

尾道市庁舎整備基本構想 (素案)

尾道市 総務部 総務課

目次

1章 本庁舎整備基本構想の位置づけと現状の課題	1
1. 本庁舎整備基本構想の位置づけ	1
2. 本庁舎の現状	1
3. 現本庁舎の問題点と庁舎整備の必要性	2
2章 市庁舎整備の手法	4
1. 整備手法の比較	4
2. 本庁舎の整備手法の決定	6
3章 新本庁舎の建設場所	7
1. 建設場所の選定	7
2. 敷地の利用計画に関する考え方	9
4章 新本庁舎整備の基本的な考え方	13
1. 上位関連計画等との整合性	13
2. 上位計画における新本庁舎整備方針	14
3. 基本方針	15
5章 新本庁舎の機能	17
1. 市民が安心して利用しやすい庁舎	17
2. 市民参加、市民交流を促進する庁舎	17
3. 開かれた議会と議会活動を支える庁舎	17
4. 防災拠点施設となる安心・安全な庁舎	18
5. 効率的な行政運営を促進する庁舎	18
6. 地球環境に配慮した庁舎	18
7. 地域性を生かした尾道らしさを持つ庁舎	19
6章 新本庁舎の規模の検討	20
1. 新本庁舎の規模に関する前提条件の整理	20
2. 新本庁舎及び議事堂の適正規模の割出し	21
3. 駐車場の規模の検討	25

7章 新本庁舎の建設計画に関する考え方	27
1. 配置計画	27
2. 庁舎ボリュームの検討	27
3. 建設計画に関する考え方	28
8章 事業の進め方	30
1. 概算事業費	30
2. 財源	30
3. スケジュール	31
4. 発注方法	31
用語の解説	32

1章 本庁舎整備基本構想の位置づけと現状の課題

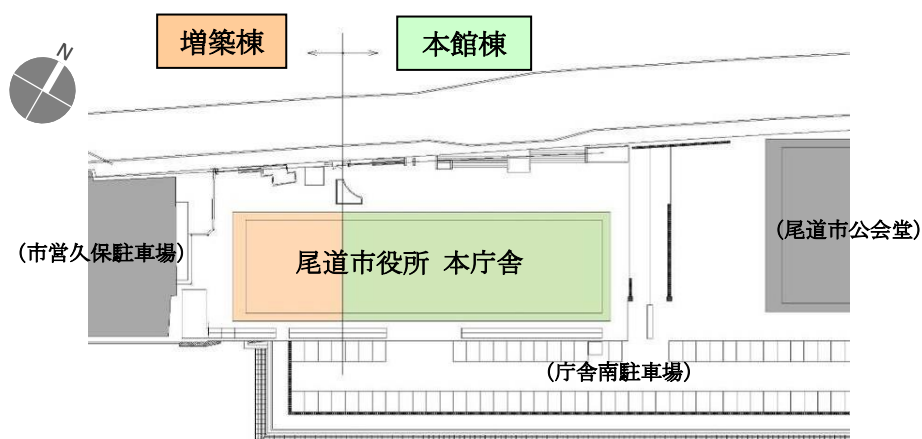
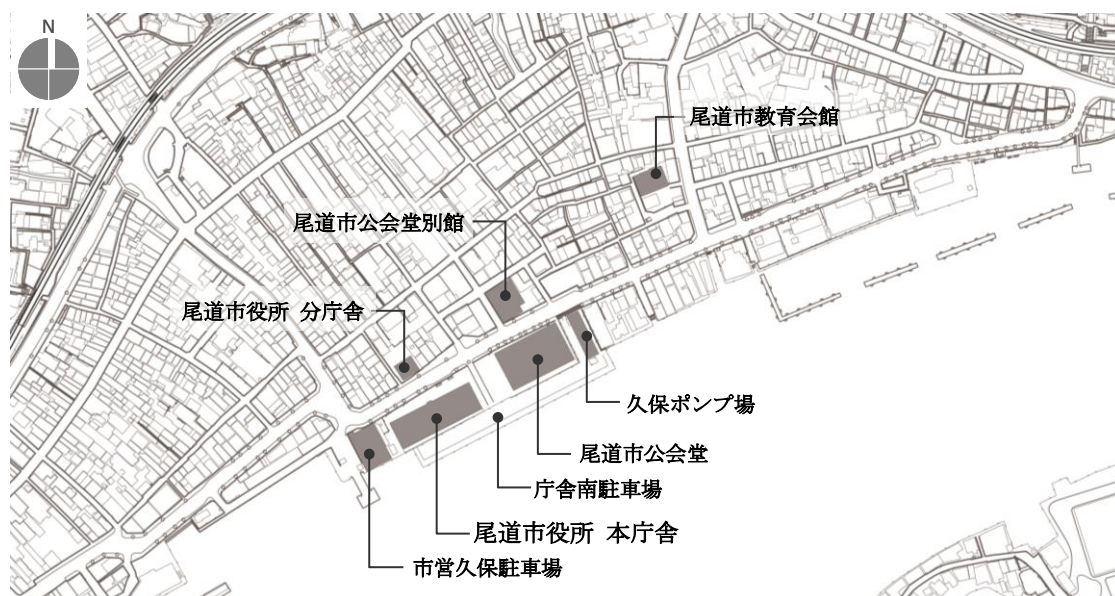
1. 本庁舎整備基本構想の位置づけ

本庁舎整備基本構想は、今後の庁舎整備において最も基本となる方向性を定めたものであり、今後検討される設計段階において、より具体的、個別的な検討を行う際に、常に立ち返るべき原点になります。

2. 本庁舎の現状

現在の本庁舎は、昭和 35 年に本館棟が竣工し、隣接して尾道市公会堂が昭和 38 年に完成しました。

その後、昭和 47 年に本庁舎の増築棟が竣工し、市営久保駐車場が昭和 50 年、庁舎南駐車場は平成 10 年にそれぞれ供用開始されるなど、順次整備を重ねてきました。平成 17、18 年の 2 市 3 町の合併により、本庁舎の職員数が大幅に増加して執務スペースが不足したことから、教育委員会等を近隣の施設へ分散させることで対応してきました。



(平成 26 年 3 月 31 日現在)

	増築棟	本館棟
築年(経過年)	昭和 47 年 (42 年)	昭和 35 年 (54 年)
構造及び階層	R C 造/地下 1 階・地上 6 階	R C 造/地上 6 階
最高の高さ	26.15m	24.66m
延床面積	2,434.20 m ²	5,040.90 m ²
合計床面積	7,475.10 m ²	
駐車場(来客用)	庁舎南駐車場 99 台 (内、思いやり駐車場 3 台) 市営久保駐車場 93 台	

3. 現本庁舎の問題点と庁舎整備の必要性

(1) 低い耐震性

平成 24 年度に実施した耐震診断の結果、揺れに対する強度が不足しており、震災により被災した場合は、倒壊又は崩壊の危険性が高く、耐震補強が必要であることが判明しています。災害対策の拠点機能、来庁者や職員の安全及び情報セキュリティ等の確保が困難となります。

また、受電設備、高架水槽、天井等の非構造部材も大地震時に転倒や落下の恐れがあり改修が必要な状況です。

南海トラフ巨大地震による津波高さと浸水域の想定によると、現本庁舎は、1 階の床上まで浸水することになります。本庁舎の受電設備は、増築棟の地下にあるため、被災により庁舎が浸水した場合には、本庁舎の機能が停止し、復旧にも相当の期間を要することになります。

市庁舎は行政サービスの中核機能を有する拠点であり、万が一の被災時にも業務を継続し、防災拠点としての機能も備える必要があります。

(2) 施設の老朽化

本館棟は建築後 54 年、増築棟は建築後 42 年が経過しており、施設は全般的に老朽化が進んでいる状況です。必要な修繕を行っているものの、抜本的な躯体構造の改修は困難です。

外観上も軒先や軒裏のコンクリートが各所で剥がれ落ち、鉄筋の露出等の発生が顕著です。

また、空調、給排水設備等は、耐用年数を過ぎ、機能低下が顕著であり、これらの設備等の更改には多額の費用が必要になります。

(3) 建築関連法規の不適合

廊下幅員の不足や屋上手摺りの高さが不足している等、現本庁舎の一部について、現行の建築基準法に適合していないところがあります。

また、尾道市が推進する景観計画が施行される以前の建物であるため、景観計画で定める最高限度高さ 24m に適合できていません。

(4) 市民ニーズの変化による利便性の低下

一部の行政機能を分庁舎や尾道市教育会館などの施設に分散しており、来庁者は施設間の移動が必要になる場合があります。また、市民窓口や、相談室、待合スペースが狭あいであり市民サービスの低下を招いています。また、車による来庁者が多く、本庁舎・近隣施設での行事開催、季節要因等により来客用駐車スペースが不足することがあるほか、タクシー等の停留スペースが整備されていないことも課題です。

