

下田市新庁舎建設基本計画 概要版

■ 新庁舎（建設）の計画方針

新庁舎の基本方針

■ 基本理念・整備イメージ

安全に強い

1. 防災拠点機能を備えた庁舎

使いやすく、快適な施設

2. 市民の快適性を考えた庁舎

3. 市民の交流の場となる庁舎

4. 全ての市民に開かれた庁舎

経済的・持続的

5. 情報化社会に対応した庁舎

6. 環境に優しい庁舎

柔軟で効率的な施設

7. 職場環境の効率性を高める庁舎

8. シンボル性のある庁舎（下田らしさ）

新庁舎に導入する機能

(1) 防災拠点としての機能

- 地震に強い施設整備
- 災害対策本部、情報通信室の整備
- 非常用電源、無停電電源装置設置
- 貯水、排水機能の確保
- 防災対応設備の強化

(2)-1 市民の快適性に寄与する機能

- 待合環境の充実
- 窓口部門集約と待ち時間短縮
- 相談機能の充実
- 健診機能の充実

(2)-2 全ての人が利用しやすい機能

- ユニバーサルデザイン等の導入

(3) 交流を促進する機能

- 多目的交流スペース
- 市民活動情報、行政情報スペース
- サービステナントスペース

(4) 情報化社会への対応機能

- ICT環境の整備
- セキュリティ機能の強化

(5) 環境への配慮と持続可能な機能

- 環境負荷の低減
- 緑化の推進
- ライフサイクルコストの低減

(6) 職場環境の効率性を高める機能

- 可変的対応が可能な執務空間
- 会議、打合せスペース
- 福利厚生スペース
- 書庫、収納スペース
- 議会関係機能

(7) シンボル性を高める機能

- 下田らしさを表現する方法の検討
- 魅力ある景観形成

基本計画の理念

機能的

- 市民にとって使いやすい快適な空間
- 職員が働きやすい効率的なオフィス
- 将来の社会情勢に柔軟に対応できる汎用性の高い空間構成とする
- 敷地条件を生かした効率的な動線計画と配置計画による敷地の有効活用

経済的・持続性

- 機能的でコンパクトな庁舎とすることで、建設コストと維持管理コストの低減を図る（ライフサイクルコストの削減）
- 環境に配慮し、維持管理コストを抑えた持続性の高い建築設備

安全性

- 防災拠点施設として、大規模災害にも耐え得る構造・機能を有し、業務の継続性を考慮した庁舎
- 液状化対策等、地盤条件を踏まえた合理的で安全性の高い庁舎

新庁舎整備の理念 地域性・下田らしさ

- 開国のまちとしての歴史・文化を伝えられる、市民が誇りと愛着を持つ庁舎
- 市民や地域の“交流”により下田らしさを表現
- 豊かな自然など地域資源を生かす

新庁舎の規模

※汎用性を高め、兼用利用によるコンパクト化を図る

ゾーン別の機能・諸室		
議会ゾーン	議場 ※多目的利用を検討	議会事務局
	委員会室	議会図書室
	正副議長室・議員控室	
400~500 m ² 程度		
防災拠点ゾーン	災害対策本部室 ※多目的利用・兼用を検討	
	情報通信室	備蓄倉庫 ※別棟を検討
300~400 m ² 程度		
執務ゾーン	窓口ゾーン・待合 ※集約化を図る	相談室 ※窓口近接
	執務ゾーン	保管文書室
	業務サポートゾーン	会議室 ※兼用を検討
	執行部ゾーン ※執務ゾーン近接・応接室設置	
1,700~1,800 m ² 程度		
福利厚生ゾーン	休憩室等 ※職員専用	休養室 ※宿直室の場合 1F
	食堂・喫茶室 ※市民ゾーンとの共有を検討	
100~200 m ² 程度		
市民ゾーン	広めのロビー	情報スペース
	多目的室	ボランティア情報コーナー
	サービス・テナントスペース	
200~300 m ² 程度		
健診ゾーン	健診室・相談室・コミュニティスペース ※駐車場に近接	
	調理室	
400~500 m ² 程度		
設備ゾーン	機械室 等 ※庁舎規模 5,000 m ² 想定	600~700 m ² 程度
共用・管理ゾーン	玄関・階段・廊下・ELV 等 (一般的に各室合計面積の 35%~60%)	
	※各室面積をゾーン別の中間値合計とした場合	1,420~2,430 m ² 程度
床面積合計		5,500~6,500 m ² 程度

