

岸和田市新庁舎整備基本計画 に係る検討経緯のまとめ

令和2年3月
岸 和 田 市

目 次

1 市民及び職員意向の把握	1-1
1.1 市民ワークショップ	1-1
1.1.1 開催の目的と概要	1-1
1.1.2 開催結果	1-2
1.2 市民アンケート調査	1-11
1.2.1 調査の目的	1-11
1.2.2 調査の方法	1-11
1.2.3 回収結果	1-11
1.2.4 調査の項目	1-11
1.2.5 調査の結果	1-12
1.3 職員ワークショップ	1-16
1.3.1 開催の目的と概要	1-16
1.3.2 開催結果	1-16
1.4 作業部会	1-26
1.4.1 窓口機能作業部会	1-26
1.4.2 執務環境作業部会	1-28
1.4.3 防災機能作業部会	1-31
1.4.4 情報システム作業部会	1-33
1.4.5 議会機能作業部会	1-35
2 新庁舎の規模検討条件の整理	2-1
2.1 現庁舎機能の規模把握	2-1
2.2 現庁舎機能の規模における課題	2-2
2.3 組織変更に伴う再整理	2-4
2.4 新庁舎規模の算定	2-5
2.4.1 職員人数の整理	2-5
2.4.2 過年度調査における規模算定	2-6
2.4.3 規模検討案の整理	2-7
2.4.4 庁舎機能面積の設定	2-8
2.5 駐車場、駐輪場の検討	2-12
3 新庁舎施設計画の検討経緯	3-1
3.1 施設整備計画	3-1
3.1.1 施設整備方針の検討	3-1
3.1.2 棟形式別施設配置の検討	3-2
3.1.3 仮設庁舎の検討	3-5
3.1.4 概算事業費の算定	3-7
3.1.5 比較検討	3-8

3.2 新庁舎整備に向けた課題と対応方針の整理.....	3-11
3.3 計画の見直し.....	3-12
3.3.1 新庁舎への機能集約の見直し.....	3-12
3.3.2 見直し案における必要面積の整理	3-14
3.3.3 機能配置に関する検討.....	3-15
3.3.4 概算事業費の算定の根拠整理	3-17
3.4 構造計画にかかる補足事項.....	3-21
3.4.1 液状化対策の必要性.....	3-21
3.4.2 液状化対策の整理.....	3-25
3.5 施工上の課題.....	3-27
4 LCC の算定	4-1
4.1 試算条件	4-1
4.1.1 LCC の算出結果.....	4-6
4.1.2 結果概要.....	4-6
4.1.3 結果詳細.....	4-6

1 市民及び職員意向の把握

基本計画の策定に向け、市民や職員の意向把握の機会を設けた。
その概要及び結果を以下に整理する。

1.1 市民ワークショップ

1.1.1 開催の目的と概要

市民にとって利用しやすく親しみやすい新庁舎となるよう、参加者が主体的に意見を出し合い考えた意見を基本計画策定の参考とするために市民ワークショップを開催した。

開催日程及びテーマは以下の通りである。

	日時	場所	テーマ
第 1 回	令和元年 7 月 7 日(日) 午前 10 時から 12 時	市役所新館 4 階 第 1 委員会室	『現庁舎の課題を見つけよう』
第 2 回	令和元年 8 月 4 日(日) 午前 10 時から 12 時		『市民に親しまれる庁舎とは』 ～新庁舎に求める機能や役割～

開催に際して、参加者の公募については、岸和田市内在住、在勤、在学の市民 16 歳以上の方を対象とし、募集期間は 6 月 3 日～6 月 21 日までとした。

応募に際し、氏名、年齢、性別、住所、電話番号、メールアドレス(任意)を記載のうえ、直接または郵送、市ホームページの問い合わせメールで庁舎建設準備課へ応募して頂くこととした。

なお、公募に際し、岸和田市ホームページと広報きしわだへの掲載、庁舎と市内高校及び大学へのポスター掲示とチラシの設置、また、校区長会議において市民ワークショップの実施を行う旨の周知依頼を行った。

1.1.2 開催結果

開催結果は以下の通りである。

(1) 第 1 回 テーマ『現庁舎の課題を見つけよう』

■ 概要

日時 令和元年 7 月 7 日(日) 10:00～12:00

会場 岸和田市役所新館 4 階 第1委員会室

参加者 15 名



■ 意見のまとめ(類似意見は集約)

分類		良いところ	悪いところ	求めるもの
行政サービス	窓口・案内・待合の機能	● 入口に案内窓口が 2 箇所。 ● 番号カードを取るところが以前よりわかりやすい。 ● 臨機応変に窓口スペース、待合スペースを工夫している。	● 迷路の様で分かりにくい。 ● エレベーターやトイレの場所を教える音声欲しい。 ● 待合室を広くしてほしい。 ● カウンターが無い課もある。	● 床の案内(色分けした矢印)に沿って行けば担当課へ辿りつくように。 ● 通路は分かりやすい構造に。 ● 受付は案内しやすいように。 ● 部屋の配置図を分かりやすく。 ● 待っているとき、今何番迄進んでいるかを表示。 ● 1F ロビーの充実。 ● エントランスをもっと広く。
	市民交流・観光・景観	● 幼稚園、保育園の子どもたちの作品が飾られている。 ● 四階からのロケーションが良いので観光を目的としての部屋が必要。 ● 景観に合った庁舎が良い。 ● お城が近い。	● 幼稚園、保育園の作品を飾る場所が暗い。	● 市民が集う、交流できるスペース。 ● 市民が企画運営するイベントスペース(ギャラリー 1 つ)。 ● ロビーのところに子ども～おとながくつろげるスペース。 ● 他市に誇れる市庁舎にしてほしい。 ● お城に合った市庁舎にして、他市から見に来るものにする。 ● 観光スポットになるくらいの庁舎にする。 ● 展望台が欲しい。 ● 食堂からお城などが見えるように。
市民交流・観光等	その他の導入機能		● 郷土資料を気軽に見ることができない。 ● 駐車場が少ない。 ● 食堂を地下よりも 1 階にする方がよい。	● 業務の民間委託に向けての環境整備(レストラン etc)。 ● ショッピングモールの誘致。 ● 市民が入りやすい食堂。 ● 充実した飲食コーナー。 ● ちょっとホッとできるカフェ。 ● 図書館と複合施設に。郷土資料館も設置。 ● ミニライブラリー。 ● 新しいニュース等をまとめた場所。 ● 電光掲示板で、部署毎の待ち時間、議員の登庁状況を表示。 ● ロビーに議会の生中継を観られる大画面 TV。 ● 携帯電話を充電できる場所。 ● ローズバスの発着起点。タクシーの発着起点。 ● イベントのチラシはまとめてほしい。 ● 市民と行政が向き合うスペース。

分類		良いところ	悪いところ	求めるもの
庁舎として備えるべきこと	庁内の設備・執務環境	● 一様な職階席順になっている。 ● 関係・連動する課が近くて良い。	● 廊下・通路の幅が狭い。廊下にロッカー等の物を置きすぎ。 ● 市民目線に立った各課の配置を。 ● 機械板などが低い。 ● 吊り下げタイプの照明器具は掃除のコストがかかる。 ● 3階の床が、雨のとき臭くなりそう。	● ペーパーレスになっていくのだから庁舎の中もコンパクト化する。 ● 未来に向けて応用できる設計（間仕切りなどで変更できる）。 ● AI、IOT に対応した庁舎（「分散」も必要）。
	バリアフリー		● 手摺の終わりに点字を。 ● 点字ブロックがない。 ● 玄関からスロープを付け車椅子でも移動が楽なものに。 ● エレベーターが狭い（車椅子の適用が困難）。 ● 通路が狭く、車椅子利用者や聴覚・視覚障がい者にとってわかりにくい。 ● 利用者に合わせたカウンターの高さになっていない。 ● 階段の段差がきつく、手摺も2段になっていない。 ● 多言語の表示があまりわからない。 ● トイレのバリアフリーが不十分。（障がい者、子ども連れなど）	● バリアフリー化。 ● 見た目より使いやすさ、安全性を。 ● 階段の横にスロープを設置。 ● 非常時にトイレの自動ドアを外からも開けられるように。 ● 障がい者用のトイレを自動水洗に。 ● 障がい者用トイレをオストメイト用と車いす用に分けて欲しい。
	子ども対応	● ベビーベッドが置いてある。 ● 階段の幅は十分あり子どもと手を繋いでもすれ違える。	● 子育て関連の課が地下にあること。 ● 子育て関係課はベビーカーで入れない。（カウンターが1人分で区切られていて狭い。）	● 保育ルームが必要。 ● プレイルームの様な、市役所を利用の際に子どもが遊んで過ごせる様な預かり所。 ● 待ち時間に子どもが遊べるキッズコーナー。 ● 子育て関連が一つのフロアで用が済ませるように。保育に関する部署をまとめてほしい。 ● 保育の窓口も番号（チケット）制に。
	防災対策		● 防災性が低い。 ● 極めて低い安全管理。 ● 浸水、津波の対策。 ● 地震が来たら廊下や事務スペースの棚の上にある物が落ちて危険。 ● 廊下などに物が置かれている。（防災面で危険） ● ドアの開閉が完全にできるように（非常時）。	● 津波でも大丈夫なように重要機能を高いフロアに配置してほしい。 ● 防災についてあげ底にしては（1階をピロティにするなど） ● 防災対策の部屋。 ● 防災のためのコミュニティラジオの設置。ラジオきしわだ。 ● 欲しいものは職場を見る目。危険性や効率面など。

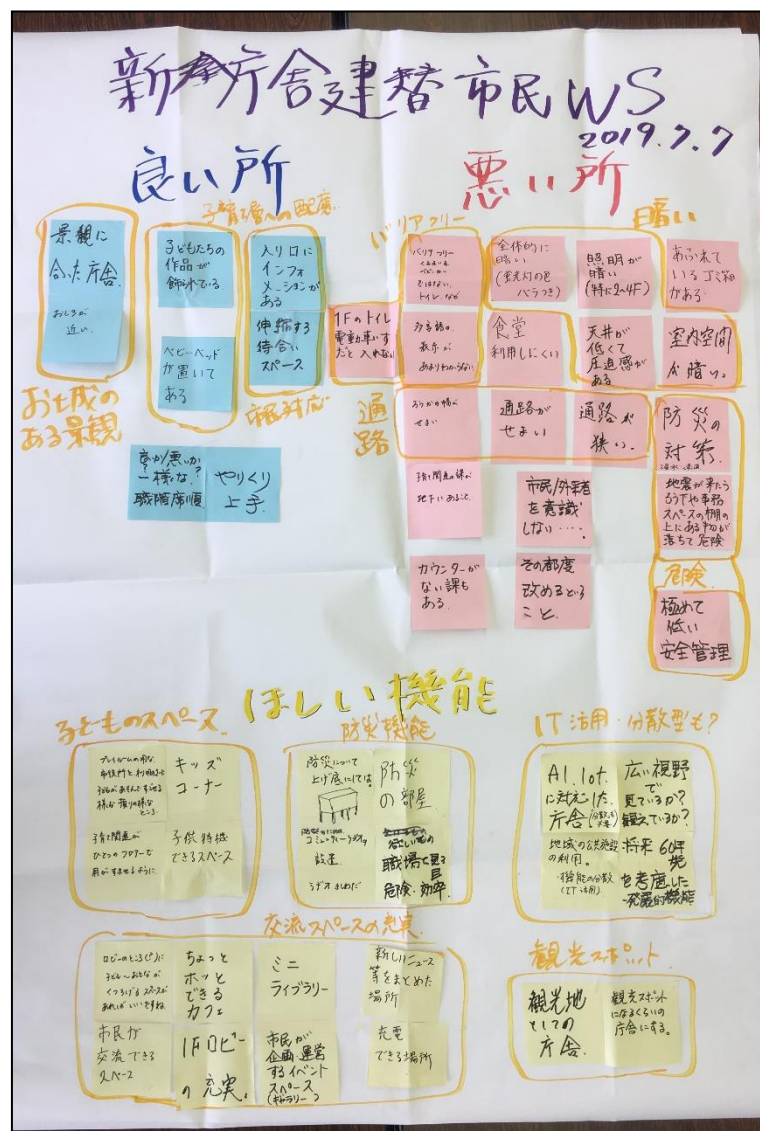
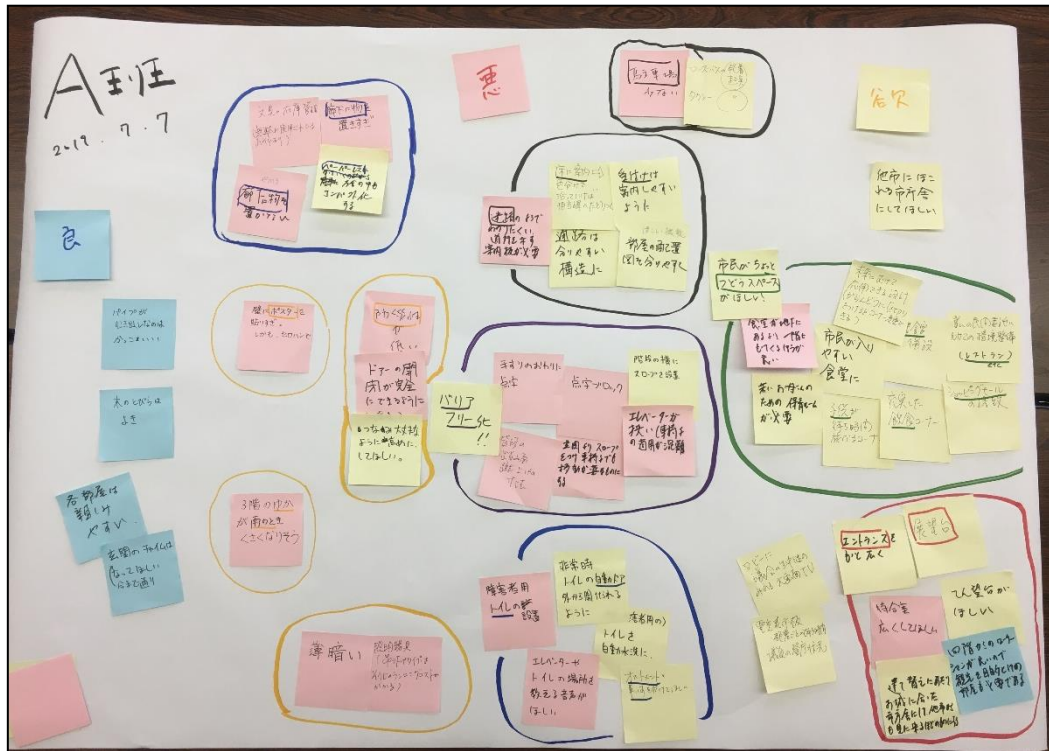
分類		良いところ	悪いところ	求めるもの
庁舎として備えるべきこと	雰囲気・デザイン	●各部屋は親しみやすい。 ●玄関のチャイムは今まで通り鳴ってほしい。 ●天井が高いところが多い。 ●パイプがむき出しなのは格好いい。 ●木の扉は良い。	●庁内が暗い（照明、天井の低さ）。 ●全体的に暗い、地味、働きやすそうではなさそう。 ●溢れているゴミ箱がある。 ●壁にポスターを貼りすぎ（しかもセロハンで）。	●高い天井を活かして上の方に看板が欲しい。
	その他	●やりくり上手。	●議会図書室は設置されているのか？ ●議場の椅子は市民を大切にしていない。 ●議会の議員椅子のバリアフリー。 ●市民と外来者を意識しない…。	●広い視野で見ているか？観えているか？ ●地域の公共施設の利用。機能の分散（IT 活用）。 ●将来60年先を考慮した発展的機能。 ●担当職員は着工するまでは移動しないでください。 ●市民との対話を大切に。

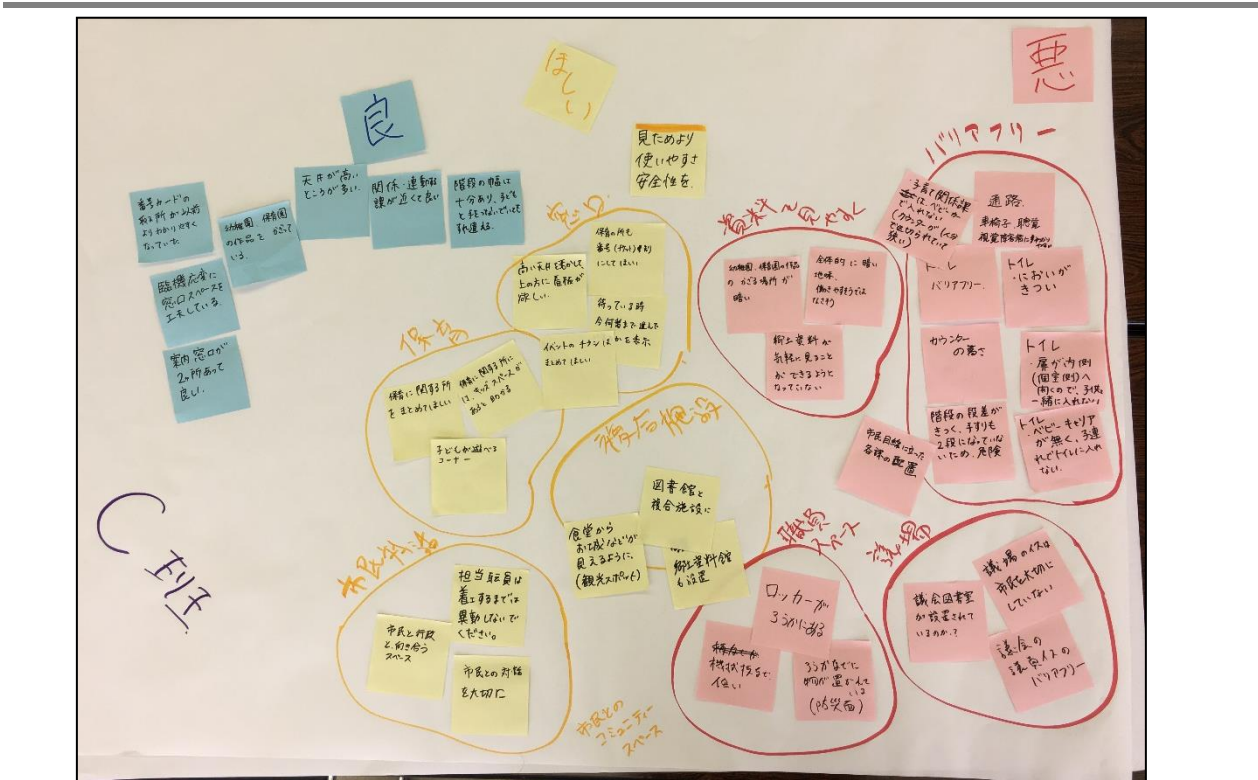
■第1回ワークショップの総括

第1回ワークショップでは、庁内の見学も踏まえて、主には庁舎利用者の目線から、案内等の分かりやすさ・利便性、施設のバリアフリー、災害への不安などを中心に意見を聴取し、どの班も概ね課題と感じているポイントは共通していると捉えられる。

新庁舎の方向性に関する意見としては、「コンパクト化」といった意見もある一方で、「将来を見据えた規模の確保」や、「市民交流スペース」「観光スポットとしての機能」「図書館・資料館との複合化」といった最低限の役所機能にプラスアルファの機能が欲しいという意見も見られた。

■第1回ワークショップの模造紙





(2) 第2回 テーマ『市民に親しまれる庁舎とは』～新庁舎に求める機能や役割～

■ 概要

日時 令和元年 8 月 4 日(日) 10:00～12:00
 会場 岸和田市役所新館 4 階 第1委員会室
 参加者 15 名



■ 意見のまとめ(類似意見は集約)

分類	求めるもの	具体例
市民生活にかかわる情報発信の場	●各市民センターの情報提供。 ●外からも見ることができる電光掲示板。 ●市内の小中学生の絵画の展示(学校単位、定期的に入れ替え)。 ●ボランティアや市民活動の相談ができるカウンター ●議会関連の情報発信(映像放映)。	●エントランスや待合室、交流スペースの近くに動くボード等にまとめる。 ●ボランティアの募集状況を掲示
市議会(傍聴)	●固定された椅子や机は不要。 ●議会の場に小さな子どもを連れて入れる。	●議場はレイアウトを変えて議論可能なようにする。 ●子どもの泣き声が外に漏れないスペースを設ける。(小さくて良い)
納税業務	●公共事業の電子申請(許認可)。 ●本庁サービスを市民センターでも、もう少し展開。	●e-tax方式の導入。
市民センター	●介護サービスを市民センターで行って欲しい。 ●設置後の変更可能なブース。 ●市民センターの強化、本庁と市民センターの連携強化。	●本庁舎はハブに(市民センターの業務拡大)。 ●現庁舎で行っている業務(部署人員)を全て新庁舎に移行するのではなく、地域市民センター等に移行
受付・窓口	●各課で分断されない受付窓口。 ●福祉関係の申請窓口(=センター化)。 ●目線の高さで窓口番号などの案内をする。 ●案内板を各相談窓口でデジタル化する(大きくわかりやすく)。 ●エントランスは広く天井は高く。	●総合窓口で案内人・コンシェルジュを配置。 ●分かりやすい課名や相談受付の仕組み(なんでもやる課など)。 ●待ち時間表示(時間の短縮化) ●人ではなくデジタルの技術を活用する。 ●手続きと市民の動線の関係を明確にする。(介護なら①〇〇課、②△△課などの一覧表やルート図の作成) ●(個人情報も守りつつ)全ての課にカウンターを設置したり、中の様子がわかる作りに。
子育て	●子どもが遊べるスペースと親同士が団欒できるようなテーブルやイス等(ベビーベッド) ●貸出カート、ベビーカーを総合カウンターに設置。 ●保育士設置(無償)。 ●他人に話を聞かせない(プライバシーを確保)。 ●待つ間に疲れない工夫	●産前、産後、子育て関連の窓口を一本化。 ●子どもを預ける、遊ばせることができるひろばを設ける。 ●子どもスペース⇒赤ちゃん(0～2歳)対象となりがち。小3くらい迄は付いてくるので対応できるスペースを作る。 ●子育て関連窓口の近くに、各種支援機能を配置。 ●BGMで気を紛らわせる。
防災拠点	●防災拠点として、安全安心な拠点。 ●停電しても業務継続できるようにしてほしい。	●阿倍野防災センターのようなスペース(消火器体験、揺れ体験)。 ●ソーラーを使つての電力を補給し電気代を少なくする(災害時の電源確保も含む) ●排水した水(雨水など)を貯水する。
バリアフリー	●点字ブロック表示する。音声案内。通路広く(現状が狭い)。	●点字ブロックを絨毯についているものにしてほしい。 ●デジタルに対して音声を通して案内を聞けるようにする。

分類	求めるもの	具体例
交 流 ス ペ ース	● クラブ活動の発表場所の提供（小・中・高対象）。 ● 情報発信を兼ねた市民交流スペース。 ● イベントスペースや多目的スペース。 ● いつでもだれでも集える団欒スペースやカフェ。 ● 交流関連スペースは市民センターにあるので十分。	● 待合スペースも交流のスペースとして兼用。 ● 学生達が勉強できる（図書館の代わりになるような）。 ● ガラス張りは暑いから避けて欲しい（するなら対応必要）。 ● レクリエーションできるような小さい体育館のようなスペース。 ● 合コンや傾聴カフェのように様々な人が利用できるように。 ● 市民が持ち込み企画を実施。 ● まちライブラリー。
観 光 関 連 施 設	● "観光"は市役所には不要ではないか。 ● 岸和田城と両立する観光機能。（観光客、インパウンドの集客の観光行政の中心に岸和田城。プラスだんじり祭り。） ● 市内の情報(ミニ)を紹介するスペース。	● 観光クーポン配布。
景観など	● 建て替えに伴い環境整備。 ● 景観を考慮した庁舎。 ● 環境（お城）との調和。	● 環境や城との調和、提灯等のだんじりの雰囲気。 ● 歩車を分離した動線。 ● 庁舎を「けやき」葺きにする。 ● 新庁舎の外部 景観を岸和田城の櫓や大手門に復旧する。
公園	● 大きな公園 菓子屋、売店等。	● 若者も交流できるように。 ● 防犯、安全に配慮。
集客施設	● 食堂・喫茶店（景色の良い 最上階）。	● タニタの様な興味を引き人々が健康増進を意識してくるようなレストランがいいのでは（社員食堂兼用）。 ● 地元の野菜や魚を使ったビュッフェ、塩分控え目でヘルシーなもの。 ● レストランが稼げるように経営手腕を持った人材に委託。ミニマルシェもあればなおよい。 ● スタバなど有名なコーヒーハウスを持ってくる。 ● 二の丸公園におさるの復活。
屋上	● 屋上活用	● 祭りの時に上から観れて、その時だけ入場料をいただく。 ● 岸和田はちみつ。 ● 展望台、神社。
駐車場	● 駐車場	● 観光バスを止めるスペース。 ● 市営駐車場受付（観光駐車場）にパンフレットを設置。
トイレ	● 多目的トイレ	● LGBT や車イス（電動）への対応。 ● 被災時下水を直結して水洗トイレ設置できるように。

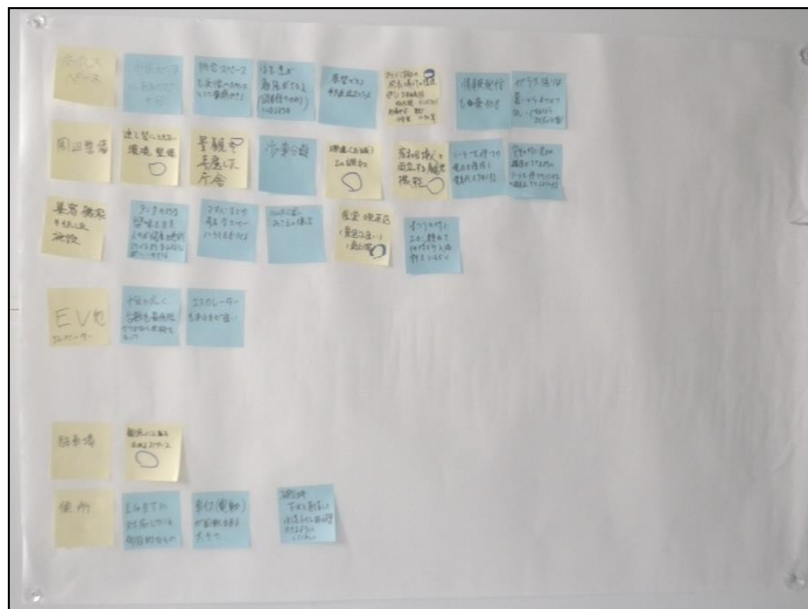
■第2回ワークショップの総括

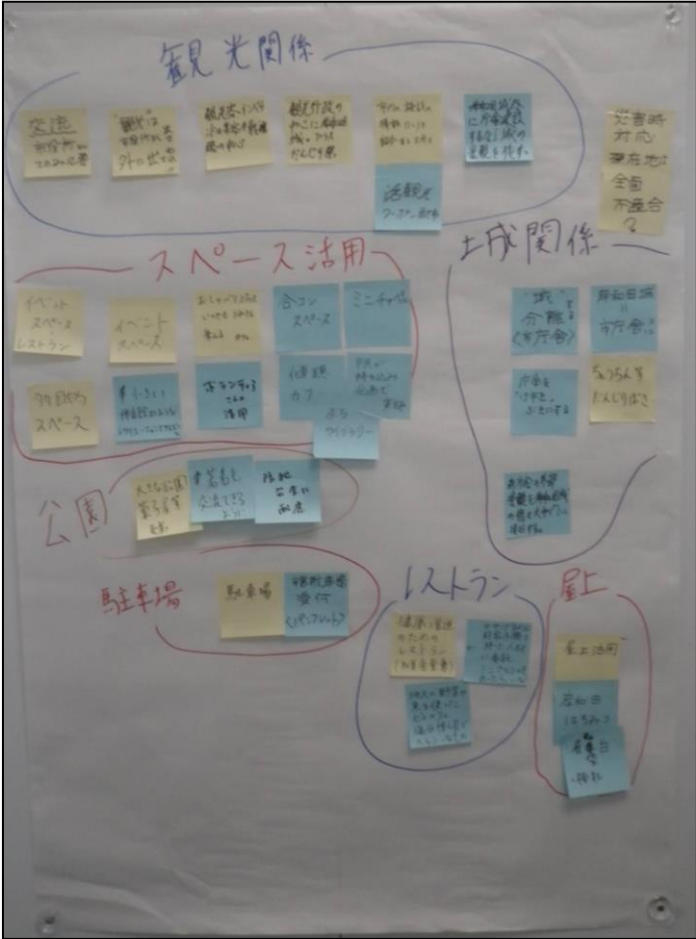
分かりやすい窓口・案内機能や、だれにでもやさしいバリアフリーな施設整備、防災対策などについては、計画・設計において、当然ながら、各種基準類を満足することはもちろん、十分配慮した検討を行う内容である。

新庁舎に導入する機能のうち、“市民サービス”について、エントランスは広く、開放感はあるものの、総合案内でわかりやすく、また、待合や交流スペースも十分な広さがあり、そのスペースで情報を得たり、キッズスペースで遊ぶ子どもを見ながら親同士が団欒できるような庁舎が理想の庁舎像となった。

“交流・観光”といった観点について、新庁舎の外観は岸和田城や周辺の環境・景観に配慮し、内部には市民が利用できるレストランやカフェがあり、展望スペースからお城を眺められるような庁舎とすることで市民交流や観光客のくつろぎの場としても利用できる庁舎が理想の庁舎像となった。

■第2回ワークショップの模造紙





1.2 市民アンケート調査

1.2.1 調査の目的

岸和田市庁舎建替えにあたり、市民の意見を取り入れるための手法のひとつとして、市民の意識や、岸和田市役所が抱える課題を把握し、基本計画策定の参考とする。

1.2.2 調査の方法

- 地域 : 岸和田市全域
- 対象 : 岸和田市在住の 18 歳以上の男女
- 抽出方法 : 市民 2,500 人を無作為抽出
- 調査方法 : 郵送による送付回収
- 実施期日 : 令和元年(2019 年)6 月 12 日(水)～7 月 11 日(木)

1.2.3 回収結果

- 配布数 : 2,500 票
- 回収数 : 1,103 票
- 回収率 : 44.1%

1.2.4 調査の項目

- ① 回答者の属性について
- ② 現在の市役所庁舎の利用について
- ③ 庁舎の建替えについて

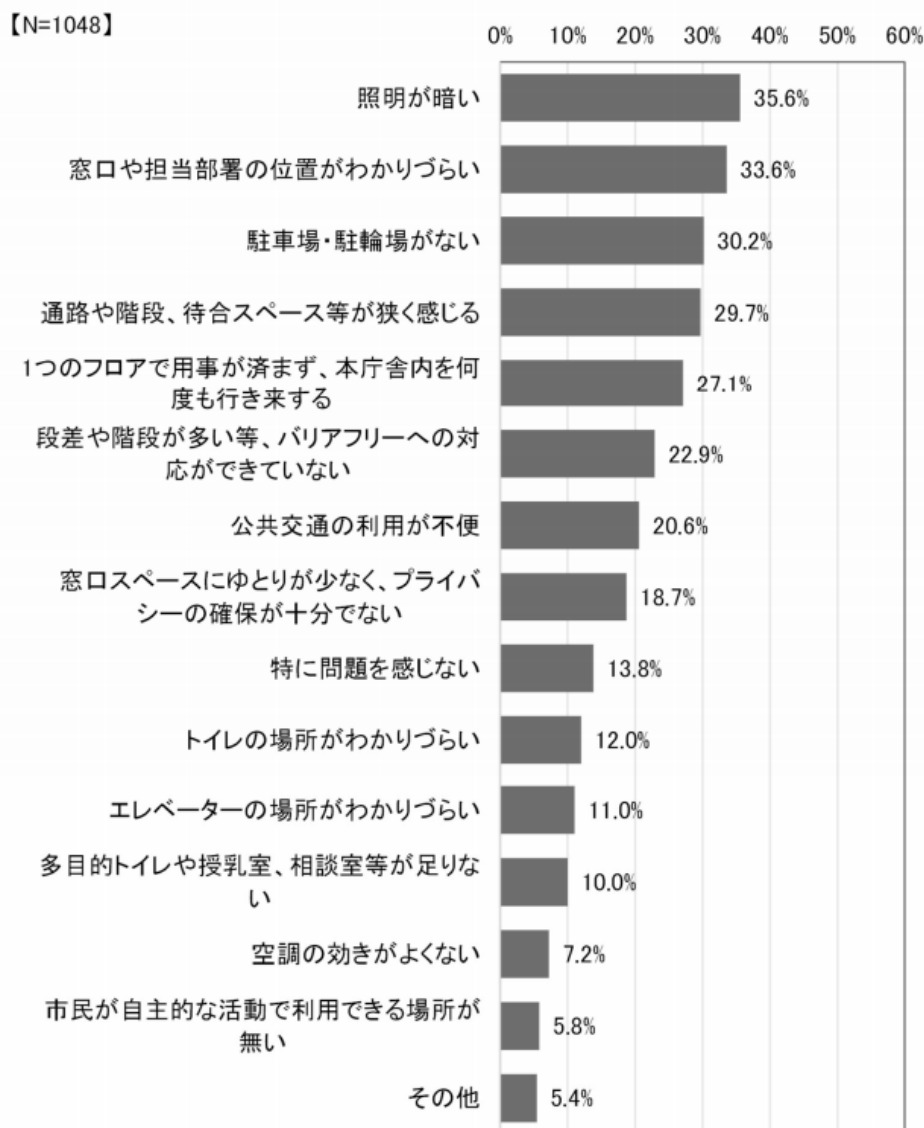
1.2.5 調査の結果

調査の結果における概要は以下の通りである。

※本計画に掲載しているのは概要であり、詳細の調査・分析結果については岸和田市ホームページで公表しているため、そちらを参照願いたい。

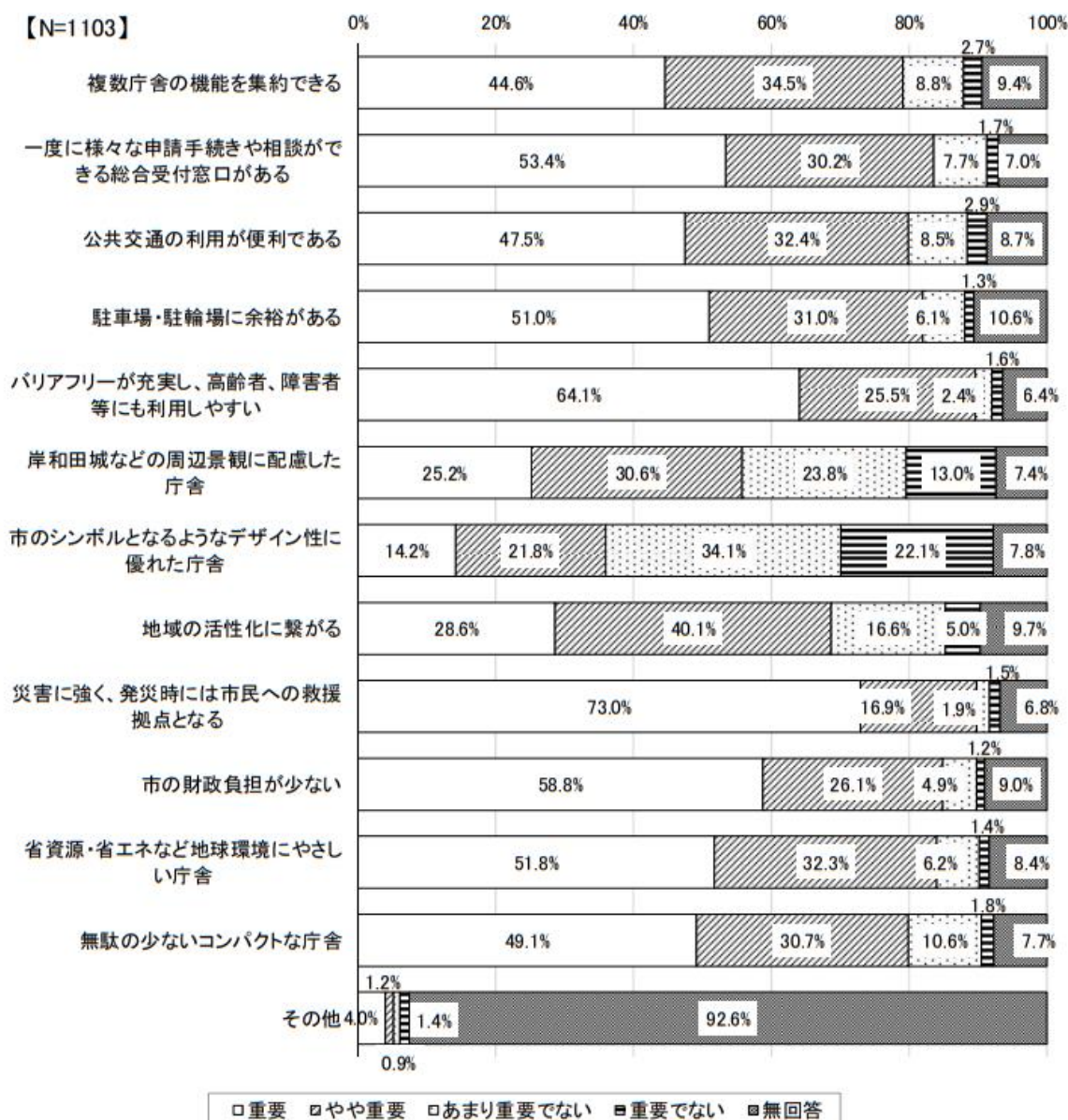
凡例:【 】は母数を示す

施設・機能面で不便に感じること



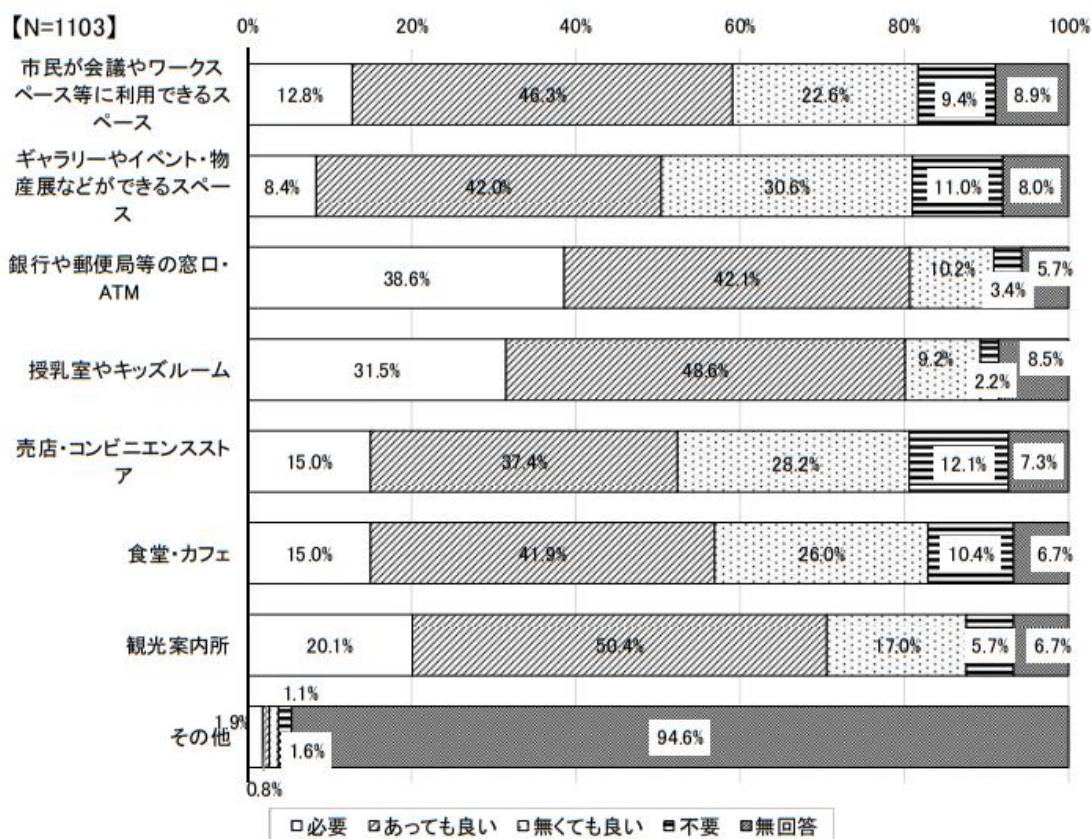
- 「照明が暗い」ことから雰囲気は暗く感じる。
- 「行きたい担当部署がわかりづらい」ことから庁舎内を行き来する。
- 「駐車場・駐輪場が少ない」ことから入庫待ちが発生していることがある。
- 「通路や階段、待合スペース等が狭い」ことからバリアフリーに対応できていないうえに、窮屈さを感じる。

