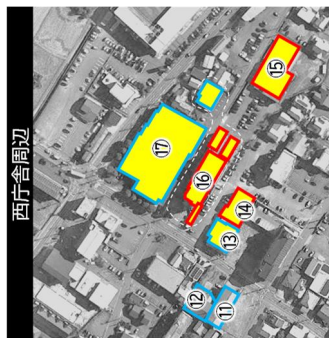


これまでの経緯

- これまで、各施設の機能の集約を前提とした東庁舎の建替えを検討してきましたが、新庁舎建設着工を目前に新型コロナウイルスの感染拡大を受け、感染症対策を最優先とすため、一旦整備を見送りました。
- 一方で、東庁舎、西庁舎は、旧耐震基準で建設されているため、震度6程度を超える地震が発生した際、倒壊する恐れがあり、いつ発生してもおかしくない南海トラフ巨大地震等に備え、早急に庁舎の耐震性を確保する必要があります。
- 庁舎整備の検討においては、社会情勢の変化を踏まえつつ、庁舎に必要な機能を吟味し、これまでの各施設の機能を集約する全面建替えを前提とすることなく、現庁舎の耐震補強と増築による庁舎整備も視野に入れ、より効果的、経済的な整備方法について再考します。

現庁舎及び周辺施設

新耐震 旧耐震 築30年以上



- ① 甲西図書館

② 甲西文化ホール

③ 東庁舎

④ 公用車庫・水防倉庫

⑤ 湖南中央消防署

⑥ 社会福祉センター

⑦ 共同福祉施設(サブライフ甲西)

⑧ 保健センター

⑨ 教育サポートセンター
- ⑩ 石部診療所

⑪ 石部防災センター

⑫ 湖南中央消防署(石部分署)

⑬ 石部老人福祉センター

⑭ 石部軽運動場

⑮ 石部保健センター

⑯ 西庁舎

⑰ 石部文化総合センター



現庁舎及び周辺施設の課題

- ①防災拠点としての機能不足
 - 現行の耐震基準を満たしていない (I S 値=0.22)
 - 大地震時に倒壊や崩壊の危険性がある
 - 地震等で庁舎が倒壊すると、その後の復旧・復興活動に大きな支障をきたす
 - 非常用電源がなく、災害時に必要最低限の機能を稼働させることができない
- ②庁舎機能の分散、施設の重複
 - 庁舎機能が東庁舎と西庁舎に分かれ、さらに東庁舎の面積不足により、サブライフ甲西、保健センター、石部保健センター等に部局が分散している
 - 甲西図書館と石部図書館、甲西文化ホールと石部文化ホールで機能が重複している
- ③施設、設備の老朽化
 - 両庁舎とも築46年が経過し、老朽化が著しい
 - 外壁タイルの剥落、内壁の剥離、雨漏れ、トイレなどの給排水や空調機器の不具合等
- ④ユニバーサルデザインへの対応不足
 - エレベーターが5階の議場に繋がっていない
 - トイレにバビーカーやオムツ交換台がない
 - 授乳室などがない
- ⑤自然エネルギーの有効活用、省エネルギー化への対応不足
 - 設備が古く、空調機器等のCO2排出量が多い
 - サッシが古く、腐食しており、断熱性能が低い

