禁止地域)		下水道	公共下水道 (建設当時は浄化槽)		
			電気	高圧引込		
		ガス	都市ガス			

※「斜線制限」とは、建物と建物の間に空間を確保して、日照・採光・通風を妨げないための制限で、道路斜線制限・隣地斜線制限・北側斜線制限の3種類があります。【建築基準法】

図① 斜線制限



- ①道路斜線制限とは、接している道路の幅員に基づいて、道路側に面した建物部分の高さの制限です。
- ②隣地斜線制限とは、隣地側に面した建物部分の高さが、20m（または31m）を超える部分についての制限です。
- ③北側斜線制限とは、敷地の北側隣接地の日照を確保するためのもので、本敷地の場合、北側の前面道路の反対側の北側隣地境界線（または道路境界線）に面した建物部分の高さの制限です。

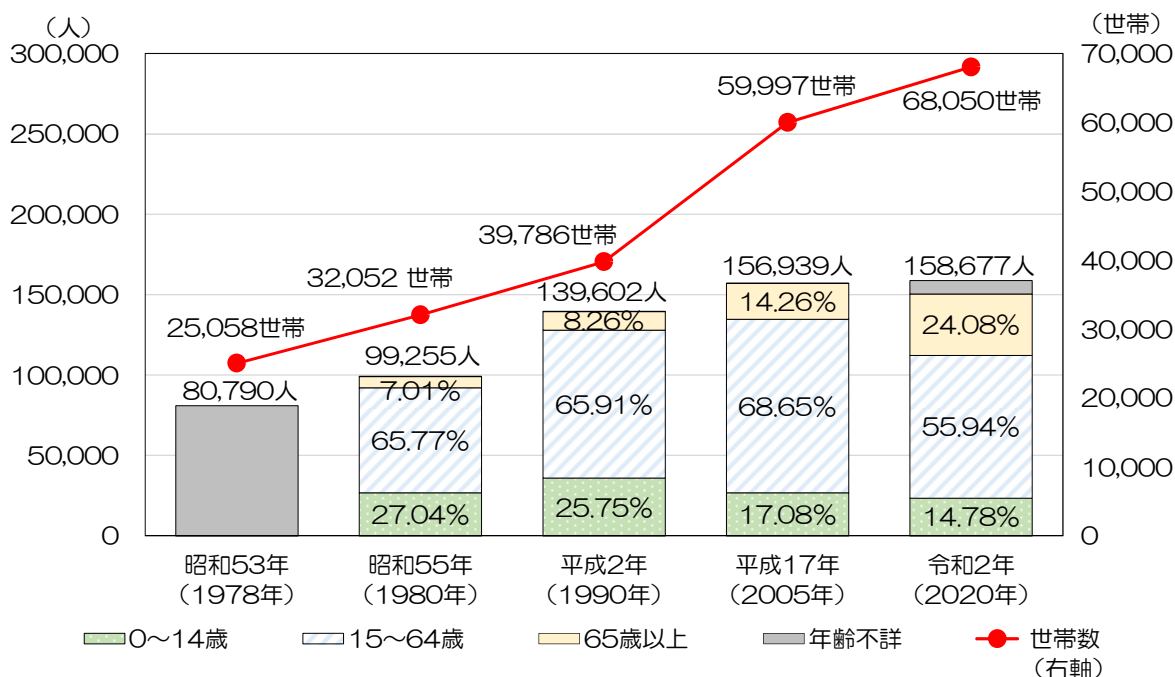
谷山支所管内の人口・世帯数は、令和2年実施の国勢調査と比べると、竣工当初から過去42年で人口は約2倍、世帯数は2.7倍に増加しており、推計値においても、引き続き一定規模の人口で推移していく想定になっていることから、これまでの人口増加に対応できる改修が求められます。

表② 谷山支所管内の人口・世帯数の推移（実績値）

谷山支所管内		実績値				
		昭和53年 (1978年)	昭和55年 (1980年)	平成2年 (1990年)	平成17年 (2005年)	令和2年 (2020年)
人口	0～14歳	—	26,836	35,944	26,801	23,446
	15～64歳	—	65,277	92,015	107,745	88,756
	65歳以上	—	6,959	11,532	22,387	38,207
	年齢不詳	—	183	111	6	8,268
	合計	80,790	99,255	139,602	156,939	158,677
世帯数		25,058	32,052	39,786	59,997	68,050

資料：市民課事務概要より（昭和53年）
国勢調査（昭和55年・平成2年・平成17年・令和2年）

グラフ① 谷山支所管内の人口・世帯数の推移（実績値）



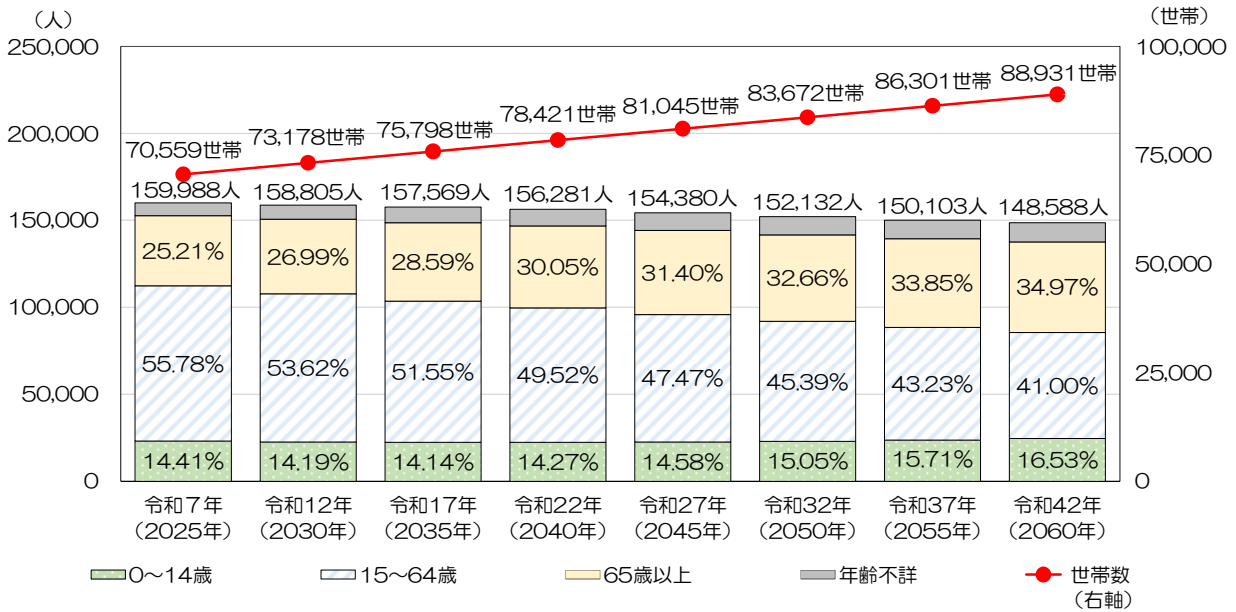
資料：市民課事務概要より（昭和53年）
国勢調査（昭和55年・平成2年・平成17年・令和2年）

表③ 将来の谷山支所管内の人口・世帯数の推移（推計値）

谷山支所管内		将来人口推計値							
		令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)
人口	0～14歳	23,059	22,536	22,287	22,304	22,501	22,900	23,575	24,568
	15～64歳	89,238	85,147	81,231	77,390	73,289	69,046	64,892	60,915
	65歳以上	40,331	42,856	45,044	46,961	48,478	49,690	50,805	51,955
	年齢不詳	7,360	8,266	9,007	9,626	10,112	10,496	10,831	11,150
	合計	159,988	158,805	157,569	156,281	154,380	152,132	150,103	148,588
世帯数		70,559	73,178	75,798	78,421	81,045	83,672	86,301	88,931

資料※

グラフ② 将来の谷山支所管内の人口・世帯数の推移（推計値）



資料※

(1) 谷山支所管内将来人口推計値算出方法

- A. 鹿児島市の国勢調査実績値から谷山支所管内占有率を算出
⇒谷山支所管内人口÷鹿児島市全体人口・・・①
- B. 将来の谷山支所管内占有率を算出
⇒①を基に近似曲線の値を算出・・・②
※近似曲線：散布図など複数のデータの近くを通るように引いた直線または曲線で示します。
- C. 「第六次鹿児島市総合計画の将来人口」に②で算出した谷山支所管内占有率を乗じて、谷山支所管内の将来人口を算出・・・③

(2) 谷山支所管内年齢階級別人口推計値算出方法

- A. 国勢調査の実績値から年齢階級別人口占有率を算出
⇒谷山支所管内年齢階級別人口÷谷山支所管内人口・・・④
- B. ④を基に、将来の谷山支所管内年齢階級別人口占有率を算出
⇒④を基に近似曲線の値を算出・・・⑤
※数値が大きい場合の変動が最も高いことが予想されるため、「15歳～64歳」を除いた年齢階級別占有率を算出
- C. ③で算出した谷山支所管内の将来人口に⑤で算出した将来の谷山支所管内年齢階級別人口占有率を乗じて谷山支所管内の年齢階級別人口を算出
※「15歳～64歳」の数値は、谷山支所管内の将来人口から各年齢階級人口の数値を引いて算出

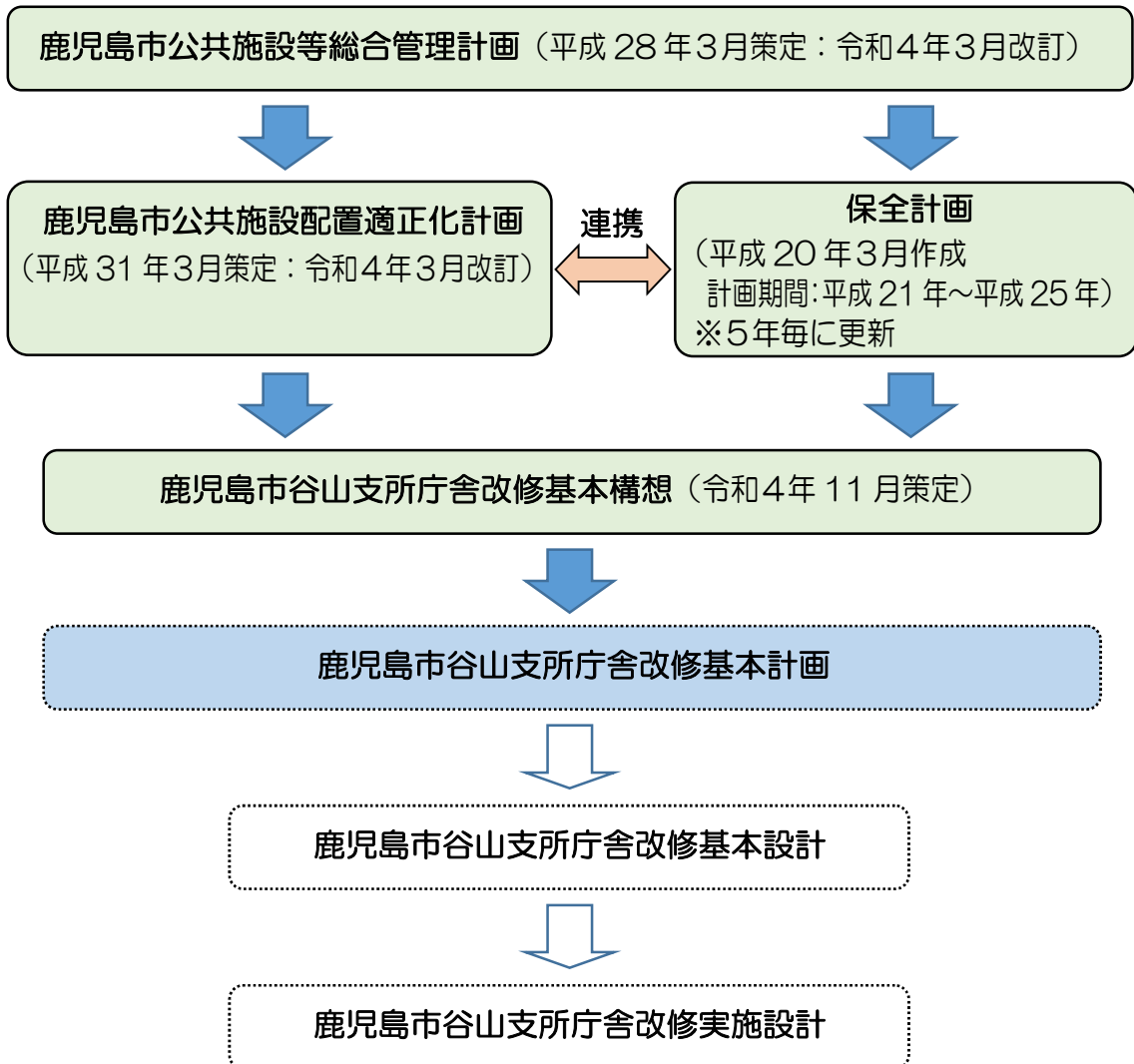
(3) 谷山支所管内世帯数推計

- A. 国勢調査の実績値から将来世帯数を算出
⇒近似曲線の値により算出

2. 基本計画の位置づけ

本基本計画は、上位計画・関連計画・基本構想を踏まえ、それらの内容との整合を図り策定するものであり、今後の基本設計・実施設計の基となるものです。

■計画の位置づけ



3. 関係法令

本計画における関係法令や建築基準法上の条件を整理します。

○関係法令

・ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）	
・ 景観法（平成十六年法律第百十号）	
→ 鹿児島県景観条例	→ 鹿児島市環境保全条例
→ 鹿児島市景観条例	
・ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）	
→ 鹿児島県建築基準法施行条例	→ 鹿児島市建築基準法施行条例
・ 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）	
→ 鹿児島市火災予防条例	
・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）（平成十八年法律第九十一号）	
→ 鹿児島県福祉のまちづくり条例	
・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）（昭和三十四年六月二十二日法律第四十九号）	
・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（リサイクル法）（平成十二年法律第百四号）	
・ 屋外広告物法（昭和二十四年六月三日法律第百八十九号）	
→ 鹿児島県屋外広告物条例	→ 鹿児島市屋外広告物条例

○谷山支所庁舎（建築基準法上の条件）

谷山支所の敷地は、建設当時、都市計画法により定められている用途地域が第二種住居専用地域でしたが、現在、道路境界から 20m以内は準住居地域、その他は第二種中高層住居専用地域となっており、敷地の過半が第二種中高層住居専用地域で占められているため、現行法の規制で5階建てが建設できない地域となり、谷山支所庁舎は建築基準法上、既存不適格の建物となっています。また、現在設置されているエレベーターも設置当時は法令には適合していましたが、その後の法改正により、エレベーター扉の遮煙性能などが適合しなくなっているため、支所庁舎同様に既存不適格となっています。

既存不適格である谷山支所庁舎が増築を伴う大規模改修工事を行う場合、竣工時の基準床面積（別館を含む）の 1.2 倍まで増築可能となります。また、増築を行う場合、既存建物が耐震診断で現行法の耐震性能を満たし、増築部分が既存部分と構造的に分離され、増築部分の面積が既存建物の 1/2 以下であれば、既存不適格の建物を継続利用する場合と同様に、既存建物部分について、現行法を適用しません。ただし、同様の工事を行う場合、エレベーターについては、現行法に適合させる必要があります。