(5) 狭あいな執務室による事務能率の低下

平成 17、18 年の 2 市 3 町の合併による本庁舎職員の増加や、OA 化に伴う機材の増加等により、執務室の狭あい化が進んでいます。また、会議スペース等を執務室等へ他用途利用しており、会議室、打合せスペース、倉庫スペースが不足し、執務スペースの不足とともに事務能率を妨げ、職場環境を悪化させる要因にもなっています。関係部署間で連携しやすく、効率的に業務遂行でき、市民サービスの向上につながるよう執務スペースの拡充及び整備を図る必要があります。

(6) バリアフリー化推進の限界

現庁舎は、広島県福祉のまちづくり条例が施行される前の建物であるため、**バリアフリー**への対応が不十分です。スロープの設置、トイレの改修等、バリアフリー化を推進していますが、市庁舎の目標とされる水準には至っていません。多目的トイレの不足、フロアの改善等、高齢者や身体障害者の方々にやさしく、誰もが使いやすい施設への対応が望まれますが、現在の建物の面積や構造、費用面から対応に限界があります。

(7) 新たな情報社会への対応の必要性

近年の急速な高齢化社会への移行や高度情報化、国際化の発展により社会経済は多様化、高度化し、行政に対する市民のニーズも大きく変化しています。

現庁舎は、事務が拡大するのにあわせ OA 機器やシステムを導入しており、庁内のシステム全体のネットワーク化や新たな情報社会への対応等の課題がありますが、現施設において情報ネットワーク環境の拡張には一定の制限があります。

また、執務空間は配線や**モール**が敷設されて床に段差が生じたり、机上の OA 機器の設置により配線が露出するなど、二重床整備による**フリーアクセス化**を図る等の対策が必要な状況です。

2章 本庁舎整備の手法

1. 整備手法の比較

平成 24 年度に行った耐震診断の結果を踏まえ、有効な本庁舎整備の方向性を決定するため、耐震改修による場合、建替えによる場合及び耐震改修と建替えの複合による場合の3つの整備手法を設定して考察しました。

ここでは、経済性等を同じ指標でわかりやすく比較するため、整備後の建物規模を拡大せず、現本庁舎の庁舎面積である約 7,500 m² に仮設定して検討します。

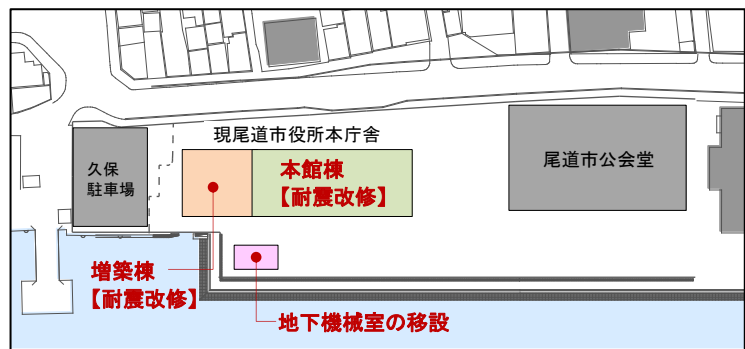
(1) 3つの整備手法について

【整備手法. 1】本庁舎耐震改修（本館棟 5,000 m² + 増築棟 2,500 m²）

本庁舎の耐震改修を行い、今後も継続して活用し続ける整備手法です。

※地下機械室の移設

地下1階の受電設備等が、津波等により浸水する場合は、浸水想定高さ以上への移設を計画しています



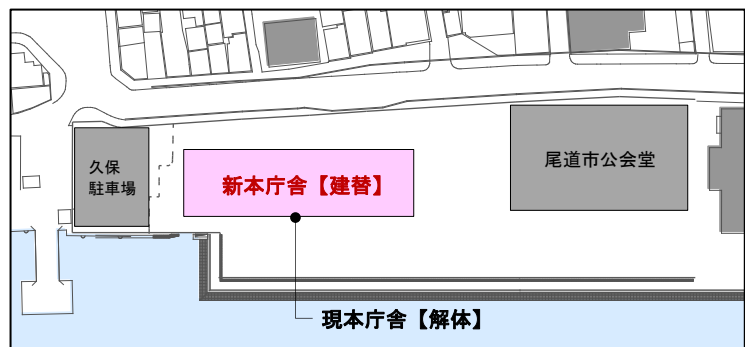
【整備手法. 2】本館棟耐震改修（本館棟 5,000 m² ※増築棟は解体） + 新增築棟（2,500 m²）

現本館棟は耐震改修を行った上で継続利用し、耐震性能とコンクリート性能が著しく低い現増築棟を解体した上で、東側に新增築棟を新築する整備手法です。



【整備手法. 3】新本庁舎建替え案（7,500 m²）

現本庁舎は、耐震改修を行ってもいずれ再び改修が必要になることを考慮して、新庁舎に建て替える整備手法です。



(2) 3つの整備手法の比較

	【整備手法.1】 耐震改修 (本館棟+増築棟)	【整備手法.2】 耐震改修(本館棟) + 新增築棟新築	【整備手法.3】 新本庁舎に建替
現本庁舎	本館棟 約 5,000 m ²	耐震改修	耐震改修
	増築棟 約 2,500 m ²	耐震改修	解体
新築規模	0 m ²	2,500 m ²	7,500 m ²
手法を比較する整備規模	約 7,500 m ²	約 7,500 m ²	約 7,500 m ²
概算事業費のイメージ			
・ 耐震改修費 (構造部材、非構造部材、建築設備)	20.8～27.7 億円 ※免震レトロフィット	13.3～18.8 億円 ※免震レトロフィット	不要
・ 機能改善改修費 (設備老朽化、定期報告是正)	3.8 億円	2.6 億円	不要
・ 建替・建設費	0.4 億円	11.5 億円 ※免震構造	26.1 億円 ※免震構造 ※地下階の計画なし
・ 現庁舎解体費	不要	0.7 億円	1.1 億円
・ 仮設庁舎費 (建設費、解体費、用地費用)	7.0 億円 ※一部別敷地	5.9 億円 ※全て別敷地	12.5 億円 ※全て別敷地
合 計	32.0～38.9 億円	34.0～39.5 億円	39.7 億円
現本庁舎の課題解決			
(1) 低い耐震性	○ 向上	○ 向上	◎ 適切に向上
(2) 施設の老朽化	△ やや向上	○ 向上	◎ 適切に向上
(3) 建築関連法規の不適合	× 一部対応困難	× 一部対応困難	◎ 現行基準で建設
(4) 市民ニーズの変化による 利便性の低下	△ 現状維持	△ 現状維持	△ 現状維持
(5) 狭隘な執務室による 事務能率の低下	× 低下	× 低下	△ 現状維持
(6) バリアフリー化推進の限界	△ 現状維持	△ 現状維持	○ 向上
(7) 新たな情報社会への 対応の必要性	△ 現状維持	△ 現状維持	○ 向上
総 評	× 増築棟の躯体コンクリート強度の低下と中性化の進行が著しく、耐震性能と耐久性の根本的な改善は困難	× 既存躯体の制約を受ける部分が多く、大幅な課題解決につながらない。	◎ 新築のため課題解決を図る上で自由度が高い。仮設庁舎により事業費は若干不利になる。

2. 本庁舎の整備手法の決定

現本庁舎の耐震改修と機能改善改修を行った場合は、約 32.0～38.9 億円の経費がかかるうえ、耐震壁等を新たに設置する必要がある、さらに庁舎内が狭あい化する等、著しい機能低下を招きます。いずれは建替えの時期を迎えることから、新庁舎を建設することが現実的な対応となります。

整備手法決定のまとめ

現本庁舎の抱える課題、問題点	本館棟	増築棟
(1) 低い耐震性 (2) 施設の老朽化 (3) 建築関連法規の不適合 (4) 市民ニーズの変化による利便性の低下 (5) 狭隘な執務室による事務能率の低下 (6) バリアフリー化推進の限界 (7) 新たな情報社会への対応の必要性	S35年竣工・54年経過	S47年竣工・42年経過
	Is 値：0.24 程度	Is 値：0.16 程度
	コンクリートの中性化が進行している。	コンクリートの強度低下と中性化の進行が著しい。
大地震により倒壊又は崩壊する危険性が高い。		



耐震改修等による整備が必要
(耐震改修を行った場合の主要課題) <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修による整備を行った場合でも、多額の費用が必要である上、特に増築棟については、コンクリート性能の改善が困難である。 既存躯体の制約を受ける部分が多く、大幅な課題解決につながらない。 耐震壁の設置等により、庁舎内の狭隘化とともに機能性の低下がさらに進む。 本館棟も築後 54 年を経過しており、耐震改修を実施した場合でもいずれは建替えの時期を迎える。