新庁舎のフロア構成イメージ

汎用性を高め、兼用利用によるコンパクト化を図る

議会ゾーン（議場・委員会室）

- 閉会時の兼用利用を想定した汎用性の高い利用が望ましい

防災拠点ゾーン（災害対策本部）

- 必要規模は確保するが、専用室でなく、汎用性のある部屋として整備する
- 防災対策機能は確保し、執務ゾーンとの共有化を図る

執務・執行部ゾーン（事務機能）

- フリーアドレス方式などによるオフィス空間構成やICT活用による文書管理により省スペースを図る
- 会議室等共有スペースの充実を図る
- 職員専用の休憩スペースを設ける
- “下田らしさ”のある応接空間整備

窓口ゾーン（窓口機能）

- 2Fレベルのアプローチや窓口の集約化、ワンフロアで展開するなど利用者のアクセス向上を図る
- 窓口案内機能を充実させるなど、出来るだけスムーズに対応できる仕組みを構築する

健診ゾーン

- 子供連れ利用が主体となるため、車からアクセスしやすい1F配置が望ましい

福利厚生ゾーン

- 職員専用の休憩空間を執務ゾーンに整備する
- 共有空間とする場合は安らげる仕組みづくりを検討する

市民ゾーン（市民利便性向上・交流促進）

- 市民ゾーンは、窓口利用目的の来庁者以外にも、学生や市民活動・展示を目的とした市民も気軽に訪れることができる空間（パブリックセクター）として位置づけ、期日前投票や単発のイベントなどにも対応可能な汎用性の高い空間構成とする
- 執務時間外の利用など管理者側の運営方法・利用者ルールなどソフト面のシステムづくりと併せて検討する

