

倉敷市庁舎等再編基本構想



令和3年3月
倉敷市

目次

1. 基本構想について	1
(1) 策定の背景とねらい	1
(2) 位置づけ	3
(3) 経緯等	4
(4) 対象エリア	5
2. 現状の課題	6
(1) 防災・災害対応機能の強化	6
(2) 庁舎機能の課題	7
(3) 庁舎敷地の課題	12
(4) 庁舎周辺の公共施設の再編	13
(5) 景観と周辺環境	16
3. 整備の基本方針	17
(1) 基本方針	17
(2) 整備する機能	19
(3) ごみ焼却処理場等跡地の活用	26
(4) 配置案	27
(5) 今後の進め方	30

1. 基本構想について

(1) 策定の背景とねらい

現在の本庁舎は、昭和 55 年に建築され、その後の行政サービスの拡大等により、狭隘化や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。また、本庁舎周辺には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の観点から、長寿命化や複合化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。

そのような中、平成 28 年 1 月に発表した「白楽町ごみ焼却処理場跡地整備事業」において、倉敷環境センター白楽町ごみ焼却処理場等跡地に、汚泥再生処理センターを再整備後、庁舎敷地に隣接する約 9,400 m²の余剰地ができる見込みになりました。

そこで、これを契機として、庁舎機能の再編と庁舎周辺に立地する老朽化した公共施設の整備等について検討を行う「倉敷市庁舎等再編計画検討委員会（以下、検討委員会）」を平成 30 年 4 月に設置しました。

検討を行う中、平成 30 年 7 月、これまで倉敷市が経験したことのない未曾有の豪雨災害が発生したことから、災害への対応業務を優先し、検討作業を一時中断しましたが、この被災経験も踏まえ、拠点となる本庁舎の防災機能、災害対応機能の強化についても検討委員会における重点検討事項として位置づけました。

検討委員会は 2 年間で計 6 回開催し、関係部署の職員で構成する担当者会議（計 9 回開催）における検討結果と、国との連絡会議である国・市有財産最適利用連絡会（計 3 回開催）における協議結果を踏まえ、全庁的に課題を整理するとともに、本市の防災・災害対応機能強化、老朽化した公共施設の複合化や、再配置等について協議検討を進めてまいりました。

そして、50 年後、100 年後のまちの姿を見据えながら、本庁舎を中心としたエリア全体が、今後も、広く市民のみなさまに親しまれ、また、安全・安心のまちづくりにつながるものとなる基本構想を策定しました。策定にあたっては、平成 28 年 6 月に公表した「倉敷市公共施設等総合管理計画」における公共施設等全体の方針に基づき、施設総量の適正化を目指すとともに、令和 2 年度策定の「倉敷市立地適正化計画」における立地の適正化に関する基本的な方針を踏まえる等、上位計画と整合性を図っています。

倉敷市庁舎等再編計画検討委員会（計6回開催）

全庁的な課題整理と調整。

担当国会議（計9回開催）
= 関係部署の担当者による
検討作業

国・市有財産最適利用連絡会
（計3回開催）
= 国と市担当者における
情報共有と、意見交換

課題整理と施設配置案の検討

倉敷市庁舎等再編基本構想

上位計画との整合性

倉敷市立地適正化計画

立地の適正化に関する基本的な方針

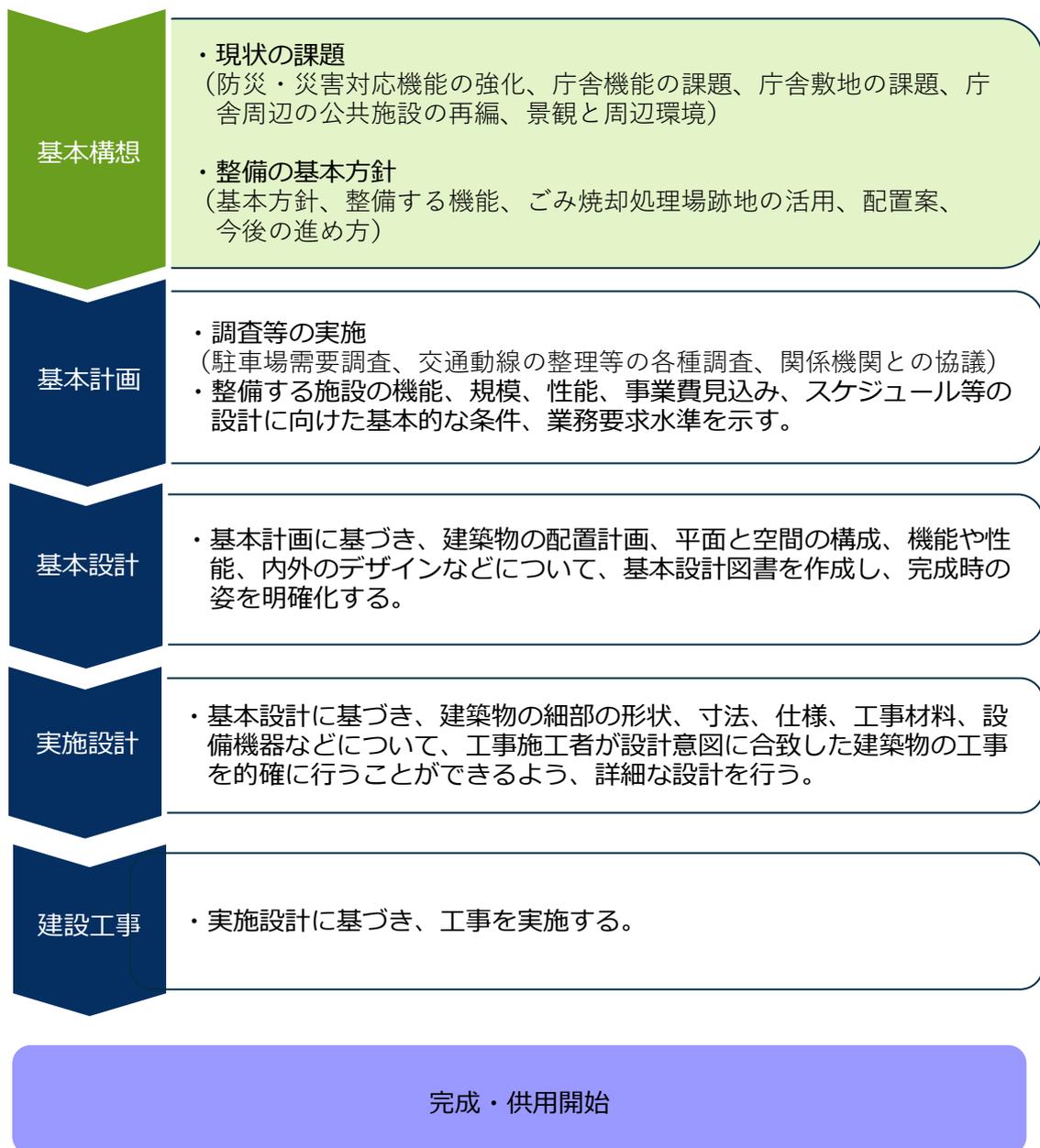
倉敷市公共施設等総合管理計画

公共ファシリティマネジメントの方針
（施設総量の適正化）

(2) 位置づけ

基本構想は、庁舎等の再編整備に向けて具体的な課題や条件を整理し、事業全体の方針を検討することにより、整備する機能、建設規模、スケジュール等、事業実施にむけた基本方針を示すものです。

今後、この構想に基づき駐車場需要調査や交通動線の整理などの必要な調査を行うとともに、関係機関との協議を行い、具体的な整備に向けての機能、規模、性能、事業費見込み、スケジュール等の設計に向けた基本的条件や、事業者を募集する際の業務要求水準を整理した基本計画を策定します。



