

県南振興局庁舎整備基本計画

令和3年12月

長崎県

I 章	はじめに	
	1. 基本計画の策定にあたって	1
	2. 基本計画の位置づけ	2
II 章	庁舎整備の基本的な考え方	
	1. 庁舎整備の基本方針	3
III 章	庁舎に導入する機能	
	1. 導入機能の設定	4
IV 章	庁舎の施設計画	
	1. 施設の規模	17
	2. 庁舎の配置計画	18
	3. 階層構成	25
	4. 構造計画	26
V 章	事業計画	
	1. 事業手法	28
	2. 事業スケジュール	31

1. 基本計画の策定にあたって

県は平成20年3月、市町村合併、地方分権改革の進展、交通・通信網の整備による生活圏域の拡大などを背景として、「長崎県地方機関再編の基本方針」を策定しました。その内容は、本土地区は所管区域を2地区に区分し総合地方機関を設置すること、再編対象の組織を総合地方機関に統合し、管理部門を一元化することなどを方針とするものです。

この方針に沿って、平成21年4月に地方機関の再編を実施しましたが、県南地区については、長崎地区・県央地区・島原地区の地方機関を集約できる庁舎を新たに確保する必要があったことから、当面の再編として既存庁舎を活用しながら、長崎・県央・島原の各地域にそれぞれ振興局を設置し、現在に至っています。

令和元年12月に策定された「長崎県地方機関再編の基本方針に基づく振興局見直しの方向性について」、そして令和3年策定の「長崎県地方機関再編の基本方針に基づく振興局見直し実施計画」（以下「再編実施計画」という。）により、県南地区の振興局の再編の考え方及び新たな県南振興局の位置、組織体制などが示されました。

本計画は、この再編実施計画に示された内容に基づき整備する必要がある県南振興局の庁舎整備にあたっての基本的な考え方について「県南振興局庁舎整備基本計画」（以下「基本計画」という。）として整理した計画です。

2. 基本計画の位置づけ

基本計画では、再編実施計画における庁舎整備の方向性を踏まえ具体的な導入機能や取組方策を明確にし、施設整備の在り方として建設予定地の敷地条件に基づく施設計画を示します。

また、事業手法やスケジュールを検討し、具体的な事業条件を規定するもので、基本計画は設計、施工へとつなげるための重要な位置づけとなります。

長崎県地方機関再編の基本方針（平成20年策定）

- ・長崎県本土地区において、最終的に県北・県南の2機関への集約・再編を実施
- ・県南地区については、最終的集約に向けた当面の集約・再編として、長崎・県央・島原に事務所を配置

長崎県地方機関再編の基本方針に基づく振興局見直しの方向性について（令和元年策定）

- ・県南地区の再編について再度整理
- ・県南地区集約後の庁舎を諫早市先行取得用地に配置

長崎県地方機関再編の基本方針に基づく振興局見直し実施計画（令和3年策定）

- ・県南地区集約後の組織体制
- ・県南地区集約のスケジュール

新庁舎整備計画**県南振興局庁舎整備基本計画** ※本計画（令和3年策定）

- ・県南地区地方機関再編に伴う庁舎建設基本計画
- ・設計、施工の指針となる基本方針等の決定

1. 庁舎整備の基本方針

庁舎整備の具体的な整理を行うにあたっての基本方針は以下のとおりです。

- <1> 県民サービス向上のための機能的で使いやすい庁舎
- <2> 県民生活の安全・安心を支える庁舎
- <3> 県民に優しく、環境に配慮した庁舎

・ 施設整備のあり方 ・

庁舎整備にあたっては、企画・設計の段階から施設の長寿命化対策に有効な部位・部材及び設備を採用する必要があるため、次に掲げる「設計時の長寿命化対策の重点事項」を考慮して、部位・部材及び設備ごとの仕様を検討します。

<設計時の長寿命化対策の重点事項>

- (1) 耐久性：各部材についてライフサイクルコストを検討し、コストが最適で耐久性の高いものを選択する。
- (2) メンテナンス性：清掃、点検、修繕等の容易な部材・設備を選択し、維持管理業務、設備の更新等効率的に実施できる設計とする。
- (3) 省エネルギー性：消費エネルギーの少ない設備の採用、自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー対策を検討する。
- (4) 変 性：間仕切壁を乾式工法とする、配管スペースを広く取りルートを単純にする、設備の階高を高くするなど、将来の用途変更への対応が可能な計画とする。

