

柏原市庁舎建設基本計画 参考資料（案）

平成30年3月
柏原市

(空白ページです)

目 次

■ I	建設候補地比較表	1
1	安全性の比較	1
■ II	大和川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食））について	17
1	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）とは	17
2	設定方法	17
3	算定結果	18
4	過去の水害時の状況	19
■ III	部門配置別面積比較	22
1	国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく面積算定	22
2	総務省起債対象事業費算定基準による面積算定	30
3	入居部課別新庁舎規模比較	34
■ IV	必要諸室の面積について	35
■ V	概算事業費における工事費内訳	41

(空白ページです)

■ | 建設候補地比較表

1 安全性の比較

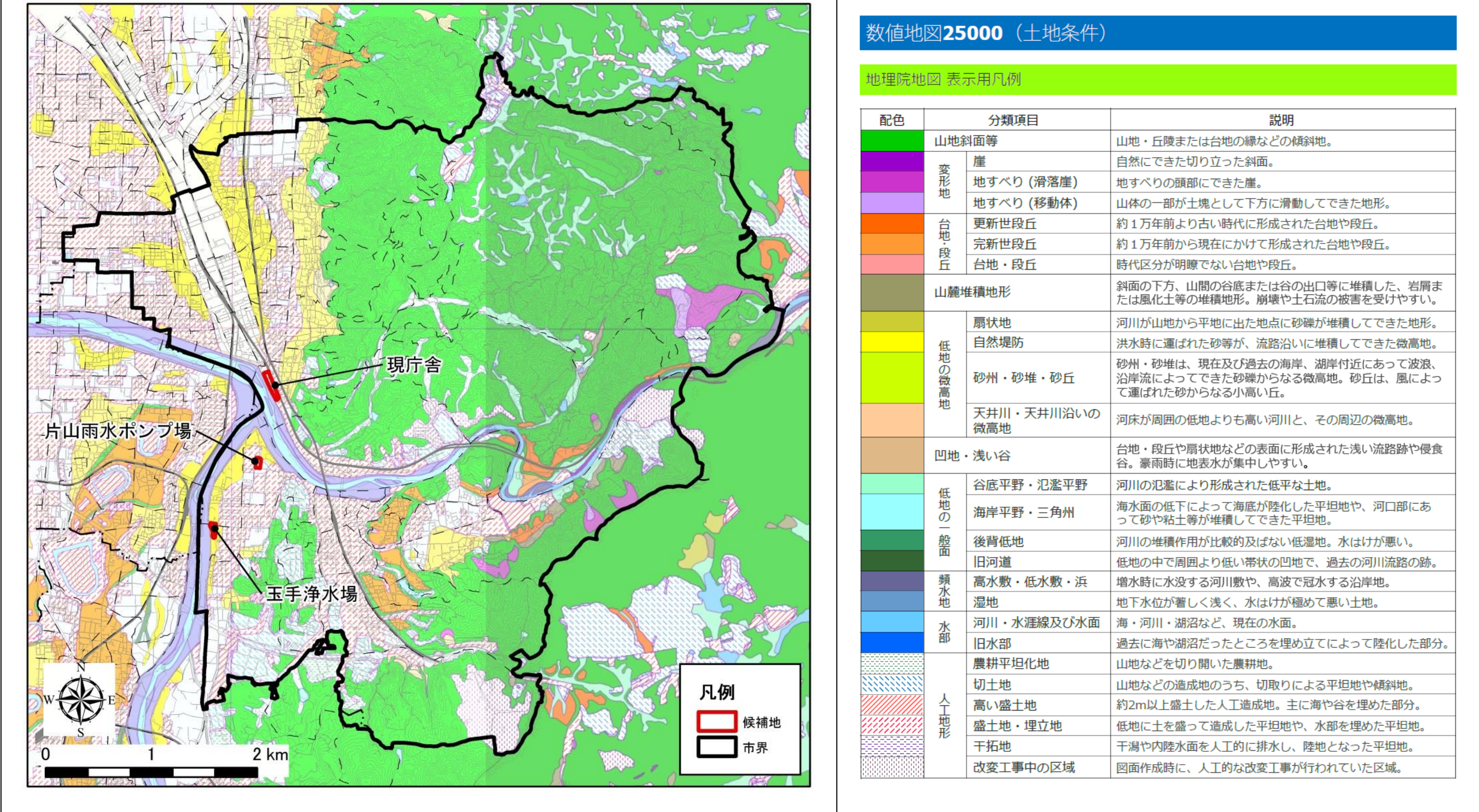
(1) 柏原市庁舎候補地におけるハザード想定現状

表 1-1 ハザード想定現状

ハザード項目				候補地	(候補地 A) 現庁舎敷地	(候補地 C) 玉手浄水場	(候補地 D) 片山雨水ポンプ場	資料・出典
土地条件					盛土地・埋立地	自然堤防	盛土地・埋立地	数値地図 25000（土地条件） 国土地理院
地震	南海トラフ 巨大地震	地震（揺れ）	計測震度		震度 6 弱	震度 6 弱	震度 6 弱	南海トラフ巨大地震対策等検討会（平成 25 年 大阪府）
	南海トラフ 巨大地震	地震（液状化）	P L 値		液状化の危険度は高い （PL 値 25 以上）	液状化の危険度は高い （PL 値 25 以上）	液状化の危険度は高い （PL 値 15～20）	
	生駒断層帯地震（揺れ）		計測震度		震度 6 強	震度 6 強	震度 6 強	大阪府地震被害想定（平成 19 年 3 月 大阪府）
	延焼火災		延焼危険度		なし	なし	なし	柏原市災害危険度判定調査業務報告書（平成 22 年 3 月 柏原市）
風水害	大和川洪水浸水 （想定最大規模）		大和川洪水浸水（想定最大規模） ①浸水深さ		なし	0.5～3.0m未満	3.0～5.0m未満	大和川洪水浸水想定区域図（平成 28 年 5 月 国土交通省） ※想定最大規模①～④は 1,000 年に 1 回の降雨確率 計画規模は 200 年に 1 回の降雨確率
			大和川洪水浸水（想定最大規模） ②浸水継続時間		なし	3 日～ 1 週間未満	12 時間～ 1 日未満	
			大和川洪水浸水（想定最大規模） ③家屋倒壊等（氾濫流）		なし	なし	あり	
			大和川洪水浸水（想定最大規模） ④家屋倒壊等（河岸浸食）		あり	なし	なし	
	大和川洪水浸水（計画規模）		浸水深さ		なし	0.5m未満	0.5～3.0m未満	寝屋川浸水想定区域図（平成 18 年 3 月大阪府） ※200 年に 1 回の降雨確率
	寝屋川浸水		浸水深さ		なし	なし	なし	
	土砂災害		警戒区域等		なし	なし	なし	土砂災害警戒区域等（大阪府）

(空白ページです)