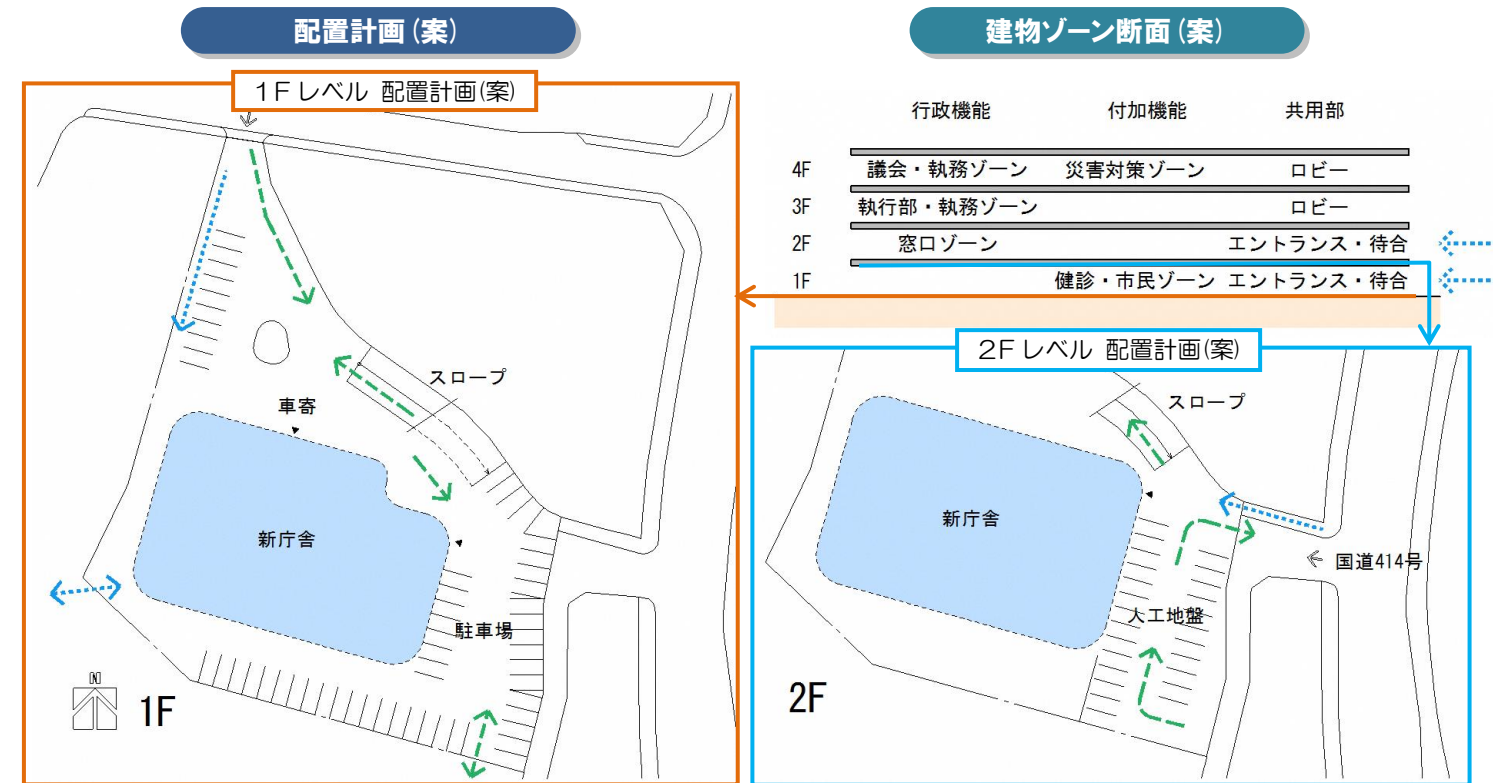
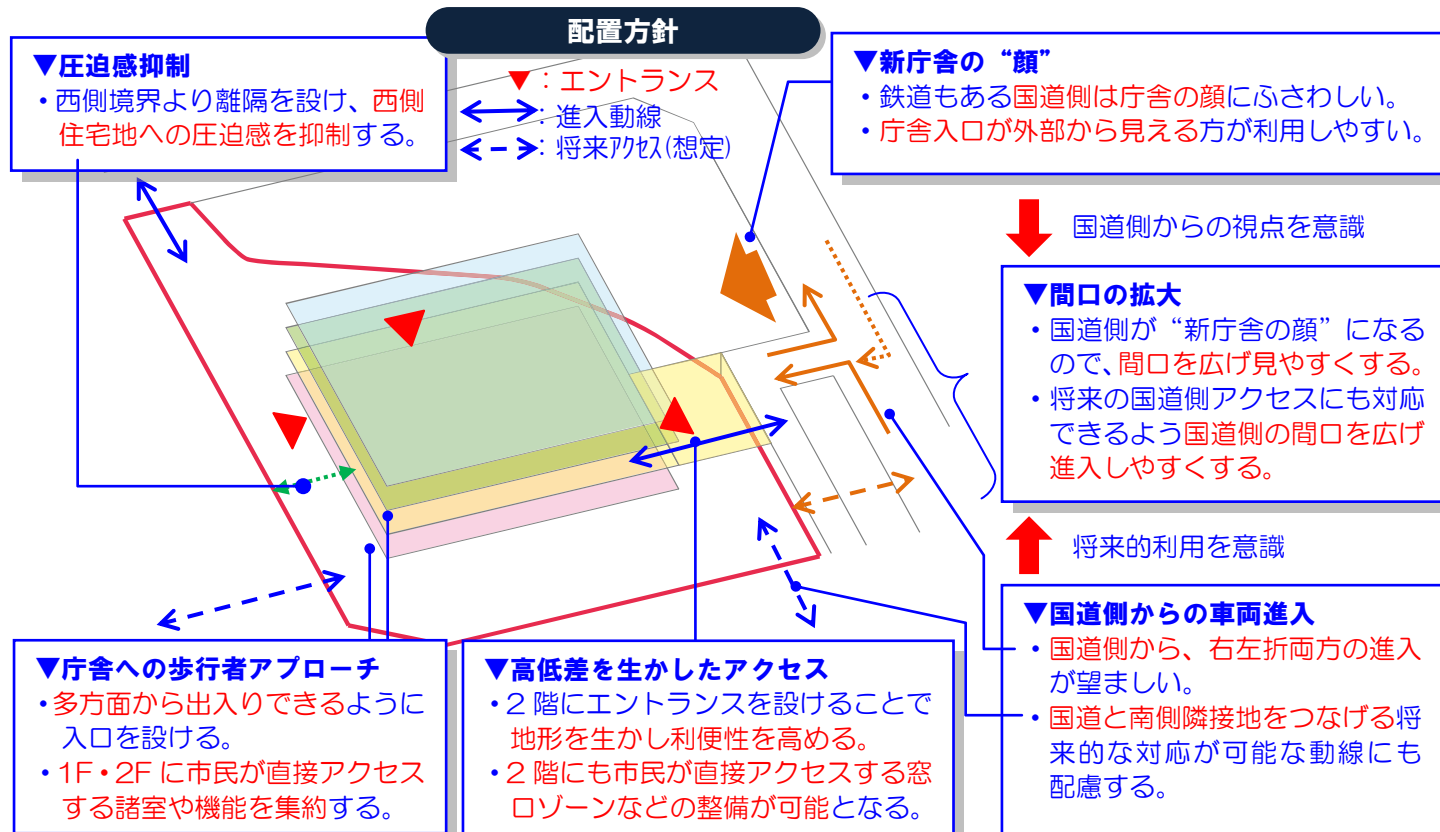
“下田らしさ”を表現（シンボル性）