1. 導入機能の設定

3つの基本方針の実現に必要な導入機能を検討します。

庁舎整備の基本方針

導入機能

< 1 > 県民サービス向上のための
機能的で使いやすい庁舎

利用者の立場から
利用しやすい庁舎
【窓口サービス】

- 1 窓口機能
- 2 相談機能
- 3 駐車場

職員の立場から
機能的・効率的な庁舎
【窓口サービス】

- 4 執務空間
- 5 会議室等
- 6 情報基盤
- 7 将来の変化への対応

< 2 > 県民生活の
安全・安心を支える庁舎

安全・安心な庁舎
【防災】

- 8 防災拠点
- 9 危機管理機能
- 10 バックアップ機能

< 3 > 県民に優しく、
環境に配慮した庁舎

人にやさしい庁舎
【ユニバーサルデザイン】

- 11 移動への配慮
- 12 利用への配慮
- 13 案内への配慮

環境に配慮した庁舎
【環境】

- 14 省エネルギー・省資源
- 15 ライフサイクルコスト低減
- 16 周辺環境への配慮

<方針1> 県民サービス向上のための機能的で使いやすい庁舎

【機能1】 窓口機能

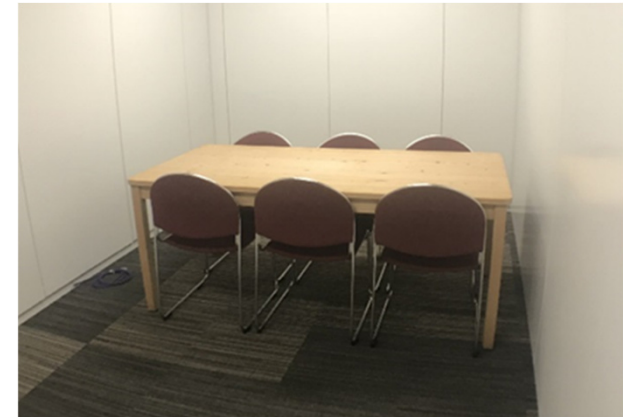
- ・ 窓口業務を担う部門を低層階に配置し、来庁者の利便性を重視します。
- ・ 窓口はローカウンターの設置を基本とし、座って相談や手続きができるようにします。
- ・ 短時間の対応が中心となる窓口には、ハイカウンターを設置するなど受付内容に応じたカウンターの設置を検討します。
- ・ 状況に応じた新型コロナウイルス等の感染症防止対策を実施します。



【窓口カウンターの設置例：長崎県庁行政棟】

【機能2】 相談機能

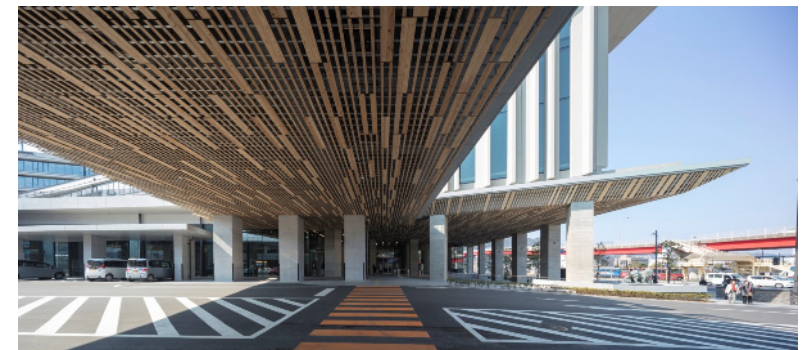
- ・ プライバシーに関する質問が多い部門は、低層階に相談室を隣接して配置します。
 - ・ 相談室は、執務室側の入口と来庁者用の入口を分けて設置するなど、円滑な運用に配慮します。
- また、プライバシーの確保とセキュリティ確保を考慮し配置場所や出入口の設置を検討します。



【プライバシーに配慮した相談室：長崎県庁行政棟】

【機能3】 駐車場

- ・ 庁舎規模に見合う数の来庁者駐車場を確保します。
- ・ 庁舎出入口前の車寄せは、雨の日の利便性等に配慮した庇を設置します。
- ・ 駐車スペースは、ゆとりのある寸法を確保し、安全性、利便性の確保に配慮します。
- ・ 車いす利用者用駐車場を庁舎のエントランス近くに配置するとともに、屋根を設置します。
- ・ 敷地内の歩行者用通路は、歩車分離を行い、歩行者の安全性を確保します。



【車寄せ：長崎県庁行政棟】

<方針1> 県民サービス向上のための機能的で使いやすい庁舎

【機能4】 執務空間

- ・ 執務室は、通路との仕切りをカウンターにするなど原則オープンな空間とし、机や椅子等の什器類のレイアウトを統一化します。
- ・ 窓口手続きの連続性や業務の連携を確保し、効率化を図るため、関連する部門は近接配置を行います。
- ・ 空調、換気、照明設備については、部門やゾーン、または開庁時間にあわせて、分割管理可能なシステムの導入を検討します。
- ・ 日常的に必要な打ち合せや作業を行うためのスペースは、頻度や業務の特性にあわせ、共有スペースをバランスよく配置します。
- ・ 複数の部門で共有するプリンタ等のOA機器については、効率的に利用できる設置スペースを確保します。
- ・ 来庁者と職員の動線を分離・制限し、執務時間外は物理的にゾーンを区切るなどセキュリティが確保できる構造とします。
- ・ 夜間・閉庁時における庁舎への職員の入退室については、本庁舎と同様にICカードによる管理を検討します。

【機能5】 会議室等

- ・ 会議室は、全庁的規模の会議に利用できる会議室、通常の会議を行う小会議室等、利用規模や用途に合った共有・専用会議室を適正に配置します。
また、必要に応じてLAN環境、音響・映像設備及び可動間仕切り等を整備します。
- ・ 執務室内に、書類保管用キャビネットを適切に設けるとともに、共用書庫による保管を行い、効率的な文書管理が行われる仕組みを構築します。また、法令により個別保管が義務付けられている書類、ペーパーレス化できない機密文書、日常的に業務で使用するような台帳等については必要に応じて専用の保管スペースを確保します。
- ・ 軽油分析室等必要な専用の執務室についても適正に設置します。



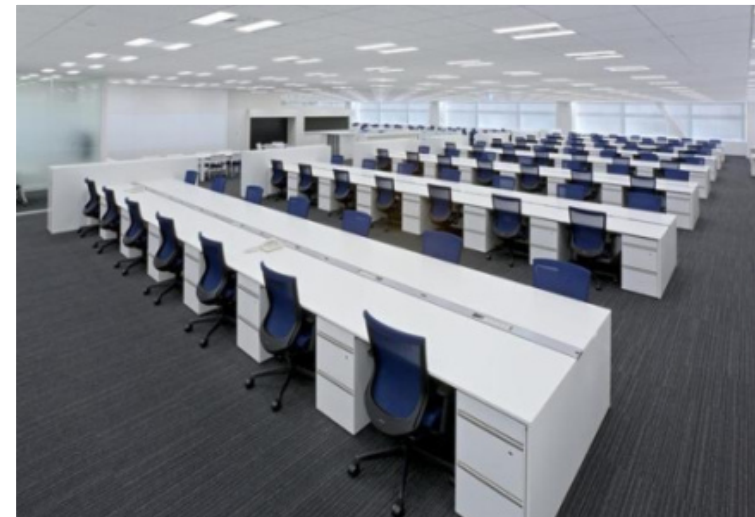
【可動間仕切りのある会議室：長崎県庁行政棟】

【機能6】 情報基盤

- ・床下に一定の配線空間を設けたフリーアクセスフロアを導入し、机等のレイアウトに影響されることなく配線等が行えるとともに、人の通行や椅子の移動の支障とならないような構造とします。
- ・庁舎内で個別に管理されているサーバーは、できる限り専用室において集中管理します。
専用室は、個別の空調管理システムや無停電化、入退室にかかるセキュリティ対策を施し、情報流出や災害時の情報保護を図ります。
- ・庁内LANの無線化を図ります。

