令和元年 5 月 21 日（火）
第 5 回　山口市新本庁舎整備専門会議 資料

山口市新本庁舎整備基本計画（案）

令和元年（2019 年）5 月

山　　口　　市

目次

第 1 章　基本計画策定の背景 1

1-1. 基本方針の概要 1

1-2. 基本計画の位置づけ 2

第 2 章　現状課題の把握 3

2-1. 現本庁舎の周辺 3

2-2. 敷地概要 4

2-3. 建物概要 5

2-4. 現本庁舎の課題 6

第 3 章　整備方針 11

3-1. 関連計画との整合性 11

3-2. 基本的な考え方 12

3-3. 導入する機能 13

第 4 章　庁舎規模及び配置 22

4-1. 新本庁舎の規模 22

4-2. 配置計画 32

4-3. 建替計画 39

4-4. 設計における特に配慮を要する事項 40

第 5 章　事業費の試算及び事業スケジュール 44

5-1. 事業手法 44

5-2. 庁舎整備事業費等の算出 48

5-3. 事業スケジュール 51

第 6 章　今後の進め方について 52

用語解説（五十音順、ABC 順） 53

第１章　基本計画策定の背景

1-1. 基本方針の概要

新本庁舎整備に関する検討内容を整理し、新本庁舎の整備手法、新本庁舎に必要な役割や機能、規模、整備の進め方など、今後、本市が新本庁舎の整備を進めるに当たっての基本的な考え方や方向性を取りまとめた「山口市新本庁舎整備基本方針（以下「基本方針」といいます。）」を平成 30 年（2018 年）3 月に策定しました。

現本庁舎に配置している組織に加え、狭あい化等により分庁化した組織などを集約することや、新本庁舎に配置する想定職員数（臨時職員等を含む）を踏まえて算出した延床面積に、市民への開放空間や防災拠点として必要な延床面積を加えることを基本に検討を行うことなどを取りまとめました。

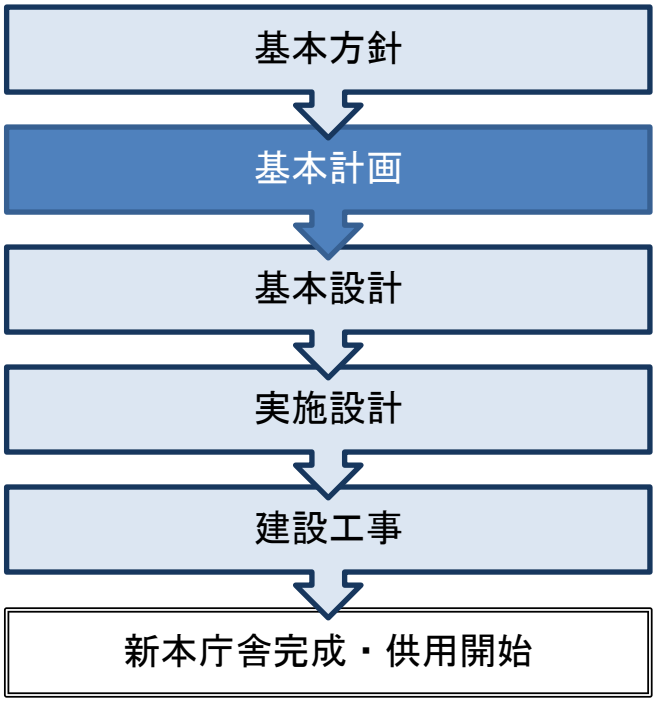
■基本方針の主な内容

項目	方針の概要
整備手法	新本庁舎は、現本庁舎及び中央駐車場の所在地において建替え整備を行います。
役割、機能	来庁者の利便性や安全安心への対応など、新本庁舎の果たすべき役割が発揮できるような機能導入を基本に検討します。
規模	
行政組織	現本庁舎に配置している組織に加え、狭あい化等により分庁化した組織などを集約することを基本に検討します。
延床面積	新本庁舎に配置する想定職員数（臨時職員等を含む）を踏まえて算出した延床面積に、市民への開放空間や防災拠点として必要な延床面積を加えることを基本に検討します。
来庁者用駐車場	２００台分程度の駐車台数を確保することを基本に検討します。
事業の進め方	
事業手法	ライフサイクルコスト(*)の抑制や品質の確保、事業スケジュールなどを考慮し、適切な事業手法を検討します。
概算事業費及び財源	基本計画の策定や基本設計等を行う中で、新本庁舎の具体的な整備内容や配置等を明らかにし、概算事業費を算定していきます。事業費の抑制や有利な財源の活用などにより、将来の負担軽減に努めます。
事業スケジュール	基本計画の策定や基本設計等を行う中で、事業スケジュールを立てていきます。
その他	新本庁舎の整備期間中は、円滑な行政サービスの実施をはじめ、通行アクセスや来庁者用駐車場の確保などにより、来庁者等の利便性や安全の確保に努めます。 新本庁舎整備の取組状況等については、市報や市公式ウェブサイト等を通じ、広く市民への情報提供に努めます。

新本庁舎の整備内容等の具体的な検討は、この基本方針を踏まえ、基本計画や今後の基本設計等を行う中で進めていくこととしています。

1-2. 基本計画の位置づけ

基本計画は、基本方針を踏まえ、新本庁舎整備に向けて具体的な課題や条件を整理し、事業全体の方針を詳細に検討することにより、建設規模、概算事業費等、事業実施のための設計の指針を示すものです。



第 2 章　現状課題の把握

2-1. 現本庁舎の周辺

現本庁舎は、北側に亀山やサビエル記念聖堂を臨み、その周囲には県立美術館、県立山口図書館、県文書館、県立山口博物館等の文教施設が建ち並んでいます。

隣接する都市公園である亀山公園は、市内を一望できる「山頂広場」と、県立山口図書館に隣接する「ふれあい広場（新亀山公園）」を有し、中心商店街との結節点でもある「一の坂川交通交流広場」とも隣接するなど、周辺の回遊、賑わいの拠点となっています。

また、周辺一体は、室町時代に栄えた大内氏の遺跡・文化財や幕末・明治維新期の史跡、古くからの街道筋の街並みなどの歴史資源が多く残る「大内文化特定地域」に指定しています。

現本庁舎の北西側には消防本部・中央消防署、南側には、各種イベントが開催される山口市民会館があります。

パークロード

JR 山口駅から山口県庁までの都市軸をなす幹線として、また歴史的遺産に恵まれた文化ゾーンを貫く道として「日本の道 100 選」にも選定されている。歩道が広く、ケヤキやクスノキが街路樹として植樹されている。

亀山公園山頂広場

亀山の山頂にある広場。豊かな樹木に囲われ、市内が一望できる。明治維新 150 年に合わせ、平成 28 年度から利便性・快適性の向上に向けた再整備を進め、平成 30 年9月に完成した。

亀山公園ふれあい広場

県立山口図書館横の公園広場。テニスコート5面、複合遊具、グランドがあり、駐車場に管理事務所を設置している。

一の坂川交通交流広場

公設・川端市場跡地にある中心市街地と大内文化特定地域やパークロード周辺を結節する交流拠点となる広場。

中心商店街

250 以上の店舗が集約されている。山口三大祭と言われる山口祇園祭、山口七夕ちょうちんまつり、山口天神祭の 3 つのお祭りはこの商店街を舞台にしている。萩往還と石州街道の影響もあり、参勤交代や明治維新の陰の舞台ともなった。

消防本部・中央消防署

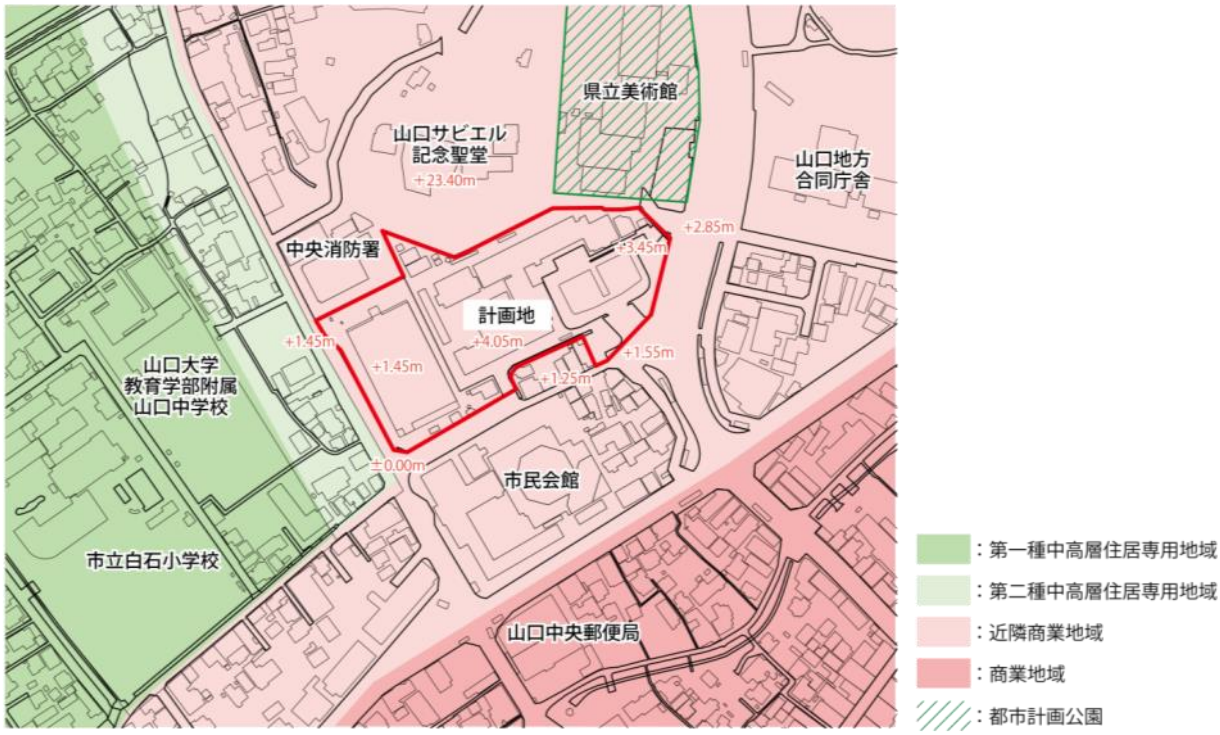
火災や災害対策、傷病者の搬送など市民の安全安心を担う山口市消防本部と中央消防署が立地。

市民会館

プロセニアム形式(*)の大ホール（1,500 席）、平土間形式の小ホール、展示ホールのある文化交流施設。
明治維新百年を記念し、県都山口の文化交流施設として建設され、多彩な文化活動の発表の場となっている。

2-2. 敷地概要

新本庁舎の計画地は、北側に亀山公園山頂広場を含む亀山の麓に位置します。中央駐車場は現本庁舎の敷地から約３ｍ程度低くなっています。



■現本庁舎及び中央駐車場敷地の概要

ア	所在地	山口市亀山町２番１号
イ	敷地面積	14,156.41 ㎡（現本庁舎） 6,724 ㎡（中央駐車場）
ウ	用途地域	近隣商業地域
エ	容積率	200％
オ	建ぺい率	80％
カ	周辺道路状況	【東側】県道厳島早間田線 （通称：パークロード） 【南側】市道中央二丁目湯田温泉四丁目線 【西側】市道黄金町野田１号線

2-3. 建物概要

現本庁舎の旧棟は昭和 36 年（1961 年）から昭和 39 年（1964 年）にかけて建てられた山口大学教育学部校舎を、昭和 49 年（1974 年）に払い下げを受けたものです。主な建物は、旧棟を含め、議会棟、新棟、増築棟、エレベーター棟、防災センター、会議室棟の 7 棟から構成されています。

中央駐車場は昭和 49 年（1974 年）に都市計画決定されており、新本庁舎と一体で整備する場合は変更手続きが生じます。

建物種別	建築年	延床面積（㎡）	構造	階数
旧棟 **（A 棟、B 棟及び C 棟）**	昭和 36 年（1961 年）～ 昭和 39 年（1964 年）	8,594.00	鉄筋コンクリート造	3階
議会棟	昭和 52 年（1977 年）6 月	1,072.00	鉄筋コンクリート造	3階
新棟	昭和 59 年（1984 年）9 月	1,788.00	鉄筋コンクリート造	3階
増築棟	平成6年（1994 年）2 月	1,239.00	鉄骨造	3階
エレベーター棟	平成 11 年（1999 年）3 月	127.00	鉄骨造	3階
防災センター	平成9年（1997 年）3 月	409.00	鉄筋コンクリート造	3階
会議室棟	平成 28 年（2016 年）3 月	462.00	鉄骨造	2階
計		13,691.00		

建物種別	建築年	延床面積（㎡）	構造	階数
中央駐車場 **（350 台）**	昭和 51 年（1976 年）	3,423.53	鉄骨造	2階

平成 31 年（2019 年）4月現在

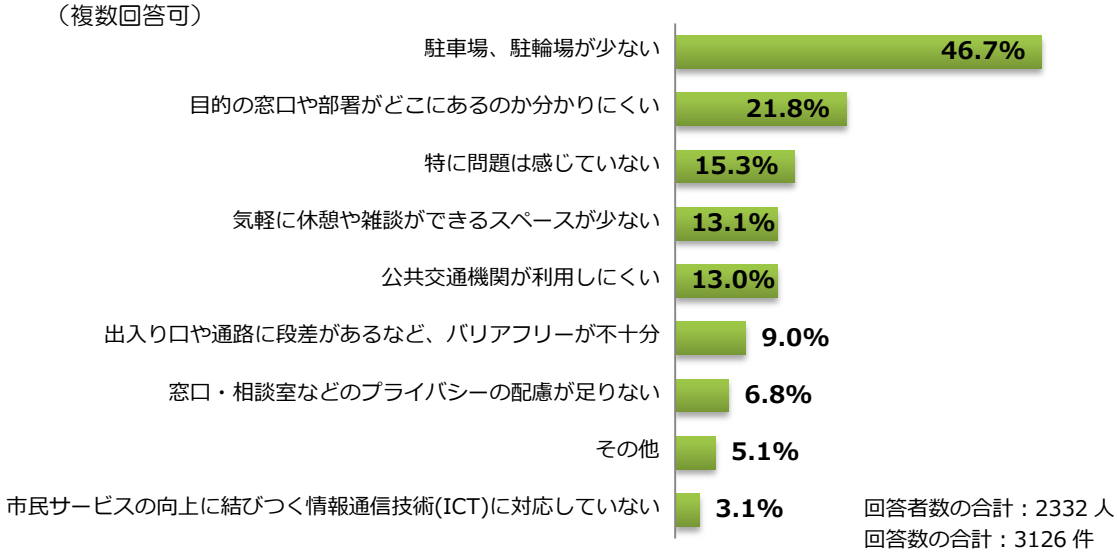
2-4. 現本庁舎の課題

現本庁舎の主となる旧棟は建築から 50 年以上が経過し、老朽化をはじめ様々な課題を抱えています。元山口大学教育学部の建物であるため、オフィスとして利用するには耐震壁が多いことから組織改編等に対応しづらく、間仕切りが多いことにより、廊下は暗く見通しが悪くなっています。また、増改築を繰り返していることから動線も複雑で、窓口、部署の場所が分かりづらくなっています。

【市民アンケート】

「本庁舎に来られた際に、施設面、機能面でご不便やご不満を感じられたことを教えてください」

（複数回答可）



※比率は「回答者数」に占める割合を示し、複数回答のため構成比の合計は 100%を超えることとなります。

市民アンケートでは、市民が最も不便、不満に感じていることとして、「駐車場、駐輪場が少ない」こと、次いで「目的の窓口や部署がどこにあるのか分かりにくい」といった意見が多く、建物の内部と外部に共通して、目的の場所へのアクセスが不便であることがうかがえます。