庁舎建替えにあたり、重要だと思うこと



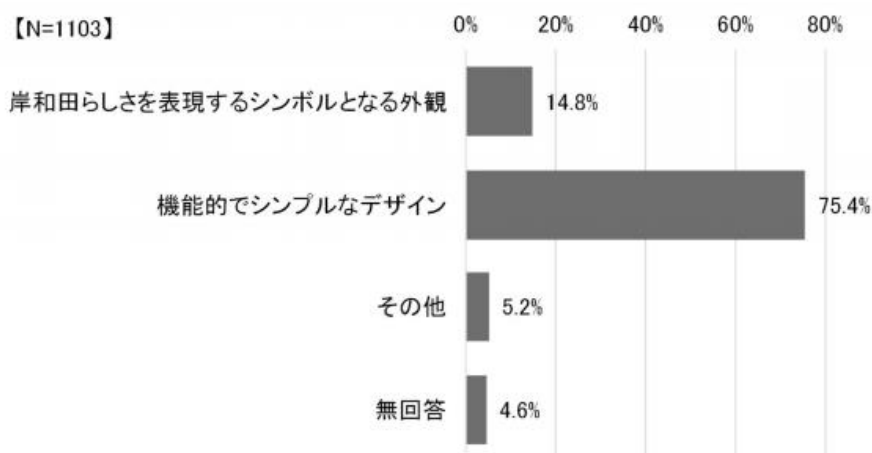
- 災害時の拠点。
- 高齢者にも利用しやすく。
- 市の財政負担を少なく。

事務所機能以外で必要だと思うこと



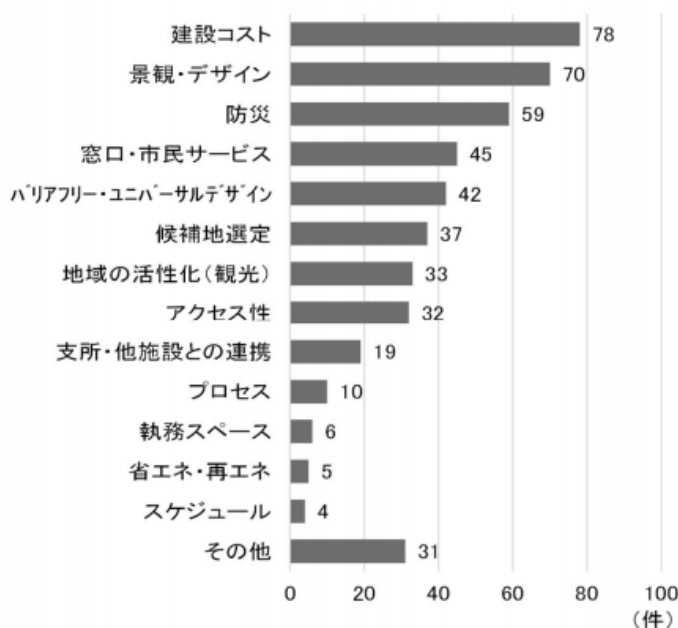
- 銀行や郵便局の窓口や ATM が必要・あっても良いとの意見が多い。
- 授乳室やキッズルームも同等に必要・あっても良いとの意見が多い。

庁舎の外観について



- 機能的でシンプルなデザインでよい。

自由意見



■建設コスト

- コストをおさえた建物で年間の維持費がかからない物、無駄に気をつけてほしい。
- コストをかけずに清潔感のある庁舎を希望する。
- なるべく税金を使用しないでシンプルで機能を重視してほしい。

■景観・デザイン

- 日光がやわらかく差し込むような明るい庁舎にしてほしい。
- シンボルは岸和田城と考えている。岸和田城より目立たない様にしてほしい。

■防災

- これから考えられる大災害などが起る事を思うと少々の事ではビクともしない頼もしい「岸和田市役所」が出来上ってほしいものと願っている。
- 津波の被害が心配。まずは地域で助け合わないといけないと思うが、市役所の役割りも重要だと思う。そういうことにも考慮した建替えがいい。

■窓口・市民サービス

- 色々な相談をする中で、他の方に聞かれたくない相談もあるので、プライバシーに配慮した相談スペースを設けてほしい。
- 困ったことがあれば、市役所の窓口に行けば、どのような手続きをするのか、全て教えてくれるような総合的な窓口にしてほしい。

■バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 高齢者、子ども連れでよく訪れる部署はできるだけ1階にしてほしい。
- 窓口がすぐわかり車椅子でも通れる様なスペースがほしい。

1.3 職員ワークショップ

1.3.1 開催の目的と概要

庁舎で働く職員の目線により、現庁舎の課題を抽出し、対策を考察することにより、庁舎建替事業の基本計画策定の参考とする。

令和元年 6 月 11 日 (火)	第1回	～ 各機能における現庁舎の課題について ～
令和元年 7 月 8 日 (月)	第2回	～ 新庁舎における働き方コンセプト考察 ～
令和元年 7 月 23 日 (火)	第3回	～ 理想の窓口を考える ～
令和元年 8 月 20 日 (火)	第4回	～ 理想の働き方に伴うICTツールの活用方法 ～
令和元年 9 月 17 日 (火)	第5回	～ 防災対策及びこれまでの総括 ～

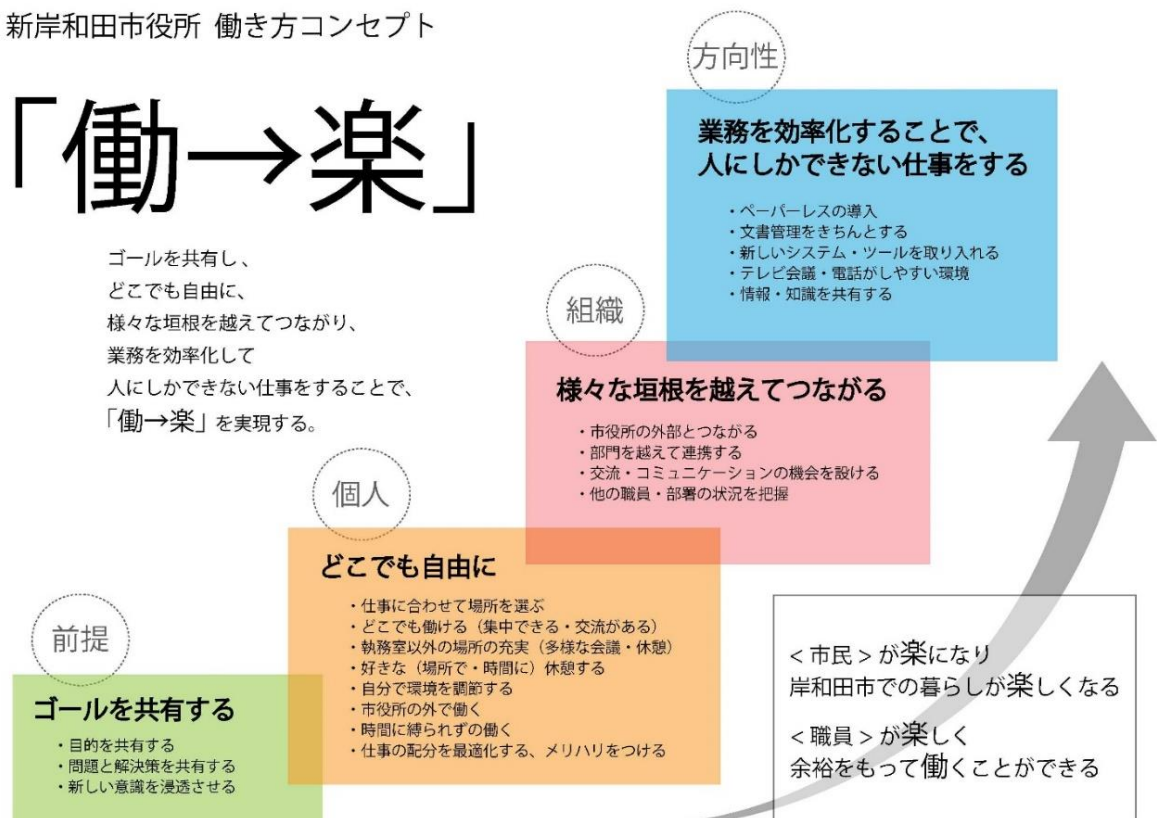
開催に際して、所属長推薦及び参加意向のある職員の公募を行った。

1.3.2 開催結果

(1) 働き方コンセプト

新しい岸和田市庁舎を考えるに当たり、それぞれの段階で目先のことにとらわれることなく、常に改革の方向性を確認できるようにするためのスローガン・合言葉として、検討の結果、以下のような「働き方コンセプト」を設定した。

■ 新岸和田市役所 働き方コンセプト



(2) テーマごとの課題及び解決策

■「執務」について

課題:レイアウトの柔軟性に欠けている

原因:Wi-Fi 環境がなく有線のため、席替えが手間。ICT 環境が整備されていないため、場所の自由がない。

対策:柔軟なレイアウトに対応できるよう新しい機器・什器や Wi-Fi 等を導入する。

価値:その時に合ったレイアウト変更が容易になる。効率的な課の配置が可能になる。

課題:それぞれの業務が把握できていない

原因:日頃の業務で手一杯である。各々の業務内容を共有する機会がない。

対策:ほかの人の業務内容を簡単に把握できるシステム作り。業務時間内に部署を越えた勉強会をおこなう。

価値:職員の知識が増え、各人のスキルが上がる。

→市民の待ち時間を減らせる。

→市民満足度の向上に繋がる。

課題:会議室が十分でない

原因:会議室が足りていない。短い打ち合わせができるスペースがない。

対策:シチュエーションに応じた話し合いのスペースを作る。(クローズな会議室、立ちミーティングの場所、人数に合わせた大きさの部屋等)

価値:スペースの利用効率が良くなり、会議室が取りやすくなる。

課題:休憩・リフレッシュができない

原因:休憩するための場所がない。人(市民、職員)の目が気になる。自席でしか仕事ができない。

対策:休憩のための場を作る。

価値:休憩のための場所にいろいろな人が集まり、コミュニケーションの機会ができる。気分を切り替えて働くことで、職員の生産性が上がる。

課題:多様な環境で働きたい

原因:自席でしか働けない。多様な場所が用意されていない。

対策:仕事に合わせて活用できる多様な環境を用意する。

例) 昇降テーブルの導入 →立ち作業でリフレッシュしながら働く。

囲まれた空間→人に見られない空間で集中作業をする。

ハイテーブルの打ち合わせスペース→立ちながら短い打ち合わせができる。

価値:仕事に合わせた場所で働くことで作業効率が良くなる。場所を変えることで気分転換にもなり、リフレッシュできる。

課題:集中できる環境が欲しい

原因:窓口対応が忙しい。市民から執務スペースが丸見えで気になる。事務処理するための場がない。

対策:集中して作業するためのスペースを設ける。窓口対応のシステム作りを当番制などで徹底。市民が目的の課に直接行けるシステムを作り、たらい回しを防ぐ。

価値:業務の処理速度が上がり、残業が減る。目的の課に適切に案内、当番制で効率的に業務を処理することで来客ひとりあたりの対応時間が削減でき、市民は満足、職員は集中できる。

課題:更衣室が無い

原因:男性用更衣室がなく、着替えるのが億劫で、場所にそぐわない服装で働くことがある。

すぐ着て現場に行かなければいけない時、不便に感じる。

対策:男女ともに更衣室を用意する。また、土木系の職員の利用や災害時の職員利用も考えてシャワー室・脱衣所を併設する。

価値: TPO に応じた服装で働ける。

課題:職員間のコミュニケーションが不足している

原因:コミュニケーションに割く時間がない。広い食堂や休憩スペース等がない。

対策:気軽に情報交換できる場を作る。短い休憩が取れるシステムの導入。

価値:部署同士の連携が取れ、業務がスムーズに進む。交流が増えることで個人の知識量が増え、新しいアイデアのきっかけになる。

■「窓口」について

課題:窓口が効率よく機能していない

原因:課の配置が効率的でない・課の配置を変更することもできない

動線が悪く、市民が移動しないといけない

様々な課が離れて設置されている

適正配置ができていない

高齢者が多いが、関連する課が離れて設置されており高齢者を動き回らせてしまう

対策:(課の配置を効率的に変更した上で)

窓口システムを導入し、動線を変えてわかりやすくする

窓口で使うためのタブレットを導入する

案内図を今より見やすい場所に設置する

価値:住民の方が動かなくてよい、迷わない

窓口にかかる時間を減らすことができる

窓口を担当する人を減らすことができ、より効率よく働くことができる

課題:子供の待合スペースがない

原因:子供が走り回って危ない→親は子供をあやすので手続きに時間がかかってしまう

キッズスペースがない、小さい

授乳室もおむつ換えの場所も子供トイレもない

昔は保育園などに子供を預けられたが、最近では子供と来る人が増えている状況

対策:各階の特色に合わせて用途を変えられるフリースペースを作り、キッズスペース、市民・職員が混じり合っ利用できるように場所にする

様々な年齢の子供がいられるスペースを、子供に関連する窓口の近くに設置する

価値:色んな人が市役所に来るようになる

職員と市民と交流ができる

子供も気軽に連れて来られる、市民に優しい庁舎になる

課題:窓口に防犯機能がない

原因:カウンターを市民が乗り越えることができる

市民と職員の通路が分かれていない

書類が溢れている横を市民が通り、セキュリティにも問題がある。

対策:様々な高さの窓口を配置し、要件に合わせて適切な窓口を選択できるようにする

物理的に職員専用通路を設置し、市民はロビー兼通路を歩くようにする

市民から机の上が見えないように、机と窓口を配置する

価値:職員が安心して働くことができる

プライバシー・セキュリティの向上

プライバシーの守られる市庁舎として、イメージアップを図ることができる。

市民と職員・職員同士が必要以上に干渉なくなり、お互いにとって快適になる。

■「情報システム」について

課題:無線 LAN の導入が必要である

現状:無線 LAN がないと自席でしか働くことができない

会議のために資料を印刷しなければならない

未来の姿:無線 LAN によって新しい働き方が行えるようになる

具体的な働き方

物理的制約がなくなる

- PC が有線でなくなると、自席以外でも働けるようになるため、職員の機動力が高まる。PC を持って集まって簡単な打ち合わせをする・PC を見せながら説明する、といったことが簡単にできるようになる。
- PC で資料を確認できれば、資料を印刷する必要がなくなる。会議の準備時間が減り、他の業務に時間を割くことができる。
- 部署異動の際の配線作業を行う必要がなくなる。将来の拡張性がある。
- 無線 LAN を導入することで、将来的にそのほかの ICT 機器を導入する環境を整えることができる。防犯カメラと連動し PC でもカメラを確認できる・マイクと PC を連動して議事録をとる、などが可能になる。

課題:直感的に操作できる文書管理システムを導入する必要がある

原因:電子決済ができないため紙資料が増える。紙資料が必要である。

現状のシステムを全員が理解しているわけではない。システムの手順が多い。

タブレット・モニター・PC が職員の数に対して足りていない。

手順が多く、直感的には使えないシステムは、職員全体で運用するのが難しい。

対策:直感的に扱えるソフト(アプリ)の導入。

タブレット・モニターで文書を見られるようにする。

一人一台 PC を持つ。

未来の姿:印刷する書類の量が減り、コピー代・トナー代が減る。

現状のシステムより処理する時間・手間が減り、別の仕事に時間を使える。

全員が同じシステムで書類を運用することで、情報伝達がスムーズになる。

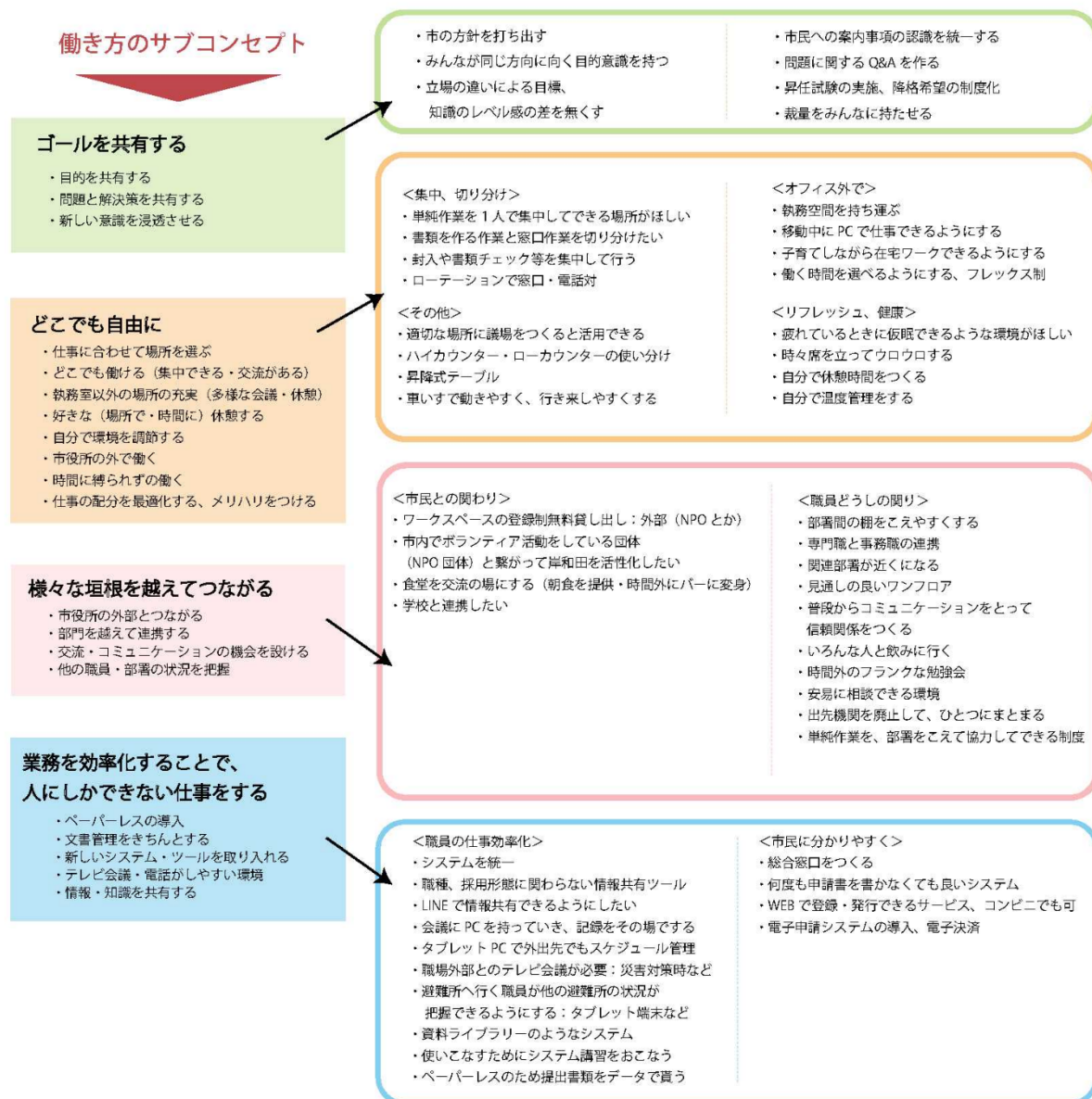
■「防災」について

防災機能についての課題は下記のとおりであった。

- 震災時の転倒防止対策が必要
- 室内耐震対策に不安がある
- 非常用電源が必要である
- 備品の転倒防止対策ができていない
- 火災時の避難経路の確保が必要
- 防災倉庫がない
- 配線が露出しており危険
- 職員の仮眠室にも使えるような部屋（会議室やフリースペースなど）が必要
- 防災用品を置く場所がない
- ハザードマップなどを取りに行く倉庫が遠い
- 災害時の連絡手段・情報入手手段に不安がある
- 災害時の連絡方法が無線のみでは情報伝達が難しい

3) 執務についてのまとめ

「執務」についての理想の働き方をより深掘りするために、決定した働き方コンセプトを意識しながら、サブコンセプトの中の「理想の働き方」を自分の業務に落とし込んで、具体化するワークを行った。結果をコンセプトベースで整理した。

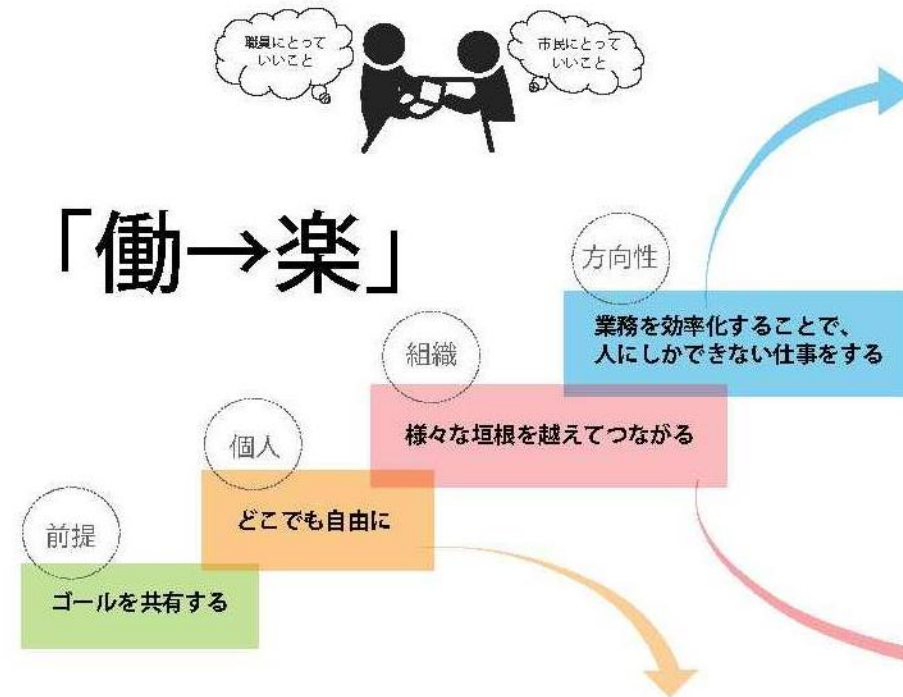


4) 窓口についてのまとめ

市役所の「職員と市民の関りの場」としての理想の窓口シーンを出すために、職員の目線から見て良いこと、市民の目線から見て良いこと、をそれぞれの視点から考えるワークを行った。ワークシートに書き込んだ後、そのシーンがサブコンセプトのどれに当たるかで分類し、重要だと思うものに投票し、整理した結果は次項の通りであった。

■ 新岸和田市役所 理想の窓口シーン

{ 理想の窓口シーン } を働き方コンセプトをベースにまとめた



理想の窓口シーン	職員にとっていいこと	市民にとっていいこと	メモ
手続きを減らす、簡単にする ・庁舎に来庁しなくても完結する窓口 ・庁舎に来てもらいたい回しにされない窓口 ・来庁してから行う手続きを減らすシステム ・何回も書かないといけない(名前や住所)の項目をなくす	- 窓口対応がなくなり、別の業務に時間を使える職員が求められる - 事前に準備ができる	- わざわざ行ってもらえなくなる子供がいても、体調が悪くて、仕事があっても大丈夫 - 市役所にいる時間を減らせる	- ただの発行文書は来なくてもいいようにする - 福祉系は市民と直接話すことに意味がある - 電子文書を活用する、ネットや郵便など
窓口の設備を充実させる ・窓口業務のある課のICT環境が整備されている ・窓口業務がある課の電話環境が整備されている	- PC 入力が必要 - 窓口の時間が減る - 単純作業にかかる時間が短縮し、補助代の削減 - 直接担当に説明してもらえる - 自席に居なくていい - 市民に話(特に個人情報)を聞かずに済む	- 記入の手間が少ない - 職員を待つ必要がない - 手数料を節約できる - 効率がよくていい - 待たされる時間が減る	電子マネー、PayPay
職員と市民の距離感を適切にする ・カウンターの内外を切り替えるための扉があり、必要に応じてシャッターを降ろすこともできる ・通路が広い	- 情報の物理的安全管理措置が実現できる - 市民の目を気にせず仕事ができる - よける必要がなくなる - ものを運ぶ際、市民の邪魔にならない - 気にならない	- 個人情報を守られる - 車椅子が楽 - 子連れでも安心	シャッターは気配を感じられるけれど、セキュリティ面はクリアできるようなものがいい
わかりやすい窓口にする ・窓口の番号がついている ・庁舎内に看板やサインがある ・市民への案内文書が整理されている	- 場所を案内しやすい - 案内にかかる時間を短縮できる - 聞き取りを何度もしなくてよい - 案内しやすく、細やかな対応ができる (電子申請ができれば)書類手続きが簡単になる	- 迷わない - 待短 - 聞く相手を悩まなくて済む - ほしい情報をストレスなく手早く入手 - 何度も同じことを言わなくていい	タブレットで案内し、タッチパネルでほしい申請書類を受け取れる。目的に応じた必要資料と庁内の動線がスマホで確認できる
窓口周辺の設備を充実させる ・市民のための待合スペースが十分にある ・何番まで進んでいるか表示されている	- 整理・案内をする職員が減り、楽になる - 窓口に対応しないといけないのかわかる	- 待ち時間の苦が軽減される - 市民のイライラが軽減しにくい - 前の人が呼ばれたタイミングを知れる	- 予約システムは導入してみないとわからない - 何人待っているか確認できるモニターなどがあればいいか

理想の窓口シーン	職員にとっていいこと	市民にとっていいこと	メモ
職員と市民の距離感を適切にする ・市民や来客の目を気にせず、働きやすい空間を造ることが出来る ・職員専用通路があり、市民と職員の動線が分かれている ・窓口から執務前のトイ/パソコンの画面が見えないよう、仕切りや適切な距離がある	- 気分を変えられる、リフレッシュできる - 相手をみて良いと思える場所での対応できる - 市民の人にぶつからない - 申請資料を持ち運ぶのに気を使わない - 市民から見えないエリアができる - 市民に見られたくないものを見られない - リラックスして仕事ができる	- より良いサービスを得ることが出来る - プライバシーが守られる - 庁内の移動がしやすい - ハンディキャップがあるひとへ安心して通行できる - 自分の情報が見られない、守られる	
多様な窓口を用意する ・窓口の適度な広さがあるため、隣の音が聞こえにくい ・様々な高さ、広さ、奥行きのあるカウンターがあり条件に応じて市民も職員も適切な窓口を選べる ・個室の相談ブースがある	- 説明資料を掛けやすい - 声が大きい人がいても、市民さんの話が聞こえる - 相手の事情に応じた対応ができる - もめたときに他の市民に迷惑をかけない - クレームの方に特別な対応ができる	- 話に集中できる - 相談しやすい - 車椅子やベビーカー利用の人が適切なカウンターを使える - プライベートな話ができる - 話に集中できる - 音が漏れないので安心	- 可動式で人数の変化に対応できる - 怒れない、喜んでくれる、「ありがとう」が嬉しい - 条件の短い人は各カウンター窓口で対応 - 部署を超えて共有しているユニバーサルデザイン - それぞれ市役所に来なくてもいいようにするのが一番いい - 外からは見えず、中に人がいることがわかるのがいい - 職員側からは中が見えず、市民側からは見えない

理想の窓口シーン	職員にとっていいこと	市民にとっていいこと	メモ
総合窓口にする ・総合窓口課を作る	- 案内が楽 - 能力UP、他の業務を理解	- 効率がよくていい、ストレスなく、丁寧に対応してもらえて満足度が上がる - 書く書類の量が減る	2カウンターにわけると人を増やす
業務時間内と時間外を明確にする ・休みの窓口業務担当が機能している	落ち着いて休める	- いつでもちゃんと対応してもらえる - 見ていてイライラしない - 迅速な対応してもらえる	
窓口周辺の設備を充実させる ・車椅子・オストメイトに対応したトイレ・窓口・エレベーターがある ・子供に配慮する窓口、子供の待合スペースがある ・授乳スペースがある ・窓口に託児所がある	「バリアフリーである」ってアピールできる - 車椅子が必要な職員が働きやすくなる - 障がい者の雇用促進 - 窓口で集中してもらえると待短になる - 子育て世代に優しい街というアピールができる - 案内に人員を使う必要がなくなる - 待短になる - 集中して業務できる	- 市役所にくるのが疲弊ではなく - 高齢者がしやすい - みんなが市役所に来やすくなる - 子供を連れて来やすい - 子供にとってのハッピー - 居心地が良い - 子供を連れて来やすい - 待短になる - 子供を心配せず相談できる - 安心して帰られる	- 子供がいる朝が窓口に来なければならぬ状況がなくなる - 仕事を休んで、子供を連れて、窓口に行く状況をなくしたい

全員で考えた働き方コンセプト「働→楽」の具体的な理想の働き方を実現するために、必要な ICT ツールやその運用にあたり必要なことを考えた。

現在

新庁舎	理想の働き方	ICT ツール	ICT ツールの詳細	関連事項
	テレビ会議	テレビ会議システム		・災害時も稼働できるように電源整備
		会議予約システム	どこにいても打合せ場所を確保できる。自席、会議前どちらでも予約可能なシステムで稼働率アップ	・予約システムの統一
		Q&A ツール	会議やミーティングで活用できるリアルタイム Q&A ツール。匿名でも投稿できるので、疑問に思ったことをすぐに質問できる。風通しの良い雰囲気をつくることができる	
		職員向けデジタルサイネージ	社内の知見をデジタルサイネージに集約、壁に貼っていた啓発ポスターも集約、マーケットや海外拠点の動向、他部署の取り組みを共有し、外部へ発信	
		映像投影の無線接続環境	天吊プロジェクター・電子ホワイトボード・ディスプレイなど、各所に常設されている投影媒体にいつでも無線で接続可能	・モニターの巨大化
	個人ケータイでグループウェアを閲覧できる	office365 の活用	クラウドワーキング、コミュニケーション促進、役員含め、ワーカー全員のスケジュールを見える化	
		業務に関わる情報取得のための専用サイト	全社掲示板・出張申請・経費精算などが専用のサイトを通じてすべてスマートフォン上で行うことができる	
		名刺情報管理システム	名刺情報の属人化を配乗することで人脈を共有・クラウド電話帳システムと連携しモバイルワークを加速	
	フリーアドレス	座席抽選アプリ	座席の種類を指定・勤怠情報の管理・座席表・連絡先などの情報を連携させたアプリを開発し、フリーアドレスの効果を最大化させる	・席を共有する ・更衣室、ロッカー
		混雑状況モニタリングシステム	フリーアドレスエリアの混雑状況を確認できるアプリ	・混雑予報、実況を WEB で観覧 ・ATM もモニタリング
		タブレット	1人1台所有して持ち歩ける端末	・職員が使いこなせるようにする ・情報リテラシー教育
	庁内外の好きな場所で働ける	FMC（固定・携帯電話融合サービス）の導入	内線電話の携帯化。会社以外でかかってきた電話を、外出先でも会社携帯で内線に転送することができる	・自分の PC を持ち運んで働く ・どこでも資料を閲覧・作成できる
		在宅用 PC システムの導入		・子供や高齢者がいても働きやすい ・カフェで仕事をする
	無人窓口 窓口に来ない	チャットボットの導入	テキストや音声を通じて会話を自動的に行う。LINE 公式アカウントや Web サイト上で、市民からの簡単な問い合わせには対応できる。	
		RPA（ロボティックシステムオートメーション）の導入	転記入力やデータ照会・経費精算などの簡単な作業を人間に代わって行うソフトウェア型ロボット	
		来客画像分析システム	画像カメラ認識システムで、お客様の滞在時間、属性、動線などを分析。空間づくりに生かす	
	単純作業をせず、クリエイティブな仕事をする			・本来の業務ができる ・市役所に必要なことをできる 時間が増える
未来				

6) 防災についてのまとめ

今までに抽出した防災についての課題を振り返り、働き方の視点から災害時の課題を見直し、解決策を見つけ出すワークを行った。結果を、平常時と災害時に分けて以下の表にまとめた。

■ 平常時

問題	問題が起こる状況	解決策	結果改善する点 / 不安点
災害復旧にかかる経費の集約が難しい	事前の準備がない	・ 情報を早く集約する ・ 定式化、フォーマット化する	・ 復旧、復興のスピードアップ ・ 通常業務+αの負担
災害時にどう動けばいいか、だれに聞けば指示が来るのかが不明	マニュアルが浸透していない	・ 災害対策に対する意識をつける ・ 防災ワークショップや避難訓練の参加を義務化する	・ 素早く行動することができる ・ 業務課による反発・マンネリ化が懸念される
地域防災計画が読みにくく、わかりにくい	イベント中止などの目安となるマニュアルがない	マニュアルの量を減らし、絵などを入れてわかりやすいものにする	
災害時の予行演習が十分でない	窓口の予行演習は難しい	・ マニュアルが実行できるリアルな予行演習を業務時間外に行う ・ 市民の誘導を考える訓練を行う ・ 対象を限定したよく演習を行う	

