

倉敷市庁舎等再編基本計画 概要版

令和4年6月

1 基本計画の策定に当たって

現状と課題

昭和55年に建設された現在の本庁舎は、老朽化の進行で長寿命化や環境負荷への対応が必要となっており、また、執務スペースや通路の狭あい化、会議室不足等をはじめとした機能面での課題を抱えています。加えて、平成30年7月豪雨災害の経験や今後発生が危惧される南海トラフ巨大地震への対応も踏まえた、防災・災害対応機能の強化も必要です。

さらに、本庁舎周辺には老朽化した公共施設が複数立地しており、ファシリティマネジメントや魅力あるまちづくりの観点から、複合化や再配置など公共施設の再編について検討が必要となっています。

2 庁舎等再編事業の方針

基本計画の位置付け

本計画は、令和3年4月に策定した基本構想を踏まえ、市庁舎等再編の方針を示すとともに、早期に事業着手すべき防災危機管理センター棟（防災棟）の新設及び本庁舎の改修を中心とした整備事業に係る基本的事項を取りまとめるものです。なお、中央図書館など本庁舎周辺の公共施設を再編する複合施設棟の整備等については、具体的な計画がまとも次第追加する予定です。

事業の基本方針

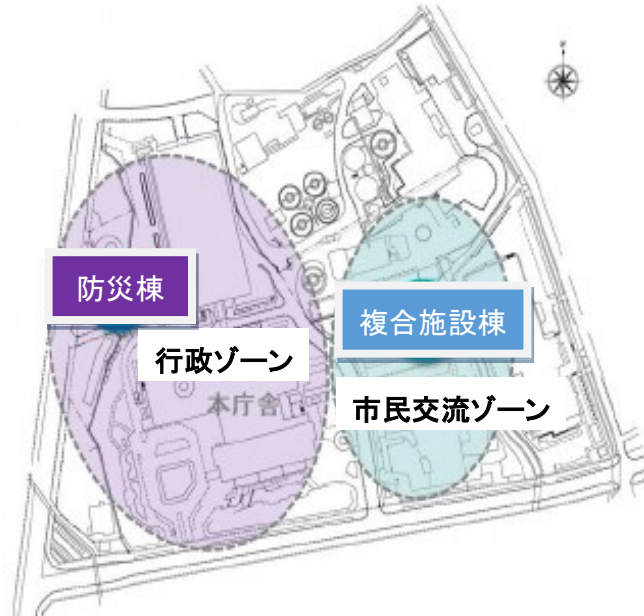
防災棟	方針	<ul style="list-style-type: none">●災害対策本部・消防局・水道局等の災害対策機能の集約●地震・浸水等の大規模災害下での業務継続性の確保●環境・維持管理コストに配慮した建物構成
本庁舎	方針	<ul style="list-style-type: none">●環境・維持管理コストに配慮した長寿命化等の取組●庁舎内スペースの狭あい解消による利便性・快適性の向上●地階の受変電設備等を防災棟に移設し業務継続性を確保
外構	方針	<ul style="list-style-type: none">●タイルを改修するなどバリアフリー化の推進●防災棟整備に伴う動線や雨水流出抑制施設等の整備●現市庁舎のコンセプト「緑の中の市庁舎」の継承