(2) 土地条件

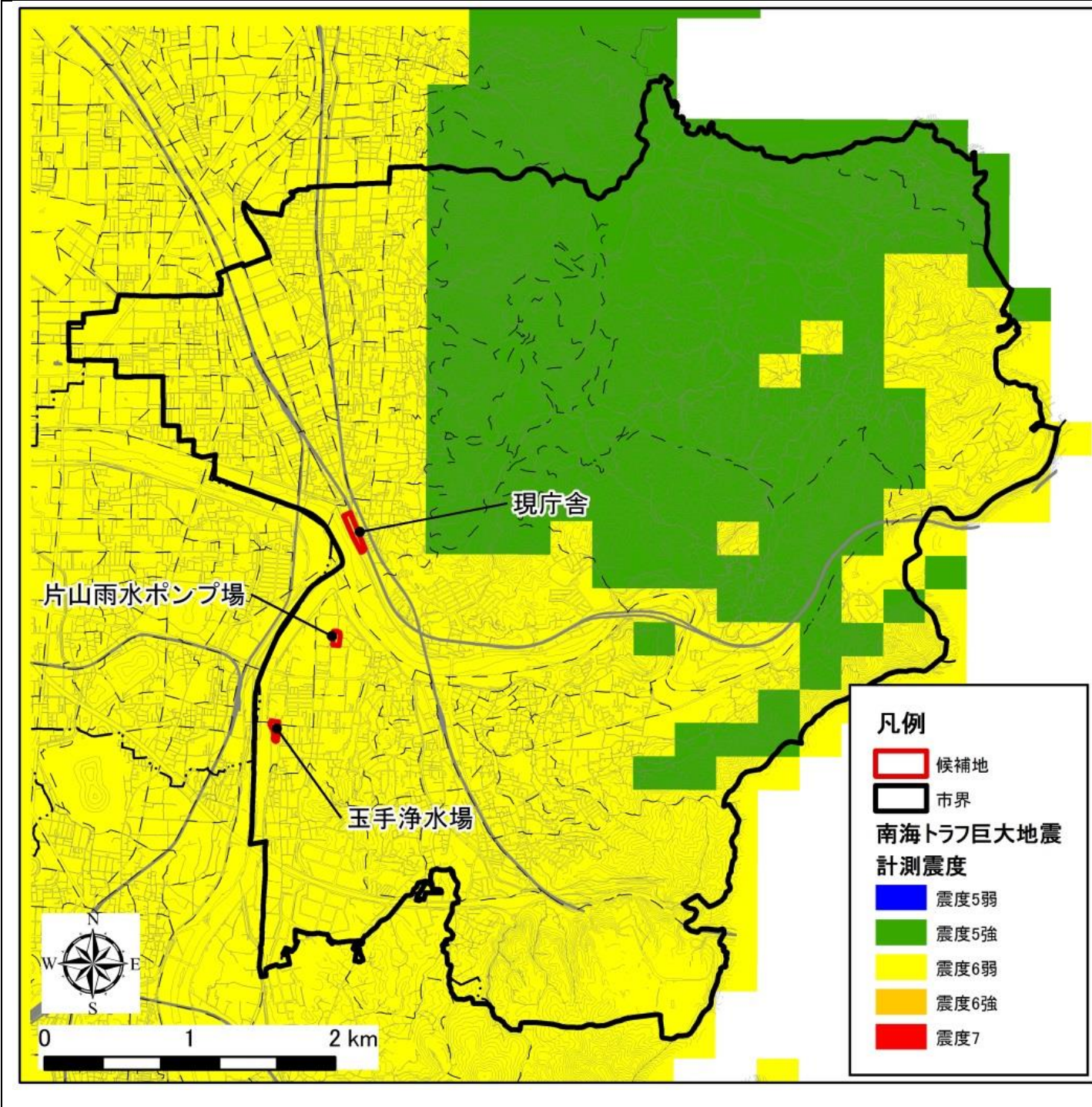


資料：数値地図 25000（土地条件） 国土地理院

図 1-1 土地条件図

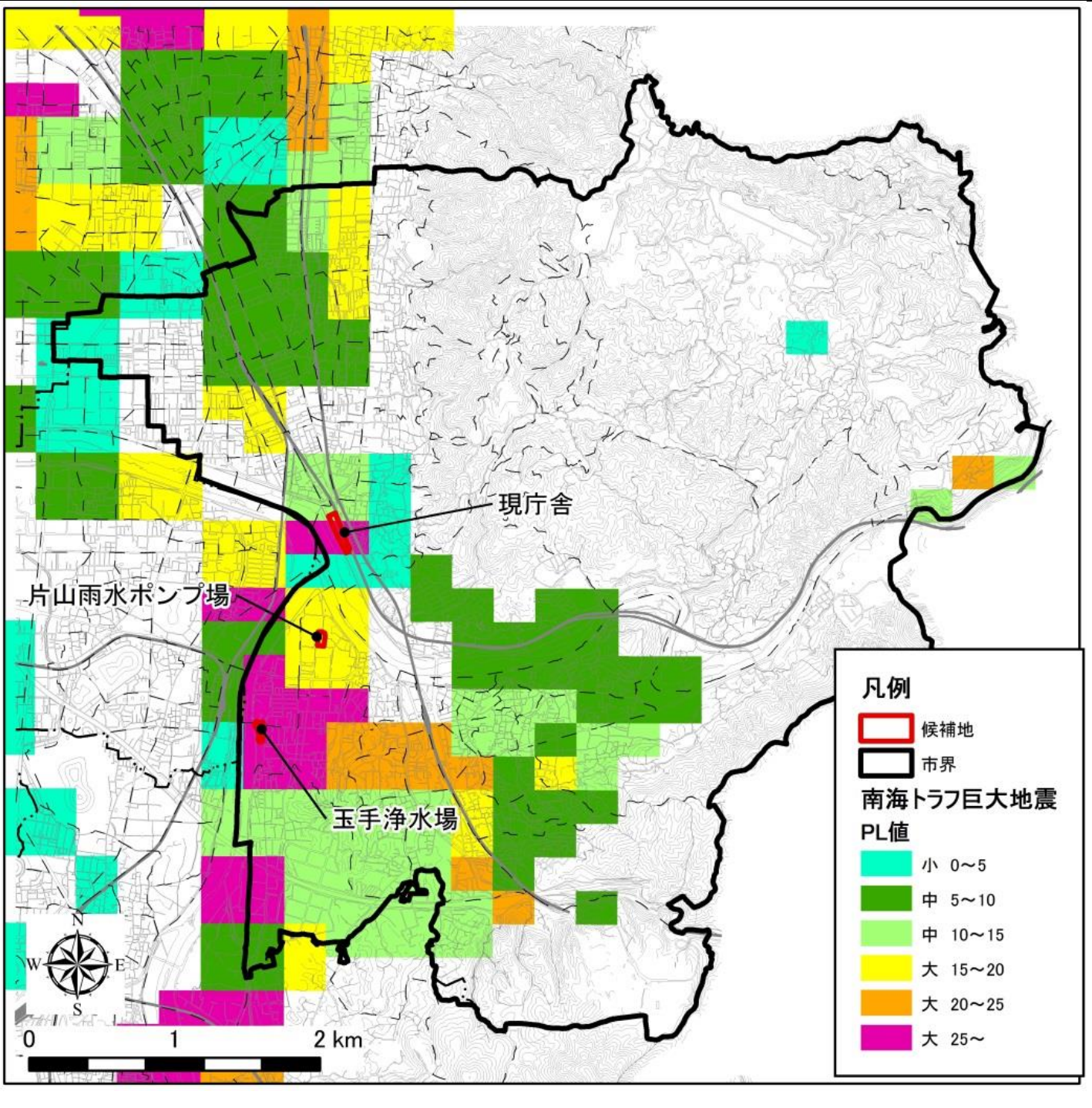
(空白ページです)

(3) 地震時



資料：南海トラフ巨大地震対策等検討会（平成 25 年 大阪府）

図 1-2 南海トラフ巨大地震計測震度

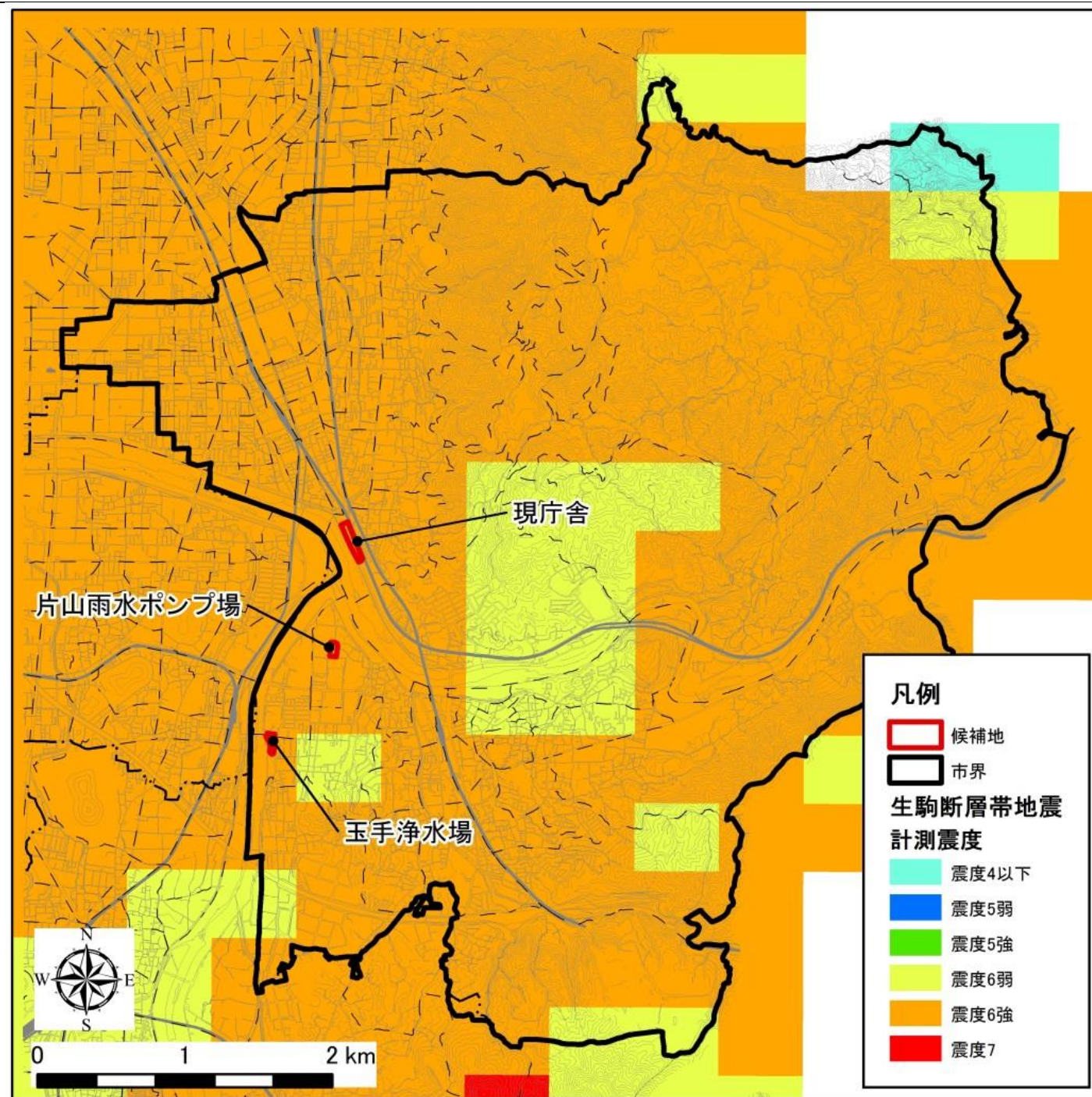


資料：南海トラフ巨大地震対策等検討会（平成 25 年 大阪府）

図 1-3 南海トラフ巨大地震 P L 値（液状化）

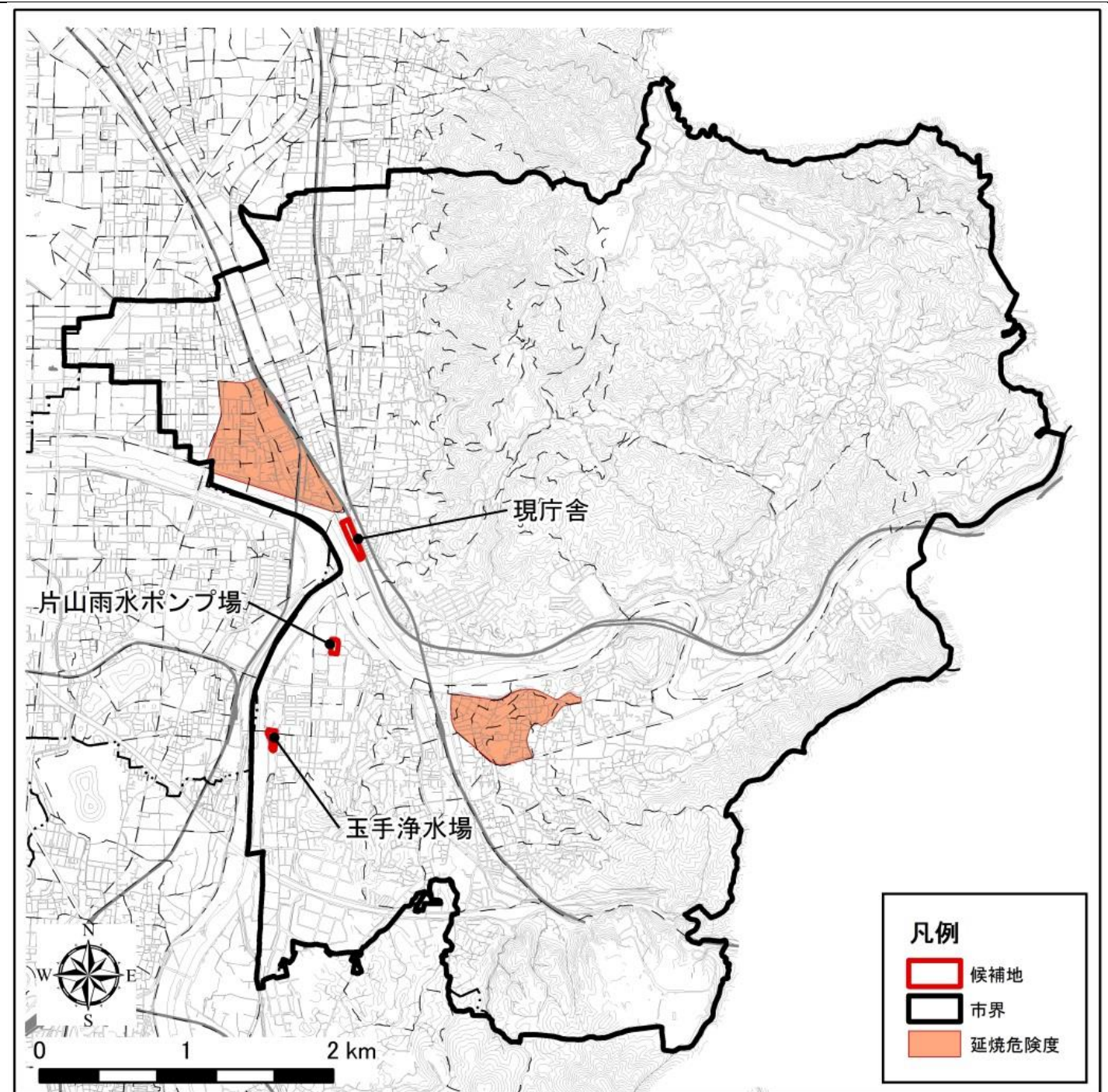
※ P L 値とは、液状化指数のことで、値が大きいほど液状化危険度が高いことを示します。ただし、この想定図では、府独自に収集したボーリングデータに基づいて作成したものであり、地盤改良などは考慮していません。また、地震は自然現象であり不確実性を伴うことに留意する必要があります。例えば、液状化可能性が低いとされている地域について、液状化が発生しないことを保証するものではありません。

(空白ページです)