■災害時

問題	問題が起こる状況	解決策	結果改善する点 / 不安点
ある程度経ってから動く担当がいた	有事の際、とくに初動、混乱期において、課によって担当割り振りがいない人がいた	情報を集約し指示を出せる人を置く。個別対応(問い合わせ)に忙殺されないようにする	・ エリアメールのような情報が飛び込んできて、情報共有できるツールによる集約と発信 ・ 電源とネット環境の整備をする必要がある ・ そこからこぼれ落ちる人をどうするのが新たな課題となる
・ 回線がパンクして電話がつながらない ・ 電話を取る職員がいない ・ 職員同士の情報共有ができない	・ 電話対応の職員が決まっていない ・ 職員で情報共有できるツールが少ない	・ 災害時の詳細マニュアルの準備 ・ 情報共有の方法のルール決め ・ これらの予行演習を行う	
危機管理課に指示を仰がなければ、それぞれの課で対応できない	指示を待っている状態の課が多くある	方針だけを決めて、各部局が対応できるようにする	
職員間で不公平に感じることもある	ほかの職員が何をしているのかが見えない	・ 災害時の業務を一覧にまとめる ・ 普段からコミュニケーションをとる	
課の中での災害時の連携ができていない	災害時に人が集まらないため、危機管理課が他の対応をしなければならない	チェックするだけのアンケートなどで他の課の意識レベルをチェックする	
災害時に少人数で通常業務を行う必要がある		・ 仕事ごとに優先度を振り分ける ・ 少人数で行う計画、マニュアルを作成する ・ マニュアルで行える仕事とそうでない仕事を選別する	
避難所が無駄に開いていることがある		状況に応じた避難所の開け方を考え直す	避難所の開設に割く人員を減らすことができる
災害時に通常業務が維持できていない		人事の評価項目に防災のセミナーに参加しているかどうかをいれる	
停電すると通常業務が行えなくなる	停電によって手続きや証明発行ができなくなる	非常用電源を整備する	
避難所で待機していても岸和田市内の状況がわからない	避難所と本庁とのネットワークがない(無線のみ)	ポータブルの端末かアプリなどを作る	・ 情報が共有しやすくなる ・ 設備投資に経費が掛かる

1.4 作業部会

(1) 目的と概要

新庁舎建設に際して、職員ワークショップや市民アンケート及び市民ワークショップで出た課題や解決策を、専門的知見から考察し、方向性をまとめる。

作業部会は総務部庁舎建設準備課を事務局とし、窓口機能、執務環境、防災機能、情報システム、議会機能の5つの機能ごとに部会を構成し、議論を進めた。

各部会の構成については、以下の通りである。

窓口機能 作業部会	執務環境 作業部会	防災機能 作業部会	情報システム 作業部会	議会機能 作業部会
市民課 市民税課 障害者支援課 生活福祉課 介護保険課 健康保険課 子育て支援課 行財政改革課 IT推進課	人事課 総務管財課 広報広聴課	危機管理課 消防本部警備課 総務管財課	IT推進課 総務管財課	市議会事務局 総務課

※上記部署名は令和元年5月時点の部署名

(2) 結果

各部会で確認された方向性は以下の通りである。

1.4.1 窓口機能作業部会

検討事項	検討のポイント	方向性
ワンストップ化		
窓口受付体制	ワンストップ化の方向性等	ワンストップ化の方向性等 ：完全なワンストップは難しいと思われるが、証明発行等の証明関係ワンストップは可能と思われる。各委託業者やコンビニ等のレイアウトも含めて検討必要（詳細は設計時対応）
配置	関係各課適正配置等	関係各課適正配置等 ：過年度調査や各委託業者、コンビニ等のレイアウトも含めて検討必要（詳細は設計時対応）
ICTツール	ワンストップ化に伴う適正システムの導入等	ワンストップ化に伴う適正システムの導入等 ：マイナンバーの活用、仮想デスクトップの導入等を検討。
待合スペース		
スペース	規模、形態、キッズスペースの必要性等	規模、形態 ：十分なスペースをとる。 キッズスペースの必要性等 ：目の届く範囲に必要。カメラやモニターなど把握できる設備。

検討事項	検討のポイント	方向性
相談スペース（室）		
スペース	規模、形態、個室の必要性等	規模、形態、個室の必要性等： 関係課で共有。 プライバシーに配慮した個室が必要。防音、防犯対策（防犯カメラ等）必要。対応職員の安全確保のため市民との出入口を分ける必要有り。個室以外のブースも必要。
窓口カウンター		
セキュリティ	パーティション、侵入防止等	パーティション、侵入防止等： 時間外窓口は集約してシャッターで区画。
カウンター	適正高さ、形状等	適正高さ、形状等： 車いすに配慮。時期的な需要増減に合わせてフレキシブルに対応ができるカウンター。
ICTツール	タブレット等	タブレット等： 簡単な要件に対応できるタッチパネル等の導入。
バリアフリー等		
サイン・標識	わかりやすさ、ユニバーサルデザイン等	わかりやすさ、ユニバーサルデザイン等： 配置等によってわかりやすい案内表示等、設計時に検討。
多目的便所	LGBT対応、必要数等	LGBT対応、必要数等： 車いす対応や簡易ベッド付きのトイレ。
授乳室	必要数	必要数： おむつ替えも出来るようにし、男性も利用できるようにする。
その他		
執務空間	執務空間	執務空間： 市民から見えないスペース（昼食等）、業者等対応スペース
コンビニ	必要性、配置等	必要性： 必要。（収納関係の機能確保のため） 配置： 庁舎の外、別棟に配置でも可。 調整事項： コンビニについては相手のある話なので、引き続き交渉・調整を行う。
その他	導線・スペース等	導線・スペース等： 駐車場から雨に濡れない工夫。来庁者が休憩するスペース。情報発信スペース。

1.4.2 執務環境作業部会

検討事項	検討のポイント	方向性
執務スペース		
レイアウト	ユニバーサルレイアウト等	ユニバーサルレイアウト等 ：基本はユニバーサルレイアウト。 人事、財政、総務管財、秘書課等々、セキュリティレベルが高い部署も基本はユニバーサルレイアウトとする。但し、個別協議スペースの確保は必要。
集中スペース	集中できるスペースの確保等	集中スペース ：適正な室数を確保し、共有で使用する。
什器	レイアウトや用途に応じた什器等	什器等 ：複写機、スキャナ、輪転機、シュレッターの共有化。出力時のセキュリティー・個人対応。
設備	一般建築設備	一般建築設備 ：コンセント、Wi-Fi。電話については固定電話に加え、PHS等、持ち運びが出来るものも必要。
照明	残業時対応、個別手元照明等	残業時対応 ：設計時検討 個別手元照明等 ：設計時検討
空調	残業時対応	残業時対応 ：設計時検討
登庁サイン	必要性等	必要性等 ：特に不要
掲示場所以外へのポスター等掲示の禁止	運用ルール	運用ルール ：ポスター等の掲示物は基本的にデジタル掲示板に掲載することとし、庁内の壁等には貼らない。チラシ配架についても共有スペースにチラシ配架エリアを設ける。
セキュリティ	執務スペース内セキュリティ確保等	執務スペース内セキュリティ確保等 ：カウンター内には職員以外は入れないルール作りとセキュリティ対策を行う。（セキュリティポリシーとの調整が必要）その他個室等についてはセキュリティレベルに応じて個人認証カード等により対応。監視カメラ必要。
休憩スペース		
休憩室（スペース）	必要性等	必要性等 ：男女別で必要（市民から見えない場所）。委託業者用も仮眠室用途として必須。給湯室もセットで確保すべき。

検討事項	検討のポイント	方向性
更衣室		
更衣室	適正配置、シャワールームの必要性等	適正配置 ：委託業者用は必須。職員用は要検討（必要な部署とそうでない部署がある）。 シャワールームの必要性等 ：委託業者用は必須。職員用は災害対策にあたる部署等もあるので要検討。
セキュリティ	更衣室出入管理システム等	別途情報システム作業部会で検討。
会議室・打合せスペース等		
会議室・打合せスペース	適正配置等	適正配置等 ：適正な室数を配置。（プロジェクターが備え付けられていれば便利との意見あり）
相談室	必要性、プライバシー等	必要性 ：必要。（窓口部局以外でも執務スペースの近くに相談室が必要。） プライバシー等 ：プライバシーに配慮した個室が必要。相談者と対応者の出入口を分けることが望ましい。
セキュリティ	会議室等出入管理システム等	別途情報システム作業部会で検討。
災害対策本部	防災機能で検討	別途防災機能作業部会で検討。
記者発表	必要規模、記者席、放送設備等	必要規模、記者席、放送設備等 ：記者室及び放送室が必要。必要規模及び通常時運用方法等、詳細は設計時対応。
面会エリア	スペース・居室等	スペース・居室等 ：プライバシーが確保された面談室（相談室）が必要。共用は可能。 簡単な打合せを行うスペースもあれば良い。
市民活用スペース（市民開放）		
市民活用スペース	必要性、フリースペース等	必要性、フリースペース等 ：休憩スペースや待合スペースは必要と思われる。市の特産物を展示するスペースもあれば良い。
授乳室	必要性、機能	必要性、機能 ：必要。多目的トイレ等と併設するのではなく、単独設置が良い。
行政相談スペース	必要性	必要性 ：必要。常設。
情報公開スペース	必要性	必要性 ：必要。

検討事項	検討のポイント	方向性
書庫		
書庫	必要規模、配置フロア等	必要規模、配置フロア等 ：各階に一室（各課管理）＋永年保存用書庫（総務管財課管理）が良いのでは。
セキュリティ	書庫出入管理システム等	別途情報システム作業部会で検討。
食堂等		
食堂	必要性、規模、配置フロア、市民開放等	必要性、規模、配置フロア、市民開放等 ：食堂は職員の福利厚生施設の性格があるが、コンビニが入り、イートインコーナー併設となれば不要かもしれない。引き続き要検討。
その他施設		
コンビニ	必要性等	必要性等 ：必要。自販機コーナーの可能性もある。コンビニについては事業者次第なので、引き続き要検討。
カフェ	必要性等	必要性等 ：引き続き要検討。
展望台・屋上庭園	必要性等	必要性等 ：引き続き要検討。
観光案内所	必要性等	必要性等 ：別途個別ヒアリングで検討。
銀行ＡＴＭ	必要性等	必要性等 ：ＡＴＭ自体は必要と思われる。コンビニが入り、ＡＴＭが併設されるなら単独では不要。
市金庫	必要性等	必要性等 ：必要と思われる。引き続き要検討。（コンビニがあれば不要だが、万一コンビニが撤退すれば収納機能が果たせなくなることも考慮する必要あり。）
消費者センター	必要性等	必要性等 ：要聞き取り
勤労者互助会、ハローワーク	必要性等	必要性等 ：勤労者互助会は要聞き取り。ハローワークは必要。
組合事務所	必要性等	必要性等 ：一定のスペース必要。規模は組合との協議による。
議場	規模、傍聴席、記者席、放送設備等	別途個別ヒアリングで検討。
委員会室	必要数、規模、傍聴席、放送設備等	必要数、規模、傍聴席、放送設備等 ：必要。その他別途個別ヒアリングで検討。
議員控室	必要数、規模、傍聴席、放送設備等	必要数、規模、傍聴席、放送設備等 ：必要。その他別途個別ヒアリングで検討
委託業者控室等	必要性等	必要性等 ：必要。更衣室、シャワー室、仮眠室（警備）も必要。基本的には委託業者ごとに確保。同一業者なら共有も可能と思われる。
防災センター（建物の）	総合操作盤・自火報等	総合操作盤・自火報等 ：設計時検討

1.4.3 防災機能作業部会

検討事項	検討のポイント	方向性
災害対策本部		
災害対策特別室	設置形態、 規模 配置フロア等	設置形態：常設が望ましいが平常時に別用途として使用するなら最優先に使用できる環境であること。 規模：各種設備、什器関係を設置した状態で対応職員数十名が常駐できるスペースであること。（最低でも現状の第1委員会室＋会議室程度は必要） その他、対策本部に近い場所で応援部隊等が利用できる災害対策本部と同程度のスペース必要。（通常時は別用途で可） 配置フロア等：現新館のフロアレベルで2階以上。災害対策本部長（＝市長）の部屋と近接していること。 その他、近接が望ましい部・課について過年度調査の結果に基づくこと。 その他：記者会見場及び記者待機スペース（記者としての作業スペースを確保すること及びみだりに他の部屋に立ち入らせない目的） 記者会見場は市全体として設ける場所等を決める
必要設備・システム	一般建築設備 他必要設備・システム等	一般建築設備：TV必要 他必要設備・システム等：災害対策本部等の設置・撤収が容易にできる環境であること。（電話・FAX回線、LAN回線、TV会議システム用回線、その他、国・府との専用回線等）壁面がホワイトボード仕様となっているもので、かつ、記載した事柄がデータ保管・印刷できること。スクリーンやプロジェクターは通常時の使用用途により、必要なら設ける。
防災倉庫	必要性 規模 配置等	必要性：必要（災害対応職員及び来庁者用として） 規模：災害対応職員数×1.5日分及び来庁者のための必要最低限の食料・物資が備蓄できること。 配置等：1階か2階以上かは設計時検討。 1階のメリット・・・停電時にEVが使用できなくても対応可、トラックを横付けできる 2階以上のメリット・・・建替位置が津波避難区域に当るため、1階よりも安心である

検討事項	検討のポイント	方向性
TV会議室	設置形態、面積、配置等	全庁としてあるのが望ましい、配置は災害対策本部の近くが望ましく、規模は全庁的に会議の規模を検討すべき。
非常時インフラ		
電力	無停電電源装置 非常用電力等	無停電電源装置：必要 非常用電力： 災害対策本部機能及び庁舎機能の維持に必要な照明・システム稼動・水源確保のためのポンプ稼動・携帯等充電用電源が確保できる必要最低限の電力で72時間程度（詳細は設計で検討）
ガス	災害対策等	災害対策等： 中圧ガス想定。場合によってLPガスへの切り替えも考えられる（詳細は設計で検討）
水道	貯水システム（高架水槽、受水槽）等	貯水システム等： 最低限の貯水機能を有する貯水システム必要（水槽の種類等、詳細は設計で検討）
排水	非常時配管切替システム	非常時配管切替システム： 必要（マンホールトイレ等の排水について災害時に排水が機能しなくなった場合に別の配管ルートに切り替えできるシステム）
その他	マンホールトイレ 釜戸ベンチ 物資格納用椅子 EV	マンホールトイレ： 必要（職員及び来庁者用として適切な数を確保すること） 釜戸ベンチ： 必要 物資格納用椅子： 必要（EV内に閉じ込められた場合に備えて非常用物資を収納できる椅子を設置すること） EV： ストレッチャーが入る大きさを確保すること（詳細は設計で検討）
災害対策		
地震対策	免震、制震等	免震、制震等： 免震想定（建物規模・形状等により最適な工法が変わるため詳細は設計で検討）
津波対策	位置づけ 対策方法（止水板・防水扉・インフラ設置位置等）	位置づけ： 津波避難ビルとして位置づけ（津波避難ビルの機能を持たせること） 対策方法： 地下（現庁舎旧館地下レベル）にインフラを設けないのが好ましい。無理なら必要に応じて防水扉・止水板等の設置が必要。
その他諸室		
仮眠室	必要性 備品等	必要性： 必要（職員の健康管理のため） 備品等： 簡易ベッド必要
シャワー室	必要性	必要性： 必要（職員の健康管理のため） 運用方法や配置等については全庁的に判断。

1.4.4 情報システム作業部会

検討事項	検討のポイント	方向性
ネット環境		
無線 LAN	対象（庁内 LAN）等	対象（庁内 LAN）等 ：住基系と OA 系があり、どちらも無線化に向けて検討中。 VDI の技術を活用することが望ましい。
ICT ツール	タブレット導入 使用範囲等	タブレット導入 ：可能だが、タブレットである必要があるか要検討。（目的：場所を選んで働けるようにする・窓口での申請業務に使用する） 現在、ペーパーレスを目的に会議等でタブレットを導入することは検討中。 使用範囲等 ：目的によって範囲が変わるため要検討。
電話	種類等	種類等 ：電源等の確保がきちんとなされることを条件として IP 電話も要検討。 コストについても現在のひかり電話と同等と思われる。 但し、世間一般では IP 電話は主流でないと思われる。
情報掲示	設置箇所、種類 （デジタルサイネージ等）等	設置箇所、種類等 ：設置する箇所は各フロア毎に待合スペースの一角に集中させる。（チラシ配架も同じスペース） デジタルサイネージ（大型モニター）、紙媒体用の掲示板は必要。 市民向け情報発信アプリの開発も検討余地あり。
プリンター・複写機	共有化 運営方法（個人認証により出力等）等	共有化 ：課ごとにプリンターを設置するのではなく、共有のプリンターを設置する。（集中配置ではない） 運営方法等 ：ID カード等により個人を認証するシステムを採用し、どのプリンターであっても ID カードで自身の資料を出力できるようにする。
受付システム	窓口システム	窓口システム ：窓口の運営方法が決まれば、その運営方法にあったシステムを検討する。
マシン室	新庁舎への導入 規模	新庁舎への導入 ：新庁舎に導入する。 規模 ：現在のマシン室＋事後処理室程度の面積を確保すること。 部屋として、マシン室と執務（作業）スペースに分かれている方が望ましい。

検討事項	検討のポイント	方向性
セキュリティ	入退室管理 ICT ツール導入に伴うセキュリティ	入退室管理：顔認証・カード認証・指紋認証等、方法はいくつかあるが、各部屋のセキュリティレベルを決める必要あり。（サーバー室はセキュリティレベル高）現状サーバー室は静脈認証を採用している。運営上の認証設定は細かくなりすぎないようにしたい。 ICT ツール導入に伴うセキュリティ：導入する ICT ツールが決まれば、その運営方法の中で検討する。
文書管理		
文書管理システム	文書量削減、電子決裁等	文書量削減、電子決裁等：電子決裁システムについては検討するが、まずは庁内でのルール決める必要がある。

1.4.5 議会機能作業部会

検討事項	検討のポイント	方向性
議会機能の考え方		
配置	庁内における配置	庁内における配置：議会機能を庁舎の高層階に集約し、行政機能と適正に分離させることで、議会としての独立性を確保する。 議事堂諸室は、効率性やセキュリティ等を考慮し、同一フロアでの配置が望ましく、また、防音性の高い仕様とする。
諸条件	議員定数、将来性	議員定数：現行の議員定数（24 人）を基本とし、議事堂諸室を整備する。 将来性：時代の変化にも随時対応できるような拡張性のある議事堂諸室とする。
規模	議事堂諸室の規模（議会事務局、倉庫、相談スペース等は除く）	議事堂諸室の規模：地方債同意等基準による議事堂諸室（議場・委員会室・会派控室）の想定面積 $24 \text{ 人} \times 35 \text{ m}^2 = 840 \text{ m}^2$
設備	ユニバーサルデザイン、設備	ユニバーサルデザイン：市民が利用しやすいよう議場や委員会室等への動線を明確にし、障がい者等に十分配慮したバリアフリー対応を図る。 設備：ICTの活用を考慮した議事堂諸室とする。
各室の仕様		
本会議場	設備、傍聴席	設備：本会議場は、様々な状況に対応した余裕のあるスペースを確保する。 傍聴席：傍聴席は一般席と記者席を設け、議会中継等にも対応した仕様とする。
委員会室	設備、傍聴席等	設備：委員会室は、常任委員会や特別委員会等を開催する為の部屋として設置し、委員会中継等にも対応した仕様とする。 傍聴席等：議案説明員や傍聴者に配慮した余裕のあるスペースを確保する。
会議室	使い方	使い方：各種会議や打ち合わせの他、視察受入等、多目的に利用できる部屋を複数設置する。
会派控室	可変性	可変性：会派控室は、会派構成の変動に応じて柔軟に対応できるような構造とする。
正副議長室	必要機能	必要機能：応接機能を備えた正副議長専用の執務室として設置する。

検討事項	検討のポイント	方向性
応接室	配置等	配置等 ：議員共用の応接室を受付付近に複数設置する。
図書室	規模・レイアウト等	規模・レイアウト等 ：十分な蔵書・配架スペースを備えるとともに閲覧や調査等にも配慮したレイアウトとする。
その他諸室	必要機能	必要機能 ：議会事務局の事務室は、現状の機能の他、市民対応や打ち合わせ用のスペースを確保したものとする。書庫や備品保管場所については、適切なスペースを確保する。

2 新庁舎の規模検討条件の整理

2.1 現庁舎機能の規模把握

現在の庁舎機能を再編し、住民へのサービス水準を向上させるため、可能な限り庁舎機能を新庁舎へ導入し、集約する。

新庁舎への集約を検討する庁舎機能が現在使用している施設面積は以下に示すとおりである。

表 2-1 新庁舎導入検討機能が現在使用している施設面積

施設名称	施設面積	新庁舎導入相当床面積	%	導入すべき範囲
本庁舎(旧館)	4,937.89 m ²	4,937.89 m ²	100%	全て
本庁舎(新館)	4,199.01 m ²	4,199.01 m ²	100%	全て
別館	4,197.88 m ²	4,197.88 m ²	100%	全て(既存利用)
第2別館	943.12 m ²	943.12 m ²	100%	全て
職員会館	989.53 m ²	989.53 m ²	100%	全て
環境事務所	1,361.80 m ²	195.60 m ²	14.4%	環境課(現業部門を除く)執務スペース
市立公民館・中央地区公民館	2,458.24 m ²	97.90 m ²	4.0%	生涯学習課執務スペース
文化会館	6,122.86 m ²	183.20 m ²	3.0%	文化国際課執務スペース
保健センター	5,441.48 m ²	2.50 m ²	0.1%	保健部長執務スペース
学校給食センター	3,307.36 m ²	312.90 m ²	9.5%	学校給食課執務スペース
磯ノ上下水処理場	888.95 m ²	264.10 m ²	29.7%	施設課執務スペース
本庁舎横屋外会議室	147.80 m ²	147.80 m ²	100%	全て
入居予定者現利用面積	34,995.92 m ²	16,471.43 m ²	47.1%	
①現状規模での面積算定結果		16,471.43 m ²		
新庁舎機能面積 (=① - 別館面積約 4200 m ²)		12,271.43 m ²		※上記導入すべき範囲には執務に伴う会議室及び共用部面積を含む。
一人当り面積 =①/職員数 884 人		18.63 m ²		

2.2 現庁舎機能の規模における課題

平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託」において、現庁舎の課題として以下の 4 つの項目が抽出されている。

- ① 床面積の不足
 - ・ 執務室の面積不足による、動線の狭あい化が業務効率の低下を招いている。
 - ・ 窓口スペースや相談室が十分でなく、プライバシーへの配慮がなされていない。
 - ・ 文書・物品等の未整備により、動線の確保がされていない。
- ② 不均衡なレイアウトによる執務環境の悪化
 - ・ 環境面の悪化から、職員が業務ストレスを抱えている。
 - ・ 乱雑なイメージを受け、庁舎イメージの低下になっている。
- ③ 安全面の不安
 - ・ 通路の狭あい化や什器の不適切な配置によって、災害時の安全性が確保されていない。
- ④ わかりにくいサイン
 - ・ サインに統一性がなく、様々なサインが混在している。

上記課題のうち大きな課題として、床面積の不足が挙げられる。現庁舎では、執務空間内に収まらない書類や事務機器が廊下等にあふれ出しているため、施設内の狭あい化に繋がっている。また、必要な廊下幅が確保されていないことにより、バリアフリーの対策が不十分なうえに、利用者の利便性・心象への悪影響が懸念される。

(1) 現庁舎の共用部構成比の算定

現状施設の「狭さ」を把握するために、レントابل比を用いて共用部構成比を算出し、現庁舎の施設規模の評価を行う。下表内の共用部とは、待合スペース、廊下、階段、トイレ、更衣室、機械室、委託者控室等を指す。

表 2-2 現庁舎の共用部構成比

■本庁舎(旧館)

	専有部	共用部	合計面積	レントابل比	共用部構成比
3 階	1,111.14 m ²	182.39 m ²	1,293.53 m ²	85.9%	14.1%
2 階	997.92 m ²	190.08 m ²	1,188.00 m ²	84.0%	16.0%
1 階	1,038.80 m ²	209.76 m ²	1,248.56 m ²	83.2%	16.8%
B1 階	444.47 m ²	763.33 m ²	1,207.80 m ²	36.8%	63.2%
合計	3,592.33 m ²	1,345.56 m ²	4,937.89 m ²	72.8%	27.2%

■本庁舎(新館)

	専有部	共用部	合計面積	レントابل比	共用部構成比
4 階+R 階	398.04 m ²	246.04 m ²	644.08 m ²	61.8%	38.2%
3 階	589.22 m ²	239.50 m ²	828.72 m ²	71.1%	28.9%
2 階	794.05 m ²	311.87 m ²	1,105.92 m ²	71.8%	28.2%
1 階	572.19 m ²	285.66 m ²	857.85 m ²	66.7%	33.3%
B1 階	481.86 m ²	280.58 m ²	762.44 m ²	63.2%	36.8%
合計	2,835.36 m ²	1,363.65 m ²	4,199.01 m ²	67.5%	32.5%

※レントابل比＝専有部面積比(施設面積の内、共用部以外の面積の割合)

※執務空間相当を専有部として算定

※廊下部にロッカー等作業用品がある場合は、専有部として計上

公共建築協会作成の報告書を参照し、レントابل比 65%と想定すると、望ましい共用部構成比は **35%**となる。旧館・新館の数値を比較すると、共に数値を下回っていることが分かる。特に旧館については、施設の1～3階の主たる執務室を含む階については共用部構成比が 15%前後と非常に低くなっており、市民が利用できる共用部(待合・廊下・トイレ等)が少ない状況であることが確認できる。

※旧館 B1 階は食堂・機械室を含むため、共用部面積が大きくなっている。

(2) 他市事例との職員一人当たり面積の比較

現在利用している施設の延床面積を基に、職員一人当たりの面積(必要面積)を算出すると、18.63 m²/人となり、他市事例における一人当たりの面積と比較しても低い値となっている。

現状機能の面積の算出においては、複数施設の面積値の合計を行っているため、施設ごとに余裕度にばらつきがあるが、現在の施設が庁舎人員に対して狭いものになっていることが確認できる。

表 2-3 庁舎における必要面積(『岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託報告書』参照)

年度	自治体	人口	職員数	施設 延べ面積	一般執務室 (1人あたり)	必要面積 (1人あたり)
30年度	A市役所	67,812人	367人	10,063.14 m ²	9.41 m ² /人	27.42 m ² /人
29年度	B市役所	121,385人	608人	13,917.12 m ²	9.25 m ² /人	22.89 m ² /人
28年度	C市役所	336,794人	1,421人	28,732.62 m ²	8.18 m ² /人	20.22 m ² /人
27年度	D市役所	65,675人	461人	11,709.40 m ²	7.11 m ² /人	25.40 m ² /人
26年度	E市役所	76,271人	334人	11,135.56 m ²	11.13 m ² /人	33.34 m ² /人
25年度	F市役所	59,381人	452人	13,975.84 m ²	10.36 m ² /人	30.92 m ² /人
	平均値				9.24 m ² /人	26.70 m ² /人
30年度	岸和田市役所	190,845人	884人	22,267.96 m ²	8.69 m ² /人	25.19 m ² /人
現況	岸和田市役所	190,845人	884人	16,471.43 m ²	→計算	18.63 m ² /人

※上記表中 30年度の岸和田市役所の床面積は、平成30年度実施の執務環境調査結果を基に算定した、必要面積である。

2.3 組織変更に伴う再整理

以降の規模算定において、平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託」の結果を踏まえた検討を行うが、令和元年 5 月に実施された庁内組織名変更に伴い、以下の部署名の変更が行なわれている。ただし、職員の異動等に伴う職員数の変更については考慮しない。

表 2-4 組織変更の概要

コード	平成 30 年度		→	平成 31 年度	
	旧部署名			新部署名	
100	市長公室	秘書課	→	総合政策部	秘書課
110	市長公室	広報広聴課	→	総合政策部	広報広聴課
120	市長公室	人事課	→	総務部	人事課
130	企画調整部	企画課	→	総合政策部	企画課
			→	財務部	行財政改革課
140	企画調整部	情報政策課	→	総務部	IT 推進課
160	総務部	財政課	→	財務部	財政課
170	総務部	公共施設 マネジメント課	→	総務部	庁舎建設準備課
190	総務部	市民税課	→	財務部	市民税課
200	総務部	固定資産税課	→	財務部	固定資産税課
210	総務部	納税課	→	財務部	納税課
460	建設部	建築課	→	建設部	公共建築 マネジメント課

※コードについては、平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託報告書」における課毎に設定された分類番号を示す。

※職員の異動等による面積の変更等は加味しないものとする。

2.4 新庁舎規模の算定

2.4.1 職員人数の整理

規模算定に用いる職員人数については、下記の通りである。

表 2-5 規模算定に用いる職員人数

	各部	各課	職員数		各部	各課	職員数
1	市長公室	秘書課	8 人	30	まちづくり推進部	都市計画課	13 人
2	市長公室	広報広聴課	13 人	31	まちづくり推進部	建設指導課	16 人
3	市長公室	人事課	14 人	32	まちづくり推進部	住宅政策課	10 人
4	企画調整部	企画課	19 人	33	まちづくり推進部	市街地整備課	11 人
5	企画調整部	情報政策課	10 人	34	まちづくり推進部	丘陵地区整備課	11 人
6	総務部	総務管財課	17 人	35	建設部	建設管理課	18 人
7	総務部	財政課	8 人	36	建設部	高架事業・道路整備課	21 人
8	総務部	公共施設マネジメント課	6 人	37	建設部	建築課	13 人
9	総務部	契約検査課	10 人	38	建設部	水とみどり課	20 人
10	総務部	市民税課	24 人	39		会計課	8 人
11	総務部	固定資産税課	24 人	40	上下水道局	総務課	15 人
12	総務部	納税課	24 人	41	上下水道局	料金課	11 人
13	市民環境部	自治振興課	13 人	42	上下水道局	上水道工務課	32 人
14	市民環境部	市民課	46 人	43	上下水道局	下水道整備課	21 人
15	市民環境部	人権・男女共同参画課	6 人	44	上下水道局	下水道施設課	9 人
16	市民環境部	環境課	17 人	45	議会事務局	総務課	10 人
17	危機管理部	危機管理課	10 人	46	教育総務部	総務課	15 人
18	福祉部	福祉政策課	8 人	47	教育総務部	学校給食課	11 人
19	福祉部	障害者支援課	32 人	48	教育総務部	学校管理課	8 人
20	福祉部	生活福祉課	57 人	49	学校教育部	学校教育課	9 人
21	保健部	介護保険課	37 人	50	学校教育部	人権教育課	5 人
22	保健部	健康保険課	41 人	51	生涯学習部	生涯学習課	18 人
23	子育て応援部	子育て支援課	11 人	52	生涯学習部	スポーツ振興課	8 人
24	子育て応援部	子育て給付課	20 人	53	生涯学習部	郷土文化室	6 人
25	子育て応援部	子育て施設課	23 人	54	選挙管理委員会事務局		6 人
26	魅力創造部	産業政策課	15 人	55	監査事務局		6 人
27	魅力創造部	農林水産課 (農業委員会事務局)	23 人				
28	魅力創造部	観光課	8 人				
29	魅力創造部	文化国際課	9 人				

新庁舎予定職員数: 884 人

(特別職・アルバイト除く)

2.4.2 過年度調査における規模算定

(1) 調査に基づく必要スペース

平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託」において、以下の調査を実施し必要とされるスペースの抽出を行なった。

1) 現庁舎等のレイアウト調査

立入り調査により什器や機器の配置状況を実測し、現状レイアウト図面を作成した。



2) 会議頻度調査

会議の実態を課別に調査し、会議室の規模と必要数を算出した。

また、調査結果をもとに室の分割利用や外部の大規模会議室の利用などを考慮し、必要会議室数の補正を行なった。

■会議室数とオープン打合せスペース数の調査結果

	4 人用	8 人用	12 人用	24 人用	48 人用	49 人以上用	合計
会議室	3 室	10 室	4 室	3 室	—	1 室	21 室
オープン打合せスペース	3 箇所	2 箇所	—	—	—	—	5 箇所

■調査を踏まえ補正した会議室数とオープン打合せスペース数の必要数の算出結果

	4 人用	8 人用	12 人用	24 人用	48 人用	49 人以上用	合計
会議室	—	13 室	4 室	5 室	2 室	—	24 室
オープン打合せスペース	3 箇所	2 箇所	—	—	—	—	5 箇所

3) 相談頻度調査

市民や事業者との相談の実態を調査し、相談スペースの規模と必要数を算出した。

■相談室数と相談ブース数の算出結果

	2 人用	4 人用	8 人用	合計
相談室	—	8 室	1 室	9 室
相談ブース	2 箇所	4 箇所	—	6 箇所

4) 窓口必要数調査

窓口で対応する業務の実態を調査し、適切な窓口数を算出した。

■必要窓口数の算出結果

必要窓口数
78 窓口

5) 文書量調査

収納スペースや書庫スペースを算出するために、執務室内と書庫・倉庫の文書量を調査した。

現状保管文書量(執務室内):5,944.36fm(職員 1 人当たり 6.54fm)
 現状保存文書量(書庫・倉庫内):6,934.18fm(職員 1 人当たり 7.63fm)

※ f m : 文書量を表す単位 (ファイルメーター)

文書を積み上げた時の高さで、1 メートル積み上がった状態が 1 f m を示す。

6) 物品量調査

物品庫スペースの算出をするために、現状の保管場所と物品量を調査した。

■現状の物品量

物品量	
合計	1,436.02 m ³

7) 各課特有諸室調査

各課が業務執行上必要とする諸室(情報公開コーナー・電算室など)について調査した。

■必要各課特有諸室数面積の算出結果

必要面積	
合計	1,248.24 m ²

(2) その他必要スペース

調査対象を除く必要スペースについては、職員数や同規模自治体事例を参照し、想定し算定を行なった。

【福利厚生(更衣室・休憩室)スペース】

フロアごとに職員数に応じた必要面積を確保

【議会関係】

総務省算定基準による面積。(議員数 24 人×単位面積 35 m²)

【市民スペース】

同規模自治体の面積を参考に設定

【その他諸室(銀行・テナント)等】

ヒアリングの結果より、当該スペースに必要となる機能を想定し算定

【共用部分】

公共建築協会のレントابل比に関する報告書の値(65%)を参照し、共用部分の構成比を全体面積の 35%として想定

2.4.3 規模検討案の整理

過年度調査において「現況同等案(書類削減率 0%)」「書類削減率 30%案」「書類削減率 50%案」の 3 パターンについての検討が行なわれており、検討内容についての確認を行う。

表 2-6 新庁舎規模算定の前提条件

スペース項目		現況同等案 (書類削減 0%)	書類削減 30%案	書類削減 50%案
執務 スペース	職員数	884人	884人	884人
	部長職デスク幅	1,600mm	1,600mm	1,600mm
	課長職デスク幅	1,400mm	1,400mm	1,400mm
	一般職デスク幅	1,200mm	1,200mm	1,200mm
	保管文書削減率	0 %	30 %	50 %
	保管図面削減率	0 %	30 %	50 %
書庫	保存文書量削減率	0 %	30 %	50 %
図面庫	保存図面量削減率	0 %	30 %	50 %
物品庫	物品量削減率	0 %	30 %	50 %
レントابل比(共用部以外の面積比)		65 %	65 %	65 %
共用部分面積比		35 %	35 %	35 %

2.4.4 庁舎機能面積の設定

新庁舎規模の算定にあたっては以下の要因をもとに課ごとの必要面積の積み上げによる規模算定が実施されており、必要機能の妥当性や全体事業費の縮減を考慮し、下表に示す「書類削減50%案」を基に施設計画の検討を行う。

- 各職階に応じた必要執務面積
- 昨年度実施の執務環境調査における会議の実態調査から算定した会議室数
- 市民や事業者との相談実態から得られた相談スペース数
- 窓口対応状況調査で分かった必要窓口数
- 保有する文書・物品等保管のための必要面積
- 会議の頻度調査から得られる会議室数
- 各課ごとの特有諸室の広さ

