

「(仮称) 市民センター」基本計画

令和2年11月

福島市

1章 基本計画について	3
1. 計画策定の背景	
2. 新しい西棟「基本計画」策定に向けた諸元の検討	
3. 新しい西棟の目指す姿	
4. 基本計画の概要	
2章 設計条件の整理	10
1. 新しい西棟に備える機能	
2. 新しい西棟の整備イメージ	
3. 法的条件の整理	
4. 災害前提条件	
3章 配置計画の考え方	14
1. 敷地利用について	
2. 駐車場整備について	
3. 市民広場について	
4章 整備方針及び必要機能の考え方	16
1. 市民交流機能（1・2階）について	
2. 行政機能（3階）について	
3. 議会機能（4・5階）について	
4. 防災機能について	
5. セキュリティ面について	
6. ユニバーサルデザインについて	
7. 環境負荷低減について	
8. 感染症対策について	
5章 構造計画	34
1. 耐震安全性の分類	
2. 構造形式	
3. 構造種別	
4. 基礎構造	
6章 設備計画	37
1. 設備基本方針	
2. 電気設備基本計画	
3. 空調設備基本計画	
4. 衛生設備基本計画	

7章 事業計画	45
1. 事業手法（発注方式）	
2. 概算工事費	
3. 財源の検討	
4. 事業スケジュール	
8章 建設手順の検討	48
1. 全体的な工事手順	
2. 東棟と西棟の接続工事	
9章 管理運営の検討	49
1. 施設管理の方法	

市では、本基本計画策定を契機に、新しい西棟が、市民に身近で、より一層愛着を持って、多くの皆様に利用される複合市民施設となるよう、そのコンセプトをより分かり易く、イメージし易いように、新しい西棟の施設名を「(仮称) 市民センター」としました。

なお、これに伴い、本計画についても「(仮称) 市民センター」基本計画としました。

1章 基本計画について

1. 計画策定の背景

(1) 前計画の概要

本市の庁舎は、昭和27年に旧庁舎が建設されて以来市民に親しまれてきましたが、時代の移り変わりの中で老朽化と狭隘化が進み、庁舎の建替え計画が検討されました。

平成13年度には「福島市新庁舎基本構想」が策定され、以下のように基本理念と基本方針が示されました。

基本理念・・・「市民、街なか、広域に開かれた 市役所づくり」

基本方針・・・ i 市民参加・市民交流の促進

ii 21世紀の行政事務の実現

iii 安全・安心の拠点づくり

iv ユニバーサルデザインと環境共生への取り組み

v 街なかにふさわしい生活環境の回復と創造

vi 広域連携の拠点づくり

《前計画（西棟）実施設計の概要》

・延床面積 : 9,961㎡（地上5階・地下1階） ※地下除く8,206㎡

・構造 : 鉄筋コンクリート造、耐震構造

・フロア構成 : 1階 市民交流機能（市民利用施設）

2階 行政機能（執務室、会議室等）

3階 議会機能（議会事務局等）

4階 議会機能（議場、委員会室等）

5階 議会機能（議場傍聴席、ロビー等）

地下 倉庫（備蓄倉庫・書庫）

これを踏まえ東棟と西棟の基本設計・実施設計が終了し、平成20年に工事が始まったものの、東棟が竣工した直後の平成23年3月に東日本大震災の発災により、復興事業を優先するため、西棟の建設計画を休止していました。

(2) 風格ある県都を目指すまちづくり構想の策定

人口減少や少子高齢化への対応、中心市街地の空洞化、公共施設の老朽化など、本市が抱える諸課題を踏まえ、本市は、平成30年に「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」と「中心市街地における将来ビジョン検討委員会」の2つの委員会を設置しました。両委員会では、それぞれ、中心市街地に立地する老朽化した公共施設の再編整備の基本的な方向性や中心市街地のにぎわいの形成に向けた高次の都市機能の配置等について検討が行われました。

本市は、両委員会からの提言書の提出を受け、平成30年12月に、中心市街地における将来ビジョンや公共施設の再編整備に関するランドデザインとして基本的な方向性を示す『風格ある県都を目指すまちづくり構想』を策定しました。

その構想の中で、西棟は、公共施設の量と質の最適化や防災機能の強化を図る観点から、前計画の西棟の機能に、老朽化している中央学習センターの機能・敬老センターの機能・市民会館の機能（近隣利用者向け会議室機能など）を複合化した「新しい西棟」として位置づけられ、改めて再検討することとなりました。

～『風格ある県都を目指すまちづくり構想』における「新しい西棟」の位置付け～

〈統合・複合化による市役所本庁舎西棟の整備〉

公共施設の質と量の最適化や防災機能の強化を図る観点から、市役所本庁舎西棟の市民交流機能に、中央学習センター機能と、敬老センターの機能、そして市民会館の機能（近隣利用者向け会議室機能など）との統合・複合化について検討する。

今後は、『新しい西棟』として調査検討を進め、早期の完成を目指す。



『風格ある県都を目指すまちづくり構想』における複合整備イメージ図

2. 新しい西棟「基本計画」策定に向けた諸元の検討

新しい西棟の検討にあたっては、前計画策定時にも組織されていた「新庁舎建設市民懇談会」と「新庁舎における市民利用施設等懇談会」を改編し、新たに「福島市役所新しい西棟建設市民懇談会」を組織、市民1,500人へのアンケート調査結果なども踏まえながら、主に複合化する市民交流機能や防災機能などについて多くのご意見をいただきました。

また、市議会においても、令和元年9月に「新庁舎西棟建設調査特別委員会」を設置いただき、新しい西棟が市民に身近で、より一層愛着を持って、多くの市民に利用される「市民棟」として整備を進めるために現計画を見直す中で、議会機能について施設規模の見直しや設備機能の充実・強化などについて調査・検討いただきました。

これまで、新しい西棟「基本計画」の策定に向けて検討・整理された、各機能に関する諸元の内容は以下のとおりです。

(1) 市民交流機能

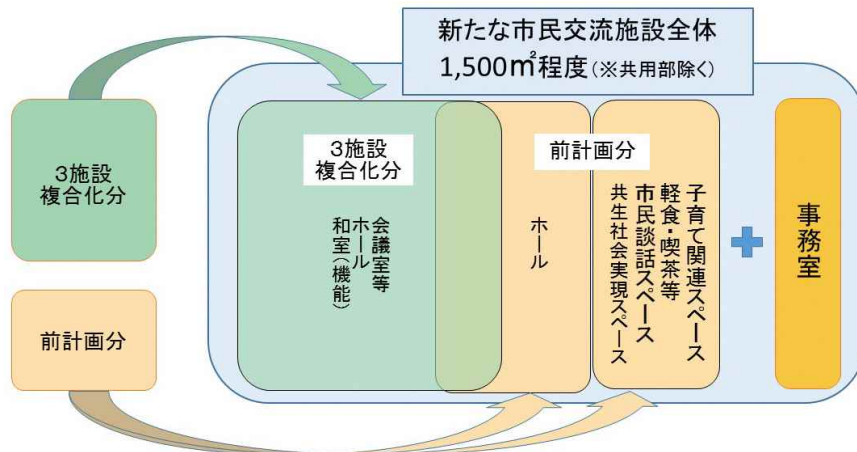
1) 3施設の統合・複合化

【統合・複合化の考え方】

- ・福島市公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえ、統合・複合化にあたっては施設の総量を縮減（施設規模や数を縮小）する。
- ・市民アンケート結果に基づき、利用状況に応じた必要最小限の規模で整備する。
- ・エリアマネジメントの視点から、近隣に類似機能を持った公共施設がある場合は、稼働率も考慮しながら他施設で代用する。

上記考え方にに基づき検討し、新たな市民交流施設については、『市民交流施設の拠点となる多機能型の施設』をコンセプトとして、前計画の市民交流機能に中央学習センター機能、敬老センター機能、市民会館機能の一部を統合・複合化した規模を「新しい西棟」の2フロア分（共用部を除く1,500㎡程度）とする方向性が取りまとめられました。

なお、管理運営主体や利用方法等については、引き続き、検討を進めます。



新たな市民交流施設のボリュームイメージ

2) 必要駐車台数

新しい西棟は、3施設の統合・複合化に伴い、施設利用者の増加が見込まれることから、新たに整備すべき駐車台数について検討を進めました。

3施設の最大利用者数に対し、施設の平均利用率および来館時の自家用車利用率を勘案し、市民交流施設利用者の駐車台数を1日あたり105台と想定しました。

これにより、現在の東棟・西棟敷地および周辺駐車場の合計296台に、市民利用施設利用者想定台数の105台を加え、約400台の駐車場を整備します。そのうち、東棟駐車場の83台を除いた317台について、新しい西棟の敷地内に整備します。

(2) 議会機能

議会機能については、「新庁舎西棟建設調査特別委員会」において、必要な機能や規模等について、検討が進められ、令和2年3月25日に同委員会より「新しい西棟の建設に関する提言」がなされました。その内容は、以下のとおりです。

《議会機能に関する諸元》

- ①前計画において将来人口30万人に到達した際の上限である46名とされている議員定数については、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠すると、2040年には本市の人口が約22万6,000人まで減少すると推計されている社会変化などを見据え、現在の35名を基本とした規模での施設整備とすることが妥当である。
- ②前計画にある全員協議会室専用の施設整備は、議場や委員会室で全員協議会を開催することが可能な施設整備がなされれば不要となり、コスト縮減等につなげることも検討可能である。
- ③議場や委員会室の整備においては、本会議や委員会での利用を基本としつつ、多用途な活用を可能にするなど自由度を高めた整備をすることも、新しい西棟、さらには東棟を含めた庁舎全体による最適な施設の活用を進めていくうえで有効である一方、福島市議会は通年会期制度を導入しており、委員会室の市民への貸出しを行った場合、緊急会議の開催等により予約を急遽取消すこととなる場合が想定されるなど、多用途な活用をする場合において、その運用方法には十分留意すべきである。

この市議会からの提言を受けて、議会機能規模の再検討を行い、現在の議員定数を基本とした施設整備と、全員協議会を議場と兼用とした施設整備を行うことで、前計画の議会機能規模約2,300㎡から610㎡程度縮小し、新しい西棟の議会機能規模を約1,700㎡程度に見直しを図るとともに、前計画の3フロアから2フロアへ縮小・効率化を図ります。

(3) 行政機能の一部（市民兼用会議室機能）

執務室や会議室、書庫・倉庫等の行政機能について、庁内委員会（幹事会・WG）を中心に現状や課題等の整理、会議や事務作業、保存文書のあり方等業務改善策を含む検討を進めてきました。

中でも会議室については、これまで庁舎外（市民会館等）で行われていた会議や事務作業を解消し、事務の効率化を図る必要があることから、東棟を含む会議室について、必要最低限の面積を確保しつつ、新しい西棟に集約化します。尚、会議室機能の規模は、市が日常的に使用している庁舎内外の会議室等の現況等を勘案し、1フロア900㎡程度とします。