※既存不適格建築とは

竣工時は適法に建てられていたが、法改正等により現在の法律に適合しなくなってしまった建築物のことです。既存不適格建築物は、そのまま継続利用する場合には、現在の法律を適用しません。増築などを行う場合、増築部分の面積が既存建物の 1/2 以下であれば、既存建物への現在の法律の適用はありません。

①	基準床面積（竣工時）	5,217.35 ㎡
②	基準床面積の1.2倍まで増築可能	6,260.82 ㎡
③	増築可能面積＝②-①	1,043.47 ㎡
④	別館解体	607.82 ㎡
⑤	本計画増築可能面積＝③+④	1,651.29 ㎡

第1章 現状・課題の整理と整備基本方針・課題解決の方向性

1. 現状・課題の整理と整備基本方針・課題解決の方向性

谷山支所庁舎の改修にあたり、来庁者などが快適に利用できる庁舎を目指し、「基本構想」でまとめた「第1章 現状と課題の整理」及び「第10章 谷山支所庁舎大規模改修の基本方針」を基により具体的な整備基本方針と課題解決の方向性を定めます。

◆項目別現状と課題、整備基本方針、課題解決の方向性まとめ

項目	現状	課題
1 窓口	窓口が各フロアに分散 覗き込みや音漏れが発生しやすい	来庁者が階をまたぐ移動が必要 用件の処理時間、滞在時間が長くなる プライバシーへの配慮が十分でない
2 市民ロビーなど待合スペース	待合スペースが狭い (通路の一部も利用) (竣工当時に比べ管内人口が約2倍に増加)	待合スペースの不足 通路が狭く来庁者の通行に支障をきたす
3 執務室	床上モール配線の多用 南側、北側執務室で温度差がある	床上に突出している配線の断線や配線につまづく可能性がある レイアウト変更が容易に行えない 空調能力が不足している
4 会議室・相談室	会議室：臨時的な業務に長時間使用する 場合が多い 相談室：簡易な問仕切り ロッカー室兼用	会議室：打合せなどの場として有効活用できず不足 相談室：プライバシー確保、職員用の空間と混在
5 書庫・倉庫	共用倉庫、福祉課倉庫、谷山農林課倉庫として別館2階を利用 (本館の専用倉庫は2課1支局のみ)	別館にはEV、空調設備がないため、倉庫としての利用は支障がある
6 ICT・電話関連	電話機器・電話交換機の老朽化	通信障害の発生、緊急時の連絡手段の不安 市民の利便性の低下
7 バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	1階のみ身障者用トイレ設置 正面玄関のみバリアフリー等対応 南側・東側・西側出入口：開き戸 身障者用駐車スペース・階段基準不適合	バリアフリー・ユニバーサルデザイン基準への対応
8 環境面への対応	屋上緑化・LEDの導入 エネルギー効率の悪い設備機器の使用	ゼロカーボンシティがごしまの実現に向けたさらなる環境面での取組み
9 防災・危機管理面への対応	災害対策本部設置スペースが十分でない 市民用災害物資を敷地外の谷山都市整備課に保管 非常用発電機の燃料保管が困難 非常用汚水槽が設置されていない	災害対応及び災害時の庁舎運営に支障が出る可能性がある 備蓄物資の円滑な配給が難しい 非常用発電機が7時間しか稼働できない
10 駐車場・駐輪場その他外構	駐車スペース拡大、駐車場誘導員導入後も 来庁者駐車場の慢性的な混雑 隣接道路の渋滞	来庁者及び支所周辺道路利用者の安全性低下、経済的損失の発生
11 情報発信機能	市議会の様子や行政主体の情報発信 掲示板にお知らせやポスターなどを掲示 写真などをトイレ前などに展示	紙媒体で文字が小さく見えにくいことがあり、どこにどのような情報があるか分かりにくい 写真などの展示スペースの不足
12 庁舎の利便性	車での来庁者による駐車場混雑【再掲】 待合スペースが狭い【再掲】 女子トイレが少ない 谷山都市整備課が支所敷地外にある 庁舎内に売店がない(近隣のコンビニまで徒歩約5分)	来庁者及び支所周辺道路利用者の安全性低下、経済的損失の発生【再掲】 待合スペースの不足【再掲】 来庁者の利便性低下 建物間及び庁外への移動が必要なため、来庁者の負担が生じる
13 職員の福利厚生	男女別休憩室(本館4階)の他、会議室の一部を休憩室として利用	休憩スペースの不足

項目		整備基本方針	課題解決の方向性
1	窓口	市民の利便性向上やプライバシーに配慮した窓口の整備を行う	ライフイベントに係る窓口については、低層階へ集約（面積増） プライバシーに配慮した窓口を検討
2	市民ロビーなど待合スペース	待合スペースを拡充し、市民の利便性向上を図る	座席数を増やし、バリアフリーに対応した通路幅を確保（面積増）
3	執務室	業務に支障をきたすことのない執務室整備を行い、作業の効率化を図る レイアウト変更が容易で、快適な執務室空間の整備を行う	配線などが業務の支障にならない執務室整備 適当な空調機器の導入を検討
4	会議室・相談室	会議室：より効率的な行政運営のため 会議室などの整備を行う 相談室：プライバシーが確保された 相談室の整備を行う	会議室：会議室増設（面積増） 相談室：相談室拡充（面積増）
5	書庫・倉庫	効率的な行政運営のため、庁舎内に必要な倉庫の整備を行う	庁舎内に倉庫を拡充（面積増）
6	ICT・電話関連	市民の利便性向上や業務の効率化につながる整備を行う	電話交換機の更新、Wi-Fi環境の整備 電話以外の通信手段を検討 各自パソコンを持参し参加できるスペースの整備
7	バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	障害者や高齢者だけでなく、年齢や障害の有無にかかわらず、すべての来庁者が利用しやすい整備を行う	出入口・階段・身障者用駐車場などバリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した整備（面積増）
8	環境面への対応	環境に配慮した整備を行う	高効率な設備機器の導入を検討 エネルギー消費を抑える建築手法の採用を検討 再生可能エネルギーの導入を検討
9	防災・危機管理面への対応	災害に強い庁舎整備を行う	災害対策本部設置スペースの充実 市民用災害物資保管場所の検討 非常用発電機の機能拡充を検討 非常用汚水槽の整備を検討
10	駐車場・駐輪場その他外構	来庁者及び支所周辺道路利用者の利便性向上を図る	駐車場の台数増を検討
11	情報発信機能	見やすく、分かりやすい情報発信を行う	来庁者が多く集まる場所に、情報発信設備の設置を検討
12	庁舎の利便性	市民の利便性を高める庁舎整備を行う	駐車スペース・待合スペース・女子トイレの増設を検討 谷山都市整備課の複合化を検討 庁舎内に売店などの設置を検討
13	職員の福利厚生	職員の福利厚生と職務効率向上を考慮した庁舎整備を行う	職員の誰でも利用できる休憩スペースの拡充の検討（面積増）

※課題解決において面積増となる要素が多いことから、庁舎の増築を検討します。

2. 来庁者利用状況調査

■目的

さらなる市民サービスの充実を図り、安全かつ快適に利用できる庁舎として必要な整備を行うため、各窓口の手続き等にかかる時間や、窓口利用の順番について調査しました。

■回収部数

回収部数は、通常期5日間で3,456枚、異動時期3日間で2,028枚となり、通常期・異動時期とも1日平均707枚となっています。

■窓口利用件数

		通常期	異動時期	
1階	市民課	証明・交付	218件	192件
		異動・印鑑登録	108件	108件
		マイナンバー	24件	34件
		戸籍	21件	11件
		国民年金	45件	49件
		国民健康保険	101件	133件
		高齢者	65件	73件
	福祉課	介護保険	36件	19件
		障害者福祉	85件	78件

		通常期	異動時期	
2階	税務課	57件	25件	
	福祉課	相談	1件	0件
		子育て支援	23件	15件
		保育所	15件	7件
4階	教育委員会	3件	6件	

■窓口待ち時間・処理時間（平均）

		待ち時間		処理時間		
		通常期	異動時期	通常期	異動時期	
1階	市民課	証明・交付	10分	10分	10分	10分
		異動・印鑑登録	最大90分	最大90分	10分	10分
		マイナンバー	最大60分	最大60分	10分	10分
		戸籍	5分	5分	20分	20分
		国民年金	5分	5分	10分	10分
		国民健康保険	30分	30~60分	15分	15分
		高齢者	10分	10分	15分	15分
	福祉課	介護保険	10分	10分	10分	10分
		障害者福祉	10分	10分	15分	15分

		待ち時間		処理時間		
		通常期	異動時期	通常期	異動時期	
2階	税務課	0分	0分	10分	10分	
	福祉課	相談	不明	—	30分	—
		子育て支援	10分	10分	15分	15分
		保育所	10分	10分	30分	30分
4階	教育委員会	0~5分	0~5分	10分	5分	

■窓口複数利用状況抜粋（同日に同様な窓口利用動線である件数が3件以上）

窓口動線では比較的隣接・近接した窓口利用が多い状況にあります。1階市民課から2階福祉課子育て支援を利用する動線が19件、1階市民課から2階税務課を利用する動線が12件のようにフロア間の移動も見られます。また、1階市民課から2階福祉課子育て支援を利用後に1階市民課を利用するフロア往復動線が12件見られます。

1階市民課から2階税務課を利用する動線は、マイナンバーカードの普及により、今後、コンビニ交付サービスの利用による減少が見込まれます。また、市民課での転出届および転入・転居届、福祉課子育て支援係での児童手当関連の手続きもマイナンバーカードなどで手続きが可能となっていますが、出生届などは窓口での手続きが必要となります。

基本計画のレイアウトにおいては、限られたフロア面積を考慮すると共に、市民の窓口利用の負担を減らすことを目的とし、福祉課子育て支援係を市民課と同フロアに配置することを検討します。また、教育委員会を含む複数の窓口利用が2件/日ですが1階市民課から4階教育委員会を利用後に1階市民課を利用するフロア往復動線が見られるため、教育委員会も市民の利便性を考慮したレイアウト計画が必要と思われます。

表①窓口複数利用状況抜粋（同日に同様な窓口利用動線である件数が3件以上の手続き）

窓口動線	通常期	通常期	通常期	通常期	通常期	異動時期	異動時期	異動時期	計	現状
	1日目 2/24 (金)	2日目 2/27 (月)	3日目 2/28 (火)	4日目 3/1 (水)	5日目 3/2 (水)	1日目 3/30 (木)	2日目 3/31 (金)	3日目 4/1 (月)		
2 → 1	35	43	37	30	31	45	31	40	292	隣接
1 → 2 → 1						7	10		17	
2 → 3	8	8	11	5	10	20	17	21	100	隣接
2 → 12				4	4		7	4	19	フロア移動（1階 → 2階）
2 → 12 → 1			3						3	フロア移動（1階 ⇄ 2階）
6 → 5				4	3			7	14	隣接
2 → 6		6			3	4			13	近接
1 → 10	6			3					9	フロア移動（1階 → 2階）
4 → 12 → 1	4	5							9	フロア移動（1階 ⇄ 2階）
7 → 6				3				5	8	隣接
7 → 8			3	3					6	隣接
8 → 7								3	3	隣接
2 → 5						3	3		6	近接
3 → 1	5								5	近接
9 → 8		4							4	隣接
8 → 9							3		3	隣接
6 → 9							4		4	近接
2 → 8 → 5 → 7			3						3	隣接
7 → 5 → 8			3						3	隣接
2 → 5 → 6				3					3	近接
2 → 10							3		3	フロア移動（1階 → 2階）
4 → 1							3		3	近接
2 → 6 → 3								3	3	近接
計									533	

※窓口番号:	1 証明・交付、2 異動・印鑑証明、3 マイナンバー、4 戸籍、5 国民年金、6 国民健康保険	1階:市民課
	7 高齢者、8 介護保険、9 障害者福祉	1階:福祉課長寿福祉係
	10 市税証明書発行	2階:税務課
	11 相談、12 子育て支援、13 保育所	2階:福祉課子育て支援係
	14 教育委員会	4階:教育委員会

※本調査結果を、「第3章 ソーニング・動線計画」及び「第4章 執務室等配置計画」に反映します。

第2章 具体的な取組み

1. 整備内容

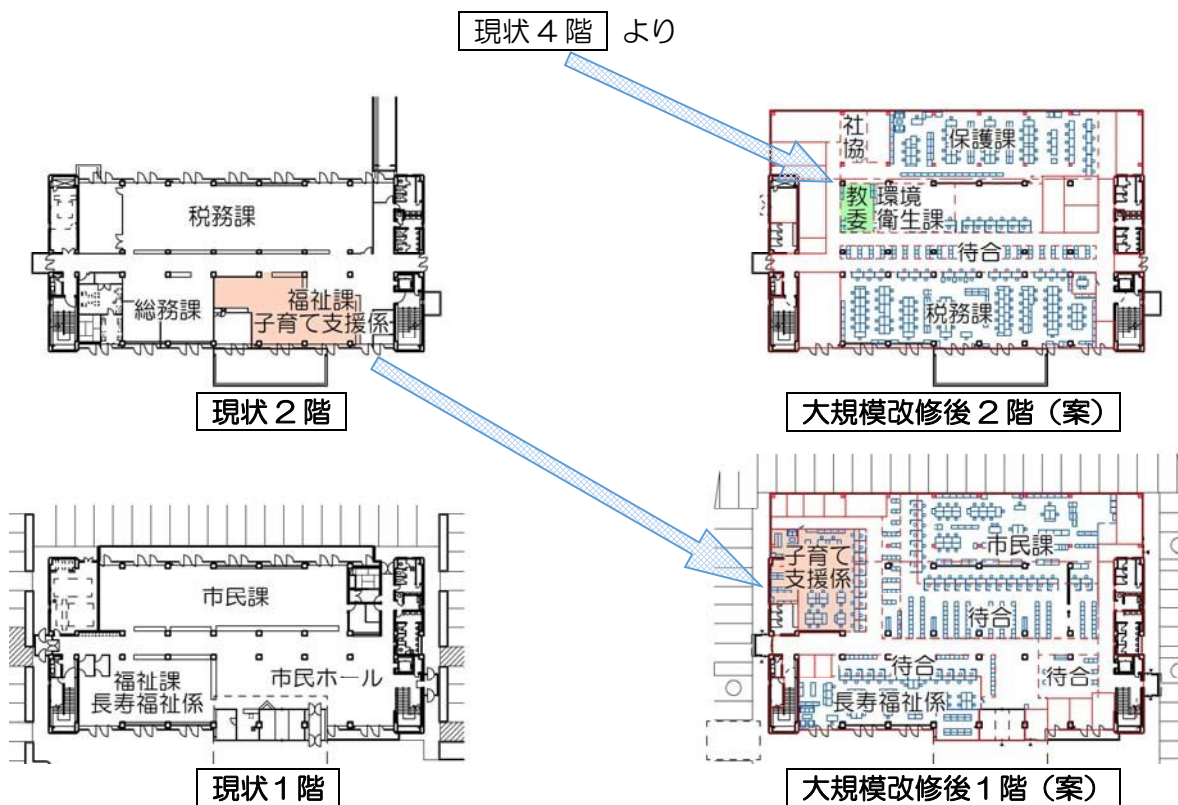
第1章でまとめた基本方針と解決の方向性を基に具体的な取組みをまとめます。また、建築・電気設備・機械設備（空調設備・給排水設備・消防設備・給排水管・污水管など）の老朽化による改修を行います。