【機能7】 将来の変化への対応

- ・執務室は、組織見直しなどに柔軟に対応するため机のレイアウトを変更せずに、「人」「書類」の移動のみで対応可能なユニバーサルレイアウトの導入を検討します。
- ・役職者専用室等に関仕切りを設置する場合も、変更可能な構造とします。



【ユニバーサルレイアウトの例】

<方針 2> 県民生活の安全・安心を支える庁舎

【機能 8】 防災拠点

- ・ 構造体の耐震安全性の目標は「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅠ類（大規模地震後、補修なく使用可能）若しくはⅡ類（大規模地震後、大きな補修なく使用可能）とします。
- ・ 建築非構造部材（外壁、扉、ガラス、天井等）は、大規模地震に対する安全性を確保したものとします。
- ・ 建築設備（発電機、タンク、ポンプ等）は、大規模地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止を図るとともに機能を確保するための措置を講じます。
- ・ 安全性を確保する構造として、『耐震構造』・『制震構造』・『免震構造』の採用を検討します。
- ・ 地震、暴風雨などの災害時においても、防災拠点として必要な電気、通信、給水などの機能を維持できる庁舎とします。
- ・ 十分な耐火性を備えた庁舎とします。
- ・ 什器類は、地震による転倒や移動に起因する負傷につながらないように、固定式の採用等を検討します。
- ・ 災害時の安全な避難を可能とする避難設備を設置します。
- ・ 重要度の高い設備機器は 2 階以上に配置するなどの浸水対策を講じます。

【機能 9】 危機管理機能

- ・ 災害対策地方本部として利用可能な会議室を設置します。
- ・ 災害対応職員が仮眠を取れる休養室及びシャワー室を設置します。
- ・ 必要な備蓄倉庫を設置します。
- ・ 敷地への出入口は、緊急時の大型車両乗り入れを考慮します。
- ・ 災害に伴う帰宅困難者等が、正面入口エントランスホールや1階窓口の待合スペース等を一時的に利用することも想定し、執務時間外は窓口（執務スペース）をシャッターで閉鎖する等の設備採用を検討します。
- ・ 防犯カメラの設置箇所について検討します。

【機能 10】 バックアップ機能

- ・ 消防法に基づく非常用電源に加え、『非常用発電機』の設置を行います。
- ・ 非常用発電機は、災害対策本部の他、被災時における活動に必要な庁舎機能を維持できる電力を確保し、かつ、災害に強く、72時間以上の連続運転が可能となる形式を検討します。
- ・ 電気室や機械室は、浸水、風水害等を考慮した配置階を検討します。
- ・ 地震による断水時に飲料水を確保できるよう、耐震性貯水槽の整備を検討します。

<方針3> 県民に優しく、環境に配慮した庁舎

【機能1.1】 移動への配慮

- ・廊下は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」の「建築物移動等円滑化誘導基準」以上を目指した幅や機能を確認します。
- ・エレベータは車いすが中で転回できる十分な広さを確保します。
- ・担架及びストレッチャーに対応したエレベータの設置を検討します。
- ・駐車場は、歩行者と車両の動線を明確に区分します。
- ・車いす利用者用駐車場は、庁舎出入口付近に配置し、「バリアフリー新法」の「建築物移動等円滑化誘導基準」にある台数の確保を目指します。
- ・タクシーで来庁する高齢者・身体障がい者等へ配慮した乗降場の設置を検討します。



【車いす利用者用駐車場：長崎県庁行政棟】

【機能1 2】 利用への配慮

- ・ 窓口カウンターは、ローカウンターを基本とし、カウンターによって通路スペースと執務空間を区分し、オープンで明るい空間とします。
- ・ ローカウンターの高さや奥行きは、車いす利用者に対応したものとします。
- ・ 窓口の特性や利用者の利便性に考慮して、必要に応じハイカウンター等の設置を検討します。
- ・ ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、高齢者、車いす利用者、子ども連れ、オストメイトの方等が利用しやすいスペースや機能を備えた『バリアフリースイットイレ』を設置します。
- ・ ロビーに待合や県政情報発信コーナーを設置します。
- ・ 来庁者が利用できる売店や自動販売機の設置を検討します。



【バリアフリースイットイレの設置例：長崎県庁行政棟】

【機能13】案内への配慮

- 案内・サインを効果的に実現していくため、庁舎の設計にあわせて、別途サイン計画を検討します。

《サイン計画で検討する概要》

- 1) 総合案内板・フロアの案内板の表示形式
 - 2) 案内・サインの設置位置、色、文字サイズ及び形状
 - 3) ピクトグラム等の図記号情報やカラー表示
 - 4) 外国語表記
- 視覚・聴覚障がい者に対し、音声案内や文字情報端末等の設置を検討します。