これに伴い、市が業務で使用しない土日祝日や平日夜間などの時間帯は、新しい西棟の会議室を広く市民に開放します。

(4) 防災機能

防災機能については、市民懇談会や市民アンケートのご意見等のほか、昨今の多発する大規模自然災害の発生状況に鑑み、前計画を見直し・強化を図ります。

新しい西棟は、統合・複合化に伴う施設利用者の増加や、災害時の避難場所としての利用を考慮し、耐震計画を見直し「免震構造」とします。

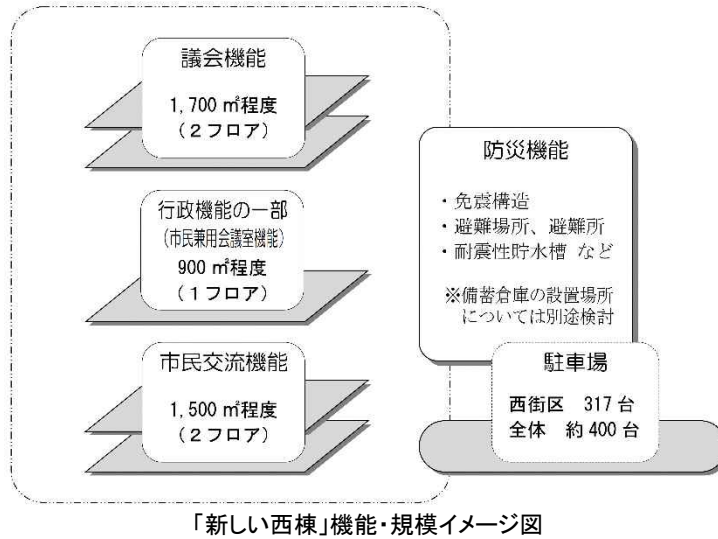
また、災害時における市民の安全安心を確保できるよう、前計画時に位置付けた「指定緊急避難場所」に加え、「指定避難所」として利用できるよう設計するとともに、非常電源・給水設備や耐震性貯水槽など、必要な防災設備の整備を図ります。

(5) 新しい西棟の整備イメージ

1) 新しい西棟の規模（面積・フロア数）

新しい西棟の機能	概ねの機能面積 （※共用部分を除く）	フロア数	概ねの施設面積 （※うち4割程度は共用部分）
市民交流機能	1,500㎡程度	2フロア	3,200~3,600㎡程度
議会機能	1,700㎡程度	2フロア	3,200~3,600㎡程度
行政機能の一部	900㎡程度	1フロア	1,600~1,800㎡程度
合計	4,100㎡程度	5フロア	8,000~9,000㎡程度

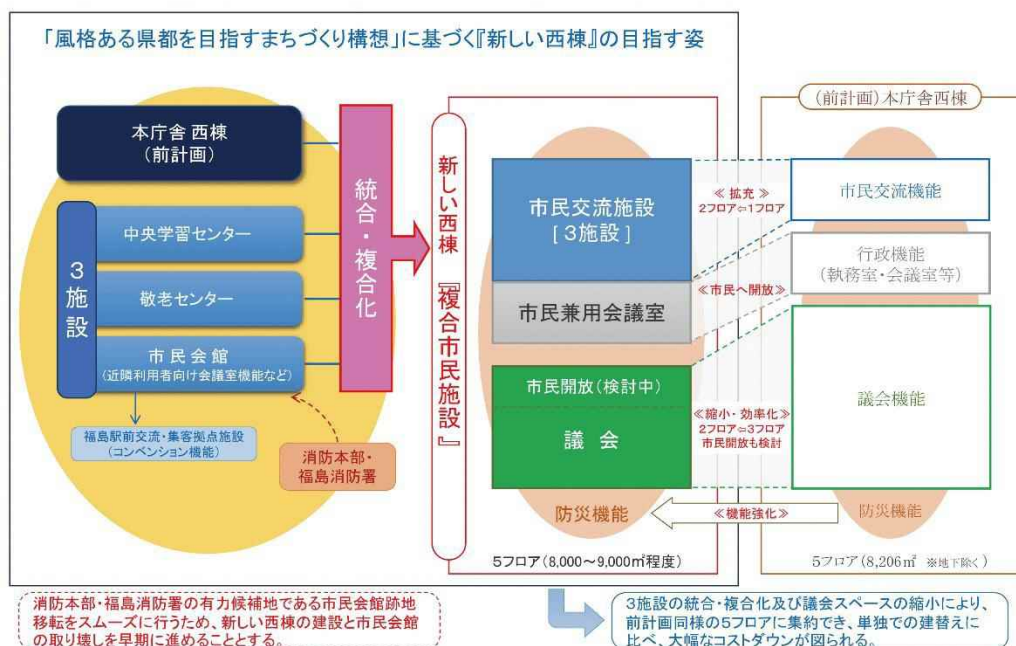
2) 新しい西棟の機能・規模イメージ



3. 新しい西棟の目指す姿

新しい西棟は、これまでの検討結果を踏まえ、「福島市新庁舎基本構想」の基本理念と基本方針を踏襲しつつ、「風格ある県都を目指すまちづくり構想」に基づき、公共施設等総合管理計画の基本方針であるライフサイクルコストの縮減に努めながら、中央学習センター・敬老センター・市民会館（中央集会機能の一部）の機能を統合・複合化した「市民交流機能」、市民の代表としての「議会機能」、行政機能の一部を市民に開放する「市民兼用会議室機能」、さらには市民の安全・安心のため「防災機能」を備える『複合市民施設』として、市民に身近で、より一層愛着を持って、多くの皆様に利用される施設となるよう整備を図ります。

そして、「市民と行政、議会の共創により、最善の施設整備」を進めます。



『「新しい西棟」基本計画策定に向けた諸元』イメージ図

4. 基本計画の概要

1) 敷地概要

建設場所	福島市五老内町
都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
敷地面積	約 9,700 m ²
法定建蔽率	80%
法定容積率	400%
日影規制	無し

2) 建物概要

	新しい西棟	駐車場棟	付属棟	合計
用途	複合市民施設	駐車場	おもいやり駐車場 駐輪場 等	-
建築面積	約 1,700 m ²	約 2,000 m ²	約 550 m ²	約 4,250 m ²
延床面積	約 8,900 m ²	約 6,000 m ²	約 550 m ²	約 15,450 m ²
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造	-
耐火建築物等	耐火建築	防耐火認定	その他	-
階数	地上 5 階建て	地上 3 階建て	平屋	-
昇降機設備	乗用 3 台	乗用 1 台	-	-

2章 設計条件の整理

1. 新しい西棟に備える機能

1) 市民交流施設に必要な機能の概要（基本的な整備方針）

「市民交流の拠点となる多機能型の施設」として、以下の機能を検討します。

会議室、ホール、和室、共生社会実現に向けたスペース、子育てに関するスペース、市民交流・談話スペース

2) 新しい西棟に必要な議会機能の概要

市議会（新庁舎西棟建設調査特別委員会）「新しい西棟の建設に関する提言」を踏まえ、以下の機能を検討します。

議場、常任委員会室、議員室等、議会事務局

3) 新しい西棟の行政機能の一部（市民兼用会議室機能）に関する基本的な方針

中核市移行に伴う組織・職員の拡大に対応し、市民サービスの向上を図るため、以下の機能を検討します。

「新しい西棟」「東棟」の適切な執務室の配置、会議室や打合せスペース、作業スペースの配置、「新しい西棟」への会議室機能の集約化

4) 新しい西棟に必要な防災機能の概要（基本的な整備方針）

東日本大震災の経験を踏まえるとともに、複合市民施設となることや災害時の避難計画、備蓄計画等を考慮した構造等の計画を検討します。

2. 新しい西棟の整備イメージ

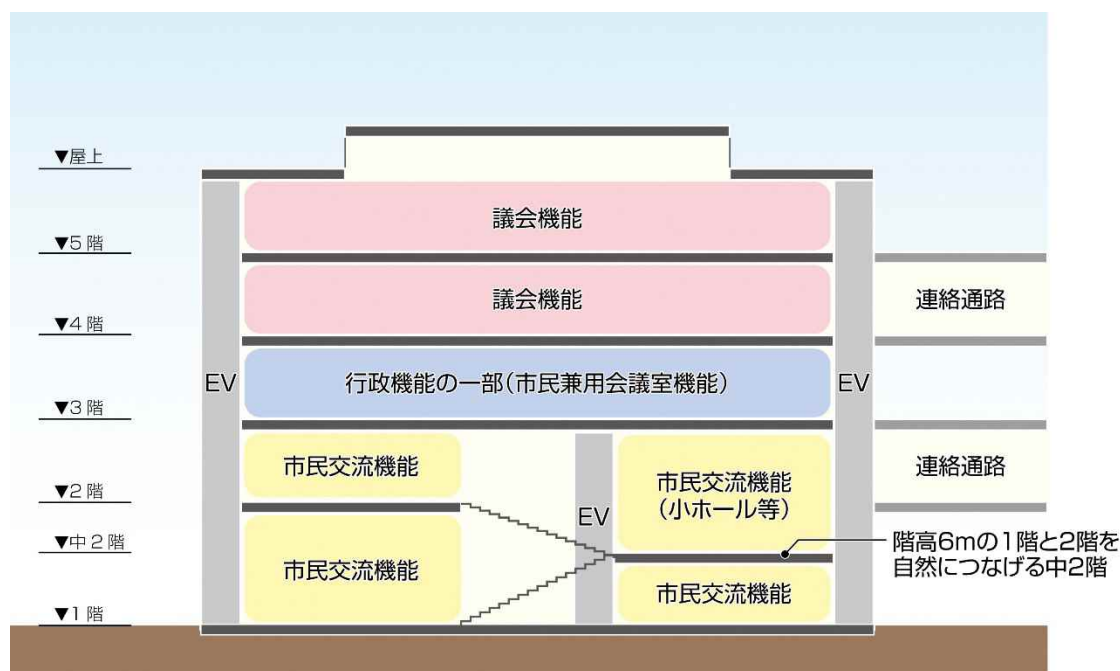
1) 階層構成

新しい西棟は「市民交流機能」「議会機能」「行政機能の一部（市民兼用会議室機能）」「防災機能」を備える『複合市民施設』となるため、それぞれの機能に適した階構成とします。

避難所も兼ねる市民交流施設は、市民の利用のしやすさと避難のしやすさに配慮し、1・2階に配置し、閉庁時の市民利用を想定する会議室は3階に配置します。

議会機能は4・5階に配置し、天井高の高い議場は最上階の5階に配置することで、適正な階高を確保できる計画とします。

各階の階高は東棟の階高に合わせることで、2階と4階に設ける連絡通路で東棟とフラットに接続する計画とします。1階の階高が約6mと高くなるため、市民交流施設の一部を中2階に計画することで、自然に1・2階が連続する市民交流施設とします。



「新しい西棟」の階層構成イメージ

3. 法的条件の整理

本計画で主に関係する法令等を以下に示し、これらを遵守する計画とします。

1) 法規

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法

2) 条例等

●福島県

- ・ 福島県建築基準法令施行条例
- ・ 人にやさしいまちづくり条例

●福島市

- ・ 福島市景観条例
- ・ ひとにやさしい施設整備指針
- ・ 福島市建築基準法施行細則
- ・ 福島市建築物等の建築に関する指導要綱
- ・ 福島市電波障害防止に関する指導要綱
- ・ 福島市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ・ 福島市開発行為等指導要綱

4. 災害前提条件

本計画で主に関係するハザードマップを以下に示します。

新しい西棟敷地では、福島市洪水ハザードマップにおいて、阿武隈川、荒川、松川などの主要河川が概ね100年に1回起こると想定される大雨により氾濫した場合に浸水する可能性のある区域には指定されていません。