資料：大阪府地震被害想定（平成 19 年 3 月 大阪府）

図 1-4 駒断層帯地震 計測震度

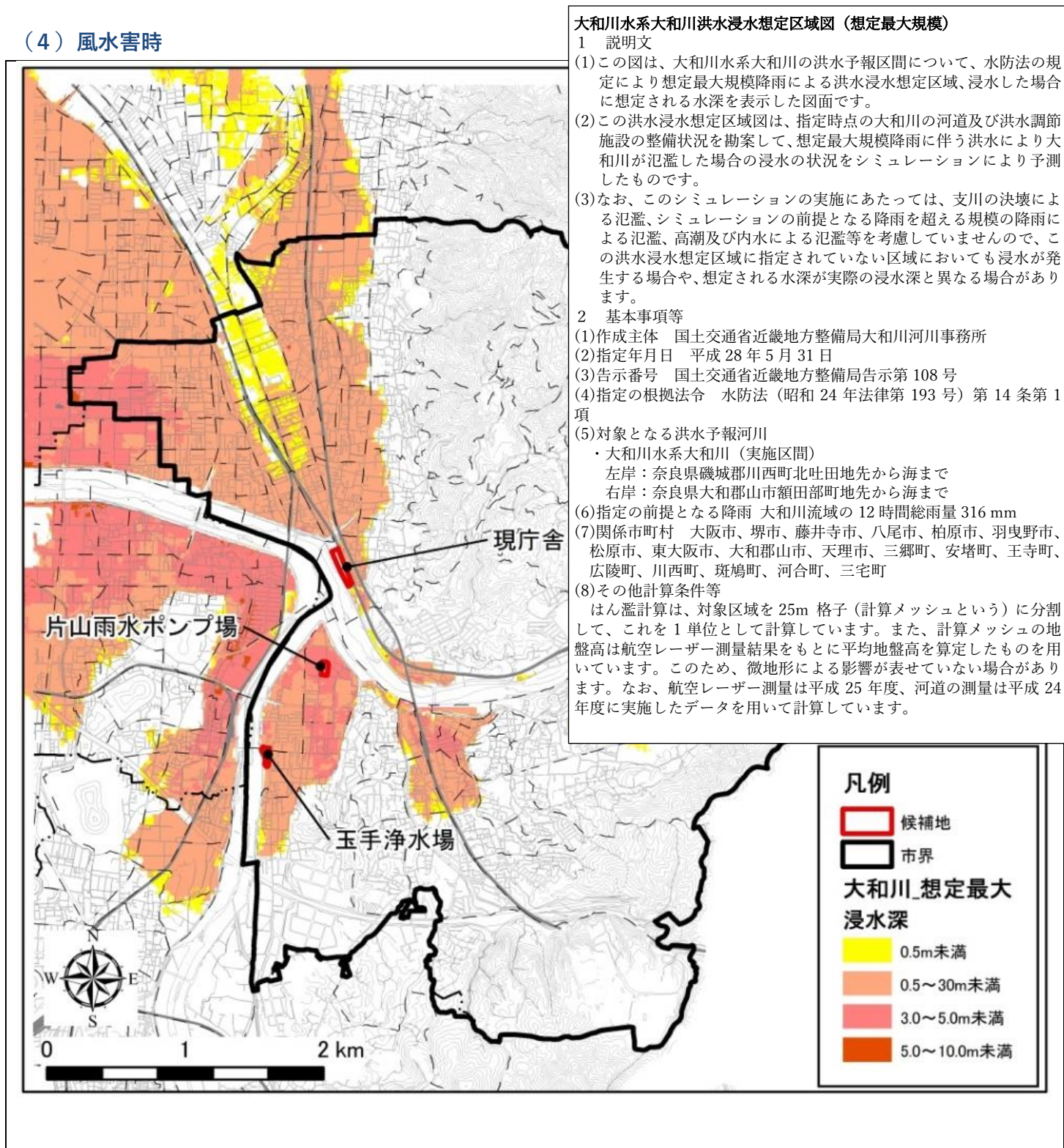


資料：柏原市災害危険度判定調査業務報告書（平成 22 年 3 月 柏原市）

図 1-5 火災延焼要整備地区

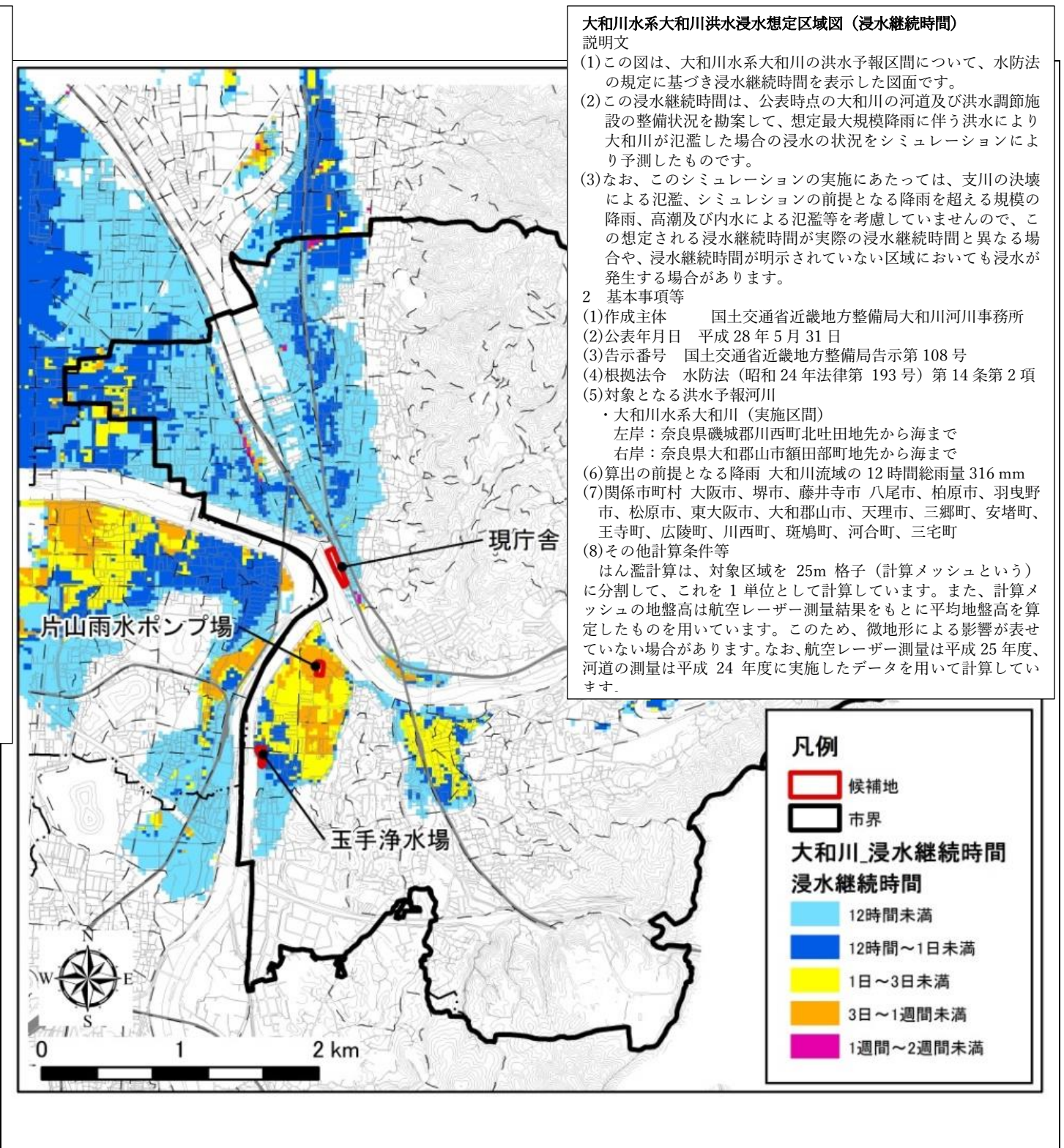
(空白ページです)

(4) 風水害時



資料：大和川洪水浸水想定区域図（平成 28 年 5 月 国土交通省）

図 1-6 大和川水系大和川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）



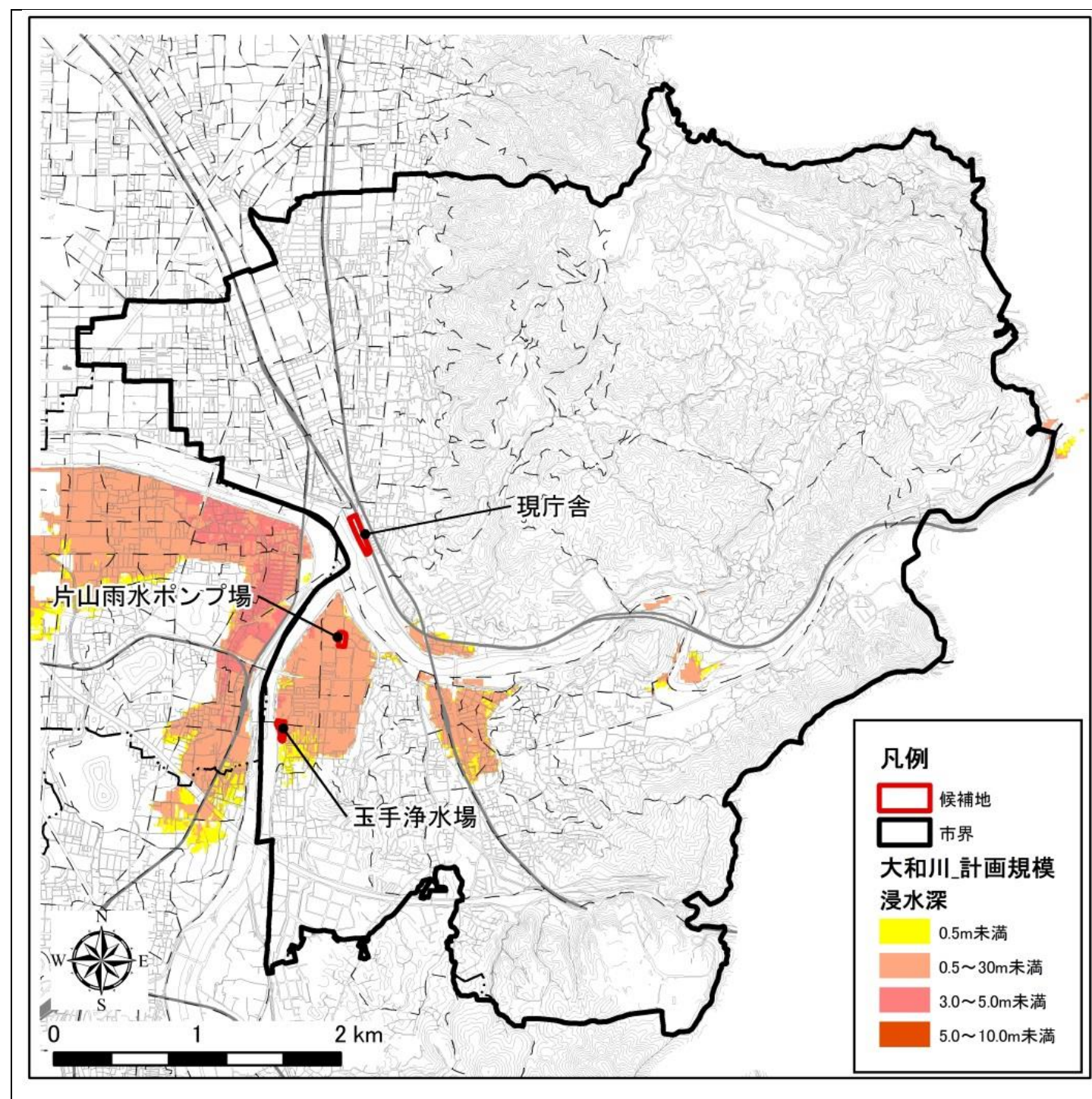
資料：大和川洪水浸水想定区域図（平成 28 年 5 月 国土交通省）

図 1-7 大和川水系大和川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

※大和川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）は、平成 27 年の水防法改正により、「想定し得る最大規模の降雨」（河川整備の計画規模を上回るもの）を前提として、現況の河川整備状況に照らし、一定の前提条件の下に計算されたものです。大和川では、想定最大規模を 316mm/12h としています。ただ、想定し得る最大規模の降雨は、発生頻度がきわめて低い降雨のため、リスクを適切に把握し、発生確率に応じた適切な対応を検討するために、比較的発生頻度の高い降雨として、「河川整備の目標とする降雨」164mm/12h を想定した大和川洪水浸水想定区域図（計画規模）も併せて公表しています。