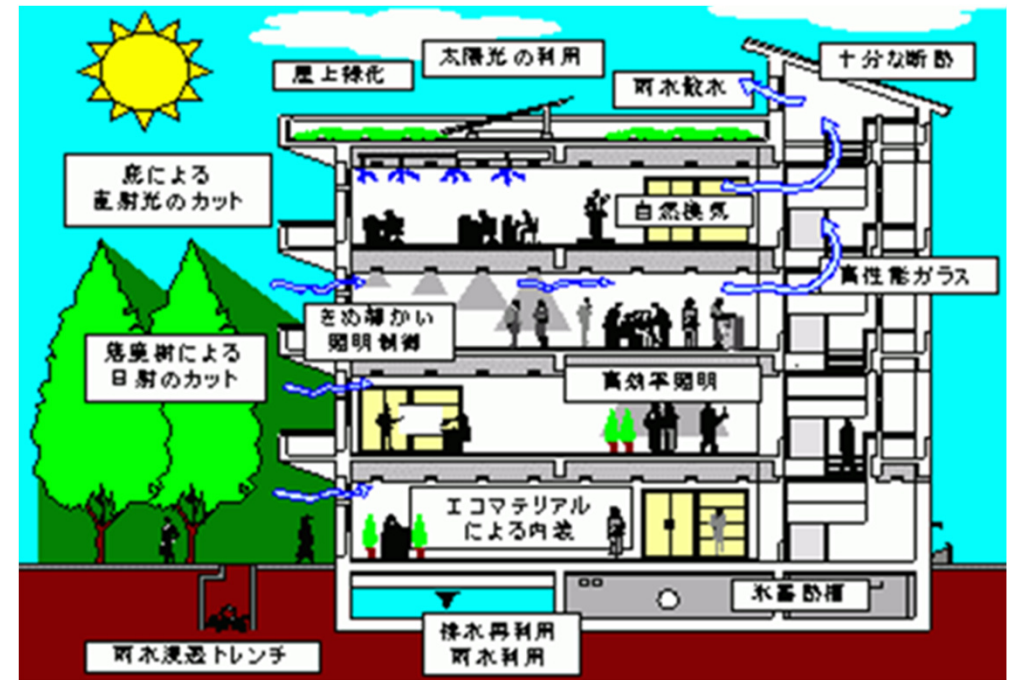


【総合案内表示の事例：長崎県庁行政棟】

<方針3> 県民に優しく、環境に配慮した庁舎

【機能14】 省エネルギー・省資源

- ・ 自然採光、自然通風を積極的に取り入れ、照明や空調機器への負荷を抑制し、断熱性の高い材料や構造の採用、庇等の設置による日射遮蔽により、庁舎への熱負荷の低減を図ります。
- ・ 太陽光発電パネルの設置等、再生可能エネルギーの活用について検討を行います。
- ・ 雨水利用を進め、水道使用量の削減を図ります。
- ・ LED照明や熱効率の高い熱源機器等の省エネルギー設備を導入し、エネルギー使用の合理化に努めるとともに、ランニングコストの削減にも考慮します。



【グリーン庁舎のイメージ：国土交通省ホームページより】

【機能15】 ライフサイクルコスト低減

- ・環境負荷の少ない材料（エコマテリアル）等を積極的に採用します。
- ・長寿命の庁舎が実現できる建築構造と材料を採用します。
- ・内部空間や外壁面においては、汚れにくく、清掃のしやすい仕上げ材を採用します。

【機能16】 周辺環境への配慮

- ・周辺環境との調和を図り、良好な景観づくりに配慮した庁舎とします。
- ・外構の植栽は、気候特性や地域文化にも配慮した樹種を選定します。



【長崎県行政棟2階食堂前テラス】

- ・長崎県内の海岸に自生している植物の種を採って育てた苗（地域性種苗）を植栽して緑化
- ・できる限り自然に近い形で植栽を実施

1. 施設の規模

(1) 庁舎面積及び建設費用

庁舎の延べ床面積：約13,000㎡程度 庁舎建設費：約60億円程度

庁舎の延べ床面積は職員数や配置される所属に必要とされる機能が確保できる最低限の規模である約13,000㎡程度とします。

建設費用は、庁舎建設費として約60億円程度、これ以外に設計委託費や各種設備の解体・移転・新設費用が必要となります。

※現時点の想定であり、今後変更する可能性があります。

※概算建設費は、今後物価上昇等による建設費変動も考えられます。

(2) 職員数及び組織

職員数500名程度（会計年度任用職員を含む）

管理部門	総務課、会計課
地域づくり部門	地域づくり推進課
税務部門	納税関係各課、法人課税関係各課、課税関係各課
農林水産部門	農業企画課、農業普及部門各課、農業土木部門各課、林業部門各課
建設部門	管理課、用地関係各課、道路関係各課、河川砂防関係各課、 港湾漁港関係各課、建築課