(1) 市民交流スペースの不足

・ 関係団体との意見交換では、現本庁舎には、市政情報をはじめ、本市の魅力を市内外へ発信する場や、市民が多目的に利用できるスペースが少ないといった意見が複数寄せられました。

本庁舎の１階市民ロビー

(2) 老朽化

① 建物躯体

・ 旧棟（A棟、B棟及びC棟）は、建築から 55～58 年を経過しており、減価償却資産の耐用年数(*)等に関する省令に基づく耐用年数（50 年）を超えています。

・ 外壁塗装に剥落、浮きやひび割れ等が見られ、鉄筋コンクリートにもひび割れ等が見受けられます。

・ 天井吹き付け材(*)の剥離や防水シート(*)の劣化等による雨漏りが見受けられます。

② 電気設備

・ 耐用年数（15 年）を大きく超えています。

・ 現在の蛍光灯は消費電力を抑えることができるＨｆ蛍光管(*)ですが、ＬＥＤ照明への交換など、さらなる省エネ化が図られておらず、環境負荷が大きくなっています。

③ 空調設備

・ 最も古いもので、昭和 49 年（1974 年）から昭和 52 年（1977 年）頃に設置され、耐用年数（15 年）を大きく超えており、著しい老朽化がみられます。

・ 年に数回、故障が起きていますが、交換部品の在庫がないため、中古品や代替品を探すなど、年々修繕が困難になってきています。

・ 製品が古いため、最近の機種と比較した場合、省エネ効果が低く、環境負荷が大きくなっています。

④ 給排水設備

・ 耐用年数（15 年）を大きく超えており、著しい老朽化がみられます。そのため、管詰まりなどが生じた場合、管自体が作業に耐えることができず、修繕できない可能性があります。

(3) 狭あい化

① 行政サービス

・ 窓口機能が分散しており、利用者の動線が分かりづらい状況です。

・ 住民票などの交付等について、休日受付や時間外受付等を実施し、サービス向上や混雑緩和に取り組んでいますが、３月、４月など来庁者が多い時期は、待合スペースや相談スペースなどが十分に確保できていない状況です。

・ 待合スペースが狭いことから窓口との距離が確保できず、プライバシー確保が不十分な状況です。

待合席と近接した窓口

② 執務スペース

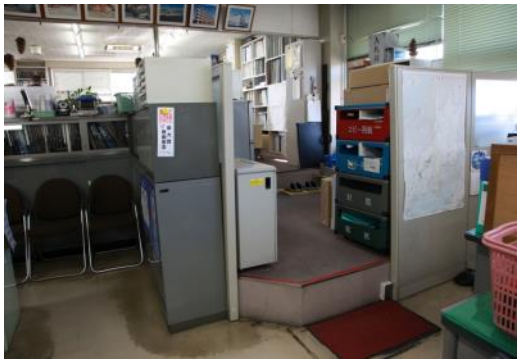
・ 本庁舎の執務スペースの確保のため、やむを得ず、環境部関係課や教育委員会事務局などを本庁舎から移転させるなど、分庁化に取り組んできました。

・ 事務量の増加等により会議室を執務室に変更したため、会議室が不足しています。また、災害発生時、あるいは発生の恐れがある際に設置する災害対策本部については、必要に応じて会議室を使用している状況です。

スペース不足により頭上に設けられた棚

・ 事務量の増加や権限移譲、それに伴う保管文書の増加などに対応した執務スペースや公文書庫の拡大が困難な状況です。

(4) バリアフリー化



執務室内の段差

- エレベーター、多目的トイレ、スロープや手すりの設置、段差解消などのバリアフリー(*)化に取り組んでいますが、施設の老朽化もあり、十分とはいえません。
- 市民利用範囲はバリアフリー化に取り組んでいますが、執務室内部には段差があり全館バリアフリーは実現できていません。
- 市全体の一体的、総合的なバリアフリーを推進するため、「山口市バリアフリー基本構想」において、本庁舎を含む山口駅周辺地区をバリアフリーの重点整備地区とする中で、外部からのアクセスやユニバーサルデザイン(*)の視点からの動線計画など根本的、総合的な対策が必要です。

(5) 情報化

ＯＡフロア未対応による露出の床モール＊

- 業務における電算化の進展に伴うサーバー(*)機器の増加などに対応したサーバー室のスペースの確保や室温の維持が困難になることが懸念されます。
- 災害対策や外部からの侵入に対するセキュリティ対策の観点から、サーバー室は２階以上に設置することが望ましいとされていますが、現在は１階に設置しています。
- 執務室の増設や変更等により、ＬＡＮ配線を継ぎ足しているため、経路が複雑化しており、障害発生時の原因特定や解消に時間を要する懸念があります。
- ほとんどの執務室がＬＡＮや電源等を床下に収納できるＯＡフロア(*)でなく、配席レイアウトに制限があるほか、断線のリスクも高くなっています。（新棟３階と増築棟のみがＯＡフロア）

(6) 耐震性

・ 旧棟（Ａ棟、Ｂ棟及びＣ棟）及び議会棟について、平成 24 年（2012 年）に耐震診断調査を実施したところ、旧棟の１階・２階と議会棟の１階については、地震により、倒壊又は崩壊する危険性があるという診断結果であったため、平成 27 年度（2015 年度）から平成 28 年度（2016 年度）にかけて耐震改修工事を実施し、震度６強又は震度７程度の地震が発生した場合でも、人命に危害を及ぼすような建物の崩壊・倒壊などの被害が生じない耐震補強を行いました。

・ こうした対策を講じてはいますが、災害時等の緊急時において、災害対策活動の司令塔の役割や防災拠点としての役割を果たす上では、さらなる耐震性の向上が必要です。

(7) 駐車場

① 来庁者用駐車場

・ ８６台分（うち身障者用駐車場３台分）を確保していますが、時季や曜日、時間帯によってはその台数に不足が生じ、駐車待ちの状態が発生しています。

・ 混雑時は一時的に駐車ます以外の部分も使用しています。

・ 駐車場の形状から渋滞が起きやすくなっています。

・ 駐車ますと車路は現行の駐車場法の寸法を満たしておらず駐車しづらい状況です。

狭い車路と駐車ます

・ 必ず正面玄関前を車両が通過することになり、歩行者の安全確保が十分とはいえない状況です。（歩行者通路は表示済）

② 中央駐車場

・ 耐用年数（38 年）を超えています。

・ 平成８年度（1996 年度）に耐震診断調査を実施し、震度５強程度の地震時においては、倒壊または崩壊の危険があるという診断結果でした。

・ 平成 27 年度（2015 年度）に石綿粉じん濃度測定を実施し、浮遊石綿粉じん濃度を調査した結果、一般環境中に存在するレベルと差異なく、問題ないとの報告でしたが、解体の際には配慮が必要です。

老朽化した中央駐車場

・ 主要な機械である非常用発電設備や消防用設備について、定期点検時に老朽化と部品調達の困難性が指摘されており、今後、利用に支障を来たすことも懸念されます。

③ 公用車駐車場

・ 現在、本庁舎敷地内に９６台の公用車を駐車していますが、十分な駐車スペースが確保されておらず、公用車の円滑な運用に支障がある状況です。

公用車の駐車状況

④ 駐輪場

・ 来庁者用駐輪場は、庁舎玄関脇に 2 箇所（35 台分程度）設置しています。

・ 職員用駐輪場は、敷地内 10 箇所に分散して配置されており、合計で 210 台程度が駐輪できるスペースがあります。

・ 駐輪可能な台数は過不足ない状況ですが、周辺の交通渋滞の緩和や大気汚染抑制等のために、職員のノーマイカー通勤・エコ通勤の取組をさらに進めていく上では、駐輪場スペースの拡充が必要です。

来庁者用駐輪場の状況

職員用駐輪場の状況

第 3 章　整備方針

3-1. 関連計画との整合性

本市が定める総合計画や各部門計画等と整合を図りながら、新本庁舎の整備を進めます。

(1) 第二次山口市総合計画

本市が総合的かつ計画的にまちづくりを推進するための指針であり、本市における最上位計画です。平成 30 年度（2018 年度）から令和 9 年度（2027 年度）を計画期間として、「豊かな暮らし　交流と創造のまち　やまぐち　～これが私のふるさとだ～」を将来都市像に掲げています。

本計画の基本構想には、新たな本庁舎は、現本庁舎及び中央駐車場の所在地において建替え整備をすることが位置づけられています。

(2) 山口市公共施設等総合管理計画

本市が保有する公共施設等を「量（ストック）」の側面から捉えることにより、財政推計や人口推計をもとに、公共施設等が抱える課題を顕在化させ、将来のあるべき姿を検討していくための全体的な方向性を示す計画です。

(3) その他の関連計画

・山口市都市計画マスタープラン
・山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画
・山口・小郡都市核づくりマスタープラン（改定中）
・山口市景観計画
・第二期山口市中心市街地活性化基本計画
・山口市バリアフリー基本構想
・第二次山口市市民交通計画
・山口市環境基本計画
・山口市地域防災計画
・山口市業務継続計画
・第二次山口市行政改革大綱
・山口市財政運営健全化計画
・山口市定員管理計画
・大内文化まちづくり推進計画
・山口市公共建築物等における木材の利用の促進に関する基本方針

3-2. 基本的な考え方

市民の暮らしを守り、支える行政拠点として、安全安心で、人と環境にやさしいことを基本とします。効率的、効果的に行政サービスを行うことができる機能性と、情報化や組織体制の変化、多様な市民ニーズに的確に対応できる柔軟性を兼ね備える必要があります。

また、計画地のエリアは「第二次山口市総合計画」において、広域県央中核都市の核のひとつ「山口都市核」として位置づけられています。山口都市核では、長い歴史の中で積み重ねてきた行政、文化、教育、商業観光等の都市の特性や既存ストックをより高めることとしており、庁舎づくりにおいても賑わいや回遊性の拠点として、周辺エリアを活性化させる先導的な役割を果たす必要があります。

基本方針	基本計画 新本庁舎の整備方針と機能	
誰もが利用しやすく、親しみのある場の提供	(1) 市民が集う 親しみをもてる庁舎	①誰もが、わかりやすく、使いやすい庁舎 ②市民が集う開かれた庁舎
効率的で効果的な執務空間の確保	(2) 将来を見据えた 柔軟な庁舎	①将来の変化に対応できる行政サービス機能等の重視 ②機能性、効率性に配慮した市民に開かれた議会
安全安心への対応	(3) 安全安心な庁舎	①新本庁舎の安全性の確保 ②災害対策機能の強化
環境や景観への配慮	(4) 亀山を臨む 特徴的な立地に ふさわしい庁舎	①景観形成や周辺環境に配慮した庁舎 ②山口の気候風土を生かした地球環境にやさしい庁舎

3-3. 導入する機能

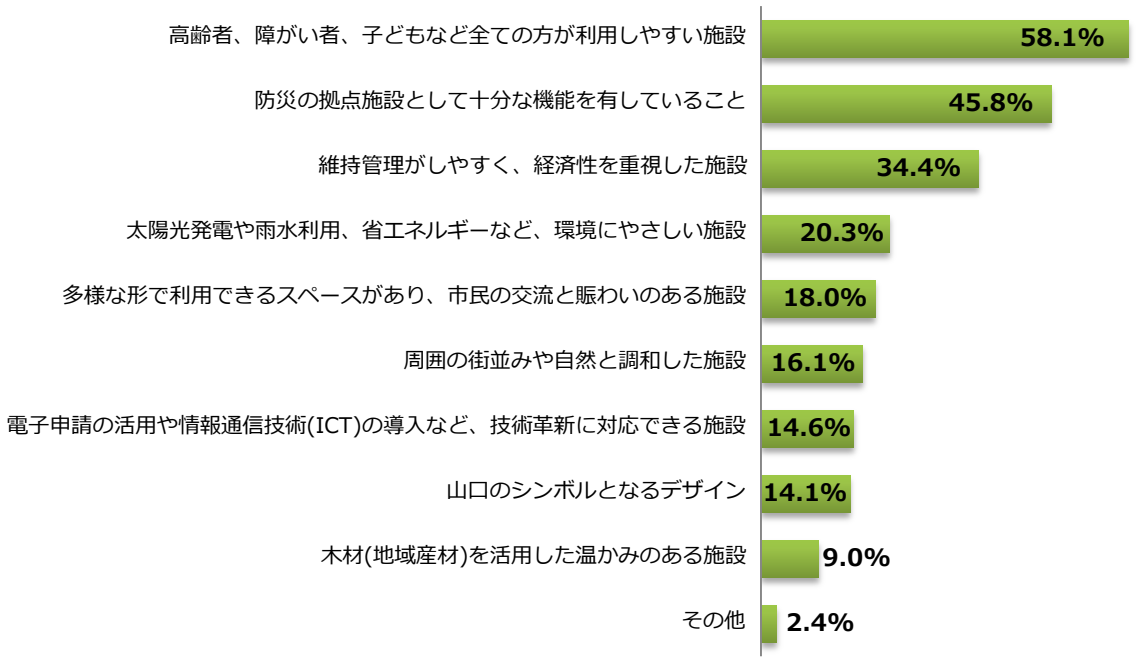
新本庁舎は、来庁者の利便性の向上や安全安心への対応、行政サービスの充実等が図られるような機能の検討を進めます。

導入する機能については、前頁の「3-2 基本的な考え方」をもとに、市民アンケート等の結果も踏まえながら、整理を行いました。

これらの導入する機能については、今後の設計の段階において、さらに具体的な検討を進めます。

【市民アンケート】

「あなたが、新たな本庁舎に求めるものは何ですか。」（あてはまるもの３つまで）



回答者数の合計：2332 人
回答数の合計：5430 件

※比率は「回答者数」に占める割合を示し、複数回答のため構成比の合計は 100%を超えることとなります

市民アンケートでは、新たな本庁舎に求めるものとして、「高齢者、障がい者、子どもなど全ての方が利用しやすい施設」、「防災の拠点施設として十分な機能を有していること」、「維持管理がしやすく、経済性を重視した施設」といった意見が多く、平常時、災害時を通して利便性が高く、機能が充実した庁舎が求められていることがうかがえます。

(1) 市民が集う親しみをもてる庁舎

① 誰もが、わかりやすく、使いやすい庁舎

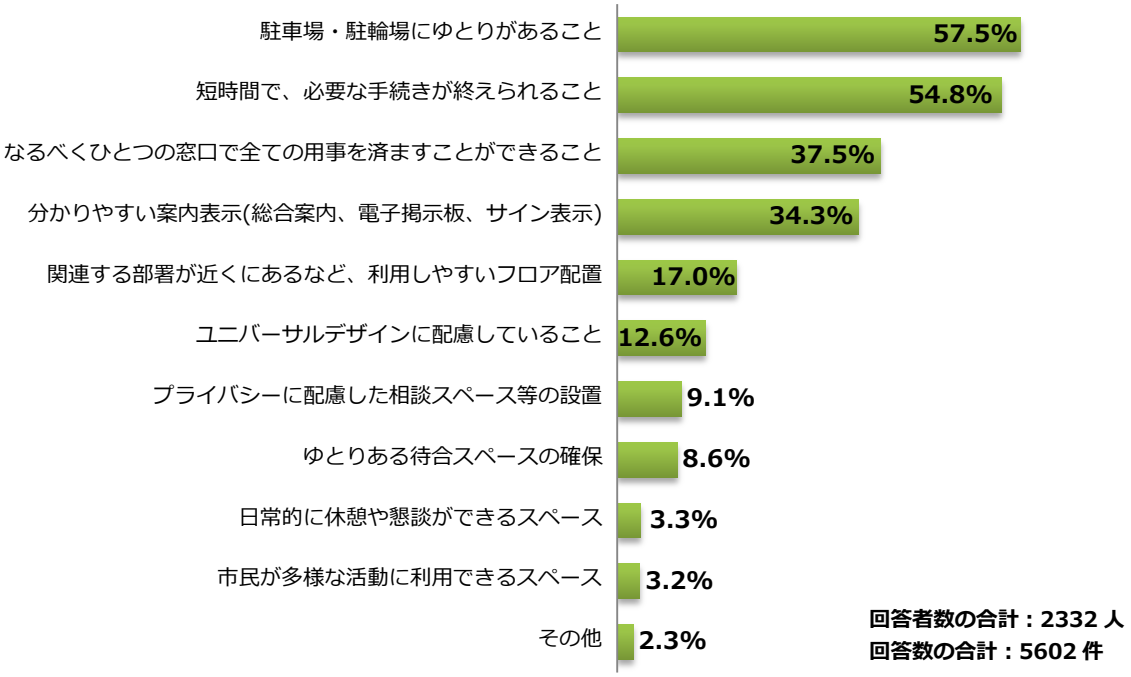
多くの市民が利用する本庁舎は、親しみをもてる庁舎とし、誰もが快適に利用できるようユニバーサルデザインの考え方に基づいた施設とします。