(空白ページです)

(空白ページです)

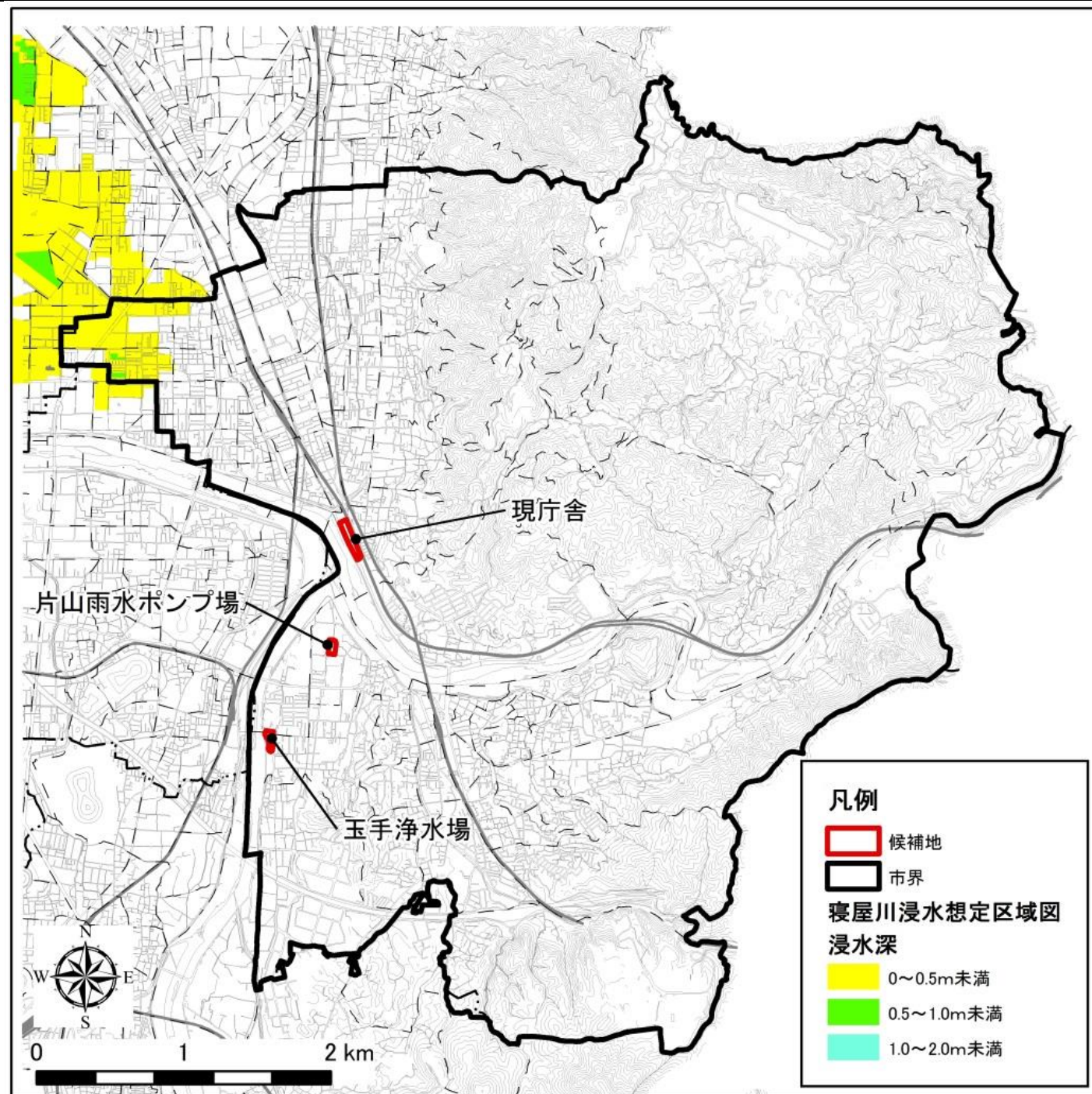


資料:大和川洪水浸水想定区域図(平成 28 年 5 月国土交通省)

図 1-10 大和川水系大和川洪水浸水想定区域図(計画規模)

※大和川洪水浸水想定区域図(計画規模)は、リスクを適切に把握し、発生確率に応じた適切な対応を検討するために、比較的発生頻度の高い降雨として、「河川整備の目標とする降雨」164mm/12hを想定しています。

(空白ページです)

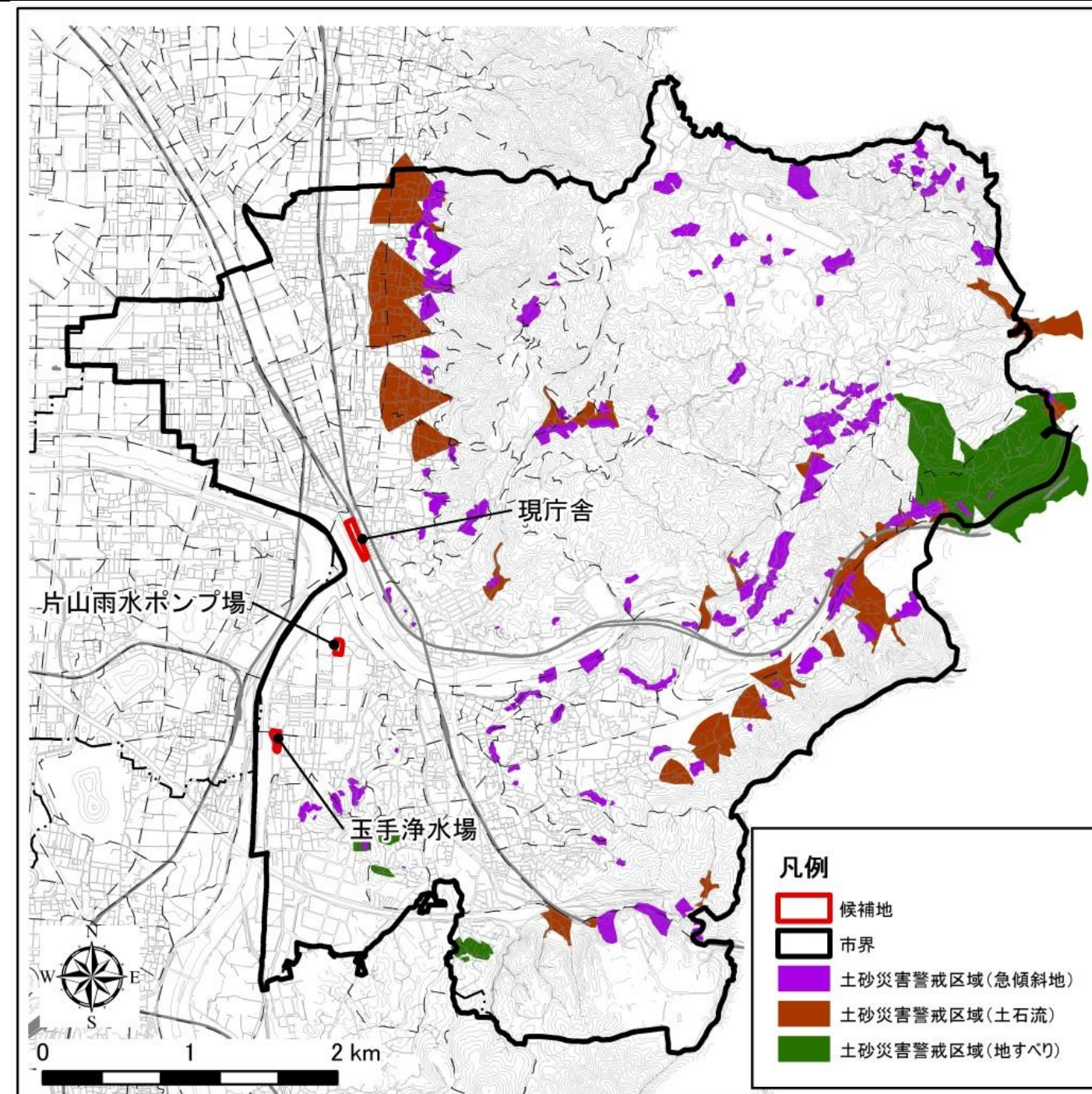


資料：寝屋川浸水想定区域図(平成 18 年 3 月大阪府)

図 1-11 寝屋川浸水想定区域図

※寝屋川浸水想定区域図は、寝屋川流域の日総雨量 311.2mm を想定しています。

※土砂災害警戒区域の指定箇所数（平成 30 年 1 月 24 日時点）（急傾斜：188 箇所、土石流：42 箇所、地すべり：3 箇所）



資料：土砂災害警戒区域等（大阪府）

図 1-12 土砂災害警戒区域

(空白ページです)

■ II 大和川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食））について

1 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）とは

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）とは、洪水時の河岸浸食により、木造・非木造によらず、家屋の倒壊のおそれがある区域です。平成 27 年の水防法改正により、避難参考情報として河川管理者による作成・公表がされるようになりました。

2 設定方法

洪水中に生じる河岸浸食幅は、洪水の規模や継続期間、河道の断面形状、河岸の地質、護岸の有無などによって異なり、その幅を定量的に評価することができません。そのため、「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）平成 27 年 7 月 国土交通省 国土技術政策総合研究所」において、過去に発生した全国の河岸浸食の事例を参考に、該当の河川断面の種類毎（「掘込河道の場合」、「有堤区間かつ単断面の場合」、「有堤区間かつ複断面の場合」）に、河川幅（ B ）、河岸高（ h_b ）、河川勾配（ B/h_b ）の状況から、浸食幅を設定する方法が示されています。

「掘込河道の場合」の浸食幅が比較的大きくなる傾向にあります。

$$(a) B/h_b > 50 \text{ の場合} : B_e = \begin{cases} 35 \times h_b & (i_b \geq 1/300) \\ 20 \times h_b & (1/300 > i_b \geq 1/800) \\ 10 \times h_b & (1/800 > i_b \geq 1/1,200) \\ 5 \times h_b & (1/1,200 > i_b) \end{cases} \quad (4.1)$$

$$(b) 50 \geq B/h_b > 20 \text{ の場合} : B_e = \begin{cases} 20 \times h_b & (i_b \geq 1/300) \\ 15 \times h_b & (1/300 > i_b \geq 1/800) \\ 10 \times h_b & (1/800 > i_b \geq 1/1,200) \\ 5 \times h_b & (1/1,200 > i_b) \end{cases} \quad (4.2)$$

$$(c) 20 \geq B/h_b \text{ の場合} : B_e = \begin{cases} 10 \times h_b & (i_b \geq 1/300) \\ 5 \times h_b & (1/300 > i_b) \end{cases} \quad (4.3)$$

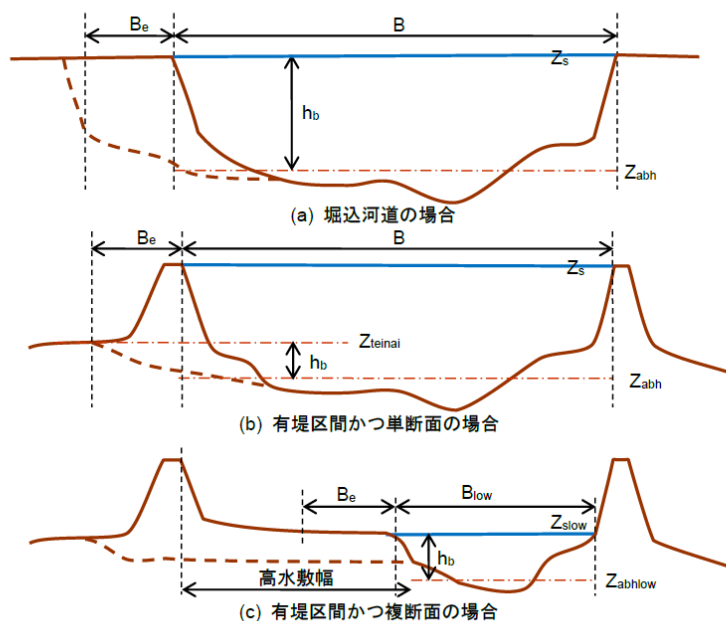


図-4.3-2 横断面図から読み取る川幅 B 、河岸高 h_b 、平均河床高 Z_{abh}

図 2-1 河岸浸食幅の設定方法

出典：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）平成 27 年 7 月 国土交通省 国土技術政策総合研究所