※現時点の想定であり、集約時の事業量等を考慮して最終的に決定します。

2. 庁舎の配置計画

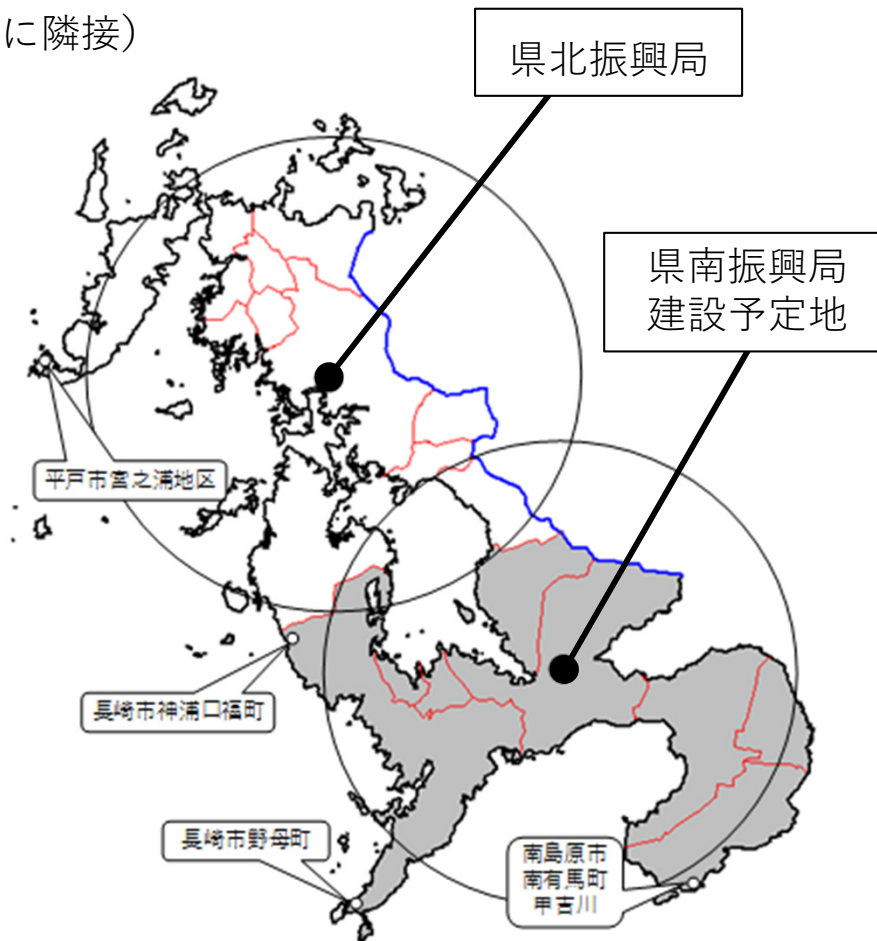
(1) 建設予定地

諫早市永昌東町の市先行取得用地内 約6, 100㎡程度

(諫早駅の北側、現県央振興局庁舎及び諫早総合病院の西側に隣接)

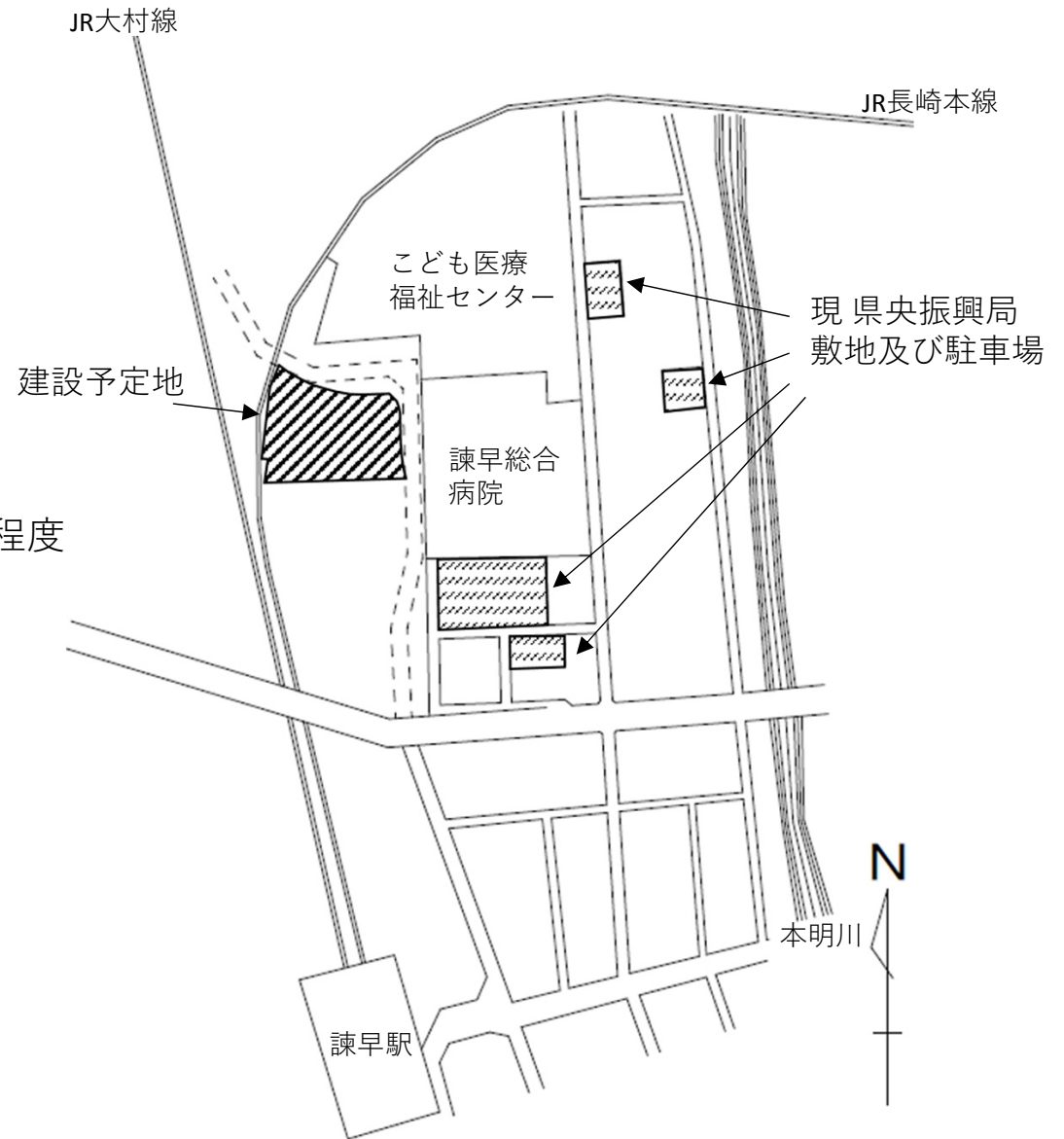
(ア) 諫早市の位置及び交通利便性

- ・ 県の中央部に位置し、西部は長崎半島の、南部は島原半島のそれぞれ付け根にあたり、長崎県内の交通結節点としての役割を担っています。
- ・ 再編方針に掲げる県南振興局管内の中心に位置し長崎・島原地区への幅広い対応が可能であり、県南振興局の設置場所として最適地と考えます。
- ・ 長崎地区へのアクセスは、高速道路延伸・拡幅や長崎南環状線一部開通等により向上しています。
今後も西彼杵道路等の開通によりさらに向上するものと考えられます。