しかしながら、近年の下水道や道路側溝、水路等の排水施設の能力を超える局所的で短時間の強雨（集中豪雨やゲリラ豪雨）による浸水（内水による浸水）被害が想定される区域を示す福島市内水ハザードマップでは、0.2m未満の浸水深区域に指定されていることから、浸水等に対して適切な対策を講じる計画とします。

なお、福島市土砂災害ハザードマップにおける土砂災害の危険性がある区域、また、噴火した際に予想される火山災害予想区域（吾妻山火山防災マップ、安達太良山火山防災マップ）には、いずれも指定されていません。



福島市洪水ハザードマップ



福島市内水ハザードマップ

3章 配置計画の考え方

1. 敷地利用について

新しい西棟は東棟と連絡通路で繋ぐため、敷地の北東に配置します。また、新しい西棟の南側には市民広場を整備し、市民交流施設との一体的な利用に配慮します。

敷地西側には駐車場と車寄せを整備し、建物に近い位置に屋根付きのおもいやり駐車場を配置します。

2. 駐車場整備について

駐車場は、東棟を含む敷地内に約 400 台分の駐車場を整備します。この 400 台の内訳は以下の通りです。

- ・現在の駐車場の台数：296 台（東棟・西街区・周辺）
- ・市民交流施設利用者の想定台数：105 台
- ・新しい西棟整備後の駐車場の台数：401 台≒400 台（東棟・新しい西棟）

新しい西棟敷地内の整備すべき駐車台数は、400 台から東棟の駐車台数 83 台を差し引いた 317 台とし、全て施設利用者用とします。この駐車台数を確保するため、敷地の状況から立体駐車場を整備することとし、そのうち 230 台程度を立体駐車場、30 台程度を平面駐車場として整備し、残りの台数は臨時駐車場として市民広場の利用を想定します。

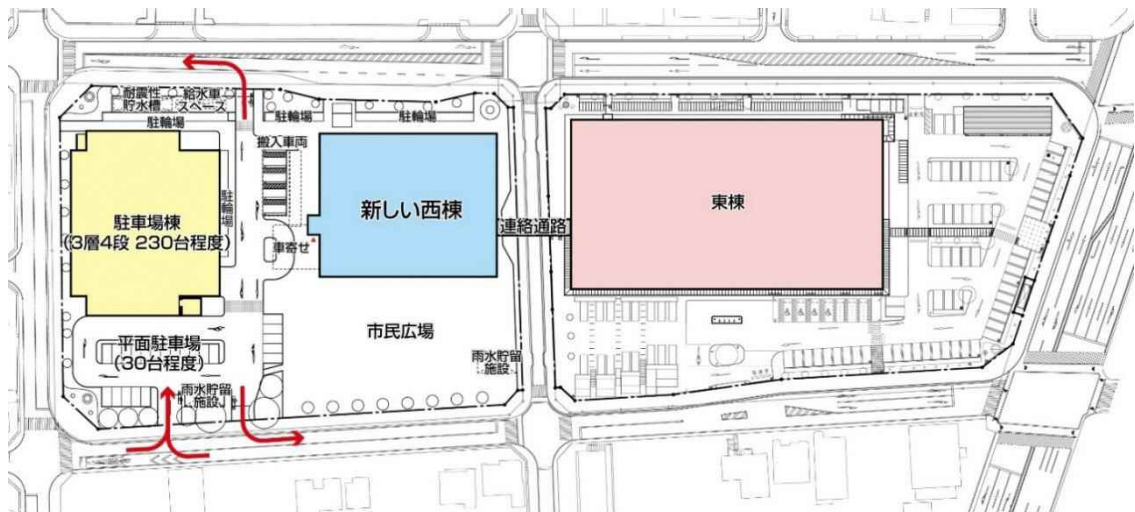
なお、車両の出入口や動線等については、関係機関と十分協議の上、検討することとします。

駐輪場は、市民交流施設の利用者用として、新しい西棟敷地内に整備します。

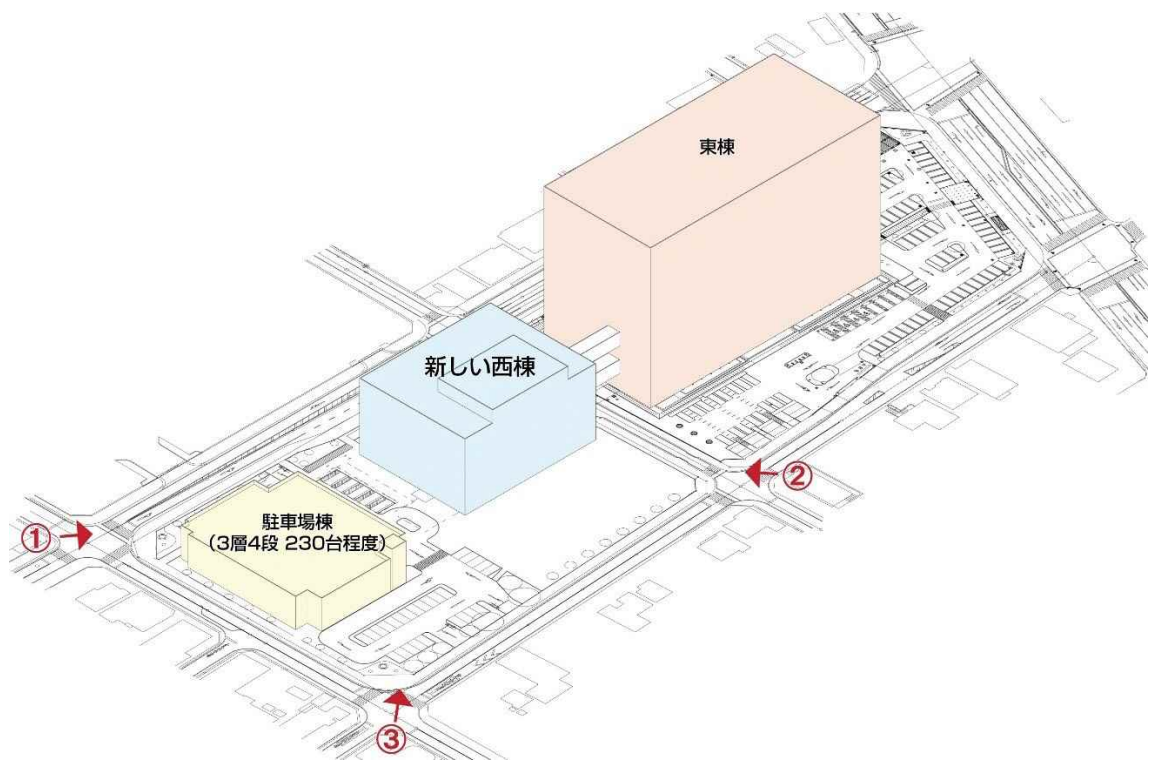
3. 市民広場について

市民広場は、日常時は市民の交流や憩いの場とし、災害時は市民の一次避難場所として機能する広場とします。

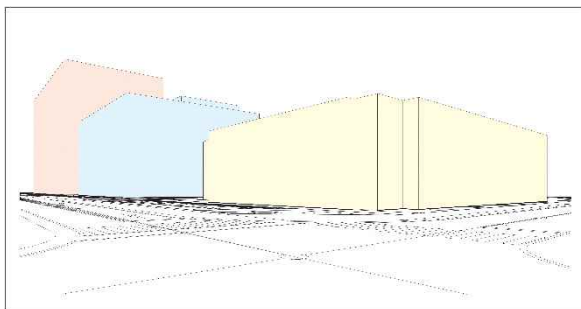
さらに、市民広場と平面駐車場を段差のないレベルで整備することで、東北絆まつり等大規模イベントの会場としても、一体的な利用ができるようにします。



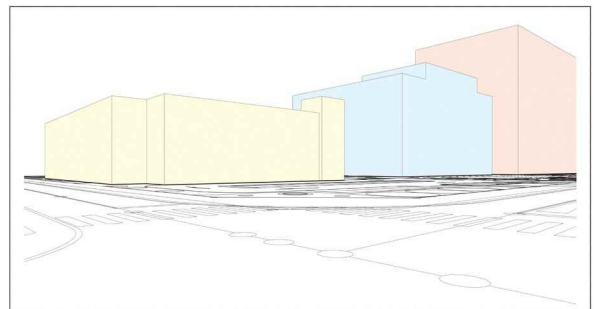
敷地利用計画イメージ



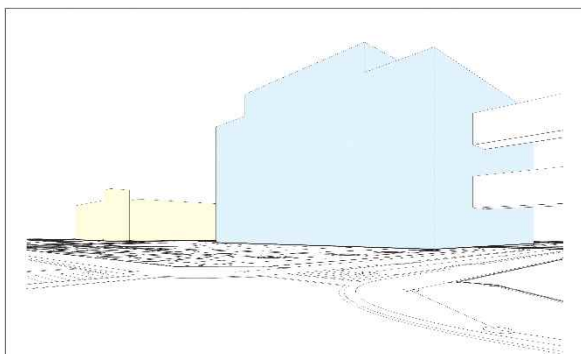
東棟・新しい西棟の鳥瞰イメージ



① 北西より



③ 南西より



② 南東より

アイレベルでのボリュームイメージ

4章 整備方針及び必要機能の考え方

1. 市民交流機能（1・2階）について

（1）整備する機能の基本方針

市民交流施設は、前計画で予定されていた「市民利用施設」の機能（ホール機能等）に加え、主に以下に示す3つの機能を加えた複合施設とします。施設のコンセプトを「市民交流の拠点となる多機能型の施設」として、複合施設としてのメリットを活かした計画とします。

- ① 中央学習センターの機能
- ② 敬老センターの機能
- ③ 市民会館の会議室機能の一部

（2）施設の役割

市民交流施設は以下に示す6つの役割を担う施設として計画します。

- ① 市民の交流拠点としての役割
- ② 中央地区のコミュニティ拠点としての役割
- ③ 中央東地区の社会教育・生涯学習の拠点としての役割
- ④ 災害時の避難場所・避難所としての役割
- ⑤ 共生社会実現のための役割
- ⑥ 施設利用者の利便性を高める役割

（3）想定する活動

複合化する既存の3施設の利用状況や、西棟前計画の市民交流機能を踏まえ、新しい西棟の市民交流施設では主に以下に示す活動を想定します。

- ・ 会議、研修
- ・ 学習センター主催事業
- ・ ヨーガ、健康体操、ダンス等の軽運動
- ・ 邦楽、合唱、音源を使用した活動
- ・ 囲碁、将棋、日本舞踊など和室での活動
- ・ 各種料理教室
- ・ 絵画や手芸品などの作品展示
- ・ 上記の各種講座の開催
- ・ 団体活動への情報提供
- ・ 文化祭等、利用団体や地域団体による活動の発表や展示
- ・ 共生社会実現に向けた、障がい者団体等による展示や物販など
- ・ 子育てに関する相談事業

(4) 整備諸室

市民交流施設に必要な機能と規模は以下の通りとします。

① 会議室機能

- ・中・小規模の部屋を設置します。
(100～25 m²程度、小規模の部屋の重点的な配置を想定)
- ・調理実習室を設置、会議室として兼用できるような仕様とします。
- ・一部の部屋を防音の仕様とし、音楽やダンスなどに利用できる部屋とします。
- ・ものづくりにも対応した工作室の整備を検討します。