3 算定結果

洪水浸水想定区域図作成マニュアルから、浸食幅の算定を行いました。

大和川の右岸側はスーパー堤防区間のため「掘込」と設定して算定したところ、浸食幅が 70m 程度となりました。

一方で、同じ箇所において、左岸側は「有堤複」として計算すると、浸食幅はなしとなります。

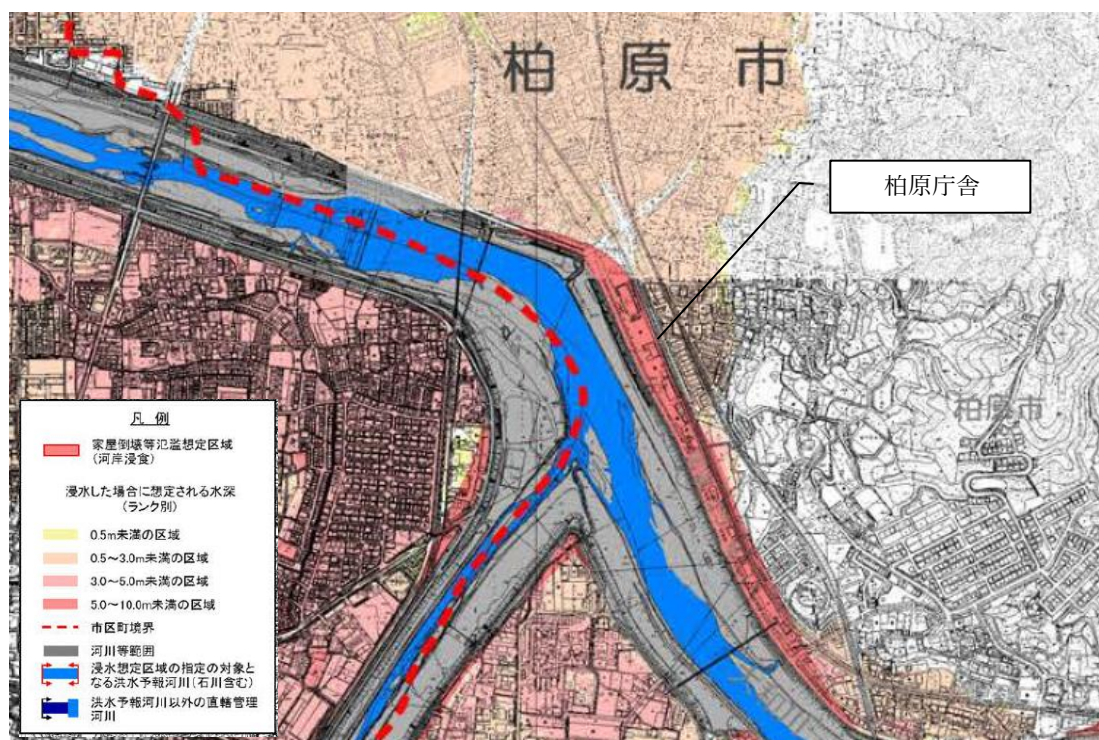
表 2-1 浸食幅の試算

(単位：m)

距離標	堤防種別		川幅 B	河川勾配 i_b	河岸高 h_b		浸食幅 B_e	
	左岸	右岸			左岸	右岸	左岸	右岸
17.8 k	有堤複	有堤複	212	1160	2.5	2.0	—	—
18.0 k	有堤複	掘込	286	1160	2.0	6.9	—	69.2
18.2 k	掘込	掘込	371	1160	6.7	6.7	66.6	67.2
18.4 k	有堤複	掘込	241	1160	2.9	10.0	—	70.0
18.6 k	有堤複	掘込	233	1160	1.6	7.0	—	70.3
18.8 k	有堤複	掘込	207	1160	2.0	6.8	—	68.2
19.0 k	有堤単	掘込	134	1160	3.6	7.5	35.9	37.4
19.2 k	有堤複	有堤複	182	1160	3.1	2.6	—	—

※赤枠で示す区間がスーパー堤防区間

※川幅、河川勾配、河岸高データについては、大和川河川事務所で聞き取り調査を行い、洪水浸水想定区域図作成マニュアルの算定方法から浸食幅を算定



資料：大和川洪水浸水想定区域図（7）（平成 28 年 5 月国土交通省）より一部加筆

URL <https://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/prepare/disaster/pdf/yamatosinsui01.pdf>

図 2-2 大和川洪水浸水想定区域図

4 過去の被害時の状況

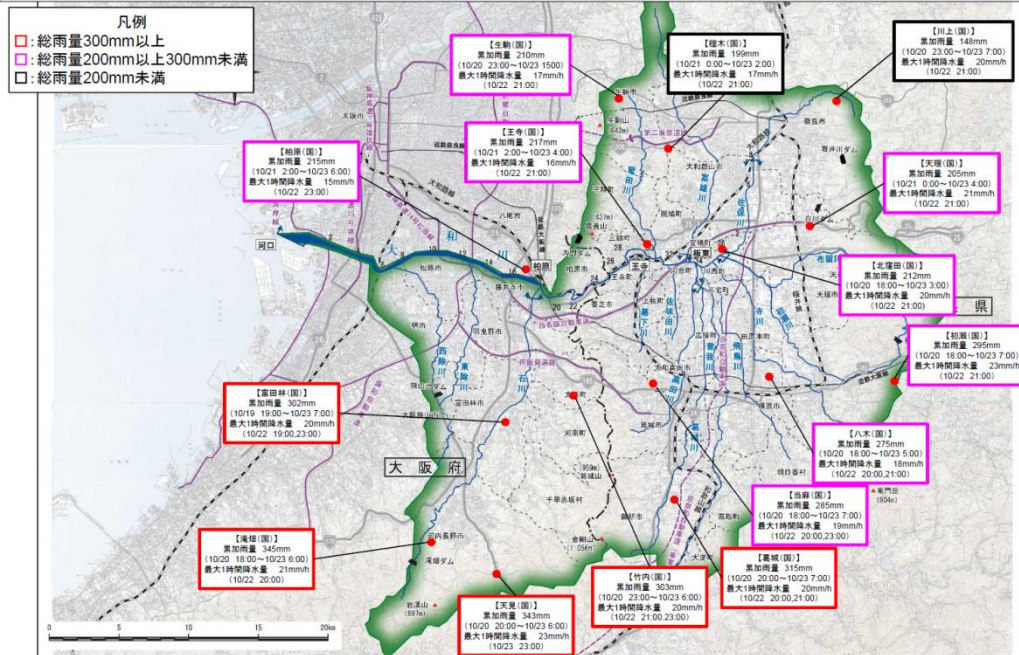
平成 29 年 10 月 22 日・23 日の前線、台風 21 号では、柏原水位観測所で史上最高水位（5.78m）を記録し、初めて「氾濫危険水位」を上回る事態となりました。奈良県を中心に広範囲で浸水被害等が発生しました。

柏原庁舎前においては、非常に高い水位となりましたが、低水護岸が 115m に渡って一部損傷した以外、堤防自体の浸食は確認されませんでした。

大和川流域における降雨の状況

大和川河川事務所

○大和川流域では、多いところで300mmを超える累加雨量を観測。



2

大和川流域における水位の状況

大和川河川事務所

○大和川流域では、遠里小野、藤井、王寺及び河合の水位観測所で計画高水位を超過。



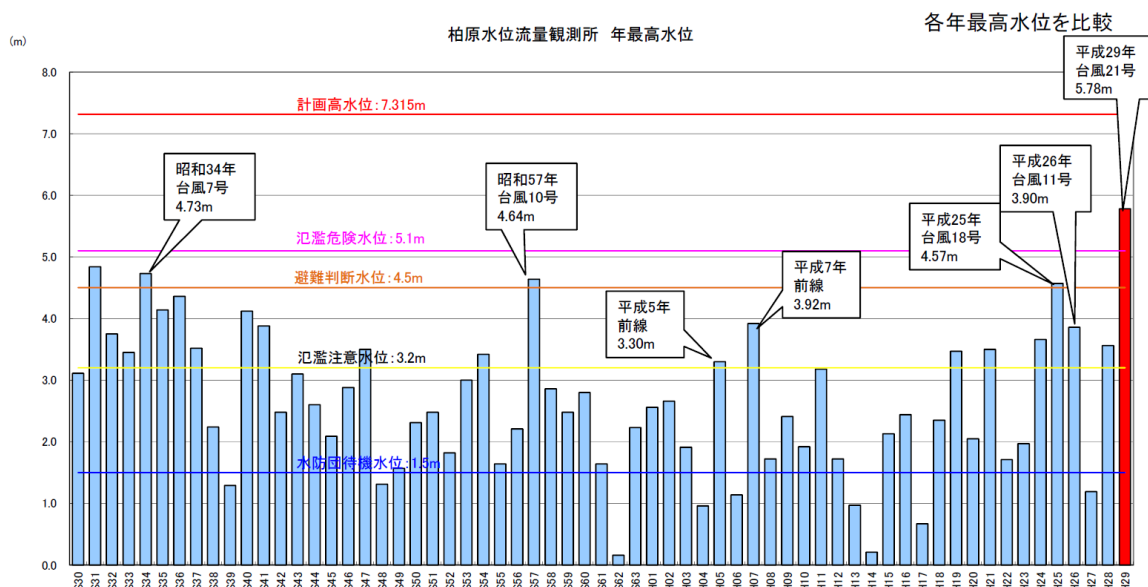
図 2-3 台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要①

出典：台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要（平成 29 年 11 月 13 日大和川河川事務所）

URL https://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/prepare/disaster/report/pdf/disa_01_20171113.pdf

過去の洪水との比較(柏原水位観測所)

○柏原水位観測所では、氾濫危険水位(5.10m)を上回る5.78mの水位を記録



出水状況写真

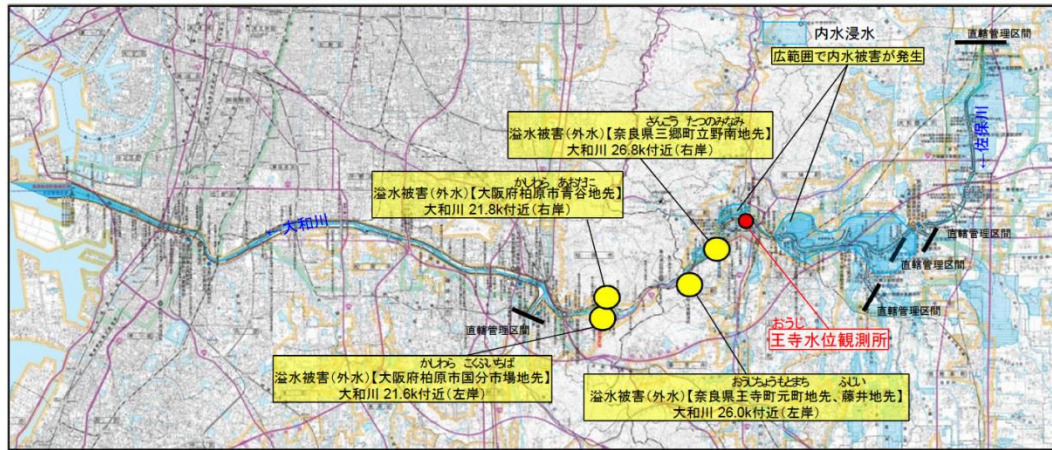
大和川20.0k付近(23日9時頃)