直線距離30Km圏内の図

- ・ 島原地区へのアクセスは、地域高規格道路「島原道路」が一部供用され向上しており、今後も順次完成・供用されていくことで、さらに向上するものと考えられます。
- ・ JRや島原鉄道、長崎県営バス（県営バス）や島鉄バスの公共交通も充実し、利便性が高い地域です。
- ・ 建設のために必要な用地として約6,100㎡程度を予定しています。
現県営振興局の敷地及び駐車場との等積交換について諫早市と協議を進めています。



(イ) 建設予定地の状況

業務継続可能な庁舎を駐車スペースと一体で整備

- ・建設予定地は、諫早市洪水ハザードマップ（H31公表）において、0.5m～3.0mの浸水想定となっていますが敷地の嵩上げ等により庁舎が浸水しない対策を実施します。
さらに万全を期し、受変電設備などの重要設備を2階以上に配置するなど、大雨による災害時でも業務継続可能な整備計画とします。
なお、国が事業を進めている「本明川ダム」が完成すると、昭和32年7月の諫早大水害相当の雨量であれば建設予定地に浸水の恐れはないとされています。
- ・庁舎整備にあたっては、2.6haと広大な土地の一部を活用することとしており、県南地区の振興局の集約化のための庁舎と駐車スペースを一体で確保します。
- ・仮庁舎の建設も不要であり、県央振興局からの移転も容易に行うことができるため、建設・移転経費の面でも財政的に優位性があります。



(ウ) 法的条件

法的条件において庁舎整備の支障はありません

・用途地域、地区計画

近隣商業地域、地区計画により床面積が1万平方メートルを超える大規模集客施設等の制限があります。

・建ぺい率、容積率

80%（角地緩和が適用される場合90%）

・容積率

300%

・防火地域

指定なし

・日影規制

なし

・道路斜線

勾配 1.5

・埋蔵文化財包蔵地

建設予定地付近に遺跡分布なし

・開発許可

市街化区域のため、1千平方メートル以上の開発行為

を行う場合は、諫早市との協議が必要です。（都市計画法第34条の2）



【長崎県遺跡地図】  が遺跡の位置を示す

(2) 施工条件の整理

建設に十分な強度を有する地盤に、必要な対策を実施したうえで施工

①地盤

- ・ 近隣の地質調査によると、地盤の強さを表すN値（地盤の強さを表す値）50以上の地盤が4.0mから6.9mの深さに分布しており、大規模建築物の建設に耐えられる、硬くて強い地盤と判断されます。
- ・ 地下水位が浅い位置にあり、掘削する場合は留意する必要があります。
- ・ また、敷地の液状化対策の必要性についても検討します。
- ・ 基礎形式については、建設予定地での地質調査結果を踏まえ、設計段階で最適な形式を検討します。

②敷地内外の高低差

- ・ 現状は、敷地は平坦となっており、前面道路との高低差もありません。
- ・ 敷地の嵩上げを行う場合は、適切な勾配を確保するなどの配慮が必要です。

③線路隣接地における制約条件

- ・ 敷地は西側で線路と隣接しており、線路近接工事としての安全対策が必要となります。
庁舎の配置によっては、JRとの事前協議が必要となります。

(3) 交通アクセス

主要出入口のほか、緊急時にも利用できる出入口を設置

①主要出入口・緊急用出入口

- ・ 主要な出入口は建設予定地東側に整備される市道永昌東栄田線に面して設置します。
- ・ 災害等で主要な出入口が使用できない状況を考慮し、緊急時にも利用できる出入口を設置します。

②敷地内外の高低差への対応

- ・ 敷地と道路との間に高低差が生じる場合は、スロープ勾配を考慮したアプローチ動線を計画します。
- ・ 駐車場敷地については、多様な活用が図れるよう、十分なスペースを確保するとともに、敷地内の段差を少なくする等の配慮を行います。

(4) 配置計画

庁舎の配置は基本設計において決定

庁舎の配置は、「庁舎ゾーン」、「駐車場ゾーン」について、次に示す3つの配置（案）を設定します。基本設計の段階において、それぞれのモデルプランとその特徴を踏まえ検討の上決定します。

モデルプラン		北側庁舎配置	南側庁舎配置	西側庁舎配置
配置イメージ (上側が北方向)				
執務環境	採光	良好な採光が得られる	良好な採光が得られる	良好な採光が得られる
	静寂性	一部の執務室が線路に近接するため、配置計画は工夫が必要	一部の執務室が線路に近接するため、配置計画は工夫が必要	執務室が線路に近接するため、配置計画には工夫が必要
来庁者 利便性	車	駐車場からの距離が比較的短い	駐車場からの距離が比較的短い	庁舎から遠い場所が発生する
	徒歩	敷地出入口と庁舎が比較的 近接している	敷地出入口と庁舎が比較的 近接している	敷地出入口と庁舎が離れて いる
周辺への 影響	日影	北側に日影が発生する	隣地への影響は少ない	北側に日影が発生する
環境負荷	採光	庁舎配置が東西方向に長く、 自然光を取入れやすい	庁舎配置が東西に長く、自 然光を取入れやすい	奥行きが大きな庁舎配置と なり、自然光を取入れにくい
	日射	東西面の外壁面積が小さく、 熱負荷は小さい	東西面の外壁面積が小さく、 熱負荷は小さい	東西面の外壁面積が大きく、 熱負荷が大きい

3. 階層構成

階層構成や庁舎の高さは基本設計において決定

(1) 階層構成

来庁者の利便性や業務効率、災害時の対応などを考慮し、各課の機能配置について次のとおり整理します。

- ・「窓口」「相談」「情報提供」機能

来庁者の多い部門は、利便性を考慮して低層階に配置します。

- ・「防災拠点」機能

災害時の迅速な対応を可能にするため、低層～中層階に配置します。

- ・各階フロアは、部門間の連携などを踏まえて、職員の業務効率や災害時の対応などに配慮した執務室配置（レイアウト）とします。

(2) 庁舎の高さ

○6階未満の計画について

- ・通風や採光の確保のためには中庭の設置が生じる場合があるため、建物外形が大きくなり、敷地の有効活用がしにくいほか、来庁者の水平移動距離が長く、複雑な平面計画になりやすいこと等から、設計において工夫が必要と考えられます。