会議室のイメージ



小会議室のイメージ



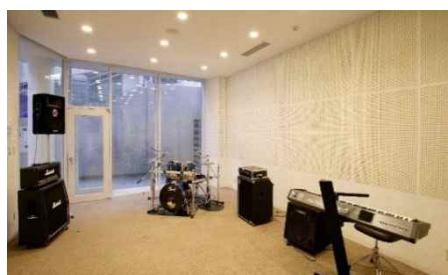
調理室兼会議室のイメージ



調理室兼会議室のイメージ
(卓上IHヒーターを利用)



小ホールのイメージ



音楽練習室のイメージ



工作室のイメージ

② ホール機能

- ・大～中規模の部屋として利用できる可動間仕切等の設置について、利用方法を踏まえて検討します。
- ・可動式も含めたステージの設置を検討します。



平土間型のホールイメージ

③ 和室機能

- ・管理コスト、メンテナンス等を考慮し、クッションフロア等の仕様も検討します。
- ・可動間仕切等の設置により、中～小規模の部屋としても利用できるようにします。
- ・茶道等の利用については、同様の機能を持つ近隣他施設で代用します。



和室機能のイメージ



上履き利用の室のイメージ

④ 軽食・カフェ等、施設利用者の利便性向上のための機能

- ・施設利用者の利便性向上のための軽食・カフェ等の設置を検討します。



オープンなカフェのイメージ1



オープンなカフェのイメージ2

⑤ 共生社会実現に向けたスペース

- ・障がい者への理解が深まるようなスペースを設置します（展示や物販など）。
- ・障がいのある人とない人が一緒に利用し、交流できるようなスペースを設置します。



物販スペースのイメージ

⑥ 子育てに関するスペース

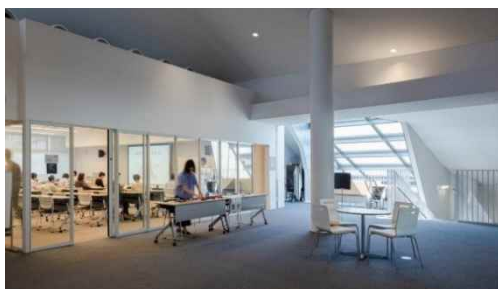
- ・子育てに関する相談を実施したり、親子が自由に過ごすことができるスペースを設置します。



子育て関連スペースのイメージ

⑦ 様々な市民が広く交流できるオープンスペース・談話スペース等を含めた共用部分

- ・オープンスペース・談話スペースを設けることにより、訪問しやすく居心地の良い施設を目指します。また、中央地区住民のコミュニケーションの場としても活用します。
- ・軽食・カフェ等や共生社会実現スペースとの相互利用も含めて検討します。



室内の様子が見える共用スペースのイメージ



小上がりの休憩スペースのイメージ



フライヤースペースのイメージ



情報発信機能を備えた壁面のイメージ



ギャラリーのイメージ

- ⑧ 市民交流施設の管理・運営等に係る事務室のスペース
 ・施設管理にあたっては東棟との連携も想定して整備を行います。



オープンな事務室のイメージ 1

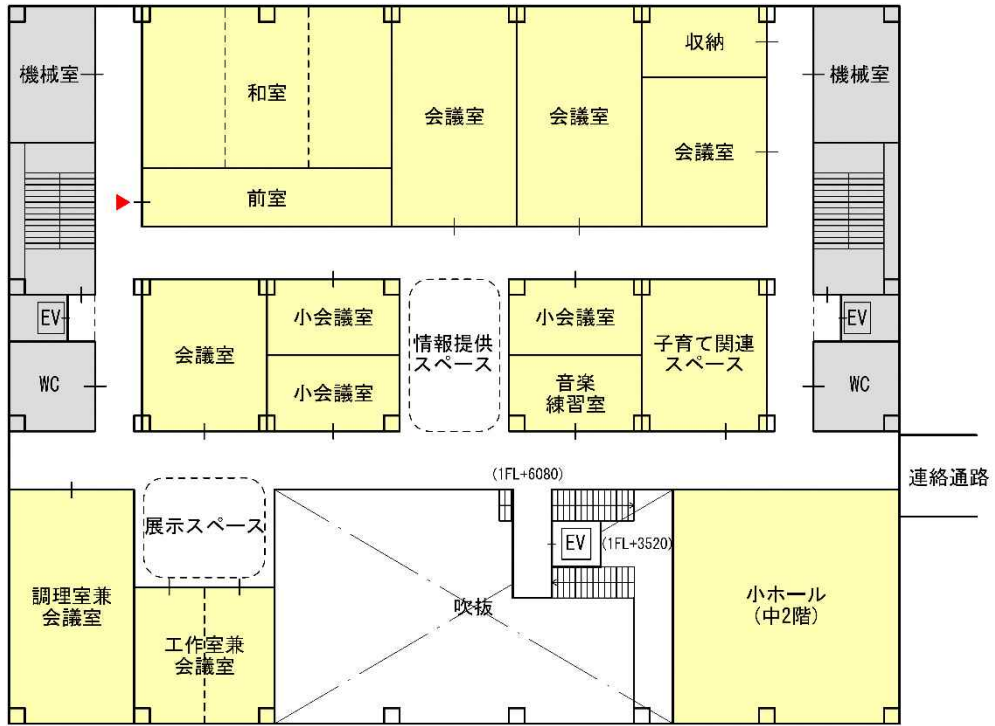


オープンな事務室のイメージ 2

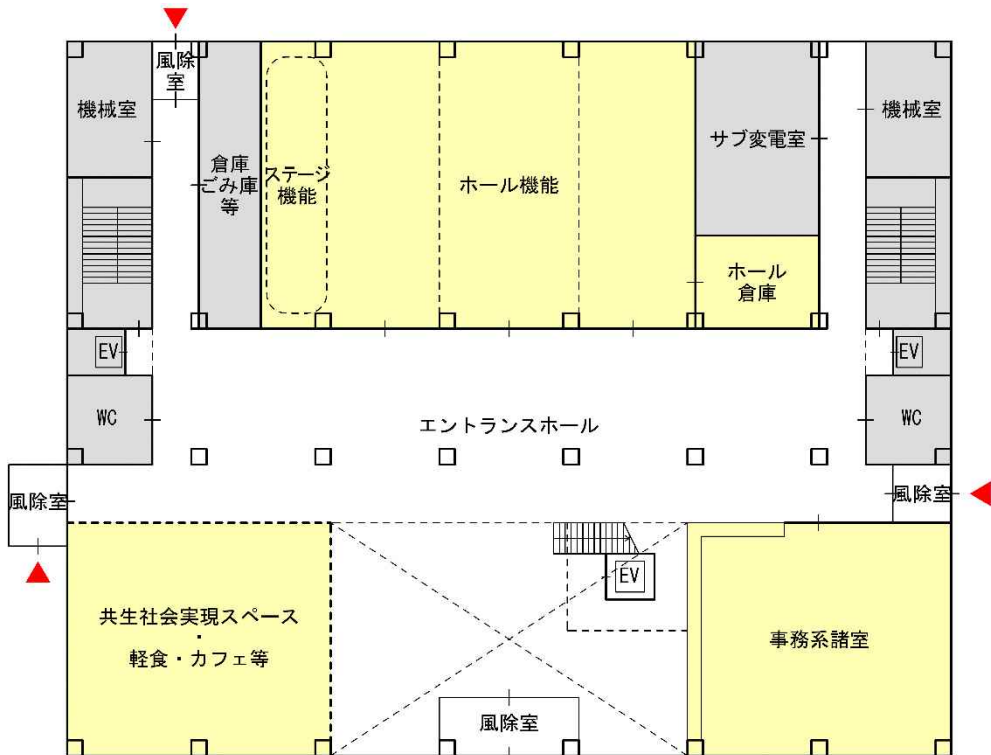
必要な機能	機能の規模
① 会議室機能	600 m ² ～680 m ² 程度
② ホール機能	360 m ² ～390 m ² 程度
③ 和室機能	80 m ² ～110 m ² 程度
④ 軽食・カフェ等、施設利用者の利便性向上のための機能	200 m ² 程度
⑤ 共生社会実現に向けたスペース	
⑥ 託児等も想定した子育てに関するスペース	40 m ² ～60 m ² 程度
⑦ 様々な市民が広く交流できるオープンスペース・市民談話スペース等を含めた共用部分	共用部分に含む
⑧ 市民交流施設の管理・運営に係る事務室のスペース	110 m ² ～170 m ² 程度
計（共用部分を除く）	1,500 m ² 程度

市民交流施設に必要な機能の概要

(5) 市民交流機能の諸室ゾーニング案



2階平面ゾーニング



1階平面ゾーニング

2. 行政機能の一部（市民兼用会議室機能）（3階）について

（1）整備する機能の基本方針

庁舎外で行われている会議や事務作業を解消し、事務の効率化を図るため、会議室や打合せスペースのほか、一定期間専用使用（予算編成、人事作業、統計調査、税務等発送など）できる作業スペースを整備します。

また、東棟を含め、スタンディングミーティングの実施等による執務室内の打合せスペース確保の工夫やデジタル会議等、ICTを活用した会議開催のあり方を含めた業務改善を併せて検討します。

新しい西棟に集約される会議室等については、土日祝日や平日の夜間など、市が業務で使用しない時間帯は広く市民へ開放する計画とします。

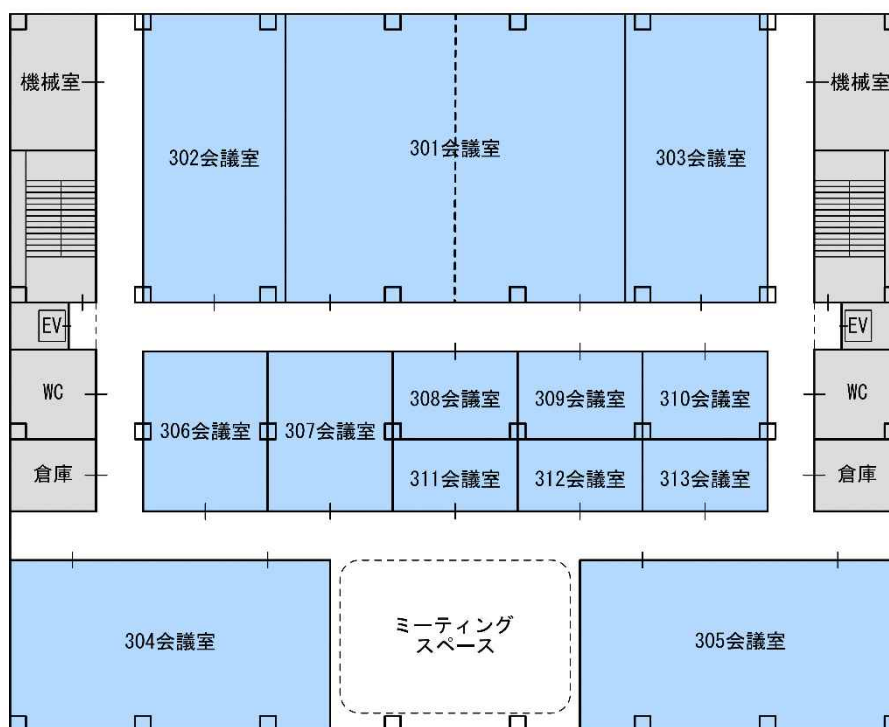
（2）会議室の機能概要

市民兼用となる会議室は、現在の東棟及び周辺公共施設で常態的に業務使用している室と同等程度の諸室を整備することを基本としつつ、少人数の打合せから大人数での会議や研修等、用途に応じた使用ができるように、可動間仕切りなどフレキシブルな構造やレイアウトを検討します。また将来的に多様化する行政需要への対応も見据え、執務スペースとしての利用も視野に入れた設えを検討します。