(3) 経緯等

年 月	内 容
H28.1	・白楽町ごみ焼却処理場跡地整備事業を公表し、平成34年度(令和4年度)中に余剰地約9,400㎡ができることを公表。
H28.1	・行財政改革プラン2016公表 「庁舎機能再編計画の策定：平成31年度までに国と地方公共団体が連携して取り組む公共施設の最適利用(エリアマネジメント)を対象に加えた庁舎機能の再編計画を策定します。」
H28.4	・中国財務局、倉敷市で「倉敷市における国・市有財産最適利用連絡会」を設置 ・国、市が保有する土地情報の共有についての情報交換 ➔その後平成29年10月、令和元年10月に開催(平成30年は災害のため開催せず)
H30.4	・倉敷市庁舎等再編計画検討委員会設置要領制定
H30.5	・倉敷市庁舎等再編計画検討委員会開催 ※平成30年度7月豪雨災害発生により、平成30年度一時中断。 その後、平成31年2月、令和元年5月、8月、11月、令和2年2月に委員会開催。 ※担当者会議は随時開催(計9回)
H30.11	・環境水道委員会でスケジュール変更を報告。余剰地が更地になるのは、令和6年4月に変更。
R1.8	・同一敷地内で施工中の白楽町ごみ焼却処理場等解体・整備工事が、工事の一時中止により工期延期。
R1.11	・地域活性化対策等特別委員会で、検討状況について経過報告。
R2.1	・環境水道委員会で着工時期延期によるスケジュール変更を報告。余剰地が更地になるのは、令和6年10月に変更。
R2.11	・地域活性化対策等特別委員会で、検討状況について経過報告。
R3.3	・倉敷市庁舎等再編基本構想策定

(4) 対象エリア

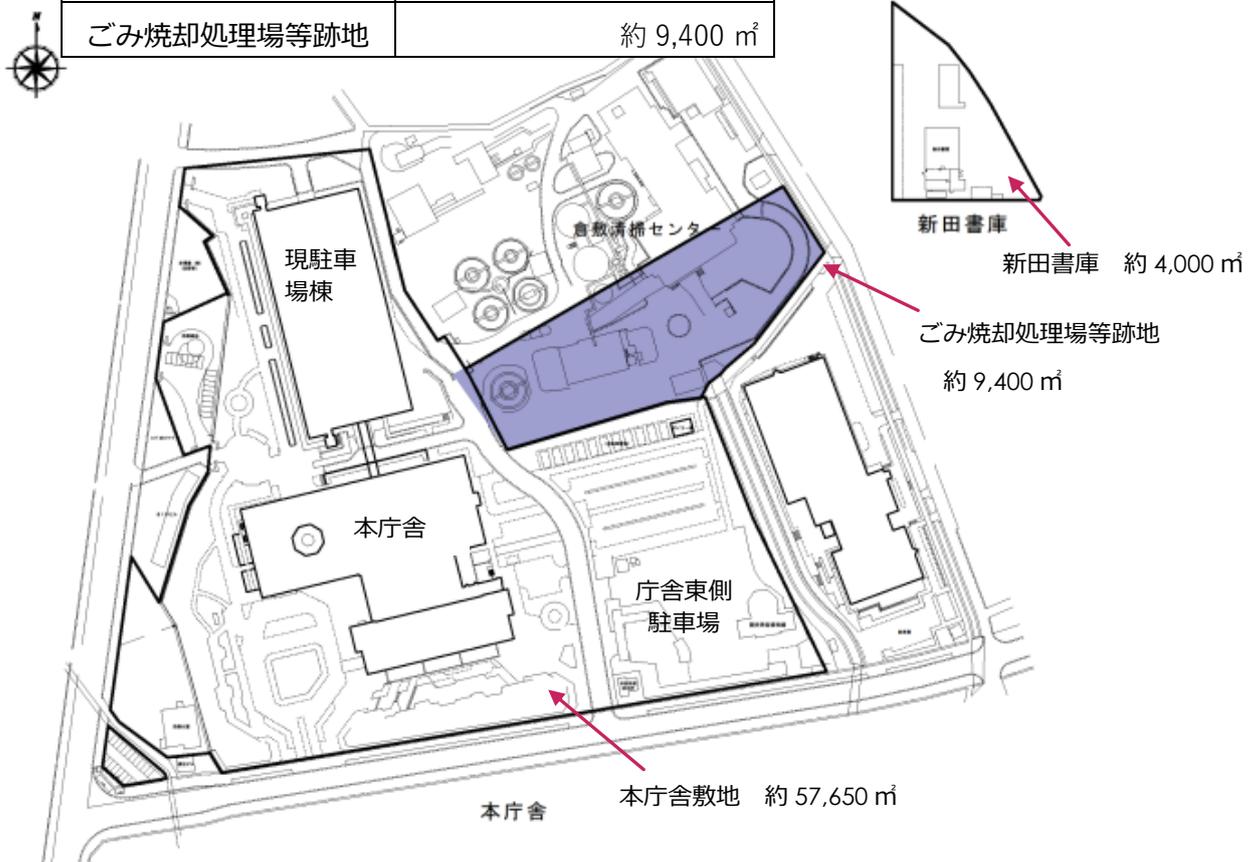
基本構想における検討の対象エリアは、本庁舎敷地約 57,650 m²と本庁舎東約 400 mに位置する新田書庫の約 4,000 m²に加え、白楽町ごみ焼却処理場等跡地の約 9,400 m²とします。

■都市計画等

用途地域	準工業地域
立地適正化計画	都市機能誘導区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
洪水浸水想定区域	0.5m以上 3.0m未満
津波浸水想定区域 土砂災害区域	該当なし

■敷地面積

場所	面積
本庁舎敷地	約 57,650 m ²
新田書庫	約 4,000 m ²
ごみ焼却処理場等跡地	約 9,400 m ²



2. 現状の課題

検討委員会で、本庁舎等に関連する現状の課題について協議、検討を行いました。

(1) 防災・災害対応機能の強化

近年、自然災害が頻発化、激甚化し、今後、南海トラフ巨大地震の発生も危惧されるなど、防災・減災への取組みや対策が急務となっており、また、新型コロナウイルスのような未知のウイルスの脅威への対応も必要となっています。

本市においては、本庁舎の防災・災害対応機能の強化について取り組んでまいりましたが、平成30年7月豪雨災害の被災経験も踏まえて、庁内横断的にさらなる体制の強化に向けた検討を行うこととしました。

まず、災害対策本部での迅速な情報収集・情報共有・対策決定・情報発信等を行うために、現場の情報をリアルタイムに把握するための通信環境や、マルチディスプレイの整備を行うとともに、本庁舎の各部局をはじめ、支所、消防局、水道局など全庁的な連携や、国、県等の関係機関との連携強化が可能なスペースの確保が望ましいと考えます。その他、緊急対応時の会議室や、控室などに加え、避難所班、物資班などの実務者の活動スペースも必要となりますが、現在の庁舎では十分な広さを確保することが難しい状況です。

さらに、現在の本庁舎は受変電設備などの電気・機械設備等が地階に集中しているため、浸水被害が発生した場合でも、電気や水道など庁舎のライフライン機能を確保できる整備が求められます。



令和2年度防災訓練



倉敷市新型コロナウイルス感染症対策本部会議

(2) 庁舎機能の課題

①本庁舎1階狭隘の解消

本庁舎1階は、身近な市民サービスをワンフロアで提供できるよう住民票交付等の市民課窓口、福祉、保険窓口、子育て支援窓口等を集約しており、新たな制度の創設や福祉サービスの需要増などにより勤務する職員の数、450人を超えています（令和元年度時点）。通路の幅や、市民のみなさまの待合スペース、個別に相談対応する場所も確保が難しい状況であり、十分なスペースの確保が課題です。