表 2-7 新庁舎における規模算定結果

スペース項目		現況同等案 (書類削減 0%)		書類削減 30%案		書類削減 50%案	
		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
役職個室	特別職	219.65 m ²	0.8%	219.65 m ²	0.9%	219.65 m ²	1.0%
執務スペース		9,229.94 m ²	34.0%	8,305.51 m ²	34.2%	7,682.36 m ²	34.5%
書庫・倉庫スペース	書庫	886.60 m ²	12.0%	664.95 m ²	9.6%	443.30 m ²	7.4%
	図面庫	271.54 m ²		196.87 m ²		144.82 m ²	
	物品庫	2,106.16 m ²		1,474.32 m ²		1,053.08 m ²	
会議・応接スペース		794.11 m ²	3.4%	794.11 m ²	3.8%	794.11 m ²	4.1%
相談スペース	相談室	78.85 m ²		78.85 m ²		78.85 m ²	
	相談ブース	50.69 m ²		50.69 m ²		50.69 m ²	
各課特有諸室(個室)		1,248.24 m ²	4.6%	1,248.24 m ²	5.1%	1,248.24 m ²	5.6%
福利厚生スペース		861.70 m ²	3.2%	861.70 m ²	3.5%	861.70 m ²	3.9%
議会関係		840.00 m ²	3.1%	840.00 m ²	3.5%	840.00 m ²	3.8%
市民スペース		975.70 m ²	3.6%	975.70 m ²	4.0%	975.70 m ²	4.4%
その他諸室(銀行・テナント)		79.40 m ²	0.3%	79.40 m ²	0.3%	79.40 m ²	0.4%
共用部分		9,499.85 m ²	35.0%	8,502.30 m ²	35.0%	7,792.56 m ²	35.0%
①必要面積算定結果		27,142.43 m ²		24,292.28 m ²		22,264.46 m ²	
新庁舎機能面積 (=① - 別館面積約4,200m ²)		22,942.43 m ²		20,092.28 m ²		18,064.46 m ²	
一人当り面積 =①／職員数884人		30.70 m ²		27.48 m ²		25.19 m ²	

また、施設計画における各課の本庁舎・分庁舎への配置については、次頁に示す過年度調査における「コミュニケーション関連図のグループ」を基本として設定を行なった。

表 2-8 グループ毎の機能概要

	主な機能
Aグループ	市民窓口・健康福祉・子育て支援・学校教育・生涯学習
Bグループ	まちづくり・建設・総務管財
Cグループ	企画・市長公室・危機管理・財政
Dグループ	上下水道
Eグループ	産業・観光

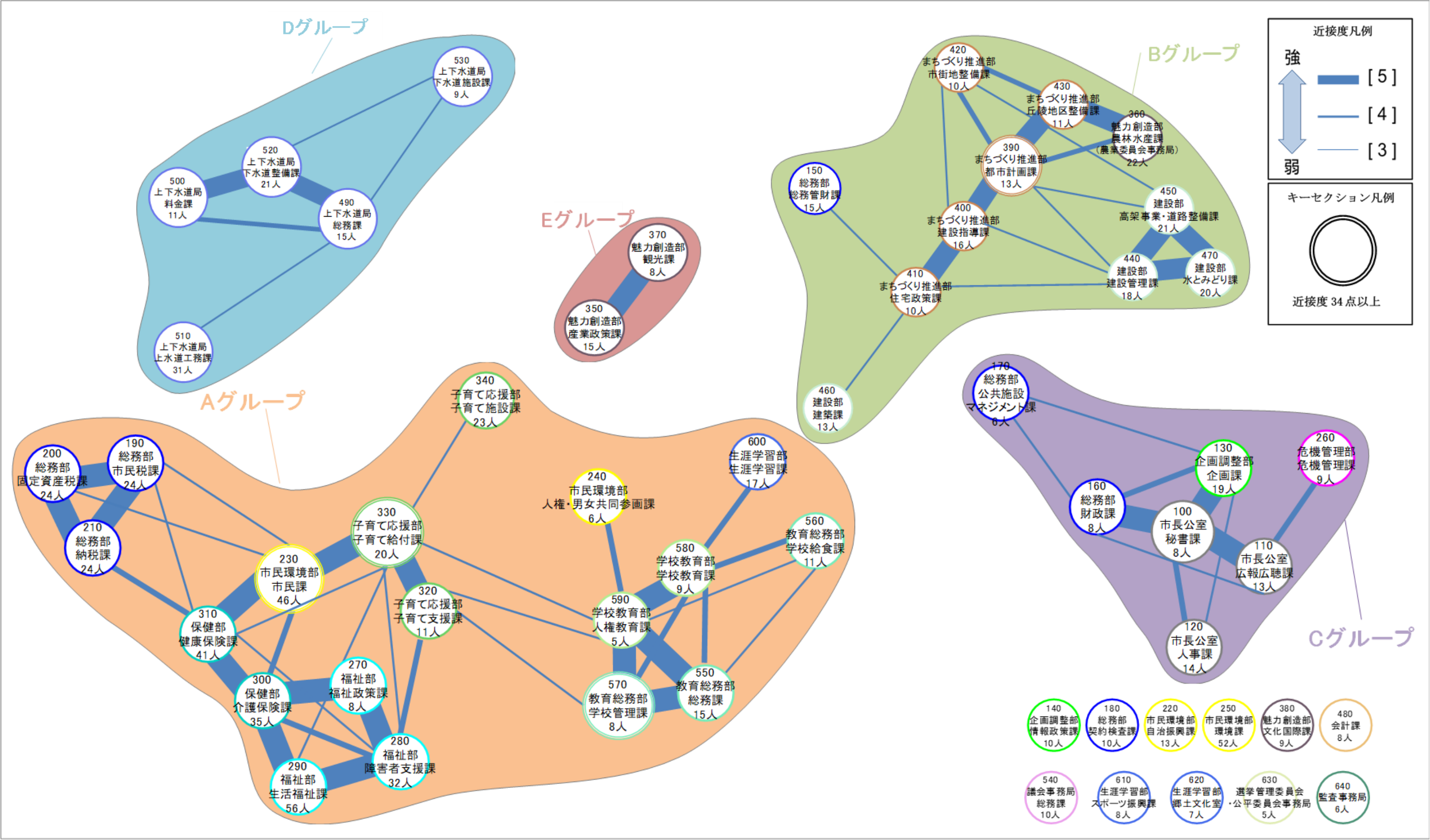


図 2-1 コミュニケーション相関図(平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務」)

表 2-9 必要諸室の面積整理

	コード	各部	各課	人数	現況同等案 (書類削減 0%)	書類削減 30%案	書類削減 50%案
A グループ	190	総務部	市民税課	24	251.31	231.98	219.10
	200	総務部	固定資産税課	24	325.97	271.88	233.93
	210	総務部	納税課	24	249.77	236.51	229.28
	230	市民環境部	市民課	46	516.92	478.78	454.03
	240	市民環境部	人権・男女共同参画課	6	65.62	60.11	56.43
	270	福祉部	福祉政策課	8	75.80	67.67	66.01
	280	福祉部	障害者支援課	32	276.67	258.72	248.90
	290	福祉部	生活福祉課	57	555.54	507.17	478.15
	300	保健部	介護保険課	37	442.00	388.64	350.92
	310	保険部	健康保険課	41	445.30	424.63	412.45
	320	子育て応援部	子育て支援課	11	150.74	124.74	111.16
	330	子育て応援部	子育て給付課	20	195.80	184.35	175.10
	340	子育て応援部	子育て施設課	23	224.95	199.18	179.85
	550	教育総務部	総務課	15	201.08	182.55	168.06
	560	教育総務部	学校給食課	11	99.23	87.49	78.06
	570	教育総務部	学校管理課	8	117.06	99.24	86.28
	580	学校教育部	学校教育課	9	93.21	80.44	70.31
	590	学校教育部	人権教育課	5	43.55	38.65	33.24
	600	生涯学習部	生涯学習課	18	231.72	193.11	168.73
	小計			419	4,562.22	4,115.84	3,820.00
	共用部面積(レントابل比:65%)				2,456.58	2,216.22	2,056.92
	合計				7,018.79	6,332.06	5,876.92
B グループ	150	総務部	総務管財課	17	198.82	188.80	176.09
	360	魅力創造部	農林水産課 (農業委員会事務局)	23	167.83	158.16	150.11
	390	まちづくり推進部	都市計画課	13	261.25	210.84	176.45
	400	まちづくり推進部	建設指導課	16	190.59	161.55	140.71
	410	まちづくり推進部	住宅政策課	10	90.96	85.95	81.00
	420	まちづくり推進部	市街地整備課	11	125.96	111.08	96.73
	430	まちづくり推進部	丘陵地区整備課	11	105.78	95.82	85.42
	440	建設部	建設管理課	18	321.79	255.70	214.07
	450	建設部	高架事業・道路整備課	21	310.48	248.00	207.64
	460	建設部	建築課	13	182.59	161.91	146.51
	470	建設部	水とみどり課	20	206.61	184.06	172.78
	小計			173	2,162.66	1,861.87	1,647.51
	共用部面積(レントابل比:65%)				1,164.51	1,002.55	887.12
	合計				3,327.17	2,864.42	2,534.63
C グループ	100	市長公室	秘書課	8	403.48	387.41	380.46
	110	市長公室	広報広聴課	13	149.43	140.48	135.05
	120	市長公室	人事課	14	287.91	243.69	213.67
	130	企画調整部	企画課	19	186.16	166.83	152.33
	160	総務部	財政課	8	101.12	81.79	70.52
	170	総務部	公共施設マネジメント 課	6	46.12	41.18	39.50

2 新庁舎の規模検討条件の整理

	260	危機管理部	危機管理課	10	120.63	112.58	107.75
	小計			78	1,294.86	1,173.96	1,099.27
	共用部面積(レントابل比:65%)				697.23	632.13	591.92
	合計				1,992.08	1,806.10	1,691.19
D グループ	490	上下水道局	総務課	15	145.60	128.22	115.03
	500	上下水道局	料金課	11	870.70	655.69	514.23
	510	上下水道局	上下水道工務課	32	507.75	408.33	340.97
	520	上下水道局	下水道整備課	21	287.43	234.82	199.77
	530	上下水道局	下水道施設課	9	387.95	286.22	221.43
	小計			88	2,199.42	1,713.27	1,391.43
	共用部面積(レントابل比:65%)				1,184.30	922.53	749.23
	合計				3,383.73	2,635.80	2,140.67
E グループ	350	魅力創造部	産業政策課	15	173.23	158.68	151.12
	370	魅力創造部	観光課	8	99.18	84.77	73.02
	小計			23	272.41	243.45	224.14
	共用部面積(レントابل比:65%)				146.68	131.09	120.69
	合計				419.09	374.53	344.83
その他	140	企画調整部	情報政策課	10	321.40	316.56	313.34
	180	総務部	契約検査課	10	137.17	117.50	106.00
	220	市民環境部	自治振興課	13	100.59	94.61	89.01
	250	市民環境部	環境課	17	210.28	182.90	163.57
	380	魅力創造部	文化国際課	9	119.95	100.95	89.77
	480		会計課	8	77.79	76.18	72.95
	540	議会事務局	総務課	10	85.49	79.04	70.99
	610	生涯学習部	スポーツ振興課	8	79.08	69.42	64.59
	620	生涯学習部	郷土文化室	6	516.12	374.19	278.78
	630	選考管理委員会	公平委員会事務局	6	329.97	323.52	318.69
	640	監査事務局		6	105.19	100.36	97.13
	小計			103	2,083.01	1,835.23	1,664.84
	共用部面積(レントابل比:65%)				1,121.62	988.20	896.45
	合計				3,204.64	2,823.42	2,561.29
議会関係					840.00	840.00	840.00
市民スペース					975.70	975.70	975.70
その他諸室(銀行・テナント)					79.40	79.40	79.40
全庁共用					3172.91	2951.26	2,729.61
小計					5068.01	4846.36	4,624.71
共用部面積(レントابل比:65%)					2728.93	2609.58	2,490.23
合計					7796.94	7455.94	7,114.93
合計(m ²)				884	27142.44	24292.27	22,264.46

2.5 駐車場、駐輪場の検討

(1) 駐車場面積について

平成 30 年度実施「岸和田市庁舎整備計画策定支援業務委託」において、新庁舎に必要な駐車台数は現状機能の確保を踏まえ、以下のように設定している。

- ・ 市役所利用(市民利用):189 台
- ・ 公用車:121 台
- ・ 合計:310 台

新庁舎を「①現庁舎敷地」と「②第二来庁者用駐車場」敷地に整備することを踏まえると、「④第四来庁者用兼公用車駐車場」を公用車専用の駐車場として利用し、市役所利用分(189 台)の駐車場は「③上下水道局駐車場敷地」など新庁舎近傍に整備することが望ましい。

また、庁舎近傍の④第三来庁者用駐車場の 42 台については、継続利用する場合、新たに整備する必要のある駐車台数は、147 台(189 台-42 台)となる。

建築物と同敷地内に駐車場または駐輪場を整備する場合、延床面積の 1/5 まで容積率算定用の延床面積から除外することができる。

必要な駐車場面積は、1 台あたりの面積を 25 m^2 /台と仮定すると、310 台分の駐車場は約 7,800 m^2 必要であると考えられる。仮に、新たに 189 台分の駐車場を整備するとなると、約 4,700 m^2 必要であると考えられる。ただし、建築面積が小さくなるなど、平面的な整備が困難な場合には、上下階をつなぐ車路を考慮し、必要面積を設定する必要がある。

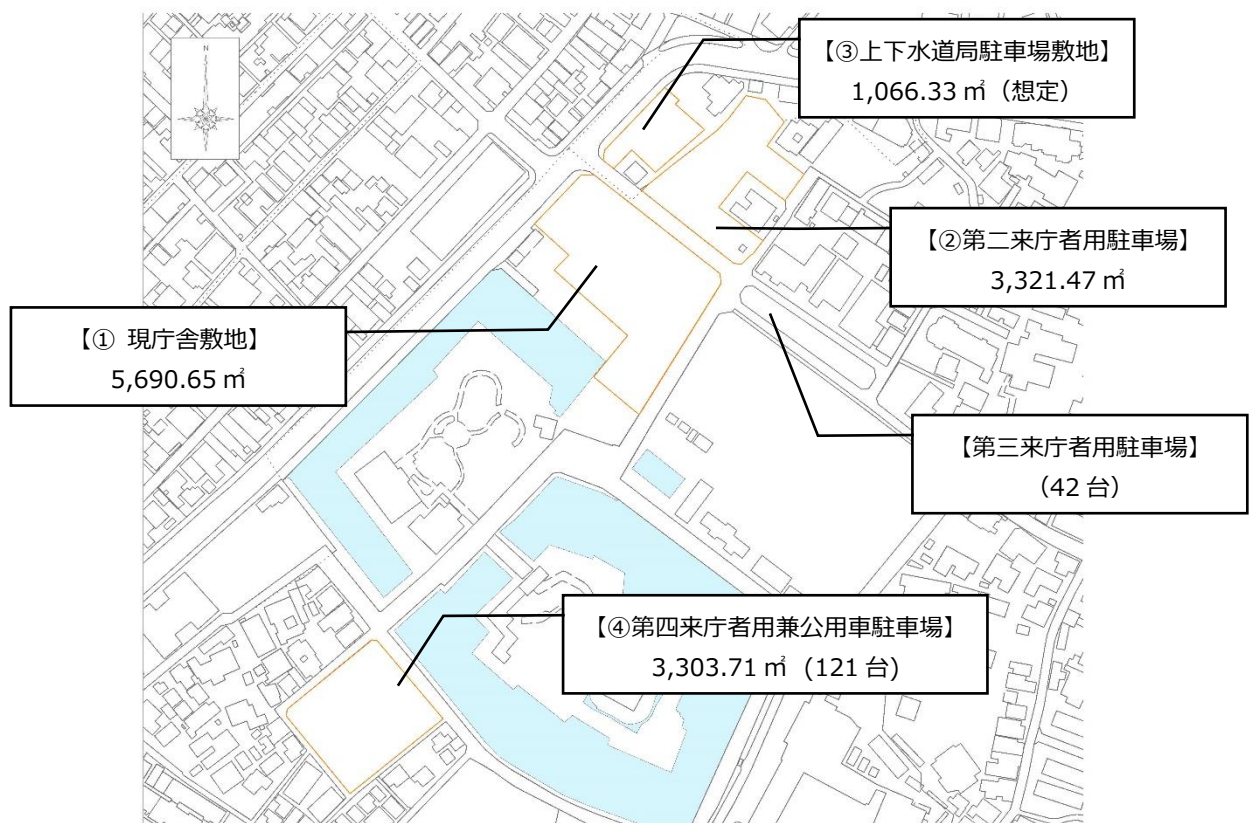


図 2-2 駐車場利用敷地の考え方の整理

(2) 駐輪場面積について

平成 30 年度実施「岸和田市庁舎整備計画策定支援業務委託」において、新庁舎に必要な駐輪台数は以下のように設定している。

- ・ 市役所利用(市民利用):38 台
- ・ 職員用:358 台
- ・ 合計:396 台

一般的な自転車の駐輪面積は、 $0.6\text{m} \times 1.9\text{m}$ であり、通路幅を 3.0m 以上と設定する。下図の考えで、自転車 1 台当たりに必要な面積を仮定すると、396 台分の駐輪場は、**約 800 m^2 必要**であると考えられる。

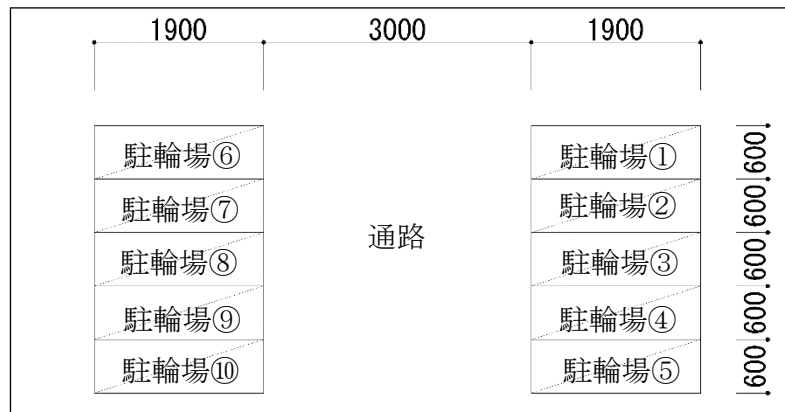


図 2-3 駐輪場面積算定の考え方

(3) バイク駐輪場面積について

平成 30 年度実施「岸和田市庁舎整備計画策定支援業務委託」において、新庁舎に必要なバイク駐輪台数は以下のように設定している。

- ・ 市役所利用(市民利用):5 台
- ・ 職員用:87 台
- ・ 合計:92 台

一般的なバイクの駐輪面積は、 $0.9\text{m} \times 2.3\text{m}$ であり、通路幅を 3.0m 以上と設定する。下図の考えで、バイク 1 台当たりに必要な面積を仮定すると、92 台分のバイク駐輪場は、**約 300 m^2 必要**であると考えられる。

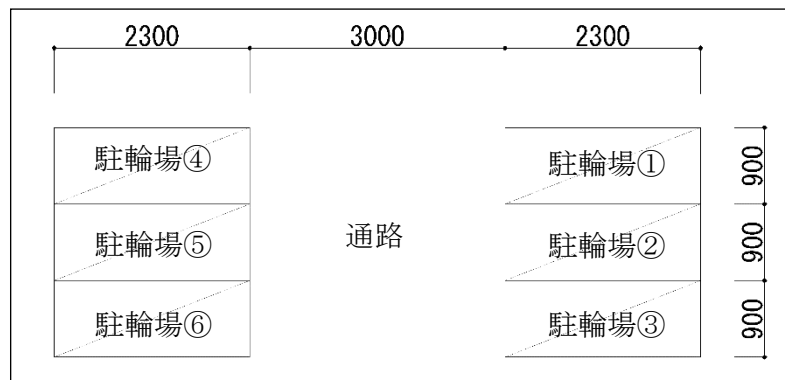


図 2-4 バイク用駐輪場面積の算定の考え方

3 新庁舎施設計画の検討経緯

3.1 施設整備計画

3.1.1 施設整備方針の検討

(1) 検討規模

新庁舎の整備においては、「保管文書や図面等の削減率 50% 案（延床面積：約 22,000 m²）」を基に施設整備方針の検討を行う。

新庁舎機能面積	: 約 18,000 m ²
駐車場必要台数	: 約 4,700 m ² ※（来庁者分のみ：計 189 台） （約 7,800 m ² ※（来庁者+公用車：計 310 台））
駐輪場必要台数	: 約 800 m ² （計 396 台）
バイク駐輪場必要台数	: 約 300 m ² （計 92 台）

※建築面積が小さくなる場合は、必要面積が増加する可能性がある。

(2) 棟形式の整理

事業候補地における建設可能な延床面積については下表のように整理される。

表 3-1 各敷地における建設可能面積の整理

		敷地面積	用途地域	建坪率 上限	容積率 上限	建築面積 上限	延べ面積 上限	備考
1	現庁舎敷地	5,690.65m ²	近隣商業地域	80%	300%	4,552.52m ²	17,071.95m ²	旧館・新館敷地
2	第二来庁者用駐車場	3,321.47m ²	近隣商業地域	80%	300%	2,657.18m ²	9,964.41m ²	市民会館跡地
3	上下水道局駐車場敷地	1,066.33m ²	近隣商業地域	80%	300%	853.06m ²	3,198.99m ²	
(2+3)	第二来庁者用駐車場 + 上下水道局駐車場敷地	4,387.80m ²	近隣商業地域	80%	300%	3,510.24m ²	13,163.40m ²	敷地一体利用を想定
4	第四来庁者用兼 公用車駐車場	3,303.71m ²	第一種中高層 住居専用地域	60%	200%	1,982.23m ²	6,607.42m ²	高度地区第二種 裁判所跡地

※上記表では角地緩和を考慮していないが、敷地によっては角地緩和が受けられる可能性がある。

新庁舎の整備にあたり、仮設庁舎を極力分散させずに建設する敷地の確保（市有地により、事業の実現性が担保されること）が重要である。また、仮設庁舎の規模を小さくする方法として、第二来庁者用駐車場敷地を利用した**分棟方式（A案）**の検討を行う。

しかし、庁舎機能はできる限りまとめて配置する方が、市民利用や庁内連携においては利便性が向上すると考えられるため、仮設庁舎が分散してしまうことや建設する敷地を確保する担保性が得られない、また仮設庁舎の規模が最大になることを条件として**1棟統合案（B案）**についても検討を行う。

3.1.2 棟形式別施設配置の検討

(1) 分棟案

第二来庁者用駐車場で分庁舎を整備する場合、分庁舎の延床面積は最大で 9,000 m²まで整備できる※。分庁舎の整備面積によって、仮設庁舎の整備面積も異なるため、事業費に影響を与える要因となる。

※第二来庁者用駐車場と上下水道局駐車場敷地を一体利用とした場合

(建築物と同敷地内に駐車場または駐輪場等を整備する場合、『容積率算定用の延床面積から延床面積の 1/5 まで駐車場面積を除外』できる。)

検討にあたって、「部署間の相関関係を重視した案(A-1 案)」と「仮設庁舎面積を最小とした案(A-2 案)」を比較案として設定し、施設面積の算定を行う。配置イメージについては次頁に示す。

表 3-2 分棟案の概要

	A-1 案	A-2 案
特徴	部署間の相関関係※を重視	仮設庁舎面積を最小 (コスト縮減)
本庁舎面積	約 15,000 m ² 約 18,000 m ² (駐車場等を含む)	約 9,000 m ² 約 12,000 m ² (駐車場等を含む)
本庁舎 導入想定機能	【A グループ】 市民窓口・健康福祉・子育て支援・ 学校教育・生涯学習 【C グループ】企画・市長公室・総務 【議会関係】 【その他】	【A グループ:一部】 市民窓口・健康福祉・子育て支援 【C グループ】企画・市長公室・総務 【議会関係】
分庁舎面積	約 3,000 m ²	約 9,000 m ²
分庁舎 導入想定機能	【B グループ】まちづくり・建設	【A グループ:一部】 学校教育・生涯学習 【B グループ】まちづくり・建設 【その他】
仮設庁舎の規模	約 6,100 m ²	約 2,600 m ²
仮設庁舎 導入想定機能	現在の新館・旧館機能	現在の新館・旧館機能

※平成 30 年度実施「岸和田市庁舎執務環境等調査業務委託」におけるコミュニケーション相関図(各部署間の相関関係の分析)で示されるグループの組合せにて、庁舎の利便性が最大と考えられる配置を設定

※コミュニケーション相関図における D(上下水道)・E(産業・観光)グループは、「別館」への配置を想定

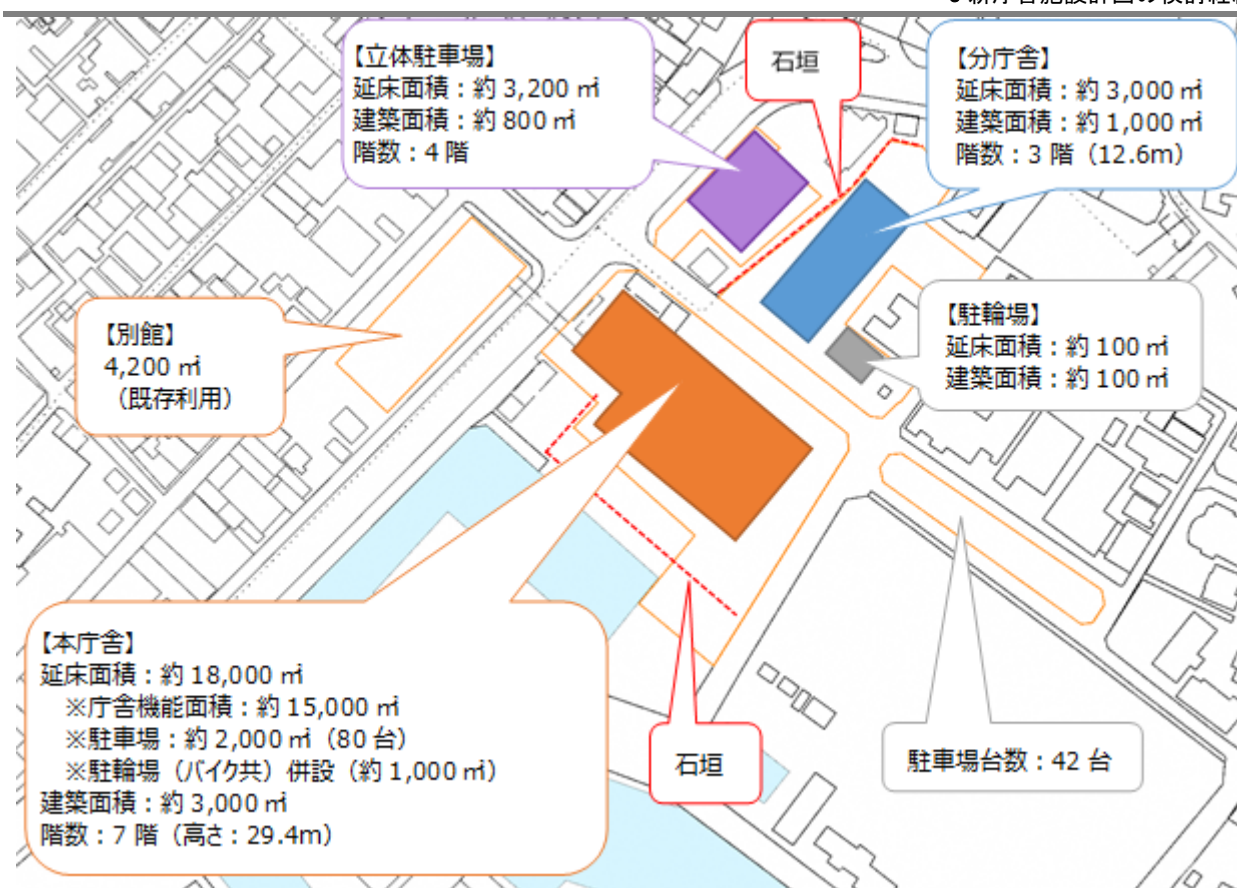


図 3-1 パターン A-1 案の配置イメージ

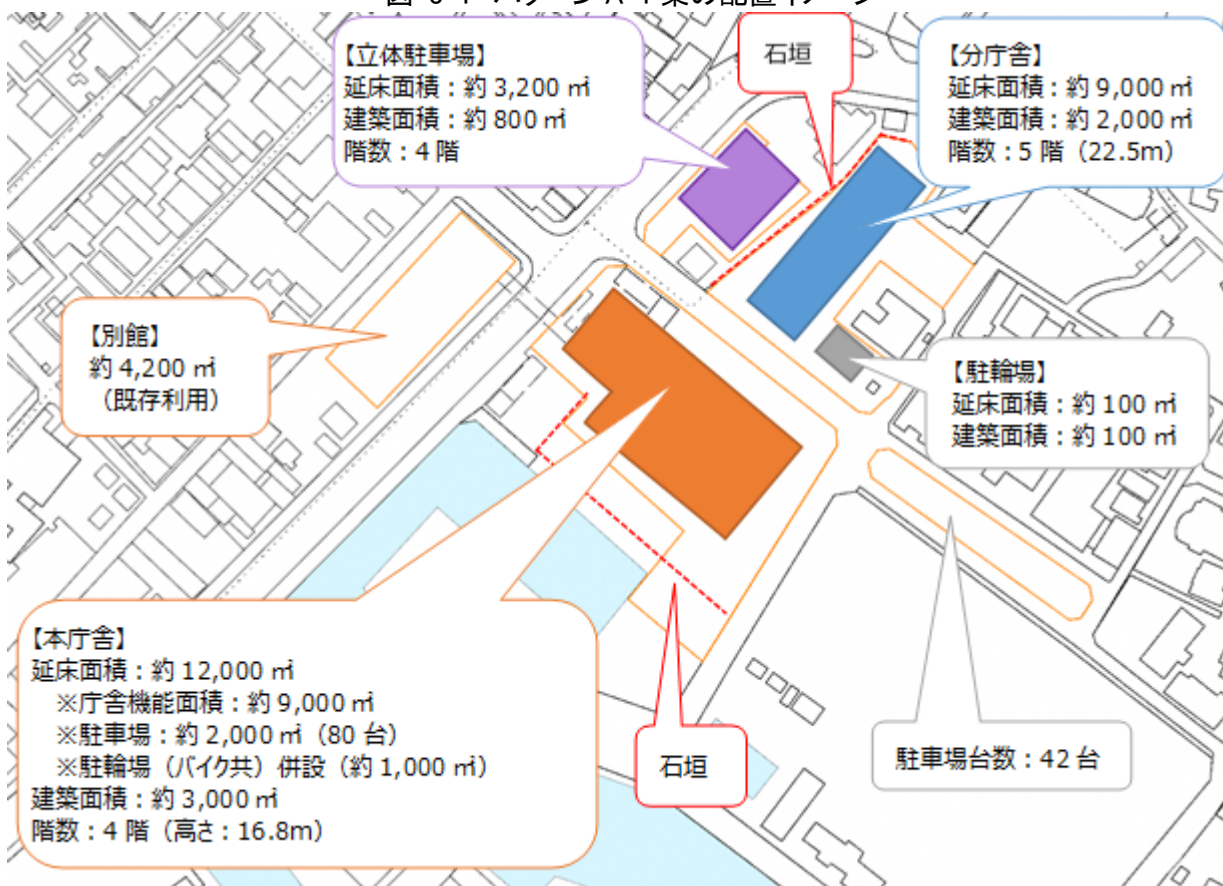


図 3-2 パターン A-2 案の配置イメージ

(2) 一棟統合案

現庁舎敷地において、最大の延床面積となる新庁舎整備を行う。

対象敷地に対する最大の延床面積は約 17,000 m²であり、求められる新庁舎の必要面積約 18,000 m²に、1,000 m²程度不足する。

施設規模を 17,000 m²に縮減するため、「①共用部構成比を 32%程度にする」もしくは、「②執務室面積を縮減する」「③市民利用スペースを縮減する」等を行う必要があり、本来の目的達成は困難である。

表 3-3 一棟統合案の概要

	B 案
特徴	庁舎機能を集約
本庁舎面積	約 17,000 m ² 約 20,400 m ² (駐車場を含む)
分庁舎面積	—
仮設庁舎の規模	約 9,100 m ²

※D(上下水道)・E(産業・観光)グループを除く、全ての機能を本庁舎に導入する。

※D・E グループについては、別館への配置を想定。



図 3-3 パターン B 案の配置イメージ

3.1.3 仮設庁舎の検討

(1) 仮設庁舎の建設について

1) 計画候補地の用途制限について

仮設庁舎の整備を行う可能性がある「④第四来庁者用兼公用車駐車場」の用途地域は「第一種中高層住居専用地域」となっており、一般には建設可能な施設用途の制限がある。

本事業においては、当該敷地への仮設庁舎の建設について、あくまでも期限を定めた「仮設」の庁舎であるという点から建築可能であることが確認されている。

表 3-4 建築基準法別表第 2(は)

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4. 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7. 公衆浴場 8. 診療所 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 10. 前各号の建築物に付属するもの(政令で定めるものを除く。)
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. (い)項第一号から第九号までにかかげるもの 2. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3. 病院 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 6. 自動車者で床面積の合計が 300 m²以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 7. 公益上必要な建築物で政令で定めるもの →令 130 条の 5 の 4 8. 前各号の建築物に付属するもの(政令で定めるものを除く。)
	(第一種中高層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物) 令第 130 条の 5 の 4	法別表第 2(は)項第七号の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。 1. 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの(法別表第 2(い)項第 9 号に掲げるもの及び 5 階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。) 2.