また、市民が円滑に手続きや各種相談を行えるよう、対象窓口の低層階への配置や授乳室・おむつ替えスペースを設けるなど、市民の利便性や満足度の向上を図ります。

【市民アンケート】

「あなたが、利用しやすい庁舎とするために重要と思われることを教えてください。」

（あてはまるもの３つまで）



※比率は「回答者数」に占める割合を示し、複数回答のため構成比の合計は 100%を超えることとなります

市民アンケートでは、利用しやすい庁舎とするために重要と思われることとして、「駐車場・駐輪場にゆとりがあること」に加え、「短時間で、必要な手続きが終えられること」や「なるべくひとつの窓口で全ての用事を済ますことができること」等、行政手続きの効率化や円滑化を望む意見が多くありました。

a　全体機能

- 高齢者や障がい者、子どもなど誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインの導入
- キッズスペースの設置
- 授乳室、おむつ替えスペースの確保

多目的トイレ（観音寺市）

キッズスペースの例（町田市）

授乳室（観音寺市）

b　案内機能

・　誰もがわかりやすい案内表示（総合案内、電子掲示板、サイン表示等）の設置

c　窓口機能

・　利用しやすいフロア構成（関連する部署の近隣配置）

・　ワンフロアサービス(*)、ワンストップサービス(*)の提供

・　十分な待合スペースの確保

d　駐車場・駐輪場

・　適切な駐車・駐輪スペースの確保

e　相談機能

・　プライバシーに配慮した相談スペースの確保

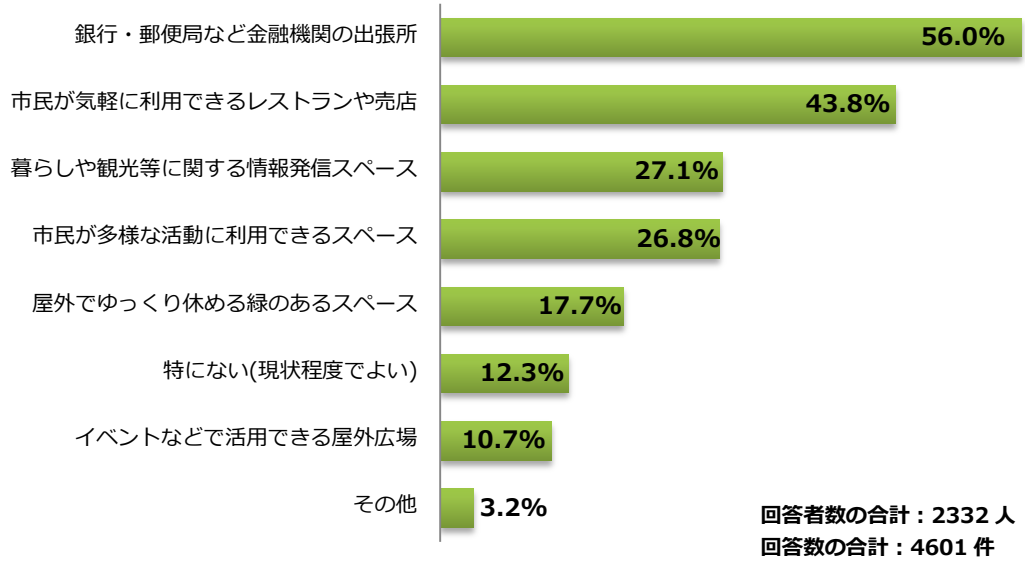
誰もが使いやすい窓口カウンター（小諸市）

② 市民が集う開かれた庁舎

現本庁舎周辺は、「山口都市核エリア」に位置し、山口県の県都として、県庁をはじめ、国の機関や美術館、博物館などが集積するとともに、賑わいと交流の拠点である「亀山公園ふれあい広場」や「一の坂川交通交流広場」、そして、山口都市核を一望できる「亀山公園山頂広場」と近接し、さらには、魅力ある中心商店街との連続性を有しています。新本庁舎はこれら周辺施設との回遊性、一体性に配慮しつつ、新たな賑わいの拠点として整備します。

【市民アンケート】

「新たな本庁舎の整備にあたっては、行政サービス機能以外の付加的な機能についても検討していくこととしています。付加的な機能としてあればいいと思われるものは何ですか。」（あてはまるもの３つまで）

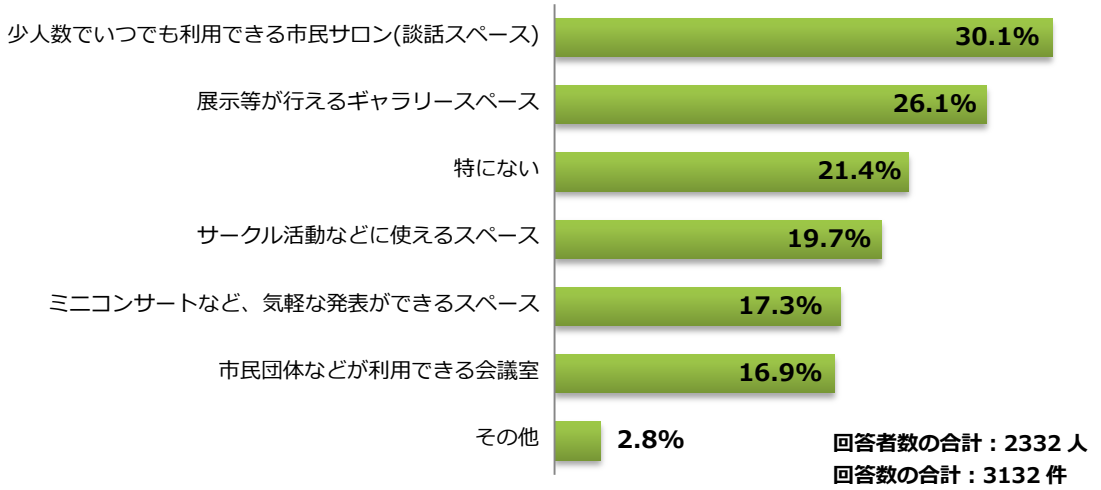


※比率は「回答者数」に占める割合を示し、複数回答のため構成比の合計は 100%を超えることとなります

市民アンケートでは、行政サービス以外の付加的な機能として、「銀行・郵便局など金融機関の出張所」、「市民が気軽に利用できるレストランや売店」などの利便機能をはじめ、「暮らしや観光等に関する情報発信スペース」などの情報発信機能や、「市民が多様な活動に利用できるスペース」などの交流機能に対しての意見が多くありました。

【市民アンケート】

「新たな本庁舎内に『市民が多様な活動に利用できるスペース』を確保する場合、どのような利用スペースがよいと思いますか。」（あてはまるもの２つまで）



※比率は「回答者数」に占める割合を示し、複数回答のため構成比の合計は 100%を超えることとなります

市民アンケートでは、「市民が多様な活動に利用できるスペース」を確保する場合、どのような利用スペースがよいかについては、「少人数でいつでも利用できる市民サロン（談話スペース）」や「展示等が行えるギャラリースペース」といった意見が多くありました。

a　交流機能

- 市民が多目的に利用可能な交流スペースの確保（気軽に休憩や談話ができるスペース、展示やミニコンサート等催事が行えるスペースなど）
- 市民協働スペース等の確保（市民活動団体、ボランティアグループ等が利用できるスペース）

b　情報発信機能

- 大内文化をはじめとする本市の歴史や地域資源などのＰＲを行うコーナーの設置
- 市政情報等を発信するスペースの確保

c　利便機能

- 金融機関等の設置
- 飲食施設、売店等の設置

庁舎内に飲食施設を設けた例（小諸市）

多目的な交流スペースの例（小諸市）

(2) 将来を見据えた柔軟な庁舎

① 将来の変化に対応できる行政サービス機能等の重視

執務スペースの効率的な配置や快適な執務環境の確保により行政効率の向上を図ると同時に、今後の人工知能（ＡＩ）(*)活用等によるさらなる情報化や社会経済情勢の変化、人口減少等による組織体制の変化にも柔軟に対応できる施設とします。

また、新本庁舎は市内２１の各地域とつながり、連携する庁舎でなければなりません。情報通信技術（ＩＣＴ）(*)の導入等を進め、各総合支所や各地域交流センターと密接に連携しながら業務の推進、あるいは情報や課題の共有を進め、地域とつながる庁舎とします。

変化に対応可能なオフィス（観音寺市）

会議室（観音寺市）

効率的な集密書架（周南市）

a　執務機能

- 組織改編等の将来の変化に柔軟に対応できるオープンフロア(*)の整備
- ＡＩ・ＩＣＴの活用によるスマート自治体(*)への取組や、情報の電子的共有によるペーパーレス化(*)をはじめとするオフィス改革等に臨機応変に対応できる庁舎機能の整備
- 適切な規模の会議室の整備
- 公文書庫（書庫・収納）の整備
- 情報化の進展に対応したＯＡフロアの整備、情報セキュリティの確保
- 障がいのある職員も含め、職員誰もが効率的に、快適に働ける執務空間の確保
- 適切な公用車駐車スペースの確保

b　地域とつながる本庁舎

- 各総合支所や各地域交流センター等と連携するためのＩＣＴの活用

c　職員の福利厚生機能の確保

- 職員のリフレッシュ空間の確保

② 機能性、効率性に配慮した市民に開かれた議会

円滑な議事運営が行えるよう、必要な議会機能の充実を図るとともに、市民に開かれた議会運営ができる施設・設備とします。

傍聴しやすい議場（長野市）

a　会議運営機能

- 円滑な会議運営のための、議場及び委員会室の機能整備（タブレット端末(*)等を活用した会議への対応等）
- バリアフリーに配慮した議席等

b　傍聴しやすい議場・委員会室

- 十分な傍聴席の確保（報道席を含む）
- 車いすスペースの確保や難聴者対応など、バリアフリーへの配慮
- 議会中継への対応
- 市民交流スペース等における議会中継の視聴

c　調査研究・情報発信機能等

- 議会図書室の整備（市民利用の拡大に対応）
- 会議録等の閲覧スペースの確保（議会図書室内）
- 会派控室、応接室などの機能整備

(3) 安全安心な庁舎

① 新本庁舎の安全性の確保

新本庁舎は、近年、国内各所で頻発する大規模な地震等による教訓なども参考に、様々な災害時にも防災拠点としての庁舎機能を維持できるよう高い耐震性等を備えた施設とします。

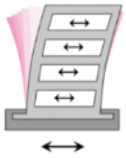
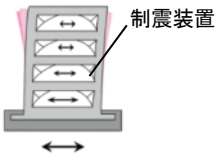
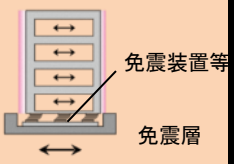
構造形式は、その特性や整備コスト及びライフサイクルコスト等の観点から、免震構造を基本に最適な構造形式を検討・採用するとともに、国の定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じて、高い耐震安全性を確保することとします。

また防犯対策など、庁舎内のセキュリティの向上を図ります。

a　新本庁舎の安全性の確保

- 免震構造等の採用による耐震性の確保
- わかりやすい避難経路の確保
- セキュリティ区分の明確化等による防犯対策の強化
- 補修用資材等の備蓄による被災後の復旧期間短縮のための機能

【構造形式の比較】

構造形式	耐震構造	制震構造	免震構造
概念図	 建物の骨組みを強化し、地震の揺れに耐える構造	 制震装置により地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、構造体の損傷を防ぐ構造	 建物と基礎の間に免震装置(*)等を配置し、地震の揺れを直接建物に伝えない構造
概要	柱・梁で地震力に抵抗する。地震エネルギーを構造体で吸収し、損傷として蓄積する。	各階の制震装置で地震エネルギーを吸収する。	免震装置でゆったりとした揺れにし、免震層で地震エネルギーを吸収する。
大地震時の耐震性能	崩壊・倒壊しない。	構造体はほとんど損傷しない。	構造体は損傷しない。
大地震時の揺れ	制震形式、免震形式に比べて大きい。地震力の衝撃を構造躯体で受け止めるため、什器への影響が大きくなる。	耐震形式よりも揺れを低減し揺れも早くおさまり、衝撃を緩和する。什器への影響は大きい。	免震層(*)でほとんどの地震力の衝撃を受け止め、上部構造はゆったりとした揺れとなる。什器への影響が一番少ない。

【官庁施設の総合耐震・対津波計画基準】

新本庁舎は、国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく「災害応急対策活動に必要な官庁施設のうち特に重要な官庁施設」と同程度の耐震性能を確保します。

部位	分類	耐震安全性能の目標
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るものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな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機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材(*)	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、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るものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
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ことを目標とする。
	乙類	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ことを目標とする。

② 災害対策機能の強化

災害発生時には、災害対策本部を速やかに設置し関係機関と連携した円滑な災害対策活動や、情報の収集、共有及び発信ができるよう必要な設備・機器類を配置した災害対策室の常設を検討します。

また、災害によりライフライン(*)が途絶えた場合においても、災害対策本部機能や市民生活に影響する行政サービス機能の維持が可能となるＢＣＰ（業務継続計画）(*)に対応します。

災害対策室は、市長・副市長室及び防災担当課の近隣に配置し、有事には庁議室との一体的な活用により、災害対策本部室として迅速な初期活動や応急対策を市を挙げて実施できるような体制を構築するとともに、平時には会議室としても活用できるよう配慮します。

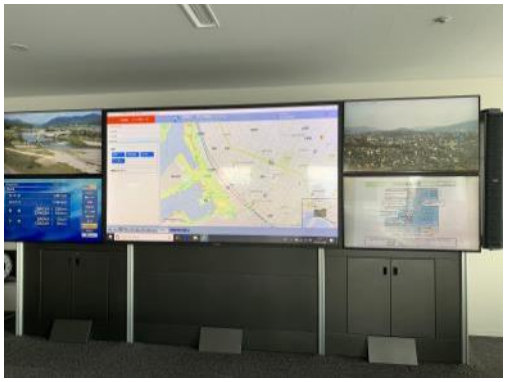
また、市民交流スペースや広場、駐車場についても、避難スペースや受援対応スペースなど災害時に有効に活用できる方策を検討します。

ａ　災害対策本部機能

- 災害対策本部が迅速、円滑に機能できる諸室の設置及び配置の検討
- 情報の収集・共有・発信機能、スペースの整備

ｂ　防災拠点機能

- 非常時のＢＣＰ（業務継続計画）に対応できる自家発電設備等の設置
- 災害物資の備蓄スペースの確保
- 罹災証明の発行や災害見舞金の支給受付などの被災者支援に関する業務を行うスペースの確保
- 避難スペースや受援対応スペースの確保



市内の状況や様々な情報が表示できるモニターが置かれた防災対策室（周南市）

(4) 亀山を臨む特徴的な立地にふさわしい庁舎

① 景観形成や周辺環境に配慮した庁舎

県立美術館、県立山口図書館、県文書館、県立山口博物館等さまざまな文教施設が点在する緑豊かなパークロードの景観や、ＪＲ山口駅からのアクセスの際に見える亀山を背景とした庁舎の姿への十分な配慮が必要です。