※複合施設棟の基本方針については、引き続き検討します。

3 事業の進め方

エリア内のゾーニング

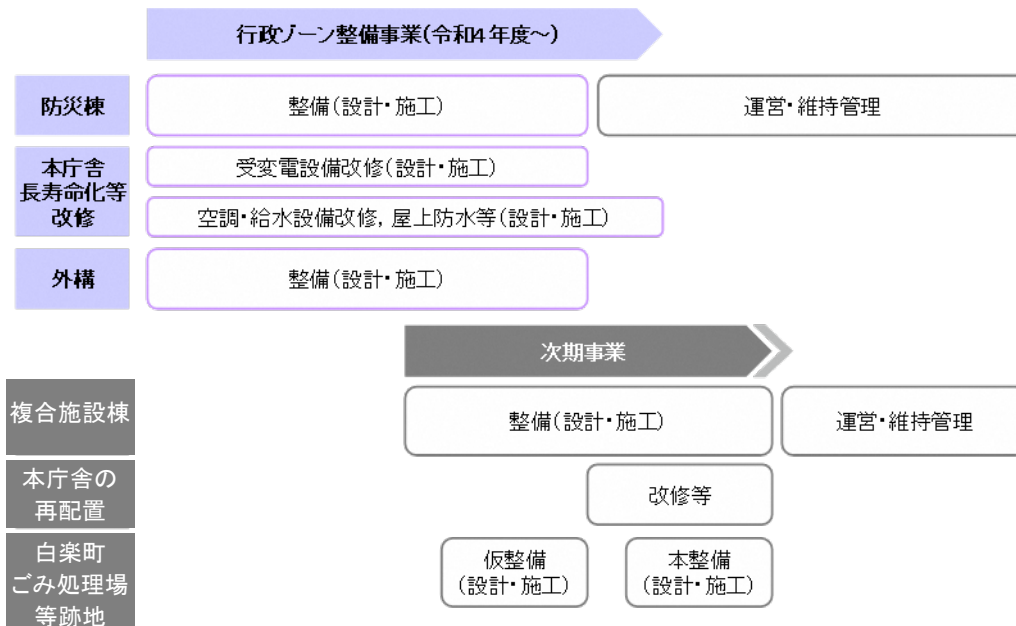
防災棟と本庁舎を中心とした「行政ゾーン」と、複合施設棟を中心とした「市民交流ゾーン」に対象エリアを分割し事業を進めます。



段階的な事業の実施

防災棟と複合施設棟の施設特性の違いから事業を分割することとし、さらに、本庁舎の利用を継続しながら工事を進める必要があること、限られた敷地内で工事ヤードや駐車場等の確保を行う必要があることなどから、段階的に本事業を実施します。

まず初めに、防災棟の新設に係る設計・施工及び本庁舎の長寿命化等に係る改修工事を「行政ゾーン整備事業」として一体的に実施し、引き続き、「市民交流ゾーン整備事業」等を進めます。