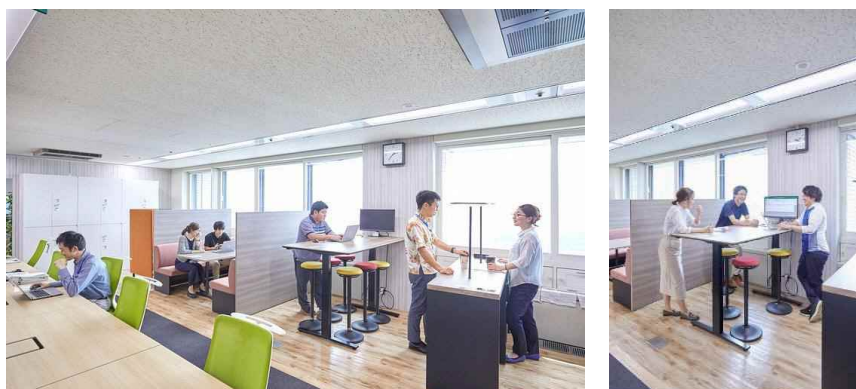
現状			計画案		
場所	室等名	面積(m ²)	場所	室等名	面積(m ²)
本庁東棟	6F 601 会議室	34	新しい西棟	301 会議室	257
	6F 602 会議室	34		302 会議室	108
	6F 603 会議室	51		303 会議室	108
	7F 701 会議室	80		304 会議室	144
	7F 研修室(議会会議室)	125		305 会議室	144
市民会館	2F 201 号室	107		306 会議室	52
	2F 第2ホール	288		307 会議室	52
	6F 601 号室	124		308 会議室	28
	6F 602 号室(和室)	30		309 会議室	28
	6F 603 号室(和室)	30		310 会議室	28
	6F 604 号室	54		311 会議室	23
	6F 605 号室	56		312 会議室	23
				313 会議室	23
		ミーティングスペース	112		
合計		1,013	合計		1,130
		室数:12室			室数:13室

新しい西棟に機能移転する既存施設の諸室と新たに整備する室の関係

(3) 行政機能の一部（市民兼用会議室機能）の諸室ゾーニング案



3階平面ゾーニング



ミーティングスペースのイメージ（環境省）
（出典：オカムラHP）

3. 議会機能（4・5階）について

（1）整備する機能の基本方針

前計画での議員数は、将来人口 30 万人に到達した際の上限である 46 名とされていましたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計手法に準拠すると、本市の人口は 2040 年までに約 22 万 6,000 人まで減少すると推計されるため、現在の 35 名を基本とした規模での施設整備を行います。

また、議場や委員会室で全員協議会が開催可能な諸室整備を行うことで、前計画にあった全員協議会室は不要とし、コストの縮減を図ります。

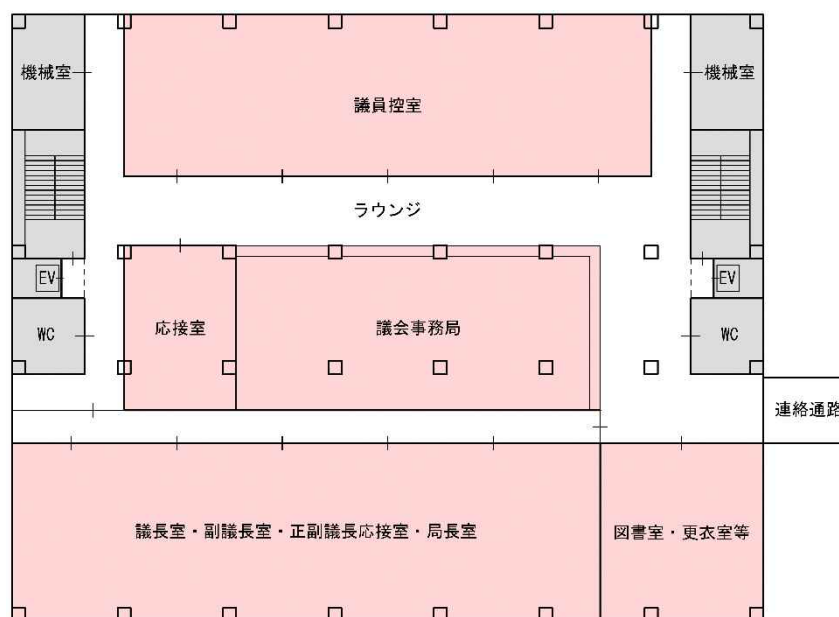
議場や委員会室は、本会議や委員会での利用を基本としつつ、多用途な活用を可能にするなど自由度を高めた諸室整備を検討します。一方で、福島市議会は通年会期制度を導入しており、市民への貸し出しを行った場合、緊急会議等により予約を急遽取り消すことも想定されるなど、運用方法には十分留意する必要があります。

（2）諸室配置の考え方

議会機能は 4 階と 5 階の 2 フLOOR に分けた計画とします。4 階には議会事務局の他に、議長室、議員控室等主に議員が利用する諸室を配置し、5 階には議場と常任委員会室など、市民利用も視野に入れた諸室を配置します。

1) 4 階の考え方

- ・議会事務局はエレベーターや階段から視認性の高い平面中央に配置します。
- ・使用頻度の高い局長室、議長室、副議長室、正副議長応接室は、南側にまとめた配置とし、セキュリティをかけた廊下を経由してアクセスする計画とします。
- ・議員控室は、会派人数の増減に応じて部屋の大きさを変更できるように北側にまとめて配置します。



4階平面ゾーニング

2) 5階の考え方

- ・議場はユニバーサルデザインの考えや、昨今の感染症対策として柔軟なレイアウトが実現できるように、床面は段差の無いフラットな作りとし、机椅子は可動式とします。また、全員協議会の開催も可能な仕様とします。
- ・議長席は前計画時に議論をして決定した内容を踏襲し、議長席を中心に議員席と当局席が左右に対面する配置とします。
- ・傍聴席は議会の見やすさや視認性に配慮し、当局席と議員席のサイドに議長席と対面する形で配置します。
- ・傍聴席数は64席（内身障者用4席）とし、報道席数は8席とします。
- ・議会の様子は、1階の市民交流施設のロビー等でも視聴できる計画とします。
- ・常任委員会室は4室の整備を基本とします。



床がフラットな議場のイメージ(左:議会用のレイアウト、右:会議等のレイアウト)



議員席・当局席のサイドに傍聴席がある議場のイメージ



議長席の対面に傍聴席がある議場のイメージ



5階平面ゾーニング

4. 防災機能について

(1) 整備する機能の基本方針

1) 耐震計画について

前計画では、新しい西棟は中層建築物であることから、地震時の建物の安全性、機能性を確保できる耐震構造としていましたが、東日本大震災の経験を踏まえるとともに、市民交流施設の統合・複合化による利用者の増加や、避難所としての利用も考慮し、免震構造とします。

2) 指定緊急避難所・指定避難所について

前計画では、東棟（駐車場兼市民広場）および西棟（市民広場・駐車場・1階部分）を指定緊急避難場所としていましたが、現在の避難場所・避難所として指定されている中央学習センターおよび市民会館と統合・複合化を図ることから、新しい西棟を当該地区の「指定緊急避難場所」とすることに加え、「指定避難所」として計画します。



指定避難場所と指定避難所の範囲

(2) 屋外に設ける設備等について

・耐震性貯水槽

新しい西棟敷地内（西街区）地下に耐震性を備えた災害時給水貯水槽兼防火水槽を設置します。また、災害時における応急給水活動を円滑に行うため、給水車用給水栓（給水塔）を設置します。

貯水量	災害時想定応急給水人数	周辺施設(市役所、福島競馬場、保健福祉センター等)を含めた合計貯水量 726 m ³ (726,000ℓ) ※726,000ℓ÷3ℓ(1人目)÷3日間≒8万人
100 m ³ (100 トン)	3日間 80,000人	

・防火水槽

消防法施行令第27条の規定により、消防用水を中心とした水平距離100mの半径内に建築物をおおうことができるよう、防火貯水槽を設置します。

※東棟に整備済み 貯水量 60 m³ (60 トン)

(3) 屋内に設ける設備について

・非常用電源設備

災害等に伴う停電の際に、各設備（照明、消防設備、給排水等）へ給電し、庁舎機能を維持し、災害対策等業務を支障なく行えるよう、非常用自家発電装置を設置します。

また、新たに太陽光や水素エネルギー等、再生可能エネルギーの発電装置及び蓄電池の設置を検討します。

非常用発電機	電力供給稼働時間	停電時における非常用電源の給電先 (設備等)
地下タンク容量 (軽油)	3日間 (72時間)	【新しい西棟で対応する範囲】 ○照明設備（対応範囲は今後検討します） ○消防設備 ○空調設備（対応範囲は今後検討します） ○換気設備（対応範囲・対応方法は今後検討します） ○執務室（赤色コンセントのみ給電） ○給水設備（東棟受水槽利用有無による。東棟受水槽については、災害時は井戸により対応） ○排水設備（排水本管破断時について、東棟と同様に雨水槽を排水槽へ切り替えて利用） ○給湯設備（対応範囲は今後検討します）

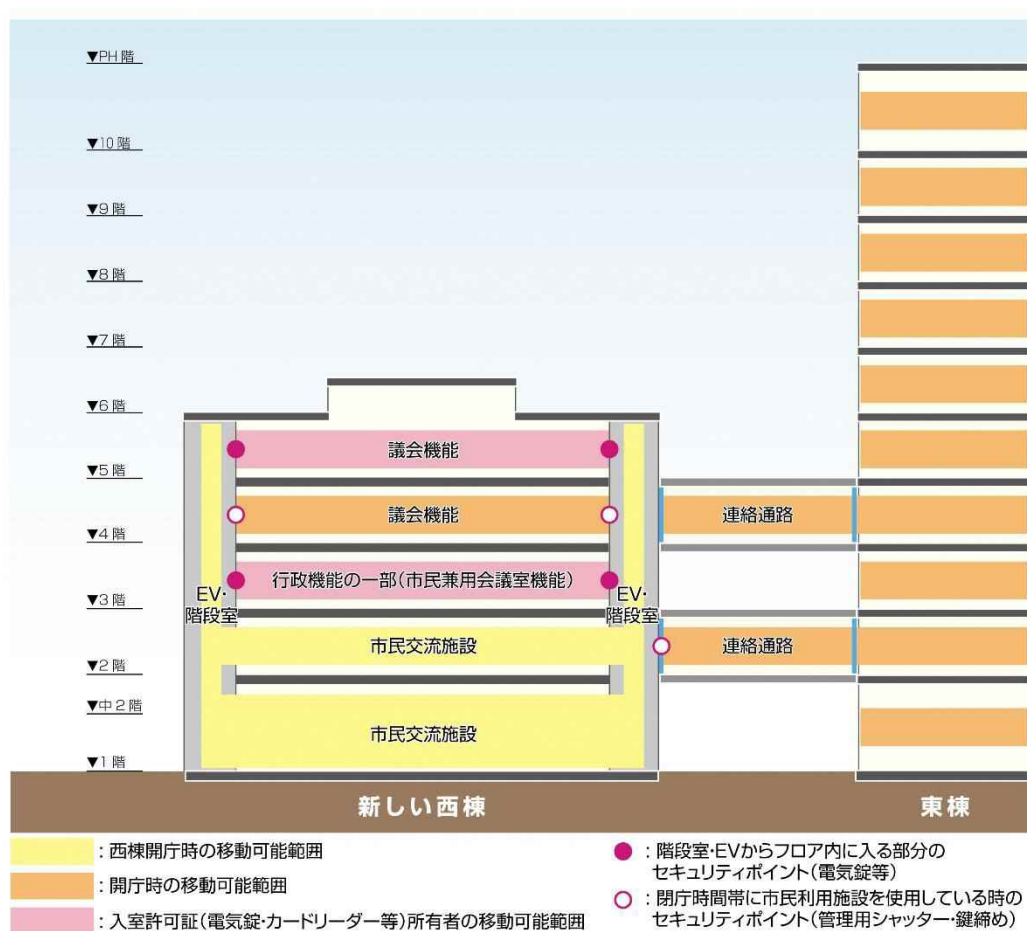
5. セキュリティ面について

(1) セキュリティゾーニング

運営時間が異なる「市民交流施設」と「議会機能・行政機能の一部（市民兼用会議室機能）」が複合する施設であることを踏まえたセキュリティ計画とします。

(2) 管理・運用方法について

以下の図に示すように、階段室・エレベーターからフロアに入る部分にセキュリティポイントと、閉庁時間帯に市民利用施設を使用している時のセキュリティポイントを計画します。