図 2-4 台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要②

出典：台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要（平成 29 年 11 月 13 日大和川河川事務所）

URL https://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/prepare/disaster/report/pdf/disa_01_20171113.pdf



23

河川管理施設の主な被害

大和川河川事務所



28

図 2-5 台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要③

出典：台風 21 号と前線による大和川における大雨の概要（平成 29 年 11 月 13 日大和川河川事務所）

https://www.kkr.mlit.go.jp/yamato/prepare/disaster/report/pdf/disa_01_20171113.pdf

■ Ⅲ 部門配置別面積比較

1 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく面積算定

(1) 全部署、全職員が本庁舎に入る場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		389		985	3.3㎡×1.1	3,576
内訳	特別職	4	18.0	72	3.63	261
	部長	15	9.0	135		490
	次長	20	9.0	180		653
	課長級	30	5.0	150		545
	課長補佐級	53	2.5	133		483
	係長級	60	1.8	108		392
	一般職員	150	1.0	150		545
	嘱託職員	57	1.0	57		207

執務室面積小計	3,576
---------	-------

会議室等 (大・中・小会議室)		職員数 (人)	基準面積 (㎡/100人)	追加面積 (㎡/10人)	掛率	会議室等面積 (㎡)
		389		一の位を四捨五入した人数		172
内訳	(100人40㎡、10人増す毎に4㎡増) × 1.1	389	40	4	1.1	172

電話交換室 (交換手休憩室、電池室その他所要附属室を含む)						交換室面積 (㎡)
						94
内訳		換算人員1,000人・回線数250・クロスバーキャビネット型中継台数を適用				94

倉庫		職員数 (人)	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	掛率	倉庫面積 (㎡)
		389	985			423
内訳	換算職員数×3.3㎡×13%	389	985	3.3	0.13	423

宿直室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	宿直室面積 (㎡)
						13
内訳	1人10㎡、1人増す毎に3.3㎡増		2	10	3.3	13

庁務員室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	庁務員室面積 (㎡)
						13
内訳	1人10㎡、1人増す毎に1.65㎡増		3	10	1.65	13

湯沸室				基準面積 (㎡)	箇所	湯沸室面積 (㎡)
						39
内訳	6.5～13.0㎡を標準。6か所設置			6.5	6	39

受付及び巡視室		受付職員数 (人)	基準面積 (㎡)	算定面積 (㎡)	最小面積 (㎡)	受付面積 (㎡)
						7
内訳	1.65㎡×人数/3を標準とし、6.5㎡を最小とする。	2	1.65	1.10	6.5	7

便所及び洗面所		職員数 (人)			基準面積 (㎡)	便所等面積 (㎡)
		389				124
内訳	職員数150人以上0.32㎡/人	389			0.32	124

付属室面積小計	885
---------	-----

機械室(一般庁舎、冷暖房の場合)	有効面積 (㎡)				機械室面積 (㎡)
		執務+付属			547
内訳	有効面積3,000㎡以上547㎡	4,461			547

電気室(冷暖房の場合、高圧受電)	有効面積 (㎡)				電気室面積 (㎡)
		執務+付属			96
内訳	有効面積3,000㎡以上96㎡	4,461			96

自家発電室	有効面積 (㎡)				自家発電室面積 (㎡)
		執務+付属			29
内訳	29㎡を最小とする	4,461			29

設備室面積小計					672
---------	--	--	--	--	-----

交通部分(玄関、広間、廊下、階段室等)	有効面積 (㎡)			掛率	交通部分面積 (㎡)
		執務+付属+設備		バリアフリー対応の場合	2,053
内訳	(執務+付属+設備面積)の40% (バリアフリー対応)	5,133		0.40	2,053

交通部分面積小計					2,053
----------	--	--	--	--	-------

議事堂(議場・委員会室及び議員控室)	議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	会議室等面積 (㎡)
		16			560
内訳	議員定数×35㎡	16		35	560

災害対策室				想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
					630
内訳	想定面積			630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶)	医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
					289
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員350人以上400人未満の場合 売 店 : 職員389人×0.085㎡/人 食堂及び喫茶 : 職員350人以上400人未満の場合	95㎡ 33㎡ 161㎡		289

固有業務面積小計					1,479
----------	--	--	--	--	-------

新営一般庁舎面積	事務室	会議室等	電話交換室	倉庫	宿直室
	3,576	172	94	423	13
	庁務員室	湯沸室	受付及び巡視	便所及び洗面	機械室
	13	39	7	124	547
	電気室	自家発電室	交通部分	議事堂	災害対策室
	96	29	2,053	560	630
	福利厚生室				合計 (㎡)
	289				8,665

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(2) 上下水道部が浄水場に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		341		886	3.3㎡×1.1	3,215
内訳	特別職	4	18.0	72	3.63	261
	部長	14	9.0	126		457
	次長	18	9.0	162		588
	課長級	26	5.0	130		472
	課長補佐級	47	2.5	118		428
	係長級	57	1.8	103		374
	一般職員	119	1.0	119		432
	嘱託職員	56	1.0	56		203

執務室面積小計	3,215
---------	-------

会議室等 (大・中・小会議室)		職員数 (人)	基準面積 (㎡/100人)	追加面積 (㎡/10人)	掛率	会議室等面積 (㎡)
		341		一の位を四捨五入した人数		150
内訳	(100人40㎡、10人増す毎に4㎡増) ×1.1	341	40	4	1.1	150

電話交換室 (交換手休憩室、電池室その他所要 附属室を含む)						交換室面積 (㎡)
						94
内訳		換算人員1000人・回線数250・クロスバーキャビネット型中継台敷を適用				94

倉庫		職員数 (人)	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	掛率	倉庫面積 (㎡)
		341	886			380
内訳	換算職員数×3.3㎡×13%	341	886	3.3	0.13	380

宿直室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	宿直室面積 (㎡)
						13
内訳	1人10㎡、1人増す毎に3.3㎡増		2	10	3.3	13

庁務員室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	庁務員面積 (㎡)
						13
内訳	1人10㎡、1人増す毎に1.65㎡増		3	10	1.65	13

湯沸室				基準面積 (㎡)	箇所	湯沸室面積 (㎡)
						39
内訳	6.5～13.0㎡を標準。6か所設置			6.5	6	39

受付及び巡視室		受付職員数 (人)	基準面積 (㎡)	算定面積 (㎡)	最小面積 (㎡)	受付面積 (㎡)
						7
内訳	1.65㎡×人数/3を標準とし、 6.5㎡を最小とする。	2	1.65	1.10	6.5	7

便所及び洗面所		職員数 (人)			基準面積 (㎡)	便所等面積 (㎡)
		341				109
内訳	職員数150人以上0.32㎡/人	341			0.32	109

付属室面積小計	805
---------	-----

機械室(一般庁舎、冷暖房の場合)		有効面積 (㎡)				機械室面積 (㎡)
		執務+付属				547
内訳	有効面積3,000㎡以上547㎡	4,020				547

電気室(冷暖房の場合、高圧受電)		有効面積 (㎡)				電気室面積 (㎡)
		執務+付属				96
内訳	有効面積3,000㎡以上96㎡	4,020				96

自家発電室		有効面積 (㎡)				自家発電室面積 (㎡)
		執務+付属				29
内訳	29㎡を最小とする	4,020				29

設備室面積小計						672
---------	--	--	--	--	--	-----

交通部分(玄関、広間、廊下、階段室等)		有効面積 (㎡)			掛率	交通部分面積 (㎡)
		執務+付属+設備			バリアフリー対応の場合	1,877
内訳	(執務+付属+設備面積)の40% (バリアフリー対応)	4,692			0.40	1,877

交通部分面積小計						1,877
----------	--	--	--	--	--	-------

議事堂(議場・委員会室及び議員控室)		議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16				560
内訳	議員定数×35㎡	16			35	560

災害対策室					想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
						630
内訳	想定面積				630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
		85	29	140		254
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員300人以上350人未満の場合 85㎡ 売 店 : 職員341人×0.085㎡/人 29㎡ 食堂及び喫茶 : 職員300人以上350人未満の場合 140㎡				254

固有業務面積小計						1,444
----------	--	--	--	--	--	-------

新営一般庁舎面積	事務室	会議室等	電話交換室	倉庫	宿直室
	3,215	150	94	380	13
	庁務員室	湯沸室	受付及び巡視	便所及び洗面	機械室
	13	39	7	109	547
	電気室	自家発電室	交通部分	議事堂	災害対策室
	96	29	1,877	560	630
	福利厚生室				合計 (㎡)
	254				8,013

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(3) 教育部が他の施設に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		356		852	3.3㎡×1.1	3,094
内 訳	特別職	3	18.0	54	3.63	196
	部長	13	9.0	117		425
	次長	16	9.0	144		523
	課長級	24	5.0	120		436
	課長補佐級	48	2.5	120		436
	係長級	56	1.8	101		367
	一般職員	142	1.0	142		515
	嘱託職員	54	1.0	54		196
執務室面積小計						3,094
会議室等 (大・中・小会議室)		職員数 (人)	基準面積 (㎡/100人)	追加面積 (㎡/10人)	掛率	会議室等面積 (㎡)
		356		一の位を四捨五入した人数		158
内 訳	(100人40㎡、10人増す毎に4㎡増) × 1.1	356	40	4	1.1	158
電話交換室 (交換手休憩室、電池室その他所要 附属室を含む)						交換室面積 (㎡)
						94
内 訳		換算人員1000人・回線数250・クロスバーキャビネット型中継台敷を適用				94
倉庫		職員数 (人)	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	掛率	倉庫面積 (㎡)
		356	852			366
内 訳	換算職員数×3.3㎡×13%	356	852	3.3	0.13	366
宿直室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	宿直室面積 (㎡)
						13
内 訳	1人10㎡、1人増す毎に3.3㎡増		2	10	3.3	13
庁務員室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡)	追加面積 (㎡)	庁務員面積 (㎡)
						13
内 訳	1人10㎡、1人増す毎に1.65㎡増		3	10	1.65	13
湯沸室				基準面積 (㎡)	箇所	湯沸室面積 (㎡)
						39
内 訳	6.5～13.0㎡を標準。6か所設置			6.5	6	39
受付及び巡視室		受付職員数 (人)	基準面積 (㎡)	算定面積 (㎡)	最小面積 (㎡)	受付面積 (㎡)
						7
内 訳	1.65㎡×人数/3を標準とし、 6.5㎡を最小とする。	2	1.65	1.10	6.5	7
便所及び洗面所		職員数 (人)			基準面積 (㎡)	便所等面積 (㎡)
		356				114
内 訳	職員数150人以上0.32㎡/人	356			0.32	114
付属室面積小計						804

機械室(一般庁舎、冷暖房の場合)	有効面積 (㎡)				機械室面積 (㎡)
		執務+付属			547
内訳	有効面積3,000㎡以上547㎡	3,898			547

電気室(冷暖房の場合、高圧受電)	有効面積 (㎡)				電気室面積 (㎡)
		執務+付属			96
内訳	有効面積3,000㎡以上96㎡	3,898			96

自家発電室	有効面積 (㎡)				自家発電室面積 (㎡)
		執務+付属			29
内訳	29㎡を最小とする	3,898			29

設備室面積小計					672
---------	--	--	--	--	-----

交通部分(玄関、広間、廊下、階段室等)	有効面積 (㎡)			掛率	交通部分面積 (㎡)
		執務+付属+設備		バリアフリー対応の場合	1,828
内訳	(執務+付属+設備面積)の40% (バリアフリー対応)	4,570		0.40	1,828

交通部分面積小計					1,828
----------	--	--	--	--	-------

議事堂(議場・委員会室及び議員控室)	議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16			560
内訳	議員定数×35㎡	16		35	560

災害対策室				想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
					630
内訳	想定面積			630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)	
		95	30	161		286	
内訳	新営一般庁舎面積算定基準 による	医 務 室 : 職員350人以上400人未満の場合				95㎡	286
		売 店 : 職員356人×0.085㎡／人				30㎡	
		食堂及び喫茶: 職員350人以上400人未満の場合				161㎡	