また、業務量は年々増大傾向にあります。執務スペースの狭隘化、協議スペース不足等により、職員の業務遂行にも支障がでている状況です。



1階 廊下



1階 執務スペース

②本庁舎の老朽化・浸水対策

本庁舎は築後40年以上が経過し、施設の老朽化対策が大きな課題となっており、特に電気設備や熱源設備については、老朽化が著しいうえ、浸水対策が課題です。

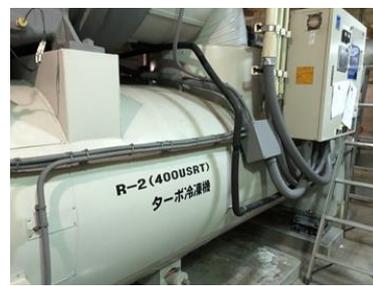
また、給排水・空調などの機械設備についても現在の狭隘な状況では、大規模な修繕工事を行うことが困難となっています。



受変電設備



非常用発電機



空調機器

③本庁舎会議室不足の解消

近年、業務の多様化、細分化や、国の緊急経済対策等の臨時業務に対応するための新たな組織や職員の増加などにより、これまで会議室だったスペースを執務室に転用しており、本庁舎の会議室は減少しています。令和元年6月時点において、本庁舎で貸出可能な会議室は次のとおりです。

庁内における本庁舎会議室の利用実態等について調査を実施した結果、71.8%の会議で「会議室の確保に苦労した」という結果になるなど、会議室は慢性的に不足しており、業務に少なからず影響が出ています。

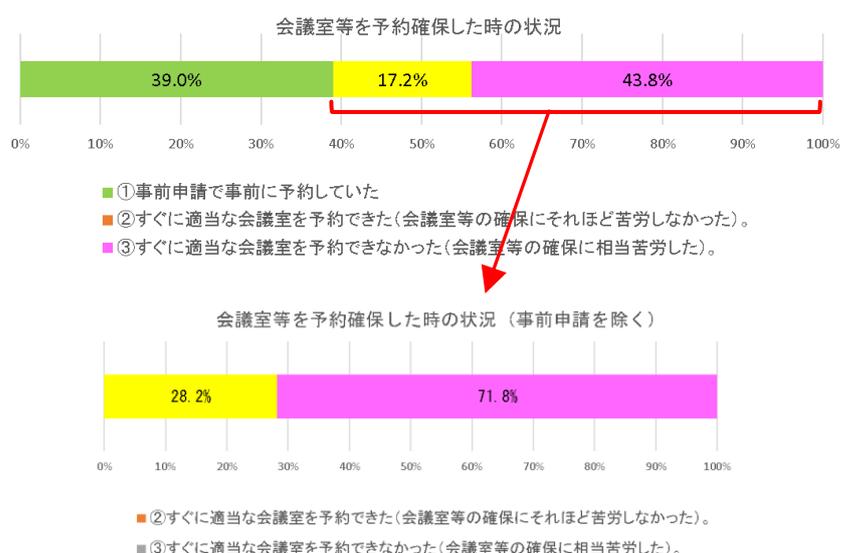
■本庁舎内会議室（令和元年6月時点）

会議室種類	会議室名	室数
総務課所管・長期貸出会議室	201、202、601、702、703 会議室	5
総務課所管・短期貸出会議室	502、701、902、10F 大会議室	4
職員研修所所管・短期貸出会議室	207 会議室、厚生棟第2 研修室	2
水道局所管・短期貸出会議室	大会議室	1

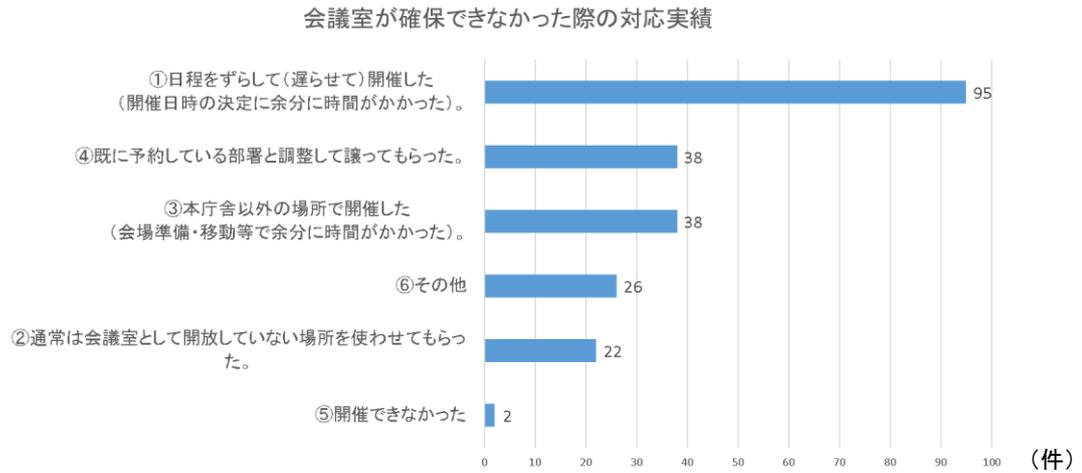
【本庁舎会議室の利用実態等の調査結果】

■会議室を予約する際の利用割合

事前申請で予約したものを除くと、会議室の確保に苦労した会議 71.8%という結果でした。事前申請で予約していなければ、会議室の予約は困難な状況です。



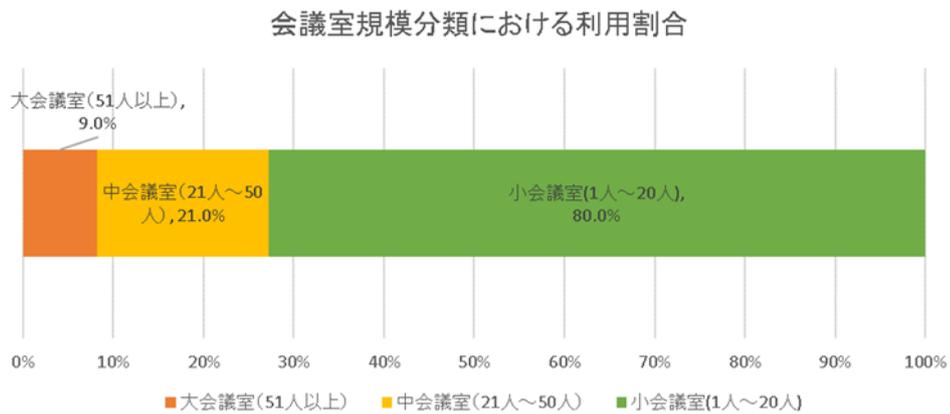
■ 会議室が確保できなかった際の対応実績



■ 会議室規模分類における利用割合

※会議利用人数が1～20人の場合は「小会議室」、21～50人は「中会議室」、51人以上は「大会議室」に分類しています。

開催する会議等の70%が1～20人で開催する小規模のものであり、小さな会議室の需要が高くなっています。



④書庫、倉庫不足の解消

公文書は、法令や重要度により保存年限を定めており、原則として本庁舎書庫と新田書庫に保存していますが、年々、保存文書は増加し、書庫スペースが不足している状況です。本庁舎と新田書庫に保管できない文書は、やむなく離れた施設に分散して保管しており、文書管理上効率が悪くなっています。