○10階以上の計画について

- ・フロアごとの延床面積が小さくなり、同一部門が複数階にまたがり、執務空間としての効率や一体感が低下すること、エレベーターや階段が1フロアに占める割合が大きくなり、面積効率が低下することなどが懸念されます。

4. 構造計画

構造種別及び地震に対する構造工法は基本設計において決定

構造計画においては、来庁者や職員の安全性、施設の耐久性、施工性、経済性などについて、十分検討します。基礎については、基本設計の段階において、建設地の地盤調査を行い、地上部の構造形式、階数等を考慮した適切な基礎形式を決定します。

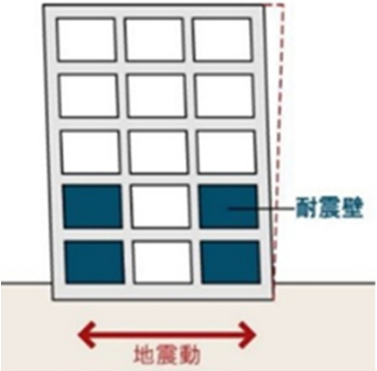
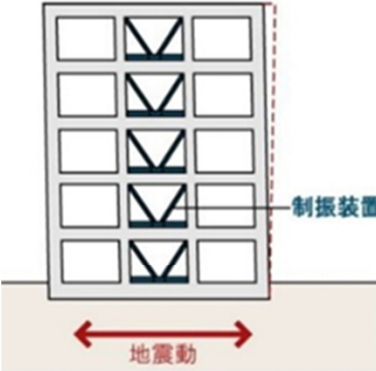
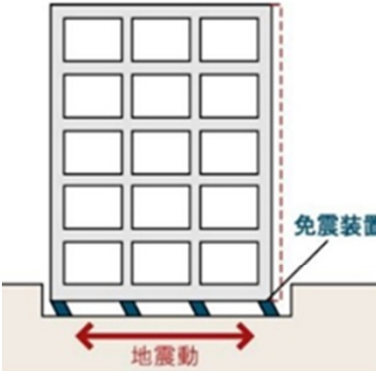
(1) 構造種別の考え方

- ・建物の構造種別には、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、木造（大断面木造・CLT等）やそれらの混構造といった種類がありますが、耐火性、耐久性、コスト、工期などの観点から、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造が適切と想定されます。
- ・基本設計の段階において、平面計画や階層構成などの設計条件や要求性能を踏まえて検討し、技術開発の動向や建設物価の動向を考慮した上で、最適な構造種別を決定します。

	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
大空間への対応	◎	○	◎
地震時の揺れの小ささ	△	◎	○
重量	◎	○	○
耐火性	○	◎	◎
耐久性	○	◎	◎
コスト	◎	○	△
工期	◎	○	○

(2) 地震に対する構造工法

- ・揺れに強い構造とすることで大規模地震後であっても業務の継続が可能な庁舎とします。
- ・一般的に揺れに強いとされる構造形式としては、「耐震構造」「制震構造」「免震構造」があげられます。
- ・基本設計の段階において、最適な構造形式を採用します。

	耐震構造	制震構造	免震構造
概念図			
特徴	地震力に対し、柱や梁、壁の強度を上げて耐える	地震による建物の揺れを、制震装置によって吸収する	免震装置により建物に地震の揺れを直接伝えない
耐震性能	△	○	◎
大地震後の使用継続	△ 建物や設備機器に変形・損傷が発生する可能性がある	○ 設備機器に若干の損傷が発生する可能性がある	◎ 建物・設備機器ともに損傷が発生しない可能性が高い
空間の自由度	○	○	◎
イニシャルコスト	◎	○	○
ランニングコスト	○	○	△

1. 事業手法

事業手法については、PPP/PFI手法の導入可能性を検討したうえで、発注者意向反映と地元企業参入に優位性が認められる従来方式を採用

(1) 事業手法（PPP/PFI手法の導入可能性検討）

本県では、施設整備費が10億円以上の公共施設整備事業については、従来方式に優先してPPP/PFI手法について導入可能性を検討することとしています。

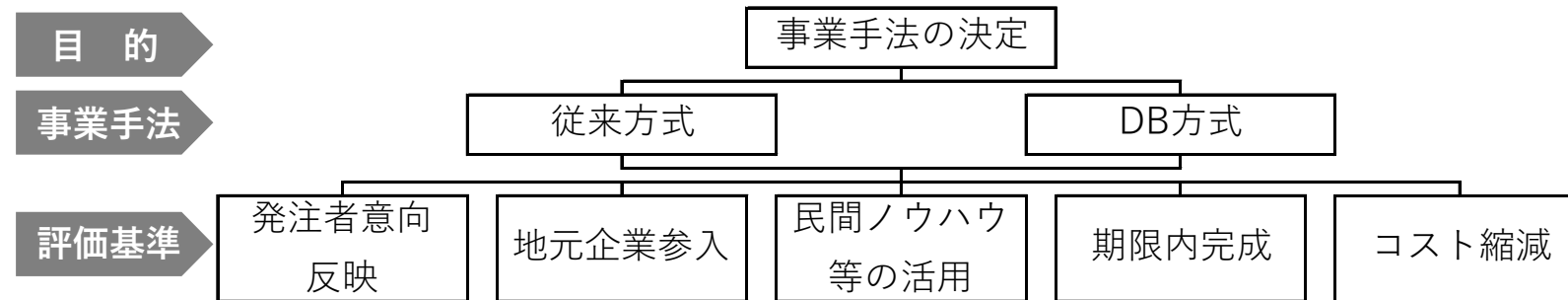
県南振興局庁舎整備の手法としてDB（設計・建設一括）方式、DBO（設計・建設・維持管理一括）方式、PFI（設計・建設・維持管理一括・資金調達も民間）方式について検討したところ、DB方式のVFM（事業費削減効果）が最も大きいという結果となりました。そのため、PPP/PFI手法を導入するのであればDB方式が望ましいと判断しました。