固有業務面積小計					1,476
----------	--	--	--	--	-------

新営一般庁舎面積	事務室	会議室等	電話交換室	倉庫	宿直室
	3,094	158	94	366	13
	庁務員室	湯沸室	受付及び巡視	便所及び洗面	機械室
	13	39	7	114	547
	電気室	自家発電室	交通部分	議事堂	災害対策室
	96	29	1,828	560	630
	福利厚生室				合計 (㎡)
	286				7,874

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(4) 上下水道部と教育部が他の施設に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		308		752	3.3㎡×1.1	2,729
内 訳	特別職	3	18.0	54	3.63	196
	部長	12	9.0	108		392
	次長	14	9.0	126		457
	課長級	20	5.0	100		363
	課長補佐級	42	2.5	105		381
	係長級	53	1.8	95		345
	一般職員	111	1.0	111		403
	嘱託職員	53	1.0	53		192
執務室面積小計						2,729
会議室等 (大・中・小会議室)		職員数 (人)	基準面積 (㎡/100人)	追加面積 (㎡/10人)	掛率	会議室等面積 (㎡)
		308		一の位を四捨五入した人数		136
内 訳	(100人40㎡、10人増す毎に4㎡増) × 1.1	308	40	4	1.1	136
電話交換室 (交換手休憩室、電池室その他所要 附属室を含む)						交換室面積 (㎡)
						68
内 訳		換算人員800人・回線数250・クロスバーキャビネット型中継台数を適用				68
倉庫		職員数 (人)	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	掛率	倉庫面積 (㎡)
		308	752			323
内 訳	換算職員数×3.3㎡×13%	308	752	3.3	0.13	323
宿直室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡/人)	追加面積 (㎡/人)	宿直室面積 (㎡)
						13
内 訳	1人10㎡、1人増す毎に3.3㎡増		2	10	3.3	13
庁務員室 (押入れ、踏込共)			想定人数 (人)	基準面積 (㎡/人)	追加面積 (㎡/人)	庁務員面積 (㎡)
						13
内 訳	1人10㎡、1人増す毎に1.65㎡増		3	10	1.65	13
湯沸室				基準面積	箇所	湯沸室面積 (㎡)
						39
内 訳	6.5～13.0㎡を標準。6か所設置			6.5	6	39
受付及び巡視室		受付職員数	基準面積	算定面積	最小面積	受付面積 (㎡)
						7
内 訳	1.65㎡×人数/3を標準とし、 6.5㎡を最小とする。	2	1.65	1.10	6.5	7
便所及び洗面所		職員数			基準面積	便所等面積 (㎡)
		308				99
内 訳	職員数150人以上0.32㎡/人	308			0.32	99
付属室面積小計						698

機械室(一般庁舎、冷暖房の場合)		有効面積 (㎡)				機械室面積 (㎡)
		執務+付属				547
内訳	有効面積3,000㎡以上547㎡	3,427				547
電気室(冷暖房の場合、高圧受電)		有効面積 (㎡)				電気室面積 (㎡)
		執務+付属				96
内訳	有効面積3,000㎡以上96㎡	3,427				96
自家発電室		有効面積 (㎡)				自家発電室面積 (㎡)
		執務+付属				29
内訳	29㎡を最小とする	3,427				29
設備室面積小計						672
交通部分 (玄関、広間、廊下、階段室等)		有効面積 (㎡)			掛率	交通部分面積 (㎡)
		執務+付属+設備			バリアフリー対応の場合	1,640
内訳	(執務+付属+設備面積) の40% (バリアフリー対応)	4,099			0.40	1,640
交通部分面積小計						1,640
議事堂 (議場・委員会室及び議員控室)		議員定数			基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16				560
内訳	議員定数×35㎡	16			35	560
災害対策室・福利厚生室【想定】					想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
						630
内訳	想定面積				630	630
福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
		95	26	140		261
内訳	新営一般庁舎面積算定基準 による	医 務 室 : 職員300人以上350人未満の場合 売 店 : 職員308人×0.085㎡/人 食堂及び喫茶 : 職員300人以上350人未満の場合			85㎡ 26㎡ 140㎡	261
固有業務面積小計						1,451
新営一般庁舎面積		事務室	会議室等	電話交換室	倉庫	宿直室
		2,729	136	68	323	13
		庁務員室	湯沸室	受付及び巡視	便所及び洗面	機械室
		13	39	7	99	547
		電気室	自家発電室	交通部分	議事堂	災害対策室
		96	29	1,640	560	630
		福利厚生室				合計 (㎡)
		261				7,190

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

2 総務省起債対象事業費算定基準による面積算定

(1) 全部署、全職員が本庁舎に入る場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		389		978		4,402
内訳	特別職	4	20.0	80	4.5	360
	部長	15	9.0	135		608
	次長	20	9.0	180		810
	課長級	30	5.0	150		675
	課長補佐級	53	2.0	106		477
	係長級	60	2.0	120		540
	一般職員	150	1.0	150		675
	嘱託職員	57	1.0	57		257

倉庫		事務室面積 (㎡)	掛率		倉庫面積 (㎡)
		4402			572
内訳	事務室面積×13%	4,402	0.13		572

会議室等（会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室）		事務室面積 (㎡)		基準面積 (㎡/人)	会議室等面積 (㎡)
		389			2,723
内訳	常時職員数×7.0㎡	389		7	2,723

玄関室等（玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分）		各室面積計 (㎡)	掛率		玄関室等面積 (㎡)
		7,697			3,079
内訳	各室面積計×40%	7,697	0.40		3,079

議事堂（議場・委員会室及び議員控室）		議員定数(人)		基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16			560
内訳	議員定数×35㎡	16		35	560

災害対策室				想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
					630
内訳	想定面積			630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)	福利厚生室面積 (㎡)
		95	33	161	289
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員350人以上400人未満の場合 95㎡ 売 店 : 職員389人×0.085㎡/人 33㎡ 食堂及び喫茶 : 職員350人以上400人未満の場合 161㎡			289

起債許可標準面積		事務室	倉庫	会議室等	玄関室等	議事堂
		4,402	572	2,723	3,079	560
		災害対策室	福利厚生室			合計 (㎡)
		630	289			12,255

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(2) 上下水道部が浄水場に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		341		881		3,965
内訳	特別職	4	20.0	80	4.5	360
	部長	14	9.0	126		567
	次長	18	9.0	162		729
	課長級	26	5.0	130		585
	課長補佐級	47	2.0	94		423
	係長級	57	2.0	114		513
	一般職員	119	1.0	119		536
	嘱託職員	56	1.0	56		252

倉庫		事務室面積 (㎡)	掛率			倉庫面積 (㎡)
		3,965				515
内訳	事務室面積×13%	3,965	0.13			515

会議室等 (会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)		事務室面積 (㎡)			基準面積 (㎡/人)	会議室等面積 (㎡)
		341				2,387
内訳	常時職員数×7.0㎡	341			7	2,387

玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)		各室面積計 (㎡)	掛率			玄関室等面積 (㎡)
		6,867				2,747
内訳	各室面積計×40%	6,867	0.40			2,747

議事堂 (議場・委員会室及び議員控室)		議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16				560
内訳	議員定数×35㎡	16			35	560

災害対策室					想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
						630
内訳	想定面積				630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
		85	29	140		254
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員300人以上350人未満の場合 85㎡ 売 店 : 職員341人×0.085㎡/人 29㎡ 食堂及び喫茶 : 職員300人以上350人未満の場合 140㎡				254

起債許可標準面積		事務室	倉庫	会議室等	玄関室等	議事堂
		3,965	515	2,387	2,747	560
		災害対策室	福利厚生室			合計 (㎡)
		630	254			11,058

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(3) 教育部が他の施設に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		356		845		3,803
内訳	特別職	3	20.0	60	4.5	270
	部長	13	9.0	117		527
	次長	16	9.0	144		648
	課長級	24	5.0	120		540
	課長補佐級	48	2.0	96		432
	係長級	56	2.0	112		504
	一般職員	142	1.0	142		639
	嘱託職員	54	1.0	54		243

倉庫		事務室面積 (㎡)	掛率			倉庫面積 (㎡)
		3,803				494
内訳	事務室面積×13%	3,803	0.13			494

会議室等 (会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)		事務室面積 (㎡)			基準面積 (㎡/人)	会議室等面積 (㎡)
		356				2,492
内訳	常時職員数×7.0㎡	356			7	2,492

玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)		各室面積計 (㎡)	掛率			玄関室等面積 (㎡)
		6,789				2,716
内訳	各室面積計×40%	6,789	0.40			2,716

議事堂 (議場・委員会室及び議員控室)		議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	議事堂面積 (㎡)
		16				560
内訳	議員定数×35㎡	16			35	560

災害対策室					想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
						630
内訳	想定面積				630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
		95	30	161		286
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員350人以上400人未満の場合 95㎡ 売 店 : 職員356人×0.085㎡/人 30㎡ 食堂及び喫茶 : 職員350人以上400人未満の場合 161㎡				286

起債許可標準面積		事務室	倉庫	会議室等	玄関室等	議事堂
		3,803	494	2,492	2,716	560
		災害対策室	福利厚生室			合計 (㎡)
		630	286			10,981

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

(4) 上下水道部と教育部が他の施設に移転した場合

事務室		職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	事務室面積 (㎡)
		308		748		3,367
内訳	特別職	3	20.0	60	4.5	270
	部長	12	9.0	108		486
	次長	14	9.0	126		567
	課長級	20	5.0	100		450
	課長補佐級	42	2.0	84		378
	係長級	53	2.0	106		477
	一般職員	111	1.0	111		500
	嘱託職員	53	1.0	53		239

倉庫		事務室面積 (㎡)	掛率			倉庫面積 (㎡)
		3,367				438
内訳	事務室面積×13%	3,367	0.13			438

会議室等 (会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)		事務室面積 (㎡)			基準面積 (㎡/人)	会議室等面積 (㎡)
		308				2,156
内訳	常時職員数×7.0㎡	308			7	2,156

玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段・その他通行部分)		各室面積計 (㎡)	掛率			玄関室等面積 (㎡)
		5,961				2,384
内訳	各室面積計×40%	5,961	0.40			2,384

議事堂 (議場・委員会室及び議員控室)		議員定数 (人)			基準面積 (㎡/人)	議事堂等面積 (㎡)
		16				560
内訳	議員定数×35㎡	16			35	560

災害対策室					想定面積 (㎡)	災害対策室面積 (㎡)
						630
内訳	想定面積				630	630

福利厚生室 (医務室+売店+食堂及び喫茶+理髪室)		医務室 (㎡)	売店 (㎡)	食堂及び喫茶 (㎡)		福利厚生室面積 (㎡)
		85	26	140		251
内訳	新営一般庁舎面積算定基準による	医 務 室 : 職員300人以上350人未満の場合 85㎡ 売 店 : 職員308人×0.085㎡/人 26㎡ 食堂及び喫茶 : 職員300人以上350人未満の場合 140㎡				251

起債許可標準面積		事務室	倉庫	会議室等	玄関室等	議事堂
		3,367	438	2,156	2,384	560
		災害対策室	福利厚生室			合計 (㎡)
		630	251			9,786

※計算値は小数点以下を四捨五入して整数値で表記。

3 入居部課別新庁舎規模比較

A：国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく面積算定
 B：総務省起債対象事業費算定基準による面積算定
 C：新庁舎想定面積
 D：別館（約 2,000 m²）を利用前提とした新庁舎想定面積

1：全部署、全職員が本庁舎に入る場合
 2：上下水道部が浄水場に移転した場合
 3：教育部が他の施設に移転した場合
 4：上下水道部と教育部が他の施設に移転した場合