また、備品や物品を保管する倉庫も同様に不足しているため、会議室だった場所が倉庫になるなど、改善が必要な状況です。

さらに、浸水時には、本庁舎地下2階などの書庫が水没する恐れがあるため、文書などの保管場所や方法を検討する必要があります。



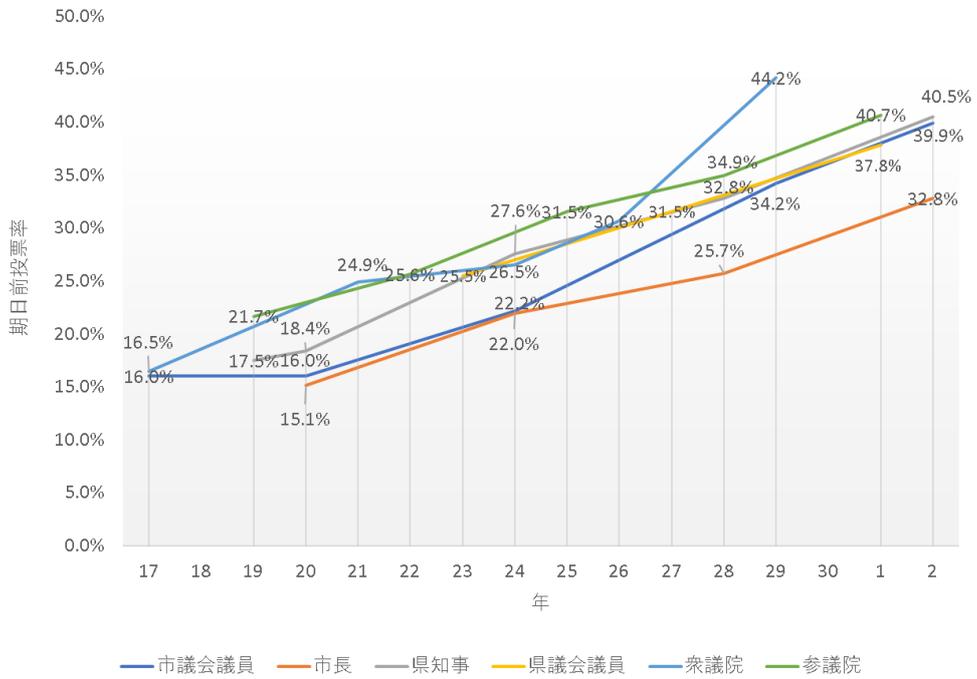
新田書庫

⑤休日夜間用会議室の確保

業務上、休日夜間に本庁舎の会議室等で、市民のみなさまが参加する会議を開催することがありますが、個人情報を扱う市役所への不特定多数の出入りは、セキュリティ上の課題となっています。

また、各選挙における本庁舎の期日前投票所は、1階展示ホールを活用していますが、期日前投票率は年々増加傾向にあり、直近15年間で15ポイント程度上昇するなど、投票所の混雑や、近接した駐車場確保が課題となっています。特に、衆参同一選挙となった場合には、現在の展示ホールの広さでは対応が困難であり、十分な広さの期日前投票所機能の確保が課題です。

期日前投票率（期日前投票者／全期間投票者）



1階展示ホール期日前投票所

(3) 庁舎敷地の課題

① 駐車場、駐輪場不足の解消

本庁舎の来庁者用駐車場は、現在 414 台収容可能ですが、年度初め、年度末などの繁忙期や、大きな会議やイベントがある際には、駐車場が不足しています。

公用車は 190 台保有していますが、所有台数に対して駐車枠が不足しており、一部の車両は、新田車庫に駐車しています。

来庁者用駐輪場は約 650 台分、職員用駐輪場は約 330 台分設置していますが、駐輪スペースは分散して配置されていますが、庁舎に近い駐輪場のスペースは常に不足しています。



② 将来の庁舎建て替え用地の確保

現在の本庁舎は建築から 40 年以上経過していますが、耐震補強工事（高層棟工事は平成 19 年度、低層棟工事は令和元～2 年度）を実施済です。躯体の状態は良好であり、老朽化・劣化した設備機器の更新等、長寿命化工事を実施すれば、今後、数十年間は利用が可能です。

今回、基本構想の策定にあたっては、将来の本庁舎を建替える可能性も想定したうえで、建替用地として一定規模のまとまった面積の確保についても検討します。

(4) 庁舎周辺の公共施設の再編

庁舎周辺には、高度経済成長期に整備し老朽化した公共施設が複数あります。倉敷市公共施設等総合管理計画に基づき、ファシリティマネジメントの視点で老朽化した公共施設の複合化、再配置等について検討するとともに、まちづくりの視点で、市民のみなさまにとって利用しやすく快適な公共施設のあり方について検討が必要です。

■ 庁舎周辺公共施設の位置



■検討の対象とした庁舎周辺の公共施設

施設名	外観
<p>中央図書館</p> <p>建築年 1983/8/31</p> <p>住所 中央2丁目6番1号</p> <p>敷地面積 10,469.26 m²</p> <p>延床面積 4,773.21 m²</p>	
<p>自然史博物館</p> <p>建築年 1972/7/7</p> <p>住所 中央2丁目6番1号</p> <p>敷地 中央図書館敷地内</p> <p>延床面積 3,072.28 m²</p>	
<p>市立美術館</p> <p>建築年 1960/6/11</p> <p>住所 中央2丁目6番1号</p> <p>敷地面積 3,295.97 m²</p> <p>延床面積 6,825.85 m²</p>	

※自然史博物館の建物内に観光休憩所、(公社)倉敷観光コンベンションビューロー事務所を設置しています。

施設名	外観
<p style="text-align: center;">倉敷労働会館</p> <p>建 築 年 1973/3/31 住 所 稲荷町 5 番 3 8 号 敷地面積 1,674.00 m² 延床面積 1,889.13 m²</p>	
<p style="text-align: center;">中央憩の家</p> <p>建 築 年 1982/4/20 住 所 中央 1 丁目 2 7 番 8 号 敷地面積 875.60 m² 延床面積 406.51 m²</p>	

(5) 景観と周辺環境

①景観との調和

昭和 55 年に整備した本庁舎は、市木「クスノキ」のプロムナード、市花「フジ」の藤棚を整備するなど、「緑の中の市庁舎」をコンセプトとして整備されました。

庁舎周辺の整備にあたっては、このコンセプトと調和した景観デザインの導入が必要です。



②環境センター繁忙期の渋滞列の緩和

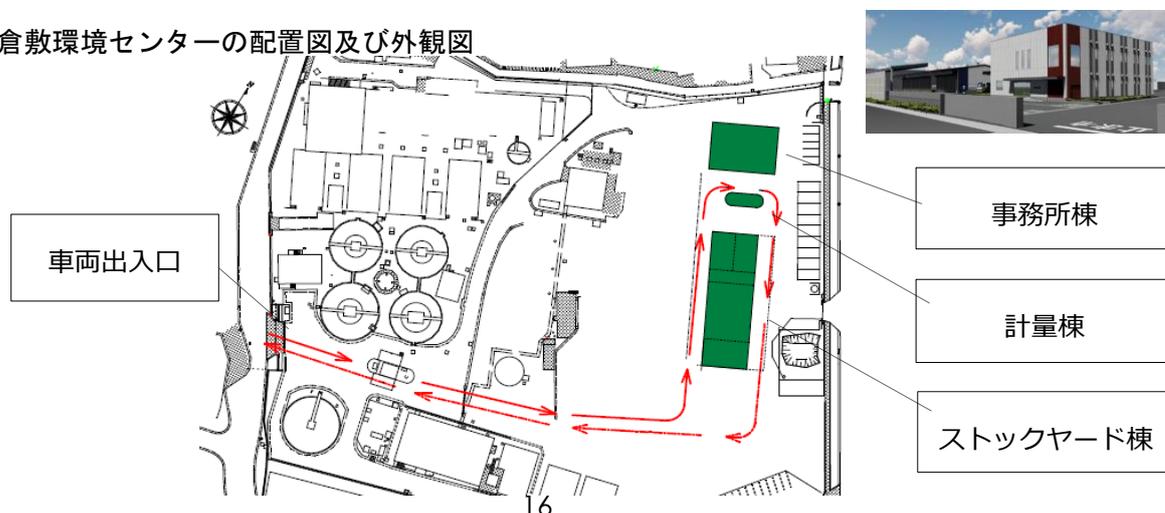
年末、年度末等や大型連休時には、隣接する倉敷環境センターへ家庭ごみを搬入する多くの車両（令和 2 年末実績（一日最大 2,196 台））が訪れ、渋滞が発生し、周辺の道路環境に影響を与えています。

