

津久見市新庁舎建設基本計画

2021年1月

目次

I 基本的な考え方

- 1 計画の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 関連計画との整合性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 基本計画策定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 5 新庁舎の在り方と基本的機能・・・・・・・・・・・・・・ 12

II 新庁舎の機能

- 1 市民の安全・安心を守る庁舎・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 2 市民サービスの拠点となる庁舎・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 3 経済性に優れ将来に負担をかけない庁舎・・・・・・・・・・ 23
- 4 市民が協働しまちづくりの拠点となる庁舎・・・・・・・・・・ 25

III 施設計画

- 1 敷地条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 2 配置する部局・階層構成・規模の設定・・・・・・・・・・・・ 32
- 3 配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
- 4 津波対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
- 5 構造計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
- 6 環境・設備計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
- 7 景観配慮・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57

IV 事業手法・事業スケジュール・財源計画

- 1 事業手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
- 2 概算事業費及び財源計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63
- 3 事業スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64

V 巻末資料

- 1 専門家委員会委員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65
- 2 用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 66

I 基本的な考え方

I 基本的な考え方

1 計画の背景

現在の津久見市庁舎は、昭和 33 年に本館と別館、昭和 51 年に新館が建設され、以来今日まで 62 年の長きにわたり利用されてきました。

市庁舎は、福祉、街づくりや教育など様々な事務を行う基幹となる施設ですが、現庁舎は、耐震性能の不足、施設の老朽化・狭あい化、バリアフリー化への対策、機能分散等の様々な課題を抱えています。

本市では、庁舎建替えの検討にあたり、平成 28 年 11 月に「津久見市庁舎建設専門家検討委員会」を、平成 29 年 2 月に「津久見市庁舎建設市民委員会」を、それぞれ発足させ議論を重ね、平成 29 年 8 月に「津久見市新庁舎建設基本構想」を策定しました。

その後、平成 29 年 9 月の台風第 18 号(基本計画内は台風第 18 号と表記)による被災を受け、復旧・復興事業を最優先に取り組むため、庁舎建設は一時的に中断となりました。

しかし、新庁舎の建設場所を定めなければ進まない課題も多く、防災拠点としての機能を考える中で、地震、津波、河川氾濫、土砂災害、全てのリスクをクリアする場所はなく、地震は建物構造等で解消できても、その他のリスクの内いずれかは、引き受けざるを得ない状況でした。

そのような中、平成 30 年 11 月に様々な災害リスクへの対応、利便性やまちづくり、経済性や実現性を鑑みたくえて、「津久見港青江地区埋立地」を建設予定地とし、南海トラフ巨大地震による津波に備え、津波避難ビルとしての機能や、集客交流拠点施設と一体的に整備するという方針を示し、区長会定例会等の各種会合や市内全地区での地域懇談会において説明を行いました。

また、令和元年第 3 回定例会において、新庁舎の建設予定地を明記した第 5 次津久見市総合計画の一部改訂が議決されたことを経て、新庁舎基本計画を策定することとしました。

本計画は、「津久見市新庁舎建設基本構想」に基づき、庁舎の機能や規模、配置計画や災害時の市民の安全・安心の確保に資する防災の拠点、集客交流施設との一体的整備方法等に関して、設計の前提となる基本的な考え方を整理した上で、市民や議会等の意見を聴取しながら調査、検討を行い、「基本構想」が示す「基本理念」と「基本方針」を実現するための基本的な指針を策定することを目的としています。

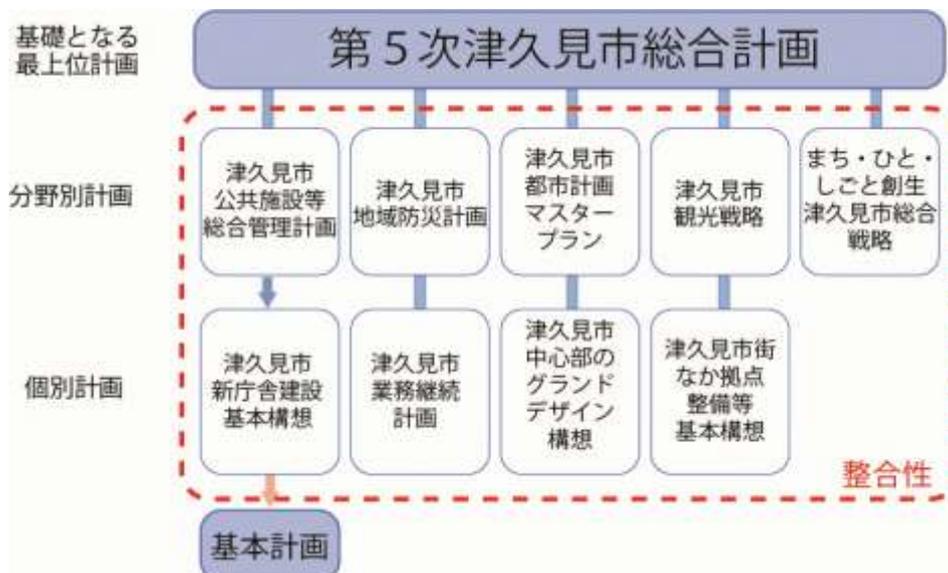
I 基本的な考え方

2 関連計画との整合性

新庁舎建設基本構想、基本計画をはじめ、今後の庁舎整備を進めるに当たり、本市が掲げる以下の各種計画との整合を図ります。

計 画 名	概 要
第5次津久見市総合計画 (平成28年3月策定)	よりよい地域づくりを総合的かつ計画的に推進するための行政の基本方針となるもの。令和元年9月に一部改訂を行い、市役所新庁舎及び集客交流拠点の建設予定地を明記した。
津久見市地域防災計画 (昭和54年4月策定)	災害対策基本法第42条の規定に基づき、防災活動体制など確立し、市民の生命、財産を災害から保護するための計画。 (令和2年3月改訂)
津久見市業務継続計画 (平成25年4月策定)	被災することを前提に、災害発生時における非常時優先業務を円滑に行うために策定された計画。(令和2年度改訂予定)
津久見市公共施設等総合管理計画 (平成29年3月策定)	施設を分類別にし、現状と課題について整理し、市民ニーズに応じた施設総量の抑制と老化した施設の長寿命化を推進するという方針に基づき、分類別の管理に関する基本方針を定めたもの。
津久見市観光戦略 (平成29年3月策定)	戦略目標、戦略ターゲット、戦略コンセプトを掲げるとともに、基本方針を示し重点戦略を定めている。各種施策を推進していくことで、「観光地域づくり」による地方創生を目指すもの。
津久見市街なか拠点整備等基本構想 (令和2年3月策定)	津久見港青江地区埋立地の一部を計画予定地に、市役所新庁舎と一体的な整備を目指す広域的な集客拠点施設について、基本方針、整備コンセプトなど施設整備のための基本的な考えを整理したもの。
津久見市中心部のグランドデザイン構想 (策定中)	津久見駅から半径約1km圏内において、今後10年以内に取り組まれる施策を整理し「見える化」を図ることでまちづくりの方向性を総合的に分りやすく示すもの。
津久見市都市計画マスタープラン (策定中)	津久見市の特性や課題を整理、把握し、都市計画区域マスタープラン、津久見市総合計画をはじめとする上位計画や他関連計画の内容を踏まえ、市民の意見を反映して策定する津久見市都市計画の総合的な指針。
まち・ひと・しごと創生津久見市総合戦略 (平成27年10月策定)	持続可能なまちづくりを進めるため、少子高齢化、人口減少社会に特化した取組を示したもの。 令和2年3月に一部改訂を行い、市役所新庁舎建て替え及び集客交流拠点整備の推進を明記した。

関連計画の関係図



I 基本的な考え方

3 基本計画策定の経緯

(1) 基本計画策定にあたり協議を行う組織とその目的

ア 庁舎建設庁内検討委員会（庁内検討委員会）

委員：9名（幹事会8名）

目的：新庁舎建設に関し必要な事項を調査・検討するため、平成28年6月に、副市長を委員長とし、関係課長を委員とした「津久見市庁舎建設庁内検討委員会」を設置し、下部組織となる同幹事会（関係課主幹）での協議も参考にしながら、新庁舎の規模や建設場所等について協議検討を重ね、庁議へ提案する。

イ 庁議

構成員：26名（市長、副市長、教育長、課長級職員）

目的：市の行政運営の基本方針及び重要施策等に関する事項を審議するとともに、各課等相互の調整を図り、市行政の適正かつ円滑な運営と情報の伝達などを効率的に遂行するために毎月開催している。庁舎建設庁内検討委員会の協議内容等について、最終的に庁議決定したものを専門家委員会へ提案する。

ウ 庁舎建設専門家検討委員会（専門家検討委員会）

委員：6名

目的：外部の有識者による専門的知見からのご意見等を聴取するため、平成28年11月に「建築」「都市計画」「防災」「経済」「行政」「観光」の6分野の専門家からなる「津久見市庁舎建設専門家検討委員会」を設置し、意見・助言を求める。

エ 庁舎建設市民委員会（市民委員会）

委員：20名

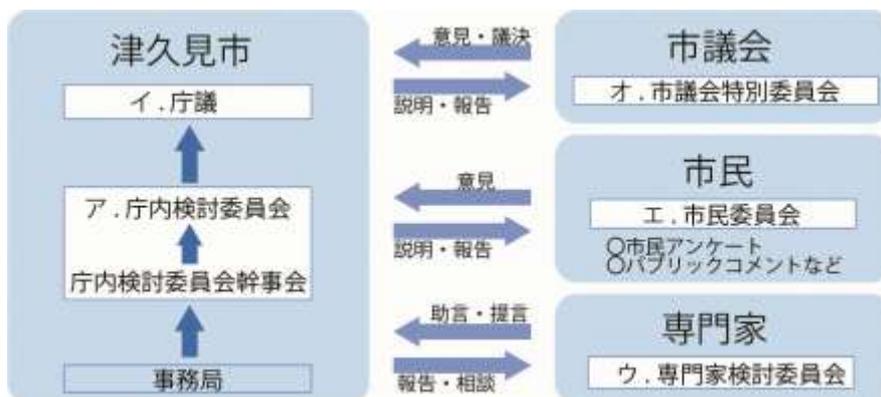
目的：市民から広く意見を求めるため、平成29年2月に「市民」「産業界」「教育」「保健福祉等」「市民活動」「防災」の6分野の各種団体代表者20名からなる「津久見市庁舎建設市民委員会」を設置し、意見・助言を求める。

オ 市議会庁舎建設等特別委員会（市議会特別委員会）

委員：13名

目的：庁舎建設及びこれに付随するもの、並びに関連施設等の整備に関する調査を行う。

協議組織の関係図



I 基本的な考え方

(2) これまでの検討経過

年	月	検討の内容	
平成 28 年	6 月	『津久見市庁舎建設庁内検討委員会』を設置	
	6 月	第 1 回 庁内検討委員会	
	6 月	第 2 回 庁内検討委員会	
	8 月	第 3 回 庁内検討委員会	
	11 月	第 4 回 庁内検討委員会 (10 候補地の選定)	
	11 月	『津久見市庁舎建設専門家検討委員会』を設置	
	11 月	第 1 回 専門家検討委員会 (候補地視察)	
平成 29 年	2 月	『津久見市庁舎建設市民委員会』を設置	
	2 月	第 5 回 庁内検討委員会	
	2 月	第 2 回 専門家検討委員会 (候補地選定の評価方法の検討)	
	2 月	第 1 回 市民委員会 (庁舎建設に対する意見徴収)	
	2 月	議会全員協議会 (市民委員会の意見報告など)	
	3 月	第 3 回 専門家検討委員会 (10→4 候補地への提言)	
	5 月	第 2 回 市民委員会 (4 候補地の選定についての承認)	
	5 月	議会全員協議会 (4 候補地選定についての承認及び市民委員会意見報告)	
	5 月	第 6 回 庁内検討委員会 (4 候補地選定報告及び今後の取組み)	
	5 月	第 4 回 専門家検討委員会 (4 候補地の詳細調査についての考え方)	
	7 月	東北地方被災庁舎等視察 (陸前高田市 (岩手県) 南三陸町・女川町 (宮城県))	
	7 月	第 7 回 庁内検討委員会	
	7 月	第 5 回 専門家検討委員会 (基本構想(案)についてほか)	
	8 月	第 3 回 市民委員会 (基本構想(案)についてほか)	
	8 月	議会全員協議会	
	8 月	『津久見市新庁舎建設基本構想』策定	
	9 月	台風第 18 号被災 (被災による一時中断)	
	平成 30 年	11 月	議会説明会 (新庁舎建設場所についての市長方針説明)
	令和元年	1 月～ 8 月	地域懇談会での説明・各種会議説明 (29 ヶ所)
1 月		庁舎建設等特別委員会	
8 月		第 8 回 庁内検討委員会	
8 月		第 6 回 専門家検討委員会 (経過報告についてほか)	
9 月		第 5 回 市民委員会 (経過報告についてほか)	
9 月		令和元年第 3 回定例会 (新庁舎の建設予定地を明記した第 5 次津久見市総合計画の一部改訂が議決)	
11 月		第 9 回 庁内検討委員会	
12 月		新庁舎建設基本計画策定業務における公募型プロポーザル公募開始	
令和 2 年	2 月	新庁舎建設基本計画策定業務における事業者選定	

I 基本的な考え方

(3) 新庁舎敷地の方針決定（平成 30 年 11 月）

津久見市中心部から概ね 1 km の範囲を対象にまとめた規模の土地を候補地として選定（10 候補）し、4 候補地に絞り込みを行った上で、最終的に最もふさわしい敷地を選定するため、以下の視点で検討し方針を決定しました。※詳細は資料編Ⅳに記載。

ア 安全性

- ①防災拠点として、地震、津波、河川氾濫、土砂災害、全てのリスクをクリアする場所はありません。
- ②台風や豪雨は毎年襲来する中で、地震は建物構造等で解消できますが、その他のリスクの内いずれかは引き受けざるを得ない状況です。

イ 利便性・まちづくり

- ①人口減少が著しい中で空地対策など中心部の活性化が必要です。
- ②人口重心から近い場所で、バス、鉄道、船、自転車等でのアクセス性が高く、利便性が高い場所が望まれます。
- ③都市機能を集積し、コンパクトなまちづくりを行うことが重要です。

ウ 経済性・実現性

- ①必要な面積を確保できる、まとまった土地が必要です。
- ②既存建物の解体や移転、周辺インフラ整備の必要性など、庁舎建設に伴い発生する工事が少ないほど、経済性に優れた整備が可能です。