手法・方式 項目	PPP手法		
	②DB方式	③DBO方式	④PFI方式
設計／D	一括発注	一括発注	一括発注
建設／B			
維持管理／O	個別発注		
資金調達	公共	公共	民間
VFM (事業費削減効果)	約▲6.4%	約▲4.0%	約5.5%

次の段階として、DB方式と従来方式について比較を行いました。

(2) 事業手法（階層分析による従来方式とDB方式の比較）

従来方式とDB方式の比較には、複数の選択肢・複数の評価基準の優劣を数値化し評価する階層分析の手法を用いました。



(ア) 評価基準の選定

評価基準は、従来方式のメリットに着目し「発注者意向反映」「地元企業参入」、DB方式のメリットに着目し「民間ノウハウ等の活用」「期限内完成」「コスト縮減」としました。

(イ) 評価基準の重要度評価

次に、評価基準の項目ごとの一対評価により「重要度」を評価しました。重要度が高い場合は7、重要度が中程度の場合は5、重要度が小さい場合は3の評価、対照とした評価基準はそれぞれ1/7、1/5、1/3の評価としました。（例：「発注者意向反映」と「地元企業参入」では、それぞれ重要度評価「3」と「1/3」等）

(ウ) 評価基準ごとの事業手法の有利度評価

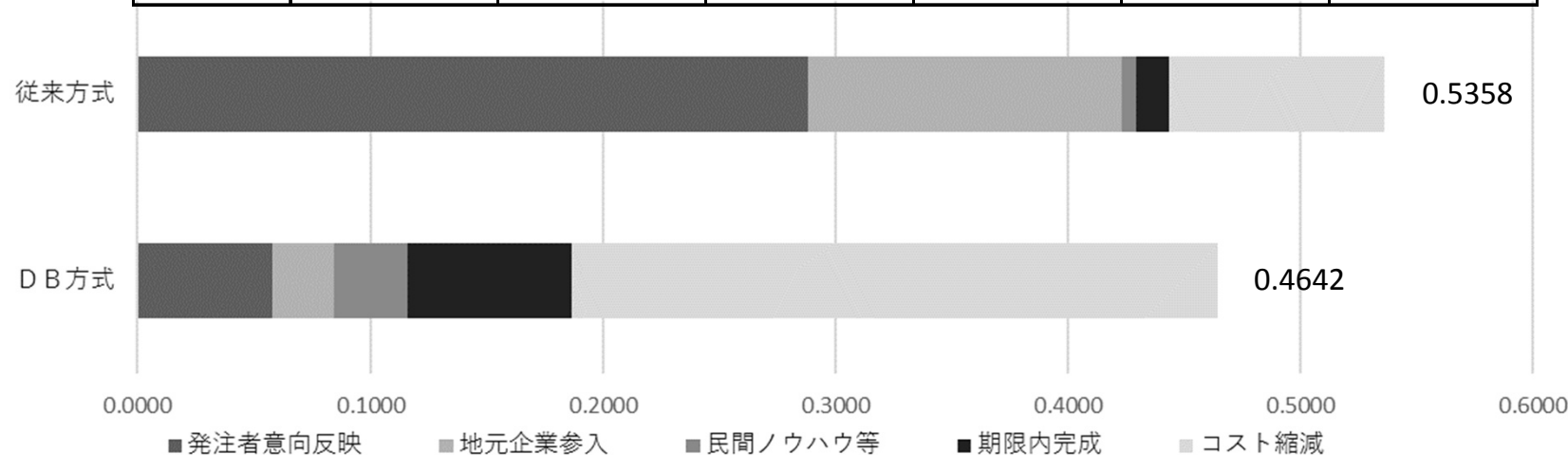
次に、評価基準ごとに従来方式とDB方式の「有利度」を、重要度と同様の手順で評価しました。

（例：「発注者意向反映」では「従来方式」の有利度「5」、「DB方式」の有利度「1/5」等）

(エ) 総合評価

幾何平均等の処理を行ったうえで、評価基準の重要度評価に評価基準ごとの事業手法の有利度評価を乗じ総合評価としました。「コスト縮減」についてDB方式の評価が高かったものの、「発注者意向反映」及び「地元企業参入」について従来方式の評価が高く、全体としても従来方式が優位という評価になりました。

	発注者意向 反映	地元企業 参入	民間ノウハウ 等の活用	期限内完成	コスト縮減	計
従来方式	0.2883	0.1346	0.0063	0.0141	0.0925	0.5358
DB方式	0.0577	0.0269	0.0314	0.0707	0.2775	0.4642



「民間ノウハウ等の活用」については、本計画が庁舎整備に関するものであり民間の創意工夫を活かせる場面は限定的になると考えられます。また、「期限内完成」については、従来方式でもDB方式でも目標とする令和8年度頃の完成は達成できる見込みです。

以上のことから、県南振興局の整備手法としては特に「発注者意向反映」と「地元企業参入」に優位性が認められる**従来方式を採用**します。

2. 事業スケジュール

従来方式により設計・建設を実施し、令和8年度頃の庁舎完成・移転を目指します

事業手法	R 3 年度 (2021年度)	R 4 年度 (2022年度)	R 5 年度 (2023年度)	R 6 年度 (2024年度)	R 7 年度 (2025年度)	R 8 年度 (2026年度)
振興局 見直し 実施計画	計画策定					
庁舎整備 基本計画	計画策定					
設計・建設		設計発注	基本・実施設計	工事発注	建設工事	