(1) 窓口

① 具体的な取組み

現在2階に窓口が配置されている福祉課子育て支援係を1階に配置し、現在4階に窓口が配置されている学務課谷山分室を2階に配置することで、ライフイベントに係る窓口を低層階に集約し、プライバシーに配慮した窓口を検討します。執務面積増加に伴い、増築を行います。



○新たに導入する機能：L字型ブースの設置

来庁者のプライバシーに配慮するため、市民課・福祉課・環境衛生課・学務課谷山分室の窓口にはL字型ブースを設置します。



【L字ブース】



(2) 市民ロビーなど待合スペース

① 具体的な取組み

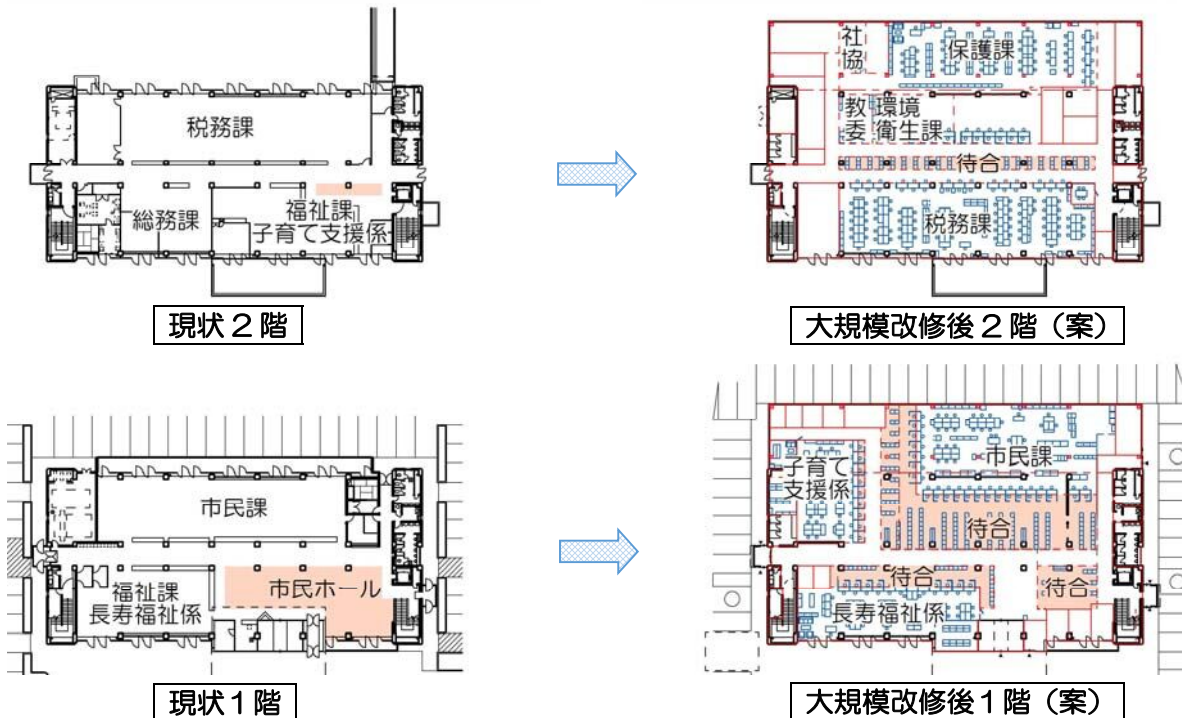
市民ロビーなどを含む待合スペースについては、車いすやベビーカーの利用者および高齢者などが余裕をもって通行できる快適でゆとりのあるスペースとするため、起債許可標準面積基準（総務省）に基づく算定による面積以上に拡充します。また、拡充に伴い、増築を行います。

表① 待合スペースの現状と改修後の面積比較

「起債許可標準面積基準（総務省）」に基づく算定による市民ロビー等待合スペースに必要な面積			417.08 m ²
	既存庁舎	改修後庁舎	増減
4階	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
3階	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
2階	13.00 m ²	60.61 m ²	+ 47.61 m ²
1階	156.60 m ²	385.94 m ²	+ 229.34 m ²
合計	169.60 m ²	446.55 m ²	+ 276.95 m ²

※起債許可標準面積基準（総務省）に基づく算定：

起債の対象となる庁舎面積を、庁舎内の職員数を基に必要とする事務室や会議室、倉庫などの各諸室の面積をそれぞれの基準に従い算定しています。

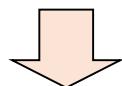




(3) 執務室

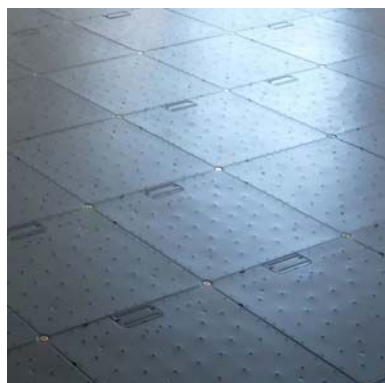
① 具体的な取組み

行政組織の組織再編などによる執務レイアウト変更も柔軟に対応できる可変性の高い執務室整備として、OAフロアの導入を行います。(空調については、51～52 ページ参照)



○新たに導入する機能：OAフロアの導入

OAフロアは、床の上にネットワーク配線などを配置するための一定の高さの空間を設け、その上に別の床を設ける二重床のことで、机などのレイアウトに影響されずに配線でき、レイアウト変更における配線変更も容易に行うことができます。



【OAフロア】



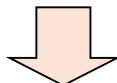
【OAフロア】



(4) 会議室・相談室

① 具体的な取組み

災害対策室として整備するスペースを、通常時は会議室として活用し、慢性的な会議室不足を解消します。



○新たに導入する機能：遮音性に優れたブースなど設置

来庁者のプライバシーを確保するため、多様な相談に対応できる遮音性に優れた相談室を設置します。



【災害対策室（イメージ）】



【本庁別館3階 相談室】



(5) 書庫・倉庫

① 具体的な取組み

解体予定の別館倉庫内保管物スペース確保のために、増築を行います。



【解体予定の別館】



【別館：共有倉庫】



(6) ICT・電話関連

① 具体的な取組み

全フロアWi-Fi環境整備を実施し、PCなどの電子機器を有線からWi-Fiへ切替えます。また、整備に伴いミーティングブース・ワークラウンジ・リモート会議室を設置します。



○新たに導入する機能：全フロアWi-Fi環境整備

打合せスペースや会議室に、各自パソコンを持って打合せを行うなど、多様な働き方に対応できるように、全フロアWi-Fi環境の整備を進めます。



【公共施設へのWi-Fi設置推進】
 (鹿児島市デジタル・トランスフォーメーション(DX)推進計画)

○新たに導入する機能：ミーティングブース、ワークラウンジ、リモート会議室設置

モニター設置により同じ画面を共有しながら、効率的な打合せができるミーティングブースや職員の誰でも利用できるワークラウンジを設置します。また、本庁や各出先機関とのリモート会議が可能な会議室を設置します。

※ワークラウンジ：いつもの決まったデスクを離れ、気分転換による仕事の効率化やリフレッシュを目的とした職員の誰でも利用できるワーキングスペース。
 また、職員のコミュニケーションの向上も図れます。



【ワークラウンジ（渋谷区役所）】



【ミーティングブースイメージ】



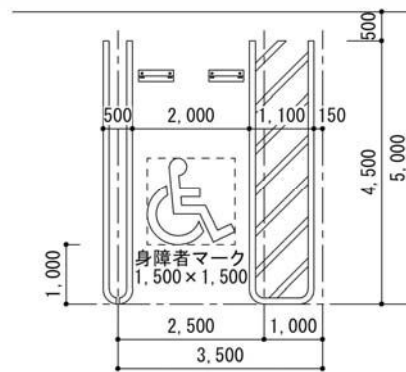
(7) バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

① 具体的な取組み

車いすやベビーカー利用者などの全ての来庁者が快適で利用しやすい庁舎とするため、各階にバリアフリー・ユニバーサルデザインに対応したトイレの設置を検討するとともに、正面玄関以外の出入口の改修、身障者用駐車スペースの基準適合などバリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した整備を行います。



【身障者用トイレイメージ】



【身障者用駐車スペースイメージ】

※屋根の設置は必須ではありませんが、設置について検討します。

表② バリアフリー新法対応

場所	法令	基準
階段	第4条	点状ブロック・線状ブロックなど敷設
身障者用駐車場	第12条	駐車場の幅3.5m
階段など	第15条	階段・エレベーターなどへの点字表示

表③ 官公庁のユニバーサルデザインに関する基準対応

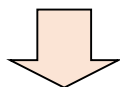
場所	具体例
出入口等	扉は容易に開閉できて通過できるもの（自動ドアの設置など）



(8) 環境面への対応

① 具体的な取組み

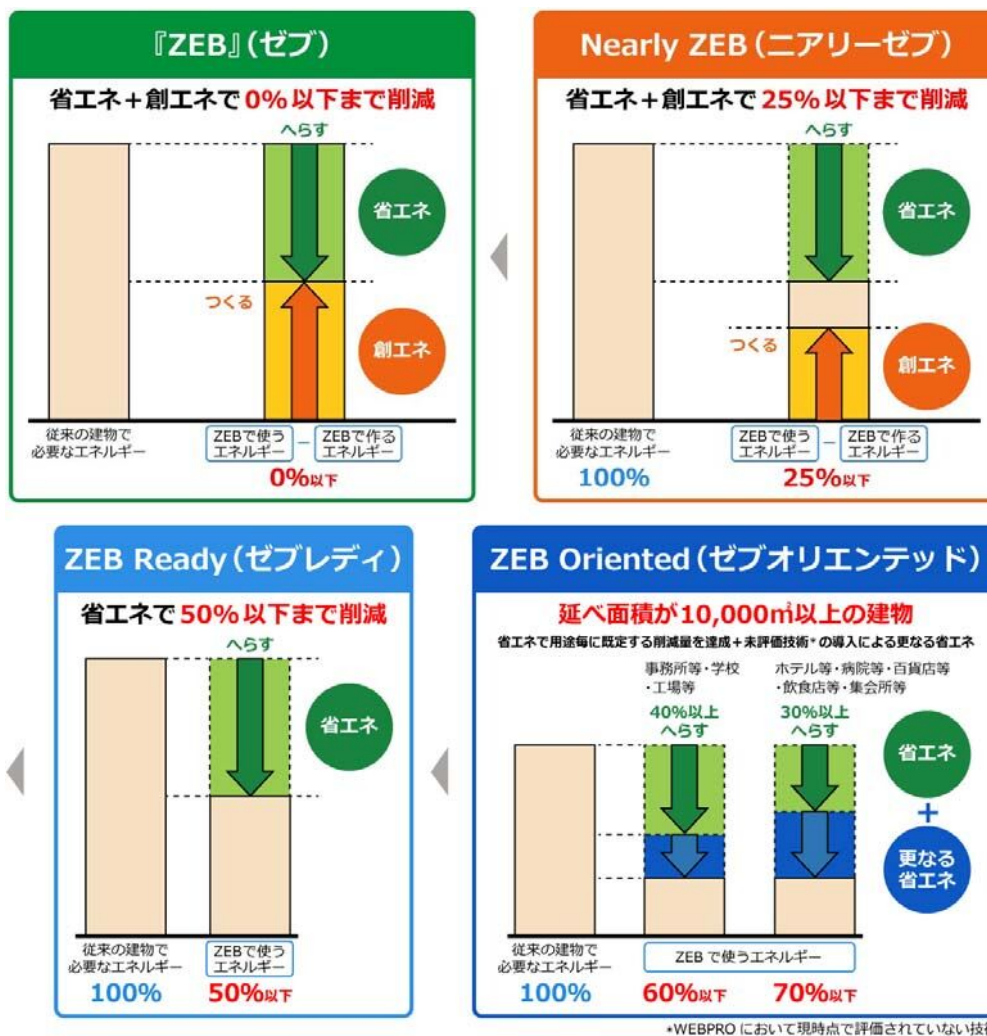
ゼロカーボンシティがごしまの実現に向け、さらなる環境面の取組みとして、ZEB化を検討します。また、再生可能エネルギーの導入のため、太陽光発電の設置を検討します。



○新たに導入する機能：ZEB化

上位のZEB（『ZEB』、Nearly ZEB）達成のためには、基準一次エネルギー消費量の25%以上の創エネが必要ですが、谷山支所の場合、太陽光発電の設置面積（約900㎡）が限られており、創エネが基準一次エネルギー消費量の約7%～10%が限界との試算であったことから、「ZEB ready」を実現する庁舎として計画を検討します。

※ZEB：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旨とした建物のことです。



【ZEBの定義】：環境省 ZEB PORTALホームページより

○新たに導入する機能：太陽光発電設置

再生可能エネルギーである太陽光発電設備（太陽光発電パネル）を設置し、庁舎内電力としての利用を検討します。なお、太陽光からの取得エネルギー効率化を図るため、日影の原因となる屋上部分壁面を撤去することも検討します。



【太陽光パネル】



【太陽光パネル架台】



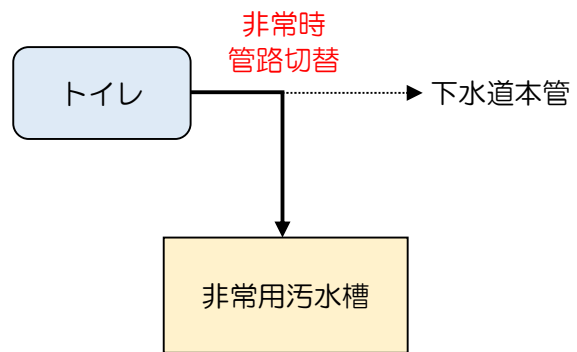
(9) 防災・危機管理面への対応

① 具体的な取組み

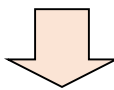
災害対策室の整備や市民用災害物資保管場所の確保のため、庁舎の増築を行います。また、災害時の施設機能確保のため、非常用発電機の機能拡充、非常用汚水槽の整備を行います。



【再掲：災害対策室（イメージ）】



【非常用汚水槽】



○新たに導入する機能：非常用汚水槽の整備

被災による下水管使用不能時の排水機能を確保するため、非常用汚水槽を整備します。

表④ 備蓄倉庫（職員用）現状

本館		現況	種類	数量	箱数
3階	総務課倉庫	一部利用	保存水（2L）	1,440本	240箱
			携帯トイレ	2,160個	22箱
			不織布毛布保管	260枚	26箱
2階	電話交換機室	一部利用	アルファ米	1,441個	30箱
			パン缶詰	720食	30箱
別館		現況	種類	数量	箱数
2階	倉庫	一部利用	不織布毛布保管	—	—