倉敷環境センターの再整備の際に、敷地内に車両が滞留できるスペースを増加しましたが、庁舎等再編整備に伴い周辺道路への影響が懸念されます。



令和 2 年末の環境センター周辺の道路状況

■倉敷環境センターの配置図及び外観図



3. 整備の基本方針

(1) 基本方針

防災・災害対応の拠点となる「防災危機管理センター棟」を新たに整備し、防災・災害対応機能の強化を図るとともに、本庁舎の課題である老朽化した設備を改修、更新、修繕して長寿命化を行い、本庁舎1階の狭隘の解消、会議室、書庫、倉庫不足の解消及び駐車場、駐輪場不足の解消に取り組めます。

また、庁舎周辺の老朽化した公共施設を複合化し、**生涯学習や市民活動等の拠点となる「複合施設棟」**を整備します。

整備にあたっては、本庁舎の将来の建替え用地を確保するとともに、景観と周辺環境等に配慮した整備を行います。

①防災危機管理センター棟の整備による防災・災害対応機能の強化

様々な自然災害や緊急事態に対して、迅速かつ効果的に対応できる防災・災害対応の拠点施設として防災危機管理センター棟を整備します。

防災危機管理センター棟には、防災危機管理室、消防局、水道局等を配置し、災害対策本部室をはじめ、国、県等の関係機関と連携するためのスペース等を整備します。

また、電気・機械室等を上層階に整備し、大規模災害時にも災害対策本部機能を確保します。

②生涯学習や市民活動等の拠点となる複合施設棟の整備

庁舎周辺の老朽化した公共施設（中央図書館、中央憩の家）と、市民活動センターを多機能複合化し、生涯学習や市民活動等の拠点となる複合施設棟を整備します。

③本庁舎の長寿命化と将来の建替え用地の確保

防災危機管理センター棟への、電気・機械設備等の整備に伴い、築後40年以上が経過した本庁舎の配線、配管等の改修、更新、修繕工事（長寿命化）を行います。長寿命化工事を行うことにより、現本庁舎は今後、数十年使用が可能です。

また、数十年後には、建替えが必要となる可能性も視野に入れて、庁舎敷地内に十分な建替え用地を確保することとします。

④庁舎機能の充実による来庁者の利便性の向上

来庁者にとってわかりやすく、スムーズに手続きができるように、本庁舎1階の市民窓

口機能を適正配置するとともに、十分な相談スペース、待合スペースを確保し、利便性の向上を図ります。

本庁舎1階執務スペースの狭隘や、会議室不足を解消し、質の高い行政サービスを提供するための機能的で効率的な執務空間の確保、行政運営の効率化を図ります。

保存スペースが不足している書庫は、本庁舎以外に分散保管されている文書も一体管理できるように浸水対策なども考慮し、整備します。また、本庁舎電気設備等の更新による空きスペースも有効活用するなど、倉庫不足の解消を図ります。

本庁舎の駐車場、駐輪場不足に加え、複合施設棟整備に伴う新たに必要となる台数について調査分析を行い、必要な駐車場、駐輪場を確保し、利便性の向上を目指します。

⑤景観と周辺環境等への配慮

整備にあたっては、現本庁舎のコンセプト「緑の中の市庁舎」を守りながら、景観に配慮したデザインの導入を図ります。

また、本構想による周辺道路に与える影響について検討を行い、関係機関と協議を行う等、周辺環境等に配慮します。

庁舎敷地内での「市施設と国施設との複合化」については、「倉敷市における国・市有財産最適利用連絡会」において、協議を複数回実施しましたが、本構想と国施設の整備スケジュールの調整が困難なこと等を踏まえ、本構想での実施は見送ることとしています。

(2) 整備する機能

①防災危機管理センター棟

防災・災害対応機能を強化するため、豪雨災害や地震が発生した際にも、災害対策本部が継続して業務を行うことが可能な防災危機管理センター棟を整備します。

防災危機管理センター棟は、地震災害時でも継続して災害対応を行う拠点施設としての性能を発揮するため、高い耐震性能を確保します。

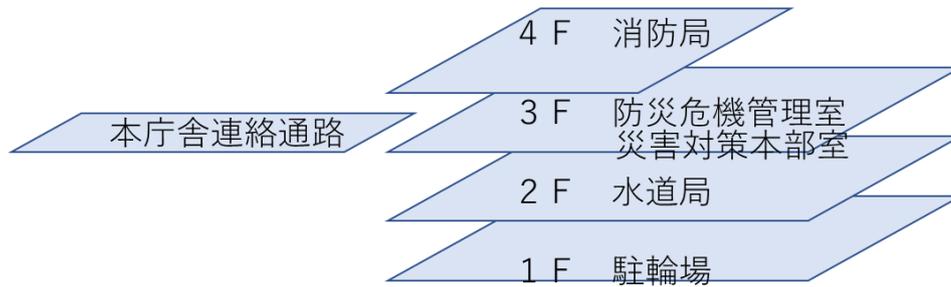
また、浸水対策として、受変電設備などの重要設備を設置する電気室や機械室等を上層階に配置するなど、災害時に業務が継続できるよう、水や電気など必要なライフラインを確保します。

防災危機管理センター棟に、防災危機管理室と消防局（現在の消防局倉敷消防署合同庁舎3階部分に配置）を配置し、「倉敷市災害対策本部」と消防局に設置する「倉敷市消防局災害対策本部」のさらなる連携強化を図ります。マルチディスプレイや5Gに対応するICT環境も備えることで、災害対策本部での迅速な情報収集・情報共有・対策決定・情報発信等につなげます。

水道は、ライフラインとして、災害時に特に重要な役割を持つため、水道局を防災危機管理センター棟に移転し、市各部局や、関係機関とのスムーズな連携を図りながら、迅速な水道機能の復旧を図ります。

また、本庁舎の各部局をはじめ、支所、消防局、水道局など全庁的な連携や、国、県等の関係機関との連携強化が可能なスペースを確保し、緊急対応時の会議室や、控室などに加え、避難所班、物資班などの実務者の活動スペースも確保します。

■防災危機管理センター棟イメージ



■防災危機管理センター棟の機能の配置案

階数	機能	用途
4	消防局（消防総務課、警防課、予防課、危険物保安課）、共用部	消防局災害対策本部室、執務室、会議室、消防団室等
3	防災危機管理室（危機管理課、防災推進課）、共用部	倉敷市災害対策本部室（マルチディスプレイ、ICT環境整備）、執務室、会議室等
2	水道局、共用部	執務室、会議室、更衣室等
1	エントランス、ピロティ、駐輪場、共用部	

②複合施設棟

生涯学習や市民活動等の拠点を整備するため、中央図書館、市民活動センター、中央憩の家等の複合化を行います。

本庁舎厚生棟1階の食堂、コンビニ、本庁舎1階のATM機能を複合施設棟に移転するなど、多機能複合化することにより施設の魅力を高め、市民のみなさまにとって、快適で利便性の高い施設を整備します。

複合化により、施設整備費や、管理運営コストの縮減を図ります。

方向性	施設	施設種類	機能	現在の延床面積
複合化	中央図書館	図書館	本の貸し出し、閲覧	4,868.00 m ²
	市民活動センター	市民活動拠点施設	会議室、交流スペース	461.25 m ²
	中央憩の家	高齢者福祉施設	会議室、交流スペース	406.51 m ²
	計			5,735.76 m ²

■複合施設棟の機能の配置案

階数	機能、用途
4	食堂、共用部分
3	会議室（憩の家、市民活動センター） 印刷室、事務所等 機械室、電気室等 共用部（階段・E V・廊下・便所等）
2	図書館 共用部（階段・E V・廊下・便所等）
1	エントランスホール 図書館 コンビニ、カフェ、ATM 共用部（階段・E V・廊下・便所等） 車椅子用駐車場