整備手法の決定 「新本庁舎への建替え」とします

建替えにあたっては、将来にわたって、市の財政負担を最小限に抑えることができるよう、国から償還額の 7 割の地方交付税措置が受けられる合併特例債の活用を前提に新本庁舎の整備を進めます。また、合併特例債の活用期限である平成 32 年度末の整備完了を目指すこととします。

3章 新本庁舎の建設場所

新本庁舎の建設場所及び敷地の利用計画について検討します。

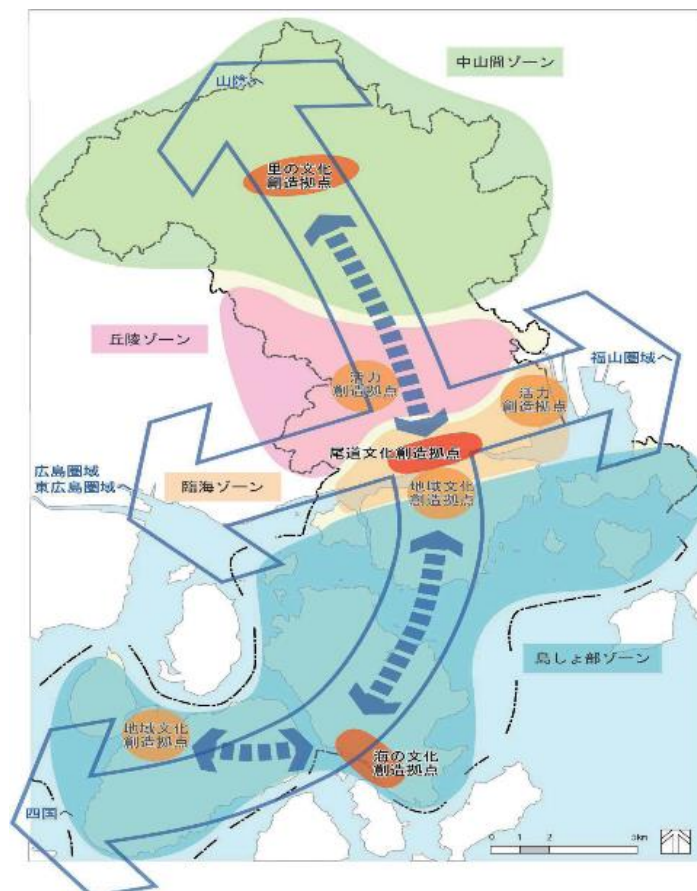
1. 建設場所の選定

現庁舎の敷地は、尾道市総合計画においてJR尾道駅を中心とした臨海ゾーンに位置するとともに、しまなみ海道や尾道松江線を中心とした南北の連携軸と、鉄道や高速道路をはじめとした東西の連携軸の中心に位置する尾道文化創造拠点とされ、多様な都市活動や交流の拠点であり、本市全体の発展を支える地区としています。その中で、市庁舎は現敷地にある事を前提として市全体のまちづくりが行われてきた経緯があります。

現在地での建替えを行えば、用地取得に係る経済的及び時間的負担は少なくなります。現在地での庁舎の建替えにあたっては、市民サービスの確保や経済性の観点から、仮設庁舎を設けず、現庁舎を利用しながら新庁舎を建設することが望ましく、現庁舎東側の尾道市公会堂を解体し、跡地を利用すれば、現庁舎の機能に支障をきたすことなく新庁舎建設を計画することが可能です。

これら、まちづくりの観点や交通利便性、経済性などを総合的に検討した結果、新庁舎の建設位置は尾道市公会堂位置とすることが最適と考えられます。

尾道市総合計画 都市構造図



市庁舎建替え位置の比較

	A. 現庁舎位置に建替え	B. 公会堂位置に建替え	C. 別敷地に建替え
建替え地の整備イメージ			
庁舎の拡充	可能	可能	可能 ただし、希望する規模の用地が取得できない可能性もある。
仮設庁舎	必要	不要	不要
駐車場	台数・利便性向上 地下駐車場の設置により駐車台数は増加する。	台数・利便性向上 地下駐車場の設置により駐車台数は増加する。	台数・利便性向上 ただし、希望する規模の用地が取得できない可能性もある。
事業期間	見通しが不確実 仮設庁舎の建設用地の確保ができない可能性もある。	見通しが容易 仮設庁舎が不要	見通しが不確実 用地選定、取得期間必要
メリット	○ 公会堂を残すことができる。	○ 市の所有地内で完結するため、事業期間の見通しが容易である。 ○ 工事期間中も現庁舎をそのまま利用でき、市民の利便性の悪化及び業務効率の悪化が避けられる。 ○ 庁舎の整備に合わせて、現庁舎の跡地に親水空間を活かした広場等の設置が検討できる。	○ 公会堂を残すことができる。 ○ 工事期間中も現庁舎をそのまま利用でき、市民の利便性の悪化及び業務効率の悪化が避けられる。 ○ 現庁舎解体後、跡地の活用又は売却の検討ができる。
デメリット	○ 仮設庁舎の建設・解体に多額の費用（12.8億円）を要する。 （合併特例債の適用外） ○ 仮設庁舎の建設用地を借用する必要があり、費用を要する。 ○ 仮設庁舎建設に代えて支所等への分散配置も考えられるが、市民の利便性の悪化及び職員の業務効率の悪化が予想される。	○ 公会堂廃止に係る合意形成が必要となる。 ○ 工事期間中は庁舎南駐車場の利用ができなくなるため、庁舎周辺に駐車場の確保が必要となる。	○ 市の所有地に適地がないため、建設用地（10.0億円程度）を購入する必要がある。 （合併特例債の適用あり） ○ 建設用地の取得は確実ではなく、また、土地取引・建設に係る規制をクリアする必要があり、事業期間の見通しが困難である。
総評	△ 仮設庁舎の費用は、合併特例債の対象にならない。 用地確保の実現性、事業期間の見通し、経済性と総合的に勘案して不利な案となる。 仮設庁舎の建設に代えて、支所等へ分散配置した場合には、市民の利便性や職員の業務効率の低下が予想される。	○ 市の所有地内で完結するため、事業期間の見通しが容易である。 他の2案と比較して総合的な判断から、経済性・合理性ともに有利である。	△ 利便性の良い地域に広大な土地を、早期に確保する必要性ととも、事業期間の見通しの面で不透明な部分が多くあり、困難性が高い。

2. 敷地の利用計画に関する考え方

計画地は、現庁舎、尾道市公会堂、市営久保駐車場及び庁舎南駐車場の敷地（約 8,900 m²）とします。加えて、分庁舎周辺についても、公用車駐車場として整備を行います。

(1) 位置

- ・ 位置：尾道市久保一丁目15番1号

(2) 交通条件

ア. 道路

- ・ 海岸通りと薬師堂通りが交差する角地に位置し、車両での来庁が容易であるほか、近隣の商店街や各観光地へ徒歩でのアクセスが可能
- ・ 山陽自動車道尾道 I.C より 7.3 km、西瀬戸自動車道尾道大橋 I.C より 4.9 km の距離に位置し、市外からのアクセスが良好