山口市景観計画では、「山口盆地を中心とした市街地の景域」として、歴史的なまちの風情を残すまちなみや商店街の賑わいなどを踏まえた景観形成を目指すこととしており、山口市景観賞を受賞しているサビエル記念聖堂への配慮はもちろん、市役所周辺が大内文化特定地域であることを踏まえた外観デザインや、歩行者の快適性と回遊性を意識した配置を検討します。

現本庁舎の姿（山口市）

a　景観配慮

・　周辺の公共施設に配慮した配置、動線計画の検討
・　周辺環境を意識した新本庁舎及び新立体駐車場の外観デザインや素材の選定
・　周辺の緑の連続性に配慮した広場空間の整備

② 山口の気候風土を生かした地球環境にやさしい庁舎

新本庁舎は、山口の温暖な気候を生かしながら、自然光や外気の活用等による環境負荷の低減や省資源・省エネルギー化等を進め、地球環境や周辺環境にやさしい庁舎とします。

また、長期的な視点を持ち、省エネ効果の高い設備や、メンテナンスが容易で維持管理費の抑制につながる設備等の導入に努めます。

太陽光発電パネル（横浜市南区）

a　環境配慮機能

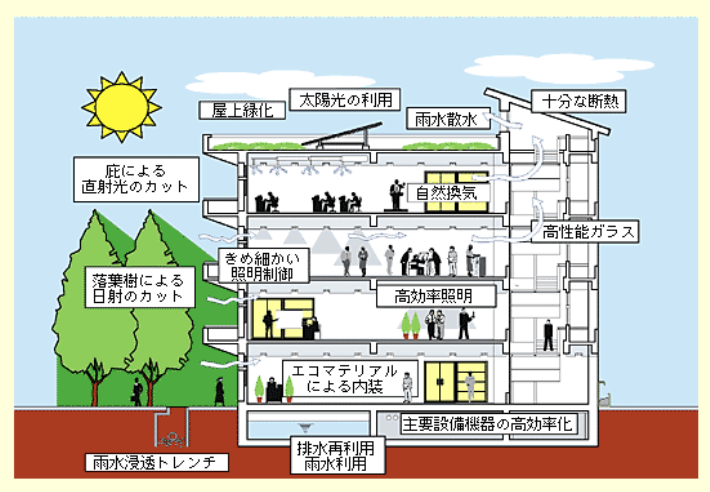
・　太陽光発電システム等による再生可能エネルギー(*)の活用
・　緑化、地域産木材の活用
・　エコフレンドリーオフィスプラン(*)に基づく取組
・　省エネ効果等に優れた空調設備やＬＥＤ照明の設置
・　維持管理に配慮した施設設備の採用
・　雨水利用や山口市総合浸水対策計画を踏まえた雨水貯留設備、浸透設備の検討

屋上緑化の例（町田市）

県産材を活用した壁を設けた例（横浜市南区）

エネルギー量の見える化をした例（豊島区）

■環境配慮型庁舎のイメージ（国土交通省資料）



第４章　庁舎規模及び配置

4-1．新本庁舎の規模

(1) 行政組織の現状

本市の事務所の方式については、１市４町の合併協定書で確認された総合支所方式としています。

本庁は、企画立案などの市全体の方向性を定める政策的な業務や広域的・全市的な課題への対応を、総合支所（山口、小郡、秋穂、阿知須、徳地、阿東）は行政サービスの総合的な窓口としての役割を、地域交流センター（２１センター、８分館）は、地域づくり活動の支援や生涯学習及び社会教育の推進に関する事業等を行うほか、防災の拠点としての役割を担っています。

本庁舎に配置する本庁組織５４課室の内２７課は、山口総合支所としての役割も担っています。

平成 30 年度（2018 年度）の組織改編においては、地域の実情に即した市民サービスのさらなる充実のため、総合支所の機能強化を図ったところであり、住民に身近な市民サービスや業務が、総合支所長のマネジメントのもと、それぞれの地域で実施できるような体制を整えています。

広い市域の中で効率的に行政サービスを提供できるよう、本庁と各総合支所、各地域交流センターが相互に連携しながら、様々な取組を進めているところです。

(2) 新本庁舎に配置する行政組織

① 基本方針による規模算定

基本方針では、新本庁舎の延床面積について、新本庁舎に配置する想定職員数（臨時職員等を含む）を踏まえて算出した延床面積に、市民への開放空間や防災拠点として必要な延床面積を加えることを基本に検討を行うとしています。

想定職員数を算出する上で、新本庁舎に配置する組織については、市民サービスや行政効率の向上、防災拠点の機能強化などの観点から、本庁や山口総合支所など、現本庁舎に配置している組織に加え、狭あい化等により分庁化した組織のほか、消防本部についても新本庁舎に集約することを基本に検討を行うこととしています。

■基本方針で新本庁舎に集約することを検討することとした組織

組織名称	現在の所在地	
狭あい化等により分庁化した組織		
環境部の一部	清掃工場	大内御堀
健康増進課 【現在の「健康増進課」及び「子育て保健課」】	市保健センター	糸米二丁目
水産港湾課	秋穂総合支所	秋穂東
地籍調査課	小郡総合支所	小郡下郷
市史編さん室 【現在の「歴史文化のまちづくり推進室」】	小郡総合支所	小郡下郷
教育委員会事務局	市役所別館	中央五丁目
選挙管理委員会事務局	市役所別館	中央五丁目
監査委員事務局（公平委員会事務所）	小郡総合支所	小郡下郷
新たに本庁舎に集約する組織		
消防本部	中央消防署と併設	亀山町

こうした集約組織の考え方のもと、候補地の絞込みの検討の際に、新本庁舎の想定延床面積を　25,000 ㎡（付加機能分延床面積 1,000 ㎡を含む）、事業費を 148.9 億円（中央駐車場建設費 9.6 億円を含む）と試算しています。

■基本方針に基づく規模算定

想定延床面積	事業費試算額
２５，０００㎡ （付加機能分延床面積１，０００㎡を含む）	１４８．９億円 （中央駐車場建設費９．６億円を含む）

② 集約組織の再検討

基本方針では、市民サービスや行政効率の向上などの観点から、狭あい化等により分庁化した本庁組織については、本庁に集約するとの考え方を示す一方で、今後の市民ニーズや市の状況、社会経済情勢等の変化に的確に対応できるよう、適宜、新本庁舎に配置する行政組織の検討を進めるとしています。

その上で、新本庁舎の延床面積については、本市の将来の姿や、山口市定員管理計画などを考慮し、その規模が過大なものにならないように今後、基本計画の策定や基本設計等を行う中で、この方針を踏まえて検討することを留意事項としています。

こうしたことから、本計画では、基本方針において集約を検討することとした組織については、全市的な政策立案を行う本庁機能の集約を基本としながら、市民の利便性、既存の市有施設の有効活用、現場の近くに配置することによる業務の効率性の視点のほか、事業費抑制の視点も含め、総合的な検討を改めて行い、下記のとおり整理したところです。

なお、市史編さん室については、平成 30 年度（2018 年度）の組織改編において「歴史文化のまちづくり推進室」として本庁に配置していることから、検討対象から除きます。

■新本庁舎に集約する組織

部局間の連携強化や本市の政策課題への迅速な対応という観点から、新本庁舎に配置することが、業務執行上、合理的、効率的であるため、新本庁舎に集約することとします。

組織名称	現在の所在地	
教育委員会事務局　※	市役所別館	中央五丁目
選挙管理委員会事務局		
監査委員事務局（公平委員会事務所）	小郡総合支所	小郡下郷

※ 市役所別館については、書庫・倉庫としての利用を継続するとともに、空きスペースについては公共的団体への貸付も含め有効活用策を検討します。

■政策的な機能を新本庁舎に集約する組織

上記組織と同様に、新本庁舎に配置することが、合理的、効率的と考えられますが、市民の利便性、既存の市有施設の有効活用、現場の近くに配置することによる業務の効率性を考慮し、その政策的な機能のみを本庁に集約することとします。

なお、政策的な機能を新本庁舎に集約する組織については、将来的な職員配置の効率性を踏まえた組織体制の見直しや事務分掌の変更も含めた検討を進めます。

組織名称	現在の所在地	
環境部　※1	清掃工場	大内御堀
健康増進課及び子育て保健課　※2	市保健センター	糸米二丁目
地籍調査課　※3	小郡総合支所	小郡下郷

※1 環境保全、公害対策及び一般廃棄物に関する全市的な政策立案機能を新本庁舎へ集約します。

※2 健康づくり及び母子保健等に関する全市的な政策立案機能を新本庁舎へ集約します。保健センター機能については、これまでどおり、市保健センター（糸米二丁目）に配置します。

※3 地籍調査計画の立案等に関する全市的な政策立案機能を新本庁舎へ集約します。

■新本庁舎へ集約しないこととした組織

組織名称	現在の所在地	
水産港湾課　※	秋穂総合支所	秋穂東

※ 水産港湾課については、現場の近くに配置することによる業務の効率性を考慮し、引き続き、秋穂総合支所に配置します。

■引き続き、新本庁舎への集約について検討を行う組織

消防本部については、中央消防署との一体的な業務遂行による効率性等を考慮するとともに、本庁機能と相互に連携・機能できるような方策を検討する必要があります。

現在、本市を含む４消防本部 ※ では、通信指令業務の共同運用の調整を進めているところであり、引き続き、こうした状況を注視しながら、関係部局で調整を行い、設計等の中で詳細の検討を行います。

組織名称	現在の所在地	
消防本部	中央消防署と併設	亀山町

※ 通信指令業務の共同運用を進めている消防本部は、「宇部・山陽小野田消防局（宇部市・山陽小野田市）」、「萩市消防本部（萩市・阿武町）」、「防府市消防本部」及び「山口市消防本部」の４消防本部です。

(3) 職員数

新本庁舎の規模検討に当たっての想定職員数（臨時職員等を含む）は、基本方針で集約することとしていた組織の職員数約 1,000 人から、集約組織の再検討により、約 130 人（環境部、健康増進課、子育て保健課及び地籍調査課の職員の一部、並びに水産港湾課及び消防本部 ※ の職員）を縮減し、約 870 人を基準とします。

※ 消防本部については、「引き続き、新本庁舎への集約について検討を行う組織」としていますが、現段階においては、想定職員数に含めていません。

(4) 新本庁舎の規模

① 規模算定の考え方

配置する想定職員数等を踏まえ、「総務省 起債対象事業費算定基準（平成 23 年度廃止）」や「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準」から算出した面積を参考に、適正な庁舎規模を設定します。

想定職員数約 870 人、議員数 34 人として、延床面積を算出すると「総務省 起債対象事業費算定基準」を参考とした場合、約 23,800 ㎡、「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準」を参考とした場合は、約 20,000 ㎡となります。

想定職員数（人）	総務省起債対象事業費算定基準		国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	
	算定面積合計（㎡）	職員一人当たり（㎡/人）	算定面積合計（㎡）	職員一人当たり（㎡/人）
約 870	**23,782.30**	27.34	**19,939.11**	22.92

○参考　「総務省 起債事業費算定基準」による方法

市町村人口規模ごとに面積査定基準が示されており、地方自治体による庁舎規模算定の標準的な方法であることから、新庁舎規模の算定に適しています。

- 職員数を基本とし、一般職員一人当たり 4.5 ㎡を乗じて求めます。
- 倉庫は事務室の面積の 13%、会議室や便所等の付属面積は、職員一人当たり 7 ㎡と定められています。
- 廊下、階段等の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の 40%とされています。
- 議会関係諸室は、議員一人当たり 35 ㎡とされています。

○参考　「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準」による方法

国の官庁施設に関する基準であることから、官庁施設にはない市民サービスや議会機能を必要とする地方自治体の庁舎規模の算定に使用するためには、これらの部分を個別に積上げて規模を算出する必要があります。上記の算定面積には、これら面積を含めています。

- 職員数を基本とし、一般職員一人当たり 3.3 ㎡を乗じて求めます。
- 倉庫は事務室の面積の 13%、会議室は 10 人ごとに 4 ㎡を乗じて求めます。
- 廊下、階段等部分は総面積に 35%を乗じて求めます。

また、本市と同程度の人口規模（人口 20 万人前後）の自治体や近隣自治体における近年の市庁舎建替計画では、職員一人当たりの床面積は 22 ㎡から 30 ㎡の間で設定されています。

② 将来を見据えた全体規模の縮減

全国的な少子高齢社会の一層の進展に伴う人口減少社会の到来や人工知能（ＡＩ）等の革新的な科学技術の進歩、あるいは業務の標準化や共通化による行政事務の効率化など、将来的な社会経済情勢や自治体機能を見通す中で、市民交流スペースや防災拠点として必要なスペースを確保した上で、新本庁舎が過大な施設とならないように留意する必要があります。

こうした考えのもと、事業費抑制の視点も含め、コンパクトで機能的な庁舎を目指し、新本庁舎の延床面積は、「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準」により算出した約20,000 ㎡の規模とします。

この延床面積は、基本方針時からは約 5,000 ㎡、「総務省 起債対象事業費算定基準」による算出面積からは、約 16%（約 3,800 ㎡）を縮減した規模となります。

新本庁舎の延床面積は、約２０，０００㎡とします。

③ 規模縮減に伴うエリア配置の考え方

新本庁舎の規模縮減に伴い、執務環境調査や会議室の利用状況調査等の結果を踏まえ、それぞれのエリア配置の考え方を整理しました。

a 執務エリア

- 窓口、打合せスペースを含む執務室は、効率的、機能的な規模を確保します。
- 会議室は、各課のアンケートにより、平成 29 年度（2017 年度）に実施された各会議の時間、参加人数等の把握を行った結果、広い会議室を少人数で利用している状況が多く見られました。新本庁舎においては、少人数の打合せは、執務エリア内の打合せスペースの活用や相談室との兼用で対応すること、さらに、大会議室の分割利用などを検討することにより効率的で適切な数、規模の会議室を計画します。
- 障がいのある職員も含め、職員誰もが効率的に、快適に働ける執務空間の確保に留意します。

b 議会エリア

- 議会エリアは同等の議員数が在籍する他自治体の議会の広さを参考に、現状を踏まえた規模を確保します。

c 書庫・倉庫

- 書庫・倉庫については、現本庁舎文書状況調査の結果、執務エリア内の職員一人当たりの保管文書量が 7.24Fm※（現庁舎内の書庫・倉庫及び集約する教育委員会事務局等の書庫・倉庫を除く。）と多く、新本庁舎では保管文書量の削減を図ります。他自治体を参考に現状収納量から 30%削減した一人当たり 4～5Fm を目標値とし、適正な保管文書量となるよう目指します。

※ Fm（ファイルメーター）:「文書を全て積み上げたと仮定した際の高さ」を表します。
高さ 1 メートル＝1 ファイルメーター

（参考）延床面積約20,000㎡を基本として想定した各エリアの面積は下表のとおりです。
今後、設計において詳細の検討を進めます。

区分	現本庁舎面積	新本庁舎面積	備考
執務エリア	6,900㎡	8,300㎡	会議室、作業室含む 現本庁舎職員数　約760人 新本庁舎想定職員数　約870人
議会エリア	1,300㎡	2,200㎡	議員数34人 廊下・ロビーを含む
市民交流スペース	50㎡	1,000㎡	共用会議室を含む
共用エリア	4,160㎡	6,300㎡	廊下、トイレ、機械室等含む
書庫・倉庫・その他	1,290㎡	2,200㎡	更衣室等含む
合　　計	**約13,700㎡**	**約20,000㎡**	

④ 将来の余剰空間に対する考え方

少子高齢社会の進展等の社会経済情勢等の変化に伴い、新本庁舎に勤務する職員数が今後減少していくことが予見され、将来的には新本庁舎に余剰スペースが生じる可能性を考慮する必要があります。