➡「津久見港青江地区埋立地」を建設予定地とし、周辺施設の利用者や来訪者等が、津波の際に避難できる「津波避難ビル」としての活用を検討する方針を決定。

I 基本的な考え方

(4) 基本計画策定に向けての協議経過について

ア 第1回協議：基本計画の中間報告（令和2年6～8月）

協議先：幹事会、検討委員会、専門家委員会

内 容：これまでの経緯と全体スケジュールについて
基本計画（中間報告）について
市民アンケートについて

イ 第2回協議：基本計画の素案初期（令和2年9～10月）

協議先：幹事会、検討委員会、専門家委員会、市民委員会
特別委員会

内 容：基本計画策定スケジュールについて
基本計画（素案初期）について

ウ 第3回協議：基本計画の素案（令和2年12月）

協議先：幹事会、検討委員会、専門家委員会、市民委員会
特別委員会

内 容：基本計画策定スケジュールについて
基本計画（素案）について

I 基本的な考え方

(5) 職員アンケートの実施

- ア 職員アンケートの実施（令和2年4～5月）
内容：新庁舎整備における職員意見について

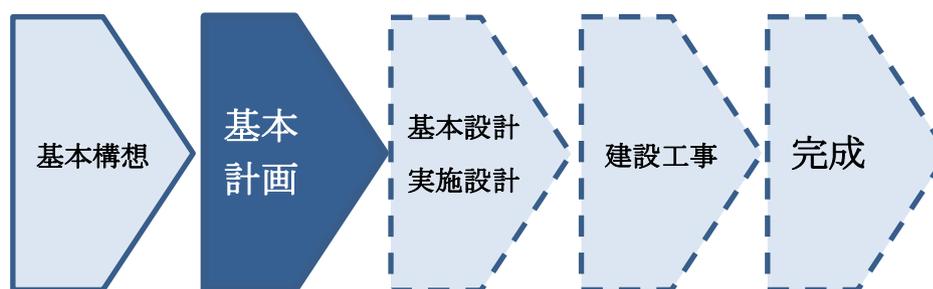
(6) 市民アンケート・パブリックコメントの実施

- ア 市民アンケートの実施（令和2年7～8月）
内容：市役所について
新たな観光・休憩施設について
- イ パブリックコメントの実施（令和2年12月～1月）

(7) 新庁舎完成までの流れ

基本計画策定後、基本設計・実施設計、建設工事を経て新庁舎完成となります。また、基本計画策定後の基本設計・実施設計においても各組織との協議を継続し検討を進めます。

新庁舎完成へのフロー図



I 基本的な考え方

3 現状と問題

(1) 現庁舎の概要

建物	建築年	経過年数	延床面積	構造	階数
本庁舎	1958年	62年	2,100 m ²	鉄筋コンクリート造	4
別館	1958年	62年	1,028 m ²	鉄筋コンクリート造	3
新館	1976年	44年	1,040 m ²	鉄筋コンクリート造	2
保健室	2000年	20年	90 m ²	軽量鉄骨造	1
車庫	1976年	44年	60 m ²	鉄骨造	1
会議棟	1993年	27年	240 m ²	軽量鉄骨造	2

※教育委員会は市民図書館内に設置されているため上記に含まない。

(2) 現庁舎の配置



I 基本的な考え方

(3) 現庁舎の問題

ア 効率性と利便性の低下

- ①倉庫や打合せスペースが不足し、事務効率性の低下を招いています。
- ②窓口空間の狭あい化や相談室の不足により、プライバシーへの配慮が不足しています。
- ③インターネット等の通信設備が整備されておらず、業務に支障が出ています。
- ④教育委員会が市民図書館内に設置されていることや、庁舎内の窓口空間が分散していることで、利便性の低下を招いています。
- ⑤職員駐車場が、庁舎周辺に点在しているため、アクセスしづらい状況です。

イ 市民サービスの低下

- ①バリアフリーやユニバーサルデザインへの対応が不足しており、様々な来庁者の利用に支障をきたしています。
- ②来庁者用駐車場は、隣接する市営グラウンドを利用しており、駐車台数が不足しています。



1階窓口空間
狭あい化



1階エントランスの段差
バリアフリー対応不足



トイレブースの内部
狭あい化



駐車場として市民グラウンド
駐車台数の不足

I 基本的な考え方

ウ まちづくり拠点機能と市民協働機能の不足

- ①市の中核施設として、にぎわいを創出するまちづくり拠点として必要な空間が不足しています。
- ②市民ニーズに応え、さらに交流を促すことができる市民協働機能が不足しています。



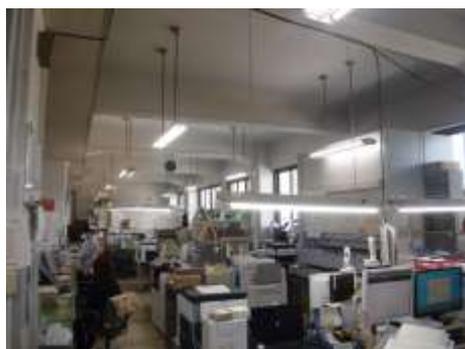
主出入口付近に設けられたベンチスペース
市民協働スペースの不足



2階渡り廊下
市民協働スペースの不足

エ 修繕費と維持管理費の増大

- ①建物自体の老朽化や設備機器の陳腐化が進んでおり、修繕費が増大しています。
- ②電気・給排水等の設備機器は耐用年数を過ぎているため効率が悪い。また、光熱費を抑えるために使用が制限され、良好な室内環境の確保ができていません。



執務室の照明器具
老朽化・陳腐化



トイレの衛生器具
老朽化・陳腐化

I 基本的な考え方

オ 災害拠点施設としての機能不足

①南海トラフ地震に備えた耐震性能が不足しています。

表：津久見市庁舎本館の耐震診断結果（平成8年）

箇所	X方向（東西方向）		Y方向（南北方向）	
	Is値	判定	Is値	判定
4階	2.06	安全	1.25	安全
3階	1.45	安全	0.83	安全
2階	0.89	安全	0.33	疑問
1階	0.66	安全	0.44	疑問

表：津久見市庁舎別館の耐震診断結果（平成8年）

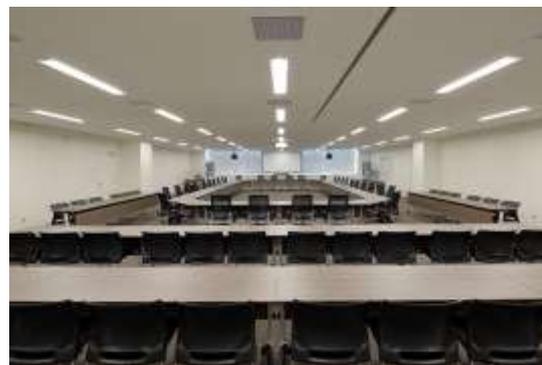
箇所	X方向（東西方向）		Y方向（南北方向）	
	Is値	判定	Is値	判定
3階	0.53	疑問	1.92	安全
2階	0.56	疑問	1.31	安全
1階	0.44	疑問	0.69	安全

②津波や洪水による浸水対策が図られていません。

③災害拠点として必要な空間、設備が不足しています。



1階書庫の様子
浸水対策の不足



他市事例：滋賀県甲賀市庁舎
災害対策本部室

I 基本的な考え方

4 新庁舎の在り方と基本的機能

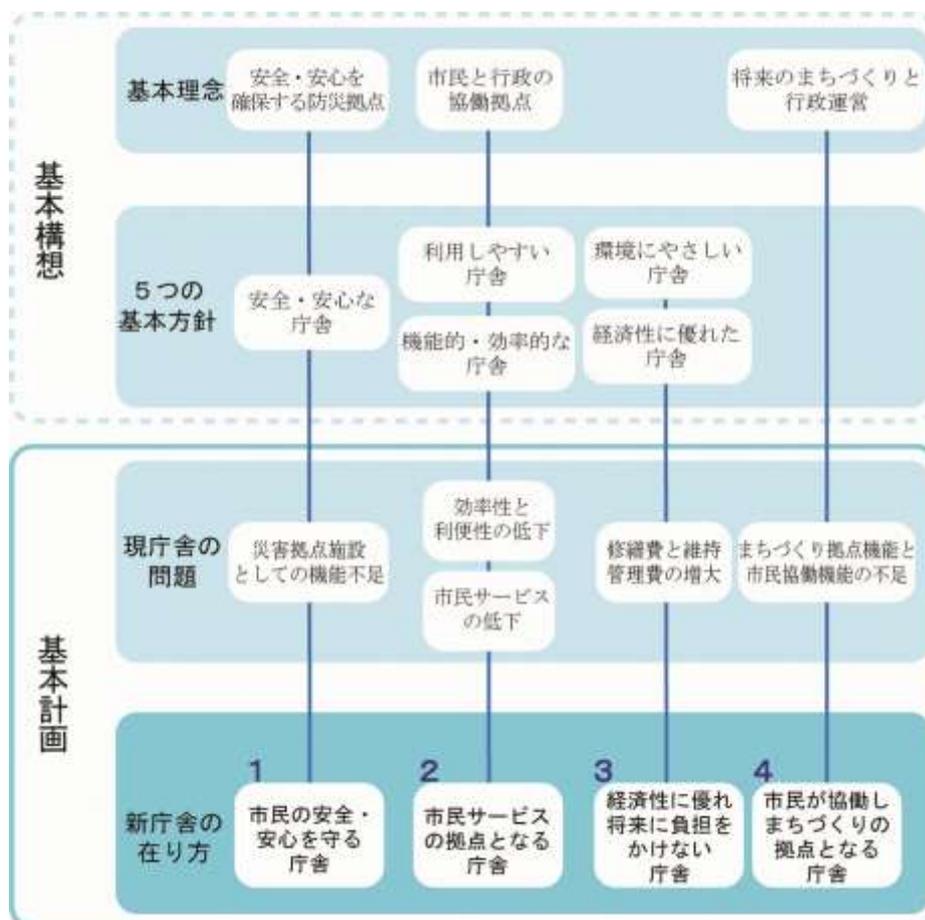
(1) 新庁舎の在り方

ア 津波避難ビルとしての整備方針

新庁舎は周辺施設の利用者や来訪者等が、津波の際に避難できる「津波避難ビル」として整備します。

イ 基本方針実現に向けた新庁舎の在り方

「津久見市新庁舎建設基本構想」では、庁舎の基本的な考え方を示す基本理念と、理念を達成するための5つの基本方針を定めました。「基本計画」では、現庁舎が抱える問題を分類・整理し、基本理念及び5つの基本方針の達成のため、4つの「新庁舎の在り方」を定めます。



I 基本的な考え方

(2) 求められる機能

4つの新庁舎の在り方に必要な基本的機能を下記の通り分類しました。

「1. 市民の安全・安心を守る庁舎」

- ①災害リスクの分散化
- ②災害に強い建物構造
- ③津波避難ビルとしての機能
- ④情報・防犯・セキュリティ機能

「2. 市民サービスの拠点となる庁舎」

- ①わかりやすく使いやすい窓口機能
- ②機能的かつ効率的な事務機能・議会機能
- ③ユニバーサルデザインに関する機能
- ④利便性の高い交通アクセス機能

「3. 経済性に優れ将来に負担をかけない庁舎」

- ①建設費・維持管理費の縮減
- ②高い環境品質と性能

「4. 市民が協働しまちづくりの拠点となる庁舎」

- ①広域交流及び集客施設との連携機能
- ②近隣施設を活用した複合的な付加機能
- ③市民交流・協働機能
- ④津久見らしさを感じる仕掛け

II 新庁舎の機能

II 新庁舎の機能

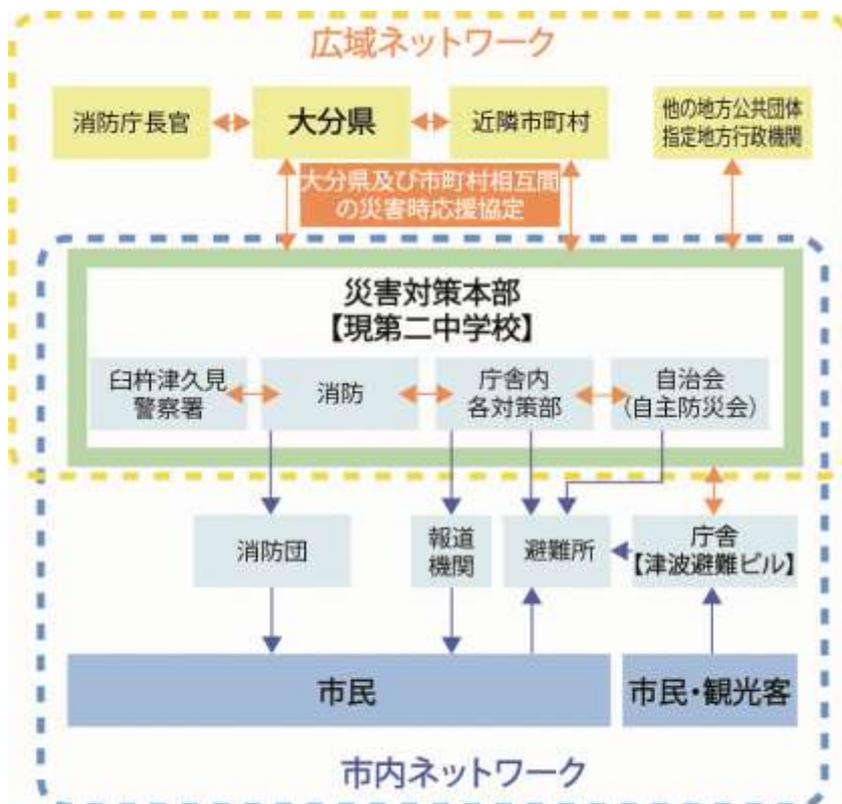
1 市民の安全・安心を守る庁舎

(1) 災害リスクの分散化（津波避難ビルとして整備）

ア 津波に対する考え方（津波を含む複合災害）

- ①計画地は津波の被害が想定されているため、庁舎は津波避難ビルとして整備し、つくみん公園や集客交流施設の利用者の一時避難場所として計画します。
- ②周辺住民の避難について防災計画の見直しも含め検討します。
- ③津波被災後の災害対策本部は現第二中学校に設置します。
- ④現第二中学校とのネットワーク設備を整備します。
- ⑤漂流物から庁舎を守るため建物周辺には効果的な植栽を行います。また、延焼の防止等の津波火災対策を行います。
- ⑥航路や国道 217 号等の啓開ルートによる物資等の運輸に対応できる計画とします。
- ⑦「大分県及び市町村相互間の災害時応援協定」より、公用車等を受援できる体制とします。