イ. 鉄道網

- ・ 鉄道は、JR 山陽本線が市の中央を東西に走っており、JR 山陽本線尾道駅から 1.3 km と近く平坦地であり、徒歩での来庁が可能

ウ. バス路線

- ・ バス路線は、敷地北側に「市役所前」バス停及び庁舎北 300m 先に「長江口」バス停があり、市内各所からのアクセスが可能

エ. 海上交通

- ・ 尾道駅前、庁舎西 500m 先及び庁舎西 900m 先から向島を結ぶフェリーが就航しており、海上交通を利用して来庁することも可能



(3) 都市計画制限・敷地環境による制約**ア. 地域地区について（用途地域、防火の指定、その他の地域地区）**

- ・用途地域：商業地域
- ・防火の指定：準防火地域

イ. 容積率・建ぺい率

- ・容積率 400%
- ・建ぺい率 80%

ウ. 斜線制限

- ・北側前面道路幅員による道路斜線制限を受ける。
- ・東西隣地境界線からの隣地斜線制限を受ける。

エ. 尾道市景観計画

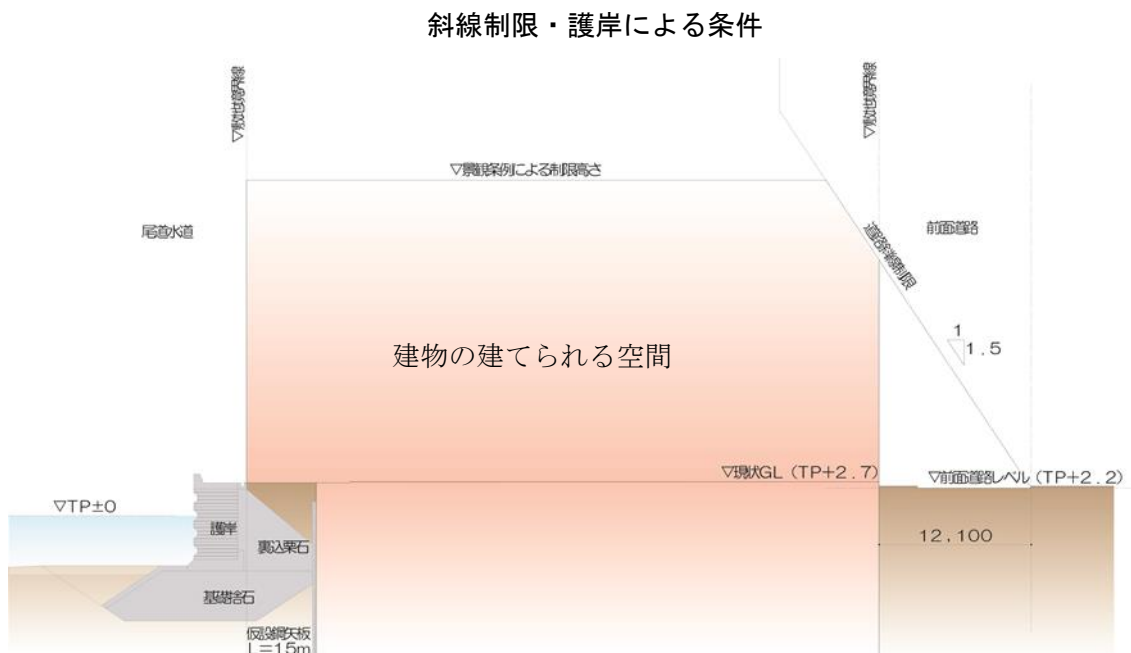
- ・尾道市景観計画に基づき建物の最高高さを 24m以下とする必要がある。

オ. 日影規制

- ・なし

カ. 敷地環境による制約

- ・敷地が尾道水道に面しており、護岸が設置されていることから、護岸の法面には建物を建設できない。



(4) 市庁舎周辺の現況



尾道市本庁舎



尾道市公会堂



市営久保駐車場



尾道市公会堂別館



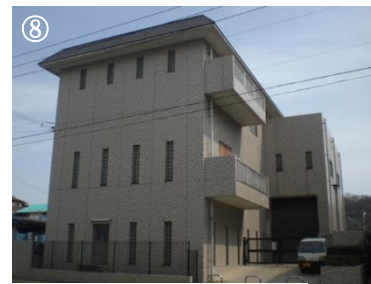
尾道市教育会館



尾道映画資料館



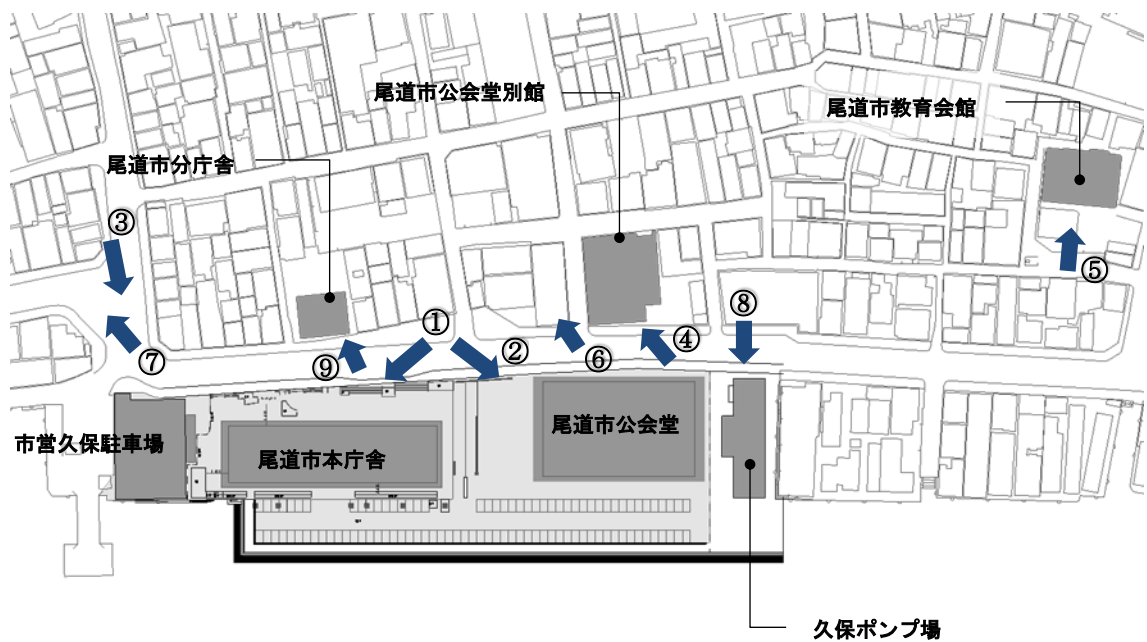
庁舎西側道路



久保ポンプ場



尾道市分庁舎



(5) 周辺地域への配慮と影響

ア. 周辺地域への景観面からの配慮

施設整備に際しては、気候風土や地域資源、産業など尾道の地域性を生かすとともに、建設地の立地特性に配慮し周辺環境と調和した庁舎を実現する必要があります。尾道市景観計画に基づき建物の最高高さを 24m以下とする必要があります。

4章 新本庁舎整備の基本的な考え方

1. 上位関連計画等との整合性

尾道市の上位計画の中から、庁舎整備に関連する施策を取り上げ、尾道市の将来像に貢献する市本庁舎整備の前提条件とします。それらを踏まえて本基本構想における市庁舎整備の基本方針とします。

(1) 関連する上位計画

ア. 尾道市総合計画

尾道市総合計画は、尾道市が策定する全ての計画の基本となる計画であり、尾道市のまちづくりを総合的かつ計画的に運営するための指針となる計画です。

イ. 新市建設計画

合併後の新市のまちづくりを総合的かつ効果的に推進し、速やかな一体性の確立と住民福祉の向上を図り、新市の均衡ある発展に資するため、「尾道市・御調町・向島町新市建設計画」、「尾道市・因島市新市建設計画」及び「尾道市・瀬戸田町新市建設計画」を策定し、まちづくりの基本方針と具体的な施策の方針を定めています。

ウ. 尾道市行財政改革大綱

行財政改革に関する基本的な考え方や方針を示した行財政改革大綱を策定し、大綱に定められた体系に基づき、改革の具体的な取組事項を定めた実施計画の実行によって行財政改革を進めています。

エ. 尾道市都市計画

まちの中の貴重な自然をみんなで守り、残していくことも、まちづくりの中でますます重要になります。土地の使い方や建物の建て方についてのルールをはじめ、まちづくりに必要な多くの事項について、相互の関係を考えながら定めています。

オ. 尾道市景観計画

尾道市では、市民の財産である尾道の景観を市民の手で守り・育てていくために、景観条例と景観計画を制定しております。平成19年4月1日から旧尾道市・旧向島町において、景観法に基づく景観計画と景観条例、景観地区（都市計画）を規定し、新たな景観に関する取組みがスタートしています。

また、平成22年4月1日からは尾道市景観計画区域を尾道市全域に拡大しました。

カ. 尾道市環境基本計画

尾道に住み、働き、訪れる人など「すべての人」にやさしいまち、そして、私たちの子どもたちが末永く健全に生きていくためにも、「地球」にやさしいまちを目指して、市全体が一体となって、この計画を推進しています。

キ. 尾道市地域防災計画

大規模な災害に対処するため、予防対策、応急対策及び復旧・復興対策について、総合的かつ計画的な防災対策を定めたものです。

市民の生命、身体及び財産を災害から保護するとともに被害を軽減し、誰もが安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくりを目的としています。