その他、本庁舎周辺の各公共施設の検討の方向性は以下のとおりです。

施設	方向性	備考
倉敷労働会館	複合化	引き続き複合化の手法等について検討
自然史博物館	移転、建替	ライフパーク倉敷の敷地内へ移転して、建替え
市立美術館	長寿命化	長寿命化工事を実施

※現在、自然史博物館建物内に、設置されている観光休憩所、観光コンベンションビューローについては、倉敷美観地区周辺で適地を検討していきます。

③本庁舎の長寿命化

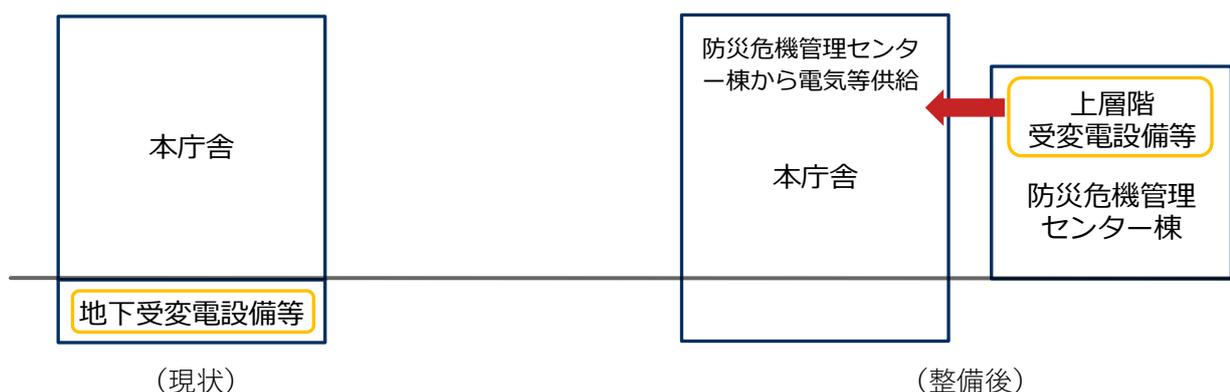
現在、本庁舎の電気・機械設備等（受変電設備（※）、非常用発電機、受水槽（※）、空調機器等）は老朽化のため、改修、更新が急務です。

設備の故障や、浸水時の機能停止などの課題を踏まえ、危機管理の観点から、防災危機管理センター棟の上層階に電気・機械設備等を整備し、本庁舎へ送電を行うため、本庁舎は電気の配線、配管等の改修、更新、修繕などの長寿命化工事を実施します。

受変電設備等を防災危機管理センター棟と一体的に整備することにより、浸水時も本庁舎の機能を確保します。

※受変電設備／一定規模以上の大きさの施設において、発電所から変電所を通して送られてくる高圧の電気を受け入れ、施設内で利用する電圧に変換するための設備一式。

※受水槽／多量の水を使用する建物などで、水道局から水道管を通して送られてくる水をいったん貯めておく設備。



④1階市民窓口の適正配置と駐車場の拡充

水道局が防災危機管理センター棟に移転し、食堂、コンビニ、A T Mコーナーが複合施設棟に移転することで、本庁舎に空きスペースが生まれます。その空きスペースを活用して、市民局、保健福祉局の部署を適正配置するとともに、不足している会議室等を整備することで、本庁舎1階の狭隘の解消及び会議室不足等を改善します。

これらの改善により、通路や市民待合スペース、相談スペースの確保が可能になり、市民のみなさまの利便性向上や、部局間の連携強化、事務の効率化が期待できます。

また、防災危機管理センター棟と複合施設棟の整備に伴う、来庁者や公用車の駐車需要の発生により、新たな駐車場の整備が必要になると見込まれますが、必要な駐車台数については、今後、調査検討を行います。

■本庁舎の活用案

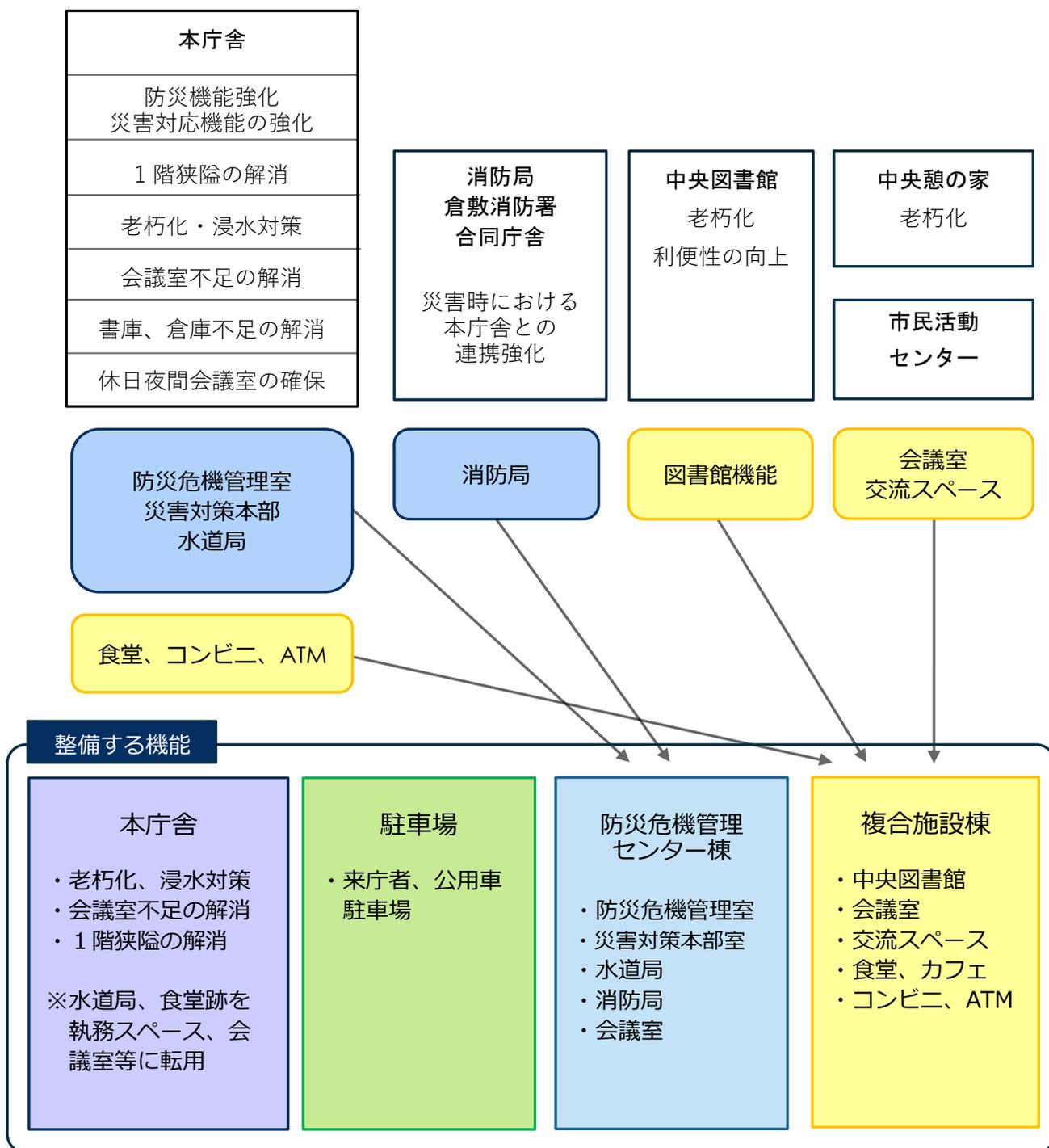
本庁舎の機能	移転先	機能移転後の活用案
食堂	複合施設棟	市民待合スペース、相談スペース、執務室、会議室等に転用
コンビニ		
A T M		
水道局	防災危機管理センター棟	