表⑤ 備蓄倉庫（市民用）現状：谷山都市整備課保管分（谷山地域集中備蓄）

種類	種類
①アルファ米	⑥生理用ナプキン
②保存用パン	⑦大人用おむつ
③粉ミルク（130g）	⑧子供用おむつ
④水（2L）	⑨哺乳瓶
⑤毛布	

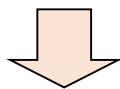
※上記の他に、資機材なども保管しています。



（10）駐車場・駐輪場その他外構

① 具体的な取組み

隣地を活用して、駐車台数を現状よりも多く確保し、駐車場内を分かりやすい車両動線とすると共に、駐車場内の空き状況がわかるゲートの設置を行います。



○新たに導入する機能：ゲートバー

駐車場入口に「空車/満車」の表示で空き状況がわかるゲートの設置により、駐車場誘導員の無人化を検討します。



【「空車／満車」表示およびゲート：本庁西別館駐車場入口】



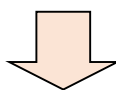
(11) 情報発信機能

① 具体的な取組み

情報発信設備として、1階にデジタルサイネージを設置し、2階にイベントスペースを拡充します。



【イベントスペースイメージ：本庁 東別館1階展示スペース】



○新たに導入する機能：デジタルサイネージ設置

来庁者が多く集まる場所である1階に、見やすく分かりやすい情報発信設備として、デジタルサイネージを設置します。



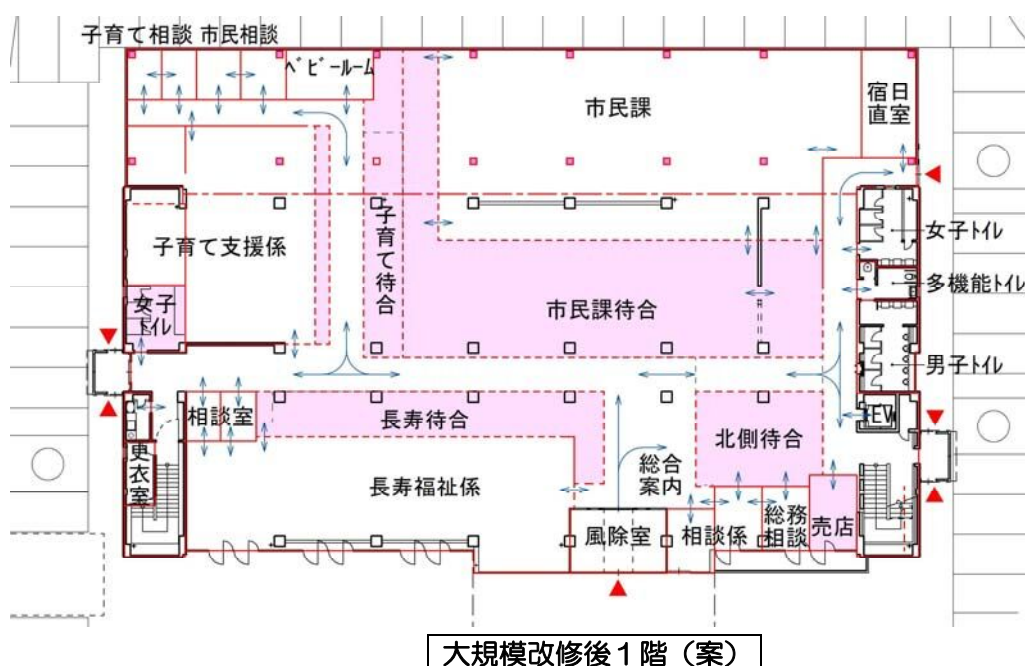
【デジタルサイネージイメージ】



(12) 庁舎の利便性

① 具体的な取組み

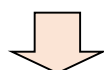
駐車台数を現状よりも多く確保するため、隣地を借り受けることにより、回遊性の向上を図るとともに、市民の利便性向上のため、待合スペース・女子トイレの増設、谷山都市整備課の複合化や売店等の設置を行います。



(13) 職員の福利厚生

① 具体的な取組み

和室に加えて、休憩スペースの拡充として、執務室内の休憩室として利用しているスペースや2階南側にワークラウンジ（ワークスペースとしても使用出来る休憩スペース）を設置します。



○新たに導入する機能：ワークラウンジ設置【再掲】

職員の誰でも利用できるワークラウンジを設置します。

○課題解決の方向性と具体的取組みのまとめ

※新規導入機能

項目	課題解決の方向性	具体的な取組み	
1	窓口	ライフイベントに係る窓口については、低層階へ集約（面積増） プライバシーに配慮した窓口を検討	2階子育て支援係を1階へ配置換え 4階学務課谷山分室を2階へ配置換え（庁舎増築） 【L字型ブースの設置】
2	市民ロビーなど 待合スペース	座席数を増やし、バリアフリーに対応した通路幅を確保（面積増）	待合スペースの拡充（庁舎増築）
3	執務室	配線などが業務の支障にならない執務室整備 適当な空調機器の導入を検討	可変性の高い執務室 【OAフロアの導入】 適当な空調機器の導入
4	会議室・相談室	会議室：会議室増設（面積増） 相談室：相談室拡充（面積増）	災害対策室スペースの活用（通常時は会議室として活用） プライバシーの確保 【遮音性などに優れたブース等設置】
5	書庫・倉庫	庁舎内に倉庫を拡充（面積増）	解体予定の別館倉庫内保管物スペース確保（庁舎増築）
6	ICT・電話関連	電話交換機の更新、Wi-Fi環境の整備 電話以外の通信手段を検討 各自パソコンを持参し参加できるスペースの整備	有線からWi-Fiへ：フリーアドレスに向けた検討 【全フロアWi-Fi環境整備】 【ミーティングブース、ワークラウンジ、リモート会議室設置】
7	バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応	出入口・階段・身障者用駐車場などバリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した整備（面積増）	各階にバリアフリー・ユニバーサルデザインに対応したトイレの設置を検討 正面玄関以外の出入口の改修 身障者用駐車スペースの基準適合
8	環境面への対応	高効率な設備機器の導入を検討 エネルギー消費を抑える建築手法の採用を検討 再生可能エネルギーの導入を検討	エネルギー消費を抑える建築手法採用【ZEB化】 再生可能エネルギーの導入【太陽光発電設置】
9	防災・危機管理面への対応	災害対策本部設置スペースの充実 市民用災害物資保管場所の検討 非常用発電機の機能拡充を検討 非常用汚水槽の整備を検討	災害対策室、市民用災害物資保管場所の整備（庁舎増築） 災害時の施設機能確保 非常用発電機の機能拡充 【非常用汚水槽の整備】
10	駐車場・駐輪場 その他外構	駐車場の台数増を検討	近隣地を借り受け、駐車台数を現状よりも多く確保 【ゲートバー設置】
11	情報発信機能	来庁者が多く集まる場所に、情報発信設備の設置を検討	イベントスペースの拡充 情報発信設備設置 【デジタルサイネージ設置】
12	庁舎の利便性	駐車スペース・待合スペース・女子トイレの増設を検討 谷山都市整備課の複合化を検討 庁舎内に売店等の設置を検討	駐車台数を現状よりも多く確保 待合スペース・女子トイレの増設 谷山都市整備課の複合化（庁舎増築） 売店等の設置
13	職員の福利厚生	職員の誰でも利用できる休憩スペースの拡充（面積増）	休憩スペースの拡充 【ワークラウンジ設置】

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
世界を変えるための17の目標



◆参考：SDGsとは

SDGsとは「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称で、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された2016年から2030年までの国際目標です。

「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、17の目標と169のターゲットが掲げられています。

アイコン	目標	アイコン	目標
	Goal1 あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる		Goal10 各国内及び各国間の不平等を是正する
	Goal2 飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する		Goal11 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する
	Goal3 あらゆる年齢の全ての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する		Goal12 持続可能な生産消費形態を確保する
	Goal4 全ての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する		Goal13 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
	Goal5 ジェンダー平等を達成し、全ての女性及び女性の能力強化を行う		Goal14 持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する
	Goal6 全ての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する		Goal15 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、並びに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する
	Goal7 全ての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する		Goal16 持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する
	Goal8 包摂的かつ持続可能な経済成長及び全ての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する		Goal17 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する
	Goal9 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る		

【保全計画に基づく整備】

平成29年度（2017年度 計画期間：2019年～2023年）に作成した保全計画の改修・補修計画時期について、令和4年度（2022年度計画期間：2024年～2028年）の改訂では大規模改修を考慮しています。

改訂後の保全計画を基に、対象箇所の改修を実施します。また、内壁のひび割れや漏水などの原因となっていると想定される給排水管、汚水管などの保全計画対象外の箇所についても、大規模改修に合わせ改修・更新を行います。

2. 新たに導入する機能

「1. 整備内容」の中から、未来志向の観点から新たに整備する項目を整理します。

●新たに導入する機能一覧

項目	新たに導入する機能	概要	効果
1 執務室	OAフロアの導入	床の上にネットワーク配線などのために空間を設け、その上に別の床を設け二重床にしたもの	机などのレイアウトに影響されずに配線でき、レイアウト変更における配線変更も容易に行えます
2 窓口・会議室・相談室	遮音性などに優れたブース等設置	L字型パネルブース設置 多様な相談に対応できる遮音性に優れた相談室設置	来庁者のプライバシーの確保
3 ICT・電話関連	全フロアWi-Fi環境整備 ミーティングブース、ワークラウンジ、リモート会議室設置	有線からWi-Fiへ：フリーアドレスに向けた検討 ミーティングブースや職員の誰でも利用できるワークラウンジなど設置	各自パソコンを持って打合せを行うなど柔軟に業務を行えます リモート会議の機会が増え、移動時間が減ることで業務効率の向上が見込めます
4 環境面への対応	ZEB化 太陽光発電設置	「ZEB Ready」を実現する庁舎として計画検討 太陽光発電設備（太陽光発電パネル）設置	環境負荷の低減が見込めます 発電した電力を庁舎内で利用できます
5 防災・危機管理面への対応	非常用汚水槽の整備	被災による下水管使用不能時の排水機能を確保	下水管使用不能時においてもトイレの排水が可能
6 駐車場・駐輪場 その他外構	ゲートバー設置	「空車/満車」の表示があるゲート設置	駐車場内の混雑解消と駐車場誘導員の無人化が期待できます
7 情報発信機能	デジタルサイネージ設置	表示と通信にデジタル技術を活用して、平面ディスプレイやプロジェクターなどに映像や文字を表示する情報・広告媒体	見やすく分かりやすい情報発信ができます
8 職員の福利厚生	ワークラウンジ設置	いつもの決まったデスクを離れ、気分転換による仕事の効率化やリフレッシュを目的とした職員の誰でも利用できるワーキングスペース	職務効率の向上が期待できます

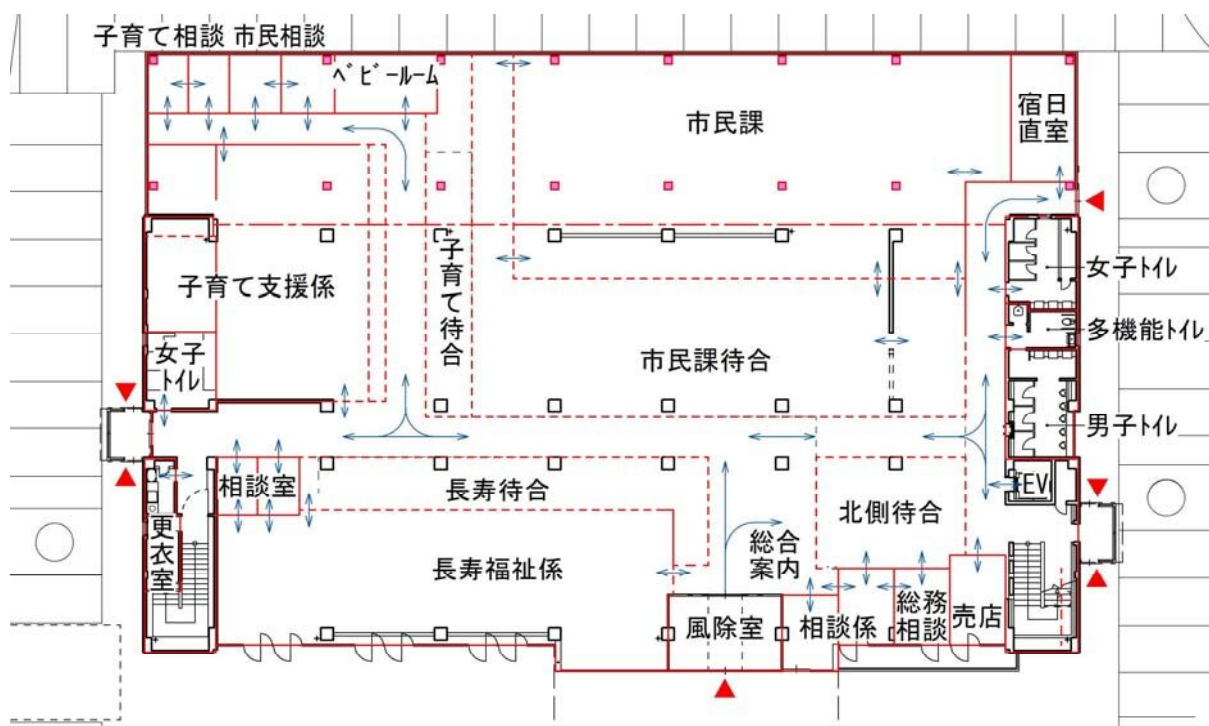
第3章 ゾーニング・動線計画

1. ゾーニング・動線計画

基本構想「第6章 配置計画の検討」で整理した項目について、第1章、第2章で検討した結果を反映させた、ゾーニング・動線を計画します。

(1) 1階

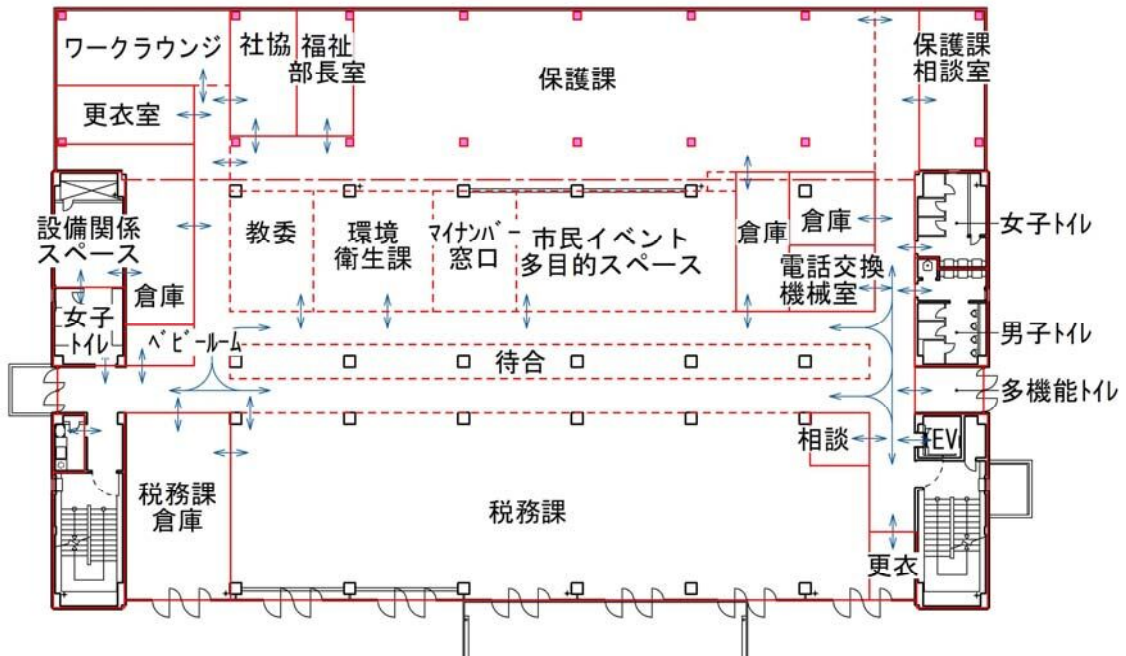
- ライフイベントに係る窓口を低層階に集約化するため、現在、2階に配置されている福祉課子育て支援係を1階に配置替えします。
- 福祉課長寿福祉係で福祉のワンストップ窓口を目指すため、長寿福祉係執務室の面積を拡げます。
- 通路を待合スペースとして使用しており、車いすやベビーカーの利用者などが余裕を持って通行することができないという現状の課題を解決するため、待合スペースと通路スペースの面積を拡げます。
- 待合スペースには、情報発信機能として、デジタルサイネージを設置します。
- プライバシーが確保された相談しやすい環境整備として、長寿福祉係・子育て支援係・国民健康保険係・相談係付近に音漏れなどに配慮した遮音性の高い個室型の相談室を整備します。
- プライバシーの確保のため、窓口・相談カウンターにL字型パネルブースを設置します。
※窓口カウンターの種類については設計段階で検討します。
- こども関連窓口付近に、乳幼児連れの来庁者のための、ベビールームなどを整備します。
※ベビールームとするか、キッズスペースとするかは設計段階で検討します。
- 市民の利便性向上のため、売店等を整備します。
- 女子トイレが不足しているため、東側に女子トイレを1ヶ所追加します。
- ライフイベントに係る窓口の集約化、待合スペース・通路部分の必要面積確保のため、1階を440㎡程度増築します。