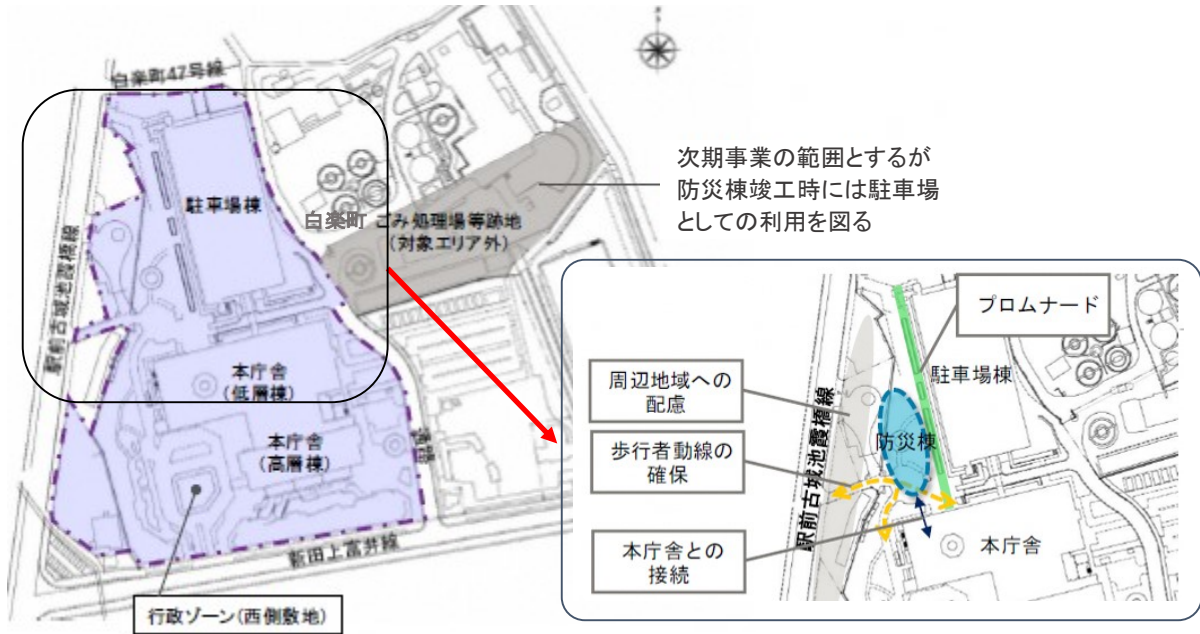
4 行政ゾーン整備事業

対象事業

行政ゾーン整備事業として「防災棟の新設」「本庁舎の長寿命化等改修」「外構整備」を実施します。

防災棟建設工事

(1) 配置計画



(2) 整備する機能・性能

事業の基本方針の実現に向け、以下の3つの機能・性能を確保します。

災害対策機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「倉敷市災害対策本部」を所管する防災危機管理室、市民の安全に直結する消防局、水道局を集約 ・災害対策本部室・オペレーションルームをはじめ、リエゾン待機・作業・会議室などの本部活動スペース など
業務継続機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模地震、豪雨災害、感染症等による被害を最小限に抑える建物仕様・設備仕様 ・情報センター・データセンター、受変電設備等の本庁舎からの移設など
環境性能	<ul style="list-style-type: none"> ・環境や維持管理コストに配慮した建物構成 ・太陽光発電設備等の設置 ・ZEB Ready^{*1}以上の認証取得 など

(3) 建物規模・主要諸室

防災棟は、鉄筋コンクリート造3階建て、おおむね6,500㎡規模の建築物を計画します。

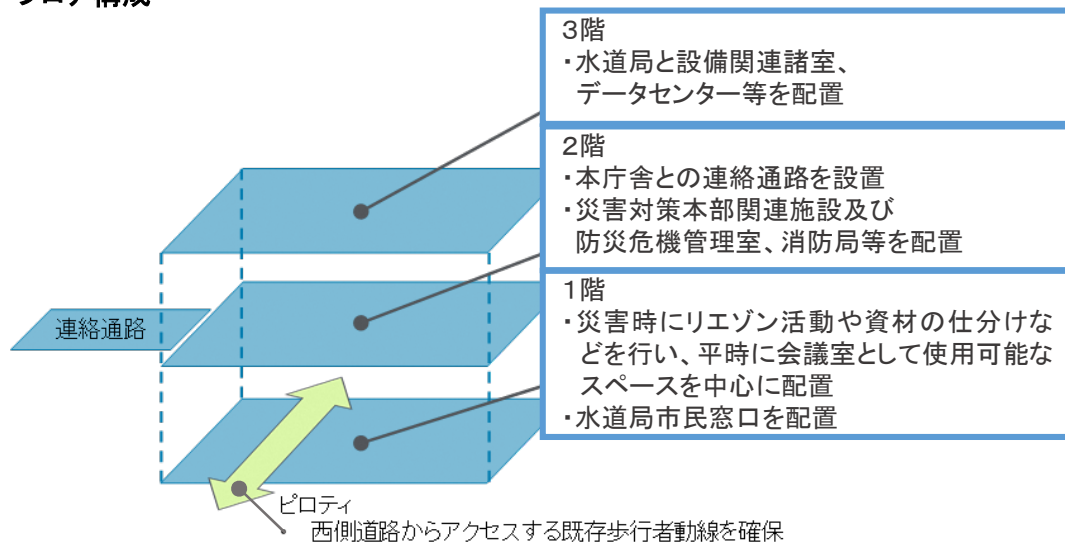
執務室・会議室などは、災害時・平常時など様々な局面において柔軟な活用が可能な空間構成を目指します。

^{*1} ZEB Readyとは、ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物。再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物