2. 上位計画における新本庁舎整備方針

上位計画	庁舎本体の整備に関わること	備考
(ア) 尾道市総合計画	政策目標 ・ 交流しやすい環境整備 ・ 尾道らしい景観と良好な環境の保全、創造 ・ 暮らしの安全・安心の確立 ・ 日常生活の快適性の向上	都市構造の設定 ・ 尾道文化創造拠点 →尾道三山の斜面市街地、尾道駅周辺地区から尾道水道を含む向島の沿岸部にかけての地区
(イ) 新市建設計画	主要施策 ・ 庁舎建設事業（向島支所、瀬戸田支所） ・ 中心市街地活性化事業 ・ 戸籍電算化事業 ・ 防災行政無線整備 公共施設の統合整備 ・ 地域の実情、地域間のバランス、財政事情等を考慮しながら、逐次、統合整備を図る。	主要施策 ・ 中心市街地活性化事業
(ウ) 尾道市行財政改革大綱	財政の健全化 ・ 財政運営見直し等の作成 効率的な行政運営 ・ 組織、機構の見直し ・ 定員管理、給与の適正化 ・ 効果的な行政運営プロセス ・ 新たなICT（情報通信技術）の活用、研究 ・ ワンストップサービス等、窓口業務の見直し	
(エ) 尾道市都市計画	・ 都市計画区域マスタープラン ・ 開発行為の許可、建築許可（都市計画法） ・ 地区計画、土地利用 ・ 歴史的風致維持向上計画	地区計画の設定 ・ 市内の各地区において、地区の将来像を設定 ・ 建築物等について規制
(オ) 尾道市景観計画	景観計画の地域区分 ・ 現庁舎位置は重点地区（尾道・向島地区） ⇒景観資源と調和したまちなみを形成するために、建築物、構築物の設置に一定の基準を設定	
(カ) 尾道市環境基本計画	環境目標 ・ 生活環境、自然環境の保全 ・ 資源の循環利用 ・ 快適環境の保全、創造	
(キ) 尾道市地域防災計画	災害予防計画、災害応急対策計画 ・ 防災上重要な公共施設の整備 ・ 災害発生後の応急対応 ・ 避難所開設、情報提供活動 ・ 救援物資の調達、供給活動 ・ 保健衛生、防疫に関する活動	

3. 基本方針

上位関連計画等に示された方向性との整合を図るとともに、次の事項を踏まえて新本庁舎整備の基本方針を設定します。

基本方針

新本庁舎整備において、目指すべき基本方針を次のように設定します。

- (1) **市民が安心して利用しやすい庁舎**
- (2) **市民参加、市民交流を促進する庁舎**
- (3) **開かれた議会と議会活動を支える庁舎**
- (4) **防災拠点施設となる安心・安全な庁舎**
- (5) **効率的な行政運営を促進する庁舎**
- (6) **地球環境に配慮した庁舎**
- (7) **地域性を生かした尾道らしさを持つ庁舎**

(1) 市民が安心して利用しやすい庁舎

窓口部門の集約化やわかりやすいレイアウト・案内により、市民が利用しやすい利便性の高い庁舎を整備し、市民サービスの向上を実現します。

ユニバーサルデザインを取り入れた、誰にも安全で利用しやすい庁舎とするとともに、相談者のプライバシーに配慮した、安心して利用できる庁舎とします。

(2) 市民参加、市民交流を促進する庁舎

市民が集い、交流を行うための市民利用スペースを検討し、市民に親しまれる庁舎を目指すとともに、市民に開かれた行政運営の場となるよう、市民が誰でも気軽に立ち寄れる雰囲気づくりを行います。

市民、地域社会、民間及び行政が責任を分担しながら、地域社会をつくり上げていく拠点となる庁舎とします。

(3) 開かれた議会と議会活動を支える庁舎

議会関係施設のバリアフリー化や十分な傍聴スペースの確保により、市民の議会参加を促します。

議場、委員会室、諸室やICT化等の設備の充実を図り、議員活動を支援します。

(4) 防災拠点施設となる安心・安全な庁舎

災害等の発生時においても必要な行政サービスを提供できるよう、十分な耐震性能を確保し、市民と職員が安心して利用できる安全性を備えるとともに、災害発生時には情報収集や迅速な復旧活動を行う防災拠点施設としての役割を十分に果たせる安心・安全な庁舎を実現します。

(5) 効率的な行政運営を促進する庁舎

職員が効率的かつ快適に、質の高い市民サービスが提供できるよう、執務機能、ICT機能、会議・打合せスペース、書庫・倉庫機能、福利厚生機能等の整備を行います。

(6) 地球環境に配慮した庁舎

省エネルギー化や省資源の推進、自然エネルギーの活用などを通じて環境負荷の低減に配慮し、環境共生に取り組むとともに、ライフサイクルコストの少ない庁舎を目指します。

(7) 地域性を生かした尾道らしさを持つ庁舎

景観や気候風土、地域資源など尾道の地域性を生かすとともに、建設地の立地特性に配慮し、周辺環境と調和した庁舎を実現します。

美しい街並みの実現に貢献できる先導的な役割を果たす庁舎づくりを行います。

5章 新本庁舎の機能

新本庁舎建設の基本方針を踏まえて利便性の高い庁舎とするため、次の機能を備えた庁舎の実現を目指します。

1. 市民が安心して利用しやすい庁舎

(1) 案内機能

- ① 高齢者や子どもなど誰もがわかりやすい案内表示機能
- ② 来庁者の用件と各課の業務内容を勘案した、きめ細かい迅速な案内サービスの提供

(2) 窓口機能

- ① 利用頻度が高い業務を行う窓口を低層階に集約化
- ② 安心して相談できる、プライバシーに配慮した個室型の相談スペース
- ③ 座って相談ができるローカウンターの設置と十分なスペースの確保
- ④ 窓口システム機能等の高度化による、迅速な窓口サービス

(3) トイレ、通路、エレベーター、駐車場等

- ① 車いす使用者や乳幼児連れなど多様な来庁者が安全に安心して使えるトイレ
- ② 誰もが安全で歩きやすいよう十分な幅が確保され、動線が配慮された通路
- ③ 中で車いすが回転できる広さが確保され、鏡、手すり等が設けられたエレベーター
- ④ 歩行者と車両の動線を明確に区分し安全性を確保した駐車場

2. 市民参加、市民交流を促進する庁舎

(1) 市民活動支援機能

- ① 市民の交流、情報交換の場として展示・発表に利用できる多目的なフリースペースを備えたロビー
- ② 市民が気軽に利用でき、多様な活動を支える市民利用スペース
- ③ 来庁者が気軽に憩い、くつろぐことのできる休憩スペース、テナント等
- ④ 閉庁時にも市民が庁舎施設を利用できる配置計画及びエレベーター等設備

(2) 情報提供機能

- ① 福祉、観光、まちづくりなど、生活全般に役立つ情報の効果的な発信機能
- ② 行政情報を提供するため、行政資料、情報機器、複写機等を設置した資料閲覧コーナー

3. 開かれた議会と議会活動を支える庁舎

(1) 議会諸室機能

- ① 議場、委員会室、議員控え室その他諸室について、必要な面積や室数の確保とバリ

アフリー化の実現

- ② 傍聴席について、車いす用スペースを含めた十分な傍聴スペースの確保とバリアフリー化の実現
- ③ 委員会室については、市民利用も含めた柔軟な運用方法についての検討

(2) 議会設備機能

- ① 議員活動を支援するICT化の推進や諸設備の充実
- ② 議事進行を円滑にする音響設備、電子表決システム等の導入についての検討

4. 防災拠点施設となる安心・安全な庁舎

(1) 災害対策本部としての機能

- ① 大地震に耐えられる耐震性能と、津波等による浸水に対する備え
- ② 災害時の応急対応、復旧・復興の活動拠点として機能を発揮する設備・スペース

(2) 被災時のバックアップ機能

- ① 電気、通信、水道等の備えとして、自家発電システムや貯水槽等、バックアップ機能の強化による業務継続性の確保
- ② 災害用の資機材や備蓄食料等の保管庫

5. 効率的な行政運営を促進する庁舎

(1) 執務機能

- ① オープンフロア、フリーアクセスフロアによる快適で機能的な執務空間
- ② 機能的で効率的なフロア構成
- ③ 行政情報のICT化の推進による事務効率の向上
- ④ 執務効率と職員間のコミュニケーションを向上させる打合せスペースの執務空間内への配置
- ⑤ 移動間仕切りの採用等、多目的な利用への対応と、スペース効率を両立した会議室
- ⑥ 保管が必要な文書・器具等のスリム化を図ったうえで、必要な書庫・倉庫の確保

(2) 福利厚生機能

- ① 休養室、更衣室等の整備による職員の福利厚生機能の充実

6. 地球環境に配慮した庁舎

(1) 持続性（サステナビリティ）の確保

- ① 地球温暖化防止のため、地球環境への影響を低減できる施設・設備
- ② 建物躯体の耐久性に加え、光熱水費、修繕費、人件費等、維持管理費用全般のライフサイクルコスト低減に配慮した長寿命な建物

- ③ 将来にわたり時代の変化や市民ニーズへの柔軟な対応や、部局組織の統合などに対応できる自由度の高い施設

(2) 経済性・省エネルギーへの対応

- ① 太陽光等自然エネルギーの利用を行う一方、直射日光を遮蔽し室内温度の上昇をおさえる工夫等、エネルギー使用量の抑制が可能な施設
- ② 高効率、節約型の設備機器等の導入
- ③ 施設の運用上、適正な運転管理が可能な管理システムの構築と、エネルギー使用量の抑制が容易な施設・設備
- ④ 温室効果ガスの排出量の抑制と資源の有効利用