1階ゾーニング図・動線図

(2) 2階

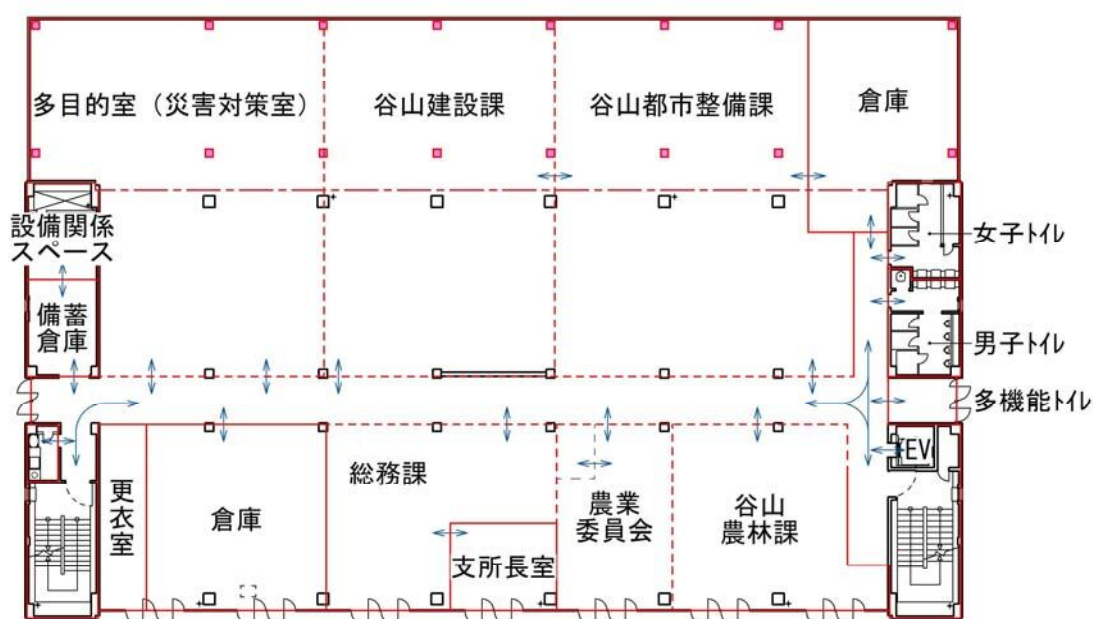
- ライフイベントに係る窓口を低層階に集約化するため、現在、4階に配置されている学務課谷山分室を2階に配置替えします。
- 通路を待合スペースとして使用しており、車いすやベビーカーの利用者などが余裕を持って通行することができないという現状の課題を解決するため、待合スペースと通路スペースの面積を拡げます。
- 来庁者が多い課などを低層階へ配置するため、保護課を3階から2階へ、環境衛生課谷山分室、社会福祉協議会、を4階から2階へ配置替えします。
- 2階に文化的価値の高い陶芸品や写真などの展示を行う市民イベント多目的スペースを整備するとともに、臨時的な新たな事務にも対応できるようにします。
- 職務効率向上のため南東側にワークラウンジを整備します。
- 別館保管書類などの保管場所確保のため、倉庫を整備します。
- 更衣室が不足しているため、更衣室を拡充します。
- 女子トイレが不足しているため、東側に女子トイレを1ヶ所追加します。
- 待合スペース・通路部分の拡充、市民イベント・多目的スペース、マイナンバー窓口の整備、倉庫の設置のため、1階部分増築に合わせ、2階面積を440㎡程度増築します。



2階ゾーニング図・動線図

(3) 3階

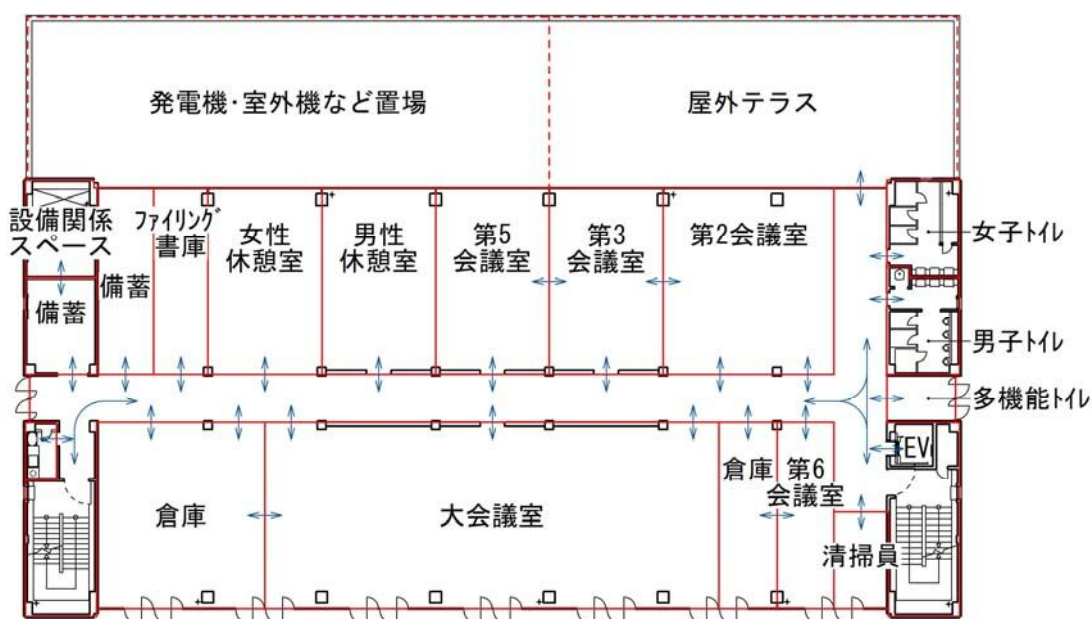
- 市民の利便性向上のため、谷山都市整備課を谷山支所内に移転（複合化）します。
- 災害に強い庁舎整備を行うため、多目的室（災害対策室）を整備します。
- 別館保管書類などの保管場所確保などのため、倉庫を整備します。
- 分散されている防災資機材や飲料水などの一部を谷山支所庁舎内で管理できるように、備蓄倉庫を整備します。
- 谷山都市整備課の複合化、災害対策室スペースの設置のため、1階部分増築に合わせ、3階面積を440㎡程度増築します。



3階ゾーニング図・動線図

(4) 4階

- 高層階に倉庫や会議室を集約するため、第6会議室を3階から4階へ配置替えします。
- 別館保管書類などの保管場所確保などのため、倉庫を拡充します。
- 分散されている防災資機材や飲料水などの一部を谷山支所庁舎内で管理できるように、備蓄倉庫を拡充します。
- 市民や職員の憩いの場として、増築部分屋上に屋外テラスを整備します。
- 非常用発電機は増築部分屋上へ移設します。



4階ゾーニング図・動線図

(5) 5階・屋上

- 東側塔屋部分に設置されているガス吸収式冷温水機は、大規模改修で撤去する予定であることから、当該機器が設置されていたスペースを倉庫として整備します。
- 既存不適格のEVを撤去し、新設に入れ替えるため、EV機械室が不要になることから、当該スペースを倉庫として整備します。
- 太陽光発電を設置する方針であることから、屋上緑化を撤去します。
- 給排水方式の見直しにより、高置水槽は撤去します。
- 太陽光からの取得エネルギー効率化を図る方法として、日影の原因となる屋上部分壁面を一部撤去するか、または架台を高くするかを設計段階で検討します。



5階ゾーニング図・動線図

(6) 延べ床面積について

- 改修後庁舎では1階～3階を 440 m²増築、及び別館を解体することから、改修後庁舎の面積は 712.48 m²増の 5,929.53 m²程度になることを想定しています。
- 延べ床面積の比較

	現況	改修後(予定)	増減
本館	4,609.53 m ²	5,929.53 m ²	+ 1,320.00 m ²
別館	607.82 m ²	0.00 m ²	- 607.82 m ²
合計	5,217.35 m ²	5,929.53 m ²	+ 712.18 m ²

第4章 執務室等配置計画

1. 執務室等配置計画

第3章のゾーニング・動線図をもとに、執務室レイアウト、待合スペースの座席などを配置した1階から3階までの配置を計画します。なお、基本・実施設計において、内容の修正を行うことがあります。

(1) 配置計画の考え方

- 関連部署間の情報共有や連携がしやすい執務室の配置とします。
- 高齢者や障害者、ベビーカーを利用する子育て世帯など様々な来庁者に配慮した分かりやすい配置とします。
- フリーアドレスに対応できる配置とします。
- オープンフロアを採用するため、執務室と通路の境は、腰壁などを設置することとします。
- 組織編成に伴うフレキシブルなレイアウト変更を可能とするため、原則、執務室を仕切る壁は設けません。来庁者がほとんど通らない通路付近や倉庫に面している箇所については間仕切りを設けることとします。
- 執務室内のキャビネットは原則、腰程度の高さまでとします。なお、既存のもので高さのあるキャビネットについては、原則通路側へは設置しない方針とします。
- 個人情報保護の観点から、執務室と個人情報関係書類を保管しているスペースの間に仕切りを設け、鍵付きのドアを設置することとします。

○谷山支所：職員1人あたりの執務スペース（既存・改修後）

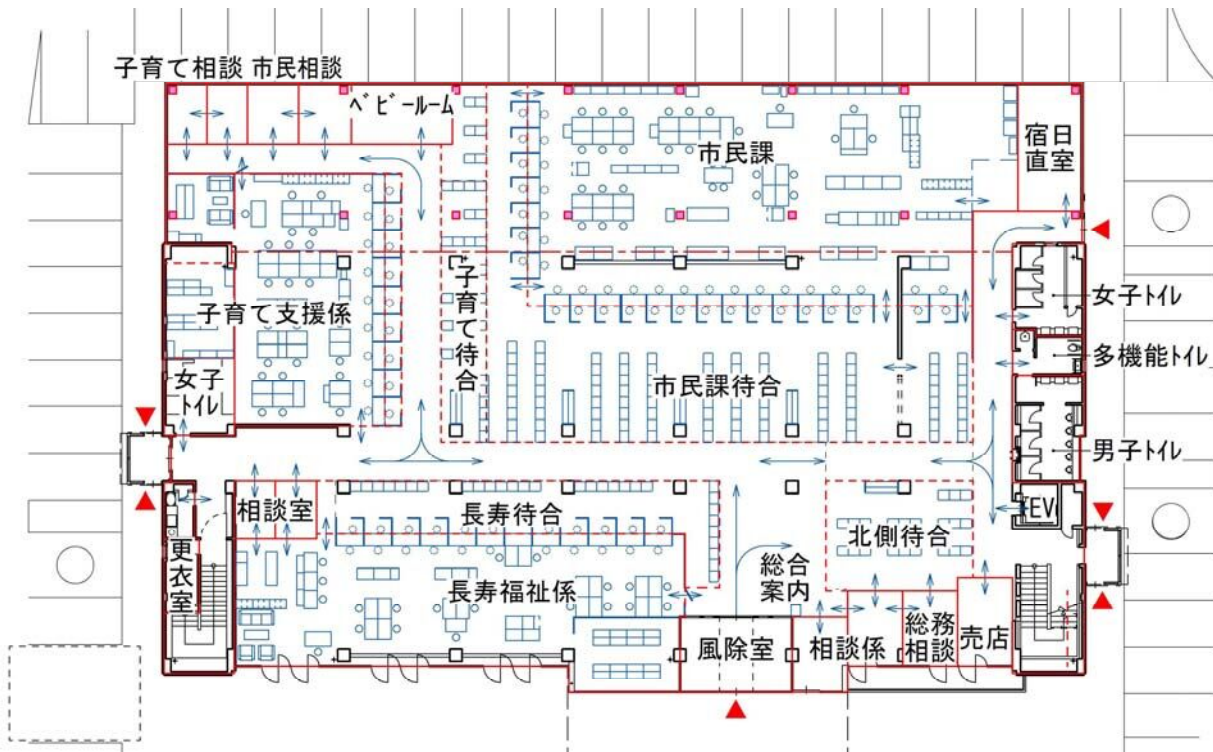
課名	面積		職員数	嘱託職員・ 会計年度任用職員含む 職員数	既存		改修後	
	既存面積	改修後面積			職員1人 あたり面積	嘱託職員含む 1人 あたり面積	職員1人 あたり面積	嘱託職員含む 1人 あたり面積
市民課	307.5㎡	318.2㎡	35人	67人	8.8㎡	4.6㎡	9.1㎡	4.7㎡
谷山福祉課・長寿福祉係	177.6㎡	190.9㎡	18人	30人	9.9㎡	5.9㎡	10.6㎡	6.4㎡
谷山福祉課・子育て支援係	140.2㎡	142.3㎡	14人	24人	10.0㎡	5.8㎡	10.2㎡	5.9㎡
総務課	141.0㎡	105.4㎡	8人	13人	17.6㎡	10.8㎡	13.2㎡	8.1㎡
税務課	324.2㎡	333.1㎡	45人	57人	7.2㎡	5.7㎡	7.4㎡	5.8㎡
保護課	275.1㎡	304.9㎡	24人	40人	11.5㎡	6.9㎡	12.7㎡	7.6㎡
谷山建設課	234.5㎡	229.6㎡	24人	26人	9.8㎡	9.0㎡	9.6㎡	8.8㎡
谷山農林課 農業委員会谷山支局	162.0㎡	155.7㎡	16人	24人	10.1㎡	6.8㎡	9.7㎡	6.5㎡
教育委員会 谷山分室	29.5㎡	27.8㎡	2人	2人	14.8㎡	14.8㎡	13.9㎡	13.9㎡
環境衛生課 谷山分室	59.0㎡	40.0㎡	3人	5人	19.7㎡	11.8㎡	13.3㎡	8.0㎡
谷山都市整備課	0.0㎡	270.0㎡	34人	37人	0.0㎡	0.0㎡	7.9㎡	7.3㎡
計	1,850.6㎡	2,118.0㎡	223人	325人	—	—	—	—