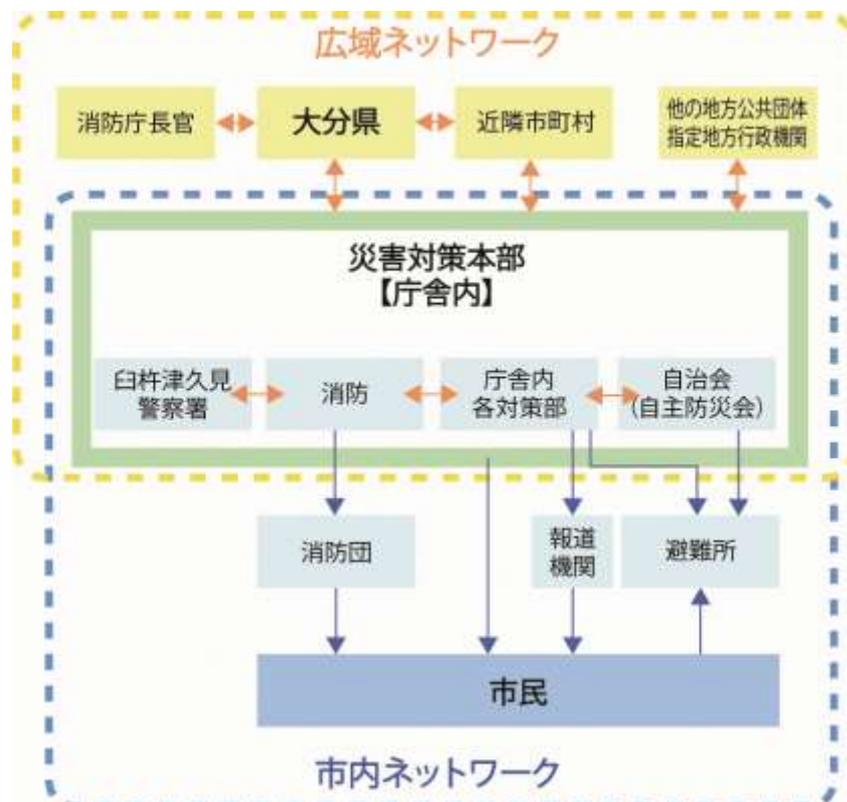
防災ネットワークのイメージ（津波時）



II 新庁舎の機能

- イ 地震・台風・洪水・土砂災害に対する考え方（津波以外の複合災害）
- ①災害対策本部を設定し、司令塔として災害対策活動を先導します。
 - ②日常の利用空間が災害時にそのまま機能する、使いやすい災害活動拠点として整備します。
 - ③災害対策本部は、市長室や副市長室と隣接させスムーズな連携が図れる計画とします。
 - ④災害対策本部は、敷地の周囲が確認できる位置へ配置します。
 - ⑤非常用発電機の設置等、電気・ガス・水等のライフラインが途絶した際のバックアップ機能を確保します。
 - ⑥利活用可能な再生可能エネルギーを導入し、ライフライン途絶時の利用を検討します。
 - ⑦航路や国道 217 号等の啓開ルートによる物資等の運輸に対応できる計画とします。
 - ⑧計画地内に浸水の恐れがある際は、事前に公用車を高台に移動させます。

防災ネットワークのイメージ（地震・台風・洪水・土砂災害）



II 新庁舎の機能

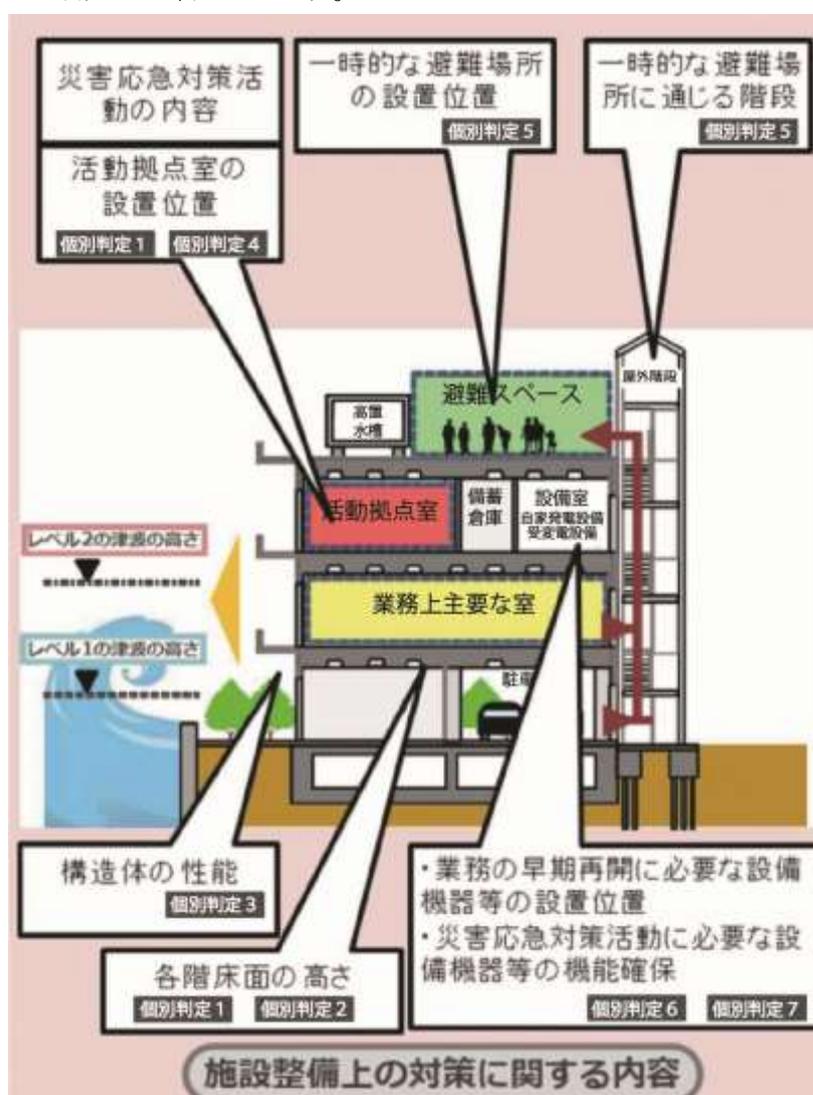
(2) 災害に強い建物構造

ア 地震や津波に耐えうる構造計画

- ①官庁施設の耐震計画基準を満たした地震に耐えうる庁舎とします。
- ②官庁施設の対津波計画基準を満たした津波に耐えうる庁舎とします。
- ③津波発生時の漂流物対策を考慮します。

イ 天井や家具、建築設備の耐震対策

- ①非構造部材や建築設備の耐震対策を行い、地震発生後も継続利用が可能な庁舎とします。



災害に強い建物構造のイメージ
官公庁の津波防災診断指針に係る参考資料
(出典：国土交通省)より作成

II 新庁舎の機能

(3) 津波避難ビルとしての機能

ア 一時避難場所の確保

- ①津波の浸水深（2 m以上 5 m未満）を考慮した高さに津波発生時の周辺滞留者一時避難スペースを検討します。
- ②避難スペースから庁舎の室内空間への動線を確保すると同時に、災害活動の妨げにならないよう、防災拠点エリアと一時避難エリアを明確に区分します。

イ 避難しやすい動線の確保

- ①避難スペースへアクセスする動線は十分な幅員を確保し、避難時の安全性に配慮します。
- ②避難スペースは、視認性の高い場所へ配置する事で、わかりやすい避難動線をつくります。

津波ハザードマップ



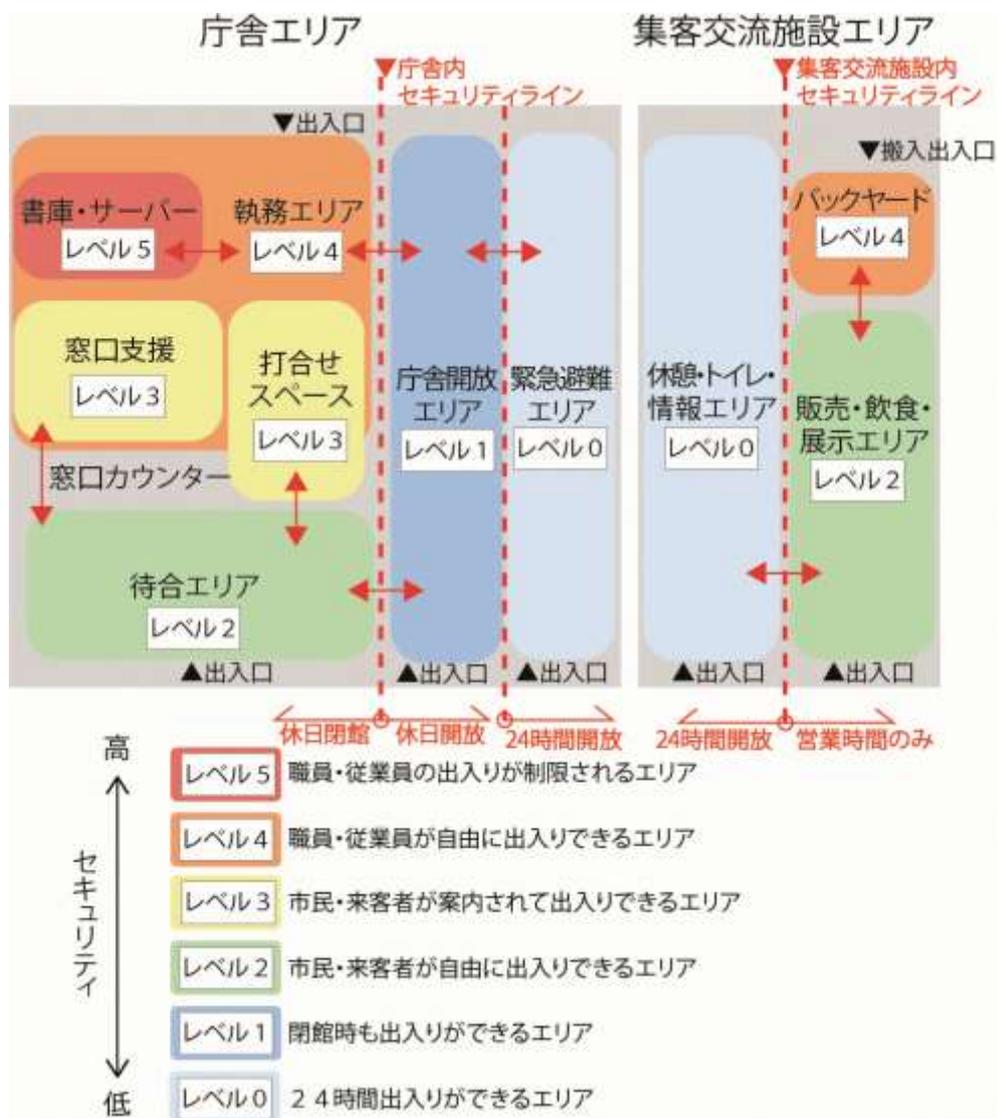
II 新庁舎の機能

(4) 情報・防犯・セキュリティ整備

ア 安全なセキュリティ計画

- ①閉館時開放エリアとの間には、明確なセキュリティラインを設定します。
- ②各室、エリア毎で必要に応じたセキュリティレベルを設定します。
- ③緊急避難エリアは 24 時間避難可能な計画とし、庁舎機能とのセキュリティを明確にします。
- ④外部からの侵入に備えた設備機器を導入します。

セキュリティ計画のイメージ



II 新庁舎の機能

2 市民サービスの拠点となる庁舎

(1) わかりやすく使いやすい窓口機能

ア 市民の負担を軽減し、利用しやすい窓口

①多くの市民利用が想定される窓口は、低層部分に集約し、利用者動線を極力短くします。

②窓口利用の待ち時間にゆっくりくつろげる十分な待合スペースを確保します。

イ 市民が迷わない窓口案内

①出入口付近に総合案内を設け、来庁者を案内できる計画とします。

②窓口は見通しの良い空間とし、わかりやすい案内板を設置することで、来庁者が迷わずに目的地までたどり着ける計画とします。

ウ プライバシーに配慮した窓口

①衝立を設置したカウンターや個室相談室の設置等、プライバシーに配慮した計画とします。



他市事例：三重県いなべ市庁舎
見通しが良い待合スペース



他市事例：熊本県天草市庁舎
衝立を設置したカウンター

II 新庁舎の機能

(2) 機能的かつ効率的な事務機能・議会機能

ア 業務効率を高めるオフィス環境の確保

- ①関連性の強い部局を隣接して配置する事で、業務効率を高め、機能的なレイアウトとします。
- ②会議室や打合せスペースを共用化し、稼働率の高い効果的な計画とします。

イ 長期間効率的に機能する庁舎

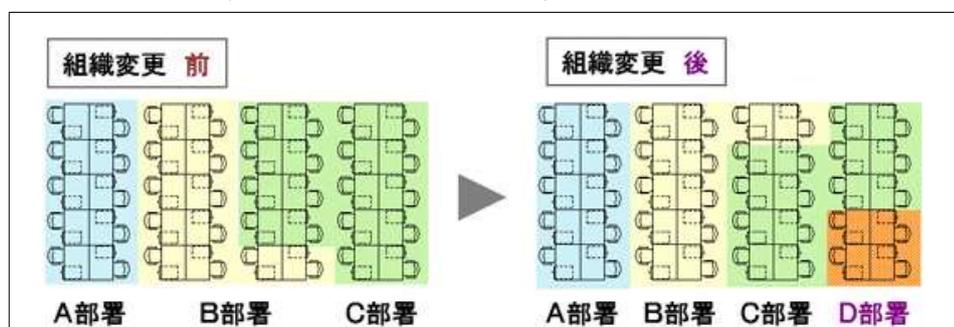
- ①将来の人口変動などに対応できる柔軟性のある計画とします。
- ②デスク等の什器は動かさず、人が動くことで組織変更に対応できるユニバーサルレイアウト（※図1）の導入を検討し、執務空間を長期間有効利用できる計画とします。
- ③間仕切り変更が容易なオープンフロアの平面形状を検討し、さらにフリーアクセスフロアの採用により柔軟性の高い計画とします。

ウ ICT化による業務効率の向上

- ①書類の電子化、公衆無線LANの整備により業務効率化を図ります。
- ②将来の情報システム更新に対応した計画とします。

エ 市民に開かれた議場

- ①議会フロアは独立性を確保し、上層階へ計画します。
- ②議会情報を発信する設備を整備し、市民が情報を共有できる計画とします。
- ③傍聴席には車いす利用者用のスペースを確保し、誰もが利用しやすい計画とします。
- ④委員会室などの会議室は多目的利用が可能な計画とし、稼働率を向上させ、効率的な計画とします。