- 市民交流を促進し、いろいろな人が行き交うまちを表現
- 黒船・まつりなど海外に誇れる“文化”を伝える（多言語化・デザイン）

パブリックセクター

- 時間外利用や市民活動利用など、機能を充実させることで市民が気軽に訪れる交流促進エリア

新庁舎（配置）の計画方針



事業スケジュール(案)・事業コストについて



事業コスト概算

■ 事業コスト基本方針: 30億円以下
※ 建設コスト以外の事業費(用地取得費、設計・監理費、備品・引越・現庁舎解体費用等)
→ 建設コストを22億円程度に抑えることが望ましい

建設コストの目標と想定コスト

【コストと構造形式】
機能的でコンパクトな庁舎とし、コストを抑制しながら形式①～③まで設計検討可能な条件としたい(形式①S造は避けたい)

■ 建設コストの概算(延床5,700㎡の場合の試算)

- ①耐震構造S造の場合: ≒20.5億円(360千円/㎡)
- ②耐震構造RCの場合: ≒22.8億円(400千円/㎡)
- ③免震構造RCの場合: ≒25.7億円(450千円/㎡)

・市庁舎の一般的な建設コスト

- S耐震構造(1F~4F): 340~360千円/㎡程度
- RC耐震構造(1F~4F): 380~400千円/㎡程度
- RC免震構造(4F~): 400~450千円/㎡程度

→ 物価上昇等により建設コストの増加が見込まれることから、建物面積や仕様によりコスト削減を図る

→ 汎用性の高い空間構成やICT活用によりコンパクトで機能的な庁舎とし、より安全性の高い構造形式を選択できるようにする

→ 将来への負担を軽減できるよう、ランニングコストを抑制し、ライフサイクルコストの削減を図る

事業スケジュール(案)

項目	説明	平成29年度				平成30年度				平成31年度				平成32年度				平成33年度			
		4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
基本計画策定		→																			
基本計画等審議会		→																			
測量等調査		→																			
用地取得		→																			
設計監理委託	設計業務	→				→				→				→				→			
	開発許可申請	→				→				→				→				→			
	施工監理業務	→				→				→				→				→			
建設工事	造成工事	→				→				→				→				→			
	建築工事	→				→				→				→				→			
備品購入		→				→				→				→				→			
引越し		→				→				→				→				→			
竣工式・内覧会等		→				→				→				→				→			
供用開始		→				→				→				→				→			