基本計画検討における方向性の整理

■庁舎整備方法（改修・増築、建替え）の比較検討について

- 庁舎整備方法を比較すると、『新築・建替え』が最も優れています。

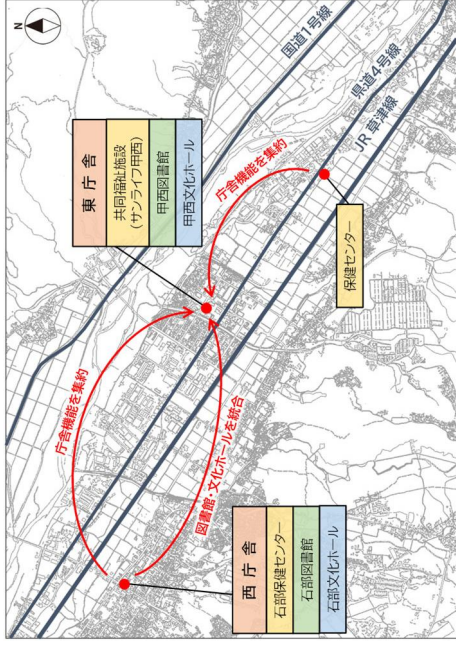
	東庁舎の改修・増築			新築・建替え
	耐震壁補強	制震補強	免震補強	
耐震性能	× ・大地震では、内装の損傷や什器・設備等が倒れる二次被害のリスクが高い。 ・大きな余震が続くと構造体への損傷が拡大する。	○ ・耐震壁補強より二次被害の影響は少ないが、リスクはある。 ・大きな余震が続くと構造体の部分的損傷が拡大する。	◎ ・大地震でも建物の被害はほぼなく、二次被害も少ない。 ・大きな余震が続いても構造体への損傷がほぼない。	◎ ・大地震でも構造体の補修なく、建物の使用を続けられる。(免震工法を想定)
執務室への影響	× ・耐震壁により空間が分断され、増設性や動線等に影響がある。 ・1～3階の外壁面は過半が耐震壁となり、採光が悪くなる。	△ ・プレース形状のため、ある程度の増設性はあがるが、動線等に影響がある。 ・外壁面は半勢近く耐震壁面に設置されるが、採光は取れる。	◎ ・影響はほぼない	◎ ・一からの設計のため自由度が高い。
工期	○ 短い	○ やや長い	× 長い	◎ 短い(仮移転が不要なため)
工事中の業務継続	△ 仮移転が必要	△ 仮移転が必要	△ 仮移転が必要	◎ 仮移転は不要
30年間のライフサイクルコスト (建設費、維持管理費、大修費)	○ 129億円	△ 133億円	△ 137億円	◎ 102億円

※ライフサイクルコストは、令和6(2024)年時点での類似実績工事費及び建設市場の状況を考慮して算出しています。

■新庁舎の建設場所について

- 湖南市都市計画マスタープランにおいて、東庁舎周辺は『都市拠点』、西庁舎周辺は『生活文化拠点』に位置付けられていることから、東庁舎周辺で建設する方針とします。

■庁舎機能の集約化及びその他公共施設の統合について



■持続可能な地域づくりの後押し

○DXの推進

- 総合窓口（ワンストップサービス）、書かない窓口システム、総合窓口アウトソーシング、電子決済、「行かない窓口システム」等の導入を検討します。
- ペーパーレス化を進め、書庫等の面積を縮小し、庁舎規模の縮小を図ります。

○小規模多機能自治の推進

福祉施設や貸館機能がメインの施設は、ほかに市民に求められる機能とあわせて機能集約し、西庁舎周辺に新たな施設を整備します。当施設は市民主体での運営により、市民ニーズや地域課題に柔軟に向き合い、地域の活性化を図ります。

■財政負担の軽減

- ライフサイクルコストをできるだけ抑えられる庁舎整備方法を選択します。
- ライフサイクルコストを抑える設備の導入を検討します。
- 事業費縮減に有効な事業方式の検討、有利な起債、補助金等の活用を行います。
- 各年度の整備費を極力平準化できるスケジュールを検討します。

庁舎周辺整備の基本的な考え方

■基本理念

第二次湖南市総合計画

まちの将来像

ずっとここに暮らしたい！
みんなで創ろう
きらめき湖南

庁舎周辺整備の基本理念

市民の安全・安心・便利な暮らしと
持続可能なまちを支える庁舎

人口減少・少子高齢化の進行、DXやIoTなど情報技術の進展、多様化・複雑化する市民のライフスタイルや行政ニーズなど、社会の変化を力に変え、地域自治や市民の安全・安心な日々の暮らしを支える、人や環境にやさしい施設整備を目指します。