こうした将来の余剰スペースについては、既存の市有施設の老朽化に伴う組織・施設の統廃合に柔軟に対応できるよう、用途変更等が容易となる新本庁舎施設の平面計画を検討し、施設の有効利用を図ります。

(5) 駐車場・駐輪場の規模

現本庁舎に集約される組織を踏まえると駐車場利用も増加することが予想されます。十分な広さの駐車ます、車路幅員を確保した上で、適切な駐車場、駐輪場の台数を設定します。

① 来庁者用駐車場

a 現在の利用状況

現在 86 台分の来庁者用駐車場を確保していますが、平成 29 年度（2017 年度）の集計では、開庁日 246 日のうち、約 65%に相当する 159 日で、駐車区画が足りず、駐車禁止エリアを開放して対応している状況です。特に、繁忙期の 2 月から 3 月においては、開庁日 40 日間のうち約 93%に相当する 37 日で駐車区画が足りず、駐車待ちの車列がパークロードまで続く状況も発生しています。

また、平成 31 年（2019 年）2 月から 4 月にかけて実施した利用状況調査では、調査を行った 11 日間の入車台数の平均は 1,202 台でした。一日の入車台数が最も多かった 4 月 1 日では、1,396 台の入車があり、1 時間当たり最大で 184 台の入車を確認しています。

また、満車状態が発生している時間帯では、駐車禁止エリアを開放してしても入車できず、通路や道路等に滞留する車両を最大 30 台程度確認しています。

b 山口市建築物における駐車場施設の附置及び管理に関する条例

計画地は駐車場整備地区であり、敷地内に条例により定められた台数以上の駐車施設を附置しなければなりません。新本庁舎面積約 20,000 ㎡の場合、算定式により 114 台以上の駐車台数が必要となります。

c 駐車台数の設定

「2-4 現本庁舎の課題」及び「3-3 導入する機能」で紹介した市民アンケートで示されているように、多くの市民は、現状の「駐車場・駐輪場が少ない」ことについて不便、不満を感じておられ、また、利用しやすい庁舎にするために重要なこととして、「駐車場・駐輪場にゆとりがあること」を最も多く挙げられています。

また、日常的に満車状態が発生している状況等を踏まえ、繁忙期であっても、来庁者の利便性や周辺交通に影響を与えないような駐車台数を確保することが必要ですが、上記附置義務台数である 114 台分では、十分に対応できません。

さらに、新本庁舎では、教育委員会事務局や選挙管理委員会など他の庁舎から集約する組織があること、あるいは市民交流スペースを新たに設けることや、100 人を超える規模の会議の開催も可能な会議室を設置することなど、庁舎の利便性向上に伴う来庁者数の増加も見込む必要があります。

こうしたことから、来庁者用駐車場は、全体で約 200 台分を確保することとし、来庁者用駐車場の一部については、庁舎へのアクセスが容易で、免震構造を採用した際に必要となる免震層を有効活用できる庁舎 1 階（現中央駐車場 1 階）部分に設け、残りの台数については、新立体駐車場に配置することとします。

なお、駐車台数、庁舎 1 階部分と新立体駐車場の台数配分及び利便性の高い動線の確保については、設計等の中でさらに詳細の検討を行います。

約 200 台分の来庁者用駐車場を整備します。
新本庁舎 1 階（現中央駐車場 1 階）部分に来庁者用駐車場の一部を整備し、残りの部分を新立体駐車場に配置します。

② 中央駐車場

a 現在の利用状況

平成 29 年度（2017 年度）の集計では、年間 365 日の約 53%に相当する 195 日で、稼働率が 100%以上となっています。

また、市役所開庁日 246 日のうちでは、約 70%に相当する 172 日で稼働率が 100%を超えており、特に、市役所の繁忙期の 2 月から 3 月では、開庁日 40 日のうち約 83%に相当する 33 日で稼働率が 100%を超えている状況です。

b 駐車台数の設定

現状と同じ 350 台分を整備します。

敷地の有効活用と効率的な運用を考慮し、中央駐車場と来庁者用駐車場の一部を合築し、新立体駐車場として整備します。

新立体駐車場を整備します。
来庁者用駐車場の一部と中央駐車場（350 台分）とを合築することとします。

■ **各駐車場整備の内訳**

<table>
<tr><th>施設名</th><th>想定する台数</th><th>想定する配置場所</th></tr>
<tr><td rowspan="2">来庁者用駐車場</td><td rowspan="2">約 200 台分</td><td>新本庁舎 1 階</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新立体駐車場</td></tr>
<tr><td>中央駐車場</td><td>350 台分</td></tr>
<tr><td>合計</td><td colspan="2">550 台分</td></tr>
</table>

※ うち 10 台分以上の身障者用駐車場を確保します。

③ 身障者用駐車場

身障者用駐車場は新立体駐車場内と新本庁舎の出入口の近くの利用しやすい場所に計 10 台分以上整備することとし、十分な広さの駐車ますの確保や屋根の設置等を行います。

身障者用駐車場を 10 台分以上整備します。

④ 公用車駐車場

現本庁舎の公用車台数 96 台に、集約する環境部の一部、市役所別館の教育委員会事務局及び選挙管理委員会事務局の公用車を加えると合計 115 台となりますが、各部署の優先使用車の見直し等を行い、公用車台数の削減を図ることとし、新たに整備する公用車駐車場の台数は約 100 台分とします。

敷地内に平面駐車場を設け、駐車スペースを確保します。

約 100 台分の公用車駐車場を整備します。
敷地内に平面駐車場を設け、駐車スペースを確保します。

⑤ 駐輪場

周辺の交通渋滞の緩和や大気汚染抑制等のために、職員のノーマイカー通勤・エコ通勤をさらに奨励することとし、駐輪場の整備台数は現状よりも多い約 300 台分とします。

約 300 台分の駐輪場を整備します。
来庁者用駐輪場約 40 台分、職員用駐輪場約 260 台分を想定します。

4-2. 配置計画

(1) 基本的な考え方

利用者の安全性や庁舎としての利便性を維持しながら、効率的、経済的に建替えを行う必要があります。

配置計画における前提条件

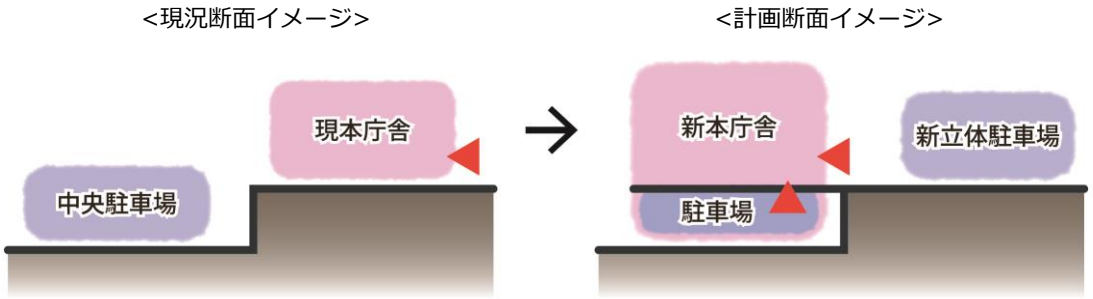
- 現本庁舎の業務を継続しながら、建替えを行う。
- 一部仮移転が必要な部署が発生する場合にあっても、仮設庁舎は設けず、既存市有施設の有効活用により対応する。
- 合併推進債(*)の活用等を視野に入れ、令和 6 年度（2024 年度）内に新本庁舎（本体）の建設工事を完了させる。
- 計画地及び周辺の高低差を生かした計画とする。

これまでに述べた「3-3 導入する機能」及び「4-1 新本庁舎の規模」と上記の前提条件を踏まえた上で、使いやすい建物の配置とします。

また、将来の庁舎機能の拡充や縮小、市民交流スペースの多様な利用形態を想定する必要があります。

① 全体の土地利用

- 敷地内の建物の関係と同時に、パークロードの景観や、背景の亀山との調和、歩行者の快適性と回遊性を意識した配置など、周辺の景観に十分配慮した配置計画とすることが重要です。
- 歩行者と車両（来庁者、公用車等）の敷地内への出入口は安全に計画し、敷地内の高低差や接道条件を生かした動線計画、土地利用とします。
- 敷地南側の市道は拡幅工事を予定しており、買収予定の民有地（道路残地）も計画地に含めて検討します。



② 断層調査

山口県地質図第３版（平成 24 年（2012 年）７月山口地学会発行）では、新本庁舎の建替え整備を行う「現本庁舎及び中央駐車場の所在地」の近傍に活断層が伏在すると推定されています。

本庁舎は、防災拠点や災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められており、安全・安心に配慮した本庁舎という視点は特に重要であることから、敷地内における断層の有無を把握するための調査を実施しました。

調査に当たっては、国立大学法人山口大学に委託し、浅層反射法地震探査による地質調査及びその評価を行いました。その結果、「整備区域の地下には基盤岩の風化度に変化をもたらすような褶曲や断層が存在するが、基盤岩を覆う第四紀の堆積物には断層活動による変位が認められなかった。よって、整備区域には、第四紀に繰り返し活動した証拠を有する活断層はない」との評価でした。

今後、この評価に加え設計段階で実施するボーリング調査の結果等を踏まえながら、引き続き情報把握に努めることとします。そして、免震構造を基本に最適な構造形式を検討・採用するなど、様々な災害時にも防災拠点としての庁舎機能を維持できるよう高い耐震性等を備えた施設を目指します。

③ 新本庁舎

- 現本庁舎の業務を継続しながら、建替工事を行うことから、新本庁舎は、現在の中央駐車場の敷地を中心に配置します。
- 窓口の利用しやすさ等に配慮したフロア構成とします。
- 低層階は市民利用が多い窓口などを配置し、市民交流スペース、広場とのつながりを考慮して配置計画を行います。
- 災害時に敷地北側の消防本部及び中央消防署と相互に連携・機能できるような方策を検討します。

④ 駐車場

- 来庁者用駐車場の一部と中央駐車場は、市民の利便性を確保するため合築することとし、新立体駐車場として配置を検討します。
- 新立体駐車場から庁舎内へは、来庁者の利便性に配慮し、雨に濡れずに移動できるようにします。
- 新立体駐車場は、来庁者用駐車場の一部と中央駐車場（350 台分）とを併せて計画するため、来庁者だけでなく、周辺公共施設（山口市民会館等）への利用者の動線に配慮します。
- 来庁者用駐車場は、敷地の高低差を生かし、また、免震構造を採用した際に必要となる免震層を有効活用できる新本庁舎の１階（現中央駐車場１階）にその一部を整備し、来庁者の利便性に配慮します。
- 公用車駐車場は来庁者用駐車場と分けて計画し動線に配慮します。
- 各駐車場への出入口は周辺の交通の妨げにならない位置に設け、また、歩行者の安全確保を図ります。

⑤ 市民交流スペース・広場

- 周辺の賑わい創出の拠点となることを目指し、庁舎前面に市民の憩いの場となる広場空間を確保し、また、市民交流スペースとの一体的な空間活用が図れるよう検討を行います。

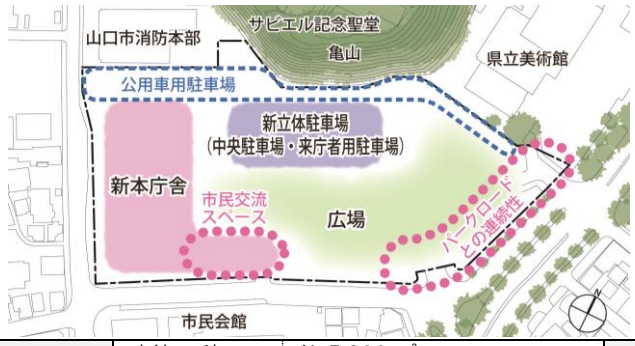
・ この広場については、パークロードとの一体性や連続性、周辺の公共施設との回遊性等を意識した配置とします。
・ 災害時において、広場は市民の避難スペースとして、受援対応スペースとしても機能するよう、車両の進入等に対応できるものとします。

（２）配置案の比較検討

前述の「(1) 基本的な考え方」を踏まえ、配置案を次のとおり想定し、全体工程や事業費、街並み形成の視点等から比較検討を行いました。

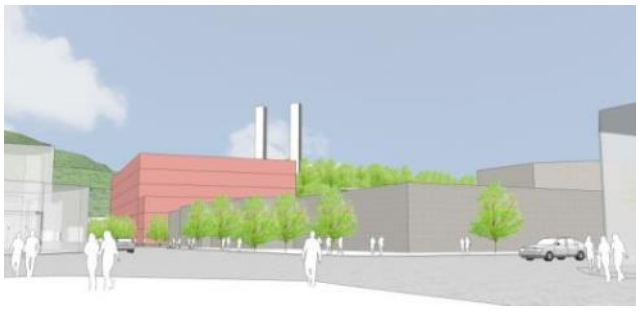
なお、来庁者用駐車場については、新本庁舎の１階（現中央駐車場１階）に 100 台分、新立体駐車場に 100 台分、計 200 台分を整備すると仮定し、事業費を試算しています。

A-①案：中央駐車場跡地と現本庁舎跡地に跨いで整備

配置イメージ				**庁舎の高さを抑えるため建築面積を大きく確保。市民交流スペースを南側に配置し、広場空間や周辺とのつながりを生む配置案。**		
概要	新本庁舎	建築面積	約 5,200 ㎡	新立体駐車場	建築面積	約 2,700 ㎡
		延床面積	約 20,000 ㎡		駐車台数	450台
		施工床面積	約 23,600 ㎡		階数	3層4段
		階数	地上6階一部3階		建物高さ	約 12m
		建物高さ	約 24.5m			
工程	工事工程		約 63 か月（約 5 年 3 か月） 令和 3 年度～令和 8 年度	新本庁舎の竣工		令和 6 年
				新立体駐車場の竣工		令和 8 年
概算事業費	新本庁舎建設費		約 115.04 億円	中央駐車場解体費		約 0.69 億円
	新立体駐車場建設費		約 12.66 億円	設計･監理費等		約 4.21 億円
	屋外整備費		約 2.37 億円	移転費用		約 0.26 億円
	現本庁舎解体費		約 3.97 億円	その他		約 8.58 億円
	合　計		約 147.78 億円			
メリット	・ パークロードから庁舎の顔となる部分（メインエントランス等）の視認性が高い ・ 新本庁舎の高さを6層程度に抑えられる					
デメリット	・ 新本庁舎建設のために、まず現中央駐車場と防災センター（約 400 ㎡）を解体することから、解体に先立って防災センターに配置している部署（統計担当課）の仮移転が必要 ・ 先行解体に先立ち、一部設備（非常用発電機、電話交換機室）の移設が必要					

■外観イメージ図

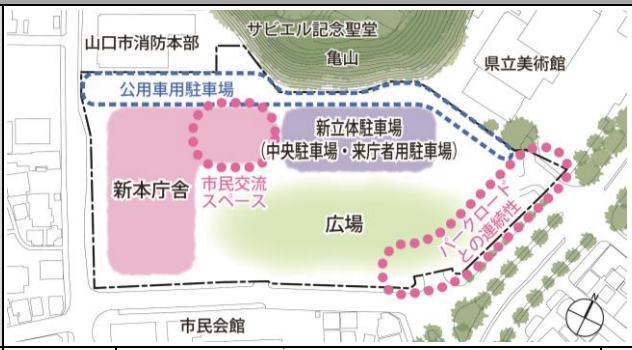
早間田交差点付近からの見え方



山口中央郵便局付近からの見え方

A-②案：中央駐車場跡地と現本庁舎跡地に跨いで整備

配置イメージ



庁舎の高さを抑えるため、建築面積を大きく確保。市民交流スペースを北側に配置し、南側に開けた広場空間を確保する配置案。

概要

新本庁舎		新立体駐車場	
建築面積	約 4,700 ㎡	建築面積	約 2,700 ㎡
延床面積	約 20,000 ㎡	駐車台数	450台
施工床面積	約 23,600 ㎡	階数	3層4段
階数	地上6階一部4階	建物高さ	約 12m
建物高さ	約 24m		