(2) 求められる仮設庁舎の整備面積

新庁舎の整備に伴い、どのような整備方針となった場合においても、仮設庁舎の整備は必ず必要となる。現在利用されている新館・旧館の庁舎機能を確保するために必要な仮設庁舎面積の検討を行う。

1) 仮設庁舎に移転する場合

仮設庁舎に庁舎機能を移転する場合においては、現状の新館・旧館の庁舎機能を確保するため、現状と同程度の面積を有している必要がある。そのため、現在利用されている新館・旧館から仮設庁舎に移転する場合の面積比率は 1:1 として検討を行う。

2) 分庁舎に移転する場合

「2-1.現庁舎機能の規模把握」より、新館・旧館の施設規模は $18.63 \text{ m}^2/\text{人}$ であるのに対し、新しく整備する分庁舎は $26.70 \text{ m}^2/\text{人}$ を目標とした施設整備を行う。移転に伴い一人当たりの面積が約 1.4 倍 ($26.70 \text{ m}^2/\text{人} \div 18.63 \text{ m}^2/\text{人} = 1.43 \dots$) となるため、現在利用されている新館・旧館から分庁舎に移転する場合の面積比率は以下のように設定する。

$$(\text{分庁舎へ移転する職員が使用している}) \text{新館・旧館の床面積} = \text{分庁舎の床面積} \div 1.4$$

例) 分庁舎を $9,000 \text{ m}^2$ 整備する場合、仮設庁舎の面積は以下のように算定できる。

$$\begin{aligned} (\text{分庁舎へ移転する職員が使用している}) \text{新館・旧館の床面積} &= 9,000 \text{ m}^2 \div 1.4 \div 6,500 \text{ m}^2 \\ &\quad \downarrow \\ \text{必要な仮設庁舎の面積} &= 9,100 \text{ m}^2 (\text{新館・旧館の実際の床面積}) - 6,500 \text{ m}^2 = \underline{\underline{2,600 \text{ m}^2}} \end{aligned}$$

3.1.4 概算事業費の算定

(1) 算定単価の設定

概算工事費算定用の工事単価は、「JBCI(ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション)」内の2016年から2018年の3年間に建設された施設の工事費を参考とする。

※工事費、解体撤去費採用単価:2019年8月下旬時点 JBCI 単価による

※設計時詳細地質調査の結果により必要となる造成工事費、地盤改良費、止水対策工事費、その他経費は別途とする

※今後の物価変動等により費用の増減がある場合には、調整を行う

1) 設計・工事監理費

平成31年国土交通省告示98号にもとづき業務報酬を算定する。

2) 庁舎整備単価、仮設庁舎単価

新庁舎の整備単価については、JBCI内の貸事務所を採用する。

しかし、庁舎は、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説のⅠ類に該当し、通常の構造計算の1.5倍の地震力に耐えることのできる施設となる。また、災害時に利用する自家発電設備や通信設備などを整備する必要がある、庁舎は一般的な貸事務所と比較し高水準の施設になる。そのため、JBCIの参考価格の上位値(75%値)を採用する。仮設庁舎については、参考価格の並値(25%値)を採用する。

表 3-5 JBCI 貸事務所平均工事費単価

貸事務所	上(75%値)	中(50%値)	並(25%値)
工事単価(円/㎡)	452,918	359,029	257,707
採用値	45.3(万円/㎡)	—	25.8(万円/㎡)

3) 外構工事費

他自治体駅前広場整備の実績による想定値5万円/㎡を採用する。

(本基本計画策定委託の受託者データによる)

4) 解体費(既存庁舎、仮設庁舎)

既存庁舎の解体工事費の単価については、JBCI内の「RC造杭引き抜きあり」参考価格における上位値(75%値)を採用する。

表 3-6 JBCI 解体工事参考価格(RC造)

RC造解体	上(75%値)	中(50%値)	並(25%値)
杭引き抜きあり(円/㎡)	63,041	43,667	36,182
採用値	6.3(万円/㎡)	—	—

仮設庁舎の解体工事費の単価については、JBCI内の「鉄骨」参考価格における平均値である「36,814円/㎡÷3.7万円/㎡」を採用する。

5) 立体駐車場整備費

立体駐車場の整備単価については、JBCIの建物用途「駐車場」の上位値(75%値)を採用する。

表 3-7 JBCI 駐車場平均工事費単価

駐車場	上(75%値)	中(50%値)	並(25%値)
工事単価(円/㎡)	211,045	148,354	103,665
採用値	21.1(万円/㎡)	—	—

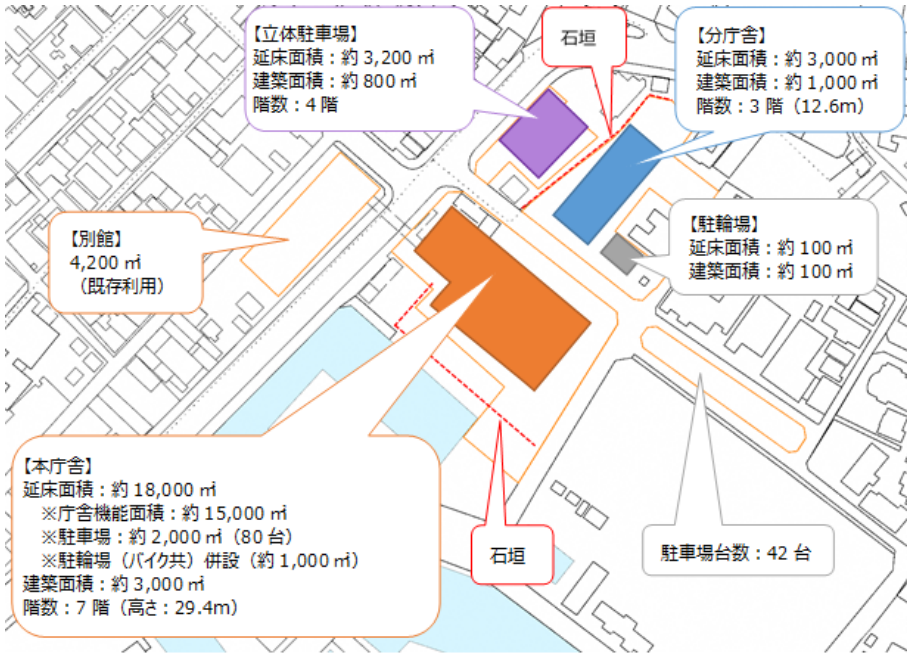
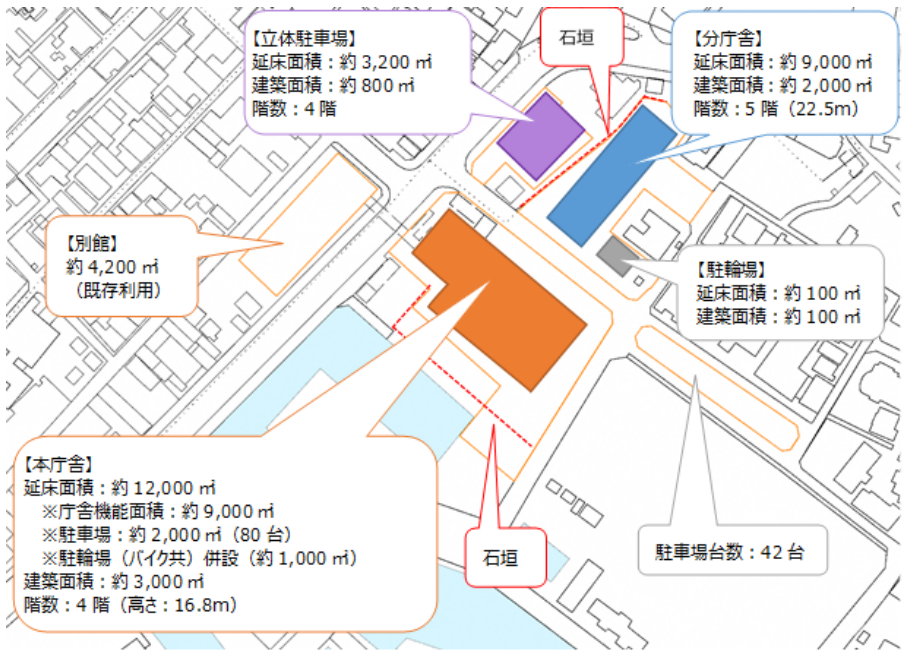
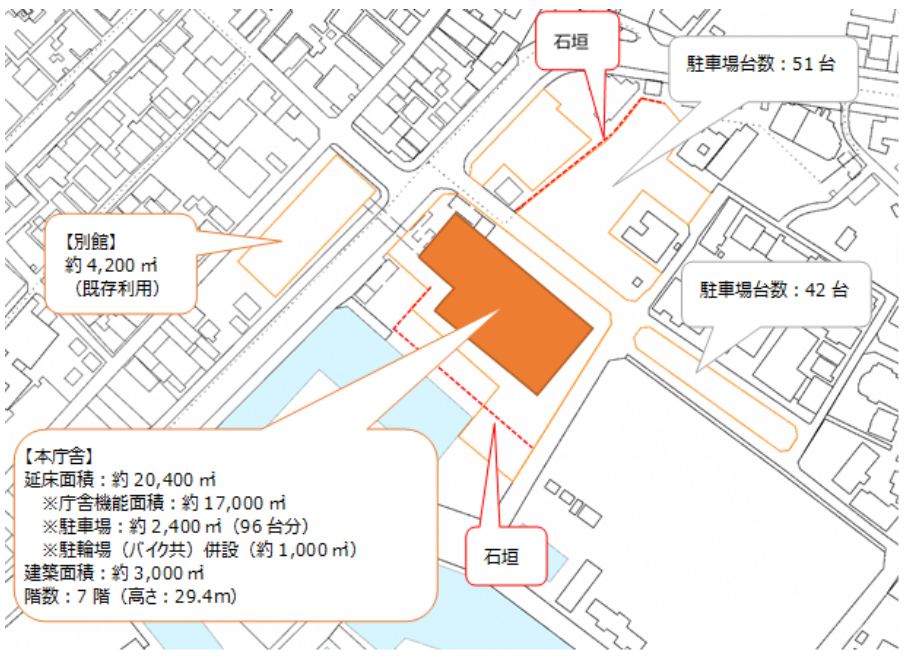
6) 什器備品費

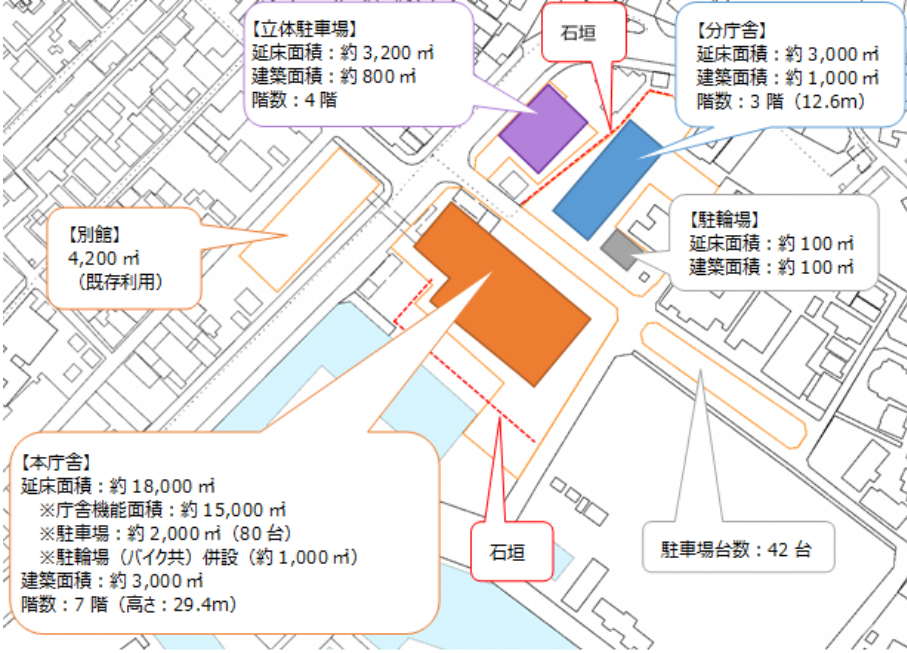
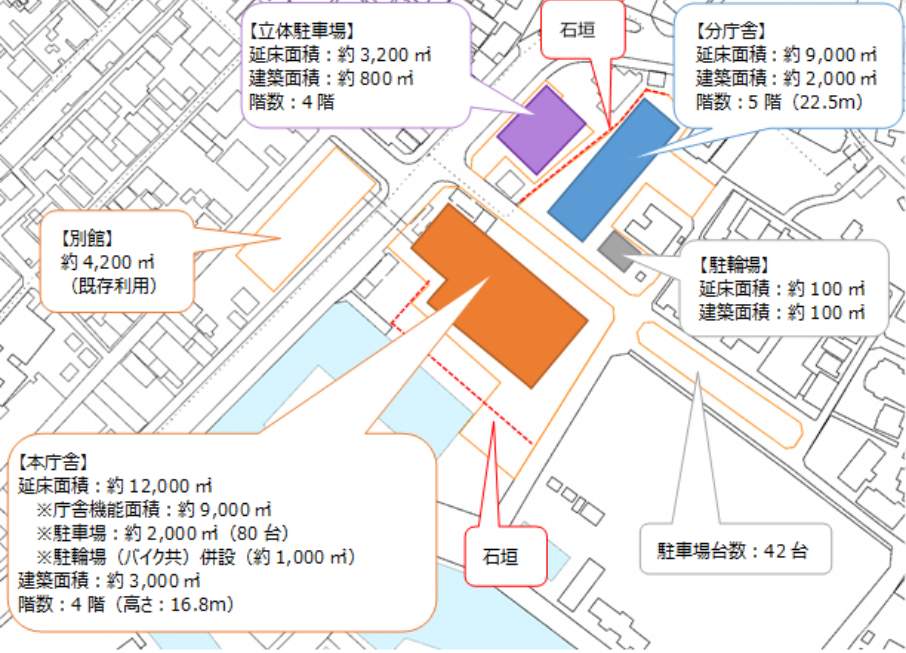
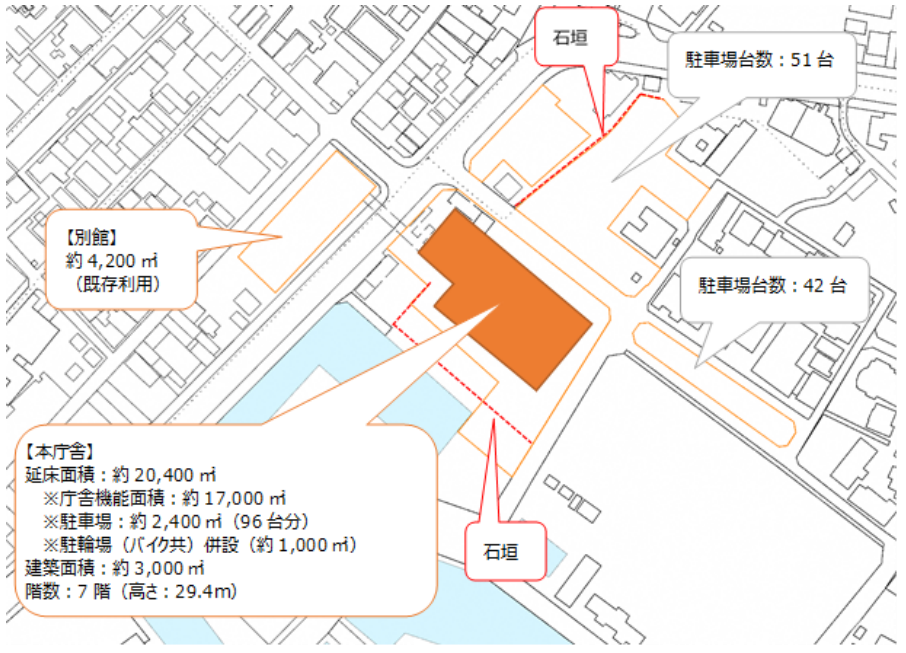
事務機器メーカー実績聞き取りによる40万円/人を採用する。

7) 移転費

事務機器メーカー実績聞き取りによる6万円/(人・回)を採用する。

3.1.5 比較検討

	A-1 案	A-2 案	B 案
整備 イメージ			
各案の概要 ・施設配置の ねらい	・庁舎機能を本庁舎と分庁舎に分散配置する。 ・将来の行政機能の変化等に対応できるよう、敷地に対する容積に余裕を持たせる。 ・各庁舎低層階への一般来街者向け施設の導入や、敷地内へのゆとりあるオープンスペースの確保、さらには職員会館用地、自泉会館及び前面道路空間の有効利用により、城下町としての賑わい・交流機能を強化する。		・行政機能を本庁舎に集約配置する。 ・組織間の連携を強化し、効率的・効果的な行政運営を実現する。 ・本庁舎敷地は、行政機能によって構成し、一般来街者向け施設については、積極的には考えない。
	・庁舎機能をできるかぎり本庁舎に集約して、効率的・効果的な行政運営を実現する。 ・分庁舎には、本庁舎と分離しても影響が小さい機能を配置する。	・本庁舎と分庁舎の規模を同程度とし、部署間の機能面でのつながりに留意して配置する。 ・本庁舎の高さをできるだけ抑え、周辺地域からの岸和田城への眺望を確保する。	
本庁舎面積	約 15,000 m ² 約 18,000 m ² (駐車場等を含む)	約 9,000 m ² 約 12,000 m ² (駐車場等を含む)	約 17,000 m ² 約 20,400 m ² (駐車場を含む)
分庁舎面積	約 3,000 m ²	約 9,000 m ²	—
駐車場台数	本庁舎 : 2,000 m ² (約 80 台) 立体駐車場 : 3,200 m ² (約 70 台) 第三来庁者用駐車場: 既設利用 (42 台) 合計: 189 台(±0 台)	本庁舎 : 2,000 m ² (約 80 台) 立体駐車場 : 3,200 m ² (約 70 台) 第三来庁者用駐車場 : 既設利用 (42 台) 合計: 189 台(±0 台)	本庁舎 : 2,400 m ² (約 100 台) 第二来庁者用駐車場 : 既設利用 (51 台) 第三来庁者用駐車場 : 既設利用 (42 台) 合計: 189 台(±0 台)
	○	○	○

	A-1 案	A-2 案	B 案
整備イメージ	 【立体駐車場】 延床面積：約 3,200 m² 建築面積：約 800 m² 階数：4 階 【分庁舎】 延床面積：約 3,000 m² 建築面積：約 1,000 m² 階数：3 階（12.6m） 【別館】 4,200 m² （既存利用） 【本庁舎】 延床面積：約 18,000 m² ※庁舎機能面積：約 15,000 m² ※駐車場：約 2,000 m²（80 台） ※駐輪場（バイク共）併設（約 1,000 m²） 建築面積：約 3,000 m² 階数：7 階（高さ：29.4m） 駐車場台数：42 台	 【立体駐車場】 延床面積：約 3,200 m² 建築面積：約 800 m² 階数：4 階 【分庁舎】 延床面積：約 9,000 m² 建築面積：約 2,000 m² 階数：5 階（22.5m） 【別館】 約 4,200 m² （既存利用） 【本庁舎】 延床面積：約 12,000 m² ※庁舎機能面積：約 9,000 m² ※駐車場：約 2,000 m²（80 台） ※駐輪場（バイク共）併設（約 1,000 m²） 建築面積：約 3,000 m² 階数：4 階（高さ：16.8m） 駐車場台数：42 台	 【別館】 約 4,200 m² （既存利用） 【本庁舎】 延床面積：約 20,400 m² ※庁舎機能面積：約 17,000 m² ※駐車場：約 2,400 m²（96 台分） ※駐輪場（バイク共）併設（約 1,000 m²） 建築面積：約 3,000 m² 階数：7 階（高さ：29.4m） 駐車場台数：51 台 駐車場台数：42 台
執務スペース	・適切な執務スペースを確保できる。 ◎	・適切な執務スペースを確保できる。 ◎	・必要な執務スペースが確保できない。 △
庁内連携・市民利用	・分棟となり、庁舎機能が分かれるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。 △	・分棟となり、庁舎機能が分かれるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。 ・本庁舎、分庁舎とも同規模となり、 庁舎機能の利便性に課題 がある。 ×	・1 棟となるため、市民利用+庁内連携において最も利用しやすい施設となる。 ◎
付加機能の可能性	・本庁舎、分庁舎ともに 容積率の余裕 がある。 ◎	・本庁舎については 容積率の余裕 がある。 ○	・本庁舎に 容積率の余裕がない ため、付加機能可能性が低い。 ×
将来変更の備え	・本庁舎、分庁舎とも敷地に対して容積率の余裕があるため、 施設の増築の対応ができる 。 ◎	・本庁舎は、敷地に対して容積率の余裕があるため、 施設の増築の対応ができる 。 ○	・敷地に対して容積率の余裕がないため、 施設の増築に対応ができない 。 ×
周辺への影響	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。 ・庁舎間の人の動線と車の動線が交錯する。 ・本庁舎の高さが現庁舎よりも高くなり、 岸和田城への眺望が阻害 される。 △	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。 ・庁舎間の人の動線と車の動線が交錯する。 ・現庁舎と同じ4階建てを想定してるため、岸和田城への眺望は現状と変わらない。 △	・敷地が住宅と隣接しないため、周辺への影響は小さい。 ・本庁舎の高さが現庁舎よりも高くなり、 岸和田城への眺望が阻害 される。 △
仮設庁舎の規模	約 6,100 m ² ○	約 2,600 m ² ◎	約 9,100 m ² ・ 仮設庁舎の整備面積が最大 となる。 ×
概算事業費	152.8 億円 ○	140.8 億円 ◎	152.7 億円 ○
メリット	・保管書類・図面の整理を行うことで、適切な執務スペースを確保できる。 ・敷地に対して容積率の余裕が生まれるため、 低層階への来街者向け機能の導入や、ゆとりあるオープンスペースの確保、庁舎の増築が可能 である。 ・分庁舎を先行整備することで、仮設庁舎の建設面積を小さくできる。 ・ 建設期間中の駐車場の確保が可能 である。（現況同等台数）	・保管書類・図面の整理を行うことで、適切な執務スペースを確保できる。 ・敷地に対して容積率の余裕が生まれるため、 低層階への来街者向け機能の導入や、ゆとりあるオープンスペースの確保、庁舎の増築が可能 である。 ・先行整備する分庁舎建設面積を最大化し、仮設庁舎の建設面積が最も小さくなる。 ・ 建設期間中の駐車場の確保が可能 である。（現況同等台数）	・1 棟となるため、 市民利用や庁内連携において有利 である。 ・本庁舎敷地が住宅の隣接していないため、周辺住宅への配慮項目が少ない。
デメリット	・駐車場台数が不足するため、上下水道局駐車場敷地部分に立体駐車場約 70 台)の設置が必要となる ・分棟となるため、 庁内連携が 1 棟統合案に比べて劣る 。 ・法規制上分庁舎の建設は可能であるが、分庁舎周辺の住宅への日陰やプライバシーへの配慮が必要となる。 ・岸和田城への眺望が現状よりも阻害される。	・駐車場台数が不足するため、上下水道局駐車場敷地部分に立体駐車場(約 70 台)の設置が必要となる ・分棟となるため、 庁内連携が 1 棟統合案に比べて劣る 。 ・法規制上分庁舎の建設は可能であるが、分庁舎周辺の住宅への日陰やプライバシーへの配慮が必要となる。	・延床面積を 1,000 m ² 縮減する必要があるため、必要な執務空間等確保できない。 ・敷地の容積率に対し余裕がないため、 庁舎機能の将来的な拡充が難しい 。 ・仮設庁舎整備面積が最も大きくなる。 ・ 建設期間中の駐車場機能の維持が困難 である。（約 70 台不足） （第二来庁者用駐車場:51 台 + 現庁舎駐車場:18 台分） ・岸和田城への眺望が現状よりも阻害される。

■ 検討案別概算事業費の比較

		A-1案				A-2案				B案			
	採用単価	数量		金額		数量		金額		数量		金額	
本庁舎 設計監理費	積算基準による	18,000	m ²	4.67	億円	12,000	m ²	3.39	億円	20,400	m ²	5.15	億円
分庁舎 設計監理費	積算基準による	3,000	m ²	1.14	億円	9,000	m ²	2.70	億円	0	m ²	0.00	億円
仮設庁舎 設計監理費	積算基準による	6,100	m ²	1.83	億円	2,600	m ²	0.94	億円	9,100	m ²	2.50	億円
小計(税抜)				7.64	億円			7.03	億円			7.65	億円
本庁舎工事費	45.3 万円/m ²	18,000	m ²	81.5	億円	12,000	m ²	54.4	億円	20,400	m ²	92.4	億円
分庁舎工事費	45.3 万円/m ²	3,000	m ²	13.6	億円	9,000	m ²	40.8	億円	0	m ²	0.0	億円
外構工事費	5 万円/m ²	4,202	m ²	2.1	億円	3,202	m ²	1.6	億円	5,202	m ²	2.6	億円
現庁舎解体・撤去費用	6.3 万円/m ²	9,137	m ²	5.8	億円	9,137	m ²	5.8	億円	9,137	m ²	5.8	億円
小計(税抜)				103.0	億円			102.5	億円			100.8	億円
仮設庁舎整備費(整備)	25.8 万円/m ²	6,100	m ²	15.7	億円	2,600	m ²	6.7	億円	9,100	m ²	23.5	億円
仮設庁舎整備費(撤去)	3.7 万円/m ²	6,100	m ²	2.3	億円	2,600	m ²	1.0	億円	9,100	m ²	3.4	億円
立体駐車場整備	21.1 万円/m ²	3,198	m ²	6.7	億円	3,198	m ²	6.7	億円	0	m ²	0.0	億円
什器備品費	40 万円/人	683	人	2.7	億円	683	人	2.7	億円	683	人	2.7	億円
移転費①	6 万円/人・回	683	人	0.4	億円	683	人	0.4	億円	683	人	0.4	億円
移転費②	6 万円/人・回	683	人	0.4	億円	683	人	0.4	億円	683	人	0.4	億円
小計(税抜)				28.3	億円			18.0	億円			30.4	億円
総計(税抜)				138.9	億円			127.5	億円			138.8	億円
総計(税込10%)				152.8	億円			140.2	億円			152.7	億円

※工事費・解体撤去費採用単価:2019年8月下旬時点JBCI単価

※設計時詳細地質調査等の結果により必要となる造成工事費、地盤改良費、止水対策工事費、その他経費等は別途とする

※今後の物価変動により費用の増減がある場合には、調整を行う。

3.2 新庁舎整備に向けた課題と対応方針の整理

これまでの検討を踏まえ、令和元年10月上旬に議会報告を行い、10月16日～24日で市民説明会にて中間報告会を実施し、市民や議会から質疑や意見の収集を行なった。中間報告会における市民や議会からの質疑・意見を踏まえ、新庁舎整備における課題と対応方針を以下のように整理した。

これらの対応方針を踏まえ、計画の見直しを実施する。

1) 機能配置のバランスによる仮設庁舎の規模

これまでの検討で、仮設庁舎の整備面積が大きくなるほど、事業費が増加する傾向が見られた。仮設庁舎は、全体面積から分庁舎機能の現状面積を差し引いた面積に相当する規模設定となるため、分庁舎を大きくすることで、事業費の縮減に繋がる。

そのため、過年度聞き取り調査による「各部署間の相関関係を基にしたグループ」ごとの配置検討において、分庁舎規模を大きくすることで、可能な限り仮設庁舎規模を抑える計画とする。

2) 市民や職員の利便性向上に繋がる機能集約

新庁舎の基本理念に示されるように、市民や職員にとって効率的な施設整備とするため、市役所としての機能の集約は必要であるが、分棟での整備を踏まえると、集約に伴う効果がそれほど大きくない場合も考えられる。

そのため、庁舎機能の集約については、市民サービスへの影響がないことを前提に、庁内連携と各課業務の内容を踏まえた、効果的な機能集約を行う。

3) 新庁舎整備期間中の窓口機能のあり方

新庁舎整備期間において、現庁舎のサービス水準よりも低下することがないよう、市民サービスに係る部門については、先行して整備される分庁舎に移転することも含めた検討を行ない、市民サービスの水準低下が起らないゾーニング計画とする。

4) 事業費の増大

庁舎整備計画策定支援業務(平成30年度実施)で検討した概算事業費が約111億円(税抜)であったが、資材の高騰などを踏まえた建設単価の見直しによって、これまでの検討の中で、事業費が約140億円～150億円(税込)程度まで増大している。

新庁舎の基本理念である「来庁者に、働く者に。“効率的で全てにやさしい”新庁舎」を実現するために、必要機能を確保しつつ、過剰な投資とならない計画とする。

3.3 計画の見直し

3.3.1 新庁舎への機能集約の見直し

これまで、新庁舎の建設に伴い、市民利用や庁内連携向上のため、可能な限り各課を集約する検討を行ってきたが、前節の対応方針に基づき、下記点について計画の見直しを行う。

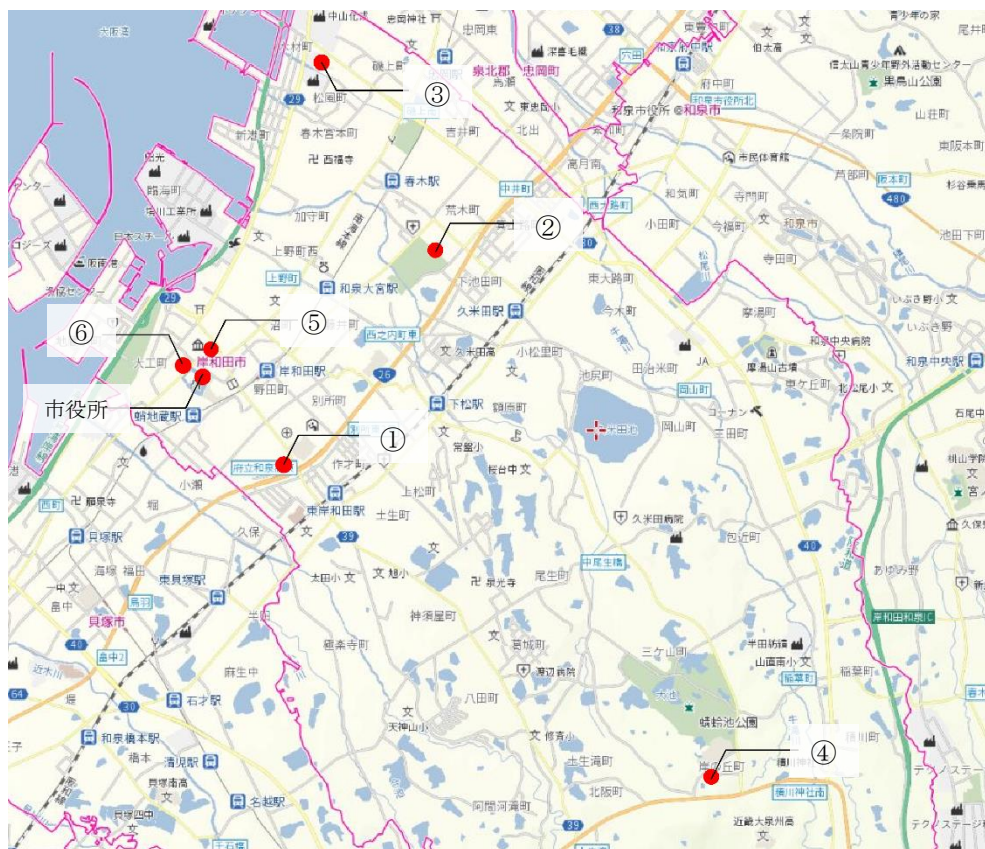
(1) 集約職場の再検討

当初検討段階において、新庁舎に集約することを想定していた職場は以下の通りである。

表 3-8 岸和田市内における外部職場一覧

番号	部署	配置施設名
①	市民環境部環境課	岸和田市環境事務所
②	魅力創造部文化国際課	岸和田市立文化会館 (マドカホール)
③	上下水道局下水道施設課	磯ノ上下水処理場
④	教育総務部学校給食課	岸和田市学校給食センター
⑤	生涯学習部生涯学習課	市立公民館・中央地区公民館
⑥	建設部建設管理課 建設部高架事業・道路整備課 建設部公共建築マネジメント課 建設部水とみどり課	第2別館

図 3-4 岸和田市における外部職場位置図



(※出典:GEO・SPACE・CDS+(NTT 空間情報 加工))

1) 集約対象の外部職場

新庁舎への集約が望ましいと考えられる以下 3 課について集約対象とする。

a) 市民環境部環境課

環境課では大きく分類すると①環境政策(生活環境含む)における審査・指導業務②収集業務があるが、本来、審査・指導業務については、本庁舎内に配置されるべき機能であることや、生活環境に関する部分は市民と直接関係のある業務であることから集約が必要と考えられる。

b) 魅力創造部文化国際課

文化国際課はマドカホールに配置されているが、マドカホールの運営以外の業務内容として、文化行政の企画及び調整に関することや、岸和田市文化振興審議会に関すること等、本来、本庁で行うべき業務が多数であり、本庁舎内に配置している方が業務効率が良いことから集約が必要と考えられる。

c) 生涯学習部生涯学習課

生涯学習課も文化国際化同様、公民館の運営以外の業務として、社会教育施設の計画の策定及び調整に関することや、青少年問題協議会や関係団体に関すること、また、生涯学習審議会に関することや、さらには生涯学習部の調整に関すること等、本来、本庁で行うべき業務が多数であり、本庁舎内に配置している方が業務効率が良いことから集約が必要と考えられる。

2) 集約のとりやめ

集約を取りやめる施設については、以下とする。

a) 下水道施設課

礪ノ上下水処理場内に配置されている下水道施設課は、処理場及びポンプ場更新事業の計画や管理などを行っており、直接的に市民と接することがない。そのため、下水道施設課を新庁舎に移転を行なった場合でも、市民の利便性向上にはつながらない。

また、現状施設は解体等の必要性もないため、市有施設の有効活用といった視点においても現施設を継続利用することが望ましい。そのため、下水道施設課については、現状のまま礪ノ上下水道処理場内に配置する計画として見直しを行う。

b) 学校給食課

毎日の給食の提供において調理員への指導や監督など現場におけるコミュニケーションが重要であることや不足の事態が生じた場合に迅速に対応できることを踏まえると、現状のまま岸和田市学校給食センター内に配置することが望ましい。

また、市民と直接関わる機会が少なく、市民サービスが現状より低下する可能性が生じないことも踏まえ、学校給食課については、現状のまま岸和田市学校給食センター内に配置する計画として見直しを行う。

c) 第 2 別館

現在の岸和田市役所エリア一体の構成としては、「旧館」、「新館」、「別館」、「第 2 別館」「職員会館」の 5 棟で庁舎機能を形成している。

これまでの検討では、新庁舎の整備に伴い、現在の第 2 別館の配置課についても新庁舎に集約し、一体として庁舎機能を構築する計画としていたが、市民サービスの向上という観点から考えると、現状維持とした場合においても影響は軽微であると考えられる。

3.3.2 見直し案における必要面積の整理

前項の見直し案を踏まえ、新庁舎の必要面積の整理を行なった。

見直し案については、案名を「C 案」とし、3.1.5 比較検討で最も評価が高く、中間報告会時の案でもあった「A-1 案」と比較を行う。

面積の算定においては、より詳細な面積を算出するために、市民利用や庁内連携の機能を損なうことのないゾーニング計画を検討することを踏まえ、昨年度の執務環境調査の各部署間の相関図に基づいたグループごとに面積を取りまとめることとする。

面積の算定にあたり、各面積は共用部構成比 35%の面積を含むものとする。また、全庁共用（庁内で利用される打合せスペース、会議室、書庫、更衣室等）面積については、グループごとの基準面積により面積按分を行い、各グループに振り分けるものとする。

(1) A-1 案における面積整理

グループ	構成課	基準面積	全庁共用 振り分け	合計
Aグループ	市民窓口、健康福祉、子育て支援、学校教育、生涯学習	5876.92㎡	1629.06㎡	7505.99㎡
Bグループ	まちづくり、施設	2534.63㎡	702.59㎡	3237.22㎡
Cグループ	企画、市長公室、総務	1691.19㎡	468.79㎡	2159.98㎡
Dグループ	上下水道	2140.67㎡	593.38㎡	2734.05㎡
Eグループ	産業・観光	344.83㎡	95.59㎡	440.42㎡
その他グループ	—	2561.29㎡	709.98㎡	3271.27㎡
共通機能	議会機能	1292.31㎡		1292.31㎡
	市民スペース	1501.08㎡		1501.08㎡
	その他（銀行、テナント）	122.15㎡		122.15㎡
	全庁共用	4199.39㎡		
合計				22264.46㎡

(2) C 案：見直し案における面積整理

グループ	構成課	基準面積	全庁共用 振り分け	合計
Aグループ	市民窓口、健康福祉、子育て支援、学校教育、生涯学習	5756.83㎡	1595.77㎡	7352.61㎡
Bグループ	まちづくり、施設	270.91㎡	75.10㎡	346.01㎡
Cグループ	企画、市長公室、総務	1630.42㎡	451.95㎡	2082.37㎡
Dグループ	上下水道	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡
Eグループ	産業・観光	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡
その他グループ	—	2079.22㎡	576.35㎡	2655.58㎡
共通機能	議会機能	1292.31㎡		1292.31㎡
	市民スペース	1501.08㎡		1501.08㎡
	その他（銀行、テナント）	122.15㎡		122.15㎡
	全庁共用	2699.17㎡		
合計				15352.10㎡

3.3.3 機能配置に関する検討

機能配置の検討にあたっては、新庁舎整備における本庁舎・分庁舎の規模について、前節の対応方針に基づき、各部署間の相関図における近接度により庁内連携を維持できるグループを考慮したうえで、仮設庁舎規模が縮減できることを条件とする。

(1) I 案：窓口機能を本庁舎に配置する場合

窓口機能を有する A グループを本庁舎に配置する場合、窓口機能をできる限り低層階に集約することができるため、市民の利便性向上を実現する計画とすることができる。

その一方で、新庁舎の建設に先行して整備される分庁舎には、議会機能や窓口機能を有していない課が配置されるため、A グループは仮設庁舎に配置する必要がある。そのため、仮設庁舎での運営期間中においては、窓口機能を中心とした市民サービスの維持が難しくなる。

表 3-9 I 案の施設規模検討

グループ	構成課	基準面積	全庁共用振り分け	合計	本庁舎	分庁舎
A グループ	市民窓口、健康福祉、子育て支援、学校教育、生涯学習	5756.83 m ²	1595.77 m ²	7352.61 m ²	7352.61 m ²	
Bグループ	まちづくり、施設	270.91 m ²	75.10 m ²	346.01 m ²		346.01 m ²
Cグループ	企画、市長公室、総務	1630.42 m ²	451.95 m ²	2082.37 m ²		2082.37 m ²
D グループ	上下水道	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²		
E グループ	産業・観光	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²		
その他グループ	—	2079.22 m ²	576.35 m ²	2655.58 m ²		2655.58 m ²
共通機能	議会機能	1292.31 m ²		1292.31 m ²		1292.31 m ²
	市民スペース	1501.08 m ²		1501.08 m ²	1501.08 m ²	
	その他(銀行、テナント)	122.15 m ²		122.15 m ²	122.15 m ²	
	全庁共用	2,699.17 m ²				
合計				15352.10 m ²	8975.84 m ²	6376.26 m ²
採用面積					9000 m ²	6400 m ²