⑤景観と環境に配慮した施設整備

防災危機管理センター棟、複合施設棟の整備にあたっては、本庁舎のコンセプトである「緑の中の市庁舎」を守りながら、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用、省エネルギー機器の導入など、温室効果ガス排出量の削減に寄与する施設整備に取り組むとともに、施設整備による周辺道路、交差点への影響などについて検討、配慮を行うなど、景観保全と環境に配慮した施設整備を行います。



■各施設の主な課題と整備する機能



(3) ごみ焼却処理場等跡地の活用

前述のとおり、ごみ焼却処理場等跡地が更地として活用可能になるのは、令和6年10月以降であり、跡地に建物を整備する場合、事業完了までに相当な時間を要します。

特に、近年全国で頻発し、激甚化する自然災害を踏まえると、防災・災害対応機能の強化は本市の最優先事項であり、防災危機管理センター棟は早急に整備する必要があります。

また、庁舎周辺の公共施設は設備等の老朽化が深刻であり、複合施設棟についても、可能な限り早期に整備する必要があります。

これらのことを踏まえ、防災危機管理センター棟と複合施設棟を早期に整備完成し、全体整備スケジュールを短縮するためには、ごみ焼却処理場等跡地以外の場所に、整備する必要があります。

ごみ焼却処理場等跡地は、庁舎や複合施設が利用する平面駐車場として活用することを想定しますが、環境センター繁忙期（年末、年度末、大型連休や）における渋滞列の緩和のための滞留スペースとしての活用や、将来の本庁舎の建替え用地としても活用を想定しています。

建物の整備場所	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
跡地とは別の場所に 建物を整備した場合							
跡地に建物を整備した場合							
				建物の工事着手が 令和6年10月以降になる見込み			

(4) 配置案

配置案は、スケジュール（防災危機管理センター棟と複合施設棟の早期完成）、コスト（整備費用の縮減、エネルギー効率）、機能（駐車場機能の確保）の3つの視点で、総合的に検討を行いました。

①スケジュール（防災危機管理センター棟と複合施設棟の早期完成）

前述のとおり、ごみ焼却処理場等跡地が更地になるのは令和6年10月以降であり、跡地とは別の場所に、先行して整備することが防災危機管理センター棟と複合施設棟の早期完成、全体整備スケジュールの短縮につながります。

②コスト（整備費用の縮減、エネルギー効率）

前述のとおり、受変電設備などの電気・機械設備等は、防災危機管理センター棟の上層階に新たに一体的に整備し、本庁舎へも電気等を供給することで整備費用の縮減につながります。

防災危機管理センター棟は、エネルギー効率や整備コストを考慮すると、本庁舎に近接して整備するのが最も効率的です。近接して整備する場所については、次ページ以降に示す配置案「A」もしくは「B」が考えられます。

③機能（駐車場機能の確保）

防災危機管理センター棟を、配置案「B」のとおり本庁舎北側の現駐車場棟位置に整備する場合、先行して新たな駐車場（来庁者、公用車駐車場）の検討が必要となります。

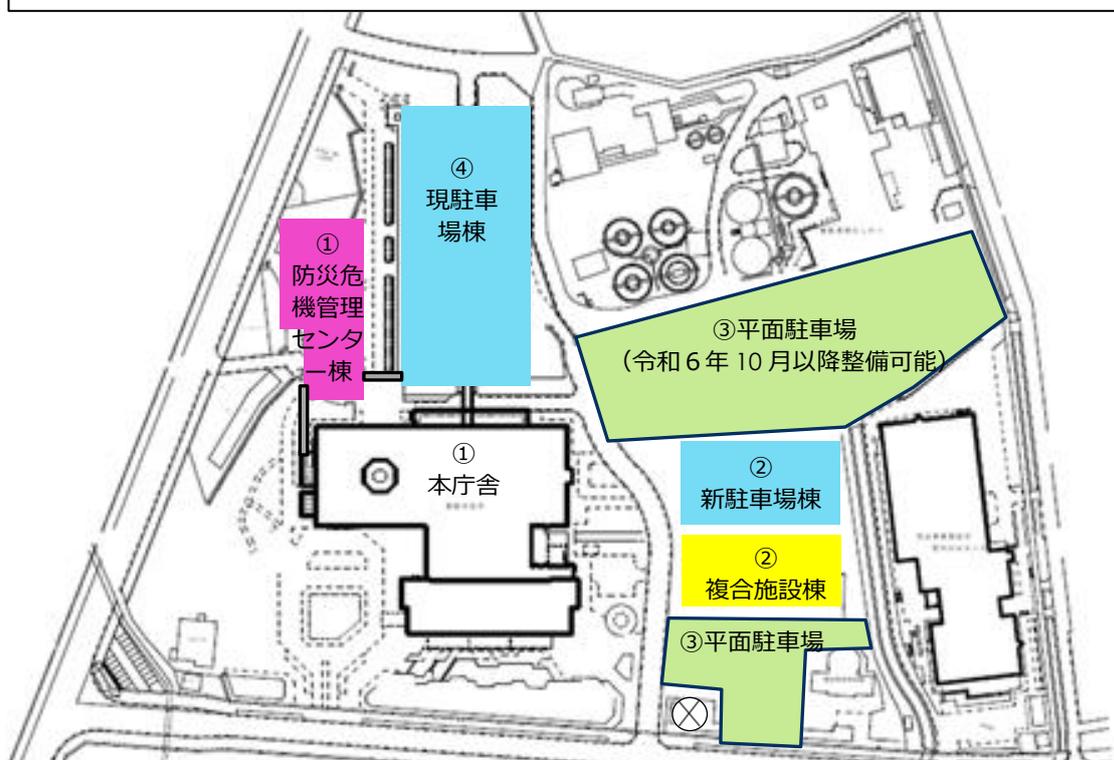
また、本庁舎東側の平面駐車場（来庁者駐車場）に、建物を整備する場合、先行して代替の駐車場を確保する必要があります。

以上のことを踏まえ、「A」「B」2つの配置案について検討しました。配置案については、この2案に限るものではなく、今後、基本計画を策定していくなかで、引き続き検討を行います。

A. 防災危機管理センター棟を本庁舎北西位置に整備し、現駐車場棟を長寿命化して活用する案。

(整備順序)

- ①防災危機管理センター棟の建設
(並行して、随時、本庁舎の老朽化した設備の更新)
- ②複合施設棟の建設、新駐車場棟の建設
- ③平面駐車場の整備
- ④現駐車場棟の長寿命化
(現駐車場棟は法定耐用年数を過ぎており、長寿命化工事が必要)