1人あたり床面積平均	11.9㎡	8.2㎡	10.7㎡	7.5㎡
------------	-------	------	-------	------

※市民課、福祉課長寿福祉係、税務課、保護課は既存面積に相談室面積を含んでいるため、改修後面積にも相談室面積を含みます。

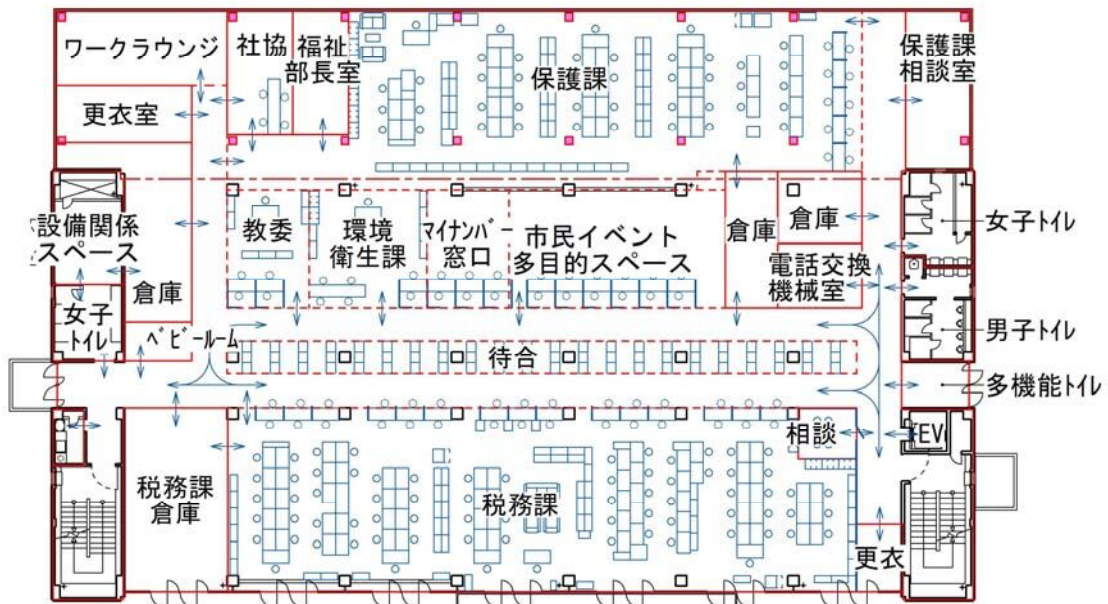
※環境衛生課谷山分室は10月のみ、嘱託職員・会計年度任用職員を含む職員数が5名となります。（通常は4名）

(2) 1階配置計画



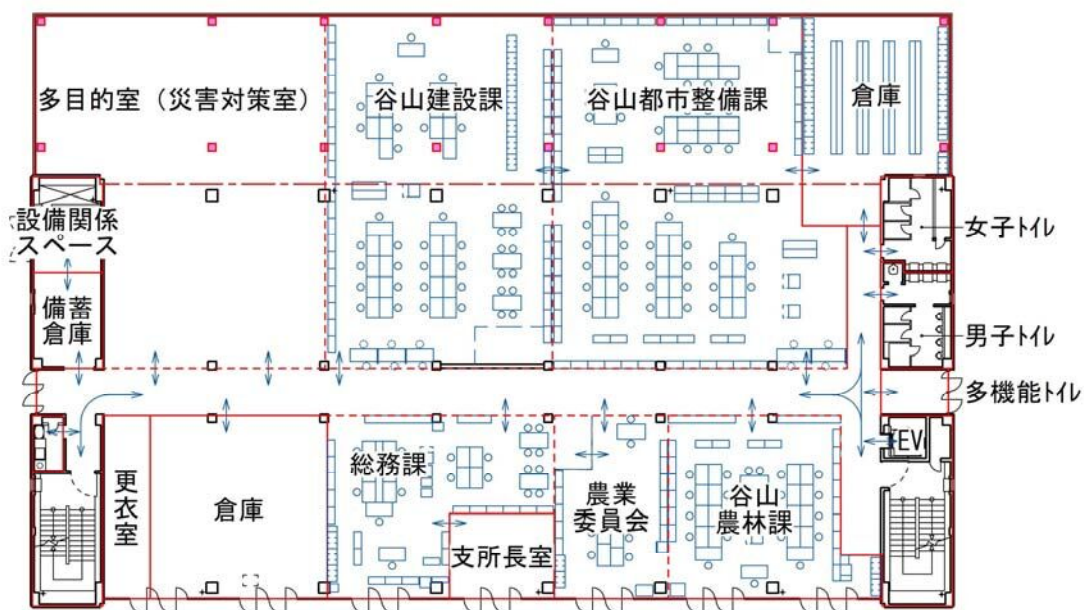
1階計画図

(3) 2階配置計画



2階計画図

(4) 3階配置計画



3階計画図

第5章 駐車場・外構計画

1. 駐車場・駐輪場計画

基本構想「第5章 駐車場運用・外構の検討」で整理した項目について検討し、本館駐車場を計画します。

(1) 来庁者の安全性

駐車場から庁舎までの来庁者のアクセスは、安全性に配慮した動線計画とします。

(2) 必要利用台数の確保

駐車場の必要台数について、基本構想にて算出したとおり、現状以上の駐車台数を目指します。また、駐車スペースを現状よりも多く確保するため、隣地を借り受けることも検討します。なお、駐輪場については、現状と同程度のスペースを確保することを検討します。

○計画駐車台数

		計画台数	既存台数	増減
駐 車 場	来庁者用	123台	94台	+29台
	(身障者用)	(5台)	(3台)	(+2台)
	公 用	32台	27台	+5台
	合 計	155台	121台	+34台

※身障者用駐車台数は来庁者用駐車台数に含まれます。

※公用の計画台数は谷山都市整備課の台数を含みます。

○計画駐輪台数

		計画台数	既存台数	増減
駐 輪 場	来庁者用	29台	29台	0台
	職員用	100台	100台	0台

※職員用の既存台数は公用も含まれています。

【身障者用駐車台数の算定】

※身障者用駐車台数（鹿児島県福祉のまちづくり条例より）

来庁者駐車場の全駐車台数<200台の場合

$$\text{身障者駐車場 必要台数} = 123 \text{台} \times 1/50 \approx 2 \text{台}$$

(3) 身障者用駐車スペースの配置

身障者駐車スペースは、2台設けることで「鹿児島県福祉のまちづくり条例」の基準を満たしますが、パーキング・パーミットの交付を受けた来庁者が増加しているため、既存身障者用駐車スペースを残し、5台分を確保する計画とします。なお、身障者駐車スペースの配置は、庁舎のアクセスなど、安全面を考慮した場所を計画します。庁舎までのアクセスなど、安全面も考慮した場所へ身障者用駐車スペースを確保します。

(4) 駐車場運用方法の検討

支所出入口や、駐車場内の混雑緩和を図るため、隣地を借り受けることにより、駐車台数を現状よりも多く確保し、回遊性の向上を図ると共に、駐車場内の空き状況がわかる表示板やゲートの設置、センサーやカメラを使用した誘導方法など、来庁者が快適に利用できる駐車場運用方法の検討を行います。

○駐車場運用方法比較表

駐車場運用案	O1 従来方式（誘導員方式）		O2 ゲートバー+誘導員方式		O3 ゲートバー方式	
		従来通り誘導員3名を配置		入口にゲートバーを設置し、誘導員を1名残す		入口にゲートバーを設置し、誘導員を無人化
ランニングコスト	約740万円/年	△	約650万円/年	△	約400万円/年	◎
	※令和5年度契約額を参考		※令和5年度契約額及び業者見積を参考		※業者見積を参考	
空車場所までの誘導	3人の誘導員が対応	◎	1人の誘導員が対応 ※ゲートバーの設置により、駐車場内の混雑が制限されるため、少人数での誘導が可能であると想定される。	○	誘導員がいないため、来庁者自身で空車場所を探すことになるが、ゲートバーが設置されているため、空車場所の発見は容易であると想定される。	△
考察	空車場所までの誘導の点は4案の中で最高であるが、ランニングコストが多くかかる。		ゲートバーの設置と誘導員を1名残すことで、空車場所までの誘導を行うことができ、ランニングコストの削減も見込める。		誘導員が無人化されるため、空車場所までの誘導は4案中最も不安が残るが、ランニングコストは大幅な削減が見込める。	
点数	4		3		4	
駐車場運用案	O4 ゲートバー+車両誘導システム方式		O5 ゲートバー+カメラ画像認識システム方式			
	入口にゲートバーを設置。車両誘導システムを採用し、誘導員を無人化		入口にゲートバーを設置。カメラ画像認識システムを採用し、誘導員を無人化			
ランニングコスト	約1,100万円/年	×	約770万円/年	△		
	※業者見積を参考		※業者見積を参考			
空車場所までの誘導	車両誘導システムで対応 ※各車室に車室センサーを設置し、「どこの駐車スペースが空いているか」を管理し、まねき灯などで利用者がストレスなく空き車室も見つけられるシステム	○	※駐車場を撮影するカメラを配置し、車室毎の満空判定を行う混雑マップを作成、利用者はゲートバー横に設置された場内ディスプレイなどで空き車室を見つけるシステム	◎		
考察	誘導員が無人化されるが、車両誘導システムを採用することにより、空車場所までの誘導を可能にしているが、ランニングコストが4案中最も多くかかる。また、まねき灯の見落としなどが考えられることから費用対効果について、疑義が残る。		誘導員がいないため、来庁者自身で空場所を探すことになるが、空車場所を示すディスプレイが設置されることで空車場所の発見は5案中最も優れていると想定される。また、コストが抑えられ、誘導員も無人化されるが導入実績が少ないため、その実用性については、未知数な部分がある。			
点数	2		4			

※◎ 3点、○ 2点、△ 1点、× 0点で試算

駐車場運用方法比較で検討した結果、5案中3案（O1案、O3案、O5案）が同じ点数となったため、実際の運用方式については設計段階で決定していきます。なお、設計段階でより効果的・効率的な方式が確認された場合は、その方法を採用します。

(5) 緊急車両や大型車両（トラック等の運搬車両）の動線

基本構想で、正面玄関前を緊急車両や災害物資の搬入・搬出などを考慮し、谷山支所庁舎建設時のように車寄せに戻すなど検討を行うこととしましたが、関係機関との協議の結果、現状通りの運用で対応可能との回答が得られたため、駐車台数確保の観点から、現状通りの運用を継続します。

(6) 本館駐車場計画図

基本構想、基本計画で駐車場の課題やそれらの対応などについて検討した結果、隣地の活用、ゲートの設置を計画します。なお、公用車駐車台数は、谷山都市整備課の複合化のため、既存から5台増え、32台とします。

また、来庁者の安全性や利便性を考え、庁舎に近い駐車場を来庁者用とし、庁舎から離れている近隣地は公用車用などとしての活用を検討します。

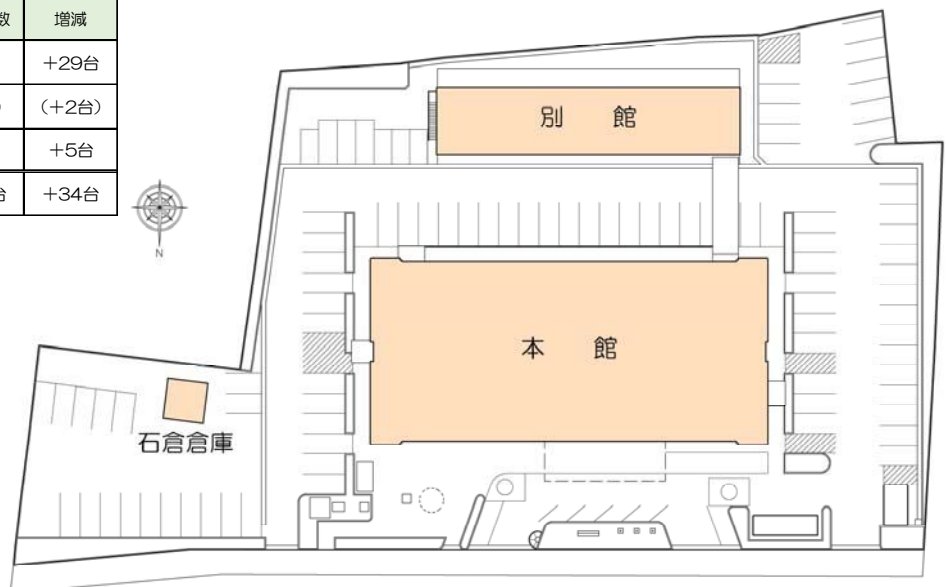
本館駐車場計画図は下図のとおりとします。



本館駐車場計画図

		計画台数	既存台数	増減
駐車場	来庁者用	123台	94台	+29台
	(身障者用)	(5台)	(3台)	(+2台)
	公用	32台	27台	+5台
	合計	155台	121台	+34台

既存駐車場



2. 外構計画

駐車場整備に伴う外構計画において、既存植栽の配置も含め総合的な整備を行います。

(1) 外構計画

本館北東側に位置する大気観測所や噴水周囲一帯は移設など不要とし、既存のままとします。また、駐車台数を確保のため、花壇などを撤去します。(法令などによる緑化義務はありません)

(2) 既存樹木の配置

現存する樹木は、正面玄関前の1本となっていますが、電線と接触している状況で、強風時など発火の危険も考えられたため、撤去が必要となります。なお、残りの樹木、植栽の撤去などについては設計で検討します。



第6章 仮設庁舎設置計画

1. 仮設庁舎設置計画

基本構想に基づき検討した結果、改修期間中は「給排水管の更新において、フロア毎など部分切り替えは難しいため、庁舎全体で上下水道が使用できない状況となり、職員だけでなく来庁者も不便を感じる状況となること」及び「工事車両と来庁者車両の動線を分離することが難しい」などといった事由から、庁舎運営を継続しながらの改修は難しく、一時的に別途仮設庁舎に全ての支所機能を移設することが望ましいという結論に至りました。そのため、来庁者・職員の健康面と安全性確保や改修工事期間の縮減などを勘案し、支所敷地外に仮設庁舎を設置します。