7. 地域性を生かした尾道らしさを持つ庁舎

(1) 庁舎デザイン

- ① 尾道の景観や歴史に配慮した、市民から愛される庁舎デザイン
- ② 丁寧なサービスやサポート体制等のソフト面でのバリアフリー対応
- ③ 身体にやさしい建設材料等の使用に配慮し、訪れる人やその場所で働く人の快適性や健康に留意した庁舎

(2) 庁舎等の利用

- ① 尾道を訪れる観光客と共有し、楽しめる庁舎・駐車場
- ② 市民、職員、サイクリスト等にとって使い勝手の良い駐輪場
- ③ 祭り、イベント等が開催できる多目的広場としても使用可能な設備・構造を備えた駐車場・広場

6章 新本庁舎の規模の検討

1. 新本庁舎の規模に関する前提条件の整理

新本庁舎の本体施設の規模については

- (ア) 総務省「地方債同意等基準要綱」に基づく算出
- (イ) 他市事例の職員一人あたり平均面積及び最小面積を用いた算出

以上の視点から検討を加えて必要な面積の算定を行います。

なお、この規模の検討に際しては、財政の健全化や人口減少社会へ対応する観点から、市庁舎のスリム化、スペースの効率化に努めるとともに、新庁舎に必要な機能を見込むことを基本とします。

(1) 現在の本庁舎に勤務する職員数

平成26年4月1日時点での本庁舎に勤務する職員数は512人です。

区分	特別職	部長	課長	課長補佐	係長級	一般職員	嘱託職員 臨時職員等	職員数 合計
① 本庁舎	3	8	29	48	97	230	97	512

※ 嘱託職員、臨時職員等には、事務機の配置が必要な委託先職員等を含みます。

(2) 新本庁舎への移転集約を検討する組織の職員数

新本庁舎への移転集約を検討する組織の平成26年4月1日時点での職員数は133人です。

区分	教育長	部長	課長	課長補佐	係長級	一般職員	嘱託職員 臨時職員等	職員数 合計
② 分庁舎 ・観光課 ・商工課	0	1	2	1	6	8	3	21
③ 総合福祉センター ・健康推進課	0	0	3	0	6	23	3	35
④ 教育会館 ・庶務課 ・生涯学習課 ・文化振興課 ・学校経営企画課 ・教育指導課	1	2	7	9	18	25	15	77
職員数の合計	1	3	12	10	30	56	21	133

(3) 計画対象職員数（平成 26 年度）

新本庁舎に配置する職員数は、現本庁舎に配置されている 512 人に、本庁舎への移転が望ましい組織の内、分庁舎の 21 人を加えた 533 人とします。

区分	特別職	部長	課長	課長補佐	係長級	一般職員	嘱託職員 臨時職員等	職員数 合計
計画対象職員数 (①+②)	3	9	31	49	103	238	100	533

総合福祉センター及び教育会館は下記理由により、本庁舎と統合しないこととします。

- (ア) 他の市役所業務と比較して利用者の目的が本庁舎機能とは密接でないこと。
 (イ) 比較的近年建築（総合福祉センター：昭和 58 年竣工／教育会館：昭和 56 年竣工）されており、必要な改修を行いながら継続利用する方針であること。

(4) 計画対象職員数（平成 31 年度想定職員数）

近年、職員数の削減を進めているものの、市民サービスの維持や行政ニーズの増大に伴う業務量の増加に対応するため、臨時職員・嘱託職員等が増加している状況から平成 31 年度の職員数を次のとおり想定し、新庁舎の規模を計画します。

区分	特別職	部長	課長	課長補佐	係長級	一般職員	嘱託職員 臨時職員等	職員数 合計
計画対象職員数 (①+②)	3	9	31	49	103	206	132	533

(5) 計画対象議員数

計画対象議員数を 29 人とします。

2. 新本庁舎及び議事堂の適正規模の割出し**(1) 総務省「地方債同意等基準運用要綱」に基づく算出**

かつて地方債同意等基準運用要綱に起債対象となる庁舎標準面積が示されていたことから、この標準面積が検討の際の参考として一般的に用いられていました。

本算定基準は、平成 22 年度で廃止となりましたが、市庁舎新築の面積の算定基準として一つの参考値になり得るため、平成 22 年度の通知基準をもとに算定をしています。

ア. 計画職員に対する換算職員数

- ・ 人口 5 万人以上 50 万人未満の市町村の換算率により算定します。
- ・ 部長の換算率は 9.0 ですが、コンパクトな庁舎を目指す観点から、換算率は課長と同一の 5.0 として算出します。(256 m²の削減効果)
- ・ 一般職員中、製図者の換算率は 1.7 となりますが、コンパクトな庁舎を目指す観点

から、換算率は1として算出します。(179 m²の削減効果)

単位：人

区分	特別職	部長	課長	課長補佐 係長級	一般 職員	嘱託職員 臨時職員等	合計
職員数	3	9	31	152	206	132	533
換算率	20	5	5	2	1	1	—
換算人員	60	45	155	304	206	132	902

イ. 区分ごとの標準面積

単位：m²

施設区分	算定面積	基 準
(ア) 事務室	4,059.0	換算人員×4.5m ²
(イ) 倉庫	527.7	(ア)の面積の13%に相当する面積
(ウ) 会議室等	2,984.8	常勤職員数の現在数に7.0を乗じた面積(会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他諸室) 最少350m ² ※コンパクトな庁舎を目指す観点から、算出された数値から20%を削減(エ)と合わせ1,045m ² の削減効果)
(エ) 玄関等	3,028.6	(ア)～(ウ)の合算の40%に相当する面積 (玄関、広間、廊下、階段等の通行部分)
(オ) 車庫	※別途検討	1台につき25m ² を乗じた面積 地下車庫にあっては1台につき50m ²
(カ) 議事堂等	1,015.0	議員定数に、市町村にあっては35m ² を乗じた面積
合計	11,615.1	m ²

起債許可標準面積に含まれない防災対策室、福利厚生室の面積の検討

(キ) 防災対策機能	420.0	防災対策室、防災無線室、通行部分
(ク) 福利厚生機能	700.0	更衣室、休憩室、通行部分
合計	1,120.0	m ²

総務省「地方債同意等基準要綱」に基づく庁舎面積の算出結果

延床面積 12,700 m²

(2) 他市事例の職員一人あたり平均面積及び最小面積を用いた算出

平成20年から平成30年までに建設又は建設予定の中国地方の市庁舎の事例（下表）では、人口一人あたりの庁舎面積の平均は 0.1481 m^2 （現尾道市本庁舎 $=0.0518\text{ m}^2$ ）、職員一人あたりの庁舎面積の平均は 27.1 m^2 （現尾道市本庁舎 $=14.6\text{ m}^2$ ）になります。

庁舎名 ・ 開庁年 (完成・予定)	人口 H26.3	計画対象 職員数 ※各庁舎の基本構 想等資料より	延床面積 (m^2) ※各庁舎の基本構 想等資料、完成情 報より	人口一人 あたりの 庁舎面積 ($\text{m}^2/\text{人}$)	職員一人 あたりの 庁舎面積 ($\text{m}^2/\text{人}$)	
呉市 H27	236,856	1,000	25,000	0.1055	25.0	
東広島市 H24	183,312	800	19,875 ※内2,398 m^2 は北館 の耐震改修部分	0.1084	24.8	
周南市 H30	148,908	700	20,000	0.1343	28.6	
岩国市 H23	142,063	755	24,325	0.1712	32.2	
三次市 H27	55,938	300	8,515	0.1522	28.4	
真庭市 H22	48,895	300	7,761 ※エネルギー棟含む	0.1587	25.9	
雲南市 H29	41,333	250	6,700	0.1621	26.8	
庄原市 H21	38,612	300	7,429	0.1924	24.8	
上記庁舎の平均				0.1481	27.1	(a)
尾道市 現本庁舎 S35・S47	144,247	512 ※現本庁舎職員数	7,475	0.0518	14.6	(b)
近年の庁舎面積に対する尾道市現本庁舎の比率				35.0%	53.9%	(b)÷(a)

上記の職員一人あたりの庁舎面積を参考に、新本庁舎の面積を求めると

尾道市計画対象職員数 = 533人

平均値から算出 $27.1\text{ m}^2 \times 533\text{人} \cong 14,444\text{ m}^2$

最小値（東広島市、庄原市）から算出 $24.8\text{ m}^2 \times 533\text{人} \cong 13,218\text{ m}^2$ になります。

他市事例の職員一人あたり庁舎面積を用いた庁舎面積の算出結果

(平均値) 延床面積 $14,400\text{ m}^2$ 、(最小値) 延床面積 $13,200\text{ m}^2$

(3) 現状の庁舎合計面積

施設名	施設面積 (㎡)	現職員数 (人)	職員一人 あたりの面積 (㎡/人)
現本庁舎	7,475.1	512	14.60
分庁舎	300.7	21	14.32
合 計	7,775.8	533	14.59

