

## 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
<b>計画対象職員数 (①+②)</b>	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
<b>計画対象職員数 (①+②)</b>	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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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：m<sup>2</sup>

施設区分	算定面積	基 準
(ア) 事務室	4,059.0	換算人員×4.5m <sup>2</sup>
(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 <sup>2</sup> ※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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> を乗じた面積 地下車庫にあっては1台につき50m <sup>2</sup>
(カ) 議事堂等	1,015.0	議員定数に、市町村にあっては35m <sup>2</sup> を乗じた面積
合計	11,615.1	m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**

## (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㎡（現尾道市本庁舎=0.0518㎡）、職員一人あたりの庁舎面積の平均は27.1㎡（現尾道市本庁舎=14.6㎡）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 (㎡) ※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 (㎡/人)	職員一人 あたりの 庁舎面積 (㎡/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㎡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	
<b>上記庁舎の平均</b>				<b>0.1481</b>	<b>27.1</b>	(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  $27.1\text{㎡} \times 533\text{人} \cong 14,444\text{㎡}$

最小値（東広島市、庄原市）から算出  $24.8\text{㎡} \times 533\text{人} \cong 13,218\text{㎡}$  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㎡ 、 (最小値) 延床面積 13,200㎡**

**(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( $\alpha$ )×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**