(※図1) ユニバーサルレイアウトのイメージ

II 新庁舎の機能

(3) ユニバーサルデザインに関する機能

ア 誰もが不便なく利用できる庁舎

- ①バリアフリー庁舎とし、全ての来庁者及び職員が利用しやすい計画とします。
- ②待合スペース付近に、オストメイト対応の多機能トイレや授乳室、キッズスペースを整備し、誰もが不便なく利用できる庁舎とします。
- ③エレベーターは車いす利用者等に配慮し、適切な大きさを確保すると同時に、視覚障がい者利用に対応した音声案内設備等を設置します。
- ④誰もが安全に避難できる計画とします。また、ヒアリング等により様々な利用者の意見を確認し計画に反映します。

イ わかりやすく見やすいサイン計画

- ①総合案内サイン、誘導サインを見やすい場所に適宜設置します。
- ②サイン表示は、大きさや色に配慮した文字やピクトグラムを用い、誰もがわかりやすい表記とします。

ウ わかりやすいフロア計画

- ①各階の空間構成を明快にし、見通しが良いフロア計画とすることで、初めて庁舎を訪れた人にもわかりやすい計画とします。



他市事例：滋賀県甲賀市庁舎
多機能トイレ



他市事例：滋賀県甲賀市庁舎
見やすい位置に設置されたサイン

II 新庁舎の機能

(4) 利便性の高い交通アクセス機能

ア 交通アクセス機能の強化

- ①JR 津久見駅、バス、タクシー、離島航路との連携による移動の利便性向上など、地域内交通の結節機能の強化を検討します。
- ②周囲の車道からアクセスしやすく、利用しやすい駐車場とします。
- ③JR 津久見駅やバス停からの歩行動線に配慮した計画とします。

イ 必要な駐車場や駐輪場の確保

- ①駐車場、駐輪場は、適正台数を算定し計画します。
- ②車いす使用者用駐車場や妊産婦・傷病者等配慮が必要な人のための駐車場は、大分県福祉のまちづくり条例にて定められた台数以上を確保します。

ウ 安全でわかりやすいアプローチ

- ①敷地内には歩行者専用のアプローチを設け安全性に配慮します。

主な交通アクセス機能



II 新庁舎の機能

3 経済性に優れ将来に負担をかけない庁舎

(1) 建設費・維持管理費の縮減

ア 効率的でコンパクトな計画

- ①無駄を排除したコンパクトな施設構成とし、建設費を縮減します。
- ②均一スパンの採用やモジュール化を行うことで、什器備品にかかる初期投資額を抑制します。

イ メンテナンス費用の縮減

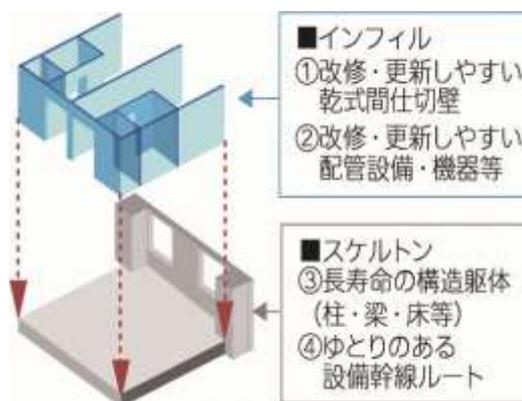
- ①内外装共に清掃が行いやすい設えとし、メンテナンスフリーの建材の採用を検討します。

ウ 長期的な利用の想定

- ①耐久性の高い建材や汎用製品を採用します。
- ②スケルトン・インフィルの分離を徹底し、更新周期の違いに対応します。
- ③計画地が海に近い場合、塩害に強い建材や設備機器を選定します。



他市事例：熊本県天草市庁舎
窓の清掃時に利用可能なバルコニー



スケルトン・インフィルのイメージ

II 新庁舎の機能

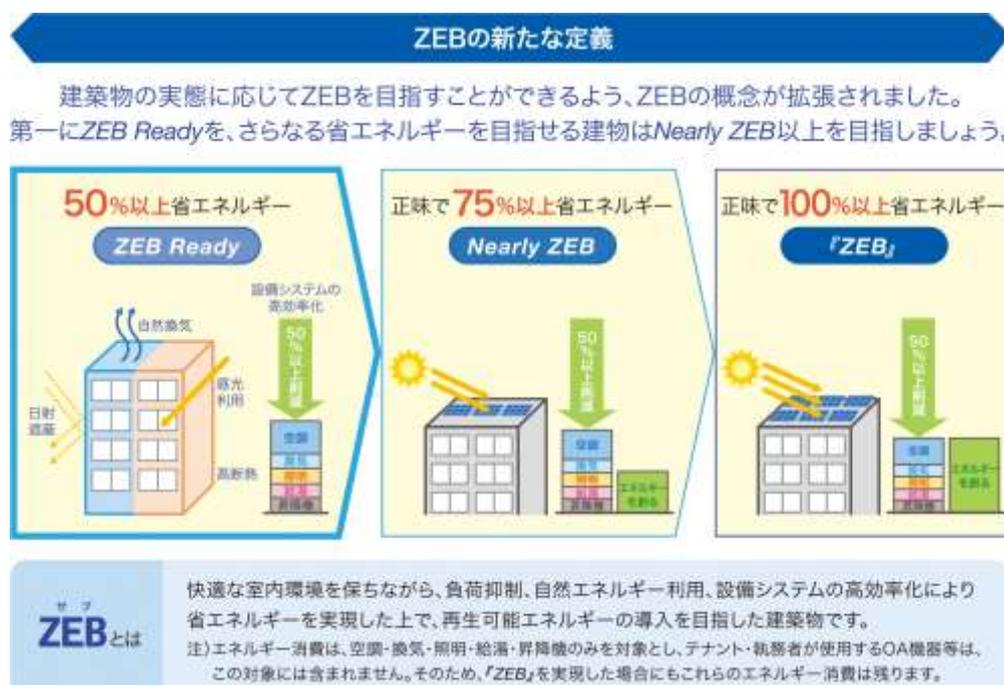
(2) 高い環境品質と性能

ア 省エネルギーへの配慮

- ①屋上や外壁部分の断熱を徹底し、熱負荷を抑えます。
- ②自然採光と自然通風に配慮した開口部計画とします。
- ③ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）実現のための検討を行います。

イ 自然エネルギーの活用

- ①太陽光発電設備や蓄電池の設置を検討します。
- ②雨水貯留槽で雨水を貯留し再利用する事を検討します。



ZEB 設計ガイドライン

出典：環境省・経済産業省・国土交通省

II 新庁舎の機能

4 市民が協働しまちづくりの拠点となる庁舎

(1) 市民交流・協働機能

ア 気軽に立ち寄れる空間づくり

①庁舎の内外部には市民の居場所を整備し、人々が気軽に立ち寄れ交流が生まれる空間づくりを行います。

②市民交流スペースは閉館時もアクセスしやすく、わかりやすい位置に配置します。

イ 市民交流を促す場所づくり

①会議室は市民活動にも利用できる様、多目的な機能を備えた計画とします。

②行政情報や市民活動情報を確認できる情報コーナーを整備します。



他市事例：新潟県燕市庁舎
屋外多目的広場



他市事例：大分県豊後高田市庁舎
外部から直接利用できる会議室
出典：豊後高田市 HP

II 新庁舎の機能

(2) 近隣施設を活用した複合的な付加機能

ア つくみん公園・津久見港との関係づくり

- ①多くの子育て世代が集うつくみん公園との連携を強化し、子育て支援施設の充実、市民活動の活性化等に寄与できる計画とします。
- ②津久見港を発着する離島航路の活性化につながる計画とします。
- ③災害時、海上からの救援物資輸送等を受け入れるため、ふ頭用地との連携に配慮します。

イ 近隣施設との関係づくり

- ①社会福祉協議会や市民ふれあい交流センターと連携した市民サービスが可能な計画とします。
- ②隣接する施設・店舗等と連携し、市民の日常生活を支える生活利便機能の向上、地域経済活性化等に寄与できる計画とします。

敷地に隣接する施設マップ



II 新庁舎の機能

(3) 集客交流施設との連携による広域交流機能

ア 広域交流の創出拠点

- ①「津久見市観光戦略」、「街なか拠点整備等基本構想」等の方針に基づき広域交流を促し、市中心部の賑わいを創出する拠点として整備します。
- ②市民、観光客、ビジネス来訪者等、多くの人々の交流のきっかけとなる空間づくりを行い、広域交流を促す拠点として整備します。

イ 賑わいが重なる関係づくり

- ①庁舎と集客交流施設が近接することで、人々の集う場所が重なりあい、より多くの賑わいが生まれる関係を創出します。
- ②賑わいが、庁舎から「みなとオアシス津久見」や市中心部へ広がっていくよう計画します。

ウ 機能を補完し合う関係づくり

- ①お互いの施設が必要な機能を補完し合うことで、効率的で合理的な計画となるよう検討します。
- ②駐車場は共有して利用できる計画とし、平日は主に庁舎利用を、休日は主に集客交流施設利用を検討します。

エ デザインの統一による景観づくり

- ①新庁舎と集客交流施設は建物のデザインやサイン計画に統一感を持たせ、津久見のまちづくり拠点として一体的な景観をつくりま



他市事例：三重県いなべ市庁舎
庁舎と隣接する集客施設「にぎわいの森」



他市事例：三重県いなべ市庁舎
「にぎわいの森」内の集客施設

II 新庁舎の機能

(4) 津久見らしさを感じる仕掛け

ア 津久見を感じる本市の象徴としての新たな景観の創造

- ①つくみん公園、広域観光拠点と隣接し、港湾・工場・鉾山が望める特徴的な立地にふさわしく、本市のシンボルとなりえる外観を創造します。
- ②鉾山と工場、港湾が融合した、津久見ならではの景観を意識した視点場づくりを行います。
- ③集客交流施設と連携し、観光・産業・景観等、津久見ならではの特徴を発信できる場をつくります。

イ 津久見を感じる材料の採用

- ①津久見市の基幹産業である石灰石・セメント産業を活かし、コンクリートや漆喰の採用を検討します。

ウ 「みなとオアシス津久見」の拡大・再整備

- ①つくみん公園、広域観光拠点と連携し、「みなとオアシス津久見」の拡大・再整備につなげます。
- ②「つくみ港まつり」、「津久見市ふるさと振興祭」、「津久見扇子踊り大会」等、本市を代表するイベントの際の庁舎開放を検討するなど、「みなとオアシス津久見」エリアを活用したイベントの活性化を図ります。



津久見市の特徴的な景観



港湾・工場・鉾山の景観



つくみ港まつりの様子

Ⅲ 施設計画

Ⅲ 施設計画

1 敷地条件

(1) 建設地の概要

計画予定地	津久見市中央町 760-54、中央町 760-51 高洲町 3824-84、高洲町 3824-24
敷地面積	10,533 m ²
保有状況	市有地（4筆）
用途地域等	商業地域（準防火地域）
建ぺい率	80%
容積率	400%
災害リスク	震度 5 弱～6 弱※内閣府防災HPより 津波浸水想定区域（想定浸水深：2 m以上 5 m未満） 洪水浸水想定区域（想定浸水深：0.5m未満） 
都市計画 まちづくり	みなとオアシス津久見※津久見市グランドデザインより にぎわい活力エリア※津久見市第5次総合計画より 集客交流拠点整備誘導ゾーン※津久見市観光戦略より
公共交通アクセス	J R 津久見駅から徒歩約 4 分 バス停から徒歩 1 分未満
道路アクセス	東側：市道北高洲線 3 号 幅員 8 m 西側：青江 1 号臨港線 幅員 20m 南側：国道 217 号 幅員 18m
主な周辺施設	津久見市社会福祉協議会、津久見幹部交番、 市民ふれあい交流センター、離島交流館、 うみえーるつくみんち、つくみん公園
現在の使用状況	駐車場

Ⅲ 施設計画

(2) 建設地とその周辺の状況



①国道から東側を望む



②国道から北側を望む



③国道から西側を望む



④計画地から北側を望む



⑤計画地から南西側を望む



⑥計画地から南東側を望む



⑦遊歩道からつくみん公園を望む



⑧西側道路から東側を望む



⑨西側道路から南側を望む

Ⅲ 施設計画

(3) 交通環境

ア 敷地周辺の交通環境

- ①南側には、自動車アクセスの主動線となる国道 217 号線が通っています。
- ②遊歩道を含め北側、南側、西側には歩道が整備されており、歩行者がアクセスしやすい交通環境です。
- ③国道 217 号には横断歩道が複数設置されており、JR 津久見駅等敷地南側からの歩行者アクセスが良好です。



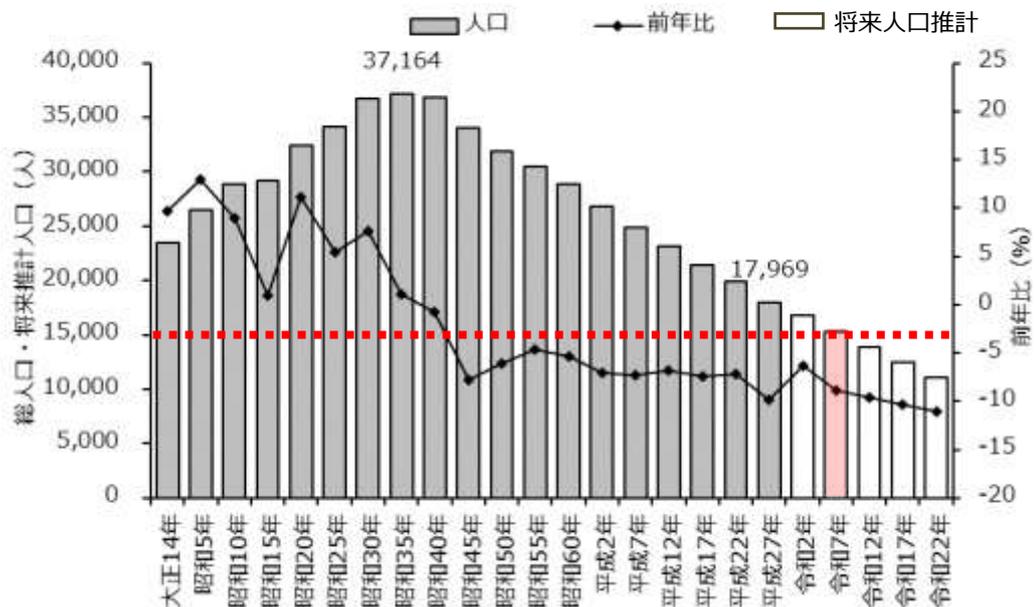
Ⅲ 施設計画

2 配置する部局・階層構成・規模の設定

(1) 前提となる人口数及び職員数

ア 人口数の考え方

- ①「日本の将来推計人口」にて予測される、令和7年の将来推計人口 15,000 人を津久見市総人口とします。



出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成29年推計）

イ 職員数・議員数の考え方

- ①人口減少による職員数の減少も考えられますが、窓口業務の多様化や地方分権による業務量の増加を鑑み、新庁舎に勤務する職員数及び議員数は、令和2年度段階での人数とします。
- ②教育委員会の集約を前提とし、市民図書館に配置されている、生涯学習課、学校教育課、管理課を含む職員数とします。
- ③現在、庁舎と別敷地にある保健室を庁舎内に集約します。