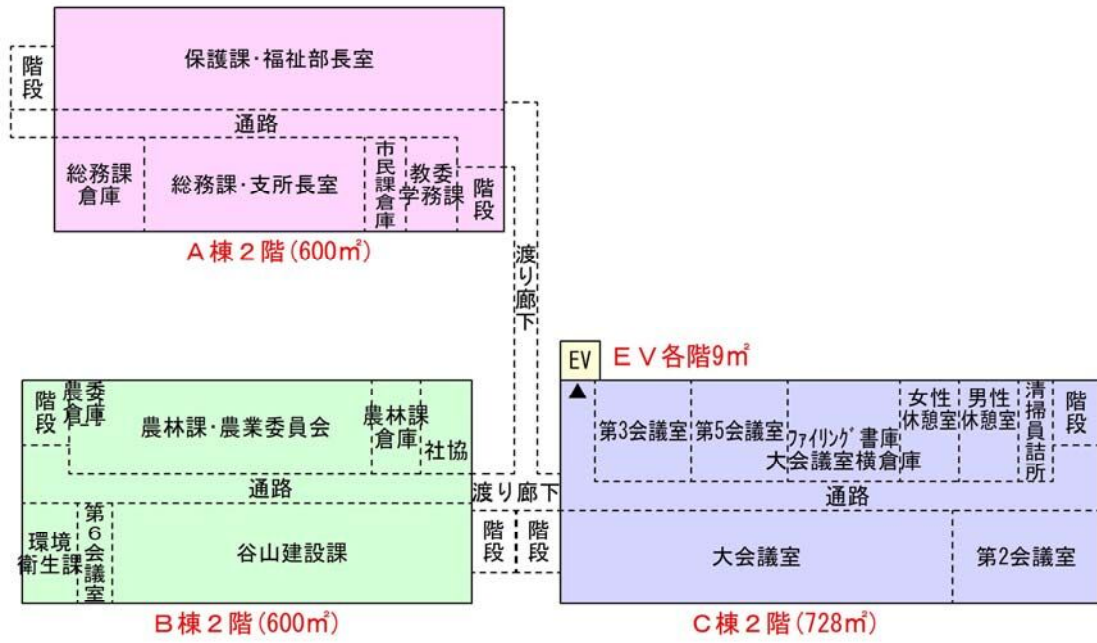
2. 仮設庁舎設置場所・規模

仮設庁舎設置場所は、支所からも比較的近い距離（約 1,300m）にあり、JR慈眼寺駅から約 330m、市営 14 番線慈眼寺公園前からも約 280mと公共交通機関の利便性が良い場所である、慈眼寺東公園横の慈眼寺寿光園跡地（市有地）とし、規模については、現状の支所機能に対応できる必要最低限の面積とします。

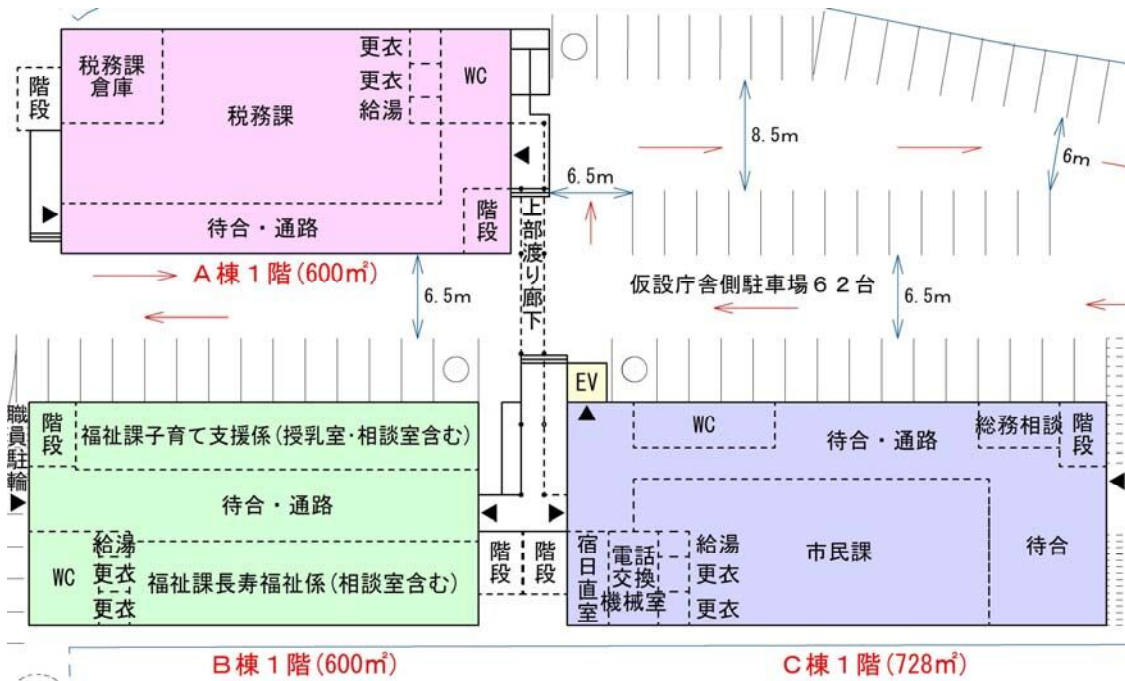
○計画建物：軽量鉄骨造2階建×3棟（A棟・B棟：1,200㎡、C棟：1,456㎡ 合計 3,856㎡）

3. 仮設庁舎執務室配置計画

執務室の配置は、来庁者が多い市民課、総務課相談係、福祉課、税務課を1階に配置し、1階に配置した課と比べ来庁者が少ない総務課地域振興係、保護課、谷山建設課、谷山農林課、農業委員会、環境衛生課、学務課は2階に配置する計画とします。また、車いすやベビーカーを利用される来庁者のためにEVを1台設置し、3棟の2階部分を渡り廊下で繋ぐ計画とします。



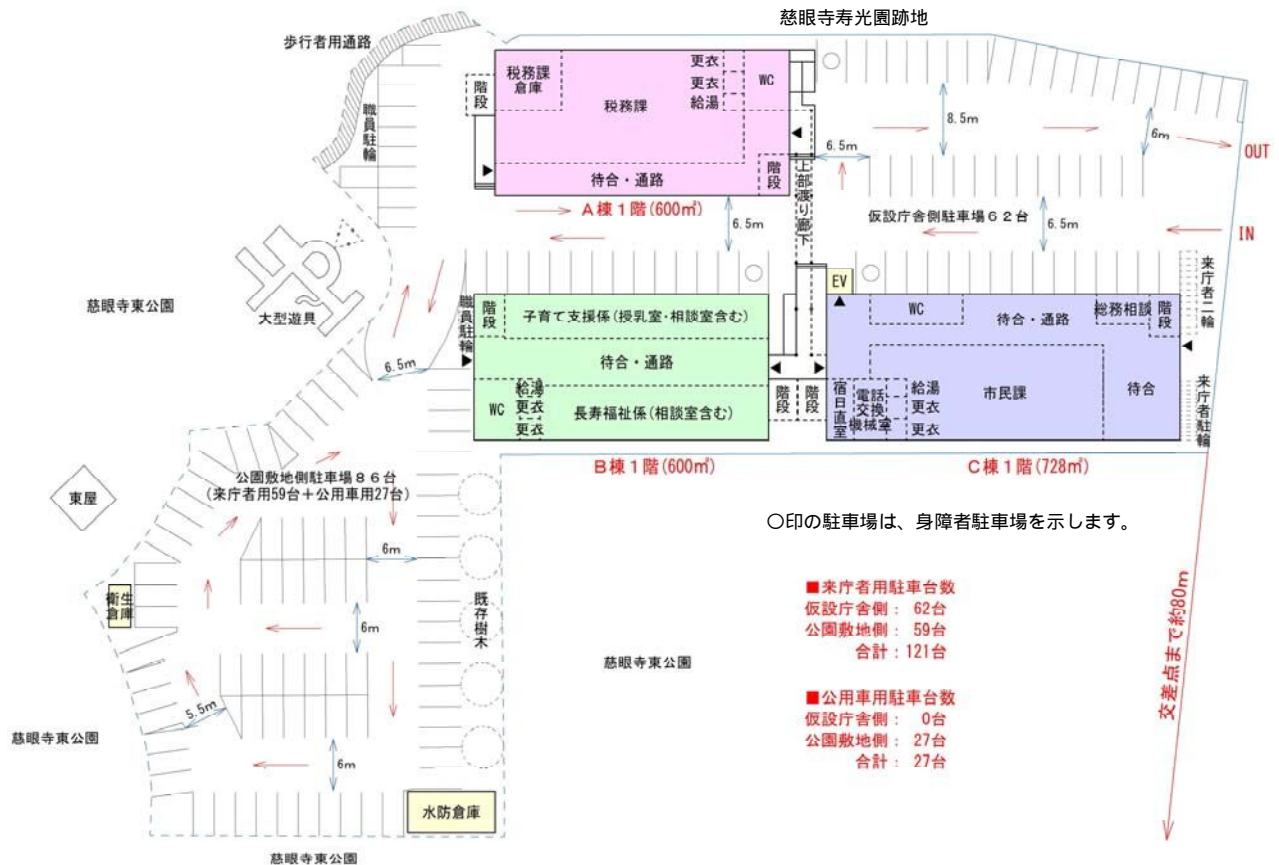
仮設庁舎2階計画図



仮設庁舎1階計画図

4. 仮設庁舎駐車場・駐輪場計画

仮設庁舎建設予定地は、交差点からの距離が約80m（既存庁舎は約140m）と短く、渋滞発生時には、多くの市民に影響を及ぼすことから、渋滞発生を未然に防ぐため、慈眼寺東公園敷地の一部を仮設庁舎用駐車場として整備し、一定期間使用する計画とします。また、身障者用駐車場は、既存庁舎同様に3台確保し、利用者の安全性に配慮するため、仮設庁舎の出入口付近に配置します。なお、駐輪場は既存庁舎と同程度の台数を整備する計画とします。



仮設庁舎駐車場・駐輪場計画図

5. 民間施設などの活用

民間施設などで活用可能な施設を調査し、仮設規模縮小化を検討します。

第7章 工事計画

1. 工事内容

「第2章 具体的な取組み」に示す整備を実施するため、増築を含めた大規模改修工事を実施すると共に、大規模改修期間中も業務を継続するために、「第6章 仮設庁舎設置計画」で示す仮設庁舎を設置します。

2. 工事スケジュール

今後のスケジュールは、設計・施工分離発注の従来方式（基本・実施一括）を想定しており、令和6年度に基本設計を策定、令和7年度に実施設計を策定、仮設建設着手、令和8年度に支所改修工事着手、令和10年度に供用開始を予定しています。なお、基本設計の段階で各工事のスケジュールを調整します。

	2024年度（令和6年度）				2025年度（令和7年度）				2026年度（令和8年度）				2027年度（令和9年度）				2028年度（令和10年度）				
	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	
① 支所改修	支所本館改修工事	基本設計・実施設計（解体設計含む）								発注準備等				改修工事				共用開始			
	別館・石倉倉庫解体工事	アセス調査（本館含む）								発注準備等 解体工事											
	地盤調査（本館改修）	調査																			
	現地測量・設計（外構）	測量		設計																	
	外構工事													発注準備等 工事							
② 仮設庁舎	仮設庁舎建設工事					仮設計可等				建設工事				仮設庁舎使用期間				解体			
	地盤調査（仮設庁舎）	調査																			
	現地測量・設計（仮設庁舎：公園敷地含む）	測量		設計																	
	公園改修工事（仮設駐車場）									工事				駐車場使用期間				公園整備			

3. 設備工事計画

大規模改修工事にあたり、増築を計画していることから、既存設備の仕様・能力では増築分を負担することが困難と考えられるため、増築後の庁舎全体の容量を効率的・効果的に補えるように、主要な設備について複数の方式から比較検討し、採用する設備方式の方向性を決定します。また、設計ではBEMSの導入も検討します。

BEMS：エネルギー使用量を一元的に管理・分析し、施設全体のエネルギーの最適化を図ることができるシステムのことを指します。

(1) 電気設備

a. 受電設備設置箇所比較（増設場所の検討）

比較項目	システム名		【1案】	【2案】	【3案】	
			増築棟屋上にキュービクル設置	5階空調機械室の機器を撤去後屋内に設置	既存棟屋上にキュービクル設置	
概略図						
イニシャルコスト	△		6,074(千円)	○		5,502(千円)
ランニングコスト	-		-	-		-
維持管理	○		屋外設置	◎		室内設置
増設の可否	◎		スペースが広い ため追加設置容易	△		スペースが限られ 追加設置困難
施工性	◎		室内への搬入なし	○		5階室内への搬入
床面積の有効活用	◎		増築屋上に設置	△		屋内に設置
メリット			屋外設置のため、並列した追加設置も可能。			屋内設置のため維持管理が容易。
デメリット			既存電気室との距離が長くなるため、幹線経路などが長くなる。			設置する場合、他の屋上設備（太陽光発電など）とスペース調整が必要。
備考						
総合評価			新設部分への設置であり、施工性・拡張性を優先する場合に適している。			屋内仕様のためコストと維持管理が優位であり、追加拡張が無い場合に適している。

※今回の各案による電気料金への影響はありません。

※イニシャルコストは、増設分を示します。

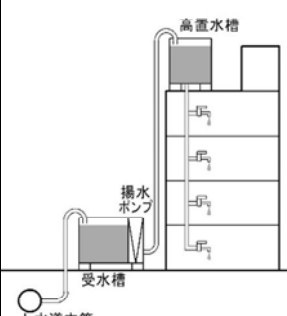
b. 非常用発電機設置箇所比較

システム名 比較項目	【1案】		【2案】		【3案】※現状	
	増築棟屋上に 屋外設置		5階空調機械室の機器 を撤去後屋内に設置		既存位置に 屋外設置	
概 略 図						
イニシャルコスト	-	116,600(千円)	-	116,600(千円)	-	116,600(千円)
ランニングコスト	-	310(千円)	-	310(千円)	-	310(千円)
維 持 管 理	△	荒天時には困難	○	荒天時も容易	△	荒天時には困難
増 設 の 可 否	◎	スペースが広い ため追加設置容易	△	スペースが限られ 追加設置困難	○	耐震性能確認の上、 追加設置可能
施 工 性	◎	4階高さの屋上搬入	○	5階高さの屋内搬入	○	5階高さの屋上搬入
床面積の有効活用	◎	増築屋上に設置	○	屋内に設置	◎	本館屋上に設置
稼働騒音の周辺影響	△	平面位置、高さ共に 隣地に近づく	◎	屋内のため軽微	○	屋上周囲壁による 遮音効果で低減
メ リ ッ ト	屋外設置のため、並列した追加設置も可能。燃料補給経路を短縮できる。		屋内設置のため維持管理が容易で、騒音の影響が少ない。		屋外設置のため、並列した追加設置も可能。	
デ メ リ ッ ト	設置位置が隣地に近くなるため、騒音影響の可能性がある。		屋内設置のため、並列した追加設置が困難。燃料補給経路が長くなる。		設置する場合、他の屋上設備（太陽光発電など）とスペース調整が必要。燃料補給経路が長くなる。	
備 考	騒音対策として遮音フェンス等を設置します。				再利用可能な既存機器をオーバーホールし継続利用可能。	
総 合 評 価	新設部分への設置であり、施工性と燃料補給経路短縮を優先する場合に適している。		屋内仕様のため維持管理しやすく、室内面積に余裕がある場合に適している。		既存から配線経路を極力変更しない場合に適している。	