実現につながる整備

●小規模多機能自治の推進
●市民サービスの利便性向上

●耐震性の確保
●災害への備え

●フレキシブルな空間
●ICT・DXの活用

●省資源・省エネ化
●低コスト化

基本理念に基づき、社会潮流、現庁舎及び周辺施設の課題等を踏まえ、東庁舎については『新築・建て替え』として具体的な検討を進めます。

西庁舎周辺整備については、今後、意見を聴きながら整備の検討を行います。

■基本方針

新庁舎の面積規模

- ・湖南市の人口規模を約5万人、新庁舎に配置する職員数を375人、議員定数を18人とし、必要規模を算定した結果、約12,000㎡が新庁舎の面積となります。

※この面積は計画を行う上での目安の面積となります。詳細については今後将来の働き方の変化を見据えて、必要な規模を検討していきます。

事業計画

■事業方式

- ・庁舎整備においては、事業の特性にあつた事業手法にすることが重要です。近年生じている急激な物価上昇や労務単価の上昇、建設業界における人手不足等の社会情勢についても考慮し、事業手法の特徴を踏まえて検討します。

- 分離発注方式

…市が資金調達を行い、設計、建設を別々の民間事業者へ個別発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。
- DB

…市が資金調達を行い、市が施設のパフォーマンスを定め、設計・建設を一体的に発注する。維持管理・運営については市職員による直営か民間事業者へ個別に発注する。
- DBO

…市が資金調達を行い、市が施設のパフォーマンスを定め、設計・建設・維持管理等を一体的に発注する。

■概算事業費・財源

【合計 約125億円】

新庁舎建設工事費
約89.0億円

解体費
約7.0億円

什器・備品費・移転費
約4.2億円

外構等その他工事費
約9.5億円

改修工事費
約7.4億円

調査・設計・現場監理費
約7.2億円

東庁舎周辺敷地の整備にかかる概算費用は、約125億円です。

(新庁舎の建設及び東庁舎の解体のほか、湖南中央消防署・社会福祉センターの解体、サンライフ甲西・保健センターの改修などの費用を含みます。)

・現在は、建築資材費や人件費が著しく高騰しており、今後の見通しも不透明な状況であることから、事業費については、社会情勢を踏まえて引き続き精査していきます。

・新庁舎の整備に係る概算事業費に対する財源については、今後、活用可能な有利な起債や補助金などを引き続き模索し、積極的に財政負担の軽減に努めます。

・なお、詳細設計の実施や建設に係る物価上昇等により事業費が変動した場合はその都度変更していきます。

(令和6(2024)年度概算)

■事業スケジュール

- ・今後、基本計画で掲げた新庁舎整備の内容を具体化するため、基本設計に着手します。
- ・進捗状況や設計内容などについて、適宜、市民や議会に対する説明や意見聴取などを行い、市と市民の意向を反映しながら着実に事業を推進していきます。
- ・西庁舎周辺整備は、整備時期が新庁舎整備よりも後になるため、今後、住民ワークショップや懇談会などを行い住民の意見を聴きながら丁寧に検討を重ね、より良い整備を模索していきます。

	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	2029年度 令和11年度	2030年度 令和12年度
新庁舎	基本計画	基本設計・実施設計・ 確認申請	建設工事	移転			
西庁舎周辺の 既存施設		《西庁舎周辺整備の検討》 ・住民ワークショップ ・住民懇談会 など					

庁舎周辺整備の基本的な考え方

■基本理念

第二次湖南市総合計画

まちの将来像

ずっとここに暮らしたい！
みんなで創ろう
きらめき湖南

庁舎周辺整備の基本理念

市民の安全・安心・便利な暮らしと
持続可能なまちを支える庁舎

人口減少・少子高齢化の進行、DXやIoTなど情報技術の進展、多様化・複雑化する市民のライフスタイルや行政ニーズなど、社会の変化を力に変え、地域自治や市民の安全・安心な日々の暮らしを支える、人や環境にやさしい施設整備を目指します。