Ⅲ 施設計画

(2) 配置する部局・職員数等の現状

	部局名	職員数	床面積	設置場所・階
行政機能	市民生活課	15 人	105 m ²	本庁舎 1 階
	環境保全課	5 人	30 m ²	本庁舎 1 階
	健康推進課	21 人	85 m ²	本庁舎 1 階
	長寿支援課	14 人	73 m ²	本庁舎 1 階
	会計財務課	8 人	43 m ²	本庁舎 1 階
	税務課	15 人	134 m ²	別 館 1 階
	上下水道課	18 人	112 m ²	別 館 1 階
	社会福祉課	22 人	125 m ²	新 館 1 階
	総合事務局	4 人	53 m ²	新 館 1 階
	経営政策課	15 人	110 m ²	本庁舎 2 階
	副市長室	1 人	48 m ²	本庁舎 2 階
	市長室	1 人	45 m ²	本庁舎 2 階
	総務課	13 人	110 m ²	本庁舎 2 階
	商工観光・定住推進課	10 人	67 m ²	本庁舎 2 階
	議会事務局	4 人	53 m ²	新 館 2 階
	まちづくり課	11 人	98 m ²	本庁舎 3 階
	土木管理課	9 人	81 m ²	本庁舎 3 階
	農林水産課	11 人	112 m ²	本庁舎 3 階
	農業委員会事務局	1 人	24 m ²	本庁舎 3 階
	契約検査室	2 人	31 m ²	別 館 3 階
	教育長室	1 人	31 m ²	市民図書館 1 階
	生涯学習課	12 人	102 m ²	市民図書館 1 階
	学校教育課	12 人	55 m ²	市民図書館 2 階
管理課	5 人	31 m ²	市民図書館 2 階	
上記合計	230 人	1,758 m ²		
議会機能	議場	14 人	214 m ²	別 館 2 階
	議員控室・委員会室		190 m ²	新 館 2 階
	正副議長室		55 m ²	新 館 2 階
	上記合計	14 人	459 m ²	
保健室	常勤無	90 m ²	保健室 1 階	

Ⅲ 施設計画

(3) 階層構成

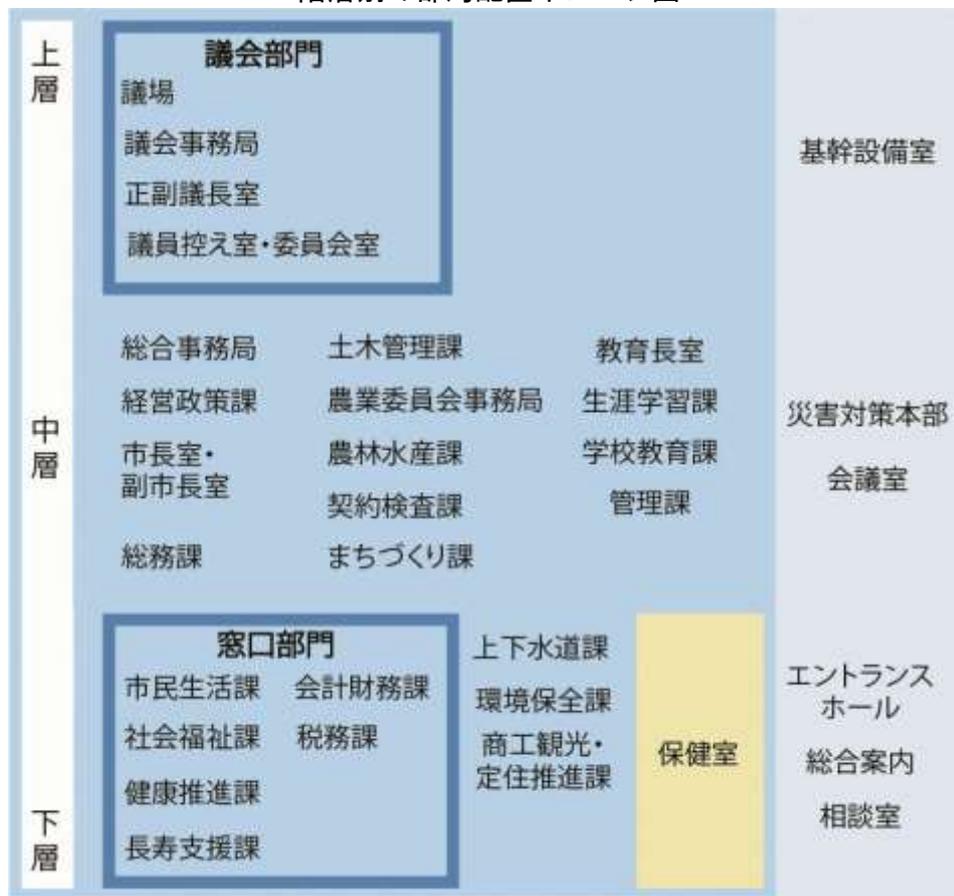
ア 階層構成の考え方

- ①下層階は、最も利便性の高い部分となるため、主に窓口部門を配置します。また、来庁者のプライバシーに配慮するため、窓口に近い位置に相談室を設置します。
- ②中層階は、執務部門や会議室などを配置します。また、津波の被害を受けないことから、災害時に指揮を行う災害対策室や市長室等の執行部門を配置します。
- ③上層階は、議会部門を配置します。また、津波による設備停止が起こらないよう、基幹設備室や書庫等を配置します。

イ 階層別の部局配置

階層別の部局配置について、下図の通り整理しました。なお、イメージ図は、考え方を示しており、各部局の設置階を示すものではありません。

階層別の部局配置イメージ図



(4) 庁舎規模の設定

基本構想においては、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」「旧総務省起債対象事業算定基準」を用い、必要規模の算定を行いました。

基本計画の検討では、前述の2つの基準に加えて、他市の事例との比較による規模の算定、必要諸室面積の積み上げによる規模の算定を行い、適正規模を設定します。



Ⅲ 施設計画

ア 算定面積の比較と必要規模の設定 (※詳細は資料編Ⅲに記載。)

算定方法	算定面積
①国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	6,130 m ²
②旧総務省 起債対象事業算定基準	5,850 m ²
③他市の事例との比較	6,390 m ²
④必要諸室面積の積み上げ	6,070 m ²

➡諸室の面積が細かく設定される国土交通省新営一般庁舎面積算定基準の算定規模を基本とし、さらに、レイアウト図の作成による必要諸室面積を考慮した6,070 m²を必要規模として設定します。

また、基本設計にて引き続き検討を行い、効率的でコンパクトな規模の計画とします。

Ⅲ 施設計画

(5) 駐車・駐輪台数の設定 (※詳細は資料編Ⅲに記載。)

ア 来庁者駐車台数の算定

- ①「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」(関龍夫著)及び、「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正著)にて算定します。
- ②住宅地から離れた港湾地区へ移転となるため、車での来庁者割合が増加することを鑑み、その割合は100%として算定します。

人口(人)	来庁者割合		車での来庁者割合	台換算係数	集中率	平均滞在時間	
	窓口	窓口以外				窓口	窓口以外
15,000	人口の0.9%	人口の0.6%	100%	1.3	30%	20分	60分
	「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より				「最大滞留量の近似的計算法」より		

上記の算定により、来庁者駐車台数は**32台**とします。

イ 公用車駐車台数の算定

- ①現状の必要台数50台を確保します。

ウ 議員用駐車台数の算定

- ①現状の必要台数14台を確保します。

➡ア～ウを合計し、必要駐車台数を**96台**とします。

エ 職員用駐車台数の算定

- ①現状と同等規模の130台程度が必要になります。
- ②計画地内においては、来庁者と集客交流施設利用者及び、公用車と議員用の駐車場を優先的に確保することで、業務効率や利便性向上を図ります。

➡職員駐車場は計画地周辺の民有地や商店街等の活用を検討します。

Ⅲ 施設計画

オ 来庁者駐輪台数の算定

- ①「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」（関龍夫著）及び、「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正著）にて算定します。
- ②住宅地から離れた港湾地区へ移転となるため、自転車での来庁者割合が増加することを鑑み、その割合は 10%として算定します。

人口（人）	来庁者割合		自転車での来庁者割合	台換算係数	集中度	平均滞在時間	
	窓口	窓口以外				窓口	窓口以外
15,000	人口の 0.9%	人口の 0.6%	10%	1.0	30%	20分	60分
	「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より				「最大滞留量の近似的計算法」より		

上記の算定により、来庁者駐輪台数は 5 台とします。

カ 職員用駐輪台数の算定

- ①現状の必要台数と移転による増加を鑑み 60 台を確保します。

➡オ～カを合計し、必要駐輪台数を 65 台とします。

Ⅲ 施設計画

(6) 津波避難ビルとしての規模設定 (※詳細は資料編Ⅲに記載。)

ア 前提となる考え方

- ①南海トラフ巨大地震による津波を想定した検討とし、津波到達時間を51分とします。(津久見市防災計画：1mの津波到達時間)
- ②地震発生から避難を開始するまでを10分、室内から外に出るまでを10分、避難完了を津波到達時間10分前と想定し、避難時間を20分以内と設定します。
- ③単位面積当たりの収容人数は1㎡/人程度を目安とします。(津波避難施設の設計ガイドライン(案)より)
- ④避難対象となる施設は、津久見市津波避難行動計画より、避難場所が指定されているエリアを除いたエリア内を対象とします。(うみえーるつくみんち及びJFおおいた津久見支店は対象に含む)

イ 避難者数と避難場所の設定

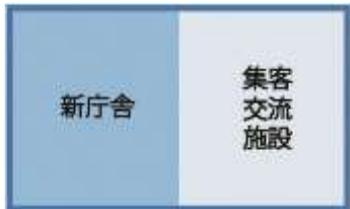
- ①避難対象人数は周辺施設の利用者や来訪者等の想定より、**合計1,050人以上(1,050㎡程度以上)**を避難者数(必要面積)とし、今後、新庁舎周辺については、津久見市津波避難行動計画との整合性を図り設定します。
- ②一時避難場所として庁舎のセキュリティを確保しつつ、会議室等を利用します。

Ⅲ 施設計画

3 配置計画

(1) 新庁舎と集客交流施設の一体的整備の方法(合築と別棟の比較)

新庁舎の配置計画に先立ち、庁舎と集客交流施設の一体的整備の方法について比較検討を行いました。

	合築した場合	別棟とした場合
計画のイメージ		
計画・スケジュール	同時進行で計画を進める必要がある。	別々の進行となっても、柔軟な対応が可能。
敷地・インフラ関係	一つの建物として不可分の関係とする必要がある。 電力や給水の引込は、原則1敷地1か所となるため、敷地内で分岐する必要がある。	別棟とすることで、敷地をわけ る必要がある。 電力や給水の引込はそれぞれの建物毎に行うことができる。
セキュリティの確保	来客者が多い集客交流施設と、個人情報が多い庁舎のセキュリティに配慮が必要。	別棟となっているためセキュリティが確保しやすい。
外部空間	1つの敷地として一体的な利用が可能。	敷地を分けることになるが、囲障等の設置は必要ないため、一体的な利用が可能。
接続部分の設え	室内空間が連続した状態の接続が可能。	屋外空間を介しての接続となる。
構造計画	庁舎に要求される構造性能が、集客施設にも要求される可能性がある。	それぞれの建物毎に対応。
関係法令	複合用途となる事や、階数・面積等が大きくなることで、要件が厳しくなる場合がある。	それぞれの建物毎に対応。
事業手法	1つの建物として同じ事業手法で実施する必要がある。	それぞれに適した事業手法にて実施可能。

上記検討の結果、計画・スケジュールや事業手法の選択の柔軟性が高く、それぞれで適切な対応が可能で、**別棟構成を基本**として配置計画を検討します。

Ⅲ 施設計画

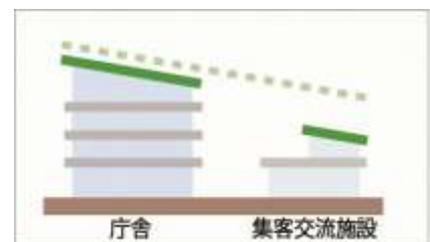
(2) 新庁舎と集客交流施設の一体的整備の方法(一体性のつくり方)

ア 補完しあう機能について

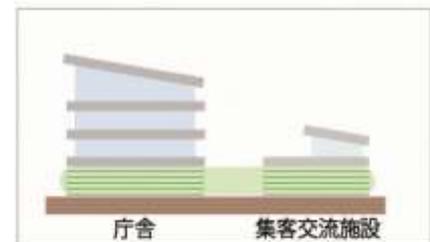
- ① 駐車場は両施設が兼用で利用できるよう、まとめて計画します。
- ② 会議室は両施設で補完しあい、相互利用が可能な計画とします。
- ③ 周辺の特徴的な景観を活かした眺望機能は、セキュリティや管理計画に十分配慮し、庁舎への導入を検討します。
- ④ 観光情報の発信コーナーは、集客交流施設に集約します。

イ 空間構成・デザインについて

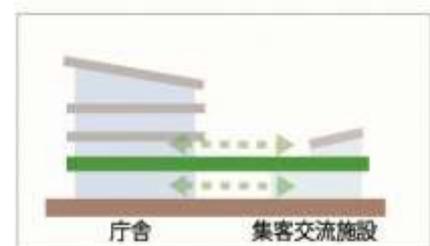
- ① 津久見市にゆかりのある共通の素材(コンクリート、漆喰等)を用いると同時に、スカイラインに配慮した、統一感のある外観形状を検討します。



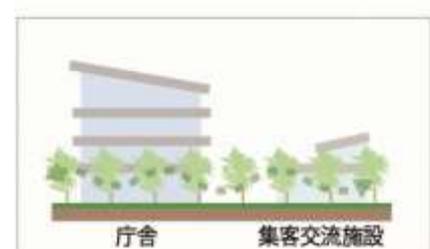
- ② 低層部は一体的な利用に合わせ、連続的に感じる外観デザインとし、内部空間のつながりを感じるような内装計画の検討をします。