表 主要諸室一覧表

区分	主要諸室	
防災危機 管理室	執務室	・危機管理課、防災推進課ほか
	災害対策本部室 等	・本部機能に必要なとなるマルチモニター、緊急情報システム等を設置
消防局	執務室	・消防総務課、警防課ほか
	災害対策室	・災害時に「倉敷市消防局災害対策本部」を設置
水道局	執務室	・水道総務課、水道営業課、水道管理課 ほか
	会議室・入札室	・災害時は水道局の災害対策本部として活用
共用諸室	リエゾン室、資材 集積・仕分所	・平時は会議室、多目的ホールとして利用
	その他	・倉庫、書庫、シャワー室、トイレ、給湯室、仮眠室
情報通信	データセンター等	・サーバー等電算情報機器を設置
設備関連 諸室	受変電設備室 非常用発電機室 中央監視室等	・本庁舎地階より移設
その他	連絡通路等	—

(4) フロア構成



(5) 建物デザイン

本庁舎建設時のコンセプト「緑の中の市庁舎」を基本とし、倉敷らしさの創出及び現庁舎とのデザイン調和に配慮した計画とします。

図 本庁舎遠景



図 本庁舎外観



(6) 構造計画

防災棟が低層の建築物であることを踏まえ、構造形式は耐震構造、構造種別は揺れが小さい鉄筋コンクリート造を想定します。なお、サーバー室等一部の床については床免震システム^{※2}を採用することで、サーバー等の重要機器類の損傷を防ぐ計画とします。

(7) 設備計画

巨大地震や大規模浸水など激甚災害時にも庁舎機能の維持を可能とするため、非常用発電機や無停電電源装置などを整備し、また、センサー式の手洗いや便器、照明等を採用し感染症への対策強化に取り組みます。

Z E B Ready以上の環境性能を有した設備にすることとし、太陽光発電設備の設置やエネルギー利用状況のモニタリングを行うための BEMS^{※3}を導入するなど環境に配慮した計画とします。またランニングコストの低減、保守管理のしやすさ、設備更新のしやすさに配慮した計画とします。

図 BEMSの例



図 太陽光発電装置



(倉敷市立南中学校)