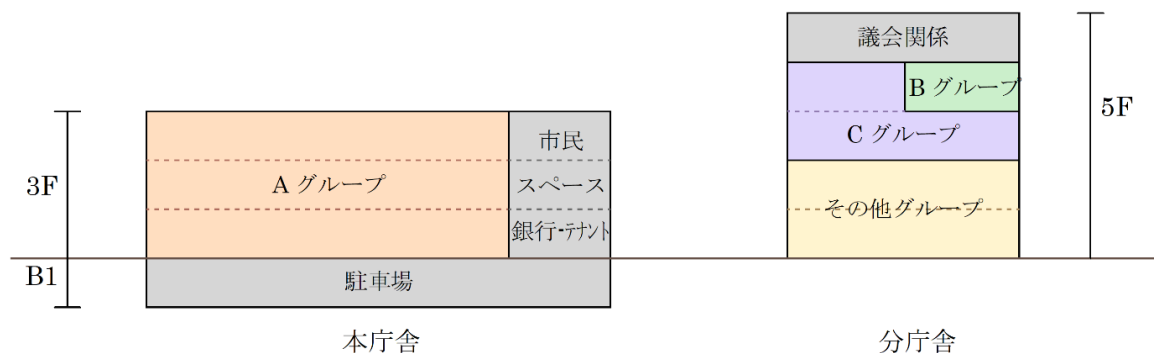


図 3-5 I 案機能配置イメージ

(2) II 案: 窓口機能を分庁舎に配置する場合

窓口機能を有する A グループを分庁舎に配置する場合、本庁舎建設工事前に分庁舎に移転ができるため、窓口機能を中心とした市民サービスを向上させることができる。

また、窓口機能が複数階にまたがる配置となり垂直方向の移動が多くなるが、垂直方向の移動はエレベーターが主となるため、利便性の維持は可能である上、水平方向の移動距離については、I 案と比較し短くすることができる。

表 3-10 II 案の施設規模検討

グループ	構成課	基準面積	全庁共用 振り分け	合計	本庁舎	分庁舎
A グループ	市民窓口、健康福祉、子育て支援、学校教育、生涯学習	5756.83 m ²	1595.77 m ²	7352.61 m ²		7352.61 m ²
B グループ	まちづくり、施設	270.91 m ²	75.10 m ²	346.01 m ²	346.01 m ²	
C グループ	企画、市長公室、総務	1630.42 m ²	451.95 m ²	2082.37 m ²	2082.37 m ²	
D グループ	上下水道	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²		
E グループ	産業・観光	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²		
その他グループ	—	2079.22 m ²	576.35 m ²	2655.58 m ²	2655.58 m ²	
共通機能	議会機能	1292.31 m ²		1292.31 m ²	1292.31 m ²	
	市民スペース	1501.08 m ²		1501.08 m ²	1501.08 m ²	
	その他(銀行、テナント)	122.15 m ²		122.15 m ²		122.15 m ²
	全庁共用	2,699.17 m ²				
合計				15352.10 m ²	7877.34 m ²	7474.76 m ²
採用面積					7900 m ²	7500 m ²

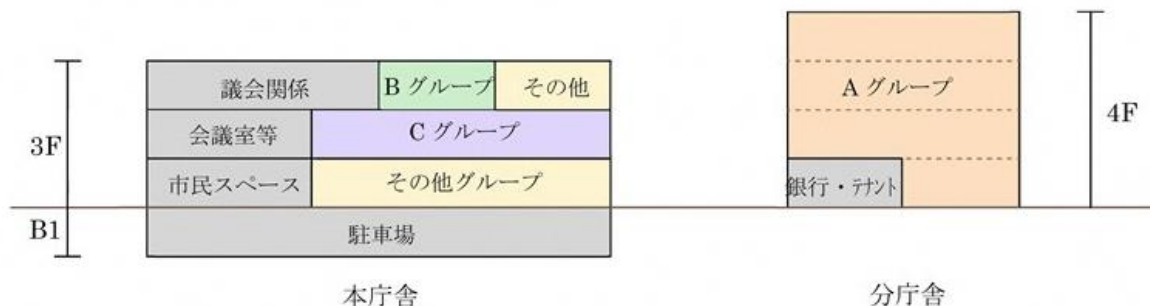


図 3-6 II 案機能配置イメージ

(3) 機能配置の方針

上記の I 案と II 案においては、それぞれメリットとデメリットがあるが、市民サービス水準の持続的な提供を優先事項として捉え、分庁舎に窓口機能を配置し、市民サービス水準が途切れることなく維持が可能な II 案を機能配置の方針とする。

3.3.4 概算事業費の算定の根拠整理

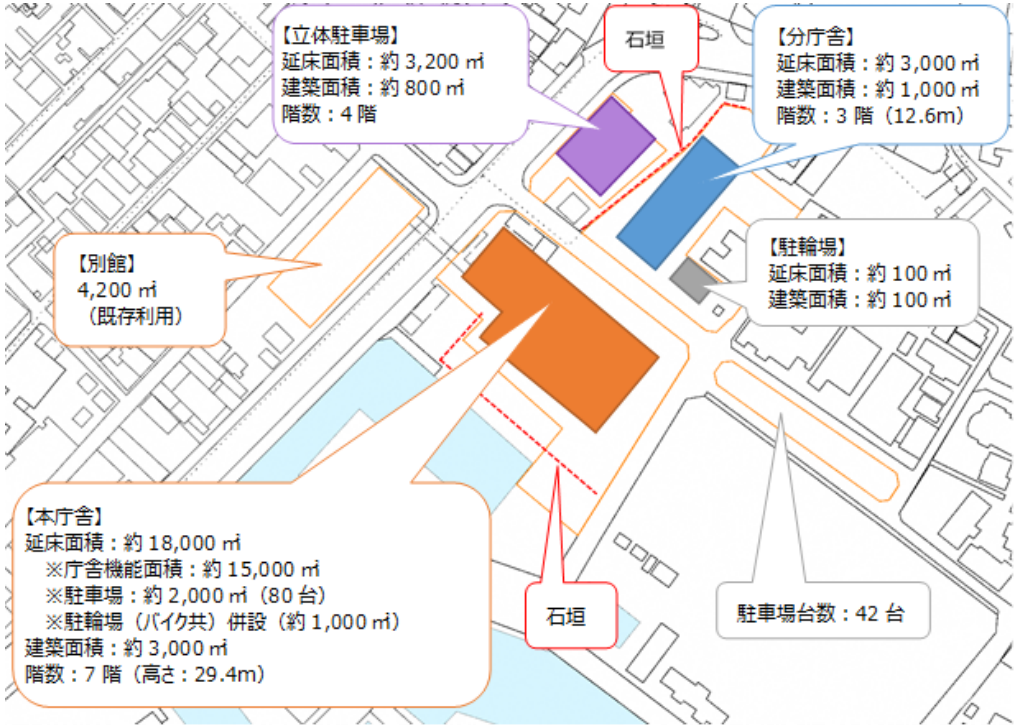
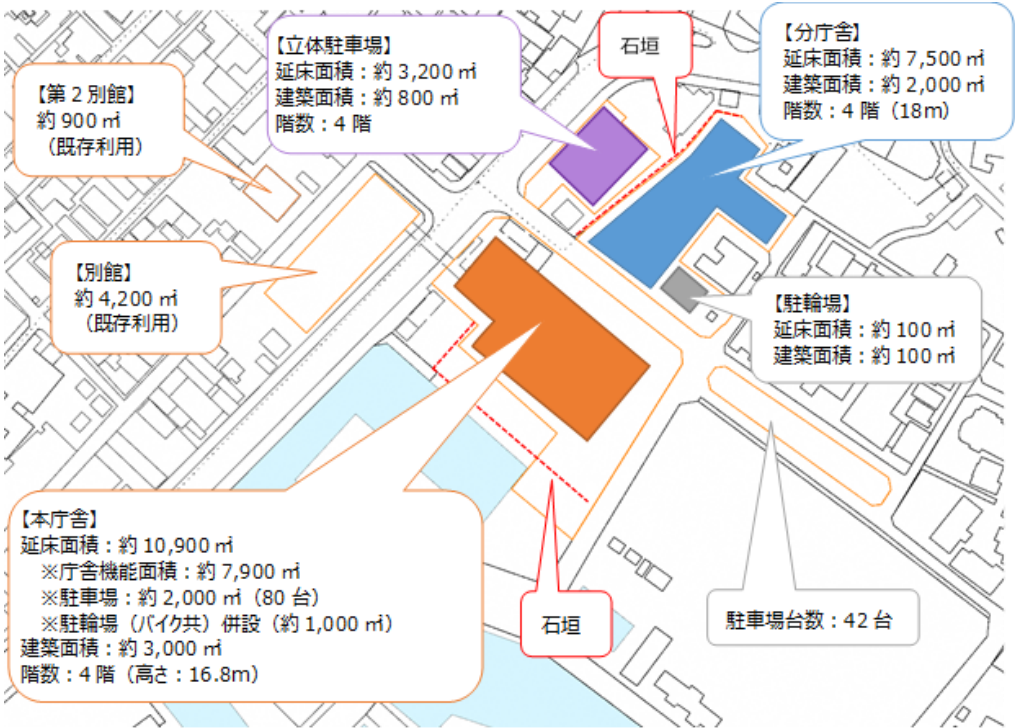
(1) 見直し案

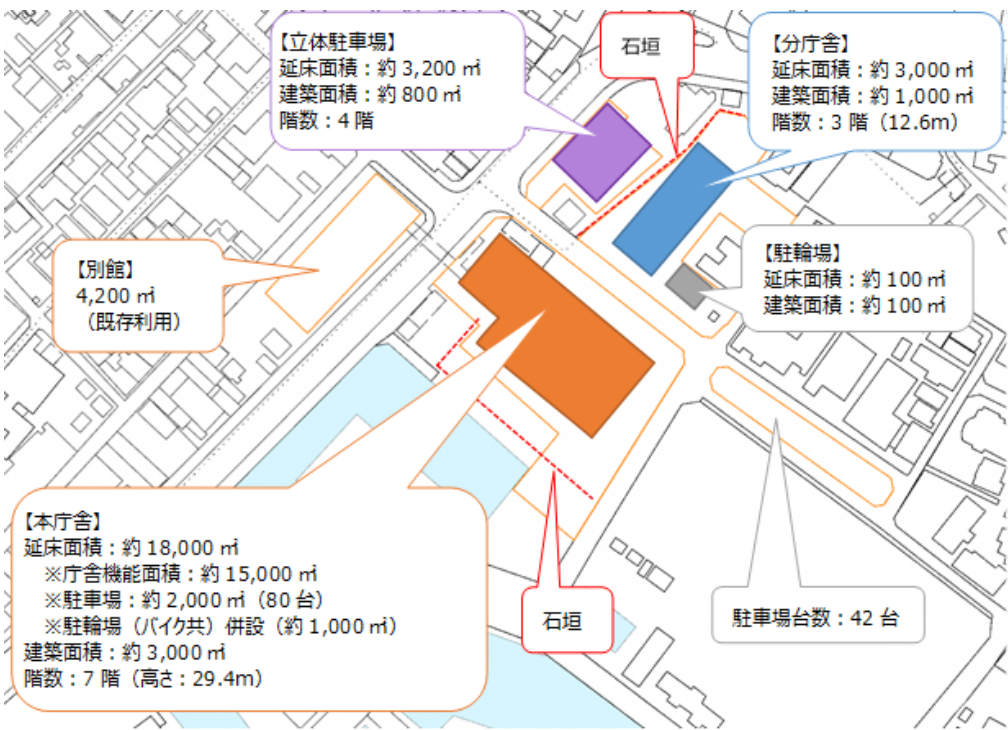
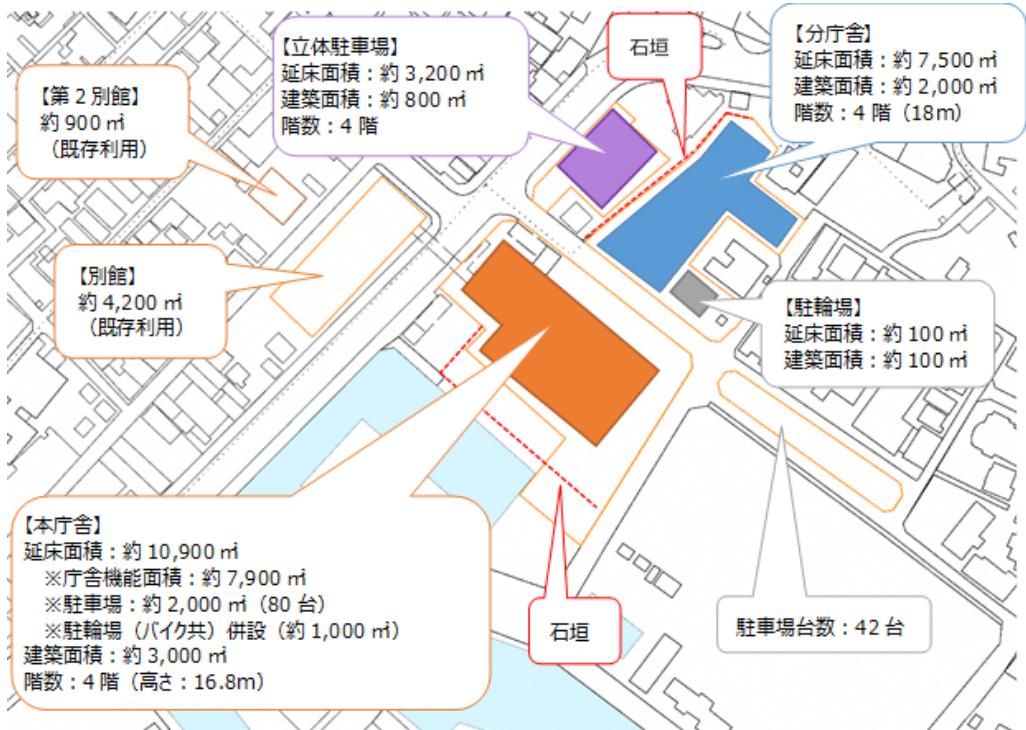
概算事業費の算定の対象となる「本庁舎」と「分庁舎」における面積は、下表の通りである。本庁舎には、A・B 案と同様に、3,000 m²の駐車場・駐輪場用のスペースを設け、それぞれの面積の算定を行なった。

表 3-11 事業費算定用面積の整理

庁舎	内容	A-1 案 面積	C 案 面積
本庁舎	執務スペース	15,000 m ²	7900 m ²
	駐車・駐輪スペース	3,000 m ²	3000 m ²
	合計	18,000 m ²	10900 m ²
分庁舎	執務スペース	3,000 m ²	7500 m ²
	駐輪スペース (外構整備に含む)	100 m ²	100 m ²
	合計	3,000 m ²	7500 m ²
仮設庁舎	合計	6100 m ²	4000 m ²

(2) 比較検討

	A-1 案	C 案
整備 イメージ	 【立体駐車場】 延床面積：約 3,200 m² 建築面積：約 800 m² 階数：4 階 【別館】 4,200 m² (既存利用) 【本庁舎】 延床面積：約 18,000 m² ※庁舎機能面積：約 15,000 m² ※駐車場：約 2,000 m² (80 台) ※駐輪場 (バイク共) 併設 (約 1,000 m²) 建築面積：約 3,000 m² 階数：7 階 (高さ：29.4m) 【分庁舎】 延床面積：約 3,000 m² 建築面積：約 1,000 m² 階数：3 階 (12.6m) 【駐輪場】 延床面積：約 100 m² 建築面積：約 100 m² 駐車場台数：42 台	 【第2別館】 約 900 m² (既存利用) 【別館】 約 4,200 m² (既存利用) 【本庁舎】 延床面積：約 10,900 m² ※庁舎機能面積：約 7,900 m² ※駐車場：約 2,000 m² (80 台) ※駐輪場 (バイク共) 併設 (約 1,000 m²) 建築面積：約 3,000 m² 階数：4 階 (高さ：16.8m) 【分庁舎】 延床面積：約 7,500 m² 建築面積：約 2,000 m² 階数：4 階 (18m) 【駐輪場】 延床面積：約 100 m² 建築面積：約 100 m² 駐車場台数：42 台
各案の概要 ・施設配置の ねらい	・庁舎機能を本庁舎と分庁舎に分散配置する。 ・将来の行政機能の変化等に対応できるよう、敷地に対する容積に余裕を持たせる。 ・各庁舎低層階への一般来街者向け施設の導入や、敷地内へのゆとりあるオープンスペースの確保、さらには職員会館用地、自泉会館及び前面道路空間の有効利用により、城下町としての賑わい・交流機能を強化する。 ・庁舎機能をできるかぎり本庁舎に集約して、効率的・効果的な行政運営を実現する。 ・分庁舎には、本庁舎と分離しても影響が小さい機能を配置する。	・行政機能は、庁舎機能を維持するために、各部署間の関連性に基づき、本庁舎と分庁舎にそれぞれ機能配置する。 ・分庁舎の面積を部署間の関連性を阻害することなく最大限大きくし、仮設庁舎の規模を縮減する。 ・分庁舎に窓口機能を集約することで、新庁舎建設期間中の市民サービスの維持を実現する。
本庁舎面積	約 15,000 m ² 約 18,000 m ² (駐車場等を含む)	約 7,900 m ² 約 10,900 m ² (駐車場等を含む)
分庁舎面積	約 3,000 m ²	約 7,500 m ²
駐車場台数	本庁舎 : 2,000 m ² (約 80 台) 立体駐車場 : 3,200 m ² (約 70 台) 第三来庁者用駐車場: 既設利用 (42 台) 合計: 189 台(±0 台)	本庁舎 : 2,000 m ² (約 80 台) 立体駐車場 : 3,200 m ² (約 70 台) 第三来庁者用駐車場: 既設利用 (42 台) 合計: 189 台(±0 台)
	○	○

	A-1 案	C 案
整備 イメージ		
執務 スペース	・適切な執務スペースを確保できる。 ◎	・適切な執務スペースを確保できる。 ◎
庁内連携・ 市民利用	・分棟となり、庁舎機能が分かれるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。 △	・分棟となり、庁舎機能が分かれるため、庁内連携・市民利用の対策が必要である。 △
付加機能の 可能性	・本庁舎、分庁舎ともに容積率の余裕がある。 ◎	・本庁舎は容積率の余裕がある。 ○
将来変更の 備え	・本庁舎、分庁舎とも敷地に対して容積率の余裕があるため、施設の増築の対応ができる。 ◎	・本庁舎は敷地に対して容積率の余裕があるため、施設の増築の対応ができる。 ○
周辺への 影響	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。 ・庁舎間の人の動線と車の動線が交錯する。 ・本庁舎の高さが現庁舎よりも高くなり、岸和田城への眺望が阻害される。 △	・分庁舎近くの住宅への日陰やプライバシー等への配慮が必要になる。 ・庁舎間の人の動線と車の動線が交錯する。 ・現庁舎と同じ4階建てを想定してるため、岸和田城への眺望は現状と変わらない。 △
仮設庁舎の 規模	約 6,100 ㎡ ○	約 4,000 ㎡ ◎
概算事業費	152.8 億円 ○	131.6 億円 ◎
メリット	・保管書類・図面の整理を行うことで、適切な執務スペースを確保できる。 ・分庁舎を先行整備することで、仮設庁舎の建設面積を小さくできる。 ・建設期間中の駐車場の確保が可能である。(現況同等台数)	・集約する庁舎機能を再整理することで、新庁舎の整備面積を縮減でき、事業費が縮減できる。 ・分庁舎には市民利用の多い窓口機能を集約して配置し、先行整備することで、市民サービスの水準を持続しながら、新庁舎の整備を実現できる。 ・建設期間中の駐車場の確保が可能である。(現況同等台数)
デメリット	・駐車場台数が不足するため、上下水道局駐車場敷地部分に立体駐車場(約 70 台)の設置が必要となる ・法規制上分庁舎の建設は可能であるが、分庁舎周辺の住宅への日陰やプライバシーへの配慮が必要となる。 ・岸和田城への眺望が現状よりも阻害される。	・駐車場台数が不足するため、上下水道局駐車場敷地部分に立体駐車場(約 70 台)の設置が必要となる ・法規制上分庁舎の建設は可能であるが、分庁舎周辺の住宅への日陰やプライバシーへの配慮が必要となる。

■概算事業費の比較

		令和元年度		A案 新庁舎(集約化)				B案 新庁舎(一部集約なし)							
集約施設			・現庁舎(新館、旧館)＋第2別館＋職員会館＋環境課＋生涯学習課＋文化国際課＋保健部長＋学校給食課＋下水道施設課				・現庁舎(新館、旧館)＋職員会館＋環境課＋生涯学習課＋文化国際課＋保健部長								
		採用単価		数量		金額		備考		数量		金額		備考	
設計費	本庁舎 設計監理費	積算基準による		18,000	㎡	4.67	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理		10,900	㎡	3.14	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理	
	分庁舎 設計監理費	積算基準による		3,000	㎡	1.14	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理		7,500	㎡	2.34	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理	
	仮設庁舎 設計監理費	積算基準による		6,100	㎡	1.83	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理		4,000	㎡	1.31	億円	基本設計＋実施設計＋工事監理	
	小計(税抜)					7.64	億円					6.79	億円		
工事費	本庁舎工事費	45.3	万円/㎡	18,000	㎡	81.5	億円	執務機能面積15,000㎡＋地下駐車場・駐輪場3,000㎡		10,900	㎡	49.4	億円	執務機能面積7,900㎡＋地下駐車場・駐輪場3,000㎡	
	分庁舎工事費	45.3	万円/㎡	3,000	㎡	13.6	億円	執務機能面積3,000㎡		7,500	㎡	34.0	億円	執務機能面積7,500㎡	
	外構工事費	5	万円/㎡	4,202	㎡	2.1	億円			4,202	㎡	2.1	億円		
	立体駐車場	21.1	万円/㎡	3,198	㎡	6.7	億円			3,198	㎡	6.7	億円		
	現庁舎解体・撤去費用	6.3	万円/㎡	9,137	㎡	5.8	億円			9,137	㎡	5.8	億円		
	仮庁舎整備費(整備)	25.8	万円/㎡	6,100	㎡	15.7	億円			4,000	㎡	10.3	億円		
	仮庁舎整備費(撤去)	3.7	万円/㎡	6,100	㎡	2.3	億円			4,000	㎡	1.5	億円		
	小計(税抜)					127.7	億円					109.8	億円		
その他経費	什器備品費	40	万円/人	683	人	2.73	億円			590	人	2.36	億円		
	移転費①	6	万円/人・回	683	人	0.41	億円			590	人	0.35	億円		
	移転費②	6	万円/人・回	683	人	0.41	億円			590	人	0.35	億円		
	小計(税抜)					3.6	億円					3.1	億円		
総計	総計(税抜)					138.9	億円					119.6	億円		
	総計(税込10%)					152.8	億円					131.6	億円		

※工事費・解体撤去費採用単価：2019年8月下旬時点JBCI単価
 ※設計時詳細地質調査等の結果により必要となる造成工事費、止水対策工事費、その他経費等は別途とする
 ※今後の物価変動により費用の増減がある場合には、調整を行う。

各調査地における液状化判定結果を以下に示す。

判定においては「液状化の程度の予測」と「液状化の危険度判定」の評価を行なっている。

新庁舎(本庁舎・分庁舎)の建設を予定している「①現庁舎の敷地」と「②第二来庁者用駐車場」においては、『地震時の液状化対策が必要である』という結果が示されている。

表 3-12 液状化判定結果

委託地	孔番 No	判定方法	設計用水平加速度		
			150gal	200gal	350gal
1	No1	液状化程度の予測	軽微	小	中
		液状化の危険度判定	低い	低い	高い
	No2	液状化程度の予測	なし	小	小
		液状化の危険度判定	かなり低い	低い	高い
2	No3	液状化程度の予測	なし	なし	なし
		液状化の危険度判定	かなり低い	かなり低い	かなり低い
	No4	液状化程度の予測	なし	なし	軽微
		液状化の危険度判定	かなり低い	かなり低い	低い
3	No5	液状化程度の予測	なし	軽微	小
		液状化の危険度判定	かなり低い	低い	高い
	No6	液状化程度の予測	なし	なし	軽微
		液状化の危険度判定	かなり低い	かなり低い	低い
4	No7	液状化程度の予測	なし	なし	軽微
		液状化の危険度判定	かなり低い	かなり低い	低い
	No8	液状化程度の予測	なし	なし	軽微
		液状化の危険度判定	かなり低い	かなり低い	低い

液状化の程度予測と危険度判定の結果、調査地の液状化特性は大きく下記の4つに分類される。

- 1.「液状化程度の予測:なし、液状化の危険度判定:かなり低い」は、液状化に対する問題はないものと判断される。
- 2.「液状化程度の予測:軽微、液状化の危険度判定:低い」は、問題は少ないことが予想される。
- 3.「液状化程度の予測:小、液状化の危険度判定:低い」は、詳細な調査が必要と判断される。
- 4.「液状化程度の予測:小～中、液状化の危険度判定:高い」は、詳細調査を行った上で、液状化対策の有無を検討することが望まれる。

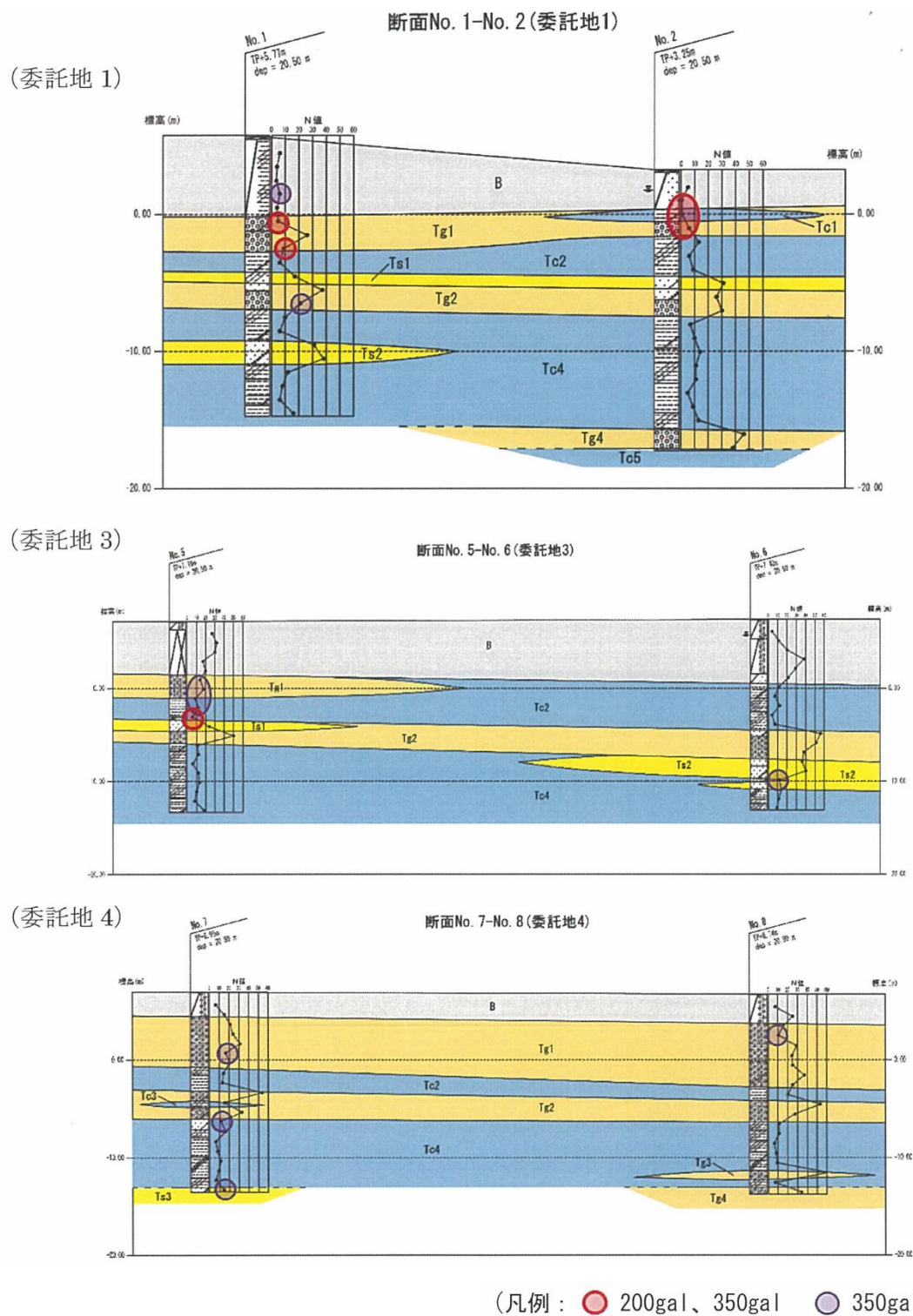


図 3-8 液状化すると判断された区間

上図において、水平加速度 200gal 以上で「液状化の危険性がある」と判定された区間(図中の赤丸箇所)については詳細調査等により液状化対策を検討することが望まれる。

(2) 文献資料による液状化履歴の確認

地質調査報告書において、文献資料に基づく液状化の可能性については以下の通り示されており、対策の要否については設計内容を踏まえ検討を要する。

『岸和田市地域防災計画 資料編(平成 29 年度 4 月)』によれば、「岸和田市域および周辺地域において液状化の記録は無い。」としている。また、『建築基礎構造設計のための地盤評価・Q&A (日本建築学会 2015)』によると「過去の地震において洪積層が液状化した報告はない」とされている。

調査地は洪積層で構成されるため、これまでの文献資料からは、液状化履歴のない地域に分類されている。

【建築基礎構造設計のための地盤評価・Q&A(日本建築学会 2015)P.173】

Q2-3 液状化判定において洪積層の取り扱いはどうにすればよいか。

2011 年東北地方太平洋沖地震では、東京湾岸の埋立地、利根川流域の沖積低地で大規模な液状化被害が発生した。この地震を含め、過去の地震において洪積層が液状化したとの報告はない。これは、埋立地、沖積低地においては、洪積層が深い位置に堆積するため、液状化が発生したとしてもそれが確認されなかったためであろうか。

(中略)

一方、建築・土木における基準での取扱いはどうであろうか。建築分野の液状化に関する指針の取扱いをみると、1988 年の建築基礎構造設計規準では液状化検討の対象層は「砂質土、中間土」と記載され洪積層より古い地層の取扱いは曖昧であったが、2001 年改訂の建築基礎構造設計指針では「沖積層、埋土層」が対象と明記された。

また、土木関係の液状化判定法の代表格である道路橋示方書でも、旧版では沖積層に限定していないが、過去の地震で洪積層の液状化が確認されなかったことを背景に、2012 年の改定では、沖積層のみが対象とされた。なお、洪積層の定義は、建築基礎構造設計指針と道路橋示方書で若干異なり、前者は、約 2 万年前の最終氷期より古い地層、後者は、約 1.2 万年前の海面上昇停滞期より古い地層としている。

以上のように、洪積層はこれまで液状化の発生が確認されていないこと、室内土質試験の結果から沖積砂と比べて明らかに液状化強度が大きいこと、建築・土木の基準・指針でも沖積層だけを液状化対象としていることなどから、洪積層であることが明らかな場合は、液状化対象層から除外してよさそうである。

(以下略)

(3) 留意事項

地質調査報告書に示される以下の留意事項を踏まえ、今後の詳細な調査が望ましい。

■地質調査報告書「5.まとめ ○その他の注意事項」部分抜粋

調査地には上町起震断層が北東－南西方向に走っている。調査地付近における具体的なデータはないものの、その活動度は B 級下位(平均変位速度:0.3m/千年)とされている。

調査地は中位段丘堆積物で構成され、洪積層が分布する地盤条件にあるものの、活断層の直近に位置していることから、今回、「液状化する」と判定された土層のうち、とくに表層付近の盛土層 B や Tgl、Tcl また N 値が小さい部分については、詳細調査によって液状化対策を検討することに加えて、耐震設計に必要となる地質資料を得ることも推奨される。

3.4.2 液状化対策の整理

前述の地質調査結果を踏まえ、一般的な液状化対策を下記の通り整理を行なった。工法の選定にあたっては、上部躯体の荷重や現地性状を踏まえ適切な選定を行う必要がある。

表 3-7 液状化対策工法一覧

	工法	概要	長所	短所
地盤改良工法	締固め工法	地中に砂杭を造成したり、振動や衝撃を与えて地盤の締固めを行い、土の密度を増大させることで、強固な地盤に改良する工法。	適用地盤の範囲が広く、大型施工機による大深度の施工が可能。	振動・騒音、地盤の変位等、周辺環境への影響が大きい。(従来工法と比較して、振動・騒音を低減した改良工法もある。)
	固化工法	- セメント系や石灰系等の固化剤・改良剤を現地盤と攪拌混合し、化学的に土の性状、強度を改善する工法。 - 改良対象範囲によって、以下に分類される。 浅層改良:0～2、3m 中層改良:3～10m 深層改良:10m 以深	- 低騒音・低振動のため、周辺環境への影響が小さい。 - 残土が少ない。	- 固化剤・改良剤が改良地盤内に残る。 - セメントと土が混合すると、発がん性物質である「六価クロム」が発生する可能性がある。
	置換工法	液状化を起こす可能性がある地盤を、掘削機械を用いて地上から掘削し、代わりに液状化を発生しにくい砕石やソイルセメント等を埋め戻す工法。	液状化地盤を完全に置き換えることで、施工効果の確実性がある。	残土が大量に発生するおそれがある。
	不飽和化工法	微細な気泡を地中に注入して、地下水以深の地盤を不飽和化させることにより、液状化抵抗性能を大きくする工法。	- 水と空気を材料とするため、環境負荷が小さい。 - 大型施工機械をしようしないため、狭小な土地でも施工が可能。	- 実際の施工実績がほぼ確認できない。 - 施工後、地盤中における空気の状態を確認する必要がある。
	地下水位低下工法	水路や暗渠による自然流下。井戸からのポンプによる強制排水等により、地下水位以上の不飽和土の厚さを増して、液状化を発生しないように図る工法。	地下水の自然流下を利用した排水のため、地盤の透水性が大きい場合や所要地下水位が深い場合に有効。	- ポンプを使用して排水する場合、建物建設後も維持管理費が必要である。 - 周辺地域の地下水位に影響を生じる可能性がある。
	間隙水圧消散工法	排水性能が高いドレーン材や排水機能を持つ鋼材を地盤中に埋め込み、間隙水圧の上昇を抑制することで液状化を防止する工法。	軟弱な粘性土地盤の圧密沈下促進が可能。	- 砂質土には適用不可。 - 圧密沈下が終息するまで、放置期間が必要。

せん断変形抑制工法	矢板工法	・ 矢板により地盤を囲み、地震時の地盤のせん断変形を抑制し、地盤の側方移動を拘束することによって、液状化の発生及び液状化による構造物の被害を防止する工法。	・ 鋼矢板を打設し、不透水性グラウト材を注入したり、継手部に水膨潤性止水材を塗付することで、止水効果がある。	・ 鋼矢板単独の場合、ジョイント部、値入部の止水性に課題がある。(ソイルセメント固化壁との併用で止水性を確保可能。)
	ソイルセメント固化壁工法	・ 鋼矢板により地盤を囲み、地震時の地盤のせん断変形を抑制し、地盤の側方移動を拘束することによって、液状化の発生及び液状化による構造物の被害を防止する工法。	・ 止水効果がある。 ・ 耐久性がよい。	・ 残土の発生量が多い。 ・ 施工機械が大きい。
基礎工法	杭基礎	・ 液状化が発生した場合にも建物の安定性が保たれるよう、十分な支持力を確保した杭により、建物を支持する基礎工法。 ・ 支持層までの地盤が液状化地盤の場合、杭先端を支持層に値入下支持杭が効果的である。	・ 液状化が発生しても、杭により建物の安定性が保たれる。	・ 軟弱地盤が深い場合、杭長が長くなり、建設費が増大する。

新庁舎の建設にあたっては、着工前に施設基礎位置における地盤調査を再度実施し、液状化による建物への影響が生じないように計画することが必要である。また、建物に限らず建物周辺に関しても液状化に対する対策を行うことで、災害発生後の防災拠点として機能が確保できるよう配慮する必要がある。

3.5 施工上の課題

本庁舎の建設においては、現在利用されている新館・旧館を取り壊した後、整備するため、現状の庁舎機能を確保したまま工事を行う必要があり、庁舎機能の移転を見越した工事フローの検討が必要になる。

(1) 既存庁舎の一部存置に関する検討

現庁舎は旧館建設後、新館を増築しているため、旧館を先行して撤去し新館を存置させ継続利用する方法が考えられる。新館を残すことで仮設庁舎の規模縮小を図ることができ、コストの抑制につながる可能性がある。

しかし、新館の存置については、以下の理由によって実現が困難であると考えられる。

【新館存置への課題】

- ・ 新館の単独施設となった場合、二方向避難など建築基準法を遵守できない箇所が発生するため、仮設階段の設置等の改修工事の必要がある。
- ・ 「庁舎」として利用するため、施設内レイアウトの変更といった改築を行う必要がある。
- ・ 現在の新館におけるインフラ機能の心臓部が旧館に配置されているため、旧館を解体することにより、新館のためのインフラ機能の確保が別途必要となる。
- ・ 排水設備や給水設備といったインフラ機能を維持した状態で新庁舎整備をする場合、配管等が支障になる可能性がある。