- ③ 出入口を近接させ、1階レベルで一体的に利用しやすい空間構成や動線を確保し、さらに、2階レベルで屋上テラスをつなげることを検討します。



- ④ 舗装材や植栽計画に用いる樹種、サイン計画に統一感を持たせ、連続した屋外空間を計画します。



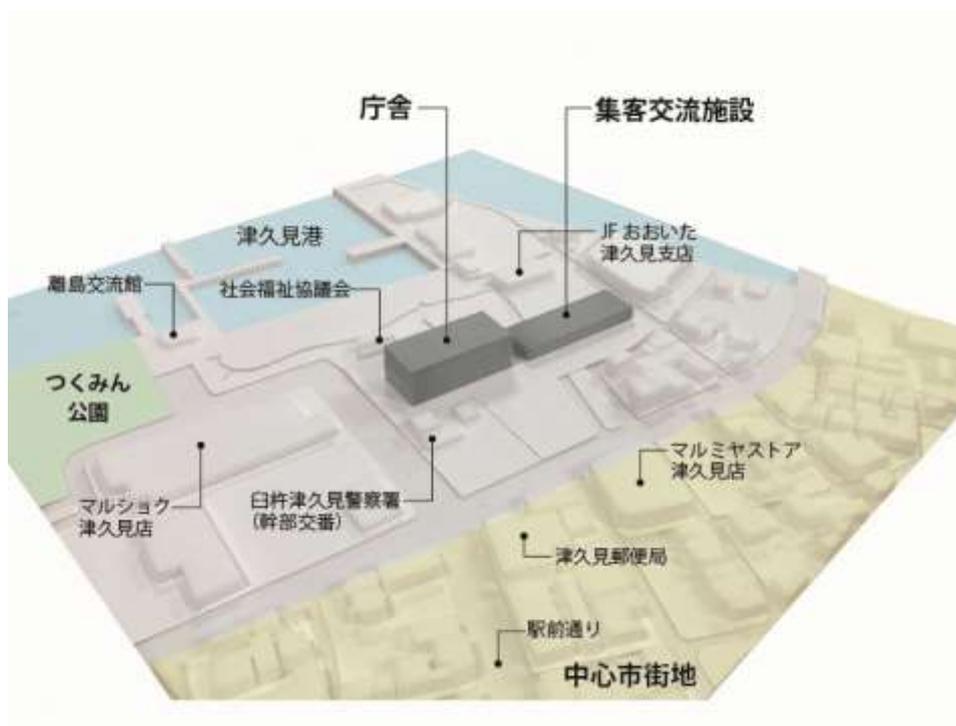
Ⅲ 施設計画

(3) 新庁舎と集客交流施設の配置計画

配置計画にあたり、4つのパターンについて比較検討を行いました。

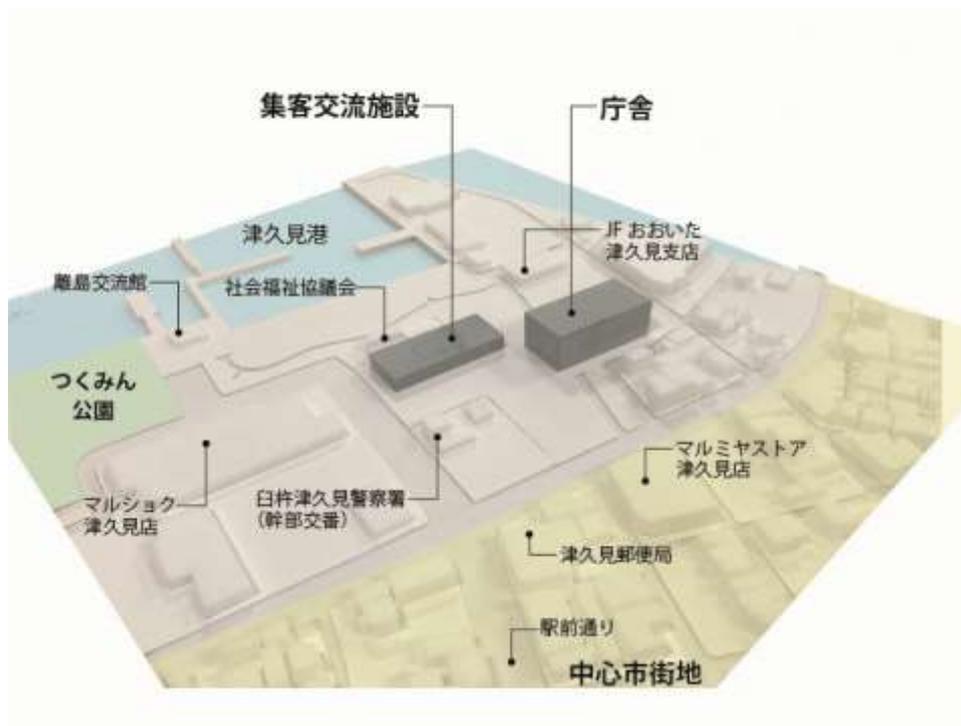
ア 配置パターンの検討

A案 庁舎を西側、集客交流施設を東側に配置したパターン



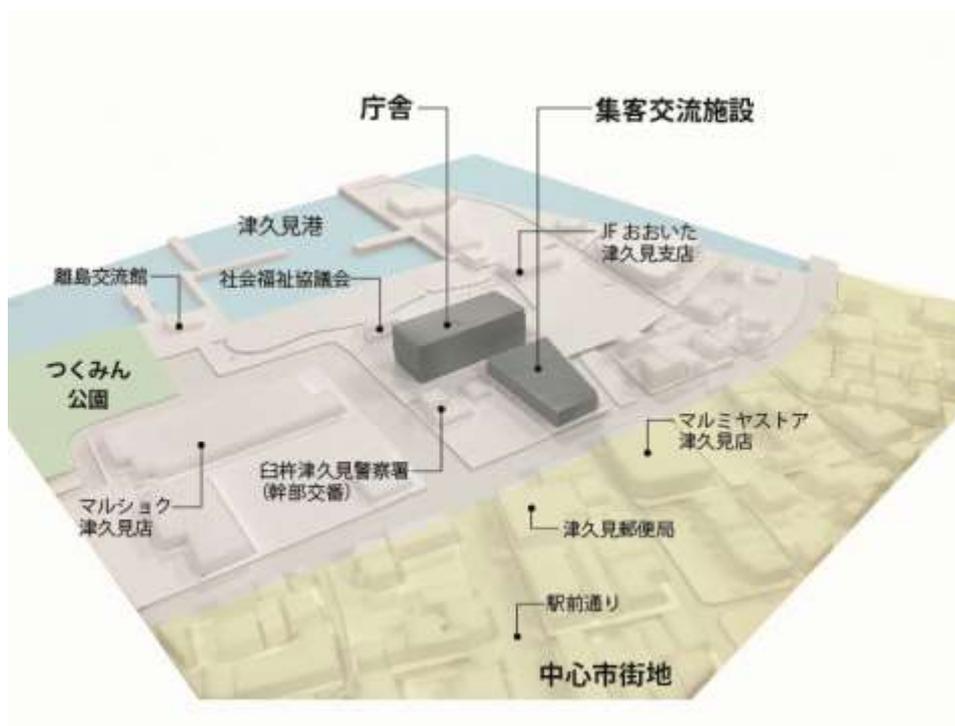
Ⅲ 施設計画

B案 庁舎を東側、集客交流施設を西側に配置したパターン



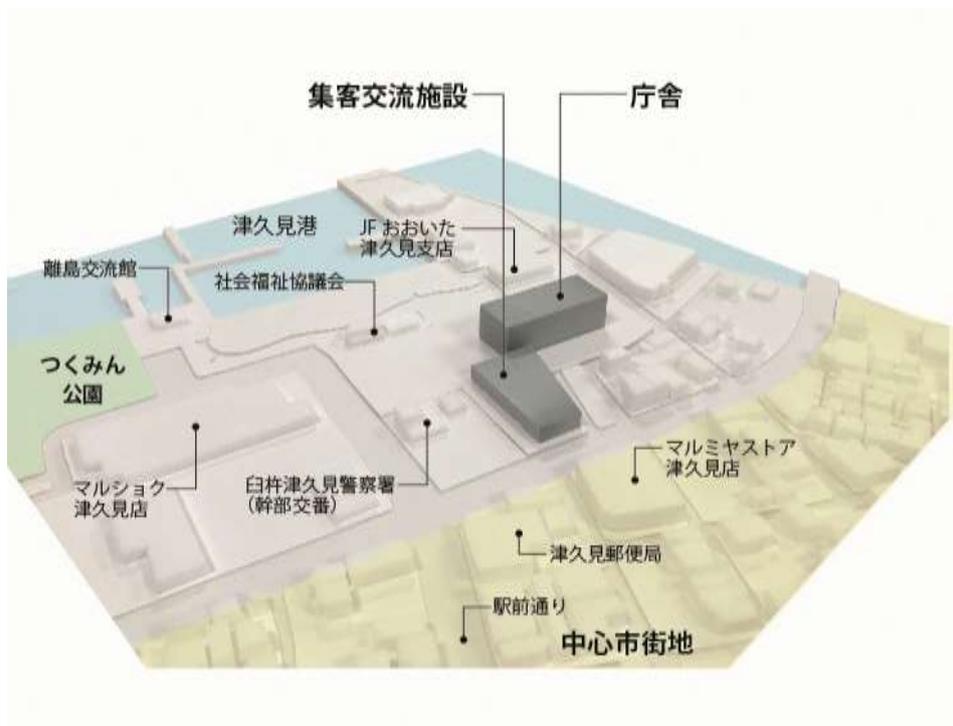
Ⅲ 施設計画

C案 庁舎を西側、集客交流施設を南側に配置したパターン



Ⅲ 施設計画

D案 庁舎を東側、集客交流施設を南側に配置したパターン



Ⅲ 施設計画

イ 特徴の比較

それぞれの特徴を以下の表に整理しました。今後、庁舎と集客交流施設の特徴を十分考慮したうえで最も適切な配置計画を選定します。

	A案	B案	C案	D案
イメージ図				
視認性・顔づくり	両施設が国道側に顔を出しており、視認性が高い。国道東側からアクセスする際の集客交流施設の視認性の確保が課題。	両施設が国道側に顔を出しており、視認性が高い。集客交流施設が庁舎の奥にあるため庁舎が目立つ。	国道に対して、集客交流施設が顔を出しており視認性が高い。庁舎の視認性の確保が課題。	国道に対して、集客交流施設が顔を出しており視認性が高い。庁舎の視認性の確保が課題。
周辺公共施設等との連携等	社会福祉協議会と連携しやすく、警察、郵便局、津久見市離島交流館（保戸島・無垢島運航船待合所）等の公共施設と行き来がしやすい。	A,C案に比べ、警察、社会福祉協議会、郵便局、津久見市離島交流館等の公共施設等への動線は長くなる。漁協等と行き来しやすい。	社会福祉協議会と連携しやすく、警察、郵便局、津久見市離島交流館等の公共施設等へ行き来がしやすい。	A,C案に比べ、警察、社会福祉協議会、郵便局、津久見市離島交流館等の公共施設等への動線は長くなる。漁協等と行き来しやすい。
集客交流施設とつくみん公園の関係性	つくみん公園と集客交流施設の間に庁舎が位置し、庁舎をよける動線が必要。公園側から視認性が低い。	集客交流施設とつくみん公園が近い位置に配置され、行き来しやすい。公園側からの視認性が高い。	つくみん公園と集客交流施設の間に庁舎が位置し、庁舎をよける動線が必要。公園側から視認性が低い。	駐車場を中心に庁舎、集客交流施設、つくみん公園が配置されアクセスしやすい。公園からの視認性が高い。
駐車場の一体確保	南東にわたり一体的に確保。	南西にわたり一体的に確保。	東側にまとめて一体的に確保	西側にまとめて一体的に確保
眺望を楽しむ視点場の確保	両施設から北側に広がる景観を楽しむ視点場が計画可能。	両施設から北側に広がる景観を楽しむ視点場が計画可能。	集客交流施設の北側に庁舎があるため、眺望が遮られる。	集客交流施設から北東側の眺望が遮られる。
自動車アクセス動線	主動線は、国道から直接駐車場にアクセス。	主動線は、国道から直接駐車場にアクセス。	国道から南北に走る道路を介して、駐車場にアクセス。	主動線は、西側道路から直接駐車場にアクセス。

➡庁舎の視認性や利便性・アクセス性に加え、集客交流施設との関係性や賑わいづくりを検討し基本設計にて決定します。

(※庁舎のコンパクト化について資料編Ⅲに記載。)