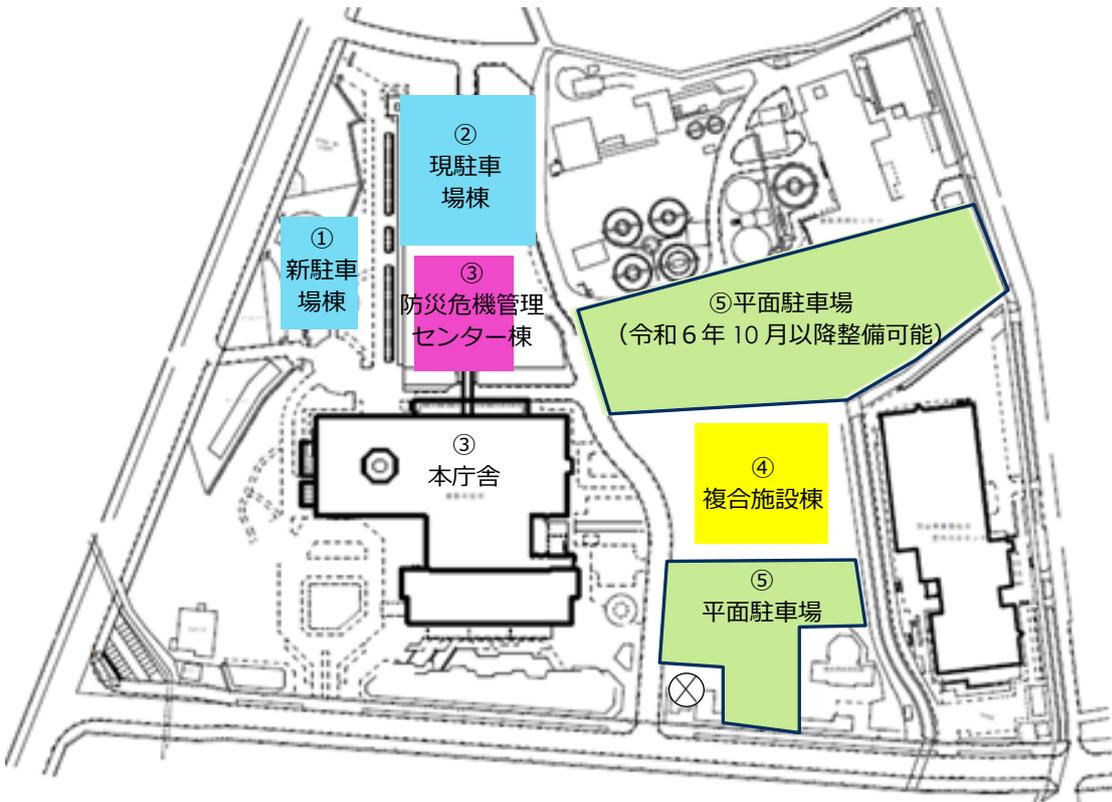


視点	検討結果
防災危機管理センター棟の整備	着工後 約 10 か月
複合施設棟の整備	着工後 約 20 か月
本庁舎建て替え用地の確保	平面駐車場約 9,400 m ² または、現駐車場棟の場所
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災危機管理センター棟・複合施設棟の早期供用開始が可能。 ・ 現駐車場棟を長寿命化により、有効活用が可能。 ・ 新駐車場棟建設までに来庁者用駐車場が不足する場合、一時的に職員駐車場の活用も検討する。

B. 防災危機管理センター棟を現駐車場棟位置に整備する案。

(整備順序)

- ①新駐車場棟の建設
- ②現駐車場棟の改修（駐車場棟の南半分を解体後、北半分の長寿命化と出入口を整備）
- ③防災危機管理センター棟の建設（並行して、随時、本庁舎の老朽化した設備の更新）
- ④複合施設棟の建設
- ⑤平面駐車場の整備



視点	検討結果
防災危機管理センター棟の整備	着工後 約 16.5 か月
複合施設棟の整備	着工後 約 27 か月
本庁舎建て替え用地の確保	平面駐車場約 9,400 m ²
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・新駐車場棟の先行整備が必要なため、防災危機管理センター棟の整備着手が遅れる。 ・現駐車場棟（北半分）を長寿命化して活用が可能。 ・本庁舎から防災危機管理センター棟への移動がスムーズ。

(5) 今後の進め方

①整備手法

- ・防災危機管理センター棟、複合施設棟を整備する際には、財政負担の軽減、平準化を図りつつ、効果的・効率的に事業を推進する必要があります。
- ・防災危機管理センター棟、複合施設棟、本庁舎の長寿命化対策、新駐車場棟等、一連の工事にあたっては、来庁者の駐車場、駐輪場や動線の確保等、安全面に十分配慮したうえで行うとともに、各業務への影響を最小限に留めるよう配慮が必要になります。
- ・倉敷市PFI活用指針に基づき、民間事業者が保有する技術・知識等を活かした整備を目指します。令和3年度から4年度にかけて、配置案や事業手法、スケジュールについて詳細に検討し、駐車場需要調査、交通動線の整理、交通動態調査などの各調査を行ったうえで、基本計画を取りまとめます。

②整備費用

- ・防災危機管理センター棟、複合施設棟の建設事業費、本庁舎の老朽化した設備の改修事業費、新駐車場棟の建設事業費は、建物本体、各設備工事、外構工事及び付帯工事費などの費用が想定され、これらは建設位置や、建物の構造、デザイン、使用する設備機器によって変動します。
- ・現時点での建設事業費の把握は困難であり、「基本計画」策定時において、建物の配置や規模が確定した段階で概算事業費の算定を行う予定です。整備費用の算定にあたっては、必要かつ機能性の高い施設計画を念頭に建設費用の削減に努めます。
- ・将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、防災対策事業など本市の財政状況に適した地方債を活用するとともに、引き続き活用可能な財政支援制度について検討を進めます。

③スケジュール

- ・令和3年度から、駐車場需要調査や周辺道路の交通動態調査等、必要な調査を実施したうえで基本計画を策定し、配置計画や詳細な機能の検討を行い、より詳細な整備スケジュールについて検討を進めます。
- ・現時点で想定する今後の整備スケジュールは次のとおりです。
 なお、スケジュールは基本構想策定段階のものであり、事業手法や事業内容等により変更となる場合があります。

■スケジュール（案）

	R 3年度	R 4年度	R 5年度	R 6年度	R 7年度
主な流れ	基本計画		基本設計	実施設計	建設工事
	令和3年度基本計画策定にあたっての P F I 導入可能性調査等アドバイザー業務委託				▲配置案Aの完了時期
					▲配置案Bの完了時期

平成 30 年 4 月 5 日

(目的及び設置)

第 1 条 倉敷市本庁舎及びその周辺に立地する公共施設の老朽化、狭隘化等に対応した庁舎機能の再編と本庁舎を含む公共施設の整備について、国と地方公共団体が連携して取り組む公共施設の最適利用（エリアマネジメント）の考えを含めて多角的に検討し、その基本的方向等を定める計画（以下「庁舎等再編計画」という。）を策定し、もって利便性の高い公共サービスを提供できる施設整備を推進するため、倉敷市庁舎等再編計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事務をつかさどる。

- (1) 庁舎等再編計画の策定に関すること。
- (2) 庁舎等再編計画策定のための関係部局の連携及び担当者会議の設置等組織化に関すること。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、庁舎等再編計画の策定に関し必要な事項

(組織等)

第 3 条 委員会は、委員長及び委員をもって構成する。

- 2 委員長は、第 1 順位の副市長をもつて充てる。
- 3 委員は、倉敷市公有財産処理委員会規程（昭和 50 年倉敷市訓令第 33 号）第 3 条第 3 項に規定する者をもって充てる。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会議の議長となる。
- 5 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指定した委員が、その職務を代理する。
- 6 委員会は、庁舎等再編計画の策定について詳細な調査検討を行うため、担当者会議を設置する。

(会議)

第 4 条 会議は、委員長が必要に応じて招集する。

- 2 委員長は、必要と認めるときは、関係部局の職員に必要な資料を提出させ、又は委員会に出席を求めて意見を聴くことができる。
- 3 委員は、委員長の了承を得て、所属する部局の職員を代理で出席させることができる。

(担当者会議)

第 5 条 担当者会議は、別表に定める所属から所属長が推薦する者をもって構成する。

- 2 担当者会議は、企画財政部公有財産活用室長が必要に応じて開催する。
- 3 企画財政部公有財産活用室長は、別表に定める所属以外に、担当者会議の調査検討内容に関係する所属に出席を求めることができる。

(庶務)

第6条 委員会及び担当者会議の庶務は、企画財政部公有財産活用室において処理する。

(その他)

第7条 この規程に定めるもののほか委員会及び担当者会議の運営等に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この規程は、平成30年4月5日から施行する。

別表（第5条関係）

企画経営室、財政課、総務課、市民課、保健福祉推進課、都市計画課