セキュリティポイントの概念図

6. ユニバーサルデザインについて

(1) 基本方針

新しい西棟は、市民交流機能・議会機能・行政機能の一部（市民兼用会議室機能）の複合施設であり、高齢者・障がい者・乳幼児連れの方など、あらゆる方が訪れる施設となります。このため、ユニバーサルデザイン計画に当たっては、福祉関係の関係法令を遵守し、すべての人にとって利用しやすい施設とします。

1) 関係法令

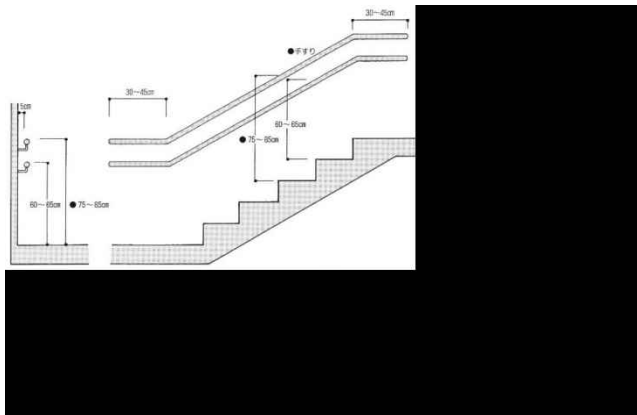
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 福島県 人にやさしいまちづくり条例
- ・ 福島市 ひとにやさしい施設整備指針

(2) 移動空間における主な配慮

移動空間は同一フロア内での移動しやすさとともに、上下階への移動しやすさにも配慮した計画とします。

1) 通路・階段・エレベーターなど

- ・ 通路は、敷地内及び建物内のいずれも床に段差がなく、見通しがよく、可能な限り死角が生じない計画とします。
- ・ 主要な階段は、子どもからお年寄りまで、誰もが上り下りしやすいよう緩い勾配にするとともに、2段手すりを両側に設けます。
- ・ 各フロアへスムーズに移動できるようにエレベーター等を適切な位置に設置する。また、市民交流施設の利便性を高めるためにエントランスホール内に1～2階を行き来できる階段とエレベーターを設置します。
- ・ 各エレベーターは身障者対応とし、押しボタンを大きく、見やすくするなど配慮します。
- ・ 主要な通路などの床仕上材は、維持管理にも配慮しつつ、滑りにくい仕様で安全な材料を使用します。



福島県ひとにやさしいまちづくり条例
(出典：福島県施設整備マニュアル)



ユニバーサルデザインの階段の例
(福島市役所東棟)

2) サイン・誘導案内など

- 各種サインは、通路などから認識しやすいように、表示位置や言語、文字サイズ、色使いなどに配慮します。
- 採用する色やピクト等については、東棟と整合した計画とします。
- 触知案内機能や音声案内など、障害がある方にも分かりやすい多様な案内・誘導対応を図ります。
- 視覚障害者の方が分かりやすく、歩きやすさに配慮した点字誘導ブロックを設置します。



総合案内板の例（福島市役所東棟）



トイレサインの例（福島市役所東棟）

(3) 行為空間における主な配慮

1) 窓口・受付など

- 利用者対象の窓口や受付は、利用者にとって手続きしやすい計画とします。
- 利用者用のカウンターは、ハイカウンターを基本とし、車いす利用者用に適宜ローカウンターを設置します。

2) 授乳室

- 市民交流施設内に、授乳室を設置します。
- 授乳室には、オムツ替えや衣装の交換なども行えるように、ベッドや椅子、テーブル、洗面台、調乳用温水器などを設けます。



授乳室の設備の例（福島市役所東棟）

3) トイレ

- 車いす利用者やオストメイトの方にも対応した多目的トイレを各フロアに設置します。
- 市民交流施設内に、幼児用のトイレを設置します。



多目的トイレの例（福島市役所東棟）



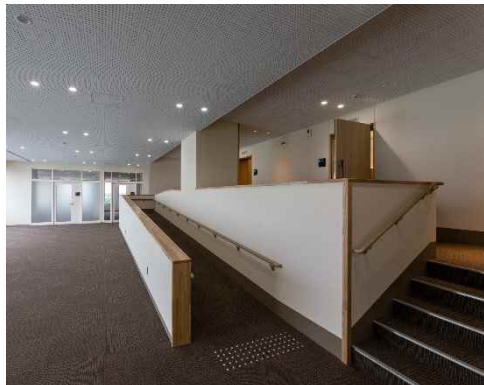
幼児用トイレの例（出典：TOTO HP）

4) 議場

- 議場は段差のないフラットな床とし、車いす利用者や障害のある人の議会への参加に配慮した計画とします。
- 傍聴席の一部に車いす利用者用の席を配置し、席までの経路にはスロープを設けます。



床に段差のない議場の例（黒部市役所）



傍聴席用のスロープの例（十和田市役所）

7. 環境負荷低減について

新しい西棟における環境負荷低減技術項目として、本計画で検討する項目について以下の表に記します。具体的な採用項目については、基本設計段階で決定します。

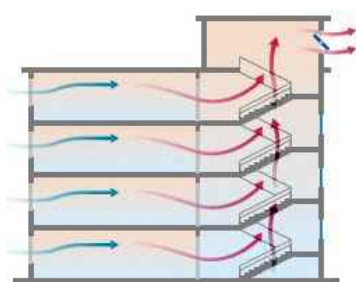
技術項目		新しい西棟	東棟	検討内容等	
		採否	採否		
再生可能エネルギー	太陽光発電	◎	—	採用を検討	
	地中熱利用	○	—	採用を検討	
	水素発電	◎	—	発電と蓄電のシステムが県内実績としてあるため検討	
	井水利用(雑用水)	◎	◎	井水の雑用水利用を検討	
	雨水利用(雑用水)	◎	◎	雨水の雑用水利用を検討	
建築	日射遮蔽	◎	◎	東棟では一部 Low-E 複層ガラスを採用。	
	自然換気	◎	◎	東棟ではエコシャフトによる自然換気を採用	
	屋上緑化・壁面緑化	○	◎	立体駐車場で壁面緑化を検討	
電気設備	LED照明	◎	◎	採用を検討します。東棟では一部のみ採用	
	昼光利用制御	◎	◎	採用を検討	
	在室検知制御	◎	◎	採用を検討	
	照度の適正化	◎	◎	適正照度制御の採用により、初期照度も補正	
省エネルギー 空調設備	空調設備 (中央式)	高効率熱源機器	◎	◎	既存吸収式冷水機はヘビローード対応品
		VAV(可変風量制御)	○	◎	採用を検討
		VWV(可変流量制御)	◎	◎	ポンプはインバーター制御
		台数制御	◎	◎	既存熱源は台数制御
		大温度差送水	◎	◎	7℃差送水
		フリークーリング	◎	◎	既存冷却塔はフリークーリング採用
	空調設備 (個別式)	蓄熱水槽	◎	◎	既存熱源は蓄熱ヒートポンプチラー
		集中コントローラー	◎	◎	集中監視を行い、使用時間の制御及び消し忘れ防止
	空調設備 (共通)	外気冷房	◎	◎	採用を検討
		予冷余熱制御(外気カット)	◎	◎	立上り時は外気をカット
		全熱交換器・顕熱交換機	○	◎	採用を検討 東棟では一部のみ採用
	自動制御	デマンド制御	◎	◎	既存の自動制御と整合性を図る
		中央監視設備	◎	◎	既存の自動制御と整合性を図る
エネルギー管理		◎	◎	既存の自動制御と整合性を図る	
給排水 衛生設備	衛生設備	節水器具	◎	◎	採用を検討
		給湯設備	ヒートポンプ給湯器	○	◎
	潜熱回収型ガス給湯器		○	—	給湯使用量を加味して採用を検討

凡例：採否 東棟 : ◎採用済み、—未採用
採否 新しい西棟 : ◎積極的に採用を検討する ○採用を検討する

8. 感染症対策について

新型コロナウイルス感染症の流行を踏まえ、感染症対策にも配慮した計画とします。感染症対策として、本計画で検討する項目について以下の表に記します。具体的に採用する項目については、基本設計段階で決定します。

工事区分	技術項目	概要
建築	議場をフラット化し座席を可動にする	必要に応じて座席間隔を調整できる。
	抗ウイルス塗装	抗ウイルス・抗菌・防カビ・VOC分解・防汚・消臭等に効果のある塗装
	抗アルコール塗装	アルコール消毒液を用いても剥がれにくい塗装
	自然換気	窓の開閉による外気を導入。階段室の煙突効果を利用した自然換気や、ナイトパージが可能となるサッシの仕様も今後検討
電気設備	人感センサーによる照明点滅	非接触スイッチを採用する。適用範囲は今後検討
	議場システムのオンライン化	議場や委員会室の映像音響を別室でも視聴できるシステム
	入口検温システムの導入	エントランスにてサーモカメラで検温するシステム
機械設備	機械換気設備 一人当たり 30m ³ /h の換気量の確保	自然換気が困難な室については常時機械換気設備にて対応 省エネルギーを考慮して、熱交換器の設置や在室人員に応じて風量を調整出来るようにすることも検討
	自動水栓の設置	非接触センサーによる水栓（洗面器や手洗器）
	センサースイッチによる洗浄	非接触センサーによる大便器の洗浄
	大便器に蓋の設置	洗浄の際のエアロゾル粒子発生抑制対策



階段室の煙突効果を利用した自然換気



入口検温システム



自動水栓



センサースイッチ

5章 構造計画

1. 耐震安全性の分類

新しい西棟は、福島市の中核となる庁舎で災害時には防災拠点的役割を担う施設として位置づけられています。また、現在の避難所として指定されている中央学習センターおよび市民会館と統合・複合化を図ることから、当該地区の「指定避難場所」の役割も担い、かつ、非常時優先業務を行うために必要な「活動支援空間における機能」も求められています。

以上のことから、災害時直後にも機能維持が要求され、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 平成 25 年版」による耐震安全性の分類は、構造体がⅠ類、非構造部材は A 類、建築設備は甲類とします。