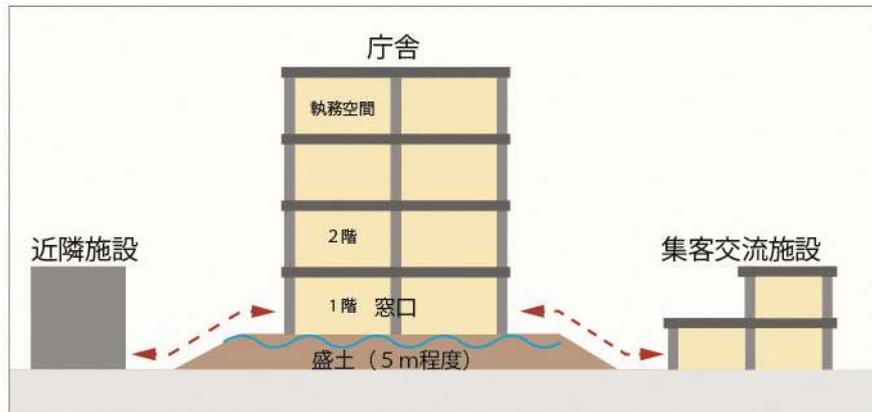
Ⅲ 施設計画

4 津波対策

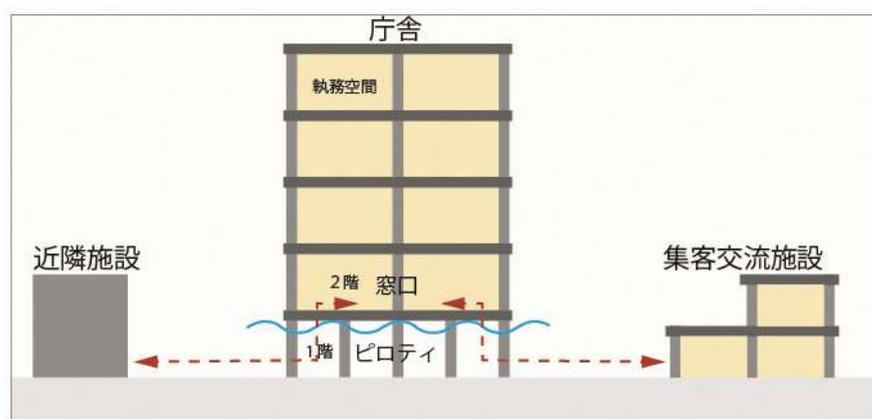
(1) 津波対策の断面計画

津波対策について、3つの断面計画の比較検討を行いました。

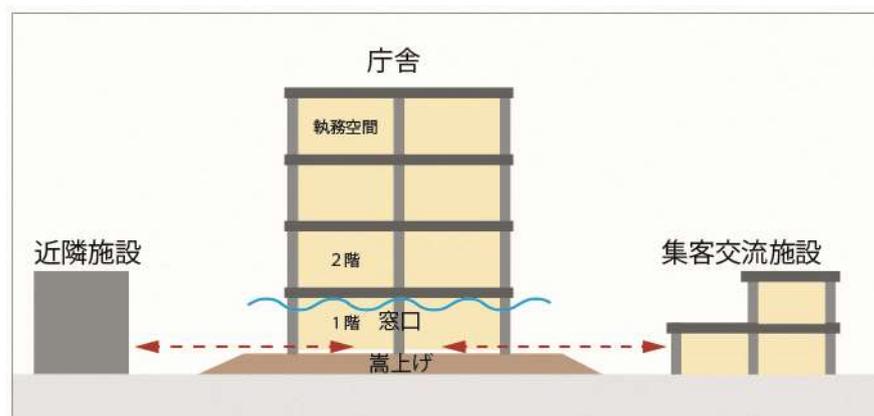
ア 庁舎周囲の地面を盛土にて嵩上げしたパターン



イ 庁舎の一階をピロティにしたパターン

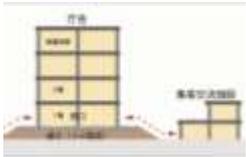


ウ 緩やかに嵩上げして1階の津波浸水を許容するパターン



Ⅲ 施設計画

エ 比較検討

	ア	イ	ウ
イメージ図			
日常の 利便性	計画地を周辺の道路から5m程度嵩上げするため、スロープや階段が必要となり利便性に劣り、駐車場等のスペースが狭くなる。	1階がピロティとなる事で、窓口が2階以上の設置となり、利便性に劣る。ピロティ部分は駐車場やイベントスペース等として利用可能。	1階に窓口があり、日常の利便性が高く、スロープや階段が不要となるため、外部空間が有効に利用可能。
津波浸水の 防止性	津波の浸水より高い位置に庁舎を建設するため浸水の可能性が低い。	1階のピロティ部分のみが津波を受けるため、窓口への浸水はない。また洪水対策として最も有効。	1階の窓口が浸水する。機械室、重要書類の書庫等は浸水しないよう対策が必要。
景観 づくり	周辺に対し5m程度の盛土があり景観の連続性に欠ける。	ピロティを集客交流施設のイベントスペース等として利用することで賑わいの景観づくりが可能。ピロティの開放性や空間性を確保するため、天井高さや仕上げ等に配慮が必要。	1階窓口と集客交流施設の賑わいが連続した景観づくりが可能。
集客交流 施設との 連携	集客交流施設との間にレベル差が生じるため、階段等が必要となり、連携しづらい。	ピロティを集客交流施設のイベントスペース等として連携利用しやすい計画。	両施設が同一レベルで建つため、連携がとりやすい。
コスト	盛土や杭工事のコストが増大する。 ※盛土には現場発生土を利用。 追加コスト： 1.2億円程度	ピロティ部分の躯体コスト、上下動線となる階段、エスカレーター等が追加となり。 ※追加コスト： 2.3億円程度	盛土・ピロティも必要なくコスト的には最も有利。 ※嵩上げには建設発生土の利用を検討

➡台風による庁舎浸水被害を受けた津久見市としては、浸水の防止性を特に重要だと考え、イ案を中心に検討を行い、基本設計にて方針を決定します。

(※津波対策と利便性の両立についての詳細は資料編Ⅲに記載。)

Ⅲ 施設計画

5 構造計画

地震や津波に耐える安全な庁舎を実現するため、耐震性能の目標値を設定し、免震構造を含めた構造形式の比較検討を行いました。

(1) 耐震性能と対津波性能

ア 目標の設定

- ①「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、庁舎の有する機能等の条件を考慮して分類を行い、構造体、建築非構造部材、建築設備等について、大地震動に対して持つべき耐震安全性の目標を定めます。
- ②災害対策の指揮及び情報伝達、救護、消火活動等の災害応急対策活動に必要な施設であるため、他の施設に比べ、大地震動に対しても耐震性能に余裕を持たせた計画とします。

➡建物の継続使用と災害対策活動等の円滑な実施を可能とするため、耐震性能の目標値を、構造体は「I類」、建築非構造部材は「A類」、建築設備は「甲類」に設定します。

機能	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より

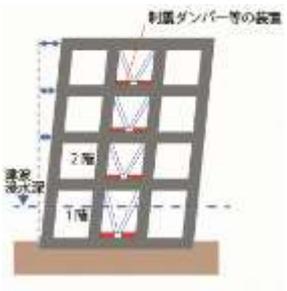
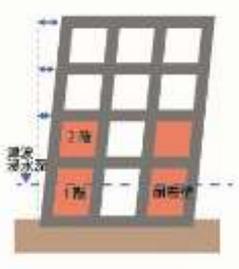
Ⅲ 施設計画

(2) 構造形式の検討

ア 免震・制振・耐震の比較(※免震装置位置の検討は資料編Ⅲに記載。)

①構造形式は、「免震構造」「制振構造」「耐震構造」の3つを比較し、概要、耐震安全性、コストについて整理しました。

②庁舎は、機能保持及び収容物の保全が特に必要な建築物であり、大地震後に建築物の機能継続を図るため、免震構造を採用することが有効です。

構造形式	免震構造	制振構造	耐震構造
イメージ図			
構造の概要	地震時の揺れを免震層に吸収させることにより、上部構造の揺れを小さくし構造体の被害を少なくすることができる。	柱、梁の構造体に制振装置を組み込むことで、地震時のエネルギーを制振装置(ダンパー等)が吸収し、建物の揺れを小さくする。	構造体(柱、梁、耐力壁等)により、地震時の揺れに対する耐震安全性を確保する。
イニシャルコスト指数	1.05~1.10	1.03~1.05	1.00
メンテナンスコスト	免震装置のメンテナンスが必要。 費用は必要に応じ約150万円/年	不要	不要

Ⅲ 施設計画

イ 県内他市の構造形式調査

①県内他市の新庁舎整備においては、免震構造と耐震構造による庁舎整備が見られます。

(情報は、市 HP や建築雑誌により確認。)

自治体名	竣工年度	階数	床面積	構造形式
豊後大野市	平成 25 年	地上 5 階	10,154 m ²	耐震構造
佐伯市	平成 26 年	地上 7 階	14,501 m ²	免震構造
豊後高田市	平成 27 年	地上 4 階	7,377 m ²	耐震構造
国東市	平成 28 年	地上 4 階	7,315 m ²	耐震構造
宇佐市	令和元年	地上 5 階	12,257 m ²	免震構造

➡構造形式については、耐震安全性の確保や機能継続の観点から、免震構造が最も有効であります。コストの観点も含め総合的に検討し、基本設計にて決定します。

(3) 液状化対策

計画地は埋立地であるため、大地震の際、液状化の可能性が考えられます。今後、建設地の地質調査を行うことによって一般的な地盤の性状を明らかにするとともに、地震時における液状化発生の有無について分析を行います。液状化の発生が予測される場合は、建物を杭基礎により、液状化層より深い液状化しない地層に支持させる等の適切な措置を講じます。

また、建物以外の外構部分についても、分析を行った上で、地盤改良等の適切な措置を講じ液状化を防ぎます。

Ⅲ 施設計画

6 環境・設備計画

災害対策の拠点として確実に機能する庁舎を実現するため、被災時の機能継続性（BCP）の目標や、省エネ等（ZEB）について検討しました。

(1) BCP対策

ア 自家発電設備の連続運転可能時間及び燃料備蓄量

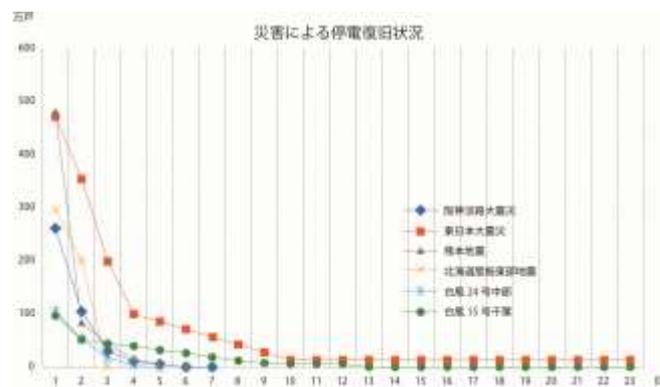
- ①「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」により、庁舎に必要とする種別を甲類に設定します。

種別	内容
甲類	<ul style="list-style-type: none">・大地震動後に施設の継続的な活動が可能となるものとする。・連続運転可能時間は大地震動後に商用電源の復旧に要する時間。 (想定が困難な場合は1週間程度)・燃料備蓄量は、商用電源の復旧に要する時間又は燃料の補給に要する時間のうち、短い方。(想定が困難な場合は、72時間程度)・燃料補給も加えて1週間程度の連続運転が可能。
乙類	<ul style="list-style-type: none">・大地震後に避難、消火等の人命の安全のための設備機能を確保。・連続運転可能時間及び燃料備蓄量は、原則として、在庁者が避難に要する時間及び残務活動に必要な時間。 (想定が困難な場合は、10時間程度)

イ 過去の災害における復旧状況の検証

①電力復旧の状況

- ・阪神淡路大震災や東日本大震災等の大災害時における電力復旧の状況をグラフに整理しました。
- ・台風第18号の際は1日以内で復旧しています。



Ⅲ 施設計画

②給水設備復旧の状況

- ・東日本大震災においては、津波非被災拠点施設が6日、津波被災拠点施設が39日で復旧しています。
- ・熊本地震においては、地方合同庁舎が断水した際は7日で復旧しています。
- ・給水管や浄水施設が被災した際は、被災状況の確認から完全復旧に数か月を要します。
- ・台風第18号においては、浄水場の停電等による断水が起こり、完全復旧まで1週間かかりました。

③排水設備復旧の状況

- ・排水管や浄化施設が被災した際は、被災状況の確認から完全復旧には数か月を要します。
- ・台風第18号においては、大きな被害はありません。

ウ ライフライン途絶時の対策と機能継続期間

①ライフライン途絶対策と機能継続期間を設定しました。

②計画地は啓開ルートとなる国道217号線に面しているため、1日以内に優先的に道路交通ネットワークが復旧することを想定し設定します。

ライフライン	途絶時の対策	機能継続期間
電力	自家発電設備・蓄電池、太陽光発電設備	3日間以上 (7日間連続運転)
給水	緊急貯水槽、雨水活用	3日間以上
排水	緊急排水槽、マンホールトイレにより、汲上げ可能な排水設備を設置。	3日間以上 (貯留量)
通信	電話回線や無線等多重化による機能継続。	—

Ⅲ 施設計画

(2) ZEB 導入の背景と目指すべき目標

ア ZEB 導入の背景

- ①地球温暖化対策やエネルギー需給の安定化のため、エネルギー消費量を減らすことが必要とされており、2030年度までに新築建築物の平均ZEB化を達成するためのロードマップが示されています。
- ②ランニングコスト、ライフサイクルコストを削減できるため、経済性に優れ、環境にやさしい庁舎の実現につながります。
- ③省エネや再生可能エネルギーの導入は、防災拠点となる庁舎のレジリエンス（外部からのエネルギー供給が途絶したとしても活動を続けられる事）が高める事ができます。

イ 目指すべき目標

- ①省エネによる ZEB Ready 達成を必須とします。
- ②災害時のBCP対策を兼ねた再生可能エネルギーの導入により Nearly ZEB 実現を目標とします。（※詳細は資料編Ⅲに記載。）
- ③再生可能エネルギーの導入については、イニシャルコストに関係するため、補助金の活用を含めて建設費縮減を検討します。



Ⅲ 施設計画

(3) ZEB Ready 達成の手法

ア 省エネ手法の抽出

①ZEB Ready 達成のための省エネ手法を以下の通り分類し、整理しました。これらの技術を積極的に取り入れた省エネルギー庁舎を実現します。

②省エネに寄与できる建物形状や配置計画を検討します。

省エネルギー技術・手法一覧

		省エネ技術	省エネ手法
パッシブ	断熱・日射遮蔽	外皮断熱	高性能遮熱・断熱窓、高性能断熱材の採用
		日射遮蔽	庇やルーバーの設置
	その他	自然採光	効果的な窓の配置
		自然換気	効果的な窓 涼風を導く植栽配置・舗装面計画
		ナイトパージ	夜間の外気取り入れ
アクティブ	空調設備	高効率熱源	高効率熱源の採用
		大温度差送水	空調用冷温水温度差を拡大し、熱搬送エネルギーを低減
		変流量制御	空調用冷温水の流量制御を行い、搬送エネルギー低減
		全熱交換機	取入れ外気と室内の余剰排気を熱交換し外機負荷低減
		変风量制御	空調の风量制御を行い無駄な空調エネルギー削減
		外気冷房	中間期の自然通風や外気冷房により、冷房期間を短縮
	照明設備	最適照度設定	過剰とならない室内照度設定により、電力削減
		LED 照明	高効率なLED照明器具を全面的に採用し、電力削減
		在室感知制御	照明制御を人感により無駄な点灯を防止
		初期照度補正	初期の高照度を抑えて電力削減
		タイムスケジュール制御	点灯時間をスケジュール制御し電力削減
		明るさ検知制御	昼光の変動に対応した点滅調光制御で電力削減
	換気設備	高効率モーター	高効率モーターの採用で電力削減
		インバーター制御	必要风量に応じた回転数制御で電力削減
	給湯設備	自動給湯栓	不要な消費水量を抑え給湯負荷低減
		ヒートポンプ給湯器	高効率HPを採用し、電力消費量の低減
	EV 設備	WWF 制御	利用状況に応じたEV運転制御で電力削減