実現につながる整備

●小規模多機能自治の推進
●市民サービスの利便性向上

●耐震性の確保
●災害への備え

●フレキシブルな空間
●ICT・DXの活用

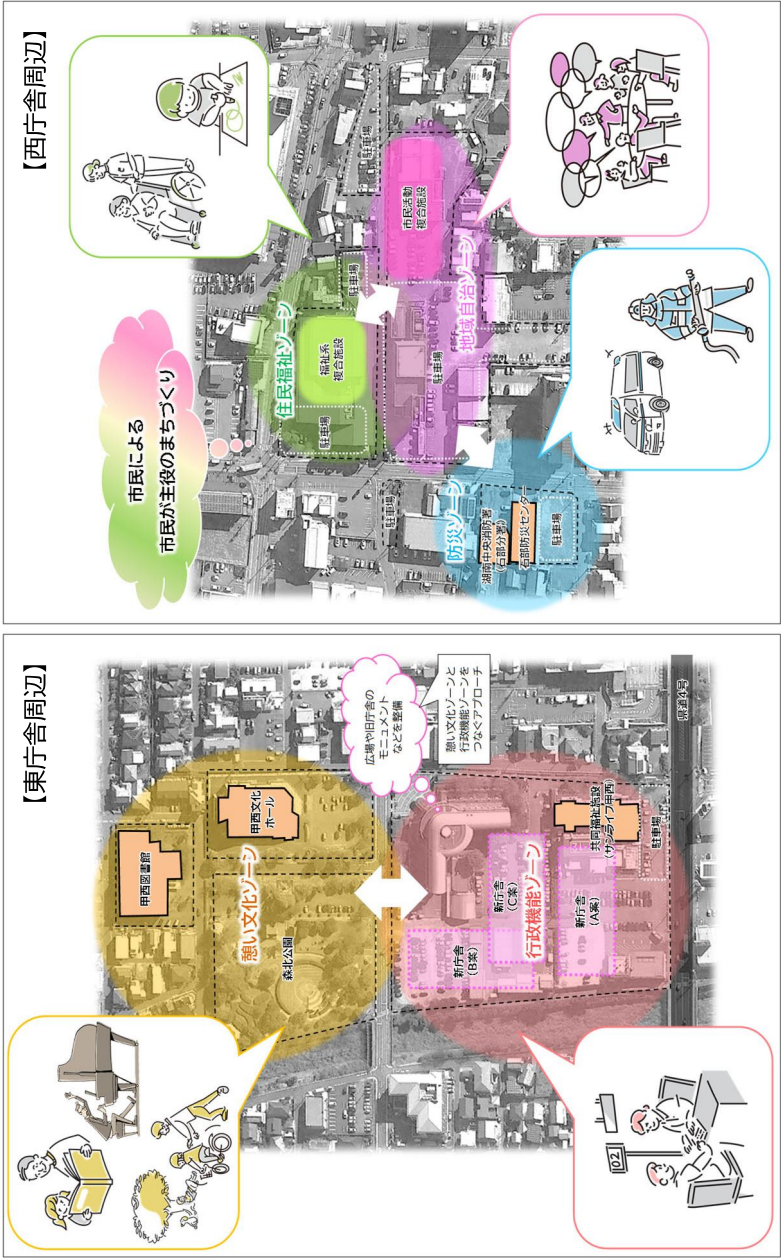
●省資源・省エネ化
●低コスト化

基本理念に基づき、社会潮流、現庁舎及び周辺施設の課題等を踏まえ、東庁舎については『新築・建て替え』として具体的な検討を進めます。

西庁舎周辺整備については、今後、意見を聴きながら整備の検討を行います。

■基本方針

東庁舎周辺と西庁舎周辺の将来像



※西庁舎周辺の整備については、あくまで案であり、今後検討していきます。