※維持管理：地上に給油口を設け燃料補給する場合は、上階への燃料用配管施工が必要となります。
 ※72時間対応するものを設置することとします。

(2) 機械設備

a. 給水方式比較

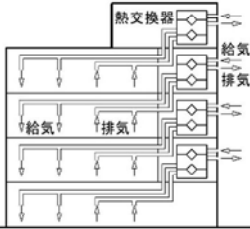
比較項目	システム名		【1案】	【2案】	【3案】※現状	
			水道直結増圧給水方式	受水槽+加圧給水方式 (非常用発電機連動)	受水槽+高置水槽方式	
概略図						
イニシャルコスト	◎	13,500(千円)	○	45,000(千円)	△	56,000(千円)
ランニングコスト(年間)	◎	570(千円)	○	1,140(千円)	△	1,250(千円)
水質汚染の可能性	◎	なし	○	有(水槽×1)	△	有(水槽×2)
給水圧力の変化	×	上水道本管に連動 周辺に影響あり	◎	なし	◎	なし
断水時の給水	×	使用不可	◎	使用可 (水槽残量)	◎	使用可 (水槽残量)
停電時の給水	○	使用可 (本管圧力範囲)	◎	使用可 (発電機対応で全館)	◎	使用可 (各水槽残量)
ポンプ設置面積	◎	小	○	中	○	中
水槽設置面積	◎	なし	○	受水槽	△	受水槽+高置水槽
メリット	コストが最も抑えられる。		断水時も水槽内残留分の給水が可能であり、周辺への影響がない。		断水時も水槽内残留分の給水が可能であり、周辺への影響がない。	
デメリット	断水時は給水できない。		受水槽設置スペースが必要。		受水槽と高架水槽設置スペースが必要。	
備考	周辺に水圧低下の影響もあり公共施設では水道局承認が困難。		【2案】の受水槽と【3案】の受水槽・高架水槽2つの合計容量は同じ。			
総合評価	庁舎建物用途の特性上、周辺水圧影響や断水時対応を考慮すると採用が困難。		コストと維持管理しやすさを優先する場合に適している。		複数の水槽によるバックアップ機能を強化する場合に適している。	

- ①受水槽を置く場合は、駐車場に置くことを検討します。
- ②騒音や光の反射について、十分に配慮した場所に設置することとします。
- ③上部の荷重が増え、上部の揺れが大きくなることから、耐震上、水槽の必要容量を高置水槽と受水槽に分散しています。

b. 空調方式比較

比較項目	システム名		【1案】	【2案】	【3案】※現状	
			電気式ビル用マルチ	ガス式ビル用マルチ	ガス吸収式冷温水＋ファンコイルユニット	
概略図			※改修後庁舎では、増築部分3階屋上に室外機設置 	※改修後庁舎では、増築部分3階屋上に室外機設置 		
イニシャルコスト	◎	160,000(千円)	○	240,000(千円)	△	320,000(千円)
ランニングコスト(年間)	○	7,050(千円)	◎	6,180(千円)	△	7,740(千円)
安全性	◎	火気使用がない	△	火気使用のため安全確保が必要	△	火気使用のため安全確保が必要
維持管理	◎	容易	△	ガス式のため管理頻度が多い	△	複合方式のため管理頻度が多い
フロンガス	○	使用	○	使用	◎	不使用
容量制御	◎	容易	◎	容易	△	複雑
操作性	◎	容易	◎	容易	△	複雑
燃料供給	◎	安定(電力)	◎	安定(都市ガス)	◎	安定(都市ガス)
契約電力	△	大きい	◎	小さい	○	やや小さい
振動・騒音	○	普通	△	大きい	△	大きい
故障時	○	故障系統のみ使用不可	○	故障系統のみ使用不可	△	一部の故障で全系統使用不可
設置場所	◎	屋上設置 面積小	○	屋上設置 面積大	△	屋上+機械室設置
メリット	導入コストが最も抑えられ、維持管理が容易、室外機用スペースが少ない。		維持コストが最も抑えられ、契約電力が最も小さい。		契約電力がやや小さく抑えられる。	
デメリット	契約電力が大きい。		維持管理の頻度が多く、室外機設置スペースも多く必要。		維持管理の頻度が多く、屋内に機械室やユニット置場が必要。	
備考						
総合評価	イニシャルコストと維持管理しやすさを優先する場合に適している。		ランニングコストを優先する場合に適している。		既存システムと同様のため、ダクト等の再利用でイニシャルコストダウンも可能。	

c. 換気方式比較

比較項目	システム名		【1案】	【2案】	【3案】	
			全熱交換器(集中)	全熱交換器(個別)	外気用空調機	
概略						
イニシャルコスト	◎	48,000(千円)	○	72,000(千円)	△	170,000(千円)
ランニングコスト(年間)	○	960(千円)	◎	480(千円)	△	2,790(千円)
維持管理	◎	機械室内での作業	△	各執務室天井内での作業	◎	機械室内での作業
フロンガス	◎	不使用	◎	不使用	○	使用
契約電力	○	やや小さい	◎	小さい	△	大きい
振動・騒音	○	普通	○	普通	△	大きい
設置場所	△	各階機械室	◎	天井内	△	各階機械室
メリット	導入コストが最も抑えられ、維持管理が容易、室外機用スペースが少ない。		維持コストが最も抑えられ、各階に機械室が不要。		処理された外気が給気されるため温湿度が安定し結露が低減、維持管理が容易。	
デメリット	各階に機械室が必要。		維持管理時に各執務室内での作業が発生する。		導入・維持コストが大きく、室外機が必要。	
備考	換気設備は天井面にあるため、機械室は直上階に設置することも可能。				温湿度管理を十分に配慮する必要のある施設などで採用される。	
総合評価	イニシャルコストと維持管理しやすさを優先する場合に適している。		ランニングコストと室内床面積の確保を優先する場合に適している。		室内の温湿度環境の必要性を重視する場合に適している。	

※「外気用空調機」は外気を導入する際に、機械を用いて温度や湿度、清浄度を整える方式です。現状は空調設備と一体的なガス吸収式冷温水＋ファンコイルユニット方式による外気用空調機と局所換気扇を併用しています。

4. 概算工事費の算定

「類似施設に関する概算設計費・概算工事費」を基に概算工事費を算出します。

■ 概算工事費

項目：概算工事費		工事費（税込） （単位：百万円）
【本体改修】 大規模改修分	内部天井・壁・床改修	264
	電気設備改修（更新）	427
	機械設備改修（更新）	438
【本体改修】 保全計画分	屋根改修	29
	外壁改修	64
	建具改修	2
【本館増築】 ※3階建て1,320㎡	建築本体 （エレベータ1基含む）	417
	電気設備 （太陽光発電除く）	102
	機械設備	124
【創エネルギー】	太陽光発電設置	74
【本館ZEB化対応】	関連工事のZEB仕様加算 （太陽光発電除く）	219
【既存解体】	別館・石蔵倉庫解体	16
【本館外構】	外構駐車場整備3500㎡ （※既存同等面積）	34
【仮設庁舎】	仮設庁舎建物（3856㎡）	763
	仮設庁舎エレベーター	32
	渡り廊下（開放型2階150㎡）	19
	外構駐車場整備（5417㎡） （※公園側含む）	52
工事費合計		3,076
項目：設計・測量など業務費用		委託費（税込） （単位：百万円）
本館建築・設備設計	改修基本設計	10
	改修実施設計（解体設計含む）	27
	増築基本設計	14
	増築実施設計	40
本館その他設計など	本館現地測量・外構設計費用	7
	地盤調査・アスベスト調査費用	4
	本館工事監理費用 （解体工事含む）	23
仮設敷地関連	仮設現地測量・仮設公園改修設計 （仮設駐車場）費用	8
	仮設地盤調査費用	5
委託費合計		138
総額		3,214

5. 財源について

財源については、充当率や交付税措置率が高い有利な起債や補助金などを研究し、財政負担の軽減を図ることとします。

なお、基本設計・実施設計については、緊急防災・減災事業債の活用を検討しています。

6. その他

今後の基本設計・実施設計段階において、維持管理のし易い機器の導入機能や標準的な仕様とすることにより、建設工事費の縮減を図ります。

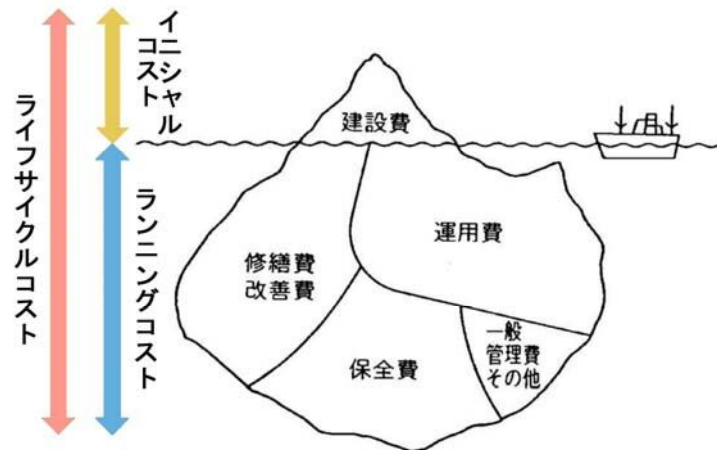
① 近年の建設工事費の状況

近年、建設工事費の増加が続いている状況にあり、今後も建設工事費の増加傾向が続く可能性があることから、可能な限り建設工事費の縮減を図ることが重要となります。

② ライフサイクルコストの縮減

谷山支所庁舎大規模改修工事における必要なコストとして、建設費（イニシャルコスト）と維持管理費（ランニングコスト）の総額として、ライフサイクルコスト（LCC）で考えることが重要となります。

建築物のライフサイクルコストの構成は、建設費は氷山の一角に過ぎず、修繕費などが非常に大きな割合を占めています。



【建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）】

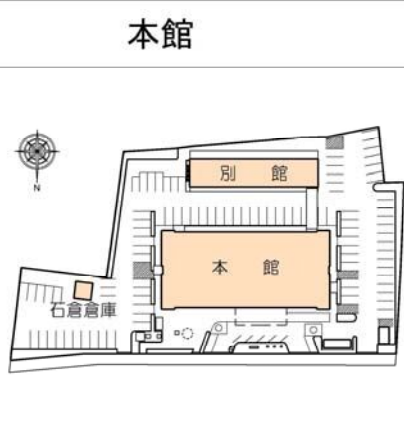
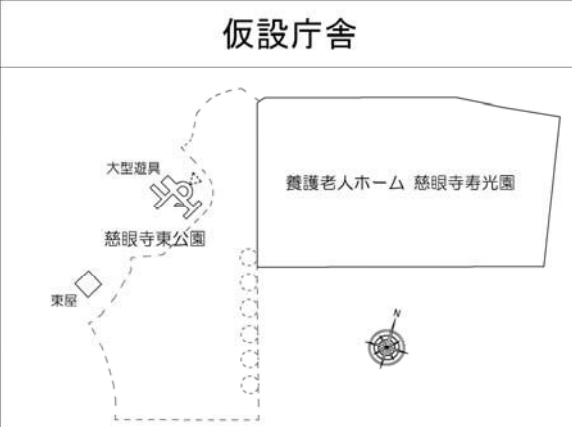
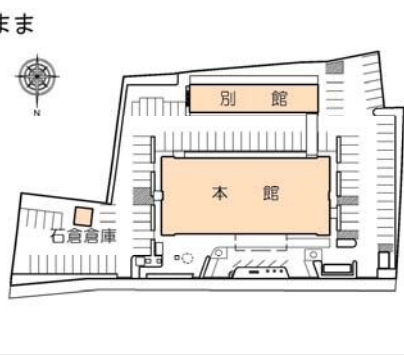
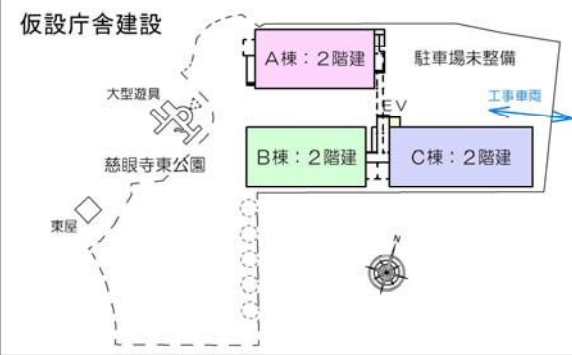
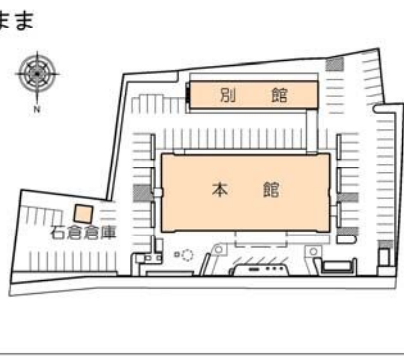
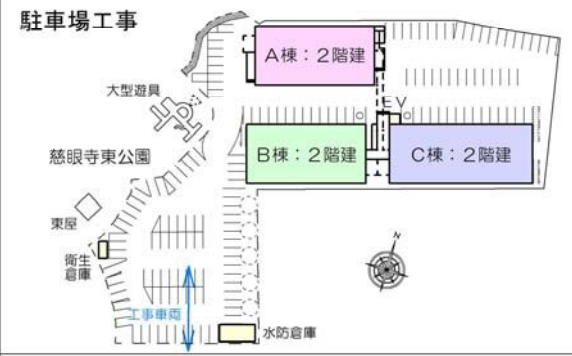
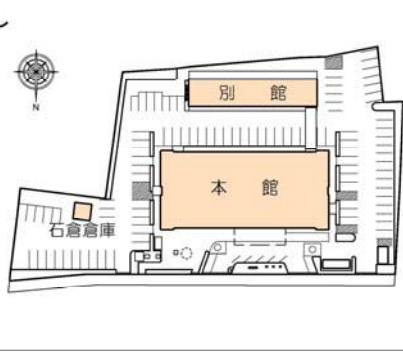
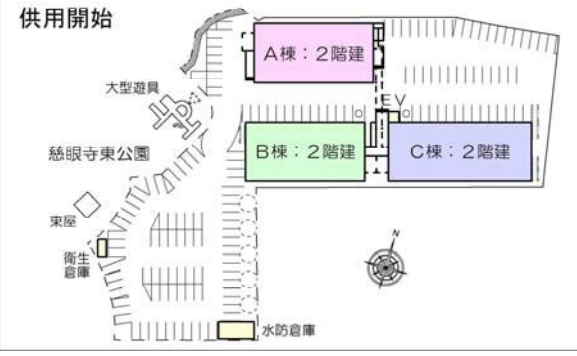
ライフサイクルコストに占める建設費（イニシャルコスト）は非常に小さいものの、計画の内容が建設段階以後のコストに大きな影響を与えるため、基本設計・実施設計における建設費とのバランスを考慮し、ランニングコスト縮減を図るため、省エネ・再生可能エネルギーを用いた高効率の設備機器の採用などの計画を行います。

なお、LCCについては、設計段階で算出します。

第8章 工事ローリング計画

1. 工事ローリング計画

大規模改修工事では、庁舎東側出入口の一部閉鎖などによる来庁者の動線や工事中に発生する騒音など業務に影響が考えられ、日曜日や深夜を除く閉庁時に工事するなど工事日数が長期化する可能性も考えられるため、改修工事期間の縮減を考慮し、一時的に別途仮設庁舎に全ての機能を移設します。

	本館	仮設庁舎
現況		
第1段階 (R7年度第4四半期)	既設のまま 	仮設庁舎建設 
第2段階 (R8年度第2四半期)	既設のまま 	駐車場工事 
第3段階 (R8年度第3四半期)	引っ越し 	供用開始 

	本館	仮設庁舎
第4段階 (R8年度第4四半期)	<p>本館改修（内部解体）、解体（別館・石倉倉庫）</p>	<p>運用中</p>
第5段階 (R9年度第2四半期)	<p>改修・増築工事（埋設物盛り替え等含む）</p>	<p>運用中</p>
第6段階 (R9年度第3四半期)	<p>外構工事（駐車場・植栽等整備）</p>	<p>運用中</p>
第7段階 (R10年度第1四半期)	<p>共用開始</p>	<p>引っ越し</p>
第8段階 (R10年度第2四半期)	<p>運用中</p>	<p>仮設庁舎解体及び公園復旧工事（駐車場）</p>