

6 章 評価基準の設定

6.1. 統合庁舎整備の評価項目

敷地別各案の評価にあたり、4章で定めた整備方針を満たすために、以下の評価項目を設けた。

表 6.2-1 求められる機能・整備方針と評価項目

求められる機能	庁舎整備方針		評価項目
(1)経済性	適正コスト	適正かつ効率的なコスト投資による庁舎の整備と管理を目指す	増設部分建設費
			解体費
			既存部分改修費
			耐震補強費
			駐車場土地取得費 ランニングコスト
(2)活用性	立地場所	地域特性や庁内及び市民の利便性を反映した庁舎候補地を選定する	まちづくりの展開性
			上位計画との整合性
			敷地の立地、周辺公共施設との連携
			敷地規模・形状
	利活用	既存ストックを有効活用しながら、市民サービスを維持・向上させる	駐車場規模 利便性 不採用施設・敷地の有効活用
(3)環境性	環境配慮	地球にやさしい庁舎を整備し、総合的な省エネ対策を推進する	環境負荷軽減 周辺への影響
	環境利用	地球環境を配慮し、再生可能エネルギーの利用を目指す	再生可能エネルギーの利用
(4)安全性	施設安全	市民や職員が安心して利用できる安全な庁舎を目指す	耐震性 防犯性
	防災拠点	災害時には、防災活動や応急復旧活動の本部として活用できる防災拠点機能を持つ庁舎とする	防災性
(5)機能性	施設機能	施設機能を充実させ、多種多様な市民ニーズに対応可能な利便性の高い庁舎とする	市民交流性
			フロア構成
			ゾーニング
			動線
			案内・窓口機能 バリアフリー

6.2. 統合庁舎整備評価項目に対する整備目標

前節の評価項目に対して、それぞれに以下の整備目標を定めた。

(1) 経済性

➤ 適正コスト

- 増設部分建設費—前述の面積基準より、事務室：2,000 m²、会議等諸室・倉庫：1,800 m²、動線関係：1,570 m²、議会関係：630 m²、計：6,000 m²を総面積の目安とし、既存部分で不足する面積を増設部分で補う。
- 解体費—既存部分を最大限活用し、解体は最小限に抑える。
- 既存部分改修費—総面積（6,000 m²）の一部として既存部分を最大限活用する。なお、議場は既存部分を利用し、議会関連の必要面積は議場の廻りに配置する。
- 耐震補強費—現行基準を満たさない場合は耐震補強工事の費用を見込む。
- 駐車場土地取得費—来庁者・公用車・職員用 計 530 台分の駐車場を整備するため、計画敷地内で確保できない台数は、敷地外の土地を取得する。
- ランニングコスト—建設時だけではなく、将来にわたったライフサイクルコスト※について抑制する。

※ライフサイクルコスト（LCC）・・施設を設計・建設し、その施設を維持管理して、最後に廃棄するまでの、施設の全生涯に要する費用の総額。以降、「LCC」という。

(2) 活用性

➤ 立地場所

- まちづくりの展開性—開発の余地と周辺環境等を勘案して今後のまちづくりを展望する。
- 上位計画との整合性—県都市計画マスタープラン及び市都市計画マスタープランと整合させる。
- 敷地の立地、周辺公共施設との連携—周辺公共施設との連携を強化し、市民サービスを充実させる。
- 敷地規模・形状—既存敷地の規模・形状特性を活かした土地利用とする。周辺の関連敷地含めての検討をおこなう。
- 駐車場規模—敷地内または敷地外で駐車台数（530 台）を確保する。優先順位として、来庁者→公用車→職員用とし、敷地外での確保も考慮する。
- 利便性—人口重心と近い立地とする。市民が来庁しやすい立地とする。市外や高齢者の来庁も考慮する。

➤ 利活用

- 不採用施設・敷地の有効活用—公共施設の配置状況を考慮し、不採用施設・敷地を有効活用する。

(3) 環境性

➤ 環境配慮

- 環境負荷軽減—自然採光・換気、高効率な設備機器等を採用し、省資源・省エネに努め周辺環境への負荷を軽減させる。
- 周辺への影響—周辺環境への影響を考慮し、周辺の土地利用や建物と調和させる。周辺の住民にも考慮し、建物敷地、周辺施設の景観整備と来庁者の動線にも配慮する等、快適な公共空間の形成をおこなう。
- 緑化することで周辺環境・敷地内及び建物内に良好な空間を提供する。

➤ 環境利用

- 再生可能エネルギーの利用—太陽光等の自然エネルギーを活用し、省資源・省エネルギー等の環境に配慮した設備機器やシステムを整備する。

(4) 安全性

➤ 施設安全

- 耐震性—増設部分は、大地震時でも主要機能・設備機器を維持でき、被害を最小にする。既存部分は、主要構造部の損傷を最小限にとどめる。
- 防犯性—明瞭な外構・平面計画とする。機器・防犯設備の一元管理化や個人情報等の監理の為、セキュリティ機能を強化する。

➤ 防災拠点

- 防災拠点として適切な立地場所を選定する。
- 災害時の迅速な対応の為、防災機能を集約し、周辺の防災機能との連携を強化する。
- 統合庁舎には、災害時に指揮が行える防災拠点を設ける。

(5) 機能性

➤ 施設機能

- 市民交流性—市民協働の基礎となる情報提供機能、市民活動への参加を促すサポート機能等多様な市民活動を支える施設を充実させる
- フロア構成—機能構成がわかりやすい施設とする。市民の使いやすさに配慮し、短時間で効率的に用事を済ませることが出来るよう機能を適切に配置する。
- ゾーニング—利用者・職員等にとって利便性が良く、明快な空間構成とする。1階に案内・窓口機能や交流機能配置し、他の階には、執務機能等を配置する。
- 動線—駐車場や敷地出入口から施設までのアクセス利便性を高めた配置とする。既存部分と増設部分の接続部含め、出来るだけ簡潔で利便性ある動線計画とする。
- 案内・窓口機能—市民の利用頻度の高い窓口を、敷地出入口や駐車場から利用しやすい1階入口部分に集約する。ワンストップサービスとし、市民サービスの向上を図る。
- バリアフリー—障がい者、お年寄りの方等誰でも使いやすく、快適な施設づくりとする。また、誰でもすぐに施設構成を理解でき、危険なく、必要なスペースが確保され、各機能へのアクセスが容易な施設づくりとする。