駐車場棟は、災害時の機能確保は求められていないことから、耐震安全性の分類は、構造体がⅢ類、非構造部材は B 類、建築設備は乙類とします。

耐震安全性の分類

分類		活動内容	耐震安全性の分類		
			構造体	非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	災害時の情報の収集、指令二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施防犯等の治安維持活動 防犯等の治安維持活動 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救援物資等の備蓄、緊急輸送活動等	Ⅰ類	A類	甲類
			Ⅱ類	A類	甲類
	救護施設	被災者の救難、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	Ⅰ類	A類	甲類
			Ⅱ類	A類	甲類
避難所として位置づけられた施設		被災者の受け入れ等	Ⅱ類	A類	乙類
人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設		危険物を貯蔵又は使用する施設	Ⅰ類	A類	甲類
			Ⅱ類	A類	甲類
		多数の者が利用する施設	Ⅱ類	B類	乙類
その他			Ⅲ類	B類	乙類

耐震安全性の目標

部位	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ている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな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機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、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ている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
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共に、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。
	乙類	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。

2. 構造形式

1) 新しい西棟

大地震発生後、直ちに災害応急活動が可能となる免震構造を採用します。東棟と同様に、1階床下に免震層を配置する基礎免震構造とします。

低層階が壁で分割できない市民交流施設となり、耐震要素（耐震壁）を設けられないため、純ラーメン構造とし、ラーメン架構で十分な剛性と耐力を有する計画とします。

2) 駐車場棟

経済性に優れた耐震構造とします。駐車場であることから耐震要素（ブレース）を設けることが可能となるため、ブレース付きラーメン構造とします。

6章 設備基本計画

1. 設備基本方針

- 1) 災害に備えた設備とします。

非常用自家発電装置の設置

太陽光や水素エネルギーによる発電装置及び蓄電池の設置の検討

耐震性貯水槽の設置

- 2) 環境に配慮した設備とします。

太陽光や水素エネルギーによる発電装置の設置の検討

井水及び雨水の雑用水利用

- 3) 省エネルギー・省メンテナンスな設備とします。

LED 照明の採用

昼光利用制御、在室検知制御など採用の検討

節水器具の採用

外気冷房（※）の採用

※外気温度が室温より低い場合に、熱源を稼働しないで送風運転を行う省エネルギー運転

- 4) 防犯・防災システムの東棟・新しい西棟の一元的な設備とします。

入退室管理、監視カメラなど、東棟との連携した設備の設置

防災設備（非常放送、自動火災報知設備、消火設備）の東棟との連携した設備の設置

2 電気設備基本計画

(1) 電力設備

1) 受変電設備

1 階電気室にサブ変電設備を設置し、東棟電気室の受変電設備より、高圧分岐にて 6.6kV 1 回線を引込む計画とします。受変電盤は、屋内キュービクル式とし、機器の難燃性及び高効率性に配慮した計画とします。

2) 自家発電設備

防災用非常電源に加え、大災害対策にも備えるため、長時間連続運転が可能な非常用発電機を採用します。東棟の既設発電機から供給可能な電源を含め、不足する分を新しい西棟に新設します。燃料は軽油とし長時間の停電に備えた 72 時間（3 日）分の備蓄燃料が確保できる計画とします。

3) 電力貯蔵設備

建築基準法に準拠し、非常照明及び受変電操作用として直流電源装置を採用します。蓄電池はメンテナンスフリーかつ長寿命に配慮します。

4) 電灯設備

長寿命化と省電力化を目的とし、LED ランプを主体とした照明を採用します。執務室は昼光利用による照度の適正化を行い、積極的に人感センサーの採用を検討します。



LED 照明のイメージ

5) 幹線・動力設備

幹線ケーブルには、環境に配慮したエコケーブルを採用します。

6) 雷保護設備

建築基準法に準拠し、建物高さ 20m を超える部分の雷保護を行うことを基本とし、既存施設との電氣的接続を考慮した接地方法の検討を行うものとします。また、誘導雷対策に配慮した計画とします。

(2) 通信設備

1) 電話設備

外線及び内線通話を基本とし、既存施設との接続を考慮した先行配管を計画します。配線及び電話機器は別途工事とします。

2) 情報設備

庁内ネットワークの対応を基本とし、外部情報通信との連携やW i - F i アクセスポイントを設置します。配線及び情報機器は別途工事とします。

3) 誘導支援設備

バリアフリー機能に配慮し、車いす受付用/時間外受付用インターホンや音声案内の設置を計画します。



音声案内設備のイメージ

4) 情報表示設備

各所への時計設置と、親子式時計システム等により正確な時刻表示を計画します。

5) テレビ共同受信設備

地上波/B S / C S / ラジオ等の受信を想定し、各所のT V端子までの共同受信を構築します。また、議会映像・音響設備と連携した庁内配信を検討します。

6) 映像・音響設備

ホール・会議室での利用形態を考慮し、目的と用途に応じた映像・音響設備を計画します。

(3) 防災設備

1) 非常放送設備

火災や地震時などの災害時に備え、火災報知と連動した非常放送を行うことを基本とし、消防法に準拠し計画します。また、東棟の防災設備との連携を考慮した計画とします。

2) 自動火災報知設備

消防法に準拠した防災監視を基本とし、東棟との連携及び監視を考慮した計画とします。

3) 防災照明設備

消防法に準拠し、LED誘導灯を設置します。また、バリアフリー機能として、避難口への音声誘導やフラッシュ機能を備えることを基本とします。また、建築基準法に準拠したLED非常照明を設置します。

(4) 防犯設備

1) 監視カメラ設備

施設の用途に応じた防犯監視を目的とし、常時モニター及び録画監視機能を備える計画とします。

2) 機械警備設備

時間外や無人時におけるセキュリティを目的とし、空間センサーや扉開放センサー等の機械警備機器の設置を想定し、必要となる先行配管を計画します。配線及び警備機器は別途警備保障工事とします。

3) 入退室管理設備

議会機能・行政機能の一部（市民兼用会議室機能）の重要諸室への不法侵入防止等セキュリティ対策や盗難防止の観点から、東棟との防犯連携も考慮したセキュリティーゾーンに応じた監視や、カードリーダーによる入退室管理を計画します。

(5) 特殊設備

1) 議会映像・音響設備

議事の進行が円滑に行われ、正確な記録が可能なことを基本とした映像・音響設備を計画します。また、市民交流施設への映像・音声配信を考慮した計画とします。



議場の映像・音響設備のイメージ

(6) 屋外電気設備

1) 外灯設備

夜間の安全及び防犯を目的とし、外灯を設置します。照明は周囲への漏れ光に配慮した計画とします。

2) 構内配電線路

新しい西棟外構エリアへの電力供給を基本とした電源供給を計画します。

3) 構内通信線路

新しい西棟と既存東棟の連携を目的とし、通信・防災・放送等の接続を考慮した計画とします。

4) 駐車管制設備

満空車表示灯、出庫警報、カーゲート、ループコイル等の設置を目的とし、必要となる先行配管を計画します。配線及び駐車管制機器の設置は別途専門工事とします。

5) 自然エネルギー利用

環境負荷の低減を目的に太陽光発電や水素発電（燃料電池）など、再生可能エネルギーの導入を検討し設置します。



太陽光発電パネルのイメージ



水素燃料電池のイメージ

3. 空調設備基本計画

(1) 熱源機器設備

熱源機器は東棟に既に設置しているガス焚き冷温水発生機と、空冷ヒートポンプチラーユニット＋氷蓄熱による中央熱源設備からの供給とします。熱源供給は、冷水、温水を切替供給する2管式とし、共同溝を介して新しい西棟へ供給します。

(2) 空調設備

1, 2階の市民交流スペースは市民への貸出し等を考慮して、個別利用に応じた空調が可能な方式とします。

3階の行政機能の一部（市民兼用会議室機能）も会議室が多数あるため、個別利用に応じた空調が可能な方式とします。

4, 5階の議会機能は利用頻度などを考慮して、中央式空調と個別空調の併用とします。

1, 2階の市民交流スペースは災害時には避難所となるため、一部は災害時にも冷暖房が可能な方式とします。

(3) 換気設備

機械換気設備を主とし、用途に応じて第1種換気設備（給排気とも機械）、第2種換気設備（給気機械、排気自然もしくは他の室への流）、第3種換気設備（給気自然もしくは他の室からの流入、排気機械）の設置を行います。

第1種換気系統 — 居室、機械室 等

第3種換気系統 — 便所、湯沸し 等

1, 2階の市民交流スペースは災害時には避難所となるため、一部は災害時にも換気が可能な方式とします。

(4) 床暖房設備

東棟と同様に1階に設置を検討します。

(5) 自動制御設備（中央監視設備含む）

中央監視装置は東棟1階防災センターに設置してあるため、新しい西棟の管理も一括して行えるように改修します。

新しい西棟でも管理が可能なように、サブ監視機能を新しい西棟に設置する事を今後検討します。

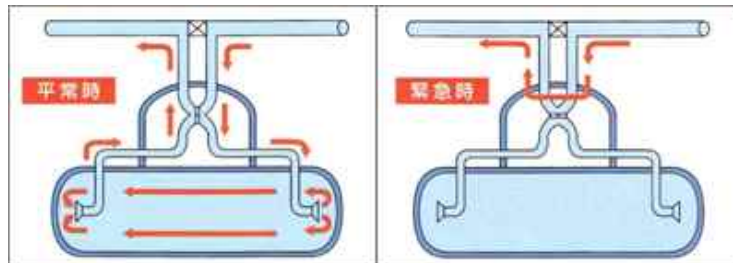
4. 衛生設備基本計画

(1) 給水設備

東棟に設置している既存の上水及び雑用水高置水槽から共同溝を介して新しい西棟へ供給します。

新しい西棟敷地内には耐震性を備えた災害時給水貯水槽兼防火水槽を設置します。

また、応急給水活動を円滑に行うため、給水車用給水栓（給水塔）を設置します。



給水貯水槽兼防火水槽のイメージ図

(2) 排水通気設備

建物内排水系統は、汚水、雑排水、厨房排水、機器排水の4系統とし、公共下水道に直放流とします。また、屋根雨水排水は、地下ピット利用の雨水槽に一時貯留、降雨後一定時間経過後に公共下水道に放流します。

(3) 給湯設備

給湯は個別方式を基本とし、用途に応じて、給湯方式を検討します。

(4) 衛生器具設備

衛生器具は必要に応じた器具数を設置し、節水型器具を基本とします。
また、バリアフリーを考慮した計画とします。

(5) 都市ガス設備

空調設備として都市低圧ガスを供給し、東棟とは別に引込を行います。

(6) 消火設備

消防法、その他関連法規に準拠した消火設備を設置します。

(7) 厨房器具設備

1階、軽食・カフェ厨房用を想定した、厨房機器を検討します。
また、グリース阻集器の設置を検討します。

(8) 灌水設備計画

敷地内植栽散水用として、自動灌水設備を検討します。

7章 事業計画

1. 事業手法（発注方式）

新しい西棟の整備に係る事業手法（発注方式）としては、設計と施工を分離して発注する従来方式と、設計と施工を一括で発注するデザインビルド方式（以下 DB 方式）、そして民間事業者の資金やノウハウを活用して設計と施工と運営維持管理等を一括で発注する PFI 方式が考えられます。これら事業手法（発注方式）の選定には、各方式の特徴と新しい西棟整備事業の制約を照らし合わせて総合的に判断する必要があります。