※2 床免震システムとは、地震に対する安全性を高めたいエリアを重点的に免震にする方式

※3 ビル・エネルギー・マネジメント・システム

本庁舎改修

(1) 長寿命化対策

老朽化した中央制御方式による空調設備を、フレキシブルで高効率な運転が可能な個別方式に更新します。

防災棟への受変電設備集約に合わせて、老朽化した本庁舎の分電盤を更新します。

本庁舎（高層棟）の長寿命化を図るため、屋上防水改修を実施し、合わせて高置水槽（給水設備）を撤去します

(2) 防災対策

本庁舎地階に設置された受変電設備、非常用発電機設備及び中央監視機能（自動制御設備、監視、警報の一元管理）を防災棟へ集約化します。

地階にある給水、空調設備については、浸水被害を受けない場所に設置します。

(3) 環境対策・維持管理コスト縮減対策

本庁舎（高層棟）屋上防水改修に合わせて、断熱性の向上を図ります。

空調機を現在の冷温水配管方式に変えてヒートポンプエアコン（電気・ガス）に改修し、併せて高効率型機器を採用します。

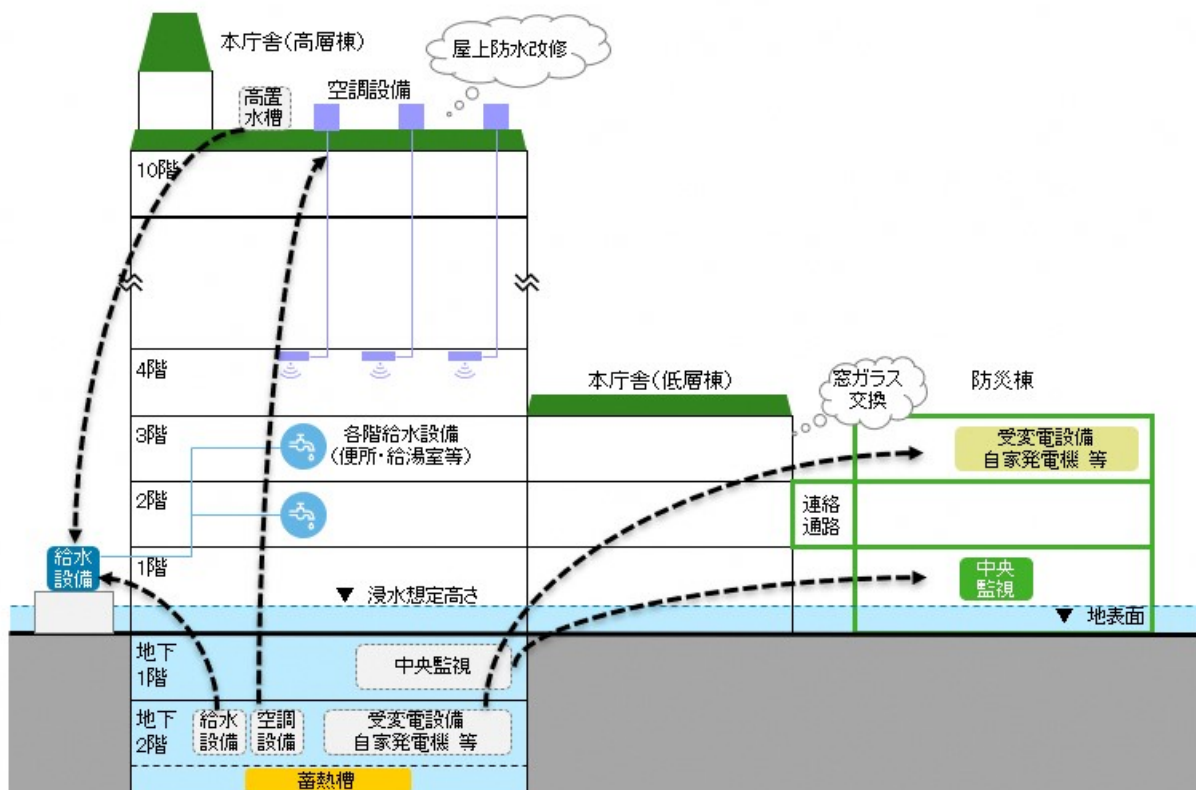
本庁舎低層棟窓ガラスの断熱性能の向上を図ります。

(4) 利用者の利便性・快適性の向上、執務スペースの確保

移転する現水道局などのスペースを有効活用し、通路や待合スペースの拡充を図るとともに、不足している執務スペースや倉庫などを確保します。

防災棟との一体性を確保するため、連絡通路を整備します。

本庁舎設備の移転・更新の概要



外構整備

(1) 動線計画

現駐車場棟や今後整備される駐車場等への車両動線は、現在と同様に、新田上富井線の「市役所前交差点」からエリア内の南北通路へ進入し、各施設にアクセスする経路を基本とします。また、来庁者が安全に目的地へアクセスできるよう、歩車分離に配慮するなど歩行者動線を確保します。