Ⅲ 施設計画

イ 外皮性能の向上手法と費用対効果の検討

①ZEB Ready 達成のため、外皮性能を向上させる手法とその費用対効果について検討しました。

②工事費は、四周横連窓の一般庁舎を基準として算出しました。

外皮性能向上の手法	壁面による日射遮蔽	断熱材の性能向上	ガラスの断熱性能向上	ルーバー等による日射遮蔽
内容	東西面を壁にすることで、日射遮蔽	高性能断熱材の採用	Low - E 硝子の採用	ルーバーを設置することで日射遮蔽
建築工事費の変化	10%程度減少	2%程度増加	20%程度増加	20%程度増加
設備工事費の変化	20%程度減少	5%程度減少	15%程度減少	10%程度減少
建築工事費+設備工事費の変化	15%程度減少	±0%	10%程度増加	13%程度増加
費用対効果	4 (高い) > 3 (高い) > 2 (低い) > 1 (低い)			

ウ 設計時の配慮事項

①日射量が大きな東西壁面は極力壁面による構成とします。

②高性能の断熱材を採用します。

③日射量が大きな方角(主に西面)にはLow - Eガラスを採用する等、方角に合わせた、ガラスの使い分けを行います。

④採光、換気、排煙のための窓は効果的に計画し、部分的にルーバー等により日射を遮蔽します。

7 景観配慮

(1) 津久見市の景観

ア 津久見の景観を形成する要素

- ①豊後水道に面した津久見湾の湾口部を囲うようにリアス海岸が伸びており、それを鎮南山、姫岳、碁盤ヶ岳、彦岳といった600m～700mの山地が三方から囲んでいます。
- ②美しいリアスの海岸線が、山地斜面のミカン栽培の段々畑とコントラストをなしており、ブルーとグリーンの風光明媚な景観を構成しています。
- ③海辺を「日豊海岸国定公園」、丘陵地を「豊後水道県立自然公園」に指定された豊かな自然の中に、農業や漁業そして鉱工業から生まれた独自の産業景観を有しています。
- ④沿道などに「河津桜」や「アジサイ」、「山桜」などの花木を植え季節の風物詩となるなど、新たな沿道景観が生まれつつあります。

(2) 計画地がもつ役割

ア 計画地が持つ役割

- ①津久見市グランドデザインでは、計画地周辺を「みなとオアシス津久見」の拡大・再整備エリアとして設定しており、「賑わいの交流拠点」としての景観づくりが必要な場所です。
- ②計画地は、JR津久見駅や商業地等の中心市街地エリアとつくみん公園や津久見港などの自然豊かなエリアをつなぐ位置にあり、賑わいと自然をつなぐエリアとしての役割を持っています。
- ③集客交流施設が一体的に整備されることにより、さらなる賑わいを創出していく拠点として、周辺の景観づくりをリードする役割を持っています。

Ⅲ 施設計画

(3) 景観配慮のテーマと方向性

景観配慮における6つのテーマを抽出し、それぞれのテーマごとに整備の方向性を定めます。

ア 「調和」

- ①つくみん公園や津久見港等の自然との調和に配慮します。
- ②周囲の建物や街並みとの調和に配慮します。

イ 「連続性」

- ①つくみん公園や遊歩道との連続性に配慮します。
- ②周辺施設と連携するため歩行空間の連続性に配慮します。

ウ 「眺望」

- ①北側方向に広がる港湾の風景や南側方向に広がる山並みの風景への眺望に配慮した計画とします。

エ 「賑わい」

- ①庁舎や集客交流施設内部の賑わいが感じられる計画とします。
- ②各種イベントに対応した外部のオープンスペースを計画します。
- ③賑わいが駅前通りに広がり人を誘引できる計画とします。

オ 「ランドマーク」

- ①周囲と調和しながらも印象に残る外観とします。
- ②津波避難ビルとして、視認性が高いデザインとします。

カ 「耐久性」

- ①長期的な美観を保てるよう配慮します。

(4) 庁舎整備の視点

テーマ	方向性	整備の視点
調和	自然の調和	<ul style="list-style-type: none"> ・つくみん公園まで含め統一感のある樹種選定、植栽計画 ・津久見の景観となじむ色彩計画
	街並みの調和	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎の圧迫感軽減のため、ボリュームの分節化、セットバックの検討 ・街並みの圧迫感軽減のため、周囲の建物との離隔を確保
連続性	自然の連続性	<ul style="list-style-type: none"> ・つくみん公園とつながる緑のネットワーク、ランドスケープ計画
	動線の連続性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設と連携しやすい連続した外部動線の計画
眺望	眺望を楽しむ視点場	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の特徴的な眺望を楽しめる開放的な視点場の整備
賑わい	内部の賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい空間が可視化される配置や設え
	外部の賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント対応の外部空間の整備
	広がる賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前通りから賑わいを感じる配置や設え
ランドマーク	印象に残る	<ul style="list-style-type: none"> ・調和しながらも、印象に残る特徴的な外観
	視認性が高い	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲から見やすい位置に配置 ・アイストップとなる外観計画、サイン計画
耐久性	美観を保つ	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性の高い建材の採用 ・周囲の植生にあった植栽計画 ・塩害に強い建材の選定

IV 事業手法・事業スケジュール・財源計画

1 事業手法

(1) 想定される事業手法

事業手法	従来方式	デザインビルト方式	PFI方式
概要	設計・監理、建設工事を各段階に応じて個別に発注する方式。 維持管理は、建物完成後の別発注となる。	設計、建設工事を一括で民間事業者が発注する方式。 維持管理は、建物完成後の別発注となる	設計、建設工事、維持管理、資金調達を一括で民間事業者が発注する方式。 資金調達は民間事業者が行い、市は割賦方式でサービス対価を支払う。
設計・監理	設計会社へ発注	設計会社、建設会社からなる事業者や、建設会社単体へ発注	設計会社・建設会社・維持管理会社からなる事業者へ発注
建設工事	建設会社へ発注		
維持管理	維持管理会社へ発注（一部）		
資金調達	公共	公共	民間

(2) 比較検討の視点

財政負担縮減の可能性	財政負担を極力軽減できる事業手法が望ましい。
特殊条件への対応	埋立地、津波対策等の特殊要因に対して、施工方法まで含めた確実な計画が必要。
発注者の意向反映	市や市民が求める庁舎として、設計品質を満たしたものが確実に整備されることが重要。
設計スケジュールの厳守	防災等の観点から早急な建替えが望まれ、また地方債等の活用条件から、令和2年度内の実施設計着手が必要。
事業全体スケジュール	新庁舎完成まで含めた全体スケジュールが極力短く、正確に管理でき、予定の遅延が発生しないことが重要。

(3) 事業手法の比較検討

ア 比較検討

	従来方式	デザイン・ビルド方式	PFI方式
財政負担縮減の可能性	工事入札の際、複数の建設会社の参画により、競争性が確保できれば、コスト縮減の可能性はある。	建設会社のノウハウを生かした構法の採用ができるため、コストの縮減につながる可能性がある。	維持管理を含めた一括発注によるコスト縮減の可能性はある。
評価	○	○	○
特殊条件への対応	設計と施工が別発注となるため、設計段階から建設会社のノウハウは発揮されづらい。	設計段階から建設会社のノウハウを生かした構法の採用ができるため、確実な施工が可能。	設計段階から建設会社のノウハウを生かした構法の採用ができるため、確実な施工が可能。
評価	△	○	○
発注者の意向反映	基本設計・実施設計の各段階で発注者の意向を確認でき、確定した設計図にて工事発注が可能。	要求水準が確定した後の変更に伴うコスト増は、発注者負担となるため、意向反映に制約が生じる。	要求水準が確定した後の変更に伴うコスト増は、発注者負担となるため、意向反映に制約が生じる。
評価	○	△	△
設計スケジュールの厳守	設計業務発注までにかかる期間がもっとも短い。令和2年度内の着手が可能。	発注までに、規模や階数等の条件を確定する必要があるため、基本設計後の発注が望ましい。令和2年度内の着手は困難。	発注までに、導入可能性調査の実施や、要求水準を確定する必要があるため、準備期間が必要となる。令和2年度内の着手は困難。
評価	○	△	△
事業全体スケジュール	各委託業務の発注準備に期間を要す。発注時の社会情勢によるが入札不落の恐れがある。	設計・建設の一括発注により、設計と建設期間を短縮できるため、全体スケジュールが短縮可能。	要求水準の確定までに期間を要するため、全体スケジュールとしても長期化する傾向である。
評価	△	○	△

イ 選定方法の視点

- ①基本設計から実施設計まで、市民や職員や議会等から意見を聞きながら段階的に計画を進めていくことが重要です。
- ②財源確保の観点から、地方債の活用を検討します。

➡様々な段階で発注者の意向を確認でき、要求を反映した設計図にて工事が発注できる「従来方式」が最も適した手法と判断します。また、地方債が活用できるスケジュールとし、設計段階から特殊条件への対応や段階的なコスト管理を行うことで、事業全体が円滑に進捗するよう十分注意します。

(4) 設計者の選定方法

ア 想定される選定方法

	設計競技方式 (コンペティション)	技術提案方式 (プロポーザル)	競争入札方式
	「設計案」 を選ぶ方式	「設計者」 を選ぶ方式	「設計料」 で選ぶ方式
概要	応募のあった複数の 計画案から、最も良 い「設計案」を選び その提案者を設計者 として選ぶ。	応募のあった複数の 設計者の取組体制や 計画に関する考え方 等を審査し、ヒアリ ング等を経て設計者 を選ぶ。	設計者が提示する設 計料の価格で設計者 を選ぶ。

イ 選定方法の視点

- ①市民や職員との対話を重ねながら柔軟に意見を取入れ、対応ができることが重要です。
- ②本市の重要な公共施設整備事業であるため、優れた提案ができる設計者を選べることが重要です。

➡市民や職員との対話による様々な意見に対し柔軟な対応ができる、優れた提案力を持つ設計者を選定する必要があります。
以上より設計者選定方法は、技術提案方式（プロポーザル）が妥当であると判断します。

IV 事業手法・事業スケジュール・財源計画

2 概算事業費及び財源計画

基本計画段階における概算事業費等につきましては、現時点において以下のとおり想定していますが、基本計画策定後の基本設計・実施設計を進める中でも事業費の抑制や有利な財源の活用など引き続き検討を行い、効率的な施設整備を進めます。

ア 必要な事業費

費目	金額	概要
建設工事費	32.3 億円	市庁舎 6,000 m ² の工事費
外構整備費	2.1 億円	庁舎周辺外構整備費 植栽整備費 地盤改良費
その他	2.3 億円	設計料（積算を含む）、監理料 オフィス環境調査、敷地測量、地盤調査
消費税	3.7 億円	10%
合計	40.4 億円	

※移転費・物品購入費等は、別途積算となります。

イ 財源について

項目	金額	概要
公共施設等適正管理推進事業債 (市町村役場機能緊急保全事業) 緊急防災・減災事業債 過疎対策事業債	36.3 億円	
庁舎管理建設推進基金	4.1 億円	積立金
合計	40.4 億円	

IV 事業手法・事業スケジュール・財源計画

3 事業スケジュール

ア 供用開始までのスケジュール

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本計画						
基本実施設計						
建設工事						
供用						

V 卷末資料

1 専門家委員会 委員名簿

分野	氏名	所属	役職	備考
都市 計画	柴田 久	福岡大学	工学部社会デザイン工学科景 観まちづくり研究室 教授	委員長
建築	黒瀬 武史	九州大学	人間環境学研究院 都市・建築学部門 准教授	副委員長
防災	工藤 宗治	大分工業高等 専門学校	都市・環境工学科 准教授	
観光	吉澤 清良	公益財団法人 日本交通公社	観光文化情報センター センター長	
都市 計画	宮野 幸岳	大分県立芸術 文化短期大学	国際総合学科 准教授	
行政	平田 真一	大分県	白杵土木事務所 建築住宅課 課長	

2 用語の解説

あ行

- オストメイト (P22)
 - ・消化管や尿道が損なわれたため、腹部などに排泄のための人口肛門や人工膀胱を造設した人。
- オープンフロア (P20)
 - ・壁や間仕切りのない、開放的で自由なレイアウトを特徴とするオフィスのこと。
- 液状化 (P52)
 - ・地表付近にゆるく堆積した砂質土の地盤が、地震の揺れの影響で液体状になる現象。

か行

- 啓開ルート (P14、15、54)
 - ・大規模地震発生時に瓦礫や車両等の散乱による緊急車両の通行阻害を解消するため、早期に道路啓開を実施するルート。
- 建築非構造部材 (P50)
 - ・天井材や外装材など、構造体（柱・梁・床等）と区分された部材。

さ行

- スケルトン・インフィル (P24)
 - ・スケルトンは、建物を支える構造躯体
インフィルは、室内の間取りや内装・設備等のこと。
- スカイライン (P42)
 - ・空を背景として建築物の稜線などが描く輪郭線（りんかくせん）のこと。

は行

- バリアフリー (P1、9、21)
 - ・建物の段差解消等、障がい者や高齢者等にとって生活の支障となる物理的な障害を取り除くための施策。
- ピクトグラム (P21)
 - ・一般に「絵文字」「絵単語」等と呼ばれ、情報や注意を示すために表したい概念を単純な図で表示する比較記号（サイン）の一つ。
- フリーアクセスフロア (P20)
 - ・床下に電源や通信用の配線、さらに空調設備などの機器を収納することのできるフロアのこと。

ま行

- モジュール (P24)
 - ・設計上の基準となる基本寸法のこと。
- ピロティ (P46、47、48)
 - ・柱のみから成る高い開放性を持つ構造形式のこと。

や行

- ユニバーサルデザイン (P9、13、21)
 - ・文化・言語・国籍の違い、老若男女などの差異、障害・能力などを問わずに誰もが利用できることを目指した施設・製品・情報などの設計の考え方。

ら行

- ライフサイクルコスト (P55)
 - ・建物ライフサイクル(計画から建設、運用、廃棄までの各段階)における全期間に要する費用。初期建設費である「イニシャルコスト」と、光熱水費・保全費・改修費・更新費などの「ランニングコスト」から成る。
- ランドマーク (P59、60)
 - ・その土地の目印や象徴になるような建造物のこと。
- ルーバー (P56、57)
 - ・細長い板等を平行に複数並べたものの総称。日射遮蔽で使用される。
- ロードマップ (P55)
 - ・作業をするときの手順表。行程表。

A-Z

- BCP (P53、55)
 - ・災害等の緊急事態が発生した際に、損害を最小限に抑え、事業の継続や復旧を図るための計画。
- Is 値 (P11)
 - ・構造耐震指標のことをいいます。地震力に対する建物の強度、靱性(じんせい:変形能力、粘り強さ)を考慮し、建築物の階ごとに算出されます。
- ICT (P20)
 - ・情報通信技術。情報や通信に関する、特にコンピューター等の技術の総称
- Low-E ガラス (P57)
 - ・表面に放射率が低い金属をコーティングしたガラス。断熱性能に優れる。