<発注方式のメリットとデメリット>

事業手法	メリット	デメリット
設計・施工 分離方式 (従来方式)	<ul style="list-style-type: none"> ・細かな設計仕様に応じた工事費の内訳を作成できるためコストの根拠が明確である。 ・設計と施工の責任が明確。 ・施工者の事情によらない、発注者の細かな意見を設計に反映させやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の施工者が有する特殊な工法等を前提とした設計ができない。
DB 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階から施工者の特殊な技術的ノウハウを活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・発注時に細かな設計仕様に応じた工事費の内訳が作成されないため発注コストの根拠が不明確である。 ・発注時に設計と施工の詳細な仕様を決定しておく必要があり、これらは容易に変更できない。
PFI 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階から施工者の特殊な技術的ノウハウや運営者の創意工夫を活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・導入可能性の検討や募集要項の作成期間に長期間を要する。 ・発注時に設計、施工、運営、維持管理の詳細な仕様を決定しておく必要があり、これらは容易に変更できない。

新しい西棟の事業手法（発注方式）を検討するにあたり、事業に求められている状況を整理する必要があります。

まず、新しい西棟に複合化される中央学習センターについては、施設及び設備の老朽化に加えて、建物内にエレベーターがないことなどから、利用団体から早期整備を求める要望書が提出されています。

また、同じく複合化される市民会館については、その跡地を福島市消防本部・福島消防署移転の有力候補地として調整を進めていますが、現消防庁舎が十分な耐震性能を有していないことから、できる限り早く、新しい西棟整備→市民会館取り壊し→福島市消防本部・福島消防署の市民会館跡地への移転、を進める必要があります。

さらに、市民交流機能は主に市民懇談会、議会機能は主に市議会特別委員会で、引き続き詳細な検討が進められており、これらの検討を設計に反映させながら進める必要があります。

これらの状況を踏まえると、新しい西棟の事業手法（発注方式）については、他の公共事業整備スケジュールも踏まえたスピードアップと、市民懇談会・市議会特別委員会・庁内の意見やニーズのきめ細やかな設計への反映の両立が可能な手法が求められていることがわかります。

したがって、新しい西棟の事業手法（発注方式）については、発注時に詳細な仕様を決めておく必要がある DB 方式や PFI 方式ではなく、市民懇談会・市議会特別委員会の意向を十分に設計に反映可能な「設計・施工分離発注方式（従来方式）」による整備とし、令和 4 年度の着工を目指すこととします。

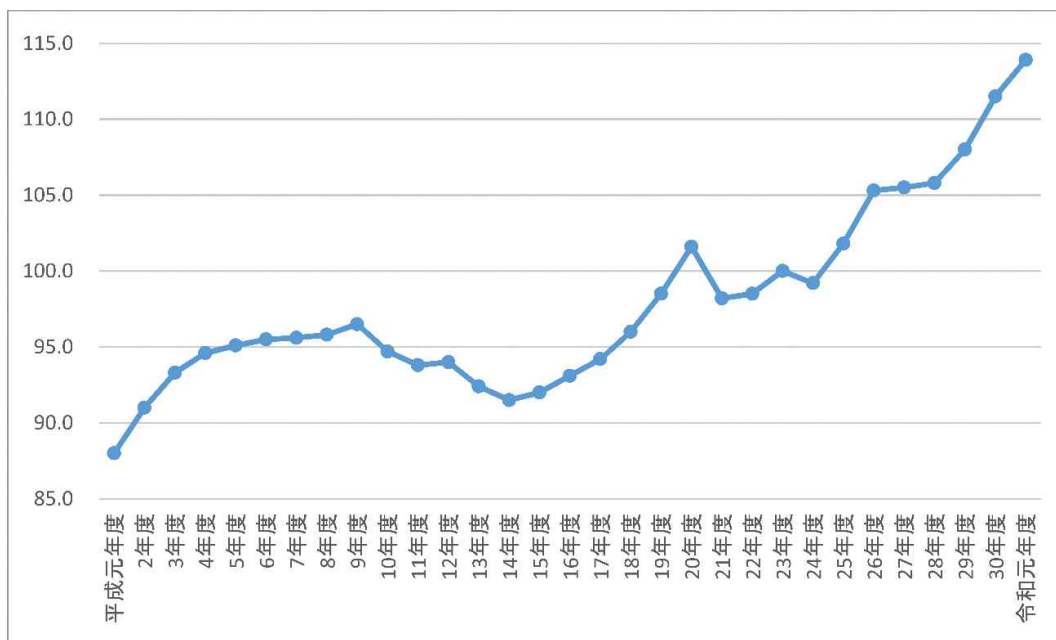
2. 概算事業費

1) 事業費削減の方針

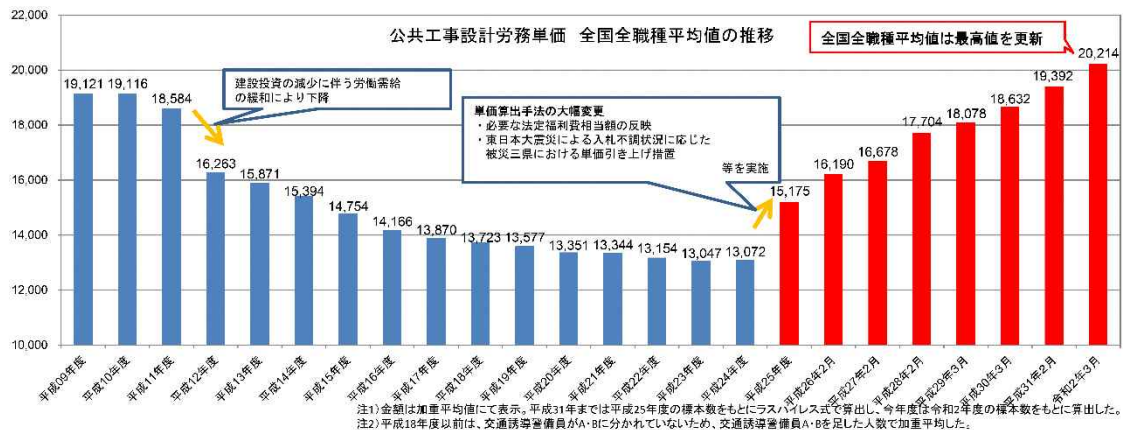
中央学習センター・敬老センター・市民会館を単独で建て替えた場合に比べ、新しい西棟への複合化により大幅なコストダウンが可能となることから、共有することでのメリットを生かし、コスト縮減に努めます。

2) 概算事業費の検討

前計画時の西棟工事費に対し、近年の建設工事費の上昇や労務単価の上昇、更に、免震構造化や新しい機能（市民交流機能・防災機能）の導入等、新たな計画条件を加味して事業費を試算すると、建設費及びその他の経費を含め、概算総事業費を 70 億円前後と見込みます。そのうち建設工事費として、64 億円前後を見込みます。



建設工事費デフレーター（平成 23 年度基準）



公共工事設計労務単価 全国全職種平均の推移
(出典：国土交通省「令和2年3月から適用する公共工事設計労務単価について」)

※建設工事費の概算は、現時点における試算の結果として示したものであり、今後の設計段階において精査していきます。

3. 財源の検討

新しい西棟の建設にあたっては、「庁舎整備基金」を主な財源とし、あわせて国土交通省「暮らし・にぎわい再生事業」補助金を活用するなどの財源確保に努めます。

4. 事業スケジュール

西棟の整備手順および、事業全体のスケジュールは下記の通りとします。

- 1、基本設計 令和2年10月～令和3年3月
- 2、実施設計 令和3年度
- 3、建設工事 令和4年度着工予定（工期は概ね2年程度と想定）

8章 建設手順の検討

1. 全体的な工事手順

敷地内の全体的な工事手順は、最も工期が長くなる新しい西棟の建設工事から開始し、その後立体駐車場の建設工事と外構工事を行います。

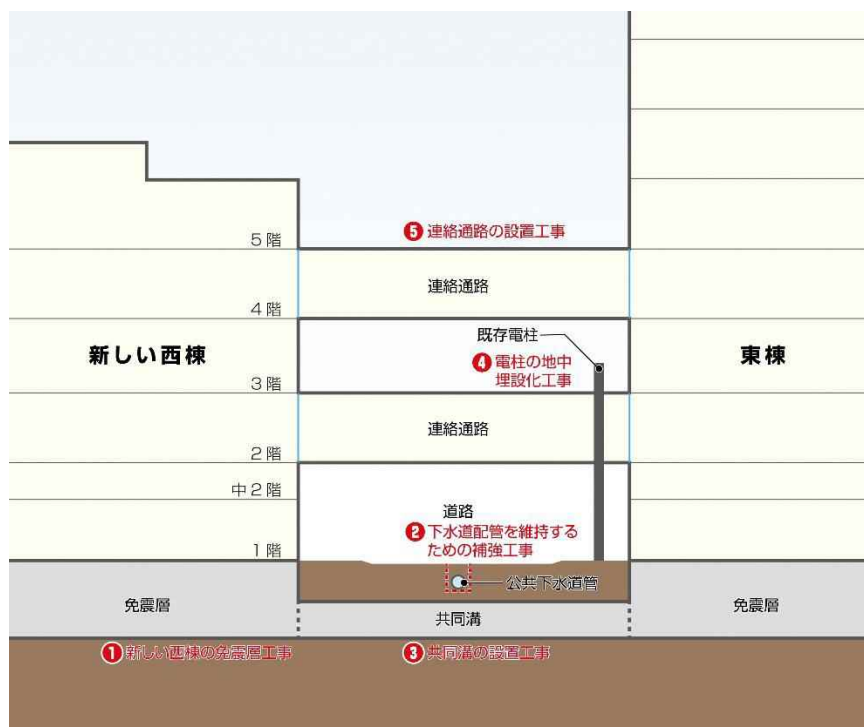
工事期間中は敷地外周部に仮囲いを設置するため、現在のような来庁者駐車場としての使用に制限がかかるため、工事期間中の代替え駐車場を確保することを検討します。

2. 東棟と新しい西棟の接続工事

新しい西棟は連絡通路によって東棟と接続し、東棟に設置済みの熱源機器等の設備機器を共有するため、庁舎間の道路の下に共同溝を設置します。また2階の連絡通路と既存の電線が干渉するため、共同溝と連絡通路周りには、以下に示す建設手順で工事を進めます。

- ① 新しい西棟の免震層工事
- ② 共同溝上部の下水道配管を維持するための仮設工事
- ③ 共同溝の設置工事
- ④ 電柱の地中埋設化工事
- ⑤ 連絡通路の設置工事

なお共同溝の設置工事の際は、市道浜田町・春日町線を通行止めとし、この期間は約3カ月程度を見込みます。



東棟と新しい西棟の接続工事部の手順

9章 管理運営の検討

1. 施設管理の方法

新しい西棟に関しては、市民交流機能や議会機能、行政機能など様々な機能を備えた施設であるため、安全性の確保や防犯対策等に留意するとともに、東棟との一体的な管理体制も十分検討する必要があります。

特に、市民交流施設については、中央学習センター、敬老センター、市民会館の一部機能、子育て関連機能、共生社会実現に向けた機能などが複合的に整備されることから、適切な開館時間や利用料金、予約方法等を検討することにより、多くの利用者にとって利便性の高い、魅力的な施設を目指します。

また、災害時には指定避難所として、迅速かつスムーズに市民を受け入れることができるような管理運営についても、検討します。