以上より、新庁舎の整備においては、分庁舎もしくは仮設庁舎へ現在の新館・旧館の庁舎機能を移設した上で、**新館・旧館とも同時に解体**を行う方針とする。

(2) 工事フローの検討

a) 新庁舎建設期間中の現状機能確保

分庁舎及び仮設庁舎の建設工事中に現在駐車場の一部機能が確保出来ない可能性がある。
 そのため、分庁舎及び仮設庁舎の工事に先立ち、代替駐車場の確保が必要である。
 そこで、全体の工事に先立ち、立体駐車場を先行して建設し、機能確保を行う。

b) 工事フロー

分庁舎の整備を行う場合における新庁舎整備の工事フローを以下に示す。

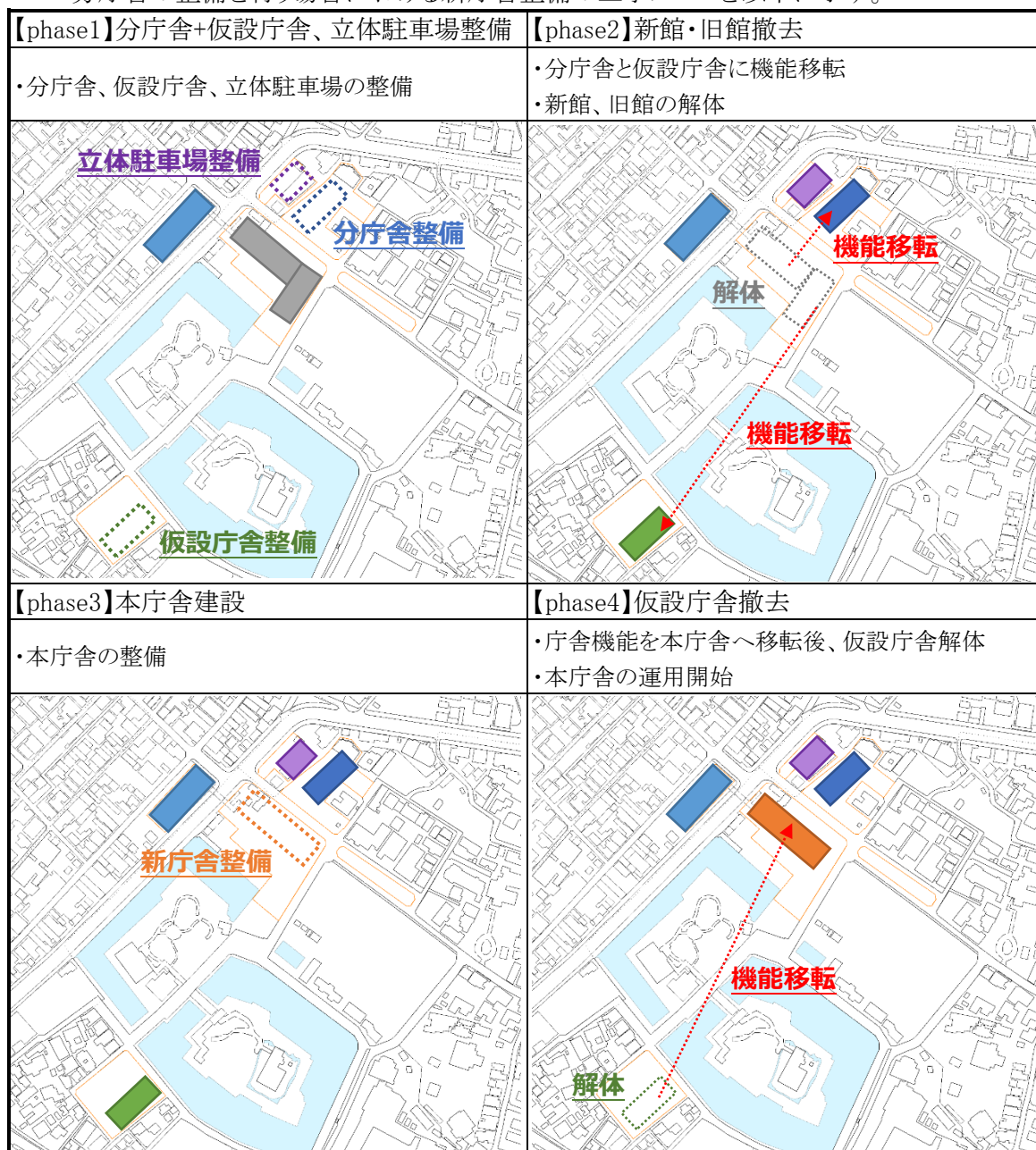


図 3-9 新庁舎整備フロー

4 LCC の算定

4.1 試算条件

LCC については、比較検討における C 案をもとに算出を行う。

また、試算にあたっては、『平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト(第 2 版)』の LCC 計算プログラムをもとに算定を行ない、設計監理費及び建設費については、概算事業費(前章における算出値)を用いる。また、各種単価の設定値については、概算事業費算出時のものに準拠し、使用年数は 65 年とする。保全形式については、「予防保全＋事後保全」及び「予防保全のみ」の 2 パターンの比較を行う。ただし、実際の保全を行う場合には、事後保全の部材であってもいずれは修繕等が必要となることから、「予防保全＋事後保全」を実施することが望ましい。

また、LCC の算定は、本庁舎及び分庁舎のみとし、仮設庁舎については考慮しない。

表 4.1 LCC の算定パターン

	パターン①	パターン②	パターン③	パターン④
対象施設	本庁舎		分庁舎	
保全形式	予防保全 ＋事後保全	予防保全のみ	予防保全 ＋事後保全	予防保全のみ
竣工年度	2028 年		2025 年	
使用年数	65 年			
延べ面積	10,900 ㎡		7,500 ㎡	
共通費率	30%			
地域別工事 係数	97%			
消費税	10%			

※新築工事費単価は、概算工事費算出時の単価を利用

※設計・監理費は、概算事業費算出時の金額を延べ面積で割り戻した単価を利用

表 4.2 LCC 算定基本データ(パターン①)

1.建物基本データ				備考
建物名称		岸和田市庁舎C案_本庁舎		
竣工年度(西暦)		2028	年度	
使用年数(20～100年)		65	年	
床面積(m2)		10,900.00	m2	
2.モデル建物の選択				備考
モデル建物		3 大規模事務庁舎		
3. 修繕等コストの計算方法				備考
建築				
	屋根	0	床面積入力法	
	外部	0	床面積入力法	
	外部建具	0	床面積入力法	
	内部建具	0	床面積入力法	
	内部	0	床面積入力法	
	外構	0	床面積入力法	
電気	電力	0	床面積入力法	
	受変電	0	床面積入力法	
	電力貯蔵・発電	0	床面積入力法	
	通信・情報	0	床面積入力法	
	通信・情報(防災)	0	床面積入力法	
	中央監視	0	床面積入力法	
	避雷・屋外	0	床面積入力法	
機械	空調	0	床面積入力法	
	換気	0	床面積入力法	
	排煙	0	床面積入力法	
	自動制御	0	床面積入力法	
	給排水衛生	0	床面積入力法	
	消火	0	床面積入力法	
	ガス	0	床面積入力法	
	昇降機その他	0	床面積入力法	
4.修繕等コスト計算と条件				備考
対象工事種別	建築	1	あり	
	電気	1	あり	
	機械	1	あり	
対象費用	修繕費	1	あり	
	分解整備等費	1	あり	
	更新費	1	あり	
保全方式		1	予防保全＋事後保全	
外部足場	加算する・しない	1	加算する	
	単価		2,550	円/m2
	数量		5,559	m2
各種係数	閾値		0	%
	共通費率		30	%
	地域別工事費指数		97	
	消費税率		10	%
	割引率		0.00	%
修繕等コスト出力期間			2028	年度から
			2093	年度まで
5.LCC計算と条件				備考
建設コスト	設計コスト		22,615	円/m2
	新築コスト		453,000	円/m2
	工事監理コスト		6,193	円/m2
	その他		0	円/一式
運用コスト	光熱水コスト		2,387	円/年・m2
	税金等		0	円/年
	その他		0	円/年
保全コスト	維持管理コスト		4,383	円/年・m2
	その他		0	円/年
解体処分コスト	解体コスト		17,945	円/m2
	廃棄処分コスト		14,841	円/m2
	その他		0	円/一式
LCC集計計算結果の出力期間			2028	年度から
			2093	年度まで

表 4.3 LCC 算定基本データ(パターン②)

1.建物基本データ				備考
建物名称	岸和田市庁舎C案_本庁舎			
竣工年度(西暦)	2028			年度
使用年数(20～100年)	65			年
床面積(m2)	10,900.00			m2
2.モデル建物の選択				備考
モデル建物	3	大規模事務庁舎		
3. 修繕等コストの計算方法				備考
建築				
	屋根	0	床面積入力法	
	外部	0	床面積入力法	
	外部建具	0	床面積入力法	
	内部建具	0	床面積入力法	
	内部	0	床面積入力法	
	外構	0	床面積入力法	
電気	電力	0	床面積入力法	
	受変電	0	床面積入力法	
	電力貯蔵・発電	0	床面積入力法	
	通信・情報	0	床面積入力法	
	通信・情報(防災)	0	床面積入力法	
	中央監視	0	床面積入力法	
	避雷・屋外	0	床面積入力法	
機械	空調	0	床面積入力法	
	換気	0	床面積入力法	
	排煙	0	床面積入力法	
	自動制御	0	床面積入力法	
	給排水衛生	0	床面積入力法	
	消火	0	床面積入力法	
	ガス	0	床面積入力法	
	昇降機その他	0	床面積入力法	
4.修繕等コスト計算と条件				備考
対象工事種別	建築	1	あり	
	電気	1	あり	
	機械	1	あり	
対象費用	修繕費	1	あり	
	分解整備等費	1	あり	
	更新費	1	あり	
保全方式		2	予防保全のみ	
外部足場	加算する・しない	1	加算する	
	単価		2,550	円/m2
	数量		5,559	m2
各種係数	閾値		0	%
	共通費率		30	%
	地域別工事費指数		97	
	消費税率		10	%
	割引率		0.00	%
修繕等コスト出力期間		2028	年度から	
		2093	年度まで	
5.LCC計算と条件				備考
建設コスト	設計コスト		22,615	円/m2
	新築コスト		453,000	円/m2
	工事監理コスト		6,193	円/m2
	その他		0	円/一式
運用コスト	光熱水コスト		2,387	円/年・m2
	税金等		0	円/年
	その他		0	円/年
保全コスト	維持管理コスト		4,383	円/年・m2
	その他		0	円/年
解体処分コスト	解体コスト		17,945	円/m2
	廃棄処分コスト		14,841	円/m2
	その他		0	円/一式
LCC集計計算結果の出力期間		2028	年度から	
			2093	年度まで

表 4.4 LCC 算定基本データ(パターン③)

1.建物基本データ				備考
建物名称		岸和田市庁舎C案_分庁舎		
竣工年度(西暦)		2025		年度
使用年数(20～100年)		65		年
床面積(m2)		7,500.00		m2
2.モデル建物の選択				備考
モデル建物		2 中規模事務庁舎		
3.修繕等コストの計算方法				備考
建築				
	屋根	0	床面積入力法	
	外部	0	床面積入力法	
	外部建具	0	床面積入力法	
	内部建具	0	床面積入力法	
	内部	0	床面積入力法	
	外構	0	床面積入力法	
電気	電力	0	床面積入力法	
	受変電	0	床面積入力法	
	電力貯蔵・発電	0	床面積入力法	
	通信・情報	0	床面積入力法	
	通信・情報(防災)	0	床面積入力法	
	中央監視	0	床面積入力法	
	避雷・屋外	0	床面積入力法	
機械	空調	0	床面積入力法	
	換気	0	床面積入力法	
	排煙	0	床面積入力法	
	自動制御	0	床面積入力法	
	給排水衛生	0	床面積入力法	
	消火	0	床面積入力法	
	ガス	0	床面積入力法	
	昇降機その他	0	床面積入力法	
4.修繕等コスト計算と条件				備考
対象工事種別	建築	1	あり	
	電気	1	あり	
	機械	1	あり	
対象費用	修繕費	1	あり	
	分解整備等費	1	あり	
	更新費	1	あり	
保全方式	1 予防保全＋事後保全			
外部足場	加算する・しない	1	加算する	
	単価		2,550	円/m2
	数量		5,559	m2
各種係数	閾値		0	%
	共通費率		30	%
	地域別工事費指数		97	
	消費税率		10	%
	割引率		0.00	%
	修繕等コスト出力期間		2025	年度から
		2090	年度まで	
5.LCC計算と条件				備考
建設コスト	設計コスト		24,449	円/m2
	新築コスト		453,000	円/m2
	工事監理コスト		6,741	円/m2
	その他		0	円/一式
運用コスト	光熱水コスト		2,077	円/年・m2
	税金等		0	円/年
	その他		0	円/年
保全コスト	維持管理コスト		6,380	円/年・m2
	その他		0	円/年
解体処分コスト	解体コスト		17,945	円/m2
	廃棄処分コスト		14,841	円/m2
	その他		0	円/一式
LCC集計計算結果の出力期間			2025	年度から
			2090	年度まで

表 4.5 LCC 算定基本データ(パターン④)

1.建物基本データ				備考
建物名称	岸和田市庁舎C案 分庁舎			
竣工年度(西暦)	2025			年度
使用年数(20～100年)	65			年
床面積(m2)	7,500.00			m2
2.モデル建物の選択				備考
モデル建物	2	中規模事務庁舎		
3. 修繕等コストの計算方法				備考
建築				
	屋根	0	床面積入力法	
	外部	0	床面積入力法	
	外部建具	0	床面積入力法	
	内部建具	0	床面積入力法	
	内部	0	床面積入力法	
	外構	0	床面積入力法	
電気	電力	0	床面積入力法	
	受変電	0	床面積入力法	
	電力貯蔵・発電	0	床面積入力法	
	通信・情報	0	床面積入力法	
	通信・情報(防災)	0	床面積入力法	
	中央監視	0	床面積入力法	
	避雷・屋外	0	床面積入力法	
機械	空調	0	床面積入力法	
	換気	0	床面積入力法	
	排煙	0	床面積入力法	
	自動制御	0	床面積入力法	
	給排水衛生	0	床面積入力法	
	消火	0	床面積入力法	
	ガス	0	床面積入力法	
	昇降機その他	0	床面積入力法	
4.修繕等コスト計算と条件				備考
対象工事種別	建築	1	あり	
	電気	1	あり	
	機械	1	あり	
対象費用	修繕費	1	あり	
	分解整備等費	1	あり	
	更新費	1	あり	
保全方式		2	予防保全のみ	
外部足場	加算する・しない	1	加算する	
	単価		2,550	円/m2
	数量		5,559	m2
各種係数	閾値		0	%
	共通費率		30	%
	地域別工事費指数		97	
	消費税率		10	%
	割引率		0.00	%
修繕等コスト出力期間		2025	年度から	
		2090	年度まで	
5.LCC計算と条件				備考
建設コスト	設計コスト	24,449	円/m2	
	新築コスト	453,000	円/m2	
	工事監理コスト	6,741	円/m2	
	その他	0	円/一式	
運用コスト	光熱水コスト	2,077	円/年・m2	
	税金等	0	円/年	
	その他	0	円/年	
保全コスト	維持管理コスト	6,380	円/年・m2	
	その他	0	円/年	
解体処分コスト	解体コスト	17,945	円/m2	
	廃棄処分コスト	14,841	円/m2	
	その他	0	円/一式	
LCC集計計算結果の出力期間		2025	年度から	
		2090	年度まで	

4.1.1 LCC の算出結果

4.1.2 結果概要

先述の LCC 算定条件に基づく、各施設の算定結果は下記の通りである。

LCC の内、イニシャル(建設・解体)コストを除く、ランニング(運用・保全)コストについて、予防保全＋事後保全を行なった場合、本庁舎は 65 年合計で約 106 億円(1.5 万円/㎡・年)となり、分庁舎は 65 年合計で約 85 億円(1.7 万円/㎡・年)となる。LCC については、一般的に保全にかかるコストが最も割合が大きくなる傾向があるため、計画的な施設保全を実施することで LCC の縮減を行うことができる。

表 4.6 LCC の比較(65 年合計、消費税 10%含) (単位:百万円)

			本庁舎		分庁舎	
保全形式			予防＋事後	予防のみ※	予防＋事後	予防のみ※
LCC	イニシャルコスト	建設コスト	5,777	5,777	3,995	3,995
		解体処分コスト	393	393	270	270
		合計	6,170	6,170	4,265	4,265
	ランニングコスト	運用コスト	1,860	1,860	1,114	1,114
		保全コスト	8,749	6,888	7,371	5,828
		合計	<u>10,609</u>	8,748	<u>8,485</u>	6,942
	合計(イニシャル＋ランニング)		16,779	14,918	12,750	11,206

※イニシャルコスト：施設の建設、解体に要するコスト

※ランニングコスト：施設の運用（水道光熱費等）、維持保全（修繕等）に要するコスト

※事後保全を行う部材については算出対象としない。

4.1.3 結果詳細

年度別の概算費用等の詳細について、次頁以降に示す。

■ライフサイクルコスト(グラフ) パターン① 本庁舎(予防+事後)

竣工年	2028年
建物使用年数	65年
出力期間	2028 ~ 2093

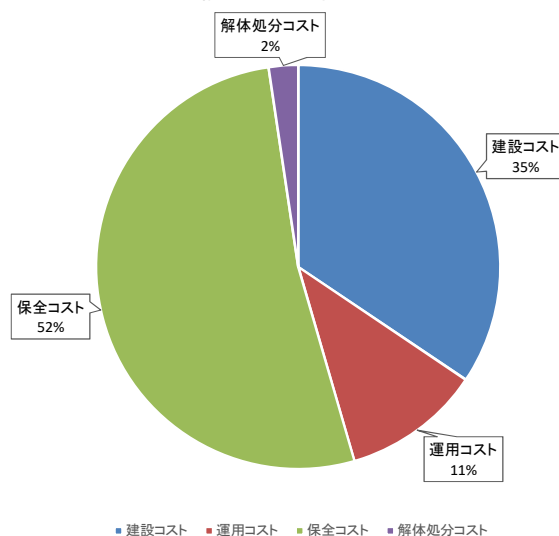
地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:(千円)

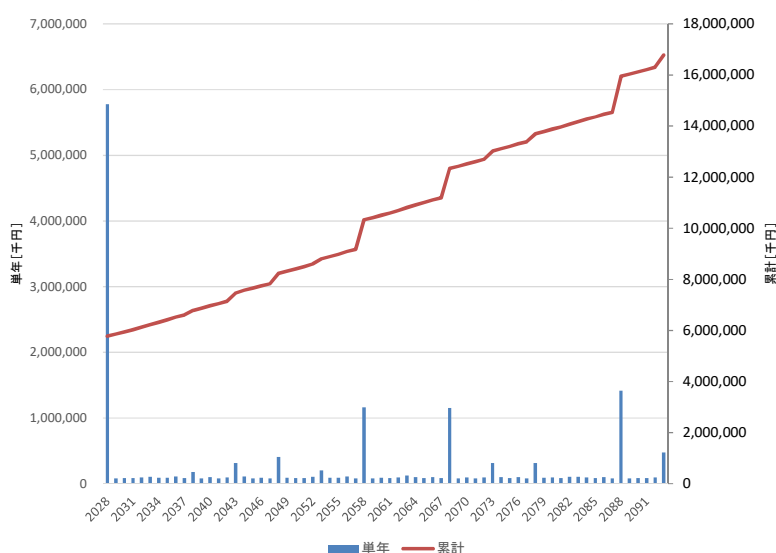
		建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト	計
合計(消費税抜き)		5,251,707	1,691,190	7,953,710	357,367	15,253,974
× (1+消費税率)	10%	5,776,878	1,860,308	8,749,081	393,104	16,779,371
÷ (1+割引率) 年数	0.00%	5,776,878	1,860,308	8,749,081	393,104	16,779,371
	割合%	34	11	52	2	100

年数	年度	LCC(単位:千円)	
		単年	累計
0	2028	5,776,878	5,776,878
1	2029	81,172	5,858,050
2	2030	86,348	5,944,398
3	2031	85,644	6,030,042
4	2032	95,675	6,125,717
5	2033	104,592	6,230,309
6	2034	92,145	6,322,454
7	2035	90,446	6,412,899
8	2036	110,749	6,523,649
9	2037	85,644	6,609,293
10	2038	178,903	6,788,195
11	2039	81,172	6,869,368
12	2040	103,895	6,973,263
13	2041	81,172	7,054,435
14	2042	95,621	7,150,056
15	2043	316,019	7,466,075
16	2044	107,594	7,573,669
17	2045	81,172	7,654,841
18	2046	91,749	7,746,591
19	2047	81,172	7,827,763
20	2048	408,105	8,235,868
21	2049	89,801	8,325,668
22	2050	86,348	8,412,016
23	2051	85,655	8,497,671
24	2052	106,050	8,603,721
25	2053	201,299	8,805,021
26	2054	87,675	8,892,696
27	2055	88,897	8,981,593
28	2056	108,812	9,090,405
29	2057	82,979	9,173,384
30	2058	1,161,805	10,335,189
31	2059	81,172	10,416,361
32	2060	92,571	10,508,932
33	2061	84,317	10,593,249
34	2062	97,910	10,691,159
35	2063	126,993	10,818,152
36	2064	101,340	10,919,492
37	2065	86,216	11,005,708
38	2066	101,555	11,107,263
39	2067	84,840	11,192,102
40	2068	1,155,443	12,347,545
41	2069	81,172	12,428,717
42	2070	97,412	12,526,130
43	2071	82,804	12,608,933
44	2072	94,299	12,703,232
45	2073	313,249	13,016,482
46	2074	98,747	13,115,229
47	2075	85,357	13,200,586
48	2076	103,115	13,303,701
49	2077	82,804	13,386,505
50	2078	313,856	13,700,361
51	2079	89,453	13,789,814
52	2080	92,831	13,882,644
53	2081	84,806	13,967,450
54	2082	105,027	14,072,478
55	2083	106,337	14,178,815
56	2084	96,870	14,275,684
57	2085	84,453	14,360,137
58	2086	100,400	14,460,537
59	2087	81,172	14,541,709
60	2088	1,413,720	15,955,429
61	2089	81,476	16,036,905
62	2090	86,348	16,123,253
63	2091	85,819	16,209,072
64	2092	96,023	16,305,095
65	2093	474,276	16,779,371

本庁舎LCCの構成比率(予防保全+事後保全)



ライフサイクルコストの単年額と累計額



■ライフサイクルコスト集計表
パターン①

竣工年	2028年
建物使用年数	65年
出力期間	2028 ～ 2093

地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

		単位:千円																			
		合計 (LCC)	2028 0	2029 1	2030 2	2031 3	2032 4	2033 5	2034 6	2035 7	2036 8	2037 9	2038 10	2039 11	2040 12	2041 13	2042 14	2043 15	2044 16	2045 17	2046 18
建設コスト																					
設計コスト		246,504	246,504																		
新築コスト※		4,937,700	4,937,700																		
工事監理コスト		67,504	67,504																		
その他																					
計		5,251,707	5,251,707																		
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878	5,776,878																		
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	5,776,878	5,776,878																		
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190		26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190		26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308		28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	1,860,308		28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356		47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		4,848,354			4,705	4,065	13,184	21,290	9,975	8,430	26,888	4,065	88,846		20,657		13,135	213,497	24,020		9,615
その他																					
計		7,953,710		47,775	52,479	51,840	60,959	69,065	57,750	56,205	74,663	51,840	136,620	47,775	68,432	47,775	60,910	261,272	71,794	47,775	57,390
× (1 +消費税率)	10%	8,749,081		52,552	57,727	57,024	67,055	75,972	63,525	61,825	82,129	57,024	150,282	52,552	75,275	52,552	67,001	287,399	78,974	52,552	63,129
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	8,749,081		52,552	57,727	57,024	67,055	75,972	63,525	61,825	82,129	57,024	150,282	52,552	75,275	52,552	67,001	287,399	78,974	52,552	63,129
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 +消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	393,104																			
合 計		15,253,974	5,251,707	73,793	78,498	77,858	86,977	95,083	83,768	82,223	100,681	77,858	162,639	73,793	94,450	73,793	86,928	287,290	97,813	73,793	83,408
× (1 +消費税率)	10%	16,779,371	5,776,878	81,172	86,348	85,644	95,675	104,592	92,145	90,446	110,749	85,644	178,903	81,172	103,895	81,172	95,621	316,019	107,594	81,172	91,749
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	16,779,371	5,776,878	81,172	86,348	85,644	95,675	104,592	92,145	90,446	110,749	85,644	178,903	81,172	103,895	81,172	95,621	316,019	107,594	81,172	91,749
累 計		16,779,371	5,776,878	5,858,050	5,944,398	6,030,042	6,125,717	6,230,309	6,322,454	6,412,899	6,523,649	6,609,293	6,788,195	6,869,368	6,973,263	7,054,435	7,150,056	7,466,075	7,573,669	7,654,841	7,746,591

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示されている。

■ライフサイクルコスト集計表
パターン①

		単位:千円																			
		合計 (LCC)	2047 19	2048 20	2049 21	2050 22	2051 23	2052 24	2053 25	2054 26	2055 27	2056 28	2057 29	2058 30	2059 31	2060 32	2061 33	2062 34	2063 35	2064 36	2065 37
建設コスト																					
設計コスト		246,504																			
新築コスト※		4,937,700																			
工事監理コスト		67,504																			
その他																					
計		5,251,707																			
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	5,776,878																			
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		4,848,354		297,211	7,844	4,705	4,075	22,616	109,206	5,912	7,023	25,127	1,642	982,394		10,362	2,859	15,216	41,655	18,334	4,586
その他																					
計		7,953,710	47,775	344,986	55,619	52,479	51,850	70,391	156,981	53,686	54,798	72,902	49,417	1,030,168	47,775	58,137	50,633	62,991	89,430	66,109	52,360
× (1 +消費税率)	10%	8,749,081	52,552	379,485	61,180	57,727	57,035	77,430	172,679	59,055	60,277	80,192	54,358	1,133,185	52,552	63,951	55,697	69,290	98,373	72,719	57,596
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	8,749,081	52,552	379,485	61,180	57,727	57,035	77,430	172,679	59,055	60,277	80,192	54,358	1,133,185	52,552	63,951	55,697	69,290	98,373	72,719	57,596
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 +消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	393,104																			
合 計		15,253,974	73,793	371,004	81,637	78,498	77,868	96,409	182,999	79,705	80,816	98,920	75,435	1,056,187	73,793	84,155	76,652	89,009	115,448	92,127	78,379
× (1 +消費税率)	10%	16,779,371	81,172	408,105	89,801	86,348	85,655	106,050	201,299	87,675	88,897	108,812	82,979	1,161,805	81,172	92,571	84,317	97,910	126,993	101,340	86,216
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	16,779,371	81,172	408,105	89,801	86,348	85,655	106,050	201,299	87,675	88,897	108,812	82,979	1,161,805	81,172	92,571	84,317	97,910	126,993	101,340	86,216
累 計		16,779,371	7,827,763	8,235,868	8,325,668	8,412,016	8,497,671	8,603,721	8,805,021	8,892,696	8,981,593	9,090,405	9,173,384	10,335,189	10,416,361	10,508,932	10,593,249	10,691,159	10,818,152	10,919,492	11,005,708

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
パターン①

		単位:千円																			
		合計 (LCC)	2066 38	2067 39	2068 40	2069 41	2070 42	2071 43	2072 44	2073 45	2074 46	2075 47	2076 48	2077 49	2078 50	2079 51	2080 52	2081 53	2082 54	2083 55	2084 56
建設コスト																					
設計コスト		246,504																			
新築コスト※		4,937,700																			
工事監理コスト		67,504																			
その他																					
計		5,251,707																			
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	5,776,878																			
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		4,848,354	18,530	3,334	976,610		14,764	1,483	11,934	210,979	15,977	3,805	19,948	1,483	211,530	7,528	10,598	3,304	21,687	22,877	14,270
その他																					
計		7,953,710	66,304	51,109	1,024,384	47,775	62,538	49,258	59,708	258,754	63,752	51,579	67,723	49,258	259,305	55,302	58,373	51,078	69,461	70,651	62,045
× (1 +消費税率)	10%	8,749,081	72,935	56,219	1,126,823	52,552	68,792	54,183	65,679	284,629	70,127	56,737	74,495	54,183	285,236	60,833	64,210	56,186	76,407	77,716	68,249
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	8,749,081	72,935	56,219	1,126,823	52,552	68,792	54,183	65,679	284,629	70,127	56,737	74,495	54,183	285,236	60,833	64,210	56,186	76,407	77,716	68,249
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 +消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	393,104																			
合 計		15,253,974	92,323	77,127	1,050,403	73,793	88,557	75,276	85,727	284,772	89,770	77,598	93,741	75,276	285,323	81,321	84,391	77,097	95,480	96,670	88,063
× (1 +消費税率)	10%	16,779,371	101,555	84,840	1,155,443	81,172	97,412	82,804	94,299	313,249	98,747	85,357	103,115	82,804	313,856	89,453	92,831	84,806	105,027	106,337	96,870
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	16,779,371	101,555	84,840	1,155,443	81,172	97,412	82,804	94,299	313,249	98,747	85,357	103,115	82,804	313,856	89,453	92,831	84,806	105,027	106,337	96,870
累 計		16,779,371	11,107,263	11,192,102	12,347,545	12,428,717	12,526,130	12,608,933	12,703,232	13,016,482	13,115,229	13,200,586	13,303,701	13,386,505	13,700,361	13,789,814	13,882,644	13,967,450	14,072,478	14,178,815	14,275,684

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
 パターン①

単位:千円		単位:千円									
		合計 (LCC)	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093
			57	58	59	60	61	62	63	64	65
建設コスト											
設計コスト		246,504									
新築コスト※		4,937,700									
工事監理コスト		67,504									
その他											
計		5,251,707									
× (1 + 消費税率)	10%	5,776,878									
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	5,776,878									
運用コスト											
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等											
その他											
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 + 消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト											
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		4,848,354	2,982	17,480		1,211,407	276	4,705	4,224	13,500	
その他											
計		7,953,710	50,757	65,254	47,775	1,259,182	48,051	52,479	51,999	61,275	47,775
× (1 + 消費税率)	10%	8,749,081	55,833	71,780	52,552	1,385,100	52,856	57,727	57,199	67,403	52,552
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	8,749,081	55,833	71,780	52,552	1,385,100	52,856	57,727	57,199	67,403	52,552
解体処分コスト											
解体コスト※		195,601									195,601
廃棄処分コスト※		161,767									161,767
その他											
計		357,367									357,367
× (1 + 消費税率)	10%	393,104									393,104
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	393,104									393,104
合 計		15,253,974	76,775	91,273	73,793	1,285,200	74,069	78,498	78,017	87,293	431,160
× (1 + 消費税率)	10%	16,779,371	84,453	100,400	81,172	1,413,720	81,476	86,348	85,819	96,023	474,276
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	16,779,371	84,453	100,400	81,172	1,413,720	81,476	86,348	85,819	96,023	474,276
累 計		16,779,371	14,360,137	14,460,537	14,541,709	15,955,429	16,036,905	16,123,253	16,209,072	16,305,095	16,779,371

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト(グラフ) パターン② 本庁舎(予防)

竣工年	2028年
建物使用年数	65年
出力期間	2028～2093

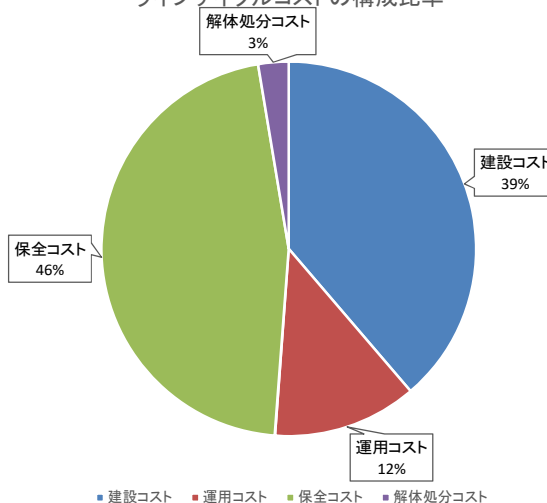
地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:(千円)

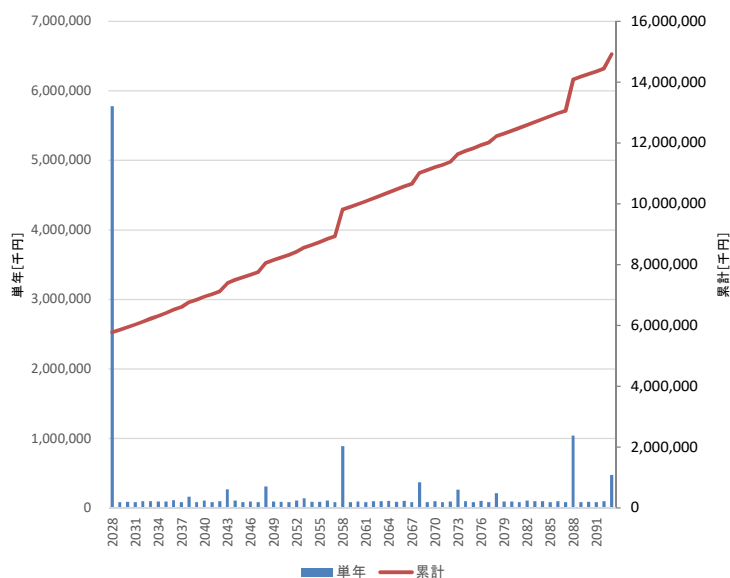
		建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト	計
合計(消費税抜き)		5,251,707	1,691,190	6,261,766	357,367	13,562,030
× (1 + 消費税率)	10%	5,776,878	1,860,308	6,887,942	393,104	14,918,233
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	5,776,878	1,860,308	6,887,942	393,104	14,918,233
	割合%	39	12	46	3	100

年数	年度	LCC(単位: 千円)	
		単年	累計
0	2028	5,776,878	5,776,878
1	2029	81,172	5,858,050
2	2030	86,348	5,944,398
3	2031	85,341	6,029,738
4	2032	95,675	6,125,413
5	2033	98,697	6,224,111
6	2034	91,841	6,315,952
7	2035	90,446	6,406,397
8	2036	110,749	6,517,147
9	2037	85,341	6,602,487
10	2038	159,607	6,762,095
11	2039	81,172	6,843,267
12	2040	103,592	6,946,859
13	2041	81,172	7,028,031
14	2042	95,621	7,123,652
15	2043	266,055	7,389,707
16	2044	107,594	7,497,301
17	2045	81,172	7,578,473
18	2046	91,446	7,669,919
19	2047	81,172	7,751,091
20	2048	308,785	8,059,876
21	2049	89,497	8,149,373
22	2050	86,348	8,235,721
23	2051	85,655	8,321,376
24	2052	105,747	8,427,122
25	2053	136,215	8,563,337
26	2054	87,675	8,651,012
27	2055	88,594	8,739,606
28	2056	108,812	8,848,418
29	2057	82,979	8,931,397
30	2058	890,354	9,821,751
31	2059	81,172	9,902,923
32	2060	92,571	9,995,494
33	2061	84,013	10,079,507
34	2062	97,910	10,177,417
35	2063	100,298	10,277,715
36	2064	101,036	10,378,751
37	2065	86,216	10,464,967
38	2066	101,555	10,566,522
39	2067	84,536	10,651,058
40	2068	369,328	11,020,386
41	2069	81,172	11,101,558
42	2070	97,412	11,198,971
43	2071	82,500	11,281,471
44	2072	94,299	11,375,770
45	2073	263,816	11,639,586
46	2074	98,443	11,738,030
47	2075	85,357	11,823,387
48	2076	103,115	11,926,502
49	2077	82,500	12,009,002
50	2078	211,432	12,220,435
51	2079	89,453	12,309,887
52	2080	92,527	12,402,414
53	2081	84,806	12,487,221
54	2082	105,027	12,592,248
55	2083	100,138	12,692,387
56	2084	96,870	12,789,256
57	2085	84,453	12,873,709
58	2086	100,096	12,973,805
59	2087	81,172	13,054,978
60	2088	1,039,920	14,094,898
61	2089	81,172	14,176,070
62	2090	86,348	14,262,418
63	2091	85,819	14,348,237
64	2092	95,719	14,443,956
65	2093	474,276	14,918,233