(4) 新本庁舎の規模の基本的な考え方

規模検討の結果を下表にまとめます。

現庁舎の課題である、本庁舎の狭あい化について、定量的に確認することができます。

(ア) 総務省「地方債同意等基準要綱」に基づく算出	約 12,700 ㎡
(イ) 他市事例の職員一人あたり平均面積を用いた算出	約 14,400 ㎡
(ウ) " " 最少面積 "	約 13,200 ㎡
(エ) 現状の庁舎合計面積	約 7,800 ㎡

厳しい財政状況の中、効率的な行財政運営を進めていく必要があり、また人口減少社会へも対応していく観点から、他市事例の平均規模を目指すことは困難と思われます。

また、新本庁舎の建設においては、行政組織、行政サービスの見直しも行いながら、できる限りコンパクトな庁舎の実現を目指す必要があります。

新本庁舎の規模は、最も小さい総務省「地方債同意等基準要綱」に基づく延床面積12,700㎡を基礎的な庁舎規模の目標値とし、市民交流スペース、観光振興スペース、テナント等を付加する場合は、その面積を加算することとします。

また、備品類の見直し、情報システムの積極的な活用等により、さらに事務スペースの効率化を図ることとします。

新本庁舎の規模の目標

延床面積 12,700 ㎡ + α

α = 市民交流スペース、観光振興スペース、テナント等面積

3. 駐車場の規模の検討

現在の来庁者用駐車場は、市営久保駐車場と庁舎南駐車場により 191 台が確保されています。ただし、尾道市公会堂の利用者用を兼ねており、公会堂でイベントが開催される時には、駐車台数が不足する状況です。

公用車用の駐車場は、周辺の市施設に分散配置していますが、十分な区画を確保できないことから、庁舎のエントランス広場に 16 台の公用車を駐車しているほか、来庁者用の庁舎南駐車場及び久保駐車場にも 7 台の公用車を駐車しています。

景観を害するとともに、利便性が悪く、効率的な公用車の利用ができない状況にあります。

(1) 現状の駐車場台数

駐車場の位置		来庁者用	公用車用
①尾道市役所 本庁舎	庁舎南	99	2
	庁舎前	—	16
	庁舎西	—	4
②市営久保駐車場		92	5
③尾道市役所 分庁舎		—	32
合 計		191	59

※ 公用車数は、一体的に整備を予定する区域へ駐車している車両の台数

(2) 来庁者用の必要駐車台数の算出

ア. 最大滞留量の近似的計算法による台数

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫 著)

「最大滞留量の近似的計算法」(岡田正光 著)により算定した台数を参考としました。

また、来庁台数は、現庁舎駐車場において、H25 年度の最高利用台数であった「7 月・平日の平均利用台数」を参考にしました。

(7) 来庁台数(台/日) = 1,134 台(市営久保駐車場 157 台 + 庁舎南駐車場 977 台)

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」によると、一般に所轄人口の 0.9%前後が窓口部門、0.6%前後が窓口以外の来庁者数」とされています。

(来庁者の割合 窓口(0.9%)=60% 窓口以外(0.6%)=40%)

・来庁台数(窓口) = 1,134 台 × 60% ≒ 680 台/日

・来庁台数(窓口以外) = 1,134 台 × 40% ≒ 454 台/日

また、「最大滞留量の近似的計算法」によると「必要駐車台数は、利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定を行う」とされています。

必要駐車台数＝最大滞留量(台/日) ≒ 204 台

＝ 1 日当たり来庁台数(台/日)×集中度(α)×平均滞留時間(分)/60 分

- ・集中度 30%(一般事務所、美術館タイプ)と仮定
- ・窓口の平均滞留時間 20 分と仮定
- ・窓口以外の平均滞留時間 60 分と仮定

必要駐車台数(窓口) = 680 台/日×30%×20 分/60 分 ≒ 68 台

必要駐車台数(窓口以外) = 454 台/日×30%×60 分/60 分 ≒ 136 台

(合計 ≒ 204 台)

(3) 必要駐車台数推計の総括

整備手法の比較検討に当たり、一体的に整備の検討が必要な必要駐車台数を推計した結果は、次の表のとおりです。

	来庁者用	公用車用	合 計
① 現状の駐車台数	191 台	59 台	250 台
② 最大滞留量の近似的計算法による台数	204 台	—	—
目標駐車台数	約 200 台	約 60 台	約 260 台

※尾道市公会堂の駐車場需要は上記に含まれていません。

目標駐車台数は、来庁者用約 200 台、公用車用約 60 台に設定し、現本庁舎、尾道市公会堂、庁舎南駐車場、久保駐車場及び分庁舎周辺を一体で整備することで必要な区画を整備します。

駐車場の目標台数

来庁者用約 200 台 、公用車用約 60 台

7章 新本庁舎の建設計画に関する考え方

新本庁舎の配置計画、建設計画、フロア構成、将来的な新庁舎の利活用に関する考え方について示します。

1. 配置計画

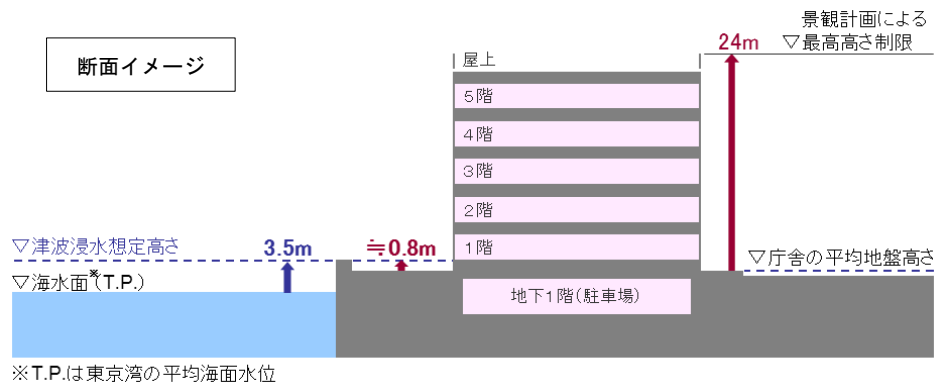
新庁舎を建設する場所は工事による市民サービスに与える影響を少なくするとともに、事業費抑制の観点から、仮設庁舎を建設せず、尾道市公会堂を解体した跡地に建設し、完成後、現庁舎を解体することとします。新庁舎建設の対象の敷地は概ね 3,000 m²となります。



近隣の商業・観光エリアの起点として機能するとともに、美しい景観とにぎわいを創造することを目指した整備を行います。

2. 庁舎ボリュームの検討

空間計画を検討すると、尾道市景観計画による最高高さ制限が 24mであることから、最大で5階建てと想定でき、最大の建設可能面積は概ね 15,000 m²となります。



3. 建築計画に関する考え方

新庁舎建設の目指す基本方針に基づき、各機能の具現化を図るとともに、**ライフサイクルコスト**の縮減に努め計画します。

また、人口や職員数の減少に応じた新庁舎の利活用に配慮するとともに、地球環境に配慮した低炭素市庁舎を計画します。

(1) 平面計画

新庁舎は、本庁機能及び議会機能で構成し計画します。

本庁機能は、市民の利便性や職員の行政事務の効率向上に配慮した計画とします。

議会機能は、議会運営に適した使いやすく、傍聴者にも配慮した計画とするとともに、議会機能以外での利用も想定した計画とします。

各機能は、室内環境の確保、ゆとりと潤いのある空間づくり等に配慮するものとします。

(2) 事務室計画

基本構想の検討結果をもとに、基準階の平面形や基準寸法などについては、基本設計の中で設定します。

(3) 断面計画

天井高は、部屋の大きさや快適性などの観点をもとに、経済性を考慮して設定します。一般的なオフィスの水準の高さ(2,600mm～2,800mm)が必要です。窓口部門は、一般事務室よりも高くすることで、快適性を創出します。

また、快適な執務空間を確保するため、積極的な自然採光の確保を検討します。

巨大地震による津波の被害に備え、1階の床の嵩上げや、受電設備、サーバー室等の重要設備を上層階に設置する等の対策を行います。

また、地下階を計画する場合には、駐車場等での活用に限定し、その出入口には**水防板**を設置する等、地下階への浸水を防ぐ対策を検討します。

(4) 構造計画

ア. 構造種別

構造計画に当たっては、敷地、地盤、建築物の用途、規模、工事費、工期等の設計条件を十分把握しながら、意匠設計や設備設計からの要求性能を満足させながら、所要の安全性、耐久性、施工性等について構造体の性能を確保することとします。