工程

工事工程	約 66 か月（約 5 年 6 か月） 令和 3 年度～令和 8 年度	新本庁舎の竣工	令和 6 年
		新立体駐車場の竣工	令和 8 年

概算事業費

新本庁舎建設費	約 115.04 億円	中央駐車場解体費	約 0.69 億円
新立体駐車場建設費	約 12.66 億円	設計･監理費等	約 4.21 億円
屋外整備費	約 2.45 億円	移転費用	約 0.29 億円
現本庁舎解体費	約 3.97 億円	その他	約 9.38 億円
		合　計	約 148.69 億円

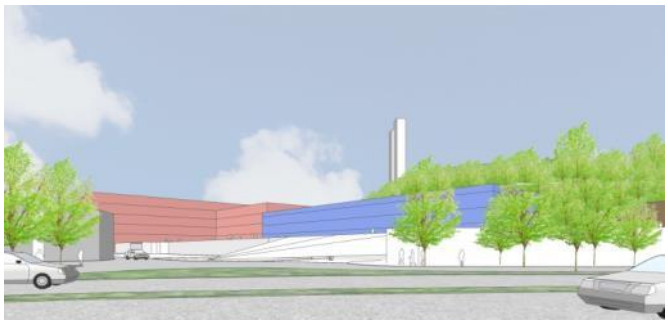
メリット

･新本庁舎の高さを6層程度に抑えられる。

デメリット

- 新本庁舎建設のために、まず現中央駐車場と増築棟（約 800 ㎡）を解体することから、解体に先立って増築棟に配置している部署（防災担当課、電算担当課及び都市整備部の一部）の仮移転が必要
- 先行解体に先立ち、一部設備（受水槽、非常用発電機、サーバー室）の移設が必要
- パークロードから庁舎の顔となる部分（メインエントランス等）の視認性がやや低い

■外観イメージ図

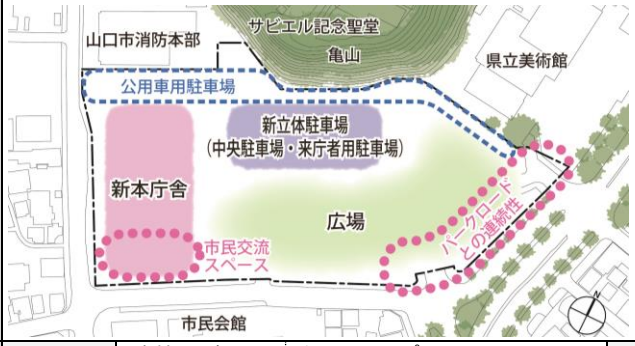


早間田交差点付近からの見え方

山口中央郵便局付近からの見え方

B案：中央駐車場跡地に整備

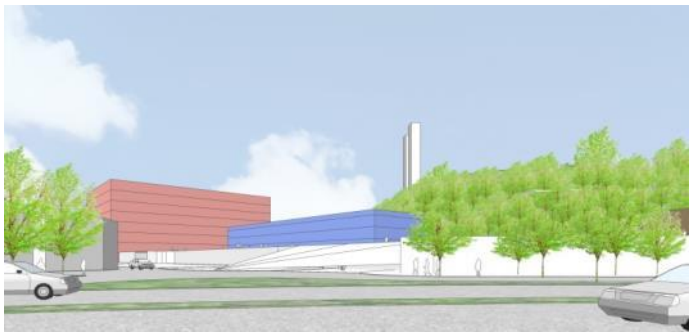
配置イメージ



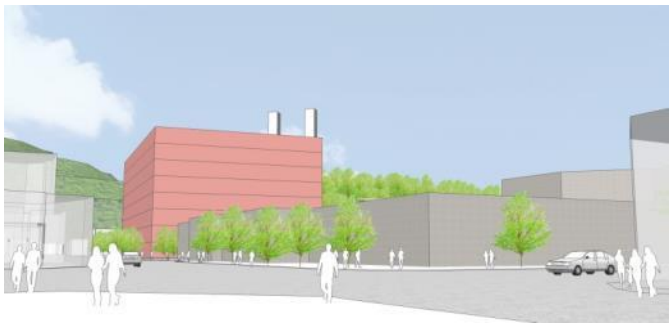
建築面積を小さく抑え、コンパクトな庁舎とし、大きな広場空間を確保する配置案。

概要	新本庁舎	建築面積	約 3,400 ㎡	新立体駐車場	建築面積	約 2,700 ㎡
		延床面積	約 20,000 ㎡		駐車台数	450台
		施工床面積	約 23,600 ㎡		階数	3層4段
		階数	地上8階		建物高さ	約 12m
		建物高さ	約 32.5m			
工程	工事工程		約 64 か月（約 5 年 4 か月） 令和 3 年度～令和 8 年度	新本庁舎の竣工		令和 6 年
				新立体駐車場の竣工		令和 8 年
概算事業費	新本庁舎建設費		約 115.42 億円	中央駐車場解体費		約 0.69 億円
	新立体駐車場建設費		約 12.66 億円	設計･監理費等		約 4.21 億円
	屋外整備費		約 2.64 億円	移転費用		約 0.26 億円
	現本庁舎解体費		約 3.97 億円	その他		約 8.33 億円
				合　計		約 148.18 億円
メリット	・ 全ての部署の移転が一度に行える（仮移転の必要がない）					
デメリット	・ パークロードから庁舎の顔となる部分（メインエントランス等）の視認性がやや低い ・ 新本庁舎の建設用地が限られるため、やや高層になる					

■外観イメージ図



早間田交差点付近からの見え方



山口中央郵便局付近からの見え方

（３）配置案の方針

各配置案について、下表のとおり様々な項目により評価を行いました。

新本庁舎の配置については、サビエル記念聖堂や亀山との調和が図れるといった周辺景観への配慮をはじめ、建物の形状から庁舎内部が使いやすく、市民交流スペースが利用しやすくできるといった利便性や、工事中の安全性の面など、総合的に検討を行うことが必要です。

今後、各案の特徴を踏まえ、設計等において最適な配置について、さらに詳細の検討を進めます。

評価項目		A-①案	A-②案	B案
景観配慮	階数（サビエル記念聖堂、亀山への配慮）	地上6階	地上6階	地上8階
	パークロードから庁舎の顔となる部分（メインエントランス等）の視認性	パークロードから庁舎の顔の視認性が高い	パークロードから庁舎の顔の視認性がやや低い	パークロードから庁舎の顔の視認性がやや低い
利便性	庁舎内部の使いやすさ	建築面積が大きいため、ワンフロアに市民サービス機能を集約させやすい	建築面積が大きいため、ワンフロアに市民サービス機能を集約させやすい	建築面積が左案より狭くなるため、ワンフロアに集約できる機能が比較的少なくなる
	市民交流スペースと広場とのつながり	一体で整備できる可能性がある	一体で整備できる可能性がある	市民交流スペースと広場とのつながりが制約される可能性がある
	市民交流スペースの休日利用のしやすさ	セキュリティラインを明確化でき、市民会館との連携も可能	セキュリティラインを明確化できる	セキュリティラインの工夫が必要
事務所移転の負担	仮移転の有無	一部の部署で仮移転が必要となる	複数の部署で仮移転が必要となる	全ての部署が一度に移転できる
	先行解体前に仮移転が必要な部署	統計担当課	防災担当課、電算担当課及び都市整備部の一部	なし
	移転費用（全体）	約 0.26 億円	約 0.29 億円	約 0.26 億円
	仮設が必要な設備	非常用発電機、電話交換機室	受水槽、非常用発電機、サーバー室	なし
	仮設設備費用	約 0.27 億円	約 1.07 億円	約 0.02 億円
工事中の安全性	工事中の安全性	一部敷地内改修工事が発生するが、庁舎利用への影響は少ない	一部敷地内改修工事が発生し、公用車駐車場の出入に影響がある	現本庁舎はそのまま維持できる
	仮使用時の車寄せ	防災センターを先行解体するので車寄せが確保可能	仮設で車寄せを整備	仮設で車寄せを整備
概算事業費		約 147.78 億円	約 148.69 億円	約 148.18 億円

4-3. 建替計画

建替えに際しては、解体や建設工事の工期を踏まえ、検討を行います。利用者の安全性や庁舎としての利便性を第一に考えた建替計画とするため、以下の点を踏まえ検討します。

《以下、A-①案の場合における建替計画の留意事項》

【第１段階】現中央駐車場及び防災センターの解体

【第２段階】新本庁舎の建設

- 解体に先立ち、中央駐車場の代替駐車場の確保、現在防災センター内に配置している部署（統計担当課）の移転、防災センター建物内の設備（非常用発電機・電話交換機室等）の機能移設が必要です。
- 中央駐車場等の解体及び新本庁舎の建設の期間中は、来庁者と工事車両との動線を明確に分離し、利用者の安全確保を最優先します。また、工事車両の出入による周辺道路への影響にも配慮します。
- 新本庁舎建設完了後の供用開始に当たっては、全ての部署の移転と同時に、情報・通信等の切り替えを適切に行い、庁舎機能を途絶えさせることがないよう円滑な移転･移行ができる計画とします。

【第３段階】現本庁舎の解体

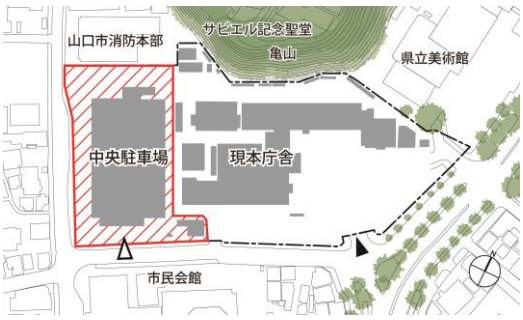
【第４段階】新立体駐車場の建設・外構整備

- 新本庁舎供用開始後、現本庁舎を解体し新立体駐車場を整備します。
- 現本庁舎の解体及び新立体駐車場の建設等の期間中は、新本庁舎の供用開始に伴い、来庁者の動線が大きく変わることに加え、引き続き、工事車両の動線確保も必要となるため、来庁者の混乱や周辺への影響を防ぐよう十分に配慮します。
- 工事期間中、来庁者用駐車場は、新本庁舎１階にその一部を確保しますが、公用車の駐車場については全ての整備が完了するまでの間、代替駐車場が必要です。

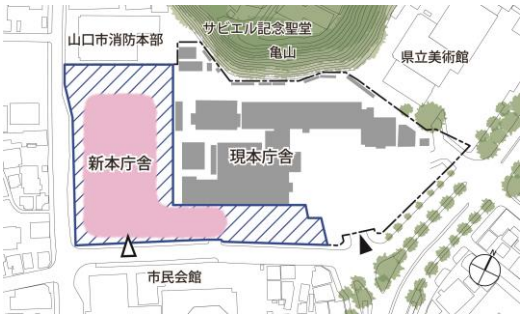
【全段階を通じて】

- 各段階の進捗に応じ、市報や市公式ウェブサイト等により、しっかりと市民への情報提供を行います。
- 中央駐車場の閉鎖期間中は、周辺駐車場の活用や、亀山公園ふれあい広場の臨時利用を検討するなど、代替駐車場の確保を図ります。

【第１段階】現中央駐車場及び防災センターの解体

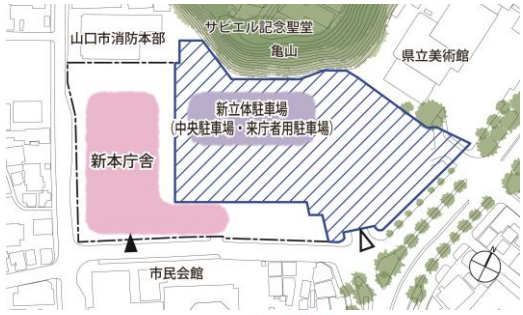


【第２段階】新本庁舎の建設



【第３段階】現本庁舎の解体

【第４段階】新立体駐車場の建設・外構整備



△：工事車両出入口　▲：来庁者出入口　：解体工事範囲　：建設工事範囲

4-4. 設計における特に配慮を要する事項

今後の設計を行う上で、特に配慮しなければならない事項について整理しました。

まず、「3-3 導入する機能」で述べた整備方針と機能を備えた庁舎を実現するために建物の骨格をつくる必要があります。また、前述した「4-2 配置計画」を基本に各階の大きさや敷地の高低差等を踏まえ、平面構成、断面構成を検討していきます。

併せて、利用する市民や職員の利便性、安全性、耐久性、施工性、経済性を考えた平面、断面計画とこれに即した構造計画、設備計画とするとともに、建物全体に波及するユニバーサルデザインやセキュリティ計画等を検討します。

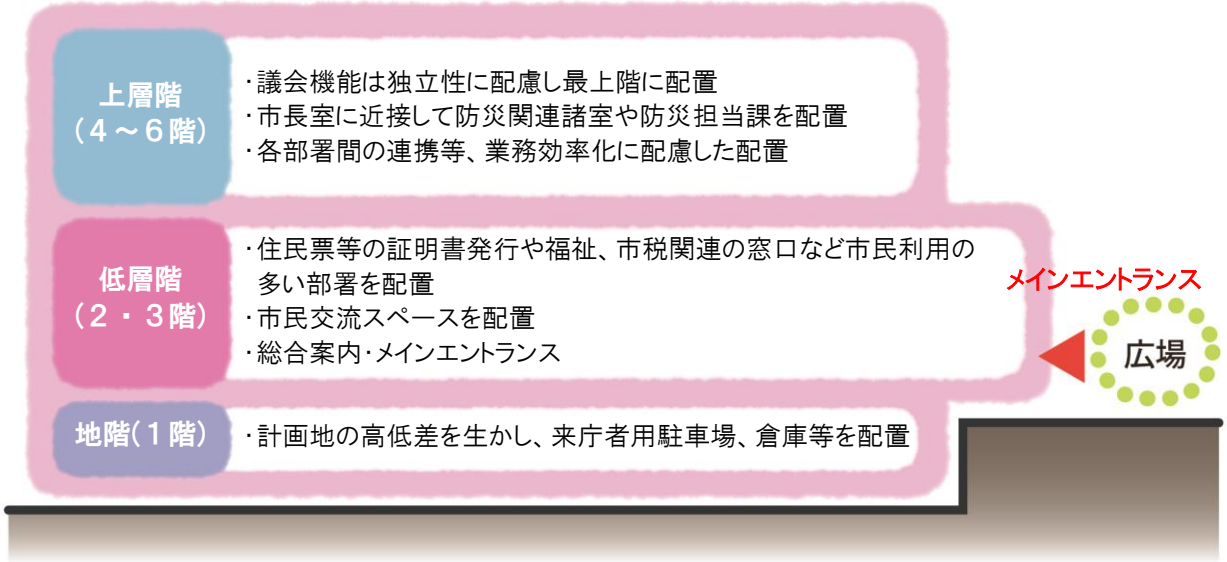
（1）階層構成

階層の構成は、市民の利便性や職員の業務効率性、災害時の対応しやすさなどを考慮し、各階に配置する機能を下記の構成に基づき検討します。

敷地に高低差があることから、現本庁舎の１階レベルを新本庁舎の２階として設定します。この２階部分には、総合案内をはじめ、住民票等の証明書発行や福祉、市税関連の窓口など市民利用の多い部署を配置します。

また、地階となる１階部分には、高低差を生かし来庁者用駐車場を整備します。

【Ａ - ①案の場合の階層イメージ】



（2）平面構成

組織改編等、将来の変化にも柔軟に対応できるよう、また、適切な執務室の奥行や、窓口の長さの確保、会議室や福利厚生関連諸室の配置等、効率的でわかりやすい平面計画を検討します。

特に、市民利用の多い部署においては、市民の利便性と職員の業務効率性を考慮し、ワンフロアサービス・ワンストップサービスを実現できる平面計画を検討します。市民交流スペースは、夜間や休日などの閉庁時にも利用できるよう、庁内のセキュリティ計画と整合がとれた、利用者が使いやすい場所に計画します。