ライフサイクルコストの構成比率



ライフサイクルコストの単年額と累計額



■ライフサイクルコスト集計表
パターン②

竣工年	2028年
建物使用年数	65年
出力期間	2028 ～ 2093

地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:千円		合計	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
		(LCC)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
建設コスト																					
設計コスト		246,504	246,504																		
新築コスト※		4,937,700	4,937,700																		
工事監理コスト		67,504	67,504																		
その他																					
計		5,251,707	5,251,707																		
× (1 + 消費税率)	10%	5,776,878	5,776,878																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	5,776,878	5,776,878																		
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190		26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190		26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 + 消費税率)	10%	1,860,308		28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,860,308		28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356		47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		3,156,410			4,705	3,789	13,184	15,932	9,699	8,430	26,888	3,789	71,305		20,381		13,135	168,075	24,020		9,339
その他																					
計		6,261,766		47,775	52,479	51,564	60,959	63,707	57,474	56,205	74,663	51,564	119,079	47,775	68,156	47,775	60,910	215,850	71,794	47,775	57,114
× (1 + 消費税率)	10%	6,887,942		52,552	57,727	56,720	67,055	70,077	63,221	61,825	82,129	56,720	130,987	52,552	74,971	52,552	67,001	237,435	78,974	52,552	62,825
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	6,887,942		52,552	57,727	56,720	67,055	70,077	63,221	61,825	82,129	56,720	130,987	52,552	74,971	52,552	67,001	237,435	78,974	52,552	62,825
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 + 消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	393,104																			
合 計		13,562,030	5,251,707	73,793	78,498	77,582	86,977	89,725	83,492	82,223	100,681	77,582	145,098	73,793	94,174	73,793	86,928	241,868	97,813	73,793	83,132
× (1 + 消費税率)	10%	14,918,233	5,776,878	81,172	86,348	85,341	95,675	98,697	91,841	90,446	110,749	85,341	159,607	81,172	103,592	81,172	95,621	266,055	107,594	81,172	91,446
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	14,918,233	5,776,878	81,172	86,348	85,341	95,675	98,697	91,841	90,446	110,749	85,341	159,607	81,172	103,592	81,172	95,621	266,055	107,594	81,172	91,446
累 計		14,918,233	5,776,878	5,858,050	5,944,398	6,029,738	6,125,413	6,224,111	6,315,952	6,406,397	6,517,147	6,602,487	6,762,095	6,843,267	6,946,859	7,028,031	7,123,652	7,389,707	7,497,301	7,578,473	7,669,919

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示されている。

■ライフサイクルコスト集計表
パターン②

		単位:千円																			
		合計 (LCC)	2047 19	2048 20	2049 21	2050 22	2051 23	2052 24	2053 25	2054 26	2055 27	2056 28	2057 29	2058 30	2059 31	2060 32	2061 33	2062 34	2063 35	2064 36	2065 37
建設コスト																					
設計コスト		246,504																			
新築コスト※		4,937,700																			
工事監理コスト		67,504																			
その他																					
計		5,251,707																			
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878																			
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	5,776,878																			
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		3,156,410		206,921	7,568	4,705	4,075	22,340	50,039	5,912	6,747	25,127	1,642	735,620		10,362	2,582	15,216	17,387	18,058	4,586
その他																					
計		6,261,766	47,775	254,696	55,342	52,479	51,850	70,115	97,813	53,686	54,521	72,902	49,417	783,395	47,775	58,137	50,357	62,991	65,162	65,832	52,360
× (1 +消費税率)	10%	6,887,942	52,552	280,165	60,877	57,727	57,035	77,126	107,595	59,055	59,974	80,192	54,358	861,734	52,552	63,951	55,393	69,290	71,678	72,416	57,596
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	6,887,942	52,552	280,165	60,877	57,727	57,035	77,126	107,595	59,055	59,974	80,192	54,358	861,734	52,552	63,951	55,393	69,290	71,678	72,416	57,596
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 +消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	393,104																			
合 計		13,562,030	73,793	280,714	81,361	78,498	77,868	96,133	123,832	79,705	80,540	98,920	75,435	809,413	73,793	84,155	76,375	89,009	91,180	91,851	78,379
× (1 +消費税率)	10%	14,918,233	81,172	308,785	89,497	86,348	85,655	105,747	136,215	87,675	88,594	108,812	82,979	890,354	81,172	92,571	84,013	97,910	100,298	101,036	86,216
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	14,918,233	81,172	308,785	89,497	86,348	85,655	105,747	136,215	87,675	88,594	108,812	82,979	890,354	81,172	92,571	84,013	97,910	100,298	101,036	86,216
累 計		14,918,233	7,751,091	8,059,876	8,149,373	8,235,721	8,321,376	8,427,122	8,563,337	8,651,012	8,739,606	8,848,418	8,931,397	9,021,751	9,902,923	9,995,494	10,079,507	10,177,417	10,277,715	10,378,751	10,464,967

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
パターン②

		単位:千円																			
		合計 (LCC)	2066 38	2067 39	2068 40	2069 41	2070 42	2071 43	2072 44	2073 45	2074 46	2075 47	2076 48	2077 49	2078 50	2079 51	2080 52	2081 53	2082 54	2083 55	2084 56
建設コスト																					
設計コスト		246,504																			
新築コスト※		4,937,700																			
工事監理コスト		67,504																			
その他																					
計		5,251,707																			
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	5,776,878																			
運用コスト																					
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等																					
その他																					
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト																					
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		3,156,410	18,530	3,058	261,960		14,764	1,207	11,934	166,040	15,701	3,805	19,948	1,207	118,418	7,528	10,322	3,304	21,687	17,242	14,270
その他																					
計		6,261,766	66,304	50,832	309,735	47,775	62,538	48,982	59,708	213,815	63,476	51,579	67,723	48,982	166,193	55,302	58,097	51,078	69,461	65,017	62,045
× (1 +消費税率)	10%	6,887,942	72,935	55,916	340,708	52,552	68,792	53,880	65,679	235,196	69,823	56,737	74,495	53,880	182,812	60,833	63,907	56,186	76,407	71,518	68,249
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	6,887,942	72,935	55,916	340,708	52,552	68,792	53,880	65,679	235,196	69,823	56,737	74,495	53,880	182,812	60,833	63,907	56,186	76,407	71,518	68,249
解体処分コスト																					
解体コスト※		195,601																			
廃棄処分コスト※		161,767																			
その他																					
計		357,367																			
× (1 +消費税率)	10%	393,104																			
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	393,104																			
合 計		13,562,030	92,323	76,851	335,753	73,793	88,557	75,000	85,727	239,833	89,494	77,598	93,741	75,000	192,211	81,321	84,115	77,097	95,480	91,035	88,063
× (1 +消費税率)	10%	14,918,233	101,555	84,536	369,328	81,172	97,412	82,500	94,299	263,816	98,443	85,357	103,115	82,500	211,432	89,453	92,527	84,806	105,027	100,138	96,870
÷ (1 +割引率) ^{年数}	0.00%	14,918,233	101,555	84,536	369,328	81,172	97,412	82,500	94,299	263,816	98,443	85,357	103,115	82,500	211,432	89,453	92,527	84,806	105,027	100,138	96,870
累 計		14,918,233	10,566,522	10,651,058	11,020,386	11,101,558	11,198,971	11,281,471	11,375,770	11,639,586	11,738,030	11,823,387	11,926,502	12,009,002	12,220,435	12,309,887	12,402,414	12,487,221	12,592,248	12,692,387	12,789,256

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
 パターン②

		単位:千円									
		合計 (LCC)	2085 57	2086 58	2087 59	2088 60	2089 61	2090 62	2091 63	2092 64	2093 65
建設コスト											
設計コスト		246,504									
新築コスト※		4,937,700									
工事監理コスト		67,504									
その他											
計		5,251,707									
× (1 +消費税率)	10%	5,776,878									
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	5,776,878									
運用コスト											
光熱水コスト		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
税金等											
その他											
計		1,691,190	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018	26,018
× (1 +消費税率)	10%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	1,860,308	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620	28,620
保全コスト											
維持管理コスト		3,105,356	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775	47,775
修繕等コスト※		3,156,410	2,982	17,204		871,589		4,705	4,224	13,224	
その他											
計		6,261,766	50,757	64,978	47,775	919,364	47,775	52,479	51,999	60,999	47,775
× (1 +消費税率)	10%	6,887,942	55,833	71,476	52,552	1,011,300	52,552	57,727	57,199	67,099	52,552
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	6,887,942	55,833	71,476	52,552	1,011,300	52,552	57,727	57,199	67,099	52,552
解体処分コスト											
解体コスト※		195,601									195,601
廃棄処分コスト※		161,767									161,767
その他											
計		357,367									357,367
× (1 +消費税率)	10%	393,104									393,104
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	393,104									393,104
合 計		13,562,030	76,775	90,997	73,793	945,382	73,793	78,498	78,017	87,017	431,160
× (1 +消費税率)	10%	14,918,233	84,453	100,096	81,172	1,039,920	81,172	86,348	85,819	95,719	474,276
÷ (1 +割引率) 年数	0.00%	14,918,233	84,453	100,096	81,172	1,039,920	81,172	86,348	85,819	95,719	474,276
累 計		14,918,233	12,873,709	12,973,805	13,054,978	14,094,898	14,176,070	14,262,418	14,348,237	14,443,956	14,918,233

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト(グラフ) パターン③ 分庁舎(予防+事後)

竣工年	2025年
建物使用年数	65年
出力期間	2025 ~ 2090

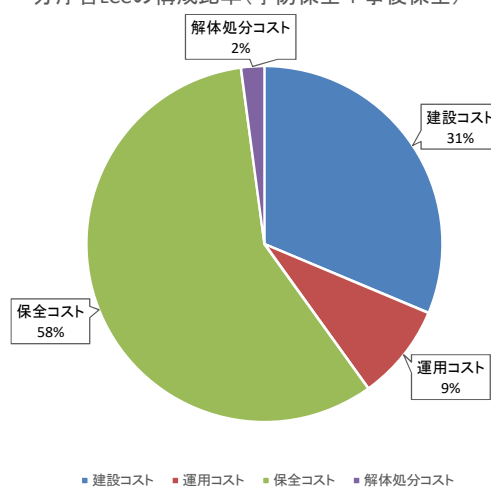
地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:(千円)

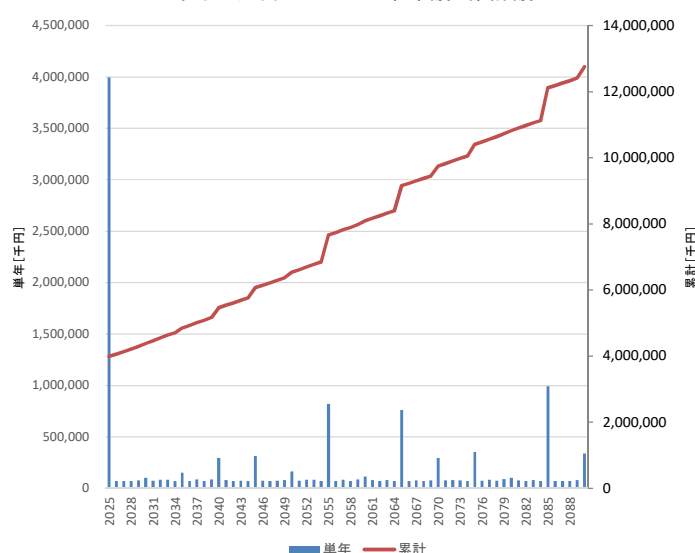
		建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分 コスト	計
合計(消費税抜き)		3,631,425	1,012,538	6,700,838	245,895	11,590,695
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568	1,113,791	7,370,922	270,485	12,749,765
÷ (1 + 割引率) ^{年数}	0.00%	3,994,568	1,113,791	7,370,922	270,485	12,749,765
	割合%	31	9	58	2	100

年数	年度	LCC(単位:千円)	
		単年	累計
0	2025	3,994,568	3,994,568
1	2026	69,776	4,064,344
2	2027	72,345	4,136,689
3	2028	72,237	4,208,926
4	2029	77,995	4,286,921
5	2030	100,847	4,387,767
6	2031	75,816	4,463,583
7	2032	83,909	4,547,492
8	2033	83,680	4,631,171
9	2034	72,237	4,703,408
10	2035	149,910	4,853,318
11	2036	69,776	4,923,094
12	2037	87,006	5,010,101
13	2038	69,776	5,079,877
14	2039	86,477	5,166,354
15	2040	295,219	5,461,574
16	2041	79,727	5,541,301
17	2042	69,776	5,611,077
18	2043	75,511	5,686,588
19	2044	69,776	5,756,365
20	2045	314,810	6,071,175
21	2046	73,578	6,144,753
22	2047	72,345	6,217,098
23	2048	75,202	6,292,300
24	2049	79,688	6,371,987
25	2050	165,570	6,537,557
26	2051	73,818	6,611,376
27	2052	82,691	6,694,067
28	2053	82,195	6,776,262
29	2054	71,250	6,847,511
30	2055	820,603	7,668,114
31	2056	69,776	7,737,891
32	2057	82,254	7,820,144
33	2058	70,764	7,890,908
34	2059	86,765	7,977,672
35	2060	114,109	8,091,782
36	2061	78,928	8,170,710
37	2062	72,244	8,242,954
38	2063	80,568	8,323,522
39	2064	70,805	8,394,327
40	2065	761,262	9,155,588
41	2066	69,776	9,225,365
42	2067	76,596	9,301,961
43	2068	71,793	9,373,754
44	2069	77,666	9,451,420
45	2070	293,202	9,744,622
46	2071	77,200	9,821,823
47	2072	81,399	9,903,222
48	2073	78,080	9,981,301
49	2074	71,793	10,053,095
50	2075	352,177	10,405,272
51	2076	72,993	10,478,265
52	2077	82,755	10,561,020
53	2078	73,729	10,634,749
54	2079	87,914	10,722,663
55	2080	102,863	10,825,526
56	2081	76,930	10,902,456
57	2082	70,567	10,973,023
58	2083	79,626	11,052,649
59	2084	69,776	11,122,426
60	2085	994,146	12,116,571
61	2086	70,320	12,186,891
62	2087	72,345	12,259,237
63	2088	71,693	12,330,930
64	2089	78,580	12,409,510
65	2090	340,255	12,749,765

分庁舎LCCの構成比率(予防保全+事後保全)



ライフサイクルコストの単年額と累計額



■ライフサイクルコスト集計表
パターン③

竣工年	2025年
建物使用年数	65年
出力期間	2025 ～ 2090

地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:千円		合計	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
		(LCC)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
建設コスト																					
設計コスト		183,368	183,368																		
新築コスト※		3,397,500	3,397,500																		
工事監理コスト		50,558	50,558																		
その他																					
計		3,631,425	3,631,425																		
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568	3,994,568																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	3,994,568	3,994,568																		
運用コスト																					
光熱水コスト		1,012,538		15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
税金等																					
その他																					
計		1,012,538		15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
× (1 + 消費税率)	10%	1,113,791		17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,113,791		17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
保全コスト																					
維持管理コスト		3,110,250		47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850
修繕等コスト※		3,590,588		6	2,341	2,242	7,477	28,251	5,496	12,853	12,645	2,242	72,854	6	15,669	6	15,188	204,954	9,052	6	5,219
その他																					
計		6,700,838		47,856	50,191	50,092	55,327	76,101	53,346	60,703	60,495	50,092	120,704	47,856	63,519	47,856	63,038	252,804	56,902	47,856	53,069
× (1 + 消費税率)	10%	7,370,922		52,641	55,210	55,102	60,860	83,711	58,681	66,773	66,544	55,102	132,774	52,641	69,871	52,641	69,342	278,084	62,592	52,641	58,376
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	7,370,922		52,641	55,210	55,102	60,860	83,711	58,681	66,773	66,544	55,102	132,774	52,641	69,871	52,641	69,342	278,084	62,592	52,641	58,376
解体処分コスト																					
解体コスト※		134,588																			
廃棄処分コスト※		111,308																			
その他																					
計		245,895																			
× (1 + 消費税率)	10%	270,485																			
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	270,485																			
合 計		11,590,695	3,631,425	63,433	65,768	65,670	70,905	91,679	68,924	76,280	76,072	65,670	136,282	63,433	79,097	63,433	78,616	268,381	72,479	63,433	68,646
× (1 + 消費税率)	10%	12,749,765	3,994,568	69,776	72,345	72,237	77,995	100,847	75,816	83,909	83,680	72,237	149,910	69,776	87,006	69,776	86,477	295,219	79,727	69,776	75,511
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	12,749,765	3,994,568	69,776	72,345	72,237	77,995	100,847	75,816	83,909	83,680	72,237	149,910	69,776	87,006	69,776	86,477	295,219	79,727	69,776	75,511
累 計		12,749,765	3,994,568	4,064,344	4,136,689	4,208,926	4,286,921	4,387,767	4,463,583	4,547,492	4,631,171	4,703,408	4,853,318	4,923,094	5,010,101	5,079,877	5,166,354	5,461,574	5,541,301	5,611,077	5,686,588

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示されている。

■ライフサイクルコスト集計表
パターン③

単位:千円																				
	合計 (LCC)	2044 19	2045 20	2046 21	2047 22	2048 23	2049 24	2050 25	2051 26	2052 27	2053 28	2054 29	2055 30	2056 31	2057 32	2058 33	2059 34	2060 35	2061 36	2062 37
建設コスト																				
設計コスト	183,368																			
新築コスト※	3,397,500																			
工事監理コスト	50,558																			
その他																				
計	3,631,425																			
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	3,994,568																		
運用コスト																				
光熱水コスト	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
税金等																				
その他																				
計	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
× (1 + 消費税率)	10%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
保全コスト																				
維持管理コスト	3,110,250	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850
修繕等コスト※	3,590,588	6	222,763	3,461	2,341	4,938	9,016	87,091	3,680	11,746	11,295	1,345	682,575	6	11,349	903	15,449	40,308	8,325	2,249
その他																				
計	6,700,838	47,856	270,613	51,311	50,191	52,788	56,866	134,941	51,530	59,596	59,145	49,195	730,425	47,856	59,199	48,753	63,299	88,158	56,175	50,099
× (1 + 消費税率)	10%	7,370,922	52,641	297,675	56,443	55,210	58,067	62,552	148,435	56,683	65,556	65,060	54,114	803,468	52,641	65,118	53,628	69,629	96,974	61,793
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	7,370,922	52,641	297,675	56,443	55,210	58,067	62,552	148,435	56,683	65,556	65,060	54,114	803,468	52,641	65,118	53,628	69,629	96,974	61,793
解体処分コスト																				
解体コスト※	134,588																			
廃棄処分コスト※	111,308																			
その他																				
計	245,895																			
× (1 + 消費税率)	10%	270,485																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	270,485																		
合 計	11,590,695	63,433	286,191	66,889	65,768	68,365	72,443	150,518	67,108	75,174	74,723	64,772	746,003	63,433	74,776	64,331	78,877	103,736	71,753	65,676
× (1 + 消費税率)	10%	12,749,765	69,776	314,810	73,578	72,345	75,202	79,688	165,570	73,818	82,691	82,195	71,250	820,603	69,776	82,254	70,764	86,765	114,109	78,928
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	12,749,765	69,776	314,810	73,578	72,345	75,202	79,688	165,570	73,818	82,691	82,195	71,250	820,603	69,776	82,254	70,764	86,765	114,109	78,928
累 計	12,749,765	5,756,365	6,071,175	6,144,753	6,217,098	6,292,300	6,371,987	6,537,557	6,611,376	6,694,067	6,776,262	6,847,511	7,668,114	7,737,891	7,820,144	7,890,908	7,977,672	8,091,782	8,170,710	8,242,954

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
パターン③

単位:千円																				
	合計 (LCC)	2063 38	2064 39	2065 40	2066 41	2067 42	2068 43	2069 44	2070 45	2071 46	2072 47	2073 48	2074 49	2075 50	2076 51	2077 52	2078 53	2079 54	2080 55	2081 56
建設コスト																				
設計コスト	183,368																			
新築コスト※	3,397,500																			
工事監理コスト	50,558																			
その他																				
計	3,631,425																			
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	3,994,568																		
運用コスト																				
光熱水コスト	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
税金等																				
その他																				
計	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
× (1 + 消費税率)	10%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
保全コスト																				
維持管理コスト	3,110,250	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850
修繕等コスト※	3,590,588	9,816	941	628,628	6	6,205	1,839	7,178	203,120	6,755	10,572	7,554	1,839	256,734	2,929	11,805	3,599	16,494	30,085	6,509
その他																				
計	6,700,838	57,666	48,791	676,478	47,856	54,055	49,689	55,028	250,970	54,605	58,422	55,404	49,689	304,584	50,779	59,655	51,449	64,344	77,935	54,359
× (1 + 消費税率)	10%	7,370,922	63,432	53,670	744,126	52,641	59,461	54,658	60,531	276,067	60,065	64,264	60,944	54,658	335,042	55,857	65,620	56,594	70,779	85,728
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	7,370,922	63,432	53,670	744,126	52,641	59,461	54,658	60,531	276,067	60,065	64,264	60,944	54,658	335,042	55,857	65,620	56,594	70,779	85,728
解体処分コスト																				
解体コスト※	134,588																			
廃棄処分コスト※	111,308																			
その他																				
計	245,895																			
× (1 + 消費税率)	10%	270,485																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	270,485																		
合 計	11,590,695	73,243	64,368	692,056	63,433	69,633	65,267	70,605	266,548	70,182	73,999	70,981	65,267	320,161	66,357	75,232	67,026	79,922	93,512	69,937
× (1 + 消費税率)	10%	12,749,765	80,568	70,805	761,262	69,776	76,596	71,793	293,202	77,200	81,399	78,080	71,793	352,177	72,993	82,755	73,729	87,914	102,863	76,930
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	12,749,765	80,568	70,805	761,262	69,776	76,596	71,793	293,202	77,200	81,399	78,080	71,793	352,177	72,993	82,755	73,729	87,914	102,863	76,930
累 計	12,749,765	8,323,522	8,394,327	9,155,588	9,225,365	9,301,961	9,373,754	9,451,420	9,744,622	9,821,823	9,903,222	9,981,301	10,053,095	10,405,272	10,478,265	10,561,020	10,634,749	10,722,663	10,825,526	10,902,456

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト集計表
 パターン③

単位:千円		単位:千円								
	合計 (LCC)	2082 57	2083 58	2084 59	2085 60	2086 61	2087 62	2088 63	2089 64	2090 65
建設コスト										
設計コスト	183,368									
新築コスト※	3,397,500									
工事監理コスト	50,558									
その他										
計	3,631,425									
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568								
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	3,994,568								
運用コスト										
光熱水コスト	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
税金等										
その他										
計	1,012,538	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
× (1 + 消費税率)	10%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,113,791	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
保全コスト										
維持管理コスト	3,110,250	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850
修繕等コスト※	3,590,588	724	8,960	6	840,341	500	2,341	1,748	8,009	
その他										
計	6,700,838	48,574	56,810	47,856	888,191	48,350	50,191	49,598	55,859	47,850
× (1 + 消費税率)	10%	7,370,922	53,431	62,491	52,641	977,010	53,185	55,210	54,558	61,445
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	7,370,922	53,431	62,491	52,641	977,010	53,185	55,210	54,558	61,445
解体処分コスト										
解体コスト※	134,588									134,588
廃棄処分コスト※	111,308									111,308
その他										
計	245,895									245,895
× (1 + 消費税率)	10%	270,485								270,485
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	270,485								270,485
合 計	11,590,695	64,151	72,388	63,433	903,769	63,927	65,768	65,176	71,437	309,323
× (1 + 消費税率)	10%	12,749,765	70,567	79,626	69,776	994,146	70,320	72,345	71,693	78,580
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	12,749,765	70,567	79,626	69,776	994,146	70,320	72,345	71,693	78,580
累 計	12,749,765	10,973,023	11,052,649	11,122,426	12,116,571	12,186,891	12,259,237	12,330,930	12,409,510	12,749,765

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示され

■ライフサイクルコスト(グラフ) パターン④ 分庁舎(予防)

竣工年	2025年
建物使用年数	65年
出力期間	2025 ～ 2090

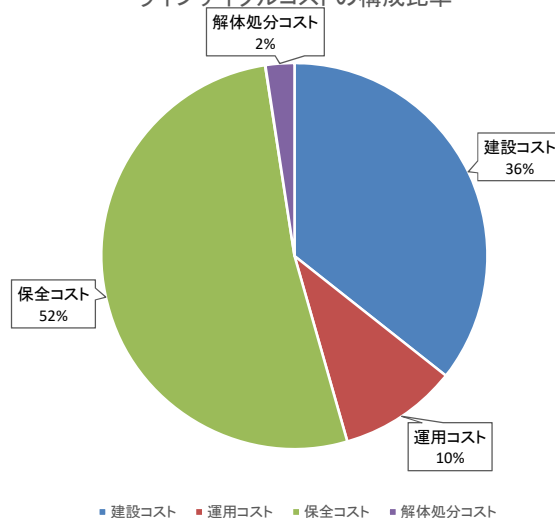
地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:(千円)

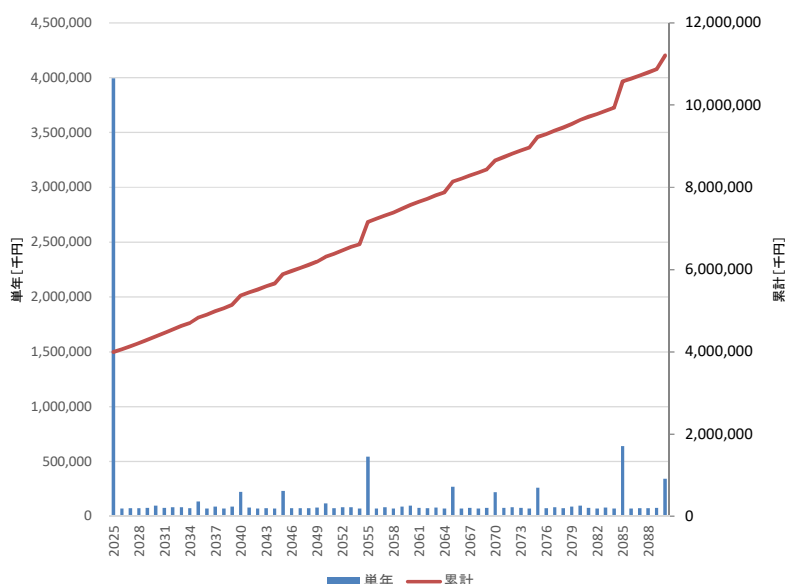
	建設コスト	運用コスト	保全コスト	解体処分コスト	計
合計(消費税抜き)	3,631,425	1,012,538	5,297,864	245,895	10,187,721
×(1+消費税率) 10%	3,994,568	1,113,791	5,827,650	270,485	11,206,493
÷(1+割引率) 年数 0.00%	3,994,568	1,113,791	5,827,650	270,485	11,206,493
割合%	36	10	52	2	100

年数	年度	LCC(単位:千円)	
		単年	累計
0	2025	3,994,568	3,994,568
1	2026	69,776	4,064,344
2	2027	72,345	4,136,689
3	2028	71,693	4,208,382
4	2029	77,995	4,286,377
5	2030	96,854	4,383,231
6	2031	75,272	4,458,504
7	2032	83,909	4,542,412
8	2033	83,680	4,626,092
9	2034	71,693	4,697,785
10	2035	134,704	4,832,489
11	2036	69,776	4,902,265
12	2037	86,463	4,988,728
13	2038	69,776	5,058,505
14	2039	86,477	5,144,982
15	2040	221,431	5,366,412
16	2041	79,727	5,446,140
17	2042	69,776	5,515,916
18	2043	74,967	5,590,884
19	2044	69,776	5,660,660
20	2045	231,139	5,891,799
21	2046	73,034	5,964,833
22	2047	72,345	6,037,178
23	2048	75,202	6,112,380
24	2049	79,144	6,191,524
25	2050	116,798	6,308,322
26	2051	73,818	6,382,141
27	2052	82,148	6,464,288
28	2053	82,195	6,546,483
29	2054	71,250	6,617,733
30	2055	545,890	7,163,622
31	2056	69,776	7,233,399
32	2057	82,254	7,315,652
33	2058	70,220	7,385,872
34	2059	86,765	7,472,637
35	2060	98,327	7,570,964
36	2061	78,384	7,649,349
37	2062	72,244	7,721,593
38	2063	80,568	7,802,160
39	2064	70,262	7,872,422
40	2065	268,737	8,141,159
41	2066	69,776	8,210,935
42	2067	76,596	8,287,531
43	2068	71,250	8,358,781
44	2069	77,666	8,436,447
45	2070	219,957	8,656,404
46	2071	76,657	8,733,061
47	2072	81,399	8,814,460
48	2073	78,080	8,892,540
49	2074	71,250	8,963,789
50	2075	259,655	9,223,445
51	2076	72,993	9,296,437
52	2077	82,212	9,378,649
53	2078	73,729	9,452,378
54	2079	87,914	9,540,292
55	2080	98,327	9,638,619
56	2081	76,930	9,715,549
57	2082	70,567	9,786,116
58	2083	79,083	9,865,199
59	2084	69,776	9,934,975
60	2085	639,412	10,574,387
61	2086	69,776	10,644,163
62	2087	72,345	10,716,509
63	2088	71,693	10,788,202
64	2089	78,037	10,866,239
65	2090	340,255	11,206,493

ライフサイクルコストの構成比率



ライフサイクルコストの単年額と累計額



■ライフサイクルコスト集計表
パターン④

竣工年	2025年
建物使用年数	65年
出力期間	2025 ～ 2090

地域別工事費指数	97
消費税率	10%
割引率	0.00%

単位:千円		合計	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
		(LCC)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
建設コスト																					
設計コスト		183,368	183,368																		
新築コスト※		3,397,500	3,397,500																		
工事監理コスト		50,558	50,558																		
その他																					
計		3,631,425	3,631,425																		
× (1 + 消費税率)	10%	3,994,568	3,994,568																		
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	3,994,568	3,994,568																		
運用コスト																					
光熱水コスト		1,012,538		15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
税金等																					
その他																					
計		1,012,538		15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578	15,578
× (1 + 消費税率)	10%	1,113,791		17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	1,113,791		17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135	17,135
保全コスト																					
維持管理コスト		3,110,250		47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850	47,850
修繕等コスト※		2,187,614		6	2,341	1,748	7,477	24,622	5,002	12,853	12,645	1,748	59,031	6	15,175	6	15,188	137,873	9,052	6	4,725
その他																					
計		5,297,864		47,856	50,191	49,598	55,327	72,472	52,852	60,703	60,495	49,598	106,881	47,856	63,025	47,856	63,038	185,723	56,902	47,856	52,575
× (1 + 消費税率)	10%	5,827,650		52,641	55,210	54,558	60,860	79,719	58,137	66,773	66,544	54,558	117,569	52,641	69,328	52,641	69,342	204,295	62,592	52,641	57,832
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	5,827,650		52,641	55,210	54,558	60,860	79,719	58,137	66,773	66,544	54,558	117,569	52,641	69,328	52,641	69,342	204,295	62,592	52,641	57,832
解体処分コスト																					
解体コスト※		134,588																			
廃棄処分コスト※		111,308																			
その他																					
計		245,895																			
× (1 + 消費税率)	10%	270,485																			
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	270,485																			
合 計		10,187,721	3,631,425	63,433	65,768	65,176	70,905	88,049	68,429	76,280	76,072	65,176	122,458	63,433	78,603	63,433	78,616	201,301	72,479	63,433	68,152
× (1 + 消費税率)	10%	11,206,493	3,994,568	69,776	72,345	71,693	77,995	96,854	75,272	83,909	83,680	71,693	134,704	69,776	86,463	69,776	86,477	221,431	79,727	69,776	74,967
÷ (1 + 割引率) 年数	0.00%	11,206,493	3,994,568	69,776	72,345	71,693	77,995	96,854	75,272	83,909	83,680	71,693	134,704	69,776	86,463	69,776	86,477	221,431	79,727	69,776	74,967
累 計		11,206,493	3,994,568	4,064,344	4,136,689	4,208,382	4,286,377	4,383,231	4,458,504	4,542,412	4,626,092	4,697,785	4,832,489	4,902,265	4,988,728	5,058,505	5,144,982	5,366,412	5,446,140	5,515,916	5,590,884

※は、地域別工事費指数で補正した数値が表示されている。

2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43

15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578
15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578
17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135
17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135

47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850
6	146, 699	2, 967	2, 341	4, 938	8, 522	42, 752	3, 680	11, 252	11, 295	1, 345	432, 836	6	11, 349	409	15, 449	25, 961	7, 831	2, 249	9, 816	447	180, 879	6	6, 205	1, 345
47, 856	194, 549	50, 817	50, 191	52, 788	56, 372	90, 602	51, 530	59, 102	59, 145	49, 195	480, 686	47, 856	59, 199	48, 259	63, 299	73, 811	55, 681	50, 099	57, 666	48, 297	228, 729	47, 856	54, 055	49, 195
52, 641	214, 003	55, 899	55, 210	58, 067	62, 009	99, 663	56, 683	65, 012	65, 060	54, 114	528, 754	52, 641	65, 118	53, 085	69, 629	81, 192	61, 249	55, 109	63, 432	53, 126	251, 602	52, 641	59, 461	54, 114
52, 641	214, 003	55, 899	55, 210	58, 067	62, 009	99, 663	56, 683	65, 012	65, 060	54, 114	528, 754	52, 641	65, 118	53, 085	69, 629	81, 192	61, 249	55, 109	63, 432	53, 126	251, 602	52, 641	59, 461	54, 114

63, 433	210, 126	66, 395	65, 768	68, 365	71, 949	106, 180	67, 108	74, 680	74, 723	64, 772	496, 263	63, 433	74, 776	63, 836	78, 877	89, 389	71, 259	65, 676	73, 243	63, 874	244, 306	63, 433	69, 633	64, 772
69, 776	231, 139	73, 034	72, 345	75, 202	79, 144	116, 798	73, 818	82, 148	82, 195	71, 250	545, 890	69, 776	82, 254	70, 220	86, 765	98, 327	78, 384	72, 244	80, 568	70, 262	268, 737	69, 776	76, 596	71, 250
69, 776	231, 139	73, 034	72, 345	75, 202	79, 144	116, 798	73, 818	82, 148	82, 195	71, 250	545, 890	69, 776	82, 254	70, 220	86, 765	98, 327	78, 384	72, 244	80, 568	70, 262	268, 737	69, 776	76, 596	71, 250
5, 660, 660	5, 891, 799	5, 964, 833	6, 037, 178	6, 112, 380	6, 191, 524	6, 308, 322	6, 382, 141	6, 464, 288	6, 546, 483	6, 617, 733	7, 163, 622	7, 233, 399	7, 315, 652	7, 385, 872	7, 472, 637	7, 570, 964	7, 649, 349	7, 721, 593	7, 802, 160	7, 872, 422	8, 141, 159	8, 210, 935	8, 287, 531	8, 358, 781

単位: 千円																					
2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578
15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578	15, 578
17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135
17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135	17, 135
47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850	47, 850
7, 178	136, 534	6, 261	10, 572	7, 554	1, 345	172, 623	2, 929	11, 311	3, 599	16, 494	25, 961	6, 509	724	8, 466	6	517, 856	6	2, 341	1, 748	7, 515	
55, 028	184, 384	54, 111	58, 422	55, 404	49, 195	220, 473	50, 779	59, 161	51, 449	64, 344	73, 811	54, 359	48, 574	56, 316	47, 856	565, 706	47, 856	50, 191	49, 598	55, 365	47, 850
60, 531	202, 822	59, 522	64, 264	60, 944	54, 114	242, 520	55, 857	65, 077	56, 594	70, 779	81, 192	59, 795	53, 431	61, 948	52, 641	622, 277	52, 641	55, 210	54, 558	60, 902	52, 635
60, 531	202, 822	59, 522	64, 264	60, 944	54, 114	242, 520	55, 857	65, 077	56, 594	70, 779	81, 192	59, 795	53, 431	61, 948	52, 641	622, 277	52, 641	55, 210	54, 558	60, 902	52, 635
																					134, 588
																					111, 308
																					245, 895
																					270, 485
																					270, 485
70, 605	199, 961	69, 688	73, 999	70, 981	64, 772	236, 050	66, 357	74, 738	67, 026	79, 922	89, 389	69, 937	64, 151	71, 894	63, 433	581, 283	63, 433	65, 768	65, 176	70, 943	309, 323
77, 666	219, 957	76, 657	81, 399	78, 080	71, 250	259, 655	72, 993	82, 212	73, 729	87, 914	98, 327	76, 930	70, 567	79, 083	69, 776	639, 412	69, 776	72, 345	71, 693	78, 037	340, 255
77, 666	219, 957	76, 657	81, 399	78, 080	71, 250	259, 655	72, 993	82, 212	73, 729	87, 914	98, 327	76, 930	70, 567	79, 083	69, 776	639, 412	69, 776	72, 345	71, 693	78, 037	340, 255
8, 436, 447	8, 656, 404	8, 733, 061	8, 814, 460	8, 892, 540	8, 963, 789	9, 223, 445	9, 296, 437	9, 378, 649	9, 452, 378	9, 540, 292	9, 638, 619	9, 715, 549	9, 786, 116	9, 865, 199	9, 934, 975	10, 574, 387	10, 644, 163	10, 716, 509	10, 788, 202	10, 866, 239	11, 206, 493