(2) 駐車場・駐輪場

防災棟供用開始に合わせて白楽町ごみ処理場等跡地を新たな平面駐車場として活用します。

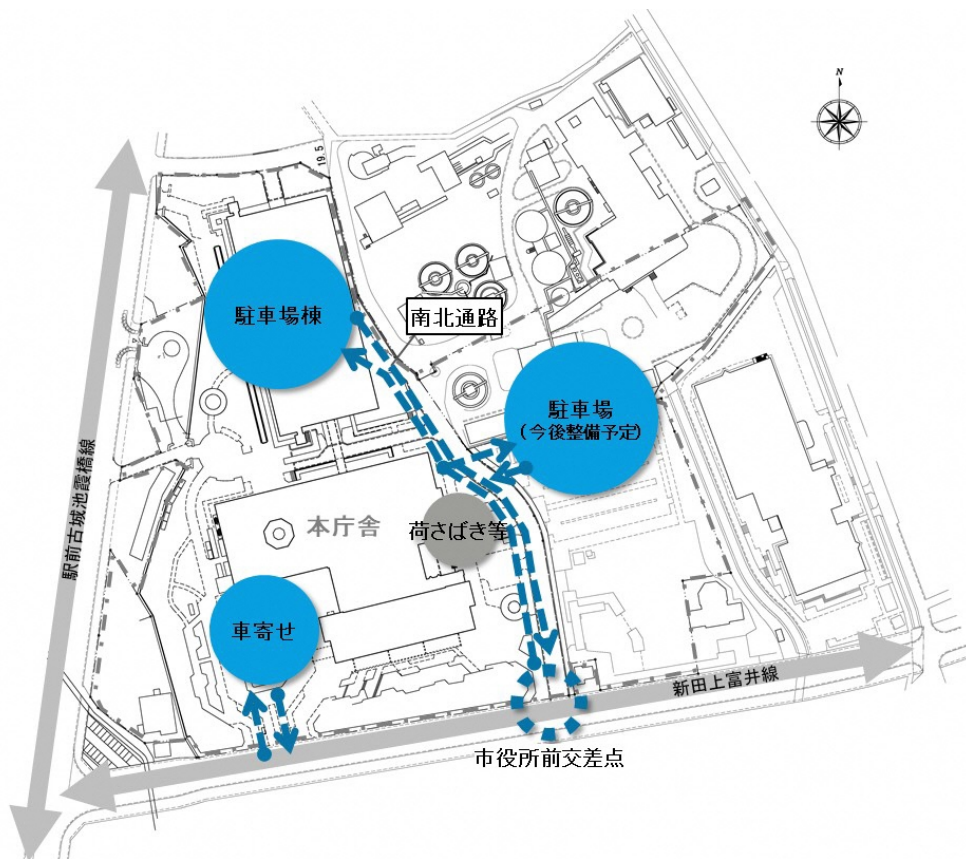
駐輪場は、低層棟西側に整備することで、現在の駐輪台数以上を確保します。

(3) 安全性・利便性の確保

敷地内の歩行者の安全に配慮し、タイルを改修するなどバリアフリー化を推進します。

(4) 災害・環境・景観対策

雨水流出抑制施設等の総合浸水対策を検討するとともに、「緑の中の庁舎」の継承に努めます。



5 行政ゾーン整備事業の事業計画

事業手法

早期の事業完了とコスト縮減効果などの検討を行い、行政ゾーン整備事業においては、D B (Design-Build) 方式を採用することとします。

DB方式のメリット	評価
事業期間の短縮	・公募実施回数を削減することができる ・設計から施工に切れ目なく円滑に移行させる等、民間事業者による工夫が可能である
コスト縮減	・施工の合理性を見据えた設計等の民間事業者のノウハウ活用が可能である
事業の効率性	・設計・施工について、共同事業体(JV)内での情報連携による効率化が期待できる

概算建設事業費

令和4年3月時点での概算建設事業費は、以下のとおりです。

項目	金額(税込・億円)
防災棟新設	46.2
本庁舎改修	21.6
外構等	1.4
概算建設事業費	69.2

※ 建設事業費のみ。什器備品購入費、移転費などは含みません。

事業スケジュール

令和4年度に設計・施工を行う事業者を選定し、防災棟の令和7年度中の竣工を目指します。合わせて本庁舎の受変電設備改修を行います。

その他の本庁舎の改修工事等は、行政サービスの提供を継続しつつ実施する必要があるため、防災棟竣工後の工事实施・完了も想定します。

行政ゾーン整備 事業スケジュール		令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
実施手順	防災棟新設 外構整備		基本計画 (本書)	事業者選定 手続き	設計・施工・移転		運営・維持管理
	本庁舎 長寿命化等			設計	受変電設備施工	その他長寿命化等工事施工	※工事実施時期は提案による