また、市長室を配置する階層では、平常時の各部署間の連携等のほか、災害時に迅速かつ円滑に対応しやすい諸室の配置を検討します。

（３）景観への配慮

パークロードからの景観はもちろん、県道からアクセスした時の見え方や北側にそびえるサビエル記念聖堂の尖塔の見え方を踏まえた建物の形や高さを検討するとともに、市民に親しまれる山口市のシンボルとなる庁舎を目指す必要があります。

周辺景観に対する配慮事項

・周辺の景観と調和した外観デザイン
・パークロードをはじめとする周辺との連続性
・サビエル記念聖堂の尖塔との調和
・パークロードからの視認性
・亀山公園山頂広場からの景観
・新立体駐車場の外観デザイン等の工夫

（４）土地利用計画

前述の「4-2 配置計画」において、建物配置案の方針を示しましたが、現本庁舎と配置が大きく変わることが見込まれるため、以下の点については、市民意見等を踏まえながら、検討を進めます。

① 敷地内への出入口

現状の敷地内への主な出入口は、パークロードに面した南東ですが、建物の位置が大きく変わることにより、そのアプローチの位置の検討が必要になります。

市民の利便性をはじめ、分かりやすさや安全性、周辺公共交通機関との連携を含め、敷地内の出入口について検討を進める必要があります。

② 広場のつくり方

広場については、近傍に位置する亀山公園山頂広場や亀山公園ふれあい広場、一の坂川交通交流広場のそれぞれの担う役割を踏まえ、新本庁舎前面の広場の具体的な使い方や災害時の役割等を、市民ワークショップ等を通じて市民意見を取り入れながら、今後検討していきます。

（５）その他の検討課題

① 構造計画

新本庁舎は地震時でも庁舎機能を維持する耐震性能が求められています。構造形式としては、免震構造を基本としながら、今後の基本設計において建物の形状や高さを踏まえた上で工期、費用、被災後の復旧対応等の観点から総合的に判断し、最適な構造形式とする必要があります。

② 環境計画

本市では、「山口市環境基本計画」や「山口市地球温暖化対策実行計画」等、環境保全や省エネルギーに関して積極的な施策展開を図っています。

こうしたことから、新本庁舎建設においては、先導的な省エネルギー庁舎の実現を図り、持続可能なまちづくりを推進するための模範となる庁舎を目指す必要があります。

そのため、設計段階において、様々な環境配慮の取組を検討し、費用対効果の高いものを採用します。

環境配慮の取組事項	
建築計画での工夫	･外気や自然光を効率的に取り込むよう工夫します ･庇やルーバー＊により日光・日射熱を適切にコントロールします ･建物の高断熱化によりエネルギー損失の低減を図ります ･屋上緑化＊の導入を検討します
設備の高効率化	･費用対効果の高い省エネルギー技術やシステムを選定します ･高効率な熱源システム＊、空調エネルギーを削減する機器などの採用を検討します
再生可能エネルギーの活用と省資源への取組	･太陽光発電、地中熱利用等の再生可能エネルギーの活用を検討します ･雨水などを有効的に活用する設備の導入を検討します
維持管理の容易性	･メンテナンスしやすい建築材料や設備機器を採用します ･取扱いが容易で建物の用途や規模に最適な設備システムの導入を検討します
設備機器運用の改善	･IT＊を利用して照明や空調などの制御を行うBEMS(ビルエネルギー管理システム)＊の導入を検討し、最適なエネルギー運用を目指します ･エネルギー消費量を見える化し、環境配慮技術の啓発を図る機器の導入を検討します

③ ユニバーサルデザイン計画

新本庁舎は、高齢者、障がい者、子どもなど、誰もが利用しやすい施設とする必要があります。

こうしたことから、多機能トイレや段差のない通路、分かりやすいサイン等、全ての方が快適に利用できる配慮を行うとともに、授乳室やおむつ交換のできる場所、キッズスペース等の設置について検討を進めます。

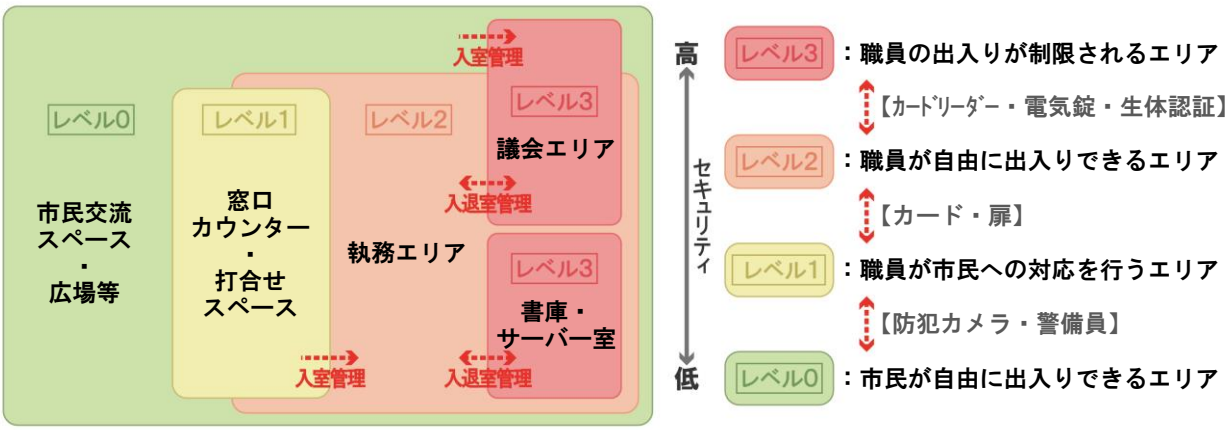
また、誰もが来庁しやすい庁舎とするため、新立体駐車場内と新本庁舎の出入口の近くの利用しやすい場所に身障者用駐車場を計 10 台分以上整備します。

④ セキュリティ計画

新本庁舎では、個人情報及び執務空間のセキュリティ強化のため、サーバー室等の情報関係諸室の適正配置や様々な認証方式による入退室管理に努めます。

休日においても利用可能な市民交流スペースについては、管理シャッター等で執務スペースとは明確に区画することにより、できるだけ自由度の高い形で利用できるようにします。

【セキュリティエリアのイメージ】



第５章　事業費の試算及び事業スケジュール

5-1. 事業手法

(１) 事業方式の比較検討

新本庁舎の整備に当たっては、現在地及び中央駐車場の所在地での再配置計画であることや合併推進債の活用等を視野に入れ、令和６年度（2024 年度）中に新本庁舎（本体）の建設工事を完了させることなど、敷地条件やスケジュール等、様々な制約がある中で、適切な事業方式の選択を行うことが重要です。

事業方式については、「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン（平成 27 年５月 国土交通省)」を参考にすると、「設計・施工分離発注方式（従来方式)」「設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式)」、「詳細設計付工事発注方式（デザインビルド方式)」、「設計段階から施工者が関与する方式（ECI 方式)」等が示されており、各事業方式の特性を踏まえた比較検討が必要です。

近年では、施工者の実践的な新技術などを活用することにより、コスト縮減や工期短縮などが図れることから、設計段階で施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れる事業方式である「デザインビルド方式」や「ECI 方式」が注目されています。

一方で、過去５か年の間に庁舎整備を行った自治体の例では、９割を超える自治体が、設計と施工を分離発注する「従来方式」を採用している状況です。

本事業での事業方式の選定に当たっては、本庁舎という施設の特性に加え、他自治体の事例を十分に活用できることや、設計者の創造的な発想を生かせること、また、事業期間の各段階において市民の意見等を十分に反映できることや、「山口市ふるさと産業振興条例」の趣旨を踏まえた地域経済の振興に寄与する仕組が必要であることなどを総合的に勘案し、従来方式により事業を進めることとします。

なお、事業方式の一つに「PFI 方式※」がありますが、本市では、庁舎建設基金の積み立てや有利な合併推進債が活用できることから、PFI 方式のメリットの一つである民間資金の導入による初期投資の軽減については、その効果は限定的と言えます。また、防災拠点となる新本庁舎は、災害発生時に運営･維持管理に変更が生じる可能性があることなど、市が責任を持って管理運営を行うことが適切であると判断し、検討の対象から除外しました。

※ PFI とは、公共事業を実施するための手法の一つです。 民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。正式名称を、Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとって PFI と呼ばれています。(内閣府ウェブサイトより)

以下､「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン(平成 27 年 5 月 国土交通省)」を参考に各事業方式を整理しています。

① 設計・施工分離発注方式（従来方式）

概要	「設計・施工分離発注方式」とは、設計と施工を分離して発注する方式です。
メリット	**○市民意見等の反映** ・ 設計段階を通じて施設の利用方法を具体的かつ詳細に確認する必要があるため、この方式を活用した場合、利用方法を十分に確認し、発注工事の仕様に反映することが可能。 **○コスト抑制** ・ 設計者は意図的な過剰設計を行い、施工費用を増加させるメリットがないため、コストの増加を防止できる。 **○品質確保** ・ 設計者は施工費用に対するリスクを負担しないため、耐久性等の品質・安全性を必要に応じて確保することができる。 ・ 発注者、施工者による設計の監督・照査により、設計品質等を維持できる。
デメリット	**○仕様等変更時のコスト増加** ・ 発注時に示した仕様・条件と異なる状況が発生した場合、契約の変更により対応することとなり、増加費用については、基本的には発注者が負担することとなる。 **○設計に遡った対応** ・ 施工条件の制約に対しては、施工方法の選択により対応することとなるが、この方式では、設計に遡った対応が基本的にはできないことから、設計段階における施工性の確認が重要となる。

② 設計・施工一括発注方式、③ 詳細設計付工事発注方式　（デザインビルド方式）

概要	「設計・施工一括発注方式」とは、構造形式や主要諸元も含めた設計を、施工と一括して発注する方式です。発注に当たり、発注者が求める機能・性能及び施工上の制約等を契約の条件として提示した上で発注することになります。 「詳細設計付工事発注方式」とは、構造物の構造形式や主要諸元、構造一般図等を確定した上で、施工のために必要な詳細設計を施工と一括して発注する方式です。発注に際しては、予備設計等を通じて確定した種々の条件を詳細設計の条件として提示した上で発注することになります。
メリット	**○ 効率的・合理的な設計・施工の実施** ・ 設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。 ・ 設計と施工を分離して発注した場合に比べて発注業務が軽減されるとともに、設計段階から施工の準備が可能となる。 **○ 工事品質の一層の向上** ・ 設計時より施工を見据えた品質管理が可能となるとともに施工者の得意とする技術の活用により、よりよい品質が確保される技術の導入が促進される。 ・ 技術と価格の総合的な入札競争により、設計と施工を分離して発注した場合に比べて、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。
デメリット	**○ 客観性の欠如** ・ 設計と施工を分離して発注した場合と比べて、施工者側に偏った設計となりやすく、設計者や発注者のチェック機能が働きにくい。 **○ 受発注者間におけるあいまいな責任の所在** ・ 契約時に受発注者間で明確な責任分担がない場合、工事途中段階で調整しなければならなくなったり、受注者側に過度な負担が生じることがある。 **○ 発注者責任意識の低下** ・ 発注者側が、設計施工を丸投げしてしまうと、本来発注者が負うべきコストや工事完成物の品質に関する市民に対する責任が果たせなくなる。

④ 設計段階から施工者が関与する方式（ＥＣＩ方式）

概要	「設計段階から施工者が関与する方式（ＥＣＩ方式）」とは、設計段階の技術協力実施期間中に施工の数量・仕様を確定した上で工事契約をする方式です。この方式では、施工者が設計業務への技術協力を実施することにより、工事の施工法や仕様等を明確にし、確定した仕様で技術協力を実施した者と施工に関する契約を締結することになります。
メリット	**○ 設計の柔軟性** ・ 設計段階から施工者が関与することで、発注時に詳細仕様の確定が困難な事業に対応することができる。 ・ 設計段階で、発注者と設計者に加えて施工者も参画することから、種々の代替案の検討が可能。 **○ 設計変更のリスク軽減** ・ 設計者による設計に対して、施工性等の観点から施工者の提案が行われることから、施工性等の面からの設計変更発生リスクの減少が期待できる。
デメリット	**○ 設計者と施工者の調整** ・ 設計者と施工者の提案が相反する場合に、発注者が双方の責任の範囲を明確にしながら、提案の内容の調整と採否の最終的な判断を行う必要がある。 **○ 責任分担が不明確** ・ 施工者の技術提案を取り入れながら設計者が設計を行うことから、施工者と設計者の責任分担等を明確化する必要がある。 **○ 適用事例の蓄積数** ・ 我が国における適用事例が限られており、適用を通じて把握される知見等の蓄積が少ないことから、適用に当たっては有識者の助言等を得ながら進める必要がある。

（２）設計者選定方式の比較検討

設計者選定方式については、下表の各方式が想定されます。

多くの市民が利用する本庁舎の設計に当たっては、他の施設以上に市民意見をしっかりと取り入れながら事業を進める必要があります。

そのため、設計者には、与条件を十分に理解した上で、設計段階における様々な意見に柔軟に対応しつつ、経済性に配慮した質の高い設計を進めていく技術力や経験が求められます。

こうした点を踏まえ、技術提案方式（プロポーザル）により設計候補者を選定するものとします。

また、基本設計時の思いや考え方を実施設計へ確実に反映させることや、発注手続き等に要する期間を考慮し、基本設計と実施設計業務は一体的に行うこととします。

項目	競争入札方式	技術提案方式 （プロポーザル）	設計競技方式 （コンペティション）
概要	発注者が複数の設計者から設計料の提案を受けて、その価格で選ぶ方式	発注者が複数の設計者から設計業務に対する業務体制、実施方法やプロジェクトに対する考え方、展開の方向などについて提案を求め、必要に応じて面談を行い、設計者を選ぶ方式	発注者が複数の設計者から設計案の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者に選ぶ方式
設計品質の確保	設計料の安さで選んだ設計者が必ずしも良質の建築をつくることに結びつかない。	複数の設計者の中から最も優れた技術を有する設計者を選ぶことができ、提案された技術を活用した優れた設計が期待できる。	複数案の中から最も優れた案を選ぶことができ、設計者選定時にデザインやプランニングを概ね確定させることができる。
設計の進め方	最も安く設計できるものの、発注者が望む設計能力を備えているとは限らず市民対話型の庁舎建設プロセスに対応できるとは限らない。	発注者は「案」ではなく「人」を選ぶので、設計者との協働体制のもとで設計を進めることができ、市民対話型の庁舎建設プロセスに対応しやすい。	「案」を選ぶので、発注者、設計者双方とも、その後の設計過程において変更が難しく、市民対話型の庁舎建設プロセスに対応できるとは限らない。
発注者及び設計者の負担	発注者は従来通りの手続きで進めることができ、負担は少ない。 設計者は他の方式に比べて簡易な手続きとなるため負担は比較的少ない。	発注者は、技術提案に対する評価基準を明確にしておく必要がある。 設計者は業務の実施体制や考え方などの技術提案書を作成する必要があり、負担が生じる。	発注者は設計案作成に必要十分な与条件を設計者にあらかじめ提示する必要がある。 設計者は、設計案を含む提案書を作成する必要があり負担が大きい。

5-2. 庁舎整備事業費等の算出

近年の他自治体における事例や本計画の条件等から、現時点で想定している新本庁舎整備に係る整備費を算出します。この整備費については、設計段階において具体的に精査し、その縮減に努めます。