構造種別は、基本設計の中で、耐震性能の確保ほか、規模、形状、経済性等を考慮して決定します。

地震の揺れを抑制するための免震装置や制震装置の採用については、全体計画の中での適性を判断し、決定します。

イ. 耐震性能

新本庁舎は、公共的に重要性が高く、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、人命の安全の確保に加えて十分な機能確保が図られるものとし、

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省 平成 25 年 3 月 29 日）で示された構造体の耐震安全性の目標を I 類と位置づけ、重要度係数（I 値）を 1.5 と設定します。

ウ. 建築設備計画

(ア) 省資源・省エネルギー対策の導入

自然エネルギーの有効利活用及び省エネルギー化が図られる設備の採用により、消費エネルギーの節減を図り、低炭素化など地球環境負荷を低減し、経済的な設備となるようにします。

(イ) 建築物の安全性と防災性能の向上

平常時の設備機能を維持し、火災・地震等の災害時にも防火、避難、耐震等の防災性能に優れ、停電及び機器故障などの非常時にも迅速かつ確実に対処できる設備とします。

(ウ) 維持管理の容易な設備

日常業務の合理化・省力化を図り、機器の運転、保守管理及び更新などの保全業務が容易な設備とします。

8章 事業の進め方

1. 概算事業費

下記条件での標準的な庁舎の整備を想定した場合の事業費を試算します。なお、新本庁舎面積は、整備面積の目標値である 12,700 m² (地下駐車場を含まない。)に仮設定します。

- ・地下駐車場面積：2,500 m²
- ・構造形式：鉄筋コンクリート造 地下1階、地上5階建て 免震構造
- ・建設場所：尾道市公会堂位置に建替え

建設工事費	約 50.1 億円
その他工事費（解体工事、外構工事等）	約 3.0 億円
その他経費（設計費、備品購入費、引越し経費等）	約 6.8 億円

概算事業費 合計 約 59.9 億円+α

α = 市民交流スペース、観光振興スペース、テナント等費用

※ 消費税率は、10%で試算

2. 財源

財源は、次の考えに基づき想定します。

- ・合併特例債を積極的に活用する。

〔 新市の一体性の速やかな確立、均衡ある発展 〕
〔 より有利な財源の活用 〕

- ・基金を活用し、財政負担の平準化を図る。

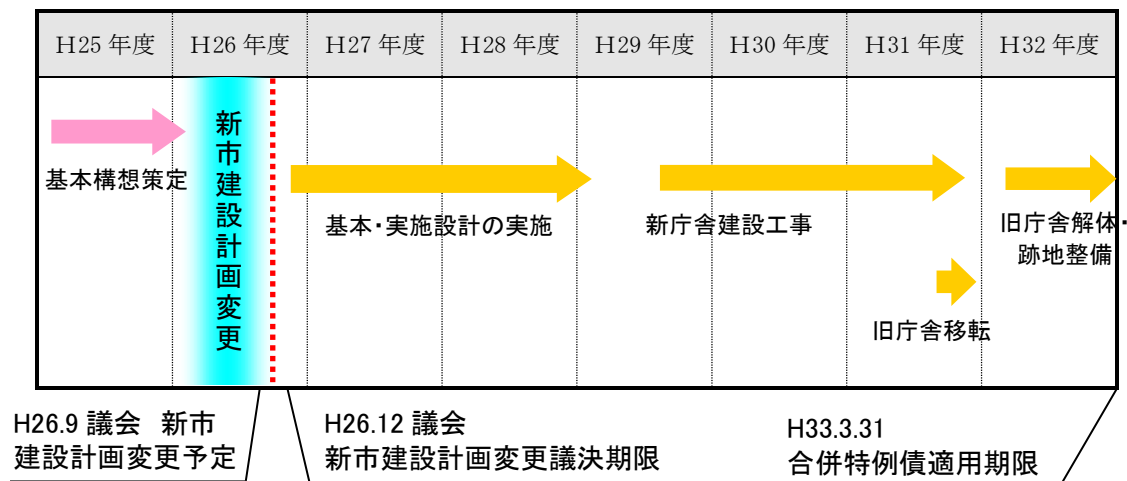
概算事業費に対する合併特例債の活用イメージ（利息を除く。）

概算事業費 59.9 億円			
特例債 対象外 6.0 億円	① 特例債対象額:53.9 億円に仮設定		
	自己資金 2.7 億円 ①×5%	② 合併特例債 51.2 億円	
	償還額 15.4 億 ②×30%	交付税措置 35.8 億円 ② ×70%	
尾道市負担額 約 24.1 億円			

※利息を除き、事業費約 59.9 億円の内、53.9 億円が特例債の対象になることを想定
注 概算事業費、特例債の対象となる事業費及びその他財源は、今後の検討により精度を高めていくものとします。

3. スケジュール

今後の予定は、平成 29 年度までに基本・実施設計を実施した後、約 2 年間の工事期間を見込み、平成 32 年度の完成を目指します。



4. 発注方法

基本設計、実施設計及び工事の発注方法は、今後、それぞれの事業に適した方法を比較検討し決定することとします。

用語の解説

あ行	移動間仕切り	建物内部の空間を仕切る壁で、移動可能な間仕切り壁。部屋の使い方に応じた間仕切りをするために用いられ、部屋割の変更の必要性に応じて移動できる。
	思いやり駐車場	身体・精神・知的障害、難病、高齢、けが、妊娠などによって車の乗降や歩行の困難な方が、公共施設やショッピングセンターなどを安心して利用できるように設けられた専用の駐車スペース
	オープンフロア	庁舎の間仕切り壁や棚を減らし、全体を見渡せる広々とした窓口、執務スペース
か行	建築設備	建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙又は汚物処理の設備、昇降機又は避雷針等ライフラインに係る設備
	構造部材	建築物を構成する部材のうち、建物を支える骨組みとなるもの。鉄骨、鉄筋コンクリート等
	通行部分	玄関、広間、廊下、階段の他、ロビーやホール、ホワイエ、エレベーターなど、利用者が通行するスペース
さ行	水防板	局地的な豪雨や河川の氾濫、津波等により建物内部への水の浸水被害を防ぐために設置する防災設備
	設備老朽化	建築設備が古くなり、品質や性能が損なわれること。
た行	耐震診断	既存の建築物の構造的強度を調べ、想定される地震に対する安全性（耐震性）、受ける被害の程度を判断する行為。地震による破砕・倒壊を未然に防ぐため、その恐れの有無を把握する目的で行われる。
	地盤の液状化	地震の際に、地下水位の高い砂地盤が振動により液体状になる現象。これにより比重の大きい構造物が埋もれ、倒れたり、地中の比重の小さい構造物（下水管等）が浮き上がったたりする。
	中性化	コンクリート中のアルカリ性を保つ働きをしていた水酸化カルシウムが、空気中の二酸化炭素に反応して炭酸カルシウムを生成してしまい、同時にアルカリ性が低下する。コンクリートがアルカリ状態を失っていき、酸性へ傾くことをコンクリートの中性化といい、コンクリート劣化の大きな原因の一つになっている。
	定期報告是正	建築物の劣化状態や、防災上の問題を定期的に検査し、発見された問題点を是正する。

は行	バリアフリー	高齢者や障害者などが生活していくうえで、障壁となるものを取り除くこと。
	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。
	フリーアクセス化	フリーアクセスフロアにすること。
	フリーアクセスフロア	基礎となる床と増設した床の間に自由に配線・配管できるよう2重にした床。レイアウトの変更や機器の増設に対応しやすく、雑然となりがちな配線を床下に収納できるほか、配線（ケーブル）の損傷やそれに伴うメンテナンスのコストを軽減できるといった利点がある。
	防災拠点	地震や風水害などの災害時において、被災者の収容などのほか、災害対策活動の指揮を行うための拠点。非常時においても、災害対応できる機能の堅持（ライフラインの維持、備蓄機能の導入等）、行政情報の保持、住民生活に直結する窓口機能が求められる。
ま行	免震構造	基礎部分に振動を絶縁する、又はその固有周期（建物が片側に振れて再び戻ってくるまでの時間のこと。）を長くする積層ゴムなどの装置を入れて、地震時の揺れを低減するよう設計した建築物の構造
	免震レトロフィット	既存の建物の基礎や中間階に免震装置を設置し、外観や内装及び設備などを損なうことなく建物を免震化する方法
	モール	床面や壁面への設備配線を保護する樹脂等で作られたカバー。床面、壁面共に段差が生じて機能が低下するとともに、インテリアの美観が損なわれる。
や行	ユニバーサルデザイン	高齢であることや障害の有無にかかわらず、全ての人が快適に利用できるような建造物や都市や生活環境をデザインする考え方
ら行	ライフサイクルコスト	製品や構造物を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額をいう。
ABC	ICT化	ICT（ I nformation and C ommunication T echnology）は「情報通信技術」の略。コンピュータやネットワークに関連する諸分野における、情報（information）や通信（communication）に関する技術の総称