	1	2	3	4
A	8,665 m ²	8,013 m ²	7,874 m ²	7,190 m ²
B	12,255 m ²	11,058 m ²	10,981 m ²	9,786 m ²
C	10,500 m ²	9,500 m ²	9,500 m ²	8,500 m ²
D	8,500 m ²	7,500 m ²		6,500 m ²
概算工事費 (千円・税抜)	3,243,000	2,721,000		2,378,000

■Ⅳ 必要諸室の面積について

(1) 議会関連スペースの面積算定

① 必要諸室の設定

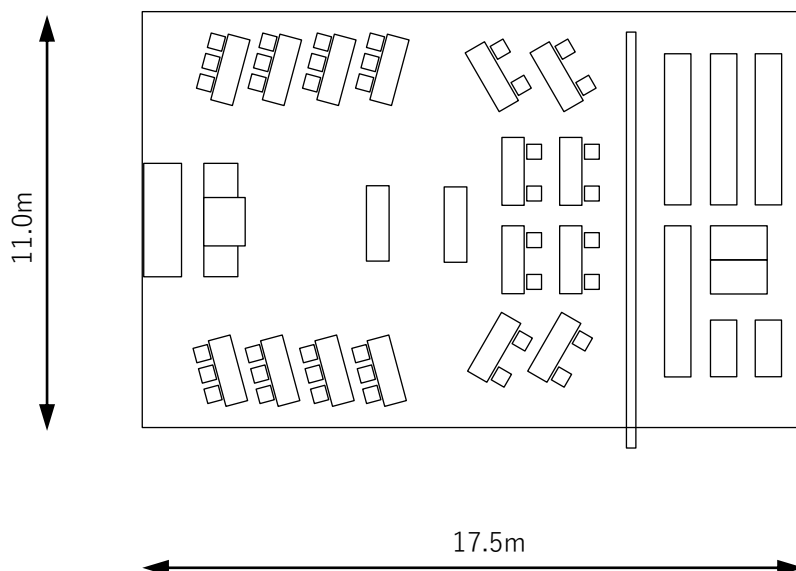
本市における議会関係スペースとして必要な諸室は以下のように設定しました。なお、設定人数や想定機能については、今後の基本計画等において変更する可能性があります。

表 4-1 必要諸室

No	室名	備考
a	議場	議員数については議員定員数の 16 名とする。 傍聴席は 38 席とする。
b	正副議長室	—
c	応接室	—
d	議員図書室	—
e	委員会室	—
f	議員控室	—
g	通行部分	通行部分は別参入とする。

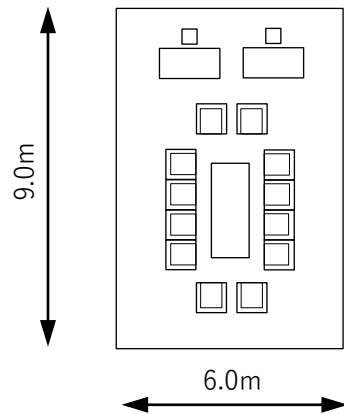
② 必要諸室面積の算定

(a 議場)



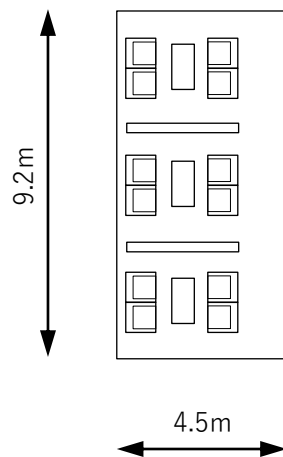
必要面積 192.500 m² おおむね 195 m²と設定します。

(b 正副議長室)



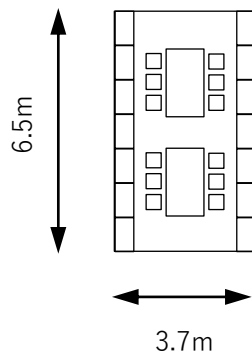
必要面積 54.00 m² おおむね 55 m²と設定します。

(c 応接室)



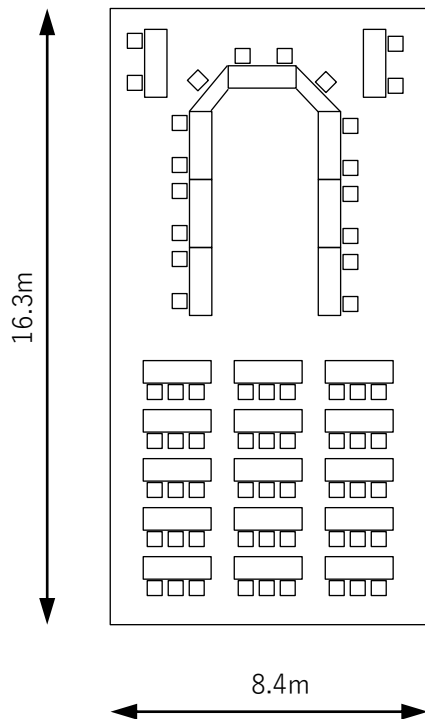
必要面積 41.40 m² おおむね 45 m²と設定します。

(d 議会図書室)



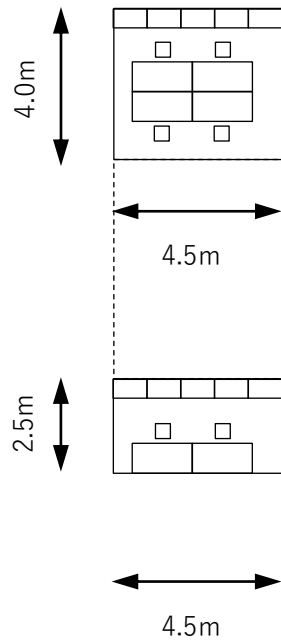
必要面積 24.05 m² おおむね 25 m²と設定します。

(e 委員会室)



必要面積 136.92.00 m² おおむね 140 m²と設定します。

(f 議員控室)



4.5m×4.0mが3室、4.5m×2.5mが4室とし、
必要面積 99.00 m² おおむね 100 m²と設定します。

③ 議会関連スペースの規模

以上から、本市における現段階での議会関連スペースとして必要な面積は以下と設定します。

表 4-2 必要面積

No	室名	設定面積
a	議場	195 m ²
b	正副議長室	55 m ²
c	応接室	45 m ²
d	委員会室	140 m ²
e	議員控室	100 m ²
f	議員図書室	25 m ²
g	通行部分	別算入
合計		560 m ²

議会関連スペースとして必要な面積は おおむね 560 m²と設定します。

(2) その他諸室の面積算定

① 必要諸室の設定

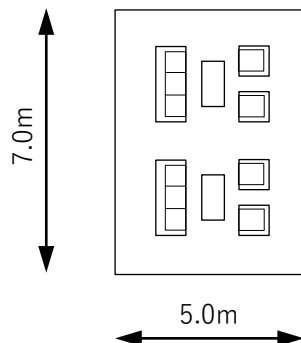
その他必要な諸室は以下のように設定しました。なお、設定人数や想定機能については、今後の基本計画等において変更する可能性があります。

表 4-3 必要諸室

No	室名	備考
a	応接室	—
b	待ち合いスペース	—
c	更衣室	特別職を除く 385 人を対象に想定 1 部屋あたり 65 人が利用できるものとし、エリア別に 6 室相当を想定 ロッカーの大きさは W900、D515 の 3 人用として想定
d	授乳室	同時使用を想定し、ベビーチェアやおむつ交換台は 2 組設置 エリアごとにカーテンを設け、プライバシーに配慮

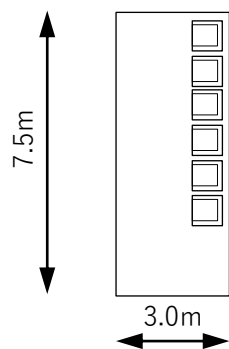
② 必要諸室面積の算定

(a 応接室)



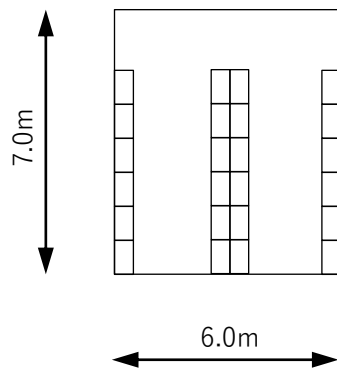
必要面積 35.00 m²と設定します。

(b 待ち合いスペース)



必要面積 22.50 m² おおむね 25 m²と設定します。

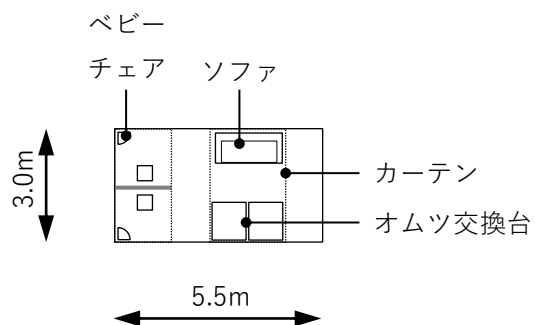
(c 更衣室)



必要面積 42.00 m² おおむね 45 m²と設定します。

6室程度必要と想定し、270 m²と設定します。

(d 授乳室)



必要面積 16.50 m² おおむね 20 m²と設定します。

■ V 概算事業費における工事費内訳

A 新庁舎 【新築工事】

項目	数量	単位	金額（円）	㎡単価 8,500	比率	外構除比率	建築比率
I 建築							
1 躯体	1	式	963,000,000	113,294			53.59%
2 仕上	1	式	834,000,000	98,118			46.41%
建築 計			1,797,000,000	211,412	55.41%	58.59%	100.00%
II 電気設備	1	式	662,000,000	77,882	20.41%	21.58%	
III 機械設備	1	式	554,000,000	65,176	17.08%	18.06%	
IV エレベーター設備	1	式	54,000,000	6,353	1.67%	1.76%	
I～IV 計			3,067,000,000	360,824		100.00%	
V 外構	1	式	176,000,000		5.43%		
全体工事費			3,243,000,000	381,529	100.00%		
消費税相当額			259,440,000				
合計			3,502,440,000				

B 駐車場棟 【新築工事】

項目	数量	単位	金額（円）	㎡単価 1,400	比率		建築比率
I 建築							
1 躯体	1	式	193,000,000	137,857			78.14%
2 仕上	1	式	54,000,000	38,571			21.86%
建築 計			247,000,000	176,429	80.72%		100.00%
II 電気設備	1	式	32,000,000	22,857	10.46%		
III 機械設備	1	式	27,000,000	19,286	8.82%		
全体工事費			306,000,000	218,571	100.00%		
消費税相当額			24,480,000				
合計			330,480,000				

C 別館 【改修工事】

項目	数量	単位	金額（円）	㎡単価 2,074	比率		
a 内装改修工事	1	式	75,000,000	36,000	81.52%		
b 外装改修工事	1	式	17,000,000	10,000	18.48%	外装面積	1630
小計			92,000,000		100.00%		
消費税相当額			7,360,000				
合計 改め			99,360,000				

D 既存庁舎 【撤去工事】

項目	数量	単位	金額（円）	㎡単価	比率		
① 本庁舎解体	1	式	134,000,000	30,988	70.53%		
② 教育センター解体	1	式	47,000,000	30,988	24.74%		
③ 車庫解体	1	式	2,000,000	22,222	1.05%		
④ 倉庫1解体	1	式	2,000,000	27,778	1.05%		
⑤ 倉庫2解体	1	式	1,000,000	58,824	0.53%		
⑥ 倉庫3解体	1	式	1,000,000	27,778	0.53%		
⑦ 会議室兼倉庫解体	1	式	3,000,000	19,079	1.58%		
小計			190,000,000		100.00%		
消費税相当額			15,200,000				
合計			205,200,000				

総合計

4,137,480,000

※概算事業費については現時点での試算であり、今後、消費税の増税も含め、諸条件により変動が生じる場合があります。