また、供用開始後の維持管理のしやすさを念頭に置いた設計を進めます。

(1) 概算事業費

「第 4 章　庁舎規模及び配置」を踏まえ、A - ①案を想定した概算事業費は下記のとおりです。

項目	基本方針		基本計画		備考
新本庁舎建設費	約 118.00 億円		約 115.04 億円		延床面積約 20,000 ㎡ 来庁者用駐車場 100 台分
新立体駐車場建設費	約 15.10 億円		約 12.66 億円		3 層 4 段、450 台分の場合
	中央駐車場 350 台分	約 9.60 億円	中央駐車場 350 台分	約 9.85 億円	
	来庁者用 200 台分	約 5.50 億円	来庁者用 100 台分	約 2.81 億円	
屋外整備費	約 2.60 億円		約 2.37 億円		
現本庁舎解体費	約 4.00 億円		約 3.97 億円		
中央駐車場解体費	約 2.10 億円		約 0.69 億円		
設計･監理費等	約 6.30 億円		約 4.21 億円		基本設計 85.5 百万円 実施設計 198.5 百万円 解体設計 29 百万円 現場監理 108 百万円
移転費用(全体)	約 0.75 億円		約 0.26 億円		
その他費用	未算出		約 8.58 億円		申請手数料 2 百万円 各種調査費用 44 百万円 設備移設費用 112 百万円 什器購入費等 700 百万円
総事業費	約 148.85 億円		約 147.78 億円		うち中央駐車場建設費 9.85 億円
中央駐車場を除いた事業費	約 139.30 億円		約 137.93 億円		

- 新本庁舎建設費は、他自治体の庁舎建設費を参考にしながら、物価上昇等の実勢価格を想定とした金額としています。
- 来庁者用駐車場は、200 台分を確保することとし、うち 100 台分については、庁舎へのアクセスが容易な新本庁舎 1 階（現中央駐車場 1 階）部分に設け、残りの 100 台分については、新立体駐車場に配置することと仮定し、事業費を算出しました。
- 設計・監理費は平成 21 年国土交通省告示第 15 号に基づき算出しています。
- その他費用として、基本方針では未算出であった申請手数料、各種調査費用（地盤調査、測量調査等）、配置検討により想定される設備移設費用及び什器購入費等を含めていますが、今後、その金額についてさらに精査を行うこととします。
- 現時点では、総事業費に含んでいない土地造成に関する経費及び中央駐車場の移転に伴う経費は、今後の設計等の中で詳細の金額を算出することとしています。

(2) 将来負担の試算

本市では、「庁舎建設基金」を設置し、新本庁舎整備のための基金の積み立てを行ってきました。

新本庁舎整備の財源については、一般財源の持ち出しを可能な限り抑制するため、庁舎建設基金及び有利な財源である合併推進債を活用し、主な財源とすることを基本とします。

■中央駐車場建設費を除く事業費

137.93 億円 （総事業費約 147.78 億円、うち中央駐車場建設費 9.85 億円）

■想定財源

項　目	基本方針	基本計画
一般財源	0 円	0 円
庁舎建設基金	約 50.28 億円	約 50.29 億円
合併推進債（a）	約 89.02 億円	約 87.64 億円
合計	約 139.30 億円	約 137.93 億円

※ 中央駐車場建設費 9.85 億円については、駐車場収入等で対応。

上記の合併推進債に係る将来負担については、借り入れ条件を「元金均等、２０年償還、据置３年、利率 0.219%」と仮定すると、償還が終わるまでにかかる将来負担は以下のとおりとなります。

■将来負担額の試算

項　目	金額	備考
合併推進債の償還元金（a）	約 87.64 億円	
償還に係る利子総額（b）	約 2.25 億円	利率 0.219%
元利合計額（c＝a＋b）	約 89.89 億円	
交付税措置額（d＝c×40%）	約 35.95 億円	交付税措置率 40%
差引将来負担額（e＝c－d）	約 53.94 億円	
償還期間中１年当たり負担額（e÷20 年）	約 2.70 億円	

■今後の課題

上記の財源充当を基本としながら、合併推進債償還金に庁舎建設基金を充当するなど、さらなる将来負担額の縮減策について検討していきます。

（３）維持管理費

一般的に建築物のコストを考えるとき、「建設コスト」だけを評価しがちですが、長期的視点から考えると「運用管理コスト」の方が、建設コストに比較して経費がかかると言われています。

新本庁舎は供用開始後の維持管理のしやすさを念頭においた設計を進めることが重要です。

① 耐久性のある建築材料を選定することで修繕周期をできるだけ長くすることや清掃しやすい建築材料の仕様、設備機器の更新を見据えた平面・断面計画など、長期にわたる庁舎の運用管理の面を考慮し設計を進めます。

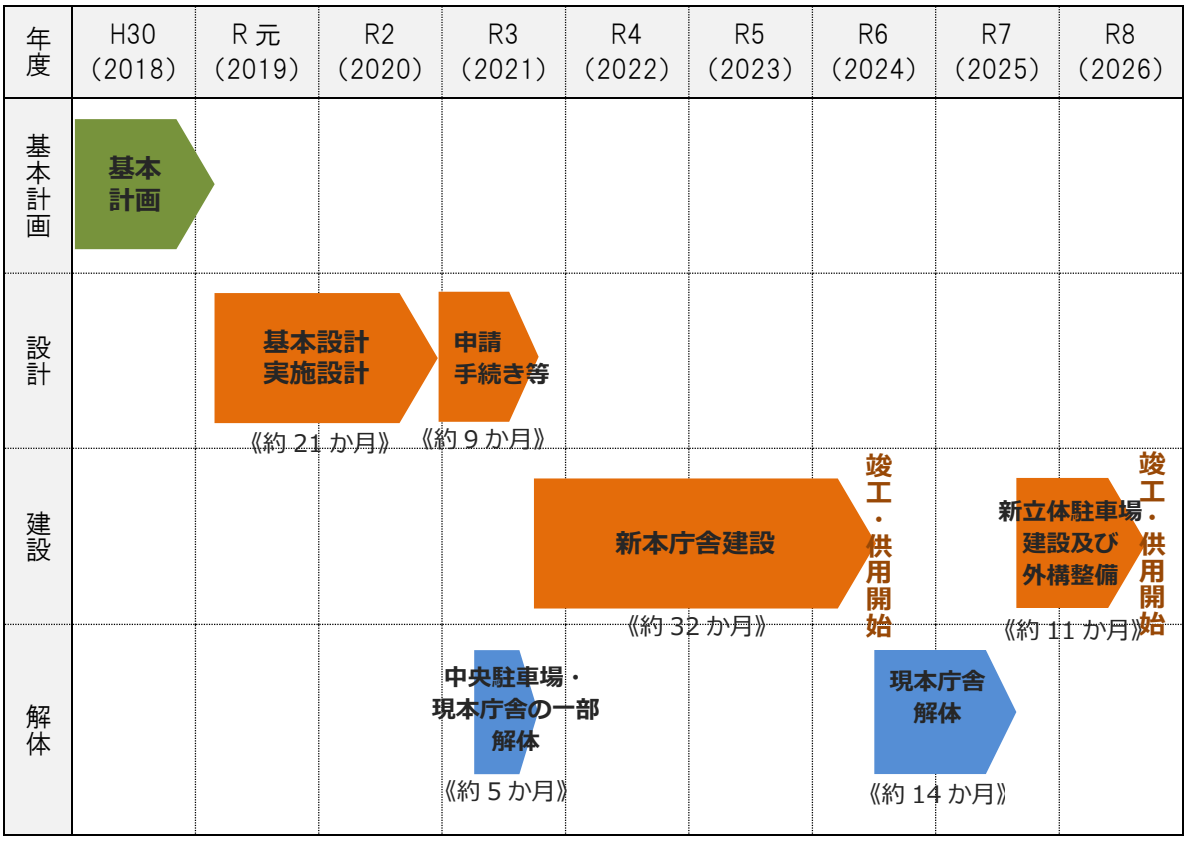
② 設計段階での工夫を供用開始以降の運用管理において効果的に生かすことで、ランニングコスト(*)の軽減につなげていくことを目指します。

③ 長期的な視点に立った保全計画に基づく維持管理・修繕を進めることで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの抑制に繋げていくことが必要です。そのため運用管理の体制づくりや業務委託方式の見直し等、ソフト面の検討も行いながら、効率性、経済性に配慮した運用管理の実現を目指します。

5-3. 事業スケジュール

Ａ－①案をもとにした場合の今後のスケジュールについては、基本計画策定後の令和元年度（2019 年度）に基本・実施設計者の選定を行い、令和 3 年度（2021 年度）内に設計業務・申請手続き等を終え、その後、新本庁舎建設工事に着手し、令和 6 年度（2024 年度）内の竣工を目指します。

現本庁舎の解体後、新立体駐車場の建設は、令和 7 年度（2025 年度）以降となります。現本庁舎を解体しながら外構工事に着手し、令和 8 年度（2026 年度）内には全ての庁舎整備を終える予定としています。



第 6 章　今後の進め方について

「山口市新本庁舎整備基本計画」では、基本方針における新本庁舎に必要な役割、機能を念頭に置きながら新本庁舎の規模、配置、事業手法、概算事業費、事業スケジュール等について検討・整理しました。

今後、この基本計画に示す設計の指針に基づき、基本設計、実施設計の中で、新本庁舎の姿をより詳細かつ具体的に描いていくことになります。設計に当たっては、今後の市民ニーズや市の状況、社会経済情勢等の変化に柔軟に対応できるよう、適宜、見直しを行いながら、新本庁舎の整備を進めることとします。

新本庁舎が単なる行政庁舎にとどまらず、市民交流の場、賑いの拠点として、多くの市民に愛されるものとするために、市民の皆様に積極的に庁舎づくりに参画いただくことが必要です。

《今後の進め方》

① 設計段階における市民ワークショップの開催や、パブリックコメントの実施、庁内ワーキンググループの設置等、事業の進捗に応じて市民参画や庁内検討体制の充実を図りながら事業を進めていきます。

② 引き続き、専門的な立場から有識者の意見及び助言を求めるため、「山口市新本庁舎整備専門会議」を開催していきます。

③ 新本庁舎建替えについては、市公式ウェブサイト・広報等を通じ、事業内容や事業の進捗を広く市民に公開していきます。

用語解説（五十音順、ABC 順）

頁	用語	解説
P21	エコフレンドリーオフィスプラン	「山口市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」と、ISO14001 で培ったノウハウを基礎とする本市独自の環境マネジメントシステムとを一体的に構築した計画。市役所の温室効果ガス排出抑制に係る対策を具体的に実行するための計画として策定されたもの。
P17	オープンフロア	壁で仕切られていない空間のこと。パーティションやキャビネットを利用して空間を区切ることから、レイアウト変更に柔軟に対応することができる。
P21、P42	屋上緑化	建築物の屋根や屋上に植物を植え緑化すること。景観の向上や、ヒートアイランド現象（都市部の気温上昇）の軽減、建物の断熱効果向上を図ることができる。
P32、P44、P49	合併推進債	市町村合併に関わる対象事業の財源として使用することのできる地方債のこと。
P19	建築非構造部材	建築物を構成する部材のうち、天井材・窓ガラス・照明器具・空調設備など、建物のデザインや居住性の向上などを目的に取り付けられるものを指す。
P19	構造体	建築物を構成する部材のうち、柱・梁など、建物を支える骨組みとなるものを指す。
P8、P36、P38、P43	サーバー	ネットワーク上のコンピューターの中で、他のコンピューターからの要求や指示を受け、情報や処理結果を返す役割を持つコンピューターやソフトウェアのこと。
P21、P42	再生可能エネルギー	太陽光、風力、バイオマスなど地球の自然環境のなかで繰り返し生起し、再利用可能か、または無尽蔵な供給が可能なエネルギー。
P6、P13、P17	情報通信技術(ICT)	Information and Communication Technology の略称。コンピューターやネットワークに関連する情報処理・情報通信などの諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。
P17、P27	人工知能(AI)	Artificial Intelligence の略称。コンピューターで記憶・推論・判断・学習などの人間の知的機能を代行できるようにモデル化されたソフトウエア・システム。
P17	スマート自治体	総務省の有識者会議「自治体戦略 2040 構想研究会」がまとめた自治体の将来像。情報システムなどの標準化・共通化を進めるとともに、人工知能（ＡＩ）やロボット等の技術を活用し、人口縮減時代にあっても、自治体として本来担うべき機能が発揮される自治体の姿のこと。
P6、P7、P9	耐用年数	建物や機械のように時間の経過や使用に応じて価値が減少していく償却性資産について予測される使用可能年数。
P18	タブレット端末	薄い板状のパソコンの一種。片側全面が液晶画面になっており、画面をタッチして操作を行う。無線通信機能を備え、通信やインターネットの利用ができる。「タブレット型端末」、単に「タブレット」ともいう。
P6	天井吹き付け材	仕上げ材を機材を用いて吹き付け、付着させる方法でつくられた天井の仕上げの一種。
P42	熱源システム	冷暖房や給湯用の冷温熱をつくり、各機器に供給・使用するシステムのこと。
P8、P11、P18	バリアフリー	高齢者・障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）することを言い、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁など全ての障壁を除去するという考え方。
P3	プロセニアム形式	ホールの舞台形式の１つで、プロセニアムアーチ（舞台を額縁のように切り取る構造物のこと）を介して舞台を見る形式のことを言い、舞台と客席が明確に分けられる特徴を持つ。

P6	防水シート	建物の雨漏りを防ぐための、屋上や壁等に張るゴムや塩化ビニールでできたシートのこと。
P19、P30、P33	免震層	基礎と上部構造との間にある免震装置がある空間のこと。
P17	ペーパーレス化	オフィス内の文書、書類、帳票類の電子化を進め、それをパソコンなどでファイルとして閲覧できるようにすることで、業務効率を改善する取組のこと。
P19	免震装置	地震が発生したときに、建物に伝わる揺れを低減するために、基礎と上部構造との間にゴムや金属などを用いた変位可能な部材と、揺れを吸収するダンパーとを組み合わせた装置が一般的に用いられる。
P8	モール	床や壁への配線を保護する樹脂等でつくられたカバーのこと。
P8、P13、P14、P40、P43	ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、国籍の違い等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
P1、P18、P50	ライフサイクルコスト	建築物等を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計から建設、維持管理、解体・廃棄に至る全ての過程（ライフサイクル）で必要となる経費の合計額のこと。
P20	ライフライン	生活・生命を維持するための水道・電気・ガス・通信などの施設。
P50	ランニングコスト	設備や装置などを維持していくための経費。消耗品費や維持費など。建物では、建設時にかかる費用をイニシャルコストというのに対し、建設後にかかる維持管理や修繕にかかる費用をランニングコストと言う。
P42	ルーバー	壁や天井の開口部に、羽板（はいた）を縦または横に組んで取り付けたもの。羽板の向きを変えて直射日光や通風を加減する。
P15、P40	ワンストップサービス	関連する全ての作業・手続を、一度で、あるいは１か所で完了できるようになっているサービスのこと。行政サービスにおいては、複数の課にまたがって提供されている関連手続きの窓口を１か所に集約する、窓口サービスの総合化を指す。
P15、P40	ワンフロアサービス	利用者の多い窓口を低層階に集め、できるだけワンフロアで対応できる体制を整えること。
P20	BCP(業務継続計画)	Business Continuity Plan の略称。災害等のリスクが発生し、市庁舎が被災した場合でも、災害に伴う応急業務や優先度の高い通常業務などの重要業務への影響を最小限に抑え、仮に中断しても可及的速やかに復旧・再開できるようにあらかじめ策定しておく行動計画のこと。
P42	BEMS	BEMS(Building and Energy Management System)とは、「ビル･エネルギー管理システム」と訳され、室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システムを指す。IT を利用して照明や空調などを制御し、最適なエネルギー管理を行うもの。
P7	Hf 蛍光管	インバータ式電子安定器と組み合わせることで高効率化し、消費電力を抑えた蛍光灯器具のこと。
P42	IT	Information Technology の略称。情報技術のことで、コンピューターやデータ通信に関連する技術の総称。
P8、P17	OA フロア	床の上にネットワーク配線などのための一定の高さの空間をとり、その上に別の床を設け二重化（二重床）にしたもの。 フリーアクセスフロアともいう。